

社会資本総合整備計画(地域住宅支援)

新潟市地域と住まいの整備計画

(新潟地域住宅計画(第2期))

新潟市

平成28年3月

社会資本総合整備計画

計画の名称	新潟市地域と住まいの整備計画（新潟地域住宅計画（第2期））			地域住宅計画の名称	新潟地域住宅計画（第2期）
都道府県名	新潟県	作成主体名	新潟市		
計画期間	平成 23 年度 ～ 27 年度				

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

新潟市は、本州日本海側のほぼ中央に位置する人口約80万人、世帯数約31万世帯の県庁所在地で、日本海を望む信濃川や阿賀野川の河口に開けた港町として発展し、平成19年に政令指定都市に指定されました。

新潟市の住宅施策は、平成18年に策定した「新潟市住宅マスタープラン」の基本理念「地域の特色と魅力に溢れ、安心して住み続けたい、にいがた住まいづくり」に基づき、民間住宅の耐震化への支援やまちづくり・住まいづくりに関する各種住情報の提供などを行い、住環境の整備・改善を図ってきましたが、超高齢社会を迎えた現在、住宅を取りまく社会構造の変化と相まって、高齢者世帯への対応、成熟社会における既存ストック住宅の活用及び低炭素社会の実現に向けた住宅による環境負荷の低減などが今後の住宅施策における重要な事項となっています。

2. 課題

- 少子化や単身世帯の増加、新設住宅戸数の減少など、住宅を取りまく社会構造の変化に対応した住まいづくりが求められている。
- 超高齢社会を迎え、高齢者が安心して安全に暮らせる住環境の整備が求められている。
- 安心政令市の実現に向け、住宅・建築物の耐震性の向上など、誰もが安全に暮らせる住まいづくりが求められている。
- 魅力ある街なみの形成のため、人と環境に配慮した良好なまちづくりと住まいづくりが求められている。

3. 計画の目標

『多様な暮らし方を支援する住まいづくりを実現する。』

『人と環境にやさしく、安心・安全な住まいづくりを実現する。』

4. 目標を定量化する指標等

指 標		単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
最低居住面積水準未達世帯の割合		%	市内全住宅における最低居住水準を下回る世帯の割合(住宅・土地統計調査)	4.4%	H20	0%	H27
高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率	一定のバリアフリー化	%	市内の高齢者が居住する住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合(住宅・土地統計調査)	37%	H20	75%	H27
	高度なバリアフリー化	%	「手すりの設置(2箇所以上)」「又は「段差のない屋内」を満たす	7.5%	H20	25%	H27
安心・安全な住環境を確保するための公共施設(避難施設)の耐震化率		%	市内の避難施設となっている公共施設の耐震化の割合	89.8%	H22	100%	H27

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

- ・真に住宅に困窮する市民の居住安定化のため、公営住宅等整備事業による公営住宅の整備を行い、住宅のセーフティネットの構築を図る。
- ・住環境の整備改善を必要とする区域において、ゆとりと潤いのある住宅市街地の形成を図るため、街なみ環境整備事業により、地区住民との協働による住環境整備を実施する。
- ・良好な住宅又は宅地の供給を図るため、住宅市街地基盤整備事業による公共施設整備を実施する。
- ・安心・安全なまちづくりを実現するため、住宅・建築物安全ストック形成事業を活用し、住宅等の耐震化の促進を図る。
- ・土地の合理的活用による市街地環境の整備改善と都心居住の促進のため、優良建築物等整備事業により、街のリニューアルと利便性の高い都市型住宅を整備する。
- ・既存公営住宅等において安全性の向上などを図るため、公営住宅等ストック総合改善事業及び住宅地区改良事業等（改良住宅ストック総合改善事業）を実施する。
- ・良好な住環境の整備を図るため、地域との協働により、住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業）を実施する。

