

第 1・2 回作業部会を踏まえた論点の整理

1. ビジョン策定の前提として議論・整理すべき事項について
 - 人口について
 - 都市・地域について
 - 居住魅力について
2. ビジョンの各章に対する具体的な意見について
3. 重点的取組みを検討するに当たっての意見等

1. ビジョン策定の前提として議論・整理すべき事項について(人口)

※第1回作業部会での意見を①、第2回作業部会での意見を②と表示。

委員意見	論点の整理	対応案
<p>■人口密度と行政コストの相関、人口の将来推計の設定</p> <p>○資料2(P.4)人口密度と行政コストについて、人口密度が6.0以上の場合、行政コストはあまり変化しておらず、大阪府はこの範囲に含まれるため、この資料から大阪府の人口が減ると行政コストが上がる、と説明するのは無理がある。</p> <p>・資料2(P.13以降)人口の将来推計について、出生率を上げること、東京圏への転出をゼロにするという設定はかなり難しい。【②】</p> <p>■人口の将来推計、人口配置</p> <p>○人口の将来推計について、出生率の向上、東京への転出ゼロに対しては悲観的に考えている。出生率が回復している要因は、団塊世代Jr.のボリュームによるものであって、社会的な政策が功をそうしているわけではない。また、東京への転出については経済活動が大きく影響しており、住宅政策の枠を超える影響で東京転出が起こっている。ゼロサムゲームというよりマイナスサムゲームの人口の中では、人口を増やそう、一定を保とうというよりは減ってしまうということをも前提としてどういった人口配置をめざすのか、といったことを真剣に議論する段階に入ってきているのではないか。【②】</p> <p>○医療と教育だけは、圏域人口に非常に配慮しないといけない。マイナスサムゲームの中で、どういう風に人口を配置していくのか。これくらいの人口規模を維持しようとか、ここの部分は人口が減っても仕方ないといった、人口が減っていくことをある程度認めた上で、真剣に議論していく必要がある。医療や教育の配置に対しても関係してくるため、住宅政策だけでなく、都市政策とも連携していく必要がある。【②】</p> <p>○資料1(P.3)前回作業部会の論点の整理について、「定住人口ではなく、交流人口、他地域居住などにより1人が1.2～1.3人分の住まい方、暮らし方を～」と意見を述べたが、定住人口を無視しているわけではなくて、一番大事だと思う。</p> <p>・一方で、現実として全国的に人口が減少する中、大阪だけ人口を増やすことを打ち出せるのかを気にしている。資料2(P.15:人口の将来推計)によると、出生率を大幅に改善し、東京圏への転出を半減してやっと人口が維持できるという、厳しい状況がシミュレーション結果としてでている。どのラインを目標にするかはあるが、一定の縮小傾向というか、空き家が増えていく、ストックが余ってくることを前提としたマスタープランの策定が必要である。</p> <p>・全体の人口の枠組みがあるとしたら、都心部や郊外地など、大阪府内での人口配置をどのようなバランスで想定するかということが重要となる。そのためにも、各自治体の総合計画や都市計画マスタープラン等の他計画と連携し、各自治体がどういった都市構造を位置づけているかということも考慮した上で、検討していく必要がある。【②】</p> <p>■年齢や地域などを含めた人口構成の多面的な関係性</p> <p>○定住人口の総量だけではなく、年齢や地域のバランスなど、もう少し多面的な観点から、人口構成自体を考えていくことが重要である。交流人口だけではなく、人口に関する様々な要素を指標化し、相互の関係性を捉えていく必要があると思う。全体としては、各施策による指標同士のポジティブな関係が分かってきて、どこかを支援すると他の指標もよくなっていく、というような方向性を生み出していくことを考えないと、単に定住人口を増やしていくだけではないと感じた。【②】</p>	<p>○人口の捉え方</p> <p>※定住人口に加え、交流人口や人々のあらゆる都市活動が大阪の活力の源であることを整理。</p> <p>※定住人口の必要性は、第2回作業部会で提示済。</p> <p>※第2回作業部会で提示した人口データのうち、指摘があったものは取扱いを整理(人口密度と行政コストの相関は、とりまとめの際に添付しない。)</p>	<p>○都市としての大阪が活力を維持し発展していくには、定住人口が最も重要だという認識のもと、定住人口だけでなく、交流人口や人々のあらゆる都市活動が大阪の活力の源である旨を記載。</p>

