

## 大阪府耐震改修促進計画審議会（第5回） 議事録

■ 開催日時 平成30年7月13日（金） 10時00分～12時00分

■ 出席委員 澤木会長、大石委員、越山委員、山鹿委員、山田委員

### 議題(1) 会長の選任

- ・審議会規則に基づき、委員の互選により、澤木委員が会長として選任された。
- ・会長の職務代理について、審議会規則に基づき、会長により越山委員が指名された。

### 議題(2) 諮問

大阪府知事から審議会への諮問について、資料1の諮問書を、住宅まちづくり部長から会長に手交。

### 議題(3) 今後のスケジュールについて

事務局より説明し、異議なく、案により承認された。

### 議題(4) 大阪府北部を震源とする地震の被害を踏まえた耐震改修促進計画の取組みについて

【委員】 では続きまして議題4の方に進ませていただきます。

議題4、大阪府北部を震源とする地震の被害を踏まえた耐震改修促進計画の取組みについてということで、まず事務局から説明をよろしくお願ひしたいと思います。

【事務局】 資料3により説明

【委員】 ブロック塀についての11ページで、ブロック塀の安全性の調査を行われて高校等で不適合のあるものが177校中121校ということですが、その不適合の判断は見た目調査と申しますか、外側からの調査になっているのかなと思うのですが、そのあたりはいかがでしょう。

【事務局】 事務局からお答えいたします。

府立学校につきましては、点検の個表というのをを用いて、職員で点検しておりまして、点検法については8項目ございまして、ブロック塀については、①高さが2.2m以下でないか、②壁の厚さが基準通りか、③鉄筋が入っているか、④控え壁があるか、⑥傾きひび割れがないか、⑦ふらつき、人の力でぐらつかないか、というようなことを点検して、1項目でも不適合があれば、それを不適合として数えております。

【委員】 今回の被害の状況を拝見すると、鉄筋が例え入っていても、足元部で定着がきちんとしていないかということが、転倒の要因になっていますので、その辺りがなかな

か見た目上ではわからないということと、鉄筋探査等を行いましても、鉄筋が入っていることは分かりますが、定着が不足しているかどうかまでは、実際分かりません。

ブロック塀被害を拝見しましても、やはり定着がとれていないとか、鉄筋を入れる位置がずれてしまっていると、例え鉄筋が入っていても、効きが弱い、効いていないような状態になってしまいますので、そのあたりの判断が見た目上では難しいかと思います。

これも被害状況を写真等で拝見した印象ですけれども、維持管理という点も問題がございまして、足元が水没しているような状態で維持されている場合は、そこから錆びが発生してしまうので、なかなか一概に、控え壁があるから大丈夫、鉄筋が入っている、高さが低ければいい、というようなものではないという印象を受けております。

【委員】 適合していても危険なものはあるのではないかということですよ。

【委員】 今委員がおっしゃられたように、現地を見ましても、倒れているブロック塀が、基準通りに鉄筋が入っていない場合が結構あったように思います。施工者の、そういうモラルも教育をしていかないといけないのかなと感じました。

市民の方に対しても、ブロック塀が倒壊して亡くなっている人がいるというのを啓発してきたつもりであっても、ブロック塀はそこまで危ないというような認識をほとんどの方が持っておられなかった。そこをもう一度考え直さないといけないと思います。

【委員】 1978年の宮城県沖地震のときにだいぶ被害が出たんですけど、40年前ですので、もうその頃の被害を知らない方も多いたと思います。

ブロック塀、ここに記載されているのは府立学校、大阪府の教育庁が出所なので高等学校ですけど、実際は小中学校なんかも含めてデータは上がってくるといいますか、それぞれの自治体が調べたりしているのですよね。

それと通学路の方の8924箇所ってというのは、これは高校だけではなくて、小中学校の全ての通学路という理解でよろしいでしょう。

【事務局】 この調査時点でまだ3割程度でございまして、今後また順次調べが進んでまいりますと、変わってくる可能性が十分あるというような状況でございまして。

【委員】 10ヶ年戦略の方でも、参考資料2の26ページ、その他の関連施策の促進というところに二次構造部材の安全対策という項目がありまして、その(1)がブロック塀の安全対策ということで、府または市町村はブロック塀の耐久性、転倒防止策等についての知識の普及に努めるとともに、危険なブロック塀等の所有者への注意喚起、安全な改修方法の普及を促進するという項目は入れているのですけれども、今回の地震の教訓といえますか、いろいろまだ見えてきたところがあるので、どういう部分をより普及啓発していくのかとか注意喚起していくのか、あるいは改修についてどういう点をポイントにするのかってあたりを強化していくことが大事ですよ。

【委員】 今回の大阪北部地震を受けて、各市町村が補助金をつけていっているように

お聞きしております。大阪府として、どのように、計画を作っていくのかをお聞き出来ますか。

【事務局】 今、委員がおっしゃられたみたいに、市町村で動きのあるところにつきましては、早速除却ですとか、新設の補助制度の立ち上げをしておられるところでございます。大阪府といたしましても、今回は本当に啓発とかが大事みたいなことは、計画でも記載しておったんですけど、実際ですね、ブロック塀に対しまして、強力な対策をとってきたかというところ、ここはやっぱりちょっといろいろ問題もあるのかなと考えておまして、まず全てですね、こういうブロック塀を対応することが必要というふうに考えておりますので、市町村の方で、そういう助成制度みたいなものを作りたいというふうに考えておりますし、我々からもですね、どういふご支援ができるのか、まさに今検討しているところでございます。

