

第11回 大阪府耐震改修促進計画審議会 議事録

■ 開催日時 令和2年8月18日(月) 10時00分～11時00分

■ 開催場所 WEB会議

■ 出席者(敬称略・順不同)

(委員)	大石 正美	NPO法人「人・家・街 安全支援機構」	専務理事
	越山 健治	関西大学社会安全学部	教授
	近藤 民代	神戸大学大学院工学研究科	准教授
	澤木 昌典	大阪大学大学院工学研究科	教授
	浜田 富枝	株式会社 構造総合技術研究所	取締役 設計部長
	山鹿 久木	関西学院大学経済学部	教授

(事務局)	住宅まちづくり部	部長	藤本 秀司
	住宅まちづくり部	技監	多田 純治
	住宅まちづくり部	建築防災課 課長	中迫 悟志
	住宅まちづくり部	建築防災課 課長補佐	森本 啓二郎
	住宅まちづくり部	建築防災課 課長補佐	榊 泰輔

■ 会議次第

1 開会

2 議事

(1) 会長の選任

(2) 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に基づく今後の耐震化の取組みについて
(中間とりまとめ案)

(3) その他

3 閉会

1. 開会

(1) 会議の成立を確認

- ・委員全員出席（6人中6人が出席）であることを確認。
- ・過半数の委員の出席により会議は有効に成立していることを確認。
- ・ウェブ会議での開催についての確認。

(2) あいさつ

2. 議事

(1) 会長の選任

(事務局)

- ・審議会規則により、会長を委員の互選によって定めることになっている。前回より引き続いて、澤木委員に会長をお願いしてはどうかというご意見をいただいている。いかがか。

—— 全委員異議なし ——

(事務局)

- ・それでは、会長については、澤木委員に願います。以降の議事進行については、澤木会長に願います。

(2) 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に基づく今後の耐震化の取組みについて

(中間とりまとめ案)

(会長)

- ・議題1「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」に基づく今後の耐震化の取組みの中間とりまとめ案について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

- ・資料説明

(会長)

- ・前回の審議会及び各委員に対する事前説明の際に、意見をいただき、それらを資料2のような体系で整理し、その体系に沿って、資料4の中間とりまとめ案という形で作成されている。
- ・資料2のまとめ方、あるいは資料4中間とりまとめ案について、ご意見、ご質問をいただきたい。

(委員)

- ・以前「部分改修」と言われていた部分が、「生命重視型改修」という言葉になったということによいか。また、資料4p9には「生命を守る耐震化として、耐震改修後の上部構造評点が1.0未満となる」と説明あるが、資料2ではそのような評点に関する説明がないという点が気になる。

(事務局)

- ・「生命重視型改修」が、前回ご議論いただいた「部分改修」となる。また、資料2で、その説明が全くないという点については、補足を入れるようにしたい。

(委員)

- ・参考資料2p2の下にある補助制度の実績について、診断が7,371戸とあり、他の所にも実績が何箇所か載っているが、何年から何年までの実績かということを表記しておく方がよいのではないか。

(事務局)

- ・資料上部に「H28～R1」と簡単には書いているが、補助実績の箇所でも注釈を入れるようにしたい。

(委員)

- ・目標2の1について、確実な普及啓発が目標になっているが、今までどのくらいできて、今後5年でどのくらいすることにしているのかをお聞きしたい。施策を促進させる計画なので、今まで通りのペースで達成できるのであれば、目標としてどうかと思う。今までのペースよりもどのくらいスピードアップさせるのか、またこれによりどのような効果あり、目標値をどう設定しているのかということをお聞きしたい。

(事務局)

- ・木造住宅の実績については、個別訪問で7万戸、ダイレクトメールで27万戸の働きかけをしている。1回だけの働きかけではなく、所有者を特定しデータをアップデートし、優先的に働きかけていきたいと考えている。また、分譲マンションについては、関係団体と連携して、普及啓発を行いたいと考えている。

(委員)

- ・次回、検証する時に、木造住宅に関しては39万戸、分譲マンションに関しても15万戸、確実な普及啓発をできたかどうかを検討材料になる。目標値を設定することは問題ないと思うが、この目標値を達成するアプローチの方法を具体化する必要があるのではないか。

(事務局)

- ・木造住宅に対する働きかけについては、個別訪問をさらに強く推進するために、所有者を特定してデータベース化して直接的に働きかける、これを継続的に行うといった取り組みを進めていこうとしている。木造住宅の39万戸に対しては、これらの取り組み方法で、今後どれだけできたかというのを見ていこうとしている。

(委員)

