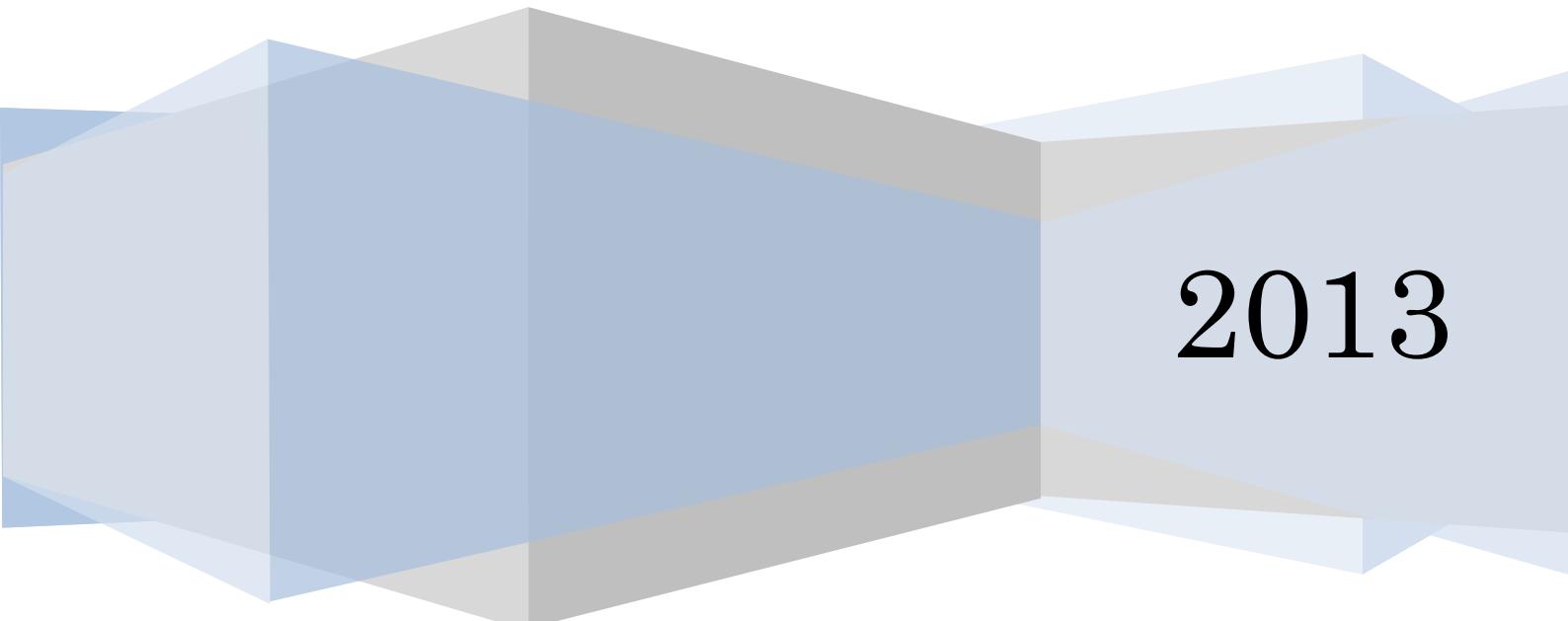


提言書

住情報施策の意義とあり方

社団法人都市住宅学会関西支部



2013

本提言は、大阪市の市政改革プランを受けて、社団法人都市住宅学会関西支部内に設置されたワーキンググループの議論をもとに、住宅政策における住情報施策の意義について検討し、まとめたものである。

大阪市では、橋下市長のもとで、市政に関するすべての分野を対象に改革プランが検討されており、住情報施策という新しい政策の一つの拠点として、改革に先駆けて検討・実践されてきた住まい情報センターと住まいのミュージアムもその対象となっている。

住まい情報センターは、住情報をめぐる事業者と一般市民との情報格差の改善を目指して運営されてきた住情報の拠点施設である。また、住まいのミュージアムは、市民が住文化について学び、それらを現実のまちづくりや住まいづくりの実践に生かしていく方法や次世代に引き継ぐ住まいのあり方を考える場として構想され、住まい情報センターと一緒に運営されてきた施設である。市政改革プランに示された方針は、これらの有用性、また市としてこれを維持することの妥当性を問うものであった。

