

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	位寄 和久 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	・7. 耐震化促進のための新規の取組み 重点的に取り組む地区の選定として、中心市街地に加えて居住促進地域は考えられませんか。	限られた予算の中で全市域を対象とすることは難しいことから、まずは、中心市街地を選定したところ。それ以外の地区については、耐震化の進捗を注視しながら検討してまいります。
2	・震災による被害額と耐震改修費用（補助を含む）の比較による啓発は考えられませんか。	ご意見のとおり、普及啓発活動の方法を考えていく中で、耐震改修による地震被害の軽減等について示していく機会があればと考えています。
3		
4		
5		
6		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	本間 里見 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	P4 自助・共助・公助による耐震化の促進の考え方はよく理解できます。しかし、共助の部分への施策について課題があるのではないのでしょうか。これまでの取り組みで十分と言えるのでしょうか。	ご意見のとおり、共助に関する取組みについて検証を行い、効果的な取り組みを検討してまいります。
2	p8 ②緊急輸送道路沿道建築物における耐震診断補助制度の利用が低すぎます。耐震化に対する補助制度がないためと分析していますが、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化は、建物所有者個人の問題のみではなく、都市防災に関わる公共的な問題です。重点地区においては、耐震診断補助のみではなく、市が積極的に耐震診断を進め、建物所有者に助言・指導を行うくらいの施策を検討すべきではないのでしょうか。	ご意見のとおり、市として積極的な施策が必要と考えており、まずは、効果的な普及啓発活動を検討してまいります。
3		
4		
5		
6		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	田中 智之 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
主な意見		
回答		
1	<p>P9●課題②緊急輸送道路沿道建築物→「重点的に取り組む地区を選定し、効果的に耐震化を促進する施策が必要」とあるが、地区選定ではなく、緊急輸送道路の重要レベルを設定し、最重要レベルの道路から優先して促進していくような考え方が必要ではないか。</p>	<p>ご意見のとおり、緊急輸送道路からの視点も踏まえて、今後の補助制度を検討してまいります。</p>
2	<p>p10●新規の取り組み◎普及啓発活動 の内容が大事であると考え。一般的なリーフレットや説明会だけでは普及啓発が進まないのではないかと。所有者が自分の建物が該当していることを認識する個別的な連絡機会を設けることを検討して欲しい。</p>	<p>ご意見のとおり、今までの普及啓発活動の検証を行い、個別的な連絡機会の手法も検討してまいります。</p>
3		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	佐藤 哲 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
主な意見		回答
1	P7 委託業務である耐震化率の具体的な調査項目を知りたい。調査の際に、築年数や世帯構成等を把握しているのであれば、重点的に進めなければならない「対象」の絞り込みにつながるのではないかと？ 例：築何年の高齢者のみ世帯が住んでいる住宅の耐震化が著しく遅れている等	住宅耐震化率は、国が示す、住宅土地統計調査を用いた推計方法で算出しています。これには、世帯構成等の情報は含まれておりません。また、民間特定建築物は市で所管している情報を元に推計し算出しています。
2	P10 ②緊急輸送道路沿道建築物が具体的にどのような建物なのかを示してほしい（P7では分からないかった）。今後、補助制度等を検討することになると思うが、金額をイメージできる情報が欲しい。	地震で倒壊した場合に、緊急輸送道路を閉塞するおそれのある大規模な旧耐震の建築物になります。用途は問いません。補助制度は限られた予算の中で効果的な金額を検討中です。
3	P9 ①戸建木造住宅で、1件当たりの耐震診断補助、耐震改修補助の具体的な金額を教えてください。また、上記の1の通り、把握している情報から「対応が進んでいない住宅」の属性が分かれば教えてください。	耐震診断補助は5,500円の市民負担です。耐震改修は、①設計改修一括は、対象経費の4/5かつ100万円、②建替え設計一括は、対象経費の4/5かつ100万円、③補強計画設計は対象経費の2/3かつ14万円、④耐震改修工事は対象経費の1/2かつ60万円、⑤耐震シェルターは対象経費の1/2かつ20万円となります。また、住宅耐震化率の算出では、世帯構成等の情報は含まれておりません。
