

## (1) 配付資料の確認・説明

### (配布資料確認)

- ・ 座席表
- ・ 会議次第
- ・ 名簿
- ・ 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」
- ・ 資料3「府市統合関連資料」
- ・ 資料4「市政改革関連資料」
- ・ 資料5「大阪市の住宅事情（行政区別）」

## (2) 公募委員及び委員の紹介

### (公募委員自己紹介)

- ・ 原 博美 委員

「私は、西淀川区で16年間ほどNPO法人の活動をしておりまして、子育ての当事者の立場から子育て支援の活動を続けております。今は西淀川区役所の1階で「に～よんステーション」という子育て支援の場を開催しておりまして、職業のほうは看護師とケアマネージャーをしておりまして、その両方の、子どもとか子育ての立場また、高齢者・障害者の立場からお伝えできればと思っております。」

- ・ 水田 恵子 委員

「水田恵子と申します。私はインテリアコーディネーターとして、フリーランスで仕事をさせていただいております。同業者と一緒にちょっと小さな「KIWI.labo（キウイラボ）」というグループを作っております。そちらで子どもや家族の暮らしと住まいというテーマで研究活動やワークショップなどを開催させていただいております。そのご縁で今回応募させていただきました。住まいは城東区の方にありまして、子育て中なんですけれども、そういった暮らしの視点から、こちらの審議会の方にご協力させていただければと思っております。」

### (出席委員紹介)

#### (國松都市整備局企画部長)

最初に、独立行政法人住宅金融支援機構 近畿支店長、麻生 隆(あそう たかし)委員でございます。

続きまして、大阪市立大学大学院生活科学研究科 教授、永村 一雄(えむら かずお)委員でございます。

続きまして、弁護士、遠藤 美智子(えんどう みちこ)委員でございます。

続きまして、大阪大学社会経済研究所 教授、大竹 文雄(おおたけ ふみお)委員でございます。

続きまして、独立行政法人都市再生機構理事 西日本支社長、大西 誠(おおにし まこと)委員でございます。

続きまして、株式会社都市生活研究所代表取締役 関西経済同友会 常任幹事、篠崎 由紀子（しのざき ゆきこ）委員でございます。

続きまして、大阪市立大学大学院生活科学研究科 准教授、篠田 美紀（しのだ みき）委員でございます。

続きまして、京都大学大学院工学研究科 教授、高田 光雄（たかだ みつお）委員でございます。

続きまして、大阪市立大学大学院生活科学研究科 教授、谷 直樹（たに なおき）委員でございます。

続きまして、大阪市地域女性団体協議会、松山 末子（まつやま すえこ）委員でございます。

続きまして、社団法人大阪建設業協会、村田 俊彦（むらた としひこ）委員でございます。

続きまして、産経新聞大阪本社編集局 編集委員、安本 寿久（やすもと としひさ）委員でございます。

続きまして、大阪府宅地建物取引業協会 理事、吉岡 美鈴（よしおか みすず）委員でございます。

### 〔欠席委員の紹介〕

#### （國松都市整備局企画部長）

なお、読売新聞大阪本社 論説・調査研究室長、上田 恭規（うえだ やすのり）委員、大阪府立大学 21 世紀科学研究機構 特別教授、橋爪 紳也（はしづめ しんや）委員、近畿大学総合社会学部 教授、久 隆浩（ひさ たかひろ）委員、大阪ガス株式会社エネルギー文化研究所 特任研究員、弘本 由香里（ひろもと ゆかり）委員におかれましては、本日、所用のため、欠席のご連絡を頂戴しておりますことをご報告させていただきます。

今期の本審議会委員は、以上の 19 名の皆様でございます。

### (3) 幹事の紹介

#### （國松都市整備局企画部長）

続きまして、幹事と事務局の紹介をさせていただきます。

まず、幹事より、一括して私の方から紹介させていただきます。都市整備局長 松山でございます。計画調整局長 佐藤でございます。都市整備局理事 酒井でございます。まちづくり事業担当部長 生駒でございます。住宅部長 野口でございます。住宅管理担当部長 坂本でございます。そして、私、企画部長の國松でございます。

事務局については、本席のみご紹介させていただきます。

私の隣が、企画部住宅政策課長 中野でございます。その隣が、企画部住宅政策課長代理の大西でございます。

委員、幹事の紹介につきましては、以上でございます。

#### (4) 会長、会長代理の選出

##### (國松都市整備局企画部長)

続きまして、会長の選出をお願いいたしたいと存じます。お手元に、表紙に「第 86 回 大阪市住宅審議会」とございます、会議次第や名簿などを綴じたものをお配りいたしておりますが、こちらの一番後ろに大阪市住宅審議会規則をお付けしております。

その中の規則の第 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、よろしくをお願いいたします。

##### (遠藤委員)

高田委員にお願いできないかと思っております。

高田委員におかれましては住宅計画や公的住宅に関わる各種制度など、住宅政策全般について精通しておられますし、本審議会におかれましても長年委員を務めていただいて、答申のとりまとめ等ご尽力いただいております。ご苦劳かと思いますが、前期に引き続きお願いできたらと思っておりますが、いかがでしょうか。

##### (國松都市整備局企画部長)

ただいま、高田委員をご推薦される声がございましたが、皆様、いかがでしょうか。

##### (会場より)

結構です。

##### (國松都市整備局企画部長)

そういうことでございますので、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、お手数ですが、会長席の方へお移り願います。

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。よろしくをお願いいたします。

##### (高田会長)

ただいま会長にご推挙いただきました、高田でございます。改めてごあいさつ申し上げたいと思っております。

昨今の経済情勢を見ておりますと、住まいに関してですね大変厳しいファクターが強まっていると思っております。本審議会の存在意義というものを改めて認識しなおす必要があるというように思っておりますし、また、今回からは公募委員のお二人の委員に入っていて、また審議会の進め方についても新しい進め方ができるものと期待をしております。皆様のご協力をもって、審議を進めたいと思っております。よろしくをお願いいたします。

以降、座って議事を進めさせていただきます。

今、審議会の次第でですね、1 番目の開会というところの会長及び会長代理の選出というところまで来ているのですが、先ほどの資料の中の、審議会規則第 4 条第 3 項というの

がございまして、会長に事故ある時はあらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理するというふうにございます。会長代理を決めなければいけません、もし引き受けていただけるのであれば、前期と同じように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。大竹委員、それではよろしく申し上げます。どうぞ、会長代理席へお移りください。

## (5) 最近の大阪市の住宅施策について

### (高田会長)

それでは、早速議題の方に入りたいと思いますが、今日は議題は最近の大阪市の住宅施策についてということで、報告を伺って、皆さんから自由にご意見をいただくということになっております。

今回の審議会ですが、平成22年2月の住宅審議会答申で、審議会から施策の提案をさせていただいたのですが、その実施状況について、また、最近大阪市において進められている府市統合や、市政改革関連について、さらには行政区別の住宅事情について、大阪市から今日は報告をしていただきたいと思います。後ほど委員の皆様方からは、これらの説明について、ご質問やご意見をお受けしたいと思っておりますが、時間の関係もございまして、資料を先に説明していただいて、後ほどまとめてご質問ご意見を受けてまいりたいと思います。資料の1と2について、事務局よりご説明いただきたいと思います。よろしくお願いたします。

### (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、住宅政策課長の中野でございます。私の方から資料1、資料2について、ご説明させていただきます。座って失礼いたします。

まず、A3横使いの大きい「資料1」でございます。平成22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いる施策について、整理したものでございます。また、「資料2」につきましても、「資料1」に記載している施策のうち、主なものにつきましても、図表等を用いて詳しくご説明したものでございまして、補足資料として必要に応じてご覧いただくことといたしまして、基本的には「資料1」を用いて施策の進捗状況をご説明させていただきます。

それでは、「資料1」をご覧ください。まず、表紙をめくっていただいた1ページ目に、平成22年2月の答申の施策体系を、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、右側にあります(1)から(7)の7つの柱立てのもと、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ページ目をご覧ください。2ページ目以降は、表の左側の列に、先ほどご覧いただきました答申で今後取り組むべきとされた主要な住宅施策を記載し、真ん中の列には、それぞれの住宅施策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。また、右側には、「主な取り組み目標(24年度)」という列を設けておりまして、一番左側の「今後取り組むべき主要な住宅施策」のうち、丸1、丸2のレベル、例えば、2ページで申し上げますと「丸1建築物の耐震化の促進」「丸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2つ選びまして、平成24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と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、時間も限られておりますので、早速説明に入らせていただきます。

### (1) 安全・安心な住宅・住環境づくり

まず、改めまして、A3の資料1の2ページ目左肩に、ローマ数字のII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、丸1の建築物の耐震化の促進につきましては、まず、真ん中の列の一つ目の黒四角「耐震診断・改修補助事業」でございますが、こちらにつきましては、木造の戸建て住宅等を対象に診断費、改修費に対する補助を実施してきており、補助率や補助限度額の引き上げなど、制度の充実を図ってきております。

各事業の右側にかっこ書きでページ数を記載しております。ただいまの「耐震診断・改修補助事業」では「カッコP1」と記載しておりますが、これは先ほどご説明させていただきました資料2での掲載ページでございます。耐震診断・改修補助事業の補足説明を記載しておりますので、必要に応じてご覧いただければと存じます。

次に、二つ目の黒四角「マンション耐震化緊急支援事業」でございますが、事業名の右側に「黒四角の白抜きで新」と記載しておりますが、これはページの左下に記載しておりますように平成22年2月に答申をいただいた以降に新たに実施した施策であることを示しております。本事業につきましては、平成24年度よりマンションの耐震診断費及び耐震改修工事費に対する補助を拡充いたしますとともに、耐震改修設計費に対する補助制度を新たに創設しております。

次に、右側の「主な取り組み目標」といたしましては、「戸建て住宅等の耐震改修工事費補助戸数」について、平成24年度250戸を目標としております。民間住宅の耐震化を促進することが喫緊の課題となる中、平成21年度が109戸、22年度が199戸、23年度が201戸と着実に補助実績を伸ばしてきておりますが、今年度につきましては、9月末時点で83戸となっております。今後目標達成に向けて補助事業のPRなど、さらなる普及啓発等が必要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、「マンションの耐震診断実施棟数」を10棟としておりまして、こちらの方は補助内容の充実などによりまして、9月末時点で8棟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。

