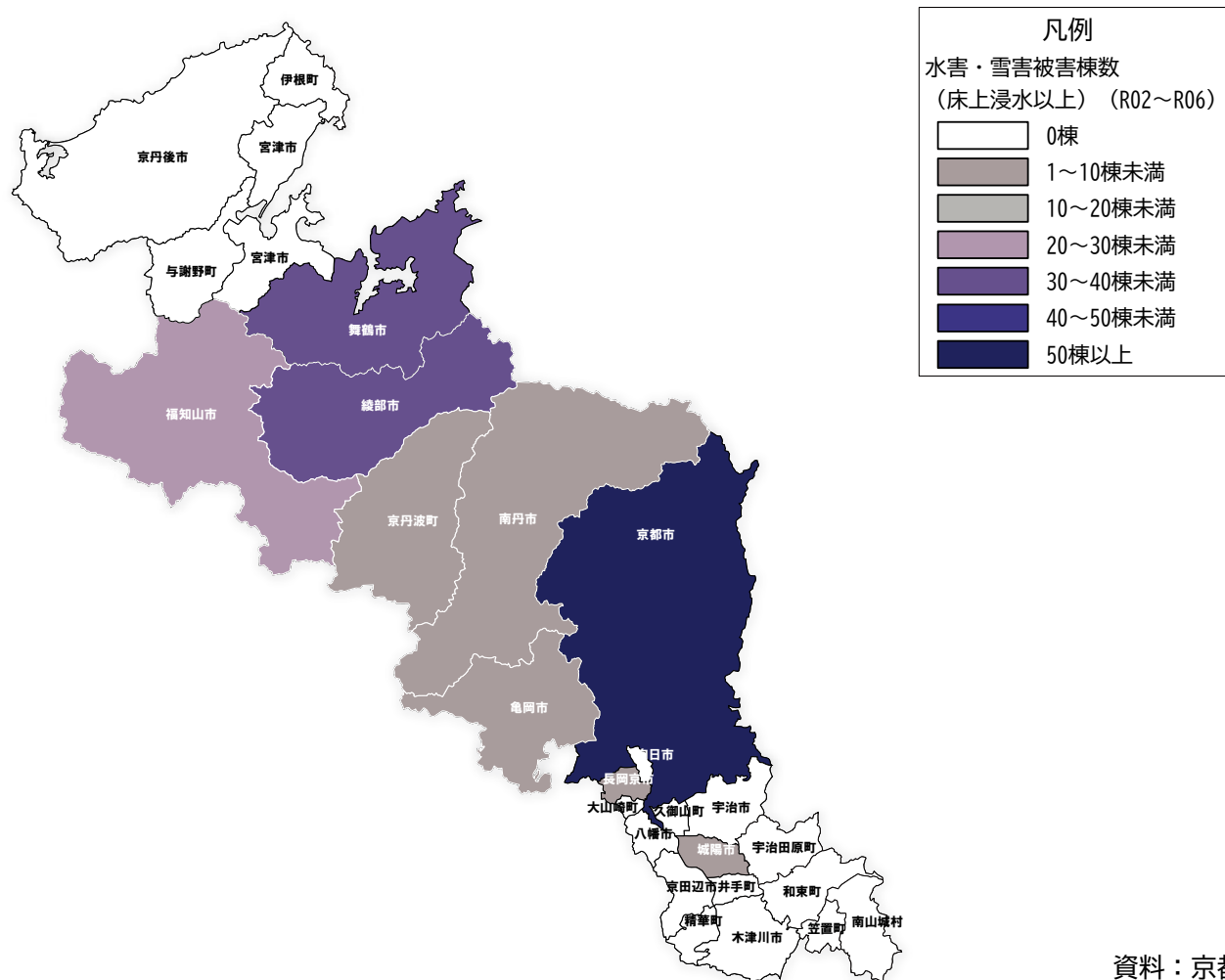


8-1 最近の災害による住家被害状況（京都府）

- ・地震…能登半島地震において2棟が一部破損
- ・水害…最も被害棟数が多かったのは令和5年台風7号で、床下浸水まで含めると北部地域の福知山市、綾部市及び宮津市で被害棟数が特に多くなっている。

