

(公社) 全日本不動産協会様
(公社) 不動産保証協会様 説明資料

滋賀県流域治水条例に伴う宅地建物取引時の水害リスク情報の提供について

滋賀県流域治水政策室
令和元年11月15日



本日の予定

1. 水害リスクに関する情報の解説について
【国土交通省提供】
2. 滋賀県流域治水条例について
3. 浸水リスク図の種類
4. 流域治水条例における宅地建物取引時の義務規定
5. 簡単にできる水害リスク情報の提供方法

水害リスクに関する情報の解説について

堤防決壊時の映像 (近隣住民の方から提供)

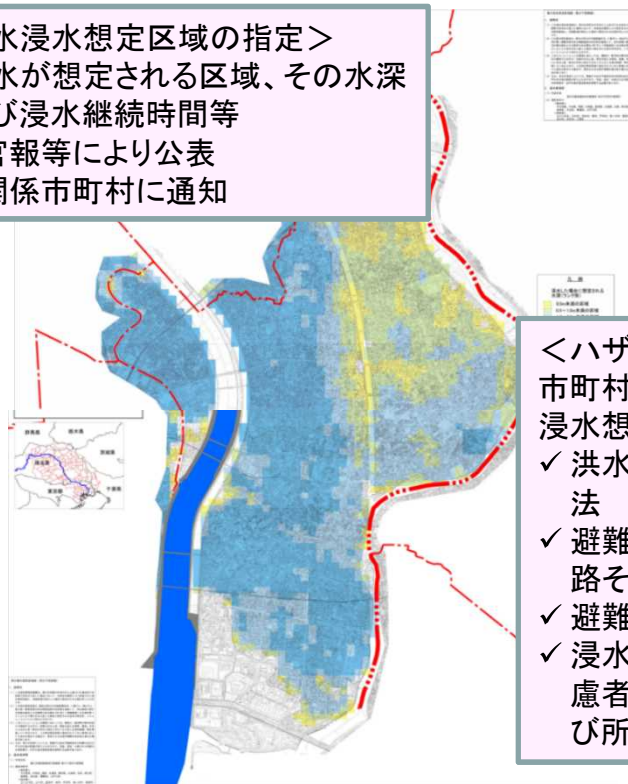


浸水想定区域図と水害ハザードマップ

- 国又は都道府県が指定・公表した洪水・内水・高潮等の浸水想定区域をもとに、市町村が洪水予報等の伝達方法や避難場所等も記した水害ハザードマップを作成・周知している。

＜洪水浸水想定区域図(国、県)＞

＜洪水浸水想定区域の指定＞
✓ 浸水が想定される区域、その水深及び浸水継続時間等
⇒ 官報等により公表
⇒ 関係市町村に通知



＜水害ハザードマップ(市町村)＞

＜ハザードマップの周知＞
市町村地域防災計画に以下を位置づけ、浸水想定区域とあわせて住民等に周知
✓ 洪水予報及び水位到達情報の伝達方法
✓ 避難施設その他の避難場所及び避難路その他の避難経路に関する事項
✓ 避難訓練の実施に関する事項
✓ 浸水想定区域内にある地下街等、要配慮者利用施設、大規模工場等の名称及び所在地等

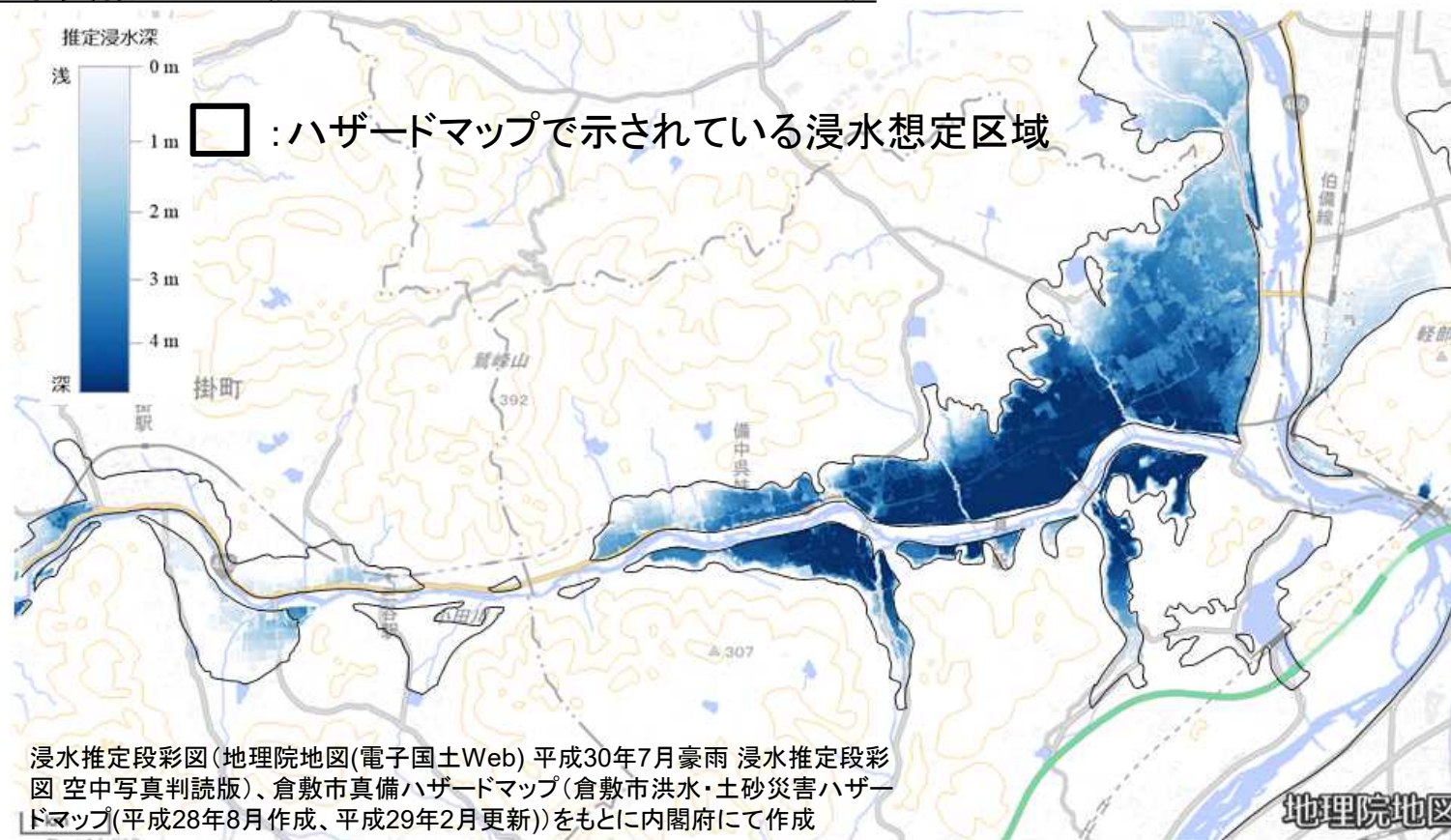


- ・洪水の規模は、想定最大であるが、気候変動を踏まえるといつ発生するかわからない。
- ・地域によっては、洪水より高潮による被害が甚大な場合がある。

ハザードマップと災害発生位置の関係

- 多くの被災事例では、事前に災害リスクが高いことは洪水ハザードマップ等で公表。
- 倉敷市真備地区の浸水範囲は、ハザードマップで示されている洪水浸水想定区域と概ね一致。
- 多くの方が屋内で被災し、浸水深が深く垂直避難が困難であった可能性がある。

倉敷市真備地区の浸水状況とハザードマップとの比較

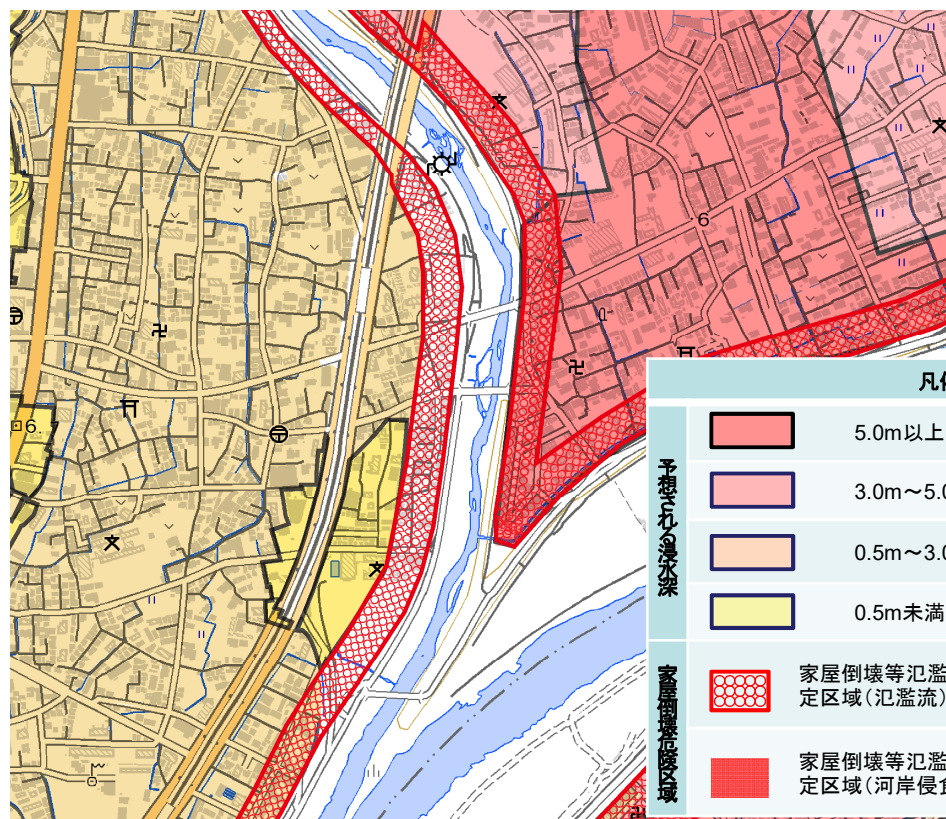


➡ 住民自ら行動できるよう、事前に、住む土地の水害リスク情報を把握することが重要

家屋倒壊等氾濫想定区域

- 「家屋倒壊等氾濫想定区域」は、堤防沿いの地域等において、洪水時に家屋が倒壊するような激しい氾濫流等が発生するおそれが高い区域である。
- この区域では、洪水時には避難勧告等に従って安全な場所に確実に立退く必要がある。
- したがって、水害ハザードマップに記載した「早期の立退き避難が必要な区域」は、この区域も考慮して設定されている。

家屋倒壊等氾濫想定区域の表示例



凡例		
	5.0m以上	2階建家屋水没
	3.0m~5.0m未満	2階浸水
	0.5m~3.0m未満	1階床上浸水
	0.5m未満	1階床下浸水
	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)	堤防決壊等により、木造家屋が倒壊等するような氾濫流が発生するおそれがある区域
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)	木造・非木造の家屋が倒壊するような河岸侵食が発生するおそれがある区域



堤防決壊等に伴う氾濫流による家屋倒壊等



河岸侵食に伴う家屋倒壊等

災害リスク情報における重要事項説明

- 津波や土砂の対象災害については、区域の指定の有無を重要事項の説明が義務付けられているが、洪水、内水、高潮の対象災害はない。
- これらの災害は、同様に人命に直結することから、宅地若しくは建物の売買の際に、相手方へ水害リスク情報の周知をお願いしたい。

対象災害	根拠法令	宅地建物取引における重要事項説明
洪水	水防法	— (義務付けされていない)
内水 (集中豪雨の規模が排水能力を上回る場合に発生)		
高潮		
津波	津波防災地域づくりに関する法律	津波災害特別計画区域
土砂 (土石流、急傾斜崩壊、地滑り)	土砂災害防止法	土砂災害特別警戒区域