(2) 関連社会資本整備事業の概要

(3) 効果促進事業の概要

- ・市営住宅の整備を推進するため、駐車場整備、合築施設の改修及び移転費助成等を行う。
 - ・住宅施策の企画・立案に向けた各種調査・検討を行う。
 - ・住民主体の良質な住まいづくり、まちづくりを進めるため、住宅相談や住情報の提供を行う。
 - ・地域住民が協働で行う、歴史・文化や自然環境など、地域の魅力を活かした街なみ景観づくりのために行う住宅改修に助成を行う。
 - ・市民の安心・安全な暮らしを実現するため、新潟市の気候・風土に即した環境負荷の少ない、良質な住宅・建築物の建設を誘導する建築物総合環境性能評価制度の周知・啓発を行う。
 - ・地震時における安全性と防災機能の確保を図るため、住宅・建築物の耐震改修事業等により民間住宅及び防災拠点となる公共施設の耐震化を図る。
 - ・地域住民のコミュニティや地域活動の拠点となる地域に密着した公共施設の長寿命化を図るため、施設の調査及び予防保全計画の作成を行う。
 - ・高齢者及び障がい者のいる世帯が安心して安全な日常生活をおくるために行う、住宅のバリアフリー改修などの住宅改造に助成を行う。
 - ・地域の活性化と住環境の向上を図るため、地域住民の活動拠点として活用する地域に残る歴史ある住宅の改修を行う。
 - ・土地の合理的な活用と都心居住にも寄与する既存の共同住宅（マンション）において、居住者等の安全と良質な住まいづくりのために行うバリアフリー改修に助成を行う。
- ・社会情勢の変化や法制度の整備・改正を踏まえ、にいがた住まいの基本計画を見直し、新潟市の住宅政策の新たな指針となる計画を策定する。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A1a 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
A1a 小計			0	
A1k 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
公営住宅等整備事業	新潟市	4団地 169戸	2,177	H24: 地域自主戦略交付金
公営住宅等ストック総合改善事業	新潟市	12団地	1,216	H24: 地域自主戦略交付金
住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	新潟市	4団地	212	
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	新潟市	2戸	1	
A1k 小計			3,606	
A1c 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
A1c 小計			0	
小計(A1a+A1k+A1c)			3,606	

A2 基幹事業(地域住宅計画に基づく事業以外の事業)				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
新飯田地区 街なみ環境整備事業	新潟市	整備促進区域面積 約18ha	2	
みそら野ニュータウン他2団地 住宅市街地基盤整備事業	新潟市	延長 L=650m	95	H24: 地域自主戦略交付金
住宅・建築物安全ストック形成事業	新潟市		958	
古町通5番町地区 優良建築物等整備事業	新潟市		70	
古町通5番町地区 都市・地域再生緊急促進事業	新潟市		35	
小計(A2)			1,160	

小計(A1+A2)			4,766	
------------------	--	--	--------------	--

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

(金額の単位は百万円)

B 関連社会資本整備				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
小計(B)			0	

C 関連事業(効果促進事業)

(金額の単位は百万円)

C 効果促進事業				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
市営住宅整備関連事業	新潟市		397	H24: 地域自主戦略交付金
住宅施策関連調査	新潟市		12	H24: 地域自主戦略交付金
住宅相談・住情報提供	新潟市		7	H24: 地域自主戦略交付金
なじらね協定促進助成事業	新潟市		6	
CASBEE新潟	新潟市		3	
住宅・建築物耐震改修等補助	新潟市		5	
公共建築物長寿命化支援事業	新潟市		48	
高齢者向け住宅リフォーム助成事業	新潟市		93	
障がい者向け住宅リフォーム助成事業	新潟市		84	
旧齋藤家別邸整備活用事業	新潟市		172	
マンション共用部分バリアフリー化支援事業	新潟市		26	
避難・防災拠点耐震化事業	新潟市		83	
新・にいがた住まいの基本計画策定事業	新潟市		5	
小計(C)			941	