4	P9 ②緊急輸送道路沿道建築物についても、耐震診断補助が済んでいる13棟の状況を教えてください。また、それらの改修にどれだけ費用がかかるかの情報もあれば教えてください。これらの情報を他の建物所有者に示すことで意識啓発につながると思われるし、今後具体的な補助制度を考える上でも必要な情報だと思います。そのうえで、300棟のうち中心市街地に集中する100棟を優先するか否かの議論ができる。	13棟は現在、解体や改修済みの建築物もありますが、未改修の建築物もあります。また、耐震改修には多額の費用が掛かりますが、特に民間特定建築物はその改修方法等により費用は様々ですので、今後、施工業者と連携するなどして情報提供を検討してまいります。
5	P9 ③要緊急安全確認大規模建築物について、未改修建築物（4棟）に対して、罰則規定はないのか？未着手の理由は何か？工事費？	要緊急安全確認大規模建築物は耐震診断とその結果を公表する事が義務となっており、未改修に対する罰則規定などはありません。4棟については、耐震化を検討している建築物もありますが、多くは改修工事費等の問題で未着手です。
6		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	佐藤 真一 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	耐震改修、耐震診断について、市政だよりなど全体に広報する一方、各家庭に届く郵便物の中に入れて、個別にも周知をはかるとよいのでは。（二段構え）例えば固定資産税の通知など、一年に一回ではあるが効果的かと思われる。	ご意見のとおり、税部門と連携して固定資産税に関するお知らせの中で制度周知していますので、今後も連携して続けてまいります。
2	耐震改修の補助などをわかりやすく、しつこいが、繰り返し周知する	ご意見のとおり、市民にみていただけるような周知方法を検討してまいります。
3	費用の妥当性の周知、私事ですが以前リフォームと合わせて耐震工事の見積もりを出したら「高いと」一方的に言われたことがある。決して高い数字ではなかったが、見積もりを出す側もあまりいい気分ではなかった。他社で見積もりを依頼したらもっと高く、結局的には工事依頼を受けましたが、相場の目安を広く周知できると良いと思った。	ご意見のような、施工業者様の実際の経験を聞かせて頂けることは、とても参考になります。現在は耐震診断の手引きのみに補助利用時の平均工事費を記載していますが、その他についても今後周知方法について検討してまいります。
4	緊急輸送道路沿道建築物については、重点的に取り組むエリア選定は良いと思われれます。エリア選定をおこなうのであればそこに、思い切って予算をかけたれできそうである。予算、補助の問題もあるが、改修より建て替えを推進するのはどうでしょうか？古い建物に補助よりも建て替え補助の方が効果的な場合もあるのではないのでしょうか。	建替えについては、今年度から「まちなか再生プロジェクト」において財政支援を行っているところであり、ご意見のとおり、今回の耐震改修と併せ、効果的に耐震化を進められるものと考えています。
5	荒っぽいかもしれませんが、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を義務付ける（猶予期間、補助、税の優遇、なぜ必要なのかななどを十分に理解を得るよう考慮して）	耐震改修促進法において義務付できる規定がありますが、まずは、設計・工事の補助を設け、その推移を見ながら義務化も選択肢として検討してまいります。
6	議論して決めているエリアだと思いますが、集中しているエリアの輸送道路の見直しも検討（そもそも論）	緊急輸送道路は熊本県にて指定しており、県内の道路状況や重要施設の建替え等に伴い見直しをしております。当課としましては、その状況を注視し、効果的な施策を検討してまいります。

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	持田 美沙子 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	<p>耐震化促進のための新規取り組みとして、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に対する支援を拡充されることについて、賛成です。対象建築物全体に対して行うことは難しいとのことで、その絞り込み方が重要かと思えます。</p> <p>絞り込み方として、まずは中心市街地に対して行うとのこと、確かに中心市街地については、交通量も多い上に建物も密集していると考え、正しい選択かと思えます。しかし、緊急輸送道路沿道は、例えば、高速道路や空港からの支援物資の輸送道路を含んでいると思いますので、中心市街地が倒壊を免れたとしても、周囲で塞がれていたら物資も届かない状況にもなると思いますので、周辺についても順次解決をしていただけたらと存じます。</p> <p>市街地を優先するという選択以外に、道の幅員に対してより高層のもの（例えば道路幅員のL/2ではなくてLを超える建物）から優先するという条件を付け加えるという選択方法もあるかもしれません。</p>	<p>ご意見のとおり、優先度を検討した結果、まずは中心市街地としたところで、建物の条件につきましては、今後検討してまいります。</p>
2		
3		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	大久保 秀洋 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