- 災害時の避難や、事前の防災対策に役立つ情報を公開。
- 全国の防災情報を1つの地図上で重ねて閲覧可能に。

大雨が降ったとき

- ・どこが浸水するおそれがあるか？
- ・どこで土砂災害の危険があるのか？
- ・どこの道路が通行止めになりやすいのか？



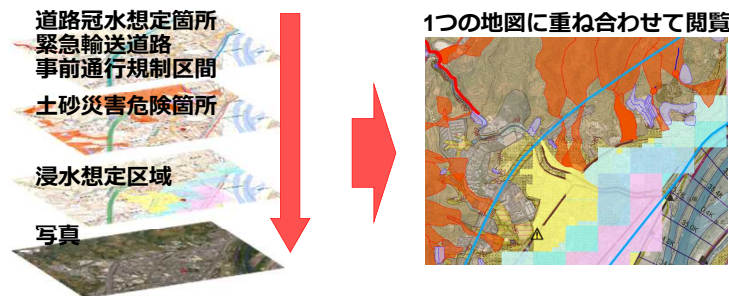
地震のとき

- ・どこが揺れやすいのか？
- ・活断層はどこにあるのか？
- ・大規模な盛土造成地はどこなのか？



重ねるハザードマップ

様々な防災に役立つ情報を、全国どこでも1つの地図上で重ねて閲覧できます。



わがまちハザードマップ

全国の市町村のハザードマップを閲覧することができます。



東京都千代田区洪水ハザードマップ



藤沢市津波ハザードマップ

このような防災に関する様々な情報が分かるので、避難計画・防災対策に役立ちます。



国土交通省ハザードマップポータルサイト

<http://disaportal.gsi.go.jp/>

ハザードマップ

検索

2. 滋賀県流域治水条例について

「しがの流域治水」

～地域性を考慮した総合的な治水対策の展開～



ちっさいくん

滋賀県流域治水条例の目的

1. どのような洪水でも、人の命を守る（最優先）
2. 床上浸水など生活再建が難しくなる被害を避ける

人命
最優先

ながす



河川の改修工事、適正な維持管理

そなえる



図上訓練、避難計画の作成、防災訓練

4つの対策を総合的に実施

ためる



グラウンドや森林などでの雨水貯留

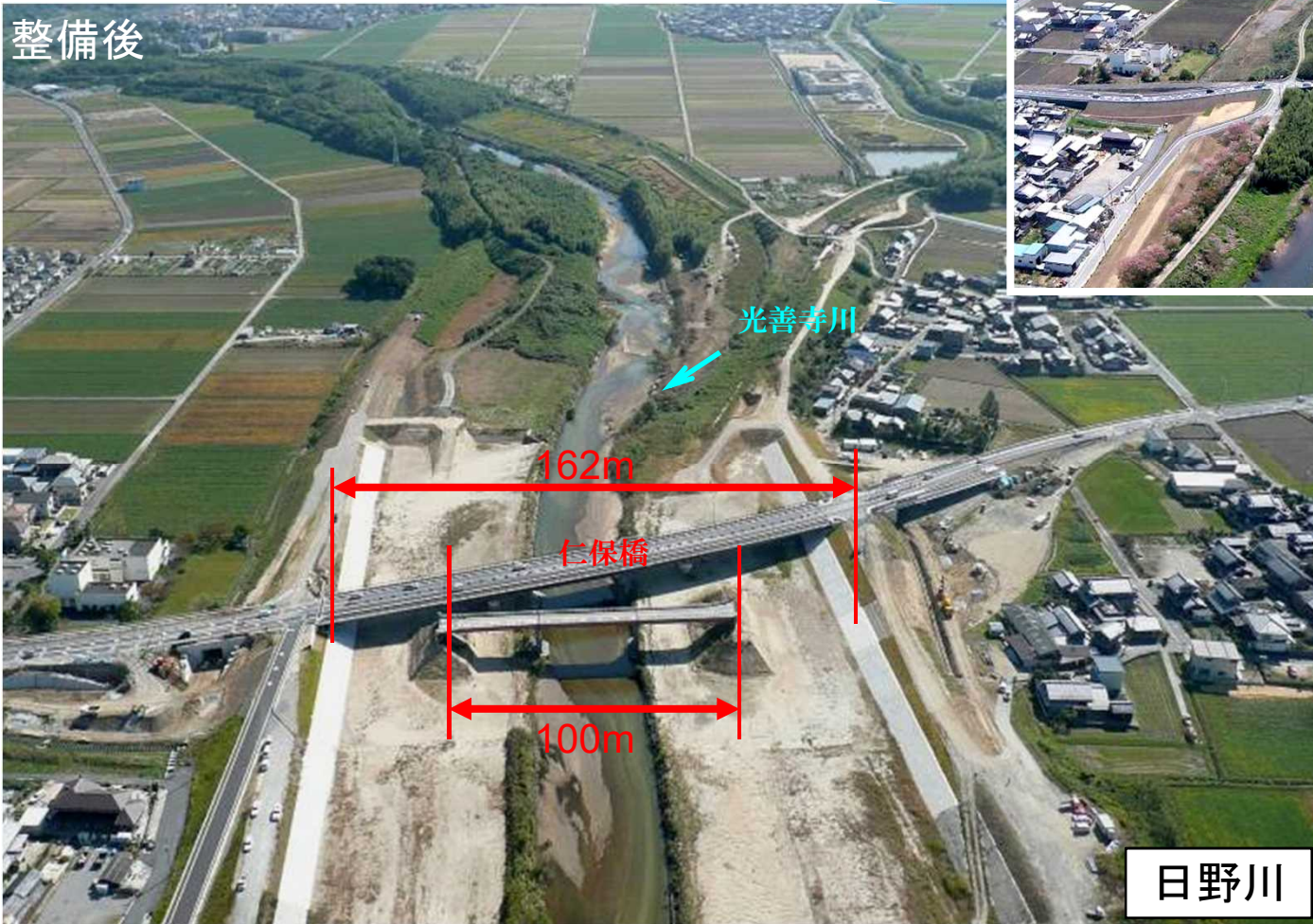
とどめる



宅地の嵩上げ、土地利用規制

ながさ

河川の整備を計画的・効率的に実施



ためる

雨水貯留浸透機能の確保

いろんな施設で雨水貯留

- ＊ 建物、公園、運動場などの管理者等が、雨水を貯めたり浸透させたりすることを努力義務化

大津市HPより



- ▲ 高時小学校(長浜市)
ビオトープ兼用の雨水貯留施設

そなえる

地域防災力の向上

地区版避難計画策定の支援

特に水害リスクの高い地区において順次実施中



まちあるき



自治会版自主避難計画



避難計画の検討



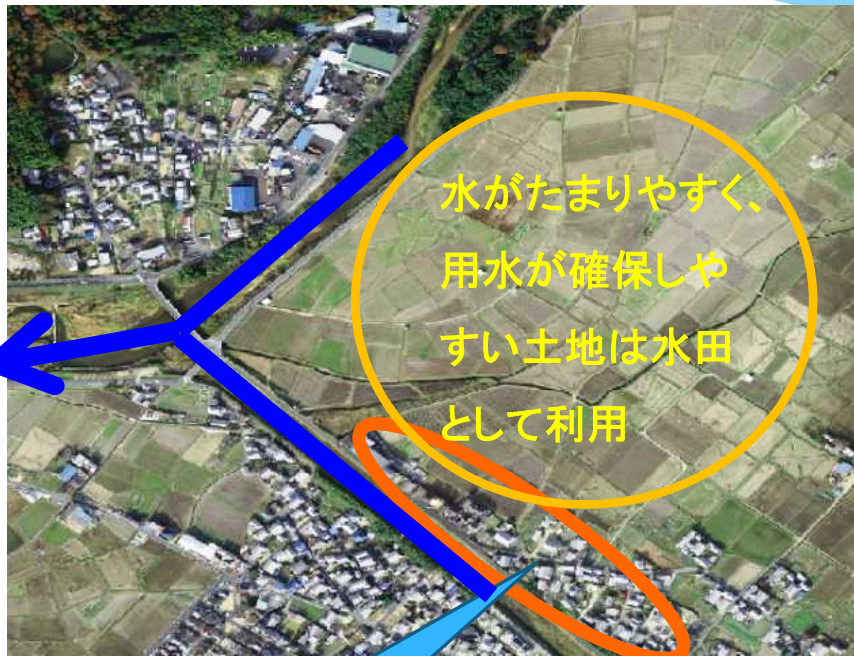
図上訓練

とどめる

市街化区域編入を制限

- * 10年確率の降雨(時間雨量50mm、24時間170mm)の際に50cm以上の浸水が予想される区域は、新たに市街化区域には含めない。

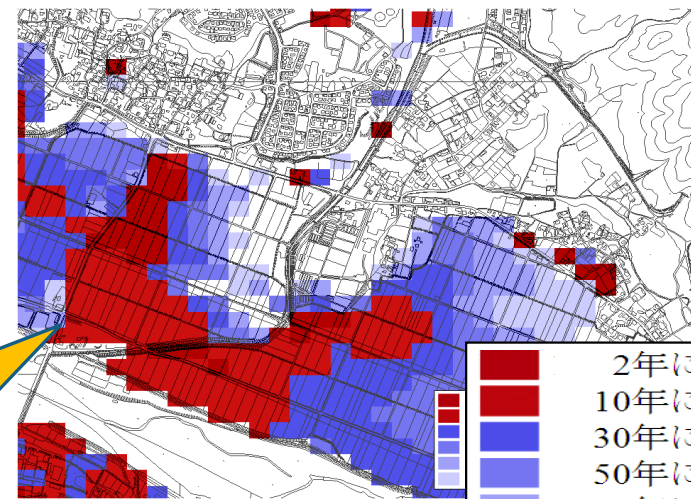
ただし、対策がされていればOK



水がたまりやすく、
用水が確保しや
すい土地は水田
として利用

堤防沿いの
高台は住宅

「地先の安全度
マップ」を都市計
画法施行令第8条
の関連通達の運用
に活用



床上浸水の年発生確率

Dark Red	2年に一度
Red	10年に一度
Blue	30年に一度
Light Blue	50年に一度
Very Light Blue	100年に一度
Very Light Blue	200年に一度

とどめる

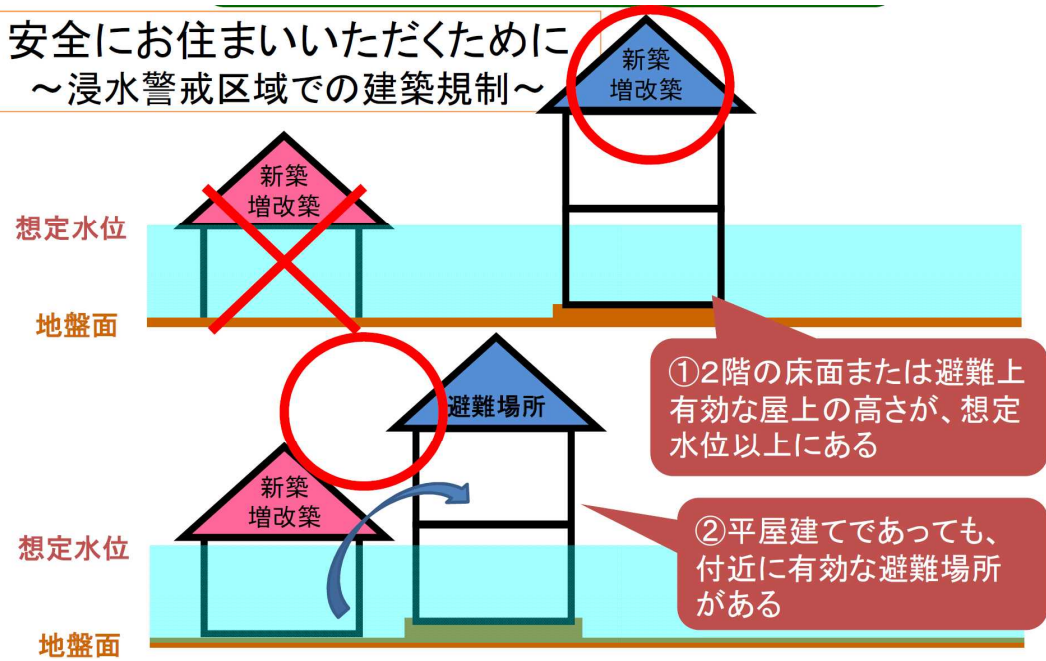
浸水警戒区域の指定 (平成27年3月施行)



