

平成 28 年度 第 6 回
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成 29 年 3 月 24 日
午後 2 時 00 分から午後 4 時 00 分

場所：第一庁舎 第二委員会室

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 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)
牧	宏友	(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)
金子	善美	(社会福祉法人 ながのコーポニー 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28年度第6回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：平成29年3月24日 午後2時00分から午後4時00分まで

場所：第一庁舎7階 第二委員会室

事務局

只今より、平成28年度第6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、住宅課の武井でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、事前にお送りしました次第に従い進めさせていただき、終了を午後4時頃の予定としております。

なお、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9名の委員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きましても、市のホームページ等にて市民に開示することとなっておりますので、あらかじめご了承をお願いいたします。

それでは審議会開会にあたりまして、八町課長よりご挨拶を申し上げます。

八町課長

【八町課長あいさつ】

事務局

それでは、「3 審議」について、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、浅野会長に、議事の進行をお願いいたします。それでは、浅野会長よろしくお願いいたします。

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。

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、柳澤委員と高木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】

では、よろしくお願いいたします。

それでは、審議に入ります。円滑に会議が進行できますよう、皆様のご協力をお願いします。

「(1) 市民の住生活・住環境の実態把握と分析について」、事務局から説明をお願いします。

事務局

【事務局説明 (1) 市民の住生活・住環境の実態把握と分析について】

浅野会長 ありがとうございます。それでは、ご意見、ご質問等をお願いしたいと思います。

浅野会長 この資料は、審議会だけではなく長野市の他部署とも共有していくことを考えていますか。

事務局 本審議会の資料にするということで、すでに関係各課へ送ってあります。また、意見等により修正があれば、公表していきます。

浅野会長 他部署と議論して修正がありえるという事ですか。

事務局 この資料は、現状の数値になります。今後、新たな計画策定に向けて議論が必要になっていきます。

市川委員 18ページと19ページで、旧耐震基準による住戸が41,200戸とあり、20ページで、耐震性能を満たさない住戸が30,760戸とあります。この差が耐震改修を実施した住戸数ということによろしいですか。

事務局 単純に考えると、旧耐震基準の住戸数から、耐震改修を実施した住戸数を除くと、耐震性能を満たさない住戸数となります。しかし、集計方法等に差異があるため、計算が一致しないこともありますので、目安の数値と考えていただきたいと思います。

高木委員 この資料は、統計による数値になりますが、これを元に検討することはないのですか。

事務局 この資料や、市民アンケートの結果等から見えてきた課題を整理したものを、この後の審議で説明します。

浅野会長 長野市等で実施した補助金の時期と統計結果を比べてみた結果はありますか。

事務局 補助金の時期と連動した集計はとっていません。

浅野会長 補助金を交付したことにより、数値が大きく変わったかどうか検証してみてもいいでしょうか。

事務局 検討したいと思います。

浅野会長 次に、「(2) 市民ニーズ等の実態把握と分析について」、事務局から説明をお願いします。

事務局 【事務局説明（2）市民ニーズ等の実態把握と分析について】

浅野会長 ありがとうございます。それでは【資料2】についてご意見、ご質問等をお願いしたいと思います。

浅野会長 分譲マンション実態調査でマンションの敷地が借地かどうかの設問はありますか。

事務局 ありません。

浅野会長 定期借地の場合、マンションを取り壊すことになると思います。

市川委員 土地の権利が借地になっている場合が稀にありますが、定期借地の分譲マンションは数が少ないので、定期借地かどうかこだわることはないと思います。

浅野会長 新しいマンションでは定期借地はほとんど無いですか。

市川委員 無いと思います。

柳澤委員 分譲マンション実態調査を実施する前に、地域のコミュニティとの関わりについて、設問の追加をお願いしましたが、どうなりましたか。

事務局 15ページ、16ページにマンション居住者の自治会への加入率についての集計結果があります。これによると、地域の自治会へ加入する居住者が多いように思います。

柳澤委員 マンションの居住者も地域と一体となって活動してほしいと思います。

浅野会長 それでは【資料3】についてご意見、ご質問等がありますでしょうか。

柳澤委員 空き家の問題に対して、不動産業者同士のネットワークはどうなっているでしょうか。県内外を問わず、ネットワークを広げてほしいと思いますが、不動産業者あるいは、宅建業協会からの話はありましたか。

