令和７年度第３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 11 月 19 日（水）13 時 30 分～14 時 50 分

■ 開催場所　大阪府本館「正庁の間」（本館５階）

■ 出席者(敬称略・五十音順)

（委　員）　越山（こしやま）　健治（けんじ）　関西大学社会安全学部　教授
近藤（こんどう）　民代（たみよ）　神戸大学都市安全研究センター　教授
澤木（さわき）　昌典（まさのり）　大阪大学　名誉教授
樋笠（ひがさ）　康男（やすお）　株式会社長田建築事務所　代表取締役

■ 欠席者(敬称略・五十音順)

（委　員）　大石（おおいし）　正美（まさみ）　NPO 法人「人・家・街安全支援機構」　専務理事
山鹿（やまが）　久木（ひさき）　関西学院大学経済学部　教授

（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　次期大阪府耐震改修促進計画の検討状況について
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 住宅建築物耐震 10 ヵ年戦略・大阪の進捗状況

（部会長）

住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略大阪の進捗状況について、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。

（部会長）

今後、住生活審議会を経たうえで３月には計画を策定する予定と思うが、住生活審議会との関わりや進め方、素案の取り扱いはどうなるか。

（事務局）

次回の住生活審議会に耐震部会で検討してきた内容をまとめた素案を大阪府から報告する。その後、住生活審議会からの答申を受け、２月上旬から１か月間パブリックコメントを実施し、３月末に計画を策定予定。

（委員）

広域緊急交通路沿道建築物の耐震化進捗率が 44.9%、多数の者が利用する大規模建築物が 93.2%となっているが、広域緊急交通路沿道建築物の耐震化進捗率が低いのは、一重に建物所有者が耐震補強や改修をする費用を負担できないことが要因か。

（事務局）

一番の要因は費用面。他の要因としては、建築物の権利関係で、権利者が一人の単独所有の建築物と、分譲マンションや複合建築物で権利者が複数いる建築物の２つに大きく分かれており、権利者が複数いる建築物は進みにくい状況となっている。

（委員）

補助があっても、補強設計と工事費のトータルで 1 千万、若しくはそれ以上の費用が必要となる。補助金額が 1/3 では、建物所有者の負担が大きい。

大阪府における年間補助申請件数、補助額等を計画内に記載しておくことは出来ないか。

（事務局）

補助額については、予算書や決算書により公表しており、計画内には耐震化を促進していくための取組内容をとりまとめている。

（委員）

耐震プロデューサーなどで耐震化の必要性を建物所有者に説明をしていく時に、大阪府が補助金の予算を確保しているという話ができれば、取組が進むのではないか。

（事務局）

建物所有者が補助をいくら受けれるかは、条件により様々で計画に記載するのは難しいが、耐震プロデューサーが働きかけを行っていく時に、補助額などを含めてこちらの方から費用面について提案するような事をやっていきたい。

（委員）

府の予算関係について、参考資料に過去からの推移がわかるように、既に公表されている数値を一覧表にして記載しておくとよいのではないか。

（事務局）

記載の検討を行う。

（部会長）

広域緊急交通路沿道建築物に限らず、分譲マンションにも所有者に対する働きかけを行っているが、事業の進捗に応じた補助の内容は示されているか。

（事務局）

15 ページの図のとおり各段階に応じたトータル的な啓発取組に、サポート事業者やアドバイザー派遣など、相談についての取組は記載しているが補助の内容は示せていない。

（部会長）

一覧で出ると全体像が見やすくなる。14 ページ「(３)①、耐震化に向けた初動期の支援」で、耐震診断の内容があるが、補助があるなら明記したほうがよい。

（事務局）

耐震診断の補助を記載する。

（委員）

率から戸数へと、新しい取組の方向性を出しているところは非常に評価できるので、もっと前面に打ち出しても良いと思う。

重要な点は、個々へのアプローチだけでなく、地域のリスク、集団のリスクとして耐震化を扱っていくのがキーポイントで、例えばまちづくり的なアプローチや、福祉的なアプロー