主な意見		
回答		
1	<p><P8></p> <p>①、②、③それぞれの【重点化する目的】は単に【目標】或いは【重点的な目標】が良いのでは</p> <p>①については「<u>今後の地震において、倒壊しない住宅の割合を増加させるを確保するため</u>」</p> <p>確保するでは一定程度（低水準）あればそれで可とするように感じられる。</p> <p>本来であれば倒壊する可能性のある住宅を0に近づけることが必要ではないでしょうか</p>	<p>ご意見のとおり文言を修正します。</p>
2	<p><P9></p> <p>①の課題「<u>耐震化改修への意識を継続（或いは維持向上）させることが薄れる可能性がある</u>」</p> <p>ポジティブな表現の方が良いと思います</p> <p>②の現状分析「<u>低水準で推移</u>」</p> <p>②の課題「<u>有無を把握することできていない</u>」</p> <p>「<u>負担が大きいが、今後耐震改修設計・改修工事に対する補助制度を検討しが無く、効果的な普及活動を行うが行えていない</u>」</p>	<p>ご意見のとおり文言を修正します。</p>
3	<p><P10></p> <p>制度としては必要であり、有効性もある程度あると思いますが、補助率や上限額、予算規模を精査し、今後何年かけて耐震化を推進して行くかを考えて制度設計をすることが必要と思います。</p> <p>※ テナントビルや共同住宅等では所有者、入居者等の合意形成の支援も検討が必要</p> <p>※ 再開発や優良建築物整備事業等も含め重層的な支援制度が望まれます</p>	<p>現在、補助制度の詳細を検討中です。ご意見を踏まえ、詳細が決まればご提示いたします。</p>
4	<p><P11></p> <p>（4）その他建築物に関する安全性の確保の取り組みに<u>追加</u></p> <p>⑧避難路の確保（地域版ハザードマップ、擁壁・CB・空家等の対策）</p> <p>※ 今後の検討として浸水被害対策と併せた制度の検討も必要と思います。</p>	<p>ご意見のような内容の追加を検討します。</p>

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	喜多 亮衛 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	意見は特にございません。	承知いたしました。
2		
3		
4		
5		
6		
7		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	折田 義浩 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	令和2年度末の耐震化率を算出した上で、次年度計画の目標耐震化率を検討するとのことであるが、次期計画は令和3年度からの計画である。どのような整理をしているのでしょうか。	令和2年度末の耐震化率は、平成30年度の住宅土地統計調査や市で所管している情報を元に国の示す推計方法にて算出する予定としており、その数値を元に令和7年度末までの目標を設定します。
2	要緊急安全確認大規模建築物の着手期限が迫る中、未改修4棟にはどのようなアプローチを行っていますか。（見込みはあるのでしょうか。）	随時連絡を取り状況などを把握しています。今後も指導していきたいと考えております。
3	緊急輸送道路沿道建築物の中心市街地とは、総合計画やマスタープランに於いての位置づけられているとのことであるが、地区指定(境界線の位置)をどのようにしたのかご教示ください。	具体的な地区は、中心市街地活性化基本計画で示しております。 (https://www.city.kumamoto.jp/common/UploadFileDsp.aspx?c_id=5&id=806&sub_id=21&flid=215542)
4	熊本市は、建築物の耐震化に積極的に施策を先進的に展開しておられます。他の市町村の参考になり、県全体の建築物の耐震化にも寄与することと思いますので、引き続きよろしくをお願いします。	ご意見ありがとうございます。
5		
6		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	小山 登代子 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	<p>P8 施策による効果（普及啓発）</p> <p>戸建木造住宅⇒耐震改修の対象住宅所有者は高齢者が多いと思います が、高齢者とのつながりを考えると、自治会と共に地域包括支援センター（ささえりあ）との連携も考えます。このことはバリアフリー化の取組みにもつながると思います。</p>	<p>ご意見の通り、旧耐震基準で建てられた戸建木造住宅の所有者は高齢者の割合が高いと考えられるため、効果的なアプローチが出来るように今後検討していきます。</p>
2	<p>P9 所有者が耐震改修に取り組むことが最善ですが、「今さら…」と考える高齢者は多い。制度の周知をお願いしたい（固定資産税の減額や特別控除など）。</p>	<p>ご意見のように、税部門と連携を図り周知してまいります。</p>
3		
4		
5		
6		
