

令和元年度 第2回 四條畷市住生活基本計画策定検討会 会議録

日 時	令和元年9月30日(月) 10:00~11:30
場 所	四條畷市役所 本館3階 委員会室
出 席 者	吉川委員(会長)、小寺委員(副会長)、浅田委員、犬伏委員、小寺委員、小西委員
欠 席 者	なし
事 務 局	林副市长、藤岡総合政策部長兼魅力創造室長、中村魅力創造室課長兼主任、川崎魅力創造室主査
庁内検討会 委員	笹田田原支所長兼参事(田原地域スマートシティ推進担当)兼課長、南森施設再編室長兼課長、板谷教育総務課長、笠井生活環境課長、岸本福祉政策課長、中西子ども政策課長
議 題	1 開会 2 議題 次第1 たたき台の検討について 3 その他 4 閉会
配布資料	① 四條畷市住生活基本計画【改訂】たたき台 ② 住生活基本計画(住宅マスタープラン)で推進する取組み ③ 次第 ④ 座席表 ⑤ 用語集 ⑥ 総務建設常任委員会での意見等について

(文中敬称略)

事務局	<p>1 開会</p> <p>定刻となりましたので、令和元年度第2回四條畷市住生活基本計画策定検討会を開会させていただきます。</p> <p>皆様方には、お忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日、出席されている委員は5人、欠席委員は1人です。四條畷市住生活基本計画策定検討会規則第3条第2項の規定に基づき、委員の半数以上が出席されていますので、会議が成立することをご報告いたします。</p> <p>始めに、配布資料の確認をさせていただきます。</p> <p>委員の皆様へ事前にお送りしました資料といたしまして、資料1 四條畷市住生活基本計画【改訂】たたき台の冊子、資料2 A4両面の、住生活基本計画（住宅マスタープラン）で推進する取組み がございます。</p> <p>また、本日机前にお配りしております資料といたしまして、次第、座席表、資料3 用語集、資料4 総務建設常任委員会での意見等について がございます。</p> <p>不足がありましたら、挙手でお知らせください。</p> <p>ただいま浅田委員が到着されましたので、欠席委員は0人です。</p> <p>なお、本日の会議の内容は録音させていただき、後日会議録を作成いたしますので、ご発言の際はお手元にごございますマイクを使っていただきますようよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、これ以降は会長に議事進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>
吉川会長	<p>2 議題</p> <p>次第1 たたき台の検討について</p> <p>お忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。繰り返しになりますが、私からも御礼を申し上げます。</p> <p>では議事に従って進めていきたいと思っております。</p> <p>まず本日の議題1 たたき台の検討についてということで、まずは事務局の方からご説明をお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>それでは、事務局から説明させていただきます。着座にて失礼いたします。</p>

まず、前回8月14日に開催いたしました会議におきまして、委員皆さまから貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。その後、いただいたご意見について、関係職員で構成します庁内検討会での検討を行ったのち、市議会の総務・建設常任委員会を経て修正・追加を行ったたたき台を、本日の資料1としてお配りしております。なお、総務・建設常任委員会において委員から寄せられた意見につきましては、本日机上配布しました資料4にまとめておりますので、後ほどご覧いただければと思います。

それでは、資料1のたたき台冊子をご覧ください。表紙をめくっていただきまして、もくじをご覧ください。前回の会議同様、全8章で構成しておりますが、今回、第7章「地域別の方向性」に施策の整理を加え、最後に資料集を追加いたしました。

続いて、1ページからの第1章は、前回から変更ありませんので、5ページにお進みください。

第2章 住宅及び住生活に関する現状のうち、本市の現状に関するデータにつきまして、この後の章でお示しする本市の課題や施策と直接関連するデータを中心に整理いたしました。間接的に関連するデータにつきましては、47ページ以降、参考資料としてまとめさせていただきます。

5ページから、(1)住宅確保要配慮者に関する現状としまして、年齢3区分別に見た人口割合、高齢者がいる世帯、6ページに進んでいただきまして、高齢者の住宅の所有関係、高齢者のための設備状況、7ページに、障がい者手帳所持者の状況、外国人人口の推移、8ページには、公営住宅の整備状況のデータをまとめています。

次に、9ページからは、(2)既存住宅ストック等に関する状況としまして、空家の状況、10ページに新耐震基準適用以前に建築された住宅ストック、11ページに市街地の防火性に関するデータをまとめております。

最後に、12ページから、(3)定住に関する状況 としまして、人口の社会動態と、13ページには、施策の重要度と現状の満足度のデータをお示ししています。

このうち、13ページにあります施策の重要度と現状の満足度につきましては、前回のたたき台に追加したデータでございますので、簡単にご紹介いたします。こちらは、平成26年に実施しました第6次四條畷市総合計画策定のための市民意識調査結果でございます。横軸である施策の重要度の評価が高く、縦軸の現状の

満足度が低い施策として、図の右下のほうにあります項目のうち、特に住環境に密接な関係があるものとしては、2 道路整備、13 交通、14 都市整備が挙げられております。

以上、基礎データを(1)住宅確保要配慮者に関する現状、(2)既存住宅ストック等に関する状況、(3)定住に関する状況の3つに分類し、第4章でお示しする課題1から3、第5章でお示しする基本方針ⅠからⅢにそれぞれ対応するよう、再構成いたしました。

続いて、14ページの第3章、本市がめざすべき姿につきましては、前回お示ししたものに加え、まちづくりの主たる担い手である市民や地域を支援する考えから、第2段落に、「また、住宅が個人の所有財産であることや、地域ごとに異なる特性があることなどから、市民一人ひとりや地域が主体となったまちづくりを推進します。」と追記させていただきました。

次に、15ページからの第4章 住宅及び住生活に関する課題としまして、前回のとおり、課題1として住宅セーフティネットの構築、課題2として既存住宅ストックの適正管理と安全性確保、課題3として良好な住環境の創出による定住促進 の3つを挙げており、それぞれの詳しい説明文に関して、先ほど整理した第2章の基礎データに基づく文章に修正を行いました。

続いて、第5章 住宅施策に関する基本理念と基本方針につきましては、前回から変更はありません。基本理念としまして、「だれもが住みたい・住み続けたいと思える住宅、住環境を形成する」、その下に続く基本方針Ⅰとしまして、「セーフティネットとしての住宅施策の展開」、基本方針Ⅱとしまして、「既存住宅ストックの質的向上と流通促進」基本方針Ⅲとしまして、「魅力ある地域づくりに向けた住宅施策の展開」を挙げております。

次に、18ページの第6章 住宅施策の方向性をご覧ください。

まず、住宅施策の全体像の図ですが、上から3番目にあります目標の部分に、数値目標の項目を追記しましたので、順にご説明いたします。

まず、20ページにお進みいただき、基本方針Ⅰ セーフティネットとしての住宅施策の展開 につきましては、(1)目標をご覧ください。住宅確保要配慮者に対する安定的な住宅確保をめざし、中ほどにありますとおり、数値目標としまして、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録数を設定いたしました。

