

平成23年度第1回 住宅審議会 議事要旨

1. 会議名 吹田市住宅審議会
2. 議題 議案  
(1) 会長及び副会長の選任について  
報告事項  
(1) 吹田市住宅マスタープランの改定について  
(2) 公営住宅法の改正について  
(3) その他
3. 開催日時 平成23年7月22日(金) 午後2時から
4. 開催場所 吹田市役所 高層棟4階 特別会議室
5. 出席者 (委員側) 馬場委員 梶川委員 足立委員 和田委員  
奥谷委員 島委員 玉井委員 巽委員  
小林委員 越智委員  
(市側) 山中副市長 寶田部長 杉本次長 矢野室長  
高田総括参事 山岸参事 上辻参事 望月参事  
萩原参事 岡本課長代理 若林主幹  
木村主幹 千葉主査 木村主査 前係員
6. 欠席者 藤本委員
7. 公開・非公開の別 公開
8. 傍聴者数 1名

高田総括参事) 定刻が参りましたので、ただいまから平成23年度第1回吹田市住宅審議会を開催いたします。

本日は傍聴の希望者が1人おられます。

吹田市住宅審議会傍聴に関する取扱い要領第4条に基づき傍聴していただきたいと思っておりますので、ご報告させていただきます。

あわせて、本日吹田市住宅マスタープラン策定業務を委託いたします昭和株式会社の担当者が2名こちらに参っています。事務局側として同席していただきたいと考えていますので、ご承認をお願いします。

よろしいですか。

(異議なし)

#### 入室

高田総括参事) まず、本日の審議会でご覧いただきます資料について確認させていただきます。

#### 資料確認

高田総括参事) 本日は藤本委員がご欠席でございますが、10人の方が出席されておられまして、委員11人中過半数の出席がありますので、住宅審議会規則第6条の第2項の規定により、本審議会は有効に成立しておりますことをご報告申し上げます。

本日は今年度の第1回目の審議会ということで、最初の議題が「会長及び副会長の選任について」また、報告事項といたしまして「吹田市住宅マスタープランの改定について」、「公営住宅法の改正について」及び「その他」でございます。

会長が選任されるまでの間、住宅政策課課長の私、高田が議事を進行させていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

開会にあたりまして、山中副市長のほうからご挨拶を申し上げます。

#### 副市長挨拶

高田総括参事) それでは、都市整備部長より職員の紹介をさせていただきます。

寶田部長) 都市整備部長の寶田です。本日出席しております職員の紹介をさせていただきます。

#### 職員紹介

高田総括参事) それでは、議題に移らせていただきます。  
まず、議題「(1) 会長及び副会長の選任について」でございますが、お手元の資料2をご覧くださいと思います。  
まず、会長の選任につきましては、吹田市住宅審議会規則第5条第1項で「審議会に会長を置き、市議会議員につき委嘱された委員のうちから委員の選挙により定める」と規定されております。  
これまでは事務局から推薦というような形、あるいは委員からの推薦というような形で会長の選任をさせていただいておりました。なお、ここ3年につきましては、委員からのご推薦によりご承認を得るという形で会長を選任させていただいており、今回も同様に委員から推薦という形で進めさせていただきたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

高田総括参事) ありがとうございます。  
異議なしということでございますので、どなたか委員の方から推薦していただきたいと思います。

A委員) 島委員を推薦したいと思います

高田総括参事) ありがとうございます。  
ただいま、A委員のほうから島委員を推薦いただきましたがいかがでしょうか。

(異議なし)

高田総括参事) ありがとうございます。  
それでは、会長は島委員にお願いしたいと思います。

島委員は会長席に移動いただきますようお願いいたします。

島委員 会長席に移動

会長挨拶

島会長) それでは、次に副会長を選任したいと思います。吹田市住宅審議会規則第5条第3項で「審議会に副会長を置き、学識経験者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙により定める」と規定されていますが、本日は欠席の藤本委員から、引き続き馬場委員がされたらどうかと伺っておりますが、いかがでございましょうか。

(異議なし)

島会長) 異議なしということでございますので、馬場委員を吹田市住宅審議会副会長に決定することにいたします。  
馬場委員は副会長席へ移動いただきますようお願いいたします。

