

大阪府住宅まちづくり審議会 第7回作業部会 議事要旨

日 時：平成27年12月21日（月）10時00分～12時00分

場 所：プリムローズ大阪 2階 羽衣の間

議 事：大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方について
(事務局より資料1～4を説明。以下、質疑応答・意見交換)

【意見交換概要】

1. 今後の検討スケジュール、第6回作業部会を踏まえた整理について

特に意見なし

2. 大阪府住宅まちづくりマスタープランの進捗状況（案）について

委員名	意見概要
委員からの意見	・関連施策として記載されている施策について、今期に力を入れて取り組んだものや、従来から力を入れているのかなど、対応によっても評価は分かれてくるかと思うので、そこがもう少し明確に見えるようになればよいと思う。
事務局からの説明	・審議会に向けて、これまでと比べて何か方針を変えているだとか、強化したとかがわかるように整理したい。
委員からの意見	・進捗状況に関する資料（資料3、資料3（参考1）、資料3（参考2））は、答申案の資料として添付をして本審議会にかけるといふことでよいか。内容的には細かい点があるかと思うので、気づいた点があれば後程でも結構なので指摘いただきたい。

3. 「大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方について」審議会答申（素案）について

委員名	意見概要
委員からの意見	・資料3-2（P.55）に府民の役割として、「住宅まちづくりに関する知識を深め、自らの住生活や地域の居住魅力の向上・安定に努める、自律・自立した府民像が求められます」とあるが、住教育・住意識の向上などに関する記載はどこにあるのか。例えば、空家の話では、子どもがいない場合など資産を引き受ける相手がないとき、自分の住まいが将来的に空家にならないように、元気なうちに対策を決めておくとか、地域コミュニティの話もそうだが、自分たちの地域の安全性を守るために意識を持つとか、そういった住意識や住教育、住情報を得ようとする態度や、集合住宅の区分所有の仕組みがどうなっているのかなど、基本的な情報を知ろうとする教育が必要だと思う。 ・子どもだけではなくて成人した方も含めて、住んでいる人たちが基本的にもっていなければいけない知識や情報をもってもらえるような施策はどこにあるのか。

事務局からの説明	<ul style="list-style-type: none"> 資料 3-2 (P. 17) に住まいに関する情報提供、教育の推進を位置づけてはいるが、少し弱いという指摘かと思う。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> 住情報に関する問題があまりにも軽すぎるという点は同感であり、住まい手を市場のプレイヤーとして位置づけて考えるのであれば、施策論として、居住福祉や居住基盤整備と並ぶ大きな柱として、情報の問題を扱う必要があるかと思う。具体的に何ができるかということによって書き方が変わってくるので検討いただければと思う。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> 情報や教育の問題は何か1つの項目があるというよりは全体に関わることだと思う。例えば、学び合いと参画で進めるまちづくりなどがベースにあり、情報を共有するとか、きちんと住まうとか、自主的に学び合うなど、府民が学び合う機会を提供することがあると、全体として大阪の都市を実現していくことと、まちづくりに府民が主体的に参加するといったエッセンスが加わっていいかと思う。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> 大阪府の役割について、ピュアな住宅まちづくり部門内で解決できないテーマが非常に重要であり、他部門と連携をしっかりとしていかなければ見落としがちなテーマや効果があがらないものなどがあると思うので、ぜひそこを書いていただきたい。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> 資料 3-2 (P. 55、P. 56(6章:実効性を持った計画の推進)) について、今回のために特別に工夫されたという状況にはなっていないため、前段を受けての主体論や主体間連携の問題などをもう少し書き込む必要がある。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> 資料 3-2 (P55、P56) について、役割分担がきっちりしすぎており、もう少しスパイラルというか、融合感というか、良いキーワードがでてくればよいかと思う。 資料 3-2 (P. 15 (2. 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現)) について、「地域の交流・つながりの促進、安全・安心の確保」から「地域の魅力向上」につながるスパイラルに関する例として、サードプレイスシェア桃山の例がある。商店街の活性化や地域の子育て支援に向けて、桃山学院大学と和泉市が提携し、商店街の空き店舗を大学が借りて、地域の多様な団体(約30団体)と連携し、たとえば和泉市民生協のエコロジーファームが野菜の販売をしたり、障がい者の作業所がラスクを販売したりと、人が集まって交流することで商店街全体としての活性化や地域の交流を深めている。 また、和泉市の CSW (コミュニティソーシャルワーカー) を通じて、地元の引きこもりの方にお声掛けをして、学生とのつながりや、店舗での販売活動等にも関わられるようにしたりもしている。 まちづくりを考えると、いかに人が集って交流して、ということをやうまく埋め込んでいくことが重要で、特に大阪の魅力は人情味溢れるというか、人との付き合いが濃密な面があるので、そういった魅力をまちづくりや都市政策に

