

令和2年度第3回

堺市住宅まちづくり審議会

日時 令和3年3月30日（火）
午前10時00分

場所 堺市役所本館地下1階 大会議室

住宅まちづくり課

堺市住宅まちづくり審議会

日 時 令和3年3月30日(火)

午前10時00分

場 所 堺市役所本館地下1階 大会議室

○出席委員(14名)

会 長 大 西 一 嘉

副会長 札 場 泰 司

委 員 大 場 茂 明

委 員 小伊藤 亜希子

委 員 新 田 祐 里

委 員 加 藤 慎 平

委 員 西 哲 史

委 員 池 尻 秀 樹

委 員 田 淵 和 夫

委 員 加 茂 みどり

委 員 多 田 純 治

委 員 城 地 哲 哉

委 員 塚 本 貴 昭

委 員 入 江 健 二

○欠席委員(3名)

委 員 佐 藤 由 美

委 員 嘉 名 光 市

委 員 三 原 寧 大

○議 事

1. 開会

2. 堺市住生活基本計画の改定に向けた今後の住宅政策のあり方について

(1) 前回の審議会以降における意見について

(2) 答申(案)について

3. 閉会

(午前10時00分開会)

○事務局 皆様、おはようございます。定刻となりましたので、ただいまから令和2年度第3回堺市住宅まちづくり審議会を開催いたします。

委員の皆様には、何かとご多用の中、出席を賜り、誠にありがとうございます。

私は事務局の住宅まちづくり課、高坂です。よろしくお願いいたします。着座にて進行させていただきます。

まず議事に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。まず、議事次第。次に、委員名簿。次に、議案書と書いた3枚ものの資料。次に、堺市住生活基本計画の改定に向けた今後の住宅政策のあり方について答申(案)と記した資料。次に、右上に資料1と記した資料。同じく右上に資料2と記した資料となっております。よろしいでしょうか。不足などございましたら、事務局へお知らせください。よろしいでしょうか。

本日出席いただいております委員は、堺市住宅まちづくり審議会委員17名のうち、会場にお越しいただいている委員が9名、オンラインで参加していただいている委員が5名の計14名となっております。出席委員が過半数に達しておりますので、堺市住宅まちづくり審議会条例第7条第2項の規定により審議会が成立していることをご報告いたします。

なお、本日はこの会議は公開するものとなっておりますが、現在のところ傍聴者はおられません。

なお、会議の記録のため、事務局で録音等をいたしますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。また、会議録の概要を作成し、各委員への確認を行った上で、本市のホームページに掲載させていただきたいと考えておりますので、ご了承のほどよろしくお願いいたします。

なお、本日は嘉名委員、佐藤委員、三原委員の3名の方が所用により欠席との連絡をいただいておりますので、ご報告させていただきます。

それでは、以後の進行は大西会長にお願いしたいと思います。

会長、よろしくお願いいたします。

○大西会長 改めまして皆さま、おはようございます。緊急事態宣言は解除されていますが、感染の広がりがまだまだあるようで、収束の見込みも見えないような状況でございまして、コロナ禍のニューノーマルという形で、こういう形でリモートの開催にさせていただきました。本来、資料につきましては資料の共有という、画面の共有ができるはずだったのですが、不慣れなところもありまして、資料の共有がうまくいかない可能性が高いということですので、皆様方のお手元の資料をご用意いただいて、資料を見ていただきながらということで進めさせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

そうしましたら、早速ですけれども、先ほどの式次第の2のところ、堺市住生活基本計画の改定に向けた今後の住宅政策のあり方についてという議題から議事を進めてまいりたいと

思います。

これまでのいきさつを簡単に触れておきますと、昨年2月、この審議会に対して諮問をいただいたということで、今回が4回目の審議会になります。2月には、事務局から委員の皆さま方に意見照会を行いまして、その内容を確認していただきました。前回の審議会以降のご意見というのを踏まえまして、修正を加えて、答申案として今回取りまとめているということでございます。

まず、1で修正内容のご説明を事務局からいただきまして、質疑応答を行います。その後、2の答申案につきまして、皆様にお諮りするということで進めさせていただきたいと思えます。