こちらは、住宅セーフティネット法の改正に伴い創設された制

度における登録数でございます。平成 30 年度末時点での現状値としては 8 戸となっており、令和 6 年度の間目標値として 15 戸、令和 11 年度の最終目標値として 30 戸と設定しております。

続いて、24 ページにお進みください。基本方針Ⅱ 既存住宅ストックの質的向上と流通促進でございます。こちらでは、既存住宅ストックの好循環をめざすための項目として、住宅・土地統計調査による「その他の空家」率を数値目標に設定いたしました。こちらは、市内にある空家のうち、賃貸用、売却用など流通の目的に該当せず、管理不全空家になる可能性が高いとされる「その他の空家」の率を減少させることを目標とするものです。

なお、平成 30 年度に実施されました住宅・土地統計調査の結果が、資料送付時点では公表前でありましたため、数値を空けてお示ししております。現在も結果が公表されていないため、結果が公表され次第、現状値、目標値ともに設定する予定です。なお、参考としまして、9 ページにお戻りいただきまして、下段にありますグラフをご覧くださいと、平成 25 年時点では 35.4 パーセントが「その他の空家」となっており、増加傾向で推移していることがわかります。

続いて、27 ページにお進みください。基本方針Ⅲ 魅力ある地域づくりに向けた住宅施策の展開でございます。こちらでは、地域の魅力創出による居留意欲と定留意欲の向上をめざすための項目として、市民意識調査において「四條畷市に移り住むことを勧めたいと とてもそう思う、ややそう思う」と答えた市民の割合を数値目標に設定いたしました。

今年度実施しております市民意識調査の結果を現在取りまとめているところですので、数値を空けて記載しております。結果が分かり次第、現状値、目標値ともに設定する予定です。

数値目標の設定については以上でございます。

この第 6 章で記載している取組み例につきまして、前回の検討会にていただいたご意見などに基づき、追加した項目がございますので、ご説明いたします。まず、19 ページにお戻りください。凡例の下にありますとおり、●本計画で推進する取組みについて、関連する主体を併記いたしました。

次に、23 ページにお進みください。セーフティネット構築のための体制作りに関する取組み例としまして、社会福祉協議会やコミュニティソーシャルワーカー、民生委員など地域における福祉的支援の視点や、持ち家に関する法的な整理の必要性などから、

	<p>民間との分野横断的な連携が有効と考えられるとのご意見を踏まえまして、表の一番下に●福祉分野・法律分野等における関連団体等との連携の項目を追加いたしました。</p> <p>第7章以降につきましては後ほどご説明しますので、一度、ここまでの内容について委員皆さまのご意見を頂戴できればと思います。よろしく申し上げます。</p>
吉川会長	<p>はい、ありがとうございました。まずここまでということで第6章ですね、前回のたたき台の修正があった部分についてなどのご説明がありました。お話をいただいて盛りだくさんではございますが、ご意見ご質問を賜りたいと思います。いかがでしょう。たくさんあるのであれば、前から順番に行きたいんですが、どうでしょうか。全体を通してでも結構です。</p>
米田委員	<p>たくさん項目にわたり、新しく入れていただきましてありがとうございます。</p> <p>全体というかですね、この目標なり計画なりの中で、もちろんセーフティーネットであるとか、それから現在の住んでらっしゃる方の満足度という問題は大変重要なことであるというのはわかっているのですが、これからの地域ということを考えて、どうしても外部から若い人たちを呼び込んでくるというような外に向かった内容が必要かと思います。四條畷の良さをアピールできる、そういう住宅がとても重要で、特に若年、若い世代が入ってくるように仕掛ける。周りの地域との競争の世界なのかなという気がしないでもないですが、そういったところの観点がこの中では薄いかなと。どちらかという今お住まいの方または生活弱者の方々に対するアプローチが強いのかなと。本来ターゲットにしたいところの部分があまりないのかなという感じがしています。それが地域性のところで出てくるのか、または別のところに出てくるのかわからないんですけども、どこかでそういう部分っていうのが欲しいのかなと思っています。それをどう表すかというのはありますけれども、そういう気がしております。</p>
吉川会長	<p>はい。ありがとうございます。痛いところを突かれている気がしますね。</p> <p>第6章の施策の方向性で移住を進めたいと思う市民の割合と</p>

	<p>いうことを大事な目標に上げておられますけれども、施策に関しては、28 ページの施策①と②比べて 29 ページの施策③社会増をめざしたという部分が、確かにちょっと弱い気はしますね。 事務局の方からお願いできますでしょうか。</p>
事務局	<p>ご意見ありがとうございます。 委員がおっしゃるように社会増をめざした魅力の創出というところで、どういった施策を具体的な取り組みとして効果的に市外の方へ発信していくかというところにつきましては、現在、子ども・子育て支援事業計画の見直し等を行っておりますことから、それらの計画と整合を図りながら、今後、新婚や子育て世代の定住に向けた支援の検討を行っていき、連携を図っていきたいと考えております。 また、それらの施策について、シティプロモーション指針に基づいて、効果的・効率的に情報発信を行えるような体制整備を進めたいと考えております。</p>
米田委員	<p>これからまだまだ取り組んでいかれるというところと理解しておけばよいですかね。</p>
事務局	<p>はい。具体的な取り組みは他計画になるんですけども、こちらの取り組みと連携を図っていきたいと考えております。</p>
吉川会長	<p>何か寂しいのは、他のとこだと●がありますよね。29 ページの施策3に関してですが、子ども・子育て支援事業計画とかシティプロモーション指針とかってというのが市として強力に推し進める、それこそ目玉として成り立っているのであれば、例えば●として緊密な連携を図る、と宣言してしまってもいいのかもしれないですね。おもいつきの考えではありますけれども。</p>
事務局	<p>おっしゃるように、子ども・子育て支援事業計画またシティプロモーション指針につきましては、本市におきます大きな取り組みの1つでございますので、それらがどのように効果的に有機的に発展させていけるのか等含めて内容を検討させていただきたいと考えております。</p>
吉川会長	<p>ありがとうございます。他にいかがでしょうか。</p>

犬伏委員	はい。子ども・子育てということに関連してですが、くすの木園跡地が放置された状態になっておりますけど、その後利用される予定はあるんでしょうか。
吉川会長	お願いします。
南森室長	<p>施設再編室の南森と申します。</p> <p>ただいま個別施設計画の策定に取り組んでおりまして、まだその計画につきましては、策定の過程である最中でございます。くすの木園跡地につきましては、今の段階におきましては、将来、義務教育学校もしくは小中一貫校に向けた用地として検討しております。そのため、一定将来に向けて用地を担保しておく必要があることから、それまでの期間は建物を建ててしまおうとか売ってしまうとかということになりますと、そういう用途が叶わなくなってしまうので、当分の間、公園など地域の方に開放できるような場所として整備していきたいというふうに考えております。</p>
犬伏委員	長い間放置されているので、市民の方からどうなっているかというご質問ものすごいありまして、それで一応お聞きしたものです。
吉川会長	<p>住環境にも関わってくる話かと思えますね。</p> <p>やっぱり子育て世代の誘引というのはポイントとなるようなことかと思えますので、ぜひ、そういう人たちの気持ちを汲んで考えていただけたらと思います。</p> <p>他にいかがでしょうか。</p>
小寺副会長	<p>前回に比べて、かなり具体的になってきているのかなと感じます。市民アンケートの整理中ということで決まってない部分もあるんですけども、数値目標も取り入れられていますしね。</p> <p>その数値についてなんですが、20ページの住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録数に関する目標値が具体的に出ていますが、これは過去の数式というか、何の根拠でこの数字が出てきたのか。この辺の数字の要素を教えてくださいたいです。</p>
吉川会長	お願いします。

