

「人と自然が共生した安全・安心・快適な住生活の実現」を目指して

魚沼市住生活マスタープラン



平成 28 年 3 月

魚 沼 市



◆ 目次 ◆

序章	はじめに	1
0-1	計画の目的と位置付け.....	1
0-2	計画の期間.....	2
0-3	計画の構成.....	2
第1章	住宅事情等に係る現状分析	3
1-1	人口・世帯数等の現状.....	3
1-2	住宅・住環境等の現状.....	8
第2章	住宅政策の取組状況	21
2-1	上位・関連計画における住宅政策の方向性.....	21
2-2	前回計画の達成状況.....	29
第3章	市民の意向調査	33
3-1	調査概要.....	33
3-2	集計結果.....	33
第4章	住宅政策の課題	45
第5章	住宅政策の基本理念・基本目標・基本方針	49
5-1	住宅政策の基本理念.....	49
5-2	住宅政策の基本目標.....	50
5-3	住宅政策の基本方針.....	51

第6章 住宅施策の展開方向	55
6-1 今後の住宅施策の視点.....	55
6-2 住宅施策の展開方向.....	56
第7章 計画の推進方策	69
7-1 施策の推進体制.....	69
7-2 計画の検証と見直し.....	70
資料編	71

序章

はじめに

- 0-1 計画の目的と位置付け
- 0-2 計画の期間
- 0-3 計画の構成

序章 はじめに

0-1 計画の目的と位置付け

魚沼市では、平成 20 年 3 月に「魚沼市住生活マスタープラン（計画期間：平成 20 年度～平成 27 年度）」を策定し、地域の実情に応じた住宅政策を総合的かつ計画的に進めてきました。

この間、少子高齢化の急速な進展や社会経済情勢の変化、東日本大震災の発生を契機とした防災や環境、エネルギー問題に対する市民意識の高まりなど、本市の住生活を取り巻く状況は大きく変化しています。

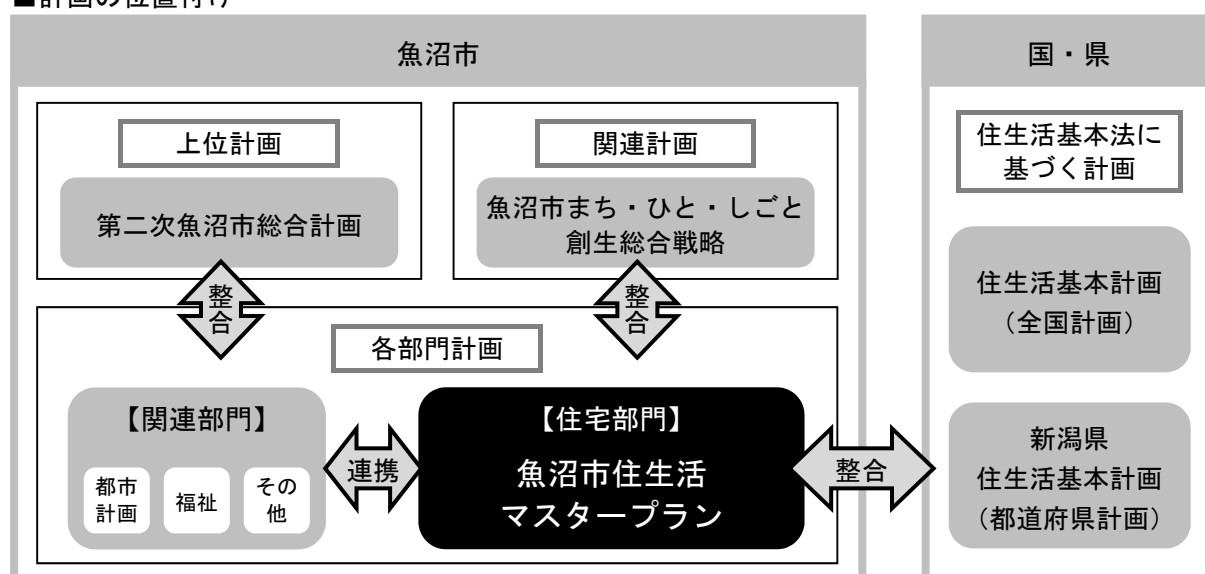
また、人口減少社会や超高齢化社会の本格化を背景に「魚沼市版コンパクトなまちづくり※」の実現が求められる中、本市においても都市計画マスタープランなどの関連計画と連携しながら地域拠点等への居住促進を計画的かつ戦略的に進めていくことが強く求められています。

このように本市の住生活を取り巻く課題が多様化・複雑化する中、引き続き住宅政策を計画的かつ効果的に実施していくためには、平成 28 年度以降の目指すべき方向性を示す新計画を策定する必要がありました。

このような背景を踏まえ、本市における今後の住宅政策の方向性や施策展開のあり方等を明らかにすることを目的として、新たな「魚沼市住生活マスタープラン」を策定しました。

本計画は、「第二次魚沼市総合計画」の下位に位置する住宅部門の部門計画であり、住宅施策を総合的かつ計画的に推進していくための指針として、本市の住宅政策に関する最も上位に位置付けられる計画となります。また、策定にあたっては、「第二次魚沼市総合計画」や関連する「魚沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の方向性を十分に踏まえるとともに、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づく住生活基本計画（全国計画、新潟県計画）や、本市の関連部門の部門計画との整合性に留意しました。

■計画の位置付け



※魚沼市版コンパクトなまちづくり

「地域拠点：都市機能（行政、商業、住宅など）が集積した拠点」と「市街地と各地域拠点を結ぶ交通ネットワーク」を組み合わせた「多極連携型の都市構造」を基本に、市街地はもちろん、集落地において快適な日常生活を送ることができることを目指すまちづくりのこと。

0-2 計画の期間

本計画の計画期間は、平成 28（2016）年度から平成 37（2025）年度までの 10 年間とし、計画の進捗状況や社会情勢の変化などに応じて適宜、見直しを行います。

0-3 計画の構成



第1章

住宅事情等に係る現状分析

1-1 人口・世帯数等の現状

1-2 住宅・住環境等の現状

第1章 住宅事情等に係る現状分析

本市における住生活の現状を整理します。

1-1 人口・世帯数等の現状

1-1-1 人口推移と将来推計

●人口減少、少子高齢化がさらに加速。25年後は、4割以上が高齢者に。

[データ解説]

- ・平成52年(2040年)の総人口は、25,556人となり、平成22年比の約6割まで減少すると予測されます。特に、年少人口(15歳未満)と生産年齢人口(15~65歳未満)が大幅に減少し、これまで続いてきた人口減少、少子高齢化がさらに加速すると予測されます。
- ・平成52年(2040年)の15歳未満人口は、2,442人となり、平成22年比で2,760人(53.1%)減少し、総人口に占める割合は、9.6%まで低下すると予測されます。
- ・平成52年(2040年)の15~65歳未満人口は、11,911人となり、平成22年比で11,273人(48.6%)減少し、総人口に占める割合は、46.6%まで低下すると予測されます。
- ・平成52年(2040年)の65歳以上人口は、11,203人となり、平成22年比で771人(6.4%)減少しますが、総人口に占める割合は、43.8%まで上昇すると予測されます。

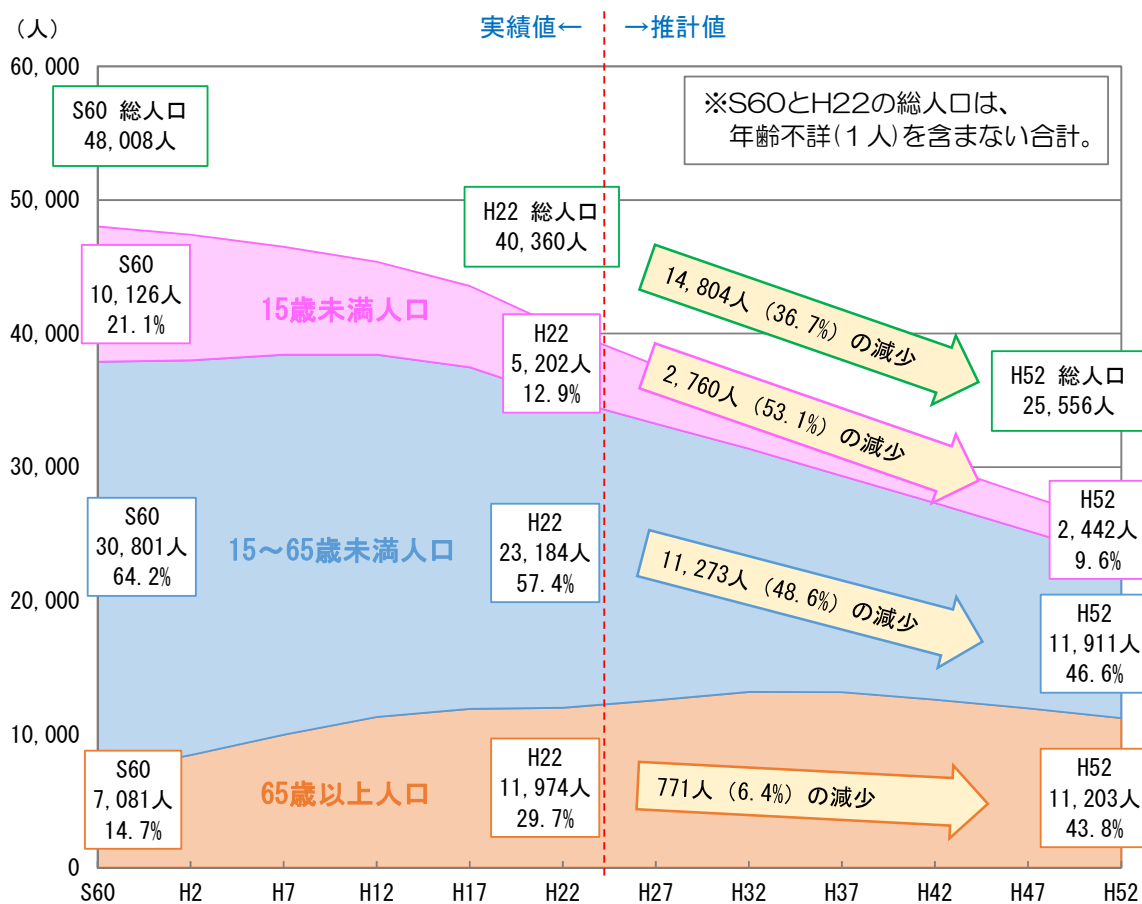


図1-1 年齢階層別人口の推移と将来推計

資料：S60~H22まで国勢調査、H27以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値(平成25年3月推計)

1-1-2 人口動態

●自然動態・社会動態ともに減少傾向。

[データ解説]

- ・自然動態は、死亡が出生を上回る「自然減」であり、その減少幅は年々増加しています。
- ・社会動態は、転出が転入を上回る「社会減」であり、年間200～400人程度減少しています。

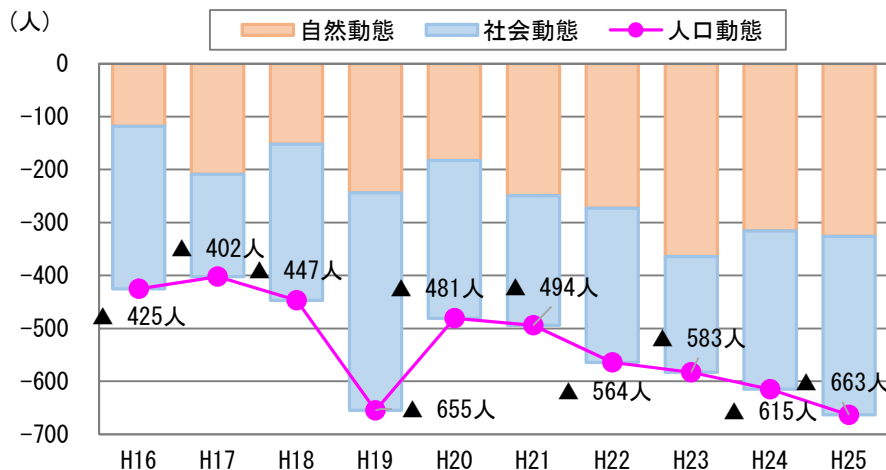


図1-2 人口動態

資料：新潟県人口移動調査

1-1-3 世帯構成

(1) 世帯数・世帯人員

●世帯規模は縮小傾向。世帯数は平成17年をピークに減少局面に移行。

[データ解説]

- ・世帯人員の減少を背景に増加してきた世帯数は、平成17年をピークに減少に転じています。

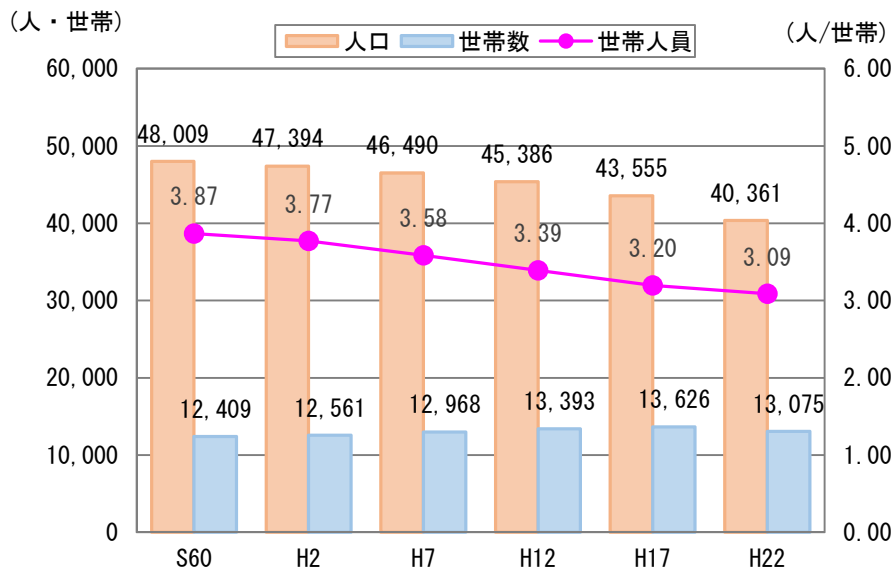


図1-3 世帯数・世帯人員

資料：国勢調査

(2) 家族類型別一般世帯数

● 「三世代同居」が減少する一方で「単身」「夫婦のみ」「ひとり親世帯」が増加。

[データ解説]

- ・「三世代同居」が減少する一方で、「単身」「夫婦のみ」「ひとり親世帯」といった小規模な世帯が増加しており、世帯の小規模化が進んでいます。

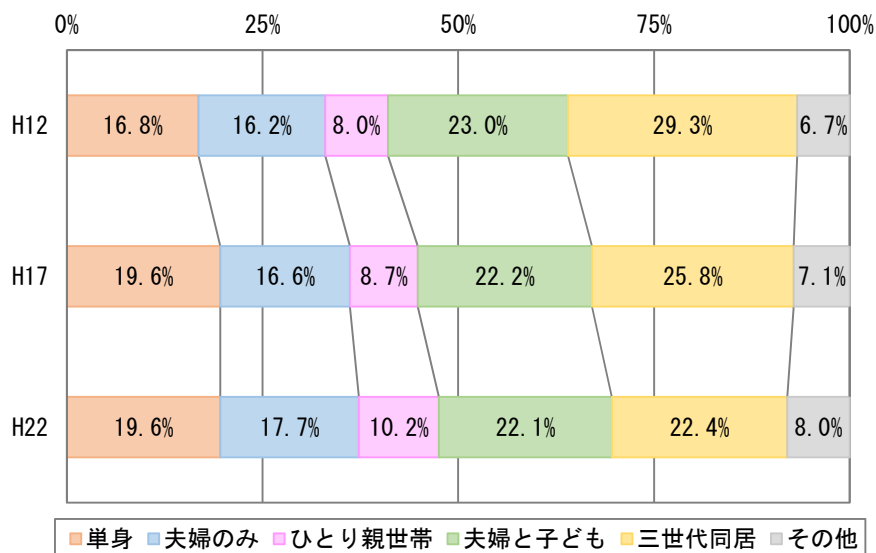


図 1-4 家族類型別一般世帯数

資料：国勢調査

(3) 高齢者世帯

● 「高齢単身」「高齢夫婦」といった「高齢者のみ世帯」が増加。

[データ解説]

- ・「高齢単身」「高齢夫婦」といった「高齢者のみ世帯」が増加しています。

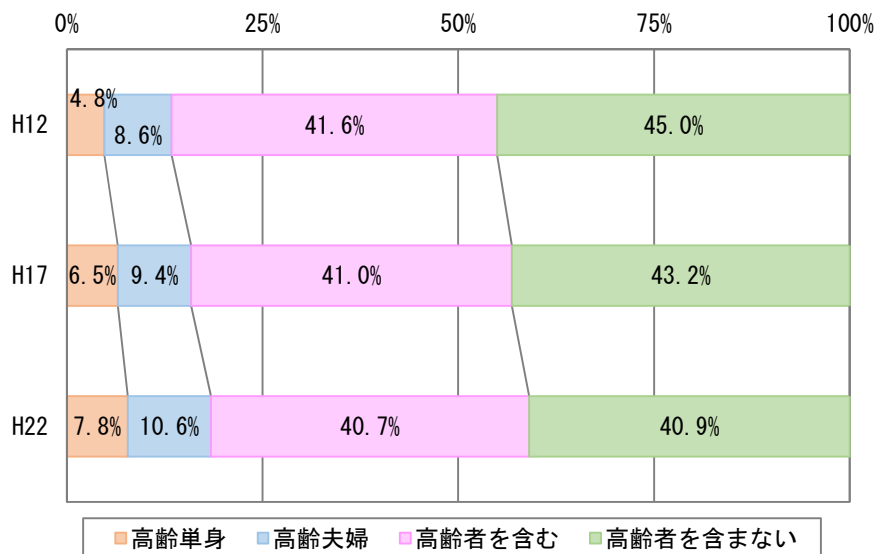


図 1-5 高齢者を含む世帯数

資料：国勢調査

1-1-6 地域別の動向

(1) 人口規模 (H22)

●人口の約7割は、「小出地域」「堀之内地域」「広神地域」に集積。

[データ解説]

- ・人口が最も多い地域は、小出地域(11,774人、29.2%)となっており、次いで堀之内地域(8,672人、21.5%)、広神地域(8,128人、20.1%)の順となっており、この3地域に全人口の約7割の人口が集積しています。

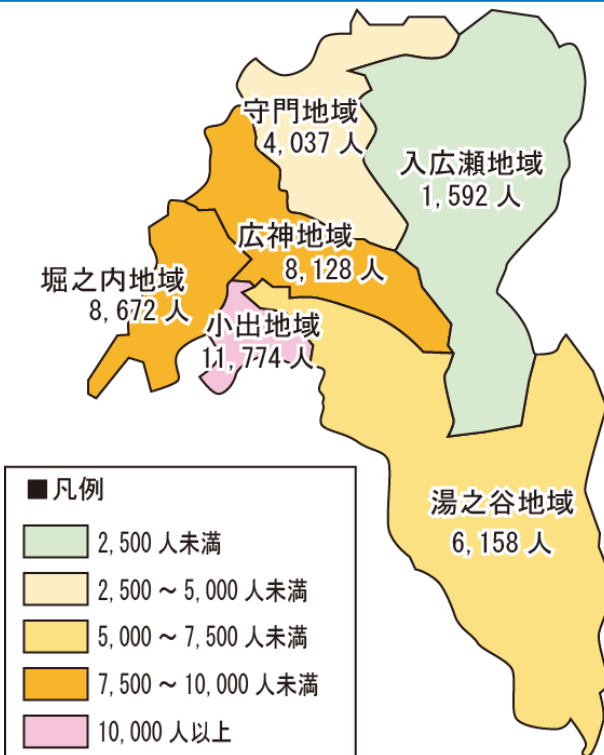


図1-6 地域別人口 (H22)

資料：国勢調査

(2) 人口増減率 (H22/H17)

●人口は全地域で減少しており、特に「入広瀬地域」「守門地域」の減少率が高い。

[データ解説]

- ・平成17年と平成22年の人口を比較すると、全地域で人口が減少しています。
- ・堀之内地域(-5.5%)や湯之谷地域(-5.9%)、小出地域(-6.7%)では、人口の減少が比較的緩やかですが、市域北部に位置する入広瀬地域(-13.1%)や守門地域(-10.7%)では、人口の減少率が高くなっています。

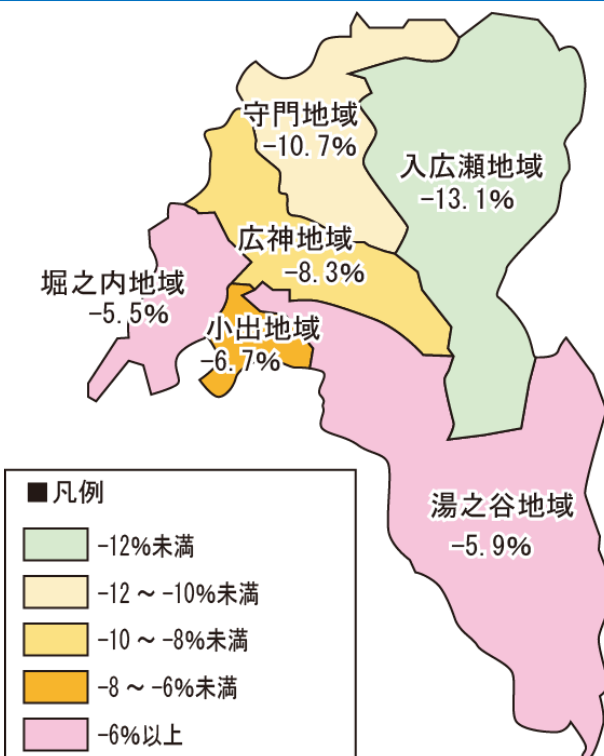


図1-7 地域別人口増減率 (H22/H17)

資料：国勢調査

(3) 世帯数増減率 (H22/H17)

● 世帯数は全地域で減少しており、特に「入広瀬地域」の減少率が高い。

[データ解説]

- ・平成17年と平成22年の人口を比較すると、全地域で人口が減少しています。
- ・堀之内地域 (-0.5%) では、世帯数の減少が比較的緩やかですが、入広瀬地域 (-7.6%) では、世帯数の減少率が高くなっています。

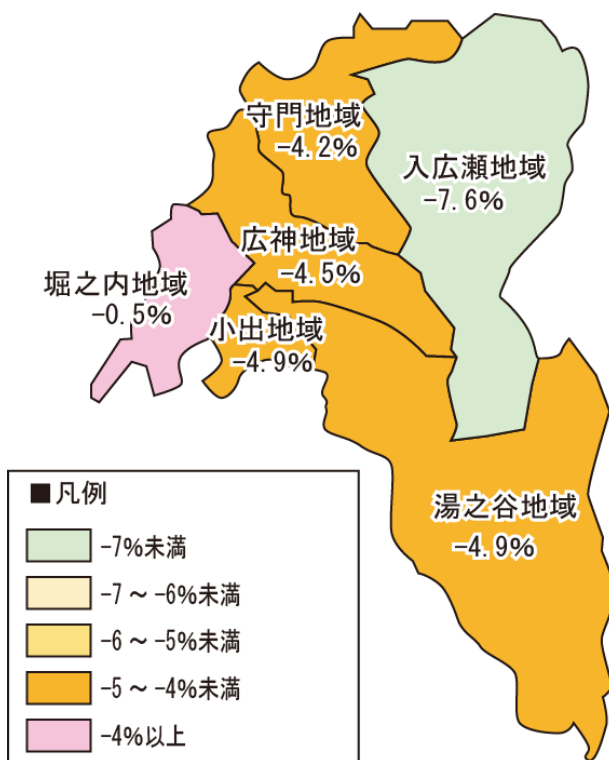


図 1-8 地域別世帯数増減率 (H22/H17)
資料：国勢調査

(4) 高齢化率 (H22)

