

第2章

住宅施策の取組状況

2-1 上位・関連計画における住宅施策の方向性

2-2 前回計画の取組状況

第2章 住宅施策の取組状況

2-1 上位・関連計画における住宅施策の方向性

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3次妙高市総合計画（令和元年12月策定）

本計画は、本市のまちづくりの基本理念や目指す姿、その実現に必要となる施策を体系的に示すものです。（計画期間：令和2年度から令和6年度までの5年間）

■まちづくりの基本理念（将来像）

生命 地域 の 創 造

～人、自然、全ての「生命」が輝く妙高～

■まちづくりの大綱

まちづくりの大綱 1 快適で安全・安心に暮らせるまちづくり

- 1 生活しやすい都市環境づくり【生活基盤】
- 2 安全・安心な地域社会づくり【安全・安心】

まちづくりの大綱 2 美しい自然と共に生きるまちづくり

- 1 豊かな生活環境づくり【環境保全】

まちづくりの大綱 3 にぎわいと交流を生み出すまちづくり

- 1 世界に誇れる観光地域づくり【交流促進】
- 2 活力ある地域経済づくり【産業振興】

まちづくりの大綱 4 全ての人が元気に活躍できるまちづくり

- 1 市民主体の健康づくり【健康・医療】
- 2 全てを支える地域福祉づくり【福祉介護】
- 3 住民主体の地域づくり【地域づくり】
- 4 全てが平等な地域社会づくり【人権】

まちづくりの大綱 5 郷土を築く人と文化を育むまちづくり

- 1 安心して子どもを育てられる環境づくり【子育て】
- 2 質の高い教育環境づくり【教育】
- 3 豊かな心身をつくる環境づくり【生涯学習・スポーツ】
- 4 郷土愛を育む文化のまちづくり【文化】

■主な住宅関連施策の内容

①市街地への都市機能と居住人口の誘導

- 立地適正化計画で設定された新井駅や北新井駅周辺などの居住誘導区域に、住宅等の立地を誘導し、市街地の形成に必要な一定規模の人口を確保します。
- 市街地の空洞化により増加している空き家、空き店舗、空き地などについて、行政だけでなく、民間の取組とも連携を強化し、活用を促進します。

②豪雪地での良好な居住環境づくり

- 住宅の耐震性を高めるための支援に加え、屋根雪処理の負担と危険の少ない克雪住宅や断熱性、気密性、採光などの冬期の生活面に配慮した住宅の普及を図るため、民間事業者とも連携しながら、豪雪地でも安心して快適に住み続けられる居住環境づくりを進めます。

③空き家等の適正管理

- 管理不全な特定空き家は、地域住民の安全・安心な生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、所有者に対して法律や条例に基づく助言や指導を行い、問題の早期解決に努めます。
- 除雪や草木の除去などが適切に行われずに、地域の生活環境に支障を与えていた空き家等の所有者に対し、適切な維持管理を求めるとともに、地域が主体的に空き家等による支障を取り除くために実施する協同作業などを支援します。
- 特定空き家の増加を抑制するため、空き家情報登録制度により利用可能な空き家の所有者と利用希望者をつなぐための情報提供を行います。

④移住・定住の促進

- インターネットなどの活用や首都圏を中心とした移住相談会・イベントへの参加のほか、体験ツアーの開催を通じて本市の自然環境などの魅力や移住者のライフスタイルなどを積極的に発信し、移住者の拡大を図ります。
- 空き家等を利用した移住者の拡大に向けて、民間事業者等と連携しながら、空き家登録情報制度による低廉で優良な中古住宅の紹介を行うとともに、住宅取得等に対する支援の充実を図ります。

※立地適正化計画

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる「市町村マスタープランの高度化版」であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いをもつもの。

※特定空き家

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家等。

※空き家情報登録制度

空き家を貸したい・売りたいという所有者と、空き家を借りたい・買いたいという希望者の双方から制度に登録していただき、妙高市が間に入って情報提供や連絡調整を行いながら、両者をつなぐという制度。

2-1-2 関連計画

(1) 妙高市立地適正化計画（令和元年12月策定）

■まちづくりのテーマおよび誘導方針

【まちづくりの課題】

1) 人口減少や中心市街地の空洞化に伴う都市の賑わい、魅力の低下

2) 子ども・子育て世代の減少等による都市の活力低下

3) 雪や災害に対する生活の不安

【まちづくりのテーマ】

生命地域の創造

～人、自然、全ての「生命」が輝く妙高～

【まちづくりの方針】

将来に向けて持続可能な、利便性の高い都市環境の整備を行い、中心市街地とアクセスしやすい公共交通ネットワークにより、雪国でも快適・安心に暮らし続けられるまちづくりを進めます。

※新井駅周辺の再生と公共交通を活用した各地域間連携・交流による、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを基本に、市民の総合的な生活環境の向上を目指すとともに、将来にわたって持続可能なまちづくりを目指します。

【課題解決のための誘導方針】

誘導方針1

多様な交流が生まれる
まちづくり

誘導方針2

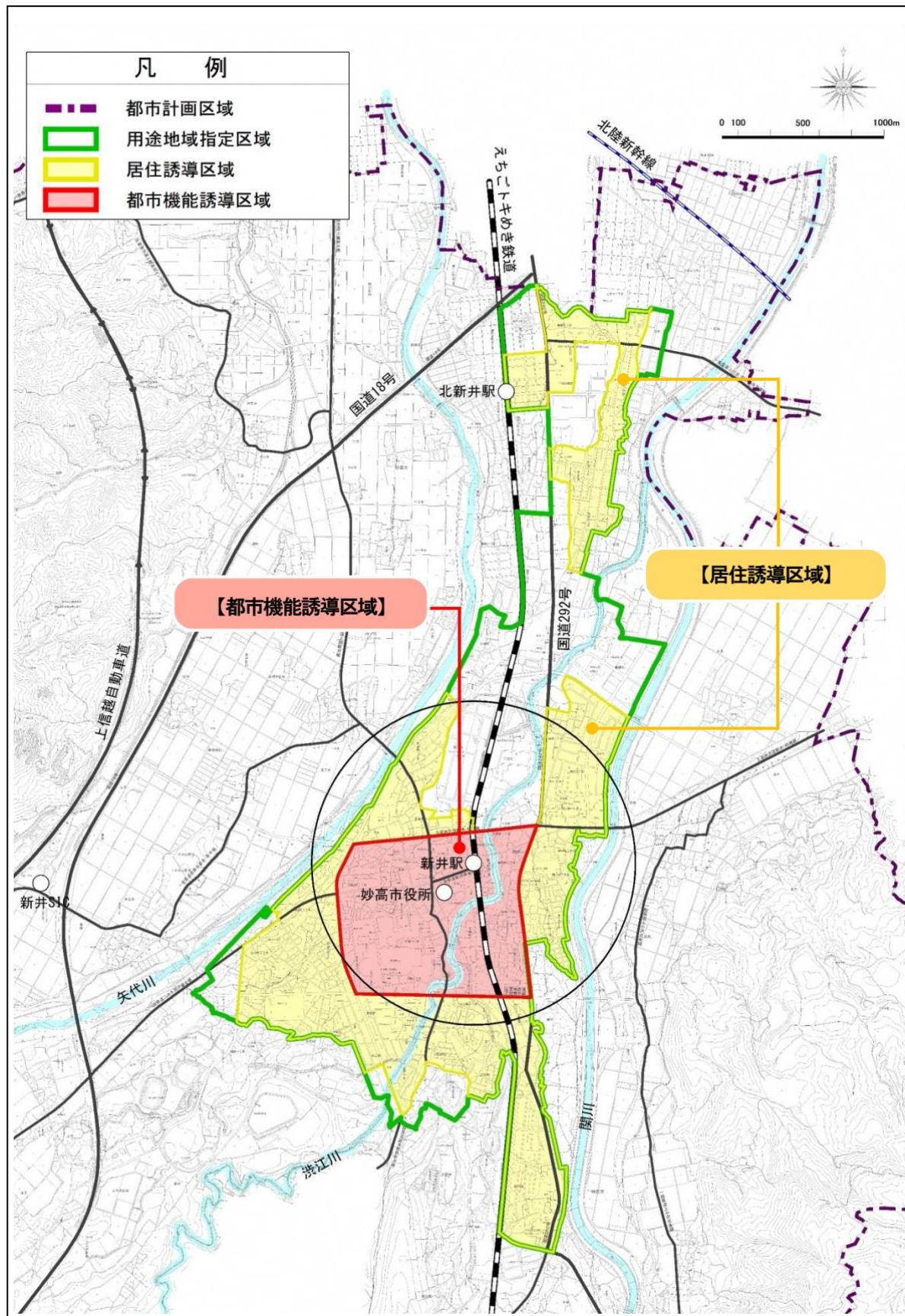
子育てしやすい
まちづくり

誘導方針3

雪や災害に強く、
安全・安心なまちづくり



■誘導区域図



■居住の誘導施策

①移住定住の促進

- ・移住定住者の拡大に向けて、民間事業者等と連携しながら、空き家登録情報制度による低廉で優良な中古住宅の紹介を行うとともに、若い世代や子育て世帯の住宅取得等に対する支援の充実を図ります。

②雪国に適した良好な住環境づくり

- ・屋根雪処理の負担や危険の少ない克雪住宅の普及支援のほか、断熱性や気密性、採光などの冬期の生活面に配慮した住宅の普及について、民間事業者とも連携しながら進めるほか、克雪施設の長寿命化と計画的な施設整備、持続可能な除雪体制の構築など、誰もが安心して快適に住み続けられる居住環境づくりを進めます。

③雪、災害に強いインフラ整備

- ・災害の発生するおそれのある場所では、開発許可制度等の運用により新規の開発を抑制するとともに、公共的な施設は立地場所の安全性、避難路、避難場所等を踏まえたものとなるよう誘導を図ります。
- ・消雪パイプや流雪溝等の克雪施設をはじめ、道路、河川、砂防等のインフラの改修等を進めるほか、災害に強く、街並みにも配慮した無電柱化等の新たな整備手法も検討しながら、防災・減災に向けた都市機能の強化を図ります。
- ・洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、築堤、河道掘削など流下能力の向上などに努めます。

④地域の災害対応力の向上

- ・自主防災組織が災害時に十分な機能を発揮できるように、防災士をはじめとした地域防災リーダーとの連携による実践的な防災訓練を実施し、災害時の避難対応や避難所運営の体制強化を図ります。
- ・各種防災システムを活用した防災情報等の情報発信や関係機関と連携した防災講座等の実施をはじめとしたソフト対策を図ります。
- ・特に浸水想定区域に含まれているエリアでは、被害を軽減するため、洪水ハザードマップの作成・周知などにより、住民の防災意識の向上を図ります。