事務局	<p>はい、ありがとうございます。住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録数なんですけれども、北河内の他市の状況、また府内の財政規模や産業構造が似ている類似団体と言われるような団体等の平均をとりましたところ、かなりばらつきがあるんですが、大体50戸ぐらいが平均となりました。ただその平均も、多いところでは360件あったり、少ないところは0件であったりという状況もございます。平均で出すのが果たして良いのかというところもございますが、市の現状が8戸でございますので、それを中間目標で倍にしていき、さらに最終年度までに平均値に近づけてまいりたいというところでこのような数値を設定しております。</p>
小寺副会長	<p>はい、ありがとうございます。それとですね、住宅確保するときに、家主さんから拒否されるというケースがあると思います。高齢者の一人住まいなんかですよね。要は身元保証人がいないことで拒否をされるということなんですが、かなり頻繁に起こっていると思うんです。前回、浅田委員さんが指摘された内容でもありますが、こういったときに、身元保証人をどういった形で確保するかでこの数字というのはかなり変わってくると思うんです。</p> <p>他の先進市では、NPO法人や弁護士と連携して身元保証をやる仕組みを全国組織として作って実際にやっておられます。そういうところと連携することが、この23ページに新たに付け加えていただいた、福祉分野・法律分野等における関連団体等との連携に繋がっているのかなと。ここの記載はそういう意味を含んでいるのかなと思っているんですが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ご指摘いただきました通り、23ページに記載しております、福祉分野・法律分野等における関連団体等との連携では、そういった住宅関連における各団体様とも合わせて連携を図っていきたいというふうに考えております。</p>
米田委員	<p>関連してよろしいでしょうか。</p> <p>先ほどありました住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録数という目標値なんですけれども、施策の1丁目1番地の1番最初に入っている割には非常に控えた数字なのかなという印象を受けます。</p> <p>今回の計画は10年計画ですよね。10年で民間賃貸住宅の100%</p>

<p>事務局</p>	<p>をめざすのであればわからなくもないです。どこまでできるかは別として、その数値目標に対してどういった対策をしていくかとか、おっしゃっておられた連携を図っていくとかというところに繋がっていくものなのではないのかなと。</p> <p>最終目標値として 30 戸にするということは、今から 1 棟か 2 棟増やしたらそれで達成となりますよね。マスタープランで出す目標というのはそういうものなんですかね。</p> <p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>先ほども申しあげましたとおり、登録戸数に関しては各市でかなりばらつきがある状況となっており、また個別の状況にも大きく違いがございます。例えば、交野市ですと、戸数でいくと 300 件を超えるような登録がございますが、棟建ての大きな物件が一括で登録されたので、まとめて何百という母数が出ております。それ以外の要因でも何十件と建物が登録されているところもございますので、もう少し詳しく分析をするのと同時に、どういった取組みで登録件数を増やすことができるのか、米田委員のような不動産コンサルティングに造詣が深い方からのご助言をいただきながら、もう少し大きな数を目標値として検討出来ればと思います。</p>
<p>小西委員</p>	<p>先ほどの話に対してですが、よろしいですか。</p> <p>身元保証に関してですが、身元保証を市役所は出来ないとは思いますが、先ほどの NPO や関連する団体と協力していくこと、ネットワークを作ること重要だと思います。住むということだけでなく相続、遺贈という話にも関わってきますし、高齢者の方が最期を迎えるにあたっての不安を取り除くことにも繋がると思います。資料中にも出ていますが、四條畷は持ち家率が非常に高いですね。それはつまり相続や遺産というところは避けて通れないということですので、そういうネットワークやスキームを構築し、流れを作ること非常に重要だと思いますので、よろしくをお願いします。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>それこそ 10 年後には終活も含めて、もっと世間的にはきちっといろんなことが考えられているのかなという感じがしますね。きちんと今 10 年後を見据えて計画を考えないと 10 年前の</p>

米田委員	<p>我々は何をしてたんだとなってしまうかねないですね。</p> <p>お叱りを受けるかもしれませんね。 少し前のところですがいいですか。</p> <p>14 ページの本市がめざすべき姿で付け加えられたところです。後ろの方では、田原の東部のあたりと関連しているのかなとは思っていたんですが、具体性がないとまるで他人ごとのようになってしまいかねないと感じています。つまり、「市民一人ひとりや地域が主体となったまちづくり」というもの自体がなかなか見えてこない。ここの部分があやふやになったままだと、「市はこんなふうに思ってるけど、市民がやらなかったので出来ませんでしたよね」というような言い訳に繋がらないかというのがちょっと心配です。</p> <p>後ろのほうでも構わないんですが、これの具体的な内容はどのようなものかということに、どこかで触れていただければなという気がします。</p>
吉川会長	<p>ここを加えたときのご説明はどういったものでしたでしょうか。主体を明確にするというお話だったかと思いますが。</p>
米田委員	<p>例えば今、具体的にどういうところがあるからこれを入れたとか、何を目標にしてこの2行を入れたのか、それともこれから作っていくのか、四條畷市として何か制度を設けるのか、そういうようなところがないといけないのではないかと。今の内容では、スマートシティの方は確かにそうなんですけども、それ以外のところには見えてきていないので。</p>
吉川会長	<p>お願いします。</p>
事務局	<p>はい。ご意見いただきましたとおり、こちらのめざすべき姿で追記させていただいた部分につきましては、やはり住宅は最終的に個人の資産であるので、どのように市が関わってきているのかというようなご意見を議会からいただきましたことから、それをより明確にするという点を考慮し、また、最終的には市民一人ひとりの方や地域のお声をもとに施策を進めていかなければならないという認識のもと追記いたしました。</p> <p>ご指摘いただきました通り、第7章 地域別の方向性におい</p>

