

第 91 回大阪市住宅審議会 議事録

1. 日時

令和 7 年 6 月 6 日（金）午前 10 時 00 分～午前 12 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、川幡委員※、高原委員※、谷委員、長岡委員、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、片岡都市整備局理事、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、坂中都市整備局住宅部長、西岡都市整備局住宅管理担当部長、鎌田計画調整局建築指導部長

（事務局）

下中住宅政策課長、石井住宅政策課長代理

4. 議題

- ・ 答申に向けての課題認識
- ・ 施策の方向性・視点

5. 議事録

【項目】

- (1) 開会
- (2) 異動委員の紹介
- (3) 答申に向けての課題認識、施策の方向性・視点
 - ・ 配布資料の説明
 - ・ 質疑、議論
- (4) 閉会

(1) 開会

（幹事：片岡企画部長）

本日は、お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。
ただいまから、第 91 回大阪市住宅審議会を開催させていただきます。

私は、本審議会幹事を務めさせていただいております、都市整備局企画部長の片岡でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本会議でございますけれども、「審議会等の設置及び運営に関する指針」に基づきまして、公開としております。

また、本日の会議録につきましては、本市ホームページへ掲載するとともに、市役所1階の市民情報プラザへの配架により公開をいたします。

(幹事：片岡企画部長) 資料の確認

それでは、本日の議事に入らせていただきます前に、本日の資料の確認をさせていただきます。本審議会は、原則ペーパーレスで実施させていただいております。会議資料は、事前にデータをお送りしておりますが、問題ございませんでしょうか。何か問題がございましたら、お近くの職員にお声がけいただければと思いますが、よろしいでしょうか。

各ファイルに番号を付しておりますので、ご確認のほどよろしくお願いいたします。ファイル番号1番「第91回大阪市住宅審議会 次第」、2番「大阪市住宅審議会 委員・幹事名簿」、3番「大阪市住宅審議会規則」、4番「第91回大阪市住宅審議会 座席表」、そして、本日の議題に関しまして、5番「資料1 大阪市の住宅政策を取り巻く現状と課題」、6番「資料2 住宅政策の基本目標、方向性について(案)」、7番「資料3 施策展開にあたっての視点・姿勢(案)」、8番「資料4 答申体系フレーム(案)」、9番「資料5 審議スケジュール(案)」の以上9点でございます。おそろいでしょうか。

なお資料のうち、ファイル番号8番「資料4 答申体系フレーム(案)」につきましては、お手元にA4の資料を配布しております。

本日の議題のうち、1つ目の「答申に向けての課題認識」につきましては、ファイル番号5番の資料1を、2つ目の「施策の方向性・視点」につきましては、ファイル番号6番、7番、8番の資料2、3、4を用いてご説明させていただきます。

なお、質疑・議論につきましては、2つの議題についてまとめてご説明した後に時間を設けたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

(2) 異動委員の紹介

(幹事：片岡企画部長)

続きまして、前回の審議会以降、委員の方に異動がございましたので、新たに就任いただきました委員をご紹介します。

独立行政法人住宅金融支援機構 近畿支店長の長岡昇志委員でございます。

また本日は、高田会長、川幡委員、高原委員、永田委員がオンラインで参加いただいております。

また、池本委員、木下委員、関川委員、久委員におかれましては本日ご欠席とのご連絡をいただいております。

引き続きまして、本年4月の本市の人事異動によりまして、幹事及び事務局に変更がございますので、一括して私の方から紹介させていただきます。

新たに幹事となりました、都市整備局理事、片岡でございます。都市整備局住宅部長、坂中でございます。都市整備局住宅管理担当部長、西岡でございます。計画調整局建築指導部長、鎌田でござ

ざいます。そして、私、都市整備局企画部長、片岡でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本席のみでございますが、新たに事務局となりました都市整備局企画部住宅政策課長、下中でございます。

新たな委員、幹事の紹介につきましては、以上でございます。

それでは、幹事を代表いたしまして、都市整備局長の尾植より、本日の審議会の開催にあたりましてご挨拶をさせていただきます。

（幹事：尾植都市整備局長）あいさつ

都市整備局長の尾植でございます。委員の皆様方におかれましては、本日は大変お忙しい中、本審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。開催に先立ちまして、ご挨拶申し上げます。

皆さんご承知のとおり、この4月から「大阪・関西万博」が、大阪は夢洲の地で開催中ということになってございます。なかなかの盛況ぶり聞いており、少し脱線になりますけれども、最近大阪におきましては、顔をあわせると、お天気の話よりも万博に行ったかどうかというところから会話が始まる感じになってきたと、私は感じているところがございます。

話を元に戻しますけれども、この万博につきましては、後ほど資料の説明にも出てきますが、万博の開催期間は半年になりますけれども、期間限定の一過性のイベントで終わらせないということがよく言われております。万博の理念を次の時代に引き継いでいく、つなげていくことだと私は理解しております。どちらかと言いますと、成長戦略という切り口で語られることが多いですけれども、私たちが取り組んでおります、住まい、あるいはまちづくりの分野におきましても、万博の理念を活かしていくことが重要であり、活かしていきたいと考えているところでございます。

さて、本年1月に、横山市長から、今後の住宅施策の方向について諮問させていただきました。これまで、審議会及び専門部会におきまして、委員の皆様方におかれましては、活発にご議論いただき、多くの貴重なご意見をいただきましたことを重ねて御礼申し上げます。

本日の審議会におきましては、答申案の作成に向けまして、課題整理や施策の方向性等につきまして、ご審議賜ればと存じてございます。以上、簡単ではございますが、開催にあたってのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

（幹事：片岡企画部長）

それでは、これから議事に入らせていただきますけれども、本日、高田会長がオンラインで参加いただいておりますため、基本的には会場にご出席の大竹会長代理に進めていただきたいと存じます。

高田会長につきましては、後ほど入られるということなので、進めさせていただきたいと思います。それでは、大竹会長代理に本日の議事を進めていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

（3）答申に向けての課題認識、施策の方向性・視点

▶配布資料の説明

（大竹会長代理）

大竹でございます。どうぞよろしくお願いいたします。委員の皆様には、ご多忙の中お集まりい

ただきまして、誠にありがとうございます。ただいまより、「第 91 回大阪市住宅審議会」を開催いたします。

これまでの議論を振り返りますと、本年 1 月 24 日に「第 90 回大阪市住宅審議会」を開催しまして、大阪市長より、「今後の住宅施策の方向について」という諮問がありました。市より、これまでの取組の評価、住宅政策の変遷、主な論点等についてご説明をいただき、今後検討すべき課題等につきまして、委員の皆様方よりご意見をいただきました。そして、3 月の専門部会が開催されまして、答申の体系フレームや答申に向けた課題認識等について、専門部会長、専門部会委員の皆様方にご議論をいただきました。本日の説明資料は、その意見も踏まえて、事務局の方で作成されたものとなっております。

本日の議題は、「答申に向けての課題認識」と「施策の方向性・視点」になっております。答申に向けまして、まずは「大阪市の住宅政策を取り巻く現状と課題」について、これまでの審議会での議論を踏まえ、改めて課題認識として整理するとともに、「答申体系フレーム」や「住宅政策の基本目標、方向性」、「施策展開にあたっての視点・姿勢」といった点を中心に、委員の皆様のご意見を伺ってまいりたいと思います。

それでは、事務局の方からあわせて説明をお願いします。

（幹事：片岡企画部長）

それでは、事務局よりご説明いたしますが、本日の議題のうち、1 つ目の「答申に向けての課題認識」につきましては、ファイル番号 5 番の資料 1 でございますが、こちらを事務局の石井から、2 つ目の「施策の方向性・視点」につきましては、ファイル番号 6 番、7 番の資料 2、3 を用いて事務局の下中から、まとめて説明させていただきます。お手元に配付しておりますファイル番号 8 番の「資料 4 答申体系フレーム（案）」が、現時点での答申全体の構成案となっておりますので、あわせてご参照いただきながら、それぞれの説明資料をご覧いただければと思います。

（事務局：石井住宅政策課長代理）資料 1 について説明

事務局を担当しております、住宅政策課長代理の石井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。それでは、まず、「資料 1 大阪市の住宅政策を取り巻く現状と課題」について、ご説明いたします。

資料 1 では、これまでの審議会資料でお示ししたデータもございますが、最新のデータや社会情勢も踏まえ、大阪市の住宅政策に関する現状と課題認識を整理しております。2 ページから 8 ページの目次にありますように、資料 1 では大きく 6 つの項目に分けて整理しております。1 つ目の「少子高齢化の進行と人口減少社会の到来」では、将来的な人口・世帯数の減少、子育て世代の市外転出傾向等についてご説明いたします。

続いて 3 ページ、2 つ目の「住宅セーフティネットの必要性の高まり」では、高齢者世帯の増加や住宅確保要配慮者の居住ニーズ等を取り上げています。

4 ページから 5 ページにかけてですが、3 つ目の「住宅ストックの維持管理や再生・活用をめぐる課題の深刻化」では、空き家の増加や住宅の価格高騰、高経年マンションの急増など、住宅ストックの活用と再生に関する課題を整理しております。

6 ページ、4 つ目の「求められる住まいとまちの安全確保」では、災害対策や耐震化、密集住宅市街地整備の状況等をお示ししております。

7 ページ、5 つ目の「住むまち大阪の多様な魅力の再認識」では、活かすべき大阪の魅力や、地

域コミュニティの希薄化等に触れています。

8 ページ、6 つ目の「新たな社会潮流への対応」では、脱炭素やSDGs、DX、ライフスタイルや価値観の変化等について確認いたします。

ここからは、項目ごとのポイントをご説明いたします。9 ページ、まずは「(1) 少子高齢化の進行と人口減少社会の到来」です。

10 ページ、大阪市の人口は、2000 年以降増加傾向にございますが、11 ページ、人口の将来推計では、近い将来には減少に転じることが見込まれております。

12 ページ、また、世帯数の推移を見ますと、単身世帯の増加に伴って 1 世帯当たり人員は減少し、世帯数は増加している状況であります。13 ページ、世帯数の将来推計を行ったところ、2030 年頃にピークを迎えまして、その後緩やかに減少していくことが見込まれております。

