

平成 27 年度 第 1 回  
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成 28 年 2 月 4 日  
午後 2 時 00 分から 3 時 30 分

場所：第一庁舎 第一委員会室

長野市建設部住宅課

## 長野市住宅対策審議会委員

金井	隆子	(社会福祉法人 長野市社会福祉協議会 常務理事)
高木	正雄	(長野商工会議所 常議員 総務副委員長)
浅野	良晴	(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 副支部長)
酒井	良子	(一般社団法人 長野県建築士会長野支部 女性建築士委員)
五明	弘一	(長野地方事務所 建築課長)
渡辺	由紀	(市営住宅 入居者)
小早川	津由子	(市営住宅 入居者)
大平	靖長	(社会福祉法人 ながのコロニー 総務部長)
徳竹	弘子	(長野市地域女性ネットワーク 会員)
西澤	哲	(公 募)
宮下	正治	(公 募)
柳澤	征人	(公 募)

(敬称略)

## 平成27年度第1回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成28年2月4日 午後2時から午後3時30分まで

場所：第1庁舎7階 第1委員会室

事務局 平成27年度第1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、終了を午後4時頃の予定としております。  
本審議会の会議議事については「審議会等の会議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いても、市のホームページ等で市民に公開します。

委員紹介と  
委嘱書交付 **【審議会委員の紹介】及び【委嘱書交付】**

事務局 ここで、事務局職員の紹介をさせていただきます。

事務局 **【事務局職員 自己紹介】**  
自己紹介

事務局 それでは、上平建設部長よりご挨拶申し上げます。

上平部長 委員の皆さまには、お忙しい中、審議会にご出席いただき、感謝申し上げます。  
ただいま、建築・住宅関係や商工関係などの分野においてご活躍されている13名の方に、住宅対策審議委員の委嘱書を交付させていただきました。皆さまには豊富な見識やご経験を生かしていただき、様々な角度からご指導賜りますようお願いいたします。

さて、本市の最重要課題は、人口減少対策です。本市の人口は、このまま何も手を打たなければ、2060年には25万人を割り込むと推計されております。人口減少は、経済的な影響など地域の活力をそぐ大きな問題であり、また、避けて通ることができません。

そのような状況の中、市では昨年度、「長野市公共施設マネジメント指針」を策定し、人口減少社会に向け、市営住宅を含む市内の公共施設を、今後20年間で20%削減することとしました。

一方、大規模な地震や災害の発生、少子高齢化や人口減少社会の到来などを踏まえ、住宅に対する安全性の懸念など、住宅や居住環境に対する市民の意識は、年々、高度化、複雑化していると考えております。

また、市内では、築年数の古いマンションや空き家の増加など、住宅に関わる様々な社会問題も増えており、住宅や居住環境の安心・安全の確保と向上の促進は近々の課題となっております。

このようなことから、今後、長野市の住宅政策に関する総合計画である第三次住宅マスタープランの改定を予定しております。

誰もが安心して暮らせる安全で快適な住まい・居住環境づくりに向け、さらに、多様な居住ニーズに的確に対応した施策を展開していくためにも、委員の皆さま

から、積極的なご意見やご提案を賜りたく、よろしくお願い申し上げます。

事務局

委員の皆様の中から、本審議会の会長の選出をお願いしたいと存じます。

選出につきましては、「長野市執行機関の附属機関の設置等に関する条例」第5条第1項により、「附属機関に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。」となっております。

委員の皆さまにご討議いただき、会長をご決定願えればと考えておりますが、何かご意見等がございましたら、ご発言いただけますでしょうか。

大平委員

前会長の浅野委員に、引き続き会長を引き受けていただくことが良いと考えますが、いかがですか。

事務局

大平委員から、浅野良晴委員を審議会会長に推薦というご提案がございましたが、皆さまいかがでしょうか。

各委員

【異議なし】

事務局

皆さまのご賛同をいただきましたので、本審議会の会長を信州大学工学部 建築学科教授 浅野良晴様に、決定させていただきます。よろしくお願いいたします。

次に、会長の職務代理者についてですが、「長野市執行機関の附属機関の設置等に関する条例」第5条第3項により、「会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名した委員が、その職務を代理する。」となっております。

浅野会長、ご指名をお願いします。

浅野会長

それでは、福祉にお詳しい、長野市社会福祉協議会 常務理事 金井隆子委員を会長の職務代理に指名したいと思いますのですが、皆さまいかがでしょうか。

各委員

【異議なし】

浅野会長

よろしくお願い致します。

事務局

改めまして、長野市住宅対策審議会 浅野会長よりご挨拶をお願いいたします。

浅野会長

ただいま、ご指名いただきました信州大学工学部建築学科の浅野です。与えられた職務を最後まで果たしていきたいと思っております。

つきましては、委員の皆さまに積極的にご審議いただき、意見をまとめていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

