

(1) 開会・局長あいさつ

(局長あいさつ)

都市整備局長の平岡でございます。本日は大変お忙しい中、本審議会にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。第 84 回大阪市住宅審議会の開催にあたりまして、ひとことご挨拶申し上げます。

まず、皆様ご案内のことと存じますが、3 月 11 日に東北地方で発生いたしました大地震及びそれに伴う津波によりまして、非常に多くの方々が被害にあわれましたところでございまして、心からお見舞い申し上げる次第でございます。

大阪市といたしましても、地震発生後すぐに救急救命隊の派遣や、非常食、飲料水等の災害援助物資を現地へお届けするとともに、今回の地震・津波で住宅を失われました方々を対象に、市営住宅を無償で提供することとしているところでございます。

また、今般こうした事態を私どもとしましても大変重く受け止めておりまして、大阪市におきましても、今後、住宅施策としてどのようなことが必要なのか、しっかりと検討していかなければならないと考えておるところでございます。

本審議会では、安全で安心できる住まい・まちづくりをはじめ、本市の住宅行政全般にわたりまして、これまで様々な観点から、研究や経験に基づいた非常に貴重なご意見やご助言をいただいております。

昨年 2 月には、今後の住宅施策の方向についてご答申をいただいたところでございます。現在この答申にございます「住みたい、住み続けたい、住まいとまち大阪の実現」を目指しまして、各種の住宅施策の推進に私どものほう取り組んでいるところでございます。

本日はそうした状況もご報告させていただき、今後の住宅施策の実現に向けましてご意見、ご指導を頂戴できればと考えております。今後とも、住宅施策のさらなる推進に向けまして、より一層努力してまいりますので、引き続きよろしくご指導、ご鞭撻賜りますようお願い申し上げます。

簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

(配布資料確認)

- ・ 会議次第、名簿、審議会規則、座席表
- ・ 資料 1 「住宅審議会答申（H22. 2）に基づく施策の実施状況」
- ・ 資料 2 「住宅審議会答申（H22. 2）に基づく主要な施策」

(委員・幹事の紹介)

(2) 会長・会長代理の選出

(酒井企画部長)

規則の第4条に「審議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。」とございますので、委員の皆様方に当審議会の会長を選出していただきたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

(谷委員)

会長には高田委員をお願いできないかと思います。高田委員は住宅計画、それから公的住宅にかかる各種制度など、住宅政策全般に精通されておられまして、本審議会におきましても長年にわたり委員を務められ、前期には企画委員として答申の取りまとめにご尽力いただいております。ご苦勞をおかけいたしますが、高田委員に会長をお願いしてはいかがでしょうか。ご提案いたします。

(酒井企画部長)

ただ今、高田委員をご推薦する声がございましたが、皆様いかがでございましょうか。

(各委員)

異議なし

(酒井企画部長)

それでは、皆様方のご賛同によりまして、高田委員が本審議会の会長に選出されました。それではお手数でございますが、会長席のほうへご移動よろしくお願いいたします。

(高田委員、会長席に移動)

(酒井企画部長)

それではこれからの議事につきましては、高田会長に進めていただきたいと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。

(高田会長)

ただ今会長にご推挙いただきました高田でございます。あらためましてよろしくお願いいたします。

まず先程、局長からもお話がございましたとおり、東日本の大震災で甚大な被害がございまして、亡くなられたかたも多数出ているというふうにかがっております。心から亡くなられたかたのご冥福をお祈りしたいと思います。また、一日も早い復旧を願っているところでございます。

会長職につきましては、私、大變力不足ではございますが、皆様方のご協力をいただきまして、何とか役目を果たせますように務めてまいりたいと思っております。どうぞ皆様方のご協力をお願いしたいと思います。

それでは着席させていただきまして、議事を進めさせていただきたいと思います。

まず、会長代理の選任について皆様にお諮りしたいと思いますが、住宅審議会の規則の第4条第3項において、「会長は会長代理を指名する」ということになっております。つきましては、会長代理には、前期より答申の取りまとめに企画委員としてご尽力をいただきました大竹委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

(各委員)

異議なし

(高田会長)

ありがとうございます。それでは大竹委員、どうぞ会長代理席のほうにお移りいただきたいと思います。

(大竹委員、会長代理席に移動)

(3) 最近の大阪市の住宅施策について

(高田委員長)

本日の議題は「最近の大阪市の住宅政策について」というふうになっております。昨年の2月に住宅審議会として、今後の住宅施策の方向について答申をまとめて以降、本日が初めての審議会ということでございます。

はじめに資料に基づきまして、「答申に基づく施策の実施状況」につきまして、事務局から説明をお聞きしたのち、委員の皆様方のご意見をうかがいたいというふうに思いますので、よろしくご協力のほうをお願いしたいと思います。

それでは事務局のほうのご説明をお願いいたします。

(中野住宅政策担当課長)

私のほうから、資料1及び2をあわせてご説明させていただきます。座って説明させていただきます。失礼します。

まず、A4横使いの大きいほうの資料、こちらが資料1となっておりますが、昨年2月にいただきました答申に基づきまして、現在本市において取り組んでおります施策につきまして、提示させていただいたものでございます。

表紙をめくっていただきまして1ページでございますが、こちらのほうに答申の体系を載せております。ページの上、中央にございますように、「住みたい、住み続けたい、住まいとまち大阪の実現」を基本目標として、右側にございます(1)から(7)まで7つの柱立てのもと、今後取り組むべき主要な施策につきましてご提言をいただいております。

その右端をご覧くださいますと、進捗度の欄を設けておりますが、これにつきましては今後取り組むべきとされました主要な施策につきまして、それぞれ中項目の○1、②のレベルごとに取り組みの状況に応じまして分類をさせていただきます。

まず、来年度の予算におきまして、地域事業として予算要求を行うなど、特に重点的な

取り組みを行うことができたというふうに考えられるものにつきましては◎をつけております。また、その他の新たな取り組みを一定以上進めることができたと考えられるものにつきましては○をつけております。で、それ以外のものを△とさせていただいております。

次に 1 枚めくっていただきまして 2 ページをご覧ください。2 ページ目以降につきましては、表の左側に答申で今後取り組むべきとされました主要な施策を並べております。

それから、右側にはそれぞれの項目ごとに対応する現在の取り組みの状況をお示しております。現在の取り組み状況につきましては、項目ごとにタイトルの末尾のところに括弧書きでページ数を記載したものがございますが、こちらにつきましては A4 縦使いの資料 2 におきましてその該当ページのところに、図表も使って少し詳しい資料をつけさせていただいているものでございます。

また、項目の末尾に、例えば 2 ページでいいますと②の民間老朽住宅のところに黒の四角白抜きで「新」とするしをつけたものがございますが、こちらにつきましては、答申をいただいて以降に実施しました新たな取り組みをお示しております。

それから、説明の進め方でございますが、(1)から(7)までございますが、(1)(2)の項目ごとにまず資料の 1 を中心に概要を説明させていただきまして、続いて資料の 2 をご覧いただきまして、図表を用いてもう少し詳しく説明をさせていただきたいと考えておりますので、資料を交互に見ていただくこととなりますがどうかよろしくお願いいたします。

それでは時間も限られておりますので、新たな取り組みを中心に説明させていただくこととして、早速説明に入らせていただきます。

まず、A3 のほうの大きい資料の 1、2 ページ目、上にローマ数字のⅡで、「住宅施策の実施状況」と書いたページをご覧ください。

はじめに「(1) 安全・安心な住宅・住環境づくり」についてでございますが、はじめに「①建築物の耐震化の促進」につきまして、ご説明させていただきます。こちらにつきましては、まず耐震診断・改修補助事業や、下段にございます大阪市耐震改修支援機構による取り組みを進め、制度の充実等によりまして実績を伸ばしております、進捗度につきましては○といたしております。

次にその下の「②密集住宅市街地等における住環境の整備」につきましては、老朽住宅の自主建替を促進する、「民間老朽住宅建替支援事業」や、1 枚めくっていただいて 3 ページになりますが、避難路沿道区域における建築物の不燃化を促進する、「都市防災不燃化促進事業」等につきまして、平成 23 年度に制度拡充などを行うこととしておりまして、重点的な取り組みができたものと考えられますので、進捗度といたしましては◎としております。

また、その下③の「地域の防犯性の向上」につきましても、防犯カメラ設置費補助制度や市営住宅空き住戸等を活用した取り組みなどによりまして、本市の街頭犯罪発生の抑制に貢献することができたものと考えております。

続きまして恐縮ですが、小さいほうの A4 縦使いの資料 2 の 1 ページをご覧くださいませでしょうか。

まず、上段の「建築物耐震化の促進」についてでございますが、民間住宅の耐震化の促進に向けまして、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事に対する補助を実施しております。耐震診断につきましては、戸あたり 4 万 5 千円を上限に補助率 90%で実施しております。