■ 令和2年度から令和6年度における水害・雪害による被害棟数
※床上浸水、一部破損、半壊、全壊の合計



地震

令和5年度

一部破損 2棟（注2）

（表内数字の単位：棟）

雪害・水害

雪害・水害		令和5年度						令和4年度						令和3年度			令和2年度				
雪害・水害 名称	1月 大雪 (注3)	令和5年 台風7号					令和4年7月3日からの 大雨			令和4年7月17日からの 大雨				令和3年8月11からの 秋雨前線豪雨			令和2年7月 豪雨			6月 豪雨 (注4)	
	被害 市町村	一部 破損	全壊	半壊	一部 破損	床上 浸水	床下 浸水	全壊	床上 浸水	床下 浸水	半壊	一部 破損	床上 浸水	床下 浸水	一部 破損	床上 浸水	床下 浸水	半壊	一部 破損	床下 浸水	その他 (注5)
北部	京都府計	15	2	8	35	73	272	1	1	45	1	7	1	9	4	8	36	1	8	29	2
	福知山市		2	1	3	15	59														
	舞鶴市			4	4	27	75														
	綾部市			1	3	31	100														
	宮津市						5														
	京丹後市																				
	伊根町																				
	与謝野町						33														
中部	亀岡市																	1	3	6	
	南丹市																		1		
	京丹波町							1	1	44											
京都・乙訓	京都市	15		2	24						1	7	1	9	3	8	33		2	23	2
	向日市																				
	長岡京市														1		1		2		
南部	大山崎町																				
	宇治市																2				
	城陽市				1																
	八幡市																				
	久御山町																				
	井手町																				
	宇治田原町																				
	京田辺市																				
	木津川市																				
	精華町									1											
笠置町																					
和束町																					
南山城村																					

（注1）京都府HP内「災害の記録」より、令和2年度から令和5年度における災害における住家被害の発生棟数を把握した。地震による住家被害は発生しなかった。

<https://www.pref.kyoto.jp/kikikanri/saigaikiroku.html>（注2）内閣府HP内「防災情報のページ 令和6年度能登半島地震による被害状況等について（令和7年10月15日16:00現在）」より、当該地震による京都府内の住家被害の発生棟数を把握した。発生した市町村については記載なしであった。 <https://www.bousai.go.jp/updates/r60101notojiishin/r60101notojiishin/index.html>

（注3）上記(注1)の出版内での記載は「令和5年1月24日からの大雪」であるが、紙面の都合上、省略した。

（注4）上記(注1)の出版内での記載は「令和2年6月18日からの梅雨前線豪雨」であるが、紙面の都合上、省略した。

（注5）その他の内容は「民家の石垣崩壊。隣地に土砂流入。」「隣家の石垣崩壊に伴う流入土砂が床上まで堆積。」

（資料：京都府「災害の記録」（令和2年～令和5年）、内閣府「防災情報のページ 令和6年度能登半島地震による被害状況等について（令和7年10月15日16:00現在）」）

8-2 宅地建物取引業法施行規則の改正

- ・2025年1月1日と4月1日の2回に分けて、宅地建物取引業法施行規則の改正が施行された
- ・今回の施行規則改正は、レインズ登録事項の追加や宅地建物取引業者票の様式変更等である

2025年1月1日施行：レインズ登録と説明義務の強化

■取引状況の登録義務化

宅建業者は、指定流通機構（レインズ）に登録した物件について、申し込みの有無や契約の進捗といった「取引状況」を常に最新の状態に更新し、正確に登録することが義務付けられた

■売主への説明義務

専任媒介・専属専任媒介契約を結ぶ際、業者は売主に対し、レインズでの登録内容（最新の申し込み状況等）を売主自身がシステム上で確認できることや、その確認方法について説明しなければならない

