

## 大阪府住宅まちづくり審議会 第4回作業部会 議事概要

日 時：平成27年8月3日（月）10時00分～11時30分

場 所：大阪府本庁 正庁の間

議 事：大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方（中間とりまとめ案）について  
（事務局より資料1～3を説明。以下、質疑応答・意見交換）

### 【意見交換概要】

#### 1. ビジョン修正案について

委員名	意見概要
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状を踏まえずに将来のめざすべき都市像を言っている印象がすごく強い。現状でどこまでできていて、何ができてないのかということ踏まえたような書き方にした方がよいのではないか。そこに触れずに書くと、現実とは別の理想のように見える。</li> <li>・大阪に住まう将来のイメージについても同じで、資料 2-2 (P.5)「のびのび遊ぶことができる～すくすくと育っています」とあるが、現状では実際に公園や自然があふれているとは言えず、どちらかというともそういった環境が先細りになっているという現状を踏まえた書き方にした方がよい。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最初の方にそういったことを書くのはそれほど難しくないかと思うので修正できるかと思うが、今ではなくてもよいので何か提案があれば。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料 2-2 (P.6)「環境にやさしく・調和して住まう」の中で、「～大阪特有のみどりの風を住まいに取り入れたくらし～」とあるがわかりにくい。少し工夫があればよりわかりやすく伝わりやすくなるのかと思った。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料 2-2 (P.8)「学びとともに住まう」の中で、小学校だけ入れると今度は中学校や高校はどうなるのかということになる。入れるのであれば、「初等中等教育」というような表現か、もう一つは「子育て支援や就学前の教育も」という表現も入れた方がよいかと思った。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議ごとに徐々に修正されて、バージョンアップされてきているという印象を受ける。</li> <li>・現状の課題を踏まえて、こういった論点から見直す必要があるということを示すため、他の計画やマスタープラン等の記載が「はじめに」のところで位置付けがあった方がわかりやすく、現状の課題を踏まえているということを強調できるのではないかと感じた。</li> <li>・ニュータウンを含めて住区基幹公園のような小さめの公園の使われ方が少し落ちてきているというのが事実としてあり、これをいかに活性化するかという課題が一方である。利用の活性化を含めるであるとか、認知を深めるということが安心安全につながっていくということになるが、そこまで具体的に書ききることはこのビジョンの中では難しいかと思うので、工夫が必要である。</li> </ul>

委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来イメージでは比較的耳触りのよい言葉が並べられていて、今の大阪の現状をどうするのかという政策のためのメッセージとしてはまだまだ弱い。それをどう表現するのかということであるが、構造的な問題も含まれているように思う。</li> <li>・最終的にこの住まうビジョン・大阪だけが独り歩きするのか。これだけが独立した場合、発信の仕方とセットで考えていかなければならない。</li> <li>・全体を通じてキーワードとなる言葉はもう少し整理が必要である。過去の経緯等を踏まえると、「住まい」と「住宅」、「都市」と「まち」の関係が今一つしっくりこない。府民から見ると、「住宅」と「まち」に統一した方がわかりやすい気がするので再検討をしてほしい。</li> <li>・ある水準以下のものがないまち、という目標の立て方は安全安心と活力魅力の相互の関係を示すという意味で非常にわかりやすい気がしている。</li> <li>・安全安心と活力魅力との接点にあたるようなものについての書き込みが、最初のところでもう少し具体的に言うておかないといけないのかという気がした。</li> <li>・作業部会の作業として一度各イメージを実際に地図に落としてみて、その地図を見ながら議論するということは、作業としてやる意味があるのではないかと思う。</li> <li>・子供の立場に立って成長段階を住環境が支援するといった趣旨で、多様な経験をして多様な人と関わりながら大人になっていく、そういったことをサポートする住環境を作るというメッセージがもう少し具体的にでてくればいいのかと思う。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去の安全安心と魅力活力の関係を踏まえると、「居住魅力満載都市を実現します」というのは、「実現してきました」という表現で、さらにそれをバージョンアップしていきます、という表現の方が適切ではないかという印象を受けている。</li> <li>・アメニティ（快適性）という言葉が使われだしたのは 80 年代であり、30、40 年経っている中で、ここを強調すると前のビジョンの頭出しのように見えてくる。</li> <li>・安全安心も活力魅力も両方しっかりやってきた、さらに今回は環境的思考を強調していく、といった表現とした方が、他の部局のマスタープランとの関係など、内部的にもよいのではないかと思う。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料 2-2 (P.3) 1 行目の後に、大阪ならどこに住んでも安心だという都市にすることは当然だ、という主旨の文章を入れることで、最低限は確保されるというようなニュアンスを強めることはできるかと思う。あとはどこかに、子供が多様な経験をして成長できる、というような文章を入れられればよいのかと思う。</li> <li>・資料 2-2 (P.4、5) に夢物語のように書いてある内容と現状とのギャップである。例えば「かつて老朽化した木造住宅が建て詰まり～」というのが現状であり、そういう表現で現状の問題を書いていくというアプローチかと思う。そうすれば、現状に問題があるということをもう少し明確にしてビジョンに示せるかと思う。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまで安全安心に取り組んできて、それがああるレベルに達したので、活力魅力をしますという議論に読めない方が良い。</li> <li>・安全安心についても活力魅力についても、それがどちらも達成されていない。圧倒的に安全安心の確保については、まだまだ不十分であり、それを確保した上に活力魅力あると考えたならば、いつまで経っても、本当の意味での魅力を創出することができない。</li> <li>・かつ安全安心の方がもう少しでレベルに達するというのであればいいのが、まだま</li> </ul>