して、昨年度からは診断・設計・工事費見積りをセットで行うパッケージ耐震診断についても補助を行っております。

また、その下の耐震改修につきましても、23年度までの時限制度でございますが、補助率、補助限度額を引き上げ、補助率を50%、補助限度額を100万円として実施いたしますとともに、少しでも多くのかたに耐震改修を実施していただくため、比較的安いお値段で実施していただける簡易型の耐震改修やシェルター型の耐震改修につきましても補助の対象としております。

下段にございます大阪市耐震改修支援機構を活用いたしまして、NPOや建築関係団体等と連携し、普及啓発にも取り組んでおりまして、徐々にではございますが、住宅の耐震化の気運も高まってきておりまして、診断あるいは改修の実績は年々着実に増加しております。

続きまして、右側2ページのほうになります。上段を見ていただけますでしょうか。

「密集住宅市街地等における住環境の整備」についてでございますが、左側の地図、青く塗った部分が特に重点的な取り組みが必要な密集住宅市街地、1,300haでございます。このエリアにおきまして効率的・効果的な密集市街地の整備を進めるために、民間老朽住宅建替支援事業や狭あい道路の拡幅促進整備事業などに取り組んでいるところでございます。

下段をご覧くださいまして、「民間老朽住宅建替支援事業」につきましては、老朽住宅の建替えを促進し都市の防災性の向上を図るため、これまでも建替相談やハウジングアドバイザーの派遣、建替建設費補助等を実施してまいりましたが、来年度からは制度を拡充し、下段の一番下のところですね、赤で囲んだところですが、狭あい道路等に面する昭和25年以前に建築された老朽木造住宅等を除却する場合につきましても、その費用の一部を補助してまいりたいと考えております。補助の内容につきましては、補助率が除却時の1/2で、戸建住宅の場合ですと戸あたり75万円、共同住宅の場合ですと1件あたり150万円を補助の限度額として実施してまいりたいと考えております。

1枚めくっていただきまして3ページですが、上段は飛ばさせていただきます。下段の「まちかど広場整備事業」につきましては、地域の防災力の向上を図りますため、地域の皆様との協働により、ワークショップ方式によりまして計画づくりを進め、一次避難場所となるまちかど広場を整備するものでございます。図にございます阿倍野区のまつむし広場につきましては、今年度整備が行われまして今週末にオープンする運びとなっておりますが、図を見ていただきますとわかりますように、初期消火等に活用する手押しポンプでありますとか、避難者への炊き出しにも役立つかまどベンチを設置されるなど、災害時の利用を想定した整備が行われております。

次、続きまして右側、4ページ上段の「主要生活道路不燃化促進整備事業」につきましては、市街地大火の延焼拡大を防止させ、あわせて避難・消防活動の円滑化を図りますため、地域住民によるまちづくり協定が締結された路線を「防災コミュニティ道路」として認定しまして、沿道建築物のセットバックと不燃化を誘導する補助を行うものでございますが、答申をいただいて以降、東成区の中本地区などで3路線を既に認定しております。

また、下段の「都市防災不燃化促進事業」につきましては、今年度新たに東成区の、東住吉地区として森小路大和川線におきまして事業に着手しておりますが、来年度からはこ

の密集市街地としての地域の特性も踏まえまして、準耐火建築物につきましても補助対象とするなどの制度拡充を行うこととしております。

1枚めくっていただきまして右側6ページ上段のほう、ご覧ください。「③地域の防犯性の向上」につきましては、防犯カメラ設置費補助制度の実績が大きく伸び、この2年間で約6,800台の防犯カメラが設置され、先程も申し上げましたが本市の街頭犯罪発生件数の抑制に大きく貢献することができたものと考えております。来年度からは本市市民局が中心となりまして、区役所や地域・警察署と連携し、これまでの犯罪発生状況や防犯カメラの設置状況などの分析を踏まえて、重点的にカメラの設置を継続して促進することとしております。

それから、下段の「地域の防犯活動の支援に向けた市営住宅空き住戸・空き駐車場の活用」につきましては、防犯活動を行います地域の団体等に対しまして、活動拠点や青色防犯パトロール車の保管場所として、市営住宅の空き住戸や空き駐車場を提供するものでございまして、今年度より対象エリアを地域安全対策推進モデル区である東淀川区、東住吉区、平野区から、市営住宅のある全ての区に拡充して実施しているところでございます。

続きまして、恐縮ではございますが大きいほうのA3横使いの資料1、4ページに戻っていただきまして、「(2)居住安定確保に向けた取り組みの強化」についてご説明させていただきます。

まず①の「高齢者・障害者等の居住安定の確保」についてでございますが、高齢者や障害者等の入居を拒まない賃貸住宅等の情報を提供いたします「大阪あんしん賃貸支援事業」や、高齢者向けの優良な賃貸住宅と高齢者居宅生活支援施設を一体的に整備する場合に計画を認定いたします取り組みなどを進めることができましたので、この①につきましては進捗度としては○としております。

また、「②市営住宅の公平・公正な入居管理の実施」につきましては、公正で公平な管理の推進と真の住宅困窮者への支援を引き続き進めますとともに、「家賃減免制度」ならびに「11回落選者特別措置制度」の見直しについて現在検討を行っていくところでございます。

次に5ページをご覧くださいまして、「③住宅のバリアフリー化の促進」についてでございますが、こちらにつきましては、介護保険制度を活用し、段差解消や手すりの設置などの住宅改修を支援いたしますとともに、高齢者住宅改修費助成事業を活用いたしまして、介護保険の対象とはならない部分の住宅改修等を支援する取り組みを進めております。

続きまして、小さいほうのA4のほうの資料2に戻っていただきまして、7ページでございますが、上段の「高齢者・障害者等の居住安定の確保」でございますが、本市の支部局や大阪府等と連携し、高齢者や障害者等の入居を拒まない賃貸住宅等の情報を提供いたします「大阪あんしん賃貸支援事業」を平成19年度に実施しておりますが、今年度からは高齢者等の入居時、あるいは入居後のサポートを行う居住支援団体の登録を開始しているところでございます。

また、下段の「生活支援施設付き高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定」につきましては、民間の土地所有者等が、国の補助事業を活用して、良好な居住環境を備えた高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者居宅生活支援施設を一体的に整備する場合に、その供給計画を認定するものでございまして、昨年12月に認定要綱を策定し受付を開始したところでございますが、既に十数件のご相談もいただいているところでございます。主な認定要件で

ございますが、住宅につきましては、床面積が原則 25 平米以上、緊急時対応サービスの提供などが要件となっております。

また、高齢者居宅生活支援施設につきましては、医療法に規定します病院や診療所、あるいは介護保険法に基づく訪問介護事業所やデイサービスセンターなどの介護関連施設などが対象となっております。

8 ページは以前から継続的な取り組みですので、説明を省略させていただきます。

続きまして、再度大きいほうの資料 1、6 ページに戻っていただけますでしょうか。

「(3) 魅力あるまちづくりと居住文化の継承」について、ご説明させていただきます。

まず、「①住宅・建築物の修景等によるまちなみの整備」につきましては、地域住民等と連携し、地域特性を活かした建物の修景整備への補助を行います「HOPE ゾーン事業」を、平野郷地区をはじめ 6 地区において推進しておりまして、特に天満地区では来年度より「石畳舗装」等による道路修景整備に着手することとしております。

また、来年度は新たに「(仮称) まちなみ資源の再生・活用事業」を創設いたしますので、この①につきましては重点的な取り組みができたものとして◎としております。

また、「②地域における自立的・継続的なまちづくり活動の支援」につきましては、上町台地を都市居住のリーディングゾーンとして位置付け、NPO 等の活動支援やまちづくり活動のネットワーク化、魅力情報の発信等を行います「マイルド HOPE ゾーン事業」や、「住まい情報センターを拠点とした地域まちづくりへの支援」などにつきまして、着実に推進しているところでございます。

続きまして、申し訳ございません、また小さいほうの資料 2、9 ページをご覧くださいませすでしょうか。

上段の図にございますように、HOPE ゾーン事業につきましては、平野郷地区や住吉大社周辺地区、空堀地区、船場地区、天満地区、田辺地区の 6 地区におきまして事業を進めておりまして、地域の皆様と連携しながら、右の写真にございますような、建物修景整備や公共施設の整備を実施しております。また、地図中央の緑色の区域におきまして、マイルド HOPE ゾーン事業を推進しているところでございます。