つづきまして、下の丸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、老朽住宅の自主建て替えを促進する「民間老朽住宅建替支援事業」につきまして、建替え建設費補助などの取り組みを積極的に進めますとともに、23年度より「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1300ヘクタール)」におきまして、幅員4メートル未満の狭あい道路に面する老朽木造住宅等の除却をする場合に、その費用の一部を補助する制度を新たに実施しております。

取り組みの目標としましては、老朽住宅の除却戸数200戸としておりますが、9月末

時点で134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。

続きまして、1枚めくっていただきまして3ページ目となりますが、真ん中の列の黒四角「地域連携による防災性向上支援事業」につきましては、狭あい道路の拡幅促進でありますとか、主要生活道路の不燃化促進、まちかど広場の整備などの取り組みを進めますとともに、避難路沿道区域におけます建築物の不燃化を促進する「都市防災不燃化促進事業」につきましては、昨年度、助成対象となる建築物の面積要件を緩和いたしますとともに、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きております。

取り組みの目標としましては、狭あい道路等の整備延長を1600mとしております。進捗状況といたしましては、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、制度説明会等の開催などによりまして、9月末時点で852m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、都市防災不燃化促進事業の実施地区であります「東成・生野・東住吉地区」におきまして、助成を受けて建設された耐火建築物の建築面積を1330㎡としております。進捗状況といたしましては、建築関係団体の会員に対する制度周知や区役所へのチラシ配布等に取り組んでおりますが、9月末時点で308㎡となっております、目標達成に向けさらなる普及啓発が必要であると考えております。

また、同じ3ページ目下側の丸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、本市の街頭犯罪発生の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補助につきましては、平成22年度までは私ども都市整備局において実施しておりましたが、23年度からは、区役所等と連携した展開が必要という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、引き続き区役所等を通じて、地域や警察等と調整を行っているところであると聞いております。

## **(2) 居住安定確保に向けた取り組みの強化**

続きまして、1枚めくっていただいて4ページをご覧ください。

かつこの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、丸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、右側の取り組み目標にも掲げておりますが、平成23年の高齢者住まい法の改正を受けまして、バリアフリー構造など一定のハード面での基準を満たし、介護・医療と連携して高齢者への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」の登録を今年1月から開始しております、9月末時点ですでに2070戸を登録しております。

次に、丸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しまして、引き続き、随時募集やDV被害者等への優先入居の実施、また、暴力団排除に向けた取り組みなどを進めております。

また、「11回落選者特別措置制度」につきましては、従来の登録制から11回落選者を対象とした抽選による募集に制度を変更することとし、新しい制度を今年の8月から実

施しております。

また、「家賃減免制度」につきましては、給与・年金等の収入の種類に関わらず総収入をもとに算定するとともに、減免後の家賃に各住戸の広さや設備等の便益をより明確に反映させることとし、新しい制度を今年の3月から実施しているところでございます。

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」につきましては、新制度として引き続き実施している旨を記載しております。

次に、1枚めくっていただきまして5ページをご覧ください。

丸3の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、段差解消や手すり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」を活用し、介護保険の対象と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。

また、高齢者世帯の入居を拒まないことなどを要件として、賃貸住宅のバリアフリー改修などの費用を国が補助します「民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業」につきまして、国と連携し事業者に情報提供を実施しております。

また、市営住宅の建替えや住戸改善により、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、市営住宅ストック総合活用計画に基づき、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。

### (3) 魅力あるまちづくりと居住文化の継承

続きまして、6ページをご覧ください。

カッコの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、丸1の、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などを行いますHOPEゾーン事業を、平野郷地区や住吉大社周辺地区など、6地区におきまして推進しております。今年3月には、天満地区におきまして、大阪天満宮北側天神新門界隈の「石畳舗装」等による道路修景整備が完成したところでございます。

次に、歴史的建築物の保存・再生によるまちづくりといたしまして、平成23年度に近代建築物等の歴史的建築物の再生整備を支援いたします「OSAKAたてもものルネサンス事業」を実施したところでございますが、平成24年度は、後ほど資料3の方でご説明をさせていただきますが、「府市都市魅力創造戦略」に位置付けられます「生きた建築ミュージアム」の実現に向け、近代建築物をはじめとする歴史的建築物の再生・活用を促進する新たな事業を構築するための検討調査を実施しているところでございます。

取り組み目標としましては、HOPEゾーン事業におけるまちなみ修景補助件数を13件としております。9月末時点で実績は2件にとどまっておりますが、これは、本市の今年度の予算が暫定予算となった関係で8月から受付を開始したためでございます。地元協議会と連携した取り組みが進んでおりまして、現時点の相談件数を踏まえますと、今年度の見込みとしましては、目標を達成するものと考えております。

次に、丸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ヘクタールを都心居住促進の

リーディングゾーンとして位置づけ、まちづくり提案事業など、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、広域的に居住地魅力を発信する市民参加型事業「オープン台地 in OSAKA」を今年度も引き続き実施しているところでございます。

取り組みの目標といたしましては、マイルドHOPEゾーン協議会によるまちづくり提案・調査研究件数を10件としておりますが、協議会を中心とした様々な活動の推進によりまして、9月末時点で既に目標件数に達しているところでございます。

#### (4) 幅広い都市居住ニーズへの対応

続きまして、7ページをご覧くださいませでしょうか。

カッコの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、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」につきましましては、今年度より新規募集を停止するとともに、これまで子育て世帯を対象に実施してまいりました分譲住宅購入融資利子補給制度を、新婚世帯向けにも拡充し「新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度」を創設しております。これらの施策につきましては、市政改革プラン関連の取り組みといたしまして、後ほど資料4の方でご説明させていただきます。

また、「市営住宅における新婚・子育て世帯向け別枠募集」を、戸数を拡大して実施しますとともに、ハード・ソフトの両面で、子育てに適した民間マンションを認定いたします「子育て安心マンション認定制度」について、引き続き推進しているところでございます。

取り組み目標としましてじゃ、新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給の件数につきまして、取り組み目標を1,630件としておりますが、こちらにつきましましては9月末時点で1,060件となっております、目標達成に向け、さらなる普及啓発が必要な状況でございます。

また、市営住宅における新婚・子育て世帯向け別枠募集戸数を400戸、市営住まいりんぐ（子育て応援型）の募集戸数を60戸としておりまして、それぞれ目標に向け概ね順調に進捗しているものと考えております。

また、子育て安心マンション認定戸数につきましましては、事前審査中のものはございますが、9月末時点で計画認定に至った物件がなく、目標の達成に向けさらなる普及啓発が必要であると考えております。

続きまして、1枚めくっていただいて、8ページ目をご覧ください。

丸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、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」でございますが、耐震性や耐火性など、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、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が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。

次に、良質な戸建て住宅の供給促進策といたしましては、市有地売却に際し、先導的な

都市型エコ住宅のモデルとなる戸建て住宅の提案・建設を行う事業者を公募する取り組みを行っております。

具体的に申し上げますと、鶴見区の市営住宅の建替余剰地におきまして、省エネ・創エネ設備を設置することなどを条件として事業者を公募し、提案されました計画のうち2社の案を優秀案として選定したうえで、その中から最も高い価格を提示した事業者を9月に事業予定者として決定したところでございます。選定されました事業者の計画は、「ゼロエネルギー住宅」をめざした提案となっており、次世代省エネルギー基準以上の高い断熱性能の確保や、自然の力を利用する建築的な工夫など、特徴的な提案がなされております。

次に、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750戸としておりますが、防災に対するマンションディベロッパーやエンドユーザーの関心が高まっていることなどを受けまして、9月末時点で401戸と、目標達成に向けて着実に進捗しております。

また、その下の丸3、外国人の居住ニーズへの対応につきましては、住まい情報センターにおける住宅情報の提供など引き続き実施しているところでございます。

#### **(5) 住宅の長期利用とストックの再生・有効活用**

続きまして、9ページをご覧くださいませでしょうか。

カッコの5番、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、丸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」として認定いたしますとともに、ハウジングデザイン賞におきまして、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とするよう、制度の見直しを行うなどの取り組みを行っております。

取り組み目標としましては、長期優良住宅の認定戸数を470戸としておりまして、9月末時点で241戸と、目標の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、その下の丸2、既存住宅流通の活性化につきましては、ガイドブック「中古住宅購入不安解消ナビ」の作成やセミナーの開催など、既存住宅の流通に向けた情報提供などを引き続き実施しておりまして、取り組み目標に記載しておりますとおり、9月末の時点で説明会を3回実施しており、引き続き情報提供に努めているところでございます。

次に、1枚めくっていただいて10ページをご覧くださいませでしょうか。

丸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、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いたします「分譲マンションアドバイザー派遣制度」や、建替え検討費に対して補助を行う「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。

取り組みの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12回といたしております。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や広報誌「らいふあっぷ」の作成・配布等により、9月末時点で8件と、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。

また、さらに1枚めくっていただきまして、11ページ目でございますが、丸の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、建替えや住戸改善などの取り組みを計画的・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、「ストックの効率的な活用」や、「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ます「市民住宅」へと再編する取り組みを進めております。

具体的には、天王寺区の小宮住宅において、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の導入、低利用地を活用した生活利便施設の導入、附帯駐車場の空き区画の活用などの取り組み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の導入をあげておりますが、現在、13団体が活動中で、今年度も、新たに4団地において事業者を募集している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、470区画の活用をもう一つの取り組み目標としておりまして、この11月には新たに47区画で事業者募集を行いました結果、11月末時点で417区画と目標達成に向けまして概ね順調に進捗しているものと考えております。

## (6) 環境に配慮した住まい・まちづくりの推進

次に、12ページをご覧くださいませでしょうか。

カッコの6番、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、丸1、省エネルギー・省CO2型住宅・建築物の整備促進についてでございますが、昨年度より、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等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ます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・改修等にかかる融資に対して利子補給を行う「大阪市エコ住宅普及促進事業」を実施しているところでございます。

また、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「省エネ改修アドバイザー派遣制度」や、環境に配慮した住宅を整備するための指針をとりまとめました、「住まいの省エネ・省CO2化のためのガイドブック」による普及啓発等を昨年度に引き続き実施しているところでございます。

