

会員 各位

(公社)全日本不動産協会滋賀県本部

本部長 中川 俊 寛 (公印省略)

京都府から「災害からの安全な京都づくり条例の施行」について情報提供がありましたので、お知らせ致します。

---

京都府府民生活部防災消防企画課長

災害からの安全な京都づくり条例の施行について (協力依頼)

本府の危機管理・防災行政の推進につきまして、平素より格別の御理解と御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、本府におきましては、別添のとおり、災害からの安全な京都づくり条例（平成28年京都府条例第41号。以下「本条例」という。）及び災害からの安全な京都づくり条例施行規則（平成28年京都府規則第39号）を平成28年8月4日に公布し、一部の規定を除いて施行したところです。

本条例のうち第13条につきましては、宅地建物取引業者による特定災害危険情報の把握義務について規定し、附則により平成28年12月1日に施行することとしているところですが、この規定は、京都府内の宅地建物を取引する場合は、すべての宅地建物取引業者に適用されることとなります。

つきましては、本条例第12条に基づき、下記システムにより特定災害危険情報を提供するとともに、別紙のとおり本条例第13条の趣旨、特定災害危険情報の内容、特定災害危険情報の把握方法等について通知いたしますので、貴団体におかれましては、会員の宅地建物取引業者に対し、本条例について周知していただきますようお願いいたします。

記

京都府マルチハザード情報提供システム

<http://multi-hazard-map.pref.kyoto.jp/top/top.asp>

【参考】

○災害からの安全な京都づくり条例 (抜粋)

(特定災害危険情報の提供)

第 12 条 知事は、府民等の安心・安全を確保する上での宅地建物取引の重要性に鑑み、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者（以下「宅地建物取引業者」という。）に対して、災害危険情報のうち規則で定めるもの（以下「特定災害危険情報」という。）の提供その他の必要な措置を講じるものとする。

(宅地建物取引業者による特定災害危険情報の把握)

第 13 条 宅地建物取引業者は、特定災害危険情報を把握しなければならない。

附 則

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 第13条の規定 平成28年12月1日

(2) 略

2 略

○災害からの安全な京都づくり条例施行規則（抜粋）

（特定災害危険情報）

第4条 条例第12条の規則で定める災害危険情報は、条例第2条第4号アの(ア)、(イ)及び(ロ)並びにイに規定する災害危険情報とする。

京都府 府民生活部 防災消防企画課

調整・計画担当 船越

TEL:075-414-4475 / FAX : 075-414-4477

Email:m-funakoshi30@pref.kyoto.lg.jp

# 災害からの安全な京都づくり条例について

(宅地建物取引業者に係る特定災害危険情報の提供及び把握)

## 第3節 宅地建物取引業者に係る特定災害危険情報の提供及び把握 (特定災害危険情報の提供)

第12条 知事は、府民等の安心・安全を確保する上での宅地建物取引の重要性に鑑み、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者（以下「宅地建物取引業者」という。）に対して、災害危険情報のうち規則で定めるもの（以下「特定災害危険情報」という。）の提供その他の必要な措置を講じるものとする。

## (宅地建物取引業者による特定災害危険情報の把握)

第13条 宅地建物取引業者は、特定災害危険情報を把握しなければならない。

### 附 則

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。
  - (1) 第13条の規定 平成28年12月1日
  - (2) 略
- 2 略

## 【災害からの安全な京都づくり条例施行規則】

### (特定災害危険情報)

第4条 条例第12条の規則で定める災害危険情報は、条例第2条第4号アの(7)、(7)及び(7)並びにイに規定する災害危険情報とする。

### (定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(4) 災害危険情報 次に掲げる情報をいう。

ア 次に掲げる規定の区分に応じそれぞれ次に定める情報

(7) 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第3項（同条第4項において準用する場合を含む。）、第14条の2第3項（同条第4項において準用する場合を含む。）及び第14条の3第3項（同条第4項において準用する場合を含む。）これらの規定により知事が公表した事項のうち水防法施行規則（平成12年建設省令第44号）第2条第1号及び第2号、第5条第1号及び第2号並びに第8条第1号及び第2号に掲げる事項に関する情報