またあと、指導部局も、きっちり現地の確認ですとか、そういうものを動き出しているところがございます。

【委員】 建築士が木造住宅の耐震診断をしておりますが、ブロック塀は、診断の対象になっていないことから、ほとんどスルーしていた状況です。

ですので、ブロック塀の診断方法の情報について、住宅の耐震診断の資格を持った建築士に対して、診断の講習などの機会に、研修をしていただけたら非常にありがたいのと、耐震診断時に、ブロック塀の調査もしていくというのも追加していければいいと思います。

【委員】 今、おっしゃっていただきましたように、私共も耐震診断を多数させていただくなかで、建物内部の帳壁等でコンクリートブロックを使っている場合には、評価委員会の意向等にもよりますが、検討させていただくことがありますが、外構部分のブロック塀は、耐震診断の中で求められることがなく、検討したことはありませんので、今、委員からそのようにご指摘いただきまして、確かにそうだな、今、全く触れていないところだなと思いました。

【委員】 府の建築物に関しては耐震化を進める、ブロック塀に関して進めていくっていうのは、これはどんどんやってくださいということだと思うんです。

私有建築物に対するアプローチが主になってくると思うんですけども。

これはよく耐震化の話であるんですけども、チェックして駄目ですよという診断は自分ではしない。駄目なのがあるから。ですから、チェックしてOKだったら、何かもらえらるとかという政策にしないと。チェックして駄目で、そしたら建て替えなさいよって言われるようなチェックを普通はしない。少なくとも積極的にはしない。危機感を持つてる場合はするけども、積極的にはしない。

例えば安全なブロック塀だったならば、道路に対する安全性を担保しているということで多少何か補助策が出るとか。今持っているもので。そうすると、チェックしたらうち危

ないかもしれない。これ直したら、何か補助がくるという、安全側の評価をするというふうに持っていかないと、危険なものを評価しますという診断は積極的にはしないとよく言われていて、これも今までの住宅耐震化の話とよく似た話でして、わざわざ赤が出る診断を自分でする人はいなくて、100万円で耐震化できますよって言われても、そんなお金ないよ、で終わってしまうのですけども、そうでなくて、チェックをしたら自分の家は安全だと、もしくはその壁は安全だということをもうちょっと積極的に評価する側の取組みの方が、私有財産へのアプローチはやりやすいし、進みやすい。

みんなこれやって危険かどうか診てくださいよじゃなくて、これやって安全だったら、ちょっといいことありますよという策の方が、まだやってもらいやすいという、ちょっと逆転の発想なんですけども、そういうものだと思うんですよ。

ブロック塀っていうのは基本的に地震には危ないんですよ。揺れたら最も倒れやすい構造物で、しかも日常のチェックができないという非常に難しいものですから、なかなか自分でチェックしてくださいと言われてにくい構造物ですから。チェックすることにインセンティブをもうちょっと置かないと。なかなか自ら、しかも赤がついたから、赤だから直せって言うわけにもいかないものなので。ですから、そういう意味では、もう少し積極的に改修をしてもらえるような、危ないからしましよねじゃなくて、安全だったらこうなりますよ側の施策をもうちょっと考えていってもいいのかな。そういう発想をしていかないと、なかなか進まない。なにせ今まで進んでないので、という所が少しある。

ブロック塀古いし、これ倒れたら危ないんだ、倒れたとしたらそれは危ないんだろうなっていうのと、あと古いから倒れるやろなっていうのは、わかってはいると思うんですけど、ただ、だからといって、じゃあそれを替えるというインセンティブは、今のところないので、危険だから替えてくださいではない方法、アプローチというものは、特に私有財産に対するアプローチにはすごく必要だと思います。

**【事務局】** 本当に危ないものに対しては、ちょっとアプローチの方法をずっと考えております。委員がおっしゃっていただいたことはちょっと目からウロコみたいな感じなので、ちょっとそっちの方も、何か工夫ができないか検討するとともに、委員にご相談させていただきたいというふうに思います。

**【委員】** ブロック塀の形の安全だと、なかなか難しいかもしれないですけど、景観政策の方から言えば、ブロック塀を別の透過性のもとか、生垣とかに代えていただき、そちらに対していろんな景観サイドの助成みたいなものがあれば、そこと市町村の政策ともリンクしながら、よりまちの環境がよくなって行って、ブロック塀がなにか別のものに置き換わる方の政策なんかも、インセンティブを付けていけばいいのかなと、委員の意見を聞きながら思いました。

