

平成 30 年度 第 2 回
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成 30 年 8 月 7 日
午後 2 時から午後 3 時 20 分

場所：第一庁舎 4 階 1 4 1 会議室

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)
田守	伸一郎	(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)
池森	梢	(一般社団法人 長野県建築士会長野支部 女性建築士委員)
林	明範	(長野建設事務所 建築課長)
小山	三千代	(市営住宅 入居者)
山崎	百合子	(市営住宅 入居者)
田中	幸廣	(社会福祉法人 ながのコロニー 理事長)
北澤	百代	(長野市地域女性ネットワーク 会員)
柄澤	永子	(公 募)
込山	美奈子	(公 募)
柳澤	征人	(公 募)

(敬称略)

平成30年度第2回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成30年8月7日 午後2時から午後3時20分まで

場所：第一庁舎4階 141会議室

事務局 平成30年度第2回住宅対策審議会を開催いたします。
次第に従い進行させていただき、終了を午後3時半頃の予定としております。
本審議会の会議議事については「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いても、市のホームページ等で市民に開示します。

八町課長 【挨拶】

事務局 それでは、「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、田守会長に、議事の進行をお願いいたします。
それでは、田守会長よろしくをお願いいたします。

田守会長 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さんを決めたいと思います。
名簿の順番に、今回は、高木委員さんと、小山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。

各委員 了承

田守会長 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。
では、「(1) 長野市公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(1) 長野市公営住宅の概要について】

田守会長 それでは、ご意見・ご質問等をお願いします。ご質問のある方は挙手をお願いします。

田守会長 住宅行政年報の134ページの「3.ストック活用の基本方針の①～④」について、高層住宅の記述がないはどうしてでしょうか。例えば、高層住宅の上松東団地はストック活用計画ではどのような扱いになっているのでしょうか。

事務局 上松東団地の建替えについては平成4年に計画しました。以前は当該地に簡二等がありましたが、高層住宅を4棟計画し、うち2棟の建替えが完了しました。

- 田守会長 つまり、ストック活用の基本方針の中に高層住宅についての記述がないのは、築40年を超える高層住宅がないということではないのでしょうか。
- 事務局 はい。高層住宅の建築は上松東団地から始まったもので、一番古いものでも築25年程度ですので、ストック活用計画の対象住宅に該当しません。
- 田守会長 わかりました。
- 林委員 平成29年度に策定した第三次住宅マスタープランでは市営住宅の管理戸数を「10年後の平成38年度に3,050戸とする」とあり、公営住宅等ストック総合活用計画では、「平成34年の住宅戸数を3,250戸にする」とあります。
今回、ストック活用計画の平成34年度の3,250戸という計画を平成38年度には3,050戸にすることを検討をしていく、ということでしょうか
- 事務局 そのとおりです。
- 田守会長 質問がないようですので、続きまして「(2) 市営住宅の入居基準の見直しについて」、事務局からお願いします。
- 事務局 【事務局説明 (2) 市営住宅の入居基準の見直しについて】
- 田守会長 それでは、ご意見・ご質問等をお願いします。ご質問のある方は挙手をお願いします。
- 田守会長 7ページの「Ⅱ 試行結果と本格実施に向けた見直し案の1.試行結果」の中で試行中に浴槽なし3DKの住戸に応募者15名うち、65歳以上の方8名だったとありますが、当選した方は入居されていますか？ また、入居の時に浴槽は自分で買われているのでしょうか
- 事務局 そのとおりです。
- 田守会長 8ページの4.本格実施に向けた見直し案の〈優先入居の抽選方法〉で、例えば、応募者が多数いて、そのうち65歳以上の方が2人いたと仮定したとき、65歳以上の一人の方が①の3DKを、もう一人の方が②の3DKを希望した場合、65歳以上の二人が優先されて無条件で入居でき、他の応募者が入居できないということになってしまうのでしょうか。
- 事務局 そうではありません。
募集する時、部屋を指定して募集するのではなく、「〇〇団地の3DKの部屋の入居者を募集します」とするため、抽選の仕方として、①低階層の住宅の抽選を行って②の高層階の住宅の抽選を行うという方法になります。65歳以上の方が優先されて、①②に入居できるということではありません。

