

梅雨・台風シーズンを前に確認しておきたいポイント7選

我が家を水害から守る七福神チェックリスト

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）が運営するシンクタンク「だいち災害リスク研究所」**は、これから本格的な梅雨シーズン、またその後は台風シーズンが控え、線状降水帯や集中的な豪雨などによる水害による被害が懸念されることから、我が家でぜひ確認しておきたい水害対策のポイント7選を、「我が家を水害から守る七福神チェックリスト」としてまとめました。



内水氾濫の状況（6月2日 松戸市内）

①水害ハザードマップを確認

まず行いたいのは、水害ハザードマップの確認です。ハザードマップで色がついていいる場合は、どのくらい浸水する可能性がある場所かを知る目安となります。

②周囲の高低差を確認

ハザードマップで色がついていない場所＝安全とはいえない点には注意が必要です。「内水氾濫」のマップが公開されていない場合は、洪水ハザードマップで色がついていない地域でも、豪雨時における浸水の可能性があります。周りより低い土地か、地図や現地にて確認しましょう。コラムでは実際の地図ツールの使い方を示しています。

③敷地や基礎の高さはどれくらいか確認

前面道路や周囲から敷地の地盤の高さや、基礎の高さ（床面までの高さ）がどれくらい調べてみましょう。水害対策の観点では、周囲より高い地盤や基礎の住宅は、そうでない住宅と比べて水害の被害を受けにくいといえます。

④地下階や半地下、地下車庫があるか

地盤面より掘り下げられた地下階や、地下車庫がある住宅、また半地下の空間がある住宅では、水が低い場所に集まることで周囲より浸水の深さが大きくなってしまふことがあります。高さ制限を回避する半地下、低い基礎は浸水リスクを考慮した選択を。

⑤建物の階数や居住階をチェック

1階の床上まで浸水がある場合でも、2階以上の建物であれば「垂直避難」をすることができます。浸水深と建物の構造・階高によっては避難所への避難が不要なこともあります。コラムでは、木造戸建て住宅、RC造のマンション別に、想定される浸水の深さごとに避難が不要か、垂直避難できるか、安全な場所に水平避難が必要かの目安を示しています。

⑥避難場所・ルート・備えの確認

避難が必要な場合には、いつどこに避難するかをあらかじめ確認しておきましょう。行政が指定する学校などの指定避難所以外でも、安全な場所のホテル、旅館、知人、親戚宅なども避難先になりますので、経路や持ち出しグッズを含め確認しましょう。

⑦日頃の点検・清掃を万全に

水害対策は日ごろの点検や清掃も重要です。排水を良くして水がたまることを防ぐために、外構部や敷地境界、前面道路の排水溝、側溝など、また建物側でも雨どいやベランダ、バルコニー、屋上の排水溝の清掃も行いましょう。

以上、「我が家を水害から守る七福神チェックリスト」として、以下のコラムを公開します。

コラム:「我が家を水害から守る七福神チェックリスト」

<https://www.sakurajimusyo.com/guide/35848/>

個人向け災害リスク診断サービス「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/>

1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。「人と不動産のより幸せな関係を追求めし、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。利害にとらわれないホームインスペクション（住宅診断）など不動産購入に関わるアドバイスを行うサービスを提供。61,333組超の実績を誇る（2023年5月28日現在）。

■だいち災害リスク研究所■（所長:横山芳春） <https://www.sakurajimusyo.com/daichi/>

安全性の高い土地選びと住宅づくりを広めることを目的として2021年に大西倫加が設立。防災のコンサルティング事業を開始し、国内唯一の個人向け災害リスク診断サービス「災害リスクカルテ」を提供する、さくら事務所運営のシンクタンクです。

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 だいち災害リスク研究所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー10 <https://www.sakurajimusyo.com/daichi/>

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