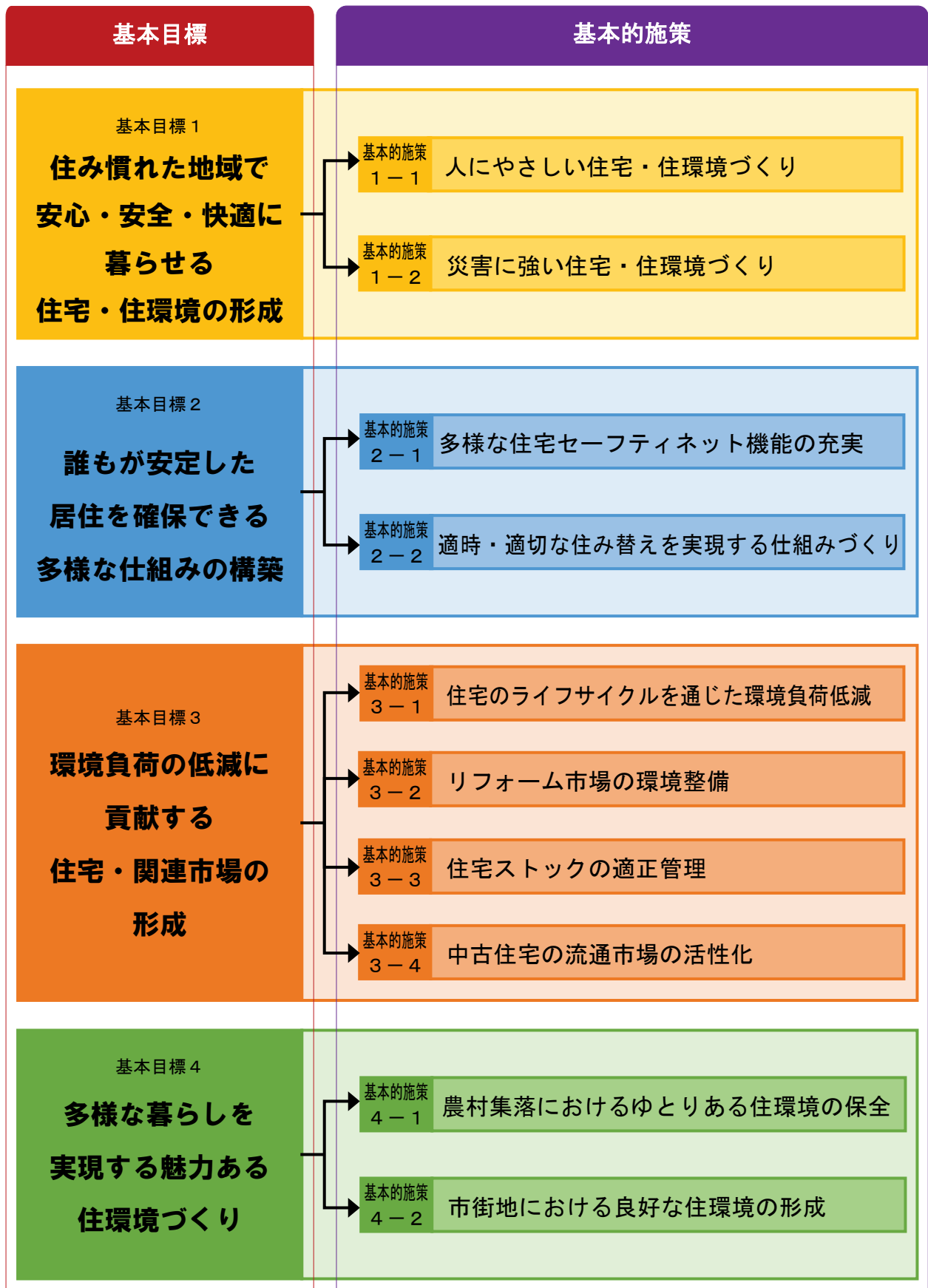


第4章

基本的施策

第4章 基本的施策

基本目標を実現するための基本的施策を定めます。



基本目標 1

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

(●：住宅部門が主体的に取り組む施策 ○：住宅部門と他部門が連携して取り組む施策)