10 ページ、11 ページの各地区の概要につきましては説明を省略させていただきますが、11 ページ下段、「天満地区における道路修景整備」につきましては、大阪天満宮北側の天神新門界隈の、図でいいますと薄く色をつけております道路の部分でございますが、こちらにつきまして天満地区の HOPE ゾーン協議会を中心に「魅力あるまちなみ」の形成と新たな「にぎわい」の創出のため、地域の皆様や商店街、天満宮、繁盛亭などとの協働によりまして、来年度から「石畳舗装等」の整備を進めることといたしております。

次に右側の 12 ページ、上段でございますが、「(仮称) まちなみ資源の再生・活用事業」についてでございます。都市としての長い歴史を持ちます大阪市には、写真にございますように近代建築、いわゆるレトロビル等の歴史的な建築物が残されております。これらの貴重な歴史文化資産であるレトロビル等をまちなみ資源として有効に活用し、居住地としての魅力を高め、観光力、あるいは文化力の向上を図りますため、外観の修復やライトアップ等を利用する工事費の一部について補助率を 1/2 として補助をするものでございまして、来年度より実施してまいりたいと考えております。

続きまして、再び大きいほうの A3 のほうの資料に戻っていただけますでしょうか。

7 ページをご覧くださいまして、「(4) 幅広い都市居住ニーズへの対応」についてご説明させていただきます。

まず「①新婚・子育て世帯の市内居住の促進」についてでございますが、「新婚世帯向け家賃補助制度」や「市営住宅における新婚・子育て世帯向け別枠募集」を引き続き実施いたしますとともに、「子育て世帯向けの分譲住宅購入融資利子補給制度」につきましては、今年度より制度を拡充して実施しております。

また、ハード・ソフトの両面で基準を満たす、子育てに適した民間マンションを認定する「子育て安心マンション認定制度」につきましても、毎年実績を増加させることができておりまして、あわせて①の進捗度としましては○としております。

続きまして、1枚めくっていただいて8 ページ、「②良質な都市型住宅の供給促進」についてでございますが、ハード・ソフトの両面で防災力が強化されたマンションを認定する「防災力強化マンション認定制度」につきましては、着実に実績を伸ばしているところでございます。

また、その下の「③外国人の居住ニーズへの対応」につきましても、住まい情報センターにおきまして各種の情報提供や、まあ、そうした取り組みを中心に引き続き実施しているところでございます。

続きまして、もう一度申し訳ございません。A4 縦使いの小さいほうの資料 2、13 ページをご覧くださいいただけますでしょうか。

上段①の「新婚・子育て世帯の市内居住の促進」ですが、下側にあります「子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度」につきましては、市内で供給されます民間の住宅を購入する子育て世帯につきまして、住宅ローンに対し利子補給を実施するものでございますが、今年度より対象とする住宅ローンについて、金利が1%を超えるものも対象とするよう緩和いたしますとともに、利子補給の期間につきましても3年から5年に延長するなどの拡充を行っておりまして、前年度に比べ実績が50%程度、増加する見込みでございます。

次に右側、14 ページ上段でございますが、「防災力強化マンション認定制度」についてご説明させていただきます。これは、耐震性・耐火性などの建物の安全性に関する基準に適合することに加えまして、災害時の生活維持に求められる設備、施設等の整備、あるいは住民等による日常的な防災活動の実施など、ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションを認定し、広く情報発信をするものでございますが、今年度より住宅金融支援機構との連携の下、民間金融機関の協力によりまして、このマンションを購入されるかたを対象に、住宅ローンの金利を優遇する制度を開始しております。ディベロッパーの関心も高く、昨年度の制度創設以来、既に12団地、1,590戸の認定を行っておりまして、今月、最初の2団地が完成いたしましたので認定プレートのほうを交付させていただき、既に現地に設置していただいているところでございます。

続きまして、大きいほうの資料 1、9 ページに戻っていただけますでしょうか。

「(5) 住宅の長期利用とストックの再生・有効活用」についてご説明させていただきます。

まず「①住宅の長寿命化の促進」につきましては、構造及び設備を長期間にわたって良好な状態で使用するための措置が講じられました優良な住宅を、長期優良住宅として認定

する取り組みを進め、制度開始以降、約 700 戸の住宅を認定いたしております。

また、ひとつ飛ばして、3 つ目の箱の下段でございますが、ハウジングデザイン賞におきまして、今年度より既存建築物の再生や、良好な維持管理が行われている住宅を表彰の対象に追加いたしまして、後ほど説明させていただきますが、実際に受賞した住宅の表彰を行うことができっておりますので、①の進捗度としましては○といたしております。

次に「②既存住宅流通市場の活性化」につきましては、まず、「住宅診断の専門家登録制度の検討」を行っておりましたが、国におきまして既存住宅の流通促進を目的としたモデル事業が実施されることになりましたので、そうした事業の状況も見ながら、今後の取り組みの方向性について引き続き検討を行っているところでございます。

また、市民が安心して既存住宅を売買できますよう「中古住宅購入のためのガイドブック」を現在作成中でございます。

次に1枚めくっていただきまして、10 ページの「③マンションの適正な維持管理と円滑な建替えの支援」についてでございますが、法律や建築などの専門家団体等と連携して設立いたしました大阪市マンション管理支援機構におきまして、マンション管理フェスタを実施するなど活動の充実に努めますとともに、管理組合の講師役として建築士などの専門家を現地に派遣する「分譲マンションアドバイザー派遣制度」や、建替え検討の初期段階における調査費用について補助を行います「分譲マンション建替検討費助成制度」を引き続き実施いたしました。

さらに下段の「④市営住宅ストックの有効活用と地域まちづくりへの貢献」につきましても、「市営住宅ストックの適切な更新・維持管理」のため、市営住宅ストック総合活用計画に基づき、建替えや住戸改善などを計画的・効率的に推進いたしますとともに、市営住宅ストックの「効率的な活用」「コミュニティの再生」「地域のまちづくりへの貢献」といった基本的な考え方のもと、より多くの市民に支持される「市営住宅」へと再生する取り組みを進めております。具体的には、天王寺区の小宮住宅におきまして「団地再生モデルプロジェクト」を引き続き推進いたしますとともに、市営住宅1階空き住戸を活用した「コミュニティビジネス拠点施設の導入」「低利用地を活用した生活利便施設等の導入」「付帯駐車場空き区画の活用」などを、積極的に推進しているところでございまして、④の進捗度といたしましては○としております。

続きまして、申し訳ございませんが小さいほうの資料 2、15 ページをご覧くださいませうでしょうか。

上段の「大阪市ハウジングデザイン賞における表彰」でございますが、住宅の長寿命化を促進するため、既存建築物の再生や良好な維持管理が行われている住宅を、表彰の対象に追加したものでございまして、左側の写真が、維持管理が適切に行われ、住宅や住環境が良好に保たれている築 23 年のコーポラティブ住宅、それから右側が、耐震補強を伴う改修を行い、地域の資産として再生されました築 40 年の木造長屋住宅でございまして、ともに今年度の受賞住宅となっております。

また、下段につきましては、市民が安心して既存の住宅を売買できますよう、その際のチェックポイント等をまとめました「中古住宅購入のためのガイドブック」を現在作成中ございまして、来年度の早い段階から住まい情報センターにおける相談でありますとか、関係団体等と連携した普及啓発などに積極的に活用してまいりたいと考えております。

続きまして、16 ページは飛ばさせていただいて、1 枚めくっていただきまして 17 ページの下段、「コミュニティビジネス等の導入」についてでございますが、こちらにつきましては子育て支援や高齢者支援など、写真にございますような地域の活性化に繋がる活動を行います NP0 等と連携いたしまして、市営住宅の 1 階空き住戸を活用したコミュニティビジネス拠点施設の導入を進めているもので、現在 11 の団体が活動中でございます。

次に右側、18 ページの「低利用地を活用した生活利便施設等の導入」ですが、こちらにつきましては、団地や地域の活性化を図るため、低利用となった児童遊園など市営住宅敷地の一部を活用し、生活利便施設や健康福祉施設等の導入を図るものでございますが、図にありますように 1 団地において今年の 4 月よりコンビニエンスストアが営業開始する予定となっております、このような事業用借地権により公営住宅敷地を行政財産のまま民間事業者等に貸し付ける取り組みは、全国で初の取り組みとなっております。

また、「付帯駐車場の空き区画の活用」につきましても、市営住宅の付帯駐車場としての利用状況を勘案しながら、一時貸し駐車場として活用する空き区画の数を増やしております、今年度末時点で 18 団地・260 区画となる見込みでございます。

続きまして、もう一度大きいほうの資料 1、11 ページに戻っていただきまして、「(6) 環境に配慮した住まい・まちづくりの推進」について、ご説明させていただきます。

