

令和4年度 第1回  
長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和4年7月1日  
午後2時から午後3時30分

場所：長野市役所第一庁舎7階 第1、第2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

- 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4年度第1回長野市住宅対策審議会議事録要旨

日時：令和4年7月1日 午後2時から午後3時30分まで

場所：市役所第一庁舎7階 第1、第2委員会室

事務局 【開会】

令和4年度第1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、終了はおおむね午後3時30分頃を予定しております。

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10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します。

(委員紹介) 【審議会委員の紹介】及び【委嘱書交付】

(委嘱書交付)

萩原市長 【挨拶】

事務局 【事務局職員自己紹介】

(自己紹介)

事務局 会長及び職務代理の選出を行います。はじめに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。

委員の皆様にご討議をいただき、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。

湯本委員 建築分野に造詣が深く、広い知識と教養をお持ちの信州大学 工学部 建築学科教授の高村教授を引き続き会長に推薦したいと思いますが、いかがでしょうか。」

事務局 湯本委員から、高村秀紀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、皆様いかがでしょうか。

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 高村秀紀様に、決定させていただきます。よろしくお願いいたします。  
長野市住宅対策審議会 高村会長よりご挨拶をお願いします。

高村会長 【会長挨拶】

信州大学の高村と申します。よろしくお願いいたします。私は2期目になりますが、1期目では、荻原現市長そして加藤前市長のおふたりに答申することが出来まして、貴重な機会であり、ありがとうございました。これから皆さま方のお力添えをいただきながら会長の職を精一杯努めてまいりと思っておりますので、皆さま方どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 次に、会長の職務代理人についてですが、「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。  
高村会長、ご指名をお願いします。

高村会長 それでは、住宅建築に精通しています長野県建築士会の池森 梢委員を引き続き会長の職務代理に指名したいと思っておりますが、皆様いかがでしょうか。

【異議なし】

高村会長 池森委員、よろしくお願いいたします。

事務局 それでは、池森会長職務代理より、自席でご挨拶をお願いいたします。

池森会長 【挨拶】

職務代理 長野県建築士会の池森です。よろしくお願いいたします。

事務局 はじめにご報告ですが、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、本日、市川委員が欠席ですが10名の委員さんが出席しておりますので会議は成立いたします。

また、冒頭でも申し上げました、会議の公開についてですが、この後、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、全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主旨を取りまとめた“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 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、審議に入ります前に、本日の会議についての議事録を確認していただく委員さんを決めたいと思います。

今回は、倉石委員さんと、柳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。

【異議なし】

高村会長 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) 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 ご質問ご意見等あればお願いします。

「特になし」

続きまして、「(2) 長野市第三次住宅マスタープラン後期計画の概要について」、事務局からお願いします。

事務局 【事務局説明(2) 長野市第三次住宅マスタープラン後期計画の概要について】

高村会長 ご質問ご意見等あればお願いします。

「特になし」

続きまして、「(3) 長野市の市営住宅の概要について」、事務局からお願いします。

事務局 【事務局説明（3）長野市の市営住宅の概要について】

高村会長 ご質問ご意見等あればお願いします。

柳澤委員 栗田、今井、七瀬団地の入居率が低いのはなぜですか。

事務局 表の入居率は令和4年4月1日現在の入居率です。  
栗田につきましては、入居前修繕が完了しました一部の部屋について募集をしまして、こちらの入居率は100%となっております。

今井につきましては、R4.4.1時点で、1DKのみ募集を行い100%の入居率となっております。その後、今年度、3DKも募集しておりますが、EVが設置されていないこともあり、あまり入居に繋がっていない状況にあります。

七瀬につきましては、高額所得向け、また移住・定住者向けで家賃も安く抑えた設定募集しておりますが、応募が少なかったということでございます。

高村会長 続きまして、「(4)長野市空家等対策計画について」、事務局からお願いします。

事務局 それでは、長野市空家等対策計画につきましては、建設部建築指導課空家対策室の小林室長にお願いをしたいと思います。

小林室長 【事務局説明（4）長野市空家等対策計画について】

高村会長 それでは、ご質問ご意見等あればお願いします。

柳澤委員 資料30～31 コマ目の空き家バンクに登録したいという希望者とその実績についてですが、空き家バンクへ登録の申請があって、全てが登録されていないという理由にはなにがあるのですか。

また、空き家バンク登録の際、関わった不動産関係や建設業関係の方々ほどの程度いるのか、それとも申請者が空き家バンクの専用サイトを見て、登録になっているのか、状況はどうか。

小林室長 登録は企画課担当が行っているため、詳細は分からないが、空き家バンクに登録したいという消費者からの相談が企画課の移住定住デスクにあった場合、企画課の移住定住相談員と宅建協会長野支部の担当業者が、空き家バンクに登録できるかどうか確認しております。あまり老朽化していると、登録できないという形で振り分けております。

登録が出来ない中に、相続登記がされていないものが多々あり、結局売却ができないので、そういった場合は、まず、相続登記をしていただくようお話をしていると聞いております。

柳澤委員 相続の関係ですね。

小林室長 はい。賃貸ではなく最終的に空き家バンクで売却するという話になった時は、登記が整ってないと売れないという状況がありますので、相続登記されていないものについては、自分の名義にさせていただいてからということになります。それが1番の課題であり、移住定住相談員も中山間地域で空き家バンクの促進ということで地区別説明会を行っています。

市街地に比べ、中山間地域のほうが、相続登記が進んでいない実態があります。

もともと売却を想定していないので相続登記されていないという雰囲気がありますので、今後、法律も変わり相続登記も義務化されますので、地道に相続登記の啓発をしていかなければいけないと考えております。

柳澤委員 分かりました。

高村会長 ほかに質問がないようですので、  
全体を通して、ほかに、ご質問・ご意見がありますか。

【意見なし】

高村会長 無いようですので、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、6 その他で、事務局から連絡事項等お願いします

【事務局説明 今後の予定】

事務局 次回審議会の日程についてご案内いたします。

第2回目の審議会は9月21日の水曜日を予定しております。当日は、災害公営住宅の美濃和田団地の現地視察等を予定しております。

よろしく願いいたします。

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

事務局 以上をもちまして、第1回長野市住宅対策審議会を終了いたします。ありがとうございました。

第1回住宅対策審議会議事録要旨を確認しました。

令和4年7月12日  
長野市住宅対策審議会委員

氏名 倉石義人

令和4年7月21日  
長野市住宅対策審議会委員

氏名 柳澤征人