

「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 概要版



平成 28 年 3 月

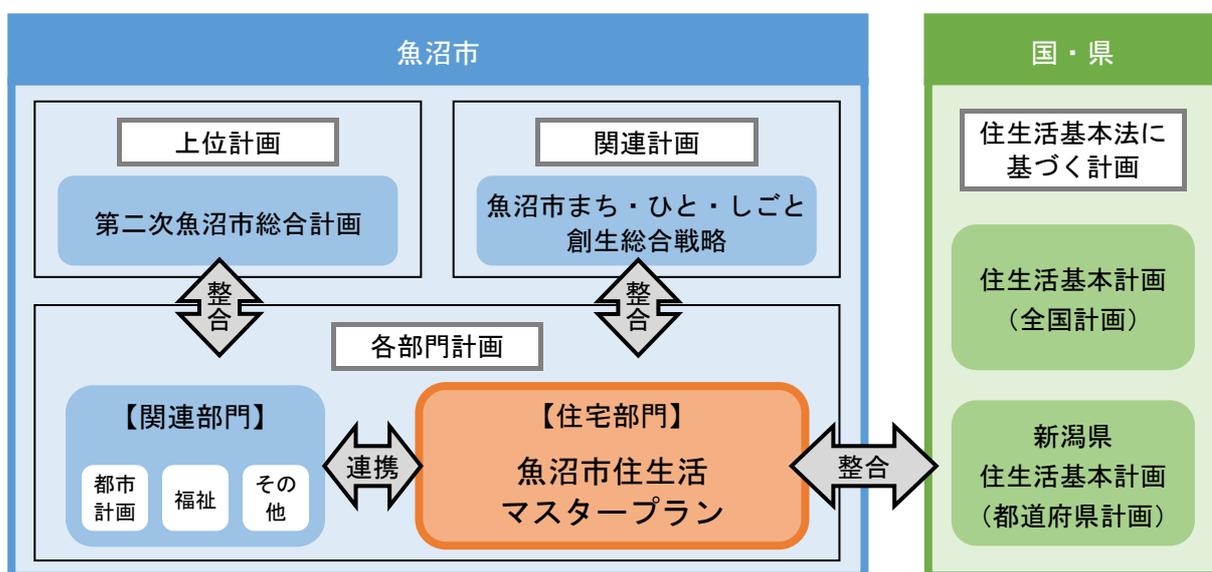
魚 沼 市



# 1. 計画の目的、位置づけ

- 本計画は、平成 28（2016）年度から平成 37（2025）年度までの 10 年間に於いて、魚沼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ます。
- 「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。
- 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



## 2. 現状と課題

本市における住生活の現状と課題を整理します。

### 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

【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

アンケート  
市民

- 「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

【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

アンケート  
市民

- 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

【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

アンケート  
市民

- 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

【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

アンケート  
市民

- 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。

### 3. 基本理念及び基本目標

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。

#### 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」

「総合計画」、「総合戦略」、「都市計画マスタープラン」に定められた方向性を実現していくためには、季節ごとに表情を変える越後駒ヶ岳や平ヶ岳等の山並み、雪解け水が流れ込む魚野川や破間川等の清流、河岸段丘に広がる田園風景、豪雪にも耐える伝統的家屋、地域で取れた新鮮な野菜や山菜など、「魚沼らしさを感じられる暮らし」を大切にしながら、“安全” “安心” “快適” な住環境を持続的に発展させていくことが重要となります。

これらを踏まえ、住宅分野における住宅政策の基本理念を「人と自然が共生した安全・安心・快適な住生活の実現」と定め、市民・民間事業者・行政の多様な連携・協働のもと、市民が暮らしやすさや豊かさを実感できる住生活の実現を目指します。

基本理念を実現するため、住生活の課題に対応した基本目標を定めます。

#### 基本目標

##### 基本目標 1

### 暮らしたくなる 魅力ある住宅・住環境の形成

豊かな自然環境と共生する「魚沼らしい暮らし」の価値の再認識・情報発信を通じた定住促進に取り組むとともに、市民が誇りと愛着を持てる持続可能な暮らしの創出に取り組むことにより、暮らしたくなる魅力ある住宅・住環境の形成を目指します。

