

## 第 43 回大阪府住宅まちづくり審議会 議事録 概要

日 時：平成 31 年 3 月 27 日（水）14 時 00 分～15 時 30 分

場 所：プリムローズ大阪 2 階 鳳凰（東）

議 事：1 住まうビジョン・大阪の進捗状況

2 課題検討部会の中間報告

3 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、大西委員、新居田委員、三浦委員、柳瀬委員）

### 【議事】

#### 1 住まうビジョン・大阪の進捗状況

発言者	意見概要
委員	・「住まうビジョン・大阪」では結構チャレンジングな実践もされ、そこで得られた効果や問題点はその次の政策に反映されることが重要と思うが、そのプロセスはどこに入ってくるのか。
事務局	・部局の運営方針を別途作成し、年度ごとの目標、定めた目標数値に対しての進捗率等を把握し、進捗の P D C A サイクルを回している。 ・「住まうビジョン・大阪」は 5 年に 1 度の改定であり、掲げた目標数値の進捗等も、別添の参考資料で毎年度ごとに把握している。 ・再来年度は、この 5 年間の進捗状況を評価し、次期計画に反映する作業を行うこととしている。
委員	・空き家活用や昨年の台風や地震の被害など、これまでの施策の枠組の延長線上では解決できない問題が発生してきていると思う。 ・今の施策を目標数値に従って進め達成しているかどうか、という指標だけでは、その次の本来あるべき施策や政策の枠組にうまくつないでいけない可能性がある。 ・例えば、府営住宅ストック活用の若者の職業的自立用住戸は、今後の外国人就労の問題や困難を抱えた若者の就労問題などに対して、大きな可能性を持つ取組みでもあると思う。 ・そういうことを評価していかなければ、我々が直面している課題は解決できないので、定めた数値目標のクリアだけではない検証の仕方や、さらにその評価と反映の仕方にもチャレンジするような議論が進むといいと思う。
委員	・地震や台風における府営住宅の被害の数字が出ているが、市営住宅も含んでいるのか。 ・また、被害が築 50 年前後ぐらいの古い住宅に集中しているのではないか。
幹事	・大阪府北部地震で被害のあった府営住宅 159 団地については、府が事業主体である住宅の数値で、市営住宅は含まれていない。今回の地震では、構造躯体には被害がなかったが、外壁のクラックや、地盤の不陸などが起こった。 ・台風 21 号では、強風等により、バルコニーの住戸を区切るパネルの割れや、飛散物によるガラスの割れ、倒木などの被害があり、古い団地だけでなく新しい団地も含め、全 313 団地