(イ) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第20条第3項において準用する同法第3条第3項 同法第20条第3項において準用する同法第3条第3項の規定により知事が公示した造成宅地防災区域に関する情報

(ウ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第4条第2項 同項の規定により知事が公表した基礎調査の結果のうち土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第71号）第1条第2項に規定する急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域に関する情報

(エ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第4項 同項の規定により知事が公示した指定の区域及び土砂災害の発生原因となる自然現象に関する情報

(オ) 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第8条第4項（同条第6項において準用する場合を含む。） 同条第4項（同条第6項において準用する場合を含む。）の規定により知事が公表した津波浸水想定に関する情報

(カ) 津波防災地域づくりに関する法律第53条第4項（同条第6項において準用する場合を含む。） 同条第4項（同条第6項において準用する場合を含む。）の規定により知事が公示した指定の区域及び基準水位に関する情報

イ 想定し得る最大規模の降雨であって規則で定める基準に該当するものにより河川（河川法（昭和39年法律第167号）第9条第2項、第10条第1項又は第11条第1項の規定により知事が管理する河川（以下「知事管理河川」という。）のうち水防法第10条第2項、第11条第1項又は第13条第1項若しくは第2項の規定により指定された知事管理河川を除いた河川に限る。）が氾濫した場合に、浸水が想定される区域及び当該区域が浸水した場合に想定される水深に関する情報

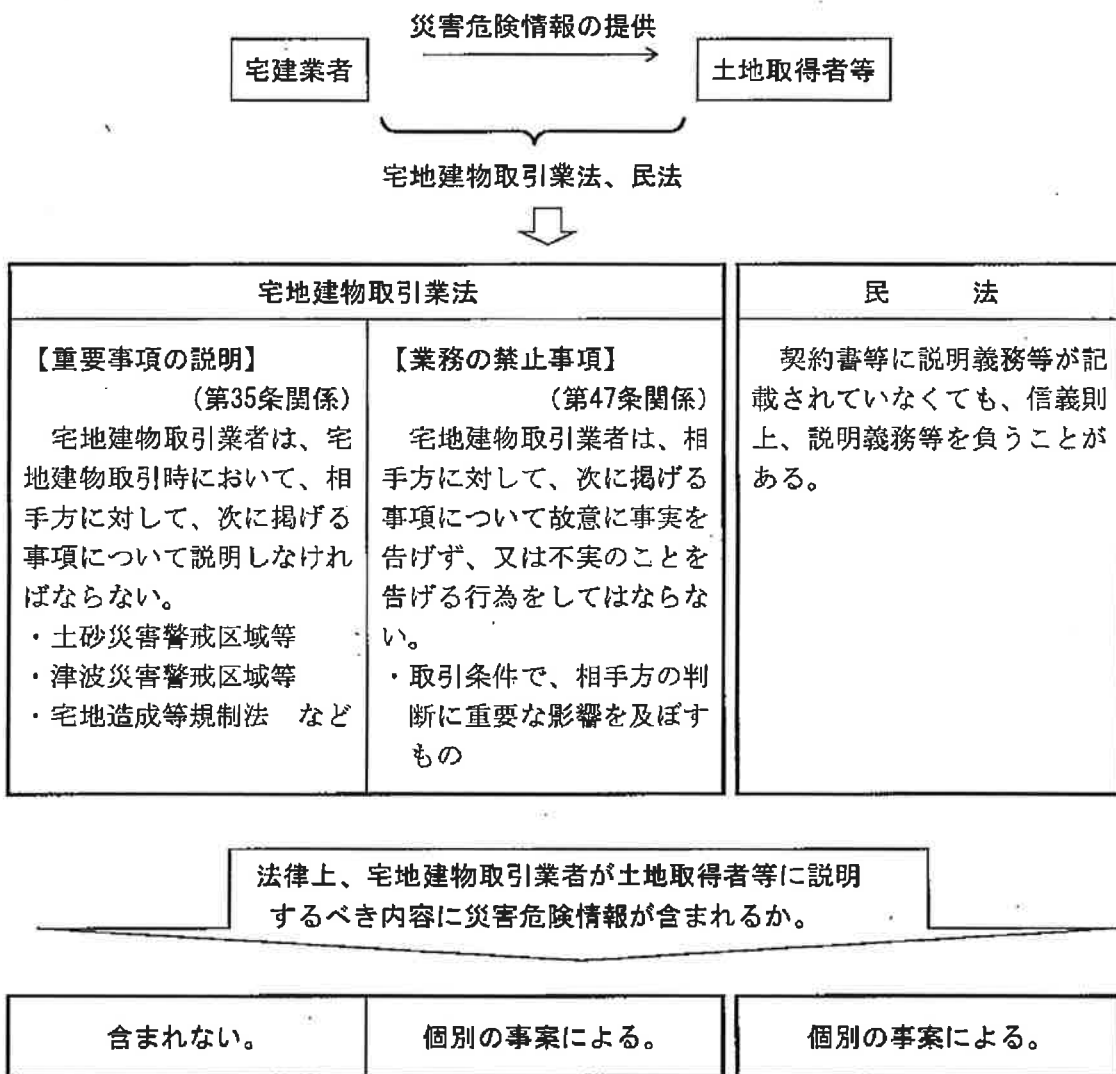
ウ ア及びイに掲げる情報以外の情報であって、災害の発生の防止又は災害が発生した場合における被害の軽減を図るために必要な情報として規則で定めるもの

