

# 次期新潟市住生活基本計画の策定の方向性、 現状と課題(①居住者の視点)

資料1-2

## ■ 策定にあたっての留意事項

### ○次期総合計画(案)

#### 【策定背景・目的】

限られた行政資源のなかで様々な課題に対応する必要  
→行政だけでなく**市民や民間事業者の理解と協力を得られる「総合計画」**

#### 【構成のポイント】

成果指標を中心とした体系的な進行管理が可能で、**市民や民間事業者が見て分かりやすいシンプルな構成**

#### 【まちづくりの理念】

**わたしたちが新潟市の強みを伸ばし、わたしたちが心豊かに暮らし、その豊かさを未来へつなぐまちづくり**

#### 【重点戦略】

1. 新潟の強みを活かしたしごとをつくり、稼ぐ力を高め地域経済を活性化させる
2. 新潟への新しいひとの流れと交流を生み出す
3. 結婚・出産・子育ての希望をかなえる、新潟の将来を担う人材を育てる
4. **誰もが安心して暮らせる持続可能なまち、魅力あるまち新潟をつくる**

#### 【目指す都市像】

田園の恵みを感じながら心豊かに暮らせる日本海拠点都市

### ○住生活基本計画(全国計画)のポイント

#### 【平成28年3月18日 閣議決定】

- 少子高齢化・人口減少等の課題を正面から受け止めた新たな住宅施策を提示
- ・ 若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住環境の実現を目指す
  - ・ 既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック型市場への転換を加速
  - ・ 住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化

#### 【令和3年3月19日 閣議決定】

- ・ 社会環境の変化を踏まえ、新たな日常や豪雨災害等に対応した施策を記載
- ・ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた施策を記載

## ■ 次期新潟市住生活基本計画の策定の方向性

全国計画などの新たな視点を取り入れるとともに、多様化する**住宅施策を分かりやすく示すため、住生活をとりまく要素を代表する以下の3つの視点**から、本市の住生活の現状及び課題と課題解決の方向性を示します。

- ① **居住者の視点**(住宅に住むひとや暮らし方の視点)
- ② **住宅ストックの視点**(基礎的な生活空間としての建物・すまいの視点)
- ③ **住環境の視点**(住宅をとりまく生活環境・地域の視点)

住生活をめぐる課題は、各視点のみで解決されるものだけではなく、3つの視点から相互に関連しながら施策に取り組むこととします。



## ■ ①居住者の視点 現状・課題・課題解決の方向性

### ○現状

- ・ 総人口は減少。  
**15歳未満人口の割合が減少**する一方で、**65歳以上人口の割合は増加**。  
(15歳未満人口の割合は政令市15位、65歳以上人口の割合は政令市3位)  
今後もこの傾向は続く見込み。
- ・ 総世帯数は増加。  
**子育て世帯(18歳未満がいる世帯)は減少**する一方で、**高齢者世帯(65歳以上がいる世帯)は増加**。
- ・ **生活保護世帯**の世帯数及び保護率(総人口に対する被保護人員数)ともに**増加**。

### ○課題

**減少する子育て世帯・若者世帯の定住や増加する高齢者世帯の安心居住、生活保護世帯等の住宅確保要配慮者の安定した居住の確保などの促進**

- ・ **子育て世帯・若者世帯**  
持続可能なまちづくりのためには、**子育て世帯・若者世帯の本市への定着を図る**必要があります。子育て世帯・若者世帯が安心して住宅を取得でき、また、ライフスタイル・ライフステージに応じて住み替えが可能となることや子育てしやすい住宅へのリフォームの支援により、**子供を産み育てやすい環境の整備**が必要です。
- ・ **高齢者世帯**  
総人口が減少するなか、高齢者人口は今後も増加の見込みです。団塊の世代が今後75歳を迎え、単身高齢者世帯のさらなる増加が見込まれます。高齢者が安心して暮らすことができるよう、**住み慣れた住宅に住み続けることのほか、心身の変化に合わせて、より快適な住まいに住み替えることを選択できる環境の整備や情報発信**が必要です。
- ・ **住宅確保要配慮者世帯**  
住宅確保要配慮者が安定した住居を確保できるよう、市営住宅と民間賃貸住宅による**重層的な住宅セーフティネット機能の構築**が必要です。