合計(A1+A2+B+C)			5,707	
----------------------	--	--	--------------	--

効果促進事業等の割合	16.5%
------------	-------

(参考)その他関連事業

事業(例)	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備 考
A´ 公営住宅等整備事業	新潟市		97	防災安全
A´ 公営住宅等ストック総合改善事業	新潟市		2,342	防災安全(H24:全国防災)
A´ 住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	新潟市		593	防災安全(H24:全国防災)
A´ 住宅・建築物安全ストック形成事業	新潟市		1,475	防災安全(H24:全国防災)
C´ 市営住宅整備関連事業	新潟市		15	防災安全
C´ 住宅・建築物耐震改修等補助	新潟市		135	防災安全
C´ 公共建築物長寿命化支援事業	新潟市		8	防災安全

A´	4,507		0	C´	158	$(C+C')/(A+A')+(B+B')+(C+C')$	10.6%
----	-------	--	---	----	-----	-------------------------------	-------

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

(新潟市特定優良賃貸住宅の入居資格に係る認定基準の特例)
認定事業者は、特定優良賃貸住宅について一定期間以上入居者を確保できないときは、市長の承認を受けて、配慮入居者に賃貸することができる。

【配慮入居者】

次に掲げるような地域の住宅事情の実態を勘案して市長が適当と認めた者

- (1) 本人及び家族の状況等で住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (2) 自然的要因で住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (3) 法的要因で住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (4) 住環境の向上のための住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (5) 定住人口増加促進のための住宅確保に配慮が必要と認められる場合

【賃貸に関する事項】

新潟市特定優良賃貸住宅の空家を対象とする。

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。(ただし、一定の要件を満たすことが必要です。)

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

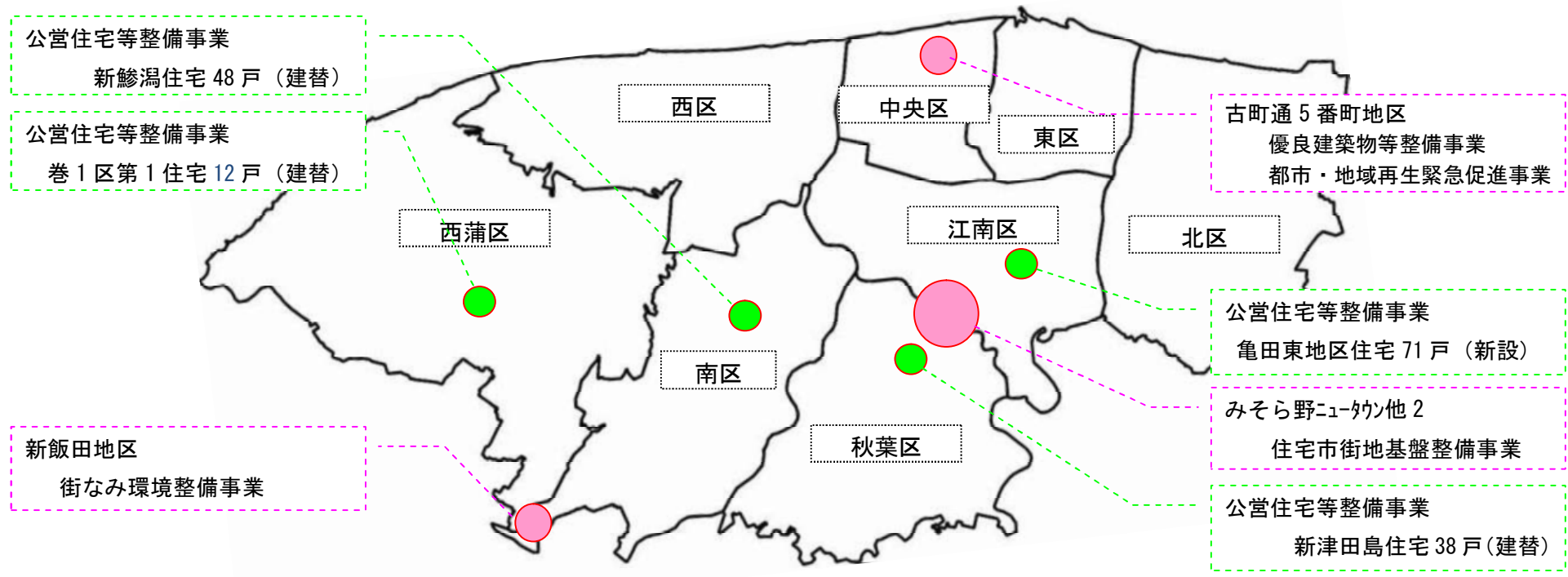
該当なし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

