

令和6年度 第4回
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和7年2月10日（月）
午前10時から午前11時

場所：第一庁舎 4階 会議室 141

長野市建設部住宅課

長野市住宅対策審議会委員

倉 石 義 人	(社会福祉法人 長野市社会福祉協議会 常務理事)
湯 本 宣 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	(公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会長野支部 支部長)
相 野 律 子	(公益社団法人 長野県建築士会ながの支部 まちづくり委員長)
塚 本 哲	(長野建設事務所 建築課長)
松 村 寿 隆	(市営住宅 入居者)
上 條 由 紀	(市営住宅 入居者)
柄 澤 顕 司	(社会福祉法人 ながのコロニー 理事長)
中 村 富 子	(長野市地域女性ネットワーク 副会長)
板 谷 健太郎	(公募)

(敬称略)

令和6年度第4回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和7年2月10日 午前10時から午前11時まで

場所：長野市役所 第一庁舎4階 会議室141

事務局 【開会】午前10時

ただいまより、令和6年度 第4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 課長補佐の平澤でございます。よろしくお願いいたします。

委員の皆様には、公私共に大変お忙しいところ、ご出席をいただき、誠にありがとうございます。

本日ですが、お手元の次第に従い進めさせていただき、会議終了時間は午前11時頃を予定しております。

なお、本審議会の開催に当たりましては、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」と定められておりますが、本日は塚本委員と中村委員、市川委員から欠席とのご連絡をいただいております、ただいまの出席人数は8名のため、会議は成立いたします。

また、審議会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より、市民に開示することとなっておりますので、ご了承をお願いいたします。

それでは、開会にあたりまして、横田建設部長は欠席のため、課長の三浦よりご挨拶を申し上げます。

三浦課長 【挨拶】

事務局 ありがとうございます。

続きまして、高村会長よりご挨拶をお願いします。

高村会長 【挨拶】

事務局 ありがとうございました。

それでは審議について進めさせていただきます。

初めにご報告ですが、議事録はすべ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、よろしくお願いいたします。

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」と定められておりますので、高村会長に議事の進行をお願いいたします。

それでは高村会長、よろしくお願いいたします。

高村会長 それでは審議に入ります前に、本日の会議について、議事録を確認いただく委員さんを決めたいと思います。今回は相野委員さんと、上条委員さんをお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

・・・(両委員の承諾)・・・

ありがとうございます。それでは審議に入ります。

円滑な会議が進行できるよう、皆様のご協力をお願いいたします。

それでは(1)の「返目団地駐車場の有料化」につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 【資料(1)により説明】
(西本係長)

高村会長 ありがとうございました。
それではご質問等あればお願いいたします。

相野委員 質問① 入居の方に対して駐車台数が充足されてるか
質問② 駐車場の使用料を改定するタイミングが決まっているのか
 例えば、その住宅の賃料の改定に合わせるみたいな形になってるのか
質問③ 放置自動車みたいな置きっ放しの状態になっていて、駐車場が使えないケースがまれにあるが、事前に契約であるとか、対策を考えているのか

事務局 質問① 各戸数に1台分の駐車スペースを確保しております。全体で130戸の入居者に対して、駐車場のスペースは135台で、来客車両の駐車スペース等も確保できるようになっている。
質問② 使用料の改定のタイミングは、特に定めていない。
質問③ 駐車場の管理については、その団地の管理人さんに対応を依頼しているが、住宅の管理を委託している長野県住宅供給公社とも連携しながら対応している。

相野委員 動かないような車をそのまま放置してあるようなケースが稀にあるので、そういうことが起きないように、事前に準備をした方がいいのではと思う。

事務局 返目団地に限らずそのような実態を確認して、対策していきたい。

松村委員 駐車場所は部屋ごとに、どの場所を使うか決められているのか。

事務局 返目団地については、この駐車場所が何号室とは決めてない。
返目団地の管理組合の方で決めていただくが、ちょっと離れたところに集約するような形になるので、地元の方で調整をしていただいてご準備いただくということになっている。

松村委員 障害のある人等の駐車場所はこことか、介護訪問でこられた方の駐車場はここ、とかは決めていないのか。

事務局 車椅子用の駐車区画は決まっています。

また、入居されてる皆さん全員が車をお持ちでないので、そういった空き区画を活用して、福祉車両や来客者用に設定する予定です。また、団地の中で、ご高齢で足が少し悪いような方もいるので、どこに誰が止めるというのは団地の役員さんの中で調整していただき、その辺も配慮した上で決めていただくという形でお願いしています。

松村委員 ここがいいって人が出てきたときに、役をやってる人は困る。最初から市のほうで目的ごとの駐車場所を決めておいた方が、役員も対応がやりやすい。

管理組合に全て任せるのではなく、管理組合にこの部分はこういう目的で使ってくださいということで、市が決めてしまえばいいと思うが。

事務局 車椅子専用の駐車スペースは多少広くなっておりそこはもう決まっている。

役員さんの方で、入居されてる皆さんの事情を見ながら決めるというのは、なかなか難しいと思うので、そのような相談等があれば一緒に対応を考えていきたいと考えています。

また、先月返目団地の役員を対象に説明をさせていただき、その中で役員さんから、「自分たちでやることは大丈夫だ」と、ご理解いただいております。

困ったときは、長野市もその話も承って一緒に何かトラブルがあれば解決するようにするので、とりあえずは地元主体でお願いしたいということで、ご理解をいただいているところです。