休憩

【休憩】

事務局

それでは、再開いたします。

冒頭でも申し上げました会議の公開については、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、委員の皆さまのご発言の趣旨を取りまとめた議事録要旨となります。

この議事録の確認は、会長及び会長がその都度指名する委員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。その後、委員の皆さまに議事録を郵送することとしております。

それでは、お手元の次第に従いまして進めさせていただきます。

議事に入ります前に、「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、浅野会長に、議事の進行をお願いいたします。

浅野会長

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。

只今、事務局より会議の公開について説明がありましたが、公開することにより、会議の進行に著しい支障が生じると認められる場合など、公開できない理由が明らかな場合には、非公開で会議を行うこともできますので、お含みをいただき、進めてまいりたいと思います。

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。

名簿の順番に、今回は、金井委員と、高木委員をお願いしたいと思います。

それでは協議に入ります。

円滑に会議が進行できますよう、皆さまのご協力をお願いします。

それでは、「(1)住宅マスタープランとは」と「(2)長野市第二次住宅マスタープラン後期計画の概要」について、事務局から説明をお願いします。

なお、この二項目は、それぞれに関連がありますので、ご質問等については、後ほどまとめてお願いしたいと思います。

事務局

**【事務局説明 (1)住宅マスタープランとは】**

**【事務局説明 (2)長野市第二次住宅マスタープラン後期計画の概要】**

浅野会長

それでは、ご意見、ご質問等をお願いします。

大平委員

基本理念にある「やさしさのある住まい」とは具体的にどういった住宅があてはまるのでしょうか。また、こちらの理念はどのテーマに該当するのでしょうか。

事務局

具体的にどういった住宅ということではなく、テーマ2のなかにあるファミリー世帯への支援であるとか、例えば、公営住宅であれば、高齢者世帯が安心して住めるようにソフト面でも配慮しましょうという考え方です。

浅野会長

「やさしさ」を最近の言葉で言いかえるのであれば、「見守り」などが該当すると思います。

- 浅野会長 人口の推計は、自然の増加や減少、市外からの流入も考慮されていますか。
- 事務局 こちらは、平成22年の国勢調査等の過去のデータから推計したものであり、人口の流出、流入も考慮されています。
- 渡辺委員 目標として市営住宅戸数の5%減を掲げていますが、低年収の方のための市営住宅が5%減るということは、長野市内の低年収の方も5%減っているということでしょうか。人口の減少に伴い、低年収の方も減ることなのではないでしょうか。また、そういう方々のための市営住宅を残そうという考え方はないのでしょうか。
- 事務局 5%減というのは、第二次マスタープラン後期計画の見直しにあたり、調査を行った結果から推計したものです。今回の見直しにあたっては、直近の国勢調査や統計を基に推計を行います。  
また、低年収の世帯とは裁量世帯を除き、月あたりの所得が15万8千円以下と法律で定めています。低年収の世帯数を推計し、市営住宅の必要戸数を決定していく作業をこれから行っていきます。
- 渡辺委員 実際に長野市ではどれくらいの世帯が、どれくらいの所得を持っているかは調べてはいないということでしょうか。
- 事務局 全ての世帯に対して調査を行うことは難しいため、あくまでも、推計値から判断していくこととなります。  
また、全てを官で行うのではなく、官民双方である程度の負担していくことにより、公営住宅の今後のあり方を検討していきたいと考えています。
- 五明委員 スケジュールを見ますと、諮問は来年度となっていますが、委員に課せられている役割というのは、第三次住宅マスタープラン策定にあたっての審議ということでしょうか。
- 事務局 そのとおりです。  
マスタープランの策定にあたっては、調査等を行うこととなりますが、現在、次年度の予算が決定している時期ではございませんので、新年度以降に諮問させていただく予定です。
- 五明委員 諮問内容は、第三次住宅マスタープランの策定に対する意見ということでしょうか。
- 事務局 そのとおりです。  
その後、ストック活用計画のあり方についてもご意見をいただきたいと思いますと考えております。国、県の進捗状況にあわせて整合を図りながら、長野市の計画を策定していきたいと考えております。

五明委員

第三次住宅マスタープラン策定にあわせて、市営住宅のあり方について検討していくということが、私たちの役割ということですね。

今回は、第二次住宅マスタープラン後期計画について説明していただきましたが、おそらく、第三次住宅マスタープランも同様のフォーマットになると思います。現状を分析し、長野市は今後どうしていくかを文章化していくものと理解していますが、これからは空家が増えていくことから、空家の活用についても触れていただきたいと思います。

