

水害リスク情報の提供について

東京都建設局河川部防災課

宅建業法の改正について ①

- 令和2年8月に宅地建物取引業法施行規則の一部改正。
- 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の取引に際して、洪水などの水害リスクを購入者等に前もって説明することが義務づけられた。

○この説明義務は、

- 【誰に】 不動産（宅地又は建物）購入者
- 【いつ】 不動産取引における重要事項の説明時
- 【何を】 売買・交換・貸借の対象である宅地又は建物の概ねの位置
- 【何で】 水防法に基づき作成された水害（洪水・雨水出水・高潮）ハザードマップ上

⇒これを提示し説明するもの。

宅建業法の改正について ②

○水防法に基づき作成されたハザードマップ（作成根拠が水防法第15条3項に拠る）とは？

○次の3つの浸水想定区域を含むハザードマップのこと

- ① 水防法第十四条第一項の規定による洪水浸水想定区域の指定
- ② 水防法第十四条の二第一項の規定による雨水出水浸水想定区域の指定
- ③ 水防法第十四条の三第一項の規定による高潮浸水想定区域の指定

宅建業法の改正について ③

○東京都の場合、

- ②はないため、①か③のみ
- 東京都は河川からの洪水の範囲を「浸水予想区域図」「洪水浸水想定区域図」の2種類公表しているため、**注意が必要**

○両者の違い

浸水予想区域図

浸水の要因	洪水（外水）	洪水（外水）	雨水出水（内水）
対象	指定河川に関するもの	指定河川 <u>以外</u> に関するもの	下水道等排水施設に関するもの

洪水浸水想定区域図

浸水の要因	洪水（外水）
対象	指定河川に関するもの

※指定河川とは？

⇒水防法第11条により指定される洪水予報河川、及び、第13条の2によって指定される水位周知河川のことで、東京都では18河川がこれに指定されている。

宅建業法の改正について ④

○「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律案」（流域治水関連法案）に伴う水防法第14条の一部改正により、**指定河川以外**でも洪水浸水想定区域を指定することとなった

○都の場合、

- 都内全域（都管理105河川）の「浸水**予想**区域図」は公表済
- このうち、18河川については「洪水浸水**想定**区域図」を公表済
- 残りの河川についても「洪水浸水**想定**区域図」を順次公表していく予定

➤ 「洪水浸水**想定**区域図」を基に作成されたもの

⇒ 「水防法に基づき作成されたハザードマップ」**である**

➤ 「浸水**予想**区域図」を基に作成されたもの

⇒ 「水防法に基づき作成されたハザードマップ」**ではない**

○現状、水防法に基づくにせよ基づかないにせよ、ハザードマップは、大雨や高潮による浸水発生時に、**その場所における浸水の危険性**を示しているものには変わりはないため、住民に広く周知していただきたい

東京都水防災総合情報システム

○東京都水防災総合情報システム

- 河川の防災情報として、雨量や河川水位、河川映像（静止画）を365日リアルタイムで提供
- 区市町村が行う住民への避難情報発令の判断に資する、河川の氾濫危険情報や土砂災害警戒情報等の提供

○東京都水防チャンネル

- YouTubeを活用した河川監視カメラのライブ動画配信

東京都 水防災総合情報システム (建設局河川部)提供

日本語 000150897 東京都

このサイトは、東京都にて観測している降雨量や河川水位情報や注意報・警報・特別警報をリアルタイムにご提供しています。

【洪水予報・水位周知・土砂災害情報】

2019/07/11 09:36 時点の情報

洪水予報

発表内容確認

現在、発表はありません。

水位周知

発表内容確認

現在、発表はありません。

土砂災害情報

発表内容確認

現在、発表はありません。

【雨量・水位・河川映像】

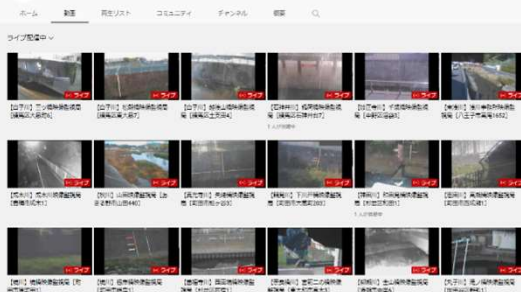
雨量・水位・河川映像



東京都水防チャンネル

建設局河川部

東京都水防チャンネル



浸水予想区域図（改定）

- 平成27年水防法改正に伴い、対象降雨を**想定最大規模の降雨**に変更し、
- 各区市町村が作成するハザードマップの基となる「浸水予想区域図」について、都管理河川14区域及び流域下水道幹線等2区域すべてで改定が完了しました。



