

(1) 配付資料の確認・説明及び異動委員の紹介

(配布資料確認)

- ・ 座席表
- ・ 会議次第
- ・ 名簿
- ・ 資料1「住宅事情関係資料」
- ・ 資料2「住宅審議会答申（H22. 2）に基づく施策の実施状況」
- ・ 資料3「住宅審議会答申（H22. 2）に基づく主要な施策」
- ・ 資料4「東日本大震災への対応」

(異動委員の紹介)

- ・ 退任委員 波多野 敬 委員（読売新聞大阪本社論説調査研究室長）
- ・ 新任委員 二河 伊知郎 委員（読売新聞大阪本社論説委員）

(2) 局長あいさつ

(酒井都市整備局企画部長)

議事に先立ちまして、都市整備局長の平岡より本日の会議の開催にあたり、ごあいさつをさせていただきます。

(平岡都市整備局長)

ご紹介いただきました、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、まことにありがとうございます。第85回大阪市住宅審議会の開催に当たりまして、一言ごあいさつ申し上げます。

前回の3月17日の審議会では、審議会直前の3月11日に発生いたしました東日本大震災への対応や、昨年2月にいただきました、今後の住宅政策の方向についての答申に基づく施策の進捗状況などを中心に貴重なご意見を賜り、まことにありがとうございました。

本日は、前回の審議会で委員の皆様方よりご指摘いただきました内容を踏まえまして、現時点での、答申に基づく施策の進捗状況や、本市の震災対策への取り組みなどについて、ご報告させていただきますので、委員の皆様方には、何とぞ闊達なご議論をよろしくお願い申し上げます。

今後とも住宅政策のさらなる推進に向けまして、より一層の努力をしてまいる所存でございますので、引き続きまして、皆様方のご支援、ご指導をよろしくお願い申し上げます。本日は、本当によろしくようお願い申し上げます。

(3) 今後の大阪市の住宅施策について

(酒井都市整備局企画部長)

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。高田会長、どうぞよろしく願いいたします。

(高田会長)

委員の皆様におかれましては、ご多忙の中、お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。ただいまより第85回大阪市住宅審議会を開催させていただきたいと思っております。

本日の議題ですが、お手元の会議次第にありますように、最近の大阪市の住宅施策についてということになっております。

先ほどお話にもありましたように、今回の審議会では、前回の審議会の議論を踏まえて、現時点での施策の進捗状況、あるいは震災対策への取り組み状況、さらには、新しい統計調査結果に基づく住宅事情について、大阪市のほうから報告をいただき、これに関する委員の皆様のご意見を伺ってまいりたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、早速でございますが、資料1「住宅事情関係資料」というものがございますが、これに基づきまして、事務局よりご説明をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

(大西都市整備局住宅政策課長代理)

事務局を担当しております、都市整備局の企画部住宅政策課長代理の大西でございます。私のほうから資料1をご説明させていただきます。

それでは、A4の縦長で右肩に資料1と記載しております「住宅事情関係資料」をご覧いただけますでしょうか。今からご説明いたします内容は、人口・世帯の動向と住宅ストックの状況でございます。

昨年に答申を頂いたときのデータと比べまして、新たに平成22年の国勢調査の結果や、当時速報値でありました平成20年の住宅・土地統計調査の確定版、また新たな住宅着工統計も出ておりまして、それに伴い更新された新たなデータに基づき、今回資料作成したものでございます。

それでは1ページ目をご覧ください。人口・世帯の動向から順にご説明させていただきます。

1ページ目の右上の図1-1でございますが、これは本市の人口の動向でございます。大きな傾向を見ますと、大阪市の常住人口は、一番上の黒い四角の折れ線でございますが、昭和40年の約315万人をピークに減少を続けておりまして、昭和55年ごろからは、260万人前後でほぼ横ばいの状況となっております。平成12年のころからは、若干の増加傾向となりまして、平成22年の国勢調査では、約266万5,000人となっております。

す。このグラフの1番下の線で示しておりますが、おおむねJR大阪環状線の内側に位置いたします、いわゆる都心6区での人口増加傾向が顕著となっております。平成7年度では、35万7,000人であったものが、平成12年度で37万5,000人、また平成17年度が41万9,000人、さらに平成22年度では47万1,000人と増加傾向がより一層顕著になってきており、引き続き大阪市全体の人口増加を牽引している状況となっております。

一方、都心6区を除く周辺の18区でございますが、全体としましては、引き続き減少傾向が続いておりまして、平成17年から22年の5年間では1万5,000人余りの減少ということになっております。

次に、その下のグラフをご覧くださいませでしょうか。図1-2でございます。これは、本市の世帯数と世帯人員の動向でございます。棒グラフが世帯数になっております。これは、年々増加傾向が続いており、平成22年の国勢調査では、約131万世帯となっております。また、世帯人員につきましては、1人世帯や2人世帯が大きく増加する一方で、3人以上の世帯数は減少傾向にありますことから、1世帯当たりの平均人員は減少を続けておりまして、平成22年度では2.00人となっております。

次に、2ページをご覧くださいませでしょうか。2ページ目の上のグラフでございます。この図1-3は、5歳ごとに区切った年齢層が、5年を経過しまして次の年齢層に至るまでの間の人口増減をあらわしたものでございます。縦軸の値がゼロより上のプラスでありましたら、市内への転入超過による人口増加を、ゼロより下のマイナスであれば、逆に市外への転出超過による人口減を示しております。

昭和60年ごろから、5年後ごとにそれぞれの折れ線グラフを重ねておりますが、今回の新たな国勢調査に基づきます平成17年度から22年度の最新のデータでは、これは黒い四角の太い線の折れ線でございますが、大阪市全体で、ほぼすべての年齢層でグラフの上のほう、つまり転入超過の方向に向かっております。

25歳から29歳につきましては、前回ほぼプラスマイナスゼロであったものが、今回大きく転入超過となりまして、また30歳から34歳につきましても、これまでの転出超過からわずかではあります、近年では初めての転入超過に転じております。

一方、5歳から9歳、また10歳から14歳のお子さんにつきましては、引き続きの転出超過が続いているという状況になっております。これを都心6区とその周辺区に分けて集計いたしましたのが、2ページの下と3ページ上のグラフでございます。

2ページ下の都心6区につきましては、先ほどもご説明いたしましたが、転入超過の傾向がさらに大きくなっておりまして、5歳から9歳がわずかに転出超過になっているのを除きますと、10歳から50歳台までのすべての年齢層で、さらなる転入超過となっていることがわかります。

一方、3ページの右上のグラフですけれども、こちらは周辺区でございますが、25歳以上の幅広い年齢層で回復傾向が見られるものの、5歳から14歳のお子さんや、30歳代から40歳代のいわゆる中堅層の市外への転出傾向が依然として続いております。

次に、3ページ下のグラフをご覧ください。この図1-4は、14歳以下の年少人口、それから15歳から64歳までのそれから生産年齢人口及び65歳以上の高齢人口の、それぞ

れの推移をあらわしたグラフでございます。

左側が大阪市のグラフになりますが、右側の全国と同様に少子化、高齢化が進んでおりまして、総人口に占める65歳以上の高齢人口の割合、いわゆる高齢化率ですが、これは平成22年度で22.5%となっております。

続きまして、4ページ目でございます。ここからは、住宅ストックの状況としまして、平成20年の住宅・土地統計調査の確定値を反映いたしましたデータと、最近の住宅着工の状況を追加いたしましたデータについてご説明させていただきます。

4ページにございます図2-1でございますが、これは住宅・土地統計調査に基づく市内の総住宅数の推移を示したものでございます。総住宅数は、5年ごとの調査のたびに増加しております。平成20年の調査では、一番下の棒グラフにありますように、約153万戸となっております。空き家につきましては、このグラフの左側のハッチの部分ですけれども、平成15年までの調査ごとに増加しておりましたが、平成20年の調査では、15年と同数の約2万5,000戸となっております。総住宅数に占める空き家率で申しますと、平成15年の17.5%から平成20年では16.7%と、わずかではありますが率が減少しております。

続きまして、5ページをご覧ください。上のグラフの図2-2でございますけれども、これは先ほど説明しました空き家につきましては、その建て方別、構造別の内訳を示したものでございます。

約25万5,000戸の空き家のうち、非木造共同住宅の空き家数が16万6,000戸、このグラフでは16万5,800戸と書いている部分ですけれども、空き家全体の3分の2を占めていると。こういった状況は、平成15年の調査と大体同様でございます。また、非木造の共同住宅以外の空き家のうち、長屋建住宅と木造共同住宅の空き家数につきましては、減少傾向にある一方で、戸建住宅の空き家数、これは白丸の折れ線グラフで示しておりますが、これにつきましては増加傾向に見受けられます。

次に、その下のグラフをご覧くださいませでしょうか。図2-3でございますが、これは、平成20年の住宅・土地統計調査における、建築時期別、構造別の住宅数でございます。

本市では、建築基準法における耐震基準が改正されました昭和56年以前に建設された住宅、棒グラフの左半分でございますけれども、これが約39万2,000戸ございまして、その内訳としましては、木造、非木造がおおむね半分ずつというような状況になっております。

一方、昭和56年以降に建設された住宅につきましては、いずれの年代で見ましても、非木造住宅の割合が大きく出ておりまして、おおむね全体の約8割を示しております。

次に、6ページ目をご覧くださいませでしょうか。図2-4でございますが、これは、住宅を所有関係別、構造別にあらわして、その推移を示したものでございます。全体といたしましては、持家の数、借家の数ともに増加傾向にございますけれども、この住宅総数に占める持家の比率は、これは一番上の帯グラフですけれども、昭和53年ですが、全体で36.8%ありましたが、一番下の平成20年度では40.7%となっております。

て、少しずつではありますが、全体として持家率が増加する傾向が見られます。また木造の民営借家が大きく減少する一方で、持家、借家ともに非木造住宅数が大きく増加するといった傾向が続いております。

