

## 第40回大阪府住宅まちづくり審議会 議事録 概要

日 時：平成28年8月18日（木）10時00分～12時10分

場 所：プリムローズ大阪 3階 高砂の間

議 事：「住まうビジョン・大阪（大阪府住生活基本計画）」（案）について

### 【開会】

- ・委員出席状況 委員20名のうち16名出席  
(欠席委員：岡委員、澤木委員、柴原委員、下村委員)

### 【議事】

○事務局より資料説明。以下、質疑応答・意見交換。

### 【意見交換概要】

#### 1. 「住まうビジョン・大阪（大阪府住生活基本計画）」（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>・資料1-2「みんなでめざそう値」について、満足度など府民の意識を伺うのはいいが、例えば、「大阪にみどりがあると感じる府民の割合」や「まちのバリアフリー化の状況に満足している府民の割合」、「近隣の人たちやコミュニティの関わりに満足している府民の割合」などは普段から関わりがあり、その状況をそのまま反映できるが、「災害時の避難のしやすさに満足している府民の割合」に関しては、災害が発生している状況ではないので、その方の本当の客観的な避難のしやすさが評価できるのかが非常に疑問である。 災害時の避難が本当にしやすいのかということ、客観的にその人が理解したら、実際は危険な状況であったということであれば、数値は下がってしまう可能性がある。例えば、「災害時の避難について十分な準備をしているか」など、府民の理解の現状を示してはどうか。</li></ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"><li>・この指標の出典データである住生活総合調査の設定の考え方を国に確認したところ、基礎的な安全性に対する国民の意識を把握する項目の一つとして設定しているとのことであった。満足度等に関する指標については、進捗状況をチェックする際に、客観的なデータや施策の評価も含めてデータを整理して、検討していきたい。</li></ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"><li>・審議会答申は、行政計画への拘束力はないと思うが、それを尊重するというのがこの審議会の答申の建前ではないか。そういう点では、審議会答申について、どのように位置づけをされているのか、改めて確認したい。</li><li>・2点目は、審議会答申から除外されたものがあるのかどうか。</li><li>・3点目は、審議会答申を受けて、今回示された案に新たに加わったものがあるのかどうか。</li><li>・4点目は、住生活基本計画は10ヵ年計画であり、これまでも5年に1回見直しを</li></ul>

	<p>審議会でも議論しているが、今後もその予定なのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>最後に、国の社会資本整備審議会（新たな住宅セーフティネット検討小委員会）が7月22日に中間取りまとめを行ったが、この内容と今回の計画案とは、どういう関連をもって検討されていくのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>1点目については、審議会答申を尊重し、行政計画を策定します。</li> <li>2点目については、行政計画として文書を作成する際に、文章の整理をした部分があるが、考え方や方針について基本的に除外したものはない。</li> <li>3点目については、本編24ページの「安心してくらすことができる住まいと都市の実現」の基本的な考え方について、「なお、これらの取組みの成果と結果として、府営住宅は将来的に縮減していきます」と、答申を踏まえて、行政計画として、方向性を提示している。また、今回新たに「みんなでめざそう値」として目標値を設定している。</li> <li>4点目については、大阪府の住生活基本計画の中間年である5年後にPDCAの一環として点検・評価し、見直しを行う予定である。</li> <li>5点目については、新たなセーフティーネット住宅が新聞等でもクローズアップされており、民間賃貸住宅を登録するような制度として提言がされている。大阪府では、現在でもあんしん賃貸住宅の登録制度があり、そういったものを活用していく。また、国から新たな考え方が提示されれば、必要に応じて、施策として反映するかどうか今後検討していく。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>9ページ（1.国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現）の基本的な考え方について、「魅力ある都市空間が・・・」との記載があるが、再開発を前提にして施策を練っていくことは、大規模開発に連動しないかと大変懸念している。本来、都市再開発は住人のための再開発でなければならないが、必ずしもそうはなっていない。乱開発が懸念されるような施策であってはならないということを加えていただきたい。</li> <li>また、大阪市の都市計画との整合性をどのように調整するのか。府でいろいろ検討しても、大阪市の都市計画との関連を明確にしておかないと矛盾を来さないか。</li> <li>10ページ（①魅力ある賃貸住宅市場の形成）について、「安心して賃貸住宅に住むことができる環境整備を推進する」とあるが、新たな制度を創設することを検討されるのか。住民が住み続けられる条件をもとにして考えるべきだが、これまでの実績は必ずしもそうはなっていない。</li> <li>11ページ（①大阪に住まう魅力の情報発信、移住・定住促進等）について、乱開発を誘導して自然破壊につながるようなことにならないか。乱開発は、農産地の乱開発がよく言われるが、都心の乱開発を誘導しないかどうか、まちの形成に問題になってこないかと大変懸念している。</li> <li>12ページ（①地域特性を活かした魅力あるまちづくりの推進）について、都心空間の対策を具体化する必要があるのではないかと。人口減はその現象の一つであり、今まで論議があるように、人が住まないようなまちが衰退していくことははつき</li> </ul>