まず、「①省エネルギー・省 CO₂ 型住宅・建築物の整備促進」につきましては、来年度新たに「(仮称) エコ住宅普及促進事業」や「省エネ改修アドバイザー派遣制度」の 2 つの事業を創設し実施いたしますとともに、環境に配慮した住宅を整備するための指針として「住まいの省エネ・省 CO₂ 化のためのガイドブック」を作成するなど重点的な取り組みができたと考えられますので、この①につきましては◎としております。

次に 1 枚めくっていただきまして 12 ページの「②住宅・建築物におけるヒートアイランド対策の促進」につきましては、これまで「大阪市建築物総合環境評価制度 (CASBEE 大阪)」を実施してまいりましたが、来年度からは届け出対象を拡充するとともに、新たに「建築物環境性能表示制度 (ラベリング)」も追加し、「CASBEE 大阪みらい」として実施することといたしております、この②の項目につきましても重点的な取り組みができましたので、◎としております。

また、「③都市における自然環境の創出」につきましては、「大規模事前協議における緑化指導」など、従来の取り組みを引き続き実施いたしました。

続きまして、小さいほうの資料 2、19 ページをご覧くださいませでしょうか。上段の「(仮称) エコ住宅普及促進事業」ですが、これは断熱性能の向上や緑地の確保、創エネルギー設備など一定のハード基準を満たし、加えて省エネナビ等、居住者の環境意識を高める設備を備えた住宅を「大阪市エコ住宅」として認定し、このエコ住宅を購入、あるいはエコ住宅に改修する場合に、住宅ローン等に対する利子補給を実施する制度でございまして、来年度から実施してまいりたいと考えております。

認定要件としましては、まず、高い断熱性能を確保するため、住宅性能表示制度の省エネルギー対策等級で最高レベルの等級 4 を義務付けてまいりたいと考えております。また、図にございますような潜熱回収型ガス給湯器や自然冷媒ヒートポンプ給湯器などの高効率給湯設備や、太陽光パネル・太陽熱温水器などの創エネルギー設備の設置についても要件としてまいりたいと考えております。さらに、省エネナビや電気自動車充電設備など、環

境意識の向上に繋がる設備の設置についても要件としてまいりたいと考えております。

また、このエコ住宅に対するインセンティブとして実施いたします利子補給につきましては、住宅ローンの償還残高に対し最大で 0.5%・最長 5 年間利子補給を行うこととしておりまして、融資限度額を戸あたり 2,000 万としておりますので、最大で年間約 10 万円、5 年間ですと合計で約 50 万円の利子補給を受けることができる程度となっております。

次に下段の「省エネ改修アドバイザー派遣制度」でございますが、大阪市ではこれまでも分譲マンションの適切な維持管理、円滑な建替えを支援するため、分譲マンションアドバイザー派遣制度を実施していましたが、分譲マンションの省エネルギー化・省 CO₂化を図るため、来年度よりこの制度を拡充いたしまして、省エネルギー改修についてアドバイスを行う専門家を無料で派遣してまいりたいと考えております。分譲マンションにつきましては、適切な維持管理のため、定期的に大規模修繕を実施する必要があるがございますが、このタイミングを逃さずに、図にございますような「外壁・屋上の断熱改修」や「建具の断熱化」「共用部照明の LED 化」等を行っていただきたいと考えております。

次に右側、20 ページの上段、「(仮称)住まいの省エネ・省 CO₂化のためのガイドブック」ですが、こちらにつきましては環境に配慮した住宅を整備するための指針として、住宅の建設や改修の際に導入することができる省エネルギーに関わる工事や設備を具体的に取りまとめたものでございまして、現在作成中ではございますが、今後、住まい情報センターでのセミナーや、先程説明いたしました省エネ改修アドバイザーの派遣に際しまして、活用してまいりたいと考えております。

次に下段の「大阪市建築物総合環境評価制度 (CASBEE 大阪みらい)」につきましては、建築物の着工に際しまして、建築主が建築物の環境の品質・性能と外部環境への負荷について総合的な評価を行い、大阪市がホームページ等で公表するもので、これまで「CASBEE 大阪」として実施してまいりましたが、来年度からは左側の図にございますように、従来は橙色の部分のみを義務付けしておりましたものを、任意の届出制度として水色の部分にまで拡充してまいりたいと考えております。

また、右側の図にございますように、マンションやオフィスビルにおいて購入者や入居者が環境に配慮した建物を選択しやすいよう、建築主が分譲や賃貸の募集を行う際に広告等に建物の環境性能を表示する「ラベリング」を実施することとしております。表示内容につきましては、総合評価に加えまして CO₂の削減や省エネ対策など重点項目についても 5 段階で評価し、表示することとしております。

続きまして、再び大きいほうの A3 の資料 1 に戻っていただけますでしょうか。13 ページでございますが、「(7) 総合的な住情報提供プログラムの構築」について、ご説明させていただきます。まず、①の「多様化・高度化するニーズに応える住情報提供体制の充実」につきましては、大阪市住まい情報センターにおきまして、住まいに関する相談対応やセミナー・シンポジウムの開催など、住まいに関する幅広い情報提供や普及啓発を積極的に推進いたしますとともに、今年度からは「住まい・まちづくりネットワークを活用した住情報提供」の一環として、専門家や NPO 等と協働し、地域団体や学校等の要請に応じまして、住まいや暮らしに関する出前講座を実施するなど、一定の取り組みができておりますので、①の進捗度としましては○としております。

次に下段の「②居住地の魅力情報の広域的な発信」につきましては、「住まい・まちづく

りネットワーク」を活用し、大阪市の居住地魅力やまちづくり活動等の情報を発信しております。今年度は新たに「住まい・まちづくりネットワーク」の携帯電話向けホームページ「住まい・まちづくりネット MOBILE」を開設するなど取り組みを進めました。

また、大阪くらしの今昔館におきまして、住まいとくらしに関わる様々な企画展を開催するなど、「住むまち・大阪」の魅力情報を積極的に発信いたしました。

次に1枚めくっていただきまして、14ページの「③住まい・まちづくりに関わる学習プログラムの充実」につきましては、学校教育等と連携した住まい・まちづくり学習の一環として、子ども向け学習用DVDを製作いたしますとともに、大学や専門学校と連携し、高校生や大学生向けに住まい・まちづくりに関する体験学習を実施するなど、こちらにつきましても一定の取り組みができましたので、③の進捗度としましては○としております。

続きまして、再び小さいほうのA4縦使いの資料2、21ページをご覧くださいませでしょうか。

上段に「住まい情報センター事業」について記載しておりますが、相談・情報提供でありますとか、普及・啓発、住まいのミュージアムにかかる事業を積極的に推進しているところでございます。新しい取り組みとしましては、22ページの上段になりますが、赤字で囲んだ部分でございます、専門家団体やNPO等と連携し、地域の皆様が希望する会場に向いて、住まいでありますとか暮らしに役立つ講座を開催しております、写真にありますような「木の家を建ててみよう」などといった出前講座を、今年度は計14回開催いたしました。

また、下段に、WEBサイトを活用した情報発信について記載しておりますが、これまでも「おおさか・あんじゅ・ネット」、あるいは「住まい・まちづくり・ネット」を活用し、居住地魅力や住まい・まちづくり活動の情報発信に努めてまいりましたが、携帯用端末でのニーズが高まっていることも踏まえまして、今年度新たに「住まい・まちづくり・ネット MOBILE」を開設したところでございます。

1枚めくっていただきまして、23ページの下段でございますが、「住まい・まちづくりに関わる学習プログラムの充実」の一環としまして、子ども向け学習用のDVDを製作いたしました。これは、住まいのミュージアムの館蔵品の中から特に昭和時代に使用された「昔の道具」を画像でありますとか、動画で収録したものでございまして、今後、小学校等の教育現場などで活用してもらいたいと考えております。

また、24ページの上段でございますが、大阪教育大学、あるいは大阪市立大学などと連携し、高校生や大学生向けの体験学習プログラムを開発しております、図にございますように、「大阪の町と町屋に関する体験学習」でありますとか、「模型を使った伝統的建築工法に関する体験学習」などを実施したところでございます。

さらに下段でございますが、大阪くらしの今昔館の学芸員が持つ知識やノウハウを活かしたまち歩きにつきまして、来年度から取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

私からの説明は以上でございます。

(酒井企画部長)

資料につきましての説明は、以上でございますが、東北関東の大震災に関わりまして、

大阪市といたしましても先程局長のほうからの挨拶にも一部ご紹介しておりますが、危機管理室、消防局、水道局をはじめ、全局挙げまして全庁的に救援対策取り組んでおります。都市整備局といたしましても、福島県のほうに、応急危険度判定の資格を持っております技術職員を派遣すべく準備をしております、派遣の直前になりまして現地のほうから、現地のガソリン事情とか宿泊事情、移動手段といったことで対応が困難ということで、取り下げ辞退があり、今のところは派遣しておりません。そういった準備も、私ども局として進めております。

