

第6章

重点施策

～やわ・ら・か住まいづくりプラン～

- 基本目標の実現に向け、特に計画期間内に進めるべき重要な施策を、重点施策として取りまとめます

6 重点施策 ～やわ・ら・か住まいづくりプラン～

基本目標の実現に向け、特に計画期間内に進めるべき重要な施策を、重点施策として取りまとめます。

本市は、「世界と共に育つ日本海政令市」「大地と共に育つ田園型政令市」「地域と共に育つ分権型政令市」という都市像を目指す中で、防災・防犯・健康福祉面で地域力が活きる安心安全都市の形成、コミュニティ力を活かした市民と行政の協働、地域の文化と価値観を磨くこと、水と緑の環境を大切にした都市と田園の共存、といったことが今日的に重要になってきています。

このようなことから、住宅施策において、特に計画期間内に進めるべき重要なものについてのテーマを整理します。

まず、防災・防犯・健康福祉等の安心・安全の実現は重要ですが、さらに安心・安全の実現におけるコミュニティのかかわりも今日的に重要になってきています。安心・安全という「和らぎ」の状態を求め、かつ人と人の「和」を重要とするところから、1つ目のテーマを「和（やわらぎ）の住まいづくり」としました。

次に、地域の文化と価値観を磨くため、地域の中に残る既存の住宅・住環境を大切にしつつ、その中で価値ある地域資源を発見し、住まい・住環境づくりに活かしていくことが重要です。価値ある地域資源とは、地域の「宝」のようなものです。そのため、2つ目のテーマを「宝を活かした住まいづくり」としました。

また、水と緑の環境を大切にした都市と田園の共存のためには、都市機能をコンパクトな中に集約して活性化を図りつつ、郊外への都市化の抑制につなげる「コンパクトシティ」の実現が重要です。そうした新たな都市のあり方に適応した住まいのあり方として「まちなかの住まい」が重要です。そのため、3つ目のテーマを「まちなかの住まいづくり」としました。

以上の「やわらぎ」「たから」「まちなか」の重点施策の推進により、地域にやわらかに調和し心やわらかに暮らせる住まいづくりの実現を目指し、重点施策名を「やわ・ら・か住まいづくりプラン」としました。

なお、こうした施策の実現においては、市民の住まいに関する意識や知識が重要となりますが、このため適切な情報提供の仕組みづくりが重要な課題となります。

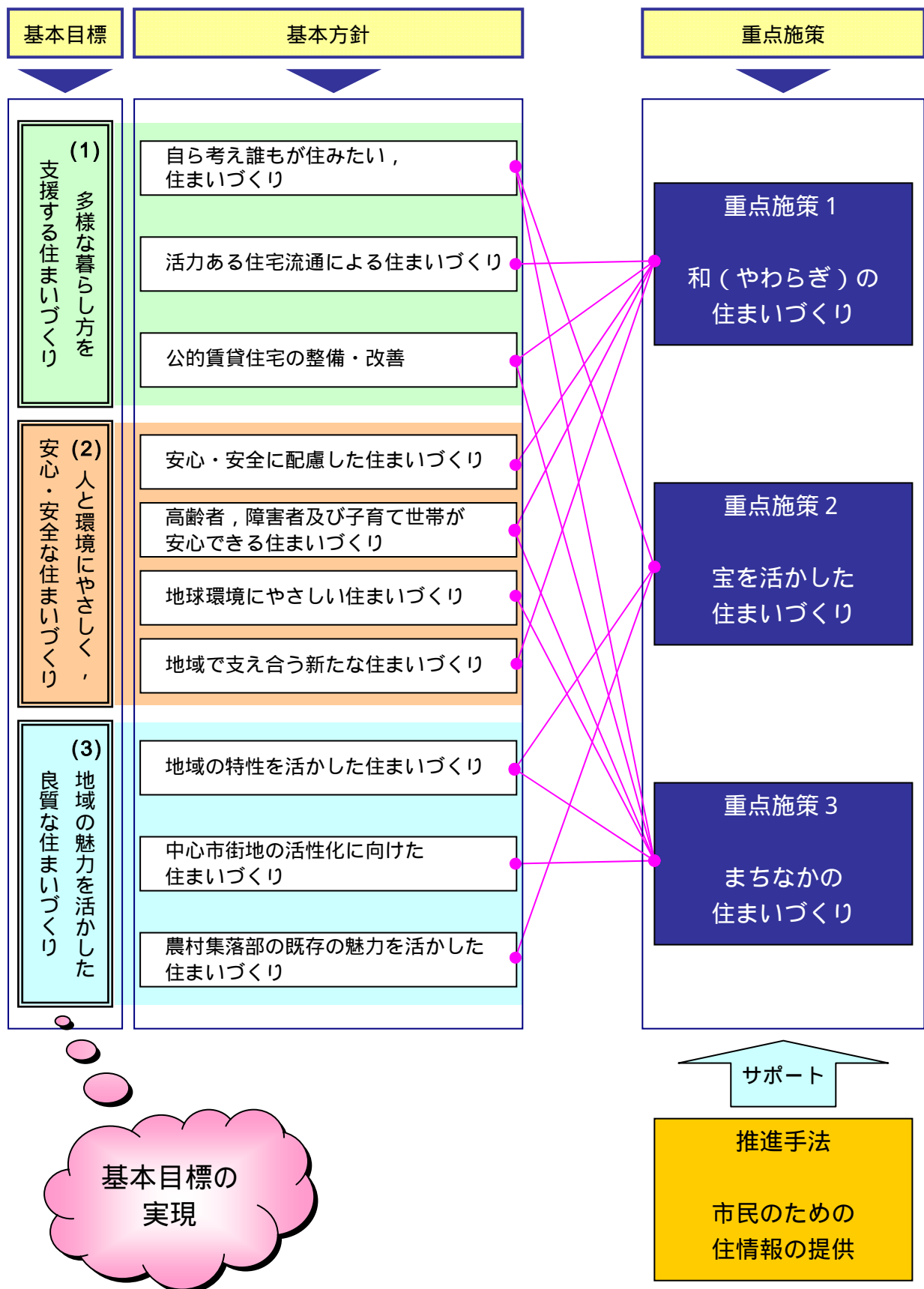
～ やわ・ら・か住まいづくりプラン ～

重点施策1 和（やわらぎ）の住まいづくり

重点施策2 宝を活かした住まいづくり

重点施策3 まちなかの住まいづくり

【施策体系】



重点施策1 和（やわらぎ）の住まいづくり



和（やわらぎ）の住まいづくりとは

災害に対する住まいの安心・安全や、高齢者や子育て世帯などが安心して快適に暮らすことのできる「和らぎ」の住まいを目指すものです。

「和らぎ」の住まいには、人と人との助け合いなどの「和」もまた重要なものとして住まいづくりを目指すものです。

高齢者や子育て世帯などの住まいの安心・安全や快適のためには・・・

「高齢者、障害者及び子育て世帯が安心できる住まいづくり<基本目標(2)- >」
 ・既存の個人住宅が、高齢者や障害者や子育て世帯にとって、もっと安心・安全で快適な、住まいづくりを目指します。 [展開方針\(1\)へ](#)

「公的賃貸住宅の整備・改善<基本目標(1)- >」
 ・既存の市営住宅を安心・安全に活かしていきます。 [展開方針\(2\)へ](#)
 ・子育て世帯に適切な住まいづくりを目指します。 [展開方針\(2\)へ](#)

災害に対する安心・安全のためには・・・

「活力ある住宅流通による住まいづくり<基本目標(1)- >」
 ・流通している住宅の、さらなる安全性の向上を目指します。 [展開方針\(1\)へ](#)

「安心・安全に配慮した住まいづくり<基本目標(2)- >」
 ・既存の個人住宅の、さらなる安全性の向上を目指します。 [展開方針\(1\)へ](#)
 ・分譲マンションが、より安心して住むことができるよう目指します。 [展開方針\(3\)へ](#)