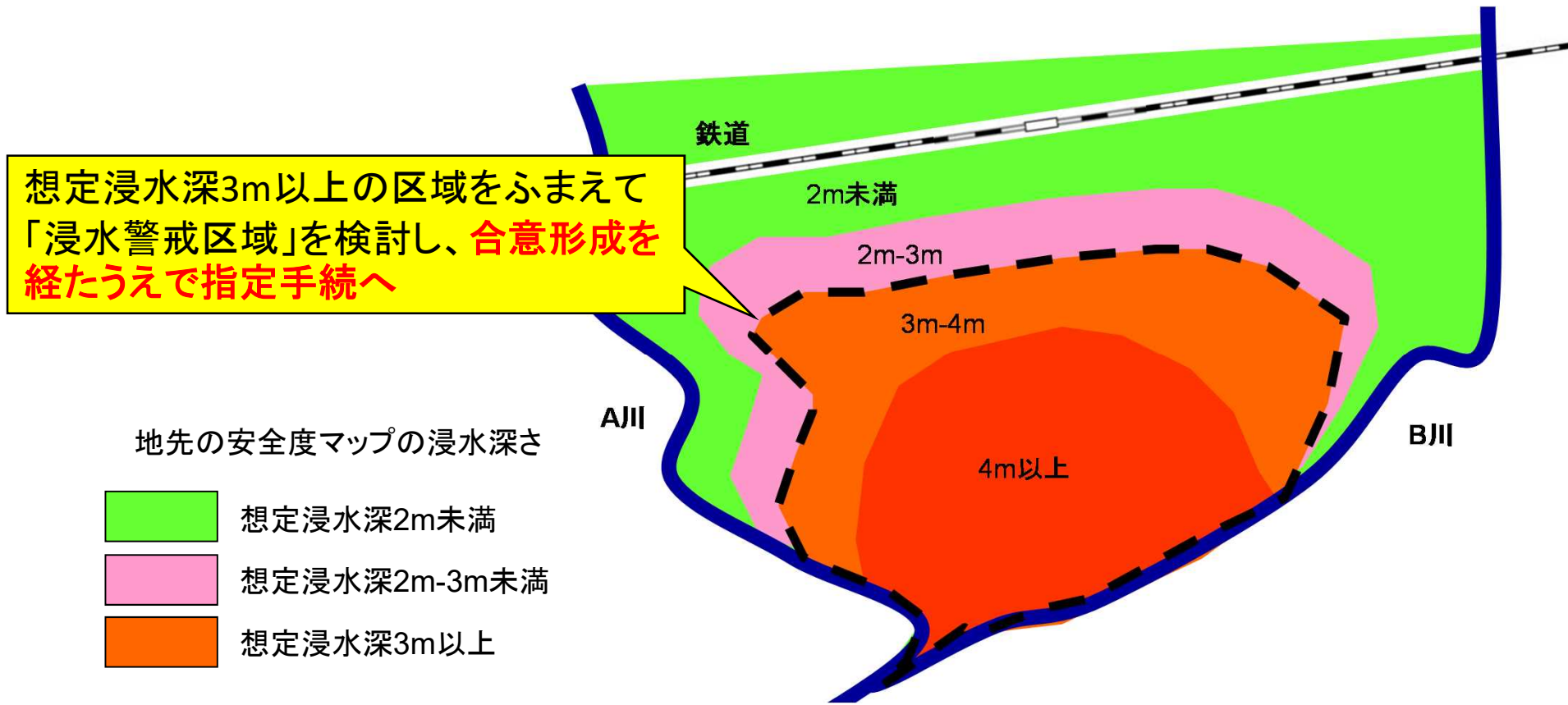
○2階建て家屋は避難空間を確保

×平屋家屋は軒下まで水没
×逃げ遅れた場合、命にかかわる

安全にお住まいいただくために
～浸水警戒区域での建築規制～

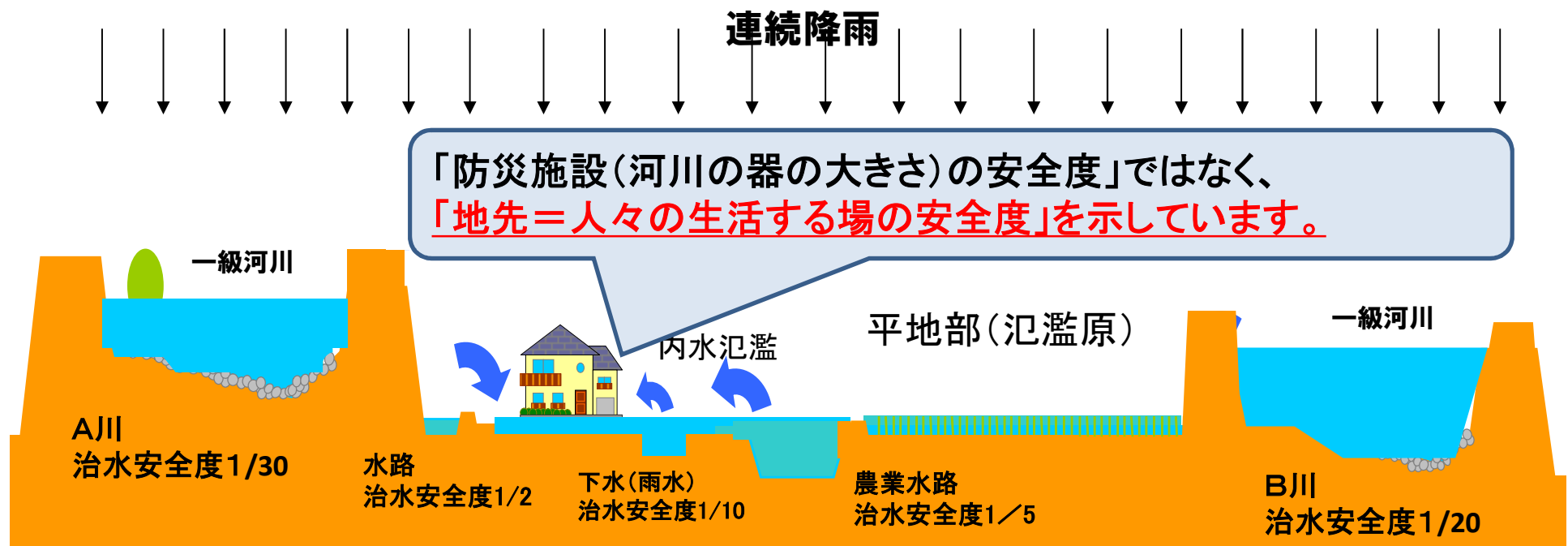


200年に1度の大雨で想定される浸水深が3m以上となる区域を踏まえて浸水警戒区域を検討する。
→社会的な合意形成を経て、知事が「浸水警戒区域」に指定



流域治水の基礎情報 「地先の安全度マップ」 (全国初。平成24年9月公表)

大河川だけではなく、身近な水路のはん濫なども考慮した浸水想定マップ(10年、100年、200年に一度の雨)



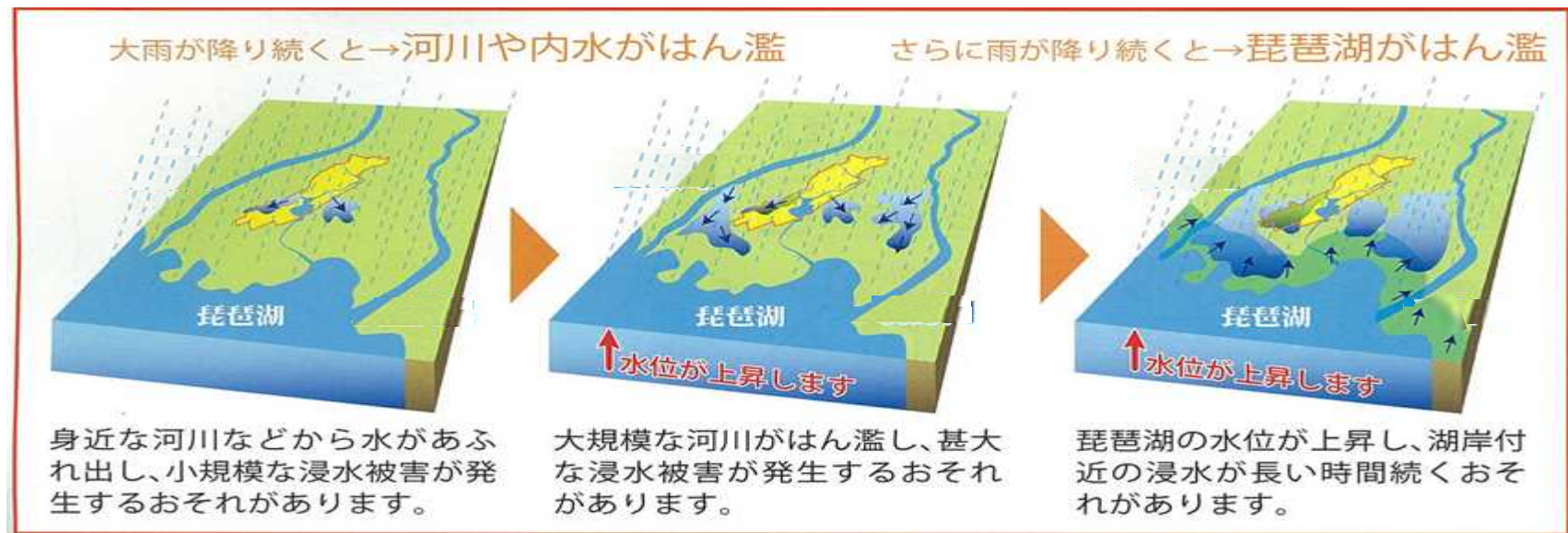
【洪水浸水想定区域図】 大きな川からのみ氾濫。他は晴天
 【地先の安全度マップ】 大きな川だけではなく身近な水路も氾濫
 →実現象に近い予測が可能となった

滋賀県における浸水被害の特徴

【Ⅰ 大雨の最中】
まちなか水路
小河川の氾濫

【Ⅱ 大雨後】
中大河川の氾濫

【Ⅲ 約1日後】
琵琶湖水位の上昇



水防法に基づく
リスクマップ

浸水想定区域図
(中大河川ごと)

琵琶湖浸水想定区域図

地先の安全度マップ (最大浸水深図)