◆浸水予想区域図は、東京都建設局・下水道局のホームページでご覧になれます。

東京都建設局HP：https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/chusho_seibi/index/menu02.html

東京都下水道局HP：<https://www.gesui.metro.tokyo.lg.jp/living/a3/inundation/>

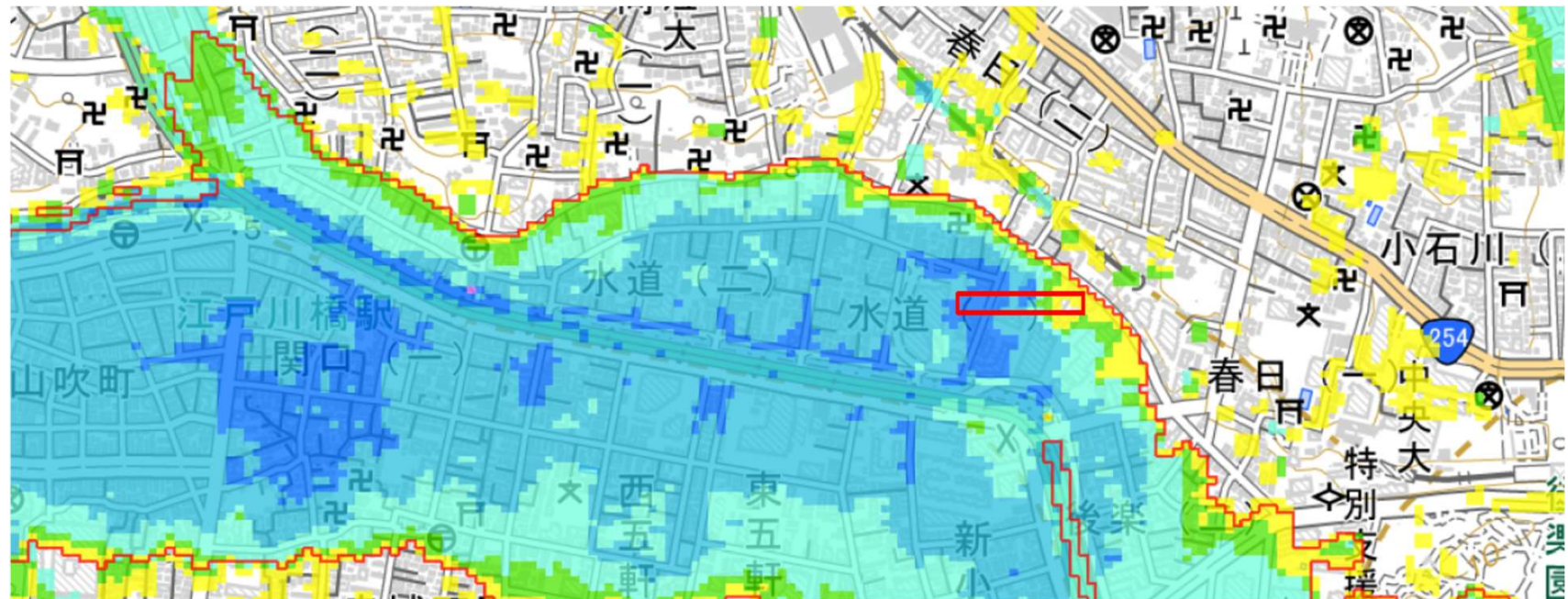
東京都 浸水予想区域図

検索



浸水リスク検索サービスの提供

○「浸水リスク検索サービス」は、「浸水予想区域図」等を基に、浸水深等の「浸水リスク」に関する情報を地図や住所から簡単かつ詳細に調べることができるサービスです



文京区水道一丁目 付近

3.18 m 4.60 m 6-9 h	3.71 m 4.35 m 6-9 h	4.00 m 4.14 m 6-9 h	4.87 m 3.77 m 6-9 h	4.67 m 3.56 m 12-15 h	3.57 m 4.09 m 6-9 h	2.67 m 4.66 m 6-9 h	3.01 m 4.18 m 6-9 h	3.17 m 4.03 m 6-9 h	1.03 m 6.05 m 3-6 h	0.92 m 6.12 m 0-3 h
3.34 m 4.58 m 6-9 h	3.87 m 4.32 m 6-9 h	4.14 m 4.05 m 6-9 h	4.77 m 3.49 m 12-15 h	4.48 m 3.56 m 12-15 h	3.25 m 4.36 m 6-9 h	2.75 m 4.76 m 6-9 h	3.20 m 4.17 m 6-9 h	2.17 m 4.98 m 3-6 h	0.87 m 6.17 m 0-3 h	0.94 m 6.10 m 0-3 h