人と人の助け合いによる安心・安全な住まいや暮らしのためには・・・

「地域で支え合う新たな住まいづくり<基本目標(2)- >」
 ・コミュニティで支え合いのある住環境づくりを目指します。 [展開方針\(4\)へ](#)

重点施策「和（やわらぎ）の住まいづくり」の展開方針

(1) 安心・安全に住み続けられる個人住宅の住まいづくり

個人住宅の安心・安全な住まいづくりを実現するためには、住まいが地震や水害等の災害に強く、高齢者や障害者にとって安心して住み続けられるものであることが重要であり、また防犯性の高いものであることも重要です。

市は、各戸がこうした安心・安全な住まいづくりを円滑に進めていくことができるよう、新築・リフォームを問わず、既存の多種多様な支援制度の情報提供に努めることで、制度の適切な活用を促進します。

住宅の耐震化

現行の耐震基準を満たさない既存不適格の住宅の解消に努めるため、市の制度である「新潟市木造住宅耐震改修工事等補助制度」「新潟市勤労者等住宅建設資金貸付制度」及び県の制度である「新潟県持家住宅建設資金貸付制度」が各戸で積極的に活用されるよう、情報発信を行います。

水害対策

各家庭でできる身近な雨水対策（雨水浸透と利用）のための市制度である「雨水流出抑制施設設置助成」について、情報発信し、利用を促進します。

住宅のバリアフリー化

市制度である「老人居室等整備資金」「高齢者・障害者向け住宅リフォーム助成」「高齢者介護予防リフォーム助成」及び県制度である「新潟県持家住宅建設資金貸付制度」が各戸で積極的に活用され、日常生活の安全性向上に役立つ住宅のバリアフリー化が円滑に行えるよう、情報発信を行います。また、適切なリフォームが行われ、住宅ストックが適切に保全されるよう、情報提供を行います。

防犯性の向上

塀を生垣として見通しを良くすることは、住まいの身近な防犯対策です。市制度である「新潟市生垣設置奨励助成制度」が各戸で積極的に活用されることで、地区全体の見通しが良く、防犯性が高くなるよう、情報発信を行います。

また、防犯の住まいづくりについての技術指針等、関連情報の提供を行います。

(2) 安心・安全に暮らしを支える市営住宅の改善と機能向上

市営住宅については、老朽化や耐震性の問題、既存ストックの有効活用など、適切な維持と改善が重要であり、また、子育て支援等、新たな課題への対応も重要です。

既存市営住宅の有効活用

適切な住宅の確保が困難な人のためのセーフティネットとしての役割を果たす市営住宅について、市営住宅ストックを、適切に維持・改善し有効活用を図るための計画を策定し、運用します。

子育てファミリー世帯向けの市営住宅の確保

市営住宅における子育てファミリー世帯向け住戸の確保を実施します。

(3) 区分所有マンションの適切な維持・管理と円滑な建替え

市内において、今後、建ててから長い期間が経過した区分所有マンションが増加し、震災等における倒壊や壁面の崩落や、スラム化等、様々な問題が懸念されています。そのため、市では、既存のマンションストックが可能な限り良好な状態に維持・管理されるようマンション管理組合への情報提供に努めます。また、市では、老朽化し建替えの必要が生じたマンションについては、困難な建替え事業が円滑に進むよう、適宜支援していきます。

マンション実態調査

市では、区分所有マンション再生の施策検討の基礎資料として、マンション管理組合を対象としたアンケート調査による「マンション実態調査」を平成16年に実施しました。その調査結果を、「マンションデータベース」として、市の統合型地理情報システムにストックし、運用するとともに、計画期間内に再調査を行います。

マンション管理の適正化

市では、マンション管理組合において、積極的かつ適切な維持・管理が行われ、将来的な修繕等のための修繕積立が適正に行われるよう、「マンション標準管理規約」と合わせて、情報発信して普及啓発を図ります。また、市では、マンション管理者を対象としたセミナー等を開催し、また他団体開催による同様のイベントを適宜支援します。

マンション管理組合のネットワーク形成（検討事業）

市では、区分所有という複雑な居住形態による諸問題が、マンション管理組合によって、自主的に解決できるよう、マンション管理組合同士の情報交換のネットワーク形成を目指し、その支援方策について検討し、方針を形成します。

マンション建替え支援

市では、法的にも技術的にも複雑かつ困難な区分所有マンションの建替えを支援します。区分所有法に基づく建替えの手続きにおいて、マンション建替えを支援することにより、寿命を迎えたマンションの建替えの円滑な推進、良好な住環境の保全・形成を目指します。

また、市に相談窓口を設置して、建替え初期から支援し、建替えの法定手続きの諸支援を行います。

(4) コミュニティで支え合う安心・安全な暮らしの創出

高齢者の生活支援，子育て世帯への支援，急速に増加している犯罪に対する防犯活動等，住まいや暮らしをめぐる多様な課題に対応する手段として，近年，地域の住民同士の助け合いや地域ぐるみの活動といった地域コミュニティを活かした取組みが注目されています。

こうしたコミュニティの取組みが，住まい・住環境の安心・安全づくりにも活きるよう，コミュニティと住まいづくりのかかわりについて検討を行います。また，こうした良好なコミュニティをますます育む，新しい住まい方への支援策についても検討を行います。

