

大阪府耐震改修促進計画審議会(第8回) 議事録

■ 開催日時 令和元年8月9日(金) 17時00分 ~ 18時45分

【事務局】 それでは定刻となりましたので、ただいまから第8回大阪府耐震改修促進計画審議会を開催させていただきます。本日はお忙しい中、御出席をいただきましてありがとうございます。進行役を務めさせていただきます、大阪府建築防災課の〇〇でございます。どうぞよろしくお願いたします。

本日の審議会の公開・非公開については、本日は公開しないことができる情報または公開してはならない情報はございませんので公開ということで御了承いただければと思います。また議事録は委員に御確認いただいた上で、委員のお名前を伏せた形で大阪府のホームページにおいて公開することと致したく併せて御了承ください。

また、本日の議事録は録音データを変換して作成する都合上、御発言の際はお手数ですがお手元のマイクのスイッチをオンにいただきまして、御発言終了後オフにさせていただきますよう御協力よろしくお願いたします。

それでは開会に先立ちまして、お手元に配付させていただいております資料の確認をさせていただきます。

まず、本日の議事次第、次に委員名簿兼出席者名簿、次に配席図、次に審議会規則、次に資料1として、今後のスケジュール(案)、次に資料2としてブロック塀等の耐震診断義務付け制度(案)〔帰宅困難者対策について〕、次に資料3として広域緊急交通路沿道建築物の実効力のある支援策の方向性について、次に参考資料1としてブロック塀等の耐震診断義務付け制度(案)について、次に参考資料2として耐震診断義務付け対象路線(案)。以上を配付させていただいております。不足等ございませんでしょうか。

続きまして定足数の確認をいたします。本審議会の委員総数5名のうち5名の御出席をいただいております、本会議が成立しておりますことを御報告申し上げます。

それでは、開会に当たりまして、事務局より御挨拶申し上げます。

【事務局】皆様こんにちは。あらためまして大阪府住宅まちづくり部長の〇〇と申します。この4月から就任しております。どうぞよろしくお願いたします。まず、委員の皆様には、本審議会への御就任を御快諾いただきまして、また本日はお忙しい中、そして連日の酷暑の中、御出席いただきまして誠にありがとうございます。また日頃から大阪府の住宅まちづくり行政に御理解と御協力を賜りまして重ねて御礼申し上げます。

さて皆様御承知の通り、先般、大阪において日本で初めてのG20サミットが行われまして、成功裏に終わりました。大阪の魅力を世界にアピールできたのではないかなと思います。これから、まだまだ100%決まったわけではありませんけれどもIR、そして、すでに決

まりました 2025 年の大阪関西万博といろいろ賑やかな状況が続いてまいりますけれども、私どもとしては、万博の後を見据えた永続的で活力と魅力にあふれた大阪というものを創っていききたいというふうに考えております。

その活力と魅力にあふれた都市の大前提として、大阪に住む人々、そして訪れる人々の安心安全を確保することが不可欠だと思っております。昨年 6 月には大阪府北部地震が発生しまして、大阪においても、5 万棟以上の住宅に被害が生じました。そしてさらに南海トラフ巨大地震の発生の確率も日々高まっている中、昨年度、本審議会から答申をいただきまして改定しました「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」に基づき、府民の安心安全の確保に向け住宅・建築物の耐震化の促進に強力に取り組んでいく所存でございます。

本日は、昨年度の答申において、引き続き検討が必要とされましたブロック塀等の耐震診断義務付け制度の構築と、広域緊急交通路沿道建築物の実効力のある支援策の方向性について、忌憚ない御意見をいただきまして、耐震化の取組みをより一層強化してまいりたいというふうに考えておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。以上簡単ではございますが私からの開会の挨拶とさせていただきます。

【事務局】続きまして、委員の皆様と大阪府の出席者の紹介をさせていただきます。お手元の委員名簿兼出席者名簿によりまして、順に委員の御紹介をさせていただきます。

〇〇委員でございます。

〇〇委員でございます。

〇〇委員でございます。

〇〇委員でございます。

〇〇委員でございます。

続きまして大阪府職員の出席者です。住宅まちづくり部長の〇〇でございます。建築防災課長の〇〇でございます。その他、大阪府住宅まちづくり部の担当者が出席しております。

議題（１）会長の選任

【事務局】それでは、これから議事に入ります。

今回、第三期の委員の皆様で初めての審議会でありますので、議長となる会長が選任されるまでの間、進行役を務めさせていただきます。まず議題（１）の会長の選任についてですが、審議会規則の規定に基づき、委員の互選によって定めることとなっております。事前に各委員にお聞きさせていただいたところ、前期に会長を務められた〇〇委員にお願いしてはどうかという御意見を複数いただいておりますが、いかがでしょうか。

（各委員より異議なしの発声）

ありがとうございます。それでは会長につきましては、〇〇委員にお願いいたします。どうぞよろしくお願い申し上げます。以降の議事進行については、会長にお願いしたいと思

ます。〇〇会長よろしくお願ひいたします。

【会長】前期に引き続きまして会長選任に推薦いただきました〇〇でございます。皆様の協力を得ながら今期は2回ぐらいの開催の予定ですけれども、議事等の進行をまとめながら実りの多い成果を上げていきたいと思ひますので、どうぞよろしくお願ひいたします。それでは座って失礼いたします。

まず最初に、会長の職務代理者を定めないといけないことになっておりまして、規則によりまして、これにつきましては会長があらかじめ指名することになっております。

私といたしましては、前期に引き続きまして〇〇委員にお願ひしたいと思ひますけれども、よろしいでしょうか。はい。よろしくお願ひいたします。

議題（2）今後のスケジュール（案）

【会長】それでは議題（2）に入っていきたいと思ひます。議題（2）は今後のスケジュール（案）でございます。

事務局より、資料の説明をお願ひいたします。

【事務局】資料1を御覧ください。資料1により今後のスケジュール（案）について御説明します。資料1については、今年度の計画改定と審議会のスケジュールとなっております。まずは8月。第8回の審議会は、本日の開催でございます。議題は、ブロック塀等の耐震診断義務付け制度と広域緊急交通路沿道建築物の実効力のある支援策の方向性につきまして、調査の結果をまとめたもの等を説明し御意見をいただきたいと思ひます。続いて、9月以降、本日の意見を踏まえまして、予算要求や議会、市町村等との協議調整を行ってまいります。次に1月ですが、コンクリートブロック塀の耐震診断の義務付けに関しましては、10ヵ年戦略に義務付け対象路線等を記載する必要がありますので、計画改定（案）をまず作成いたします。同じく1月に、第9回審議会を開催し、計画改定（案）と広域緊急交通路沿道建築物の支援策（案）について御審議いただきたいと考えております。2月に計画改定（案）のパブリックコメントを実施し、3月に計画を一部改定する予定としております。以上で説明は終わりです。

【会長】ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありました今後のスケジュール（案）ですけれども、これにつきまして何か御質問ございますでしょうか。

よろしいでしょうかね。前期に「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」というものを策定してきた経緯の中で積み残し課題といひますか、引き続き検討しようというものに今日の議題2つがございまして、今回第8回はいきなりそういった意味では中身の議論をしていただいて、府では9月の下旬から予算要求作業に入られるということですので、今日の審議会で方向性を共有しておく必要があるというふうに思ひます。

それらを経て、1月の第9回では10ヵ年戦略の改定（案）ともう1つの広域緊急交通路沿

道建築物の実効力のある支援策を固めてその後パブコメを実施していただいて計画改定になるという流れになっておりますので、特に御異議がなければ、これで進めさせていただきます。