りしている。都心空間の対策の具体化は項目にはあるが、これでいいのかというふうを考えざるを得ない。

- ・ 13 ページ (③公的資産の組み替えによるまちづくりの推進) について、公共用地の活用が述べられているが、住宅用地を他の用途に使用することはよろしくない。むしろ、公共用地、特に元府営住宅の用地は、府営住宅をそこに再築すべき。府営住宅は府民の中の最も住宅困窮者、生活困窮者にとっての住まいの確固たる保障の基盤であり、その削減は住宅政策の根本にかかわる問題。削減するとかいう考え方は正しくなく、府民の目線から、もう一遍見直す必要があるのではないか。また、民活での活性化が乱開発やまちを壊したことをどのように教訓として活かしていくのか。
- ・ 期限付入居募集制度の実績はどうか、また、この期限付入居された方の将来の住宅問題を解決する展望はあるのかどうか。10年たったら家を出なければならないという、不安をどういう形で解消するのか。
- ・ 13 ページ (①若年世代の活躍を支える住まいの確保、②子どもがすくすくと育ち子育てが楽しい環境づくり) について、それぞれに「府営住宅において～」と書かれている部分が重複しているのではないか。
- ・ 24 ページ (5. 安心してくらすことができる住まいと都市の実現) の基本的な考え方は、いかに府営住宅を削減するかという方針を示す記述になっており、全面的に再検討いただきたい。これは住宅困窮者、生活困窮者の住まいについて、住まいは人権、住まいは福祉という概念が全く触れてないように思う。特に、公的責任を住宅政策の中でどのように位置づけるのか。府民に対する住宅問題を解決していく担い手としての府の役割はやはり明確にしないとイケない。特に、府民の住宅問題を解決するために、市場の原理を活用して住宅供給を行うとか、家賃負担等について検討することは、公的にきっちり位置づけをしないと、府民の住宅困窮状況の格差拡大につながっていく。
- ・ 25 ページ (①民間賃貸住宅における安心確保) について、民間賃貸住宅の家賃補助制度を新たに創設してもらいたい。一般消費者の目線では、ごく限られた部分しか家賃補助がない。住宅事情を改善し、いい住宅を確保するためにも、家賃補助をつくるという概念をもっと大胆に打ち出すべき。
- ・ それから 32 ページ ((3) 空家の多様な活用による居住魅力の向上) について、大阪の空家問題、特に腐朽のあるものをどのように今後改善していこうとしているのかがまだ見えてこない。全部つぶしてしまえという意味ではなく、改良できる空家もあり、空家をどう考えていくのかがはっきりしない。
- ・ 55 ページ ((3) 公営住宅の供給目標量) について、10年間の公営住宅の供給目標を10万5,000戸とした根拠を明らかにしてほしい。現有戸数から幾ら増加するのか、これによって住宅困窮世帯は解消されるのか。また、審議会でも府営住宅のあり方について、一つのテーマとして論議する必要があるのではないか。
- ・ 57 ページ (②地方自治体の役割) について、大阪府の役割をもっと具体的に実践的に定義する必要があるのではないか。
- ・ 7ページから8ページ (6. 基本目標の達成状況把握のための指標) について、「あ