流域治水条例に基づく
リスクマップ

3. 浸水リスク図の種類

滋賀県における浸水リスク図の種類

【Ⅰ 大雨の最中】
まちなか水路の氾濫

【Ⅱ 大雨後】
中小河川の氾濫
築堤河川の破堤

【Ⅲ 約1日後】
琵琶湖水位の上昇

洪水浸水想定区域図
(中大河川ごと)
50,100年確率降雨
想定しうる最大

琵琶湖
洪水浸水想定区域図
計画規模
想定最大規模

地先の安全度マップ (最大浸水深図)
10年確率・100年確率・200年確率降雨

琵琶湖 洪水浸水想定区域図



滋賀県における浸水リスク図の種類

【Ⅰ 大雨の最中】
まちなか水路の氾濫

【Ⅱ 大雨後】
中小河川の氾濫
築堤河川の破堤

【Ⅲ 約1日後】
琵琶湖水位の上昇

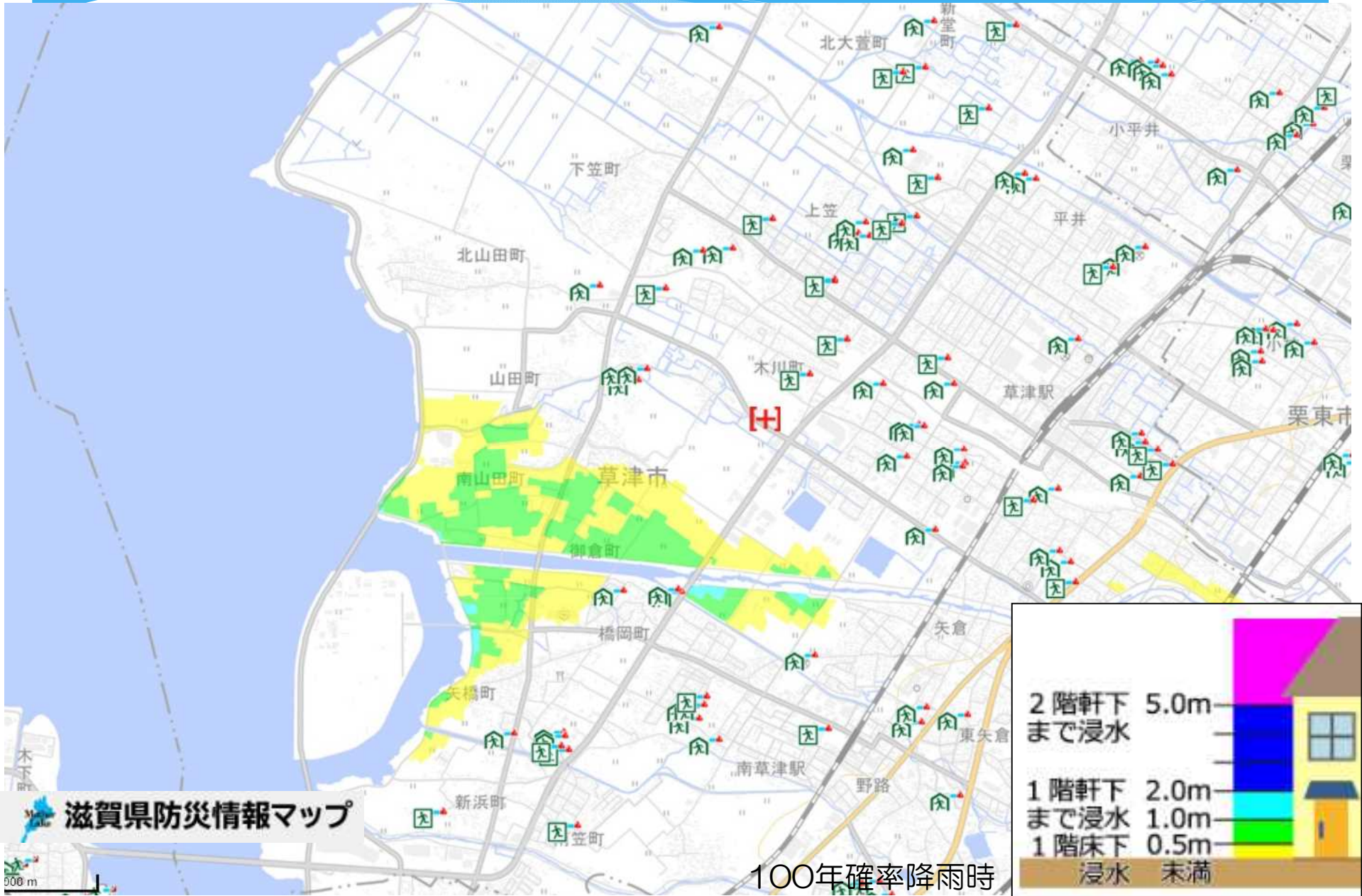
洪水浸水想定区域図
(中大河川ごと)
50,100年確率降雨
想定しうる最大

琵琶湖
洪水浸水想定区域図
計画規模
想定最大規模

地先の安全度マップ (最大浸水深図)

10年確率・100年確率・200年確率降雨

草津川 洪水浸水想定区域図



滋賀県における浸水リスク図の種類

【Ⅰ 大雨の最中】
まちなか水路の氾濫

【Ⅱ 大雨後】
中小河川の氾濫
築堤河川の破堤

【Ⅲ 約1日後】
琵琶湖水位の上昇

洪水浸水想定区域図
(中大河川ごと)
50,100年確率降雨
想定しうる最大

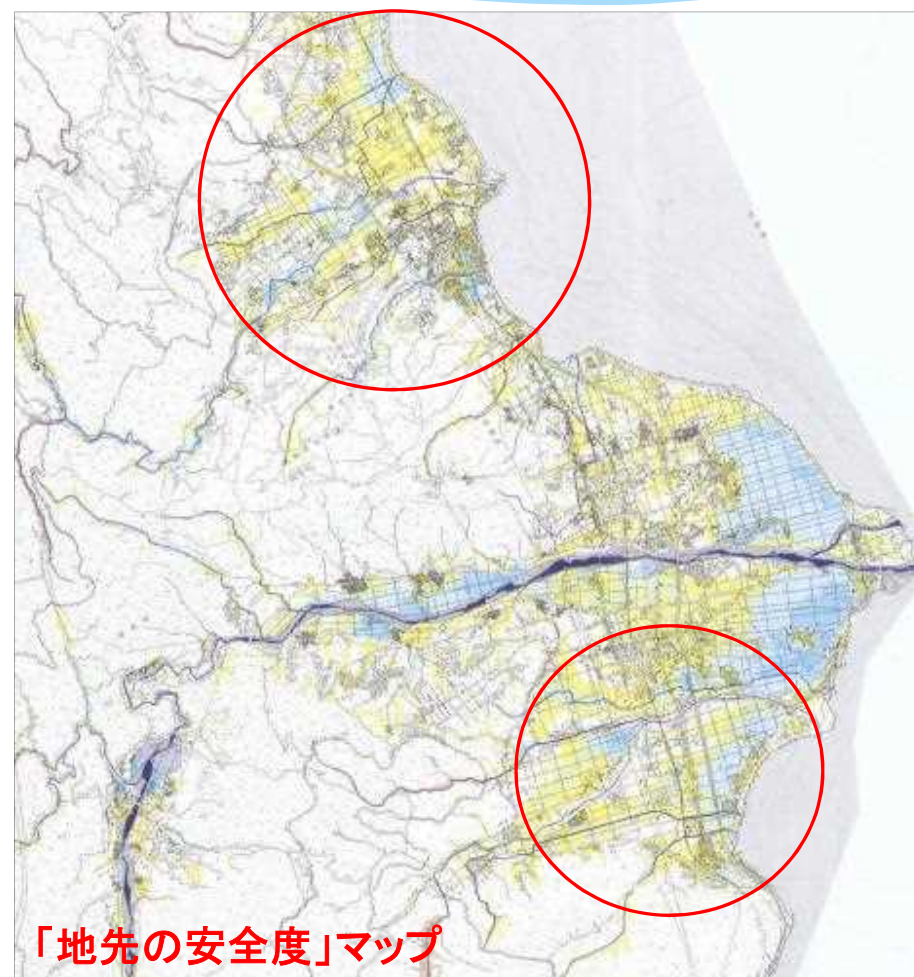
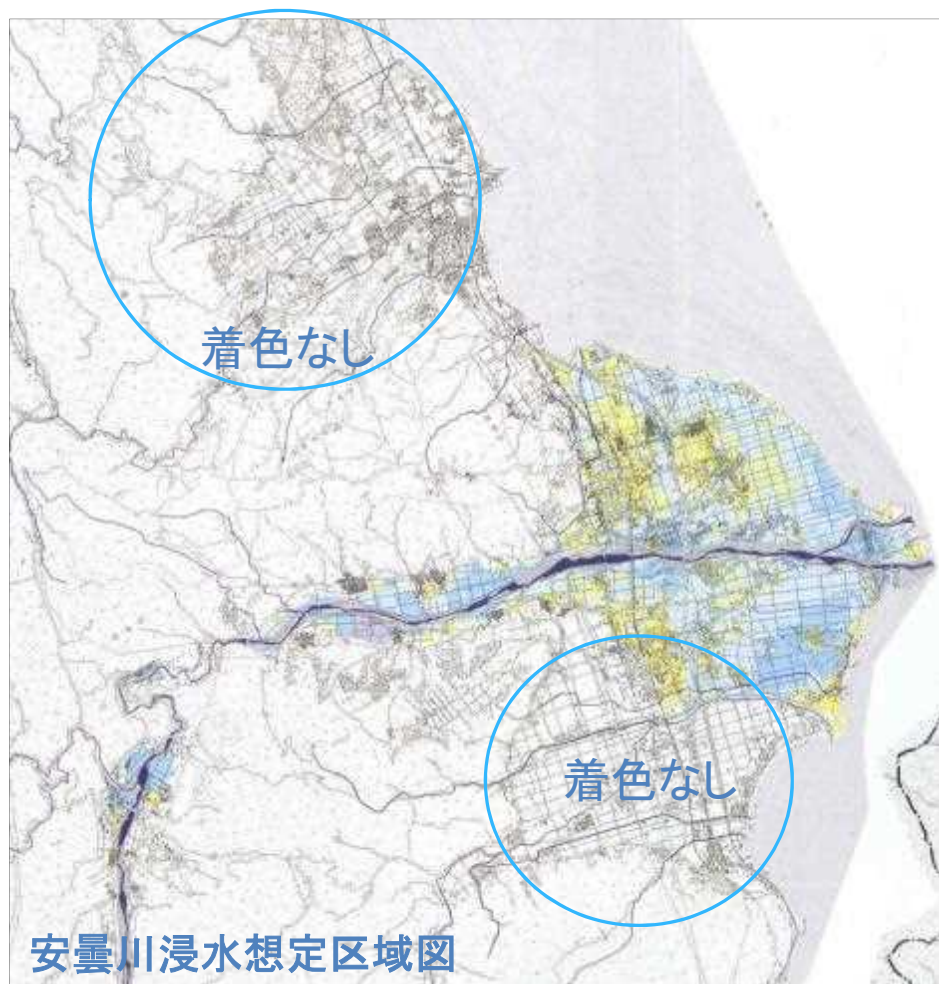
琵琶湖
洪水浸水想定区域図
計画規模
想定最大規模

地先の安全度マップ (最大浸水深図)
10年確率・100年確率・200年確率降雨

地先の安全度マップ（最大浸水深図200年確率）

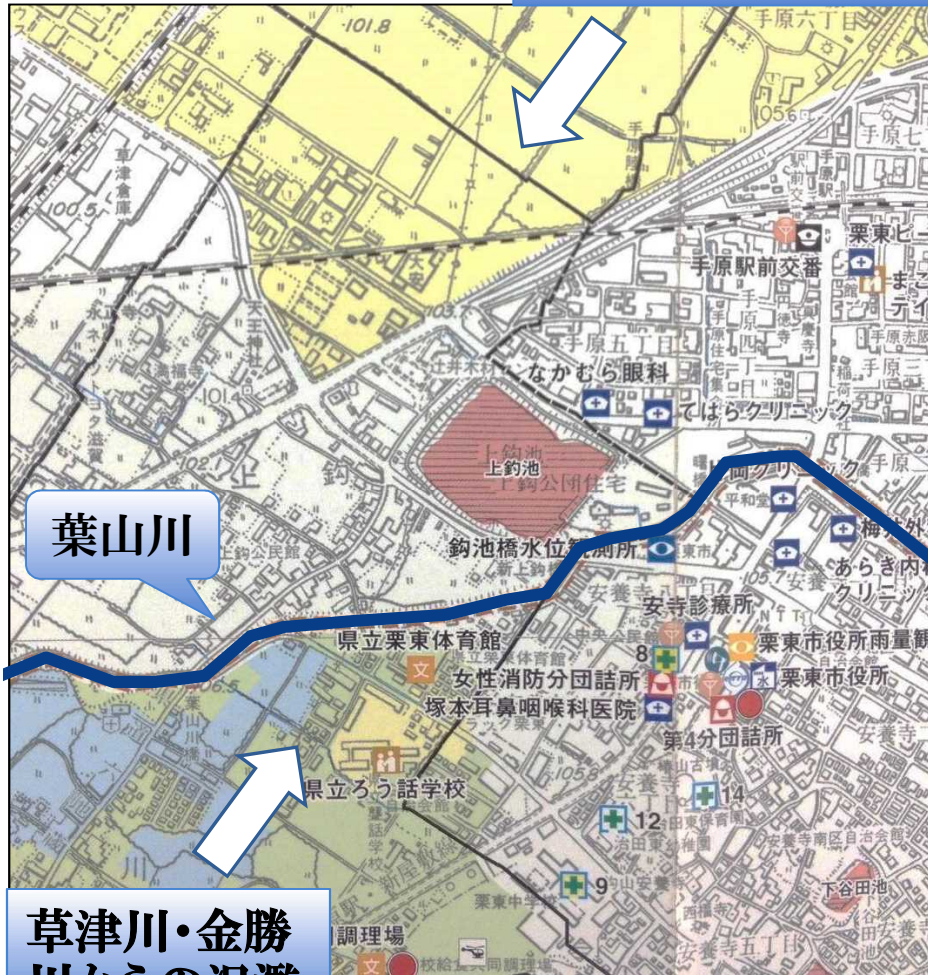


洪水浸水想定区域図と地先の安全度マップの比較1



洪水浸水想定区域図と地先の安全度マップの比較2

野洲川からの氾濫



葉山川

草津川・金勝川からの氾濫

浸水想定区域図に基づく
栗東市ハザードマップ



地先の安全度マップ
1/200最大浸水深図

平成25年台風18号の浸水状況と 地先の安全度マップ比較 1



守山市伊勢町 平成25年台風18号

大雨が降った場合に想定される浸水深さ

2F軒下までつかる程度	5m	
	4m	
	3m	
1F軒下までつかる程度	2m	
大人の腰までつかる程度	1m	
大人のヒザまでつかる程度	0.5m	



地先の安全度マップ1/10(最大時間雨量50mm)