議題（３）ブロック塀等の耐震診断義務付け制度（案）〔帰宅困難者対策〕について

【会長】 それでは議題（３）に入っていきますけども、議題（３）はブロック塀等の耐震診断義務付け制度（案）〔帰宅困難者対策について〕でございます。

これにつきまして、最初に事務局から説明をお願いしたいと思います。

【事務局】 それではブロック塀等の耐震診断義務付け制度（案）〔帰宅困難者対策〕について御説明いたします。資料は資料２にそれから参考資料１、２の３つでございます。スクリーンの方でまとめて御説明いたしますのでスクリーンを御覧ください。

まず制度の概要になります。昨年度の大阪府北部を震源とする地震で、ブロック塀等の倒壊被害を受けて耐震改修促進法の施行令が改正されました。これまで避難路等を指定し、建物に対して耐震診断を義務付けておりましたが、今回ブロック塀が新たに追加されたこととなります。長さが 25m を超え、高さが道路の半分、道路の幅員の半分の長さ、これを 2.5 で割った値を超える高さのブロック塀が耐震診断の義務付け対象となります。また、この長さ、高さにつきましては、知事が規則により長さ 8m まで、高さは 0.8m まで下げることができるようになっております。

こちらはお手元の参考資料 1 の方になります。長さと高さについて詳しく見ていきます。長さはこちらの方を塀と見ているんですけども、8m 以下は、義務付け対象にできないものとなっております。それから 8m から 25m、この間は知事が規則で定めた場合、義務付け対象となります。また 25m を超えるものについては義務付け対象となるということになっております。

次に、高さですがこの例でいきますと、道路の幅員が 12m のものにセットバックが 1m している塀というのがあるとしますと、道路幅員 12m の 2 分の 1 の 6m にセットバックの 1m を足したものを 2.5 で割った 2.8m が対象になってきます。これを知事が規則で定めるところにいきますと、2 分の 1 を 2m とみなすことができますので、この 2m を 2.5 で割ると道路脇にありましたら 0.8m 越えるものが義務付けの対象になってくるということになっております。

次の参考資料ですけども、国土交通省から今の数値の根拠が示されております。

高さにつきましては、塀が倒壊し、胸部が強く圧迫された場合、その衝撃が窒息により生命に重大な影響を及ぼすおそれがあるとし、小学 1 年生の胸の高さが 80cm であるため 80cm を最低基準として示されております。また、長さの考え方につきましては、過剰規制とならないよう、通常の戸建住宅の塀を対象外とするように 25m と定めております。また、狭

小敷地の戸建住宅の塀を対象外とするため、知事が定める場合でも、8mを超えるものが義務付け可能となっております。

以上が国の制度の説明でしたが、その制度を活用するにあたりまして、大阪府の考え方を示しております。

こちら資料2の2ページになります。まず昨年度、本審議会でも御議論いただきまして、今年の3月に改定いたしました「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」には、このブロック塀での耐震診断義務付け制度の活用を大阪府と市町村の役割を踏まえ検討すると記載しております。また南海トラフ地震対応強化策検討委員会から今年の1月に帰宅困難者対策は広域連携による取組みが必要と提言されており、これらを踏まえまして、徒歩帰宅ルートの候補路線(案)を対象に、ブロック塀の義務付け路線を検討しています。

ここでまた参考資料1に戻り3ページですが、帰宅困難者対策として、徒歩帰宅ルートの考え方を御説明いたします。大阪府域帰宅困難者支援に関する協議会から示されている基本方針(案)によるものです。まず、府県域を越えて通勤や通学をする人が多いことから、府県・政令市が連携して取り組むことが必要とされております。丸1つ飛ばしまして、3つ目の丸で、耐震対策などが実施されている幹線道路などを設定することが望ましいとなっております。実際に候補路線(案)は広域緊急交通路から設定されております。

また、徒歩帰宅ルートの設定基準としまして、放射路線と環状路線を設定するとなっております。そしてこの右図が上町断層帯地震の場合の徒歩帰宅ルートの路線(案)ということになります。

次も参考資料1となります。義務付けをしますと、所管行政庁である市が指導や助言、診断結果の公表などを行うこととなりますので、市にも意見を聞いております。また市の中には独自に路線を指定している市もありまして、独自にブロック塀の義務付けを検討している市もあります。そのような市によりまして、対象となるのが、住宅用途が多かったり、長さや高さの基準に合うものが少ないなどの理由で義務付け制度以外の対応を考えているということでした。また、義務付けよりも除却補助を活用すべきという意見もございました。それから義務付けるのであれば、除却を進める有効なツールとして活用すべきとの御意見もございました。

次は資料2の3ページになります。これはブロック塀の全体像を示したイメージとなります。まず、旧耐震、新耐震昭和56年を境に大きく分けることができます。それから、公道に面しているか面していないかということで大きく分けられるというのがあります。そしてブロックにつきましては、所有者の方がまず責任を全て負うということがあるんですけども、公道に面している場合、これにつきましては、道を歩いている第三者にも被害が及ぶということで、公的な対応が必要ということで市町村による除却補助を行っております。今回それに加えまして徒歩帰宅ルートは広域的な観点から対応するというので、府が耐

震診断義務付け制度を行っていきます。その対象は、旧耐震の一定規模以上のものという
ことで色を濃くしているところの部分が、今回義務付け対象と考えているところになりま
す。

次に、ブロック塀の総数になります。今回、徒歩帰宅ルート全てを現地調査した結果、高
さ 80cm を超える塀は 1,613 件ありました。このうち、義務付け対象となりうるものは長さ
8m を超える塀として 788 件ございました。現地調査で建設年度までは分かりませんので、
これらの数には新しいものも含まれております。また高さにつきましては、先ほどの政令
で定められた算定式の道路幅員の 2 分の 1 を 2.5 で割った値を超えるものは、8m から 25m
の塀で 47 件、25m の長さを超える塀で 3 件ということになっております。

次は参考資料 1 の 5 ページになりますが、塀の長さ別の件数を見ますと、8m 以上が全体
の 5 割を占めております。8m から 25m までは約 4 割、25m を超えるものは 1 割となっ
ております。またこの棒グラフの色の濃いところは戸建住宅で、どの塀の長さにも戸建住宅
があるということがわかりました。

それから 6 ページは同じ塀の長さ別ではありますが、今度は件数ではなく、延長でとらえ
たものです。1m の塀が 10 件あれば 10m、10m の塀が 10 件あれば 100m という積み上げを
しているものです。これで見れば件数としては 5 割を超えていました 8m 以下の塀が 2 割
を切っているというところ。8m から 25m の塀では 4 割、25m 超えの塀は 4 割を切っ
ているという状態です。

次の 7 ページの左下、高さについて載せております。

高さは 1.6m のものが一番多いということがわかりました。現行の基準の 2.2m までの高さ
というところで見ますと、高いものがそれなりにあるということがわかります。

また、右側の建設年度ですけれども、ブロック塀と同じ敷地にある建物と同じ時期に作られ
たと仮定しまして、建物の建築計画概要書などから想定しています。今すでに指定してい
る路線だけの確認になるんですけども、新耐震、旧耐震がちょうど半分ずつぐらいという
ことになっております。

次からはいくつか写真を見ていただきたいと思います。

まずブロック塀の高さを今回最も低い設定をしますと、80cm ということになるんですけ
ども、その高さがどのくらいかということで見ますと、大人の腰より少し低いぐらいの高さ
になります。ただ地盤に高低差がある場合もありますので、そうするとこのように高い位
置になってきます。今回の制度では高さは地盤面から取るということになりますので、この場合
でも塀の高さ 80cm ということになります。また、2m を超える塀というのもいくつかござ
います。これは会社の社宅の塀になるんですけども、高さが今写真のところ 2.1m ありま
す。この塀が長さ 50m ほど続いているというようなところもあります。

次に、長さについてこれも最も短いところで設定しますと、8m ということになるんです

が、このような戸建住宅の塀で8mを超えるものというのがございます。また、戸建住宅の塀でもこちらは長さが20m近くあるというのがあります。先ほどのグラフで見ていただきましたように、戸建住宅の塀でも様々な長さの塀があるということがわかります。

