

## 第45回大阪府住宅まちづくり審議会 議事録 概要

日 時：令和2年8月20日（木）9時30分～11時00分

場 所：プリムローズ大阪 3階 高砂・ウェブ会議

議 事： 1. 大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方答申中間とりまとめ（案）  
2. 今後の進め方

### 【議事】

#### 1. 大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方答申中間とりまとめ（案）

（委 員）

・住宅セーフティネット制度は、現在非常に求められているものだと思うので、制度周知の徹底をお願いしたい。

（幹 事）

・現在、居住支援法人や福祉部局などの会議の場において、国や府独自の制度について周知を図っている。今後も、更なる周知に努めていきたい。

（委 員）

・公営住宅に入居を希望する際、保証人を確保できずに入れないというようなことはあるのか。また、保証人がいない場合の対応についてお聞きしたい。

（幹 事）

・府営住宅については、民法の改正に伴い、府の条例に基づいて保証人の確保が必要かどうかを改めて検討し、現在、保証人については継続して求めている。しかし、保証人が見つからない方々に対しては、この4月から民間の保証機関を活用してフォローしており、現在100件ほど活用されている。それでもなお厳しい方には、保証人の確保の猶予といった規定を盛り込んでいる。そのため、保証人の問題で入居できないということは、ないと考えている。

（委 員）

・国土交通省では、現在、政令市に対して、保証人要件の見直しがされていると聞いている。府としても、できるだけハードルを下げるような政策や措置をお願いしたい。

（委 員）

・府営住宅の市町村への移管状況の現状を教えてください。

（幹 事）

・府営住宅の移管状況については、平成27年度から順次移管が始まっており、大阪市は約1万2,000戸移管している。大東市、門真市、池田市についても段階的な移管を進めており、現在、府営住宅全体で約11万8,000戸あり、これまで1万5～6,000戸の移管をしているため、移管率は10%程度である。

（委 員）

・本日資料で、収入分位10%という表現があるが、これは何を指しているのか。これまでの収入分位1から8という区分とどう違うのか教えてください。

（幹 事）

・収入分位1にあたるのが、収入分位10%以下ということである。表現を変えたということではなく、収入分位10%以下の方が8割以上を占めているということを表現している。

(会 長)

- ・委員の意見としては、従来の第何分位という表現の方が分かりやすいので、これまでとの説明の連続性が理解しやすいような表現の方がいいのではないかとのご指摘である。

(委 員)

- ・公営住宅の抱えている課題としては、低所得者率が高い、高齢化、ひとり親家庭が多いなどがある。もう少し、貧困の問題と公営住宅の問題、そしてそこに見えてきた課題に対する総合的な手立てが必要なのではないか。住宅としても、近年報道されているような福祉や教育などの様々な課題に対して、もう少し焦点をあてて分析をしてほしい。

(会 長)

- ・公営住宅の問題なのか、あるいは低所得者の民間住宅を含めた市場全体としての困窮世帯の状況について、分析をもう少し強化できないかという意見をいただいた。

(委 員)

- ・表現の問題だが、家を確保するのは自力である、自力で確保できない人は支援・補佐する、というスタンスが強調され過ぎているように感じる。

(委 員)

- ・福祉的・ケアの観点と社会福祉協議会の活動の立場から、公営住宅のバリアフリー化を充実させてほしい。バリアフリーでないため外に出られない、見守りができないといったことなどもあり、バリアフリー化についての今後の考えをお聞きしたい。

(幹 事)

- ・府営住宅のバリアフリー化は、大阪府営住宅ストック総合活用計画に基づいて進めており、住戸内は平成32年度末で60%以上と設定して現時点で約55%の進捗、中層住宅へのエレベーター設置は目標量を定めて順次進めているものの、入居者の調整や物理的に設置ができないといった問題もあり、進捗状況はあまり芳しくないが、今後も引き続き対応していきたい。

(幹 事)

- ・URや公社賃貸住宅については、老朽化等の観点から建替えて高層化しており、結果的にエレベーター設置が進んでいるが、今後の課題として、各団体と協議をしていきたいと考えている。

(会 長)

- ・答申の中に、バリアフリー化の問題を含めて検討してほしいという趣旨だと思うので、後半の議論に組み込んでいきたい。

(委 員)

- ・5ページで、「災害時における適切・的確な居住支援提供体制の構築」とあるが、大規模災害時には、住宅に被害を受けた方に対する金融支援を地域金融機関、住宅金融支援機構と府が協力して行うことが必要となる。地域金融機関との連携、体制の整備などについて、平時から一緒に考え、体制を構築していくことを、答申に盛り込んでいただきたい。有事の際には府民の皆様の安心に貢献できると思う。

(委 員)

- ・新型コロナウイルス感染症拡大を受け、どのような新しい住宅の使い方、住まう上での問題があったのか、府として調査をする可能性はあるのか。実際にリモートワークの中でどのような課題があったのかということは、答申をまとめる上で大きな課題だと思うので、そういう情報を今後、追記あるいは検討する予定があるのか教えてほしい。

(幹 事)

- ・府の政策企画部が、一定の調査を行いつつあることから、住宅まちづくり部として新たに調査等を行うことは現時点では考えていない。その調査で出た課題については、今後、テレワークやリモートオフィスに対して行政としてどうすべきかも含め、今後の検討部会において意見をいただき、それを提言という形でとりまとめていきたいと考えている。

