

第93回大阪市住宅審議会 議事録

1. 日時

令和8年1月16日（金）午後2時00分～午後4時00分

2. 場所

大阪倶楽部4階ホール ※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、近藤委員、関川委員、高原委員※、谷委員、長岡委員、久委員、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、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

- ・答申案（今後の住宅施策の方向について）

5. 議事録

【項目】

- (1) 開会
- (2) 答申案（今後の住宅施策の方向について）
 - ・配布資料の説明
 - ・質疑、議論
- (3) 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、誠にありがとうございます。ただいまから、第93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。

本会議は、「審議会等の設置及び運営に関する指針」に基づき、公開いたします。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いたします。報道関係及び傍聴の皆様におかれましては、傍聴要領に従っての傍聴をお願いいたします。

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しておりますが、本日は会場にお越しの皆様にはお手元に資料をご用意しております。会議資料は、事前にデータでもお送りいたしておりますので、オンラインでご参加の委員はそちらをご覧ください。

1番目「第93回大阪市住宅審議会 次第」、2番目「大阪市住宅審議会 委員・幹事名簿」、3番目「大阪市住宅審議会規則」、4番目「第93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番目「資料1 答申（案）」、資料は以上でございます。不備等はございませんでしょうか。

本日の審議会につきましては、高原委員、三浦委員が、オンラインにより参加いただいており、中嶋委員、永田委員、橋爪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。なお、池本委員におかれましては、まだお越しいただいておりませんが、ご到着次第、審議に参加していただく予定でございます。

それでは、大阪市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

大阪市都市整備局長の尾植でございます。本日は、委員の皆様方におかれましては、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。いつもは大阪市役所で開催というのが通常でございますけれども、本日は関係者様のご協力によりまして、大阪俱楽部にて開催の運びとなりました。この場をお借りして御礼申し上げます。

開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

昨年1月に市長から今後の住宅施策の方向について諮問をさせていただき、以降、本審議会におきまして、これまで4回にわたりご審議を賜るとともに、専門部会におきましても精力的にご議論を重ねていただきました。委員の皆様のご尽力に、改めて心より感謝申し上げます。

前回10月の審議会でいただきましたご意見を踏まえまして、12月の専門部会におきまして、答申案を取りまとめていただいたところでございます。

本日は、最終的な答申の取りまとめに向けた、ご審議を賜りたいと存じます。引き続きご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、開会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、よろしくお願ひ申し上げます。

(幹事：片岡企画部長)

それでは、これから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。よろしくお願ひいたします。

(2) 答申案（今後の住宅施策の方向について）

(高田会長)

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。ただ今より、

第93回大阪市住宅審議会を開催させていただきたいと思います。

本日の議題ですが、「答申案（今後の住宅施策の方向について）」となっております。前回10月10日に開催いたしました第92回大阪市住宅審議会におきまして、「住宅政策の基本目標や方向性、視点」についてご確認いただくとともに、「今後取り組むべき主要な施策」について、委員の皆様より様々なご意見を頂戴したところでございます。審議会での議論や、12月に開催されました専門部会での議論を踏まえて、事務局の方で本日の資料の「答申案」を作成していただいたところでございますが、本日は、答申までの最後の審議会となりますので、最終的な取りまとめに向けた議論をさせていただきたいと考えております。

それでは、事務局から資料の説明をお願いします。

▶配布資料の説明

(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ひいたします。

それでは、資料1「今後の住宅施策の方向について」の答申案をご覧ください。これまでのご議論を踏まえ、体裁も含めて最終の形で取りまとめたものでございます。前回10月の審議会でご確認いただいた内容を答申の形に落とし込むとともに、委員の皆様からいただいたご意見を踏まえた修正を反映しております。また、12月の専門部会でご助言をいただき、全体を通して文案の調整をしております。あわせて、「はじめに」と「むすび」を新たに加えさせていただきました。

まず、表紙には、基本目標である「選ばれるまち大阪、次代につなぐ人と住まい～多様な幸せを実感できる、住み続けたい住まい・まちをめざして～」を記載しております。

めくっていただきまして、目次をご覧いただきますと、前から「はじめに」、第1章「現状と課題」、次のページ、第2章「住宅政策の基本目標」、第3章「基本的な方向性」、第4章「視点・姿勢」、右側のページ、第5章「今後取り組むべき主要な施策」、めくっていただきまして、右側中段の「むすび」。ここまで本文に加え、附則1としまして、「答申の体系図」をA3カラーで折り込みしております。また、附則2としまして、「主要な施策」も一覧にまとめております。

これ以降は参考資料として、「住宅事情等の各種統計資料」、「用語の解説」等をお付けしております。全体の構成としては、このような形とさせていただきたいと考えております。

続いて、答申の文案について、多少ページが行ったり来たりの説明になりますが、前回の審議会以降の主な修正点を中心に、前から順にご説明をさせていただきます。

それでは、1ページをご覧ください。ここから各ページの左側に行番号を記載しております。冊子見開きの右側のページについては行番号が見えにくくなっていますが、適宜ご参照ください。

まず、「はじめに」としまして、これまでの審議経過を記載しております。昨年1月に大阪市長からの諮問を受け、前回の答申以降、大阪市がどのように住宅施策を展開してきたか、その変遷や取組の実施状況について確認いたしますとともに、大阪市の住宅事情や社会経済情勢、国や府の動向も踏まえて課題を整理し、「市民一人ひとりが多様な幸せを実感できる」住まい・まちの実現に向けて、住宅政策が果たすべき使命、今後の住宅政策の基本目標や方向性、施策展開にあたっての視点・姿勢、今後取り組むべき具体的な施策など、住宅政策全般にわたり議論を重ねてまいりました。

本答申は、「2050年を見据えた長期的な方向性」と「今後10年間を目途に取り組むべき主要な施策」を取りまとめたものとなっております。

2ページをご覧ください。「第1章 現状と課題」につきましては、大きく6つの項目に分けて整理しております。

「(1) 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、子育て世帯の市外転出傾向等について記載しております。

4ページ、「(2) 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記載しております。前回審議会において、外国人に関する記載をもう少しすべきではないかというご意見をいただきましたので、第4章の「視点・姿勢」にも「国際化」という表現がありますが、それに加えまして、14行目に、『地域住民との相互理解を図る多文化共生のまちづくりが求められる』と追記しました。

また、ページがとびますが第5章の「具体的な施策」の45ページ。情報発信のところの9行目に、『多言語化や分かりやすい表現の工夫』と取組を追加しております。

6ページに戻っていただきまして、「(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が、タワーマンションに関し、投資家層によるマンション購入に関するご意見もいただきましたので、7ページ、3行目に、『一部では転売など投資目的による購入の動きも見られ、住宅価格の高騰の一因になっているとの指摘もある』と追記いたしました。

また、近年の住宅価格の高騰に関するご意見もいただきましたので、分譲住宅だけでなく、民間賃貸住宅市場について、13行目から21行目に追記しました。

データについて、参考資料84ページ、85ページをご覧ください。図3-9、民間賃貸住宅の平均家賃の推移をみると、2003年以降上昇を続けています。近年は家賃の上昇幅が大きくなっています。2023年の1か月当たりの平均家賃は約7.1万円となっています。

図3-10、世帯別の家賃について、子育て世帯の平均は約9.6万円で、約半数が9万円以上となっている一方で、子育て世帯を除く全体では、平均は約6万円で、9万円以上の世帯は約1割となっています。

図3-11、世帯別の住戸面積について、子育て世帯の平均は約60m²で、50~69m²が約半数を占めている一方で、子育て世帯を除く全体では、平均は約36m²で、29m²以下の世帯が約45%と最も多くなっていることが分かります。

こうした状況を踏まえ、後ほどご説明いたしますが、第5章の「具体的な施策」に取組を追加いたしました。

8ページに戻っていただきまして、4行目、マンション関係法の改正に関するご意見がありましたので、こちらに文言を追記いたしました。

9ページ、「(4) 求められる住まいとまちの安全確保」では、災害対策の重要性や耐震化、密集市街地整備の状況等をお示しております。

11ページ、「(5)「住むまち」大阪の多様な魅力の再認識」として、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ています。専門部会でご助言をいただき、伝統的な様式に限らず多様な住宅・建築物を対象とするため、4行目、『大阪の居住文化を継承する町家や長屋、近

代建築』と表現しております。

13 ページ、「(6) 新たな社会潮流への対応」では、脱炭素や S D G s 、 D X 、ライフスタイルや価値観の変化等について記載しております。

続きまして、15 ページ、「第2章 住宅政策の基本目標」につきましては、前回審議会でご意見をいただき、少し修正しております。都市の居住文化や歴史の蓄積を強調すべきではないかというご意見や、前回答申の「まちに住まう」というキーワードが活かされていないというご意見をいただきましたので、12 行目に『居住文化』を追記するとともに、次の 16 ページの 5 行目を、『育まれてきた居住文化の蓄積』と少し補強いたしました。また、後ほどご説明します「むすび」においても、『都市居住文化』や『まちに住まう』という表現を盛り込んでおります。

17 ページ、「第3章 住宅政策の基本的な方向性」につきまして、「安心」「安全」「魅力」「継承」の 4 つの方向性をお示ししています。こちらも審議会でのご意見を踏まえ、3 点、修正がございます。

1 つ目は、地震だけでなく台風や水害についても記載すべきではないかというご意見をいただきましたので、18 ページ、「(2) 安全」の 3 行目、冒頭の例示に『地震や風水害など』を追記いたしました。

2 つ目は、20 ページの「(4) 継承」につきまして、基盤的な要素が記載されていることから、「継承」という言葉の妥当性についてご意見をいただきましたので、5 行目に、『環境整備が重要である』と、基盤整備の重要性について記載した上で、キーワードとしましては、未来を見据えた「継承」という文言を維持したいと考えております。

