

令和2年度第2回

堺市住宅まちづくり審議会

日時 令和2年11月4日(水)  
午前10時00分

場所 堺市役所本館12階 第1・2委員会室

# 堺市住宅まちづくり審議会

日 時 令和2年11月4日(水)

午前10時00分

場 所 堺市役所本館12階 第1・2委員会室

## ○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	佐 藤 由 美	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

## ○欠席委員(3名)

委 員	入 江 健 二	委 員	嘉 名 光 市
委 員	美 原 寧 大		

(以上、敬称略)

## ○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) 住宅政策の基本理念・基本目標(案)、及び施策展開の方向性(素案)について
  - (2) 重点的な施策展開(骨子)について
  - (3) 地域(ゾーン)別の住宅・住環境整備方針(骨子)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2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、ご出席を賜りまこと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、資料のご確認ですが、次第の下側にお示ししているとおり資料につきましては、資料1から資料3と参考資料1、2となっております。

資料につきましては右上に、資料番号を記載しておりますのでご確認のほどよろしくお願いいたします。万一抜けている資料がございましたら、随時事務局のほうにお知らせください。

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名のうち現在13名の出席となっております。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おりますことをご報告いたします。

なお、会議は公開するものとしております。本日の会議の、一般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、入江委員、嘉名委員、三原委員におかれましては、所用により欠席との連絡をいただいております。また新田委員におかれましては、間もなくお見えになるということでございます。

それでは、以後の進行は、大西会長にお願いしたいと思っております。会長よろしく願いいたします。

**○大西会長** 皆さま、おはようございます。朝、早くからお集りいただきまして、今年は例年よりも寒くなるということで、寒くなるとまたコロナウイルスの拡大も懸念されるのですが、今日は無事に開かれたということで、進めさせていただきたいと思っております。

前回、いろいろなご意見をいただきまして、お手元の資料の1というところに前回の第1回の審議会意見をまとめてございます。これに基づきまして、次の資料1-2の住宅政策を巡る課題(案)の内容の手直しをしていただいております。事前に資料のほうは、目をお通しいただいていると思っておりますけれども、もし修正等がございましたら、ご指摘いただけたらと思います。

本日は、次第の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」というところの、最初が住宅政策の基本理念、基本目標(案)及び施策展開の方向性(素案)についてでございます、これについては先ほど申しましたような形でご確認いただ

くということで、時間の関係もございますので事務局から、次の修正を加えたものとその具体の取組方針、それから重点的な施策の（骨子）、これは前回の最後のところで宿題として出ていたものでございますので、事務局のほうで（骨子）を考えていただいたということでございますので、この提案等についてご説明をいただきたいと思います。では、よろしくお願いたします。

○事務局 おはようございます。住宅まちづくり課の伊藤でございます。着座にてご説明させていただきます。

では、説明は資料の2をごらんいただきたいと思います。表紙1枚をおめくりいただきまして、3ページ、それから4ページが前回ご提案いたしました、住宅施策の基本理念というところでございます。基本的な部分を変えてはございません。

5ページにまいりまして、図になっておりまして、課題から基本理念それから基本目標までを図に表したものでございます。一番図の右側の基本目標の7つの項目挙げさせていただいておりましたが、その中の基本目標3では、「住まい・空き家の選択」という文言を今回「住まい」というふうに変えさせていただきました。それから基本目標5では、「住宅市街地環境」という文言は単に「住宅地環境」ということに変えております。また基本目標7の文言の最後で、「住宅」単体から市街地もありますことから、「住まい・まちの形成」という表示に変えさせていただいております。

続きまして、6ページです。6ページからは基本目標に関しまして、前回いただいた意見をつけているページでございます。ここでは子育て世代の居住に関しまして、ひとり親世帯についての記載がもう少し必要というご意見や、子育ての周辺環境についての記載が必要ではないかというご意見。それから後ろのほうでは、空き家の流通について、空き家の分析とか、グルーピングといったことが重要であるという意見をいただいております。

それから7ページのところの上の基本目標1のところでは、アンダーラインのところを追記させていただきました。目標とする将来イメージのところも三つ目の○で、子育て中のひとり親世帯に関する記載は、改めて少し追加をさせていただいております。

続いて、8ページにまいります。8ページの上、基本目標の3で四角囲みの中、目標とするイメージ、それぞれのところでアンダーラインのところ、ご意見を受けた形で追記をさせていただきました。

次に、もう1枚めくっていただきまして、10ページになります。10ページからが「施策展開の方向性（素案）」についてということで、7つの基本目標を軸に前は骨子という形でお示しさせていただきました。今回、前回のご意見を踏まえまして具体案の取組の方向性の素案ということで、ご提案をさせていただいております。

11ページは施策体系を一覧にしておりますが、基本目標に対して施策は1の（1）から施策7-4まで、計25項目を挙げさせていただいております。前回からの変更と言いますか、変わったところは新たに施策1の（3）多様な住まい方、働き方が可能となる住まい環

境の形成という項目を前回のご意見を行けて加えたという形で、一つふえて計25項目となっております。

続いて12ページをごらんください。12ページからは施策展開の方向性について、基本目標1から順に記載しておりますが、それぞれ基本目標の示した最初のページに前回いただきました意見を差し込む形でページを付けております。それで12ページの基本目標1のところの施策展開の方向性に関して、いただきましたご意見ですけれども、ご紹介させていただきますと、子育て世代の居住に関するご意見としましては、住まいのほかに保育所とか学校等々の生活関連施設の情報提供も必要とのご意見。それから近居施策についてのご意見。それから職住近接等、ひとり親世帯への住居費の支援が必要ではないかというご意見。それから高齢者の居住に関するご意見では、あまりバリアフリー化が進まない原因を分析して施策にいかす必要があるとのご意見。それから多様な居住ニーズに関する意見では、コロナ後の住と職の関係の変化について、在宅ワークと職住一体・近接とか、それからITやIoTと住まいとの関係、あるいはIoTなどを活用した子供や高齢者の見守りなどとの関係についてのご意見。それから多世帯共同居住など様々な居住形態についての記載も必要ではないかというご意見もいただきました。

また、住環境に関するご意見では、通学路や公園などの環境整備についてのご意見。それから住情報や相談体制に関しましては、市の居住支援協議会についてのご意見や、相談対応については、市民に身近な相談の対応が必要ではないかというご意見などがございました。

13ページが、その基本目標1についての施策を五つお示ししております。順にですが、施策1-(1)子育てしやすい住まい環境の形成では、青〇としまして、良質なファミリー向けの賃貸ストックの確保としまして、高齢者等の持ち家資産の活用でありますとか、公的賃貸住宅のリノベーション等によるストック確保ということで記載をさせていただきました。

続いて14ページにまいります。14ページ一番上のところの〇では、公営住宅等の空き住戸等の活用とか、建替えにより生まれました用地、それを活用して子育て支援施策を導入するということ、その次が子育て世帯が入居しやすい制度や住宅ということで、いわゆるUR都市機構の「子育て割」とか、金融支援機構の「フラット35」と連携した子育て支援策について記載をいたしました。上から三つ目の〇のところでは、子育て中のひとり親世帯が安心して暮らせる住まい環境としまして、公営住宅での子育て世帯向けの福祉世帯向けの入居募集、それから法に基づくセーフティネット住宅の登録の普及など、それから子育ての周辺環境整備としましては公園や通学路の整備について記載をいたしました。

