

安心して住み続けられる良好な住環境の創出

●安心・安全で快適な住まい・住環境づくり

「安心・安全で快適な住まい・住環境づくり」の実現に向けて、空き家対策やリフォーム支援を推進します。

(空き家活用推進事業 福祉活動活用タイプ)

空き家の利活用の促進を図るため、福祉活動において空き家を活用する場合に、そのリフォーム費用の一部を助成します。



空き家を「地域の茶の間」に改修した例（北区）

(空き家活用推進事業 地域活動活用タイプ)



空き家を除却した跡地を「地域の菜園」として活用した例（中央区）

空き家を資源としたまちづくりや地域コミュニティの活性化を図るため、空き家の活用・跡地活用に係る費用の一部を助成します。

(空き家活用推進事業 移住定住活用タイプ)

県外からの移住者が空き家を購入して住替える場合の購入費用やリフォームの工事費用を助成します。

(空き家活用推進事業 住替え活用タイプ)

住替えのための空き家の購入費用を補助します（子育て世帯にはリフォーム工事費用への助成や補助上限額の増額等があります）。

(空き家活用推進事業 跡地活用タイプ)

未接道地の購入費用や空き家の解体費用を助成します。

(健康すまいリフォーム助成事業)

健康で幸せに暮らせる住環境を創出するため、住宅のバリアフリー化・子育て対応・省エネ化リフォームを行う高齢者世帯又は子育て世帯に、その費用の一部を助成します。子育て対応リフォームは、子どもの事故防止や家事負担の軽減等にも活用できます。



手すりの設置



スロープの設置



子どもの事故防止



開口部の断熱改修

●市営住宅

市営住宅は、住宅に困っている所得の低い方を対象とした住宅であり、現在、一般世帯向け住宅・高齢者向け住宅・身体障がい者向け住宅・母子世帯向け住宅など、6,161戸あります。

安心・安全な市営住宅を供給するため、建設・改修・修繕などにより適切な維持管理を行います。

古町みなと住宅 令和元年度竣工

一般・子育て・高齢者世帯及び障がい者を対象とした市営住宅です。
建物概要：鉄筋コンクリート造 5階建て 39戸



(住環境政策課)

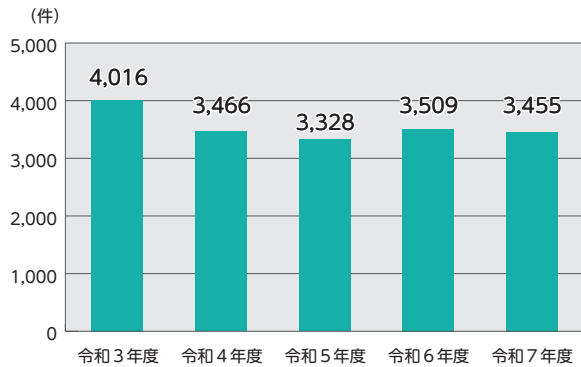
●安心・安全な住み良いまちづくり

◆建築基準法に基づく住宅・建築物の安心・安全確保を推進します。

建築基準法及び建築確認申請に係る各種届出等についての支援・指導を行うとともに、関連情報を市民や建築関係者へ提供し、地域と協働で住みよいまちづくりを進めます。



新潟市の建築確認申請（建築物）の動向



新潟市の建築確認申請に係る届出等の動向

種別	件数 (件)	
	令和6年度	令和7年度
長期優良住宅の認定	965	1,199
省エネルギー法の届出	56	—
低炭素建築物の認定	16	6
CASBEE新潟の届出	15	4
福祉のまちづくり条例事前協議	58	37
バリアフリー法に基づく認定	0	0
建設リサイクル法	届出	1,967
	通知	953
中高層建築物の届出	13	16
共同住宅の届出	37	32

