

事前評価チェックシート

計画の名称： 都市の活力と魅力にあふれ、安全・安心で住みよいまちの実現（第3期）

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
I. 目標の妥当性 地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
I. 目標の妥当性 関連する各種計画（住生活基本計画等）との整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	○
I. 目標の妥当性 数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	○
II. 計画の効果・効率性 地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
II. 計画の効果・効率性 地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。	○
III. 計画の実現可能性 事業熟度が十分である。	○

地域住宅計画

ながおかし
長岡地域

ながおかし
長岡市

令和4年11月18日

地域住宅計画

計画の名称	長岡地域		
都道府県名	新潟県	作成主体名	長岡市
計画期間	令和 3 年度	～	7 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

長岡市は、新潟県のほぼ中央に位置し、日本一の長さと流水量を誇る信濃川が縦断している。その流域の平野部、東山連峰や西山丘陵地などの山間地、さらには日本海沿岸など、多様な地形から成り立っている。面積約891km²、人口約26万7千人、世帯数約10万9千世帯（R2年7月現在）である。

本市は高速交通網により首都圏や北陸・東北方面と結ばれており、中越地区最大の人口と県内第2位の商業・工業集積を擁しており、本市が有する拠点性は、市町村合併によって大きく変わった県内市町村の枠組みの中で、ますます重要性を増している。近年、人口減少とともに、高齢化、単身世帯の増加が進展しており、これらを見据えたまちづくりに取り組んでいる。

こうした中、市営住宅においては、低額所得者、高齢者、子育て世帯等のセーフティネットとしての役割を果たすべく、住宅に対する需要への対応と周辺市街地のまちづくりとの連携の必要性等を踏まえて、長岡市公営住宅等長寿命化計画（H24年2月策定）により、老朽化した市営住宅の修繕・改修による住戸の改善に取り組んでいる。

2. 課題

○市営住宅の長寿命化

入居者が安心して住み続けられる快適な住まいづくりを実現するため、引き続き長岡市公営住宅等長寿命化計画に基づく、既存ストックの適切な修繕・改修に取り組む必要がある。

3. 計画の目標

既存の公営住宅等を計画的に修繕・改修して安全性の確保等を行うことにより、誰もが安心して住み続けられるまちづくりを実現する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公営・改良住宅の改善 (改善事業の達成割合)	%	改善住棟数(実績) / 長岡市公営住宅 等長寿命化計画で計画している改善住棟 数	9%	R3	63%	R7

※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

- 公営住宅等ストック総合改善事業、改良住宅ストック総合改善事業
既存公営住宅・改良住宅の安全性の向上と快適な住環境を実現するため、公営住宅、改良住宅の長寿命化等の改修工事（屋上防水、外壁、給排水設備等の改修工事）を実施する。
- 災害公営住宅家賃低廉化事業
低額所得者に対して、低廉な家賃で住宅を賃貸する。

(2) 提案事業の概要

なし

(3) その他（関連事業など）

なし

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)

基幹事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業		長岡市		1,068
改良住宅ストック総合改善事業		長岡市		182
災害公営住宅家賃低廉化事業		長岡市		92
合計				1,342

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

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

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

なし

※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

- ・ DV被害者については、その困窮する実情に応じて、優先入居させるよう検討、実施する。
- ・ 高額所得者については早急に退去を求め、適正な公営住宅の入居管理を行う。
- ・ 収入超過者については、その旨を本人へ通知するとともに、入居者の明渡し努力義務について指導する。

