

## 大阪府住宅まちづくり審議会 第7回政策検討部会 議事録 概要

日 時：令和2年10月21日（水）10時00分～11時30分

場 所：ウェブ会議（大阪府咲洲庁舎41階 共用会議室7）

議 事：1. 大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方 答申（素案）

### 【議事】

#### 1. 大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方 答申（素案）

（委員）

- ・27 ページ「(3) 健全な住宅関連産業の育成」の「③住情報の提供や住教育の推進」について、住宅性能表示制度等はこの産業の育成のところに入っているのもいいと思うが、府民の知識の向上や小学校への出前講座などの住情報や住教育が入っているのは違和感がある。施策の方向性「1. 暮らしの質を高める」の(1)か(2)に入れる方が良いのではないかと。

（委員）

- ・「4. 安心の暮らしをつくる」の「(3) 健全な住宅関連産業の育成」よりは、「(2) 多様な住まいを選択できる市場環境整備」の方が近いような気もするが、いずれにしても、全体に関わる話だとするのであれば「1. 暮らしの質を高める」という根本のところを持っていくということも考えられるし、市場の環境整備に重きを置くということであれば今の、4の(2)に置くというやり方もあると思う。

（事務局）

- ・いただいた意見を踏まえて、どこに記述するのかについては検討したい。

（部会長）

- ・住宅市場の整備という視点で住情報政策を位置付けるのは、政策論としては一般的な話であると思う。また、その情報の中身に注目すると住生活の支援として別のところに持っていくことも考えられるし、教育の問題との関連等を考えると様々な施策上の相互関係が出てきて、最終的にどこに落ち着くべきかは、この答申案がもう少し具体化すると変わることもあり得る。本日は、このような論点があるということを確認いただき、答申の素案としてどうするかを検討対象にするということ、今回の議論の結果として記録いただければ。

（委員）

- ・「新しい生活様式」「新たな日常」という言葉は、まだ一般的ではなく新しい用語という感覚が強いと思うので、括弧付きで表記する方向で考えてはどうか。
- ・1 ページ目の「はじめに」では、新型コロナウイルスから起因する話を主として、新しい生活様式、新たな日常に的を絞った記述になっているが、一方で、色々な社会の問題を浮き彫りにしてきているという側面も強いので、その辺りを付け加えた方が良いのではないかと。ポジティブな部分と、ネガティブな部分をポジティブに変えていくというような要素など、いくつかの段階があると思うので、その辺りの両面性があるところの記述があっても良いのではないかと。
- ・2 ページ目の基本目標の文章では、まちと住まいを別々に書き分けているが、まちと住まいと人の「関係性」というところに重要な論点があるということ、強調すべきではないかと。

関係性の中に、ウェルビーイング（肉体的、精神的、社会的にもすべてが満たされること）やレジリエンス（復元力）という問題が見え、職住関係が大きく変わることもあるので、その視点を強調してもいいのではないか。

- ・7 ページ目の（1）の①で、都心としてうめきたやなんばの居住機能について触れられているが、もしここで都心の居住について語るのであれば、梅田と難波に象徴するだけではない、もう少し幅広い都心のイメージを描いた方が、個性あるまちづくりの推進にもつながるのではないか。
- ・8 ページ目で、千里・泉北ニュータウンや彩都が挙げられているが、その他の郊外ニュータウンや住宅団地でも、非常に先駆的な取組みでまちづくりをしている事例が出てきていると思う。今回、コ・クリエーションという言葉で新規性を出そうとしているのであれば、そういうところも応援していくというようなことも書いた方が良いのではないか。
- ・9 ページ目は、屋内外の運動スペースというような家と外の関係性について、「新しい生活様式」を考える際に意味があると言っているので、ページ下部の図についても、家の中だけでなく屋外のイメージがもう少しわかるような図にすべきではないか。
- ・10 ページ目の「③みどりあふれる居住空間の形成」において、公園の新しい利用方法が出てきているという実態もあるので、安全安心面も配慮しつつ、地域ベースでいかに魅力的にしていけるかというマネジメント的な要素も少し盛り込む必要があるのではないか。規制緩和の流れがあるが、一方で緩和だけでは良くないという面もあるので、両者を考えられるようなマネジメントの認識の強化が必要なのではないか。
- ・11 ページの活用イメージの写真について、最近の屋外利用の実験等ではキッチンカーや屋台を使ったものも出てきているので、ある程度オーソライズされて活用できるようなものがあれば、必要に応じて使用することを考えてみるのも良いのでは。
- ・16、17 ページのユニバーサルデザインのまちづくりについては、かなり内容が絞り込まれているが、果たしてこれが最新の取組みであるのか、他に論点はないのか疑問に感じる。例えば、鉄道駅を中心とした移動のバリアフリー化も重要であるが、トイレのあり方や視覚障がい者の問題等もあると思うので、専門家の意見を聞くなどチェックが必要ではないか。
- ・19 ページ③に「地震のほかに豪雨や台風による水災害」とあるが、台風は風の被害もあり、風と雨の被害が複合化して大きな問題になっていくことがあるので、水だけに特化するのではない書き方が必要だと思う。
- ・また、ハザードや避難に関するコミュニケーションをどう取っていくのかということは、危機管理部門だけでなく住宅まちづくりにおいても非常に重要な論点であると思うので、もう少し強化して記述してもいいのではないか。
- ・19 ページ④の危険な空家については、相談に至る前の教育や啓発も重要ではないか。
- ・22 ページでは、前回意見として出ていた居住立地の変化や再配分ということについて、あまり書かれていないが、盛り込むかどうか考える必要がある。
- ・26 ページの「（2）①賃貸住宅市場の形成」では、コロナとの関係性についてあまり触れられていないが、これからの新しい日常や新しいライフスタイルの中で職住環境が変わっていき、シェアオフィスやサテライトオフィスなどの新しいニーズが出てきて、そこに新しいタイプの市場の取引が生まれるというようなことも書いても良いのではないか。