こちらはマンションの塀です。最近のマンションではあまり塀があるイメージはないかもしれませんが、このように幹線道路沿いで塀を建てているものもあります。

また、この道路はすでに建物の耐震診断を義務付けている路線となっておりまして、このマンションは診断義務付けの対象にもなっております。

最後にこちらは、今回調査した中で最も長いもので249.7mの塀です。先にまだカーブして長くずっと続いておりました。表示のとおり変電所の塀ということになっております。

写真は以上で、ここからは論点になります。資料2の5ページからです。

まず論点1、路線の指定につきまして、こちらは早期に徒歩帰宅ルートの機能を確保するためにどうすればよいかということがポイントになります。

考え方としまして、今回ブロック塀が診断義務付けとして追加されたということで、既に指定している路線については、全てブロック塀を追加すべきと考えております。その上でどこまで路線を追加していくかということになります。また今回徒歩帰宅ルートの中から追加の路線を選びますが、この帰宅ルートは広域緊急交通路でもあることから、建物についてもあわせて耐震診断を義務付けることとします。

これらを踏まえて、参考資料2に案を3つ記載しております。

案1は既に指定している路線のみです。これを見ますと、南河内方面には路線が無いことがわかります。また徒歩帰宅ルートの設定として、鉄道会社と協議しまして地震発生後折り返し運転をする主要な駅というのを決めております。その駅を繋ぐということも考えられておりまして、この図で示しますと、四角く青く示しているところが折り返しの駅になります。これで見てくださいと、南河内の北野田駅、それから東大阪方面の新石切駅あたりの路線が無いということになっております。またこの案ですと、建物は全て義務付けされていますので、新たな建物はなく、対象となるブロック塀が8mを超えるもので359件となっております。

次に、案2でございます。こちらは既に指定している案1の路線に一部追加したものになります。南河内方面をカバーする国道309号、310号そして310号の先の371号を追加しております。さらに、折り返し駅をカバーするというので、先ほどの北野田駅は、今の国道309号と310号でありますので、あとは新石切駅のところの国道308号を追加するという案でございます。こちらの案でいきますと、新たに義務付ける建物が約30棟程度ということになります。

次に案3でございます。こちらは全ての帰宅ルートになります。この案ですと、全ての徒歩帰宅ルートのカバーできます。ただ、その分対象が大変多くなっております。建物も大

阪市内や狭い路線も含まれるということで、数がかなり多くなっております。以上が路線の案です。

次に、ブロック塀の規模、長さについてです。ここでは、国の説明にもありましたように、過剰規制にならないようにというのがポイントです。考え方としましては、先ほどから見ていただいているとおり、どの長さの塀にも戸建住宅はありますので、用途で長さを判断することは適当ではないと考えております。案としまして、まず案1、25mを超えるものを対象とするものです。先ほど見ていただきましたとおり、25mを超えるものが件数で1割、総延長で4割程度が対象になります。

案2につきましては、8mから25m未満の範囲で設定した長さを超えるものとしております。

ただし、この案につきましては、設定する根拠が見当たらないということを考えております。

次に、案3では8mを超えるものとしております。8mを超えるものは件数では、全体の半数以下であり、総延長では全体の8割を占めております。

次に、論点3でございます。ブロック塀の高さです。

こちらは、徒歩帰宅者の安全確保のためにということのポイントとしております。

案1につきましては、政令で示された算定式どおり道路幅員の2分の1を2.5で割ったものとしております。これであれば、路線の幅員が広く対象となるブロック塀というのはごくわずかになります。

案2につきましては、0.8m超えるどこかで設定した高さということになりますが、長さ同様、設定する根拠が見出せないと考えております。

案3につきましては、0.8mで設定し、その高さを超えるものということで、制度的に最も安全が確保できる高さということで設定しております。

続きまして、論点4でございます。耐震診断を義務付けることになると、府の計画に診断結果の報告期限を記載する必要がございます。その期限につきまして、実効性のある制度とするためにはどのくらいの期間を設けるべきかがポイントとなります。ブロック塀の耐震診断は建築物に比べれば容易であり、時間もあまりかからないかと思われませんが、診断だけではなく、除却などもあわせて実施されるよう、一定の猶予を持たせて設定することを考えております。ここで示している案は1つだけになりますが、ブロック塀それから新たに義務付けられます建物もあわせて、義務付けてから2年半の期間を設け、令和4年の中頃を期限とする案を示しております。

またその後のスケジュールとしましては、令和4年度末に診断結果を公表し、診断未実施のものについては、令和5年度末までを期限として命令することを想定しております。昨年度御議論いただき設定いたしました、令和7年度を目途におおむね解消という目標まで

には建物も解消できるように進めていきたいと思っております。

最後に参考までですが、補助制度についても御説明いたします。こちらにお示ししておりますのは、国の制度によるものです。これをベースに今後府においても予算要求を行う予定をしております。国の制度によりますと、診断義務付け対象のものにつきましては、耐震診断は国が2分の1、府が2分の1の補助で所有者負担なしに行うことができるようになっております。また除却、建て替え、改修についても、国5分の2、府5分の2で、所有者は5分の1、2割の負担で行うことができるようになっております。

ブロック塀の義務付け制度につきまして説明は以上となります。

【会長】ありがとうございました。ただいま事務局からブロック塀の診断制度に関しまして説明をいただきました。この件につきまして、本日の審議会で様々な意見・質問をいただきまして、今後それに対して事務局の方で今日の見解を踏まえて制度の策定を進めていくことになっているということですので、皆様からは様々な御意見、御質問をお願いしたいと思っております。

私からいいですかね。写真を見せていただく前から若干気になっていたんですけど、高さ80cmの事例については国の基準で地盤高さから計算をされているわけですが、写真にあったように段差のあるものですね。あの高槻の小学校も実際は高いところにブロック塀が設置されていて、高所にあるとやはり崩落する危険が増し、倒壊して散乱する距離も大きくなると思うんですけども、実際の地盤高と道路面の高さに段差のある場合をどう考えるのかちょっと気になっていまして、最初に質問させていただければと思っておりました。

【事務局】国の制度上、高さというのは地盤面から取るということになっておりまして、高低差についても一定考慮ができるということにはなっておりますが、それでも最低、塀の高さは80cmまでということになっていきますので、どうしても高いところにある塀も80cm以下のものは対象にならないということになります。

【会長】今回その基準にしているときに、大阪府もやはり国を踏襲して地盤高でいくのか、こういう高低差も何か加味するような考えがあるのかといったところが聞きたかったんですけど。

【事務局】義務付け制度としましては、これができないことになっておりますので、義務付け制度としてはここまでと思っております。

【会長】特に付加しては考えていないということですか。

【事務局】そうですね。80cmということですよ。

【会長】国の基準でいくけれども高低差のあるものを優先して、やはり診断の徹底とか、除却徹底の優先順位みたいなものを挙げていただく方がいいのかなというのが個人的な意見です。

【事務局】地盤面から測るというのは、もうそこは変えようがないということになってお

ります。

【会長】見た目にもちょっと道路面から高いところの方が危険性というか散乱の範囲も広がるように思います。

それと同じく写真を見て感じたんですけども、ブロック塀って明らかに外見でわかるものはいんですけども、途中このマンションの事例のように、モルタルか何かで塗装されていると、中はブロックなんですけど外側からはわかりにくいものがありますが、こういったものも含めて調査が出来るという理解でよろしいのでしょうか。

【事務局】基本的には、この場合も裏から見ますとブロック塀とわかりましたので、わかるもの全て調査しているということです。

【会長】裏も塗られていてわからなかったら、漏れてるかもしれないということですか。

【事務局】否定はできません。

【会長】それから通常の戸建住宅というか民家でも、昔ながらの土塀みたいな形で表面が塗られているようなものにも構造体が隠れているがブロック塀というものもあるかもしれないんですけども、今は外見だけで見ているということですよ。