● 「入広瀬地域」「守門地域」の高齢化率が高い。

[データ解説]

- ・湯之谷地域 (25.8%)、小出地域 (28.2%)、広神地域 (28.5%) の3地域は、市平均値 (29.7%) を下回っていますが、堀之内地域 (29.9%)、守門地域 (36.7%)、入広瀬地域 (41.9%) は、市平均値を上回っており、特に市域北部エリアに位置する入広瀬地域、守門地域の高齢化率が高くなっています。

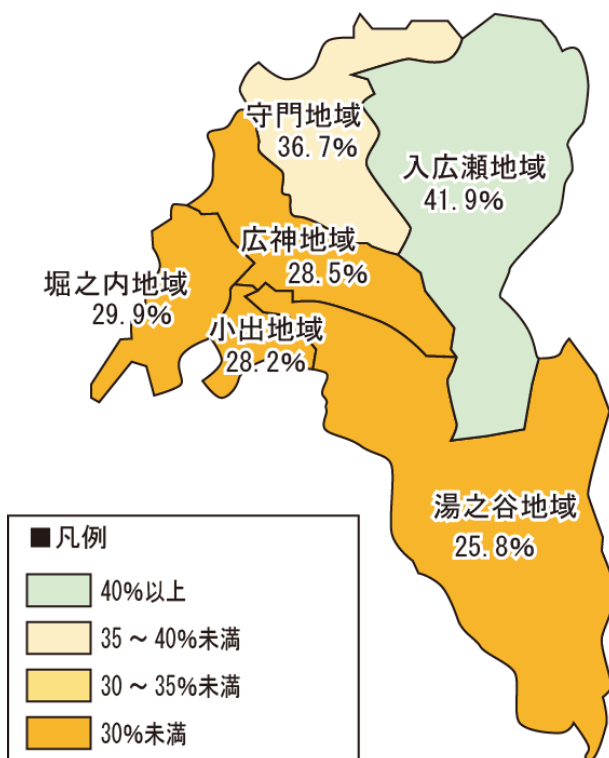


図 1-9 地域別高齢化率 (H22)
資料：国勢調査

1-2 住宅・住環境等の現状

1-2-1 住宅ストック※

(1) 所有関係別住宅数

● 8割以上が持ち家。

[データ解説]

- ・所有関係別では、持ち家が最も多く、全体の8割以上を占めています。

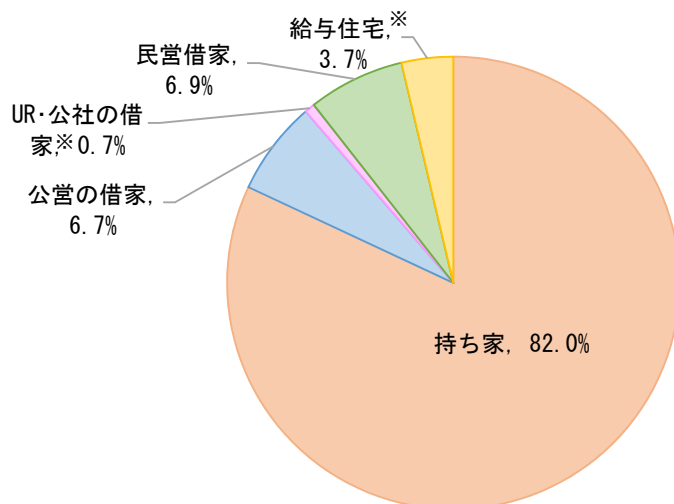


図 2-1 所有関係別住宅数
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(2) 建て方別住宅数

● 8割以上が一戸建。

[データ解説]

- ・建て方別では、一戸建が最も多く、全体の8割以上を占めています。

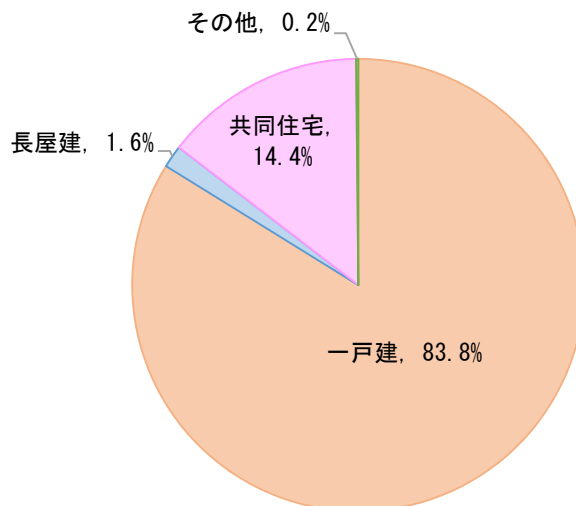


図 2-2 建て方別住宅数
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

※ストック

ある一時点において貯蔵されている量のこと。

※給与住宅

勤務先ของบริษัท・官公庁・団体などが給与の一部として与える住宅。社宅や官舎など。

※UR・公社の借家

都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などの賃貸住宅やアパートであって、かつ給与住宅でないもの。

(3) 構造別住宅数

● 8割以上が木造・防火木造。

[データ解説]

- ・構造別では、木造（防火木造を含む）が最も多く、全体の8割以上を占めています。

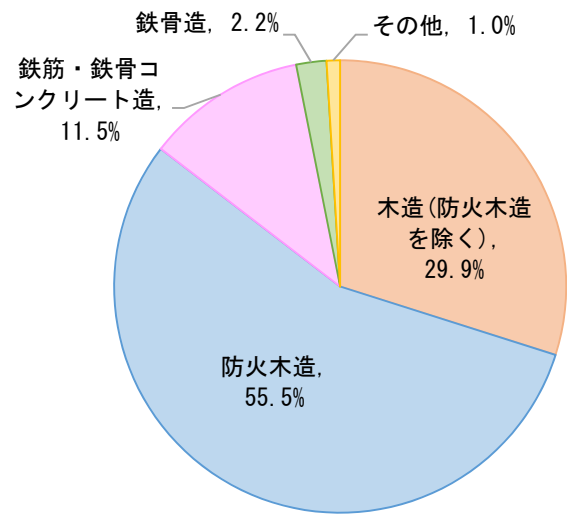


図 2-3 構造別住宅数

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(4) 築年数別住宅数

● 約 37%が旧耐震基準時代のストック。

[データ解説]

- ・築年数別では、旧耐震基準時代（昭和 55 年以前）のストックが、全体の約 37%を占めています。

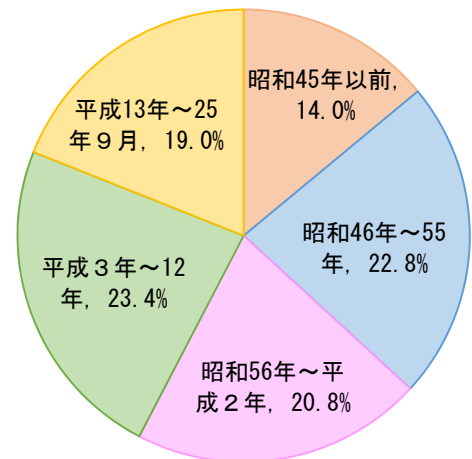


図 2-4 築年数別住宅数

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

1-2-2 住宅性能

(1) 高齢者対応

●約半数はバリアフリー化※に未対応であり、特に古い住宅で未対応が多い。

[データ解説]

- ・高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率※は55.3%であり、新潟県（46.0%）や国（41.2%）を上回っていますが、半数近くが未対応となっています。
- ・高齢者が居住する住宅のうち、平成13年以降に建てられた住宅の約9割で一定のバリアフリー化がなされていますが、建築時期が古くなるにつれて一定のバリアフリー化率が低くなる傾向が見られます。

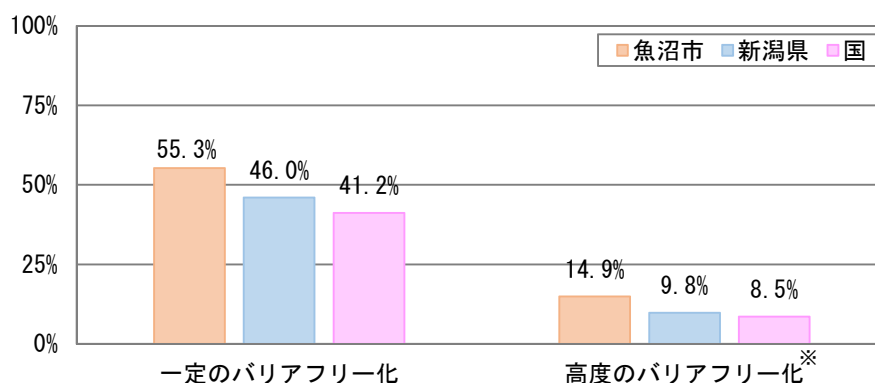


図 2-5 高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率

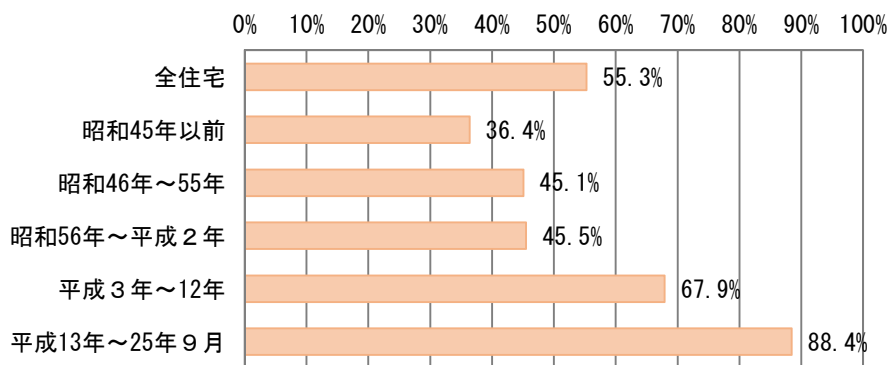


図 2-6 建築の時期別一定のバリアフリー化率

資料：平成25年住宅・土地統計調査

※バリアフリー化

高齢者・障害者等が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。障壁（バリア）には、物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁など、すべての障壁が含まれる。

【一定のバリアフリー化】 玄関・トイレ・浴室・脱衣所・廊下・階段・居住室等のうち、2か所以上手すりが設置されている又は屋内の段差がないもの。

【高度のバリアフリー化】 玄関・トイレ・浴室・脱衣所・廊下・階段・居住室等のうち、2か所以上手すりが設置されており、屋内の段差がなく、車椅子で通行可能な廊下幅を有しているもの。

(2) 省エネ対策

●約半数は省エネ対策に未対応であり、特に古い住宅で未対応が多い。

[データ解説]

- ・一定の省エネルギー対策率^{*}は52.4%であり、新潟県(47.9%)や国(25.2%)を上回っていますが、半数近くが未対応となっています。
- ・平成13年以降に建てられた住宅の約7割で一定の省エネルギー対策がなされていますが、建築時期が古くなるにつれて一定の省エネルギー対策率が低くなる傾向が見られます。

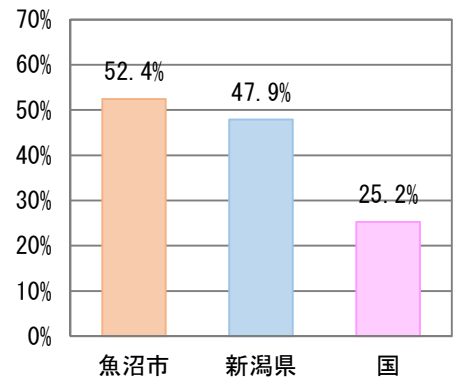


図2-7 一定の省エネルギー対策率

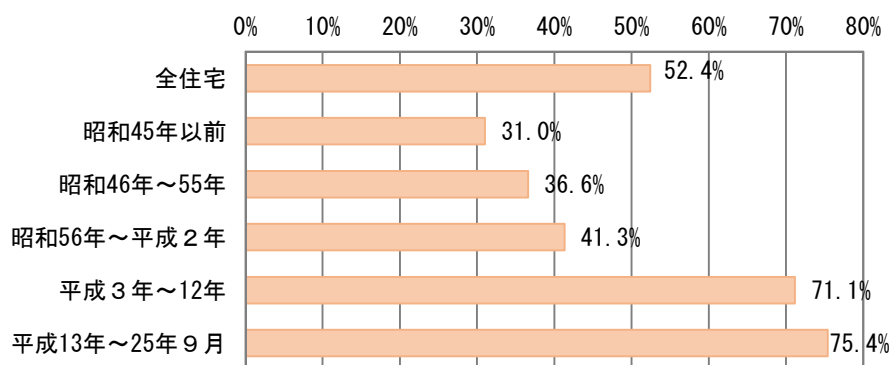


図2-8 建築の時期別一定の省エネルギー対策率

資料：平成25年住宅・土地統計調査

(3) 耐震性

●約3割は耐震性が不足しており、特に木造の耐震化率が低い。

[データ解説]

- ・市内の全住宅の約3割は、耐震性が不足しており、特に木造住宅の耐震化率^{*}が低く、その3分の1以上は耐震性が不足しています。

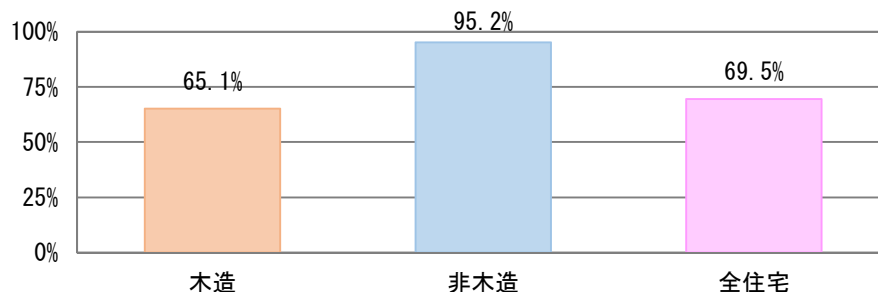


図2-9 住宅の耐震化率(推計値)

資料：平成25年住宅・土地統計調査

※一定の省エネルギー対策

全部または一部の窓に二重サッシまたは複層ガラスを使用すること。

※住宅の耐震化率

新耐震基準を満たし、耐震性が確保されている住宅の占める割合。

(4) 住宅の広さ

●子育て世帯の約半数は、世帯人数に応じた広さを確保できていない。
 ●世帯人数に応じた広さを確保できていない世帯の多くは借家に居住。

[データ解説]

- ・子育て世帯*の誘導居住面積水準*の達成率は52.5%であり、国平均(41.7%)を上回り、県平均(52.7%)と同程度となっていますが、半数近くが世帯人数に応じた適切な広さの住宅を確保できていない状況です。
- ・持ち家世帯の達成率は9割を超えていますが、借家世帯の達成率は40~50%台に留まっており、世帯人数に応じた広さを確保できていない世帯の多くは借家に居住している状況となっています。

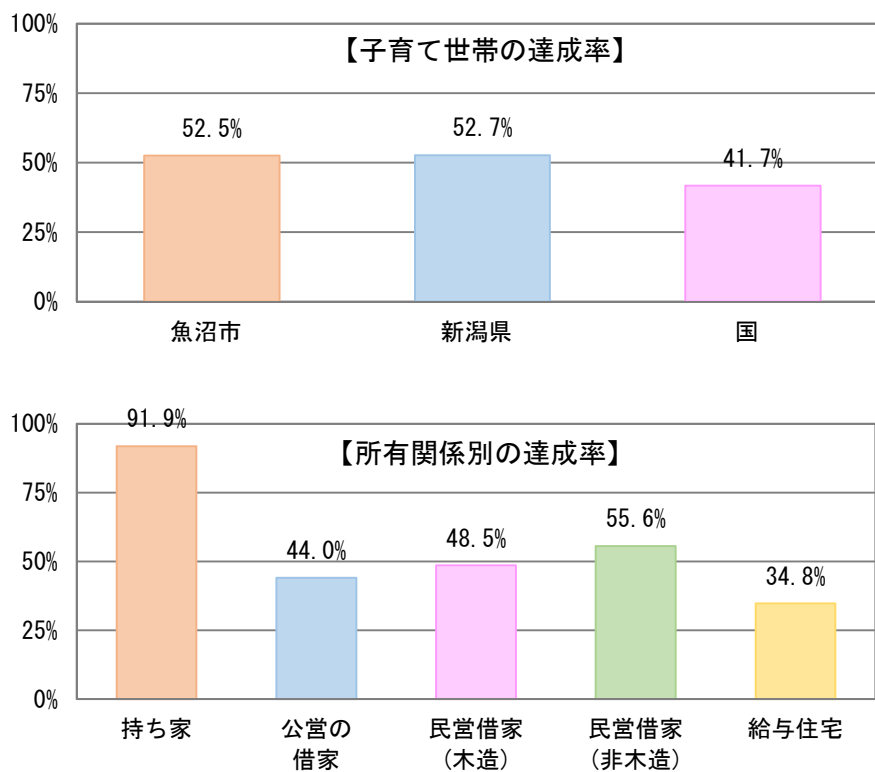


図 2-10 誘導居住面積水準の達成率

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

※子育て世帯

構成員に 18 歳未満の者が含まれる世帯。

※誘導居住面積水準

世帯人数に応じて豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイル*に対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなり、その面積(住戸専用面積・壁芯)は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に以下のとおり定められている。

(1) 一般型誘導居住面積水準	(単身者：55 m ²	2人以上の世帯：25 m ² ×世帯人数+25 m ²)
(2) 都市居住型誘導居住面積水準	(単身者：40 m ²	2人以上の世帯：20 m ² ×世帯人数+15 m ²)

※ライフスタイル

生活の様式・営み方。衣・食・住に関する生活様式・行動様式だけでなく、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方・アイデンティティーなども含まれる。

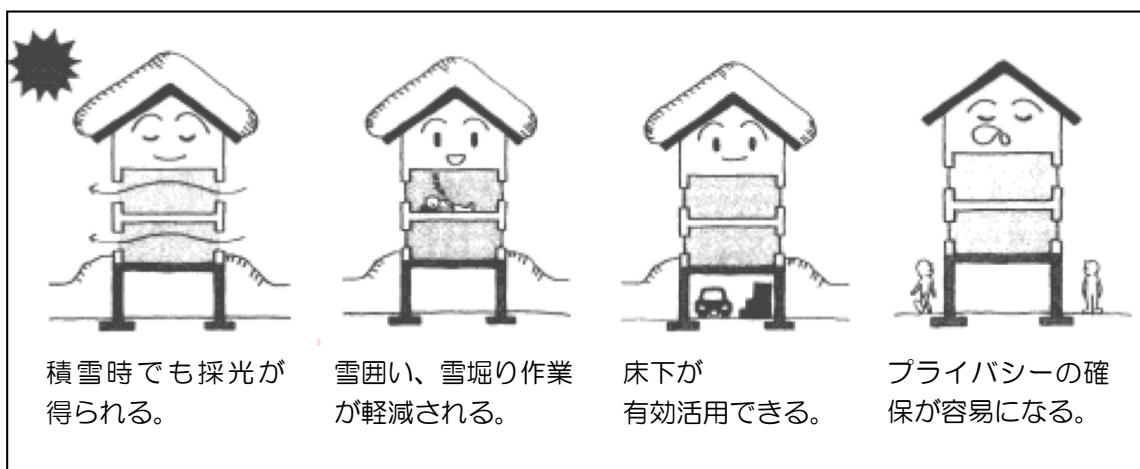
(5) 克雪住宅

●高床式の克雪住宅は、「高齢者の移動」「避難」などの面などで問題がある。

[データ解説]

- ・豪雪地帯として知られる本市では、高床落雪式や融雪式などの雪に強い「克雪住宅」が建てられてきました。
- ・高床落雪式住宅は、「雪下ろしや雪囲い等の冬期負担の軽減」「積雪時の採光」「床下の有効活用」といった長所がある一方で、「高齢者の移動に関する問題」「防災・避難時の不安」などの問題があります。

【高床落雪式住宅の長所】



【高床落雪式住宅の短所】

高齢者等にとっての問題点

- ・階段の上り下りが大きな負担になる。
- ・地域のコミュニケーションが不足がちとなる。

防災面・構造面の問題点

- ・防災、避難に不安がある。

図 2-11 高床落雪式住宅の特徴

資料：屋根雪の処理方法の特徴や工夫に関する資料（新潟県）

1-2-3 住宅市場

(1) 持ち家の取得手段

●持ち家の取得手段は「建替え」「新築」が多く、「中古住宅」は少ない。

[データ解説]

- ・持ち家の取得手段は、「建替え（47.3%）」が最も多く、次いで「新築（25.6%）」「相続・贈与（16.7%）」が多くなっています。
- ・一方で「中古住宅（5.3%）」「建売（1.2%）」などによる持ち家取得は少なくなっています。

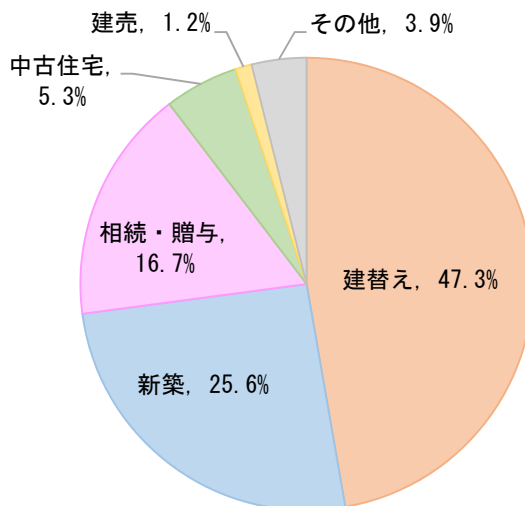


図 2-12 持ち家の取得手段
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(2) リフォーム[※]市場

●リフォーム実施率[※]は増加傾向。

[データ解説]

- ・リフォーム実施率は、経年的に増加傾向となっており、平成 21～25 年の平均では県平均（5.2%）を上回る 6.5%となっています。

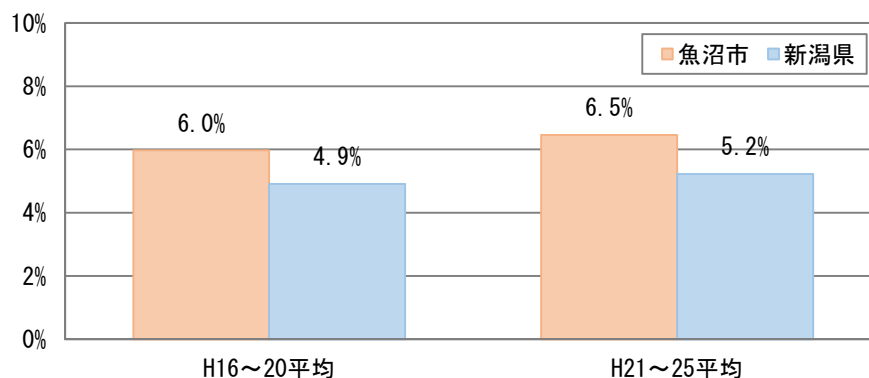


図 2-13 リフォーム実施率の推移

資料：住宅・土地統計調査

※リフォーム

外装の塗り直しやキッチンの変更、壁紙の張り替えなど、老朽化した建物を新築の状態に戻す工事のこと（原状回復）。

※リフォーム実施率

年間リフォーム実施戸数の占める割合。

(3) 空き家

●全住宅の約1割が空き家で、「その他の空き家」が増加傾向。

[データ解説]

- ・全体では、空き家数、空き家率ともに、経年的に減少傾向となっており、平成25年時点の空き家率は10.5%となっています。
- ・空き家を種類別に見ると、適切に管理されていると考えられる「賃貸用」「別荘等」「売却用」の空き家数は減少していますが、管理が不十分で空き家問題の原因となるケースが多い「その他の空き家」は増加しています。
- ・市が実施した空き家に関する独自調査（平成26年末時点）によると、空き家と判断された物件327戸のうち、約4割（136戸）の空き家が適正に管理されていない状況となっています。

