

## 令和6年度第1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6年7月29日（月）10時～12時

■ 開催場所 大阪赤十字会館 302 会議室

■ 出席者(敬称略・五十音順)

(委 員)	おおいし まさみ 大石 正美	NPO 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
	さおき 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

(事務局)	都市整備部 事業調整室	都市防災課	課長	三原 淳子
	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	川上 大輔

■ 会議次第

1 開 会

2 議 事

- (1) 部会長職務代理者の選出について
- (2) 会議の公開について
- (3) 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」の進捗状況
- (4) その他

3 閉 会

## 1 開会

### (1) 会議の成立を確認

- ・委員全員出席（6人中6人が出席）であることを確認。
- ・過半数の委員の出席により会議は有効に成立していることを確認。

### (2) 大阪府 事業調整室都市防災課長 挨拶

### (3) 委員・専門委員の紹介

- ・部会長については、住生活審議会の会長より、澤木委員が指名されていることを説明。

## 2 議事

### (1) 部会長職務代理者の選出について

(部会長)

- ・部会の運営要領により、部会長職務代理者を予め部会長が指名することになっている。越山委員にお願いしたいと思うが、いかがか。

— 全委員異議なし —

### (2) 会議の公開について

(部会長)

- ・第2回目以降も含めて基本的には公開とし、非公開とするべき案件がある場合には、その都度、諮ることとしたいと思うがいかがか。

— 全委員異議なし —

### (3) 「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」の進捗状況

(部会長)

- ・議事（3）「住宅建築物耐震 10 ヶ年戦略・大阪」の進捗状況について、事務局から説明をお願いします。

(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1のそれぞれの評価は、取組を実施していることに対する評価に留まっているので、定量的に評価できるものが必要ではないか。そうしないと、目標に達していないのによくできているという評価に見えてしまう。
- ・住宅の耐震化においては、以前、国の計画では令和7年に完了することになっていたが、耐震化がなかなか進まないため、現在では、令和12年を目標年とすることになっている。大阪府の耐震化率は95%に近づいてきているが、目標値が下がっているだけなので、順調に進捗しているものではないと認識する必要がある。
- ・また、住宅戸数が多い大阪府においては、他と同じような取組を進めているだけでは難しく、圧倒的な取組をして初めて他と同じ効果になると思われる。

(事務局)

- ・取組を行っているが目標に達していない、というような評価が必要ということは、ご指摘のとおり。取組が成果につながらないことの課題をきっちりと整理しなければ、次期計画を策定したところで同じことの繰り返しとなるので、課題検証を行い次期計画検討の準備を行う中でしっかり整理する。
- ・耐震化率では進捗しているように見えるが、住宅戸数で見ると、非常に大きなボリュームの耐震性不足のストックが残っている。今後は具体的な戸数で、耐震化が進んでいない住宅が多いことを示せるように検討する。

(委員)

- ・耐震改修補助で上部構造評点0.7以上とする「生命重視型」の実績を、次期計画の資料に反映する予定はあるか。

(事務局)

- ・耐震化率の推計は、総務省の住宅・土地統計調査を使用しているため、上部構造評点0.7以上とする改修の実績を把握することは難しいが、補助実績から耐震化率に反映できるか検討する。

(委員)

- ・東京都の耐震改修促進計画では、昭和56年から平成12年までの新耐震の木造住宅の耐震化についても目標値を定め、補助対象としている。
- ・南海トラフ地震や上町断層帯地震に備え、今回の計画には平成12年までの新耐震の木造住宅についても補助対象となるよう、取組んでいただきたい。

(事務局)

- ・平成12年までの新耐震の木造住宅の耐震性については、熊本地震の被害状況などからも問題意識を持っているが、大阪府としては、旧耐震の木造住宅を重点的に取り組んでいる。
- ・現在、国が行っている「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会」の検討結果なども踏まえ、今後の対応を検討する。

(委員)

- ・分譲マンションについては、耐震診断だけでなく、耐震改修まで実施することが重要。

- ・資料1のP16で、耐震改修が1棟となっているが、耐震診断により耐力不足の建築物であることを確認しただけでは、何もしていないのと同じではないか、と思っている。
- ・耐震診断を行う際に、同時に、どこを補強すればいいかおおよそ判断はできる。費用面では、耐震診断は、補助制度の活用により費用負担が少なく済むため実施しようとする施主は多いが、耐震改修になると、補助制度があっても3分の2以上とかなりの費用負担になることが課題となる。
- ・所有者にも、旧耐震の建築物は耐震性がないと認識されているが、耐震改修の費用面が課題となり耐震診断もしないという所有者もいるので、補助の割増を考えてほしい。

