

令和5年度 第7回
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和6年2月14日
午後3時00分から午後3時50分

場所：第一庁舎4階141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)
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5年度第7回長野市住宅対策審議会 議事録要旨

日時：令和6年2月14日 午後3時から午後3時50分まで

場所：第一庁舎 4階141会議室

事務局

【開会】

只今より、令和5年度第7回住宅対策審議会を開催いたします。

本日の司会進行を務めます、住宅課課長補佐の吉越と申します。

よろしくお願いいたします。

委員の皆様には、公私とも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。

なお事前に、市川委員から、ご欠席のご連絡をいただいておりますので、ご報告いたします。

本日ですが、お手元の次第に従い進めさせていただき、終了を午後4時30分頃の予定としております。

なお、本審議会の開催にあたりまして、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が、本日は市川委員がご欠席となっております、出席の委員は10名となっておりますので、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、横田建設部長よりご挨拶を申し上げます。

部長

【挨拶】

事務局

続きまして、高村会長より、ご挨拶をお願いします。

高村会長

【挨拶】

事務局

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、あらかじめご了承願います。

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

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を決めたいと思います。

今回は湯本委員と北澤委員さん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、了承)

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の長野市公営住宅等ストック総合活用計画の見直し(案)についてのアの長野市公営住宅等ストック総合活用計画について、事務局から説明をお願いします。

事務局 【資料1により説明】

高村会長 質問等あればお願いします。

柄澤委員 県や国の計画との関係ですが、長野市公営住宅等ストック総合活用計画は4月に見直す予定となっておりますが、県の計画の見直しの予定はどうなっていますか。

事務局 長野県の計画の見直しのタイミングはずれますが、やはり5年ごとに見直しをしているという状況です。

金子委員 また、長野市と相談しながら方向性を決めていきたいと思います。

柄澤委員 質問した理由は13ページで、市営住宅と県営住宅の割合があって、県営住宅の割合が変わってくると市営住宅の割合も変わってくると思いましたので質問しました。

また相談して進めていくという言葉がありましたのでそのようにしていただければと思います。

柳澤委員 23ページの内容で結構ですが、ストック総合活用計画の中で、評価基準を設けて、効率性や利便性やバランスなどで点数をつけていますが、特にこの廃止というところについてですが、入居者の意見や近隣の多くの地域の人たちの意見についての記載は一切ないわけですが、ただこの基準によって決めただけという解釈でよろしいですか。

事務局 入居者の方への説明については、この23ページの青く塗られた部分というのは、今後30年間の見通しという形になります。

24ページ、25ページの方に行きますと、令和10年度末の約10年間の事業計画が書かれておりまして、用途廃止ということで青くなっている部分については、入居者の皆さんにもご説明をさせていただいて、もうすでに移転の動きをしているところがございます。

その先についてはまだ具体的な説明を行っていない状況でございます。

高村会長 21 ページにある採点の指標は、市の独自なものなのか、国等でこういうやり方が提唱されているのですか。

事務局 こちらについては、市独自のやり方で作成をしたものでございます。

高村会長 何か参考したものとかありますか。

事務局 他都市の状況を参考にしながら、こういった形で長野市はやっていこうということを決めさせていただいた経過はございます。

高村会長 いろいろな市町村でも同じようなやり方では行われているということですか。

事務局 市町村によってはこのようなやり方で行っているということでした。

高村会長 世界的にカーボンニュートラルといいますが、CO₂削減はすごく大きな課題ではあると思っております。

本計画においては、市営住宅に対して、断熱や高効率設備とか、CO₂削減のための取り組みについてはどのように反映されていますか。

断熱するとは書いてありますが、何かその辺りとの関連性がもう少し明確化したほうが、2030年で1つの区切りが来ますが、関連性がもう少し見えたらいいのではないかと思いましたがどうですか。

事務局 長野県ではゼロエネということで、かなり断熱性の高いものを継続して実施していると聞いていますが、長野市についてはまだそこまで具体的なものが定まっておられません。

