

## 2. 新潟市の住生活の現状と課題

本市における住生活の現状と課題を整理します。

※現状データは、各課題に関連する代表的なものを掲載

### 課題1 安心・安全の確保

#### 【現状】

- 住宅のバリアに関する不満や事故が多い（図1）。
- 高齢者のヒートショックなどによる浴槽内での溺死・溺水が多い（図1）。
- 高齢者のみの世帯が増加傾向（図2）。
- 高齢期の介護は、「自宅で受けたい」というニーズが高い。
- 三世帯同居は減少傾向だが、子育て世帯が親世帯と同居・近居を望む一定のニーズが見られる（図3）。
- 身近な住環境のバリアフリーに対する不満率が高い。
- 自動車への依存度が高い。

#### 【課題】

- 高齢期や子育て期において安心・安全に暮らすことのできる住宅・住環境を整備していく必要があります。

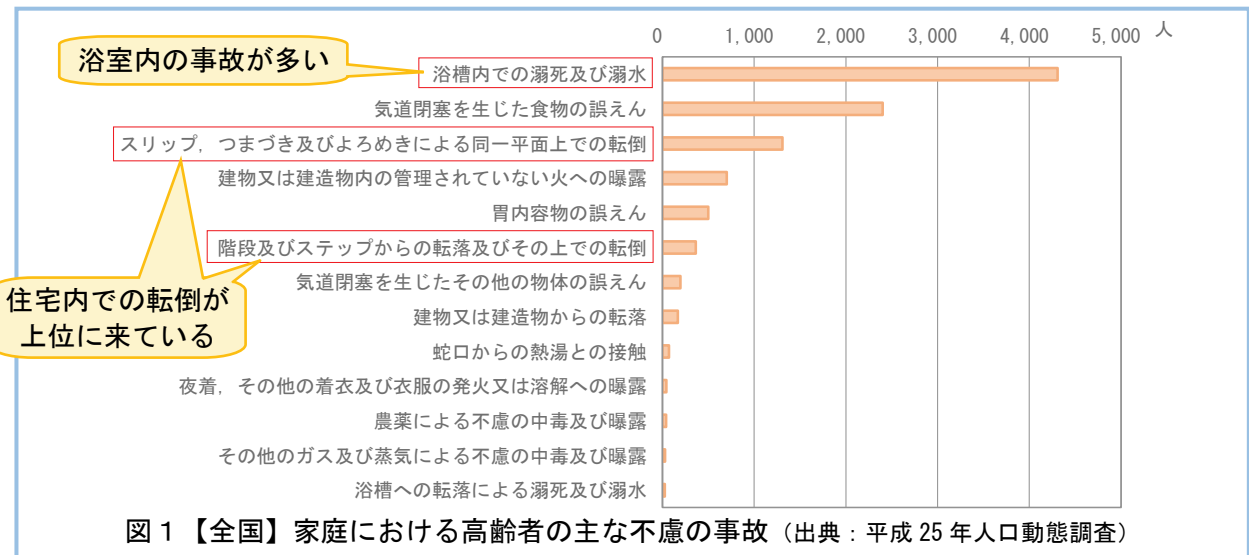


図1 【全国】家庭における高齢者の主な不慮の事故（出典：平成25年人口動態調査）

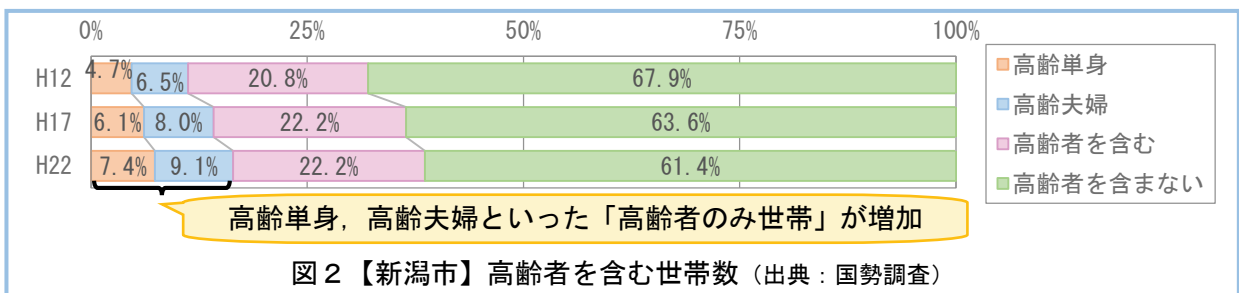


図2 【新潟市】高齢者を含む世帯数（出典：国勢調査）

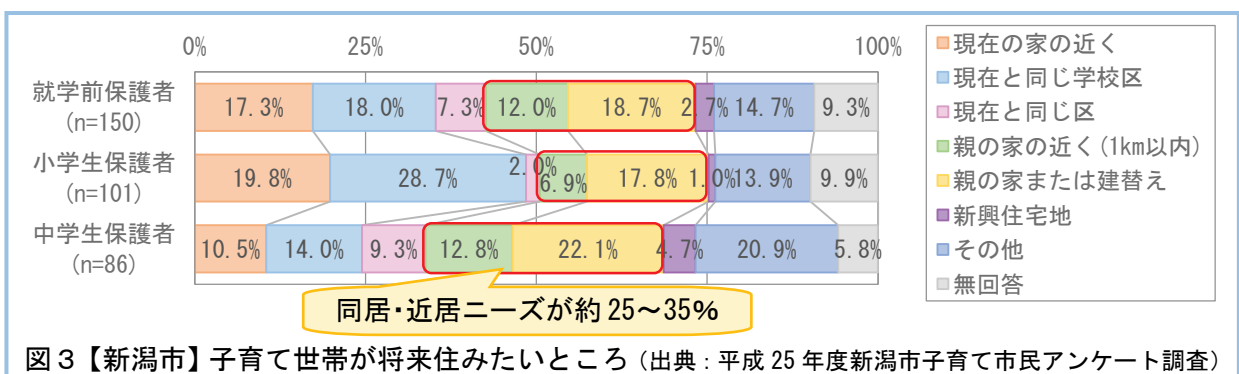


図3 【新潟市】子育て世帯が将来住みたいところ（出典：平成25年度新潟市子育て市民アンケート調査）

