

第1回徳島県耐震改修促進計画検討委員会（議事録）

□日時：令和2年9月1日（火） 午前10時から

□場所：グランヴィリオホテル2階会議室

□出席者：（委員）

池添委員、逢坂委員、加渡委員、小谷委員、田口委員
（事務局）
県土整備部次長ほか

□次第：1 開会

2 挨拶

3 議事

（1）役員選出

（2）徳島県耐震改修促進計画の改定について

1. 徳島県耐震改修促進計画について
2. 耐震化率の状況について
3. これまでの耐震化施策の検証
4. 耐震化を取り巻くその他の要因
5. 今後のスケジュール

（3）その他

4 閉会

□配付資料

資料 徳島県耐震改修促進計画の改定について

参考資料1 徳島県耐震改修促進計画検討委員会設置要綱

参考資料2 徳島県耐震改修促進計画検討委員会委員名簿

参考資料3 住宅の耐震化に関する実態調査

□議事

1 開会

2 挨拶

県土整備部次長から挨拶

3 議事

(事務局)

説明

- ①委員会の設置について
- ②委員紹介

(事務局)

説明

議事（1）役員選出

(A委員)

ただいまご紹介いただきました、A委員と申します。

さっき名前しか申し上げなかったんですけど、建築というのも、わたくし建築の出身でございます、建築の都市計画の出身で、都市だけじゃなくて農村ですとか、いわゆる最近の地方創生がいいのか悪いのかと、実際どうしたらいいのかと、というようなことを普段研究とか実践をしておる次第でございます。

この話に関していうと私の自宅も耐震改修しております、古民家の耐震改修ですけれども、まあそういう意味では多少経験者という立場もあるかなという気がしておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

(事務局)

説明

議事（2）徳島県耐震改修促進計画の改定について（資料説明）

(A委員)

はい、ありがとうございます。3番まででも結構なボリュームだったと思うんですが、ちょっと最初の方からですね、ご質問とかご意見とか、頂ければとは思ひますがいかがでしょうか。

ちょっと振り返るとまず1番がですね、徳島県の耐震改修促進計画のところ、いくつか分類分けをしてですね。例えば学校建築とか公共の建築物と一般の住宅、それぞれ目標を設置しているんですが、なかなか目標には追いついていないということがありますけども。このあたり、ご意見とかご質問…ちょっとよくわからないというようなことがあったら質問いただければと思ひますが。

計画に関しては、まあそういう事だったんだなという理解だとは思ひます。続いて2番目の耐震化率の状況についてご質問等ありましたら、いかがでしょう。

結局、耐震化という変化ではなくて、おそらく耐震…新耐震の建物の比率が増えたということだと思ひますね。先ほど400件、耐震改修がだいたい400件あたりで安定してるっていうのは、実はちょっとですね、変な数字を言うんですけど、先ほどのスライドの22ページ目にですね、改修が必

要なもの19,600のうち実際やったのは3,000ぐらいだっということなんです、ちょっとこの例えば8ページのですね、戸数とか考えるとですね、8ページ…9ページか、9ページの戸数だと平成30年で耐震性不足は55,000件あるのに対して、年間400戸というのは、だいたい1%ぐらいしか改修はできてないっていう、実は耐震改修に対して、何らかの支援をしているということは、ほとんど統計的な数字の向上には寄与できてないという現実があって、ほとんどじゃあ何が寄与しているかという住宅の建替え、住宅自体もこれ10,000棟くらい増えてるってことなんですかね、そういう事ですよ、増減を見ると。だから世帯分離と世帯分離に伴う新築が増えることによって、新しい建物が増えたから、耐震化率が上がっているのであって、人々の耐震への関心が高まったという結果ではないということは、現実問題として受け止める必要があるのかなという風に思います。

(B委員)

先ほどの質問、耐震化率というところで、出したのが8つの市、石井・松茂・北島・藍住のみというところがあるんですが、自主防災組織も同じなんですけど、今の北島・藍住・松茂というのは、非常に新築であり、新しい農地が宅地に変わって新築、それから工場が多いんで、新しい方が住替えしている、委員長が仰った住替えしてる。でも郡部の自主防災行ったらほとんどしないんですよ。

あの、あとでちょっと触れようと思ったんですけど、診断はするけど、どこに言っているかわからない。で、徳島県も、一級建築士さんもおるんであれなんですけど、非常に悪質なんもあればいろんな人があって、建替え、耐震やめよう、だからこれちょっと失礼なんですけど。ただ、数字の出し方が本当なのかな。これで出したら全然違う数字にならないのかな。

(A委員)

参考資料3でしたっけ？

(B委員)

3でしたね。

(A委員)

3のところですね、1番の米印のところですね、実際ここで統計的に扱っているものが、県全体及び一部市町ですね、8市と石井・松茂・北島・藍住ってなってるんですね。で、ちょっとこれも確認したんですが、県全体の中でここは公表されているのではなくて、本当はここしか調査していないと。いわゆる市街地ばかりがやっています。ただ、今、B委員さん仰ったとおり、徳島の場合、農村がたくさんありますので、農村がほぼ入っていないので、その戸数を調査するとだいぶ数字とか比率がおそらく下がるだろうというご指摘ですよ。ですのでこの実態をなんとかしなきゃいけないよねっていうのがまず現実。

(B委員)

別に出してもいいと思うんですね。やっぱり人口はここが多いんですよ。今ここに出るところが。これで合ってるんですけど、立場から言えば、助けていただきたいのはお年寄りなんで、もっと郡部に、もし委員長出るのであれば、例えば別にここはできてます、でも田舎のほうは…でも、いいと思

うんですけど、そういう出し方も一つありなんかと。

(A委員)

どのくらいクロス集計できるかにもよりますよね。

例えば、今のご指摘でいうと、高齢世帯の耐震化率といわゆる新築は家族世帯とある程度定義しちゃってもいいと思うんですけども。

新耐震以前の建物は中高年が多いだろうという多少の仮説はあってもいいんですけど、それと耐震化率みたいなことはちょっと細かく見ていかないと実態は現せないんじゃないかというご指摘だと思うんですね。

