「住まうビジョン・大阪（大阪府住生活基本計画）（案）」に対する府民意見等と対応方針、府の考え方について

☆募集期間：令和８年９月１７日（木曜日）から令和８年１０月１９日（月曜日）まで

☆募集方法：電子申請、郵送、ファクシミリ

☆募集結果：６名（団体を含む）から、延べ 11 件（うち、意見の公表を望まないもの１件）のご意見・ご提言をいただきました。

寄せられたご意見等についての大阪府の考え方は以下のとおりです。なお、ご意見等は、個人や団体を特定又は類推できる情報を除き、原則原文のまま掲載しています。

番号	ご意見等の内容	府の考え方
１	「３．安全なくらしを支える（１）災害に強いまちづくりの推進」や「４．安心してくらすことができる（１）住宅確保要配慮者をはじめ誰もが安心できる住まい」という観点はとても素晴らしいと思います。 その観点で考えますと、現在、堺市の東区と美原区に住んでいる知的障がい者は、羽曳野市にある府立西浦支援学校高等部に通学させられているのは矛盾していると思いませんか。 堺市東区の美原区の障がい者が、平時、災害時ともに、安心して暮らせる環境づくりのために、堺市内の美原高校や福泉高校の跡地に、知的障がい者のための高等部を建設してほしいです。ぜひもっと本気で考えてください。	本計画は住生活基本法に基づき定める計画で、中長期を見据えた住宅･建築政策がめざすべき基本目標や今後の施策の方向性等を示すものとなります。 いただいたご意見につきましては、担当部局へ共有いたします。
２	西暦と元号を全て併記してほしいです。	いただいたご意見を踏まえ、原則、西暦と和暦を併記するように修正いたします。なお、「2050 年カーボンニュートラル」など既定の表現については西暦のみで記載することとしております。
３	「住まうビジョン・大阪（大阪府住生活基本計画）」（案）に対する意見　１．該当箇所 第２章３．「安全なくらしを支える」及び４．「安心してくらすことができる」（8～24 ページ）、並びに第３章「地域特性を踏まえた施策」（25～31 ページ）　２．意見内容 大阪国際空港（伊丹空港）への着陸便の飛行経路が年間を通じてほぼ固定されている地域の住民は、恒常的な航空機騒音に加え、離着陸時に事故発生率が高いとされる時間帯（いわゆる「クリティカルイレブンミニッツ」）の直下に置かれ続けているという固有のリスクを負っています。　本計画案は「安全なくらしを支える」「安心してくらすことができる」ことを基本目標の柱として掲げていますが、地震・水害・老朽住宅・密集市街地といった地上由来のリスクへの対応は詳述されている一方、航空機の騒音や墜落等の危険性については一切言及がありません。　さらに、伊丹空港の周辺自治体は、かつて豊中市・池田市・箕面市・大阪市・吹田市・尼崎市・西宮市・宝塚市・川西市・芦屋市・伊丹市の 11 市で「大阪国際空港周辺都市対策協議会（11 市協）」を構成し、国に対して安全・環境対策	本計画は住生活基本法に基づき定める計画で、中長期を見据えた住宅･建築政策がめざすべき基本目標や今後の施策の方向性等を示すものとなります。 いただいたご意見につきましては、担当部局へ共有いたします。

