

第1回四万十町住生活基本計画策定委員会

開催日時： 令和7年10月17日(金) 14:00～15:45
場所： 四万十町役場西庁舎3階 防災対策室
出席者： 小笹副委員長、北村委員、野村委員、橋本委員、牧野委員長、
松井委員、山本委員（五十音順）
事務局： 森副町長（四万十町）
下元課長、橋本副課長、下司係長、林主査（四万十町建設課）
長谷川、増井（昭和株式会社）

会議要旨（敬称略）

橋本委員	計画策定の課題（案）について、町に密着した具体的なプランや方針として想定していることはあるか。
事務局	アンケートや事業者ヒアリングの結果、特に安全性と利便性に強く期待されていることが判明した。この部分を重視して取り組む必要がある。
野村委員	高齢者の不安要素である火災や地震への対策として、住宅の耐火化や火災保険に対する公的補助はあるか。
事務局	住宅の耐震対策については、昭和56年6月以前の建物に対し、県の補助金（診断費無料、設計費、改修費）を活用し、個人負担が少ない形で進めている。火災対策については、窪川地域の町中などでは建築基準法上の22条規制がかかっているが、その他の公的補助は現状ない。地震による火災対策として、安価な感震ブレーカーの活用を推奨している。
山本委員	町の住宅の耐震化率の現状について知りたい。
事務局	現在の耐震化率は48%である。毎年耐震改修は進められているが、昭和56年以前に建てられた利用されていない空き家が残っているため、全体の率は伸び悩んでいる状況である。
橋本委員	2050年ゼロカーボンに向けた取り組みとして、断熱性能の向上（ヒートショック防止などの健康安全対策）を課題に盛り込むべきではないか。
事務局	町は今年度から断熱改修の補助事業を開始している。ヒートショック防止はゼロカーボン対策の一環であり、健康面での安全対策として有効であるため、補助制度の周知を強化していく。

また、現行計画で施策の貢献度が低いとされた断熱改修支援について、今後は「居住者の安全性、特に高齢者の安全性」に目標を見直すことも考えていきたい。

野村委員 断熱改修などの補助制度の住民への周知状況、エアコンの普及率はどうか。

事務局 エアコン普及率の正確な把握は難しいが、現在は最低でも 1 台は入っていると考えられる。断熱改修は窓や外壁などの熱効率を高め、ヒートショック対策にも有効であるため、今後住民への周知を強化していく。

牧野委員長 住民アンケートの自由意見に、空き家の増加や不安に関する意見はあったか。

事務局 空き家対策に関する意見は 22 件寄せられており、これは医療・福祉分野と同じくらいのボリュームである。管理不全空き家への不安、活用や賃貸化を進める仕組みの必要性などが挙げられている。国では特定空き家等に対して自治体から働きかけを可能とする新制度が始まっており、計画でその活用を検討すべきと考える。

また、町では国の補助に加え、昨年度から町単独で危険家屋の解体補助事業を新たに開始した。その結果、空き家の取り壊し相談件数は年間 100 件を超える勢いで、時代のニーズに即した対策を進めている。

牧野委員長 空き家を中間管理住宅としてリフォームする際、ハザードマップの危険区域内にある物件はどのように審査・判断されるか。

事務局 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に属する場合、町が入居者の安全が保たれない状況で借り上げ転貸することは避けている。ただし、所有者が山側の外壁補強などの対策を講じ、確認申請を通せば利用自体は可能である。しかし、町が費用をかけて借り上げると家賃に反映してしまうため、現在はそうした物件はお断りしている。

事務局 中間管理住宅の借上げ期間（12 年間）満了後、物件が所有者に返還されるが、トラブルの懸念や今後の見通しはどうか。

小笹副委員長 返還時は所有者に売却か賃貸継続かを選択してもらう。現時点では大きなトラブルはないが、今後は懸念される可能性がある。

松井委員 建築数が減少し、職人の高齢化や不足が進んでいる。さらにハウスメーカーの進出により、地元の工務店が受ける新築の割合も減っている。

小笹副委員長 人口減少に対し、公的住宅や持ち家など、将来的に必要となる住宅の数の予測は立てられるか。

事務局 公営住宅の管理計画を策定する中で公営住宅の需要は算定しており、持ち家等についても必要（不足）戸数の試算は可能と考える。

山本委員 令和 6 年度に 10 年ぶりに 100 人を超える社会減（転出超過）となった原因は、卒業生の転出や東京一極集中なのか、内訳を知りたい。

事務局 東京一極集中は全国的な傾向であり、町としては近隣自治体との人口の出入りが重要である。令和 6 年度の社会減は、移住者数が目標より少なかった結果、マイナスになった可能性が高い。具体的な内訳（年齢層や移動先）は次回までに確認する。

小笹副委員長 住宅確保要配慮者の課題に物価高騰が入っているが、新築の減少にも関わる金利や物価高騰への対応を、本計画の課題としてどこまで取り組むべきか。

事務局 物価高騰への対応は間違いなく必要である。生活費全般は社会保障との連携が必要だが、住宅（建設、賃借、改修）や地域での暮らしのコスト増については、本計画で対策の方向性を考えるべきと考える。

以上