

令和3年度 第7回
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和3年9月21日
午後2時から午後3時

場所：長野市役所 第一庁舎4階 会議室141

長野市建設部住宅課

長野市住宅対策審議会委員

市川 専一郎	(社会福祉法人 長野市社会福祉協議会 常務理事)
湯本 宜成	(長野商工会議所 議員・中小企業政策委員会 副委員長)
高村 秀紀	(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)
池森 梢	(公益社団法人 長野県建築士会ながの支部 防災委員会 副委員長)
塚田 昌宏	(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)
田中 幸廣	(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 企画部員)
柳澤 征人	(公 募)

(敬称略)

令和3年度第7回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和3年9月21日 午後2時から午後3時まで

場所：第一庁舎4階 会議室141

事務局 【開会】

令和3年度第7回住宅対策審議会を開催いたします。

本日の会議ですが、お手元の次第に従い進行させていただきまして、終了を午後3時頃の予定としております。

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開催できない」となっております。本日は9名の委員の方々が出席しておりますので、会議は成立いたします。

また、審議会等の公開に関する指針により、原則公開とし会議の結果の内容につきましても、ホームページなどにおいて市民に開示することとなっておりますので、あらかじめご了承願います。

本日も長野市第三次住宅マスタープラン後期計画の策定支援を委託しております東日本総合計画㈱も出席しておりますので、よろしく願いいたします。

開会にあたりまして、小林建設部長よりご挨拶申し上げます。

部長 【挨拶】

事務局 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 本日はお忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。

それでは審議に入ります前に、本日の会議について議事録を確認していただく委員を決めたいと思います。今回は塚田委員と北澤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

それでは審議に入ります。

円滑な会議が進行できますよう、皆様のご協力をお願いします。

初めに、前回での審議会でのご意見、ご質問のありました内容につきまして、振り返りとして事務局から説明をお願いします。

事務局 【事務局説明】

策定フロー及び資料1について説明

- 高村会長 ご意見・ご質問等をお願いします。
よろしければ進行いたします。
- 高村会長 続きまして、「長野市第三次住宅マスタープラン後期計画」案につきまして事務局から説明をお願いします。
- 事務局 【事務局説明】
資料2について説明
- 高村会長 ご意見・ご質問等をお願いします。
- 湯本委員 2050 ゼロカーボンの話の中で阿部知事が全国の会議体の副委員長という立場の中で、2030年までに断熱の基準や諸々の目標数値を定めて公表されていると思うので、そういった数値も記載したほうがより段階を踏んで2050年に向けて動いてますということが、一般の方は理解しやすいのではないかと思います。
- 事務局 成果指標ですが54ページに新たに省エネルギー設備を備えた住宅の率というものを追加しておりますが、ほかにも加えたほうが良いですか。
- 湯本委員 断熱の目標数値が確か公表されているはずですが、それで2030年までの間でそれをクリアするような計画でなければ建築確認も確認にならないという話を業界的には聞いているので、そういったものがあつた方がより現実味があるのかなと思います。
- 事務局 県で住生活基本計画を改正中ですが、その素案を確認しまして整合できるようなものがあるかどうか確認をしたいと思います。
- 湯本委員 何か提供できる資料があればお届けします。
- 高村会長 検討をお願いします。2050年というと大分先の話ですが2030年でいったん区切ってみたほうが分かり易いと思います。
- 湯本委員 全国的にも長野県は阿部知事の協議会の中の立場から、先行してこうことやりますとおっしゃっているようなので、長野市も当然そこに準じていかなければいけなくなると思います。
- 高村会長 よろしければ進行いたします。
続きまして、パブリックコメントにつきまして事務局から説明をお願いいたします
- 事務局 【事務局説明】

資料3について説明

高村会長 ご意見・ご質問等をお願いします。
 続きまして、「七瀬従前居住者用住宅の活用方針」につきまして事務局から説明をお願いします。

事務局 【事務局説明】
 資料4について説明

高村会長 ご意見・ご質問等をお願いします。

柳澤委員 移住者と一般の方の関係ですが、移住枠で入居される部屋は決まっているのか、それとも空いている部屋への入居になるのですか。心配なのは移住者の家賃が移住から5割減額とし、一般の方との家賃の差額があり、その辺をどのように対応されていくのですか。