次に、7ページをご覧くださいませでしょうか。7ページの上、図2-5でございますが、これは持家と借家別の1戸当たりの延べ面積の推移をあらわしたものでございます。真ん中の折れ線でございますが、これは住宅全体の平均を表しておりますけれども、住宅全体の平均が1戸当たり60平米程度となっております。それらの持借別では、持ち家が90平米台、これは上のグラフです、上の線です、そして下の借家が40平米程度という、大きな全体としての傾向は変わっておりません。

しかしながら、平成15年から20年の変化を見ますと、持家が93.4平米から90.4平米、借家のほうが40.3平米から38.7平米となっております。最近の傾向としては、このように若干減少している状況が見られます。

次に、下のグラフ図2-6をご覧くださいませでしょうか。これは、国の定める居住水準の基準を満たす住宅の割合を示したものでございます。グラフの一番左側が、国の最低居住水準を満たさない住宅の割合を示しております。本市の場合、平成20年度で15.3%となっております。全国や大阪府と比べましても、改善すべき住宅が多く存在している状況というのがわかります。

次に、8ページをご覧くださいませでしょうか。8ページの上の図2-7でございますがこれは市内における新築住宅の着工戸数の推移を示したものでございます。大きな動きを見ますと、平成3年、4年ごろの、いわゆるバブル景気の崩壊を受けて大きく落ち込んだ後、一定回復してきております。平成10年以降は、やや増加傾向の安定した状況が続いておりました。しかしながら、平成19年以降リーマン・ショックと呼ばれるような景気の動向でございますとか、建築基準法の改正といった影響も考えられると思うのですけれども、大幅に減少しております。

その後の状況を見ますと、平成22年は着工戸数が増加しております。平成23年—今年でございますが、1月から8月の着工戸数につきましては約1万4,600戸と、昨年を少し上回るペースでの着工状況となっております。心配しておりました震災の影響により落ち込むといった傾向は余り見受けられず、引き続き回復傾向にあるものと考えております。

次に、その下のグラフの図2-8をご覧くださいませでしょうか。図2-8は着工新設住宅の1戸当たりの床面積の推移をあらわしたものでございます。

先ほど、図2-5でもご説明いたしました、既存住宅全体の状況と同様に、借家が小さく、持家が大きという傾向が続いております。この10年ぐらいの動きを見ますと、持家、借家ともにおおむね減少傾向が見られておりましたが、ここ数年は、一番上の分譲以外の持家を除きますと、借家それから分譲の持ち家、持家の平均ともに増加傾向に見られます。

次に、9ページをご覧くださいませでしょうか。9ページの上の図2-9でございますが、これは民間分譲マンションに特化した新規供給の状況を示しております。

大きな傾向としましては、先ほどの図2-7で説明いたしました着工新設住宅全体と同様に、平成19年、20年と大きく落ち込みましたが、平成21年、22年と少しずつではありますが回復傾向が見られます。また平成23年、今年ではございますが、この1月から9月までの新規供給戸数は約4,900戸となっております。平成22年を少し上回るペースで供給されている状況でございます。

次に、下のグラフをご覧くださいませでしょうか。図2-10でございますが、これは民間分譲マンションの価格と、その価格が勤労者世帯の平均年収の何倍に当たるかの推移を示したものでございます。

平成2年ごろのいわゆるバブル期でございますが、このころは、大阪市内と大阪府下の分譲マンションの価格差が大きく、分譲マンション価格を平均年収で割りました、いわゆる年収倍率、折れ線で示しているところですが、こちらも大きく大阪市内と府下では開いておりました。しかしながら、平成10年ごろまでには、その差がだんだんと縮小してまいりまして、その後、近年までおおむね1.1倍から1.2倍程度で推移しているという状況でございます。

簡単ではございますけれども、住宅事情に関する資料1の説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(高田会長)

どうもありがとうございました。

それでは、ただいまご説明のありました資料1について、ご質問あるいはご意見がございましたらお願いしたいと思います。どなたかございませんでしょうか。いかがでしょうか。資料そのものに対するご質問でも結構ですし、それ関連するご意見でも結構ですので。ご発言があれば。

はい、どうぞ。

(村田委員)

首都圏のことではないと思うのですが、被災地からの大阪市への転入、一時転入も含めてというのはどんな感じなのでしょう。

(高田会長)

それでは、お願いいたします。

(中野都市整備局住宅政策課長)

すみません。今ちょっとすぐにデータが出ませんので、準備します。

(高田会長)

いずれにしても、今ご説明いただいているデータに入る話ではなくて、近年の人口動態ということですね。もしわかるようだったら、後でお願いいたします。

(大西都市整備局住宅政策課長代理)

はい、わかりました。

(中野都市整備局住宅政策課長)

後ほど説明させていただこうと思っていたのですが、市営住宅、それから住まい情報センターで情報提供しております民間住宅に入った数字ということであれば把握しているのですが、恐らく全体として情報提供している分とかもありますので、ちょっと後ほど詳しく説明させていただきます。

(高田会長)

はい、お願いします。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

(安齋委員)

今ご説明頂いた資料の2ページのところの、都心6区の人口の増減、年齢別ですが、ここ5年間、国勢調査年の5年間の間での転入というのが、若年世帯だけではなくていわゆる中堅世帯でかなり顕著に増加しているという要因については、大阪市としてはどのようにお考えなのかお聞かせください。

(高田会長)

どうもありがとうございます。

では、事務局のほうからお答え願います。

(中野都市整備局住宅政策課長)

都心に限らず、この間すべての年齢層でこれまでの傾向よりもはっきりと転入超過のほうにシフトしているのかなと思っております。

それから、都心はそれほど顕著ではないのですが、周辺区のデータを見ていただきますと、5歳から9歳のところ、それから全市でも5歳から9歳のところについては、依然として転出超過になっています。子供さんの世代ですので、子供さんだけが一人で出ていくわけはございませんので、恐らく世帯として出ていかれているものと思われれます。

これまでの傾向ですと、それに引きずられて25歳から29歳、あるいは30歳から34歳といった層も本来であれば転出する傾向にあるのかなと思うのですが、その部分、今回例えば、全市でも25歳から29歳の層が、これまでのほぼゼロというところからプラス14%ということで、数字がはね上がっております。

同様に、都心6区で見ましても、その傾向がさらに顕著になっておりまして、25歳から29歳の層で、おおむね60%近い増加を示しております。これは一体どういうこと

なのかと考えますと、子育て世帯は依然として転出傾向にある。でも、この世帯が増えているということは、やはり単身世帯でありますとか、夫婦のみ世帯というものが市内に転入してくる傾向がこれまでよりも強くなったのかなというふうに考えております。

全体の影響としては、やはり都心部を中心とするマンション供給の影響が大きいのかなと思うのですが、このような傾向が出ているのは、今申し上げたような単身世帯、それから夫婦のみ世帯の増加が特徴的に、全体的な引き上げを牽引しているのかなというふうに分析しているところでございます。以上です。

(高田会長)

どうもありがとうございました。よろしいでしょうか。

(安齋委員)

ありがとうございます。今、ご指摘の都心6区については、全年齢でかなり増えているのですね。ということは、いわゆるファミリー世帯というよりは単身、夫婦世帯、特に高齢者の方も含めて、比較的年齢の高い方も含めて増えているというのは、多分この時期に、都心6区にあっては大規模なマンションなどの供給もかなりあったというふうに認識しておりますので、そういったところへ入居される方が、逆に郊外から都心にまた戻ってくるとか、そういう兆候もあるのかどうかということがちょっと気になったものですからお聞きしました。

(中野都市整備局住宅政策課長)

今、ご指摘のとおり傾向が出ているのだと思われれます。

(高田会長)

少し議論があるかもしれませんが、ちょっと関連したご意見があるみたいなので先に。

(糟谷委員)

ほとんど今の質問と同じなのですが、全体では少子高齢化でどんどん人口が減っている中で、極度に都心6区のほうに人が集中するということが、果たしていいものかどうか。ちょっと私もよくわからないのですが、そうなると、周辺のところ空き家がどんどん増えてくるということになりますと、そういうところの対策も一方でやらないといけないのではないかと。大阪市だけがどんどん発展し、その周辺の都市がどんどん過疎化していくというのも、本当に政策的にいいものかどうか。私もよくわからないのですが、そういうところをどういうふうにお考えなのか、ちょっとお聞かせいただきたいと思うのですが。

(高田会長)

要するに、都心区と周辺区のバランスの問題についてどういうふうに考えておられるかということで、もし事務局のほうでお答えいただけるようならお願いします。

(酒井都市整備局企画部長)

私のほうからお答えさせていただきます。私どもも人口の回復ということは、都市の活力という点でも非常に大事だと考えておりますが、単に数だけ増えるということだけではなくて、先ほどよりご説明させていただいておりますように、少子高齢化が進んでいく中で、やはり子育て層であるとか、中堅層であるといった、活力ある年齢層が市内に住んでいただくということが非常に大事だと考えております。

そういった点で、これまでの、今の2ページ、3ページのグラフで見ていただきますと、「平成2年～7年」とか「平成7年～12年」とか、以前のところを見ていただきますと、25歳から40歳ぐらいのところ非常に減っているという傾向がございました。そういったこともあります中で、まず新婚世帯で市内に来ていただいて、その後、子育て期に入っても引き続き市内に住んでいただけるような施策ということをして住宅施策としては進めてまいりまして、そういったことも一定評価、効果に出ていると思えますし、またこういった活力ある層に住んでいただくことによって、都市のにぎわいというものも生まれると思っておりますので、周辺から全部をここへ吸引するという、そういった意味ではございませんので、やはり人口バランスを確保していきたいというのが基本の考え方でございます。

(高田会長)

よろしいでしょうか。

さっきの安齋委員からのご質問で、郊外から都心への移動という話が出ましたが、今の話と関連して、市外からの転入の問題と、市内における区間の移動という話が、必ずしも明解になっていないように思います。そのあたり、もし実態として市外からの転入がどうかということがありましたら、補足していただくとありがたいと思います。

(中野都市整備局住宅政策課長)

