

「与論町住生活基本計画」策定委員会

第3回委員会議事録概要

日時	2022年5月17日(火) 14:30～16:30	場所	与論町役場 1階 多目的ホール
出席者	委員：下記のとおり 事務局：与論町 建設課 境係長 (公財)鹿児島県住宅・建築総合センター：新福、中野		

〈委員名簿〉

出席	区分	氏名	所属
○	委員長	小山 雄資	鹿児島大学 理工学域工学系 理工学研究科(工学系) 工学専攻 建築学プログラム 准教授
○	副委員長	久留 満博	与論町 副町長
○	委員	上村 康孝	鹿児島県土木部建築課住宅政策室長
×	委員	久保 蘭 利秀	鹿児島県大島支庁建設課技術主幹兼建築係長
×	委員	山下 健勇	自治公民館連絡協議会長
○	委員	田畑 克夫	与論町商工会長
○	委員	田畑 香織	与論町地域女性団体連絡協議会長
○	委員	阿野 和郎	建築士(株阿野建設 代表取締役)
○	委員	町本 和義 (代理:西 聖莉奈)	与論町 総務企画課長 (与論町 総務企画課主幹兼係長)
○	委員	龍野 勝志	与論町 町民生活課長
○	委員	川上 嘉久	与論町 教育委員会事務局長
○	委員	裾分 望嗣	与論町 建設課長
○	委員	内野 正世	NPO 法人よろん出産子育て応援隊あんまあ〜ず代表
○	委員	佐藤 澄夫	島外移住者代表

〈会次第〉

1. 開会
2. 委員紹介
3. 委員長あいさつ
4. 議事
  - 第2回委員会によるご意見等の確認  
〈質疑応答〉
  - 与論町住生活基本計画(案)について  
〈意見交換〉
5. 与論町あいさつ
6. 閉会

<議事録>

4. 議事

事務局 ➤ 与論町住生活基本計画（案）について

<主要質問事項>

<主要質問事項>

委員 P58。目標1の指標について。地震に関しては基準が定められているが、台風に関して、または、奄美諸島特有のシロアリ被害に関してはどのように考えているのか。

事務局 基本的に、建築基準法でしか基準が定められていない。

地震に関する基準は、昭和56年以降の建物であれば耐震性能を有する建物であるので、倒壊の危険性は低くなっている。

台風に関する基準としては、基準を守ることは当たり前のことであり、台風常襲地域による設計数値の見直し等を行われていないため、設計者の判断で、台風常襲地域を考慮して、建築基準法の基準よりも強度が強くなるように設計を行うことになる。

シロアリに関する基準は、建築基準法の中では適切な管理をすることになっている。しかし新築の時に適切な管理をしても、その後の5年後、10年後にもシロアリ駆除を行うことが必要になるので、どちらかという管理者の維持管理が必要である。

なので、台風やシロアリ対策に関しての情報を発信できるような政策づくりを行っていけば良いと考えている。

委員 自分の責任で情報を得ながらメンテナンスをする必要があることが分かった。事前に情報（シロアリ駆除の方法、等）があれば、行動しやすいと思う。

委員 シロアリ被害の保証期間は5年間である。25年前に初めて土台パッキンを入れたが、それ以降に建てた建物でシロアリの苦情は出たことがない。

事務局 本土基準のシロアリ対策で与論町は対応できているということか。

委員 そうだと思う。

委員 実際にシロアリでやられている家もあるので、シロアリの被害があるということで進めてほしい。

事務局 本土の方でも、土地の場所や建物構造でシロアリの発生状況は違ってくる。事前にシロアリが発生しやすい地域にはどのような対処が必要なのか、知識や情報を発信できれば良いと思う。

委員 P51。(1)②は住まいるプロジェクトでの解決を示しているのか。

事務局 住まいるプロジェクトは、民間同士のやり取りであり、入居者と空き家のマッチングを行っていくと認識している。(1)②では、町が空き家を借り上げて、町営住宅として、家を探している方に貸し出すことを示している。町が空き家の所有者から借り上げて、改修を行い、貸し出すまでを行う。