3 つ目は、特定空家対策について「(2) 安全」の中に文言を入れるべきではないかというご意見をいただきました。一方で、流動性を高める空家施策を強調すべきではないかとのご意見もいただきましたので、整理といたしましては、20 ページの 11 行目を、『空家の利活用による流動化に向けた支援を強化』と修正して、「(4) 継承」の方で、流動性を高める空家施策を強調しています。一方で、「第5章 具体的な施策」、41 ページの 1 行目の記載の中で、『周辺の環境や安全面などに影響を及ぼす特定空家等への対応』と追記をいたしました。

戻っていただきまして、21 ページから 24 ページの「第4章 施策展開にあたっての視点・姿勢」について、5 つの「視点・姿勢」の中に、視点に関するものと推進方策に関するものがあるため、順番を工夫した方が分かりやすいのではないかというご助言をいただきましたので、23 ページの「(4) 公民にわたる多様な主体との連携・共創」、こちらは推進方策に近い内容でありますので、元々 (2) 番であったものを (4) 番に移動しまして、視点に近い内容を (1) から (3) の前半に、推進方策に近い内容を (4) と (5) の後半になるよう順番を入れ替えております。

次の 25 ページからは、「第5章 今後取り組むべき主要な施策」になります。大阪市がめざすべき住宅政策の基本的な方向性である「安心」「安全」「魅力」「継承」を実現するため、取り組むべき住宅施策を (1) から (8) にお示ししています。

まず、「(1) 次代を担う子育て世帯等への支援」について、先ほど、第1章で住宅価格の高騰に関して、データ追加の説明をいたしましたが、13 行目冒頭に『住宅の価格や家賃が上昇するなか』と追記し、分譲住宅への支援については、17 行目、利子補給制度について、『補助要件の緩和や、ストック活用など施策目的に応じた加算を行うなど制度の拡充』と、表現を改めますとともに、賃貸住宅への支援については、20 行目に、『子育て世帯等が手頃な家賃で住むことができる民間

賃貸住宅が住宅市場で確保される方策について検討・実施する』と取組を追加いたしました。また、補助金等の施策だけでなく、情報提供や相談機能の充実も重要とのご意見をいただきましたので、次の 26 ページの 4 行目、こちらに追記しております。

また、その上の 2 行目ですが、専門部会でご助言をいただき、『居住地選択には、住宅事情に加え、教育・子育て環境など様々な要素が関係することから、関連する施策間での連携強化を図ることが重要である』と追加いたしました。

こうした教育・子育て施策との関連性については各所に記載することとしておりまして、居住地選択への影響に関するご意見を第 1 章の 3 ページ、8 行目にも『居住地選択には、住宅事情に加えて、自然環境や交通利便性、教育・子育て環境等の要素も影響していると考えられる』と記載をいたしました。

また、住宅施策と教育・子育て関連施策との連携の重要性につきましては、第 4 章 23 ページ 10 行目、「福祉、教育、環境」といった記載、それから第 5 章 45 ページ 11 行目にも「子育てや教育、環境といった」と記載しております。

26 ページに戻っていただきまして、子育て世帯のニーズを踏まえた市営住宅における住戸プランの検討に関するご意見をいただきましたので、19 行目に、『子育て世帯のニーズを踏まえ、間取りや設備等に配慮した子育て世帯向けの住戸タイプの検討』と記載いたしました。

28 ページ、「(2) 住宅セーフティネット機能の強化」につきましては、「①住宅確保要配慮者への居住支援機能の強化」や「②市営住宅ストックの管理と有効活用」の取組となっております。

30 ページ、「(3) 住宅の耐震化と密集住宅市街地の防災性向上」については、耐震改修における段階的な改修への補助の検討に関するご意見をいただきましたので、12 行目に、『段階的な耐震改修やシェルター等による部分的な耐震改修への補助を実施するとともに、シェルター設置要件の緩和など制度の拡充』を追加いたしました。

また、浸水対策についてもご意見をいただいておりました。32 ページ、「(4) 大規模災害への備え」について、33 ページの 10 行目に、『市営住宅や公社賃貸住宅について、津波避難ビル・水害時避難ビルに指定するとともに、遠くからでも分かりやすいプレートや表示位置等の工夫により視認性を向上する』と記載しました。また、その上 4 行目に、『防災力強化マンション認定制度』の取組を記載しております。

34 ページ、「(5) 地域との連携による魅力あるまちづくりの推進」につきまして、地域まちづくりに関して、行政が市・区役所の連携のもと地域に積極的に入り込んで、福祉や教育、子育てなど総合的な支援の中に住宅まちづくりも位置づけることといったご意見をいただきましたので、25 行目に、『区役所や関係部局等と連携しながら、課題解決や魅力向上に向けた支援策の充実を図る』とし、関係部局との連携について追記いたしました。

この件に関しましては、少し戻りますが、第 4 章 23 ページ、9 行目においても、『(施策間連携による住宅施策の有効性の発揮)』と、連携の重要性を記載しております。

次に、37 ページ、「(6) 「住むまち」大阪の魅力の戦略的発信」につきまして、大阪に住むイメージが伝わる広報や国・府・市の役割分担の明確化など、分かりやすい広報、伝わる広報について、ご意見をいただきました。6 行目、『居住地としての魅力向上をめざし、必要な情報がターゲットに的確に届くよう、属性や行動などに合わせたパーソナライズ等による効果的な情報発信に取り組む』や『大阪が居住地として選ばれるまちになるよう魅力的な広報を展開する』と記載し

ており、45 ページにも「③ターゲットに届く「伝わる広報」の推進」の 8 行目、『情報の内容や伝え方を整理』すること等も記載しております。

これらに関して、少し戻りますが、第 1 章 14 ページ、5 行目にも、『パーソナライズされた情報提供が求められている』と追記いたしますとともに、第 4 章 23 ページ、20 行目、国・府・市の役割分担に関しては、『(国や大阪府の住宅政策との連動)』について記載しており、24 ページには 3 行目、『(魅力的かつ効果的な「伝わる広報」への転換)』、8 行目、『(ブランディングを意識した「戦略的な広報」の展開)』と重要性を示しております。

37 ページに戻っていただきまして、次に、大阪くらしの今昔館について、いくつかご意見があり、修正いたしました。25 行目に、『企画展の開催等を通じて大阪の都市居住文化に関する調査・研究をより一層深める』とし、企画展等との連動で深化していくことを強調しています。

また、次の 38 ページでは、江戸時代だけでなく、近代以降の大坂の都市居住文化についても重点を置くべきではないかというご意見がありましたので、1 行目、『近世・近現代の大坂』と修正しております。

39 ページ、「(7) 住宅ストックの再生・活用と住宅循環社会の形成」につきまして、今回のマンション関係法の改正について、すべての区分所有者に情報を周知し、今後の建替え等の際に賛成が得られるような支援を検討してほしいとのご意見をいただきましたので、7 行目 『行政から管理組合や区分所有者に対して、適宜必要な支援が行える仕組みを構築』、19 行目、『大阪市マンション管理支援機構と連携し、法改正など最新の動向も踏まえた普及啓発活動を行う』と追記しています。

40 ページ、空家の再生・活用につきましては、専門部会でご助言をいただき、大阪市では区役所を拠点として取組を推進していることも踏まえまして、26 行目に、『より地域・住民に近い拠点である区役所と連携』と追記いたしました。

42 ページ、市営住宅につきましては、専門部会でいただいたご意見を踏まえ、16 行目に『多くの市民に支持される「市民住宅」の実現に向けて取組を進める』と追記しております。

43 ページ、「(8) 住まいのリテラシーを育む住情報提供体制の充実」につきましては、情報提供の主要な担当を記載した方が良いとご意見をいただきましたので、主に住まい情報センターが対応することが明確である部分につきましては、21 行目、『住まい情報センターにおいてニーズに対応したセミナーやシンポジウム等を開催』や、44 ページ 3 行目『住まい情報センターにおいて、住まいに関する絵本の読み聞かせや工作による家づくり等が体験できる住教育ワークショップコーナーを整備』と、主体を追記いたしました。

また、10 行目には、『住宅展示場やモデルルーム』と記載していましたが、新築への偏りについて、専門部会でご意見をいただきましたので、『住宅展示場等との連携やリノベーション事例の見学等による』に修正いたしました。

また、マスメディアに取り上げてもらうための取組の検討等についてもご意見をいただきましたので、45 ページ、15 行目に、『マスメディアをはじめとする様々なメディアに取り上げられ、市民がより誇りや愛着、関心を高められるよう、広報の工夫や積極的な P R に取り組む』と追加いたしました。

本文の案につきましては、以上となります。

ここまで第 1 章から第 5 章までの答申全体を 1 枚にまとめたものが、49 ページ、A3 カラー

折り込みの答申の体系図となっております。

体系図については、前回審議会において、方向性を示す4つの円の位置関係について、ご意見をいただきました。改めて考え方を整理し、体系図を調整いたしましたので、ご報告いたします。

複数の変更案を検討し、専門部会でもご議論いただきましたが、最終的には、4つの円の配置は原案どおりとし、4つの方向性全体が目標の実現につながることを、より明確にするため、矢印を強調するように調整させていただきました。

具体的な体系図のコンセプトとしましては、「安心」「安全」「魅力」「継承」の4つの円で示す方向性は、それぞれが完全に独立したものではなく、互いに連鎖していることを表現しています。4つの円の配置についてですが、大阪のまちには長い歴史の中で培われてきた「魅力」が土台として潜在し、そのうえに「安心」で「安全」な住まい・まちを重ね、これらを次世代に「継承」し、基本目標である「選ばれるまち」につなげていくことを表現するよう、平面的に配置しております。

