

背景・目的

- ・ 近年頻発する水災害への備えとして各種対策が進められている一方で、浸水想定区域において住宅等の建築物が立地し、多くの人口が居住している実態がある。
- さらなる対策の促進に資するよう、**住宅購入者の水災害リスクに対する意識を把握**する。

調査概要

- ・ 近年の水災害被災地域において過去10年間に戸建て住宅を購入した者を対象に、インターネットによるアンケート形式により、住宅購入時における**水災害リスクの認知及び対策、居住地選択等を調査**。
- ・ 不動産事業者を対象に行われた調査結果を独自に分析※し、**水災害リスクが不動産取引に与える影響を整理**。

※(公社)全日本不動産協会から会員へのアンケート調査の結果の提供を受けて、国土交通政策研究所にて独自に集計・分析。

調査結果

- **住宅購入者への調査** ※回答者を現在の自宅購入前に被災経験がある者とそれ以外の者に類型化して分析を実施。

【水災害リスクの認知】 被災経験があるグループは、被災経験がないグループよりも、ハザードマップや過去の水災害情報の確認、その他の方法のいずれか一つ以上により**水災害リスクを確認する傾向が強い**(約90%)ものの、被災経験がないグループも約76%が確認を行っており、被災経験の有無に関わらず水災害リスクの認知度は比較的高い。

【浸水対策】 立地の検討、建物構造による対策、避難経路の確認、水害保険の再確認のいずれか一つ以上について、被災経験があるグループ(約80%)は、被災経験がないグループ(約50%)よりも**実施する傾向が強い**。

【居住地の選択】 被災経験があるグループは、被災経験がないグループよりも転居先の居住環境として**多くの要素を考慮に入れる傾向**にあり、生活支援サービス、親族との距離、近隣コミュニティ等の要素も重視する度合いが高い。

- **不動産事業者への調査**

水災害リスクが**不動産需要に一定の影響**を与えていることや、被災地では**不動産取引が停滞したり、通常より安値で取引されたりする**ケースが見られることが確認された。