

平成30年2月定例会 一般質問（概要）

平成30年3月1日

質問者：いらはら 勉議員

大阪維新の会府議会議員団の、いらはら 勉でございます。
通告に従い、いくつかの質問を行います。



1. 百舌鳥・古市古墳群について

〈いらはら議員〉

(1) イコモスによる現地調査について

百舌鳥・古市古墳群については、昨日の我が会派の代表質問において、世界文化遺産登録に向けた今後のイコモスによる審査等について伺い、その際、本年9月頃の現地調査は、ユネスコへ勧告される評価結果につながることから特に重要であり、入念な準備で対応していくとお答えいただきました。

昨年の国内推薦の決定を受け、関係者や地元の方々からも安堵の声が聞こえてきました。

私としては、百舌鳥・古市古墳群が、世界文化遺産としての価値を有することは疑いがないと思っています。

しかし、神奈川県等が平成25年の登録をめざしていた「武家の古都・鎌倉」は、同年4月、イコモスによる勧告において、登録にふさわしくないことを意味する、世界遺産一覧表への「不記載」とされました。イコモスによる勧告は、登録にふさわしいものから順に、「記載」、「情報照会」、「記載延期」「不記載」の4区分に分けて行われ、最終的にはユネスコ世界遺産委員会において決定されますが、この厳しい勧告を受け、国は、その後のユネスコ世界遺産委員会への推薦を取り下げられてしまいました。

このような事例もあり、百舌鳥・古市古墳群についても、まだまだ予断を許さない状況ですが、平成31年の登録を確実に実現するため、イコモスの現地調査には全力を尽くしていただきたいと思います。

以前、私は、ヘリコプターで上空から古墳群を見ましたが、スケールの大きさを実感しました。都市の中であれだけの資産が守られてきたことを、ぜひ、イコモスの調査員にも伝えていただきたいと思います。現地調査にどのように対応していくのか。府民文化部長に伺います。

〈府民文化部長答弁〉

百舌鳥・古市古墳群については、イコモスから、登録にふさわしいとの勧告がなされるよう、現地調査等において、百舌鳥・古市古墳群の価値を十分に伝えていく必要があります。

このため、現地調査においては、議員ご指摘の通り、ヘリコプター等による上空から視察を行い、調査員に古墳群の雄大さを実感していただくことも考えています。

また、1600年もの長きにわたり、地元のみなさんの努力により、数多くの古墳が守られてきたことの価値を、調査員に説明してまいることとしています。

イコモスの審査にあたっては、文化庁・外務省と連携し、地元市とともにしっかりと取り組んでいきます。

〈いらはら議員〉

(2) 百舌鳥・古市古墳群の保存管理について

百舌鳥・古市古墳群の保存管理については、文化庁からの助言のもと、宮内庁、地元3市とともに、そのための計画を取りまとめ、ユネスコに提出しています。

この保存管理計画では、

- ・ 百舌鳥・古市古墳群を将来にわたり保存していくこと、
- ・ 資産の価値を世界の人びとに伝えていくこと、
- ・ 資産の保護と地域社会の発展との調和を図ること、

の3つの基本方針のもと、古墳と周辺環境の保存管理に向けた取組みについて記載されています。

今後、この計画に基づき、資産管理者の適切な管理のもと、百舌鳥・古市古墳群の顕著な普遍的価値を次世代に引き継いでいけるよう、取り組んでまいります。



〈 いらはら議員 〉

2. 民泊について

(1) 特区民泊の認定促進に向けた支援について

平成30年6月から住宅宿泊事業法、いわゆる民泊新法が施行されることとなり、今年まさに民泊元年ともいえるべき年となります。

この法律の一番のポイントは、これまで規制をかけることが出来なかったインターネット仲介事業者に対しても規制をかけることが出来るようになることです。

まず、海外のインターネット仲介サイトであっても、観光庁への登録が必要となっていることや、合法民泊しか掲載できないシステムとなっていることな

どから、この法令が遵守されれば、違法民泊は淘汰され、合法民泊が急増していくものと期待しています。

しかしながら、民泊新法では、事業を行おうとした場合、消防設備などの安全上の措置に関しては、特区民泊と同様の設備が必要となってくることから、それならば、180日の営業制限のある民泊新法よりも、営業日数に制限のない特区民泊の方が、メリットが大きいと考える事業者が多いのではないのでしょうか。

