

# 第5章

## 住宅施策の展開方向

- 基本理念と基本目標，基本方針を踏まえ，住宅施策の展開の方向性と，主な施策内容について整理します



## 5 住宅施策の展開方向

第4章を踏まえて、住宅施策の展開の方向性と主な施策内容を整理します。

### 基本目標（1）「多様な暮らし方を支援する住まいづくり」の実現に向けた施策展開の方向

#### 基本方針① 自ら考え誰もが住みたい、住まいづくり

##### <展開の方向性>

- ・民間住宅市場を重視しながら、多様な住まい方や新たなニーズに対応して、市民一人ひとりが自らの住まいに愛着を感じて住み続けたいと思う住まいづくりを支援します。
- ・市民が、自らの住まいづくりに対する考えを深め、理想的な住まいづくりを実現できるよう、住宅情報の提供と住意識の啓発に向けた取組みを推進します。
- ・持ち家に対する施策として、市民の住宅取得に対する資金面の支援策を今後も継続するとともに、民間住宅市場により供給される住宅の質の向上を図ります。
- ・民間借家に対する施策として、民間活力を活用しながら、良好な民間借家の供給・更新を支援します。

##### <主な施策内容>

#### 1) 多様な住まいや住まい方の普及に向けた支援

- コレクティブ・ハウジングや、スケルトン・インフィル住宅、町家の活用等、生活の多様なスタイルや段階に対応できる住まい方についての、検討・啓発
- まちなか（都心）居住のニーズを満たす共同住宅等の供給促進

#### 2) 住宅情報の提供と住意識の啓発

- 関連調査情報の発信や、すまいづくり教室等の住宅に関連する講習会・講演会の開催による、住意識の啓発と住情報の提供
- 住宅相談の実施等、適切な住まいづくりを進めるための情報支援

#### 3) 良質な持ち家の供給を誘導

- 新潟市勤労者等住宅建設資金貸付制度、住宅性能保証制度等、関連制度の活用促進による良質な持ち家供給の誘導
- 良質で低廉な住宅の新たな供給手法の検討

#### 4) 良質な民間借家の供給を誘導

- 高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業の活用等による、高齢者世帯向けの優良な賃貸住宅等の供給促進

**基本方針② 活力ある住宅流通による住まいづくり**

＜展開の方向性＞

- ・住宅を求める市民に適切な情報支援を行い、民間住宅の流通を活性化する制度を啓発することにより、住宅流通の適正化を促進します。
- ・良好な住宅ストックが形成されるよう啓発し、かつ既存ストックの質を良好に保つよう支援することにより、既存住宅ストックの適正化を促進します。

＜主な施策内容＞

1) 住宅流通の適正化

- 住宅を選択する消費者に向けた、各種情報の提供等の支援
- 定期借家制度、住宅性能表示制度等、民間住宅の流通を活性化する制度の啓発

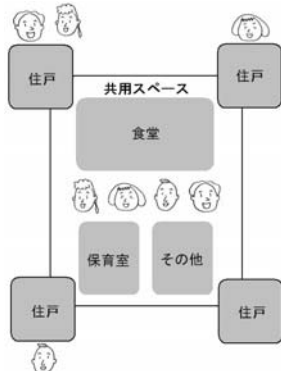
2) 既存住宅ストックの適正化

- 既存住宅保証制度、中古住宅修繕履歴保存等、良好な住宅ストック形成を促進する制度の検討と普及啓発
- 既存住宅ストックの適正な保全に向けた、住宅リフォーム情報の提供等の支援

**コレクティブハウジング**

プライベートな住戸を設置して、日常生活の一部のためのスペースを共有する集合住宅で、北欧を中心に発達してきました。食堂を共有して交代で調理したり、保育室を共有して交代で子育てしたりします。

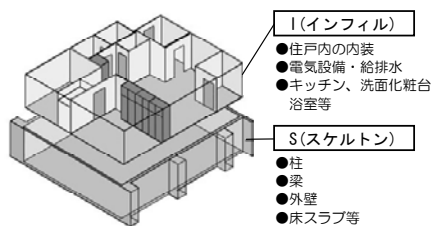
(イメージ)