## 2. 新潟市の住生活の現状と課題

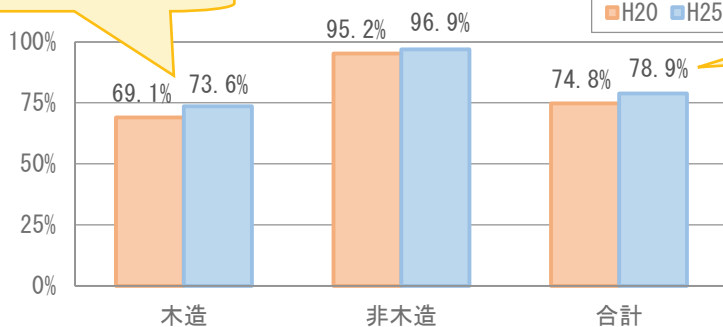
### 【現状】

- 約2割の住宅で耐震性が不足しており、特に木造の耐震化率が低い（図4）。
- 地震時の液状化危険度が高い。
- 浸水リスクの高い地区が広く分布（図5）。

### 【課題】

- 住宅の防災性を高めていく必要があります。

木造住宅の耐震化率が低い



全体の約2割の耐震性が不足

※住宅の耐震化率：新耐震基準を満たし、耐震性が確保されている住宅棟数の全住宅棟数に対する割合。

図4 【新潟市】耐震化率の推移（出典：住宅・土地統計調査）

### 新潟地域のゼロメートル地帯分布図

新潟県県民生活・環境部

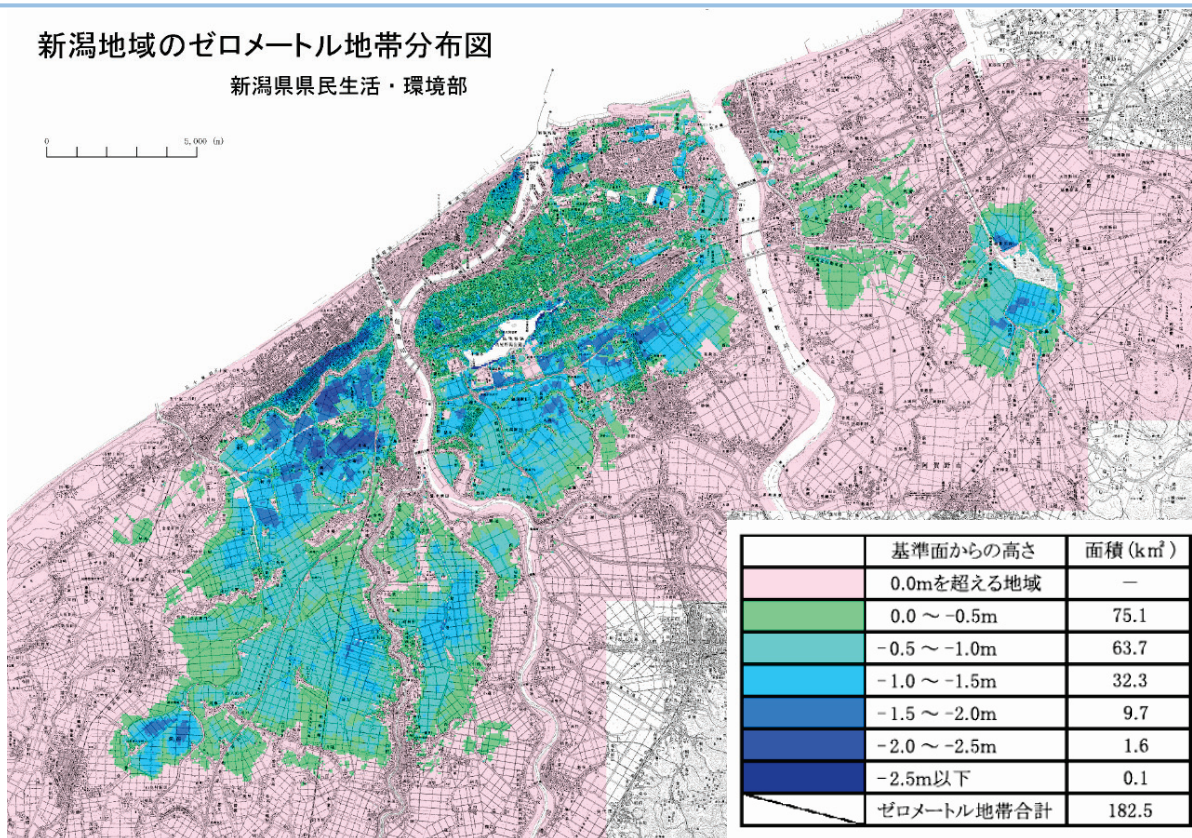


図5 【新潟地域】ゼロメートル地帯分布図（出典：新潟県）

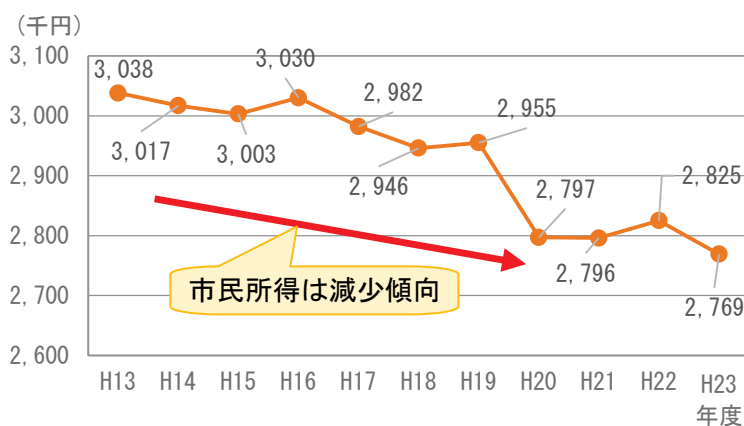
## 課題2 安定した居住の確保

### 【現状】

- 市民所得は減少傾向（図6）。
- 生活保護世帯は世帯数・率ともに増加傾向（図7）。
- 最低居住面積水準の住宅を確保できていない世帯がいる（図8）。
- 外国人住民数は、ほぼ横ばい。外国人留学生数は、増加傾向。