また、低炭素建築物の認定についてでございますが、今年12月4日に「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行されまして、同法に基づき、本市におきましても一次エネルギー消費量の削減等が図られた建築物を、「低炭素建築物」として認定する取り組みを開始しております。

取り組みの目標といたしましては、「大阪市エコ住宅」の計画認定戸数を600戸としております。9月末の時点ですでに1,345戸の計画認定をしておりまして、目標を大きく上回るペースで進んでおります。

次に、1枚めくっていただきまして、13ページをご覧くださいませでしょうか。

丸の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、大阪市建築物総合環境評価制度、いわゆる「CASBEE大阪みらい」を引き続き実施し、今年度からは、制度の実効性をさらに高めますため「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」に位置付けまして、届出義務対象を拡大しております。

また、丸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いるところでございます。

### (7) 総合的な住情報提供プログラムの構築

続きまして、14ページをご覧くださいませでしょうか。

最後の柱となりますが、カッコの7番、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、丸の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、これまでも何度か出てまいりましたが、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・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を活用した住情報提供の一環といたしまして、専門家団体やNPO等と協働し、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おります。

住まい情報センターにつきましては、市政改革プランにおきまして、今後のあり方に関する記載がなされておりますが、そちらにつきましては後ほど資料4でご説明させていただきます。

取り組み目標としましては、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月末の時点で、2,144人と、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、もう1枚めくっていただきまして、15ページ、丸2の、居住地の魅力情報の広域的な発信につきましては、ツイッターやメールマガジンを開設しセミナー・イベント等の情報を適時に配信するなど、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、HOPEゾーン事業地区の魅力を再発見する「HOPE展」を開催いたしますとともに、開館10年を記念して江戸時代の大阪でお祝い事の際に、町家や店先などに飾られておりました「つくりもの」を常設展示室にて再現するなど、大阪の居住文化の歴史を一層積極的に発信してきております。

取り組み目標としましては、「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18万件としておりまして、昨年度に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を行いましたことなどによりまして、9月末時点で99,000件を上回るアクセス件数となっております、目標達成に向けて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、「大阪くらしの今昔館」における来館者数を20万人としております。市民ボランティア「町家衆」と連携して様々なイベントを実施するなどした結果、9月末の時点で85,000人を上回る来館者数となっております。

して、目標達成に向けて概ね順調に進捗しているものと考えております。

次に、16ページをご覧ください。

丸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、子ども向けの学習用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して、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の取り組みを実施しております。

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16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の連携・協働によりまして、9月末時点で7回と、目標達成に向け概ね順調に進捗しているものと考えております。

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ご説明を終わらせていただきます。

#### (高田会長)

はい、どうもありがとうございました。

たくさん資料を一気に説明していただいたんで、若干、消化不良のところがあったかもわかりませんが、平成22年の2月の答申に基づいて、これまで市の方でやってこられた施策についての概要を、ご説明をいただきました。

全体を通じて、どこからでも結構ですので、ご質問やご意見をお願いしたいと思います。よろしく願います。いかがでしょうか、ご質問ございませんでしょうか。はい、どうぞ。

#### (篠田委員)

すみません、一点わからなくて質問という形でさせていただきたいんですけど。

7ページなんですが、新婚・子育て世帯の市内居住の促進のところ、平成24年度から新婚・子育て世帯向けの分譲住宅の購入利子の補給制度っていうのが始まっていると思うんですが、これとですね、下の子育て安心マンション認定制度の住宅ローンの金利優遇ですね、この制度、同じようなものであるのか、制度として完全に違った形でダブルで並行してされているのか、ちょっとそのあたりが。私も子育て安心マンションの認定制度の件についてはよく存じているんですけど、いまさらながらに確認をさせていただきたいなと思いついて、平成24年度から新設ということですので、ちょっとこの点についてご質問させていただきたいと思います。

#### (高田会長)

はい、じゃあご質問ですので、事務局の方からお答えください。

#### (中野都市整備局住宅政策課長)

全く別のものです。ちょっと記載が不十分で申し訳ございません。子育て安心マンション認定制度の方のローン金利の優遇につきましては、民間の金融機関で独自にご協力をい

ただきまして、金融機関が我々の制度に賛同していただいて、ローンの金利を少し下げてくださいという取り組みでございます。で、今回、新婚世帯を追加いたしました新しい新婚・子育て世帯向けの利子補給制度につきましては、本市が税金を使って利子補給を行うものでございまして、住宅ローンに対して5年間0.5%以内の利子補給を実施するものでございます。

(高田会長)

篠田委員、よろしいでしょうか。それについて何かコメントがございしますか。よろしいですか。

(篠田委員)

ちょっと私が子育て安心マンションのことで危惧しておりますのは、やっぱり申請件数としまして、ディベロッパーの方がいろんなことを考えられたときに、子育てといたしますのは時期が来れば終わるわけですね。大人になっていくわけですので。その期間のときに、どれだけの資金といたしますか、モノを子どもに対してするかということは、親御さんの選択になるわけですが、ある一定の時期にそれだけの投資をして、そのあと長年住み続ける訳ですから、そういうあたりのところが、ディベロッパーさんの方にとれば、いろんな形での制約がかかってくるというふうな事情はよく存じております。あえてそのことを子育て安心マンションという形で、市が認定制度として立ち上げていったという、そういう先行がある一方で、今のようない形で、金利の関係で、補助が民間の補助と市の補助とダブルで使えるのかどうかとか、全く独立しているのかどうかとか、ちょっとその辺のあたりが非常に、私が聞いてもややこしくて最初わからなかったもので、精査していただくことが必要ではないかなというふうに思いました。

(高田会長)

ありがとうございました。事務局の方、よろしゅうございますか。何か追加があれば、よろしいですか。それじゃあ他の、はい。

(谷委員)

一番最初に書いておられる建築物の耐震化の推進というのは、これは非常に大事なことです。その中でさらに一番最初には木造の建物の耐震診断・改修補助事業というのをお書きになっておられるわけで。大阪の場合は木造の建物で、結構老朽化したものも多いわけで、従来は割と除却ということもあったんですが、いろんな建築文化とかですね、大阪独特の建物ということで、木造住宅の耐震診断・改修補助事業ということが推進されていくというのは、非常に結構なことだと思うんですが。先ほどお伺いしてますと、初年度109、199、201で、今年度がまあちょっと9月末実績が、まだ250戸に対して少し達していないということをおっしゃっておられました。それで、私がお伺いしたいのは、これいくつかの段階に分かれてまして、耐震診断というのと、それから耐震改修設計というのと、それから耐震改修工事という、こういう3つのことがたぶんこの109、199、201というのは合算して件数として上がってきているのではないかなと思っているんですが。たとえば耐震診断

をしても耐震設計に至らないものとか、あるいは、さらに耐震改修工事に至らなかったものも結構あるような気がするんですが、この辺の動向ですね。たとえば私の期待するのは、初期は耐震診断が多かったけれど、だんだん耐震改修工事が増えているとかですね、なんかそういうふうな動きというのはないんでしょうかということと、それから、もしそうでないのであれば、もっときっちりと、耐震診断して何か取り壊されてしまうようなアライにされるとあまり意味が無いような気がしますんで、むしろ耐震改修設計とか耐震改修工事を促進するようなPRといたしますか、そういう方向に、どのように進めていこうとしているのか、お伺いしたいと思います。

**(高田会長)**

はい、どうもありがとうございます。

それじゃあ事務局の方、今の耐震診断・改修設計・改修工事について、ご説明をお願いします。

**(中野都市整備局住宅政策課長)**

先ほどご紹介をさせていただきました件数につきましては、耐震改修工事費に対する補助の実績でございます。診断の方の実績で少しご紹介をさせていただきますと、21年度が先ほど改修は109戸と申し上げたんですが、診断が357戸、翌22年が535戸、それから昨年度が401戸ということになっておりまして、だいたい倍から3倍強ぐらいが診断の実績というふうになっております。従来はですね、もう少し、歩留まりというと非常に言葉が悪いんですが、診断に対する改修の比率っていうのはすごく低くて、概ね10分の1程度という時代もございましたが、本市の取り組みといたしまして、診断と改修設計を同時に実施いたします改修設計費補助制度というのを持っております。こちらの方が、すごく診断から改修につながる確率が高くてですね、それを実施して以降、今のような2分の1か3分の1というような数値になってきております。ですので、診断から改修工事に至るので、確かに全ての方が改修を実施していただけるわけではないんですが、全国的に見ますと、大阪市の改修に至る割合っていうのは高いのかなというふうに思っております。ただ、少しでも多くの方が、最終的には改修していただくこと、あるいは建て替えていただくことなどが本意でございますので、より一層PRには努めてまいりたいなというふうに思っております。

それから、今年度の実績がなかなか伸びていないことに関しましては、全国的に見ましても2分化されています。特に東日本で言いますと、やはり震災の影響を受けて、実績が前年度比で倍とか3倍とかに増えている都市がある一方で、特に西日本、大阪市もそうなんですが、津波に対しての、何と言いますか無力感と言いますか、もう津波が来たら耐震改修なんかしても仕方が無いんだというような空気が少し見られるようでして、そのあたり、決して津波がどうこうということではなく、まあ津波のことを考えても建物がつぶれてしまうと避難もできないわけですから、そういったことも積極的にきちんと普及啓発をさせていただきながら、東日本とまではいかななくてもですね、少しでも実績が増えるような取り組みを今後進めていく必要があるのかなと考えているところでございます。

**(高田会長)**

よろしゅうございますか。他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

**(村田委員)**

質問なんですけど、同じく2ページ目のところになるんですけど、非常に最近の情報からしますと、やはり地震ということで、大阪市でも安全・安心の住宅づくりという非常に大切な課題かと思うんですけど、先ほどの取り組みの目標の戸数とかですね、見させていただきますと、250戸と10棟というかたちになっておるんですけど、その下の参考のところ、27年度までに耐震化率を9割とすることを目標とされているということが書いてございましてですね、耐震化を必要とする戸数全体がわからないんで、このペースでいってそれが達成できるのかなというのが少し疑問に思いました。

