

第2回新潟県耐震改修促進計画改定検討委員会 議事要旨

1 会議概要

日 時 令和8年1月29日（木）9:30～12:00

場 所 新潟県トラック総合会館6階 大研修室

出席者 福本委員長、相田委員、木山委員、高橋委員、時田委員、平山委員

2 住宅の耐震化率に関する現行目標の達成状況（令和7年度末）

- ・ 現行計画における令和7年度末までの耐震化率に関する2つの目標について、「目指すべき目標」としての93%は未達成であるが、「達成すべき目標」の87%を2年前倒しで令和5年度に達成したことは評価できる。
- ・ 耐震化率の目標値に対する達成状況の議論として、新設住宅着工戸数の減少や全国よりも早い高齢化の進行などにより、住宅更新を更に鈍化させたといった分析については、事務局が示した資料を見ると妥当であると言える。
- ・ 建築費が高騰して職人も減少している現状では、高齢者が居住している住宅について耐震改修を積極的に進めることは困難であり、今後の耐震化率に関する見通しを考えると、耐震改修補助などこれまでどおりの取組みを行ったとしても飛躍的に上昇することは見込めず、鈍化していくことが予想される。
- ・ 高齢化率の上昇が、資金不足や将来の見通しが立たないといった要因につながっており、これらの経済的な要因が、耐震化に関する意欲の低下に大きな影響を与えている。
- ・ 今回の検証では、県が令和5年度に創設した耐震性能を満たしていない住宅の建替えを対象とした除却補助事業について、施策の初動期で効果が評価されていないが、今後は制度の普及が進むことで耐震化率を上昇させることが期待される。

3 住宅の耐震化率に関する目標

- ・ 住宅の耐震化率は、住宅更新の更なる鈍化などにより、現在の耐震関連施策を実施したとしてもこれまでどおりの上昇が見込めず、次期計画における目標値については93%や95%など小刻みに検討しなければいけない時期にきている。
- ・ 県内における住宅の耐震化を促進させるためには継続的な取り組みが必要であり、現行計画の終期を待たずに耐震化率に関する「達成すべき目標」を達成した状況を踏まえると、次期計画に掲げる目標については、これまでどおりに二つを設定することが望ましい。

- ・ 「達成すべき目標」は、新設住宅着工戸数の更なる減少など厳しい状況が見込まれるが、現行計画の設定方法と同じ、耐震関連施策がこれまでどおりに効果を発揮した場合に到達することが想定される令和 12 年度までに 90%達成とすることが望ましい。
- ・ 「目指すべき目標」についても、現行計画の設定方法と同じ、令和 7 年度末における県内の住宅に関する耐震化率の推計値である 88%と、全国目標である令和 17 年度の「おおむね解消」を結んだ直線上にある令和 12 年度末の 94%とすることが望ましい。
- ・ また、モニタリング指標については、これまでのダイレクトメールの送付数や耐震シェルターの普及促進などに、事務局案のとおり国基本方針に記載されている高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンである「リ・バース 60 耐震改修利子補給制度」の活用検討などを加えた 7 項目とすることが望ましい。

4 耐震化の促進施策等

(1) 高齢者が居住している住宅の耐震化促進等

- ・ 耐震改修の実績は耐震診断件数と比べると少なく、高齢者が居住している世帯では耐震診断の実績は多いが、資金面などの様々な問題があつて耐震改修には至っていないことが想定される。
- ・ 高齢者世帯では、住宅を将来どうするかということが一番大きな問題であり、耐震改修に限らず解決する方法を考えていくことが、地震に対する住宅の安全性につながるということが考えられる。
- ・ 国が令和 6 年度に創設した「リ・バース 60」について、他県の市町村が取組を進めているが、地元の金融機関では取り扱っていない現状があり、県内において制度の普及を検討する上で、金融機関側のメリットを確認しておく必要がある。
- ・ 住宅・土地を担保に耐震改修の融資を行う「リ・バース 60」は、高齢者世帯が居住する住宅について耐震化を進める上で重要な施策の一つと考えられるが、都市部と比べて不動産価値が低いことなどが原因で、県内では制度の活用が困難なケースも想定される。

(2) 耐震改修の促進等

- ・ 県が独自に実施したアンケート調査の結果では、耐震化が困難な理由として「将来の見通しが立たない」が多く、背景には金銭的及び経済的に余裕がない世帯主が回答していることが想定される。
- ・ アンケート調査結果の「将来の見通しが立たない」について、住宅所有者の年代別等でクロス集計を行い、パンフレットなどに活用することで、より効果的な耐震化施策の実施につながるということが考えられる。

- ・ 耐震診断の実施後、耐震改修に進みにくい状況が見受けられる。
このため、耐震改修の実施・未実施の双方の住宅所有者から理由等を聞き取り、その結果を地道に分析して普及啓発に活用することで、耐震化が更に進むことが考えられる。
- ・ 住宅に関する耐震化の促進について、ダイレクトメールによる周知も重要であるが、耐震性の重要性を熟知している工務店の輪を広げ、住宅所有者に働きかけることも、地震に対する住宅の安全性を確保していく上で有効である。
- ・ 住宅の耐震化は、所有者の意向などの実態を適切に把握していないと進みにくく、粛々と調査・分析をしていくことが大事であり、例えば耐震診断実施後の耐震改修率を新たにモニタリング指標として追加することも考えられる。

(3) 既存制度の工夫

- ・ 新潟市では、従来の無料耐震診断ではその後の耐震改修に1割程度しか進まない状況を踏まえ、能登半島地震の発生後、耐震診断と補強設計を合わせて支援する制度に見直しており、税金を効果的に使う試みとして評価することができる。
- ・ 最前線でまちづくりに取り組む市町村のノウハウを活用し、都市の耐震化など広域的な観点から、現在の除却支援を含む耐震支援制度を工夫することにより、制度の更なる活用が期待される。

(4) 住み替え、二世帯居住の推進による耐震化の促進等

- ・ 耐震化を進める上での視点として住み替えがある。
壮大な話ではあるが、仮に南海トラフ地震や首都直下型地震などが発生した場合、被災地における住宅不足を補う方法の一つとして、太平洋側の自治体との地域間連携により県内での住み替えを誘導し、住宅の更新を促すことも考えられる。
- ・ 住宅の耐震化については、建築費の高騰や都市部での宅地不足などの課題もあり、これまでどおりの施策だけではなく、二世帯住宅による建替ニーズなど少数の意見を参考にしながら、地道に取り組みを進めていくことが必要である。