

「にいがた住まいの基本計画」に掲げた指標の達成状況（個別）

基本目標（1） 多様な暮らし方を支援する住まいづくり

1-1. すまいづくり教室の参加家族数

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
すまいづくり教室の参加家族数	476 家族 (H18 年度迄の累計)	856 家族	1,050 家族 (H26 年度迄の累計)
【参考指標】すまいづくり教室 DVD（全 9 巻） の平均貸出数（全貸出数）	—	35.1 件(316 巻)	

■指標の達成状況等

- 住宅情報の提供と、住まいづくりはまちづくりにつながるといった住意識の啓発を図るための指標として設定。
- 目標には達しなかったものの、8年間（平成 19～26 年）で 380 家族、524 人の参加があり、高齢化対応、省エネ化、リフォームなど住まいに関する幅広い情報を提供し、アンケートでは多くの参加者から「参考になった」との意見をいただいている。
- 広報の充実や休日の開催、新築向け・リフォーム向け講座の別日開催など教室運営上の工夫のほか、講座形式では時間的・場所的な制約から参加したくてもできない市民がいることから、個別の住宅建築相談など講座形式以外の手法、DVD や冊子などの多様な媒体による情報提供を実施した。

■今後の方向性

- 住宅に関する情報提供は、住宅業界関係団体や企業等からも行われているが、市（行政）による情報提供は「公平・中立な情報が得られる」として一定のニーズが存在する。
- 市ホームページや冊子、DVD など様々な媒体を活用して、住宅情報の提供と住意識の啓発を図る。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

住宅情報の提供と住意識の啓発のため、すべての基本的施策に関係

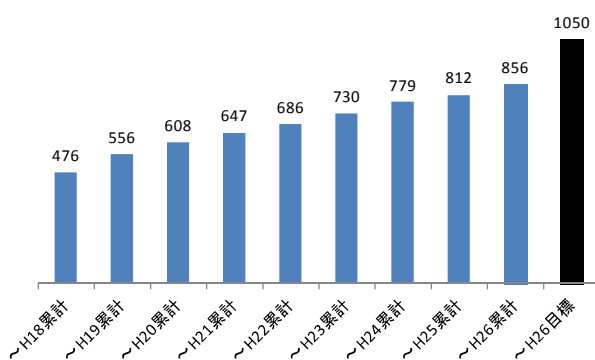


図 1 指標の年度別推移（単位：家族）

（出典：住環境政策課）

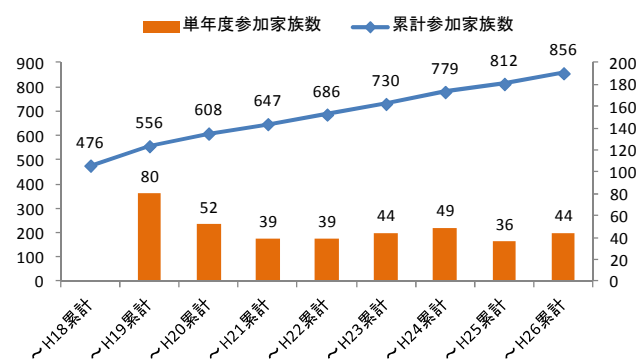


図 2 単年度参加数と累計参加数（単位：家族）

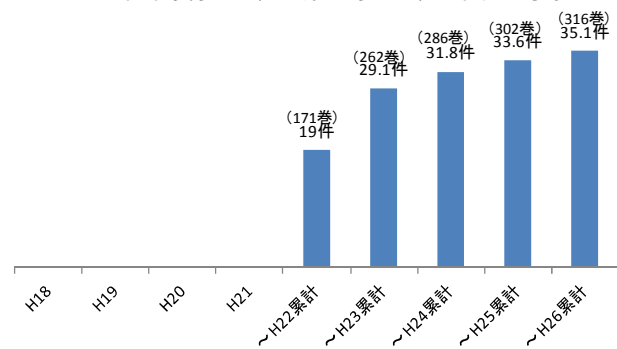


図 3 すまいづくり教室 DVD の貸出数

1-2. 子育て世帯における誘導居住面積水準の達成率

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
子育て世帯における誘導居住面積水準の達成率	54%(H15 年度)	49.5%	61%(H26 年度)

■指標の達成状況等

- 現状値が目標値に達しておらず基準値よりも悪化しているが、住生活基本法制定（H18）に伴い誘導居住面積がより広く変更されたことから直接比較はできない。しかし、変更後の平成 20 年度以降もわずかながら減少している。
- 政令市で比較すると、「子育て世帯」の達成状況は約 49%で浜松市に次いで 2 番目に高い（「全世界帯」の達成状況では約 64%と最も高い）。
- 全世界帯の住宅の所有別では、「持ち家世帯」は約 82%であるが「借家世帯」は約 29%と低い。また、建て方別では「一戸建世帯」は約 80%であるが、「共同住宅世帯」は約 34%と低い。
- 子育て世帯のなかでは「夫婦と子ども世帯」は約 42~55%であるが、「三世帯同居世帯（子育て世帯と親の同居世帯）」は約 65%と高い。

■今後の方向性

- 「比較的広い持ち家の戸建住宅が多い」という本市の特徴から政令市の中では高い水準であるものの、減少傾向にあるため、住宅ストックの質向上、住宅の広さと世帯規模のミスマッチの解消、中古住宅の流通活性化を図ることで、ライフスタイルやライフステージに応じた豊かなすまいづくりを進める。
- 特に「借家」や「長屋建」「共同住宅」の達成率が低いことから、これらに対する誘導を図り、子育て世帯が安心して暮らせる住環境づくりに取り組む。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 1-1 親世代と子育て世帯の同居・近居に対する支援
- 2-1 市営住宅の計画的な更新・改修と、子育て世帯向け及び高齢者向け住宅の供給
- 2-2 ライフスタイルやライフステージに応じた住宅確保支援
- 3-4 中古住宅の流通を活性化する制度の普及促進

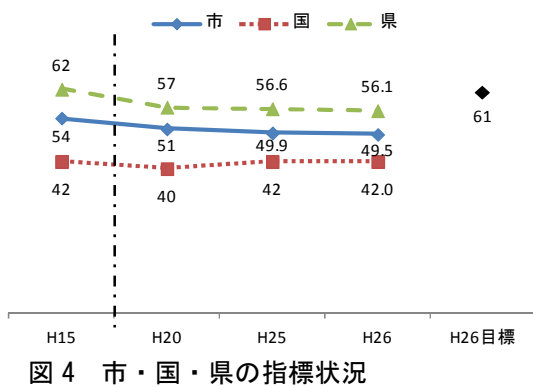


図 4 市・国・県の指標状況

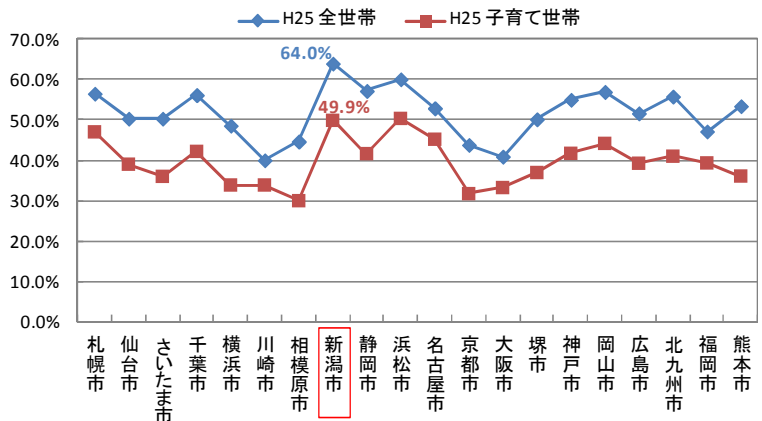


図 5 誘導居住面積水準達成率の政令市比較

（出典：住宅・土地統計調査 ※以下注記のない図の出典も同様）

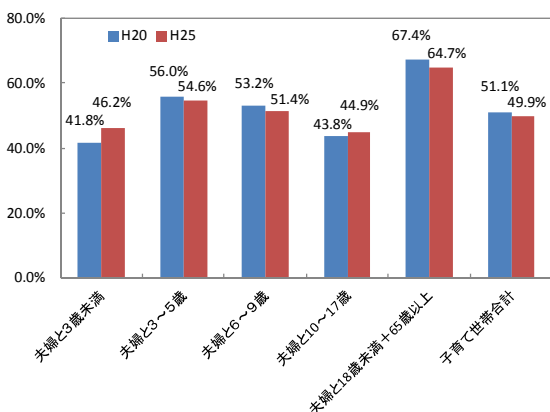


図 6 子育て世帯の構成別の達成率

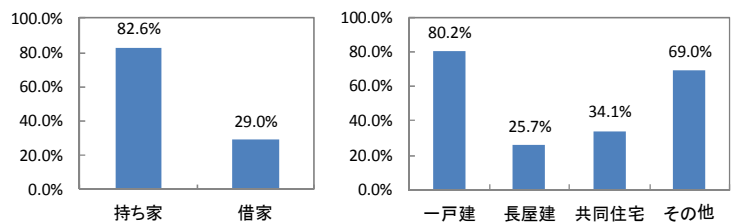


図 7 所有・建て方別の達成率（全世界帯）

1-3. 住宅性能表示の実施率

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
住宅性能表示の実施率	8.8% (H17 年度)	12.9%	50%(H26 年度)
【参考指標】長期優良住宅の認定率		12.6%	

