

過去の水害記録について

Q & A

令和6年12月

東京都建設局

目 次

- Q1. 過去の水害記録とはどのようなものですか？ 1
- Q2. 自分が住んでいる地域において、過去に水害が起きているかを知りたいのですが、システムのどこを見ればわかりますか？ 1
- Q3. 地下空間浸水対策用浸水実績図とは何ですか？ 2
- Q4. 各年の水害記録はいつ更新されるのでしょうか？ 2
- Q5. いつからの水害実績を公開していますか？ 2
- Q6. 浸水被害のあった場所や浸水の原因など、もう少し詳細にわからないのか？ . 3
- Q7. 水害記録を直接確認したいのですが、どこに行けば見ることができますか？ . 3
- Q8. 浸水実績図で着色されていない範囲は、浸水が無かったということか？ . . . 3
- Q9. 浸水実績図で着色されていなければ、安全ですか？ 4
- Q10. 過去に水害実績があった場所は、今も危険か？ 4
- Q11. 不動産取引時に浸水実績図について説明する義務はありますか？ 4

Q 1. 過去の被害記録とはどのようなものですか？

東京都における水害統計調査の記録をとりまとめたものです。

水害統計調査は、統計法第19条に基づく一般統計調査として、総務大臣の承認を得て国土交通省水管理・国土保全局が実施しているものです。都は国からの依頼を受け、区市町村の協力を得て、1年間に発生した洪水、内水、高潮、津波、土石流等の水害被害を対象に、個人・法人が所有する各種資産、河川・道路等の公共土木施設及び運輸・通信等の公益事業施設等に発生した被害について実態を調査しております。

東京都では、「水害統計調査 調査要領」（国土交通省水管理・国土保全局）に基づき調査を行っており、水害被害による被害額等（建物被害額等の直接的な物的被害額等）を暦年単位でとりまとめています。

なお、都の調査結果については国へ報告しており、『政府統計の総合窓口「e-Stat」』において全国の水害統計の結果が公表されています。

Q 2. 自分が住んでいる地域において、過去に水害が起きているかを知りたいのですが、システムのどこを見ればわかりますか？

The screenshot shows the 'Water Risk Information System' (水害リスク情報システム) interface. It features a green header with navigation tabs: 'トップページ', '水害リスク情報', '水害記録', and 'お問い合わせ'. Below the header, there is a main content area with several sections:

- お知らせ** (Notice): A text-based announcement.
- コンテンツ** (Contents): A section with two main options:
 - 浸水実績(浸水実績図)** (Flooded Area (Flooded Area Map)): A map showing flooded areas. A callout box points to this option, stating: "浸水が発生した範囲について知りたい場合は、「浸水実績図」を選択していただくと、浸水実績や大まかな範囲を調べることができます。" (If you want to know the range where flooding occurred, selecting "Flooded Area Map" will allow you to check the flood record and the approximate range.)
 - 浸水実績図** (Flooded Area Map): A detailed map view.
- アーカイブ** (Archive): A section with three sub-options:
 - 水害記録資料集** (Water Damage Record Collection): A collection of records. A callout box points to this option, stating: "過去の実績については、「水害記録資料集」を選択していただくと、お住まいの地域で、町や丁目までの範囲で過去に水害が起きているかを調べることができます。" (For past records, selecting "Water Damage Record Collection" will allow you to check if there has been flooding in the past within the range of your neighborhood, down to the town or district level.)
 - 過去の水害記録データ** (Past Water Damage Record Data): A data table.
 - 過去の水害記録データ** (Past Water Damage Record Data): A data table.

Q 3. 地下空間浸水対策用浸水実績図とは何ですか？

東京都豪雨対策基本方針（改定）（令和5年12月）及び東京都地下空間浸水対策ガイドライン（平成20年9月）等に基づき、地域の浸水の危険性を周知するために作成・公表しているものです。

地下空間のある建物の位置と過去の浸水被害の実績とを明らかにすることにより、都民がそれぞれの地域における危険性を認識し、自らが対応策を講じるとともに、新たな地下施設の設置時に被害防止対策を講ずる際の基礎資料としていただくことを目的としています。

本実績図は土地利用現況調査の結果の更新時期に合わせて5年ごとに更新を行っており、5年間の最終年となる年から約2年後の更新^{*}を予定しております。

※例) 令和3年から令和7年の内容は令和9年度中に更新を予定

Q 4. 各年の水害記録はいつ更新されるのでしょうか？

過去の水害記録は、国が実施している水害統計調査の結果をとりまとめたものです。水害記録は、水害が発生した記録を都が国に報告していますが、その結果の確認やとりまとめは国が行っており、水害が発生した年の翌年度末に結果が確定、公表となります。都はその翌年度に水害記録の冊子の作成やホームページの更新作業等を行っておりますので、都のホームページで調査の結果が公表されるのは、災害が発生した年からおおよそ2年後^{*}となります。

