

## 第 42 回大阪府住宅まちづくり審議会 議事録 概要

日 時：平成 30 年 8 月 1 日（水）15 時 00 分～16 時 30 分

場 所：プリムローズ大阪 2 階 鳳凰（東）

議 事：1 大阪府北部を震源とする地震への対応状況

2 住まうビジョン・大阪の進捗状況

3 審議会の今後の進め方

(1) 第 41 回審議会の委員意見まとめ

(2) 今後検討すべき課題

(3) 課題検討部会の設置

4 その他

### 【開会】

・委員出席状況 委員 20 名のうち 15 名出席

(欠席委員：浅井委員、碓田委員、西村委員、三浦委員、善本委員)

### 【議事】

#### 1 大阪府北部を震源とする地震への対応状況

意見なし

#### 2 住まうビジョン・大阪の進捗状況

意見なし

#### 3 審議会の今後の進め方

##### (1) 第 41 回審議会の委員意見まとめ

意見なし

##### (2) 今後検討すべき課題

発言者	意見概要
会長	・ 前回の議論を踏まえ、資料 3 をどう絞り込むかということと、新たにマッピングをすることで前回はあまり議論にならなかった新たな課題があれば、新しいテーマや論点として出していきたい。
委員	・ 単独世帯の増加、世帯の多様化について、まちづくりを考えていくことが必要。 ・ これまでは悪影響を与えるものを住宅で規制するという手法であったと思うが、健康を向上させるようなあり方というのをどうやって誘導するかという新しいタイプの行政の手法を考えていく必要があるのではないか。 ・ また、これまでの情報に加え、例えば単独世帯が大阪府全体だけでなく、どこでどう増えているといった地理情報と融合させた分析や、どんなコミュニティで健康が悪化して、どうまちを変えれば健康がよくなるのかについても、他の部局と連携した分析が必要。
委員	・ 南海トラフ、上町断層の地震など大きな地震が起きる可能性というのは無視できない。大阪府にとって今回の地震より被害の大きかった阪神・淡路大地震の対応も踏まえ、応急危険度判定等や住宅支援を再度きっちりと見直してみてもどうか。 ・ 重点密集市街地についても、被害をみたらうで、今回の大阪北部地震を契機としてやるべきこと、今回の教訓も踏まえて次の地震に備えようということ、きっちりと整理を

	<p>する必要があると思う。</p>
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>他の審議会との役割分担もあると思うが、安全の問題を、この審議会として何らかのテーマ設定をして議論すべきだという御意見。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点で日本における住まい・まちづくりと健康の関係についてのエビデンスは多くないので、独自にデータを整理しエビデンスを見たいうえで、何が起きているのかということも把握して対策を打つという、ステップを踏まないといけない。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の論点の基礎条件の一つとして、都市部への人口集中が、部分的に起きているということを入念に入れて置きたい。</li> <li>大阪府の取組みとして、流入人口の方々へ、ここが住みやすいといった宣伝が不足していると思う。</li> </ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口の動態分析に基づいて戦略を考えることや、それを課題にすべきではないかという御意見。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市活動の基盤となるような社会・生活を支える部分の仕事をしている在留外国人の方々や、そのお子さんたちの教育環境などは相当厳しい状況であり、その方々が暮らしやすい都市はどういう機能を備える必要があるかについても、具体的な検討が必要では。</li> <li>多文化化を実際どう支えていくかというような論点になると思うが、きちんとした現状の把握や分析が行われておらず、何をすべきかが明解になっていないのではないかと。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>大阪府の中でも地域特性がある。総量だけでなく、ある程度の分類や地域特性がわかるようにデータ分析をしていただきたい。</li> <li>論点に入れる必要性の判断がつかないが、今後の住宅供給の中で空き家について意識する必要があるのでは。</li> </ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>テーマとして、空き家の問題は非常に大事。</li> <li>高齢化率もどこが高いのかということが問題であり、地理的な特性を踏まえて議論することとしているので、テーマに関わらずできる限り地図でデータを示していただきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅セーフティネット法の登録住宅のうち低所得者向けの専用住宅について、家主に対する家賃を補填する制度はスタートしているのか。</li> </ul>
幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在、高齢者向けの住宅や比較的家賃の安い住宅など437件が登録され、低所得者も対象にした住宅は登録されているものの、現時点では大阪府内において家賃の補助制度を実施している市町村は無い。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>今回の地震でも古い文化住宅や、欠陥のある住宅の被害が多かった。</li> <li>中央に通路、外側に部屋というような危険な住宅が大阪府にまだまだ残っており、文化住宅もほとんど補修されず、たくさんの空き家を抱えて存在している。</li> <li>所得が低い人が低家賃の住宅に住まざるを得ず、障がいを持っているなどで取り残されていくことがあるので、健康や都市景観も含めて本当にそれが保障されるには、ビジョンを掲げて業者の方を誘導することでは達成されるものではなく、一定の行政の支援がなくては達成し得ないと思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱改修が必要な住宅について、建造年や種類などをベースに、どういう住宅が多く、それぞれの断熱性能がどれくらいであるのかという現状を把握した上で、健康増進のための熱環境向上の断熱改修政策をするには、どこに重点を置くべきかというようなことを整理されてはどうか。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>例えば住宅の修理、築年数だけでなく、居住者特性として所得、年齢、家族構成も含めて分析し、どういった人が住まうところを重点的に支援するかというような施策に繋がればいいと思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>縮小していく社会は、とても重要な社会的な背景だと考えている。</li> <li>人口の増減や世帯の変化というものを大阪府として一括として捉えるだけではなく、地域ごとのデータの収集や、地域特性がわかる統計調査、データ分析をするという提案に賛同。</li> <li>全体に通じるが、人口減少がわかっている中で、どのように縮小していくのかを、どう捉えるかということを考えなければいけないのではないかと。</li> <li>縮小というものを機会に、縮小をどう前向きに捉えて施策を打っていくのかということを考えることが、持続可能なまちづくりにつながっていくと思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>同和地区の関係では、貧困の問題が非常に大きな課題であり、それがもたらすさまざまな社会問題の論議がある。子供の育ちや学力の問題など、人間が住むまちとしてのいろんな条件がどうなのかということが気になる場所。</li> <li>また、UR住宅など、大阪の1割強の人口について、そういう貧困や、ひとり親、高齢化などの問題など厳しい状況の中で必死に生きている部分に対してのまちづくりの関係が気になる。</li> <li>今年は住宅・土地統計調査が実施されるが、府内の住宅の所有形態に加え、入居者の所得状況などが出てくるので、考える前提として基本データ等も含めていただきたい。</li> <li>非常に状況の厳しい一人親家庭に対して、どういう支援があるかということで、大阪府は104のこども施策の見直しをしているが、そのような支援情報とまちづくり、住宅政策とがドッキングをしなければいけないと思う。</li> </ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>経済的な貧困と住宅政策、子供の貧困の問題も含めて指摘をいただいた。論点としては、安全の問題、あるいは世帯、人口問題と関連させて扱う可能性もある。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>低所得者の方々や外国からきたの方々、長期訪問の家族などの世帯の多様化に対してどういう住宅のオルタナティブを供給していくのかということが、包括的なテーマとして上げられるのではないかと。</li> <li>住まいを選んでいるのではなく、選ばされていると強く感じている。供給する側の住宅の市場側の動きを知りたい。</li> <li>移動について、家族ごとか分離するのか、中心部へ向かうのか、府内ではなく近隣の市町や東京に向かうのかなど、大都市の特徴的な流入・流出が見られるようなデータがあれば、大阪府全体が抱える問題を相対化して捉えることができるのではないかと。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりの目標は健康とあるが、まちづくりそのものが健康づくりとオーバーラップするという考え方であって、まちづくりが健康を目的とするというよりは、健康づくりとまちづくりはほぼ重なっているというふうに考えたほうが自然である。</li> <li>健康を医療とくっつけて考えると病気という発想になるが、健康は必ずしも病気でない状態ではなく、安心や安全、生きがいという点から健康というのを捉えて考えたほうが良い。</li> <li>貧困、高齢化、多様性については、既に健康づくりにおいて議論となっているので、施策を考えるうえで、分野を超えて情報を共有しながら進めることが重要。</li> <li>厳密にいろいろな状況をエビデンスとして見るには、地域ごとのデータではなく個のデータが必要。</li> </ul>