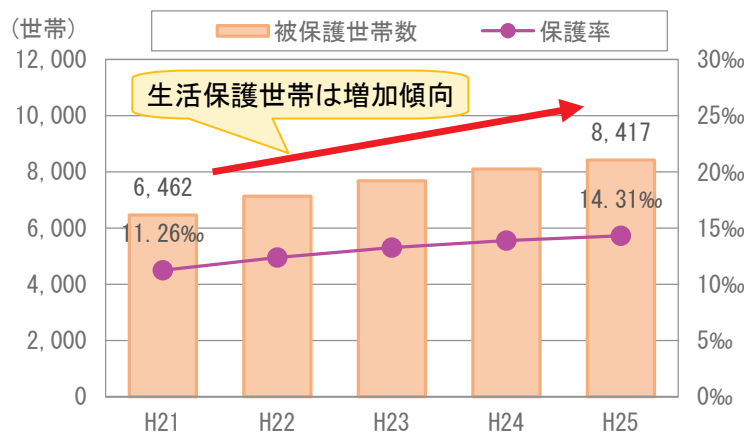
### 【課題】

- 住宅確保要配慮者の安定した居住を確保する必要があります。



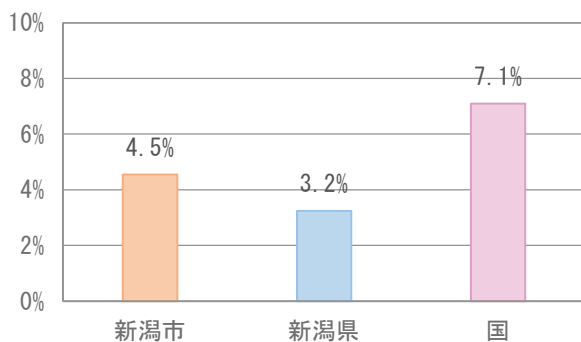
※市民所得：市内に居住している者（法人等を含む）に分配される所得のこと。

図6 【新潟市】1人当たりの市民所得の推移（出典：新潟市）



※保護率：「被保護実人員（1か月平均）」÷「各年10月1日現在の新潟県統計課発表の推計人口」×1000で算出。

図7 【新潟市】生活保護世帯の推移（出典：平成26年新潟市の保健と福祉）



※最低居住面積水準：健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

図8 【新潟市】最低居住面積水準の未達率（出典：平成25年住宅・土地統計調査）

2. 新潟市の住生活の現状と課題

【現状】

- 社会動態は、増加傾向を維持しているが、近年は自然動態の減少が社会動態の増加を上回り、人口減少に転じている(図9)。
- 子育て世帯の約半数は、住宅の規模(広さ)が不十分。
- 住宅の広さと世帯規模のミスマッチが生じている(図10)。

【課題】

- 世帯規模・状況に応じて円滑に住み替えできる環境を整える必要があります。

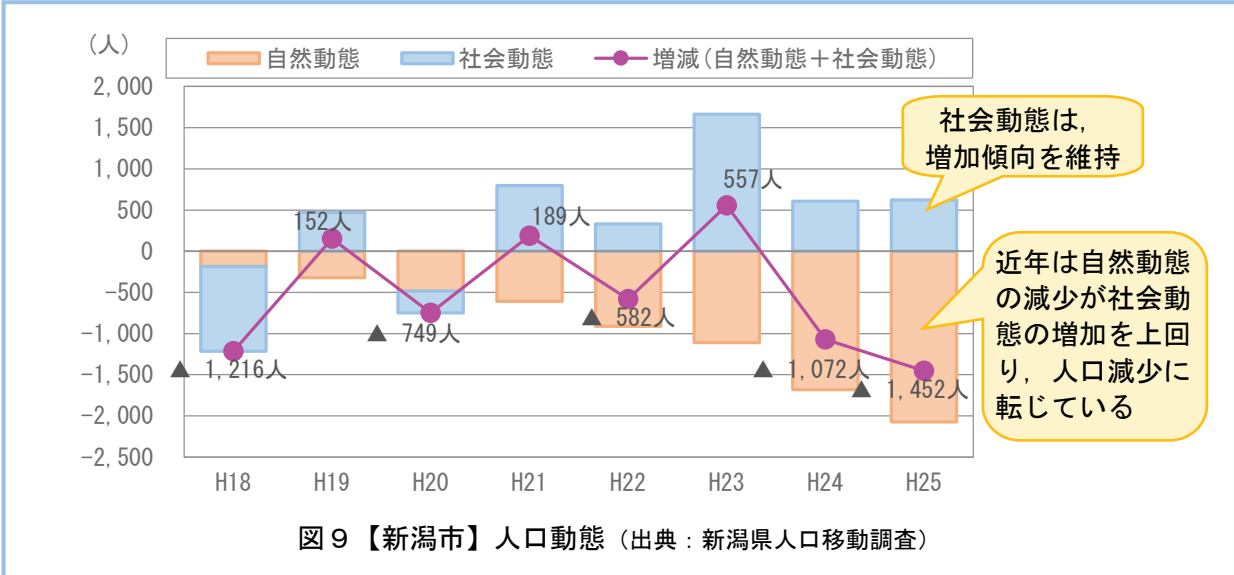


図9 【新潟市】人口動態 (出典：新潟県人口移動調査)