また、今後、応急仮設住宅を大量に建てていくことが必要となりますので、そういった部分につきましても、全力挙げて取り組んでまいりたいと考えています。

市営住宅の提供につきまして、住宅部長のほうから、ご報告いたします。

(坂本住宅部長)

住宅部長の坂本でございます。先程も局長の挨拶の中で、市営住宅の無償提供、被災者の方々に無償提供ということで報告がありましたが、市営住宅 500 戸の空き家を被災者の方々へ提供していくことについては、すぐにお入りいただけるものから、これから順次補修を急いでやりながら順次お入りいただくものも含めてのトータルとして、500 戸の市営住宅空き家を確保して提供していくということでございます。入居期間は 1 年、家賃等は無償、敷金についても原則無償で提供させていただくということでございます。

これは、14 日に報道提供させていただき、15 日から受付を開始するということでスタートいたしました、翌日の 15 日朝から相談のかたが見られ、現状の窓口の状況を報告させていただきますと、この 2 日間で、初日が 50 件、2 日目の昨日が 114 件、電話や来庁トータル 164 件の問い合わせがございまして、そのうち、入居しますよということで意思表示された、いわゆる申し込みされたかたが 33 件でございます。そのうち、既に契約を終えていつでも鍵をお渡しさせていただいて入居できる状態のかたが 5 名ということで、福島県からのかたが 3 所帯、で、宮城県のかたが 2 所帯ということでございます。

それで、その相談等の問い合わせの状況の中身を少し見てみますと、福島県の相談が 70% ぐらいあり、そのうち半数近くの 40 数%が原発の関係の相談のかたが増えておりまして、2 日目でぐっと伸びた中で 50 件ぐらい、中の増えた分の 50 件ぐらいが原発の関係で問い合わせがあったという状況でございます。

窓口の対応でもう既に 8 時過ぎから相談のかたも、私どもの住宅部のほうにいらっしやいまして、既に相談させていただきたいというような状況でございまして、この状況はもう少し続くのではないかと思います。

私ども、被災者の方々のそういった状況を丁寧にお聞きして、しっかりと対応してまいりたいと思っております。以上でございます。

(高田会長)

どうもありがとうございます。それでは、ご説明のありました内容全てにわたってですね、ご質問、ご意見、あるいはこれらに関連して今後大阪市の住宅政策として考えていかなければいけないところに関するご意見等をおうかがいしたいと思います。

(久委員)

今年度の取り組みを教えていただきまして、かなりきめ細かな施策が展開され、実績もあげられているということは理解をさせていただきました。

そこで、仕組みの問題で1点、質疑をさせていただきたいんですけども、特に、今回の両括弧1、両括弧2、両括弧3のあたりの、いわゆる住宅・まちづくりというのは、より密接に地域の方々と活動展開をする必要がある施策だと思います。来年度以降、大阪市では区役所の機能が充実をしていくと思いますが、理想的には神戸市のように複数の技術職が区役所に配属されて、地元の方々とまちづくりを支援するという事になったらいいなあとは思いますが、来年度以降のその区役所の充実に関しまして、都市整備局としてはどういうかたち、連携を密にするようなことを考えているのか、お聞かせ願います。

(高田会長)

事務局のほうからご回答をお願いします。

(中野住宅政策担当課長)

これまでも密集市街地の整備でありますとか、耐震化の促進、それからHOPEゾーン事業の推進等に際しましては、区役所等と連携しながら普及・啓発の活動といたしますか、実際に地域の方々とこういうずっと取り組みを進めてまいりました。

今回、区役所機能の拡充という大きな全市的な方針を受けて、今までと変わって何か、建築士を派遣して何かするなど具体的には今後の課題だと思っております。

引き続き、これまでの取り組みをさらに、密接に区役所と連携しながら取り組みをさらに強化していく方向で、人的なことについては今後の検討課題と考えております。

(久委員)

区役所自らの使用できる予算も、来年度以降、充実してくると思いますので、そのあたりをうまく組み合わせながら、今まではどちらかというと、都市整備局でやってこられた、例えば住宅・まちづくりのその学習プログラムの展開を区役所のその独自事業としてやっていただいて、そこに技術的支援やいろんなサポートをできるような体制づくりなどを検討していただければと思います。

(高田会長)

はい、ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(谷委員)

住宅施策の実施状況で、安全・安心な住宅・住環境づくりと出ておりますので、例えばこの資料の1ページ目のところから少しご質問したいんですが、私は、今まで除却対象であった老朽住宅を、耐震化し、長寿命化をしていくということについては、大阪市の新しい先駆的な制度だと思って高く評価しております。耐震診断と耐震改修はワンセットのものであるだろうと思いますが、耐震診断から耐震改修に移行する率というのはどの程度の率で耐震改修が行われているのかということ、それからもうひとつは、この補助率、補助

限度の引き上げを 21 年度から 23 年度まで、これは、国が 23%で、それを 50%として大阪市独自の施策で実施しておられますけども、これは、どの程度実績があがって、24 年度以降は、どのようにお考えなのでしょうか。

さらには、実際に改修を実施するだけではなくて、広く市民のかたにどういうふうな改修ができて、どのように性能が上がったのかというのを見ていただくことが大事だと思います。モデルルーム的なものの見学とか体験とか、こういう啓発が非常に大事だと思うのですが、その点についての今後の方向性をお伺いしたいと思います。

（中野住宅政策担当課長）

まず、実績についてご報告させていただきます。耐震診断につきましては、この 2 年間の実績になりますが、平成 21 年度が 357、今年度が 535 戸、で、来年度が 600 戸の予算を計上しております。

それから、耐震改修につきましては、平成 21 年度が 109 戸、今年度が 199 戸の見込みでございまして、来年度は 450 戸の予算を計上しております。

補助率の考え方でございますが、施策の重点化ということで 3 年間の時限制度として 50%というかたちで実施しておりますが、来年度が大阪市の耐震改修促進計画の中間点にあたる年でございますので、その計画を再度検証しまして、今後こういった補助率でこの施策を推進していくことが必要なのかということについて改めて検証し、また国とも協力し、補助も拡充しながら補助制度のあり方について考えたいと思っております。

それから実例を地域の方々に見ていただく必要があるのではないかというご意見だったと思いますが、これまでも実際に補助を使っていた方をお願いをしまして、年に数回ではございますが、事例見学会を実施しており、現実に改修したものを見ていただくことでイメージしていただくことができた、と、好評いただいております。来年度につきましては、できるだけ早い段階から、回数も増やして、実施してまいりたいというふうに考えているところでございます。

（高田会長）

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。他にご質問、ご意見等ございましたらお願いしたいと思います。

（弘本委員）

取り組みそのものについてはきめ細かく、答申で出た内容について新規も含めて進めていращやるということを拝見して、安心に思った部分はあるのですが、一方で、それらがどういう効果を上げているのかという、効果の視点っていうのが少し見えにくいなと思っております。今日は、それを全部説明していただくことはとても無理だと思いますが、今後、その効果とその残された課題といったようなことについて説明していただけるように、資料づくりを配慮していただけるといいのではないかなと思いました。

それからもうひとつは、例えば、この間、生活保護の増加が財政を圧迫するような状況っていうものが出てきているというような中で、住宅に関してもいろいろなニーズが出てきていると思いますが、例えば 4 ページの居住の安定確保の部分で、生活保護を悪用し住宅供給をしている業者に対してどうしたらいいか、ミクロの動きだけでも非常に大きな

実はマクロな動きと繋がっていったっている、それが現場に非常に色濃く出てきているというような事柄についてご説明をしていただきたかったと思います。また、ここでそういった動きに対して、実際応えきれていったっているのかどうかとか、どういう課題が出てきているのかというようなことを、少しお話しいただけたらと思います。

この領域に関してはかなりの課題を持っているのではないかなと思います。住宅情報の提供を高齢者にしていると書かれているけれども、それがどれだけ役に立ちそうなのか、どれくらい効果発揮しそうなのかというのは、まだ全然見えてきていない、目処が立っていないのではないかと直感的に思うのですが、そのあたりの課題認識について少し補足していただけたらと思います。

また、全体に関してですが、施策はどれくらい進捗しているのか、取り組んでいるか、という軸とは別に、一方で、厳しい財政事情の中で、住宅政策に対する行政評価というのは都市にとって重要なものだと思いますので、ここの部分についてもっと理論武装をしていかないといけないのではないかなと思いますので、そのあたりのこともお聞かせいただけたらと思います。

