

## 大阪府住宅まちづくり審議会 第5回作業部会 議事要旨

日 時：平成 27 年 9 月 18 日（金）10 時 00 分～12 時 00 分

場 所：プリムローズ大阪 3 階 高砂の間

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. 検討スケジュール・答申素案の体系について

委員名	意見概要
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>資料 2「政策の基本目標」の小テーマでは、「定住人口の増加」が一番にきているが、住まうビジョンを議論した際には、「定住人口の増加」という表現はしないという話ではなかったか。</li> </ul>
事務局からの説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>施策を検討していく上では、定住人口の増加に必要な施策というものもしっかりと議論いただきたいという思いであえて表出しをしている。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口ビジョンではこのまま減っていくスピードよりは増やすという趣旨で書いてあるが、この表現では今よりも増やすというように捉えられかねないので、もう少しよい表現がないかと思う。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>あまりこれ自体が魅力的なフレーズにはなっていない。もう少しポジティブなイメージが伝わるような、考えようとしていることの本質を表現したような言葉に最終的にした方がよい。地域の活性化を地道に積み上げて、施策を重ね合わせていこうとする議論の中では、あまり魅力は感じられないし、誤解を生じる可能性もある。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>答申の体系を図でみると、環境に配慮という項目は活力・魅力だけでなく安全・安心からも両方から出ていてもいいのではないかと思う。むしろ環境問題がなくて安心に暮らせるということはベーシックな部分である。</li> <li>将来イメージを実現できる地域、市街地タイプの検討とは、現マスタープランのように市街地タイプ別で検討をするのか、ビジョンで示した住まう将来像別で検討をするのか、どちらをイメージしているのか。</li> </ul>
事務局からの説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>これまでの市街地タイプ別だけというよりは、ビジョンの住まう将来像をどこで実現するかということ市街地タイプにも落とし込んで、施策の方向性を出していく方がよいかと事務局でも考えており、出し方について議論いただければと考えている。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>活力・魅力と安全・安心の表現については、循環ということが表現されている方がよいかと思う。</li> </ul>

## 2. 大阪府住宅まちづくりマスタープランの中間評価について

委員名	意見概要
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施策の進捗状況はおおむね予定通り進んでいるということであるが、成果指標をみると環境は全然達成できておらず、関連が分かるようなものを付け加えなければいけないと思う。</li> <li>・ 指標の問題として、成果が出なかったとき、そもそも成果指標がよくないという可能性や線形トレンドを仮定したということが問題で、後から成果が上がってくるようなタイプのものもあるかと思う。もう1つは、何もしなくても成果が出たかもしれないという可能性もあり、全国や他の都道府県と比べて大阪府の上がり具合がどうだったかという分析も付けた方がよい。そういった成果指標をいくつかの観点で見、総合的に達成度が高いと考えるのかどうかが必要である。また、トレンドについても厳密ではなく、何パーセント以内に入っていたらよしとするという判断もあるかと思う。</li> <li>・ 仮に指標が正しいとしても施策そのものが問題で、いくら頑張っても効果がないということも考えられる。大阪府として施策を実施して指標を達成したが、成果にはつながっていない、というようなことについても議論をしないと次に進まない。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全国のサービス付き高齢者向け住宅の1割が大阪府に集中し、数が増えている一方で、実態をみると良質なものよりも、やや懸念しなければならない囲い込み型のものが増えており、結果として介護保険料を相当押し上げている現実が予想されることから、数値だけで評価するという単純なものではなく、他の地域と比べて大阪がどうかということも踏まえて評価をした方がよい。</li> <li>・ 資料3-3の各評価(案)では、概ね予定通り進んでいるという評価が並んでいるが、ばらばらな評価がある中で、全部進んでいるように言われるとにわかには信じがたい。</li> <li>・ 既存の施策を並べて議論すると、今までやってこなかったものが見えにくくなることもあると考えていて、従来ない発想の施策をどう考えていくのかということも検討が必要である。例えば、PFIやPPPのような特に経験値を蓄積していかないと各自治体が取組めないような施策こそ、大阪府のような広域行政が情報共有や施策の支援をコンサルタントしていくような立場であるべきではないかと思っている。</li> <li>・ 大阪府は現場を持っていないため、どういった課題があるのかということ把握しにくいと思うが、市町村との人事交流などの取組みがあれば、施策の柱立ての中に現場のニーズが反映しやすいのではないかと思う。そういった点で、大阪府の施策に対して各市町村の評価やニーズを把握することも重要ではないかと感じた。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現状の施策は体系ごとに目標値があって、それぞれで評価をしており施策に見落としがないのかという点と、複合的に絡み合っただけ効果を発揮する部分もあるため、全体としての効果が見えにくく、包括的な視点での点検もいるのかなと感じた。そういったことが少し見えるのが資料3-2(P.11)の指標24番「子どもを大阪で育てて良かったと思っている府民の割合」のアウトカム指標的なものであり、どういった要因が満足度を押し上げたのかということ等が分析できれば、今後、重要な施策の柱となる子育てについて、これまでどういう点が良かったかということが見えてく</li> </ul>