また、ストック活用計画については、今後、少子高齢化や人口減少により市営住宅や県営住宅の数が余ってくると考えられますが、実際に低収入の方が減っていくかどうかということだけではなく、高齢・単身の方が増えていくことから、まだまだ公営住宅は必要であると言えます。そのなかで、公営住宅はどのくらいの数が必要なのかという議論が一番重要なところだと思います。そのあたりをストック活用計画のなかで検討し、必要となる市営住宅の戸数を判断していくと思いますが、それには当然として、市と県の役割分担を考え、周辺の県営住宅を含めた議論が必要となると思います。

事務局

現在、一般住宅の空家対策については、別のプロジェクトで検討を進めております。実際に委員の皆さまに空家対策についての検討をお願いすることはありませんが、マスタープランの中では、そのような動きや考え方を記載するとともに市の住宅施策の考え方を示していきたいと考えております。所有者の意思もあるため、全ての一般住宅や民間賃貸住宅について、マスタープランに記載することは困難ですが、市の空家に対する考え方やこれからの方針をでき得る限り記載していきたいと考えております。

ストック活用については、単身ないし高齢の方が増えていく中で、高齢の方は統計等からある程度は推計できますが、単身の方がどのくらい増えていくかの把握は難しいと考えております。単身の方が増えていくのであれば、現在ある世帯向けの住戸を単身向けに切り替えていく必要もあり、どの程度の戸数が望ましいのか、今後、委員の皆さまにご意見いただきたいと思いますと考えております。

市川委員

市営住宅の空家率ですが、現在も16%程度でしょうか。

事務局

16%は第二次住宅マスタープラン策定時の数字です。現在はかなり増え、23%程度となっていますが、この数字には募集を停止した住宅や、耐震性がなく棟全体が空き次第解体する住宅等で政策的に空き家としている住宅を含んでおります。このような住宅や耐震性のない住宅から住み替えるために一般募集にかけられない住宅を除いた場合は16%程度となります。

市川委員

空家対策特措法が施行されましたが、空家を把握するための調査は予定されていますか。

事務局

住宅課ではなく、建築指導課で計画していますが、戸建住宅を中心に行うのか、賃貸住宅は含むのか等の詳細は把握しておりません。

- 浅野会長 よろしいでしょうか。  
次に、「(3) 長野市第三次住宅マスタープランの策定」と「(4) 今後の予定」について、事務局から説明をお願いします。  
なお、この二項目は、それぞれに関連がありますので、ご質問等については、後ほどまとめてお願いしたいと思います。
- 事務局 **【事務局説明 (3) 長野市第三次住宅マスタープランの策定】**  
**【事務局説明 (4) 今後の予定】**
- 浅野会長 それでは、ご意見、ご質問等をお願いします。
- 五明委員 第二次住宅マスタープランは平成23年から28年までということですが、第三次住宅マスタープランの策定は、スケジュールから平成30年2月頃になっていきます。計画がない期間があることになりますが、問題はないのでしょうか。
- 事務局 第二次住宅マスタープランは平成23年から28年となっていますが、平成24年1月に発表となっております。今回もそのような形をとり、平成29年度内の策定を目指しています。  
市の場合、マスタープランの策定は任意であり、自主的な計画であるため、問題はないと考えております。また、第三次住宅マスタープランの策定までは、従前の計画を運用していきたいと考えております。
- 浅野会長 審議会では、平成28年までの第二次住宅マスタープランのまとめを見ながら、それを踏まえて平成30年からスタートする計画について審議していくということでしょうか。
- 事務局 そのとおりです。  
計画の策定にあたっては、上位計画の進捗状況に合わせた予定になると思います。マスタープランの策定を先行することも可能ですが、策定後、上位計画の内容により修正となることも考えられるため、上位計画の内容を見ながら、計画を策定することが適切と考えております。
- 浅野会長 国が平成28年に計画を策定し、県がそれを受けて策定し、市では平成28年及び29年に計画の検討し、平成30年に策定するということになりますが、委員の皆さまはよろしいでしょうか。  
国や県の計画もありますが、市の計画には長野市らしさを盛り込めたら良いと考えます。委員の皆さまが長野市らしいと言えるご意見があればいただきたいと思います。  
まだ、第二次住宅マスタープランの計画期間が終わる時期ではありませんが、本日は、委員の皆さまに現在の計画を知っていただければと思います。  
今後、国や県の計画を見ながら審議を行っていききたいと思います。  
他によろしいでしょうか。



以上をもちまして、本日の協議は、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

【事務局説明 今後の審議予定】

浅野会長

事務局からの連絡事項は以上のようなので、これをもって、本日の協議を終了します。

第1回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

平成 28 年 2 月 29 日  
長野市住宅対策審議会委員

氏名 金井隆子

氏名 高木正雄