

## これまでの政策検討部会における主な意見

令和2年7月29日

大阪府住宅まちづくり審議会第4回政策検討部会 資料

## 新たな住宅まちづくり政策の方向性

- 大阪のまちの個性や特色のある住まいのあり方など、良いところを伸ばすような政策があってもいいのではないか。
- 現状に合う様に常にアップデートできるシステムを加え、現行の課題や、より力を入れていくところを見える化するような構造になると良い。
- 施策の方向性が政策展開の方向性に格上げされていくようなこともあるのではないか。
- 健康を視点にした評価は重要であり、評価の一つとして入れるべきではないか。また、健康というものが狭義の意味で使われている傾向があり、もう少し幅広く捉える必要がある。

### 新型コロナウイルスへの対応

- 生活あるいは社会そのものが随分変わってきているので、かなりアップデートして対応していかなければならない。
- 対応していくこと自体が、まちづくりの中に健康問題を取り入れる一つの要素ではないか。
- 大きな情勢の変化もそれなりに盛り込まれているが、もっと根本的に変わるところもあるのでは。
- 感染拡大によって見えてきた社会の大きな変化については、より広い視点からきちんとした議論をし、もう一度全体を見直すことが必要。

### 進捗状況の点検・評価

- 子どもの問題と地域への愛着の問題は、どのような属性の方がネガティブな評価をしているのかなど、できる範囲でもう少し分析してはどうか。

# 賃貸住宅供給のあり方①

## 住宅の役割

- 公営住宅等を減らしつつ民間賃貸住宅を増やしていくという時間軸でみたときに、この構図でセーフティネットとして機能していくかを考える必要がある。また、建物自体の更新や社会的な動態を考えると、将来的にこの役割で良いのか検討する必要がある。
- すべてがセーフティネット住宅の議論であると考えていくことと、ストックの管理の問題、運営の問題、家賃制度の問題を切り離して考えていくことが大事と思う。将来的に建物の所有と補助の仕組みを分けて考えていくことが大事。
- 経済的側面というのは、具体的に何を目的とした施策についてここで整理しようとしているのか、そのときに時間軸によって膨らんだり縮んだりするというような災害についてどう取り扱うか。
- 3つの側面に加え、時間的な変動やフレキシビリティについては、3つの側面とは別に項目を設けて整理した方がわかりやすいと思うので検討してほしい。
- 役割の部分は住宅セーフティネットの視点から将来こうあるべきという提案型の表にしたほうが良いのではないか。現状・課題・将来展望というようなことが議論できる資料になるよう検討を。

## 危機事象への対応

- 新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、住居確保給付金などの支援策が行われているが、どういった利用者層がいるのかのデータを示して欲しい。
- 府全体でバッファーを持ち、ローカルなショックが起こったときに府全体で対応できるということも重要になるのでは。

### セーフティネット住宅

- セーフティネット住宅の対象にすべきは、一定の見守りや支援があればまだまだ在宅でやっていける人なので、居住支援法人の力を借り、施設ではなく地域で見るため、居住支援法人をどのように活かしながら、全体としてストックを活かしていくのかを考える必要がある。
- 非常時が発生したときに困窮する人たちの層の中に若い世帯も相当数いる。
- 民間賃貸住宅を上手く誘導し、社会的な目的に合致するようにする施策は、大阪の特性にかなり合っている。

### 居住支援法人との連携

- 公営住宅の需要が少ないところは居住支援と連携して新たな活用を探るなど、一方的に減らすだけではないという記載もあって欲しい。居住支援法人にもメリットがあり、かつ住宅が活用できる方向が望ましい。
- 法人が動きやすい条件や、システムのあるべき方法を各組織の行動原理や内部事情を踏まえて出していくことができると、質的なサービスに関連した議論が深まるのではないか。

### 地域における公営住宅の需要

- 府全体ではなく、どの地域にどういうふうに偏在しているのかを捉えたうえで、地域で暮らせないときに大阪府全体でどう支えるかというストラクチャーが見えてくると良いと考える。
- 公営住宅、UR、公社住宅も民間住宅も偏在しているため、ストックの偏在と、制度的な意味で伸び縮みするという仕組みを空間的に考えるという両方の観点から議論すべき。
- 公営住宅が支えている地域と民間に任せて良い地域があるため、もう少しエリアの状況を踏まえた書き込みがあってもいい。地域ごと、もしくは市ごとに見て管理方針を決めていくことが、まだできていないということを文章化しておくべき。
- 同じ問題を解くにしても、地域によって住宅供給の状況や住宅市場の実態は違うため、それに応じた対応、考え方が書かれてもいいのでは。
- 公営住宅全体として量や改修をどうするという議論ではなく、この団地はどうするという判断を強化しなければいけない。
- 公営住宅が大量にあるところだと2035年からの減少幅はより大きくなり、もともと少ないところは全然影響がない。また、地域によって居住の安定確保を図るべき世帯というのも違う可能性がある。