

## 令和7年度第4回大阪府住生活基本計画推進部会 議事概要

日 時： 令和7年7月11日（金）15時00分～17時00分

場 所： 大阪赤十字会館 3階 302会議室 ※ウェブ会議併用

- 報告事項： (1)住まうビジョン・大阪の進捗状況の点検・評価  
(2)住生活審議会・住生活基本計画推進部会での委員のご意見  
(3)大阪における今後の住宅・建築行政のあり方の中間報告（案）  
(4)その他

### (1) 住まうビジョン・大阪の進捗状況の点検・評価

### (2) 住生活審議会・住生活基本計画推進部会での委員のご意見

#### ○部会長

・みんなでめざそう値で、数値が下がっている「25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合」について、サンプル数が少ないことが要因の1つという話であったと思うので、その旨の注意書きがあった方が良いのではないかと。

・「公的賃貸住宅全体の戸数」について、昔は増やすことを目標としていたが、人口減少と民間賃貸住宅でのセーフティネットの充実を前提として、適正な戸数に縮減するというもの。公的賃貸住宅の戸数だけでなく、セーフティネット住宅等も含めた全体としての戸数も示すと、府民にもわかりやすいかと思う。

・みんなでめざそう値に関して、指標の設定時の議論よりもより適切なものがあれば、現在の状況を踏まえた示し方ができないか。

・「賃貸住宅における入居差別の状況」は、業者に対して、伝聞も含めて調査しているものであり、一概に実態を捉えられないと思うので、示すにあたって補足説明が必要ではないか。

・「2. 都市の魅力を育む」の主な取組については、都市の魅力を高めるためにどういうことに取り組んできたのかのレビューとするなら、万博について言及してもいいのではないかと。

#### ○事務局

・わかりやすくするため、注意書き等、補足の記載を検討する。

・公的賃貸住宅全体の戸数は、人口減少等に即して、民間賃貸住宅も含め適正化を図る目標であり、現計画で既に設定されているもの。表現方法や評価の中での補足などが必要かを検討する。

・賃貸住宅の入居差別に関して、次の計画にどのような形で盛り込むことができるか等検討する。

・万博については、現計画の策定時期の関係で言及していないと思われるため、評価において触れるかどうか検討する。

#### ○委員

・現計画の進捗評価について、施策の方向性の中で、重点取組等は示されているが、実際にどういったことに取り組んで、それがどのように評価されているのか、課題やマイナス面が残ってい

るのか等の個別の内容が見えないため、それが分かるようにすると良いのではないか。

・それぞれの柱に沿って個別計画を策定し、取組を進めていることは理解できるが、指標値以外の質的な評価、例えば、具体的な取組の進捗資料などで府の課題認識を大きな項目ベースでピックアップして示すことで、計画改定に向けてどの施策を継続すべきで、どこを重点的に取り組むべきか等が見えやすくなるのではないか。

#### ○事務局

・取組の進捗状況については確認しているが、現状、個別に評価はしていない。審議会では、個別項目の進捗状況について、参考資料として別途用意する予定。計画改定に向けて、評価の仕方等検討する。

#### ○委員

・府民目線に立つと、数値が悪化している理由や指標とリンクしている施策が何で、具体的にどんなことに取り組まれたのかが知りたいのではないか。

・管理不全空き家数について、これまで除却したトータルの件数を示しているのであれば、その旨を記述すべきではないか。また、指標としては、管理不全空き家のうち何割を除却できたかを示す方が達成感は出てくるのではないか。

#### ○事務局

・空き家の母数が変化するため、割合で示すことは難しいが、引き続きわかりやすい指標が何か検討する。

#### ○部会長

・除却等がなされた空き家の値は、管理不全空き家の除却数であって、市町村が直接介入して除却した空き家数ではないのであれば市町村「等」の取組により、除却等がなされたというのが適切ではないか。この記載であれば全て市町村がやったと捉えかねない。

