

第二回福岡県耐震改修促進計画改定検討委員会
議事録

日 時：令和 7 年 8 月 27 日（水） 10:00～11:40

場 所：福岡県庁 特 9 会議室

出席者：鮎川 透 （公益社団法人福岡県建築士会会長）
神野 達夫 （九州大学大学院人間環境学研究院都市・建築学部門教授）※委員長
堺 純一 （福岡大学工学部建築学科教授）※副委員長
重松 正幸 （一般社団法人日本建築構造技術者協会九州支部支部長）
柴田 桂 （福岡市住宅都市みどり局建築指導部部長）
成松 宏 （福岡県総務部防災危機管理局 局長）
野口 秀昭 （福岡県建築都市部次長）
山口 甲秀 （福岡県県土整備部次長）（代理出席：長友道路維持課長）

※50 音順 敬称略

次 第：1. 開会

2. 議事

（1）第一回委員会の主な意見と対応方針について

（2）計画改定にかかる関連計画等について

（3）計画改定の骨子について

3. 閉会

配布資料：資料 1	第一回福岡県耐震改修促進計画改定検討委員会主な意見及び対応方針について
資料 2	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（R7. 7. 17 告示）改正概要
資料 3	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中間とりまとめ（令和 6 年 11 月）概要
資料 4	福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会の取組について
資料 5	福岡県耐震改修促進計画改定骨子案（R7）
資料 6	目標設定について
資料 7	耐震化を進めるうえでの施策（新旧対照表）
参考資料 1	計画改定方針
参考資料 2	建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

議事要旨

■第一回委員会の主な意見と対応方針について

事務局：資料1により説明（略）。

委員：耐震化率に比率だけでなく棟数を示していただき、わかりやすくなったと思う。参考までに、資料1に書かれているデータの前の棟数もわかるか。

事務局：住宅については、5年前の「平成30年住宅・土地統計調査」による県推計値で、耐震化率が89.6%、総数が223万9,000戸、そのうち耐震性が不足しているものが23万3,500戸となっている。

委員：耐震性が不足している住宅が、約23万戸から19万戸ぐらいに減っていると。

事務局：はい。特定建築物は、令和6年4月1月の1年前、令和5年4月1日時点で、全体が2万9,922棟、耐震性のあるものの棟数が2万7,288棟となっている。

委員：建築物の分母が減っている。

事務局：全体の棟数自体が減っている。おそらく除却等が進んでいるからだと思う。

委員長：耐震化の施策で「所有者等に耐震診断の実施を促していく」とあるが、耐震診断の結果で耐震性がないという判定が出た時に耐震補強までたどり着く割合はどのぐらいか。

事務局：耐震診断から耐震改修までを1戸1戸紐づけてはいないが、耐震診断をしてNGなものについて、その半分ぐらいが耐震改修補助の申請が出てきているという感覚がある。

委員長：耐震改修の割合を上げていくのは、耐震診断の促進とは別の努力として必要なこと。

事務局：第1回委員会資料でいうと、令和6年度は木造戸建ての耐震診断のアドバイザーを256件派遣している。必ずしも診断でNG判定の人が補助を使ったわけではないが、耐震改修の補助は166件。これは、前年度に能登半島地震があり、耐震診断が急増して耐震改修した方が多かったことを反映している。256分の166というのは割合としては多い年になっている。

委員：耐震改修を行わなかった半分ぐらいの中に、除去、建替えの件数も含まれるということか。

事務局：はい。県は補助制度を用意して、市町村を通しての間接補助となる。まだ補助制度をつくっていない市町村があるので、なるべくつくってくださいと働きかけるのが第一と思っている。

■計画改定にかかる関連計画等について

事務局：参考資料1、参考資料2、資料2、3、4により説明（略）。

委員：「建築物耐震改修・防災セミナー」はどれくらいの方が興味を示して参加されたのか。

事務局：昨年度の参加者は、全4会場の合計で161名、令和5年は115人だった。令和6年度は年度末に行ったが、能登半島地震の後ということもあり、興味を持たれた方が多かったという印象がある。

委員長 : これは今年度も計画されているか。

事務局 : 今年度も実施を予定している。

委員 : 参加者の方は戸建てのオーナーの方なのか、それ以外の方なのか。

事務局 : 戸建ての方が多いが、今回、通行障害建築物の所有者にもセミナーのご案内を送った。あとは定期報告の対象で耐震改修がされていなさそうな建築物のオーナーにも送っている。基本的には戸建て住宅の住民が多いが、ビルのオーナーにもご参加もいただいている。

委員 : ふるさと納税の返礼品に耐震診断アドバイザーの派遣を追加したということだが、この条件や実際の応募はどんな状況か教えてもらいたい。

事務局 : 条件は、県外にお住まい方が、福岡県に行くふるさと納税の返礼品として、県内の住宅にアドバイザーを派遣することとなる。対象としては、県外で働いている子どもが実家の耐震診断をふるさと納税で行う、というようなイメージをしている。実際の件数は、今年4月から始めて、今のところ4件申請が来ている。