都市住宅学会関西支部（以下、関西支部と表記する）と日本建築学会近畿支部住宅部会は、この市政改革プランにおいて、住まい情報センターならびに住まいのミュージアムが廃止を含む検討対象となつたことを、住情報施策の意義やそのあり方をめぐる重要な問題提起であると捉え、『公開討論！市政改革プランと住まい情報センター&住まいのミュージアム』（2012年7月9日、以下「公開討論！」と表記）を開催した。そこで、住情報提供機能という市民サービスの位置づけや性格、提供形態をめぐる論点など、大阪市住まい情報センターならびに住まいのミュージアムの役割に対する多様な意見が表明されたが、討議を通じて、自治体住宅政策としての住情報施策の意義やあり方については、必ずしも共通の認識とはなっておらず、住宅政策における住情報提供施策の役割、また住情報の提供機能を公共部門が担う意義、さらには住まいの文化の伝達、継承、創造はどうあるべきかをめぐる論点について、さらなる検討が必要であると認識するに至った。

以下では、住宅政策の課題認識と対応させつつ、住情報施策の意義を論じ、最後にその要点を提言として示すこととした。

1. 住宅政策の方向性と住情報

1－1. 住宅政策の変遷と住情報施策の位置づけ

住宅は、外部性をもつ価値財であり、そのあるべき水準については、一定の社会規範が存在する。わが国では、第2次世界大戦後、深刻な住宅不足を緩和するため、公共が直接、住宅供給を推進した。その段階においては、公共住宅それ自体があるべき水準を示す情報媒体であった。公共住宅供給政策は、自治体住宅行政における中心的施策としての位置を占め、1990年代に入る頃まで、モデル提示機能を意識した事業が展開してきたとみてよい。

もっとも、供給量からみれば、戦後一貫して公共住宅を上回る民間住宅が供給された。持ち家の大衆化が進むなかで、欠陥住宅の建設、販売などの深刻な消費者問題が発生し、こうした問題に対応するかたちで、民間住宅の瑕疵担保・性能保証に向けた取り組みが進展した。さらに1980年代後半には、地価、住宅価格が上昇するなかで、住情報提供事業の必要性が指摘され、需要者の住宅選択や住まいづくりを支援する幅広い住情報提供事業が展開されるようになった。

1990年代に入ると、住宅政策の重点は、供給促進から良質なストックの構築や住宅市場の整備に移行し、市場機能を重視する住宅政策が目指された。おりしも、バブル経済崩壊以降の土地・住宅価格の下落と低金利政策、また団塊ジュニア世代が住宅取得期に入ったことが重なって、1990年代末頃から2000年代にかけて、それ以前には一般世帯にとってアクセスが困難であった大都市圏の中心市街地においても、住宅市場が活性化し、持ち家を含む多種多様な住宅の中から、需要者がそのニーズに適合する住宅を選択するという状況が生まれていた。

この変化は、住情報に対するリテラシーの必要性を高めた。民間市場で供給される住宅の性能と価格との関係性について、その妥当性を判断できないまま、需要者が購入する、あるいは賃貸する住宅を決定するような状況となれば、良質な住宅を適正な価格で供給しようとする事業者は、正当に評価されない。そうなれば、市場における競争は歪み、良質な住宅の供給は阻害される。大阪市がこの時期に住まい情報センターと住まいのミュージアムを開設、住情報を市民サービスとして提供したのは、このためであった。

では、その時点と現在で、住情報分野における公共介入の必要性は変化したのであろうか。

住宅政策における課題がフロー対策からストック対策に移行して久しいが、住宅およびそれらが集まって形成されている住宅市街地を適切に維持管理していく上で、住情報の非対称性を改善する住情報施策の意義が薄れていることを示すような兆候は見当たらない。むしろ、建築技術のいっそうの高度化や複雑化により、専門家と一般市民との情報格差は拡大しているとみたほうが妥当である。2005年にはマンションの構造を偽装した姉歯事件が発生し、事件の背景にある住宅需要者と事業者との情報の非対称性問題があらためて認識されたことも記憶に新しい。