1. ビジョン策定の前提として議論・整理すべき事項について(都市・地域)

※第1回作業部会での意見を①、第2回作業部会での意見を②と表示。

委員意見	論点の整理	対応案
<p>■都市の捉え方</p> <p>○「都市」という言葉を使っているが、大阪府全体を考えると引っ掛かってしまうので、「大阪」でよいのではないか。「都市」という言葉は都心にだけ目がいってしまうように感じるが、都心の居住魅力ではなくて、広域的な居住魅力を打ち出せればよい。【②】</p> <p>■地域の捉え方</p> <p>○地域をどのように考えるかが重要である。大阪は特徴を持った地域がパッチワークのように点在している。密集市街地や大規模団地などの市街地の物理的的属性ではなく、もっと地域の顔が見えるような分け方があると思っている。いろいろなタイプを想定しないといけないが、基本は基礎単位である自治会、地域コミュニティレベルが単位だと思う。それらがいくつか集まって少し大きな塊で地域に地域アイデンティティというものが出てくると思う。</p> <p>・地域別構想を書くかどうかという議論があるが、大阪府内の社会移動をみると、旧の国単位かそれを割った範囲で圏域が形成されており、これら少し大きい範囲とコミュニティレベルという狭い範囲と2段階で想定をしていくほうがわかりやすいのではないかと。【②】</p>	<p>○都市の捉え方 ※「都市」について、事務局の考え方を整理して提示(別紙)。</p> <p>・都市の定義 ・大阪の都市構造の特徴 ・大阪の都市構造を踏まえた都市の捉え方</p> <p>○地域の捉え方 ※「地域」について、事務局の考え方を整理して提示(別紙)。</p> <p>・人々のライフスタイル・活動を考えた場合 ・行政的な地域分け ・市街地タイプ 等</p>	<p>○「都市」は「都心」だけを示すものではなく、大阪全体が都市である旨を記載。</p> <p>○対象とする地域の範囲やレベルに応じた具体的施策を今後検討する。</p>

1. ビジョン策定の前提として議論・整理すべき事項について(居住魅力)

※第1回作業部会での意見を①、第2回作業部会での意見を②と表示。

委員意見	論点の整理	対応案
<p>■居住魅力について</p> <p>○ビジョンだからかもしれないが、都市魅力の中身が具体的にわからない。「居住魅力を高める」という言葉に頼りすぎであり、もう少し中身が伝わる方がよい。【②】</p> <p>⇒具体的な中身は、この後に議論してほしいというのが事務局の考えである。それがないとビジョンに説得力がでてこない。【②】</p> <p>○魅力ある住まいと都市にするためには、歩いて、又は、自転車でいける範囲に生活支援施設を充足させるという方針を出すことが必要ではないか。【①】</p> <p>■自然の近接性、交通利便性、歴史</p> <p>○大阪府の地理的条件は重要であると考えており、関西最大の大都市でありながら都心部から山や海といった自然が近く、日帰りができるなど、観光だけでなく、日常生活の中で行き来がしやすい。</p> <p>・そういったところが最大限に生かされるべきであり、住生活(大阪で暮らす)ということについてももう少し可能性を整理した上で、単純に人口の総量を論じるだけではなく、色々な関係を検討し、できるだけ良い循環が起こるような仕組みを発見し、有効な施策を打ち出すことが大切だと思う。【②】</p> <p>○地理的条件の話に加えて、関西全体の居住の歴史があるという要素もある。住宅ストックも含めて、歴史を十分に活かしていないというのが現状である。さきほど、魅力は発見するものだという意見があったが、歴史もそうであり、地域資源という意味でストックの活用もそうである。こういったものがまちづくりの政策にうまくつながる何らかの関係を作りださなければならない。【②】</p>	<p>○居住魅力について</p> <p>※「居住魅力」について、事務局の考え方を整理(別紙)。</p> <p>・都市の居住魅力を構成する要素を提示。</p>	<p>○「大阪に住まう」将来イメージ(例)を提示。</p>