エ 災害の発生のおそれのある区域に関する情報として国又は市町村が公表した情報

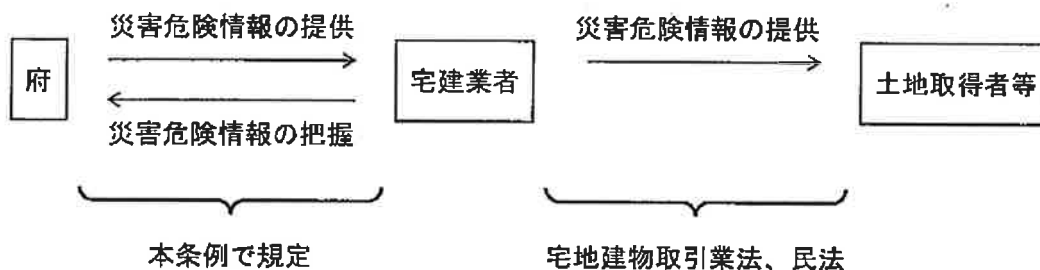
## 1 趣 旨

- 府民等の安心・安全を確保する上での宅地建物取引の重要性に鑑み、第10条及び第11条の特別規定として、府が特定の災害危険情報を宅地建物取引業者に提供するとともに、宅地建物取引業者は府が提供する災害危険情報を把握しなければならないことを定めています。
- 府民がこれから居住等をしようとするときに、その場所の災害危険情報をしっかりと把握しておくことが極めて重要であることから、取引の相手方に災害危険情報を知らせられるようにするため、宅地建物取引に着目した規定を置くこととしたものです。

## 2 宅地建物取引における情報提供に係る現状の法体系



### 3 本条例の考え方



○ 本条例では、宅建業者から土地取得者等に対する情報提供については、宅地建物取引業法や民法の適用に委ねることとして規定せず、その前段階として、府から宅建業者への情報提供について規定することとしたものです。

○ そして、府民等の安心・安全を確保する上での宅地建物取引の重要性に鑑み、取引の相手方に災害危険情報を知らせられるようにするため、府から宅地建物取引業者への災害危険情報の提供、宅地建物取引業者による災害危険情報の把握について、いずれも義務付けることとしました。

### 4 特定災害危険情報

○ 府による提供及び宅地建物取引業者による把握を義務づける災害危険情報の種類については、法律又は条例により公表が義務づけられているもの（下記太線囲み）に限ることとし、リスクの精度が高くない情報については対象としないこととしています。（施行規則第4条）

