

にいがた 住まい環境基本計画

(新潟市住生活基本計画)

多様な住環境の中で、地域や家族とつながり
安心して住み続けられるまち にいがた



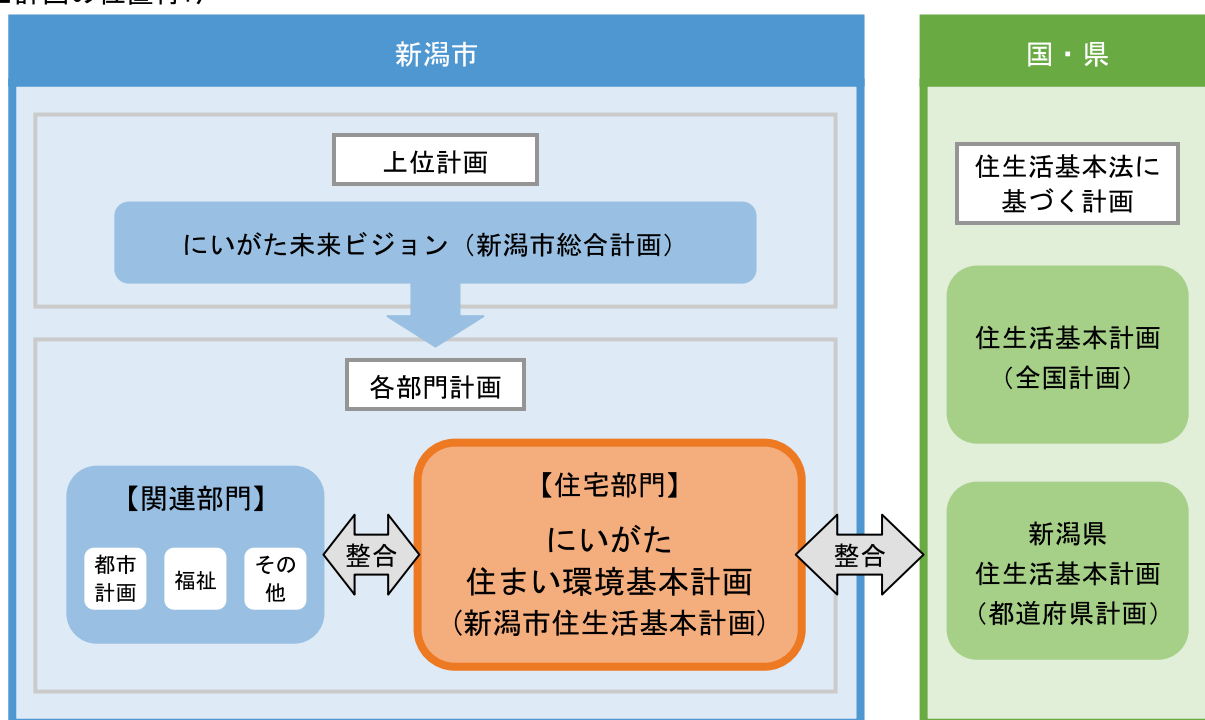
平成 27 年 3 月

新 潟 市

1. 計画の目的、位置づけ

- 本計画は、平成 27 (2015) 年度から平成 34 (2022) 年度までの 8 年間に於いて、新潟市における住宅施策を総合的かつ計画的に推進していくために、取り組むべき施策の方向性を明確にすることを目的とします。
- 「にいがた未来ビジョン (新潟市総合計画)」の下位に位置する住宅部門の部門計画であり、本市の住宅政策に関する最も上位に位置付けられる計画となります。
- 策定にあたっては、「にいがた未来ビジョン」の方向性を十分に踏まえるとともに、住生活基本法に基づく住生活基本計画 (全国計画, 新潟県計画) や、本市の関連部門の部門計画との整合性に留意しました。