(委 員)

- ・これまでの空き家のストック状況等をみても、実はそういう需要があるということも踏まえて検討していただければと思う。

(会 長)

- ・建築学会でもコロナ禍の住まい方の調査を行うという話もあり、そういった他調査の情報収集も含め、府もできるだけ関連の資料を集めてほしい。ただ、非常に地域性がある内容なので、大阪のことをできる限り把握することが必要である。

(委 員)

- ・例えば、住宅の所有形態と感染者の関係、貧困状況とコロナ感染の関係といったようなデータを取っていただけたらと思う。もう、ある程度の感染者が出ているので、統計的に一定の有効性があるのではないかと思う。

(幹 事)

- ・健康医療部がコロナの感染症の所管であり、陽性者の家族構成等については一定把握しているが、建物所有等にまで踏み込んだ調査は、おそらく現時点においてはしていない。ただ、こういう意見があったということは部局に伝え、今後、対応を検討するようにしたい。

(会 長)

- ・中間とりまとめ案の賃貸住宅の供給のあり方とは、コロナ感染症の拡大がなくても大きな課題として以前からあり、今回議論を行っているが、感染症拡大の中で新たな社会状況が変化してきており、それを含めて最終的な答申をまとめるべきだということは、部会の中でも多くの委員から指摘されており、本日の意見も含めて、今後の議論としたい。

## 2. 今後の進め方

(委 員)

- ・今後、コロナで生活が苦しく住まいも失うという方が出てくると思うが、そういったことに対する府営住宅での対応は、今後のコロナの重点議論には入らないのか。

(幹 事)

- ・現在の府営住宅での対応としては、離職や収入減の方に対して空き室を提供しており、現時点で入居数は28世帯となっている。数的には少ないと感じられるかもしれないが、住居確保給付金の色々な支援制度も活用されているためと考えている。また、従前より入居されている方に対しては、家賃の減免や収入の更正により、収入減に対する負担軽減措置を行っている。

(幹 事)

- ・住宅施策と福祉施策、金融というようなことも含めて、総合的な対応の中で考えていきたい。ソフトの部分と併せてハードの部分についてどれだけ議論ができるのかということはあるが、総合的に今後議論を重ねて提言にまとめていきたいと考えている。

(委員)

- ・「職住融合」に関し、今後の働き方など何がどこまで変わるのか、見定めが難しいのが現状である。ただ、これまで同様、都心に出て働き郊外の家に戻るという機能分担したエリア形成ではなく、例えば、住宅地でも働く場ができ、都心でも居住環境が充実していくような形になっていくのではないかと。民間事業者としては、それにどうアジャストして、その場所をつくり提供していくかが課題であるが、やはりネット環境の整備が、地域コミュニティにおいて新しい地産地消的な産業を生むという観点から考えても、重要なことではないか。
- ・また、今後の在宅勤務を考えた場合、現在の住宅スペックについて、単に部屋数を増やすということだけでなく、もっと改善する余地が色々あると思う。
- ・今後、自宅に近い所でネット環境が充実しセキュリティが守られるところであれば、テレワークやリモートオフィスになり得る。それに対してどのような施策が必要なのか、社会的な格差の拡大を押しとどめることも含めて、官民が連携して考えるべき内容ではないかと思う。

(委員)

- ・今後、いくつかの自治体が SDGs 未来都市に手を挙げる動きが出てくる可能性も踏まえながら、先ほどの貧困の問題等は、まさにそこに照らして考えていくことが重要だと思うので、全体を通してそういう目でチェックしていくということが必要ではないか。
- ・コロナにより人々がどのような困難に直面しているのか、可能な範囲で実態の把握に努めて欲しい。例えば、大阪の特徴である多くの居住支援法人が、コロナ禍でどのような困難に直面しているのか、どのような新たな取組みをしているのかなどを把握することで、コロナによる影響や今後の目指すべき方向性の背景にある考え方などが充実できるのではないかと。

(会長)

- ・居住支援法人に対する何らかの調査、あるいは情報の提供も含めた検討・調査のやり方に対する意見なので、できる限り対応してほしい。

(委員)

- ・コロナの影響については、住宅に関しては色々想定をして書かれているが、地域とのつながりやコミュニティに関しても必要ではないか。地域の夏祭りや子供会の活動がなくなるなど、地域とつながるきっかけづくりがなくなっていくのではないかと。その辺りをどのように調べるのか難しいとは思いますが、今後の議論に少し盛り込んでもらえたらと思う。

(会長)

- ・今年度後半の部会において、今まで十分に議論できていない問題を中心に議論を深め、最終的な答申をまとめていくという形で進めることで承認いただいた。

(幹事)

- ・コロナにより世の中、行動変容、生活様式は変わっていくと思うが、何がどのようにどのくらい変わっていくのかは、まだまだ流動的でわからない。答申の中では、一定の方向性を出していただきたいと考えているが、何年かかけてコロナがどのように社会を変えていくのかというのは引き続き注視していく必要があると考えている。その中で、特に民間の肌感覚というのは行政ではなかなかわかりにくい部分もあるので、今後ともご意見をいただきたい。

以上