【事務局】疑わしいものは今回ピックアップしているという状態ではあります。

またこの後、所有者の方にも確認をしますのでその時点で判明するかと思います。

【会長】ありがとうございました。皆さんからも御質問、御意見あれば、いただきたいと思えます。

【委員】1つお伺いしたいんですが、所管行政庁意見ということで市の意見をたくさん書いている中で、説明にもありましたけど撤去の補助制度を活用すべきと書いてありまして、これをもうちょっと詳しく説明していただけますか。どうしてこういう意見がたくさん出てくるのかというところですけど。

【事務局】ブロック塀につきましては、市町村で除却補助制度を北部地震の後立ち上げていまして、大阪府としましても、市町村が制度を立ち上げるにあたって2年間限定で市町村に上乘せする補助をしてまいりました。ただそれが今年度までということで、補助を延長して欲しいという思いもありまして、こういう意見が出たということになります。

【委員】義務付けではなく、こちらを活用すべきということですけど、要は診断義務付けで終わらないで、補助ツールで撤去まで行けるからこちらを延長すればいいという理解でいいですかね。

【事務局】そうですね。市の中には診断をわざわざしなくても、撤去補助であればいいんじゃないかという御意見というのはございました。

【委員】除却はとっばらうだけということで、その後違う物を建てるというところまでは入ってないということですか。

【事務局】ほとんどの市の制度ではそうなっていますが、一部ではあるかと思っております。

す。

【委員】というのは、建て替えまで補助できるということですね。

【事務局】はい。

【委員】わかりました。

【会長】その他いかがでしょうか。

【委員】所管行政庁の意見の中で、住宅用途のものが多く理由に、ブロック塀等の安全対策を義務付け制度以外で考えているというような話があったと思うんですけど、除却の話ということでよろしいですかね。

【事務局】国でもはじめは、戸建住宅を過剰規制ということで除こうという話がありましたので、市もそれで考えたということです。

【委員】戸建住宅を外すかどうかは置いておいて、8 m以上のものとしてしまえば、戸建住宅も入るように今回義務付けでやっていこうというのは、大阪府の姿勢ということでよろしいですね。戸建住宅は外さないと、つまり大きいものに関しても対象に入れていくぞ、という姿勢というふうに思いますので、そこは積極的にやって行って欲しいなと思いますが、義務付けをすると除却は進むんですかね、というのが資料にある所管行政庁の意見の3番目だと思います。義務付けるのであれば、除却を進めるのに有効なツールとなるように活用すべき点はその通りだと思います。指定して、義務付けだけしてあなたのところをさしなさいよってたくさん言っていくことになって、しかも戸建住宅も入ってくることになると思うんですけど、除却に繋がるんですかね、それよりも除却補助を長くするとか補助率を上げるとかの方が、府として国の制度に $+ \alpha$ でしていく方が除却は進むんじゃないかという文章に読めるんですけども、そのあたりの見通しや見込みはいかがでしょう。

【事務局】除却補助と言う市が多かったというのはあるんですけども、診断を義務付けるということで、除却までは強制ではないんですけども、ブロック塀を何とかしないといけないという働きかけができるということを考えています。当然、診断だけで終わってしまっただけは意味がないと思っていますので、期間設定をその分少し余裕を見るとか、診断と除却というのをセットで考えていけたらいいかと思っています。

国の方も交付金・補助金を用意されていて、国の方針としては、診断と除却を同一年度で同時に補助していくようにすべきだということで、全国に通知をして指導しているところ

です。
【会長】はい、よろしいでしょうか。今の場合で、診断・除却のステップあるいはその両方がプラスになってセットになっているけども、市の意見のように診断していきなり除却でも良いという考えもあるという理解でいいでしょうか。

【事務局】義務付け制度になりますので、診断はしていただくというのが1つあります。いきなり除却ということになりますと、現在の市の補助制度ですと、診断義務化になって

ないので使えますけれども補助率が違います。今建物の耐震診断の義務付けについては、診断してNGのものでなければ補助対象にしないという制度になっておりまして、おそらく次もそういう制度になると考えております。

【会長】受け手側からすると府の制度だと診断義務になった一方、市の制度を使えば補助率は違うけどいきなり除却できる、ということだとわかりにくいような印象を受けますね。

【事務局】はい。

【会長】一応その義務ということですね。はい、〇〇委員どうぞ。

【委員】戸建住宅のブロック塀の除却補助金ですけど、私ども木造の耐震業務を会員の皆さんがやっておられますが、まだまだ除却を必要とするといわれることが多くあります。来年度から戸建住宅のブロック塀の除却補助制度はなくなるということですか。

【事務局】大阪府が今市町村に対して、まず財政支援という形で補助をしております。全市町村で補助制度を作っていただくという目的で2年間限定となるので、現在の予定では大阪府の市町村への補助は2年で終わりますけれども、市町村の補助についてはそれぞれの状況、ブロック塀で危険なものがどれだけ残っているか、通報がどれだけあるか等々を勘案して、市町村で判断されるものというのが基本的な考え方になっております。

【委員】1981年以前だと診断する以前に危険という認識を持っていますが、そこもやはり診断を義務付けしていくということですか。

【事務局】はい。制度上、診断をしていただかないといけないということになります。ただ診断自体をどこまでするのかというのが当然ありまして、今、国から示されている耐震診断のフローがあります。こちらでいきますと、まずはじめのところで現地調査、その後健全性評価をしますと。ここで、壁のひび割れや破壊欠損、こういったものがあつたということになれば、もうNGということで次のステップに進むというふうになっておりますので、全てずっと計算まで行っていくというような作業は診断として必要ではないと。入り口のところで現地調査をし、ひび割れ等を確認してそこでNG出して診断を終わることができるかと思っております。

【会長】関連してですけれども、基本的な市のこの除却補助は今日議論している指定路線が対象なのか、それ以外も含めて学校の側の通学路とかそういうところも対象になるのか教えていただけますか。

【事務局】公共の道路に面するとか公園に面するブロック塀を対象にしているということで、現時点では市町村は全て補助対象の路線に指定しています。

【会長】市町村の補助対象はこの府の案の指定路線とか、一定の沿道路線よりも幅広く支援しているのですか。

【事務局】はい。市町村の補助は幅広くどこにおいても、住民さんから申請があれば補助

します。

【会長】市は地震発生時に危険なものというのが念頭にあって、その安全性を守ると。府の制度は帰宅困難者が歩いて帰ってくる、そういうところをまず府として重点的にきっちり攻めようという位置付けになるということで、府と市で両面から行くような感じで理解していいですか。

【事務局】そうですね。大阪府は大阪府の役割としてそこを早急に安全確保すべきだということで義務付けて確実にいくということです。

【会長】この参考資料の4ページのところで、市として義務付け制度に意欲を持って調査した結果、住宅用途のものが多かったというところは、この市は指定路線じゃなくて全域を調査されたということですか。市としても府の制度の路線を調査した結果、住宅が多かった。どちらで読めばいいでしょうか。

【事務局】市でも独自に路線を指定するということができますので、市が建築物を義務付けている路線で調査し、今回府の考えている路線とは別で確認されております。

【会長】市の調べた沿道は、道路の重要度が低い方に行くので、沿道に住宅がいっぱいあるということになったということですね。

もう一点教えて欲しいんですけど、参考資料2の案1、2、3の候補路線をどこまで広げるかということを考えていけないといけないんですけど、そのベースとして大阪府域帰宅困難者支援に関する協議会が一応結論を出していて、その検討の中ではそれぞれの路線について、どれだけの帰宅困難者がそのルートで帰るのか、そういう定量的な解析はされているんでしょうか。そこまでは検討できていないということでもいいでしょうか。