### ○課題解決の方向性

子育て期、高齢期などの各ライフステージにおける自身・家族の状況や働き方、暮らし方等のライフスタイルによって、住宅や住環境に求めるニーズは様々です。  
**さまざまな居住ニーズへ対応することや住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るなど、それぞれのライフスタイル・ライフステージ等に応じた住まいの選択肢の確保により長く住み続けられる持続可能なまちを目指します。**

**「誰もが安心して暮らすことができる多様な住まいの実現」**

# 現状と課題(②住宅ストックの視点、③住環境の視点)

## ■ ②住宅ストックの視点 現状・課題・課題解決の方向性

### ○現状

- 住宅総数は、総世帯数を約4万3,000戸上回る37万3,900戸。このうち空き家は4万8,400戸で空き家率は12.9%。その他空き家の割合は5.0%(政令市4位)。
- 住宅の建て方は、**一戸建ての割合が最も高く**、64.0%(政令市1位)。一戸建て住宅数は1.1%減少し、共同住宅数は5.3%増加している。
- 住宅の所有関係は、**持ち家の割合が最も高く**、65.8%(政令市1位)。持ち家住宅の建て方は、**一戸建ての割合が最も高く**、91.4%(政令市2位)。
- 最低居住面積水準未満**の住宅の割合は4.6%(政令市で最も低い)。割合は**ほぼ横ばいで推移**。
- 誘導居住面積水準以上**の住宅の割合は64.2%(政令市で最も高い)割合は**ほぼ横ばいで推移**。子育て世帯の誘導居住面積水準以上の住宅の割合は50.8%でほぼ横ばいで推移。
- 耐震化済みの住宅**の割合は、88%で**増加傾向**。
- 一定の省エネ対策**を講じている(全部又は一部の窓に二重以上のサッシ又は複層ガラスを使用)住宅の割合は、47.6%(政令市2位)。増加率は政令市19位。
- 高齢者が居住する住宅の**一定のバリアフリー化率**(2箇所以上の手すり又は屋内の段差がない)は、42.5%で**ほぼ横ばいで推移**。
- 腐朽・破損のある住宅**の割合は、改善の傾向が見られるものの8.6%(政令市1位)。
- 中古住宅を取得した割合**は、増加の傾向であるものの10.9%(政令市18位)。
- 住宅に対する満足度は全国平均に比べ低い。**住宅に対する不満は、「地震時の安全性」「高齢者への配慮(段差がない等)」「台風時の安全性」**の順に高い。

### ○課題

住宅性能の向上を図るとともに、**適正な維持管理等により安全で良質な住宅ストックを形成し、既存住宅の流通を促進**

- 住宅性能の向上**  
住宅の質に関わる耐震性や居住面積水準、省エネ性能、バリアフリー化の状況は改善されてきていますが、まだ十分とはいえません。豊かな暮らしの実現のため、**建替えやリフォームにより、快適で質の高い住宅ストックに更新していく**必要があります。また、**脱炭素社会の実現に向けた省エネ住宅の普及や新しい生活様式への対応**が求められています。
- 適正な維持管理・更新**  
本市の腐朽・破損のある住宅の割合は、政令市で1位です。住宅を良好な状態に維持し、**将来にわたり長く住み続けられるよう適正な維持管理**が必要です。
- 既存住宅の流通**  
住宅総数が世帯数を大きく上回っているものの、既存住宅の流通状況は芳しくありません。**資産として適正に価値が評価され、円滑に流通する住宅市場環境**が必要です。

### ○課題解決の方向性

安全で快適な暮らしを実現するためには、住宅性能の質の向上や適正な維持管理が重要です。また、良質で適正な維持管理がなされた住宅が、資産として適切に評価され市場で循環することも重要です。**住宅の質の向上や市場での流通を通して、永く住み続けられる持続可能なまちを目指します。**

## ■ ③住環境の視点 現状・課題・課題解決の方向性

### ○現状

- 居住環境に対する満足度は、全国平均と同程度。**居住環境に対する不満は、「周辺からの延焼のしにくさ」「水害・津波の受けにくさ」「災害時の避難のしやすさ」「道路の歩行時の安全性」**の順に高い。
- 居住環境に関して重要と思う項目**は、「日常の買物などの利便」「治安」「通勤・通学の利便」の順となっている。
- 地域ごとに抱える課題や住まい方はさまざま**。  
市街地に比べ農村集落を含む郊外部では、少子高齢化の進行が顕著、一戸建て住宅の割合が高い、最低居住面積水準未満の割合は低く、誘導居住面積水準以上の割合は高い。