(B委員)

学校なんかでも多分出すときは、そういう風な出し方をするわけでしょ。

ここは若い人が多いとか、ここは年配の方とか、そういう多分出し方を学校ではされると思うんですけど。やっぱここらがいかがなかと。

(A委員)

あのすごく大事なご指摘でして、例えば次の施策を打つときに、県全体にまんべんなく施策を打つことが妥当なのか、あるいは少しやっぱ属性的にちょっと弱いところを中心に、だから先ほどのお金をいくら出しますということに、例えば経済要件を加えるのかどうかみたいな話がひょっとしたら出る可能性がある、とかですね。

ただだからそう考えると、単純にこう徳島県全体がどうなってますよっていう、全体をこう、ならした統計ではなくて、少し細分化した統計をみていかないと、まあちょっとこの後の議論にも関わるんですけども、次の施策が打てないんじゃないかという、すごく大事な指摘でして。あのリアリティを持たせる上では検討が必要なことかなと思います。ありがとうございました。

今のご意見のようにちょっと皆さんの立場上すごく言えることですか、気になるようなことはどんどん仰っていただければと思います。いかがでしょうか。

(C委員)

今のデータに加えてなんですけど、この多分4番の説明で空き家のことが入ってくると思うんですけど、現在のスライドの9の住宅で空き家はどのように扱われているんですか。

(事務局)

空き家は入ってないです。

(C委員)

全部含まれていなくて？

(事務局)

基本的に住んでるところが対象で、全体305,000というのは住んでるところが対象なんで、空き家は入ってないです。

(A委員)

簡単に言うと、訪問調査してるってことなんですよ。

(事務局)

そうですね。

(A委員)

訪問調査しているので、お留守だと基本的には対象になってない。

(C委員)

ということは、旧耐震の住宅で空き家になったから、総戸数が減っていているものもあるということですね。

(事務局)

そうです。

(A委員)

あともう一つ言うと、先ほどあの参考資料3の2ページ目見ていくと調査票が出てくるんですけど、この調査票もかなり簡易的な調査票でして、自己申告制なんですよ。これでほんとに耐震化が実現しているかどうかというのは、はっきりしていないところがあって、もっと言うと例えば家具固定なども「はい」になっているっていう現実があります。

これは建物の耐震化ではなくて、家具が倒れないぐらいの話でしかなくて、ほんとはあの家具固定の固定の仕方によってですね、家具は倒れますので。

そのあたりもホントに気にしなきゃいけないんですけど、これはあくまでもごく簡易的な、ただ逆にいうと数字を稼ぐためにはこれぐらいの簡易化しなきゃいけないということだと思んですが。この程度の調査でしかないという現実も一方で頭の中に入れておかなきゃいけないのかなということも思います。

確かに空き家化が進む、空き家になるのはおそらく古い建物の率が高いことは事実で、その結果空き家になったが故に、耐震建物の割合が増えていくと。

「耐震化」というとちょっと社会的な耐震化かも知れないですけど、耐震建物の割合が増加という言い方のほうが現実に即しているかなという気がします。

仰ったように、空き家とか高齢者が住んでるような家がどうなるか。

最近僕、南のほうに行くときに道路脇で家が倒壊しているのを見かけましたけども。自然倒壊も今後は起こりうるわけで、それが道路を閉塞することも大いにありえますから、ちょっと気にしなきゃいけないかなという風に思っております。

ほか、いかがでしょうか。それではちょっと戻っていただいてもいいとして、耐震化の状況についていくつかご意見いただきました。

もう一つは、耐震、施策の検討・検証のところですね。検証のところ、いくつか…かなり県としても建物の属性を少し分けてですね、重要なものに関しては、結果の公表も含めてですね。かなり一

生懸命やっているということですけども。このあたりいかがでしょう。

ちなみにちょっと僕お聞きしたいのは、スライドの16ページに、県が指定する調査、避難所等の防災拠点建物が1回目、2回目、3回目と、これどんどん追加していったることなんですかね。

これなんで追加になるんですか。一発指定ではなくて。

(事務局)

市町村のご意見も聞きながらなので、避難所の解除をするかもしれないとかいうこともあって…。

(A委員)

一発で把握しきれなかったことを順次説得しながら数を増やしていっているということなんですね。

(事務局)

はい。

(A委員)

分かりました、ありがとうございます。

これはまだ、ただちょっと拠点に関してはまだほとんど数字が公表されていないので分からないですが、ある程度見えてきてるのが15ページの要緊急安全確認大規模建築物32棟のうちの最後検討中1棟っていうのがまだ残ってるという現実があるという…。

(B委員)

逆に申し訳ない、今ので防災というところで、市町村に問い合わせしたら、外したり何かっていうところがあると思うんですが、あのこれ縦割りになるかも分かりませんが、市町村とか県とかそれから各課によって、この考え方って全然違うんですね。

もう少し全部がせっかくなので、あのこれホントに良いこと書いていただいているし、ホントに耐震化としていいんですけど、私共いつも避難所とかそういう相談に行ったときに、やっぱりこれは県ですよとか、これ市町村ですよとか、全然情報があがって…。

私共の県民からすれば関係ないですよ、どこだろうが。

仰ったんは失礼な話なんですけど、もう少し行政としてまとまっていたら、ホントこれ避難所って大切なもので、コロナが出てもっと避難所がある、でも確か避難所の中に入るには建築士さんの確認が必要です。

(A委員)

応急危険度判定ですね？

(B委員)

建築士さんがOK言わないと我々中入れないんですよ。だからそういうのも踏まえたら、もう少しせっかくこれこういう風な検証されるのであれば、大変申し訳ないですが、もう少しその行政が一つにまとまれば、もっと簡単に…なかなか難しいと思うんですけどいかがでしょうか。

(A委員)