	<p>んしん賃貸住宅における一定の質を備えた低家賃住宅の数」があり、現状が2,800戸であり、37年度には倍増するとのことだが、あんしん賃貸住宅の一定の質を備えた低家賃住宅の数として、この程度の数字で果たしていいのか。しかも一方では、公営住宅、府営住宅を減らすと言っているのに、救済する手段としては、余りにもお粗末ではないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・意識に関するデータは、増加させるとか減少させるということを目標としているが、できるだけ可能な限り、大阪府としての展望を示してほしい。目標が極めて貧弱と思われる。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・9ページについて、再開発の促進により乱開発を危惧するとの意見について、大阪市の都市計画との関連では、府と市が絶えず協調・連携して取り組んでいる。9ページの「グランドデザイン・大阪」についても、府と市で策定し、これに基づき連携して進めているもの。</li> <li>・「グランドデザイン・大阪」は、大阪の活力・魅力を生み出していくという大きな方向性に基づき、環境整備を行っている。例えばうめきた2期などは、世界に発信していく、大阪の顔となるようなものとして取り組んでいく。</li> <li>・10ページの安心して賃貸住宅に住み続けられるように新たな制度を設けるのかとの意見については、大阪府、それから業界団体等と設立した「大阪の住まいの活性化フォーラム」を通じて、住まい手のニーズに合わせてリノベーションできる賃貸住宅やDIY住宅、あるいは入居者の方々がお互いに交流できるような賃貸住宅などをこの活性化フォーラムの皆様と連携をして広げていく。また、原状回復ガイドラインは、国のガイドラインを踏まえ、宅建事業者や府民の方がわかりやすいように、大阪版としてパンフレット形式のものをつくっている。それを今、宅建事業者や管理会社に配布して、仲介する窓口で府民にお渡しいただいております。また、居住支援協議会には、宅建事業者なども入っていただいていることから、その中でも引き続き啓発していきたい。</li> <li>・11ページの都心の乱開発誘導の懸念の意見については、冒頭での説明のとおり、計画的に開発や整備を進めていく。</li> <li>・12ページでの都心空間の対策を具体化する必要があるという意見については、ここでは、千里・泉北とかを意識して進めて行くという観点で記載している。</li> <li>・13ページでの公共用地、住宅用地の他用途転換についてどうかの意見は、府営住宅を活用して小規模保育に使うなど、公営住宅を単に減らすというわけではなくて、公営住宅を地域の皆様に有意義なもの、福祉的な観点や子育て的な観点からまちづくりに寄与する用途に転換していくとの考え方で進めている。</li> <li>・13ページの期限付入居では、若年の方の府営住宅の入居促進について、平成24年度から5年間の期限つきで随時募集で申し込みができることとしている。また、若年者世帯向けとして、新婚・子育て世帯向けの期限付入居住宅の募集枠を設けており、平成27年4月からは、全募集枠の27%からさらに1割程度を引き上げまして、30%の枠というのを設けている。実績として、平成27年では、随時募集における若年、単身者の応募状況は、31名の申し込みがあり、若年世帯向けの期限</li> </ul>