	等を共同で要望する枠組みを持っていました。しかし、大阪市が伊丹空港の廃止・関空一元化を志向する立場をとったことなどを背景に同協議会を脱退し、現在は周辺 10 市体制となっています。大阪市は空港周辺地域を含みながらも協議の枠組みから離れた結果、広域自治体である大阪府が、周辺住民の安全・安心確保のために積極的に関与し、国や運営会社に働きかける役割の重要性は一層増していると考えます。　住まいの平穏・安全・安心を確保するという本計画の趣旨に鑑みれば、空港周辺・飛行経路直下地域の住民が置かれているこうした特有の負担及び、地元の合意形成体制の変化についても、計画上、課題として明記し、大阪府として国（国土交通省）や関西エアポート株式会社等に対し、飛行経路の分散化や運用の見直し、騒音対策・安全対策の強化を求めていく姿勢を明確にすべきです。　３．理由　・本計画は「府民の行動・選択の結果が住まいやまちのあり方に大きく影響する」としつつも、府民が自ら選択・変更できない航空機の飛行経路によるリスクについては受け身の立場に置かれている実態がある。　・第３章では地域特性に応じた施策として「木造住宅が密集する地域」「公的賃貸住宅団地を多く有する地域」等が個別に取り上げられているが、空港周辺・進入路直下地域という地域特性については項目立てがされていない。　・「安全なくらしを支える」の指標（6～7 ページ）にも、住宅の耐震化率や密集市街地の解消等は掲げられているが、航空機騒音や事故リスクに関する観測指標は設定されていない。　・大阪市の 11 市協脱退により、空港周辺自治体間で足並みが揃わなくなっている可能性があり、住民の安全・安心確保のための要望・協議機能が実質的に弱まっているおそれがある。この空白を、広域自治体である大阪府が補う必要性が高まっている。　・大阪府が府民の住生活の質・安全・安心に責任を持つ広域自治体であるとする以上、府単独で対応が完結しない航空行政の課題についても、関係機関への働きかけを行う主体として位置づけを明確にする必要がある。　４．要望事項　（１）本計画に、空港周辺・飛行経路直下地域における航空機騒音及び安全性の課題を明記すること。（２）大阪府として、国及び関西エアポート株式会社等に対し、飛行経路の分散化・見直しや、住民への説明・対話の機会確保を求めていくこと。（３）11 市協の枠組みが変化する中、大阪府が周辺市町村や住民との連携・調整の役割を積極的に担うことを、計画の進行管理（38 ページ「施策の適切な進行管理」）の中に位置づけること。（４）当該地域の住民の意見を聴取する仕組みを設けること。	
４	本計画の目的、住宅・建築政策の基本的な方針について、全面的に賛同します。 その上で、以下について提案します。 ・3.安全なくらしを支える（1）災害に強いまちづくりの推進・災害復興までを見据えた平時からの体制整備（P.17）に関して 罹災後の経済的な備えとして、損害保険（すまいの保険、地震保険）や共済の活用およびその普及促進を、本計画に盛り込んでいただくことを提案します。 近年、地震・台風・豪雨などの災害が頻発化・激甚化していることを踏まえると、罹災後の復旧・復興を着実に進めるためには、被災者の迅速な生活・経済再建が重要です。その備えとして、すまいの保険や地震保険などの損害保険等を活用することは極めて有効です。平時からの体制整備の一環として、府において関係団体と連携して、損害保険や	ご指摘の地震保険については、万一被災した場合の備えとして重要と認識しております。 ３ページに示しているとおり、関連計画や詳細な事業ごとの個別の計画は別に策定しており、いただいたご意見については担当部局とも共有し、引き続き検討や取組を進めてまいります。 なお、本計画は住生活基本法に基づき定める計画で、中長期を見据えた住宅・建築政策がめざすべき基本目標や今後の施策の方向性等を示すものとなります。各施策の詳細な内容に関する記載は最小限にとどめておりますので、原案通りとします。

	共済の更なる普及を推進していただくようお願いいたします。 ・3.安全なくらしを支える（2）住宅・建築物の安全性の確保（P.18）に関して 住宅・建築物の耐震化推進にあたって、「地震保険」の割引制度について、本計画に盛り込んでいただくことを提案します。 「地震保険」は、民間保険会社が負う地震保険責任を政府が再保険する官民共同の制度であり、公共性が高く、被災後の生活の安定に資する保険です。また、建物の免震・耐震性能等に応じた保険料の割引制度があります。この割引制度を周知することにより、耐震診断・耐震改修等の耐震化が促進されることが期待されます。 ◆「地震保険」の割引制度（参考：財務省「地震保険制度の概要」） https://www.mof.go.jp/policy/financial_system/earthquake_insurance/jisin.htm ・「免震建築物割引」保険料の割引率：50% 対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合 ・「耐震等級割引」保険料の割引率：耐震等級3（50%）、耐震等級2（30%）、耐震等級1（10%） 対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合 ・「耐震診断割引」保険料の割引率：10% 対象物件が、地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和56年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合 ・「建築年割引」保険料の割引率：10% 対象物件が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合 ＜参考＞日本損害保険協会「地震保険特設サイト」（https://www.jishin-hoken.jp/）	
5	「住まいは人権」の視点の明記を 案では、「住まいは、人々のくらしを支える生活の基盤」(P1)、「住宅ストック全体を活用して、誰もが一定の質を備えた住まいを確保できるだけでなく、福祉施策等との連携により、見守り等のサポートが受けられるなど、子どもから高齢者、障がい者、外国人をはじめ、誰もが住み慣れた地域で、ともに安心・快適にくらすことができる住まい・居住支援体制を整備すべきです。」(P20) などとしていることについては賛同できるものですが、加えて、安心して住み続けることができる住居と居住コミュニティをすべての人に等しく確保する「人権」として保障されるべきとの視点を明記することを求めます。	本計画において、「目的、位置づけ及び期間」の（１）目的や２章基本目標の実現に向けた重点的に取り組む施策の２．多様なくらしを実現できる、また４.安心してくらすことができるにおいて、誰もが幸せにくらすことの出来る住まいの重要性について示しているところであり、原案のとおりとさせていただきます。
6	公的賃貸住宅の拡大を 案では、公的賃貸住宅について各所に記載があり、「公的賃貸住宅の的確な供給とストックの有効活用」(P21) では、「公的賃貸住宅は、住まいの質的側面を満たし、かつ経済的側面及び社会的側面から居住の安定確保を図るべき世帯に対応し、危機事象時にも迅速に提供可能なストックとして有効なため、引き続き住宅セーフティネットにおいて重要な役割を担います。」とするなど、その役割を確認しているところです。	本計画の令和３年改定の際に、公的賃貸住宅は、今後の居住の安定確保を図るべき世帯数の変化（減少）や民間賃貸住宅での住宅セーフティネット機能の拡大等を確認しつつ、公的賃貸住宅を供給する住宅経営上の観点や既入居者への対応、地域の実情などを踏まえながら、ストックの更新に合わせ、府域全体として量的縮小を図ることとしました。また、府営住宅をはじめとする公的賃貸住宅の将来必要戸数については、人口・世帯数の動向や、民間賃貸住宅を活用