委員 これが新しく入った背景としては、町が新しく住宅を建てるよりもコストがかからないからか。町営住宅は必要なのか。民間の補助をするのが町の役目ではないのか。

P57。与論の団体を入れたほうが良いのではないのか。建築関係は入っているのか。

委員 NPO法人あまみ空き家ラボの方と話した。結構、与論のことを調べている。

事務局 島外から移住されてきた建築士の方とか、与論町の方も一応入っている。

委員 与論町は今住宅不足ということもあって、手っ取り早いのは町営住宅。少しずつでも

	<p>住宅を供給できないかを考えて、支出をおさえるためにも空き家を活用したりしていると思う。闇雲に町営住宅だけを供給するのではなく、民間も活用しながら、町はどうやったら支出をおさえながら住宅を供給できるのかを検討している。</p>
事務局	<p>本町の空き家の取扱いについて。前回の委員会で、町民同士の直接取引だと問題が起きたことがあったということで、中間に町が入ることでスムーズに空き家の活用ができないかということであった。これを機に、与論町で賃貸管理事業が成り立っていけば、民間同士でのやり取りができるようになると思っている。民間事業のきっかけになればよいと考えている。</p>
委員	<p>建築材料の値上がりを懸念している。リフォームや新築で家を建てるのも、今の情勢を考えるとどうなるのか。補助をしても金額が変動している今の情勢の中では、難しいのではないかと。商工会の中では、お店をリフォームしたいけど物価高を理由にできない人もいる。</p>
委員長	<p>物価高に関しては、先が見えにくいところはある。</p>
委員	<p>沖永良部での話で、坪単価 60 万が 80 万になった。与論は沖永良部ほどのグレードは高くないが、それでも坪単価 60 万である。この前の委員会で話で、新しい住居の 20 戸のうち、10 戸は完成したが、残りはなかなかできない。単価だけの問題ではなく、人材も少なくなっている。マンパワーが足りないと感じている。</p>
委員	<p>建築業の育成についてはこの計画に入れるのか。人材育成は必要だと思う。島外から呼ぶのも大変である。</p>
委員	<p>前は職業訓練校があった。給料をもらいながら、仕事をしてもらっていた。</p>
副委員長	<p>P12～14・P18 のグラフや表の地区について、地区の横に学校の校区を入れたら見やすいのではないかと。</p>
事務局	<p>グラフや表は国勢調査と町提供資料で分けてあり、調査結果が異なっている。</p>
委員長	<p>地区の境界がわかる地図を入れるとか、可能な範囲で対応をお願いしたい。</p>
委員	<p>この計画の中では資金調達（個人、民間義業、公益団体、それぞれの資金の調達の仕方）のことまでは書かないのか。住環境として、このような方向性にするということのみ提示するのか。</p>
事務局	<p>たとえば、町が耐震化を誘導するときには、町が耐震改修費用を助成することになる。また、自分の住宅をリフォームする時には自己資金であったり金融機関から借入れをしたりするが、今回の計画の中ではこのような資金調達の流れまでは示さない。一方で、町営住宅をつくる時には、予算取りをする中で、国の補助制度を利用することを他の計画の中では記載することもあると思うが、この計画は大まかな計画なのでそこまで記載する必要はないと考えている。</p> <p>町が掲げている目標に向けて、民間業者をどのように誘導するかどうかは、情報を公開していくことになるので、この計画の中で、「支援していく」と記載があるものに関しては、補助を充てる方針であるということである。その次のステップとして、この計画をもとに実施計画を立てて、町が補助に充てるための予算を取っていくことになる。</p> <p>本町には住宅に関する基本方針がなかったため、今回この計画を立てることになった。この計画をもとに、いろんな政策を具体的に考えていくことになるので、今の段階で、国のどの補助金を使うか等を、決め打ちすることはしていない。</p>
委員	<p>貸家を自分たちで供給したいというとき、ちゃんと計画を立てれば、金融機関からお</p>