データを見る中で、全体として都心が増えているのですけれども、この部分がトータルで市外から都心に来ているのは、オール大阪として考えた場合に、市外から来られている方は当然いるのですけれども、その中で周辺区から都心区にどれくらいあるのかとか、そのあたりのデータの内的な内訳が今のところ入手できておりませんので、分析としては、現段階ではできておりません。

(高田会長)

もう少し人口動態そのものが正確にわからないと、今の話をなかなか先へ進めるこ

とは難しいかと思えます。わかる範囲で、少しそのあたりの分析を補強して頂いたらと思えます。

ほかにいかがでしょうか。データの中に住宅・土地統計調査を資料としているものがありますが、これは国勢調査と違ってサンプリング調査ですから、どれぐらいの割合をとっているというふうに考えたらいいのでしょうか。サンプル数はわかりませんか、大阪市としての。

(大西都市整備局住宅政策課長代理)

すみません。ちょっと今、正確な数字はないんですけれども、抽出率としては、たしか7分の1か10分の1ぐらいだったかと思えます。全体の数字は、また後で報告させてもらいます。

(高田会長)

いずれにしても、クロスを取っていくと、どんどん信頼性がなくなっていくので、特にサンプリング、近年の住宅の事情というのは、相当デリケートなところでいろいろ動いているので、どこまでが信頼できる、どこまでが信頼できないかというのはなかなか難しいと思えますけど、1つだけクロスしているぐらいものは大丈夫だと思うんですけどね。

ほかに何か、ご質問ございませんか。どうぞ。

(永村委員)

今の住宅・土地統計調査の図2-5の、平均値を見てのところなんですけれども、これは、物価って多分平均値が出ているんですかね。知りたいのは、幾つも山が出るようなものなんでしょうか。

(高田会長)

つまり、延べ床面積の分布というのが正規分布にもともと近いものなのかどうかという、そういうことですね。

(永村委員)

はい。

(高田会長)

だから、住宅規模のもともとの、年度ごとのサンプルがどういうふうな分布をしているのかというご質問ですが、いかがでしょうか。

(中野都市整備局住宅政策課長)

申しわけございませんが、その辺がどういった分布をしているかというデータにつ

いては、確認してきておりません。

(高田会長)

でも、それはあるはずですよ、平均しているんだから、もとの。

今まで、あれですか、規模分布というものを分析されたことはあったと思うんですけどね。近年の、すぐに出てくるものはないですか。

(中野都市整備局住宅政策課長)

図2-8に着工ベースでのものがございまして、このあたりから見ていただきますと、例えば平成18年に少し、すべての持家、あるいは借家ともちょっと減っている傾向がありますけれども、年々面積が広がる傾向にありますので、そのあたりで少し、年度別のものについては推理できるのかなと思うのですが、それが面積ごとにどういった分布になっているかというのはちょっと。

(高田会長)

多分、昨年 of 審議会のときの資料の中には、そういうものがあつたんじゃないかなと思いますか。例えば、借家で、今の必ずしも正規分布していない、少し山があつて、またこうなっているとかというようなものがなかったですか。

今のご質問は、平均を追っていても問題が見えないんじゃないかと、そういうご指摘でしょうか。

(永村委員)

というか、私がこれの専門ではないので、むしろ高田委員長のほうがもっとご専門でしょうけれども、やっぱり同じように、多峰性の場合に平均という代表値を使ってあらわしているのはどうかなという思いがちょっとあつたものですから、今のご回答で何となく、もう既にやっているということであれば、ある種安心して見ればいいのかと思います。

(高田会長)

いや、多分ご指摘のことは重要なご指摘ではないかと思つますね。分譲住宅の中にも、貸家にすることを目的とした分譲住宅もあれば、みずから居住するための分譲住宅もありますし、当然規模の分布はそういうものによって違ってくる。

それから、これは住宅・土地統計調査ですから、存在している住宅ですけど、いろんなものがまざっているんで、建設年次によって当然違ってくる、動きがあるものを平均すると、まとめてしまうことになるということがありますので、何を見ようとするかによるんですけども、市内の平均的な住宅事情がどうかということは、これで見られるということでしょうけども、特定のところに問題があるのではないかと、そういう議論にはたえられないということになると思つますので。

いずれにしても、その規模についてはそういう観点が少しあってもいいんじゃないかというご指摘だと思います。居住水準との関係についても同じようなことが言えるわけですね、多分ね。

ほかに。どうぞ。

(弘本委員)

今のお話と多少関連する部分があるかもしれないんですけども、人口の統計のグラフのところで、5歳から64歳までで、大体5歳階級ということでグラフをつくっていらっしゃるんですけども、これから先の社会のことを考えますと、65歳以降の人たちが今、どういう状況にあるのかですとか、0歳から4歳までの人はどのようなのかですとか、というようなところをもう少しきちんと見ていく必要がありますし、今、多分論点となっていていっているのは、あるいは年齢別人口の推移の、図1-4もそうなんですけれども、全国平均と大阪平均を比べて、何か「大阪市は、全国と比べてまあまあこんなもんです」というようなニュアンスで出されているんですけども、恐らく問題視していかないといけないことというのは、全国平均と比べて大阪市がどのレベルにあるかというような話ではなくて、大阪市の中でどのような人口特性の人たちが、これからあと10年ぐらいの間にどのような動きをしていくのかということに相当着目をして、そこから出てくる政策課題みたいなものにきちんと応えていこうという目線を持ってないとまずいのかなというふうに思います。ちょっと、この整理の仕方自体がどこに問題を見出そうとしているのかということがちょっとわかりにくいので。

大きな人口統計の調査の結果がこうですよという、そういう資料としてはもちろんの我々の参考にはなるんですが、大阪市の住宅政策を議論しようとする、もう少し問題を見ようとする整理の仕方というのが必要なのかなという気がちょっといたしました。

(高田会長)

どうもありがとうございます。非常に重要なご指摘を頂いたと思います。

今のご質問に関連して、例えば人口の問題を65歳、要するに高齢者の増減ということについては、過去にさかのぼってつくることは可能ですね。

(中野都市整備局住宅政策課長)

5歳階級別ですと、今回5歳から9歳を最初にして、後ろを60歳から64歳ということで作っておりますが、統計データとしては95歳から99歳であったり、100歳以上であったりというふうな国のデータも入手しておりますし、先週、国勢調査の確報値を入手したところですので分析はできておりませんが、例えば、区ごとにこのデータを分析して、地域特性として、例えば都心と湾岸部がどうなのかとか、マンションが建っている区がどうなのか、あるいは密集市街地がどうなのかといった地域特性とこう

いった増減の整理ということも、これからやろうと思っているところですので、また改めてこの場でご説明させていただければと思います。

(高田会長)

どうもありがとうございます。今日出して頂いたのは、多分これまでやってきたものに新しいデータを追加してみるとこうなりましたということを示しておられるんだと思います。

今、弘本委員からご指摘があったように、何らかの問題意識を持って分析するというようなことも含めて、もう少し追加的な分析をしていただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

(二河委員)

ちょっとこれまでの発言と重なるんですけど、確かにこの2ページ目の皆さんが注目されておられる箇所が極めてわかりにくいということで、はっきり言えば、数字はわかるんですけど、結局この数字からは全然顔が見えてこないというか、この人たちが何を考えて、どのような思いで行動したのかというところが見えない。分析がちょっとわからない。

例えば、今おっしゃられたように、子育て世帯は流出傾向があると。そして単身、夫婦世帯のみが増加している、これがなぜなのか、背景はどうだとかというようなところを分析していないと、今後住宅施策を考える上で、人口動態がどうなっているかというのは一番基本的な問題ですよ。なぜこの人たちはこのような判断をしてきているのか、やることをきちんとやってもらって示していただくべきだというふうに考えます。

あと、確かに全国平均と比べても全く意味がないと思いますね。やっぱり大都市における住宅施策をどう考えるかというところが一番大事だと思いますので、もし比較するとするならば、例えば京都、神戸、あるいは同規模の横浜とか、そうした政令市、大都市で今どうなっているのかというようなところとの比較をしたほうがいろんなものが見えてくるのではないかと。地方と単純比較しても、何も見えてこないというふうに思います。

あと、例えば都心部への転入が増えた理由として、今、タワーマンションなどが多く建っていますよね。タワーマンションにはどういった方がお住まいになっておられるのか、私にはよくわかっていないのですが、影響があるのかないのか、あるいは例えばタワーマンションに代表される大規模マンションを都心部につくることがいいのか悪いのか。いわゆる大規模なマンションをつくる方向性に行くのか、あるいは行かないのか、もっと違う方向に行くのかとか、そのような、大方針を考えるためにもそうした動向とか、そうした個別の話もわかれば、今後の議論に広がっていくなというふうに感じました。以上です。

(高田会長)

幾つかのことをご指摘いただきましたので、もし事務局のほうで答えられることがあれば、お答えしてください。

(酒井都市整備局企画部長)

大変重要なお指摘をいただいております。ありがとうございます。

本日の資料が、前回の住宅審議会答申の際におつけしておりました資料を新しく国勢調査なり住宅・土地統計調査の確報値が出たということで、時点修正をして、変化のあった部分をお示しさせて頂いた関係で、答申のほうの附属資料のほうには、今お住まいの方が市外へ転出した際の市内への満足度だとか、転入したときの市内居住で何に期待したかとか、そういった質にかかわる部分についてもデータ、住環境で何を重視するかとか、住宅の要素に対する満足、不満とか、そういった質的な要素については分析をした資料は載せておりましたのですが、今回その部分に関して新しく変化のあった部分がなかったものですから、変わった部分のみをお示しした関係で、今ご指摘のような部分が掲載できておりません。

改めまして、トータルで大事なご指摘でございますので、私どもも、もう少し質的なこととか、大都市間の比較とかということは非常に大事だと思いますので、また今後とも資料を整理してお示ししていきたいと考えております。よろしく願いいたします。

(高田会長)

よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。今の質的というのは、住生活総合調査の結果という意味ですね。

(酒井都市整備局企画部長)

はい。

(高田会長)

それになると、もっとサンプル数が激減しますのです。

(酒井都市整備局企画部長)