今後さらに、断熱性を向上させることについては、部分改善で見込んでおりますので、ぜひ長野県の事例を参考に取組んでいければと思っております。

池森委員 各地域のバランスというか、市街地Ⅰ地域だと、人口が多い地域になると思いますが、他の地域を含め、比率的な戸数のバランスを加味してありますか。

市街地の方がたくさんあった方が良くと思いますが、そういうバランスは考慮しているのか、それとも単純に評価だけで見ているのか教えてください。

事務局 評価方法としましては、地域バランスの項目からみますと、近隣に、中耐以上の公営住宅がある場合は距離によって、A、B、Cランクとして評価したものです。

その市街地ⅠからⅢ地域の比率的なバランスは特にここでは考慮されていませんが、後程、市街地Ⅲ地域の犀南団地の関係で、今回、変更の見直しをかけていますので、人口の推移からもご説明できる部分があると思えます。

- 池森委員 地域性のバランスも1つの項目として、今後あった方が良くと思います。
- 高村会長 改善項目など、住人の方の立場から、もしあれば、お願いします。
- 松村委員 建物内の快適性や居住空間内の改善というのは、本計画においてされていると思います。
建物と別に、駐車場が設置されていますが、住人はそれぞれ車をもっていて、今後、家庭の電気を使って充電する車とかどんどん増えてくると思いますが、そのような点について改善計画はありますか。
- 事務局 確かに最近、電気自動車というものも、だんだんと増えていく時代だと思っております。
確かにそういったことが求められているとも思っております。ただ、公営住宅とすると、そういった取り組みを行っている自治体は、今はまだ少ないという状況だとは思っています。
- 松村委員 電気自動車のような移動手段が増えていることは確かで、特に車でなくても、高齢者が移動手段として使う小さめの車も、車には該当するかどうか分かりませんが、充電式だと思います。
電池を家の中まで持っていけるということもあるかもしれませんが、家の中でも、電気の容量で、簡単にできるようになっているように改善するなどの取り組みも大切ではないかと思えます。
古い建物では、難しい部分もあるかもしれないという気もしますが、特に山間地の人は大変ではないかなと思っております。
- 事務局 一戸建の住宅ですと比較的、そういった仕組みは作りやすいのかなとも思っていますが、共同住宅では本当にどのようにやるのがいいのか、今後いろいろな事例も研究していきたいと思えます。
- 松村委員 建物の電気容量の関係で、古い電線を使っていると、難しい部分もあるのでしようけど、最近ではエアコンをつけるにしても、電気の線を引き直さないと駄目だということがあったりして、新しいそういう環境になかなかないのかなと思っております。
またその辺は、考えていけないといけないのかなとも思っています。
全体の世の中の方向と、やっぱり合わせていかなければいけないと思っています。
- 事務局 貴重なご意見ありがとうございました。参考にさせていただければというふうに思っていますので、ありがとうございます。
- 高村会長 ぜひお願いします。
それでは続きまして、イの長野市公営住宅等ストック総合活用計画の変更点に

ついて説明をお願いします。

事務局 【資料2により説明】

高村会長 それでは、ご質問などお願いいたします。

倉石委員 見直し案については、結構ですけども、先ほどの資料1にも関連していますが、以前にもマンション管理計画でもお伝えしましたが、見た目の関係で、ユニバーサルデザインではUDフォントを使っている状況ということで、現行計画の中途の見直しではありますが、ご配慮いただければと福祉の立場からしますとありがたいと思います。

事務局 申し訳ございません。修正したいと思います。

会長 質問がないようですので、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説明をお願いします。

事務局 【事務局から長野市住宅審議委員会の改選について説明】

会長 事務局からの連絡事項は以上のようなようですので、これをもちまして、審議を終了し、議長をおります。

事務局 これで会議を終了しますが、最後に横田建設部長よりご挨拶を申し上げます。

横田部長 【挨拶】

事務局 本日の審議、皆様大変お疲れ様でございました。以上をもちまして、第7回住宅対策審議会を終了いたします。気をつけてお帰りください。

令和6年2月26日
長野市住宅対策審議会委員

氏名

湯本 宜成

令和6年3月4日
長野市住宅対策審議会委員

氏名

北澤 百代