

令和7年度第2回 大阪府住生活審議会耐震改修促進計画推進部会 議事録

■ 開催日時 令和7年7月4日（金）15時～16時35分

■ 開催場所 大阪府公館

■ 出席者(敬称略・五十音順)

(委 員)	おおいし まさみ 大石 正美	NP0 法人「人・家・街安全支援機構」	専務理事
	こしやま けんじ 越山 健治	関西大学社会安全学部	教授
	こんどう たみよ 近藤 民代	神戸大学都市安全研究センター	教授
	さわき まさのり 澤木 昌典	大阪大学	名誉教授
	ひがさ やすお 樋笠 康男	株式会社長田建築事務所	代表取締役
	やまが ひさき 山鹿 久木	関西学院大学経済学部	教授 (WEB)

(事務局)	都市整備部	事業調整室	都市防災課	課長	大杉 暁
	都市整備部	事業調整室	都市防災課	課長補佐	平山 英
	都市整備部	事業調整室	都市防災課	課長補佐	藤戸 和久

■ 会議次第

- 1 開 会
- 2 会議の公開について
- 3 今後の施策のあり方について
- 4 その他
- 5 閉 会

1 開会

- (1) 大阪府 事業調整室都市防災課長 挨拶
- (2) 委員・専門委員の紹介

2 会議の公開

(事務局)

会議は公開にて行う。

3 議事 今後の施策のあり方（部会長）

- ・今後の住宅・建築物の耐震改修促進施策のあり方について、事務局より説明をお願いする。

(事務局)

- ・資料説明

(部会長)

- ・事務局の説明について、ご意見、ご質問をいただきたい。

(委員)

- ・資料2の計画本文には、住替え、建替えの順で記載されているが、耐震化率への貢献の順として住替え、建替えは消極的な感じを受けるため、建替え、住替えの順に表現した方が耐震性能の低い建物が更新されるという積極性のある表現になると思われる。

(事務局)

- ・建替え、住替えの順に修正を行う。

(委員)

- ・資料2の中間とりまとめ案の広域緊急交通路沿道建築物の目標は、道路閉塞建築物を令和17年までに解消することのみを記載しているが、概要版には、耐震化の進捗率も約70%として記載している。中間取りまとめ案には、耐震化の進捗率は明記しないのか。

(事務局)

- ・目標として道路閉塞建築物を解消することを設定し、概要版では進捗率がわかるよう約70%と補足的に記載している。

(委員)

- ・全体の進捗率を書かないと道路閉塞しないものは、耐震化しなくていい印象を与えるおそれがある。目標として、閉塞リスクのある特定の建築物だけ解消すればよいことになっており、計画が後退したような印象を与えるので、全体の進捗率を記載した方がよい。
- ・木造住宅に対する目標達成のための具体的な取り組みについて、取組フロー3で、所有者の意向把握を行うことがわかるようにした方がよい。また、当事者以外の相続される子世代等の意向も把握できれば資料の有用性が高まると思われる。
- ・取組フロー5では、世帯特性をしっかりと把握し、その世帯特性が集積している地域特性を踏まえ、取組を進めていくべきである。世帯特性による課題を整理することを明記した方がよい。
- ・全体的な用語の表現で、耐震化サポート事業者、耐震プロデューサー派遣、専門家、まちなまる事業者など、説明がないとわからないような用語は解説を付けておいた方がよい。

(事務局)

- ・ご指摘どおりの修正を行う。

(委員)

- ・今回の 10 ヶ年計画では、現状把握をきちんと行い、一步一步アプローチしていくことが書かれておりチャレンジングだと思う。
- ・大規模建築物と広域緊急交通路沿道建築物は、対象建築物が明確なので個別リストやデータベースを作り、こういった特徴をもっているのか、地権者情報など細かい情報をリスト化し、個別に対応していく必要がある。
- ・旧耐震木造住宅の状況に係る詳細データは、把握も開示もされておらず、研究者に情報が伝わっていないことが多い。細かいデータ分析ができていない状況で政策を打とうとしているのではないかと思う。今回の新たな取組みは、きちんとデータを把握していくことを始めようとしているのだと思うので、資料 2 の P 6～7 の取組みにより府内全体でのデータベースをつくっていくことが必要。そのデータベースをもとに、行政と研究機関が連携して詳細なデータ分析を行い政策検討を行っていくような仕組みを検討していくことも必要だと思われる。
- ・木造、非木造建築物、大規模建築物について、それぞれ建築された時期と改修の時期の波があると思う。1970～1980 年代に建てられた物件は多く、今後 10 年はその物件が築 50 年 60 年を迎える。どういう働きかけをしていくか、今までの 10 年とは何か違う特徴、建築物の特徴からして、これからの 10 年はどういう時期なのかをいうことを分析して、耐震化施策に結び付けることが必要と思われる。危惧していることは、何もしていないでいると、先ほどの 1981～2000 年の建築物であれば、耐震化されないと危険な建築物が再生産されていってしまうように思われる。特に非木造住宅は 1970～1980 年代に建てられた物件が多くあるので今後どのように計画に位置付けていくか課題になると考えている。