それと、今回の新しい施策で、マンション耐震化緊急支援事業というかたちで、これは10棟という目標に対して8棟というかたちで、非常にヒットしているというか当たっているような施策なのかなというふうを感じるんですけど、予算との関係があるのか、ちょっとよくわからないんですけども、これは10棟オーバーしてもいいものなのかどうか、少しその辺をお教え下さい。

**(高田会長)**

それじゃあ2つ質問がございましたので、それぞれお答えください。

**(中野住宅政策課長)**

まず、耐震化率についてでございますが、27年度までに9割ということで、今の時点でちょうどだいたい8割ぐらい、80%ぐらいというところなんですけれども、耐震改修をやることによってのみ率を上げていくということではなく、当然、市内ですと新築のものもございまして、先ほどございましたように除却されるものもございまして。それと耐震改修をするものもありますし、あるいは建替えるようなものもございまして。そういった傾向からいくと、もう一段、二段ぐらいはアクセルを踏まないといけないんですけども、がんばっていけばなんとか届くような数字ではないかなというふうにございまして。

それから、予算の関係ですが…

**(片岡防災・耐震化計画担当課長)**

予算につきましてはですね、マンション耐震診断につきましては今年度、耐震診断10棟の予算を確保しておりました。資料上8棟となっておりますけれども、11月ごろにですね、10棟のほうお申込みいただいておりますので、今現在、補助の方を締め切らせていただいております状況でございます。

**(高田会長)**

よろしゅうございますでしょうか。

**(村田委員)**

わかりました。非常にいい施策だと思いますので、今後もご健闘いただければと思います。

**(高田会長)**

ほかにいかがでしょうか。

**(大西委員)**

都市再生機構の大西でございます。

たくさんあるものですから、一気に言わせていただいてもいいでしょうか。私、URの賃貸住宅、もしくは過去に譲渡した分譲住宅からの相談も含めて、全く身につまされることばかり書いておりました、それらを踏まえて、いくつかのご質問と、このようなことはできないのかというようなことのご意見を、参考までにお話をさせて頂きたいと思います。

まず、2ページ目からです。建築物の耐震化の促進ということなんですけれども、私、ずっと東京の方でそういうようなことお手伝いしてきました。耐震化の診断までは実は結構いっています。結構いっているんですが、最後に、ほとんどのものが耐震改修工事までは至っていないのが実情です。その一番の大きな原因が、耐震改修工事費を少しでも小さくしようとする、ブレースを入れる工法を採用することが非常に多いということになります。ブレースを入れるということは斜めの梁が自分の家の目の前に来る人と何も来ない人が出てくる。つまり、区分所有者の中で、全く何も影響がないのに耐震性が向上する住戸と、自分の目の前に大きな梁が出てきて、自分だけひどい目に遭うという人がバラバラになってくるということによって、合意形成ができないということがございます。ですから、それを防ぐためには、ブレース型ではなくて、住棟からすこし離れた形のもの—新たな梁のようなもの—を柱として取り付けるという工法を採用する場合がありますけれども、そういうような形にすると、改修の工事費が相当上がってしまいます。ですから、ここで耐震改修工事費の補助率2分の1、限度額1,000万円と書いてございますが、改修工法によってこの限度額を変えるということを検討されることはできないのでしょうかということですね。つまり、1,000万円と簡単に一律に決めてしまうと、ブレース型の工法になってしまうわけなんですけれども、そうすると逆に合意形成の阻害要因になってしまうという状況になってしまいますので、工法によって、もしくはその総額によって、補助額の限度額が変わってくるという検討がもしできれば具体的実施が進んでいくのではないかなと思います。

それから、丸2の密集市街地等における住環境の改善というところに関してですけれども、実は密集市街地に関して、私どもも東京では相当のお手伝いをしてございます。一番大きなことが、実は協議会を行うことだと思っています。これはもうみなさん御存じのとおり、阪神大震災の時に、一番最初に復興が起きたのが、そこでまちづくりをどうやったらできるのかという勉強会を始めていた地区から復興が起きました。ですからそれを東京の方では事前復興と呼んでおりました、むしろみなさんで勉強会をしてくということを第一目標に掲げて、その勉強会の協議会を支援するというようなことができれば、実際に何か起きた時に復興がものすごく早く進むということが分かっておりますので、その協議会に対する支援というように検討される—書いてあるのかもしれませんが、ちょっと読み切れなかったもの—ですから—ことも非常に重要だろうと思っております。私どもの

方ではこの協議会支援ということ、本当にわずかなお金を公共団体さんから頂いて、あと半分は持ち出しでお手伝いをしたりしてはいますが、だからと言って大阪市でなんでもやりますという宣言ではありませんけれども、そういうようなことも是非必要なのではないのかなと思います。

それから、3ページの方に参りますけれども、主要生活道路というのが非常に重要だろうと思っておりまして、主要生活道路という言い方は非常に一防災避難道路という言い方をしている公共団体もありますけれども一やわらかい言葉なものですから、居住者の方々になかなか浸透しないということもございますけれども、実は一番人の命を助けるためには重要な道路だろうと思っております。このために、狭い道路幅で4mにすることも重要なのですが、実は面的に火災が起きた時には両側から火がきますので、4mですと片側からの火なら避難できますけれども、両側から火が来た時には6mの道路がなければ、逃げ道は確保できません。ですから、この主要生活道路の不燃化促進整備事業は非常に重要な事業だろうと思っておりますので、是非ここに力を入れられることが重要だろうと思っております。それから、どこかに書いてあるのかもしれませんが、市営住宅の広場の防災化、オープンスペースの防災化、もしくは一時避難化ということも非常に重要だろうと思っておりまして、私どもURの賃貸住宅では、広場、もしくはそこにある公園に、備蓄倉庫ですとか、かまど型ベンチですとか、そういうものを置いていくということ、オープンスペースの整備に合わせながら順次進めてございます。そのようなことも、もう当然市の方でやってらっしゃるのかもしれませんが一もうおそらくやってらっしゃると思いますけれども一そういうようなこともキッチンとこういところで整理をしてアピールされるのがいいのではないかと思います。

それから4ページに参ります。居住安定確保に向けた取り組みの強化ということですが、丸1のところではサービス付き高齢者向け住宅ということに関して、これは今後の高齢社会に向けて非常に重要で役に立つ住宅だろうという前提で、こういう情報提供をされているということだと思いますけれども、市営住宅の方で福祉施策と連携をしながら、実は在宅支援診療所が近くにある、もしくは介護支援センターが近くにあるという形で、実質的なサービス付き高齢者向け住宅を市営住宅で実現するということが可能です。むしろ、市営住宅であるからこそ、そのようなことが可能だろうとは思いますが、逆にこれをやるとですね、おそらく・・・。はっきり言ってしまえば、あまりお金のない病気を持っている介護の必要な高齢者の方が、大阪市にたくさん集まってしまうということが実際に起きてくるわけで、東京の場合も特別区の23区の中では、こういうことを熱心にやっているところほど、生活保護世帯の高齢者の方が集まってきてしまっていて、困っているという現状がございます。非常に難しい問題だろうとは思いますが、そして、まさに23区の場合は、それをやらないところの区の方が高齢者の方が相談に行くと「あそこの区ではそういうことをやっていますよ」ということをアドバイスしたりして、どんどんそちらに集まっていくということ、その区長さんから聞いたことがございますので、なかなか難しいんですけれども、実際のところはみんながそれをやらなければ、今後の高齢化社会に向けて安定した生活を送っていくのは非常に難しいと思っておりますので、民間の力を活用しながら、なおかつ、それを公営住宅、市営住宅の中で在宅支援と言うような形で実現していくということ、むしろネットワークとして、情報として提供してくということも重要

だろうと思っています。私どもURも是非こういうようなことをやろうと考えておりました、住宅、空き住戸、もしくは空き施設の中に、このような在宅支援診療所、もしくは介護支援センターみたいなものを誘致して、団地全体を地域の福祉拠点にしたいということを進めてございますので、市営住宅の方でも、そういうことを是非取り組まれる方がよろしいのではないかと思いますけれども、当然、先ほど言った問題点もあるということを知ってございますので、簡単ではないと思います。

それから7ページでございますけれども、子育て世帯に対してどうしようかという話ですけれども、ここにあるペーパーの中で書いてあるのかもしれませんが、ちょっと読み取れなかったものですから、むしろご質問になるのかもしれませんが、東京の方では保育ママ制度がありますよね。自分の住宅の中で子供3人までお預かりして、特に待機児童をそこで面倒を見るという制度がありますけれども、それは一人の方がずっと見続けるのは難しいので、なかなか進まなかったのですが、それがNPO法人さんがシフト制度にして、それぞれの保育ママの空き時間を活用しながら、キッチンと時間割を組んで体系的に行うことによって、かなり伸びてきつつあります。それをUR賃貸住宅の中で実現したいという場合には、それを活用しながら、保育ママとして、複数の方にURの賃貸住宅を活用して頂くということをやっておりますので、まさに市営住宅のなかでやろうと思えばできることなのではないかと思いますので、そういうことを一すでにされているかもしれませんが、申し訳ありませんが、少し読み切れなかったので一検討されることも重要だろうと思います。

それから8ページに参りますけれども、防災力強化マンション認定制度とあわせて、特に今回の東日本大震災の中で、首都圏域で問題となったことで、液状化がございまして。この液状化対策に対して、大阪市さんはどのような対策をとっておられるのか、またはこれからとられるおつもりなのかは見えなかったものですから、何かその液状化対策に対する補助なり指導なり、もしくはそういうようなことに対する情報提供というようなことが非常に重要だろうと思いますので、そういうようなことも含めて良質な住宅ということだろうと思いますので、何かそういった検討がされているのであれば、教えて頂きたいと思えますし、何かそういう検討をされていなければ、まあ、されているとは思いますが、されていれば、外部に情報発信をされた方が良いのではないのかなと思います。

それから10ページに参りますけれども、分譲マンション建替えの話、もしくはその維持管理ということの関係で言いますと、分譲マンションアドバイザー派遣制度というのがございまして、実は、大抵の場合には、回数に制限がございまして。そして、実は、大抵の場合、回数に制限がございまして、実質的には役に立ちません。少し勉強を始めただけで、さよならと消えてしまうことになってしまうので、これを管理組合の中で積み立てている修繕費を活用して、さらにその専門家を続けて呼んで来れるような形にするために、管理組合規約を改正するということが非常に重要になってきますので、このアドバイザー派遣の中でそういうようなことをしながら、修繕積立金をマンション建て替えの検討に使うことができるというような管理組合規約を変更することも必要だということも、むしろ公的機関の方から情報提供をすることによって、後押しをするということが非常に重要だろうと思っていますので、そういうようなことをされたほうが良いように思います。

