

平成 28 年度 第 3 回  
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成 28 年 10 月 27 日  
午前 9 時 30 分から午前 11 時 30 分

場所：第一庁舎 第一委員会室

長野市建設部住宅課

## 長野市住宅対策審議会委員

金井	隆子	(社会福祉法人 長野市社会福祉協議会 常務理事)
高木	正雄	(長野商工会議所 常議員 総務副委員長)
浅野	良晴	(信州大学工学部建築学科 教授)
市川	昇	(一般社団法人 長野県宅地建物取引業協会長野支部 支部長)
酒井	良子	(一般社団法人 長野県建築士会長野支部 女性建築士委員)
牧	宏友	(長野地方事務所 建築課長)
渡辺	由紀	(市営住宅 入居者)
小早川	津由子	(市営住宅 入居者)
金子	善美	(社会福祉法人 ながのコロニー 総務部長)
徳竹	弘子	(長野市地域女性ネットワーク 会員)
西澤	哲	(公 募)
宮下	正治	(公 募)
柳澤	征人	(公 募)

(敬称略)

## 平成28年度第3回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成28年10月27日 午前9時30分から午前11時30分まで

場所：第一庁舎7階 第一委員会室

事務局

只今より、平成28年度第3回住宅対策審議会を開催いたします。

本日の司会進行をつとめます、住宅課課長補佐の武井でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、お手元の次第に従い進めさせていただき、終了を午前11時30分頃の予定としております。

なお、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」となっておりますが、本日は10名の委員が出席しておりますので会議は成立いたします。

本日、酒井委員、渡辺委員、宮下委員からは都合により欠席とのご連絡をいただいております

また、「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ので、あらかじめご了承をお願いいたします。

事務局

それでは審議会開会にあたりまして、上平建設部長よりご挨拶を申し上げます。

上平部長

【上平部長あいさつ】

事務局

ありがとうございました。

引き続き、上平建設部長より、「若者向け住宅、特定公共賃貸住宅の入居要件等の見直し」について、諮問をさせていただきます。

恐れ入りますが、浅野会長、中央に進んでいただきますよう、お願いいたします。

上平部長

【諮問】

事務局

ありがとうございました。

委員の皆様にも、諮問書の写しをお配りしてありますのでご覧ください。

それでは、「4 審議」について、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、浅野会長に、議事の進行をお願いいたします。それでは、浅野会長よろしくをお願いいたします。

浅野会長

本日は、お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

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

名簿の順番に、今回は、牧委員と、小早川委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【了承】

では、よろしくお願ひいたします。

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) 若者向け住宅、特定公共賃貸住宅の入居要件等の見直し」について、事務局から説明をお願いします。

事務局 【事務局説明 (1) 若者向け住宅、特定公共賃貸住宅の入居要件等の見直し】

浅野会長 ありがとうございます。それでは、ご意見、ご質問等をお願いしたいと思います。

市川委員 参考に中山間地の若者向け住宅、特定公共賃貸住宅以外の市営住宅の入居率はどうなっていますか。

事務局 若者向け住宅、特定公共賃貸住宅と同程度で6割ぐらいです。

市川委員 若者向け住宅の退去が9件とのことだったが、その理由はわかっていますか。

事務局 退去時の届出に理由を書く欄があります。記入しない人もいますが、記入のあるものでは、「転勤」や「市街地への引越し」といった理由です。

浅野会長 この地区の人口の推移はどうなっていますか。

事務局 手元に具体的な資料はありませんが、確実に減っています。

浅野会長 市営住宅も含めて入居率が減っていることは、地区の人口減少が大きな要因だと思いますか。

事務局 根本となる要因は、地区の人口が減少し、新たな転入が少ないことだと思います。

高木委員 前回の平成26年の見直しは、法的な基準に沿った範囲での緩和だったと思います。今回の緩和は、基準に抵触しませんか。

事務局 今回は、入居要件について見直しです。前回の見直しで家賃を低く設定したので、入居率が下がったのは家賃が原因ではないと思います。

事務局 前回の見直し以降、問合せが何件かありました。その内容は「地元の酒屋に研修で来るのだが入居できないか」とか「おやき屋に勤めたいが入居できないか」というもので、その人たちは家賃ではなく、入居要件に適合しないため認められませんでした。このような経過からも、今回の見直しを検討しています。

浅野会長 入居条件で「一年以上住むこと」などを付す事ができますか。

事務局 できるだけ長く入居してもらいたいですが、問合せにあった研修期間のみの短期入居も含めて対応できるか検討していきたいと思います。

金井委員 市の施策に移住定住支援総合戦略の取組とその強化といったものを打出していると思いますが、人口増推進課と連携はどうなっていますか。条件を緩和して一年半経過していますが、これによる入居実績はありますか。また、見直しの方向性の中に「自治活動に携わる等、自治活動を支援する者」とありますが、具体的にどういった者を想定していますか。例えば、「消防団に必ず入る」とか「地区の重要な機関に入る」あるいは「自治活動に一年以上携わること」の条件を付す事ですか。