米田委員	<p>て、田原地域については、主体的な活動というところで、スマートシティを推進するという形で具体的に記載をしておりますが、それ以外の地域につきましては、おっしゃるように、市民や地域の主体性というところを読み取るのが難しい部分もございますので、その辺りにつきましてはどのような記載がふさわしいのか、検討させていただきたいと考えております。</p> <p>例えば、空家の特別措置法は個人の住宅を行政が指導できるというような建付けになってはいますが、それに対しては、周辺住民との協力によってやっていくんだとする。行政頼みではなくて、市民との協力の中でそういう対策をしていく。そういうのも一つこの中の具体性というところに入ってくるのかなと。今すぐ他に何か思いつくかという、私も思いつきませんが、そういうふうに関連させていただければと思います。</p>
藤岡部長	<p>はい。おっしゃる通り、具体性という点については検討させていただきたいと思います。市民一人ひとりや地域主体ということについては行政全般にわたる課題かなと思っております。</p> <p>例えば、住環境ということであつたら、水路の清掃を地区の方と一緒にやるとか、また公園の活用であつたりとか、あとは見守りであつたりとか防災とかですね。こういったものも含め、行政と地域住民との協働という形は市のスタンスとして進めていくべきことかと認識しております。また、この住マスからというわけではなく、今までも進めてきているところであると思っております。とりわけ、今回どういった内容を住マスの中に位置づけるかということ、先ほどおっしゃっていただいた空家だけでなくそれ以外の内容についても一定イメージできるように変えていきたいと思っております。</p> <p>ありがとうございます。</p>
吉川会長	<p>想いが入っているのは、僕らは委員なんで読み取っているんですが、それをわかってもらえるのかなというところですね。</p> <p>このとおり採用していただく必要はないんですが、14ページの部分は、めざすべき姿の最初の方の段落なのでなかなか細かく書けないかなと思いますので、例えばなんですけど、19ページに書けないかなと。</p> <p>「本計画で推進する取組み例には、関連する主体を併記してい</p>

<p>小寺副会長</p>	<p>ます」と書いてありますが、この併記した意図の説明で、うまく市民との協働というのが、書けないかなと。宣言のような形で。</p> <p>やっぱりちょっと踏み込む必要があるんじゃないかなと。今までの役所の「市民に何か言われたら怖い」というような話ではなくて、市役所も市役所で当然やるんだけれども、市民の方にも出来ることをやってもらう。踏み込んで怖がらずにやってもらう。ちょっとだけでも踏み込んでいただけると、むしろそれがないといけないのかなと思います。</p> <p>さっきの数値の話も多分市としては怖がるわけですよね。達成可能なことを書いておかないとあとで達成できなかったらどうしようとなるわけなんです。けれども、そこは逆に市民意識の方でなんとかなるのではないかなと。私は成熟した市民であれば、しっかりと目標を大きく立ててやってくれる市のスタンスは良いと評価するのではないかなと思います。仮に努力してうまくいかなかったとしても、理由があるのであれば、数値目標を達成しなかったことだけをもって責めることはしないと思うんですがね。それが成熟した市民だと思うのですが、どうでしょうか。そこはなかなか難しいですかね。</p> <p>私も 14 ページの市民一人ひとりのまちづくりというのが、お決まりになるということはよくわかるんです。ただ、具体的にどういう形で市民の結束というか連携を図っていくのかということとは難しいですよ。一言で表すと地域共生社会づくりということでまとまるんだけれども、それを具体化するのはどうしたらいいのか。</p> <p>例えば、事務局の方から言われた防災の問題。防災なんかは絶対に地域なしでは無理ですよ。どれだけ行政が働いても、いざ起こったときには地域が動かなかつたら、とてもではないけど間に合いませんよ。そういうところで、今、防災計画を作られていますけれども、もう一歩進めたところで、一人ひとりの計画として、要支援者の方が中心だと思いますけれども、個別支援計画を作っていますね。一人ひとりにとってニーズは全然違いますので、そういう計画を作ることが防災計画に盛り込まれています。支援学校なんかでは既に作られているところもあります。卒業時にはね、一人ひとりの支援計画をご父兄に持っていただくということもあります。そういうところでは、多分地域の繋がりということで、住宅確保にお困りの方なんかも浮き彫り</p>
--------------	--

	<p>にされていくのかなという気がしています。</p> <p>だから、全体的には地域共生社会づくりなんですけども、いろんな分野、地域福祉の分野や防災の問題や住宅確保の問題でもあるだろうけど、そういう具体性を持ったところを集約した形で、共生社会を作っていくということが大事かなと思いますのでそのあたりを見えるような形で文書化できれば、もうちょっとイメージが出てくるのかなと。</p> <p>具体的には、それぞれの個別の事業や施策の中で実現していくということだと思んですけども、見出しのところを少し出したら具体性が出てくるかなと思います。</p>
吉川会長	<p>他よろしいでしょうか。はい。どうぞ。</p>
米田委員	<p>16 ページの課題3ですが、こちらの方では前のアンケートに基づいて、「道路整備」、「交通」、「都市整備」が挙げられていますね。これは住マスなんでどうなるかわからないんですけども、これは後ろのところ、触れているところはあるのでしょうか。探せなかったんですが、ここはこういう課題があるということだけを出しているだけでしょうか。ここを出されたのは素晴らしいなと思ったんですが、いかがでしょうか。</p>
吉川会長	<p>そういう問題がありますということだけでとめておいていいものなんですかね。</p>
米田委員	<p>狭隘な道路がありますよというのは後ろにも書いてあるんですけども、問題があることだけで終わってるのかなと。別のどこかで検討されていますというのがないとちょっと不安に思いました。</p>
事務局	<p>はい。ご意見いただきました 13 ページの施策の重要度と現状の満足度につきましては、この部分に載せております意図としましては、お住まいになっていらっしゃる方の定住に関する意識の調査というところで、住宅と密接な関係があるような「道路」、「交通」、「都市整備」という項目が、施策として重要であり、かつ満足度が得られていないので取り組むべきところであるということによって挙げております。</p> <p>具体的な取り組みとしましては、28 ページに取組み例としまし</p>

	<p>て、施策の1で移動方法や道路の計画的な整備などというところで記載させていただいております。</p>
米田委員	<p>こちらですね、見落としておりました。ありがとうございます。</p>
吉川会長	<p>他にいかがでしょうか。はい、お願いします。</p>
浅田委員	<p>23 ページのセーフティネット構築のための体制づくりの中で4番目に「福祉分野・法律分野等における関連団体等との連携」を追記していただきましてありがとうございます。この連携について具体的にどうしていくかというのは別のところで定めるのかもしれないんですけども、資料4の総務建設常任委員会でのご意見が出ていますが、1番目の孤独死はどう把握してるかどうか、あと瑕疵物件原状回復がかなり負担だろうという意見が出ていますが、これに関して、法律家とどういう連携していくかというところが、具体的な施策で現れてくれれば良いなと思ってます。</p> <p>ひとつ、私が考えているのは、弁護士会とか司法書士会とか、法律の分野、コンサルティング協会も含めて相談会を頻繁に実施していますので、市の方でも、市民向けの講座みたいなものを年2回とか3回とか、定期的に開催していただくことが出来たら良いかと思っています。テーマを相続とか遺言とかにすれば、関心を持っておられる方も結構いらっしゃるし、いつかは聞きに行きたいなと思っている人もいらっしゃると思います。市が開催してくれるなら安心して聞きにいけるとか、そういう思いを持ってらっしゃる方も多いと思いますので、そういうのを具体的にやっていただければなと思います。その中で、私たち法律家がお話しをさせていただくような形で連携が出来たらと思います。</p> <p>お話する内容としては、例えば、瑕疵物件の原状回復に関していうと、遺言書を作ってもらって、遺言書の中で遺言執行者を決める。合わせて死後時の委任契約を作っておいて、そのご本人さんがなくなった後、遺言執行者が遺品を整理する。また明け渡し手続きをするところまで盛り込む。生々しい話でいうと、火葬届出は家主さん(=家屋管理人)に出してもらおうとしても、お骨上げをして、納骨をどこにするかということでも決めたりしますので、そういったものを含めた研修も組んでいます。</p> <p>また、先ほど16ページの「道路整備」、「交通」「都市整備」に</p>