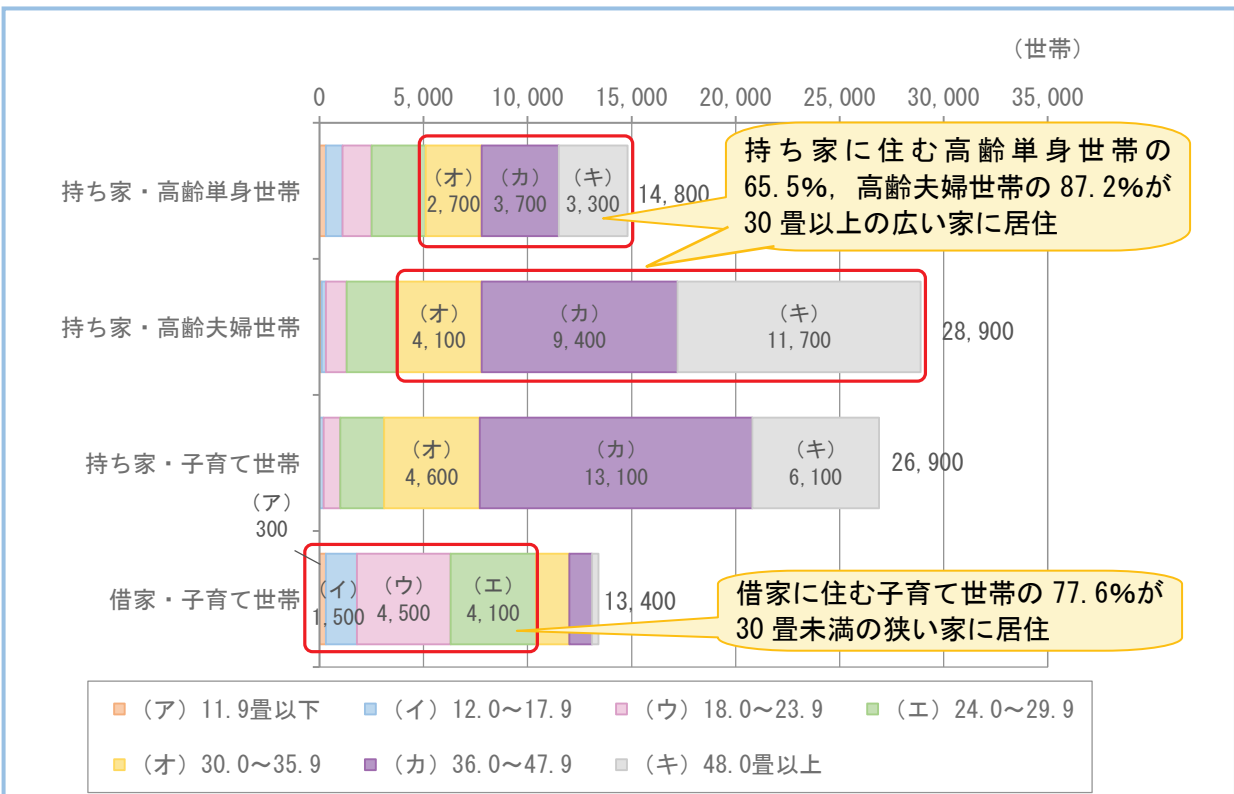


図10 【新潟市】高齢者のみ世帯・子育て世帯の居住室の広さ (出典：平成25年住宅・土地統計調査)

※畳数は、各居住室の畳数の合計をいう。洋間など畳を敷いていない居住室も、3.3平方メートルを2畳の割合で畳数に換算した。  
 ※居住室：居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室。  
 ※子育て世帯：構成員に18歳未満の者が含まれる世帯。

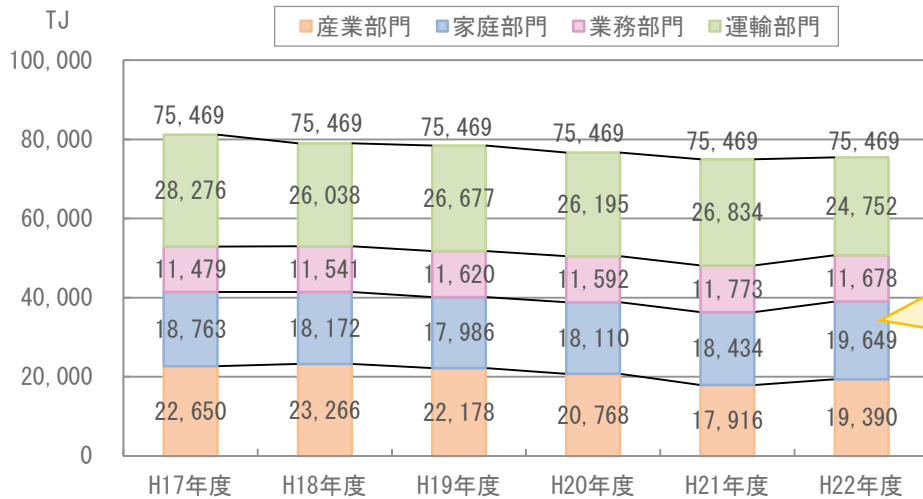
### 課題3 住宅ストックの継承

#### 【現状】

- 家庭部門のエネルギー消費量が近年増加傾向（図11）。
- 住宅のライフサイクルの中で、居住時のCO2排出量が多い（図12）。

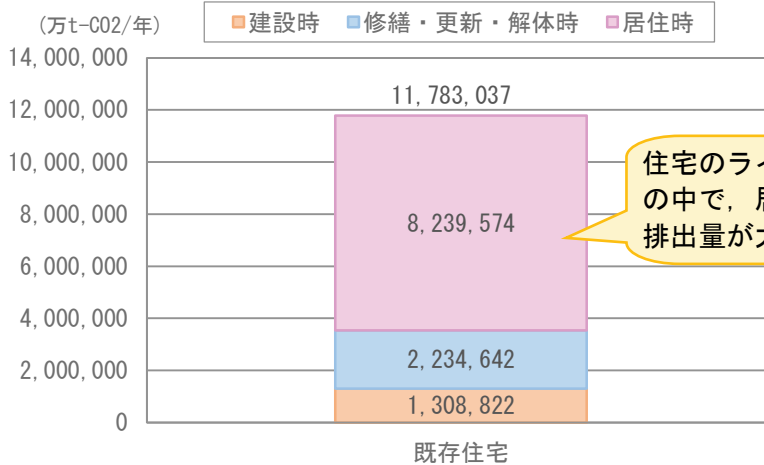
#### 【課題】

- 住宅のライフサイクルを通じ環境負荷の低減を図る必要があります。



家庭部門のエネルギー消費量が近年増加傾向

図11【新潟市】部門別の消費エネルギーの経年変化（出典：新潟市）



住宅のライフサイクルの中で、居住時のCO2排出量が多い

※評価条件 省エネ性能：平成11年省エネ基準相当

図12【中部地方，Ⅲ地域】既存住宅の地域別CO2排出量（出典：国土交通省）

## 2. 新潟市の住生活の現状と課題

### 【現状】

- リフォーム実施率は増加傾向（図 13）。
- 「情報が得にくい」ことが、リフォーム市場のボトルネックに（図 14）。
- 大工の数は、平成 12 年～22 年までの 10 年間で約 2／3 まで減少（図 15）。

