

平成23年度第3回 住宅審議会 議事録

1. 会議名 吹田市住宅審議会
2. 議題 (1) 吹田市住宅マスタープランの改定にあたってのめざすべき住宅政策の方向性について
(2) その他
3. 開催日時 平成23年10月26日(水) 午前10時から
4. 開催場所 吹田市役所 中層棟4階 第4委員会室
5. 出席者 (委員側) 島会長 馬場副会長 梶川委員 足立委員
和田委員 奥谷委員 玉井委員 藤本委員
越智委員 巽委員 小林委員
- (事務局) 山中副市長 寶田都市整備部長 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 木村主幹
千葉主査 福田係員 前係員
- (福祉保健部) 安井福祉総務課長 総合福祉会館吉田参事
宮村介護保険課長 障がい者くらし支援室大市参事
6. 欠席者 なし
7. 公開・非公開の別 公開
8. 傍聴者数 0名

開会

開会のあいさつ（会長）

副市長挨拶

おはようございます。委員の皆様におかれましては公私関わらずご多忙の中、第3回吹田市住宅審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。今回ご議論いただく吹田市住宅マスタープランにつきましては、全ての市民が住み続けたいとなる安心で魅力ある住まいづくりを基本理念にしております。このプランは市として取り組むべき住宅政策を示しており住宅全般にかかわります、総合的長期的な基本指針でございます。現在、住宅政策の課題として少子高齢化や環境問題などの様々な社会情勢の変化や市民ニーズを踏まえた新たな施策展開を求められております。今回の住宅マスタープランの改定にあたりまして委員の皆様より様々な角度からご指示を頂き、ご提言を頂く中で今後の住宅政策に役立てていきたいと考えているところであります。どうかよろしくお願ひします。

議事内容

事務局	(資料補足説明)
島 会長	それでは、吹田市住宅マスタープランの改定にあたってのめざすべき住宅政策の方向性についての審議に入りたいと思いますが、時間の関係もありますので補足資料につきましても質問については必要最小限にとどめて頂きますようご協力をお願い申し上げます。まずは、資料2の一枚目の吹田市の住宅をめぐる動向と推移、住宅政策における課題についてご議論を頂きたいと思ひます。
A委員	5年目で住宅マスタープランについて何が達成されたのか、達成状況を出して頂いておられますが、それに基づいて今回の住マスの内容を考えなければならない。もともと、5年前にある程度の施策を強化して行ってきたわけですね。その達成状況をまずご説明ください。
木村主幹	現行マスタープランの進捗状況一覧表を説明
A委員	これを素に議論を行ったらと思う。こういった達成状況の中、何が問題なのか、あるいは今後もっとこういったことを吹田市で評価していこうというようなことが、この住宅審議会で行われてマスタープランの内容になるのではないのかと思ひ説明して頂いた。委員の皆様がこの状況をどう考えていくのか、こういったことを吹田市の特徴として評価していくかによって、新しい吹田市住宅マスタープランになるのではないのか。そういったことを委員方に議論して頂きたい。一応そういう意味で整理された形で現状の達成状況の資料を出して頂いた。委員の皆様はどう考えて

	<p>いらっしゃいますか。</p>
島 会長	<p>ご提案もございますが、それも含めて先ほども申し上げました、吹田市の動向、課題、方向性も含めましてご議論頂きたい。</p>
B 委員	<p>吹田市の住宅政策の動向における課題についてですが、人口を見ておられますと非常に少子高齢化が進んでおり、総合計画の中では将来人口は35万人になり、高齢化が進むということでバリアフリー化をどんどん進めていこうということは解るんですが、それももちろん大事なことで私も考えています、しかしその中で住宅政策というのは人の暮らしの重要な部分であって、市が展開できる施策の一つです。その中で少子化といいますか高齢化が進んでいったら市の力が弱くなっていくのではないかと私は考えております。その中で住宅政策で子育て世帯でありますとか生産者人口でありますとか単身世帯でもかまいませんが、市民として過ごして頂くと考える中で、今のマスタープランの子育て世帯の内容を見ますと、まず市営住宅に優先的にという部分しか今の所はないのかなと。私としましては住宅政策は、もちろん教育政策や福祉政策も合わせてとはなるのですが、吹田市として今後、高齢化に対応していきつつも若年層の世帯をどんどん他市より引き込んでいくような魅力といいますか、そういった部分へ働きかけるような住宅政策を積極的に取り組んでいくべきではないのかなと私個人として考えておりますが、他の委員の皆様はどう考えているのか伺いたい。</p>
C 委員	<p>今、吹田市全体を見ればそういったことで良いのかなと思う。集中的に色々な意味で学校の問題であったり教育の問題であったり、多分野の話をざっくりばらんにできるのであれば全体的なまちづくりとして審議できるのであれば、ここでやっているのですが。</p>
A 委員	<p>保育所政策について、国基準では子ども6人に対して保母さん1人の対応のところを吹田市では3対1だった。働きながら子育てしようとしている世帯に対して吹田市全体でこういったことを応援していますよと。そういったことがどこかに出てきたらいい。少なくとも共働きの人にとったら非常に住みやすいところだと思う。子育て環境としては最適である。合わせて大学のまちでもある。ただ、施策目標に表れていない。実は若い人には住みやすいところではある。</p>
C 委員	<p>私も住宅政策における課題を見ていて、人口減少、高齢化率が上がっているという割に対応策があまりないなと正直な感想です。先ほどもおっしゃられたように、他市に比べたら保育所が多い、まだ足りてないとは思いますが。保育所がある割に、民間住宅の賃貸が子育て世帯が住むには他市に比べて高い。そう思ったときに、生活地に選択するのは少ないのかなという気がするし、マスタープランの達成状況の説明</p>

	<p>がありましたが、5年前のプランのときに比べて、子育て世帯や新しい世帯を呼び込むといったことがない。大学があるから若い人がたくさんいるが、実際、大学を卒業して長くは住んでくれるかといったら選択しづらい。自立して住んでいくには民間賃貸では高いし、マンションの建ち方にも地域でばらつきがあったり、南の方へ行くと建てられる所が少ないし、そう考えると居住地と人口、高齢化率のバランスがあるのかなと思う。住宅政策の課題を出してはいるけれど、若い人に対してや高齢者に対しての課題はあるが具体策が書かれていない。その低い達成率をどう上げるマスタープランにするのか、今のものでは無理があるんじゃないのかと正直思ってしまう。例えば子育て期間の何年間は家賃を補助するとか市営住宅の何年か限定の優先枠を設けるとか、もう少し具体化させてプランにすると目標達成しやすいのではないのかと私は考えます。</p>
B委員	<p>私としては、具体的な施策はマスタープランを素に発生していけばよいと思う。目標的に政策として求められる項目としまして人口増を目指す。それに合わせて企画整備等を進めていかなければならない。市としてどういう市を目指していくのかという全体的なものは市長等の判断もあるかもしれないが、その中で人口減を前提としてどんどん組んでいってしまうと、若い世代がいて学生がいて子育て世帯が充実しているのに、C委員がおっしゃったように若い世帯に対して家賃が少し高い等、施策と住宅政策がマッチしていない現状がある。もちろんバリアフリー化も大事だとは思いますが、まちの未来に考慮した住宅政策にしていかなければ他市と同じように衰退の道をたどる不安があると私は思います。その中で例えば大阪府の方で府営住宅を市に移管しようと政策を進めていらっしゃる中で大規模な土地の中に住宅を建てつつもその中に子育て世帯も誘致する等、子どもを増やすにしろ政策には金がかかってきますが、吹田市の住宅政策の指針、方針としては若年層の年代がもっと流動できるような施策を打ち出してマスタープランに取り入れたらよりいいのではないかと思う。他市でどの様な取組みが行われているか等、具体的に私は調べていませんが、提案していけばより明るい吹田市の未来があるのではないのかなと思う。</p>
D委員	<p>今、府営住宅のストック活用計画の話が出ましたので補足説明をさせていただきます。府営住宅とは一時的には所得の低い方の住宅セーフティーネットとして供給していますが、やはり地元市町村のまちづくりの課題に活用して頂くというのも公的なものとして非常に大きな役割かなと思う。今回、府の持っているストックを市町村のまちづくりに活用して頂けるということであれば、市町村に移管させて頂く。もちろん低所得者へのセーフティーネットとしての役割を果たしながら、先ほど仰いました少子化やその他のまちづくりに活用して頂きたい。また、建替えにつきましても今、千里ニュータウンで行わせて頂いておりますが、予めどのような事業を行うのかは、かなり密接に協議させて頂いているかと思いますが、特に後から出てくる活用用地をどの様に活用していくかによって後々大きなインパクトを与えますの</p>