冒頭に述べたように、住宅は外部性をもつ価値財であり、るべき水準についての規範が存在している。市場機能を活用してその水準を実現しようというとき、事前規制や保険制度等の事後対応策以上に望ましいのは、人々の自由な住宅選択行動によって、その水準が達成され、当事者の住生活の安定と向上につながることであり、またこうした行動が、居住地の住文化の発展につながる暮らしやまちづくりへと展開していくことである。住情報提供という市民サービスは、そのための有力なツールであり、その意義は、住まい情報センターと住まいのミュージアムが創設された時点といしさかも変わってはいない。

1－2. 市政改革と住情報

大阪市で現在すすめられている市政改革では、基本方針としてニア・イズ・ベター（補完性の原則、近接性の原則）と効率的な行政運営（New Public Management）が掲げられている。府市統合は、原則的には基礎自治体と広域自治体の役割分担の明確化（補完性の原理）のために行うものであり、また、効率的な行政運営という原則に基づく、施策・事業の聖域なきゼロベースの見直しと再構築は、民間活用における競争性の追求を前面に押し出す考え方で、完全競争により無駄がなくなりパレート効率性が成立するという、厚生経済学の基本原理を前提とする。

しかしながら、これらを前提とするとしても、住情報施策について今回打ち出された基本方針については疑問なしとしない。たとえば、方針では住まい相談等の事業については、区による提供を打ちだしているが、なぜそれがより合理的な政策と判断されたのか、この変更により、どのような影響が生じるのかなど、重要な論点が示されていない。市民生活により身近な区という基礎自治体が住宅相談に応ず

るとした場合、現在、住まい情報センターが実施しているワンストップサービスを実現しよとすれば、トータルにみた行政コストは上昇すると予想される。一方、現行のサービス水準を大幅に引き下げるならば、それを補完するサービスをどこかで担う必要がある。この変更が現行のワンストップサービスよりも、利便性、費用対効果においてより優れたものとなるのかについて、十分な検証が必要である。さらにいえば、相談業務という市民サービスの目的をどのように設定するかによって、手段の妥当性を評価する基点も変わってくる。後述するように、相談業務は、政策評価や政策課題の発見など、政策展開のための有益な情報源として活用できることから、市が関与する意義は小さくないはずである。

改革プランが示すように、相談業務を今後、区が担うとしても、「サービスの質の低下を招かないよう、区役所の支援について留意する」ことは不可欠であり、この変更がセンター機能の必要性を否定するものとはならない。各区の最前線のニーズを吸い上げて、状況を把握し、政策につなぎ、各区の実践をサポートする、住宅政策の専門性を踏まえた合理的なシステムを構築すべきであり、そのためには、市と区の役割分担を明確にするとともに、両者の確実な連携を担保する仕組みが必要である。

方針では、「住宅情報の提供」については、これを民間に任せ、廃止するという方向を打ち出している。ここでいう「住宅情報」とは何を指すのか、明確にされていないものの、市民目線で理解すれば、住まい情報センターがこれまで担ってきた住情報提供事業を廃止し、これを民間に任せる、と読める。だとすれば、事業者と一般市民との間に存在する住情報の非対称性を改善するために、民間のどのような主体がこの役割を担うのか、どのようにしてその信頼性を担保するのか、を明確にすべきであろう。仮に、現行の住情報提供サービスが廃止されれば、住宅需要者は信頼性の高い住情報を得られなくなる可能性が高く、情報の非対称性が一層拡大する。したがって、この方針は今回の改革が抛ってたつ市場競争を重視するという基本原則からも外れるものといえる。

住情報提供サービスを民間に委ねる場合に懸念されるのは、情報の信頼性を担保する方法である。仮に、公共がこれを監視しなければならないとするなら、そのためのコストは、公共が直接、情報を提供するコストよりも低廉なのだろうか。そもそも、単純に民間に委ねれば効率的な行政運営になるとはいはず、こうした疑問にこたえる試算がないことも民間に委ねるという政策変更の妥当性に疑義を生んでいる。

以上のように、改革で示された基本方針は、住宅政策における住情報施策の意義や方法を十分に検討し、導かれたものではない。そこで次節では、住情報提供という市民サービスが果たしている役割、また果たし得る役割を論じ、これを公共が担うべき理由を考察する。