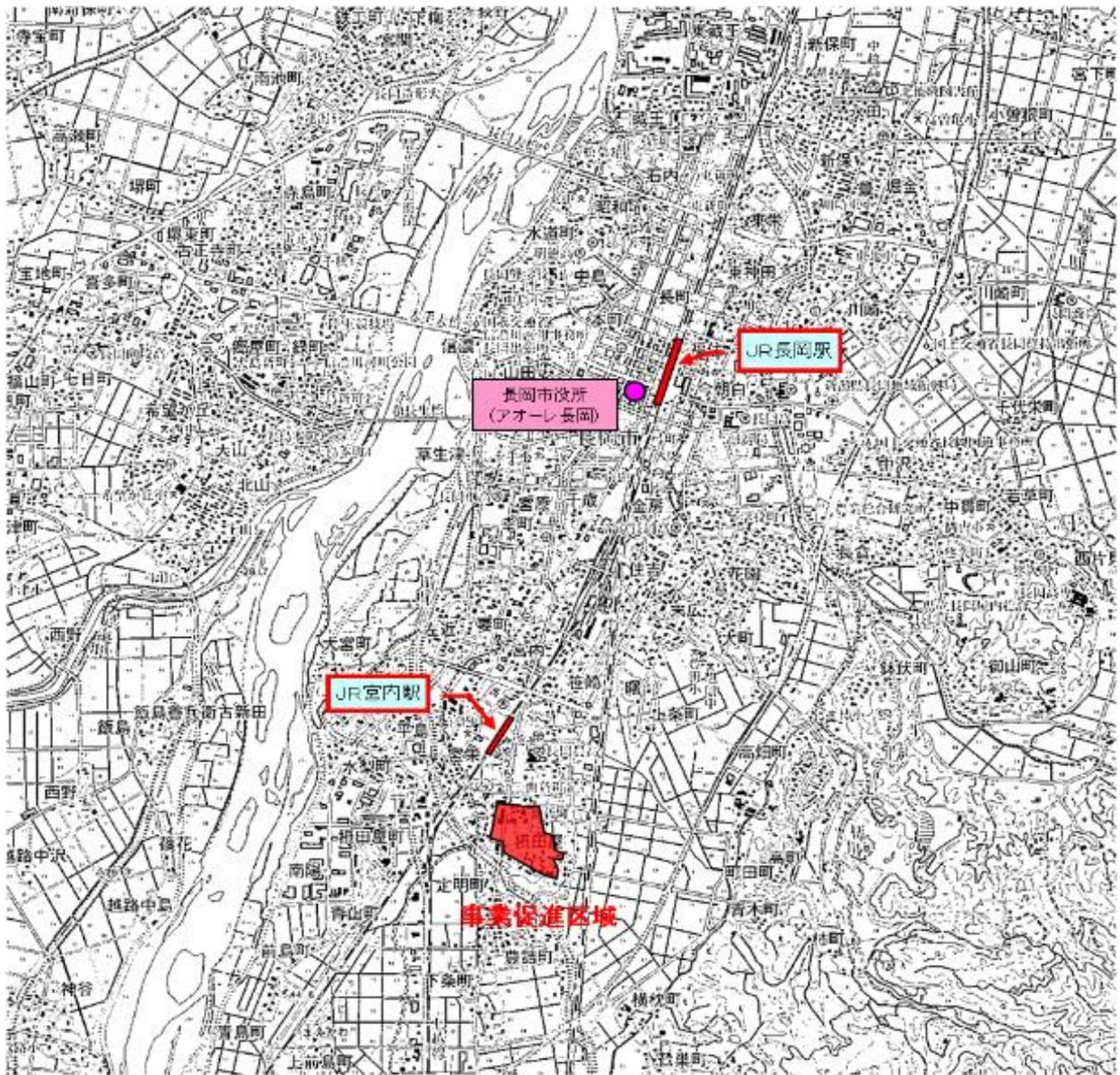
「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	新潟県	市町村名	長岡市	区域名	撰田屋
区域現況	区域の概況	<p>撰田屋地区は長岡市の中央部に位置し、江戸時代に交通の要所として栄え、醤油・清酒・味噌製造業などが集中し、国登録有形文化財の機那サフラン酒製造本舗の鰻絵の蔵をはじめとする古くからの醸造業の蔵や、戊辰戦争時の長岡藩本陣となった光福寺など歴史的・文化的価値の高い資源が多く残る地域である。</p> <p>現在は、近代的な一般住宅や集合住宅も建ち、歴史を感じられる雰囲気が失われつつあり、地域の資源を活かした、良好な美観を有する住宅地区形成が必要となってきた。</p>			
	道路の現況	<p>促進区域内中央部には、幅員 3.4m~4.9m の市道「旧三国街道」が通り、西部には幅員 6.6m のところにおいて 16~18m の拡幅が計画されている都市計画道路（県道）が貫通している。また、赤道も多く残っている。</p>			
	公園等の現況	<p>促進区域内には 2,500 m² の都市計画公園「撰田屋公園」がある。地域の子どもの遊び場となっているが、公衆トイレや遊具等は古くなっている。</p>			
	地区住民のまちづくり動の概要	<p>平成 17 年 8 月、撰田屋地域内の醸造会社各社と商店街関係者、長岡の観光関係者、学識者、地域住民有志が NPO 法人「醸造の町撰田屋町おこしの会」を設立し、祭や講演会等様々なまちおこしイベントを開催している。</p> <p>また、平成 19 年 10 月には、促進区域内の NPO 法人メンバーと地域住民の代表が「撰田屋地区まちづくり協議会」を設立し、先進地視察やワークショップを重ね、まちづくりについて検討を進めている。</p>			
	整備の目標	<p>地域に残る文化的遺産、歴史性、撰田屋というブランドが持つ地域性を再認識し、それらの個性を守り、育て活かしながら、地区住民と事業者等が自ら美しく潤いのある地域を作り上げる。</p>			
	整備の時期	平成 21 年度～令和 12 年度（22 年間）			

