

報道関係各位



LIFULL HOME'S、中古マンション・中古一戸建ての 洪水・土砂災害リスク判定の精度を向上

一都三県の物件購入検討ユーザーのハザードマップ閲覧数が約 20%増加

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）」は、2026 年 9 月 8 日（火）より、中古マンションおよび中古一戸建ての物件詳細ページにおける洪水・土砂災害リスク情報の判定精度を向上しました。これにより、物件の位置情報（緯度・経度）に基づき、災害の想定区域との重なりを物件 1 件ごとに判定する仕組みを導入し、立地に応じたきめ細かなリスク情報を表示します。

2026 年 8 月 13 日に発生した千葉豪雨の前後の期間において、物件詳細ページのハザードマップの閲覧ユーザー数が千葉県内の物件では前後比 134.3%（前年同期比 130.8%）、一都三県全体でも前後比 119.5%（同 115.2%）と、住まい選びにおける災害リスクへの関心が高まっています。

今後も LIFULL HOME'S は、ハザード情報を提供し、災害リスクも含めた情報開示により安心して住まいを探せる環境を提供します。



中古マンションを探すなら <https://www.homes.co.jp/mansion/chuko/>

中古一戸建てを探すなら <https://www.homes.co.jp/kodate/chuko/>

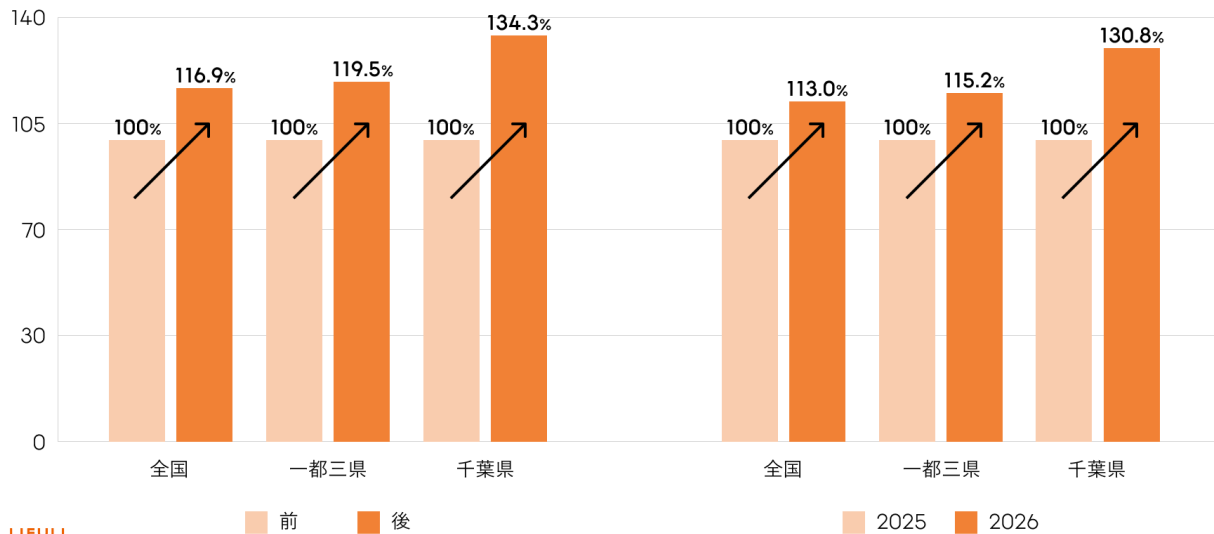
相次ぐ豪雨災害と住まいの災害リスクを確認するユーザーの変化

LIFULL HOME'S のデータでは、2026 年 8 月 13 日の記録的な大雨の前後において、中古マンション・中古一戸建て・新築一戸建ての物件詳細ページにおけるハザードマップの閲覧ユーザー数が増加しました。なかでも被害の大きかった千葉県内の物件は 134.3%、一都三県全体の物件は 119.5%です。また、前年同時期と比較した場合でも、いずれも上回っていることが分かりました。住まい選びにおいて災害リスクを確認したいというニーズが強く表れた結果と考えられます。

「ハザードマップ」閲覧ユーザー数 伸長率

8/13前後比

昨対同時期比



※ハザードマップ閲覧ユーザー数の変化率および伸長率はLIFULL HOME'Sの自社データに基づきます

- ・対象期間（2026年）：[豪雨前] 8月7日（金）～8月13日（木）、[豪雨後] 8月14日（金）～8月20日（木）
- ・比較期間（2025年）：[前] 8月8日（金）～8月14日（木）、[後] 8月15日（金）～8月21日（木）
- ・「伸長率比」は、2026年の前後比を2025年の前後比で除して算出（前年同時期の伸び率との比較）

立地に応じた高精度なリスク判定の仕組み

LIFULL HOME'Sでは、これまでも住まい探しの段階から物件エリアにおけるリスクを把握できるよう、物件詳細ページから洪水や土砂災害のリスクを確認できる機能を提供してきました。

このたび、中古マンションおよび中古一戸建ての物件詳細ページにて、情報の精度をさらに高める取り組みを開始します。

本取り組みでは、物件の位置情報（緯度・経度）に基づき、洪水・土砂災害の想定区域との重なりを物件1件ごとに判定する仕組みを導入します。これにより、物件ごとの立地に寄り添った、きめ細かなリスク情報の表示が可能となります。

なお、ハザードマップが示すのは一定の条件を想定したシミュレーション結果であり、想定区域に含まれることが、その物件が危険であることや住まいとしての価値を損なうことを意味するものではありません。また、想定区域外であっても被害が生じる可能性はあり、建物の構造や階数、地域の治水対策、日頃の備えによっても、リスクの現れ方は大きく異なります。