	<p>るのではないか。出典はオンリーワン都市調査ということであるが、そういった分析は可能なのか。</p>
事務局からの説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オンリーワン都市調査は毎年実施している。さらなる分析が可能か担当課に確認する。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全だけど安心ではないとか、安心だけど安全ではない等、そういった問題をどう考えるかということを含めて検討する必要がある。例えば、大阪府では認知件数が下がっているものの、凶悪犯罪の発生等により犯罪不安は高くなっているように思う。</li> <li>・ 大阪府は犯罪発生率が高い地域であり、犯罪そのものが減っているのであれば正しい情報をきちんと伝えることが必要であるが、住宅地での犯罪発生率をみると、大阪府は相当大きな問題を抱えている。</li> <li>・ 兵庫県では防犯まちづくりに関する審議会を開催し、地域の防犯活動の活性化を支援することで犯罪を食い止めていこうという大きいポリシーの中、まちづくり行政として防犯を取り上げているという特徴がある。大阪府においても、同じようなやり方で犯罪発生に対して対応することが必要ではないかと思う。</li> <li>・ アウトカム指標として考えられているものについては客観的なデータとの関係がどうなっているか、あるいは客観的なデータしか見えていないものについて、全体の満足度に反映されているかどうかなど、検討できるところは検討した方がよい。</li> <li>・ 全国の動きや他の自治体との関係について、大阪府の施策がどれだけ効いているのかということは評価しなくてはいけないと思う。</li> <li>・ 近年、単身の若者の居住条件やこどもの住生活関連、子育て世帯の問題など、住まい手の立場に立つと計画策定時よりも問題が深刻化しているものがたくさんあり、単純な数値の増減だけではなく1つ1つの項目についてそういったことを配慮しながら考えなければいけないかと思う。</li> <li>・ 特に子育ての問題や子供の生活環境などは細かく見ていく必要があるのではないか。若い人の生活環境は、親との同居で表には出てこないが潜在的に住宅の問題を抱えているということも、段々と深刻になってきているように思う。</li> <li>・ 住生活に関わる環境の変化に対する指標の読み方についてはきめ細かく見た方がよい。</li> <li>・ ただし、全てをやっていくことは大変なので、審議会等の議論の中で特に注目した方がよいという指摘があるところについて、他のデータとの対比も含めて丁寧に検討した方がよいかと思う。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 資料3-3の施策の進捗状況を見ると、誰を弱者だと思っているのか見えなくなっており、実際の市民の状態に迫るような施策があってもよいのではないかと感じている。特にシングルマザーについて、低所得者の方はかなり厳しい状況に置かれている。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住まいの問題が、仕事や子育てとの関連の中で成り立っているということをいっそう意識した施策が必要である。</li> <li>・ 若い人の居住問題が深刻化しており、5年前の議論では顕在化していなかったため、</li> </ul>

