

大阪府住宅まちづくり審議会 第2回課題検討部会 議事録 概要

日 時：平成31年1月24日（木）13時00分～14時30分

場 所：大阪府庁本館5階 議会会議室1

議 事：1. 課題検討

- (1) 単独世帯の増加や世帯の多様化に応じた住まい・まちづくり
- (2) 住まい・まちづくりと健康との関係性

2. 審議会への中間報告

3. その他

【開会】

- ・委員出席状況 委員11名のうち7名出席
(欠席委員：石黒委員、碓田委員、宇野委員、三浦委員)

【議事】

1. 課題検討

(1) 単独世帯の増加や世帯の多様化に応じた住まい・まちづくり

発言者	意見概要
委員	・テーマに“まちづくり”という言葉が入っているが、資料1に記載の全体イメージからは“まちづくり”が一体どういうふうになるのかがあまり読み取れなかった。例があれば教えてほしい。
部会長	・全体イメージに関して言うと、住宅の話からスタートし、住まい・住宅が広がってしまって住まい・まちのあり方とか、多様な世帯のニーズに対応した住まい・まちづくりとなるという議論をしていた。そういう住宅という外郭、線がなくなってしまうということを個人化と言っている。表現の方法も含めて考えておかないといけないが、このテーマ自体は、単独世帯の増加や世帯の多様化に応じた住まい・まちづくりなので、まちづくりの話を含めて議論するもの。
委員	・男性、女性によって、傾向の違いがあるように思う。今回のデータで傾向の違いが出てきているのか教えてほしい。 ・年齢分布に合わせて男女比がどのようになっているのか、例えば若い世代は男性が多いけれども高齢者は女性の単独が多いとか、そういう傾向があるのか教えてほしい。
委員	・このデータは現段階での大阪府の年齢分布、世帯分布において調査しているので、次は10年後20年後、どうなっていくかということを考えて、どこを重視していくかということが必要。 ・将来どうなるかを見たときに、どこが増えてきて、どういう要望がより重要になっていくのかということと、大阪府としてどういう人を増やしたいのかという場合に、その要望をより増やした方が流入してきてもらえるということを考えないといけない。 ・外国人がやっぱり大きく関係してくると思う。
委員	・10年後、20年後にどういう状況になるかということを見ると、地域的な偏在が激しくなっていくということは明らかなので、それをどのように捉えていくのかという議論とか手法がもう少し必要。

	<ul style="list-style-type: none"> ・オーバーツーリズムとの関係として、民泊と住宅、ホテルや宿的なものと住宅的なものが混じっていているという状況をどう捉えていくのかということも必要。 ・首都圏等でサテライトオフィスみたいなものが郊外に増えている。そのため、働く場所自体もかなり流動化し、住まいの流動化と重なり合って流動化していくという状況が起きている。そのような変化を住まいとの関係でどう捉えていくのか。 ・もう少しリアリティを持って、立地や地域的な偏在という観点がイメージ図の中に表現されてもいいのでは。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネット調査で2割3割の「関心がある」という結果を、どう考えるのか。どういう政策を進めていくべきかを考える上で、ここどうするのかというのは少し議論が要る。 ・インターネット調査ということから、在宅型テレワークへの興味がある数はものすごいバイアスがかかっている。 ・家族との食事の頻度について、これで個人化というのか疑問がある。結構、家にいるという気がした。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・このデータでシェアハウスのニーズが多いと言えないのではないかな。あまりデータに引っ張られず、1つの事例という認識で良いのではないかな。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・これらの質問は本人が何が欲しいと思うかどうかを聞いているように思う。まちに求めているものとは少しニュアンスが違いただろう。アンケートの選択肢として並べられるとあれもこれも欲しいと思うが、何をまちに求めているのかについては丁寧に読まないといけない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪府で10年後20年後にどういうことを要望している人たちが増えるのかという将来の需要は計算できる。地域によって違うので、全体として、それに合わせるべきかどうかは難しい問題。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・30年前に若い世代が一気に住むようなことが起こった地域で何が起きているかということ調査されると良いかもしれない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ニュータウンのように歳を取った人ばかりがいて、そこをターゲットとすると、今度は若い人たちが入ってこられないという問題もあり、難しいと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・今、たとえば枚方市駅周辺は若い世帯向けにガラリと変えていっている。そういう市場性があるところでは若い世帯が入ることが起きているが、市場性がないところはすごく厳しい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・検討の方向性が今回のアンケート結果に非常に寄った書き方になっている。現状だけではなく、今後どう起こってくるかということをしてできるだけ早く察知しながら、そういうものを仮想として置きながら、それより先を行かなければ政策としてはいけないと思うので考慮いただきたい。
部会長	<ul style="list-style-type: none"> ・今のような意見が出てくる側面もあり、このような資料も良いが、あまりにも住宅市場に関するデータがない。定期的に行う調査というのも、国の住宅統計調査にほとんど依存している。それも極めて少ないサンプリング調査であって、全体像が分からない。 ・こういう調査研究みたいなものを継続的にやって、その変化もわかるような、これ自体が住宅政策だと理解をし、施策として調査を継続的に行うということをお願いしたい。