ええ、すごく少なくなります。

(高田会長)

ますます信頼性が低くなるということになるんですけどね。

ほかに何か、ご指摘は。よろしいでしょうか。

それでは、一応この資料1についてのご質問、ご意見を頂いたということで、次に進めさせていただきたいと思えます。

次に、資料2なのですが、説明としては、資料2から4までをまとめてご説明をいただいて、その後でご質問、ご意見を伺うというふうにさせていただきたいと思えます。

それでは、事務局のほうから、資料のご説明をお願いいたします。

(中野都市整備局住宅政策課長)

事務局を担当しております、都市整備局の企画部住宅政策課長の中野でございます。私のほうから資料2、3、それから資料4まで、まとめてご説明をさせていただきます。

まず、A3横使いの大きいほうの資料2でございますが、こちらにつきましては、昨年2月にいただきました答申に基づきまして、現在大阪市において取り組んでおります施策について整理をさせて頂いたものでございます。

また、A4縦使いの資料3につきましては、この資料2のほうに記載しております施策のうち主なものについて、図表等を用いて詳しくご説明したものでございますが、時間のほうも限られておりますので、補足資料として、必要に応じてご覧いただくこととしまして、基本的には資料2を用いて施策の実施状況についてご説明させていただきます。

それでは、資料2をご覧いただけますでしょうか。まず表紙をめくって頂いた1ページ目に、平成22年2月に答申で頂いた施策体系をそのまま抜粋して記載しております。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」を基本目標といたしまして、右側にございます(1)から(7)の7つの柱だてのもと、今後取り組むべき主要な施策についてご提言をいただいております。

次に、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、表の左の列に答申で、今後取り組むべきとされました主要な住宅施策を記載し、真ん中の列には、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しております。

それから、初めの耐震診断・改修補助事業ですと、最後に括弧の中にP1という記載がございますが、これは先ほど申し上げました資料3の掲載ページを示したものでございますので、必要に応じてご覧いただければと思えます。

また、前回の審議会におきまして、数値による評価が必要ではないか、あるいは新規施策だけではなく継続事業も含めた評価が重要ではないかといったご意見を頂戴いたしましたので、今回の資料では新たに右側の列を設けまして、「主な取り組み目標(23年度)」を記載しております。この主な取り組み目標につきましては、一番左側の今後取り組むべき主要な住宅施策のうち①、②のレベル、例えば2ページ目でございますと、①建築物の耐震化の促進、②密集住宅市街地等における住環境の整備といった項目に対しまして、代表的な取り組みを1つないし複数選びまして、平成23年度の取り組み目標とその進捗状況を記載しております。

基本的には、数値目標を設定するように努めておりますが、中には施策の特性に応じまして、定性的なものになっている場合もございますので、その点につきましては

あらかじめご理解いただければと存じます。

それでは、早速説明のほうに入らせていただきます。

改めまして、資料2の2ページ目「II. 住宅施策の実施状況について」をご覧ください。

まず、(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、①建築物の耐震化の促進につきましては、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事に対する補助事業につきまして、補助率や補助限度額の引き上げなど、制度の充実を図りますとともに、大阪市耐震改修支援機構を活用し、NPOや建築関係団体等と連携した普及啓発を行うなど、積極的な取り組みを進めております。

右側の主な取り組み目標としましては、戸建住宅等の耐震改修工事費補助戸数について、平成23年度の目標として450戸を目標としております。住宅の耐震化を促進することが喫緊の課題となる中で、耐震化の気運も高まってきておりまして、平成21年度が109戸、22年度が199戸と着実に補助実績を伸ばしており、今年度は9月末時点で108戸と少し伸び悩んではおりますが、目標の達成に向けて補助事業のPRなど、さらなる普及啓発に努めてまいりたいと考えているところでございます。

また、もう一つの取り組み目標といたしまして、耐震改修支援機構によるセミナー・個別相談会等への参加人数を850人としております。市民向けのセミナーや個別相談会を積極的に実施しておりまして、9月末時点で724人の方に参加いただいております。目標を上回るペースで進捗しているところでございます。

次に、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についてでございますが、途中の狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度などに黒四角に白抜きで「新」という記載がございます。この後にも幾つか出てまいりますけれども、こちらは答申を頂いた平成22年2月以降に新たに実施いたしました施策や取り組みをあらわしたものでございます。

この狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度につきましては、今年度から優先地区と呼んでおります、特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地、約1,300ヘクタールにおきまして、狭あい道路に面する昭和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その費用の一部を補助する新たな制度でございます。

取り組み目標といたしまして、老朽住宅の除却戸数を150戸としておりますが、9月末時点で149戸と目標を上回るペースで進捗しているところでございます。

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いたします都市防災不燃化促進事業につきましては、今年度から助成対象となります建築物の面積要件を緩和いたしますとともに、密集住宅市外地としての特性も踏まえまして、準耐火建築物についても助成対象に追加するなどの制度拡充を行っているところでございます。

主な取り組み目標といたしましては、狭あい道路等の整備延長を1,600メートルとしております。進捗状況としましては、建築確認申請等における窓口相談時のPRでありますとか、制度説明会の開催など、各種普及啓発によりまして、9月末時点で845メ

ートルとなっております、目標達成に向け着実に進捗しているものと考えております。

また、もう一つの取り組み目標といたしましては、都市防災不燃化促進事業の実施地区であります東成区の東住吉地区における耐火率を50.1%とすることとしております。進捗状況としましては、助成要件の見直しや区役所へのチラシ配布等の普及啓発によりまして、9月末時点で49.6%となっており、目標達成に向け着実に進捗しているものと考えております。

また、3ページ下側の③地域の防犯性の向上につきましては、防犯カメラに対する設置費補助や市営住宅の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抑制に貢献しているものと考えております。

なお、防犯カメラに対する設置費補助につきましては、昨年度まで私ども都市整備局において実施しておりましたが、今年度からは区役所等と連携した施策展開を強化する観点から市民局で実施しているところでございまして、設置台数の目標達成に向け、引き続き区役所を通じて、地域や警察等と設置に向けての取り組みを進めているところでございます。

続きまして、4ページでございまして、(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、本市の福祉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年度より実施しております。

また今年度からは、右側の主な取り組み目標としても掲げておりますが、バリアフリー構造など、ハード面で一定の基準を満たし、介護、医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供いたします、サービス付き高齢者向け住宅について、この10月20日から登録の事務を開始したところでございます。

次に、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、公平で公正な管理の推進と真の住宅困窮者への支援といたしまして、引き続き随時募集やDV被害者等への優先入居を実施いたしますとともに、近隣迷惑行為への的確な措置や暴力団排除に向けた取り組みなどについても進めているところでございます。

11回落選者特別措置制度及び家賃減免制度の見直しにつきましては、この間、本審議会の答申の趣旨を踏まえ、各方面で議論をいただいてきたところでございますが、今般見直し案がまとまり、本年6月15日から7月22日までパブリックコメントを実施し、8月に要綱等の改正を行ったところでございます。11回落選者特別措置制度の見直しにつきましては、これまでの登録制から11回落選者を対象とした抽選に変更することとしておりまして、新制度は来年8月1日より実施する予定となっております。

また、家賃減免制度の見直し内容としましては、給与、年金等の収入の種類にかかわらず総収入をもとに算定することや、減免後、負担家賃に各住宅の広さや設備等の便益の格差をより明確に反映させることとしておりまして、新制度につきましては、来年の3月1日より実施する予定となっております。

これらの取り組み目標としましては、定性的ではございますが、11回落選者特別措置制度や家賃減免制度について見直しを行い、要綱等の改正を行った旨を記載しております。

次に、5ページの③住宅のバリアフリー化の促進につきましては、介護保険制度を活用し、段差解消や設備設置などの住宅改修を支援するとともに、高齢者住宅改修費助成制度を活用し、介護保険の対象とならない部分の住宅改修などを支援する取り組みを進めております。

また、住まい情報センターにおけるセミナー等による情報提供を実施いたしますとともに、市営住宅につきましても建替えや住戸改善を通じて、バリアフリー化を着実に推進しております。取り組み目標といたしましては、こちらも定性的ではございますが、市営住宅において着実にバリアフリー化を進めている旨を記載しております。

続きまして、6ページをご覧くださいませでしょうか。(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を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、地域特性を生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、平野郷地区を初め6地区において推進しております。特に天満地区では今年度地域の皆様や商店街、天満宮、繁昌亭などとの協働により、大阪天満宮北側の天神新門界限におきまして、石畳舗装等による道路修景整備に着手しております。

また、今年度新たに、大阪の貴重なまちなみ資源であります近代建築等の歴史的建築物を対象といたしまして、外観の修復やライトアップ等に要する工事費の一部に補助を行います、OSAKAたてもルネサンス事業を創設したところでございます。

取り組み目標としましては、まずHOPEゾーン事業におけるまちなみ修景補助件数を27件としております。各事業地区の地元協議会を中心とする活動が積極的に進められました結果、補助件数は9月末時点で13件となっております。目標達成に向けおおむね順調に進捗しているものと考えております。

また、もう一つの取り組み目標といたしまして、OSAKAたてもルネサンス事業における再生整備補助件数を2件としております。この8月に補助対象事業を募集いたしまして、9月の選考会議におきまして、補助予定事業を3件選定したところでございまして、制度を創設した今年につきましては着実に事業が進捗しているものと考えております。

次に、②地域における自主的・継続的なまちづくり活動の支援につきましては、マイルドHOPEゾーン事業として、上町台地のうち約900ヘクタールを都市居住促進のリーディングゾーンとして位置づけ、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っております。

また、平成22年度からは「オープン台地 in OSAKA」として、広域的に居住地魅力を発信する市民参加型事業も実施しております。

取り組み目標といたしましては、マイルドHOPEゾーン事業協議会の活動回数を23回としております。9月末の時点で19件と、目標を上回るペースで進捗しております。

続きまして、7ページをご覧くださいませでしょうか。(4)幅広い都市居住ニーズへの対応についてご説明を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、市内の民間賃貸住宅に入居する新婚世帯に対して家賃補助を行います、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、市内で供給される民間住宅を購入する子育て世帯について住宅ローンに対して利子補給を実施いたします、子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度や、ハード・ソフトの両面で基準を満たします子育てに適した民間マンションを子育て安心マンションとして認定いたします、子育て安心マンション認定制度等について、一部制度拡充も行いながら、引き続き推進しているところでございます。

