

論点4 脱炭素社会と災害に備えた住宅ストック

1 基本的な考え方

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネ住宅など住宅部門においても環境対策に取り組む。
- 府中市の耐震化は全国や広島県と比較して、低い状況である。耐震化の改修費用は大きい負担軽減を図るとともに、ニーズの高い省エネ改修などに関連させることで耐震化の促進を図る。
- 広島県は全国最多の土砂災害特別警戒及び土砂災害警戒区域の指定があり、府中市においても土砂災害に対して非常に脆弱な地形となっている。このため、土砂災害は本市が最も警戒すべき自然災害であり、ハザードマップの周知や自主防災組織による地域防災力の向上など災害に対する取り組みを進める。
- 災害リスクの高い区域から災害リスクの低い区域への移転促進や建築抑制制により安全で良好な住宅ストックの形成を目指す。

2 府中市を取り巻く状況

- 国の施策【2050年カーボンニュートラルの実現に向けて】
 - ・省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO₂排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充し、ライフサイクルでCO₂排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進している。
 - ・住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制などさらなる規制の強化を図る。
- 府中市の耐震化率は72.2% [R2] と全国86.9% [H30]、広島県84.5% [R2] と比べて低い状況にある。耐震化率は向上しているものの、古い建物が多く残っているため全国、広島県と比べて低い状況である。

■表6 国、県、府中市の耐震化率

	全国	広島県	府中市
平成20年度	78.7%	74.3%	-
平成25年度	82.6%	77.9%	57.8%
平成30年度	86.9%	83.5%	70.4%
令和2年度	-	84.5%	72.2%

- 府中市の土砂災害警戒区域は1,628箇所、土砂災害特別警戒区域は1,532箇所あり、土砂災害に対して脆弱な地形となっている。また、地球温暖化の影響が考えられる集中豪雨の発生など全国的に頻発しており、府中市においても、平成30年7月西日本豪雨災害により甚大な被害が発生した。

3 関係する支援施策

■表7 国による補助制度

制度名	制度概要	補助対象
こどもみらい住宅支援事業	子育て世帯や若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等に対して補助	【子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築】 ・対象住宅 ①ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented (強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの):100万円/戸 ②高い省エネ性能等を有する住宅(認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅):80万円/戸 ③省エネ基準に適合する住宅(断熱等級4かつ一次エネ等級4を満たす住宅):60万円/戸 ※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。 ※土砂災害特別警戒区域における住宅は原則除外とする。
LCCM住宅整備推進事業	LCCM住宅(戸建住宅に限る)の新築について支援を行う。 ※使用段階のCO ₂ 排出量に加え資材製造や建設段階等のCO ₂ 排出量の削減、長寿命化により、ライフサイクル全体(建築から解体・再利用等まで)を通じたCO ₂ 排出量をマイナスにする住宅	以下の費用の合計額の1/2 ・設計費 ・建設工事における補助対象工事の掛かり増し費用
長期優良住宅化リフォーム推進事業	既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修等に対して支援を行う。 ①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること ②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること	【補助率】1/3 【限度額】100万円/戸 ○長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 200万円/戸 ○以下のいずれかの場合、上記の限度額に、50万円/戸を加算 ・三世帯同居改修工事を併せて行う場合 ・若者・子育て世帯が工事を実施する場合 ・既存住宅を購入し工事を実施する場合