あの今の県のご説明を聞いていると、ひとまず県としてリストアップしてあるものがたくさんあって、それを市町村にあげてくれあげてくれって依頼をしているというプロセスだということ。だから県として一応網羅しているということですね。

それは例えばハザードマップに載っている避難所なんですか、それとも避難所指定されている建物をリストアップして…

(事務局)

避難所にもたくさん種類が…。

(A委員)

ありますよね。

(事務局)

大きな避難所から一般的な避難所や、学校とか。学校でも県立と市町村立ではまた違いますんで。

B委員、仰ること非常に大事なことと思うんですけど、あまりにこう、種類がたくさんありすぎる。

例えば、津波だったら津波避難ビルも避難所の一角にもなりますし、かなりの種類、管理している方がいらっしゃるの。

理想があると思うんですけど。そう目指すべきだと思うんですけど、なかなかちょっと難しいところが。

(A委員)

じゃあ、一応県としては、この一応避難指定、確かに仰る通り一次避難と二次避難いろいろあるとおもうんですけど、その中の一応全体のリストは持ってるってということなんですかね。

(事務局)

はい。

(A委員)

で、そのリストのうち、今ここに挙げれるのは40ぐらいの割合でしかなくて、これ自体はどれぐらいの割合なんですか。半分もいかないぐらい？

(事務局)

当然ですけども、避難所のうち旧耐震であって、まだ耐震化のされていないものが対象。

(A委員)

ああですね。県が考えてる分母と市町村からあがってきてる分子がどういう関係にあるのかっていう。

(事務局)

約1／3くらい。

(A委員)

1／3くらいなんですね。ではやっぱり県としては、この数字をどんどん上澄みして行って、これはある意味県から市町村に対する啓蒙活動に近いところがあるということなんですね。

だからこれも現状としてやっぱり市町村としても、それにのせちゃうと予算を組んで耐震化を考えなきゃいけないということが少しネックになっている現実があるので、市町村としても少し及び腰になってるという現実があると。

でも、そのあたりリアルに把握しておかないと、じゃあ何したらいいって事考えられませんので。まあ、一応公表なんでオープンな議論なんですけど、現実には現実として受け止めておかなかちゃいけないかなと思います。

非常に貴重なご指摘だと思いますし、折角なのでリアルに議論できたらと思います。

(B委員)

すいません。

(A委員)

いえいえ、すごく本質的な大事なところだと思います。

ほか、いかがでしょうか。

(B委員)

すみません、18、19、20のところで非常にこれ耐震の診断ですとか、これから耐震するときこういう風な支援しますよって、これ非常に重要で、うちも自主防災の会議するときには必ず県の方々に来ていただいて説明するんですけど、これってしていただきたいことなんですけど、先ほど言ったようにしている方としていない方…これって何かっていうたら、みんなこの診断って一番最初相当したと思うんですよ。

うちも自主防災の各家庭聞いたら皆がしてるんですよ。でも、次に進まないんですよ。

これしたとたんいろんな業者が来て、やりましょうとか内部事情とか…ごめんなさい、ホントにこれリアルな話になってしまうんですけど、これって、やめて欲しくないし、して欲しいし、この委員会としてもこれを推奨して欲しいんですけど、次の段階に進めるように、これだけでしたらホントに、うわもんだけになるんでほんとに落とし込める、この次のちょっとだけなんか特に多分E委員なんかわかると思うんですけど、これがあるんですけど、これを利用している人って少ないんですよ。

もう業者任せになってしまったり、おじいちゃんおばあちゃん分からないんですよ。だから次に進んでいけないっていうのが現実かと思うんですが、そこらってどう思われますでしょうか。

(A委員)

いや逆にいうと建築業者からすると、いい営業先になるんですよ、でおっしゃったように、そこに良識ある建築事業者さんとお金を儲けようとする建築事業者さんがいて、どっちもプロフェッショナルですから、顧客である高齢者には、これはやりすぎなのかやりすぎじゃないのか、価格妥当なのかどうかも判断できないので、どうしても金額だけ見て大きいと、「ちょっと」という話になってしま

うという現実で。

(B委員)

みんなやりたいんですよ。やりたいんですけど、おじいちゃんおばあちゃんやっぱり自分の命惜しいんですけど、次に踏み込むもう一つ何か政策がある、安心して皆が県民の方が進めるこの下にもう一つ…どうですか？何かいるのかな、と思うんですけど。

(A委員)

一応あの例えばスライドの24ページにあるように、一応県としては耐震診断員の要は研修をした上での登録をされているということなんですよ。

ただこういった情報が、多分きちんと一般消費者というか、市民に伝わっていない現実があって、来る人の判断がおそらくできない。

でこれに対して、何らかのお墨付きをきちんと与えていかないといけないし、言ってしまうと、こう品質管理がどうできているかどうかっていうあたりは現場としては課題認識はあるということですね。

(B委員)

ほれを表にだしてしまうとつきあわせてしまうとそこだけもうけてしまうんでいけないんですけど、25ページの下のがほとんどですよ。

これがほんとの皆の現実的なところなのかな。

あともうちょっとここらを深く掘っていただいて、委員の皆様が日頃やってる研究の中のあれを探していただいて、もう一つここに何か制度があれば踏み込みやすいというか。もっと動いていくのかなと思うんですけど。

(A委員)

おそらく実際、平均220万と仰ってましたよね。で例えば費用負担的に言うと140万とか110万とかっていう支援が今のところあるんだけど、ただ100万とか90万とか80万とかっていう負担が特に高齢者、年金暮らしをしている方々からすると、大きな負担になってしまって、わざわざそこまででもということになってるという現実がある。大きいと。

あと、おそらくですね、これもですね、古い建物の耐震改修費用と、ここであがっている割と新しめの、新耐震直前ぐらいの昭和の、いわゆる戦後の住宅の耐震改修、戦前の住宅の耐震改修だと多分金額の目安もだいぶ違ってきたりすると思うので、ひよとしたら郡部の高齢者が提示されてる金額は220という平均値より遥かに上をいっている可能性があるかもしれないという現実もどっかで受け止めておかなきゃいけないかなという気はいたしました。

ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

ちょっと一旦、この先のご提案も未来へのご提案も皆さんたくさんお含みですので、少し耐震化を取り巻く要因ですとか、あるいは今後の話も含めてですね一旦説明いただいて、ちょっと全体的に…今日はあんまりこう収束させる必要はなくて、たくさん論点を出していただくことが大事だと思っておりますので、ご自由に意見を言っていただいて。

私もどんどん被せますので、よろしく願いいたします。

それでは事務局から4番以降ちょっとご説明いただけたらと思います。

(事務局)

説明

議事(2) 徳島県耐震改修促進計画の改定について(資料説明)

(A委員)

はい、ありがとうございました。

後半は、どちらかというとな震化状況に限らずですね、徳島県が今どういう状況下にあるのか。人口が減り、高齢化率が上がっていくということ。

そこで移住…一方ですね、東京一極集中から東京も社会減になったっていうニュースも出ましたけども、地方に人が移動し始めていると。

その受け皿として古い建物ってのは想定できるんだけど耐震化の問題がある。これをどう捉えるかというあたりも含めて、じゃ徳島県が進める耐震化っていうのはどのあたりまでを目指すのかということですけども。

このあたり自由意見である程度いいとは思いますが、皆さん積極的にこうなんじゃないかということも挙げていただければと思います。

(B委員)

一つ。ちょうど3つの大学の先生方がいらっしゃるんで、ちょっとお聞きしたいのが、今のあの人口が減るということなんですが、思うんですけど、大学卒業した方っていう方の徳島県で就職っていうのはどれくらいあるんですか、現実的に。

ま、当然徳大であれば県外から来られる方多いと思うんですけど、やっぱりこれって一番働き場がないというのもあるとは思いますが、人口増やす…いつも自主防災の会議のときでも、防災を小学校中学校高校とした方が大学いった、でも卒業してもこれを活用して活かすっていう人がない、でもそしたら県外へ出ていく。ほとんどが残らないんですか。

(A委員)

えっと徳島大学の場合は、多分3割を切ってるぐらいです。

(B委員)

県内？

(A委員)

県内です。で今、国もですね、これを増やせと。一応全体として10ポイントぐらいあげなさいというのが、この5年くらいずっと動いてきて、結果多分上がってないと思いますけども。まあそういうのが現状ですね。

(D委員)

これはですね、各大学も元々の入学者の属性によるんです。

で、四国大学の場合は、もともと地元志向がかなり強いものですので、県内定着はすみません、ちょっと詳しい数字は覚えてないんですが8割を上回っているくらい高い数値が、だから仰ったように、COCプラスなんかで10ポイント以上上げてくださいますというんですが、うちはちょっともうこれ以上あがりませんというくらい高いので。ちょっといっしょくたにはなかなかいかない。

(B委員)

逆に文理さんは？

(C委員)

すみません、わたし着任がこの4月から文理にきたんですけれども。

昨年度まで阿南高専のほうに勤務をしておりますと、高専の現状からしますと、学生自体は県外志向がとても高いところがあります。

親御さんのご希望もありますし、高専を卒業したそういう高専採用枠みたいなものが都心部の先生が大学進学率があがっていているのを受けて、大きい会社に行けるのかとかそういういろんな事が背景があるんですけれども、まあもちろんその徳島県下の地元企業さんに就職を推奨するというような事は、高専内でも取り組んでおります、インターンシップ等取り組みをして、学科や学年によってもすごく差があるんですけども、2割3割、徳島大学さんと変わらないくらいの…。

(A委員)

おそらく文理大学は、多分四国大学とそんなに大きな傾向は変わらないんじゃない、まあただ文理大学の場合、香川と両方あるのでちょっと状況は違うと思うんですけど。

でこれをじゃあ県内上げられるかっていうと、実際としたら県内の求人として、大学生が希望する職種が、まあ簡単に言うとホワイトカラーの職種が非常に希望社先としては多いんですよ、大卒になってくると。

でそれが十分あるかどうかというあたりの弱さがどうしても出てしまうところがあって、それはもうある意味日本の発展の一つの副産物だと思ってまして、わたしなんかは。

まあもともと徳島県に人がいっぱいいたのは、ようは一次産業中心の社会だったからであって、で今、三次産業、四次産業になってくると、まあ四次産業になってくると、WITHコロナじゃないですけども、少し入り戻しが変わってくる、というか、情報産業中心になってくるんですよ。

変わる可能性あると思うんですが。現状のやっぱ三次産業中心の社会になってしまうと、どうしても就職先もその集積地になってしまうという傾向があるので、それを徳島に残そう残そうと圧力かけても、なかなかいい人材が残りにくい社会になっちゃうかなという気がして。だからどっちかという、戻ってくるような状況をどう作るかって方が、現実的かと個人的には思ってますけども。

あともう一つは人口ってものを一つの指標としてみるのも大事なんですけど、一方で住宅という考え方で言うと、やっぱ世帯数をきちんとみなきゃいけないかなと思ってるんですね。

で先ほど仰ったように、世帯数の中でも要支援世帯数がどうなるか、だから例えば高齢独居の、これが多分国勢調査を見れば高齢独居世帯はある程度、分析把握することはできると思うんですが、その推計となるとちょっと現実的じゃないんですが。

今あのこれを見るとですね、先ほどの人口ピラミッド見ると今の団塊の世代の人たちは、ある程度三世代居住を容認する世代ですけども、その下の世代になってくると三世代居住はもうほぼなくなっ

てくる世代なので、さらに世帯分離が進むと。その進んだ時にやっぱり高齢者世帯がどうしても置き去りになっていく傾向がやっぱり強いので、その耐震という考え方で言うとやっぱり高齢世帯をどうするかってあたりは考えていかななくちゃと。

おそらくバリアフリーの方が生活にすごく近いので、投資価値があるんですけども、やっぱり防災とか耐震というのは多分一般住民からするとかなり保険的意味合いが出ちゃって。

(B委員)