いずれにしてもこの危険なブロック塀については、一般市民の方とか民間の方々が、早く危険な物を撤去できるような手厚い補助みたいなものがいきますよね。

今のままで自分から撤去しようというインセンティブが働かない部分があって、今回の地震が大きな警鐘を発しているので、危機意識というか、そういう意識を持たれた方が多いと思うんですけど、行動に移していただくとなると何か補助とかきっかけがいますし、建築基準法的に、2,200mm 以下であるとか、そういうところも素人でわからないところがありますので、建築士といった方々に法に照らし合わせたチェックなんかもきっちりとしていただく機会を増やすという意味では、委員の提案による耐震診断とあわせて見ていただくとか、公共の道路から見えるところにあるものがほとんどなので、目視の中で本当に危険が明らかなものについてはなんらかの働きかけを優先的にしていくとか、耐震診断を待たなくてもやっていくような仕組み。

いずれにしてもちょっと具体的な政策展開が今回の地震で重要だになっていうところが見えてくるのではないかと思いますので、そのあたりは強化していただければと思います。

ブロック塀は、今いろいろ意見出ましたけども、本体側のその他の3項目といいますか、こちらについてはいかがでしょうか。引き続き耐震改修住宅であるとか、多数の方が利用する大規模なもの、あるいは避難路に当たるところの沿道の建築物、そういったものについて耐震化を進めていかないといけないという点、そこは全然変わらないと思うんですけど、こちらの方で何かご意見はございますか。

【委員】 そっちに関連するかわからないんですけど、今お話を聞いて、それから今日の資料3で、今回の地震の被害を踏まえたという資料が出てるんですけど、それを見ると、ちょっと私専門ではないんですけど、例えば地震波の比較とか今回特にその被害を受けた原因はブロック塀とか家具とかフォーカスされるんですけど、前回の審議会もそうだったんですけど、どっちかという建物全体のことに関しては考えてきたんですけど、今回16ページに明らかになった課題として3つ丸があって、そのうちの2つがこのブロック塀とそれから家具転倒に関する部分なんですけど、同じようにウエイトをおいて並列に考えていくということによろしいでしょうか。

答申ですから、その諮問内容に対して何か更新をする際に家具の転倒とかそういうことについても耐震化ということに含めて考えていくのか。

【委員】 家具の転倒につきましてもですね、10ヶ年戦略の26ページの1番の居住空間のために一応項目としては挙げていますので、これを改定していくに当たっては、並列とかっていう考え方よりは、ここについても補強していくってことでご意見いただければいいかなと思います。

【委員】 北部地震の見方なんですけども、結局住宅に大きな被害が出てないので、ブロック塀や家具転倒というところに対するアプローチが今回の審議会で議論されることに

なったんですけども、見方変えるとギリギリでそこで済んだという地震であって、マグニチュードは6.1から6.3になったとしたら、ちょっとでかい被害になっていると思われるんですね。

だから、計測震度で見ても多分6弱ですから5強と6弱の間ぐらいのところの震度分布でしかない。大きい6弱という6強6弱の間の6弱もあるので、たぶんそっち側だと全然数字が変わってくる。今ある建物の状況のギリギリのところ起きた地震。しかも、たまたまであって、必ずしも耐震化が進んできてこういう状況だったというものはとても見えない。という現実のもとで10ヵ年戦略が進んでいて、建物の耐震化を充分進んでるからこのブロック塀、家具転倒になっているというのではなく、北部地震の見方は、これはもうその際の地震だったと、ほんの少しエネルギーが上がるだけでも激変するほどのギリギリの揺れ方だったという。だからこそ一部損壊がすごく出てるんですけども。という地震になったということをまず認識した上で、戦略に乗っけていけないといけないと思う。

違う話となるが、西日本で豪雨災害がでていいる。これもですね、一時ちょっと超えただけなんですよ。あらゆる場所で凄まじい雨が降って、凄まじい状況が各地で起きているわけではない。起きるか起きないかのところで、少しだけ上回っているんで、たくさんところでたくさん被害がでたということなので、本当ギリギリのところの話という認識を今回の地震は持った方がいい。

「住宅の耐震化というものをより進めなきゃいけないきっかけになった地震であり、そこをさらに進めていくためにどうするかっていう危機感を持たされた地震である。」というふうにして認識していった方が。中を見るとね、結構やられてます。もうちょっとデカければ、壁にバツが入るか全壊になるのかと思うものが結構散見されますので、応急危険度判定をしてるから皆さんもわかると思うんですけども、もうちょっと大きければ、本当数字がガラッと変わるという認識は、建築系の皆さん持ってらっしゃると思うんで、本当そういう地震だったという認識の方が今回はいいと思います。

【委員】 北部地震で、茨木市にある〇〇病院に行く機会がありましたが、7階建てだったと思いますが、タイルの外壁が浮いていて、いつ落ちるか分からないように見受けられました。

今後は、委員がおっしゃるように、もう少しマグニチュードが大きければ外壁が落下し、ガラスが飛散していたというのをすごく感じました。大規模建築物に対して、タイルの落下等については想定しておられない方が多いと思いますので、ガラス・タイル・看板等の飛散防止についても啓蒙啓発をしていく必要が有ると思います。

【委員】 時間の関係でちょっと次の議題の方にも進めていきたいと思うんですけども、この10ヵ年戦略自身が、南海トラフ大地震であるとか、上町断層帯が動いたらみたいな、被害想定のある中で作ってますので、今回の地震は委員のおっしゃったようなギリギ