14 ページ、人口構造の変化としましては、高齢人口の割合が急速に高くなっておりまして、2050 年には更に高まることが見込まれております。

15 ページ、人口の増減を見ますと、20 歳代が増加している一方、子育て層である 30～40 歳代及び 5～9 歳が減少している状況でございます。

16 ページ、他都市と比較しますと、大阪市とは異なりまして、周辺他都市では子育て層の人口が増加している状況でございます。17 ページ、子どものいる世帯の割合は、近隣政令市等の中で最も低くなっています。

次のページからは、環状線の内側の都心 6 区とそれ以外の周辺区の状況をご説明いたします。

18 ページ、人口につきましては、都心 6 区は 1995 年以降増加しておりますが、周辺区は微減傾向にございます。

19 ページ、人口増減率の分布を見ますと、都心区の増加率と、多くの周辺区の減少率がそれぞれ高くなっております。

20 ページ、人口の増減を見ますと、特に都心 6 区で 20 歳代は増加している一方で、30～40 歳代は市外転出傾向にございます。

21 ページ、続きまして、「(2) 住宅セーフティネットの必要性の高まり」でございます。

22 ページ、高齢者の世帯数を見ますと、高齢単身や高齢夫婦のみの世帯数が年々増加している状況でございます。

23 ページ、世帯所得を見ますと、400 万円未満の世帯は減少傾向にございますが、全国と比べるとまだ高い傾向となっております。

24 ページ、外国人住民は、増加傾向にございまして、2024 年は過去最高となっております。

25 ページ、持家率については、近年、20～50 歳代において減少傾向となっております。

26 ページ、住宅確保要配慮者に対する大家さんの意識としまして、賃貸住宅への円滑な入居に対するニーズが高まることが想定される中ではございますが、入居に対し一定割合が拒否感を有しています。

27 ページ、サービス付き高齢者向け住宅につきましては、194 件 8,715 戸が登録されております。28 ページ、セーフティネット住宅につきましては、8,930 戸が登録されております。

29 ページ、居住支援法人につきましては、大阪府下で 186 法人が指定されている状況です。

30 ページ、住宅セーフティネット法につきましては、本年 10 月に施行予定の改正法で、居住サポート住宅制度の創設、住宅施策と福祉施策の連携による居住支援体制の強化、居住支援協議会

の設置努力義務化が示されております。

31 ページ、市営住宅の入居者につきましては、持家や民間借家と比べて高齢化率が高く、コミュニティの沈滞化や自主管理意欲の低下が課題となっております。

32 ページ、市営住宅の応募状況を見ますと、平均応募倍率は、近年4～6倍程度で推移しております。また、一部の住宅では募集をしても応募が無く、継続的に空家率が高いものがある状況でございます。

33 ページ、続いて、「(3) 住宅ストックの維持管理や再生・活用をめぐる課題の深刻化」でございます。

34 ページ、総住宅数は、年々増加しており、2023年で約183万戸となっております。

35 ページ、所有関係別に見ますと、借家が持家の戸数を上回っており、構造別に見ますと、非木造の割合が増加している状況でございます。

36 ページ、空き家については増加傾向にございまして、空き家率は全国と比べて高い水準にあります。使用目的のない空き家率は全国より低い水準でございますけれども、約7.4万戸存在しております。

37 ページ、建て方別の状況を見ますと、戸建住宅のうち73.0%、長屋・共同住宅のうち18.2%が、使用目的のない空き家となっております。

38 ページ、新設住宅の着工戸数は、2013年以降概ね3万戸で推移しておりまして、持家と借家の割合は4対6という状況です。

39 ページ、民間分譲マンションについて見ますと、都心6区での新規供給戸数が増加しておりまして、2011年以降は全体の半数以上を占める傾向にございます。

40 ページ、年収倍率と民間分譲マンション価格を見ますと、どちらもこの10年で約1.9倍に拡大しておりまして、府下との差も広がってきております。

41 ページ、平均価格を他都市と比較いたしますと、都心6区は近年他都市より高い傾向である一方、周辺区では他都市より低くなっております。

42 ページ、竣工時期別戸数を見ますと、築30年以上の割合が約4割となっておりまして、10年後には約1.5倍、20年後には約2倍に急増する見込みとなっております。

43 ページ、高経年マンションほど、居住者の高齢化や区分所有者の非居住化が進行しており、管理・再生における課題が深刻化しております。

44 ページ、中古分譲マンションの成約戸数は、住宅価格の高騰等を背景に近年増加しておりまして、45 ページ、融資につきましても、10年前と比べ、新築マンションの利用者が減り、中古戸建と中古マンションの利用者が増えております。

46 ページ、既存住宅の流通シェアを見ますと、2017年を境に増加傾向に転じておりますが、一方で47 ページ、国際的に比較しますと、欧米諸国の1/5～1/4程度と低い水準になっておりまして、既存住宅の流通促進の活性化が課題となっております。

48 ページ、市営住宅について見ますと、管理戸数は約11万戸ございまして、住宅セーフティネットの根幹としてストックの有効活用を図っている状況です。

49 ページ、市営住宅ストックは、市内の住宅総数の約7.4%でございまして、政令市の中でも上位となっております。

50 ページ、建設年代別の管理戸数を見ますと、計画的に建替に取り組んでいるところではござ

いますが、建替が必要な住宅が依然として多く残っております。

51 ページ、続いては、「(4) 求められる住まいとまちの安全確保」です。

52 ページ、近年発生した大規模な地震の一覧を示しておりますが、日本各地で震度 6 強以上の大地震が続発しております。

53 ページ、大阪市域の地震による被害想定を示しておりますが、大規模地震や風水害等の自然災害に備えた体制の整備が重要であり、総合的な防災力の向上が求められております。

54 ページ、民間住宅の耐震化率は 89.7% と一定上昇しておりますが、耐震性の不十分な住宅は一定数残っている状況です。

55 ページ、民間住宅全体の耐震化率は一定上昇していますが、木造戸建は 76.0%、共同住宅等は 93.3% でございまして、耐震化等の更なる促進が必要です。

56 ページ、建物所有者へのアンケートによりますと、耐震改修工事を実施しない理由としては、耐震化における費用負担や合意形成等に関する課題が挙げられております。

57 ページ、老朽木造住宅の分布を見ますと、J R 大阪環状線外周部等を中心に、建物の老朽化や建て詰まり、狭あいな道路など、課題を抱えた密集市街地が広く分布しております。

58 ページ、密集住宅市街地は、着実に改善しておりますが、すべての危険密集市街地の解消を図るためには更なる促進策が必要でございまして。

59 ページ、続きまして、「(5) 住むまち大阪の多様な魅力の再認識」でございまして。

60 ページ、市内に残る都市・地域の魅力を高める建築物等としまして、伝統的な様式の町家や長屋、近代建築等が数多く存在しております。

61 ページ、大阪の住文化の発信として、「住むまち・大阪」の魅力情報の発信やイメージアップ等を図るために、住文化を効果的に発信することが重要です。

62 ページ、土地の規模・形状、接道条件が悪い等により低未利用地が点在しているエリアにおいては、土地利用の更新によるまちの再生が課題となっております。

63 ページ、地域におけるまちづくりとして、住宅や建築物、まちなみ等の多様な地域資源に加えて、地域を愛する多くの人々、NPO、民間企業など多彩な主体が活躍されておまして、地域の活力の源となっております。

64 ページ、一方で、地域コミュニティを取り巻く社会環境の変化等により、人と人とのつながりの希薄化が進んでいる面もございまして、地域の活性化が必要です。

65 ページ、地域幸福度 Well-Being 指標を見ますと、居住環境に関する主観評価が低く、特に「住宅環境」につきましては、他都市と比較しますと、客観評価に比べて主観評価が低くなっております。住むまちとしてのイメージの向上が課題となっております。

66 ページ、最後に、「(6) 新たな社会潮流への対応」です。

67 ページ、住まいに関わる「家庭部門」からの CO₂ 排出量は、全国に比べて高く、市域のエネルギー消費量のうち、家庭部門だけが増加していることから、家庭部門の CO₂ 削減が重要な課題となっております。

68 ページ、断熱性に配慮された住宅の割合は、全国や他都市と比べて低い状況にございまして、

69 ページ、その割合は増加していますが、府下や全国と比較すると増加幅が小さくなっております。

70 ページ、2025 年大阪・関西万博を契機に、「SDGs」や「いのち」・「健康」等への意識が

一層高まっております。

71 ページ、デジタルデータの利活用など、重要性が広く認識されてきている状況であり、「大阪市DX戦略」の中では、都市・まちDXについても推進が求められております。

72 ページ、世帯や家族のかたちの多様化に伴いまして、住まい方の多様な選択が広がってきており、住まいやまちに対するニーズや価値の捉え方に対して大きな影響を及ぼしております。

73 ページ、住まいの選択にあたって、自らの長期的なライフプランに照らし合わせて判断することができるよう、住まいに関するリテラシーを身に付けていくことが求められておりまして、74 ページ、子どもの頃から住教育を通じて住まいや暮らしについて考え、学ぶなど、事前に一定の知識や考え方を身に付けておくことが重要となっております。

以上が資料1の説明になります。

（事務局：下中住宅政策課長）資料2・3について説明

住宅政策課長の下中でございます。どうぞよろしくお願いいたします。私の方からは、「資料2 住宅政策の基本目標、方向性について（案）」をご説明いたします。

2 ページをご覧ください。「(1) 検討の前提」としてありますが、今回の答申では、四半世紀先の2050年を見据えて、長期的な展望に立った住宅政策の方向性と今後10年間を目途に取り組むべき住宅施策をとりまとめるということを、前提としております。

続きまして、3 ページの「(2) 大阪市全体のめざす方向性」でございます。本市の「未来都市創生総合戦略」において、大阪市全体のめざす方向性として、『一人ひとりが多様な幸せ（Well-Being）を実感でき、誰もが安心していつまでも住み続けたいと思う「にぎやかで活気あふれるまち大阪」の実現をめざす』ことが示されております。この考え方を住宅政策においても十分に踏まえる必要があると考えております。

