

## 付議事項に対する意見及び回答

第1回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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>(P7)</p> <p>耐震化促進のための新規の取組み②</p> <p>●新規の取組み②</p> <p>補助制度の拡充が耐震改修設計および耐震改修工事を対象としているが、現在行っている耐震診断費用の一部補助の一部を拡充することで、さらなる普及・啓発につながるのではないかと考えるが可能か（一部とはどのぐらいなのかも知りたい）。</p>	<p>過去のヒアリングでは、「工事費が高額であることから躊躇している。」との意見が多かったことから、耐震改修設計及び耐震改修工事について補助制度を拡充しようと検討していますが、今後、アンケートを検討しており、その中で所有者の本音を聞き取り、適切な制度を設けたいと考えます。</p> <p>現在の補助制度は、旧耐震で1,000㎡以上の多数の者が利用する建物などが対象となります。金額としては、①見積額、②国が定める面積による算定額、③市で定める上限3,750,000円の中で最も低い額が補助対象経費となります。</p> <p>例えば、床面積2,500㎡の建物を耐震診断すると仮定し、①見積額が6,000,000円とした場合、②は7,335,000円、③は3,750,000円となり、最も番低い③が採用されることとなり、その2/3の2,500,000円が補助額となります。</p>
2		
3		

## 付議事項に対する意見及び回答（2回目）

第1回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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	特に意見はございません。	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

第1回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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	熊本地震による建て替えの需要も落ち着いたため、今後は既存の建物の耐震化をできやすくする環境づくりが必要だと思います。令和2年度末の95%の数字は施策効果というよりも地震の影響が大きいかと思えます。	ご意見のとおり耐震化率が向上している要因は熊本地震による影響が大きいと考えております。また、耐震診断や耐震設計・改修の補助利用者は、地震前と比較すると現在も多くの方々にご利用いただいています。現在、市政だより、回覧板、県と連携したテレビ等による周知を行っており、今後も引き続き耐震化をできやすくする環境づくりを図っていきたくと考えています。
2	自助の部分での自らの問題として耐震化に努めるが一番難しいと思います。高齢の方など資金面、子供世帯の別居などで古い家に手を入れても・・・が本音ではないか？補助のみでなく、固定資産税の減額などメリットなどあるとよいのでは・・・	現在、固定資産税の減額と所得税の特別控除を実施しており、税部門と連携して周知しており、今後も続けてまいります。(R元年度実績：40件)
3	耐震診断士派遣事業から、実際の改修事業に移る割合が20%と低い。何が原因で改修までいかないのか、精査検討必要。ここを上げる施策が必要。	該当の方々や診断士からヒアリングすると、「耐震設計・改修費用が高い。」との声があったため、H30年度から補助制度の拡充を行っています。その結果、改修工事の利用の割合が増えていることから、今後も本制度の周知を図ってまいります。
4	今後は耐震診断補助も減ってくると思われる。地震の記憶の薄れなど。意識啓発、制度周知はかなり大事になってくる。緊急輸送道路沿道建築物については、費用の問題がほぼ100%であると思われる。そこが問題と言いつてもよいので何かピンポイントでの施策必要。	行政が財政的な支援を設けても、ご意見のとおり自助の意識を高めないことには耐震化は進まないと認識しています。意識啓発・制度周知については、財政的な支援と併せ検討していきたくと考えています。
5	街中はテナントビルなど多い、またオーナーも数年で変わるなど投資物件が多いと思われるので、既存建物の改修をするとか何かメリットがなければ、なかなか数字は上がってこないのではないかと・・・	「まちなか再生プロジェクト」は、中心市街地の建物の老朽化、低未利用地、設備が古く企業ニーズに合っていないといった課題を解決するために設けたプロジェクトです。商店街へのアンケートでは、財政的支援を求める声が8割以上あっていることから、担当課と連携して周知を行い、利用していただきたいと考えています。
6	現状と問題点は明確になっているので、早急に対策を進める。メリット・・・	早急に進めるために、例えば、期間限定の補助制度にする、または、制度開始から5年間限定で補助の金額を上げるなどの検討を行ってまいります。

## 付議事項に対する意見及び回答（2回目）

第1回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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	耐震設計、改修費用が高いと言う声があったが、いくらならよいのか？標準的な費用などを提示できないか？高いと思われるのであれば、そうではないということを示す必要があると思います。施工する業者としても周知していただいた方がよいのでは。	本事業の「市民向け利用の手引き」に、目安となるよう平均の耐震設計（約23万円）や改修費用（約180万円）を、市HPに診断士ごとの工事実績を記載しているところですが、住宅の築年数や規模等で実際の金額が異なることから、その旨を丁寧に説明します。
2		
3		