	結び付けていくと非常にいいのではないかと思う。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・全体の流れが良く見えるようになってきたと思う。資料 4-1 について、基本目標ごとの施策の方向性を示し、その中で重点的に取り組むべき施策をピックアップし、重点を特色のある地域で紹介していくという流れかと思う。特色ある地域の将来像を、全体を通していきべきものと地域別のものと両方あるということが書いてある。特色ある地域別の将来像及び施策の方向性として、「特色のある地域を取り上げ、そのストック・ポテンシャルを活かした将来像及び取り組むべき施策の方向性について提言します」とあり、これはまさしくそのとおりで、最後の部分が展開できる内容になっているかと思う。 ・オール府的な住宅施策の話が一律に多くて最後に地域別がでてくるのだが、最後にいくまでの中で地域別に考えていくという意思表示が必要であり、市町村との連携も含めて地域のことをしっかりと考えているという意思表示を最初から言った方が、最後が見えるのではないかという印象をもった。 ・地域のポテンシャルの表現が難しく、密集、ニュータウン、農空間でも場所によって違うので、そういうポテンシャルを活かしたというイメージが読み込めるような手立てを書いておけるかどうかである。 ・他分野との連携について、インフラの整備に対する住宅施策が居住環境づくりには大事だということを個人的な希望としては出してほしい。最後の 6 章あたりで含めることが可能であれば、少し検討していただければと思う。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・分析というよりは計画論として、多様性にきちっと配慮した計画を立てるということ宣言してほしいということでしょうか。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・資料 3-2 (P. 21 (4. 安全を支える住まいと都市の実現)) の中で、民間という言葉が多く出てくるが、民間事業者のことを言っているのか。自分の家を建替えるとか、むしろ市民それぞれの話がでてくるべきであり、民間という言葉が宙に浮いて誰が責任をとるのがよくわからなくなっている。
事務局からの説明	<ul style="list-style-type: none"> ・民間というと事業者だけに聞こえてしまうかもしれないが、府民も含まれている。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・改修とか修復とかいろいろな方法があるので、なんでも建替えればよいというふうに聞こえてしまう。 ・空家の対策については別途計画を立てられているかと思うが、老朽住宅を除去した跡地に豊かなみどりを備えた空間が生まれてくるとか、府が全部買い取られることをイメージしているのか。本来であれば、正しく市場に回すということが、都市としては一般に行われるべきことであり、特定空家の跡地が空き地になって緑になるということがイメージしにくい。
事務局からの説明	<ul style="list-style-type: none"> ・行政として整備するというイメージよりは、民間の中で整備されていくということイメージしている。たとえば密集市街地であれば、まちづくり協議会の中で防災広場を整備・管理するであるとか、そういったことをイメージして記載をしている。