2. 住情報施策の意義

2-1. 情報格差の是正

住宅供給事業者や不動産事業者は、自社で建設した、あるいは仲介・販売する住宅について、その性能やデザインの優位性、価格の妥当性等を強調する情報を発信しているが、それらの多種多様な情報の中から重要な情報を取捨選択し、的確に判断できるかどうかは、情報の受け手側である住宅需要者の能力に依存している。事業者が積極的に提示する住情報は、セールスポイントとなる情報であり、不利な情報を進んで提供することはない。また、住宅需要者に、必要な情報についての知識がなければ、重要な情報であっても、見過ごされる可能性が大きい。さらに情報によっては、専門知識がなければ、その

意味するところを正確に理解することすらできない。たとえば、建物の性能やそれが正しく担保されているかどうかは専門家でなければわからない。このため、住宅建物の検査制度や住宅性能表示制度が設けられており、これらの制度を介して、取引しようとする住宅の性能担保が図られているが、こうした仕組みがすべての住宅取引に適用されているわけではない。また、安全性等の性能要件を満たしている住宅であっても、住宅需要者が、業者が示す事業計画や価格、また付随する様々なサービスの質や妥当性、その優劣等を判断するのは難しいと考えるべきである。そもそも住宅性能表示制度についても、制度を活用するためには、住宅性能に関する基礎的な知識が必要である。大半の者は、生涯において何度も住宅取引を経験することはないので、経験則に基づく合理的な選択を期待することは妥当でない。また住宅サービス対価は高額で、居住者が間違った選択をしたと気づいても、それを修正するのは容易ではない。

住宅需要者に合理的な判断を期待するには、少なくとも、①住宅取引に関する情報が公開されていること、②住宅取引情報を分析する能力があること、の2条件が必要である。①には、これまで事業者や一部の専門家ののみが知り得ていた情報をひろく公開することで、情報の非対称性を緩和する効果を期待できる。①がすすみ、物件情報が蓄積されれば、②もすすむ可能性はある。ただ、一般に取引価格には、金融市場の動向や、売り急ぎ、買い急ぎなど様々な事情が反映されるので、価格の妥当性を判断するためには、高度な分析能力が必要である。また、これらすべての前提として、必要な情報を収集、公開するための制度基盤が構築されていなければならない。現状においては、そのような条件は満たされておらず、誰もが容易に、欲する住情報にアクセスできるわけではない。ITの発展に伴い、様々な情報がネット上等で公開されていることから、住宅需要者は自ら、必要な情報を収集できるとの反論があるかもしれないが、ネット上の多種多様な住情報の中から、信頼できる住情報をそれと見分けられるのは、専門のコンサルタントを雇用できる者や、膨大な情報を取捨選択し、分析する能力を持つ者などに限定されるとみるのが妥当である。

市民に信頼できる住情報を提供すべきなのは、住情報の非対称性を改善することが市場機能を活用した住宅政策に不可欠となっているからであり、公共サービスとして提供する以外の方法で、必要な情報を確保できると期待するのが妥当でない市民が存在する以上、公共がこれを保障すべきである。

2-2. 政策展開のためのアンテナ機能

住まい情報センターが実施している住宅相談業務は、相談に訪れる市民が必要とする情報を、専門相談員として登録された者が提供する事業で、住情報提供という市民サービスの一形態であるが、ここでは、それが住宅政策の課題を発見したり、方法を改善したりするうえで、重要な役割を担いうることを指摘したい。

住宅政策を推進していくためには、誰がなぜ、住宅に困窮しているのか、それは既存施策で対応できるのか、できないとすればなぜか等を把握する必要があるが、そのような情報は、適宜、対象を絞った調査を行うことによって把握するしかなく、行政がそのような調査の必要性を把握しなければ、放置される可能性が高い。たとえば、5年に一度の割合で定期的に実施されている住宅・土地統計調査や住生活総合調査では、地域の住宅事情の概要を把握することはできても、住宅困窮世帯の居住実態や困窮理由を適切に把握することはできない。住生活の安定と向上を脅かす問題である建物の老朽化や、健康被害が懸念される住宅、適切な管理が行われていない住宅の実態、またそこに居住する世帯、あるいはそ

れらを所有する世帯の事情などをも、これを正確に把握することはできない。

住宅相談業務は、消費者としての相談者の権利を擁護し、それによって住生活の安定と向上に資する市民サービスであり、直接的な受益者は相談者である。しかしながら、見方をかえれば、一般市民から相談として寄せられる住まいをめぐる様々な情報は、政策策定主体が居住問題の様態や、住まい、まちに対する市民のニーズなど住まい・まちづくりに関するリアルな問題を反映するものである。したがって、相談業務は、それら貴重な情報を把握できる最前線として位置づけられる。これを活用して、既存施策の効果を探ったり、優先度の高い政策課題を見出し、施策化するための調査設計に結びつけたりすれば、住宅政策を効果的かつ効率的に展開できる。

