

第38回審議会、第8回作業部会での意見とその対応

1. 大阪府住宅まちづくりマスタープランの進捗状況について
2. 「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」答申（素案）について

1. 大阪府住宅まちづくりマスタープランの進捗状況について

委員意見	論点	対応
<p>○「大阪あんしん賃貸支援事業の登録住宅数」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住支援協議会「Osakaあんしん住まい推進協議会」は高齢化問題だけでなく、様々な住まいの安心に関する施策について柔軟に検討・推進できる仕組みができた。協議会は現在も、そして今後も重要な役割を果たし、また期待も大きい。例えば、登録されても入居者の、特に高齢者の保証人の問題が大きなネックとなっている。協議会で色々な方法で解消することが当面の課題であり、それとともに高齢者以外の方に対する支援の方法について検討いただきたい。 ・耐震性がないものを、あんしん賃貸住宅に含めていることについて、考慮する必要がある。 	<p>○登録住宅における居住支援の充実や質の確保</p>	<p>○居住支援協議会を活用し、保証人不在の場合の対応方策や、一定の質を備えた低家賃住宅の登録促進を検討。</p>
<p>○「まちづくりに参加したいと思っている府民の割合」「府民の近隣の人たちやコミュニティの関わり満足度」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料2、P.33(まちづくりに参加したいと思っている府民の割合)、P.34(府民や近隣の人たちやコミュニティの関わり満足度)が評価の▲となっている。これについては、近隣との関わりが防災、防犯に係る重要な問題であろうと考えている。コミュニティを推進することが一つの課題であると思う。 ・府民の参加をいかに求めていくのかということが重要であり、資料の中にも記載があるので結構かと思うが、たとえば各市町村によって自治会の組織率にもばらつきがあるように思うので、それを上げていくためにどうしたらよいかなど、色々掘り下げた検討もしていただきたい。 ・近所の地縁型のコミュニティがしっかりして、くらしにいけるようなものが、ここの住宅まちづくりのめざすべきもの。住んでいるところをどうしていくかについて、自治会、子ども会、老人会など、そこに住んでおられる方々が参画できる仕掛けを含めて考えていく必要がある。 ・資料2、P.33(まちづくりに参加したいと思っている府民の割合)、P.34(府民や近隣の人たちやコミュニティの関わり満足度)は▲となっているが、なぜこのような評価となっているのか、住民参加、まちづくり全体としても関わる問題であるので、まちや住まいに関する府民の認識や関心がどのようになっているか。啓蒙活動が不十分ではないか。 ・市町村の役割をしっかりとしておく必要があり、大阪市に住んでいるが、地域住民は防災について非常に関心を持っている。自分の財産を守ることから、自分の住んでいるまちが安心して住み続けられるのかどうかなどの問題については関心が高い。問題を投げかけ、住民参加の意識改善のための施策をしないとイケない。いつもボールを投げても市民は関心がないから集まらないという認識ではいけない。 ・住まい手に対する情報提供や住教育の問題も含めて、仕組みが十分機能していない、もしくは機能がないのではないかとといったことにも関連している。 	<p>○地域コミュニティの醸成や、まちづくりへの住民参加を促進する施策の重要性</p>	<p>○住民が主体となったまちづくりを推進するため、住教育の推進や公的資産等を活用した活動拠点の確保等に関する施策を位置付けている。</p>