B委員	<p>で、活用用地の使い方につきましても吹田市とも話をしまして、まちづくりに貢献できるような活用をしていこうというのが今回の主旨です。</p> <p>市としても具体的な負担についての話は出てないですね。</p>
山岸参事	<p>今、現状で大阪府と進めている状況を説明させていただきます。本来、大阪府の昨年度の住宅審議会の中におきまして公的住宅の在り方を議論してきた中で、直接建設型だけではなく多様な住宅の供給をしていくというセーフティネットの在り方をもう一度見直ししておられる状況です。そういった中で今年4月、参考資料の後ろから2枚目の府営住宅の資産を活かした市町とのまちづくりについてということで府の方から各市町にご説明、ご提案がありました。この中で3つの柱を府の方が考えておきまして、1つは既存府営住宅の空家等を地域のご要望等がありましたら借りさせて頂く、2つ目として、先ほどもご説明がありましたが建替え事業に伴い地域に貢献できるような施設を導入しながら市町とまちづくりを考えていく、3つ目はそういう施策展開を積極的に進めたい市には移管することもできるというご提案である。そのために大阪府と市町が合わせて研究会を進めている。各代表者の意見を集約しながら課題の整理、問題点等について今回お出ししている形が中間報告という形になります。当然各市の状況は違いますが吹田市の状況におきましても詳しい状況、収支であったり団地の入居者の状況だったり府営住宅と市営住宅の制度上の違いだったりを考えながら今後協議を進めていくかと思っております。ただ、先ほどからご意見をいただいている、B委員の意見だったりとか大阪府の管轄から言っても当然市町としてもまちづくりの中で府営住宅を活用していくという方向転換は今大阪府からせっかくの提案が出ているので市としても関係部局とか委員会のご意見を頂きながら、市長等に挙げていくべき時期にくるかなと思っております。こういった府営住宅の資産を活用したかたちを提案されていますのでこれにつきましても各委員の意見を踏まえた中で大阪府とも協議を進めていきたい。まだこれは中間報告ですので経過については大阪府の方から最終的な報告、事例が出てくるかと思っております。その分につきましても住宅審議会の方で資料を提供させて頂きながら議論の方を進めていきたいと思っております。そういった状況ですのでよろしくお願い致します。</p>
D委員	<p>補足ですが、19ページの資料の中にありますように既存のストックで府が管理している中でもまちづくりをしていけないといけないし、建替えもやっいけないといけない、でもそんなのまどろっこしいとなるならストックの移管を受けて自分たちで行うならば一番右端の移管の分になる。B委員からは少子高齢化を大きな課題として掲げなければならないと仰っていただいたので、となるとそういったものに重点的に使って頂いても結構ですし、他市であれば高齢化対策に使用したいとなる場合もあるでしょう。ただ、こういったことに使いなさいということはないので、吹田市の方で政策課題の解決として色々工夫して頂いて活用して頂きたい。</p>

E 委員	<p>今の話から若干ずれますが、前回要求致しました補足資料を頂きまして吹田市の高齢化率について平成 17 年度の国勢調査のデータで 16.1%という数値で高齢化が進んでいるとありますけれど、今出して頂いた資料によりまして平成 22 年の段階で 19.8%、平成 23 年の住民基本台帳でいけば 20%までいっています。前回の資料の説明から話をすると少子高齢化の進行は周辺よりも遅いものの数年すれば深刻な状況ですと言われている中で平成 17 年の 16.1%という同じ 6 年前のデータを使って事業を行っていいのかなと思いますので、もう一度お考えをお聞かせ下さい。今回、福祉部局の方が出ていますが、吹田市として全部署で、この 16.1%という数字で物事を進めていっているのか。基本的な考え方を教えて頂きたい。</p>
A 委員	<p>どうしたいかを提案なさった方がいいんじゃないですか。</p>
木村主幹	<p>前回の資料の中で平成 17 年の 16.1%という数字を載せさせて頂きました。その 16.1%が 20%に変わって方向性が大きく変わるのかどうかのご指摘だと思いますが、わたくしども資料の作成につきましてはデータ上統一したものを使うようこり固って資料を作成し、平成 17 年の 16.1%の表記のみになってしまいました。いずれにせよ国勢調査の結果が出てまいりますけど、今回の住民基本台帳の 20%に近い値が出てくると予想しております。今までのグラフの傾きからすると 20%に近づくであろう推測を基に今回の住宅マスタープランを改定していきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。</p>
E 委員	<p>副市長、お判りでしたら吹田市全体の事業として 20%という数字で進められているのか、それとも 16.1%という数字で進めているのか。</p>
副市長	<p>今のお尋ねですが、この住宅マスタープランにつきましても基礎データにつきましては、前回お示しの資料は統一の観点から 16.1%という平成 17 年の国勢調査データを使って資料は作らせて頂いておりましたがマスタープラン改定にあたりましては近年の数字をベースに考えていきます。一例を申し上げますと、吹田市内で現在ニュータウンで高齢化率が一番高いところになりますと一住区ですが 55 歳以上の人口が一番多いところが 49%、10 年後になりますと 65 歳以上がその数値になります。市内全体になりましたら若干低くなると思いますが、どんどん高齢化は進んでいく現状があり、このまま手をこまねいてはより進んでいく。少子化の方もどんどん進んでいくこともございまして、それにつきましても住宅マスタープランだけじゃなくて他の政策の改定時期にきております。福祉の政策につきましても改定時期に近付いておりますので、その点を踏まえまして現状だけを捕まえるだけでなく将来推計を大きい目標にしながら、将来 10 年後 5 年後にはこうしたいというトータル計画を各計画の中で目標に立てているところでございます。その点はご了承</p>

A委員	<p>ください。</p> <p>ここでまず、公営住宅について集中的に議論していきませんか。当面議論していく中で、焦点になるのではないかと思う。それで議論の材料になるようにということで、追加資料の一番後ろの方に公営住宅の入居世帯の資料を見ていますと、極端な意見ですが、粛々と一般的な住宅を供給していてもいいのですか。もっと自助互助の仕掛けを作って、コレクティブにしたりグループホームにしたり特化した高齢者住宅を集中的に造ったらいいのではないのかという議論もあると思う。現実に府営住宅の入居基準をそのままにいくと高齢者ばかりになってくる。優先入居者の制度がありますが大体何割ぐらいが高齢者でしょうか。</p>
D委員	<p>福祉枠で全体の6割になっています。将来を見ましても高齢者ばかりになってくるかと思う。</p>
A委員	<p>そういう仕組みの中で今みたいに一般世帯対象に公営住宅を供給していいのか。委員方がどの様に問題意識を持たれるのか。公営住宅を新しく建てますよと言っても現実のデータとしては高齢者ばかりになってくる。粛々と自立型の高齢者を想定した住宅をこれから大量に導入されるのですか。私の方から問いたくなる。議論の中で府営住宅を引き受けてやろうとなっているので、そこでどういった公営住宅像を選ぶのか一般的な普通世帯ではなくて、母子家庭だったり子育て世帯だったり高齢者だったり、ターゲットを絞って、その人たちが住みやすいような住宅を供給するようなことを住宅マスタープランだったら提言できるのではないのか。いかがですか。</p>
B委員	<p>確認ですが、グループホーム等を積極的に取り入れた公営住宅にするということでしょうか。</p>
A委員	<p>それでもいいかもしれませんね。府営住宅はたくさん作っていますよね。</p>
D委員	<p>目的外使用ではありますけど、あります。</p>
C委員	<p>私は一般世帯向けの募集も多少必要だと思う。もちろん特化した世帯、バリアフリーとか子育て世帯とか母子家庭とか色んな優先枠が必要とは思いますが、このマスタープランの課題の中にある持ち家取得のハードルが高いか色々書かれている社会状況の中でやはり、一般世帯も支える公営住宅でないといけないし、コミュニティ形成で考えても色んな方がいてこそ成り立つコミュニティと思うし、府営住宅のストックの活用につきましても、せっかく吹田市にあるのだからもう少し積極的に考えてプランの中に入れてもいいと思う。ただ、その特化するのはどうかと思う。</p>

