

木造住宅の耐震対策のあり方に関する調査

1章. 総 論

・1995年1月の「阪神・淡路大震災」以降、10年を経た現在、わが国の木造住宅の耐震化対策は遅々として進んでいない。木造住宅が地震災害によって国民の生命・財産に多大な被害をもたらすことは、阪神震災によって実証され、地震災害における最大の課題とされてきたが、現実に取り組みが具体化されるようになったのは、一部の自治体や業界関係者を除いて比較的最近のことである。したがって、行政を含めて、一般的には木造住宅の耐震化対策はこれから本格的に促進が急がなければならない課題といえる。

こうした中で、政府中央防災会議は地震防災戦略を策定し（平成17年3月30日）、減災目標を今後10年間で死者数及び経済被害額を半減させるとし、具体目標として住宅耐震化率を平成15年度時の約75%から平成27年に90%とすることを決定した。次いで、平成17年6月に国土交通大臣の諮問機関「住宅・建築物の地震防災推進会議」は、『住宅・建築物の地震防災対策の推進のために』を提言し、この中で10年後（平成27年）に住宅の耐震化率を90%とするためには、今後毎年の耐震改修の戸数を、改修：10～15万戸／年程度、建替え45～50万戸／年程度が必要としている（なお、当会議では第1回会議（平成17年2月25日）においてこの目標達成を定めている）。

こうした目標設定は地震災害から国民の生命と財産を守る上で極めて重要であることは言うまでもない。その意味から今後この目標を達成するための実効性のある方策が重要になる。同時に、これらの計画数値がわが国の住宅実態（特に、木造住宅のストック実態、及び建替え新築等のフロー実態など）を正しく反映したものであるのか、言い換えればこの目標値は達成が可能で、被害の減災を本当に担保するものとなるかどうか重要となる。

・上述のように、阪神淡路大震災後10年の節目において政府は住宅の耐震化計画を打ち出したが、果たしてこの計画が住宅の耐震化問題が置かれた状況を的確に把握した上でのものかどうか（言い換えれば、実態に合致した計画か）を吟味・検討することは、地震防災対策にとって極めて重要かつ緊急な課題であるだけに意味がある。例えば、そもそも現状におけるわが国の住宅数（棟数）及び耐震化を必要とする木造住宅（耐震化需要）がどれ程存在するのか、また、今後老朽化の進行等により新たに発生する要耐震化住宅の状況をどう考えるか、が必ずしも明確でない。さらに、耐震化の支障となっている要因あるいは不備な条件が何であるかを把握し、それへの対処策が明示されていない中で目標数値の設定となっているなど、耐震化推進のための条件と条件整備（条件整備を進める上でも数年を要する）について十分な検討が行われたのか疑問が残る。

・上述したが、木造住宅の耐震化対策は防災対策上(公益性の確保)の最重要課題であり、緊急を要する。早急に木造住宅とその耐震化を取り巻く実態を明確にすると共に、官・民上げて効果的で現実的な対策が講じられる必要がある。一方、住宅の耐震化に係わる一連の業務は市場経済活動を通じて進められることから、市場原理を踏まえた条件整備、環境整備を行う必要があり、このための要件が何か、を明らかにして整備の方向性を示し、具体的な方策を準備することが行政、関係業界、そして国民にとって必要である。

こうした観点から第1段階として、本調査ではわが国の木造住宅に係わる現状、耐震化を必要とする住宅数の推計、防災対策上の中心的地位にある自治体の住宅耐震に関する施策の実情について検討を行う。