Housing Tribune Weekly
ハウジング・トリビューン ウィークリー
vol.795
2026年9月25日号

今週の主なニュース

9月19日▶9月25日

国土交通省
日本企業の豪州での都市開発事業を支援

大和ハウス工業
食品残さ由来のバイオメタノールを活用した発電システム実証実験を開始

積水ハウス
「夜の庭が見えるリビング」での暮らしが心身の疲労回復促す可能性を確認

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会ら
20代住まい探し5割超が生成AI利用「2026年住宅居住白書」

ウーブン・バイ・トヨタ
ウーブン・シティの一般訪問受付開始

今週のトピック解説

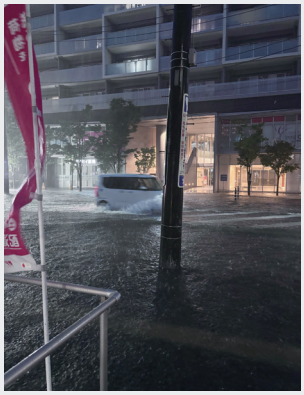
千葉県を襲った連続都市水害

段階的なリスク管理、対策レベルの引き上げが重要に

令和8年夏、千葉県では短期間に激甚な都市水害が連続して発生し、甚大な被害が広がった。8月中旬の千葉豪雨では、千葉市で1時間115mm、24時間364mmという観測史上1位の記録的大雨を記録。下水道の処理能力を超える内水氾濫が広域で発生し、被害報告の55.7%がハザードマップ想定区域外で発生した。床上浸水1052棟・床下浸水2701棟を含む計6220棟の住家被害や車両約2700台の立ち往生、ポンプ場浸水や断水など都市機能・インフラに大きな打撃を与えた。県内で死者13名に上る被害をもたらした（※9月9日時点）。

さらに9月には大型で強い台風25号が直撃し、千葉県内で総雨量450mmを超える大雨となった。県管理6河川の浸水や北印旛沼などでの堤防決壊、土砂災害88件、道路通行止め75区間や鉄道運休が発生したほか、床上浸水405棟・床下浸水137棟の住家被害や最大約4360戸の断水、県内で死者6名・行方不明者2名に上る被害をもたらした（※9月23日時点）。このように、8月の豪雨に続く台風25号により、千葉県では連続して都市水害が発生し、深甚な被害が広範囲に広がっている。

こうした連続水害の背景には、地球温暖化に伴う気候変動の影響がある。大気温上昇や水蒸気量増加により線状降水帯や局地的大雨が多発し、1時間50mm以上の猛烈な雨の発生回数は過去約40年で約1.5倍に増加している。8月豪雨でも暖湿気と上層寒気、シアーライン（局地的前線）形成により高度15kmを超える積乱雲が発達し、非常に強い線状降水帯が維持された。都市部は地面の舗装化などで雨水が浸透しにくいうえ、排水インフラは主に5～10年に1度程度発生する降雨（約50mm/h）を基本に設計されているため、それを超える大雨が短時間に降ると排水能力がオーバーし、内水氾濫のリスクが高まる。河川や下水道改修など従来のハード整備のみで短時間に降る大量の雨を完全に防ぐことには構造的限界があり、都市水害の防止対策は極めて難しいのが現状だ。


8月の千葉豪雨時の幕張駅付近。都市部に大雨が短時間に降ると排水能力がオーバーし内水氾濫のリスクが高まる

ハード整備の限界を見据え、国も抜本的な対策に乗り出している。行政・企業・住民などのあらゆる関係者が協働して流域全体で水害に備える「流域治水関連法」を整備し、浸水被害防止区域の設定等を推進。都市計画面では立地適正化計画への「防災指針」の導入や「まちづくりの健康診断」を通じ、安全な地域への居住誘導を進めている。都市再生特別措置法等の改正では災害危険区域（レッドゾーン）を居住誘導区域から一律除外する一方、浸水想定区域（イエローゾーン）では高床化や垂直避難などによりリスクをコントロールした誘導を認めている。

さらに国土技術政策総合研究所（国総研）などの総合プロジェクト「総プロ」では、治水・都市・建築が連携したリスク予測やPLATEAUを活用した対策効果の視覚化を進めるほか、令和9年度概算要求に「住宅市街地総合整備事業（水害対策型）」を盛り込むなど、技術と制度の両面から国の支援を強化している。

激甚化する都市水害に対し、今後の都市防護の要となるのが「段階的なリスク管理」だ。従来のハザードマップが示す想定最大規模（L2）のみを前提とすると過大な対策費用がかかり現場が思考停止に陥る課題があった。国総研の木内望シニアフェローは「10年・30年・50年といった発生頻度ごとの『多段階の浸水想定』を活用することが重要」と指摘する。発生頻度の高い30～50cm程度の浅い浸水には土嚢・止水板や建築の軽度対策で最低限備え、段階的に対策レベルを引き上げるアプローチが妥当とする。

河川・下水道の基盤整備、安全な地域への居住誘導、建物単体の耐水化や避難方策を一体として捉え直し、地域の実情に応じた段階的なリスク管理を徹底することが求められている。

新刊 公共住宅建設工事共通仕様書 機材の品質性能基準（令和7年度版）
6月30日発売

創樹社 〒113-0034 東京都文京区湯島1-1-2 ATMビル ☎03-6273-1175 https://www.sohjusha.co.jp