	<p>金は貸してもらえるので、そこまでハードルは高くないと思う。</p>
委員長	<p>民間住宅を供給しようとする人や空き家を買って改修して住もうとする人にとって、費用をどのくらい出せばどのくらい費用回収できるのか（どこまで自分たちで改修したら、どのくらい費用をおさえられる、等）が重要であり、情報提供の段階で、できるだけ具体的な空き家の改修費用の提示ができれば、参考になると思う。</p> <p>先程、田畑委員から、公営住宅と住まいるプロジェクト（民間事業）で住宅を供給する差は何かといった話があった。実験的な位置づけではあるが、ここまで自分たちで改修を行えば費用はこのくらいで抑えられる、とか、民間で行った時にはどうだった等の情報共有をして、それが積み重なってくればくるほど、町民により良い情報提供ができるようになると思う。</p>
委員	<p>いくつかのモデルケースがあって、どれか筋が良いのかが2,3年で分かれば良いと思う。その時にまた計画を見直していければ良いと思う。</p>
事務局	<p>今の与論町の住宅が不足している現状だからこそ、チャレンジできることがあると思う。今のうちに試せることは試してみたいと思っている。</p>
委員長	<p>「重層的」というキーワードがあるが、公営と民間、新築と改修、それぞれやってみて、それから全体をみて、どれが適しているのかを選択できたらと良いと思う。</p>
委員	<p>住宅ができた後の話だが、住宅には住む人のモラルをもって住んでほしい。特に公営住宅は適当に住みがちであり、みんなで使うところ（共有スペース）は掃除しないと思う。自分が住んでいた住宅を見ると、たった10年しか経っていないがすごく古さを感じる。住む人には住宅の使い方を動画で見せるとか、紙媒体だけでなく、簡単にわかる方法で提示してほしい。</p>
委員長	<p>公営住宅、民間住宅、限らずそうなのか。</p>
委員	<p>民間住宅は住宅に住む人を選べるので問題ないが公営住宅はそうはいかないと思う。</p>
委員長	<p>他の自治体での取組も参考にできたら良いのかなと思う。</p>
委員	<p>公営住宅を管理している側としての意見。</p> <p>住宅の使われ方に関しては気にしている。今の住宅は気密性が高い住宅であり、空気の流れが悪くなっているところがあると、住宅の中で洗濯物を干した場合、湿気が住宅内に入ってしまう。北側の住宅では特に、天井がカビで黒くなってしまい、苦情がくる時がある。</p> <p>実際に、入居の際には「住まいのしおり」というものを渡している。洗濯物を干すときは外に干してくださいとかの注意事項が書いているのだが、実際にしてくれていない人もいる。</p> <p>持続可能な住まい方として、住まい方についてのパンフレット等の周知が図れるようにしても良いと思う。</p>
委員長	<p>これから新しい住宅を供給していく中で、住宅の使い方は大事だと思う。計画の中にどう盛り込めるかどうかが、情報共有しておいた方が良いと思う。</p>
委員	<p>資料4の目標3、合併浄化槽の普及について。現状、与論町では普及していないのか。何か事情があるのか。</p>
事務局	<p>総合振興計画（P104）の中には普及率までは書いていないが、記載があった。</p>
委員	<p>補助制度はあるのか。</p>
委員	<p>ある。年に〇件という予算の上限はある。</p>
委員	<p>目標3の中には、ZEH住宅の普及も記載しているが、現状、与論町はどうなのか。</p>

	ZEH住宅は作っているのか。
委員	なかなか難しい。他の市町村では建てられていると思うが、まだ与論町ではつくっていない。
委員	ZEH住宅というのは、省エネと総エネがある。冷暖房に必要なエネルギーを太陽光発電でつくり、かつ、雨の日でも使用できるように蓄電池も必要になるため、ハードルが高い。だからこそ、ここで簡単に普及すると記載してよいのか。
委員	蓄電池、太陽光発電を入れた住宅をつくってはいるが、だいぶコストはかかっている。
委員	国でも環境省や国交省がいろんな補助を出しているが、ここで書くべきかどうかは検討したほうが良いのではないか。
委員	提案がある。CLTについて。メリットとして、補助を使えば安くなること、RCと同等の強度をもっていることがあげられる。また、与論町にCLTで住宅を作った場合、㎡あたりの単価が下がると思う。
委員	輸送には時間がかかるが、着いてしまえば工事も早い。
委員	2年前に聞いた話だが、鹿児島本土でCLTとRCが同等の費用なら、与論町でつくればRCよりも費用が安くでおさまり、ZEH基準にも対応した住宅がつかれるのではないかと思う。
事務局	原則として令和4年度に建てるものからZEHの基準を適応することになっているが、必ずしもということではなく、町の条例において行えばよいとのことなので、現段階ではZEHの基準を適応することは義務ではない。 もしこれからつくろうとしている住宅をZEH基準に対応させるとすると、費用が高くなり、住宅供給の足かせになりかねないと思う。
事務局	目標3について。 ZEHの文字を消して、「省エネルギー住宅の普及」でもよいか。説明のところに、詳しい内容について記載することにする。 CLTについて。 輸送費がかかることと、補助金がないと建てるができないのではないかと思う。また、補助金は非住宅が対象ではないか。
委員	住宅が対象になっている補助金もあると聞いた。与論町では、通常の建設費と比較しても、RCよりCLTが安くなると思う。
委員	CLTで建てたものはどのように壊せるのか。現在、昭和に建てた建物が朽ちていて、壊さないといけなくなっている。次の世代に渡すことを考えると、壊しやすいものの方が良いのではないか。
委員	体積が増える分、解体費はかかるかもしれないが、通常より耐久性が良くて長持ちすると考えるとCLTでも良いのかもしれない。現状、CLTには補助が付くのでまだ実験の段階だと思う。
事務局	国が木造、CLTを推進する理由として、炭素の固定化ができることがあげられる。CLTは材料が軽いため、RCよりも解体費用はかからないし、また建物自体が軽いので地震にも有利である。ただ、建物が建つまでに必要な構造計算や発展が必要な技術がまだまだたくさんあるのが現状である。阿野委員がおっしゃっていた補助というのは、その発展が必要な部分を民間の事業者がやってくれたら補助を出しますよ、という国の政策である。CLTは木造なので減価償却も早いですが、火災に対する強さもクリ