4 ページをご覧ください。「(3) 住宅政策の基本認識」としまして、住まいは、市民生活を支える基盤であるとともに、都市を構成する重要な要素でありますことから、住まいのあり方は、市民生活の質の向上はもとより、都市の活力、防災、環境、地域コミュニティ等と密接な関係にあります。そのため、住まい・まちづくりを通じて、一人ひとりが多様な幸せ（Well-Being）を実感でき、誰もが安心していつまでも住み続けたいと思うまちの実現に貢献することが、住宅政策の使命である、と考えております。

5 ページにまいりまして、「(4) 住宅政策の基本目標」につきましては、本日ご意見を頂戴したいと考えておりますが、現時点での案としまして、複数お示ししております。専門部会委員の皆様にもご意見を頂戴し、事務局で検討した案でございます。お手元の「資料4 答申体系フレーム(案)」では、上から2つ目の案を掲載しております。

まず、検討案の1つ目は、『一人ひとりが幸せを実感できる住まい・まち大阪の実現 ～安心と安全、あふれる魅力を未来へ～』とし、この案には、大阪市全体の目標でもあります「市民一人ひとりが幸せを感じられるような住まい・まちづくり」を主題におきまして、住まい・まちの安心感や安全性と、さらに大阪が持つまちの魅力を未来へ継承し、発展させていくという理念を表しております。

検討案の2つ目以降は、大阪市全体の目標である、多様な幸せ Well-Being の理念を副題におきまして、主題に住まい・まちのめざす姿を表現した案でございます。『魅力あふれる住まい・まち大阪の実現と未来への継承 ～一人ひとりが多様な幸せを実感できるまちをめざして～』は、大阪

が「魅力あふれる住まい・まち」として発展し、その特長を次世代へと継承していくことを示しております。

検討案の3つ目は、『選ばれるまち、大阪。次代につなぐ、人と住まい。～一人ひとりが多様な幸せを実感できるまちをめざして～』でございますが、人口減少時代において、大阪が選ばれる価値ある都市・まちであり続けるという想いを込め、住まいだけでなく多様な人々やコミュニティも含め、次世代へとつなげていくということを表現したものでございます。

検討案の4つ目は、『いまま、これから。ずっと住みたいまち大阪 ～一人ひとりが多様な幸せを実感できるまちをめざして～』でございます。大阪を現在も将来も、長期にわたって住み続けたいと思われる魅力的なまちにしようという想いを込めたものでございます。過去・現在・未来にわたってずっと愛されるまちをめざしていくということを表現しております。

これら複数の案をお示ししておりますが、住宅政策の基本目標には、今後の「めざす住まい・まちの姿」を示すものとして、「多様性」や「幸せ」、「未来」、また、「大都市の活力」、「大阪らしさ」といった概念も表現できればと考えております。

基本目標につきましては、本日の審議会においてご意見をいただきますとともに、引き続き専門部会でも検討を進め、次回10月の審議会では、案を一つに絞ってお示しできればと考えております。

続きまして、6ページの「(5) 住宅政策の基本的な方向性」でございますが、先ほどの住宅政策の基本目標を実現するためには、次の4つの要素が必要と考えております。

「めざす住まい・まちの姿」としまして、まず1つ目は「安心」として「多様な世帯が安心して暮らせる住まい・まち」、2つ目は「安全」として「災害に強い安全な住まい・まち」、3つ目は「継承」として「次世代へつなぐ持続可能な住まい・まち」、4つ目は「魅力」として「大阪らしい魅力を感じる住まい・まち」という4つの方向性をお示ししております。

最後に、7ページの「(6) 今後取り組むべき主要な施策」につきましては、次回10月の審議会において詳細をご議論いただきたいと考えておりますが、先ほどの4つの方向性に沿って、具体的な施策を今後検討していきたいと考えておりますので、本日は、方向性と施策の柱建てをイメージいただけるようお示ししております。

例えば、「安心」に関しましては、子育て世帯等の市内定住の促進や住宅セーフティネットなど、「安全」では、密集住宅市街地の整備や耐震化の促進、大規模災害への備え、「継承」では、マンションや空家の再生、脱炭素社会に向けたストック形成など、また、「魅力」では、地域と連携したまちづくりや、住教育を含めた住情報の発信等を想定しております。

以上が資料2の説明でございます。

続きまして、「資料3 施策展開にあたっての視点・姿勢（案）」をご覧ください。

2ページ目の、「施策展開にあたっての視点・姿勢」としまして、これまでの審議会や専門部会でいただいたご意見をもとに、住宅施策の立案や実行に際しまして、必要と考えられる5つの視点・姿勢を示しております。次のページから、それぞれについてまとめておりますので、順にご説明いたします。

3ページ目の、1つ目は、「持続可能性につながる施策展開」でございます。今後、大阪市内においても人口・世帯数が減少局面へと転じることが見込まれており、住宅施策においても、こうした人口構造の変化を見据え、持続可能な住まい・まちを次世代へ継承するという視点が求められ

ます。

また、住宅の量的充足や一定の質的向上、将来的な人口・世帯の減少等を背景に、フローからストックへとより一層軸足を移し、住宅ストックの有効活用を基本とした施策へと転換する必要があります。

次に、脱炭素社会の実現に向けて、社会全体での取組が進められる中、住宅・建築分野においても、環境負荷の低減に向けた役割を果たす必要があると考えております。

4 ページ目にまいりまして、2 つ目は、「包括的・横断的な視点と公民にわたる多様な主体との連携」でございます。住宅施策の実効性を高めるためには、行政だけでなく、民間事業者や N P O、地域住民、地域団体など、多様な主体との連携が不可欠であり、地域で活動する多様な主体が有する知見やネットワーク、創意工夫を活かしながら、地域の実情に即した柔軟な施策展開を図る必要があります。

また、住宅施策の有効性を高めるためには、福祉、教育、環境、健康、防災、まちづくりなど、関連分野との横断的な連携が不可欠であり、施策間の有機的な連携の強化が求められます。

5 ページにまいりまして、3 つ目は、「社会潮流への対応と新たな視点の導入」でございます。まず、住宅政策には、時代の変化や社会の潮流を的確に捉え、柔軟かつ先駆的に進化していくことが求められ、都市における課題解決に向けた先導的な取組の推進や、まちづくりをけん引する役割が期待されております。

また、D X や G X、S D G s の理念、Well-Being の重視といった新たな視点を積極的に取り入れ、次代のニーズに応える住宅施策を展開していく必要があります。

次に、限られた予算・資源のもとで最大限の効果を発揮するためには、これまでの施策の検証・整理を行い、その結果を踏まえて、重要性の変化に応じた施策の重点化や再構築を検討していくことが求められます。

また、次期住生活基本計画の策定に向けて、国の社会資本整備審議会住宅宅地分科会や大阪府の住生活審議会において、四半世紀先の 2050 年を見据えた住宅政策のあり方について議論が進められておりますので、国や大阪府における議論や方向性等を踏まえ、施策を展開していく必要があります。

6 ページにまいりまして、4 つ目の、「大阪らしさを活かした施策展開」でございます。大阪が有する歴史や文化、地域に蓄積された魅力資源、多様な人や住まい方、まちのにぎわいといった大阪ならではの魅力や価値を再認識し、それらを「住まい」や「まち」の魅力や活力として活かしていくという視点も必要と考えております。

また、魅力ある住まい・まちづくりを推進するためには、エリアごとの特性や課題に応じた柔軟できめ細やかな施策の検討も必要です。

次に、万博の開催を契機として、地域経済の活性化や地域ブランドの向上に資する取組を推進し、大阪全体の発展に資する住宅施策を展開するという視座を持つことも求められます。

7 ページにまいりまして、5 つ目は、「市内外に向けた魅力ある広報と発信力の強化」でございます。多様なターゲット層に確実に情報を届け、心をつかみ行動に結びつけるためには、「伝わる広報」を意識することが不可欠であり、魅力的かつ効果的な広報へと転換していくことが求められております。

また、「住むまち」としての魅力を市内外に発信していくには、認知度やイメージの向上、そし

てブランディングを意識した戦略的な広報が重要であり、情報発信力の強化が不可欠であると考えております。

以上が資料2、資料3のご説明でございます。

お手元の「資料4 答申体系フレーム(案)」につきましては、答申の全体構成としまして、一番上に「大阪市全体のめざす方向性」がありまして、その方向性のもとに、「住宅政策の基本目標」を立てております。左側には、最初にご説明した「住宅政策を取り巻く現状と課題」、真ん中に、「今後のめざす住まい・まちの姿」の4つの方向性を、円を用いて表現しております。

また、その方向性にそって施策を展開していくにあたりましては、先ほどの5つの「視点・姿勢」が必要であり、それらを踏まえて「今後取り組むべき主要な施策」を示すところまでを1枚に整理してございます。今後、議論を進めブラッシュアップしてまいります。最終的には答申の体系となるものでございます。

本日は、住宅政策を取り巻く現状や課題をもとに、住宅政策の基本目標や方向性、視点等について、主にご意見を賜り、次回以降の議論にしっかりと反映してまいりたいと考えております。

長くなりましたが、ご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。

▶質疑、議論

(大竹会長代理)

ありがとうございました。最初に資料1で現状と課題について、それから資料2で基本目標と方向性、この資料2が今後25年間も見据えた方向性で、その中で、おそらく今日、皆様にご意見をいただきたいのは、5ページで検討案が4つ出ていますけれども、その中でこういったものが望ましいか議論いただけたらと思います。そして、資料3は、今後10年ということで具体的な施策についての視点・姿勢ということだと思います。

それでは、ただいまの説明について、どの資料でも構いませんので、ご意見・ご質問につきまして、ご自由にご発言いただければと思います。どうぞ、挙手していただければと思いますが、すぐに出ないので、申し訳ありませんが専門部会長の橋爪委員、おそらくこの資料の作成について、専門部会でいろいろな意見もあったと思いますので、その背景も含めてご発言いただければと思います。

(橋爪委員)

専門部会長の橋爪でございます。よろしくお願いいたします。専門部会でも、キーワードにございます、「一人ひとり」という言葉と「幸せ」ないしは「多様な幸せ」、これがWell-Beingということを考えていく上で、非常に重要な単語だということを申し上げ、議論してまいりました。