一般に、相談業務を通じて把握される情報は、市民、事業者にとっても十分に価値ある情報である。そこで得られた住まいに関わる様々な情報を、公共が収集・分析すれば、政策形成にとって有用であるのみならず、後述する普及・啓発事業にも資するであろうし、またそのような情報が適切に加工され、公開されれば、情報の非対称性に起因する紛争防止に役立つことから、住宅需要者、供給者双方にとって有益である。

住宅政策は、社会経済環境の変化を受けやすく、それに柔軟に対応していくことが求められている。また、都市基盤整備をはじめ、福祉や環境、減災、防犯など他分野の政策と関連してくる部分が非常に多い分野でもある。それら多くの変数とのかかわりで、住宅政策として実施される施策の意義や効果も変わってくる。行政にとって、導入を検討しようとする施策がリアルなニーズと整合的であることを確認するための場として、相談業務を活用する意義は小さくないはずである。

2-3. 住まい・まちづくりの主体形成

住情報の提供という市民サービスは、信頼できる情報を市民に提供し、住情報の非対称性に起因する市場の歪みを防ぐという以上の役割を担ってきた。たとえば、住まい情報センターが実施している普及・啓発事業は、市民が、住まい・まちづくりの主体として、住まいやそれらが集まって構築されるまちについて学ぶことを促す社会教育としての役割を担っており、こうした学びを通じて、事業者の発信する情報を的確に判断し、自ら住生活の安定と向上に資する住宅を選択する主体、また、居住する住宅を適切に維持管理できる「賢い消費者」を育てようとしてきた。

社会教育として住教育を推進することは、自治体が推進する住まい・まちづくり政策の目標とも合致している。住まいについては、その基礎的な学習さえ、学校教育の場で十分に行われておらず、住宅政策としてこれに取り組んでいる自治体も少なくない。

社会教育としての住教育の目標は、事業者が提供する住まいやそれらによって構成されるまちを、合理的に選択できる住まい手を育成することにとどまらない。むしろ、学習を通じて、地域における住まいの歴史性や文化性を読み取り、それを発展させる、また、住まいの現状を批判的に検討し、新しい住文化を創造するなどの取り組みへと展開していくことが期待されている。

住まいやまちについて学ぶという活動がもっている潜在力は極めて大きい。循環型社会の構築や地域包括ケアによる高齢者福祉の推進、減災など、住生活と関連をもつ自治体施策は多い。社会教育として位置づけられる住情報提供サービス事業は、望ましい住宅選択や住宅管理行動を誘導するのみならず、住まいやまちをめぐる様々な今日的社会課題に対して自ら考え、行動する主体を形成することに資するものであり、そのようなサービスが過少にしか提供されていない、あるいは誰もがそれらにアクセスで

きない現状においては、公共がこれを担うべきである。そのためには、様々な主体による学びの実践を専門的な立場から支える合理的なシステムを構築することが必要である。

3. 提言－こんごの居住政策の展開に向けて

【市場機能を活用する住宅政策には、住情報の非対称性を改善する住情報施策が不可欠である】

市場機能を活用して住生活の安定と向上をはかるには、市場において需要者のニーズに対応した住宅が供給されていることと、住宅取引において必要な情報を理解し、行動できる需要者が存在すること、の両方の条件が満たされていなければならない。とくに、事業者による競争が熾烈な市場環境においては、後者の条件が満たすことが重要であり、そのために公共が市民サービスとして住情報を提供することは、住宅政策として正当化される。