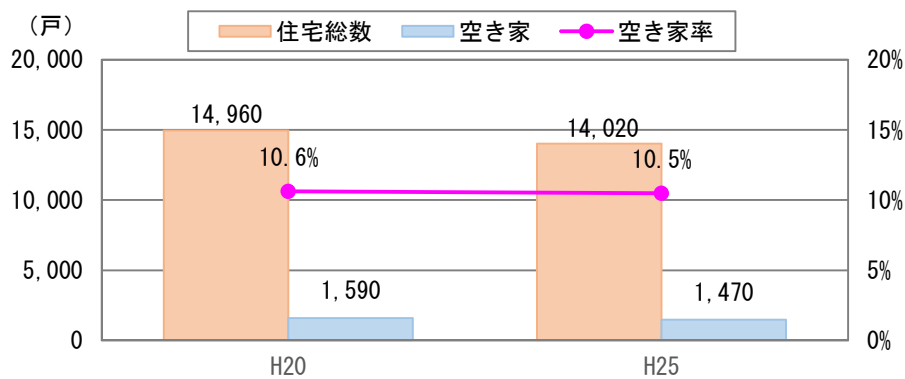


図 2-14 空き家率の推移

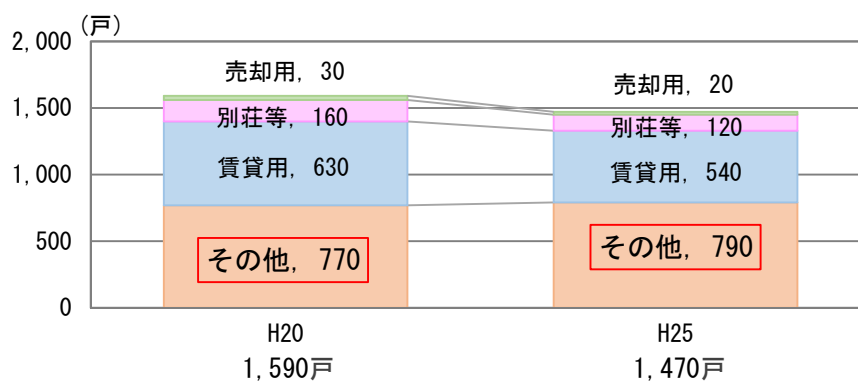


図 2-15 種類別空き家数の推移

資料：住宅・土地統計調査

■ 空き家の種類

- 【売却用】新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅。
- 【別荘等】週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅や、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。
- 【賃貸用】新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅。
- 【その他】上記以外の人々が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など。

1-2-4 住宅セーフティネット※

(1) 障害者

●障害者手帳所持者の市人口に占める割合は全国平均以上。

[データ解説]

- ・本市の障害者手帳所持者数は、ほぼ横ばいとなっています。
- ・本市人口の減少にともない、障害者手帳所持者数の占める割合は年々増加しており、平成26年4月1日現在の人口に対する障害者手帳所持者の割合は、全国平均値(3.95%)よりも高くなっています。

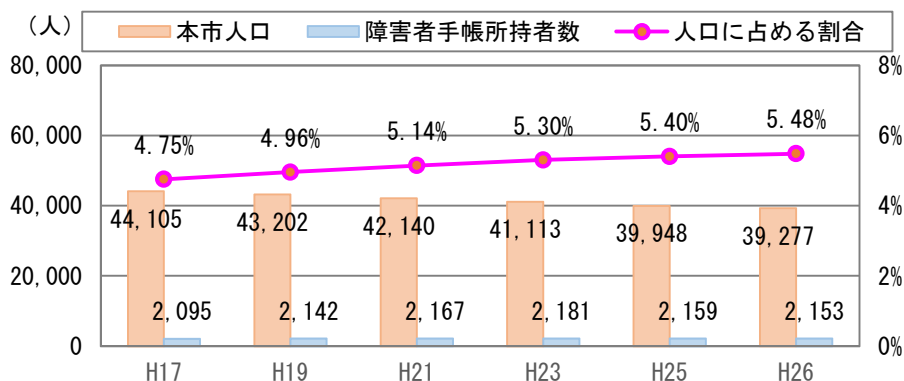


図 2-16 障害者手帳所持者数の推移

資料：魚沼市調べ

(2) 居住水準

●世帯人数に応じて最低限確保すべき広さを確保できていない世帯がいる。

[データ解説]

- ・なるべく早期にすべての世帯の達成を目指す「最低居住面積水準※」については、県(3.2%)や国(7.1%)の未達率を下回っているものの、未だに1.4%の世帯が達成できていません。

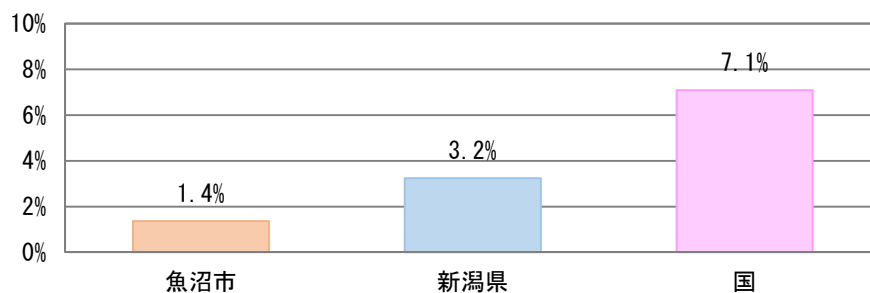


図 2-17 最低居住面積水準の未達率

資料：平成25年住宅・土地統計調査

※住宅セーフティネット

住宅に関わる社会的・個人的な危機に対応する方策、安全策。

※最低居住面積水準

世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基本とし必要不可欠な住宅の面積に関する水準。その面積(住戸専用面積・壁芯)は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおり定められている。

- (1) 単身者：25 m²
- (2) 2人以上の世帯：10 m²×世帯人数+10 m²

1-2-5 災害リスク

(1) 水害

●川沿いの平坦地を中心に浸水リスクの高い地区が広く分布。

[データ解説]

- ・本市を含む新潟県中越地方、下越地方、福島県会津地方の3地域で発生した「平成23年7月新潟・福島豪雨」では、破間川が長堀新田地内で決壊、羽根川が中家集落上流で決壊、奥只見シルバーラインでは複数か所で土砂崩れが発生するなど、甚大な被害をもたらしました。
- ・川沿いの平坦地を中心に浸水想定区域が見られるなど、浸水被害のリスクが高い地区が広く分布しています。



平成23年7月新潟・福島豪雨

資料：魚沼市
(魚沼市下島地内国道17号)

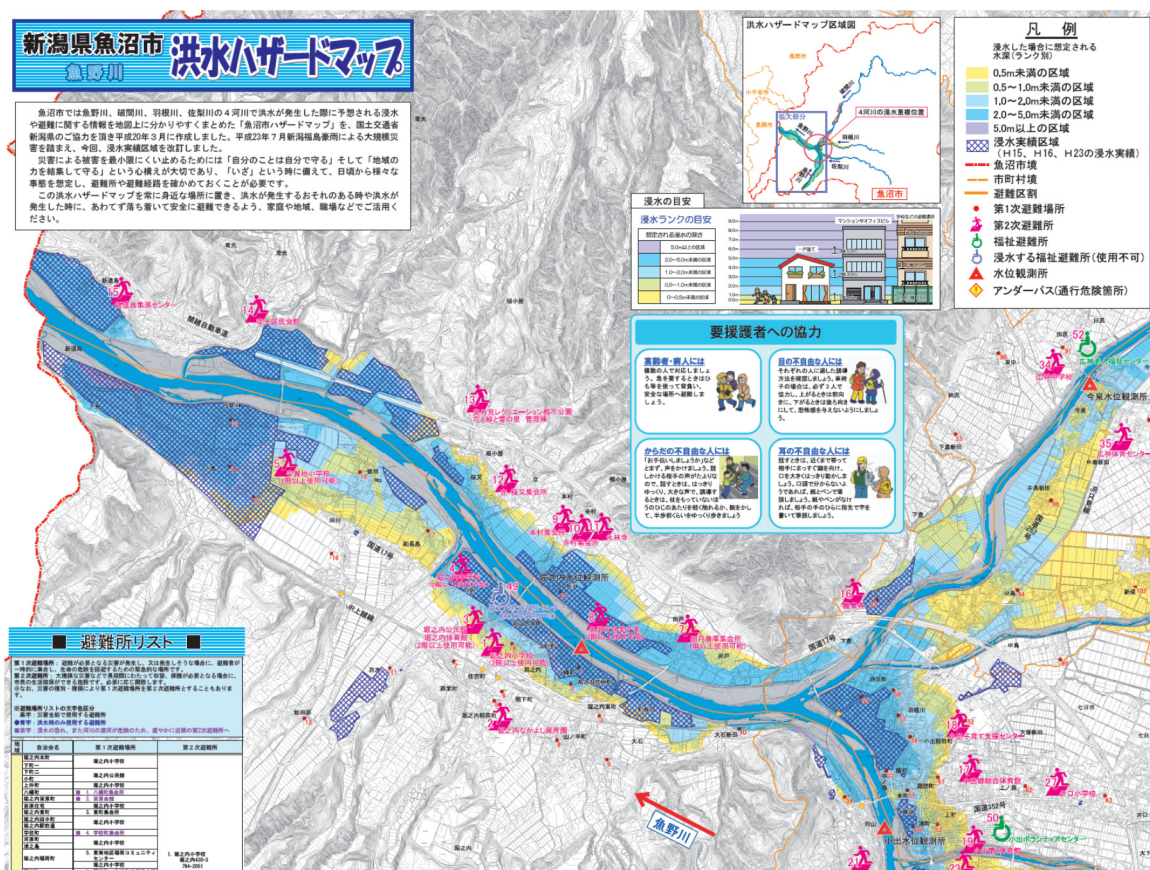


図2-18 魚野川洪水ハザードマップ※（一部抜粋）

資料：魚野川洪水ハザードマップ（平成24年10月）

※ハザードマップ

災害発生時に住民が安全に避難できるように、予想される被害の規模や避難場所、避難経路や避難方法などを地図上に示したものの。

(2) 土砂災害

●山沿いの地区を中心に土砂災害リスクの高い地区が広く分布。

[データ解説]

- ・山沿いの地区を中心に土砂災害警戒区域が見られるなど、土砂災害のリスクが高い地区が広く分布しています。

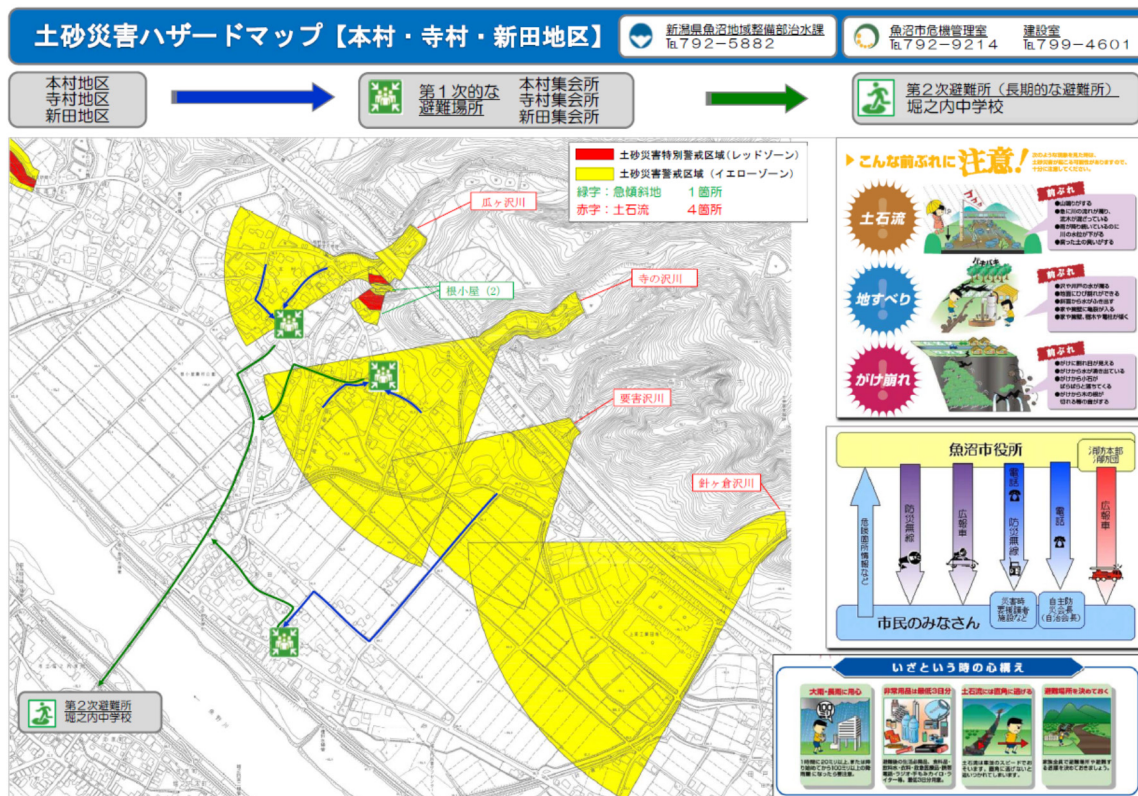


図 2-19 土砂災害ハザードマップ (本村・寺村・新田)

資料：土砂災害ハザードマップ (平成 26 年 8 月)

(3) 雪崩

●山沿いの地区を中心に雪崩リスクの高い地区が広く分布。

[データ解説]

- ・山沿いの地区を中心に雪崩発生危険箇所が見られるなど、雪崩のリスクが高い地区が広く分布しています。

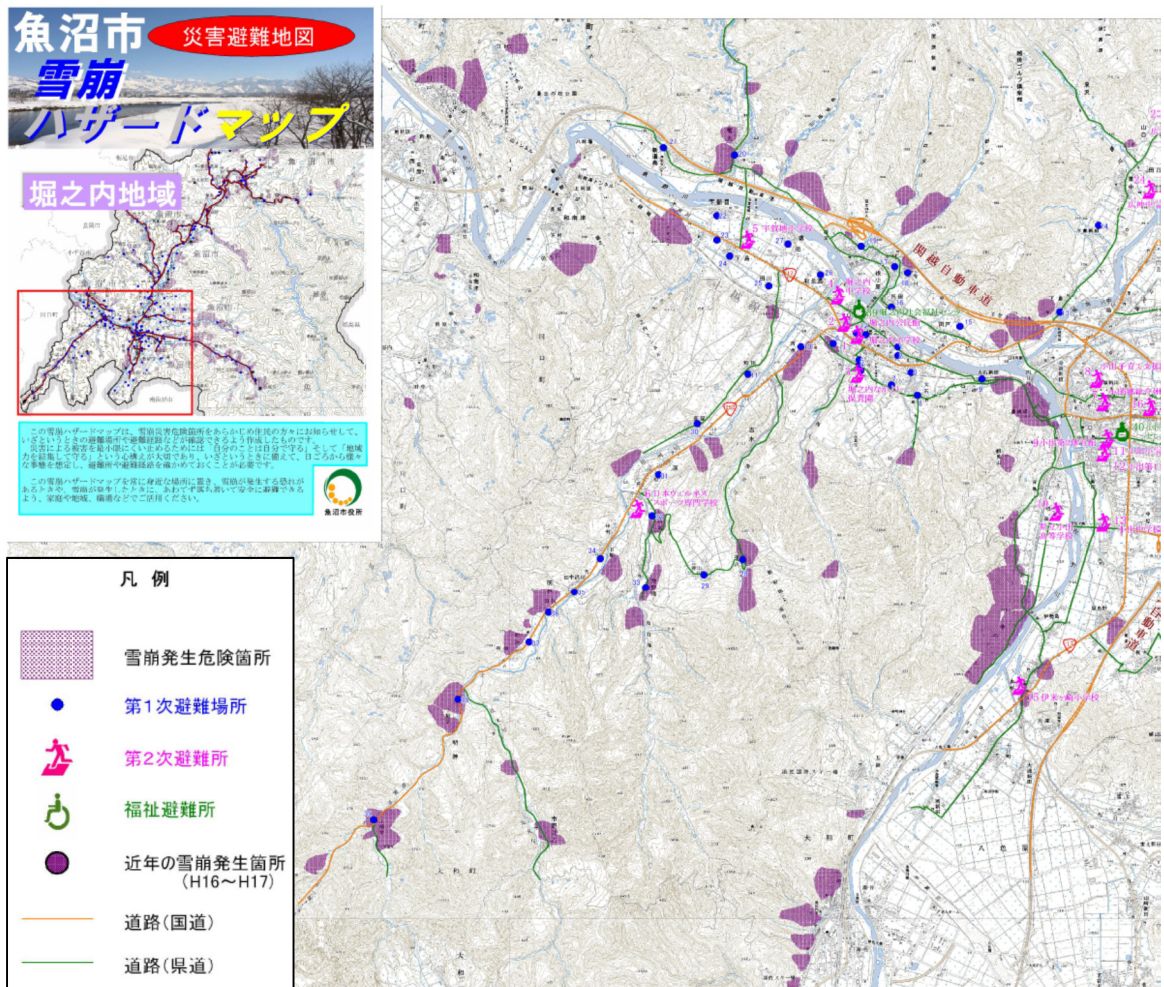


図 2-20 雪崩ハザードマップ（堀之内地域）
 資料：土砂災害ハザードマップ（平成 26 年 8 月）

(4) 地震

●過去に大規模な地震による甚大な被害が発生。

[データ解説]

- ・本市を含む中越地方を襲った新潟県中越大震災（平成 16 年 10 月 23 日発生）は、最大震度 7 を記録し、避難者約 10 万人、住宅損壊約 12 万棟など甚大な直接被害をもたらしました。
- ・損壊した住宅は、昭和 55 年以前に建築された旧耐震基準に基づく住宅が多く見られました。



資料：新潟県ホームページ
(魚沼市消防本部撮影)

(5) 降雪状況

●特別豪雪地帯に指定される全国有数の豪雪地。

[データ解説]

- ・本市は、特別豪雪地帯に指定されており、全国有数の豪雪地となっています。
- ・本市に降る雪は、高緯度地方の雪と異なり、非常に湿った重い雪であり、長期にわたって深い積雪が継続することが特徴となっています。

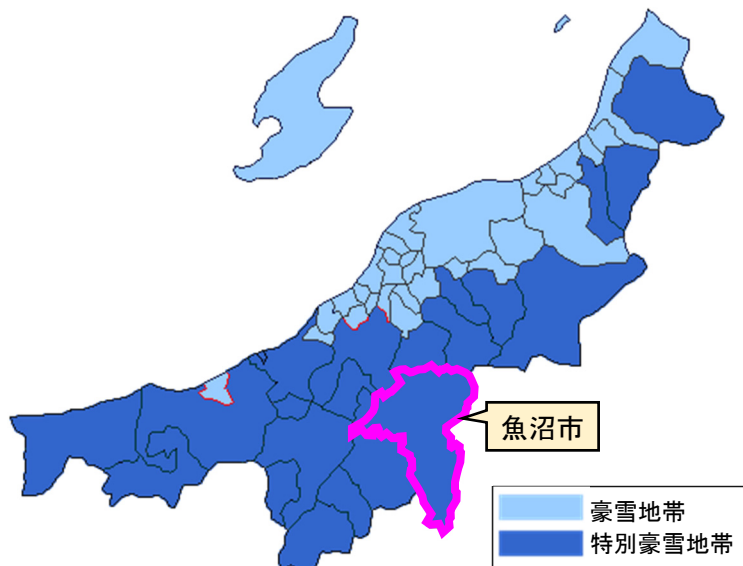


図 2-21 豪雪地帯の地域指定状況
資料：国土交通省ホームページ

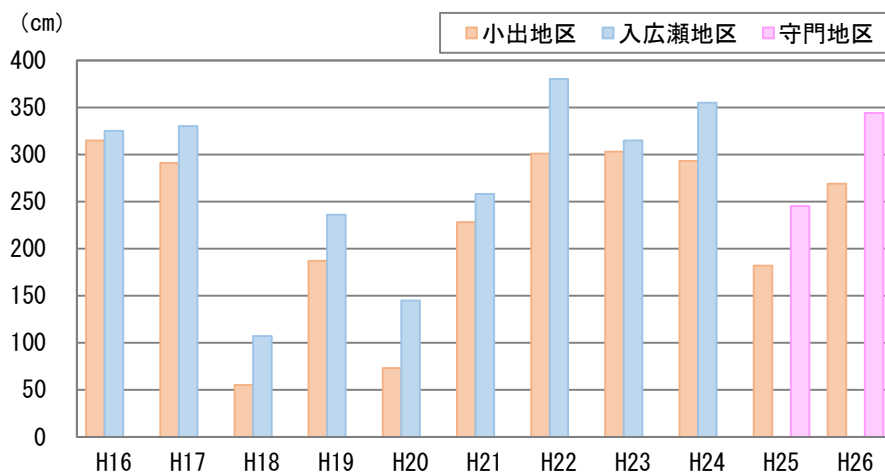


図 2-22 年度別最大積雪深の推移

資料：魚沼市調べ

第2章

住宅政策の取組状況

- 2-1 上位・関連計画における住宅政策の方向性
- 2-2 現行計画の達成状況

第2章 住宅政策の取組状況

2-1 上位・関連計画における住宅政策の方向性

策定にあたって踏まえるべき上位・関連計画の概要について整理します。

2-1-1 上位計画

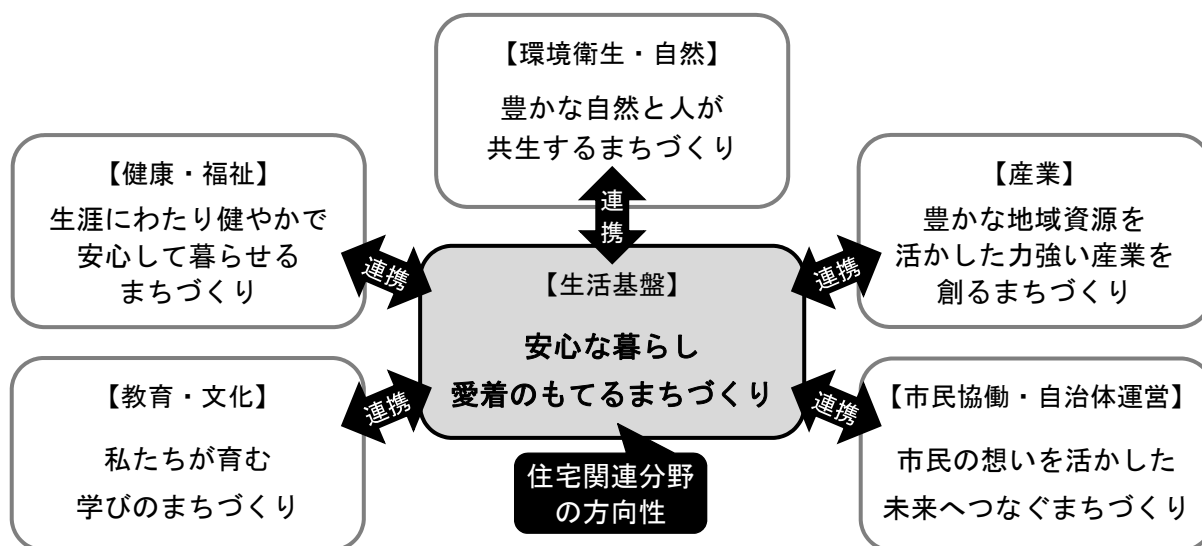
(1) 第二次魚沼市総合計画（平成27年12月策定）

「第二次魚沼市総合計画」は、長期的展望に立った総合なまちづくりの指針となる計画です（計画期間：平成28年度から平成37年度までの10年間）。

■魚沼市の将来像

人が集い、学び、支えあうまち 魚沼

■施策の大綱



■前期基本計画に位置付けられた主な住宅関連施策

1-2-3 住環境の整備

- ・屋根雪除雪の安全対策や一般住宅の克雪化、耐震化などをすすめるほか、法令に基づき空き家対策として所有者等に適正な管理を促すとともに、空き家バンクなどを通じて有効活用を図ります。
- ・また、公営住宅については、計画的な改修による長寿命化を図るとともに、民間活力も視野に入れながら住民ニーズに対応した再編整備をすすめます。

