

第7回大阪府住生活審議会 議事概要

日 時： 令和8年7月31日（火）10時00分～正午

場 所： 大阪府立福祉情報コミュニケーションセンター 4階 大会議室

※ウェブ会議併用

- 報告事項： (1) 「住まうビジョン・大阪」(案)について
(2) 「大阪府居住安定確保計画」(案)について
(3) その他

(1) 「住まうビジョン・大阪」(案)について

○委員

・資料3の4ページ6と7の観測指標について、公営住宅に関しては、CASBEEではなく、ZEHとされている。CASBEEは省エネだけでなく、より広く住生活・住環境を評価する指標である。民間に対してCASBEEのS・Aランクへ誘導する大阪府として、公共建築物でも主なものである公営住宅において、率先して実行するような意識を持っていただきたい。公営住宅に関しては福祉関係の住宅に対して必要かという議論もあるかもしれないが、今後、課題として意識していただきたい。

○事務局

・今後府営住宅はZEH水準で整備することとしている。CASBEEについてはB+の評価を得ているが、敷地の既存の樹木の活用など景観や環境要因でAに至っていない部分がある。今後は、景観や環境要因も向上させるなど、地域に愛され、誇りを持ってもらえる府営住宅をめざしたいと考えている。

○会長

・欧米では、コミュニティミックスの考え方もあり、公営住宅があることが一見わからない時代になっている。公営住宅でも住環境の向上に努めていただきたい。

○委員

・資料3の10ページ公的賃貸住宅全体の戸数の検証について、現在東京では不動産価格が上昇しており、大阪府も同様と認識している。低廉な家賃というのはどの程度か。また、一定の質についても具体的に教えてほしい。

○事務局

・民間賃貸住宅の低廉な家賃は、世帯人員が1名の場合に4万円未満、2名以上の場合に5万円未満のストック数としており、一定の質については、耐震性と広さであり、広さは18㎡以上のス

トック数をカウントしている。

○会長

- ・具体的な内容を追記した方がわかりやすいと思う。

○委員

- ・資料 3 の 5 ページ 21・22 の指標について、同和地区であるかの質問を受けた割合が減少傾向にあり、解消に向け前進していると思う一方、同調査の中で同和地区とは明確には言わないが、同和地区を意識した質問を聞いたことがある場合の割合は、未だ根強くある。
- ・社会情勢もあり、外国人に対する関心が高まっているなかで、大阪府が行った人権意識調査でも住むときに外国人を避ける意識が強まっており、外国人との共生には入居差別の解消の取組を進めることは非常に重要かと思う。
- ・今後、指標の数値だけでなく、差別の状況や人権の状況を踏まえながら、関係課と連携して取組を進める必要がある。

○会長

- ・指標だけを見るのではなく、地域全体として質を向上させ、どの地域も well-being が得られる環境を作ることが、地域格差を失くすことにつながるかと思う。

○事務局

- ・この指標の数値だけで、進捗を測るのではなく、庁内の関係部局やいろんな施策と連携し、土地取引あるいは入居などの際に、差別につながることはないようによりしっかり取組を進めていく。

○委員

- ・資料 3 の 4 ページの観測指標 13・14 について、住宅の家賃高騰により、大学生でも住宅費が大きな負担になっている。支援に向け、教育庁や福祉部などと連携を取って取り組んでいただきたい。

○事務局

- ・計画本文 13 ページの下部に若年世代の公的賃貸住宅への入居機会の創出など記載しており、重要だと考えている。併せて 20 ページにアフォーダブル住宅に関する取組についても記載している。今後も、必要な施策を検討していく。

(2) 「大阪府居住安定確保計画」(案) について

○会長職務代理

- ・大阪府は、居住支援に関する人的資源などが全国的に見ても比較的充実しているものの、その分布には市町村間や圏域間で偏りがみられる。こうした状況を貴重な居住支援の資源である公営住宅の分布とともに可視化し、市町村が自地域の現状や課題を把握できるようにすることで、公営住宅の目的外使用等の活用や、民間賃貸住宅の活用など、それぞれの地域特性に応じた居住支

援施策を検討できることが重要かと思う。

- ・居住支援協議会について設立後の運営についても課題がある。相談体制や入居実績も大事だが、相談対応がスムーズにできているかという質的な面も重要なので、市町村の方にもわかりやすい考え方などが周知されることが望ましい。

○事務局

- ・居住支援法人の主な活動エリアについて、市町村に偏りはあるのは事実だが、主な活動エリアだけでなく、それ以外の周辺エリアについても活動をいただいている。

- ・公営住宅のある市町村に対しては、各市ごとに公的賃貸住宅事業者が集まった地域連携会議を開催しており、関係者で居住支援体制や公営住宅の目的外使用の活用などについても情報を共有し、何ができるかという検討は進めている。

- ・相談対応については、大阪府への相談件数は、居住支援協議会を設立した市町村では少なくなっている。これは各市の居住支援協議会で対応いただいている結果だと考えている。設立後の支援についても、引き続き大阪府及び大阪府居住支援協議会で実施してまいりたい。

○委員

- ・UR 都市機構についても、全国的に居住支援協議会に参画させていただこうと進めているところ。既に団地の中で高齢者からの相談を受け、必要に応じて地域包括の方につなぐ等の生活支援を行う「くらしつながるサポーター」の配置に取り組んでいる。そういったノウハウを活用できるので、ぜひ連携させていただきたい。

○委員

- ・低廉な家賃の住宅には、古い旧耐震の木造アパートなども該当するのではないかと思う。そういう物件を所有されているオーナーに向けて補助金などの支援制度はあるか。

○事務局

- ・木造アパートは耐震性がないことがほとんどで、そういった住宅はセーフティネット住宅への登録は出来ない。また、先ほどの公的賃貸住宅の必要数を検討する低廉な家賃で一定の質を備えた民間賃貸住宅ストック数にも含んでいない。

○事務局

- ・支援については、市町村が住宅の耐震改修や除却をする際の補助制度を設けており、その一部を大阪府も負担している。引き続き、この制度周知なども含めて市町村と連携して取り組んでいく。

○会長

- ・居住支援法人の連携促進として、地域単位でのネットワークを進めるとあるが、そのエリア分けについて教えてほしい。

- ・公的賃貸住宅を活用した事例などの写真等をいれると、わかりやすいものになるのではないか

と思った。

○事務局

- ・エリア分けについては豊能、三島、北河内、中河内、泉北、泉南、南河内、大阪市の8つのエリアを想定している。
- ・ご指摘のとおり公的賃貸住宅などの写真等を使い、わかりやすい計画となるよう努める。

(3) その他

- ・特に無し
- ・本日いただいたご意見を踏まえ、事務局にて、パブリックコメントや計画改定などに向けた整理を進める。