

令和2年度 第2回熊本市住宅審議会「耐震改修部会」 議事録

- 日時 : 令和2年(2020)10月28日(水) 10:00~12:00
- 場所 : 熊本市役所別館 駐輪場8階会議室
- 出席者 : 田中部会長、佐藤委員、持田委員、大久保委員、小山委員、福西委員
住宅政策課
- 次第
 - 1 開会
 - 2 議事
 - (1) 熊本市建築物耐震改修促進計画改定について(素案)
 - 3 閉会

- 小山委員 コロナ禍で通常通りに計画を進めても良いのか。
 計画を改定、推進していく中でコロナ禍での配慮等は考えているのか。
- 事務局 コロナ禍という状況を踏まえた上でも、災害時を想定すると耐震改修は重要な施策であると考えます。計画の中でコロナという文言は出てきませんが、コロナ禍での対応とのバランスを考慮し、計画の改定を進めたい。
- 田中委員 社会情勢を鑑みるに、コロナ禍での対応については言及した方が良い。
 「コロナ禍の状況でも通常どおり進めていく」であるとか、「財政状況を見ながら進めていく」であるなど、一言でも触れた方が良い。
- 事務局 コロナ禍での対応についての文言の追加を検討する。
- 佐藤委員 なぜ改定後の計画期間が6年なのか。
- 事務局 耐震化率の推計値等の分析用資料は、外部の業者に業務委託しないと揃えられない。分析用資料の作成に必要な住宅土地統計調査は5年周期で国が行っており、その結果を基に1年間しっかりと分析、考察する期間を設けたうえで、本審議会での審議を経て改定を行うというスケジュールにしたため。
- 市の耐震化率を示すにあたり、国や県の動向を踏まえる必要がある。国としての今後の耐震化率は今年度中には示されない状況であるため、国の動向を見てから市としての耐震化率を示すことを考えると、1年間伸ばすこととした。
- 大久保委員 計画の中で住宅土地統計調査のスケジュールについても説明があると良い。
- 概要版のP2の震度分布図と、本編P11の熊本県の被害予測図に相違点が多いため、見比べると違和感がある。最新のデータがあれば差し替えの検討を。
- 事務局 最新のデータと認識しているが、再度熊本県に確認を行う。

持田委員 P3の熊本地震での対応という部分で、住宅の耐震診断を受けられる対象が平成12年6月以前のものも加わったと記載があるが、耐震診断の申込件数は増加したのか。

事務局 耐震診断の申込件数は増加している。地震前は140件程度であったが、地震後は500～700件程度となっており、今年度の実績は300件。

持田委員 平成12年以前の建物を耐震診断した場合、どの程度の数値となっているのか。

事務局 耐震性が無いという結果が多い。

大久保委員 P4の民間特定建築物の耐震化率が増加しているのは、耐震性のある新たな建物が増加したことが要因であり、耐震性の無い建物の耐震改修が進んだわけではないのでは。

事務局 耐震化率の増加の分析で、耐震性のある新たな建物が増加したことが要因ということについて記載する。今後の課題として耐震性の無い建物の耐震化率を増加させていきたい。

田中委員 実際はそうなのか。

事務局 公費解体で耐震性能がない建物が解体されたり、地震以降に建てられた建物もあるため、大久保委員が言われていることはその通りだ。

田中委員 その内容も補足として記載していた方がいい。

事務局 はい。

田中委員 概要版の民間特定建築物とはどういう建築物なのか説明を入れたほうがいい。

事務局 概要版の最終ページの用語の説明に記載しているが、法律の言葉で記載しているのもう少しわかりやすい表現に修正する。

田中委員 P5 は取組みをまとめてあるが、他のページも取組みのポイントをまとめると読みやすくなるので工夫されてみては。

事務局 はい。

福西委員 高齢で金銭面も苦しい方は、耐震の補助があっても申請しないのでは。工事を行う際に仮に住める場所の提供を行うのはどうか。例えば市営住宅に優先的に入居できるとかフォローを行っていかないと今残っている住宅の耐震化は難しいのではないか。

事務局 様々な改修の選択肢があるため、居ながらの工事を希望であれば、その希望に合わせた改修案を提案していかないといけないと思う。

田中委員 耐震改修工事中に市営住宅に一定期間は住めるようにするなど、行政におけるフォローのメニューを増やすと、耐震改修も変わってくると思う。

事務局 熊本地震を経験した我々行政の基本的な考え方として、耐震診断をまず受けて頂きたい。その後、結果を受けて耐震改修を行って頂きたい。また、改修工事をする際は市営住宅に一定期間住めるようにすることも一つのアイデアだと思う。

本来安全確保を行うべき、いわゆる高齢者が住んでいるような昭和 40～50 年代に建設された住宅において、耐震診断の申請は意外と少ないため、施策を展開して進めていく必要がある。

小山委員 地域を見守っている民生委員の立場から申し上げると、高齢者は耐震診断があるという事を知らない方が多い。行政が住宅だけに囚われるのではなく、福祉と連携することで高齢者の耐震診断数も増えていくのではないかと思う。

