**第３７回大阪府住宅まちづくり審議会　議事録　概要**

日　時：平成27年８月10日（月）15時00分～17時00分

場　所： プリムローズ大阪　３階　高砂の間

議　事：大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方（中間とりまとめ案）について

**【議事】**

○事務局より資料１～２を説明。以下、質疑応答・意見交換

**【意見交換概要】**

**１．大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方（中間とりまとめ案）について**

|  |  |
| --- | --- |
| **委員名** | **意見概要** |
| 委員からの意見 | * 大阪府住宅まちづくり審議会では、今年の3月に「大阪における今後の住宅まちづくりの政策のあり方について」というきわめて大きな問題についての諮問を知事より受け、審議会で審議を重ね、また作業部会を設置して、諮問に対する答申策定に向けての議論を積み重ねてきている。
* 活力や魅力の創出というのは、現在のマスタープランにも書かれているが、それが十分に引き出せないということと、安全安心の確保についても、不十分なところが余計に強く認識されることがあり、そう簡単に2つの課題を切り離して考えることが難しい。その両者の関係についても十分な議論をしなければならない。
* この審議会の最終的なアウトプットは、今年度末の答申に反映されるが、ビジョンを中心に、現時点で一応の中間とりまとめをする。今日はこの案についてできるだけ幅広い議論をいただくと共に、このビジョンの位置づけ等についてもご意見をいただければと思う。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.4）「多様な人々が豊かさを実感できる住まいと都市を実現する」の中で低所得者、高齢者、障がい者などとあるが、これは、公的賃貸住宅の意味か。
 |
| 事務局からの説明 | * 必ずしもそうではない。
 |
| 委員からの意見 | * 大阪狭山市においては、公営住宅が2カ所ほどあり、約300世帯で、低所得者や高齢者、障がい者、あるいは生活保護受給者等が固まって入居している。一方で若者世帯や子育て世帯の住宅があればよいのだが、非常に評判が悪いので併用してあればと思う。
* ここの文章は公的賃貸住宅に限っていないので、このままでよい。
 |
| 委員からの意見 | * 気になるのが都市という言葉である。資料2-1（P.6）「大都市の中の農山漁村」とあるが、都市の中に農山漁村はないと思う。都市圏の中という方が正しいのではないか。
* 資料2-1（P.3）「大阪は、その中核を担う大都市であり～農山漁村などの多様な地域を有する都市です」とあるが、整理が必要である。大阪は現行のマスタープランを含めて、大阪府全域を指す言葉として「大阪」を使われているが、それを「都市」に定義してもよいのかどうか議論が必要である。
* 資料2-1（P.4）「良き循環」という言葉と「好循環」という２つの言葉が出てくるが、「好循環」に統一した方がよい。「良き」という言葉は少し古めかしい感じがする。
* 資料2-1（P.7）「包容力のある～」の中に「活力層を含む」とあるが、活力層は定義をされないと一般の方にもわかりにくいので補足いただきたい。
* 資料2-1（P.7）「環境にやさしく～」に「長寿命化が図られる」とあるが、ここは物理的な寿命を延ばしていく、建物の構造に長寿命化のイメージが出ているが、どちらかというと居住文化を含めて長く使っていく、ストックとして活用する、リノベーション、コンバージョンを含めて社会的寿命を延ばす、といったニュアンスが出てくるよう補足してもらいたい。
 |
| 委員からの意見 | * 都市という言葉の使い方についての指摘に関連して、都心、郊外、まちなどの言葉が出てくる。地理学的に整理しなければならない。
* 現行のマスタープランをもう一度読み返すと、それらがあいまいに書かれている部分もある。住宅、住まいも両方出てくる。今までの作業部会でも指摘があったところであり、ある程度の修正は行ってきたが、まだまだ不十分なところはある。
* 大阪という言葉も同じで、いくつかの言葉使いについて、現時点での定義の説明をお願いしたい。かつ、本日の指摘について修正できるところは修正していただきたい。
 |