それから施策の1-(2)ですが、高齢者や障害者等が安心して暮らせる住まい環境の形成というところは、ご意見のございました、右の15ページのほうになりますがバリアフリー化の促進でありますとか、IoT等の新技術の活用というようなところにつきまして記載をさせていただいております。

それから16ページにまいります。16ページでは施策1-(3)の新たな住まい方等の

情報提供ということで、住宅と一体または近接に対応した住まい環境ということで、様々記載させていただいております。

それからご意見いただいたところでは、右の17で、1－(5)住情報や相談体制の充実のところですが、図がありまして、その下の文章のアンダーラインのところ、居住地に関する教育関連でありますとか、文化等々の生活関連情報の提供も必要ではないかということで記載しております。それから、二つ目が市民の身近な相談窓口についての必要性についても記載をさせていただいております。

続いて18ページにまいりまして、基本目標の2の施策展開に関するご意見ですけれども、住宅セーフティネットに関しまして、公営住宅を補完する施策の重要性についてのご意見でありますとか、市の居住支援協議会についてのご意見がございました。また公営住宅に関しましては市営住宅と府営住宅の手続についての連携などのご意見などがございました。

19ページ基本目標2のところでは、四つの施策を位置づけさせていただいております、まず2－(1)では、下線部のところ、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備に関する記載をさせていただいております。

続いて20ページにまいりまして、2－(2)は、セーフティネットの中核となる公営住宅のところですが、一つ目や二つ目の○でバリアフリー化とか、ユニバーサルデザイン等による安心して住み続けられる環境づくりということを記載しております。三つ目の○では、府営住宅と市営住宅の連携による手続の円滑化でありますとか、それによる市民の利便性向上、サービス向上をはかる必要があるということで記載をしております。

21ページが、民間賃貸住宅の入居支援のところですが、ページの一番下のところですが、市の居住支援のあり方の検討でありますとか、不動産団体や居住支援団体との連携というところの強化ということで記載をさせていただきました。

続きまして22ページにまいります。22ページは基本目標3の施策展開の方向性に関するご意見でございます。既存住宅の流通とか、リフォーム・リノベーションと言ったご意見がございました。一つはマンションリフォームについての情報提供が必要とのご意見。それから民間市場の中に、市がいろいろ介入していくというときの、民間との協働の必要性についてのご意見。それから相談体制につきましては、ワンストップ窓口でありますとか、相談員の常駐といったことなどのご意見がございました。その下の案件に関するご意見では、利活用に向けた空き家の状況の分別が重要であるというご意見。それから除去後の土地についてのご意見、それから税制との関係についてのご意見、それから空き家の登録制度でありますとか、具体的な利活用策を提案していくような環境づくりが必要であるというようなご意見。それから利活用の事例の情報提供が必要であるというご意見。建替えを促進する施策でありますとか、隣地との一体的な利用などのご意見をいただいております。

それに対しまして23ページにまいりまして「安心して住まいを選択できる住宅市場の実現」というところの基本目標ですが、四つの施策を載せております。3－(1)で環境や健

康に配慮した良質なストックというところでは、これは項目のところ「健康」という文言を新たに追加させていただきました。

次に24ページをごらんください。24ページの3-(2)のところの安心して既存住宅の取引ができる環境整備というところでは、一つ目の○のところ先のご意見にございました、関係団体との連携した取組の必要性について記載をしております。また3-(3)リフォーム・リノベーションの促進のところでは、一つ目の○のところ成功事例の紹介や利用者の情報提供のことについての記載を、また二つ目の○ではマンション住戸のリフォームとかりノベーションの情報提供の必要について記載をさせていただいております。

続いて25ページです。3-(4)空き家の適正管理・利活用の促進というところですが、また四角囲みの中のところでアンダーラインを引いております「空き家になっている要因に応じた利活用促進」という文言を追加してございます。それからご意見をいただいたところでは、住まいの相談員の常駐でありますとか、ワンストップ相談窓口あるいはリモート操作といったことの検討、それから関係団体と連携した空き家の所有者に対して、利活用の提案を行うというような支援についても記載をしております。それから四つ目の○では、民泊需要につきまして、昨今コロナの影響が出ておりますが、堺の世界遺産登録を受けての利活用策ということで項目のほうに入れております。それから下から二つ目○のところは、空き家を除去した後の土地利用についても、重要であるということで記載してございます。

それから26ページにまいりまして、基本目標の4「マンション施策に関するご意見」のところですが、一つはマンションの管理適正化法の改正がございましたことから、これに対応した取組について、それから高経年マンションの調査・データベース化の必要性、それから管理に対する技術サポートの充実でありますとか、専門家の派遣などについてのご意見がございました。それに関しまして、27ページのほうで基本目標4に対します施策展開のほうは、「マンション・団地の適正管理」と「老朽化マンションの再生」の二つの項目を挙げてございまして、その下のアンダーラインのところ、実態把握でありますとか、維持管理への支援それから管理情報の登録等の記載をさせていただきました。

それから28ページにまいりまして、4-(2)は「老朽化マンションの再生の促進」というところですが、専門家派遣でありますとか相談対応それから耐震化でありますとか、建て替えに向けた支援ということで、記載をいたしております。

次に30ページにまいります。30ページが基本目標の5「次第に住み継ぐ魅力ある住宅地環境の形成」というところに対するご意見のページですが、前回の骨子のときにお示しましたときには、コンパクトな住宅地環境についてということで、項目出しをいたしまして、その際には実現化方策についてですとか、具体施策の記載が必要ではないかというご意見。それから都市計画をはじめとする関連施策との連携、ほかに位置づけの確認が必要とのご意見。それから自転車利用の施策関連に事業についてもご意見がございました。

31ページにまいりまして、基本目標5に対する施策は四つお示ししております。5-

(1) が堺の歴史・文化資源をいかしたまちなみ形成ということで、具体の施策展開では百舌鳥古墳群周辺の施策の記載、それから環濠都市北部地区のまちなみ形成について記載をしております。

それから32ページにまいります。32ページは施策5-(2)のところ、前回のコンパクトな住まい環境づくりという文言から今回、歩いて暮らせるということで、タイトルのほうを変更しております。四角囲みの中の下線部のところ、公共交通や健康増進につながる自転車利用の利便性をいかした、歩いて暮らせる住環境づくりに取り組む必要があるということで追記をしております。具体の施策展開の一つ目の○のところはご意見ございました、自転車利用につきましては、シェアサイクルの普及促進ということで記載をさせていただきます。

続いて1枚おめくりいただきまして、34ページでございます。基本目標6のニュータウンの居住魅力の向上というところの施策展開に対するご意見は、再生という文言についてのご意見、それからスマートシティの観点を盛り込むべきではないかというご意見ございました。それから基本目標6について、この目標についてのみ地域に限定した話題が入っているということについてのご意見。公的賃貸住宅に関しては、建て替えをしない住宅についてのバリアフリー化の必要についてのご意見等がございました。

