

知っとくと **得** 情報 = 税の豆知識 =

税理士

山 岡 修 治

〒101-0047
千代田区内神田1-2-2
小川ビル7階
神田合同税理士事務所
TEL 03(3518)2711(代)
FAX 03(3518)2712
携帯 090(2212)0306
e-mail higumasy@d6.dion.ne.jp



今回の知っとくと得情報～税の豆知識～は、地震から木造住宅を守るにはどうすれば良いかを考えます。我が国では、これまでも、平成7年の阪神・淡路大震災、平成16年の新潟県中越地震、平成23年の東日本大震災、平成28年の熊本地震、令和6年の能登半島地震などの大地震が発生しています。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、首都直下地震、中部圏・近畿圏直下地震などの大規模地震について、近い将来発生の可能性が指摘されています。

耐震化を図ることの重要性を考える

上記のような大地震から自らの生命・財産等を守るためには、住宅や建築物の耐震化を図ることが必要であり、住宅や建築物の所有者一人ひとりが、自らの問題として意識して取り組むことが重要です。

国土交通省では、「令和17年までに耐震性が不十分な住宅、令和12年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物(注)をおおむね解消する」ことを目標として掲げ、令和7年度予算では建築物耐震対策緊急促進事業として110億円を計上しています。

(注)要緊急安全確認大規模建築物とは

- ①病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物
- ②小学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物
- ③火薬類等の貯蔵庫・処理場のうち大規模なもの

昭和56年(1981年)以前に建築された建物は、建築基準法が強化される前の、いわゆる「旧耐震基準」によって建築され、耐震性が不十分なものが多く存在します。

また、昭和56年(1981年)6月1日以降に建築確認申請を通過した建物は、「新耐震基準」と呼ばれており、現行の耐震基準を満たしているとされます。ただし、旧耐震基準時代に建てられた建物が全て現行の耐震基準を満たしていないとは限りませんが、耐震診断を受けた方が良いでしょう。

耐震基準の確認の必要性

木造住宅の安全性を判断するうえで確認したいのが耐震基準です。平成7年(1995年)1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、6,400人を超える方が犠牲となり、約21万棟の家屋が全半壊しました。また、亡くなられた人の8割弱が建築物の倒壊等による圧迫死であり、その9割が古い木造住宅であったと報告されています。

建設省(現国土交通省)の建築震災調査委員会の報告によれば、建築物の被害の傾向をみると現行の新耐震基準(昭和56年(1981年)施行)以前に建築された建築物に被害が多く見られ、一方、それ(昭和56年(1981年))以降に建築された比較的新しい建築物の被害の程度は軽く、現行の新耐震基準は概ね妥当であると考えられています。

耐震改修促進法の概要

この阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年(1995年)12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」が施行され、現在の新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。

耐震改修促進法は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための処置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、公共の福祉に資することを目的としています。

この法律は、その後数度の改正が行われており、直近では耐震改修計画の認定基準の緩和・特例の設置、耐震性に係る表示制度の創設、区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定などが行われています。

耐震改修促進法と木造住宅の耐震診断

耐震性を向上させるには耐震補強が必要ですが、耐震工事は高額な工事費用がかかるほか、地震が発生しない限り問題が見つからないため先送りしがちです。