なお、浸水実績図については、水害記録の冊子を作成した情報を基に公表しておりますので、さらに1年程度遅れての公表となっております。

※例) 令和6年の調査結果は、令和8年度の中ごろ～後半に更新を予定

Q 5. いつからの水害実績を公開していますか？

昭和49年以降の水害の実績について公開しております。

Q 6. 浸水被害のあった場所や浸水の原因など、もう少し詳細にわからないのか？

詳細に調べる場合は、浸水実績図に加え、各年の水害記録の中にある水害状況表や被害調書等の調査表を合わせてご確認ください。

なお、都が公表している情報は、各区市町村から収集した情報に基づいたものです。各区市町村で公表している浸水実績と整合しない場合等は、各区市町村へお問合せ頂くと詳細がわかる場合があります。

Q 7. 水害記録を直接確認したいのですが、どこに行けば見ることができますか？

近年のものは都民情報ルーム(都庁第一庁舎 3 階南側)にて閲覧が可能です。「令和〇年における水害記録」という冊子がございます。

なお、一番後ろのページには水害による浸水図がございますので、合わせてご確認ください。

【都民情報ルームのご案内】

所在地	〒163-8001 新宿区西新宿二丁目 8 - 1 東京都庁第一本庁舎 3 階南側
利用時間	午前 9 時～午後 6 時 15 分
休室日	土・日・祝祭日及び年末年始
URL	https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/iken-sodan/room/room/index.html

Q 8. 浸水実績図で着色されていない範囲は、浸水が無かったということか？

浸水実績図は、浸水被害が 10 棟以上、または浸水面積が 0.1ha (1,000m²=300 坪)以上の場所を着色することとしています。これに至らない浸水の場合は、浸水被害があっても着色されていません。

Q 9. 浸水実績図で着色されていなければ、安全ですか？

浸水実績図の着色箇所は、浸水被害が10棟以上、または浸水面積が0.1ha（1,000m²＝300坪）以上の場所となりますので、着色されていなくても浸水のリスクがある場合があります。お住いの地域が浸水する可能性については、各区市町のハザードマップ（又はハザードマップの基になっている浸水想定（予想）区域図）等をご覧になり、当該地区が浸水に関してリスクが高い箇所かどうか参考にしてください。

Q 10. 過去に水害実績があった場所は、今も危険か？

東京都では、洪水、浸水から皆様の生活を守るため、河川や下水道の整備を進めており、過去に浸水した場所では、その後の河川改修や調節池、下水道等の整備によって、近年被害が生じていない場所もあります。

しかし、近年、施設整備の目標水準を上回るような大雨が増加傾向にあります。お住いの地域が浸水する可能性については、各区市町のハザードマップ（又はハザードマップの基になっている浸水想定（予想）区域図）等をご覧になり、当該地区が浸水に関してリスクが高い箇所かどうか参考にしてください。

Q 11 不動産取引時に浸水実績図について説明する義務はありますか？

浸水実績図については、不動産取引時に説明する義務はございません。取引時に参考資料としてご利用頂くことは問題ございません。

なお、市町村が作成・提供する水害ハザードマップについては、説明する義務がございます。詳細内容については、各区市町村のHPや国土交通省において作成しているハザードマップポータルサイト (<https://disaportal.gsi.go.jp/>) などで入手していただき、取引される方にご説明ください。

水害リスク情報の重要事項説明については、国土交通省のホームページにおいてQ&Aを公開しております。ご不明な点がございましたら、以下のURLをご確認ください。

・建設産業・不動産業：宅地建物取引業施行規則の改正について-国土交通省
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000074.html

宅地建物取引業法施行規則の一部改正に伴う水害リスク情報の重要事項説明の内容については、以下の国土交通省のホームページにおいてQ&Aを公開しております。

・建設産業・不動産業：宅地建物取引業施行規則の改正について-国土交通省

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000074.html

ここでは、不動産取引時に説明する内容として、浸水実績図について義務まで求めているものではないとされています。

説明義務があるとされているのは、水防法に基づく水害ハザードマップとされています。これについて該当する、市町村が作成・提供する水害ハザードマップは、各区市町村のホームページや国土交通省において作成しているハザードマップポータルサイト (<https://disaportal.gsi.go.jp/>)などで確認して下さい。