(事務局)

- ・大規模建築物と広域緊急交通路沿道建築物について、個々の建築物の状況や課題を断片的にしか捉えていない。今後、物件毎のカルテのような形で各情報をまとめ、戦略的に対応していきたい。
- ・旧耐震木造住宅の状況について、資料 2 の P 6～7 の取組みを進め、府内全体でのデータベースをつくっていききたい。今回は計画をつくり、5 年後に向けて 1 年毎に着実に取り組みを積み重ねていく方法で進めていく。取組みの段階に応じて得た情報をどのような手法で分析していくか調査しながら並行して考えていきたい。
- ・建築物の経過年数の波について、1981～2000 年の建築物の数が昭和 56 年以前の建築物の数より多く、課題だと捉えている。適切な維持管理ができないと耐震性能を維持できないので、木造住宅に対する維持管理の仕組みづくりは課題であるが、こういった政策が効

果的なのか、継続的に考えていきたい。

(委員)

- ・年度末の計画改定に向け、計画内容の議論をどういったスケジュールで行っていく予定か。
- ・資料2の具体的な取組み内容の書き方であるが、末尾を検討するという言葉でくくるのはなるべく避けていただき、検討を行い、何々をする、というように明確な表現で書いてほしい。

(事務局)

- ・8月の住生活審議会で中間報告のご意見をいただいた後、10月の部会では計画全体版の素案を提示させていただきたいと考えている。その後、12月の審議会で報告を行い、1～2月頃からパブリックコメントを実施し、3月に改定する予定。
- ・計画の具体的な取組み内容には、検討という表現ではなく、もう少し具体的に記載していく。

(委員)

- ・都市防災課以外が絡む事案について何か具体的に書いていくことは考えているか。例えば、居住支援や空き家対策、木造密集市街地対策など、関連する取組みと大きく絡んでくると思われる。計画にどこまで書くのか配慮は必要であるが、連携しながら耐震化率を上げていくことに関して、具体的に書けるところは書いた方がよいと思われる。

(事務局)

- ・連携が必要な関連する取組みであり、どこまで連携方策を明示していけるか検討し、整理する。

(委員)

- ・資料2の6ページから記載している目標達成のための具体的な取組みについて、既に市町村で行ってきた取組み効果を整理することも必要と思われる。新しい取組みも大事であるが、これまで実施してきた耐震化に向けた取組の効果を確認するだけでも今後の役に立つ内容が出てくるのではないか。

(事務局)

- ・この20年の間、市町村と連携し取り組んできた内容の効果について確認し、整理しながら進めていきたい。

(委員)

- ・目標達成のための具体的な取組みにある生命重視型とは、改修後の上部構造評点を 0.7 以上になる改修や耐震シェルターも包含しているのか。

(事務局)

- ・上部構造評点 0.7 以上、1 階だけ構造評点 1.0 以上、耐震シェルターを包含しているので、明確にわかりやすい表現に修正する。

(委員)

- ・耐震とは少し違うかもしれないが、東日本大震災でも電気系統の火災が多かったと思う。感震ブレーカー設置の啓発活動も必要と思われる。

(事務局)

- ・資料 2 の 8 ページの③耐震化、生命重視型改修、減災化メニューのわかりやすい周知の取組みの中に感震ブレーカーも啓発していきたい。

(委員)

- ・木造住宅耐震化の取組みとして、耐震化の働きかけや情報提供の数を増やすことだけではなく、行動経済学の視点を取り入れ、こういったアプローチをすると人の行動はどう変化するのか、研究する余地があると考えます。多くの人に情報を知らせるためにはもう 1 歩何か策がほしい。

(委員)

- ・神戸市の「耐震化って人生だ」というポスターは、シンプルで、あんまり何も書いていないのに目に留まる。

(事務局)

- ・これまでの普及啓発の取組みについて、効果的と考えられる手法を実施してきたが、効果の分析までいかず、効果的だと思った取組みが断片的に続いてきている。神戸市の情報発信の事例なども含めて色々な観点で考えていきたい。

(委員)

- ・所有者に響く何かを考える必要がある。行動変容を促す情報提供の手法は研究が進んでおり、参考にしながら次期計画を考える必要があると思われる。

(事務局)

- ・ 行動変容の視点も取り入れながら啓発手法を検討していきたい。

(委員)

- ・ 資料 2 の 8 ページ目の継続・強化して実施する取組みの中にある住宅売買時等を捉えた耐震化周知は、相続登記のタイミングを捉えて耐震化を周知する方法もあると思われる。例えば行政書士に相続登記の相談が来た時に耐震の啓発をしていくなど、登記の段階での啓発も検討してもらえればと思う。

(事務局)

- ・ 登記の段階での啓発手法についても検討する。

以上