

地震について



“直下型大地震” !!大丈夫？



こんにちは。今回は、地震のお話です。1995年の**阪神淡路大震災**（M7.2）（死者 6433 人。損害額 11 兆円。家屋の全半壊 6000 以上）は日本では**数十年に一度起きる**、ごく普通の内陸型直下型地震に過ぎませんでした。また、**能登半島地震**（M7.6）も、過去の歴史的大地震、たとえば、宝永東海地震（1707年 M8.4）、濃尾地震（1891年 M8.0）などと比べ、地震の規模、被害の範囲などは格段に小さく、決して未曾有の大地震ではありませんでした。

※**マグニチュード(M)**とは、地震が発するエネルギーの大きさを表します。マグニチュードが1増えるとエネルギーは約 32 倍になり、マグニチュードが2増えるとエネルギーはなんと 1000 倍！になります。

**現在、地球で起きる地震の 10%は日本でおきています。**

過去 200 年の記録を平均すると、阪神淡路大震災や三陸沖地震規模の地震は、日本では **12 年に一度**の割合で発生しています。阪神淡路大震災では死者の 87%が自宅で亡くなり、犠牲者の 92%が地震の発生から 15 分以内に息をひきとりました。すなわち、家の崩壊が人の命を奪った最大の原因でした。たとえ耐震基準を満たした建物でも**デザイン性を重視し、開口部を多くとった建物や、ピロティー形式で壁が少なく構造的なバランスの悪い建物**は大きな被害を受けました。

もし、南海トラフで巨大地震が発生した場合・・・

高層の建物を大きく揺らす「**長周期地震動**」（建物の高層階をゆっくりと振り子のように揺らす）によって、設計想定を超え、深刻な被害が出る可能性がある**タワーマンション**（2017年3月以前に建てられた旧基準）が大阪、兵庫などの4府県に約 140 棟あることが判明しています。

初めにお話ししましたが、阪神淡路大震災は・・・

数十年毎に起きるごく普通の内陸直下型地震で、未曾有の大地震ではありませんでした。しかし、このような局所的な地震のわずか 1 秒程度の衝撃で、死者 6500 名以上の人命が失われ、当時の国家予算の 7 分の 1 にもあたる 11 兆円以上の損害がでました。これはきわめて深刻な問題で、この数倍のエネルギーを持つ大地震が発生すれば、どのような事態を招くか想像がつかません。

最近、三陸沖などで震度 5 以上の地震が頻繁に発生していますが、幸いなことに耐震強化された建物が多くなっている為、被害は少なくなっています。しかし、油断は禁物です！





《今月のトピックス!!》



① 家族で守る不動産 vol.11「わが家の不動産戦略」資産を“家族をつなぐかすがい”にするために

今回は全 10 回のコラムを統括します。(4月17日掲載)

書類整理に始まり、建物の修繕、賃貸経営、税制までと、大切な不動産の「守り方」を伝えしてきました。今回は、これらの資産を守るための「わが家の戦略」としてお話していきます。例えば家族の暮らしを豊かにするために、大切な財産を次の世代へどう引き継ぐかの「戦略会議」だと考えてみましょう。



不動産という共通のテーマに向き合うことは、家族の絆を深める「かすがい」にもなるはずですが、自身の亡き後の話は避けがちです。家族の形も多様化し、住む場所も離れている現代だからこそ「もしも」の話を家族の「これから」の話と捉えることは大切です。

不動産は「攻めの維持管理」が鍵です。一度手放すと二度と戻らない不動産。一般的には相続が発生した後に売却する方が節税効果が高い場合もあります。しかし、ただ持っているだけでは建物は朽ち、アパートは空室だらけで価値は下がる一方。重要なのは、適切なタイミングでの修繕や管理体制の見直しを行うこと。この戦略が「引き継ぎたい」と思い、次の世代にバトンが繋がります。

不動産を取り巻く環境も常に変化。家族信託という新しい仕組みや、アパートの相続税評価の見直し、建築ルールの変更

など、専門的なルールを全て学ぶ必要はありませんが、アンテナを張り変化を感じたら、信頼できるパートナーにすぐに相談できる体制を作っておくことも大切です。不動産は、ただの「モノ」ではなく、家族の歴史と未来が詰まった大切な資産。この連載が、皆様のご家庭で「これからのわが家」を話し合う機会になれば幸いです。

② 東京都中小企業診断士協会 不動産コンサルティング研究会

当社代表が以前から所属する研究会ですが、この度いろいろと縁あって、運営側幹部として所属することになりました。サークル的な団体ではありますが、大手不動産・金融企業や士業の方が集まる、30名以上のグループです。目標は、中小企業の不動産活用をコンサルティングできる団体となることで、そのような診断先を探しております。



団体のウェブサイトで実績として取り上げさせていただくことにご了承いただければ（匿名で大丈夫です）、メンバーを募ったうえで、**無償で不動産活用の提案**をさせていただきます。もしご興味のある方、あるいはご友人などいらっしゃいましたら、ご紹介いただけますと幸いです。

研究会のウェブサイトはこちら。➔



不動産賃貸管理・借地管理
相続対策、共有不動産の権利整理、売却は当社へ



当社ウェブサイト

配信停止のご依頼は、お手数ですがこちらより
お願いいたします。



配信停止依頼