事務局 行政における住宅関係の施策を考える際に、福祉との関係は切っても切

れないものだと思う。福祉関係とも連携して取組を行っていききたい。

小山委員 熊本市の皆さんもできるだけ縦割りを解消して頂きたいと思う。

田中委員 先ほどのお話は、具体的には P.6 の「所有者が安心して耐震改修ができる環境の整備」に関係すると思う。できれば民間も含めて仮住まいの情報提供などが出来れば、福西委員がおっしゃられた高齢者のサポートにも繋がると思うので、検討いただければと思う。

佐藤委員 私も住宅のリフォームや新築をやっているが、耐震診断を受けてのリフォームの相談や屋根の軽量化、壁の補強などの工事の依頼が減少傾向にある。改修できる余裕のある方々は改修が終わりつつあり、実際に今残っている住宅は資金面がネックになり、このままで良いと言われるような高齢の方が多いと感じているため、補助の金額を手厚くするなど何らかの対策が必要だと思う。

福西委員が言われた、市営住宅などを用いた耐震改修工事期間中の仮住まいの提供なども良いと思う。人が住んでいないとかなり工事期間が短縮でき、結果的に費用が安く抑えられるため、横の連携をとっていただいて、工事期間は仮住まいに住んでいただくことが出来れば、業者としては非常に助かるし、安く費用を見積もることが出来る。工事期間が 10 日縮まれば人件費が 15 万円は確実に安くなりますので。

田中部会長 工事期間が短くなれば人件費は安くなるため、総合的に考えるべきだと思う。

大久保委員 先ほど小山委員のご意見で、なかなか制度自体をご存じない方が多いということでしたが、普及啓発の中にある出前講座の利用は無いですか。

事務局 今年度の利用はありません。昨年度は 1 件ありました。

大久保委員 当初は年に数件あったと記憶しているが、今は減ってきている。やり方も考えた方が良いのでは。本人だけではなく、子供がいる学校での意識啓発をし、祖父母に伝えてもらうなどもあるのでは。本人が踏み切れない場合は、周りから勧めるという方法もあると思う。現在検討中の高齢者バリアフリー住宅改修補助制度の中で、手すりなどを付けられるお宅は高齢者である可能性が高いので、その時に診断のパンフレットと一緒に啓発する等、様々

な形でこの制度を知っていただくという事を考えた方が良いのではないかと思います。

熊本地震の際に集合住宅で高架タンクや給湯器などの設備に被害があり住めない状況になることがあったため、「(3) その他の安全性」の項目に設備に関する耐震などの面も対策に入れて頂くと良いと思う。

田中部会長 出前講座が減ったという事は、コロナも関係すると思う。WITH コロナ時代における普及啓発の形については、触れた方が良いと思う。対面できないことが多いため、その中でどのように情報提供をしていくか、高齢者の方がそれにコミットできるかが重要。

福西委員 今からでは間に合わないかもしれないが、今年はインフルエンザの予防接種を受ける高齢者の方がすごく多いと思う。インフルエンザの予防接種を受ける病室に耐震診断の案内を「今なら 10 万円が 5,500 円で受けられます」等張り出すと良いと思う。5000 円程で耐震診断を受けられることを知ってもらい興味を持ってもらうことで、耐震改修工事までつながるかは分からないが、耐震診断だけでもしてみたいと考える方は多いと思う。

田中部会長 そういった情報提供に関する工夫も色々あると思う。

事務局 耐震改修工事を検討している所有者の方などは、工事費について不安があることや、住宅審議会の中でも標準的な工事費を示した方が良いという意見を頂いているため、耐震診断の手引きには参考工事費を記載しているが、施工者の立場としては、標準的な工事費を示す事の是非について、どうお考えか佐藤委員に伺いたい。

佐藤委員 個人的には費用の目安は載せた方が良いと思う。屋根工事では㎡いくらです、足場はいくらです等、大体の工事単価は決まっているため、現状だと A 社が 100 万円、B 社が 200 万円と工事費が大きく異なることは無いので、標準的な工事費を具体例と共に載せ、木造 2 階建て、何㎡で何をやって、工事費がいくら、補助がいくらで出来ました、等があると分かりやすいと思う。おそらくそれを嫌がる建築業者はあまりいないと思う。建築関係事業者との講習会の実施ということで、研修を受けた業者が工事をするということについても啓発していただくと制度利用者の方々も安心できると思う。

事務局 熊本地震の際には、業者が足りない状況下で、県外の業者から法外な金額

を請求されたという事実もあったわけですので、そういう事が無いように行政もしっかり見ていかなくてはならないと思う。しっかりと標準的な工事費を示していきたいと考えているため、今後も委員の皆様にはご意見等頂いていきたい。

田中部会長 5～6 ページに関する先ほどの大久保委員のご意見で「その他の建築物の部分」の話で、設備の耐震対策の事を言われましたが、「その他」というのは何を指しているのか。

事務局 建築物というのが、法律などでは塀も入るし、建築に関わる部分全体を建築物というところがあるので、この文言は国が出している文言から取ってきたのですが、「その他の」建築物に関する安全性の確保、では無いかと理解し文章を作成しましたが、おっしゃるように理解しづらいと思う。

