

第 1 回部会の委員の意見と今後の対応

1. 今後の進め方や全体について
2. 論点① 基本目標と政策展開の方向性について
3. 論点② 今後の施策の方向性について
4. 論点③ 広域自治体として重点的に取り組むべき施策について
 - (1) 市町村支援の強化
 - (2) 市場環境整備の推進

令和 7 年 6 月 2 日

令和 7 年度 第 2 回 住生活基本計画推進部会 資料

第1回住生活基本計画推進部会を踏まえた論点の整理

1. 今後の進め方や全体について

| 委員意見 | 対応案 |
|--|---------------------|
| ○「住生活基本計画推進部会」「居住安定確保計画推進部会」「耐震改修促進計画推進部会」の <u>3つの部会を連携させていくことが必要</u> である。 | ・各部会での議論を連携して進めていく。 |
| ○論点②を議論する際には、論点①の議論と関連して、 <u>上位の目標・方向性と施策を構造的に示す必要がある</u> 。 | ・各論点を関連させて議論を進めていく。 |
| ○ <u>論点③と論点②も関連させて考えていくことが大事</u> である。 | |

2. 論点① 基本目標と政策展開の方向性について

| 委員意見 | 対応案 |
|---|----------------------------------|
| ○部会を進めながら <u>全体像が出てくる中で、適宜見直ししながら検討を進めていく</u> ことかどうか。 | ・全体の議論や関連する上位計画の検討状況等も踏まえつつ検討する。 |

3. 論点② 今後の施策の方向性について

| 委員意見 | 対応案 |
|---|---|
| ■施策検討の視点 ○府全体で共通した施策を検討しているように見えるが、府の中でも <u>地域によって課題は異なる</u> 。府内の地域性を考慮した施策なのか、もしくは万遍なくどの地域も幸せにしようと考えた施策なのか、どこに重点をおいて施策を検討すべきかが不明確。 ○ <u>現状の課題から考えるべきことと、将来予測も含めて考えるべきことがあり</u> 、自治体によっても既に取り組んでいることに対する課題と、現状困っていないけれども今後の予測では困るかもしれないという視点も含めて考えるのか。 <u>どちらもなのか、どちらかなのかなど考え方を整理する必要</u> がある。 | ・府域全体として進めるべき施策を検討するとともに、地域特性に応じた施策についても示し方等について検討する。また、現在の課題への対応としての施策も、将来起こると想定される課題への対応としての施策も両方を検討する。 |
| ■「多様な住まい手」について ○ <u>外国人労働者</u> の居住人口が増えており、多文化共生や国際化の視点も必要。あるいは <u>30代、40代の単身世帯</u> になるかもしれないが、それが読み取れるように <u>「多様」の言葉の中身を精査していくべき</u> である。そうした中で、大阪特有の課題を先取りでき、先進的な計画の色合いがついてくるのではないかと。 ○少子化の中で、次世代育成の観点から、 <u>子どもというキーワードは重要</u> 。 | ・どのような住まい手を想定しているのかが示せるよう検討を進める。 |

3.論点② 今後の施策の方向性について

| 委員意見 | 対応案 |
|---|--|
| <p>■外国人居住者に対する住宅施策</p> <p>○ 外国人居住者の増加に対して、大阪府の住宅政策としてどのように考えていくべきか。</p> <p>○ 大阪市では、ここ1，2年でアジア圏の外国人の人口が急増しているものの、<u>居住エリアなどを含む居住実態は把握できていない</u>。現状は公営住宅への入居時に国籍を聞いていないが、情報として把握しておくことで、今後の住宅支援施策の検討につなげられると考える。</p> | <p>・府域全体での居住実態の把握については、方法等含め検討する。</p> |
| <p>■新たな担い手が活動しやすい環境の整備</p> <p>○ 「住まい・暮らしに関わる新たな担い手の確保、連携体制の構築」について、担い手の確保だけではなく、プレイヤーが活動しやすくなる環境を整えることが必要。例えば、<u>DIYを放っておくのではなくて、安全性が担保できるように、行政が仕組みを作る</u>といったように、新たな担い手が活躍したときに起きてしまう安全性や危険となりうるところをどこかで補完していくような環境整備が必要と考えられる。</p> | <p>・国の「既存住宅市場の整備・活性化懇談会」での議論も踏まえ、検討する。</p> |
| <p>■居住の安定確保</p> <p>○ 5年ほど前に全国の自治体で実施した住宅政策に関する調査において、関東では居住の安定についての政策に重点が置かれているが、<u>関西では空き家対策に重点が置かれている傾向</u>がみられた。<u>家賃4万円未満の民間借家に居住する世帯数が急激に減っていることから、居住の安定が重要</u>だと改めて実感した。</p> | <p>・改正住宅セーフティネット法等も踏まえ、居住安定確保部会で検討する。</p> |