| 事務局からの説明 | * 都市、大都市の言葉の使い方は、作業部会の中でも委員に議論いただいた事項である。事務局としては大阪というものをどう考えるかというときに、大阪というのはコンパクトな区域の中に都心から郊外、さらには農空間や海山川など自然豊かな、多様な地域から成り、人口も集積している。
* 特に他府県と比べてもほぼ全域が都市計画区域であるとか、鉄道などの交通網が発達しており、一体的になっていることから、大阪全域を都市とし、しかも人口が非常に集まっていることから大都市ということで扱っている。
* 大阪市内から岬町まで大阪府全体が都市であるという考え方で、ビジョンでも使っている。しかし、分かりにくいということもあったので、定義という形で資料2-1（P.1、2）「はじめに」で大阪はこういう都市と書いている。
 |
| 委員からの意見 | * 大阪府全域を都市と呼ぶということについて、意見はないか。
 |
| 委員からの意見 | * 地理学的な意味で少し気になるということである。定義によりマスタープランの中では、最終的なアウトプットの時に整理されればいいとは思うが、直感的には違和感がある。どちらかというと都市圏と言った方が正確だと思う。文章では「大阪は都市的な地域です」のようにすればよいのではないか。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.3）「大阪は、その中核を担う大都市であり、あらゆる～」の「その中核を担う大都市」を削除してはどうか。上の行に「日本の成長をけん引する大都市としての～」とあり、大都市、大都市と重ねなくてもいいのではないか。
* 「～農山漁村などの多様な地域を有しています。」とすれば、3行上に「都市構造を有しています」とあるので「有しています」も重ならない。都市というのは分野によってかなり違うところもあり、「大阪は～都市です」よりも「多様な地域を有しています」の方が意図は通じやすいのではないか。
* 市街化区域のみならず、市街化調整区域の住まい方もしっかり書いていただきたいが、それなら市街化区域や市街化調整区域でない無指定の都市計画区域をどう扱うのかという難しい話ではある。都心部はしっかりと大都市としての機能を発揮し、住まい方を提案し、都市周辺の自然環境に囲まれた農山漁村の住宅についても提案したいので、以上のように修正してはどうか。
* その下「そんな他の大都市にはない大阪～」とまた大都市という言葉がでてくるので、「他の大都市にはない」を割愛して「そんな大阪ならではの魅力～」と続ければよいのではないか。このページだけでもいくつも大都市、都市という言葉があるので、削除しても、語彙としては通じるのではないだろうか。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.7）「環境にやさしく・調和して住まう」にリノベーションをして長寿命化するという指摘であったが、その上の「包容力のある大阪で～」の中に「ストックを活用して」とあるので、環境の項については、リノベーションをするにしても質の高い物件をリノベーションし、新築だけではなく既存の物件の長寿命化ということを追加する。質の高いものを長く使うということを加える必要がある。
 |
| 委員からの意見 | * 大阪府全体が一つの都市だということ自体、相当無理があるように思う。
* 社会全体が都市型社会化してきたところに、色々な問題が起こってきている。そういった社会的背景の中で住まい・まちの問題を考えていく必要がある。
* 受け止める人によって、異なったイメージを持ってしまうということがある。都市圏というのは、明確に定義しうる学術用語だと思うが、ここで書かれる都市というのは学術用語ではない。
* 審議会の議論のとりまとめなので、このようにした方が分かりやすくなるとか、明確になるというご意見は出してもらいたい。
 |
| 委員からの意見 | * 誤解を招くような表現としないために、先程の指摘のようにしておけば、大阪は色々な機能のある都市圏と市街地と、自然に囲まれた農山漁村、多様な地域があり、それに応じた住まいの提案、安全安心でさらにバージョンアップしたことを、このビジョンでは述べるとした方が分かりやすいのではないか。
* 資料2-1（P.6）「大都市の中の農山漁村で」というのも違和感があるので、「都市圏の中の～」と書けば周辺地域だということがよく分かると思う。なぜ「大都市の中の」としたのか。「都市周辺の」と書けばまた都市という形容詞論となるので、「農山漁村で～」と始めたらよいのではないか。