#### ○事務局

・市町村が除却等に直接介入したものみではない。また、除却だけでなく改善されたものも含めたものとして、「等」となっている。

#### ○委員

・資料2「基本目標の達成状況把握のための指標」において、目標値自体が適正だったかは評価しないのか。評価の指標は常に見直す必要があるのではないか。

・資料3「大阪における今後の住宅・建築政策のあり方の中間報告(案)」で、多様な主体との連携と書かれているが、庁内での連携はされないのか。庁内の横断的な組織等の力を持ちながら、総合的な計画を推進する仕組みを埋め込めないかと思っている。

#### ○事務局

- ・目標値自体が適切だったかについても、今後評価していく。
- ・取組の方向性から、大阪府内の庁内連携の強化とは記載していないが庁内連携も必要だと認識している。

#### ○委員

- ・ベースとなる「基本目標の達成状況把握のための指標」は最低限クリアすべきだと思う。
- ・これまでの取組もこれからの取組も、事例を示せると、全体像をイメージしやすくするため、例示や府内外での先行事例等を示していけば良いのではないかと。それによって、各自治体に対して、このようなケースにはこういう展開が可能、というような事例を見せることで、計画に一貫性が出るのではないかと。

#### ○事務局

- ・次の計画策定に向けて、市町村が取り組みやすく、市町村以外の方にも伝わりやすくするためにも、目標値の見直しも含めてご意見を参考に検討する。

#### ○委員

- ・みんなでめざそう値について、なぜこのような結果になったかを分析する必要があると思う。例えば、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率はそれほど改善していない。住宅・土地統計調査では、全体的なバリアフリーではなく、廊下幅があるかや、手すりの設置といった部分部分の実施状況を調査しているので、どこが引っかかってバリアフリー化率が改善していないのか、きめ細かく分析する必要があるのではないかと。
- ・府が取り組むべき施策の「市場の活性化」の項目に関して、住まいの性能や質等の情報発信が重要と考えている。例えば、スキップフロアの狭小住宅における小さい子供や高齢者にとっての住み心地といったような情報発信はなく、吹き抜けのスキップフロアの住宅がかっこいいという情報だけが出回るのは問題ではないかと。
- ・住宅の性能を上げていくには、住まいの性能や質等に関する情報発信が必要であり、住宅性能表示等の評価の仕組みがあるので、等級のいくつ以上を目指すか優良であるといった情報等を、消費者が分かるようになることが市場環境整備ではないかと。
- ・大阪府は最低限の義務基準レベルの住宅が多く、義務基準より上の質の住宅が少ないことから、良質な住宅の情報が届いていないと感じている。市場の活性化において、どのような活性化が必要なのか、住宅を選択できるようになればそれで良いのかなど悩ましく思っている。

#### ○事務局

- ・指標の項目や目標値の設定等を含めて分析が必要で、今後議論できればと考える。
- ・住宅の質に関しての情報発信や、良質な住宅の供給に関して、大阪府として何が出来るか検討する。

#### ○委員

- ・大阪府庁内の連携について、既に工夫されているのであればしっかり記載し、府民に安心感を

与えていただければと思う。

○委員

・資料2「主な取組の進捗状況」について、定性的にも評価するといいいのではないか。また、現在できていないこと、今後改善すべきことも含めて記載があれば良いのではないか。

○事務局

・進捗やそれぞれの計画の取組について、もう少し細かく記載したものを参考資料で示すが、それぞれの評価を示しているわけではないので、今後どのように示すか検討する。

(3) 大阪における今後の住宅・建築行政のあり方の中間報告(案)

○委員

・「市場の活性化」と表現すると、対象が産業のプレイヤーであり、NPOや市民個人が範疇ではない印象を受ける。また、府の役割としては、プレイヤーを応援することと、それらの取組が安全安心となっているかを監視することもあるので、その2つの側面が表現できたらいいのではないか。

・施策の柱の「持続可能で人を惹きつける」と「豊かなくらしを選択できる」について、持続可能という言葉が唐突感があるため、「豊かなくらしのベースを作る」ことで人を惹きつけるという意味が伝わる表現とし、その上での“選択”とできるといいのではないか。ただ、“選択”では出来合いを選ぶというニュアンスを強く感じるため、自分で作っていくというニュアンスが出ると良いのではないか。