	アしていかないといけない課題である。
委員	P49の(2)①について、県だけでなく市町村とも、災害が起こる前に、災害が起きた時のどの情報が必要かどうかを協議しておくべきと思う。
	P52の(2)③について、ふるさと留学制度について、民間の空き家だけでなく、公共の施設等も含めて、使える住宅の幅を広げてはどうか。使っていない施設を住宅として使用できるのではないかな。
委員	災害時の応急仮設に関して。 建築協会に入っている。台風の後、やっとのことで人を派遣してもらい屋根の修理を行った。その時は手に負えない状況であり個人で工事をしてもらうしかなかったので、誰でも修理できるように、図面を書いて各小学校に貼った。 また、災害時には、公共工事の工期を遅らせて、災害復旧工事の方に人を送ってもらえるようにしてほしい。
委員長	指標を立てることに関して。ご意見あるか。
委員	良いと思う。とりあえず、目標を立ててやってみたら良いと思う。
委員長	P52。建設課に相談窓口をつくることを言い切っているが、これに関して指標を立てられないか。相談件数や空き家バンクのマッチング数など。 また、基本理念のところ、いろんな主体が連携するという横のつながりがわかるようにしても良いのかなと思う。 前回の委員会後の居住支援の話。その時の話では、居住支援の組織は実質的にはあるとのことであったが、話し合いをする場を設けるということを強調しても良いのではないかな。指標になってしまうが、一年に〇回集まるとか、具体的に書いてもよいのではないかなと思う。進行管理をする上でなにか良い案はないかな。
委員	関係者を集めて、話し合ったことを可視化して、それができたかできてないのかを判断したら良いのではないかな。そこから新たな課題がでてくれば良いと思う。 福祉の方では、連携マップ(関係者がわかるマップ)を作っている。
委員	資料4の重点施策の住まいるプロジェクトについて。このプロジェクトの担当課が建設課ということか。
委員	ソフト面が総務企画課、ハード面が建設課の役割になっている。空き家の改修補助制度が総務企画課であったが、技術面で総務企画課では難しいので、空き家の改修補助制度は建設課が行うことになった。空き家の解体・除去に関しては、環境課が行うことになっている。
委員	P56。居住支援協議会も建設課に設置しているのか。
委員	実際には協議会はまだ設置していない。普段の話し合いで情報共有はできている。協議会に参画するときには建設課が窓口になると思う。
事務局	基本理念に関して。ここで決めてほしいと思っている。
委員	「個々」より、「みんな(チーム)で」の方が良いと思う。
委員長	総合振興計画での言葉も参考にしてはどうか。
委員	<u>町民が主張する豊かな与論島の住生活の実現。</u>
委員	<u>町民の願いが一つに叶った将来につなぐ豊かな与論島の住生活の実現。</u>
委員	幸福度が上がったほうが良いと思う。
事務局	委員長を含めた事務局に一任してよろしいか。⇒異議なし

以上