それから11ページに参ります。たくさん話してしまいまして申し訳ございません。も

うすぐ終わります。コミュニティビジネスの導入ということで、これは非常にいいことだなと思っております。東京の方でも私が支社長をやっていた時には、こういうようなことを各特別区の方と、いろいろ協議をしながら実施をしてきました。この中で、さらにもう一步踏み込むとですね、例えば横浜市さんがやっておりますのは、円バスの補助というのがございます。特に、お母さま方は出勤の時間が全然違うものですから、それらを、例えば公営住宅の集会所なりに、一時預かりと言う形でNPO法人さんと提携をした子育て支援のグループがいて、円バスが回ってくる時間と言うのは決まっていますので、そのための一時保育をする。それを行きと帰りの二回を行えばいいということになりますので、そういうようなことを実現……。東京ではやったことがございますので、で、かなり人気を博しております。そういうようなことも是非、ご検討をいただければと思います。それともう一つ重要なのが、働いている方が最後の最後に力尽きてキャリアを捨てるのが学童がないということですね。学童は3年生までしかなくて、4年生以降どうしようかと言った時に、なかなか学童の面倒を見ることができない。まあ、塾に頼ることができる人はいいのですが、そうではないという人も非常に多い状況ですので、小学校6年生まで面倒を見るような学童保育ということ、NPO法人と連携をしながら、補助をするなり誘導するなりもしくは集会所をお貸しするというようなことだけでも、ずいぶん違うと思いますので、そのような検討をされるといいのではないのかなと思います。ちょっと長くなってしまいましたが、以上です。

#### (高田会長)

はい、どうもありがとうございます。じゃ、事務局の方で答えられるところは答えて頂きたいと思います。最初から行きましょうか。マンションの耐震化に対する補助制度の考え方について。

#### (中野都市整備局住宅政策課長)

じゃ、全部お答えすることができるかどうか分かりませんが、できるだけ答えさせていただきたいと思います。

まず、最初のマンションの耐震化の話かと思いますが、限度額につきましては記載のとおりでして、1棟あたり1,000万円ということにしております。正直申しまして、本当に改修する場合、1,000万円というのは足りていないのかなと思っておりますが、やはり財政上の制約もございまして、現在のところはこういう設定になっております。で、合意形成が、確かに金銭的な問題、あるいは住戸ごとで条件に差が出てくることもあって、なかなかまとまらないということは我々も問題として認識しておりまして、今現在、予算要求の途中ではございますが、耐震改修をするための、合意形成をするためのですね、専門家の派遣制度のようなことを今現在、検討しているところでございます。で、今ご指摘がありましたように、棟あたりの限度額に関しましても、今後、もう少し良いやり方がないか検討させていただきたいと思っております。

それから、二つ目の密集市街地の関係で、URさんが東京の方でもやられているという勉強会であったり協議会に対する支援ということで、私どもとしましても、例えば、2ページの民間老朽住宅建替支援事業のところにもご紹介させていただいておりますが、ハウ

ジングアドバイザーの派遣ということで、建替えを検討される方であったりというところには、専門家を派遣してお手伝いをさせていただいておりますし、また、この後でご説明させていただきます主要生活道路の取り組みに際してもですね、そういった勉強会なんかも開催する中で、地域の合意形成に努めたりもしておりますので、引き続きそういった取り組みを中心に、地域の機運を盛り上げる取り組みを進めていきたいと考えております。

それから、3つめの主要生活道路、東京の方では防災避難道路と呼ばれている地区があることは存じております。私どももなかなか馴染みにくい名前ということなので、愛称という形ではあるんですが、「防災コミュニティ道路」という名前ですね、地域の方にご紹介もさせていただいておりますし、できるだけたくさんご利用いただけるように、今進めているところでございます。

それから市営住宅の・・・

#### **(野口都市整備局住宅部長)**

住宅部長の野口でございます。先ほど、委員の方からですね、市営住宅のいろんなスペースを使って、市営住宅だけではなくて地域のまちづくりとか、子育て・高齢者、そういったものに活用できるような色んな事例等を紹介していただきまして、大変参考になる意見だと思って、お伺いしておりました。

大阪市の方では、10ページにありますように、コミュニティビジネスへの市営住宅の空き住戸を活用するという制度を行っておりますし、今現在、8区、全部で13か所、毎年少しずつ増やしておりますし、制度の中で今委員にご紹介いただいたような制度、例えば、円バスとの連携や、保育ママのような話を含めて、対応はその延長線上で可能な制度だと考えております。また、その中身まで限定して、こういう方向でという話までは至っておりませんが、市の方でも福祉部局とも連携しながら、「こういった制度をしていますので使いませんか」というような取り組みをしたいと考えておりますし、是非そういったニーズにあったこの制度を軸とした結果については、今後も検討をしてまいりたいと思います。

#### **(中野都市整備局住宅政策課長)**

市営住宅での防災公園の話であったり、備蓄倉庫の話がありましたが、市営住宅ではそういうことなんですけれども、先ほどご紹介させていただきました防災力強化マンションの中では、ディベロッパーさんからの提案の中で広場をとって頂いたり、あるいは住棟内に備蓄物資を保管するためのスペースを取ったりといった取り組みもしておりますし、密集市街地の取り組みの中で、まちかど広場を整備するにあたりましては、まさしくこの防災公園化という考え方のもとで、様々な防災機能をそこに集約したり、備蓄倉庫も当然とったりしたりする取り組みも進めているところでございます。

それから、次の4ページでサービス付き高齢者向け住宅についてのご指摘ということで、市営住宅で福祉施策と連携した取り組みというのは、当然我々も必要だと考えておりますし、住宅部長の方からありましたコミュニティビジネスの中での取り組みも当然進めておりますし、従来からケア付きの住宅なんかも取り組んでいるところでございまして、今後、より一層そういった取り組みが必要になってくるのかなと考えております。

それから、このサービス付き高齢者向け住宅を量的に増やすのかどうかということにつきましては、非常に難しい課題かなと思っております。いろいろと行政負荷が当然かかってくるというのも理解できますし、そういう指摘があるのも理解はしておりますが、福祉部局との話のなかでは、やはりこれからどんどん高齢化も進んでいきますし、高齢者が安心して暮らせる住居の選択肢を少しでも増やすんだという観点からはですね、このサービス付き高齢者向け住宅でありますとか、福祉の方の施策であります有料老人ホームといったものについては、当面抑制するといったことは考えずに、むしろ情報発信を積極的にしていくのかなと考えているところでございます。

続きまして、7ページの子育ての施策に絡んでなんですが、さきほど住宅部長の方から話がありましたが、本日も出席いただいております原委員のNPO法人の西淀川の方で・・・

#### (大西都市整備局住宅政策課長代理)

先ほどもありましたけれども、原委員がですね、NPO法人「にしよどにこネット」というのを立ち上げておられまして、市営住宅の一階の空き住戸を活用しまして、別途、大阪市のこども青少年局から「つどいの広場事業」という事業の委託を受けまして、0～3歳までの子供を持つ親とその子供への交流の場の提供という活動をされております。こういった取り組みを、今実施されております。

#### (中野都市整備局住宅政策課長)

続きまして、液状化の関係、防災力強化マンションについてですが、今特にそれを要件として義務付けているとか、そういうことではありません。ハザードマップと言いますか、団地の・・・例えば、東南海・南海地震が起こった時の震度でありますとか、あるいは、津波が起きた時の浸水区域でありますとか、そういう情報については資料の中に明示するようにはしているんですけども、液状化の情報については、今漏れておりますので、今後、検討課題とさせていただきたいと思っております。

それから、10ページのマンションのアドバイザー派遣の関係でございまして、ご指摘のように、私どもの制度は派遣回数を1回としております。それですと、なかなか合意が進まないという事実もございまして、委員の方から、修繕積立金から使えるように規約を変更するということがございました。マンション管理支援機構との取り組みを通じてですね、周知なり、行政として何か支援ができない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。

あと、コミュニティの関係で横浜市さんの事例等、ご指摘がありましたが、先ほどの住宅部長の方からの回答に含まれているかと思っております。

#### (高田会長)

はい。ありがとうございます。よろしいですね、今ので。

#### (大西 委員)

はい。結構です。

(高田会長)

他に、もしご指摘がございましたら、どうぞ。

(麻生委員)

すいません、2点お聞かせいただきたいんですけども、ひとつは9ページの長期優良住宅の関係でございまして、この長期優良住宅の認定戸数470戸あるいは241戸というのは、大半は戸建ということでよろしいんですね、実態として。大阪は多分ですね、全国的に見るとですね、戸建住宅に対する長期優良住宅のシェアは相当低い方じゃないかと思ってるんです。今全国的には多分20数パーセントまでいってるんじゃないかと思うんですけども、この大阪の戸数はかなり低いんじゃないのかなというふうに思っております、そうするとですね、そもそも低い理由が何なのかなという点とですね、これをせめて全国平均ぐらいまでもっていくというふうな努力が必要じゃないかというふうに思うんですけども、その辺の工夫の余地が無いのかどうかという点の一つ。

それから同じような点でですね、12ページなんですけれども、エコ住宅の普及促進事業というやつなんですけれども、省エネ性を高めた共同住宅に対してですね、助成制度があるわけでございますけれども、これもですね、やはり大阪の場合は全国的な中でもですね、省エネ住宅の普及率が低いという実態にあるんじゃないのかなというふうに思ってるんで、さらにそこを高める工夫が必要なんじゃないのかなというふうに思いますけれども、そういう中でですね、何かお考えがあればお聞かせいただければなというふうに思います。

(中野都市整備局住宅政策課長)

まず、長期優良住宅の方ですが、ご案内のように大半が戸建住宅でございまして、全体で1,497のうち、戸建が1,479ということで、18戸だけが共同住宅というような形になっております。それから、他都市・全国との認定の率を比較してみますと、全国で今ご案内のありましたように20.4%という数字でございまして、本市では9.9%ということで10ポイントを下回るような状況になっておりますので、目標のところにも少し書かせていただいておりますが、ホームページでありますとか、チラシの配付、これではちょっと足りないかもしれませんが、少しいろんな場面を使ってPRに努めていきたいなというふうに思っております。