また、特区民泊は、これまで府として積極的に推進してきた制度でもあり、こうした事業者を誘導し、特区民泊をもっと増やしていくべきではないかと考えます。

そこで、大阪府では、平成29年度より、旅行者の受入環境整備として、特区民泊への補助制度を実施しており、事業者からはこの制度を利用しないと運営が困難になるとも聞いていますが、補助の状況はどうなっているのか。また、平成30年度、この特区民泊を対象とした補助制度について、どのように取り組んでいくのか。府民文化部長に伺います。

〈府民文化部長答弁〉

特区民泊への補助制度については、今年度より受入環境整備の一環として実施しており、その中でも、特区民泊の認定をこれから受けようとする事業者に対して、それに必要となる整備等に対する支援を行っているところです。

具体的には、室内設備等の利用案内の多言語化や、自動火災報知機や誘導灯といった、消防設備の整備等に対して補助を行っており、平成29年度については、現在、約70件の交付決定を行っています。

平成30年度においても、引き続き、この補助制度を実施していくこととしており、今後も、こうした支援により、特区民泊を含む宿泊施設の受入環境整備に取り組んでまいります。

〈いらはら議員〉

(2) 特区民泊の条件緩和について

次に、民泊を実施する方法として、大阪府では全国に先駆けて特区民泊を導入していますが、その他に簡宿所や民泊新法があります。その中でも特区民泊は他に比べて2泊3日の滞在期間や、施設の最低面積が25m²以上という厳し

い要件があります。これらが緩和されれば特区民泊はさらに使い勝手のよいものとなります。

この基準の中でも、施設の最低面積の緩和については我が会派から質問し、健康医療部長からは「国に衛生面や健康保持の面からどの程度まで緩和が可能か等問合せ検討する。」との回答をいただきましたが、現在の検討状況と今後の見込みを健康医療部長に伺います。

(健康医療部長答弁)

特区民泊の最低床面積の取り扱いについては、昨年来、国と協議を行い、この度、「都道府県において快適な滞在について支障がないと判断できれば、 25m^2 を満たさなくても、一人当たり 3.3m^2 以上を確保するという基準に変更しても問題はない」との回答を得ました。

府としては、旅館業法に基づく簡易宿所営業の最低床面積が一人当たり 3.3m^2 以上に緩和されたことや、住宅宿泊事業法の基準も同様であることを踏まえ、特区民泊についても一人当たり 3.3m^2 以上に緩和しても、快適な滞在に支障はないものと考えています。

今後、パブリックコメントを実施し、今年6月の住宅宿泊事業法の施行に合わせて、審査基準を改正する予定です。

〈 いらはら議員 〉

ぜひ6月に間に合うようよろしくお願いします。

大阪の民泊が成功するポイントは3つあると思います。

1つは「補助制度の拡充」、2つめは「条件の緩和」、3つめは「手続きの簡素化」です。

今までは許可を取らず民泊事業をされていた方が大半ですが、6月以降はそのままの状況では部屋を民泊として貸す事ができなくなります。

自ら設備投資をするか、もしくは補助制度を活用し、合法の許可をとれる要件を備える必要があり、本年6月以降はたくさんの補助金の申請が予想されます。ぜひ今後は補助金の拡充も検討していただきたいと思います。

2つめに「条件の緩和」です。

先ほど質問させていただいた通り、広さの要件は変えていただけるとのことですので、後は日数の問題です。2年前の一般質問でも要望させていただきました

たが、2泊3日を緩和できれば大きく変わります。粘り強く要望について、よろしく願いしておきます。

3つめに「手続きの簡素化」です。合法民泊はいずれも手続きがあまりに面倒で手間がかかります。民泊新法の意見の大半が、手続きが面倒すぎて使い勝手が悪く、実際に民泊を行うのは困難だ、というものが多く聞かれます。民泊新法の施行は、特区民泊に目を向けられる機会であるとも言えます。民泊をいち早く取り組んできた大阪で普通の手間でできる仕組みが出来れば、多くの投資が大阪に集まり、それが大阪の経済の発展に寄与・貢献する事に必ず繋がります。