◆住宅・建築物の耐震化を進めます。

地震によって倒壊するおそれがある住宅や建築物に対して、耐震改修工事等にかかる費用の一部を補助し、安心・安全の土台づくりを進めます。



木造戸建住宅耐震改修等補助事業の内容

区分		助成する額
a. 耐震設計（耐震診断含む）		費用の1/2以内 25万円限度
b. 耐震改修工事	高齢者等世帯	費用の2/3以内 170万円限度
	上記以外	費用の2/3以内 140万円限度
c. 段階的耐震改修工事 ※①：第1段階、 ②：第2段階を示す	高齢者等世帯	費用の2/3以内 ①100万円限度②70万円限度
	上記以外	費用の2/3以内 ①80万円限度②60万円限度
d. 耐震改修等促進リフォーム	b、c、fと同時にを行う リフォーム工事が対象	費用の1/2以内 20万円限度
e. 除却工事	高齢者等世帯 非課税世帯	費用の1/3以内 50万円限度
f. 耐震シェルター・防災ベッド設置	高齢者等世帯	費用の1/2以内 30万円限度
g. 家具転倒防止工事	市内在住の世帯	4,000円～7,000円

特定建築物耐震診断等補助事業の内容

区分		助成する額
耐震診断	幼稚園・保育所、診断義務付建築物	費用の2/3以内 上限額あり
	緊急輸送道路沿道建築物	
耐震設計	幼稚園・保育所、診断義務付建築物	費用の2/3以内 上限額あり
	緊急輸送道路沿道建築物	
耐震改修工事	幼稚園・保育所、診断義務付建築物	費用の23%以内 上限額あり
	緊急輸送道路沿道建築物	
除却工事	緊急輸送道路沿道建築物	費用の2/3以内 上限額あり

マンション耐震改修等促進事業の内容

区分		助成する額
耐震診断	予備診断	費用の2/3以内 14万円限度
	本診断	費用の2/3以内かつ3万円/戸 (限度：150万円/棟)
耐震設計		費用の2/3以内
耐震改修工事		費用 (50.2千円/㎡限度) ×1/3以内かつ50万円/戸

危険ブロック塀等撤去工事補助事業の内容

区分	助成する額
危険ブロック塀等撤去工事	撤去費用等の1/2以内 15万円限度

令和7年度耐震補助制度利用状況

区分		件数 (件)	区分		件数 (件)
木造戸建住宅	耐震設計(一部耐震診断含む)	20	特定建築物 耐震診断	幼稚園・保育所	0
	耐震改修工事	14		診断義務付け	0
	段階的改修工事	1		緊急輸送道路沿道	0
	促進リフォーム	15	特定建築物 耐震設計	幼稚園・保育所	0
	除却工事	4		診断義務付け	0
	耐震シェルター・防災ベッド	1		緊急輸送道路沿道	0
	家具転倒防止工事	0		幼稚園・保育所	0
危険ブロック塀等撤去工事		107	特定建築物 耐震改修工事	診断義務付け	0
マンション	予備診断・本診断	0		緊急輸送道路沿道	0
	耐震設計	0		緊急輸送道路沿道	0
	耐震改修工事	0			

(建築行政課)