■計画の位置付け



2. 住生活の現状と課題

本市における住生活の現状と課題を整理します。

課題1 安心・安全の確保

- 住宅のバリアに関する不満や事故が多い。
- 高齢者のヒートショックなどによる浴槽内での溺死・溺水が多い。
- 高齢者のみの世帯が増加傾向。
- 高齢期の介護は、「自宅で受けたい」というニーズが高い。
- 三世帯同居は減少傾向だが、子育て世帯が親世帯と同居・近居を望む一定のニーズが見られる。
- 身近な住環境のバリアフリーに対する不満率が高い。
- 自動車への依存度が高い。

●高齢期や子育て期において安心・安全に暮らすことのできる住宅・住環境を整備していく必要があります。

- 約2割の住宅で耐震性が不足しており、特に木造の耐震化率が低い。
- 地震時の液状化危険度が高い。
- 浸水リスクの高い地区が広く分布。

●住宅の防災性を高めていく必要があります。

課題2 安定した居住の確保

- 市民所得は減少傾向。
- 生活保護世帯は世帯数・率ともに増加傾向。
- 最低居住面積水準の住宅を確保できていない世帯がいる。
- 外国人住民数は、ほぼ横ばい。外国人留学生数は、増加傾向。

●住宅確保要配慮者の安定した居住を確保する必要があります。

- 社会動態は、増加傾向を維持しているが、近年は自然動態の減少が社会動態の増加を上回り、人口減少に転じている。
- 子育て世帯の約半数は、住宅の規模（広さ）が不十分。
- 住宅の広さと世帯規模のミスマッチが生じている。

●世帯規模・状況に応じて円滑に住み替えできる環境を整える必要があります。

課題3 住宅ストックの継承

- 家庭部門のエネルギー消費量が近年増加傾向。
- 住宅のライフサイクルの中で、居住時のCO2排出量が多い。

●住宅のライフサイクルを通じ環境負荷の低減を図る必要があります。

- リフォーム実施率は増加傾向。
- 「情報が得にくい」ことが、リフォーム市場のボトルネックに。
- 大工の数は、平成12年～22年までの10年間で約2/3まで減少。

●リフォームしやすい環境を整える必要があります。

- 住み替え後、自宅を市場に出したいという意向は1/4。
- 住宅ストック流通に寄与する既存制度の活用が進んでいない。
- その他の空き家や別荘等が増加傾向。
- 築年の古いマンションほど、空き家の割合が多い。

●住宅ストックの流通・利活用や適正管理の促進を図る必要があります。

課題4 住環境の魅力向上

- 比較的広い一戸建の持ち家の多さや、三世帯同居率の高さは、農村集落を含む郊外部で顕著。
- 農村集落を含む郊外部では、人口流出、高齢化が進行。
- 田園集落地区で空き家の発生が顕著。

●農村集落における魅力ある住環境を保全していく必要があります。

- まちなか居住に一定のニーズが見られる。
- マンション等の共同住宅に居住する世帯が増加。
- 市街地の緑が不足している。
- 古くからの市街地で空き家の発生が顕著。

●市街地における良好な住環境を形成していく必要があります。

3. 基本理念及び目標

「にいがた未来ビジョン（新潟市総合計画）」の方向性を十分に踏まえ、本計画の基本理念を定めます。

基本理念

**多様な住環境の中で 地域や家族とつながり
安心して住み続けられるまち にいがた**

農村部の田園・自然に囲まれた比較的広い戸建住宅から高層マンションなどの都市型住宅まで、様々な住環境を有していることが、新潟市の特徴（新潟らしさ）です。

市民・民間事業者・行政の連携・協働によって、この「多様性」を生かしながら、豊かな市民生活を支える住環境の実現を目指します。



基本理念を実現するため、住生活の課題に対応した基本目標を定めます。

基本目標

基本目標 1

**住み慣れた地域で
安心・安全・快適に
暮らせる住宅・住環境の形成**

超高齢社会や災害への対応など、住宅や身近な住環境の安心・安全を確保する取組を進めるなど、住み慣れた地域で安心・安全・快適に暮らせる住宅・住環境の形成を目指します。

基本目標 2

**誰もが安定した
居住を確保できる
多様な仕組みの構築**

高齢者や障がい者、外国人などの住宅確保要配慮者が安定した居住を確保できるとともに、市民がライフスタイルやライフステージに応じて適切な住宅を確保できる取組を進めるなど、誰もが安定した居住を確保できる多様な仕組みの構築を目指します。