**スケルトン・インフィル**

建物の構造を、スケルトン（躯体や共用設備部分）と、インフィル（内装や専用設備部分）に区分して構成する考え方です。長期耐久性のあるスケルトンと、住み手の意思を尊重して可変性のあるインフィルの組み合わせにより、多様な生活のスタイルに対応していきます。

(イメージ)



**町家の活用（事例）**

町家を改装し、その特徴を活かしながら店舗などとして利用する事例があります。また、町家が趣のある住環境を形成している事例もあります。

(事例：新潟市)



町家を店舗として利用

(事例：新潟市)



趣のある住環境

### 基本方針③ 公的賃貸住宅の整備・改善

#### ＜展開の方向性＞

- ・市営住宅の適切な維持・管理を行うため、老朽化が進んだ住宅や耐震性に問題のある住宅については、それぞれの市営住宅の状況に応じて、改善・建替え・廃止などの対応を図ります。
- ・民間活力を活用した公的賃貸住宅の供給を促進し、多様なライフスタイルを提案・実現できる住宅ストックの形成を促進します。
- ・市場において供給されない低額所得者向けの賃貸住宅という市営住宅の役割を的確に果たしていくため、入居資格などの面での適切な管理運営を図ります。また一方で、少子高齢化の進行などによる社会情勢の変化に対応するため、必要に応じてエレベーターやスロープなどの共用部分のバリアフリー化を進め、更に、低層階における高齢者や障害者対応の住戸の確保を検討し、また、子育てファミリー世帯の支援を促進します。

#### ＜主な施策内容＞

##### 1) 市営住宅の適切な維持・改善

- 新潟市公営住宅ストック総合活用計画の策定による適切な維持・管理・改善
- 地域のまちづくりと調和した市営住宅の建替え・整備の検討

##### 2) 民間活力を活用した公的賃貸住宅の供給

- 買取り・借上げ方式による市営住宅の供給の検討
- PFI方式による市営住宅の供給の検討
- 高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業の活用等による、高齢者世帯向けの優良な賃貸住宅等の供給促進（再掲）

##### 3) 公的賃貸住宅の適切な管理・運営，機能向上

- 多様化しつつある住宅困窮者に対応した市営住宅への入居者資格の緩和の検討
- 市営住宅における収入超過者、高額所得者対策の強化の検討
- 公的賃貸住宅のバリアフリー化の促進
- 社会福祉施設等との一体的な整備の検討
- 子育てファミリー向け住宅の支援制度の検討
- 市営住宅における子育てファミリー世帯向け住戸の確保

#### 高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業

民間の土地所有者等が建設または改修する賃貸住宅の内、一定の要件を満たす良質な物件について、新潟市及び国が建設費の一部を補助して、さらに所得が一定の基準に適合する人には家賃の一部を補助するという制度です。

(事例：新潟市ホームページより)



段差の無い室内

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」の実現に向けた施策展開の方向

基本方針① 安心・安全に配慮した住まいづくり

＜展開の方向性＞

- ・適切な情報提供や、支援制度の活用等により、震災、水害などについて住まいの安全性が向上するよう促進します。
- ・区分所有マンション（分譲マンション）が、可能な限り良好な状態で管理され安全を保つよう図るとともに、建替えが必要なマンションについては、円滑に建替えが推進されるよう支援します。
- ・市民の健康と安全の確保に向けて、シックハウス症候群・アスベスト被害などの住宅関連の健康被害防止に向けた住まいづくりを促進します。

＜主な施策内容＞

1) 防災性の高い住まい・住環境づくり

- 建築構造への市民の関心等を高める情報提供や、耐震診断や耐震補強等の支援制度の活用による、安全な住まいづくりの促進
- 防災マップの活用促進、避難情報の提供等、防災性の高い住環境づくりを促進する情報支援
- 建物更新時における狭隘道路等の適切な改善や、特定建築物・分譲マンション等の耐震改修の促進等、防災性の高い住環境づくりの促進
- 雨水浸透ます、貯留タンクの宅地内への設置促進等、大雨に強い住まい・住環境づくりの促進

