

令和 8 年度 第 1 回
長野市住宅対策審議会要旨

日時：令和 8 年 5 月 27 日（水）
午後 2 時から午後 3 時 10 分

場所：職員会館 3 階 会議室

長野市建設部住宅課

長野市住宅対策審議会委員

- 西 島 勉 (社会福祉法人 長野市社会福祉協議会 会長)
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)
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 沢 倫 明 (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8年度第1回 長野市住宅対策審議会要旨

日時：令和8年5月27日（水）午後2時から午後3時10分まで

場所：長野市役所 職員会館3階 会議室

事務局 【開会】（午後2時）

ただいまより、令和8年度第1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、住宅課の保坂でございます。よろしくお願いいたします。

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会議を開くことができない」となっておりますが、本日は、欠席者が、市川委員と湯本委員の2名です。

また、本日、中沢委員及び村上委員より、所用により会議の途中で退席されるとの申し出をいただいておりますが、委員の半数の出席がありますので、会議は成立いたします。

また、長野市附属機関等の設置及び運営等に関する指針により、会議は原則公開とし、会議録及び会議資料につきましても、市のホームページ等にて公表することとなっておりますので、あらかじめご了承をお願いいたします。

はじめに、審議会委員2名に交代がありましたのでご紹介いたします。

令和8年4月の人事異動によりまして、長野市社会福祉協議会会長 西島 勉様、長野建設事務所建築課長 中沢 倫明様が新たに委員となりました。よろしくお願いいたします。

なお、任期につきましては、「長野市執行機関の附属機関の設置等に関する条例」第2条第2項の規定により、前任者の残任期間である令和8年5月31日までとなります。

それでは、審議会の開会にあたりまして、轟建設部長より、ご挨拶を申し上げます。

轟部長 【挨拶】

事務局 続きまして、高村会長よりご挨拶をお願いいたします。

高村会長 【挨拶】

事務局 ありがとうございました。

それでは審議に移ります。

初めに、議事録についてですが、委員の皆様のご発言の要点を取りまとめた「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、よろしく申し上げます。

高村会長 【挨拶】

それでは審議に入ります前に、本日の会議の議事録を確認いただく委員さんを決めたいと思います。

今回は相野委員と松村委員をお願いしたいと思いますが、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「長野市営住宅犀南団地建替事業基本構想について」、説明をお願いいたします。

事務局 「長野市営住宅犀南団地建替事業基本構想について」説明いたします。

【資料により説明】別添参照

高村会長 それでは、ご質問等ございましたら挙手をお願いします。

（質疑無し）

高村会長 質問がないようですので、続いて（2）の「長野市第四次住宅マスタープランについて」、説明をお願いいたします。

事務局 「長野市第四次住宅マスタープランについて」説明いたします。

コンサル 【資料により説明】別添参照

高村会長 それでは、ご質問等ございましたら挙手をお願いします。

村上委員 資料2-3の8ページで、分母が減ったので入居率が下がったとの説明であったが、どういうことか。

また、19ページ、22ページで「①高齢者が安心して」とあるが、「高齢者等」としないのは意図があるのか。

事務局 入居率の説明が正確ではなかった。老朽化が進む簡易耐火構造の平屋建や二階建の住宅から中層耐火構造の住宅へ移行している状態で、市営住宅全体の平均値でみると66.7%だが、中層耐火構造の住宅だけでみると入居率は80%を超える数値となっている。

また、高齢者「等」の部分については、「支援が必要な方」の項目に振り分けさ

せていただいたので、「等」を外した形になっている。

村上委員 もし「等」を入れていただければ検討してほしい。

事務局 承知しました。

高村会長 他いかがでしょうか。

板谷委員 意見の1点目、これから10年を見据えた計画なので、これまでの焼き直しだけでは意味がないとっていて、特に今後は外国人の移住や労働力としても確実に増えていくはずだが、今回の計画に外国人の視点がみえてこないのが気になる。