### 【課題】

- リフォームしやすい環境を整える必要があります。

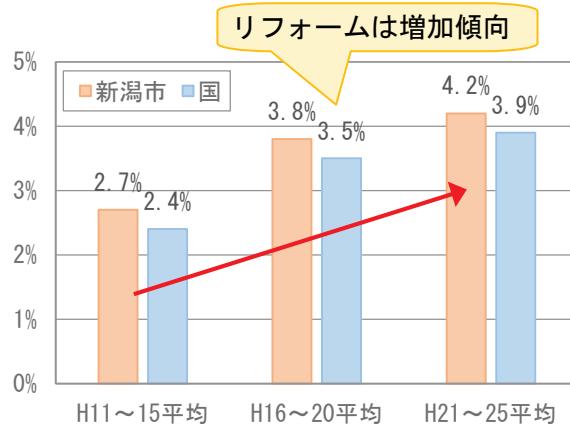


図 13 【新潟市】 リフォームの実施率（出典：住宅・土地統計調査）

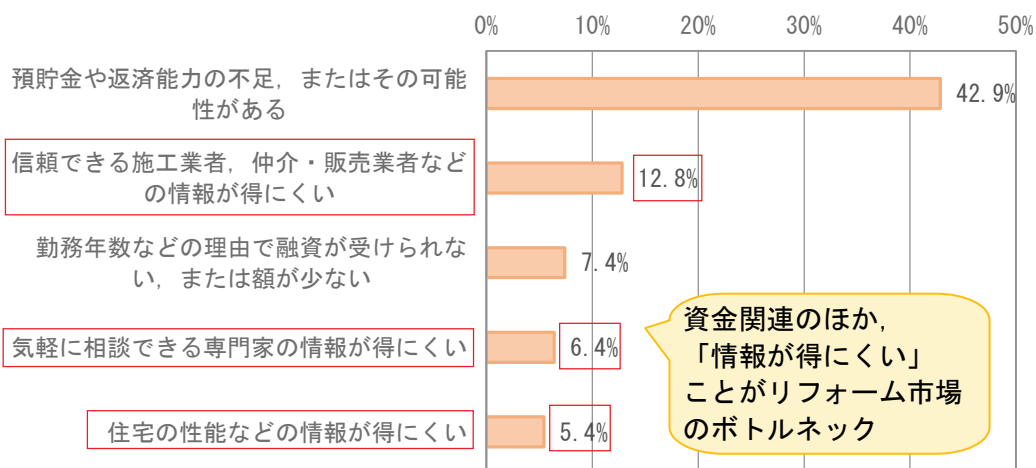


図 14 【新潟市】 リフォーム意向者の実現困難な理由（上位）（出典：平成 25 年住生活総合調査）

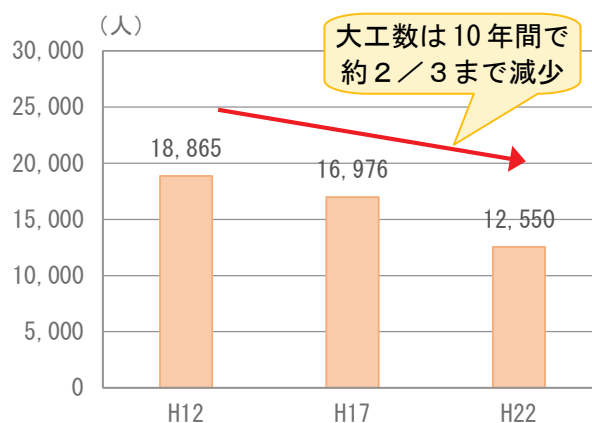


図 15 【新潟市】 大工数の推移（出典：国勢調査）

**【現状】**

- 住み替え後、自宅を市場に出したいという意向は1/4（図16）。
- 住宅ストック流通に寄与する既存制度の活用が進んでいない。
- その他の空き家や別荘等が増加傾向（図17, 18）。
- 築年の古いマンションほど、空き家の割合が大きい。