35ページにまいりまして、基本目標6について、まず6-(1)泉北ニュータウンについての項目ですけれども、前回の泉北ニュータウン居住魅力の向上という文言から、今回豊かな暮らしの再構築ということで、少し居住というところから広めの表現に直しております。具体の施策展開につきましては、アンダーラインのところ安心して住み続けられる環境整備ということと、それに伴う多世帯居住ということの記載をさせていただいております。

それから36ページにまいります。36ページが上から二つ目の○で、スマートシティに関する市民生活の向上ということで記載をさせていただいております。

続いて右側の37ページが、次の最後の基本7、災害に強い安全を示すまちの施策についてのご意見です。防災活動に関するその活動、活動に関する支援の必要性。それから分散避難の必要性、それから避難対策については、避難する時刻や地域などによって異なってくるというご意見。それから防災対策と住宅政策との連動とか連携の必要性についてのご意見。それから都市のバッファゾーンの検討というご意見。それとあとは無電柱化の推進とか、公的賃貸住宅の耐震診断でありますとか、耐震改修などについてのご意見がございました。

それについて38ページにまいります。最後の基本目標7の安心安全のところは四つの施策をつくっております。7-(1)が住宅の防火・耐震対策についてでして、耐震診断とか改修の促進についての記載をしております。その中で下線部のところが、ご意見にございました公的賃貸住宅の耐震についても記載をいたしました。右側の39ページにまいりまして、7-(2)がマンションの防災対策についてですが、一つ目が管理組合の自主的な取組についての記載、二つ目が大阪府の防災力強化マンションの普及促進についてのご意見を記載しております。それから7-(3)が災害に強い住まい・まちの形成というところでは、

スーパー堤防整備と土地区画整理事業の一体的な整備について。それから新湊地区の密集市街地についての記載をしております。

40ページにうつりまして、最初の○でご意見のございました、無電柱化についての記載、それから防災活動への取組みについての支援の記載。それから下から二つ目の○では、ハザードマップの周知というところで、居場所に応じた適切な行動がとれるようにということで記載をしております。

それから41ページにまいりまして、7-(4)が防犯性能の高い住まい・まちの形成というところで、四つの具体施策を挙げておりまして、犯罪の起こさない視点ということで、「セーフシティさかい」の取組みでありますとか、ご意見のございました、防犯灯とか防犯カメラなどの設置の推進でありますとか、支援などを記載しております。

非常にページ数が多くなりましたけれども、説明のほうは以上でございます。

○事務局 最初に、事務局からおわびがございます。資料の説明中、コロナ対策として、衝立といいますか、パーテーションの設置に不備がありまして、説明中に少しばたばたいたしましたことをおわび申し上げます。

○大西会長 はい、ではよろしいですか。

そうしましたら、ただいまの資料2を中心としたご説明につきまして、皆様方のほうからご意見いただきたいと思いますが、どなたからでも結構ですので。はい、どうぞ。

○大場委員 3点ほどあるのですが、まず13ページのところで、子育てしやすい住まい環境の形成というところですが、私が出した意見というのは、ひとり親世帯が都心の職場近くに住む場合は、何らかの施策が必要ではないかということをお願いしましたが、なかなか反映させるのは難しいとは思いますが。例えば、表現としては利便性の高いエリアでアフーダブルな住宅が確保できるかどうかというのが、とりわけひとり親世帯にとっては重要な問題だと思いますので、具体的な施策はなかなか難しいかもしれませんが、努力目標ということでそれは盛り込んだほうがよろしいのではないかと思います。これが1点です。

それから、次は25ページです。3-(4)空き家の適正管理・利活用促進のすぐ下のオレンジで囲まれた部分ですが、下線部の新たに追加していただいたところですが、空き家となっている要因に応じた利活用促進とありますが、この空き家となっている要因というのは何を指しているのでしょうか。

○事務局 すみません、少し書き方がうまく表現できていないかもしれません。例えば、空き家を利用したいのだけれども、資金的な理由で利活用できないとか、法律的な要因で建て替えや利活用がしたくてもできない、あるいは相続が原因でできないとか、利活用の意向があるのだけれども、様々な要因があって利活用が止まっているその要因を仕分けしてそれぞれ法的な対応でありますとか、あるいは不動産業的な対応でありますとか、仕分けをしていかなければいけないという趣旨の表現をさせていただいたものです。

○大場委員 ありがとうございます。趣旨は分かりましたが、それでしたら、要因よりも

「実情」という文言のほうがいいのではないのでしょうか。要因はあくまでその原因であって、結果としてこういう形で利活用がしにくくなっていますよという、実情でも実態でもいいと思います。多分、全体の目標として書かれる場合には理解しやすいと思います。具体的なイメージとしては、そういった権利関係のこともありますし、それから現状では利活用することが困難であるとか、いろんなことがあると思います、それらを盛り込んだ形の表現にしていいただければと思います。これが2点目です。

最後3点目ですが、歩いて暮らせる住宅地環境の形成、32ページにあるのですが、その2番目の項目のところに、シェアサイクルの話が盛り込まれていて、非常に具体性があると思います。これを実際に活用促進するためには、ポートの整備はもちろんですが、自転車専用道路とまでは申しませんが、専用レーンといった走行空間の整備がなされていないと、市街地の中を自転車で走るとはなかなかむづかしいと思います。ですので、歩いて暮らせる、あるいは自転車の利用で行き来ができるようなまちというのは、非常に重要だと思いますが、インフラの整備とセットでないとなかなか実現が難しいのではないかと思います。住宅まちづくりの話ですので、そこまでカバーするかどうかは別として、それがセットとして必要だと思います。観光客の方もそうですが、スペースの関係もあって、ふだん自転車を自宅に持っておられない方でも、ポート to ポートで、簡単に非常に安価に利用できるとそういったシステムというものは、外国の市街地でも設置されていますし、それがまちなか居住を促進する一つの要因となっていますので、これも目標ということでも当面構わないと思いますけれども、ぜひ盛り込んでいただければと思います。以上です。

○大西会長　　今の3点につきまして、何かコメントはございますか。いろいろご提案も含めていただいておりますが。

○事務局　　先ほどのご意見も踏まえまして、少し事務局のほうで、文言の修正をさせていただいて、次回、ご提示させていただきます。

○大西会長　　よろしいでしょうか。2番目のほうは、字句は確かに用語をちょっと書き換えたほうがいいと思いますけれども、その辺は、「実情」なり「状況」なり適切な言葉に、置き換えていただけたらと思います。

ほかにございますか。では、西委員。

○西委員　　いろいろと議論を踏まえた結果をいろいろと反映していただいて非常にいいなと思います。今、大場先生からお話しがあった自転車の走行確保の整備については、健康面への効果ということを出してありますが、ほかにも様々な効果があると思いますので、もし触れられるようであれば変更点のみならず、幾つか触れていただけたらと思います。

それからお聞きしたいのは、38ページの下線部のところですが、前回は意見を申し上げましたが、耐震化の公的賃貸住宅については・・・というところです。私は、津久野駅周辺に在住しておりますが、津久野駅前UR賃貸住宅3棟が、耐震化も建て替える必要があるか

