

令和元年度 第3回  
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和元年5月21日  
午後2時から午後3時

場所：第二庁舎10階 201会議室

長野市建設部住宅課

## 長野市住宅対策審議会委員

市川 専一郎	(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)

## 令和元年度第3回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和元年5月21日 午後2時から午後3時まで  
場所：第二庁舎10階 201会議室

事務局 【開会】

令和元年度第3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。

新委員の紹介及び委嘱書交付 【新審議会委員の紹介】及び【委嘱書交付】

小林部長 【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」となっておりまして、本日は13名の全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、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、議事録がまとめ次第、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。  
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。

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。今回は、池森委員さんと、山崎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 円滑な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)民法改正に伴う市営住宅の入居要件等について」ということで、「連帯保証人の債務の範囲について」「賃借人の原状回復義務について」の二項目を事務局から説明をお願いします。

事務局 【事務局説明】

(1)民法改正に伴う市営住宅の入居要件等について

- ・連帯保証人の債務の範囲について
- ・賃借人の原状回復義務について

田守会長 ご意見・ご質問はありますか。

田中委員 市営住宅の入居者により、市に損害がでて、連帯保証人に請求した件数はありますか。

事務局 家賃滞納なりで訴訟を起こしているものもありますが、保証人にその債務を請求した事例はございません。

林委員 私は県営住宅の維持管理に携わっています。県でも今回の民法改正の連帯保証人の債務の件については、今後の件の住宅審議会に諮りながら、極度額等を決めていく予定です。県では2020年4月から適用ということで、4月以降の入居者を対象にしていくということで、内部では説明を受けていますが、長野市は今、市営住宅に入居している人も含めて全入居者に対して適用するのでしょうか

事務局 おっしゃる通り、このことについては2020年4月以降に新規に入居される方が対象になるものと考えられますが、現時点において国からの明確な情報がない中で進めていまして、長野市としては、現入居者に対しても適用していくことを視野に入れて、考えていきたいと思えます。

林委員 今回の改正は連帯保証人に対して、無限の債務を負うこと歯止めをかけるための改正なので、全入居者に対して行うことが望ましいと考えますが、その場合、入居者全員に誓約書をもう一度もらい直すことになると思えます。

国からの民法改正に関する通知文を読むと、全入居者が対象なるとは読めなくはなかったのですが、いずれにしても、今後、市と県と情報を共有しながら進めていきましょう。

事務局 お願いします。

柳澤委員 連帯保証人の極度額は個人別なのか、団地別なのか？ いくらの予定をしているのでしょうか

事務局 極度額は入居者の方の家賃の3か月分とか、6か月分とか、又は10万円なり、20万円というような形になるかと思えます。

柳澤委員 連帯保証人の資格の基準はどうなるのでしょうか  
又、一人の連帯保証人では要件を満たさない場合、複数の連帯保証人を必要と

するのでしょうか

事務局 条例上では連帯保証人の資格は入居希望者と同程度以上としています。  
今までは一人ということをお願いしていますが、複数でも可能かについては、検討事項になると思います。

柳澤委員 民間の住宅にいる方が保証人がいないということで追い立てられて、市営住宅に入りたいという人から相談を受けることがあります。連帯保証人について厳しくするとそれもおかしな話になるので、できるだけ入りやすいように考慮してほしい。

事務局 今後、検討していきたいと思います。

田守会長 質問がないようですので、基本的な方針については了承が得られたということ  
でよろしいでしょうか。

続きまして、  
「(2)市外に居住するDV 被害者の入居について」事務局からお願いします。

事務局 【事務局説明】  
(2)市外に居住するDV 被害者の入居について

田守会長 ご意見・ご質問はありますか。

田守会長 DV 被害者の市営住宅の申し込みは過去にありましたか。

事務局 昨年ありましたが、住所を長野市に移せないということで、断念しました。

田守会長 その人がDV 被害者であるということを誰が認定するのですか

事務局 長野市福祉部局で、相談をもって、認定しています。

池森委員 DV 被害者の入居について、国からの指導なのでしようがないと思いますが、  
入居を許可する期間が1年を超えない期間していますが、短すぎると思います。  
長野市独自に「期限を定めない」とすることはできないものなのでしようか。

事務局 規則では1年となっていますが、更新して延期することは可能です。入居して  
いる間に、他の市営住宅等を探してもらいたいと考えています。

池森委員 となると、再度移転しなければならないのでしょうか。1年後に移転するとい  
うのはかなり短いと思います。

事務局 移転先が見つからなければ、更新して延期できます。

池森委員 例えば、誓約書に期限は「1年を超えないものとする」と書いてあると、一年以上住めないのではないかと思ってしまうので、更新が可能であるということを明記した方がいいのではないのでしょうか。

事務局 許可条件の中で「1年」という明記はしますが、入居者との相談によって更新は可能だと思っています。

林委員 DV被害者に対して、県でも同様な対応をしています。目的外使用なので、どうしても1年ということになってしまっていて、更新という形をとっています。但し、県の場合は現状で空いている空き家を提供しますので、その世帯が公営住宅の入居要件にあえば、そのまま本入居の許可をしています。但し、住民票を移さねばならず、正式に住民票を移せない人にとっては難しい話になります。そのあたりは相談しながら対応しています。

目的外使用というのは市営住宅だけでなく、他の財産にも及ぶルールなので、変更することは難しいと思われませんが、入居する時にそのあたりをしっかりご説明しながら進めています。

池森委員 いずれにしても優しい一文がほしいと思います。

田守会長 他にありますか。

高木委員 長野市移住促進住宅について、入居者の資格に「住所が長野県外にあるもの」とありますが、どうしてでしょうか。

事務局 飯山市でも同様の事業をしまして、近隣市町村と競合することを避けたいという意図から、県外としたとお聞きしています。

高木委員 了解しました。

市川委員 移住促進の応募状況を教えてほしい。

事務局 人口増進課の事業ですが、今月から募集をするということで状況については確認しておりません。

田守会長 他に、質問等ありますか。

各委員 なし

田守会長

他にないようですので、今回の審議した結果を踏まえ、事務局で検討していただきたいと思えます。以上をもちまして、本日の審議はすべて終了いたします。それでは、「5その他」で事務局から連絡事項等をお願いします。

事務局

本年度の予定は別添の2019年度住宅対策審議会の年間計画のとおりとなります。本年は4回ほど予定しておりまして、次回は7月中旬ごろ開催したいと考えております。開催の1か月前には委員の皆様にご通知差し上げますので、よろしくをお願いします。

なお、次回の審議内容につきましては、「公営住宅等ストック総合活用計画の見直し」についての審議をお願いしたいと思っております。事務局からは以上です。

田守会長

事務局からの連絡事項は以上ようですので、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

【閉会】

貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございます。以上をもちまして、第3回長野市住宅対策審議会を終了させていただきます。

第3回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

令和元年5月27日  
長野市住宅対策審議会委員

氏名 池森 雅

氏名 山崎 百合子