【事務局】どれだけ人が通るとかそういうところは検討されておらず、他府県と繋がる路線というのを重視しながら環状路線を指定してそこから放射状に伸びるというふうに見て設定されております。

【会長】既存の道路も頭に描きながら高規格道路というか、広域幹線にあたるところを重点的に選んでるということで、実際そこをどれだけの人がどっちの方向に歩くだろうという想定まではできてないという理解でよろしいんですね。

【事務局】はい。おっしゃる通りそこまではできていません。大阪府の周りからの人口の流入と流出の総量ぐらいは押さえているところです。

【会長】わかりました。どんな災害が起きるかにもよりますけれど、資料にあるように大阪の都心が一番ダメージを受けた場合、特に昼間に起きて昼間人口がかなり大阪の都心部にいる状態から、兵庫・奈良・京都方面も含めて郊外に皆さんが歩いて避難しなきゃいけないって考えたときに、このルートが妥当かどうかなのですけども、実感的には車で広域を移動する路線が中心になっている感覚があります。この辺りからは個人的な意見になりますけれど、参考資料の案3のように割と大阪市内の内環状線の内側とかをきめ細かくし

っかりと安全性を確保していく方が多分歩行者量や歩行者の密度は高いと思うんですね。折り返し駅を私鉄がある程度想定されていて、それ以遠は、鉄道輸送を何とか早期に確保しようということになっているので、私自身の個人的なことと言えば案2とか案3では、折り返し駅までを重点的に整備すればいいのかなという感じです。簡単に言うと、国道310号、371号とか309号で山間部までずっと路線は続いているので沿道の建物は見ないといけなかもしれませんが、歩行者についてはもう北野田から以遠はあまり歩かないという想定で北野田までを重点的に診断していくとか。何かそういうメリハリをつけて、むしろ案3のような大阪市内の都心部に昼間人口がたくさんいるとすれば、キタ・ミナミあるいは船場あたりの中心部から歩行者がいっぱい歩きそうなところこそ、そういうところはブロック塀ないかもしれませんが、都心を重視した方が帰宅ルートや帰宅困難者対策としては何かリアリティーが出て来る感じはします。経緯として、避難道路の路線の交通確保をする。それとあわせてこれを制度設計しているので、ずっと路線が県境を越えてまで対象になってくるんですが、現実的にはやっぱり歩行者密度の高いあたりを重点に対策を打てるような制度設計ができるとうまいなっているのが、私の個人的な意見ではあります。ちょっと質問から意見まで言ってしまいました。皆さん御意見あればお願いしたいと思いますけど、いかがでしょう。

【委員】先ほど会長が御質問されました高低差のある写真をちょっと見せていただけますか。高低差のある場合はやはり危険が増すと思います。家の敷地側が高いんですね。道路側が低くなってなおかつ道路側へ地盤が法面になって下っています。高低差のない敷地のブロック塀と比べてかなり不利な状態となりますので、法面になっている場合は地盤面を塀際からいくらか控えた位置にするなど何か考えた方がいいかと思います。擁壁の上に立っている場合もありますし、擁壁の上にブロック塀があった場合はブロック塀も擁壁も検討が必要になります。その辺どうでしょうか。お調べになったときは、そこまでわかりましたでしょうか。

【事務局】擁壁の上にあるものもそれなりにありましたし、高低差があるものもかなりありました。我々も道路側から見ているので、道路側から高さをとりたいという思いはあって、国へ確認した結果、地盤面からでしたので、こういう場合は高さ80cmになるということを確認したというところです。

【委員】法面の勾配にもよりますがずいぶん違ってくるのではないかと思うんですけれども、それが国の基準となったらしょうがないのでしょうかね。

【事務局】制度的に拾うところは当然拾うものだと思っております。

【委員】80cm以上を対象にしたら、この事例は対象になるんですね。

【事務局】80cmで設定したら80cmを超えるものなので、微妙な事例を出してしまいましたけれども超えていれば対象です。

【委員】ただ、すごい高いところにあるけど、高さが 30cm、50cm だと対象にならないという話ですよ。

【事務局】はい、そうです。

【会長】どうしようもないというのであればどうしようもない。国の設定が我々の思いとは違う方向で設定されているのでね。

【委員】それからもう 1 つ、参考資料 2 でルートを 3 つ挙げて、新規で義務付け対象がどれだけになるかということを書いているんですけど、今回ブロック塀が追加されたということでブロック塀だけ単独でみているのですが、建物とブロック塀でセットになりますよね。どちらも NG な場合に、ブロック塀だけ安いし簡単だから直すというのはありなのでしょうか。

【事務局】1 つの敷地で建物とブロック塀の両方が対象で、ダメだった場合段階的に順番でやっていただくという考え方とっておきまして、まず簡単なブロック塀の方から先にさせていただき、建物も引き続き耐震化を進めてもらいたいなとっておきます。

【会長】ここでこういう案にしたらという収束の方向のまとめはしなくていいですよ。いろいろな意見出してもらって多方面から出していただいてそれを府の方で少し整理をしながら予算要求に向けて内部で収束していただくということですね。

【事務局】はい。

【会長】いかがでしょうか。私もブロック塀はできれば除却していった方がいいと思いますし、市町の方で除却をやっているということなので、景観とか緑化政策的な方からすると生垣助成とかもされているところもたくさんあると思うので、単に除却だけじゃなくて、景観向上とか、環境向上に繋がるような政策とセットでうまくリンクして、そちらの予算も使いながらやっていけるといいなと思ったりもします。ブロック塀じゃなかったと思うんですけど、ちょっと兵庫県の尼崎の委員会でこういう緑化運動とか市民活動に関わっていた中で、兵庫県の県民みどり税というのがあって、それでいろいろ自由に使える制度があるんですけど、住友金属、今は日本製鉄の工場かな。2 m 以上ぐらいのコンクリートの壁が 500m ほどあって、それを自ら除却されて緑化空間に替えたんですね。フェンスを一番内側の道路から遠いところに一応防犯用に建てているんですけど、その手前はもう法面ですが 2 段ぐらいにして高木と低木を植えていたので、道路も小空間的に広がりまして、コンクリートの高架部の圧迫感がなくなって全く雰囲気が変わったという事例がありました。そういうものにもこういった沿道の視界や空間が良くなることに利用できればいいなと思ったりもします。+α というより、高い水準を求めることになるかもしれません。その他皆さんよろしいですか。

【委員】さっき会長がおっしゃったのと同じような話になるんですけども、義務化するのであれば除却や建替えに進むようにやっぱりしていかなきゃいけないので、義務化したら

やらなきゃいけないだけでなく、定義上、耐震診断を受ければ良いことがあるというものじゃないとその先には進まないと思うんですね。健康診断と一緒に健康診断を受けたらなんか悪いものをもらうというものはそもそも義務化したらやるけども結果出たところだけで終わってしまうわけですが、健康診断を受けたならば治療費が安くなるとかであれば受けてもらえるかなと思うことと一緒にだと思っただけです。

義務化をすれば除却の補助が出るというのが多分そのアメですけども、そもそもやりたくない人にとってみれば、大したアメになっていないし、そういう意味ではその景観政策や、もうちょっと集合体で例えば路線全体で緑化するぐらい体系化策に繋がるのであれば、この耐震診断義務付けというものがされてそっちに繋がるのであれば+αの何かありますよとか、やっぱり他の政策との兼ね合いとかプラスされてそれ以降繋がるようなものに設計しないと、これだけでは難しいと思います。

これだけで進んでいたらもう今進んでいると思うんですね。日常の策で進めると思うので耐震診断義務付けをすれば進むというのはあまりなくて、やる気がある人はもうすでにやっていてこの施策を使っているわけですから。そうじゃない人たちにやってねって、やらないとあかんよというふうな指定をしていくのが義務付けだと思うので、今まで以上にドライブがかかるようなプラスをこの施策では考えないと、やらなきゃいけない人が増えていくという結果になるだけかなというふうに思っています。そこはやっぱり他の政策との関係とか国の施策で付かない補助策の新設や融合化を府独自に考えていかざるを得ないんじゃないかなというふうに思います。