計画の名称	新潟市地域と住まいの整備計画（新潟地域住宅計画（第2期））		
計画の期間	平成23年度～平成27年度	交付対象	新潟市

計画名称：新潟市地域と住まいの整備計画（新潟地域住宅計画（第2期））
 作成主体：新潟市
 計画期間：平成23年度～平成27年度（5年間）

◆地域住宅計画に基づく事業		◆地域住宅計画に基づく事業以外の事業	
事業名	対象地区等	事業名	対象地区等
1 公営住宅等整備事業	4団地169戸 市全域	1 街なみ環境整備事業	新飯田地区
2 公営住宅等ストック総合改善事業		2 住宅市街地基盤整備事業	みそら野ニュータウン他2
3 改良住宅ストック総合改善事業		3 住宅・建築物安全ストック形成事業	市全域
4 空き家再生等推進事業		4 優良建築物等整備事業	古町通5番町地区



新飯田地区 街なみ環境整備方針図

1/2000

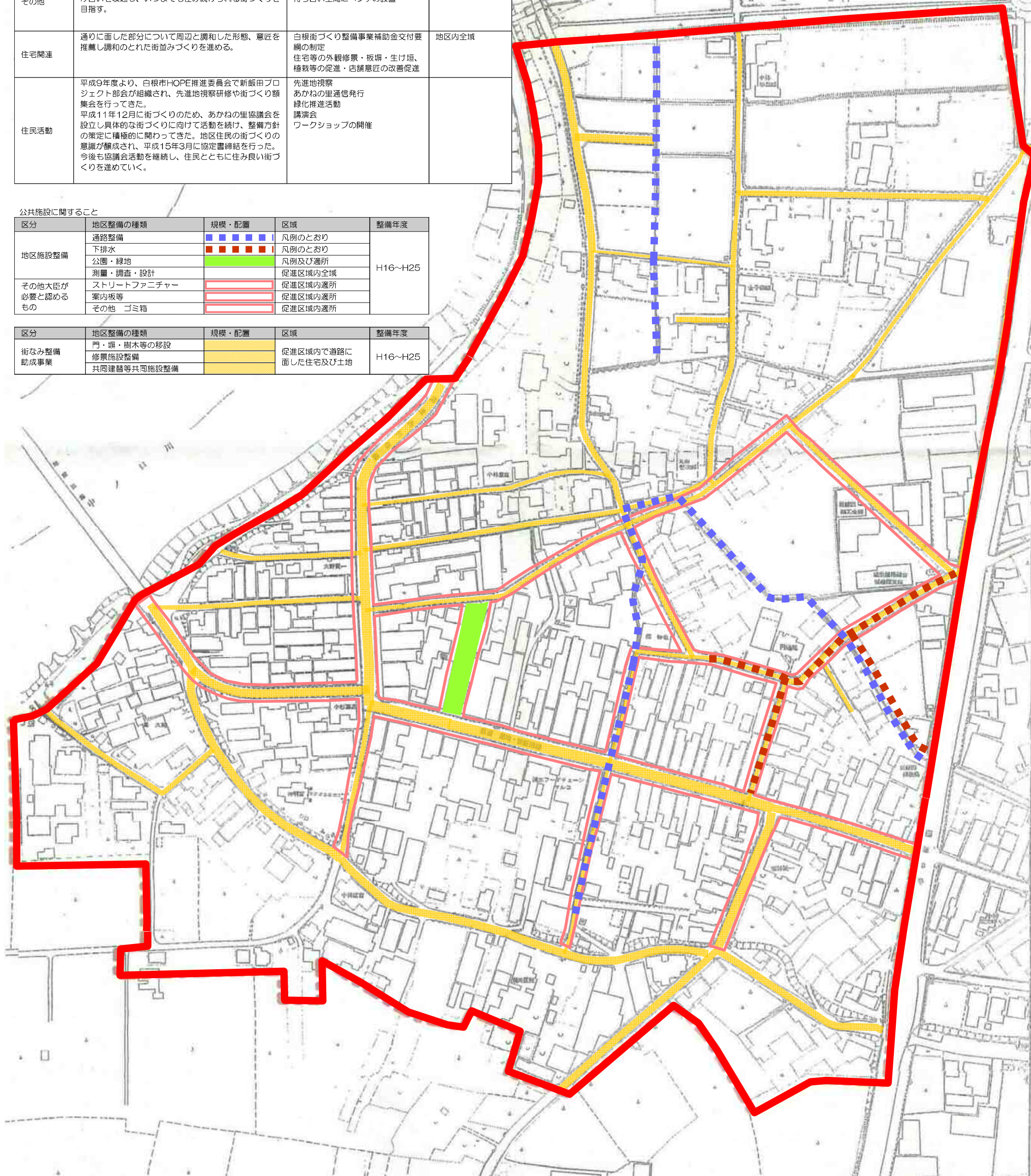
分担・項目	地区の概要、整備の目的	具体的な整備内容	具体的な場所
通路	整備促進区域内には県道があるが、古くからの地域のため地区内の道路幅員は総じて狭い。古くから住民に親しまれてきた円通庵周辺等で景観を意識した舗装材による新飯田らしい落ち着いたデザインで統一する。	落ち着いたカラー舗装等による安全で快適な歩行空間の整備	円通庵周辺の通路
下排水	通路脇等の側溝について、蓋かけ等による安全確保をするとともに道路の美装化に合わせて周辺の景観と調和のとれたものにする。	側溝改修	凡例のとおり