馬場委員 副会長席に移動

副会長挨拶

島会長) 副市長は公務のためここで退席されます。

副市長退席

島会長) ここで、本日初めて顔を合わせられる方もいらっしゃると思いますので、皆様の自己紹介をお願いしたいと思います。

各委員 自己紹介

島会長) ありがとうございます。  
それでは、まず、報告事項「(1)の吹田市住宅マスタープランの改定について」事務局から報告を受けます。

木村主幹) 今から住宅マスタープランの改定についてということで、パワーポイ

ントを使って説明させていただきます。

最初にお詫びがあるんですが、事前にお配りした資料番号4-3に不具合がありましたので資料の差し替えをさせていただきます。

#### 資料差し替え

木村主幹) 「住宅マスタープランの改定について」説明

島会長) では、ただいまの住宅マスタープラン改定について、ご意見、ご質問ありますか。

B委員) すごく丁寧なご報告で非常に分かりやすかったのですが、今の段階で住宅マスタープラン改定フローの課題に既に案が挙がっているのですが、これが理解できない。まずは吹田市のこういうアンケート調査があつて、現況をどう解釈するかというところから課題は出てくるわけです。既に課題が挙がっていることが私には理解できない。  
それともう一点、それに関わることですが、人口構成がこれまでと劇的に変わっている。2010年には単身世帯率が夫婦子ども世帯率よりも高くなっている。人口減少社会ということについても、少し深刻に問題を捉えたほうがいい。今までの高度経済成長期の核家族対応の住宅供給という概念を根本的に捨てないとだめな時期ではないかということもありますので、この課題の解消に向けてと挙がっている問題提起そのものを、もう少し練り上げて欲しい。

木村主幹) 委員からご指摘がありました。まずこちらで課題として挙げさせていただいている部分は現行の住宅マスタープランの課題です。  
当然社会動向の変化等で新たな課題が起こってきています。これを把握した中で全体的に、例えば高齢化の問題にしても安全性の問題にしても、5年前とは状況が変わってきていると思います。  
これら新たな課題を含めた中で全体的に再整理させていただいた形で、現時点での課題を再度検証させていただきます。  
それを今後の施策の展開の新たな視点として整理させていただいて、住宅マスタープランの改定の前提条件にさせていただくという予定です。  
こちらにつきましては委員からもご意見があったように、まだまだ審議会の中でご議論いただくべき内容だと考えていますので、ご意見を

頂戴したいと思っています。

山岸参事) 委員ご指摘の2点目の人口構成又は各世帯の人口構成の変化に伴い、市民のニーズ等が5年間の間にどう変化しているか、また、これから5年、10年先の変化の分析を、現在、国勢調査等を含めて行っているところです。こういった社会的問題、課題の解消にあたっては公的住宅そして民営住宅や色々な分野の中で問題を解消していく施策の展開が求められると思われますので、それぞれをあわせたなかでのひとつの方向性を、今回の改定で見出せるよう審議会の中でご議論いただければと思っています。

C委員) 計画の位置づけの点で伺いたいのですが、住宅マスタープランを作成されるにあたって、横の繋がりとして都市計画部門とか福祉部門とか産業部門との整合・連携を図っていくということですが、具体的にどういった形で連携されているのか。あと「など」とは市の財政状況等も把握してやるのか。

木村主幹) ご質問のありました住宅マスタープラン策定にあたっての各分野間の連携ですが、これは庁内で関係各課を集めた策定委員会を設置しまして、その中で各所管の施策であるとか計画等の情報をいただきながら、住宅マスタープランの策定にあたって施策とか所管する計画との整合性がとれているかどうかという意見もあわせて頂戴していくという形にしています。

C委員) 福祉部門についても同じような形ですか。

山岸参事) 今回の国の住生活基本計画のなかでも、特に大きく変化している部分は福祉部門との連携をもった事業展開を政策的にも推し進めているところではあります。

特に高齢者の居住安定に対して、住宅部門としてどういった支援ができるのかを住宅マスタープランのなかで考えていく。

反対に福祉部門では福祉計画等で高齢者への居住安定に対してどういった支援ができるのかということで、両方向から施策を展開しているところでもあります。ここに「など」と書かれていますのは、教育部門例えば子育て、少子高齢化のなかで子育て支援をどうしていくとか、そういった部門も含めてということもあります。

また、都市計画部門であれば、現在吹田市の中では分譲マンションと  
いますか、そういった比率が全国の中でも多い市になっています。  
そういった点も踏まえて、国の住生活基本法も改定になっている中で、  
そういった既存のストックをどういうふうに支援していくかということ  
も、ひとつの方向性として考えていくべきです。環境問題についても  
同じです。そういったことを吹田市のなかで10年間どういうふう  
な形で捉えていくかということも、重要な施策になってくると思いま  
す。そのために各部門との連携をとりながら、住宅としての支援のあ  
り方を考えていくべきかと思っています。

B委員) 国も国交省と厚労省が共同で色々な仕事をし始めていると聞きました。  
この住宅マスタープランを策定する審議会に、そういう部局の人  
にも出てきていただいて、ご意見を伺うような形にはならないんです  
か。  
一種独特な住まいに対する要望をお持ちだと思うので。

山岸参事) 住宅マスタープランを策定していくなかで、現在、大阪府全体で「ま  
ちづくり協議会」という住宅部門と福祉部門が協調した会議を設け、  
一緒に参画しております。そういった視点の中で、福祉部門の担当部  
局もこの審議会に出席していただけるかということ調整させて  
いただきます。