一般的な自主防災の会議でやるときは、今おっしゃるようにもう核家族になっとなですよ。もうおじいちゃんおばあちゃんだけ残されて若い子行く。

だからそのときに足不自由な人がおるんで、それプラス耐震ということになるんですが。

おじいちゃんが死んだらほとんどの方は施設に入ります。で、ほこだけ空き家になってます。

で、そういう時我々に連絡いただいて『誰もおらんからね。みよってよ。変な人が来たら』っていうのが現実と思いますね。

仰る補助にしても、皆さんがほんとに欲しいのはやっぱり足が不自由になったから耐震とプラス何かがあったらそこで住めるんですよ。でも耐震だけだったら住めないんですよ。

でも両方だったら費用がかさむんでどうにもならない。

で残った土地をどないするんですかっていうたら、徳島県人、ここが発祥やけん売らんと。で建物もそのまま置いとかんかと。いやいやちょっと待ってよ。ゴミ山になるよと。ほな皆町内会で協力しましょうとかっちゅうのも、そういうのもあると思うんですよ。

(A委員)

あのそうなんです。多分多くの移住の…ちょっとズレちゃうんですけど、移住の話でいうと、多くのやっぱり地域の人たちは、やっぱり自分先祖代々の家なので人に貸したくないっていう気持ちが多いですね。

で一方で彼らが施設に入るときに一番気になっていることは、仰ったとおり自宅の管理なんです。で自宅の管理をきちんとするかしないのかによってその後の活用可能性の天と地の差が出てくるっていう。

3年放置されるともう住めないとかですね。ただ風通しを定期的にやっていけばある程度住める状態維持できると。

こういうように管理するかどうかによって全然状況が違って、管理もいわゆる最近管理会社、出てきましたけど、空き家の管理しますと。こういう会社に委託するのか、あるいは町内会である程度ちょっとお互いさまで面倒見るのかによっても、その後の可能性もだいぶ変わってきていて。

僕なんかあっちこっちで言ってることは、町内会として町内としてちゃんとそこを管理してあげれば、お世話してあげているので、そのあと貸してくれと、誰かに移住者に提供してくれと言ったときに提供されやすいんじゃないかって、僕が勝手に思っています。

で、福井なんかでそういう事を行っているようなNPOもあったりするんです。

なのでただやっぱりまだ一般の地域の人たちの中に人口減少とか移住者が必要だっていう議論が本質的に理解されているかって言うと、全く理解されていない。

今、移住を受け入れきやって叫んでるのは行政だけなんです。一般市民レベルで移住者の必要性ってほとんど感じられていないので、やっぱりそのあたりの啓発みたいな事は一方でしていかなないと

ダメで、逆に移住者の人たちは耐震性っていうのはやっぱり気になるテーマだったりしますので、移住の受け入れの中で少し耐震みたいなものを考えていかなくちゃいけないんですが、これももう一つネックがあって、例えば賃貸なんかの場合は、あの改修義務は基本的に大家にあるんですね。

ただ大家さんは基本的にお金をかけたくない人たちが大半なんですので、だいたいこう借主側が費用を負担する必要があると。そうすると例えば、契約年数3年とか、2年とか3年とか5年とかいった場合に、耐震改修の費用を出すだけの価値があるかどうか。

簡単に言うと、投資をして建物の資産価値が上がっちゃうので、その次家賃が上がったり追い出されてしまったり、ということは大いに起こりうる話ですね。ですので、なかなかやっぱり借主側が投資をするときに耐震までは手が届かないというは現実としてあるので。このあたりのボトルネックになっている個人の経済感覚というかあとはその建物に対する価値認識もそうですけども、ちょっと変えないと難しい。

まあ一生懸命県はそのあたりは頑張ってるんですけども。ただ一般市民にそれが…、例えば私築85年の古民家に住んでるんですね。で耐震改修しました。

ただ耐震改修するまで地域の人たちは全員こんな家に住んでどうするんみたいな感じではありましたが。ただ住んだ家見ると、改修した家を見るとみんないいなと思って、実は大家さんが気が変わっちゃって追い出されちゃうんですけども。

そのあたりも、どっかでちょっと考えないといけない気がします。

(B委員)

それからよくあるのも、おじいちゃんおばあちゃんが生きとるときは、財産の問題があって県外にいる人は手を出さないんですよ。で、亡くなった時に初めてなるんですけど、徳島の土地価って低いんで、家を壊して更地にして売っても、元が合うかどうかというんが出てきて、なんか変に残されてる。

(A委員)

あとね、困ってないんですよ。困ってないから面倒くさいことしないほうがいいやと思って、だったら貸さずに残しておいて放置すると。

で特に農山村の場合、例えばそれが朽ちて崩れてほかの人に迷惑かけるかって言うと、意外とかからない。別に大した問題じゃないっていうこともあるので、とりあえず放置しておきましょうという発想にすごくなりやすい状況があって、まあ今、特定空き家って言って少し空き家に対するプレッシャーをかけるような事があったんですけど、行政としても特定空き家にして固定資産税ボンと上げるほど強い指導ができない、ていうかそこまで強気になれない行政の実態もあるので、そこがちょっと空き家問題としてはネックになっていると。

(B委員)

放置しても罰則はないんですか。

(A委員)

今、実はですね、特定空き家って言って、今、家が建っているとですね固定資産税の減免があるんですね。なのですごく安く抑えられている。

でそれを行政がですね、この空き家は空き家計画作ったうえで、この空き家は特定空き家でもう住めない、これ除却して欲しいみたいな事になると、実は減免措置が外れて、簡単に言うと固定資産税が6倍になるんですね。

ただそれには相当な、もうボロボロで本当にみんなが迷惑に思ってるみたいな実態がないとなかなかそこまで行政が強気になれない。

ただ、法律は立て付け上は住んでない。住んでる実態のないものはそういう指定ができるようになってるんですけども。やっぱり人の財産なのでなかなかそこまで強気になれてない現実があるから、かなり荒廃の進んだ問題のある空き家じゃないと特定空き家指定はできてないという現状ですよ。

