

不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン

(2021.8.24 改訂版)

公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部

★ 事業者としての社会的役割

不動産事業者として感染拡大防止という社会的な役割を認識し、個々の店舗や職場の特性に応じた対策を講じましょう。

💡 改訂版の主な変更点

- 1 厚労省(感染研)、内閣府や国交省等、並びに東京都の最新の情報を反映
- 2 変異株への置き換わりによる感染予防対策を反映

★ 基本的な感染予防対策・・・「三つの密」対策

社員・従業員・職員(以下「社員等」といいます)の皆さんや来客されるお客様への感染を防止するために、マスク(出来れば**不織布製**で密着性が高いもの)の着用、3つの咳エチケット(①マスクの着用、②ハンカチ等で口・鼻を覆う、③袖で口・鼻を覆う)手洗いの励行と「三つの密の対策を徹底しましょう。」

- ① **密接しない**…人との距離は **1.8m***を確保しましょう。
 - ② **密集しない**…店舗や事務室ではレイアウト等を工夫し多くの方が集まることがないようにしましょう。
 - ③ **密閉しない**…風の流れることができるように1時間に2回程度(1回につき数分程度) **換気**を励行しましょう。
- *3つの密が重ならない場合でも、リスクを低減するために、出来るだけ「**ゼロ密**」を目指しましょう。

★ 具体的な基本的な対策等について

◇ 感染予防対策の体制整備

- 経営トップが率先して対策の策定や変更について検討する体制を整えましょう。
- 感染症法、新型インフルエンザ等対策特別措置法や労働安全衛生関係法令等を踏まえるとともに、国や地方自治体等の新型コロナウイルス感染症に関する正確で新しい情報を常時収集しましょう。

◇ 店舗・事務所等における勤務・通勤形態

- テレワーク、時差通勤、ローテーション勤務、変則労働時間制等の様々な勤務形態を検討し、密を回避すると共に交通機関の混雑緩和に配慮しましょう。
- 公共交通機関を利用せずに通勤出来る従業員には、道路事情や駐車場の整備状況を踏まえ、通勤災害の防止に留意します。

◇ 店舗・事務所等における感染防止対策

- 飛沫感染防止のため、限られた面積の店舗や執務室はレイアウトを工夫するなど**一定の距離**を保てるように努めましょう。仕切りのない対面の座席配置は避けましょう。やむを得ない場合には透明なアクリル製の遮蔽板や透明なビニール製のカーテンを設置したり、横並びの席に配置するなど工夫しましょう。
- **マスク**は必ず着用し、**手洗い・手指の消毒やうがい**を励行しましょう。フェイスシールド等も活用しましょう。
- 窓の開閉が可能な場合には、扇風機やサーキュレーター等を**外部に向けて使用**するなど、建物や施設内の定期的な**換気**(1時間に2回以上、1回につき数分程度)を行いましょう。また、空気清浄機も活用しましょう。
- 床の清掃やゴミの処理の際は(回収時は手袋・マスク着用、回収後に手洗いの励行)にも注意しましょう。
- 複数の人の手が触れる場所や箇所(ドアノブ、スイッチ、蛇口、パソコン、電話器、ゴミ箱、エレベータのボタン、テーブルや椅子等の什器備品類)は適時**消毒**するように努めましょう。



マスク



咳エチケット



手洗い



ソーシャルディスタンス

◇ 健康の確保

- 社員等に対し出勤・始業前に、体温や体調等(発熱のほか、のどの痛み、咳、鼻水、だるさ、味覚・嗅覚障害等を含む体調不良)について各自チェックを行い毎日職場への報告や記録に努めましょう。
- 毎日規則正しい生活を励行し、質の良い睡眠を取るとともに、休日は休養に努めましょう。
- 体調が思わしくない場合は無理をせず休暇を取得し自宅で待機(療養)しましょう。
- 「息苦しさ」「強いだるさ」「高熱」等の強い症状がある場合や発熱や咳など比較的軽い風邪の症状が続く場合、さらには高齢や基礎疾患がある方・妊婦の方で発熱や咳など比較的軽い風邪の症状が続く場合は、かかりつけ医、新型コロナ受診相談窓口や最寄りの保健所に早めに電話し相談しましょう。

◇ 取引物件の対象となる現場での対応

- ・取引物件のある現場においても「三密」回避等に配慮し対象となる現場毎に適切な対応を図りましょう。
- ・現地案内所等での各種の打合せや食事等の際は一定の距離を保つことやマスク会食に努めると共に、換気にも配慮するなど万全を期しましょう。
- ・現地案内は出来るだけ一組毎の予約制にしましょう。
- ・現場の物件等の状況に応じ、マスク着用を励行し消毒液の設置や定期的な消毒を行うとともに、感染防止対策を示したポスター等を掲示し「三密」回避等の意識向上の定着を図りましょう。