	で被害が生じた。
幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅の地震被害については、高槻市の市営住宅の被害が一番大きかったと記憶しているが、それ以外の被害については細かなデータが手元にない。</li> <li>台風被害では、泉州地域を中心に屋根の防水シートの剥がれなどが目立って多かったと記憶している。</li> </ul>
部会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>被害状況の分析等はされているか。</li> </ul>
幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅は手元にデータがないため、改めて確認をさせていただきたい。</li> </ul>
幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>府営住宅では、屋上の防水シートが飛んだものがあり、計画修繕の時期も影響していると考えられ、計画修繕の周期についても考えていく必要があると考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>府有建築物の整備における環境配慮指針では、大阪府営住宅が対象になっていない。</li> <li>建築の評価基準として CASBEE があり、吹田の市営住宅の建替えでは CASBEE 新築で A を取得している。府営住宅の新築の際には、CASBEE 新築の A はとっていただきたい。</li> </ul>
幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>大阪府の環境配慮指針では、一般の建築物は CASBEE の A ランクを目標としているが、府営住宅は B+ を目標としている。</li> <li>府営住宅の B+ の理由は、限られた予算の中で事業量を確保するためにコスト削減を進めており、建物や建物周りは標準タイプを確立し、各団地の設計をしている。</li> <li>周辺環境との関係もばらつきもあり、全ての団地、全ての住棟で CASBEE A を確保するのは非常に難しいことから、B+ を目指すこととしている。</li> <li>ただし、状況によっては A を確保している住棟もあるので、今後限られた予算の中でも工夫をしながら、少しでも多く A を確保できるよう努力する。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>大阪北部地震や台風 21 号の被害を受け、ブルーシートのかかった住宅がまだ多く府下に残されているが、残されている原因や今後どうするかを検討をされているか。</li> </ul>
幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根を修理する事業者の数的な問題が大きく、震災が起こって以降、大阪府内をはじめ近隣府県、全国規模で修理業者への情報提供を行ったが、現場は追いついていない。</li> <li>そのため、今年度末で終了予定であった被災住宅無利子融資制度を 1 年間延長した。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>ブルーシートの問題については継続的に検討いただきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>被害の復旧率の数字があるのであれば、データを出して評価することが必要。</li> <li>新しいタイプの施策でも、その効果を検証できるものもある。例えば、サイクリングロードの社会実験やビュースポットの設定で、それぞれどの程度アクセスを得られたかの分析、効果検証ができると思うので、一つ一つの施策についても検証を検討いただければ。</li> </ul>
部会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>「住まうビジョン・大阪」の進捗状況は、いただいた様々なご意見を参考に、また改めて報告をお願いしたい。</li> </ul>

## 2 課題検討部会の中間報告

発言者	意見概要
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者の単独居住世帯の問題で会話が少なくとあるが、吹田市では府下の各市と比べて、特殊詐欺の被害が多い傾向にある。</li> <li>優しい言葉で電話かかってくると、心の優しいお金持ちの単独世帯の方がだまされるという構造がある。個人の健康だけではなく、こういう社会的な関連もあると感じた。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>シェアハウスの分析で 29 歳の 29% 程度が関心を持っているとあるが、これを高いとみてい</li> </ul>

	いのかどうかは今後も議論が必要では。
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人の集まる場所をつくり、参加する機会が多くあれば、結果的に出歩く機会が多くなり、健康増進につながるという実証研究結果がある。</li> <li>・必ずしも健康的なまちづくりという名を打たなくても、社会的つながりを促すような機会を提供することが、結果的にまちづくりや孤立の減少、ひいては健康づくりに繋がるということになるのでは。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱措置とは、改修により断熱措置を行ったかを聞いたものなのか、そもそもの住宅の性能レベルを聞いたものなのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅・土地統計調査により、二重サッシであるなど一定の断熱措置がされた住宅かどうかというデータを用いている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・このデータには、二重サッシとしたものの住宅性能が低い住宅が含まれているということになる。住宅性能が高く、二重サッシが必要ない住宅も断熱性能的なレベルは一緒だと思うので、このデータからは断熱性能は読めないのでは。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅性能レベルを含めた断熱性能は、このデータからはわからない。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪府が2016年に実施した子どもの生活の調査では、1人親家庭と、地域的には公営住宅が集中しているところに厳しい状況が集中し、それぞれの状況に応じた手立て、工夫が求められると報告されており、問題意識がずいぶん重なると思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・レーダーチャートの標準偏差は吹田市の平均のため、全国と比較するために絶対化する必要がある。そのうえで地域間の格差が出るが、健康との関係を見るのであれば多変量解析が必要。</li> <li>・相関関係のグラフは6点だが、20点あれば単相関も出てくるところもあるのでは。</li> <li>・弱みをカバーして、強みをさらに伸ばすことは都市政策に繋がるので、そういう意味でもこの分析は面白い取り組みだと思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・データを大きなマスととらえるのは良いと思うが、データの取り方、出どころが必ずしも政策に直接結びつけられないという問題点も浮かび上がる。</li> <li>・見えないものを見るためには、個別のケーススタディと行き来しながらの検討が必要では。</li> <li>・例えば、単独世帯を一つの単位と考え、地域、経済的な閉鎖、生活のパターン、健康の状態など、個別のデータとやりとりしながら見ることを検討いただきたい。</li> <li>・世帯、健康、住宅ストックの3つの論点をトータルで考える軸があればなお良く、その軸は世帯ではないかと思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・データは相関関係であり因果関係と読めないことを強く意識していく必要がある。この結果が因果関係ととらえられることが最も危険である。</li> <li>・地域によって社会経済状況が異なり、それが健康と環境の両方に反映している可能性もある。そのため見えている相関関係には因果関係が存在しない可能性もあるので、十分注意をする必要がある。</li> <li>・地域の状況と個人の健康の関連を地図上で示すことは、ヨーロッパや欧米ではすでに政策に活かされている。今後このような分析を進めることは大変意義のあることと考えている。</li> <li>・今回のデータ分析では相関関係しか見ることができない。個人、世帯、地域を多重に分析ができる手法を使えば、どのような環境が個人の健康にどのような影響を与えているか、何を変えれば人の健康行動や健康状態に影響を与えることができるのかといった踏み込んだ</li> </ul>

