

第 89 回大阪市住宅審議会 議事録

1. 日時

令和 6 年 9 月 26 日（木）午後 2 時 00 分～午後 4 時 00 分

2. 場所

大阪市役所本庁舎 P 1 階共通会議室 ※オンライン併用

3. 出席者

（委員）

高田会長、大竹会長代理※、荒木委員、池本委員、川幡委員、木下委員、関川委員、高原委員、谷委員、中嶋委員、永田委員※、橋爪委員、弘本委員、三浦委員、森委員※、山本委員

（※オンラインで出席）

（幹事）

尾植都市整備局長、山田計画調整局長、渡辺都市整備局理事、片岡都市整備局企画部長、平原都市整備局市街地整備部長、大倉都市整備局事業推進担当部長、鎌田都市整備局住宅部長、長川都市整備局住宅管理担当部長、坂中計画調整局建築指導部長

（事務局）

小原住宅政策課長、石井住宅政策課長代理

4. 議題

大阪市における住宅施策の現状について

5. 議事録

【項目】

- (1) 開会・資料確認
- (2) 委員・幹事の紹介
- (3) 会長・会長代理の選出
- (4) 大阪市における住宅施策の現状について
 - ・配布資料の説明
 - ・質疑、議論
- (5) 専門部会の設置
- (6) 閉会

(1) 開会・資料確認

（司会：片岡企画部長）

(2) 委員・幹事の紹介

(司会：片岡企画部長)

(幹事：尾植都市整備局長) あいさつ

(3) 会長・会長代理の選出

(司会：片岡企画部長)

(高田会長) あいさつ

高田でございます。改めましてよろしくお願いします。互選ということで大変光栄に思っておりますが、微力でございますので皆さま方のご協力よろしくお願い申し上げたいと思います。

この大阪市の住宅審議会ですが、かなりの歴史がありまして、過去にはいろんな最先端の議論が行われていた場と認識しております。15年前の答申が出た後5年間は審議会が続いていたということなのですが、この10年間審議会が全く開かれないで今日に至っているという状況であります。6名の委員の方、3分の1の委員の方が、この時関わっていただいた方がおられるということです。記憶をたどりながらレベルの維持、それから更なる向上ということで住宅政策の議論を継承、発展させていきたいと思っているんですが、当時、1995年に国の住宅政策の大転換というのがあった後、国あるいは地方公共団体の住宅政策の議論が新しい場面を迎えることになったんですが、大阪市では国の議論よりむしろ先行して住宅政策のあり方について議論が行われていたというふうに思います。住宅政策の機能をよく居住福祉機能、居住環境整備機能、それから現在では市場環境整備機能という3つの役割があるというふうに言われますが、そういうものを整理しながら、例えばこの答申の中にも市民住宅という非常に先進的な構想が謳われておりますけれども、そういう議論が15年前にすでに大阪で行われていた。あるいは、このタイトルにある「まちに住もう」という言葉も諸先輩方をはじめ歴史系の先生方ともいろんな議論をして、大阪で特に住むということと住まうという、そこを区別して使うという、そういうことも考えながら文化的な側面を含めて住政策を考えようと。これも現代では必ずしも大阪だけではない議論になってはいるんですけれども、先進的に大阪で議論されてきた言葉だろうと思います。他にもたくさんそういうことがありますので、そういったものをできるだけ早い段階で回復して議論のレベルを、別に他と競う必要はないですけれども、市民の住まいのあり方といいますか、そういうことの本質を議論できるような場にしたいと思いますので、よろしくお願い申し上げたいと思います。

(高田会長) 会長代理の選出

以下、座って進行させていただきます。

まず最初に、会長代理を定めるということで、大阪市住宅審議会規則第4条第3項において、会長が指名するとなっておりますが、これまでの経緯も含めて、社会科学の視点から住宅政策に対して大変優れた知見を出していただいていた大竹先生にお願いしたいと思いますが、大竹先生よろしゅうございますでしょうか。

(大竹委員)

はい、よろしくお願いします。

(高田会長)

皆さんもご承認いただけますでしょうか。

ありがとうございます。それでは大竹先生に会長代理をお務めいただくということでお願いをしたいと思います。

(4) 大阪市における住宅施策の現状について

▶配布資料の説明

(高田会長)

さて、本日の議題「大阪市における住宅施策の現状について」ということで、この10年間の本当はおさらいをしなければいけないところではありますけれども、特に、先ほど説明があったように、現時点でも住まいに関していろんな課題が山積みだということもありまして、住宅施策の現状がどうなっているかということを短時間で上手くまとめていただいた資料を用意していただいておりますので、この説明をまず今日はやっていただいて、その後で皆さん方のご意見をお伺いしたいと思います。それでは事務局から資料の説明をしていただきたいと思います。よろしくお願いします。

(事務局：小原住宅政策課長)

資料説明

▶質疑、議論

(高田会長)

どうもありがとうございました。たくさんの資料を説明していただきましたが、どこからでも結構ですので、ご質問やご意見をいただければと思います。如何でしょうか。どなたからでも結構です。

(池本委員)

リクルート SUUMO の池本と申します。資料3のP.83とかP.85も関係しますが、P.83を題材にお話しします。私はSUUMOという媒体で消費者向けの認知を獲得するための役割みたいな形で発言させていただこうと思いますが、例えば、この「CASBEE 大阪みらい」というのは大分昔からやっている制度だと思うんですが、果たして本当に消費者の方がこれを見ているのか、義務化されているのでSUUMO等々でも必ず表示はされていますが、見ているのか、そして参考にしているのか、ということとかは調査されてますでしょうか。

つまりいろいろなラベルが、省エネでいうと、国の方でこの4月から省エネ性能ラベルが罰則付き努力義務で載って、ヨーロッパとかでもずっとEPCという形で連合からのものが載っているんですけど、いろんなラベルが出てくると消費者は何を見たらいいのかっていうのが、なかなか分からなくなってくるということで、例えば省エネとか環境性能を指し示すんだったら何を見てくださいね、というのをちゃんと決めた方が良いのかなと思っており、そういった意味で認知とか利用意向、参考意向みたいなものをきちんと調べて、それに向けて残すのか、あるいは何か変えるのかとかですね、そういったことを少し考えるべきではないかなと。

同じくP.85の「大阪市エコ住宅」とかのマークも類似マークだと思うんですけども、大体政策的にやっていった時に必ずそのマークを出してくださいみたいな話はよく打ち手としては考えられるんですけど数が多いときついと。ヨーロッパではシンプルにしていこうという考え方にな