【会長】ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

ちょっと今の関連で、尼崎の件で思い出した緑化推進を兼ねたことでいうと、例えば工場とかで緑化率の制限ありますよね。それを満たせない結構な数の中小の工場に対し、例えば撤去して立体的な生垣とか作ったら、面積は少ないけど何か延長に応じて加算してあげて面積参入できるようにして緑化率を満たすというような、そういったやり方を尼崎が条例でしたんですけども、そうしてあげると敷地はないけども、基盤のところを緑にしようといったインセンティブが働くので、そういう景観政策とか緑化政策とセットで何かやっていると上手く進む部分もあるかもしれません。これは府よりも市町村の条例等でやっていただくような話かもしれませんが。そんなことも考えられたら面白いなと思いました。

とりあえずこの議題(3)はよろしいでしょうか。また皆さん御意見ありましたら事務局に個別に御連絡していただいてもいいと思いますので、時間の関係もありますので議題(4)に進みたいと思います。

議題(4) 広域緊急交通路沿道建築物の実効力のある支援策の方向性について

【会長】議題(4)。広域緊急交通路沿道建築物の実効力ある支援策の方向性についてという件に進みたいと思います。これにつきまして、まず、最初に事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】広域緊急交通路沿道建築物の実効力のある支援策の方向性について御説明いたします。資料3になります。まず制度概要になります。こちらはすでに御承知いただいている内容と思いますが、平成25年に法改正によりできた制度でありまして、義務付け対象路線の沿道にある建築物で、道路幅員の半分に相当する高さを超えた建物が耐震診断の義務付け対象となります。またその下に、「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」での目標と取組みを示しております。この取組みとしまして、支援策の検討を行うこととしております。次のページになります。まず、指定・公表の状況についてでございます。避難路の指定を行っている都道府県は平成31年4月1日時点で、18都府県ございますが、診断結果を公表しているのは東京都と大阪府の2つになります。ですので、これ以降、東京都との比較を記載しております。指定道路の延長につきましては約4倍の差があります。東京都が1,000km、大阪府で260kmと大きな差があります。それから、義務付け対象建築物につきましても、東京都は4,800棟、大阪府は300棟ということで大きな差があるということになっています。さらに補助の実績につきましても大きな差ができてきています。次の3ページを御覧ください。これは改修などへの補助制度でございます。現状の補助率について国制度と府の耐震改修費の補助率の比較をしております。府の補助率につきましては、国が5分の1、府が6分の1ということで、国制度のところまでは達していないという状況になっています。また参考に他の都府県の補助について見ますと、国の制度の上限をさらに超えるものというのが東京都をはじめ、3つあります。

また、国の制度通りで行っているものが11、国の上限未満が大阪府を含めて3つということになっております。

東京都につきましては、区市町村の一定の負担というのが条件ですけれども、最大9割を補助しているということになっております。

続きまして、4ページを御覧ください。所有者への働きかけについてでございます。所有者の働きかけにつきましては、過去からも取り組んでおりまして、平成29年度に集中取組み期間として、アンケートなどで耐震改修の働きかけを行っております。そのアンケート結果から、耐震改修の予定があるものを選び出しまして、再度フォローアップのヒアリングを平成30年度にしております。その結果、所有者の主な意見としましては、まず資金面の課題というのがありまして、他には工事中の建物の使用制限や他の権利者の理解が得られない、改修工法等進め方がわからないといった御意見がございました。また、これらの結果を受けまして、さらに支援策の検討を進めるということで、専門家を同行して具体的な改修方法や工事費などのイメージを示して所有者の実態を把握することとしています。

それで、次のページを御覧いただきますと、今年度、所有者の実態把握としまして、専門家を同行したヒアリングを行っております。耐震化に精通しました専門家の設計士などを同行しまして、具体の耐震補強案、それから支援策といったことを示し、所有者の多様な課題を引き出し、所有者の実態を把握しようというものです。現在調査を進めている段階ではございますが、これまでにいただいた所有者からの意見ということでまずは耐震化をする気が起きないなど所有者の耐震化の意識の問題というのがありました。

それから工事中の営業や移転などの問題は他の権利者の理解を得られない、あるいはテナントへの補償、また具体的に専門家や建築士などに相談したいといった耐震改修の具体化に向けた課題というのもございました。

また改修にかかる費用負担が大きく、自己資金が捻出できないといったことで、可能な限りの補助をして欲しいという意見というのが資金面の課題として挙げられました。

今回専門家を同行したということで、1つは費用などにつきましても、具体的な提案をできたということで、それでイメージがしやすくなったという意見もいただいております。次の6ページを御覧ください。支援の方向性として、まず課題ですが、これまでのヒアリングなどを通して見えてきた課題として、耐震化に対し、まだまだ意識の低い所有者がいて、耐震化に向けてのきっかけづくりが必要だということ。

それから、社会全体で耐震化の機運を醸成していくために診断結果の公表方法などをわかりやすくしていく必要がある。また耐震化の具体的な手法や、進め方、工事中の営業補償や移転などの問題に対応するため、適切なアドバイスを提供できる仕組み作りや、資金面での支援などの検討が必要ということがわかっております。

これらの課題に対応するために、きっかけづくりとして、所有者をターゲットとしたさらなる普及啓発や、耐震化の進捗状況を、よりわかりやすく公表すること、それに所有者が具体的なイメージができるよう、アドバイスする建築士の派遣。また、耐震化の具体化に向けて、多様な課題に対応できる専門家に相談できる機会の創出や、所有者の負担軽減策という方向性を記載しております。

次の7ページを御覧ください。以降は東京都の事例を参考に3つ御紹介いたします。

まず1つ目は、所有者への普及啓発ということで、効果的なイベントの展開をしていくもので、東京都では耐震キャンペーンを年2回実施しております。耐震フォーラムをはじめ、沿道建築物所有者に対して個別相談会や耐震改修事例の見学会というのを開催しております。

これらを受けまして、集中的かつ、ターゲットを明確にして、事例の見学や関係者の説明などにより所有者がより具体的なイメージをつかむことができる啓発方法の検討が必要かと思われま。

次に参考事例の2つ目、耐震化の機運醸成ということで、わかりやすい公表の方法の事例

です。東京都につきましては、地図情報を用いまして、主要交差点間の沿道の耐震化の状況を公表しております。具体的には耐震化率に応じた色分けで路線を塗ってありまして、この路線を選びますと、その交差点ごとの耐震化率や耐震性が不足する建物の数などが表示されることになっておりまして、誰もが一目で耐震化の進捗がわかるというような状況になっております。またこれにより所有者が耐震化を進めるきっかけにも繋がるのではないかとということで地図を活用した公表の仕方も検討して行きたいと思っております。

次に、参考事例の3つ目ですけれども、具体化に向けた支援についてということで、こちらの方も東京都の事例ですが、専門家の派遣ということで、東京都は平成25年度から財団法人の東京都防災建築まちづくりセンターというところに委託し、所有者の相談の受付や、アドバイザー派遣などを行っております。所有者の負担は求めておらず、建築士をはじめ、弁護士、ファイナンシャルプランナーなどの職種の方の派遣をしております。派遣回数は1物件あたり10回を上限に派遣しております。またアドバイザー派遣では、所有者の意向、要望などを踏まえまして、耐震補強の設計をする前に検討を行うために無料で補強案の作成なども行っているということです。

本府としましても、耐震化に向けたきっかけづくりから、耐震改修の具体化をトータルで所有者にアドバイスできるような、様々な職種の専門家派遣を検討していきたいと考えております。説明は以上で終わります。