○脱炭素社会に向けた他市町の事例

■表8 脱炭素社会に向けた他市町の事例

番号	市町村	制度名	補助概要
1	東広島市	東広島市スマートハウス化支援補助金制度	<ul style="list-style-type: none"> ・定置リチウムイオン蓄電システム(蓄電池) 上限額 12万円(補助対象経費の10分の1) ※初期実効容量により補助金額が変わる ・家庭用燃料電池システム(エネファーム) 上限額 8万円(補助対象経費の10分の1) ・電気自動車充電設備(V2H) 上限額 10万円(補助対象経費の10分の1)
2	三次市	再エネ・省エネ設備等導入支援事業補助金	<ul style="list-style-type: none"> ・企業等 最高 250 万円補助 ・個人 最高 20 万円補助 ・<再エネ設備>太陽光発電システム、バイオマスボイラー等(薪ストーブ・薪風呂)、地中熱ヒートポンプシステム ・<省エネ設備> エアコン、冷凍冷蔵庫、LED照明、エコキュート等 (電気・ガス・灯油、太陽熱)、エネファーム等、電動アシスト自転車
3	東京都	東京ゼロエミ住宅の新築等に対する助成事業	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅建設費 戸建住宅 水準1【注1】:30万円/戸 水準2:50万円/戸 水準3:210万円/戸 集合住宅等 水準1【注1】:20万円/戸 水準2:40万円/戸 水準3:170万円/戸 【注1】水準1の注文戸建住宅に限り、前年度に新たに全国で建設した注文戸建住宅の戸数が300戸未満の住宅供給事業者(地域工務店等)が供給する住宅を対象に助成 その他、太陽光発電設備及び蓄電池の設置費補助あり

○耐震に対する支援

- ・平成21年度に府中市耐震改修促進計画を策定し、耐震診断や耐震改修の補助を行うが利用が低調であった。
- ・令和3年度から広島県と協調して支援を拡充した。これまでの耐震改修に合わせ、建替や解体など所有者のニーズに合わせてメニューを増やしたことで、利用数が増加している。

■表9 府中市の耐震補助(木造住宅の耐震化促進支援事業)

区域要件	補助概要	
居住誘導区域	耐震改修工事費の5分の4で、1住戸あたり100万円を限度	
居住誘導区域外	市街化区域	耐震改修工事費の5分の4で、1住戸あたり70万円を限度
	市街化区域外	耐震改修工事費の5分の4で、1住戸あたり50万円を限度
居住誘導区域	建て替え工事費の5分の4で、1住戸あたり100万円を限度	
新築する住宅が居住誘導区域	除却工事費の23%で、1住戸あたり83万8千円を限度	
なし	除却工事費の23%で、1住戸あたり83万8千円を限度	

○土砂災害に対する支援

- ・平成26年8月の広島豪雨災害を契機に、土砂災害対策工事の補助が創設された。これに合わせ、がけ地における移転補助を整備した。これまでの利用実績はない。

■表10 府中市の土砂災害補助(建築物の土砂災害対策改修補助事業)

	対象	補助概要
土砂災害対策改修補助事業	<ul style="list-style-type: none"> 次の全てに該当するもの ・対象※^①の区域にある住宅、建築物であること。 ・対象※^②の区域に指定されるよりも前に着工された住宅、建築物であること。 ・改修前の建築物が構造基準に適合していないこと。 ・改修後の建築物が構造基準に適合していること。 ・この土砂災害対策の補助事業による補助を受けていないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 工事費の対象は330万円を上限とし、その対象の23% ※75.9万円を限度
がけ地近接等危険住宅の移転補助事業	<ul style="list-style-type: none"> 次の全てに該当するもの ・対象※^①の区域にある住宅であること。 ・対象※^②の区域に指定されるよりも前に着工された住宅であること。 ・このがけ地近接の補助事業による補助を受けていないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・除却などによる経費 ※97.5万円を限度 ・移転による建設または購入をする資金の借入金利(年利率8.5%を限度)相当額 ※建物319万円/戸、土地96万円

4 今後の方向性 【論点4】

○カーボンニュートラルの実現のための省エネ住宅は、エネルギー価格が高騰の中、その必要性は高まっている。

一方、耐震改修は費用の割には、効果を感じにくく実施につながらない。耐震化を進めるには、需要の高い省エネ改修とセットとすることで、耐震化が促進されるのではないかと。

(案) 省エネ改修、バリアフリー改修など必要性が高く、効果の実感が分かりやすいものとセットする。

○省エネと耐震は所有者への呼びかけが重要と思うが、どのような呼びかけが効果的か。

(案) 県や建築関係団体と連携したイベント、工事を行う工務店や融資を行う金融機関からのPRなど。

○災害時には、近所や親族からの声かけが有効であったと報告されている。平常時からの環境の整備が重要ではないか。

(案) 町内会中心とした防災組織の結成、家族などとマイタイムラインの作成

○土砂災害リスクの高い区域からの移転を促進することが有効ではないか。

(案) 補助制度や集団での移転など

○災害リスクの高い区域への建築抑制が必要ではないか。

(案) 市街化調整区域への編入など