2) 分譲マンションの再生

- 分譲マンションの適正な維持管理の普及促進
- 建替えが必要な分譲マンションへの支援による建替えの円滑化

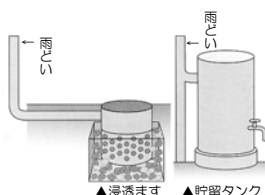
3) 健康で安全な住まいづくり

- シックハウス症候群・アスベスト被害に対する法律・支援制度等の情報提供やアスベスト対策の促進

雨水浸透ます・貯留タンク

雨水浸透ますは、屋根の雨どいから、穴の開いたますに雨水を流し込んで地下へ浸透させる施設です。雨水貯留タンクは、雨どいからの雨水を貯留して、草花の散水などに利用するためのものです。

（イメージ：雨水流出抑制施設設置助成のご案内（新潟市）より）



**基本方針② 高齢者、障害者及び子育て世帯が安心できる住まいづくり**

**＜展開の方向性＞**

- ・ 既存制度の周知により、高齢者が身体的・経済的に安心して生活できる住まいづくりを促進するとともに、高齢者や障害者など、誰もが暮らしやすい生活空間の創出や、福祉的な課題に対応する新しい住まい方の普及・啓発を促進します。
- ・ 高齢者や障害者向けの住宅の効率的な供給に向けて、民間活力の活用と既存ストックの有効利用を図りつつ、バリアフリー化などに配慮した優良な賃貸住宅の供給を促進するとともに、適切な住戸確保のあり方について検討します。
- ・ 既存住宅ストックを活かしつつ、子育てに適した住まい・住環境づくりを促進します。

**＜主な施策内容＞**

1) 高齢者・障害者が自立し安心して暮らせる住環境の創出

- 老人居室等整備資金、障害者住宅整備資金、高齢者・障害者向け住宅リフォーム助成事業等、各種の助成・貸付制度の活用促進
- 高齢者居住法に基づく高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度等、関連機関による支援制度の普及啓発
- 高齢者や障害者のグループホーム、グループリビング等の多様な住まい方や、リバースモゲージ等の新たな居住支援制度についての情報提供
- ユニバーサルデザインの普及促進

2) 高齢者や障害者向け住宅の供給

- シルバーハウジングの供給検討及びシニア住宅の供給検討
- 高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業の活用等による、高齢者世帯向けの優良な賃貸住宅等の供給促進（再掲）
- 市営住宅整備に伴う高齢者や障害者向け住戸の確保の検討
- 既存市営住宅の建替え、改修等におけるバリアフリー化の推進

3) 安心して子育てできる住まい・環境づくり

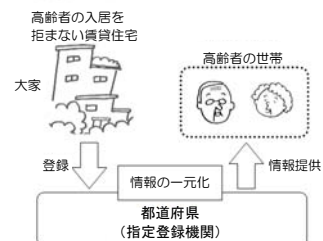
- 市営住宅における子育てファミリー世帯向け住戸の確保（再掲）
- 子育てファミリー世帯に対する特定優良賃貸住宅の入居資格の引き下げの検討

**高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度**

高齢者の居住の安定確保に関する法律により創設されたもので、高齢者の入居を拒まない（つまり円滑に入居できる）賃貸住宅を、貸主に登録してもらい、入居希望者に情報提供する制度。

都道府県知事または各都道府県の指定登録機関に登録します。

(イメージ)



### 基本方針③ 地球環境にやさしい住まいづくり

#### ＜展開の方向性＞

- ・既存制度等の普及促進や、新たな住まいづくりのあり方の検討・啓発により、地球環境にやさしい住まい・住環境づくりを促進します。
- ・建設廃棄物の適正処理や再利用を啓発し、地球環境にやさしい住まいづくりを促進します。

#### ＜主な施策内容＞

##### 1) 環境にやさしい住まいづくり

- 環境共生住宅、生垣助成等、各種助成・支援制度の普及促進
- 市営住宅における環境共生住宅の整備の検討
- 県産材使用による地産地消の住まいづくりの促進
- 都市と田園の共存を図るまちなか（都心）居住についての啓発