	<p>つきの入居は、平成 27 年度では、113 の募集に対して応募が 354、倍率が 3.1 倍となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 24 ページの府営住宅の削減について再検討すべきとの意見については、府民の居住の安定確保について、これまでの公営住宅を中心の政策展開から、その他の公的賃貸住宅、あるいは民間賃貸住宅など、住宅ストック全体を活用した政策へと展開していくとの基本方針を掲げており、審議会からもそういった観点に基づき答申をいただいている。従って、府営住宅については、他の用途への転換、周辺のまちづくりに寄与するといった観点も含め、将来的に縮減していく。</li> <li>・ 府としては、市場を重視し、民間の住宅市場において府民が安心して住まいを確保できる環境を整備するため、行政の責任として、環境を整備していく。</li> <li>・ 家賃補助の創設については、今現在、一定の質を備えた低家賃の賃貸住宅が民間の市場でも相当数あり、どのように活用していくかが我々の重要な役割。居住支援協議会も昨年に立ち上げ、連携した取組みを進めていくこととしている。家賃補助については、現在のところ府としては考えていない。</li> <li>・ 32 ページの地域の生活環境に深刻な影響を及ぼす空家については、空家法ができ、特定空家といわれる周辺に悪影響を及ぼすような空家については、除却や勧告などの一定の法的な手続が整備された。府では、市町村に対する支援として、マニュアルをつくったり、情報共有をしたり、他の市町村の状況を共有したりと、そのような取組みを協議会の場を活用してやっていく。</li> <li>・ 公営住宅の供給目標量については、要支援世帯数を推計し、その要支援世帯数をカバーできるように府営住宅をはじめ、公的賃貸住宅、民間の賃貸住宅でカバーできる数を推計し、公営住宅で確保しなければならない数を示している。この供給目標量は、新たに建設するもの以外に、空家になったものや新たに入居者を募集するものを含めた数字となる。</li> <li>・ 57 ページの府の役割をもっと明確にすべきではないかという意見については、答申で具体的な内容を盛り込んでいただいたと考えており、答申の内容を反映している。</li> <li>・ あんしん賃貸の目標値について、過去の実績を踏まえ、目標値を設定している。このあんしん賃貸登録を促進していくことは行政が果たすべき市場環境の整備の一つと考えている。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一つは、社会的弱者への視点というのを大事にしていきたい。この中には差別の問題が記載されているが、ホームレスの問題は書かれていない。残念ながら、大阪はホームレスが 47 都道府県中でトップを維持していると思うが、これを減らしていくということも一つの大きな視点としてあるのではないかと。</li> <li>・ もう一つは、56 ページに、地域団体や NPO 等の役割が書かれている。「行政と府民とが協働する新しい公共としての役割を果たすことが求められます」とあるのは、個人的には非常に上から目線で書かれていると思う。答申ならいいが、行政がこのように書かれると、ちょっと疑問符を持つ。「求められています」とあるが、そのように府の行政が対応されているのかというと、これも私は現時点ではクエ</li> </ul>

	<p>スチョンマークがつくのだろうと思っている。ぜひ、府の行政としての弱者への視点とか、市民団体とかNPO等の役割ということについてのこれまで以上の支援、あるいは協働ということをお願いしておきたい。</p>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ あんしん賃貸住宅における一定の質を備えた低家賃住宅の数が増えているが、個人所有の賃貸住宅の場合、家賃が支払われないうきにどうするかとか、もし亡くなられた場合に誰が引き取るのかということがきちんと決まっておらず、身内のいないひとり者の老人や就職をしていない方の入居について、家主さんの許可がいただけず、なかなか業者としては勧められない。その点をもう少し府で考えていただきたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ あんしん賃貸住宅は、入居を拒まない住宅という形で家主の協力のもと、登録を進めているが、まだまだ入居拒否や受け入れがたい状況があるというのは承っており、居住支援協議会で議論を進めている。</li> <li>・ 国の方でも家賃債務保証などのあり方を議論しており、その動向を踏まえて、引き続き検討していく。</li> <li>・ すぐに解決するというわけにはいかないと思うが、市町村の福祉サービスや、宅建事業者や地域の管理会社などに協力いただきながら、仕組みづくりを進めていく。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生活保護者の場合、住宅扶助をすべて本人が受け取ると、生活のほうにしまって、不動産業者のほうに入らないことがある。生活費だけ渡して、家賃を払わなくても済むようにするとか、もし、一般の住宅に入っていた場合であれば、家賃は市から家主に払っていただくという方法をとれば、もうちょっと入居がスムーズに行くのではないかな。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ いわゆる生活保護費、住宅扶助費の代理納付というのが、確かに公営住宅のほうは割と進みつつあるが、民間賃貸住宅の中ではなかなか市町村の体制により、代理納付というのができなかつたりする。</li> <li>・ それは国の方も検討しており、また、居住支援協議会の中でも指摘を頂戴している。福祉部局とも連携し、国の状況も踏まえながら検討していきたい。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「みんなでめざそう値」の「あんしん賃貸住宅における一定の質を備えた低家賃住宅の数」について、セーフティーネットを構築するのに公営住宅と民間の賃貸と両輪でという大きな方針があると思うが、めざそう値として、このあんしん賃貸住宅だけでいいのか。あんしん賃貸住宅は、入居差別のほうに重点があり、数としても倍増している中で全体の賃貸住宅ストックのオーダーで言えば1%にも満たない。低家賃で良質な住宅が民間賃貸住宅全体の中でどれぐらいあるのかといった指標が必要ではないかな。</li> <li>・ 行政の責任について、行政は民間市場で一定の質を持った住宅が安定的、継続的</li> </ul>