また、互いに連鎖する4つの円がすべて実現することで、目標が達成されることが、よりイメージしやすくなるよう、目標につながる三角の矢印を強調いたしました。

また、全体の色味も改めて調整しております。「安心」の輪の左下から時計回りで12時の位置から、右側の「安全」につながり、そして「安全」の6時の位置から「魅力」の12時の位置へ、今度は反時計回りに変わって「魅力」、それから「継承」へと、一筆書きで4つの円がつながるように、色のグラデーションでつないであります。

最後になりましたが、1枚戻っていただきまして、46ページの「むすび」について、ご説明いたします。むすびに関しては、これまでの審議会においてご議論いただいたなかで、本文中に記載できなかったもの等を落とし込んでおります。今回初めてご覧いただくものになりますので、読み上げさせていただきます。

『本答申は、長期的な展望に立った住宅施策の方向性と、今後取り組むべき主要な施策を示したものである。本答申に示した住宅施策を計画的かつ着実に進めていくため、今後、行政計画である大阪市の住生活基本計画を策定するとともに、市民や事業者をはじめとする多様な主体と計画を共有し、連携・共創の基礎とされることを期待したい。』

住宅施策は、市民生活と密接に関連した市政における重要な取組の一つである。多様な幸せを実感できる住み続けたい住まい・まちを実現するためには、市民一人ひとりの Well-being を意識し、市民目線に立った施策推進が求められる。

具体的な施策の推進にあたっては、住宅価格の高騰や外国人の増加をはじめ、大阪市の住宅事情や社会経済情勢の変化に合わせて、引き続き必要な調査・分析も行いながら、新たな住宅施策を企画立案・実践していく積極的な姿勢が肝要である。あわせて、必要な予算の確保や実施体制の充実を図ることが望まれる。

また、大阪は古くから経済の中心地であり、長い歴史の中で培ってきた都市居住文化を有していることから、「まちに住もう」ことの意義を再認識したうえで、そこに住もう人々とともに大阪らしい住まい・まちづくりを進めることにより、将来にわたって大阪が「選ばれるまち」であり続けることを願いたい。

さらに、今後の住宅政策においては、住宅ストックの有効活用を基本とする持続可能なハウジングシステムの構築に向けた中長期的な取組が必要である。そのためには、法律等を所管する国

や大阪府との連携が不可欠であり、必要に応じて大阪市から提案していくことも期待したい。

大阪市におかれでは、この答申の趣旨を踏まえ、「選ばれるまち大阪、次代につなぐ人と住まい」の実現に向けた各種住宅施策を推進し、市民一人ひとりが多様な幸せを実感できる住まい・まちをめざして取り組まれるよう期待するものである。』としています。

51 ページ以降につきましては、冒頭の目次のところでもご説明しましたが、「第5章 今後取り組むべき主要な施策」を一覧にまとめたものや、この間の審議会でご説明した「住宅事情に関するデータ」、「用語の解説」等となっております。本日は時間の関係から、説明を省略させていただきます。

長くなりましたが、本日の議題である答申案の説明は以上となります。それでは、どうぞよろしくお願ひいたします。

▶質疑、議論

(高田会長)

どうもありがとうございました。

それでは、今、ご説明いただきました答申案について、これまで発言していただいた皆様におかれましては、発言内容がこういう形で反映されているということで良いかチェックしていただくとともに、答申の最終的な形に近いものがでてありますので、最終的な答申に向けての文章表現など、細かいところも含めてご指摘いただければと思います。

どなたからでも結構ですので、ご発言ください。いかがでしょうか。

(大竹会長代理)

はい、ありがとうございます。私が発言したことについて、いくつかきちんと直していただいて、ありがとうございます。非常に完成度が高くなっていると思います。

ただ一点、発言したけれども難しかったのかなということで、もし可能であれば考えていただきたい点があります。発言したのは、大阪公立大学が森之宮キャンパスをつくって、若者が大阪市の東側に住める可能性が出てきたということがあり、ここで外国人のことはいろいろ書いてありますが、若者あるいはイノベーション人材といった多様な人が集まってイノベーションを引き起こすようなまちになる、もう少しそれを加速するようなチャンスが訪れていると思うので、そういう視点をどこかに入れることができればと思います。外国人のところや他にもいろいろなところに多様な人材という言葉があるので、そこをもう少しイノベーションを引き起こすきっかけにするというような前向きな表現があれば、大学のことも読み込めるのではないかと思いましたので、今更ですが、その観点をどこかに入れなければと思います。以上です。

(高田会長)

はい。もし具体的にここにというところがあれば、是非、終わるまでにご指摘いただけすると有り難いと思います。関連するご意見、ご質問がありましたらご発言ください。よろしいですか。

今の件は、この会が終わるまでに、もう少し具体的にここにこういう文言を入れたら良いということをできれば考えたいと思います。

他にいかがでしょうか。

(池本委員)

池本です。すみません、交通機関の乱れで遅くなってしまい申し訳ございません。ページで言う

と、49から50ページのA3の紙で、私が「継承」という言葉に書かれている内容は、いわゆる環境基盤のような話ではないか、ということで、これを土台とすべきではないかということについて、いろいろな意見交換をしていただいて、このような形でまとめていただいたという報告を、今受けまして、発言させていただきます。

基本的には、いろいろ検討していただいてこのような形になったということで異論はございません。ただ、説明を聞いて、今のような形態を維持するのであれば、説明としては、こういう説明をした方が分かりやすいのではないかと思いましたので、発言をさせていただきます。

先ほどの説明の中で、基盤があり、その上に「安全」「安心」があると説明いただいたと思うのですけれども、「安心」から八の字旋回のような形で色分けされているものが出ています。「安心」がスタートで、そこから緑のグラデーションに移って「安全」にいき、そして下の「魅力」におちて、そこから上に上がって「継承」になって、また「安心」に戻るという八の字ループのような形になっていると思うのですけれども、この順番に右側の「今後取り組むべき主要な施策」も並んでいるので、外部的に説明するときには、「安心」から説明をスタートするという方が自然だと思います。私の理解ではこうです。

まず、「安心 多様な世帯が安心して暮らせる住まい・まち」があり、次が「安全 災害に強い安全な住まい・まち」、この「安心」「安全」が大阪市の住宅政策の基盤政策であるということです。これに加えて、大阪市としては、地域連携や住むまち大阪という大阪らしさを大切にしたいということで、この基盤に対して、更に大阪らしい「魅力」を加える、これで下に一旦いきます。その「魅力」を今度、次代につなげるためにはどうしたら良いかということをいうと、世の中が循環型社会に変わってきていたりすることなので、新たに新築をどんどん建てるということではなく、しかも、生きた建築やリノベーションに対して、大変知見や見識の深い大阪市ならではの力というか、人々そういうことを大事にしてきたというところを活かして、既存のストックをどう活用していくかということを主軸にしながら、そしてそれを市民に理解していただくにはリテラシーの向上が不可欠です。未来を見据えると、既存ストックを活かしていくことが大事だということを子どもの頃から教えていく、こういう形で大阪市らしさを「継承」していく。

こういう筋書きで、これが八の字旋回でぐるぐる回っていき、「選ばれるまち大阪、次代につなぐ人と住まい」につながるとご説明いただくと、非常にすっきりすると思いました。人々のように考えていたという話なのかもしれません、一応発言させていただきました。

あと一点、脱炭素の話ですが、リノベーション事例を入れていただいており、そのあたりは非常に良い配慮だと思いますし、本当に国の資料や他の自治体資料よりも、既存ストック等を活かす具体例、具体策が、たくさん入っているので、とても良いと思っています。

それで言うと41ページ、これはしないのですかという問い合わせです。「③持続可能で良質な住宅ストックの形成」の3ポツ目で「市営住宅をはじめとした公的賃貸住宅について」というところがあります。この建替えをするときにZEH水準以上にするというのはすばらしい心掛けで、某自治体は最近建替えたものがZEH水準になっておらず通常の建築基準法ギリギリでやっていると言っていたSNSも見ましたけれども、そういうところをめざすのはすばらしいと思います。

しかしあ一方で、既存の市営住宅の窓の断熱改修はやらないのか、というところもあって、もしやらない可能性が高いのであれば、書かない方が良いと思いますが、もし、既存の市営住宅等についての断熱改修等についても取り組む可能性があれば、「LCCM住宅等の供給を誘導する」

の後に、「断熱改修等で既存住宅についての性能向上等についても検討する」ということを書き添えていただいても良いかと思います。ただ、ここはまだ検討途上であれば書かない方が良いかもしれません、ストックという観点で可能性があるのであれば入れてはどうかということです。以上です。

(高田会長)

最初に言わされた説明の仕方については、全くそのとおりで、そういう形で多分異論はないと思いますが、よろしいでしょうか。

後の方の省エネリフォームの問題については事務局から何かありますか。

(事務局：下中住宅政策課長)

住宅政策課長の下中でございます。ありがとうございます。

まず、体系図の説明の仕方について、ありがとうございます。本当にそのとおりだと思いますので、「安心」から始めるという説明をさせていただきたいと思っております。

それから、市営住宅の既存ストックに関しては、大阪市内に約11万戸という膨大なストックがありまして、着手するとなるとかなりの数になり、窓のところに着手するという判断をしている状況ではないというところでございまして、例えば共用部のLED化など、できるところはやっておりますが、そこは現実を見ながら検討できればと思います。ありがとうございます。

(高田会長)

関連するご質問やご意見あればお願ひします。よろしいですか。

では、他にいかがでしょうか。

(川幡委員)