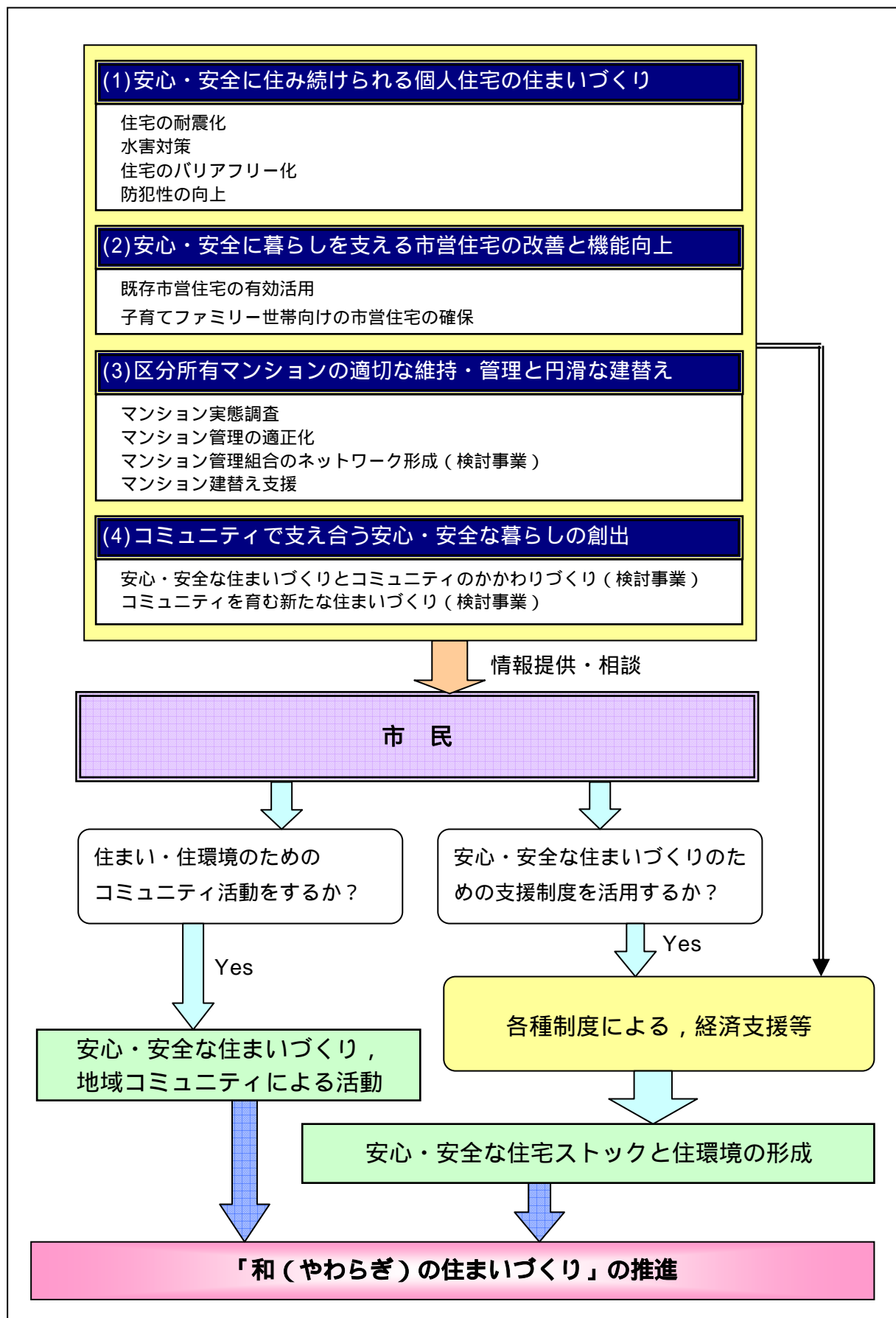
安心・安全な住まいづくりとコミュニティのかかわりづくり（検討事業）

地域住民同士の助け合いや地域活動といったコミュニティでの取組みと，安心・安全な住まいづくりとの，かかわりのあり方を検討し，適切な情報発信を行います。

コミュニティを育む新たな住まいづくり（検討事業）

コレクティブ・ハウジング等，地域に貢献する良好なコミュニティを育む新しい住まい方の支援について，関係機関と連携しながら検討します。

重点施策「和（やわらぎ）の住まいづくり」の展開フロー



重点施策2 宝を活かした住まいづくり

自分たちの住む地域の誇りとなるような魅力的な住環境をつくりたい。



昔ながらの街並みを大切に守り、育てていきたい。

地域の環境と調和した住まいづくりを進めたい。

地域住民が協力して、良好な居住環境をつくりたい。

宝を活かした住まいづくりとは

地域の個性をあらわし、住民の誇りともなる、新潟の住まいの「宝」といえる資源を活かした住まい・住環境づくりを進めます。このことによって、伝統的な手法を活かした住まいづくり、田園型政令市にふさわしい居住の実現、魅力的な景観の形成等、より豊かで個性的な「新潟らしい」住まいづくりを目指すものです。

新潟の住まいの「宝」を発見し、大切に守り育てていくためには・・・

「自ら考え誰もが住みたい、住まいづくり<基本目標(1)->」

- ・町家など、多様な住まい方につながる新潟の住まいの「宝」が知られることを目指します。 [展開方針\(1\)へ](#)
- ・地域主体による、新潟の住まいの「宝」を活かした住まい・住環境づくりを目指します。 [展開方針\(1\)へ](#)

「地域の特性を活かした住まいづくり<基本目標(3)->」

- ・地域主体の魅力的な住まい・住環境づくりを支援します。 [展開方針\(2\)へ](#)
- ・地域の個性を活かす魅力的な景観を見出し、守り育てることを目指します。 [展開方針\(2\)へ](#)

「農村集落部の既存の魅力を活かした住まいづくり<基本目標(3)->」

- ・地域の風土と調和するなど、伝統的で魅力的な景観が守り育てられることを目指します。 [展開方針\(3\)へ](#)
- ・農村集落部の環境と調和した住まいづくりを支援します。 [展開方針\(3\)へ](#)

重点施策「宝を活かした住まいづくり」の展開方針

(1) 地域の魅力の情報発信・啓発

市では、市民の意識啓発を進め、様々な新潟の住まいの「宝」を担う各種団体等（市民団体や自治会、NPO、農村集落部の地元組織など）が活動に取り組むきっかけづくりを促進するため、次のような情報を発信します。

新潟の住まいの「宝」とその活かし方の事例紹介

新潟市内における地域の住まいにかかわる魅力的な事例と、それらを住まい・住環境づくりに活かしていく方向性について情報発信します。

【「宝」を活かした活動の情報発信のあり方（案）】

以下 ～ タイプの、地域の住まいの「宝」について、宝を住まい・住環境づくりに活かすヒントとなる視点を示し、さらに具体事例を示します。

- ・伝統的な手法・工法を活かした住宅・住環境
- ・歴史的な建造物や塀、緑に囲まれた街並み
- ・旧街道など地域の歴史・文化を感じる街並み
- ・地域住民が協力し合って行う住環境の整備

< の一例 >



竹穂垣

< の一例 >



黒塀

< の一例 >



雁木

< の一例 >



古民家再生

事例紹介の詳細は、章末資料参照

(2) 新潟の住まいの「宝」を守り育て活かす活動に対する支援

新潟の住まいの「宝」を守り育て活かす活動については、市民が主体となって展開することを基本とした上で、地域の魅力向上に向けた活動の担い手となる団体を支援するために、まちづくり等の関係部門と連携しながら、次のような支援策を実施します。

支援策に関する情報発信・相談受付

市では、市民が主体となった活動の初動段階においては、各種講習会や住まいづくり・まちづくりのアドバイザーの派遣、各種団体に対する相談・情報提供等（伝統的住宅に見られる先人の工夫や伝統技法、県産材の活用など、地域の魅力や文化を継承し高めることに繋がる情報。）の支援を、市街地部においてはまちづくり部門、農村集落部においては農村交流部門と連携して、適宜行います。

まちづくり推進助成による活動支援

市では、地区計画や建築協定等、各種計画の策定段階においては、「まちづくり推進助成」等による初動期の資金面支援を、まちづくり等の関係部門と連携しながら適宜行います。

(3) 地域の魅力向上に向けた総合的な支援

地域の魅力向上に向けた住まい・住環境の創出に向けて、次のような支援策を総合的に実施します。

地域の一体的な整備に対する支援

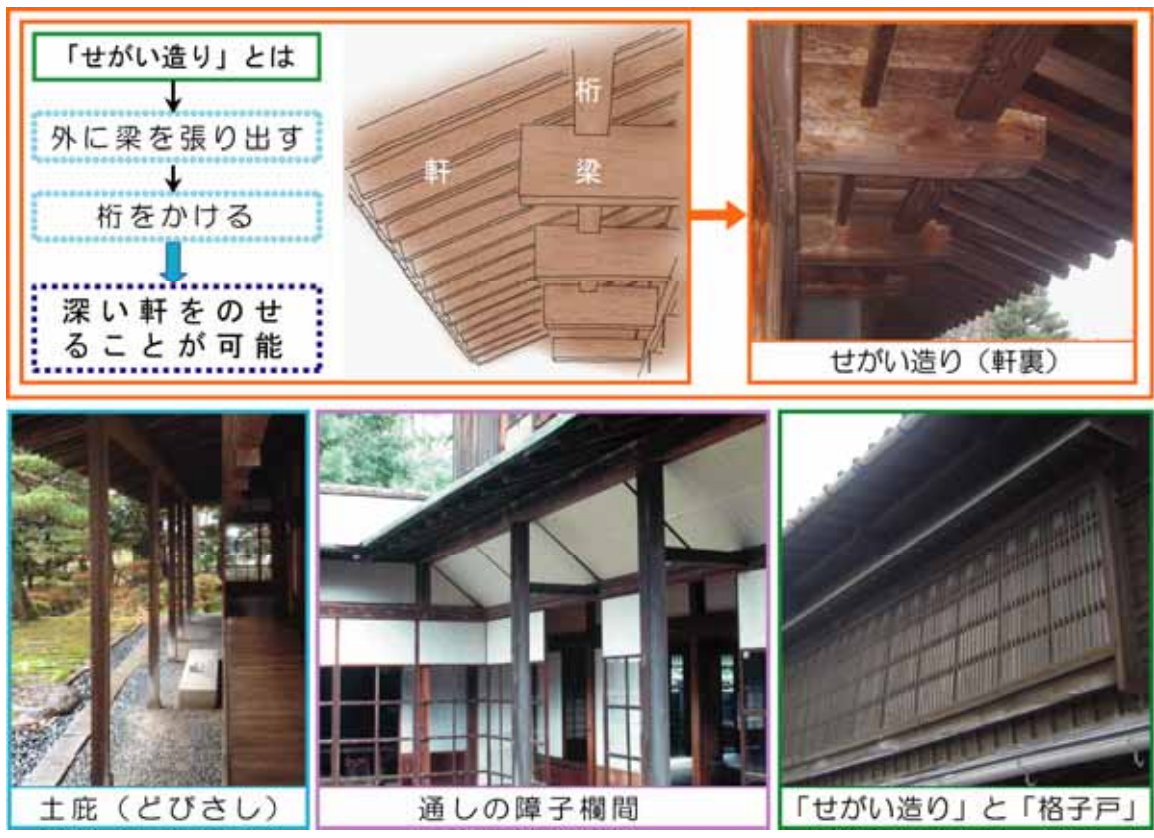
地域の魅力向上に向けた計画が策定され、「地区計画」や「建築協定」が導入される等、地域住民の合意に伴う活動が計画的かつ積極的に行われている地区に対しては、「街なみ環境整備事業」等のハードウェア整備の支援を適宜行います。