なので一応、法制度上はプレッシャーをかけられるようになってはいるんですが、みんなそこは及び腰であるという現実があると。なのでちょっとその空き家をどうするかっていうことと耐震をあんまりこうリンクさせすぎちゃうと、ちょっと次元が違うかなって気もしなくなはるところがあつて。

ただやっぱり仰ったように古民家が綺麗に、ここでいう耐震化率、郡部の耐震化率の非常に低い建物がきちんと耐震化されて、再利用可能な形になっていくとそこが移住者の受け入れになると。

特に徳島は多分移住者は基本的に「待ち」の状態だと思うんですね、希望者がたくさんいて。「待ち」の状態、今実際は空き屋がないっていうのが、提供できる空き家がないっていうのが各地の悩みです、そこに少し増やしていきましょうということはあるかも知れない現状はあるとは思いますが。

(B委員)

田舎やからたくさんあると思うんやけどね。

(A委員)

はい。これもですね、僕感覚で言うと、いくつか空き家が提供され始めると慣れてきて、みんな第一号にはなりたくないというのが現実としてあるので、ただ神山町くらい広がってくると皆貸すことに対する抵抗感はなくなっていくんでしょうけども。やっぱり少ないところだと、抵抗感はすごく強いかなと思いますね。

ほか、いかがでしょう。ちょっと雑談になってしまいましたけども。

(D委員)

すいません。ちょっとあの消費という意味で。根本的な話として、家って何年住む前提で建てるのかっていうその問題ってあると思うんですね、消費者として。

でもまあいろんな優遇措置がある長期優良住宅としてずーっと耐震化をして引き継いで、長い目で見て住宅というものを持っていくのか、あるいは自分の世代だけで住めばいいっていう風に考えるのか、それもあの世襲の全く価値観だと思うんですね。

でも次の世代にはもうこの家は残しません。自分の代だけで住みつぶせればいいですってところに、経済的負担をしてでも耐震化をして、それが街を守ることに繋がるんですっていう風に思ってもらうためには何をすればいいのかっていうところが根本的なものじゃないかと思えますし、それがいわゆる街のレジリエンスを守るという理念にもつながっていくと思うんですが、そもそも家って何年住むことを想定して皆さん建ててるんだらうかっていうところに私はすごく大きな課題が潜んでるんじゃないかなっていうことを思います、はい。

(A委員)

要は耐震価値がないと認識されているということですね。

(D委員)

そうです。

(A委員)

多分、実際住宅は60年ぐらいが対応年数とされていますけども、ただそれは作るときの対応年数で、実際は30年ぐらいで更新されているという現実があつて。

だから新耐震以前の建物に対する更新価値がないと多くの人は見ているし、そのあと息子たちが引継ぐとも思ってない。息子たちも引き継ぎたいと思ってないと。これをどうするかっていう事ですね。

(D委員)

はい。

(A委員)

だからこれは結構大きな悩みですよ。多分街のレジリエンスというよりは、やっぱり死なないためというか、今住んでる方たちの命を守ることぐらいしか、多分耐震の価値は今なくなっている。

ただ、それに対して高齢者が、だったら死ねばいいよと思っている人が少なからずいる事も現実で、そこまでしてお金をかけたくないと思ってることもあります。これをどうとらえるかっていうか。

これ結構悩ましい話で。結構東日本大震災の被災地でも防潮堤造るかっていうときに、防潮堤なんて造らないでくれと津波がきたら一緒に死ぬと、それか自分の木を植えるんだって方もいらっしゃる。ただ行政としてはそれを良しとは言いにくいわけですよ。

これは耐震もそうで、地震がたまたま起きてしまつて潰れてしまつて自分が死んでしまつたら、それはそれでしょうがないって思ってる高齢者も少なからずいます。ただ行政としてそれをいいですよとは言えないと、立場上ですね。このジレンマはあるかなと。

ただちょっと思うことは、ただそれは嫌だなと思つてると、できれば地震なんかで死にたくないなと思つている人たちに対してきちんと手が届くような仕掛けはあるかなとは思います。

(B委員)

今、すいません。意識は、今、委員長が仰つた中で変わつてきていると思うんですよ。

昔は、年寄り…年寄りって言い方したらごめんなさい、年配の方は「ワシは死んでもええけん、子供を助けて」って自主防災の中の会議だったんですけど、この頃私、会議とかで会合のときに県の防災センターの方と言ふのは、年寄りでも亡くなった命を悲しむ人が多いから、自分の命を守りましょう。ちょっと今変わつてきてます。

その中で、今仰つた中で何年住むかっていうところの後のテコ入れがさっき言った耐震性にせずに中の例えば建具をつっかえ棒して、私一人が生きるには、私、じいちゃんと二人で生きるにはこれくらいの予算でこうしようっていう考え方には変わつてきているかな、この頃ですよ。ここ一、二年くら

いですけど思い始めました。

いろいろテレビでやっぱり命の尊さ、じいちゃんが死んでも孫は、東北かな、あったと思うんですよ、離れて一人死んだ。残った人間の心の痛みというところでそういうん出てきとんで、ちょっと変わってきてるのと、逆に町内会でおったときに、息子が帰ってきてくれるんじゃ。喜んで例えば今仰ったこの家がもう無理なんやけど思い切って100万かけてここまで直そうかとか、最初というよりかその時々でどんなんかな、変わってるかなという気はせんでもないですけどね。

最初から100年家って建てないもんね。と思うようなことはありました。

(A委員)

そりゃそうだとおもいますね。

ただ多分身勝手に考えると死んでもいいや、なんだけど、まあまあまあという感じで、そんなこと言っても息子たちはそうは思わないよということはどう伝えていくかっていうのはあるかなと思いますけどね。

(B委員)

そこをどう伝えてくかがまた…。

(A委員)