 |
| 事務局からの説明 | * 大阪府全体を都市と位置付けたので、大阪は大阪市内から農山漁村まで様々な地域があって、それが魅力であり、さらにその魅力を高めるため。
 |
| 委員からの意見 | * 今の質問は、なぜ大阪はすべて都市だと言わないといけないかということで、それに答えていただきたい。
* 社会の都市化が、いかに自然が豊かなところでも、行き渡ってしまっている現代、住まいの問題や、まちづくりの問題を都市型社会化した府域全域で考えなければならないことは確かである。しかし、だからといって、府域全体を地理的に都市だと定義するにはたくさんのハードルがあるのではないか。逆に自然の方から見たときに、あなたの住んでいるところが都市ですと言われることに違和感があるのではないかという意見なので、なぜそこまでして都市というのを使わないといけないのかについての説明がいる。
 |
| 委員からの意見 | * このようなビジョンの中で、都市とは何かというような議論は避けておいた方がよいのではないかと思う。都市と農村との融合とか、都計審でも市街化調整区域の審議もするので、今回は住宅についてだが、都市計画の分野で扱う部分を都市と呼ぶのか、そうではなく都心部と周辺地域、農村部を呼ぶのか、これを議論するとなかなか難しいのではないだろうか。あまり、議論が出てくるような文言は避けておいた方が良いのではないか。
 |
| 委員からの意見 | * あまり本質的な議論をするつもりはなくて、言葉の表現で誤解を招かないようにしてもらいたいだけである。大阪というのを大阪市とイメージして言っているのであれば、大阪は都市ですとか、大都市ですと言われてもわかるが、それを大阪府に置き換えてしまっているので、ややこしくなっているのではないかと思う。厳密に書き分ける法則さえつくれば、書いている内容については違和感がないので、上手く表現していただきたい。資料2-1（P.6）「大都市の中の」を「大都市に近接する」などにすれば、特に違和感がないと思う。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.3）に「大都市としての役割を果たすとともに」という記載があり、大都市としての役割を果たす大阪、その中でも農山漁村があって、魅力的なところがあると、そういう流れと解釈すれば、記載の方法としてはあると感じた。
 |
| 委員からの意見 | * 大都市とは、行政の視点から見たときに、農山漁村を含んだ行政サービスを行う地域ということになるのであろう。
 |
| 委員からの意見 | * 大阪府全体として大都市の役割を果たしている大阪府があり、その中に農山漁村のような自然に恵まれたようなところがある、というような整理の仕方も一つあると思った。
 |
| 委員からの意見 | * この問題については部会でもずいぶん議論しており、都市と大都市を使い分かるようなことを話されていたように記憶している。ただ、今これを読むと大都市という言葉が少しおかしいと思う。
 |
| 事務局からの説明 | * 都市の使い方がどうかという指摘は、事務局側で大阪の都市構造の特徴や状況を説明させていただき、この中で大阪府全体を都市であると考えていると説明をさせていただいた。
 |
| 委員からの意見 | * 委員の一貫した主張は、大阪の魅力とか活力とは都市の魅力ではなく、固有名詞の「大阪の」活力や魅力であるということだったと思う。それをどう日本語で説明するかという問題があると思う。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.1、2）「はじめに」で、否定の否定が肯定になるのか、否定ばかりなのか、もう一つよく分からない文章となっている。これまで大阪府は色々やってきましたと、「府民の安全・安心確保に重点を～展開してきました」とあるが、どういうことで、どういう成果で、どうなったかとさっぱりわからないままに、「展開してきました」とあるのが理解できない。「これにより」とは、その成果の上に立ったものと思われるが、「～依然として、安全性が確保されていない～課題は多く残っています」とあり、むしろ、こちらの方の表現に重きを置くべきではないか。