（中野住宅政策担当課長）

3点のご指摘を頂いたかと思います。まず、数値目標と効果の視点が無いのではないかとということでございますが、今回答申をいただいてから約1年ということで、取組状況の説明ならびに少しざっくりとした進捗度の表現にとどまっております。我々もそのあたりは、例えば数値目標を交えてだとか、そういったことできちんと今後は評価していかなければいけないと認識しておりまして、これとは別に現状的な取り組みではございますが、運営方針というものをつくっておりまして、その中で各取り組みについては、定量的に、数値目標などを設定している部分もございますので、そのあたりも絡めた取りまとめをしてまいりたいというふうに考えております。

それから、セイフティネットに関するお話かと理解しましたが、生活保護でありますとか、あるいは高齢者・障害者に関する取り組みについてですね、かなり大きく動いている時期だと考えております。国におきましても、高齢者の関係法律が新たに改正されて、現在衆議院で審議中ではございますが、そういったものが徐々に姿を現してくると思いますし、本市におきましても、高齢者の計画でありますとか介護の計画が、ちょうど来年度が見直しの時期になっておりまして、やはり住宅が高齢者施策の中で重要な役割を占めているということについて認識しておりまして、そういった計画の見直しを通じて、我々としての取り組み、何ができるのかということについて今後検討していきたいと思っております。

それから、行政評価ってということでいきますと、事業仕分けでありますとか、それ以外の評価も進んでおりまして、個別の補助制度でありますとか、市営住宅、あるいは外郭団体に関してかなり多岐にわたるご指摘、いただいております。具体的に、基本的にはこれまで進めている方向を大きく舵を切るようなことにはなっていないと思いますが、いずれにしても先程の効果の視点の話も含めまして、引き続き検証しながら進めていきたいというふうに考えております。

（高田会長）

弘本委員、よろしいですか。おそらく、2つ目の委員のご質問は、現実の失業者の増加、生活保護世帯の増加、あるいは貧困ビジネス等の問題点のような実態が、どうなっている、それに対して住宅施策としてどういうふうに考えるかというようなことについて、もう少し系統的なことを検討しなければいけないという趣旨だったと思いますので、今後の議論の中で検討していただきたいと思います。

（北村計画調整局長）

計画調整局長の北村でございます。先程のご質問は、まちづくりについて、大阪市としてどういう課題認識があるかというご質問だったかと思いますが、その前に、昨年10月1日、国勢調査がございまして、冊子78ページに人口の動向と一般の世帯数の推移について表をまとめさせていただいております。人口の動向でいきますと大阪市につきましては、速報値でございますけど、266万6千3百人ちょっとということで、ここにございます平成20年の数字、これは推計人口、住民票をもとにした数字が265万1千人ということですが、その前に平成17年国勢調査がございまして、そのときの数字で見ますと262万8千8百人ということで、この5年間で3万7千560人の人口増になってございます。5年間でするので1年間7千人強の、平均して人口増につながっておりますが、逆に、まちづくり上の課題として、実は世帯数が、平成22年の数字が131万7千世帯ということでございまして、実は1世帯あたりの人口に直しますと、平成17年の下のグラフ、2.12という数字が、平成22年には2.02という数字になっております。将来的には1.7や1.8という数字になる可能性が当然ございまして、1世帯あたりの人口の減少について、どのようにまちづくりや住宅の政策で受け止めていくかというのが非常に大きな課題だと思います。

（酒井企画部長）

生活保護の件につきまして、補足させていただきます。生活保護の制度自体は非常に創設から時間がたって、現状の社会情勢にあってないというか、いろんな課題もございまして、市長が先頭に立ちまして、厚労省のほうにも制度のあり方についての問いかけもしているところでございまして、本市においてもプロジェクトチームをつくり各局連携して、どうあるべきかという取り組みをしております。

その中で、私どもと関わりが深いのが、生活保護の中でも住宅扶助といいまして、家賃相当額を補助する仕組みがその制度の中にございます。大阪市でいきますと、4万2千円という基準額がありまして、この額のあり方については、非常に劣悪なものでも4万2千円という家賃の引き上げにつながっているのではないかとといった議論もございまして、私どもとしても民間住宅の動向等、把握してきておりますので、これを福祉部局とよく連携をしてあり方について、検討を進めているところでございます。

生活保護については、そういった取り組みをしております。

（高田会長）

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

（村田委員）

東日本大震災により、耐震、防災等への意識が市民の皆さんのなかで高まっていると思います。阪神大震災から16年たって、1月17日の前後には我々マスコミも記事を書いたりしますが、大阪市民の人が耐震についてどうしたらいいのというときに、大阪市としてはこういう支援ありますというのを、もっと広くPRではなくて広報して知っていただくという意味でどういうことを考えたのか、南海・東南海地震も10年先・20年先ではなくてひょっとすると近い時点でおこるのではないかという不安が市民の皆様もお持ちではないかと思いますので、大阪市としての広報の強化ということをどのように考えているのか教えていただけたらと思います。

（平岡都市整備局長）

今、ご指摘ございましたように耐震や防災についてやはり積極的に打ち出していないといけないと思っております。広報や大阪市の媒体でPRするのはもちろんのことですが、耐震した事例の見学会を頻繁にやると同時に、いろんな区役所へ出向きまして、いろんなイベントする中で先程のいろんな制度とかも含めて、PRしていくとか、そういう出前講座をやっております。できるだけ積極的な取り組みを始めているところでございます。

（村田委員）

待っていてはだめだと思います。

（平岡都市整備局長）

おっしゃるとおりだと思います。積極的に耐震化したところの現場を見てもらって、市民の方に実感していただくということに取り組んでいるところでございます。

（酒井企画部長）

少し補足させていただきます。先程、久委員からのご質問でも区役所とのさらなる連携というご意見もございましたとおり、私どものいろんな施策が担当ごとにばらばらに発信しているようでは、なかなか伝わっていきませんので、特に区役所とか町会単位とかで、出前講座とか現地での個別相談会での対応をできるだけきめ細かくやりまして、例えば密集市街地における施策では耐震化以外にも、老朽化しているものの建替えや、それに伴う道路の拡幅、狭あい道路の拡幅、もう少し大きい幹線道路に面したところでは都市防災不燃化促進事業といった、先程ご紹介したいろんな事業に取り組んでおりますので、そういったものを、現地の実情に即してきめ細かく発信できるっていうようなことが、これから大事だと思っております。そういった意味でも、区役所側からいろいろニーズがあがってくるのを、局としても、全般的に対応できる窓口をきちんと整理し、そこを通じて区役所のニーズをお聞きしながら、こちらからも積極的に出向いていくことに取り組んでいきたいと考えております。

（遠藤委員）

今の問題に関連してなんですが、耐震においていろんな施策があるとおっしゃっていただきましたが、区役所までいく手間、いろんな見学会に出向けない人たちがいるというこ

とも考えていただきたいと思います。悪質な業者から被害にあう可能性の高い高齢者の場合は、いろんな施策があります、ホームページ見てくださいますか、ではなく、むしろ例えば町内会でそういうのを1軒1軒まわって、きちんと役所のほうでこういうのをやるから出てみたらどうかとか、広報活動とか、お知らせをしていただきたいと思います。そのあたりの広報の仕方を、特にやはりあの、一人暮らしとか、ご高齢のかたなどにはきめ細かく行き届くようにしていただきたいと思いますということがあります。

また、防犯カメラについてですが、防犯カメラは最近やはりいろんなところで威力を発揮していると思いますが、一方でプライバシーの侵害にも関わってきますので、地域のその町内会やマンションの管理組合などの意見とすり合わせていращゃるとは思いますが、プライバシーに配慮した設置の仕方など地域住民との話をよくしたうえで、購入していただいて、よい方向に設置の、防犯カメラということのよい面を発揮していただきたいと思います。

それと、防犯カメラだけではなく暗くて安全に歩けないというようなところを少なくする、あるいは建物の死角に防犯灯を設置することによって、より安全な、安心して歩けるまちなみになるかと思しますので、ご検討よろしくお願いします。

（橋爪委員）

昨日所用があり、東京行ってまいりまして、飛行機のなかでは、親戚とか実家に帰られるかたなど、かなり避難をされておりました。できるだけ多くのかた、受け入れる準備をしていただき、実際そういう動きが出始める中で、受け入れていただければということをお願いしたいと思います。

もう1点、防災や耐震に関連してであります、実際に災害は起こりますので、災害が起こった後の、災害時の避難場所及びそこにおける一時的な避難生活の支援、災害後に何を用意しておくのか、今回の答申では、まちかど広場整備事業が、明らかにそういうこと意識されたある種の事業であると思しますので、その危機管理とか他の部局と連携しながら住宅政策の中でも、忘れずに常に考えていくべきことだということだけを申し上げておきたいと思します。