##### 2) 建設廃棄物の適正処理・再利用

- 建設廃棄物の適正処理についての普及・啓発
- 住宅建設資材のリサイクルの啓発

### 基本方針④ 地域で支え合う新たな住まいづくり

#### ＜展開の方向性＞

- ・地域で支え合うコミュニティの保全・育成を図る新しい住まい方を検討・促進します。

#### ＜主な施策内容＞

##### 1) 地域で支え合うコミュニティの醸成

- コレクティブ・ハウジング等、コミュニティを醸成する新しい住まい方の検討と促進

#### 新潟市生垣設置奨励助成制度

＜生垣助成＞新潟市では、民有地内に生垣を設置する場合で、一定の要件をすべて満たす場合に費用の一部を助成しています。

生垣の設置に際しては、ブロック塀等の撤去を併せて行う場合は、生垣設置部分に係る撤去費用についても助成しています。

（助成制度による生垣イメージ：新潟市生垣設置奨励助成制度パンフレットより）

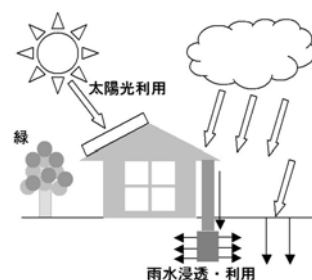


#### 環境共生住宅

地球環境保全の観点で、エネルギー・資源・廃棄物などに十分に配慮し、かつ周辺の自然環境と調和し、住み手の主体的な関わりにおいて、健康・快適な生活ができるよう工夫された住宅とその周辺の地域環境のことです。

国土交通省では「環境共生住宅市街地モデル事業」において、環境共生住宅市街地ガイドラインに沿って、環境との共生をはかる一体的かつ総合的な市街地形成について、調査設計計画費と、透水性舗装・雨水浸透施設・屋上緑化施設・コンポスト・雨水利用施設等の環境共生施設の整備費等を補助しています。

（環境共生住宅のイメージ一例）





**基本目標（3）「地域の魅力を活かした良質な住まいづくり」の実現に向けた施策展開の方向**

**基本方針① 地域の特性を活かした住まいづくり**

**<展開の方向性>**

- ・良好な景観を誘導し、かつ各種制度を活用促進することで、地域の魅力を活かした住まいづくりを促進します。
- ・市民協働による地域づくりと連携して、住宅・住環境を取り巻く、地域への愛着を育みます。

**<主な施策内容>**

1) 地域の魅力を活かした住まいづくり

- 良好な景観形成の誘導による魅力的な住環境の実現
- 住宅地における環境の維持・改善のための地区計画や建築協定、緑地協定等関連制度の活用促進

2) 市民と協働して行う地域づくりに向けた支援

- まちづくり推進助成制度の活用促進
- 地域のまちづくりを考えるまちづくり協議会やNPO活動等との連携

**地区計画**

新しくできた住宅地などを、よりよい環境の街とするために、地区の実情や特色に合わせて、街づくりの方針や将来計画を考えて、それを都市計画として定める制度です。住民の話し合いと合意の中で、まちづくりの具体的なルールを決めていきます。  
 (地区計画による地区のイメージ：  
 新潟市建築ガイドPART-7より)



**建築協定**

建築物の建設においては、都市計画法や建築基準法等の関係法令を守らなければなりません。しかし、「建築協定」では、さらに地域住民の希望等が反映されるよう、建築基準法に基づいて、建築基準法で定められた基準に上乗せして地域の特性等に基づく一定の制限（建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・建築設備）に対して、地域住民等が協定を結ぶことができます。それをお互いが守ることにより、将来に渡り地域の住環境の保全や、魅力的なまちづくりを進めていきます。建築協定には、区域内の土地の所有者等の全員の合意が必要です。

(建築協定の導入地区のイメージ：みなさんでつくるすみよい街（新潟市）より)



(事例：新潟市)