り被害が出ないというあたりで警鐘を鳴らしてくれたみたいなところ、そういう中でもブロック塀とか家具の転倒とか、こういう課題が見えてきているんですけども。

要点はもっと大きな被害を想定しまして、引き続き、10 ヶ年戦略が作ってきている住宅、それから大規模建築と沿道については、取組みを進めていくという前提で引き続きご議論いただければいいかなと思っております。よろしくお願いします。

## 議題(5) 大規模建築物の現状と今後の取組みについて

【委員】 それでは議題5の方に移りたいと思いますけれども、大規模建築物の現状と今後の取組みについて、これにつきまして事務局から説明をお願いしたいと思います。

【事務局】 資料4により説明

【委員】 資料の2ページにありましたけど、現在の戦略の中では、多数の者が利用する建築物の耐震化率としては平成32年、2020年までに95%の耐震化率にするっていう年次と数値目標が挙がっている。大規模建築物については、前回の策定時には国も目標設定がなかったので、府の方でも設定しなかったんですけど、このたび国の方で、2025年を目途に、概ね解消という100%という目標を出してきたので、それに応じて府の方でも、どう目標設定するかっていうのが、論点の1番目ってことですよね。

これをまた議論していただかないといけないですけど、これは多分、なかなか議論しにくいところがあるので、府の方である程度素案を出していただくとして、具体的に民間の大規模建築物の所有者の意向調査をしていただいている、こういうところを反映して、より耐震化を促進するために、こんなことしたらいいんじゃないかというご意見を述べていただけたらいいかなと思うんですけどいかがでしょうか。

【委員】 病院等の耐震改修をさせていただいてますけれども、耐震診断を行う際に、最初から補強することを前提にされている方は、評価委員会に提出されるときすでに、診断+補強計画の一体で申請されますので、そういう方々は診断を受けられたらすぐに補強の方向へ向かっていただけますけれども、8割9割が診断までということになっています。

そうなりますと、今進めさせていただいてる病院でも、耐震診断をしたのは4年前です。実際に補強として動き出しているのは診断から4年後で、もう一度評価委員会を受けるという状況になっております。その他にも早いものでだいたい耐震診断を受けて2年くらいでやっと補強計画へということになっております。やはり病院となりますと、建物の構造躯体だけではなくて、電気配線の状況が影響しておりますして、配線が切断されてしまうと、患者様の命に関わってしまいますので、配線が止まったりするとよくないということで、補強するという決定に至るまでに時間が結構かかる印象を持っております。

資料の中にありましたが、建物が何棟かに分かれてエキスパンションで繋がっているというような場合が多いですので、例えば、1棟ずつからでも進めていいというようなこと

であれば、より進みやすくなると思います。今は、全棟で診断・改修することになってしまっています。

【委員】 論点のところにもありましたけど、営業や操業の制約等から一度に全ての工事が行えない建築物、こういうものは、棟ごとであるとか、一部分ごとにやっていくのにも補助が使えるっていったような、そういうちょっと制度の適用拡大といいますか、そこが求められているということですね。

【委員】 マンションの管理組合や、大規模建築物の持ち主の方々からの色々な金銭面の相談であったり、による権利面の相談等、そのような相談体制はあるのでしょうか。

【事務局】 マンションにつきましては、大阪府分譲マンション管理建て替えサポートシステム推進協議会というものを作りまして、メンバーといたしましてマンション管理センター、大阪府の建築士会、事務所協会様などの建築関係の方、そしてまた司法書士会、弁護士会、大阪府住宅供給公社、あと住宅金融支援機構などの様々なところが入りまして、まず最初のご相談を受けて、例えば最初相談については何回までは無料ですよということで、トータルでできるというような仕組みを作っておりまして、そこに耐震のメニューを入れてやっていこうというような取組みを進めております。

あと他の大規模につきましても、先ほどもちょっと説明しましたように、やっぱりそれぞれ御事情はあるんで、きめ細かな相談ができる体制なんかも団体で作っていかねばならないように感じております。

【委員】 今とちょっと関連するところで、16 ページで耐震化が困難な理由として資金というところがあったのですが、一方でやっぱり権利者の理解が得られないという理由もある。

意見をまとめるというようなアドバイザーみたいな派遣とかはあるのか。あるいはそういう相談をどういうふうにまとめていけばいいのか、意見を集約していくのか。最近が多分プロの方ですとか。

【事務局】 先ほどのマンションの窓口を作っているのと、この6月に、実際に今まで、マンション建て替えを実際に行ったディベロッパーとかコンサルを登録いたしまして、その情報を提供するというようなことも始めました。そこの中を見ていただきますと実際に本当にやっている業者さんのそれぞれの情報を提供しておりますので。

どういうことが得意かとか、情報を出しておりますので、そういうところにもお声かけしやすいようなシステムというのも立ち上げたところでございます。

【委員】 この民間の大規模建築物に関しては資金はちょっと置いて、それ以外のところで更に進められる策を打てればいいなということだと思うのです。そうすると、他の権利者の理解が得られないというところについては、営業補償みたいな支援策とか、居住補償みたいなことの支援策をプラスアルファで、メニュー化するとかっていうのはあ

