

## 令和2年度 第1回 八尾市住宅マスタープラン審議会意見 対応方針

## 1. 課題について

| 意見  | 対応   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移住・定住促進について、外国人の流入への対策は行わなくてよいか。</li> <li>・ 八尾市は外国人が増加している。これに関する対策は課題から抜けているように思う。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務局としては提示したほかにも外国人の数や比率、障がい者の数等についても調査している。</li> <li>・ 外国人への対応は住宅確保要配慮者に含めて記載する。<b>【施策 4-1 (1) 住宅確保要配慮者等への居住の安定確保に向けた支援】</b></li> </ul> |

## 2. 方向性について

| 意見  | 対応   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 八尾市はどちらかといえば成熟したまちというイメージがある。それに見合った施策を考えていく必要があると思う。</li> <li>・ 高齢者の住まいについてはしっかりと考えていく必要があると考える。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者に対する施策を記載 <b>【施策 3-2 (4) 高齢者・障がい者等が地域で住み続けられる環境の確保】</b></li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者が安心して暮らせるまちであれば、その子世代も安心して暮らせるように思う。</li> </ul>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住む場所を住み慣れた場所で探す人が多いのであれば、中高生が八尾で住み続けたいと思えるようにすることが大事である。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住教育について施策を記載 <b>【施策 5-1 (2) 住まい・まちづくり学習の充実による住文化の継承】</b></li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後の八尾市としての姿勢を示してもよいと思う。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住まい・住環境に関する様々な施策を展開した上で、特に「耐震化」、「住宅（空家等や分譲マンションも含む）の適正管理」、「中古住宅の流通促進（空家等の利活用）」、「住宅確保要配慮者等への支援」、「住文化の継承」、「市民・NPO等との連携」について重点的に取り組む。</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全課題への対応は難しいと思うので、何かに絞って計画を策定してはどうか。（高齢者が安心して住めるようなまち、相談にワンストップで対応できるようなまちなど）</li> </ul>                      |  |

### 3. 基本理念・目指すイメージについて

| 意見  | 対応  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・「住み続けたい」を具体的にもう少しわかるようにしてはどうか。</li> <li>・困りごとでつながるといことはあると思う。行政がつなぐ役割を果たすとよいのではないか。</li> <li>・「つながる」はキーワードのひとつかもしれない。夢を与えるようなイメージが必要である。</li> <li>・基本理念が少し長いように感じる。</li> <li>・基本理念に「安心」を入れてはどうか。「安心にすめるまち 八尾」など。何に対して安心なのかも入れられるとよいと思う。</li> <li>・キャッチコピーが標準語である必要はない。「住んでええところ」など、やわらかい表現にしてはどうか。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局及び委員提示案を基に第2回審議会で議論</li> </ul> |

### 4. 目標について

| 意見   | 対応  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・住マスの場合、市民目線も大事であるが、行政的に分かりやすい計画である必要もある。数値目標等、具体的な目標も必要である。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回計画での数値目標（案）については検討中のため、第2回審議会後、書面による審議会開催等により、意見聴取を実施予定。</li> </ul>                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の取得が困難な住宅確保要配慮者がゼロになることを目指してもいいのではないかと思う。</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者が円滑に住宅を確保できるよう居住支援を行う。</li> <li>・住宅確保要配慮者に対する施策を記載【施策 4-1. 住宅確保要配慮者等への適切な支援】</li> </ul> |

## 5. 表現について

| 意見   | 対応  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・抽象化するとポイントが見えなくなることがあるので、気を付けるべきである。</li> <li>・特筆したいことがあれば、具体的に記載してもよい。</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施策の内容によっては具体的な場所等の記載も検討する。</li> </ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・目指すイメージに「市民・NPO・行政等が一体となって」とあるが、施策の方向性を見ると、語尾が「提供」のものが多い。行政がやってくれると思いかねないのでは。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・第2回審議会で修正案を提示。<b>【基本目標（案）、方向性（案）において「提供」を「形成」または「醸成」に変更】</b></li> </ul> |