LIFULL HOME'Sは、物件をリスクの有無で選別することではなく、様々なリスクを正しく知ったうえで、備えや対策も含めて住まいを検討できることが大切と考えています。物件の良好な情報だけでなく、周辺環境におけるハザード情報や災害リスクもあわせて開示することで、ユーザーが安心して住まい探しができる仕組みづくりを推進します。



LIFULL HOME'S 事業本部 流通プロダクト ハザードマップ精度向上企画担当者 相田可奈子

LIFULL HOME'S におけるハザードマップ機能は 2020 年に提供を開始しました。当時から激甚化する自然災害リスクへの注目が集まるなか、あらゆるユーザーが住まい探しの段階でハザード情報を把握できる環境を目指していました。また、色覚障がいのある方にもリスクの差異が明確に識別できるよう、視認性に優れる配色や模様を取り入れた「色覚バリアフリー」を推進し、より多くの方々に「安心」と「喜び」を届けられるサービスづくりを進めています。

一方で、システム上の表示パフォーマンスの担保とユニバーサルデザインの両立において、データの精度をどの範囲まで微細に表示すべきかという課題が生じていました。住まいを検討するユーザーのみならず、不動産事業者や物件所有者にとっても公正で信頼できる最適な表現を模索し続けた結果、このたび、精度向上を実現するに至りました。

今夏におきまして各地で豪雨等による著しい被害が発生しました。被災された皆様ならびにそのご家族の方々に、深くお見舞い申し上げます。このたび中古マンションおよび中古一戸建ての物件詳細ページにて洪水・土砂災害リスク情報の判定精度向上に対応しましたが、今後他の物件種別への展開や「液状化」「最大震度」といったリスク情報への拡充・改善に邁進してまいります。

LIFULL HOME'S におけるハザードマップの取り組み

【2020 年 8 月】不動産ポータルサイト初。LIFULL HOME'S、地図検索機能に『洪水ハザードマップ』追加
不動産ポータルサイトとして初めて、物件を「地図から探す」機能の中に『洪水ハザードマップ』を追加しました。これにより、検討しているエリアの浸水リスクを物件探しと同時に確認できる仕組みが導入されました。

【2021 年 6 月】不動産ポータルサイト初！LIFULL HOME'S 新築一戸建て物件で『洪水・土砂災害・地震ハザードマップ』の提供開始

「新築一戸建て」の物件詳細ページなどにおいて、洪水だけでなく「土砂災害」「最大震度」「液状化」のシミュレーション結果と「避難所情報」もあわせて地図上に表示できるようになりました。不動産ポータルサイトと

しては初の総合的な災害リスク表示の取り組みです。

【2022 年 3 月】[国内不動産検索 iPhone アプリ初！LIFULL HOME'S の地図検索に「洪水ハザードマップ」×「なぞる」機能を搭載](#)

国内の不動産検索 iPhone アプリで初めて、地図上で住みたいエリアを指で囲む「なぞる」機能と「洪水ハザードマップ」を同時に利用できるようになりました。また、表示方法は色覚障がいを持つ方にも見やすい「色覚バリアフリー」に対応しており、情報へのアクセシビリティも向上させています。

【LIFULL HOME'S の災害情報のデータについて】
<https://www.homes.co.jp/hazardmap/data/>

LIFULL HOME'S 総研 フェロー 中山登志朗のコメント



台風・大雨ほか自然災害は年々激甚化 住宅購入前にハザードマップの事前確認はマスト

地球温暖化の進行で海水温が上昇し、水蒸気量が増えることで気候変動が激しくなっています。台風や大雨も、これまでとは異なる次元の災害を及ぼしており、住宅購入時にも被災可能性を事前に確認する時代になりました。住宅選択に際しては、駅からのアクセスや買物のしやすさほか物件の周辺環境、子育て世帯なら教育環境や医療など、様々な要素を確認しつつ予算や広さに応じてエリアと物件をセグメントするので、自然災害の被災可能性だけが購入の決め手になることはありません。しかし、一度被災すると生活を元通りに立て直すのには相応の時間もコストも必要になります。可能な限り被災可能性が小さいと判断できるエリア・物件を選んでおくことが安心です。

2020 年 8 月より不動産取引におけるハザードマップの説明が義務化され、住宅購入前の確認は必須のプロセスとなりました。しかし一方で、ハザードマップの判定が芳しくないという理由で、希望の物件を諦めたくないというケースも少なくありません。自然災害に関するリスクを適切に認識し、例えば飲料水、非常食、簡易トイレ、モバイルバッテリーなどの“防災グッズ”を必要な人数分備蓄しておくことや、火災保険に加入する際に「風災補償」や「水災補償」にも範囲を広げておくことなどで一定の対策は可能であり、まずは住宅購入に際してその住宅のスペック確認と共にハザードマップの確認によって災害リスクについても認識しておくことが大切です。

なお、ハザードマップには「洪水」「内水」「高潮」「津波」「土砂災害」「火山」「ため池」「地震」の 8 種類があります。このうち LIFULL HOME'S で確認できるのは「洪水」「土砂災害」、一部ページで「液状化」「最大震度」です。すべてを確認するには手間がかかりますが、自分と家族の生命・財産を守るため、一度は徹底的に確認していただきたいものです。そして、これ以上の自然災害激甚化を抑止するためにも、住宅購入を機に温室効果ガスの排出量削減やカーボンニュートラルの実現にも是非関心を高めてください。

LIFULL HOME'S について (<https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](https://www.homes.co.jp/)」

不動産売却にはまず査定の依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](https://www.homes.co.jp/)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](https://www.homes.co.jp/)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](https://www.homes.co.jp/)」

株式会社 LIFULL について (<https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。