	現在、市民の中に貧困・格差が拡大する中、土地・マンションが海外を含む投資マネーの対象となり、地代・家賃が高騰を始めていることが懸念されます。その際、一定の質を保ち、低廉な価格で提供される公的賃貸住宅が相応の割合で提供されていることで市場を抑制する機能はこれまで以上に重要性を持つと考えられます。 民間賃貸住宅の保管という位置づけ、2025 年度時点の 38.2 万戸から 2050 年に 31.0 万戸とする現行の指標を改め、持ち家政策に傾斜してきた日本で公的賃貸住宅比率が十分とは言えない状況の改善をめざし、戸数を維持・拡大することを求めます。 また、案で「高度経済成長期に供給されたストックが一斉に更新時期を迎えており、適切な維持管理が求められるとともに、団地として供給されている公営住宅は、立地が限定され、要配慮者が集住していることや、空き家の増加など、多岐にわたる課題への対策に取り組みます。」（P21）としている点について、住まいと居住コミュニティとしての質と魅力を高め、修繕等の加速と入居者負担の軽減、公営住宅の入居収入基準の引き上げなど、入居促進と安心して住み続けることができる対策を具体的に強化することを求めます。	したセーフティネット機能の状況等を踏まえ、５年毎の計画の改定に合わせ、継続的に検証し、必要に応じ見直していくとしており、今回の改定に合わせて現状等を検証し引き続き設定しております。 また、住まいとくらしの質や魅力の重要性については重要と認識しております。３ページに示しているとおり、詳細な事業ごとの個別の計画は別に策定しており、いただいたご意見については担当部局とも共有し、引き続き検討や取組を進めてまいります。 なお、本計画は住生活基本法に基づき定める計画で、中長期を見据えた住宅･建築政策がめざすべき基本目標や今後の施策の方向性等を示すものとなります。各施策の詳細な内容に関する記載は最小限にとどめておりますので、原案通りとします。
7	民間賃貸住宅への入居支援制度の強化を 民間賃貸住宅も住宅セーフティネットの一部を担うものであり、案が、「民間賃貸住宅における居住の安定確保」（P21）で、「民間賃貸住宅市場において、高齢者や障がい者、低額所得者、子育て世帯、外国人などの住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できるよう、セーフティネット住宅や居住サポート住宅等の供給、市町村単位を基本とした居住支援協議会設立や居住支援法人等のネットワーク強化による居住支援体制の構築など、住宅セーフティネット機能の充実を図ります。」としている点に賛同します。 その具体策として、低中所得者向けの民間家賃支援策がほとんどない中で、住宅セーフティネット法による家賃低廉化補助を含む経済的支援施策の積極的な活用を促進することを求めます。 また、従来の地域コミュニティが希薄化している中でも安心して住み続けるためには、住居に加えて必要な支援を受けることができる地域・福祉のネットワークや居住コミュニティの役割が重要で、居住支援協議会設立や居住支援法人等のネットワーク強化に期待します。	いただいたご意見のとおり、住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できるように民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの機能の充実は、今後ますます重要となってくると認識しております。３ページに示しているとおり、詳細な事業ごとの個別の計画は別に策定しており、いただいたご意見については担当部局とも共有し、引き続き検討や取組を進めてまいります。 なお、本計画は住生活基本法に基づき定める計画で、中長期を見据えた住宅･建築政策がめざすべき基本目標や今後の施策の方向性等を示すものとなります。各施策の詳細な内容に関する記載は最小限にとどめておりますので、原案通りとします。
8	住宅確保用配慮者を始めとする入居差別の根絶を 案の「基本目標の達成状況把握のための指標」にある「賃貸住宅における入居差別の状況」（P7）の現状の到達点は懸念されるものです。 上記 3 の居住支援協議会ほかによる居住支援体制の構築を進め、貸し主側の背景にある事情が解消するように取り組みを進めることを求めます。	大阪府として入居拒否・入居差別の解消は大きな課題と認識しており、これまでも大阪府及び市町村に入居拒否・入居差別の相談窓口の設置や大家等への普及啓発や本府関係部局や関係団体等と連携した人権研修の開催など、取り組んできました。いただいたご意見につきましては、担当部局へ共有し、引き続き、検討や取組を進めてまいります。 なお、本計画は住生活基本法に基づき定める計画で、中長期を見据えた住宅･建築政策がめざすべき基本目標や今後の施策の方向性等を示すものとなります。各施策の詳細な内容に関する記載は最小限にとどめておりますので、原案通りとします。

