

大阪府住宅まちづくり審議会 第6回政策検討部会 議事録 概要

日 時：令和2年10月2日（金）9時00分～10時30分

場 所：ウェブ会議（大阪府咲洲庁舎 23階 中会議室）

議 事：1. 「新しい生活様式」や「新たな日常」に関する社会情勢の変化に対応した住まい・まちづくり
2. 施策の方向性

【議事】

1. 「新しい生活様式」や「新たな日常」に関する社会情勢の変化に対応した住まい・まちづくり

（委員）

- ・資料13ページに、シニア層は人との交流の機会が減少しているとあるが、シニア層以外はどうか。30代までの女性の自殺率が昨年度より増加しているなどの報道もあり、コロナ禍で元氣そうに見える世代の人たちのメンタルヘルスが危機的状況にあると思われるため、シニア層以外のデータも必要ではないか。また、シニア層だけではなく幅広い世代での地域コミュニティや家での過ごし方等についても、もう少し書き込んだほうが良いのではないか。

（委員）

- ・子供や若年者が抱えている問題がかなり深刻になってきており、その辺りへの目配りは抜けてはいけないのではないか。
- ・コロナ禍で在留外国人が追い詰められている状況の中で、在留外国人に関するデータが一切ないのは如何なものか。きちんと盛り込んでいく必要があるのではないか。

（部会長）

- ・色々な家族構成や世代に対して、もう少し多面的な検討がいるという指摘だと思う。このコロナ禍で、特に都市の共同住宅に住む子育て世代については、転居や転居のための情報収集活動が活発化しているという話もあり、非常に不安定な状況だということが顕在化したのではないかと思う。

（委員）

- ・サンプル数が少ない調査であるが、子供のいる既婚女性がかんりの住宅ストレスを抱えているという調査結果もあり、シニア世代だけでなく、これからの大阪を背負っていく年代である子育て世代や子供たちにも目を向けるべきだと思う。

（委員）

- ・福祉的な住宅に対する支援の部分と、住宅政策である部分との繋ぎという視点から、住宅確保給付金については多くの相談・給付件数があるのに対し、公営住宅の入居申し込みはあまり申請件数が伸びておらず、この状況をどのように受け止めているのか教えてほしい。

（事務局）

- ・住宅確保給付金は福祉政策として経済的支援により現在の住まいに住み続けられるように措置するものであるが、府営住宅はコロナの影響によって解雇あるいは離職等により退去した方の新たな住まいを確保するものという違いがある。
- ・府営住宅の申請数は現時点で28件と少ないが問い合わせは多く、その際、給付金活用の案内

もしており、給付金を活用して引き続き民間賃貸住宅に住む方もおられると考えている。

- ・給付金は支給期間が定められているため、経済状況を引き続き注視していく必要があると考えている。また、府営住宅については、今後増える可能性も考慮して、提供戸数を現在の100戸から300戸まで拡大する予定である。

(委員)

- ・健康の観点から、感染症対策だけでなく運動不足や外出機会の減少等が大きな問題になっているということが本日の資料からも読み取れるが、14ページの論点「健康づくりに資する環境整備」は、住まいの中のことなのか、まち全体の環境のことなのか、何を想定して環境といているのか教えてほしい。

(事務局)

- ・様々なレベルでの環境整備があると考えており、16ページ以降の施策の中に散りばめている。例えば、まちレベルでは、まち中の交流拠点の確保としてオープンスペースの活用促進や、徒歩や自転車を活用したまちづくりの推進、住宅レベルでは運動スペースのある住宅の普及促進などを、具体的な施策案として提示している。

(部会長)

- ・健康との関係も含めて、住まい・まちづくり政策のあり方として考えた場合、これまでのような居住立地政策の考え方のままでいいのかどうかという議論は、今のような時期に再検討が必要ではないかと思う。単に都心や郊外という分類でも上手くいかないし、もう少し地域に即して考える必要があると思う。

(委員)

- ・16ページの施策イメージに「健康住宅の導入促進」とあるが、施策として実施するというのはどういうことか説明してほしい。

(事務局)

- ・換気、断熱、非接触等の感染対策への配慮や、IoTを活用した健康促進・見守りなど、健康に資する住宅の普及促進を考えている。

(委員)

