

第 6 回 作 業 部 会 を 踏 ま え た 整 理

1. 大阪府住宅まちづくりマスタープラン 中間評価について
 - 中間評価の記載、中間評価の位置づけ、答申への反映 等
 - 市街地タイプ別施策評価
2. 答申（タタキ台）について

1. 大阪府住宅まちづくりマスタープランの中間評価について

委員意見	論点	対応
<p>■ 成果指標の達成状況の評価方法について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トレンドを上回っているもの、上回らないが順調に推移しているものは、施策が順調に効果を発揮しているということで、今後も続けるとよいということがよくわかる。一方で、評価が全く横ばいであるとか、目標と逆の方向にいつているものについては、それぞれがなぜそのように施策が反映できていないのかということを検討すべき。 そうでないと、ふさわしい施策をやらずに効果がないことを続けているということになってしまう。 ・著しく危険な密集市街地の面積が変わっていないものの、現時点ではやむを得ない指標ということで説明いただいたが、それであるならばどういった取組みが実際になされているのかという推移を示すその中のサブ的な指標があって、現状でどういった施策が進んでいるのか、進んでいないのかをわかるようにすると、今後の施策を検討する上で参考になるのではないか。 ・「治安が良いと感じる府民の割合」、「子どもを大阪で育てて良かったと思っている府民の割合」について、大きく効いているのが犯罪の問題だと思う。子どもの遊び場がないという説明も、結局は安心して子どもをほっとして遊ばせる場がないということではないか。設定したときのマスタープランの評価指標では、子育て環境など一回り大きくした環境の捉え方というのはなかった視点かもしれないが、重要な視点として住宅まちづくりとしてもどこかにきちりと書いていただきたい。 ・「治安が良いと感じる府民の割合」について、以前のことを考えるとよくなっているという数字であって、大阪の犯罪率は相変わらず日本一の中で、◎として掲げて本当によいのかということが疑問。同様に、「子どもを大阪で育てて良かったと思っている府民の割合」も、前より少しよくなったという程度。 ・安全性に関するものについては、どういう指標をみて何が言えたのかということの説明がもう少し必要。資料の出し方を検討。 ・環境に関する評価指標の中で○がついているものは「建築物環境配慮制度における届出率」の割合だけで、「新築住宅における住宅性能表示の実施率」と「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」がトレンドを下回っており達成できていない。優良な住宅を増やしていくという部分が足りていないということ。そういうことがわかるように記載できないか 	<ul style="list-style-type: none"> ○指標と施策の関係性整理の必要性 ○指標の達成状況を踏まえた今後の施策の方向性の検討 ○成果指標だけでなく、関係するデータも含め、総合的に評価を行うことの重要性 	<ul style="list-style-type: none"> ○中間評価の再整理 ・成果指標の達成状況だけでなく、数値改善に資する施策や、全国・他都府県の数値のほか、成果指標に関するデータ等を総合的に分析することにより評価。

1. 大阪府住宅まちづくりマスタープランの中間評価について

委員意見	論点	対応
<p>■成果指標の達成状況のとりまとめ方法・記載内容について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中間評価の結果を受けて、「審議会答申(タタキ台)」にどうつながるのかという間の説明があった方がよい。きちんと施策が階段を登ってきているのだな、という認識のためにも必要。 ・中間評価と答申をつなぐロジックなり資料というものは、きちっとやった上で審議会に出すべき。 <p>・指標については、◎や○がついているとどうなっているかがわかりやすい。</p> <p>・「治安が良いと感じる府民の割合」については、「安全を支える住まいとまち」の成果指標4項目のうち1項目を占めているが、1項目を占めるだけの役割を果たしていないのではないか。</p> <p>・「子どもを大阪で育てて良かったと思っている府民の割合」も、その辺のアンバランスさを感じるので、指標の重みづけをすとか、そのあたりの検討をいただきたい。</p> <p>・各項目は独立した指標であって、足したり引いたり掛けたりできるものではないので、それらを総合化するというのを考える必要はない。</p> <p>・全体を通じて、中間評価について、検討するときから指標に説明力がないとか、他によい指標があるのではないとかの議論が既に出ているわけだが、当初設定した指標というのは、最後まで10年間きちんと見続けるということはやるべき。ただし、それで全てがわかるわけではないということは十分に認識した上で、補えないような新たに調べた方がよいものを別途付け加えて全体の総合的な評価にするというような整理をしていただきたい。</p> <p>・施策の効果かどうかは必ずしもわからないが、指標が達成に向かっているということは全体として言っていると思うが、そういった全体の構造の説明がある。問題点を検討するという議論の中で、全体としてよかったという結論だけがひとり歩きするとまずいので、誤解が生じないように、審議会に向けた資料を作成。</p> <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他都市から人口を引っ張ってくるという話であれば、外からみれば大阪府がどう見えるのかということをやらなければいけない。例えば、大阪府民はこれだけ犯罪率が高くてもそれほど高いと思っていないなど、意識の上では結果がでていいる。しかし、外から見ると必ずしもそうではないし、そういったことを踏まえないと、他都市から人口を引っ張ってくることにリアリティがない。 	<p>○中間評価における施策の達成状況の総括及び今後の政策展開に関する課題認識等の整理の必要性</p> <p>○成果指標の達成状況の明示</p> <p>○成果指標の重みづけの検討の是非</p> <p>○成果指標だけでなく、成果指標の達成に資する施策の取り組み状況や関係するデータも含め、総合的に分析し、適切に評価を行うことの重要性</p> <p>○府外からみた大阪府を示すデータの必要性</p>	<p>○中間評価の再整理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・成果指標の達成状況だけでなく、数値改善に資する施策や、全国・他都府県の数値のほか、成果指標に係るデータ等を総合的に分析することにより評価。 <p>○次期マスタープランの成果指標としての設定を検討。</p>