	<p>ただでさえ今は一般世帯の募集が厳しい中で、社会的になかなか収入が上がらない子育て世帯とか、入りたくても入れない微妙な収入の人とか、でも入れたら少しは生活がサイクルできるという世帯に対しての公営住宅だって必要なのかと私は思う。このあたりは特化するだけではないと思います。高齢者には高齢者住まい法の関係の介護とかケアプランセンターが住宅の中にあるとか、通えるデイサービスがあったり、介助サービスがあったりとか、高齢者住まい法との関連でどういものが必要なかは考えないといけないと思いますが、色んな世帯がいてこそお互いのコミュニティーが成り立っていくのかと思います。</p>
F 委員	<p>私もC委員の仰るとおりだと思います。このままでは公営住宅に年金暮らしの高齢者ばかりの希望者が集まり、お互いの自助努力で回していかないといけないということになります。だから、例えば、長崎のように公営住宅とコレクティブのようなものを併設するとか、そういう形として提供しないと。公営住宅は一般の世帯向けにして若い人を住まわせて、若い人と高齢者が交流を持ちながら互いに助け合えるよう設計の段階で建物のつくり方等を話し合うとか。それはあちこちにあるのではなく試験的にやっているようですが。何も考えないでこのままで年金生活の高齢者ばかりが集まって助けがいる人ばかりの居住者だけになってしまう危険性が大いにある。だから自助でやっていけない。だからそのところを若い世帯も居住できる形で公営住宅を考えていかないと。URや公社から市営や府営住宅に入れたら家賃が安いからますます、高齢者はそちらに移りたくなる。だから何か仕掛けを考えた供給をしていかないといけない。</p>
B 委員	<p>私は先ほど府営住宅のお話を聞かせて頂いたときに、市営住宅をどんどん建てていきましようよという考えには賛成できない。お金の使い道として私としてはどうなのかと思います。ただ、最低限、住宅困窮者の方に提供しなければならないという吹田市の義務の中でも、お金の使い方としていかがかなと思う。高齢者対応は必要ですけれどもそれを専門にやってしまうのも、それはそれでどうなのかと思う。</p>
A 委員	<p>公営住宅の管理の仕組みが、自立自助を促進するようになっていない。居住地の管理は自分たちであるのが当たり前なのに、公営住宅に入ってしまうと役所に文句を言ったら何とかしてもらえのが当たり前で何もなくなる。そうではない仕組みをつくるのが大事。自立自助を促進するために空間的に何ができるのか。それに福祉関連の施設でもいいですけど併設し、外と連携をし、自立を助けてもらう仕組みとしたような公営住宅を考えざるをえない時代じゃないかと思う。単に2DKが何戸ということでないと思う。ちなみに一般的なバリアフリーの公営住宅ができているのは大阪府では平成元年からですよ。公営住宅を建てる限りでは一般的なユニバーサルデザインのレベルになるかと思いますがバリアフリー化の心配はしなくても課題にならないと思う。耐震も問題がない。安心安全の最低限の条件は満た</p>

F 委員	<p>す。プラスアルファでソフトな仕組みをどれだけ入れることができるのかが重要な課題。そして介護保険関係で言いますと要支援レベルの自立は促進されます。要介護2, 3くらいになるとつらいですが、要支援レベルは確実に自立します。私の経験から言いますと。</p> <p>グループホームとかコレクティブとか良いのは分かりますが、グループホームの定員が9名とか色々な制度等の問題があり、難しい部分もある。例えば公営住宅もA委員が考えるような特別なものではないのですが、他市で管理を指定管理者制度にしているところがありまして、その指定管理者の方からの提案で、高齢者等の相談に乗るとか家賃を集めるときに覗くとか月一回は回覧が回ってくるとか、そういった色々な提案がありました。即何かがあるとかじゃないですが、凄く改善されているようです。直接対応するのがこの指定管理者なので。今までの態度の大きい市役所の人から変わって、評価されている。ほんの少しでもそういったことを取り入れてやっていくのも一つではないか。市役所の職員の手も空くので、その他の仕事が幅広くやっていけるのではないか。</p>
島会長	<p>今日は、福祉の方から宮村介護保険課長も来ているので何か意見があればどうぞ。</p>
宮村介護保険課長	<p>介護の方から言わせて頂きますと、今、計画を策定している途中ですが、高齢者の住宅に関する問題は非常に大きな課題であります。高齢化率がますます上がっている中で一番重要な問題です。ただ施設をどんどん造るといってもなかなか保険料の関係のバランスもありますので、非常に厳しいということもありますので、やはり今回の改定では高齢者住まい法に応じた住宅の供給という形が高齢者のためには必要なのではと考えています。</p>
G 委員	<p>公営住宅を増やすこと前提で話が進んでいくことが心配。実際のところ、収入超過者の資料も出して頂いていますが、この方々に出て行って頂ければ、足らないと言われていた公営住宅も余ってくる。また、イニシャルコスト、ランニングコストを含めた資金計画で元が取れていない。要は税金が投入されているわけです。投入しているのは居住者以外の一般市民です。収入超過者や滞納者がいると分かったときに税金をまじめに払っている人がどう思うかを考えてください。私は増やすこと前提の話は反対です。この審議会の当初から言っていますが、公営住宅の建設資金を得るための国への提出資料の基となる様な計画では反対です。また、把握しきれていないことで、学校区別での世帯構成とかの現況を把握できていない。学校も、小規模校、大規模校等の問題がありますが、一切把握できておりません。公営住宅で言えば竹見台はこどもが少なくて学校統廃合したけれど、まだ少ないといわれている。そこには若年層を誘致してくるべきである。逆に大規模すぎてこどもが入りきれない千里丘等については若年層が入ってこられるのが困るのであれば、高齢者居</p>

	<p>住を進めていく等、そのときそのときによって応じていけばよい。例えば、シルバーマンションやグループホーム等は民間ができることでもある。公営住宅など大規模な集合住宅のうつわを一度造ってしまったら後々の使い回しの幅が狭くなってしまう。どの様な形にでもできる汎用性の高い住宅が必要である。その中にすまいる条例等、開発問題にもかかわってくる。開発問題の中で人口がこれ以上増えたら困る、住環境が壊れる、学校がパンクするといった羽目に陥る前に、一度、公営住宅ないし住宅政策として民間の開発に対してもこういった方向性であるということをお願い、きっちり指導していかないといけない。一般の持ち家世帯に比べて税金への依存度が高い方々が住んでしまうことになってしまう。そのようなことを考えていく手立てが住宅マスタープランの中でつくれるのであれば計画を作っていくのもかまわない。また滞納者はどうするのか、あれだけ滞納者がいるのにまじめに納税している市民はどう思われるか。</p>
高田総括参事	<p>委員のご指摘どおり、公営住宅に対し吹田市民の貴重な税金をたくさん投入されております。滞納者をこのまま放置するのは市民の理解を得られないというふうに我々も考えております。遅きになりますが、平成20年に滞納額が約1億円を超えてしまいました。忌々しき問題であるとして早急に解決していかねばならない問題としまして、家賃の滞納制限の要領を定めまして平成20年から全く納付に応じない悪質な入居者に対しては法に基づきまして部屋の明け渡しの措置を進めております。今後につきましても精力的に滞納額の縮減に努力していきますのでよろしくお願ひします。</p>
G委員	<p>保証人制度に代わる制度もこの審議会として提案していかないとだめだと思う。それについては皆さんとお話していかないとだめですが。それで、収入超過者はどうするのか、前の議会で公営住宅が足りないと言っていました、収入超過者に出て行って頂ければ余ってきます。このあたりはどう整理していくのか。もともと住宅困窮者のための住宅であったり、昔住宅が足りなかったときには公営住宅の需要があったが今は民間の賃貸でも余っているので足りないことはありません。はっきり言って公営住宅に住んでいる公務員は住む資格なんてない。収入が超過しているので。市の職員で住んでいる者は民間の賃貸で暮らしたらよい。その位のことをやっけていかなくてはいけない。</p>
副市長	<p>今、住宅施策に関しまして公営住宅が要る要らないの判断で建替えるのではなく、例を挙げられたのは滞納処理の問題、それと収入超過者に対しての考え方、95の方が現在いるのではないかと、その方々を対処すれば住宅の戸数、仮に必要な戸数がその分で何らかの形で対応できるのではないかとということですが、これにつきましては滞納世帯への対処はなかなか遅々として進んでいませんが、それでも約9500万円に形を変えており、努力はしております。ただ、まだまだ足りないという市議会委</p>