## 基本方針② 中心市街地の活性化に向けた住まいづくり

### ＜展開の方向性＞

- ・ 中心市街地の活性化に向けた重要課題であるまちなか（都心）居住の促進を図ります。
- ・ 都市機能等が集積している中心市街地の特性を踏まえた上で、景観に配慮した、利便性の高い魅力的な住環境の整備を促進します。

### ＜主な施策内容＞

#### 1) まちなか（都心）居住の促進

- まちなか（都心）居住のニーズを満たす共同住宅等の供給促進（再掲）
- 都心居住促進活動助成制度等，関連制度の活用促進
- 既存オフィスビル等の住宅へのコンバージョン等，既存ストックの活用促進
- 建替えが必要な分譲マンションへの支援による建替えの円滑化（再掲）

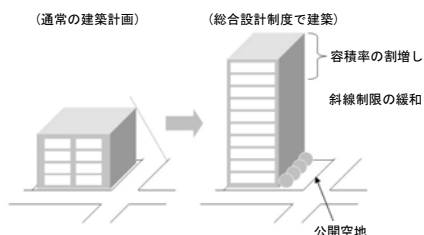
#### 2) 中心市街地における魅力的な住環境の創出

- 総合設計制度の活用等による，良質な住環境の整備促進
- 市街地再開発事業，優良建築物等整備事業等の活用促進
- 民間活力による市街地のリニューアルの適正な誘導

#### 総合設計制度

建築敷地の共同化，大規模化による，土地の有効かつ合理的な利用の促進と公開空地の確保による市街地環境の整備を図ることを目的として，計画を総合的に判断して，市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に，特定行政庁の許可によって，容積率制限や斜線制限，絶対高さ制限を緩和する制度です。

(イメージ)



#### 優良建築物等整備事業

法定手続を要しない任意の事業で，全員の同意により，土地の有効利用を図り，共同ビルの建設や周辺環境の向上に寄与する優良なビルの建設を行う事業で，国や自治体からの補助があります。

(事例：新潟駅南口 E2 街区)



### 基本方針③ 農村集落部の既存の魅力を活かした住まいづくり

#### ＜展開の方向性＞

- ・農村集落部の既存の魅力を活かすよう，住民の合意に基いた各種制度等を活用することにより，良好な景観・住環境を活用・保全します。
- ・農村集落部の既存の魅力を活かし保全するよう，既存集落の保存すべき伝統文化や農業や自然環境，田園集落景観との調和のとれた住まいづくりを誘導します。

#### ＜主な施策内容＞

##### 1) 農村集落部における良好な景観・住環境の活用と保全

- 住民の合意に基いた関連制度の活用等，農村集落部の既存の魅力を活かし保全する田園集落づくりの促進
- 既存の景観資源と調和した良好な景観形成等，魅力的な各種事業の展開・促進
- 街なみ環境整備事業の活用推進

##### 2) 農村集落部における周辺環境と調和のとれた住まいづくり

- 田園集落づくりに調和した優良田園住宅等，農村集落部の既存の魅力を活かし保全する住まいづくりの促進

#### 街なみ環境整備事業

既存市街地のうち，身近な生活道路の未整備，小公園などの地区施設の不足など，充実した住環境の整備改善を必要とする区域において，地域住民の発意と総意を尊重した住環境の形成を図るための事業手法です。国，地方公共団体による助成を受けることができます。

(事例：新潟市)