同様に、省エネの関係、エコ住宅の方につきましても、まだまだ普及が十分ではありませんので、下にちょっとご紹介もさせていただいております、住宅の省エネ・省CO<sub>2</sub>化のためのガイドブックでありますとか、あるいはセミナーなりを開催することでできるだけ普及啓発に努めて、少しでもそういった取り組みが進むようにしていきたいなと思っております。

また、ちょっとご案内させていただきました、市営住宅でのコンペなんかでもですね、ものが出来上がってきますと、そういう普及啓発のためにも活用することができたりもするのかなと考えているところでございます。以上です。

(高田会長)

ご指摘いただいているのは、先ほどの大西委員のご指摘もそうなんですけど、全国とか、

あるいは他の大都市との比較という視点というのは指摘されているように思いますので、今後そういうことも含めてご報告いただけたらというふうに思います。

それから今の麻生委員のご指摘は、全国的に見てもレベルの低いところについて何らかの対応をとる必要があるという、そういうご指摘だと思いますので、これもご検討いただけたらと思います。

他にいかがでしょうか。

#### (篠田委員)

先ほども出ました、高齢者の住宅の問題なんですけども、先ほどもご指摘あったようにいわゆるサービス付き高齢者向け住宅ということになりますと、行政のほう丸抱えしてしまうようなところがあるので、そうすると負担ということも問題になってきますので、民間を活用してということが大事だと思うんですけどね。この中でですね、ひとつ伺いしたかったのは、一番上の大阪あんしん賃貸支援事業ですかね、これで高齢者や障害者の入居を拒まない賃貸住宅等の情報を提供するという事なんだけれども、今現在この情報提供というのはどこを通じてされているのかという点と、あとは仮に住宅で困っておられる高齢者の方がですね、住まいないんですかと民間の不動産屋さんに行ったらやっぱりお年が召してられるからと断られることが多いというようなことも聞きますんで、そういった方はどこを頼りにして探しにいったらいいのかというのが第2点ですね。

それとここにも福祉部局等の連携・協力というようなことが書いてありますけれども、具体的に福祉部局と連携というのはどういうことをされているのかという点と、その3点なんです。

それともう一つはやはり、今いろんなNPOがいろんな事業をされていると思うんですけども、NPO個々の活動を繋ぐのが行政の役割じゃないかなと思うんですけど、先ほどの西淀川のNPOさんの話もありますし、そういった点についてNPOさんの個々の事業を行政側でどのように汲み取って、ネットワークといいますか、個々の活動が市民に広く行き渡るようなそういった点の工夫といいますか、そういった点を工夫されている点があればお聞きしたいと思っておりますけれども。

#### (高田会長)

じゃあ、4つくらいあったと思いますが、まとめてお願いします。

#### (中野都市整備局住宅政策課長)

まず、高齢者向けの住宅施策全般の話なんですけれども、これも大きな話になりますが、高齢化がこれだけ進みますと、できるだけこれまでのような施設を使ってということではなく、生活の場を変えることなくですね、住み慣れた自宅であったり地域で暮らし続けていくという、いわゆる地域包括ケアの視点が今後重要になってくるのかなというふうに考えております。

大阪市のサービス高齢者向け住宅の件数は、先ほどもありましたように、非常に他都市に比べても急速な勢いで増えております。これについては、行政負荷の問題等ございますが、やはり高齢者にとって住まい選択肢が増えるということは、必要なことかなというこ

とで、福祉部局ともどもこちらについては当面は進めていく施策かなというふうに考えています。

また、そうした高齢者向けの住宅が安心して住み続けることができますように、広さであったりバリアフリーであったりといった住宅の基本的な性能を満たしていることは当然なんですけれども、福祉の側と連携をしながらサービスが適切に提供されるような取り組みというのも重要になってくるのかなというふうに思っております。

昨年ですけれども、高齢者施策を担当いたします福祉局のほうで、高齢者保険福祉計画と、もう一つ介護保険事業計画が見直しをされまして、私どものサービス付き高齢者向け住宅の取り組みと連携をしながらですね、高齢者のニーズに応えた居住形態の確保と、サービスの質の向上に努めるということで記載のほうがされておりますので、引き続き福祉部局と連携をしながら高齢者向けの住宅施策については、どういったことが今後引き続きできるのかということについては検討していきたいというふうに思っております。

それから、二つ目の大阪あんしん賃貸支援事業につきましての情報提供でございますが、登録は福祉局なり大阪府なりと連携してやっておりますが、情報発信につきましては私どもの情報発信拠点であります大阪市住まい情報センターにおきまして、情報発信なりあるいは名簿の配架などをしておりまして、本庁でもやっているんですけれども、住まい情報センターの方を訪ねていただければですね、先ほど高齢者が不動産屋さんに行って入居を拒まれるようなケースがあるということでお話ございましたが、そういった入居を拒まない住宅を登録したリスト等が用意されておりますので、それを頼って使っていただければいいのかなというふうに考えております。

それから、NPOを繋いでそういう福祉なりに活用するネットワークの構築等についてのご意見かと思いますが、当然NPOさん様々な場面で活躍をいただいておりますので、これも住まい情報センターのほうです、住まい・まちづくりネットワークということで、高齢者施策あるいはそれ以外のまちづくりの施策なんか幅広くですね含めてNPO同士が交流できるような取り組みも進めておりますし、またタイアップ事業と言いまして、住まい情報センターとNPOさんなり、いろんな事業者団体が協力する取り組みなんかも進めております。また、その中でタイアップ交流会ということで、NPOさん達が交流するような取り組みなども進めておりますので、今後そういった取り組みをさらに押し進めていくことで、より高齢者のバックアップであったり、そういったことをお手伝いできるような仕組みを作っていきたいなというふうに思っております。

#### (高田会長)

よろしいですか。はい、じゃあ他にいかがでしょうか。

#### (篠田委員)

今の点で、一つ私同じようなことを思っていましたので、補足といいますか。その情報発信の件なんですけどね、ツイッターあるいはインターネットを介して情報発信をしていくというのは若い層とか、今の子育て世帯のお母さんとか、そういうあたりなんかはもう慣れておられるので、それを介してどんどん情報をゲットしていかれる方というのはどんどん住みやすくなっていくと思うんですけど。

逆に言えばそういうツールを使えない世代の方にとっては、どんどんそこからもれ落ちていくという、そういうことになってきて、今度紙媒体というふうになっていきますと、それぞれ見てくださいますとか、でもやっぱりその高齢になってきますと、感覚器の障害が出てきたりして、自分で見なさいと言われても見えないとか、配られている市政だよりは読めませんとか、そういう方が増えてこられるんですよね。そうやってきたときに、自治体の回覧板とか今まではそういうのでフォローがあったんですけど、今はそういう形の地域のネットワークが薄くなっていますので、口コミ情報というところが流れていくというのが大変薄くなっている。そうやってくると、本当に情報が必要な方が漏れ落ちていくという状況がたくさんになってきてしまつてね。

この人口の増減率もさっきから拝見はしているんですけども、かなりいろんな区で若い世代が転入してこられてっていうふうになっていっていると思うんですが、ここで高齢者世帯のところは資料には出ていないなと思うんですが、車が運転できなくなってきたり、生活が不便になってきますと、免許を返されたりしますと、今までの郊外での生活が不便になってきて、皆さんが都心の便利なところに帰ってこられるというふうなことになってきたときに、新しく入ってきたところでいろんな情報が入るか入らないかということがとても大きいですし、そうやってきたときに孤立化の問題が起こってきますし、そこはさっきおっしゃっていたようなですね、NPOとか市と市民の個人の間にもう一つなにか、そこをサポートできるようなシステムをこれからおそらく考えていかないと。

今、大阪市23%まで高齢化きてますので、区によっては25%を超えてるといって、4人に1人が高齢者というふうなことになってきますと、それをフォローアップしてまとめていくということができなくてというふうな時代が必ず来ると私は思うんですけど、そこを早めにどういうふうにしていくかというのはやっぱり十年後を考えたときにはとても大事になってくるんじゃないかなと思いました。補足です。

#### (高田会長)

はい、どうもありがとうございます。ご意見ということでよろしゅうございますでしょうか。重要なご指摘を頂いたと思います。

他によろしいでしょうか。そしたら、時間のほうが押しておりますので、次の議題のほうに、議題というか資料の説明のほうをお願いしたいと思います。資料の3から5までをまとめてご説明いただきますようお願いいたします。

#### (中野都市整備局住宅政策課長)

それでは引き続きまして、私の方から資料3についてご説明させていただきます。右肩に「資料3」と書いたA4横の資料をご覧ください。タイトルが、「府市統合関連資料」と書いてございます。

まず1枚めくっていただきまして1ページ目でございますが、大阪府及び大阪市では、大都市制度のあり方など、府・市の共通の課題に関して重要事項の方針を決めますために、平成23年12月に「大阪府市統合本部」を設置しております。

現在、この府市統合本部を中心に、大都市制度の検討や広域行政・二重行政の仕分けなどを協議しております。経営形態の見直しや類似・重複している行政サービス、さ

らには府市戦略の一本化などについて検討を進めているところでございます。

まず、左側でございます、経営形態の見直し、類似・重複している行政サービスについて、ご説明させていただきます。

新たな大都市制度を見据え、広域行政の一元化を進める中で、経営形態の見直しを検討項目、これを「A項目」と呼んでおりますが、公営住宅など12項目がこれに該当いたします。

また、府市で類似・重複している行政サービス、これを「B項目」と呼んでおりますが、たとえば府市でそれぞれ設置しております住宅供給公社等の出資法人など22項目がこれに該当いたします。

このA、B項目につきましては、本年6月に基本的方向性（案）を取りまとめておりまして、このうち本審議会の関連事務事業であります公営住宅及び住宅供給公社につきまして抜粋したものが、2ページ目から5ページ目までの資料でございます。