## 付議事項に対する意見及び回答

第 1 回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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>P4 の④戸建て木造住宅の【重点化する目的】「過去の地震において、多くの住宅が倒壊しており、住戸を確保するため」との記載について、この表現に違和感があります。「地震時の住戸の確保」のことなのか、「今後地震で倒壊しない住宅」の確保のことなのか、はたまた、違うことなのか、明確にしてください。</p>	<p>「今後地震で倒壊しない住宅」の確保のことです。明確に意図が伝わるように文言を修正いたします。</p>
2	<p>P5 の現状分析で、重点的に耐震化を促進する①～③についての分析がなされ、それぞれの課題が記されていますが、P6の耐震化促進のための新規取り組み①は、重点課題に即していない取り組みのように感じます。耐震化に関する取り組みとしてすでに始まっている取り組みを紹介した、という位置づけでしょうか。それが取り組みとして一番最初に記載されていることに若干の矛盾を感じますが。</p>	<p>「まちなか再生プロジェクト」に、当課の建替事業を新規に組み込む計画としております。暫定値ではありますが、民間建築物の耐震化率の伸びが悪いので、そこをテコ入れするための新規の事業と考えています。</p>
3	<p>付議事項に対する意見ではありませんが、そもそも、「まちなか再生プロジェクトで建替え（耐震化）」が新聞でも取り上げられていましたが、これにより、古い町屋を中心とした街並みが消えてしまうことが懸念されます。耐震化にあたり、建て替えが一番手っ取り早いかもしれませんが、熊本市は、耐震改修促進について、建て替えありきの展開になってはいないか、市としての考えをお聞かせいただけると幸いです。</p>	<p>「まちなか再生プロジェクト」は、町屋などの歴史的建造物の建替えを促すものではありません。新町・古町地区においては、町屋等を別にしても、老朽化している建物は多く存在することから、これらの建替えに対し、財政支援を行うものです。なお、これらの建て替えの際には、城下町の風情を守るため、地域の景観に配慮し、建物の外観を町並みに調和することを助成の要件とすることで、町並みに合う建て替えを誘導していきたいと考えています。</p>

## 付議事項に対する意見及び回答（2回目）

第 1 回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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>2. の回答について 重点項目である①戸建て木造住宅、③緊急輸送道路沿道建築物、③要緊急安全確認大規模建築物が上げられている中での新規の取り組みの紹介でしたので、①～③に関する新規取り組みがトップに来るものだという視点で見えておりました。（住宅については既に取り組みが進んでいますので、②及び③の重点項目に関する新規取り組みが来るものだと思ってました） 民間建築物についても新規事業として耐震化を進めていきたい旨を伝えなかったという事、承知しました。</p>	<p>ご了承いただき、ありがとうございます。</p>
2	<p>3. の回答について 付議事項についての質問ではありませんでしたが、ご回答いただき、ありがとうございます。 建て替え時の景観に考慮したご指導、よろしく申し上げます。建て替えではなく改修でも大丈夫な建物は、できるだけ改修で残せると良いですね。（これについては、町並み復旧保存支援事業へと誘導されるのでしょうか、それに当てはまらない建物についても、何らかの支援があると良いですね。）</p>	<p>こちらこそ、ご意見いただきありがとうございます。</p>

## 付議事項に対する意見及び回答

第 1 回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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>&lt;P5&gt;課題</p> <p>◇①戸建木造住宅 [熊本地震後の利用状況が今後も継続するよう、更なる意識啓発、制度周知が必要]</p> <p>◇②緊急輸送道路沿道建築物 [耐震性有や改修済みの表示制度、補助金＋融資制度の創設]</p>	<p>①ご意見のとおり意識啓発、制度周知を検討してまいります。</p> <p>②表示制度については、現行制度を含めて検討します。補助金については、新規事業として検討してまいります。</p>
2	<p>&lt;P6&gt;大規模で旧耐震の建築物の割合</p> <p>◇「まちなか再生プロジェクト」の地区内外での（大規模）（旧耐震）の割合はどれくらい</p>	熊本市域内で約25%、「まちなか再生プロジェクト」の区域内で約30%となっています。
3	<p>&lt;その他&gt;避難路の指定</p> <p>◇災害発生時の対応に重要な役割を果たす拠点施設を結び、通行の確保が必要な道路を避難路として指定し、沿線の建物の所有者に対して耐震化の意義についての啓発や新たな補助制度の創設を検討し制度周知を図る。</p>	ご意見のとおり自助の意識を高めないことには耐震化は進まないと認識しています。財政的な支援を併せ、意識啓発・制度周知も検討していきたいと考えています。
4	<p>その他</p> <p>◇ブロック塀については既存の塀に加え基準を満たさないものが新たに築造されているのではないかと</p> <p>◇耐震性を有しない空き家の耐震化（除却を推進）</p>	新規のブロック塀については、関係する部署や団体と連携をとりながら、進めてまいります。 解体して建替えを実施する場合の補助を設けております。また、現在空き家でも今後住む予定のものであれば耐震改修の補助対象としております。空き家の除去については、空家対策課が補助を設けていることから、相談者のニーズに合った補助制度を提供してまいります。