チで、地域に啓発していくことが必要だと考えている。

大阪府の取組のまちまるごと耐震化事業も、地域みんなで取り組むという形をもう少し積極的に進めていけないか思う。

空き家に関しては、空き家が多いとその地域にリスクがあるとして、地域への対策や政策的なコミットがある。密集地域の中に古い木造住宅があると、その地域では、火災延焼リスクが高まるため、地域で対策というアプローチができる。耐震化についても耐震性が不足している住宅が多数あることで、その地域にリスクがあることから、そのリスクへの対策としての、アプローチはできないか。例えば、ある人が耐震化する時に地域の人がお金を出す仕組みや、お金を出すと寄付行為として減税されるなど、行政側が扱える制度をツールとして使い、地域で共同的に耐震化していくような、政策的な設計を提案できるといいかと思う。

建物だけでなく土地も含めて考えると、空き家の取組ではこういう話が始まっているので耐震化でもできるような気がしている。そのようなことを耐震化につなげていけるのかなというのが一つ目。関連施策と横断的に実行性がある取組は、住宅だけでなく、住宅以外、税制とか福祉などとも組み合わせていくことが大事。

2 つ目は、非木造賃貸共同住宅の耐震化は難しく、賃貸系は政策的にも動かしづらいので、公的住宅への住替え、高齢者向けの住まいへの住替え支援等と組合せた居住者へのアプローチが必要となる。これは高齢化、福祉の問題とリンクするので、住宅施策だけではなく、高齢化社会における住まいの問題として、取り組むことが重要で、特に大阪府はそこの住環境レベルが低いので、喫緊に取り組んでいくことが必要だと思う。

（事務局）

一つ目の個々へのアプローチではなく地域、集団へのアプローチについて、福祉関係とマッチングしながら取り組むことは今までなかなか難しかったが、これから各市町村で居住支援協議会が立ち上がっていく中で、建築部局と福祉部局が連携して、福祉的なアプローチをしていくことによって、そのような取組が必要なエリアが見えてくると思う。まちまるごと耐震化事業は、これまで耐震化を促進させる目的で地元自治会と取り組んできたが、耐震化だけの目的からシフトしていくことを考えながら、エリアの状況を把握をしながらになるが、分析を行い、新たな方策を検討していくことが、これからの 5 年間のミッションだと認識している。

旧耐震基準の非木造賃貸共同住宅は、建築ベースで 13.8 万戸の存在している。福祉的なアプローチが必要になってくると思っているが、まずは現状把握と課題をまとめ、取組手法を研究していきたい。

（委員）

次の 10 年間、毎年フォローアップを行っていくことで、推進している取組を評価しやすくなると思う。その過程で改善点が明確になれば、次期の計画を待たずに走りながら取組を

随時改善してもらいたい。また、木造の取組に関しては、P10～P11 のフロー図で、令和 12 年までを記載されているが、地震は計画年次を待ってくれないので、出来る限り前倒しで推進してほしい。

（事務局）

毎年、各取組の進捗管理をしながら、改善策を検討してきたい。木造の取組については、ピンポイントの把握を行っていく中で、福祉的な観点で方策の検討をするタイミングがくると想定している。一旦計画を策定すれば、5 年後、10 年後の見直しではなく、早期に耐震化が図れる取組を追及していきたい。市町村によっては先行して進めているところもあるので、その先進的な取組を、他の市町村へも共有することで、全体的にスピードアップできればと考えている。これら取組を進めることで、実数として把握できた耐震化が不足する住宅数を早期に減らしていく取組を進めていきたい。

（委員）

非構造部材の安全対策について、建物所有者等に指導すると記載しているが、所有者に説明を行う機会がある設計事務所にも啓発を行っていく必要があると思う。

（事務局）

設計者に向けた発信を関係団体に協力してもらいながら行っていきたい。

（委員）

居住空間の安全については、震度 6 弱とか震度 5 強くらいの揺れで、家屋が倒壊しなくても、家具の転倒により亡くなるということがあり、部屋の空間が人の生死を分けることが思っているよりも多いということが学会で報告されていた。