委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大事な指摘であり、簡単に言うと空家対策の全体像がこのままでは見えないということかと思うので、他のところも含めて検討をしていく必要がある。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ かなりまとまって分かりやすくなったと思う。「1章1. 人口動向に関する課題認識」で人口減少や少子化について書かれており、2. の冒頭(1)に、子ども、子育てについて取り上げて、「職住近接で子育てのための支援やサービスが受けやすい環境の整備がより一層求められています。」とあるが、それが2章になると、ところどころにちりばめられているのは分かるが、なんとなく埋もれている感じがある。「3章5. 安心してらせることができる～」でも、母子家庭、父子家庭を含む子育て支援がもう少し手厚くなっていいのではないかと思うが、それに付加して、これからどんなことがなされるのかが弱いように思う。さらに、それが重点施策になると、子育ての部分が(8)にかろうじて出ているので、その辺りが残念に思う。これこそ福祉施策と連携が必要な部分で、高齢者の支援と子どもの支援をミックスして、例えばヘルパーとシッターの制度を融合してみようだとか、もっとやれることがあるだろうに、その辺りを予感させる文言がなにもない、後半になるにつれて、特に重点施策になるにつれて消えていく感じがあるので、その辺りを描けないものか。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪府の住宅施策の弱点を指摘いただいた。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 6章1. ①府民の役割もしくは③地域団体やNPOの役割に入るのかと思うが、少なくともこの項にはコミュニティという言葉が出てこない。府民の力は確かに大事であり個々の動きも確かにそうであるが、地域団体やNPOにコミュニティといったキーワードがあってもいいのではないか。個人でできないところは組織化したコミュニティがいる。コミュニティ醸成や成熟型社会にむけてのコミュニティの重要性を入れてもしかるべきである。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 介護予防については市町村に下りてきており、メニューや料金も独自につくって介護保険財政の基礎づくりとなっている。その部分で、子育て施策と障がい者施策の取組みの連携に可能性があり、上手くいけば市町村の財政を抑えることができるし、介護保険の1/8は府の負担でもある。市町村が住空間を含めて障がい者施策、子育て施策を有効に機能させて、さらにもっと踏み込んで連携すれば、見えてくる課題が多いのではないか。本当は人事交流も進めてお互いの知識を共有しながら施策を進めていくことがコミュニティにも重要ではないか。
委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 答申の構成について確認したい。答申(素案)の目次を見ると、6章で終わっているが、この後に資料編が続くのか。何がどのような形でくるのか明記した方がよい。
事務局からの説明	<ul style="list-style-type: none"> ・ 答申(素案)資料編を配布しているが、この中に、現状の課題認識の資料、さらに進捗状況の資料が入ってくる。

委員からの意見	<ul style="list-style-type: none"> ・第1章は、資料編に基づいて書かれているものが多く、引用している図と文章との関係が、ダイレクトにつながっているところと、図を引用しながらも、その説明が十分行われていないところがある。 ・「1章2. 府民のくらし」に関する課題認識について、タイプ別に述べることは重要であり、答申にとっても核心となると思うが、書き方についてはもう少し考えた方がよい。また資料との関係も考慮すべき。特に、子ども、子育て世帯については色々な議論があり、そのことを十分に踏まえて書かないと、軽い書き方になっていると見える。子どもの貧困の問題、特に子育てという問題にすくい上げると実際にはひとり親世帯が多く割合で浮かび上がってくる。そこで求められているのが、仕事と子育てと住まいの問題を同時に解決するということ。それを住宅の審議会としては言わないといけない。これを受ける施策がないと意味がなく、住情報と関連して重要である。 ・若年世代については、かつてパラサイト・シングルと呼ばれた親世帯の持家に居住しているという住宅の問題としてあり、議論がされてきている、そのことについても若干ふれておいた方がいい。 ・高齢者を取り巻く状況として、持家を持っている人と持っていない人との間で大きな格差があることや、持家についても近年はかなり不安定な状況となっている。空家問題と関連して、人によっては活用できる空家を自分の住んでいる家とは別に持っているという高齢者も多い。一方で、まったく資産がない高齢者など、住宅との関係において高齢者の状況が左右されていることも、住まいの問題として着目すべき。 ・それぞれについて、住宅やまちづくりという視点からみたときに、どういう現状となっているか、あるいは議論が行われているかについて、ポイントをおさえて書いた方がよい。そのための資料は出ていると思う。一人ひとりの居住問題に着目する、まさに居住福祉という概念である個別に対応するという姿勢が問われている。それを受け止めるのは個別に対応する相談窓口で、どう整備していくかがもっとも基本的なこと。施策についても居住福祉的な視点、つまり、不特定多数を対象とした施策を大阪府は今までしてきた。公営住宅を含めて居住基盤整備という施策としてはいいが、居住福祉とはその人の問題に答えないと意味がない。そういうことに対する施策が今まで十分に行われてこなかったことにより、個別の問題がどんどん進行していき、多様化している。施策の一つとして相談窓口をどう設置するか、あるいは居住支援協議会でその問題を考えるなどについて書けるのではないか。 ・「1章3. 住まいと都市の現状・課題認識」は（所有関係別住宅ストックの割合）に基づいて語るのなら、借家の話だけをしているのはおかしい。少なくとも冒頭で持家についても述べなければならない。かつては、持家を広げることによって府民の居住安定性を高めようと考えていたが、現在は持家のリスクが増大して、その施策が破綻してきており、持家が上がりではないという認識の中で借家をもう一度再構築するとともに、持家の不安定要素を解消することが重要な施策の目標となる。持家を取り巻く状況の変化について述べ、持ち家の問題も解決しつつ、借家施策の問題について展開するという。大阪というのは借家について歴史的にも多くの経験を積んできており、借家文化ではどこの都

