



熱海土石流災害からもうすぐ一年

リスクある地域の住人が見つけた「豊かな暮らし」 実例も 傾斜地の災害リスクとの付き合い方

業界初の個人向け不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人” **株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）**と、さくら事務所が運営するシンクタンク「**だいち災害リスク研究所**」は、**斜面物件に特有の災害リスクと、安心な住み方について公開いたしました。**

土地を多層的に活用でき、眺望の良い物件を求めるニーズに応える、高台や斜面にある物件は、根強い人気を誇ります。しかしメリットとともに斜面物件特有の災害リスクについても把握しておかなければなりません。**今回は実際に、熱海市内の斜面地にお住まいのライフスタイルデザイナー、中屋香織さんにインタビューをさせて頂いた内容も盛り込んでおります。**詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やお問い合わせがございましたらお気軽にお問い合わせください。



高台の眺めのいい物件（イメージ）

斜面・高台の土地で気を付けるべき災害リスクと対策とは？

起伏がある土地や造成地に特有な、①盛土、②地盤の不同沈下、③土砂災害、④擁壁（とくに既存擁壁）に注意・警戒が必要。定期的なかけや擁壁の点検や、土砂災害の前兆現象への対処、適切なタイミングで避難できる体制を準備しておくことで、高台ライフを楽しむ。

特に、土砂災害警戒区域・特別警戒区域に指定されている場合は、警戒レベル4（避難指示）、高齢者等がいらっしゃる場合は警戒レベル3（高齢者等避難）の段階で、安全な場所に避難が必要です。自治体が指定する避難所だけでなく、安全な知人・親戚宅やホテル・旅館への分散避難も推奨されています。中屋さんは、知人の家に事前に避難し、いつもと少し違う食事を持ち寄るなど、怖いだけでなく楽しい気分でも過ごせるような工夫もされているそうです。

中屋さんは「その土地におけるリスクと対策をあらかじめ知ったうえで、この素敵な場所に住んでいたい。選んだからには自己責任、自分にできることはやる、主体性を持って積極的に知識を得ることが大事」と語られています。ただおびえるだけではなく、知ることと、具体的に想像して行動することが大事です。

擁壁や斜面は敷地外に及ぶ場合もあることから、近隣の所有者との連携も望ましいと言えます。土砂災害では、かけにひびが入るなど、前兆となる現象が発生することがあります。このような情報を地域で共有できる体制も有効です。敷地にかけ、擁壁がある場合は、大雨や地震のあと、定期的な点検や維持を行うことも有効です。

斜面物件の安心な住み方とは～「眺めのいい家」の災害リスク対策～

<https://www.sakurajimusyo.com/guide/32795/>

災害リスクカルテ

<https://www.sakurajimusyo.com/expert/tochi-jiban-report.php>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <https://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、56,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町 29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：石原・堤 press@sakurajimusyo.com