

第4回恵那市住宅耐震化促進検討委員会 会議要旨

日時：令和7年2月7日（金曜日） 10：00 ～11：10

場所：恵那市役所西庁舎4階4A会議室

公開又は非公開の別 公開

出席者

鈴木 繁生 委員長、岩井 慶次 副委員長、大野 幸泰 委員、堀 好宏 委員、
太田 和彦 委員、田中 理佳 委員

欠席者

片田 岳史 委員、志津 美穂 委員

傍聴者 1名

1. 開会 (10:00)

2. あいさつ

鈴木 繁生 委員長が委員会開催のあいさつを行う。

3. 会議の成立

委員の過半数である8名中6名が出席したことにより、委員会が成立したことを報告。

4. 議事

(1) 令和7年度の補助制度について

資料1に基づき、事務局が説明を行う。

【岩井副委員長】

6・7ページの木造住宅耐震改修工事費補助金の上乗せについて157万5千円は県内でも高い部類に入ると思うが、内部構造評点はどこを目指しているのか。

【事務局】

内部構造評点が1以上と0.7以上で補助金の額が違う他市町村もあるが、恵那市ではどちらの補強であってもこの補助金額で出す。0.7補強だと少し弱いところもあるが、今まで、最大140万円の補助金を出してきた中で0.7補強をするのは年に1件くらい。多くの申請者は1.0補強を目指しているため、補助金を上乗せすることで0.7補強が増えることは無いと考えている。

【岩井副委員長】

恵那市の耐震化率は県下でも下位の69.2%とのことであるが、検討委員会として例えば令和7年度は何パーセントとかの目標を設定したほうが良いと思う。

中津川市だと、ローラー作戦で市職員が地域に周って周知活動をしている。また、バリアフリーなどの他のリフォームと耐震化を抱き合わせるメニューも考えてもらえると良い。

【事務局】

数値目標の件については、現在の69.2%の値は平成30年度住宅土地統計調査を基に出した数字。住宅土地統計調査は5年ごとに調査をしており、令和5年度に調査を

行っている。現時点では公表されていないが、近日中に公表されると思われる。耐震化率は基本的に下がることは無いため、令和5年度調査の結果は70%を超えてくると思われるためそれを見ての検討になるかと思われる。また、恵那市耐震化促進計画というのもあり、その中で具体的にどのあたりを目指すかを検討しなければいけないと思っている。しかし、全国や岐阜県の目標としては95%としているがこの数値は現実的では無いため、最新の耐震化率が出てから具体的な目標を考えていきたい。

啓発活動については、令和7年度に補助金の上乗せを行うことになっているが、新しい制度においても、啓発活動を引き続き行っていく予定。令和6年度は恵那市でも大井町でローラー作戦を行い、えなえーるで建築士と相談できる無料相談会を開催した。そういった地道な活動を進めていきたいと思う。4月には固定資産税の通知を送る際に耐震化促進事業のチラシを入れて、広く周知をする予定。

バリアフリーについては家の改修を行う際にまとめて行うことが多いので、その他の補助についても情報を出すことができればよいと思うので検討させていただきたい。

【田中委員】

除却補助金の制度については、単純に建て替えるときでも耐震診断を行わなければ補助金が出ないのか。

【事務局】

耐震診断を受けて、耐震性が無いとの判断がなされないと補助金が出ない。そもそも新耐震基準に建てられた木造住宅は対象にならない。県内他市も同じ。ただ木造住宅の耐震診断は無料で行えるので金銭的な負担は出てこない。しかし、無料耐震診断を行う必要があるため1～2ヶ月の時間が必要。

【鈴木委員長】

無料耐震診断は建築士事務所協会で行っているが、1ヶ月ではできないもっと遅くなる。

【事務局】

現在は、5月の連休明けぐらいから申し込み始め、ひと月ごとに事務所協会の方へお願いしているが、例えば、月初めに申し込むとひと月待ってもらわないといけない。月末まで貯めて、事務所協会にお願いしている。事務所協会が、市内の相談士に割り振り、割り振られた相談士から所有者に連絡する。そこから日程調整が始まり、最短なら1ヶ月くらいで診断や書類の作成を行うと最低2ヶ月かかる。

【堀委員】

6・7ページの木造住宅耐震改修工事費補助金の上乗せについて157万5千円の補助金について、現在は国の方でリフォームの補助金が色々出ている。その補助金と併用して1つの工事として受けてしまった場合、国の補助金が両方とも絡んでくると、どちらかしか使えないというふうになってしまうのか。リフォームはリフォームとしての契約、耐震は耐震としての契約としてきれいに分けないと補助金が使えないのか。

【事務局】

基本的には分けてもらうことになる。契約を分ける必要はないが、設計書上で分けて、工事費が被らないようにすることをお願いしている。

【事務局】

無料耐震診断の話が出たため、次年度の制度について説明させていただく。今まで無料耐震診断については、診断士の方に大変安価な金額でやってもらっていた。しかし、これが問題だということが県でも話が出たため、現在は1件につき、4万7300円でやっていたのが、1件につき8万2500円に上がる予定。

【鈴木委員長】

意見ではないが、今まで皆さんが前回までで意見をいただいた結果、新たな補助制度の案やリフォームローンの利子の補給など少し前進したと思う。また、実際は検討課題として、令和7年度も検討していただきたいことがあるが、今年度については少し進歩したかなというのが私の実感。しかし、制度を作ったとしてもどう広めるかが1番の問題で、黒潮町の場合は行政、建築士、工務店がタッグを組んで個別訪問をしている。それ位やっていかないと、耐震化率は上がっていかない。制度作ってもそれが問題ということを思っているが、その辺を考えていかなければというのが私の実感。