りえるのかなと思ってます。

耐震化することによって機能が止まるとか、100%の売り上げが80%になるとか60%になるとか、そういった場合に、そこに対する何か策がメニュー化されていれば、使えるとか使えないとか、全額出せと言ってるわけではないんですけども、何らかの耐震化という策において、減ずる機能低下の部分に関して、多少は面倒見ますよ、ということがメニューにあると、他の権利者の理解が得られないというところにアプローチできるかもしれない。

マンションがわかりやすく、一時的に出てもらわないといけないという時に、みなし仮設みたいなものと同じようなものが使えますよ、公団の家に行ってもらっても構わないですよとかであれば、今ある展開と合わせながらできるかもしれない。それだったらまあいいかな、というふうに民間マンションの居住者さんとか、デベロッパーさんとかがあるかもしれないというふうな。

ちょっとそこは違うアプローチをしないと、相談しますよと言っても切れるカードがないと相談されてもなと、お金の問題になってしまうんで、お金の問題を突破できるようなそれ以外のところで、もうちょっと議論をするようなメニューが欲しいな、と。

他に住宅政策と絡められる何かがあると、もうちょっと考えられる可能性が出てくるかなと思いました。

**【委員】** ちょっと変わりますけれども、12ページで、公表の効果がどれくらいあったのかというのをちょっと知りたいのですが、公表後のヒアリング結果を反映して48まで減っているのですが、それはやっぱり公表されているということが影響していると考えてよろしいでしょうか。

**【事務局】** このヒアリング結果につきましては、先ほどのアンケートで実際に改修等をお考えの方っていうのをいれると、まだ48ありますというような感じなんですけども、確かに、公表につきましては、逆に言うと公表される前に、大規模の店舗で、耐震性のないものについては用途廃止されたようなところもございますので、やはり大規模とかになつてきますと、企業でも大きい企業であったりしますので、公表されたことによる影響というのはかなりあるのかなと。

ただこれが、ストレートにきっちりそれが繋がってるのかというとは分かりませんが、大企業は、意向が高いとかそういう傾向がございますので、やっぱり公表されるということは非常にそういうところに働いてるのかなというふうなことを考えております。

**【委員】** 公表につきましては、ほとんどの一般の市民の方は公表をしていることを知らないと思います。更にインパクト強く公表することによって、耐震化が進むと思いますが、いかがですか。

**【事務局】** 公表の様式とかにつきましては、やはり国の方で、結構細かく決めており

まして、お知らせするというところもある反面、実際に耐震性のないところにつきましても、特に何か悪いことしたわけではございませんので、既存不適格でなっているところなので、何かこう、変な影響とかもございまして、そういうことも勘案してだと思っております、細かく公表の方法も決められておまして、それに合わしているということでございます。

ただ今後、なかなか進まないということになりますと、そういうところも考えていく必要があるのかなってことも思っております。

【委員】 公表によってちょっとマイナスの評価みたいなものが出てくるところを回避するために、耐震化という名のネガティブな部分をなくすっていうのがあるかと思うのですが、耐震改修促進法では、安全性が確認されればそれが認定されるという制度になっているんですよね。それも公表されるわけですかね。むしろそちらの方の公表で、この建物は安全になりましたとか安全ですと言った方が、公表としたらインセンティブになるように思うのですが、先ほどの議題のときに委員がおっしゃったような話で、そういうところもあるんですよね。しっかりとPRというか、公表していければいいなと思います。

こういった大勢の方が利用する建築物っていうのは非常に公共性も帯びていますし、今回のような、色々な災害時の避難場所にもなったりするようなケースもあると思いますから、引き続きやはり耐震化を促進していくべき対象として、重要なものかなと思いますので。

【委員】 ビル1棟を持っているオーナーさんと、区分所有の場合等では、対応の仕方が変わってくると思いますが、そのような対応マニュアルとかいうのはあるのでしょうか。

【事務局】 対応マニュアルというような形では作っておりません。さきほども申しました通り、きめ細かな対応が必要というふうに考えておりますので、そういうことができるような方向で考えたいと思っております。

【委員】 最初にちょっと申しました大きな目標設定なんですけども、これは府の方で考えていただくとして、国の方で一応出してるので、これを下回るようなものは出しにくいというところがありますよね。37年ですか、そこまでに今の耐震化率の曲線を延ばしていったって、解消するっていうところになるんじゃないかと思っておりますけれども、そういった方向性の中でまた検討いただくということでよろしいでしょうか。

それでは時間の関係もありますので、もう一つの議題の方に進めさせていただこうと思います。同じような議論が出てくると思うのですが、次が広域緊急交通路沿道建築物の現状と今後の取組みについてということでございます。これにつきましては非公開という形になっておりますので、すみません傍聴の方はここで一旦退室をお願いしたいと思いますけどよろしいでしょうか。傍聴の方はいらっしゃらないですか。