事務局 1点目の通常枠分と移住者枠分のお部屋を決めて募集するののかという質問ですが、半数程度が移住者用ということで募集させていただくという中で、この部屋は通常枠、この部屋は移住枠ということではなく、先に申し込みをされた方からお部屋を選んでいただいて入居いただけるように考えております。というのも階によって家賃が変わってきますので、お好きな階の部屋を選んでいただくということでございます。

2点目の家賃のお話でございますが、通常枠の家賃につきましては、民間の賃貸住宅の経営者の皆様もいらっしゃいますので、経営に影響を与えないように基本的には鑑定評価の額に則って設定して参りたいと考えております。移住者の方につきましては政策的な住宅ということ、またこういった住宅を用意することによって移住を促進し、外から呼び込んでくるという形になりますので、この部分についてはこの様な住宅があるということを踏まえて来ていただくことが前提となりますので、民間住宅と比較すると安価な設定となりますが、ご理解をいただきながら進めさせていただきたいと思っております。

高村会長 続きまして、「長野市職員住宅の活用方針」につきまして事務局から説明をお願いします。

事務局 【事務局説明】
 資料5について説明

高村会長 ご意見・ご質問等をお願いします。

高村会長 七瀬従前居住者用住宅及び長野市職員住宅の活用方針の市長への答申案について、事務局からお願いします。

事務局 【事務局説明】
答申案について説明

高村会長 ご意見・ご質問等をお願いします。
ご意見等ないようでしたら、この答申案をもって市長への答申とさせていただきますのでよろしく願いいたします。

高村会長 続きまして、答申の方法について、事務局から説明をお願いします。

事務局 答申につきましては高村会長から市長へ答申していただきたいと考えております。答申の日程につきましても、会長とご相談させていただき、執り行う予定で進めさせていただきたいと思っております。このことにつきまして、何かご意見はありますか。

高村会長 答申の方法につきましては、よろしいでしょうか。
それでは、答申につきましては、私（会長）が行わせていただくことといたします。
以上をもちまして、本日の審議は終了いたします。
このほか、事務局から連絡等ありましたらお願いします。

事務局 はじめに、次回審議会の開催予定ですが、11月25日木曜日午後2時から第一庁舎の4階会議室141で行う予定でございます。審議内容につきましては、第三次住宅マスタープラン後期計画案のパブコメにおける意見とその対応につきまして報告並びにご審議をお願いする予定でございますので、よろしく願いいたします。

事務局 続きまして先ほどの湯本委員から2050ゼロカーボンに向けて2030年までに県の方で断熱に関する数値目標があるというお話をいただいたところですが、現在、県で9月14日から10月13日まで長野県住生活基本計画素案のパブコメを行っております。その中でゼロカーボンに向けての成果指標が出ておりますが、その概要が新築住宅におけるZEHの割合で、平成30年度の実績値が無い状況ですが、令和12年度の目標値で100%となっています。もう一つ関係するものとして、ヒートショックの発生抑制に資する一定の断熱性能を有する住宅ストックの割合というのが、平成30年度の実績値55.7%を令和12年度の目標値として75%ということで、これも非常に高い目標値となっています。県の数値を参考としますと庁内でも調整をしないと難しく、またZEHについてあと9年で100%にするというのはちょっと厳しいと思っております。

湯本委員 長野県優良住宅協会での会議資料の中で、目標数値が記載された資料がありますので、参考にさせていただければと思います。この数値は業界的にも高い数値だと思います。

事務局 庁内でも調整を図りたいと思います。また内容によりましてパブコメに間に合わない場合もありますし、反映させるかどうかは検討させていただきたいと思います。

湯本委員 意見として申し上げました。計画に入れるかどうかは検討していただければと思います。

高村会長 情報提供をいただき、内容を確認したところでご検討願います。
以上をもちまして審議会を終了し、議長をおります。

事務局 ありがとうございました。先ほどいただきました意見等について庁内で検討していく中で、委員さん並びに会長と協議させていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

ありがとうございました。

長時間にわたるご審議、お疲れさまでございました。

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。

第7回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

令和3年9月29日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 北澤 百代

令和3年9月29日
長野市住宅対策審議会委員

氏名 塚田 昌宏