それでは、最初に前回の審議会以降における意見等につきまして、事務局からご説明をお願いいたします。

ここで、リモート参加の委員へ会場の音声が届いていないようですので、いったん休廷にいたします。10分後に再開します

(休憩)

○大西会長 では10分間休廷後になりますが、再開させていただきたいと思えます。時間的に少し遅れ気味ですので、最初の私の挨拶は済んだということで、早速、議事に進みたいと思えます。この議事次第の2番、今後の住宅政策のあり方についてということ事務局からご説明をお願いしたいと思えますが、まず、前回の審議会以降における意見等について、ご説明をお願いいたします。

○事務局 住宅まちづくり課の伊藤でございます。よろしくお願ひ致します。

着座にて説明をさせていただきます。前回の11月の審議会でのご意見と、その後、この2月に意見照会をさせていただきます。これまでのご意見と修正内容の一覧を、資料2にまとめてございまして、左端の番号、1番から24番までとさせていただきます。

それから、資料の2の修正内容を反映させたものが資料1でございます。

また、答申(案)につきましては、資料1の内容と基本的に同じ内容ですが、本文をそのまま前半部分に記載し、図表や語句の説明などを後半部分にまとめた形にしてございまして、答申(案)としてまとめたものでございます。

それでは、ご意見に係る主な追加・修正のご説明は、資料1を使ってまいります。変更した部分は、アンダーラインを引いてございます。

それでは資料1の13ページです。

課題のところ、住宅セーフティネットに関するページでございます。

ここは、民間賃貸住宅ストックの活用とあわせて居住支援体制の整備が課題であると記載しておりますが、セーフティネット住宅の登録が進んでおらず、また高家賃や空きが少ないなど、要配慮者がまだまだ入居しにくい現状があると思われる中で、まず堺市におけるセーフティネット住宅の現状を整理した上で、施策に反映させるべきとのご指摘を頂きました。

13 ページの、上から 5 つ目の文節を追加し、新たに、市のセーフティネット住宅の登録状況を記載し、また入居者に対する不安感など、登録が十分でない現状の要因等について追記致しております。なお、データとしまして、図 24 を追加してございます。

次に 31 ページです。

住宅政策の基本目標のところでございますが、ひとり親世帯に関するところで、アフォーダブルな住宅の確保が重要とのご意見を頂いておりまして、まず、基本目標 1 の「目標とする将来イメージ」のところ、「ひとり親世帯が就業と子育てを両立できるアフォーダブルな住宅が確保される」と追記してございます。

また、38 ページでは、施策展開の施策 1—(1) の中で、上から 3 つ目の青丸のところで、「都心周辺やまちなか等の利便性に高いエリアにおいて、アフォーダブルな住宅を確保する必要がある」と追記してございます。

つづいて、そのすぐ下、同じ項目の中ですが、ひとり親世帯に関する内容で、生活サポートといったソフト面についても記載が必要とのご指摘を頂きまして、これにつきましては、「住宅相談窓口において、住情報提供のほか包括的な生活支援情報の提供」について追記してございます。

次に、44 ページです。

施策の 2 のセーフティネットのところでは、二つ目のポツで、セーフティネット住宅への施策について「空き家や賃貸住宅のセーフティネット専用住宅の改修工事に対する助成や融資に対する情報提供」を行っていくことが必要である旨を追記してございます。

つづいて、49 ページです。

施策 4—(2)、老朽マンションの再生の促進のところでは、3 つめの青丸です。

「分譲マンション再生に対する支援」のところの記載が、建替えを中心とする内容になっておりましたが、改修や修繕の選択肢も含めた内容として記述すべきとのご意見を頂きまして、「マンションの再生手法に関する情報提供や緩和手法、融資制度等に関する情報提供」が必要であるとして修正しております。

次に 51 ページです。

施策 5—(2) で、自転車利用環境の整備効果について環境面の効果について追記いたしております。

さらに、その下、本文3つ目のポツのところ、自転車専用レーンなどの通行環境としてのインフラ整備の重要性についてご指摘いただきまして、3つ目のポツで、自転車の通行空間の連続性を確保したネットワークを形成する必要がある旨追記しております。