区域の整備に関する基本計画	地区施設等の整備に関する基本事項	通路等	地域の玄関口である旧三国街道について、その歴史的・地域資源的価値を再度見直し、醸造の町撰田屋にふさわしい地域内外の方々に愛される道へと改修する。 歴史的建造物を結ぶ道路や、未活用のまま多く残る赤道の一部を散策ルートとして整備することで、地区内の回遊性を高める。
		小公園等	地域の中央に位置する撰田屋公園を、現状の機能を維持しながら、散策の中継点、住民と来訪者が憩える場として再整備する。
		その他	豪雨による浸水被害対策が必要な道路について、側溝改良等による排水機能強化を図る。 歴史的・文化的価値の高い既存建造物を活用したまちづくり拠点（まちづくり協議会の活動拠点、来訪者の休憩所等に活用）を整備する。合わせて、地区のシンボルとなっている景観重要建造物を整備し、街なみの保全を図る。
	住宅等の整備に関する基本事項	住宅	旧三国街道や散策ルートとして整備した道路周辺は、道路や街なみと調和した景観の形成に向け、既存建物の色彩修景等を推進する。
		敷地	住宅と同様に、街路や街なみと調和した景観の形成に向け、板塀、生垣、石垣等の設置や、植栽、構造物等の修景を推進する。
	その他の事項	来訪者が気持ちよく散策できるように、地域の景観に配慮したデザインによる案内・説明サイン及びストリートファニチャーを整備する。 歴史的建造物と同様にその歴史を伝える大木などの緑の保全活動や緑化活動を推進する。 機那サフラン酒製造本舗の饅絵の蔵に代表される歴史的・文化的価値の高い資源と調和した街なみ整備を推進する。	

