

<ハザードマップについて>

東京を流れる荒川が氾濫すると、流域の住まいはどのようなのか。浸水の想定を立体で表現した **3D ハザードマップ**（国土交通省荒川下流河川事務所作成）が全国で初めて公表されたことについて先日、ニュースで取り上げられていました。

都市部を流れる荒川が氾濫した場合、流域の住宅や事業所等が最大でどの程度浸水するのか、3D で表現されています。

二次元の図面等では自分の自宅がどうなるか、想像がしづらいが、2階のどの辺りまで浸かるのか、どの高さの窓まで浸かるのか、3D ハザードマップで確認すると本当に危ないということが分かり、『自分ごと』のように捉え、避難の行動に繋がります。

2020年7月17日「不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を事前に説明することを義務付けること」とする宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令が公布され、同年8月28日から施行されました。

近年、大規模水害の頻発により甚大な被害が生じており、不動産取引時において、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっております。

このような状況に鑑み、説明対象項目として、水防法の規定に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象物件の所在地について説明することが義務化されました。

上記の重要事項説明に関する改正は、大規模水災害の頻発に対する政府の対応策の一環として、意思決定の際に不動産取引の当事者に水災害リスクの情報を十分に理解してもらうことで、防災・減災視点の定着につなげようという趣旨だといえます。

これから台風の発生が多発する時期となります。

大雨や集中豪雨による土砂災害（土石流・地すべり・がけ崩れ）や洪水、浸水等の二次災害のリスクも予測し、迅速な避難行動をとれるようにしておくことが大切です。

ハザードマップは、国土交通省が運営する **「ハザードマップポータルサイト」** や **各地方自治体のホームページ** 等に掲載されています。万が一の災害に備え、自分の居住地域のハザードマップや避難場所・避難経路を確認しておきましょう。

- 宅地建物取引業法施行規則の改正について https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000074.html
- 国土交通省「ハザードマップポータルサイト」 <https://disaportal.gsi.go.jp/>
- 高松市防災マップ http://www.city.takamatsu.kagawa.jp/kurashi/kurashi/shobo/bosai_map/takamatsu_map/index.html