	<p>員さんのご意見は我々も真摯に受け止めなくてはなりません。以前から提案を頂きました収入超過者への対応についても、このまま看過できる問題ではないと認識しておりますので、その辺は、強制的にとりますとそれなりの限界がございますが、何世帯かは法的手段を持って出てもらいました。そういったことで、ここ数年の間に何世帯は減りましたが、果たしてそれがいい手段なのかどうかも改めて考えながら、トータル的に行政的にも考えさせて頂いて、公営住宅の建替え問題も含め、考えていきたいと思っていますのでよろしくお願いします。</p>
G 委員	<p>建替えじゃない、建替えは必要じゃない。府営住宅だけでも 666 人の収入超過者がいる。言っているのは、公務員は住宅困窮者として認められる状況ではない。世間的に言って。だから役所で 1 回整理してみたらと言っている。もちろん府営住宅も合わせて。府営住宅の 666 人と市営住宅の 95 人の中にいったい何人職員がいるか調べたら良い。</p>
副市長	<p>今、身内と言っても公務員とは市の職員のことを仰っていると思いますが、市の職員から対応を始めるべき問題だという指摘はごもっともです。その点につきましてもチェックをさせて頂きまして、どういった対応策があるのかを考えていきます。</p>
A 委員	<p>こういったことは市議会事項だと思う。この住宅審議会では追求型ではなく討論型で議論してほしい。</p>
G 委員	<p>私はそういった当り前の規律も守っていくといったことも盛り込んでくべきだと思う。このマスタープランの中に。</p>
A 委員	<p>入退去管理の適正化ということだと思う。実態として収入超過者だったり、滞納者を厳密に監督していこうということだと思う。職員が何人いるのかというのは、この場の議題ではない。</p>
F 委員	<p>公営住宅の役割の中に、住宅の困窮者に対応した低家賃設定等は必要だと思う。G 委員は税金でやってるのではないのかと仰いますが、その辺りは、助け合って府で供給できたり市町村でできたりがやっぱりある。ただ、公営住宅は住宅困窮者のためだから、収入超過者とか高収入者に対してはA委員も仰ったように、入退去管理の適正化を進め、解消していく方向でやっていくべき。住宅審議会は公営住宅だけでなく戸建だったり賃貸マンション、分譲マンションもありますので、その中での公営住宅という考え方でいかないと、そればかりではない。委員が言われました学校がパンクするという話ですが、今、千里ニュータウンで建替えを行っています。色んな問題があるにしろ、結果としては若い人が流入していった地域が活性化された事実はあるわけです。そういう意味で、多世代の居住というのは結果として活性</p>

	<p>化にプラスだと思います。そういった議論も含めまして、公営住宅だけではなく他の議論もやっていきたいと思っています。</p>
島会長	<p>活発な議論ありがとうございます。各委員とも課題としての現状の話をされていたと思いますが、それを踏まえまして市に対して位置づけをとということだと思います。この午前の部では、動向や課題がいろんな角度から出ましたので、まとめを行っていききたいと思います。</p>
H委員	<p>若い世帯を増やすという話ですけれども、若い人が少ないというのは吹田市に限った話ではなく、日本全国、大阪府全体の話ですが、難しい話です。大学があるからといって定着をしないのは大阪で仕事が無いからということもあるのだと思いますが、住宅部門でやるにはかなり限定的になるので、そこはとらわれずに、少子化問題は他の部門でもやって頂けますし、そこにしか住めない高齢者についての住宅政策を考えるのが一番かなと思います。</p>
I委員	<p>府営住宅の既存ストック活用なんかはやろうと思えば府営住宅だけではなく既存の市営住宅でもすぐにできると思います。ただ、マスタープランに書いてないので、マスタープランに書いて、動けるようにすればと思います。さっき仰っていた収入超過者とか未納者についてはG委員が仰っていたように、何とかしてちゃんとしないと府民が怒る。そうしなければ月どれくらい府民が滞納者のためにお金を出さなくてはいけないのかとなるのでよろしくお願いします。</p>
島会長	<p>動向と課題について他にはございませんか。</p>
G委員	<p>大規模な開発をすればするほど、昔は青山台にしろ竹見台にしろこどもがあふれていたが今や学校統廃合しないといけないほどこどもが減った。それは何故かと言ったら、大規模な開発をすればするほど、最初の定着率が高いほど、後の高齢化率も高くなる。そういったことを繰り返さないようにしないといけない。それと逆の例で言うと佐井寺の区画整理事業。この区画整理事業は民間の賃貸が多く入っており、定着率は低い。だからこども達は増えることはあっても減ることはない。ニュータウンにも民間住宅があります、公営の中でもURのような高い賃貸もありますが、それでも昔のあやまちを繰り返さないよう注意しなければならない。そういったことをマスタープランに記していかないと過去の過ちを繰り返していく。これは本市の開発行政にも大いに関わってくる問題とと思っているので、このマスタープランを整理していく必要はあると思う。</p>
島会長	<p>他にありますか。吹田市の住宅をめぐる動向と課題につきまして、お昼を挟みまして取りまとめをしていきたいと思っています。午後からは引き続き方向性について議論</p>

F 委員	<p>を進めていきたいと思ひます。</p> <p>先ほどマスタープランの進捗状況で数字が出るものはお知らせ頂いていますが、重点施策についてもご説明してもらわないと全体像が見えてこない。</p>
木村主幹	<p>重点施策には現行の住宅マスタープランに記載しております5本の柱があります。一つ目が安全、二つ目が快適なマンション、三つ目が住宅困窮、四つ目がライフステージ、五つ目が市民によるまちづくりの推進と前回のマスタープランに挙げている内容になります。資料をお持ちでない方もいるようですので一度まとめまして、もう一度ご説明します。</p>
島会長	<p>宜しいでしょうか、ではお昼を挟みまして説明して頂き、引き続き方向性について議論を進めていきたいと思ひます。特に委員の皆様からのご要望がありましたので福祉の関係部局もお越しですので、また活発な議論をお願いします。では午後の部の開催は午後1時からとします。</p> <p style="text-align: center;">— お昼休憩（1時間） —</p>
島 会長	<p>それでは午後からの審議会を開催したいと思ひます。午前中それぞれ活発なご意見をありがとうございました。午後も引き続きよろしくお願ひ致します。終了は午後3時を予定して頂きたいと思ひます。まず、午前中の現状、動向ならびに課題について様々な議論を頂き、出たご意見について事務局の方でまとめさせて頂きましたので、よろしくお願ひ致します。</p>
山岸参事	<p>午前中は、どうもありがとうございました。午前中ご議論頂きました内容について事務局の方から確認したいと思ひます。まず一つ目に少子高齢化対策として、子育て世帯・若年世帯の呼び込みの対策が必要である、という意見を多数頂いておりました。ただ、これについては、ご意見の中でも色んなこれからの状況を踏まえた中で課題と申しますか、それと合わせて高齢化に向けた対応も重要ということで、どちらの意見も多数の現状での課題であったということで、事務局の方としては認識させて頂いております。二つ目として、公営住宅の入居の適正化をはかるべきということで、入退去の厳格化をより一層進めて、本当に必要な住宅の整備が求められているということで、現状での課題としてご意見を頂いております。また、もう一点として公営住宅の自立・自助を促すといひ申しますか、ただ住宅を供給するだけではなくて、皆さん生活していく上での管理体制であったりとか、組織体制といひ申しますか、支援体制といひ申しますか、そういったものを構築していかないと、ただ、供給しているだけでは、なかなかいいまちづくりには繋がらない、というご意見を頂いたと思ひています。またもう一つ、地域の特性、世代バランスを考慮した住宅供給計画というものが市として必要で</p>