取り組み目標といたしましては、それぞれ補助件数や認定戸数などの数値目標と、それに対する9月末時点での実績を記載しておりますが、各制度とも目標達成に向けておおむね順調に進捗しているものと考えております。

次に、8ページの②良質な都市型住宅の供給促進についてでございます。良質な集合住宅の供給促進策として実施しております防災力強化マンション認定制度につきましましては、耐震性や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、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備、住民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を強化されたマンションを認定し、広く情報発信を行うものでございます。

また、良質な戸建住宅の供給促進策としましては、ハウジングデザイン賞における表彰などに加え、本年度より私有地売却により先導的な都市型エコ住宅のモデルとなる提案・建設を行う事業者を公募することとしておりますが、この施策につきましましては、震災以降の取り組みとして、後ほど資料4のほうで詳しく説明をさせていただきます。

これらの項目の取り組み目標といたしましては、防災力強化マンションの計画認定戸数を500戸としておりますが、震災後の防災への関心の高まりもございまして、9月末時点で455戸と、目標を上回るペースで進捗しております。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ましては、住まい情報センターにおける各市住宅情報の提供などを引き続き実施してございまして、取り組み目標としましては、留学生向け住宅54戸を引き続き提供することとしております。

続きまして、9ページをご覧くださいませでしょうか。(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を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ましては、構造及び設備を長期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ますとともに、住まい情報センターにおける相談情報提供や、ハウジングデザイン賞における既存建築物の再生、あるいは良好な維持管理が行われている住宅に対する表彰などを行っております。

取り組み目標といたしましては、長期優良住宅の認定戸数を400戸としておりまし

て、9月末時点で289戸と、目標達成に向け着実に進捗しているものと考えております。

次に、②既存住宅流通市場の活性化につきましては、市民の方が安心して既存住宅を売買できますよう、既存住宅の売買を行います際のチェックポイントをまとめましたガイドブック「中古住宅購入不安解消ナビ」を作成いたしまして、この10月から配布を行っております。また、このガイドブックを用いまして、今年度、住まい情報センターにおきましてセミナーを開催する予定としております。

取り組み目標といたしましては、ガイドブックの作成と3回のセミナー開催としておりまして、住まい情報センターにおいて11月より順次セミナーを実施する予定でございます。

次に、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、こちらにつきましては、法律や建築などの専門家団体等との連携により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しております。

取り組み目標といたしましては、分譲マンションアドバイザーの派遣回数を16回としておりまして、大阪市マンション管理支援機構との連携によるセミナーの実施でありますとか、広報紙「らいふあっぷ」の作成・配布等によりまして、9月末時点で6件と目標達成に向けおおむね順調に進捗しているものと考えております。

11ページでございます。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は、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まして、建替えや住戸改善等を計画的に、それから効率的に推進しております。

また、市営住宅ストックにつきましては、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民住宅へと再編する取り組みを進めております。

具体的に申し上げますと、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、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、附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す。

取り組み目標といたしましては、コミュニティビジネス拠点の導入につきましては、本年度新たに5団地において事業者を募集いたしますとともに、全国初の取り組みとして、低利用地における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ことによりまして、コンビニエンスストアが営業を開始したところでございます。

また、一時貸し駐車場の活用区画数といたしまして、280区画を目標としておりましたが、8月には新たに16区画で事業者募集を行うなどした結果、9月末時点で276区

画と、目標を上回るペースで進捗しており、さらに募集数を増やすよう検討しているところでございます。

続きまして、12ページをご覧くださいませでしょうか。(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をさせていただきます。

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、今年度新たに大阪市エコ住宅普及促進事業を創設し、断熱性能の向上や緑地の確保、太陽光発電等の創エネルギー設備などのハード基準を満たしますとともに、省エネナビ等の居住者の環境意識を高める設備を有する住宅を大阪市エコ住宅として認定し、認定を受けた住宅の購入・改修等かかる融資に対する利子補給を実施しております。

また、省エネ改修アドバイザー派遣制度を創設し、分譲マンションの管理組合に対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いたします取り組みも開始しております。

また、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」を新たに作成し、住まい情報センターでセミナーを開催するなど、重点的な取り組みを進めております。

取り組み目標といたしましては、大阪市エコ住宅の認定戸数を600戸としておりますが、9月末時点で240戸の申請を受け付けておりまして、目標達成に向けておおむね順調に進捗しているものと考えております。

続きまして、13ページをご覧くださいませでしょうか。

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、いわゆるCASBEE大阪を実施してまいりましたが、今年度からは届け出対象を拡充いたしますとともに、新たに——ラベリングと呼んでおりますが、建築物環境性能表示制度も追加し、CASBEE大阪みらいとして実施しております。

また、③都市における自然環境の創出につきましても、大規模事前協議における緑化指導など、従来からの取り組みを着実に推進しております。

14ページをご覧くださいませでしょうか。(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をさせていただきます。

まず、①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、これまでのご説明の中でも何度か出てまいりましたが、住まい情報センターにおい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、普及啓発を積極的に推進いたしますとともに、住まいまちづくりネットワーク活用した住情報提供の一環として、専門家団体やNPOと協働いたしまして、地域団体や学校等の要請に応じて、住まいや暮らしに関する出前講座を実施するなど、引き続き積極的な取り組みを進めているところでございます。

取り組み目標といたしましては、シンポジウム・セミナー等の参加者数を4,000人としておりまして、9月末時点で1,810人と、目標達成に向けおおむね順調に進捗しているものと考えております。

次に、15ページでございます。

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して、今年度ホームページの「おおさか・あんじゅ・ネット」や「住まい・まちづくり・ネット」の刷新を図るなど、取り組みの充実に努めますとともに、大阪くらしの今昔館におきまして、今年度HOPEゾーン事業地区の地域の魅力を再発見する企画展を開催するなど、「住むまち・大阪」の魅力情報の積極的な発信に努めているところでございます。

取り組み目標といたしましては、「おおさか・あんじゅ・ネット」と「住まい・まちづくり・ネット」のアクセス件数を20万件としておりまして、ホームページのデザイン刷新や住まいの相談に関するページの充実などに取り組みました結果、9月末の時点で8万6,000件を上回るアクセス件数となっておりまして、目標の達成に向けておおむね順調に進捗しているものと考えております。

また、もう一つの取り組み目標といたしまして、大阪くらしの今昔館におけるイベント、体験講座、ものづくり講座の開催を100回としておりますが、市民ボランティア「町家衆」や、学生ボランティアと連携してさまざまなイベントなどを実施するなどした結果、9月末の時点で86回と目標を上回るペースで進捗しているところでございます。

続きまして、16ページの③住まい・まちづくりにかか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、子供向け学習用DVDを制作いたしますとともに、大学や専門学校等と連携し、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しております。

また、地域での住まい・まちづくり学習の実施といたしまして、今年度新たに学芸員が現地において解説を行うまち歩きイベントを実施するなど、さらなる取り組みの強化を図っております。

取り組み目標といたしましては、タイアップ事業の実施を15回としておりまして、住まい・まちづくりに取り組む専門家団体等と連携・協働を行うことにより、9月末時点で8回と、目標達成に向け着実に進捗しております。

以上で、平成22年2月にいただきました答申に基づく施策の実施状況に関する説明を終わらせていただきます。

引き続きまして、右肩に資料4と記載しております東日本大震災への対応といたしまして、被災地や被災された方々に対する本市としての支援活動や、本市の震災対策への取り組みについてご説明をさせていただきます。

なお、本市の震災対策の取り組みにつきましては、さまざまな分野に及んでおりますが、本日は住宅審議会でございますので、住宅、建築の分野を中心に説明させていただきます。

まず初めに、現地での支援内容についてでございますが、本市では、東日本大震災の発生後、いち早く災害対策本部を立ち上げますとともに、特定の自治体への支援を

行う、いわゆる対口支援として岩手県の釜石市に震災支援対策室を設置し、さまざまな人的支援や物的支援を行ってきております。

具体的には、救命救急支援といたしまして、消防隊を初めとして、心のケアチームや放射線技師、水道、下水道職員、それから応急仮設住宅建設のための建築技術職員などを派遣しております。また、物的支援といたしまして、毛布や乾パン、お米、ペットボトルを初めとしたさまざまな物資もお届けしております。なお、職員の派遣につきましては、これまでに延べ1,819名を派遣しております、災害復興住宅建設のための建築技術職員を含む13名が現在も現地で活動しているところでございます。

続きまして、被災された方への大阪市内での住宅の提供等についてご説明いたします、まず、①市営住宅の提供でございますが、本市では、被災された方が本市への避難を希望される場合に、市営住宅を無償で提供しております。入居に当たりましては、住宅が滅失、または著しく損壊したために居住できないという方に加え、福島原子力発電所の事故により避難地域として指定された方、さらには指定地域外であっても、福島県内から自主的に避難される方にも提供するといった支援の拡大を行ってきております。実績といたしましては、505戸の市営住宅を確保し、168戸が契約に至っているところでございます。

また、②民間住宅の情報提供でございますが、こちらにつきましては、民間住宅の所有者にご協力をいただきまして、住まい情報センターにおいて、被災された方に無償で提供いただける民間住宅を募集し、その情報を提供する取り組みを行っているところでございます。これまでに160戸の住宅をご登録いただき、そのうち9戸が契約されたところでございまして、引き続き情報発信を行っているところでございます。

さらに、③入居後の生活支援といたしまして、市営住宅や民間住宅に入居された方に照明器具やガスコンロ、毛布などを提供いたしますとともに、市及び区の社会福祉協議会と連携いたしまして、企業や市民などからの寄附により、布団、洗面道具、食器用品、日用品などの生活物品の提供も行っているところでございます。