◇ 社員・従業員等に対する感染防止策の啓発

- ・本年5月に改訂された国交省の不動産における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン（下記QRコード）を周知しましょう。
- ・新型コロナウイルス感染症から回復した社員・従業員やその関係者が職場内で差別されることがないように、周知啓発を行い円滑な職場復帰のために十分配慮しましょう。
- ・取引先等にも同様の取組みをお知らせし感染防止の協力を求めましょう。

◇ 感染者が確認された場合の対応

- ・社内において感染者の個人情報の取扱いに注意しながら早期に報告等を行うと共に、職場の責任者自らが判断し濃厚接触者の確認、隔離（自宅待機）等が円滑に行われるように速やかに対応しましょう。
- ⇒「職場で感染者が発生した場合には」東京都本部 HP 参照

◇ 変異株（ウイルス）への一層の注意を！

◆変異株（ウイルス）について

- ・英国、南アフリカ、インド、そしてペルー等で確認された変異株（アルファ株・デルタ株・ラムダ株）が国内でも感染者が確認されています。*変異株はこのほかにベータ、シータ、イプシロン、ガンマ株等が確認されています。
- ・これらの変異株は従来株よりも感染しやすく、また（早く）重症化しやすく、さらに免疫やワクチンの効果を低下させる可能性も指摘されています。

◆より徹底した感染予防対策を

- ・感染予防の対策をしても、感染した事例が散見されます。通常の対策を講じていた場合や外でマスクをしても感染した事例が明らかになっています。変異株対策としてさらなる予防策の励行が求められます。
- ・長期に亘る自粛等が続き、またワクチン接種も遅れており、コロナ疲れ・コロナ慣れの状況が散見されますが、緊急事態宣言やまん延防止等特別措置の期間に関わらず、改めて感染症対策の**基本に立ち返り徹底した対応**をお願いします。

*変異株を前提として「スパイク」富岳を使用した理化学研究所の研究「室内環境におけるウイルス飛沫感染の予測とその対策」によると、特に換気の励行、不織布マスクの着用、人との距離は1.8m確保するように求めています。*令和3年8月6日付都知事より全日宛3総防管第1835号

◇ 店舗・事務所等における顧客等との対応

- ・各事業者の営業形態等に合わせ適切な対応を図りましょう。
- ・自社が管理するHPやSNSに対応方針を掲載したり店舗や事務所等に以下にお示しする“虹のステッカー”や“ラビーちゃんサイン”等を活用して掲出し、お客様に対して感染拡大防止策への理解や協力を求めましょう。各事業者のイメージアップにつながります。
- ・予約制にするなど少人数での来店・来場を依頼し混雑を避けるよう配慮しましょう。
- ・契約書や重要事項説明書の交付前に相手方に案内文等を事前に送付し説明時間の短縮を図るように調整しましょう。
- ・「IT重説」の活用も検討しましょう（賃貸に続き、2021年3月末より売買も解禁されました）。
- ・媒介契約に関し、当面は依頼者への報告を得た場合には、契約書で予め定めた方法以外の方法によることも可能とします。更新の申し出についても、双方の合意があれば文書以外により申し出ることも可能とします。
- ・顧客等の来訪者との面談の日時・場所・相手方等を記録し万一の感染の事態に備えましょう。

💡 最近の保健所の対応

- ・変異株への置き換わりが進み、感染者数が多くなってきている関係で、これまで所管の保健所の保健師が行っていた事業所等への積極的疫学調査（行政による濃厚接触者の確認やPCR検査等）は実施されないことになりました。



不動産における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン（国交省 R.3.5.21）



新型コロナウイルス感染症対策サイト（東京都）



職場のための新型コロナウイルス感染症対策ガイド（公社）日本産業衛生学会



新型コロナウイルス感染症対策本部（首相官邸）



都内の最新感染動向（東京都）

💡このガイドライン（概要版）は、国土交通省「不動産における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」に準拠し、厚生労働省「健康医療相談の情報」や東京都の新型コロナウイルス感染症対策サイトの関連情報を一部引用しています。上記QRコードもご確認ください。

💡国土交通省等から最新のコロナに関する通知等を全日総本部と東京都本部のHPにも掲載しておりますので併せてご参照ください。