南海トラフでは、大阪府は震度 6 弱前後なので、全壊は多くはないと思われるが、居住空間の安全確保に気を付けなくてはいけない、とメッセージを出していく必要がある。

ハザードマップを見ても、震度 6 弱とか震度 5 強になっているから、耐震化をしなくていいやという意識に対し、居住空間の安全確保に気を付けなくてはいけない、と発信していくと、意識が耐震化にも向いてくると思う。

まずは、地震に対し、居住空間の危機感を持ってもらい、耐震化だけではなく、身近な話から向き合うということを発信していくと良いと思う。

家具転倒防止も、対策したら倒れてこないとは限らないが、家具転倒による被害の方が多いので、地震と居住安全に対する啓発ができると良い。

（事務局）

国も耐震化とセットで安全対策を周知していくことが人的被害を軽減するために必要と

いう指針を出しており、次期計画においては、少しでも行動変容を促すため、今できる安全対策と併せた啓発をしていきたい。家具固定や家具のない部屋で就寝するだけでも一つ安全対策と言えるので、少しでも意識を持ってもらえるように周知していきたい。

（部会長）

P5 の役割分担について、特定行政庁の連携、所管行政庁の連携、国との連携など、各機関との連携が書かれているので、大阪府の役割として、どういった連携をしていくのか明記したほうがいい。国に対し積極的に働きかけていくのも大阪府の重要な任務なので、全国の都道府県に先駆けて先進府県として何か働きかけるなど記載をしてほしい。

木造取組フロー 6 は色々分析をしてから「支援策を整理」で終わっているので、ここでは、整理をして今ある取組を強化していくとか、新たな取組を実施するなど、次の取組に繋がっていくように記載するべき。

除却支援について、木造住宅の長屋も含まれていると思うが、木造賃貸住宅は高齢者、低所得者が住み続けている部分もあり、そうした方には住替え支援などを考えないと進みにくい部分もある。ここは、非木造賃貸住宅も併せて公的住宅の斡旋支援のようなイメージで、公営住宅や UR 住宅など、公的住宅が受け皿になるよう連携していくことを視野に入れるべきと思う。

また、P30 の標題について、道路を全幅閉塞する建築物、耐震性不足の建築物の図を 2 つ付けているが、タイトルに少し言葉を追加した方が誤解なく図を認識できる。

（事務局）

大阪府の役割として、国への働きかけ、制度提案も含めて広域行政として担っていくところなので、大阪府としての役割をもう少し書いていきたい。

木造取組フロー 6 について、令和 12 年時点で旧耐震基準の建築物が築 50 年となり、高経年化だけでなく空き家や老朽化などの課題も加わることで、さまざまの問題が顕在化してくると思っており、新たな仕組みを検討していくことを記載する。

また、除却支援による住替えは、本人だけじゃなくご家族の協力が必要となってくるが、公的賃貸住宅や福祉的な住宅施設への住替えを後押しできるような検討をしていくことを考えており、いろんなメニューの提示など、行政として出来ることを整理してきたい。

広域沿道の図のタイトルについては、分かりやすく修正する。

（委員）

計画は年度末に改定されるが、府民に耐震化の必要性をどう伝えていくのかが、一番重要なので、見出しのスローガンや気を引くデザインで認識度を上げていくことも必要。

「率から量へ」、「耐震から地域へ」など、新しい計画で、気を引くデザイン、少ない文字で、大阪府が取り組んでいくスローガンが書いてある、知りたいなと思っている人たちがす

ぐに調べれるような「入口」を作っておいて、知りたいことにたどり着けるようなデザインの検討が必要だと思う。

伝える手段についても、計画内容と同じくらいの比重を置いて考えるべき。

地震対策の検討部会では、南海トラフの被害想定の検討もあるが、被害想定を出すことだけが目的ではなくて、同時にどうやって行動変容につなげていくか、情報をどう出していくかについても検討を行っている。危機管理室とも情報交換をしながら、啓発に関してもこの10年間でしっかり取り組んでいってほしい。

（事務局）

他府県でも発信に力を入れてきているので、危機管理室とも情報交換をして、伝えられる発信というのを検討していきたい。

以上