

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和03年03月15日

計画の名称	新潟市地域と住まいの整備計画（新潟地域住宅計画（第3期））												
計画の期間	平成28年度～令和02年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	新潟市												
計画の目標	『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』 『誰もが安定した居住を確保でき、多様な暮らしを実現できる魅力ある住宅・住環境づくり』												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	846	A	790	B	0	C	56	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	6.61	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値 (H28年度当初)	中間目標値	最終目標値 (H32年度末)
1	移転・建替えを行う公営住宅における最低居住面積水準未満の世帯の解消			
	移転・建替えを行う公営住宅における最低居住面積水準以上の世帯の割合 (最低居住面積水準以上の世帯の割合) = (最低居住面積水準以上の世帯数) ÷ (総世帯数)	91%	%	100%
2	市営住宅の居住性の向上（給水方式の改善）			
	居住性向上（給水方式の改善）を図る必要がある市営住宅における居住性を向上（給水方式を改善）した棟数の割合 (居住性向上の達成率) = (居住性を向上（給水方式を改善）した棟数) ÷ (居住性向上（給水方式の改善）を図る必要がある市営住宅の棟数)	91%	%	100%
3	居住環境に対する満足度の向上			
	住生活総合調査における「居住環境に対する総合評価（4区分）」のうち、「満足」「まあ満足」の回答の割合の合計値	73%	%	76%
4	まちなか（優良建築物を整備する地区）における居住環境の向上（居住人口の増加）			
	まちなか（優良建築物を整備する地区）における居住人口 次期計画への継続事業のため、本計画では現況値と目標値が同じ	1574人	人	1574人

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業																			
基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容(延長・面積等)	市区町村名/港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	費用便益比	個別施設計画策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	新潟市	直接	市	-	-	公営住宅等整備事業	日和山住宅の整備 39戸	新潟市						35	-	
	A15-002	住宅	一般	新潟市	直接	市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化型・居住性向上型改善 8団地20棟	新潟市						259	策定済	
	A15-003	住宅	一般	新潟市	直接	市	-	-	住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	長寿命化型・居住性向上型改善 1団地2棟	新潟市						24	策定済	
	A15-004	住宅	一般	新潟市	間接	民間	-	-	住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	空き家の活用・空き家の除却への補助	新潟市						1	-	
											小計						319		
住環境整備事業	A16-005	住宅	一般	新潟市	間接	民間	-	-	優良建築物等整備事業(万代5丁目地区)	建設工事 延床面積約44,000㎡	新潟市						471	1.77	-
											小計						471		

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												H28	H29	H30	H31	R02				
		一体的に実施することにより期待される効果																		
		備考																		
											合計						790			

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												H28	H29	H30	H31	R02				
一体的に実施することにより期待される効果																				
備考																				
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	新潟市	直接	市	-	-	住宅相談・住情報提供事業	住宅等に関する住情報提供・相談	新潟市						1	-		
	空き家再生等推進事業と併せて実施し、住情報提供や住宅相談と併せて、空き家予防や中古住宅活用情報の提供を行い、既存ストックの有効活用等を促進し、空き家の発生抑制や住環境の向上を図る。																			
	C15-002	住宅	一般	新潟市	間接	民間	-	-	なじらね協定促進助成事業	地域の魅力向上のための住宅の修景改修への補助	新潟市						1	-		
	空き家再生等推進事業と併せて実施し、地域住民が主体的に行う住宅や空き家の修景改修により、地域全体の魅力を向上させることで、地域の空き家の予防・活用と良好な住環境の形成を図る。																			
	C15-003	住宅	一般	新潟市	間接	個人	-	-	高齢者向け住宅リフォーム助成事業	高齢者世帯の住環境改善への補助	新潟市						27	-		
	空き家再生等推進事業と併せて実施し、高齢者が自宅で未永く暮らせるバリアフリー環境を整備することで、空き家の発生抑制と住宅ストックの質の向上を図る。																			
C15-004	住宅	一般	新潟市	間接	個人	-	-	障がい者向け住宅リフォーム助成事業	障がい者世帯の住環境改善への補助	新潟市						18	-			
空き家再生等推進事業と併せて実施し、障がい者が自宅で未永く暮らせるバリアフリー環境を整備することで、空き家の発生抑制と住宅ストックの質の向上を図る。																				
C15-005	住宅	一般	新潟市	間接	民間	-	-	マンション共用部分バリアフリー化支援事業	マンション共用部のバリアフリー化への補助	新潟市						9	-			
空き家再生等推進事業と併せて実施し、共用部がバリアフリー化されていない古いマンション等に支援することで、未永く暮らせる住環境を整備し、空室率の低減と住宅ストックの質の向上を図る。																				
C15-006	住宅	一般	新潟市	間接	民間	-	-	空き家活用支援事業	地域活性化のための空き家の活用・空き家の除却への補助	新潟市						0	-			
空き家再生等推進事業と併せて実施し、地域の活性化のために行う空き家の改修及び空き家の除却について支援することで、空き家の活用や除却の促進とともに住環境の向上を図る。																				