7		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	金澤 知徳 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	特段意見などはありません。	承知いたしました。
2		
3		
4		
5		
6		
7		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	谷口 誠基 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	「6. 現状分析及び課題について」ですが、資料全体の構成はわかりやすくまとめていると感じました。「●課題」の部分を強めに表記・表現していただくことと結びの必要性がより強調されると思います。	ご意見のとおり、表現について検討します。
2	「7. 耐震化促進のための新規の取組み」についてですが、耐震化の必要性を今一度、展開していただくとよいかもしれません。	ご意見のとおり、表現について検討します。
3		
4		
5		
6		
7		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	小山 貴史 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	<p>1) 住宅の耐震化について、より一層の普及啓発に向けて、実務的には今後次のようなことを検討いただければ幸いです。</p> <p>①耐震改修事業者の技術向上を目的とした耐震化事例発表会の開催 ②耐震改修制度のより一層の活用に向けての施策</p> <p>1. 現状は2000年以前の住宅が対象だが、熊本地震による被災であれば対象とすることの検討（事例あり、熊本県） 2. 耐震化による目標水準について1階のみ評点1.0以上とする部分改修を対象とすることの検討（事例あり、福岡市） https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/bid_safe/life/006.html</p>	<p>①ご意見のとおり、事業者間で技術向上を目的とした手法を検討してまいります。</p> <p>②ご意見のとおり、1. 2ともに補助事例があることは把握しており、他都市の実情も分析し、検討が必要な場合もあると考えております。</p>
2		
3		
4		
5		
6		
7		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	福島 貴志 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	効果的な普及啓発活動の中に、熊本地震で被災したアパートで現存する建物の耐震に関する改修が必要だと考える。合わせて、賃貸物件等の耐震として、セーフティ住宅への登録を通して、耐震改修への普及啓発も行って欲しい。その為にもセーフティ住宅の登録促進を関係期間と連携した動きが求められる。	まずは、広く市民の方々に知っていただく事が重要ですので、他制度と連携した効果的な広報を検討いたします。
2	施策体系については、異論はありません。	承知いたしました。
3		
4		
5		
6		
7		

付議事項に対する意見及び回答書（1回目）

令和2年度第1回熊本市住宅審議会（書面会議）		
件名	【議事①】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について（骨子案）	
委員氏名	福西 江玲奈 委員	
付議事項	熊本市建築物耐震改修促進計画改定について、ご意見をいただきたい。	
	主な意見	回答
1	民間特定建築物は、一般の住宅の耐震化率よりも低いようです。（88%と91%）なぜでしょうか？その原因から解決のきっかけがわかればいいなと思います。	耐震化は費用が高額であるとともに、民間特定建築物では関係者が多いことから合意形成等の難しさも関係していると考えております。
2	中心市街地に的を絞って先にすすめるというのは、現実的でいいと思います。	ご意見ありがとうございます。
3	緊急輸送道路沿道建物の未耐震化300棟のうち、100棟も中心市街地に集中しているのはどのような原因があるのでしょうか？市街地は地価も比較的高く、金銭的に余裕のある人が多いようにおもっているのですが、誤った考えでしょうか？	熊本市内の他の地域と比較し、中心市街地には高層の建築物が多くあるため、相対的に緊急輸送道路沿道建築物が多いものと考えられます。
4	中心市街地には、未耐震の要緊急安全確認大規模建築物4棟はないということでしょうか？	未改修の要緊急安全確認大規模建築物は、中心市街地内に1棟ありますが、今回お示ししている緊急輸送道路沿道建築物ではありません。
5	普及啓蒙活動はこれまでより、一層踏み込んだものが必要だと思います。9月の台風10号の時も、テレビやネットであれほど危険を訴えていたのにも関わらず、ベランダや家の外の片づけをしていない家が多くありました。一軒一軒、直接訪問するぐらいでないと危機感を持ってもらえないのかもしれませんが。（自分の所有物（建築物）が誰かほかの人を危険にさらしたり、復興の妨げになるということのイメージがわきにくい人がいるのかもしれませんが。）	ご意見の通り、普及啓蒙活動は様々な方法があるため、耐震化の進捗段階により、効果的な方法を検討していく必要があると考えております。
6		
7		