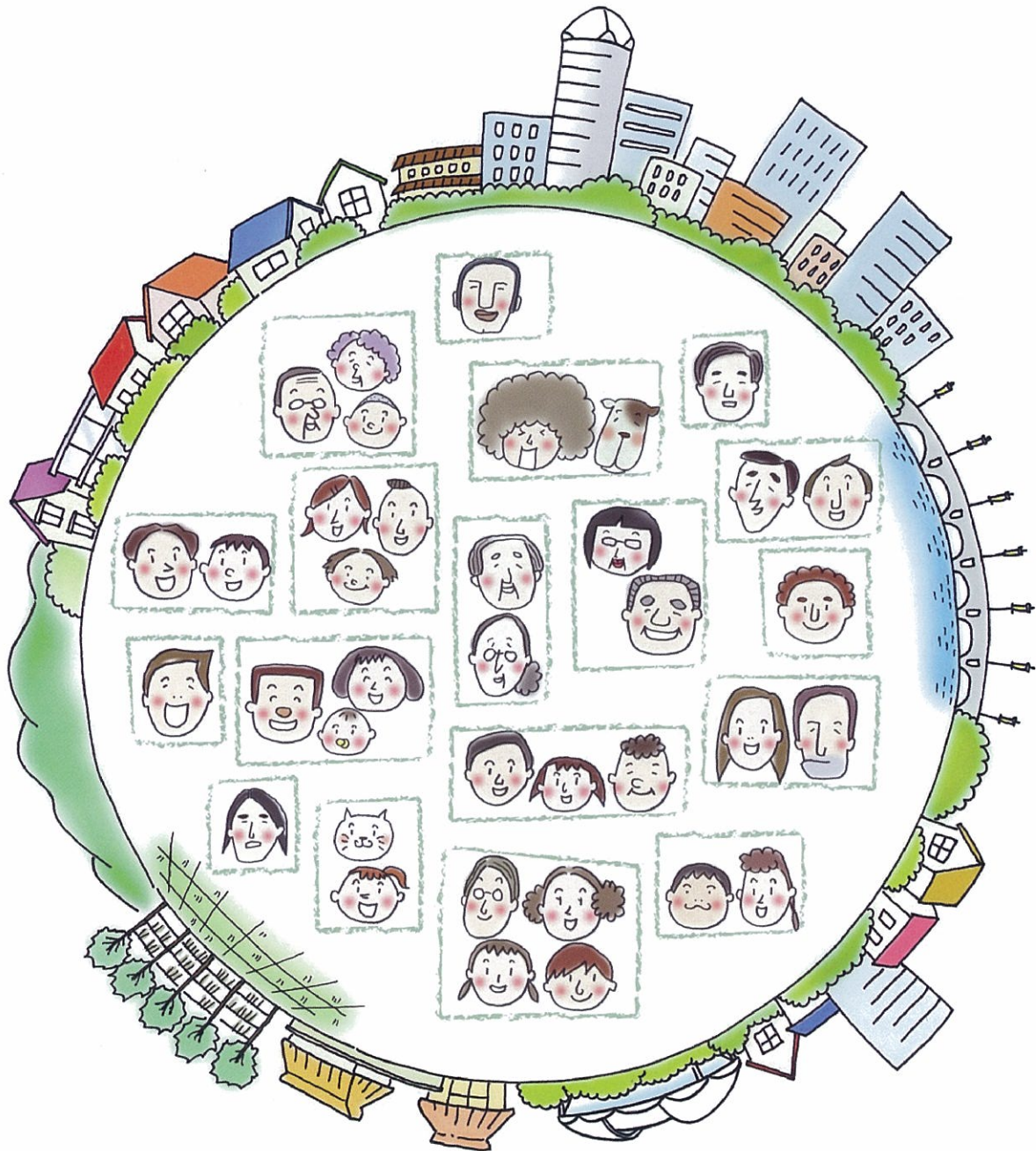


にいがた住まいの基本計画

—新潟市住宅マスタープラン—

パンフレット



平成18年3月

新潟市

【計画の目的】

住宅は、市民の生活の基盤であるとともに、それぞれの地域をかたちづくる基本的な要素であり、単なる私的な財産にとどまらず、新潟市の安定的で持続可能な発展の基盤となる大事なものです。

つまり「住まいはまちをかたちづくる」ということができます。

そのため、市民の生活に最も近い立場で接し、地域の発展に責任を負う自治体として、新潟市は、住宅とその周辺の住環境としての「住まい」に関する施策を重要なものとして、推進する必要があります。

住宅と、その周辺の住環境の形成、つまり「住まいづくり」に向けて、「にいがた住まいの基本計画」では、多岐多様な分野を体系的に捉え、基本計画として、住まいづくりに関する基本目標と、それを達成するための基本方針を示します。

この計画は、個々の地域における住まいづくりの個別の方向性を定めるものとはなりません。あらゆる地域の特性を大切にする視点を持って、施策を推進し、総合的・計画的に住まいづくりを推進していくことを目的とします。