次に1ページ目の左側でございます、大阪都市魅力創造戦略について、ご説明させていただきます。

大阪府及び大阪市では、都市の魅力の推進に関する施策について審議を行うため、本審議会の委員でもあります橋爪特別顧問を会長とする、都市魅力戦略推進会議を設置し、府市の都市魅力の推進に関する戦略を一本化しました「大阪都市魅力創造戦略」の着実な実施のための進捗管理等の検討を行っているところでございます。

「大阪都市魅力創造戦略」につきましては、今月3日の会議におきまして、本日お付けしておりますが、素案として諮られておりまして、近々、基本的にその内容で修正なしで公表されるものというふうに聞いております。その中で、下線を引いておりますが「生きた建築ミュージアムの実現」、それから「大阪くらしの今昔館」、この2点が本審議会の関連ということで位置づけをされておきまして、後ほど詳しくご説明させていただきたいと思っております。

それでは、1枚めくっていただいて、2ページをご覧ください。まず、丸1、公営住宅についてでございます。

1の現在の運営形態のところに記載しておりますように、市内には府営住宅が約1万5千戸、それから市営住宅が約10万1千戸でございます。

これらの住宅に関する政策決定につきましては、3ページの基本的方向性（案）のところに記載してございますように、住民生活を身近で支える基礎自治体が担うことが望ましいと、それから、まちづくりや効率性の観点からも管理・運営の一元化が望ましいという考え方のもとで、大阪市内の府営住宅につきましては、大阪市内に移管することとしております。

現在、移管の条件等に係る大阪府市の協議でありますとか、データの整理、住宅管理システムの再構築などに取り組んでいるところでございまして、平成27年度に市内の府営住宅を移管することといたしております。

なお、住宅の維持管理に関しましては、大阪府では平成24年度から指定管理者制度を本格的に導入しておりますが、大阪市内におきましても、現在、指定管理者制度の導入に向けて、条例改正案を市議会のほうに上程しているところでございます。

つづきまして、4ページ、5ページをご覧ください。

丸2の住宅供給公社についてでございます。

大阪府及び大阪市の住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づき設置され、賃貸住宅の管理事業など同種の事業を実施しているところでございます。

両公社は対象エリアを区分して事業を実施しており、それぞれの経営状況はともに安定しておりまして、当面の間は、両公社においてそれぞれ、更なる経営改善の取り組みを進めると、それとともに、住民サービス向上につながる連携を行うということにしております。

また、法律上、供給公社につきましては都道府県または政令市しか設立することができませんので、新たな大都市制度移行時に、大阪市がなくなるということで、市公社が存続できない場合には、市公社を解散することを基本として、現在その場合の課題について検討を行っているところでございまして、来年度、平成25年度中にその方向性をとりまとめることとしております。

続きまして、6ページ目以降の資料でございますが、先ほどもご説明させていただきましたが、「大阪都市魅力創造戦略（素案）」の抜粋でございます。

本戦略は、世界的な創造都市に向けた観光・国際交流・文化・スポーツの各施策の上位概念となります府市共通の戦略でございまして、世界中から人、モノ、投資を呼び込むことを目標としたものでございます。

7ページをご覧ください。

左側にこの戦略の3つの基本方針に基づくプロジェクトの例を記載しておりまして、3つの円のうちの上の円にございます、丸の1、「世界の都市間競争に打ち勝つ都市魅力創造の基盤づくり」を展開するため、重点エリアとして大阪城の周辺や、中之島、御堂筋などを位置付けて、エリアの特性に応じたマネジメントを推進することとしております。

この中の一つである「御堂筋のフェスティバルモール化」につきましては、申し訳ございませんが8ページ目をご覧ください。そちらにございまして、御堂筋及びその周辺では「国内外の人々をひきつけるクオリティの高いにぎわいを創造し、都市魅力を強く発信する」こととしております。

そのためのプロジェクトの一つに、先ほど資料1でご説明いたしました、歴史的建築物の保存・再生によるまちづくりの推進を図る取り組みとして、「生きた『建築ミュージアム』の実現」を位置付けているところでございます。

申し訳ございませんが、また、7ページ目にお戻りいただきまして、右下の円にございます、丸3の「ターゲットに響く戦略的なプロモーション」を展開いたしますため、「地域資源を活かした大阪の魅力発信」の一つとして、「天満・天神橋地域の魅力発信」を位置付けております。再度申し訳ございませんが、9ページ目をご覧くださいまして、今後、「大阪くらしの今昔館」におきまして、地域と連携し、大阪天満宮や天神祭など豊富な地域資源を生かしたイベントを実施するとともに、関係部局とも連携をしながら、国内外から観光客の誘致を強化することとしております。

以上が府市統合本部を中心に協議を行っている事項のうち、本審議会に関連する主な事務事業についてのご説明でございます。

それから、引き続きまして資料の4、真ん中に「市政改革関連資料」と書かれたものをご覧ください。

市政改革につきましては、全市的な動きとしまして、本市の改革プロジェクトチームを中心に様々な施策の見直し検討が進められまして、本年4月に「施策・事業の見直し（試案）」を公表し、市政改革プロジェクトチームと私どものような各局との間で公開の場で議論を行いました。

その後、5月に素案を公表し、パブリックコメントを実施した後、6月に市政改革プラン（案）を公表し、その後の市議会等での議論を経まして、7月に今お付けしております市政改革プランを策定したところでございます。

まず1ページをご覧ください。市政改革プランの概要でございますが、上段に基本的な考え方をお示ししておりますが、2番の「市政改革の基本原則」のところでございますように、まず1つが、「ニア・イズ・ベター」の考え方の徹底、それから2つ目に行政サービスの内容を住民の選択にさらすなど常に成果を意識するとともに、ムダを徹底的に排除した効果的・効率的な行政運営というのを掲げております。

それから市政改革の取り組み期間につきましては、平成24年度から大阪にふさわしい自治の仕組みづくりができるまでの間としておりまして、概ね3年間を予定しております。また、下段には、改革を進めるにあたっての3つの柱を掲げております。

1枚めくっていただきまして、裏面の2ページ目でございますが、今申し上げました3つの柱毎に戦略、取組、スケジュール、成果目標をとりまとめた「アクションプラン編」について記載しております。

このうち、右側の3つめの柱「ムダを徹底的に排除し、成果を意識した行財政運営」のところ、カッコの4番「施策・事業の聖域なきゼロベースの見直しと再構築」にございますように、施策・事業の点検・精査でありますとかや補助金等の見直しなどを行うこととしておりまして、平成23年度予算における一般会計の財源ベースで1億円以上の施策や事業等について、個々の見直し内容を「アクションプラン編【別冊】」として取りまとめたものでございます。

この「アクションプラン編【別冊】」の中から、本審議会に関連いたします新婚世帯向け家賃補助制度、それから住まい情報センター事業について、その抜粋を3ページ以降に掲載しております。

まず3ページをご覧ください。新婚世帯向け家賃補助制度についてでございますが、平成3年度に制度を創設し、これまで、民間賃貸住宅にお住まいの新婚世帯に対して、最長6年間の家賃補助を行ってまいりました。本制度は、若年層の市内への呼び込みでありますとか、市外転出の抑制などに効果的な施策であると認識しておりますが、一方で、本市は非常に厳しい財政状況にございます中で、現役世代に対して投資の重点を転換することによって大阪の活力を取り戻し、その効果を高齢世代にも還元するという考え方のもと、政策の転換を図ることといたしました。

右の欄の見直し内容のところに記載しておりますが、若年層に対する支援策として、より有効な施策に転換を図ることとしておりまして、今年度より先ほどもご説明をさせていただきましたが、新規募集を停止することとし、現役世代の定住をより促進させる観点から、分譲住宅を購入する新婚世帯等を対象に、利子補給を行う制度を創設するこ

とといたしております。

この新しい方の新婚世帯を対象とした利子補給制度につきましては、本審議会の平成22年度の答申におきましても、今後取り組むべき主要な施策としてご提案いただいておりますが、これまで実施してきた子育て世帯向けの利子補給制度とあわせまして、新たに「新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度」として、先月11月28日より受付を開始したところでございます。

続きまして4ページ目、住まい情報センター事業についてでございます。

右側の見直し内容についてでございますが、まず住宅情報の提供につきましては、民間の新築物件、あるいは空き家情報などの物件情報の提供については、民間で実施していただくこととしております。

市営住宅などの公的住宅の情報、あるいは大阪市の施策などの情報、それから、一般的な相談、あるいはセミナーなどの普及・啓発事業、そういったものについては、より市民に身近な区役所において、地域の実情に応じて対応することが望ましいと考えております。

ただし、現在住まい情報センターで行っておりますようなサービスの質の低下を招かないようにするため、区役所を支援する仕組みが必要と考えておりまして、相談体制のあり方を検討するため、来年度以降、モデル的に区役所への相談員の派遣などを実施してまいりたいと考えているところでございます。

また、区役所単独での対応が困難と思われ、より高度で専門的な相談でありますとか、住まい情報センターを拠点に多くの専門家団体でありますとか、NPO等で構成されます「住まい・まちづくりネットワーク」を活用したセミナー等につきましては、複数区で連携して取り組むなど、一元的に対応することが必要と考えております。

こうした全市的なセンター機能を担う施設については、本市施設の全体最適化を図る中で検討を進めてまいりたいというふうに考えております。

それから、住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」につきましては、先ほどご説明させていただきましたが、大阪府市都市魅力創造戦略も踏まえまして、平成27年度末までに、より多くの市民の方への、大阪の住まいの歴史や住文化に関する情報の発信、効率的・効果的な運営といった観点を踏まえ、持続可能なスキームが構築できるよう検討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。

市政改革プランについてのご説明は以上でございます。

#### (大西都市整備局住宅政策課長代理)

事務局の大西でございます。続きまして、資料の5についてご説明させていただきます。

右肩に「資料5」と記載しておりますA3版横書きの「大阪市の住宅事情（行政区別）」をご覧ください。

本市では、新しい住民自治の実現に向けた市政改革として、24の行政区一律ではなく、区長が自らの権限と責任で、各区・各地域の事情や特性に即して施策や事業を総合的に展開する区政運営をめざしております。

