

第1章

上位・関連計画

1-1 上位計画

1-2 関連計画

第1章 上位・関連計画

策定にあたって踏まえるべき上位・関連計画の概要について整理します。

1-1 上位計画

(1) にいがた未来ビジョン（新潟市総合計画）

「にいがた未来ビジョン（新潟市総合計画）」は、本市の目指す姿（都市像）とその実現に向けた政策と施策を示す計画です（計画期間：平成27年度から平成34年度までの8年間）。

■計画の概要

I 基本構想

(1) まちづくりの理念

地域・田園・自然の力を活かし、健康で安心して暮らせるまちづくり
日本海開港都市の拠点性を活かし、創造的に発展を続けるまちづくり

(2) 目指す都市像

- I 市民と地域が学び高め合う、安心協働都市
- II 田園と都市が織りなす、環境健康都市
- III 日本海拠点の活力を世界とつなぐ、創造交流都市

II 基本計画

都市像を実現するために目指す姿・取り組む方向性

都市像 I 市民と地域が学び高め合う、安心協働都市

- ・ずっと安心して暮らせるまち
- ・男女共同参画の推進・子どもを安心して産み育てられるまち
- ・学・社・民の融合による教育を推進するまち
- ・地域力・市民力が伸びるまち

都市像 II 田園と都市が織りなす、環境健康都市

- ・地域資源を活かすまち
- ・人と環境にやさしいにぎわうまち
- ・誰もがそれぞれにふさわしい働き方ができるまち

都市像 III 日本海拠点の活力を世界とつなぐ、創造交流都市

- ・役割を果たし成長する拠点
- ・雇用が生まれ活力があふれる拠点
- ・魅力を活かした交流拠点
- ・世界とつながる拠点

1-2 関連計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）（平成18年9月策定，平成23年3月改定）

「住生活基本計画（全国計画）」は、住生活基本法第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する基本的な計画です。

■計画の概要

目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

住宅の品質・性能の向上や居住環境の整備を図るとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図る。

①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

- ・耐震診断，耐震改修等の促進
- ・密集市街地の整備 等

（指標）耐震性を有する住宅ストックの比率【79%（H20）→95%（H32）】 等

②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

- ・サービス付きの高齢者向け住宅の供給促進
- ・公的賃貸住宅団地等における生活支援施設の設置促進 等

（指標）高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9%（H17）→3～5%（H32）】 等

③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案

- ・住宅の省エネルギー性能の向上
- ・地域材を活用した住宅の新築・リフォームの促進 等

（指標）省エネ法に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準（平成11年基準）達成率【42%（H22.4～9）→100%（H32）】

④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

- ・住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化
- ・景観計画，景観協定等の普及啓発 等

目標2 住宅の適正な管理及び再生

住宅ストックの適正な管理の促進，特に急増する老朽マンション等の適正な管理と再生を図る。

- ・住宅の維持管理情報の蓄積
- ・マンションの適切な管理・維持修繕の促進 等

（指標）25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している

分譲マンション管理組合の割合【37%（H20）→70%（H32）】 等

●リフォーム

外装の塗り直しや，キッチンの設備の変更，壁紙の張り替えなど，老朽化した建物を新築の状態に戻す工事のこと（原状回復）。

●サービス付き高齢者向け住宅

主に自立あるいは軽度の要介護状態の高齢者向けの住宅で，民間事業者などによって運営され，都道府県単位で認可・登録された賃貸住宅のこと。「一般的な賃貸住宅よりも高齢者が住みやすく，借りやすい」「利用権方式ではなく賃貸借方式の施設が多いため，入居時に支払う敷金の返還を受けやすいなどの点で入居者の権利が守られている」などの特徴がある。

目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

国民一人ひとりが、それぞれのライフスタイルやライフステージに応じた住宅を無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を図る。

①既存住宅が円滑に活用される市場の整備

- ・瑕疵担保保険の普及，住宅履歴情報の蓄積の促進
- ・リフォーム事業者に関する情報提供の促進，地域の工務店等のリフォーム技術の向上 等
（指標）既存住宅の流通シェア【14%（H20）→25%（H32）】 等

②将来にわたり活用される良質なストックの形成

- ・住宅性能表示制度の見直し（評価項目の簡素化）
- ・長期優良住宅制度の見直し（共同住宅の認定基準の合理化）
- ・木材の加工・流通体制の整備，木造住宅の設計・施工に係る人材育成，伝統的な技術の継承・発展等
（指標）新築住宅における長期優良住宅の割合【8.8%（H21）→20%（H32）】 等