万博のテーマ「いのち輝く未来社会のデザイン (Designing Future Society for Our Lives)」、これは私も委員に入って検討したテーマでございますが、「Designing Future Society for Our Lives」の「Our Lives」というところに、「一人ひとり」「誰一人」という思いがあります。「いのち」の方が、よくキーワードのように理解される方が多いですが、英語で訳すと「Our Lives」、これは誰一人取り残すことなく、みんなが人生を充足できるような社会をつくりましょうという意味です。

この万博の理念を継承し、なおかつ今後、SDGsの先に重要とされているWell-Beingという概念をうまくつなぎあわせると、この「一人ひとり」という言葉と、「幸せ」ないしは「多様な幸せ」という言葉を、前段かサブタイトルに入りたい。文言がこの4案が良いかどうかではなく、考

え方としてその2つの言葉を大切にしていきたいと私は思っております。

あと、具体の展開の中で、持続可能性ということをどのレベルで入れていくのか、とても大事だと思っております。従来、環境問題で持続可能性という言葉が使われがちですが、住宅に関しますと、ストックをいかに更新していくのか、良いストックに最終していくためには、毎年のように建替えも必要ですし、大阪らしさなど社会的な持続可能性や文化的な持続可能性も、現状を守るだけではなく、絶えず時代に応じて、新しい大阪らしさ、あるいは大阪での暮らしやすさというものもつくり上げていくことで、初めて持続可能性が達成できる。継承や守るところだけに持続可能性があるのではなく、新しくデベロップメントする部分で持続可能ということも大事だと思います。なので、全体を横にまたがるような概念でサステナビリティというところがあれば良いのかなと思います。

現状を申しますと、都心部は人口がどんどん増えていて、周辺区はあまり大きく変化していない状況ですけれども、データを見ますと、何年か先に、やはり少子高齢化で都心部も含めて人口減少していくと。そこをどのような形で持続可能な人口構成にしていくのかということまで含めて持続可能性ということは考えるべきである、これが2点目です。

3点目としては、「マメまちづくり」という大阪の、小規模な複数街区で区画整理をしていく手法ですが、北浜三丁目や中之島四丁目等の中心の業務地区でも行われていますが、勝山北一丁目や事例であります長原駅前等の周辺区の中で、木造密集のところ等でも、拠点的に小さい区画整理をしながらエリア全体を良くしていくということが、この間されていますので、これをもっといろいろな場所で展開できればというのが私の思いとしてあります。

特に、都心部は業務ビルのためのマメまちづくりですけれども、周辺区においては、良い宅地をつくっていくための手法として有益だと思っておりますので、そこをもっと大阪らしい手法として伸ばしていければと思っております。

特に、地籍図が日本はまだまだきちんとした図がない中で、地籍図をつくるタイプの区画整理等も勝山の場合はされておりますので、そういう手法を駆使しながら、中長期にわたって、いろいろな意味合いのサステナビリティを担保できるような政策の体系になればと思っております。以上です。

(大竹会長代理)

ありがとうございます。他に。森委員お願いします。

(森委員)

森です。よろしくお願いします。専門部会にも出ているのに、今まで言っていなかったことを話す形で申し訳ないですけれども、ちょうど一昨日か3日前ぐらいに、報道やニュースで知った段階ですけれども、政府の関係閣僚会議で、就職氷河期世代対策をしっかりとやっていこうという話が出てきておりまして、その中で、住宅の確保というような話も結構入っており、おそらく大阪市としても、そちらの方向もしっかり見ていかないといけないという話が出てくるのかなと思います。

現状の資料でも、間接的にはいろいろ入っていると思います。住宅確保要配慮者のニーズの高まりなど様々ありますが、少し調べて考えてみたところ、やはりこれは結構重要な問題なので、特に2050年となると、就職氷河期世代と呼ばれる世代がどんどん高齢化していくことになりますので、きちんとトピックとして立てないといけないのかもしれないと思ったところです。

もう少し具体的に言うと、就職氷河期世代は、相対的に豊かでない世代でいろいろ対策が必要と言われている中であまりうまくいかない現状があり、結局その世代がどんどん高齢化していつて、住居もあるのかないのかという話になってしまうので、その辺がかなり気になると思っています。ですので、少子高齢化の進行という話がありますが、単なる高齢化ではなく、所得水準が徐々に落ちてきて、その世代が家の確保が難しくなっていくという話になっているのかなと思います。なので、これは結構大きな課題になると思います。

次代につなぐ等のキーワードもありますが、次代よりも今の50代ぐらいの世代のことを中心に考えないと、住宅政策としては大変かなと思った次第です。もっと前から言っておけばよかった話ですが、報道が出てきて、これは結構大変だと思いました。以上です。

(大竹会長代理)

はい。ありがとうございます。この点について、何か事務局ありますか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。森委員会のご指摘ですが、いわゆる住宅セーフティネットは、当然住宅政策の大変重要な分野ですので取組が必要だと考えております。市営住宅はその根幹ですので、引き続きストックの有効活用を図っていきますけれども、一方で民間住宅での取組もますます重要になってくると考えております。

いわゆる住宅確保要配慮者が様々定義されておりますけれども、低所得者、高齢者からにまづなりますけれども、今ご指摘の観点も重要と考えますので、今後の住宅セーフティネットを強化していくというところの中で考えていければと思います。

(大竹会長代理)

ありがとうございます。森委員は、基本目標の検討案の中でこれが推しだというのはありますか。

(森委員)

はい。私も専門部会にいますので、基本的には第2案が推されているのかなと思っております。私も、「一人ひとり」や「多様な幸せ」というところは大事だと思っていまして、それは全部の案に入っていますが、そこがすごく大事なのかなと思っています。基本的には2案が良いと考えています。

(大竹会長代理)

ありがとうございます。指名して良いでしょうか。三浦委員お願いします。

(三浦委員)

はい、ご指名ありがとうございます。全体、資料を見せていただいて、専門部会の議論が的確に反映されていると思いました。

資料の中で重要だと思った点が2点あります。まず1点目は、資料3の広報・発信です。この部分は大変重要でありながら、専門部会でも大阪市の現状についてしっかり議論できていなかったと思います。

説明の順番が逆になりますが、万博もマスコミのネガティブキャンペーン的な報道が目立つ一方で、実際行ってみた人は大変面白かったという感想が多く聞かれます。このような実態とかけ離れた議論を生まないように、適切な情報発信をしていく必要が住宅政策においても、これからはますます重要性が増していると考えます。

2点目は、資料3の5ページ、「国や大阪府の住宅政策との連動」についてです。私自身、大阪府の住生活審議会に出ているのですが、多くの市町村では住宅部門に十分な人員を配置できておらず、それが結果として政策の打ち出しの少なさに直結しています。このような状況の中で、府が市町村と連携し、情報発信や施策の手法を共に構築していく必要性が高まっています。大阪府は府内でも中核的な役割を担う自治体であるため、大阪府と大阪府が連携し、大阪地域の住宅政策をリードしていくという認識が非常に重要だと感じました。その意味でも、具体的な施策内容はさておき、役割分担の在り方については強く意識すべき点だと思い、申し上げました。

それらを踏まえて、今日の課題となっている、住宅政策の基本目標の言葉です。先ほど専門部会長から説明があり、改めて趣旨がよく理解できたところですが、個人的には、これからますます情報発信が必要で重要になってくるという観点では、この4つある目標の中の下2つが非常に響きやすいと感じました。3番目の「選ばれるまち、大阪。次代につなぐ、人と住まい。」は、少し競争的な視点も意識しながら、まちの活性化も含めて、大阪が伸びていくという言葉で、これは他の人たち、他市町村の人たちにもわかりやすい。一方、4番目は、市民にとってわかりやすい。「いまも、これからも」という点で響きやすいと感じました。

個人的にはこの3番、4番辺りが、情報戦略も含めて目標としてはふさわしいと考えたところでは。以上です。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。続いて、山本委員お願いします。

(山本委員)

ご指名ありがとうございます。まず、住宅政策の基本目標につきましては、先ほど専門部会長よりご説明いただいた趣旨について、私も賛成するところであります。基本目標の検討案が4つあるうちでは、私自身は2番目の案が最も良いのかなと考えております。

本日ご説明いただいた中のいろいろな視点のところ、持続可能性ということを考えていく中で、現状と課題として、特に住宅ストックの維持管理の問題を意識しておりまして、5月下旬に区分所有法が改正されました。区分所有法の今回の改正は、これまで民法等で空き家や所有者不明土地問題が議論されてきていますが、区分所有建物だけは、より複雑な問題があるから残されていたという部分があります。その改正がありましたので、これからそれを受けて、より具体的にどのように維持管理を進めていくのかということを、ここで議論していく必要があると考えております。

特にマンション問題の中で、大阪府の特徴というのは、やはりマンションの中でも、全国的にタワーマンションが多いまちなのではないかと考えています。これまでの空き家問題等で議論になっている中で、区分所有建物が特別だというのは、もし空き家問題が発生した場合に、非常に大きな廃墟が生まれてしまう、外部不経済が非常に大きくなるというものです。ですので、通常の一戸建と比べて、区分所有者の方には所有者責任をしっかりと果たしていただかなければならない。こういったことは発信していくべきではないかと思っています。

また、この分野については、これから行政との連携が非常に重要だと考えておりまして、マンション管理適正化法等が改正されたときに管理適正化計画等の制度ができましたが、これは管理組合が積極的に管理をしようという場合に、その制度を利用しているというのが実態ですので、いわゆる一番問題となる管理不全がどのような実態なのか、ということがなかなか把握できない。

こういったものについて、行政が積極的に、まず情報収集ができ、それで施策を打ち立てられる、そういったものを考えていく必要があるのではないかとというのが1点目に考えております。

2点目は、区分所有法という中では、なかなか修繕積立金を法律上制度としてすることができません。この辺りが住宅施策として、区分所有者の方に修繕積立金をどのように考えていくのか、更に踏み込んでいきますと、解体積立金と言いますか最終的な終わりのところまで、区分所有者の方は責任を負わなければならないということも、何らか発信が必要なのではないかと考えております。