D委員) アンケートの中身を尋ねてもいいですか。  
アンケートの6ページ、問27の2に「分譲マンションの建替えに対  
する支援」というのがありますが、「分譲マンションの建替え」だけ  
ではなく建替プラスいわゆる長寿命化等色々な方法があるのですが、建  
替えだけに限定すると「建替えだけ」という意識が植え付けられてし  
まうのではないかと。

木村主幹) 委員ご指摘のとおり、問27の選択肢の2に「分譲マンションの建替  
えに対する支援」とあります。が、一方7番に「マンションの維持・  
管理に対する支援」とあります。こちらで維持管理に対しても選択肢  
として挙げさせていただいています。  
具体的に建替えに対する支援と維持管理に対する支援ということで、  
温度差があるというご指摘かとも思うのですが、設問的には、マンシ  
ョンに関しましては「維持管理」それから「建替え」と2つに分けて

の認識です。設問としては、2番と7番がセットで、マンションの関連の選択肢ということでご理解いただければと思います。

D委員) 温度差ということではあるのですが、同じ選択肢のなかで「建替え」と「維持管理」を並列したほうが分かり易いと思います

山岸参事) 委員ご指摘のとおり、現在国のほうでもストックをいかに有効利用していくかという観点があります。  
長寿命化といいますか、マンションが本来持っている寿命を全うできるための支援・施策というのも、アンケートの中に盛り込んでいきたいと思います。

D委員) 全体を伺っていて、これは住宅政策の範疇に入るのかどうか分からないのですが、防災とか減災という視点が、住宅にも大いに活かされるべきだと思いますが、そのあたりはどこに表れてくるのか。

木村主幹) ご指摘の防災・減災に関連することですが、先程のフローのところでも今確定したものではないと申し上げましたが、その中で耐震性とか防犯性・安全性の確保は、以前からテーマとして取り上げています。当然、今回も直接的にはどう関連してくるかは、今後の現況であるとか状況の分析が必要ですが、例えば、東北地方の地震でも津波以外の住宅に対する被害があったと思いますが、その辺の状況が明らかになり次第、こちらのテーマ的な安全面のところでの新たな課題が当然起こってきますので、それをいれた形で、まだ、どういう形で挙がってくるかは確定出来ませんが、概ね安全性については大きな課題として挙がってくると思います。

E委員) 今ご説明のなかでもご紹介いただいたのですが、大阪府の住生活基本計画は、今改定の作業中です。名称は「住宅まちづくりマスタープラン」といって、「まちづくり」という言葉をいれて従来から作っています。今回の吹田市の住宅マスタープランでは、今の質問に関連するのですが、まちづくりという部分はあまり出てこなくて、むしろ総合計画に「健康で安心して暮らせるまちづくり」「安全で魅力的なまちづくり」とたくさんでできます。今回改定されようとしている住宅マスタープランの課題のところの「課題市街地の重点的な取組み」あたりは「まちづくり」かなとは思いますが、「まちづくり」という言葉



があまり出てきません。しかし、改定前の住宅マスタープランを見ますと、まちづくりについての記述もかなりありますので、その辺どのようにお考えなのか。

住宅マスタープランのなかに、ニュータウンの再生とか景観問題とかも含めて改定するのか。それとも、それは総合計画で記述していくのか。そのあたりを教えてください

木村主幹)

委員ご指摘の内容は、まちづくりに対する視点が課題のところ少ないということになるかと思いますが、こちらは、平成18年に策定しました現行の住宅マスタープランの課題の部分をご覧ください。

73頁第5章の部分になります。

73頁の5-1「多様なニーズへの対応」の下の(1)高齢者・子育て層への対応(2)安全性・防犯性の確保、5-2「住宅ストックの質の向上」(1)良好なストックの形成(2)良好な維持・管理というような形で、現行のマスタープランでは課題の大きな括りとして挙げています。この現行のマスタープランの課題に新たな課題を付け足した形で、今後の取り組みの方針を検討させていただきます。

例えば、まちづくりの中での安全性の確保であれば、この「安全性・防犯性の確保」の中に入ってくる。

ニュータウンとか地域特性を活かしたまちづくりであれば「地域の特色を活かした取り組み」の中で、それぞれのまちづくりに対する施策的なものを、現行のマスタープラン同様に改定版にも明記させていただきたいと思っています。

今回のマスタープランの改定は「住宅」と「まちづくり」をセットでさせていただきたいと思っています。

E委員)

そういうことであれば、こういう資料とか最終的なアウトプットの組み立てのなかにも、「まちづくり」と前面にだしてアピールしたほうが、市民の関心を引くことができると思います。

山岸参事)