基本的施策 1-1 人にやさしい住宅・住環境づくり

高齢者や障がい者、子育て世帯などが安心・安全・快適に暮らせるようにするために、人にやさしい住宅・住環境づくりに取り組みます。



●高齢者等に配慮した住宅づくりに対する支援

・高齢者や障がい者など、誰もが安心して健康に暮らすことができる住宅づくりを進めるため、バリアフリー化や温熱環境の改善、スマートウェルネス住宅の普及など、高齢者等に配慮した環境整備に対する支援に取り組みます。

●住宅敷地内のバリアフリー化に対する支援

・高齢期になっても安心・安全に屋外に出ることができる環境を確保するために、住宅の玄関から前面道路までの住宅敷地内のバリアフリー化に対する支援に取り組みます。

●親世帯と子育て世帯の同居・近居に対する支援

・子育て世帯とその親世帯が子育てや介護などの面でお互いに支え合いながら安心して暮らせる同居・近居に対する支援に取り組みます。

○高齢者世帯向け住宅の供給促進

・今後増加する高齢の単身者や夫婦のみの世帯に対して、住宅部門と福祉部門の連携のもと、サービス付き高齢者向け住宅など、高齢者世帯向け住宅の供給促進に取り組みます。

○高齢者などを地域で支える仕組みづくり

・高齢者や障がい者などが住み慣れた地域で安心・安全に暮らせるよう、地域において互いに支え合う意識の醸成とともに、安否確認や緊急時対応などの仕組みづくり、交流拠点の整備などに取り組みます。

○快適な暮らしを支える公共交通や歩行環境の維持・確保

・自家用車の利用が困難になってからも、高齢者等が住み慣れた地域で快適に暮らせるよう、生活に必要な公共交通や歩行環境の維持・確保に取り組みます。

●スマートウェルネス住宅

スマート住宅（IT（情報技術）を使って家庭内のエネルギー消費が最適に制御された住宅）にウェルネス（安全・安心、健康に暮らせる）という要素を組みこんだ住宅のこと。国土交通省では、「高齢者・障害者・子育て世帯等が交流し、安心・健康に暮らすことができる住宅」をスマートウェルネス住宅と定義し、国が民間事業者等に補助をしつつ、その整備を進めている。

基本的施策1-2 災害に強い住宅・住環境づくり

市民の生命や財産を守るために、地震や水害などの災害に強い住宅・住環境づくりに取り組みます。



●住宅の耐震化の促進

- ・地震から生命と財産を守るため、木造戸建住宅やマンション等の耐震診断や、耐震性の低い建物に対する耐震設計・耐震改修工事に対する支援に取り組みます。

○軟弱地盤に関する情報提供

- ・本市は地震時に液状化しやすい軟弱地盤が広く分布していることから、地盤に関する情報提供などに取り組みます。

○住宅における浸水対策

- ・豪雨の際の浸水被害を軽減するため、住宅敷地内における対策として、雨水浸透ますや雨水貯留タンク、防水板の設置とともに、住宅や駐車場のかさ上げに対する支援に取り組みます。

●雨水浸透ます

雨どいを伝って降りてきた雨水を地面へと浸透させるための装置のこと。地下に浸透した雨水はゆっくりと時間をかけて河川へと到達するため、地表を流れる雨水が一時的に増えることで発生する浸水被害を抑制する効果がある。

●雨水貯留タンク

雨どいを伝って降りてきた雨水を貯めることを目的としたタンクのこと。雨水を一時的に貯めて活用することにより、水道料金・下水道料金を節約する効果、都市型水害を緩和する効果がある。

●防水板

豪雨の際に建築物等の入り口等に設置して、外部の水が建物内に浸入するのを防ぐ建築部材のこと。

基本目標2

誰もが安定した居住を確保できる多様な仕組みの構築

(●：住宅部門が主体的に取り組む施策　○：住宅部門と他部門が連携して取り組む施策)

基本的施策2-1 多様な住宅セーフティネット機能の充実

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人など住宅の確保に配慮を要する方々が安定して居住を確保できるようにするために、多様な住宅セーフティネット機能の充実に取り組みます。