2-2 前回計画の取組状況

本市では、平成22年3月に「妙高市住生活マスターplan」を策定し、基本理念「誰もが安心して暮らし続けられる「ふれあいのまち 妙高」の実現」を目指し、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。

具体的には、「多様な定住促進策の推進」「安全で長寿命な住宅の普及促進」「空き家の利活用の促進」「多様なセーフティネットの創出」の4つを重点的施策として位置付け、多様な施策を実施してきました。

一方で、厳しい行財政状況等を背景に、これまで実施できた施策は、重要性や緊急性の面で優先順位の高い施策に限定されているといった問題点も見られます。

今後、多様化する住生活を取り巻く課題に対応していくためには、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必要になると考えられます。

■重点的施策別の取組状況

前回計画の重点的施策		取組状況
重点施策① 多様な定住促進策の推進	①市街地からの転出抑制策の推進	<p>平成27年度に「住宅取得等支援事業」を創設し、新築住宅、中古住宅を取得される市外からの転入者や40歳未満の市民を対象に補助金を交付している。</p> <p>居住誘導地域内に住宅を取得された方への補助金に加算金を設けることで市外への転出抑制と居住人口の誘導を図った。</p>
	②良好な住宅地形成に向けた住教育の推進	<p>高齢化・人口減少に伴い、住教育の推進だけでは、良好な宅地形成が見込めないため、平成29年度に「優良宅地造成支援事業」を創設し、居住誘導区域内における優良宅地の供給を進め、定住促進を図った。</p>
重点施策② 安全で長寿命な住宅の普及促進	①雪が降っても快適な住まいづくり	<p>令和2年度に「雪国妙高住まいの雪対策推進事業」を創設し、雪下ろしなどの必要がある既存住宅の屋根雪処理の負担軽減を図った。</p>
	②地震に強い安全な住まいづくり	<p>町内会や市内小・中学校において耐震出前講座を実施とともに、耐震診断実施者に対し、ダイレクトメール等を送付するなど耐震化の必要性をPRしてきた。</p> <p>令和元年度に民間損害保険会社と「地方創生に関する包括連携協定」を締結し、木造住宅の耐震診断を無償で実施しており、今後も市民の耐震化に対する意識向上と災害に強いまちづくりを継続していく。</p>
	③長寿命で環境にやさしい住まいづくり	<p>平成22年度に「住まいのリフォーム促進事業」を創設し、市内の経済の活性化と居住環境の向上に取り組んできた。また、地域商品券の活用などにより、一定の事業効果を得ることができた。</p> <p>事業開始から10年が経過したため、妙高市の住まいづくりのあるべき姿を再構築し、それに必要な支援策の検討を進めたい。</p>

前回計画の重点的施策	取組状況
重点施策③ 空き家の利活用の促進	①空き家の利活用に関する情報提供・相談 空き家情報登録制度の活用を図るとともに、平成28年度から移住支援員を配置し、中古住宅に関する情報発信や、空き家や移住定住に関する総合的な相談窓口の充実を図った。
	②中古住宅流通の活性化 住宅取得等支援事業（中古住宅の取得の支援など）を通じ、空き家等の利用促進を図った。
	③廃屋対策の推進 自治組織の協力を得て、市内にある特定空き家等の実態調査を行った。 特定空き家として認定された場合は、関係法令等に基づき指導書の送付や、必要な措置を講ずるよう個別に連絡を取るなど、空き家等の適切な管理に努めた。
重点施策④ 多様なセーフティネットの創出	①民間賃貸住宅の利活用の推進 高齢化による人口減少や市外への転出者を抑制するため、平成22年度に「新婚世帯家賃支援事業」を創設し、5年間に渡り補助金を交付することで、市内民間賃貸住宅に居住し、妙高市の良さを感じていただき、移住・定住の促進を図った。 また、平成27年度に「妙高市UIターン促進住宅支援事業」を創設し、UIターンにより市内に転入され、市内企業等に就労し、民間賃貸住宅等に入居する方に対し、家賃を補助し、定住人口の増加に繋がった。
	②福祉部門と連携した住宅セーフティネットの構築 関係課と密に連携を図り、住宅に困窮する高齢者に対し、円滑にシルバーハウジング等の高齢者向け住宅の入居手続を進めた。
	③市営住宅等ストックの適切な維持・修繕の実施 平成23年度に「妙高市公営住宅等長寿命化計画」を策定し、市営横町住宅18戸、市営高柳住宅2号棟30戸について中川住宅へ集約を図った。 他の市営住宅については、来年度改定予定の公営住宅等長寿命化計画内で優先順位を明らかにしたうえで、改修計画方針を定めていきたい。
	④公平かつ柔軟な管理・運営の実施 高層階に住む高齢者や障がい者の低層階への住み替え支援や自主防災組織が未整備であった住宅の組織設立を支援した。 将来的には指定管理方式の拡大と管理委託方式を検討のうえ、メリットが大きく、効率的な方式を採用し、移行していきたい。

《このページ空白》

第3章

市民等の意向調査

3-1 市民アンケート

3-2 関係団体アンケート

第3章 市民等の意向調査

3-1 市民アンケート

3-1-1 調査概要

本市の住宅・住環境の現状に対する市民意識等を明らかにし、市民のご意見を本計画に反映することを目的として「妙高市住生活に関する市民アンケート調査」を実施しました。

■調査概要

実施期間	令和2(2020)年 7月20日(月)～ 8月2日(日)
調査対象	市内にお住まいの20歳以上の世帯主1,000名 (住民基本台帳から無作為抽出)
調査方法	郵送方式
回収率	回収率:47.7% (477票/1,000票)

3-1-2 回答者の属性

(1) 性別

[データ解説]

- 回答者の性別は、男性が 78.4%、女性が 20.1% と男性の割合が高くなっています。

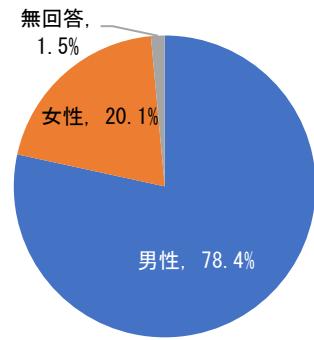


図 3-1 回答者の性別 (問 1-1)

N=477

(2) 年齢

[データ解説]

- 回答者の年齢は、70歳代が 27.7% と最も高く、次いで 60歳代が 26.8%、80歳代以上が 17.0% となっています。
- 上位 3 位が 60 歳以上となっており、全体の 7 割以上を占めています。

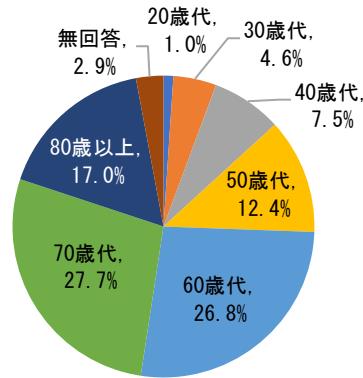


図 3-2 回答者の年齢 (問 1-2)

N=477

(3) 世帯人員別世帯

[データ解説]

- 回答者の世帯人員は、2人が 31.7% と最も高く、次いで 1人が 18.2%、3人が 18.0% となっています。
- 全体の 7 割近くが 3 人以下の小規模世帯となっています。

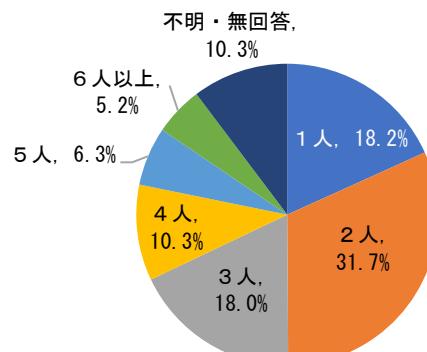


図 3-3 回答者の世帯人員 (問 2-1)

N=477

(4) 家族類型別世帯

[データ解説]

- 回答者の世帯構成は、「夫婦のみ」が24.9%と最も高く、次いで「夫婦と子」が21.4%、「単身」が17.8%となっています。
- 「その他」の世帯は、主に「ひとり親と18歳以上の子」や「兄弟・姉妹」となっています。

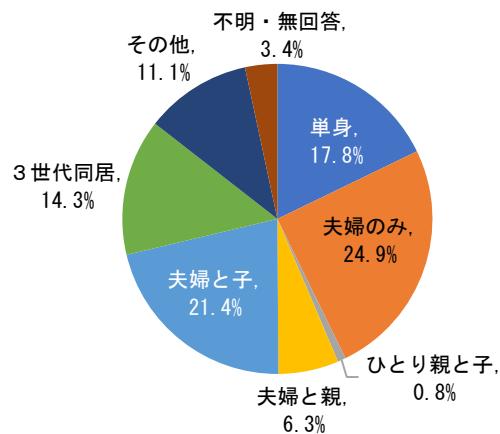


図3-4 回答者の世帯構成 (問2-2)

(※子ども：18歳未満) N=477

(5) 子どもまたは高齢者の有無

[データ解説]

- 回答者の世帯は、「高齢者がいる世帯」が62.9%と最も高く、次いで「子どもも高齢者もいない世帯」が17.2%、「子どもがいる世帯」が9.2%となっています。
- 子どもを含む世帯（「子どもと高齢者がいる世帯」と「子どもがいる世帯」の合計）は、全体の2割近くを占めています。
- 高齢者を含む世帯（「子どもと高齢者がいる世帯」と「高齢者がいる世帯」の合計）は、全体の約7割となっています。

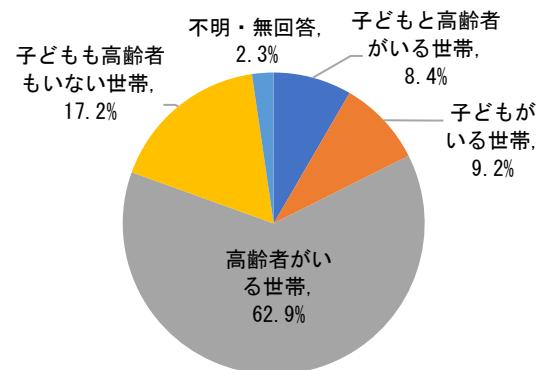


図3-5 回答者世帯の子どもまたは高齢者の有無 (問3)

(※子ども：18歳未満、高齢者：65歳以上) N=477

(6) 居住地区

[データ解説]