③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

- ・長期・固定型住宅ローンの安定供給，税制上の措置
- ・住替え支援の推進 等

目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者（高齢者，障がい者，子育て世帯等）に対する，公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネットの構築を図る。

- ・公営住宅等の適切な供給
- ・民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する居住支援協議会への支援強化 等
（指標）最低居住面積水準未満率【4.3%（H20）→早期に解消】 等

●住宅性能表示制度

良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度のこと。法律に基づき，住宅の性能を評価し，表示するための基準や手続きが定められており，これにより，住宅を取得する場合に住宅性能の相互比較が可能になる。

●長期優良住宅

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき，長期にわたり良好な状態で使用するための一定の基準を満たした住宅として認定された住宅のこと。長期優良住宅は，税制面での優遇などが受けられる。

●最低居住面積水準

住生活基本計画（全国計画）で示された「世帯人数に応じて，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」のこと。その面積（住戸専用面積・壁芯）は，住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に，以下のとおり定められている。

- (1) 単身者 25㎡
- (2) 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

(2) 新潟県住生活マスタープラン（新潟県住生活基本計画）

（平成19年3月策定，平成25年3月改定）

「新潟県住生活マスタープラン（新潟県住生活基本計画）」は，県政運営の基本となる「新潟県『夢おこし』政策プラン」の政策目標の達成に向けて，住生活の視点から基本的な方向性を示す計画です。

また，この計画は，住生活基本法第17条第1項の規定に基づく「住生活基本計画（新潟県計画）」であり，「住生活基本計画（全国計画）」（平成18年9月策定，平成23年3月改定）に即して策定されました。

■計画の概要

(1) 住生活政策の基本的な方針（目指すべき姿）

- I. 安全安心で人と環境にやさしい住生活の実現
- II. 地域を支える住宅関連産業の振興

(2) 住生活政策の目標，住生活向上のための施策

I. 安全安心で人と環境にやさしい住生活の実現

目標1 安全安心な住生活の実現

近年頻発している地震，豪雪，水害などの災害から県民の生命・財産を守り，安全でかつ安心して暮らせる住まい・住環境づくりを進めます。

①地震に強い住まい・住環境づくり

- ・住宅の耐震化の促進
- ・地震保険・共済の加入促進

②雪に強い住まい・住環境づくり

- ・住宅の克雪化の促進
- ・雪下ろし時の安全対策の推進

③水害に強い住まい・住環境づくり

- ・浸水被害を軽減する住宅の建て方の普及啓発

■関連する成果指標

- ①住宅の耐震化率
80%（H23年度）→87%（H27年度）
- ②屋根雪処理に関する満足度
33%（H20年）→増加させる（H32年）
- ③地震，水害，豪雪など自然災害に対する住まいの安全性に関する満足度
38%（H24年）→増加させる（H32年）

目標2 人にやさしい住生活の実現

高齢者世帯、子育て世帯等の居住環境の改善や住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの強化により、人にやさしい住まい・住環境づくりを進めます。

① 高齢者等が安心して暮らすことができる住まい・住環境づくり

- ・住宅のバリアフリー化の促進

② 安心して子育てできる住まい・住環境づくり

- ・子育て世帯のニーズにあった中古住宅の供給促進
- ・子育てしやすい賃貸住宅の供給促進

③ 誰もが住宅の確保に困らない住まい・住環境づくり

- ・民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの仕組みづくり

■ 関連する成果指標

- ① 住まいのバリアフリー性に関する満足度
28% (H24年) → 増加させる (H32年)
- ② 高齢者のいる住宅における一定のバリアフリー化率
40% (H20年) → 75% (H32年)
- ③ 住宅の広さ・間取りに関する満足度
48% (H24年) → 増加させる (H32年)
- ④ 子育て世帯における誘導居住面積水準の達成率
59% (H20年) → 増加させる (H32年)
- ⑤ 最低居住面積水準の未満率
2.6% (H20年) → 早期解消

目標3 環境にやさしい住生活の実現

地球温暖化対策として、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化など環境負荷低減に取り組むことにより、環境にやさしい住まい・住環境づくりを進めます。

① 再生可能エネルギーを活用した住まい・住環境づくり

- ・太陽光発電など再生可能エネルギー設備の導入促進

② 環境負荷の少ない住まい・住環境づくり

- ・住宅の省エネルギー化の促進
- ・省エネルギー性、耐久性等に優れた長期優良住宅の普及促進
- ・計画的な維持管理による住宅の長期利用の促進
- ・良質な中古住宅の流通促進