あとは費用感覚ですよ。

さきほどD委員仰ったように、あと例えば30年の更新の家だとしても25年住んできた。

30年超えても自分が少なくとも最後はこの家と一緒に住みたいと思ってる人が、あと10年ぐらい生き延びるために200万かけるかって話になったら、だったらその分旅行行きたいって思ってしまうかもしれない。

これをどう考えるかっていうことと、それともう一つは、ある程度220万ぐらいかかりますよということが自覚していて耐震診断をしてやっていく流れなのか、あるいは言ってしまうと6,000円で、3,000円でしたっけ。3,000円で耐震診断してアウトになって、6,000円で耐震改修計画を作ってみたら220万という数字が出てきてそのギャップに多分驚くっていう可能性もすごくあって。

ある程度ちょっと覚悟をしながらですね、多分おそらく多くの人は数十万くらいで済むと思って見積もりをとってみたら、車一台分の値段がきたと、これはたまらんとというケースはあるかなという気もして。

(B委員)

後者のほうが多いと思います。私が行ったときに。会したときに聞くのは、後者です。

(A委員)

後者というの？

(B委員)

こんだけかかってしもたけんできんわ、と。耐震で10万20万と思うてたと。

(A委員)

だと想定を超えてきちゃうと。

(B委員)

超えてきたから、だからもうできないと。

(A委員)

ひょっとしたら少しずつ事前からそんなもんなんだとか、なんとなく予測ができるようなモデルが提示されていると、例えば、築80年超えているような戦前のような建物の場合、こんな感じで直すところくらいかかってますよみたいなことが見えていけば、もうちょっと耐震診断の仕方のときに見え方が出てくるかもしれないとか。

例えばうちはお金かかりそうだからシェルターでいきますと。シェルターでいくんだけども一応試しにちゃんと改修してみたらいくらぐらいだと、ああやっぱりシェルターかなというシェルターに対するハードルがむしろ下がるとかですね。

なんかこれって人間の判断のときに、ちょっとその相対的な判断が多分働くと思うんですよ。日常生活的な金銭感覚の中で。

ここにどのくらいこうきちんとした情報提供がなされているのかどうかってことがちょっとわからないところがあるかなと思いますけど。

ちなみに実際現場に近いE委員なんかの立場からするとそういう事ってどういう風に地域の方、受け止められたりしてるかって経験とかありますか？

耐震診断してみて。改修にこんだけお金かかっちゃいますと。で地元の方はイヤイヤイヤってなっちゃったみたいなどころ。

(E委員)

ちょっと正直にお話ししますと、私木造の耐震診断改修とかはちょっと今仕事では…。

(A委員)

してない？

(E委員)

あ、すいません。ちょっと正直に…。

(A委員)

というと割と大型の鉄筋鉄骨の建物…。

(E委員)

そうですね。どちらかというのですね、この資料で言うと沿道沿いとかの建物の耐震診断とか。

(A委員)

そのあたりの現場の感覚としてはどうですか。

(E委員)

そうなんです。さきほど言おうと思ったんですが、沿道沿いの耐震診断の17ページ252棟というのがあるんですが、実際、実務でしてる感覚からすると、あんまり診断、実際あんまりちょっと進んでいないかなという実感はあります。

ちょっとお聞きしたいんですが、252棟という内訳なんですが、第一次輸送道路の沿道沿いの戸数になってるんですか？

(事務局)

そうですね、左下にあります県内の国道5路線、国道11号、32号、55号、192号、193号線沿いの建築物であって、かつ旧耐震、かつ地震時に倒壊した場合に道路の半分以上を塞いでしまうおそれのある高さのある建築物のことになっています。

(E委員)

確か第一次輸送道路から第三次輸送道路まで指定されてるとは思うんですが、その第一次輸送道路に該当する棟数が252棟？

(事務局)

そうです。県の防災計画の中では緊急輸送道路を一次二次三次ってつけているんですけど、その中で耐震改修促進計画として沿道の建築物が審査が必要だと指定しているのはこの5路線のみなんです。

(E委員)

そしたら、今後これ以上増えたりする？

(事務局)

そうですね、その予定はないです、今のところ。

我々としてまず緊急輸送道、避難道として、高速は沿道建築物がございませんので、国道のこの5路線を確保しようという感じですね。

(E委員)

252棟という数字を見て、実際に実務をやっている感覚からするとやっぱり来年の3月が期限になっているんですが、なかなか実感として進んでいないかなという気がして。

(A委員)

おそらく個人の建物、住宅と事業所によって、やっぱり意識がだいぶ違うというか、っていうところもすごくあるんですよ。

でこの沿道だと多分、住居併用住宅はあんまりないんですかね。

192は結構ありそうですね。支線は結構ある。

(事務局)

192とか32号とかありますので、住宅店舗併用住宅もございます。

(A委員)

ああそうですか。それもだいたい古いやつですよ。

(事務局)

そうですね。

(A委員)

だから少し事業所の認識みたいなものもどう変えるかっていうのは多分必要かもしれないです。

事業所の場合、ちょっと多分抵当権とかそのあたりが多分からんできて余計にやりにくくなってる可能性はあるかと。これはかなり厳しい数字がでるんじゃないかという認識をお持ちだということですね。

(E委員)

まあ、全体を把握してはないので、私も。

(A委員)

感覚としてね。

(E委員)

はい。

(A委員)

なるほど。ちょっと事業所と住宅を同列に扱えるかどうかって言うと、ちょっとオーナーの感覚もおそらく違うでしょうから、少しね、これは一緒に政策で両方クリアできるかっていうとちょっと難しいかもしれないですよ。

ですのでちょっと今後の方向性としては、事業所向けの、ていうかあるいはRCとか大型の建築物の耐震というものと、戸建て住宅、個人レベルの住宅の耐震の仕方というものはちょっと同列では議論しにくいかなという気は直感的にはします。

(B委員)

逆に質問なんですけど、診断するときに県南・県西部と鳴門でしたら被害が相当違うと思うんですよ。

県南であればもうほとんど壊滅状態。西部も南海トラフで中央断層いったら、池田のダムとかポンといったら大変な被害が出てくると。診断の仕方っていうのは一緒なんですけど、同じなんですけど。