- 回答者がお住まいの居住地区は、「新井地域」が 69.2%と最も高く、次いで「妙高高原地域」が 16.1%、「妙高地域」が 13.0%となっています。

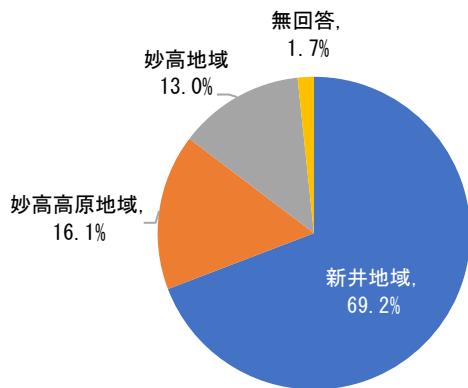


図 3-6 回答者がお住まいの居住地区（妙高市全体）（問 4-1）
N=477

- 地域別で見ると、新井地域では、「新井」が 52.4%と最も高く、次いで「斐太」が 12.4%、「和田」が 10.0%となっています。妙高高原地域では、「関川」が 22.1%、次いで「田口・兼俣・藏々」が 20.8%、「妙高」が 15.6%となっています。妙高地域では、「関山」が 56.5%と最も多く、次いで「原通」が 22.6%、「大鹿」が 12.9%となっています。

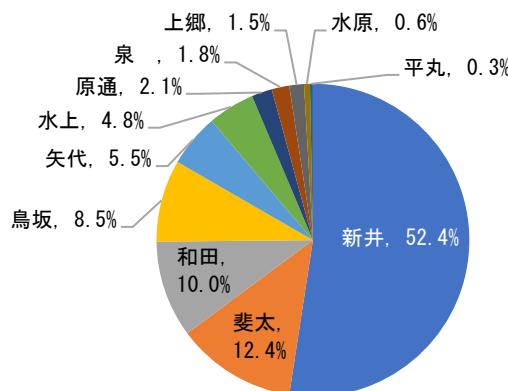


図 3-7 回答者がお住まいの居住地区
(新井地域) N=330

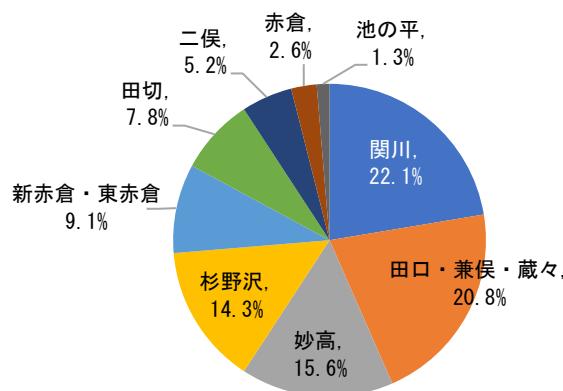


図 3-8 回答者がお住まいの居住地区
(妙高高原地域) N=77

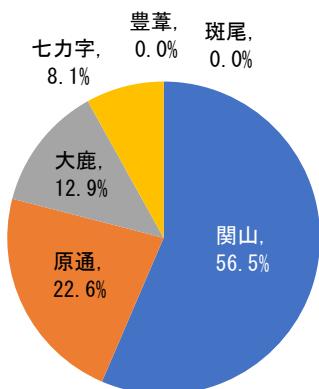


図 3-9 回答者がお住まいの居住地区
(妙高地域) N=62

(7) 居住期間

[データ解説]

- 回答者の居住期間は、「40年以上」が41.1%と最も高く、次いで「30~40年未満」が14.3%、「20~30年未満」が10.9%となっています。
- 全体の5割以上が30年以上居住しています。

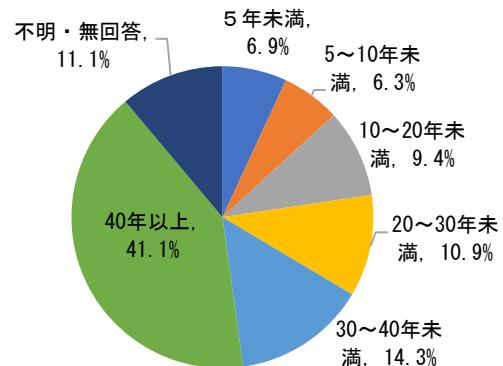


図3-10 回答者の居住期間（問5）

N=477

(8) 通勤、通学先

[データ解説]

- 回答者の通勤、通学先は、「通勤・通学していない」が40.3%と最も高く、次いで「市内（自宅での就労を含む）」が33.1%、「市外（県内）」が17.2%となっています。
- 通勤、通学している方のうち、「市外（県内）」または「県外」は2割近くを占めています。

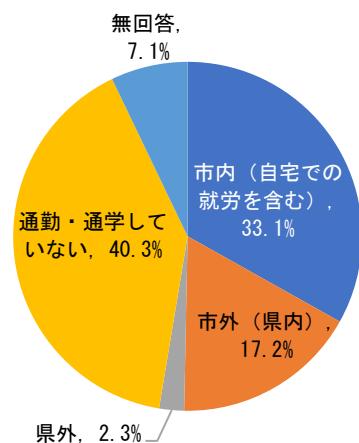


図3-11 回答者の通勤・通学先（問6）

N=477

(9) 住宅のタイプ

[データ解説]

- 回答者がお住まいの住宅のタイプは、「持ち家（一戸建）」が88.1%と最も高く、次いで「借家（賃貸マンション・アパート）」が4.8%、「公営住宅」が1.9%となっています。

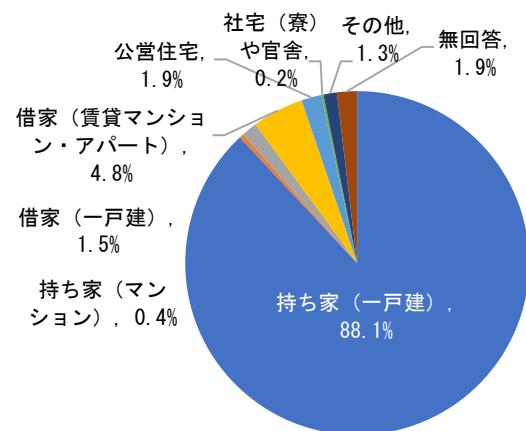


図3-12 回答者がお住まいの住宅のタイプ（問7）

N=477

3-1-3 定住の意向

(1) 定住の意向

●将来的に転居を考えている方は、全体の1割未満となっている。

[データ解説]

- 現在の住まいの場所に「住み続けたい」と答えた方が79.9%と高くなっている一方で、「転居したい」と答えた方は6.1%、「未定」が11.7%となっています。

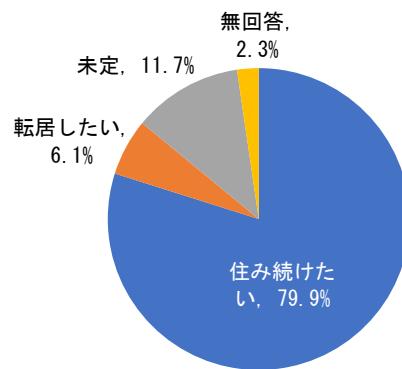


図3-13 定住の意向（問8）

N=477

(2) 転居したい理由（複数回答）

●転居したい理由は、「高齢期への備え」「住宅の老朽化」「住環境の向上」が多い。

[データ解説]

- 「転居したい」と答えた方の転居したい理由は、「高齢期の生活の備え」が44.8%と最も高く、次いで「住宅の老朽化」が37.9%、「住環境の優れた地域への住み替え」が34.5%となっています。

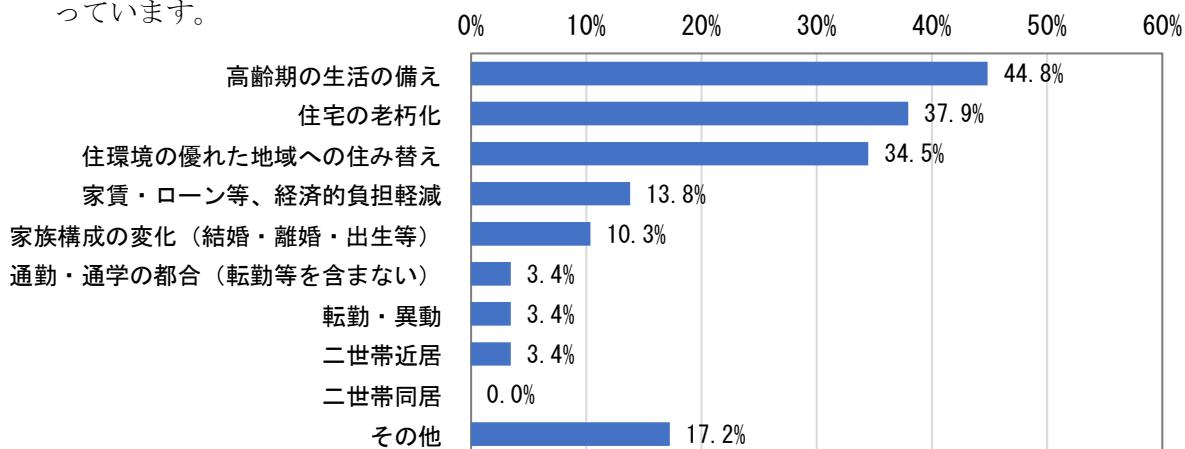


図3-14 転居したい理由（問9）

N=49 (回答者数(49) - 無回答(0))

3-1-4 住宅リフォームについて

(1) 住宅リフォームの予定

●全体の半数以上は、住宅リフォームの予定がない。

[データ解説]

- ・住宅リフォームの「予定はない」と答えた方が 56.4% と高くなっています、「すでに実施した」と答えた方が 21.6%、「近い将来実施したい」が 18.7% となっています。

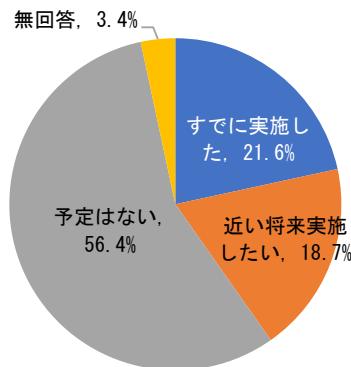


図 3-15 住宅リフォームの予定 (問 10)
N=477

(2) 住宅リフォームの内容 (複数回答)

●「耐震化」「省エネ化」などのリフォーム実施率が低い。

[データ解説]

- ・住宅リフォームを「すでに実施した」、「近い将来実施したい」と答えた方の住宅リフォームの内容は、「屋根、外壁等の改善」が 66.3% と最も高く、「住宅の断熱性の向上」の 10.5% と合わせると、外装や断熱性の環境改善リフォームが高い比率を占めています。
- ・次いで「台所や浴室、トイレの改善」が 53.2%、「間取り・収納・内装等の変更」が 23.2% となっています。
- ・「基礎、構造の補強（耐震化）（10.0%）」「省エネ設備の導入（10.0%）」を実施した、もしくは近い将来実施したい方は少なくなっています。