2. ビジョンの各章に対する具体的な意見について

委員意見	論点の整理	対応案
<p>■(P.3)はじめに</p> <p>○「はじめに」の部分は、もう少し全体を位置付けるにふさわしい重みが必要である。最終的には、中身を先に書いた上で、「はじめに」の部分に書いておかなければならない。【②】</p> <p>○2段落目について、「多様な人々が都市に集まり」、「活発な交流からイノベーションが生み出され」、「税金が増えて行政サービスが充実する」、といった順番の方が自然ではないか。【②】</p> <p>■(P.5)政策の方向性</p> <p>○「住宅政策を中心とした取組みから、都市の居住魅力を高める政策に転換していく」とあるが、住宅政策から他に重点を移していくように読めてしまう。魅力的なまちをつかっていくための基本は住宅なので、住宅政策を基本として周辺的环境やまちについても視点を広げていくという書き方のほうがよいのではないか。【②】</p> <p>○4項目については、市場環境の整備だけではないので、限定的に書きすぎているように感じる。基礎自治体に対して府が支援することや、基礎自治体を通じて住民、NPOを支援したりというものもある。【②】</p> <p>○4項目、市場環境の整備について、民間企業の活動に対して市場メカニズムを働かせるという意味では環境整備かもしれないが、住民やNPOに対しては、どういう地域にしていけばいいか、ということを行政府が考えて計画するのではなく、むしろ地域の活動を支援することが行政の役割となる。それぞれに対して何をすれば活性化につながるのかということを整理した方がよい。【②】</p> <p>■(P.5)イメージ図</p> <p>○ダイアグラムについても安全・安心、活力・魅力が両輪のままであるなど、あまり変わっていない印象である。両輪の話もあるが、少なくとも絵の描き方が悪い。【②】</p> <p>○安全・安心、活力・魅力は一体的な話になるかと思う。魅力がある地域で安全・安心に暮らせるような、同じ施策の中で両方を打ち出していき、ということ色々な視点から考えていければよい。</p> <p>・活力や魅力という視点は重要であるが、最近ではシェア居住の問題や、簡易宿泊所で火事のニュースがあったように、耐震性の問題等と合わせて安全・安心は基本的な考え方であり、全体の中での位置付けは必要である。【②】</p> <p>○安全・安心と活力・魅力の関係について、贅沢な暮らしを望むのではなく、最低限の住環境を整備することを目標として進めていけば、関西としても魅力が高まっていくと考えている。【②】</p> <p>■(P.6)イメージ図</p> <p>○資料4(P.6)のダイアグラムを見ると、都市の居住魅力の中に安全・安心、活力・魅力が一緒にされているが、その構成が問題のように思う。今回の住まうビジョンを新しいものにするのであれば、活力や魅力のところ、大阪の暮らしの再発見といった部分を強く押し出したものにすれば、先ほどの古臭さというのは消えるのではないかと思う。【②】</p> <p>■これまでの都市、住まい、まちづくりの議論を踏まえたビジョン策定の必要性</p> <p>○「定住人口の増加」や「民主導」といった古臭い言葉が使われている。そういう議論はとっくに過ぎていて、複雑な議論を踏まえた新しいコンセプトを出さないといけないが、何かおかしい議論をしたような言葉が出てきているような印象を受けてしまう。</p> <p>・現在の断面として、公共と民間の関係、人口の話も人口減少や少子高齢社会の進展、縮退化社会、コンパクトシティの話がでてきて、単純な効率主義、コンパクト化ではなく、地域特性に根ざした議論をしなければいけない中、単純に定住人口増加や民主導というだけでは、そういう議論を踏まえられていない印象。</p> <p>・全体としてもう少し今までの都市、住まい、まちづくりの議論を踏まえたことが感じられるよう工夫してほしい。【②】</p>	<p>○行政の役割 ・府が基礎自治体に対して何をするか ・民間企業、住民、NPOに対して何をするか</p> <p>○「安全・安心」「活力・魅力」の関係性。</p>	<p>○第2回作業部会までの議論を踏まえた記載に修正。</p> <p>○ご意見を踏まえた記載に修正。</p> <p>○「市場環境の整備や地域活動の支援、公的資産の民間開放など」に取組む旨を記載。</p> <p>○将来像を実現する2つの基本目標として「安全・安心にくらせる住まいと都市」「活力・魅力あふれる住まいと都市」を位置づけた旨を記載。</p> <p>○今後の住宅まちづくり政策の方向性として、「活力・魅力」を創出する取組みをより一層展開する旨を記載。</p> <p>○上記「都市」「地域」についての捉え方や、今までの、都市、住まい、まちづくりの議論を踏まえて記載する。</p>