1. 大阪府住宅まちづくりマスタープランの進捗状況について

委員意見	論点	対応
<ul style="list-style-type: none"> 資料2、P.33(まちづくりに参加したいと思っている府民の割合)については、まちづくりに参加しない理由の中で「時間的ゆとりがない」と回答した割合が高い。アンケートではまちづくりの活動に参加したいかと質問しており、「まちづくりの活動」について、回答者がどのくらいのパワーを使うのか、負荷がかかるのか等の負担感によっても回答が変わるため、難しい指標である。 まちづくりへの参画、コミュニティについては、市町村でかなりの温度差がある。守口市においては支援団体がしっかりと地域に根ざしたコミュニティを構築している。アンケート質問の内容によって評価が変わってくるので、とりまとめについては検討いただきたい。 まちづくりといっても、個々に持っているまちづくりのイメージが違う。総括してまちづくりと呼んでいるので、答える方も何をやるのかとなる。まちづくりを総括して表記することは難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○アンケート調査の特性を踏まえた評価の必要性 ・「まちづくり」という言葉から連想される個々人の負担感が異なり、回答が左右される点 など 	<ul style="list-style-type: none"> ○「分析・評価」において、アンケート調査の特性にも留意した評価が必要な旨、及び定量的な指標の検討の必要性を記載。

2. 「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」答申(素案)について

委員意見	論点	対応
<p>■ 2章 施策展開の視点 ○文化・人権施策との連携 ・資料3-2のP.14(4. 施策展開の視点 ①様々な分野・主体の政策と連携した取組みを展開)について、交通・環境・医療・福祉・教育・労働に加えて、文化・人権についても、横断的な施策の連携に入れていただければどうかと思う。</p> <p>■ 3章 施策の方向性、4章 重点的に取り組むべき施策 ○「ともにくらす」視点 ・P.27(5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現)について、「子どもから高齢者、障がい者、外国人をはじめ、誰もが住み慣れた地域で安心・快適にくらすことができる住まいと都市を実現する」という目標を出されているが、ここに一つの観点として、「ともにくらす」という共生の意味を入れていただきたいと思う。</p> <p>○「行政の役割」 ※第8回作業部会での意見 ・P.27(5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現)について、基本的な考え方の中に公営住宅中心の政策から民間賃貸住宅の活用に移行すると書いているが、行政は十分な支援と質確保のためのコントロールを行うという役割を基本的な考え方として書いていただきたい。</p> <p>○居住支援等を行う団体との連携 ・P.28(民間賃貸住宅における安心確保)について、賃貸人の不安の解消のために情報提供や様々な施策を行うとされているが、ここに居住支援に関わる相談や支援機関・団体との連携を入れてはどうかと思う。情報提供だけではなくて、いろいろな相談や支援を進めている機関・団体があるので、そういったところと連携することによって、賃貸住宅における入居拒否や不当退去などが解消できるのではないかと思う。</p> <p>・いろいろな精神障がい者の支援を見ていると、居場所づくりがずっと続けられており、精神障がい者の方がいろいろな方と交流するような場を設け、そういった支援につないでいくことによって、周辺もいろいろな地域との協力で一緒にくらしにいけるということが分かったという事例もある。そういった意味では、賃貸人の方は住民から意見は言われるし、とはいえ、高齢者や障がい者、外国人の方に退去してもらおうということは悩むところであるが、いろいろな相談や支援機関・団体があるので、そこと連携して取組んでいくということが新しい方向として必要ではないかと思う。</p>	<p>○連携すべき政策の追加</p> <p>○多様な人々が「ともにくらす」視点の必要性</p> <p>○行政の役割の明確化</p> <p>○居住支援機関・団体等との連携の必要性</p>	<p>○文化・人権に関する施策との連携と記載。</p> <p>○「ともにくらす」を追加。</p> <p>○「住宅は、市場において府民が自分の力で確保することを基本としますが、高齢者や障がい者、低額所得者等の中には、一定の性能を持った住宅を市場で確保できない府民も存在。このため、住宅ストック全体を活用して、一定の質をもった住宅が安定的、継続的に供給される仕組みを構築することが行政には求められる」旨を記載。</p> <p>○居住支援等を行う団体等との連携について記載。</p>