#### 【災害危険情報】

（〔 〕内は第2条第4号の細分を表す）

法律上の定めがある情報	①〔ア(エ)〕土砂災害警戒区域等（土砂災害防止法）	宅建業法第35条の重要事項（説明義務）
	②〔ア(カ)〕津波災害警戒区域等（津波防災地域づくり法）	
	③〔ア(イ)〕造成宅地防災区域（宅地造成等規制法）	条例第12条及び第13条で、宅建業者に提供し、把握を義務付ける事項
	④〔ア(ウ)〕土砂災害基礎調査結果（土砂災害防止法）	
	⑤〔ア(オ)〕津波浸水想定区域（津波防災地域づくり法）	
	⑥〔ア(ア)〕洪水浸水想定区域（水防法）	
	⑦〔ア(ア)〕雨水出水浸水想定区域（水防法）	
	⑧〔ア(ア)〕高潮浸水想定区域（水防法）	
法律上の定めがない情報	⑨〔イ〕水防法指定河川以外の府管理河川の浸水想定区域図（本条例第8条第1項）	
	〔ウ〕震度分布、液状化危険度予測、ため池決壊による浸水想定区域、雨水出水実績の区域、高潮実績の区域	
〔エ〕災害の発生のおそれのある区域に関する情報として国又は市町村が公表した情報		

## 5 特定災害危険情報の提供・把握の方法

- 京都府は「京都府マルチハザード情報提供システム」を整備し、随時更新して、特定災害危険情報を提供しています。
  - 宅地建物取引業者は「京都府マルチハザード情報提供システム」を活用して、特定災害危険情報を把握することができます。(別紙参照)
- ※ 「京都府マルチハザード情報提供システム」では、特定災害危険情報のほかすべての災害危険情報やその他の参考情報を提供しています。

## 6 罰則等について

- 宅地建物取引業者が把握義務に違反しても罰則を設けている訳ではありません。  
しかしながら、宅地建物取引業者は、実際に災害危険情報を把握していた場合、本条例の規定がどうであろうと、民法の信義則上、説明義務が発生する可能性があり、説明をしなかった場合は債務不履行責任を負う可能性があります。  
さらに、災害危険情報を故意に説明しなかったり、故意に事実と異なる説明をした場合は、宅地建物取引業法（第47条）に違反する可能性もあります。

## 7 その他

- 第12条第1項の「その他の必要な措置」としては、宅地建物取引関係団体において研修会の開催、宅地建物取引業者向けの資料等の配布による周知などを行うこととしています。
- 第13条の規定の施行に当たっては、宅地建物取引業者に条例の趣旨を周知し、災害危険情報を把握し活用する体制を確立させる準備期間が必要であることから、その必要な準備期間を考慮して、施行日を公布の日（平成28年8月4日）から遅らせ、平成28年12月1日としています。(附則)

### 【参考】

- 災害からの安全な京都づくり条例  
(府民及び自主防災組織等による災害危険情報の把握等)
- 第10条 府民及び自主防災組織等は、災害危険情報を把握するよう努めなければならない。
- 2 府民及び自主防災組織等は、災害が発生し、又は発生するおそれがある場合において自ら及び地域住民の安全を確保するため、法第49条の9に規定する印刷物、第44条第1項第3号に規定する地図等を活用して、法第49条の4第1項に規定する指定緊急避難場所、避難路及び避難の方法を確認するよう努めるとともに、災害等に関する情報を収集して、災害に備えるよう努めなければならない。
  - 3 府民及び自主防災組織等は、あらゆる機会を通じて、災害危険情報を地域住民と共有するよう努めなければならない。
- (事業者による災害危険情報の把握等)
- 第11条 事業者は、災害危険情報を把握するよう努めなければならない。
- 2 事業者は、災害等に関する情報の収集及び伝達、安全であると認める場所への従業員等の避難誘導、従業員等の救出及び救護その他必要な措置に関する計画を作成するよう努めなければならない。
  - 3 事業者は、あらゆる機会を通じて従業員等に対し、災害危険情報及び前項の計画を周知するよう努めなければならない。

事務連絡

平成28年10月24日

各宅地建物取引業関係団体の長様



京都府府民生活部防災消防企画課長

災害危険情報等について

本日付け8防第407号により災害からの安全な京都づくり条例の施行について協力依頼をしたところですが、宅地建物取引業者が京都府内の宅地建物を取引する場合の参考資料として、別添のとおり「災害危険情報について」及び「京都府マルチハザード情報提供システムについて」を作成しましたので、必要に応じて御活用いただきますようお願いいたします。