市川委員 宅建業協会長野支部としては、長野市の空き家バンク制度に関して提携をしています。会員の希望を確認して、地区ごとに割り当てています。登録の際に会員が調査をしていますが、中山間地の物件が多く、調査に手間が掛かるので、流通しないような物件を扱うのは厳しい状況です。空き家の所有者の多くは、活用したいと不動産業者を訪ねては来ないで、長野市の担当窓口への問合せが増えるのではないかと思います。

柳澤委員 行政とも連携して積極的な活動をしてほしいと思います。

- 事務局 長野市では、新年度より建築指導課に空き家対策室ができます。また、今年度から所有者宛にアンケート調査を実施すると聞いています。
- 高木委員 調査対象を「市内6地区均等に選定」とありますが、調査結果はどここの地区かわかりません。何故このようなまとめ方をしたのでしょうか。
- 事務局 「どんな意見が多いか」といった集計ではなく、出た意見を箇条書きにするほうが良いと判断しました。
- 高木委員 地区を分けることの意味はなかったのではないのでしょうか。
- 事務局 できるだけ多くの地区の意見を聞く必要があるので分けました。
- 高木委員 調査結果で、どこの地区の意見かわかったほうが良いのではないのでしょうか。
- 事務局 調査結果によって、その地区の印象を導いてしまう恐れがあったので省略しました。
- 浅野会長 【資料3】は、他部署でも将来活用できそうです。
- 浅野会長 次に、「(3)住生活・住環境を取り巻く課題の整理について」、事務局から説明をお願いします。
- 事務局 【事務局説明(3)住生活・住環境を取り巻く課題の整理について】
- 浅野会長 ありがとうございます。(3)について、まとめてご意見、ご質問等をお願いしたいと思います。
- 浅野会長 「国では、「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」を実施し」とあります。これは断熱性を強化し、省エネ性能を高め、居住者の健康維持、医療費の削減というところに結びつきますが、医療関係部局との連携は検討していますか。
- 事務局 これから検討していきます。国の施策と整合を図りながら、計画策定に向けて福祉部とも連携していきたいと思えます。
- 浅野会長 「ライフステージの変化に応じた住替え」とありますが、変化に応じたでは、対応が遅いのではないのでしょうか。「ライフステージの変化に備えた住替え」の方が良いのではないのでしょうか。
- 「支え合い、助け合い」とありますが、中山間地域では、高齢者が高齢者を支えているようです。

- 西澤委員 話を広げるとまとまらなくなるという懸念はありますが、働き方を見直そうという社会の動きがあります。その視点から見ると、暮らし方と働き方、職場と私生活といった対応する部分があると思います。住宅のことをまとめている中で、働き方や職場について注目してはどうでしょうか。住生活が豊かになれば、働き方にも影響が出る。働き方改革が進めば、住まい方も変わってくる。といった事は盛り込めないでしょうか。
- 事務局 現在、「住まい、住環境」に限定した視点で検討していましたが、「暮らし」となると広く捉えられます。働き方まで広げる計画にするべきなのか。逆に委員の皆様にご意見をいただきたいと思います。
- 浅野会長 東京では、狭くても職場の近くに住みたいと希望する若者が多いようです。長野市でもそうなるのでしょうか。
- 柳澤委員 ライフスタイルが大きく変わっている要因は、職場にあるようです。住環境と職場との関係は重要ですが、話が大きくなりすぎて難しいと思います。
- 浅野会長 衣食住の「住」は真剣に考えますが、「食」は真剣に考えないようで、食事はコンビニ弁当で済ます若者が多いようです。
- 柳澤委員 最近は、賃貸住宅が人気ようですが、職場との関係があるようです。以前は、職場とは特定の場所でしたが、現在は、全国や世界に職場があるような環境になっているので、それに対応した住宅が必要になってくるのだと思います。これらをどう結び付けて検討すれば良いか、結論を出すのが難しいです。
- 浅野会長 住まいだけではなく、食べる事、育てる事にも発展していきそうです。
- 牧委員 今回、アンケート調査等により基礎資料を作成していますが、働き方まで検討項目を広げると、見えなくなるものも出てきそうです。最終的な目標値を設定するにおいても、働き方まで含めると、これまで実施したアンケート結果で出来るのか疑問に思います。アンケート調査をやり直す必要が生じて、間に合わない可能性が出てきます。
- 事務局 働き方を踏まえ検討すべき重要性はわかりませんが、これまで実施してきた事を変えて、検討事項を広げるのは難しいです。補足で対応できないか検討します。
- 柳澤委員 定住促進とは、中山間地域に限った問題ではないので、これに働き方を絡めてまとめる事は出来ないでしょうか。
- 浅野会長 ライフスタイルの変化、住替えや定住促進に対する考え方は、男性と女性で異なるのではないのでしょうか。