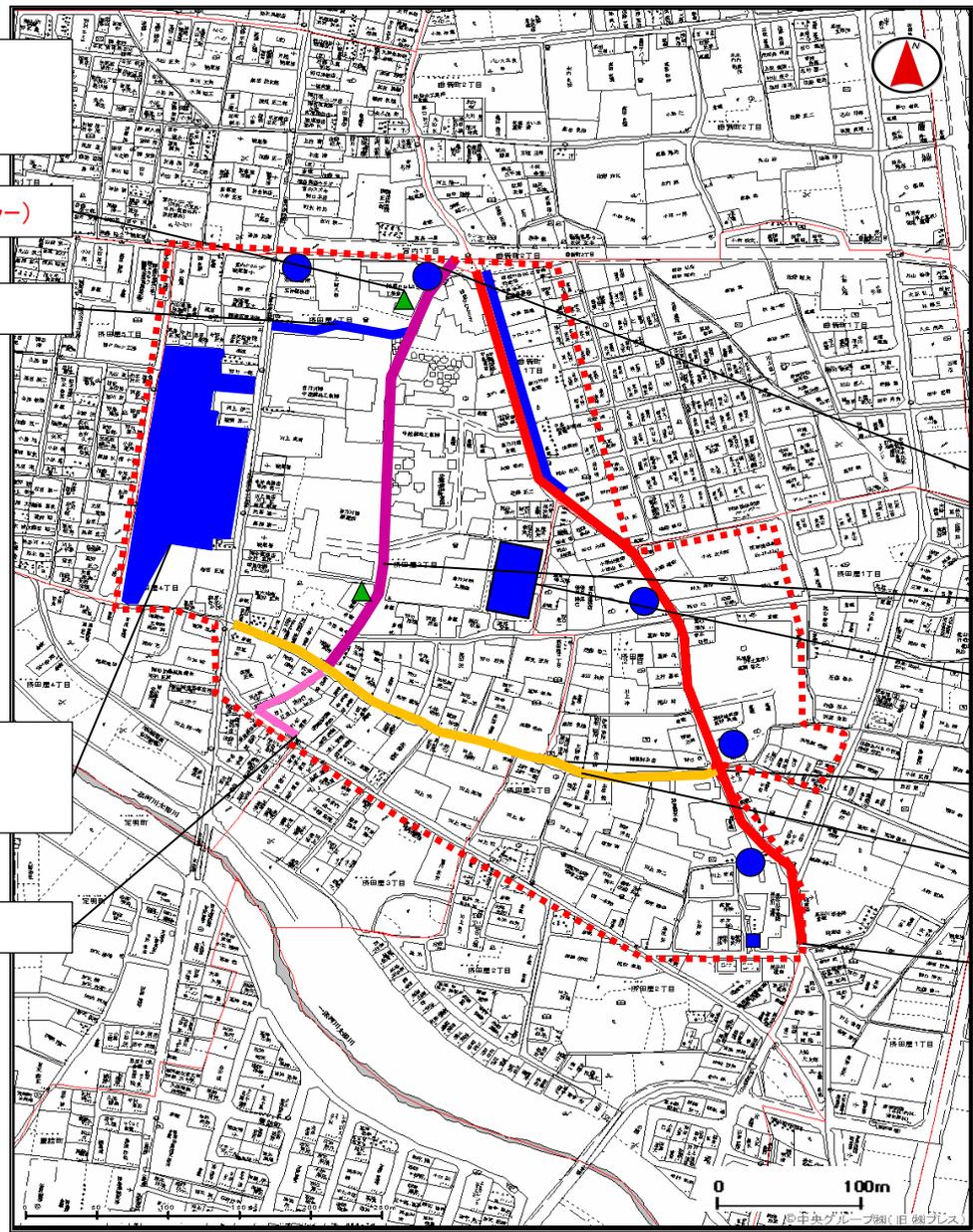
位置図



案内図



整備地区計画図



協議会活動助成
事業計画策定
修景施設

その他大臣(ストリートファニチャー)

その他大臣(道路美装化)

効果促進(駐車場整備)
景観重要建造物(直接)
生活環境施設整備

下排水施設整備

凡例

 : 事業促進区域及び事業計画区域

その他大臣(案内板)

その他大臣(道路美装化)

地区施設(小公園)

下排水施設整備

その他大臣(道路美装化)

その他大臣(道路美装化)

実施(予定)事業概要図

まちづくり協議会活動助成
H21~24 : 活動助成

ストリートファニチャー整備
R12 : ストリートファニチャー設置

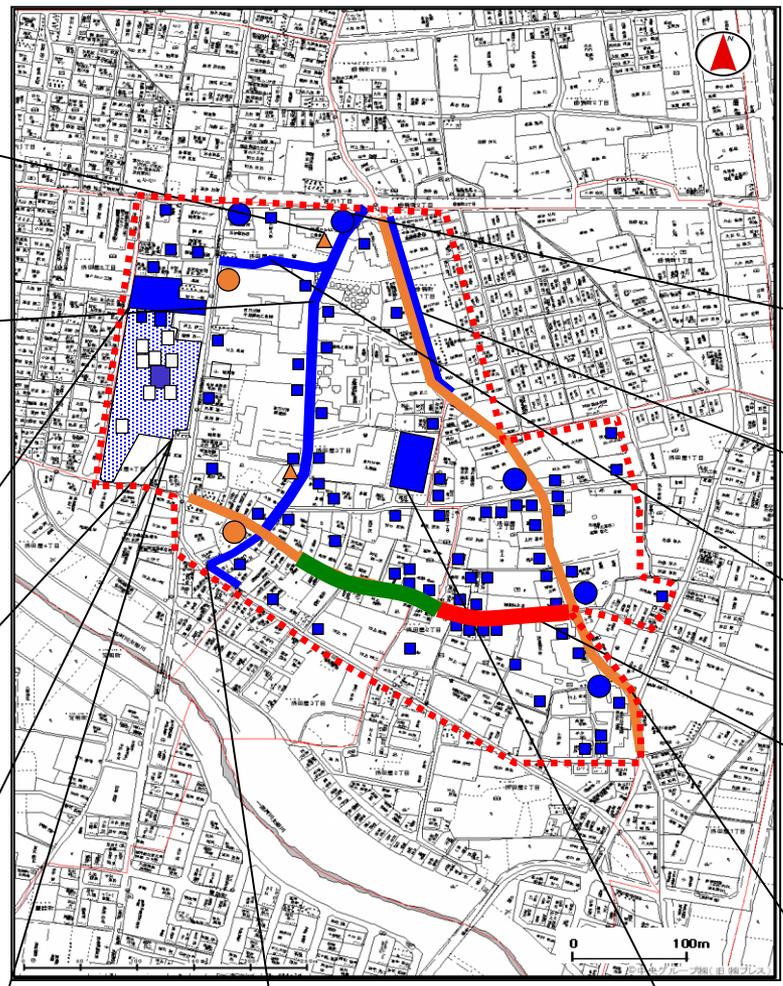
道路美化整備
(市道宮内288号線(旧三国街道))
H21 : 測量調査、基本設計(全線)
H22 : 用地測量(全線)
H24~H30 : 実施設計・工事

