

第 47 回大阪府住宅まちづくり審議会 議事概要

日 時：令和 3 年 8 月 27 日（金）10 時 00 分～11 時 30 分

場 所：ウェブ会議（大阪府咲洲庁舎 41 階 共用会議室 7）

- 議 事： 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
2. 賃貸住宅を活用した居住の安定確保に関する計画の策定について（答申）
3. 大阪府居住安定確保計画（案）について
4. その他

【議事】

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）

・公的賃貸事業者間の連携について、「事業者間の連携体制を整備」とあるが、体制づくりについては、府・市、UR、府の公社や市の公社が一緒に入る場をセットするのか。

（幹事）

・協議の場については、既存の会議体を改組し、府、市町、UR、大阪府住宅供給公社、大阪市住宅供給公社のメンバーで、36 市町すべてで協議会を設置済みである。既に 1 回目の協議会を開催している市町もあり、今後すべての市町において協議会を開催していきたい。

（委員）

・公的住宅には、貧困層が集中している現実がある。2016 年に大阪府が実施した「子どもの生活に関する実態調査」では、公的住宅の貧困層について、子どもの教育や福祉の関連も含めて分析されている。公営住宅には、寝たきりの高齢者や自分たちで食事を作ることができない状況の世帯がある。こういう視点が計画をつくる際に十分生かされているのか違和感を感じた。

・貧困層を公的住宅が受け入れている状況で、戸数を 2 割減 3 割減にするという計画で今の格差拡大社会に対応できるのか疑問に思う。

（幹事）

・28 ページに、公営住宅に要配慮の方が集住することへの課題認識を記載している。一方で、民間賃貸住宅は府内一円に立地し幅広い選択肢がある。今後は、既存の公的賃貸住宅を活用しながら、併せて民間賃貸住宅の活用を広げていくという形で進めていきたい。

・31 ページの図のとおり、現時点で「適正な負担の範囲で質を備えた住宅を確保できない世帯数」は 47 万 3000 世帯、「低廉な家賃で一定の質を備えた民間賃貸住宅のストック数」は 19 万 1000 戸で、世帯数に対して足りていない。不足する 28 万 2000 世帯分を公的賃貸住宅で対応する必要があり、30 年後を推計しても量的に縮小はするものの、まだ十分な役割を担わなければならない状況である。

・今後格差社会が進むであろうという中で、公的賃貸住宅で引き受けるべき方については、きちんとストックを活用しながら対処していきたい。併せて、民間賃貸住宅については、居住支援をしっかりと拡充し、セーフティネットを構築していきたい。

（委員）

・公営住宅の入居者の収入状況は、大阪府のデータでは収入分位 1 が 80%を占めている。これは、

民間の賃貸住宅でカバーできる層ではなく、公的な部分が非常に大切。

・単に住宅の提供だけではなく、安心安全な生活を営むことのできる住宅政策である必要がある。先ほど紹介した「子どもの生活に関する実態調査」では、公的住宅の貧困層に対して集中的な支援を行う必要があるとしている。

2. 賃貸住宅を活用した居住の安定確保に関する計画の策定について（答申）及び

3. 大阪府居住安定確保計画（案）について

（幹事）

（欠席委員の意見を紹介）

「公営住宅への入居に際しての保証人については、国においても見直すべきとの方針であるが、大阪府は、猶予措置等あるものの、機関保証も含め、なくすことは考えていないと聞いている。

保証人制度の見直しは、人権的配慮から出てきたものと考えており、大阪府が人権の視点で幅広く住宅確保要配慮者を見ていくというのであれば、低額所得者の入居の妨げに繋がっている可能性もあることから、保証人制度を廃止していただきたい。」

（幹事）

・府営住宅の保証人の問題については、保証人が確保できないことを理由として、入居できないという事態は避けなければならないと認識している。一方で家賃滞納の問題にも十分に対応する必要があり、令和2年4月からも保証人制度を継続しているところだが、新たに機関保証制度を導入し、現在新規入居の中で1割ぐらいの方にご利用いただいている。機関保証も利用できない方には保証人の猶予制度を設けており、保証人が確保できないことを理由に、入居できないという事例は現在のところ出ていない。