私は、空家再生を地元の家主さんや区役所と一緒にやっているので、そういう地元ならではのお話をさせてもらいますけれども、前回、私が出させてもらった意見として、区役所に空家再生等の取組は割と中心に移っているのですが、実際、総合的な制度を把握した上で家主さん等にもアドバイスをするためには、本庁の建築職の方もサポートしていただきたいという話を、もう少し違う言い方かもしれませんとしたと思うので、そのあたりは「区役所との連携」と書いていただきました。

また、大阪府に言ったら良いのか大阪市に言ったら良いのか、たらい回しにされるという少しきつい言い方をさせてもらいましたが、そのあたりも大阪府、大阪市、国と連携してやりますと表現いただいているので、反映していただいていると思いました。

それを踏まえつつも少し気になったのは、3ページに、人口増加と減少ということで、大阪市の区の中はかなり人口増加と減少の差が激しくなっており、人口が減少しているところは、小さな敷地の建物があり権利関係が複雑で、なかなか再生ができない区が多いと思っています。そして、それは難しい空家再生ともかなり密接に関係していると思いますので、人口増になっていない区の人口定着を図るために、繰り返しになりますが、是非、区役所と本庁で連携していただき、今回提案いただいた制度等も積極的に区役所の人と話をして、家主さんにそれをやってもらうようなことをしていただきたいと思います。

それから、もう一つ気になった点は、民間賃貸住宅の家賃が9万円くらいと高く、今後、25ページの21行目に、「民間賃貸住宅が住宅市場で確保される方策について検討・実施する」と書いてあるのですが、これは非常に難しいと思うのですが、具体的に答申を受けてどんなことを考え

ておられるのか、質問ですけれども、ご回答をお願いいたします。

(高田会長)

答えていただけますか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。25 ページの「子育て世帯等が手頃な家賃で住むことができる民間賃貸住宅が住宅市場で確保される方策について検討・実施する」というところですけれども、正直、具体的な検討はこれからになります。東京都でファンド等を活用したというような事例が最近ありますけれども、そういったことも勉強する必要があると思いますし、住宅施策としては過去から家賃補助制度に取り組んできた経過もありますので、そういったところをもう一度考えることもあると思います。いろいろな選択肢があると思っておりますけれども、今後、具体的に向き合って検討・実施していきたいと思っております。

(高田会長)

何かここをこう加えるなど、具体的な提案がありましたらお願いします。

(川幡委員)

加えるというか、やはりすごく難しいし、最初のところに 10 年を目途にと書いてありましたけれども、今はすごく時代も変わり、大阪もなかなか住宅の購入ができない状況にもなっているので、やはり見直しをして、しっかり区役所の方にも制度を伝えて実施していかないと、せっかくつくったものが絵に描いた餅になるかと思いました。感想ですけれども、具体的にどう加えるということはありません。

(高田会長)

関連するご意見はありますか。はい、どうぞ。

(近藤委員)

全日本不動産協会の近藤と申します。私どもは中小のデベロッパーの経営をしておりまして、住宅に関しては非常に関心がございます。私どもの担当が変わり、今回初めて出席させていただきますので、内容に関しては本当に皆さん協議をされて良いものをつくられていると思っておりますが、少し気になるのは 51 ページです。

ここで「取り組むべき主要な施策一覧」があり、1 番目に「民間住宅における取組の強化」があります。ここに「新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度」と書かれており、これは今までよくやられていることは知っていますが、関西のデベロッパー団体では、住宅を市内でつくるのは土地も高い、資材も高いということで非常に難しく、何か良い方法はないかと考えています。

現在、住宅金融支援機構等とも協議をして、昔から要望している住宅の残価設定ローン創設を検討しています。中古住宅の価値評価は、非常に低く、それは国が定める法定耐用年数が影響し、個人が住宅を買う人にはあまり意味がないのに、所有や投資する人の税制上必要な減価償却資産の計算の原資償却の計算根拠に使われるためのものであり、本来の残価価値ではありません。中古住宅の価値を上げるために何か良い制度がないかと考え、欧米の事例を見ますと、イギリスやオーストラリアは非常に都心部の住宅価格が高く、それでも若い人も住んでおられるということで、いろいろ私なりに調べ、業界団体でもいろいろ調査をしていますと、今、オーストラリアのシドニーが「ヘルプ・トゥ・バイ」という制度を実施しています。ロンドンでもヘルプ・トゥ・バ

イ制度があり、これは何かというと、官民パートナーシップモデルと言われているらしく、要はローンを組むときに国が共同保有をするという事です。イギリスの場合は7対3で70%が本人、30%は国がお金を出してくれます。オーストラリアのシドニーは6対4で本人が60%で、国が市かもしれません、40%を出してくれるということなので、その7、6割でローンを組めれば、大阪は今マンションが1億円以上するので、なかなかタワーマンションは無理かもしれません、中古住宅でしたら5、6千万円であるので、例えば、その7割や6割で3～4千万円くらいになれば、「フラット35」と併せて子育て世帯であれば非常に買いやすい金額になります。ただし、それは戸数制限や年収制限があるらしいですが、それと夫婦や子育て世帯であるということ、子どもが一緒に住めるような世帯に対してやっているということなので、これを利子補給ではなく、このような制度をできないかなと思います。そうすれば、大阪市内に子育て世帯が来て、小さな子どもも生活できるし、大阪市は非常に魅力のあるところになります。

最終的に、国がその持ち分を持っていてどうなるかというと、もしローンが減ってくれば本人が買い取ることもできるし、売却をした場合は国に所有比率で売却代金を返却することになります。大阪の場合は物価が上昇しており、株も不動産もインフレに強いとされていますので、10年後、20年後、30年後であろうが、資金を出された行政も国も損をすることではなく、本人もそれを按分する、損しても按分するということでやっているらしいです。

大阪は特に、不動産はまだまだこれから上がると思っております。魅力があり、百貨店であったり美術館であったりいろいろな施設がありますので、利子補給だけでなく、「ヘルプ・トゥ・バイ」のような官民パートナーシップ型のローン制度をつくれないかと思っています。ご検討していただけたらと思います。

(高田会長)

それを直接入れるというよりも、そういうことを含めた支援策を考えはどうかということですね。

(近藤委員)

検討すれば面白いと思います。現実に成功しているらしいですので。多分オーストラリアはシドニーだと思うのですが、私もそこまで詳しくは分からぬのですが、YouTubeにも出ていますし、いろいろな資料を見ていたら、そういうことが書かれています。イギリスは昔からやっているみたいで、中古住宅でも新築でも適用しているような感じですので、中古に適用させると、おそらく子育て世帯は増えるのではないかと思います。こういうことをしていただけると、我々業界も喜びます。

それともう一点、やはり中古住宅の価値を上げるには流通を促進する必要があります。流通するには、流通コストを下げる必要があります。そこで今ネックになっているのは地籍調査です。地籍が日本では本当に確定されておらず、大阪は10%、大阪市は12%です。

少なくとも官民境界、道路や里道や河川などの境界確定に力を入れて頂きたい。大阪市は財源豊かな市なので、やっていただけると、売買時に測量する手間が省けます。民と民の境界の確定は難しいと思いますが、官民境界は是非ともお願ひいたします。なおかつ私道の道路は全部引き取っていただけると一番有り難いです。業者はみんな困っています。ですから、そのあたりをよろしくお願ひしたいと思います。以上です。

(高田会長)

何かコメントございますか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。最初の持家取得の方ですが、我々としては、まず書かせていただいております利子補給制度の拡充を頑張っていきたいと思っておりまして、ご意見いただきたいいろいろな海外の事例は、まず勉強をさせていただいて検討・研究させていただきたいと思います。

それから、2つ目の地籍につきましては、既存住宅の流通や、いろいろな建替えの促進が大事だというのはこの中にもたくさん書かせていただいておりまして、一つ、31ページあたりに、密集市街地整備の中で「公図のずれや未接道敷地等の解消に資する「マメまちづくり(小規模で柔らかい土地区画整理事業)」」こういったものに取り組んでいきますということも書かせていただいているところはございます。

(幹事：平原都市整備局市街地整備部長)

市街地整備部長の平原と申します。よろしくお願ひします。

先ほど委員からご意見いただいたとおり、大阪市の地籍調査の進捗率は12%となっています。我々が実施しております土地区画整理事業等の市街地整備事業、このあたりの副次的な効果としては地籍整備が進んでいるエリアも一定ございます。

また、地籍調査ほどの精度ではないですが、戦災復興やそういう市街地整備事業によりまして、市域の約半分は地籍が一定程度明らかになっている状況というのもありますので、これらのエリアにつきましては、土地の情報は一定程度整理できているのではないかと認識しておりますが、まだまだそれ以外の地域も多数ございますし、戦災を免れたようなところはそういう事業をやっていないという現実もございまして、そういうところでは地籍と現状がズレているところもございますので、そういうところにつきましては、図面作成や地権者ごとの境界確定が引き続き必要になってくるということでございますので、私たちができることの一つとしては、市街地整備事業の実施によりまして、地籍調査に準ずるような形のもので貢献をしてまいりたいと思います。

また、先ほど私道の件もありましたが、私道につきましては、公共が持つということになりますと、道路法の基準に当てはまっているのかなかなか持てないというようなこともありますし、我々がやっている市街地整備事業に取り込んだ中で公道に変えていくような、そういう事業で変えていくことは可能な部分もありますので、そういうものを積極的に私どもが取り込んだ中で、事業の中でうまく公道化できないかということは、今後引き続き事業の中でしっかりと取り組んでいきたいと思います。以上です。

(高田会長)

既存住宅については、今のような購入者の支援ということもありますが、これまでに出てきた議論の中にもございましたが、管理の情報が十分行き渡っていないということが非常に大きな要因で、特に市の役割としても、そういう住宅管理の情報を公開していくて消費者に伝えるということが、中古住宅の管理の良い建物を購入しやすくなっていく、そういう環境をつくっていく上では大事だと思います。いろいろなところに書いてあるものを総合すると、そういうものを含んでいると思いますが、そこが重要かと思いました。