駐車場整備
H30 : 実施設計、用地取得
R1 : 用地取得、工事

事業計画策定
H30 : 事業計画策定

景観重要建造物整備
R2 : 用地取得
H30~R4 : 測量、設計等
〔米蔵(H30)、主屋(R1-2,R4)〕
R1~R7 : 工事
〔米蔵(R1-2)、主屋(R5)〕

生活環境施設整備
H30~R2 : 用地取得
H30~R2 : 測量、設計等
〔屋外スペース(H30-R2)、トイレ(H30)、
離れ座敷(R1-2)〕
R1~R5 : 工事
〔屋外スペース(R1-5)、トイレ(R1~2)
庭園(R3-6)〕



凡例	用地費	工事費
令和5年度まで(青)		
令和6年度(赤)		
令和7年度(緑)		
令和8年度以降(橙)		

案内サイン整備
H21 : サイン計画策定
H21 : 案内サイン設置(1か所)
H22 : 案内サイン設置(4か所)
R11~12 : 案内サイン設置

下排水施設整備
(市道宮内276号線)
H21~22 : 工事

摂田屋地区周回道路美化装
(赤道(麴の小径(仮称)))
H28 : 基本設計、実施設計(L=100m)
H29 : 工事(L=100m)

摂田屋地区周回道路美化装
(市道宮内277号線(重兵衛小路))
H28 : 路線測量、基本設計(L=370m)
H29 : 境界確定、実施設計(L=370m)
R5~8 : 工事(L=370m)

摂田屋地区周回道路美化装
(市道宮内276号線(光福寺区域道路))
R5 : 測量
R6 : 境界確定、実施設計(L=630m)
R7~12 : 工事(L=630m)

下排水施設整備
(市道東幹線25号線)
H22 : 工事(L=40m)
(市道宮内288号線)
H29 : 路線測量、境界確定、実施設計(L=60m)
H30 : 工事(L=60m)

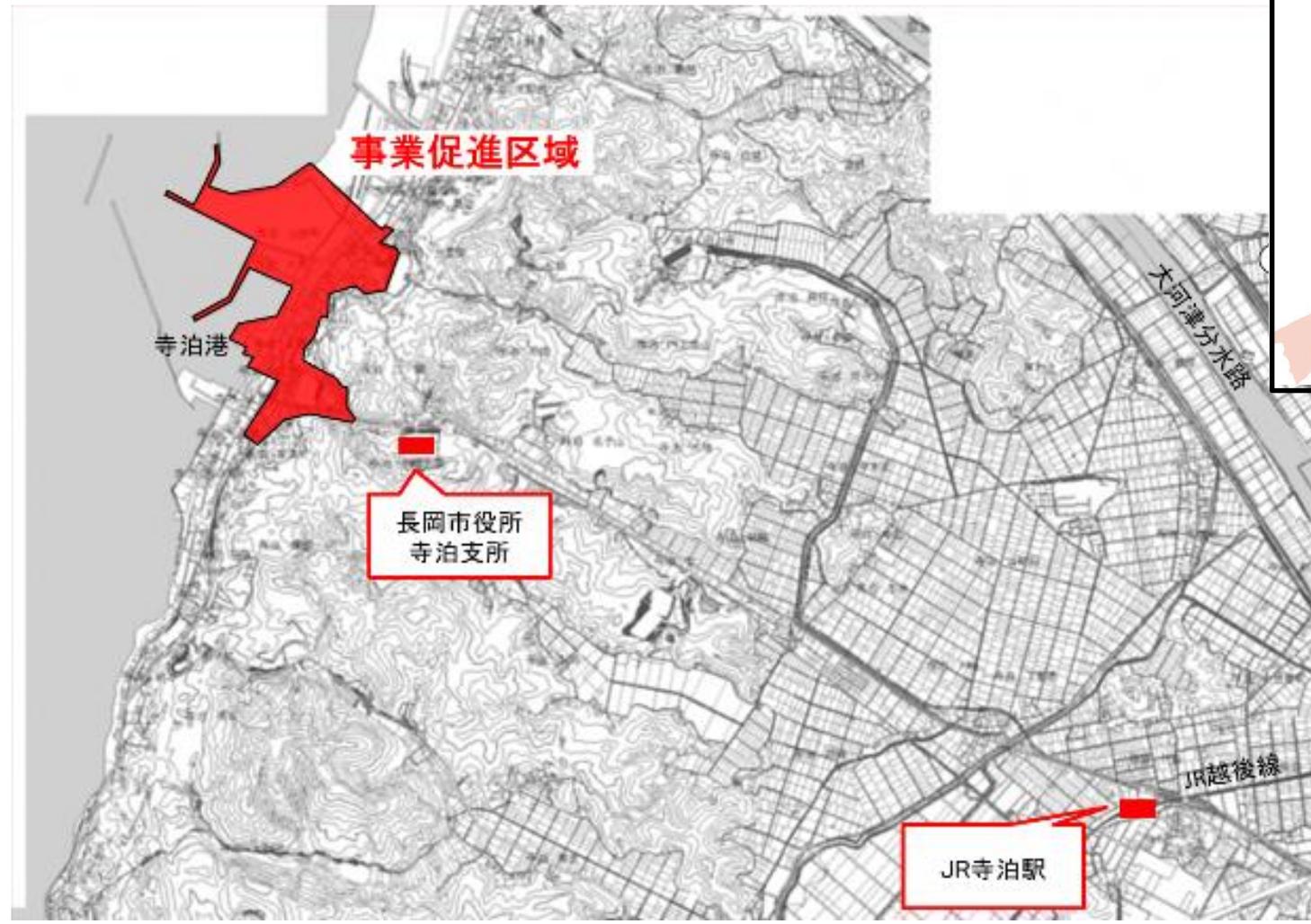
摂田屋公園整備
(A=2500㎡)
H24 : 基本設計
H25 : 実施設計
H26 : 工事