1. 大阪府住宅まちづくりマスタープランの中間評価について

委員意見	論点	対応
<p>■市街地タイプ別の施策の進捗状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ニュータウンは資料が3ページ分あるが、密集市街地は1ページしかなく、感覚でいうとニュータウンが3ページあるなら密集市街地は5ページくらい必要な重みがあり、大阪府の施策としては非常に重要な施策である。密集市街地にもそれぞれ地域性があり、事情も違うわけなので、具体的に示されているところがないというのは資料の作り方としてバランスを欠いているかもしれないし、過去の歴史も踏まえていうともう少し入っていないとまずいかなと思うので、資料の作り方を検討していただければと思う。 ・地域として効果が出たかどうかをチェックすべき資料であるかと思う。 たとえば泉北ニュータウンでは、高齢化や空き家の増加、近隣センターがあまり使われていないなどの問題があり、施策が効果を発揮したのかどうかを見るのであれば、泉北ニュータウンの中での空き家率、近隣センターの利用率など、そういったことを指標として評価できればよい。 ・密集市街地では、密集住宅市街地整備促進事業の予算がH25からH27で4.3倍、老朽住宅の除却戸数が18.6倍と倍数が非常に大きくなっているが、これはH25の絶対量が全体に必要な量に比べて小さいということがある。全体の中でどういう施策をやってきたのか、除却の割合は全体の中でどうなっているのかなど、これまで問題とされてきたことが施策の中でどういった推移をしているのかを分かるようにすると、施策を考える上では非常に有効でないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ○例示する地域など、資料のバランスの検討 ○施策の進捗状況を客観的に把握するためのデータの補足 ○事業実績の積み上げだけでなく、目標事業量に対する進捗状況の補足 	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地タイプ別の施策の進捗状況資料の再整理 ・各市街地タイプの資料ボリュームを統一するとともに、施策の進捗状況がわかる客観データを追加。

2. 答申(タタキ台)について

委員意見	論点	対応
<p>■現状・課題認識のまとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「大阪の住まいと都市を取り巻く課題認識のまとめ」は、人口に関する項目、意識に対する項目等とりまとめの方向性で、いくつかの主題がでてくる。 ・ハードだけではなく、人とくらしに着目したものとすべき。1章1は大きくハードについて取り上げており、1章2「府民のくらしを取り巻く状況」はくらしを取り上げているが、答申は、主に1章2のところに着目をして、現代的な課題認識で書くという意志が、課題認識のとりまとめに必要。弱者の認識も現代では変わってきている。人とくらしに焦点を当てた課題認識の姿勢をぜひ書いていただきたい。 ・なぜこれまでのマスタープランではなく、新しい施策が必要となってきたのかを言うべきところであり、今回新しく打ち出そうとしている施策がなぜ出てくるのかが分かるような構成とする必要がある。新しい施策を生むことの必要性が分かる1章のまとめと、それに結びつく資料を整理する必要がある。 <p>■好循環を生み出す仕組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「活力と魅力」と「安全・安心」を好循環と言っているが、本来は見えないといけない。 ・「安心してくらすことができる...」の住宅供給の仕組み、民間賃貸住宅市場の環境整備の更なる推進について、賃貸住宅の大家の役割をもっとクローズアップすべき。大家の企画力によって新しい住まい方というものが市場の中にでてくる。好循環をつくる仕組みそのものについて、どこかで記述する必要がある。 ・リノベーションについても、大阪府のリフォームマイスター制度のような生産を支える色々な仕組みがあって、リフォームやリノベーションの活性化が図れる。循環する仕組みを整えるということが、読んでいても分かるようにならないか。 ・マイナスをゼロにする施策だけでなく、ポジティブに展開するための仕組みのアイデアがあって「活力と魅力」と「安全・安心」が繋がってくる。循環を作る仕組みに対して、施策を講じるというように、書き方を工夫してもらいたい。 	<p>○課題認識のとりまとめ方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・どのように整理するか ・どこに着目するか ・新たな施策につながる視点を入れる <p>○政策展開の方向性における好循環を生み出す視点の明示</p>	<p>○課題認識のとりまとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口動向、府民のくらしの状況、府民のくらしを支える住まいと都市の状況について現状・課題・ポテンシャルを整理。 ・併せて、課題と施策の対応状況を別途整理。 <p>○好循環を生み出す視点の明示</p> <ul style="list-style-type: none"> ・政策展開の方向性において、好循環を生み出す政策展開やその仕組みづくりに取り組むことを明記するとともに、好循環を生み出す仕組みを例示。