## 付議事項に対する意見及び回答（2回目）

第 1 回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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>佐藤委員の2の回答について</p> <p>固定資産減免は戸建専用住宅だけでなく、共同住宅（全体の耐震改修）や併用住宅も対象となることも広く周知することが必要と思います。</p>	税部門と連携して周知を図ってまいります。
2	<p>佐藤委員の4、5の回答について</p> <p>耐震改修補助だけでなく、低金利融資、税の減免、容積率の緩和等様々な支援やメリットを複合させることで回収に踏み切る所有者が増えると思います。</p>	改修の利用者が増えるよう低金利融資、税の減免、容積率の緩和等に関連する団体・部署と連携を図ってまいります。
3	<p>3の回答について</p> <p>緊急輸送道路に加え「避難路」を指定することで補助対象物件が増え市全体として耐震化率の向上が図れると考えます。また、高齢者等の要援護者の避難を考慮すると生活道路に面したブロック塀や耐震性の劣る建物（特に危険な空家等）の対策も必要と思います。</p>	補助対象物件については、限られた予算の中で優先すべき建物ほどの建物なのか十分に検討してまいります。 ブロック塀については、ご意見のとおり現行でも生活道路も補助対象としておりますので、多くの方が利用していただけるよう周知してまいります。 耐震性の劣る建物（特に危険な空家等）については、担当部署と連携を図ってまいります。

## 付議事項に対する意見及び回答

第1回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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	表示図 町内自治会等 ⇒ 校区自治会、防災連絡会等	修正いたします。
2	3、4 派遣事業数をみると改修事業数が少ない気がします。意識啓発、制度周知も必要ですが、助成方法の仕組みを考えて頂きたい	該当の方々からヒアリングすると、「耐震設計・改修費用が高い。」との声があったため、H30年度から補助制度の拡充を行っています。その結果、改修工事の利用の割合が増えていることから、今後も本制度の周知を図ってまいります。
3	【その他】住宅は国交省、有料老人ホーム等、所管は厚労省の位置づけですが、熊本市においては熊本市都市建設局と福祉部局が密に連携をとり、市民への情報提供を望みます。	委員が言われるよう庁内で連携を図ってまいります。
4		
5		
6		
7		

## 付議事項に対する意見及び回答（2回目）

第1回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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	特に意見はございません。	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

第1回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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	耐震化工事も建物によってさまざまと思いますが、一般的に耐震化と取り壊して新築するのではどれぐらい費用の差があるのでしょうか？ もし所有者が望めば、解体費用を補助することも追加できないのでしょうか？	本市の補助を利用して耐震改修工事をした場合の平均金額は180万円、建替をした場合は2,500万～3,000万円程度です。現在の制度では、解体費用のみでの補助はありませんが、建替えをする場合（解体込み）は、最大100万円の補助を実施しています。
2	しかし街の文化財となるような貴重な建築物は耐震化して保存してほしいです。 取り壊し済みですが、熊本市役所花畑町別館のような現近代建築物の保全につながるような耐震化事業となってほしいです。 担当の部署が違ふとかいろいろあると思いますが、住宅課が音頭を取って文化財課や都市計画課に働きかけをしてもいいのではないのでしょうか。	現在、都市デザイン室において、歴史的建造物の保全に対しては、歴史的風致維持向上計画の策定に取り組むとともに、町屋などの修景助成等を行うなど、保存・活用を図っています。
3	耐震化設計や改修工事費用の補助を検討されているということでしょうか？ その場合、予算などはどの程度見込んでいるのでしょうか？	平成25、27年度の調査では、対象となる建物は300棟程度と見込んでいます。既存の補助制度や他都市の状況も参考にして、具体的に検討してまいります。
4	今後の耐震化率の目標などはあるのでしょうか？（5年スパン、10年スパン等）	具体的な耐震化率の数値は、今年度の改訂作業で定める予定です。また、次期計画は令和7年度までの予定なので、令和7年度末の耐震化率を定める予定です。

## 付議事項に対する意見及び回答（2回目）

第1回熊本市住宅審議会専門部会「耐震改修部会」（書面会議）		
件名	【議事】熊本市建築物耐震改修促進計画改定について	
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	特に意見はございません。	承知いたしました。
2		
3		
4		
5		
6		
7		