### ○課題

**安全で安心して暮らせる住環境の形成や多様な地域特性に応じた良好な住環境の形成を促進**

- 安全・安心で住みやすい住環境**  
住宅まわりの環境については、災害時の安全性や治安が重要と考えられています。**災害時に安全に避難できることや治安の確保**に併せて、地区計画などのまちづくりルールにより**地域特性に応じた住環境の向上**を図る等の持続可能な地域づくりが必要です。
- 多様な主体との連携**  
地域ごとに抱える課題は様々であり、その特性に応じた取り組みが求められます。そのためには、地域や多世代・多様な主体との連携も重要です。**地域や多様な主体等が関わることの機会づくり**や住生活の向上に資する産業の活性化を図る必要があります。

### ○課題解決の方向性

**居住者の暮らしの向上のためには、安心・安全で良好な住環境を形成していくことが重要です。**また、地域ごとに抱える課題は様々であり、**住民同士の支えあいや多様な主体との連携により個々の地域特性に応じたまちづくりを進めることが重要です。**これらの取り組みを通して、**持続可能なまちを目指します。**

「安心・安全・快適で地域の特性を生かした住環境の形成」

「次世代に受け継がれる良質な住宅ストックの形成」

# 次期新潟市住生活基本計画 骨子(案)

## 基本理念(案)

安全・安心・快適で心豊かに暮らし、暮らしやすさを未来へつなぐ住まいづくりの実現

人口減少・少子高齢化へ対応し、安全・安心で快適な住まいづくりを進めるとともに、都市部と田園地域の調和がもたらす暮らしやすさを活かしながら、市民が心豊かに暮らし、その暮らしやすさを未来へつなぐ、持続可能なまちを目指します。

### 近年の住生活をめぐる課題

居住者の視点	減少する子育て世帯・若者世帯の定住や増加する高齢者世帯の安心居住、生活保護世帯等の住宅確保要配慮者の安定した居住の確保などの促進
①	子育て世帯・若者世帯の本市への定着が必要。子育て世帯・若者世帯が安心して住宅を取得でき、また、ライフスタイル・ライフステージに応じて住み替えが可能となることや子育てしやすい住宅へのリフォームの支援により、子供を産み育てやすい環境の整備が必要。
②	高齢者が安心して暮らすことができるよう、住み慣れた住宅に住み続けることのほか、心身の変化に合わせて、より快適な住まいに住み替えることを選択できる環境の整備や情報発信が必要。
③	住宅確保要配慮者が安定した住居を確保できるよう、市営住宅の公的賃貸住宅と民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネット機能の構築が必要。
住宅ストックの視点	住宅性能の向上や適正な維持管理等による安全で良質な住宅ストックの形成や既存住宅の流通を促進
①	耐震性や省エネ性能、バリアフリー化の状況は改善しているが、まだ不十分。建替えやリフォームにより、快適で質の高い住宅ストックに更新する必要がある。
②	住宅を良好な状態に維持し、将来にわたり長く住み続けられるよう適正な維持管理が必要。
③	住宅総数が世帯数を大きく上回るものの、既存住宅の流通状況は芳しくない。資産として適正に価値が評価され、円滑に流通する住宅市場環境が必要。
住環境の視点	安全で安心して暮らせる住環境の形成や多様な地域特性に応じた良好な住環境の形成を促進
①	災害時に安全に避難できることや治安の確保に併せて、地区計画などにより地域特性に応じた住環境の向上を図る等の持続可能な地域づくりが必要。
②	地域ごとに抱える課題は様々で、地域の特性に応じた取り組みが求められる。そのためには、地域や多世代・多様な主体との連携も重要。地域や多様な主体等が関わることの機会づくりや住生活の向上に資する住生活産業の活性化を図る必要がある。