最後3つ目、特にタワーマンションですが、分譲時から第三者による外部の管理者による管理が導入されております。これをしますと、区分所有者の方は、おそらく自分たちのマンション管理について考える機会が年に1度の総会だけという状態になってしまい、区分所有者の所有者責任という意識をどこまで持ってもらえるのか、少し危惧しています。これからのマンションの管理、こういった形が良いのかということについては、議論をこれからしていければと考えております。
(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。区分所有法、区分所有権について、いくつか具体的なご指摘をいただいたと思います。これは、例えば、資料3の3、4ページのストック重視、あるいは官民連携等のところに関わってくる具体的な施策という感じになるわけですね。

ぜひ、事務局の方で、こういったことについて詰めていただければと思いますが、何かご意見ございますか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。まず、三浦委員からご指摘いただきました、広報・発信につきましては、行政自らがする発信も工夫が必要だと思っていますし、住まい情報センターを中心とした、いわゆる住情報発信の中でも、こういう意識を持ってやっていく必要があると考えております。

市の役割分担につきましては、この間も大阪府とは密に連携しながら進めておりますので、引き続きそういった取組が必要であると考えております。

山本委員からご指摘いただきました、マンション問題につきましては、当然、大阪市の主要な居住形態でありますし、供給された時期やボリュームから見ても、全国に先んじて、様々な課題が出てくると考えております。管理不全というようなことが起きれば相当な影響ということも考えられますので、この辺りは適正な管理が進むような方策を基本的にはより強化していく必要があると考えておりますし、その辺りは柱立てで言いますと、いわゆる民間住宅ストックの再生・有効活用といったストック政策の中の大きな柱として、マンション管理・再生問題というのは位置づけていく必要があると考えております。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。では、弘本委員お願いします。

(弘本委員)

はい、ご説明ありがとうございます。専門部会でのご議論やこの間の様々な意見をまとめられているということが、お聞きしてよく理解できましたけれども、これからの25年を考えたときに、先ほど新たなトピックを立てるべきではないかという社会問題のご指摘もありましたけれども、これまでの比ではなく、問題がおそらく先鋭化していったり、そのための解決の手段としてあらゆる手を講じていくことが必要になってきたり、これまでの施策のあり方とは一歩違った次

元の手を打っていかねばいけない局面にも入っていくのかなという思いがあります。

とすると、必要なことは、おおよそまとめられてはいますけれども、それをどれだけクリアに、解像度高く捉えて、そこに何種類もの手を打っていくか。そういう発想や姿勢みたいなものが何となくおっけてきた方が良いでしょう。それが、ある種の施策を進めていかれる、もちろん真剣につくってはおられるのですが、市民から見ても真剣度が伝わってくる形のニュアンスをどうすれば組み入れられるか、私も悩みながら聞いていたのですが、1 つは、もう少し課題認識の資料を、先ほどのご指摘もありましたが、その他にも、例えば、孤独・孤立対策推進法もできて、孤立問題に関してはかなりの調査が進められつつありますので、そういうトピック等も可能な範囲でもう少し補足をしていくということがあってもいいのかなと思います。

それから地域特性に応じた展開をしていくというのもその通りで、ぜひやらなければならないことだと思いますけれども、その際に、地域特性や地域の状況をどれぐらい把握しているのかということが、ここにすべてを網羅することはもちろん無理だとしても、もう少し、心持ち詳しく挙げていただいて、ある程度、類型化できるものがあれば類型化する、というようなことをしていただいた方が、どういう手をどこに対して打っていったら良いのかイメージしやすくなるのではないかと思いますので、もう少し工夫していただきたい。

この間、大阪市ではずっと地域活動協議会を基盤に地域コミュニティ政策を打っていて、これは必ずしもすべて成功しているわけではなく、地域差、温度差もいろいろあるわけですが、例えば、地域カルテという形で相当細かく地域の情報収集等を行っています。また、区役所独自でかなり大規模な調査を行うということもしています。ですので、そういうものをできる限り集めて、もう少しクリアに地域の課題を捉えていくという挑戦をすべきではないか、と資料を拝見して感じたところです。

それから、大阪市の場合は、立地適正化計画は確か無いと思いますが、他の都市では、結構大規模な政令市レベルでも立地適正化計画をつくっており、そのことによって、それは住宅政策そのものではありませんけれども、市の中のエリア毎の将来像をどう捉えるかということを中心に広く議論し、また、市民や事業者とも共有しているわけです。これがベースにあって住宅政策もあるとなると、やはり政策展開の仕方みたいなもののイメージが、かなり多くのステークホルダーの方々によって共有されやすいし、されつつあるところもあると思います。もちろん、立地適正化計画がどこでもうまくいっているというわけではないけれども、少なくとも議論のベースみたいなものがあるわけです。それがない場合に、どう地域展開をしていくのか、更には問題が深刻化していく中で、その問題にどう手を打っていくのかということ、かなりリアルに構想、計画、実施していくには、相当地域の実態を掴んでいく努力、それから、どういう既存のツールをどう活かしながら有効な手を講じていくかということに対して、やはり、きっかけとなる何かが少し見えるというような記述が入ってくると良いかなと思いました。

もちろん、ここで挙げられていること自体は間違っではおらず、しっかり整理されていると思いますが、もう1歩を踏み込んでいく鋭さみたいなものが出てくると、より価値のある、先ほどの大阪市が政策をリードしていく立場にあるということも実現していけるのではないかと思います。

それと、広報に関連することですけれども、今日の議論とは少し外れるかもしれませんが、これまでの住宅審議会の大阪市の答申は、行政文章のような感じで、硬くまとめられて、白い表紙

で綴じられて、という感じのものがつくられて、それを政策担当者が大事に活用しているという形だったと思いますが、さらにこれからは、民間の力によってまちをより良くしていく、進めていくということをしようとする、やはり市民や事業者を含めて、政策の方向性を共有してることがすごく重要で、そのために、他都市でなされているように住生活基本計画もきちんとまとめて、わかりやすい形で発信、共有していくことも考えていかなければいけないのではないかと思います。すみません、長くなりました。

(大竹会長代理)

ありがとうございます。確認ですが、1つは、真剣さや具体的なイメージという意味で、地域の実情にに応じてということ、きちんと方針に入れたらどうかということだと思いますが、例えば、資料3の5つの視点・姿勢の中に、うまくそういう文言を入れてみてはどうかというご提案だと考えたら良いでしょうか。

(弘本委員)

今日の議論ではそういうことです。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。それからもう1点、資料2の基本目標の検討案で4つの案が出ていますけれども、これについてはご意見ございますか。

(弘本委員)

現時点で、これだという感じで選ぶのはなかなか難しいですが、ただ、先ほど専門部会長がおっしゃった「一人ひとり」や「多様な幸せ」という単語を重視するということには、とても共感しますので、それはどれも入っているので、そういう意味では、どれでも大きな目標という意味では描けているのかなと思います。

ただ、上の2つは比較的フラットな感じというか、やんわりという感じで、下の2つは少しエッジを効かせるというやり方だと思いますが、どちらがこれから施策展開をしていく上で有効かというところで、どちらのテイストを選ぶかということかだと思います。

(大竹会長代理)

弘本委員は、どちらかと言えばどちらでしょうか。

(弘本委員)

もちろんエッジを効かせた方が、伝えるという力は出てくるかなと思います。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。中嶋委員お願いできますか。

(中嶋委員)

中嶋でございます。いろいろご意見が出ていたので、私の方からまず1点は、これまでの専門部会の議論を非常にきちんとまとめていただいて資料に反映していただいていると感じております。ありがとうございます。

まず、基本目標の検討案の方から、私も弘本委員がおっしゃったように上2つと下2つは少し性格が違って見えていて、特に2番目は、一番大タイトルのところはかなりフラットな、「大阪」のところをどこかの市町に変えても同じではないかという気はしておりまして、非常に住宅を取り巻く状況が、いろいろな観点から重視され激変している中で、やはり大阪としてどういう方向で舵を切っていくのかを示す意味では、3番目が良いのかなと。

先ほどの、これも結構データドリブンな言葉だと思っていて、データの中で、大阪が周辺市町や首都圏と比べて、どういう立ち位置にあるのかを踏まえた上で、やはりここに住んでほしい、大阪を選んでほしいということが非常にダイレクトに出ていることと、先ほどから出ている持続可能性やストック活用など、そういう創造的な継承という意味では、「次代につなぐ」と、少し弱い気もしますが入っているということで、「一人ひとり」も副題に入っているという意味で、3番目が、私としては、この中では良いのではないかと考えております。

他の資料についてですけれども、具体的な施策の姿勢を資料3でまとめていただいておりますが、もう少し踏み込んだ書きぶりをそれぞれにさせていただきたいと感想として思っております。これだけきちんとデータを出していただいていますし、これまでの施策があるので、例えば3ページのところで、ストック重視の施策展開と書いてありますが、これまでもストック重視ということと言われてきましたが、それを今後どのように整理して、どのように多様な施策の展開、例えば、大阪ならではのストック重視というものがもしあれば、そういうものもぶら下げていくというか、きちんと構造化して見えるようにしていくというような、もう少し踏み込んだ書きぶりをしていただけると具体性が出てくるかなということです。

また、これは弘本委員とは違う観点からですが、地域が多様で魅力をそれぞれ持っているということが、やはり大阪に住んでいることの中で一番楽しいところだと思いますので、その地域に今一度目を向けていく。例えば、人口が増えているのが都心6区ですけれども、増えている人口はほぼタワーマンションに人が住んでいるということで、それ自体は悪いことではないですが、タワーマンションが増えていったときの住環境や都市への関わり、コミュニティ、あるいは30年、50年経ったときにタワーマンションを終えていかなければいけないという長い前提に立ったときに、どう都心6区を考えていくのか。都市6区の中でもそれぞれ性格が、居住地として非常にタワーマンションが増えていくところと、投資的、投機的なものが中心のところなど、いろいろ違っていくと思いますし、また周辺部については、人口は増えていないけれどもストックがあり、それがうまく次につないでいくような形になっていけば、非常に魅力的な住宅地、あるいは働く場所になる。なので、もう少し地域を大事にするような地域に寄り添っていった住宅政策、あるいは都市政策みたいなものが、資料3で言うと2ページのところに、きちんと書き込んでいただきたいと思います。私からは以上です。

(大竹会長代理)

ありがとうございます。川幡委員、ご発言いただけたらと思います。

(川幡委員)