- ・また、家主が勉強をして経営に興味を持ってもらうことが重要で、意識変革を促していくことも必要だと思う。
- ・27 ページの①については、気軽に相談できる仕組みはもちろん重要であるが、個別に色々な問題があって、コ・クリエーションにより良い解決に導いていく仕組みづくりが重要。それによって新しい価値を創造し、新しい人材が入ってくる視点も加えてもいいのでは。
- ・27 ページの②では、職人不足が大きな課題として認識されてきていると思うので触れるべきではないか。どう育成していくのかということと合わせて、就労環境の改善が大きな課題であり、外国人労働者にも関連する話だと思うので、それらを事業者に求めることとして触れても良いのではないか。
- ・27 ページ③の住教育については、学校教育や社会人教育との連携をどのように図っていくのかということが重要ではないか。
- ・28 ページの「地域団体や NPO 等の役割」について、NPO は必ずしも地域に根ざして地域のことだけをやっているわけではないということを見ると、「“地域を守り、育てる” という自覚と責任持ち」とまで書くのはどうか。もう少し自治会、住民組織、NPO 等それぞれの性格を整理して、どういう表現をするのが的確かを検討する必要がある。
- ・また、社会課題に対する迅速で先駆的な対応は特に NPO の役割と思うが、見守りや支援、防災活動等のベーシックな活動が挙げられており、先駆性ということであれば、もう少しエッジの効いた表現をした方が良いのではないか。ただし、地域組織であれば、地域のベーシックな暮らしを支える互助的な役割を果たすことが期待されているということもあると思うので、この文章に関しては、府民や民間事業者の役割とのバランスも含めて再検討が必要ではないか。

(部会長)

- ・図や写真がある方がわかりやすくなるが、逆に誤解を招くおそれもある。図の入れ方については、どういう考え方で入れるのか全体を通じてチェックする必要がある。

(委員)

- ・16、17 ページの①と②は、府の部局の特性で鉄道駅から始まるのもわかるが、いきなり鉄道駅は不自然なので、最初に建物の話があってその後に鉄道駅の話がある方が自然ではないか。
- ・21 ページの「危機事象への備え」について、コロナも危機事象であるので、ここで言及しておいても良いのではないか。

(部会長)

- ・ユニバーサルデザインのフィロソフィ（哲学）が、住まいと連続したまちの隅々にまで行き渡るようにというのが全体の趣旨のはずなので、そういうふうに取り出れるような構成をできる限りとるべきだというご指摘だと思う。

(委員)

- ・9 ページで、木材は調湿効果があると書かれているが、少し言い過ぎという気もするので、例えば「室内の快適性や調湿等にプラスの効果があり」のように、やんわりとした表現にした方が良いのではないか。
- ・10 ページ②の ESCO 事業の推進についての文章で、事業推進の実施を民間によく知ってもらうという意味なのか、現在民間が行っているがさらにやってもらうという意味で民間へ普

及すると書いているのかわかりにくい。

(事務局)

- ・府では ESCO 事業等の取組みを進めているということと、この取組みを民間オフィスビル等にも広げていくべきということで、民間への普及をすべきと記載している。

(委員)