市にも負けない蓄積がある、それを活かして施策を展開するというのならば、ストーリーとして成り立つと思う。逆に持家施策がどういったものかについて言っておかないと、借家だけの話となってしまう。

- ・前半は、持家と借家の議論でまとめ、後半は地域毎の問題でまとめているが、密集市街地問題について、図を掲載しているのは非常に良いが、文章をみるとこの図に着目して書かれていない。密集問題というのは、大阪府のまちづくりにおいて最も重要で力を入れて取り組むべき課題である。特に戦後の密集市街地の状況についてふれておく必要がある。不燃領域率などの密集対策として出てくる図は、大阪市等の戦前長屋と木賃ベルトと呼ばれる戦後の木造賃貸住宅の密集市街地の問題と一緒にされており、これを同じように扱うことは問題がある。密集市街地といっても市街地の形成過程や、あるいは変容過程を踏まえて密集市街地対策を行う必要がある。それを述べた上でバリアフリーや景観問題があると言うべきではないか。
- ・資料 3-2 (P. 28、P. 29) について、空家対策の推進は誤りではないが、特定空家から入っているのと、とくにかく空家は壊すと読める。また、残す空家と壊す空家を言っているが、実際には明確な二分法では扱えない、むしろ、空家はまちの資産だと発想して、建物は、場合によっては壊して土地を活用した方がよいという選択肢があると考えないと、取り壊しを先行すると老朽住宅の除却施策になり、スクラップビルドの感覚が戻っているよう誤解されかねない。全体をマネジメントする、ストックの管理施策として空家対策があり、管理施策の中に除却があると理解できるように書いた方がよい。資料 3-2 の P. 28 と P. 29 は連続的に書いた方がよい。資料 3-2 の P. 39 と P. 40 木造住宅が密集する地域については、密集地があることが分かるが、戦前長屋と木賃ベルトの問題と一緒に扱われている印象がある。地域性や土地の変容も含めた現状の分析に基づいて地域に合った対策を講じる点を強調してもらいたい。
- ・6 章については再度検討して、居住支援協議会の役割などはここに書けるのではないか。住情報施策や住教育の問題など、クローズアップできるところはないか。相談窓口の設置、整備については他部局と連携して運営していくといった施策を取り入れていただきたい。
- ・委員の意見を踏まえて、改訂の余地があると思う。次回1月の審議会では、書き直せるところは書き直して、また十分な議論ができていないところなど、審議会の中でも作業部会の委員から発言いただきたい。