委員ご指摘のとおり、本来、各部門別計画の中でも都市計画部門とか、景観部門、福祉部門、色々ところで住宅関連の事業というのが、部門別では成り立っています。ただ、横串といいますか、まちづくりの観点から全体を見渡した計画として、マスタープランが仕上がっていくことを目指して、できるだけ多くの部門の協力を得ながら纏め上げていきたいと考えており、その結果が必然的にまちづくりのひとつの

方針になってくるかと思います。

ご指摘のとおり、今後はもう少しまちづくりというイメージを取り込んだ表現に改めていきたいと思います。

F 委員) 住まいに関するアンケート調査を実施するということですが、今、差替えされた資料での締め切りは8月23日で、未だ(案)になっている。ここから案がとれたとしても、今日からでも1か月しかない。そんな急な調査で、本当に色々調査が出来るのか。いつから配布するのか。

木村主幹) 委員ご質問のアンケート調査の配布時期につきましては、具体的な日程は確定していませんが、調査期間は3週間を確保する方向で検討していますので、おそらく8月の5日か6日頃になろうかと思います。併せまして、この短期間で必要な情報を収集できるかというご指摘ですが、アンケートの性質上、例えば2か月という期間をとったとしても、回収率が極端に改善するというような内容ではありませんので、最低限の3週間程度は確保していくという方針で進めさせていただいております。

F 委員) 先ほどもでていましたが、前回の調査と今回の調査では世帯構成も変わっています。高齢化している地域もありますし、地域によればマンションが増え、住んでいる層が変わっているところもあると思いますし、元々商業的な地域だったところにマンションが建っているところもあります。

前回と比べて変わっているのが見た目だけでも分かるのに、それでもサンプルは統計学上この程度でだせるからというとり方で、本当にこれから策定するための課題が見えてくるのか。

木村主幹) 委員ご指摘の地域ごと、それも最終的には国調と同様な形でもう少し細かく意見を聞くことができるような、例えば全数調査のような形でとれば、細かな内容の把握は出来るとは思いますが、果たして全数調査まですることがアンケート調査のデータとして必要かどうかというところがあります。統計学上の数字に頼らざるを得ないのですが、ある一定を超えると信頼性は極端には狂ってこないという学問上の考え方になります。他の意識調査も、同様の考え方でサンプル数の設定をしていますので、ご理解くださいますようお願いいたします。

- F委員) サンプル数については解かりましたが、せっかくとるアンケートですから、策定の参考になるものにするにはどうするかというところ。先程3週間といわれましたが、8月5日に配って、その日に目にするのは、特に集合住宅とか家のポストに入らない場合は難しい。本当に3週間とるのでしたら、もう少し早く配布するとか、回収の締め切りをもう少し遅くするとかの検討が必要です。
- 木村主幹) 委員ご指摘の内容は当然のことと思いますので、回収率が少しでも上がるような工夫を検討させていただきます。
- G委員) そもそも論なんですが、住宅マスタープランの策定は義務付けられていることですか。例えば介護の関係でしたら策定を義務付けられて、絶対に作らなければいけないという計画が、まずありますよね。そういったものと同種のものかどうか。
- 木村主幹) 委員ご指摘の、例えば福祉の介護保険計画でしたら、法律での法定計画ということで策定の義務が課せられています。一方住宅マスタープランは、先程説明しましたように、国それから都道府県については法定計画ですが、市町村については任意計画になります。
- G委員) 従来から個別の計画が吹田市は多すぎる。傍目から見れば、従来踏襲型と縦割りに固執している。自分達の範疇だけで自分達で計画を作っている。そして、なにかとその計画に基づいて実施していますという言い訳のためにあるような計画も、これまでもたくさんあります。やはり、絶対作らなければならないものと、そうでないものとを分けていくと、絶対作らなければならないものの方が少ない。ほとんど自分達の言い訳のため、または、計画を作ることがあなた達の仕事というような状況になっている。また、作った計画のとおりを実施しているかということ、それはノーです。一回、自分達が作った計画どおりに実施しているか、自分達で評価してみてください。それも出来てないのに、やおら計画を作ること自体が、私は時間と人件費等の経費の無駄であると思う。
- アンケート調査も、自分が答えるとしたら、何故これに答えなければいけないのかとか、これが何のためになるのかとか思います。要する

に、自分たちが体裁を整え、自分たちだけの情報としたいためにとるだけではないのか。

吹田市は今市長が替わられて、総合計画も改定中です。他にも都市マスとか地域福祉計画であるとか、様々な義務付けられてはいないが、作成しなければいけない計画がたくさんあるので、それと協合した形、もっと大きな視点で取り組んだほうが良い。

こういうマスタープランを策定するということは意味がない。私は策定そのものに否定的ですし反対です。必要がない。

山岸参事)

