

7

施策実現に向けた推進方策

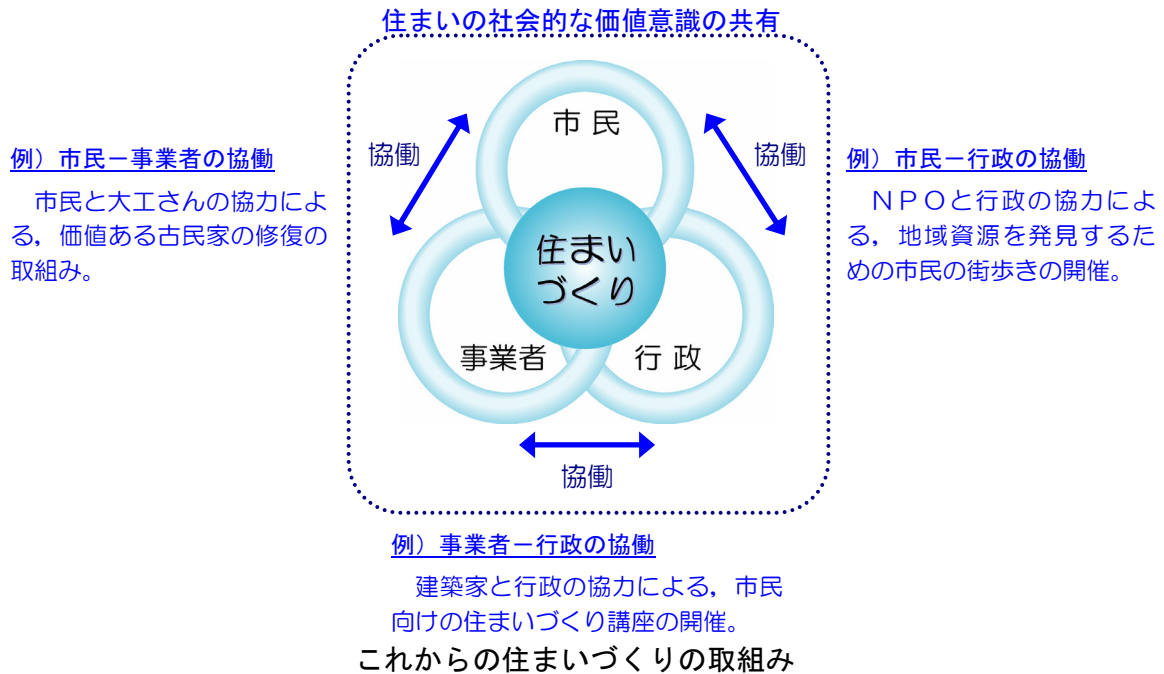
住まいづくりの施策実現に向けては、推進体制も重要であり、今後の社会状況の多様な変化への柔軟性も大切です。そのための推進方策を下記に示します。

【推進方策1】 「住宅施策の推進体制」

(1) 住まいづくりにおける市民・事業者・行政の連携

住まいは、個人や家族の生活基盤であり、所有者にとっての私的財産であるだけでなく、個々の住まいが集まれば、街並みという、皆が大事であると思うものとなるように、住まいはまちをかたちづくる、社会的な価値も併せ持っています。

これからの住まいづくりでは、市民・事業者・行政それぞれが、「住まいはまちをかたちづくる」という社会的な価値意識をもつことと、必要に応じて三者が協働で取り組んでいくことも重要です。



(2) 新潟市組織における住宅施策推進体制

住まいづくりにかかわる住宅施策には、防災や環境、ユニバーサルデザインなど広範な要素を含んでいるものであり、その推進にあたっては、関係部局との連携が重要となります。そのため、本計画の所管課が、関係部局との連携をとりながら、住宅施策を推進します。

具体的な連携の一つとして、関係部局で様々に発信する住まいづくり関連の情報については、本計画の所管課が一元して企画・管理・運営いたします。このように情報の一元化を進めることで、市民に、適切な情報が適切に伝わり市民満足度が向上することを目指します。

また、重点施策の推進にあたっては、関係部局との連携体制を構築し、重点的に推進します。

(3) 新潟市と関係機関との連携体制

社会情勢の変化等に対応するためには、市が、国・県等関係機関との相互連携を強化し、地域の実情に合った制度のあり方について協議しながら効率的かつ適切に施策が推進されるよう努めます。

【推進方策2】 「住宅施策の実施状況の検証と見直し」

(1) 住宅施策全般についての実施状況の検証

住宅施策全般において、市が主体となって行う施策については、毎年度当初に実施予定を整理し、年度末にその実施状況を確認するとともに、その成果を検証します。

また、市民や事業者など市以外が主体となって行う施策については、できる限り、毎年度当初にその促進のための情報提供等の実施予定を把握し、年度末にその実施状況を確認します。

こうして施策の実施状況を確認・検証し、その結果については、市のホームページ等を通じて市民に公表します。

(2) 重点施策についての実施状況の検証

重点施策については、毎年度当初に、本計画の所管課が、前記同様に施策の実施予定を作成し、年度末にその実施状況を確認するとともに、その成果を検証します。また、検証結果によっては、次年度における施策推進のあり方を改善します。