トピック 住まいづくりの知恵 伝統的住宅にみる日照調整や採光の工夫

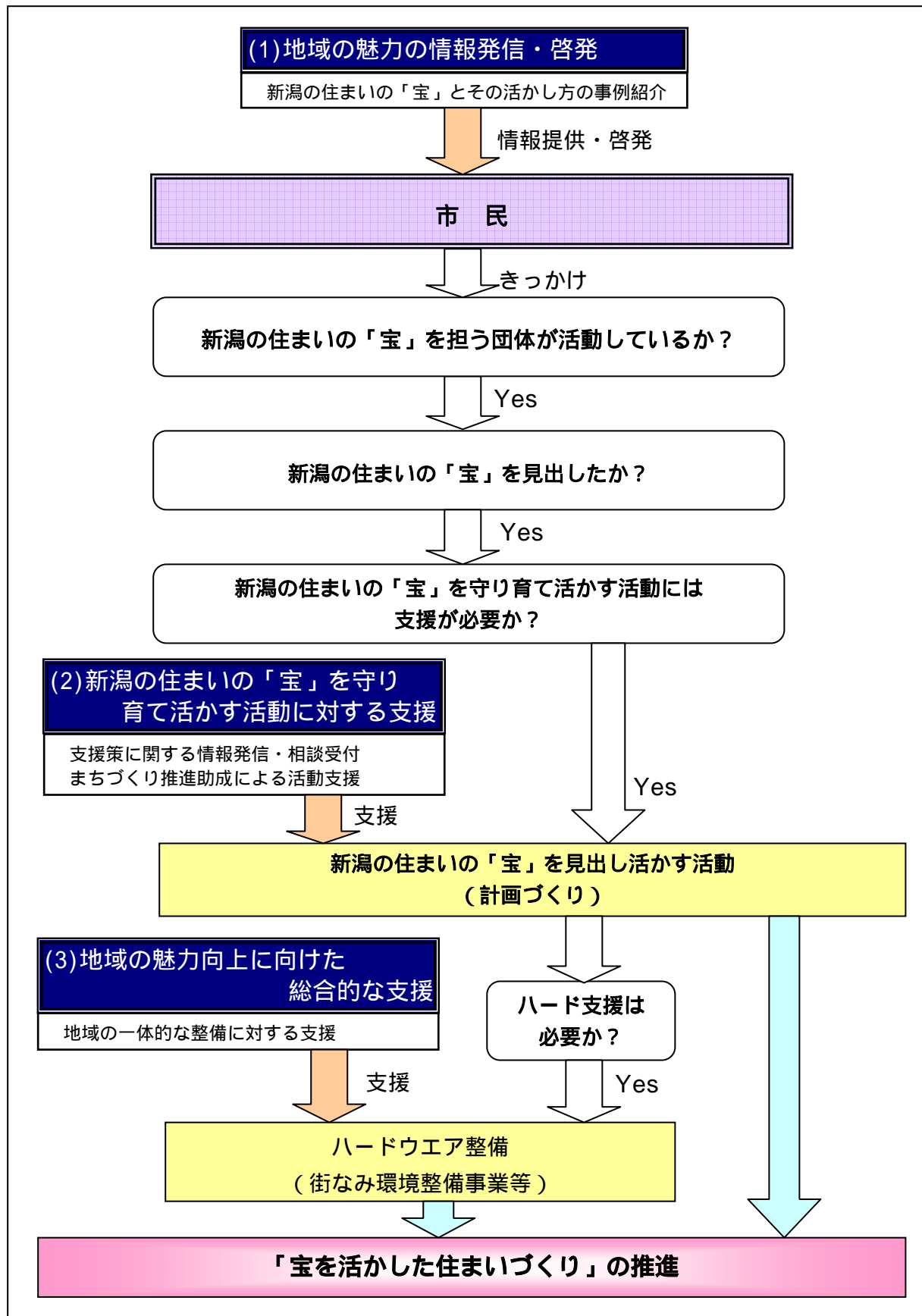
新潟では、厳しい冬の気象条件など、様々な経験を踏まえ、気候風土に適した住まいづくりの工夫がなされてきました。そうした住まいづくりの知恵の一つである「せがい造り」は、新潟でも見られる、伝統的な住まいの建て方です。

「せがい造り」では、一般的な軒に比べ深い軒を造り（下図参照）、風雨から建物の壁などを守ります。深い軒によって、夏季には強い日射を遮蔽し、室内への通風を促進します。また、冬季には貴重な日差しを取り込み、室内温度を暖かく保ちます。このように、「せがい造り」は、日照を効果的に調整し、室内の温度調整を行うなど、太陽の熱や光、風などの自然エネルギーを上手く活かす伝統的な住まいづくりの知恵であるといえます。

他にも、縁側の土間を含めて庇をかける「土庇（どびさし）」は、積雪時には通路を確保し、雪面からの光を軒裏に反射させ、室内へ導く役割をしています。縁側に面した小壁に、採光のために欄間が使われていることも、新潟の特徴です。また、「格子戸」は、外側からの視線を遮る一方で、室内から道の様子が分かり、通風を確保することにも役立ちます。これらの伝統的な住宅にみる日照調整や採光の工夫などは、伝統的な住宅に限らず、現代住宅にも応用され多く取り入れられています。



重点施策「宝を活かした住まいづくり」の展開フロー



重点施策3 まちなかの住まいづくり

商業・医療・教育施設が身近な
まちなかの生活がしてみたい。

まちなかに住み続けたい
が、狭い住宅を建替える
必要がある。



「職・住・子育て近接」のまちな
かの生活で、子供も仕事も大切に
したい。

自分の家族構成にあった住
宅に住み替えたい。

まちなか（都心）の土地や
空き家を有効活用したい。

まちなかの住まいづくりとは

快適なまちなかの住まいづくりを進めることによって、中心市街地の活性化を目指し、また水と緑の環境を大切にした都市と田園の共存につなげていくものです。

様々な居住ニーズに応えることのできるまちなかの魅力を活かしつつ、住まいづくりを目指すものです。

魅力あるまちなか（都心）居住の実現のためには・・・

「自ら考え誰もが住みたい、住まいづくり<基本目標(1)- >」

・まちなかの住まいの様々な魅力が知られることを目指します。 [展開方針\(1\)へ](#)

