

令和2年度 第2回
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和2年10月21日
午後2時から午後4時30分

場所：ふれあい福祉センター 5階ホール

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)
湯本 宜成 (長野商工会議所 議員・中小企業政策委員会 副委員長)
高村 秀紀 (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 (公益社団法人 長野県建築士会ながの支部 防災委員会 副委員長)
塚田 昌宏 (長野建設事務所 建築課長)
松村 寿隆 (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 企画部員)
柳澤 征人 (公 募)

(敬称略)

令和2年度第2回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和2年10月21日 午後2時から午後4時30分まで

場所：ふれあい福祉センター 5階ホール

【開会】

事務局 令和2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まして、終了を午後4時30分頃の予定として
おります。

副市長 【挨拶】

事務局 それでは、引き続き、副市長より、「(1) 栗田従前居住者用住宅の活用方針に
ついて」諮問をさせていただきます。

副市長 <諮問>

栗田従前居住者用住宅の活用方針について(諮問)

栗田従前居住者用住宅の活用方針について、長野市執行機関の附属機関の設
置等に関する条例第2条別表の規定により、貴審議会の意見を求めます。

事務局 ここで、副市長は、別件公務のため退席させていただきますので、よろしくお願
いいたします。

…………… 副市長退席……………

事務局 それでは「審議」を、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10名の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、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
すが、議事録がまとまり次第、会長及び会長が指名する委員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。

「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、高村会長に、議事
の進行をお願いいたします。

高村会長 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、市川昇委員と、北澤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)

高村会長 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。
栗田従前居住者用住宅の活用方針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】
「栗田従前居住者用住宅の活用方針について」

高村会長 ご意見・ご質問はありますか。

池森委員 栗田従前居住者用住宅において、新たな公的住宅として入居される方と現在入居している方とで、家賃設定等の差異が生じるのですか。

事務局 従前居住者用住宅として入居されている方と市営住宅として入居されている方とでは、家賃に、かなりの価格差が生じることが想定されます。従前居住者用住宅に住まわれている方で、特に低額所得者につきましては、新しい制度に移行させていただき、適切な家賃に設定させていただくようになると思います。また、入居する際の条件について、従前居住者用住宅として入居されている方につきましては、従前居住者用住宅の条例に則って入居されています。今回の新たな公的住宅につきましても、市営住宅と同様の内容の条例を制定しまして、入居していただくように考えております。市営住宅の入居の条件に沿って、ご利用いただける方につきましては、制度を移行していきたいと考えています。
また、市営住宅は、低額所得者向けであるため、高額所得者につきましては、制度の移行ができないと考えております。

池森委員 制度は、2本立てで行うのですか。

事務局 そうです。実際に七瀬は、従前居住者用住宅と移住促進住宅で、条例を2本立てで管理をされています。
栗田についても同様に、従前居住者用住宅として入居される方と、新たな公的住宅として入居される方が、混在して入居されることになると考えられます。

池森委員 それに伴う、トラブル等はないのですか。

事務局 特に懸念していることは、共益費についてですが、従前居住者用住宅と市営住宅で制度の違いが出てきます。トラブルが発生しないように、調整しながら進めていきたいと考えております。

池森委員 ありがとうございます。

市川昇委員 七瀬については、来年度に検討すると説明があったが、栗田よりも入居率が低いため、空室をそのままにしているというイメージがあります。また、来年度のマスタープランの見直しにおいて、公的住宅以外への用途変更は、考えにくいと思います。なぜ、栗田と一緒に検討しないのですか。

事務局 駅周辺整備課では、2つの施設を管理しており、限られた事業費で、住宅課への所管替えを前提に計画していくなかで、栗田を先に引き継ぐ方向で進めて参りました。

来年度に向けて、速やかに修繕を行い、栗田と期間的に大きく差が無いように、利活用を図っていきたいと考えております。

事務局 住宅課から補足させていただきます。

委員さんのお話のなかで、マスタープランの見直しにおいてとありましたが、七瀬従前居住者用住宅についても、公共施設マネジメントで、今後、公的住宅として活用を検討するという方向性が出ております。

七瀬従前居住者用住宅は、既に移住促進住宅として一部使われており、9月の議会において、その条例の一部が見直されて、入居の対象者が拡大されました。

今後の経過を見ながら、マスタープランの見直しのなかでも、方向性を検討していければと考えておりますので、よろしく願いいたします。

柳澤委員 栗田及び七瀬の立地条件が良い場所で、なぜ低所得者向け住宅を意識しないといけないのか疑問に思いました。

事務局 住宅課の資料2のシート4にもあるように、現在、一人親世帯の入居の申し込みが増えています。また、資料を見てくださいと、一人親世帯と一人親世帯以外の子育て世帯の平均所得額は、非常に大きな差が出ています。

入居時の費用負担としては、浴槽の設置が、かなり大きくなると考えられます。市では、浴槽が設置されていない市営住宅のユニットバス化を進めておりますが、なかなか大量供給できない状況です。

また、一人親世帯の入居申し込みの大半は、比較的新しく、浴槽が既に設置されている市営住宅への申し込みが中心となっております。このような住宅は、人気が高く、空き部屋がなかなか出ないため、一人親世帯の方がお入りいただく市営住宅の確保ができないという状況になっております。そのため、栗田に関しては、部屋の造りや建設年度を考慮し、また区画整理事業においても、空き部屋が出たときには、低所得者が入居できる条例になっていることもあり、栗田従前居住者用住宅につきましては、運用をしていきたいということで、今回の審議にお諮りしたものでありますので、よろしく願いいたします。

池森委員 公営住宅法に基づかないというのは、どういうことなのでしょう。

事務局 栗田、七瀬につきましては、再開発住宅ということで、区画整理事業に基づく、施設として建設されたものでございます。区画整理での移転に伴う場合等、一時的な利用として使っていた住宅ということでございます。

ですので、従前居住者用住宅は、公営住宅法に基づいた住宅ではないという、位置づけになります。

池森委員 他の市営住宅との差異が知りたいです。

事務局 実際には、当時の公営住宅の規模や設備等の仕様にに基づき、計画をしております。ですので、施設的には、差異はございません。

高村会長 他に、質問等ありますか。

…………… (なし) ……………

他にご意見がないようですので、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 事務局から、次回の日程等についてご連絡いたします。

次回の審議会につきましては、11月24日(火)を予定しております。次回の審議内容につきましては、本日、諮問させていただきました「栗田従前居住者用住宅の活用方針について」引き続き、ご審議いただき、答申案をまとめていただき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。

事務局からは以上です。

高村会長 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2回長野市住宅対策審議会を終了させていただきます。

第2回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

令和 2年 11月 9日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 市川 昇

令和 2年 11月 9日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 北澤 百代