

宅建取引時の 水害リスク情報の提供方法 (詳細版)

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

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 印刷 URL

水害・土砂災害リスクマップ 水害リスクマップ 地震リスクマップ 任意のマップを選んで表示

マップの透過率 50 %

凡例 表示 非表示

水害リスクマップ

地先の安全度マップ

最大浸水深図 1/200 解説
年確率
200年に一度の大雨（時間最大131mm程度の雨が降った場合）
▶ 浸水警戒区域（外部リンク）
 浸水深詳細200年確率

上段: 想定浸水深[m]	
中段: 想定水位(T.P.+)[m]	
下段: 地盤高(T.P.+)[m]	

最大浸水深図 1/100 解説
年確率
100年に一度の大雨（時間最大109mm程度の雨が降った場合）
 浸水深詳細100年確率

上段: 想定浸水深[m]	
中段: 想定水位(T.P.+)[m]	
下段: 地盤高(T.P.+)[m]	

最大浸水深図 1/10年 解説
確率
10年に一度の大雨（時間最大50mm程度の雨が降った場合）
 浸水深詳細10年確率

上段: 想定浸水深[m]	
中段: 想定水位(T.P.+)[m]	
下段: 地盤高(T.P.+)[m]	

大雨が降った場合に想定される浸水深さ

2階軒下 5.0m まで浸水	4.0m	3.0m	2.0m	1.0m	0.5m	未浸水
----------------	------	------	------	------	------	-----