■指標の達成状況等

- 基準値より上昇しているものの約 13%前後を推移しており、目標は達成できていない。
- 都道府県で比較すると、大都市圏は高く、新潟県を含む地方圏は低い傾向にある。
- 建て方別の実施内訳は、全国では共同住宅が約 55%であるが、新潟市の共同住宅では約 30%である。
- 平成 22 年から参考指標とした「長期優良住宅の認定率」は、約 13%前後で推移している。

■今後の方向性

- 主に住宅を売買するにあたり、その性能を証明するため第三者から評価を受ける制度であり、本市を含む地方圏では持ち家の戸建て住宅が多く、大都市に比べて住宅の流通機会や分譲マンションが少ないため、実施率が低迷している。
- 全国的にも約 22%の実施率であり、制度そのものが消費者が住宅を選択するうえで適正に評価できる仕組みとして十分に機能しておらず、利用者にとって申請費用や手続きの手間をかけてまで実施するメリットが少ない状況にある。
- 空き家問題を契機として、国においてホームインスペクション（住宅診断）制度も検討されていることから、中古住宅の流通促進に有効な各種制度の普及や情報提供を進めていく。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 3-1 長期優良住宅の普及促進
- 3-4 空き家活用の促進
 中古住宅の流通を活性化する制度の普及促進
 安心して中古住宅を選択できる相談体制の充実、情報提供の仕組みづくり

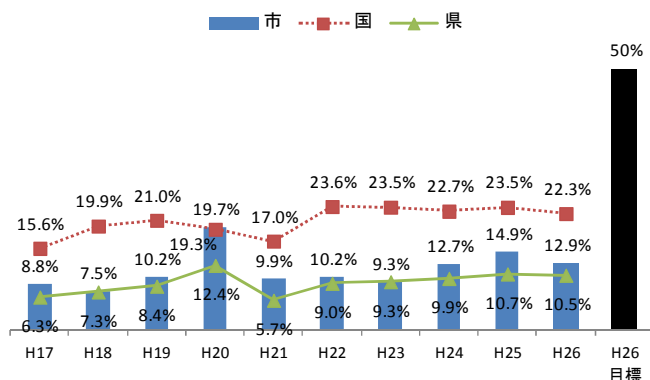


図 8 住宅性能表示実施率の年度別推移
(出典：住環境政策課)

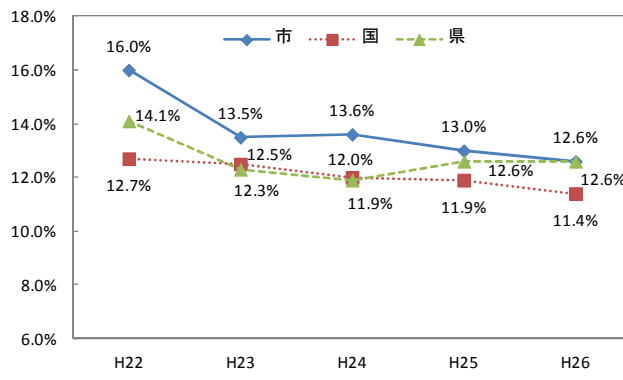


図 9 (参考) 長期優良住宅認定率の推移
(出典：建築行政課)

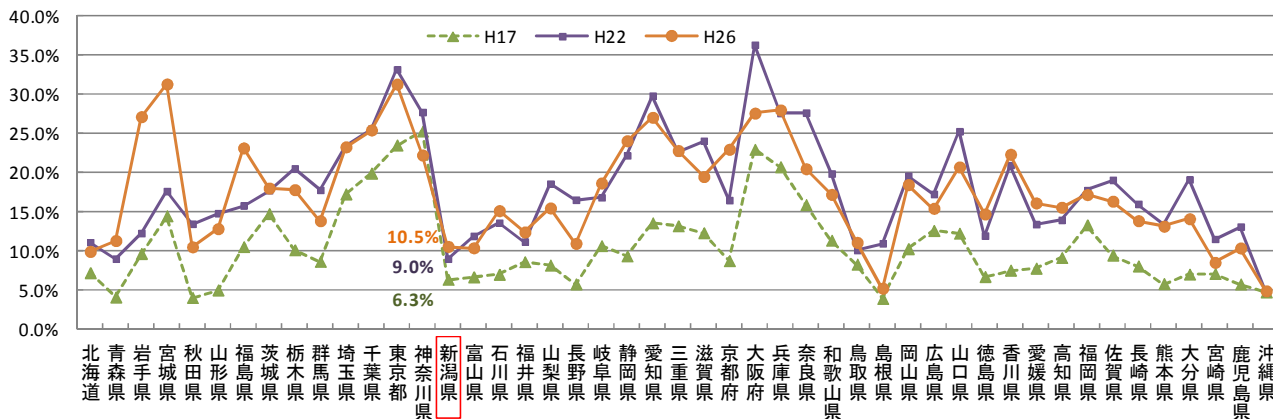


図 10 都道府県別の住宅性能表示の実施率

1-4. リフォームの実施率

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
リフォームの実施率	2.7%(H11~15 年度平均)	4.4%	5%(H26 年度)

■指標の達成状況等

- 基準値より大きく上昇しているが、目標は達成できていない。
- 持ち家率の高い都市ほどリフォーム実施率が高い傾向にあり、持ち家率の高い本市のリフォーム実施率は政令市の中で最も高い（本市の持ち家のリフォーム実施率は約 6%）。

■今後の方向性

- 他都市に比べてリフォーム実施率が高い状況にあるが、「住替え・改善の実現上の課題」としては、「資金不足」が最も多くあげられている。
- 住宅リフォームに関する各種助成・融資制度の周知を図るとともに、関係団体と連携しながらリフォームに関する情報を提供することで、安全で快適な暮らしに向けた住宅の改善や良質な住宅ストックの形成・保全、住宅の長寿命化に資するリフォームを促進する。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 1-1 高齢者に配慮した住宅づくりに対する支援
住宅敷地内のバリアフリー化に対する支援
親世帯と子育て世帯の同居・近居に対する支援
- 1-2 住宅の耐震化の促進
- 3-1 省エネ性能の高い住宅の普及促進
- 3-2 リフォーム・リノベーションに関する相談体制の充実、情報提供の仕組みづくり
地元の住宅事業者の技術、担い手育成に対する支援
- 3-3 住宅の長寿命化に向けたリフォーム支援、適正な維持管理の促進

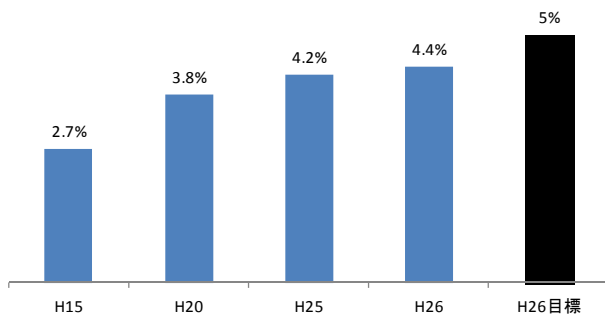


図 11 指標の年度別推移

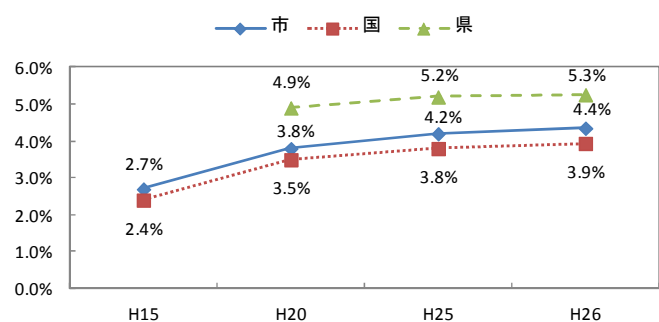


図 12 市・国・県の比較

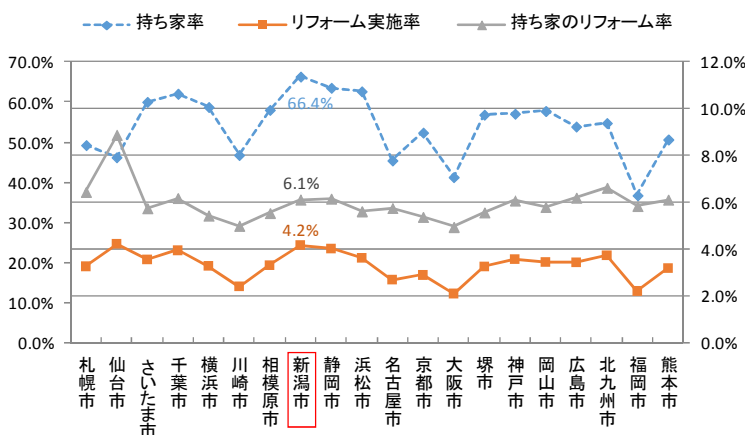


図 13 リフォーム実施率の政令市比較 (H25)