街なみ環境整備助成(H27~R7) ■ : 整備済み箇所
H27 : 12件 H28 : 22件 H29 : 26件 H30 : 8件
R1 : 5件 R2 : 4件 R3 : 5件 R4 : 7件 R5 : 2件
R6 : 7件

街なみ環境整備方針説明書

都道府県名		新潟県		市町村名	長岡市	区域名	寺泊旧北国街道周辺
区域 現況	区域の概況		<p>寺泊旧北国街道周辺地区は、日本海に面した長岡市の北西部に位置し、江戸時代には北前船の寄港地として、また、北国街道の宿場町として栄えた地であり、現在も、旧北国街道沿いには妻入りの家並が残り、地域の歴史を背景に形成された特有の景観を有している。</p> <p>しかしその一方で、景観への配慮がない道路施設や、施設の老朽化により、地域の歴史を感じる景観が失われつつある。</p> <p>このことから、地域住民等から、地域資源を活かした景観の形成が求められている。</p>				
	道路の現況		<p>促進区域内を南北にはしる市道寺泊 32 号線とその周辺道路では、道路施設に歴史的なまちなみ景観への配慮が無く、北国街道の面影が失われつつある。</p> <p>また、高台を南北に結ぶロマンス街道は、老朽化等により利用者が減少しており、生活道路としての機能を失いつつある。</p>				
	公園等の現況		<p>促進区域の中央部に「聚感園」があるが、地区の北側、南側には、憩いや交流の場として利用できる公園等のスペースが無い。</p>				
	地区住民のまちづくり活動の概要		<p>地域特有の植物である「つわぶき」を保全することを目的に地域住民で組織された「つわぶき坂を育てる会」が植生環境の保全に合わせ、周辺の案内板整備や散策路整備等を行っている。</p>				
	整備の目標		<p>港町としての歴史的、地形的な景観資源を保全・活用し、ゆとりとうるおいのある住環境の形成を図る。</p> <p>地域住民のまちづくり活動の基盤を整備し、住民活動の普及・発展につなげる。</p>				
	整備の時期		平成 30 年度～令和 10 年度（11 年間）				
区域の整備に関する基本計画	地区施設等の整備に関する基本事項	通路等	市道寺泊 32 号線、ロマンス街道などを美装化し、歴史を感じる街なみ景観の保全、創出を図るとともに、安全でうるおいのある歩行空間を創出する。				
		小公園等	旧寺泊中学校跡地及び旧寺泊支所跡地などを活用して、地域住民の憩いの場、交流の場となる広場を整備する。				
		その他	地域住民の活動拠点となる施設を整備する。				
	住宅等の整備に関する基本事項	住宅	/				
		敷地					
その他の事項		地区内に数多く残る史跡や地区施設に関連する案内・説明サイン、モニュメント、ストリートファニチャーをまちなみと調和するデザインで整備・再整備する。					

位置図



案内図



整備地区計画図

凡例

- : 事業促進区域
- : 事業計画区域

その他大臣(道路美装化)

地区施設(通路)

地区施設(小公園整備)

その他大臣(電柱地中化等)

その他大臣(案内板)