■違反時のペナルティ

これらの義務を怠った場合、指示処分等の行政処分の対象となることが明確化された

2025年4月1日施行：事務手続きの合理化と個人情報の保護

■宅地建物取引業者票（標識）の様式変更

事務所等に掲示する「宅地建物取引業者票」の記載事項の変更により、個々の取引士のプライバシー保護を図るとともに、人事異動のたびに標識を書き換える手間を削減

> 追加事項：「事務所に置かれる専任の宅地建物取引士の**人数**」および「事務所の代表者（政令使用人）の**氏名**」

> 削除事項：「専任の宅地建物取引士の**個人名（氏名）**」

■宅建業者名簿および従業者名簿の記載事項見直し

行政が管理する「宅建業者名簿」および業者が備え置く「従業者名簿」の記載内容が簡素化

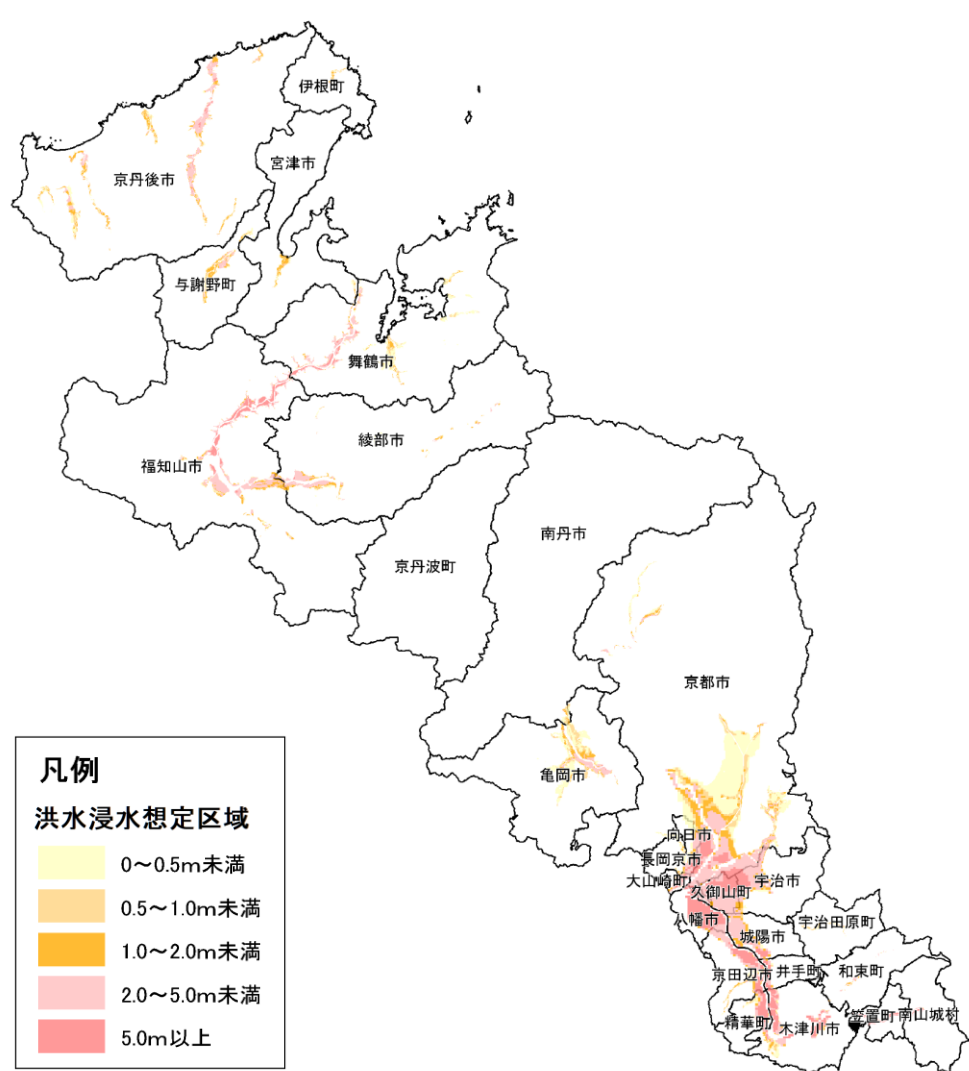
業者名簿は、専任の宅地建物取引士の「氏名」の記載が不要となる。また、従業者名簿は、住所の記載が不要になる等、プライバシーに配慮したデジタル時代の運用に合わせた形式にアップデートされる