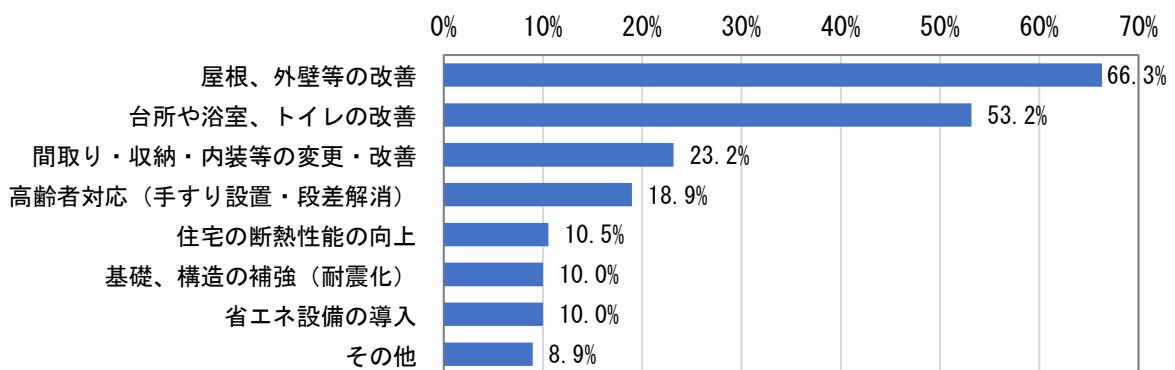


図 3-15 住宅リフォームの内容 (問 11)
N=190 (回答者数(192) - 無回答(2))

(3) 住宅リフォームを予定していない理由（複数回答）

●住宅リフォームに要する費用確保が課題である。

[データ解説]

- ・住宅リフォームの「予定はない」と答えた方の住宅リフォームを予定していない理由は、「現在の住まいに満足している」が49.4%と高くなっています。
- ・一方で「何とかしたいが資金がない」が30.9%となっており、住宅リフォームを希望しているものの、住宅リフォームに要する費用を確保することが困難で、実現に至っていない状況となっています。

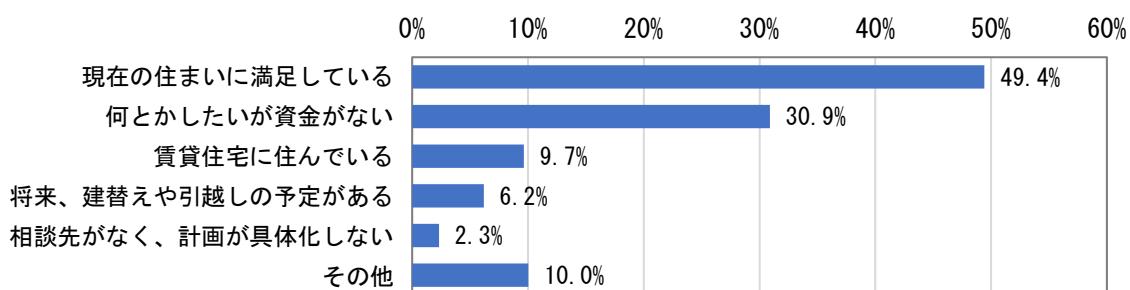


図3-16 住宅リフォームを予定していない理由（問12）

N=259 (回答者数(269)－無回答(10))

3-1-5 空き地・空き家について

(1) 空き地・空き家の有無

●全体の約2割の方が空き地・空き家を所有。

[データ解説]

- 空き地・空き家を所有している方は、全体の約2割近くを占めています。

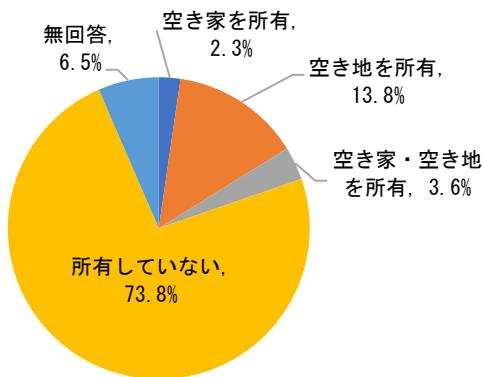


図3-17 空き地・空き家の有無 (問13)
N=477

(2) 空き地・空き家の管理状況 (複数回答)

●空き地・空き家の2割以上は、管理不全の状態。

[データ解説]

- 空き地または空き家を所有している方の空き地・空き家の管理状況は、「適切に管理している」が73.6%と高くなっています。
- 一方で、2割以上の方は、「敷地が雑草やごみが堆積している」といった問題を抱えており、「空き家が老朽化し、倒壊が心配される」「近隣から苦情がある」といった問題を抱えている方も一定数あり、適切な管理が行き届いていないケースがみられます。

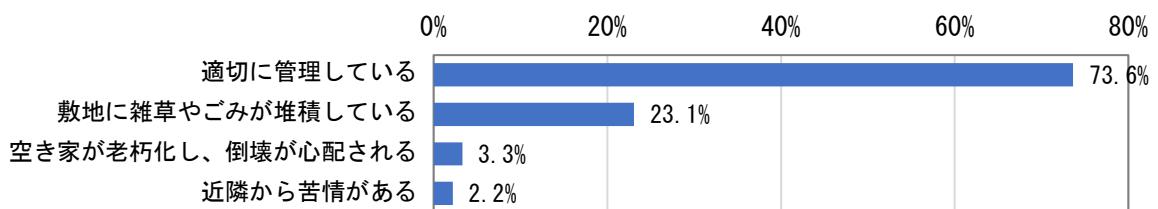


図3-18 空き地・空き家の管理状況 (問14)
N=91 (回答者数(94) - 無回答(3))

(3) 空き家・空き地の維持管理・利活用の面で困っていること（複数回答）

- 所有者の高齢化により維持管理が困難になっている。
- 空き家等の利活用面で、相談窓口の周知不足や経済的負担が問題となっている。

[データ解説]

- ・空き地または空き家を所有している方のうち、維持管理・利活用の面では、「特に困っていない」が46.7%と高い比率となっています。
- ・一方で「高齢のため維持管理・利活用が困難」が28.9%、次いで「どこに相談したら良いか分からぬ」が18.9%、「経済的理由から維持管理・利活用が困難」が7.8%となっており、適正な維持管理に課題や支障のある方が一定程度存在しています。

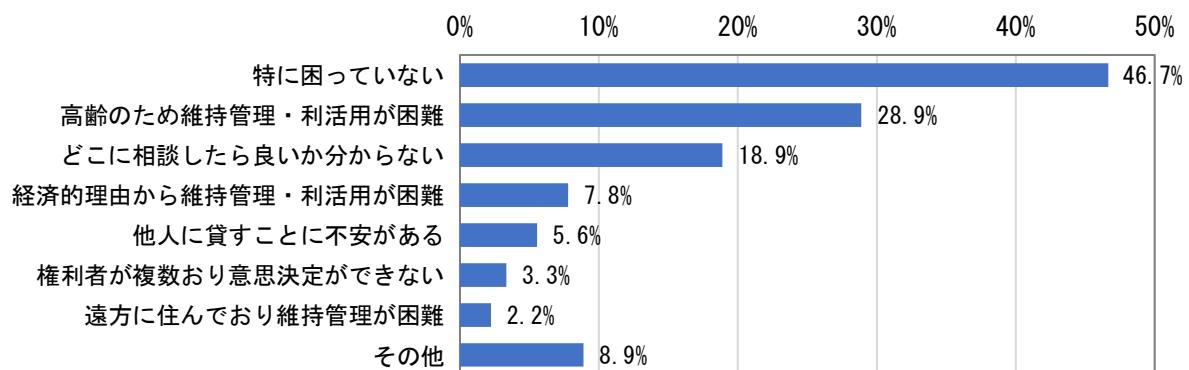


図3-19 空き地・空き家の維持管理・利活用の面で困っていること（問15）
N=90（回答者数94）-無回答(4)

3-1-6 現在の住まい及び周辺環境

(1) 現在の住まいの「満足度」「重要度」

- 最優先で改善すべき項目は、「雪への対応」「災害に対する安全性」である。
- 「高齢者・障がい者の暮らしやすさ」「住宅の断熱性・省エネルギー性」の改善が必要である。

[データ解説]

- ・最優先で改善すべき（満足度が低く、重要度が高い）項目には、「住宅の耐雪性や除排雪のしやすさ」と「地震・水害等の災害に対する安全性」が挙げられます。
- ・持続可能な住まいづくりに欠かせない「高齢者・障がい者の暮らしやすさ」「住宅の断熱性・省エネルギー性」の満足度・重要度が低くなっています。意識啓発が必要となっています。