2. 「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」答申(素案)について

委員意見	論点	対応
<p>○宅地建物取引における差別の解消</p> <p>・P.29(3)土地取引等における差別の解消)について、土地取引だけではなく宅地建物取引に係る人権研修の取組みが進められており、人権研修指導員も増加しているということが進捗の中で書かれていた。土地取引だけではなく宅地建物取引も含めた差別の解消について、研修や啓発を進めていくという形で書き加えることができないかと思う。</p> <p>○密集市街地の整備</p> <p>・大阪の魅力ある住宅として町家や長屋が挙げられているが、一方でそれが木造密集市街地そのものということもある。こういった魅力と言いながら一方で問題として言い続けているという状況をどう打破するか、どのような更新の仕方を考えていくかということがこれからとても大切なことではないかと思う。矛盾するものの書きぶりについて、矛盾しないようにというのは難しいとは思いますが、頑張ってください。</p> <p>・生野区では98haの区域が全国の重点施策に位置づけられ、具体的に対策が進められているが、密集市街地では人間関係や建物の状況、地域の防災問題も含めて様々な問題があり単純ではない。生野区では足元からのまちづくりとして住民参加をきっちりと位置づけてやっており、25年が過ぎているが、ゆっくりやった方がよいと思っている。</p> <p>・人が住むまちなので、人が納得できるような安全なまちづくり、住民が住んでよかったと思えるまちづくり、住民が自分たちでつくったまちとして誇りを持っていえるまちづくり、こういうまちづくりをやらないといけない。そこに、公共主導型の住宅や安全な防災道路、公園をつくるといったことを具体的に進めている。そういった地区を一つの見本にして、あるいは本審議会の中で現地に行っていたら、経緯などをヒアリングされてはどうかと思う。</p> <p>・本当に危ない住宅は存在しており、これをどうやって早く解消するかが課題だが、良い住宅もいっぱいあって、戦後に建てられた木造賃貸住宅よりも戦前からある立派な住宅もあり、残しておいたほうがよいと思う住宅もかなりある。そういう点では、潰してしまって新しいものを建て替えるというような発想ではまちづくりはできない。</p> <p>・一律の建て替えでは従前の住民はほとんどが住めないで、住民が長年つくったまちに定住できるようなまちづくりをやらないと、まちを壊すだけになるだろうと思う。東住吉区や阿倍野区でも木造賃貸住宅の密集地が存在しているが、道路がきちんと整備されており、大半は残していかなければならないまちではないかと思う。</p> <p>・公営住宅のあり方について、この答申素案ではかなり軽く扱われているのではないかと思う。密集市街地から公営住宅に移った人は、安心して質もよくコミュニティも良いと喜んでおり、これこそ住民参加のまちづくりの一つだと思う。密集市街地と公営住宅との絡みもきっちりと位置づけ、その役割を明確にしていきたい。</p>	<p>○宅地建物取引も含めた差別の解消の追加</p> <p>○密集市街地整備の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民参加によるまちづくり、従前の住民が定住できるまちづくりの必要性 ・戦前長屋など地域の資源を活用する観点の必要性 ・密集市街地整備における公営住宅の役割 ・密集市街地整備を「好循環」で進めるためのイメージの具体化 	<p>○宅地建物取引業者の人権意識の向上に向け、宅建業法に基づく指導監督基準や府条例等の周知啓発に関する施策を追記。</p> <p>○まちづくり協議会など地域住民と連携したまちづくりの推進や、地域資源を活用した地域の魅力づくり等の取り組みについて記載し、活力・魅力と安全・安心の好循環を生み出す施策展開を示す。</p>