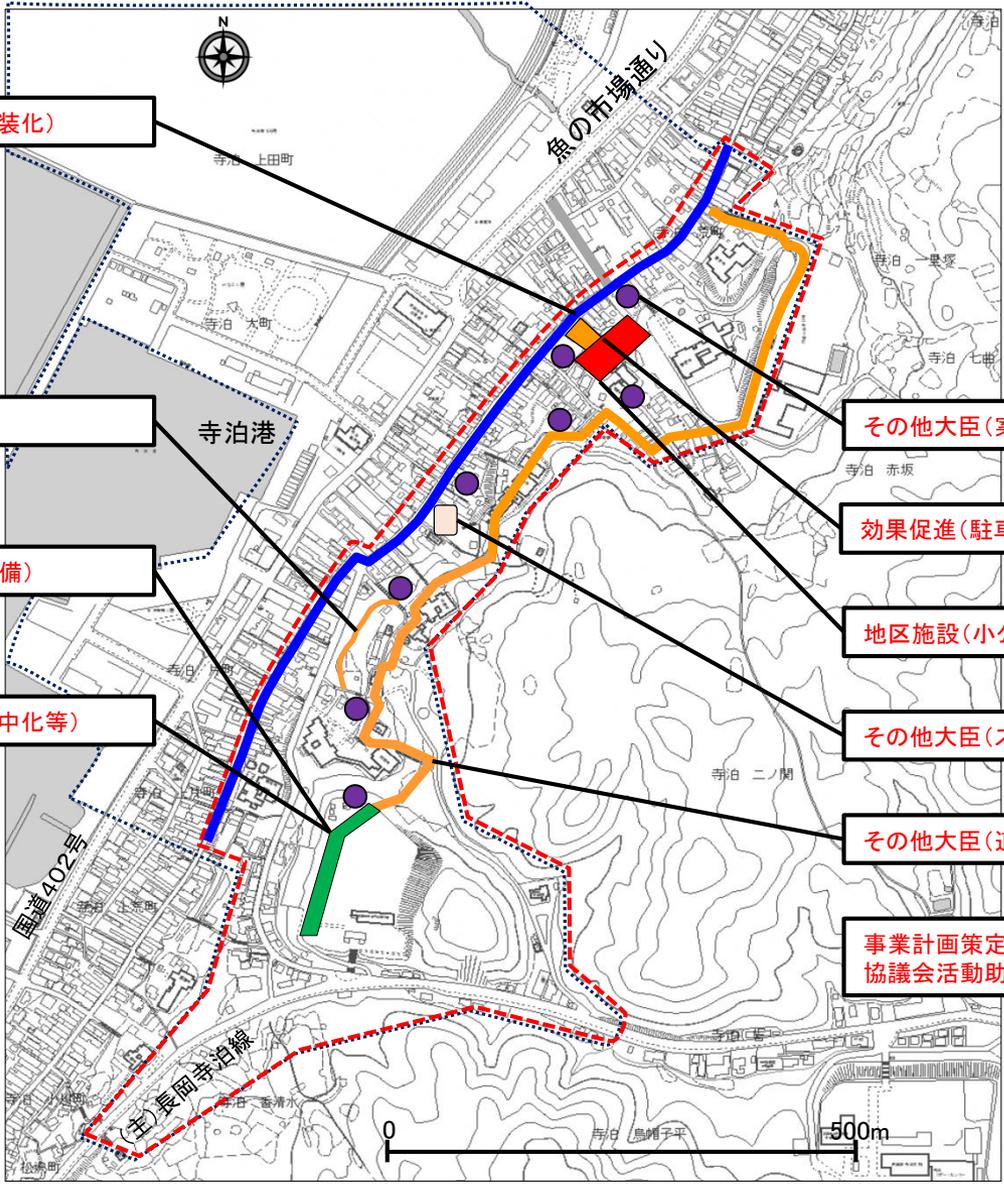
効果促進(駐車場)

地区施設(小公園整備)