答申を出すまでの期間が短いので、具体的な案を示してもらって、それに対して話し合いをする等、審議会の進め方を検討してください。

事務局 自治活動に携わる者として具体的には、地域おこし協力隊や地域きらめき隊員を想定しています。実際にこのような方々から、その地区に住んで活動したいと希望がありましたが、要件に合わず入居できませんでした。

それ以外の具体例は検討していないので、今後、示していきたいと思います。

金井委員 移住の実績はありませんでしたか。

事務局 定住の意思はわかりませんが、年齢の条件を緩和したことによる入居は1件です。

浅野会長 過疎化が進みそうな地区において、入居を希望する個人を募集して、来たら対応するだけで良いのでしょうか。地域おこし協力隊や地域きらめき隊員、または、福祉に関わる等の地域おこし活動をする団体と話し合いをしていますか。そういう人たちを入居させることは可能でしょうか。

事務局 地域おこし活動と住居の提供は、別であるとの認識から話し合いはしていませんが、まったく連携していないわけではありません。地域おこし協力隊や地域きらめき隊員の件は、課題として話が出ているので、今回の要件見直しに至っています。人口増推進課との連携は、今後さらに充実させたいと思います。

柳澤委員 特定公共賃貸住宅ができた時代背景は、高度成長に伴い中堅所得者が増えたため、低所得者向けの市営住宅とは別の公営住宅が必要になった。若者向け住宅が

できた時代背景は、中山間地の過疎化対策として、Uターンによる若者の定住目的の住宅が必要になった。

地方の中山間地への移住・定住を目的とするならば、家賃は取るべきでないと思います。また、本件は人口増推進のほか産業振興と連携を図る必要があると思います。住宅の問題ではないと思います。

移住に関する問合せがたくさんあれば、要望に対して基準の検討はできると思いますが、あまりないのであれば、まず移住を希望する人が増えることの検討をしてからでないと、住宅の入居率の問題は解決できないと思います。

若者を増やすには、まず働く場所を提供する。農業であれば農政とも連携して取り組む必要があると思います。そしてそこで働くために住居を提供することを考えなければならないと思います。

事務局

市としても住宅施策単独ではなく農政、産業振興、そして人口増を頭にかかげて中山間地を活性化しようとやっています。総合計画も平行して作成していますので、次回は総合計画の内容を少し示したいと思います。総合計画に沿って住宅施策があります。

加えて中山間地の支所機能を充実しようと、支所長の権限を強化しています。また、地域きらめき隊は支所長補佐にあたる職員で、今まで受身だったものを主体的に地域の皆さんに関わっていきこうとしています。

さらに、来年度以降になりますが、1支所每ではなく広域の中山間地の支所が連携を図り、現地に近いところで活動ができるよう、予算権限も含めた機構改革も検討しています。

市川委員

田舎暮らし等の移住希望の人は少なからずいると思います。長野市も東京の交通会館などで移住関連イベント等に参加していますし、我々業界団体も行くんですが、県内の各市町村もがんばっていますし、全国の市町村も毎週やっています。長野県が主催のイベントでも相談に来られる方は2～30人はいると思いますが、その中ではじめから長野県の西山地区に行きたいと決まっている人はいません。話を聞いてから決めると思います。そうなる他と比べて条件が厳しければ競争力がないので、最低限の基準以外は思いっきり緩和してはどうでしょうか、何度も条例改正をする必要がなくなると思います。

柳澤委員

根本の考えを変えなければいけないと思います。特定公共賃貸住宅は中堅所得者を対象にしているので家賃が高くて入居率が悪いのだと思います。若者向け住宅も根本から改正して条件を減らしたほうが良いと思います。家賃を下げてても効果がないということはそういうことだと思います。

高木委員

中山間地であっても他と合併していない村は独自の施策を実施しているようで、第1子誕生で5万円、第2子誕生で5万円、第3子誕生では10万円といった補助金の制度がある。長野市の場合、市街地もあるので同様の施策は難しいと思います。長野市の中山間地に住むメリットがないと、効果が出てこないと思います。先ほどの家賃を極端に下げる等で補助金の代わりとして検討してはどう

でしょうか。

緩和することは良いと思いますが、持ち家があっても構わないとするなら別荘のようになるかもしれない。年齢及び同居親族の有無に関わらなければアパートのようになり、入退去が頻繁になるかもしれない。それでも中山間地で働く人が増えれば良いのだと思います。もう少しメリットがあったほうが良いと思います。

事務局

家賃に関しては法律で定められていますので、その範囲内でできるだけ緩和しています。今回は家賃以外の部分で大きく緩和しようと検討しています。特に持ち家要件というのが入居を妨げる大きな要因となっていて、今までも持ち家があることで入居できなかった事例がありますので、これを緩和することで成果は上がるのではないかと考えています。