「地球環境にやさしい住まいづくり<基本目標(2)- >」

・まちなか居住が、田園の保全など、環境にやさしいことにもつながることについて知られることを目指します。 [展開方針\(1\)へ](#)

「地域の特性を活かした住まいづくり<基本目標(3)- >」

・まちなかの特性を活かした住まいづくりを支援します。 [展開方針\(2\)へ](#)

「中心市街地の活性化に向けた住まいづくり<基本目標(3)- >」

・魅力的な、まちなかの住まいの実現を支援します。 [展開方針\(2\)へ](#)

「公的賃貸住宅の整備・改善<基本目標(1)- >」

・高齢者・子育て世帯に適切な住まいづくりが進むことを目指します。 [展開方針\(2\)へ](#)

様々な居住ニーズに応じた住まいの実現のためには・・・

「高齢者、障害者及び子育て世帯が安心できる住まいづくり<基本目標(2)- >」

・様々な世帯構成に適切な住まいづくりを目指します。 [展開方針\(3\)へ](#)

重点施策「まちなかの住まいづくり」の展開方針

(1) まちなか(都心)居住の魅力、支援策の情報提供

市民に対して、まちなかの暮らしについて啓発の情報提供を行い、まちなかへの居住を促進するとともに、土地等の有効活用における支援策について情報発信を行い、まちなかの住宅の供給を促進します。

まちなか(都心)居住の魅力的なライフスタイルの啓発

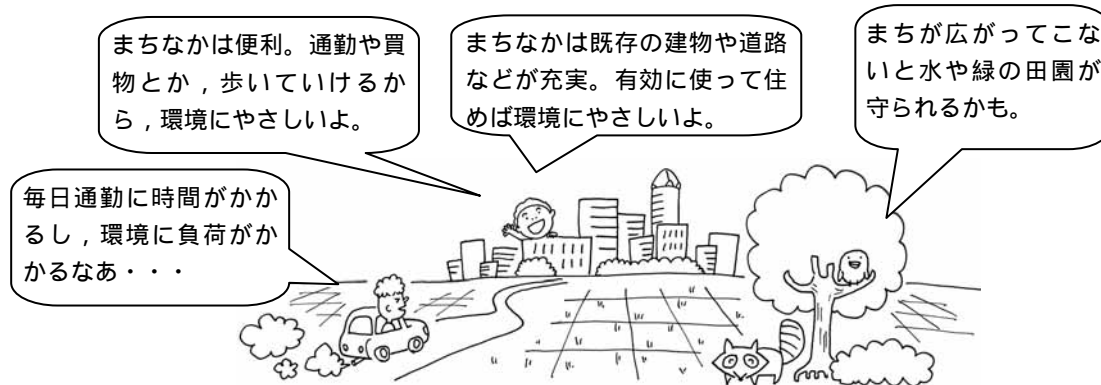
まちなか居住の魅力やライフスタイルについて、情報発信(例:歩いて暮らせる等)を行います。

まちなか(都心)居住の支援策に関する情報提供

まちなかに共同住宅などを供給する場合に活用できる支援制度について、情報提供を行います。

地球環境にやさしいまちなか(都心)居住についての啓発

まちなか居住が、既存のまちのストックを有効利用し、田圃の保全を促進するなど、環境にもやさしい側面があることについて、啓発します。



(2) 魅力的なまちなかの住まいの実現に向けた支援

市民が主体となって取り組むまちなか(都心)居住の推進に寄与する住宅の整備計画の作成や事業の実施に対して、次のような支援策を実施します。

民間共同住宅の供給支援

市では、まちなか(都心)居住の受け皿となる共同住宅の供給促進に向けて、優良建築物等整備事業を含む市街地再開発事業等により支援します。

戸建住宅の共同化支援

市制度である「都心居住促進活動助成制度」「まちづくり推進助成制度」について、情報発信を行い支援制度の活用を促進します。

高齢者向け住宅の供給支援

「高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業」について、情報発信を行い支援制度の活用を促進します。

子育てファミリー向け住宅の供給支援

まちなか(都心)居住における子育てファミリー向けの支援制度等について、情報発信を行い制度の活用を促進します。

(3) 世帯構成に応じた適切な住宅が得られる仕組みづくり

まちなかは、高齢者が生活しやすく、かつ、「職・住・子育て近接」で子育てファミリー世帯にとっても良好な環境です。さらに、まちなか（都心）居住における既存住宅の有効活用の観点から、高齢者世帯、障害者世帯、子育てファミリー世帯等、様々な世帯の居住ニーズに応じた適切かつ円滑な住み替えが進むよう、次のような支援策を、まちなかの住まいづくり施策として実施します。

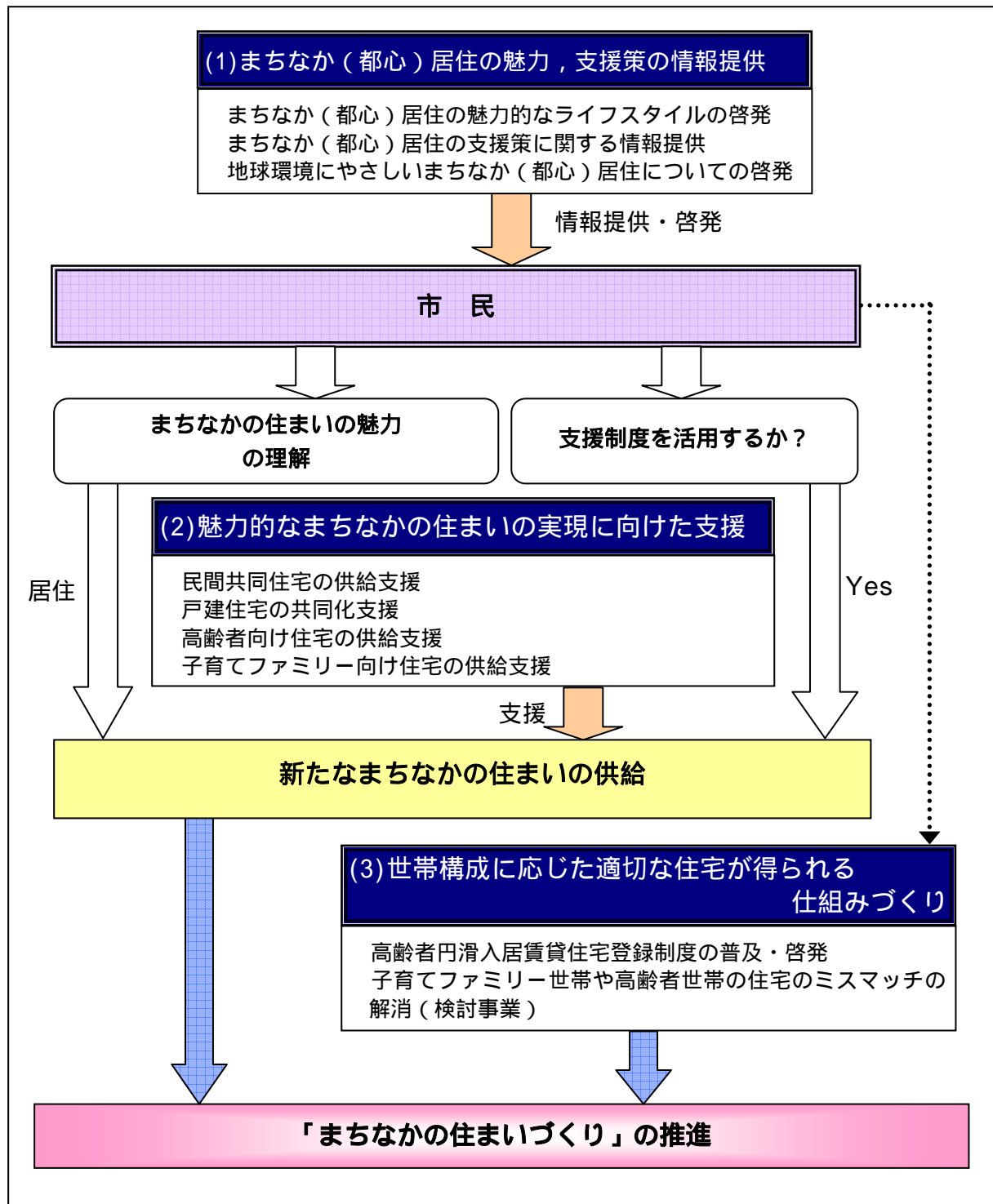
高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度の普及・啓発