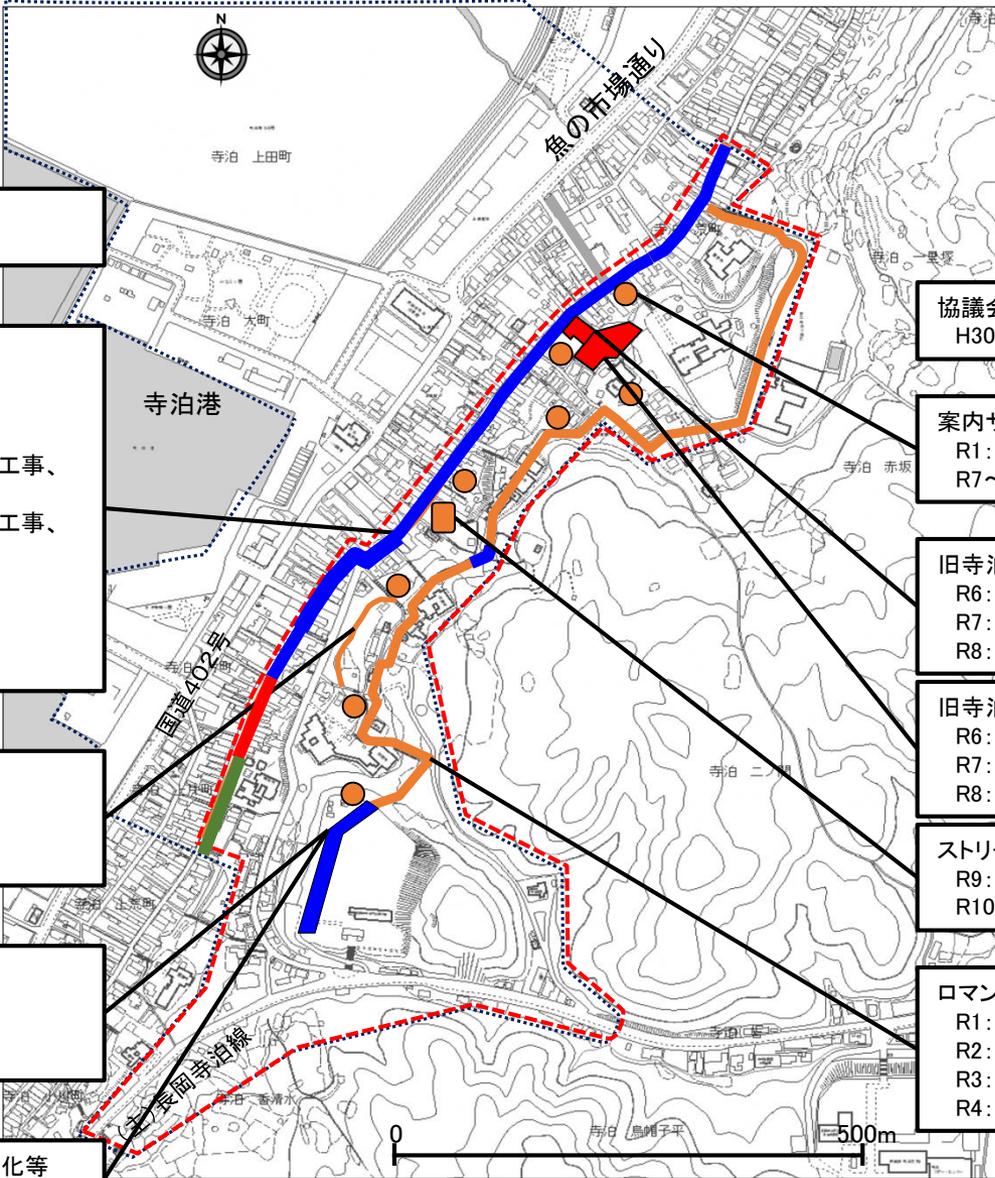
その他大臣(ストリートファニチャー)

その他大臣(道路美装化)

事業計画策定
協議会活動助成



実施(予定)事業概要図



事業計画策定
H30: 事業計画策定

旧北国街道美装化整備
(整備延長 L=1,090m)
R1: 基本設計、測量、
実施設計
R2: 測量、実施設計、工事、
移転補償
R3: 測量、実施設計、工事、
移転補償
R4: 工事、移転補償
R5: 工事、移転補償
R6: 工事
R7: 工事

通路整備
R8: 測量、基本設計、
実施設計
R9: 工事

汐見台小公園整備
R1: 測量、基本設計、
実施設計
R2: 工事

汐見台小公園 電柱地中化等
R2: 移転補償

凡例	用地費	工事費
令和5年度まで (青)		
令和6年度 (赤)		
令和7年度 (緑)		
令和8年度以降 (橙)		

協議会活動助成
H30~R2: 補助

案内サイン整備(●:設置箇所)
R1: 全体サイン計画、実施設計
R7~10: 各施設整備に合わせて案内サインを整備

旧寺泊支所跡地 駐車場整備
R6: 測量
R7: 実施設計
R8: 工事

旧寺泊支所跡地 小公園整備
R6: 測量
R7: 実施設計
R8: 工事

ストリートファニチャー整備
R9: 設計
R10: 工事

ロマンス街道美装化整備(整備延長L=300m)
R1: 境界調査
R2: 測量
R3: 工事
R4: 工事