制度の運用状況や家賃の滞納の状況も含め、保証人のあり方全般について今後検討していく。

（委員）

・資料2-2の供給目標の達成によってどんな成果があるのかということも書いていただければと思う。住まうビジョン案では、公営住宅がどれだけ必要か書いてある。それに対して、この供給目標を満たせば必要量が達成できるという関係、あるいは100%でないとなれば何%達成できるのかを記述いただければと思った。

（幹事）

・現状、民間賃貸住宅はストックとしてはありながらも、実際に要配慮者が入居するに際しては居住支援の体制の充実が必要であるという状況。設定している目標については、達成すると課題が解消するというより、民間賃貸住宅での居住支援の拡大を目指しているところ。

・今後、計画案について必要な手続きを行っていき、委員の指摘も考慮しながら進めていく。

（委員）

・工夫していただければと思うが、何が達成できるのかがやはり最終的に政策目標として必要。ここを目標にすると、一体どれだけ住宅確保できるのかという視点も、ぜひ入れていただければ。

（会長）

・部会での議論について、補足的な説明があればお願いしたい。

（委員）

・4回の審議で、12人の第一線で活躍されている専門家の方をお招きし、高齢者、障がい者に加

えて、子育て支援、それから外国人の支援のあり方、居住者のあり方まで幅広く議論した。全体としては、大阪府は量的な整備は比較的進んでおり一定達成できている。今後は、よりきめ細かく居住支援を進め、質の部分をどう拡充していくのかを中心に議論を行った。

・居住支援法人は、法人ごとに高齢者や障がい者などそれぞれ得意な分野がある。連携によって、大阪府全体の居住の安定を図ることが大きな鍵になるという点については、皆さん一致していたのではないかと。

・大阪府は、居住支援法人の数は比較的多いが、活動の資金がなくボランティアで動いている状況。それでは長続きしないので、公営住宅のストックを居住支援法人の活動の場として貸し出し、その団地に限らず周辺にも支援を広げてもらう。おそらく他の都道府県ではここまで踏み込んでいないと思うが、今回大阪府の方で答申としてまとめさせていただいた。

4. その他

(委員)

・同和地区の人たちは、住宅確保要配慮者の範囲について階層としては入るが、属性としては含まないという解釈だろうと思っている。部会でも、当事者の意見を聞いたり、実態を把握する対象から外れていることに違和感を感じる。

住宅確保要配慮者の範囲として挙げている属性の中に、同和地区の問題、部落問題や古くから集住している在日韓国人の人たちの問題は基本含まないというような解釈では、属性の関係と階層の関係の整理が非常に難しいと思った。

部会でもそういうことが論議されたのかどうかも含めて教えていただければと思う。

(幹事)

・部会では、特に3回目で入居差別に関するテーマで議論をした。人権に詳しい専門家に参加いただき、不動産事業者の同和地域に対する差別についても議論があり、また、住まうビジョンでも、同和地区を含む公営住宅を活用したまちづくりについて引き続き促進していくということで記載をしている。

要配慮者の範囲として記載はないけれども、低所得であったりひとり親だったり高齢者だったり、困窮の度合いで配慮していけるかと思う。

(委員)

・十分理解はできないということだけ伝えておく。

(委員)

・民間賃貸住宅の活用に重きを置いて、府営住宅はそれを補完するという政策を進めていくとのことですが、その場合、実態の把握が極めて重要になる。今後、大阪府住生活審議会の中で、新たな手法の開発も含め居住の現状把握の進め方についてもぜひ考えていただきたい。

(幹事)

・今回、この住まうビジョンの策定と合わせ、居住安定確保を図るための計画を同時に作りました。居住支援法人の指定の関連で、現場の方と話をする機会も増えつつあるので、この機会を捉えて現状把握を進めていきたい。また、それを踏まえた上で実効性のある居住支援の機能の拡大についても取り組んでいく。

(幹事)

・現在の委員の皆様は、本年11月末日をもって任期が満了となるため、今後改選の手続きを行ってまいりたい。なお、長きに渡り、本審議会の会長を務めていただいた高田会長においても、現在の任期をもってご退任となる。

・「住まうビジョン・大阪」「大阪府居住安定確保計画」については、9月中旬実施予定のパブリックコメントや本日のご意見を参考にしながら、本年12月の策定を目指している。策定後は皆様方に送付させていただく。