- ・コロナ禍で経済状況もよくない中で、それらのイメージされている健康住宅について、新しい住宅の購入を促進することが、パブリックとしてどれくらいインパクトのあることなのか。特に、感染症予防の観点からは疑問に思うので、それが施策としての最優先事項なのかどうか検討してほしい。
- ・「医療連携のまちづくりの促進」については、医療関係部局等と連携をしながら、既存のものと上手く組み合わせて取り組んでいけば良いのではないか。
- ・「徒歩や自転車を活用したまちづくりの推進」は、自宅で運動をしたいという方が多くなっており、それを上手く促進するもので、健康づくり・まちづくりに合致するものだと思う。また、地域コミュニティをつくることで人との接触機会を増やすというようなメンタルヘルスの視点での健康づくりも含めて検討してほしい。

(部会長)

- ・健康住宅という概念は明確に定義されておらず、特にコロナの問題を踏まえた健康住宅の議論については、まだまだ行われていないため、論点整理から始めないといけないと思う。こ

れまでシックハウス対策や省エネという観点等からの議論はあったが、もう一度ここで健康をベースにした住宅の論点を整理して、施策としてどうすべきか議論が必要だと思う。

(委員)

- ・施策の大きな目標として、心と身体がともに健康である暮らし、住まい、コミュニティのあり方を打ち出すのも良いのではないか。コロナにより、身体だけでなく心の問題が大きな社会的課題として浮かび上がってきたと思うので、具体的な施策でなくてもいいので、どこかに書き込んでほしい。

(委員)

- ・女性のメンタルヘルスの問題がテレワークから発生していることを考えると、テレワークに対応した居住というのは、仕事がしやすいということだけでなくメンタルヘルスに与える影響についても指摘しておいた方が良いのではないか。また、テレワーク時代に即した住宅とは、どういうものが良いのかという検証は、住宅政策を考える上で長期的には大切ではないか。
- ・これまでの都心居住で通勤時間を最小にするという住まい方は、今後変わっていくと考えられ、テレワーク中心の人と都心に住んで働く人たちで再配分のようなことが起こる可能性があると思うので、その両方を上手く入れたような文章にしてほしい。

(部会長)

- ・テレワークと住まいとの関係については色々な議論がでてきており、また、住宅のリノベーションや共用部の改修等もこの短期間に多く実施され、これまでの住宅計画の考え方ではいけないと気づかされる。また、これらのハード面だけでなく、居住地選択や仕事の仕方など暮らし方そのものの本質という課題が提示されているように思う。この辺りは、もう少し時間をかけて議論をしていきたいと思う。

2. 施策の方向性

(委員)

- ・9ページの重点取組「新たな日常に対応した質の高い住まいの普及」について、質の高い住まいとは何か、何のために普及するのか、これが施策の重点取組で良いのか検討してほしい。質の高いという言葉がわかりにくいし、具体性も見えにくい。
- ・資料1では、「徒歩や公共交通機関を活用したまちづくり」ということが挙げられていたが、資料2では「みどりあふれる居住空間の形成」となっていて、すっぱり抜け落ちている。健康の視点を含めてこうした運動あるいは徒歩・公共交通機関を利用したまちづくりの取組みを入れた方が、コロナに対応しつつ暮らしを支えるというところにも繋がるのではないかと思う。

(部会長)

- ・暮らしの質という概念がどのようにしてできたのかという指摘だと思うので、これまでのストラクチャーを再検討して都市と暮らしという概念として整理したというような説明をしていただければと思う。

(事務局)

- ・暮らしというカテゴライズをした意図としては、住まいと周辺の生活環境も含めた全体での

暮らしについて、ハード面とソフト面の連携も含めて高めていきたいという考えから「暮らしの質を高める」という柱を設定した。

(部会長)

- ・施策の柱の1つ目と2つ目は、もう少し言葉自身が魅力的な言葉として響かないと意味がない。事務局からは、色々な施策を暮らしと都市の問題に再整理して、暮らしの問題をどうするのかというキャッチフレーズとして「暮らしの質を高める」としたという説明があったが、ピンとこないということであれば、もう少し議論をして修正してはどうか。
- ・資料1の内容が資料2の具体的な施策に反映されているのか、あるいはこれらの施策を集めると健康な住まい・まちづくりになり、それらが暮らしの質につながるというような論理的な理解ができるようになっているかどうか、今後も議論を行い改善案を検討したい。