【会長】ありがとうございました。ただいま事務局から資料3について説明いただきましたけれども、この件につきまして御意見、御質問よろしくお願ひしたいと思ひます。

【委員】東京都とかなりの差が歴然とあるのは、結局、所有者の意識は、ヒアリングなどでも大阪も東京もほぼ同じで、圧倒的に違うのは、補助率に尽きるのかなと思ひます。補助率を上げていかれる予定はあるのでしょうか。現状の補助率だと、全然進まないんじゃないかと思ひます。

【事務局】そこは頑張っていきたいと思ひております。今年度いろいろ調査も、まだ途中ですけれどもやっています、調査に基づきまして、予算協議をやっていこうと考えています。予算も含めて、制度もあると思うんですけど、やっていかないといけないという意識は持っていますので、調査をしっかりとやらせてもらって、結果どうなるかまだわかりませんが、前向きに取り組んでいきたいと思ひます。

【会長】その他いかがでしょうか。

【委員】私も第一にはやっぱり所有者の負担率がこれだけだと、もう難しいかなという気がするのですが。それからもう1つは、東京都でもいいんですけど上手く改修してもらった事例で、特徴を何か掴まれているのかどうかと。例えば、どういう用途で使われている建物の方が耐震改修してもらいやすいとか、そういう傾向は掴まれているのでしょうか。

【事務局】大阪府の補助実績が、昨年度までで改修、除却で17件しております。この中で

すと事務所が多く、共同住宅などでも一定あります。大手であったりするので一定財力、資金力についても余裕のあるところかと思われま。今回の調査も用途や規模で区分して、いろいろ聞き取りをやっていこうということで取り組んでいますので、そういう中でより明確に、〇〇委員のおっしゃっているようなところが見えてくるのかなと。それを材料として次の取組みにしていきたいと思っています。

【委員】東京でバスツアーとかされていて、どういうところを売りにして説明されているのか気になりました。先ほど言われたように、資金力だけで決まっているのであれば、「結局金いるからね」と言われたら、「もう、うち金ないわ」で終わってしまうんですけど。例えば店舗利用されているところに改修してもらえよう何かアピールをされているのかどうか、そういうことが気になったので質問させていただきました。

【会長】何か情報をお持ちですか。

【事務局】担当がヒアリング調査で回っている中で、全く意識のない方もおられますし、ぼんやりした不安、漠然とした不安をお持ちで次どうしていったらいいかわからないという方もおられ、具体的に例えば財源がないとか、権利者との合意形成がうまくいかない、という色々それぞれに段階があると思うんですけど、今回の調査で具体的には建築士、専門家の方と同行してあたっていく中で、より課題が明らかになった件や、表面以外にもどうしていったらいいか明らかになって、一歩、二歩前進という事例も今回ありますので、専門家が一緒に入っていくのは有効なのかなと、今回の一例ですけどそういうふうな事例がございました。

【会長】ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

【委員】今回は、耐震化を進めるというよりも、広域緊急交通路沿道建築物の耐震化を進めるというところだと思います。そこをちょっと分けた方がいいと思っていまして、普通に耐震化が進まないところと同じように考えたらそれは進まないです。国がこの補助率を設定しているのは、広域緊急交通路沿道建築物だからですよね。国の制度よりも大阪が補助率を下げているというのは、大阪は国が言うほど緊急交通路の輸送の沿道建築物の耐震化を気にしていません、という意思表示に見えてしまう。全国の中で、大阪と三重と滋賀は気にしてないという予算付けをしているということだと思うんですね。制度的な見方からすると、そこに対して国が耐震化を進めると言ってもそれは府がそれほどはやりませんと見える。耐震化は何らかの工夫をしてかないと、個別撃破では難しいし、比較対象を東京都にしている、東京はお金だけじゃないので、そのお金以外の問題を含めても難しいかなと思うので、少なくとも予算設定を頑張ってもらいたいというところ。ましてや、2025年があるとかIRがあるとか、たくさんの方が来ているとかなどという中で、広域緊急交通路沿道建築物に関する耐震化策で、国がこれでやれと言ってそれでやります、なんなら府はもっとやりますという立場、姿勢の置き方が重要かと思。その後、所有者への

働きかけをして、実効力のある支援策を考えるのはその次の段階ぐらいになってしまうのかなというふうに思います。2点目は東京都との差です。沿道不燃化との関係が気になるなと思っています。東京は1980年代ぐらいからずっと沿道不燃化をやってきて、補助率がすごく高いですね。木造でまさにこういう緊急輸送路という意図だけでなく、沿道不燃化を含めて条例等で推進している。沿道であればもう建替えしなさいと、しかも建替える時は7m以上の燃えない建物にしなさいと。でも補助率は上げますという非常に強力な沿道不燃化策を予算もかけて進めてきた。大阪府も確かありましたがここまで進んでいないし、また今回の事業と連関していない。沿道不燃化との兼ね合いとか、なぜいいかという、火災の話は個じゃないんです。個々では無くて、地域が、集団性というものが出てくるので、個別に撃破していくのではなくて、道で止めなきゃいけないとか、道がきちっと守られてないと地域が駄目になってしまうという物の見方、見せ方がある。耐震化だから各建物、土地の所有者に対するアプローチではなくて、緊急輸送路という線によってAという地区とBという地区を守ることができる防護壁だと。地域の防護壁のためにそれらをきちっとやるという考え方でいくと、もうちょっと予算化できるんじゃないかと思います。個別にアプローチしてもなかなかこの補助制度の予算はかけづらいんですけども、地域の安全のための方策であるという点があり、また国が補助率を上げているのもやっぱりそこだと思うので、地域にとってとても重要なものだからこそやっていくという位置付けで、もう少し働きかけや課題の方向性とか、アプローチしていく必要があるのかなというふうに感じました。

【会長】ありがとうございます。何か返答されますか。

【事務局】府域ですと、密集市街地の著しく危険な密集市街地の府道につきましては府で進めている延焼遮断帯というのがありまして、豊中市と門真市でやらせてもらっています。同じような著しく危険な密集市街地の設定のところ、市道の部分、豊中市とか寝屋川市とかで主要生活道路という言い方をしていますけど、延焼遮断効果を期待できる道路整備というのは、一部進めているところは一応ございます。

【会長】〇〇委員の意見で言えば、この広域緊急交通路であるという、その原点に帰って、やっぱり緊急時でもちゃんと交通機能を確保しとかなないと都市機能がもう死んでしまう、いわゆるライフラインを確保するために、その沿道というのは国以上に大阪府は重視してインセンティブを与えてやって進めるんだよ、という姿勢を見せて欲しいという話だったと思うんですけど。府はそれよりも後退した補助率ですので、あまりその熱意が見えないということをおっしゃったのではないかと思うんです。その他いかがでしょうか。〇〇委員どうぞ。

【委員】支援策の方向性のわかりやすい公表の方法について、東京都のものはすごくわかりやすいと思います。例えば、商業ビルに事務所を借りようと思ったときに、耐震化の状

況がすぐに出てくる。ところが、大阪府の公表方法はすごくわかりにくいですね。個々のビルの耐震性がどうなのかで、それをもう少しわかりやすくしていくと、例えばテナントを借りよう、あるいは事務所を借りようと思った時に、耐震性があるのか無いのかというのを、わかりやすい公表の仕方をしていけば、少し前に進むかなと思います。