2-1-2 関連計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）（平成18年9月策定、平成23年3月改定）

「住生活基本計画（全国計画）」は、住生活基本法第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する基本的な計画です。

■計画の概要

目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

住宅の品質・性能の向上や居住環境の整備を図るとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図る。

①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

- ・耐震診断、耐震改修等の促進
- ・密集市街地の整備 等
(指標) 耐震性を有する住宅ストックの比率【79% (H20) →95% (H32)】 等

②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

- ・サービス付きの高齢者向け住宅の供給促進
- ・公的賃貸住宅団地等における生活支援施設の設置促進 等
(指標) 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9% (H17) →3～5% (H32)】 等

③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案

- ・住宅の省エネルギー性能の向上
- ・地域材を活用した住宅の新築・リフォームの促進 等
(指標) 省エネ法に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成11年基準)達成率【42%(H22.4～9)→100% (H32)】

④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

- ・住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン[※]化
- ・景観計画、景観協定等の普及啓発 等

目標2 住宅の適正な管理及び再生

住宅ストックの適正な管理の促進、特に急増する老朽マンション等の適正な管理と再生を図る。

- ・住宅の維持管理情報の蓄積
- ・マンションの適切な管理・維持修繕の促進 等
(指標) 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合【37% (H20) →70% (H32)】 等

※ユニバーサルデザイン

あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

国民一人ひとりが、それぞれのライフスタイルやライフステージ※に応じた住宅を無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を図る。

①既存住宅が円滑に活用される市場の整備

- ・瑕疵担保保険の普及、住宅履歴情報の蓄積の促進
- ・リフォーム事業者に関する情報提供の促進、地域の工務店等のリフォーム技術の向上 等
(指標) 既存住宅の流通シェア【14% (H20) →25% (H32)】 等

②将来にわたり活用される良質なストックの形成

- ・住宅性能表示制度の見直し (評価項目の簡素化)
- ・長期優良住宅制度の見直し (共同住宅の認定基準の合理化)
- ・木材の加工・流通体制の整備、木造住宅の設計・施工に係る人材育成、伝統的な技術の継承・発展等
(指標) 新築住宅における長期優良住宅の割合【8.8% (H21) →20% (H32)】 等

③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

- ・長期・固定型住宅ローンの安定供給、税制上の措置
- ・住替え支援の推進 等

目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者 (高齢者、障がい者、子育て世帯等) に対する、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネットの構築を図る。

- ・公営住宅等の適切な供給
- ・民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する居住支援協議会への支援強化 等
(指標) 最低居住面積水準未満率【4.3% (H20) →早期に解消】 等

※ライフステージ

年齢にともなって変化する生活段階のこと。家族構成でみると、家族形成期(結婚、出産、育児の時期)、家族成長期(子どもの成長期)、成熟期(子どもの独立後、夫婦だけの生活)などに区分することができ、ライフステージによって住まいの使い方や望ましい広さも違ってくる。

(2) 新潟県住生活マスタープラン（新潟県住生活基本計画）

（平成19年3月策定、平成25年3月改定）

「新潟県住生活マスタープラン（新潟県住生活基本計画）」は、県政運営の基本となる「新潟県『夢おこし』政策プラン」の政策目標の達成に向けて、住生活の視点から基本的な方向性を示す計画です。

また、この計画は、住生活基本法第17条第1項の規定に基づく「住生活基本計画（新潟県計画）」であり、「住生活基本計画（全国計画）」（平成18年9月策定、平成23年3月改定）に即して策定されました。

■計画の概要

(1) 住生活政策の基本的な方針（目指すべき姿）

- I. 安全安心で人と環境にやさしい住生活の実現
- II. 地域を支える住宅関連産業の振興

(2) 住生活政策の目標、住生活向上のための施策

I. 安全安心で人と環境にやさしい住生活の実現

目標1 安全安心な住生活の実現

近年頻発している地震、豪雪、水害などの災害から県民の生命・財産を守り、安全でかつ安心して暮らせる住まい・住環境づくりを進めます。

①地震に強い住まい・住環境づくり

- ・住宅の耐震化の促進
- ・地震保険・共済の加入促進

②雪に強い住まい・住環境づくり

- ・住宅の克雪化の促進
- ・雪下ろし時の安全対策の推進

③水害に強い住まい・住環境づくり

- ・浸水被害を軽減する住宅の建て方の普及啓発

■関連する成果指標

- ①住宅の耐震化率
80%（H23年度）→87%（H27年度）
- ②屋根雪処理に関する満足度
33%（H20年）→増加させる（H32年）
- ③地震、水害、豪雪など自然災害に対する住まいの安全性に関する満足度
38%（H24年）→増加させる（H32年）

目標2 人にやさしい住生活の実現

高齢者世帯、子育て世帯等の居住環境の改善や住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの強化により、人にやさしい住まい・住環境づくりを進めます。

① 高齢者等が安心して暮らすことができる住まい・住環境づくり

- ・住宅のバリアフリー化の促進

② 安心して子育てできる住まい・住環境づくり

- ・子育て世帯のニーズにあった中古住宅の供給促進
- ・子育てしやすい賃貸住宅の供給促進

③ 誰もが住宅の確保に困らない住まい・住環境づくり

- ・民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの仕組みづくり

■ 関連する成果指標

- ① 住まいのバリアフリー性に関する満足度
28% (H24年) → 増加させる (H32年)
- ② 高齢者のいる住宅における一定のバリアフリー化率
40% (H20年) → 75% (H32年)
- ③ 住宅の広さ・間取りに関する満足度
48% (H24年) → 増加させる (H32年)
- ④ 子育て世帯における誘導居住面積水準の達成率
59% (H20年) → 増加させる (H32年)
- ⑤ 最低居住面積水準の未満率
2.6% (H20年) → 早期解消

目標3 環境にやさしい住生活の実現

地球温暖化対策として、再生可能エネルギー[※]の活用や省エネルギー化など環境負荷低減に取り組むことにより、環境にやさしい住まい・住環境づくりを進めます。

① 再生可能エネルギーを活用した住まい・住環境づくり

- ・太陽光発電など再生可能エネルギー設備の導入促進

② 環境負荷の少ない住まい・住環境づくり

- ・住宅の省エネルギー化の促進
- ・省エネルギー性、耐久性等に優れた長期優良住宅の普及促進
- ・計画的な維持管理による住宅の長期利用の促進
- ・良質な中古住宅の流通促進

■ 関連する成果指標

- ① 住宅の太陽光発電システムの設置率
0.5% (H20年) → 3.8% (H32年)
- ② 住まいの省エネルギー性に関する満足度
29% (H24年) → 増加させる (H32年)
- ③ 一定の省エネルギー対策を講じた住宅の割合
41% (H20年) → 55% (H32年)
- ④ 新築住宅における長期優良住宅の割合
8.0% (H21年度) → 20% (H32年度)

※再生可能エネルギー

資源が枯渇せず繰り返し使え、発電時や熱利用時に地球温暖化の原因となる二酸化炭素をほとんど排出しないエネルギー。太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱その他の自然界に存する熱、バイオマスなど。

II. 地域を支える住宅関連産業の振興

目標4 県民ニーズに応える住宅関連市場の整備

リフォーム市場や中古住宅流通市場の環境整備、住宅関連企業の育成など、県民ニーズに応える住宅関連市場の整備に向けた取組を進めます。

①多様なニーズに対応できるリフォーム市場の整備

- ・リフォームに関して気軽に相談できる体制づくり
- ・リフォーム瑕疵保険制度の普及促進

②良質な空き家ストックが有効に活用される中古住宅流通市場の整備

- ・中古住宅の取得に関して気軽に相談できる体制づくり
- ・既存住宅売買瑕疵保険制度の普及促進
- ・空き家の適正な維持管理の促進

③地域に根ざした住宅関連企業の育成

- ・多様なニーズに対応できる地元工務店等の育成
- ・県産木材など県内資材を活用した住宅の新築・リフォームの促進

■関連する成果指標

- ①リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合
4.9% (H20年) →7.0% (H32年)
- ②住宅相談窓口の設置市町村数
21市町村 (H23年度) →全市町村 (H27年度)
- ③既存住宅の流通シェア
12% (H20年) →23% (H32年)
- ④越後杉ブランド認証材の出荷量
17,200 m³ (H23年度) →増加させる (H32年度)

(3) 魚沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年10月策定）

■基本理念

「人々の希望がかない、安心して暮らし続けられるまちを目指す」

■4つの戦略

戦略1：地域の経済を元気にし、魚沼で暮らし続けられる「しごと」をつくる

戦略2：地域の魅力を創造し、魚沼で暮らしたい「ひと」の流れをつくる

戦略3：地域が持続的に発展するため、若い世代の希望がかなえられる環境をつくる

戦略4：早期に人口減少社会への対策を図り、安心して暮らし続けられる「まち」をつくる

■住宅関連分野の主な施策の方向性

戦略2：地域の魅力を創造し、魚沼で暮らしたい「ひと」の流れをつくる

(1) 魚沼市と係わりを持つ人口（関係人口）の拡大

- 地域資源を活用した多様な体験型交流の拡大
- 関係人口の継続的獲得のための仕組みづくり
- 魚沼市出身者に対する帰郷の働きかけ

(2) U・Iターン※の誘導による定住促進

- 居住魅力や住宅情報等のきめ細かな発信
- 田舎暮らしお試し体験居住の企画・実施

(3) 魚沼市移住者への支援体制の整備充実

- 空き家の利活用推進と住宅取得等の助成
- 移住者へのサポート体制の整備充実

戦略3：地域が持続的に発展するため、若い世代の希望がかなえられる環境をつくる

(1) 若者の経済的安定のための支援

- 若者の居住環境の整備

(2) 結婚・妊娠・出産・子育ての切れ目ない支援

- 安心して出産できる環境整備と子育て支援の充実

戦略4：早期に人口減少社会への対策を図り、安心して暮らし続けられる「まち」をつくる

(2) 過疎化・中山間地対策の充実・強化

- 集落の日常生活機能の維持・確保
- 地域コミュニティの活性化と暮らしの安全・安心の確保

(3) コンパクトなまちづくりの推進

- 地域拠点の形成と地域公共交通の活性化

(4) 人口減少社会に即した公共施設管理

- 既存ストックの適切なマネジメント

※U・Iターン

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。

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。

(4) 魚沼市都市計画マスタープラン（平成20年3月策定）

■まちづくりの基本理念

「いつまでも住みたい、いつかは住んでみたい」
次の世代により良い都市環境を引き継ぐことができる持続可能なまちづくりを目指す

■まちづくりの基本目標

魚沼市版コンパクトなまちづくり
それぞれの地域にあった暮らしやすいまちづくり

■魚沼市版コンパクトなまちづくりの重点目標

1. 豊かな自然と活力・にぎわいが共生するまちづくり
2. 安全に安心して暮らし続けられるまちづくり
3. 雪とともに持続的に発展するまちづくり

■土地利用の方針

●土地利用区分をはっきりさせる

都市的な土地利用を図る地域と、自然環境を保全する地域を明確にし、それぞれの役割分担のもと、効果的な土地利用の連携を図っていきます。

また、市街地内においても、閑静に住むところ、便利に暮らせるところ、工業生産のあるところなどの土地利用区分を行い、機能的で利便性の高い市街地空間の形成を図ります。

●中心市街地のにぎわいを回復する

中心市街地において、既存資源の有効活用や空家・空地の利活用、魅力ある商業環境の形成などにより、かつてあった「にぎわい」を取り戻していきます。

●うるおいある集落環境をつくる

市域に広がる優良農地を保全しつつ、農村集落の日常の生活環境の改善・向上のため、活力維持を図ります。

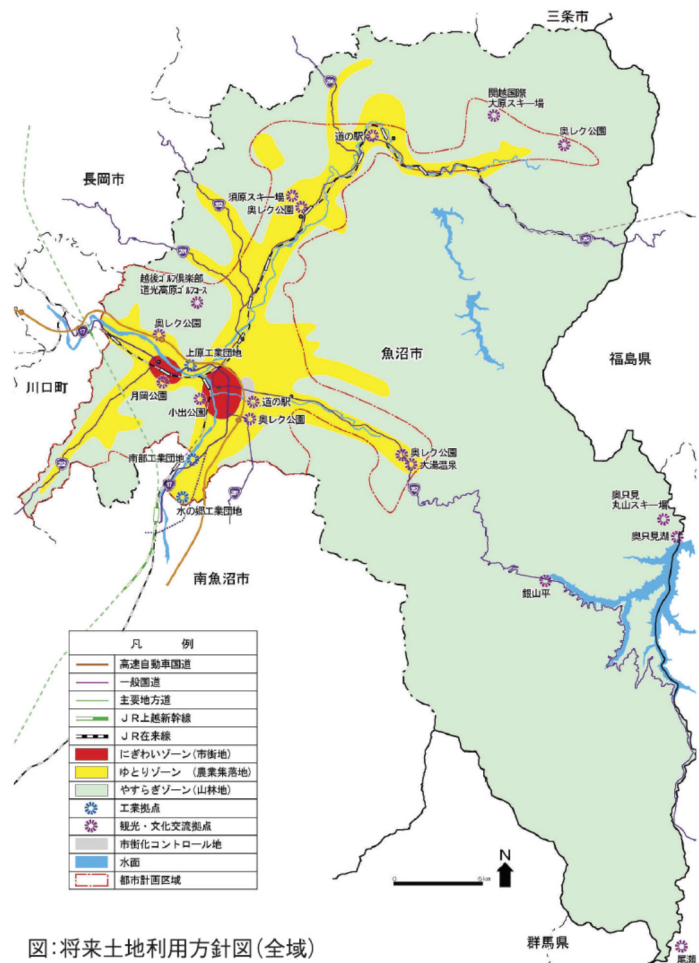
●若者の定住促進とライフスタイルの多様化に対応する

若者たちに魅力のある就業の場や暮らしの場を創出するための土地利用の展開を図ります。

また、多様化するライフスタイルに対応した良質な住宅の整備、提供を図ります。

●雪に配慮して土地を使う

除雪作業など冬期間の実情を考慮した、ゆとりのある土地利用とともに夏場等無雪時の有効な活用方を検討します。



図：将来土地利用方針図(全域)

2-2 前回計画の達成状況

本市では、平成20年3月に「魚沼市住生活マスタープラン」を策定し、基本理念「人と自然にやさしく、安心して住み続けられる住まいづくり」の実現に向けて、地域の実情に応じた住宅政策を総合的かつ計画的に進めてきました。

計画に基づき取り組んできた主な施策内容は、下記の通りとなりますが、限られた予算の中で実現できた施策は、「重要性」「緊急性」の面で優先順位の高い施策に限定されているのが現状です。

このため今後は、取組の重点化の視点に加えて、官民双方の多様な主体間の連携を視野に入れながら、より効率的かつ効果的に施策を進めていくことが課題になると考えられます。

■基本目標別の達成状況（まとめ）

基本目標1「誰もが安心・安全に暮らせる住まいづくり」関連の取組

- ・住宅耐震化に向けて、耐震診断・耐震改修の補助事業を実施するとともに、事業PRや相談受付に随時対応しています。
- ・雪に強い住まいづくりに向けて、「克雪すまいづくり支援事業」及び「屋根雪除雪安全対策支援事業」の実施及び事業PRに取り組んでいます。
- ・公営住宅関連では、これまで優先順位の高い大規模改修等を適宜実施しており、今後は建替え事業の実施を予定しています。また、子育てファミリー世帯向けの施策として、公営住宅入居選考時の優遇措置や市有住宅の供給を実施しています。
- ・住環境の面では、「ハザードマップ（土砂災害・洪水・なだれについては作成済み）」及び「密集市街地対策」に取り組んでいます。
- ・その他、健康に配慮した住まいづくりの一環として、平成28年度より、地元産木材の活用促進に向けた補助事業を予定しています。

基本目標2「地域の個性・特色を活かした住まいづくり」関連の取組

- ・空き家活用について、平成27年度から「空き家バンク制度」を実施しています（現在、登録物件の募集中）。
- ・住宅ストックの長寿命化に向けて、「住宅リフォーム支援事業」を実施しています（平成27年度は、制度内容の見直しにともない休止）。
- ・まちなか居住の促進に向けて、関連計画の策定作業を進めています。
- ・その他、雪に強い住まいづくりの一環として、市民主体の除雪活動に対する補助事業を実施しています。

基本目標3「市民の暮らしを支えていく住まいづくり」関連の取組

- ・地域コミュニティの醸成に向けて、地域の交流の場となる集会所の改修、コミュニティ協議会の活動等に対する補助事業を実施しています。
- ・住まいづくりに役立つ住情報の提供に向けて、市のホームページを活用した情報提供（住宅関連の各種支援メニューのPR等）の他、住まいづくりに対する相談に随時対応しています。

【参考】各施策の進捗状況

■基本目標1「誰もが安心・安全に暮らせる住まいづくり」

	主な施策の概要	施策の進捗状況や実績	
基本方針①誰もが安心して暮らせる住まいづくり	i) 高齢者・障害者が自立し安心して暮らせる住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・地域優良賃貸住宅（高齢者型）制度の活用による高齢者や障害者向けの優良な民間賃貸住宅の供給促進 ・高齢者居住法の周知、住宅改修支援事業の活用促進等、各種助成・貸付制度の普及促進 ・高齢者居住法に基づく高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度等の支援制度の普及啓発 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者申請なし（国・県主体の事業）。 ・国・県主体の事業のため、市の実績なし。 ・国・県主体の事業のため、市の実績なし。
	ii) 福祉的課題に対応した暮らし方の普及促進	<ul style="list-style-type: none"> ・既存市営住宅の建替え、改修等におけるバリアフリー化の推進 ・持ち家を担保に生活資金を受け取る等の高齢者の福祉的課題に対応した新たな居住支援制度の情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・建替えは今後実施見込み、バリアフリー改修は通常の大規模改修が優先で未定。 ・国・県主体の事業のため、市の実績なし。
	iii) 安心して子育てできる住宅・住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・子育てファミリー世帯に対する特定公共賃貸住宅の入居資格の引き下げの実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・入居選考の際に優先事項としている。 ・特定公共賃貸住宅に代わり、公営住宅法の適用外で所得制限のない市有住宅で対応している。
	iv) 健康で安全な住環境整備の普及促進	<ul style="list-style-type: none"> ・シックハウス症候群等の健康被害に対する法律・支援制度の情報提供 ・地場産木材・県産材を活用した良質な住宅整備の促進に向けた各種支援制度の普及促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・国・県主体の事業のため、市の実績なし。 ・平成24年度より公共建築物等では市の利用促進方針により実施。住宅については、平成28年度より地元産木材を活用した場合の補助事業を実施予定。
基本方針②防災性に優れた住まいづくり	i) 防災性の高い住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅の耐震化を促進するため、相談体制の整備と各種支援制度等の普及促進 ・住宅の耐震診断や耐震改修を促進するための資金面の助成制度の検討 ・住宅性能表示制度や住宅性能保証制度等、各種制度の活用促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅耐震化補助事業等を市広報・市民出前講座・ホームページでPRし、相談は随時受け付け。 ・住宅耐震の診断・改修の補助事業を実施。 ・国・県主体の事業のため、市の実績なし。
	ii) 雪に強い住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・克雪すまいづくり支援事業の普及促進 ・屋根雪の処理方法やその工夫に関する情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・克雪すまいづくり支援事業を、平成16年度の町村合併による市制移行から、中越震災復興事業も含めて継続実施（平成26年度実績は39件）。 ・克雪すまいづくり支援事業や平成26年度から実施の屋根雪除雪安全対策支援事業を、市広報・市民出前講座・ホームページでPR。
	iii) 防災性の高い住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・「魚沼市建築物耐震改修促進計画」による地震災害に強い住まい・住環境づくりの促進 ・ハザードマップや防災マップの活用促進、避難情報の提供等、ソフト面での防災対策の推進 ・密集市街地における建物の不燃化の促進 ・建物更新時におけるごく狭い道路等の適切な整備・改善 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅・建築物耐震対策は、継続して実施。 ・土砂災害・洪水・なだれについて作成済。 ・避難情報は市のホームページ・防災無線（同報系）CATV・緊急速報メール・子育て情報メール・公共情報コモンズの運用。 ・平成27年度より準防火地域を拡大（43ha⇒53ha）。 ・建築確認申請時に、敷地後退を行うよう指導している。
基本方針③公営住宅の適正な供給促進	i) 公営住宅の適切な管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅における収入超過者、高額所得者対策の強化の検討 ・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（再掲） ・子育てファミリー世帯に対する特定公共賃貸住宅の入居資格の引き下げの実施（再掲） 	<ul style="list-style-type: none"> ・法令に従い、通知・勧告・明渡請求を実施。
	ii) 市営住宅の適切な維持・改善	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の適切な更新・維持・改善に向けた活用計画の検討 ・地域の特色・特性と調和した市営住宅の建替え・整備の検討 ・既存市営住宅の建替え、改修等におけるバリアフリー化の推進（再掲） 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅の長寿命化計画を策定・実施中。 ・建替えは今後実施見込み。
	iii) 公営住宅の高機能化の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅における福祉関連施設の併設の検討 ・市営住宅における子育て支援施設の併設の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・実績なし（今後の検討課題）。
	iv) 民間活力を活用した公営住宅の供給促進	<ul style="list-style-type: none"> ・民間住宅等の買取り・借上げ方式による市営住宅の供給の検討 ・PFI方式等、民間活力を活用した事業手法の検討 ・地域優良賃貸住宅（高齢者型）制度の活用による高齢者や障害者向けの優良な民間賃貸住宅の供給促進（再掲） ・公営住宅の管理における管理代行制度・指定管理者制度の活用検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅等の入居希望者が減少し空室が増え、民間借上げの予定はない。 ・既存住宅は公民各々の経費負担等で困難。今後の住宅建替えでは検討の余地あり。 ・既存の市営住宅等では老朽化や大規模改修費用などがかかり困難。