っているので、その辺りをどうせ見直すタイミングなのであれば考えていくっていうのも必要なのかなと思ったので、半分意見と半分ご質問です。以上です。

（高田会長）

はい、関連するご質問やご意見があればお願いします。如何でしょう。

はい、どうぞ。

（川幡委員）

私は公募委員なんですけど、小さな空き家、地域の木造賃貸とかの空き家で、大きなところがなかなか再生に携われないようなものを家主さんと一緒に、空き家再生してたりするんですけども、その時にですね、先ほどセーフティネット住宅の戸数が増えていますよということで、資料3のP.26に令和4年は約7,000戸、令和5年が約9,000戸に増えていると書いてるんですけども、果たしてこれ、戸数が増えるからといって、本当にニーズに合ったものがあるのかなっていうのをちょっと疑問に思っています。というのは、家主さんに聞くと、家主さんが持っていらっしゃる長屋とか木造賃貸住宅を壊す時に、その先の行き先が、従前居住者の行き先がなかなか見つからないというようなお話も聞いてて、そういうことであれば何とか再生しようという話にもなってくるんですけども、そういう地元の実態とこの累積の戸数が、ちょっと何か乖離してるなっていうふうに思ったので、政策側の数量を示すのはもちろん大事なんですけども、それが本当にニーズに合っているのかっていうのは、調査していただいた方がいいのかなと思いました。

（高田会長）

他に関連するご意見はございますか。今いただいたのはですね、要するに施策の効果検証がきちんとできているのかどうかというご意見とともに、もしできているのであればその状況を示して欲しいとそういうことですが、アウトカムがわからないといけないというご指摘だと思います。事務局からご説明があればお願いします。

（幹事：坂中建築指導部長）

建築指導部長の坂中でございます。資料3、P.83のCASBEEの件につきまして回答させていただきます。ご指摘いただいたようにですね、ラベルについて、どれほどの方が見ただけなのかということについて調査したという結果はございませんで、ご意見として承りたいと思いますし、今後の参考にさせていただきたいと思います。

また、CASBEEとは別に、省エネ法でもラベリングが今後予定されてございまして、ラベルの表現の仕方についてはどうしていくかということを現在考えているところでございまして、ご意見として参考にさせていただきたいと思っております。ありがとうございます。

（事務局：小原住宅政策課長）

ご指摘の一つ目のエコ住宅につきましては、なかなかちょっとニーズと合わない、利用も伸びないということで、先ほどご説明したとおり廃止をいたしておりまして、省エネ改修に移行すると、そういう経過をたどっております。

セーフティネット住宅につきましては、住まい情報センター等にご相談いただいた時に、セーフティネット住宅というのがありますよとかですね、そういったご紹介はさせていただいておりますが、実際にセーフティネット住宅に上手くマッチしたのかっていうところは、なかなか追っかけきれておりませんで、この点につきましては今後の課題と考えております。

（高田会長）

よろしゅうございますか。セーフティネット住宅の話も出ましたが。

(事務局：小原住宅政策課長)

セーフティネット住宅については、物件があるということとはご紹介できるんですけども、その後の入居状況というのは、まだ詳細まで追っかけられていませんので、今後の課題かなというふうに考えております。

(高田会長)

いずれにしても、施策の効果検証が重要だというご指摘をいただいたと思います。

他に如何でしょうか。はい、どうぞ。

(弘本委員)

今の2つのお話に関連することになるんですけども、この間10年ぐらい議論が滞っていたということもあって、冒頭高田会長がおっしゃったように、当時15年ぐらい前の時点では最先端をいていた政策議論をしていたかもしれないんですが、その間に、施策の柱に基づいて、優秀な職員の皆様が、ものすごくこつこつと地道にいろんな事業を積み重ねてきていらっしゃるんですけども、ただ時代の変化はその間非常に厳しいものがあって、今の時点でこれを見ると、やはり今の時代と合致していない問題がたくさん生じてしまっているのかなというのが全体をお聞きしていて感じる印象なんです。

そこで、やっぱり論点として重要になってくるのは、問題が複合化してきているっていうところで、例えば、省エネの話とそれから貧困の問題とかセーフティネットの話っていうのは、重なってくる問題として現れてきているわけですね。例えば、燃料貧困という言葉があるように、エネルギーに対するコストを負担できない人たちがかなり出てきてしまっていて、そしてこの夏、この数年間の夏の暑さっていうものも皆さんも実感されてると思いますが、住宅の中にいて命を落とす人とか救急搬送される人たちが山ほど出てきているというような実情があって、これはおそらく今後そう改善するものではなく自然に放置していて、どんどん深刻化していくのだらうなと思いますけれども、そうした問題を、特に大阪市のような大都市で様々な問題を抱えているところこそ、先行して取り組んでいく必要があるのではないかなと。経済的な問題と環境の問題というのをかけあわせて捉えていくというような、そういう問題の捉え方みたいなことも、これから1歩先を行く考え方としてはやっていけないんじゃないかなということをお委員のお話を聞きながら感じたところです。

(高田会長)

ありがとうございます。ご意見ということですが、何か事務局の方で関連するコメントはありますか。いいですか。わかりました。

弘本委員は、要するに住まいにおける現代的課題とは何かということについてですね、もう少し鋭い分析をして、それを施策化していくということが必要だと、そういうご意見だと思います。

(弘本委員)

今後される予定だとは思うんですけども。

(高田会長)

15年前から言い続けておられることだと思います。

はい、他に如何でしょうか。はい、どうぞ。

(橋爪委員)

今後、新しい視点、新しい考え方をいかに導入するのか、この場でも議論ができればと思っています。特に、GX（グリーントランスフォーメーション）の視点は不可欠かと。また、GX と関連して木質系住宅の新しい考え方をどう見ていくのかも重要です。また、住宅の DX（デジタルトランスフォーメーション）をどう考えるのか、ウェルビーイング、すなわち心身ともに健やかな主観的な価値も含めた住宅のあり方なども、新しい論点として示されているかと思います。

地球環境への配慮という発想が、十数年前の言い方であり、概念としては省エネ、脱 CO₂ という議論だったと思いますが、今回は GX の考え方に基づいて新しい政策に組み替えていくことが必要かと。根本的なところは変わらない部分もありますので、継続していくべき施策も多々あるかと思いますが、そこに新しい考え方を如何に組み込んでいくのか。住宅政策のフレームを改めるべきだろうと思っています。以上です。

（高田会長）

ありがとうございます。事務局の方で何かコメントがあればお願いします。

（幹事：片岡企画部長）

ありがとうございます。弘本委員と橋爪委員からお伺いしたご意見でございますけれども、この間、いろいろ施策を我々なりにやってきたところではあるんですけれども、本審議会が 10 年以上ぶりに再会されたというこの契機を捉えまして、新しいテーマに対する取組とかですね、先ほどご指摘のあった様々な問題の複合化に対する取組とかですね、そういったものは本審議会でも、様々、委員の方々からご意見、ご議論をされると思っていますので、我々としてもそれを勉強させていただきながら、将来に向けて形にできればと思っていますので、忌憚のないご意見を、本審議会今日からスタートですので、皆様からいろいろご意見を賜りたいと考えているところでございますのでよろしくお願いいたします。

（関川委員）

私、住まい情報センターの企画の外部アドバイザーを今しておりまして、大阪市がかなり住教育に対して注力されているってことを肌で感じているところなんですけれども、私の立場としては、学校教育で住教育がどういうふうに使われているかみたいなところについても、少し研究で取り扱っておりまして、なかなか住宅政策みたいなところが、若いと言っても高校生くらいでしょうけれども、そういった若い世代になかなか浸透しないっていうのを、もう何十年も課題として抱えているっていうのがあります。