【計画の位置づけ】

この計画は、市の総合計画などの考え方を受けながら、住宅施策の基本計画となるものです。住宅施策の基本的な目標と、それを実現するための基本的な方向性を示して、個別の住宅関連の計画や事業の上位計画となります。

【計画期間】

この計画は、平成 18（2006）年度から平成 26（2014）年度までの 9 年間を計画期間とします。

2

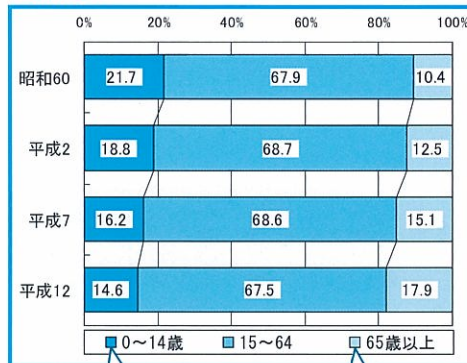
住まいをめぐる現状と3つの課題

新潟市の住まいをめぐる現状

本市の住まいをめぐる現状は以下のように整理されます。

- 少子高齢化が進行（右図）。世帯の人員は、減少傾向。
まちなかでは、高齢者だけの生活世帯が増加。
- 住まいの数は、量的には充足（空き家が増加）。
しかし、建ててから長い期間が経過した住まいも存在。
- 住まいの建て方と所有については、戸建て持ち家のみならず分譲マンションや賃貸住宅など、多様化が進行。
- 資産・土地など、住まいをめぐる価値の捉え方は多様化。
- 民間による住宅供給、既存の住宅を大切にすることの重視。
- 自然災害の多発など、防災対策が重要。
- 都市的・農村的要素が混在し、多様な文化的要素が存在。
- 「バリアフリーとユニバーサルデザイン」「環境にやさしい住まいづくり」「コミュニティ」等の重要性の高まり。

分析例：本市の年齢階層別の人口割合（推移）



減少。

増加。

資料：国勢調査

上のような新潟市の住まいをめぐる現状を踏まえて、市の、今後の住まいをめぐる3つの課題を右にまとめました。

住まいをめぐる3つの課題

- 多様化する需要に対応した供給
- 安定した生活環境の保全
- 魅力ある住環境づくり

3

住まいづくりの基本理念と3つの基本目標

新潟市の住まいをめぐる3つの課題の解決に向けて「にいがた住まいの基本計画」の基本理念を、以下のように定めました。

基本理念

地域の特色と魅力に溢れ、安心して住み続けたい、にいがた住まいづくり

この基本理念を実現するための3つの基本目標を以下のように定めました。

3つの基本目標

基本目標(1) 多様な暮らし方を支援する住まいづくり

基本目標(2) 人と環境にやさしく、安心・安全な住まいづくり

基本目標(3) 地域の魅力を活かした良質な住まいづくり

住まいづくりの施策の方向性を定めて、3つの基本目標の実現を目指します。

ここでは、それぞれの目標を実現するための基本方針と、この方針にあわせた、住まいづくりの施策の方向性を整理します。

基本目標

基本方針

施策の方向性

(1)

多様な暮らし方を
支援する住まいづくり

①自ら考え誰もが住みたい、住まいづくり

- 1) 多様な住まいや住まい方の普及に向けた支援
- 2) 住宅情報の提供と住意識の啓発
- 3) 良質な持ち家の供給を誘導
- 4) 良質な民間借家の供給を誘導

②活力ある住宅流通による住まいづくり

- 1) 住宅流通の適正化
- 2) 既存住宅ストックの適正化

③公的賃貸住宅の整備・改善

- 1) 市営住宅の適切な維持・改善
- 2) 民間活力を活用した公的賃貸住宅の供給
- 3) 公的賃貸住宅の適切な管理・運営、機能向上

(2)

人と環境にやさしく、
安心・安全な住まいづくり

①安心・安全に配慮した住まいづくり

- 1) 防災性の高い住まい・住環境づくり
- 2) 分譲マンションの再生
- 3) 健康で安全な住まいづくり

②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

- 1) 高齢者・障害者が自立し安心して暮らせる住環境の創出
- 2) 高齢者や障害者向け住宅の供給
- 3) 安心して子育てできる住まい・環境づくり

③地球環境にやさしい住まいづくり

- 1) 環境にやさしい住まいづくり
- 2) 建設廃棄物の適正処理・再利用

④地域で支え合う新たな住まいづくり

- 1) 地域で支え合うコミュニティの醸成

(3)

地域の魅力を活かした
良質な住まいづくり

①地域の特性を活かした住まいづくり

- 1) 地域の魅力を活かした住まいづくり
- 2) 市民と協働して行う地域づくりに向けた支援

②中心市街地の活性化に向けた住まいづくり

- 1) まちなか（都心）居住の促進
- 2) 中心市街地における魅力的な住環境の創出

③農村集落部の既存の魅力を活かした住まいづくり

- 1) 農村集落部における良好な景観・住環境の活用と保全
- 2) 農村集落部における周辺環境と調和のとれた住まいづくり