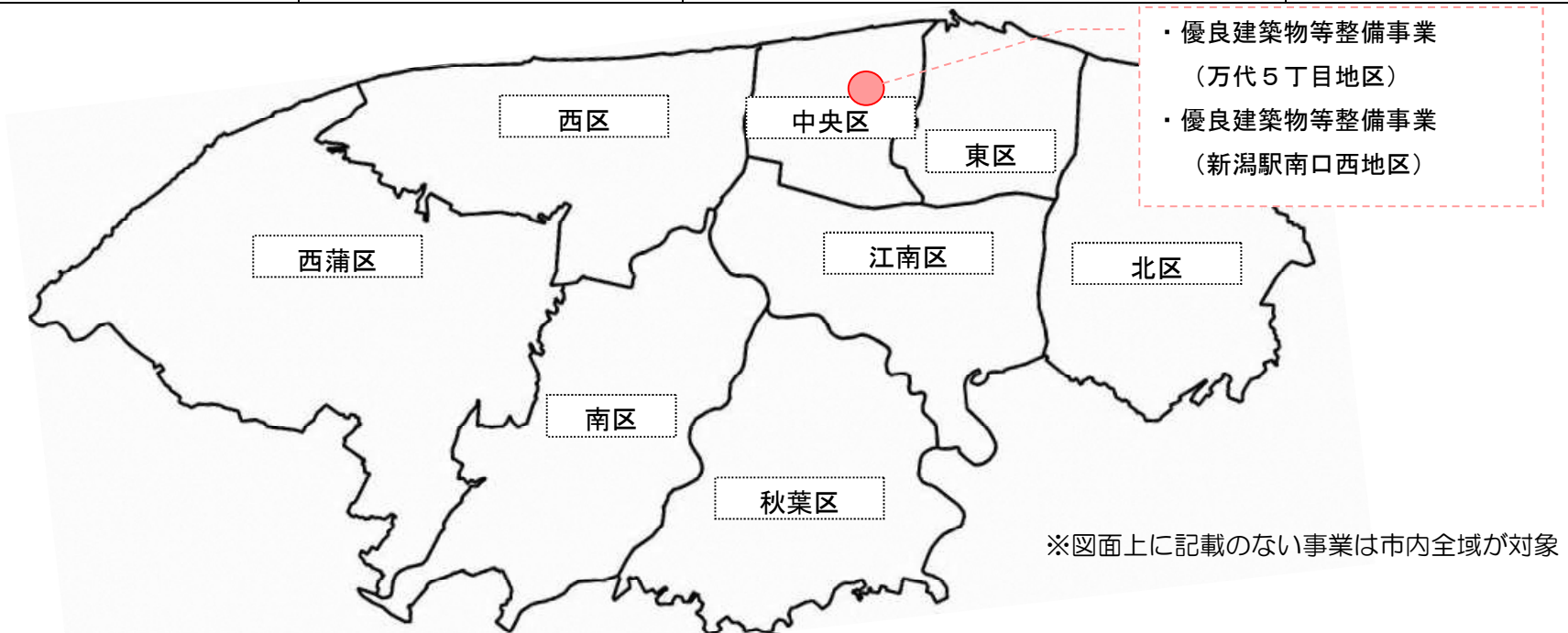


参 考 図 面

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4期））		
計画の期間	令和3年度～令和7年度	交付対象	新潟市

◆地域住宅計画に基づく事業		◆住環境整備事業	
A15-001 公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化型（屋上防水改修 9 団地 31 棟）居住性向上型（幹線設備改修 7 団地 31 棟、給水方式の変更 2 団地 11 棟）新潟市営住宅長寿命化計画の改定	A16-003 優良建築物等整備事業（万代5丁目地区）	延床面積約 44,000 m ²
A15-002 住宅地区改良事業等 （改良住宅ストック総合改善事業）	長寿命化型（屋上防水改修 1 団地 1 棟）居住性向上型（幹線設備改修 5 団地 16 棟、給水方式の変更 1 団地 1 棟）	A16-004 優良建築物等整備事業（新潟駅南口西地区）	延床面積約 45,000 m ²