他に何かございますか。はい、どうぞ。

(久委員)

川幡委員の前半部分の区役所の話の延長上になると思いますけれども、23ページの2番目で

「(施策間連携による住宅施策の有効性の発揮)」ということで位置づけていただいているのは、私もとても良いと思っておりますので、書きぶりはこれで良いですが、これをどういう形で進めるかというところをもう少し考えていただきたいと期待をしております。

まずは、誰がコーディネーターになって動かすのだろうかというところです。まさしく、こういう総合的な施策を現場の近くで動かせるのが多分区役所なのだろうと思いますので、そういうようなまちづくりの中で、住宅施策がどう絡んでいくのかというところを考えていただくと、より実効性のあるものになっていくのではないかと思っています。

具体的には、私がここでも申し上げましたけれども、東淀川区の西部地域のまちづくりを十数年お伝えしていますが、そこで今度2校目の中中一貫校がオープンするということになりますけれども、この中中一貫校がつくられるところというのは、一方で住環境の質的向上も必要な地域です。

そこで、どうしてこういう話題を出しているかというと、どうしても住宅施策をどう進めていくかという観点で書かれていますので、都市整備局でどうするかということが多いですが、実は、都市整備局が動かなくても、中中一貫校ができると、まちの魅力が向上し、まちの魅力が向上すると民間企業がいろいろな手を出してくださるようになる。それが巡り巡って住環境整備になるということです。都市整備局がほとんど何もせずに住環境整備までやれてしまうかもしれない。いわゆる他力本願的な考え方もあるのではないかと思います。面的整備は相当体力もいるし時間もかかりますけれども、拠点になるようなものを整備することによって、それが順番に巡り巡って、最終的にはまちの魅力あるいは住環境の質向上を図れるような、そんなことも是非とも念頭においていただければと思います。

それから、東淀川区を見ていますと、中中一貫校になると小学校か中学校どちらかの敷地が空くことになり、そこへまた魅力的な施設をつくることによって、より地域の魅力がアップしていくこともありますので、そういう意味では、重点的なプロジェクトをどのように効果的におとしていくかということも、区役所がコーディネーターになったら一番良いと思いますが、何かそういうことも考えていただくと嬉しいと思います。以上です。

(高田会長)

何かコメントございますか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。施策間連携については、記載していることをできるだけ実行に移すように引き続き頑張っていきたいと思っておりますし、先ほどの拠点となるような敷地に整備されるというところにつきましては、私どもですと、例えば市営住宅の建替によって生じた余剰地等は、そういった形で地域に貢献するようなものも建てることをめざしたりもしております。いろいろな形で地域まちづくりに貢献できるように、引き続き努めていきたいと思います。

(高田会長)

答申そのものに具体的なものを書くことは難しいと思いますが、この中で読み切れないということになりますか。

(久委員)

いいえ、書きぶりはこれで良いと思います。

先ほど、市営住宅の建替で余剰地をつくって開発することは私もずっとお伝えしていま

すけれども、それはすごく良いことだと思いますが、今回の東淀川区を見ていると、学校跡地でするのでメインは教育委員会になりますが、教育委員会だけでやってしまうと、どうしてもまちづくり的観点ということが十分にできないかもしないので、そういうときに区役所や都市整備局の方々が一緒にやっていただくことによって、まちづくりの観点につながっていくと思いますので、是非ともそういうような具体的な連携を図っていただければと思います。

(高田会長)

縦割りのものを、もう少し他所のところまで出ていって、そういう姿勢で施策を組み立てるということですね。

(久委員)

そうです。だから、底地が誰のものかということで、その方がぐっと前に出てしまうのですが、やはりまちづくりという観点では、都市整備局や建設局など、面的整備を担当しているところも一緒にやっていただくと、より効果が出てくるのではないかと期待しています。

(幹事：片岡企画部長)

ご意見いただいた件ですけれども、大阪市内は教育委員会がメインとなりまして、学校の統廃合が進んでいる状況でございます。今でしたら、生野区も進んでおります。統廃合を進めますと、統合する学校と廃校する学校が当然出てくるわけですけれども、統合する学校は増築等を行いますし、廃校する学校では、今、区役所が中心になり商品化を進めまして、いわゆる民間活力を活用したまちづくりや防災施設の整備等を進めておりますので、こういうことも区役所中心ではありますけれども、オール大阪でいろいろ連携しながらやっていくところもありますので、そういうことも、今後、積極的に都市整備局としても連携できるところは連携できたらと思いますので、よろしくお願ひいたします。

(高田会長)

そういう住宅部局から出していくという、そういうことを表現できるところは、この中にはないですか。

(久委員)

入れるとすれば、23ページの11行目の「有機的な連携の強化が求められる」というところで、コーディネーター的役割を都市整備局が出していくというようなニュアンスがもう少し入っていけば良いかと思っております。

答弁を聞けば聞くほど言いたくなることが出てくるのですが、生野区の小学校の建替えも2校ほどお手伝いをしていますが、結局、区役所の方が、せっかく生野区役所には都市整備が分かる方がおられるにもかかわらず、その方以外の方々が担当になるということになってしまふことが常です。だから、そういうような実態を知っているがゆえに、もう少ししっかりと動いていただきたいと想いまして、東淀川区・生野区は都市整備が分かる方が担当で何人か配置されていますけれども、それ以外の区でこういうことが起こってきたときにどうするのだろうかというような不安があり、都市整備が分かる方がいる区であっても担当が違うという話になってしまふので、そのあたりは、しっかりと「都市整備局が連携の中心になりながら進めていきます」というくらいのことを書いていただいても良いのではないかと思いました。

(高田会長)

23ページの2つ目のところの書き方をどうするかということだろうと思いますが、何か具体的

にこういうことを入れたらということがありましたら、終わるまでに提案をいただけたらと思います。

今のようなことも含めて、序内の施策間連携というものを控え目に書かないでもっと出ていく、そういう姿勢を表現したいということだろうと思います。

他にいかがでしょう。はい、どうぞ。

(弘本委員)

今の施策間連携のところをもう少し解像度高く書いていただくということは、私も賛成ですけれども、すごく些末なことを付け加えますと、23ページの10行目のところで、「福祉、教育、環境、健康、防災、まちづくりなど」と挙げておられますが、こここのところは、やはり大阪らしさや居住文化という言葉が後ろの方にたくさん出てきて、そこを重点化していくこととの関連でも、「文化」という言葉はキーワードとしてきちんと入れておいていただきたいと思いますので、「福祉、教育、文化、環境」というような流れくらいにしていただけたらどうかと、小さなことですけれども、そういうことも加えていただけたらと思います。

それと関連して、34ページの「大阪ならではの住宅・建築物の活用」というところで、10行目の「修景された住宅・建築物について」という話が具体的に出てくるのですが、こういう施策のところで、ここでもやはり文化行政の側も随分変わってきています。文化財保護関係に関しても、地域まちづくりとの連携ということが法的にも求められるようになってきているというように位置づけがどんどん変化してきているので、こここのところでも「文化財保護行政と連携する」というようなことをきちんと挟み込んでいただけると良いと思います。

今、大阪府の方は、結構活発に文化財活用に力を入れるというようなことを進めておられます。大阪市の方は、これからそこに力を改めて入れていかなければいけないという段階ですけれども、しっかり取り組んでいく、背中を押すという意味でも、ここに住宅施策と文化財施策の連携ということを入れていただけたら良いと思います。

それから、37ページの「市民とともに未来を考え、はぐくむ場の創出」のところで、書いてあることが間違ってはないのですが、ただ「はぐくむ場の創出」というのが「フォーラムの開催等を通じて」という、何かフォーラムですかという感じになってしまっていると思います。

こここそ、答申の中にあちこちに出てきている、多くの人がやはり協働していかなければいけないという、ベースとして大阪らしさというものを共につくっていかなければいけないというところがあるわけですので、こここのところをもう少し具体的に、例えば、こういう政策でこういうことをしなければいけない、ということが具体的に見えるような、もう少し具体性のある記述を工夫していただいてはどうかと思います。そうしないと、ここはあまりにもさらっとしすぎている気がしますので、ここで、なるほど本気ではぐくむ場をつくろうとしているんだなと思えるような記述、そしてそれが実際のまちづくりの場とリンクしているということが見えてくるような、単にフォーラムをやりますという話ではなく、機能する場として位置づけられているということが分かるように書いていただけたらと思います。

それから41ページですけれども、全体の印象として、気候変動によるこの間の猛暑が続いているという状況や、同時に豪雨が降っているなど、雨の問題は少し触れられておりますけれども、猛暑の問題はあまり触れられていないよう印象で、断熱性というのは出てきますけれども、とんでもなく暑くなっているということは確かだと思います。都市の中で生きること自体がかなり

厳しい状況になってきているというのは、看過できないようなところがあると思います。

そういう意味でも、ここ十年くらいたと進められているグリーンインフラの普及というのは、大阪市にとっては非常に重要な問題になってきていると感じており、それを入れるとしたらこそこしかないという気がしますので、23行目以降のところで、ここで初めて緑化の話が出てきますけれども、ここでグリーンインフラの推進がいかに重要かということに言及していただく、あるいは夏の街路に緑陰があるということが生きていくために必要というくらいになってきていると思いますので、そういう緑陰のある街路づくりをしてないと暮らしていくことなくなるというような、そういう視点も盛り込んでいただいた方がよい、単に緑化しましよう、緑量を増やしましようというだけではなくなってきていると思います。