	<p>に供給される仕組みを構築すると書いてあるが、一体どうやってやるのかというところが、全体としては見えにくい。今後、もう少し具体化していただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション建替え等の件数を倍増するとの目標値について、現在のストックをリノベーションするとの選択肢もある。このマンション建替え等の「等」というのは、リノベーションを含んでいるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・政策の軸として、あんしん賃貸住宅の登録の促進は進めていきたい。低家賃住宅がどれだけあるかについては、PDCAサイクルの中で継続的に捕捉していく。</li> <li>・マンションの建替えについては、耐震改修などを含めている。</li> <li>・行政の責任として、一定の質を持った民間住宅を安定的、継続的に進めていくためにもう少し具体化すべきだとの意見については、参考意見として賜りたい。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・あんしん賃貸住宅を補足する位置づけとのことだが、居住差別に重点を置いたごく一部の指標ではなくて、低家賃で良質な住宅、賃貸住宅をセーフティーネットとして、今後、構築していくという大きな目標として、指標を別に設けていただきたい。</li> <li>・公営住宅の供給目標量の意見に対して、要支援世帯数をURと民間賃貸と公営でカバーしているとのことだったが、民間賃貸とかURの大まかな供給量は把握されていると思うので、それをちゃんと指標として目標値に上げていただきたい。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「みんなでめざそう値」について、満足度を意識目標として設定するときに、「こういう価値観になってほしい」ということと、「それがどのぐらい達成されているか」ということの2つの要因で決まっている。</li> <li>・この指標の中には価値観を変えたいというのも幾つかあって、「差別をなくしたい」や「安全なまちに住みたい」、「コミュニティが充実したまちに住みたい」という価値観を持ってもらいたいというのがある一方で、「その価値観は変わらないけれども、それを達成したい」という両方が含まれている。そのすべてについて価値観と達成度というのが両方得られるかどうかかわからないが、どこかで満足度が上がったたり下がったりと、数値の変化があったときの理由というのを把握できるような限定を本文かどこかで入れておいたほうがいい。</li> <li>・例えば、結構問題だと思うのは、「近隣の人たちやコミュニティの関わりに満足している府民の割合」というのがあるが、これもコミュニティと関わらないほうがいいという価値観を持っている人が多ければ、これが上がったところで安心してらせるまちにはならない。そのあたりをできるだけ識別し、こういう価値観を持った大阪府民になってほしいという話と、府民の価値観はいいので、それを達成するというように大阪府が行政としてやりたいというのをどのレベルかできちんと書いておくことが必要ではないか。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「生き生きとくらすことができる住まいと都市」のみんなでめざそう値で、高齢者生活支援施設を併設するサ高住を9割に増やすという目標がある。大阪府は全国</li> </ul>