平成25年台風18号の浸水状況と 地先の安全度マップ比較2



大雨が降った場合に想定される浸水深さ

2F軒下までつかる程度	5m	
	4m	
	3m	
1F軒下までつかる程度	2m	
大人の腰までつかる程度	1m	
大人のヒザまでつかる程度	0.5m	

甲賀市信楽町 平成25年台風18号



地先の安全度マップ1/10(最大時間雨量50mm)

4. 流域治水条例における 宅地建物取引時の義務規定

そなえる

リスク情報の周知 (平成26年9月1日施行)

滋賀県流域治水条例(第29条)

- * **宅地建物取引業者**は、土地建物の取引時に、取引する相手方に“**水害リスク**”情報を提供することを努力義務化

県土地開発公社、財政課公有財産担当、
企業誘致推進室等は、率先実施中

(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項に規定する洪水浸水想定区域に関する情報を提供するように努めなければならない。**

不動産取引時、水害リスクを伝える義務はあるのか??

(東京高等裁判所判決 平成15年9月25日 判例タイムズ1153号)

* 訴え

- * 大雨の際に冠水する土地の売買(H10年の売買)時、売主がその説明を怠ったことは債務不履行にあたる

* 判決：請求棄却

【ポイント】

H10当時は、水害発生可能性の情報がなかった!

* 判決時の指摘

- * 売り主は、取引に関する重要な事柄を事前に調査し、購入者に説明する義務を負うと指摘。
- * 説明する義務があるという場合は、
 - * 土地性状に関する具体的事実を認識していた場合
 - * 具体的事実の認識がない場合は、次項が必要と指摘。
 1. 水害発生可能性についての情報入手が実際上可能であること
 2. 水害発生可能性の説明義務を基礎づける根拠或いは業界慣例等があること

水害リスクの「見える化」と判例への影響

* 現在、水害リスク情報は手に届くところにある



土地性状に関する具体的事実が認識しやすくなってきた
水害発生可能性情報の入手が可能となってきた
流域治水条例第29条にて説明の努力義務が規定



(判例への影響)

これまでとは異なる判例になるおそれあり！

東京高判は、水害発生
可能性の情報がなかった
時の判例！

(東京高判H15.9.25の指摘事項が満たされるため)

- 説明する義務があるという場合は、
 - 土地性状に関する具体的事実を認識していた場合
 - 具体的事実の認識がない場合は、次項が必要と指摘。
 1. 水害発生可能性についての情報入手が実際上可能であること
 2. 水害発生可能性の説明義務を基礎づける根拠或いは業界慣例等があること

とどめる

浸水警戒区域の指定 (平成27年3月施行)

滋賀県流域治水条例(第13～23条)

- * **知事は、水害リスクの高い区域を「浸水警戒区域」に指定し、区域内での住居等の建築に際しては耐水化構造をチェック(第5章)**

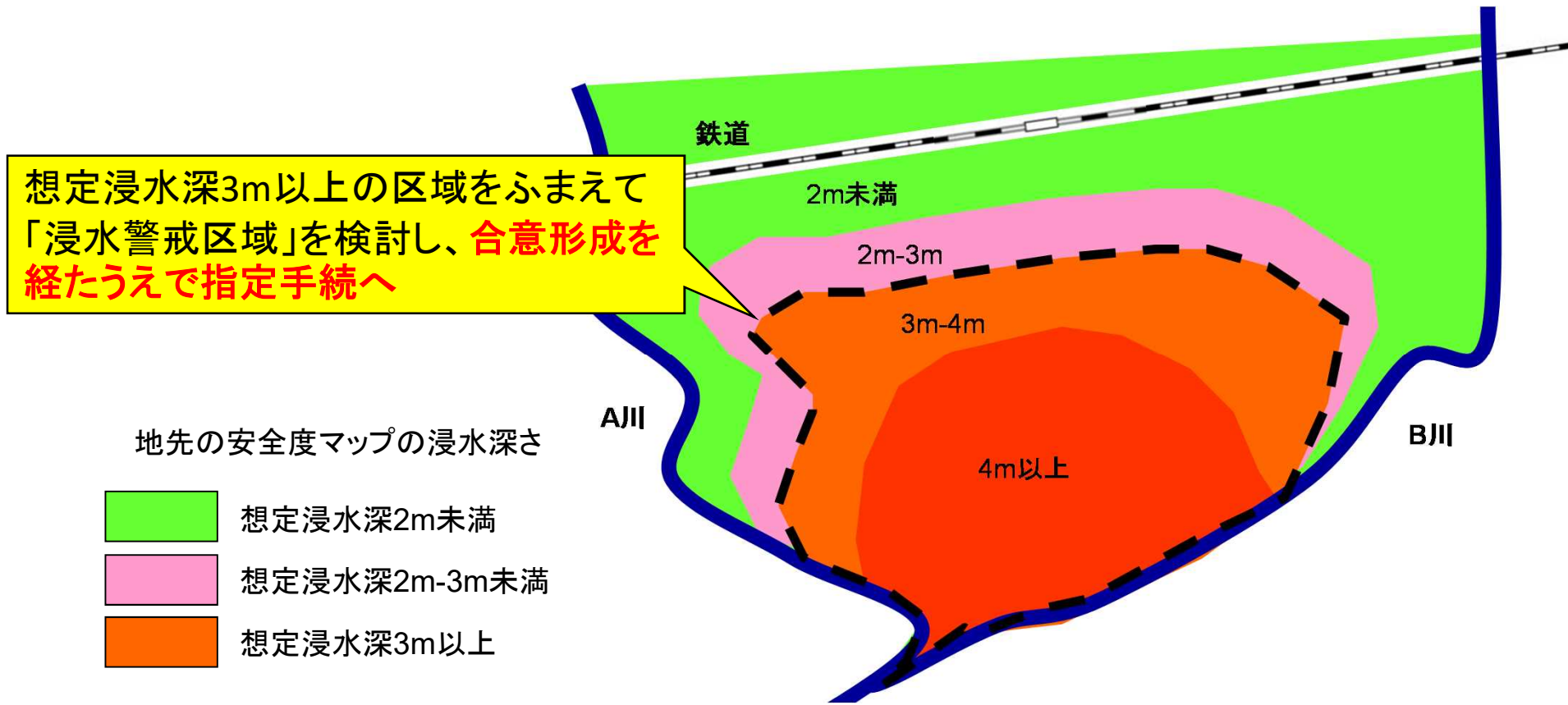
(浸水警戒区域の指定等)

第13条 知事は、200年につき1回の割合で発生するものと予想される降雨が生じた場合における想定浸水深を踏まえ、浸水が発生した場合に建築物が浸水し、県民の生命または身体に著しい被害を生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の建築物の建築の制限をすべきものを浸水警戒区域として指定することができる。

9 **浸水警戒区域**は、建築基準法第39条第1項の規定による**災害危険区域**とする。

宅建業法による重要
事項説明が必要

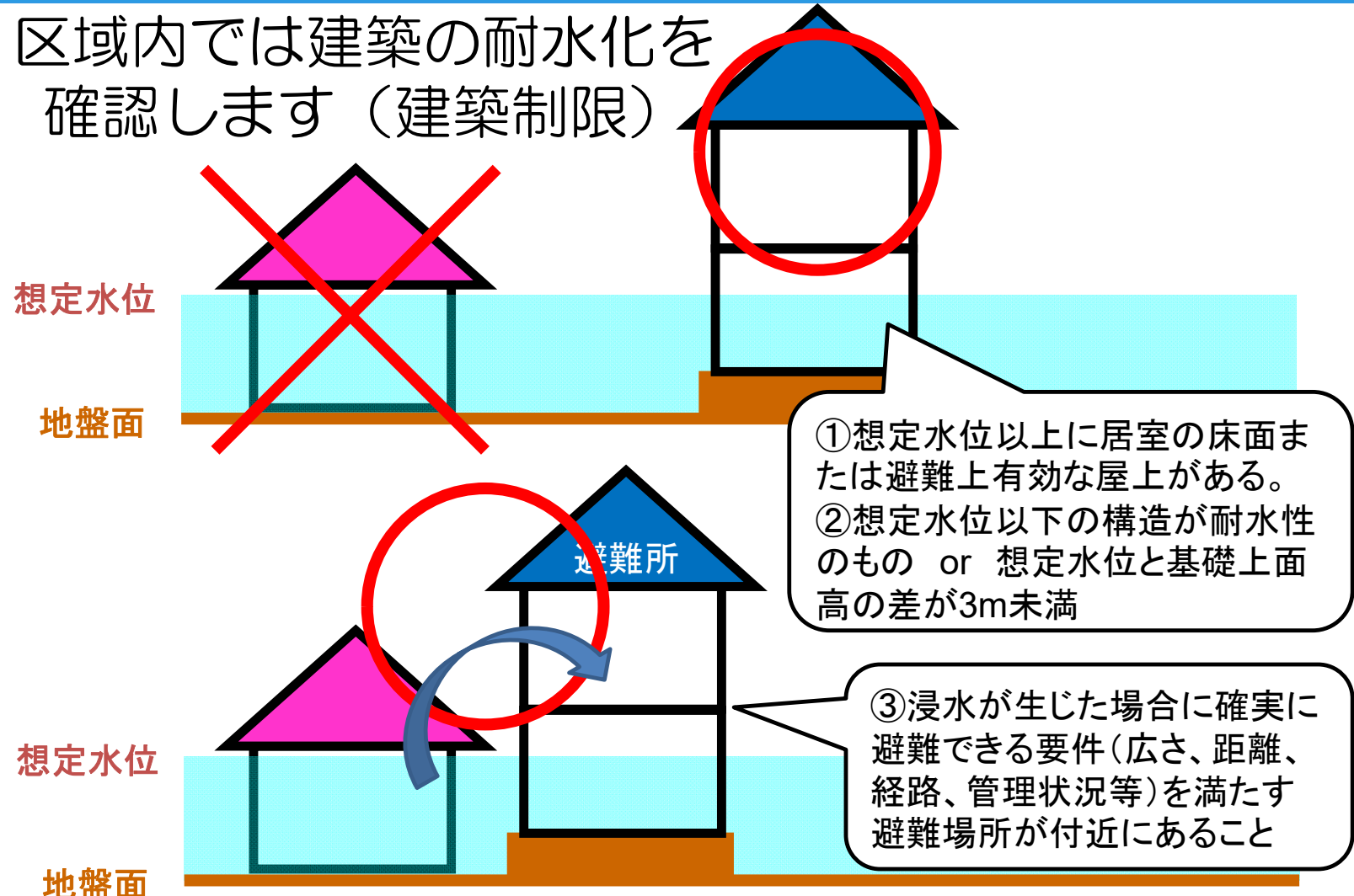
200年に1度の大雨で想定される浸水深が3m以上となる区域を踏まえて浸水警戒区域を検討する。
 →社会的な合意形成を経て、知事が「浸水警戒区域」に指定