	<p>はないか。特に大規模開発等、吹田市の場合、ニュータウン等の問題も現在生じてきているところがございます。こういった住宅供給の中で、一定の供給計画を行政として取り組むことができないのか、ということで、問題点を提案して頂きました。またもう一点、吹田市の中では学生、大学の多い町ということは、今までも言われてきているところがございます。こういった中で、学生を定着させる、また吹田市を住居として選んでいただけるような政策も大学と共同で、連携して何かできないかということで、ご提案を頂きました。また、午前中のご議論の中以外に、第一回住宅審議会の中でH委員の方から環境問題についての記述が少ないということで、もう少し環境問題を配慮し、クローズアップしては、ということでご意見頂いておりますので、それについても課題として住宅マスタープランに盛り込んでいきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。</p>
島 会長	<p>それでは引き続いて、午前中、F委員の方から要望を受けておりました、重点施策について改めて説明お願ひします。</p>
木村主幹	<p>(現行マスタープランの重点施策についての説明)</p>
I 委員	<p>全然進んでいない公的保証人制度や、制度にいたっていない子育て支援型マンション関係の施策や5番目の市民による住まいとまちづくりの推進については、どうしていくのですか。実際やられていることの中でも効果が出ているのかどうか分からないこともある。</p>
木村主幹	<p>今ご指摘頂きました、実際に現時点で制度化されていない、全く動きのないような状況の施策もございます。当初住宅マスタープランの策定時点におきましては、十カ年の計画ということで、計画から設定をさせて頂いております。これの中間的な年度になる、というところで現在検討中という政策もございますので、今回改定させて頂く、住宅マスタープランの中で位置づけが必要な部分につきましては重点的な取組みとして、継続的にあげていきたいと思っております。</p>
島会長	<p>それでは引き続き、住宅政策の方向性についてご議論頂きたいと思ひます。ご意見がございましたらどうぞ。</p>
A委員	<p>ご意見が出ませんので、私から言ひますと、少子高齢化社会そういう社会に合う住宅を整備していくことが急務です。整備していくこととしては、ストック活用策として今まで挙がっていることを見ると、安全安心ということで、バリアフリーと耐震。これを積極的に取り組む政策ですよね。なんとなく看板だけ挙げておくと進まない。ここについて、現状の取り組み方を議論するのか、もっと展開のされ方があると議論をするのか、というのを一つ絞って議論してほしいです。そういったところを少し議論</p>

	<p>なさったらどうでしょう。高度経済成長でどっと吹田市に人が集まってきて、大量の住宅が建てられたのですが、その大量に建てられた時期の住宅が高齢者に不向きな住宅なんですね。そこを集中的にその人達に積極的に住宅のバリアフリー化を促進していきましょう、という施策はもの凄く介護保険にお世話にならない対策としては、非常に有効な対策と思っています。合わせて時代性を考えると、その時代に建てられたということは、耐震補強も必要なんですね。安心安全策というのは、耐震バリアフリー策なんですね。表裏一体なんですけど行政は縦割り行政なので、こっちでバリアフリー策、こっちで耐震策をやっているんですけども、実は住んでいる人にとってはセットとして政策化していくことが非常に重要なのではないのかなと、日常のNPO活動等で、痛切に感じている。一步踏み出して吹田市が安心安全策を二つドッキングさせて今ある制度でもって、普通に住んでいる人に対して、高齢期、特に身体的に問題を持った人に対する政策として介護保険の住宅体制なんかと情報提供をドッキングさせるような形で推進していくと、この縦割り行政の中で情報が届きかねているところを少しは良くできるという気がするのですが。色んな施策を上手く整理して繋げてポンと持っていくというのが重要だと思います。戦後の行政というのは、まさに縦割り行政なので、それぞれの部署で思いついた施策があるけれど、生活者に届けるためには統合した施策にならないと、困り事が解決できないという側面があって、そういうところを積極的に働きかけて既存の良い施策をくっつけて提案していく。安心安全局みたいなものがあるみたいなので、そういうところへ介護保険の情報等を持って行って、そこで一挙に提案し、色んな施策を検討していく、みたいなのがあっても良いかなと思う。本当にいい施策がいっぱいあるけれども、くっついてないんです。とりわけ、安心安全というのは表裏一体だけれども、それも全然繋がっていない。くっつけるような形にしないと、そういうことをかなり真剣に思っています。</p>
島 会長	<p>介護の件が出たので、宮村課長どうぞ。</p>
宮村介護保険課長	<p>介護保険の方につきましては、住宅改修という制度がございまして、これも認定者前提でございますので、通常でしたら利用についてはケアマネージャーがついておりますので、そちらの方からの情報提供が一番大きいかなと思う。実際の実行の方もそういう形にほとんどなっておりますし、地域包括の方でもご相談は承っておりますので要支援の方についてはそちらの方から業務提供を行っております。ただ 20 万円というのが、かなり保険としては金額はどうかという問題はあるんですけども、段差解消や手すり設置でほぼ使われてしまう金額ではあると思いますので、水まわりとかでありましたら足りない、ということがうかがえます。</p>
F 委員	<p>安全安心というのにこだわりがあるのは、東日本大震災以降、特に原発のこともあるから、本当に安全安心とは何かというのが耐震だけの話ではなく、もっと安全な生活が送れるような、エネルギーの負荷が少ないような生活をしないといけないという考</p>

	<p>え方もある。原発をどうするのか、というのはそれでもやっておりますけれども、関西でも電力が不足しているというような、夏の節電の指標が出てきていることもあるので、住宅においての住まい方っていうのは、全く変えていかないと負荷の少ないような建物であり、住宅であり、負荷の少ないような生活をするというのが、耐震性の安全以前の問題というか、それより大きい問題が突きつけられているのではないかと私は思います。バリアフリーや耐震化以上の問題があるので、そこも住宅政策の方向性としては入れておかないといけないのではないのでしょうか。それと中層の壁式構造の住宅っていうのが、耐震工事をしなくてもかなりもちます。多分直せと言われてるのはそれ以外の建物ということですよ。</p>
A委員	<p>別に特定していません。</p>
F委員	<p>その辺りのどんどん建て替えられているような団地は、結構強いです。だからそういうことも含めて考えないといけないんだけど、私は環境というもっと大きな枠で考えないといけないと思います。</p>
D委員	<p>先ほどのA委員の発言で質問なんですけれども、安全と安心で耐震補強とかバリアフリーをセットにして進めていかないといけないという部分ですけども。全く同感です。耐震診断・耐震補強とか、今ご発言があった、介護保険を使ってのバリアフリーというのは、住宅の耐震補強であれば所有者、バリアフリーであれば今そこに住んでいる方が工事をされるというような、十分制度が利用されているかどうかは別にして、制度的にはかなり整備されている。あと民間の賃貸住宅の方が耐震補強をされていないとか、バリアフリー化されていないとか、そういう風な住宅に対しての施策はあまり進んでいないです。制度自体もなく、ほとんどほったらかしの状態ですのでストックを有効に活用するという観点から、私は非常に問題は大きいと感じているのですが、委員の問題意識としては、その辺は分け隔てなく両方見られているのか、私の方の机にあるような特に賃貸住宅の一つの有効活用ということで、そういうところの少し補強をすべきだ、というお考えがあるのか、その辺のあたり、変な質問で申し訳ないのですが。</p>
A委員	<p>まず最初に思いついたのは、高度経済成長期に大量に建てられた住宅が問題だと思います。それはどっちも抱き合わせだと思っただけでも、それが行政的にはどうなっているの、ということで発想が転換しまして、それはバラバラになっています。そこから統合的なサービスの必要性を考えました。介護保険を使うときに耐震診断があるよ、バリアフリー改修もあるよ、個人の家にしています。そういう風な情報提供の仕方、そういう整備のされ方が難しくなくできるのではないかと。そういった政策でぶつけていくということであり得るのではないかと。これはご承知のとおりバリアフリー策で展開していたのですが、一年間議論して、やはり両方やろうということになりました。</p>