<p>吉川会長</p>	<p>関連して言うと、その他団体との連携だけでなく、庁内の連携というところも、書いておかれたら良いかと思います。住生活の中の話では限定的になるかもしれないけれども、庁内の適切な部署との連携というところで、改善まで持っていけることも多いと思います。</p> <p>はい、ありがとうございます。</p> <p>そういう意味では、福祉分野・法律分野等という書き方でいいんでしょうかね。もう少し幅広くとらえて、今お話されたことも含めて考えるような表現をしたほうがいいかもしれないですね。</p> <p>少しまとめた感想を言いますと、僕はそんな大して経験はないんですが、一般的にはマスタープランは本当にお題目ばかりというイメージでしたけれども、かなり良くなっていると思います。</p> <p>前回は踏まえて資料を増やしたことも関連するんですが、うまく現況を把握し、そこから課題を持ってきて、課題を解決するための施策を書いているという流れがわかりやすいなと思っています。そういう意味では他の自治体さんと比べて相当進んだ形にはなっているかと思います。</p> <p>ただ、今たくさんご意見いただいておったんですが、もうエクスキューズになってもいいから踏み込んだところの想いを、それこそ19ページぐらいに書けないかなと感じています。例えば、網羅できるかどうかかわからないですが、関連する主体を併記していますというのであれば、なぜ市民も含めて書いたのか。それは市民協働の話になってきますよね。そこには先ほどの他団体だけではなく庁内も当然連携するんだと。●だけでなく、○も書いてあって、これはしっかりと庁内連携するんだというスタンスを書いておく。目標値にしてもわれわれは踏み込んだんだと。数字はともかくとして、今まではお題目しか書いてなかったけれども、具体的な数値を書いたんだと。それが代表としていいのか、具体性という面でよいかは置いておいて、一歩進めるために一つ設定したんだと。みんなでそれに向けて努力していくつもりだということを宣言してるんだ。というようなことをどこかに書いてもいいんじゃないかなと思っています。19ページ辺りがちょっと下半分空いているので、今回こうこういう考えのもとに設定しましたっていうようなことを書いてもいいんじゃないかなと。あくまで意見なので、検討していただけたらと思います。</p>
-------------	--

<p>米田委員</p>	<p>全体的には、概ねよくあるお題目ばかり並べてあるようなマスタープランに比べて、ある程度具体化も進んでいるし、論理的な構成もしっかりしているし、わかりやすくなっていると思います。いかがでしょうかね。</p> <p>いやらしい見方をしてるかもしれませんが、13ページの先ほどの満足度。これは何をもちって施策の重要度としてるのか。</p> <p>われわれ住宅マスタープランを考えるとということであると、住宅のマスタープランに関して重要かというような視点っていうのが一つあってもいいのかなっていう気がするのと、項目の中で「防災」、「地域福祉」、「児童福祉」、「高齢者福祉」、「障がい者福祉」、「就学前教育」、「学校教育」など多くがそうですけれども、これ全部0より下にあるんですよ。</p> <p>もっと悪い項目は。たしかに先ほどお話のあった道路などになるんですけども、そっちがめだつだけで、実は他のものも全部0から下のところにいるんですよ。</p> <p>だから、「道路」、「交通」、「都市整備」、は生贄になっていて、他のところが薄まってるような印象があるんですけども、実はそうではないのかなと。それも大事なポイントかなと思います。</p> <p>実はあまりめだつところはないところにもポイントがあるのかなという気がしています。</p> <p>住んでらっしゃる方はなかなか満足してるとおっしゃっていただけないのかもしれないですがね。</p>
<p>藤岡部長</p>	<p>この13ページの表なんですけれども、市にとっての重要度というよりも、市民が重要だと思うところと、それが果たして満足かどうか、市にもっと取り組んで欲しいと思うかどうか、という表になっております。各項目について重要だと思うか、また満足しているかという聞き方をしているので、あくまで市民主観の重要度という形になっております。</p> <p>おっしゃるとおり、防災も防犯など全部関係いたしますが、住マスとして考えるにあたって、市民意識調査の結果に立ち戻って見た際に、とりわけ低いところが住環境に深く関係する内容であったという形です。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>ありがとうございます。確かに多くの分野が関わってはきますよね。</p>

	<p>ちょっと先の話に戻ると、「道路整備」、「交通」、「都市整備」っていうのが上がってるのであれば、その関連計画として市内連携を図ってやってもらう必要があると思います。ここに公共交通の充実と書いてあるだけではいけないかなと。</p> <p>どうでしょうか。委員の皆さんに思いついたところはお伝えいただいていると思いますし、われわれの意見を取り入れていただいているところは、取り入れていただいていると思いますが。</p>
米田委員	<p>ちょっとだけいいですか。24ページの空き家率の目標、これは、空家の数における中のその他の空き家の割合ですよ。もう一つの考え方として、全部の住宅ストックに対するその他の空家の割合っていう考え方もあると思います。どちらを取るとかというのはあると思いますが、一度考えてみていただけたらと思います。</p>
吉川会長	<p>なるほど。ただこの目標値自体が大変になってくるかなと思いますね。9ページの説明にもありましたけど増加傾向にあるんですよ。</p>
米田委員	<p>空家等対策推進計画にも数値目標は出ているんですか。</p>
事務局	<p>空家等対策推進計画におきましては、特定空家となるような周辺に著しく悪影響を及ぼすような空家であるとか、周辺の空家等に不安などを感じている市民の方々の割合を目標として設定しております。</p>
米田委員	<p>空家等対策推進計画では記載がないということですね。</p>
事務局	<p>おっしゃるとおりです。</p>
米田委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>平成30年の数字は意外と減っていると思います。もちろん過去最高の空き家率ですけどもほぼ横ばいぐらいだと思います。大阪市なんかは少し下がっているぐらいだと思います。</p> <p>概数は出ているんですけども、市町村の資料はこれから公表なのでそれを見ればわかると思います。必ずしも増加してるとは、限りません。</p>

吉川会長	減っていきそうですか。
米田委員	地域によって違いますが、大阪市は間違いなく減っていると思います。
事務局	ご指摘いただいております、その他の空き家率につきましても、今年度の調査結果がもうすぐ公表されますので、その数値と前回調査の数値等を並べまして、どういった数値を採用するか、どういった目標にしていくかっていうところについて、皆様方からの意見をいただきながら検討してまいりたいと考えております。
吉川会長	<p>はい。ぜひお願いします。</p> <p>それこそ成熟した市民であれば、世の中全部伸びているものが、現状維持になったらそれは素晴らしいことだと評価してくれると思います。</p> <p>また気づかれましたら元のところに戻っていただいてもいいですが、先に進めたいと思います。続きまして第7章以降について、事務局からからご説明お願いします。</p>
事務局	<p>それでは、30ページをご覧ください。第7章 地域別の方向性でございます。この第7章につきましては、今回が初めてお示しする部分でございますので、委員皆さまには特にご意見を頂戴したいと考えております。</p> <p>第7章では、本市の市域を6つに区分し、それぞれについて現状分析と課題の整理、今後の方向性を検討しております。</p> <p>まず、30ページの地図をご覧ください。本市は、大きく分けて西部地域、中部地域、東部地域がございます。</p> <p>このうち、西部地域を南北に走るJR線と東西に走る国道163号とで4つに区切り、西部A、B、C、Dに区分しました。</p> <p>また、東部地域につきましては、既存の集落と比較的新しい住宅地とを、それぞれ東部A、Bに区分しました。</p> <p>なお、中部地域につきましては、山間部であり、住宅数が非常に少ないことから、西部D地域と東部A地域に振り分けてデータ分析を行っております。</p> <p>それぞれの地域に該当する町名につきましては、31ページ上段の表にまとめております。</p>