せっかく住情報センター等を持っていらっしゃるということで、しかも先ほどのラベルの問題、認知の問題もあり、また子育て世代等若い世代の転入みたいなところにも課題を持っていらっしゃるということなので、今後その住宅を選択する意思決定をする若い人たちに対する積極的な住情報の共有ということも踏まえて、何か展開をされていかれると、今持っていらっしゃるポテンシャルというか、そういうところが様々なところに通じるのかなというふうに思いました。

実際のところそういった取組ってということはされているんでしょうか。

（幹事：片岡企画部長）

住教育の取組でございますけれども、先ほどの資料の説明でもありましたが、住まい情報センターでは設立当初から子供向けのプログラムを重要視しておりまして、いろいろとまちをつくる活動とかですね、今昔館における小学生の体験学習の取組など、そういったものをベースに進めておりました。また近年では、いつでもお子さまが来られた時に、「おうちを作ろう」という小

な模型を作っていただきながら、クロス部材等、こういったものからできているのかなど気軽に楽しめるようなコーナーを4階の住情報プラザに作ったりしています。

それとはまた別の事業ですけれども、本日の資料にございましたけれども、生きた建築ミュージアム事業の一環としまして、子ども向けの出前講座的なものでありますとか、子どもを中心としたまち歩きですとか、そういった取組は進めているところでございます。

(関川委員)

ありがとうございます。高校の先生だとか、先生世代への注力というか、大阪ならではの住宅政策の面白味みたいなのが、もう少し先生たちに伝わると、すごく変わるんじゃないかなというふうに思っております。

(幹事：片岡企画部長)

はい、ありがとうございます。一部の住教育事業では、先生向けにもうそういうカリキュラム、先生が自ら生徒たちに住教育を施していただけるようにですね、そういった取組を進めてはいるんですけれども、まだまだ不十分なところもございますので、今のご指摘を踏まえて、今後考えていきたいと思っております。ありがとうございます。

(高田会長)

よろしいですか。教育との関係を忘れるなというご意見ですね。

他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

(三浦委員)

この間にですね、住宅セーフティネットが国の中で一番大きく変わってきたことかなというふうに思っております。国の検討委員会に参加した立場から発言させていただきますと、資料3で言いますとP.26・27を見ていただくとわかるとおり、大阪は全国で一番居住支援法人が集中しているというか、熱心に活動しているポテンシャルの高い地域です。

今回のセーフティネット法等改正で、居住支援協議会の設立が努力義務化されたんですが、まだ大阪市は協議会が設立されてない状況で、これだけのポテンシャルを生かしきれてないと思っております。

やはり問題点としては、24区あって居住支援法人の多くが1つの区で活動しているわけではなく、どういう単位の居住支援協議会を作っていくのか、大変ご苦労があるところだと思うんですが、まずはやはり、福祉部門が各区役所で機能していることを考えると、区レベルで、この資料3のP.27に書いていただいているような情報交換会をやっていく。一方で、居住支援法人の活動が比較的24区に広がっているものですから、例えば、住まい情報センターのような拠点機能を生かした、居住支援法人の取組支援、その両面ですね。ボトムアップとトップダウンの両方の施策がいいのかなというふうに思っております。

現状ちょっとお伺いしたいのは、区レベルでの情報交換会がどれくらいできているのか。24区ありますので、区役所レベルでやっていくと大分時間がかかるのではないのかなと思っております。それがまず1点です。

それから2点目はですね、今回の法改正でサポート付き住宅の推進が打ち出されています。言ってみればこれは居住支援法人と大家さん、ストックを持ってらっしゃる方とのマッチングが必要になってくる話で、このレベルになると区でやっていくことも1つだと思うんですが、やはり市レベルの広域で、居住支援法人と大家さんをマッチングしていくような会を作っていく

ということが、これから重要になってくるのかなというふうに思っております。そういう意味では、住宅施策として一層力を入れていただきたいということと、大阪市自身が公営住宅の大家さんでもありますので、空き住戸を積極的にこの居住支援法人にサブリース等してですね、今活用できる空き住戸が多数あるのではないかと思っておりますので、大阪市という大家さんが、上手く空き住戸を活用して、居住支援法人を育成していく、そういうふうな施策がこれから必要になっていくのかなというふうに思っております。

ちょっと順序逆転しますが、世帯人員が少子高齢化の中で1.84人ですかね、ずっと一貫して減ってきておりまして、これからもこの傾向は続くと思うんですね。非常に繋がり薄くなった社会、特に大阪の場合、大都市ですから、その繋がり支援していく柱になるのではないかと思っております。ということでセーフティネット制度の取組、大阪市は非常にポテンシャルが発揮できる地域だと思いますので、ご質問ご意見を述べさせていただきました。

(高田会長)

ありがとうございます。今のご意見に対して何かご説明ございますか。

(事務局：小原住宅政策課長)

居住支援協議会の連携の件ですけれども、やはりご指摘の通り、住宅部門、福祉部門ですとか、不動産関係、居住支援法人、そういった関係者の連携が大変重要だと考えておりまして、それもさらに地域レベル、身近なレベルでの連携が重要だと考えておりまして、先ほど少しご説明した情報交換会というものを開催しており、これまで年に1回から2回、今まででは6区で開催しております。これについては引き続きやっていこうと考えております。あと今回の法改正で、設置が努力義務化された居住支援協議会につきましては、今申し上げたように、先生もご指摘でしたけれども、どのレベルで協議会を作るのかというのが今後の検討課題かなと考えておりまして、地域レベルでの繋がりというのが非常に大事ですので、そういった繋がりを引き続き連携を深めつつ、その連携の体制と市全体の協議会との役割分担ですとか、そういったことを、今後引き続き、区役所ですとか福祉部局と一緒にやって検討を進めていきたいと考えております。またその中で、住まい情報センターの役割というところも当然あるかと思っておりますので、あわせて検討していきたいと考えております。

市営住宅の空き住戸につきましては、先ほど少し活動もご紹介したコミュニティビジネス活動の拠点ということで、団体の活動拠点としての提供というのはこれまでもやっております。ただ一方で、他都市でも事例があるとお聞きしますけれども、居住支援法人にサブリースをしてシェアハウスとかそういった居場所として、住宅、住まいとして提供するというのは大阪市ではまだ取り組んでおりませんで、そういったところは他都市の事例等も勉強させていただきながら、今後検討していかないといけないなと思っております。

(高田会長)

大阪市で、今の住まいの話はあれですか。市民の住まい、それとも法人の？

(事務局：小原住宅政策課長)

法人の活動場所として、事務所的な活動拠点として昼間に使うというのは、今のコミュニティビジネスの取組でできてるんですけども、法人にサブリースをして法人がシェアハウスのように使うとか、住まいとして要配慮者のシェアハウスとして使うというような取組はできていません。

(高田会長)

職員の社宅ということではないんですね。

(事務局：小原住宅政策課長)

要配慮者の方に住んでいただくという、そういった意味での活用というのが大阪市ではやっていないので、今後の課題かなと思っております。

(高田会長)

社宅としての利用をやっているところもありますので。

というのが今の現状だということですね。はい、わかりました。三浦委員、よろしゅうございますか。

(三浦委員)

はい。

(高田会長)

他に如何でしょうか。はい、どうぞ。

(谷委員)