4.論点③ 広域自治体として重点的に取り組むべき施策について （1）市町村支援の強化

| 委員意見 | 対応案 |
|--|--|
| <p>■市町村の実態把握</p> <p>○「重点的に取り組んでいる施策」、「重点的に取り組む必要があるが、現状取り組めていない施策」の回答として「<u>空き家施策</u>」、「<u>耐震施策</u>」を大半の自治体が挙げている。各自治体で重要な位置づけだと考えられるため、<u>取組がうまくいっているのか、また、上手くいっている、もしくは上手くいっていない理由等について</u>、深掘りして各自治体に聞いてみてはどうか。</p> <p>○「住宅・建築施策を推進するために必要な<u>大阪府の支援</u>」に関する質問について、<u>未回答が多くなっている</u>。具体的に<u>何の支援が必要なのかイメージができていない可能性</u>がある。</p> <p>○計画の策定と事業の実施や推進が結び付かないと、予算も人もつかない。<u>財政部局を納得させられないという諦めが、アンケートの大阪府に希望する支援への未回答につながっているのではないか</u>。</p> <p>○「<u>住まうビジョン・大阪</u>」を活用しているかや、<u>参考になった情報があったか</u>などの質問があると、改定するときに参考になるのではないかと。</p> <p>○<u>上位計画のビジョンとして何が示されていると動きやすいか</u>について、各自治体に聞いてみるのもよいのではないかと。</p> | <p>・市町村アンケートの追加分析や追加ヒアリング等を実施。詳細は別途説明。</p> |
| <p>■市町村支援の考え方</p> <p>○人口減少が進む中、<u>地域ごとにめざしたいことを大阪府がどう支えていくか、それぞれの市町村が持つ強みをどのように支援していくかが重要</u>だと考える。<u>各自治体の人員・リソースが少ない中で、広い意味でのプラットフォーム化が必要</u>になると考える。</p> <p>○<u>市町村単位ではなく、大阪府が間に入って、近隣の自治体をまとめ、地域ごとにくくっていくことが重要</u>だと考える。その際に、大阪府が所有している公的資産やネットワークを活用することができると思う。</p> <p>○大阪府は、<u>広域自治体としてだけでなく、府営住宅の事業者という立場もあるので、複数の市町村同士や府と市町村が一体で公営住宅の建て替え・合築を行うなども考えられ、大阪府が自治体に直接的に関与していくことも可能なので、府の二面的な特性を活かしてはどうか</u>。</p> <p>○大阪府が支援を行う中で、<u>大阪市や中核市と連携ができると効率化が図れる</u>と考える。</p> | <p>・市町村の状況を踏まえた支援策の案について別途説明。本日（第2回部会）の議論も踏まえ、引き続き取組を検討する。</p> |