■ 関連する成果指標

- ① 住宅の太陽光発電システムの設置率
0.5% (H20年) → 3.8% (H32年)
- ② 住まいの省エネルギー性に関する満足度
29% (H24年) → 増加させる (H32年)
- ③ 一定の省エネルギー対策を講じた住宅の割合
41% (H20年) → 55% (H32年)
- ④ 新築住宅における長期優良住宅の割合
8.0% (H21年度) → 20% (H32年度)

● バリアフリー

段差の解消、手すりの設置等により、高齢者や身体障がい者等の日常生活や行動に不便な障害・障壁がない設計や仕様のこと。

● 誘導居住面積水準

住生活基本計画（全国計画）で示された「世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準」のこと。都市の郊外および都市部以外的一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心およびその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなり、その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおり定められている。

(1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m²
- ② 2人以上の世帯 25 m² × 世帯人数 + 25 m²

(2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m²
- ② 2人以上の世帯 20 m² × 世帯人数 + 15 m²

II. 地域を支える住宅関連産業の振興

目標4 県民ニーズに応える住宅関連市場の整備

リフォーム市場や中古住宅流通市場の環境整備、住宅関連企業の育成など、県民ニーズに応える住宅関連市場の整備に向けた取組を進めます。

①多様なニーズに対応できるリフォーム市場の整備

- ・リフォームに関して気軽に相談できる体制づくり
- ・リフォーム瑕疵保険制度の普及促進

②良質な空き家ストックが有効に活用される中古住宅流通市場の整備

- ・中古住宅の取得に関して気軽に相談できる体制づくり
- ・既存住宅売買瑕疵保険制度の普及促進
- ・空き家の適正な維持管理の促進

③地域に根ざした住宅関連企業の育成

- ・多様なニーズに対応できる地元工務店等の育成
- ・県産木材など県内資材を活用した住宅の新築・リフォームの促進

■関連する成果指標

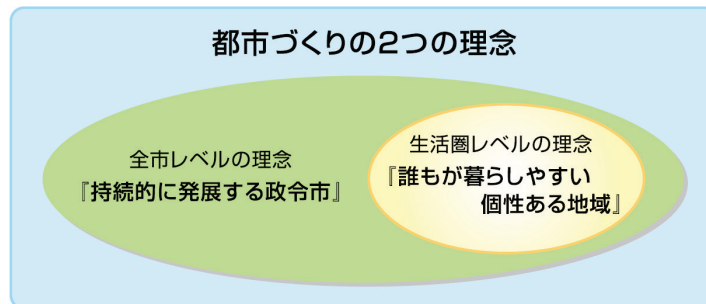
- ①リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合
4.9% (H20年) →7.0% (H32年)
- ②住宅相談窓口の設置市町村数
21市町村 (H23年度) →全市町村 (H27年度)
- ③既存住宅の流通シェア
12% (H20年) →23% (H32年)
- ④越後杉ブランド認証材の出荷量
17,200 m³ (H23年度) →増加させる (H32年度)

(3) 新潟市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）（平成20年7月策定）

「新潟市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）」は、都市計画法第18条の2に位置付けられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、概ね20年先までの期間を長期的に捉え、本市における都市づくりの目指す姿・方向性と取り組み方針を明らかにした、都市づくりの総合的な指針となる計画です。

■計画の概要

(1) 都市づくりの理念



(2) 目指す都市の姿

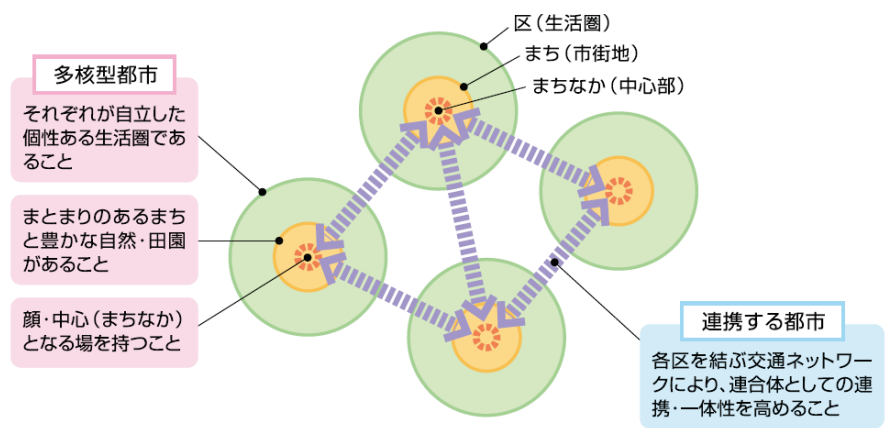
田園に包まれた多核連携型都市
—新潟らしいコンパクトなまちづくり—

新潟市が目指す都市の姿を『田園に包まれた多核連携型都市』とします。

これは、「田園・自然」に囲まれたまち（市街地）が、まちなかを中心としたまとまりのある（コンパクトな）まちを形成し区（生活圏）の自立性を高めることと、それぞれの区の連携を高めることにより、様々な個性と魅力をもつ連合体としての新潟市を目指すものです。