	<p>た。それは矛盾を感じるんですよ。一方ではバリアフリー策の提案をしているんだけど、この家地震が来たら潰れてしまう、と分かっているところに国のお金を投じてもいいのかなと。議論の中から、やはり抱き合わせが良い。ただ住宅の困り事に遭遇したときにその人に提供できるサービスは統合した方がいいのではないか。そういう制度が作れないのかな、というのが一つ。なので、D委員から言われたのは、所有者がどうしたらいいのかという、困っている人から発想してそういう風に言っているんですけども。介護保険の方の発言の中には、介護保険の中の住宅改修事業をどう使うかという発想だけなんですよね。失礼ですけど。そこでもって、耐震だとか居住保証としての色んな政策もありますよ、というのを情報として提供していくような仕組みに変えていけばいいのではないか、という発想だったんですけども。それは今ある物を整理していただけなんです。その代わり、庁内の働き方は変わると言うんですけども。</p>
D委員	よく分かりました。
F委員	<p>耐震化は絶対進めるべきだけれども、バリアフリー化は全部が全部する必要はないと思っているんです。確かに耐震化は重要だな、と思ったのは東日本大震災で、一方は耐震補強をしたので今回の地震ではビクともしませんでした。一方は補修だけやったので、傾きました。そのマンションは解体が決定しました。耐震補強は重要だというのがすごく思いました。だけどバリアフリー化とセットというのは、耐震化が主として、バリアフリー化の方は全てがバリアフリー化する必要はないと私は思っています。必要なところ、必要な人にすればいいと思うんですね。必要でない人のところに私はする必要はないと思っていますので、両方並列ではなくて、セットを進めるときは耐震化+アルファでバリアフリーの要求があるところはやるという方法が良いかと思います。</p>
A委員	これは議論した方が面白いかと思います。
G委員	<p>構造的におっしゃっていたように、壁式構造は強いので、ラーメン構造の建物の場合であったかもしれないですね。市営住宅の中でもラーメン構造の建物は4割ぐらいでしたかね。</p>
山岸参事	<p>直営の内の壁式構造の分は千里山住宅、千里山西住宅、千里山東住宅の三団地になっています。日の出住宅も一応壁式なのですが、日の出住宅は壁式の基準ができる以前の建物ですので、一般に壁式としての安全性を確認できている建物としては、約240戸程度かと思います。その他の建物については、基本的にラーメン構造で、G委員がおっしゃられている昭和56年の新耐震基準を満たしていない部分については弱い部分がありますので、そういった部分で、吹田市の建物については全て安全の確認をと</p>

	<p>りまして必要な部分に関しては耐震改修。またそれ以外の住宅が狭小であって耐震改修を行って、色んな設備改善を行うと費用対応効果が非常に悪い建物については、建替えを進める事による耐震改修も含めていこうとしているところでございます。</p>
G 委員	<p>以前にも市営住宅のストック総合活用計画の中に耐震の結果が出ています。そこでは、要検査の分にラーメン構造になっているものが多いんですね。壁式構造よりはそちらの方が危険性が高い、ということがよく分かっています。こういうところを重点的に施策としてやっていかなければなりません。また、バリアフリーの件については、家の敷居につまずくのであれば、街の道を歩けません。そういったことをおっしゃられていると思うのですが、そこまでやる必要があるのかないのか。やり過ぎは足腰をかえって萎えさせる元となることもあるので考えた方が良いでしょう。しっかり調査して適切な支援制度等を考えていかなければならないと思う。</p>
F 委員	<p>方向性の議論ですけれども、やっぱり負荷の少ない住まい方というような方向へ持っていきたい。エネルギー問題と切り離せないと思うので。住まい方自身も、電気を使い放題の住まい方から、自然をもっと活用できるような住まい方へ持っていくようなところも、方向性として入れた方がいいのではないのでしょうか。</p>
A 委員	<p>安心・安全・エコですか？</p>
F 委員	<p>そうですね。その項目は是非入れて頂きたいです。冷暖房は良く効くけど、冷暖房を機械とするのではなく、自然を取り入れてエネルギーの負荷を減らせるような住まいというような、暮らし方も含めて考えていかなければならないと思います。</p>
I 委員	<p>エネルギー負荷の少ない、ということだったのですが、第一回目のときにHさんが「環境の項目が抜けている」と言われていました。大きく捉えた環境の項目を取り入れたら、話が広がって面白いのではないのかなと思います。</p>
F 委員	<p>安全という意味では少し違う、大きい意味ですね。</p>
H 委員	<p>先程おっしゃったのは広い範囲の環境なのですが、どちらかという、防災というような話かと思っていて、少しニュアンスが違うと思うのですが、やはり今の世の中環境の話抜きには何も語れない時代ですから、何かの形で環境も含められれば良いなという発想でお話したのですが、そういう具体的な市の政策として取り組むとなると、なかなか項目が難しいなというのを思っていて、太陽光発電など分かりやすい話しか思いつかないので、思想として入れるのは大事なのですが、どこまで後々達成度を上げられるような指標に変えるか、というのが非常に難しいな、というのは思っています。</p>

D委員	<p>環境の問題というのは、9月の末に出した私どもの住宅マスタープランでもすごく重要視しているんですけども、あとストック活用計画の中でも府営住宅の屋根にソーラーパネルをのせるとかは打ち出しているんですけども、これは色々議論がありまして、ソーラーパネルというのは凄く今もてはやされているんですけども、環境に対応した住宅供給というときに、色々やり方があって、設備機器で対応するというのも一つの手ではありますが、技術開発の途中であるし、拙速にパネルを乗せればいいというものではないというご意見が一つあるというのと、もう一つは設備で色々対応するよりも、住まい方とか住宅の建築にしてもパッシブソーラー的な考え方もあるので、もう少し幅広く環境問題に対応することが大事だ、というのは、明らかですけども、それにどのような手立てをしていくのか、ということをもっと多面的に議論していくのが一つ意見としてありますし、個人的にもそうかと思えます。</p>
I委員	<p>環境というのはソーラーパネルなどもあるんでしょうけれども、ただ単純に、昔、図書館ができたときに壁面緑化されましたが、最初の頃お聞きしたら全くそういうことが慣習になかったということだったんですけども、住宅政策などで項目で少しでも盛り込まれていけば実現性が出てくる。その程度のレベルのものでも良いし、もう少し高い目標でも良いですし、そういうようなことが取り入れられるような項目を設けたらいいなと思えます。</p>
島 会長	<p>ありがとうございました。今、各委員さんの方から環境についての提案が出たところなので、これも参考にぜひ、方向性として頂きたいと思えます。先ほどG委員からすまいる条例についてのご意見があるということですので、今から時間を取らせて頂きたいと思えます。</p>
G委員	<p>資料の施行規則 14、15 ページの緑化規制の記述があるんですけども、現状を言えば、無理やり現地確認を申請して下ろすため、建物と建物の隙間に育てる気のない植木を植えたりとかってというような無駄なことをしているのが事実なんですけれども、結局これを守らなければならないということで無理やり緑化活動をしているよりは、今例えば緑化計画書というのを開発の方に役所は出させていますが、緑化計画書を貰ったらそのとおりやっていたら良いのですけれども、実態は先程申し上げたとおり緑の育つところとは到底思えないようなところに植えていたり、また緑のあったところが自転車置き場になっていたりという現状です。緑化計画書の中にパーセンテージを一生懸命言うんじゃなくて、その内容を言ったり、表に面した部分をきちんと緑化して緑というものも地域住民の交流促進の一役を担えるようなものにしてはどうか。例えば歩くロードなど。ないしは、その緑の部分についてはきちんと地域のNPOに頼むなり、雇用の促進に繋がるようなものにするなり、というようなことを挙げて、アメとムチの理論でやってはどうか。無理やり意味のない理屈に合わせたようなもの</p>