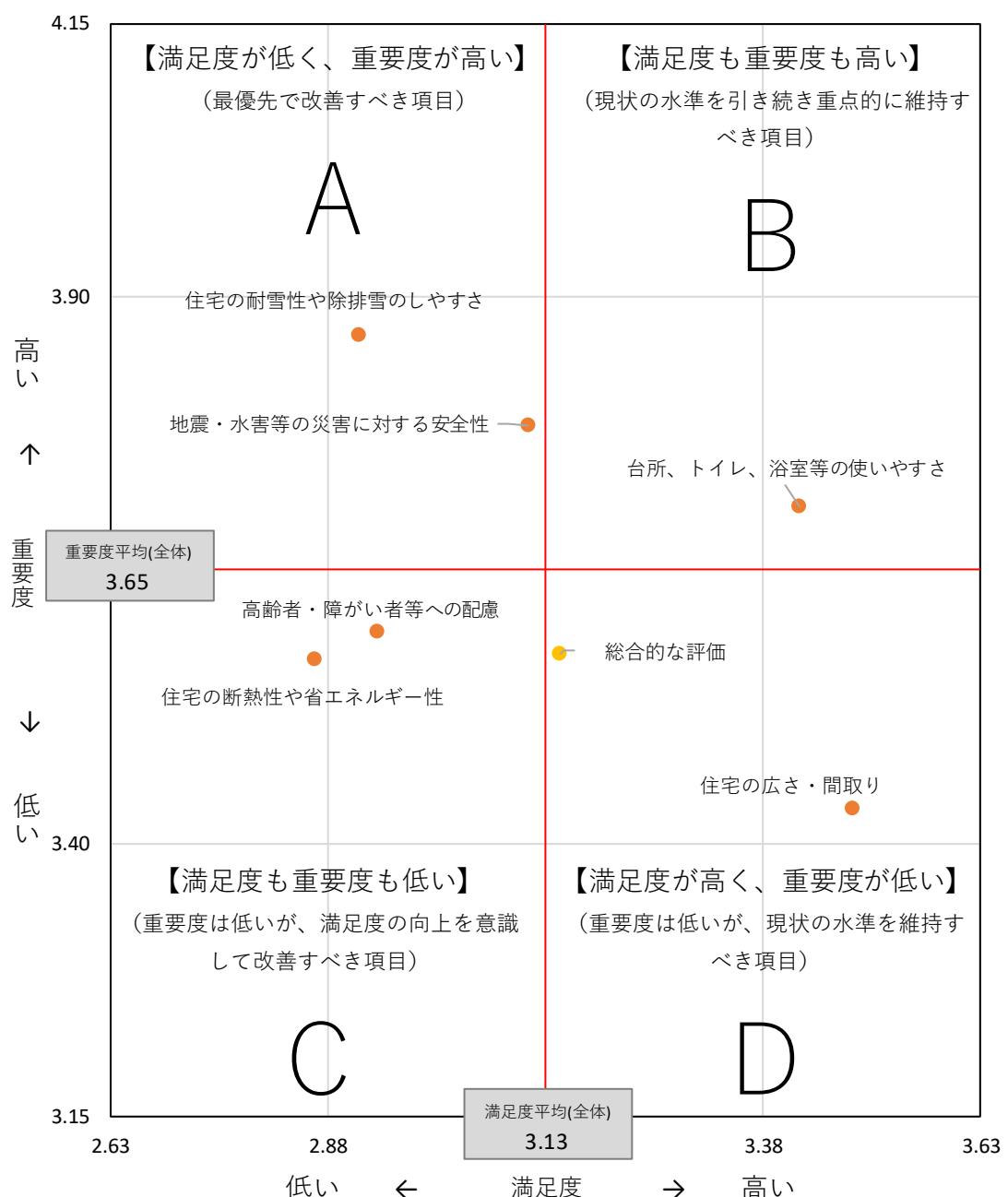


図3-24 現在の住まいの満足度—重要度グラフ (問16)

(2) 現在の住まいの周辺環境の「満足度」「重要度」

- 最優先で改善すべき項目は、「道路の雪対策、安全性」「医療・福祉・買物等の利便性」である。
- 満足度が低い項目は、「子育て環境」「まちなみ」「親族の住宅との距離」である。

[データ解説]

- ・最優先で改善すべき（満足度が低く、重要度が高い）項目は、「冬季の道路除排雪の状況」「医療・福祉の利便性」「買物等の利便性」「道路等の安全性・バリアフリー化」が挙げられます。
- ・「子育て支援サービスの利便性」「子どもの遊び場、公園など」「まちなみ、景観」「親、子、親せきなどの住宅との距離」の面で満足度が低くなっています。

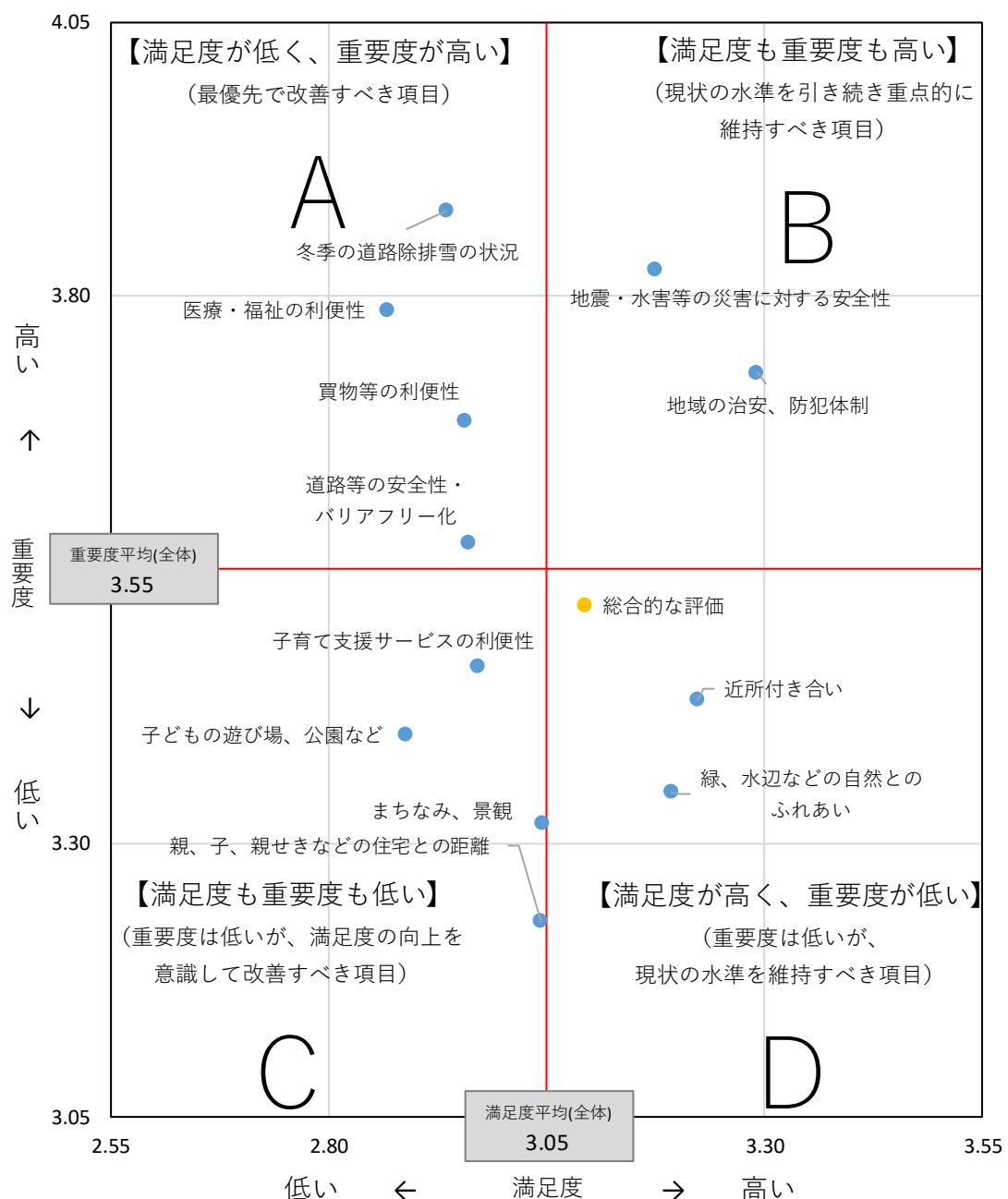


図3-25 現在の住まいの周辺環境の満足度—重要度グラフ（問17）

3-1-7 妙高市における各種取組

（1）安全・安心に関する取組の「満足度」「重要度」

- 重要度が高い取組は、「雪に強く、高齢者等に優しい住環境づくり」「防災や災害に強いまちづくり」である。

[データ解説]

- ・満足度には大きな差がないものの、重要度には差がみられます。
 - ・重要度が高い取組には、「雪に強い住環境づくり」「高齢者等に優しい住環境づくり」「防災や災害に強いまちづくり」が挙げられます。

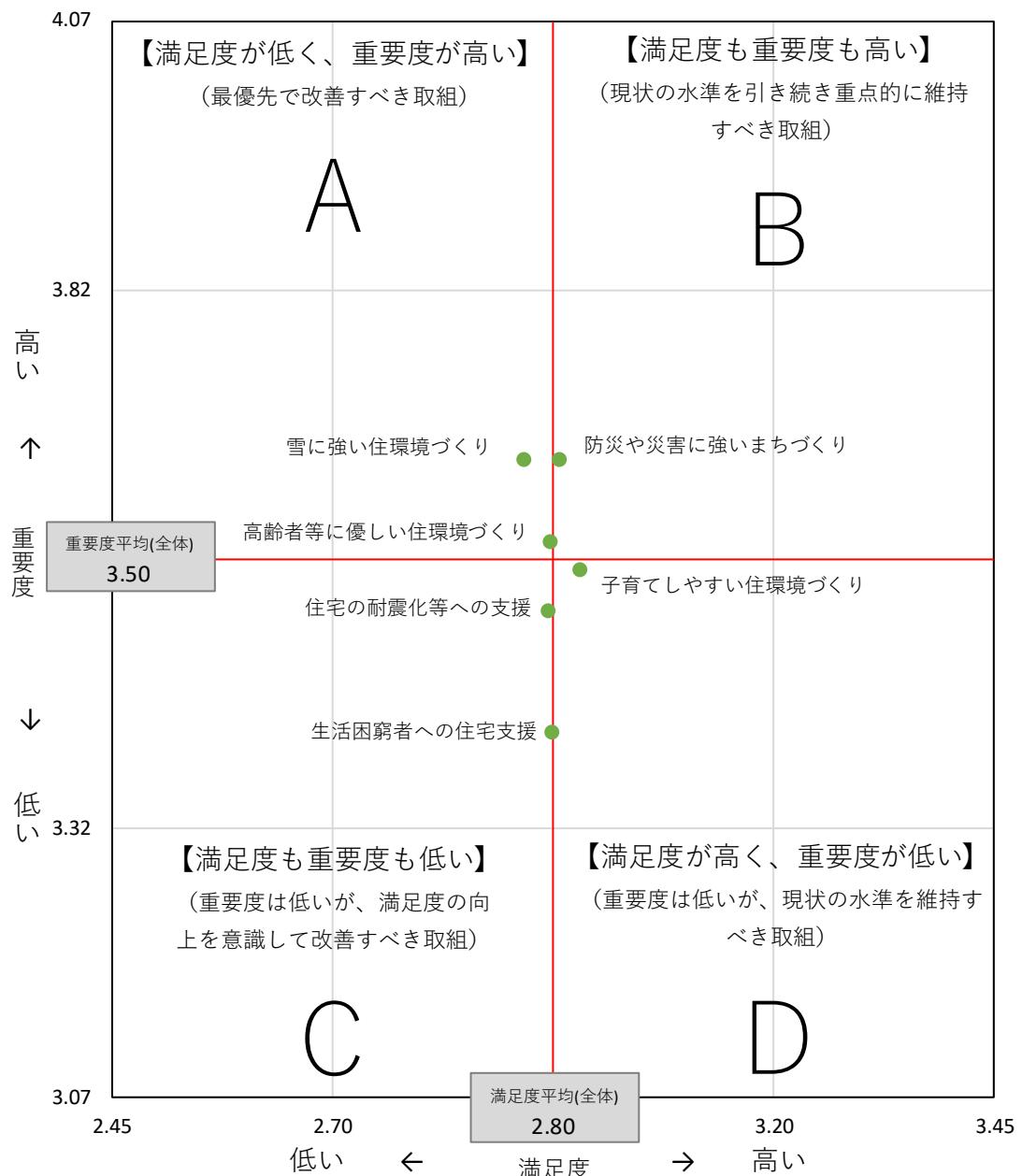


図 3-24 安全・安心に関する取組の満足度一重要度グラフ（問 18-1）

(2) 定住・住環境に関する取組の「満足度」「重要度」

- 最優先で改善すべき取組は、「生活利便施設の充実」「生活情報の発信」である。
- 満足度が低い取組は、「市街地等への居住誘導」である。

[データ解説]