資料3のP.92以降の「居住地の魅力情報の広域的な発信」のところで、少し感想めいたことを申し上げます。私自身がこのところを20年ぐらい関わっていたので、自身の反省を込めてということなんですけれども、今回ご報告いただいたのが、審議会が10年以上開かれていなかったということもあるので、それまでのメニューをかなり細かくご紹介していただいているというふうに理解しているんですけれども、居住地の魅力情報の広域的な発信というところだけを限定して申し上げましても、やっぱりこの10年20年ぐらいのところは、結構羅列的に書いてあってですね、やっぱり実感とはちょっと違うなど。

それから、資料4の中でいろいろとその実施状況を拝見しますと、これもやっぱり、特に今昔館なんかは、ほぼ新規事業って全部書いてあるんですね。もちろん新しい館ですから、何をやっても新規事業なんですけれども、これをどういうふうに引き継いでいくかというところが、やっぱりちょっと見えてこないなど。これは多分、今回のこの審議会ですべてを議論することだろうと思うんですけれども、例えば今昔館のことで言いますと、メニューはほぼ最初の10年で出揃っているぐらいいろんなことをやっているんですね。その後で外国人が増加してきたということがありますが、インバウンドの関係ですね。しかし、コロナがあって大打撃を受けたということがありまして、その中で、どういうふうに復活しようとしているのかというところが、やっぱりちょっと今回のご発表では見えてこないですね。

やっぱり、コロナ後の新しい展開っていうのは多分あるんだろうと思いますけれども、その辺のところを十分議論していただけるとありがたいと思います。特に、博物館というものを持っているというところは全国的に見てもですね、住まいまちづくり施策の中でミュージアムを持っているというのは、多分、大阪市以外ではないと思うんですね。ですから、そういう意味ではずっと先進的で、未だに先進的なんですけれども、つい最近ですね、今昔館の古い資料が出てきまして、1995年ですから開館の6年前なんですけれども、座長の高田さんとかいろいろと、今昔館と言いますか住まい情報センターをどうするかっていう議論をしたことがあって、そのメモを見ますと、当時からもうすでにですね、博物館を集客施設として考えるとか、あるいは地域貢献を考えると、割と真正面から出てきているんです。そういうことを考えていくと、当時博物館っていうのは大体内向きのものが多かったんですけれども、もうすでにそういうふうなことで開館をし

ているということがありまして、そういうことから考えると、今後ですね、あと 10 年くらいのスパンで何を充実していこうとしてるのかというところが、今回十分議論していただきたいなと思います。

少し私が言うのも何なんですけど、後半の 10 年近くはどうしてもマンネリ化してくるんですね。そのメニューがずっと、それはある意味ではちゃんと毎回同じことを毎年やっていくということとは非常に大事なことなんですけど、それだけではやっぱりコロナ以降の対応は十分できないと思うので、いろいろ情報をいただいて、特に大阪市の方の意向といいますか指導といいますか、そういうものが特に必要だと思いますので、その辺のところをご意見、皆さんからいただいてまとめていかれば良いと思います。以上です。

(高田会長)

はい。ありがとうございます。何かコメントございますか。

(幹事：片岡企画部長)

ありがとうございます。都市魅力戦略の中でですね、今昔館につきましては重要な施設と考えておりまして、今谷委員からご指摘ありましたとおり、今の資料ではですね、当初から設定していた今昔館の取組を継続維持する部分と、我々なりにニーズを捉えていろいろ工夫をして新たな取組もしていつているところがございますけれども、ご指摘のあったとおり、コロナ禍でかなり集客の面でもいろいろと大きな局面がございます、今コロナ禍を過ぎてですね、ようやく来館者の方も戻りつつあるところでして、これからどうしていくのかというのを正に考えているところでございます。

また、インバウンドにつきましても、しばらく前から外国人の方が増えている状況の中で、様々な取組を考えていたところですが、来年、大阪・関西万博もありますので、そういった契機もございますので、ぜひこの審議会場でですね、委員の皆様から様々なご意見を頂戴しまして、我々としても今昔館の次のステージと申しますか、次の展開を考えていく機会と捉えておりますので、ご忌憚のない意見をどうぞよろしくお願いいたします。

(高田会長)

他に如何でしょうか。

(中嶋委員)

中嶋でございます。私に関わらせていただいた事業をとおして感じていることということで、例えば、資料 3 の P.34 に地域魅力創出建築物修景事業というものがあって、これは住宅に限らずいろんな魅力的な大阪市の建物を補助することによってまちの魅力を高めていくということなんですけど、例えば、住宅の修景事業があった時に、それがそのまま終わってしまって、必ずしもその住宅政策の方に紐づけられていかない。例えば、住まい情報センターであったり住情報プラザであったり、あるいはくらしの今昔館さんと連携することでもっと魅力が発信できるであろうというふうに思いますし、また、これは地域魅力という名前が付いていますが、例えば課題の 1 つである空き家みたいなものにも敷衍できる内容かと思いますので、このストックの活用というのは 1 つの大きな柱としてあるわけなんですけれども、今一度、現在のこれからの課題の柱というものを立て直してというか、新しい柱を立てて、そこに紐づくもので、先ほど弘本委員の方からかけ算をしていったらどうかということがあったんですけれども、施策間の連携というものを今一度新しい柱のもとに関連付けていく、そしてこれまでの施策を整理していく必要があるのではな

いかというふうに感じています。せっかくいいことをやっているのに、それだけで終わってしまって、それが広がりを見せてないという、ちょっともどかしさというところです。

その施策の整理ということを考えていくと、例えば、資料3のP.50のところに子育て安心マンション認定制度、これ立ち上げの時に委員をさせていただいて、平成14年からなんですけど、そこから現在までで22件。これを多いというのか少ないというのかちょっと微妙なんですけれども、本当にこの制度がどれだけ機能しているのかっていうのを、先ほど環境性能表示とかいうのもありましたけれども、ここをもう一度検証し直して、重要な子育てなら子育てであったり、柱を立て直して、それに関連する施策の整理統合というものをですね、廃止を含めてご検討いただければというか、これから我々も含めて検討したいというふうに思っております。私からは以上です。

(高田会長)

ありがとうございます。何かコメントございますか。

(事務局：小原住宅政策課長)

最後の子育て安心マンション認定制度につきましては、制度開始からかなり時間が経っておりまして、利用が当初はかなりあったんですけども、だんだん少なくなってきたこともありまして、ここ数年、どうして広げていくかっていうところを我々として議論しまして、やはり広がっていかないと認定を取っていただけないので、既存にも少し広げたいと思ひまして、少し制度を見直しました。それが今年度から動いていますので、その認定の広がり等もですね、これからちょっと検証しながら、改めてどうしていくかっていうのは、先生方のご意見をお伺いしながら議論していきたいなと思ひしております。

(幹事：片岡企画部長)

それと最初にご意見の方の修景事業については、まちづくり施策の一環として魅力をつくっていかうということをやっている事業でもあるんですけど、これはやはりまちづくりと住まいづくりというのは不可分なものと考えておりまして、ご指摘のとおり、住宅施策でですね、どのように広げていくか、どのように生かしていくかというのは大きな課題だと認識しております。空き家の問題でありますとか、省エネ、耐震にも関わってくるかもしれませんので、最初にもございました課題の複合化の観点から、これから勉強していきたいなというふうに思ひますので、よろしくお願いいたします。