3.34 m 4.53 m 6-9 h	3.85 m 4.36 m 6-9 h	4.87 m 3.86 m 6-9 h	4.30 m 3.52 m 12-15 h	3.45 m 4.22 m 6-9 h	2.70 m 4.67 m 6-9 h	2.58 m 4.78 m 6-9 h	2.47 m 4.77 m 6-9 h	1.86 m 5.19 m 3-6 h	1.19 m 5.85 m 3-6 h	0.70 m 6.36 m 0-3 h

◆浸水リスク検索サービスは、東京都建設局のホームページでご覧になれます。

東京都 浸水リスク検索サービス

東京都建設局HP : https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/chusho_seibi/risk/kensaku.html

検索



洪水ハザードマップ

○区市町村は、大雨の際に、住民が迅速に避難できるよう、都が作成した浸水予想区域図等を基に洪水ハザードマップを作成・公表

東京都建設局HP「洪水ハザードマップ公表状況」

公表している区市	ハザードマップの基となっている浸水予想区域図及び浸水想定区域図
(1) 千代田区	神田川流域浸水予想区域図、 隅田川及び新河岸川流域浸水予想区域図、 荒川洪水浸水想定区域図
(2) 中央区	神田川流域浸水予想区域図、 隅田川及び新河岸川流域浸水予想区域図、 江東内部河川流域浸水予想区域図
(3) 港区	神田川流域浸水予想区域図、 隅田川及び新河岸川流域浸水予想区域図、 城南地区河川流域浸水予想区域図、 荒川洪水浸水想定区域図
(4) 新宿区	神田川流域浸水予想区域図
(5) 文京区	神田川流域浸水予想区域図、 隅田川及び新河岸川流域浸水予想区域図