こうして施策の実施状況を確認・検証し、その結果については、市のホームページ等を通じて市民に公表します。

(3) 住宅施策に関連する指標の設定について

住宅施策を進める指標等の設定にあたっては、国・県と連携をとりながら、本計画に即するものとなるよう検討し、設定します。

(4) 市民ニーズの反映

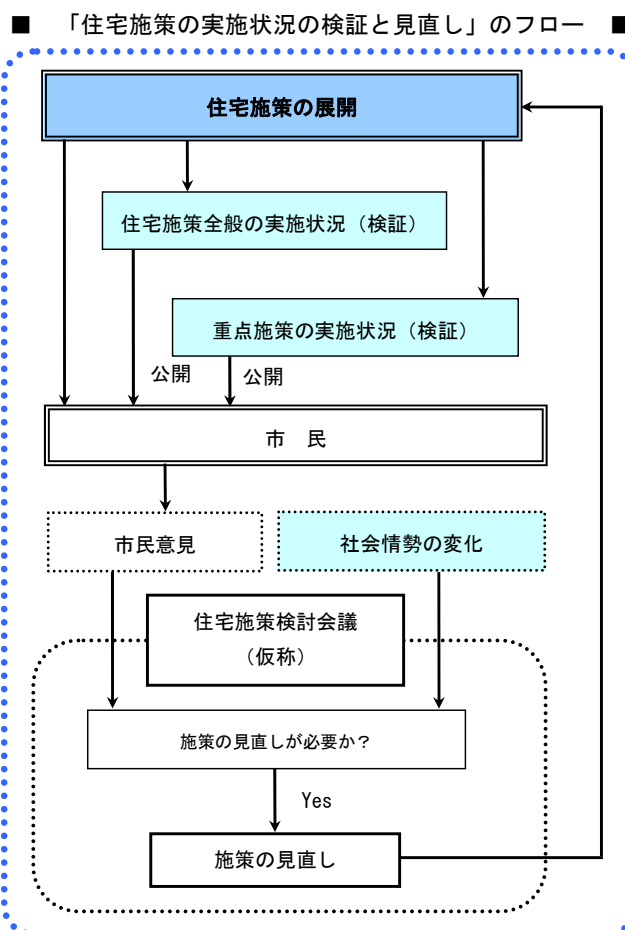
住宅施策全般の実施状況の検証結果については、市のホームページ及び住まいの情報コーナーに掲示し、メールや郵送等により意見を随時受け付けます。また、住宅に関するアンケート調査等を実施します。これらを施策見直しの検討材料としていきます。また、重点施策の実施状況の検証結果についての市民意見も同様に、施策見直しの検討材料とするとともに、年度当初には重点施策の実施予定の作成において参考とします。

さらに、住まいづくり関係のイベント等において、参加者を対象にしたアンケート調査を適宜実施するとともに、市民からのその他の様々な住まいづくりに関する意見を随時受け付け、市民ニーズの反映に努めます。

(5) 住宅施策の見直しについて

前記「(4) 市民ニーズの反映」で述べた内容に基づき、市民意見を勘案しながら、住宅施策の見直しを行います。

さらに、社会情勢の変化等に的確に対応していくために、有識者等からなる「住宅施策検討会議（仮称）」を設置し、毎年度開催するとともに、住宅施策の見直しに向けた検討を行います。