**【課題】**

- 住宅ストックの流通・利活用や適正管理の促進を図る必要があります。

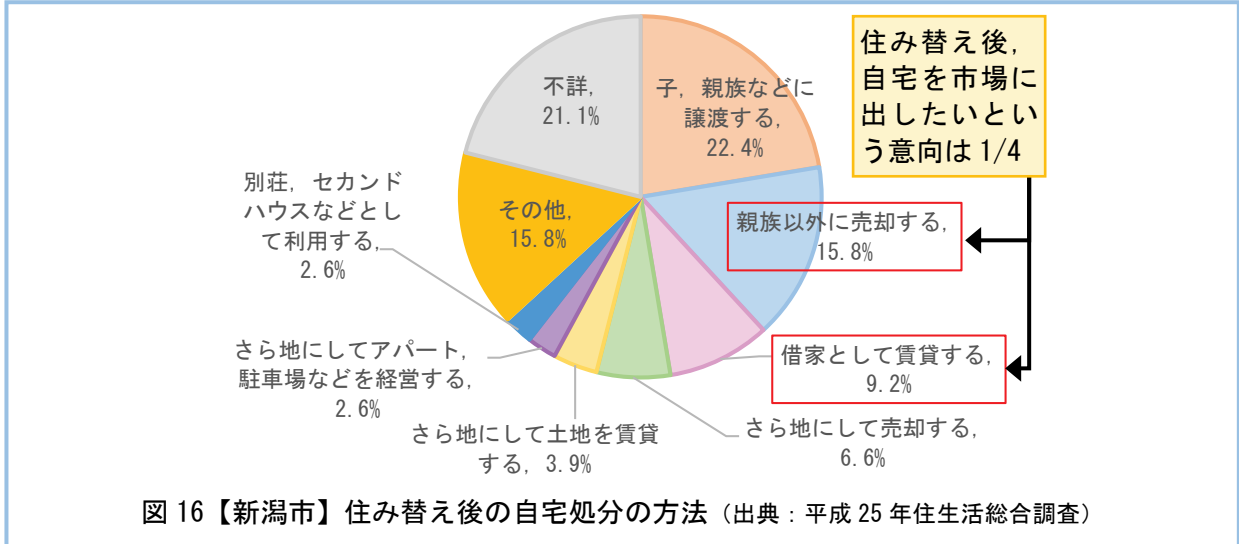


図16 【新潟市】住み替え後の自宅処分の方法（出典：平成25年住生活総合調査）

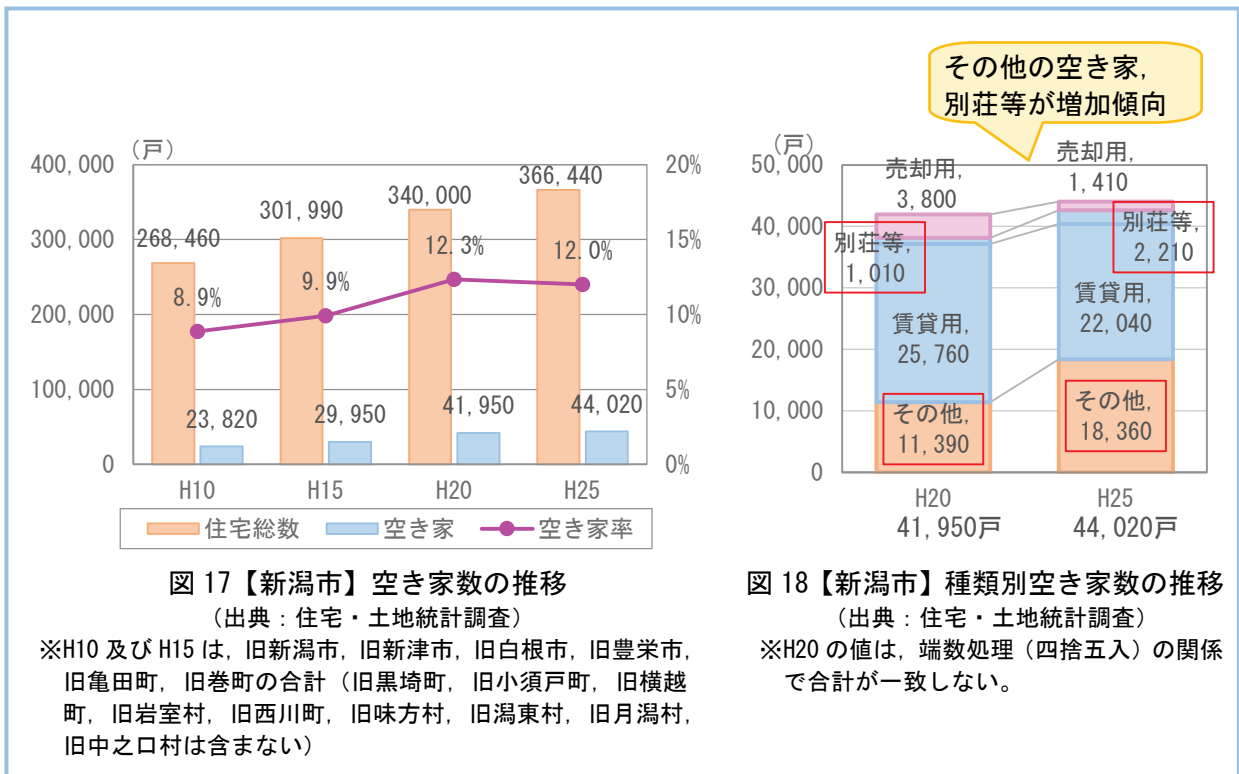


図17 【新潟市】空き家数の推移  
（出典：住宅・土地統計調査）

※H10及びH15は、旧新潟市、旧新津市、旧白根市、旧豊栄市、旧亀田町、旧巻町の合計（旧黒埼町、旧小須戸町、旧横越町、旧岩室村、旧西川町、旧味方村、旧潟東村、旧月潟村、旧中之口村は含まない）