また、避難元の自治体が避難者に的確に情報発信ができるよう、入居者の方にご自身の情報を全国避難者情報システムへ登録いただきますよう依頼を行っているところでございます。

1枚めくっていただきまして、震災対策への取り組みについてご説明させていただきます。先ほど資料2の中で、安全・安心な住宅・住環境づくりとして、建築物の耐震化の促進や密集住宅市街地等における住環境の整備、また良質な都市型住宅の供給促進として、防災力強化マンションの認定制度などについてご説明させていただきましたが、ここではそうした項目を抜粋し、改めて提示をしております。

繰り返しになりますので、詳しい説明は省略をさせていただきますが、(1)住宅・建築物の耐震化促進等として、耐震診断・改修補修事業でありますとか、大阪市耐震改修支援機構、防災力強化マンション認定制度などの取り組みを実施しているところでございます。

また、(2)密集住宅市街地等における住環境の整備といたしまして、民間老朽住

宅建替支援事業、地域連携による防災性向上支援事業、都市防災不燃化促進事業などについて取り組みを進めております。

本市といたしましては、こうした施策を引き続き積極的に推進いたしますとともに、新たな課題といたしまして、東日本大震災でも問題となったと聞いております住戸内での家具転倒の防止策について検討を行う必要があるものと考えておりますし、また市内にはたくさんのマンションがございますので、こうしたマンションのさらなる耐震化の促進策や、災害時の避難や物資の備蓄といったソフト面でのマンションの防災性向上策についても検討する必要があるものと考えているところでございます。

続きまして、(3) 東日本大震災以降の新たな取り組みといたしまして、本市で既に実施している施策について2点ご紹介させていただきます。

1つ目といたしまして、今般津波対策として新たに津波避難ビルの確保に向けた取り組みを進めております。本市の危機管理室が中心となった取り組みでございますが、具体的には湾岸の6区と上町台地の西側4区、合計10区におきまして、建築物の構造など一定の基準を満たす建築物を津波避難ビルとして確保することを目指しております。公共施設については速やかに指定を行いますとともに、民間施設につきましても、区役所、地域が連携して施設管理者と順次、協定を締結することといたしております。

2つ目の取り組みといたしまして、震災後エネルギー問題に関心が高まる中、本市では新たなエネルギー政策の一環として、エネルギーの自給率向上や効果的な利用が図られたいわゆるスマートハウスの普及促進を図りますため、市有地をプロポーザル方式により売却し、先導的な都市型エコ住宅のモデルとなる戸建住宅を提案・建設していただくこととしております。

スマートハウスの普及促進に向けましては、先ほど資料2でもご説明いたしましたとおり、今年6月に大阪市エコ住宅普及促進事業を創設し、省エネ・省CO₂に配慮された住宅の認定と購入者に対する利子補給を行っているところでございますが、現在、燃料電池でありますとか蓄電池など、新たなエネルギー関連機器の商品化が進んできましたことから、こうした技術を活用したモデルをつくり出すことで、さらなる普及促進につなげてまいりたいというふうに考えております。

今後、募集要項を発表、公募を開始いたします。来年の5月から6月ごろに優秀案を選定し、事業者を決定してまいりたいと考えているところでございます。

長くなりましたが、事務局からの説明は以上でございます。よろしく申し上げます。

(高田会長)

どうもありがとうございました。

それでは、今ご説明いただきました資料2から4について、ご質問あるいはご意見をお伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

(二河委員)

間もなく大阪市長選が告示されて、その中で、争点の1つとなっているのが大都市制度の話だと思うんですけど、大阪市でいうと、政令市の役割、政令市と府との関係をどうしていくのかというようなことが争点の1つになると思うんです。

その関連で、今教えて頂いた施策のうち、政令市だからこそできた、できる施策とあるのか。いわゆる普通の一般の市ではなく、政令市だからこそこういうことができるんだよというような施策がどれほどあるのか、ないのか。

あともう一つ、大阪府においても府下でさまざまな住宅関連施策というのをやっていると思うんですけど、それと似通ったもの、例えば今回示されたようなものと同様のものを大阪府がやっておられるような事例があるのをもしご存じでしたら教えていただきたいです。なぜかという、それは都市政策が問われるきっかけとなった二重行政といわれる、ともに同じようなことをやっているようなことが果たしてあるのか、あるいはそういうことを把握しておられたりするのかなのかというのをちょっとお尋ねしたいなというふうに思いまして、今の2点をお教えいただけますでしょうか。

(高田会長)

どうもありがとうございます。今のご質問、こう考えてよろしいですか。最初のご質問は、制度的に政令市だからできるとか、政令市でなければできないという施策があるかどうかという、前半はそういうことですね。それは制度の仕組みとしてどうかというご質問です。

後半のほうは、大阪府の住宅政策と大阪市の住宅政策の役割分担について、細かいことを言うと、いろんなことがあります、全体としての話としてでしょうか。

(二河委員)

考え方も含めて、各論と総論も教えていただければ。

(高田会長)

どういうことになっているのかということについて、簡単にご説明いただきたいと思えます。

(中野都市整備局住宅政策課長)

まず、政令市だからこそというのは、法律的に政令市特例等で政令市でないと実施できないというものも幾つかございます。細かい話で行きますと、大都市特例で、サービス付き高齢者向け住宅の登録事務などの施策については、本市だけで実施しておりますし、細かい取り組みでいくと幾つかそういうのもあるのかと思いますが、一般的にはそういう法律に基づかないものについては、政令市だからといってやっているというものではないというふうに考えております。

それから、似通っているものということと言えますと、例えば安全・安心の取り組みというのは府においても実施しておりますし、例えば耐震化の取り組みなどは、大阪市においても補助を実施しておりますし、府においても同様に実施をしております、そのあたりについては、補助対象をどうするかとか、そういったことについて、府のほうと連携をしながら、対象を同じにするだとかということ、二重にならないように整理しながら進めているところでございますし、密集市街地の取り組み等についても同様かというふうに考えております。

それから、公営住宅につきましては、歴史的な経過もございまして、大阪市内に市営住宅もございまして、1万4,000戸ですけれども、府営住宅もございまして、それぞれが建物の管理者として維持管理の取り組み等を進めているところでございます。

(酒井都市整備局企画部長)

ちょっと補足させていただきます。

住宅の施策全般に関して、一般論で申し上げますと、大阪府の施策は大阪府下の市町村を通じて実施をしている施策が大半でございまして、先ほど課長が申し上げた耐震化につきましても、国の制度、大阪府の制度を合わせて大阪市のほうで活用させていただいて、市民の方への耐震化診断、改修に関しての補助をしております。いわゆる二重行政という形で同じ施策を両方でやっているというものは、住宅施策全般に関しては少ないというふうに考えております。

(高田会長)

よろしいでしょうか。

(二河委員)

最後のお話で、二重行政について「少ない」というふうにおっしゃったんですけど、「少ない」というのはどういう意味なんですか。つまり、多少はあるというか、認識しておられるのか、あるいはそれは何か見直そうというふうに考えておられるのか、おられないのか、今どういうふうにお考えになっておられるのかというのを教えていただけたらと思います。

(酒井都市整備局企画部長)

「少ない」と申し上げましたのは、最後に課長が申し上げた府営住宅と市営住宅というのは、確かに同じような目的に基づいて、歴史的な経過があって、大阪府、大阪市それぞれが市内で建ててきたという経過がございまして。

これにつきましては、市民の方から見れば供給主体が府か市かということがありますけれども、低所得の方にとって、どちらの住宅にも申し込むことができますので、二重になっているからといって必ずしも無駄になっているというものではないと考えておりますが、これにつきましては、基本的な方向性としては市民に身近なところの

施策ということでございますので、いわゆる基礎自治体のほうで基本的には担っていくべきものというふうに、府のほうでも市のほうでも整理はされております。

ただ、具体的にどういう形で今後移管といいますか、現在、府のほうでも研究会を開催されて検討されておられるところでございます。これにつきましては、今後私どものほうも、移管の議論に当たって、いろいろと市民にとって新たな負担にならないかといった議論もございますので、そういったことを踏まえて取り組んでまいりたいと考えております。

(高田会長)

よろしいですか。公営住宅については、今のような議論を超えて、もっと根本問題として前回の審議会からも議論がされておりますし、大きな改革ということが必要になってくるとのことだろうというふうに思います。今のご説明は、現時点での府と市の関係というお話だと思えます。

ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

(遠藤委員)

今の市営住宅、府営住宅に関してなんですけれども、ちょっとわからないので教えていただきたいのですが。先ほど歴史的な経過で、ということ、要は良質で安価な住宅を提供するというので、市なり府なりが今までしてきた。今、民間の住宅もたくさん供給されていますし、家賃なども割と低めですよね。今、上げることがなかなか難しいと言われる時代になってはいますが。そうなると、民間のそういう住宅と市営・府営、この場合は市営住宅との今後の兼ね合いといいますか、市営住宅についてどういう方向に持っていこうとしておられるのかという、方向性みたいなものはございませんでしょうか。

(高田会長)

今のご質問は、かなり根本的な住宅政策の問題に対するご質問だと思います。

とりあえず、現在の大阪市の公式見解というか、そういうところで市営住宅の今後のあり方ということで、まずお話しいただきたいと思えます。

(中野都市整備局住宅政策課長)

資料2のところにも少し書かせていただいているんですが、11ページにございますが、市営住宅ストックにつきましては、ストックの効率的な活用でありますとか、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書いております。市営住宅ストックにつきましては、政令市の中でも非常に数が多いということで、全国でもトップレベルの水準になっております。

一方で、非常に高齢化のほうが進んできておまして、団地によっては、6割を超えているようなところも出てきております。そうしたことから、そういったストック

を効率的に活用するということとコミュニティを再生して活性化を図ると、そういった観点から、これまでよりも、より市民の幅広い居住ニーズに対応して、より多くの市民の方に支持される市民住宅への実現を図るという取り組みを進めることとしております。