* 現状認識として、「しかしながら、人口構造が～」とあるが、「都市の実現は、難しくなってきています。」とあり、前回のマスタープランの結果を色々と論議してきた成果として、実現が難しくなってきているのかどうか、文脈が理解できない。「むしろ」につながる文章ではあるが、その２つが理解できない部分がある。
 |
| 委員からの意見 | * 「しかしながら」など矛盾した事柄を並べているので、結局どれが正しいのか理解しにくいというご指摘である。
 |
| 委員からの意見 | * この文章の中に、現状認識の評価に違いがでてくる。それを資料2-1（P.1、2）「はじめに」の文章の中に入れられると、違和感がある。
* 地域の防災問題など市民は非常に関心が高まってきているが、しかし実情は伴わないなどの矛盾があるのではないか。行政と市民との認識にはズレがあり、そのズレが危険だと分かっていてもどうしたらよいかわからないということもある。そういったことを審議会でとりまとめる「はじめに」の文章で、単純にはそういった評価はしづらいのではないかと思う。
 |
| 委員からの意見 | * 事務局の立場としては、全く成果がでていないと思われるのも困るということかと思う。その微妙なニュアンスを表現するために、何度も肯定したり否定したりすることになり、その結果、何を言っているかがわからなくなっている、という指摘を受けたもの。
* 様々な施策を講じたにもかかわらず課題が残っているということをわかりやすく論じればいいと思う。
* 検証を行いきちっとした根拠を持って書くということについては、マスタープランの評価がまだできていないので、中間とりまとめではなく最終的な答申に反映することを目標に作業を行うという理解を審議会としては共有しておいた方がよいかと思う。
* いずれにしても立場によって解釈が異なるような部分については、できるだけ誤解を生まないように、あるいは、解釈に大きな幅がでないようにすべきである。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.5～8）に、「大阪」が主語になる文章と「人」が主語になる文章とが混じっており、そういった文章がたくさんあるので揃えていただきたい。特に「くらしています」という結びに対して主語がないものが多い。「くらしています」というと人格を持った主語がいるので、「くらしがあります」「生活があります」など「大阪では」という主語でそのまま読めるような文章に修正をしてもらえれば読みやすい。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.7）「高齢化率が高く、地域活力に課題を抱えていた公的賃貸住宅団地では」とあり、そういった方々が集まって住むことで地域の活力を高めることが難しいという課題を本質的に抱えているとは思う。その解決方法として「活力層」を含むという表現は、低所得者向けの住宅を供給するという公営住宅の位置づけ自体を変える方針があるようにも読めるが、そうであるのか、誤解なのか。
 |
| 事務局からの説明 | * 公営住宅に限らず高齢化したところでは、公営住宅の募集の中で若年層の枠を設けるなどを行っている。公的団地しかないところであれば、建て替えの際に分譲住宅をいれるであるとか、ある特定の世代に偏った状態をなくすため、様々な方が入れるように再生していくというニュアンスで記載をしている。
 |
| 委員からの意見 | * 活力層という言葉は世代以外を意味しているのか。
 |
| 事務局からの説明 | * 分かりにくいので整理する。
 |
| 委員からの意見 | * 基本は公営住宅の役割があるので、そこは変えずに、空家になったところとか、若い子育て世帯も入れていくという方針があるということでよいか。
* 世代だけのことであれば、「様々な世代が住まうとともに」だけで良いと思うが、やはり「活力層」とわざわざ言うのは、収入が高い人も、ということか。
 |
| 事務局からの説明 | * 現行のマスタープランの中でも、例えば府営住宅で「活力層を含む多様な層が入居できるよう募集方式などを検討します。」などと記載をしており、公営住宅として活用する中で、募集時に若い世代を入れたりしている。
* 一方で、作業部会の中では、将来的に家賃補助の制度ができると、収入にかかわらず、様々な人が入れるようになるという議論もあったかと思う。
 |
| 委員からの意見 | * これまでの使い方としては、世代だけに使っているわけなので、ここでは、「活力層を含む」という言葉があってもなくても同じということになる。