図18 【新潟市】種類別空き家数の推移  
（出典：住宅・土地統計調査）

※H20の値は、端数処理（四捨五入）の関係で合計が一致しない。

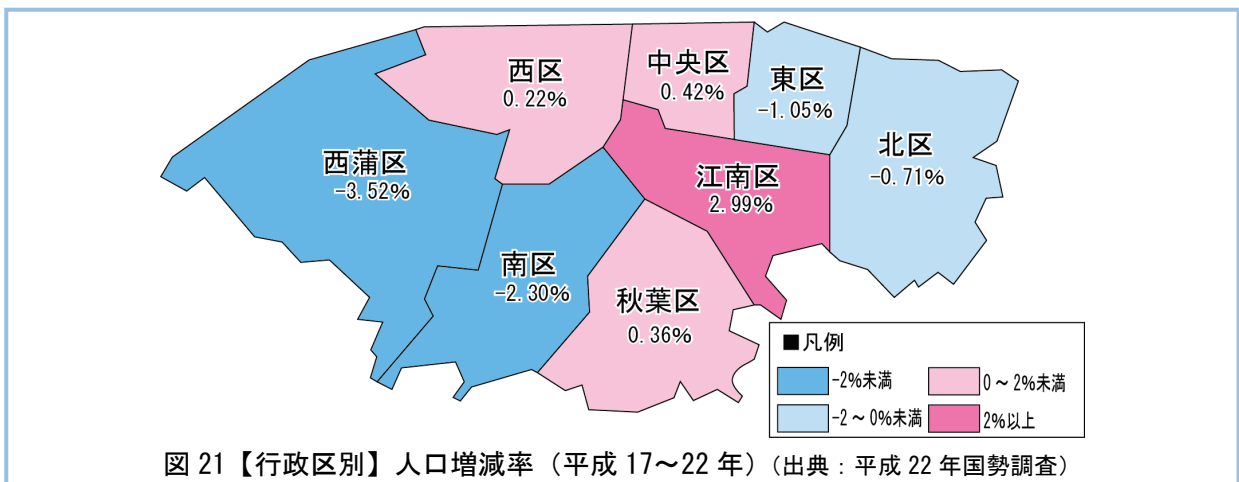
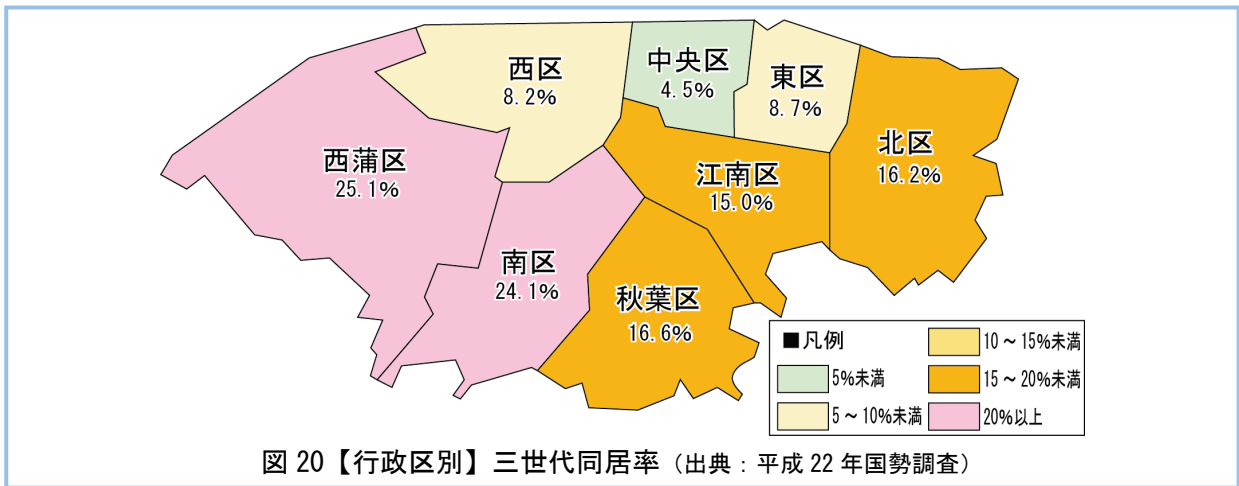
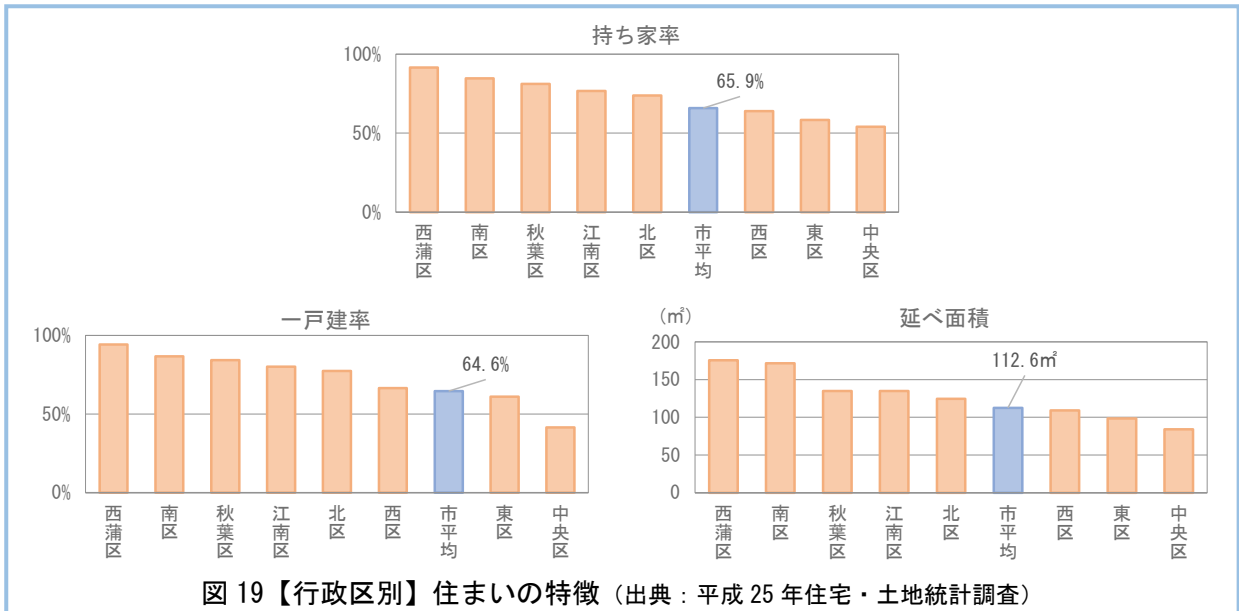
## 課題4 住環境の魅力向上

### 【現状】

- 比較的に広い一戸建の持ち家の多さや、三世代同居率の高さは、農村集落を含む郊外部で顕著（図19, 20）。
- 農村集落を含む郊外部では、人口流出、高齢化が進行（図21）。
- 田園集落地区で空き家の発生が顕著。

