

平成 29 年度 第 9 回
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成 29 年 9 月 6 日
午後 2 時 30 分から午後 4 時 30 分
場所：第二庁舎 10 階 会議室 202

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)
中嶋	仁志	(長野建設事務所 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)
田中	幸廣	(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29年度第9回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成29年9月6日 午後2時30分から午後4時30分まで

場所：第二庁舎10階 会議室202

事務局

只今より、平成29年度第9回長野市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、住宅課の武井でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、事前にお送りしました次第に従い進めさせていただき、終了を午後4時30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。

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。

それでは審議会開会にあたりまして、八町課長よりご挨拶を申し上げます。

八町課長

【八町課長あいさつ】

事務局

それでは、「3 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、酒井委員と中嶋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、よろしくお願いいたします。

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、皆さまのご協力をお願いします。

それでは、住宅マスタープラン(案)の第1章～第4章について、事務局から説明をお願いします。

事務局

【事務局説明 住宅マスタープラン(案) (第1章～第4章)】

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 テーマ2で公営住宅の建物についての記述がありますが、公営住宅を『団地』としてみると、豊かな緑地があったり、車と人との空間がすみ分けされていたりと、住環境にも魅力があると思います。ですので、例えば41ページの「取組の背景」の部分に、公営住宅は周辺環境が整っている、その環境を維持していくために必要な整備を行っていく必要がある、などの内容も記載してみてもいいでしょうか。

事務局 ご意見いただいたとおりかと思います。実際に、公営住宅の統廃合を進めていくにあたり、敷地が狭小な団地や、良好な住環境を維持できない団地は、交通の便がよく、敷地にもゆとりのある団地に集約していくことも検討しているところです。どの部分に記載できるかも含めて検討します。

高木委員 何点かございます。
43ページに、10年後の市営住宅の管理戸数がございます。今後10年で約500戸減ということですが、第2次住宅マスタープラン策定当初から100戸程度しか削減されていないことを考えると心配ではあります。

次に、10ページに「著しい困窮世帯」とありますが第2次では「著しい低年収」などの言葉も出てきます。さらに、第2次ではこの「著しい低年収」を「3人世帯で総収入が約330万円」と説明してありますが、整合はとれているのでしょうか。また、第3次では用語の説明はつかないのでしょうか。PPPなどの難しい言葉も出てきますので、つけていただきたいと思います。

もう一点。空き家の状況についてです。市営住宅の空き家はおよそ27%程度とのことですが、16ページでは空き家率14.5%となっています。これは民間も含めての数値ですが、いろいろな空き家率がでてきて紛らわしくも感じます。分かりやすく工夫していただきたいと思います。

事務局 言葉の表現について、第2次との整合の確認も含めて改めて検討します。また用語の説明については、資料編に用語解説として掲載する予定です。

浅野会長 関連で43ページについてですが、42ページまでの記述の仕方からすると特異な印象を受けます。42ページに市営住宅の供給目標について記載があり、43ページはこれについて試算してみた一つの事例であると思います。このページの取り扱いについて、もう一度ご検討をお願いします。

田中委員 33ページに、在宅医療に対応した住環境の整備の促進とあり、とても必要なことだと思います。具体的にどんなことを想定していますか。

事務局 住宅課でできることとしては、例えば風呂の設置や、もう一步踏み込むと浴室、

洗面、台所への三点給湯設備の設置などが考えられるかと思います。民間住宅に対しては、今のところ具体的には想定できていませんが、どんなことができるのか今後検討していきたいと思います。

浅野会長 具体的な施策は、今後この住宅マスタープランをふまえて作成していくアクションプランの中で検討していくため、今回は理念の中にはじめてこの『在宅医療』を盛り込んだということだと思います。どうあるべきか、を考え出すといろいろな議論があると思いますし、少し時期が早かった気もしますが、検討していただいた結果だと思います。

田中委員 少し抽象的な感じがしましたが、具体的な施策がイメージできているのであればよいと思います。個人的には、酸素吸入や、たんの吸引の機械の設置などをイメージしましたが、住宅施策にはあまり結びつきませんでした。

事務局 実際に市営住宅で、電力が足りずに酸素吸入機が設置できなかったことがありました。そのようなことに備えて電源を改修しておくことも考えられるかと思います。

柳澤委員 最近、古民家の活用という言葉をよく耳にします。空き家については記載がありますが、この古民家という言葉は出てきません。定義もよく分かっていないので、この場で議論すべきかどうか分かりませんが、いかがでしょうか。

事務局 定義についてはすぐにお答えできませんが、古民家活用にもいろいろな趣旨のものがあると思います。空き家となっている古民家を流通させて活用しようという取組は空き家対策の一つと考えられますが、文化財としての活用や保存となると、住宅マスタープランとはまた別の取組になるのかなと考えております。

金井委員 37 ページの 18 行目に「ネットワークの構築」とありますが、これは何を想定しているのでしょうか。居住支援協議会を想定しているとする、目的が少し違う気がします。

事務局 空き家の利活用にお困りの方に対して、何らかの対応が必要ではないかということで検討を進めているものです。空き家に関する相談窓口の設置や、事業者の紹介などを行うためのネットワークづくりをイメージしています。

金井委員 空き家については、既に、行政の中に空き家対策室が設置されており、そこが窓口となって事業者や関係機関と連携を図っているのだと思いますが、この記述だと、新しいものをつくる、というように受けとれます。それでよいのでしょうか。