委員ご指摘の任意計画ということもあるのですが、現在地方分権といえますか、国の事業費等で何をしていくかという時に、市町村が的確な長期の計画を立てて、それを執行することで、色々な国費の導入だとか事業が進んでいくという、地方が主体となって運営するような時代になっています。その一番典型なのが平成18年の住生活基本法で、市町村で住宅計画をたてて推進していこうということで施行されたものと理解しています。また、この計画自体の中で位置づけられる住宅施策全般の広い施策が、社会資本総合整備計画の中にスライドして位置づけられていくことで、国費等を活用することが出来る。

これまででしたら、こういう国費は箱物行政に流れがちだったが、ソフトの事業であるとか、本当に必要な事業に活用できるようになりましたので、住宅政策課としては、この住宅マスタープランを定めることにより色々な事業展開が図れると考えています。

委員ご指摘のように、この計画を立てていく中にも無駄な部分というのは確かにあります。それを、回を重ねていくごとに精査して、より良い計画になればと考えています。

G委員)

ということは、国とか府に補助金の申請をするときの必要書類のひとつである、ということですね。

山岸参事)

必要書類というよりは、市としてしっかりした計画がありますということ、今、交付金の制度というのは国が許可するのではなく、事前に市が目標値を設定して、例えば5年後にその成果を評価して、達成度をオープンにするような制度に変更されてきています。

これまでは出来たことで終わりでしたが、今はそれが出来たことによりどのような効果があったかということ、評価し、一般に公表するという制度になっています。

ただこれも、まだ制度が出来たばかりですので、私どもも勉強し、市民の方に評価を公表できるよう頑張っていきたい。

G委員)

きちっとその目標を達成する必要があります。でも私からみていると、ほとんど達成できていない。それと市民の本音として、住宅の関係で、例えば東日本大震災の後でしたら、自分たちの地域は津波がくるのか、水位はどうなるのか。活断層の状況によって地震が起こったときの対応はどうか。防災とか安全施策のほうに繋がっていきます。あと、公営住宅に対する市民の目もあります。そういったことをすべて租借して、積み上げていっての計画であるならまだしも、そういうことでもない。

あるいはですが、納税者の方から見た視点というのが抜け落ちている。基本的に、これまでどれだけの税金が使われたかといったことも一向に明らかにされないまま、営々として公営住宅があり続けているという状況で、公営住宅にお住まいでない市民の方がどう思っておられるかということを見無視して、このまま計画を進めていくのは、全くもって無駄だと私は思います。どうせ作るのであれば、もう少し広い観点で、一旦これは置いて、立ち止まって考えていただきたい。

もちろん総合計画というのは、吹田市として必ず作らなければいけない計画ですから、その策定は急ぐべきであって、そこにどれだけ盛り込めるか。その後に、今後国に補助金申請して、実施していくための書類として揃えていくほうが良いと思う。先行してやると不具合がでてくるのではないかと。策定中の地域福祉計画ともきっちりと連携する必要がある。あなた達の今までの縦割りの体制では駄目です。もう一回目を覚ましてください。

寶田部長)

委員がご指摘になっているのは、この住宅マスタープランだけではなく、行政計画そのものが形だけのものになっているというご指摘だと思います。厳しいご指摘をいただいているのですが、例えば総合計画との時期的な関係につきましては、スタートラインは、それぞれ様々な背景があってスタートを切っていますので、全ての計画を同じ時期から策定するというのは、過去の経過からみましても非常に困難です。そういう意味で、先程も説明の中で申しましたが、庁内に策定委員会、また、その下部組織として作業部会というものを設けまして、総合計画の策定の状況と充分に関連付けて、ミスマッチすることのないような住宅マスタープランの策定を推し進めるという体制をとって

ます。そういうことで、庁内的に様々な職員の議論を受けて策定してまいりたいと思っており、計画作りにおいても総力を挙げてまいります。

それともう一点、おそらくご指摘をいただいているのは、計画を作った後の進行管理が置き去りになっているというご指摘であろうかと思えますので、そういうことが無いよう肝に銘じて、住宅マスタープランの策定に関わっていきたいと考えていますので、ご理解のほどお願いいたします。

G委員)

ご理解いただきたいではなく、そもそも計画を作ることが仕事になってしまっているというところなんです。

吹田市の中には、開発に関する「すまいる条例」初め、様々ありますが、そういったことについても例えば、マンション建設事業者に約束をさせたとして、例えば緑化推進計画どおりにすすめているか、提出の時に図面上ではかいてあるが、その後は草木も生えないような状況であって、後からでは何もしないじゃないですか。ないしは、今苦情が出ているのが、ある民間のマンションの生垣がぼうぼうに伸びて歩道に飛び出して、傘をさしたら傘にガサガサあたるとかいう状況になっている。本来そういったことを監視し指導していくのが行政の勤めであって、こういう印刷物をつくることは仕事ではない。そういったことも出来ないで、印刷物だけ作られても勿体無いだけである。