(委員)

- ・都市に関する取組項目の中に、あまり住宅政策的なことが掲げられていない。都心居住のあり方、郊外における暮らしのあり方というような多様性を都市の魅力としてつくっていく、また住まいとしても、居住地としての都市の魅力を上げていくというようなことが必要ではないか。10ページのスマートシティに関しても、都市部については居住地としての発想があまりないが、都市として掲げるのであれば、居住地としての都市ということに繋がるような施策が必要ではないか。

(部会長)

- ・担当部局が広範囲の施策を扱っているという背景があるとは思いますが、住宅まちづくり審議会の答申として出すときには、住まい・まちづくりという視点で一貫した流れがないといけないという指摘は尤もだと思うので、できるだけそのような書きぶりにしていく必要がある。

(委員)

- ・都市の魅力を上げることによって居住地としての魅力も上がる、その時に必要な施設やサービス、コミュニティを形成していく、というようなあり方が記載できれば良いと思う。

(部会長)

- ・もう少し抜本的に衣食住関係を見直していく必然性が、今回のコロナで特に強くでてきたと思うので、そういうことも含めて、もう少し将来を展望した書き方というものもあるのではないかとと思うので、改めて検討してほしい。

(委員)

- ・答申のストラクチャーにおいて、社会情勢の変化等の「新しい生活様式、新たな日常」にコロナの話が矮小化されて後半に展開されているので、構造的な変化に関わるような要素が全体に全く反映されていないと思う。「新しい生活様式、新たな日常」の部分をもう少し分解して、コロナ禍で長期的に影響を及ぼすものをもう少しきっちりと描いてもいいのではないか。
- ・ユニバーサルデザインについては、ハード面に特化して書かれているが、今はソフトのインフラをどうつくるかということが重視されているので、そういった内容も入ってこないとおかしいのではないか。
- ・施策の柱の2つ目の暮らしの質については、ここだけではなくすべてに関係することだと思うので、もう少し全体の構成のあり方を考える必要がある。
- ・11ページの重点取組「新たな日常に対応した質の高い住まいの普及」については、住宅の中

の話しか書かれていないが、むしろテレワークを住宅の中だけの問題として捉えることの限界性が課題になっているので、こういう住宅を普及するだけでは問題解決にならない。

- ・ 施策の柱の1つ目と2つ目の重点施策の大半が、昨年度までの取組みの再掲示でしかないような印象で、これでは誰の心にも響かないと思う。ここに、新しい課題をどう踏まえているのかを打ち出していく必要がある。
- ・ 13ページの重点取組「分譲マンションの管理適正化」については、非常時の合意形成の問題や感染症を踏まえたマンション内避難のあり方等の新しい課題に対して、マンションの管理や避難拠点の管理をどうするのかという視点が必要ではないか。施策の柱「安全を支える」「安心の暮らしをつくる」においても同じことが言えると思う。
- ・ 19ページの重点取組「公的賃貸住宅ストックの有効活用」についても、P12の空家等を活用したまちづくりと同様に新しい取組みが既にできてきているところもあると思うので、そうした視点を盛り込んでいかなければ、住宅まちづくり政策として精彩を欠いてしまうのではないかな。

(部会長)

- ・ 全体として総花的な書きぶりになっているので、もう少し新しい視点に重点をおいた書きぶりにした方がよい。本質的には、価値観の変化がある中で、コロナ禍でそのことがより一層議論として高まったというところがあると思う。これまでは効率性重視の都市政策であったが、コロナ禍等により冗長性・多様性（ダイバーシティ）の住宅行政の必要性が顕著になってきており、住まい・まちづくりの視点からみると、色々な選択性が用意されている社会でなければ危機事象に対応できないと思うので、そういった価値観の動きというものがもう少しみえた方がよい。
- ・ 行政として何をすべきか、何ができるかという議論ができていない部分も多いため、具体的な施策としてどこまで審議会が提案できるかについては、今後もう少し検討の必要がある。

以上