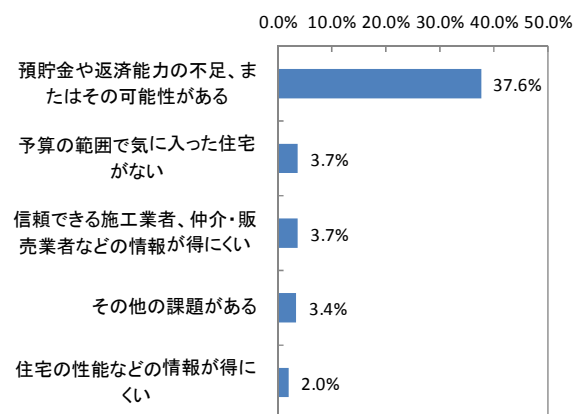


図 14 住替え・改善の実現上の課題（上位 5 位）

（出典：H25 住生活総合調査 新潟市）

1-5. 住宅の利活用期間（滅失住宅の築後平均年数）

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
住宅の利活用期間	約 29 年(H15 年度)	35.6 年	約 40 年(H26 年度)

■指標の達成状況等

- 基準値より大きく上昇しているが、目標は達成できていない。
- 全国的に長寿命化しており、政令市で比較すると本市は 4 番目に長い。

■今後の方向性

- 住宅の長寿命化は滅失しない住宅が増加することでもあり、今後世帯数の減少が見込まれる中では、使用されずに放置される空き家の増加が懸念される。
- 住み慣れた住宅を長く使い続けていくために、耐震化やバリアフリー化などによる質の向上とともに、安心して快適に暮らしやすい住環境づくりを進める。
- 適切な維持管理や相談体制の充実などにより、中古住宅の市場への流通を促進や、住宅が有効に活用されるための取り組みを進める。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 1-1 高齢者に配慮した住宅づくりに対する支援
高齢者などを地域で支える仕組みづくり
- 1-2 住宅の耐震化の促進
- 3-1 長期優良住宅の普及促進
住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減・適正処理
- 3-3 住宅の長寿命化に向けたリフォーム支援、適正な維持管理の促進
分譲マンションの再生支援、適正な維持管理
老朽家屋への対応
- 3-4 空き家活用の促進
中古住宅の流通を活性化する制度の普及促進
安心して中古住宅を選択できる相談体制の充実、情報提供の仕組みづくり

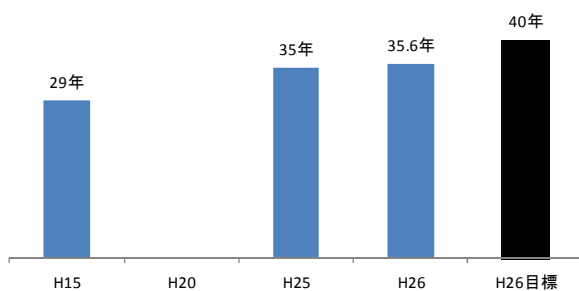


図 15 指標の年度別推移

※H20 実績は、H15 が合併前の数値であり、H20 と比較できないため算出不可

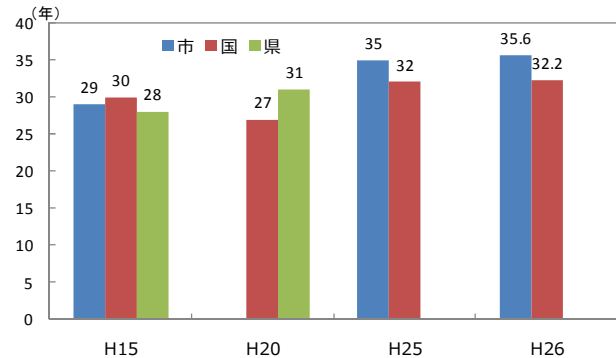


図 16 利活用期間の市・国・県との比較

※県計画（H25～）では指標設定なし

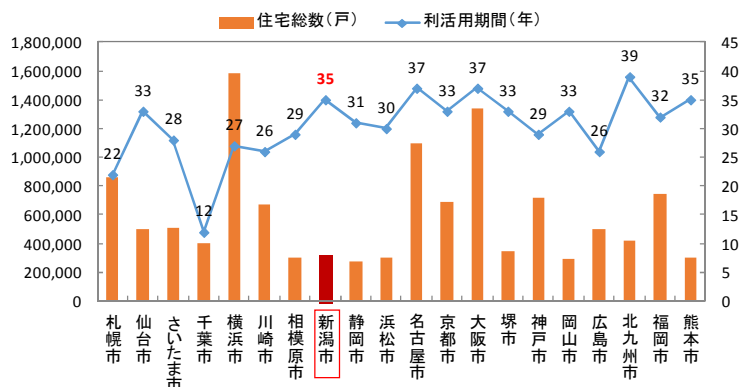


図 17 利活用期間の政令市比較

1-6. 市営住宅の供給戸数

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
市営住宅の供給戸数	257 戸 (H18 年度)	2,071 戸	2,100 戸 (H19~H26 年度累計)

■指標の達成状況等

- 耐震補強工事の実施などから、各年度における供給戸数（空家募集及び建替え等による入居戸数）は若干増減したものの、ほぼ目標どおり市営住宅を供給した。

■今後の方向性

- 平成 27 年 3 月に作成した市営住宅長寿命化計画に基づき、老朽化した市営住宅の計画的な更新・改修を図るとともに、収入超過者などへの適切な対応を図り、真に住宅に困窮する方々が市営住宅に入居できる仕組みづくりに取り組む。
- 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が安心して住居を確保できるよう、関係団体との連携を図り、多様な住宅セーフティネット機能の充実に取り組む。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

2-1 市営住宅の適正な管理

市営住宅の計画的な更新・改修と、子育て世帯向け及び高齢者世帯向け住宅の供給
民間賃貸住宅への入居の円滑化

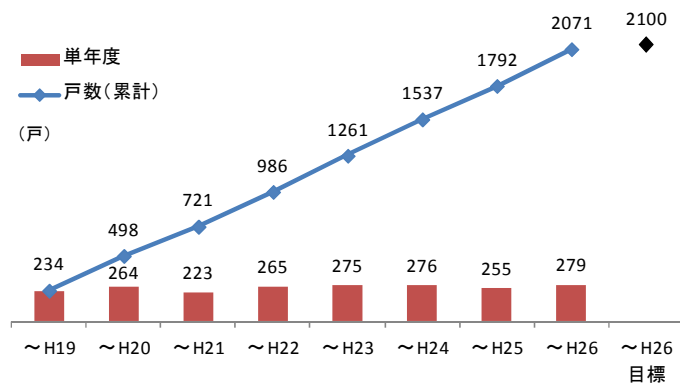


図 18 指標の年度別推移 (出典：住環境政策課)

1-7. 最低居住面積水準の未満率

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
最低居住面積水準の未満率	3.0%(H15 年度)	4.7%	早期に解消

■指標の達成状況等

- 早期解消との目標は達成できていない。(ただし、市による算定値では全国的に未満率が上昇しているが、国による算定値(独自集計値)では若干減少している。)
- 政令市で比較すると、浜松市に次いで2番目に水準未満率は低い。
- 住宅の所有別では、「持ち家世帯」は約0.3%であるが、「借家世帯」は約13.6%と高い。また、建て方別では「一戸建世帯」の約0.3%に比べ、「共同住宅世帯」は約13.0%と高い。
- 水準未満世帯における住宅の所有別では「借家」が約95%、建て方別では「共同住宅」が約94%を占める。また世帯区分別では、「単身世帯」が約74%であり、「30~64歳の単身世帯」が44%、「65歳以上の単身世帯」が約9%を占める。

■今後の方向性

- 「比較的広い持ち家の戸建住宅が多い」という本市の特徴から、政令市の中では低い状況にあるが、水準未満世帯の多くは「賃貸共同住宅に居住する単身世帯」であるため、これらに対する住宅ストックの質向上や居住環境の向上を図ることが必要。

新計画における位置づけ(主な基本的施策)

- 1-1 高齢者世帯向け住宅の供給促進
- 2-1 市営住宅の計画的な更新・改修と、子育て世帯向け及び高齢者向け住宅の供給
民間賃貸住宅への入居の円滑化
- 2-2 ライフスタイルやライフステージに応じた住宅確保支援