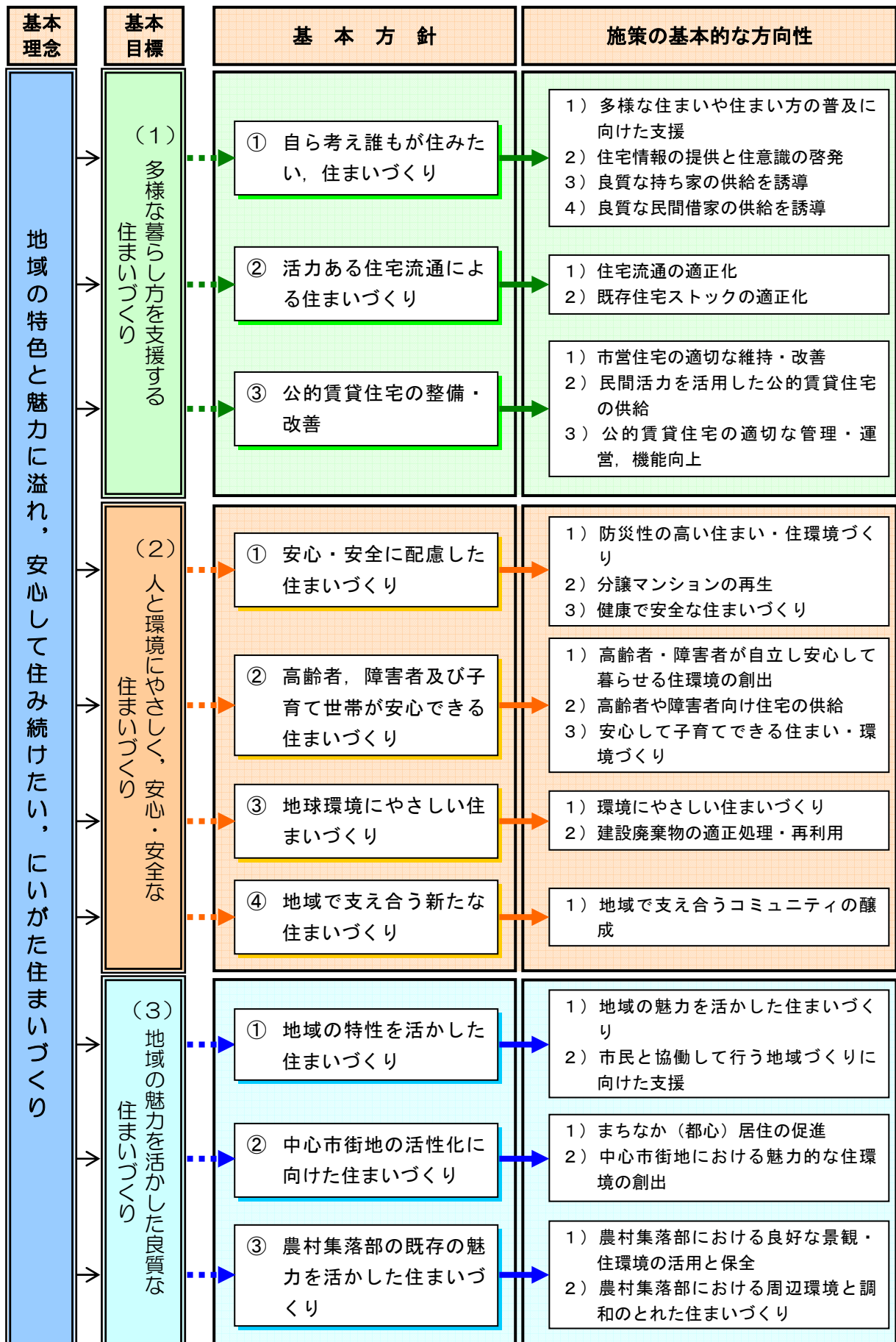
#### 優良田園住宅

多様な生活のスタイルや潤いのある生活に向けて，農山村地域や都市の近郊等における優良な住宅づくりに向けた措置が講じられています。優良田園住宅には，敷地面積が300㎡以上，建ぺい率30%以下，容積率50%以下，容積率50%以下，3階建て以下などの基準が設けられています。

(イメージ)