【住情報提供事業は、他の住情報施策を補完する、価値ある市民サービスである】

住宅に関する情報の非対称性が住宅市場を歪めているとの認識のもと実施される施策には、建築確認制度や瑕疵担保保証制度、住宅性能表示制度等があるが、事前規制や保険による事後保証等は、住情報において不利な立場にある消費者を保護することに主眼があるのに対して、住情報提供事業は、住まい手が市場で提供される多種多様な住宅の中から、適切な住宅を選択できるよう支援しようとするもので、前者によって代替されるものではない。また、住宅性能表示制度等の住情報の非対称性を緩和する制度基盤は、一定程度、構築されてきたものの、住宅履歴情報等なお整備途上にあるものや、既存住宅の検査制度等、未着手のものも少なくない。さらに、これらのサービスは、任意性に委ねると過少にしか需要されず、また、十分に練られた制度設計でなければ、地域固有の住文化の継承等にはマイナスに作用する可能性もある。したがって、これらの制度基盤が整備されたとしてもなお、住情報を提供する意義が失われることはない。また、規制や検査、保険等の仕組みは、住宅の価格を引き上げる効果をもつことから、住情報提供事業により、それらの必要性が軽減されれば、それに要する行政コストを削減するのみならず、住宅取得コストを引き下げる事にも資するはずである。

【住情報提供事業は公共が責任を持って提供すべきである】

住まいは誰もが等しくそれを必要とする生活必需財である。公共サービスとして提供する以外の方法で、信頼性の高い住情報を確保できると期待するのは妥当でない市民が存在する以上、公共がこれを提供すべきである。民間に委ねるとしても、その信頼性を担保するためには、公共がこれに関与すべきである。

【住まい手による住まい・まちづくり活動を促す社会教育機能を発展させるべきである】

住情報を普及・啓発する事業には、市民が住まい・まちづくりについて学ぶこと、またこうした学びを通じて、住文化の継承や発展に資する行動を誘発する効果がある。住まいのミュージアムを開設し、住まい情報センターとの一体的な運用を目指してきた大阪市の場合、この点は特に強調されるべきである。市民は、単なる情報の受け手ではなく、その発信者として、住まい・まちづくりを主導することが期待されており、そのような市民を育てる場を維持、発展させるべきである。

【相談事業は、これを政策アンテナ機能として位置づけ、活用すべきである】

住宅相談業務を通じて収集される情報は、住宅政策の課題発見や施策評価において、重要な役割を担うものである。それらを分析することで、既存の住宅調査を補完することができれば、問題を発見し、対策を講じるうえで有用であり、その積極的な活用を検討すべきである。

【関西都市圏の構造を踏まえた住情報提供事業を展開すべきである】

関西の都市圏は、大阪・京都・神戸の3極が個別の圏域を持ちながら、これらが相互に重なり合い大阪を中心とした大都市圏を形成するという二重構造をもつ。その結果、市民の通勤通学圏が重なり合うとともに、広域での住み替え行動が頻発する。さらに今後は、人口減少と広域での住み替えによって大都市圏の収縮再編が予測される。その結果、郊外からの都心回帰や、世帯分離及び相続等による都心・郊外の複住居所有等に伴う様々な相談案件が発生するものと思われる。こうしたニーズに対応するためには、広域を視野に収めた住情報提供と相談機能を充実すべきである。

2013年3月26日

社団法人都市住宅学会関西支部
支部長 角野幸博

ワーキンググループ
碓田智子（大阪教育大学）
高田光雄（京都大学）
田端和彦（兵庫大学）
檜谷美恵子（主査／京都府立大学）
弘本由香里（事務局／大阪ガス エネルギー・文化研究所）
吉田友彦（立命館大学）

添付資料【「公開討論！」で提起された論点】

ワーキンググループ事務局では、本提言を検討するにあたり、『公開討論！ 市政改革プランと住まい情報センター＆住まいのミュージアム』（2012年7月9日午後6時～9時、大阪市立住まい情報センター3階ホールにて開催）で提起された論点をまとめた。あわせて参照していただきたい。

* * * * *

討論の冒頭で、新川達郎氏（同志社大学）から、今回の市政改革プランの大きな特徴の一つは、大都市制度を組み替えていくことを前提に検討されており、マクロな経済成長戦略は府市統合（広域）、ミクロな日常生活の支えは地域自治（特別自治区）、という切り分けがなされていること、もう一つの特徴は、市民サービスに関わる行政の支出についてゼロベースで見直しをかけていることであること、との指摘がなされ、住まい情報センターとミュージアムが提起する問題を捉える次の3つのポイントが提起された。