確認したい区市を
クリック

得られる情報

- 大雨時に危険な場所
(浸水の予想される区域)
- 危険の程度 (想定される浸水深)
- 避難場所、避難経路等の
災害対応のための情報

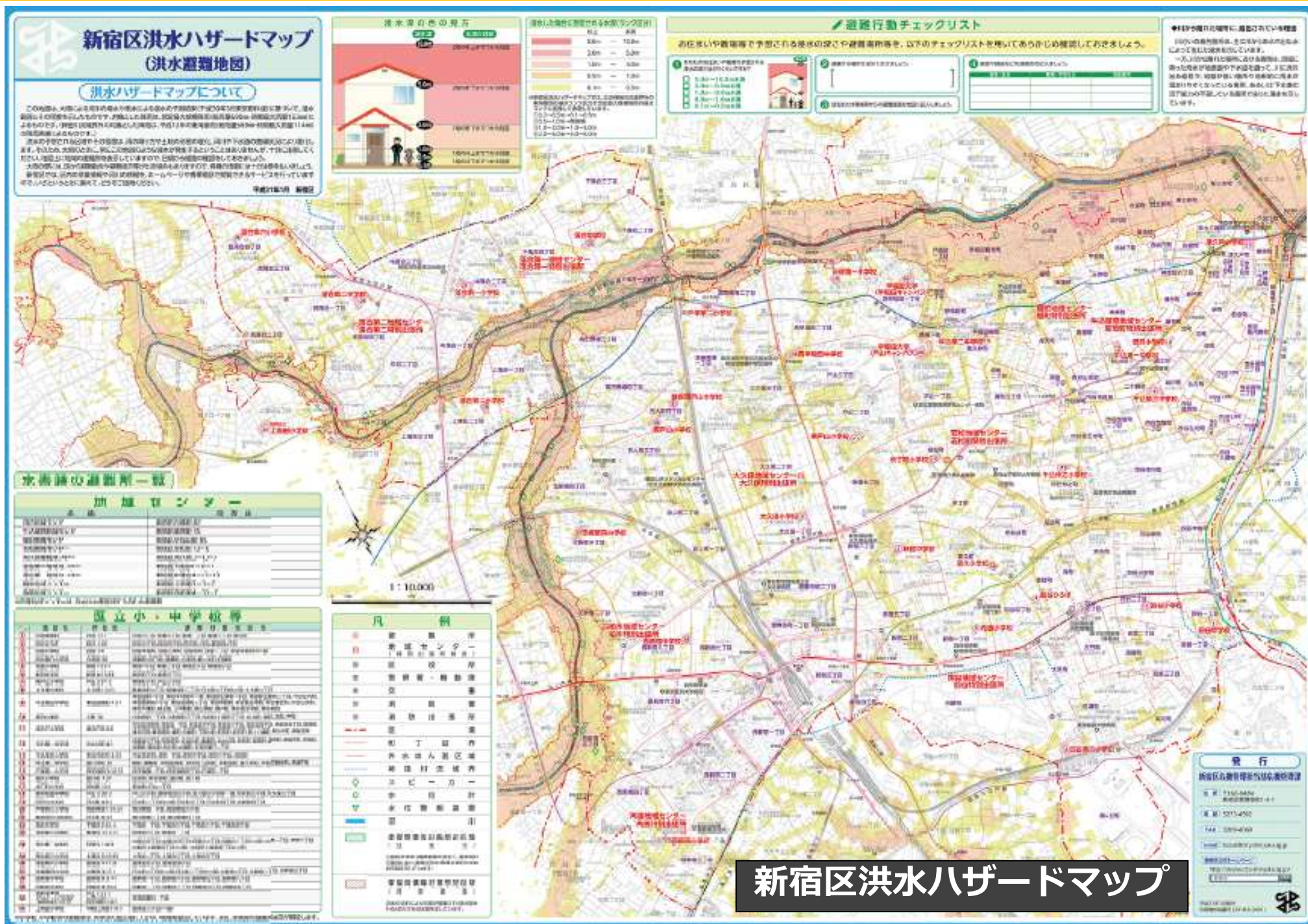
◆都内の各区市で作成・公表されている洪水ハザードマップは、
東京都建設局、各区のホームページでご覧になれます。

東京都建設局HP : https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/chusho_seibi/index/menu03.html