どうかも含めて、耐震化ができていないかどうか分からないというような状況になっています。お住まいの方のみならず周辺を歩かれている方も含めて非常に心配をされているという、特に駅前ですから非常にたくさんの方が通られる中で心配をされているというところであり、ぜひ、耐震診断をしていただきたいなと思っているところの一つですし、またほかにも堺区等々、安井町や様々な場所でこのような、特に1、2階部分が分譲されていて、上階が賃貸住宅となっており、権利関係が複雑な中で進まない、しかしながら近隣に非常に重要施設があったりということで、住まれている方以外にも影響がたくさんあるというところがあると思います。

こういった中で、これは本当に早急にさせていただきたいと思うのですが、働きかけることは非常に重要だと思うのですが、せつかくですので、どのような議論がなされているのか教えていただけますか。

○大西会長       いかがですか。

○塚本委員       URの塚本でございます。今、URの市街地住宅という、URの賃貸住宅が中高層階にありまして、低層階に土地をお持ちの方の施設が入っておられます。昔は、いわゆる下駄ばき住宅という言い方をしておりました。津久野の3棟それから中安井町にも1棟ありますけれども、借地でURの賃貸住宅を建設しております。下の階（低層階）の部分は、土地所有者の方が施設をお持ちで、URがその敷地を借地する形で賃貸住宅、建物を所有しているというような形でございます。耐震診断するということにつきましては、土地所有者の方、施設をお持ちの方と協議をさせていただいて、進めていくということにしております。なかなか施設をお持ちの土地所有者の方と同意できないということで、実際の耐震診断は進まないという事例がございます。

URとしては、耐震診断を行っていくということで、一緒にやりませんかという働きかけを、継続してやらせていただいているのですが、独自にURだけでやるというわけはいきません。URとしては、そういう働きかけをさせていただいているのですが、同意ができていないというのが実情でございます。引き続きそういった協議については、進めさせていただくことはしておりますけれども、その現状はそういう状況でございます。

○大西会長       はい。ありがとうございます。

○西委員       実は津久野の区分所有者さんも非常に耐震化をしたいのだけれども、なかなか進まないという声をたくさん聞いております。区分所有者さんも進めたい、そしてURさんも進めたい、こういう状況なのになぜか今までは全然進まない、こういう状況が起きているということだと思いますので、これをそれでは働きかけていくことのみならず、橋渡しをしていくというか、フォローしていく何かやり方が、お互いにせつかく進めようと思っているのに進まない現状に対して、後押しをするというニュアンスを込めていただけないかなと思っています。よろしくお願ひします。

○大西会長       ありがとうございます。ほかにもございますか。

はい、どうぞ。

○田淵委員 田淵でございます。39ページの災害に強い住まい・まちの形成と、書いてあるところですが、この中にはハード対策並びにソフト施策ということで、記載があるのですが、ご存じのように近年の災害の発生から言いますと、浸水対策といいますか、雨に強いまちというところで相当関係部署、建設局はじめ並びに上下水道局が行っていますので、非常にこれからの受け入れなどを等々考えますと、一番大きい近々の課題ではないかと思えます。そういった意味では、相当の部分については市民にご協力をいただくのは当然ながら、まずハード対策でこれ以外のもの、様々な災害に強いまちを目指す意味では、しっかりと居住魅力だけではなく、ハード対策もう少し盛り込んでいただければと思っておりますので、よろしく申し上げます。

○大西会長 ありがとうございます。住まいのほうでできることは、どういうことがあるのかということがあると思えますが、いかがですか。

○事務局 事務局ですけれども、住宅地の安心安全にかかわるハード整備ということで、河川などの関連整備の内容があると思えますし、住宅側でできることについても、少し検討をさせていただき、次回の審議会でご提案させていただきたいと思えます。

○大西会長 最近、豪雨など、いろいろ異常気象が続いていますから、災害に強いというキーワードに関しては、確かに水防対策をどうするのかということは、避難とかいろんなことも含めて重要なことであると思えます。

ほかにありますでしょうか。あと、同じところで隣の38ページのところに、丸印の2番目の防火延焼防止に関してですけれども、2行目に既存住宅について耐震改修と合わせた防火改修を促進し、と書いてありますけれども、これは具体的に防火改修というのはどういうイメージでしょうか。外壁ぐらいだとは思いますが、あるいは住宅防火ということであればその中も含めてということだと思えるのですが、ここで書かれている防火改修を促進する場合とはどういうことをイメージして書かれているのでしょうか。

○事務局 基本的には道路、沿道の壁面の防火の改修ということで、記載をさせていただいております。

○大西会長 RCではなく、木造のということですか。

○事務局 木造の防火改修ということで、イメージさせていただいております。

○大西会長 そうすると、避難路に面したところが燃えないように、炎上しないように、木造ですと、モルタル塗りとかいうのが普通ですけれども、そういうものが想定されているのでしょうか。

○事務局 今までも耐震改修に合わせた防火改修という補助メニューがありますので、沿道部分を延焼防止、防火を促進していくというところで、記載させていただいております。

○大西会長 内部を触るときに木造の外壁を具体的にどのような工事を考えておられるのでしょうか。

○**建築防災推進課長** 建築防災推進課です。木造の住宅を耐震改修するときに、かなりの外壁部分に筋交いをいれるとか構造合板を張るという作業があり、そのとき外壁材をめくりますので、あわせて防火改修も進めていこうということです。ただ、かなりの費用がかかりますので、全ての耐震改修にあわせてはできないのですが、可能な住宅については、防火改修をあわせてやっていただくという内容になっています。

○**大西会長** 防火サイディングみたいなものイメージしているんですか。

○**建築防災推進課長** そうです、屋外側に防火サイディングを張り、屋内側に石膏ボードを張って防火性能を満足させる防火改修をしていただきます。

○**大西会長** なるほど分かりました、ありがとうございます。

ほかにございませんか。

○**札幌副会長** 今の防火改修ですけれども、既存住宅ということですので、例えば壁面後退というところまでは踏み込まないのでしょうか。既存住宅では道路のところ、本来であれば片側2メートルのところを守られていない場合、そのような家屋については、守るように2メートル後退までを求めるといったことではないのですか。

○**建築防災推進課長** 建て替えとなりますと今の現行法に基づいて道路の中心から2メートル後退するよということになります、既存の住宅の防火改修については、中心後退していない場合でも、防火性能を満足させ延焼防止を促進していく必要があると考えます。

○**大西会長** よろしいでしょうか、ほかに。あと安全・安心でいうと最近、家具転倒対策というのを結構、力を入れて取り組まれつつありますので、その辺りの表現がもう少し追加されたらどうかなと感じました。一つの意見として聞いておいてください。

ほかにないようでしたら、よろしいですか。

この資料2につきましては、一応ご確認いただいたということで41ページまでいきましたので、次の42ページから、重点的な施策展開の（骨子）、3-3についてご説明をいただきます。ではお願いします。

○**事務局** それでは説明させていただきます。説明は、先ほどの資料の2と、資料の2-2、A3の1枚ものでございます。

まず先ほども使いました資料2は、後ろの2枚のページになります。ページで言いますと42ページから一番最後の44ページまでになります。重点的な施策についてということで、42ページの頭、重点的な施策展開（骨子）と書いているところです。今回初めてお示しさせていただきますので、まだ（骨子）という形でお示しさせていただいております。重点施策につきましては、先ほどご説明させていただきました、7つの基本目標から25項目の施策について事務局のほうで抽出させていただきました。