次の体系によって住宅施策を推進します。





基本方針と主な施策内容をまとめると以下のようになります。

基本目標	基本方針と主な施策内容		
<p><b>目標(1)</b></p> <p>多様な暮らし方を支援する住まいづくり</p>	<p><b>基本方針① 自ら考え誰もが住みたい、住まいづくり</b></p> <p>1) 多様な住まいや住まい方の普及に向けた支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○コレクティブ・ハウジングや、スケルトン・インフィル住宅、町家の活用等、生活の多様なスタイルや段階に対応できる住まい方についての、検討・啓発</li> <li>○まちなか（都心）居住のニーズを満たす共同住宅等の供給促進</li> </ul> <p>2) 住宅情報の提供と住意識の啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○関連調査情報の発信や、住まいづくり教室等の住宅に関連する講習会・講演会の開催による、住意識の啓発と住情報の提供</li> <li>○住宅相談の実施等、適切な住まいづくりを進めるための情報支援</li> </ul> <p>3) 良質な持ち家の供給を誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○新潟市勤労者等住宅建設資金貸付制度、住宅性能保証制度等、関連制度の活用促進による良質な持ち家供給の誘導</li> <li>○良質で低廉な住宅の新たな供給手法の検討</li> </ul>	<p>4) 良質な民間借家の供給を誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業の活用等による、高齢者世帯向けの優良な賃貸住宅等の供給促進</li> </ul> <p><b>基本方針② 活力ある住宅流通による住まいづくり</b></p> <p>1) 住宅流通の適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅を選択する消費者に向けた、各種情報の提供等の支援</li> <li>○定期借家制度、住宅性能表示制度等、民間住宅の流通を活性化する制度の啓発</li> </ul> <p>2) 既存住宅ストックの適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○既存住宅保証制度、中古住宅修繕履歴保存等、良好な住宅ストック形成を促進する制度の検討と普及啓発</li> <li>○既存住宅ストックの適正な保全に向けた、住宅リフォーム情報の提供等の支援</li> </ul>	<p><b>基本方針③ 公的賃貸住宅の整備・改善</b></p> <p>1) 市営住宅の適切な維持・改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○新潟市公営住宅ストック総合活用計画の策定による適切な維持・管理・改善</li> <li>○地域のまちづくりと調和した市営住宅の建替え・整備の検討</li> </ul> <p>2) 民間活力を活用した公的賃貸住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○買取り・借上げ方式による市営住宅の供給の検討</li> <li>○PFI方式による市営住宅の供給の検討</li> <li>○高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業の活用等による、高齢者世帯向けの優良な賃貸住宅等の供給促進（再掲）</li> </ul> <p>3) 公的賃貸住宅の適切な管理・運営、機能向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○多様化しつつある住宅困窮者に対応した市営住宅への入居者資格の緩和の検討</li> <li>○市営住宅における収入超過者、高額所得者対策の強化の検討</li> <li>○公的賃貸住宅のバリアフリー化の促進</li> <li>○社会福祉施設等との一体的な整備の検討</li> <li>○子育てファミリー向け住宅の支援制度の検討</li> <li>○市営住宅における子育てファミリー世帯向け住戸の確保</li> </ul>
<p><b>目標(2)</b></p> <p>人と環境にやさしく、安心・安全な住まいづくり</p>	<p><b>基本方針① 安心・安全に配慮した住まいづくり</b></p> <p>1) 防災性の高い住まい・住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○建築構造への市民の関心等を高める情報提供や、耐震診断や耐震補強等の支援制度の活用による、安全な住まいづくりの促進</li> <li>○防災マップの活用促進、避難情報の提供等、防災性の高い住環境づくりを促進する情報支援</li> <li>○建物更新時における狭隘道路等の適切な改善や、特定建築物・分譲マンション等の耐震改修の促進等、防災性の高い住環境づくりの促進</li> <li>○雨水浸透ます、貯留タンクの宅地内への設置促進等、大雨に強い住まい・住環境づくりの促進</li> </ul> <p>2) 分譲マンションの再生</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○分譲マンションの適正な維持管理の普及促進</li> <li>○建替えが必要な分譲マンションへの支援による建替えの円滑化</li> </ul> <p>3) 健康で安全な住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○シックハウス症候群・アスベスト被害に対する法律・支援制度等の情報提供やアスベスト対策の促進</li> </ul>	<p><b>基本方針② 高齢者、障害者及び子育て世帯が安心できる住まいづくり</b></p> <p>1) 