

# 環境にやさしく・魅力に溢れ安心して暮らせる住環境の創出

## ●人と環境にやさしい住環境づくり

「健康で安心に暮らせるまち」の実現に向けて、安心・安全で快適な住環境の整備を推進します。

### (健幸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・子育て対応・温熱環境改善リフォーム並びにそれと併せて行う住宅リフォームを行う方に、その費用の一部を助成します。



手すりの設置



スロープの設置



洋便器化



開口部の断熱改修

### (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 移住定住活用タイプ)

県外からの移住者が市内の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。



新潟暮らし創造運動

### (空き家活用推進事業 流通促進活用タイプ)

住替えのための空き家の購入を補助します。また、未接道地を有効活用するため、土地の購入と未接道地にある空き家の解体を助成します。

### (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。

## ●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、6,165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。

### 物見山第1住宅A棟

平成26年度竣工



老朽化した既存市営住宅の建替えを行いました。  
建物概要：木造2階建て 8戸

### 亀田向陽住宅

平成26年度竣工



子育て及び高齢者世帯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  
6階建て 71戸

### 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)

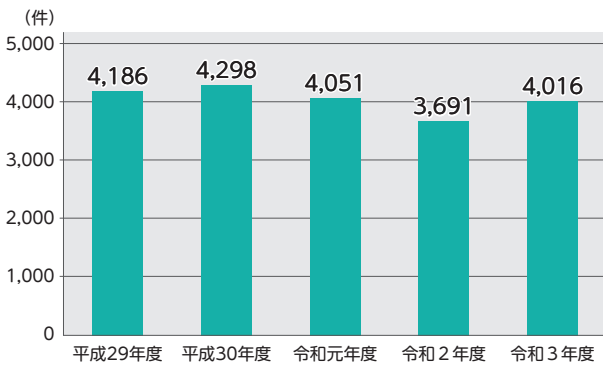
## ●安心・安全な住み良いまちづくり

### ◆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2年度	令和3年度
長期優良住宅の認定	656	786
省エネルギー法の届出	156	94
低炭素建築物の認定	62	107
CASBEE新潟の届出	23	27
福祉のまちづくり条例事前協議	85	72
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	2,018
	通知	661
中高層建築物の届出	40	22
共同住宅の届出	43	44

### ◆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、耐震診断や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。



#### 新潟市木造戸建住宅耐震改修等補助事業の内容

区分	自己負担額	
a. 耐震診断	280㎡以下	無料
	280㎡超～350㎡以下	42,900円
	350㎡超～420㎡以下	49,500円
	420㎡超～500㎡以下	57,200円

区分	助成する額	
b. 耐震設計	費用の1/2以内 10万円限度	
c. 耐震改修工事	高齢者等世帯	費用の2/3以内 150万円限度
	上記以外	費用の2/3以内 120万円限度
d. 段階的耐震改修工事 ※①：1段階、②：2段階を示す	高齢者等世帯	費用の2/3以内 ①90万円限度②60万円限度
	上記以外	費用の2/3以内 ①70万円限度②50万円限度
e. 耐震改修等促進リフォーム	c, d, fと同時に行う リフォーム工事が対象	費用の1/2以内 20万円限度
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	高齢者等世帯	4千円～7千円

#### 新潟市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1/2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) ×23%の2/3以内	

#### 新潟市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	費用の2/3以内 上限額あり
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	費用の2/3以内 上限額あり
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	費用の23%以内 上限額あり
除却工事	緊急輸送道路沿道建築物	費用の23%以内 上限額あり

#### 新潟市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3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	耐震診断	70	特定建築物耐震診断	0
	耐震設計	16	幼稚園・保育所	0
	耐震改修工事	7	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	8	特定建築物耐震設計	0
	耐震シェルター・防災ベッド	0	幼稚園・保育所	0
	家具転倒防止工事	1	診断義務付け	0
危険ブロック塀等撤去工事	110	特定建築物耐震改修工事	0	
		幼稚園・保育所	0	
		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	特定建築物除却工事	0
	耐震改修工事	0	緊急輸送道路沿道	0

(建築行政課)