資料3の17ページをご覧くださいませいんですけれども、実際に市営住宅を建替える際には、建替えの対象団地について、空き住戸等が出ております。それを建替える際には、従前居住者のいる戸数に限って建替える事といたしまして、方向性としては、管理戸数の削減、また建てかえる際に高度利用が図られますので、管理コストの削減と高度利用によりまして余剰地を創出してまいりたいと考えております。

その余剰地につきましては、民間住宅の供給等に活用いたしまして、そこにさまざまな生活支援の施設をつくって頂いたり、あるいは分譲マンションをつくっていただいたりすることで、子育て世帯等の居住を促してまいりたいと考えております。そうすることによりまして、コミュニティミックスが図られまして、地域の活性化につながるのではないかとこのうふうに考えているところだす。

また、その下の図になりますたが、コミュニティビジネス等の導入と書いてございませうが、こちらにつきましては、市営住宅の1階の空き住戸を活用いたしまして、子育て支援でありますとか高齢者支援など、地域の活性化につながるような活動を行っていただくNPO等を募集しまして、そうした団体に使用料を2分の1で提供するものでございませう。現在、下にありますような10団体が活動中だございませうして、今年度についても、新たに5団体において募集することとしております。

また、その右側の18ページだすけれども、低利用地を活用して、生活利便施設の導入を行いましたり、あるいは附帯駐車場の空き区画の活用であったりをしております。また、入居につきましても、新婚・子育て世帯の別枠募集を実施いたしましたり、公営住宅の制度上の位置づけをた更して、中堅層向けの住宅として募集をするというこたで、コミュニティの活性化を図る取り組みを進めているところだございませう。

市営住宅につきましてもは、こうした基本的な考え方のもと事業を進めることとしております。

(高田会長)

よろしいだすか、それで。

というのは、今の政策の説明なんです。多分、今ご質問のあつた趣旨は、公的住宅、公共賃貸住宅と民間住宅の関係を今後どうこのうふうに考えていけばいいのかと、このうことに対するご質問だと思います。

もともと公営住宅という仕組みというのは、2つ目的があると言われているんですね。1つは、人に対する居住福祉、つまり住宅取得が困難な人に対して、居住、その社会で考えられる最低水準以上の住宅を取得するために公共が支援するという、このう人に対する居住福祉政策という側面と、もう一つは、住宅難の時代がずっと続いているので、居住基盤整備政策というこのうに言っていると思いますた、住ま

いの良質なストックをふやしていこうという、こういう政策が両方合わさった政策がもともと公営住宅政策であり公共住宅政策だったわけですね。

で、戦後の住宅政策というのは、そういう2つの政策をセットで実現するという、公共住宅の建設政策がとられたんだけれども、だんだんストックの時代に入ってくると、この2つの目的がセットでなくなってきているわけですね。それで、居住基盤整備と居住福祉ということに分けて考えないといけないということになってきているわけです。

それで、今ご説明のあった市民住宅への再編というのは、この公的住宅のストックというものをできるだけこれからの時代に適合した、市民にとって意味のある活用をしましょうという、そういうふうな観点から公共住宅のストックを活用していく、再編していくという、そういう施策であって、人に対する施策というのは、この市民住宅と言うときには、この中に入っておられる方が、市営住宅におられる方が、その方の住宅が再編後も確保されているという意味ではあるわけですが、この再編そのものは、どちらかというとも居住基盤整備という観点で行われている。

一方で、人に対する政策というのは、公営住宅というのは抽選で当たると入れるんだけど、当たらなかったら何もないという、そういう政策ですので、そういう公平性を別の観点で確保していかないといけないという議論があって、それでいわゆる家賃補助という考え方が導入できないかという議論が30年、もっと前から議論としてはあると思いますが、具体的には2、30年前から活発に行われて、いろんな議論が現在まで続けられているところです。

ただ、家賃補助制度に移行していくというためにはいろんな問題があって、特に大きな問題は、単にお金の問題で、家賃を補助すればいいという議論ではなくて、例えば、経済的な支援だけをして、その人の居住水準が向上するかどうかという保証が実際にはないわけですね。例えば、貧困ビジネスといわれるような、住宅供給というのは市場で成り立っているというのか、中には、市場に最低水準を超えたものを低所得者の人たちに供給しているというふうに考えられるものの中にはあるんですが、それを下回っているものが福祉政策で行われている家賃補助政策を使って行われていると、そういう理解もできるわけで、単にお金を出せばいいという話ではないわけで、そこに、特に住宅の質というものを絡めて、家賃補助というのを考えないといけないということは、それは随分前から言われていて、その方法について、実現するにはなかなか難しいし、それから、そういう家賃補助政策がいいというふうにしても、そこへどういうプロセスで移行するのかという、その移行政策をきちっと、プロセスの政策がきちっとしていないと、単純に公共住宅政策から家賃補助政策に切りかえればいいというものではないわけですね。そういう議論が住宅政策の議論としてはずっと続けられて現在に至っていて、いろんな方向性というのは、少し見えてきてはいるわけですが、そんな議論が住宅政策論としては続けられているということですね。

だから、この審議会でも、以前の審議会の中ではそういうことも含めて議論してきたわけですが、その中で、今説明があったのは、そういう時代背景といいますか議論

の背景の中で、大阪市としてこういう市民住宅という構想をある時点でつくられて、ようやくこういうものを実施するという段階に、現時点の大阪市の施策としてはなっ
てきていると。

ただ、今の議論はもっと深めないといけない、非常に本質的なご質問を今頂いたわけ
ですけれども、民間住宅と公共住宅の関係については、もっと深めないといけない
し、實際上今のようなプロセスの問題とか、住宅の質の問題というものをもっとど
ういうふうに考えたらいいのかということについては、それぞれの地域ごとの議論をし
ていかないといけないと、こういう背景があると思います。

今までのバックグラウンドはそういうことなのですが、何かそういうことを踏まえ
て、もしご意見とか、あるいはご提案があったら言って頂いたらと思います。いかが
でしょうか。よろしいですか。

(遠藤委員)

そうしますと、市民住宅の再編のほうに方向性としてはあるということですよ、
今後も。

(高田会長)

こういうことを進めようとされているということはあるわけですね。

(遠藤委員)

おっしゃるように、地域ごと、老朽化した住宅の建替えの問題とも合わさった議論
になってくるんだと思うんですね。

今でしたら、確かに建替えの際には高層階にして、空き地の部分を有効利用する
という方向性にありますし、大阪市さんとしてもそちらのほうを進めていかれるとい
う理解でよろしいですかね。

本当に、先ほどの年齢層、人口のところにもありましたとおり、65歳以上の方はど
こにこれから住まうのだろうと。大阪市は、特に65歳以上の高齢の方での一人暮らし
の世帯というのが増える一方だと思うんですね。それも、自立できる方もいらっしゃる
れば、そうでない方もいらっしゃる。その方たちが1人で暮らす場合、あるいはグ
ループホームとか、そういう共同あるいは施設で暮らす場合、その方たちも、やはり
市民として、安全・安心に暮らせるようにするにはという、そっちの議論のほうにも
移ってくるんだと思うんですね。

確かに、この建てかえに伴う市民住宅という名前ですかね、そちらの方向性とい
うのは、非常に合理的、民間のできる場所は民間でという考え方のもとに、市のそ
ういう公共のお金を使う、なるべく民間のほうにして費用を抑えるという方向性もあ
りますし、大変これについては、私のほうも合理的な方法だなと思っていますし、やは
り地域ごとの特性というのをそこに考えていただいてするとなおよい。コミュニティ
もつくれるし。まあコミュニティの再編というのは、行政が音頭を取ってやって、そ

れで済むわけじゃなくて、やはりそこに現におられる住民の協力なしにはできない問題だと思うので、今後もそういう方向で進めていただけたら、まちづくりという意味でいいんじゃないかなと思っております。以上です。

(高田会長)

どうもありがとうございました。今の市民住宅の話は、必ずしも土地を、余剰地を売るところに力点があるというよりも、その土地、市営住宅の土地をその時点で、その地域でどう有効に使うかという話なんですね。

だから、必ずしも高層化して余ったところを売ってしまうという、そういうスキームではなくて、もう少し地域の総合的な施策としてこれを組んでいこうという、そういう構想だと思います。

それから一方で、公営住宅のほうから見ると、同じ階層の人ばかりが集中して住んでいる大団地なんかをもう少しいろんな人が住めるような団地に再編していくというそういうコミュニティを、ソーシャルミックスの考え方というのが入っているというふうに思います。

ほかにかがでしょうか。はい、どうぞ。

(弘本委員)

今の高齢者の居住の話にも関連するんですけれども、4ページの(2)の①高齢者・障害者等の居住安定の確保のところの、民間賃貸住宅への入居支援の部分ですけれども、これ、大きな国の動きとして、サービス付き高齢者向け住宅の登録というのは今年度の10月20日から行われているということで、まだ始まったばかりではあるんですけれども、これ、今までの高専賃とよばれている、あの高齢者専用賃貸住宅等々、あるいは高優賃と呼ばれている住宅等をここに、サービス付き高齢者向け住居として統合していくというような、要はわかりやすいものにしていくというような大きな枠組みではあるわけですけど、一方で既存の高専賃がこのサービス付き高齢者向け住宅になろうとすると基準を満たせないものも出てくると、サービスがないものであるとかです。

そうすると、今まで高専賃と呼ばれていたものが今後、一体どういう運命をたどっていくのか、そこに利用者にとって、その居住者にとって、あるいは経営していらっしゃる方にとって、問題が起きてきていないのかというようなことを行政の現場でどんなふうに今見ていらっしゃるのかというようなことを、まず1つお聞きしたいのと、そういう問題があるからこそ1番目にある、大阪あんしん賃貸支援事業といわれる入居をサポートしていくという体制を厚くしていくということが非常に重要になってくるはずなんですけれども、これが物すごくはかばかしく進んでいるとは思えないんですよね。

そうすると、そのあたり、全体としてどうしていこうとされているのかというのを、今これからなさることが多いとは思いますが、福祉の現場の方々との議論などで、

どんなふうにも今の状況をとらえていって、どういうふうにも改善して行われているのかというお考えをお聞かせいただければと思います。

(高田会長)