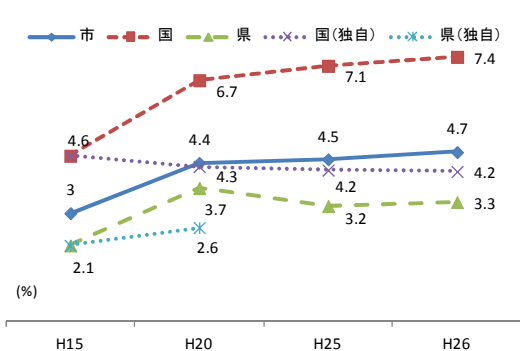


図 19 市・国・県の水準未満率比較
※国(独自)、県(独自)は国の独自集計による数値

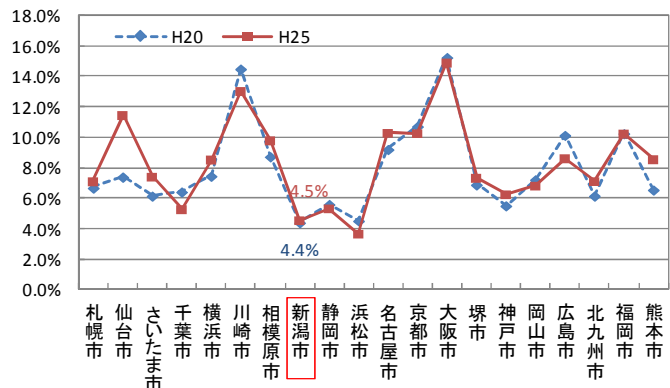


図 20 最低居住面積水準未満率の政令市比較

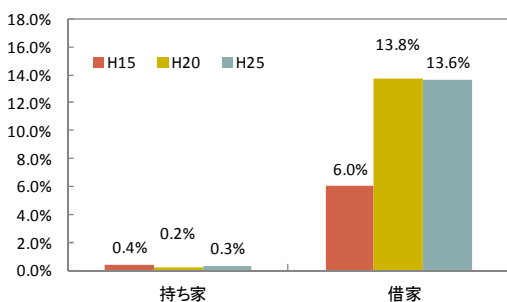


図 21 所有ごとの水準未満率

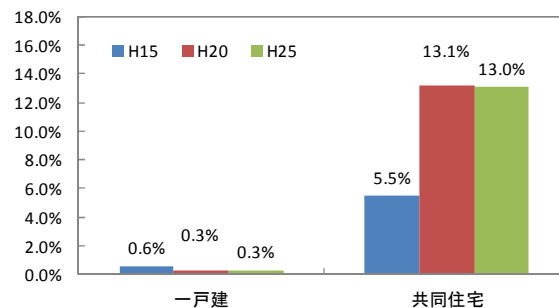


図 22 建て方ごとの水準未満率

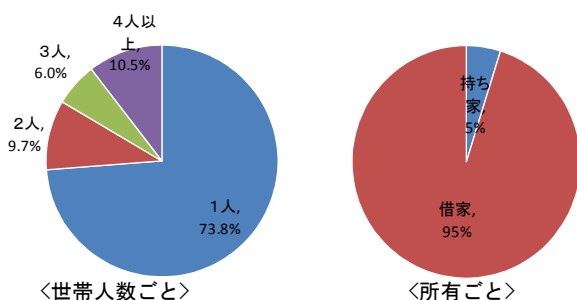


図 23 区分ごとの最低居住面積水準未満世帯の内訳

基本目標（２） 人と環境にやさしく、安心・安全な住まいづくり

2-1. 住宅の耐震化率

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
住宅の耐震化率	75% (H17 年度)	79.5%	88% (H26 年度)

■指標の達成状況等

- 耐震化に一定の進捗がみられるが、目標は達成できていない。

■今後の方向性

- 耐震化の必要性への認識不足や、耐震改修の経済的負担が大きいことが課題であることから、耐震診断や耐震改修などに対する支援制度等を充実するとともに、関係団体等との連携を図り、普及啓発や相談体制の整備、耐震診断技術者の養成等に取り組む。
- 地震発生時における人的被害軽減のため、家具等の転倒防止や耐震シェルター、防災ベッドなどの有効性や支援制度を周知・啓発する。
- マンションについては、耐震診断・改修や建替えに対する支援制度の周知・啓発とともに、権利者の合意形成に向けた活動を支援する。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 1-2 住宅の耐震化の促進
- 3-2 地元の住宅事業者の技術、担い手育成に対する支援
- 3-3 分譲マンションの再生支援、適正な維持管理の促進

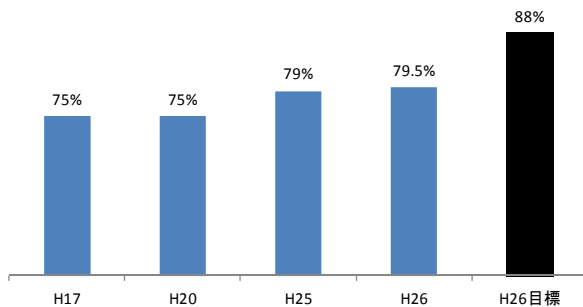


図 24 指標の年度別推移

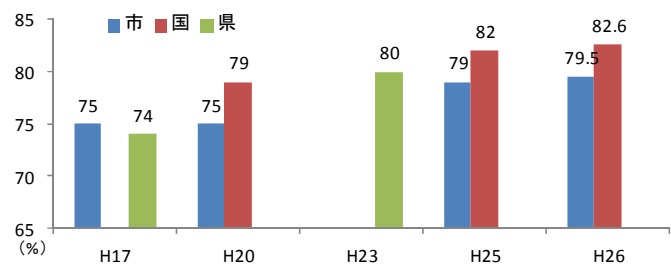


図 25 市・国・県の耐震化率の比較

2-2. 自主防災組織の結成率

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
自主防災組織の結成率	50% (H18 年度)	85.3%	80% (H26 年度)

■指標の達成状況等

- 自主防災組織の結成に向けた啓発のほか、結成にあたり必要な資機材や防災訓練活動などへの助成を通じて、順調に結成率は上昇し、目標を達成した。

■今後の方向性

- 災害時はお互いの助け合いにより命を守る共助が大切であることから、引き続き自主防災組織の結成・活動を支援するとともに、市主催の防災士要請講習会を実施するなど、地域における防災リーダーの育成を進め、地域防災力の向上を推進していく。
- 各ハザードマップの作成・周知や地域や家庭が主体となった避難計画の作成などにより、地域が抱える災害リスクの把握・理解を進め、迅速で的確な避難行動に結びつける。
- 災害時に一人での避難が困難な方がいざという時に的確に避難できるよう、災害時要援護者名簿の有効活用をはじめとした地域による支援体制の充実を図る。
- 豪雨の際の浸水被害を軽減するため、住宅敷地内における対策として、雨水浸透ますや雨水貯留タンク、防水板の設置とともに、住宅や駐車場のかさ上げに対する支援を通して、災害に強い住宅、住環境づくりに取り組む。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 1-1 高齢者などを地域で支える仕組みづくり
- 1-2 軟弱地盤に関する情報提供
住宅における浸水対策

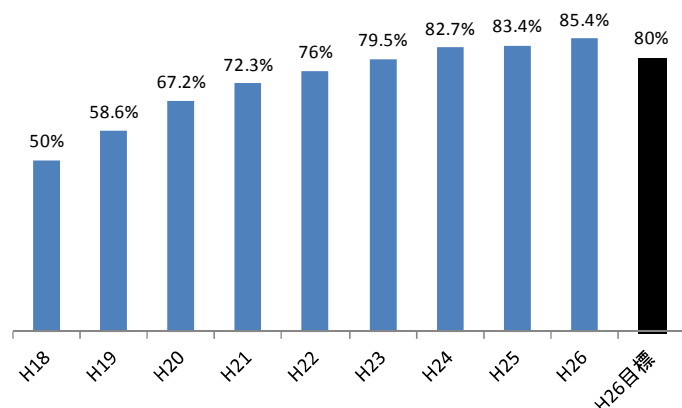


図 26 指標の年度別推移

(出典：新潟市防災課)

2-3. 長期修繕計画に基づく修繕積立を行っているマンション管理組合の割合

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
マンション管理組合の割合	49% (H16 年度)	63%	65% (H26 年度)

■指標の達成状況等

- 基準値より大きく上昇したが、目標値には達していない（平成 21 年は 72%と目標を達成したが、平成 26 年は 63%に下落）。ただし、5 年に一度実施している「マンション実態調査（管理組合に向けたアンケート調査）」によるものであり、すべてのマンションから回答が得られたものではない。
- 平成 25 年マンション総合調査によると、新潟県を含む北陸・中部では 71.6%と平均を上回っている。
- 建築年が古いマンションほど長期修繕計画が作成されておらず、修繕積み立てが行われていない傾向にある。
- 平成 26 年 10 月現在で、市内のマンション数は 386 棟（22,705 戸）であり、築 30 年以上経過するものは 138 棟（36%）であるが、10 年後には 1.6 倍（227 棟、59%）に増加する。

■今後の方向性

- マンションの老朽化や居住者の高齢化を要因として、空き住戸化や賃貸化が進み、管理組合活動の停滞や管理の形骸化、維持修繕の先送りにより資産価値が低下し、更なる空き住戸化・賃貸化を招くという悪循環に陥る可能性がある。
- 管理組合の機能低下を防ぎ、適切な管理や維持修繕を実施することで、資産価値を維持・向上を図り、良質な住宅ストックとして長期的な使用がなされるよう、再生支援や適正な維持管理に向けた情報提供に取り組む。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

3-3 分譲マンションの再生支援、適正な維持管理の促進

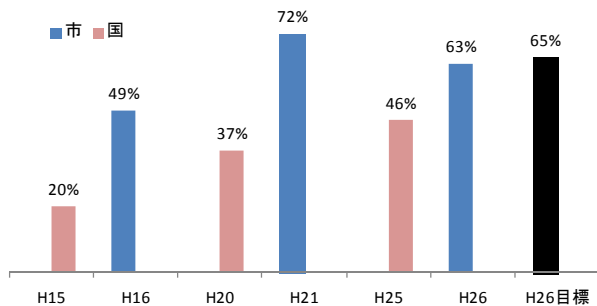


図 27 指標の年度別推移 ※国は 25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立を行う組合の割合