(A委員)

あのここで扱っている数字は、耐震診断だからもっとちゃんとするのか。

(事務局)

木造の耐震は今、言ってる緊急輸送道路とかRCとかSRCとか、というやつには耐震のあれには次元が違うんで、木造については簡易な耐震で壁で地震を持たせる…。

(B委員)

この緊急の避難所も県南の方と多分徳島市内とか鳴門だったら、ほんと言えは全然違う仕方しないと、いざ発生したときに、ほんとに被害がまあほとんど県南ですから、だって津波でっていう。ごめんなさいね、僕らから言うたら。

診断の仕方ちゅうんもホントは変えとくべきなんかなと、素人見ですけど。

(事務局)

県南とか西部、南とか西とか鳴門と診断については全く一律、同じですんで、あくまで西に対する話の診断ですので。

津波とかっていうのはまた別の話になりますので。

まあ場所に関わらず診断は一緒ですね。

(B委員)

全く同じ？

(事務局)

はい。

(A委員)

おそらく地震で倒れるかどうかっていう診断と津波で流されるかどうかっていう診断はまた違うというか、津波になると木造がとたんに弱くなるんですけども、2メートル以上水浸すると、木造はほぼぼぼなくなっちゃうので、やっぱだいぶ違うので。

一応今回は地震で直接的に倒壊しないようにする、ただ地震の耐震も岩盤との距離感とかそれは多分耐震診断の計算の中に入ってくるので、ある程度は地域性は出てくるとは思います。

ですんで全く考慮してないわけじゃなくて、ただ計算の仕方の中に地域性みたいなものが一応考慮されるような計算の仕方をしていてと認識していただいているのかと。

(B委員)

ありがとうございます。

(A委員)

あとほかちょっとすみません。時間がなくなってきたんですけどもいかがでしょう。

あ、C委員お願いします。

(C委員)

23ページのスライドのところ、戸別訪問というのがありますが、それは今回される実態

調査と同じような感じで訪問することを考えられているんですかね。

どういう感じで個別調査して。ていうのも、今いろんな議論があったと思うんですけども、耐震診断までしたけれども業者がわからなくてできてないと、それから要支援、要介護の状況で制度にまで行きついていない方、それからまあ移住、まったく空き家が変わっていったり人とかいろんなタイプがいると思うので、実際計画を作るときにはそのあたりをきちんと整理して、それぞれどこに補助金とか、まあお財布があると思いますので、どこに重点的にお金をつけていくとか、いろいろ分かれていくと思います。

で先ほど仰った命を守るというところでいきますと、ほんとに高齢者の方、逃げられないとかそういうところになっていくと思うんですけども、現在の耐震促進計画だと計画の位置づけ自体が地域包括ケアシステムの中でどうか、そういう福祉系のこととかと全然結びついていないので、もしも戸別訪問というのが住宅介護保険のほうの住宅改修のときに一緒にいってるとか、そういう職連携みたいなことされてるんだったら、それはきちんと継続するべきだと思いますし、そういう視点がなかったら戸別訪問でもいろんな業種と一緒に、専門家と一緒にいっていかなければいけないと思います。

で、先ほどお聞きした9ページの持家のところ、この数字は徳島県下の住宅の数ですよ。その県の中の耐震性がないのが市町村ごとにどういう分類になっているかとかはデータとしてはありますよね。

(A委員)

それがですね、さっきの市と8町しかなくて。

(C委員)

出してないからね。なんかそのあたりでも計画を今度作成していく中で、先ほどもあった都市部と農山村をどうするのかとか。

移住目的なのか、ホントに高齢者支援なのかとかきちんとそのあたりを整理して作っていかないと、こう常に議論がぐちゃぐちゃになっていくと思いますので、要点をいくつか柱を立てて、もちろん大きい建物と住宅とかそのあたりも分けて資料を出していただいたりとか、こう整理をしていただいていたら、今後の計画に直接的に結びつくのかなと感じました、はい。

(A委員)

はい。ありがとうございます。

確かに今後提案とか考えたときに、やっぱり横の、特に福祉ですね。

あの先ほどのB委員さんからも要支援避難者、避難に支援が必要な人たちはとりあえず安全でいてもらう場所がないといけないってこともあるので、やっぱり分野によっては高齢者の、高齢世帯のことを考えるならば、やっぱり福祉政策との連携っていうのはすごく重要ですし、若年世代の移住みたいな話をするんだったらどっちかっていったら、地方創生との連携みたいな、多分分野によって違ってひょっとしたらだから制度的には加算をどういう形でしていくのかみたいなことかも知れないんですけど、そのあたりを今後の議論の中でぜひ皆さんもちょっと今日の議論を忘れないでいただいて、そういったポイントを重要な視点として認識していただければと思います。

ほか、いかがでしょうか。

あの、一応県としてはこの住宅の耐震化、要は市と8町しかやってなかったことを全県に広げるといっておつもりで、結構次回はその素案みたいな速報値みたいな出てくるそうなので、まあちょっと荒い調査とはいえ雰囲気は少し、先ほどB委員さん仰ったように郡部と都市部でやっぱり全然違うよね、っていうことは露骨に出てくるとは思いますけれども。

その数字の上でじゃあ現実的にどういう手を打つのが妥当かってことは、皆さんのご経験ですとかご研究あるいは現場の実際の声とかを含めてですね、ご提案をいただければいいかな、という風に思います。

あの今日はすいません、ちょっと発散的な議論でまとまりがなかったんですけども、逆にいえばいろんな論点がでたかなという風に思っておりますので、また次回以降もですね、ぜひ積極的にご発言いただければな、という風に思います。よろしいですかね。

はい。それでは私の議事進行はこれぐらいで終わりにして、事務局にお返ししたいと思います。

(事務局)

説明

議事(2) 徳島県耐震改修促進計画の改定について(資料説明)

住宅の耐震化に関する実態調査(資料説明)

議事(3) その他(次回開催予定説明)

【閉会】