これからを考えるなら、外国人についてもしっかり触れておいた方がいいのではないかというのが1点目。

もう1点は、全体的にハード面に偏っている印象があり、建物だけではなくてソフト面ももっと重視した方がいいと思う。

これから単身の高齢者が増えて、特に認知症の問題も出てくるので、例えば自治体が支援する仕組みなども含めて、そういう視点も今後は必要じゃないかと思えます。

事務局 ありがとうございます。外国人については、「誰もが」の中に含まれると考えておりますが、明確には触れていないので、今後検討していきたい。

ソフト面については、例えば高齢者の孤立防止の取組は他部局でも行っているもので、そういった内容も取り込めるようにしたいと考えている。

今後は他部局の取組も踏まえながら、ハードだけでなくソフト面も盛り込んだ計画にしていきたい。

福祉部の方で「あんしんいきいきプラン21」を3年ごとに見直していて、今年度ちょうど見直しの時期になっている。

その中で、認知症施策推進計画も新しく組み込む動きがあるので、そちらの動きも見ながら、住宅分野としてどこまで取り込めるか今後検討していきたい。

高村会長 他いかがでしょうか。

中村委員 空き家のことについて関心があり、自分の地域でも一人暮らしの高齢者が増えていると感じる。このままだと、いずれ空き家が増えていくと思う。

また、報道などを見ると、行政がお金をかけて空き家を撤去しているケースも多いので、そうなる前に何か施策がないのかと感じている。

今後さらに高齢化が進んで単身の高齢者が増えることを考えると、そうした空き家対策について、住宅政策の中で考えていく必要があるのではないかと。

事務局 空き家については、現在建築指導課で次期長野市空家等対策計画を策定中である。

ご指摘のとおり、空き家は発生する前の予防が重要であり、今回の住宅ストックの考え方の中で、いかに住宅の評価や性能を高めて流通しやすくし、次の人に引き継いでいけるかを課題として、空き家の発生を予防できるような施策を考えていきたい。

高村会長 他いかがでしょうか。

相野委員 資料2-3の5ページの「高齢者等に安全・安心なバリアフリー化された住宅の充実」における持ち家の成果指標が未達のまま継続するということがだが、同じやり方だとまた未達のままになると思うので、何か施策を追加したり見直したりする予定があるのか確認したい。

また、高齢者や障害者の方が、特に賃貸の場合に入居しにくいという現状があると思うが、それに対する具体的な対策があるのかも教えていただきたい。

同資料の14ページの空き家バンクについては登録件数は達成しているとのことだが、実際にどれくらい成約して利用されているのか、その数字が分からないと評価しづらいと思うので、そのあたりの状況を把握していれば教えてほしい。

事務局 まず空き家の件については、成約件数までは今把握できていないが、ご指摘のとおり登録数だけではなくて、実際にどれくらい成立しているかは重要だと思うので、今後検討していきたい。

バリアフリーの件は、長野市では、高齢者や障害者向けに持ち家の改修費補助はある。ただ、借家については直接バリアフリーの制度ではないが、国の子育て世帯向けの改修費補助などもあるので、そういった制度も含めて整理して、計画の中に反映していきたい。

相野委員 未達になっている原因をちゃんと分析して、その原因に対して対策を打っていくという認識でいいのか確認したい。

あわせて、高齢者や障害者の方にとって使いにくい、わかりにくいといった現状もあると思うので、そのあたりを改善するような政策も今後考えていくのか教えてほしい。

事務局 具体的な政策については、まだ検討中の段階なので、今後こういった形で対応できるかを検討していきたい。

高村会長 他いかがでしょうか。

松村委員 空き家バンクのマッチングした人の年齢等の内容がわかれば知りたい。

また、マッチングが借家だった場合、その後の維持管理はどうなっているのか知りたい。

事務局 移住推進課のほうに確認して報告したい。

高村会長 他よろしいでしょうか。
たくさんの貴重な意見をありがとうございました。
事務局には次回に向けて資料の反映をお願いしたいと思います。
これ以上質問がなければ、これで審議は終了ということで、議長を降ります。
ありがとうございました。

事務局 高村会長、ありがとうございました。それでは、次第の4、その他連絡事項に移ります。
委員の任期についてですが、現在の委員の任期は令和6年6月1日から令和8年5月31日までの2年間で、今回の審議会が最後になります。
長い間ご尽力いただきましてありがとうございました。
次期委員については、各団体からの推薦や公募委員の選考により決定しました。
次回からは新体制での審議会になる。
それでは、轟建設部長よりご挨拶を申し上げます。

轟部長 【挨拶】

退任委員 【挨拶】（上條委員、中村委員）

事務局 続きまして、次回の審議会の日程についてご案内いたします。
次回の審議会は令和8年7月を予定しており、詳しい日程は6月に入ってから改めて案内する予定です。
連絡事項は以上となります。
それでは、以上をもちまして、令和8年度第1回長野市住宅対策審議회를終了します。
長時間のご審議ありがとうございました。

（午後3時10分終了）

令和8年6月8日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 松村寿隆

令和8年6月11日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 相野律子