* 公的賃貸住宅団地、特に大規模団地の今後のあり方という時に、ソーシャルミックスという考えがあり、それを実現するということを含めるのであれば説明が必要であるだろうし、ここでは多様な世代が居住するということを言っているだけであればそういうふうに読めるようにした方がよい。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.7）公的賃貸住宅団地の話ではなく、ストックの活用の話のような気がする。例えば団地を部分的に他の用途に変えたりだとか、公的賃貸住宅の質を変えるということだけではなくて、その敷地や建物を公的賃貸住宅以外に活用するということも含んでいるように思った。どちらなのか。
 |
| 事務局からの説明 | * リノベーションだけでなく、敷地や建物を公的賃貸住宅以外の用途にも活用するという、広い意味で記載をしている。
 |
| 委員からの意見 | * そうするとソーシャルミックスの問題であるとか、用途を展開していくとか、そういう話も含まれているということになる。そうであればそういうふうに書かないと、逆にわからないとうことになってくるし、もう少し説明が必要かもしれない。
* 用途の問題については、「くらしを支える様々な機能が導入され」という部分が、土地利用の問題を含んでいるかと思う。例えば、福祉施設を導入する等の話がこの部分で具体的にイメージされているということでよいか。
 |
| 事務局からの説明 | * そういった施設のほか、多様な住まいということでは、若い層向けの賃貸住宅であるとか、分譲住宅であるとか、様々なものを入れて、というふうに考えている。書きぶりが適切でなかったと思う。
 |
| 委員からの意見 | * 公的賃貸住宅は、削減の方向で施策を進めていくというスタンスなのか。公的賃貸住宅は、高齢者も低所得者も様々な人たちが期待をしている。そういうスタンスで中間とりまとめを考えておられるのであれば、議論をもっとしないといけない。
 |
| 事務局からの説明 | * ここでは量の話ではなく、多様な方の入居を増やして活性化していこうという意図で記載をしている。
 |
| 委員からの意見 | * それはちょっとよく分からない。
 |
| 委員からの意見 | * 市営住宅や公営住宅では空きがでているというのが現状である。大阪府として建物を利用するのではなくて、敷地面積を色々な形で有効利用していこうという意味で記載されているのではないか。
 |
| 事務局からの説明 | * その通りで、空家についても使われていないものは福祉に使ったりであるとか、そういうことで記載をしている。
 |
| 委員からの意見 | * 空家というが、そんなにたくさん空家はない。住宅困窮者からすると空家に何とか入れてくれという声の方が強い。そういう声がある以上、そこを主軸にした住宅政策を持たないといけないのではないか。
 |
| 委員からの意見 | * 公的賃貸住宅団地のマネジメントの問題は、安心・安全の問題の重要テーマなので、それとは異なるテーマを考えようとした活力・魅力の住まう像の議論から遠ざかっていくように思う。あまりそういう議論にならないようにまとめないといけないかと思う。
 |
| 委員からの意見 | * 公営住宅の居住者に活力がないとは思えない。むしろ自治会活動であるとか、住まいに必要な設備を周辺も含めて確保することで、活性が生まれてくると思う。そういった施策をどこかではっきりさせないといけないと思う。
 |
| 委員からの意見 | * 今の意見は、こことは違ったところで、公的賃貸住宅団地の活性化についても書き加えた方がよい、ということかと思う。そのことと、世代を混ぜていくという話は切り離して考えた方がよいかもしれない。
* 施設の導入についても大事な議論だと思うので、リノベーションの問題と、住宅以外の用途を団地の敷地の中に導入する議論、大団地の再編の問題も、全部一緒に重ねてしまわないで分割して書くことはできないか。
* 公的賃貸住宅の将来像については、この場所じゃない所で改めてきちっとした議論をすべきだと思う。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.4）「住宅まちづくり政策の方向性・視点」として、「多様な人々が豊かさを実感できる住まいと都市を実現する」とあるが、低所得者や高齢者、障がい者が住んでいる地域が避けられることが繰り返されると、多様な人々が豊かさを実感できるようにはならないと思う。そういった意味で、多様な人々が住むところがあるのではなくて、共にくらすような仕組みの必要性を書き加えられないか。