●市営住宅の適正な管理

- ・真に住宅に困窮する方々が市営住宅に入居できるよう、収入超過者や高額所得者に対する対応を行うなど適切な管理や、入居者募集にあたり、高齢者や障がい者、子育て世帯などが入居しやすい仕組みづくりに取り組みます。

●市営住宅の計画的な更新・改修と、子育て世帯向け及び高齢者向け住宅の供給

- ・市営住宅ストックの長寿命化を基本に、老朽化した市営住宅の計画的な更新・改修を図るとともに、子育て世帯向け及び高齢者向け住宅の供給に取り組みます。

○民間賃貸住宅への入居の円滑化

- ・不動産関係団体、居住支援団体、地方公共団体から構成される居住支援協議会などを通じて、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の実現に取り組みます。

基本的施策2-2 適時・適切な住み替えを実現する仕組みづくり

世帯規模や状況に応じた住宅に暮らせるようにするために、適時・適切な住み替えの仕組みづくりに取り組みます。



●ライフスタイルやライフステージに応じた住宅確保支援

- ・高齢者世帯や子育て世帯などが、ライフスタイルやライフステージに合わせて、適切な規模・性能を有する住宅に暮らすことができるよう、ニーズに応じた住宅の確保に対する支援に取り組みます。

○UIJターン・二地域居住希望者に対する住宅確保支援

- ・定住・交流人口の増加に向け、関係団体や関連部門との連携のもと、首都圏などへ本市の魅力や暮らしやすさをアピールしながら、UIJターン、二地域居住の希望者に対し、住まいに関する情報を提供するなど、住宅の確保に対する支援に取り組みます。

●UIJターン

以下の3つの人口還流現象の総称のこと。

Uターン現象: 地方から都市へ移住したあと、再び地方へ戻ること。

具体例: 新潟市から首都圏へ移住したあと、再び新潟市へ戻る。

Iターン現象: 地方から都市へ、または都市から地方へ移住すること。

具体例: 首都圏から新潟市へ移住する。

Jターン現象: 地方から大規模な都市へ移住したあと、地方近くの中規模な都市へ移住すること。

具体例: 新潟市周辺の地方都市から首都圏へ移住したあと、新潟市へ移住する。

●二地域居住

都市や地方の住民が、本人や家族のニーズ等に応じて、多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、本来の住居とは別に農山漁村や都市に居を構え、その2つ目の住居を中長期、定期的・反復的に滞在すること等により、これまでの本来の住居に加えた生活拠点を持つこと。

基本目標3

環境負荷の低減に貢献する住宅・関連市場の形成

(●：住宅部門が主体的に取り組む施策　○：住宅部門と他部門が連携して取り組む施策)

基本的施策3-1 住宅のライフサイクルを通じた環境負荷低減

住宅づくりの面から持続可能な環境の実現に貢献するために、住宅のライフサイクルを通じた環境負荷低減に取り組めます。



●長期優良住宅の普及促進

- ・耐久性、耐震性及び可変性など、長期にわたり良好な状態で使用可能な措置が講じられた長期優良住宅の普及促進に取り組めます。

●省エネ性能の高い住宅の普及促進

- ・住宅への省エネ機器等の設置、太陽光発電や蓄電池などの導入、家庭内のエネルギーの見える化や、省エネリフォームに対する支援など、省エネ性能の高い住宅の普及促進に取り組めます。

●住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減・適正処理

- ・「建設工事に係る資材の再資源化に関する法律」に基づき、住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減、適正な分別解体や再資源化等に取り組めます。