## 議題(6) 広域緊急交通路沿道建築物の現状と今後の取組みについて

【委員】 それではこの議題につきまして事務局の方から説明をお願いいたします。

【事務局】 資料 5 により説明

【委員】 ただいま事務局から説明いただきました、広域緊急交通路沿道建築物の耐震化についてですけれども、これに関しましてご質問、ご意見ございましたら、お願いしたいと思います。

これについては、まず目標値ですよ。現行の計画では 30 年度、今年度までに全ての建築物の耐震改修の終了を目指すというふうには書いてはいます。非常に重要な交通路なので、道路機能を確保するためには急がないといけないという理由だったと思いますけれども、実はこちらの方が中々難しいということですよ。

先ほどの調査結果と比較しても、特に耐震改修を予定していないって方の比率が高くなってきているところで、大きな目標としてはこちら、国の方で、2025 年、平成 37 年目途に概ね解消となっているので、当初こちらの計画は今年度まで 30 年度までに全てのものを解消だったんですけども、少し修正してですね、国の目標に合わせてながら現実路線で目標設定していく話になるのかもしれませんが、これにつきましてまた、府の方で素案出していただいて、次回審議していきたいと思いますが、その他の 23 ページの論点、効果的な進め方であるとか着実な耐震化の促進のための支援、こういったあたりで、ご意見等ございましたらお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

【委員】 広域の道路ですが、他府県との情報の共有というのは行っておられるのでしょうか。

【委員】 広域緊急交通路としては府県境越えても繋がっていて、同じように緊急交通路に指定されている状況かどうか。

【事務局】 他県と繋がって、他府県からの支援やこちらの支援ができるような状況で繋がっています。他府県では耐震化義務化路線の指定をしていないところもあります。

【委員】 7 ページの補助制度ですが、お金がなくてなかなかできないというアンケート結果を見ましたが、補助の割合が 5000 ㎡を超えると極端に減るとするのは、ちょっと問題じゃないかなと思います。

【委員】 特に、先ほどお話があった分譲マンションの場合、個人の方が区分所有されているのに企業と同じように、補助率が下がっているのが厳しそうですね。そのへんは府の方でも、何か感じておられるのでしょうか。

【事務局】 当初、制度設計します時に、面積の大きい方については、財力もあるというような考えもございまして、今この設定になっております。実際の状況を見ていると、こういう分譲マンションの方は規模に関わらず同じような条件ですので、このあたりはちょっと我々も課題かなというふうに認識はしております。

【委員】 ぜひ制度を使えるようになっていくか、今回の場合、国道 423 号線沿いとか、

あとまた谷町筋あたりの分譲マンションの多いところの耐震改修が進むようするには、少し重点的にその辺の政策考えていかないといけないのかなと思います。

その他いかがでしょうか。

【委員】 基本的なことで申し訳ないです。義務化対象路線、緊急道路として指定された基準というのは何か、そもそもなんですけど。

【委員】 広域緊急交通路の指定の経緯ですね。

【事務局】 お手元の資料 5 の 3 ページをご覧くださいまして、こちらの (2) のところで、耐震診断義務化対象路線の考え方をお示ししてございます。

基本的には広域緊急交通路の重点 14 路線というものがございまして、広域的な観点から、優先的に耐震化に取り組む路線としてございます。これに基づきまして、下の黒の三角で示しておりますけれども、まず考え方として府内各地へ通じるメインルートとなる中央環状線というものを指定いたしまして、この中央環状線をメインとしまして府域外へ通じる路線、いわゆる他府県へ通じる路線ですね。これは府域外からの緊急物資の受け入れでありますとか、救急隊、救助隊の受け入れを考慮してございます。

それから中央環状線の内側につきましては、広域防災拠点でありますとか、応援部隊の活動拠点となります後方支援活動拠点となります府営公園等の近接する路線ということで義務化路線を指定してございます。以上でございます。

【委員】 たぶん、基本的に昔から結構交通量が多かったというようなところが多く入っていると思うのですが、そういうところって都市化が最初に進んでところで、古い高い建物がそもそも多いところだと思うんです。なので、この対象建築物になる物件も、もともと多いところの路線ばかりが指定されている可能性というのがあると思うのですが、それで耐震化が進んでないと、いざ起こったときに、塞いじゃって使いものにならないということになってしまいますよね。そう考えると、他に道はないのかなと素朴に思うのです。

【委員】 路線の選び方のほうですね。

【委員】 そこを考慮して選ぶと変わる可能性というのはあるのかなと素朴に思う。

【委員】 ちょっとこれは論点がずれるかもしれませんが、今の緊急交通路のこの体系で、危険箇所が解消されないとすれば、このシステム自身のリダンダンシーを高める意味で別の路線も考えておく必要があるのではないかといったご意見でいいですか。

【委員】 はい。

【委員】 今は中央環状線を起点にしながらここをしっかりと支えて、これを中心に、他のところ、府域外に通じたりとか広域防災拠点と繋がる場所のルート選んでいるということで。資料の 21 ページにグラフが路線別にありましたけれども、18 番の中央環状線は耐震化しなければ危ないよっていう建物は非常に少なく、割とその辺は確保できている