内容的には、事務局のほうから25項目のうち、重点的と思われた施策を幾つか抽出して、ご提案させていただくということで、今回（骨子）を作成させていただいております。重点施策は、その下の3枚に渡りますけれども、1から7まで計7つ、選ばさせていただいております。

まして、整理の仕方としましたら、施策展開の表をつくっておりますけれども、本文はさき程ご説明いたしました、前章のところから引用しております、表の中の制度・事業等という欄では、事業とか、施策などを新たに、もう落とし込んだ形に記載しております。

それで全体の形を掲載した資料2-2をごらんください。A3の1枚ものになっております。資料2-2ですけれども、現時点でこのような形で基本目標が真ん中にありまして、25項目の施策を出してきたということで、整理をしたものでございます。右から二つ目の欄が、施策展開の方向性ということで、計25項目ありまして、その中から重点となっている施策抽出したわけですけれども、考え方としましたら、7つの基本目標に沿いまして、一つずつ計7つの施策を選んだということにしております。それぞれの基本目標1のところから一つ、基本目標2の施策の中から、また一つということで7つ選んできております。おおむね考え方としましたら、一つは、即地的な対応が必要になっている施策。それから市の中で見たときに、非常に重要になるような施策。最後がこの審議会の中でこれまでご意見が比較的多く出された施策というような視点で主に選ばせていただいております。ごらんいただきますように、この上から子育てしやすい住まい環境の形成、それから重層的かつ柔軟なセーフティネットの整備、それから三つが空き家の適正管理、利活用の促進、それから、マンション・団地の適正管理の促進、それから魅力ある住まいと言うところでは堺の歴史文化いかしたまちなみ形成、それからニュータウンのところでは、泉北ニュータウンの豊かな暮らしの再構築。それから災害のところは、災害に強い住まい・まちの形成いうところで、計7つ今回抽出させていただきました。

簡単になりますが、説明は以上でございます。

○大西会長       ありがとうございます。そうしましたら、ただいまのご説明につきましてご意見等ございましたら、よろしく願います。

○池尻委員       重点施策の5番、堺の歴史・文化資源をいかしたまちなみの形成とありますけれども、百舌鳥古墳群の周辺の景観に配慮したまちなみ形成ということで、地元では当然この景観地域に入っております、クーラー一つ室外機を外に見せないように囲わないといけないということなんですけれども、今、堺市の文化観光のほうでは、この仁徳天皇陵の前でグランピング施設を作ろうということで今、計画されております。この計画は入札も終わって進んでいるのですけれども、これは本当にまちなみ形成の配慮にあたるのかと、バーベキューをするような施設がそこにあって本当にいいのかどうかということ、その辺りはやはり行政のほうの横のつながりで文化・観光のほうと、一度話し合いをしていただきたいなと思います。

以上です。

○大西会長       これは民間の事業でしょうか。

○池尻委員       民間による事業です。

○大西会長       分かりました。そういう計画が具体化しているということですか。

- 池尻委員 はい。
- 大西会長 もう動いているわけですね。じゃあちょっと景観とのかかわりでどうかという事なんですが、いかがでしょうか。
- 事務局 市の施策としては動いている中で、景観も含めて再度、まちなみ形成という意味で、調整をさせていただけたらと思います
- 大西会長 何か制約をかけるような、方策は現段階ではあるんですか。違法ではないわけですね、特に。景観的にどうかということで、そういう指導がかかるような網かけに抵触するようなことでもないわけですか。
- 都市景観室長 都市景観室でございます。百舌鳥古墳周辺地域につきましては、景観地区に指定しておりますので、建築物等ができるということでもございましたら、景観条例に基づく事前協議であるとか、景観法に基づく認定制度というのがありますので、協議していくことになるかと考えております。
- 以上です。
- 大西会長 では、今、協議中ということですか。
- 建築都市局長 建築都市局です。今ご指摘にあったものは、文化観光局で行っている大仙公園の中の話かと思っておりますので、私ども今ちょっと情報を十分持っておりませんので、事業をやっていることは分かっているのですが、中身について十分話しておりませんので、そこにつきましては、一度、文化観光局と、今の状況を踏まえながらお話させていただきます。
- 大西会長 はい、どうぞ。
- 西委員 もちろんお話をさせていただくことでいいと思うのですが、池尻委員がおっしゃっていることを勝手に想像すると申し訳ないのですけれども、私も同じような意見を持っているのですが、景観の話周辺に言いながら、堺市の公園の真ん中でグランピングをやって、煙を出していました。それでは果たして周辺に対して、景観のことをちゃんと呼びかけられるのかということにかなり疑問を持つということなんだと思います。だからその内容について、細かい内容を抑えることよりも、そういう公園の中で最も景観や環境を乱しているにもかかわらずということを含んでいただいて、政策としての一貫性をお願いしたいというふうに私も思います。よろしくをお願いします。
- 大西会長 ありがとうございます。もう少し、また引き続き検討していただいたらと思います。
- ほかに何かご指摘ございますか。はい、どうぞ。
- 佐藤委員 この「重点的な施策展開」という部分は、この計画の中で重要な役割を持っている部分だと思います。多くの施策が並んでいくのは、総合計画的な基本計画ですのでやむを得ないと思いますが、本気で取り組んでいくのはどれかというものを示していくのがまさにこの重点施策の部分で、書いているだけのような施策がたくさん並ぶ計画書ですと、誰にも読んでもらえなくなりますので、なるべく市民に届くもの、民間事業者がこれなら協力

しようと思ってもらえるようなものに、重点施策がなっていないといけないと考えております。

そして、なぜこれが重点なのかということについて、きちんと示していただきたいと思っております。また、この目標が7つあってそれをスライドしただけですので、そうではなく、本来重点施策は次の実施計画に移行するその頭出しのような部分をしっかりと書かないといけないですから、重要なものを抽出するとともに、それを組み合わせて三つでもいいし四つでもいいし、そのくらいに絞って、これが堺市の住宅政策の重点なんだというものを打ち出さないと、なかなか新聞記事にもしてもらえない、つまり注目してもらえないと思っております。そのためにも、適切に施策を組み合わせるということを考えていただきたいと思っております。

例えば空き家とセーフティネットがばらばらに書かれていますが、それは実は非常に密接で、両方組み合わせることによって可能な取組みは多いです。また、耐震改修も防火改修と一緒にやる提案でしたが、バリアフリー改修も加え、耐震改修、防火改修と一緒にやってみればいいと思っております。現在は、別々の枠組みで整理されていますが、市民から見ると、非常に分かりにくいと思っております。今、自分が住んでいる住宅を良くしていくのに、耐震も防火もバリアフリーもセットでやるというような、そういう打ち出し方をした方が、これから人口が減っていく中で効率的な行政ができるのではないかとと思っております。

もう1点は、そういう意味からすると誰が行うのかということが、この計画書では全く書かれていないので、誰がいつまでに何をするのかということは、少なくともこの重点施策で取り上げるものについては書き出して、実現できるような内容を示していかなければいけないのではないかとと思っております。重点施策の打ち出しは重要だという観点で発言させていただきました。以上です。