	<p>の中で一番サ高住がある。生活支援施設と書けば、食堂があつてよさそうに見えるが、実態としては、介護施設がほとんど併設されていて、上に住む人に過剰に介護を提供して、実はその本人の力を奪っているというケースが散見される。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その結果、実は介護保険料が非常に高騰して、府民の介護保険料が高くなってしまっているという問題があり、この高齢者生活支援施設の中でも適正にケアマネジメントをやっていくということとあわせないと、住宅と名前がつきながら閉鎖的な施設をつくることを奨励してしまうような目標になりかねないことを危惧している。</li> <li>・介護施設の中でも、本人の生活を重視しながら介護を提供する小規模多機能や、24時間の定期随時巡回であれば、まだわかるが、利用者を抱え込むようなことを推奨するような、そういう目標になりかねないように、この辺の書きぶりとか注記をつけるとか、少し注意をしていただきたい。</li> <li>・サ高住は現状、住宅というよりも介護保険収入を当てにしてビジネスを組み立てる事業者が圧倒的。特に30戸前後のボリュームゾーンと言われている部分は住宅単体では成り立ちにくいので、介護保険収入を当てにしたビジネスモデル、要するに、入ればおのずとそこの介護保険収入を使ってもらおうという前提になっている。特にこの辺は注意しなければ、結果的に住宅をめざしながら、ほぼ入所施設と同等なものをつくってしまいかねない。</li> <li>・逆に言うと、商店であるとか、食堂であるとか、本当の意味での生活を支援していく、あるいは本人の主体的な日常生活を支援するような方向での介護施設、そういうものが本当に望ましいのだろうと考えている。</li> </ul>
<p>委員からの意見</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・13 ページ (③公的資産の組み替えによるまちづくりの推進) について、活用の仕方として保留地化やひとまず緑地にすることも重要ではないのか。</li> <li>・関連して、22 ページに大規模災害時に備えた体制の整備ということで、復旧・復興に向けた取組みを早期かつ着実に推進すると書き込んでいただいて非常に良いが、被災者の住まいを早期に確保するため、公的賃貸住宅を活用すると書かれているが、それは結果的には空家がないと活用できない。被災者の避難所生活を早期に解消するためには仮設の住宅を提供するとか、ユニットハウスを空地に早目に設置して、早くそこに移ってもらうとか、そういった施策が非常に重要となる。その際に用地の確保は、これまでの災害の教訓では一番ネックになる。そのため保留地を確保しておくことは非常に重要ではないか。</li> <li>・その後の復興に向けても、災害公営住宅を建てるとなると、用地確保の検討が必要。既存の住宅地の近くであれば、非常にベーシックな施設が整っている中での住宅供給が可能となる。もう少し具体的に災害時の復旧、復興に向けた取組みについて書き込んだほうがいいのではないか。</li> <li>・災害公営住宅は災害時に、被災者の頼るところとなっており、記載がないというのはちょっと問題だと思う。災害公営住宅をどうするか、どのように体制を整えていくのかを書いておくほうがいいのではないか。</li> </ul>
<p>委員からの意見</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各委員の意見を聞いて、あらかたこの案でいけるのではないかという感想を持つ</li> </ul>



	<p>た。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みんなでめざそう値の府民の満足度を上げると、大阪がレベルアップすることで、大阪府内 43 市町村では人口の減少を食いとめる様々な施策を進めていく中で、財源が必要になる。子育て世帯の転出を食いとめるにも、独自施策として医療費の拡充をこの就学前までということで、いかに市民のニーズに応じていくかという施策を行っている中で、大阪府と各市町村との乖離がある。市町村が、市民の減少を食いとめるにつまましては、やはり財源が問題になってくるため、しっかりと協力をお願いしたい。大阪府としても府民のレベルアップを図っていく、満足度を高めるということで施策を進めていただきたい。</li> </ul>
<p>委員からの意見</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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」に関して意見と質問がある。</li> <li>・みんなでめざそう値の「住まいの省エネ性能に満足している府民の割合」を増やすというところで、満足している府民 53%が果たしてどんな性能の住宅に住んでいるのかというのは結構問題であると思う。増加させるだけではなくて、ライフスタイルだとか、実際に本当に省エネの住宅に住んでいるのかということきちんとして認識してもらおうという活動が同時に必要。関連して、断熱改修の戸数をふやすということも、断熱改修の意義がしっかり認識されていないと多分増えていかないので、関連してこういう活動や取組みが必要となる。</li> <li>・緑被率に関して、この 10 年間で緑被率はずっと 14%のままで、次の 10 年間でいきなり 20%という目標で、6 ポイントを上昇させるためには画期的な施策がないとかなり難しい。それに関して具体的に何が必要か、見通しがどうなのかという点をお伺いしたい。</li> </ul>
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑被率の目標値については、本府の環境農林水産部で計画を策定している「みどりの大阪推進計画」において目標値を設定している。</li> <li>・取組みについては、府条例により、ある一定の建築物を建てかえる際に緑を植える、屋上緑化をさせるといったものがある。また、緑をもっと増やそうということで、みどりの風促進区域を設定して、重点的に民間の敷地に緑を植えていくなどの取組みを通じて、20%の目標をめざしていく。</li> <li>・省エネ性能に関する御意見については、来年度、建築物省エネ法が本格施行され、建築審査、建築確認の段階で省エネ基準についても審査がされる。現在、いろいろな場面で民間事業者の方々の意見を聞いているが、やはり一番問題が、府民の方々の意識として省エネや地球温暖化に対する意識が低いということがあり、そのような課題認識のもと、今後取組みを進めていく。</li> </ul>
<p>委員からの意見</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「みんなでめざそう値」の達成に向けて特に、一つ目の「国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市」と二つ目の「生き生きとくらすことができる住まいと都市」がやはり難しいと思う。</li> <li>・みんなでめざそう値を達成したらみんなが生き生きとくらすしていると言えるのか、</li> </ul>