(高田会長)

はい、ありがとうございました。

オンラインで参加いただいている委員の方からもご発言がありますので、そちらの方に切り換えていただきたいと思います。まず大竹先生からご発言お願いいたします。

(大竹委員)

はい、ありがとうございます。本日、非常に丁寧に、大阪市の住まいまちづくり施策についてご説明いただきましてありがとうございました。

私からのお願いがいくつかありまして、1つは、説明していただいた施策について、平成22年の目標に基づいて作られているってことだと思うんですけども、それぞれについて計画通り進んでるのか、また計画よりも遅れてるのかというようなこと。あるいは、事態が変わって当初計画してたことはあまり重要でなくなってきたっていうものがあるのかどうかとか、それからもう1つお聞きしたいのは、その15年前に審議会が開かれて、答申に沿って作られているという

ことのように受け取られたんですけども、ただ一方で、その間大阪市そのものの意思決定の仕組みが変わって審議会では議論しないっていう形になってたと思うんですけども、審議会でも議論しないけれども重要な政策がこういうふうに変わってきたと。それを反映して、審議会の議論とは違う新しいものが入ったとか、何かそういうことも整理していただければ、現在の状況を評価しやすいかなっていうふうに思いました。例えば、今まで通りだったら今後目標通りに進むので、特に何も変える必要がないのか、やはりもっと強化しないといけないのかっていうふうな、私たちが判断しやすいような情報提供をしていただければというふうに思います。

それから2番目なんですけれども、施策についてはよくわかったんですけども、大阪市がそれぞれの施策についてどのくらいの予算を投じているのかということも重要な情報だと思います。少ない予算で効果があるもの、あるいは、これは施策においても非常に大規模な予算が掛かるっていうことで、掛けてはいるけどもっと合理的にしなければならない分野っていうのもあるかと思うんですね。ですから、そういった判断材料も教えていただければというふうに思いました。

最後なんですけれども、目標そのものについては、我々自体は議論する余地はないのかっていうことです。例えば、子育て世帯の市内居住を増やすという政策目標がありましたけれども、これは何故増やさないといけないのか、ということもよくわかんないということですね。住民が若い時は大阪市内、子育てで郊外に出るというのを、何かその動きを止めなければいけないっていうのは、それは、本来は大阪市内に住みたいけれども大阪市の住宅施策が悪いから外に出ていっているのか、ということについて明らかな限りは、府民の適切な住居選択について介入する必要もないような気もするんですけども、そういった目標そのものについては、もうこれは決められたものだから、この審議会では議論しないということなのか、ということについてお聞きしたいと思います。以上です。

(高田会長)

はい、ありがとうございます。大変重要なお指摘をいただいたと思いますが、順番にお願いできますか。

(事務局：小原住宅政策課長)

この間の施策の進め方ですけども、大きく仕組みが変わったということではございませんで、我々としては、前回いただいた答申の柱に基づいてですね、あとその他は、例えば国の動き、法改正だとかそういった仕組みが変わってきておりますので、それにあわせて、その都度計画を策定するなり制度を作るなりといったことで、方向性としては、当時の審議会の答申を踏まえ、各法改正等の個別の対応をしてきたというところでございます。

予算については、ちょっとまだ今回の資料では掲載しておりませんでしたので、ちょっと次までに、こういった提示の仕方があるかも含めて少し検討したいと思います。

子育て世帯の市内居住促進については、大阪市全体として、そういう若い世代に入っていて活力あるまちをつくるというところで、大阪市としての方向性を持っておりますので、その中で住宅政策としてこういったことができるのかということ、何が要因で住宅部門でできるかということ、これを少し分析をした上で、住宅政策としてやれることということを議論させていただけたらと思っています。

(高田会長)

最初のご質問は、多分、先ほど弘本委員が言われた話と繋がっていると思うんですけども、要

するに、時代の流れの中で、住まいに関する重要な事柄が変わってきたということを、もう少し経過を辿って説明した上で、現在これが課題だっていうそういうふうな位置づけが必要だと、そういうご指摘だと思いますので、これが次回の議論の中でやっていただければということだと思います。

最後に言われたのは、この審議会ではそういう話はするなと、そういうことですか。

(幹事：片岡企画部長)

本審議会ではですね、子育て世帯への支援というのは、大阪市全体としての取組として全市を挙げて取り組んでおりますので、その方向性の中でですね、住宅政策として何ができるか、どういったことを目標にしてやっていくべきかというご議論はこの場でしていただいて、我々としては、そのご意見をいただきながらですね、今後の施策の展開につなげていきたいと考えておりますので、そういった住宅施策の分野での議論ということでは、全然この場でしてはいけないというものではございませんので、よろしくお願いいたします。

(高田会長)

大竹委員、如何でしょうか。

(大竹委員)

はい。ありがとうございます。すいません、最初の方は多分そちらのマイクが入っていないくて全然聞こえなかったんですが、また事務局から聞きますので結構です。ありがとうございます。

(高田会長)

はい、ありがとうございます。いずれにしても、私の立場からすると、自由な立場でご意見をいただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

それから、予算との関係で言うそうですね、これは大竹委員が前からずっと言われていたことで、一部そういう検討を資料として出していただいたこともあると思いますが、どれだけの予算を掛けてこれだけの効果があったと、そういう評価ができるように、先ほどから議論になってる施策の評価と関連しますが、その中で経済的な評価といいますか、そういうことも含めて考えていただければと思います。

永田委員からもご発言をいただきたいと思います。

(永田委員)

ありがとうございます。今回、公募委員なんですけれども、先ほどの資料3で申し上げますと、P.75 のコミュニティビジネス活動拠点をお借りしている一般社団法人あのねの代表の永田と申します。私の立場から、ひと言思ったことをお伝えしようかなと思っております。

資料3にあります P.76 の「子どもの居場所」と書いてある写真が私たちが活動しているところの写真になっているんですけれども、いつもコミュニティビジネスの活用をさせていただいて、利用料を安く市営住宅を拠点にさせていただいているので、本当にありがたいと考えています。ただですね、私たちの活動の内容というのが、困窮家庭の子どもたちに無料で居場所を提供するという内容なので、全く利用料を取っていない状況なんです。なので実際、今年間で言いますと、おおよそ25万円ほど、この市営住宅1箇所をお借りするのに利用料が掛かってくるんですけれども、その捻出が私たちボランティア団体からすると重く感じていますということをお伝えしたいです。

コミュニティビジネスということですので、大阪市の方からは、ビジネスとして何かお金を生

み出す活動をしてくださいということがもちろん建て付けとしてあるんですけれども、そういう形になってしまうと、母体が大きいところですか制度の中で活動されているところが活動しやすく、私たちのような制度外の活動というものはなかなか難しさが出てきているという現状です。

私、地域で民生委員もしているんですけれども、確かに高齢者が多くなって独居老人の方が非常に多くなったりですとか、先ほどもお話ありましたけれども、子育て世帯が減っている中でコミュニティがすごく先細りしているなということは日々実感していますので、無償の活動に関しては、利用料についてもう少し考えていただければありがたいというふうに感じています。以上です。