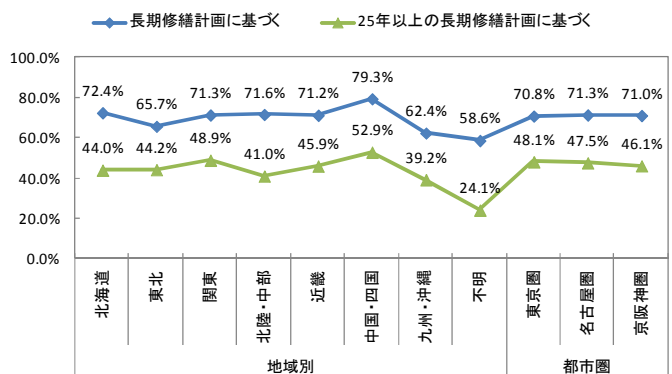


図 28 地域別の修繕積立状況 (出典：H25 マンション総合調査)

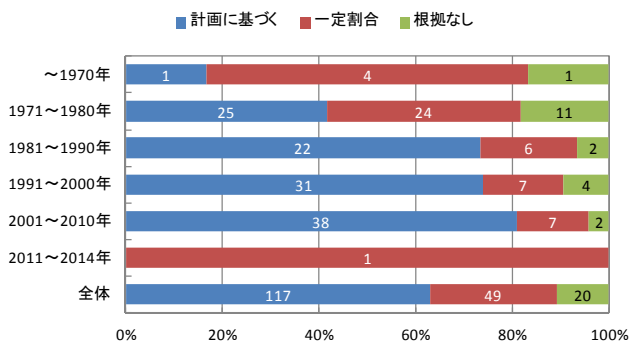


図 29 完成年次別の計画修繕に基づく修繕積立を行っている組合

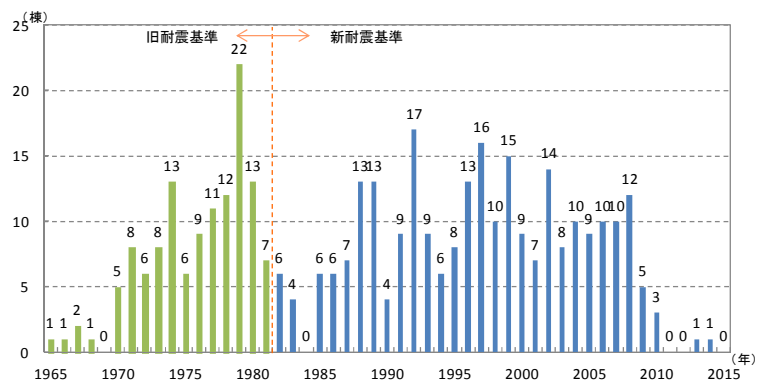


図 30 完成年次別マンション棟数 (図 27, 29, 30 出典：H26 新潟市マンション実態調査)

2-4. 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
ア 一定のバリアフリー化 ※1	28%(H15 年度)	44.5%	71%(H26 年度)
イ 高度のバリアフリー化 ※2	6.0%(H15 年度)	9.0%	23%(H26 年度)

※1 一定のバリアフリー化：玄関、トイレ、浴室、脱衣所、廊下、階段、居住室等のうち、2 箇所以上手すりが設置されている又は屋内の段差がない住宅

※2 高度のバリアフリー化：玄関、トイレ、浴室、脱衣所、廊下、階段、居住室等のうち、2 箇所以上手すりが設置されており、屋内の段差がなく、車椅子で通行可能な廊下幅を有している住宅

■指標の達成状況等

- 「一定のバリアフリー化」「高度のバリアフリー化」のいずれも基準値より上昇したものの、目標値には達していない。
- 政令市で比較すると、いずれも概ね平均値に位置している。
- 建築年が古い住宅ほどバリアフリー化されておらず、平成 2 年以前の住宅の「一定のバリアフリー化率」は 40%を下回っているが、平成 13 年以降の住宅では約 8 割となっており、標準的な機能として定着している。
- 住宅の所有別では「持ち家」に比べて「借家」が低く、建て方別では「一戸建」に比べて「長屋建」や「共同住宅」が低い。

■今後の方向性

- 本市の高齢者の居住する住宅は「持ち家の一戸建」が 8 割を超えており、高齢者ほど建築年が古い住宅に居住していると考えられることから、今後も増加する高齢者が自宅で長く暮らしていくために必要な既存住宅のバリアフリー化を支援する。
- 介護や子育てなどの面でお互いに支え合いながら安心して暮らせる近居・同居に対する支援や、福祉部門との連携による高齢者世帯向け住宅の供給促進、高齢者や障がい者向け民間賃貸住宅への入居支援などに取り組む。
- 高齢者や障がい者などが住み慣れた地域で安心、安全、快適に暮らせるよう、地域において互いに支え合う意識の醸成や、安否確認や緊急時対応の仕組みづくり、交流拠点の整備、生活に必要な公共交通や歩行環境の維持・確保を図る。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 1-1 高齢者に配慮した住宅づくりに対する支援
住宅敷地内のバリアフリー化に対する支援
親世帯と子育て世帯の同居・近居に対する支援
高齢者世帯向け住宅の供給促進
高齢者などを地域で支える仕組みづくり
快適な暮らしを支える公共交通や歩行環境の維持・確保
- 2-1 市営住宅の計画的な更新・改修と、子育て世帯向け及び高齢者向け住宅の供給
民間賃貸住宅への入居支援
- 2-2 ライフスタイルやライフステージに応じた住宅確保支援