京都府 府民生活部 防災消防企画課

調整・計画担当 船越

TEL:075-414-4475 / FAX : 075-414-4477

Email:m-funakoshi30@pref.kyoto.lg.jp

# 災害危険情報について

## ～宅地建物の取引をされるみなさまへ～

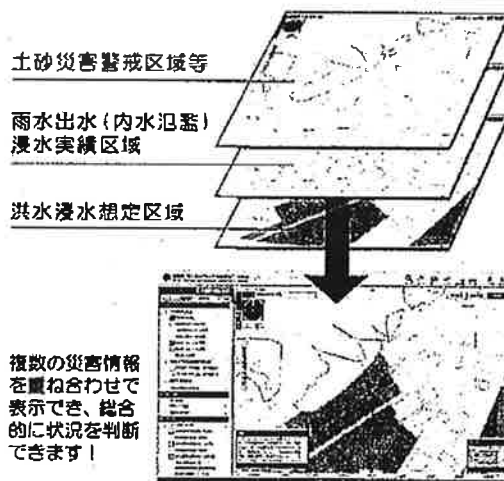
平成 28 年 10 月 24 日現在

### 【京都府マルチハザード情報提供システムについて】

京都府では、インターネット上に「マルチハザード情報提供システム」を開設し、災害危険情報等を提供しています。

このシステムでは、「洪水」「土砂災害」「地震・津波」「防災情報」などについて閲覧することができ、任意に災害危険情報を複数選択し重ね合わせて表示することができます。また、指定した地点において、各種災害の危険度を一覧で表示することができます。

● 災害情報を自由に重ね合わせ！



### 【災害危険情報の概要】

	災害危険情報の種類	概 要
①	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 各災害危険情報は、災害が起こることが想定される地域や過去に災害があった地域を表示したもので、<u>将来必ず災害が起こるとは限りません。</u> また、実際には想定以上の災害が起こることがありますので、<u>災害危険情報の表示がなくても災害が起こる場合や、想定される浸水深や震度の大きさが実際とは異なる場合があります。</u></li> <li>○ 災害危険情報が表示される場合は、日頃から危険度に応じて避難場所や避難経路（学校等の避難場所に避難するか、屋内に待避するかなど）を決めておくとともに、<u>大雨のときは気象情報や避難情報に十分注意してください。</u></li> </ul>
②	洪水浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ この区域は、近隣の河川が氾濫した場合の大まかな浸水範囲を想定したものです。</li> <li>○ 既存の洪水浸水想定区域図は平成 12 年の東海豪雨に相当する大雨等を想定したのですが、今後、1000 年に 1 度に相当する<u>最大規模の降雨で見直す予定</u>です。また、<u>未作成の河川についても順次作成を予定</u>しています。</li> </ul>
③	雨水出水（内水氾濫）浸水実績区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 雨水出水（内水氾濫）とは、集中豪雨などにより下水道などの排水施設に雨水を排除できないこと、または下水道などの排水施設から河川や海域などに雨水を排除できないことによる出水を言います。</li> <li>○ この区域は、<u>過去（平成 26 年 10 月以前）に発生した雨水出水（内水氾濫）が原因と考えられる浸水区域を大まかに示した</u>ものです。</li> <li>○ <u>全ての浸水実績を反映したものではありません。</u></li> </ul>
④	高潮浸水実績区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高潮とは、台風や発達した低気圧が通過するとき、潮位が上昇する現象を言います。</li> <li>○ この区域は、<u>過去（平成 21 年 4 月から平成 27 年 6 月までの間）に発生した高潮の浸水実績を大まかに示した</u>ものです。</li> <li>○ <u>全ての浸水実績を反映したものではありません。</u></li> </ul>