- ① 補完性の原則。身近でできることは身近でやるとしても、身近でできないことはどこでやるのかを考える必要がある。その議論が抜けている。
- ② 市民サービス再編の考え方。市民サービスをゼロベースで見直すとして、どういう市民サービスを組み立て直していくのか、メルクマールがない。「安心」とした場合にも、必ずしも身近な自治だけでは支えられず、市場メカニズムや国全体の社会保障の仕組みで支えられている点を無視するわけにはいかない。市民サービス改革とは、どういう方針で、何のために、誰のために、どのように具体的に行われるべきか、しっかり考える必要がある。
- ③ 住情報サービスの特性と担い手。行政が提供すべき公共財か、市民が提供する共助的公共財か、民間企業が提供する公共財かを議論する必要がある。

以下では、このポイントに即して、表明された意見を整理する。

○補完性の原則

・住まいに関する相談は、法律、建築、金融をはじめ、多様な専門分野に渡っており、あらゆる分野に対応できる相談員を各区役所に置くことは効率的とはいはず、現実的に困難である。結果として情報を得られる場所が分散し、サービス低下を引き起こす。住情報に関する多様な専門知を取り扱い、市民に提供・共有するには、「ニア・イズ・ベター」よりも、人材とネットワークが集積した「ワンストップ・イズ・ベター」が効果的であろう。

・暮らしにより身近なところで相談ができたほうがよいという側面もある。ただし、その場合も、住情報の専門性を取り扱い、市民・地域の幅広いニーズに応えるには、個々の窓口をバックアップするためのセンター機能が不可欠である。入り口は区役所で、センターに振るという連携が効率的ではないか。ニーズを集約し、的確に政策に反映していくためにもセンター機能は有効である。

○市民サービス再編の考え方

・少子高齢化の進行や雇用の不安定化など、社会構造が変化し、過去の住宅双六では安心を支えきれない状況にある。居住の選択をめぐって、個々の経済・家族・心身等の状況によって、多様で切実なニ

ズが増加している。広域的な流動も前提とすべきで、市民ニーズに応えていくためには、区単位での情報提供だけでは限界がある。区割りや分野割りを越えて広域かつ横断的に情報提供する仕組みが必要である。

- ・大都市大阪が抱える、密集市街地問題や、マンション問題等、都市居住の課題を解決する方向へ、市民・地域の住まい・まちづくりを支援していくことが重要であり、そのために多様な主体のネットワークと協働の仕組みが不可欠である。
- ・環境問題や、防災・減災等の社会課題は、住まい・まちづくりと一体で取り組むことによって効果を生み出すものである。住情報の役割や専門性をいっそう拡大していく課題に対して、市民・地域の取り組みを専門的にバックアップする機能が求められる。
- ・災害時の被災者の住まい情報あるいは復興まちづくりにおいても、多様で専門性の高い課題に応えられるネットワークと、平時からネットワークを築いておける住まい・まちづくりの拠点的機能が求められる。
- ・住まい・まちづくりの問題を市民自らが把握し、自ら解決していくことのできる力を育むための、情報提供や学習支援は欠かせない。
- ・新しい大阪のまちの姿を市民・行政とともに探していくために、過去から現在の住まい・まちづくりにつながる場として活用される、本物の建築を通して歴史を学ぶことのできる、生きている博物館としての住まいのミュージアムの役割は貴重である。そのために、資料の蓄積や人的資源や研究活動は不可欠である。長期的なスパンで考える必要がある。
- ・住まい情報センターとミュージアムが一体であることの価値がわかりにくい。たとえば、大阪の住文化を再生するための技術など、ミュージアムが実験的な試みを行い、その成果をまちの中に導入していくための、具体的な相談をセンターが担うといった連携があってもよい。
- ・住まいのミュージアムは、一般の博物館と異なり、パーソナルな体験がよみがえってくる特性を持ち、高齢期の心の発達にも重要な要素を持つ点など、高齢者社会を支える側面も持っている。
- ・立地する地域との関係、天六・天神橋筋商店街との連携も重要である。