メリットという話がありましたが、農業や地元企業に勤めたいという希望があれば農政、産業振興、人口増推進等と情報を共有しながら、検討していきたいと思います。

今回、要件緩和の案を出しましたが、先ほどの別荘のようになるかもしれないことは危惧しています。そのような短期滞在を排除できるよう基準を検討していきたいと考えています。

浅野会長

今回出た意見を勘案して次回の審議会で案を示していただきたいと思います。次に、「(2) 長野市第三次住宅マスタープラン策定について」となります。それでは、「ア 長野市第二次住宅マスタープラン後期計画の検証」について、事務局から説明をお願いします。

事務局

【事務局説明 ア長野市第二次住宅マスタープラン後期計画の検証(資料 2-1)】

浅野会長

ありがとうございました。それでは、ご意見、ご質問等をお願いしたいと思います。

高木委員

最新の情報が平成 25 年とは古くないですか。

事務局

国土交通省で実施している住宅土地統計調査に基づく値になります。これは 5 年に 1 回の調査なので、平成 25 年が最新となります。

浅野会長

ここでの議論は長野市第二次住宅マスタープラン後期計画の検証についてであって、長野市第三次住宅マスタープラン策定については後ほどですね。

事務局

そのとおりです。

高木委員

廃屋で所有者もわからないような危険家屋の解体はしないのでしょうか。

事務局

空き家に関する問題は、関心も高く中山間地でも増えてきています。道路や隣地へ傾斜して危険があるような建物の情報があれば、長野市で所有者を探して指

導しています。

浅野会長 今後の審議のため資料ということで、皆さんにはもう一度目を通していただきたいと思います。次に、「イ 住まいに関する市民アンケート調査結果概要」について、事務局から説明をお願いします。

事務局 **【事務局説明 イ住まいに関する市民アンケート調査結果概要(資料 2-2)】**

浅野会長 ありがとうございます。それでは、ご意見、ご質問等をお願いしたいと思います。

浅野会長 今後、この結果をどのように解析していくのでしょうか。

事務局 もう少しくロス集計をして、市民のニーズを分析します。その結果をマスタープラン作成に役立てていきます。

浅野会長 バリアフリーとは官（行政）から見た考え方だと思います。既存の施設に対して高齢者や障害者が使いやすいものに改善するものであって、将来のことを考えると、高齢者や障害者に限らずあらゆる人にとって使いやすいものを設計していくユニバーサルデザインが重要だと思います。バリアフリーはユニバーサルデザインの一部なので、このアンケートで高齢者や障害者に限った集計をして、障害に対してバリアフリー化をするのではなく、まち全体をユニバーサルデザイン化して、やさしいまちづくりという観点から、住宅施策はどうあるべきなのか考えたほうが良いと思います。それは、バリアフリー化だけではないかもしれません。他のいろいろな場面でも、対象的な施策の話をするのか、全体的な社会情勢の中でそれに適応する施策を出すのか、アンケートを分析してほしいと思います。

事務局 総合計画について、すべての施策を横並びにして検討しています。住宅施策もそのひとつとして考えていきたいと思っています。

浅野会長 次に、「ウ マンション管理の実態や意向等の把握」について、事務局から説明をお願いします。

事務局 **【事務局説明 ウ マンション管理の実態や意向等の把握(資料 2-3)】**

浅野会長 ありがとうございます。それでは、ご意見、ご質問等をお願いしたいと思います。

浅野会長 マンションの一室を短期居住地として貸し出すことが東京では大きな問題になっていると聞いています。長野市でそのような事例はありますか。

市川委員 今のところ長野市では無いと思います。戸建てで中山間地や善光寺周辺での民



泊というのは聞いていますが、マンションのような施設では無いと思います。

浅野会長 長野市でそのような件は調査しますか。

事務局 今回のアンケートでは、施設や管理について基本的なことを調査する予定です。

高木委員 インターネットで検索すれば、バックパッカー等の安価で宿泊できる施設の地域や場所がすぐにわかるようです。

浅野会長 ほかにご意見はありますか。  
以上をもちまして、本日の審議は、全て終了いたします。  
それでは、その他事項で、事務局から連絡事項等ございますか。

事務局 それでは、次回の住宅対策審議会の日程についてご案内いたします。  
今回は、11月16日（水）午後2時からを予定しております。皆様のお手元に案内をお配りしてありますのでご確認ください。  
当初は12月の予定でしたが、「若者向け住宅、特定公共賃貸住宅の入居要件等の見直し」についての審議を次回集中的に実施したいと思いますので何かとお忙しいところ誠に申し訳ありませんが、よろしく願いいたします。

浅野会長 事務局からの連絡事項は以上のようなので、これをもちまして、本日の審議を終了します。

第3回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

平成28年 11月 8日

長野市住宅対策審議会委員

氏名

牧 宏 友

平成 28年 11月 11日

長野市住宅対策審議会委員

氏名

小早川 津由子