（高田会長）

ありがとうございます。ご紹介を含めてご意見をいただいたということで、何か付け加えてございますか。

（幹事：鎌田住宅部長）

コミュニティビジネスの方を担当しております住宅部長の鎌田でございます。こちらのコミュニティビジネスにつきましては、利用料のご意見をいただきましたが、非営利の場合につきましては定められた利用料の半額という形でやっております。今ご指摘いただいたような全く収入のない場合のケースをどのようにするのか、ご意見と受けとめまして、どのようなことができるのか考えていきたいなと思っております。

（高田会長）

ありがとうございます。他に如何でしょうか。森委員、何かコメントございますか。

（森委員）

はい、森です。ありがとうございます。私としては、もうすでに様々な話が今の意見交換でもなされているんですけれども、住情報の提供というところが気になっているというところで、やはり大阪市さんの方でも様々な施策を考えられていると思うんですけれども、やはり住政策、他の政策もそうなんですけれども、市民一人一人がいろいろ動いてくれることが理想的だと。

市の方でいろいろ動いていくのもすごい大事ななんですけれども、市民一人一人が住環境の構築についていろいろ考えて動いて、それは自分の家のことに関してもコミュニティに関してもそうなんですけれども、それが大事なのかなというふうに思っておりまして、特に、空き家対策などはそうだと思っているんですけれども、その上でやはり、どういうふうに人を動かしていくか、どういう人にどういうことをして欲しいかっていうのを、もう少し明確にして伝えていくことが、自治体として何ができるかっていうところは難しいところがあると思うんですけれども、もう少し積極的に、どういう人にどういうふうに動いて欲しいか、市民一人一人が何をしていくかっていうのを提示する必要があるのかなというふうに感じておりました、というところです。ちょっと質問の形式でなくて申し訳ないんですが、以上です。

（高田会長）

はい、ありがとうございます。コメントということですが何かございますか。

（事務局：小原住宅政策課長）

情報提供に関しましては、先ほど資料でも少し触れたと思いますが、例えば、防災関連の耐震化とかそういった補助制度に関しては、区と一緒に区の防災イベントに出向いて制度紹介をする

とかですね、あと今ご指摘があった空き家ですと、空き家の所有者に対する納税通知のお知らせに、空き家関連の制度を紹介するような欄を設けるとか、そういう我々として考えられる、少しダイレクトにこの人たちにこういう情報提供をしたいということは、これまでもやってきてはいるところですので、先生方にもいろいろご意見をいただきまして、もっと効果的な発信というのは引き続き検討していきたいというふうに考えておりますのでよろしくお願いいたします。

(高田会長)

ありがとうございます。はい、どうぞ。

(橋爪委員)

前の答申にあって、それ以前の政策から改めた点は、住宅そのものへの施策に加えて住環境、すなわち周辺的环境整備をすることによって大阪での居住魅力を高めようとする発想です。当時、予想された人口減少を何とか食い止めようというのが大きな前提であったと理解しております。

しかし現在、前回の答申時の人口の推計とは違う傾向にある。特に都心部にタワーマンションがたくさんできて、増加が続いている。人口が減って活力がなくなるという前提のもとに前は議論していたかと思いますが、現行の住宅政策によって、大前提となる人口減少を食い止めた。予測がいい方向に外れた。住宅政策だけで変わったわけではないですが、この間の政策の成果と見て良いと思います。

ただ、高齢化はますます一層激化していきそうにも思えます。先々、高齢者が多く住むような都心になっていくということが全体の傾向として見て取れます。次の施策に向けて、前提が変わってきているという点を、意見として特に申し上げたいと思います。

(高田会長)

はい、ありがとうございます。はい、どうぞ。

(山本委員)

山本と申します。ちょっとコメント等にもなるんですけども、まず、こういう政策をこれから話し合う時に、今やってるものというのが、そもそも何か問題だったから、こういう施策をしていくと決めたのかというところ、そういう部分がちょっと確認しなければならないのかなと、今日お話を聞いて思いました。

今回、資料3の中でですね、1から7の問題点があるのに加えて、新しく「大規模災害への対応」と「空家の利活用促進」というのがありますが、例えば空き家の問題っていうものは、新しいものを供給すれば供給するほど、やはり空き家はこれから増えていくんじゃないかと。人口が増えていくわけではない中で。そういった中では、これからやる施策の中でも、施策同士の矛盾っていうものも出てくるのではないかなということを考えておりまして、そういった時に、やはり大阪市として何に重点を置いているのか、そういうことも明らかにさせていかなければならないのかなと思っています。

事業を進めていく上で、今日は、予算をかけて新しい事業をしていく、これまでの事業をしてきたというお話だったんですけども、ある程度、規制といいますか、良い住環境を維持するというのは、やっぱり住んでいる人それぞれが、ある程度義務を果たすということが必要でありまして、例えば、そういう補助金の事業をするとかではなくて、条例とかそういうものの中でコントロールしていかなければならないものっていうのもあると思うんですが、こういうような制度を作ったらどうかとか、そういうことは、この審議会の議論の範囲に含まれているのかどうかと

いうことについてお聞きしたいと思います。以上です。

(高田会長)

はい、ご質問がありましたのでコメントをお願いします。

(幹事：片岡企画部長)

はい、ありがとうございます。今のご指摘の中でですね、何が問題だったから今こういう取組をしているという観点につきましては、まだ、本日は資料ではお示しをしてないところもあらうかと思しますので、改めて次回以降の審議会で充実を図って参りたいと思います。

今回の柱立ては、前回の柱立ての 7 本柱を踏襲した上で、そこに少し入りきらない部分につきまして、災害への対応と空き家ということで、今回はそういうまとめ方でございますけれども、今後、様々な議論がある中でですね、我々としても、将来、次の柱立てになっていくキーワードとかですね、まとめ方というのを探っていきたいなというふうに考えておりますので、まだ過渡期の段階というふうにご認識いただければというふうに思います。

それと、住んでる方にですね、義務と申しますか、例えば条例でコントロールしていくというようなお話もございます。その辺りにつきましては、本審議会で施策の方向性、進めていくべき方向性みたいなものをご議論いただきまして、それをどう実現していくか、どう施策で反映していくかの段階でですね、それが条例が必要なものなのか、また補助制度が必要なものなのかというものを、それぞれ本審議会で議論していければというふうに思っておりますので、それはまた議論の途上の中でご意見いただければありがたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

(高田会長)

よろしゅうございますか。はい、どうぞ。

(高原委員)

資料の説明ありがとうございます。いろいろな制約のある中で、いろいろ動いてきたかなと思っております。平成 22 年にまとめられた答申の時に書かれた「住まう」、住み続けていただくというようなコメントになってるかなと思ってまして、この答申の段階では我々 UR 都市機構も、もう政策的な意義だけで終わるんだと、こういうようなことが答申の P.17 に書かれておりますけれども、これ以降ですね、UR 都市機構だったら何をやってきたかなあと今ちょっと考えているんですけれども、今ちょうど、今後の住宅施策の方向性についてという答申が、ご説明いただいた住まいまちづくりの施策というふうに変わっているように、我々もちょっと住宅というだけでコメントするというよりは、まちづくりという観点にちょっと広がってきたかなと思っています。部局は横断するのかもしれませんが、この 10 年間、UR が何が変わってきたかなあというのを、若干お伝えしたいと思っております。