### 【課題】

- 農村集落における魅力ある住環境を保全していく必要があります。





**【現状】**  
 ○まちなか居住に一定のニーズが見られる（図 22）。  
 ○マンション等の共同住宅に居住する世帯が増加（図 23）。  
 ○市街地の緑が不足している（図 24）。  
 ○古くからの市街地で空き家の発生が顕著。

**【課題】**  
 ●市街地における良好な住環境を形成していく必要があります。

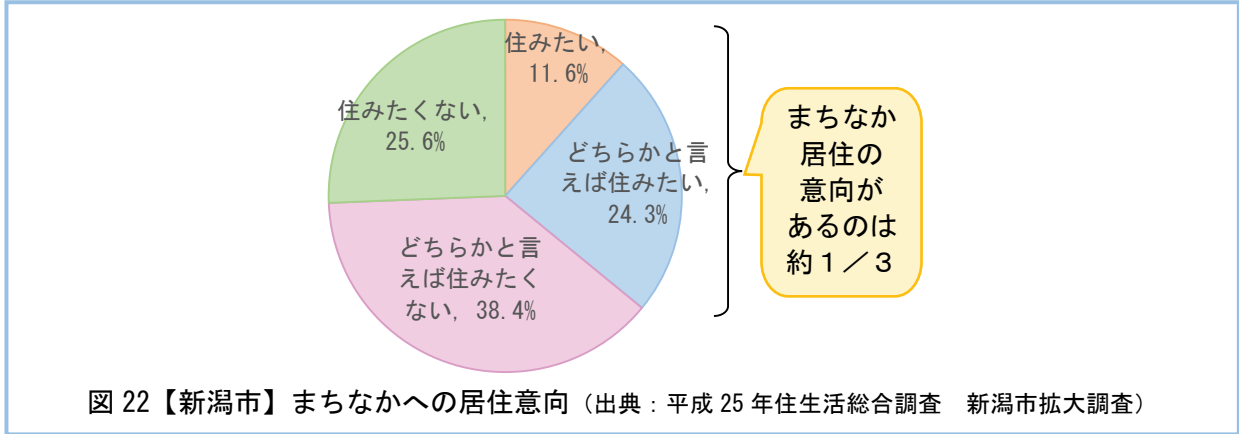


図 22 【新潟市】まちなかへの居住意向（出典：平成 25 年住生活総合調査 新潟市拡大調査）

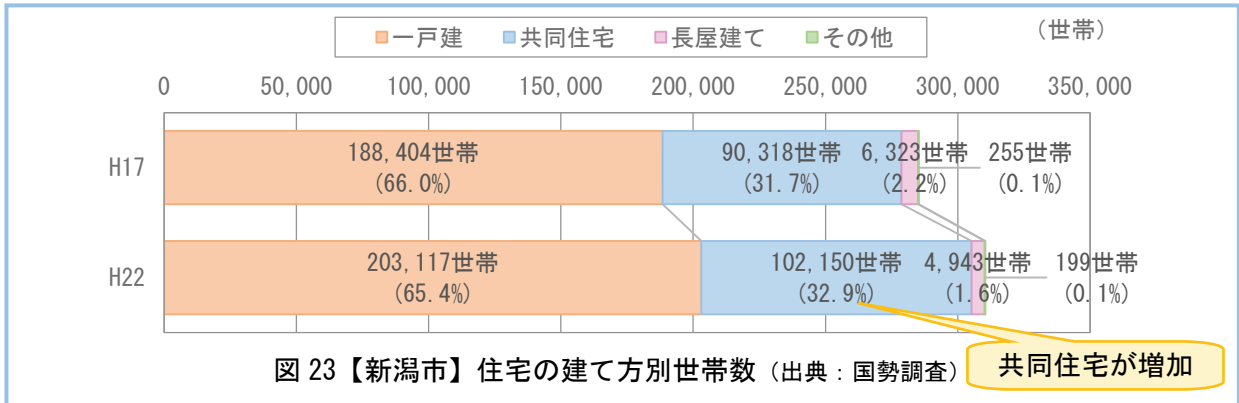


図 23 【新潟市】住宅の建て方別世帯数（出典：国勢調査）

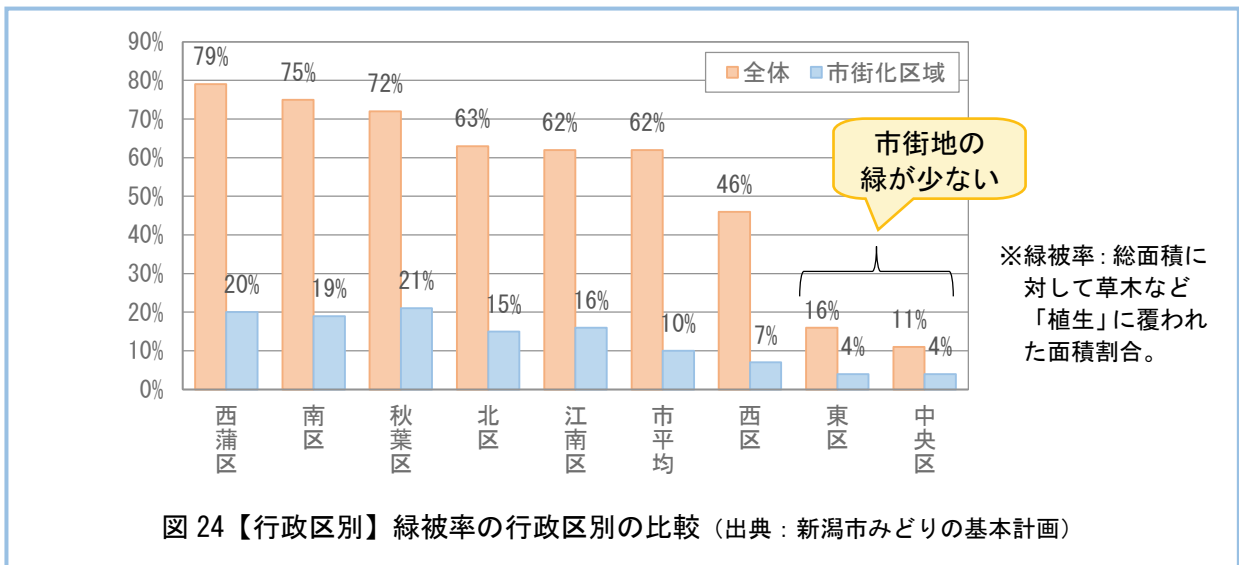


図 24 【行政区別】緑被率の行政区別の比較（出典：新潟市みどりの基本計画）