はい。私は、専門家ではないので、一般市民的な立場でコメントさせていただきますと、「一人ひとりが多様な幸せを実感できる」が、たくさんスローガンとして、サブタイトルで出てきています。それが、市民が見たときに、一体何のことかなというふうに思うのと、正直、そのような感想を持ちました。おそらく、多様な幸せというのは、英語の Well-Being に対応して書かれていると思いますが、では具体的に、市民が考えたときに、大阪市が政策的にどうことをしてくれて、まちともどんなつながりで、お互いにまちの人たちと協働して、自分が幸せに感じるかというのが、この資料では少し見えにくいと思いました。

今後、答申をつくる中で、全体を眺めたときに、市民が、「多様な幸せ」というのは、こういう施策を行ってくれることによって、自分もちろんそれを主体的に取り入れることによって自分

で幸せになっていく必要があると思いますけれども、そういうことが大阪市民として実感できるというストーリーがあった方が良くないと思いました。以上です。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。今の川幡委員のご発言は、おそらく先ほどの弘本委員、中嶋委員の話にあった、具体的なイメージや、もう少し踏み込んだ内容にしてほしいということと共通していて、今の視点・姿勢ぐらいまでの解像度だと、基本目標との関連が少し弱いということだと思います。そこは、今後ぜひ、もう少し解像度を高めていただければと私自身も思いましたけれども、事務局いかがでしょうか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。ご指摘のとおりだと思ひまして、地域のいわゆる現場の状況をクリアに認識すべきというのも、そのとおりだと思っております。我々も、今回、大阪らしさという言葉を使う以上、それが何なのかというところは少し掘り下げが必要であって、それが地域ということにもつながってくるのかなと考えております。

2つ目の、弘本委員にご指摘いただきました住生活基本計画につきましては、今後の調整とはなりますけれども、事務局としては、答申をいただいた後に大阪市の住生活基本計画を策定するという方向で検討しているところでございます。

それから3つ目、各委員からご指摘いただいた基本目標ですけれども、我々も少し悩んでいるところは、実は似たような認識でございまして、上の2つは比較的にかちっと硬くまとめて、例えば我々で言いますと、議会やトップの挨拶等でずっと入るような従来型でかちっとまとめたイメージ、下の2つはどちらかと言いますと、先ほどの広報・発信、あるいはブランディング等を意識したときには、やはりこういう、もっとやわらかい案も実はいろいろ議論経過ではありましたけれども、やわらかいタッチのものを考えていこうというイメージで考えたものが下の2つということで、最終的にどちらをめざすのかというのは、我々としても、もちろん意思を持たないといけないと思っておりますし、できれば両方がうまく、その両方のときに使えるのが一番良いと思っています。場合によっては、それが主題と副題で成り立っているというのものもあるのかもしれませんが、そういう観点で、最終的に基本目標が定められればと考えているところでございます。以上です。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。では、長岡委員お願いします。

(長岡委員)

私は、基本目標の検討案としては、2番目のイメージかなと思っております。冒頭ご紹介いただきましたとおり、このたび委員に加えていただきました。大阪で仕事をさせていただくのは初めてですけれども、本当に魅力にあふれるまちだなと実感しているところでございます。活気もありますし、その背景の歴史もございまして、一人ひとりの市民の方々も本当に温かいということで、住まい・まちを未来に継承していただくというのは非常に大切なことかと考えております。

一方で、私ども住宅金融支援機構は、国の社会資本整備審議会住宅宅地分科会でも、その内容に沿っていろいろと取組を紹介させていただいておりますけれども、住宅政策課題に対する取組といたしまして、若年子育て世帯への支援、高齢者への支援、良質な住宅ストックの形成、既存住宅の流通対策、そして高経年マンション対策を住宅宅地分科会でもご説明させていただいてい

るところでございます。ですから、答申の内容にあたりまして、この辺りを、当然課題として、しっかり挙げていただいているところでございますけれども、大阪でもやはり同じような課題があると考えておりますので、詳しく施策を立てていただければと考えております。

この辺りの対策ができますと、副題の「一人ひとりが多様な幸せを実感できるまちをめざして」というところもカバーできると考えております。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。では、谷委員お願いします。

(谷委員)

はい。私は、住宅政策の基本目標4つの検討案のうち、これは三浦委員もおっしゃいましたが、下の2つがやはり非常に重要な問題だろうと思います。これをどう具体化していくかということが大事だと思うのですが、私の興味の方から申し上げますと、3番目のところに「選ばれるまち、大阪」と書いていますが、選ばれるまちというのが、なぜ選ばれるのかということの、もう少し深掘りといいますか掘り下げをしていただきたいと思います。

資料1の65ページに、地域幸福度という指標で他都市との比較のようなものがございまして、左下のところに、大阪市全域の主観データと客観データが示されていますが、これで私がびっくりしているのは、主観データと客観データが大阪市民は、結構乖離があり、特に東京もそうですけれども、客観データは東京は大阪よりももっと低いですが、主観データは大阪より高い。そのうちの要素が何なのかがこれには分析されていなのでわかりませんが、大阪を見てみますと、主観データの方が低いのは、「自然の恵み」や「環境共生」、「自然景観」等の自然系の話と、「文化・芸術」、これが大阪の客観データは高いけれども主観データが低くなっています。

それで、特に、住宅政策をやっていく場合、「選ばれるまち、大阪」というときには、この部分を、どのように評価して情報発信をどうしていくかということが大変大事になるのではないかと思います。

そのことで言いますと、例えば、同じ資料1の60ページ、図5-1を見ますと、大阪市内にはこういう町家や長屋、近代建築があると、淡々と指摘していますが、やはりこれは、大阪だからこそこれがあるという辺りの掘り下げが少し弱いのではないかと思います。

よく大阪の人に聞くと、大阪は最先端都市だけれども、あまり歴史都市という感覚がないものですから、やはり大阪の歴史をきちんと踏まえた評価をすると、この図5-1の上の書き方ももう少し深まりのある書き方になっていくのではないかと思います。

つまり、大阪の都市の魅力は、1つは歴史があって、それが町家や長屋、あるいは近代建築といったものに反映されているという辺りをもう少しやっていると、例えば、これから国際化、もちろん国際化しているわけですが、インバウンド等にも大阪の都市のアイデンティティといったものがもう少しはっきりしてきて、現代都市の大阪だけではなく、もっと大阪の膨らみのある文化の蓄積というのがあって、それが選ばれるまちになってくるということを、ぜひ、していただきたい。

私は、大阪、京都、堺、というこれまで暮らしてきた3つの都市を見てみると、やはり大阪が一番そういう自らの歴史や文化に対しての思いが弱いまちだなと思います。それをきちんと掘り下げていくことによって、先ほどの大阪の自己評価、主観データがもっと高まるような環境整備や住宅整備、あるいはいろいろなリノベーションもあると思います。そういうものが進んでいくの

ではないかと今日の資料を拝見して思いました。

もう1つは、同じ資料1の60、61、63ページを見ていると感ずるのですが、コロナ前から割と言っていましたが、コロナを経て、現在、いろいろな市民のコミュニティ等が随分変わってきていると思うんですけれども、そういうようなものを踏まえた、現状認識はどういうものなのかというのが、少し上っ面、弱いかなという感じがしますので、ぜひ次回までには、現在、コロナ前コロナ後のそういう中で、大阪の住文化の発信や地域の魅力を高めるための、例えば、生きた建築ミュージアムなど、こういうものが、どんなふうにして変わってきているか変わってきていないのかという分析をもう少し進めていただくと、これからのつながりが出てくるのではないかと思います。以上です。

(大竹会長代理)

ありがとうございました。基本目標では、どちらかといえば第3案が良いという感じですか。

(谷委員)

そうですね、第3案が重要だと思います。

(大竹会長代理)

それを具体化するようなことを、うまく対応させていくということが重要だということですね。

はい、ありがとうございます。では、荒木委員お願いします。

(荒木委員)

大阪府宅地建物取引業協会の荒木と申します。よろしくお願いします。私ども不動産業者9,000会員の中の代表として参加させていただいております。

本日の資料を見させていただいた中で申しますと、子育て層の30代、40代の方が郊外に移転されるケースが多いというお話がありましたけれども、もう十何年前だと思いますが、大阪市の場合は、新婚世帯を対象に家賃補助がありました。1万円から2万円の金額補助で、そういうものが今はなくなっているという部分も大きいのではないかとということと、あと公園の整備等もっと緑を増やしていくことによって、子育てしやすい環境を増やしていく必要があるのではないかと思います。

また資料1の中で、高齢者の単身世帯がどんどん増えてきているという話が出ていましたけれども、不動産業をさせていただく中で、やはり高齢者の方、一人暮らしの方の賃貸のニーズと、外国の方、これが本当にこの10年間で1.5倍ぐらい増えています。外国の方がどんどん大阪のまちに住むようになっていきますので、そういった中で、今後、市営住宅など、ストックが大阪市の場合は多いので、その中で介護と住宅とコミュニティを持った形のまちづくりが、どうしても必要になってくると思いますので、それに視点をあてた形での政策というものも、今後、盛り込んでいただければと思います。

基本目標のところで申しますと、個人的な部分で言うと、「あふれる魅力を未来へ」というフレーズが良いと思いますので、第1案を推させていただきます。以上でございます。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。では、ここまでのところで、事務局いかがでしょうか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。長岡委員からご指摘いただきました様々な政策課題につきましては、我々も同じ課題認識でございますし、国も含めて、引き続きこういった取組を進めたいと思って

おります。この間も住宅金融支援機構さんといろいろ連携させていただいておりますけれども、引き続き様々な連携をさせていただければと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

谷委員からご指摘いただきました、Well-Being の指標の主観・客観というところですが、やはり目標でも掲げています Well-Being の実現、高めるというところでは、まず客観的な指標、これはどちらかと言うと物理的なもので、これまでの住宅政策の基本的な対象だと理解しておりますけれども、これらを引き続き質を上げていくというのはもちろんですが、この Well-Being の指標を高めるには、やはり主観的な指標を高めていくということが必要になってまいりますので、ここは様々な発信というところも含めて、強化していく必要があると考えております。

ご指摘いただきました歴史につきましては、もちろん長い歴史の中で培われた都市居住文化の蓄積は、大阪の貴重な財産だと思っておりますし、それを今回、継承という言葉や、つないでいくということの中で捉まえる必要があると考えておりますし、それを現代的な価値の創出、そういった観点で捉まえていくという姿勢が必要であると考えております。