* そのためにも、団地の中のコミュニティスペースを活性化させるであるとか、子どもの居場所のために活用するとか、どういう風に居場所を作るかという観点で、多様な人々が共にくらせるという方法の一つとして検討できないかと思う。
 |
| 委員からの意見 | * そういった議論はこれまで何度かされており、コミュニティレベルのまちづくりというものをイメージとしてどこかには記載しているはずであるが、必ずしも読み取りやすく書かれていないということかと思う。
 |
| 事務局からの説明 | * 資料2-1（P.7）「包容力のある大阪で、人のあたたかさに包まれて住まう」の中段は、そういうイメージで記載をしている。具体にどうするかについては資料2-1（P.10）の「主な施策・取り組み（例）」の中で、例えば「コミュニティ形成の場つくり」等を記載しており、まだ漠然としているが、今後具体的な取組みを検討していきたい。
 |
| 委員からの意見 | * 資料2-1（P.7）「みどりの風」とあるが、これは府の環境農林水産部で計画されているもののことか。これは普及しているのか。
* 計画の中では、路線ごとに区域指定をしているはずなので「みどりの風」だけで本当にいいのかなと。何か足りない気がする。
* また、「限りある資源を循環的に使い」という部分はリサイクルのことかと思うが、減量するというリデュースの考え方もある。
* 資源を「共有する」ということも、どんな住まい方なのかイメージしにくいところがある。
* それぞれどういう意図で記載をされたかだけご説明いただきたい。
 |
| 事務局からの説明 | * これまでに指摘いただいた内容を反映させようとしてわかりにくい文章になっていたかと思う。「共有」については、カーシェアリング等をイメージして記載をしている。「みどりの風」についても分かりにくいということで書き方を工夫したいと思う。
 |
| 委員からの意見 | * 「みどりの風」を大阪府の施策として推奨して実施しているが、達成率はどの程度なのか。達成率が伸び悩んでいる状況であれば、記載しなくてもよいのではないか。
 |
| 委員からの意見 | * 概念的なことを記載しておいて、「みどりの風」については直接書かなくてもよいのではないかと思う。悪くはないが、唐突にでてくる感じがする。
 |
| 委員からの意見 | * 「共有」という言葉でカーシェアリングをイメージするということも無理があるので、再検討していただきたい。
 |
| 委員からの意見 | * 魅力と活力をキーワードにされており、従来の狭い意味での住宅まちづくり政策というよりは、かなり広範囲な捉え方でのビジョンとしているので、とりまとめる上での苦労は多かったかと思う。
* 首都圏への転出超過の問題について、転出超過の主たる原因である子育て世代の流出をどう止めるかという視点が書かれていたが、一方で、転出された方にどう戻ってきてもらうかという視点が必要である。リタイア層が戻ってくるには、大阪がこんなにいいところだという視点を、今後の検討の中で是非忘れずにしていただきたい。
 |
| 委員からの意見 | * 一通り意見は伺えたと思う。何度やっても最終的に一つにまとまるのは難しいという気もするが、とりあえず中間段階としてこれまでの議論の内容を一度とりまとめさせていただきたいと思う。
* 今日の意見の中で、ビジョンを修正することで対応できるものは対応し、対応できない本質的な議論については、引き続き審議会の中で議論をして最終的な答申に反映させることにしたい。
* 事務局と相談をしながら、会長職務代理とも相談して、まとめるということでよいか。
* →（一同了承）
* ビジョンは答申ではないので、今日出された本質的な問題提起等も含めて、今後の審議会の中で諮問に対する答申としてさらに詰めさせていければと思います。
* マスタープランで謳っていることを実現するためにやってきた施策を一層推進してもらうことは必要なので、そのための予算も確保してもらいたいのだが、このビジョンをよりどころとして、これまでのマスタープランを推進する施策以外の新しい施策も考えて予算要求に反映していただければと思う。現時点で中間とりまとめをさせていただく意味はそこにあるのだと思う。
 |