というところなので、これを基軸にしながら他の路線で、特に集中している 25 号、423 号新御堂筋ですね、それと、大阪和泉南線谷町筋のところですかね、このあたりをどう扱うかみたいなところが政策的には課題になってくるのでしょうかね。

【委員】 ちょっといつ起こるか分からないので、もちろんここの耐震化を進めていくというのは重要なのですが、万が一あった場合。

【委員】 もっと耐震性の高くて安全なルートがあれば、そういうところも想定しておくべきだということはあると思いますけど。

【委員】 この広域緊急道路建築物の耐震化は、目的は道路を塞がないためということですよ。

阪神大震災のときに皆さんご記憶にあると思いますが、ビルがそのままバタッと倒れて道路が通れなくなった。これは中の耐震性より基礎が脆弱で倒れたと、私は考えています。この広域道路のビルも、中を耐震性を持たせたとしても、倒れる可能性ってありますよね。

例えば、阪神大震災で新築の家がコロっと倒れている。中の耐震性じゃなくて、下が弱くて倒れたっていうのもあったと思います。もちろん、耐震性で偏心率とかも大事だと思いますが。

道路の前だけ倒れないように外側から鉄骨で柱を組んで支えて倒れないように持っていくとかっていうような、美観も備えながら、技術的にそういう開発するのは可能なものなのかどうか。

【委員】 いかがでしょうか。ちょっと難しい質問で、ケースバイケースかもしれない。

【事務局】 考え方としましては、まさに通ることが目的ですので、建物が倒れないようにするか、倒れたときに、例えばトンネルみたいな感じにしたら倒れても大丈夫なのかかもしれませんけど。技術的にそういう建物が倒れていてももつようなものができるのかどうか、あとそれをどれぐらい、全部するのかとか、どこにするのかとかはちょっとすいません。

【委員】 イメージ的にビルの 2 階か 3 階ぐらいにブレースで門型のような形。そういうものって無理なのでしょうか。

【委員】 倒れる方向をコントロールするということですか。倒れる側の人怒りませんか。

【委員】 やはり無理ですよ。

【委員】 道路機能を防御しようと思ったら、道路の方にトンネルをかけてしまうみたいな方になっていくんじゃないですかね。公共用地を使うとすれば。

今の御意見中で、一つは、建物の耐震性は議論しているけど、基礎の部分の耐震性っていいですか、そこがチェックできるかみたいな所ですね。それを診断しておかないと、建物ごとゴロリと転がってしまうみたい。阪神淡路のときにフラワーロードでありました

よね、1棟バタンと道路側に倒れてしまった。そういった視点がちょっと出てきたのかなと思いますけれども。

【委員】 建築技術という点でさっき委員とかも言われてたのですが、例えば営業しながら耐震化をするということは、病院の配線の話もありましたけど、技術的に難しくコストが高いかどうなんでしょうか。ある程度そういう営業しながらとか、病院も操業しながら耐震化するというのは、あまり営業妨害しないようにするには、もっと建築技術の革新がいるのかどうか。

【委員】 実際に学校等でも居ながら施工というのがありますけれども、実際に工事が始まると騒音が結構すごくて、アンカー1つ打つのもすごい音が鳴りますので、実際にその部屋をそのまま使えるかという、ちょっと難しいところはあります。また、いわゆる営業的に使うところだと、音がうるさい所にわざわざ行くかということになってきますので、その辺りは難しいのかなとは思いますが。

先ほど委員よりございました基礎の問題点はありまして、実際に耐震診断を皆さんも学校等でされているときに報告書をご覧になられているかと思うのですが、基礎の部分というのは、図面通りに施工されているという前提、全てが前提です。耐震診断をしても、実際に図面通りに施工がされているという保証はありません。

実際に倒れやすいかどうかというお話も、完全に倒れるという話になりましたら、建物の塔状比、幅に対する高さの比で、倒れやすいかどうかは分かると思うのですが、低いからといって基礎が緊結されているかどうかは分からないですし、例えば杭基礎に比べると直接基礎の方が当然転倒しやすいですし、その辺も色々ございまして、一概に判断するのは難しいのが現状だと思います。それが前提になっていますので、実際の耐震診断でも基礎を重点的に見ているということは、ありません。

【委員】 今回のこの安全性区分Ⅰ、Ⅱっていうのは、これは $I_s$ 値で区分しているという形でいいのですか。Ⅰの方がどちらかというと建物自身が座屈したりしてグチャって崩れるみたいな、確率が高いという。

【事務局】 安全性区分のⅠ、Ⅱに関しまして、いわゆる $I_s$ 値、RC、あるいはSRC、S造もそうなのですが、Ⅰにつきましては $I_s$ 値が0.3未満、それからⅡにつきましては0.3以上0.6未満ということで区分をしております。

ただし所有者によって特に学校関係はですね、目標とする $I_s$ 値を0.7に引き上げたりということをしておりますのでケースバイケースではございます。

【委員】 わかりました。広域緊急交通路の場合には、建物の耐震性を高めていただくのは当然なのですが、まず倒れて交通路を塞がないというのが大事だとすれば、これだけ耐震改修が進んでない現実を考えると、本当に倒れて危ない建物がどれかというのをもう少し精査して見定めて、そこに何か重点で対策を打たないといけない。1棟でも倒