事務局 新しいものをつくることになると思います。建築指導課の空き家対策室で検討しています。

金井委員 タイトルの「(3) 住まいの適正な維持管理と空き家の発生抑制」と、その中身の①～④と整合が取れていないように感じます。内容も分かりづらいので再考していただくとありがたいです。

事務局 検討します。

中嶋委員 18 ページの図表 2-38 ですが、点線が新幹線だと分かるよう凡例や文字を追加したほうがよいと思います。

事務局 追加します。

高木委員 28 ページの基本理念ですが、第2次と同じでよいのでしょうか。地震や集中豪雨、諸外国の脅威などもあり、5年前とは状況もかなり変わってきていると思います。そういった点が盛り込めればと思います。「安全」という言葉に含まれているとも考えられますが。

浅野会長 基本理念は、上位計画の言葉を受けているものだと思いますので、簡単に変えられない部分もあると思います。

事務局 後半の第2次から引き継いでいる部分については、検討の余地はあります。ただ、事務局でこの部分を検討した際に、いろいろ言葉を変えてみてもしっくり来なかったという経過はあります。

田中委員 行政として、短い期間で理念が変わるということはあまりないと思いますが、テーマ1～4が、基本理念と関連付けられていますか。

事務局 大きくいえば、テーマ1、2は「安全・安心とやさしさのある住まい」、テーマ3は「自然豊かで環境に配慮した快適な住環境」、テーマ4は「活力あふれ地域とのつながりをもった住生活」と関連付けています。細かい部分では、それぞれのテーマの中にもほかの2つの理念ともつながってくる部分もあります。

浅野会長 基本理念と4つのテーマがどのように結びついているのか分かると思います。

高木委員 順番を変えてもよいかもしれません。

事務局 検討します。

浅野会長 次に第5章について、事務局から説明をお願いします。

【事務局説明 住宅マスタープラン(案) (第5章)】

- 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。
- 浅野会長 総量が分からないので意見を出すのが難しいのかと思います。それぞれの数値について、達成できるかできないかの判断がつかないのが正直なところですが、数値ではなく、ほかにより表現の仕方はないでしょうか。
- 事務局 基本計画ということもあるので、もう少し丸めた数字にするなど、表現については検討したいと思います。ただ、今後検証を行うためにも、何らかの数値目標は必要だと考えています。
- 高木委員 テーマ4の指標は現状の11倍となっています。達成が難しいように感じます。
- 事務局 実際に空き家バンクの登録を行っている人口増推進課と検討した数値ですが、改めて検討したいと思います。
- 浅野会長 例えば、空き家の発生件数や、解体件数、利用件数の実態を把握する、というような指標としたらどうでしょうか。
- 柳澤委員 空き家バンクの登録数は、目標として掲げる必要があるのでしょうか。
- 事務局 移住・定住の促進という施策に対して、数値化できるものは何があるか、ということで考えた指標です。これを達成したら本当に移住・定住につながるかわかれると、ご指摘のとおり直接的ではありませんが、今回は施策の推進状況を押し量するという意味で、この数値をご提案させていただきました。
- 高木委員 最近では、中山間地域の空き家の解体依頼が増えています。その他にも維持管理されていない空き家も多くあり、そういった状況を見ると360件という数値は多すぎるように感じます。あくまで目標ではありますが、もう少し減らしてもよいのではないのでしょうか。
- 事務局 空き家バンクの登録数は、移住・定住に関して発信される情報の一つでもあります。長野市がこれだけ移住に力を入れているというPRにもなると考えています。
- 渡辺委員 登録数ではなく、空き家バンクに対する相談件数のほうがよいのではないですか。
- 事務局 そのあたりの数値を把握しているかどうか確認し、検討します。
- 浅野会長 テーマ3で空き家についての記述がありましたが、空き家バンクの登録数は、テーマ4の指標でよいですか。移住・定住の促進と、空き家とのつながりをどこ

かで記述する必要があるかと思います。

事務局 検討します。

金井委員 目標年次と現状値の年次がそれぞれバラバラなのはなぜですか。問題はないですか。

事務局 テーマ1の指標については、5年ごとに実施されている住宅土地統計調査の数値を指標としているため、このようになります。テーマ4の現状値は、昨年度までの累計値のため、このような表記となっています。

金井委員 先ほども用語の解説を掲載するという話がありましたが、このあたりの説明もあるとよいと思います。

事務局 分かりやすい表現にしたいと思います。

田中委員 「目標年次」は「目標値」としたほうが正しいと思います。

事務局 修正します。

田中委員 テーマ1の目標値について、数値を把握できるのは平成35年の調査ですが、目標年次は平成38年としてもよいと思います。

事務局 国や県の計画も確認し、改めて検討したいと思います。

浅野会長 この指標は、長野市のオブリゲーション[※]になるものではないですね。※義務、責任

事務局 達成に向けて施策を推進していくものです。

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、今後の予定についてご案内いたします。

11月にパブリックコメントの実施を予定しています。その後、本日いただいた意見や、市民の皆さまからいただいた意見を踏まえ、最終案を作成していきたいと考えております。そのため、次回の住宅対策審議会は、12月の中旬から下旬を予定しております。日程につきましては、開催のおよそ1カ月前には、委員の皆さまにお伝えする予定でございます。よろしく願いいたします。

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9回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

平成29年9月19日

長野市住宅対策審議会委員 氏名 中嶋 仁志

平成29年9月21日

長野市住宅対策審議会委員 氏名 酒井 良子