また、31 ページの下段には、人口や家屋の状況など、地域ごとの主な特徴を表にまとめております。この後、地域ごとに詳しくご説明いたします。

それでは、32 ページをご覧ください。ここからは、先ほど区分しました6つの地域ごとに、今後の方向性を取りまとめているので、順番にご説明いたします。なお、参考資料として、62 ページ以降において、人口や家屋、住環境に関する詳細な基礎データを掲載しており、本編ではそれらのデータを踏まえた傾向を列挙しております。

ここで、訂正がございます。32 ページの中ほどにあります地図につきまして、国道 171 号線となっておりますところは、国道 170 号の誤りでございます。

まず、32 ページの西部A地域でございますが、国道 163 号より北、J R線より西の地域でございます。

下のグラフにありますとおり、過去5年は、人口、世帯数ともに増加傾向にあります。65 歳以上の高齢者の割合は増加していますが、他地域に比べて低い増加率となっております。

33 ページにお進みください。主な特長としまして、J R 忍ヶ丘駅を最寄り駅とした住宅街であり、第二京阪道路や国道 170 号も通っており、アクセスが良好であることが挙げられます。また、大型商業施設や総合病院などがあることや、新たな住宅分譲により子育て世代の流入が増えたことも特長です。

一方、課題としましては、狹隘道路が多い地域における安全性や防災性が危惧されることを挙げています。

これらの現状を踏まえた今後の方向性として、交通アクセスが良く利便性が高いなど、子育て世代にとって良好な住環境を備えたエリアであるという特長を踏まえた魅力発信を進め、さらなる人口の流入増をめざしたいと考えております。

続いて、34 ページにお進みください。西部B地域は、国道 163 号より北、J R線より東のエリアです。

過去5年は、人口、世帯数ともに増加傾向にあります。65 歳以上の高齢者の割合は増加していますが、他地域に比べて低い増加率となっております。

35 ページにお進みください。西部B地域は、西部A地域と同じく J R 忍ヶ丘駅を最寄り駅とした住宅街です。居住面積の広い持ち家世帯が多く存在することも特長です。また、清滝新町には府営住宅が立地しています。さらに、近年、新たな住宅分譲により

子育て世代の流入が増えています。

課題といたしましては、急峻な坂道が多く、高齢者の徒歩移動が困難であることや、府営住宅がある清滝新町において、高齢化率が50%を超えており、特に高齢化が進行していることが挙げられます。

これらの現状を踏まえた今後の方向性としまして、居住面積が広い既存住宅及びその跡地の流通を促進し、子育て世代を中心とした人口の流入増をめざすとともに、高齢化の進行に伴い、急峻な坂道に対応する移動手段を検討したいと考えています。

続いて、36ページをご覧ください。西部C地域は、国道163号より南、JR線より西のエリアです。

過去5年は、人口が減少する一方、世帯数は増加傾向にあります。65歳以上の高齢者の割合は30%を超え、増加傾向が続いています。

37ページにお進みください。西部C地域は、JR四条畷駅を最寄駅とし、商業エリアと住宅街エリアであり、国道170号が南北に通っており、アクセスが良好な地域です。また、狭小の木造住宅が多く、長屋住宅の比率も高いことも特長です。

課題としましては、長屋建世帯比率が高く、空家数が多くなっているほか、老朽化した木造住宅が密集しており、かつ、狭隘道路が多い地域であるため、安全性・防災性が危惧されること、高齢化率が高くなっていることが挙げられます。

これらの現状を踏まえた今後の方向性としまして、駅前の商業エリアの活性化を中心とした利便性の向上により、子育て世代に選ばれるまちとして、移住・定住の促進をめざします。

また、老朽化した木造住宅が密集しており、大阪府が指定する「災害に強いすまいとまちづくり促進地域」が含まれていることなどから、安全性・防災性の向上が必要だと考えられます。

続いて、38ページをご覧ください。西部D地域は、国道163号より南、JR線より東のエリアです。

過去5年は、人口、世帯数ともに減少傾向にあります。65歳以上の高齢者の割合は他地域に比べて高い増加率を示しており、平成30年には30%を超えています。

39ページにお進みください。西部D地域は、西部C地域と同じくJR四条畷駅を最寄駅とし、商業エリアと住宅街エリアがある地域です。また、築年数の古い木造住宅が多くあることも特長です。

課題といたしましては、高齢化率が高いことや、長屋建世帯比率が高く、空家数が多くなっていること、狹隘道路が多い地域における安全性・防災性が危惧されること、急峻な坂道が多く、高齢者の徒歩移動が困難なことが挙げられます。

これらの現状を踏まえた今後の方向性としまして、駅前商業エリアの活性化を中心とした利便性の向上により、子育て世代に選ばれるまちとして、移住・定住の促進をめざします。

また、高齢化の進行に伴い、急峻な坂道に対応する移動手段を検討するとともに、老朽化した木造住宅が密集しており、狹隘道路が多いことなどから、安全性・防災性を向上させることを考えています。

続いて、40 ページをご覧ください。東部A地域は、市域の東端に位置する、大字下田原及び大字上田原地区です。

過去5年は、人口が減少する一方、世帯数は増加傾向にあります。65歳以上の高齢者の割合は他地域に比べて高く、30%を超えています。

41 ページにお進みください。農業エリアと住宅街エリアがある地域で、奈良県生駒市に接しており、生駒市内の病院や商業施設などを利用している人が多くおられます。また、築年数が古く、居住面積が広い木造住宅が多いことも特長です。

課題といたしましては、高齢化率が高い状態で推移していること、最寄駅や病院、商業施設などが比較的遠く、自家用車やバス等による移動が必要な場面が多くあること、地域内の商業施設が少ないことが挙げられます。

これらの現状を踏まえた今後の方向性としまして、農業エリアを活かし、若年世代の流入を促進して地域の活性化を図ります。

また、買い物や交通利便性などを含む地域課題を解消するため、市民主体のまちづくりを支援し、スマートシティを推進します。

続いて、42 ページをご覧ください。東部B地域は、東部A地域の西南に位置し、田原台を中心とした住宅街のある地域です。

人口は減少傾向にありましたが、近年は微増傾向にあり、世帯数も増加しています。65歳以上の高齢者の割合は他地域に比べ低いものの、その増加率は高い傾向にあります。

43 ページにお進みください。東部B地域は、約30年前に大規模開発によって整備された地域で、一戸あたりの敷地面積が広く、公園や緑が豊かな環境です。東部A地域と同様、奈良県生駒