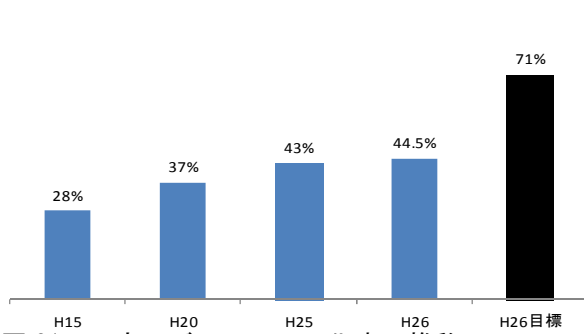


図 31 一定のバリアフリー化率の推移

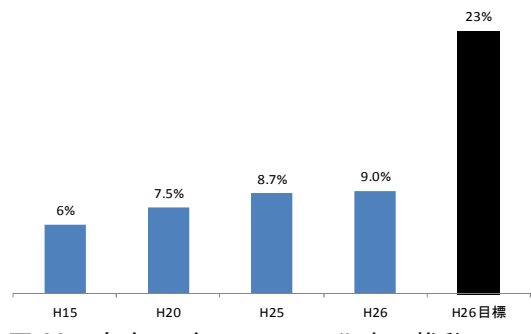


図 32 高度のバリアフリー化率の推移

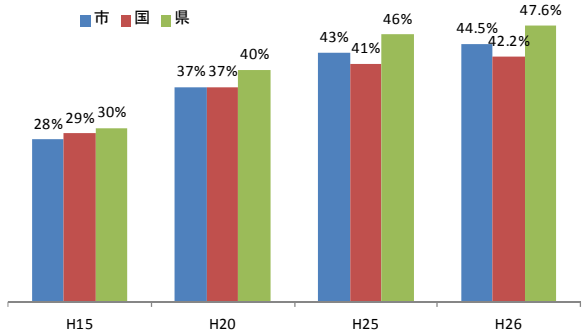


図 33 一定のバリアフリー化率 市、国、県の比較

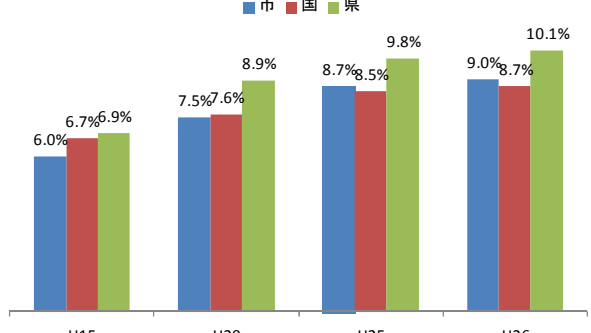


図 34 高度のバリアフリー化率 市、国、県の比較

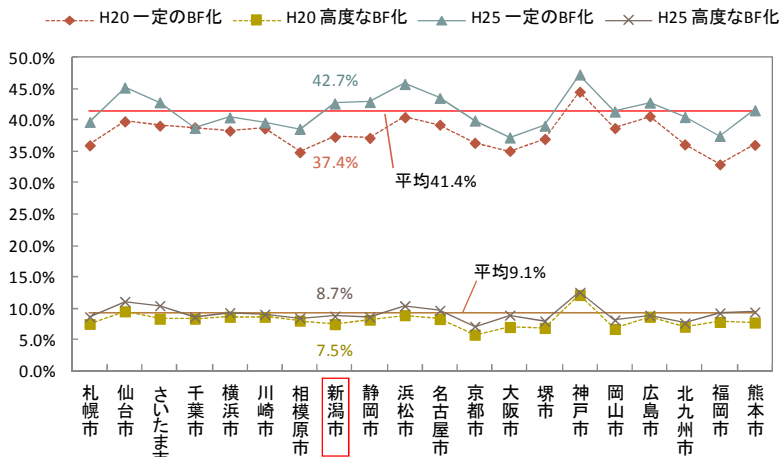


図 35 バリアフリー化率の政令市比較

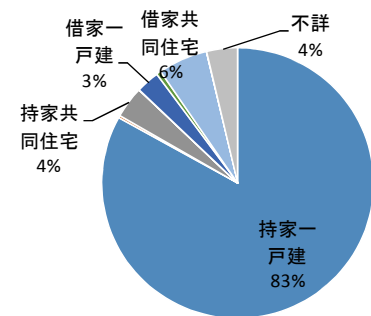


図 36 高齢者の居住する住宅の所有・建て方別構成

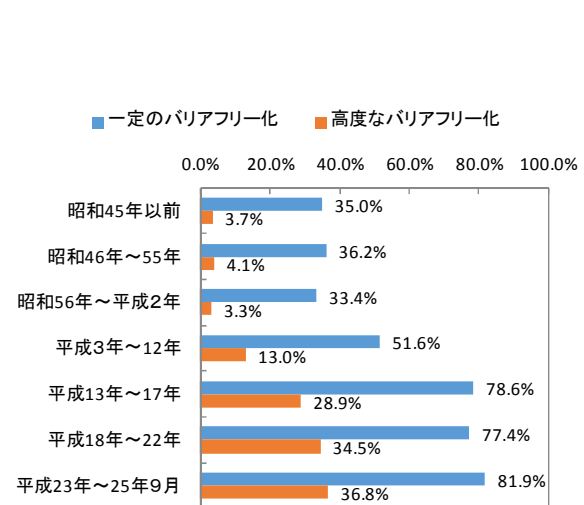


図 37 建築年ごとのバリアフリー化率

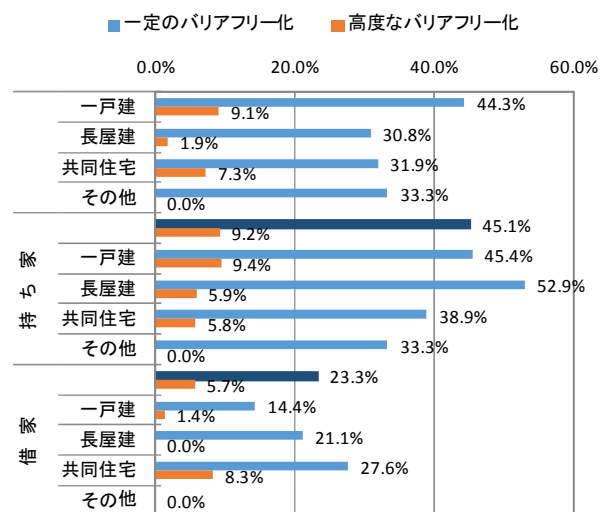


図 38 建て方・所有ごとのバリアフリー化率

2-5. 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録戸数

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
高齢者円滑入居賃貸住宅の登録戸数	323 戸 (H18 年度)	—	840 戸 (H26 年度)
【参考指標】 サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数	—	871 戸	

■指標の達成状況等

- 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正に伴い、高齢者円滑入居賃貸住宅が廃止され、サービス付き高齢者向け住宅が創設されたことから、平成 23 年以降はサービス付き高齢者向け住宅の登録件数を目標値として設定した。
- 登録件数としては順調に進捗し、目標値を達成した。

■今後の方向性

- 今後は高齢の単身者や夫婦のみ世帯の増加が見込まれることから、市営住宅における高齢者向け住宅の供給や、福祉部門との連携のもとでサービス付き高齢者向け住宅をはじめとした高齢者向け住宅の供給を促進する。
- 不動産関係団体、居住支援団体、新潟県とともに平成 25 年 8 月に設立した新潟県居住支援協議会を通じて、高齢者や障がい者など住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の実現に取り組む。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 1-1 高齢者世帯向け住宅の供給促進
- 2-1 市営住宅の計画的な更新・改修と、子育て世帯向け及び高齢者世帯向け住宅の供給
民間賃貸住宅への入居の円滑化
- 2-2 ライフスタイルやライフステージに応じた住宅確保支援

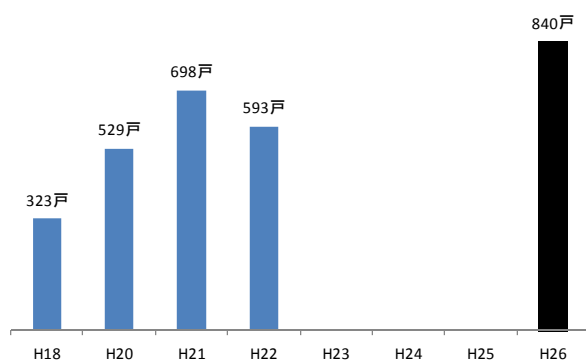


図 39 指標の年度別推移

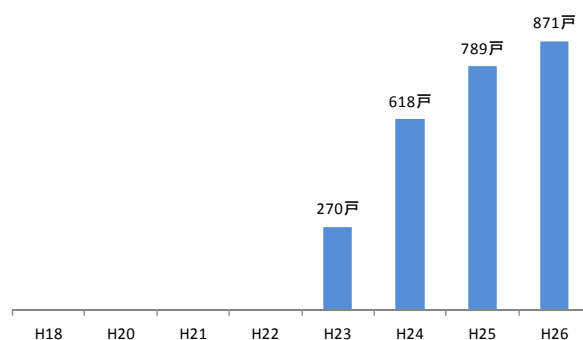


図 40 サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数

(出典：住環境政策課)

2-6. 共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
ユニバーサルデザイン化率	6.6% (H15 年度)	11.4%	20% (H26 年度)

※ユニバーサルデザイン化率：共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率

■指標の達成状況等

- 基準値より上昇したものの、目標値に大きく届いていない。
- 全国と比較しても低い水準にあり、政令市では3番目に低くなっている。
- 建築年で比較すると、建築年が古い共同住宅ほどユニバーサルデザイン化されていない傾向にあり、所有別に比較すると、「持ち家の共同住宅（分譲マンション）」の約 50%に対し「借家の共同住宅」は約 4%と著しく低い。
- 政令市で「共同住宅の住戸の階数」で比較すると、本市は他市に比べて低層階の住戸数が多く、低層階の住戸数が多い都市はユニバーサルデザイン化率が低い傾向にある。

■今後の方向性

- 一般的に、低層（2・3階程度）の共同住宅ではエレベーターが設置されないことから、共用部分のユニバーサルデザイン化率が低くなるが、本市は2階の住戸数が約 50%と突出して低層の割合が高いことから、ユニバーサルデザイン化率も低い水準にあると考えられる。
- 賃貸共同住宅のユニバーサルデザイン化率の上昇を図っていく必要があるが、低層共同住宅におけるエレベーターの設置は、経済的負担などが大きく実現が極めて難しいことから、併せて、不動産関係団体との連携のもとで、高齢者や障がい者、子育て世帯など居住者のライフスタイルやライフステージに応じ、適切な性能を有する住宅に暮らすことができるよう、ニーズに応じた住宅確保に対する支援に取り組む。
- 「持ち家の共同住宅（分譲マンション）」は高層化されており、政令市の中でも高い水準にあるが、引き続き共用部分のユニバーサルデザイン化に向けた支援を行う。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 1-1 高齢者等に配慮した住宅づくりに対する支援
住宅敷地内のバリアフリー化に対する支援
- 2-1 民間賃貸住宅への入居の円滑化
- 2-2 ライフスタイルやライフステージに応じた住宅確保支援
- 3-3 分譲マンションの再生支援、適正な維持管理の促進

