

令和6年度 第1回
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和6年7月4日

午後3時30分から午後4時30分

場所：長野市役所第一庁舎5階 庁議室

長野市建設部住宅課

長野市住宅対策審議会委員

倉 石 義 人	(社会福祉法人 長野市社会福祉協議会 常務理事)
湯 本 宣 成	(長野商工会議所 議員・中小企業政策委員会副委員長)
高 村 秀 紀	(信州大学工学部建築学科 教授)
市 川 昇	(公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会長野支部 支部長)
相 野 律 子	(公益社団法人 長野県建築士会ながの支部 まちづくり委員長)
塚 本 哲	(長野建設事務所 建築課長)
松 村 寿 隆	(市営住宅 入居者)
上 條 由 紀	(市営住宅 入居者)
柄 澤 頭 司	(社会福祉法人 ながのコロニー 理事長)
中 村 富 子	(長野市地域女性ネットワーク 副会長)
板 谷 健太郎	(公募)

(敬称略)

令和6年度第1回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和6年7月4日 午後3時30分から午後4時30分まで

場所：市役所第一庁舎5階 庁議室

事務局 【開会】

令和6年度第1回住宅対策審議会を開催いたします。本日の司会進行を務めます、住宅課課長補佐の平澤でございます。よろしくお願いします。

委員の皆様には、公私共に大変お忙しいところ、ご出席をいただき、誠にありがとうございます。

本日の会議ですが、お手元の次第に従い進行させていただきまして、終了はおおむね午後5時頃の予定しております。

なお、本審議会につきましては、審議会等の会議の公開に関する指針により、原則公開とし、会議結果の概要につきましても、市のホームページ等にて市民に開示することとなっております。

それでは、本日が委員改選後初めての審議会でございます。審議に先立ちまして、住宅対策審議会委員になられた皆様に委嘱書の交付を執り行います。

私から、お1人ずつご紹介いたしまして、荻原市長より委嘱書をお渡し申し上げます。

お手元の名簿の順番に進めさせていただきますので、お名前をお呼びしましたら、その場でお立ち願います。

(委員紹介) 【審議会委員の紹介】及び【委嘱書交付】

(委嘱書交付)

荻原市長 【挨拶】

事務局 【事務局職員自己紹介】

(自己紹介)

事務局 次第の4、会長及び職務代理の選出を行います。はじめに本審議会の会長の選出をお願いしたいと存じます。

選出につきましては、「長野市執行機関の附属機関の設置等に関する条例」第5条第1項により、「附属機関に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。」となっております。

事務局といたしましては、委員の皆様にご討議をいただき、会長をご決定願えればと考えておりますが、何かご意見等がございましたら、ご発言いただけますでしょうか。ご発言の際にはお手元でございますスイッチを押していただき、ご発言を終えられましたら、再度スイッチを押して切っていただきますようお願いいたします。

湯本委員 商工関係で出席させていただいております湯本と申します。

会長の選出ということですが、建築分野に造詣が深く、広い知識と、教養をお持ちで、前期も会長を務められた信州大学工学部の高村教授に引き続き会長をお願いしたらどうかと思いますが、いかがでしょうか。

事務局 只今、湯本委員から、高村秀紀委員を審議会会長に推薦というご提案がございましたが、皆様いかがでしょうか。

各委員 【賛成】

事務局 ご賛同いただける委員は、拍手をお願いできますでしょうか。

各委員 【拍手あり】

事務局 皆さまのご賛同をいただきましたので、本審議会の会長を信州大学工学部建築学科教授の高村秀紀様に決定させていただきます。

それでは高村委員には、正面の会長席にお移りいただきますようお願いいたします。よろしくお願いいたします。

市川委員、湯本委員、塚本委員におかれましては、1席ずつ左側へ移動していただきますよう、お願いします。

それでは、長野市住宅対策審議会高村会長よりご挨拶をお願いします。

高村会長 【会長挨拶】

それでは会長を務めさせていただきます、信州大学工学部の高村と申します。

委員の皆様、事務局の方のご協力を得まして、会長の職務を精一杯努めたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 次に、会長の職務代理者についてですが、「長野市執行機関の附属機関の設置等に関する条例」第5条第3項により、「会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名した委員が、その職務を代理する。」となっております。

高村会長、職務代理者のご指名をお願いします。

高村会長 それでは、住宅建築に精通しております、長野県建築士会ながの支部の相野律子委員を会長の職務代理に指名したいと思いますが、皆様いかがでしょうか。

高村会長 【異議なし】

事務局 相野委員、よろしくお願いいたします。

それでは、相野会長職務代理より、自席でご挨拶をお願いいたします。

相野会長 【挨拶】

職務代理 ご指名いただきました。公益社団法人長野県建築士会ながの支部、まちづくり委

員長させていただきます相野律子と申します。精一杯務めさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 それでは、次第の5、審議に移ります。はじめにご報告ですが、本審議会の開催にあたりましては、「長野市執行機関の附属機関の設置等に関する条例」第6条第2項の規定により、「委員の半数以上が出席しなければ開催できない」となっており、本日は11名全員の委員さんが出席しておりますので会議は成立いたします。

また、冒頭でも申し上げました、会議の公開についてですが、この後、本日の協議内容を議事録として取りまとめ、市ホームページ等で公開することとなります。

議事録は、全ての内容を一字一句、記録する方式ではなく、委員の皆様のご発言の主旨を取りまとめた“議事録要旨”となります。

この議事録の確認につきましては、議事録がまとまり次第、会長及び会長がその都度指名する委員2名に、ご確認いただき、両委員のご署名をもって承認としておりますので、あらかじめご了承願います。