- ・これまでの5年間で、広報やイベント等を通して15万戸に対して個別にアプローチできたとして、今後、39万戸に働きかけるとなると、その倍ぐらいのペースでこれからの5年間に行っても、まだ足りないということになる。しかも、分譲マンションに対しても15万戸に働きかけるといふことであれば、ダイレクトメールという方法でも、これまでの倍以上行わなければ、全体に情報が行き渡らないという現状である。
- ・これまでも普及啓発活動を十分行ってきたということは理解できるが、目標として、木造住宅39万戸、分譲マンションに関しても、15万戸に確実な普及啓発を行うということであれば、この二つを合わせると50万戸以上となる。大阪府としては、きちんと情報が行き渡るような体制をつくり、検証できるような具体的な方向性と施策を策定し、これに対してチェック項目を設け検証できるようにしなければならないと思う。

(事務局)

- ・今後は、どれだけ目標を達成できたかを検証できるようPDCAを回していくことも考えられる。ダイレクトメールの方法としては、所有者の方を名指しで郵送するという方法で、一定の効果があると考えている。また、市町村だけで行うのは大変なところがあり、大阪府としても体制づくりを行っていきいたいと思っている。

(会長)

- ・量的に確実に普及啓発を行うことも大切だが、耐震化率の向上につながる方法として、効果の上がる広報の仕方、またダイレクトメールの内容等も吟味して、効果的な広報をしていただく必要があると思う。

- ・その他の委員の方からご意見があればお聞きしたい。

(委員)

- ・資料4のp16、「木造住宅」で、「社会的機運の醸成」の丸の四つ目、「昭和56年以降の木造住宅についても、経年を意識した耐震化等の普及啓発が必要です。」という表現になっているが、平成12年6月にも建築基準法が変更され、現在の耐震診断は、平成12年6月の基準で診断を行っており、昭和56年から平成12年の間に建てられた木造住宅の8割以上の住宅でも耐震性が不足していると私たちは認識している。表現方法が難しいが、この年代の住宅は、経年を意識したという意味合いではないと思うため、ここの表現方法を、もう一度ご検討していただきたい。

(事務局)

- ・確かに、平成12年に基準が変わっているという話はある。一方で、新耐震基準で建てられた住宅であっても、かなり古くなってきているという問題意識があるため、記載している。表現については検討したい。

(会長)

- ・昭和56年から平成12年までの新耐震基準で建てられた住宅でも、耐震上の問題があるというところを分かるようにしていただきたい。

(委員)

- ・資料3のp8「まちまるごと耐震化支援事業」とあるが、今までの実績や、実際に順調に進んでいるのかどうか大阪府としての認識、この制度を使うことで、本当に効果があるのかということ伺いたい。
- ・二つ目の質問として、所有者からの申込制度という点が新たな制度かと思うが、これは手挙げ方式なのか、また、そういう手挙げ方式で十分なのかについても伺いたい。
- ・最後に、資料3のp5の上から三つ目について、内容が理解できなかったため、もう一度説明していただきたい。「所有者等が必要とする情報の一括周知」について、耐震化の判断につながる情報をまとめて周知すると記載されているが、どのような変更なのか、それについて説明をお願いしたい。

(事務局)

- ・「まちまるごと耐震化支援事業」の実績であるが、登録していただいた事業者と個別訪問をしていただいて、実績値は上がっている。個別訪問の実績のうち、かなりの部分がこの支援制度を利用したものとなっている。ただ、まだこの支援制度により活動されていない市町村もあるため、今後この仕組みを活用していただきたいということが一つである。
- ・所有者からの申込制としているのは、市町村がどの地域に支援に入るかを選ばないといけないが、その時になぜその地域を選んだかという理由が必要であり、地域に入る時に、地元調整で非常に苦労しているという話があるため、まずは耐震に関して意識のある人の方から手を挙げていただいたら、市町村としてもすぐに支援に入ることができるということで、受付制を前面に出していきたいということ。ただし、その意識が全くないような地域については、従来通りで市町村から地元に入っていくということで、耐震化を進めていければよいと思っている。
- ・「所有者等が必要とする情報の一括周知」について、これまでも主に、耐震の補助に関する周知をしていたが、所有者からすると、色々な悩みがあるという中で、耐震化の話だけをしても、不十分であるというところがあり、税制や融資など、判断につながるようなものをまとめてお伝えできたらと思っている。そういった周知の仕方をしたいと考えている。

(委員)

- ・制度の変更等により、業務量を減らしていくという戦略か。

(事務局)

- ・効率的に行うことで、市町村の負担を減らすということである。もちろん、実績を減らすとか、やることを減らすという意味ではなくて、その方が、事業がより進むのではないかと考えている。

(委員)