松村委員 わかりました。

相野委員 少なくとも利便性の高い住戸のそばに、駐車場確保するように配慮するみたいな一文さえ入っていればそれを根拠に対応できるので、役員さんがやりやすいよう、申し合わせみたいなものを明文化されていればいいと思う。

高村会長 今回は、役員の方と話し合いの上で、管理組合で責任持ってやっていただくとのことでしたが、今入居されてる方の意見として、実際そういうことでお困りになることもありますので、ぜひご検討いただければと思います。

事務局 はい。

高村会長 続きまして、(2)「長野市第4次住宅マスタープランの策定について」事務局からお願いいたします。

事務局 【資料(2)により説明】
(古川主査)

高村会長 ありがとうございました。
それではご質問ご意見あればお願いいたします。

板谷委員 長野市第三次住宅マスタープランは、高齢者に安心安全なところがあったが、どちらかというとハード面に偏った、内容のような気がする。

今後は、ソフト面をもうちょっと充実させていかないといけないのではないかなというの、問題意識としてある。

去年の11月13日の信毎で報道された、厚労省の試算だと、2050年（令和30年）に県内の独居世帯が「37.3%」の見込みというすごい数で、このときに高齢者になる世代は、今の40代・50代の人たちだと思うんですけども、実は40代50代の人たちというのは、就職氷河期の真っ只中の人たちで、今の高齢者の人たちよりも、経済的な環境がすごく悪い状況だと思うので、多分、その2050年の独居世代は相当経済的に、大変な世帯が1人で暮らしていることになると思う。

従って、今度の長野市第四次住宅マスタープランはおそらく、高村会長のごあいさつにもありましたけど、最初から正解を探さなくてもいいのではないかなと思う。

どういうプランができるのかをみんなで考えましょう的なプランでもいいのではないかなと思いますので、独居世帯の高齢者がどのように安心して生活できるのかというのをみんなで考えるような、ソフト面をちょっと入れていかないといけないのではないかなという問題意識です。

事務局 貴重なご意見ありがとうございました。

長野市の方でも、今度住宅居住支援協議会を立ち上げ、ソフト面の方も、今度の住宅マスタープランに積極的に盛り込んでいきたいと考えていますので、またご意見等よろしく願いいたします。

高村会長 よろしく願います。その他、いかがでしょうか。

ご意見等ないようですので以上をもちまして、本日の審議は終了いたします。

それでは、4 その他 について事務局からお願いいたします。

事務局 先ほど、市営住宅返目団地駐車場有料化についてご説明させていただきましたが、説明資料シート3、駐車場の位置図ですが、昔の図面が入っていることがわかり、申し訳ございませんでした。

住宅戸数、及び駐車台数は変わりませんが、駐車場の配置場所が古いものでした。すみませんでした。

(東中係長) 続けて、「犀南団地建替えに伴うサウンディング調査について」
【資料（3）により説明】

高村会長 どうもありがとうございました。ご質問等あればお願いいたします。

相野委員 民間の知見とかを活用して、調査をしていくことは大変いいことだと思うが、犀南団地の立地としては、浸水の想定区域内だったと思うが、そういうところに、建て替えをしていいのかわかるというのは検討されたのか。

事務局 浸水想定区域にはなりますが、場所、立地等を考慮して選定しております。

また、計画はこれからになってしまいますが、そういったことも加味した計画を考えていこうとしております。

相野委員 氾濫区域ではないけれども浸水が想定されるようなところに、新たにまとまった団地、たくさんの戸数が入るような団地を計画していいのかわかりちょっと疑問に思う。検討手法としてはいいのだろうと思うんですが、この犀南団地の立地からして、サウディング型の調査をしていいのだろうかっていうのは、私としてはちょっと疑問というか心配かなとは思う。感想ですけど。

事務局 確かに、今、1000年確率で、5～10メートルの浸水想定区域にはなっております。ただ、周辺に新しい区画整理の事業地ができておりまして、犀南団地自体で建て替えるときにそういう浸水が、もし起こった場合でも垂直避難等で、周りの人も含めて、少し高いところに逃げられるような、そんなことも考えていかなければいけないと思っておりますが、今のところ、この場所は建て替えないという選択肢までには至っておりません。

今後、基本構想の段階でその辺どういうふうに対応ができるのか、しっかり考えていきたいと思う。

高村会長 ぜひ、よろしくお願いします。
その他いかがでしょうか。それではどうもありがとうございました。
続いて、連絡事項をお願いします。

事務局 次回の審議会の日程についてご案内をいたします。

(青木) 次回、令和7年度の第1回の審議会は、「5月15日木曜日午後2時」から、の開催を予定しております。

会場は今回と同じ、「第1庁舎4階、会議室141」で、委員の皆様には、開催日の概ね1ヶ月ぐらい前に通知します。

高村会長 事務局からの連絡事項は以上ですのでこれをもちまして、議長を降ります。

事務局 本日は数多くの貴重なご意見本当にありがとうございました。

以上をもちまして、令和6年度第4回長野市住宅対策審議会を終了いたします。お気をつけてお帰りください。ありがとうございました。

(午前11時終了)

令和7年2月20日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 相野 律子

令和7年2月27日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 上條 由紀