### 基本目標(案) (課題解決の方向性)

### 基本的施策(案)

### 推進施策(案)

【基本目標1】 誰もが安心して暮らすことができる多様な住まいの実現	① 子育て世帯・若年世帯の居住ニーズへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>相談体制の充実や適正に評価された住宅の流通などを通じた、子育て世帯・若年世帯の住宅取得やライフスタイル・ライフステージに応じた住み替え支援</li> <li>子育て世帯のライフスタイル・ライフステージに応じた子育てしやすい住宅へのリフォーム支援</li> </ul>
	② 高齢者等の居住ニーズへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者向け住宅(サービス付き高齢者向け住宅等)の供給促進</li> <li>バリアフリー・温熱環境改善リフォームの支援による、自宅での高齢者等の安心居住の推進</li> </ul>
	③ 多様な住宅セーフティネット機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅の入居の円滑化や計画的な更新等による住宅セーフティネット機能の向上</li> <li>居住支援協議会との連携やセーフティネット住宅の登録を通じた民間賃貸住宅による住宅セーフティネット機能の向上</li> </ul>
【基本目標2】 次世代に受け継がれる良質な住宅ストックの形成	① 住宅ストックの質の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震化の促進や各種ハザードマップの情報提供などによる住まいの安全性の向上</li> <li>省エネ住宅の普及促進や温熱環境改善リフォームへの支援による住まいの環境負荷の低減</li> <li>バリアフリーリフォームへの支援によるバリアフリー化の促進</li> <li>新たな日常(テレワーク環境整備、感染予防対策)への対応</li> </ul>
	② 住宅の適正な維持管理・更新の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常的な維持管理、リフォームに関する情報提供やリフォームへの支援を通じた戸建て住宅の維持管理・更新の促進</li> <li>分譲マンション等共同住宅の維持管理等の促進(マンション管理適正化推進計画)</li> </ul>
	③ 既存住宅の流通市場の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の資産価値の適正評価(長期優良住宅等の普及促進)</li> <li>既存住宅の流通促進や空き家活用の促進</li> </ul>
【基本目標3】 安心・安全・快適で地域の特性を生かした住環境の形成	① 安全で住みやすく魅力的な住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>危険ブロック塀の撤去や地域の防災活動への支援を通じた地域の安心・安全な住環境の形成</li> <li>空き家対策の推進による良好な住環境の保全・改善(空家等対策計画)</li> <li>地区計画、景観計画等により、市街地と田園集落が共存し、共に発展する住環境の形成</li> <li>魅力的な住環境の形成による移住・定住の促進</li> </ul>
	② 多様な主体との連携による住生活の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>多世代交流の場や子供の居場所の整備等による地域の支えあい活動の推進、地域のまちづくり活動の支援</li> <li>住生活の向上に資する産業の活性化</li> </ul>

# 次期新潟市住生活基本計画 施策体系(案)

## ■ にいがた住まい環境基本計画(平成27年3月策定)

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
●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
基本的施策1-2 災害に強い住宅・住環境づくり
●住宅の耐震化の促進
○軟弱地盤に関する情報提供
○住宅における浸水対策
基本目標2 誰もが安定した住居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
●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向け住宅の供給
○民間賃貸住宅への入居の円滑化
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
●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
○U/Iターン・ニ地域居住希望者に対する住宅確保支援
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
●長期優良住宅の普及促進
●省エネ性能の高い住宅の普及促進
●住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減・適正処理
基本的施策3-2 リフォーム市場の環境整備
●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
基本的施策3-3 住宅ストックの適正管理
●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、適正な維持管理の促進
○老朽家屋への対応
基本的施策3-4 中古住宅の流通市場の活性化
●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
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
●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
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
○身近な緑の保全・創出

## ■ 次期新潟市住生活基本計画

### 【基本目標1】

誰もが安心して暮らすことのできる多様な住まいの実現

#### 基本的施策① 子育て世帯・若年世帯の居住ニーズへの対応

- 子育て世帯・若年世帯の住宅取得やライフスタイル・ライフステージに応じた住み替え支援
  - ・ 安心して住宅を取得できる相談体制の充実(住宅建築相談会)
  - ・ **安心R住宅**、長期優良住宅、住宅性能表示制度の普及促進
  - ・ 安心して中古住宅を選択できる情報提供の仕組みづくり(関係団体と連携した中古住宅の情報提供)
  - ・ 空き家を活用した住み替えの促進(空き家活用推進事業)
  - ・ **新婚世帯等の住宅取得等への支援(結婚新生活支援補助金、結パスポート)**
- 子育て世帯のライフスタイル・ライフステージに応じたリフォーム支援
  - ・ 子育て対応リフォームへの支援(健幸すまいリフォーム助成事業)