荒木委員からご指摘いただきました点につきましては、子育て世帯の支援をしていくというのは当然大事だと思っております。これは、以前から同じ認識でやっておりますけれども、ご指摘いただきました家賃補助は、確かに十数年前に新規受付が停止になりまして、今は住宅を取得する方への支援という形で、利子補給という形で引き続きさせていただいており、それを強化しているというような流れがございます。

高齢单身、あるいは外国人についてのご指摘もいただきましたけれども、基本的には住宅セーフティネットの強化という視点の中で捉まえていくのが一義的な視点と考えています。プラスアルファでまちづくりや、そういった中でより広い視点で捉えられれば、より良いと考えているところでございます。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。高原委員お願いできますか。

(高原委員)

UR都市機構の高原でございます。本日はオンラインで失礼いたします。ご説明ありがとうございます。いろいろ切り口もたくさんあり、難しいところかなと思っています。方針としても、何をポイントとしていくんだろうなということは、専門部会でもご議論されているかと思っています。

私からは2点、その上で検討案、いわゆる基本目標の話させていただければと思っています。1点目は、「検討の前提」というところですが、「四半世紀先の2050年を見据えて」というのが非常に重いといいますか難しいなと思っておりますし、いただいている資料1の現状と課題の中では11、13、14ページが2050年に触れられている感じがしています。何を言いたいかというと、結果、住宅政策がどちらに行くかというところだと思いますけれども、2050年には、11ページでは減ってくるという形が指摘されています。14ページでは、人口構造という割合でこういうふうには減っていきますということですが、実はこの2つが表していることというのは、どちらも減っている、生産年齢人口が減っているということで、多分これをかけ合わせると、とんでもなく、本来都市の活力となる若い人たちが減っていくということがわかるかなと思っています。一方で、なぜ2050年が難しいといっているかというと、団塊の世代が100歳になっていくので、そうすると、社会構造も一変していくのかなというところです。そういう意味で、10年後の

住宅政策は何となくイメージできるんですけども、25 年後というのは一変してしまいそうで、ここら辺、皆さんのイメージの前提をどこに置いておくかというのが、少しあるのではないかと考えているのが1 点目です。

2 点目は、これは住宅政策の場でこんなことを言うのは何なんですけれども、大阪市はやはり国際都市大阪の関西圏の経済をけん引していくという役割もあります。そういった意味で17 ページ等は、周辺市に対して、子どものいる一般世帯の割合は低いというところなんですけれども、抛りどころがほしいと思いました。

大阪市未来都市創生総合戦略を詳しく知ってはいないのですが、いわゆる大阪市が担う役割が何か少しあると、その上で住宅政策をどうしていこうかというところが、住宅政策だけを語ると、どう経済をけん引していく役割も持ちながら、このあたりをどうしていくのかなというところが難しそうだなと思っています。このあたりを少し大阪市の構えといいますか、それを持った上で、次のところに進められた方が、何となくホチキスをしたときに、住宅政策だけ、言い方は不適切かもしれませんが、総花的になっているよりは、こういうふうな方向性ですというほうが、あっているのではないかなと思いました。

そういう意味では、基本目標は、どれだというより1 番目と4 番目は何となくフォーカスし過ぎていて、2 番目、3 番目の「魅力あふれる住まい・まち大阪の実現と未来への継承」か「選ばれるまち、大阪。次代につなぐ、人と住まい」、このタイトルのどちらかが私としては票を入れたいと思いました。以上でございます。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。

私の方から1 つ、まず基本目標については、案1・2 が従来型、案3・4 が結構新しい感じで、その中では3 番が、やはり選ばれるというのはいろいろな意味で、今住んでいる人にも選ばれるし外からも選ばれるという意味で3 番かなと思います。

それから今後の10 年間の具体的な論点について、いくつか指摘したいことがあります。1 つは、ここ最近でやはり外国人がすごく増えてきたと思います。居住問題、賃貸住宅についての受入れの問題もありますけれども、やはり一番最新年度で上がっていますし、大阪・関西万博を契機にもっと上がっていく可能性があります。そして、日本人の人口が減ってくるというところからすると、受入れ余地はより高まっていく可能性がありますから、やはりもう少し本格的に、問題を克服しながら、外国の方にも活躍していただけるようなまちというものの具体的な施策を、もう少し明確に打ち出したほうが良いのではないかとというのが第1 点目の話です。

もう1 つは、先ほどからいくつか議論があり、もう少し魅力の点で新しいところはないのかという議論がありましたけれども、私は、大阪公立大学の森之宮キャンパスというのが、市内にあれだけの規模の大学ができるということを起爆剤にしてはどうかと思います。

その論点が、あまりこの具体的な施策に入っていないので、あれだけの規模のキャンパスがくると若い人たちが住みますし、それから、外国の研究者というのも、やはり魅力的な場所になっていくわけです。だから、公営住宅あるいは若者にどこに住んでもらうのかということも含めて、魅力を発信してくれる主体になっていきますから、資料にもありましたけれども、長屋居住もありますし、公営住宅に若い人たちに入ってもらおうという施策も考えられるのではないかと思います。やはりあれだけの規模の学生がまちの中にやってくるということを起爆剤にするということ

を考えたかどうかというのが、私の 2 つ目の論点です。UR 都市機構さんもすぐ近くにあることですし、一体でやっていくのはどうかなと思いました。

それから 3 点目ですけれども、防災の観点で議論されていますが、耐震改修の話しか入っておらず、もう 1 つ重要なのは、南海トラフで津波が来たときにどうするのかというところで、沿岸部はかなり浸水するわけです。その時に、市内の沿岸部を歩いてみてわかったのですが、公営住宅は結構津波避難ビルに指定してあるんですけれども、歩いていると、それが津波避難ビルに指定してあるということがわからない。非常階段の端っこに小さなマークがあるだけなのですが、堺市等は津波避難ビルについては遠くからでも見えるように大きなマークで示してあります。ですから、公営住宅はやはりそういう防災拠点にもなるということで、それを遠くから見えるような形にして、地域の防災拠点であるということをもっとアピールしていくことは重要な視点かなと思いました。ぜひ具体的な案として、入れていただければと思いました。

ここまでについて、事務局から回答いただいて、最後に、高田会長にご意見いただければと思います。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。2050 年というところですけれども、図 1-2 として、2050 年までの人口をお示ししているものがございますけれども、これは将来推計をしたものになりまして、下の黒い実線の方が、このままのトレンドでいくとこれぐらいに減るというもので、上の点線の方が、出生数の維持や転入超過、社会増といったものが一定あればこれぐらいに減り幅は留まるというものを、本市が推計しているものでございます。

認識としましては、全国的なトレンドとして減っていくというのは、自然の流れ、やむを得ないと認識しておりますけれども、このグラフの実線から点線の方へと引き上げていく努力は、住宅施策が一定役割を担っていくものと考えて、引き続き子育て支援等の施策を考えていくと理解しております。

それから、大阪市全体の担う役割というところは、我々としても大きな話ではありますけれども、大阪市全体の目標の中で、住宅政策がしっかり大きな役割を果たして貢献していくというのは、非常に大事だと考えておりまして、そういったメッセージも、今回いただければと考えているところでございます。

大竹会長代理からいただきました、まず、外国人のところですが、データを今回 1 つお示しはしましたけれども、十分な分析や検討ができていないというのが正直なところでございます。賃貸住宅の入居など、そういったところで、まず課題を抱えておられるというのは認識しており、住宅セーフティネットという中で、資料でも入れさせていただいておりますけれども、そういった中で一義的には捉まえておりますけれども、ご指摘いただいたような、もう少し広い目線で捉えたときにどう考えるべきかというのは、考えていく必要があるのかなと考えております。

それから、市営住宅で 2 点ご指摘いただきました、1 つは学生入居ですが、こういうところも含めて、市営住宅が地域に貢献するというのは大事な視点だと考えておりまして、学生入居ということになりますと、直接的には入居対象ではないので目的外使用許可ということが想定されると思います。これに限らず居住支援や地域まちづくりなど、そういった様々な観点から、例えば、空き家の多い団地では目的外使用許可の柔軟な運用など、そういったものは必要なのかな

と考えております。一方で、そういったことを考えますと、例えば学生入居ですと、大学側の前向きな姿勢、連携体制がないと成り立たないというような面もあります。居住支援等でも同様ですが、そういった中で、連携できるようなことがあれば個別のケースとして検討、調整をしていく必要があるのかなと考えております。

津波避難の件ですけれども、こちら地域への貢献という視点が大事だと思っております、津波避難ビル指定のプレートにつきましては、市の危機管理部門で市内一律のものを設置している状況ですけれども、我々建物所有者として追加の設置ができるのかどうかなど、関係部署とも調整していきたいと考えております。防災拠点というご指摘もいただきましたが、かなり大きなワードではありますけれども、我々としましては、建替えに伴う津波避難ビルの指定とわかりやすいプレートの検討、加えまして防災備蓄機能の付加など、そういう取組ができないかということ、検討していきたいと考えております。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。橋爪委員お願いします。

(橋爪委員)

ありがとうございます。専門部会長といたしまして、今日の意見を受けとめながら、事務局と一緒に精査してまいりたいと思っております。

3点だけ申し上げます。1点目は「幸せ」という言葉についてです。「幸せ」というキーワードを使用することに対して、多くの委員の方から賛同といたしますか、特にご異論なかったと思います。ただ、日本各地で今、幸せをキーワードとするビジョン、施策が様々ございます。一番典型的なのが、住宅金融支援機構さんの存在価値を語る使命というところに、「住まいのしあわせを、ともにつくる。」という言葉が一丁目一番地に出されています。さらに住宅金融支援機構さんの文言を見ますと、「どのような時代であっても住まいは幸せの原点である」とあります。現状、我々の基本認識は、わりと従来型になっていまして、今日の資料で言いますと、「住まいは、市民生活を支える基盤」ということが出てきています。私は「時代がどう変わろうが住まいは幸せの原点である」というところから語り始める住宅金融支援機構さんの語り方を、ぜひ参考にしたいと思いました。