日数の緩和は難しいという事は理解していますが、ぜひ今後も国に要望を続けていただき、大阪の経済に大きな影響を与える民泊制度となるまで、粘り強く交渉していただきますようお願い致します。

〈 いらはら議員 〉

3. 大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度について

先日、政府の地震調査委員会が南海トラフで今後30年以内にマグニチュード8~9クラスの巨大地震が発生する確率を70%程度から70~80%に引き上げられるなど、大規模な震災への備えがより一層求められます。

震災等により住まいを失った被災者への応急仮設住宅の提供は、これまでプレハブ住宅などの建設型が主流でした。しかし、直下型の地震などの大規模な震災の場合には、数多くの仮設住宅が必要となるため、民間賃貸住宅を都道府県が借上げ、被災者に提供するいわゆる借上型の応急仮設住宅を活用することは有効な手段だと考えます。東日本大震災では仮設住宅のうち約6割、熊本地震では約8割が借上型による住宅と聞いています。

大阪においても、南海トラフ地震より建物被害が大きいとされる上町断層帯地震では約17万戸の応急仮設住宅が必要とされています。これに対して、建設型は、用地の確保状況から、供給可能戸数は約5万戸であり、不足する住戸については、借上型の応急仮設住宅で対応することが必要であると考えています。

これに対応するため大阪府では宅建業者団体との連携した独自の借上型応急仮設住宅の取組みを始められたところのことですが、先日、宅建業者団体での会合に出席した際、知っている人が少なく、あまり浸透していないと感じました。大規模な震災等が発生したときに、住まいを失った府民に一刻も早く安心して生活できる応急仮設住宅を提供するため、本制度を実効性のあるものに

していく必要があります。今後、どのように取り組んでいくのか、住宅まちづくり部長にお伺いします。

(住宅まちづくり部長答弁)

大阪府では、災害時に民間賃貸住宅を応急仮設住宅として被災者に提供するため、「災害時民間賃貸住宅借上制度」を立ち上げ、昨年1月には、借上住宅の情報収集など具体的な業務内容について業界団体と府独自の覚書を締結し、取組みを始めたところです。

本制度の実効性を高めるため、制度運営の担い手となる宅建業者に対して、本府が実施する宅建業者向けの研修会や、業界団体の支部単位で実施する研修会など、あらゆる機会を活用し、積極的に制度周知を図ってまいります。

また、本年1月には、業界団体と、災害時に罹災証明を発行する市町村のうち32市町村の参加のもと、訓練を実施したところであり、今後、訓練内容の充実に努めるとともに、業界団体や市町村との連携をさらに強化し、本制度の迅速かつ適切な運用に向けた取組みを進めていきます。



〈 いらはら議員 〉

4. 大泉緑地について

2年前の一般質問で、公民連携による府営公園の活性化についてお伺いしたところ、民間事業者が公園管理者に代わって公園施設を設置・管理できる設置管理許可制度を活用し、カフェやコンビニなどの設置に取り組んでいくとの答弁をいただきました。

私の地元堺市にある大泉緑地は、周辺人口も多く、民間事業者の参入による、にぎわいづくりのポテンシャルは大変高いと思います。

昨年9月定例会常任委員会でも、大泉緑地におしゃれなカフェやレストランなどを設置できるよう、公募に向けて積極的に取り組んでほしいと要望させていただきました。

現在、事業者の公募に向けて、公園のにぎわい創出や新たな楽しみ方など、公園の魅力を高める活用方法や事業手法について、個別対話により幅広く自由な提案を求める「サウンディング型市場調査」を実施しているとお聞きしています。

この調査結果も踏まえ、ぜひ、大泉緑地のにぎわいづくりにつなげてほしいと思います。

そこで、大泉緑地のにぎわいづくりに向けて、どのように取り組んでいくのか、都市整備部長の所見を伺います。

(都市整備部長答弁)

大泉緑地は、緑の少ない大都市の中心部に「もり」をつくる「森林公園」として整備してきたところであり、現在進めている「サウンディング型市場調査」でも、「もり」を活かしたにぎわい施設やイベントなどの提案を求めています。