委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住地や住まいは、生活そのものだという感覚をもっているため、今後、まちづくり情報、住宅・住まい情報が、どのような形で住民に発信をされるのかに問題意識をもっている。例えば子育て世帯であるとか、介護を抱えている世帯なども含めて、適切な情報が得られるような情報提供のあり方を考えていきたい。</li> <li>・資料に西暦と元号表記が混ざっているので、整理をお願いしたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住まい、まちづくりを考える上で、大阪では既存マンションの耐震対応だけでなく、再生をどうやって円滑に進めるかというのは大きな論点として議論したほうがいいのではないかな。</li> <li>・今回創設した無利子融資制度では、対象とならない築30年、40年の賃貸住宅を改修したいという相談が多い。持ち家の耐震改修は様々な補助制度があるが、賃貸にはあまり制度がなく、耐震化をどう進めていくのかという課題もある。</li> </ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションは民間の区分所有住宅の管理、賃貸住宅は維持管理と民間の賃貸住宅ストックの問題ということで、大都市で多い集合住宅のストックの維持管理問題という一つのテーマにして議論してはどうか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産に関わる者として、空き家や既存の中古物件をリノベーションして、いいものを提供するという事に力を入れている。今、空き家がかなり多いので、それをまずどうするかを考えてはどうか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会、環境、経済のトリプルボトムラインの全てと、持続可能性についての発言があり、貧困、健康、環境、住む、多様性は全てSDGsの項目であるため、SDGsの観点から議論を進めたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・持続可能性、建てかえの問題、人口減少と高齢化、老朽化マンション、建物の老朽化がテーマに入ってくるが、1の論点の中に組めるか、別立てにするか議論していきたい。また、SDGsの中に入れるか、それを打ち立てるかは、今はまだわからない。</li> <li>・今までは個別の建物がメインの話であったが、健康は今までターゲットとしていなかったことに加え、まちづくりには道路や公園も入るので、どう区分けしていくのがなかなか難しい問題であるという感想を持っている。</li> </ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・もう一度、事務局で整理をし、今後の方向性のたたき台のバージョンアップしたものを示した上で、議論を深めていくということにさせていただきたい。</li> </ul>

### (3) 課題検討部会の設置

発言者	意見概要
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・部会を作り、まとまった都度、審議会に報告して、全体の議論として御意見を伺うという形で進めさせていただきたい。</li> </ul>
委員	(異議なし)