- ・ 最優先で改善すべき（満足度が低く、重要度が高い）取組には、「身近な生活利便施設の充実」「妙高の魅力や生活情報の発信」が挙げられます。
- ・ 「市街地等への計画的な居住誘導」の面で満足度が低くなっています。

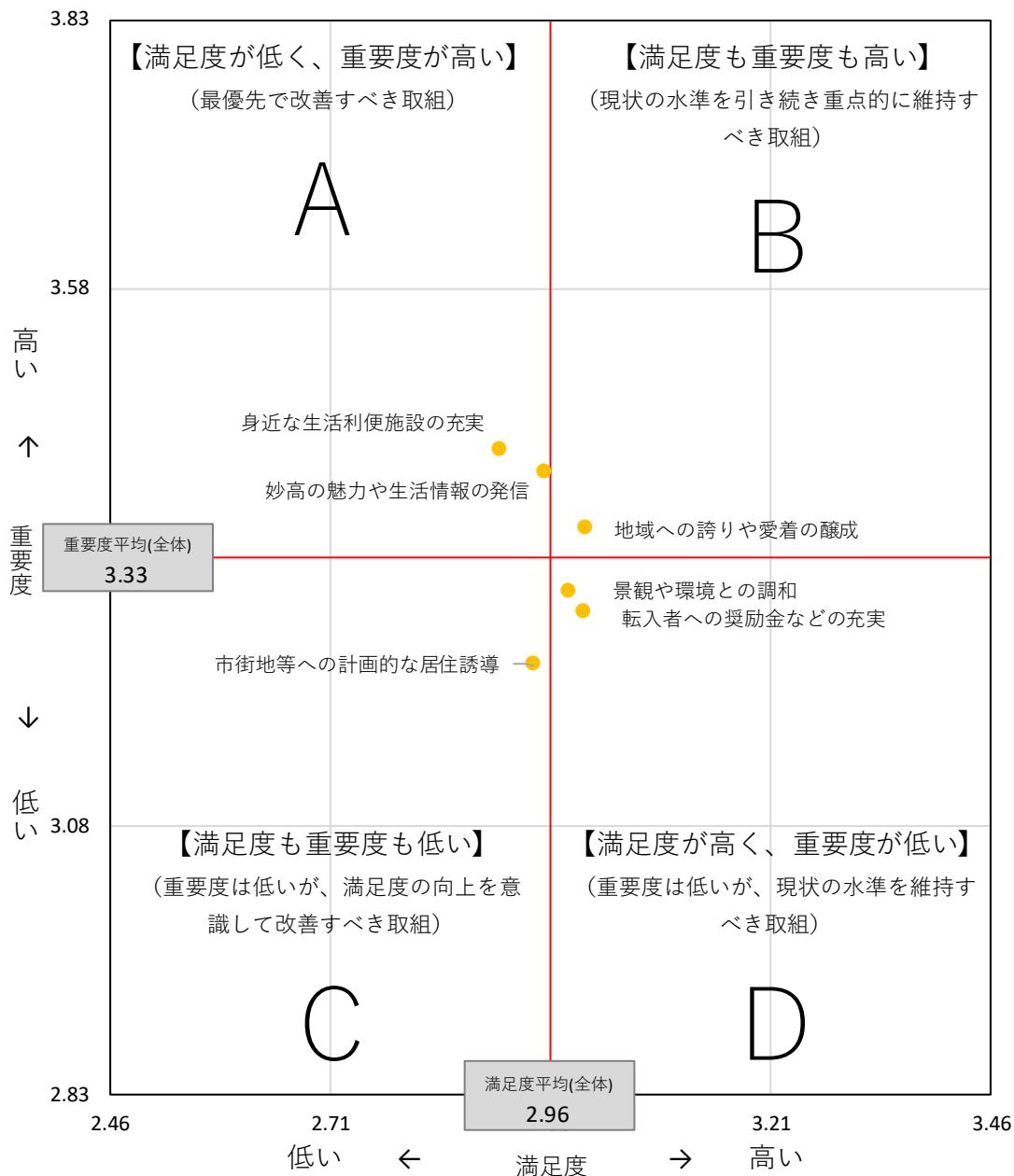


図 3-24 定住・住環境に関する取組の満足度—重要度グラフ（問 18-2）

(3) 住宅性能・活用に関する取組の「満足度」「重要度」

●最優先で改善すべき取組は、「空き家等の適正管理や利活用への支援」である。

[データ解説]

- 最優先で改善すべき（満足度が低く、重要度が高い）取組には、「空き家等の適正管理への支援」と「空き家等の利活用への支援」が挙げられます。

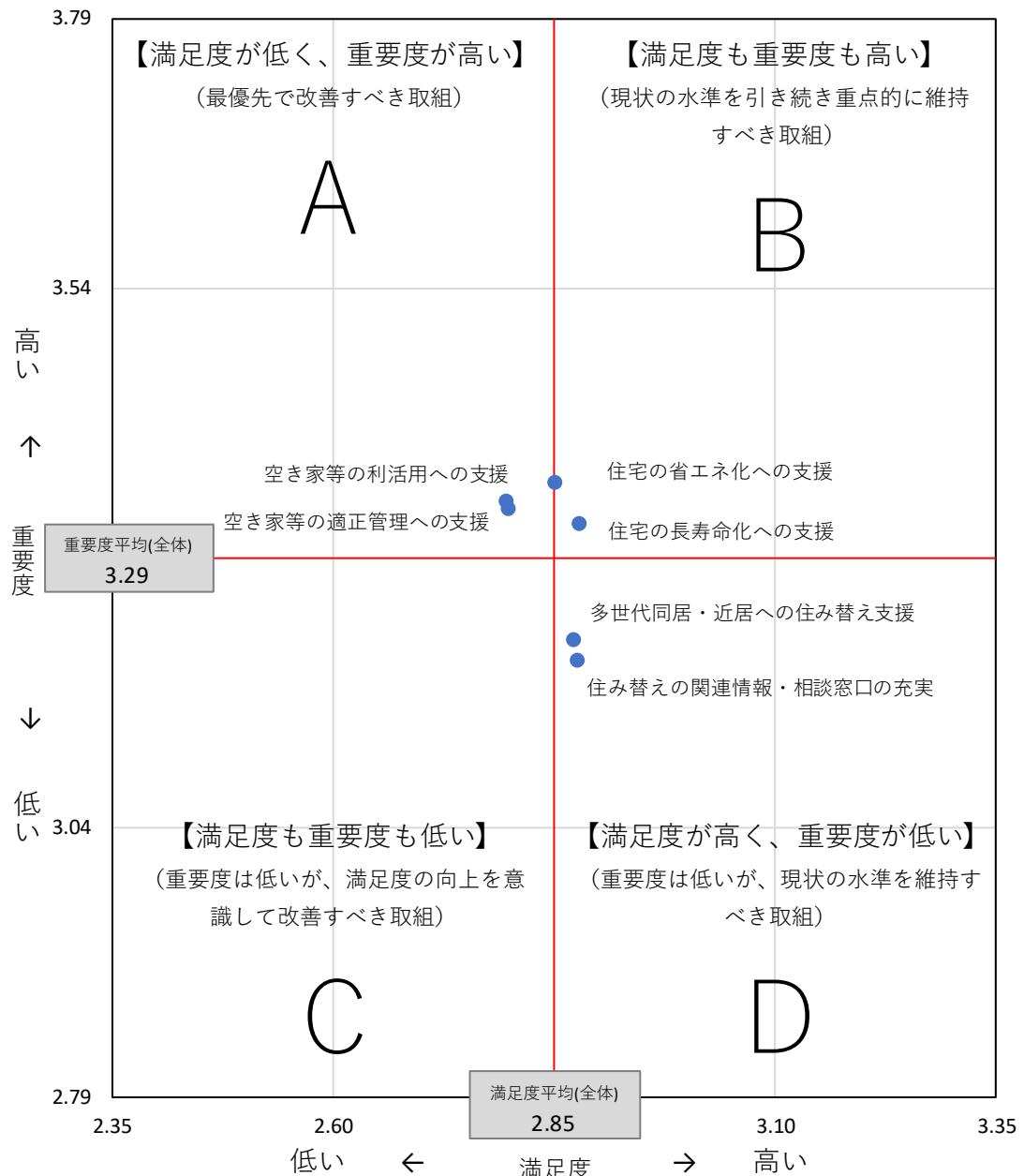


図3-25 住宅性能・活用に関する取組の満足度—重要度グラフ（問18-3）

3-1-8 自由意見（住生活に関する主なご意見）

項目	主なご意見
安全・安心の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・水害対策の充実（河川の整備） ・自然災害時の対応（避難所の対応強化、施設（老朽化）の修繕） ・道路や歩道の適正管理（雑草の対応、道幅改善）
克雪対策	<ul style="list-style-type: none"> ・雪に強い住環境づくり（除排雪体制の強化、屋根雪の除雪支援） ・道路除雪の改善（除雪路線の増設、交通確保、消雪パイプの延長、流雪溝の整備） ・高齢世帯の除雪支援
定住・住環境対策	<ul style="list-style-type: none"> ・生活情報の発信 ・妙高市の魅力発信（自然、温泉、スポーツ等） ・妙高市の良さを継承（文化、農業など） ・新井地域と他地域との格差解消 (医療・買い物・学校等の施設のバランス、市街地へ通勤・通学するための費用支援等) ・他市（糸魚川市、上越市）に直接アクセスできる道路の整備 ・転入者・移住者の支援（奨励金、空き家の情報発信、外国人に対するモラル指導） ・市街地への居住誘導（公営住宅建設） ・住宅リフォームの費用補助の強化 ・スマートコンパクトシティの形成 ・若者の定住促進（働く場所の誘致、アパート確保、農業希望者の呼び込み） ・子育て世帯への支援 ・地域コミュニティの充実に向けた取組促進
高齢者対策	<ul style="list-style-type: none"> ・駅などのバリアフリー化 ・生活利便施設への交通手段の充実 ・高齢者向けの集合住宅の充実（公営住宅、今の時代に合ったリフォームの促進）
住宅性能・活用対策	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地・空き家（空き店舗・施設）の有効活用、適正管理 ・空き家（空き店舗・施設）を活用したい人への支援（格安低廉） ・古家解体等の費用支援 ・空き家による景観問題への対応
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食店の継続支援 ・市役所内に読書スペースの設置 ・地域コミュニティ（近所づきあいの充実、高齢世帯の見守り） ・仕事環境の整備（高速通信が可能なインフラ整備）