多核連携型都市とは？

- 多核:各區それぞれが、自立した個性ある生活圏となること
 - ⇒各區にはまとまりのある市街地と豊かな自然・田園がある
 - ⇒各市街地には地域性を活かしたそれぞれの「顔」「中心」となる場を持つ
- 連携:新潟市は個性ある8つの区の連携により発展する都市であること
 - ⇒利便性のある交通のネットワークにより、各區の連携を高める
 - ⇒各區が持つさまざまな機能を連携させ、市全体で活用する



(3) 都市・地域づくりの方針

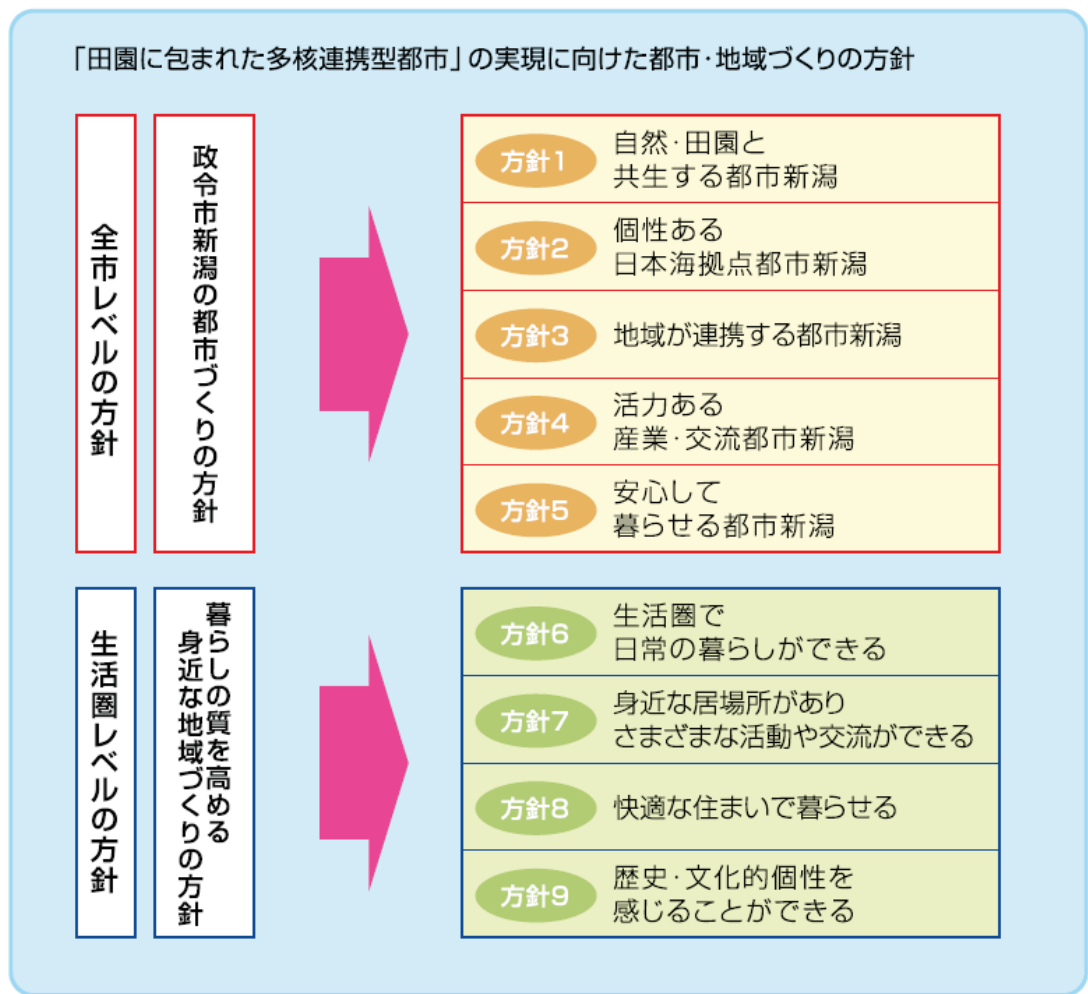


図 政令市新潟の都市づくりの方針 都市構造総括図