(事務局)

- ・大阪府として、補助の課題も認識しつつ、分譲マンション特有の合意形成の難しさや管理適正化の問題も大きいので、担当課と連携していく。

(委員)

- ・各取組の評価の仕方として、原因と結果が対応した形で評価ができていない。個々の取組に対する評価はあってもいいが、取組んだことに対する結果と、効果があったのかの評価が必要。

(事務局)

- ・現計画を総括するにあたり、各取組に関する結果や効果などが把握できるよう、できる範囲で整理していきたい。次期計画を策定する際には、取組に対する結果、効果の評価できる仕組みを最初から組み込むことを意識したい。

(委員)

- ・この計画の中で、「除却、住み替え、移転などの施策を推進」と記載があるが、これまでの取組みや評価はどうなっているのか。
- ・参考資料1による現状を見ると、改修以外の取組をしていかないと、目標は達成できないと思う。これまでの取組状況とその認識について、お聞きしたい。

(事務局)

- ・除却の取組に関しては、多くの市町村において、除却の補助制度を実施している。
- ・住み替えについては、どのような団体と連携できるかなど検討した経過もあるが、連携に至っていない状況。大阪府域全体で、住宅確保要配慮者の住まいの確保として居住支援の取組も進めているので、そういった施策との連携も意識し進めていきたい。

(委員)

- ・除却の補助について、大阪府から市町村への補助をしていないことについて、現状のままでもいいと考えているのか、積極的に市町村を応援したいと考えているのか、どのように認識しているのか。

(事務局)

- ・現時点では、耐震改修にニーズがあるという認識でそちらを優先しているが、複数の市町村からは、除却補助もニーズがあるという指摘や要望を受けてもいるのも事実であり、今後の課題として認識している。

(部会長)

- ・7月開催の「大阪府住生活審議会」で、広域緊急交通路沿道建築物の耐震改修の目標達成について、しっかりと課題をもってやらないといけないのではないかという意見が委員から出ていた。
- ・目標と現状がここまで乖離していると、国の「住生活基本計画」の目標設定との関係もあると思うが、目標設定の仕方がよいのかということもあり、このあたりはもう少し現実的な数値にしていくとか、もっとドラスティックな補助制度とするなど何かをやっていかないと、フィジビリティが全く見えないような気がする。今後の課題ではあるが検討して行けたらと思う。

(事務局)

- ・なかなか進んでいない状況は全国的にも同様。目標設定については、現在の進捗率による評価では、通行障害の有無がわかりにくいのではないかなど、課題意識を持ち国と意見交換などを行っている。今後、指標の作り方は変わる可能性もあると考えている。
- ・路線の重点化や道路側に倒れ込まないように段階的改修を考えつつ、本事業の目的、すなわち道路の通行機能の確保に着目した施策のあり方や目標設定を進めていきたいと考えている。
- ・また、対象路線沿道には分譲マンションの数が多いため、個々の管理組合にあったアプローチなども意識しながら進める必要があると考えている。

(委員)

- ・中古住宅を取得した時や相続、贈与の時は、耐震化のチャンスだと思う。大阪府では不動産業者にもお声掛けをさせていただいていると思うが、その声掛けが、実質的には全く届いていないように思う。相続時に関わることの多い司法書士や弁護士との連携を強固にし、不動産業界にもメリットとなる仕組み作りができれば、耐震化が進むと思うので検討いただきたい。

(事務局)

- ・大阪府において、中古住宅の流通に関わる担当課が不動産業界と連携を進めている。加えて建物所有者や相続を受けた方と接する機会の多い司法書士とも情報共有、連携を進めていけるように検討する。

(部会長)

- ・今後のスケジュールについて、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

- ・今後のスケジュールについて資料説明

### 3 その他

(部会長)

- ・各委員から、今日の議事以外も含めて、何か意見があればお願いしたい。
- ・ご意見がないようであれば、議事は以上とさせていただく。
- ・本日の意見を参考に、大阪府には引き続き、各施策に取り組んでいただくようお願いする。

### 4 閉会

(事務局)

- ・いただいたご意見を参考に、各施策の取組を進めていく。