2. 「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」答申(素案)について

委員意見	論点	対応
<p>・地元の方々が納得できる形で地域をゆっくりと改善していくという方向性は非常に良いと思う。地域の環境を考えるとということがその地域の魅力を上げることにつながり、そういったことをやりつつ、安全性も同時に上げていくということが、好循環を生む考え方のベーシックな部分ではないかと思う。延焼遮断帯を整備するといった、上から目線の施策をそのまま書くのではなく、地域で納得できる形を取り上げていくということが非常に重要である。</p> <p>・生野区の実践の中には、防災空地を作るのにワークショップ方式を行ったところ、20年前当時は非常に珍しく、非常に盛り上がり個性豊かな広場が出来上がり、それが防災意識の向上につながって好循環を生み出したという例もある。他にもいろいろな例があり、そういったものが具体的に大阪府の中で好循環のイメージとして記述できないか引き続き検討をしていただきたい。</p> <p>○好循環を生み出すための施策展開</p> <p>・「活力・魅力」と「安全・安心」の施策を好循環させて、全体の施策をうまく進めていくという方向性は非常に良いと思うが、それぞれの施策展開の部分に落ちているかどうか課題かと思う。</p> <p>・具体的な例として、資料3-2のP.25(4. 安全を支える住まいと都市の実現)の図では、地域住民にとって住みやすいまちをつくる中で防災性を向上していくという方向性が打ち出されているものの、これが具体化した部分としてP.42の取組みの方向性では、安全なまちをめざすための従来型の施策を単に書いているに過ぎず、好循環を生み出すという考えが十分に反映できていない。</p> <p>・なぜできていないかというと、好循環の内容が基本的な考え方の中に十分反映されていないため。基本的な考え方の中で好循環をどう生み出すのかを書き、その基本的な考え方を個別の施策に落とし込んでいくことが必要ではないかと思う。</p> <p>(第8回作業部会での主な意見)</p> <p>・「循環」が一つの図の中でぐるぐると回るのでなく、他の施策にも波及があり、それが大阪の魅力につながるという考えとすべき。</p> <p>・新しい施策を講じることで好循環を生み出していくことを説明するため、新規性やオリジナリティがないと循環そのもののスタートがかからない感じがする。どこにオリジナリティがあって、どこが新しいかということを直感的に分かるようにする必要がある。</p>	<p>○各施策の柱や重点施策における好循環の生み出し方</p>	<p>○重点施策において、好循環を生み出す仕組み、大阪の魅力につながる施策展開を明記。</p>

2. 「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」答申(素案)について

委員意見	論点	対応
<p>○重点施策の優先順位付け ・8つの施策を重点的に取組むべき施策として位置づけているが、実際に大阪に住んでいる立場からすると防災が一番重要という思いを持っており、各施策の優先順位づけみたいなのがあってもよいのかなという気がした。</p> <p>○住宅の省エネルギー化 ・資料3-2「審議会答申(素案)」のP.23(3. 環境にやさしく快適に過ごすことができる住まいと都市の実現)について、省エネルギーだけではなく、質を高めることで快適性や健康性、経済性のメリットがあるということを広く周知し、省エネルギー住宅の導入がさらに進んでいくという好循環が実現できると本当に素晴らしいと思う。P.36((5)住宅の省エネルギーの推進)にもあるように、「2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準の適合を義務化する」という国の方針がでていると思うが、新築住宅における認定長期優良住宅の割合は、大阪が7%と低いレベルに留まっており、他府県の施策などのよいところをまねるなどにより、具体的な施策を考えていただきたいと思う。</p> <p>■ 6章 実効性を持った計画の推進</p> <p>○政策連携 ・本審議会はひと・まち・都市づくりだと思うのだが、産業政策や子育て・女性の活躍推進を含めた福祉政策などをパッケージとして、縦割りではなく横断的に調整をして取組んでいただければと思う。大阪でもまち・ひと・しごと創生推進審議会が始まっており、そういったところと齟齬のないように調整をしていただきたい。</p>	<p>○施策の優先順位づけの必要性</p> <p>○住宅の省エネ化を推進するための具体的施策の検討</p> <p>【認定長期優良住宅の特徴】 ・一戸建の認定率は府21.0%で、ほぼ全国(23.8%)並み。 ・共同住宅の認定率が非常に低い制度(府0.4%、全国0.5%)。</p> <p>○政策連携の必要性</p>	<p>○各施策の中から重点施策を抽出していることから、重点施策の中での優先順位付けは行わない。</p> <p>○省エネ基準の適合義務化に向け、建築物省エネ法、エコまち法(低炭素建築物)などの制度を着実に運用する。 ○長期優良住宅も含めた各認定制度への府民理解を進め、各制度の特徴に合った活用を図る。</p> <p>○他政策等と連携した施策展開について記載している。</p>