# 公共建築物の長寿命化

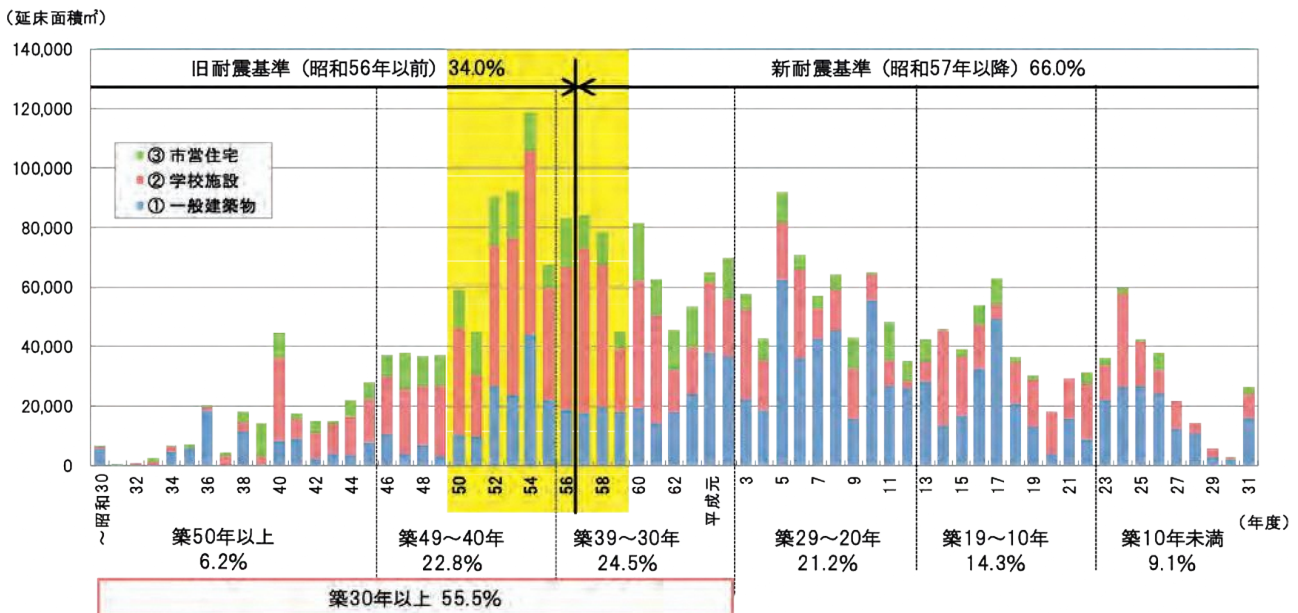
## ●新潟市公共建築物長寿命化指針

市有施設の総延床面積は約270万㎡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」についての具体的な取組みとして定めた「公共建築物長寿命化指針」に基づき、計画的な保全により施設の長寿命化を進めています。

### 【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<sup>※</sup>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】

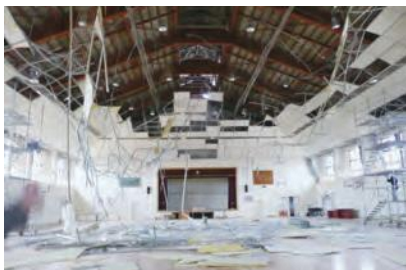
施設の状況を一元的に管理し、計画的な保全工事により施設の長寿命化を進めています。

# 災害に強いまちづくり

## ●特定天井の安全対策

防災上重要な施設の特定天井（大規模な地震時に、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）を改修し、安全性を高め、施設機能を維持することで、災害に強いまちづくりを進めています。

他都市の天井脱落の様子



提供：一般社団法人建築性能基準推進会

新潟市内の天井改修工事



改修前



改修後

(建築保全課)

# 新潟市の新しい公共建築

## ●葛塚コミュニティセンター（令和4年3月竣工）



外観

### 【葛塚コミュニティセンター】（移転改修）

※コミュニティセンターと公民館、区役所の複合施設

◆構造規模：鉄骨造 3階建  
1,346.82㎡

◆主要施設：【コミュニティセンター】  
事務室、多目的ホール、  
会議室、研修室、和室、  
物品庫  
【公民館】  
工作室、保管庫、倉庫  
【区役所】  
会議室、書庫



内観（公民館工作室）



内観（和室）



内観（多目的ホール）

本建築物は、旧北区役所庁舎を活用して、手狭となった葛塚コミュニティセンターや公民館及び区役所の一部機能を移転し、施設を複合化することで公共施設の「総量削減」を行うとともに新たな地域交流づくりの場として整備を行いました。地域の安心・安全なまちづくりに寄与するとともに、世代間交流や多目的活用の活性化を図りました。

(公共建築課)