○大西会長            ありがとうございました。今のご意見につきまして、どうぞ。

○加藤委員            今のご意見と少し関係するのですが、今、もう少し施策をまとめていったらどうかというご意見が佐藤委員からあったと思っております。基本目標の1から7の施策の中から重点施策の一つずつ選ぶというふうに選んでしまうと、逆に基本目標1を最も実現する最も重要な施策は、施策1の中からどれなのか、施策2の中からどれなのか、というように選ばれたと市民の側から見ると認識すると思っております。しかし、例えば安心して住まいを選択できる住宅市場の実現をするために、最も重要なものを施策3-1から4の中でどれを選びますかという視点で見たときに、果たして空き家の適正管理、利活用なのだろうか、疑問に感じてしまう部分があります。ですので逆に今、佐藤先生がおっしゃったみたいに、少し基本目標の1から7というところから切り離して、堺市として、どれが一番重要なのかということ、三つでも、四つでもいいのであげてみてはどうでしょうか。重点施策を基本目標の一つずつから選ぶというよりは、少しそれから自由な設定の仕方にしたほうが、逆に市民の方には分かりやすいように思っております。

○大西会長            もう一つ、加藤委員どうぞ。

○加藤委員 加藤です。今お二方の意見にありましたが、まさに私もそのとおりだなと思っていて、特に今回、基本目標6, 7では、重点施策と基本的に同じ文言で、多分、本来だったら基本目標があつて重点の内容があつて、施策展開というような形になるのかなと思っっているのですが、基本目標があつて施策展開が個別にあつて、また重点っていうことで、何かちょっと見え方でどうなのかなというのが1点。重点施策を7つ挙げていただいておりますけど、確かに見え方の問題、三つぐらいの重点に、先ほどおっしゃったように一つ一つというよりは、何かしら組み合わせた形で挙げていって、そこから施策展開の方向性という形で書いていくというのがいいのかと思いますので、これはぜひ検討していただければなと思います。

以上です。

○大西会長 3人の委員から同じテーマについて、ご指摘があつたと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局 ご意見をいただきましたとおり、今、基本目標7つからそれぞれ重点施策を一つずつ選ぶというやり方よりも、もう少し組み合わせであつたり、市としての打ち出し方であつたり、あと誰がいつまでにというところの記載といったご意見と、もともとのこの「住宅施策をめぐる課題」というところで行きますと、「暮らしに関する課題」、「住宅ストックに関する課題」、「住環境に関する課題」と三つの課題というところまとめてございますので、まとめ方として、そういうところからも少し事務局のほうで再考させていただいて、次回、ご提案させていただきたいと考えてございます。

○大西会長 5ページのところ、ちょっと立ち戻って少し再検討をしたいということだつたと思いますので、特に、いろんな施策の組み合わせで非常に重要で、どこがやるのかって主語が曖昧だというご指摘もありましたが、結局、部局横断的に取り組まないとだめなんですけれども、それはそれぞれの部局が、それぞれの施策として展開している限りは、なかなか一体的に運用できないということで、例えばバリアフリー化は福祉的な分野ですし、防火は消防などの分野で、耐震はまた建築のほうでというので、それぞれが一体となって進めていくというような、庁内体制をきちっと仕組みを整えないとなかなか難しいところだと思いますので、その辺り含めてご検討いただいたらいいかと思います。

ほかにございますか。はい、どうぞ。

○田淵委員 先ほども申し上げましたが、重点施策ですので、改めてこの1から7がある中の最後に、この安全・安心が出てくるわけですけれども、中身を見ていきますとまさにこの大和川や新湊地区ということで、河川の改修、浸水対策が重要で、良好な住宅をつくったとしても、河川がひとたび氾濫すると、生命、財産が奪われる、1時間100ミリ以上を目指す下水道整備など、様々な施策に市が取り組んでいますので、そういったことをまず市民の皆さんに知っていただかないといけません。まちの構造がそうなっているということをつかかった上で、円滑な住宅の供給ということは非常に大事だと思いますので、もう少しこの

ところの記載は弱いのではないかと考えていますので、少しご検討いただければと思います。

○大西会長 何か事務局のほうからございますか。

○事務局 安全・安心につきましても、住まいだけではなくてまちづくりという観点からしまして、河川整備など、水害対策というところも含めて、もう少し事務局のほうで再考させていただきたいと思います。

○大西会長 大和川の高規格堤防っていうのはスーパー堤防のことですか。

○事務局 そうでございます。

○大西会長 そうしますと、やっぱり周辺のまちづくりとかかなり密接でつながるような事業、結構大きな事業なってきましたね。

○事務局 はい、土地区画整理事業とセットで事業やっておりますので、まちづくり的な観点がございます。

○大西会長 はい、分かりました。ほかに。はいどうぞ。

○小伊藤委員 私も、これらの施策はどれも重要ななか、高齢者より子育てだけを抽出するのは何か変だなと思っていたので、今の皆さんのご意見のように、やはり実際に何をするのかに紐づくような形のを抽出していただけたらと思います。一つやればいいなと思うことは、どの項目にも出てくる、住宅相談窓口の設置というところなんです。現状ではばらばらに、子育て世帯向けの窓口とか、空き家対策の利活用対応などで記載がありますが、大阪市の「住まい情報センター」とか、神戸市の「すまいるネット」のように、いつでも相談にのってもらえる、専門家にもつなげてもらえるような窓口づくりというようなものが、もしできたら具体化してやっていただけたらなと思いました。

あと、施策2の重点施策に挙がっている、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備」のところ、19ページに分かりやすいイメージが書いてあって、とてもいいなと思います。ただ、この図ではこういうふうに重層的な絵になってはいるのですが、多分、実際に今まで公的に市がやってきたのは公営住宅が中心で、民間賃貸住宅はほとんど手がついていないという状況かと思っています。民間賃貸への支援はなかなか全国的にも進んでいない中ですが、堺市はこの「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備」を、実際、どうして実現していくのかというところをもう少し具体的にさせていただけたらなと思いました。

それから個別のことですけれども、母子世帯、ひとり親世帯の住宅のところをいろいろ書いていただいているんですが、中身がハードが中心になっています。母子世帯の中には、DVなど、いろんな事情を抱えている方たくさんいらっしゃいます。母子生活支援施設は限定的にしかありませんので、それに代わるような生活サポートといったソフト面も一緒に考えていただけたらいいなと思いました。

以上です。

○大西会長 ありがとうございます。ただいまのご指摘につきまして、何か事務局のほうから回答ありますでしょうか。

○事務局　　今、ご意見いただきました内容は、それぞれ事務局のほうで検討いたしまして、次回併せてご提案をさせていただきたいと思えます。

○大西会長　　相談窓口の話は、確かに神戸市では長田に移って、あまり評判がよくなくなって、三宮のほうが便利だったということがありますけれども、やはり市民の住まいのことについて、包括的に相談を受けるような場所があるのは、確かに市民にとっては非常にありがたいと思えます。今のところは、市役所の担当課に行くということ、それぞれ困っている状況に応じて、それぞれのところに行くというそういう形なんですね。

○事務局　　住まいの相談というところでは、住宅まちづくり課が、窓口という形にはなっております。ただ、全ての内容につきまして、お応えできるといったことではございませんで、それぞれの所管にご案内するといった現状でございます。

○大西会長　　分かりました。やっぱり看板ということがわりと大事なかと、市民の側から見たら、とりあえず何か原因となるものが何かは別にして、とりあえず住むことに関して、何かトラブルなり支障があったときに、区役所を介して、そこに行けばどこかにつないでもらえるというところが見えればいいかなという気はします。