解析対象外

最大流体力図 解説
大雨が降った場合に想定される水の流れの強さを示したもの

地図に重ねる

- レーター雨量
- 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

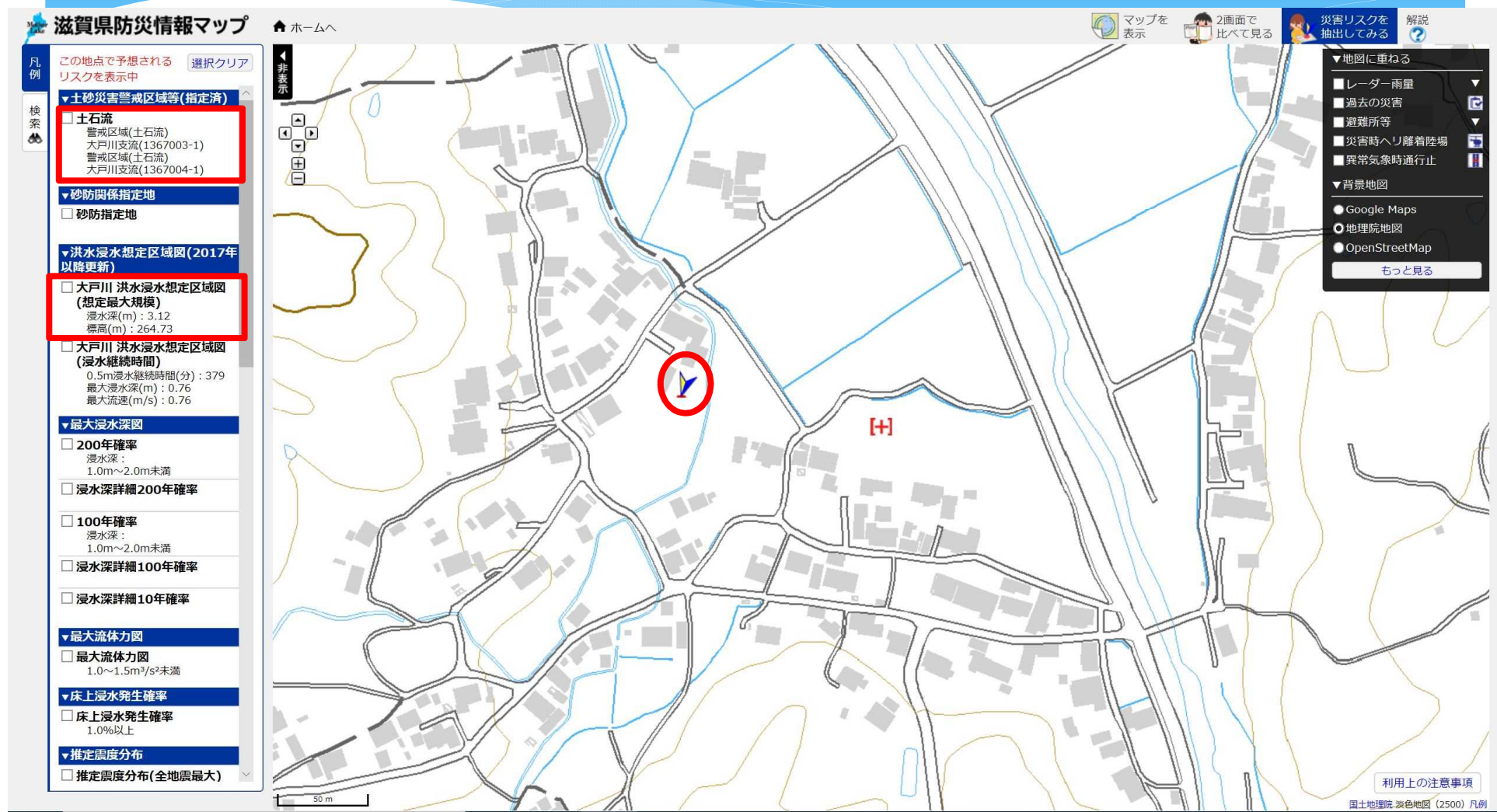
もっと見る

利用上の注意事項

国土地理院 淡色地図 (2500) 凡例

http://shiga-bousai.jp/dmap/index.php#

- 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」

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 (red, orange, yellow, green, blue) indicating different levels of risk and water depth. A red box highlights the '印刷' (Print) button in the top right corner. The left sidebar contains navigation and information panels, including a legend for '大戸川 洪水浸水想定区域マップ' (Ogino River Flood Inundation Risk Map) and '大戸川 計画規模' (Ogino River Planning Scale). The legend includes categories like '大戸川 想定最大規模及び計画規模' (Ogino River Estimated Maximum Scale and Planning Scale) and '大戸川 浸水継続時間' (Ogino River Flooding Duration). The right sidebar shows map settings, including '地図に重ねる' (Overlay on Map) and '背景地図' (Background Map).

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。11

★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
用紙枚数	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

- 縦1枚×横1枚
- 縦2枚×横1枚
- 縦1枚×横2枚
- 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

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

国土地理院 淡色地図 (2500) 凡例

<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

凡例

この地点で予想されるリスクを表示中

選択クリア

検索

▼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)

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

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 topographic map with several hazard zones highlighted in yellow and red. Labels on the map include property numbers and hazard types, such as '1367341-1/土石流' (landslide) and 'II-3905-3/急傾斜' (steep slope). A red box highlights the '印刷' (Print) button in the top right corner. The left sidebar contains a legend for '土砂災害リスクマップ' (Landslide Risk Map) with categories like '指定済' (Designated) and '指定前' (Before Designation), and a section for '対象とする自然現象' (Natural Phenomena) including '土石流' (Landslide), '急傾斜地の崩壊' (Collapse of steep slopes), and '地滑り' (Landslide). The right sidebar shows map settings, including background map options like Google Maps and OpenStreetMap. The top navigation bar includes links for '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' (Try extracting disaster risks).

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。

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。

出力確認

戻る

1枚目 2枚目 3枚目 4枚目

印刷する

1367341-1/土石流
II-3905-3/急傾斜
-3905-1/急傾斜
II-3905-1/急傾斜
1367004-1/土石流
II-3905-27 急傾斜
I-3539-1/急傾斜
S-1-1-19/土石流
1367003-1/土石流
S-1-1-18/土石流
1367002-1/土石流

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