	<p>だ問題点がたくさんあり、それに加え全体として財政力その他、地域のパワーというのが必ずしも高まっていない。まずは安全安心をきちんとした上で、活力魅力とは言えず、そういう認識を示しておかないと、ここで提案する意味がなくなってくる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・しかし、最低限の安全安心の確保は、もっと人口が増えてきて財政力が豊かにならないとできないかというのではなく、活力魅力の創出という関連の施策を講じることが、逆に安全安心の確保に繋がっていくという、ポジティブサーキットが描けるのではないか。上下の関係ではなく横並びの施策の関係で、より幅広い施策を講じる。</li> <li>・わかりやすい話では、長屋のリノベーションの話がある。長屋は耐震のレベルでは充分とはいえないが、耐震補強をして、そこに様々なソフトの施策を講じることによって、今までその地域には住んでいない人たちが集まり、まち全体が活力を取り戻していく。そのことがまちの安全性を高める動きにつながっていく可能性がある。だからリノベーションは、物理的な性能のレベルアップというよりも、むしろ社会的な視点から見て意味があり、意味を持たないリノベーションを推奨するのではなく、まちづくりとの連携の中で推奨すべきだという、ポジティブなサーキットを作る可能性がある。そういった魅力の施策が安全安心にフィードバックしていく具体的な例である。</li> <li>・子どもの話で、子育てということに対して、積極的に何か活動ができる環境をつくることによって、子育てについてきちんと問題意識を持って、あるいはサポートしようという方々が集まってくる可能性がある。そこで子育てについて一つの将来の展望が持てるような活動が広がってくれば、そのまち全体がいきいきしてくる。</li> <li>・そのような安全安心と活力魅力が相互に響き合うようなプログラムができないか、そういう施策をやってはどうかと、ここでは示している。</li> <li>・安全安心の施策のメニューはけっこう整っているが、活力魅力のメニューが今の段階では、まだまだ不足している。そこをてこ入れして住宅政策として今まで考えられなかった問題、あるいはどこかと連携しながらやっていくべき施策、活力魅力の創出という施策を積極的に考えて、それが住まい、まちの今まで達成できなかった問題を、回り回って達成していくポジティブサーキットをつくっていこうというメッセージを、具体的に出せないか。</li> </ul>
<p>委員からの意見</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅を建てるマスタープランではなく、大阪の居住環境の安心安全と魅力をどう発信していくかという意味では、ビジョンは用途地域の第一種低層から住居までのみならず、準工等も含めて、総括的な住まい方を提言されている。</li> <li>・公営住宅を地域の特色に合わせて整備するという新たな展開のきっかけづくりとしてのビジョンであってほしい。今後、周辺環境に応じた公営住宅のあり方を検討することが可能であれば、本ビジョンに方針をのせてほしい。</li> </ul>
<p>委員からの意見</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これからの安全安心を確保していくためには、都市魅力を高めることが安全安心をより高めるという趣旨にもっていき方がよい。これからの安全安心は都市魅力の確保が不可欠だとすれば意味があり、安全安心が抜け落ちていくのではないかという不安がなくなっていく。</li> </ul>
<p>委員からの</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅だけの議論からまちの議論へととなり、安全安心の議論と活力の議論がこ</li> </ul>