とどめる

浸水警戒区域に指定されると 何がかわるのか？

区域内では建築の耐水化を
確認します（建築制限）



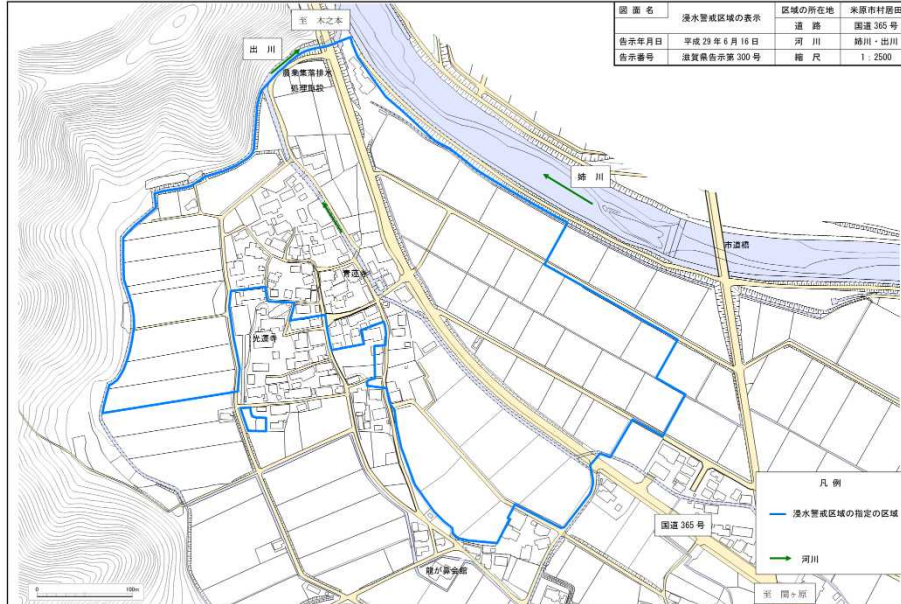
新築・増改築時に知事が①～③の内容を確認します

とどめる

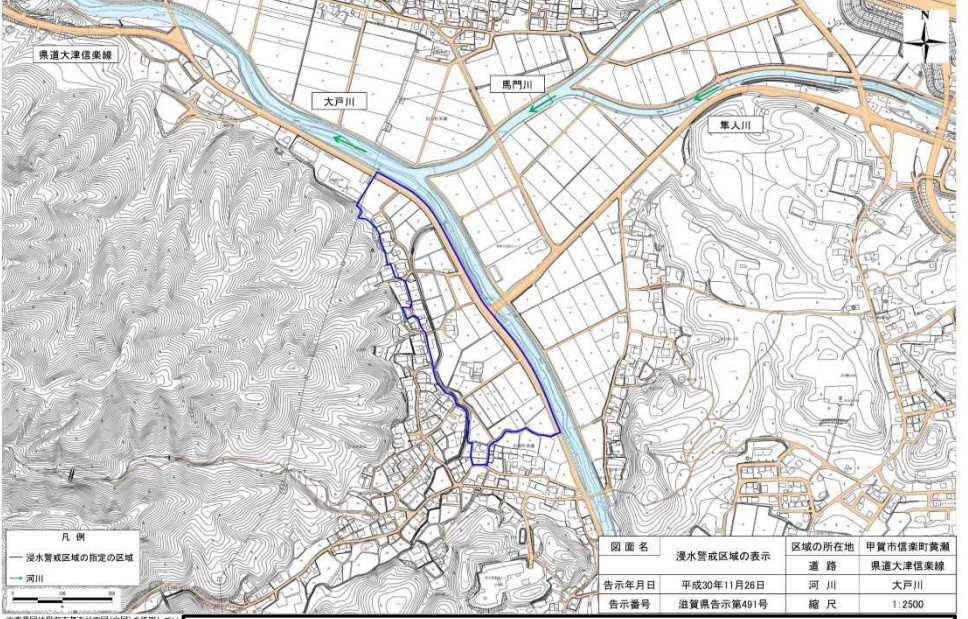
建物を建てる際の手続



浸水警戒区域の指定区域



米原市村居田区地区の浸水警戒区域



甲賀市信楽町黄瀬地区の浸水警戒区域

現在2地区が指定済み

<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/kasenkoan/19547.html>

5. 簡単にできる 水害リスク情報の提供方法

宅建取引時の 水害リスク提供方法

右の資料を実際のホームページ画面を使って
順に説明します。

宅地建物取引時の水害リスク提供方法

ステップ1

- 1-1 【滋賀県防災情報マップ】(http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index) のホームページを開く。
- 1-2 【水害リスクマップ】を選択
- 1-3 地図上で対象物件を中心にして最大まで拡大し、右上の【印刷】を押して【凡例あり】で印刷する。リスクの着色がない場合も印刷してください。

★印刷資料★

- ①最大浸水深図 1/200 年確率
- ②最大浸水深図 1/100 年確率
- ③最大浸水深図 1/10 年確率

ステップ2

- 2-1 右上の【災害リスクを抽出してみる】を選択
- 2-2 対象物件の上でクリックして矢印を出す。敷地が大きい場合は、四隅と中心など複数点で確認する。
- 2-3 【洪水浸水想定区域図】が表示された場合⇒ステップ3と5を実施
【土砂災害】関連項目が表示された場合⇒ステップ4と5を実施
【洪水浸水想定区域図】と【土砂災害】関連項目の両方が表示された場合⇒ステップ3~5を実施
上記2項目がどちらも表示されなかった場合⇒ステップ5へ

ステップ3

- 3-1 【洪水浸水想定区域図】の表示が出ている対象河川を記録する。(例：野洲川上流、琵琶湖等)
- 3-2 右上の【マップを表示】に戻り、真ん中上に表示されている【任意のマップを選んで表示】の中に入り、先ほど記録した対象となる河川の【洪水浸水想定区域図】を選び、右上の【表示】を押す。
- 3-3 地図上で対象物件を中心にして最大まで拡大し、右上の【印刷】を押して、【凡例あり】で印刷する。

★印刷資料★

- ④洪水浸水想定区域図

ステップ4

- 4-1 右上の【マップを表示】に戻り、真ん中上に表示されている【任意のマップを選んで表示】の中に入り、【土砂災害リスクマップ】を選び、右上の【表示】を押す。
- 4-2 地図上で対象物件を中心にして最大まで拡大し、右上の【印刷】を押して、【凡例あり】で印刷する。

★印刷資料★

- ⑤土砂災害リスクマップ

※なお、土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域では、宅地建物取引業者は、当該宅地又は建物の売買等にあたり、警戒区域内である旨について重要事項の説明を行うことが義務付けられています。

ステップ5

- 5-1 【滋賀県防災情報マップ】(http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index) のホームページを開く。
- 5-2 【水害リスクマップ】を選択
- 5-3 凡例の【浸水警戒区域（外部リンク）】をクリックして開く。
- 5-4 【指定区域】に現在指定されている地区が表示されているので、対象物件が該当するか確認。
住所地が該当する⇒5-5へ
住所地が該当しない⇒終了
- 5-5 地区名をクリックし、【浸水警戒区域の表示】で表示された図面をA3で印刷する。

★印刷資料★

- ⑥浸水警戒区域の表示図面

※なお、浸水警戒区域は建築基準法の災害危険区域となり、宅地建物取引業者は、当該宅地又は建物の売買等にあたり、警戒区域内である旨について重要事項の説明を行うことが義務付けられています。

ステップ1

- 1-1 【滋賀県防災情報マップ】 (<http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>) のホームページを開く。
- 1-2 【水害リスクマップ】 を選択

滋賀県防災情報マップ

ツイート
いいね! 12
? 解説

おすすめ防災マップから選択

水害・土砂災害リスクマップ

土砂災害危険箇所、地先の安全度マップ(最大浸水深)の表示など大雨災害についての防災情報

水害リスクマップ

地先の安全度マップ(最大浸水深他)、洪水浸水想定区域図の表示など大雨災害についての防災情報

土砂災害リスクマップ

土砂災害危険箇所、雪崩危険箇所、土砂災害警戒区域等の表示など土砂災害についての防災情報

地震リスクマップ

地震被害想定における全地震の最大震度など地震災害についての防災情報(平成26年度滋賀県地震被害想定結果)

原子力災害対策を重点的に実施すべき地域 (UPZ)

原子力災害に関する防災情報

任意のマップを選んで表示

防災情報マップでは水害、土砂災害、地震など、身の周りにある様々な自然災害のリスクを確認できます。防災情報マップを活用して、いざという時にどのように行動するべきか考え、万が一の災害に備えましょう。

使い方から選択

2画面で比べて見る

2つのハザードマップを比べてみよう

災害リスクを抽出してみる

お住まいの地域の災害リスクを確認しよう

ダウンロード

GISデータをダウンロードできます。

ステップ2

2-1 右上の【災害リスクを抽出してみる】を選択

The screenshot shows the 'Shiga Prefecture Disaster Information Map' interface. At the top right, there are navigation buttons: 'マップを表示' (Show Map), '2画面で比べて見る' (Compare 2 screens), and '災害リスクを抽出してみる' (Extract Disaster Risk), which is highlighted with a red box and a red arrow pointing from the text above. Below these are '解説' (Explanation) and '印刷 URL' (Print URL) buttons.

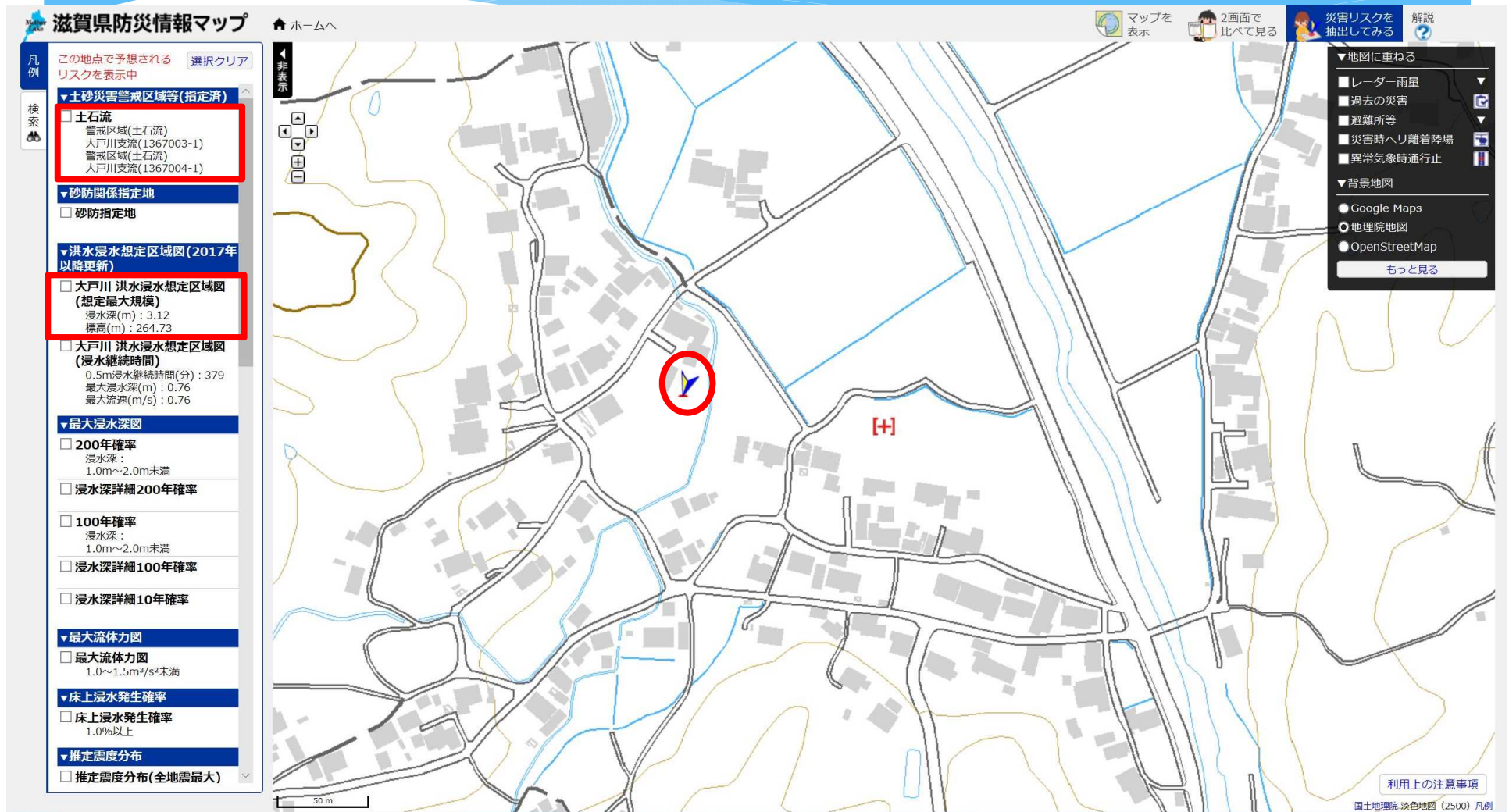
On the left side, there is a sidebar with various options:

- Map transparency: 50%
- Map Legend: 表示 (Show), 非表示 (Hide)
- Water Risk Map (水害リスクマップ) is selected, with sub-options for 'Safety Level Map' (地先の安全度マップ) and 'Maximum Flood Depth' (最大浸水深図) for 1/200, 1/100, and 1/10 year return periods.
- Legend for flood depths: 2階軒下 5.0m (red), 1階軒下 2.0m (orange), 1階床下 0.5m (yellow), and 浸水 未滿 (blue).
- Maximum Flow Force Map (最大流体力図) is also visible.