	<p>を作らなくてもすむと思うんですよ。それが一応緑化推進＝環境対策の一つとなるでしょうし。あと散水栓を設置しますが、雨水タンクも設置するような指導も開発の中でできたらいいのではないかと前から思っていました。その辺のことも環境への配慮の中に入れてもらえたらと思います。大阪府の資料で環境に優しい住まいとまちづくりで 49、50、51 ページなんですけれども、この中で良いと思うものはどんどんこちらに入れていけば良いと思う。もちろん住まい方の問題についてもハード的なものだけではなくて、先程言っていたようなことも盛り込んでほしいと思う。あと、駐車台数とか、駐車場の附置義務はどうなんですか。13 ページですね。これについては、駅から徒歩 5 分のところのマンションで、きついかたと前から思っています。場所によっては附置義務の緩和の代わりに緑化推進を義務付けても良い。まち中、駅の方、都市部に行けば行くだけ緑が少ないというのが現実だから。目の前に駅があって車で通勤する人も少ないだろうというのを考えていくと。そういうことも環境緑化政策の中でセッティングして行ってそれを住まい方というか住宅の方で管理できたらな、という考えもあります。</p>
A 委員	<p>確認させて頂きたいのですが、よろしいでしょうか。大きく出ているのは一つ、環境に対する取組みの記述がない、ということ。それと、既存の施策をある程度効率的なものに移転していきましようというような、発言の方向だったんですけども、それも入れておく。矛盾するものは訂正していくし、くっつけた方が良いものはくっつけた施策にしていくという風な抽象的な文言がこの中に出てきたらどうなんでしょうか。しかもそれがあある意味、即お金をかけなくてもできるようなニュアンスが私にはあるのですが。無駄な施策やくっつけた方が良い、削った方が良い、あるいは統合した方が良いというようなものを整理しませんかという発言が午後からはあったように思います。</p>
B 委員	<p>A 委員のおっしゃることが私の中でイメージできづらくてですね。担当の方に伺いたいの、今既存の施策が様々ある中で、おそらく他の部局にまたがることもあるかもしれないですが、もしかして効率化した方が、これと抱き合わせて市民の方にサービスした方がより効果的だろうな、というものはどんなものがありますか。先程例を出されていたように、バリアフリーと耐震化など、何かそういうものがあれば、今の中で私がイメージができていないですね。抽象的なことは分かるのですが、いざ住宅政策などでやるとなるとどういったものがあるのかな、という風に思いまして。検討されていて何か思い当たるものがあれば教えて頂きたい。</p>
山岸参事	<p>B 委員のご質問ですが、これまでも住宅政策などで進めていて、私どもの担当部局と言いますか、住宅政策で考えると、例えば先程ご指摘にもあったとおり、耐震化の促進を進めていくときにバリアフリーとかリフォーム制度などくっつくことで相乗効果というか、もっと解消してみようかなという意欲が沸いてくるのかな、というところ</p>

	<p>ころで、これまでだったらそれぞれ別々に申請を両方しなければならなかった、どちらも手続きしなければならなかったことを一元化することで市民の利便性は上がるのかな、ということはこれまで思っていました。また先程からご紹介しました、社会資本総合整備交付金の中で住宅政策で居住の安定化を促進するという意味では、こういったことの費用の国費の導入も考えていけるかなというのを思っています。ただ、その他にも子育て等についてもそういった支援のソフトが他部署と住宅政策が直接結びつくというわけではないですけども、今やっています社会資本総合整備交付金の効果促進事業でかなり貰える部分があると実感していますので。今回の作業部会の中で各部局の方に提案させて頂いているところです。</p>
B委員	<p>具体的な例は特にありませんか？</p>
山岸参事	<p>具体的にというのが、例えばどれかとどれかをくっつけてというところは、多面的に洗い出し、各施策を作業部会の方から下ろして頂いてまして、その中で拡張できるものであったり一緒にできる、できないを検討しようと思います。現在、洗い出しをしているところで直接住宅政策が結びつく政策と他部署同士で結びつきながらやっている事業とがあるので、もう少しご提案を頂いた中でその部分を市の内部で協議調整していくことをマスタープランの中で位置づけて頂きますと、庁内的にもやりやすいのかな、というのを感じています。</p>
B委員	<p>そういう文言をいれて頂きますようお願い致します。</p>
G委員	<p>先程すまいる条例に関して提案をしましたが、例えば住宅マスタープランの中にそういった提言等、そういったものもここに加えていってはどうか。それぐらい具体的なちゃんとしたものを作っていただきたい。それが私の希望なんですけれども。他部署・他部局の今の制度だけでいくと、できないことができるようにならなかつたら意味がないから。すまいる条例の抜本の見直しが必要というのは、そこら辺なんですけれども。もちろん今、2本ある環境の計画等、そういったものも住宅マスタープランの中に抜粋して入れていく方法もあると思います。そうすれば開発事業者に対して指導するときの一つの大きな武器にもなると思います。例えば福祉の関係だったら今回の地域福祉計画もありますし、高齢者福祉計画等もある。そういった計画と連携させる接着剤にする等、そういったものとして計画するのなら意味がある。</p>
C委員	<p>他部署にわたって連携することは必要だとは思いますが。ただあの条例この条例あの計画この計画と具体的に書いてしまうと、ここで話をしているのは住宅・住まい方です。それであつたらもっと他部署にわたって全てのまちづくりで話をしていかなければならなくなる。住まい方のことのマスタープランなのだから、必要に応じて連携するぐらいの書き方が良い。具体的に書いてしまうと、プランだけが一人歩きする場合は</p>

	<p>あります。それだったら住まい方、ということで色々な連携が必要だというぐらいであつたら分かる。</p>
A委員	<p>それは少し危険だと思う。連携という言葉は聞こえは良いが、連携と書いたら、連携した気になってしまいます。なので、もう一步踏み込んだぐらいの表現をしないといけない。連携をとる、ではダメ。ここ20年程見ているかぎりそれではできていない。</p>
C委員	<p>おっしゃっていることは分かります。分かりますが、ただ全体となると住まい方とか住宅のマスタープランとまちづくりと一緒にやるのは理想的ではありますが、そのぐらいから始めないと、今までそこまでやっていないので、そういうプランを持っていくことの方が達成率もあがるし、あまり具体的に書くのはどうかと私は思います。</p>
A委員	<p>少し検討して貰えませんか。どういう条例があるのか。あるいは施策についても少し並列するのではなくて、くつつくような書き方をした方が良いと思っています。文言として先に進んでいくような書き方がどのようなものがあるのか、というのを検討して頂きたいです。</p>
G委員	<p>本市のあらゆる施策とマッチングできるような。総合的に、体系図の中で整理できるようにしてはどうか。総合計画から様々な関連施策や条例とか計画があるが、そういう関連のものだけでも確認しておいて総合的に進めていけるようにしてはどうか。</p>
寶田都市整備部長	<p>先程から新たなキーワードとして「環境」ないし、「政策の連携」というのが大きく議論頂いているわけなのですが、まさしくこれをどのように実現するために、住宅マスタープランを立てるかということでございますけれども、私としてはこの住宅マスタープランの中にしっかりと、例えば連携ということではなくて、住宅に必要な連携というかたちで書いてはと思う。例えば例示として表現をすることによって、住宅マスタープランを受けてそれぞれの施策を展開する上で、条例を見直すだとか、そういうふうな影響力のある住宅マスタープランを策定するのが、議論をお聞きしてそのような感じを持っています。ですから全ての計画を一つ一つ見ていって点検をして、この方向性を議論をするということになりますと時間的にもかかるでしょうし、ましてこの住宅審議会だけで議論するという場でもない、という認識をしておりますので、できればそういう風にインパクトの強い表現を持って各施策に良い影響がでるような、そういう答申を頂きたいというのが私の思いとしてあります。どうぞよろしくお願い致します。</p>
A委員	<p>いくつか条件があるのですが、それを総合的に見極めていくには足りないのではないかと。また個人的なことも含めてお話するのですが、まちの特色が出せる住宅マスタープランになってほしいと思っている。吹田市だとすぐ分かるような。「集合住宅のま</p>

