

令和4年度 第3回
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和4年11月17日
午後2時00分から午後3時00分

場所：第一庁舎 第1、第2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

- 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)
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)
池森 梢 (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)
金子 裕 (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)
柄澤 顕司 (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 企画担当)
柳澤 征人 (公募)

(敬称略)

令和4年度第3回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和4年11月17日 午後2時から午後3時まで

場所：第一庁舎 7階第1、第2委員会室

事務局 【開会】

令和4年度第3回住宅対策審議会を開催いたします。

本日の会議ですが、お手元の次第に従い進行させていただきまして、終了を午後3時頃の予定としております。

本審議会の開催にあたりましては、「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」となっております。本日は10名の委員の方々が出席しておりますので、会議は成立いたします。

また、審議会等の公開に関する指針により、原則公開とし会議の結果の内容につきましても、ホームページなどにおいて市民に開示することとなっておりますので、あらかじめご了承ください。

開会にあたりまして、横田建設部長よりご挨拶申し上げます。

部長 【挨拶】

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、御出席いただきましてありがとうございます。

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していただく委員を決めたいと思います。今回は池森委員と山崎委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

了承

それでは、(1)長野市パートナーシップ宣誓制度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】

資料(1)により説明

高村会長 ご質問等あればお願いします。

倉石委員 12月1日からの制度の運用開始に理由あれば教えて下さい。

事務局 制度の導入について、昨年から準備を進め、4月に基本方針を決めて夏にパブリックコメントを行い、12月1日の導入となりました。区切りの良いところで年度の当初からということもありますが、出来るだけ早く導入したいということから来年度の導入予定でしたが、今年12月1日からとなりました。

高村会長 続きまして、(2)マンション管理適正化推進計画の策定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】
資料(2)により説明

高村会長 ご質問等あればお願いします。

柳澤委員 マンション管理適正化推進について具体的にこれから実施していく内容が示された訳ですが、お聞きしたいのは、アンケートを集計して現在のマンションの問題点が具体的に出てくれば、その問題点に対してどうしていくかということだと思いますが、賃貸なら分かるが、買われた入居者がころころ変わっているという状況や、管理費が収められていない、請求しても払ってもらえない為、維持管理をしていくのが大変だという声も聞こえてきます。

この問題を単に管理組合に任せていても中々解決できない問題もあるのではないかと。併せて法的な関係についても整備されていくのか、あるいはその方向性も必要ではないかと思っておりますが、どの様に考えていますか。

事務局 今現在168棟の内31棟のマンションから回答を得ております。質問の中で幾つかマンションがどのような問題を抱えているか聞いていますが、現在1番多いのは、「区分所有者の高齢化」や、「理事の選任が困難」であります。

柳澤委員のおっしゃった入居者が変わるといった回答は今のところまだありませんが、その様な問題に対して、「マンション管理士会も活用したいか」という質問に対しても、前向きな回答をいただいておりますので、そういった事も一緒に考えながら計画を策定していきたいと思っております。

池森委員 スケジュールの1月～3月の中で「管理不適切なマンションの把握」の「管理不適切」とする判断をどうするのか、取り決めや根拠みたいなものはあるのですか。

事務局 アンケートの中で、管理の状況について管理組合の活動を行っているか、管理規約が作成されているか、建物の長期の修繕計画が作成されているか、修繕の積立をしているかなどが適正にされているかというところを見ていきます。

きちんと管理されていないと、外壁に剥離や見た目にも影響してくるものと思っております。

現在、実際に修繕費の高騰があると思うので、積立が足りるのかどうかという

池森委員 視点も加えていかないとこれからは大変だと思っていますので、その辺も併せて集計結果についても確認していただきたいと思いました。

倉石委員 長野県はどうなっているのでしょうか。

事務局 県は市以外の町村について策定を担当するが、町村では現在そんなにマンションが建っていない為、策定する予定は無いと聞いております。

高村会長 今回、こういった調査を長野市で行いますが、他市や団体でマンションの抱えている問題や調査した結果などは公開されていますか。

事務局 長野県では長野市だけですが、県外ではあります。

高村会長 そういったものを見れば、今回の調査で出てこない意見なども見つければ参考になると思いました。

以上をもちまして、本日の審議は終了いたします。

4 その他で事務局から連絡事項等お願いします。

事務局 次回の審議会の開催予定ですが、2月1日の水曜日午後2時から開催いたします。内容は、マンション管理適正化推進計画の策定に伴う実態調査の結果等についてご審議いただく予定でございますので、よろしく願いいたします。

これをもちまして、本日の審議を終了し、議長をおります。

以上をもちまして、第3回住宅対策審議会を終了いたします。

第3回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

令和 4 年 11 月 28 日

長野市住宅対策審議会委員

氏名

池 森 萌

令和 4 年 12 月 2 日

長野市住宅対策審議会委員

氏名

山 崎 百合子