■免許申請書類の簡素化

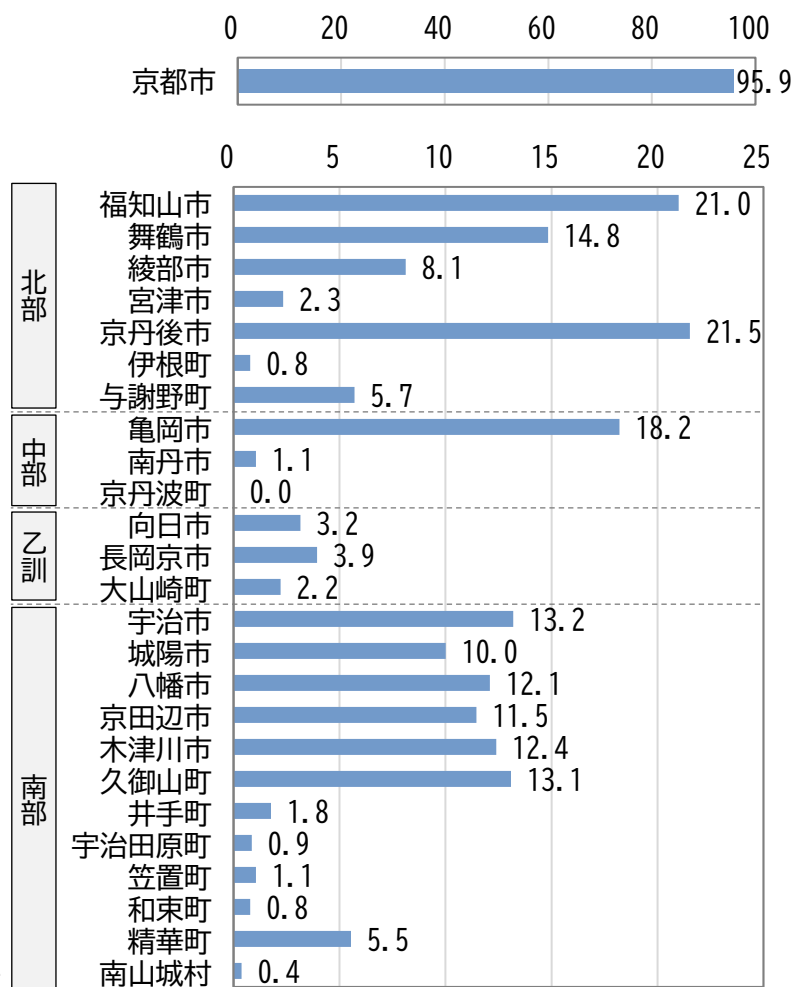
免許の更新や新規申請時に提出する書類の一部が見直され、事務負担が軽減される

8-3 洪水浸水想定区域の分布状況（京都府）

- ・洪水浸水想定区域の面積は、京都市において最大(鴨川・高野川等)
- ・その他、由良川(福知山市等)、桂川(亀岡市)、竹野川(京丹後市)沿岸で大きい。



洪水浸水想定区域の面積 (km²)