#### 基本的施策② 高齢者等の居住ニーズへの対応

- 高齢者向け住宅の供給促進
  - ・ サービス付き高齢者向け住宅など、高齢者向け住宅の供給促進
  - ・ 空き家を活用した福祉施設等の整備促進(空き家活用推進事業)
- 高齢者等の安心居住の推進
  - ・ バリアフリー性能や断熱性能の整った住宅への改修支援(健幸すまいリフォーム助成事業、高齢者向け住宅リフォーム助成事業、障がい者向け住宅リフォーム助成事業)

#### 基本的施策③ 多様なセーフティネット機能の充実

- 市営住宅による住宅セーフティネット機能の向上
  - ・ 市営住宅の適正な管理(入居の円滑化)
  - ・ 市営住宅の計画的な更新・改修(市営住宅長寿命化計画)と子育て、高齢者及び障がい者向け住宅の供給
- 民間賃貸住宅による住宅セーフティネット機能の向上
  - ・ 民間賃貸住宅への入居の円滑化(居住支援協議会との連携、**セーフティネット住宅登録**)

※赤字下線部は今回新たに追加する内容を示す。

■ : 次期計画に引き継ぐ施策

# 次期新潟市住生活基本計画 施策体系(案)

## ■ にいがた住まい環境基本計画(平成27年3月策定)

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
●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
基本的施策1-2 災害に強い住宅・住環境づくり
●住宅の耐震化の促進
○脆弱地盤に関する情報提供
○住宅における浸水対策
基本目標2 誰もが安定した住居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
●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向け住宅の供給
○民間賃貸住宅への入居の円滑化
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
●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
○UIIターナ・ニ地域居住希望者に対する住宅確保支援
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
●長期優良住宅の普及促進
●省エネ性能の高い住宅の普及促進
●住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減・適正処理
基本的施策3-2 リフォーム市場の環境整備
●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
基本的施策3-3 住宅ストックの適正管理
●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、適正な維持管理の促進
○老朽家屋への対応
基本的施策3-4 中古住宅の流通市場の活性化
●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
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
●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
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
○身近な緑の保全・創出

## ■ 次期新潟市住生活基本計画

### 【基本目標2】次世代に受け継がれる良質な住宅ストックの形成

#### 基本的施策① 住宅ストックの質の向上

- 住まいの安全性の向上
  - ・ 住宅の耐震化の促進(木造住宅耐震改修補助、マンション耐震改修補助、**耐震改修に関する減税制度の情報提供**)
  - ・ 各種ハザードマップの情報提供(**水害・津波**・脆弱地盤等)
  - ・ 住宅における浸水対策(雨水浸透ます、雨水貯留槽、防水版の設置や住宅、駐車場のかさ上げに対する支援)
- 住まいの環境負荷の低減
  - ・ **省エネ住宅の普及促進(建築物省エネ法の省エネ基準適合を推進、ZEH・低炭素住宅などの周知・普及、省エネ住宅・省エネルギーフォームに関する補助制度や減税制度の情報提供)**
  - ・ 温熱環境改善の促進(健康すまいリフォーム助成事業)
- バリアフリー化の促進
  - ・ バリアフリー住宅の普及促進(健康すまいリフォーム助成事業)
- 新たな日常への対応
  - ・ **新たな日常(テレワーク環境整備、感染予防対策)への支援(健康すまいリフォーム助成事業)**

#### 基本的施策② 住宅の適正な維持管理・更新の促進

- 戸建て住宅の維持管理・更新の促進
  - ・ **住宅履歴情報(図面・確認申請書・改修履歴等)の保存・活用の有効性についての情報提供**
  - ・ 日常的な維持管理の重要性や**部位ごとの標準的な点検・改修周期の情報提供**
  - ・ リフォームに関する補助制度や**減税制度、事業者団体等の情報提供**
  - ・ 長寿命化改修の促進(健康すまいリフォーム助成事業)
  - ・ リフォーム・リノベーション等に関する相談体制の充実、情報提供(住宅建築相談会)
- 分譲マンション等共同住宅の維持管理等の促進
  - ・ 分譲マンションの適正な維持管理の促進(**マンション管理適正化推進計画の策定**)

#### 基本的施策③ 既存住宅の流通市場の活性化

- 既存住宅の流通促進
  - ・ 安心して中古住宅を選択できる情報提供の仕組みづくり(関係団体と連携した中古住宅の情報提供)
  - ・ 空き家活用の促進(空き家活用推進事業)
  - ・ 空き家を活用した福祉施設等の整備促進(空き家活用推進事業)
- 資産価値の適正評価
  - ・ **安心R住宅**、長期優良住宅、住宅性能表示制度の普及促進
  - ・ **適切な管理計画を有するマンションを認定(マンション管理適正化推進計画の策定)**