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	C15-007	住宅	一般	新潟市	直接	市	-	-	市営住宅整備関連事業	市営住宅整備に伴う除却、移転費、駐車場整備等	新潟市						0	-	
公営住宅等整備事業と併せて実施し、市営住宅の除却や移転対応、駐車場整備などを行うことにより、円滑な整備の実施や住環境の向上を図る。																			
											小計						56		
											合計						56		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H28	H29	H30	H31	
配分額 (a)	109	22	33	146	
計画別流用増 減額 (b)	15	0	0	0	
交付額 (c=a+b)	94	22	33	146	
前年度からの繰越額 (d)	0	46	0	0	
支払済額 (e)	48	66	33	29	
翌年度繰越額 (f)	46	0	0	117	
うち未契約繰越額(g)	0	0	0	0	
不用額 (h = c+d-e-f)	0	2	0	0	
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0	2.94	0	0	
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

新潟市地域と住まいの整備計画

(新潟地域住宅計画(第3期))

新潟市

令和3年3月(第五回変更)

地域住宅計画

計画の名称	新潟地域住宅計画（第3期）		
都道府県名	新潟県	作成主体名	新潟市
計画期間	平成 28 年度 ～ 令和 2 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

新潟市は、本州日本海側のほぼ中央に位置する人口約80万人、世帯数約33万世帯の県庁所在地で、日本海を望む信濃川や阿賀野川の河口に開けた港町として発展し、平成19年に政令指定都市に指定されました。

新潟市の住宅施策は、平成18年に策定した「新潟市住宅マスタープラン」に基づき、住環境の整備・改善を図ってきましたが、平成26年に8年の計画期間を終え、その成果を踏まえた「にいがた住まい環境基本計画」を平成27年に新たに策定しました。計画の基本理念である「多様な住環境の中で 地域や家族とつながり 安心して住み続けられるまち にいがた」に基づき、4つの基本的施策に加え、2つの重点テーマを設定しており、人にやさしい住まいづくり、住宅セーフティネットの強化、空き家対策、災害対策など、幅広い施策を通じて、さらなる住環境の整備・改善を進めていきます。

2. 課題

- 住宅のバリアフリー化や温熱環境の改善など、安心・快適に暮らすための環境の改善をしていく必要があります。
- 高齢期や子育て期において、安心・安全に暮らすことができる住宅・住環境の整備をしていく必要があります。
- 住宅・建築物や宅地の地震対策・浸水対策など、住宅・住環境の防災性の向上をしていく必要があります。
- 低額所得者、高齢者、障がい者など、多様化する住宅確保要配慮者の安定した居住の確保をしていく必要があります。
- 住宅のライフサイクルを通じた環境負荷の低減をしていく必要があります。
- 防災・防犯、生活環境などの面で問題となる適正に管理されていない空き家への対応をしていく必要があります。
- 農村集落やまちなかなど、それぞれの魅力を活かした良好な住環境の形成を図る必要があります。
- 市営住宅の計画的な建て替えと修繕による既存ストックの有効活用や、更新費用の平準化をしていく必要があります。

3. 計画の目標

『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』
『誰もが安定した居住を確保でき、多様な暮らしを実現できる魅力ある住宅・住環境づくり』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
①移転・建替えを行う公営住宅における最低居住面積水準未達の世帯の解消	%	移転・建替えを行う公営住宅における最低居住面積水準以上の世帯の割合	90.6%	H28	100%	R2
②市営住宅の居住性の向上(給水方式の改善)	%	居住性向上(給水方式の改善)を図る必要がある市営住宅における居住性を向上(給水方式を改善)した棟数の割合	90.8%	H28	100%	R2
③居住環境に対する満足度の向上	%	住生活総合調査における「居住環境に対する総合評価(4区分)」のうち、「満足」「まあ満足」の回答の割合の合計値	73.2%	H28	76.2%	R2
④活用を推進すべき区域における空き建築物の棟数	棟	空き家再生等推進事業による活用を推進すべき区域における空き建築物の棟数	1棟	H28	0棟	R2
⑤活用・除却を推進すべき区域における空き家の戸数	戸	空き家再生等推進事業による活用・除却を推進すべき区域における空き家の戸数	25戸	H28	0戸	R2
⑥耐震基準を満たした市営住宅の割合の向上	%	耐震基準を満たした市営住宅の割合(将来計画のあるもの等を除く)	96.2%	H28	100%	R2
⑦市営住宅の長寿命化対策の達成率の向上	%	長寿命化計画に基づき行う長寿命化対策(屋上防水・外壁改修)の達成率	4.7%	H28	62.3%	R2

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

- ・ 真に住宅に困窮する市民の居住安定化のため、公営住宅等整備事業による公営住宅の整備を行い、住宅のセーフティネットの強化を図る。
- ・ 既存公営住宅等において、建物の長寿命化・居住性の向上などを図るため、公営住宅等ストック総合改善事業及び住宅地区改良事業等（改良住宅ストック総合改善事業）を実施する。
- ・ 良好な住環境の整備を図るため、市内の全域において住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業）により、空き家住宅の活用や除却を推進する。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