3. 重点的取組みを検討するに当たっての意見等

※第1回作業部会での意見を①、第2回作業部会での意見を②と表示。

委員意見	論点の整理	対応案
<p>■若年・子育て世帯</p> <p>○若い人に大阪に住んでもらうには、若者のスタートアップを住宅政策としてどう支援できるかが重要。職住近接が望ましい人に対する住宅支援が十分でなかったところもある。【①】</p> <p>○大阪府の人口の社会増減では、10代は流入しているが、30代は流出している。こういう若い世代、子育て世代が出て行かず、もっと入ってくるようにするために、住宅の量・質のミスマッチがあるのか、ライフスタイルに合った住宅がないのかなどを考える必要がある。【①】</p> <p>○年齢階級別転出入の状況について、20歳前後の転出入の主な要因は仕事かと思うので、住宅まちづくりの範囲ではなかなかそこまでは関与できない一方、30代での転出が多い要因は、住宅や子育て環境かと思うので、住宅まちづくりを充実していくことで大阪に住んでもらえるのではないかと。【②】</p> <p>○子育て世代などの若い世代を定着させるには、単身のときから大阪に住んでもらえるよう単身の若者向けの住宅政策を充実させることと、子育てしやすい環境を整えてあげる、ということが必要である。神戸市でも、連帯保証等の公的な支援をする動きがあり、こうした支援を若年層に広げていくことが必要である。また、中古マンションをリフォームして住む方への支援など、ストックの活用に向けた具体的な対策を講じていくべきである。【②】</p> <p>○子育て世代の支援は、住宅政策の中で何ができるかということが悩むところ。職住近接は子育て世代にこそ必要な考え方だと思っているが、子供のことを考えると教育機関が近くにあるということが最低条件である。一方で、職に近いところに保育所がないとか小学校がないとか、そういうことがありがちだが、大阪には、職住近接と教育機関の充実が両立しているところが多くあり、親だけでなく子供にとっての魅力があることを打ち出す、促進していくような仕組みがあってもいいのではないかと。【②】</p>	<p>○若年・子育て世帯に対する住宅まちづくり政策のあり方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若者のスタートアップ ・保証等の公的支援 ・ストックの活用 ・子供にとっての魅力 <p>※第1回作業部会では、若年世帯、子育て世帯向け住まいの状況について、データを提示。</p>	<p>○若年・子育て世帯の住まい・都市に対するニーズ等を調査し、取組みを検討</p>
<p>■中年層・子離れ世代</p> <p>○若い人だけでなく、中年層が賃貸住宅に住む事を希望しても、大阪には住みたいと思う賃貸住宅がほとんどない。値段が高く、面積の広い賃貸が大阪にはない。外資系企業が神戸に家を構えるのは、大阪にいい賃貸がないから。【①】</p> <p>○産業構造が変化の中で、大阪に魅力的な企業を誘致しようとした場合、企業は都市を選ぶので、それ相応の魅力ある住宅供給が必要。【①】</p> <p>○大阪としては中部地方も気に掛けないといけない。長期的にみると、大阪は人口が減るが中部地方の人口は増えるといったデータもあり、他の地域に人口を取られるということも頭に入れておかなければならない。</p> <p>・資料2(P.11)年齢階級別転出入の状況について、0～4歳や30代の世代が転出超過だが、一時的に転出してもそれが戻ってくるのであれば問題はない。それが戻ってきていないことが問題であり、40代や50代等の儲け頭の世代など、少しずつでも転出者が戻ってくるようなことが考えられればいいかと思う。【②】</p>	<p>○中年層・子離れ世代に対する住宅まちづくり政策のあり方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住みたい賃貸住宅の不足 	<p>○中年層・子離れ世代の住まい・都市に対するニーズ等を調査し、取組みを検討</p>

