

令和 8 年度 第 2 回
長野市住宅対策審議会会議録

日時：令和 8 年 7 月 31 日（金）
午前 10 時から午前 11 時 45 分

場所：第二庁舎 10 階 会議室 201

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)
小 林 聖 志	(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 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)
池 田 玲 子	(市営住宅 入居者)
中 澤 和 彦	(社会福祉法人 長野市社会事業協会 理事長)
齊 藤 恵 子	(長野市地域女性ネットワーク 会員)
板 谷 健太郎	(公募)

(敬称略)

令和8年度第2回 長野市住宅対策審議会会議録

日時：令和8年7月31日（金）午前10時から午前11時45分まで

場所：長野市役所 第二庁舎10階 会議室201

事務局 【開会】

ただいまより、令和8年度第2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。

本審議会につきましては、「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、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市民に公表することとなっております。

それでは、本日が委員改選後、初めての審議会でございます。審議に先立ちまして、委員の皆様へ委嘱書の交付を執り行います。

【委嘱書交付】

事務局 それでは、轟建設部長よりご挨拶を申し上げます。

轟部長 【部長挨拶】

【事務局職員紹介】

事務局 それでは次第の4、会長及び職務代理の選出に移ります。

会長の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。」と定められております。

ご意見等ございましたら、ご発言いただけますでしょうか。

西島委員 引き続き、信州大学の高村教授にお願いするのがよろしいのではないのでしょうか。建築分野に精通し、これまでも当審議会の会長を務められておりますので、審議経過を把握しており、適任であると思います。

事務局 ただいま、西島委員から、高村委員を会長に推薦するご発言がございましたが、皆様いかがでしょうか。

（各委員賛同）

事務局 皆様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 高村 秀紀様に決定させていただきます。

高村会長 【会長挨拶】

事務局 続いて、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、あらかじめ会長等の指名した委員が、その職務を代理する。」となっております。

高村会長、職務代理者のご指名をお願いいたします。

高村会長 住宅建築に精通しています長野県建築士会の相野委員を会長の職務代理に指名したいと思いますが、皆様いかがでしょうか。

(異議なし)

高村会長 それでは相野委員よろしく申し上げます。

相野委員 【相野委員挨拶】

事務局 以上で、会長及び職務代理の選出を終了します。

それでは、次第の5 審議に移ります。

はじめに、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。」となっておりますが、本日は、欠席者が、湯本委員、中沢倫明委員の2名ですので、会議は成立いたします。

「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、議事の進行をお願いいたします。

高村会長 はじめに、本日の会議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。今回は、西島委員と、小林委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(両委員承諾)

高村会長 それでは、審議に入ります。

(1)「長野市住宅対策審議会」について、事務局からお願いします。

事務局 【事務局説明(1) 長野市住宅対策審議会について】

高村会長 それでは、ご質問のある方は挙手をお願いします。

西島委員 資料1-2の柳原団地については、2棟だけ残っている状況だが、長期間使われない空き地はもったいないし、住環境としてもよくない。住んでいる方に、他の住宅に移ってもらう働きかけ等効果的なものがないものかと思う。

事務局 入居者については移転交渉を続けており、早期移転を目指している。移転して空き家になっている団地の解体については、財政部局にも要望しているが解体できな

い状況が続いている。空き家については早期解体を目指し、入居者については引き続き粘り強く移転交渉をしていく。空き地の管理については住宅供給公社と連携してしっかり管理していきたい。

高村会長 その他いかがでしょうか。

相野委員 資料1-2の犀南団地については建て替え計画があるが、資料には特に記載がなく491戸が「募集」のままで、そのまま建て替えという理解でよろしいか。

事務局 資料が古いままとなっている。犀南団地の北側のブロックは現在募集を停止しているので「一部募集停止」に訂正する。

もう一つ訂正をお願いしたい。返目団地については建替え中に「一部募集停止」していたが、現在は「募集中」である。

高村会長 その他いかがでしょうか。

ないようですので、続いて(2)「長野市第四次住宅マスタープラン」について、事務局からお願いします。量が多いため、はじめに第1章と第2章までの説明をお願いします。

事務局 【事務局説明(2)長野市第四次住宅マスタープラン策定について(第1章～第2章)】

高村会長 それでは、ご質問のある方は挙手をお願いします。

西島委員 8ページ②住宅供給などの現状のところで、「新設住宅着工数はほぼ横ばい傾向」との記述があるが、図表1-14を見ると、総数では横ばいだが、内訳では持ち家、貸家は減少し、分譲住宅は増加している。この内訳の部分についてもう少し評価が必要ではないか。

また、その下の「今後は減少傾向になることが懸念される」とあるのは、着工数が減少ということかと思うが、分譲マンションは増えているので、住宅価格高騰がイコール着工数の減少につながるという分析は違うのではないか。マンションを求める需要は高まってくると思うし、市街地再開発事業が進めばかなりの戸数ができるので、この部分についてもう少し検討してほしい。

事務局 ご指摘のとおり、内訳についても内容を精査し、文章を修正したい。

高村会長 その他ございますか。

相野委員 国交省の方で、地域の特色ある建物を、それぞれの地域で推進してこうという方向性が示されていると思うが、そのことについて触れていただくといいかと思う。歴史的な建物とか、地域の材料を使った建物など、住宅の視点から推進していくというところがあった方がいいかと。