新潟市地域と住まいの整備計画

(新潟地域住宅計画(第4期))

新潟市

令和3年3月(令和5年3月改定)

地域住宅計画

計画の名称	新潟地域住宅計画（第4期）		
都道府県名	新潟県	作成主体名	新潟市
計画期間	令和 3 年度	～	7 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78万人、世帯数約34万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」に基づき、住環境の整備・改善を図ってきましたが、平成26年に8年の計画期間を終え、その成果を踏まえた「にいがた住まい環境基本計画」を平成27年に新たに策定しました。計画の基本理念である「多様な住環境の中で 地域や家族とつながり 安心して住み続けられるまち にいがた」に基づき、4つの基本的施策に加え、2つの重点テーマを設定しており、人にやさしい住まいづくり、住宅セーフティネットの強化、空き家対策、災害対策など、幅広い施策を通じて、さらなる住環境の整備・改善を進めていきます。

2. 課題

- 高齢期や子育て期において、安心・安全に暮らすことができる住宅・住環境の整備をしていく必要があります。
- 住宅・住環境の防災性を向上させていく必要があります。
- 低額所得者、高齢者、障がい者など、多様化する住宅確保要配慮者の安定した居住の確保をしていく必要があります。
- 市営住宅の計画的な修繕による既存ストックの有効活用や、更新費用の平準化をしていく必要があります。

3. 計画の目標

『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』
『誰もが安定した居住を確保でき、多様な暮らしを実現できる魅力ある住宅・住環境づくり』

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
①市営住宅の居住性の向上(電気容量アップ)	%	新潟市営住宅長寿命化計画において居住性向上(電気容量アップ)を図る必要がある市営住宅における居住性向上(電気容量アップ)を実施した棟数の割合	0%	R3	44%	R7
②市営住宅における長寿命化対策(屋上防水改修)の達成率の向上	%	新潟市営住宅長寿命化計画において長寿命化対策(屋上防水改修)を図る必要がある市営住宅における長寿命化対策(屋上防水改修)を実施した棟数の割合	6%	R3	63%	R7
③市営住宅における長寿命化対策(外壁改修)の達成率の向上	%	新潟市営住宅長寿命化計画において長寿命化対策(外壁改修)を図る必要がある市営住宅における長寿命化対策(外壁改修)を実施した棟数の割合	9%	R3	70%	R7
④市営住宅における長寿命化対策(ガス設備改修)の達成率の向上	%	新潟市営住宅長寿命化計画において長寿命化対策(ガス設備改修)を図る必要がある市営住宅における長寿命化対策(ガス設備改修)を実施した棟数の割合	0%	R3	37%	R7

※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

・ 既存公営住宅等において、建物の長寿命化・居住性向上等による住環境の改善を図るため、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。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

・ （仮称）新・にいがた住まい環境基本計画（新潟市住生活基本計画）策定事業
公営住宅等ストック総合改善事業と併せて実施し、住宅政策の新たな指針となる計画を策定することで、市営住宅の計画的なストック改善を図るとともに時代の変化に対応した住宅施策を推進する。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

A 基幹事業				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
公営住宅等ストック総合改善事業	新潟市	長寿命化型(屋上防水改修9団地31棟) 居住性向上型(幹線設備改修7団地31棟、給水方式の変更2団地11棟) 新潟市営住宅長寿命化計画の改定	449	通常
		長寿命化型(外壁改修19団地46棟、 屋上防水改修10団地19棟、ガス設備改修4団地31棟)	2,288	防災・安全
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	長寿命化型(屋上防水改修1団地1棟) 居住性向上型(幹線設備改修5団地16棟、給水方式の変更1団地1棟)	161	通常
		長寿命化型(外壁改修2団地4棟、屋上防水改修2団地4棟、ガス設備改修4団地9棟)	264	防災・安全
小計(A)			3,162	
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 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
(仮称)新・にいがた住まい環境基本計画(新潟市住生活基本計画)策定事業	新潟市		6	通常
小計(C)			6	
合計(A+B+C)			3,168	

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。