徳竹委員 女性は住み慣れてしまうと、そこから引越すことは大変だと思います。親は長野に持ち家があるのに、子世帯は職場のある東京で暮らすことが多いのではないのでしょうか。就職先が長野にあれば一緒に住みたいと思います。

小早川委員 子世帯が東京での同居を望んでも、何十年も住み続けて、近所に交友関係もあれば、引越すのは心細いと思います。ただ、高齢になると別居でいる心配もあります。

高木委員 「被災時の速やかな住まいの確保」とありますが、長野県で応急仮設住宅のマニュアルが完成しました。図面や仕様等を建設業協会や各種団体と共同で作成しました。また、応急仮設住宅の建設候補地も選定されています。これについての打ち合わせもお願いします。

事務局 長野市にも情報が届いています。また、地域防災計画の見直しをしている中で、防災の担当部局と連携をして、非常時の対応をしっかりとしたいと思います。

高木委員 「公営住宅の適正な供給と更新」の〔現状〕には、現在の管理戸数や旧耐震基準の戸数、耐用年限を越えた老朽化した戸数や長野県の計画があり、〔課題〕には、「“公営住宅による支援が必要となる世帯数の推計”をあらためて行い、住宅セーフティーネットの根幹として、適正な供給と更新を行う必要がある」とありますが、適正な供給とは、どのように捉えればよろしいのでしょうか。

牧委員 住宅土地統計調査を基に国で定めた計算により必要戸数を算定します。10年後には少子高齢化により、今までと同じだけの住戸数は必要なくなることになります。長野県は、全国で10番目ぐらいに公営住宅が多い県です。過去において、公営住宅の建設を推進する時期があり、そのころの住宅が老朽化してきている。建替えるにしても、予算はなく、必要住戸数も減ることから、見直しを図っていきます。長野県でも、団地全体を廃止する計画や規模が大きい団地では、ある住棟に住替えて集約することで、古い住棟を解体する計画があります。

事務局 現在の第二次長野市住宅マスタープラン後期計画では、国で定めた計算により算定した必要戸数も10年前の情報が基なので、現状と差があります。そこで改めて必要戸数を算定しなおして、現状が過剰であれば減らし、不足していればどうしていくかを計画して公営住宅の整備をしていきます。

高木委員 公営住宅以外への用途変更も良いのではないのでしょうか。

浅野会長 ほかにご意見はありますか。
以上をもちまして、本日の審議は、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 | それでは、次回の住宅対策審議会の日程についてご案内いたします。
次回は、5月下旬から6月上旬頃を予定しております。日程につきましては、
おおよそ1ヶ月前には、委員の皆様にも、お伝えする予定でございます。
よろしく願いいたします。

浅野会長 | 事務局からの連絡事項は以上のようなので、これもちまして、本日の審議
を終了します。

第6回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

平成29年 4月 10日

長野市住宅対策審議会委員

氏名

高木正雄

平成29年 4月 11日

長野市住宅対策審議会委員

氏名

柳澤征人