市では、県制度である、高齢者の円滑な賃貸住宅への入居に寄与する「高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度」について、情報発信を行います。

子育てファミリー世帯や高齢者世帯の住宅のミスマッチの解消（検討事業）

一人あるいは二人暮らしの高齢者世帯が広い住宅を持て余す一方で、ファミリー世帯が子育てに十分な広さを持った住宅に居住できないといったことで例えられる、「住宅のミスマッチ」への対策について、国等の動向を踏まえつつ、リバースモーゲージ等の住み替えの仕組みづくりを検討し、適切な情報提供を行います。

重点施策「まちなかの住まいづくり」の展開フロー



【推進手法】市民のための住情報の提供



市民のための住情報の提供とは

市民の居住ニーズの多様化を踏まえて、市民それぞれが希望する住宅やライフスタイルを得ることができるよう、住まいに関する様々な情報を発信します。また市民が満足できる情報提供ができるようにします。

重点施策「和（やわらぎ）の住まいづくり」を推進するためには・・・

- 「安心・安全に住み続けられる個人住宅の住まいづくり」
 - ・個人住宅の質を向上する支援制度について市民に情報提供します。
- 「区分所有マンションの適切な維持・管理と円滑な建替え」
 - ・区分所有マンションの適切な維持・管理や建替えに向けた対応策や支援策について、マンション管理者やマンション住民に情報提供します。
- 「コミュニティで支え合う安心・安全な暮らしの創出」
 - ・住まいづくりとコミュニティの新たなあり方について、情報提供します。

重点施策「宝を活かした住まいづくり」を推進するためには・・・

- 「地域の魅力の情報発信・啓発」
 - ・新潟の住まいの「宝」とその活かし方についての事例を紹介します。

重点施策「まちなかの住まいづくり」を推進するためには・・・

- 「まちなか（都心）居住の魅力、支援策の情報提供」
 - ・まちなかの暮らしによって得られる様々なライフスタイルの魅力を市民に情報提供します。
 - ・まちなかの住まいづくりについての支援制度について、情報提供します。
- 「世帯構成に応じた適切な住宅が得られる仕組みづくり」
 - ・世帯構成に応じた新たなまちなかの住まいづくりについて、情報提供します。

推進手法「市民のための住情報の提供」の展開方針

(1) 市民にとって分かりやすく使いやすい住宅関連情報の発信

- ・市民にとって、より分かりやすく使いやすい住宅関連情報を新潟市が発信できるよう、情報発信の企画・充実を図ります。
- ・多種多様な住まいについての制度等の情報を総合的に集めた「(仮称)住まいのホームページ」と、「(仮称)住まいの情報コーナー」を設置します。(質問や相談についても適宜受け付けます。)

(2) 住宅関連の各種イベントの開催等

- ・「すまいづくり教室」や「住宅相談」等のイベントを主催するとともに、各種団体が行う住教育等のイベントを支援・後援し、市民が住宅に対する知識を深める場づくりを行います。

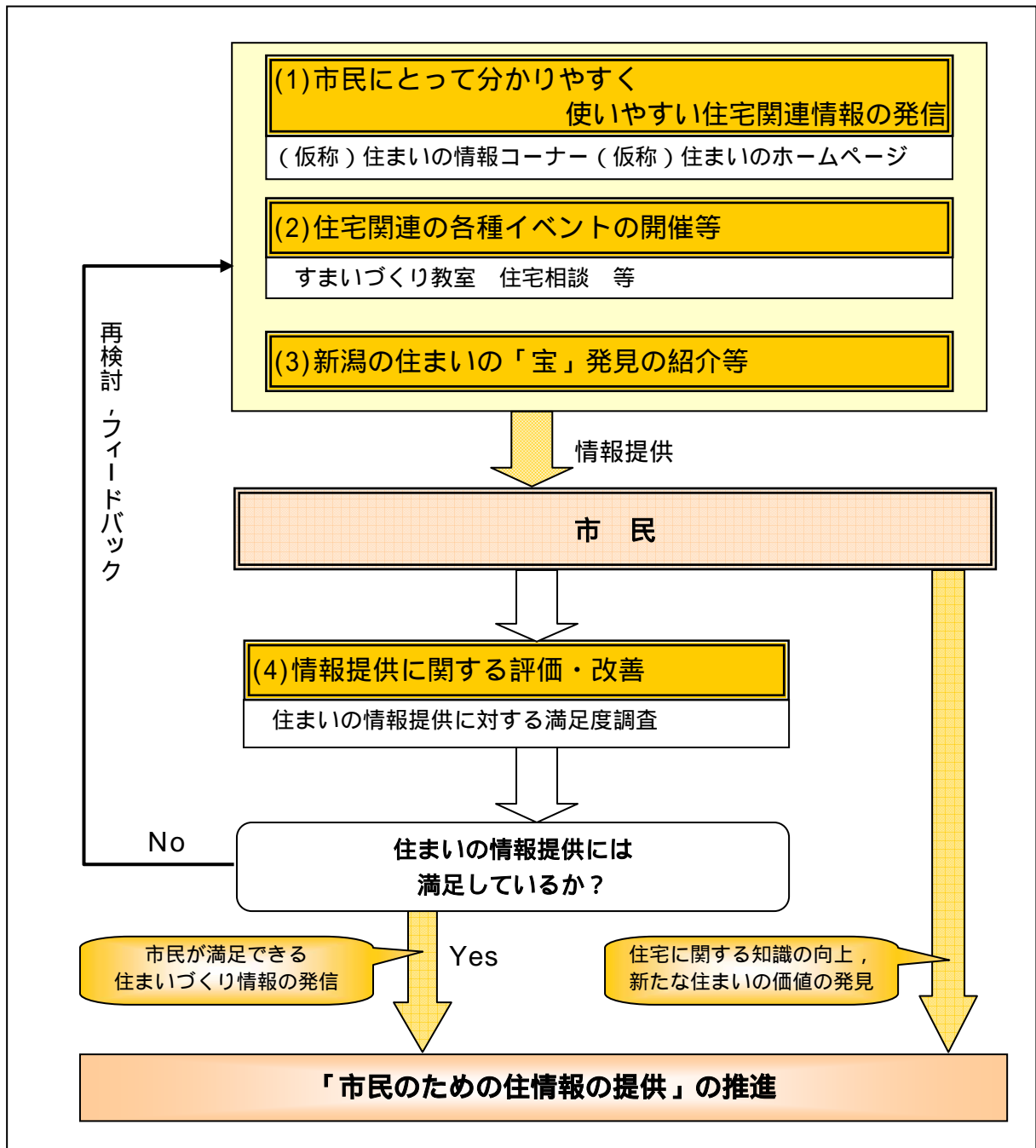
(3) 新潟の住まいの「宝」発見の紹介等

- ・市民の積極的な取組みによって発見された地域の住まいの「宝」については、「(仮称)住まいのホームページ」や「(仮称)住まいの情報コーナー」等を活用して、広く紹介・表彰することにより、「宝」としての価値認識の浸透を図ります。