## 6. 施策について

| 意見   | 対応   |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|--|---|
| <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">耐震</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震化率について、昭和56年から平成12年の間の建築物について何か対策を講じる予定はないのか。</li> </ul> </td> <td rowspan="3"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市でも対応していかなければいけないという考えはある。現状は国の補助等も追いついていないこともあり、昭和56年以前の旧耐震基準の建築物を対策のターゲットとしている。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修補助について、西宮市で実施している住宅の四隅の補強で適用できる補助等を取り入れてはどうか。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助金を耐震化や改修関連に集中させてはどうか（戸建所有を希望する若年層の中古住宅購入を活性化）</li> </ul> </td> </tr> </table> | 耐震   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震化率について、昭和56年から平成12年の間の建築物について何か対策を講じる予定はないのか。</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市でも対応していかなければいけないという考えはある。現状は国の補助等も追いついていないこともあり、昭和56年以前の旧耐震基準の建築物を対策のターゲットとしている。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修補助について、西宮市で実施している住宅の四隅の補強で適用できる補助等を取り入れてはどうか。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助金を耐震化や改修関連に集中させてはどうか（戸建所有を希望する若年層の中古住宅購入を活性化）</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪府の協議会では、住宅確保要配慮者の様々なケースについて議論されている。これを全て計画に盛り込んでいくことはなかなか難しい。ただ、福祉部局等との連携は図っていきたいと考えている。</li> </ul> |
| 耐震   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震化率について、昭和56年から平成12年の間の建築物について何か対策を講じる予定はないのか。</li> </ul>             |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市でも対応していかなければいけないという考えはある。現状は国の補助等も追いついていないこともあり、昭和56年以前の旧耐震基準の建築物を対策のターゲットとしている。</li> </ul>   |  |   |
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修補助について、西宮市で実施している住宅の四隅の補強で適用できる補助等を取り入れてはどうか。</li> </ul>           |  |  |  |   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助金を耐震化や改修関連に集中させてはどうか（戸建所有を希望する若年層の中古住宅購入を活性化）</li> </ul> |  |  |  |  |   |
| <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">高齢者</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近年は家を持たば終わりではなく、サービス付き高齢者向け住宅等、他の施設に移る可能性もある。その移動をどう取り扱うのか。</li> </ul> </td> <td rowspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の公営住宅の優先入居については、すでに単身での申込みなど優先措置を実施しており引き続き実施する。<b>【施策4-2(1)①真に住宅に困窮する世帯を優先した的確な対応】</b></li> <li>・家賃補助については、民間賃貸住宅などの家賃補助制度を検討<b>【施策4-1(1)②住宅確保要配慮者への支援】</b></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が入居できるような価格帯の賃貸住宅が少ない</li> </ul> </td> </tr> </table>  | 高齢者  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・近年は家を持たば終わりではなく、サービス付き高齢者向け住宅等、他の施設に移る可能性もある。その移動をどう取り扱うのか。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の公営住宅の優先入居については、すでに単身での申込みなど優先措置を実施しており引き続き実施する。<b>【施策4-2(1)①真に住宅に困窮する世帯を優先した的確な対応】</b></li> <li>・家賃補助については、民間賃貸住宅などの家賃補助制度を検討<b>【施策4-1(1)②住宅確保要配慮者への支援】</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が入居できるような価格帯の賃貸住宅が少ない</li> </ul>  |  |   |
| 高齢者  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・近年は家を持たば終わりではなく、サービス付き高齢者向け住宅等、他の施設に移る可能性もある。その移動をどう取り扱うのか。</li> </ul> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の公営住宅の優先入居については、すでに単身での申込みなど優先措置を実施しており引き続き実施する。<b>【施策4-2(1)①真に住宅に困窮する世帯を優先した的確な対応】</b></li> <li>・家賃補助については、民間賃貸住宅などの家賃補助制度を検討<b>【施策4-1(1)②住宅確保要配慮者への支援】</b></li> </ul> |  |   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が入居できるような価格帯の賃貸住宅が少ない</li> </ul>                        |  |  |  |  |   |

| 意見       |   | 対応   |
|----------|---|--|
| 生活保護     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナの関係で生活保護が増加していると聞く。住宅確保要配慮者と生活保護受給者をあわせて議論するとよい。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活保護と高齢者と障がい者は重複していることも多く、数字としてとらえて計画を立てることはなかなか難しいが、住宅確保要配慮者に対する施策の中で、生活保護受給者にも適用できるものは適用する。</li> </ul>   |
| 地域コミュニティ | <ul style="list-style-type: none"> <li>・町内会や子ども会に対して何か支援できないか。</li> <li>・地域コミュニティの問題は住環境としても考えなければいけない課題でもあると思うので、横のつながりのある計画にして、ぜひ対策を記載してほしい。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・町内会の加入率は市の重点課題でもある。</li> <li>・転居時の重要事項説明の際等に町会への加入を促してもらうの等の対策は実施している。<b>【施策 3-3. ②自治会加入の勧奨、5-2. 市民・NPO 等との連携・協力によるまちづくり】</b></li> <li>・公営住宅団地については地域コミュニティの低下への対策をしている（指定管理者の委託要件）<b>【施策 3-3. ①公営住宅における地域コミュニティの活性化】</b></li> </ul>   |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域コミュニティ活性化のためのコーディネーターの派遣</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域コミュニティの活性化に関する施策を記載 <b>【施策 3-3. 地域コミュニティの活性化】</b></li> </ul>   |
| 公営住宅     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・風呂なし市営住宅への早急な対応</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の改善等については、別途「市営住宅機能更新事業計画」にて対応する。</li> </ul>   |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の2戸1化（2住戸を1住戸に改修）</li> </ul>  |  |
| 居住支援     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援は個々での対応になる。地域別の物件情報などがあれば、それを活かして解決していくことも可能かと思うので、そのようなネットワークの構築が大事と感じている。</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の福祉関連部署、社会福祉法人、社会福祉協議会等と連携を図っていききたい。<b>【施策 3-2. (4) ①福祉・住宅部門が連携した相談体制の確立、4-1. (1) ②住宅確保要配慮者への支援】</b></li> <li>・空き家バンクの居住支援への活用等、住宅ストックを活用できるような支援方法を検討していく。<b>【施策 2-2. (1) ②空家等の適正な管理、3-2. ②中古住宅の流通の促進（空家等の活用）、〃 (2) 「新しい生活様式」に対応した暮らし方の検討、4-1. ③民間事業者の連携、民間賃貸住宅の活用】</b></li> </ul> |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援の全体の枠組みを作る上では、行政の介入は必要であると感じている。</li> </ul>   |  |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間との連携プランという点では、ストック活用がキーワードになると思う。</li> </ul>  |  |

| 意見 |  | 対応   |
|----|--|--|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>最低居住面積水準世帯のうち、多人数世帯については、行政でも対応してもよいと思われる。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅整備時には多人数向け住宅も一定数確保している。また、民間の住宅ストックを活用するなどの情報提供を行う。【施策 3-2<br/>（1）①多様な世帯構成に対応した住宅ストックの提供、4-2.<br/>（2）②市営住宅の質の向上】</li> </ul> |
| 景観 | <ul style="list-style-type: none"> <li>推奨する建材等の提示（住宅の建材が多様化しているなか景観を保全するため）</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>まちなみ形成についての施策を記載【3-1（2）地区のまちなみを活かした良好なまちの形成】</li> </ul>   |