○委員

・「市場の活性化」という表現については、市町村支援の強化に対して“民間支援の強化”とすれば良いのではないか。そこに府民、市民等の個人レベルも含めることができればより良いと思う。

○部会長

・民間に公的なNPO法人等も含めて、“多様な主体の支援”と表現する等も考えられる。

○委員

・プラットフォームやポータル、人や情報が集まるというワードをどこかに入れるといいのではないか。

○委員

・「市場の活性化」というワードは、取引が活発に行われるといったイメージ。また、“適正化”とすると、安かろう悪かろうが蔓延らないようにすることが目的のようになる。活性化と適正化の中間が表現できれば良いと思う。

#### ○委員

・活性化というと、大きなデベロップメントをするような人を支援するように聞こえ、最適化とすると施策展開の視点で挙げている「過去からの継承・未来への持続・発展」という部分に上手く当てはまらないと感じる。

・各主体の役割で示されているような、民間事業者と地域団体やNPO等に居住支援のような方々も含めて、丸ごとお手伝いするというようなニュアンスが表現できると良いのではないかな。

#### ○事務局

・「持続可能」について、良質なものが続くという思想に加えて、環境の話も入っているので、そのような意味合いを込めているが、引き続き表現については検討する。

・また、その他いただいた意見も踏まえ、全体の文言はより精査できればと思う。

#### ○委員

・「施策の柱」について、大阪府が主語なのか府民が主語なのかが明確でなく、それが明確になれば、わかりやすいのではないかな。

#### ○事務局

・「施策の柱」については、それぞれの後ろに“住まい・まちの実現”とつながるようなイメージで考えている。

・主体については、「主な施策」より上流の部分は“みんなでめざそう”としており、「大阪府が」としてしまうと、示したい内容とは異なってしまふ。

・大阪府として何をすべきかということは、一番下のところに位置づけることを考えており、「基本目標」から「主な施策」までは、各主体が役割を果たしつつ、めざすことを示せればと考えて表現している。

#### ○委員

・「施策展開の視点」の“大阪らしさ”というワードについて、大阪らしさが何を指しているのかがわかりにくく、漠然とした印象になってしまうのではないかな。大阪らしさとは、大阪が持つポテンシャルが多様であり、その多様なポテンシャルを持った地域がパッチワーク状にあることやそのバラエティー、全体としての強さ・魅力が大阪らしさだと思う。最初から大阪らしさというものがある、それを活かすというのではなく、この計画が実現することで積み上げていくまちそのものが大阪らしさだという理解ができればいいと思った。

・「施策の方向性」と「主な施策」について、現計画と新旧対応できるような一覧表を作り、現計画における施策がこういう施策として表現され、発展していくといった関係性がわかるようにするといいのではないかな。

・現計画における施策で今回の計画で漏れてしまう項目も出てくると思うので、その扱いをどう考えているのか、今後、議論に当たって示していただき、現計画をどのように評価し、今回の計画になっているかを整理できればいいのではないかな。

#### ○事務局

- ・今後、地域性の表現や打ち出し方について検討する。
- ・また、骨子案を作成する際には、新旧対応表も含めご提示させていただく。

#### ○委員

・「豊かなくらしを選択できる」について、住民は現在の自分のライフスタイルがあり、その次に自分のめざすべきライフスタイルがあって、その住む場所に自分を置いたときにどういう生活になるのかをイメージして自分の理想を作っていくと考えられる。そのため、自分のライフスタイルをどう描いていくかを支える施策が並んでいるように思うので、“豊かなくらしを描ける”といったように、自分たちが考えるイメージを膨らませていくことを支える、ということが表現できればいいのではないか。