##### 基本目標 2

### 雪や災害に強い 住宅・住環境の形成

豪雪地帯である本市にとって切実な問題である冬期の暮らしにおける安全・安心の確保に加え、地震等に対する防災性の向上に取り組むことにより、雪や災害に強い住宅・住環境の形成を目指します。

##### 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

市民がライフスタイルやライフステージに応じて適切な住宅を確保できるとともに、高齢者や障害者などの住宅確保要配慮者が安定した居住を確保できる取組を進めることにより、住まいの夢を実現できる多様な仕組みの構築を目指します。

##### 基本目標 4

### 人と環境にやさしい 住宅・住環境の形成

高齢者や障害者など、誰もが住みやすく、環境負荷の少ない住宅づくりを進めるとともに、空き家を含めた既存住宅ストックの有効活用等に取り組むことにより、人と環境にやさしい住宅・住環境の形成を目指します。

## 4. 基本方針

基本目標を実現するための基本方針を定めます。

### 基本目標1 暮らしたくなる魅力ある住宅・住環境の形成

#### 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。



#### 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。



#### 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。



### 基本目標2 雪や災害に強い住宅・住環境の形成

#### 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。



#### 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。



#### 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。



## 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

### 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。



### 基本方針3-2 住宅市場の活性化

市民が安心して住み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。



### 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。



## 基本目標4 人と環境にやさしい住宅・住環境の形成

### 基本方針4-1 人にやさしい住みづくり

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、人にやさしい住みづくりを進めます。



### 基本方針4-2 環境にやさしく低コストな住みづくり

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みづくりを進めます。



### 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。



## 5. 計画実現に向けた推進方策

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。

### 1. 施策の推進体制

#### 1-1 関連部門との連携

- 多様化、複雑化する住生活を取り巻く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。

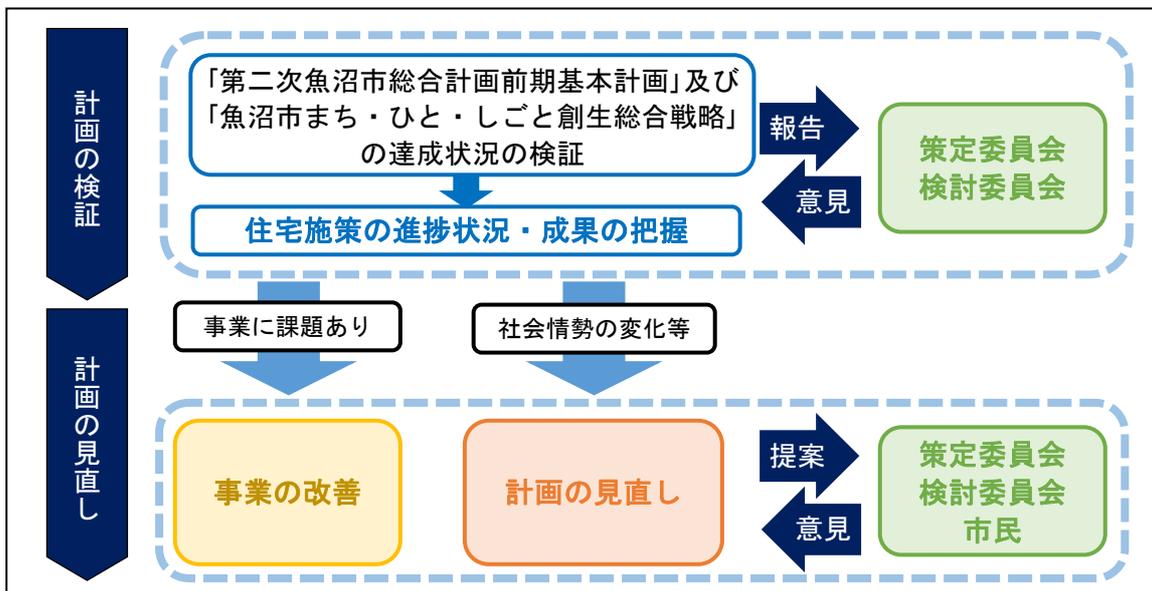
#### 1-2 市民参画と協働

- 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。

### 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



## 魚沼市住生活マスタープラン 概要版

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