- 事務局 国の施策については具体的に触れていませんが、目標6で地域の材料ですとか、いわゆる重要建造物の保存といった、それぞれの地域を生かした施策について触れさせていただいている。
- 相野委員 地域ごとに特色ある建物を利活用する、新しく全部建ててしまうということではなく今あるものに補助していくとか、もしくはその地域の建材で建てるということが、より明確になるといい。
- 高村会長 目標6が一番近いということですけど、もう少し明確に示したほうがいいのではないかという話ですし、長野県という特徴ある県の中で大事なことなのかなと私も思いました。
その他ございますか。
- 板谷委員 11ページの住生活の現状と課題のところの耐震性や防犯性についてだが、東京などではマンションを防災拠点にしようという動きがあって、災害のときに、マンション内に留まるようにして、災害物資もマンションを借りて使おうというもの。これから長野もマンションが増えていくので、できれば、地域の防災拠点としてマンションを使うという視点を各論に入れていただくといい。
- 事務局 目標4でマンションの適正管理について触れているが、防災拠点について盛り込めるか検討したい。
- 高村会長 その他いかがでしょうか。
ないようですので、続いて第3章、第4章について説明をお願いします。
- 事務局 【事務局説明（2）長野市第四次住宅マスタープラン策定について（第3章～第4章）】
- 高村会長 それでは、ご質問のある方は挙手をお願いします。
- 中澤委員 23ページの図3-10を見ると、確かに22ページの現状と課題の4つ目の記述のとおりかと思うが、私は今、社会福祉委員会分科会委員長を務めており、私の認識では、障害者のうち、特に精神障害の方の手帳の交付が、長野市においても、日々増えているという認識です。
うちの法人でも、グループホームの建設要望というのは非常に多いが、社会福祉法人であり、資金の手当ができないと建設ができなくて、なかなか期待にこたえられないというような状況です。
特に程度の重い方については、住環境について非常に課題が大きいということだけは認識をいただきたいと思います。
同じ精神障害といっても、区分の違いがあるのでそれごとに応じた対応というの

が必要なのかなと思います。

庁内の他の計画とも整合したものでやっていただきたい。

もう1点、25ページの一番下にある生活保護の項目に関連して、篠ノ井の共和地区に共和寮というのがあり、生活保護の方が生活支援課からの支援を受け生活している。また、第一地区には旭寮という施設があるが、こういった住環境の提供というのは、どこに入るのか。

生活保護を対象とした計画というのがあまりない。こういった施設を増やすべきなのかどうかかわからないので、マスタープランに反映できるかどうかだ。

事務局 障害者の件に関しては、福祉の担当課の方と検討したい。

25ページの生活保護の項目については、生活保護受給者で民間賃貸を借りた場合に、その家賃を払うというもののことである。生活保護に関しては、他の計画等含め、福祉の担当課と協議したい。

西島委員 23ページに成果指標②市営住宅の応募倍率の低減とあるが、市営住宅の倍率の状況を見ると、人気のある団地は高倍率で、人気のないところは1に満たない。人気のない団地はバス停から遠かったり、エレベーターがないなど不便な団地。

倍率を低い方にもっていくということは、人気のない団地を残していくということにもなってしまう。

民間の賃貸でも人気があるものを作るように、行政も同じでなければならない。セーフティネットが必要な方が入りたいと思う団地を増やすことを目標にしなければと思う。

立地条件のよさだとか、住戸の一定の設備が整っているという、一定の水準を超えている住戸をどれだけ増やしたかということを目標にしたらいいいのではないか。

事務局 貴重なご意見ありがとうございます。もう一度、成果指標について考えさせていただきます。

高村会長 その他いかがでしょうか。

相野委員 直接関係ないが、市営住宅のエアコンについては個人で設置することになっていると思うが、支援が必要な方たちがエアコンを自分で用意することができるのかと思う。

事務局 現状各住戸にエアコンの設置は市では行っていない。

市の福祉部局の方で非課税世帯を対象にエアコン設置費の補助をしている。

すでにご自身で設置された方もいたり、また非常に戸数も多いので、現実的には市で設置するということは難しいと考えている。

なお、集会室に設置できないか検討しているところです。

相野委員 すぐには無理でも検討いただきたい。また、補助制度があるのであれば、計画に記載してはどうか。

事務局 補助制度については、いつまで継続するのかという部分もあるので、記載することは難しいと考えます。

高村会長 その他いかがでしょうか。

それでは大変貴重な意見を数多くありがとうございました。

事務局におかれましてはぜひ、適切にご対応いただければと思いますのでよろしくお願いいたします。

以上をもちまして、審議を終了し、議長をおります。

事務局 それでは、次第の6 その他として、事務局からの連絡事項になります。

次回の審議会は10月2日（金）を予定しております。詳細については改めてご通知いたします。

以上をもちまして、令和8年度第2回長野市住宅対策審議회를終了します。

（午前11時45分終了）

令和8年8月18日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 西島勉

令和8年8月22日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 西村雄子