つづいて56ページです。

水防対策について、住宅側で出来る対策についても検討すべきとのご意見を頂きました。

これにつきましては、施策7-（2）のところ、「マンションの防災力の向上促進」の、2つ目のポツ、地震による津波の発生や河川による大規模な水害時に、マンションの共用部分を活用した一時的な避難場所の提供について、追記してございます。

次に、57ページです。

災害に対するハード面の対策についての記載も必要とのご意見を頂きました。こちらについては、「水害に強い住環境の形成」としまして、下水道の整備推進や開発に係る指導の推進について、また河川の改修についても追記致しております。

続いて、60ページです。

重点施策に関するところです。重点施策に関するご意見としましては、いくつか重要な施策を抽出し、それらを組み合わせて、3つから4つ程度にして示すのがいいのではないかと、また基本目標とは切り離して重要な項目を示すべきとのご意見を頂きまして、重点施策を3つお示ししております。

まず、重点施策の1は「安心して住み続けられるセーフティネット環境の整備」としてございます。住宅政策として最も根幹的な施策であること、さらに民間住宅を活用した住宅セーフティネットを確立する必要性などを理由として記載しておりまして、文言で具体的に「福祉部局・団体や居住支援団体・不動産団体等と追記いたしております。

関連する施策としましては、施策2-（2）の公的な役割と、2-（4）の民間賃貸住宅の役割、これとあわせて、住情報や相談体制と一体的に実施することが有効であるとのご意見を頂きまして、1-（5）を追加してございます。

なお、下の取組みのイメージ図でございますが、公民のストックの確保と居住支援の体制、そして相談対応の充実の組み合わせたものとしてございます。具体の施策名を記載してはいますが、必ずしもこれに限定するものではなく主な施策としての記載でございます。

続いて、61ページです。

2つ目の重点施策が、「市民に身近な相談体制の整備」としてお示ししております。バリアフリー化や空き家などの相談窓口の連携を深め、市民に分かりやすい相談体制の整備を重点施策としております。

それから62ページです。

3つ目の重点施策が「子育て世帯の居住促進による地域活力の向上」としております。

子育てしやすい住まい環境の形成や、またニュータウンにおけるより豊かな暮らしの構築といったことを関連施策としております。

主な施策のところでは、住まいの周辺環境整備の施策を2つ追記してございます。

最後に64ページです。

住宅地類型別の方向性のところ、上野芝駅の西側の昭和初期に開発された住宅地とその周辺を低層住宅地環境保全ゾーンに追加してございます。

主な修正のご説明は以上ですが、その他に、施策の正式名称や表現が分かりにくい文言表現なども、ご指摘いただきましたところの訂正を行っております。説明は以上です。

○大西会長 ありがとうございます。資料2で、これまでいただいた意見とその意見に対する対応というものをまとめた3ページぐらいの表がありますので、これについてご説明いただいたということで、こちらの本文のほうに修正箇所は下線を引いてございますので、下線部のほうが対応する修正箇所ということになります。これにつきまして、もし、さらにその修正が不十分であるとか、何らかのご意見ございましたら、ぜひお願いをしたいと思えますけれども、いかがでしょうか。

改めてもう一度、聞き取れなかったので、このところを説明してくださいということでも結構ですが、いかがでしょうか。ほぼ、これまでいただいたご意見に対する対応としてはそれぞれ適切に修正がされていると思えますけれども、よろしいですか。

それでは、続いて、式次第の2の答申（案）についてということで議事を進めさせていただきたいと思えます。分厚い資料の答申（案）というのがございます。こちらの説明を事務局をお願いをしたいと思えます。

○事務局 資料の議案書がございまして、答申のかがみの文書の別添に当たるのが表紙に、「堺市住生活基本計画の改定に向けた今後の住宅政策のあり方について 答申（案）」と書いた資料でございます。先ほど資料説明に使用しました資料1の内容を、前半部分には本文をまとめて記載してございまして、後半部分に図表と語句の説明等をまとめて掲載する形で答申書の案ということでまとめてございます。以上でございます。