公園・緑地	公園等の公共空地はない。	空地を利用したポケットパークを整備	凡例のとおり
その他	豊かな田園や潤いのある川に囲まれた歴史的な街なみ環境づくりを住民の協力、共同で進め、地域への愛着や助け合いを喚起し、いつまでも住み続けられる街づくりを目指す。	地域の歴史を(円通庵、大名行列)を紹介する「サイン」の設置 待ち合い空間にベンチの設置	地区内箇所
住宅関連	通りに面した部分について周辺と調和した形態、意匠を推薦し調和のとれた街並みづくりを進める。	白根街づくり整備事業補助金交付要綱の制定 住宅等の外観修景・板塀・生け垣、植栽等の促進・店舗意匠の改善促進	地区内全域
住民活動	平成9年度より、白根市HOPE推進委員会で新飯田プロジェクト部会が組織され、先進地視察研修や街づくり懇話会を行ってきた。 平成11年12月に街づくりのため、あかねの里協議会を設立し具体的な街づくりに向けて活動を続け、整備方針の策定に積極的に関わってきた。地区住民の街づくりの意識が醸成され、平成15年3月に協定書締結を行った。今後も協議会活動を継続し、住民とともに住み良い街づくりを進めていく。	先進地視察 あかねの里通信発行 緑化推進活動 講演会 ワークショップの開催	

街なみ整備助成事業

修景施設整備

住宅等修景(工事費の内、外観に係る経費)
外構修景(生け垣等、雁木、傾斜屋根、下見板張り、外壁)
落ち着いた調和のある景観づくりに努める。
官民の看板・サインのデザインを統一していきましょう。
色彩修景(外観における色彩の修景)
花壇、プランターの設置による花の街づくりをめざします。
樹木を大切に、緑の環境を守ります。