	<p>もしくは国内外から多様な人々を惹きつけていると言えるのかという逆の視点で項目を見たときに、何か考えることができるのではないか。もともとこのビジョンは住宅だけの政策を考えるのではなくて、まちを考える、人を考える、くらしを考えるということにまで政策をもう少し広げていく、住宅だけ単体で考えるのではなくて、もうちょっと広げていきたいと思いますという趣旨が根本にあった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・答申からこのビジョンになったときに、住宅の確保のことしか書いていないような気がする。住宅政策なので、そうなるのだと思うが、もう少し、本当は生き活きとくらすということがどういうことなのかを、もう少し深く考えないといけないという気がする。例えば、町内会の加入率やリノベーションのまちづくりの事例数とか。何かもう少し生き活きとくらすとはどういうことか、惹きつけるということはどういうことかを、答申を踏まえて深く考えて施策に落とし込んでいるということがにじみ出るめざそう値が出てこないかなと思う。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・55 ページ（2）の住宅地の供給の促進策について、上から6行目ぐらいに「市街化調整区域にその全部又は一部が含まれる地域」と書いているが、この意味は市街化を促進していくという意味かどうかを伺いたい。</li> <li>・例えば、大阪狭山市は非常に調整区域が多いが、これをできるだけ市街化区域に変更していけば、住宅もたくさん建ってくるし、税収も増えてくるし、人口の増加にもつながってくる。宅地供給という意味から、市街化区域への編入は非常に重要ではないかと思っており、促進と解釈していいかをお伺いしたいと思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・55 ページは、重点供給地域の指定に関する方針を示しており、市街化調整区域では、原則として重点供給地域の指定を行わないこととしている。</li> <li>・調整区域を市街化区域に変更といった意見については、住宅まちづくりだけでお答えできるものではなく、都市計画での議論が必要となる。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「みんなだめざそう値」の中には、二種類の性格のものがあると感じた。</li> <li>・例えば、「安全を支える住まいと都市」の「耐震化率」、これは数字そのものに意味がある。一方、「国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市」の例えば「大阪でくらしたいと思っている全国人々の割合」は、増加させる必要があるが目標値を定めるのが難しく、トレンドで政策効果の検証の参考とするものだと思う。</li> <li>・「大阪でくらしたいと思っている全国の人々の割合」を「みんなだめざそう値」に入れることは理解しているが、「みんなだめざそう値」の中に二種類の性格のものがあるので、その辺を少し整理できるとより分かりやすくなると感じた。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「グランドデザイン・大阪」について、先ほどの「生き活きとくらすことができる住まいと都市」と関連性を持ってこの施策は進められているのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住、住まうということは非常に重要なテーマであり、現在策定中の「グランドデザイン・大阪都市圏」にも居住といったことに関して地域資源を活かしなが</li> </ul>