3-2 関係団体アンケート

3-2-1 調査概要

本市の住宅行政に関わりの深い関係団体の皆様のご意見を本計画に反映することを目的として「妙高市住生活に関する関係団体アンケート調査」を実施しました。

■調査概要

実施期間	令和2（2020）年 7月29日（水）～ 8月12日（水）
調査対象	市内の関係団体（9団体）
調査方法	郵送方式
回収率	回収率：100.0%（9票／9票）

3-2-2 妙高市における各種取組

(1) 安全・安心に関する取組の「満足度」「重要度」

●最優先で改善すべき取組は、「高齢者等に優しい住環境づくり」「防災」である。

[データ解説]

- 最優先で改善すべき（満足度が低く、重要度が高い）取組には、「高齢者等に優しい住環境づくり」「防災や災害に強いまちづくり」が挙げられます。

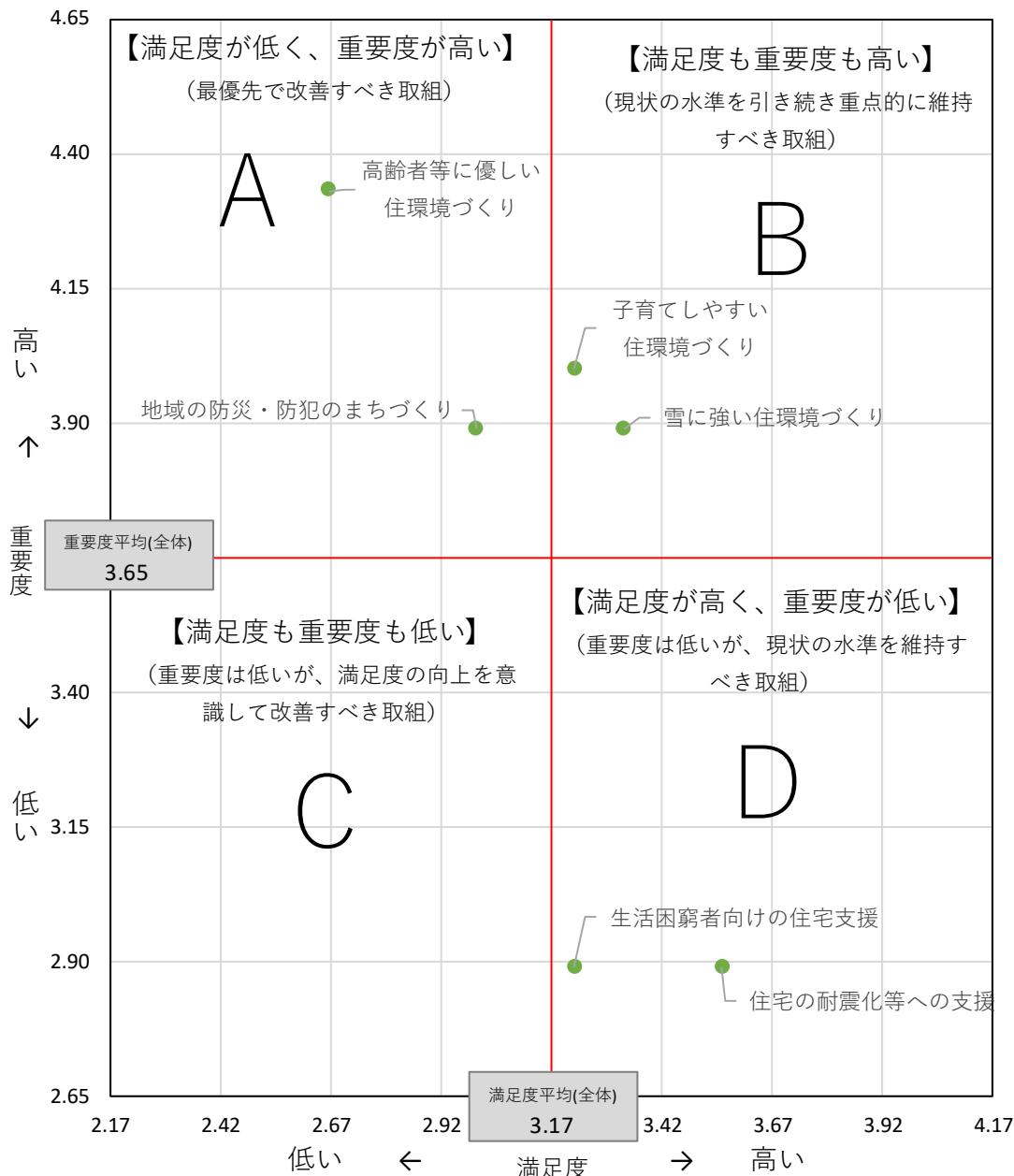


図 3-26 安全・安心に関する取組の満足度—重要度グラフ（問1-1）

(2) 定住・住環境に関する取組の「満足度」「重要度」

- 最優先で改善すべき取組は、「生活利便施設の充実」である。
- 満足度が低い取組は、「市街地等への居住誘導」「景観や環境との調和の確保」である。

[データ解説]

- ・最優先で改善すべき（満足度が低く、重要度が高い）取組には、「身近な生活利便施設の充実」が挙げられます。
- ・「市街地等への計画的な居住誘導」「景観や環境との調和の確保」の面で満足度が低くなっています。

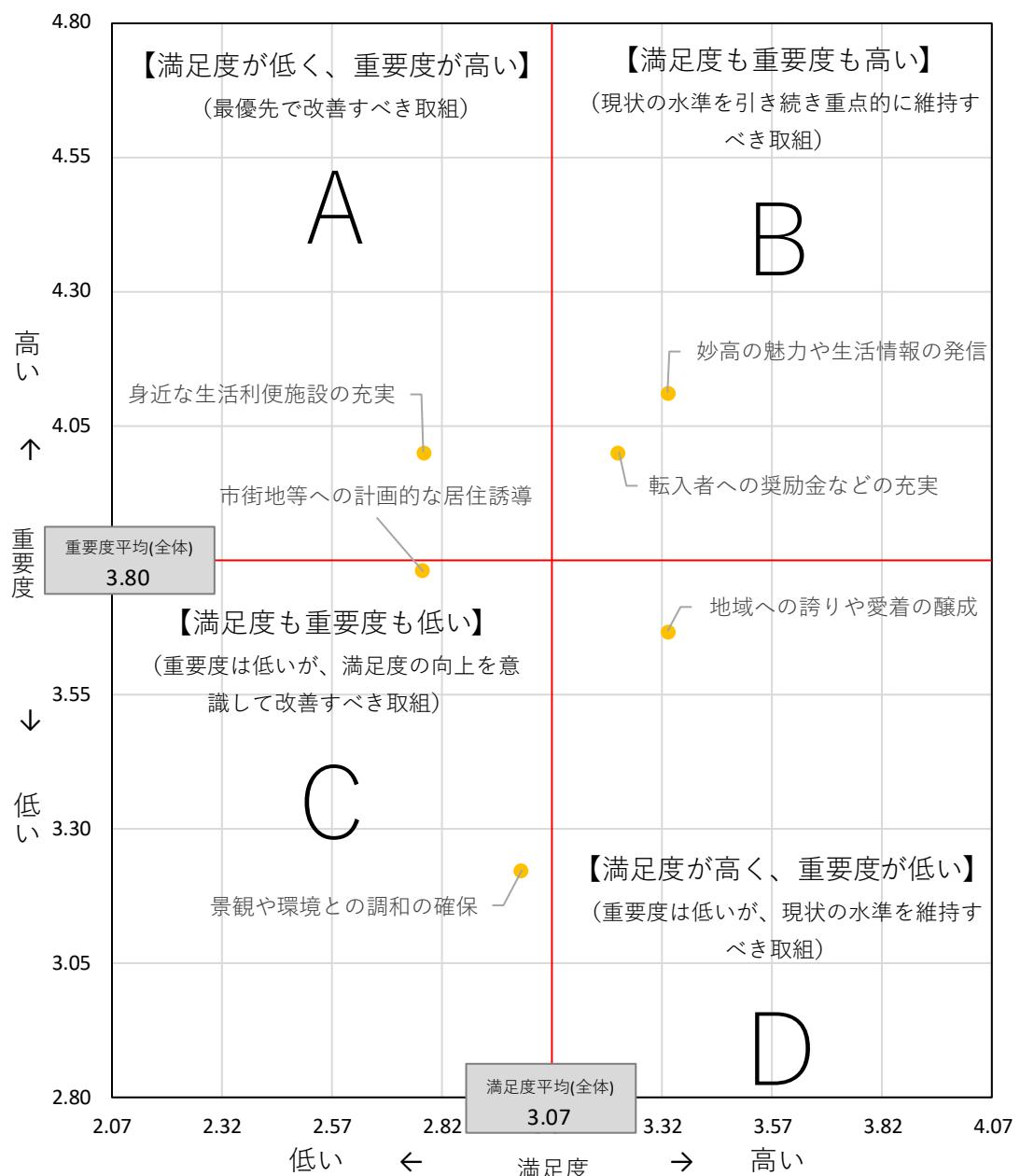


図3-27 定住・住環境に関する取組の満足度—重要度グラフ（問1-2）

(3) 住宅性能・活用に関する取組の「満足度」「重要度」

- 重要度が高い取組は、「空き家等の利活用への支援」「空き家等の適正管理への支援」である。

[データ解説]

- ・満足度には大きな差がないものの、重要度には差がみられます。
- ・重要度が高い取組には、「空き家等の利活用への支援」「空き家等の適正管理への支援」が挙げられます。