	<p>現行の施策をチェックしただけでは逆にスルーしてしまう可能性もある。そういった問題を現在の指標の評価の中でどのように考えたらよいかということを少し検討した方がよいかと思う。</p>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>一組のカップルから生まれる赤ちゃんの数は減っていないようで、少子化の原因は結婚しない若者の増加や晩婚化であり、なぜ結婚しないかという点と定職への就きにくさと子育て支援が充実していないということである。住まいの中でできることは限られてはいるが、高齢の世代ばかり注目していると 20 年経てば次の世代がいなくなっているような状況にならないかということを危惧している。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>シングルマザーであっても、子供に対して大変そうな姿ではなく、幸せに子育てをしている姿を見せてあげられるような状況がくればよいと思う。</li> </ul>

### 3. 大阪に住まう将来イメージについて

委員名	意見概要
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>あまり市街地タイプ別やテーマ別と言わないで、もっと場所をはっきりさせてから議論した方がよいのではないかと気はする。特にテーマ別で場所を問わないといってしまうとそれ以上思考が先に進まない。</li> <li>それぞれの将来イメージについて、代表的なものを取りあえず絞り込んでみてはどうか。今ある資料を整理すればできるのではないかと思う。</li> <li>例えば、「環境にやさしく・調和して住まう」という将来イメージが具体的にどこの地域のどういったイメージかということ複数出すなど、それぞれの住まう像の典型的なイメージを出してからまとめ方を考えればよいかと思う。</li> <li>例えば、「モノづくりとともに住まう」という概念は、もう少し広いかもかもしれないが、ものづくりでも地場産業として町工場がたくさんあるところについて考えると、そういう具体化の仕方があってもよいかと思う。「歴史・文化・芸術を楽しみながら住まう」では、史跡など地図に落とし込めるところで考えてみる。「学びとともに住まう」では、学校が集中しているところを考えてみるとか、「スポーツを楽しみ、健康でいきいきと住まう」でも、施設に着目すれば考えられそうである。「環境にやさしく・調和して住まう」は難しいかもしれない。そのように代表的なものを取りあえず絞り込んでみてはどうか。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>大阪府に住んでもらうための宣伝パンフレットを作るようなイメージなのか。これは現行がどうかというデータで、将来どうするのかというところはまだ分からないので、将来強化していくところを地図に落とし込んでいくのかどうか。</li> <li>それぞれのコンセプトについて、データを地図で示すことは住みたいと思わせる 1 つの方法であるが、20 年後にどうしたいのかということはどう書き込むのか。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>資料 2「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))の構成(案)」の「第 4 章 将来像別の施策の展開方向」を誰に向けてどう書くのかということで、計画自身が大阪府民や事業者を含めてということであれば、その人達の理解を求めるといった部分もあるだろう。あるいは、市町村も含めた行政の中で施策をどういう</li> </ul>