【会長】ありがとうございます。確かにこのわかりやすい公表の方法という8ページにある東京都のマップはわかりやすいですね。先ほどの議題で言う、避難していく場合の危険性がわかったりするハザードマップみたいなものにも見えますよね。危ないところの方は赤にしているので、そういったところは私も感じました。ちょっと私の方からもコメントさせていただくと、5ページのところに所有者にヒアリングされて所有者のコメントがあるんですけど、この真ん中の耐震改修の具体化というところに挙げている課題というのは、所有者にとっては非常に大きなネック部分だと思うんですね。工事中の営業の問題とか、仮移転しなければいけないときの仮移転先あるいはその移転に伴う費用の負担とかいうあたり。それからテナントへの補償、同じような話かもしれませんが、耐震改修等そのものに対する補助だけじゃなくて、それを動かすためにいろんなお金とかかかったりする。そういうところの補助ができればいいですけども、そうでなくても何かこれに対する専門家の支援は建築士だけでは足りない部分がきっといろいろありそうな気がするので、そういうのができればいいなと思ったりするんです。

私どもの大学でも大きなキャンパスで耐震改修するとき、仮移転先は空きスペースを作って、それをローテーションしながら行ったりしているんですけど、社会的にそういう仮移転できるスペースを安く斡旋してもらえとか、すぐ見つかるとか、そういうのがないと割とモチベーションになるのかなど。全部自分で考えるのはなかなか大変なので、その施設や制度を使えば家賃ちょっと安く借りられるとか、借り手に対して何割か補助があるとかというような、周辺部分も何かいろいろインセンティブがあったり、その分野の専門家に相談したり、不動産業界とか協会関係の方の支援を受けられたりとか、そんなことがきめ細やかにセットであるといいなというふうに思いました。東京はそういうところは余りおこなってないのですかね。補助率はすごいんですけども。ソフトの面でのいろんな支援ですね。もし何か情報を持ちでしたら。

【事務局】把握はしておりません。ただ専門家派遣というのは一定やっていますので、建築士だけではなくて、弁護士がいいのか。

【会長】いろいろな方、弁護士さんとか、特に集合住宅マンション等ですと合意形成にやはり特殊な技能がいると思いますので、その辺非常に重要と思ったりもします。

その他いかがでしょうか。

【委員】耐震改修するにはやはり補助が足りないというのは、お分かりかと思うんですけども、建物によっては補償の話がかなり大きい負担になる場合もあります。条件が必要

だと思いますが、それも別枠で補助が出るようなことをお考えになられたらどうかというふうに思います。

それと、大阪府では 5,000 m² 超えの建物は今は補助率が半分になっており、5,001 m² になった途端に補助額が半分になってしまうのですが、これはもし変えられるのであれば 5,000 m² 超える分のみ補助率を低くするようなことをお考えいただいたらいいんじゃないかなと思います。

【会長】よろしいでしょうか。御意見ということで、府の方でも昨年から認識されている部分かと思いますが、この 5,000 m² で急に補助率が変わってしまう点ですよね。よろしいでしょうか。

【委員】方策や方向性についての話なので、耐震化の方策に関しては補助制度以外でなかなか α がでてこないかなと思うのですが、耐震改修や除却をすればいいことがある、何かがあると、この補助率でもひよっとしたらやってくれるかもしれない。

耐震改修の場合よく言うんですけども、耐震改修をすれば、もし壊れたらという保険的な優遇策とか補償というか、耐震化までしたんだからそれでもし壊れたらその後起きた場合にはこうします、という話があると推進するかもしれません。なぜこんなことを言っているのかというと、これは広域緊急交通路の沿道建築物である、つまり半公共物であるという点で、個人の建物が何かしらの優先性があることをわかってもらい、かつ伝えるというのがものすごく重要だと思うんです。だから普通の住宅の耐震化の話と違う何かを策とした方がいいと思うんです。大阪府なりの何か優位性をつけた上で推進していくとしないと。補助率は下げているけれども、何らかのアプローチの特徴を見せていかざるを得ないと思うんです。それがどういう策があるかということ、もし耐震改修やってくれればこういうインセンティブ出しますよとか。容積率で何かボーナスつけますよというよくある話はあり得るのかもしれない。何かしないとなかなか進まないということかなと思います。

もう 1 つ質問ですけども、国の制度では建替えに補助率入るんですけども、大阪府は建替えに対しての補助は出てないんですよね。それは何か理由があるんですか。

【会長】最後の点いかがですか。

【事務局】個人資産に補助、新たにつくるものについて補助をするのかという議論の中で今は補助がついていないというところでは。

【委員】東京都の建替えにも補助の方が結構珍しく、建替え補助は国がいいよと言っているけども、建替えは外すという都道府県が全国的に多いのでしょうか。

【事務局】それなりに建替え補助を行っているところはあります。東京都が珍しいわけはありません。

【委員】国も基本的には個人財産へ対する投入はしないという大きな姿勢があったわけだけれども、建替えにお金が入っているのは広域緊急交通路だからだと思うんですよ。府の

制度は議論として後退していると見えてしまう制度設計になっているのが一番気になると思います。繰り返しになりますが、広域緊急交通路の沿道建築物の対策について、大阪府は東京の次に頑張らなきゃいけない都道府県であり、それをしないと経済的、かつダメージも大きくなるし、府民の安全を守れなくなる可能性が大きくなる。重要度上位にある都道府県であることは間違いないので、この制度のままだとすごく後退しているところで今設定されているので、そこに何かを打たないと、くさびを打たないとやっぱり進まないと感じてしまう状況です、今のところは。

【会長】ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

今の先生の話の中で、容積ボーナスみたいな話が出てきまして、お金じゃなくて他にできるインセンティブという意味で、先ほどの沿道不燃化みたいな形で沿道にいろいろ都市計画の指定をしていくような、そういうやり方も今回意識して、新たに市町村と協力して、例えば沿道に何か容積誘導するような地区計画を打っていくとか、この位置付けになったから少しインセンティブを与えるけれども、耐震改修や不燃化も含めて強靱な緊急交通路を作るという意味で、両側の沿道に少し容積のボーナスを与えるよ、みたいなそういうやり方もあるのかなと思いました。

全体の都市計画との調整も要りますけれども、東京の青梅街道は航空写真で見ると、なんでここだけこんな山脈のようにビルが連なっているのか、というような景観を作り出していますよね。それだけ意欲的にやってきたのかなという部分ですので、そういう都市計画制度との連動というののもちょっとあり得るのかなと思いました。財政的な援助だけじゃなくて。

【委員】簡単に1つだけ意見ですけど、東京都の地図は結構わかりやすいですけど、耐震化の機運醸成でと書いているのですが、周辺のビルのオーナーが見ないと意味がないので、新しく入る人が参考にするにはこれはいいかもわからないんですけど、自分たちの住んでいる沿道ってこういうレベルだよというのを、何か知らせる工夫をした方がいいかなと。ホームページポータルサイトを作っただけで見なかったら全然意味がないので、何かそういうのを知らせる広報紙をさらっと入れとくとか、駄目なところに駄目というのが難しいんだったら、良いところに良いつて言ってやるというような感じでお知らせした方がいいかなと思います。

【会長】ありがとうございます。〇〇委員どうぞ。

【委員】大阪北部地震が起きたので、当分地震はこないと思ってる方が多いように思います。例えばビルのオーナーの方たちに対して、本当に地震が切迫しているということをもっと訴えるようなセミナーをやってみるとか、そういうのも必要だと思います。

【会長】ありがとうございました。その他よろしいでしょうか。

それでは特に御意見ないようですので、本日の議題は以上とさせていただきます。

す。

その他全体に関しまして何か御意見ありますか。よろしいですか。

それでは本日はこれにて終了したいと思います。委員の皆様には少し予定時間が超過しておりますけど、議事進行に御協力いただきありがとうございました。それでは事務局に進行をお返しします。

【事務局】皆様、長時間にわたり御審議くださりありがとうございました。

本日いただきました貴重な御意見をもとに、次回第9回の審議会で御審議いただけるよう、計画改定(案)の作成など準備を進めてまいります。

なお次回審議会の日程はあらためて調整させていただきますのでよろしくお願いします。

それではこれをもちまして第8回大阪府耐震改修促進計画審議会を閉会とさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

—了—