公共建築物の長寿命化

●新潟市公共建築物長寿命化指針

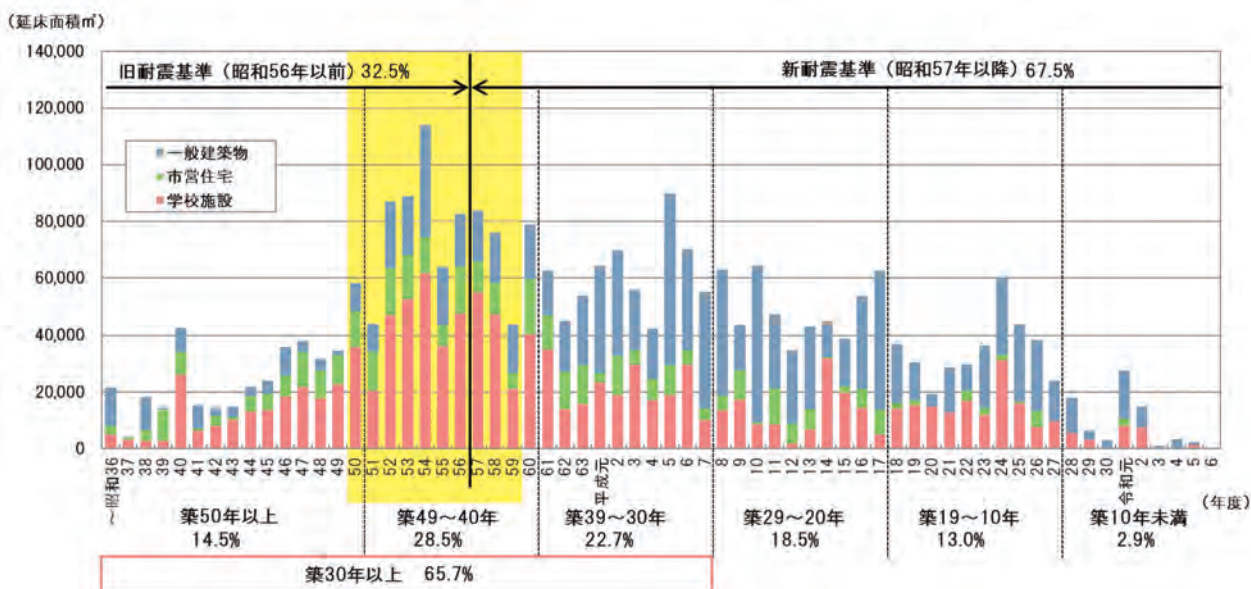
市有施設の総延床面積は約268万㎡あり、その多くは昭和50年代に整備されたものです。そのため、建築後30年以上経過する施設の増大により、今後、改修・改築に係る多額の費用負担が見込まれます。

これに対応するため本市では、施設の長寿命化に向けた具体的な取組みとして定めた「新潟市公共建築物長寿命化指針」に基づき、計画的な保全を進めています。

【長寿命化推進の基本方針】

- ①施設の目標使用年数に基づく計画的な保全の推進
- ②予防保全の推進（日常的な維持管理）
- ③必要水準の確保（ニーズ変化へ対応）
- ④ライフサイクルコスト※の削減

※建築物の企画設計段階、建設段階、運用管理段階及び解体再利用段階の各段階のコストの総計



●長寿命化に向けた具体的な取組み

【研修会開催と点検マニュアルの整備】

施設の日常点検を適切に行えるよう、座学及び現地における研修会を継続的に開催するとともに、点検マニュアルを整備し、管理者の意識とレベルの向上を図っています。



座学研修と実地研修のようす

【保全相談窓口の開設】

維持管理に係る相談専用窓口を設置し、問題の早期解決を図っています。

【定期的な現地調査】

技術職員による現地調査を定期的に行い、故障を未然に防ぐ「予防保全」に取り組んでいます。

【計画的な改修工事の実施】

施設の状況を一元的に管理し、計画的な保全工事により施設の長寿命化を進めています。

災害に強いまちづくり

●特定天井の安全対策

特定天井（脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある大規模空間の天井）を有する施設において、大規模な地震時に天井等の落下を防止することにより施設の安全確保と機能維持を図り、災害に強いまちづくりを進めています。

新潟市内の天井改修工事：東総合スポーツセンター サブアリーナ（令和7年度実施）



改修前



改修後

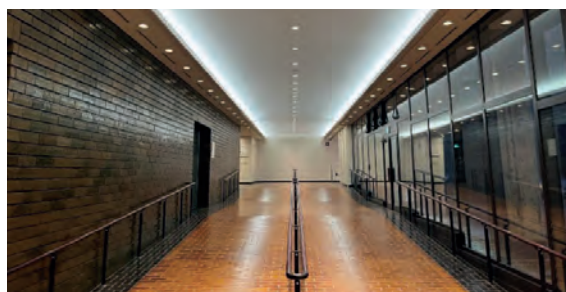
（建築保全課）

新潟市の公共建築

●新潟市美術館大規模改修工事（令和7年7月竣工）



- 【構造・規模】鉄筋コンクリート造 2階建て
延床面積 5,550.70㎡
- 【工事内容】・外壁タイル張替
・空調・熱源機器の更新
・照明LED化 他



日本を代表する建築家・前川國男が設計し、築40年を経過した美術館において、建設当時の意匠を損なうことなく最新の機能へとアップデートさせる大規模改修を実施しました。

（公共建築課）