あと、2点目として、「ともにつくる」という言葉を使われていて、従来の支援をするという側からの言葉ではなくて、それぞれの人が多様な幸せを求められている人たちとともに、住宅、住まいをつくっていきこうということで、コ・クリエーションというのが万博の中でも大事なキーワードにいたしましたけれども、「ともにつくる」というような考え方が、今のところ、専門部会でも十分議論できていませんので、それを入れていくのが必要かと思えます。

先ほど、弘本委員も申し上げられていたように、いろいろなステークホルダーと一緒に大阪の住まいの幸せをつくっていきこうというところを打ち出すと、先ほどから出ています新しい魅力も、従来型ではなく、コミュニティとともにつくっていく、民間企業とともにつくっていくという、そういうニュアンスが前に出ればということを考えました。

3点目として、大阪市・大阪府の将来構想の中で、東西軸という言葉が出てくるかと思えます。夢洲、ベイエリア辺りと、先ほどご指摘のあった大阪公立大学の森之宮、大阪東部地区を連絡する、鉄道で言いますと大阪メトロ中央線沿線になりますけれども、川筋も東西軸ですし、1980年代、1990年代、弁天町やOBP再開発をする中でも東西軸という話が出ました。また、戦後復興

のときも、東西の軸線ということで中央大通等をつくっていて、南北軸に対して東西に軸線をつくって、特に東と西に魅力ある拠点をつくっていくのが、グランドデザインレベルでの大阪での長年の課題であり懸案でなかなかできてこなかったことだと思います。

今回、森之宮と夢洲の東西の軸線の中で、従来とは違うエリアをつくっている。さらに、東に伸ばすと東成、東大阪市、学研都市に至るエリアで、東大阪の方も大学が結構あります。阪神で連絡すると、1回乗り換えないといけないですけども、阪神間の大学とも連携しているので、この東西の軸線上に魅力ある拠点ができていけばということを意識しながら、それを住宅政策にも落とし込めればと思います。また、本町界限や弁天町界限、九条界限など、森之宮だけではなく、他にもこれからより良い住まいになっていくような場所をつくっていければと思いますので、東西軸が重要だということだけ申し上げたいと思います。以上です。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。他にございますか。もし、永田委員が発言できるようでしたら。

(永田委員) 代読 事務局：石井住宅政策課長代理

今、永田委員からオンラインでメッセージをいただいておりますので、以下、私の方で代読させていただきます。

資料を非常にわかりやすくまとめていただいて、ありがとうございました。私は、旭区で市営住宅のコミュニティビジネス事業で場所を借りて子ども支援をしており、また本業では、別の認定NPO法人D×P（ディーピー）にて若者の困窮相談や若者の居場所活動など、また個人としては、大阪市内で民生委員等をさせていただいて、また子育てをしている立場からお聞きしております。

基本目標の検討案の4案についてですけども、思いとしてはすべて詰め込んでくださっているかと思いますが、2番も良いと思いますが、3つ目がすっきりとしていて具体的な施策までイメージが湧いてくるような気がしました。

大阪らしい魅力、そして地域という点がどうしても目にとまりますが、一人ひとりの住民と地域とのつながりについては、既存の地域活動は高齢化が進み、若い世代の参加が減少して硬化していることも現実です。具体的にどのような地域像をイメージされているのか、更に深めてお聞きできればと思いました。

風通しをよく、安心して暮らせるまちづくり、愛着をもって暮らすためのまちづくりのため、あらゆる住民をまちや地域とのつながりに巻き込んでいくためのボランティアやNPO等の各支援団体の活動の活性化が重要であると思います。例えば、市営住宅の集会所については、自治会に任せられていると聞いておりますが、行政からの積極的なサポートで活用について検討していくことができないか、老朽化が進み、活用しきれていないもったいなさを感じています。

ご存じかと思いますが、1つのご参考として、3月に発表された東京都豊島区が実施する「若者の居場所事業」は、UR都市機構の所有する防災街区整備事業用地内の土地・建物を区が無償貸借し、更に若者支援団体に無償で転貸借をして運営、若者の居場所を創出する事業です。

引き続き、ぜひ革新的な視点で検討していただければと感じております、以上です。音声が出ず失礼いたしました。よろしく願いいたします。ということでメッセージをいただいております。

(大竹会長代理)

はい。ありがとうございました。永田委員、丁寧に文書でいただきまして感謝いたします。

時間が超過しそうになってきているんですけれども、高田会長、もしご発言できましたら、全体を通したご意見をいただけたらと思います。いかがでしょうか。

(高田会長)

開会冒頭の部分でネットのトラブルでつながらなくて、申し訳ございません。特に、大竹会長代理には、最初から進行をやっていただきまして、本日は本当にありがとうございました。

活発な皆さんのご意見を拝聴しまして、なるほどと頷いて聞かせていただきましたが、専門部会でもいろいろ議論をしていただいているということで、皆さん方に感謝申し上げたいと思います。

基本目標の話は、いろいろなご意見があるなと聞かせていただきましたけれども、皆さんから出ている、あるいは大阪市の資料から読み取れる政策のあり方については、結局はこの「住宅政策の基本的な方向性」として書かれている「安心」、「安全」、「継承」、「魅力」という4つの目標の同時的な実現というところが、結局は目標になると私自身は感じた次第です。それを市民に対して、できるだけ何を重点的に行うのかということを伝えるための、要するに、今回の施策の方向性についてのアピールといえますか、そういうことをどういう表現すべきか、そういう観点で、この基本目標が今日も議論されていたように思いますが、そういうことから言うと、この4つの中では、私も3番目が、そういう意味では訴求力があつたのかなとは思いましたが、全体をまとめると2番目のような形になるという理解だと思います。いずれにしても、この4つの安心、安全、継承、魅力を同時的に実現するということについて、より具体的な施策を次回以降、考えなければいけないということで、その施策については、より今までとは違った観点が必要だと思います。

今日、お話を聞いていて、谷委員から毎回言われていることですが、歴史や文化という大阪の持っている特長についてより強い認識を持つべきだという議論、それから、大竹会長代理からご指摘のあったグローバルな視点、そういうことについては、この基本目標、あるいはこれからの施策を考える上でも、より強く意識しながら考えなければいけないと、私自身は今日の議論を聞かせていただいて感じました。

それから、4つの目標の同時的な実現ということについては、簡単ではないです。ある目的に対してある手段を対応させるというのは、これまでの施策の選択ということでも可能な部分はたくさんありますが、相互に施策同士がバッティングしているわけですから、そういうときに技術的な手段、経済的な手段、情報的な手段をうまく組み合わせた施策をきちんと考えていくということ自体を、もう少し議論しなければいけない。

そして、その中で特に重点的な施策ということで、先ほど解像度がという議論がありましたが、より重点的な問題に対してフォーカスをあてた新しい施策を考えていくということが、次回以降、皆さんにお願いしたいと思うことでございます。

それから、もう1つ、今日はあまり議論が出ませんでした。施策の評価についてきちんと行いフィードバックしていく仕組みを同時に考えなければいけないと思いますので、次回以降、その施策の具体的なあり方、それから評価の問題も含めて、ぜひ、いろいろなご意見をいただけたらと思います。本日は、本当にありがとうございました。

(大竹会長代理)

高田会長、どうもありがとうございました。意見を言ったら、次は、我々のもう一つの課題を高

田会長からいただきまして、次の審議の課題にしたいと思います。

それでは、これで「答申に向けての課題認識」、そして「施策の方向性・視点」についての議題を終了したいと思います。

委員の皆様方については、本日1回ずつくらいしかご意見をいただけなかったもので、もっとご意見があるかと思います。そういったお気づきの点等ございましたら、事務局の方にお伝えください。今後の資料作成に活かしていただきたいと思います。

それから、今後の進め方ですけれども、本日の議論を受けまして、これから皆様方から事務局にお伝えいただく意見も含めて、事務局で整理していただき、専門部会の皆様には、引き続き大変ご苦勞をおかけすることになりますけれども、次回の審議会に向けて、課題認識、基本目標・方向性、視点等についてとりまとめていただくとともに、具体的な施策のたたき台をつくっていただきたいと思いますと考えております。

それでは、具体的なスケジュールについて、事務局から説明をお願いします。

(幹事：片岡企画部長)

では、具体的なスケジュールですけれども、「資料5 審議のスケジュール(案)」でございます。

先ほど、大竹会長代理の方からご説明ありましたように、今後の審議スケジュールにつきまして、ファイル番号9番の資料5にまとめてございますので、ご確認をお願いいたします。

来月7月23日水曜日、9月8日月曜日に専門部会を開催いたしまして、本日ご議論いただきました内容を踏まえ、課題認識、基本目標・方向性、視点等について精査しますとともに、今後取り組むべき具体的な施策についてとりまとめを進めてまいります。

次回の審議会の開催につきましては、10月10日金曜日、午前10時からを予定しておりますのでよろしくお願いいたします。次回の審議会では、主に今後取り組むべき具体的な施策をご議論いただきたいと思いますと考えております。

今年度につきましても、2月の答申に向けまして、住宅審議会を複数回開催してまいりますので、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。

今ご説明いただきましたスケジュールで進めてまいりますので、委員の皆様どうぞよろしくお願いいたします。

以上で予定しておりました議事はすべて終了いたしましたので、進行を事務局にお返しします。

(4) 閉会

(幹事：片岡企画部長)

会長、会長代理、委員の皆様、本当にどうもありがとうございました。

多岐にわたるご意見をいただけたと思っております。答申案のブラッシュアップを今後していきますけれども、新たな課題が見えたようにも思いますし、たくさんのヒントもいただけたかと思っております。

次回の審議会に向けましても、事務局内部でしっかり議論、研究をしていきたいと思っておりますし、また専門部会の方でも議論をさせていただけたらと思っておりますので、引き続きご指導いただければと思っております。

それではこれをもって本日の審議会を閉会させていただきます。
委員の皆様方どうもありがとうございました。

6. 配布資料

- 資料1 大阪市の住宅政策を取り巻く現状と課題
- 資料2 住宅政策の基本目標、方向性について（案）
- 資料3 施策展開にあたっての視点・姿勢（案）
- 資料4 答申体系フレーム（案）
- 資料5 審議スケジュール（案）

以上