■基本目標2「地域の個性・特色を活かした住まいづくり」

	施策の概要	施策の進捗状況や実績	
基本方針①地域の特性を活かした住まいづくり	i) 環境と調和した魅力ある景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の歴史や気候風土に根ざした克雪住宅等の良質な住まいづくりの推進 ・魚沼市景観基本計画に基づく、良好なまちなみ景観の創出 ・街なみ環境整備事業等の活用推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・各種の支援補助事業を実施。 ・基本計画は策定したが、良好なまちなみ景観への取組みは未実施（景観形成の具体的方針やルールなど法に基づく景観計画が未策定）。 ・整備事業等の活用予定地区がなかったため、実績なし。
	ii) 住宅建築の伝統的技術の保存・継承	<ul style="list-style-type: none"> ・伝統的な技術の保全・継承に向けた技能者の育成 ・地場産木材を活用した木造住宅の生産体制の整備検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に茅葺職人の育成をしている企業があるため、実績なし。 ・地元産材の流通状況の把握や利用拡大にむけた調査を実施。 ・平成28年度より地元産材木材を活用した場合の補助事業を実施予定であり、併せて生産体制の検討を進めていく。
	iii) まちなか居住の促進と魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか居住のニーズを満たす共同住宅等の供給促進 ・民間活力による市街地整備のリニューアルの適正・適切な誘導 ・空き家となった町家等の住宅ストックの利活用方法と供給検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の位置の決定を待って、まちなか居住推進のための施策を検討していく。 ・平成27年度からの空き家バンク制度にて実施中。
	iv) 中山間地の居住促進と住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・地域振興策と連携した既存住宅ストックの利活用方法の検討 ・新規住民の受け入れ態勢の整備 ・空き家となった古民家などの歴史的な住宅ストックの利活用方法の検討 ・二地域居住等の普及に向けた情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年度からの空き家バンク制度にて実施中。 ・「魚沼市人口ビジョン」「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を平成27年度に策定済み。 ・平成27年度からの空き家バンク制度にて実施中。 ・今後、人口減への対策の一環として検討の余地はあり。
基本方針②環境に配慮した住まいづくり	i) 住宅ストックの長寿命化や長期的な活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅の適切な維持管理とリフォームの促進 ・長寿命木造住宅の普及促進 ・長期的に活用できる住宅の普及に向けた情報提供 ・空き家情報の管理と情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成23年度から住宅リフォーム支援事業を実施（平成27年度は休止）。 ・実績なし（今後の検討課題）。 ・管理されない空き家情報は把握。 ・情報提供は平成27年度から実施の空き家バンク制度による。
	ii) 環境性能の高い住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・環境共生住宅の普及に向けた情報提供 ・市営住宅における環境共生住宅の整備の検討 ・地場産木材・県産材を活用した良質な住宅整備の促進に向けた各種支援制度の普及促進（再掲） 	<ul style="list-style-type: none"> ・実績なし（今後の検討課題）。
	iii) 建設廃棄物の排出抑制・リサイクルの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・建設廃棄物の適正処理に向けた取組みの強化 ・住宅建設資材のリサイクルの推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・問い合わせに対して、適切な紹介を行った（産業廃棄物は県が所管しているため）。
基本方針③雪と共生した住まいづくり	i) 克雪住宅の普及促進	<ul style="list-style-type: none"> ・克雪すまいづくり支援事業の普及促進（再掲） 	
	ii) 雪と共生した住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・雪国特有の雁木等の住宅ストックの保全と整備 ・地域ボランティア等による除雪活動の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・実績なし（具体的な施策は未定）。 ・守門地域の「上条コミュニティ協議会」、広神地域の「羽川コミュニティ協議会」、堀之内地域の「吉水乙区連合自治会」の以上3団体が高齢者等住宅の除排雪を行い、市から補助を受ける。 ・守門地域及び入広瀬地域では、ほかに除雪ボランティア活動を、県の施策により実施。

■基本目標3「市民の暮らしを支えていく住まいづくり」

	施策の概要	施策の進捗状況や実績	
基本方針①多様な暮らし方を支援する住まいづくり	i) 多様な暮らし方を支援する住まいの情報提供	<ul style="list-style-type: none"> 多様な住まいや住まい方の普及に向けた情報提供 定期借地・借家制度等、多様な住宅供給手法の活用促進に向けた情報提供 住宅取得に向けた税制面における各種支援策の情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> 実績なし（今後の検討課題）。 市独自の支援策はなし。 一般的な情報提供を市広報やホームページにて実施。
	ii) 民間住宅市場で供給される住宅性能の向上	<ul style="list-style-type: none"> 住宅性能表示制度や住宅性能保証制度等、各種制度の活用促進（再掲） 既存住宅保証制度を活用した良好な中古住宅の供給促進 中古住宅における修繕履歴の保存等、良好な中古住宅市場の普及・検討 民間宅地開発の適切な規制・誘導 	<ul style="list-style-type: none"> 実績なし（今後の検討課題）。 法令等に基づく対応。
	iii) 誰もが暮らしやすい住環境の創出	<ul style="list-style-type: none"> 住宅におけるユニバーサルデザイン化の普及に向けた情報提供 公共空間におけるユニバーサルデザイン化の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 実績なし（今後の検討課題）。 「福祉のまちづくり」指導・協議（平成26年度実績4件）。
	iv) 良質な宅地開発の規制・誘導	<ul style="list-style-type: none"> 民間宅地開発の適切な規制・誘導 地区計画や緑化協定等の活用による良好なまちなみ環境の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 法令等に基づく対応。 実績なし（景観形成（まちなみ環境）の具体的方針やルールなど法に基づく景観計画が未策定のため）。
基本方針②暮らしを支える地域コミュニティの醸成	i) 地域コミュニティの活性化・再生	<ul style="list-style-type: none"> 地域の交流の場となる空間の確保 コミュニティを醸成する新しい住まい方の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 地域活性化支援事業による集会所改修等の補助。 実績なし（今後の検討課題）。
	ii) 若年層の定住促進策の充実	<ul style="list-style-type: none"> 三世帯同居等への支援策の検討 若年層の住宅取得支援に向けた宅地分譲の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 実績なし（今後の検討課題）。 若者Uターン者への市有分譲地の補助制度があったが、利用者が無く制度廃止。
	iii) 市民との協働による地域づくり活動への支援	<ul style="list-style-type: none"> 地域づくり関連の各種助成制度の活用促進 市民の自主的なまちづくり活動を行うまちづくり委員会やNPO団体等との連携強化 	<ul style="list-style-type: none"> 地域活性化支援事業による集会所改修等の補助。コミュニティ活動支援事業によるコミュニティ協議会への補助。 市民協働推進事業によるまちづくり委員会への支援。 総務管理事業によるNPO設立支援。
基本方針③市民の住まいづくりに役立つ住情報の提供	i) 理想の住まいづくりに向けた支援	<ul style="list-style-type: none"> 住まいに関するシンポジウムや各種講習会の開催 魅力的な住まいや住まい方の事例紹介 住まいづくりに関する相談体制の充実 	<ul style="list-style-type: none"> 実績なし（今後の検討課題）。 随時、内容により相談を受けている。
	ii) 住まいづくりに役立つ住情報の発信	<ul style="list-style-type: none"> 住まいづくりにかかわる総合的なホームページ等の設置 	<ul style="list-style-type: none"> 総合的な住まいづくりホームページは実績なし（ただし、市のホームページに、大雪、耐震、屋根雪除雪安全対策を掲載）。

第3章

市民の意向調査

3-1 調査概要

3-2 集計結果

第3章 市民の意向調査

3-1 調査概要

魚沼市民のご意見を本計画に反映するために、アンケート調査を実施しました。

■調査概要

実施期間	平成27年12月4日(金)～12月22日(火)
対象者	魚沼市にお住まいの16歳以上の方1,000名(無作為抽出)
配布	1,000通
回収	547通
回収率	54.7%

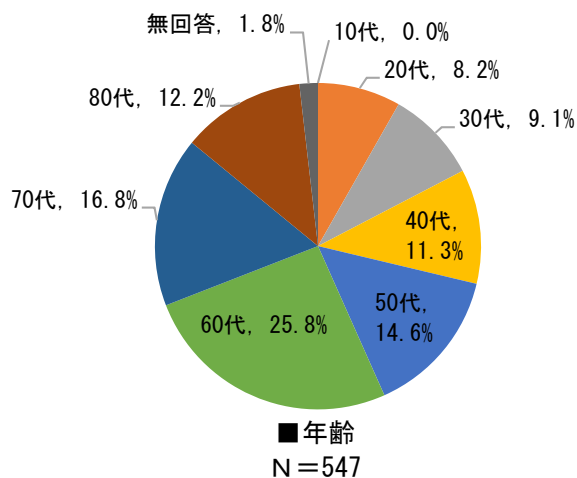
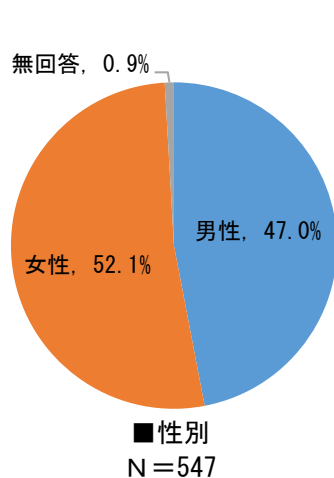
3-2 集計結果

3-2-1 回答者の属性データ

(1) 回答者の性別、年齢

[データ解説]

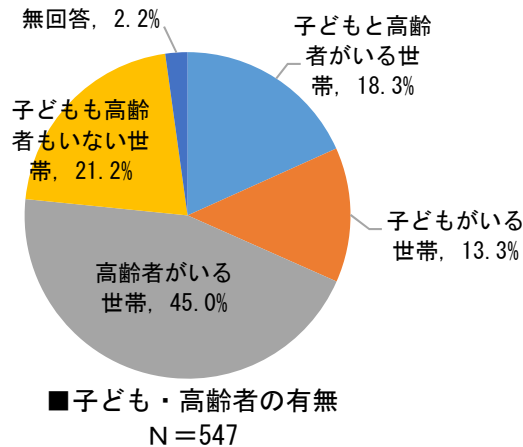
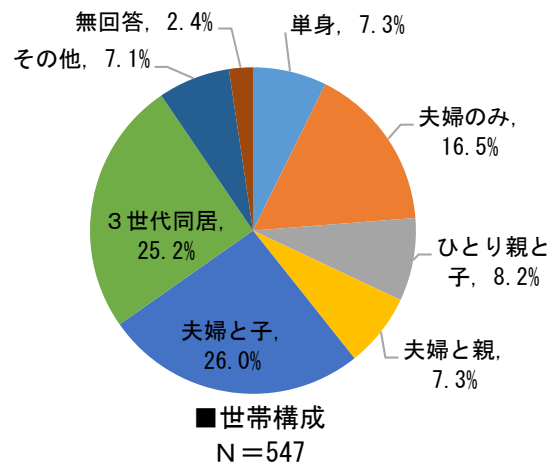
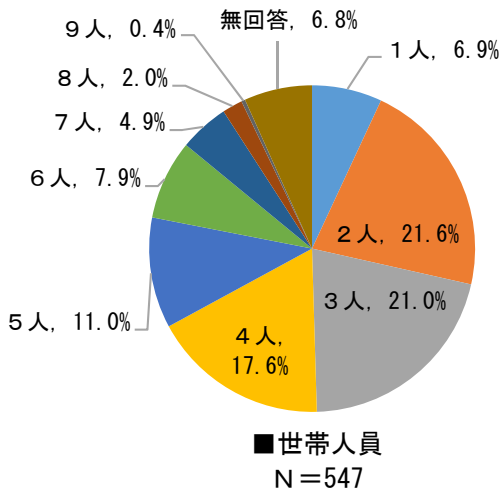
- ・回答者の性別は、「女性(52.1%)」が「男性(47.0%)」をやや上回っています。
- ・回答者の年齢は、「60代(25.8%)」が最も多く、次いで「70代(16.8%)」「50代(14.6%)」「80代(12.2%)」「30代(9.1%)」「20代(8.2%)」の順となっており、10代からの回答はありませんでした。



(2) 回答者の世帯の状況

[データ解説]

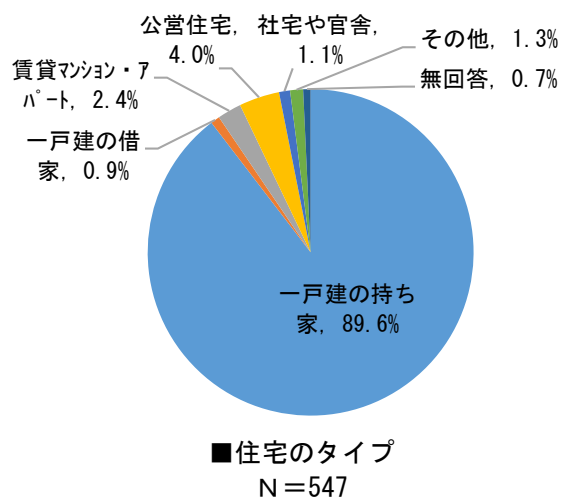
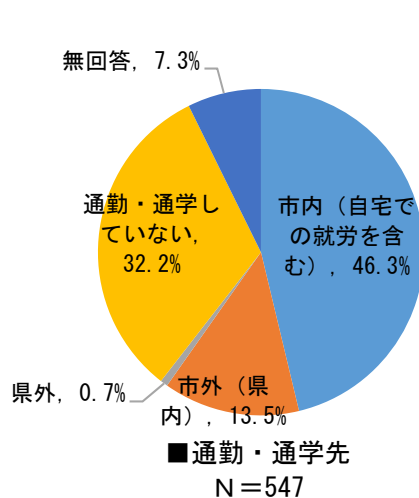
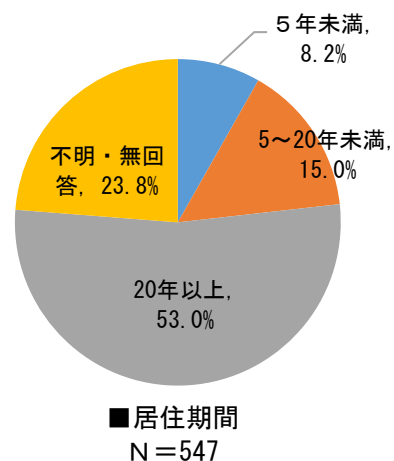
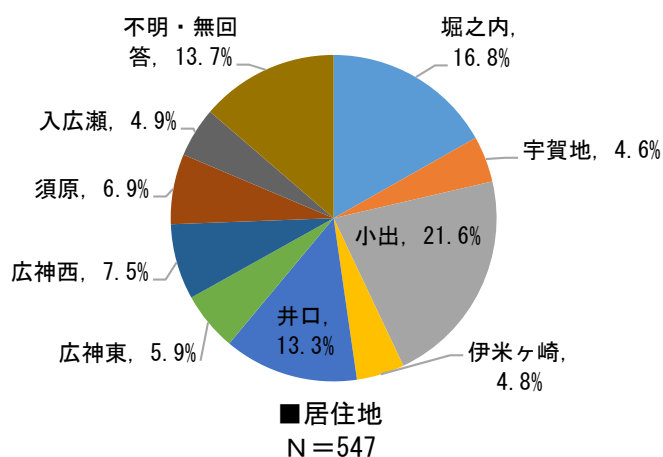
- ・世帯人員は、「2人 (21.6%)」が最も多く、次いで「3人 (21.0%)」「4人 (17.6%)」「5人 (11.0%)」「6人 (7.9%)」「1人 (6.9%)」「7人 (4.9%)」「8人 (2.0%)」「9人 (0.4%)」の順となっています。
- ・世帯構成は、「夫婦と子 (26.0%)」が最も多く、次いで「3世代同居 (25.2%)」「夫婦のみ (16.5%)」「ひとり親と子 (8.2%)」の順となっており、最も少なかった「単身」「夫婦と親」は共に7.3%でした。
- ・子ども・高齢者の有無については、「高齢者がいる世帯 (45%)」が最も多く、次いで「子どもも高齢者もない世帯 (21.2%)」「子どもと高齢者がいる世帯 (18.3%)」「子どもがいる世帯 (13.3%)」の順となっています。



(3) 回答者の居住地、居住期間、通勤・通学先、住宅のタイプ

[データ解説]

- ・居住地(小学校区)は、「小出(21.6%)」が最も多く、次いで「堀之内(16.8%)」「井口(13.3%)」「広神西(7.5%)」「須原(6.9%)」「広神東(5.9%)」「入広瀬(4.9%)」「伊米ヶ崎(4.8%)」「宇賀地(4.6%)」「不明・無回答(13.7%)」の順となっています。
- ・居住期間は、「20年以上(53.0%)」が最も多く、次いで「5～20年未満(15.0%)」「5年未満(8.2%)」の順となっています。
- ・通勤・通学先は、「市内(46.3%)」が最も多く、次いで「通勤・通学していない(32.2%)」「市外(13.5%)」「県外(0.7%)」の順となっています。
- ・住宅のタイプは、「一戸建(89.6%)」が最も多く、全体の9割を占めています。



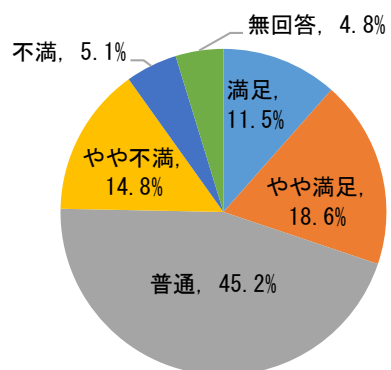
3-2-2 現在の住まい及び周辺環境について

(1) 住まいの満足度

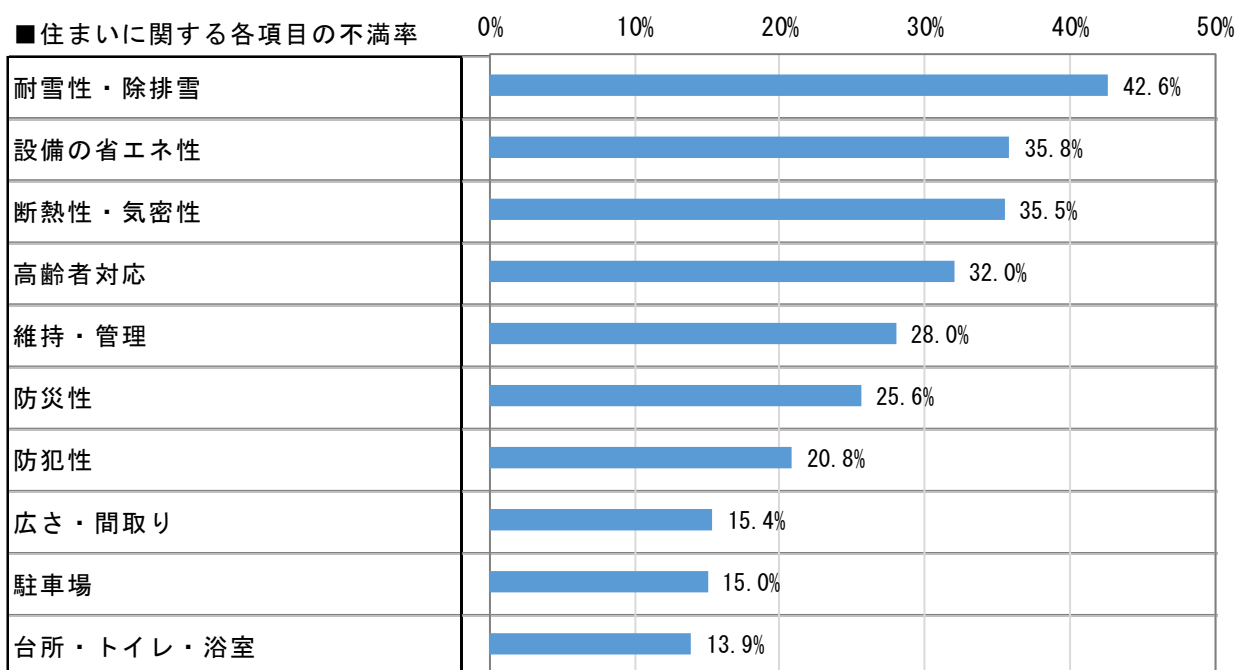
● 「耐雪性・除排雪」「省エネ性」「断熱性・気密性」「高齢者対応」の不満率が高い。

[データ解説]

- ・住まいに関する総合評価は、「普通」と答えた方が最も多く45.2%、「満足」「やや満足」と答えた方が30.1%、「不満」「やや不満」と答えた方が19.9%となっており、約4分の3の方が普通以上に満足していると回答しています。
- ・不満率（不満、やや不満の合計値）を項目別で見ると、「耐雪性・除排雪（42.6%）」「設備の省エネ性（35.8%）」「断熱性・気密性（35.5%）」「高齢者対応（32.0%）」といった項目の不満率が高くなっています。



■ 住まいの満足度 (総合評価)
N=547



不満率 (不満、やや不満の合計値)

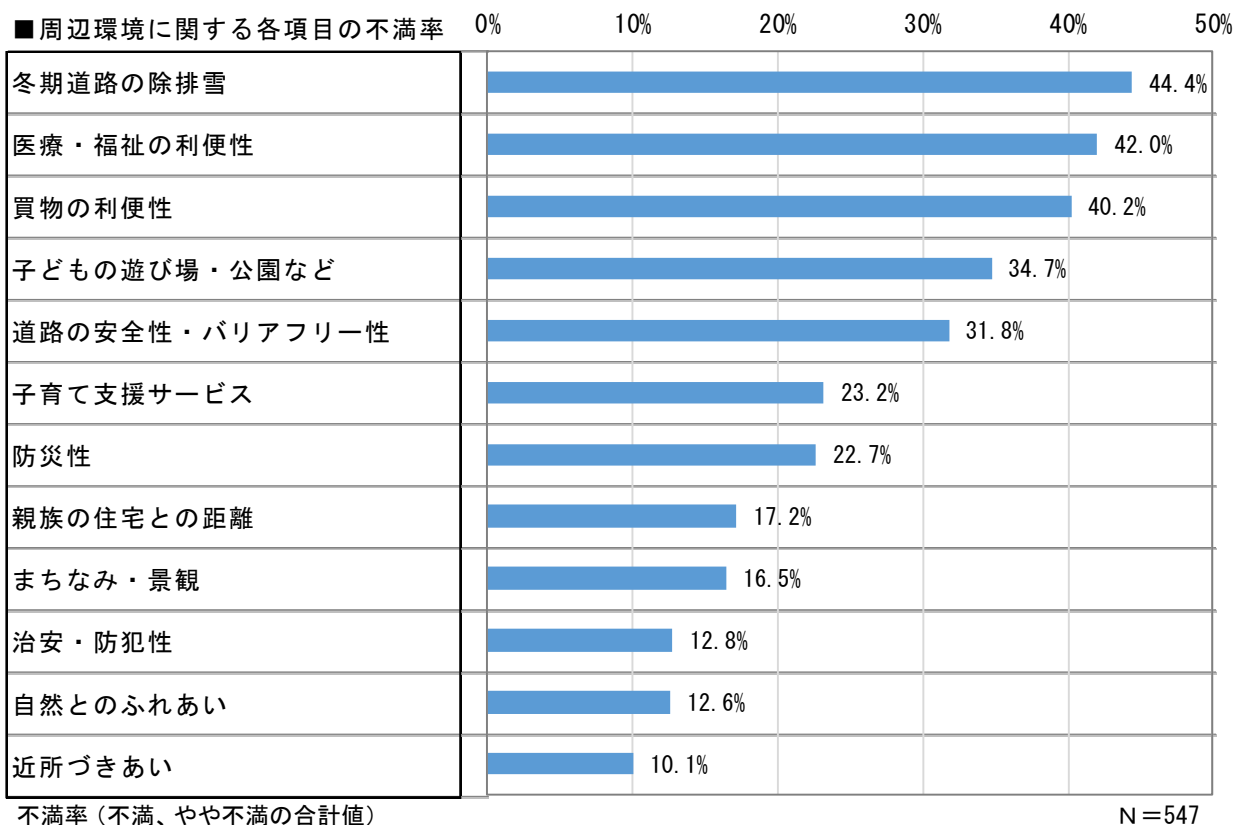
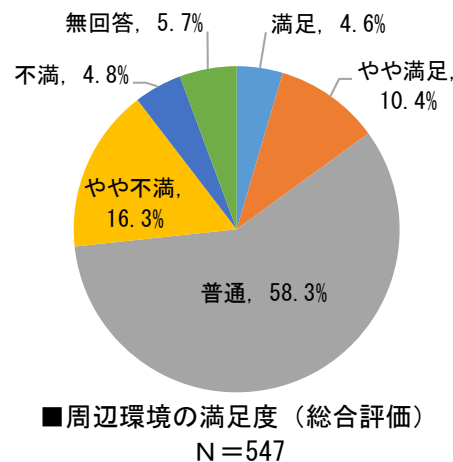
N=547

(2) 周辺環境の満足度

● 「冬期道路の除排雪」「医療・福祉や買物の利便性」の不満率が高い。

[データ解説]