- | | |
|---------------------|--|
| 市営住宅整備関連事業 | ： 公営住宅等整備事業と併せて実施し、市営住宅の除却や移転補償、駐車場整備などを行うことにより、円滑な整備の実施や住環境の向上を図る。 |
| 住宅相談・住情報提供事業 | ： 空き家再生等推進事業と併せて実施し、住情報提供や住宅相談と併せて、空き家予防や中古住宅活用に関する情報の提供を行い、既存ストックの有効活用や質の向上を促進し、空き家の発生抑制や住環境の向上を図る。 |
| なじらね協定促進助成事業 | ： 空き家再生等推進事業と併せて実施し、地域住民が主体的に行う住宅や空き家の修景改修により、地域全体の魅力を向上させることで、地域の空き家の予防・活用と良好な住環境の形成を図る。 |
| 高齢者向け住宅リフォーム助成事業 | ： 空き家再生等推進事業と併せて実施し、高齢者が自宅で末永く暮らせるバリアフリー環境を整備することで、空き家の発生抑制と住宅ストックの質の向上を図る。 |
| 障がい者向け住宅リフォーム助成事業 | ： 空き家再生等推進事業と併せて実施し、障がい者が自宅で末永く暮らせるバリアフリー環境を整備することで、空き家の発生抑制と住宅ストックの質の向上を図る。 |
| マンション共用部バリアフリー化支援事業 | ： 空き家再生等推進事業と併せて実施し、共用部がバリアフリー化されていない古いマンション等に支援することで、末永く暮らせる住環境を整備し、空き室率の低減と住宅ストックの質の向上を図る。 |
| 空き家活用支援事業 | ： 空き家再生等推進事業と併せて実施し、地域の活性化のために行う空き家の改修及び空き家の除却について、基幹事業を補完する形で補助を行い、空き家の活用や除却の促進とともに住環境の向上を図る。 |

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

A 基幹事業				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
公営住宅等整備事業	新潟市	1団地 39戸	35	通常
			865	防災・安全
公営住宅等ストック総合改善事業	新潟市	長寿命化・居住性向上型改善(給水改修)8団地20棟	259	通常
		長寿命化型改善(外壁改修9団地27棟、屋上防水改修9団地30棟) 安全性確保型改善(避難階段等設置1団地2棟)	993	防災・安全
住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	新潟市	長寿命化・居住性向上型改善(給水改修)1団地2棟	24	通常
		長寿命化型改善(外壁改修2団地6棟、屋上防水改修2団地4棟) 安全性確保型改善(耐震補強2団地5棟)	449	防災・安全
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	新潟市	空き家の活用補助2戸	1	通常
小計(A)			2,626	
B 関連社会資本整備				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
小計(B)			0	
C 効果促進事業				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	備考
市営住宅整備関連事業	新潟市		14	防災・安全
住宅相談・住情報提供	新潟市		1	通常
なじらね協定促進助成事業	新潟市		1	通常
高齢者向け住宅リフォーム助成事業	新潟市		27	通常
障がい者向け住宅リフォーム助成事業	新潟市		18	通常
マンション共用部バリアフリー化支援事業	新潟市		9	通常
空き家活用支援事業	新潟市		0	通常
小計(C)			70	
合計(A+B+C)			2,696	

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

(新潟市特定優良賃貸住宅の入居資格に係る認定基準の特例)
認定事業者は、特定優良賃貸住宅について一定期間以上入居者を確保できないときは、市長の承認を受けて、配慮入居者に賃貸することができる。

【配慮入居者】

次に掲げるような地域の住宅事情の実態を勘案して市長が適当と認めた者

- (1) 本人及び家族の状況等で住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (2) 自然的要因で住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (3) 法的要因で住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (4) 住環境の向上のための住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (5) 定住人口増加促進のための住宅確保に配慮が必要と認められる場合

【賃貸に関する事項】

新潟市特定優良賃貸住宅の空家を対象とする。

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。(ただし、一定の要件を満たすことが必要です。)

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

計画の名称	新潟市地域と住まいの整備計画（新潟地域住宅計画（第3期））		
計画の期間	平成28年度～令和2年度	交付対象	新潟市

◆地域住宅計画に基づく事業		◆住環境整備事業	
1. 公営住宅等整備事業	1 団地 39 戸	優良建築物等整備事業（万代5丁目地区）	延床面積約 44,000 m ²
2. 公営住宅等ストック総合改善事業	市営住宅の長寿命化・居住性向上型改善 8 団地 20 棟		
3. 住宅地区改良事業等 （改良住宅ストック総合改善事業）	市営住宅の長寿命化・居住性向上型改善 1 団地 2 棟		
4. 住宅地区改良事業等 （空き家再生等推進事業）	空き建築物の活用、 空き家の活用・除却への助成		