そのみどりが、どういう役割を都市空間の中で果たし、命を守り、また快適性を提供するのか、生活の質を高めるのか、という具体的なことが求められてきていて、それによって「選ばれる住宅」や「選ばれるまち」になる、ということが目に見えてきていると思います。そういうことが分かるように、ここは書いていただいた方が良いと思います。

11月に「大阪市緑の基本計画」が新たに更新されたことは、事務局の方はご存じかと思いますけれども、その中でも人が関わるみどりが評価につながっているということがデータでも示されています。単に、見てみどりだということだけではみどりの認識・評価は上がっておらず、むしろどう関わっているかということによって高まってきているということがあるので、ここでも関わるみどりをどうつくっていくかということを、問題意識として盛り込むということも、是非やっていただいた方が良いかと思います。

それから、43ページ「②住まい・建築まなびプログラムの充実」のところで、住教育の話が、子どもの頃から連続的に切れ目なく取り組む必要性が説かれており賛成するのですが、ここで私は一つのアイデアというか切り口というか大阪市の強みとして、大阪くらしの今昔館に非常に多くの小学生が毎年行っています。これは本当に大きな資産になってきていると思います。この子たちが育っていく中で、そこで終わるのではなく、大阪くらしの今昔館に行って学んだ次のステップがあるということ、それをつないでいくようなプログラムづくりを、是非、少し工夫していただけると良いかと思います。

その際には、大阪くらしの今昔館と住まい情報センターで連携してという話になると思いますし、その観点も少しだけでも盛り込んでいただけだと、より具体的な実際に切れ目のない住教育プログラムのあり様、しかも大阪らしいものということが考えられるかなと思いますので、工夫していただきたいと思います。

最後に、45ページの11行目のところは、細かい話ですけれども、「子育てや教育、環境」というところの間に、やはり「文化」という一言を入れていただけると有り難いと思います。

すみません、少し長くなりましたが、以上です。

(高田会長)

教育と書いてあるところ、今のところもそうですが、前のところも「教育」の後に「文化」というのを入れれば良いという、具体的にはそういうことですね。

(弘本委員)

はい、そうですけれども、例えば3ページのところは、子育てということにかなり絞った書き方をされているので、ここは無理しなくとも「教育・子育て環境等」でも良いと思っています。

23 ページに関しては、「文化」と入れていただいた方が良いと思いますし、45 ページもそうです。

(高田会長)

はい。それ以外のところで、もし終わるまでに、もう少し具体的にここにこういう言葉を入れろということが考えられるのであれば、もう一度発言をいただければと思います。

何か事務局の方から、コメントござりますか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。文化、あるいは文化行政との連携というところは、まず加筆させていただこうと思います。

それから、フォーラムのところとグリーンインフラなり、今昔館のところは、どういう表現ができるかは、我々の方でも検討させていただく必要があると思います。

(高田会長)

今日が最終回になると思いますので、できるだけ具体的な文言の提案をしていただけると有り難いと思います。

他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

(谷委員)

今日初めて 46 ページの「むすび」を見せていただき、前から何回か申し上げていることですけれども、「都市居住文化」、あるいは「まちに住まう」など、そういうものを基にした「選ばれるまち」ということが、きちんと書いてあるので「むすび」は良くできていると思います。

最初の「はじめに」を見ると、そこまで考えてなかったというとあれですけれども、「四半世紀先の 2050 年を見据えた長期的な展望に立った住宅施策の方向性を示す」と書いてあり、「今後 10 年間を目途に取り組むべき主要な施策」とも書いてあるのですが、そういう目で見たときに、例えば、弘本委員がおっしゃったことに少し関連してですけれども、例えば、37,38 ページの今昔館について触れていただいたところがありまして、全体としては「(6)「住むまち」大阪の魅力の戦略的発信」ですが、①と②に分かれており、大阪くらしの今昔館は②のところに大体書かれています。

この内容を読みますと、今昔館の内的な発展の方向というところの延長線上ということでは、こういうことをやっていかなければいけないということは良いと思うのですが、なかなか内部からだけの発想では出てこない課題というのも、ここにもう少し触れておくべきではないかと思います。

本来的に、こういうミュージアムというものはどういう役割をするのかという原点の確認など、そういうところから見ていくと、例えば、大阪市としては、こういう大阪市のまちづくりの歴史的な側面に関する一種のシンクタンク的な活用みたいなものをもっと書いても良いのではないかなと思います。つまり、もう少し攻めた方針を最後に書いておいても良いのではないかという感じがいたします。

先ほどの、子どもの住教育の問題もそうですし、それからもう少し前に書かれている、34 ページあたりですが、生きた建築あるいは既成市街地の住まい・まちづくりの支援など、こういうところにも今昔館の存在が、調査研究を含めて、地域のまちづくりにもう少し貢献できるのではないかという感じがしています。

ですから、38 ページの下のところで「住まい・まちと重ね合わせた歴史を紐解くまち歩きの実践など」と書かれてしまうと、まち歩きをすれば良いのかと思ってしまうので、もう少し大阪の住宅政策に関わった貢献のあり方みたいなものを、審議会としては一言、進めて書いた方が良いのではないかと思います。

(高田会長)

それは、段落をもう一つ増やすくらいのイメージですか。

(谷委員)

段落を増やすのが大変であれば、最後のところに「まち歩きの実践など」と書かれてしまうのではなく、もう少しイメージが膨らむような課題を少し入れる、あるいはまちづくりに関わっていくというようなことを書いても良いのではないかと思います。

(高田会長)

要するに、展示に納まるのではなく、大阪市全体のまちづくり政策に展開するということですね。

(谷委員)

そういうことです。外に出ていくということが、やはり大事なことなので、他のところにも、先ほどの住教育もそうですし、34 ページのあたりでは、「①地域に潜在する魅力資源の発掘・活用」というところを一生懸命に書いていますが、こういうところに今昔館がどういうふうに関わっていくのかというところが、こちらの方に書かれているとイメージが分かりやすい感じがします。

(高田会長)

ありがとうございます。何か事務局からコメントございますか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。まち歩きについては、今ちょうど実践させていただいている活動もイメージしながら、具体的な例示として書かせていただいたところではありますが、まちづくりという言葉をうまく組み込めるような表現も少し工夫できたらと思います。

(高田会長)

現在のミュージアムとしての活動の範囲内だけではなく、より市の施策へつながるということを、最後のところに加えるということでよろしいですか。

関連するご意見があればご発言ください。はい、どうぞ。

(関川委員)

住教育の話が出ておりましたので、それに関連して、ページで言うと 44 ページです。以前、住宅展示場という言葉に対して、新築志向を増大させるのではないかということで「リノベーション事例の見学等」という形で修正いただいたということで、どうもありがとうございました。

これまでの議論の中で、「住まい」というのが「まち」と連携している、しかも都市という性質を持っているまちに住まうという住み方の話もあったかと思います。そのときに、住宅展示場や、リノベーションは少し対義的ですけれども、所有形態の話で、持家だけではなく賃貸という可能性もある。この文面では、新築と中古というような印象に留まってしまって、将来の住まい体験という言葉の中に所有形態の体験も含められないかというのが意見です。

具体的に、先ほど谷委員から、まち歩きの実践という言葉は攻めていないというご意見がありましたけれども、10 行目の「講座の実施や」の後に「まち歩きの実践や」という言葉を入れたら、

町内を見て感じることや、まちの魅力を直接感じるということが可能なのではないかと思ったのですが、言葉がそれだけになってしまって本意が伝わらないというご指摘だったかと思うので、そのあたりも含めてご検討いただければと思います。

もう一つ、11行目に「住まい体験会の開催など」の後に「まちでの住まい方や」等の文言を1個入れるだけでも、「賃貸」という都市居住文化の一部を言い換えたようなイメージが入るのではないかと思いました。それも少し弱いかもしませんが、提案です。

(高田会長)

いかがですか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。所有形態に関することも追記をということで、44ページの10、11行目あたりにそういった例示というか、そういうものを入れられるかどうか検討させていただきたいと思います。

(高田会長)

具体的に入れるとしたら、住まい方という概念の中に権利関係の話が入っているように表現するということだと思いますけれども、借りて住まうというようなことを書けるようなところがあれば良いですけれども、それが逆に浮いてしまう可能性もあるので。

もし、こう記載すれば良いということが言えるのであれば、終わるまでに提案していただけると有り難いと思います。趣旨としては理解できます。

他にいかがでしょう。はい、どうぞ。

(荒木委員)

荒木です。ページで言うと28ページになりますが、17行目「セーフティネット住宅の登録促進に加え、居住支援法人等が大家と連携し」となっていますが、これでは主体が居住支援法人の方が強くなってしまうので「居住支援法人等と大家が連携し」に変えていただけないかと思います。

また、その下の行の「福祉サービスへのつなぎを行う」のところを「福祉サービスへの橋渡しを行う」に変えていただければと思います。以上です。

(高田会長)

これは特に問題ないですね。よろしいですか。

他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

(山本委員)

答申案の作成ありがとうございます。私は、前回、マンション関係について発言させていただきまして、39ページのところになります。マンションについての管理の問題というのは、やはり第一義的には所有者責任というものがあると思っておりまして、今回は答申案の中で、行政の関わりとしますと、8行目に書いてあるような「支援」、あるいは20行目の「普及啓発活動を行う」という表現で良いと思っております。

あと、前回、私自身が発言したものではございませんが、4ページ目のところで「多文化共生」という言葉が新たに加わっておりまして、これから10年、25年を見据えた場合に、大阪市においては、この言葉は非常に意義があるのではないかと思っております。

先ほど弘本委員から、文化という言葉を加えたらということがありまして、この文化の意味の中にも、これまで大阪市が醸成してきた文化という意味合いもあると思いますし、今後、多様な