寶田部長)

ご指摘をいただいておりますが、計画を作っただけで終わりということではもちろんなくて、それを運用する工夫を充分させていただいて、実のある計画になるように努めていきたいと思っております。

G委員)

そもそもこの審議会についても、はっきり言って委員の半数以上が議会の人間だということ自体についても、前々からおかしいと思っておりました。審議会のあり方についても、もっと生の意見が挙がるように。また議会の場で、住宅審議会でご審議いただいた結果ですなどといわれたら片腹痛い。審議した結果、この住宅マスタープランを作るということに、私は納得しない。もう少し考えてください。

このままで進められると無駄なことになるので、だったら必要最低限、自分達が補助金等を申請するために必要な冊子だけを作りなさい。

寶田部長)

厳しいご指摘を受けたわけですが、それを肝に銘じて策定に努めてま

いりたいと思っております。

H委員)

私個人としては、こういう住宅マスタープランのような大きな計画を市役所で作成されるというのは、市民にとってもひとつの大きな方向性として、非常に意義のあることだと思いますし、こういった理想像に向けて、行政で民間企業の開発も含めて、いい方向に動かしていただくというのは、市民にとっても利益があることだと個人的には思います。しかし、委員がおっしゃることもごもっともです。

この改定の骨子に「誰が・何を・いつやるのか」「どれを優先するのか」ということが明記されていますので、このとおりに目標時期を設定して、それに向かって実現度を毎年見ていくような取り組みをされれば、税金の無駄遣いをしたのかどうかもはっきり分かると思いますので、そういったことを市のほうでやっていただけるのであれば、私はこういった計画の作成には反対はいたしません。

山岸参事)

ありがとうございます。先程から申していますように、これまで行政の自己採点という部分が甘かった傾向がありますが、これからは税金を使っていくという点を踏まえて、こういった計画づくり等、自分達がやっている仕事を市民に公表して、これだけの目標値をもってこれだけのことをやりましたという目標や到達点の時期を明確にしながら事業を進めていくことが、私達行政に課せられています。そういったことも踏まえて、自分たちのやることを明確化して、位置づけもしっかりとしながら事業を進めていきたいと思っています。方向性は行政だけが決めるのではなく、委員の方々の意見を踏まえ、市としてやっていくことを分担していく。そのことが重要だと思います。計画作りは、ただ本を作るだけではなく、その本の中身が重要だと思います。委員の意見を聴きながら、より完成度の高い計画になればと思っています。

H委員)

教えていただきたいのですが、吹田市でやっている色々な事業を自己評価して、ホームページで公表するようなことはされているのですか。他の行政では、されているところもあるようですが。

山岸参事)

市の事業自体を市で評価しているというよりも、社会資本整備総合交付金という事業の中で、例えば住宅まちづくりの場合であれば、5年計画、昨年までの4年計画の部分で、交付金で一定の目標値を設定し

て、どこまで達成できたかというようなことは公表しています。併せて、まちづくりとか下水道とか道路とかそういった交付金を活用して事業を進める部署については、法的にそういった事業が終わったときに目標値を達成できたかということを公表するようになっていきますので、事業期間が終わっていない事業については公表されていませんが、事前に目標値を設定してそれを公表し、事後にそれを評価するというシステムで各事業は動いています。代表的なものは住宅政策部門、まちづくり部門及び道路等の部門になるかと思います。住宅の部門としては、1年間だけですがアスベストを除去するのに交付金を活用しました。そのときに事前評価及び事後評価をさせていただきました。この4年間の部分についても、事前の計画をたてて、現在事後評価をしております。国との調整が終われば、ホームページにも公表する予定で作業を進めています。

- 島会長) 他にはございませんか。
- C委員) マスタープランの改定が実際行われるのは、いつになりますか。
- 木村主幹) マスタープランの改定時期については、現況調査、アンケート調査の作業が今年度中に終了する予定ですので、計画期間からいいますと、平成23年から平成32年までとなります。
- C委員) 今あるものをこの時点で改定しますというわけではなく、徐々に手を加えていくということか。
- 木村主幹) 改定には承認的な位置づけが必要ですので、パブリックコメントという市民の方々の意見聴取の手続きが終わった時点となります。
- C委員) 具体的に何月かというのは分かりますか。
- 木村主幹) 改定の時期は、概ね平成24年3月策定という形になります。
- C委員) それまでに、まだこの審議会はありますね。
- 木村主幹) 今日の住宅審議会以後、アンケート調査の結果報告とかパブリックコ



メントの素案の内容等もご審議いただくこととなります。実際にパブリックコメントの予定が、12月から1月になろうかということで作業を進めさせていただいております。

ですので、策定はそれ以降の平成24年3月になる予定です。

G委員)