- ・周辺環境に関する総合評価は、「普通」と答えた方が最も多く 58.3%、「満足」「やや満足」と答えた方が 15.0%、「不満」「やや不満」と答えた方が 21.1%となっており、約4分の3の方が普通以上に満足していると回答しています。
- ・不満率（不満、やや不満の合計値）を項目別で見ると、「冬期道路の除排雪（44.4%）」「医療・福祉の利便性（42.0%）」「買物の利便性（40.2%）」といった項目の不満率が高くなっています。



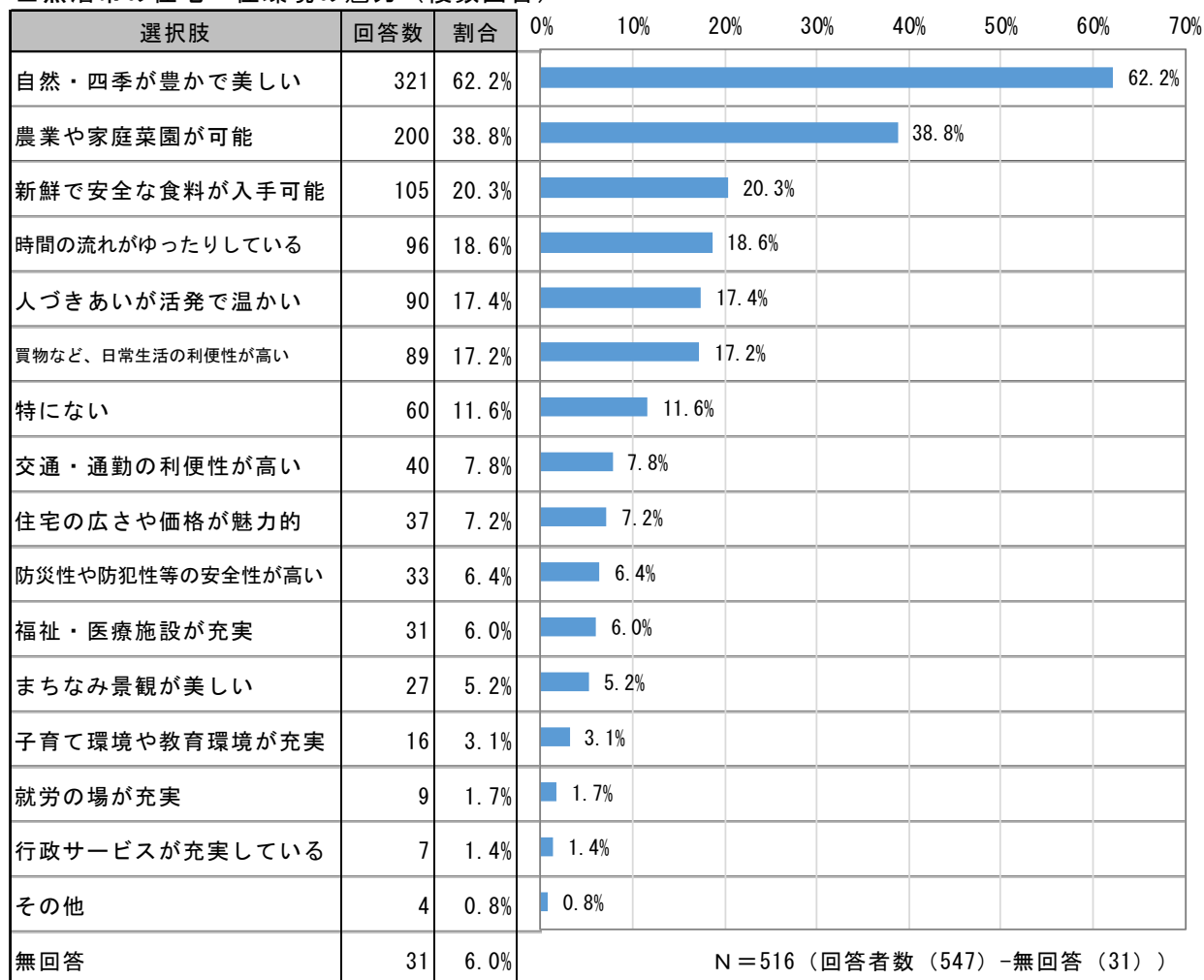
(3) 魚沼市の住宅・住環境の魅力

●「自然・四季の豊かさ・美しさ」「農業・家庭菜園が可能」などが魚沼市の魅力。

[データ解説]

- ・本市の住宅・住環境の魅力としては、6割以上の方が「自然・四季が豊かで美しい」と回答しており、最も多くなっています。
- ・その他、「農業や家庭菜園が可能 (38.8%)」「新鮮で安全な食料が入手可能 (20.3%)」「時間の流れがゆったりしている (18.6%)」「人づきあいが活発で温かい (17.4%)」「買物など、日常生活の利便性が高い (17.2%)」といった点が比較的多くなっています。

■魚沼市の住宅・住環境の魅力（複数回答）



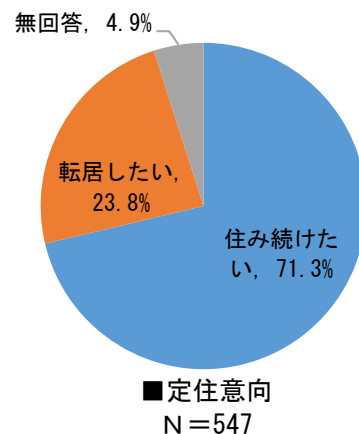
3-2-3 定住意向について

(1) 定住意向

●約4分の1の方が「転居したい」と回答。

[データ解説]

- ・今後の定住意向について、7割以上の方が「住み続けたい」と回答した一方で、約4分の1の方が「転居したい」と回答しています。



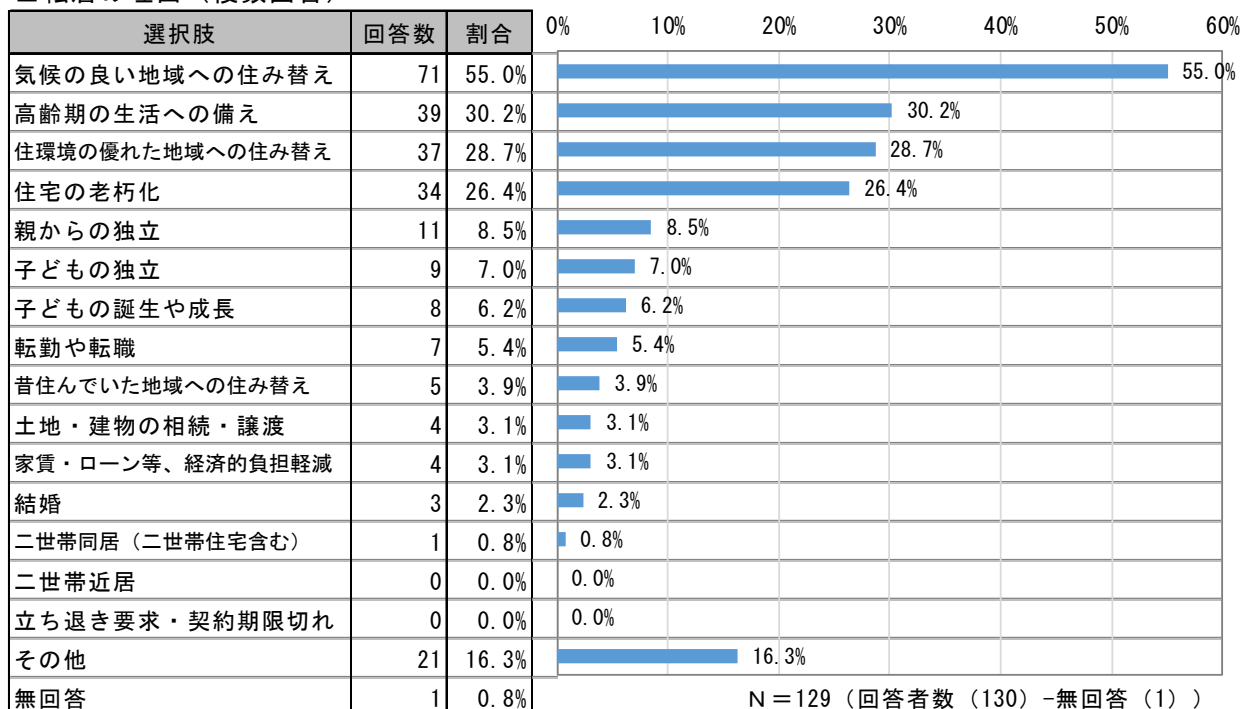
(2) 転居の理由

●主な転居理由は「気候や住環境の良い地域への住み替え」「高齢期への備え」など。

[データ解説]

- ・転居の理由について、「気候の良い地域への住み替え」を挙げた方が最も多く、半分以上の方が選択しています。
- ・その他、「高齢期への生活への備え (30.2%)」「住環境の優れた地域への住み替え (28.7%)」「住宅の老朽化 (26.4%)」といった理由が比較的多くなっています。

■転居の理由 (複数回答)



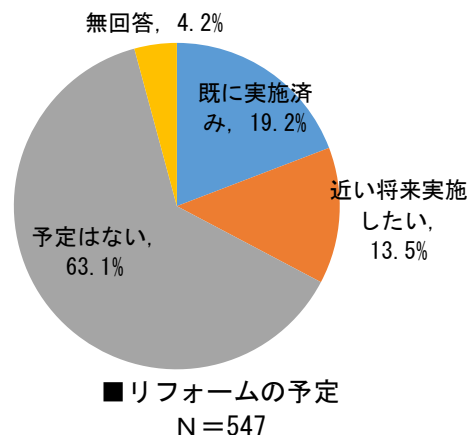
3-2-4 住宅リフォームについて

(1) リフォームの予定

●約1割の方が「近い将来実施したい」と回答。

[データ解説]

・リフォームの予定について、「予定はない」と回答した方が最も多く63.1%、次いで「既に実施済み」の方が19.2%となっており、「近い将来実施したい」と回答した方は、13.5%に留まっています。



(2) リフォームの内容

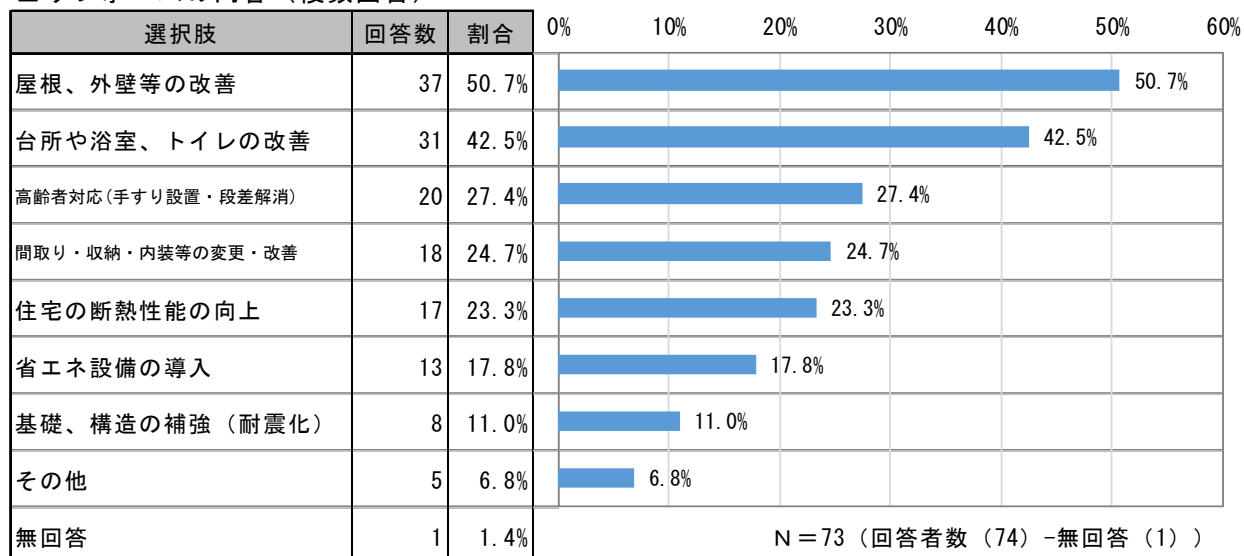
●「高齢者対応」「断熱・省エネ化」「耐震化」等の優先順位が低い。

[データ解説]

・予定しているリフォームの内容としては、「屋根、外壁等の改善」「台所や浴室、トイレの改善」が多くなっており、「目に見える部分」「日常生活で毎日使う部分」が優先されていることがうかがえます。

・一方で、「高齢者対応（手すり設置・段差解消）」「間取り・収納・内容等の変更、改善」「省エネ設備の導入」「基礎、構造の補強（耐震化）」といった「住宅の質を向上させるリフォーム」については、優先順位が低くなっています。

■リフォームの内容（複数回答）



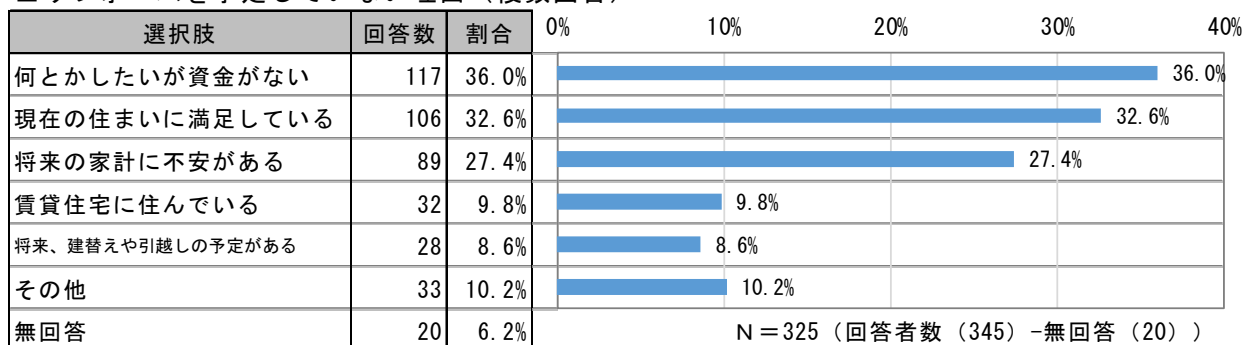
(3) リフォームを予定していない理由

● 「資金不足」「将来的な家計の不安」がリフォームの妨げに。

[データ解説]

・リフォームの必要性は感じているものの予定していない理由としては、「何とかしたいが資金がない」「将来の家計に不安がある」など、経済的な面での課題を挙げる意見が多くなっています。

■ リフォームを予定していない理由（複数回答）



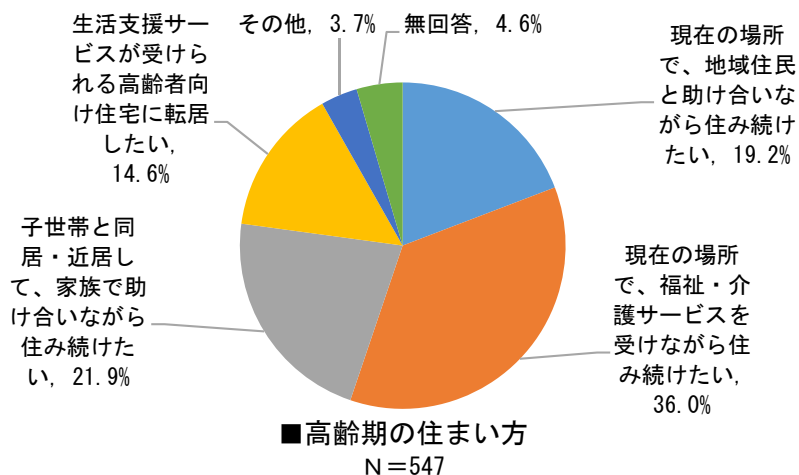
3-2-5 高齢期の住まいについて

● 高齢になっても「現在の場所で住み続けたい」方が半数以上。
 ● 「子世帯との同居・近居」「サービス付き高齢者向け住宅」に対する一定のニーズが見られる。

[データ解説]

・高齢期の住まい方について、「現在の場所で、福祉・介護サービスを受けながら住み続けたい」と答えた方が最も多く 36.0% となっており、「現在の場所で、地域住民と助け合いながら住み続けたい (19.2%)」とあわせると、半数以上の方が「現在の場所で住み続けたい」と回答しています。

・一方で、「子世帯と同居・近居して、家族で助け合いながら住み続けたい」「生活支援サービスが受けられる高齢者向け住宅に転居したい」などのニーズも一定程度見られます。



3-2-6 住宅分野の取組について

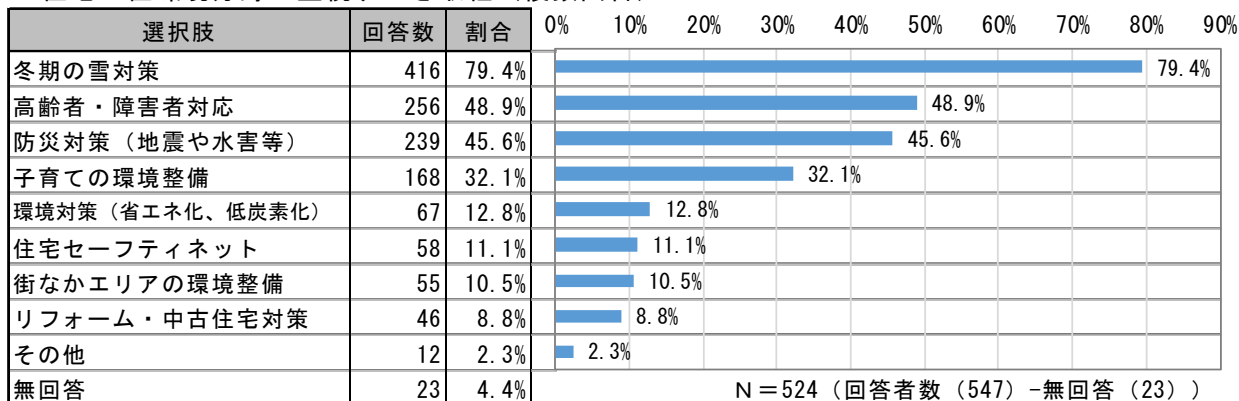
(1) 住宅・住環境分野で重視すべき取組

● 「雪対策」「高齢者・障害者対応」「防災対策」などのニーズが高い。

[データ解説]

- ・住宅・住環境分野で重視すべき取組としては、「冬期の雪対策」を挙げた方が最も多く、約8割の方が選択しています。
- ・その他、「高齢者・障害者対応(48.9%)」「防災対策(45.6%)」「子育ての環境整備(32.1%)」といった理由が比較的多くなっています。

■住宅・住環境分野で重視すべき取組（複数回答）



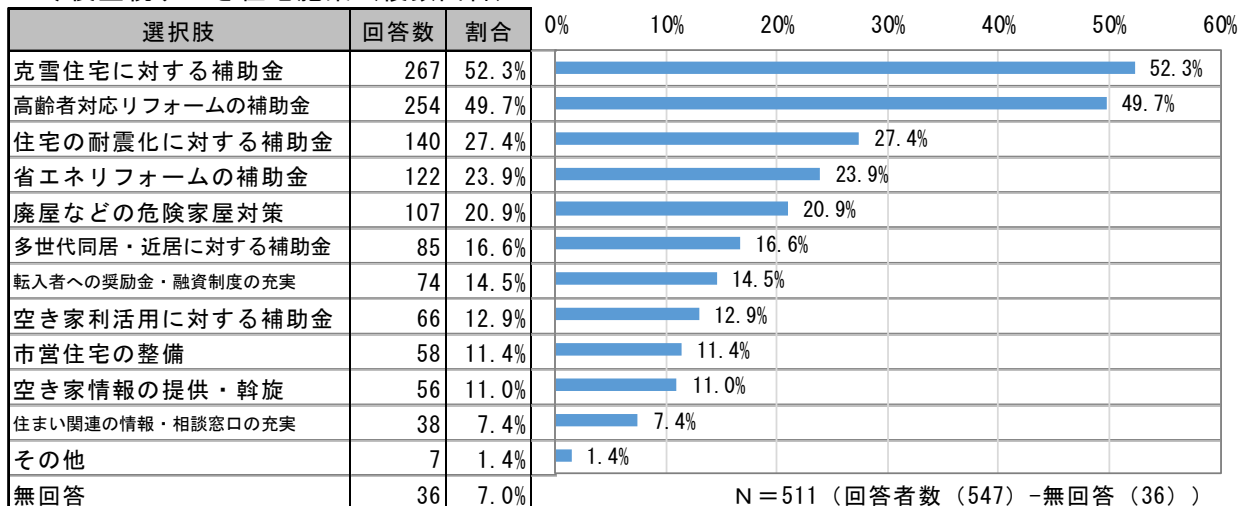
(2) 今後重視すべき住宅施策

● 「克雪住宅」「高齢者対応リフォーム」などに対する補助金のニーズが高い。

[データ解説]

- ・今後重視すべき住宅施策としては、「克雪住宅に対する補助金」「高齢者対応リフォームの補助金」を挙げた方が多く、両方とも約5割の方が選択しています。
- ・その他、「住宅の耐震化に対する補助金(27.4%)」「省エネリフォームの補助金(23.9%)」といった理由が比較的多くなっています。

■今後重視すべき住宅施策（複数回答）



3-2-7 自由意見（住生活に関する主なご意見）

項目	主なご意見
克雪対策	<ul style="list-style-type: none"> ・道路除雪の改善（早朝からの除雪体制の確保、消雪パイプ・消雪溝の整備など） ・雪かきに対する支援体制の充実 （雪かき代行ボランティア、地域の助け合い（共助）など） ・克雪住宅化に向けたリフォーム支援の充実 ・雪冷熱エネルギー利用の促進 ・暖房施設、省エネ施設等の導入支援の充実
移住・定住・子育て対策	<ul style="list-style-type: none"> ・大都市にはない魚沼の良さ（自然、風土、風習、食材、人材等）の継承 ・若年層への子育て支援の充実（子育て支援サービス、補助金など） ・U I ターンの促進（奨励金、空き家バンクなど） ・魚沼市の魅力発信（多雪を活かしたイベントなど） ・子供向けの公園・広場等の充実 ・駅周辺を核としたコンパクトなまちづくりと連動した居住の集約化 （山間部からの転居） ・山間地から市街地への集団移転
高齢者対策	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が日常的に交流できる場の充実（公民館などの既存施設を活用） ・高齢者向け集合住宅の充実（公営住宅、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者シェアハウスなどを街中に） ・高齢者向けの冬期居住用住宅の整備（山間部の独居老人対策） ・持ち家のバリアフリー化に対する支援（新築、リフォームに対する助成）
安全・安心の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・交通安全対策の充実 ・街灯の増設 ・水害対策の充実 ・防犯対策の充実
空き地・空き家対策	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地の宅地化 ・空き家情報の充実 ・空き家の有効活用 ・危険な廃屋対策の充実
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・山間部に居住する高齢者の移動手段の確保（コミュニティバスなど） ・バスなどの公共交通機関の利便性向上 ・まちなみ景観の向上 ・多世代交流の場の充実 ・相談体制・情報提供の充実 ・雪国の頑丈な住まいのPR ・公営住宅の適正管理 ・地域コミュニティ（近所づきあい）の充実

《このページ空白》

第4章

住宅政策の課題

第4章 住宅政策の課題

ここまで整理した現状・問題の内容を踏まえ、本市における住宅政策の課題を整理します。

課題1 地域の担い手確保に向けた定住促進

【現状】

- 人口減少、少子高齢化がさらに加速。25年後は、4割以上が高齢者に。
- 自然動態・社会動態ともに減少傾向。
- 世帯規模は縮小傾向。世帯数は平成17年をピークに減少局面に移行。
- 人口は全地域で減少しており、特に「入広瀬地域」「守門地域」の減少率が高い。
- 世帯数は全地域で減少しており、特に「入広瀬地域」の減少率が高い。
- 「入広瀬地域」「守門地域」の高齢化率が高い。