基本目標 3

**環境負荷の低減に貢献する
住宅・関連市場の形成**

環境にやさしい住宅ストックの形成を促進するとともに、空き家を含めた既存住宅の有効活用を積極的に進めるなど、環境負荷の低減に貢献する住宅・関連市場の形成を目指します。

基本目標 4

**多様な暮らしを実現する
魅力ある住環境づくり**

農村集落のゆとりある住環境の保全とともに、まちなかや既存住宅地の良好な住環境の形成など、多様な暮らしを実現する魅力ある住環境づくりを目指します。

4. 基本的施策

基本目標を実現するための基本的施策を定めます。

基本目標1 住み慣れた地域で安心・安全・快適に暮らせる住宅・住環境の形成

基本的施策1-1 人にやさしい住宅・住環境づくり

高齢者や障がい者、子育て世帯などが安心・安全・快適に暮らせるようにするために、人にやさしい住宅・住環境づくりに取り組みます。



基本的施策1-2 災害に強い住宅・住環境づくり

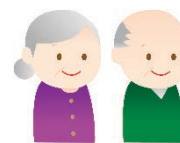
市民の生命や財産を守るために、地震や水害などの災害に強い住宅・住環境づくりに取り組みます。



基本目標2 誰もが安定した居住を確保できる多様な仕組みの構築

基本的施策2-1 多様な住宅セーフティネット機能の充実

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人など住宅の確保に配慮を要する方々が安定して居住を確保できるようにするために、多様な住宅セーフティネット機能の充実に取り組みます。



基本的施策2-2 適時・適切な住み替えを実現する仕組みづくり

世帯規模や状況に応じた住宅に暮らせるようにするために、適時・適切な住み替えの仕組みづくりに取り組みます。



基本目標3 環境負荷の低減に貢献する住宅・関連市場の形成

基本的施策3-1 住宅のライフサイクルを通じた環境負荷低減

住宅づくりの面から持続可能な環境の実現に貢献するために、住宅のライフサイクルを通じた環境負荷低減に取り組みます。



基本的施策3-2 リフォーム市場の環境整備

市民が安心して住宅のリフォームを実施できるようにするために、リフォーム市場の環境整備に取り組みます。



基本的施策3-3 住宅ストックの適正管理

住宅を良好な状態に保ち、長く使い続けていくために、住宅ストックの適正管理に取り組みます。



基本的施策3-4 中古住宅の流通市場の活性化

空き家を含む中古住宅の利活用を促進するために、中古住宅の流通市場の活性化に取り組みます。



基本目標4 多様な暮らしを実現する魅力ある住環境づくり

基本的施策4-1 農村集落におけるゆとりある住環境の保全

農村集落を維持・活性化し、魅力ある暮らしを次世代へ継承していくために、農村集落におけるゆとりある住環境の保全に取り組みます。



基本的施策4-2 市街地における良好な住環境の形成

まちなかをはじめとする市街地の暮らしの魅力を一層高めるために、市街地における良好な住環境の形成に取り組みます。



5. 重点テーマ

住宅部門として重点的に取り組むべきテーマを「重点テーマ」と設定し、この重点テーマの実現のために実施する施策を「重点施策」と位置づけ、効果的・効率的な施策展開を図ります。

重点テーマ1 高齢者や子育て世帯が安心して健康に暮らせる住環境づくり

重点施策1-1 安全で快適に暮らせる住宅づくり

高齢者や子育て世帯が安全で快適に暮らせ、健康寿命の延伸につながるよう、手すり設置や段差解消などのバリアフリー改修や温熱環境の改善などの省エネ改修への支援や、地震に強い住宅づくりに向けた支援などに取り組みます。

地震に強い住宅
づくりの実現



重点施策1-2 適切な住宅への住み替え支援

高齢者や子育て世帯が世帯規模や状況に応じて適切な規模・性能を有する住宅に円滑に住み替えられるよう、関係団体と連携した住まいに関する情報の提供や、住み替えなどの際のリフォームに対する支援などに取り組みます。