(2) 住まい・まちづくりと健康との関係性

発言者	意見概要
委員	<ul style="list-style-type: none"> 健康関係のデータがあまりないというのが問題。健康関係のデータは他の部局を巻き込めばあるだろうし、それで住宅や都市構造のデータと併せて、GISに載せて分析していくというのが今後の方向。
委員	<ul style="list-style-type: none"> このデータは、地域ごとに集約したものを相関で見ているため、個人の特徴がそのままこの結果に表れている可能性が高い。影響を見るときに個人の影響なのか、環境の影響なのかを分離する必要があると思う
委員	<ul style="list-style-type: none"> 健康寿命と図書館の相関があると言われており、図書館のような文化施設が持っている機能みたいなものも、もう少し幅広く見ていく流れがあるのでは。 フィジカルな健康も重要だけれども、社会関係のリソースを多く持っている人は圧倒的に健康寿命が長くなる傾向があるので、そういうことも考慮していくことが必要。
委員	<ul style="list-style-type: none"> データとしては面白いが、まだまだ大きくくりではないか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 中間報告ということですので、ぜひ外出行動と住まいとまちづくりの関係の分析を進めて、外出することと健康の関係を見た方がいい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 面白いデータだとは思いますが、簡単に相関を言うことはできないデータだと思う。 「介護・介助が必要ない」と、「15分ぐらい続けて歩いている」の2つ以外にも、気持ちの問題であったり、もう少し何か健康を測る項目として必要なものがあるのではないかと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 個のデータと地域の環境データを繋げるような分析の仕方をするとよいと思う。例えば、こういう環境だと出歩きやすいとか、例えばバスの路線が近い人の方が出歩きやすいとかというまとめ方がより政策に活きやすい結果として見えるのではないか。
部会長	<ul style="list-style-type: none"> 因果関係をここから求めるというよりは、皆さんに色んな意見をいただいたということが大事だと思うので、皆さんから言っていただいた意見をそのまま審議会にフィードバックすると考えると良い。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 不動産仲介業者とかメーカーのインタビューでは、全然健康は重視されていないという結果だが、まだ高齢者の人数が少ないから、住宅メーカーの需要に直接まだ来てないだけかもしれない。住宅の10年後20年後の住宅計画ということを考えるともう少し精査する必要がある。
委員	<ul style="list-style-type: none"> この資料の内容は誰を対象として売ろうとしているのかによると考えられる。ハウスメーカーの方は多分ファミリー層とか、今から家を買う比較的若い人を想定している可能性が高く、この層に対して健康についてはあまりでは魅力的でないのかなと思う。

2. 審議会への中間報告

発言者	意見概要
部会長	<ul style="list-style-type: none">・アンケート結果自体はいいが、データが独り歩きしないよう、その説明の仕方については注意が必要。今回の中間報告は、ありのままを自然体で報告することで良い。・事務局で今日の意見をできるだけ取り込むとともに、少し修正し、私が確認した上で、本審議会に報告いただく。その上で、審議会で建設的な意見を出していただければいい。
事務局	<ul style="list-style-type: none">・将来の大阪府の年齢構成上で、どのような住宅政策があるべきかという施策ターゲットをしっかりと整理しながら見ていきたいと思う。・住宅まちづくり部のミッションとして何を実現していくかという中で、できる範囲、最終のアウトプットのストーリー等について、引き続き、委員の先生方と意見交換させていただきながら整理したい。