	だエビデンスを示すことができる。難しいと思うがそのような分析まで行っていただければと希望している。
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 50 年代後半にアメニティ、快適環境という言葉が流行ったと思うが、吹田市で快適環境調査としてメッシュを切り、その中に店舗の分布、緑被率、道路環境などを指標化したのが、地価に影響するというところで報告できなかった。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いろいろデータを出されたが、すぐにやるべきこともあると思う。</li> <li>・例えば公営住宅では高齢化が進み、自治会の運営もままならないところもある。</li> <li>・本来、家族の団らんが基本だと思うが、人との触れ合いの中で、幸せ度など、そういう意味での健康を獲得できると思う。</li> <li>・年寄りなどが一緒に顔を合わせることができる地域が望ましく、どうすれば作れるかということテーマにするなど、本当に手がけないといけないことをどう進めるかを目指してほしいと思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地図情報を用いた分析調査は非常に興味のあるところで、よくこれだけの分析ができたなと感心している。</li> <li>・ただ、マトリックスの要素が多く、どう結びつけばいいか複雑すぎて分かりにくい。</li> <li>・例えば、調査対象地区の年齢構成によっても、健康に関するデータは変わってくる。調査対象地区の状況が、ストレートに影響することはないか。</li> <li>・マトリックスを全て分析することも一つの方法だと思うが、主要なデータを何種類か掛け合わせて分析する方法もあるのでは。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの生活に関わる調査に基づき、大阪府では 118 事業プラス 1 事業を進めているが、それと安心安全やまちづくりは微妙にずれているのではないかなと思っている。</li> <li>・地域や個人的な差があると思うが、実態をしっかり把握することが大切で、特に教育の問題と、まちづくりや住宅の部分をしっかり繋げる作業がいるのではないか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地図情報による分析はなぜこの 3 市でされたのか。また、今後、府内の全市でされるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協力いただける市に依頼し、まずはモデル的に実施した。結果として北部の吹田市、南部の高石市、東方面の河内長野市と位置的に府内を分散できたと思っている。</li> <li>・これは個のデータではなく地区で集約した健康データであり、個人情報等の課題から、府で全市町村の分析は不可能であると考えている。</li> <li>・各市町村によるこのような分析などにより、確度の高い健康とまちづくりの関係性が出るのではないかと考えている。</li> </ul>
部会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いくつか分析の方法についてのご意見もいただいた。皆様のご意見を賜った上で部会にフィードバックをして議論を進めたい。</li> </ul>

### 3 その他

発言者	意見概要
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今度、新しい元号になるが、住まうビジョンは西暦と平成を併記し、他ではほとんど平成となっているが、今後どのように使われるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改元に伴う日付は、大阪府の公文書の取り扱いの基準に沿って、計画の表記など固有名詞は西暦のままとし、それ以外では和暦としている。</li> </ul>