東京都 洪水ハザードマップ

検索

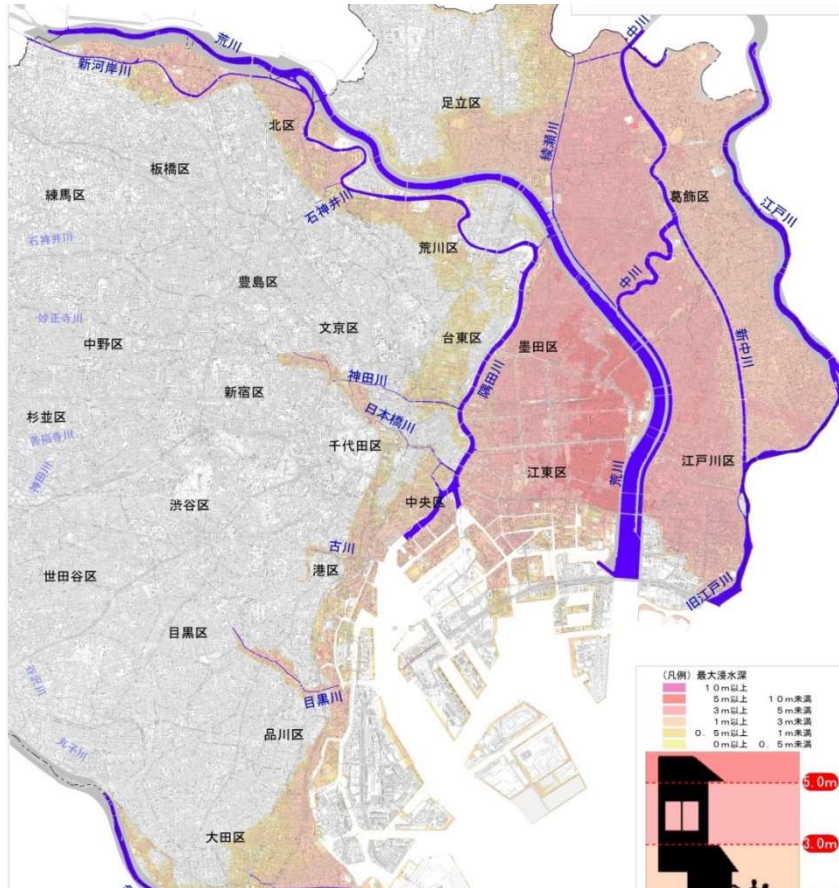
洪水ハザードマップの例



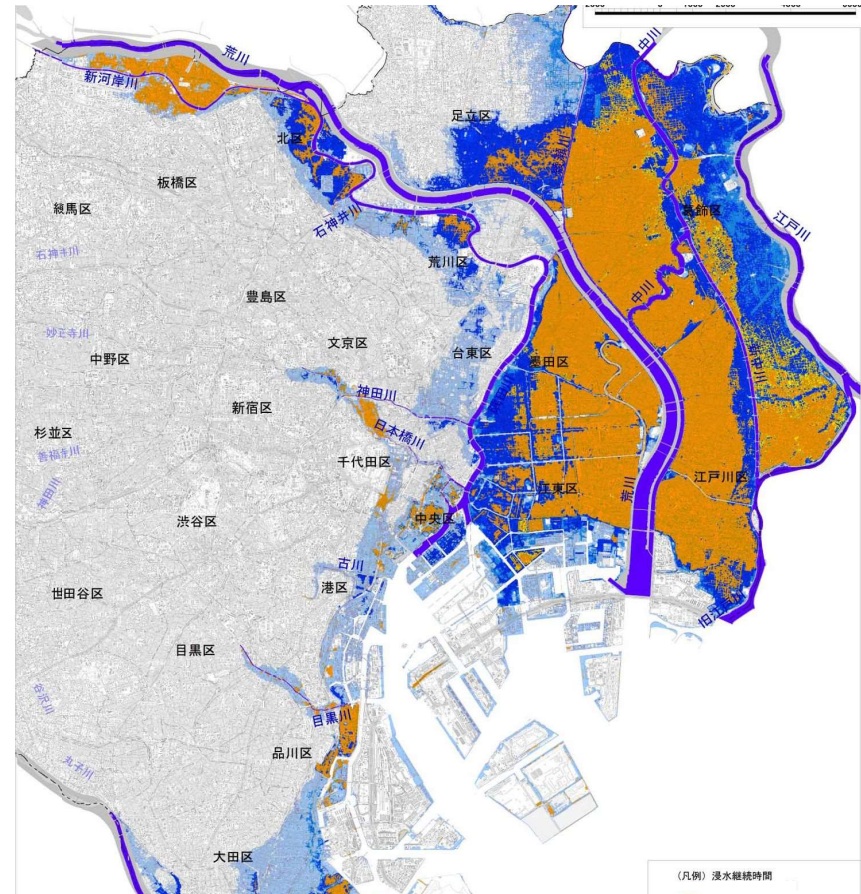
高潮浸水想定区域図

○平成27年水防法改正に伴い、**想定し得る最大規模の高潮**による氾濫が発生した場合に浸水が想定される区域、想定される浸水の深さ、継続時間を示したもの

高潮浸水想定区域図【想定最大規模】(浸水深)



高潮浸水想定区域図【想定最大規模】(浸水継続時間)



◆高潮浸水想定区域図は、東京都建設局・港湾局のホームページでご覧になれます。

東京都建設局HP : <https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/suishin/takashiosoutei.html>

東京都港湾局HP : <https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/yakuwari/takashio/shinsuisoutei.html>

◆高潮リスク検索サービスは、東京都港湾局のホームページでご覧になれます。

東京都港湾局HP : <https://hazard.tokyo.kts-map.com/pub/hazard/map.html>

東京都 高潮浸水想定区域図

検索



高潮ハザードマップ

○東京都が作成した高潮浸水想定区域図に基づき、区が作成・公表

