

水害リスク情報



普段は水害に
無縁に見える街
ですが・・・



大雨が降ると
浸水しました。
(平成25年9月台風
18号の際の状況)

平成26年9月より、
宅地建物取引に際し、
水害リスク情報を提供
することが**努力義務**
となります。



この位置

この場所の水害
リスクは左図の
ように予測され
ていました。



洪水は
「めったにないこと」
ではありません！

※「地先の安全度マップ」では、比較的
頻繁におこる雨（10年に1回）での
浸水も予測されています。

▼ 水害リスク情報はコチラ（滋賀県防災情報マップ）からご覧いただけます。

<http://shiga-bousai.jp/internet/map/index.html>

水害リスクに応じて、被害を回避・軽減する 住まい方を検討しましょう。

専門的な解説

流域治水条例第29条は、浸水等の危険を知らずに住みはじめることのないように、宅地または建物の売買等の取引時に、宅地建物取引業者から相手方に対して、水害リスクに関する情報を提供するよう、努力義務規定を設けたものです。

滋賀県流域治水の推進に関する条例（平成26年滋賀県条例第55号）抜粋

（宅地または建物の売買等における情報提供）

第29条 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者は、同法第35条第1項に規定する宅地建物取引業者の相手方等に対して、その者が取得し、または借りようとしている同法第2条第1号に規定する宅地または建物に関し、その売買、交換または貸借の契約が成立するまでの間に、当該宅地または建物が所在する地域の想定浸水深および水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する浸水想定区域に関する情報を提供するよう努めなければならない。

【解説】

宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、宅地建物取引業者には、宅地または建物の売買等において、取引の判断に重要な影響を及ぼす事項を「重要事項」として、宅地建物取引主任者から相手方に対して説明することが義務付けられています。

しかし、水害リスクに関する情報（滋賀県流域治水条例に定める想定浸水深や水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域図）は、宅地建物取引業法第35条に規定する「重要事項」には含まれません。このため、転居や建替え、不動産取引時などにおいて、水害リスク情報が提供されず、それらを考慮する機会が十分になかったことが指摘されています。また、情報不足の結果として、自らが暮らす地域の危険性を十分に認識せずに生活を送る住民も少なくないと考えられます。このような状況にあっては、水害に対する十分な備えができず、結果として被害が助長されることが懸念されています。

そこで、浸水等の危険を知らずに住みはじめることのないように、宅地または建物の売買等の取引時に、宅地建物取引業者から相手方に対して、想定浸水深および浸水想定区域に関する情報を提供するよう、努力規定を設けたものです。

なお、今後指定する流域治水の推進に関する条例第13条の規定による浸水警戒区域については、建築基準法第39条に基づく災害危険区域となり、建築制限が及ぶことから、宅地建物取引業法第35条に規定する「重要事項」として説明義務が生じることとなります。

水害リスクが示されている場所では、新たな開発や建設を控えたり、盛土や、建物を耐水化構造にするなど、リスクに応じた対策を検討していただくことが大切です。