募集にあたっては、より多くの方から提案していただけるよう、ホームページでの周知に加えて、地元の商工会議所や、銀行、建設、飲食サービスなど多様な業種の事業者に対して、直接、声掛けを行い、7社のエントリーがありました。

今後、事業者から提案される内容について、年度内に対話を実施し、事業化が可能なものについては、公募に向け具体化を進めてまいります。

〈いらはら議員〉

5. 新金岡地区のまちづくりについて

私の地元である堺市の新金岡地区は、高度経済成長期に建設されたニュータウンで、東へ約1キロ、北へ約1キロ。西へ約1キロの巨大な団地街となっています。



地区内には府営住宅や府公社住宅などの公的賃貸住宅団地だけでなく、駅に近い中心部には、民間の分譲団地も多く立地しています。

この地区は地下鉄御堂筋線沿いという好立地とともに、周辺は大規模な公園などに囲まれた非常に魅力的な地区ですが、府営住宅、府公社、UR、分譲団地等、様々な所有者が土地・建物を所有している状況であるため、今までも地区からの団地建て替えや整備の要望は多くあったものの、所有者がそれぞれ異なるため、今まで何も対処できずに、古くなる一方でした。

そのため、まち開きから50年以上が経過し、建物の老朽化や居住者の高齢化が進んでいるという現状です。地区内の端にある府営住宅団地は建替えが進んでいますが、肝心の、まちの中心部にある民間の団地は分譲されているため、行政側で建替えの判断をすることが出来ず、老朽化が進んでしまっています。この地区に住んでいる方からも、この地域を何とか活性化させて欲しいとの要望を沢山いただきます。

この事から、私は以前から高齢者が住みやすく、そして若者が集う地域となるよう、地区のまちづくりの方向性を示すべきだと指摘したところであり、こ

れを受けて、現在、検討・協議がなされていると聞いていますが、府としても堺市とともに民間の分譲団地を含め、具体的取組みを進めていくべきと考えますが、いかがでしょうか？住宅まちづくり部長にお伺い致します。

(住宅まちづくり部長答弁)

新金岡地区のまちづくりの方向性については、まちづくりの主体である堺市が、昨年11月に検討会を立ち上げ、地元の意見を聞きながら示していくこととしており、本府としても、千里・泉北ニュータウンの再生の取組みで得られた知見を提供するなど、堺市の取組みが促進されるよう、積極的に協力していきます。

今後、この方向性に基づき、民間の分譲住宅団地の再生を具体的に進めるためには、これら団地の多くが複数の棟で構成され、居住者の高齢化やニーズも多様であることから、建替え等の合意形成が課題となってきます。

このため、居住者の合意形成の促進に向けて、堺市による管理組合に対する建替え検討の支援等と併せて、府としても、団地全体や一部の棟を残した建替えといった、多様な建替え手法の提案など、堺市とともに分譲住宅団地の再生に向け支援してまいります。

〈いらはら議員〉

駅を降りてすぐに築50年以上の団地が立て並ぶ光景の広がるこの街に、「若者が減り続けている、何とかして欲しい」と要望が増えるのは当然の事であるかと思えます。本来であれば、今すぐにでも街の整備を進めていただきたいところですが、この街を再生するにあたり、一番の問題になるのが、駅前に広がる分譲団地です。分譲だから府は何もできないという事を理由にしては、さらに状況は深刻になるだけで、築年数が70年、100年となり、さらに老朽化、若者離れが進むのを待つだけとなってしまいます。

新金岡地区は地下鉄御堂筋線沿いで、利便性が高く大変魅力的な地域です。ただ古い団地の街という認識だけで人が離れてしまうのは大変もったいない状況です。先ほどの答弁では、「まちづくりの主体は堺市が」との事でしたが、堺市では以前から問題意識はあるものの、そもそも堺市の所有している土地がない事等から、自主的に問題解決にとりかかる事もなく、話が前に進みません。大阪府、堺市、UR都市機構、大阪府住宅供給公社等が一体となり、新金岡地区まちづくり基本構想検討部会を設置するとの事ですが、大阪府が本気で取り組み、この大変厳しい状況を打開できるよう、積極的に協議し、話を進

めていただきますようお願いをいたします。