大阪市さんは、先ほど橋爪先生のご意見にもありましており、人口が増えているというのは、大阪市さんについては都市間競争に勝ってきたんだと、こういうことだと思っております。選ばれ続けてきていると。ですから UR とすると、それ以外の大阪府下、また他にも賃貸住宅を持っておりますけれどもなかなか厳しい現状もあります。その中で、住まう、いわゆる住み続けていただくという観点からいくと、今何をやってるかなあというところなんですけれども、比較的、スペックを上げるとか、入っていただくとか、何か困っている生活困窮者は、ってこういうふうな切り口なんですけれども、UR はやっぱり階段室型という非常に特殊な古いスペックの中で住んでいたいて家賃をいただいているという中でいくと、先ほどウェルビーイングというコメントも

ありましたけども、やっぱり独居老人の方に出てきてもらう、ウォーカブルな生活を地域にしてみらうということをしていかないと、やっぱり双方不幸じゃないかというような形で、老いの予防というところも含めてですね、いろんな形で、これ居住支援法人さんなども、いろいろやられているのかもしれませんが、やっぱり外出をどうやって誘発してウォーカブルなまちにしていってと。安心安全というのはそういったところで、やっぱり災害があった時に顔見知りになっているかどうかとか、というようなところがあるかなと思っています。

そういう意味では、地域のにぎわいづくりとか活動の誘発というのが、やっぱり災害の時の下支えになるかなと思って我々も取り組んでいるところもあるので、そんなところが逆に言うと、今日的なまちづくりという施策の中で、大阪市さんも十分やられてきているかなと思うので、また、ご報告なり今後の展開というのを教えていただければありがたいと思っております。

あと、近年、大阪市では人口が増えているということなんですが、実は UR は大阪市さん以外での状況の中でいきますと、大団地を持っていて住宅だけに用途が限定されているというところにもう限界がきてるかなと思っております。住宅外利用というような用途地域、都市計画といったところも、常々これから人口が減っていく中で、やっぱりそういう側面も、また、ウォーカブルをやるのであれば、そういったものが近くに建設できるようにとか、というようなところも若干必要性が出てくるのかなと思っておりますので、これは一朝一夕でできるわけじゃないものですから、広域的なまちづくりという観点で、また、中長期的な側面という形でとらえていただければありがたいかなと思っております。私の方からは以上です。

(高田会長)

はい、ありがとうございます。何かコメントございますか。

(事務局：小原住宅政策課長)

今ご紹介いただいた高齢の方に出てきてもらうという関連の取組で言いますと、先ほどコミュニティビジネスのところで少しご紹介しましたが、市営住宅の空き住戸を使った活動拠点のところで、高齢者のまちづくりカフェ的なところの活動をされている団体がいらっしゃったりとかですね、あと、空き家の利活用補助でも地域まちづくり活用型というところでは、高齢者の ICT サポートをするということで地域の高齢の方に集まっていたけるような、そんな場を提供するといったような取組をしております。

また、市営住宅でも、移動スーパーを誘致しまして、買い物になかなか出られない方に団地の中に来ていただいて、そこで皆さんと顔を合わせるような場を設けようと、そういったこともこれまでやってきているところですので、また UR さんの事例なんかをご紹介いただきながら、新たに何ができるかというのは考えていきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

(高田会長)

よろしゅうございますでしょうか。公団と大阪市っていうのは、かつては住環境の整備ということでは、極めて全国的にも先進的なことをどんどん進めてきた、そういう経緯があるんですけど、ストック政策として、必ずしもその連携してやっていくという、こういうことは十分でないというふうに思いますので、お互いに情報を共有するということが重要ですけども、連携の話も出していただけたらなと思います。

他に如何でしょうか。木下委員、何かございますか。

(木下委員)

私どもの方では、空き家の相談などを承っておりますが、今、空き家の増加というのは、年々増えております。それと、必ずしも空き家の相談に来た方の解決ができるかというところでもないんですけど、なかなか売れない物件とか、なかなか借り手がないような、どうしようもないような物件も結構多いので、そこを最終的にどうフォローするのかっていうのも、ひとつ課題なのかなと思います。さらに、再検討する場がちゃんとあるのかっていうのも、これから問題なのかなと思います。

それと、民間のマンションなんかでは、もう築年数が50年を超えるようなマンションが徐々に増加しておりまして、これを管理組合とか専門家のマンション管理士なんかで解決しようと思ったら、まだ未知のこれからの事業だと思うんですけど、これをどういった形でスキームを作って、サンプルを作って、そういう促進をしていけるかっていうのも、これからの課題じゃないかなと思います。

(高田会長)

ありがとうございます。ご意見、ご指摘をいただいたということで、よろしゅうございますか。他に、はいどうぞ。

(荒木委員)

私どもの方も大阪宅建協会ということで、売買、賃貸ですとか、不動産屋の集まった会になっておりますので、フィールドに沿った形で今出てきてます現状としては、やはり空き家対策用に出ました登記の義務付けですとか、そういったものについて、今後、大分流れが変わってくるんじゃないかなというふうには思っております。

また、空き家対策の部分につきましても、これも行政の団体によって取り扱いが違ってたりするんで、これも専門団体として、うちの方にいろいろ依頼をいただくんですが、その流れがですね、協定書を結んでやらせていただくケースですとか、あるいは個別の団体でないと駄目ですとかという形で、行政に応じた形での対応を考えていかないといけないっていうのが、私どもの方でも感じている部分でもありますので、もう少し統一性を持った形で、何か行政側の方も一本に絞った形でアプローチしていただければなというふうには思っております。

また、大規模災害の時もですね、住宅の確保が緊急に必要なという時につきましても、府と市の対応がですね、またこれも違ってきてて、この辺についても、もう少し深掘りした形で対比した形でですね、問題点を洗い出していただけて、できるだけそういう緊急時ってのは対応が一番切迫する形になるかと思いますので、そういった流れをですね、こういう審議会の中でも取り上げていただければなというふうに思います。以上です。

(高田会長)

はい、ありがとうございます。行政と不動産業者とか宅建業者との関係っていいですかね、そういうことが、今の法的な、何て言いますか条件が必ずしもうまく整備されていないことが背景にあると思いますけれども、インターフェースが十分できていない、そういうご指摘だと思います。

(川幡委員)

ちょっと関連して、よろしいでしょうか。

(高田会長)

はい、どうぞ。

(川幡委員)