基本的施策3-2 リフォーム市場の環境整備

市民が安心して住宅のリフォームを実施できるようにするために、リフォーム市場の環境整備に取り組みます。



●リフォーム・リノベーションに関する相談体制の充実，情報提供の仕組みづくり

- ・市民がリフォームやリノベーションを実施する際に必要な情報が得られるよう，関係団体との連携により，相談体制の充実や情報提供の仕組みづくりに取り組みます。

●地元の住宅事業者の技術，担い手育成に対する支援

- ・リフォームに関する市民の多様なニーズに対応できるよう，関係団体との連携により，担い手の技術力向上や人材育成に対する支援に取り組みます。

基本的施策3-3 住宅ストックの適正管理

住宅を良好な状態に保ち，長く使い続けていくために，住宅ストックの適正管理に取り組みます。



●住宅の長寿命化に向けたリフォーム支援，適正な維持管理の促進

- ・住宅を長く使い続けていくため，長寿命化に向けたリフォームなどに対する支援とともに，適正な維持管理の促進に取り組みます。

●分譲マンションの再生支援，適正な維持管理の促進

- ・既存分譲マンションを良質な住宅ストックとして長期的な使用がなされるよう，再生支援や適正な維持管理の促進に取り組みます。

○老朽家屋への対応

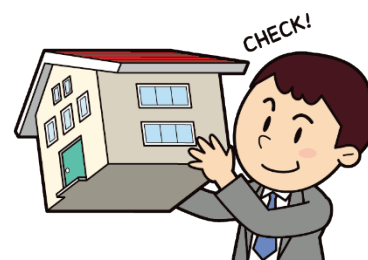
- ・老朽家屋への対応を図るため，関連部門との情報共有や地域との連携を図りながら，再生支援や適正な維持管理の促進などに取り組みます。

●リノベーション

現代的なライフスタイルに合わせて間取りや内外装などを変更するなど，既存の建物に大規模な工事を行うことで，性能を新築の状態よりも向上させたり，価値を高めたりする工事のこと。

基本的施策3-4 中古住宅の流通市場の活性化

空き家を含む中古住宅の利活用を促進するために、中古住宅の流通市場の活性化に取り組みます。



●空き家活用の促進

- ・空き家の活用を促進するため、関係団体と連携し、市場への流通を促進させるとともに、活用に向けた支援に取り組みます。

●中古住宅の流通を活性化する制度の普及促進

- ・中古住宅の流通の活性化に向け、関係団体と連携し、住宅性能表示制度や既存住宅売買かし保険など、住宅の性能や品質の確保を図る制度の普及促進に取り組みます。

●安心して中古住宅を選択できる相談体制の充実、情報提供の仕組みづくり

- ・住宅購入希望者が安心して中古住宅を選択できるよう、関係団体と連携し、相談体制の充実や情報提供の仕組みづくりに取り組みます。

●既存住宅売買かし保険

売買される既存住宅（いわゆる中古住宅）の検査と保証がセットになった保険制度のこと。保険に加入するためには、住宅の基本的な性能について、専門の建築士による検査に合格することが必要。また、売買された中古住宅に欠陥が見つかった場合、補修費用等の保険金が事業者（事業者が倒産等の場合は買主）に支払われる。

基本目標4

多様な暮らしを実現する魅力ある住環境づくり

(●：住宅部門が主体的に取り組む施策　○：住宅部門と他部門が連携して取り組む施策)

基本的施策4-1 農村集落におけるゆとりある住環境の保全

農村集落を維持・活性化し、魅力ある暮らしを次世代へ継承していくために、農村集落におけるゆとりある住環境の保全に取り組みます。



●多世代同居を支える、ゆとりある住宅づくりに対する支援

- ・農村集落の維持・活性化に向けて、多世代同居を支える、ゆとりある住宅づくりに対する支援に取り組みます。

○集落の維持・活性化に向けた田園集落づくりの推進

- ・農村集落の維持・活性化に向けた、地元住民主体の取り組みを支援し、地区計画などのまちづくりルールによる田園景観と調和した田園集落づくりに取り組みます。

○住民提案型の田園集落景観の保全

- ・魅力ある田園集落景観を保全していくため、地元住民提案型の活動に対する支援に取り組みます。

●地区計画

都市内の中規模の地区を対象に、行政と土地・建物の所有者の話し合いのもとで、地区の将来像や守るべきルールを定めた計画のこと。地区計画を都市計画に位置付け、建物の用途・高さ制限などを定めることにより、住みよい環境づくりを進めることができる。

基本的施策4-2 市街地における良好な住環境の形成

まちなかをはじめとする市街地の暮らしの魅力を一層高めるために、市街地における良好な住環境の形成に取り組みます。



●まちなか居住の誘導

- ・まちなかの活性化に向け、まちなかや都心への居住を誘導するため、まちなか居住の魅力を発信しながら、市民ニーズにマッチした分譲マンションなどの良質なまちなか住宅の供給や既存分譲マンションの適正管理に向けた情報提供などに取り組みます。