委員 : 金額はいくら寄付しないといけないのか。

事務局 : 寄付額は2万円になる。

委員長 : 福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会の会合は、どのぐらいの頻度で開催されているか。

事務局 : 協議会自体は年に1回だが、部会ごとに分かれており、木造住宅耐震部会、所管行政庁部会とも今年は2回開催する予定。

委員 : 能登半島地震の木造建築物被害を見ると、倒壊・崩壊した建築物は、建築年が1981年以前で19.4%、1981～2000年で5.4%、2000年以降で0.7%と明確に出ている。住宅の耐震化率を求める際の数字は、1981～2000年の建築物は加味されているのか。

事務局 : 住宅の耐震化率を検討する場合は、旧耐震の1981年以前の中で耐震性がないものを計算している。1981～2000年の建築物は新耐震として耐震性ありになっている。

委員 : 耐震性がグレーな部分の5%をどうカバーするのも加味する必要があるそうだが。県としては実数を把握しているか。

事務局 : 県として把握しているのはあくまでも旧耐震。1981年以前で、国の計算方法を参考に計算しているので、1981年～2000年分の耐震性のない戸数は把握していない。

委員 : 確認申請で捉えられないか。

事務局 : 1つ1つ耐震診断しないと耐震性の有無を確認するのは難しい。実際には既に解体されて建物が存在しないことも考えられる。

委員 : 同意するが、0.7%、5.4%と明確に数字が出ている以上、何らかの対策がいるのではないか。

委員長 : おっしゃるとおり、5.4%はそんなに小さい数字ではない。大破した建築物も含めると約

17%だから、オーナーにとって経済的損失も大きく、無視していい数字ではない。

事務局 : 後の施策の方でも説明するが、国ではあくまでも旧耐震、1981年以前の建築物の被害が明らかに大きいので、まずここに注力すべきとしており、1981～2000年の建築物については、自身での耐震診断や耐震性のチェックがある程度できるので、まずそこを推進していき、その中で不安な部分については専門家による耐震診断をしましょうというのが今の取り組みにおける位置付けとなっている。

委員長 : 忘れないでおく、ちゃんと心に留めておくということが大事で、国が対象としていないからいいわけではない。あとは国に向かって何か情報発信ができる機会があれば、ここをきちんとやろうと意見を出していくべきだと思う。

委員 : 居住者に対して、この19年間の建築にはこういう問題点があって、こういう影響が出たよということを広報の中で知ってもらうことがまず重要だ。その上で、個人がやるかどうかという話が乗るかどうかだろう。

■計画改定の骨子について

事務局 : 資料5、6、7により説明(略)。

委員 : 要安全確認計画記載建築物(防災拠点建築物)は、市町村の意見に基づいて県が指定するということだが、指定する防災拠点は、耐震性がないと判断している建築物ばかりなのか。

事務局 : そうだ。

委員 : 防災拠点建築物として指定している71棟のうち64棟は耐震性があるとのことだが、他の7件の状況を教えてほしい。目標にあげないということは、耐震化の方向性が決まっているのだと思うが、7件がどういう状況かなと思ったので。

事務局 : 7棟については大体決まっている。町の体育館で方針がまだはっきりしていないものがあるが、それ以外の庁舎や旧役場の支所などは、建替えや除却など、方針が決まっている。

委員 : 耐震化に向けて指定して補助率を上げてやっていくと。それについては随時状況を確認していくということでしょうか。

事務局 : はい。

委員 : 資料5の課題の「建物全般の安全対策」に関連して、住宅の断熱性能の問題がある。建物の断熱性能と死亡事故の関係をずっと調査されている慶応義塾大学にいた伊加賀先生によると、室温が18度未満の住宅では心臓や脳の事故で亡くなる比率が非常に高いと。建築士会としては耐震改修をやるのであれば、リフォーム業界と連携するというのは非常にいい切り口だと思う。この委員会は耐震化が目的だが、断熱性能のような視点も必要だと思う。住宅や避難所の断熱性能の向上を耐震改修の時に併せて行うという施策を住宅や防災拠点の耐震化のところでうたいこめると、居住環境の向上を災害時の安全性につなげていけるのかなと思う。

事務局：県では平成 23 年から市町村を通じて木造住宅の耐震改修補助を実施しており、現在、県内全 60 市町村で実施している。令和 4 年からは耐震改修に併せて行う省エネ改修の補助を追加した。省エネ改修補助は 60 市町村全てやっているわけではないが、県としてメニューをつくっているので、市町村を通じて補助を拡充しませんかという働きかけは行っており、引き続きやっていきたい。そういったことも施策に記載したいと思っている。