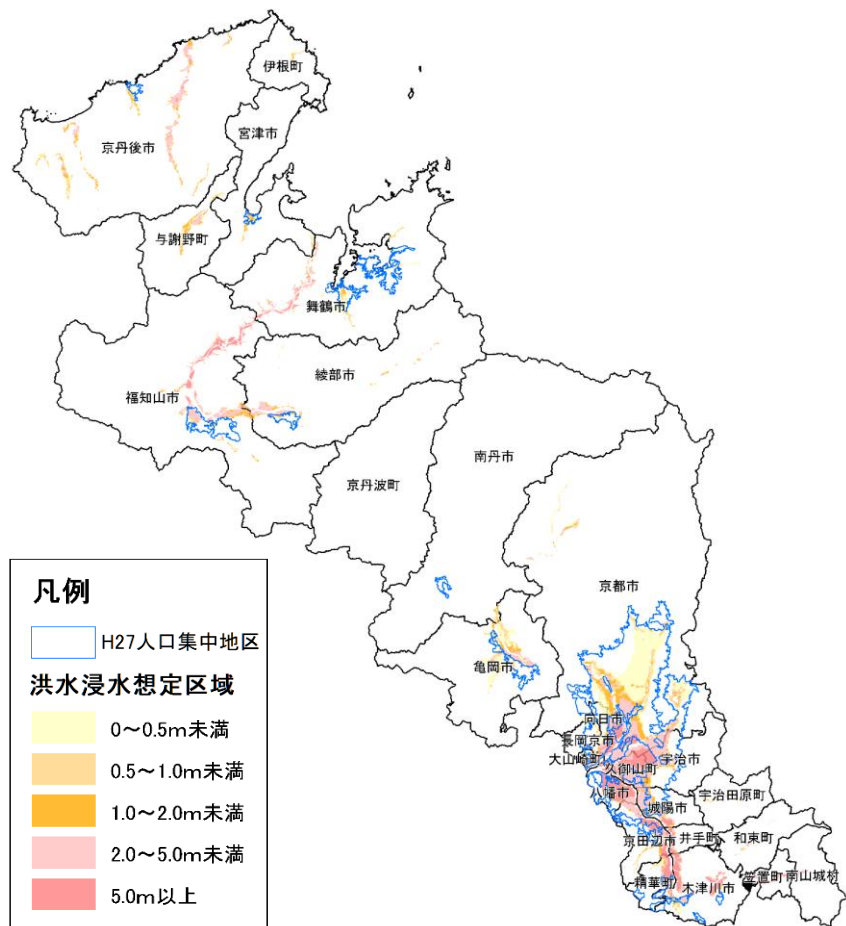
(注1) 国土数値情報の最新情報(平成24年)を活用して作成

8-4 洪水浸水想定区域と人口集中地区の関係（京都府）

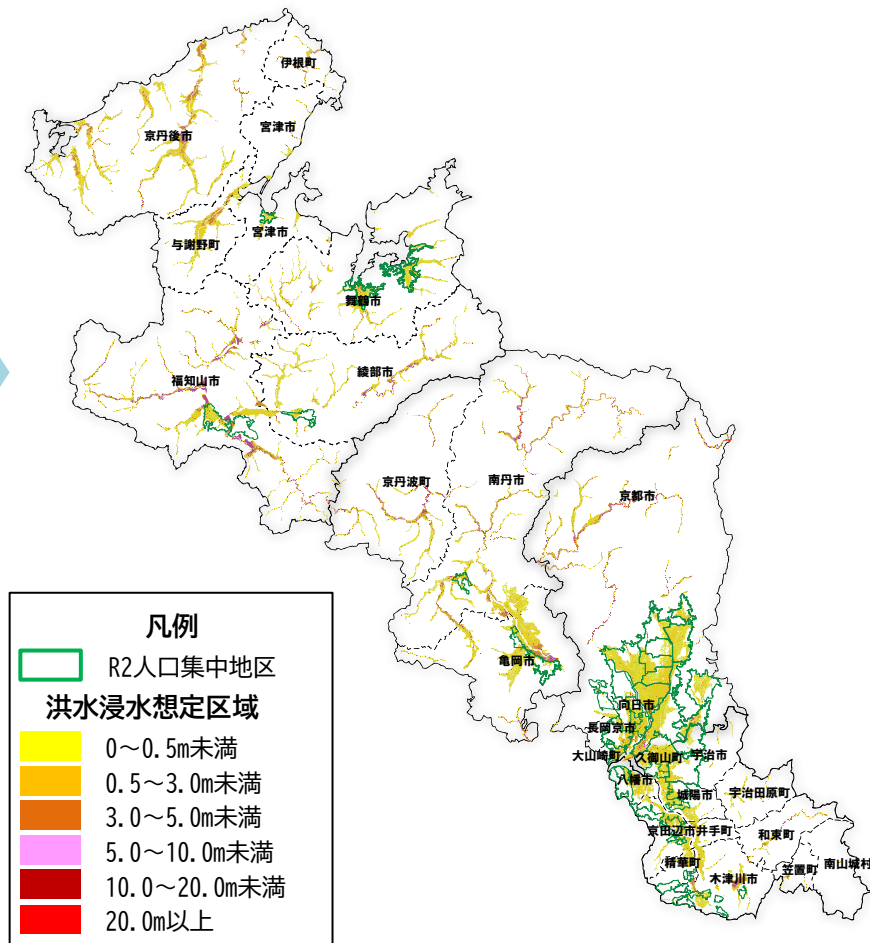
- ・2015(H27)年から2020(R2)年にかけて人口集中地区(DID)が拡大している。
- ・浸水想定区域と重複するDID地区は、北部地域や中部地域でもみられるが、京都・乙訓地域や南部地域の方が多い。

