

令和元年度 第6回  
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和元年10月17日  
午後2時30分から午後3時10分  
場所：第一庁舎 7階 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

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| 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6回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和元年10月17日 午後2時30分から午後3時10分まで

場所：第一庁舎 7階 第一委員会室

事務局

**【開会】**

令和元年度第6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。

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11名の全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、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を決めたいと思います。今回は、北澤委員と込山委員に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、「特定公共賃貸住宅・定住促進の入居要件等の見直しについて」事務局から説明してください。質問はのちほど、お聞きしたいと思います。

事務局

**【事務局説明】**

「特定公共賃貸住宅・定住促進の入居要件等の見直しについて」

田守会長

ご意見・ご質問はありますか。

田中委員

資料1の6ページの家賃についてですが、所得階層によって家賃が違いますが、家賃は比率で決めたものですか。

- 事務局 比率はありません。民間の家賃ベースでの不動産鑑定によるもので、市営住宅より下回らないように、又世帯収入により階層差をつけ、算出しました。
- 市川委員 これ以上下げることはできませんか
- 事務局 家賃については、決まった算出方法がありますが、それでは家賃が高くなるため、不動産鑑定により家賃を下げました。
- 高木委員 6ページを見ると、高階層の家賃は下がりましたが、低階層の家賃はほとんど変わっていません。低階層の家賃を下げることはできないでしょうか。
- 事務局 鑑定士から、「立地条件や建物の構造などから、ここにある家賃が限界である」との回答があり、これ以上、下げることはできませんでした。
- 高木委員 了解しました。
- 田守会長 他にありますか。
- 田中委員 8ページの宝光社の家賃についても一度説明してもらえますか。
- 事務局 同地域にある市営住宅より安くなってしまうので、現行家賃といたしました。
- 田中委員 了解しました。
- 市川委員 既に入居している人は今回の改正の家賃が反映されるのでしょうか。
- 事務局 既存の入居者の家賃も反映されます。
- 柳沢委員 6ページの家賃の見直しについて、3階層のうち高階層だけ下げて、中間と低階層の家賃を下げないのはどうしてでしょうか
- 事務局 低階層の家賃は同地域の市営住宅の家賃より安くならないようにしたため、これ以上下げることができませんでした。又、中階層の家賃は特定公共賃貸住宅の家賃の算定式から算出したもので下げられませんでした。
- 高木委員 同じ団地内で、家賃が下がった世帯と下がらなかった世帯がありますが、問題になりませんか。
- 事務局 現行家賃を下げるという試みでしたが、下げられなかった世帯には説明し、理解を求めていきたいと思っています。
- 田守委員 低階層、中階層、高階層の入居者の割合を教えてくださいませんか

- 事務局 参考2の表に表記してありますので、ご覧ください。
- 田守委員 14ページの運用手法の見直し(案)について、具体的なことはこれからということでもよろしいでしょうか。
- 事務局 具体的な運用については、これから地域にあった活用できる案を考えていきたいと思っています。
- 田守委員 他にご意見はありますか  
ないようですので、ここで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、「4その他」で事務局から連絡事項等をお願いします。
- 事務局 【その他】  
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。  
次回は、11月21日(水)を予定しております。委員の皆様には、開催時間等についてあらためてお知らせいたしますので、よろしくお願いいたします。
- 田守委員 事務局からの連絡事項は以上のようなようですので、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6回長野市住宅対策審議会を終了させていただきます。

第6回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

令和 元年 10月17日  
長野市住宅対策審議会委員

氏名 込山美奈子

氏名 北澤百代