(4) 情報提供に関する評価・改善

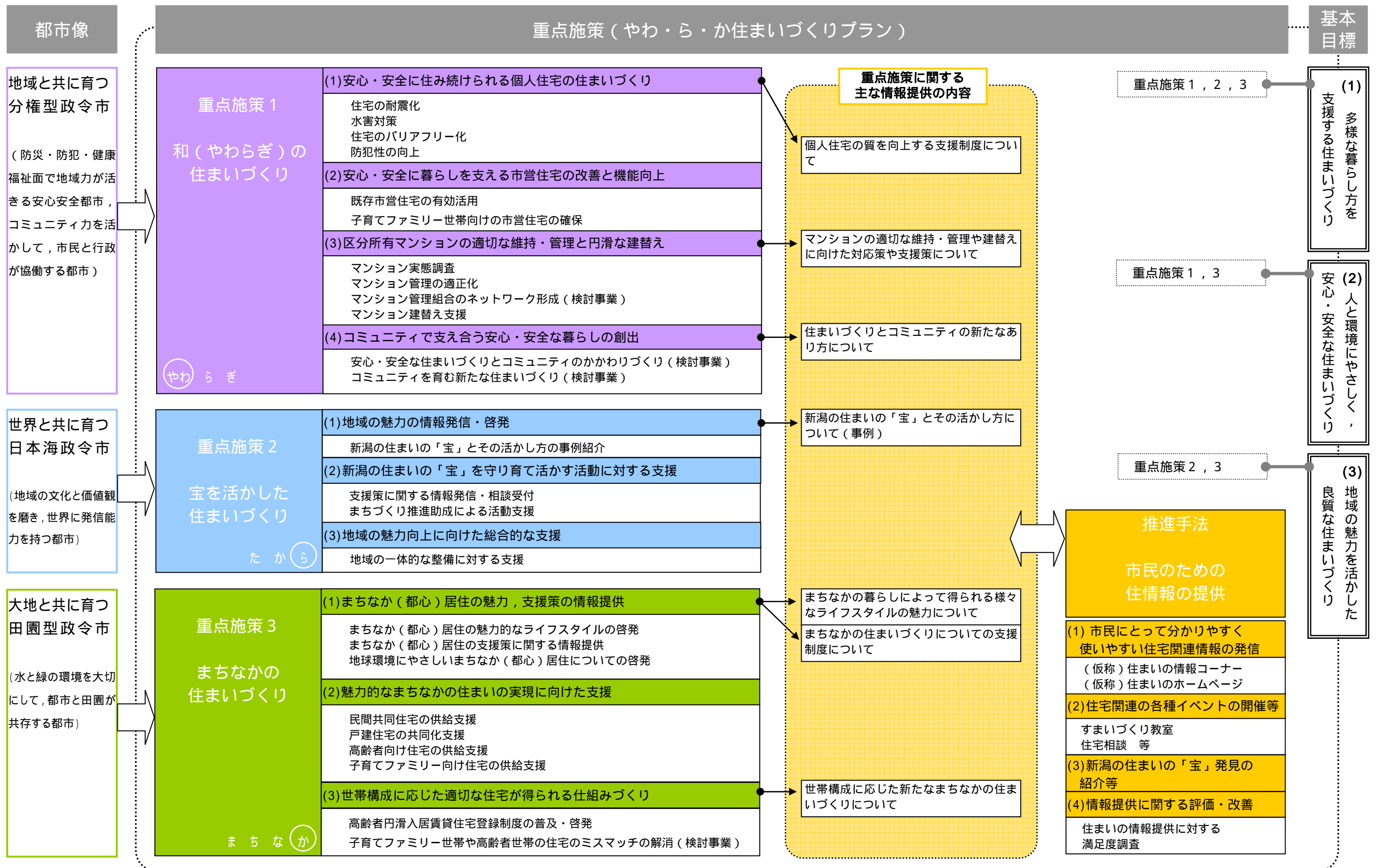
- ・市のすまいづくりの情報提供に対する市民の満足度をアンケート等で調査し、市民への情報提供について、評価・改善を実施します。

推進手法「市民のための住情報の提供」の展開フロー





重点施策についてまとめると以下のようになります。



章末資料：住まい・住環境づくりの取組み（事例編）

～ 新潟市の歴史・風土に根ざした住まい・住環境づくり ～

本市は、平野・海岸・河川・潟・山・丘陵地など、多種多様な地形に富んだ市です。各地域には、それぞれの地域の特性に応じた多様な住まい・住環境が形成され、残されています。ここでは、新潟日報社による「にいがた建築まちなみ百選」や県の「新潟一村一価値づくり」、合併前の各市町村で作成された市町村史などを基に、新潟市の自然条件や地域の歴史・風土に根ざした住まい・住環境づくりの事例について示します。

・ 伝統的な手法・工法を活かした住宅・住環境

季節風や雪など新潟の厳しい自然条件を克服するため先人達の知恵が、伝統的な手法・工法として住まい・住環境づくりに活かされています。

【住まい・住環境づくりの視点】

強風や飛砂，雪などから住宅地を守る防風林の植林や防風壁の設置など，新潟の厳しい自然条件から住まいを守る伝統的な知恵を活かして，環境共生型の住まいづくりなどが行えます。水害が多く発生していた地域において敷地内の築山の上に倉を建てるなど，伝統的な知恵を活かした安心・安全な住まいづくりなどが行えます。

切妻屋根や茅葺屋根の民家など，地域独自の建築様式の住宅を地域の中で活かす取組みによって，魅力的な住環境づくりなどが行えます。

【事 例】

対 象	説 明	写真番号
たけほがき 竹穂垣（くね）	竹穂というのは竹の枝のことを指し，その竹穂を使った竹垣の総称を竹穂垣といいます。	
しばがき 柴垣	柴を編んだ垣です。	
ついでべい 築地塀	土をつき固めて造り，瓦などで屋根を葺いた塀です。	
ゆきがこい 雪囲い	冬には建物に対して雪囲いが行われ，長木などで足場を組み，そこにヨシズを張ります。北風や吹雪が入り込むのを防ぎ，保温にも役立ちます。	
みずくら 水倉	水害に備えて高い土盛の上に倉や納屋を建てています。	
きりづまやね 切妻屋根の民家	妻入りで奥行きが深く，並列型の縦長平面の典型的な町家づくりの家です。	
かやぶきやね 茅葺屋根等の民家	現在は，茅葺屋根やクズ屋根の上にトタンを被覆した大屋根の民家がほとんどです。	
みがき丸太	角田山の麓の峰岡地区には，先人達の知恵ともいうべき木材加工技術としての「みがき丸太」が継承されています。床柱，玄関化粧柱や土庇などに使用されています。	
すりあげの雪見障子	障子の下方に上げ下げできる幅一杯の小障子を設けた障子は，庭に面した座敷などに現在も使われています。	
たてとおし 堅通しの障子組子	障子の組子は，堅材が通しとなっています。積雪時の重みに耐えるためと言われています。	
ぬりぞり 漆塗りの帯戸，差し鴨居	梁組が見え，建具や胴差しが漆で仕上げられている伝統的な家族の部屋（茶の間）があります。	