田中部会長 その他の建築物、では無いんですね。分かりにくいですね。

事務局 熊本市の耐震改修促進計画は、国や県の方針に基づいて策定する事になっており、天井の崩落やエレベーター・エスカレーターの事故などの事故が発生すると、その都度安全の確保ということで、国から行政庁に事故件数や改善状況などの報告の指示があるため、この項目に記載している。ただ、何を指しているの理解しづらいため、補足説明を入れるなど、理解しやすいような表現を検討したい。

田中部会長 是非分かるようにして頂きたい。

6 ページの取り組む内容で、誰が取り組む内容なのかというのが、一見して分かりにくい。そもそもこの計画の主体が何かという事になってくるのですが、行政だけでは無いと思いますが、まさに自助・共助・公助と言っていますが、自分でやる事、つまり所有者が気にすること、共助、連携してやること、公助で行政がやること、という事の主体がもう少し分かるようになっていた方が良いのでは無いかと思う。

事務局 この取り組み内容を誰が行うのかという事だと思いますので、その部分を検討してみたいと思う。

田中部会長 大変重要な事だと思う。行政だけに頼るのではなく、自分も考えなければという風にならないと進まないなので、工夫が施されるべきと思う。

5 ページの下に課題をまとめてますが、先ほどの(3) その他の所の課題についてですが、ここは特出ししてポツが書いてないのは、無いという事ですか。

事務局 特出しして書いていませんが、先ほどのご意見もありますので、組み立てなどを考えていく中で、もう少し書き方を考えたいと思う。
おそらく 6 ページの取り組み内容に何かしら課題があるから書いているはずなので、5 ページの方に書けるように工夫をしたいと思う。

田中部会長 そうしないと関係がよくわからないので、書いてほしい。それを逆算して考えると、この 5 ページの部分に課題の整理の文章があるのですが、ここにあまり書いてないので、下でまとめられてない感じがしたので、ちゃんと課題が書かれていて、まとめて、取り組みに繋がる関係になるように頑張ってください。

事務局 ここは大切な部分なので、先ほどのご指摘部分も含めて分かりやすく工夫をさせていただきます。

大久保委員 最後のページの関係課や県、庁内との連携とありますが、庁内のところは先ほどの小山委員のご意見もありましたが、これは一般的な書き方でこのような文章になると思いますが、具体的に表現できるのであれば表現した方が良いのではと思う。

田中部会長 実行性のある内容として書いた方が良いでしょう。

事務局 関係課との調整も必要であるため、具体的に表現することは難しいと思うが、検討していきたい。

持田委員 促進計画なので、これは深い部分を書くものではないので良いかと思いますが、耐震化をすすめるにあたって、耐震診断をしたら、その後耐震改修に進むと思いますが、耐震設計は数値が 1.0 を超えないと補助が出ないとの制約がかかっていると思います。ただ、それではなかなか次に進めない方も多いため、今後、そこが 0.8 を超えていたら補助金ができるなどの方向性はありますか。他の自治体では、そのような補助があると聞いたのですが。

事務局 ご意見のとおり他都市では段階的に補助を出している自治体はあり、そのこの検討についても今後必要になると思う。全体的な話として、減少する可能性が高いので、耐震診断で終わらず、耐震改修をして初めて耐震化と言えますので、そこにどう繋げるかという事がある。平成 12 年まで拡充した時に、補助金の額を上げている。それは平成 30 年に始めて 2 年たっている。やはりその検証などもしなければならないと考えており、そのための布石だと思っているが、いろいろな貴重な意見を頂いたので、例えば普及活動も市政だよりや自治会回覧も行ったが、なかなか見てもらえない。県がテレビ欄の下に大きく耐震診断の公告を載せても、知らなかった、見てなかったと聞きますので、やはりその解決策が、先ほど言われた縦割りではなく横のつながりだったりすると思うので、我々では思いつかないアドバイスを頂いたため、出来れば今後も制度のあり方や普及啓発の方法等皆様の意見を聞きながら、進めていきたいと思う。先ほどの段階的な補助もその一つであると思うので、総合的に考えていきたいと考えているため、今後もよろしくをお願いします。

持田委員 はじめに気になっていたのが、診断はしたけれども、費用の問題で次のステップに進められない方がすごく大勢いらっしゃるのだと思います。ちなみにどのくらいの率で次に進まれていますか。

事務局 今、診断から改修まで 2 割程度です。その点に関しても検証が必要になってくると思います。段階的な補助も他都市に聞くと、段階的な途中で止まって 1 に届かないと聞きます。ということは、耐震性の確保がされていないという事ですので、やはり地震が来た時に倒れる可能性があるという事になりますので、制度として有りなのか無しなのか検討も含めて考える必要があると思う。

田中部会長 診断された方の 2 割とあって、なぜ 8 割の人はしなかったのかというアンケートを取ったりはしていますか。

事務局 アンケートはしていますが、色んなご意見があり、金額や年齢などのご意見を頂いているので、それも含めた検証が必要であると思う。

田中部会長 それはかなり重要ですね。分析と対策が重要です。