○大西会長 ありがとうございます。只今の説明としては、答申（案）の方は、資料1とは内容的には同じで、整理の仕方が違うということですね。そういう形で、皆さんにご議論いただいた成果を審議会としての答申（案）としてまとめたものがこちらのほうの冊子であるということです。

最終的には、本日この答申（案）をご承認いただくかどうか、お諮りをしていきたいと思えます。それで、この議第1号の「堺市住生活基本計画の改定に向けた今後の住宅政策のあり方について」ということにつきまして、特にご異議がなければ原案どおりご承認いただくということにしたいと思えます。これまで4回にわたり非常に密度の高い議論をしていただきましたので、ほぼその辺の成果としてまとめられていると思えますが、いかがですが、ご

意見等はありませんか。

○大場委員 すみません、一点よろしいでしょうか。

○大西会長 どうぞ。

○大場委員 今ご説明いただいた答申案、これの参考資料の92ページに公共交通の乗降客数のデータがあるのですけれども、何年時点のデータかというのが入っておりません。そういうものは基本的には入れていただいたほうがいいのかなと思います。92ページの図の74です。

○大西会長 92ページの公共交通の乗降客数というのは、当然、年によって違いますので、これ比較的新しいとは思いますが、調査時点を入れていただくということはよろしいですか。

○事務局 年次のほうは確認いたしまして、入れるようにさせていただきます。

○大西会長 ありがとうございます。92ページについては追加ということで補足をさせていただきますこといたします。

ほかにも少し、そういういつの時点のデータかというのが抜けているのがあるのかもしれませんが、それにつきましては再度精査させていただいて、必要に応じて調査、データの、いつのデータかということについて追記させていただこうと思いますので、それは改めて修正があればこちらのほうで、事務局で少しお任せして補足したいと思います。修正内容の確認は、会長と副会長で確認いたしますのでよろしくお願い致します。今のところはこの92ページですね。これについては補足いただくということでお願いをいたします。

ほかにございませんでしょうか。

それでは、改めまして、本日の議第1号につきまして、お諮りいたします。

「堺市住生活基本計画の改定に向けた今後の住宅政策のあり方について」一部、追記する部分はありますけれども、皆さまのお手元の資料のとおり、必要な一部修正を加えた上でご承認いただくということでよろしいでしょうか。

○各委員 「異議なし」の声

○大西会長 ご異議なしと認めます。議題1号につきまして、原案のとおり承認されました。その旨、市長に答申いたします。

いろいろ、初めての試みで、少し時間を余分に取らせてしまいましたけれども、これで本日の議事につきましては全て終わりました。年度末のお忙しい中を集まりいただきまして、貴重なお時間、本当にありがとうございました。また、これまでの審議会における皆さま方の貴重なご意見のおかげで答申もすばらしいものになったと思います。心からお礼を申し上げます。ありがとうございました。

それでは、事務局のほうにお返ししたいと思います。よろしくお願い致します。

○事務局 ありがとうございました。住宅部長の宇賀でございます。本日、建築都市局長の窪園が所用で出席できないということで代わりにご挨拶させていただきます。

本日はオンライン対応での会議ということで不慣れな点もありまして、誠に申し訳ございませんでした。初めてのオンライン会議でしたのでご容赦いただきますようお願いいたします。

これまで大変ご多忙な中、委員の皆様には活発なご議論いただきまして、また大変貴重なご意見を賜りましたことに心より感謝申し上げます。本日、答申案を基本的にご了解いただいたということで、心よりお礼申し上げます。

今後はこの答申の内容を踏まえまして、新たな堺市住生活基本計画の策定と、その実現に向け精いっぱい取り組んでまいりますので、委員の皆様方におかれましては、今後ともご指導方、どうぞよろしくをお願いいたします。本当にありがとうございました。

○事務局 それでは、これで本日の住宅まちづくり審議会を閉会したいと思います。

本日はありがとうございました。

(午前10時56分閉会)