【上位関連計画の主な方向性】

【魚沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略】

- 魚沼市と係わりを持つ人口（関係人口）の拡大
- U・Iターンの誘導による定住促進
- 魚沼市移住者への支援体制の整備充実
- コンパクトなまちづくりの推進

【魚沼市都市計画マスタープラン：土地利用の方針】

- 中心市街地の賑わいを回復する
- うるおいある集落環境をつくる
- 若者の定住促進とライフスタイルの多様化に対応する

【市民アンケート】

- 「医療・福祉や買物の利便性」の不満率が高い。
- 「自然・四季の豊かさ・美しさ」「農業・家庭菜園が可能」などが魚沼市の魅力。
- 主な転居理由は「気候や住環境の良い地域への住み替え」「高齢期への備え」など。



- 人口減少、少子高齢化がさらに加速することが予測される中、魚沼市の持続的な発展に向けた取り組みが求められていることから、地域の担い手確保に向けた移住・定住促進に取り組む必要があります。

課題2 安全・安心に暮らせる住環境の確保

【現状】

- 約3割は耐震性が不足しており、特に木造の耐震化率が低い。
- 高床式の克雪住宅は、「高齢者の移動」「避難」などの面で問題がある。
- 浸水、土砂災害、雪崩のリスクの高い地区が広く分布。
- 過去に大規模な地震による甚大な被害が発生。
- 特別豪雪地帯に指定される全国有数の豪雪地。

【上位関連計画の主な方向性】

【第二次魚沼市総合計画】

- 快適な暮らしを支える生活環境の整備

【魚沼市都市計画マスタープラン：魚沼市版コンパクトなまちづくりの重点目標】

- 安全に安心して暮らし続けられるまちづくり
- 雪とともに持続的に発展するまちづくり

【市民アンケート】

- 住まいの「耐雪性・除排雪」の不満率が高い。
- 「冬期道路の除排雪」の不満率が高い。
- リフォームについて「耐震化」等の優先順位が低い。
- 「資金不足」「将来的な家計の不安」がリフォームの妨げに。
- 「雪対策」「防災対策」などのニーズが高い。
- 「克雪住宅」などに対する補助金のニーズが高い。



- 地震などの災害リスクへの対応や雪と共生した安全な暮らしが求められていることから、安全・安心に暮らせる住環境の確保に取り組む必要があります。

課題3 多様な居住ニーズを踏まえた対策の充実

【現状】

- 「三世代同居」が減少する一方で「単身」「夫婦のみ」「ひとり親世帯」が増加。
- 「高齢単身」「高齢夫婦」といった「高齢者のみ世帯」が増加。
- 子育て世帯の約半数は、世帯人数に応じた広さを確保できていない。
- 世帯人数に応じた広さを確保できていない世帯の多くは借家に居住。
- 障害者手帳所持者の市人口に占める割合は全国平均以上。
- 世帯人数に応じて最低限確保すべき広さを確保できていない世帯がいる。

【上位関連計画の主な方向性】

【第二次魚沼市総合計画】

- 快適な暮らしを支える生活環境の整備

【魚沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略】

- 若者の経済的安定のための支援
- 結婚・妊娠・出産・子育ての切れ目ない支援
- 過疎化・中山間地対策の充実・強化

【魚沼市都市計画マスタープラン：土地利用の方針】

- 若者の定住促進とライフスタイルの多様化に対応する

【市民アンケート】

- 高齢になっても「現在の場所で住み続けたい」方が半数以上。
- 「子世帯との同居・近居」「サービス付き高齢者向け住宅」に対する一定のニーズが見られる。
- 「高齢者・障害者対応」などのニーズが高い。



- 家族構成や住宅確保要配慮者が多様化する中、高齢者や障害者、子育て世帯などへの適切な居住支援が求められていることから、関連部門との連携のもと、多様な居住ニーズを踏まえた対策の充実に取り組む必要があります。

課題4 快適で持続可能な暮らしを支える住宅ストックの形成

【現状】

- 約半数はバリアフリー化や省エネ対策に未対応であり、特に古い住宅で未対応が多い。
- 持ち家の取得手段は「建替え」「新築」が多く、「中古住宅」は少ない。
- リフォーム実施率は増加傾向。
- 全住宅の約1割が空き家で、「その他の空き家」が増加傾向。

【上位関連計画の主な方向性】

【第二次魚沼市総合計画】

- 快適な暮らしを支える生活環境の整備

【魚沼市都市計画マスタープラン：魚沼市版コンパクトなまちづくりの重点目標】

- 豊かな自然と活力・にぎわいが共生するまちづくり

【市民アンケート】

- 住まいの「省エネ性」「断熱性・気密性」「高齢者対応」の不満率が高い。
- リフォームについて「高齢者対応」「断熱・省エネ化」等の優先順位が低い。
- 「資金不足」「将来的な家計の不安」がリフォームの妨げに。
- 「高齢者対応リフォーム」などに対する補助金のニーズが高い。



- 「高齢者対応」「断熱・省エネ化」等、人にやさしい住まいづくりが求められていますが、資金不足がリフォームの妨げとなっています。また、環境保全の観点から、空き家等の循環利用が求められています。以上のことから、人と環境に優しい、快適で持続可能な暮らしを支える住宅ストックの形成に取り組む必要があります。

第5章

住宅政策の基本理念・ 基本目標・基本方針

- 5－1 住宅政策の基本理念
- 5－2 住宅政策の基本目標
- 5－3 住宅政策の基本方針

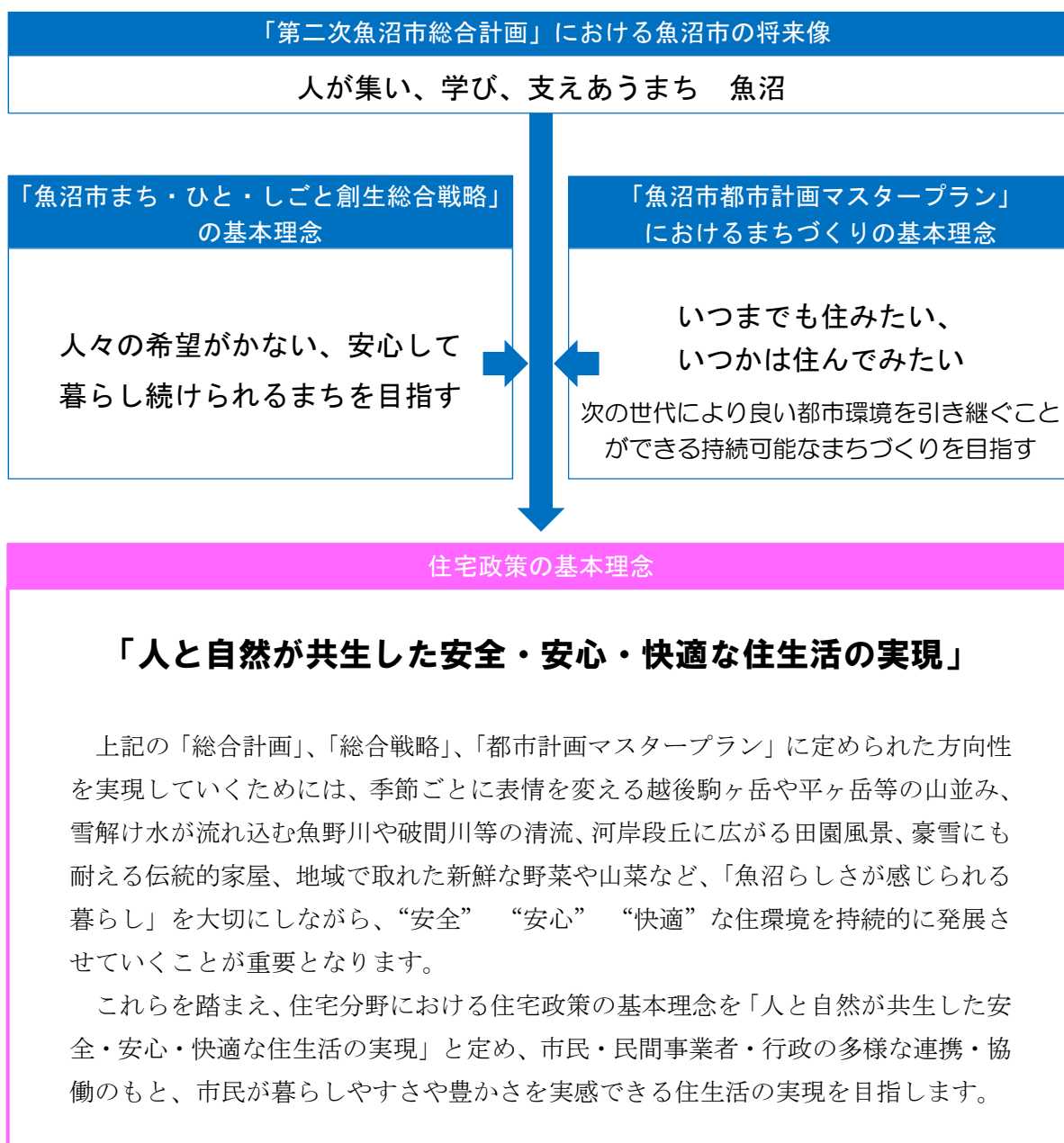
第5章 住宅政策の基本理念・基本目標・基本方針

5-1 住宅政策の基本理念

少子高齢化や人口減少が進む中、時代の変化に適切に対応しつつ、だれもが安心して住み続けられる社会を実現していくことが強く求められています。

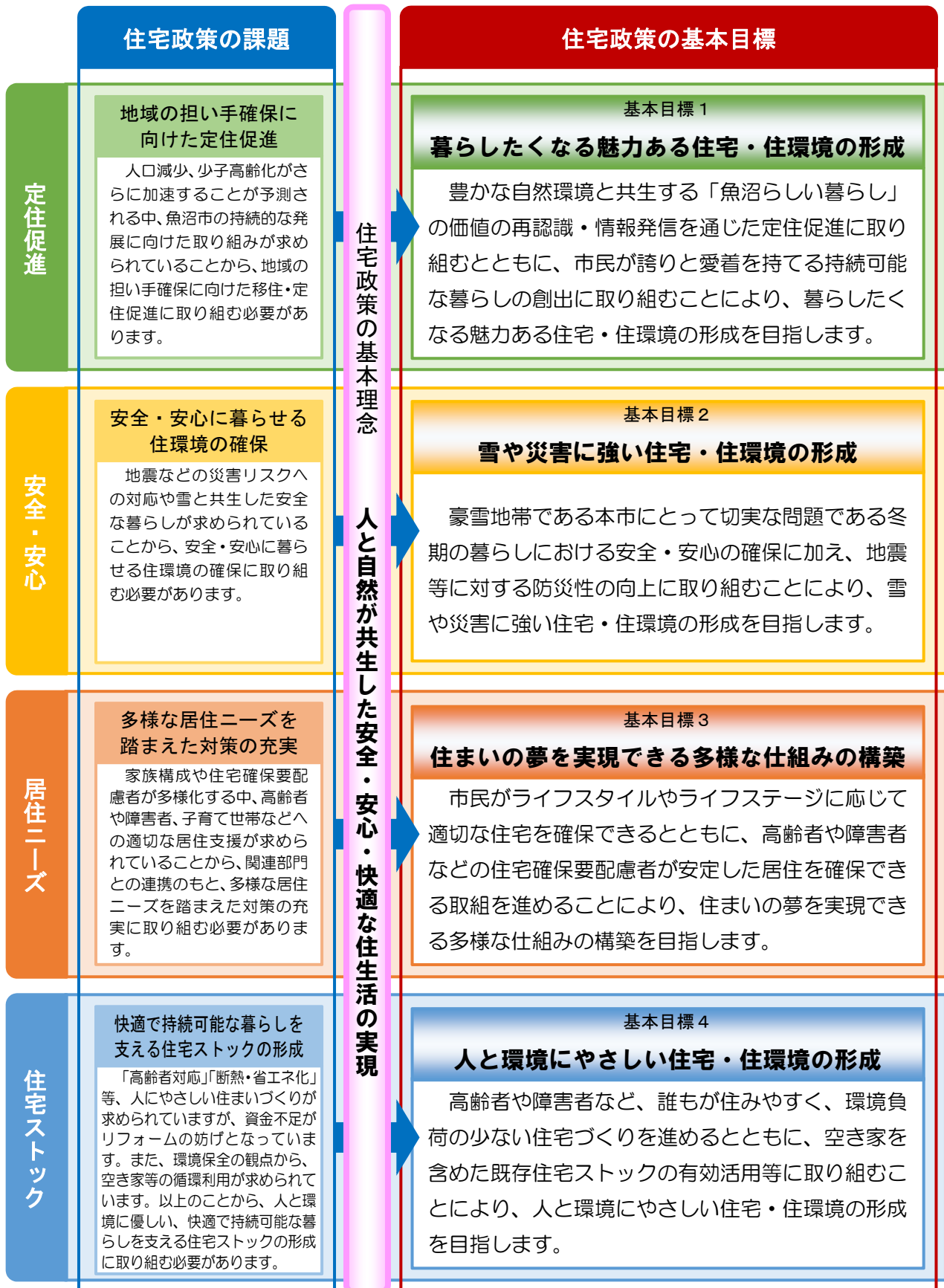
また、本市に受け継がれている伝統や歴史、風土や自然を継承しつつ、本市の持続的な発展に向けて総合的な取り組みを展開していくことが求められています。

このため、本計画の上位計画である「第二次魚沼市総合計画」に加え、関連計画である「魚沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び「魚沼市都市計画マスタープラン」の方向性を十分に踏まえた上で、住宅政策の基本理念を次の通り定めます。



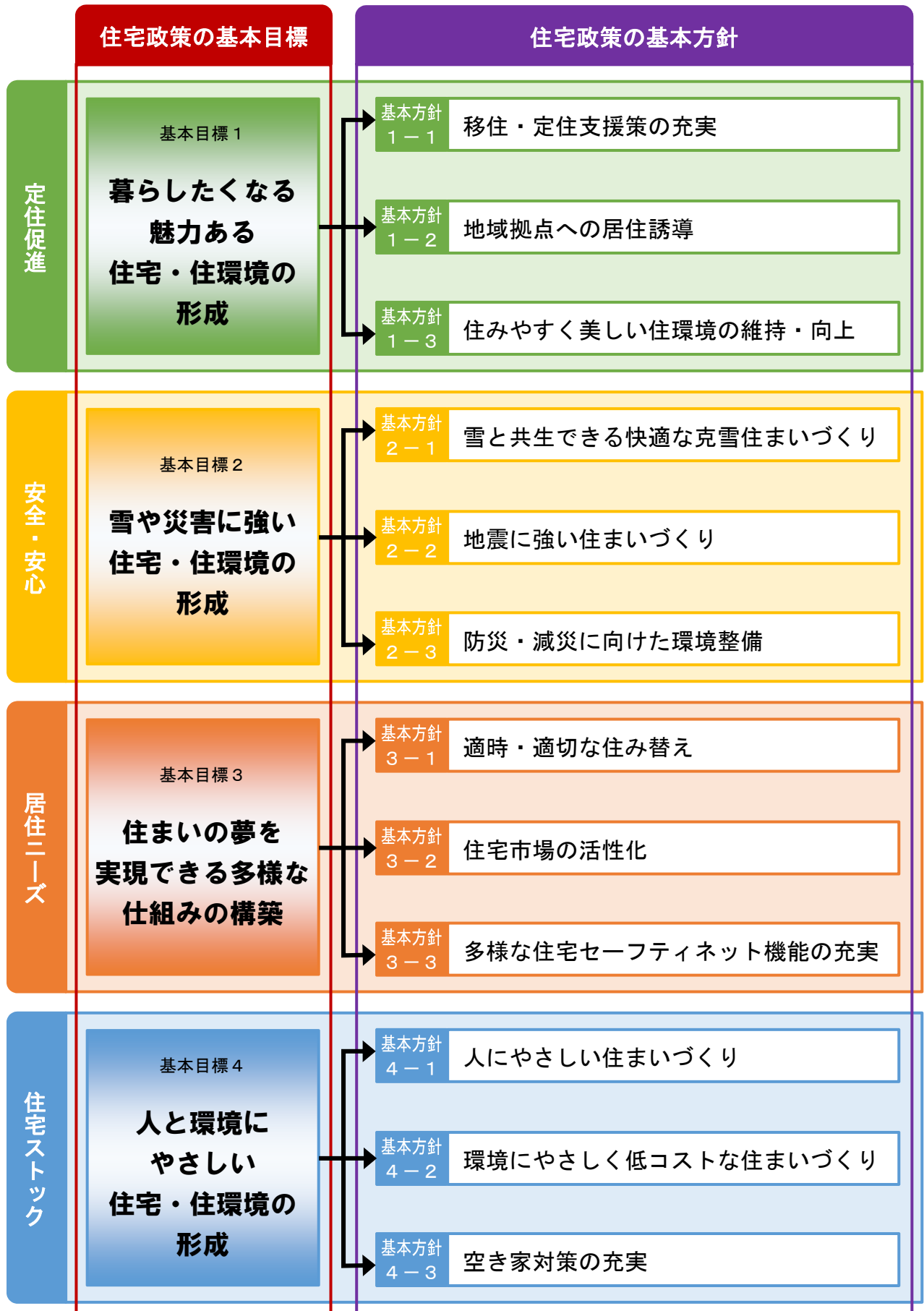
5-2 住宅政策の基本目標

基本理念を実現するため、本市における住宅政策の課題を踏まえた上で、住宅政策の基本目標を定めます。



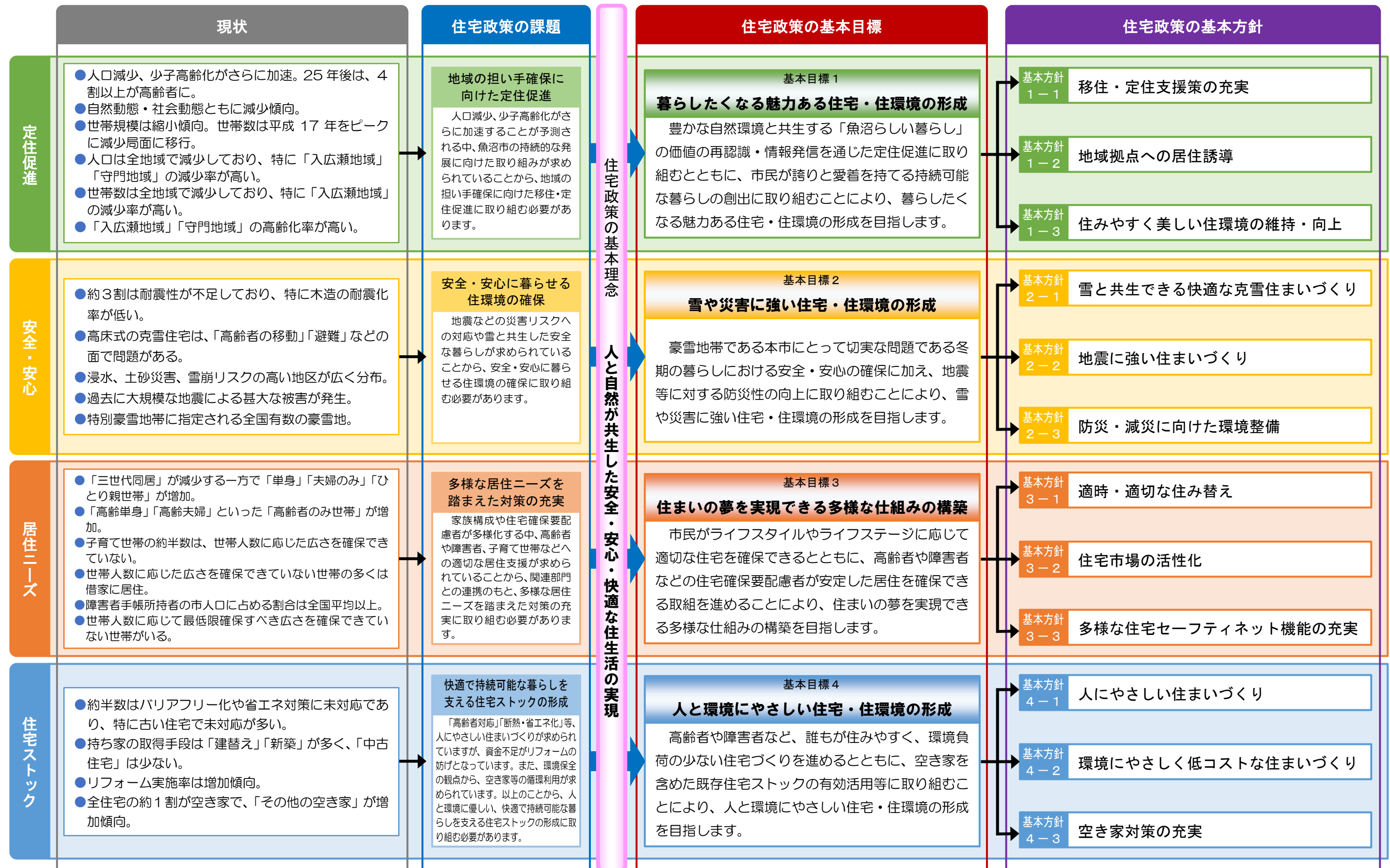
5-3 住宅政策の基本方針

住宅政策の基本目標を実現するための基本方針を定めます。



《このページ空白》

■住宅政策の基本理念・基本目標・基本方針の骨子



住宅政策の基本理念
人と自然が共生した安全・安心・快適な住生活の実現

第6章

住宅施策の展開方向

6-1 今後の住宅施策の視点

6-2 住宅施策の展開方向

第6章 住宅施策の展開方向

6-1 今後の住宅施策の視点

基本目標の実現に向けては、多様化・複雑化する様々な課題を解決する必要がありますが、住宅部門の取組だけでは、財政的・マンパワー^{*}的にも限界があり、その効果も限定されてしまいます。

以上のことを踏まえ、今後は下記の「3つの視点」を重視しながら、行政と民間の総力を結集した総合的な取り組みを効率的かつ効果的に展開することを目指します。

■ 3つの視点 ■

視点① 地域力・市民力の活用（自助、共助）

これまで地域の中で大切に育ててきた本市の「市民力・地域力」を活かし、地域や家族のつながりの中で支え合う「自助・共助」の力を重視しながら、地域特性に応じたきめ細かな住宅施策の展開を目指します。

視点② 多様な連携（他部門、民間企業との連携）

多様化・複雑化する市民の居住ニーズに的確に対応するために、都市計画部門や福祉部門などの関連部門との横断的な連携を強化することにより、より効果的な住宅施策の展開を目指します。

また、「民間にできることは民間に任せる」ことを基本に、官民の適切な役割分担のもとで、効率的な住宅施策の展開を目指します。

視点③ 選択と集中（取組の重点化）

国や地方の財政状況を踏まえ、住宅部門においても「選択と集中」の考え方を取り入れることにより、限られた予算の範囲内で効果的かつ効率的な住宅施策の展開を目指します。

**行政と民間の総力を結集し、
総合的な取り組みを効率的かつ効果的に
展開します。**

^{*}マンパワー

仕事などに投入できる人的資源。労働力。

6-2 住宅施策の展開方向

基本目標 1

暮らしたくなる魅力ある住宅・住環境の形成

(● : 住宅部門が主体的に進める施策 ○ : 関連部門との連携しつつ取り組む施策)

基本方針 1-1 移住・定住支援策の充実

本市への移住・定住を促進するために、U・Iターンや二地域居住希望者に対する移住・定住支援策の充実を進めます。



●移住・定住者に対する住宅確保支援

・移住・定住者が円滑に住宅を確保できるよう、住宅の取得・リフォーム等を支援します。

○田舎暮らしお試し体験居住の企画・実施

・U・Iターンや二地域居住希望者に対する空き家等を活用した受け皿住宅や移住体験施設など一時居住体験ができる環境整備を検討するとともに、お試し居住等の企画実施や効果的なPR・広報活動を推進します。