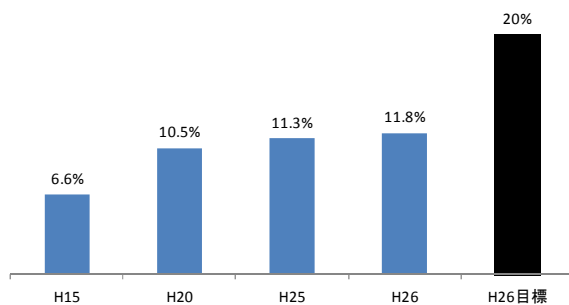


図 41 指標の年度別推移

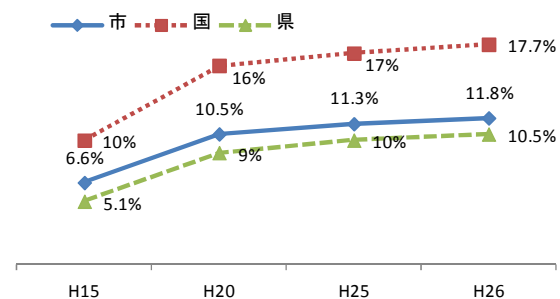


図 42 市・国・県の比較

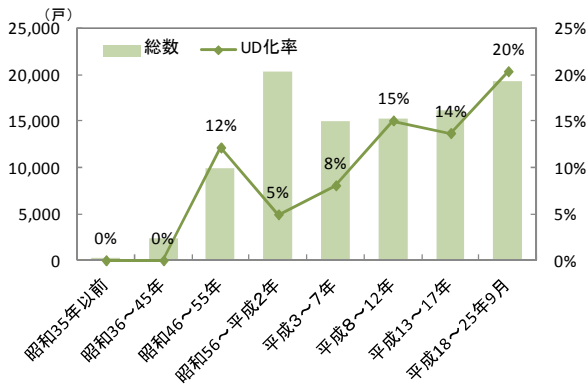


図 43 建築年ごとのユニバーサルデザイン化率

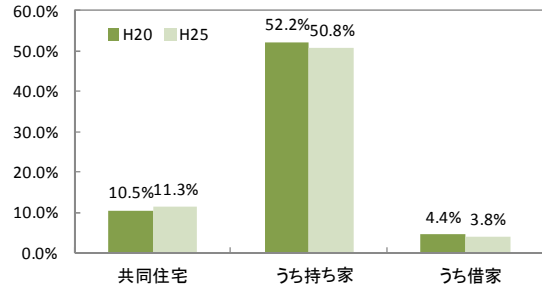


図 44 所有ごとのユニバーサルデザイン化率

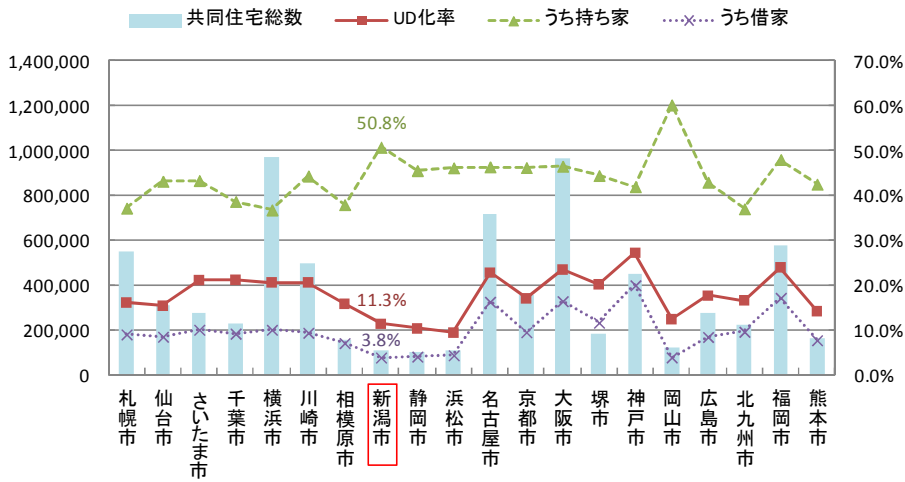


図 45 ユニバーサルデザイン化率の政令市比較

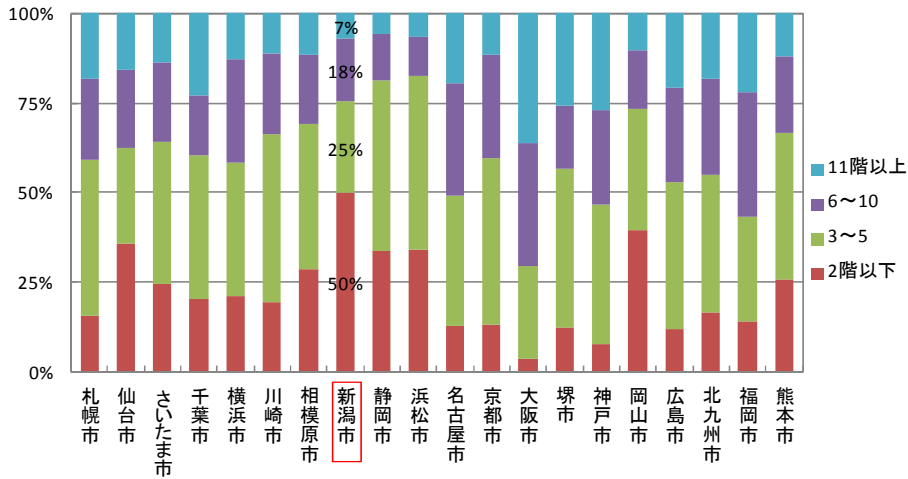


図 46 共同住宅の階数別割合の政令市比較

2-7. 省エネルギー対策率（住宅ストックの二重サッシ等使用率）

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
省エネルギー対策率	30%(H15 年度)	45.4%	50%(H26 年度)

■指標の達成状況等

- 基準値より大きく上昇したものの、目標値には達していない。
- 全国と比較しても高い水準にあり、政令市の比較でも突出している札幌市の次に高い。
- 所有別、建て方別に比較すると、「持ち家」は共同住宅を除き約 60%程度であるが、「借家」はいずれも約 20%と低い。

■今後の方向性

- 気候条件が大きく影響することから、気温が低く降雪する本市では高い水準で推移しているが、借家では低くなっている。
- 断熱改修は、省エネ化とともに住宅内の温熱環境の改善にもなり、快適で健康な暮らしにつながることから、関係団体と連携を図りながら、住環境の改善に向けたリフォームに関する相談体制の充実や情報提供の仕組みづくりに取り組む。
- 住宅用太陽光発電システムや燃料電池等の省エネ機器の導入、家庭内のエネルギーの「見える化」の普及を図り、省エネ性能の高い住宅づくりを促進する。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 1-1 高齢者等に配慮した住宅づくりに対する支援
- 3-1 省エネ性能の高い住宅の普及促進
- 3-2 リフォーム・リノベーションに関する相談体制の充実、情報提供の仕組みづくり

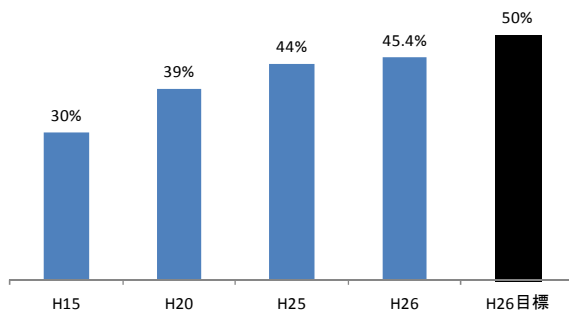


図 47 指標の年度別推移

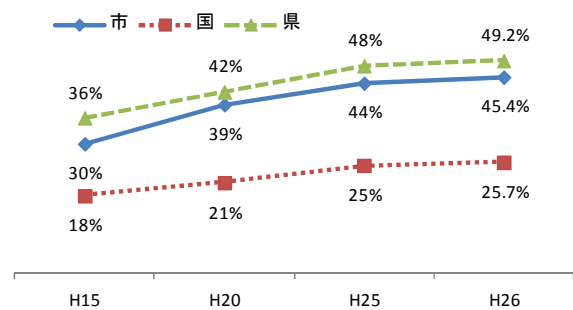


図 48 省エネ対策率の市・国・県の比較

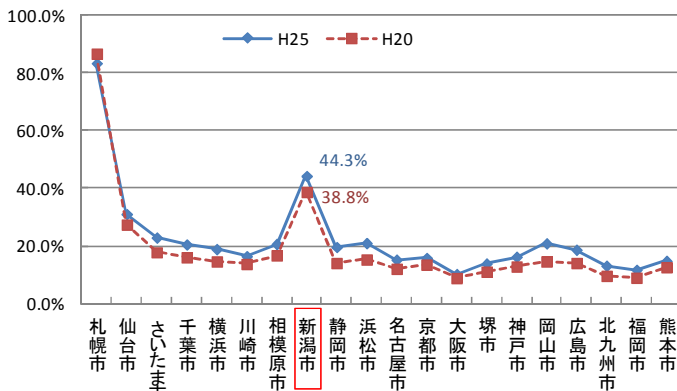


図 49 省エネ対策率の政令市比較

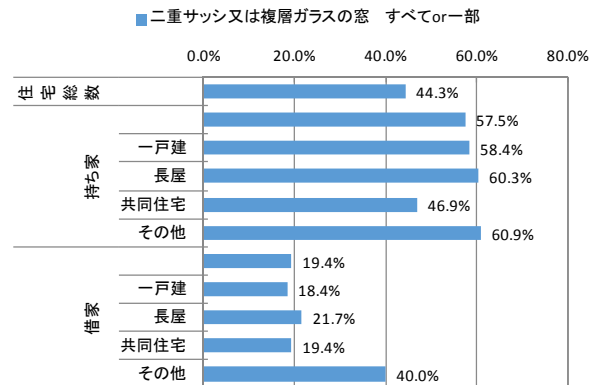


図 50 省エネ対策率の内訳（H25）

2-8. 生垣設置奨励助成の活用件数

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
生垣設置件数	208 件 (H16~18 年度累計)	597 件	1,100 件 (H16~26 年度累計)
生垣設置長さ	2,858m	8,229m	5,500m

■指標の達成状況等

- 本市のみどりに関する政策の総合計画である「新潟のみどりの基本計画」を平成 21 年に策定し、市全体を視野に入れた水と緑の保全・活用及び、緑地の創出、緑化の推進などにおいて、各計画・施策との連携を図りながら、取り組みを進めている。
- 生垣設置奨励助成事業は、潤いのある住みよい環境及び景観づくりを推進するため、新たに生垣を設置する方にその費用の一部を助成する事業で、平成 4 年度から実施している。
- 助成の件数は目標値に達しなかったものの、設置延長は目標値を大きく超えて達成した。

■今後の方向性

- 本市は広大な田園地帯を有するなど市全体としては緑が豊富であるが、市街地（市街化区域及び用途地域）に限定すると少ない状況にある。
- 「みどりの基本計画」に基づき、市民との協働による身近なみどりの創出に向け、取り組みを進めていく。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 4-2 まちづくりルールによる既存住宅地の住環境の改善・保全
地域固有の景観を保全・活用したまちづくりの推進
身近な緑の保全・創出