※赤字下線部は今回新たに追加する内容を示す。

■ : 次期計画に引き継ぐ施策

# 次期新潟市住生活基本計画 施策体系(案)

## ■ にいがた住まい環境基本計画(平成27年3月策定)

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 ●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
基本的施策1-2 災害に強い住宅・住環境づくり ●住宅の耐震化の促進 ○脆弱地盤に関する情報提供 ○住宅における浸水対策
基本目標2 誰もが安定した住居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 ●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向け住宅の供給 ○民間賃貸住宅への入居の円滑化
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 ●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 ○UI/ターン・ニ地域居住希望者に対する住宅確保支援
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 ●長期優良住宅の普及促進 ●省エネ性能の高い住宅の普及促進 ●住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減・適正処理
基本的施策3-2 リフォーム市場の環境整備 ●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
基本的施策3-3 住宅ストックの適正管理 ●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、適正な維持管理の促進 ○老朽家屋への対応
基本的施策3-4 中古住宅の流通市場の活性化 ●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
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 ●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
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 ○身近な緑の保全・創出

## ■ 次期新潟市住生活基本計画

### 【基本目標3】

### 安心・安全・快適で地域の特性を生かした住環境の形成

#### 基本的施策① 安全で住みやすく魅力的な住環境の形成

- 地域の安心安全な住環境の形成
  - ・ 通学路、道路等の安全確保(危険ブロック塀等撤去工事補助制度)
  - ・ 地域で取り組む防災活動への支援(自主防災組織活動助成金)
  - ・ 災害時の迅速な対応(被災建築物応急危険度判定エリアマップの作製)
- 空き家対策の推進
  - ・ 空き家等の発生の抑制、活用の促進、適正管理の促進、管理不全の解消(空家等対策計画の推進)
  - ・ 空き家に関する相談体制の充実(空き家無料相談会)
- 市街地と田園集落が共存し、共に発展する住環境の形成
  - ・ 市街地・田園の特性に応じた建築物や敷地のルールの策定(地区計画)
  - ・ 市街地・田園の特性に応じた景観の形成
  - ・ 住宅地の緑化の推進
  - ・ 立地適正化の推進(居住誘導区域)、田園集落の維持活性化(田園集落づくり制度)
- 移住・定住の促進
  - ・ 移住希望者への住宅確保支援(新たな日常に対応した体験居住等)

#### 基本的施策② 多様な主体との連携による住生活の向上

- 地域の支えあい活動の推進・地域特性に応じたまちづくりの支援
  - ・ 多世代交流の場や子供の居場所の整備促進(空家活用推進事業)
  - ・ 地域の自主的・主体的なまちづくり活動を支援(地域活動補助金)
- 住生活の向上に資する産業の活性化
  - ・ 地元の住宅事業者の担い手育成等に対する支援

※赤字下線部は今回新たに追加する内容を示す。

□ : 次期計画に引き継ぐ施策

# 次期新潟市住生活基本計画 計画の構成(案)及び今後のスケジュール

## ■ 計画の構成

<b>第1章 住生活基本計画の位置付け</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○計画策定の背景と目的</li> <li>○計画の位置付け</li> <li>○計画期間</li> <li>○計画策定の視点</li> <li>○計画の構成</li> </ul>
<b>第2章 現状と課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○新潟市の現状 ○住生活をめぐる課題</li> </ul>
<b>第3章 基本理念と基本目標・基本的施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○基本理念(本市が目指す住生活の姿)</li> <li>○基本目標(「居住者」「住宅ストック」「住環境」の各視点の目標)</li> <li>○基本的施策(基本目標の実現に向けた施策の方向性)</li> </ul>
<b>第4章 推進施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○施策体系(基本的施策ごとの推進施策)</li> <li>○重点的な取り組み</li> <li>○<b>成果指標</b> ※新たに追加</li> </ul>
<b>第5章 計画の推進に向けて</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○施策の推進体制</li> <li>○計画の検証と見直し</li> </ul>
<b>参考資料</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○策定経過</li> <li>○用語解説</li> </ul>

## ■ 今後のスケジュール(予定)