実際のところ平成17年度から10年間ということで、平成27年度まで今の計画があります。平成27年度までであるのに、途中で改定をするとしても、今のこの計画にしても美辞麗句が並んでいるといえは言い過ぎかもしれないが、当たり前のことが書かれているだけであって、実際これまでにあった問題についても取り上げていないということがあった。で、何度も申し上げていますが、他に重要な計画を作成中なんですよということです。本来今のマスタープランは平成27年度まで有効なものです。行政的な従来踏襲型でいえば、「計画期間が切れます。」だから「新しい計画を作ります。」で今までできていましたよね。今は計画期間が切れて、どうしても作らなければいけないという時期でもありません。だから、もう少し頭を冷やして立ち止まって考えなさいというのは、そういう点でもあります。別に今急いで作らなくても、平成27年度までは現行の計画があるのでから。

他の計画も、今着々と改定中、策定中です。地域福祉計画とか環境推進に関する計画とか色々なものが出ています。それらに配慮したまちづくりをすすめていくということで、現行の都市マスも後々変えていかなければならない時期が来るだろうと思っています。また、現在防災ハザードマップも作成中で、そのときに、どこの地域が水害になるかということも明らかになってきます。そういったものを見定めなければいけないのではないかと。今この1年で作らなければいけないものではない。それは断言します。

山岸参事)

委員ご指摘の計画期間についてですが、住生活基本法で5年おきに10年間の計画立てるようになっていきます。10年間の計画といっても10年間ではないのです。

G委員)

義務付けられているということですか。

山岸参事)

そうです。大阪府が府の「まちづくり住宅マスタープラン」を策定するにあたって、大阪府は大阪府だけの事業展開だけではなく、市町村の事業展開を踏まえて、大阪府の部分を策定されます。

それに合わせて、吹田市としてもこういう事業計画をもっていますということを、大阪府に報告し法定計画の中に位置づけられる必要があります。吹田市として、大阪府のマスタープランに位置づけしていこうと思えば、5年ごとに10年間の計画をたてて大阪府に報告していかなければなりません。

また、社会資本総合整備計画におけるまちづくりを進めていくうえでの活用計画を、5年おきに策定するマスタープランから策定していくということでもありますので、今までの10年計画という観点とは、随分違ったものとなっていることはご理解ください。

お手元の長寿命化計画もそうですが、5年おきに10年計画を定める。前期5年、後期5年という中で順じ計画的に事業を進めていくとなっていますので、それに合わせた形で体系的な計画を見直していかなければならないという状況になっています。

G委員) 今、大阪府は改定中だということですが、それと兄弟計画といった位置づけで策定するということですか。

山岸参事) おっしゃるとおり、私どもの認識としては、こういったマスタープランに公営住宅の整備計画というものを載せていくという形になります。そのなかで、例えば今進めている建替えの団地計画等、何戸整備していくか、何年までに耐震化率をどこまであげていくかというもの、こういった計画に位置づけていくことで事業が進んでいくのではないかと思っています。

G委員) 3月に市営住宅建替事業基本計画ができましたよね。あれの位置づけはどうなるのですか。

山岸参事) 市営住宅建替事業基本計画は実施計画に結び付けていくための基本計画ということで、実際の実施設計などの計画です。例えば、(仮称)新佐竹台住宅を作っていこうとしたときに、そこに特化した計画になります。

で、長寿命化計画というのは、吹田市では現在約1200戸の住宅を管理運営しているのですが、その公営住宅のストックをいかに有効に活用するか。例えば優良な住宅については70年間持たせるような改善計画を定める。例えば狭小で耐震性がないような住宅、また、バリアフリー化が難しいような住宅については建替えしていきましょうと

いうことを宣言したうえで、今後管理運営していくための施設計画を順番に立てていくというのが長寿命化計画です。

それぞれの計画の役割の違いというのは、特化した部分であるのと、大きな枠でものをみていることの違いではないかと思います。その大きな枠の計画、全体の整備計画がないと、ひとつの建替事業というのも、なかなか進まないという状況にあります。

G委員) 長寿命化計画があります。現行の住宅マスタープランがあります。都市マスもあります。あと市営住宅建替事業基本計画も立派な冊子が出来上がったところです。  
このうえ、まだ何を作るのかと思っています。

B委員) 審議会は、委員同士でだされた資料を審議する場所です。やり取りするような場所ではないような気がします。  
私は、このマスタープランについては、現状認識が非常に鈍いから、危機感を持っているので、審議会でしっかりと調査結果を踏まえて、吹田市の何年か先をどういうふうにごかしていくかという住宅政策を審議して欲しいと思います。  
やり取りの場は別に設けてもらえませんか。  
せつかく審議できる機会で、吹田市民の置かれている居住事情というものをどういう風に認識するのか。腹立たしい思いもあるとは思いますが。  
私も実は国レベルで非常に危機感を持っています。住生活基本法も制定されましたが、あれも、いわゆる核家族化が急激に進行した先の、世の中図を描けていない。物凄く深刻に危機感を持っていて、そういうことを委員で、しっかり議論する場所に、この場をしていただきたいと思っています。