いかがでしょうか。

(中野都市整備局住宅政策課長)

まず、サービス付き高齢者向け住宅についてですけれども、10月20日の受付開始、あるいはその前からかなりご好評をいただいております、相談のほうもかなり頻繁にいただいております。

そうした中で、既存住宅を改修するという取り組みというの、結構ご相談がありまして、そういったものについては、比較的現在の基準に適合するように改修する方向でご理解いただいているのかなと。

今、ご指摘のあった高齢者専用賃貸住宅いわゆる高専賃ですけれども、市内の登録でいうと47件ございますので、今後そのあたりがどのぐらいこちらのほうにシフトしてくるのか、ソフト面の取り組みといたしましても、サービスと見守りサービスであったり、比較的限定的なものになっておりますので、移行はそれほど極端に難しくはならないのかなというふうにも考えております。

それから、高齢者向けの施策全般につきましては、今回いろんな取り組みの中で、全体的にはこれまでの施設中心の取り組みから、高齢者の方が地域で自立して生活できる方向へと、いわゆる施設から地域へという方向にシフトしていっているものというふうにも考えていまして、その中で例えば、地域包括ケアといったようなことの実現というものが課題になっているというふうにも認識してあります。

そういった中で、国においても、このサービス付き高齢者向け住宅の改正のもとになっていきます高齢者法の改正と合わせて、介護保険法も改正されて、例えば24時間対応の定期巡回対応サービスなんかが強化されているというふうにも聞いていますし、本市におきましても、高齢者保健福祉計画の改正であったり介護保険事業計画の改正が今まさしく検討が進められておまして、その中でも住まいの役割というのは、これまでにも増して重要だというふうにも感じております。

ですので、今後そうした議論を進める中で、引き続き福祉部局のほうとも連携をしながら、住宅のほうでこういった取り組みができるのか、今ご指摘のあった、大阪あんしん賃貸支援事業について、必ずしも有効な成果を上げていないということもございますので、こういったことができるのかということについて、これから検討していきたいなというふうにも考えております。

(高田会長)

よろしいですか。何かコメントがあったら。

今の問題ですが、論点が何かということなんです。サービス付き高齢者向け住宅と

というのは、要するに高齢者を集めて、そこにサービスもつけて効率的に高齢者にサービスしようという仕組みの住宅をふやしていきましようという、そういう考え方なんですよね。

上の大阪あんしん賃貸支援事業というのは、一般の住宅にお住まいの高齢者・障害者の方にまず住めるようにしましよう。高齢者・障害者を拒否しない、フェアな住宅供給を促進しましよう。その上で高齢者・障害者をサポートするようなサービスを地域として提供しましよう、そういう仕組みを推進しましようというビジョンがあるわけです。

ビジョンとしては、当然そのほうがいいわけですが、なかなかそれを一気に進めることができないわけですね。だから、高齢者がとりあえず住みやすい物的な条件や設備の条件を備えた高齢者住宅をつくって、そこにサービスを提供するということを進めていこうという、サービス付き高齢者向け住宅の政策というのをまず進めていきましようという政策が出てきているということなんです、その2つの政策のデザインの思想は、本当は随分違って、どこかの段階でつながっていかないといけないんだけど、なかなかそれが、どういうふうにつながっていくのかが見えなくて、現場でもそういう思想が違う施策が出てきているので、いろんな困難が起こっているという、そういったことがバックにあるわけですね。

今、弘本委員のご質問は、大阪としてどういう方向へ向いて、どういうステップで進めようとしているのかということをお聞かされているということが背景にあるというふうに思います。そのあたりご検討をいただいて、今のだと、とりあえずそういう新しい施策を進めるという、要するにまずそれを進めて、その上でもう少しそれを普遍的な仕組みをつくっていくという、そういう考え方だというご説明です、一応はね。

ただ、それを具体的にどういうステップでやるかについては、まだ十分議論できていないということだと思います。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

(糟谷委員)

ちょっと震災絡みでお尋ねしたいんですけども、東日本大震災が来て、にわかにそちらのほうの震災の確率として高くなっているということでありまして、特に、16年前には阪神・淡路大震災も経験しておりますので、やはり同じような被害が及ばないようにいろんな対策を組んでいると思うんですけども、現状と当面どういうふうにしていくかということをお聞きしたいんです。

例えば、今の耐震化率ってございますよね。耐震化率は平成27年までに90%達成するという目標があるんですけども、今現状の大阪市の所有している建物、例えば全部平均してではなしに、特別建築物というんですかね、学校とか病院とか、それは現状何%ぐらいになっているのか、それと市営住宅が何%ぐらいになっているのか、それを27年までに90%に持っていけるのかどうかということが1つあります。

それと、ここに密集住宅市街地整備事業というのがあるんですけども、先ほどたしか1,300ヘクタールあるということなんですけど、現状そのところの整備事業を、例えばパーセントでも結構なんですけど、どの程度やられているのか、それと5年後にそれを何%ぐらいまでカバーしようとしているのか、その辺の方向性といいますか、5年後ぐらいのタームで、ここまでは目標としてやるんやというようなことをちょっとお聞かせいただきたいと思います。

(高田会長)

耐震改修の問題と密集事業の問題ということで、お答えいただければと思います。

(中野都市整備局住宅政策課長)

答えられる範囲だけ答えさせていただきます。

住宅の耐震化率につきましては、今ご指摘がございましたように、27年度で9割を目指しております、平成20年度の数字になりますけれども、約77%ということになっております。

それから、密集市街地の防災性の向上の部分につきましては、不燃領域率という指標がございます。エリアの中で、燃えにくい空間ということで、空地でありましたり、耐火建築であったりがどれだけあるかという領域を示すものでございまして、これが大体40%になれば防災性というのは急激に高まるというふうに一般的に言われているんですけども、それを最終的に平成24年度、もう来年度になってしまいましたが、これを40%にしようという目標を掲げておりまして、直近の数字で言いますと、平成21年度の数字が出ておりまして、こちらが約38%と、あと2%引き上げることを目標に取り組んでいるところでございます。

(高田会長)

あと、もし補足があればお願いいたします。

(梅村ファシリティマネジメント課長)

先ほどちょっとお話がありました市の建物の耐震化率ということでございますけども、学校なり、それから病院というものも出てきました。今の大阪市の市設建築物の耐震化の計画の中では、目標としまして27年度に市設建築物として災害時の対応などに使う必要な建物については100%耐震化ということで進めております。

ですから、90%というよりも、市設建築物の災害対策ということで必要なものについては27年度に着手をしきることです。

学校は、その中での避難所という位置付けになっておりまして、既に90%を超えている耐震化率に達しております。市設建築物全体としても92%か93%、90%を超えている状況でございます。それと病院につきましては、大阪市の病院というのは、実は数がそんなにございまして、都島にある総合医療センターとか十三市民病院、そう

いう新しい建築物については耐震化ができています、耐震性のあるものです。

そういう意味で言うと、大阪市の病院で唯一耐震性がないのは、住吉の市民病院でございますが、これも建替えの計画を今進めようとしているところでございますので、そういった意味では、27年度については病院についても耐震化が図られるということで進めておるところでございます。

(高田会長)

ほかに補足はございませんか。

(中野都市整備局住宅政策課長)

先ほど、震災関連ということで、さきほど村田委員のほうからございました、被災地のほうからどれだけ避難してきているのかという数なんですけれども、避難所情報システムということで、大阪市のほうに申し出のあった方だけになるんですけれども、現在266名ということで、私ども市民局のほうでは把握しているということでございます。

(高田会長)

ありがとうございます。

何かありますか。はい、どうぞ。

(野口都市整備局住宅整備担当部長)

市営住宅についてなんですけれども、市営住宅につきましては、阪神・淡路大震災以降、特に危ない形式の、1階に壁がないピロティー形式のものについては、その後補強をしまして、一定の耐震率の底上げは一応終わっております。

ただ、今いろいろな法改正とかがあった中での耐震が必要な住棟というのは、全体で今市営住宅2,000棟あるんですけども、そのうち約400棟が何らかのさらなる補強が必要かなというふうに考えておるところでございます。

順次、詳細のほうを調査しながら、鉄骨ブレースを入れたりでありますとか、耐震スリットを切ったりとか、そういうことに順次、取り組んでいきたいと考えています。

(高田会長)

ありがとうございます。糟谷委員よろしいですか。

ほかに何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。

今の震災の部分の3ページ目に、先導的な都市型エコ住宅の提案・建設に関する事業者募集というのがありますが、非常に意欲的な取り組みをされているとは思いますが、文字だけを見ていると、非常に設備依存的な感じがします。

これ、前にも私、何度も言っているんですけど、環境政策というのは、場合によっては居住文化を破壊してしまうという可能性、おそれもあるような、そういう政策なの

で、やっぱり居住文化の問題とか、ライフスタイルの問題というのを十分に配慮してどれだけ環境に適合していくかという、そういう観点と、それからやっぱりこういう設備なんかは技術開発のまだまだ途上で、エコ住宅の要素技術と言われているもので、本当に自立しているものなんていうのはほとんどないわけですね。だから、そういう発展途上の技術を使っているということが十分認識された事業ということを進めていただけるようにご配慮いただけたらなというふうに思います。

やっておられること自体は、非常に意欲的な事業だと思いますが、ぜひ環境の問題についてはそういうことも考えていただけたらと思います。

全体として何か、資料2、3、4を通じてございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、一応本日の資料に基づいた議論としては以上ということにさせていただきますまして、もしお気づきの点がこの後出てまいりましたら、事務局のほうまでぜひお伝えいただければというふうに思います。

本日の議論、これで一応終了ということにさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

それでは、進行を事務局のほうにお返ししたいと思います。

(酒井都市整備局企画部長)

会長、委員の皆様、長時間にわたりまして本当にありがとうございました。

大阪市といたしましても、今日頂いたご意見を今後の住宅施策に生かしてまいりたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、これもちまして本日の審議会を閉会させていただきます。どうもありがとうございました。