○まちなかの暮らしを向上させる都市機能の誘導

- ・まちなかや都心への居住機能の誘導と並行して、まちなかの暮らしを向上させる医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導に取り組みます。

○まちづくりルールによる既存住宅地の住環境の改善・保全

- ・既存住宅地における暮らしやすさの向上に向けた、地元住民主体の取り組みを支援し、地区計画などのまちづくりルールによる住環境の改善・保全に取り組みます。

○地域固有の景観を保全・活用したまちづくりの推進

- ・地域の歴史・文化や、暮らしの中で育まれてきた固有の街並みを保全・活用したまちづくりに取り組みます。

○身近な緑の保全・創出

- ・市街地内において身近に緑を感じられるようにするため、既存の緑の保全とともに、街路樹等の整備や生垣設置を推進するなど、緑の保全・創出に取り組みます。

■基本的施策

【凡例】 ●：住宅部門が主体的に取り組む施策 ○：住宅部門と他部門が連携して取り組む施策

基本目標	基本的施策			
<p>基本目標 1</p> <p>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</p>	<p>基本的施策 1-1 人にやさしい住宅・住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●高齢者等に配慮した住宅づくりに対する支援 ●住宅敷地内のバリアフリー化に対する支援 ●親世帯と子育て世帯の同居・近居に対する支援 ○高齢者世帯向け住宅の供給促進 ○高齢者などを地域で支える仕組みづくり ○快適な暮らしを支える公共交通や歩行環境の維持・確保 	<p>基本的施策 1-2 災害に強い住宅・住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の耐震化の促進 ○軟弱地盤に関する情報提供 ○住宅における浸水対策 		
<p>基本目標 2</p> <p>誰もが安定した 居住を確保できる 多様な仕組みの構築</p>	<p>基本的施策 2-1 多様な住宅セーフティネット機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市営住宅の適正な管理 ●市営住宅の計画的な更新・改修と、子育て世帯向け及び高齢者向け住宅の供給 ○民間賃貸住宅への入居の円滑化 		<p>基本的施策 2-2 適時・適切な住み替えを実現する仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ライフスタイルやライフステージに応じた住宅確保支援 ○UIターン・二地域居住希望者に対する住宅確保支援 	
<p>基本目標 3</p> <p>環境負荷の低減に 貢献する 住宅・関連市場の形成</p>	<p>基本的施策 3-1 住宅のライフサイクルを通じた環境負荷低減</p> <ul style="list-style-type: none"> ●長期優良住宅の普及促進 ●省エネ性能の高い住宅の普及促進 ●住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減・適正処理 	<p>基本的施策 3-2 リフォーム市場の環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ●リフォーム・リノベーションに関する相談体制の充実、情報提供の仕組みづくり ●地元の住宅事業者の技術、担い手育成に対する支援 	<p>基本的施策 3-3 住宅ストックの適正管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の長寿命化に向けたリフォーム支援、適正な維持管理の促進 ●分譲マンションの再生支援、適正な維持管理の促進 ○老朽家屋への対応 	<p>基本的施策 3-4 中古住宅の流通市場の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ●空き家活用の促進 ●中古住宅の流通を活性化する制度の普及促進 ●安心して中古住宅を選択できる相談体制の充実、情報提供の仕組みづくり
<p>基本目標 4</p> <p>多様な暮らしを 実現する魅力ある 住環境づくり</p>	<p>基本的施策 4-1 農村集落におけるゆとりある住環境の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ●多世代同居を支える、ゆとりある住宅づくりに対する支援 ○集落の維持・活性化に向けた田園集落づくりの推進 ○住民提案型の田園集落景観の保全 		<p>基本的施策 4-2 市街地における良好な住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ●まちなか居住の誘導 ○まちなかの暮らしを向上させる都市機能の誘導 ○まちづくりルールによる既存住宅地の住環境の改善・保全 ○地域固有の景観を保全・活用したまちづくりの推進 ○身近な緑の保全・創出 	