・また、「持続可能で人を惹きつける」では、様々な可能性を持つような人を惹きつける住居を整備していくというニュアンスが表現できればいいと思う。

・大阪府が取り組むべき施策の表について、縦軸と横軸が逆の方が、場づくりがベースとなって三つの方向性の柱が並ぶという理解がしやすいのではないか。

#### ○事務局

- ・「施策の柱」の表現については、“描ける”など含めてもう一度検討する。
- ・大阪府が取り組むべき施策の表について、意見を基に修正する。

#### ○部会長

・大阪府が取り組むべき施策のイメージ図について、部会での議論を踏まえると「場づくり」が重要な要素として位置づけられたので、「場づくり」が3つを包含するように、全体として重要な要素であることを示すことができればいいのではないか。

#### ○委員

・「施策の柱」が「主な施策」を区分するための具体的な目標であるのに対して、「施策展開の視点」は抽象的なことが書かれているので、「政策展開の方向性」の下に「施策展開の視点」を持つてくる方が分かりやすいのではないか。

・大阪府が取り組むべき施策について、例えば、居住支援に関しては「市町村支援の強化」の話でもあり、市場の中で敬遠されていることも課題であるため「市場の活性化」も必要である。また、「公的賃貸住宅ストックの活用」も必要であり、切り口としてそれぞれの間になると思うため、その表現をどうしていくのかは気になる点である。

#### ○事務局

・大阪府が取り組むべき施策の表現について、3つのそれぞれに関わることをどのように表現していくのか、また具体的に何に取り組んでいくのかが書けるように検討する。

#### ○委員

・大阪府が取り組むべき施策の中の間づくりについては、同じような問題意識を持っている人たちが関わりあい、情報交換をするために大事であり、その中に研究者や学会との連携を入れて良いのではないかと。

・民間事業者連携に関して、最近は **YouTube** で情報発信する人がたくさんおり、公的な情報を発信している方もいるため、そういった方々と上手く連携していくべきではないかと。

#### ○部会長

・学会の活用は大事なことであり、府職員が学会で情報収集できるような環境が整備されるというのではないかと。

・また、環境整備をする場づくりとして、多様な主体との連携を促すため、府として情報発信することはとても重要。**YouTube** に限らず、ホームページ、**SNS** 等含めて発信していくことが大事ではないかと。

#### ○事務局

・学会・研究者との連携は重要だと考えているため、どう位置付けるか検討する。

・多様な繋がりや連携する場の創出に関連して、情報発信を位置づける等検討する。

#### ○部会長

・政策展開の方向性について、活力・魅力と安心・安全を両輪に施策を展開してきた実例として、空家施策を挙げるよりも、大規模な都市の活性化といった大きな取組を推進することで都市魅力を高め、人を惹きつけた、と書いた方が自然ではないかと。

・広域自治体として重点的に取り組むべき施策について、各主体の役割において府民が主役なので一番上に記載することは分かりやすいが、そこから先の並びは、整理できれば良いのではないかと。また、主体には、先ほど議論に出た学会や大学等も含めても良いのではないかと。

#### ○事務局

・資料中の各主体の並びについては、現計画から引用しており、府民、民間事業者、関連団体を挙げた上で、上位の行政機関から示しているものになるが、議論も踏まえ、並びについて引き続き検討する。

#### ○委員

・「市場の活性化」を“民間支援の強化”とする案は良いが、民間が何を示すのかが伝わりにくいので、各主体の並びにおいて、府民、民間事業者、地域団体、**NPO** をくくって“民間”と示すと伝わりやすいのではないかと。

#### ○委員

・「主な施策」が左からハード・ソフト・ハード・ソフトの **4** つになっており、「豊かな暮らしを選択できる」というソフト面と、「安心して住み続けることができる」という住宅確保要配慮者を始めとしたソフト面で重なってくる内容が多いので、ソフトに関してはグラデーションのある一

体的なものを感じる。

・今後、ソフト面は、福祉との一体化や、ライフスタイルが変わる中で、住宅を最大限有効活用することをカバーしていく点で重要であり、多様性を尊重し共創することや、住み手を応援する担い手が含まれることから、基本目標である「ともにつくろう、自分らしく幸せにくらす住まい・まち大阪」の考え方に合っていると思う。

○事務局

・表現の仕方について、引き続き検討する。

・本日いただいたご意見を踏まえ、事務局にて、次回審議会に向けた整理を進める。