

第10回大阪府耐震改修促進計画審議会 委員意見と府の考え方 (1/2)

		委員意見	府の考え方
中間検証		<ul style="list-style-type: none"> ○ 5年間の施策でどの程度効果があったのか、どのくらい残っているのかが分かりにくい。 ○ 今までやってきた改修だけでなく、建替えや除却もプラスアルファして取り組むべき。 ○ 木造住宅に関しては、コロナ対策で行っている「赤」「黄」「青」といったシグナルのように、「赤に近い黄色」など、わかりやすい評価を出していくことが求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 評価結果を踏まえ、「強化」、「継続」、「改善」、「縮小」と分かりやすく表記する。 ○ 各取組みの評価を一覧表に整理する。(参考資料②)
基本的な方針	取組みの視点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 府民みんなでめざそう値にも関わらず、耐震改修をやっていない人向けのアプローチになっている。所有者以外の人たちがコミットできるような何かがないといけないのではないか。 ○ 所有者以外の人耐震改修費用を支払った場合、支払った人に対するインセンティブを与えるような、所有者以外の人動きや支援を掻き立てるようなクリエイティブな施策が欲しい。例えば、古い住宅で次に使う人がいるのであれば、その人が耐震化に投資したくなるようなインセンティブを与えるなど。 ○ 所有者の次の世代などからの投資を引き出して耐震化を進めるため、ステークホルダーを増やし、所有者に対してコミットメントする仕組みづくり。工事に関わる人や、多様な人が携われるような制度設計ができるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 関連施策と連携した取組みやPRなど、多様な人が携われるような取組みを実施。 ○ 所有者だけではなく、その家族、地域住民、施工者、関係団体等へも耐震の必要性の周知や働きかけを強化し、“府民みんながめざす”という機運を醸成していく。 ○ 他施策を活用した耐震化促進施策などを調査、研究する。
	住宅の耐震化率	<ul style="list-style-type: none"> ○ H27からR2は耐震化のスピードが明らかに増している。何が要因か。 ○ H30の大阪府北部地震と台風21号の影響は、R2の耐震化率に含まれているか。良くも悪くも、災害により、その後の5年間に影響が考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ H27からR2の耐震化率の向上は、旧耐震の木造戸建住宅の戸数減が大きな要因。 ○ H30住宅・土地統計調査では、全国で同様の傾向がみられることからH30の地震、台風の影響は含まれていないと考えられる。
具体的な目標・取組み	木造住宅	<p>【所有者への個別アプローチ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 木造住宅は量が多く地域に入って個別に当たるだけでは追いつかないのではないか。できることがそこしかないからやっという話になりつつあるが、木造住宅については、大きな網をかけるようなアプローチを考える必要がある。 ○ 個別アプローチをかけていけば目標達成できるということであればそういう評価でもいいが、やっていることと、目標としていることのギャップ、まずはその評価が必要。 ○ 除却や改修のチャンスである相続時に働きかけはできないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国の補助要件となる市町村作成のアクションプログラムに、対象となる住宅へのアプローチに関する計画を記載し、所有者に働きかけを行うこととなる。このため、木造住宅においても、個別対応を実施。なお、個別訪問、ダイレクトメールについては効果を感じている市町村が多く、引き続き実施。府登録事業者の活用等、実施手法等について、より効率的、効果的な方法を検討し取組みを強化。 ○ 他施策（リフォーム、住替え等）との連携等により、あらゆる機会を逃さないよう取組みを強化。
		<p>【所有者への支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 単身高齢者世帯で子どもが将来的にその住宅に住まない場合など、耐震診断を実施しても耐震改修する意欲がない方も増えてきている。元気な間に住替えを支援するアドバイザー制度のような仕組みがあればよい。 ○ 二戸一の共同住宅で、一方は耐震改修したいが、もう一方はやる気がないため、進まないという事例がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 既存制度等も活用しながら、関係団体等との連携を強化し、所有者への支援ができる体制づくりを検討。
		<p>【リフォーム・住替え】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ コロナ禍でテレワークが進み、都市部周辺で個人の生活と仕事が両立できるようにするなど、若い世代のリフォームや中古住宅への需要が期待できる。また、高齢化により空家が増えてくるため、リフォームと耐震改修をうまくセットできるようになればよい。 ○ リフォーム会社で耐震診断や設計ができる会社が少ないと感じる。リフォームは耐震化のチャンスなので、リフォーム会社が診断や設計ができない場合、できる設計事務所と組めるようにすれば耐震化が進む。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ リフォームの機会を捉え耐震化を進められるよう、市町村、関係団体等と連携した取組みを実施。 ○ 既存制度等も活用しながら、情報提供等、関係団体への働きかけ、リフォーム会社と設計事務所とのマッチング等を検討する。
		<p>【対象】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ これまでは住んでいる人にどう耐震化を進めてもらうかというスタンスで議論してきたが、除却や転入促進、空家施策を意識すると、持ち主が変わり人の移動を考慮した話になる。計画の対象がどこまで及ぶものなのか整理してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震化の取組みは、現在住んでいる所有者をメインターゲットとしているが、他施策とも連携し、中古住宅として空家を購入する方、住替えする人なども含め、幅広く進めていく。