高齢者・障害者が自立し安心して暮らせる住環境の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○老人居室等整備資金、障害者住宅整備資金、高齢者・障害者向け住宅リフォーム助成事業等、各種の助成・貸付制度の活用促進</li> <li>○高齢者居住法に基づく高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度等、関連機関による支援制度の普及啓発</li> <li>○高齢者や障害者のグループホーム、グループリビング等の多様な住まい方や、リバースモーゲージ等の新たな居住支援制度についての情報提供</li> <li>○ユニバーサルデザインの普及促進</li> </ul> <p>2) 高齢者や障害者向け住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○シルバーハウジングの供給検討及びシニア住宅の供給検討</li> <li>○高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業の活用等による、高齢者世帯向けの優良な賃貸住宅等の供給促進（再掲）</li> <li>○市営住宅整備に伴う高齢者や障害者向け住戸の確保の検討</li> <li>○既存市営住宅の建替え、改修等におけるバリアフリー化の推進</li> </ul> <p>3) 安心して子育てできる住まい・環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市営住宅における子育てファミリー世帯向け住戸の確保（再掲）</li> <li>○子育てファミリー世帯に対する特定優良賃貸住宅の入居資格の引き下げの検討</li> </ul>	<p><b>基本方針③ 地球環境にやさしい住まいづくり</b></p> <p>1) 環境にやさしい住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○環境共生住宅、生垣助成等、各種助成・支援制度の普及促進</li> <li>○市営住宅における環境共生住宅の整備の検討</li> <li>○県産材使用による地産地消の住まいづくりの促進</li> <li>○都市と田園の共存を図るまちなか（都心）居住についての啓発</li> </ul> <p>2) 建設廃棄物の適正処理・再利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○建設廃棄物の適正処理についての普及・啓発</li> <li>○住宅建設資材のリサイクルの啓発</li> </ul> <p><b>基本方針④ 地域で支え合う新たな住まいづくり</b></p> <p>1) 地域で支え合うコミュニティの醸成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○コレクティブ・ハウジング等、コミュニティを醸成する新しい住まい方の検討と促進</li> </ul>
<p><b>目標(3)</b></p> <p>地域の魅力を活かした良質な住まいづくり</p>	<p><b>基本方針① 地域の特性を活かした住まいづくり</b></p> <p>1) 地域の魅力を活かした住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○良好な景観形成の誘導による魅力的な住環境の実現</li> <li>○住宅地における環境の維持・改善のための地区計画や建築協定、緑地協定等関連制度の活用促進</li> </ul> <p>2) 市民と協働して行う地域づくりに向けた支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○まちづくり推進助成制度の活用促進</li> <li>○地域のまちづくりを考えるまちづくり協議会やNPO活動等との連携</li> </ul>	<p><b>基本方針② 中心市街地の活性化に向けた住まいづくり</b></p> <p>1) まちなか（都心）居住の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○まちなか（都心）居住のニーズを満たす共同住宅等の供給促進（再掲）</li> <li>○都心居住促進活動助成制度等、関連制度の活用促進</li> <li>○既存オフィスビル等の住宅へのコンバージョン等、既存ストックの活用促進</li> <li>○建替えが必要な分譲マンションへの支援による建替えの円滑化（再掲）</li> </ul> <p>2) 中心市街地における魅力的な住環境の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○総合設計制度の活用等による、良質な住環境の整備促進</li> <li>○市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等の活用促進</li> <li>○民間活力による市街地のリニューアルの適正な誘導</li> </ul>	<p><b>基本方針③ 農村集落部の既存の魅力を活かした住まいづくり</b></p> <p>1) 農村集落部における良好な景観・住環境の活用と保全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住民の合意に基いた関連制度の活用等、農村集落部の既存の魅力を活かし保全する田園集落づくりの促進</li> <li>○既存の景観資源と調和した良好な景観形成等、魅力的な各種事業の展開・促進</li> <li>○街なみ環境整備事業の活用推進</li> </ul> <p>2) 農村集落部における周辺環境と調和のとれた住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○田園集落づくりに調和した優良田園住宅等、農村集落部の既存の魅力を活かし保全する住まいづくりの促進</li> </ul>