区分	地区整備の種類	規模・配置	区域	整備年度
地区施設整備	通路整備	■ ■ ■ ■ ■ ■	凡例のとおり	H16~H25
	下排水	■ ■ ■ ■ ■ ■	凡例のとおり	
	公園・緑地	■ ■ ■ ■ ■ ■	凡例及び箇所	
	測量・調査・設計	■ ■ ■ ■ ■ ■	促進区域内全域	
	その他大臣が必要と認めるもの	■ ■ ■ ■ ■ ■	促進区域内箇所	
街なみ整備助成事業	門・塀・樹木等の移設	■ ■ ■ ■ ■ ■	促進区域内で道路に面した住宅及び土地	H16~H25
	修景施設整備	■ ■ ■ ■ ■ ■		
	共同建替等共同施設整備	■ ■ ■ ■ ■ ■		



凡例	面積
街なみ環境整備促進区域 (街なみ環境整備事業地区)	18.0ha

街なみ環境整備方針説明書

都道府県名		新潟県	施行者		新潟市	区域名		新飯田区域	
区域 現況	区域の概況	新飯田地区は、三条市に隣接する新潟市の南部に位置し、中ノ口川と信濃川の分岐点にあたり古くからの河川交通の要所として栄、県道沿いに商店が張り付き、住宅・商店が混在する街を形成している。観光的なものとしては、新飯田まつりや良寛と交友のあった円通庵の僧、有願が有名である。予定区域内には県道があるが、古くからの地域のため地区内の道路幅員は総じて狭く、公園等の公共空地もない。景観形成及び住居整備の推進と快適な居住環境整備を図る。							
	道路の現況	予定区域内に県道、市道等で幅員の狭い道路が多く、総延長4,216.77mの内、幅員6m異常の道路は832m、19.7%である。							
	公園等の現況	予定区域内には、神明宮（神社）に遊具を置いた子どもの遊び場程度の空間しかなく、公園等の公共空地はない。							
	区域住民のまちづくり活動の概要	平成9年度より、白根HOPE計画推進委員会で、新飯田プロジェクト部会が組織され、先進地視察やまちづくり額集会を行ってきた。平成11年12月にまちづくりのため、あかねの里協議会を設立し具体的なまちづくりに向けて活動を続け、整備方針の策定に積極的に関わってきた。地区住民のまちづくりの意識も醸成されつつあり、まちづくり協定書の締結を行った。今後も協議会活動を継続し、住民とともに住み良いまち							
区域 の 整備 に 関 する 基本 方針	整備の目標	古い歴史性を再確認し、新飯田祭り行事「大名行列」の似合う街づくりを目指す。地区の歴史的建物「円通庵」、雁木を生かした整備を行う。住民と行政が一体となったゆとりと潤いのある街づくりを進めていく。							
	整備の時期	平成16～24年度							
	に地区 関する 施設等 基本 の方 針 整備	通路等	円通庵周辺の道を「まつり行列の道」として地域の歴史を感じさせるとともに、より愛着のある道に整備する。（カラー舗装） サイン・案内板の整備、植栽の整備。						
		小公園等	ポケットパーク等の整備を行い、住民の憩いの場として、また、交流の場所として整備を行う。						
その他		地域の歴史（円通庵、大名行列）を紹介する「サイン」の設置等。 排水路の改良、用水路周辺の環境整備。							
関する 基本 方針	住宅等 基本 の方 針 整備	住宅	通りに面した部分について、周辺と調和した形態、意匠を奨励し調和のとれた街なみづくりを進める。						
		敷地	通りに面した部分は、生け垣、板塀、石垣を奨励し調和のとれた落ち着いた街なみづくりに勤める。プランターの設置など、緑化を行い緑豊かなまちづくりを進める。						
		その他	現在の街なみの一部には雁木が残されており、この保存に努力するとともに、街なみと調和のとれた看板類の意匠を奨励する。						
その他の事項	街なみ環境づくりを住民の協力、協同で進め、地域への愛着や助け合いを喚起し、いつまでも住み続けられるまちづくりを目指す。地域のふれあいを大切にし、待合い空間にベンチや演台を置き、憩いの場づくりに努める。								