こうした観点から、新たに区長を公募いたしまして、8月に新しい区長が就任したところでございます。今後、区長が、それぞれの区の実情に応じた施策を展開していく中で、

住宅施策につきましても、これまで以上に地域特性に応じた取り組みを進めていくことが重要になってくるものと考えております。

これまでの住宅審議会では、主に大阪市全体での住宅事情を中心にご説明申し上げてきたところでございますが、本日は、より地域特性に応じた住宅施策を展開する観点から、基礎的なものだけではございますけれども、行政区別の住宅事情についてご説明させていただきます。

### **年齢別人口**

それでは、1ページ目をご覧ください。

「年齢別人口」についてご説明いたします。

資料の右上に大阪市の区域図を載せておりますが、各区のグラフにつきましては、実際の位置関係にできるだけ近くなるよう、配置しております。また、一番右上には、そのページのグラフの見方を、一番右下にはグラフから客観的に読み取れることを記載しております。右下の四角の箱で囲っている大きなグラフは、大阪市全体のものがございます。まずはこちらのグラフからご説明いたします。

箱の中の右側にあります縦の棒グラフですが、これは、年齢3区分の人口割合を示しております。オレンジ色で示します0歳から14歳までの年少人口が11.7%、青色で示します65歳以上の高齢人口が22.7%となっております。

その左側にあります人口ピラミッドのグラフは、5歳階級別の人口ボリュームを男女別に示しております。大阪市全体では、男女とも35歳から39歳の層が最も多く、次いで60歳から64歳の層が多くなっております。

次に、区別の状況でございますが、オレンジ色で示します年少人口の割合が最も大きい区は、上から3段目の一番右にございます鶴見区で16.6%、次いで一番下の段の右にございます平野区で14.3%となっております。これらの区では比較的30歳から44歳の層の割合も高いことから、子育て層が多いと考えられます。

また、年少人口の割合が最も小さいのは、上から4段目、左から2列目にございます浪速区となっております（少し文字が見難くなっておりますが）6.1%となっております。この浪速区は25歳から39歳の層は多いことから、子どものいない若年世帯が多いものと考えられます。

こうした傾向は、その一つ上にございます西区、また、その右にございます中央区など都心部で顕著に見られます。

また、青色で示します高齢化率が最も大きいのは、下から2段目、左から2列目にございます西成区の34.5%で、60歳代前後の男性の割合が著しく高くなっております。

反対に、高齢化率が最も小さいのは、上から3段目、左から2列目にございます西区の15.2%で、次いで一つ右にございます中央区の16.8%、その上にございます北区の18.6%と続いておりまして、都心部では高齢化率が低い傾向にございます。

### **年齢別人口増減率の推移**

次に、2ページ目をご覧ください。

「年齢別人口増減率の推移」についてご説明いたします。

このグラフは、5歳ごとに区切った年齢層が、5年後に次の年齢層に移るまでの人口増減を表しております、グラフに記載されている年齢は5年後の年齢となっております。

縦軸の値がプラスであれば転入超過による人口増加を、マイナスであれば、転出超過による人口減少を示しております、赤い線が最新のデータとなる平成17年から22年の人口増減を示しております。

右下の大阪市全体の大きなグラフをご覧ください。

25歳から29歳の人口増減率は、これまでは緑やグレーの線が示しておりますように、ほぼプラスマイナス0であったものが、最新のデータである赤い線では、大きく転入超過となっていることがわかります。

また、30歳から44歳ではこれまでの転出超過から、ほぼプラスマイナス0まで回復しておりますが、一方で5歳から14歳の子供の転出が続いております。

これは、子どものいない若年層が転入超過にある一方で、子育て層は依然として市外への転出傾向にあると考えられます。

次に、区別の状況でございますが、都心部ではほぼ全ての年齢層で転入超過となっており、特に若年層が著しく転入超過となっております。

また、5歳から9歳につきましては、ほとんどの区で転出超過となっておりますが、上から3段目、中ほどにございます西区や中央区、またその下にございます天王寺区、阿倍野区では、転入超過となっております。

また一番左の列にございます湾岸部の区では、これまではほぼ全ての年齢層で転出超過となっておりますが、最新データでは上の2つ、此花区、港区で概ね転入超過に転じております。

一方で、下の2つ、大正区、住之江区では引き続き転出超過となっております。

その他の区では、区ごとでバラつきはございますが、概ね20歳代は転入超過、30歳代では転出超過の傾向にあります。

以上が、人口の状況でございます。

## **新設住宅の状況**

続きまして、住宅の状況についてでございますが、3ページ目をご覧ください。

「新設住宅の状況」についてご説明いたします。右下の大阪市全体の大きなグラフをご覧ください。

平成19年から23年における着工新設住宅数と民間分譲マンションの供給戸数を示しております、棒グラフが着工新設住宅数を表しており、そのうち黄色が借家数を、オレンジ色が持ち家数を示しております。

平成19年以降は、建築確認・検査の厳格化が盛り込まれた建築基準法の改正があったことや、リーマンショックなどの急激な経済情勢の変化などを背景としまして、大阪市全体の住宅着工戸数は平成21年に大きく落ち込んでおりましたが、その後は回復傾向となっております。

また、所有関係別に見ますと、黄色で示します借家の割合に比べ、オレンジ色の持ち家の割合が概ね増加傾向にあります。

次に折れ線グラフでございますが、これは民間分譲マンションの供給戸数を表しており

ます。

市内のマンション供給戸数は、平成20年に一旦落ち込むものの、それ以降は回復傾向となっております。

また、グラフの一番右側には、それぞれ5年間の平均を示しております。

厳密に言いますと、住宅の着工時期と供給時期は異なりますので、分譲マンションの供給戸数が持ち家の着工戸数の内訳となっていない場合もございますが、菱形の印（マンション供給戸数ですが）、これが棒グラフのオレンジ色部分の中心あたりにございますことから、大阪市全体の住宅着工に占める分譲マンションの割合は、約半数であると推測できます。

次に、区別の状況でございますが、地域によって偏りがございます。

住宅着工戸数が多いのは、資料の中心やや上あたりにございます、中央区や北区といった都心部や、一番上の段の真ん中にございます淀川区などがございます。

また、分譲マンション供給の推移でございますが、マンションは一棟あたりの戸数が多いことから、区ごとのデータでは、年によって供給戸数のバラつきが大きくなっております。

5年間の平均を見ますと、都心部ではオレンジ色の棒グラフの中心より上に菱形の印がございまして、持家着工に占める分譲マンションの割合が高いと考えられます。

反対に、一番下の段にございます東住吉区や住吉区などでは、持家着工に占める分譲マンションの割合が低く、戸建て住宅等が多いものと考えられます。

## **既存住宅の状況**

続きまして、4ページ目をご覧ください。

「既存住宅の状況」についてご説明いたします。右下の大阪市全体の大きなグラフをご覧ください。

箱の中の上段にある青色の帯グラフは、建築時期別の住宅戸数を示しております。

グラフの下に行くほど新しい住宅となっておりまして、横軸の0の上にごございます縦線の左側が木造住宅、右側が非木造の住宅戸数を示しております。

耐震基準が強化される前の昭和55年以前に建てられた住宅は、濃い色で表示しておりまして、大阪市全体では、昭和55年以前に建設された住宅が全体の約3割と、数多く残っております。

また、非木造住宅は全体の約7割となっておりまして、特に昭和46年以降に建築されたものの8割以上は非木造の住宅となっております。

次に、その下のグラフですが、所有関係別の住宅戸数の割合を表しておりまして、所有関係が不明の住宅を除き、オレンジ色で示します持ち家が43.2%、黄色で示します借家の割合が56.8%と、大阪市全体では借家の割合が高くなっております。

また、今見ていただいた建築時期別住宅数のグラフの上に、空き家の率を数字で記載しております。大阪市全体では空き家率が16.7%となっております。

なお、上段・下段の二つのグラフは、それぞれ居住世帯のある住宅でございまして、空き家は含まないものとなっております。

次に、区別の状況でございますが、建築時期別では、上から3段目の真ん中にございます中央区が、平成13年以降に建てられた比較的新しい住宅が多い傾向にあります。反対に、下から2段目一番右にございます生野区や、その2つ左にございます西成区では、昭和35年以前に建てられた古い住宅が多く残っていることがわかります。

次に、構造別に見てみますと、都心部の区では、木造住宅が非常に少なくなっていることがわかります。

次に、所有関係別でございますが、都心部の区では、大阪市全体と比べて借家の割合が高くなっておりまして、その他、一番上の段の右端にある東淀川区などでも同じような傾向が見られます。

また、空家率を見ますと、最も高いのは、下から2段目一番右にございます生野区の21.0%で、次いでその2つ左にございます西成区の20.0%、その下にございます住吉区の18.8%と続いております。

反対に、空家率が最も低いのは、上から2段目の右から2列目にございます都島区の13.3%で、次いで、同じ2段目の一番左端にございます此花区の13.5%、その2つ右にございます北区の13.9%となっております。

以上が、基礎的なものだけではございますが、行政区別の住宅事情の概要でございます。

資料3から5までにつきまして、事務局からの説明は以上でございます。

#### (高田会長)

どうもありがとうございました。

それでは、今の資料3、4、5について質問、あるいはご意見はございましたらお願いしたいのですが、いかがでしょうか。特にございませんでしょうか。では、資料1から資料5まで全体を通じまして何か伺いすることがあれば、言っておいてもらいたいのですが、いかがでしょうか。ご発言のなかった委員についてもよろしゅうございますでしょうか。

それでは、最後の方は十分な時間が取れなくて申し訳なかったですが、今日は全体として、大阪市の施策ならびに住宅事情の報告をいただいたということですが、同時に大阪市の抱えている現在の住宅政策をとりまく組織上の環境について現状をお話いただいたということでもあります。もし、ご発言いただけなかった方で、なにか聞きたいことがあったり、意見がありましたら事務局の方にご連絡をいただければと思います。

では、私の進行はこれで終了したいと思います。それでは、進行を事務局のほうにお返しします。

#### (國松都市整備局企画部長)

会長、委員の皆様、長時間にわたり、ありがとうございました。

私どもも、少し冗長な説明になり、時間をオーバーしてしまい申し訳ございませんでした。大阪市といたしましても、貴重なご意見をいただいたので、頂いたご意見を今後の住宅施策に活かしてまいりたいと考えております。傍聴の方々におかれましては、審議が終

了いたしましたので、ご退席頂きますようお願いいたします。

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。