9	住宅トラブル対策の抜本的強化を 国民生活センターが 8 月 5 日に公表した「2025 年度 全国の消費生活相談の状況 ―PIO-NET より―」によると、2025 年度の「賃貸アパート・マンション」の相談は 43,148 件（相談件数全体の 4.3%）で、「商品・役務等別の相談件数・割合」で第 3 位、「2025 年度に件数が増加した商品・役務等」では第 1 位になっています。 地代・家賃の値上げ、悪質なリースバック契約・点検商法・レスキュー商法、サービス付き高齢者向け住宅の契約や介護サービスの「囲い込み」、マンション修繕管理など、様々なトラブルの多発も報じられており、住宅の性格上、高額化・深刻化が起きやすい分野でもあります。 案には、「住まいに関する相談体制の充実」（P15）とありますが、事態の重大化しつつあるという認識と、具体的に充実を図る施策を示すことを求めます。	住まいに関する相談体制の充実は引き続き重要と認識しており、これまでも住まいに関する様々な相談に対応する窓口の設置や周知など、関係部局や関係団体等と連携し体制充実に向け取組んできました。いただいたご意見につきましては、担当部局へ共有し、引き続き、検討や取組を進めてまいります。 なお、本計画は住生活基本法に基づき定める計画で、中長期を見据えた住宅・建築政策がめざすべき基本目標や今後の施策の方向性等を示すものとなります。各施策の詳細な内容に関する記載は最小限にとどめておりますので、原案通りとします。
10	お金の計画のない事業計画はみたことがありません、費用の粗い試算は出すべきではないですか 特別会計だけでやっていけるのですか、いけないなら書くべきではないですか、経理係もみとめた計画なのですか これから老人が増えて障害者や貧乏人が増えるし、空き家も古くてどうしようもないものが増えるのだから不便なところの住宅は減らして、便利なところには府営住宅を増やす必要があるのではないですか お金にするために便利なところの土地を売るための建て替えをするだけなら、これから便利なところにたくさん必要になる住宅が増やせないのではないですか 昭和 60 年より新しい住宅は建て替えずに老人や障害者は使えない階段エレベーターをつけるみたいですが、あと 30 年使ったら築 70 年になります、住宅は築何年まで使う計画ですか 昭和 60 年以降の住宅がある団地の中にある住宅は古くても建て替えないとありますが、古くて住みづらい住宅は建てかえる必要があるのではないですか 団地や屋内のバリアフリー化と書いてありますが建てかえないと家からバリアフリーで外へ出れません、今から階段エレベーターつけるということはまだ何十年も建てかえないのですか、ぜんぜんバリアフリーじゃない、おかしいとおもいます 議会中継をみていたら議員さんが階段エレベーターのこれからの費用を 150 億円と間違って答えていたのに府のひとが訂正しなかったのはなぜですか わたしのともだちもとしをとって階段エレベーターしかないので不安だ建て替えてほしいといっています、建て替え対象外としている住宅の建て替えの方針もしめしてください、これから 10 年間でさらにお金をかけるのなら、これから何十年も建て替えない計画なのですか これから日本が老人と貧乏人が多くなって多くの家も朽ちていくのですから府営住宅の役割をしっかりやってください	本計画は住生活基本法に基づき定める計画で、中長期を見据えた住宅･建築政策がめざすべき基本目標や今後の施策の方向性等を示すものとなります。 ３ページに示しているとおり、詳細な事業ごとの個別の計画は別に策定しております。いただいたご意見につきましては、担当部局へ共有いたします。