G委員) 私もそう思います。本来であれば、おっしゃるように住宅法が改正になりまして、例えばですが、公営住宅の収入基準について、本市の条例でどうしていくのかといったことなども考えていかなければならない。  
かつて、ここで保証人をとるかとらないか、結局はとらないとなったというお話もありますが、例えば一人暮らしの方がなくなった後、その荷物を誰が片付けるのかというような問題もあります。そういったときに、今後どう対応していくのかとか、もっと細かく決めておかな

いと実際に現場で困っていることがたくさんあります。そういったことを話し合っ、それが本市の住宅政策に盛り込まれていくというのがあれば良いが、初めからそういったこともなく、計画をつくるということだけになっている。本来であれば、実情・実態等をもっと審議させていただいて、そういった意見を聴いていただく場があっ、てしかるべき。計画をつくるのは次の段階です。これまでと同じような失敗を繰り返すことはやめて欲しい。ただ、悲しいかな。ここでそれでも策定をするということが決まっ、てしまえば、今までどおり策定するのが流れです。で、議会の中で私がひとりでいくら反対しても、数の論理で策定するということになるのでしょ。う。で、こんな生ぬるい、あっても無くても、実際チェックもされていないものが作られていくだけのことになるんです。

寶田部長) 先ほどから、いきなり審議というのはどうかという話。それから全委員が共通認識を持つために、これでいいのかというご指摘もありました。次回までに、どういうふうな審議会の運営をすることによって活発な意見交換ができるかということ、事務局で検討いたしまして、次回にはなにか方向性をだせるようにさせていただきたいと思いま、す。

島会長) 別途副会長と協議します。  
今日は報告事項がもう一点ございます。  
「(2) 公営住宅法の改正について」事務局から説明を受けます。

岡本課長代理) 「公営住宅法の改正について」説明

島会長) ただいまの報告に関しまして、ご意見等ございますか。

G委員) 何度も同じことを申し上げますけども、この改正に対してどう対応していくかということをもっと話し合うことが必要だと思います。で、やはり現場の状況を良くわかっておられるのは、社会福祉協議会の方であつたり、民生委員の方であつたり地区福祉委員会の皆さんであつたりというように、たくさんありますので、そういった方々にもご参画いただくのが審議会の本来の姿であると思っています。早急にそういう体制を整えてください。

岡本課長代理) 今3点、整備基準、入居者資格及び同居親族要件。これらを平成24年度に向けて改正をさせていただきたいとご報告をいたしました。特に、同居親族要件であったり入居収入基準。これはやはりご指摘をいただいたように、いわゆる市営住宅のあり方、今後どういう風な方向性をもって、どういう役割を果たしていくかというところが非常に重要になってくるものだと認識をしていますので、次回以降に住宅マスタープランの改定を進めていただく中で、当然この入居者資格の件につきましても議論を充分にしていく必要はあると考えています。

G委員) 訊いていることはどういう体制でいくのかということですが、もちろんしなければいけないことをしなければいけないけれど、これもあれも、一度にやるのは無理でしょう。このことだけでも、すごく大きな問題ですよ。公営住宅に対する納税者の皆さんの認識とかも、この際見極められまして、今後の施策に反映していくという、ひとつのいいきっかけづくりをしてくれているわけです。ただ、国のやり方はこんなものですから。地方分権といいながら。ただ、これはやらなければいけないと法律で決められたわけですから、この件についてはきちっと取り組まないといけません。

寶田部長) この公営住宅法の改正は、公営住宅法だけではなく地方に任せるという主旨で条例化という動きの中での話です。先程も説明いたしましたように、平成25年4月の時点で条例を改正して、この3点を盛り込むということですので、今年度は住宅マスタープランの改定にかかるご提言をいただきたいですし、来年度につきましては、1年間をかけて改正のあり方についてご議論いただいて、先程具体的におっしゃられた組織の方々のお話も聴けるように、直接参加いただくのか、それとも担当している部局から報告をいただきながらになるのか検討して、条例改正に向けて取り組んで参りたいと思っています。

G委員) 議論の場は議会にします。

島会長) それでは他にございませんか。  
ないようですので、「(3) その他」について事務局からなにかありますか。

- 高田総括参事) その他の報告については特にありません。
- 島会長) これをもちまして、本日予定をしておりました議題はすべて終了しました。  
次回の開催日程の予定はどうか。
- 岡本課長代理) 次回は9月20日火曜日午後2時から第3委員会室で開催させていただければと考えています。
- 島会長) では、第2回住宅審議会は9月20日火曜日の午後2時から第3委員会室で開催いたします。  
本日はありがとうございました。