第10回大阪府耐震改修促進計画審議会 委員意見と府の考え方 (2/2)

		委員意見	府の考え方
取組み内容	木造住宅	<p>【除却補助】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢化が進み、住替え需要がどんどん高まる。除却を希望する人が除却しやすい施策を持つことも新たな方向性の議論の一つとして必要。 ○ 評点が低い住宅など投資効果が低い場合は、お金をかけて改修するよりも除却を選択する人も多いのではないか。診断した結果をみて除却につながる流れがある方がスムーズではないか。 ○ 地震時には空家の方が倒壊の可能性が高い。空家も視野に入れるべき。除却を進めるのなら、空家も含めて推進する方がよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現在27市町村で独自に除却補助制度があり、実績が伸びている。(地震や台風等の影響の可能性あり) ○ 除却など様々な施策について部局を越え、総合的に取り組む(密集市街地対策や空家施策で、除却補助を実施) ○ 空家施策等との連携を強化し、タイミングを逃さず耐震化を促進。 ○ 府では改修の対象となるものがまだ多数あるため、厳しい財政状況も踏まえ、耐震施策としては改修のみを補助対象としている。
		<p>【部分改修】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 部分改修だけで終わってしまうと耐震化率は100%にならないのではないかと。何らかの評価をすべきではないか。 ○ 費用が少なくすむので、部分改修が増えるのは当然だと思われる。補助制度があって、実績が伸びているのであれば、それを評価したらよいのではないかと。めざそう値の目標値には届かなかったけれど部分改修でこれだけ上がったという表し方をしてはどうか。 ○ 部分改修という表現に違和感がある。例えば「生命重視型」という表現で、逃げる時間だけを稼ぎましょうというような表現がよいのではないかと。部分改修ではお風呂だけ改修するようなイメージになり、分かりにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本来は評点1.0を超える改修を実施すべきであるが、構造的、経済的に評点1.0を超える改修が難しい場合について、少しでも安全性を高めるための改修として継続。 ○ 性能を正しく理解しないまま工事費用面から安易に部分改修が選択されている可能性があるため、性能について周知方法を検討。また、評点1.0を超える改修にむけてのインセンティブを検討。 ○ 人的被害を軽減できた実績として評価するが、部分改修は目標を定めて取り組むものではないと考える。 ○ 表現については、誤解のないように表現する方向で検討。
		<p>【税制・融資制度等の情報提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 一人暮らしのお年寄りで、お金はあるが老後が心配で耐震改修に踏み切れない場合、住宅金融支援機構の高齢者返済特例制度が活用できる。ただ、あまり知られていないので、もっとアナウンスすべき。 ○ 行政が支援策の紹介をする際、行政メニューの話しかしないことが多い。税制や融資制度も含め、10年ぐらいでこれだけ得になるというような周知が耐震改修に関しては重要。トータル的に知っている人が少ないので、情報提供を含め、コミットメントできる人を増やすような施策が欲しい。 ○ 地震保険の保険料について、構造の2区分しかないが、木造で評点別に保険料を変えるなどすると、ある程度の動機付けになるのではないかと。 ○ 中古住宅を購入して耐震改修した場合、適合証明書を取れば様々な税の優遇があるが、あまり知られていない。そういったアナウンスなどを含め、不動産業界や司法書士でバックアップできるような仕組みができればよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 関係団体等とも連携し、補助制度はじめ、所有者が必要な情報を一括して周知するような取組みを進める。 ○ 必要な制度改正等については、国にも働きかけを行う。
大規模建築物		<p>【危険物貯蔵場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 危険物貯蔵場の耐震性がないものについては、大地震が起きたら化学物質の拡散や燃料火災など、市街地的なリスクがあるものが含まれるので、耐震化を進めていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現在14棟ある危険物貯蔵場はR7までには7棟に減少する見込み。 ○ 残るものについては、市と連携し、働きかけを行っていく。
		<p>【病院】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 民間の病院は、コロナの影響で経営が厳しくなり、耐震化に投資するのが難しい状況になっている。他の施策ともリンクし、手厚い補助施策を考えないと耐震化が進まないのではないかと。 ○ 民間病院も病床数や規模によって経営状況や、耐震改修費用が違ってくるので、それぞれの状況に応じた手立てを考えていく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 関係部局と連携し、耐震化に向けた課題、ニーズを的確に把握し、必要となる様々な情報を提供し、啓発を行う。
	沿道建築物	<p>【補助制度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 広域緊急交通路沿道建築物の改修工事の補助について、5,000㎡以下に比べて5,000㎡を超えると補助率が半分になるのは改善すべき。何か対策を考えてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 制度見直し等を引き続き検討していく。
	その他	<p>【地震への備え】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地震に備えて、食糧の備蓄や家具固定の大切さ、エレベーターの閉じ込めに対する注意喚起なども付け加えられたらよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪「その他関連施策の促進」により、啓発を実施している。