それでは、審議を進めさせていただきます。

「長野市執行機関の附属機関の設置等に関する条例第6条第1項の規定により、「会長が、会議の議長となる。」となっておりますので、高村会長に、議事の進行をお願いいたします。

高村会長 それでは本日はお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

只今、事務局より、会議の公開について説明がありましたが、公開することにより、会議の進行に著しい支障が生じると認められる場合など、公開できない理由が明らかな場合は、非公開で会議を行うこともできますので、お含みをいただき、進めて参りたいと思います。

それでは審議に入ります前に、本日の会議についての議事録を確認していただく委員さんを決めたいと思います。

今回は倉石委員さんと板谷委員さんをお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

両委員 【承諾】

高村会長 それでは、審議に入ります。
円滑に会議が進行できますよう、皆様のご協力をお願いします。
「(1) 長野市住宅対策審議会について」、事務局からお願いします。

事務局 【事務局説明タブレットの操作方法について
【事務局説明(1) 長野市住宅対策審議会について】

高村会長 ご質問、ご意見等あればお願いします。

「特になし」

続きまして、「(2) 長野市の市営住宅の概要について」、事務局からお願いします。

事務局 【事務局説明(2) 長野市の市営住宅の概要について】

高村会長 ご質問、ご意見等あればお願いします。

「特になし」

続きまして、「(3) 令和7年度～令和9年度の市営住宅家賃算定について」、事務局からお願いします。

事務局 【事務局説明(3) 令和7年度～令和9年度の市営住宅家賃算定について】

高村会長 ご質問ご意見等あればお願いします。

倉石委員 東口の再開発の関係で、栗田地区の価格が上がったということですが、過去にこういった類似した事象みたいなものがあったかどうかについてちょっとお伺いしたいのですが、もしあったとすれば、その時はどうしたのかということが、比較できればと思ってお伺いします。

事務局 平成27年からのデータが残っていますが、これまでにこういった内容のものがなかったこと、また、団地を新たに引き受けたことも特になかったようで、従来の妻科のままずっと据え置いていたという結果となっております。

今回、栗田団地を引き受けたことと、栗田において区画整理事業が完結したことの両方が合わさった結果となっており、今回のような事象についての前例は今残っているデータの中では、発見できておりません。

倉石委員 そういうことであれば、最後のスライドにあります、結論として導き出されたものが妥当であると私は考えます。

高村会長 その他いかがでしょうか。

相野委員 今回こうやって見直しを行うということであると路線価が変更になるたびに、今回栗田に変更になるように、その都度、最高地点が変更になるということでしょうか。

基本的にはそのようにその時々最適地を探す方針ということでしょうか。

事務局 家賃の決め方、利便性係数の設定方法はそのように定められておりますので、最高価格が変わるようであれば、今回のように審議会に諮って決めさせていただ

くことになっております。

相野委員 そういうことであれば、決められたルールに従って行うということですので、合理的だと思います。

高村会長 ほかに質問がないようですので、その他全体を通して、他にご質問、ご意見がありますか。

相野委員 資料2-1、資料2-2についてですが、せっかく色分けをしています、資料2-2の市営住宅が全て黄色になっているので、資料2-1の黄色の団地がすぐにわかるように色分けをしていただくと分かりやすいのではないかと思います。どこが募集停止をしているとか、老朽化しているということが地図上で把握しやすいのでそうしていただけるとありがたいと思います。

事務局 貴重なご意見ありがとうございます。そのように修正をしてまいりたいと思います。

高村会長 その他、全体通して今のように戻っていただいても結構ですが、何かあればぜひ、この場でお願いいたします。

事務局 よろしいですか。無いようですので、以上をもちまして、本日の審議は、全て終了いたします。

高村会長 それでは、6、その他で、事務局から連絡事項等お願いします。

事務局 事務局から2点お願いします。

1点目が、審議会資料の事前送付方法についてご相談いたします。

先程もご説明いたしましたが、ペーパーレス化の推進に伴いまして、今後審議会資料を事前に送付する必要がある場合には、基本的に住宅対策審議会委員就任承諾書にご記載いただいた電子メールにご送付いたしたいと考えております。

ただし、メールでの受信等が困難である方につきましては、従来同様、紙文書により送付させていただきます。

紙文書での送付を希望される方につきましては、恐縮ですが、事務局の方へお申し付けください。

2点目ですが、次回審議会の日程についてご案内いたします。

第2回目の審議会は10月11日の金曜日を予定しております。

当日は、長野市第三次住宅マスタープラン、長野市公営住宅等ストック総合活用計画の概要についての説明を予定しております。

当日は、本日、新しく委員に就任された皆様のお手元に配付してございます長野市第三次住宅マスタープラン後期計画の冊子、継続の委員さんにつきましては、以前お渡しした冊子を、また、長野市公営住宅等ストック総合活用計画、こちらにつきましては、本日、皆様のお手元に配付してございますものをご持参いただ

きますようお願いいたします。

日程につきましては、おおよそ1月程前には、委員の皆様にもお伝えする予定でございます。

よろしくお願いいたします。

高村会長 他には事務局から連絡事項等ございますか。

事務局 ございません。

高村会長 事務局からの連絡事項は以上ですので、これをもちまして、本日の審議を終了し、議長をおります。

事務局 以上をもちまして、第1回長野市住宅対策審議会を終了いたします。ありがとうございました。

第1回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

令和6年7月16日
長野市住宅対策審議会委員

氏名

倉石義人

令和6年7月20日
長野市住宅対策審議会委員

氏名

板谷健太郎