先ほど山本弁護士からもご指摘があって、空き家がどんどん増えていく一方で別の住宅政策をやるっていう矛盾点をどうしていくのか、空き家が増加していくのをどういうふうに対策していくのかっていう話があったんですけど、まさに、空き家の中で言うと、流通している空き家ではなくって、その他住宅っていう流通はしていないけれども、実際に地域に行くところ。だけど、どうしようもない住宅というのが増えてきてるので、多分大阪市もすごく増えてきていると思うので、その辺をどういうふうに対策をして、それを世に出して、除却するんなら除却するっていうことを考えていかないといけないなと思ってまして、尼崎市さんとか京都市さんは、固定資産税の課税を早めにやって、どんどん世に出していくというような政策を独自にされてたりとか、そういうことがありますので、その辺の二次住宅ですかね、その他空き家をどうするかっていうのも考えていっていただきたいと思います。

(高田会長)

ありがとうございます。関連するご意見ございますか。よろしゅうございますか。

一応、ひと通り各委員の皆さんにご発言をいただいたんですが、本当は2周目、3周目とまだまだ続きそうな気配ではあるんですけども、時間の方が参りましたので、一応今日のところは皆さんからひと通りご意見を伺ったということにさせていただきたいと思います。後日でも結構ですので、さらにご意見ですとかご提案があった場合には、事務局の方にご提出いただいて、それをまた皆で共有していくと、そういうやり方ですね、審議会の時間的な制約を埋めたいと思いますので、それぞれご意見、ご質問等を事務局の方に出していただければというふうに思います。

しかし、大体満遍なくご意見を頂戴したというふうに思いますので、これからこれを詰めていかなければいけないということなんですけど、最初に住政策の3つの機能ということを申し上げましたけれども、それごとに言うとですね、居住福祉という視点からは、三浦委員からご指摘があったように、非常に公営住宅を中心とした住宅政策からですね、市場重視の住宅政策という流れの中で、居住支援法人の活動の環境をどう作っていくとか、それをどうマネジメントしていくかと。そういうことが非常に重要になってきているというふうに思いますので、この観点というのは、さらに詰めなければいけない。

それから、私は家賃補助っていう制度がもう少し、1995年以降、展開していくというふうにその当時は考えていたんですけど、実際には家賃補助制度は非常にいろんな厚い壁があって充実していかないんですけども、経済的な能力との関係というのは、この居住福祉の議論の中で、非常に重要な議論なので、そういうことについても議論をしていただければと思います。

それから、基盤整備という観点からは、これはもう多くの人からご意見があったように、地域とかまちづくりといった要するにストックの視点っていう、住宅をフローを中心に考えてストックをそれに加えて政策を組み立てるという時代はもう完全に終わっているというふうに思います。ストックを軸足に置いて考えて、フローの問題もいろいろ出てくるというふうに思いますが、先ほど空き家の話が非常に多く話題になっておりましたが、まずはストックをきちっと把握して、それをどうコントロールしていくかと、そういう時代だということで、ストックに軸足を置いた施策の展開っていうことをぜひ考えていただきたいというふうに思います。

それから、市場の環境整備ということでは、大阪市は住まい情報センターを作ったですね、全国に先駆けて、住情報政策というものを広く展開してきたというそういう実績はあるんですが、

先ほど池本委員からのご指摘があったように、消費者に情報をどんどん投げかければいいのかというと、そういうことではなかなか情報の非対称性っていうのは解消されない。賢い消費者を育てるというのは、やっぱり限界があってですね、それをどう支援していくのかという、やっぱりその仕組みづくりがもっともっと必要になってきているというふうに思いますが、そういうことです、諸外国ではもうすでにいろんなことが行われていますので、そういうものを参考にしながらですね、住情報の問題というのか、あるいは市場の環境整備というふうに言った方がいいのかわかりませんが、この消費者の問題を支援していく仕組みを考えていただくということで、これも大きな課題として考えていただければというふうに思います。

それから、これも最初に申し上げた事柄なんですけれども、大阪市のこの審議会の、この10年前の議論で、私自身はですね、急速にやはり居住文化という、文化的な視点っていうことに対して危機感が出てきて、それに対するご意見というのを非常にいろんな方からいただいたというふうに思いますし、大阪っていうのは、本当は居住の歴史ということから言うと、日本の中でも非常に、住まう歴史っていうものを積み重ねてきた、そういう地域であって、かつては裸貸なんていう世界最先端のシステムを持っていた、そういう都市なんです、そういうことも含めた文化、それから生活文化を含めた居住文化といいますか、そういう議論というのもの、ぜひこの中でしていただけたらと思いますし、関川委員から教育の問題が出ましたけれども、そのことと教育の問題は非常に関係があるというふうに思いますので、そういう視点もぜひ加えていただければと思いますので、ちょっと付け加えさせていただきたいと思います。

(5) 専門部会の設置

(高田会長)

時間がない中で、もう1つ審議していただきたいんですが、この審議会の規則の第5条の中に専門部会という条項がございます。この審議会のメンバーでこういう形で議論するだけでは十分に議論が尽くせないということで、議論のためのたたき台を部会で作っていただいて、それを審議会にかけるという仕組みで、この審議会を運営してはどうかというふうに考えおりますが、この第5条によりますと、会長が専門部会の委員を指名するというふうになっておりまして、そういう形でまず進めたいと思いますが、皆様方よろしゅうございますでしょうか。

(全委員)

了承。

(高田会長)

それでは、専門部会の委員になっていただける方を、これから選任させていただきたいと思います。委員のお名前を直接申し上げて失礼なんです、関川委員、中嶋委員、橋爪委員、三浦委員、森委員の5名の方に、それぞれご専門のお立場でですね、この部会の委員になっていただけないかというふうに思いますが、ご本人方よろしゅうございますか。ぜひ、よろしくお願いします。特に嫌だという方がおられないようでしたら、ぜひお願いします。

他の皆さん方、その5名の方をお願いするということでよろしゅうございますか。

(全委員)

了承。

(高田会長)

ありがとうございます。最後に規則に従って、専門部会の会長を決めないといけないんですが、橋爪委員にお願いしたいと思いますが、よろしゅうございますか。ありがとうございます。

(橋爪委員)

はい。

(高田会長)

皆さん方、ご承認いただけますでしょうか。

(全委員)

了承。

(高田会長)

それでは橋爪委員さんに専門部会の会長になっていただいて、今申し上げた 5 名の方に務めていただくということで部会の運営をしていただいて、たたき台を作っていただいた上で、そのたたき台をこの審議会ですさらに揉んでいただくという形で、この審議会の運営をしたいと思います。

それから情報の共有は、できるだけ委員全体でやった方がいいと思いますので、それは必要に応じて情報共有をしていただいて、委員会の場でないと資料が一切出てこないということではまずいので、情報が必要であればそれを申し出ていただいて、中身にもよりますが、全員に共有した方が良いと思われる情報であれば全員に共有していただくと。こういう形で、できるだけ風通しの良い審議会として運営をさせていただければと思います。よろしくお願いします。

ありがとうございます。最後ちょっと駆け足で申し訳ございませんでしたが、全体を通じて、何か伺いすることはございますか。よろしゅうございますか。

それでは、進行を事務局の方にお返しさせていただきます。ご協力どうもありがとうございます。

(6) 閉会

(幹事：片岡企画部長)

6. 配布資料

資料 1 大阪市住宅審議会会長の互選結果について

資料 2 住宅事情関係資料

資料 3 大阪市の住まい・まちづくり施策

資料 4 大阪市の住まい・まちづくり施策の実施状況

以上