○ 住情報サービスの特性と担い手

- ・住宅は長期耐用財であり、一般消費財と異なる性格を持つ。良質なストックを形成し、中古住宅市場を活性化させるためには、住宅の履歴情報や維持管理が重要であり、市場が健全に機能するよう適切に情報提供する必要がある。しかし、住宅の財としての特殊性や市場の複雑さ、企業規模による情報格差等から、民間企業だけに情報提供を任せるのは難しい。
- ・行政が設置するセンターとして、寄せられる相談ニーズ等から、住まい・まちづくりに関する課題を把握し、政策にフィードバックし、さまざまな行政分野及び専門家団体やNPOと協働で、課題解決につないでいく役割を担うべきである。
- ・センターをプラットホームに、行政が持っている中立性や安心感と、民間の活力やアイデアがいい形で複合することで、情報発信力が大きくなり、住まい・まちづくりの新たな課題の把握やその解決に向けた成果が生み出される。
- ・阪神・淡路大震災を経験した神戸、ストックの保全・再生の経験が豊富な京都と、大都市の居住問題を抱える大阪が連携し、それぞれの経験を活かし合うといった取り組みが、センターをプラットホーム

に進み、少しづつ成果を上げている。こうした連携が、民間だけで有効に機能するのか。

・行政、専門家・事業者、市民が互いに学び合い、センターとミュージアムをアクティブな形で維持していくよう、運営形態を前向きに変化させつつ活動を充実させていくために、資金確保の手法を含め、積極的に考えるべき局面にあるのではないか。

・日本では構造転換が進まず、従来型の住宅政策はやせ衰えてきている、住宅政策の根幹から考え直し、住まい・まちづくりビジョンを明確にする必要がある。そのうえで、公として住宅にどのような哲学を持って向き合っていくか、大阪の住文化をどうしていくか、議論を進めなければならない。

公開討論!

市政改革プランと住まい情報センター＆住まいのミュージアム

主催：都市住宅学会関西支部・日本建築学会近畿支部住宅部会

日時：2012年7月9日（月）午後6時～9時

会場：大阪市立住まい情報センター 3階ホール（定員150人程度）

都市住宅学会関西支部と日本建築学会近畿支部住宅部会は、「公開討論！市政改革プランと住まい情報センター＆住まいのミュージアム」と題する公開討論会を開催します。

この公開討論会は、5月11日に公表された大阪市の「市政改革プラン（素案）」を受けて実施するものです。同プランでは、多岐にわたる改革案を打ち出していますが、住宅政策分野についても、大きな改革の方針が示されており、新聞等で報じられた新婚家賃補助の廃止のみならず、大阪市立住まい情報センターと住まいのミュージアム（大阪くらしの今昔館）についても再編等の可能性が高まっています。

そこで、学会として中立的・客観的な議論の場を設け、まず市政改革プランの概要説明を聞き、続いて住まい情報センターと住まいのミュージアムの説明を聞いたうえで、同センターとミュージアムの見直しのあり方を中心に、背景にある考え方、あるべき方向性など、賛成・反対を越えて改革のあり方の議論に役立つ意見交換を行いたいと考えています。

市政改革プランは、今後の住まいに関する制度や政策、公共部門の役割等を問う、極めて重要な問題提起であると捉えられます。

上記公開討論会の開催を通して、可能な限り多くの皆様の多様な意見を発信するとともに、さまざまな立場の方々にご来場いただき、将来に役立つ情報を共有する場にしたいと考えています。多くの皆様のご来場を願っています。

主なプログラム

- ・主催者挨拶（主旨説明）
- ・市政改革プランの概要説明
- ・住まい情報センターと住まいのミュージアムの説明
- ・討論

説明者・論者（調整中）

- ・大阪市、大阪市すまい公社
- ・大阪市立住まい情報センター＆住まいのミュージアム
- ・都市住宅学会関西支部会員から広く募る討論者を中心に、住宅・まちづくり政策、経済学、行政学、文化政策学等、同テーマに関わる幅広い研究者・実践者など

主催者挨拶

都市住宅学会関西支部長

角野幸博（関西学院大学大学院総合政策研究科教授）

コーディネーター

都市住宅学会会長/日本建築学会近畿支部住宅部会長

高田光雄（京都大学大学院工学研究科教授）

■申し込み・問い合わせ先：

都市住宅学会関西支部事務局

e-mail: gakkai-west@osaka-kousha.or.jp

tel. 06-6208-4488

会員・非会員の区分、お名前、所属、連絡先等を記し、e-mailでお申し込みください

■大阪市立住まい情報センター ご案内

大阪市北区天神橋 6丁目 4-20 TEL 06-6242-1160

◇地下鉄谷町線・堺筋線 「天神橋筋六丁目」駅下車、3号出口より連絡

◇JR環状線「天満」駅から 北へ徒歩7分