The main map area shows a geographical map with various colored overlays representing different risk levels. A red box with a white cross symbol is overlaid on a specific area of the map. On the right side, there is a 'Map Settings' (地図に重ねる) panel with options for 'Layer Rain' (レーダー雨量), 'Past Disasters' (過去の災害), 'Evacuation Areas' (避難所等), 'Disaster Evacuation Sites' (災害時ヘリ離着陸場), and 'Abnormal Weather Time Stop' (異常気象時通行止). Map background options include Google Maps, Geographical Map (地理院地図), and OpenStreetMap.

At the bottom right, there is a 'Terms of Use' (利用上の注意事項) link and a note about the map data source: '国土地理院 淡色地図 (2500) 凡例'.

- 2-2 対象物件の上でクリックして矢印を出す。敷地が大きい場合は、四隅と中心など複数点で確認する。
- 2-3 【洪水浸水想定区域図】が表示された場合⇒ステップ3と5を実施
 【土砂災害】関連項目が表示された場合⇒ステップ4と5を実施
 【洪水浸水想定区域図】と【土砂災害】関連項目の両方が表示された場合⇒ステップ3~5を実施
 上記2項目がどちらも表示されなかった場合⇒ステップ5へ



ステップ3

3-1 【洪水浸水想定区域図】の表示が出ている対象河川を記録する。(例：野洲川上流、琵琶湖等)

3-2 右上の【マップを表示】に戻り、真ん中上に表示されている【任意のマップを選んで表示】の中に入り、先ほど記録した対象となる河川の【洪水浸水想定区域図】を選び、右上の【表示】を押す。

滋賀県防災情報マップ

ホームへ

マップを表示

2画面で比べて見る

災害リスクを抽出してみる

解説

凡例

この地点で予想されるリスクを表示中

選択クリア

▼土砂災害警戒区域等(指定済)

土石流
警戒区域(土石流)
大戸川支流(1367003-1)
警戒区域(土石流)
大戸川支流(1367004-1)

▼砂防関係指定地

砂防指定地

▼洪水浸水想定区域図(2017年以降更新)

大戸川 洪水浸水想定区域図(想定最大規模)
浸水深(m) : 3.12
標高(m) : 264.73

大戸川 洪水浸水想定区域図(浸水継続時間)
0.5m浸水継続時間(分) : 379
最大浸水深(m) : 0.76
最大流速(m/s) : 0.76

▼最大浸水深図

200年確率
浸水深 :
1.0m~2.0m未満

浸水深詳細200年確率

100年確率
浸水深 :
1.0m~2.0m未満

浸水深詳細100年確率

浸水深詳細10年確率

▼最大流体力図

最大流体力図
1.0~1.5m²/s²未満

▼床上浸水発生確率

床上浸水発生確率
1.0%以上

▼推定震度分布

推定震度分布(全地震最大)

「大戸川」

50 m

地図に重ねる

レーダー雨量

過去の災害

避難所等

災害時ヘリ離着陸場

異常気象時通行止

▼背景地図

Google Maps

地理院地図

OpenStreetMap

もっと見る

利用上の注意事項

国土地理院 淡色地図 (2500) 凡例

3-2 右上の【マップを表示】に戻り、真ん中上に表示されている【任意のマップを選んで表示】の中に入り、先ほど記録した対象となる河川の【洪水浸水想定区域図】を選び、右上の【表示】を押す。



3-3 地図上で対象物件を中心にして最大まで拡大し、右上の【印刷】を押して、【凡例あり】で印刷する。

The screenshot displays the '滋賀県防災情報マップ' (Suzuka Prefecture Disaster Information Map) interface. The main map area shows a flood risk assessment with various colored zones. A red box highlights the '印刷' (Print) button in the top right corner. The left sidebar contains several sections: '大戸川 洪水浸水想定区域マップ' (Ogura River Flood Inundation Potential Area Map) with a '透過率' (Transparency) slider set to 50%, '大戸川 想定最大規模及び計画規模' (Ogura River Estimated Maximum Scale and Planned Scale) with a legend for inundation depths (20.0m, 10.0m, 5.0m, 4.0m, 3.0m, 2.0m, 1.0m, 0.5m), and '大戸川 計画規模' (Ogura River Planned Scale) with a similar legend. The right sidebar shows map settings, including '地図に重ねる' (Overlay on Map) with options for 'レーダー雨量' (Radar Rainfall), '過去の災害' (Past Disasters), '避難所等' (Evacuation Sites), '災害時ヘリ離着陸場' (Helicopter Landing Sites), and '異常気象時通行止' (No Entry in Abnormal Weather). The bottom right corner includes a '利用上の注意事項' (Terms of Use) link and a '凡例' (Legend) link.

3-3 地図上で対象物件を中心にして最大まで拡大し、右上の【印刷】を押して、【凡例あり】で印刷する。

★印刷資料★

④洪水浸水想定区域図

用紙サイズ	凡例あり	<input checked="" type="radio"/> A4縦	<input type="radio"/> A4横	<input type="radio"/> A3縦	<input type="radio"/> A3横
	凡例なし	<input type="radio"/> A4縦	<input type="radio"/> A4横	<input type="radio"/> A3縦	<input type="radio"/> A3横
用紙枚数		<input checked="" type="radio"/> 縦1枚×横1枚	<input type="radio"/> 縦2枚×横1枚	<input type="radio"/> 縦1枚×横2枚	<input type="radio"/> 縦2枚×横2枚

出力確認

背景地形図の著作権は背景地形図の提供元にあります。
印刷物の利用にあたっては本サイトの「解説」内の「利用上の注意事項」などをご確認ください。

出力確認

戻る 1枚目 2枚目 3枚目 4枚目 印刷する

大戸川 洪水浸水想定区域図(想定最大規模)

- 0.5m未満
- 0.5m-1.0m未満
- 1.0m-2.0m未満
- 2.0m-3.0m未満
- 3.0m-4.0m未満
- 4.0m-5.0m未満
- 5.0m-10.0m未満
- 10.0m-20.0m未満
- 20.0m以上

● 洪水予報区間 ● 水位周知区間

<http://shiga-bousai.jp/dmap/>

2019/10/28

Copyright © Shiga Prefecture. All rights reserved.

4-1 右上の【マップを表示】に戻り、真ん中上に表示されている【任意のマップを選んで表示】の中に入り、【土砂災害リスクマップ】を選び、右上の【表示】を押す。

滋賀県防災情報マップ

ホームへ

マップを表示

2画面で比べて見る

災害リスクを抽出してみる

解説

この地点で予想されるリスクを表示中

選択クリア

▼土砂災害警戒区域等(指定済)

土石流
警戒区域(土石流)
大戸川支流(1367003-1)
警戒区域(土石流)
大戸川支流(1367004-1)

▼砂防関係指定地

砂防指定地

▼洪水浸水想定区域図(2017年以降更新)

大戸川 洪水浸水想定区域図(想定最大規模)
浸水深(m): 3.12
標高(m): 264.73

大戸川 洪水浸水想定区域図(浸水継続時間)
0.5m浸水継続時間(分): 379
最大浸水深(m): 0.76
最大流速(m/s): 0.76

▼最大浸水深図

200年確率
浸水深:
1.0m~2.0m未満

浸水深詳細200年確率

100年確率
浸水深:
1.0m~2.0m未満

浸水深詳細100年確率

浸水深詳細10年確率

▼最大流体力図

最大流体力図
1.0~1.5m²/s²未満

▼床上浸水発生確率

床上浸水発生確率
1.0%以上

▼推定震度分布

推定震度分布(全地震最大)

地図に重ねる

- レーダー雨量
- 過去の災害
- 避難所等
- 災害時ヘリ離着陸場
- 異常気象時通行止

▼背景地図

- Google Maps
- 地理院地図
- OpenStreetMap

もっと見る

利用上の注意事項

国土地理院 淡色地図 (2500) 凡例

4-1 右上の【マップを表示】に戻り、真ん中上に表示されている【任意のマップを選んで表示】の中に入り、【土砂災害リスクマップ】を選び、右上の【表示】を押す。



4-2 地図上で対象物件を中心に最大まで拡大し、右上の【印刷】を押して、【凡例あり】で印刷する。

The screenshot displays the 'Izumi Prefecture Disaster Information Map' interface. The main map area shows a detailed view of a residential area with various hazard zones overlaid. A red box highlights the '印刷' (Print) button in the top right corner. The left sidebar contains a legend and navigation options, including a '土砂災害リスクマップ' (Landslide Risk Map) section with checkboxes for '指定済' (Designated) and '指定前' (Before Designation). The legend includes categories for '土砂災害警戒区域' (Landslide Hazard Zones) and '土砂災害特別警戒区域' (Special Landslide Hazard Zones), along with '対象とする自然現象' (Targeted Natural Phenomena) such as '土石流' (Landslides), '急傾斜地の崩壊' (Collapse of Steep Slopes), and '地滑り' (Soil Slides). The map itself shows several specific hazard zones with labels like '1367341-1/土石流' and 'II-3905-3/急傾斜'.

4-2 地図上で対象物件を中心にして最大まで拡大し、右上の【印刷】を押して、【凡例あり】で印刷する54

★印刷資料★

⑤土砂災害リスクマップ

※なお、土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域では、宅地建物取引業者は、当該宅地又は建物の売買等にあたり、警戒区域内である旨について重要事項の説明を行うことが義務付けられています。

印刷設定

用紙サイズ	凡例あり	<input checked="" type="radio"/> A4縦 地図 凡例	<input type="radio"/> A4横 地図 凡例	<input type="radio"/> A3縦 地図 凡例	<input type="radio"/> A3横 地図 凡例
	凡例なし	<input type="radio"/> A4縦 地図	<input type="radio"/> A4横 地図	<input type="radio"/> A3縦 地図	<input type="radio"/> A3横 地図
用紙枚数	<input checked="" type="radio"/> 縦1枚×横1枚 <input type="radio"/> 縦1枚×横2枚		<input type="radio"/> 縦2枚×横1枚 <input type="radio"/> 縦2枚×横2枚		

出力確認

背景地形図の著作権は背景地形図の提供元にあります。
印刷物の利用にあたっては本サイトの「解説」内の「利用上の注意事項」などをご確認ください。

戻る 出力確認

● 1枚目 ● 2枚目 ● 3枚目 ● 4枚目

印刷する

国土地理院 淡色地図 (2500) 凡例

土砂災害危険箇所 ▶ 土石流危険渓流 ▶ 急傾斜地崩壊危険箇所
土砂災害警戒区域等 ▶ **特別警戒区域 (指定済)** **警戒区域 (指定済)**

http://shiga-bousai.jp/dmap/

2019/10/28

Copyright © Shiga Prefecture. All rights reserved.