円滑な住み替えの実現



重点施策1-3 家族や地域とのつながりの強化

高齢者や子育て世帯が住み慣れた地域や自宅ですっかり暮らせるよう、親世帯と子世帯がお互いに支え合いながら暮らせる同居・近居への支援や、高齢者や子どもを地域で支える仕組みづくりなど、家族や地域とのつながりの強化に取り組みます。



空き家を「地域の茶の間」に改修した例

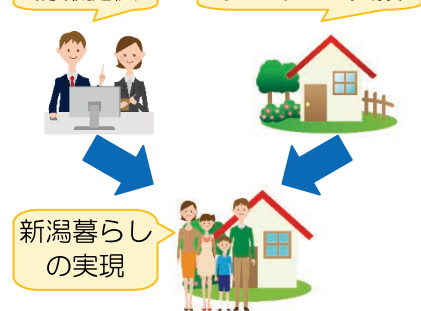
重点テーマ2 魅力ある新潟暮らしを実現する住環境づくり

重点施策2-1 適切な住宅への住み替え支援

UIターンや市民の住み替え希望者が、自分に合った新潟暮らしを実現する住宅を円滑に確保できるよう、新潟暮らしに必要な住まいに関する情報の提供や、リフォームに対する支援、分譲マンションなどのまちなか住宅の再生支援や適正管理に対する支援などに取り組みます。

情報提供

リフォーム支援



重点施策2-2 老朽家屋への対応

UIターンや市民の住み替え希望者に、安心して安全に暮らせる住環境を提供できるよう、空き家を含む老朽家屋による住環境の悪化を防止するため、関連部門との情報共有や地域との連携を図りながら、空き家の活用や空き家を除却した後の跡地の活用に対する支援とともに、建築物の安全性の確保に向けた対応などに取り組みます。

老朽家屋の
適正管理

空き家の
活用



6. 計画実現に向けた推進方策

本計画の実現に向けて、施策の推進体制や計画の検証・見直し方法について定めます。

1. 施策の推進体制

1-1 関連部門との連携

- 多様化、複雑化する住生活を取り巻く課題に適切に対応していくためには、住宅部門とともに、都市整備、福祉、文化・教育、環境、防災・防犯、産業など、関連する各部門との連携・協力のもとにハード・ソフトの両面で施策を展開していく必要があります。