- ・府有建築物については ESCO 事業に取り組んで省エネルギー化を図っていくという話と、事業については民間にも普及していくという話を分けて記載してはどうか。
- ・7 ページで、東京一極集中の是正の機運が高まっているという現状を述べているが、逆に大阪が東京一極集中を是正するきっかけになるのではないかというような文章を入れた方が、より積極的な話を書けるのではないか。

(部会長)

- ・東京都の関係で大阪がどうかということではなく、大阪は大阪の計画として大阪中心に記述をするということの良いのではないか。ただ、ご指摘には 2 通りの意味があり、全体としてストーリーがわかりにくいということが 1 つ。それから、国全体に対しての府の役割をもし論じるのであれば、もう少しきちっとした構えが必要だろうと思うので、そういうことも含めて、もう少し検討しても良いと思う。

(委員)

- ・13 ページで、「大阪の都市構造の大胆な転換などにより」と、さらりと大胆なことが書かれているが、もう少し説明を付け加えなくても支障はないのか。

(事務局)

- ・府計画の「グランドデザイン・大阪」に関して記載したものであり、2050 年を目標に、大胆に都市構造が変わっていくことを目指して、象徴的な 6 つのエリアで取組みを進めていくという理念を掲げている。

(委員)

- ・「グランドデザイン・大阪」の話と、新型コロナの影響によるデジタルシフト（あらゆる企業活動における本質的なデジタル対応すること）など空間の関係性がかなり変わるという話の両方が書かれているため、もう少し説明を加えた方が親切だと思う。どういう考え方で「大阪の都市構造の大胆な転換などにより」と記載しているのか読みとれた方が、理解しやすいのではないか。しっかりと地に足をつけて考えているという意味合いが伝わりやすい方が良いのではないか。

(委員)

- ・答申に用語集を付ける予定はあるか。新しい動きを知るときに、用語の新しさは目に付くと思うし、世の中の動きを伝えるという意味でも用語集がある方が良いと思う。

(事務局)

- ・目次の方には用語の解説という枠組みを入れており、最後の答申には、新しい用語や行政が使っているわかりにくい用語について、用語集を付ける予定である。

(委員)

- ・今後のまちづくり政策のあり方についての答申であるが、継続していくものを打ち出す姿勢の一つとして用語があると思うので、本来は何が新しいのかがわかるストラクチャー（構造）

や書き方が望ましいが、そういうディテール（詳細）を詰めることで、次の施策として何をやろうとしているのか、どこに向かおうとしているのかがわかる答申にしていなければ。

- ・また、図もすごく印象付けるので、今後を見据えた新しい動きや方向性を打ち出すような図を考えてほしい。

(部会長)

- ・ものの考え方やポリシーについての新規性と、施策の新規性があり、施策については具体的な新たな施策イメージの議論が十分できていないと思うが、少なくとも、どういう方向を向いてどういう新しい施策を講じなければいけないかという考え方やポリシーについては、できる限り明快に記述できるように考えるべきではないか。

(委員)

- ・前回の議論でもあった、全体的に総花的な内容となっていることについては、まだまだ工夫が必要だと思う。
- ・資料 2-1 の答申（素案）と資料 2-2 の概要版は同じ内容だと思うが、見え方が少し違う気がする。概要版では社会情勢の変化がキーワードで挙げられておりパッと目に入るが、答申ではそれが薄れてしまい、どこを目指しているのか、これまでと何が違うのかということがわかりにくくなっている。もう少し整理が必要ではないか。

(部会長)

- ・社会情勢の変化等に関して、新しい施策がどのように応えているということが明確にわかるようにする必要があるという指摘である。社会情勢の変化と施策との関係については、議論が十分にできていないと思うので、具体的な提言として書き込むべき内容については、意見があれば事務局に伝えてほしい。

(委員)

- ・施策展開の視点②の「コ・クリエーション」という言葉はあまり馴染みがないように感じるが、「コ・クリエーション」という言葉を選んだ意図は何か。

(事務局)

- ・当初の「ステークホルダー」という言葉には利害関係者という意味しかなく、関係者が連携してつくり上げていくということをより適切に表した言葉にしたいと考え、コ・クリエーションが協働、連携して創っていくときに使われるため修正した。

(部会長)

- ・最終的にどういう言葉を採用するのかについては、英語を使うかどうかも含めて、もう少し議論が必要だと思う。
- ・事務局において、本日の意見をできる限りとり込んだ素案の修正を行い、私が確認のうえ、本審議会の資料とすることで了承いただきたい。

(事務局)

- ・本日いただいた意見を踏まえ、部会長と調整のうえ、委員の方々にも改めて確認させていただいたうえで、答申案として1月13日開催予定の本審議会に諮りたい。

以上