

WEBセミナー「水害リスクに備える！」開催 ～「浸水への意識高まる」参加者の97%が「参考になった」～

戸建住宅の地盤調査や建物検査を手掛けるジャパンホームシールド株式会社(所在地:東京都墨田区、代表取締役社長:斉藤武司、以下「JHS」)は8月に施行された不動産取引時の水害ハザードマップにおける対象物件の所在地説明義務化を受け、工務店向けのWEBセミナー「水害リスクに備える！」を9月25日に開催しました。350名を超える多くの方にご参加いただき、開催後のアンケートで約97%が「とても参考になった・参考になった」と回答頂くセミナーとなりました。

■開催概要

タイトル : 地盤サポートマップリニューアル記念 WEB セミナー「水害リスクに備える！」

日時 : 2020年9月25日(金)13:30～15:00

システム : Zoom(ウェビナー)

参加者 : 356名(登録者476名)

登壇者 : 匠総合法律事務所 代表社員弁護士 秋野卓生氏

ジャパンホームシールド株式会社 東日本営業部長 石井康裕氏

※ご登録頂いたにも関わらず、受講できなかった方はJHS営業担当または代表電話までご連絡ください

■講演内容

1. 大雨を起因とする土砂災害事故は不可抗力か？

匠総合法律事務所の秋野弁護士には自然災害事故における工務店が注意すべきポイントについて解説頂きました。土砂災害では様々な判例から不可抗力で起きた事故といえるか否かが法的に重大であるとし、今後は「未曾有の豪雨」が起きる毎にその水準は上がるので更なる対策が求められると警鐘を鳴らしました。

実は多い「浸水リスク配慮不足」の法

- こういった対策を実施していない建物の設計者の設計責任を問う法律相談を多く受けた。
- 台風による天災だから不可抗力で免責されるだろうと安易に考えてはいけない。
- 大雨による土砂災害事故に関し、**不可抗力を否定**し、業者や行政の責任を認めた判決は何件も出ている(大阪地判平成13年2月14日判決、静岡地裁平成4年3月24日判決など)。

匠総合法律事務所

2. 不動産取引時の水害ハザードマップの説明義務化

秋野弁護士は説明義務化により、浸水リスクのある土地の建物を設計する場合、土地の嵩上げなどの対策を設計時に織り込むことが求められると話しました。自然災害の判例では「建築コストを理由に災害リスク対応をしなくて良いという事にはならない」との見解から、建物や居住者の安全を第一に考え、災害リスクをきちんとお施主様に説明し対策を講じる必要性が改めて重要であるとの提言を行いました。

令和2年8月28日施行 宅建業法規則改正

- 不動産取引時にハザードマップにおける取引対象物件の所在地について重要事項として説明義務化



- その結果、**設計者**としては、浸水リスクのある土地上の建物を設計するにあたっては、「浸水被害状況等に対応する土地の嵩上げ」などの**対策を設計時に織り込む対応**をしていく対策が今まで以上に必要になってくる。

匠総合法律事務所

3. 自然災害リスクの伝え方について

JHS 東日本営業部長の石井からはお施主様とリスクコミュニケーションを取る際のポイントを解説しました。契約早期の段階でリスクコミュニケーションを取る重要性和自然災害のハード・ソフト対策について、防災情報を手軽に調べることができる「地盤サポートマップ」*1 を交えてご紹介しました。まずはその土地に興味を持ってもらい、災害リスクの理解を深め、その後で重要事項説明の告知義務を行う形が良いとの提言を行いました。

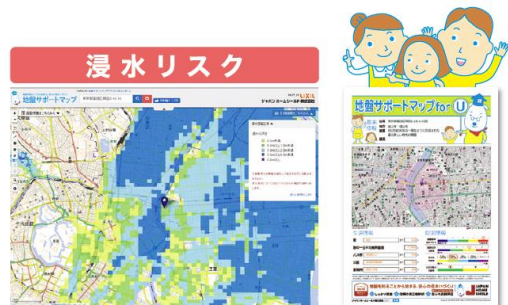
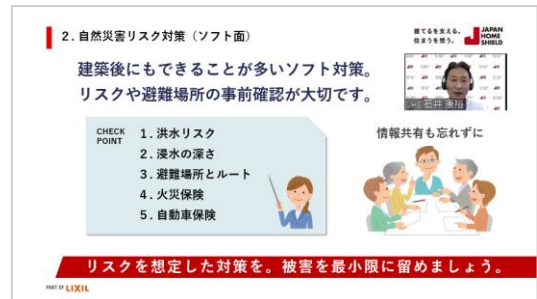
セミナー開催後のアンケートでは「セミナーが参考になったか」という質問に 97%の方が「とても参考になった」「参考になった」と回答し、「大変貴重な講演で勉強になり、社内で共有します」「質疑内容が非常に有意義でした」との声を頂きました。また、地盤サポートマップの利用につきましても 79%の方に「ぜひ利用したい」「機会があれば利用したい」との声を頂き、「すでに頻繁に利用している」を合わせますと 98%の方に前向きなご意見を頂きました。

ジャパンホームシールドは今後も優れた技術とサービスの提供を通じて、お客様の安全・安心をサポートし、豊かで快適な住生活の未来に貢献していきます。

*1 地盤サポートマップ

気になる土地の地盤・防災・生活情報が地図上で確認できる Web サービス。日々の生活から非常時の備えまで、暮らしをトータルでサポートします。「地盤サポートマップ」は、ジャパンホームシールドの HP から無料でご覧いただけます。

URL: <https://supportmap.jp>



本件に関するお問い合わせ先

ジャパンホームシールド株式会社 (<https://www.j-shield.co.jp/>)

本社：東京都墨田区両国 2-10-14 両国シティコア 17F

報道関係の方から：広報マーケティング部 児新（コニイ） TEL. 03-5624-1545