■ 語句説明（50音順）

語句	説明
あ	NPO（エヌ・ピー・オー） NPO（Non Profit Organization）とは、市民が主体となって、コミュニティベースで社会的な活動を行っている民間の非営利団体の総称。1998（平成10年）に特定非営利活動団体に法人格を付与する「特定非営利活動促進法」が施行された。
か	建築協定 建築基準法に基づき、良好な環境を維持することを目的として、対象区域内権利者によって建築物の敷地や位置、用途、形態等の基準を設ける協定。
	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、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する。
	コレクティブ・ハウジング 北欧を中心に発達してきた、日常生活の一部のためのスペースを共有する集合住宅。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をしたり、趣味室や洗濯室を共有したりすることもある。居住者の話し合いに基づき、共有スペースのあり方が決められている。
	コンバージョン 既存のビルや商業施設等を従来の用途に代えて他の用途に転用し活用すること。ここでは、オフィスビル等をマンション等の住宅の用途に転用することを指す。
さ	シニア住宅 高齢者に配慮した設備やサービスの供与、終身年金保険の活用等による入居時の一括支払方式の採用等により終身利用を保証するなど、高齢者の住生活の安定、向上に資する特別の措置を講じた住宅。
	シルバーハウジング 高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様の高齢者向けの公共賃貸住宅。高齢者単身世帯・夫婦世帯等が地域社会の中で自立して安全で安心な生活を営むことができるよう、住宅施策と福祉施策の密接な連携のもとに、ライフ・サポート・アドバイザーが派遣され、緊急時の対応や安否確認、生活指導・相談等のサービスが受けられる。
	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、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り、容積率制限や斜線制限、絶対高さ制限を緩和する制度。
た	地区計画 都市計画法に基づき、比較的小規模な地区を対象とし、建築物の建築形態、公共施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備し、保全するために定められる計画。
	特定優良賃貸住宅供給促進事業 安い家賃で良質な、ファミリー向け賃貸住宅を提供するもの。民間の土地所有者等が建設する賃貸住宅の内、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する。入居資格に条件があるが、所得が基準以内の場合は、家賃の一部に補助があり、また入居の際の仲介料、礼金は必要ない。
	都心居住促進活動助成制度 中心市街地内において良好な都市環境創出を伴う、良質な共同住宅建設等の事業計画に対し、基本構想等を作成する費用を助成する制度。
な	新潟市勤労者等住宅建設資金貸付制度 持家の促進と建築関連業界の振興を図ることを目的に、自ら居住する住宅を新潟市内に建設等をしようとする勤労者等で、自己資金の不足する者に対し、新潟市と新潟県労働金庫により行われる資金貸付制度。
は	バリアフリー 段差の解消、手摺りの設置等により、高齢者や身体障害者等の生活や活動に不便な障害・障壁を取り除くこと。
	PFI PFI（Private Finance Initiative）とは、従来、国や地方公共団体等の公共が担ってきた公共施設等の「設計」、「建設」、「維持管理」及び「運営」を民間に委ねることにより、公共が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスの提供を行う新しい事業手法。
ま	まちづくり推進助成制度 関係権利者の自主的なまちづくりを促進し、良好な都市環境の形成を図ることを目的として、市街地の整備を計画的に推進する団体に対して助成を行う制度。
	街なみ環境整備事業 既存市街地の内、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。国、地方公共団体による助成を受けることができる。
や	優良建築物等整備事業 既成市街地において、土地利用の共同化、高度化等に寄与する優良な建築物の整備の促進を図ることにより、市街地環境の整備改善、市街地住宅の供給等を推進する事業。国、地方公共団体による助成を受けることができる。
	ユニバーサルデザイン 高齢者や障害者にとって使いやすいデザインを普遍化し、「すべての人が等しく使いやすく快適に生活できる」ことを目指しデザインをするという考え方。

■ 住まいづくりの主な支援制度・概要と担当部署

住まいづくりの総合的な窓口は、街づくり推進課となりますが、制度の詳細については、下記の担当部署にお問い合わせ下さい。

(平成 18 年 3 月現在)

主な支援制度	概要	担当部署
都心居住促進活動助成制度	中心市街地における共同住宅の基本構想等の作成費用への助成	街づくり推進課
まちづくり推進助成	市街地整備を計画的に推進する団体に対する助成	
優良建築物等整備事業	優良建築物等の整備事業に対する補助	
市街地再開発事業	市街地再開発事業に対する補助	
コープ住宅推進助成制度	コープ住宅の計画推進に対する助成	
新潟市勤労者等住宅建設資金貸付制度	住宅の新築・購入・増改築・リフォームに対する貸付	建築指導課
新潟市木造住宅耐震改修工事等補助事業	耐震診断・耐震設計・耐震改修工事への補助	
高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業	高齢者向け賃貸住宅の建設費補助と入居者の家賃補助	住宅課
特定優良賃貸住宅制度供給促進事業	ファミリー向け賃貸住宅の建設費補助と入居者の家賃補助	
老人居室等整備資金	高齢者向けの居室整備に対する融資	高齢者福祉課
高齢者介護予防リフォーム助成	高齢者のけが予防のための居室改修に対する助成	
高齢者向け住宅リフォーム助成	身体機能の低下した高齢者向けの住宅改造に対する助成	
障害者住宅整備資金	障害者向けの居室整備に対する融資	障害福祉課
障害者向け住宅リフォーム助成	重度の障害者向けの住宅改造に対する助成	
住宅改修支援事業助成金	軽易な住宅改修費の支給（介護保険関連）	介護保険課
新潟市生垣設置奨励助成制度	生垣設置・ブロック塀等取り壊し費用に対する助成	公園水辺課
公害防止施設資金貸付制度	アスベスト撤去等に対する費用貸付	環境対策課
雨水流出抑制施設設置助成	雨水浸透ます、貯留タンク設置費用に対する助成	下水道業務課

平成 18 年度以降開始予定の制度

主な支援制度	概要	担当部署
(仮称) アスベスト改修型事業(優良建築物等整備事業)	優良建築物等整備事業によるアスベスト対策支援	建築指導課
(仮称) 分譲マンション耐震改修工事等補助事業	分譲マンションの耐震診断・耐震設計・耐震改修工事への補助	

にいがた住まいの基本計画

—新潟市住宅マスタープラン—

概 要 版

新潟市都市整備局 開発建築部 街づくり推進課

〒951-8550 新潟市学校町通1番町602番地1

TEL : (025) 228-1000 (代表) / FAX : (025) 229-5190

E-mail : machi@city.niigata.lg.jp