	<p>ところに関連付けてどういう方向に向けていくのかという目標を共有するためなのか。両方かもしれないが、そのあたりをどういうトーンで言うかということかと思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現行計画の市街地タイプ別は、いずれもマスタープラン上での課題が一定集積してみえるところに対して、重点的に課題解決型の政策を打っていくイメージを明確に出そうという意図があったのではないかと思う。</li> <li>・ 今回の将来イメージについて、大阪府の思いとしては活力・魅力を前面に出すので、それによってこういった生活像があるということをも 10本の柱にして、プラス・イメージで引っ張っていききたいという意図を持っていると思う。</li> <li>・ そうすると、市街地タイプ別と関係付けてしまうよりは、例えば「大都市・大阪の圧倒的な魅力を楽しみながら住まう」であれば、そのためのどんな施策を重点的にやっていって、そうすると特徴的にこういった場所ではこんな魅力を楽しみながら暮らすスタイルがあり、別の場所ではこんな魅力が楽しめるのか、そういったことを書くのかなと思う。</li> <li>・ 前回のように問題が共通して集積しているところを解決していく施策を整理したければ、将来イメージと切り分けた方が整理しやすく、今は一緒に考えようとしているので物理的に難しい感じを受ける。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施策によって住まい方を実現するというストーリーを作る中で、大阪府といった抽象的な表現ではイメージできないので、具体的な場所がイメージできた方が分かりやすく、セットで考えないと前に進まない気がする。</li> <li>・ 事務局で考えている新施策みたいなものが、具体的にどこでどういうふうに展開してどんな効果が生まれるのかということをも、ストーリー立てできそうなところを具体的に挙げてもらい、もう少し気楽に議論した方がよいかと思う。</li> <li>・ この作業は、作業部会の中でももう少し面的に考えた方がよいという話の中でできたことなので、最終的に議論した形のまま答申の中に組み込んだ方がよいということになるかどうかはやってみないと分からない。結局は、より意義のある施策を導き出したり、将来像を具体的にイメージするために役に立てばよいわけなので、柔軟に考えてはどうかと思う。</li> </ul>

#### 4. 重点的に議論が必要な施策テーマについて

委員名	意見概要
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 結婚しない人たちを結婚に踏み切らせるため、良質な住宅を提供し、そこに能力があるけれども子育て支援の環境が整っていないので結婚や出産に踏み切れないクリエイターたちを受け止め、そのクリエイターたちが集積することで大阪府のイメージがさらによくなる、という循環が住宅で作れないかなとライフステージを見て思った。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主に活力・魅力ということで、人を呼び込むというか、動ける層を対象に書いているような気がする。そうではなくてここにしか住めないという人たちに向けて、充実した人生や居住魅力を味わいながら暮らしていけるような施策についても落としてはいけないと思う。</li> </ul>

委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 人が入ってくればそれでいいのかと思えてしまう。住んでいる人たちが幸せそうに暮らすというような段階が描けないといけないので、書き方として転出入だけに着目してライフステージを表現することはどうかと感じた。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ライフステージに着目するのも1つの方法であるが、必ずしもライフステージで議論するだけでよいのかと思う。特に大阪府の居住魅力を高めるという議論の中では、何を活用できるかという資源の方からの議論はかなり大事だと思う。</li> <li>• 既存の住宅だけでなく住生活を取りまく居住の資源は色々であり、最大限活用することが必要である。例えば、公営住宅は大阪府が多く所有しているが、これを資源としてどのような活用ができるかも、その1つかと思う。</li> <li>• 大都市の大きな流れとして、賃貸住宅に対して風が吹いており、賃貸住宅の経営というものがこんなに社会的な影響を与える時代は今までなかった。賃貸住宅のマネジメントが、地域を活性化する1つの大きな道具になるということがいくつかの先行事例から見えてきており、経営という大家の仕事が新しい住まい方を引っ張っていく非常に重要な要素であるということが分かってきた。</li> <li>• まちに魅力がないと、自分の住宅に魅力的な人が集まってこないということにも気づいて、オーナーがまちづくりに積極的に関わるようになってきている。これも今までになかった動きで、そういった新しい住まい方やまちづくりに関する活動などは、感性の鋭い若いオーナーがそういうことを始めている。</li> <li>• 大阪は借家文化に対する非常に大きな蓄積が本来あり、既存のストックを活用してそういった借家文化を再生するという観点で考えると、全国に対して十分アピールできる。ストックから考えるというような発想も必要ではないかと思う。</li> <li>• 人の方から考えることも大事で、単純な年齢というよりは何年生まれのどういう世代の人が何を考えてどういうニーズを持っているのか、というふうに考えた方がよい気がする。</li> <li>• いずれにしても人のアプローチも大事であるが、資源から入っていくことも大事だと思う。</li> </ul>