【参考】

洪水浸水想定区域と2015 (H27)年のDID



■ 洪水浸水想定区域(河川単位)と 2020 (R2)年のDID

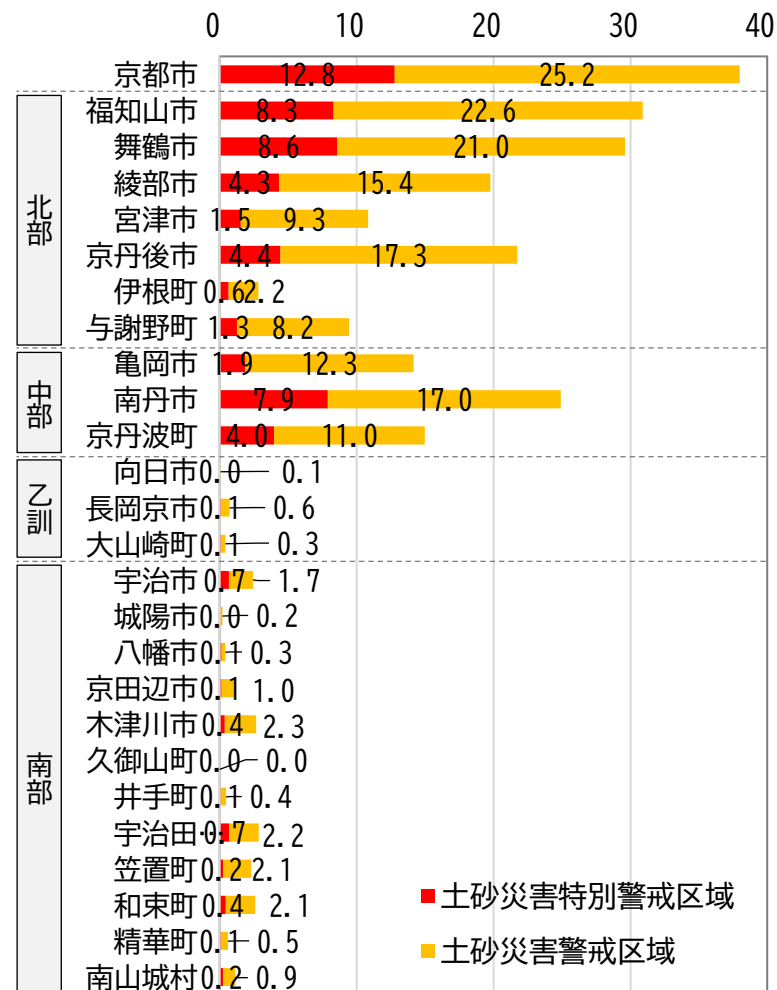


8-5 土砂災害警戒区域等の分布状況（京都府）

- ・土砂災害警戒区域等の面積は、京都市において最大
- ・府域全体では行政区域面積及び山地の割合が高い北中部で指定面積が大



土砂災害警戒区域等の面積（km²）



資料（グラフ）：国土数値情報- R1年度（国土交通省）

資料（地図）：国土数値情報- R4年度（国土交通省）

8-6 盛土規制法

- ・盛土等に伴う災害から人命を守るため、危険な盛土等を規制する新たな法律が定められました(令和5年5月26日施行)
- ・今後、地方公共団体で規制区域の指定が進められる

規制区域

■規制区域のイメージ

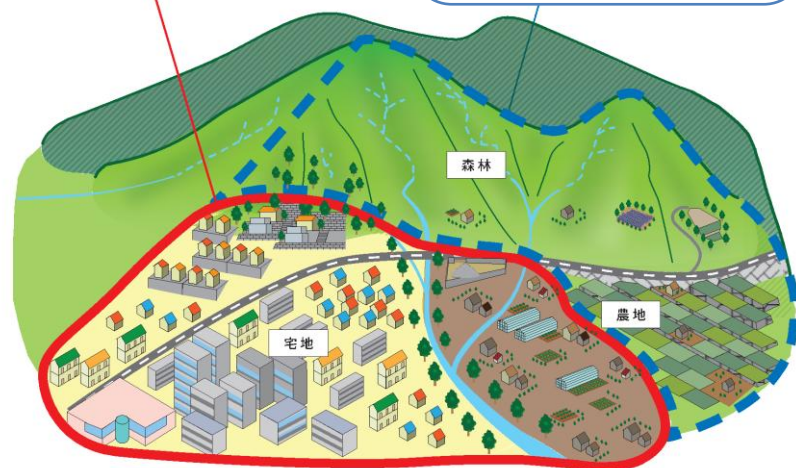
盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県知事等は、危険な盛土等を規制する区域を指定できるようになった。

宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

特定盛土等規制区域

市街地や集落などから離れているものの地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア



規制区域内での主な規制事項

■許可申請の義務化

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要

- ・技術的基準への適合や工事主の資力・信用、工事施工者の能力について審査を実施
- ・許可にあたり、土地の所有者等全員の同意及び周辺住民への事前周知(説明会の開催等)を要件化

■許可対象となる盛土等の規模

赤字文字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

※各都道府県等の条例により規制対象規模が異なる場合があります。具体的には各都道府県等にご確認ください。