○居住魅力や住宅情報等のきめ細かな情報発信

・U・Iターン希望者に対し、都会にはない本市の魅力や特性を積極的に情報発信するとともに、地域の生活・就職情報や空き家を含めた総合的な住宅情報など、情報通信技術（ICT）を活用したきめ細やかな情報提供を推進します。

○移住者へのサポート体制の整備充実

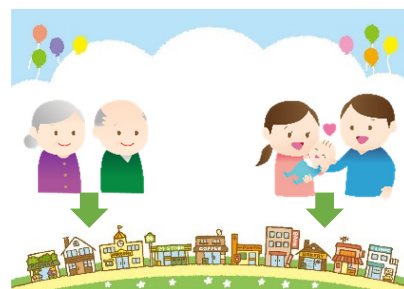
・移住者が地域に馴染み、心地よく暮らせるよう、ワンストップ窓口※を設置し、職業の斡旋や日々の生活に関する相談、情報提供等を一貫して対応するとともに、地域と連携した受入サポート体制の構築を図ります。

※ワンストップ窓口

複数の行政サービスを1つの窓口で受けることができる総合窓口。

基本方針1-2 地域拠点への居住誘導

持続可能な都市・社会を実現するための取組の一環である「魚沼市版コンパクトなまちづくり」の実現に向けて、地域拠点となる中心市街地や各地域生活拠点への居住誘導を進めます。



● 「魚沼市版コンパクトなまちづくり」と連携した居住誘導

- ・地域内で容易に生活が行えるコンパクトなまちづくりを推進するために、「魚沼市版コンパクトなまちづくり」との連携のもと、中心市街地や各地域生活拠点といった一定のエリア内に住宅立地を緩やかに誘導します。

○暮らしを支える地域拠点の整備

- ・各種の生活支援サービスを維持し、暮らしの安心確保を図るために、既存施設の活用や連携により、一定のエリア内に医療・福祉・商業等の施設を集約化した地域拠点の整備に向けた検討を進めます。

基本方針1-3 住みやすく美しい住環境の維持・向上

過疎化・高齢化が進む集落機能の低下を防止するとともに、市街地や集落地等の身近な景観を地域の重要な資源として保全していくために、住みやすく美しい住環境の維持・向上を進めます。



○地域コミュニティの活性化と暮らしの安全・安心の確保

- ・コミュニティ協議会の設立や自助・共助・公助の自守防災体制の整備、地域の見守り協力体制づくり等により、支えあい安心して暮らせる地域づくりを推進します。

○集落の日常生活機能の維持・確保

- ・中山間地域において、医療・福祉や日常生活支援、交通確保、災害対策など、安心して暮らしていく上で基礎となる生活機能の維持・整備を図るとともに、情報通信技術（ICT）を活用して更なる利便性の向上を図ります。

○豊かな自然景観と調和した美しい景観の保全

- ・やま並みなどの雄大で豊かな自然景観と調和した市街地や集落地等の身近な景観を地域の重要な資源として保全し、良好な景観形成を図ります。

基本目標2

雪や災害に強い住宅・住環境の形成

(●：住宅部門が主体的に進める施策 ○：関連部門との連携しつつ取り組む施策)

基本方針2-1 雪と共生できる快適な克雪住まいづくり

冬期の暮らしにおける安全・安心を確保するために、雪と共生できる快適な克雪住まいづくりを進めます。



●屋根雪除雪の安全対策

- ・屋根の雪下ろし時の事故を未然に防ぐために、命綱を取り付ける金具を設置する工事等、屋根雪除雪の安全対策を支援します。

●克雪住宅の普及

- ・住宅屋根の雪下ろし等による転落、落下の危険と身体負担の軽減を図るために、一般住宅の克雪化などを支援します。

○克雪住宅の高齢者対応

- ・高齢者の移動の面で問題を抱える高床式の克雪住宅の高齢者対応を促進するために、家庭用エレベーター等の設置を支援します。

○地域の実状に即した地域除排雪体制づくり

- ・広域的な共助・連携等を視野に入れながら、雪処理の担い手の確保・育成による克雪体制づくりを支援します。

基本方針2-2 地震に強い住まいづくり

いつ、どこでも起こりうる地震に備えるために、地震に強い住まいづくりを進めます。



●木造住宅の耐震化

- ・地震に強いまちづくりを推進するため、木造住宅の耐震診断や耐震改修工事等、木造住宅の耐震化を支援します。

●耐震化に関する情報提供、相談体制の充実

- ・市民が自宅の耐震化を実施する際に必要な情報が得られるように、関係団体との連携のもと、情報提供や相談体制の充実を進めます。

基本方針2-3 防災・減災に向けた環境整備

災害から市民の生命や財産を守るために、防災・減災に向けた環境整備に取り組みます。



○住宅地における浸水対策

- ・豪雨の際の浸水被害を軽減するために、雨水貯留浸透施設等の住宅地における浸水対策を支援します。

○各種ハザードマップの啓発

- ・水害、土砂災害、雪崩など、本市で想定される災害に対する防災・減災対策として、各種ハザードマップの啓発を進めます。

基本目標3

住まいの夢を実現できる多様な仕組みの構築

(●：住宅部門が主体的に進める施策　○：関連部門との連携しつつ取り組む施策)

基本方針3-1 適時・適切な住み替え

市民が、世帯規模や状況の変化に応じた住宅に暮らせるようにするために、適時・適切な住み替えを進めます。



●住み替えに関する情報提供、相談体制の充実

- ・高齢者や子育て世帯が世帯規模や状況に応じて適切な規模・性能を有する住宅に円滑に住み替えられるように、関係団体との連携のもと、情報提供や相談体制の充実を進めます。

●親世帯と子育て世帯の同居・近居の促進

- ・親世帯と子世帯が、困ったときにはお互いがすぐに駆けつけることができる距離で住まい、子育てや介護などの面で助け合いながら安心して暮らすことができる親世帯と子育て世帯の同居・近居に対する支援策を検討します。

基本方針3-2 住宅市場の活性化

市民が安心して住まいづくりを依頼できる住宅市場を形成するために、住宅市場の活性化を進めます。



●リフォームに関する情報提供、相談体制の充実

- ・市民がリフォームを実施する際に必要な情報が得られるように、関係団体との連携のもと、情報提供や相談体制の充実を進めます。

●地元の住宅事業者の技術、担い手育成

- ・住まいづくりに関する地域の伝統技術の継承などに向けて、関係団体との連携のもと、担い手の技術力向上や人材育成を進めます。

基本方針3-3 多様な住宅セーフティネット機能の充実

高齢者や障害者、子育て世帯など、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を進めます。



●市営住宅の適正管理、計画的な更新・改修

- ・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、高齢者や障害者、子育て世帯などが入居しやすい仕組みづくりを検討します。
- ・市営住宅ストックの長寿命化を前提に、既存ストックの個別改善や維持・修繕等を計画的に進めます。
- ・老朽化した市営住宅については、需要を踏まえつつ、計画的な更新・用途廃止などの対応を検討します。

○高齢者が安心できる住まい・暮らし方の普及・啓発

- ・住宅施策と福祉施策の連携のもと、増加する高齢の単身者や夫婦のみの世帯が安心して生活できるサービス付き高齢者向け住宅の供給促進に取り組みます。
- ・高齢者シェアハウス[※]や多世代型シェアハウスなど、多様化する高齢期の暮らし方に関する情報提供を進めます。

○暮らしの支援体制づくり

- ・住み慣れた地域の中で、高齢者が安心して自分らしい生活を送ることができるよう、地域資源を活用した地域ネットワークの整備を進め、住まい、医療、介護、予防、生活支援サービスが切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム[※]」の実現に向けた取組を推進します。
- ・障害のある人が、住み慣れた地域の中で、自立した日常生活、社会生活を送ることができるよう、相談体制を強化するとともに、一人ひとりに合った適切な福祉サービスの提供や、生活支援体制を整えます。

※シェアハウス

複数人で1戸建て住居を借り、台所や風呂・トイレなどを共同で利用する形態の借り方。

※地域包括ケアシステム

重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、その実現のために「医療・介護・予防・生活支援・住まい」の5つのサービスを一体的に提供する支援体制のこと。

基本目標4

人と環境にやさしい住宅・住環境の形成

(●：住宅部門が主体的に進める施策　○：関連部門との連携しつつ取り組む施策)

基本方針4-1 人にやさしい住まいづくり

高齢者や障害者、子育て世帯など、誰もが安全・安心・快適に暮らせるようにするために、人にやさしい住まいづくりを進めます。



●高齢者等に配慮した住宅づくり

- ・高齢者や障害者など、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に、自宅のバリアフリー化を支援します。

○安心して暮らせる公共空間の整備

- ・障害の有無にかかわらず、市民の誰もが安全で快適に暮らすことができる地域社会を実現するため、公共建物、交通機関や道路のユニバーサルデザイン化により、全ての人にやさしいまちづくりを推進します。

基本方針4-2 環境にやさしく低コストな住まいづくり

地球温暖化への対策として環境負荷の低減が求められていることから、環境にやさしく低コストな住まいづくりを進めます。



●住宅の長寿命化の普及・啓発

- ・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等の普及に向けた情報提供を進めます。

○住宅の省エネルギー化等の普及・啓発

- ・住宅の省エネルギー化等を支援するとともに、家庭における省エネルギーの活用に関する情報提供を進めます。
- ・温室効果ガス排出抑制のため、住宅における再生可能エネルギー等を利用した機器の普及を進めます。

○地産地消の住まいづくり

- ・環境にやさしい地産地消の住まいづくりを促進するために、住宅分野における地元産材木材の利活用を進めます。

○住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減・適正処理

- ・公害発生を未然に防ぎ、身近な生活環境を良好に保つために、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を進めます。

基本方針4-3 空き家対策の充実

全国的にも問題となっている空き家問題に適切に対応していくために、空き家対策の充実を進めます。



○空き家バンクによるマッチング支援

- ・空き家の有効活用を図るために、関係団体との連携のもと、空き家バンクなどを通じて、空き家の所有者と利用希望者とのマッチングを支援します。

○中古住宅市場の活性化

- ・住宅購入希望者が安心して中古住宅を選択できるよう、関係団体との連携のもと、情報提供や相談体制の充実を進めます。
- ・中古住宅の流通の活性化に向け、関係団体との連携のもと、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を進めます。

○空き家管理の適正化に向けた助言・指導

- ・適正に管理されないまま放置され危険な状態となっている空き家について、所有者や管理者等に適正な管理を促します。

●マッチング

空き家の所有者（貸し手）と住み替え希望者（借り手）の間に入って、両者を結び付けること。

■第6章 住宅施策の展開方向（一覧）

【凡例】 ●：住宅部門が主体的に進める施策 ○：関連部門との連携しつつ取り組む施策

住宅政策の基本目標	住宅政策の基本的施策		
<p>基本目標 1</p> <p>暮らしたくなる魅力ある住宅・住環境の形成</p>	<p>基本方針 1-1 移住・定住支援策の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ●移住・定住者に対する住宅確保支援 ○田舎暮らしお試し体験居住の企画・実施 ○居住魅力や住宅情報等のきめ細かな情報発信 ○移住者へのサポート体制の整備充実 	<p>基本方針 1-2 地域拠点への居住誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ●「魚沼市版コンパクトなまちづくり」と連携した居住誘導 ○暮らしを支える地域拠点の整備 	<p>基本方針 1-3 住みやすく美しい住環境の維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域コミュニティの活性化と暮らしの安全・安心の確保 ○集落の日常生活機能の維持・確保 ○豊かな自然景観と調和した美しい景観の保全 
<p>基本目標 2</p> <p>雪や災害に強い住宅・住環境の形成</p>	<p>基本方針 2-1 雪と共生できる快適な克雪住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●屋根雪除雪の安全対策 ●克雪住宅の普及 ○克雪住宅の高齢者対応 ○地域の実状に即した地域除排雪体制づくり 	<p>基本方針 2-2 地震に強い住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●木造住宅の耐震化 ●耐震化に関する情報提供、相談体制の充実 	<p>基本方針 2-3 防災・減災に向けた環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅地における浸水対策 ○各種ハザードマップの啓発 
<p>基本目標 3</p> <p>住まいの夢を実現できる多様な仕組みの構築</p>	<p>基本方針 3-1 適時・適切な住み替え</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住み替えに関する情報提供、相談体制の充実 ●親世帯と子育て世帯の同居・近居の促進 	<p>基本方針 3-2 住宅市場の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ●リフォームに関する情報提供、相談体制の充実 ●地元の住宅事業者の技術、担い手育成 	<p>基本方針 3-3 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"> ●市営住宅の適正管理、計画的な更新・改修 ○高齢者が安心できる住まい・暮らし方の普及・啓発 ○暮らしの支援体制づくり 
<p>基本目標 4</p> <p>人と環境にやさしい住宅・住環境の形成</p>	<p>基本方針 4-1 人にやさしい住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●高齢者等に配慮した住宅づくり ○安心して暮らせる公共空間の整備 	<p>基本方針 4-2 環境にやさしく低コストな住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の長寿命化の普及・啓発 ○住宅の省エネルギー化等の普及・啓発 ○地産地消の住まいづくり ○住宅の建設・等により生じる廃棄物の削減・適正処理 	<p>基本方針 4-3 空き家対策の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空き家バンクによるマッチング支援 ○中古住宅市場の活性化 ○空き家管理の適正化に向けた助言・指導 

第7章

計画の推進方策

7-1 施策の推進体制

7-2 計画の検証と見直し

第7章 計画の推進方策

本計画の実現に向けて、施策の推進体制や計画の検証・見直し方法について定めます。

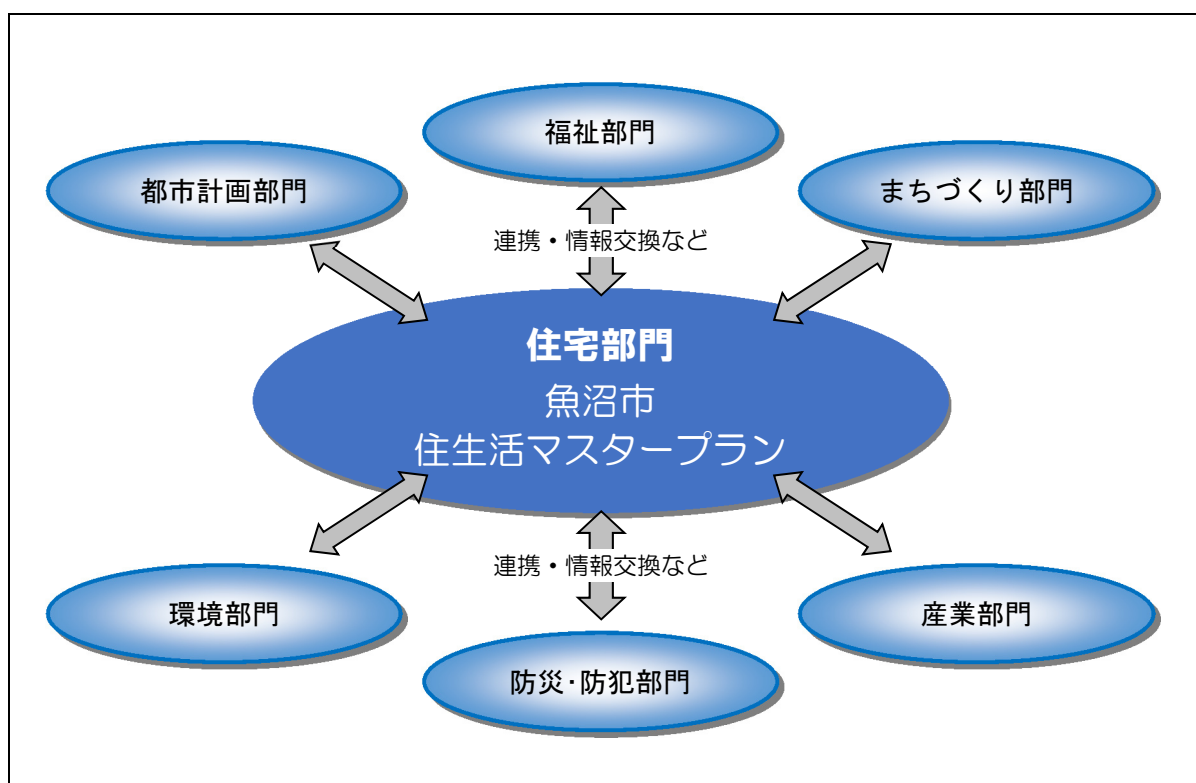
7-1 施策の推進体制

7-1-1 関連部門との連携

多様化・複雑化する市民の居住ニーズに的確に対応するためには、都市計画部門や福祉部門などの関連部門との横断的な連携強化が課題となっています。

このような課題に適切に対応していくためには、住宅部門とともに、都市計画、福祉、文化・教育、環境、防災・防犯、産業など、関連する各部門との連携・協力のもとにハード・ソフトの両面で施策を展開していく必要があります。

■関連部門との連携イメージ



7-1-2 市民参画と協働

住宅施策を展開していくにあたって、「市民」、「民間事業者」、「行政」の適切な役割分担のもと協働で取組を進めていく必要があります。

7-2 計画の検証と見直し

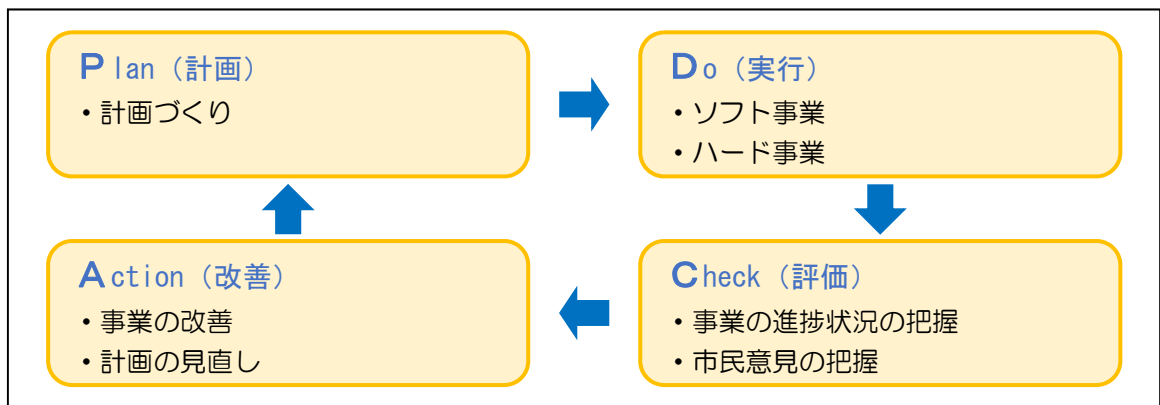
7-2-1 基本的な考え方（PDCAサイクルの採用）

技術の進歩や社会情勢の変化が急速な現代にあっては、計画の進捗状況や成果を適時・適切に評価し、必要に応じて柔軟に対応していくことが求められています。

このため、本計画の推進にあたっては、「PDCAサイクル」の考え方を採用します。

具体的には、計画（Plan）を実行（Do）に移し、結果・成果を評価（Check）したうえで、改善・改良（Action）を加え、計画の見直しや次期計画策定へとつなげていくことを目指します。

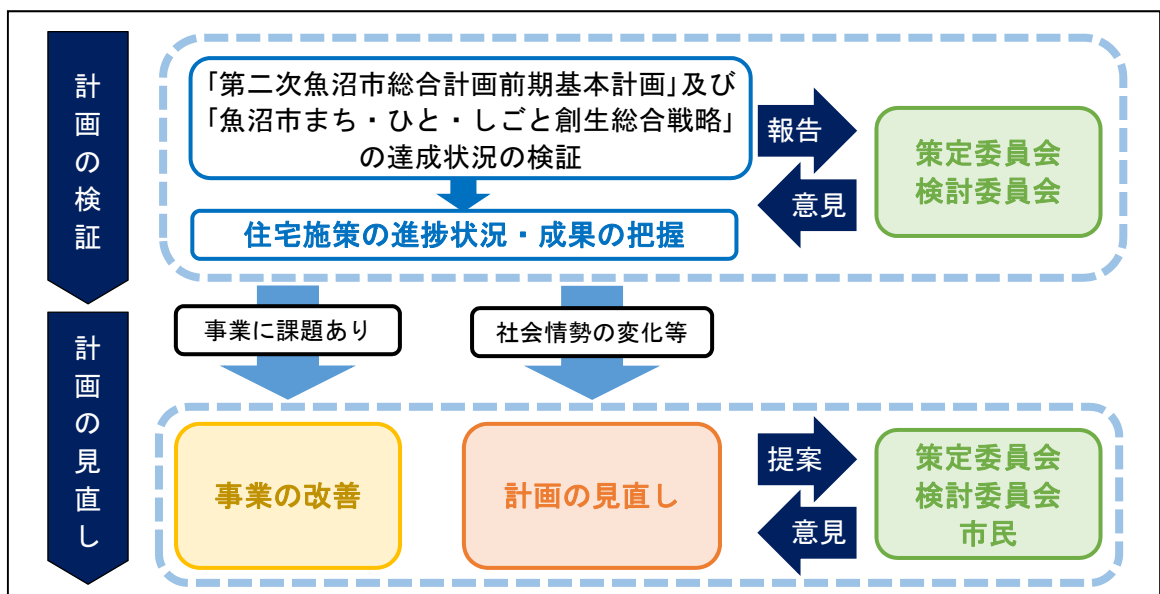
■PDCAサイクルのイメージ



7-2-2 計画の検証と見直し

- 「計画の検証」は、「第二次魚沼市総合計画前期基本計画」及び「魚沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の達成状況の検証と合わせて、本計画に位置付けた住宅施策の進捗状況について検証します。
- 「計画の見直し」にあたっては、必要に応じて「策定委員会（学識経験者や関係団体代表者が参加する委員会）」「検討委員会（庁内関係部門が参加する委員会）」を開催し、意見を聴取するとともに、市民アンケートなどにより、市民から幅広く意見を聴取します。

■計画の検証・見直しフロー



資料編

1. 魚沼市住生活マスタープラン見直し方針策定委員会
委員名簿
2. パブリックコメントの結果

資料編

1. 魚沼市住生活マスタープラン見直し方針策定委員会 委員名簿

(敬称略)

	氏名	役職等（策定委員会開催時）
委員長	渡辺 斉	魚沼市政策参与 新潟県建築士会常務理事
副委員長	遠藤 徳一	新潟県建築士会北魚沼支部長
委員	浅井 稔	入広瀬地区 穴沢区長
委員	井口 政秀	魚沼市商工会連絡協議会 小出商工会長
委員	滝沢 博忠	アルプスビジネスクリエーション(株)顧問
委員	佐藤 建志	新潟県建築士会北魚沼支部青年委員会
委員	櫻井 勲	魚沼市民生・児童委員協議会長
委員	佐藤 鈴子	新潟県消費者協会魚沼支部湯之谷地区委員 都市計画審議会委員
委員	柳瀬 久美子	新潟県地球温暖化防止活動推進員 都市計画審議会委員

2. パブリックコメントの結果

◆募集期間

平成 28 年 2 月 29 日（月）から平成 28 年 3 月 28 日（月）まで

◆公表・閲覧

市報、ホームページ、市民センター、所管課窓口

◆提出された意見及び公表する意見の件数

提出者数：0人

意見数：0件

魚沼市住生活マスタープラン

発行 魚沼市土木課都市整備室建築住宅係
〒946-8555 魚沼市今泉 1488 番地 1 (広神庁舎)
電話番号 025-799-3134 (直通) / FAX 番号 025-799-4488
E-mail toshiseibi@city.uonuma.niigata.jp