市に接しており、生駒市内の病院や商業施設などを利用している人が多くおられます。また、道路幅員が比較的広いこと、新たな住宅分譲により子育て世代の流入が増えたことも特長です。

課題といたしましては、東部A地域と同様に、最寄駅や病院、商業施設などは比較的遠く、自家用車やバス等による移動が必要な場面が多くあること、地域内の商業施設が少ないことが挙げられます。

これらの現状を踏まえた今後の方向性としまして、道路幅員が広く、緑が豊かであるなど、良好な住環境であることを発信し、子育て世代の移住・定住促進を図ります。

また、買い物や交通利便性などを含む地域課題を解消するため、市民主体のまちづくりを支援し、スマートシティを推進します。

以上、西部4地域、東部2地域の合計6地域について、それぞれの現状と方向性をご説明いたしました。

これを踏まえまして、44ページでは、地域ごとに施策を整理した表を記載しております。こちらは、第6章にてお示ししました、市域全体の住宅施策について、○印が実施する項目、☆印が特に重点的に実施する項目としてお示ししています。

続いて、45ページ 第8章 計画の推進と見直しをご覧ください。こちらは前回お示した内容に加え、ページの下段の図表において、本計画に記載する取り組みごとの進捗管理等について整理しております。

本計画に記載する取り組みのうち、●本計画で推進する取り組みについては、住宅政策主管課において進捗管理を所管し、一年毎に取り組み実施課へ進捗を確認のうえ、進捗管理シートを公表します。なお、進捗管理にあたりましては、資料2としてお配りしております、住生活基本計画（住宅マスタープラン）で推進する取り組みの表を活用する予定です。今後、各担当課と調整のうえ、それぞれの取り組みごとに、短期・中期・長期における具体的な方法を記載いたします。

資料1の冊子にお戻りいただきまして、45ページの図表下段にあります○関連計画等で推進する取り組みにつきましては、それぞれの計画所管課において、関連計画等に記載の方法にしたがって進捗管理を行います。

いずれの取り組みにおきましても、本計画の中間年度である令和6年度に効果検証を行い、必要に応じて見直しを図ります。

最後に、47 ページ以降の参考資料でございます。

まず、48 ページからは、先にご説明いたしましたとおり、前回お示したたたき台の第2章に掲載しておりましたデータのうち、第4章から第5章の課題や基本方針に間接的に関連するものを、こちらでまとめたものでございます。

なお、前回の検討会におきまして、米田委員から住宅の流通に関する指標についてご助言をいただきましたことから、51 ページから 52 ページにかけて、データを追加しております。

まず、51 ページにおきましては、本市における住宅地の地価公示価格の推移と、北河内7市の比較をお示ししています。本市の住宅地の地価公示価格は、上位の価格は横ばいで推移していますが、平均価格、下位の価格は下落傾向にあります。また、北河内7市で比較すると、平均価格、上位の価格、下位の価格ともに低い価格となっています。

次に、52 ページにおきましては、住宅地の地価調査前年平均変動率を記載しています。本市におきましては、令和元年度に 0.3 パーセントの上昇がみられました。北河内7市のなかでは、地価調査価格が上昇しているのは枚方市と本市のみとなっています。

次に 61 ページをご覧ください。

公営住宅等の需要の見通しに基づく将来ストック量の推計としまして、公営住宅の供給に関し、前回の検討会において口頭で補足させていただきましたデータを掲載いたしました。

こちらは、国土交通省が提供するストック推計プログラムを活用し、令和 22 年までの5年ごとの著しい困窮年収未満の世帯数と低廉かつ質が確保できる住宅等における総数の推計を行ったものでございます。

表にありますとおり、著しい困窮年収未満の世帯数は、徐々に減少していく見込みでございます。

また、低廉かつ質が確保できる住宅等の数として、公営住宅、公社住宅等、民間賃貸住宅等を合わせた数の推計をお示しております。

これらの数を差し引きしたものが、一番下の行の余剰ストック数でございます。2025 年までは不足が生じるものの、2030 年以降は 100 戸以上の余剰が生じる見込みとなっております。

これらの推計結果に基づき、本編 20 ページから 21 ページに記載しておりますとおり、本市におけるセーフティネットとしての住宅は府営住宅及び民間賃貸住宅等を活用していくものとして、

	<p>本市に9戸あります市営住宅は廃止していくものとします。</p> <p>最後に、62ページ以降につきましては、先に申しあげましたとおり、第7章 地域別の方向性 に関連する基礎データとなっております。</p> <p>また、資料3として、用語集をお配りしておりますが、こちらも併せて本計画に掲載する予定としております。</p> <p>長くなりましたが、以上でたたき台の説明を終わらせていただきます。</p>
吉川会長	<p>はい、ありがとうございました。先ほどに引き続きまして、前回の検討会で説明のあったところについて修正をいただきました。特に第7章では地域別の方向性を追加されました。</p> <p>先ほどと同様に第7章以降についてご意見ご質問を賜りたいと思っておりますがいかがでしょうか。</p>
米田委員	<p>44ページの地域ごとの施策の整理のところでは重要度の高いところに☆を入れられておられますが、なぜなのか、もう少し説明をお願いします。</p>
吉川会長	<p>はい。お願いします。</p>
事務局	<p>44ページの☆を入れて重点的に実施する方向としているところなんですけれども、地域の方向性について、地域ごとの特徴をとらえました31ページをご覧ください。</p> <p>一覧となっているのがこちらになるんですが、地域の主な特徴から、例えば、高齢化率が高いですとか、坂道が多いであるとか、道路幅員が狭いとか、古い木造の家屋が多い等のそれぞれの状況から特徴をとらえまして、それをもとに地域ごとに重点的に取り組むべき施策を、市域全体の施策のうち重点的に実施することとしております。</p>
小西委員	<p>その件に関して、よろしいでしょうか。</p> <p>ここでその地域別で分析されていて、非常に今後の施策に反映されやすいなと思います。31ページのところなんですけど、○の多いところ、例えば西部Bであれば、将来空き家が発生しやすいエリアですよ。それと東部Aのもそうですね。逆に東部Bは新しい町になってくると思います。これを44ページのところと重ね</p>

