

令和8年7月10日
国土交通政策研究所

多様な主体による水災害対策の取組について調査しました

～「多主体連携による水災害に対応したまちづくり手法に関する調査研究」報告書の公表～

国土交通政策研究所では、多様な主体による水災害に対応したまちづくりのさらなる展開に向けた基礎資料を作成するため、地方公共団体や民間事業者による水災害リスクの軽減に資する取組や、水災害リスク地域における居住、不動産取引の動向について調査しました。

(1) 背景と目的

近年、我が国では、気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化が懸念されるなかで、国・地方公共団体・企業・住民など流域に関わるあらゆる主体が協働し、水災害リスクの軽減を図る総合的な取組である「流域治水」が推進されています。

これらの背景から、多様な主体による水災害に対応したまちづくりに寄与することを目的として、令和6年度、令和7年度の2か年で地方公共団体や民間事業者による水災害リスク軽減に資する取組や、水災害リスク地域における居住、不動産取引の動向について調査を実施しました。

(2) 調査概要

○ 地方公共団体、民間事業者による水災害リスク軽減に資する取組

水災害リスクの軽減に資する取組を行っている地方公共団体と民間事業者を対象に、取組の概要や取組の効果等についてヒアリング及び現地調査を行った。

○ 水災害リスク地域の居住実態と不動産取引の状況

近年に規模の大きな浸水被害を受けた地方公共団体を対象に、被災前後の人口・不動産取引の動向について分析を行った。また、不動産関係団体や宅地建物取引業者を対象に、不動産取引時の重要事項説明に水害リスク情報が追加されたことによる影響や、浸水被害を受けた地域における不動産取引の実態についてヒアリングを行った。

- 本調査研究の概要については別紙をご覧ください。また、本調査研究全体の報告書は右記 URL からご覧ください。 <https://www.mlit.go.jp/pri/houkoku/index.html>

<お問い合わせ先>

国土交通政策研究所 村上(むらかみ)、早瀬(はやせ)

〒160-0004 東京都新宿区四谷 1-6-1 四谷タワー15 階

電話: 03-5369-6002(内線 116、118) E-Mail: hqt-inquiry-pri@gxb.mlit.go.jp

【背景・目的】

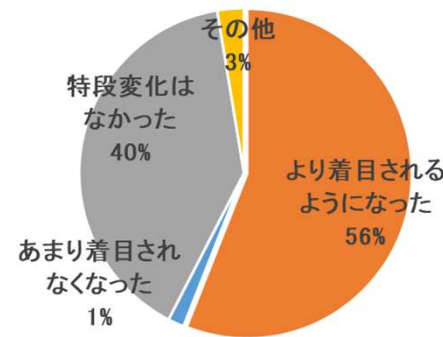
- 気候変動による水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、あらゆる関係者の協働により総力戦で挑む「流域治水」への転換を行うとともに**あらゆる主体による地域の防災力の向上**が必要。
- 多様な主体による水災害に対応したまちづくりのさらなる展開に向け、**土地利用やまちづくり、住まい方の工夫**などの取組について基礎資料の作成を目的とする。



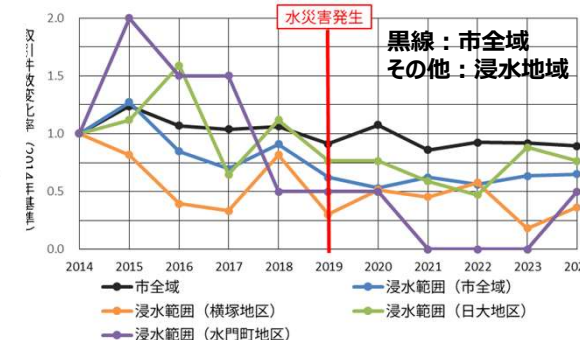
水災害リスクによる建築制限区域
(岐阜県坂祝町)



輪中堤
(高知県日高村)



重要事項説明への水害リスク
情報追加による顧客の水害意識変化



浸水地域の不動産取引動向
(福島県郡山市)

【主な調査内容】

2024年度

- ・ 水災害リスクの軽減に資する取組を実施している地方公共団体を対象とした、ヒアリング及び現地調査
- ・ 不動産取引時の重要事項説明に水害リスク情報が追加された影響に関するアンケートを分析
(アンケート実施主体：全日本不動産協会)

2025年度

- ・ 近年に規模の大きな浸水被害を受けた地域における人口動態や不動産取引動向の分析
- ・ 民間事業者（損害保険会社、住宅メーカー）による、水災害の軽減に資する取組に関するヒアリング調査

【まとめ】

地方公共団体による水災害リスクの軽減に資する取組

- ・ 住宅等の建築に関する規制及び水災害リスクの軽減に資する補助制度、雨水流出抑制の取組等、多様な取組を把握

重要事項説明への水害リスク情報追加

- ・ 回答を得た宅建業者の**56%が「水害リスクがより着目されるようになった」と回答**

浸水被害を受けた地域の人口動態、不動産取引動向

- ・ 被災前後で比較すると、**浸水被害を受けた地域**では、市全域の傾向よりも、**人口や世帯数の減少幅が大きい傾向**

民間事業者による水災害リスクの軽減に資する取組

- ・ **床上浸水対策は高額**になりやすいため、現状の住宅の対策は**屋外設備のかさ上げ中心**
- ・ 従来の浸水想定区域図には、深い浸水深が表示されているため、浸水**対策の意味がないと受け取られるケースもある**