方が大阪市に住むという場合に、そういう文化を受け入れていく、そういう二つの意味があるのではないかと思い、私も弘本委員と同じく、文化という言葉をもう少し加えていくのが良いのではないかと思いました。以上です。

(高田会長)

ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。オンラインで参加いただいている委員の方もご発言いただければと思います。いかがでしょうか。

(三浦委員)

三浦です。全体としては、非常によく今までの議論をまとめていただいておりまして、私から大きく付け加えることや質問等はないのですが、一点だけ、45ページの3行目で、「人間の行動特性を踏まえた」という記載があり、人間という言葉はそのまま学術的な表現を使われているとは思いますが、市民目線で人の暮らしという観点では、人間というよりは「人の行動特性を踏まえた」という書き方の方が、より一般の方にとっても答申としても分かりやすいのではないかと思いました。大変細かい点で恐縮ですが、一点だけ気が付いたところです。

(高田会長)

はい、ありがとうございます。よろしいですね。

他にいかがでしょう。ご発言いただいた方もより具体的な提案があれば、是非出していただければと思いますが、大竹会長代理から最初に出ていた若者の話ですが、これはどうでしょうか。

(大竹会長代理)

はい。入れるとすれば、例えば、11ページの「(地域の活力を担う多様なプレイヤー)」の中に、NPOというのは少し抽象的なので、多分、大学や先ほどあった小中一貫校もそうですけれども、教育機関全体がNPOに含まれるのかよく分からないところもあるので、そういうところに、例を入れるというのは、例えば医療機関等もそうだと思うのですけれども、NPOでイメージするのがまちづくりのNPOだけになると、少し狭くなるかなと思いました。

そこに入れ込むのが一つで、もう一つそれに対応するのが、先ほどから議論に出ています23ページの(4)の1つ目の「(地域で活躍する多様な主体との連携)」というのは、ちょうど対応する部分で、そこの例にやはり「民間事業者やNPO」とあるのですけれども、まちづくりNPOに特化しているようなイメージがあるので、そこで先ほどの小中一貫校等の他部局との連携や医療機関、大学等を読み込みやすくすれば、かなり良いのではないかと思いました。

(高田会長)

これは何となく組織のイメージですけれども、若者や外国人等を含んだ地域の住民というか、そういうものが読み込めるようにということですね。

(大竹会長代理)

そこまで読み込めるように工夫ができないかと思います。場所としてはそのあたりが良いかと思いました。

(高田会長)

23ページとあともう一つ、19ページにも「市民をはじめ地域の活力を担う多彩なプレイヤー」というところが出てきますけれども、そういうあたりに、より具体的な記述を並べるということですね。

(大竹会長代理)

はい。

(高田会長)

それから、弘本委員からいくつも出た話も、できれば文化の話は何とかなると思うのですが、もう少し具体的にこういう書きぶりでと言っていただけると有り難いのですが。

(弘本委員)

はい、十分ではないかもしないですが、少し盛り込むとしますと、34 ページの「大阪ならではの住宅・建築物の活用」については、12 行目のところで、「長屋等の魅力的な改修・活用について、表彰や事例集作成を行うなど」とありますが、これはもちろん都市整備局でやっておられる事柄ですので、無理やり文化財の話をくっつけるということは、なかなか離れ業ではありますが、このところで、例えば「表彰や事例集作成をはじめ、文化財保護・活用施策との効果的な連携も行うなど」、そこは少し工夫していただいたらと思いますけれども、何かそういう文言をうまく接合をして、もちろん都市整備局がやることと文化財保護がやることは全く一体ではなくて、それぞれがそれぞれを尊重しながら、けれども効果的に連携をしていくことが重要なのだ、ということが分かるような表現に少し調整していただいてはどうかと思います。

それから、37 ページのところのフォーラムをやるというだけでは、いかにもそれだけですかという話になりますよね、というところについては、今すぐ名文を思い浮かぶわけではないですが、最低限ですね、このところのフォーラムの前に、重点的な施策ですね、重要な施策の柱を挙げていますので、これを列記した上で、「それらを着実に地域に展開していく力となるように」というような文言を入れて、もちろん主体はそれぞれの地域であるけれども、その背中を押していく場づくりや仕掛けというものが連動してできると良いのではないか、ということが分かるよう少し整理してみていただいたらどうかということです。

それから、41 ページのところ、みどりの話についても、本来であれば、丸一つくらい追加しても良い話だと思うのですが、それを今ここですぐ名文を考えるというのも難しいので、最低限の調整代として、23 行目に「脱炭素社会の実現や、気候変動への対応のために、グリーンインフラとしての緑化の推進は重要な要素であり」というように少し補足していただくということで、なるほど気候変動も起きていてグリーンインフラも重要だということが、少し伝わるように配慮していただくということです。

それから、25 行目で「良質な緑化空間の」とありますけれども、この「良質な」の前に少し補足をしていただいて、「人とみどりの豊かな関わりを生み出し、生活の安全や質を高める」というような言葉を少し補足していただいて、単に見た目でみどりが増えましたというのではない、実のある人の命を守り、良好な人と人との関係性を紡いでいくためのメディアとしてのみどり、というイメージが伝わるような配慮をしていただいたらどうかと思います。より良い表現があればブラッシュアップしていただければと思います。

それから、43 ページのところで、せっかく今昔館にたくさんの小学生が来ており、これを活かさない手はないだろうというところで、28 行目に少し補足するという形で、最低限ですけれども「住教育が必要であり」の後に、「学校と連携した大阪くらしの今昔館の体験学習を活かし、次のステップとしての住まいのリテラシーを高めていく体系的なカリキュラムに取り組む」というような、もう少し説明があっても良いかもしれません、少なくともそれくらいの文言は入れてい

ただいてはどうかと思います。

(高田会長)

ありがとうございます。今の点はよろしいですね。

先ほどの弘本委員のコメントは、もともとのベースとなっているのは環境問題の深刻さが足りない、そういうご指摘だと思うので、21ページの(1)の3つ目の「(脱炭素社会の実現に向けた住宅施策の役割)」のところに「気候変動の原因となる温室効果ガスの」とあり、そのとおりなのですが、この頭に、やはりどうしようもないくらい深刻化が進んでいるという、こここの問題の深刻性をもう少し強調する文言を入れておくと、後で言われた話がそれを受け止めることになるかなと思いました。

他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

(谷委員)

先ほど申し上げるのを忘れたのですけれども、まち歩き等のことで、かつてHOP E ゾーン事業というのが大阪市であります、10年、15年くらいの期間限定でしたが、それが一旦収束して、その地域にかつてあったいろいろなコミュニティが、やはり、ややほったらかしになっているというところがあるような気がして、昨年くらいから上町台地を中心として、今昔館の館長等が中心となって、研究会、それからまちづくりへの貢献のようなものを念頭に置いた活動を始めています。だから、そういうことをきちんと書いていただけると、それが大阪くらしの今昔館の新しい方向の一つだということが分かると思いますので、そのあたりをもう少し、ヒアリングしていただけて書き加えていただいたら結構かと思います。以上です。

(高田会長)

今昔館の進むべき方向という文脈の中でということですか。

(谷委員)

私はそう思っていますが、それだけではないのかもしれません。ただ、こここの38ページのところはそういう文脈で書いて、もう新たな展開はすでに始まっている、対応があるんだということをきちんと書き上げていくということが大事だと思います。

(高田会長)

今昔館としての進むべき方向と、研究の社会化というのか、先ほど言われた話と、両方が上手く表現できていると良いと思います。

他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

(久委員)

宿題をいただいた23ページのところですけれども、まずは11行目のところで「関連分野との横断的な取組体制が不可欠であり」その次に「地域まちづくりの視点を持つ施策間の有機的な連携の強化が求められる」としていただくと、単に複数がつながっているだけでなく、もう少し俯瞰的に地域まちづくりを考えながら連携してください、ということが強調できるのかなと思いました。

その次の「連携の強化が求められる」の次に、「また、連携にはプラットフォームが重要であり、プラットフォーム・ビルダーとしての役割が重要である」というようなことを付け加えていただくと、都市整備局あるいは区役所がプラットフォーム・ビルダーとして、市役所内のプラットフォームをつくっていただくことが重要です、ということがより強調できるのではないかと思いました。

また、ご検討いただければと思います。

(高田会長)

事務局の方いかがですか。今のような形で問題ないでしょうか。

(事務局：下中住宅政策課長)

ありがとうございます。地域まちづくりの視点を持つというのは、そうだと思いますので、まず書かせていただこうと思います。

プラットフォームのところは、少し我々の立場でどこまで書けるかというのを再度検討させていただければと思います。

(高田会長)

それぞれ他部局から意見が出てくる可能性があるということですね。方向性を、プラットフォームと言ってしまうと問題があるかもしれないけれども、そういう方向性を示す、もっと外向きの働きかけをしっかりしてほしいという意味ですよね。

(久委員)

私はそれも懸念して、主体は言わなかったと思います。区役所なのか都市整備局なのか市民局なのか、誰でも良いと思いますが、誰かがプラットフォームをつくってもらわないと、多分話は進んでいかないだろうと思いますので、誰とは言わず、プラットフォーム・ビルダーをやってくださいというお願いをしておくだけでどうかと思っております。

(高田会長)

なるほど、主語を外してということですね。

他にいかがでしょうか。

(森委員)

