

不動産事業者向けQ&A

練馬区水害ハザードマップ等に関するよくあるお問い合わせ

令和5年4月
危機管理室危機管理課

「宅地建物取引業法施行規則の一部改正（R2.8.28）」に伴い、不動産事業者の方々より頂戴するハザードマップに関するよくあるご質問についてまとめています。

本区へのお問合せの際にご活用ください。

なお、このQ&Aにつきましては、随時更新することがあります。

Q1	練馬区にはハザードマップは何種類あるのか？
A1	練馬区では、「練馬区水害ハザードマップ」、「練馬区土砂災害ハザードマップ」の2種類のハザードマップがあります。
Q2	紙媒体のハザードマップはどこで配布しているか？
A2	以下の場所で紙媒体のハザードマップを配布しています。 ○区役所本庁舎7階 危機管理室窓口 ○区役所西庁舎10階 区民情報ひろば ○防災学習センター（光が丘6-4-1） ○各区民事務所（練馬を除く）
Q3	練馬区水害ハザードマップは水防法に基づくものか？ また、洪水（外水氾濫）だけでなく内水氾濫による浸水も想定したマップになっているのか？
A3	洪水（外水氾濫）については、水防法の規定に基づき作成しています。 ※なお、区内にある河川（石神井川、白子川、江古田川）のうち、石神井川と白子川が水防法に規定される洪水浸水想定区域が指定されており、江古田川は水防法に規定される洪水浸水想定区域が指定されていません。 また、内水氾濫については東京都の基準により作成されています。 水害ハザードマップ上でいうと、洪水（外水氾濫）による浸水区域は、赤い枠で示している「河川氾濫時の浸水区域」です（凡例に記載しています）。内水氾濫による浸水区域は、赤い枠の「河川氾濫時の浸水区域」以外の浸水深の色が付いている区域です。
Q4	練馬区には高潮を想定したハザードマップはないのか？
A4	練馬区では高潮の危険性がないため、高潮ハザードマップは作成しておりません。 ※練馬区には、水防法の規定に基づく高潮浸水想定区域は指定されていません。また、東京都の基準により作成された高潮の浸水予想区域図もありません。
Q5	練馬区水害ハザードマップは、どのような想定で作成されているのか？
A5	本ハザードマップは、東京都が公表している①神田川流域、②石神井川及び白子川流域、③隅田川及び新河岸川流域の3流域の浸水予想区域図から構成されており、降雨の規模は「想定し得る最大規模の降雨（時間最大雨量153mm、総雨量690mm）」を想定しています。
Q6	何故、この場所（または地域）はこのような色付け（浸水深）になっているのか？
A6	浸水深の想定は、地盤の高さや、下水道の整備状況によっても変わります。 浸水深の想定については、練馬区ではなく東京都が調査を行い設定しているため、詳細は東京都建設局河川部計画課中小河川担当（03-5320-5414）にお問合せください。
Q7	住所を言うので、浸水区域に当たるのかを調べてもらいたい。
A7	区民の皆さんに広く浸水の危険地域等を把握していただくためにハザードマップを作成しておりますが、特定の場所における浸水区域や浸水深の判断は、ご担当者様のほうでハザードマップを参考にご確認ください。 なお、インターネット上でご使用いただけるマップサービス「東京都の浸水リスク検索サービス」（ https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/chusho_seibi/risk/kensaku.html ）では、マップを拡大縮小しながら確認することができます。ご活用ください。