そうしましたら、ほかにもございますか。よろしいですか。そうしましたら、今、ご説明いただいた重点的な施策展開の7つの重点項目というものの取り上げ方とか、その辺をもう少し包括的なテーマ、視点でまとめていったらどうかという、重要なご指摘だったと思えますので、少しその辺も考慮していただいて、これは次のときにもう1回この修正版を出していただくということでよろしいですか。

○事務局　　はい、次回、重点施策の見せ方なども含めまして、ご提案させていただきたいと思えます。

○大西会長　　そうしますと、次回までに、もっとこうしたらどうかというようなことがございましたら、委員のほうからも事務局のほうに、ご連絡いただいて、今日は全部の点について、ご意見をいただけなかったかもしれませんので、こういったまとめ方、あるいは項目だけのことで、アイデアとしてございましたらまたお知らせいただきたいと思います。

そうしましたら、その次、資料3のほうに移らせていただいてよろしいでしょうか。資料3、地域（ゾーン）別の住宅・住環境整備方針（骨子）ということについて、説明をよろしく願います。

○事務局　　それではご説明いたします。資料3でございます。資料3は、表紙のページが45から始まっておりまして、1枚おめくりください、46ページが地域分類の図となっております。計9つのゾーン設定させていただきました。まず赤色が、都心部とその辺周辺市街地を表すゾーンということで一つつくっております。それから黄色がその周りと言いますか、百舌鳥古墳群を含みまして東のほうは地下鉄御堂筋沿線、それから、南側がおおむね中百舌鳥以北ということで、まちなか居住ゾーンとさせていただいていまして、利便性の非常に高いエリアということで、設定させていただきました。それから桃色が駅周辺の利便性と

か、バスアクセスが確保されている鉄道駅等の周辺ゾーンということで、上位計画等との整合をはかる形で美原とか津久野なども入れさせていただいております。

それから、黄色で、まちなか居住ゾーンの南側が、比較的年代の後になって市街地が形成されてきたエリアとしまして、近郊住宅地ゾーンとしております。それから、さらにその南側、おおむね阪和道が東西に通っておりますけれども、南側のうす緑のところは田園集落地ゾーン、それから茶色の小さい丸が四つほどありますけれども、これが古くから堺市で低層の住宅地として整備されたゾーン、それから右の上のほうで、新金岡住宅団地のゾーンが薄い紫、それから泉北ニュータウンが、駅周辺ゾーンを除きまして、それ以外が水色で塗っておりますが、それが泉北ニュータウン。それから北野田などと美原の緑色の部分これが郊外の住宅地ゾーンとしております。それからその次のページ47ページ、48ページ、9ページ、この3ページでは各ゾーンに関しまして、住宅地特性と、地域別の整備方式ということで記しております。今回初めての資料出しということで整備方針につきまして箇条書きで二つないしは三つ程度をお示ししております、今後のご意見を踏まえながら次回に向けて整理を進めたいと考えております。

それから50ページ以降が参考資料をつけておりまして、50ページがD I D、市街地の形成の広がり方、それから51ページが用途地域、それから52ページから住宅ストックの種類を整理したものでございまして、過半を超えた種類の建物、例えば戸建が5割以上ある地区は戸建地区というような色塗りになっております。それから53ページが住宅の供給状況としまして、戸建の住宅地とマンションの新築状況これを見たものでございます。マンションでは、中百舌鳥以北とか駅周辺に多くなっております。そのほかにもJ R津久野とか鳳などでも、駅前での供給が活発であるというところであります。

それから次の54ページが将来人口推計の増減を100メートルメッシュですけれども推計した図でございまして。若干見にくいですが、将来の減少がブルーで、ブルーが堺区とか南区で多いのかなという感じがありますが。これは国立社会保障・人口問題研究所ですが示す将来推計の図でございまして。

それから最後の55ページが、堺市内の路線バス網でございまして。赤○が駅乗降客数で、路線については便数の多いのが赤色、その次に多いのが紫ということをお示ししております。

それでこれらの資料も参考に、先ほどのこういった形で、ゾーン分類したということでございます。一応今回骨子ということですが、説明は以上でございまして。

○大西会長      ありがとうございました。ただいまの骨子の説明につきまして、委員の皆様方からご意見をいただきたいと思いますがいかがでしょうか。はい、大場先生。

○大場委員      46ページにまとめていただいた、ゾーン別の地図について、一つは、まちなか居住ゾーンのところの中に百舌鳥古墳群周辺というのが別立てになっておりますよね、これを一つのゾーンとして扱うのはどうなのかということが一つありまして、それからそれと関連するんですけれども、上野芝は、たまたま知っているところですので、感じたのです

が、ちょっとまちなか居住というようなイメージではないんですね。上野芝はどちらかと言えば、昔の郊外なんです。もちろん昔の郊外が既成市街地の中に含まれているので、ひょっとしたら、まちなか居住ということになるかもしれませんが、でも浜寺ですとか大美野がこういう形で特に低層住宅地環境保全ゾーンということで、示されていて説明を読ませていただくと、こういうような住宅地の特性を上野芝は持っていて、それに、そういった特性は維持されていますから、場合によっては、まちなか居住ゾーンであっても、その中にこういった茶色のものを入れてもいいのではないのかなと思いました。

それから次は、質問ですが、今週になってから送っていただいた資料の中で、ピンク色の鉄道駅周辺拠点ゾーンっていうので、美原と津久野が加えられて、それは先ほどのご説明では、上位計画の整合性をとということで了解いたしましたけれども、後ろのほうの9、人口問題研究所の図ですが、54ページの資料の将来人口推計を見ると結構、美原区のところは、人口の伸び率が高いということになっていて、これは何か誘導するようなものがあるのでしょうか、データ自体は、将来推計人口の国立社会保障・人口問題研究所の推計なんですよね。

○事務局 はい、これは、右上のほうに注釈の形で、平成27年国勢調査を基として、H47年ですので、令和17年の推計ということで示しております、現状の高齢化率とか、それから年少人口割合ですとか、推計されて将来人口に反映されているというように思っております。ですので、図では泉北ニュータウン内で結構青色が出ていますが、今後の施策の内容、取り組みによっては、この図の内容と実際の将来人口とは少し変わっていくのかなと思っております。

○大場委員 はい、分かりました。

最初のほうは意見で、後半が質問です。以上です。

○大西会長 54ページの将来人口推計の図で、美原区のところ、割と人口増加の赤色があちこちに示されていることですね。これは、推計を多分自然増減だけで推計していると思いますが、社会増減は入れてないんですね。

○事務局 入ってないと思います。

○大西会長 そうすると、ここに、社会増減が入らない資料が入ってくるのは、これでいいでしょうか。赤色（人口増加）がついているところっていうのは、それなりの駅前地区とか何か説明がつくような、色分けになっているのでしょうか。

○事務局 おそらく、戸建住宅などが、新たに供給されて、若年世帯などが入ってきて、現状で年齢層の若いところが将来の増加である赤色になって示されてきているのかなというように思います。例えば、新金岡のところでは、特に青色で表示されていますが、今、このエリアは高齢化率が高くなっておりますので、そういうところでは人口は減少にでてきているのかなあと考えております。