ステップ5

5-1 【滋賀県防災情報マップ】(http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index) のホームページを開く。

5-2 【水害リスクマップ】を選択

滋賀県防災情報マップ

ツイート
いいね! 12
? 解説

おすすめ防災マップから選択

水害・土砂災害リスクマップ
土砂災害危険箇所、地先の安全度マップ(最大浸水深)の表示など大雨災害についての防災情報

水害リスクマップ
地先の安全度マップ(最大浸水深他)、洪水浸水想定区域図の表示など大雨災害についての防災情報

土砂災害リスクマップ
土砂災害危険箇所、雪崩危険箇所、土砂災害警戒区域等の表示など土砂災害についての防災情報

地震リスクマップ
地震被害想定における全地震の最大震度など地震災害についての防災情報(平成26年度滋賀県地震被害想定結果)

原子力災害対策を重点的に実施すべき地域 (UPZ)
原子力災害に関する防災情報

任意のマップを選んで表示

防災情報マップでは水害、土砂災害、地震など、身の周りにある様々な自然災害のリスクを確認できます。防災情報マップを活用して、いざという時にどのように行動するべきか考え、万が一の災害に備えましょう。

使い方から選択

2画面で比べて見る

2つのハザードマップを比べてみよう

災害リスクを抽出してみる

お住まいの地域の災害リスクを確認しよう

ダウンロード

GISデータをダウンロードできます。

5-4 【指定区域】に現在指定されている地区が表示されているので、対象物件が該当するか確認。
 住所地が該当する⇒5-5へ
 住所地が該当しない⇒終了



文字サイズ 小 標準 大

文字・音声サポート

Language

google検索



県民の方

事業者の方

県外の方

Mother Lake 琵琶湖

県政情報

防災・災害情報

滋賀県 > 県民の方 > 県土整備 > 河川・港湾・流域治水

浸水警戒区域

2018年11月26日

浸水警戒区域とは

浸水警戒区域とは、滋賀県流域治水の推進に関する条例（平成26年条例第55号）第13号に基づき、200年につき1回の割合で発生するものと予想される降雨が生じた場合における想定浸水深を踏まえ、浸水が発生した場合には建築物が浸水し、県民の生命または身体に著しい被害を生ずるおそれが認められる土地の区域(※)で、一定の建築物の建築の制限をすべきものを浸水警戒区域として知事が指定するものです。

※具体的には、浸水警戒区域は200年確率の降雨が生じた場合に、想定浸水深がおおむね3mを超える土地の区域としています。これは、想定浸水深がおおむね3mを超えると、一般的な平屋建ての住宅等においては、天井高さ以上まで水没し、人命被害が発生するおそれがあるためです。

指定区域

- 米原市村居田地区(平成29年6月16日指定)
- 甲賀市信楽町黄瀬地区(平成30年11月26日指定)

県土整備

- ◆ まちづくり
- ◆ 道路・橋梁
- ◆ 公共交通
- ◆ 住宅・建築
- ◆ 河川・港湾・流域治水
- ◆ 砂防
- ◆ ダム
- ◆ 水道・下水道
- ◆ 技術・品質管理

バナー広告



5-5 地区名をクリックし、【浸水警戒区域の表示】で表示された図面をA3で印刷する。



文字サイズ 小 標準 大

文字・音声サポート

Language

google検索



県民の方



事業者の方



県外の方

Mother Lake 琵琶湖

県政情報



防災・災害情報

滋賀県 > 県民の方 > 県土整備 > 河川・港湾・流域治水

浸水警戒区域【米原市村居田地区】

2017年6月16日

米原市村居田における浸水警戒区域については、平成29年6月16日に指定されました。



浸水警戒区域の表示 (PDF:632 KB)



浸水警戒区域における想定水位 (PDF:686 KB)

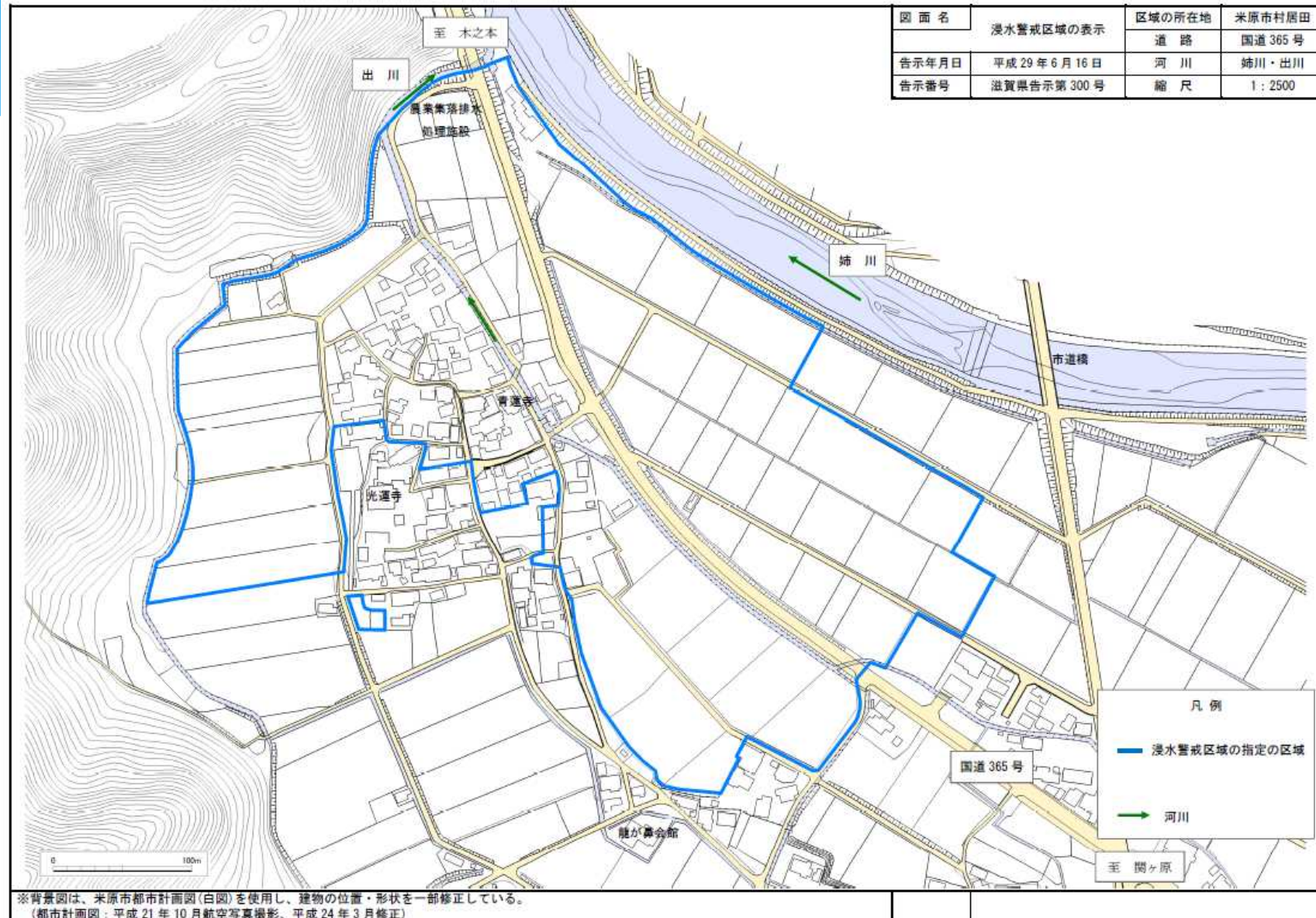
県土整備

- ◆ まちづくり
- ◆ 道路・橋梁
- ◆ 公共交通
- ◆ 住宅・建築
- ◆ 河川・港湾・流域治水
- ◆ 砂防
- ◆ ダム
- ◆ 水道・下水道
- ◆ 技術・品質管理

★印刷資料★

⑥浸水警戒区域の表示図面

※なお、浸水警戒区域は建築基準法の災害危険区域となり、宅地建物取引業者は、当該宅地又は建物の売買等にあたり、警戒区域内である旨について重要事項の説明を行うことが義務付けられています。



水害リスク提供時の 表紙様式(A4サイズ)

この様式を表紙にして
先ほど印刷した図面を
添付し、水害リスク情
報の説明および資料の
提供を行ってください。

水害リスク関連資料

【対象物件】

市・町

【添付資料一覧】

図面名	図面添付の有無 (〇をしてください)
最大浸水深図 1/200年確率	有
最大浸水深図 1/100年確率	有
最大浸水深図 1/10年確率	有
洪水浸水想定区域図	有(対象河川名 大戸川) 区域外
土砂災害リスクマップ	有 区域外
浸水警戒区域の表示図面	有 区域外

- 「滋賀県防災情報マップ」では、周辺リスクや他のリスク情報などをより詳細にご確認いただけます。

スマートフォンサイト <http://shiga-bousai.jp/dmap/sp/>

パソコンサイト <http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>

バーコード読取機能のある場合は右のバーコードからもアクセスできます。



- ご不明な点がございましたら、滋賀県流域治水政策室までお問い合わせください。
(滋賀県流域治水政策室 電話 077-528-4290 メール ryuiki@pref.shiga.lg.jp)

水害リスク提供時の 表紙様式（裏面）

表紙の裏面には
図面の解説を
記載しています。

図面の解説

◆最大浸水深図(地先の安全度マップ)

大河川だけでなく水路や小河川からの氾濫も考慮して、発生するそれぞれの地点での浸水の深さを示した図。実現象に近い予測。10年・100年・200年降雨確率の予測を公表している。

降雨確率	10年に一度	100年に一度	200年に一度
雨の強さ	最大 50mm/時間	最大 109mm/時間	最大 131mm/時間
解説	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、浸水対策として河川や下水道整備を進めている降雨規模 ・中小河川や水路があふれ、災害が発生するおそれがある 		<ul style="list-style-type: none"> ・河川や下水道整備の規模を上回る降雨規模 ・大規模な災害の発生するおそれが強く、厳重な警戒が必要

◆洪水浸水想定区域図

当該河川からの氾濫によって発生する浸水の深さを示した図。比較的大きな流域面積である河川において作成している。

【浸水リスクの目安】

浸水の深さ		深さの目安
最大浸水深図(地先の安全度マップ) 洪水浸水想定区域図(2017年以降更新)	洪水浸水想定区域図	
0.5m 未満	0.5m 未満	床下浸水
0.5～1.0m	0.5～1.0m	1 階床上浸水
1.0～2.0m	1.0～2.0m	
2.0～3.0m	2.0～5.0m	1 階水没

※住居の2階床面は通常地面から高さ約3mです。

◆土砂災害警戒区域

土砂災害防止法に基づき指定される土砂災害のおそれがある区域。

◆土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危険が生じるおそれがある区域。

◆土砂災害危険箇所

土砂災害のおそれがある箇所を地形図から想定した箇所。法的な位置づけはない。ただ、土砂災害警戒区域は、詳細な調査実施後に指定するので、まだ指定できていない区域も存在する。したがって、土砂災害のリスクは土砂災害危険箇所も考慮する必要がある。

◆浸水警戒区域

200年降雨確率の予測において浸水深が概ね3mを超える土地の区域であり、浸水による危険が著しい土地の区域として、滋賀県流域治水の推進に関する条例第13条に基づき滋賀県が指定する区域です。

水害リスクに関する 重要事項説明書作成時の注意事項

- 「添付書類」欄に「水害リスク関連資料」を記載する。
- 浸水警戒区域は「災害危険区域」なので、浸水警戒区域内の物件の場合は重要事項の説明を行う必要がある。

滋賀県の水害リスク関連WEBサイト

河川・港湾・流域治水HP

<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/kasenkoan/>

滋賀県防災情報マップ

<http://shiga-bousai.jp/dmap/>



水害リスクの情報提供にご理解ご協力いただきますようお願いします

滋賀県HP

The screenshot shows the homepage of the Shiga Prefecture website. A red callout box points to a banner on the right side of the main content area that says "あなたの水害リスクを確認しました?" (Have you confirmed your flood risk?). Another red callout box points to a banner on the left side that says "「重要なお知らせ」に各市町ハザードマップへのリンク集を追加" (Added a link collection to the hazard maps of each city/town/village to the "Important Notice"). A third red callout box points to a navigation menu item labeled "滋賀県防災情報マップのバナーを表示" (Display the banner of the Shiga Prefecture Disaster Information Map).

お問い合わせ

滋賀県 流域治水政策室

Tel: 077-528-4290

E-mail: ryuiki@pref.shiga.lg.jp