意見	<p>の中で流れている。そこを明示的に書いた方がいいかもしれない。資料 2-2 (P. 3) の図に加えて、「住宅」と「まち」の関係もあった方がいいかもしれない。組み合わせるとまたややこしくなるが。最終的には、言っていることをできるだけはっきりと分かるようにする必要がある。</p>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「はじめに」に、現状の課題を書き込む。「これまでは安全安心の取組みを中心に展開してきました。何々については一定の成果があがってきたが、何々についてはまだ多くの課題が残っている。」といった書き方にして、それをさらに発展させるためには、都市魅力を高めることが重要であるという書き方がいい。</li> <li>・将来像の前に、現状の課題を入れる。例えば、資料 2-2 (P. 7) 「町家や長屋をきちんと手入れして住まう」の項目では、「消失しつつあった町家や長屋の価値が再評価され、きちんと手入れして住まう・・・」というように、放置すると消失していくという問題意識がわかるような書き方とする。</li> <li>・資料 2-2 (P. 5) 子どもが「のびのび遊ぶことができる公園や自然があふれ、」とあるが、勝手にあふれているのではなく、そのような状態をつくるのだという意志を表示するために、例えば「自然を整備し」または「自然が整備され」のような表現にする。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表紙の写真は、住まいを強調して、いろいろなバリエーションの住まい方があるというものを散らせるとよい。都心から郊外、高層から低層の住宅など、キーワードを使いながら写真も集めると大阪府の住まい方が見えてくる。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リノベーションにしても、表紙の写真にしても、住宅団地の写真がない。大阪は日本で一番の住宅団地があり、歴史的にも蓄積されている。団地のリノベーションは次のステージの資源となって、新しい世代の方が住む可能性が高い。</li> <li>・将来的な住宅政策の動きの中で、家賃補助制度などが整備されていけば、従来の府営住宅や市営住宅の、行政が所有して展開し供給するだけでなく、いろいろな人たちに、ストックとして活用できるような可能性も持っている。</li> <li>・公的住宅団地のストックの活かし方では、リノベーションは大阪にとって重要な住宅の課題。活用次第では魅力的な住まい、まちをつくっていく核となる資源。それをもう少し強調してもよい。</li> <li>・大阪府では府営住宅はもちろん、公社住宅を含めて、全国に先駆けて実験的な取組みを行っている。それが住まいの豊かさを導いてきたものでもあり、さまざまな問題をポジティブに捉えて、再生するという考え方をいれてもよい。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来イメージの多くは元気な若い人や子育て世代が中心で、お年寄りなどについては、資料 2-2 (P. 6) 「包容力のある大阪で、人のあたたかさに包まれて住まう」の項に「多様な人々が住まい」と書かれているのみであるが、高齢者比率が多い中で、「老後も安心して住み続けられるまち」ということも、もう少し強調してもよいのではないか。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の問題なので、次回審議会までに検討しておくべき意見である。</li> </ul>

## 2. 審議会答申までのスケジュールについて

委員名	意見概要
委員からの意見	・ビジョンと答申の位置づけは。
事務局からの説明	・中間取りまとめとして8月に一旦まとめ、答申素案については、前回同様、将来像や基本目標、施策の展開方針、具体的な施策の方向性まで含める。PDCAを並行して、必要な取組みを議論いただき、最終的に答申を作っていただく。
委員からの意見	・最終にはこの「住まうビジョン」に具体的な施策の検討が付くということで、ビジョンとしては最終もこのままとなるのか。
事務局からの説明	・部会でも議論させていただきたいが、最終的にビジョンがとけ込んでいくイメージとなるかもしれない。前段には現状もあり、この理念に施策もつけて一つの答申を作っていただくイメージと考えている。