委員：住宅の耐震化を広げていくきっかけは、壊れる、壊れないの話だけではなく、住まい方など他のところから入っていてもいいと思う。結果的に同じ工事をやるなら一緒にやった方がいいよと説得していくという意味では、省エネ、断熱性能、バリアフリーなどを耐震化に向けたチャンネルを増やすための 1 つというふうに考えられるのではないかな。

委員長：大事な話だと思う。今、耐震補強の方に省エネ改修やバリアフリーの改修と一緒にやりましょうという施策が入っているが、逆に省エネやバリアフリーの方に耐震改修も一緒にやりましょうという施策は入っているのか。

委員：住生活基本計画の中に、省エネや耐震化、居住性の話もある。ちょうど見直しの時期で、省エネやバリアフリー改修をやる時に耐震化と一緒にやりましょうという言い方は、住生活基本計画の中でうたいこむ形になると思う。

委員：先ほど申し上げた伊加賀先生の話は、医療の方がエビデンスを明確に持っていた。医療の話がされると、建築側も納得する。WHO がかなりきつい言葉で室内環境を 18 度以上にしないとやっていることも背景にある。

委員：資料 7 の「新耐震（S56～H12）木造住宅の耐震化促進」について、先ほどの説明で昭和 56 年（1981）～平成 12 年（2000）の建築物については、それぞれがチェックして、悪ければ専門家に、という話だったが、そのそれぞれというのは各個人ということか。

事務局：はい。住宅所有者ということ。

委員：では、「耐震性能検証法の普及促進」の対象者は広く県民ということか。

事務局：はい。

委員長：目標設定に関連して、国のことをうかがいたい。資料 6 に「3. 指標及び目標の見直しについて」の「方針④：目標は～」という文章があり、その中に「国全体としてフォローすることが適切な」ということで、新しくカテゴリーを設定して目標を延長している。そもそもなぜ目標が達成できなかったのか、国の方としてはどう総括しているのか。どう総括していて、だから何を新たにやって、というところはどんなことを国は考えているのかなと。ただ期間を延ばすだけでは何も解決しない気がするが。何かその辺情報があったらうかがいたい。

事務局：国の総括のような記載は見たことはないが、要緊急安全確認大規模建築物については、病院などの民間建築物が入っているので、やはりそういったところの耐震化がなかなか進まない状況があるのではないかと推測している。

事務局：コストの問題が一番大きく、補助金を用意したりしているが、そこを使ってやろうとなら

ないのは、工事中一時的に移転しないといけないなど、そういう問題があると思われる。

委員 : 若い人が新しく住宅を建てるのは難しい中、中古を選択する場合、旧耐震よりは新しいものとして 1981～2000 年の建物を選択される機会が増えるのではないかと個人的には思っている。なので、2000 年に建築基準法がこう変わっていますよという発信をしていくことはすごく重要だと思う。国土交通省は、フローを基に自分で耐震性をひとまずチェックして、問題があるようであれば専門家に依頼しましょうというルート表みたいなものを公表している。国としてもその期間のものの耐震性を上げたいというのはあると思うので、啓発していく必要はやはり大きいと思う。

委員 : 今年の 4 月に建築基準法改正があり、建築基準法第 6 条第 1 項 4 号に該当する建築物の特例が縮小され、一定規模以上の大規模修繕、模様替えは建築確認申請が必要となり、ハードルが上がっていると聞く。また、壁量計算の基準が変わって計算がかなり複雑になっている。仮に断熱性能を上げようと断熱材を入れて重量が増え、構造的に必要な図書も増えた時に建築確認申請がハードルとなり改修をやめたいとなるとすごくもったいない。その辺りは我々も勉強していかないといけないし、一般の方々にも理解してもらわないといけないと思った。

事務局 : 建築確認申請の有無は、主要構造部を過半数以上は扱うかどうかによる。例えば部分的に筋交いを入れる場合、それが過半にならないければ建築確認申請の対象にはならないが、断熱材を一緒に入れようということでは外壁を全部やり替えると大規模修繕の対象になりますので、建築確認申請が必要となる。ただ、省エネ適判が始まったが、あれは今、新築分だけ。改修は、どれくらいボリュームとして触るかというところで建築確認申請がいるかわからないかという判断になる。1 箇所金物を入れるとか、それぐらいあれば普通は建築確認申請はいらない。

委員 : 改修する時に、建築士資格が要る仕事と、なくてもいい仕事の境界をリフォーム業界としても不安に思っており建築士の資格を持った事務所と連携して実施することが求められそうだと考えている。

事務局 : 耐震化がなかなか進まず目標が達成できなかった理由として、もう 1 つ言い忘れたことに合意形成がある。地権者等がたくさんいる建築物の場合、合意形成が難しいという問題がある。

以上