- ・資料1について、前回の審議会で申し上げたように広域交通路の沿道建築物の耐震化の支援で、面積が5,000㎡以下の建物に比べて5,000㎡を超える建物の補助率が半分になっているのは課題だという点、今のところ資料に書き込まれていないが、今後反映してもらえるのか。

(事務局)

- ・補助率について、以前から課題意識は持っており、内部で調整をして、改定していかなければならないという認識はあるが、現時点でできるかどうか分からないところがあり、記載できていない。今後、重点化などと合わせて検討していきたい。

(委員)

- ・前回の審議会で申し上げた他の点についても、考慮していただいていると思ってよいのか。例えば、住宅の耐震化について、部分改修を行っている場合、耐震化率に入っていないため、どこで評価するのかという話があった。資料2のほうでは分からなかったが、どう評価するのか。

(事務局)

- ・参考資料1の2枚目の表で、上から二つ目で部分改修について記載している。本来は評点1を超えるものが、改修と言えるが、実際には難しい場合がある。安全性を高めるためには、部分改修でも仕方がないと考えている。人的被害の軽減という面での評価はもちろんできるが、目標を定めて取り組むものではないのではということ、今回は目標を定めていない。正しい中身を理解してもらおうということに重点を置きたいと考えている。

(委員)

- ・部分改修の評価はしないということか。

(事務局)

- ・部分改修は必要なことだと思っているが、部分改修をどれだけするというような目標自体は、置かないと考えている。

(委員)

- ・資料3のp8「まちまるごと耐震化支援事業」の中で、検討案では「所有者からの申込み制度を検討」という表記がある。本事業で支援する対象は、自治会等であるので「所有者からの申込制度」ではなく、「自治会などからの申込制度」という書きの方が、分かりやすいのではないかなと思う。

(事務局)

- ・「所有者」という項目は置いておき、その上で「自治会」のような地域を対象に支援に入るといったようなイメージで書けるよう修正する。

(会長)

- ・資料3のp5、「新たな取組みの方向性」の最後に、「新たな施策の研究」とあるが、事務局としては、施策のどのような方向性をイメージしているのか。

(事務局)

- ・これから検討していきたい事項である。耐震化率が向上している中で、その中身を見れば、きめ細やかな対応をしていかなければならないと考えている。大阪という、ポテンシャルの高い都市で、地価が高いなどの要素を使いながら、民間も巻き込むような施策を何か考え出せればと思っている。例えば、リバースモーゲージなど、他の施策を研究しながら、できることは何かということを考えていきたい。

(委員)

- ・資料2の目標について「耐震性が不足する約39万戸に確実な普及啓発」とあり、こういう書き方であれば39万戸という数字が目標になるような印象を受けるのではないかと思います。39万戸、15万戸という数値を達成するというのが目標なのか、あるいは確実に普及啓発を実施していくということが目標なのか、他の委員も気にされていたが、もう一度、考える方がよいのではないかと思います。

(事務局)

- ・この箇所は省略しすぎたところがあり、現行の10カ年戦略で述べると、全ての住宅を対象としているような表現となるため、資料2の表現をもう少し詳しくするようにしたい。

(会長)

- ・意見は収束したというところでよいか。資料4を詳しく読んでいくと、少し修正したほうがいい所が出てくるかもしれないが、それは会議の終了後に、事務局にお伝えいただきたい。本日いただいたご意見を踏まえて、中間とりまとめ案の修正を行うということになる。皆さんの意見の反映については、会長である私にご一任いただくということによいか。
- ・修正した中間とりまとめについては、当審議会での審議の結果、決定したものとして扱うことになる。
- ・それでは委員の皆さまのご賛同を得たので、会長の方で預かり、ブラッシュアップしていきたいと思う。最終的に調整した中間とりまとめについては、各委員の皆さんにお送りする。中間とりまとめについては、後日、公表する予定になっているので、そちらもご承知していただきたい。

(3) その他

(会長)

- ・その他、特に事務局からは議題が用意されていないようであるが、この機会にご要望やご質問など何かあればお願いしたい。
- ・無いようであれば、また改めて事務局から、皆さんへ個別に説明や、意見の聞き取り等、お願いすることもあろうかと思うので、よろしくお願いしたい。
- ・それでは、本日の議題は、これで終了となる。今後の審議予定については、事務局から説明をお願いしたい。

3 閉会

(事務局)

- ・次回、第12回審議会については、来年1月を予定している。そこで答申案について、ご審議いただきたいと考えている。答申案の作成にあたり、中間とりまとめに沿って、諸般の事情も鑑みながら、事務局で検討を進めていくことになる。委員の皆さまには、個別にご意見を伺うこともあるかと思うが、ご協力をお願いしたい。次回の開催日は、後日改めて、日程調整させていただく。