	<p>合わせますと、結局星マークの多いところというのは課題の多いところだと思うんですね。坂が多いとか道が狭いとかというのは課題としてはわかるんですけど、それらの課題というのはいっぺんに改善できることでもないですよ。なので、特に空き家の関係について申し上げますと、どこの市もそうなんですけれど、そこそこの住宅の価値があるものは勝手に市場で動くんですね。逆に狭小物件であったりとか長屋であったりとか、どちらかという魅力が低いものというのはどうしても放置されやすい傾向があります。</p> <p>それらへの対策として、具体例を挙げますと、お隣の大東市さんなんかであれば、お隣と二つ合わせればそこそこの住宅環境になるようなものであれば、隣地を買い取るための補助金を出されております。これは、狭小な空家が放置されるのを防ぐような施策です。やはり、多少そういうものも必要でないかなと。そういうことを取り入れていかないと、あまり魅力がない物件については、おそらく民間の事業者も手を出さない。地域と一体になってそういう問題を解決していこうとすれば、お隣の人に隣地を買っていただくというのはある意味合理性があるのかなと思います。そういったことと兼ね合わせながら、例えば、道路に関しては多少セットバックしていただくことで改善し、木造の古い家屋も消化していく。そういった形でいろいろ繋がっていくのかなと思います。課題の整理中で、この課題を解決していくために具体的にどういう連携をしていくか、どういう動きをしていくか、どういう施策をうっていくのか、財政支援も一つだと思いますが、課題整理をしっかりとやっていただければ、住環境も向上すると思いますし、われわれもお手伝いしたいと思っておりますので、ぜひよろしく願いいたします。</p>
吉川会長	はい、ありがとうございます。いかがですか、何か。
事務局	ご意見ありがとうございます。今後、具体的な施策については、本計画に基づいて行ってまいりますので、そのようなときには関係各所の皆様にご協力いただきながら、様々な施策について検討進めてまいりたいと思います。ありがとうございます。
吉川会長	今のお話も含めて、重点的に実施する項目を地域ごとに決めたからには、理由付けをきちっと用意された方がよいでしょうね。

事務局	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>44 ページの表、また先ほどの 31 ページの表には課題となるような項目も多くございますが、今後の魅力ある地域づくりに向けた施策の展開において、持っている良い資質といいますか、地域ごとの魅力を発揮していくというポジティブな面での取組みを促進していくところもございますので、誤解のないような形で説明をさせていただきたいと思います。</p>
小寺副会長	<p>数字の内訳を教えて欲しいんですけども、61 ページの表で低廉かつ質が確保できる住宅等の数で、公営住宅、公社住宅等、民間賃貸住宅等の総和となっているんですけども、公営住宅というのは、清滝の府営住宅と南野の市営住宅の 2 か所ですか。</p>
事務局	<p>はい。おっしゃる通りです。</p>
小寺副会長	<p>公社住宅というのはあるんですか。</p>
事務局	<p>ご質問いただきました公社住宅におきましては、公社とURの持ってる住宅を、住宅・土地統計調査の推計値をもとに出してございますので、あくまでも住宅・土地統計調査のサンプル調査でございますので、実情の数字とは乖離をしているかと思えます。</p>
小寺副会長	<p>清滝と南野の戸数はそれぞれ何戸ですか。</p>
事務局	<p>データの整理上用いておりますのが、南野市営住宅が 9 戸、府営住宅が 551 室となっております。</p>
小寺副会長	<p>近隣市では、府営住宅をいろんな形で、例えば公民連携で活用していくというような動きがあるんですけども、府営住宅の改革または活用という点について、市では何か考えはお持ちでしょうか。場所によっては、市に移管するところもあると聞いておりますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>本市において府営住宅は大変大きな役割を担っていただいていると考えてございます。現状、清滝の府営住宅におきましては、3 棟で集約化事業を行っております。維持管理や入居者の方の人数等との兼ね合いから、集約化を行っている棟にお住まいの方</p>

	<p>にはそれ以外の棟に移っていただいている最中でございます。その集約化をした後に出てきます跡地の活用については、府と基礎自治体である本市で調整を行っていくこととしておりますので、今後府と協議を進めていきたいと考えております。</p>
小寺副会長	<p>現状がちょっと理解できていないんですけれども、いわゆる棟を3つ空家にしていくと。その棟を潰して更地にして、そこを活用していく、そういう考え方ですか。</p>
事務局	<p>あくまでも府営清滝自体は府が所有されておまして、清滝住宅の施策の一つとして、集約化事業が行われております。集約化事業によって生み出された跡地に関して、市の施策に基づく施設として利用するのか、またその他の団体が利用するのかも含めて、本市と府が協議のもと進めていくということになっております。今後、事業の進捗を見ながら府と適宜調整を図っていきたいと考えております。</p>
小寺副会長	<p>府営住宅を生活困窮者に対応するような形で活用していくとか事業化してくというようなことは検討していないんですか。</p>
藤岡部長	<p>府営住宅自体が公営住宅ということで、一定そういう位置づけにはあると思っておりますが、先ほど委員おっしゃったような形で、市に移管していただくという考えは、現在市としては持っておりません。府と協議しながら有効的に活用をしていきたいなということで考えております。</p>
吉川会長	<p>他いかがでしょうか。どうぞ。</p>
米田委員	<p>37ページの大阪府が指定する「災害に強いすまいとまちづくり促進地域」とありますが、用語集の方には載っていなかったんですね。これだけだと何なのかというのがわかりにくいですね。</p>
事務局	<p>ご指摘いただきました、大阪府が指定する「災害に強いすまいとまちづくり促進地域」でございますが、前回の資料では、前の方に載せていたんですけれども、今回は資料を整理した関係で詳細は59ページに移行しております。59ページの上段にあります、三つの条件、1 不燃領域率が50%未満、2 昭和55年以上の</p>

	<p>建物が50%以上、3世帯密度が50世帯/ha以上という条件を満たす市街地を木造密集市街地といいまして、そのような地域のうちで早急に対策を講じる必要がある地域を特に大阪が指定されたものでございます。</p>
米田委員	<p>はい、ありがとうございます。 ここではたしか、2025年までに目標値が設定されてるんですよね。それは他の計画で実施しておられるという理解でいいですか。</p>
事務局	<p>はい。おっしゃるとおりでございます。</p>
吉川会長	<p>はい。他に何かございますでしょうか。 何かお気づきの点がありましたら随時事務局の方へお願いします。 本当にたくさんご意見をいただきました。今回のご意見を踏まえまして、取り入れられるところは取り入れていただければというふうに考えています。 これを持ちまして、たたき台に関する意見は終了とさせていただきます。 続いて、「その他」について、事務局からご説明お願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、事務局から、今後のスケジュールについてご説明させていただきます。 委員の皆さまにお集まりいただくのは本日が最後となります。このあと、本日いただいたご意見を踏まえた計画の素案を作成し、10月の下旬に市議会の総務・建設常任委員会にて意見交換を行います。その後、必要な修正を加え、計画の原案を策定し、委員の皆さまへ情報提供のうえ、11月中旬から12月中旬にかけて、パブリックコメントを実施いたします。パブリックコメントで寄せられたご意見については、委員の皆さまへご報告させていただき、適宜ご助言をいただければと考えております。 その後、来年1月の総務建設常任委員会、2月の市議会への上程を経て、計画の策定・公表を予定しております。 委員皆さまにおかれましては、大変お忙しい中、2回の会議にご参加いただきまして、ありがとうございました。今後、計画策</p>

<p>吉川会長</p>	<p>定までの間におきまして、随時情報提供をさせていただきますので、その際は是非ご意見を頂戴できればと思います。 事務局からは以上でございます。</p> <p>はい、ありがとうございました。 その他、本日全体の内容に関しまして、ご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>3 閉会 ただいまをもちまして、令和元年度第2回住生活基本計画策定検討会を閉会いたします。長時間にわたり皆様ありがとうございました。</p>