5. その他

(1) 今後のスケジュールについて

資料2に基づき、事務局が説明を行う。

【太田委員】

達人塾は資格要件があるのか。

【事務局】

資格要件は設けていないので、どなたでも受講可能。

【太田委員】

リフォームを考えている人からは、耐震診断を行うと補助金があるので、耐震改修工事を行わないといけないと聞いている。また、リフォームを考えている人は、耐震診断に時間がかかるので我慢している人も多い。工事をする大工さん自体がやれる工法とかを考えてもらうと良い。

また、空き家バンクを買う人は耐震について考えていないと思う。今回、私が施工している現場が2件ぐらいあるが、他の県から移住した方で空き家バンクから買っているが、耐震改修を希望しなかった。

【事務局】

前回の会議でも話が出ているが、移住者への周知が行き届いていない。市が啓発をしているので、移住定住推進室と連携して情報共有の体制を築き、移住者に補助制度の情報提供をしていく。

【田中委員】

空き家バンクでは空き家購入希望者に空き家を案内するときに、耐震改修の補助金を含めた各種補助・支援制度の話はしている。しかし、安い値段で空き家を買って、そこからリフォームなどで何百万円になって、さらに耐震改修工事で100万円以上の工事をするとなると、購入者は手が回らなくなると思う。

【太田委員】

仕事をしていると、空き家を購入者から「耐震もやればよかった」と後悔している話も聞く。

【田中委員】

空き家購入者は引っ越しで頭がいっぱいになっており、耐震まで目が向いていないのは現実だと思う。なので、耐震改修と移住定住推進室の空き家の改修の補助金を合わせると良いと少し思っている。そういう声は多い。ただ、引っ越しで手一杯や耐震改修工事をするまでの予算が無い人が多い。また、家の所有者が空き家にする前に売れるようにするために、自費で改修工事をすることもある。

【太田委員】

大工さんがリフォーム工事をするときに、大工さんが制度自体を知らなかったり、知っていても「めんどくさい」と考えて制度を利用していなかったりする。達人塾でも、大工さんとしては参加することにハードルがあると感じた。

【事務局】

達人塾の中に施工者を対象とした講習会もある。その講習会に大工さんが参加し、工法を覚えてもらう。

耐震相談士という資格があるが、それは資格を持っている方が設計しないといけない。耐震相談士が設計し、大工さんが工法を知っていれば、耐震相談士と相談しながら工事することができる。そこら辺も含めて、そういったものがうまく流れるような形を啓発の中で考えていきたい。

【田中委員】

この工法を扱うのであれば、建築士も達人塾の講習を受ける必要があるのか。

【事務局】

必ずしも必要は無いが、ぜひ受講して知識を身に付けていただきたい。

【鈴木委員長】

今回、達人塾を受講するためにテキストを買って読んでみたが、テキストの中にある工法を頭に入れておくと、安価な工法は確かにある。もし興味があれば、本当に受講した方がいいと思う。

テキストの内容を見て、私も知らなかった工法が載っていた。その点では受講しておくといい。

【田中委員】

空き家バンクに出てくる物件は、古くてボロボロになっているものもある。私自身としては、耐震化をしてほしい気持ちはある。なので、案内として耐震化と空き家バンクの改修を合わせられる補助金があると良い。空き家バンクに登録した物件に対して、耐震改修工事補助金を使えば、補助金が増額するとかは検討できないか。そうすると、空き家バンクに登録されている物件だから、安心かつお得になると思う。

【鈴木委員長】

空き家バンクの登録物件を直した場合でも、いろんな補助金が出る。「そういったものを組み合わせると例えば 300 万円くらいになりますよ」という説明をしているのか。

【田中委員】

これだけもらえる額が増えたり、こういう制度ができたりしますよという説明をしている。

そうすると、古い建物の耐震化率が上がってくる。

今 70 件ぐらい登録あり、年間何件の入居があるのかはわからないが、空き家バンクの制度を使って耐震化率を上げていけば、多少なりとも数字だけは上がっていく。

旧耐震住宅除却補助金の新設の説明があったので、古い住宅が除却され新しい住宅が建てられていくのでいいと思う。

【鈴木委員長】

住宅の改修に対していろんな補助金がある。例えば「エコキュート変えるだけで 15 万円」など、そういう補助金を事業者が知ることが必要。本来は空き家バンクで話をしてもらおうと「こういう補助金がもらえる」となる。

【田中委員】

補助金が使えないという組み合わせがある。その辺りをリスト化しておくといいかもしれない。

【鈴木委員長】

県の補助金でも県の登録事業者になっていると、制限があるがいろいろと制度が使えたりする。

県に登録した業者でなければ利用できないというのがあるので、そういう制度を事業者や設計士が、理解して登録したところだけが利用できるようになっている。

【田中委員】

移住定住推進室の方でも、これから皆さんの意見を聞いて、お話をさせていただきたいと思うし、チラシを作らなくてはいけないと思っている。

【事務局】

今回の耐震改修工事補助金の見直しは、耐震工事を利用する方については良いが、市内の事業者にも対策をしていただくことも大事。市内の事業者がこの講習を受けていただき、受講事業者をリスト化したいという風に思っている。

市民の中には、「どこの業者の方に依頼して良いかわからない」という人が結構いる。やはり市民に見える化をすることが必要である。

6. 閉会 (10:10)

岩井 慶次 副委員長が委員会閉会のあいさつを行う。