○事務局 すみません。先ほどの将来人口推計のこの図でございませけれども、今後の施策の展開とかの関係もございませるので、いったん資料としたら少し混乱を招く可能性もござ

いますので、中身の資料としては、割愛させていただきたいというように思っております。

○大西会長        そうですか。それについてはどうでしょうか。

○大場委員        それに関しては、ご説明のように、自然増ですとか、あるいは現状がそのまま推移したとして20年後はこうなりますよという予測ということで、今おっしゃったように混乱を招くのであれば、割愛をしてもよいかと私も思います。

○佐藤委員        人口問題研究所の人口推計というのは、これまでの変化を伸ばしていくというものなので、このままいくとこうなりますよという姿ですので、あってしかるべきかと思えます。見ていきますと例えば、都市計画との関係で、非常に重要だということが分かって、例えば泉北ニュータウンのところですが、青色はニュータウンエリアが多くて、赤色は市街化調整区域に多くなっています。市街化調整区域は現状の人口が少ないので増加率が高くなるということはあるのですけれども、こういったことから都市計画との連携が重要で、ニュータウンエリアが衰退しているのに、周辺にロードサイドのショップがたくさんできているような実態を見ていくと、市街化の抑制とセットにしなければ、ニュータウン再生は難しいだろうということが分かる資料ではないかと思えます。

それから、図を追加していただくとすると、資料2のほうでは、地域包括ケアのイメージという絵が出ていますが、日常生活圏域が地域包括ケアの一つの単位になっていますので、その区域界をこれらの図におとしていただくと、区によって違いがはっきり分かり、資料2の15ページにある地域包括ケアシステムのイメージ図が、地域によって異なっていることがわかるのではないかと思います。日常生活圏域は国では1中学校区に1か所と言っていますが、堺市は2中学校区に1か所ですので、圏域の広さの差が非常に大きいですね。その中で地域包括ケアとの連携をどう図っていくのかという非常に大きな論点だと思います。

それからもう一つ、加えていただきたいという前半の47ページから49ページ（地域（ゾーン）別の整備方針）のところで、住宅地の特性という中で建て方の特徴は書かれているのですが、住宅セーフティネットの観点からは、借家の多いエリア、特に、民間賃貸住宅の多いエリアには偏りがあるので、公的賃貸住宅中心で対応するエリアと民間賃貸を活用しなければいけないエリアに、明確に分かれているので、その辺もこの中の記載に加えていくと計画の地域別の展開という意味では分かりやすくなるのではないかと思います。

以上です。

○大西会長        ありがとうございました。今のご意見について、事務局から何かコメントはありますか。

○建築都市局長        最初の将来人口推計の図面について、今ご議論いただきました、54ページの⑤将来人口推計の図でございますけれども、今、委員のほうからご指摘いただきましたように、いわゆる人口増減がこの図を見て例えば泉北ニュータウンの高齢化が進んでいる地域では、将来人口が減ることがよく分かるように、示した図面でございます、そういう面では非常に分かりやすいというご意見をいただき、まさにその目的で載せたもの

でございますが、この住生活基本計画は、市の基本計画などとの整合性ということが必要でございまして、その辺は反映していない図でございますので、市としての施策が十分反映できているか、市の人口フレームが反映できているかという部分につきましては、申し訳ないですが事務局のほうでまだ反映できてない状況でございますので、この計画の中に載せている図面は、参考資料といいますか、こういうデータがありますよという形での載せ方について、事務局で考えさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○大西会長 事務局側のお考えということですか。よろしいですか。

どの位置に載せるかということの入れ替えも含めて少し検討していただくということと、市としてのいろいろな人口推計結果との兼ね合いも含めて少し精査していただくということで、宿題にさせていただきたいと思っております。

ほかにございますか。はい、どうぞ。

○西委員 46ページのピンク色の丸で美原のところは丸にされていて、47ページの鉄道駅との周辺拠点ゾーンということになっているんですが、当然のことながら美原には鉄道があるわけではないので、この書き方にすごい違和感あるんですが、等ということに含まれているということだと思んですけども、どのように整理されていますでしょうか。

○事務局 拠点については、基本的には鉄道駅とのイメージがあるんですけども、交通の結節ということでイメージしております。ですので、鉄道駅があって特に路線バスが結節している津久野や、また美原区では鉄道駅はありませんが、路線バスの結節点がございまして、総合計画では都市拠点という位置づけがございまして、名称を鉄道駅等ということで、バスの交通結節ということも含んでいるということでございます。

○大西会長 よろしいですか。ほかにございますか。色分けすると具体のイメージが割と出てくるところもありますので、よろしいですか。

そうしましたら、ほかにございませぬようでしたら、この資料3のご説明も含めまして、今日、取り上げましたいろんな修正案等につきまして、今、改めてもしご意見等、言い忘れたことも含めてあるようでしたらお聞きしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

無いようでしたら今日の取りまとめにつきましては改めて事務局のほうからご説明をいただくこととして、また次回までの間に追加のご意見ございましたら、ぜひよろしくお願いをしたいと思っております。

そうしましたら、最後に、今後の審議スケジュール等も含めまして、取りまとめの方向性などについて、事務局のほうからご説明をお願いいたします。

○事務局 住宅まちづくり課、高坂です。貴重なご意見をいただき、まことにありがとうございます。本日いただきましたご意見等を整理させていただき、これを踏まえまして、事務局の方で資料を修正し、次回ご提案させていただきますのでよろしくお願いいたします。

また、次回の審議会が、この諮問に対する最後の審議会とのスケジュールで考えておりますので、本日のご意見に関する修正を含めまして、全体をとおした答申（案）として、お示

したいと考えております。資料の修正内容等につきまして、事前に委員の皆様にご確認をお願いすることがあるかと思っておりますので、その際はよろしくお願ひいたします。

○大西会長 そうしましたら、次回の審議会に向けて今日のご意見、様々貴重なご意見をいただきましたので、それに伴う修正等あるいは全体をとおした答申（案）として、整合性も含めた取りまとめをよろしくお願ひいたします。先ほど申し上げましたように、後ほど気づいた点等、ご意見等がございましたら、事務局のほうへお願ひをしたいんですが、ある程度の期限を決めといたほうがいいと思いますので、いつぐらいまでを目途にしましょうか。

○事務局 1週間後ぐらいまでで、よろしくお願ひいたします。

○大西会長 ちょうど11月11日（水）が1週間なので、覚えやすいので11日ぐらいまでに、事務局までお伝えいただきたいということで、よろしくお願ひいたしたいと思ひます。審議スケジュール参考資料2の説明はよろしいですか。

○事務局 結構でございます。

○大西会長 今のところ来年の1月ぐらいに、次回の答申（案）を出すことをイメージして進めていただくということでございますので、よろしくお願ひいたします。

そうしましたらこれで本日の議事は全て終了いたしました。進行を事務局にお返しいたします。

○事務局 本日は、貴重なご意見を賜りどうもありがとうございました。

次回の審議会の開催についてですが、1月後半から2月ごろの予定でございます。改めて日程が決まり次第、委員の皆様にお知らせいたしますのでよろしくお願ひします。

これで本日の住宅まちづくり審議会を閉会いたします。本日はありがとうございました。

（午前11時42分閉会）