	<p>ち」と「学生のまち」というのをキーワードに入れて頂きたい。それを具体的にどう展開するのか。集合住宅に対しては色々なまちづくりと環境の施策があるんですけども。今後もそれは強調して行ってほしいと思っているのですが、学生に対する施策展開があまり進んでいない部分もあります。ここは全国的に見てももの凄く特色のあるまちだと思います。私の勤めている職場がかなり貢献しているんですけども。市民にはご迷惑もおかけしているとも思うんですけども。例えば、思いつきの発言をさせて頂いたのが、公営住宅に住んで頂いて自治会活動に積極的に参加していただく、というような条件付きで生協とタイアップして各団地に学生に住んでもらうですか。あるいはまちづくり活動に学生さんに参加してもらおうような仕組みを積極的につくる。これは住宅政策というよりもまちづくりになるんですけども、そういうようなことを目玉として出しませんか、ということを少し話させてもらったんですけども。そういうのが入っていると、これは吹田の住宅マスタープランだと分かります。それに興味を示した他市の大きな大学が真似をしてくれるかもしれないし、年寄りばかりのところ若者が住んでくれるかもしれません。それ以上のことも進めていく中で決めていただければ良いと思う。</p>
G委員	<p>岸辺駅前の花壇の植え替えなんかも学生がやっていますが、それなんかも学生同士でやるのではなくて、地域の人と一緒にできたら良いのかなと思います。</p>
A委員	<p>個人的には学生について一項目入れてほしいと思います。</p>
F委員	<p>学生と一緒にというのは色んな展開ができますね。例えば今考えているのは、建替検討委員会を数年前からやっていて未だに建替える必要はないけれども、引っ込みがつかないということでやっているところがあります。そういうところというのは環境の良いところだということに気付いていないことも多いので、それこそイベントや何かで学生と一緒に取り込み、学生が居心地がいいと気づかせることによって、建替えを諦めて今のままりノベーションをして何とかやりましょう、という方向へ持っていけたらな、というようなことを考えています。事例としては武庫川団地があります。内部の改修のときに学生さんが入ってきて色んなプランを考えたりして、大学と共同でやっているようなことがあって、それを見に来た人が自分のところもこんなふうに変えられるんだとか。そこから話がふくらんでつながりができる等、色んなケースが出てきています。これを住まいづくりのリノベーションと組み合わせるといことが起こっています、そして上手くいっています。</p>
G委員	<p>吹田にある大学は芸術系が無いので、京都芸術とかあっちの芸術大学と吹田の大学の連携で、地域とつながった活動をしてはどうか。要は、いつも怖いんですよ。一人もいない団地の中庭みたいな空間は。そういったところを開放してアートの活動であったりとか、そういうのをすれば良い。防犯にも良い。</p>

島会長	<p>各委員さんから意見が出たと思います。目指すべき住宅政策の方向性についての意見をまとめたいと思います。この方向性について、事務局と調整を致しますので、休憩を挟みたいと思います。それでは再開は20分後、2時45分になりますのでよろしくお願ひします。</p> <p style="text-align: center;">— 20分休憩 —</p>
島会長	<p>それでは審議会を再開したいと思います。始めにG委員。</p>
G委員	<p>天空率については、うちの条例の本則には載せられないと思うんですよ。住環境・景観と繋がる部分もあるそれを何とか防止していくという意味でも、できれば、記述に入れたいと思う。</p>
島会長	<p>それでは、目指すべき住宅政策の方向性について事務局から報告して下さい。</p>
山岸参事	<p>お昼から熱心なご議論ありがとうございます。ご議論頂いた中身について再確認をしたいと思っています。まず、一点目として、これまで安全安心ということを中心に住宅政策が進んでおりましたが、「環境」という表現が適切かどうかはもう一度言葉については調整させて頂きましても自然環境なり環境自然について、方向性の柱とした再構成を検討していきたいと考えております。それとまた、お尋ねとして、これまでの色々な施策展開がありますけれども、政策を見直しながら関係する部門をパッケージ化することで効果が出てくるもの、変わるものについてはマッチングしたような取組みを進めていってほしい、ということとそういった方向性を打ち出していきたい。それと住宅マスタープランは、住宅政策のインフォメーションと言いますか、案内という役割が大きい部分がありますので、その広報についても力を入れていくような政策展開が必要だということで、ご意見を頂いております。また、この住宅マスタープランが吹田市の他の計画・施策にも十分調整、リンクできるような計画となるような位置づけと言いますか、表現等も含めた中で検討して参りたいということで、ご議論があったと思います。また、吹田市らしさを出した計画ということは、これまでもマスタープランの中で議論されてきたところですが、特に学生・大学との共同・協力という中で色々な施策を展開できる方向性というのも出しておいてほしい、ということでご意見を頂いております。午前、午後とを踏まえました課題の部分であったりとか方向性については再度次回資料としてまとめさせて頂きまして、ご提案といたしますかもう一度お示しさせて頂きたいと思っていますので、よろしくお願ひします。</p>
島会長	<p>ただいま事務局の方から報告が終わりました。他の意見はよろしいでしょうか。</p>

F 委員	住宅政策の方向性に耐震診断や耐震補強であるとかコミュニティ作りってというのが入っておりますけれども、地域コミュニティに配慮したマンションとしてのあり方とかそういうことも含めて、この「総合的なサポート」の「総合」の中に主旨を入れて頂きたい。その文章が出てきた時点で、もう一回チェックする時間があるかと思えますけれども、是非入れておきたいと思えます。
島会長	それでは皆様方の意見を元に、副会長と答申案の素案を取りまとめさせて頂き、次回に答申案をお示しさせて頂きたいと思えます。よろしいでしょうか。次に事務局から何か報告はありませんか。
事務局	報告事項です。9月26日の経営戦略会議で（仮称）新佐竹台住宅の建替事業の方向性について決定致しましたのでご報告致します。二点ございます。一点目です。（仮称）新佐竹台住宅への集約建替事業を進めると共に、集約建替対象団地のうち、日の出住宅、豊津住宅の2棟については、現地での居住継続を希望される入居者がおられることから、平成28年度以降に現地建替事業を実施することとし、その事業手法を検討致します。二点目です。（仮称）新佐竹台住宅建替事業につきまして、今年度、PFI法が法改正されまして、新たにコンセッション方式が創出されましたPFI事業の手法も含めて検討を進めると共に、同住宅においては240戸を建設することと致します。以上です。
G 委員	それなんですけれども、移ってもいいと返事をされた人にも現地建替えなら残りたい、という方もいるので、それもきちんと聞いて下さいね。
事務局	分かりました。
島会長	それでは次回の審議会について、事務局の方からお願いします。
事務局	次回ですけれども、第4回目を11月28日月曜日、午後1時から開催させて頂ければと思っておりますので、よろしくお願い致します。
島会長	それでは次回は11月28日午後1時からということで、お忙しい中ですがお越し頂くよう、よろしくお願い申し上げます。本日の審議会は閉会とさせていただきます。どうもご苦勞様でした。
	以上