写真番号は 82 ページの図内の写真に対応しています

・歴史的な建造物や塀，緑に囲まれた街並み

新潟平野の開拓の歴史を物語る豪農の館など，地域の歴史・文化を後世に伝え，歴史的に価値のある建造物が各地域に存在しています。

【住まい・住環境づくりの視点】

各地域に存在する歴史的な文化資源を活かし，その様な施設を中心とした歴史と格調を備えた住環境づくりなどが行えます。

文化財として指定・登録されている歴史的建造物等が各地域に存在し，その様な建造物と調和した住環境づくりなどが行えます。

【事 例】

対 象	説 明	写真番号	
新潟市の主な歴史的な建造物	国の重要文化財	国の重要文化財に指定されているものとしては，旧笹川家住宅（味方）や，種月寺本堂（石瀬），旧新潟税関庁舎（緑町），新潟県議会旧議事堂（一番堀通町），萬代橋があります。	
	県の指定文化財	県の文化財に指定されているものとしては，諏訪神社本殿（味方）があります。	
	市の指定文化財	市の文化財に指定されているものとしては，愛宕神社本殿・拝殿（古町通 2 番町）などの寺社建築や，復原された澤将監の館（打越）などがあります。	
	国の登録有形文化財（住宅）	国の文化財に登録されている新潟の歴史的な住宅建築としては，二宮家住宅（俵柳），斉藤家住宅（関屋本村町），諸橋家住宅（茗荷谷），吉田家住宅（大鹿）の主屋等や，小林家住宅（毘沙門町）等の町家，佐野商店（沼垂東 4）等の店舗兼住宅があり，飯田家住宅（内野町）の土蔵や，新津記念館（旭町通 1 番町），北方文化博物館（沢海 2），北方文化博物館新潟分館（南浜通），白山公園内に移築再建された燕喜館（一番堀通町）などがあります。	
	国の登録有形文化財（住宅以外）	国の文化財に登録されている住宅以外の建造物としては，行形亭（西大畑町）・鍋茶屋（東堀通）・高島屋（岩室温泉）のような料亭・旅館の主屋等や，樋木酒造（内野町）の酒蔵，石山味噌醤油株式会社（湊町通 4）の味噌蔵，株式会社クワバラ社屋（本町通 9）等があり，亀田町上水道高架水槽（亀田水道町 2）等の工作物や，太古山長日堂（新崎），木揚場教会（礎町通 1 ノ町）もあります。	
	その他	文化財として指定・登録されていませんが，中野邸美術館（金津），旧回船問屋の旧小澤家住宅（上大川前通 12 番町）や庄屋・地主の旧宅など歴史的建造物が各地に点在しています。	

写真番号は 82 ページの図内の写真に対応しています

・旧街道など地域の歴史・文化を感じる街並み

旧街道はかつて単に物と人の往来だけでなく、沿道に住む人々の重要な生活空間でもありました。そのような地域の歴史や文化に触れることができ、街道とともにある住宅が各地域に存在しています。

また、山裾・麓にある集落や漁村、塊村など特徴ある集落の街並みが市内各所であり、それぞれの地域で長きに渡り蓄積されてきた住まい・暮らし方が存在しています。

【住まい・住環境づくりの視点】

旧北国街道など、旧街道に沿って短冊型の屋敷割の住宅が建ち並んでおり、そのような地域の歴史・文化に即した住環境づくりなどが行えます。

雪が降り積もった時の人々の通行や、住民同士のコミュニティの場として重要な役割を持つ雁木の街並みに調和した住まいづくりなどが行えます。

山裾・麓の集落、漁村、平野部などそれぞれの地域の地形条件や気候・風土に応じた住まい・住環境づくりなどが行えます。

【事例】

対 象	説 明	写真番号
旧街道の街並み	旧北国街道，旧新発田街道，旧白根街道などの旧街道沿いに街並みが形成されています。	
がんぎ 雁木の残る街並み	雪国で，通りに面した軒から庇(ひさし)を長く出して，その下を通路としたものを雁木といい，そのような雁木の残る町家の街並みが形成されています。	
特徴ある集落の街並み	塊村...家屋が不規則に塊状に分布しています。 漁村...海に面し舟小屋が建ち並び，奥に住宅が密集しています。 山裾・麓の集落...角田山，多宝山，金比羅山，秋葉山の麓にある集落の街並みです。	
湾曲した列状村	信濃川と阿賀野川の下流平野には，三日月形の集落が多く見られます。自然堤防の上に沿っており，水害や液状化を被りにくい，先人の知恵ともいえる特徴ある立地となっています。（天野，鷲ノ木新田，浦木，灰塚，嘉山など）	

写真番号は 82 ページの図内の写真に対応しています

・地域住民が協力し合って行う居住環境の整備

地域住民主体によるまちづくりが積極的に行われてきており、NPO 団体等によるまちづくり活動や、住民合意による「建築協定」や「緑地協定」などを導入する地域など、地域の魅力向上に向けた住まい・住環境づくりが各地で行われています。

【住まい・住環境づくりの視点】

古民家や町家などの地域に残る歴史的なストックを保全・活用する活動を通して、地域の古くからの住様式を活かした住まいづくりなどが行えます。

地域住民の合意のもと「地区計画制度」や「建築協定」、「緑地協定」などの既存制度を活用した住環境づくりなどが行えます。

「街なみ環境整備事業」を導入し、地域の特色ある街並みに調和した住まい・住環境づくりなどが行えます。

【事 例】

対 象	説 明	写真番号
歴史的な住宅の保全・活用	地域コミュニティを醸成する場として空家となった古民家や町家などを活用し、歴史的な住宅ストックの保全・再生に努めています。	
建築協定の導入	建築協定を導入し、地域独自に意匠統一のためのガイドラインを設定し、住まい・まちづくりを行っています。	
緑地協定の導入	地区計画制度を導入し、緑地協定と合わせて秩序と緑豊かな生活空間を実現する住まい・住環境づくりを行っています。	
街なみ環境整備事業の導入	ゆとりと潤いのある住宅地形成に向け街なみ環境整備事業を導入し、住宅の屋根、外壁の色や形の統一、塀や垣の設置などについて、区域内の住民による「まちづくり協定」を締結し、段階的に住環境の整備を進めています。	
都市景観形成地区の設定	地域住民と市が一体となって、快適で魅力あふれる都市景観の形成を図るものです。市が地元の景観形成推進会を活動支援するとともに、都市景観形成地区に指定し、地区都市景観形成指針を定めています。（二葉町一丁目地区）	

写真番号は 82 ページの図内の写真に対応しています

住まい・住環境づくりの取組み事例写真

<p>① 竹穂垣（くね）で囲んだ住宅</p>	<p>② 柴垣で囲んだ住宅</p>	<p>⑤ 笹川邸周辺の緑と塀、堀に囲まれた街並み</p>	<p>⑥ 土蔵や黒塀が特徴的な歴史と格調の小路</p>
<p>I. 伝統的な手法・工法を活かした住宅・住環境</p>		<p>II. 歴史的な建造物や塀、緑に囲まれた街並み</p>	
			
<p>③ 水害に備えて高い土盛の上にある倉（水倉）</p>	<p>④ 歴史ある大屋根の民家</p>	<p>⑦ 中野邸周辺の黒板塀の続く街並み</p>	<p>⑧ 板塀と屋敷内の保存樹が茂る街並み</p>
 <p>地域の環境と調和した住宅づくりを進めたい。</p> <p>自分たちの住む地域の誇りとなるような魅力的な住環境をつくりたい。</p> <p>昔ながらの街並みを大切に守り、育てていきたい。</p> <p>地域住民が協力して、良好な居住環境をつくりたい。</p>			
<p>⑨ 黒板塀と土蔵の残る街並み（旧新発田街道）</p>	<p>⑩ 切妻屋根の住宅が並ぶ街並み（旧北国街道）</p>	<p>⑬ 地域のNPOで保全・活用している古い住宅</p>	<p>⑭ 建築協定を導入し、整備された街並み</p>
			
<p>III. 旧街道など地域の歴史・文化を感じる街並み</p>		<p>IV. 地域住民が協力し合っ行う居住環境の整備</p>	
			
<p>⑪ 雁木の続く街並み</p>	<p>⑫ 海沿いの集落の街並み</p>	<p>⑮ 緑地協定を導入し、整備された住宅街</p>	<p>⑯ 街なみ環境整備事業で整備している街並み</p>

上記の写真番号は 77～81 ページの写真番号に対応しています