れたら交通が遮断されてしまうので、何かピンポイントでもう少し焦点を絞っていく対策があるような感じはしますよね。

その基礎の設計図を見て、基礎と建物のボリュームのバランスから見て倒れやすいのか、みたいな所から判断する部分、実際の基礎の施工はどうなってるかみたいな条件が何か分かれば、そういう中で、この図で赤丸の危ない建物、黄色の中にもあるか知りませんが、その中で特にこの建物は、重点的に早く整備しておかないと交通路を塞いでしまうかもしれないといった、そこがよく見えると、どこから優先的にやっていくかっていう対策が見えると思うのですけれども。

今はとにかく対象が270件とか多すぎてしまって、それはなかなか、民間の自助努力で耐震改修を一気に進めようとするのが相当困難な部分があって、しかも、集中している路線には初期の分譲マンションがたくさんあって、やっぱりお金の問題とか、合意形成の問題とか、簡単に進まない部分があると思うので、少しそういった意味での戦略見直しがあるのかなって気がします。ここそこかなり戦略的にやらないと。

【委員】 まさにその通りで、ただどっちに焦点を置くかが重要で、広域緊急交通路のための耐震化なのであれば、遮断しないための戦略なので、まさに1棟でも倒れたら通れないわけですから、倒れてまずいものから潰していくという方にしないと、全体的に耐震化率が6割が7割、8割になっても1棟倒れれば止まるのが交通路なので。倒れやすい、倒れたらまずいものからやっていくというアプローチをしないと、交通路として守るといふ戦略にならない。そうすると倒れやすいとなると、それこそIs値だけじゃなくて、先ほど委員が言いましたが、形状とか、基礎とか、そういうものの方が倒れやすいし、今まで地震で倒れた事例で道路が通れなくなった事例も基本そっちが大前提で、ビルが途中で折れて、大きな道路が通れなくなりましたとかないですし、マンションが倒れたっていうのも新潟地震ぐらいから無いですから。バタッと倒れたとかないの。阪神淡路で1つだけですよ、しかも商業ビルです。阪神淡路大震災では43号線とか2号線とかありますが、あの周りに倒れそうに見えたマンションいっぱいあったわけですが、実際倒れてないし、倒れそうで全壊になっていても通ってましたし、通してましたし、あれで止めるのだったら相当止まりますよという話。Is値0.3以下の建物がいっぱいあって、実際、震度7で全壊で建て直さなきゃいけないっていうマンションはいっぱいあったけども、道自体は通ってました。そのあたりで、本当に通す通さないっていうところをどこに置くかというのはいらないと。

国の指針でこうきてるのでって分らないんじゃないですけども、ほぼ実現しないというものだったら、どっちを取るかですね。国の指針できてるので、それをパーセンテージを上げていくという戦略で取るのか、大阪の広域緊急交通路でこれやられるととってもしんどいですよ。実際ここに書いてある路線がやられると物流的には全然動かなくなっちゃう

やう。これは大阪の人は絶対守らなければいけないことが前提で、建物として、まずいものからちょっと集中的にやっていくという戦略で考える。となると、もう少し細かい診断がいる。大きな診断ではなくて、細かい診断がいて、より危険度の高い交通路を止める可能性の高いものというものを選んでいかないと難しいかなという気がします。

【委員】 私も同意見ですね。何かそういうスクリーニングをした上で、もう少しきめ細やかな耐震診断できるような支援をしてあげて、補助もそういうところを優先に当てていくみたいなこととしていった方がいいのかな。

木造の家屋がある密集市街地ですと、その家屋が震災で壊れたことによって路地を塞いでしまったりとかがあるんですけど、鉄筋コンクリートとか大規模な場合は、座屈してある階の階高が潰れたりしても倒壊まではなかなかないと思うので、そのへんも色々考慮しながら、まず、この交通路の確保を第1戦略にしておいて、その次に、沿道のもの耐震化をどんどん進めていくみたいな、2段階とか3段階ぐらいにちょっと戦略的にやっていく方が、実利的だと思うんですけど。

【委員】 この補助金ですが、Is値0.6以上にしないと出ないということですか。それともやれば出る。例えばIs値0.3未満を0.3以上にすると出る等。

【事務局】 今の補助の要件といたしましては、Is値0.6以上にさせていただくという補助の要件でございます。

【委員】 それでしたらIs値0.3以下の建物だとかなり厳しいのではないのでしょうか。

【委員】 今のお話はIs値0.6以上にしようと思うと改築をしないと駄目な建物が多いということですか。何か道路側に倒れないようにだけ補強して、Is値0.45ぐらいにしなければならないけれど、そういう部分的な補助も認めるみたいなこともお考えなのですかね。

ちょっと予定している時間をオーバーしてしまったので、まだ色々ご意見あると思うのですが、いったん議論は閉じさせていただいて、もしお気づきの点でまだこういった点というのがありましたら、議題4、5、6それぞれについて、事務局にメモとかでご連絡いただければありがたいなと思いますのでよろしくお願ひしたいと思います。

—了—