1-2 市民参画と協働

- 住宅施策を展開していくにあたって、「市民」「民間事業者」「行政」の適切な役割分担のもと協働で取組を進めていく必要があります。

2. 計画の検証と見直し

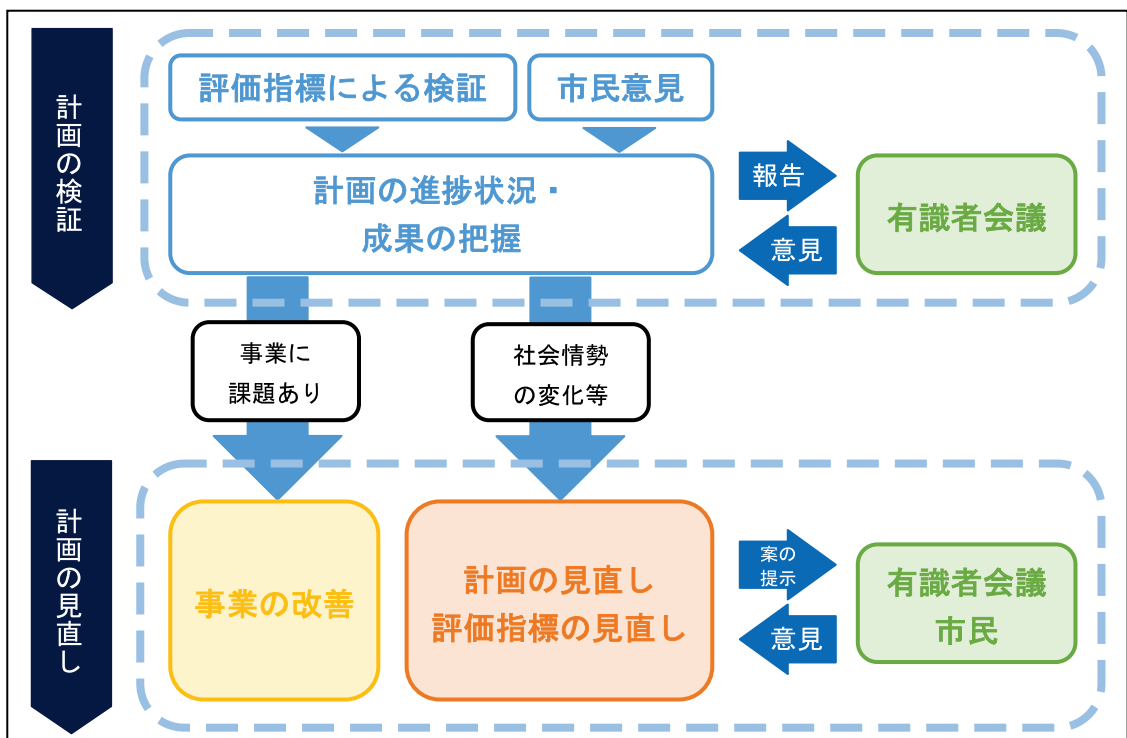
2-1 計画の検証

- 計画の進捗状況や成果を適切に評価するために、「評価指標による検証」「市民意見の把握」に取り組むとともに、外部委員等による有識者会議を毎年度開催し、意見を聴取します。

2-2 計画の見直し

- 計画の検証を踏まえ、社会情勢や市民ニーズの変化などにより、施策の方向性を見直す必要があると判断された場合、計画期間中においても計画の見直しを実施します。
- また、計画の進捗状況や目標の達成状況によって、必要に応じて評価指標の項目・目標値の見直しや、事業の改善に取り組みます。
- 計画や評価指標の見直しにあたっては、有識者会議や市民から意見を聴取します。

■計画の検証・見直しフロー



用語解説

	語句	意味
え	液状化	砂質土がゆるく堆積してできた地盤が、地震などの振動を受けることによって液体のような泥水状態になってしまう現象のこと。液状化が起きると、砂混じりの水が地表面に噴き出したり、部分的に陥没したりして、建物や地中に埋設していた配管類に損傷を与える。
さ	最低居住面積水準	住生活基本計画（全国計画）で示された「世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準」のこと。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおり定められている。 (1) 単身者 25 m ² (2) 2人以上の世帯 10 m ² ×世帯人数+10 m ²
は	バリアフリー	段差の解消、手すりの設置等により、高齢者や身体障がい者等の日常生活や行動に不便な障害・障壁がない設計や仕様のこと。
ひ	ヒートショック	急激な温度変化により身体が大きな影響を受けること。比較的暖かいリビングからまだ冷たい浴室、脱衣室、トイレなど、温度変化の激しいところを移動すると、身体が温度変化にさらされて血圧が急変するため、脳卒中や心筋梗塞などを引き起こすおそれがある。
ゆ	U I Jターン	以下の3つの人口還流現象の総称のこと。 Uターン現象: 地方から都市へ移住したあと、再び地方へ戻ること。 具体例: 新潟市から首都圏へ移住したあと、再び新潟市へ戻る。 Iターン現象: 地方から都市へ、または都市から地方へ移住すること。 具体例: 首都圏から新潟市へ移住する。 Jターン現象: 地方から大規模な都市へ移住したあと、地方近くの中規模な都市へ移住すること。 具体例: 新潟市周辺の地方都市から首都圏へ移住したあと、新潟市へ移住する。
り	リフォーム	外装の塗り直しや、キッチンの変更、壁紙の張り替えなど、老朽化した建物を新築の状態に戻す工事のこと（原状回復）。

にいがた住まい環境基本計画 –リーフレット–

発行 平成27年3月
新潟市建築部住環境政策課
〒951-8550 新潟市中央区学校町通一番町 602 番地 1
電話番号 025-226-2813（直通）
FAX 番号 025-229-5190
E-mail jukankyo@city.niigata.lg.jp