（中野住宅政策担当課長）

耐震関係の普及啓発をする際に、ご指摘のとおり、なかなか出向いていただけないかた、あるいは業者など大丈夫なのかということで不安に思われるかたがおられるっていうことは我々もニーズとして把握しておりまして、地域ぐるみで気運を高めて対応するという必要があることから、地域に専門家を派遣させていただいて、地域で出前講座をさせていただいております。

それから前年度以前の取り組みになりますけれども、高齢者の方の全軒に届きますように戸別訪問ということで、大阪市内の木造の戸建住宅全戸につきまして、1軒1軒訪問させていただいて、制度のあり方、耐震改修についての説明もさせていただいております。また、高齢者を対象にしまして、社会福祉協議会等と連携し、何とか情報がいきわたるようなこともやっているところでございます。

それから、A4の資料1ページの下に「大阪市耐震改修支援機構」をご紹介させていただいておりますが、耐震改修工事をする人、あるいは診断をする事業者の登録をさせていた

だいております、事前に厳しい審査をした上での登録となっております。それで、やっぱり心配なので誰か安心なところ紹介してほしいかたに対しましては、この耐震改修支援機構を通じ事業者の紹介もさせていただいているところでございます。

それから、橋爪委員のほうからご指摘いただきました震災後の取り組みについてもということで、今回の地震を受けて大阪市全体としては地域防災計画も含めて何らかの動きがあるとは思いますが、我々といたしましてもこういったまちかど広場の取り組みの他に、14 ページ、一番上に「防災力強化マンション認定制度」をご紹介させていただいておりますが、こちらにつきましては、地震が起こったときにその建物そのものがきちんと初期の性能を維持できるように耐震性を備えていることはもちろん、そのマンションひとつひとつが自立して災害後も機能を維持していくことが非常に重要と考えておりまして、例えば日頃より、ハード面では④にありますような「災害後 3 日間の生活維持の備えなど」ということで、こういった「かまどベンチ」でありますとか、あるいは「マンホールトイレ」みたいなものを設置、建物の 1 階あるいは中間階に結局水などを備えるだとか、さらにそういったハード面だけではなく、日ごろからその管理組合や家庭が行う対策を、具体的なアクションプランというかたちで取りまとめてそれを各家庭で周知させていただくような取り組みも進めておりまして、そういったことを通じて、災害後に役立つようなマンションが増えていくことも期待しておりますし、新築マンションだけではなく、こういった取り組みが広く既存のマンションにもいきわたるっていうようなことも大事だと思っております。やっと竣工したものが 2 件出てきましたので、そういったものを積極的に情報発信させていただきながら広めていきたいと考えております。

それから、遠藤委員のほうから防犯カメラの話についてご指摘いただいておりますが、これまでもプライバシーに関しては課題があるということでご指摘もいただいておりますので、一定ガイドラインを設けた上で補助しております。さらに来年度からはよりそういった地域のニーズに基づいて設置できるように、区役所や、所轄の警察との連携を強めまして、より重点的に設置するような取り組みを進めていきたいと考えております。

これまでも地元がきちんとそういったカメラを設置することに合意していることを補助の要件とし、設置後もが適切に維持管理されているか、報告を義務付けておりますので、一定はプライバシーについても配慮された取り組みになっていると考えております。

（高田会長）

ありがとうございます。村田委員、遠藤委員、橋爪委員のご発言、あるいは冒頭の久委員のご発言も関連すると思いますが、防災対策、あるいは災害後の避難の話も含めまして、あるいは防犯の話も含めまして、地域ぐるみの対応といいますか、地域ごとの対応を支援する施策ということを、もう少し系統的に考えたらどうかというお話だったというふうに思いますが、今後ご検討いただければと思います。

（永村委員）

非常によく練られているなという感触を持ちましたし、これが全て実施されれば非常に望ましいことだと思います。少し気になったことが 2 点ございます。

ひとつは項目出しを行いますと、それぞれの項目がやや独立して動くことになるかと思

います。しかし、どちらかという項目間の連携は本来あってしかるべきだというふうに思います。具体的に言うと、例えば、両括弧 7 のようなその情報の提供のようなものが例えばあるとすると、そういうところに、そのまわりのところの環境に配慮した部分というのがあって、環境の話ってというのはそんなに普遍に知られているものは無いような気がします。そういう例がいくつもあるので、例えば両括弧 6 の 20 ページのところで「ラベリング」の制度を実施というのがありますが、こういうのが消費者としては、住宅の購入に際して楽というかわかりやすいものとして新しく出てくるとすれば、これは環境のラベリングがあるのであれば、その他に例えば安全・安心のところでもやったら、同じようなラベリングがあるはずだと思います。では、そういうことに一緒に例えば、マークの共通化とか、例えば 14 ページの②の「良質な都市型住宅の供給促進」というのがあって、マンションの認定制度が、これは認定されましたというのを情報提供するのなら、一緒にやったほうがいいような気がします。

だから、こういうところ見ていくと、まだいくつも枠が、そういった相互の乗り入れ的信息の提供はできると思います。

もうひとつは、例えば両括弧 5 の 17 ページ④のところで「ストックの有効活用」というのがあります。高層化する際に、外壁の工夫を一緒にやっておかないと、省エネ機器を入れたからといっても、都市が機能しないという気がします。そういうところがもう少し精査してもいいかなと思うところが、何点か見られるような気がいたしました。

そういうことと言えば、例えば、両括弧 1 から両括弧 3 のような防犯や耐震に対する財政の支援といったものがある一方で、文化というような非常に長いペースのものをやらなければいけないところがあって、その進行度合いをどうするのかという課題もでてくるでしょう。そういうときに例えばそこには、環境の話は実は入っていないのですが、もしそういう全体のそのまちづくり提言であれば、道路部局だけではなくて、環境局などとの連携が必要となってくると思います。全体を通して、串刺しをしたときに気になった部分でございます。

（高田会長）

どうもありがとうございます。従来、施策体系っていうのはツリー構造で表現されており、これもそういうことがベースになって書かれている面があるかと思いますが、施策連携の表現の問題について説明の仕方の問題も含めて検討すべきだというようなご指摘を含んでいると思います。

（酒井企画部長）

委員のご指摘のとおり、施策は、相互に関連しております。ご指摘あったように、相互に関連するところをうまく組み合わせて、より効果的にやっていくといった工夫は引き続きしないといけないと思っております。

環境に関しては、住まい・まちづくりを中心とした部門だけではなく、ご指摘の道路とか環境全般に関わることも大きく関係しますので、環境についてのビジョンっていうのを大阪市として全庁的に取り組みをしておりますので、その中でこの審議会での答申でのご提言も踏まえて、私どものほうでやれることを、その中で連携するといったことも、

一方であわせてやっております。全庁的な取り組みの中で、私どものほうでやることについては積極的に関わっていくという姿勢で臨んでおります。

（糟谷委員）

今回のこの資料を拝見させていただいて、すばらしいと思っております。我々の賃貸住宅も大阪市内に3万7千戸持っておりますので、高齢者支援、子育て支援、ストック活用などいろんな面で共通している課題がございますので、これからも、情報を共有化しながら我々としてもよりよい賃貸住宅を目指していきたいなというふうに思っております。その中で、震災に関してお聞きしたいということがございます。我々、全国では77万戸の住宅があるのですが、耐震化率が現在、88%になっております。大阪の市営住宅の耐震化率についてというのが1点と、それと密集住宅市街地について、年々どのぐらいの程度でお取り組みされるのかということをおうかがいしたいと思います。

（野口住宅整備担当部長）

まず、市営住宅全体の耐震化を進めていこうというのが非常に大きな課題で、一生懸命取り組んでいるところでございます。耐震化の進め方については、昭和56年に建築基準法のほうが改正されまして、そうした56年以前に設計された建物でありますとか、あるいはさらに建替えがもう決まっているものを除いたものについて耐震改修を進めております。

実際、耐震化率の数字をお示しするのがなかなか難しいのですが、現在市内で管理しています市営住宅につきましては、約2,000棟ございます。新しい耐震基準で設計されたもの、あるいは建替えがもう決まっているものを除いた400棟を対象として、耐震化を検討しているところでございます。

（中野住宅政策担当課長）

続きまして、密集市街地の取り組みでございますが、A4のほうの資料、カラー資料2ページをご覧くださいなのですが、大阪市では、特に地図でいいますと、青で塗った部分について特に優先的な取り組みが必要なということで、事業をしております。右側にメニューいろいろと書かせていただいております。「民間老朽住宅の建替支援事業」でございまして、「狭あい道路拡幅促進事業」、あるいは「まちかど広場整備事業」、それから避難路の沿道を不燃化していくというような事業など多岐にわたって取り組んでいくところでございます。