今の23ページの話をしようと思います。今の話を一般的な話にした場合ですが、このページは、そもそも大項目として「連携」となっていますが、私の記憶が正しければ、専門部会で、結構いろいろ項目が全部連携になってしまっているという議論があり、これで大分減らしていただいたと思いますが、やはり中身を見ると「連携します」や「連携が大事です」が並んでいるところがあるので、先ほどプラットフォーム・ビルダーの話がありましたら、連携とはどういうことなのかということを、ここでこうしますとまで言わなくて良いですが、連携して、例えば、今、大阪府の資料を見ていますが、大阪府であれば「連携する機会を提供します」ということが、府の役割として書いてあります。そういう連携とは何をすることなのかということを、ここにも書いた方が、こういうことをするのかなというのが分かりやすいと思いました。

具体的な話は、ここは第4章なので、第5章では、例えば「協議会をつくる」等の記載があり、具体的にこういう連携をするというのが分かりますが、ここでももう少し踏み込んで、このあたりは全体的に主語がないので、もう少しこういうことをするというような形で、例えば、場や機会を提供する、あるいは調整を誰かがするなど、そういう話が入っていると納得しやすいのではないかと思いました。以上です。

(高田会長)

もう少し具体的にご提案いただけないでしょうか。

(森委員)

例えば、23ページの12行目、「連携の強化が求められる」というのが分かりづらいのかもしれません

ないです。具体的には、プラットフォームをつくるという話になるのかもしれないですけども、結局考えしていくと、連携が大事であるという話に落とし込まれるのかもしれないですが、後の方で出てくる「協議会をつくる」等の具体的な文言を利用しつつ、具体的な文案を言えなくて申し訳ありませんが、連携をするというのはこういうことだということを書き込めると良いと思いました。

どちらかと言うと、大阪府の議論では、この主体はこれをするということがはっきり書かれており分かりやすいのですが、この答申はそういうようになっていないので、そこまでは書けないのかもしれないですが、何か上手く書けると良いと思います。全体的な書きぶりの問題になってしまって、今から修正は難しいと思いますが、主語はぼやかしつつも、こういうものをつくっていきたいということが入れられると良いかと思いました。

(高田会長)

他にいかがでしょうか。

(関川委員)

先ほどの 44 ページ、住宅の所有形態の話を踏まえて、文面を考えました。ダイレクトに 11 行目の「住まいの体験会の開催など、の後に、「住宅の所有形態を含む」と書いてはどうかと思います。

多分、これから市内での住宅建設というものが、たくさん分譲や持家ということできれいくと、次につなげていくことが非常に難しくなるので、所有形態だけ少し浮いて出てくるということも大切なのではないかと思いました。

(高田会長)

はい、ありがとうございます。

他にいかがでしょう。はい、どうぞ。

(池本委員)

人が指摘をしたことに、直す文面の案を私が言うというのも大変恐縮で、しかも、久委員のご指摘に意見を言うのですけれども、先ほどの久委員からご意見のあったプラットフォームという言葉も良いかと思いましたが、違う言葉で、例えば「リードする体制の構築の検討等」でも良いのではないかと思いました。久委員いかがでしょうか。

(久委員)

「リードする」だと少し語弊があると思います。

(池本委員)

先ほど主語がないとおっしゃっていたと思うのですが、連携は大事ですが、誰か主体性を持って進める人がいないと駄目なので、主体的な体制構築は結構重要ではないかと思いました。それを、どことは言わないけれども、プラットフォームという言い方をされましたか、何か主体性を持って検討する中心者がいないと駄目だという主張のようにも聞こえまして、そこはいかがでしょうか。

(久委員)

実は、プラットフォーム・ビルダーは、総務省の「自治体戦略 2040 構想研究会」が提案している中で、プラットフォーム・ビルダーになりましょうという話が出てきます。だから、私が思いついで考えた言葉ではなく、こういう公民の連携には必ずプラットフォームが必要で、プラットフ

オーム・ビルダーになることが行政職員の重要な役割であるということをうたっておられるので、その言葉を引用したということです。

(池本委員)

分かりました。プラットフォーム・ビルダーという言葉が分かる人と分からない人がいるかもしれませんとと思いましたので。

あと少し細かいところで、こうした方が良いというところがあります。まず、30 ページの 15、16 行目です。リ・バース 60 はとても重要な仕組みですが、あまり認知されていないというのが私の強い認識であり、今の「活用し」という言葉でも良いですが、そもそも認知されていないので、「認知拡大し」の方が施策としては適当なのではないかと思います。

もう一点は、弘本委員からご意見のあった中高生で切れてしまうということについてですが、私は、イケフェス大阪のような取組はとても素敵だと思っており、イケフェス大阪のような建築のイベント等の情報提供をするだけでも意味があると思いますので、44 ページの 10、11 行目の「リノベーション事例の見学等による」のところに、イケフェス大阪等というのは書いても書かなくても良いですが、「建築に関わるイベント等の積極的な情報提供」というような言葉も書いていただけだと、全員が興味を持たなくとも関心のある人たちには伝えることができるようになるので良いのではないかと思いました。以上です。

(高田会長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(近藤委員)

はい。23 ページの「(国や大阪府の住宅政策との連動)」のところで、先ほどプラットフォームの話も聞きましたけれども、大阪府は 12 年前に公民一体の組織をつくるということで、「大阪の住まい活性化フォーラム」という、大阪府の建設不動産業界団体が参加し市町村の住宅担当部局会員で構成した組織で住宅金融支援機構はいつも幹事で入っていただいております。空き家対策の基本施策等についてもよく議論しており、私も 12 年前から会長をさせていただいております。大阪府の居住企画課が事務局ですが、大阪府下の市町村が入っており、ほぼ全部の不動産関連団体も入っていますし、まちづくり部会等の会議もしております。都構想のような話も出ておりまし、今後府市がどうなるか分かりませんが、大阪府の活性化フォーラムの総会は、割と業界的な感じでやっていますが、そのようなプラットフォームもあります。

そのほか、表彰式やリフォーム・リノベーションコンテスト等も当初はやっており、再生した建物の表彰や、賞を出して表彰式もしていましたが、途中でそれはやめて、今は、空き家対策に絞って、空き家の活性化や空き家の再生マニュアルの作成、いろいろな事例を出す等の活動もしております。ホームページにも結構出ていると思いますので、参考にしていただければと思います。

(高田会長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(高原委員)

UR の高原でございます。答申でもありますので、若干抽象的にもならざるを得ないかなと思いますけれども、特段意見はございません。

(高田会長)

ありがとうございます。ほかの委員の方、よろしいでしょうか。大体出尽くしたと考えてよろし

いですか。

それでは、少し抽象的なままで終わっているところもありますが、基本的には、少し重点を置く、より具体的にした方が良い、そういうご意見が多かったと思いますが、これについては、もう一度、今日出た意見一つについて、文章としてどう着地するかということを検討した上で最終的な取りまとめ案を策定するということにさせていただきたいと思います。

審議会としては、本日が最後の審議会ということですので、一旦、私、会長の預かりとさせていただきて、事務局と調整した上で取りまとめたものを、もう一度皆様にお示しするという形でよろしいでしょうか。

本日の皆様のご意見の趣旨は十分理解できたと考えておりますので、それを反映する形でどうするかということについて検討して、最大限盛り込むような形で取りまとめて、もう一度皆様にお諮りをして、その後、それを答申として、大阪市に提出するというような形でよろしいでしょうか。

《委員 承諾》

ありがとうございます。それでは、そういう形でさせていただければと思います。

最後になりましたが、昨年の1月に大阪市長から今回の諮問を受け、本日まで大変長い間にわたりまして、今後の住宅施策の方向について、熱心にご審議いただきましたことについて、改めて御礼を申し上げたいと思いますが、とりわけ専門部会で具体的な検討をしていただいた委員の皆様は、本当に細かいところまで熱心な審議をしていただき、専門部会委員の皆様にも、この場を借りて御礼を申し上げたいと思います。本当にありがとうございました。

それでは、今のような形で最大限、皆様のご意見を盛り込んだ形で答申を最後取りまとめるということを確認させていただきまして、私の進行という意味での審議会は、以上とさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しいたします。

(3) 閉会

(幹事：片岡企画部長)

高田会長、委員の皆様、ありがとうございました。先ほど高田会長からご案内いただきましたとおり、本日、各委員からいただきましたご意見につきまして、事務局で整理のうえ、高田会長とご相談させていただき本審議会の答申として取りまとめいたします。

答申につきましては、2月3日火曜日に、高田会長から、いただく予定しております。委員の皆様には、事前に最終データをご送付させていただきますとともに、状況の変化等ありましたら併せて共有させていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、最後になりましたが、都市整備局長の尾植より、答申に係る審議を終えるにあたりまして、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

尾植でございます。閉会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

高田会長、大竹会長代理をはじめ、委員の皆様方には、一昨年9月の第89回審議会から本日の審議会まで、約1年半にわたり、活発なご審議を賜りましたことに対しまして、厚く御礼を申し上げます。

また、専門部会におきましては、各回の審議資料の作成から、本日の答申案の取りまとめに至るまで、延べ6回にわたり、格別のご尽力と多大なるご助言・ご指導を賜りました。この場をお借りしまして、改めて深く感謝申し上げます。

昨今、目まぐるしく社会情勢が変化する中ではございますが、私どもいたしましては、本日おまとめをいただきました答申にございます「選ばれるまち大阪、次代につなぐ人と住まい」の実現をめざしまして、住宅施策の更なる推進に向けてより一層努力してまいる所存でございます。

市長からの諮問に対する答申についてのご審議は、本日をもって一区切りとなりますが、本市の住宅行政の推進に関しまして、今後とも、ご指導、ご鞭撻をいただきますようお願い申し上げまして、簡単でございますがお礼のご挨拶とさせていただきます。誠にありがとうございました。

(幹事：片岡企画部長)

それでは、これをもちまして、本日の審議会を閉会させていただきます。

委員の皆様、長期間にわたりまして、誠にありがとうございました。

6. 配布資料

資料1 答申（案）

以上