4.論点③ 広域自治体として重点的に取り組むべき施策について （1）市町村支援の強化

| 委員意見 | 対応案 |
|---|--|
| <p>■民間住宅施策、民間事業者と連携した支援</p> <p>○ これまでは、自治体では公営住宅を住宅政策の主な対象としていたため、市町村レベルでは、民間住宅事業者との接点が少なかった。今後は、<u>大阪府が市町村と不動産団体の支部などの民間事業者を繋ぐことが求められている</u>と感じる。</p> <p>○居住支援や空き家等の民間住宅が対象となる施策において、<u>相談窓口はまとめるべきで、その運用も、民間と連携するなど必ずしも公務員が全てを行う必要がない仕組みを作るべきではないか。</u></p> <p>○ 市町村が特定の業者を紹介することは難しいため、<u>登録された民間団体・業者を紹介することで選択してもらえる仕組みは、民間住宅対策では有用だ</u>と考える。</p> <p>○ 神奈川県では、<u>財団を通して自治体の住宅施策をマンツーマンで指導</u>を行っており、自治体からも心強いとの意見が出ている。<u>外部の力をアドバイザーとして活用</u>することで行政同士で直接やりにくいところも、<u>伴走支援が可能</u>となる。</p> | <p>・市町村の状況を踏まえた支援策の案について別途説明。本日（第2回部会）の議論も踏まえ、引き続き取組を検討する。</p> |
| <p>■人材育成</p> <p>○ 空き家対策は自治体によって状況が全く異なっている。大阪府が<u>各自治体の空き家担当を集めてワークショップを開催し、よく似た問題を抱えている自治体を1つのテーブルにまとめて話し合いをしてもらうことは重要</u>と考える。公営住宅や郊外住宅地など関係ないところもあるが類似する状況のところもある。<u>それぞれのノウハウを横つなぎできるプラットフォームを設けるだけでも人材育成につながる</u>と思う。</p> <p>○ 市町村の職員を大阪府で受け入れる際、<u>市町村では実施するのが難しい取組を経験し、ノウハウを学んで持って帰ってもらうような連携ができると、よりよいのではないか。</u></p> | <p>・市町村の状況を踏まえた支援策の案について別途説明。本日（第2回部会）の議論も踏まえ、引き続き取組を検討する。</p> |
| <p>■負担の軽減</p> <p>○ 自治体における情報の周知や教育等にパワーが必要である。例えば礼金・敷金に関するマニュアルを各自治体で作成されているが、<u>共通のひな形を活用するなど、各自治体がすべてオリジナルとする必要はなく、省力化していくことが必要だ</u>と考える。</p> <p>○ <u>クラウド等を活用</u>し、自治体間でのファイル連携の仕方も工夫していくとよいのではないか。</p> | <p>・市町村の状況を踏まえた支援策の案について別途説明。本日（第2回部会）の議論も踏まえ、引き続き取組を検討する。</p> |

第1回住生活基本計画推進部会を踏まえた論点の整理

4.論点③ 広域自治体として重点的に取り組むべき施策について (1) 市町村支援の強化

| 委員意見 | 対応案 |
|--|--|
| <p>■実態把握に対する支援</p> <p>○ マンションだけでなく空き家など実態把握は重要であり、また計画策定のためにも統計データの分析が必要となる。統計調査の分析は詳細に実施するとすれば自治体の負担になるため、<u>大阪府が住宅・土地統計調査結果をエリア単位で特別集計して情報提供するなど支援できればいいのではないか。</u></p> | <p>・ 住宅・土地統計調査結果については、府において、地域別・市町村別に特別集計を行い、市町村等に提示しており、引き続き情報提供に努める。</p> |
| <p>■その他</p> <p>○ 住宅部局だけでなく<u>首長や財政部局に伝わるアピールが必要</u>だと考える。例えば災害時の基礎自治体の体制整備が市民の生活を守るためには重要であり、<u>みなし仮設住宅を提供できるように取り組みを推進することが、首長などに理解され、空き家や居住支援などの住宅政策につながる可能性</u>がある。</p> | <p>・ 市町村が住宅政策に取組みやすくなるような方策について検討する</p> |

4.論点③ 広域自治体として重点的に取り組むべき施策について (2) 市場環境整備の推進

| 委員意見 | 対応案 |
|---|--|
| <p>○ 万博には循環型社会におけるアイデアが集約されている。<u>万博のレガシーの観点からも、新技術などを主体となって支援</u>して欲しい。</p> <p>○ 建設費の高騰や所有者の高齢化が進む中、大規模修繕を行う選択肢をとれないマンションも出てくると想定される。<u>修繕といった前向きなことだけではない、たたみ方やニーズに合った住宅に変えていくといったサポートをどのように行っていくかが難しいが必要ではないか。</u></p> | <p>・ ご意見を踏まえ、市場環境整備を推進するための取組について引き続き検討する。</p> |