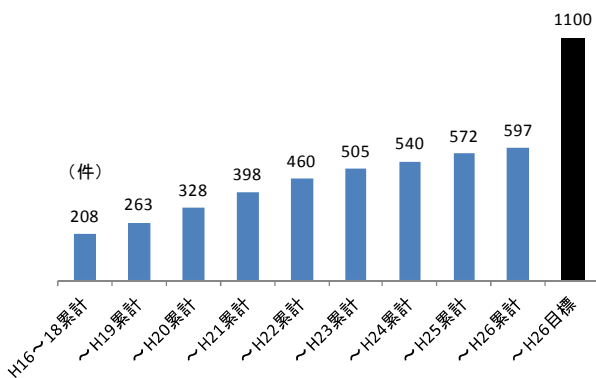


図 51 生垣設置件数の年度別推移

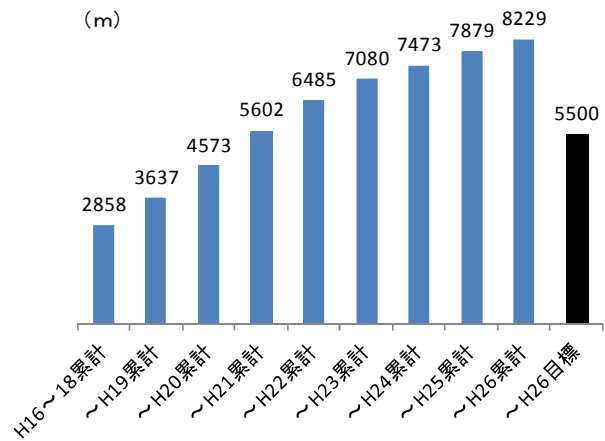


図 52 生垣設置長さの年度別推移

(出典：公園水辺課)

基本目標（3） 地域の魅力を活かした良質な住まいづくり

3-1. 中心市街地における公的支援による住宅供給戸数 及び 3-2. 市街地再開発事業等の実施地区数

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
1) 中心市街地における公的支援による住宅供給戸数	483 戸 (平成 18 年度迄の累計)	1,198 戸	1600 戸 (平成 26 年度迄の累計)
2) 市街地再開発事業等の実施地区数	6 地区 (平成 18 年度迄の累計)	11 地区	14 地区 (平成 26 年度迄の累計)

■指標の達成状況等

- 中心市街地の活性化については、平成 20 年に策定した「新潟市中心市街地活性化計画」に基づき、「賑わい・交流の促進」「まちなか居住の促進」「都市型雇用の創出」を目標に掲げ、各種事業を実施してきた。
- 同計画では、住宅供給 901 戸、12 事業地区の事業計画であったが、社会経済情勢の変化等により、一部事業において計画の変更が生じたため、住宅供給 719 戸、11 地区の実施に留まったものの、増加居住人口は目標値（2,005 人増加）を約 3 割上回る成果（2,548 人増加）となった。
- 本指標における住宅供給戸数、事業実施地区数は、新潟市中心市街地活性化計画に位置付けた事業のほか、周辺地区で実施見込みの事業を含めたものであったが、同計画と同様に社会経済情勢の変化等により、一部事業における計画の変更等が生じたため、目標値には達しなかった。

■今後の方向性

- 「新潟市中心市街地活性化計画」に基づく各事業は概ね順調に進捗・完了し、まちなかの居住人口増加や都市型雇用の創出において一定の成果を得たものの、歩行者交通量は伸び悩むなど活性化が果たされたという状況には至っていない。
- まちなかは、公共交通の利便性が高く、美術館や図書館等の文化施設が立地することなどを理由に暮らしてみたいというニーズはあることから、社会経済情勢の変化をふまえながら、既存住宅ストックの活用や住み替えニーズの実態把握に努めるとともに、商工団体、地元住民、行政の関係団体の連携を図りながら、まちなかに求められる機能の充実や、賑わいや魅力の創出に向けた取り組みを継続的に実施していく。
- マンションは、まちなか居住における重要な住宅ストックであることから、その再生支援や適正な維持管理の促進に取り組む。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 3-3 分譲マンションの再生支援、適正な維持管理の促進
- 4-2 まちなか居住の誘導
まちなかの暮らしを向上させる都市機能の誘導
まちづくりルールによる既存住宅地の住環境の改善・保全
地域固有の景観を保全・活用したまちづくりの推進

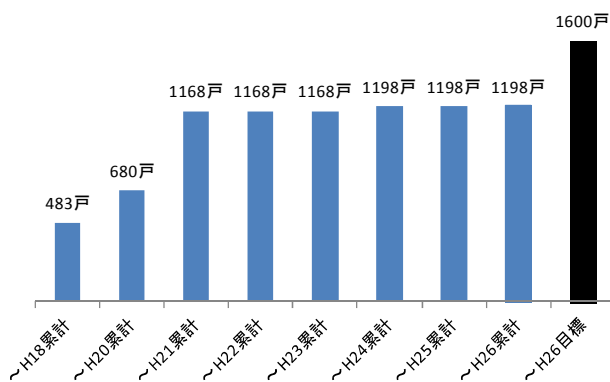


図 53 住宅供給戸数の年度別推移

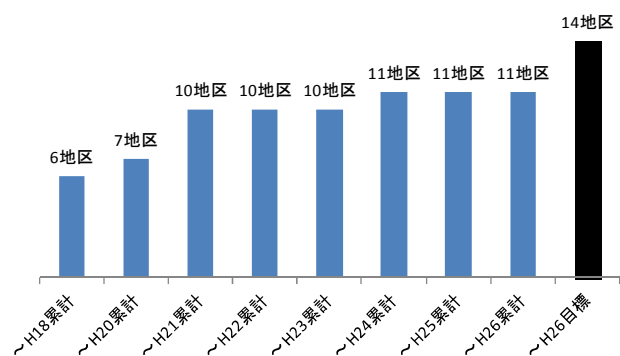


図 54 事業実施地区数の年度別推移

(出典：まちづくり推進課)

3-3. 美しい農村づくり事業の実施地区数

	当初	平成 26 年度【実績】	平成 26 年度【目標】
実施地区数	0 地区 (平成 18 年度迄の累計)	6 地区	6 地区 (平成 26 年度迄の累計)

■指標の達成状況等

- 「美しい農村づくり事業」は、住民合意による田園景観・集落景観の形成に向け、農村にかつてあった美しい景観を取戻し、さらにそれを活用して市民が寄り道したくなるような美しい農村の形成を目指す事業である。
- 予定とおり進捗し、6地区で事業を実施した。
- 事業を実施した各地区では、地域住民によるワークショップの開催等を経て、集落案内看板の設置や植樹、排水路法面の植栽整備などの取り組みを行った。

■今後の方向性

- 広大で美しい田園や豊かな自然環境に生まれつつ、日本海側の拠点都市として高度な都市機能を有していることは本市の大きな魅力であることから、田園集落景観や地域の歴史・文化、各地区固有の街並みを保全・活用したまちづくりを進めるとともに、関係団体等との連携のもと、首都圏等へ本市の魅力を伝えることで、U I J ターンや二地域居住などにつなげていく。

新計画における位置づけ（主な基本的施策）

- 2-2 U I J ターン・二地域居住希望者に対する住宅確保支援
- 4-1 多世代同居を支える、ゆとりある住宅づくりに対する支援
集落の維持・活性化に向けた田園集落づくりの推進
住民提案型の田園集落景観の保全

表 地区別美しい農村づくり事業一覧表

地区名	取り組み内容	事業期間
1. 西蒲区 高畑地区	家印入りすだれ、道路沿いの植栽	平成 19・20 年度ワークショップ 平成 20～23 年度 事業実施
2. 北 区 居山地区	桜植樹、排水路法面の植栽	平成 21 年度 ワークショップ 平成 22～24 年度 事業実施
3. 西 区 藤蔵新田地区	集落入口の花植、休耕田を活用したビオトープ整備	平成 22 年度ワークショップ 平成 23～25 年度 事業実施
4. 南 区 万年地区	立体花壇造成・植栽、石文字、排水路法面の植栽、集落案内看板	平成 23 年度ワークショップ 平成 24～26 年度 事業実施
5. 江南区 木津地区	家紋入り表札、集落案内看板	平成 24 年度ワークショップ 平成 25～27 年度 事業実施
6. 秋葉区 市之瀬地区	直売所前花植、集落案内看板、ご当地ブランド米シール製作	平成 25 年度ワークショップ 平成 25～27 年度 事業実施

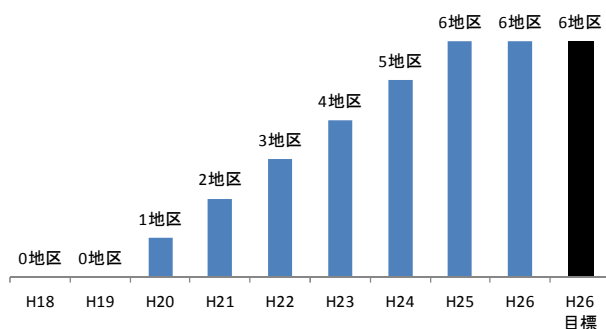


図 55 美しい農村づくり事業の実施地区数の年度別推移
(出典：農村整備課)