目標をきちんと定めた上で取り組んでいくことが非常に重要だということで、平成19年度に外部の委員のかたに入っていただいて戦略をご提言いただいております。それに基づき、現在いろんな施策をやっておりますが、こういった密集市街地の指標に、不燃領域率という手法がございまして、その市街地の中で燃えにくいエリアがどれだけあるのか、広場や耐火建築物などがどれぐらいあるのかの数字が40%を超えますとその市街地は安全性が高まるということが学術的に実証されております。我々としては40%を目指していこうということで取り組んでおりまして、徐々に数値のほうは高まっております。現在38%ぐらいまで数値が高まってきており、目標年次が、平成24年度ということで取り組ん

でおります。

ただ、一方、国のほうでもこの密集市街地に関わって住生活基本計画の中で、考え方の見直しなんかも進んでおりますので、今後はまたそういったことも踏まえて、さらなる目標の設定とかですね、取り組みについても検討していきたいと考えているところでございます。

（弘本委員）

防災の話に関連してなんですが、住宅と防災というと木造の耐震が喫緊の課題として進めていかなければいけないわけですね。一方で大阪市は非常にマンションが多いということを考えますと、必ず来るであろう、プレート型地震、長周期の地震があった場合に高層・超高層の長期の揺れっていうものがもたらす影響っていうのは、おそらく相当のものであるかと思います。これは数年前から言われるようになってきておりますから、ある程度検討が進められているのかなと思うのですが、例えば、今回の東北の地震でもかなりそのエレベーターが止まったという事例が実際にどの程度のことが起きていたのかというようなこと、の情報を集めていくことがとても重要なのかなと思っております。実際どの程度情報を集めていらっしゃるのかということをお聞きしたいのと、今後、何らかの手段で情報をきちんと集めて、それに基づいた対策、具体的に命を守る、救援するにはどうしたらいいかということを考えていただきたいなと思います。これは住宅分野だけではなく、危機管理とか消防とかと連携した話になるわけですが、その中で特にその住宅政策分野ではマンション管理支援機構なども持っていていらっしゃるわけですから、例えばマンション管理支援機構を通して、こういう何か、地震があったときはどういう被害があったかということ報告してほしいというような情報のルートをつくって事例を集めておく、そして、どういった支援が必要か、どういった対策が有効かというようなことを少しでも考えていくというようなことを推進していくきっかけを、ぜひマンション管理の支援機構の取り組みの中にも入れていっていただきたいと思います。

（酒井企画部長）

現段階では今回の地震によってですね、大阪市内で何台のエレベーターが止まったかということ、全てのマンションについて把握はできておりませんが、5件10名の方が閉じ込めになったという情報が入っております。

それから、ご指摘のマンション管理支援機構を積極的に活用することは、私どもも大事だと思っております。先程、資料の14ページで新しく始めた施策でございまして、認定を取ることになると、耐震性があるとか、災害後3日間備えられるようななかまどベンチが要るとか、少しハードルが高いのですが、防災アクションプランということで、日ごろから、防災に関して認識を高めてもらって、管理組合などで訓練をしてもらうとか、コミュニティっていうのがやっぱり災害時のいざというときの備えで大事でございまして、そういった部分についてマンション管理支援機構を通じて管理組合の交流会とか、「ライフワーク」という機関紙も出しておりますので、積極的にうまくいっている事例をご紹介して広めていくような努力をしていきたいと思っております。

(谷委員)

進捗度っていうところで、◎、○、それから△がついておりますけど、例えば、6 ページと 13 ページを見ておきますと、「HOPE ゾーン事業の推進」とかにはこれ◎ついております。一方、②の「地域における自立的・継続的なまちづくり」、まあこれはマイルド HOPE とかこれについては△など、これが一体どういう根拠で◎・○・△ついているのか、何か新施策がこの中でされているから◎がついているように見えてしまうところがあります。

何か数字があって、数字を根拠にしておられるのであれば、公表していただかないとなぜ◎なのかとわかりませんし、それから新たな施策が、例えばこの HOPE ゾーン事業で◎がついているほうはですね、「新」と書いてある天満地区で何か新しいものがあったから◎がついているように、見えてしまいます。大学の評価でもこういうことよくあるのですが、何かこう、少し画一的になっていないか。新規事業があるから進捗したというふうに、そういうふうに見えたところをご判断の基準になるのではないかというのがひとつと、それからもうひとつは、継続的な事業を、どうやってきちんと評価するかが大事で、今までずっとやってきたことの積み重ねの上にさらに強化していくことが大事だと思います。そういう意味では、マイルド HOPE とか、あるいは今昔館の活動にしても、質的な問題とかそれからその継続することの力ということに対する評価が少し不十分な評価になってるんじゃないかと思います。◎○△をつけるということであればそれなりの覚悟を持ってつけていただき、きちんと次に繋がるような評価でしていかないとなかなかこう、前に向かわないような気がしますので、今後の工夫といいますか、あるいはもしご意見がありましたらおうかがいしたいと思います。

(大竹会長代理)

○△◎は、政策当局として予算をどこにつけたかっていう金額投入の指標だと思います。ですから、どれだけ効果があるかということは、今まで何度も議論があったとおり、別の話で、その指標の意味を定義しておけば、もう少し誤解がなかったかという気はします。

だから、いい事業だったかとか、そういう話では全然ないということです。今昔館の、効果が無いから△っていう意味ではないと思います。継続してやっているという意味で、△になっている。防災の広場をつくるなどは、その効果が出ると思うのですが、それ以外の例えば補助金は、その効果が出ているかどうか分かりにくいっていうのはたくさんあり、もともとその補助金が無くても、例えば防災診断する人もいればですね、省エネ住宅を買う人もいます。そのときには利用者にアンケートをして、その補助金のおかげで買うことになったのかとか、いいものにしたのかっていうのを、指標をつくれば、実際にそのことで利用度が上がったかがわかると思います。

全体のアウトプットの指標が必要だと思いますが、即時に出てくるような指標を、今後の政策やるときに実際に実行していく上で入れておけば、不十分ながらも効果の指標にはなるだろうと思います。

わかるものっていうのはできるだけ、政策をやる段階でどういう指標をとっていかってということと一緒に考えていけばいいと思います。

ですので、○△◎の指標になった裏には多分、予算をどれだけ使っているかがあると思

いますので、こういう評価のときに予算額がどれだけであったかということ、資料の中に入れていただければ、全体の中でその大阪市の住宅政策の中でどこにお金が使われているのかがわかると思います。

（酒井企画部長）

今回、答申以降初めての委員会ということもございましたので、答申以降に新たに着手した部分を少し強調したかたちでの◎と○ということになっておりまして、継続の部分については、しっかり頑張っているわけですが、新しい取り組みが無いものが△という表現になってございます。

今後につきましては、先程、これからの施策評価のご議論もありましたけれども、各施策の進捗状況についての評価については、今後、もう少し継続している部分についてもうまく表現できるように、資料の作り方も工夫してまいりたいと考えております。

（矢田貝委員）

私が所属する女性会は、学習する団体で、今日のこの資料をたくさん聞かせていただいて、見せていただいて、ほんとに大阪市として大変立派な資料を提供していただきまして勉強になりました。

「住んでみたい、住み続けたい、住んでよかったな」というのが、地域挙げての願いでございます。

大震災を目の前にしたときに、どこに避難したらいいか、このようなときはこういうふうな取り組みをしたらいいというようなことは、地域に任せられているとは思いますが、こういったところでおろしていくことも、大変必要なことだと思います。

（高田会長）

それでは今日、必ずしも全員のかたにご発言いただけませんでしたけれども、今日ご発言いただけなかったこととか、あるいは今後お気づきの点がございましたら事務局のほうまで、何らかのかたちでお伝えをいただくということで、お願いを申し上げたいと思います。今日は、施策の体系とか個々の施策の内容、あるいは施策の評価について、とりわけ防災関連の問題についてはたくさんのご意見おうかがいしました。どうもありがとうございます。以上で、予定をしておりました議題を終了させていただきます。

事務局のほうから何か特にございますか。

（酒井企画部長）

会長、委員の皆様、ほんとうにありがとうございました。本日、非常にたくさんのご意見を頂戴しましたので、私も、これからも引き続きいろいろ勉強してがんばってまいりたいと思っておりますので、引き続きご指導よろしくお願いいたします。

なお、事務連絡でございますけれども、本日の委員報酬及び交通費の振り込みにつきましては、来月中ごろを予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

皆様、本日はほんとうに長時間にわたりまして誠にありがとうございました。