

令和7年度 第3回
長野市住宅対策審議会要旨

日時：令和8年1月23日（金）
午後2時から午後3時30分

場所：職員会館3階 大会議室

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)
中村 均 (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)
村上 巧 (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7年度第3回 長野市住宅対策審議会要旨

日時：令和8年1月23日（金）午後2時から午後3時30分まで

場所：長野市役所 職員会館3階 大会議室

事務局 1【開会】午後2時

○欠席者：3名（上条委員、板谷委員、湯本委員）

横田部長 2【挨拶】

高村会長 ○横田建設部長

○高村会長

高村会長 3【審議】議事進行：高村会長

○議事録署名人：2名（市川委員、中村(富)委員）

事務局 (1)「長野市第四次住宅マスタープランについて」

コンサル 【資料1-1、1-2、1-3により説明】別添参照

○質疑なし

事務局 (2)「長野市営住宅犀南団地建替事業基本構想（素案）について」

【資料2-1、2-3により説明】別添参照

○質疑

相野委員 質問① 8ページ建替の方向性（災害対策）について、

鉄筋コンクリート造を基本としているが、木造の選択肢はないのか

事務局

回答① 災害や騒音等の対策から鉄筋コンクリート造を基本としているが、決めているわけではなく、まだ基本構想の段階である。今後、基本計画を作成する中で構造の最終決定はしていこうと考えている。

高村会長

意見① 環境負荷という点からも、木造も選択肢として残していただきたい。

高村会長 質問② 8ページ建替の方向性（省エネ、コスト縮減）について、

ZEH-Mに配慮とあるが、どの程度取り入れるのか

事務局

回答② 具体的な検討はこれらかになるが、ZEH-Mの規準となるものがあるので、これに配慮した住宅になる予定。

村上委員 質問③ 8ページ建替の方向性（多様な年代構成に対応）について、

種類を増やすと、コストもかかり家賃に影響しそうだが

事務局

回答③ あまりコストをかけずに、2DKあるいは3DKなど部屋の間取りを多様化することで、様々な世帯に対して、選択肢を増やし提供していきたい。部屋の面積が家賃に大きく影響するため、適切な面積としたい。

松村委員 質問④ 8ページ建替の方向性（多様な年代構成に対応）について、

入居した人に応じてバリアフリー等の改修をするのか

事務局

回答④ 募集の段階で区分していくので、入居者の要望に合わせて改修するの

ではない。

相野委員 質問⑤ 団地内に買い物できる店など、高齢者の買い物への対応など何か考えているか？

事務局 回答⑤ 現時点では考えていない。

相野委員 意見② 自力で買い物に行けない人が買い物に困らないような仕掛けなども考えては。

市川委員 質問⑥ 住宅確保要配慮者のための数量的目安は

事務局 回答⑥ 構想の段階なので未定、これから検討していく。

事務局 (3)「特定公共賃貸住宅の用途廃止及び定住促進住宅への移行について」
【資料3により説明】別添参照

○質疑

中村委員
(県)

質問①

- ・定住促進は、高額所得者も入居を申し込める。中堅所得者向けの特公賃と家賃が逆転するが問題ないか？
- ・特公賃に入居中の3戸が、退去した場合は、定住促進に移行するのか？

事務局

回答①

- ・特公賃は入居者の収入に応じて3段階としており、収入が変われば家賃額も変わる。定住促進は他の団地を含め、所得によらず家賃は定額。それぞれの条例に従って管理しているので問題ないと考えている。
- ・随時かまどめてかは未定だが、定住促進に移行の予定

倉石委員

質問②

- ・入居中の3戸の入居者が、隣の定住促進に引っ越したい場合はできるのか？
- ・11戸すべてを移行することはできないのか？
- ・特公賃3戸の入居者には、移行について説明したのか？同じ敷地内の住宅なので、説明しておいたほうが良いと考える。

事務局

回答②

- ・特公賃、定住促進は、市営住宅と異なり住宅困窮要件がないので、住宅の所有については問わない。そのため、申込は可能となるが、引っ越しに伴う費用は入居者の負担となる。応募は可能だが、引越しに係る費用は個人負担となる。
- ・国の用途廃止の要件では、空き家としており、棟すべての住宅が空き家にならないと用途廃止ができない。川口団地は、一戸建て住宅なので、すべての空き家を移行することで考えている。
- ・説明はしていない。直接的な影響がないので説明は考えていないが、説明することを含め対応については検討する。なお、鬼無里や戸隠にも、川口団地と同様に、団地内に特公賃と定住促進が混在している住宅がある。

事務局

4【その他】

○次回の審議会：令和8年5月（予定）

横田部長 ○横田部長挨拶

事務局 5【閉会】午後3時30分

令和8年2月20日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 中村 昇

令和8年2月20日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 中村 富子