	魅力的なまちづくりが進むように考えており、十分に連携を図ることとしている。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一つ目は家賃補助制度について。10年間の計画であり、国待ちの制度でいいのか、大阪府の特別の住宅事情の状況から見てどうなのか、この辺をぜひ論議していただきたい。</li> <li>・二つ目は、居住支援協議会の全体像や役割が府民の中にはよくわからない。この案には期待感を持った中身が含まれているが、ぜひ府民にわかりやすくなるよう、広報も含めて考えてもらいたい。</li> <li>・三つ目は、公営住宅の基本的な考え方は、ぜひ積極的に見直してもらいたい。</li> <li>・それに加えて、10年間の公営住宅の供給目標量が10万5千戸とのことだが、よくわからないので、改めてこの点を伺いたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃補助制度の件について、空家になっている賃貸住宅が40万戸、老朽化していないもので30万戸の住宅ストックがあり、今後、まだ増えていくと想定されている。その中で、低家賃の住宅でも質や耐震性を備えた一定の面積がある住宅が一定数あると認識している。実際に宅建事業者の話を知ると、特に生活保護世帯の方に数万円のいわゆる住宅扶助費の住宅の入居を誘導したりと一所懸命やっていた宅建事業者もおられる。これから空家がどんどん増えていく中で、民間賃貸住宅のストックを使いながらやっていくということが必要だと思う。</li> <li>・公営住宅の場合は、立地が限定されたり、遠方であったりするが、職場の話とか就労の話とかを含めて、住みなれた所でできるだけ住まえるように、民間賃貸住宅の空家ストックを活用した住み替えも一所懸命やっていくことが必要である。</li> <li>・居住支援協議会については、住宅セーフティーネット法で位置づけられた枠組みがあるが、中身については、国や各都道府県、いろいろ試行錯誤しながらやっている。確かに、指摘のとおり具体的なPRがまだまだ不足しており、市町村の皆様とか、賛助会員で入っていただいている団体の皆様と一緒に議論を重ねながら、より一層発展させていく。</li> <li>・10年間の公営住宅の供給目標量については、10年間でどれだけの支援が必要な世帯がいるかというものを推計して、例えば、民間借家に居住される世帯の方々の世帯の年収の部分、あるいは居住されている住宅の面積など、一定の推計を行い、それを今後、公営住宅やUR、公社の賃貸住宅、それから民間の賃貸住宅、それ以外の公的な賃貸住宅がどれくらいの数を負担していくのか、今までの実績を踏まえ算定して、公営住宅について記載している。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最後の件については、十数年前に大阪府が府民の住宅困窮者総数の算式を発表しておられ、それをもとにして計算すると、当時は約22万世帯必要だという数字が示されていた。それが減ったのかなという、減ってないと思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・算定は、国交省の公営住宅の供給目標量を推計する算式に基づいて推計している。</li> </ul>

委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>大阪府が十数年前に示された算式とは異なるわけですね。それは今さら言ってもしょうがないが、果たしてこれで大阪府民の住宅困窮度は解決するのかという点ではかなり疑問を持っているということだけ申し上げたい。</li> </ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅の必要戸数についてはこれまでいろいろな議論があって、国交省の資料でも複数のやり方の検討を踏まえて、今のような経緯となっている。その説明をきちんとしないと、多分、今の議論はできないと思うので、またそれは場を改めてやっていただきたい。</li> <li>委員から最初に指摘があった、都市開発との関係について言うと、基本的な居住、住宅まちづくり審議会というのは、府民の住生活の維持や向上、あるいは居住機能ということを中心として、そういう視点でこの都市の開発を考えるべきとの趣旨で、そのことをもっと強調できないかということをおっしゃられたのだと思う。だから、今の府営住宅に関連する部分については家賃補助の問題とか、あんしん賃貸住宅の問題とか、非常に関連する部分がたくさんあるので、これは居住福祉政策の体系として、そういうものを総合して府営住宅の管理のあり方について議論をすべきであって、審議会としてもそういうことをテーマにした審議会を持つべきであると、そういう意見を頂戴したというふうに審議会としては受けとめてはどうか。</li> </ul>
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>先ほどの家賃補助に関連して申し上げたい。住宅の耐震化率は、83.5%から95%を目標にされており、低家賃の賃貸住宅で耐震化が進まない原因には、家主の方の資金能力がある。一定の質を備えた低家賃の住宅の供給に、家賃補助の制度をうまく活用し、耐震化をあわせて進めていくといったつながりで施策を構築していただければと思う。</li> </ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>たくさんの意見を審議会としては承った。行政計画ですので、あとは府のほうに意見をお渡しし、意見を反映した計画を策定していただきたい。</li> </ul>