3. 重点的取組みを検討するに当たっての意見等

※第1回作業部会での意見を①、第2回作業部会での意見を②と表示。

委員意見	論点の整理	対応案
<p>■外国人</p> <p>○心斎橋筋が外国人の影響で地価が上昇したという報道があったが、定住人口1人あたりの年間消費額は、訪日外国人の7人分に相当するなど、短期滞在的に見れば、外国人は重要な要因であると改めて感じている。報道では、首都圏のマンションで、中国人の購入を3割以下に抑えるような販売をされているとも聞いた。これから、人口が減りながらも外国人の不動産取得が増えていく、あるいは大阪でも既に一定の購入は進んでいるのではないかなと思う。外国人が増えれば、将来的に住宅の管理が課題となる可能性もあるが、一方で、都市の中に新しい活力をもたらすといった要因もあり、戦略的に考えていく必要がある。【②】</p> <p>○人を増やす上で外国人の要素は大事で、色々な国の人間が住みやすい環境整備ということも一つのアイデアである。【②】</p> <p>■既存ストックの活用</p> <p>○住宅の所有者は不動産の魅力を高めるための資金を持っていない可能性が高い。空き家等の活用されていない住宅の所有者は高齢者である場合が多く、塩漬けのまま動かなくなってしまうため、物件に対して出資する人をいかに参画させるかという仕組みを支援していくことも重要である。最近では、自分たちでリフォームできる物件も増えてきており、若い人たちが増えるきっかけにもなるのではないか。【②】</p> <p>⇒ストックの活用を前面に出した方がよいということもあるが、もう一つは、ストックを扱う不動産業についても政策の対象にしたほうが良いという委員意見かと思う。【②】</p> <p>○虫食い状が増えていく空き家のマネジメントも重要であるが、細分化した区画が大きくなっていくような方向で土地が整理されることが望ましい。その点で、対策として隣地購入に対してインセンティブを与えるなど、その是非を含めて検討していく必要がある。【②】</p> <p>○コミュニティの再構築が重要。昔ながらの地縁組織とは異なる新しいライフスタイル、多様な人たちがつながるコミュニティをどう再構築していくか、そのための場所をどう提供していくかということの中で考えられればよい。具体的には空き家・空き地をパブリックな場所として(コミュニティカフェなど)使っていくなど。今年度検討が開始された国の住生活基本計画(全国計画)の見直し内容を横目で見ながら、大阪ではどのような形で盛り込めるかも考えておく必要がある。【①】</p> <p>○地域の空き家を何かに使えればコミュニティの拠点になるという場合があり、近隣の空き家で地域の人々が生活時間を過ごすようなライフスタイルが、コミュニティの再生も含めて、作られていくべきではないのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前回述べた1.2～1.3人分の住まい方の内0.2の部分については、近所の家でお茶を飲む時間があるとか、個人の資産を社会的に使うことを支援するやり方によって、地域での居住生活を豊かにする政策が必要である。それは物的な豊かさではなくて、精神的なものであり、個人の自己実現や家族、近隣といった人間関係の豊かさということもある。 ・結果として出生率の向上につながる、ということを目指したい。交流人口というと、旅行者、多地域居住、別荘となるが、もう少し日常のデイライフの中での資産活用、自分の家以外を使うとか、近隣で育児を助け合うとか、府民の拠点となる場所が新たに生まれていけばいいのでは。【②】 	<p>○外国人に対する住宅まちづくり政策のあり方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外国人との住まい方、コミュニティ形成 ・住みやすい環境整備 ・不動産投資が都市活力に与える影響 <p>○既存ストックの活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家活用に出資者を参画させる仕組み ・細分化した土地の統合 ・空き地・空き家のコミュニティ拠点としての活用 	<p>○外国人の住まい・都市に対するニーズ等を調査し、取組みを検討</p> <p>○既存ストックの活用にあたり、資金面での促進策などを含め事例を調査し、大阪で活用できる取組みを検討</p>