- 田守会長 わかりました。
- 池森委員 高齢者の方を優先することになると、団地全体の世代の割合が偏り、高齢者ばかりになってしまわないでしょうか。
 その場合地区役員とか地域の運営に支障をきたす可能性があります。団地ごとの高齢者の人数制限はあるのでしょうか。制限は必要だと思えますが。
- 事務局 市営住宅の3DKを建設した当時は夫婦と子の家族の方の応募が多く、それから30年経過して、子供が成長し、団地そのものが高齢になっているという状況にあります。そこで世代構成のバランスについて考えていかなければならないところですが、市では低層の階を高齢者の方々に提供をしていきたいと思っています。
 今回の試行では、新たな入居者が65歳以上とそれ以下の方がちょうど1:1くらいになり、低階層は高齢者、高階層は65歳以下の方々に入居していただくという形になりました。そのため、今後もそのような形になるのではないかと考えています。そうはいても、今後世帯バランスは考えていかなければなりません。そこで、若者の方や子育て世帯が入居しやすいように、お風呂を設置していく等、世帯バランスを考えた仕組みづくりを考えていきたいと思っています。
- 田守会長 実際、団地全体の8割が退去して、そこに65歳以上の方のみが入るということにはならないでしょう。
- 事務局 そのとおりです。
- 田守会長 一度に募集する部屋の数も団地全体の10%とか、5%とかになるのでしょうか。
- 事務局 そのとおりです。
- 田守会長 そうであれば、一度の募集で世代構成がガラッと変わることもないと思いますが。
- 事務局 はい。そのとおりです。
- 柳澤委員 見直し案は大変良いと思いますが、市営住宅の入居条件には「住宅に困窮している人を対象にしている」とありますが、困窮の度合いを考慮しているのでしょうか。
 また、見直し案の中で高齢者と障害者を優先したいという案がありますが、高齢者の中でも高齢の度合いや障害の程度によって優先度が変わるのでしょうか。
- 事務局 収入が158,000円以下であれば、困窮度に関わりなく平等な抽選となります。65歳以上でも年齢による優先度はありません。障害者の方、特に歩行困難者

の方を対象としています。認定されている方であれば平等な対応をしたいと思っています。

林委員 1,2階の低層住宅について、優先入居を実施するということですが、それ以外の住宅(風呂ありの高層住宅など)でも、高齢者、子育て世代などを対象として優先入居を実施しているものがありますか。

事務局 従来 of 公募の中で、同じ住宅で2戸以上募集する場合、優先入居を実施するケースがあります。

林委員 高齢者等の優先入居はセーフティネットの観点から大切なことではありますが、優先入居を繰り返し実施すると、優先者つまり、社会的弱者(高齢者、身障者、母子家庭の方)ばかりになってしまいます。そうならないために、空き家に子育て世帯の入居してもらうことが必要です。県でも子育て向けにUBや風呂を設置して子育て世代の方々の募集を試みっていますが、今のところ思ったような効果が表れず、まだまだ検証中です。多くの市営住宅に風呂が付いていない中で、今後ストック総合計画で風呂設置についてどのように考えていくのでしょうか。

事務局 3DKの空き家の原因の一つとして、風呂無しが考えられます。入居者にとって、入居時の風呂の設置の負担が大きく、今後は風呂の設置を考えていかなければならないと認識しています。そこで本年度から、国の補助金を使って、UBの設置事業を始めました。今年は立地条件のよい宇木団地に4戸程度を設置する予定です。その結果を見ながら、風呂の設置を進めたいと思っています。

高木委員 私も風呂の設置は必要だと思います。

田守会長 他にご意見はありますか。

各委員 なし

田守会長 ないようですので、事務局の原案どおりということで了承いただけますか

各委員 賛同

田守会長 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、その他で、事務局から連絡事項等お願いします。

事務局 【今後の審議予定】
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。
長野市の市営住宅は長野市市営住宅の設置及び管理に関する条例第45号に基づいて、管理、運営されています。その中で、「第6条 (入居者の資格)(4) 市内に住所又は勤務場所を有すること。」がありまして、市外に住所があって、市外

に勤務場所のある人は、長野市の市営住宅に入居できないこととなっています。

現在、長野市の人口は右肩下がりになっていて、長野市でも、人口減少に歯止めをかけようと、人口増推進課を立ち上げ、首都圏からの移住定住の推進に取り組んでいます。現在、この条例の項目について、現状に合うように変更すべきか、住宅課内で検討しています。今後、このことについて住宅審議会で審議していただきたいと考えております。

次回の審議会につきましては、11月中旬を予定しておりますが、委員の皆様には開催の概ね1か月前にはご連絡を差し上げたいと考えております。何かとお忙しいところ誠に申し訳ありませんが、よろしくお願いいたします。

田守会長 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、議長をおります。

事務局 ありがとうございました。
第2回住宅対策審議会につきましては、以上で終了といたします。

第2回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

平成30年9月6日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 高木正雄

氏名 小山三平