2. 答申(タタキ台)について

委員意見	論点	対応
<p>■ 5つの施策の柱立て</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施策の柱立て5つは、今のマスタープランの構成からみると、「活力と魅力あふれるまち」が「国内外から...」と「誰もが生き活きと...」の2つから構成されており、「環境」「安全」「安心」の順番が逆になって並んでいる。新しいものを打ち出したいという気持ちはあるが、これまでを引き継いだ形で、順番を逆にした方がよいのではないか。住宅まちづくり政策のあり方については、これまでのことを引き継ぎ、そして後ろの部分の役割が大きくなったということを強調した方がよいのではないか。 <p>■ 施策の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・たくさんの人々が住むためには、企業がどれだけ立地するかが非常に重要ではないか。「活力と魅力」の活力を出すためには、単に消費をするのではなく、そこで稼ぎができる場所がないとその地域が発展しない。めざすべき将来像として、「モノづくりとともに住まう」とか働く場所の充実が挙げられており、地域別将来像として「住工共生の地域」と示されているが、それを具体化するものが施策の柱立て・方向性にあまり見えてこない。 ・企業は津波等の災害リスクの高い地域には立地しないので、ニュータウンなど災害リスクの低く、住環境との関係がとれるところに、企業が来ていただけるような施策を入れて、多くの方がそこで働き、その近くで住むことができると今後の大阪の発展に役に立つのではないか。 ・環境でラベリングの制度の浸透が進んでいない。ストックの活用が進まないことに関連しているが、中古住宅にしなかった理由として、性能がよく分からないとあるが、より一層、ラベリング制度や性能表示を活用して中古住宅のストックの流通につなげる視点が必要。 ・環境の性能は項目だけ独立したような形になるが、そうではなく、魅力、人をひきつける、所得の高い人をよんでくるのは、省エネで快適性の高い良い住宅をたくさん供給することとつながっている。環境の項目をみると、都市環境や地球環境に悪影響を与えるから省エネ住宅が必要だという書き方しかないが、積極的に魅力、ひきつけるという意味で、省エネで快適性が高い住宅が必要だという視点を織り込んでいただきたい。具体的は、「環境にやさしい住まいと都市の形成」で、「省エネ住宅の普及促進」が挙げられているが、「省エネで快適性が高い」とするだけでも印象が違ってくる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○施策の柱立ての提示方法 ○企業誘致の必要性や、働く・住まう機能が備わった地域形成の必要性 ○中古住宅流通、環境性能の高い住宅の供給促進に向けた性能表示制度普及の必要性 ○快適性などポジティブな面を押し出した省エネ住宅の普及促進の必要性 	<ul style="list-style-type: none"> ○提示方法の変更なし ・今後の住宅まちづくり政策の方向性として、「活力・魅力の創出」に関する取り組みをより一層充実する点を打ち出すために、原案どおりとする。 ○課題認識及び施策の方向性において、都心部だけでなく、さまざまな地域で職、学、遊、住ができる機能を備えた都市構造へ転換していくことを位置づけ。 ○性能表示制度の普及に向けた施策を今後検討 ○施策の方向性の名称を変更するとともに、普及に向けた施策を今後検討

2. 答申(タタキ台)について

委員意見	論点	対応
<p>■地域別将来像の提示方法</p> <p>・「めざすべき将来像」については、10個の将来イメージについて具体的に展開し、3章の地域別、市街地別に関係する項目が多い。縦軸に基本目標の5つの項目があり、横軸に市街地別の項目にマトリックスを組んで、具体的にやっているところ、やるべきところと、抜けているところ等、今後重点的に取り組むべき事項、早急に行うべき事項、中期的、長期的でもやるべきところ等、5章とそれまでの基本目標、施策、方向性がかぶるような対照表があるとビジュアル的に分かりやすくなるのではないか。</p> <p>・「地域別将来像」で千里ニュータウン、泉北ニュータウン、彩都の3つがあるのは言い過ぎではないか。今まで2番目にあった密集市街地が最後にあるのもどうか。これまでのことをうまく引き継いで、新しいことをすることが分かるような資料づくりをしてもらいたい。</p>	<p>○住まう像を実現するための施策や提示する地域の整理。</p> <p>○提示する地域の検討。</p>	<p>○住まう像を実現するための施策や提示する地域を抽出するための資料を別途作成。</p> <p>○提示する地域を再整理。</p>