3. 重点的取組みを検討するに当たっての意見等

※第1回作業部会での意見を①、第2回作業部会での意見を②と表示。

委員意見	論点の整理	対応案
<p>■大阪の居住魅力の打ち出し方</p> <p>○大阪に豊かに住むイメージの情報発信戦略が必要。学生が大阪に下宿するイメージが湧きにくい。大阪にも魅力的なところもあるのに、マスコミが偏った情報を発信しているのが要因。ドラマや映画など、民間が上手く情報発信できるような仕組み。観光ではない、住むという等身大の大阪の魅力を発信していく必要あり。【①】</p> <p>○それぞれの主体が、近未来でどんな暮らしができるのか、大阪に住むとこんないいことがあるということをイメージできるようなものを発信するという打ち出しが必要でないか。【①】</p> <p>○活力や魅力は新たに作るものではなく、再発見したり、再構成したりするものであり、発見して周知することが基本であると思う。私自身は、大阪はすごく魅力的になりつつあると考えている。高めるというより、ちゃんと発見して、周知する。高めるのは難しいかもしれないが、周知するのは容易で、ちゃんと知ってもらうことが重要。【②】</p> <p>○既に居住魅力があって吸引力がある地域やまちについては、何が魅力になっているのかを評価するのもおもしろいと考えている。モデルとなる地域の取組みを助長して情報発信する、活躍している人や団体の活動を情報発信することで、コミュニティ再生の方法、シビックプライドを持たせる方法などの進め方のイメージなどを作ることもできる。【②】</p> <p>○安全・安心は、住宅セーフティネットの構築という点があるが、活力・魅力は、住み開きといった住まい方やシェア居住など、民間企業が手を出せない先鋭的な居住の仕方を応援するようなニュアンスが必要ではないか。【②】</p>	<p>○居住魅力の発信</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大阪に豊かに住むイメージの発信、周知 ・人や団体のモデル的取組みの発信 ・住み開きやシェア居住など住まい方の応援 	<p>○「大阪に住まう」将来イメージ(例)を提示。</p> <p>○事例を収集し、取組みを検討。</p>
<p>■職と住との関係</p> <p>○住宅を中心としたまちづくりだけでなく、他のまちづくりとの関係も必要であり、大阪府全体で産業をどこで育てていくかという話がある。新しい産業地をどこに確保するかということでは、例えば、沿岸部に立地している企業は、南海トラフの影響により内陸部に移転を考えているところもあり、ニュータウンの再生等に絡めて産業を入れる余地があるか、どのように産業を入れて住宅の環境とうまく調和をとって整備していくか、というあたりも検討してもいいのでは。【②】</p> <p>○仕事がないと人が来ない。大企業の東京への流出が進んでいるが、小さな仕事をやっているデザイナーやクリエイターもそう。皆大阪にいたいのに、仕事がないから東京に行ってしまう。職と住との関係を混ぜ込むような政策を考えていけないといけない。【①】</p> <p>○大阪府の縁辺部の緑が多いところで住宅地の調査をすると、新しく入ってくる人のほとんどは公共交通を使わずに、自動車通勤している状況があって、仕事に惹かれて移住をする方がみられる。こういう住宅地にどんな人が住んでいるかというと、親の介護をしにきた方や、仕事をリタイアした方などである。</p> <p>・大阪の人口を増やすと考えると、魅力や活力をどこに配置するかがとても重要なことで、大阪府として都心に集約、という話がでてくる一方で、大阪府の縁辺部に工場立地があったり事業所が立地したり、本当はどちらに持って行きたいかが調査をしてもよくわからない。様々な政策の方向性をある程度定めないと効率が悪いという感想。【②】</p>	<p>○職と住との関係性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・職と住をまぜこみ政策 ・政策の連携 	<p>○事例を収集し、取組みを検討。</p>
<p>■密集市街地整備の考え方</p> <p>○木造密集市街地の更新を進めるには、魅力をいかにその土地に与えて更新力を高め、安全を確保することをあわせて考えないといけない。【①】</p>	<p>○地域魅力向上からのアプローチ</p>	<p>○取組みを検討。</p>
<p>■環境施策</p> <p>○エネルギー効率の話はどこかに入れられないか。これまでは集まって住むということが環境を悪くする要因という認識だった(人口密度に比例してヒートアイランド現象が深刻化するなど)が、密度高く住むことによってエネルギー効率を上げることができるので、そういう施策を具体的取組みに入れられればいいと思う。【①】</p>	<p>○密度高く住むことによるエネルギー効率</p>	<p>○事例を収集し、研究。</p>