⑤	ため池決壊浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ この区域は、ため池が決壊した場合の大まかな浸水範囲を想定したものです。</li> <li>○ <u>今後、下流の人家等に影響を及ぼすおそれがあるため池で、未作成のものについて順次作成を予定しています。</u></li> </ul>
⑥	震度分布、液状化危険度予測（直下型地震）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 京都府第2次地震被害想定結果（平成20年）に基づき、また京都市域については京都市第3次地震被害想定結果（平成15年）に基づき、京都府域に影響のある活断層の最大の震度、液状化危険度を表示しています。</li> <li>○ 京都府内では、すべての地域で震度5弱以上となっています。</li> </ul>
	震度分布、液状化危険度予測（南海トラフ地震）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 内閣府から発表された南海トラフ地震被害想定結果（平成24年）に基づき最大の震度、液状化危険度を表示しています。</li> </ul>
⑦	津波浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 津波浸水想定は、発生頻度は極めて低いものの、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される浸水区域と浸水深の最大値を表したものです。</li> </ul>
⑧	土砂災害警戒区域等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土砂災害警戒区域とは、急傾斜地の崩壊、土石流及び地滑りが発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、市町村により警戒避難体制の整備が行われます。</li> <li>○ 土砂災害特別警戒区域とは、急傾斜地の崩壊、土石流及び地滑りが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。</li> <li>○ <u>警戒区域等の境界はおおむねの区域を表示したものです。</u></li> <li>○ <u>再調査の結果により、今後、指定の区域が変わる可能性もあります。</u></li> </ul> <p>※土砂災害警戒区域等の指定のために行われる基礎調査の結果については、土砂災害防止法に基づき、京都府ホームページに掲載していますので、ご確認ください。（「京都府土砂災害警戒区域」で検索できます。）</p>

※「③洪水浸水想定区域」「⑥震度分布図」「⑧土砂災害警戒区域等」については、各市町村でハザードマップを作成しています。

### 【お問い合わせ先】

①システム全般、共通事項	②洪水浸水想定区域	③雨水出水（内水氾濫）	⑤ため池決壊浸水想定区域
④高潮浸水実績区域	⑧土砂災害警戒区域等	浸水実績区域	
⑥震度分布			
⑥液状化危険度予測			
⑦津波浸水想定区域			
府民生活部防災消防企画課 電話：075-414-4475 FAX：075-414-4477 bosaishobo@pref.kyoto.lg.jp	建設交通部砂防課 電話：075-414-5318 FAX：075-432-6312 sabo@pref.kyoto.lg.jp	環境部水環境対策課 電話：075-414-5209 FAX：075-414-5470 mizukantai@pref.kyoto.lg.jp	農林水産部農村振興課 電話：075-414-5053 FAX：075-414-5039 noson@pref.kyoto.lg.jp

# 京都府マルチハザード情報提供システムについて

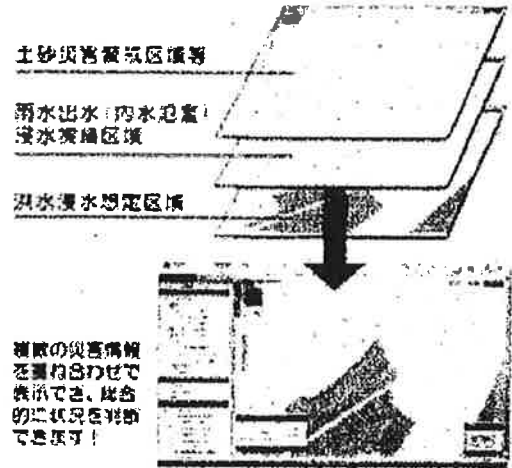
お問合せ先：京都府防災消防企画課  
075-414-4475

## 京都府マルチハザード情報提供システムとは

「京都府マルチハザード情報提供システム」は、インターネットを通じて京都府の洪水や地震などの災害危険情報を提供するサイトです。

- 「洪水」「土砂災害」「地震・津波」「防災情報」などについて閲覧することができ、複数の災害危険情報を重ね合わせて表示することができます。
- また、指定した地点において、各種災害の危険度を一覧で表示できます。

● 災害情報を自由に重ね合わせ！



## 京都府マルチハザード情報提供システムを活用した災害危険情報の入手方法

- ① パソコンで検索
- ② 京都府地図が表示されるので、住所を入力 または 地図上の見たい場所をクリック
- ③ 入力した住所 または クリックした場所が表示される。

⑦印刷画面 → 「印刷」 をクリック



※画面上に災害危険情報を表示させることができる

→表示させたい災害危険情報の「表示」をクリック または 「災害情報」をクリックして画面を変更