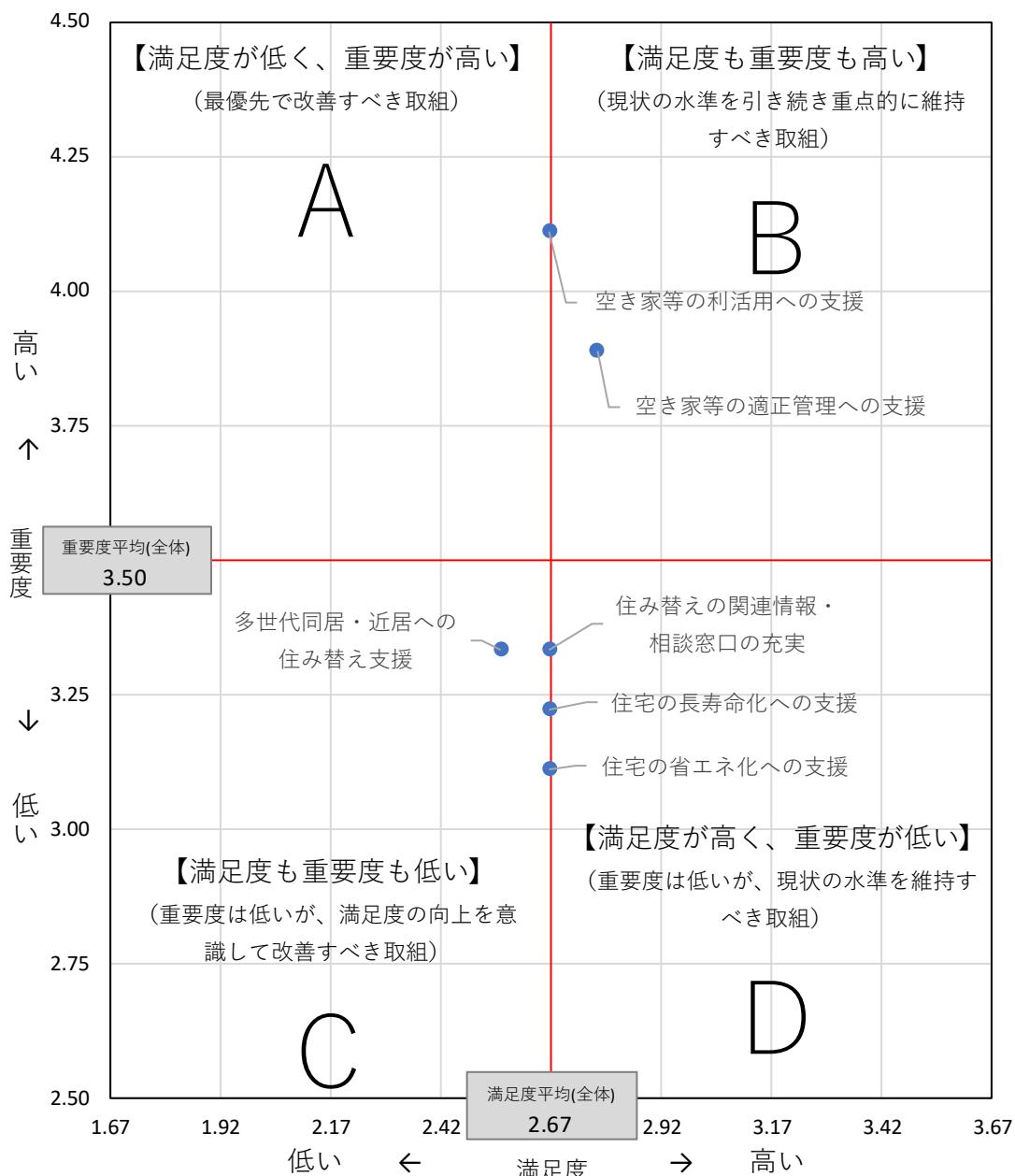


図 3-28 住宅性能・活用に関する取組の満足度—重要度グラフ（問 1-3）

3-2-3 自由意見（住生活に関する主なご意見）

項目	主なご意見
高齢者 対策	<ul style="list-style-type: none"> ・冬期における高齢者向け住宅の確保
移住 ・ 定住	<ul style="list-style-type: none"> ・雪のある時でも徒歩で日常生活用品の買物等が可能で、若者が集まる魅力的な街づくり ・居住誘導区域など、既成市街地のにぎわいや人口を増やす施策の充実 ・田舎の良さを活かした、Iターン者やUターン者を獲得する取り組みの充実 ・雪を活かした魅力づくり
子育て 対策	<ul style="list-style-type: none"> ・休日の保育・子育て支援・受け入れ体制の充実 ・子育てしやすい環境づくりと、他に類を見ないような魅力ある（大胆な）支援制度の充実

《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

ここまで整理した住宅政策を取り巻く現状や問題点を踏まえ、本市における住宅政策の課題を整理します。なお、住宅政策を市民に分かりやすい形で体系的に整理するために、「安全・安心」「定住・住環境」「住宅性能・活用」といった3つの視点で整理します。

【視点1】 安全・安心の視点

【現状】

- 人口減少、少子高齢化が加速。概ね25年後には市民の半数近くが高齢者に。
- 「高齢単身世帯」「高齢夫婦世帯」といった「高齢者のみ世帯」が増加。
- 約35%が旧耐震基準の建築物。耐震性が不足している住宅は、木造住宅に多く見られる。
- 古い住宅ほどバリアフリー化の対応率が低い。
- 高床落雪式は、雪や水害に強いなどの長所がある反面、高齢者や障がい者には災害時の避難やバリアフリー面で課題がある。
- 障害者手帳所持者数は、ほぼ横ばい傾向。
- 一部地域では、河川やため池の氾濫、土砂災害のリスクがある。
- 高田平野では震度6強の地震が発生する確率が高いとされている。
- 特別豪雪地帯に指定される豪雪地。

【上位関連計画の主な方向性】

【第3次妙高市総合計画】

- 豪雪地での良好な居住環境づくり

【妙高市立地適正化計画】

- 雪国に適した良好な住環境づくり、雪・災害に強いインフラ整備、地域の災害対応力の向上

【取組状況】

- 雪国妙高住まいの克雪対策推進事業の実施
- 木造住宅の耐震化支援
- ハザードマップ（洪水、土砂災害）の更新・周知
- 公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅の適正管理

【市民アンケート結果】

- 「雪に強く、高齢者等に優しい住環境づくり」「防災」に対するニーズが高い。



安全・安心の視点から見た今後の課題

【課題1】

雪と共生した 安全・安心な暮らしの確保

- 豪雪地である本市では、冬期の雪対策に対する市民ニーズが高いことから、雪と共生した安全・安心な暮らしの確保が課題となっています。

【課題2】

自然災害等の リスク低減に向けた対応

- 地震や土砂災害・水害等のリスクの高い地域が多いことから、自然災害のリスク低減に向けた対応が課題となっています。

【課題3】

高齢者・障がい者等に 優しい住宅・住環境の確保

- 高齢化率が高く、高齢者のみ世帯の増加に対応するため、高齢者・障がい者等に優しい居住環境の確保が課題となっています。

【視点2】 定住・住環境の視点

【現状】

- 自然動態・社会動態ともに減少傾向にある。
- 世帯数は減少傾向。世帯の小規模化も進行している。
- 人口の約7割は、「新井地域」に集積。
- 人口は市域全体で減少しており、特に「妙高地域」「妙高高原地域」の減少率が高い。
- 世帯数は市域全体で減少しており、特に「妙高地域」の減少率が高い。
- 「妙高高原地域」の高齢化率が高い。
- 一定の新築需要が継続。

【上位関連計画の主な方向性】

【第3次妙高市総合計画】

- 市街地への都市機能と居住人口の誘導、移住・定住の促進

【妙高市立地適正化計画】

- 移住定住の促進

【取組状況】

- 妙高市立地適正化計画に基づく都市機能や居住機能の誘導
- 住宅取得等支援事業の実施、スマートシティー妙高の推進 など

【市民アンケート結果】

- 転居希望は1割未満で、当市に住み続けたい人の割合が高い。
- 転居したい理由は「高齢期への備え」「住宅の老朽化」「住環境の向上」が多い。
- 周辺環境に対しては、「道路の雪対策、安全性」「医療・福祉・買物等の利便性」「子育て環境」「まちなみ」「親族の住宅との距離」に対するニーズが高い。
- 「生活利便施設の充実」「生活情報の発信」「市街地等への居住誘導」「景観や環境との調和の確保」に対するニーズが高い。



定住・住環境の視点から見た今後の課題

【課題1】

集約型のまちづくりに 対応した居住誘導

- 高齢化や人口減少が進む中、将来にわたって持続可能なまちづくりを実現するために、コンパクトで集約型のまちづくりに対応した居住誘導が課題となっています。

【課題2】

地域の担い手確保に 向けた移住・定住対策

- 人口の社会減・自然減が続いていることから、地域の担い手確保に向けた移住・定住対策が課題となっています。

【課題3】

良好な景観や環境と 調和した住環境づくり

- 地域のシンボルである秀峰妙高山をはじめとする豊かな自然環境の恵みを生かした良好な景観の維持や周辺環境と調和した住環境づくりが課題となっています。

【視点3】 住宅性能・活用の視点

【現状】

- 持ち家、一戸建、木造・防火木造が全体の8割以上を占めている。
- 約半数が、「単身」「夫婦のみ」「ひとり親世帯」といった小規模世帯。
- 約4割の子育て世帯が誘導居住面積水準を満たしていない住宅に居住。
- 誘導居住面積水準を満たしていない住宅に居住している子育て世帯は借家に多い。
- 最低居住面積水準を確保できていない世帯がある。
- 古い住宅ほど、省エネルギー対策未対応である住宅が多い。
- 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、5~7%程度でほぼ横ばい。
- 住宅総数の2割近くが空き家である。
- 特定空き家等の数は横ばい傾向が続いている。

【上位関連計画の主な方向性】

【第3次妙高市総合計画】

- 空き家等の適正管理

【取組状況】

- 妙高市住まいのリフォーム促進事業の実施
- 第2期妙高市空き家等対策計画に基づく空き家対策の実施、空き家情報登録制度の運用

【市民アンケート結果】

- 「耐震化」「省エネ化」などのリフォーム実施率が低く、費用確保が課題である。
- 所有者の高齢化等を背景に、空き地・空き家の2割以上が管理不全の状態。
- 空き家等の利活用面で、相談窓口の周知不足や経済的負担が問題となっている。
- 住まいに対しては、「雪への対応」「災害に対する安全性」「高齢者・障がい者への配慮」「住宅の断熱性・省エネ性」に対するニーズが高い。
- 「空き家等の適正管理や利活用への支援」に対するニーズが高い。



住宅性能・活用の視点から見た今後の課題

【課題1】

総合的な 空き家等対策の充実

- 管理不十分な空き家等は、防災、景観、衛生など、様々な面で問題となることから、総合的な空き家等対策の充実が課題となっています。

【課題2】

環境にやさしい良質な 住宅ストック*の形成

- 住宅分野におけるSDGs・ゼロカーボンの実現を目指すために、長寿命で環境にやさしい良質な住宅ストックの形成が課題となっています。

【課題3】

住宅ストックの ミスマッチ*の解消

- 中古住宅の活用が進んでいない一方で、子育て世帯の一部では面積水準を満たさないケースがみられることから、住宅ストックのミスマッチの解消が課題となっています。

※住宅ストック

地域内に建築されている既存の住宅のこと。

※住宅ストックのミスマッチ

広い住宅に高齢者など小規模世帯が居住し、反対にファミリー世帯が狭い賃貸住宅等に居住している状態。

《このページ空白》

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

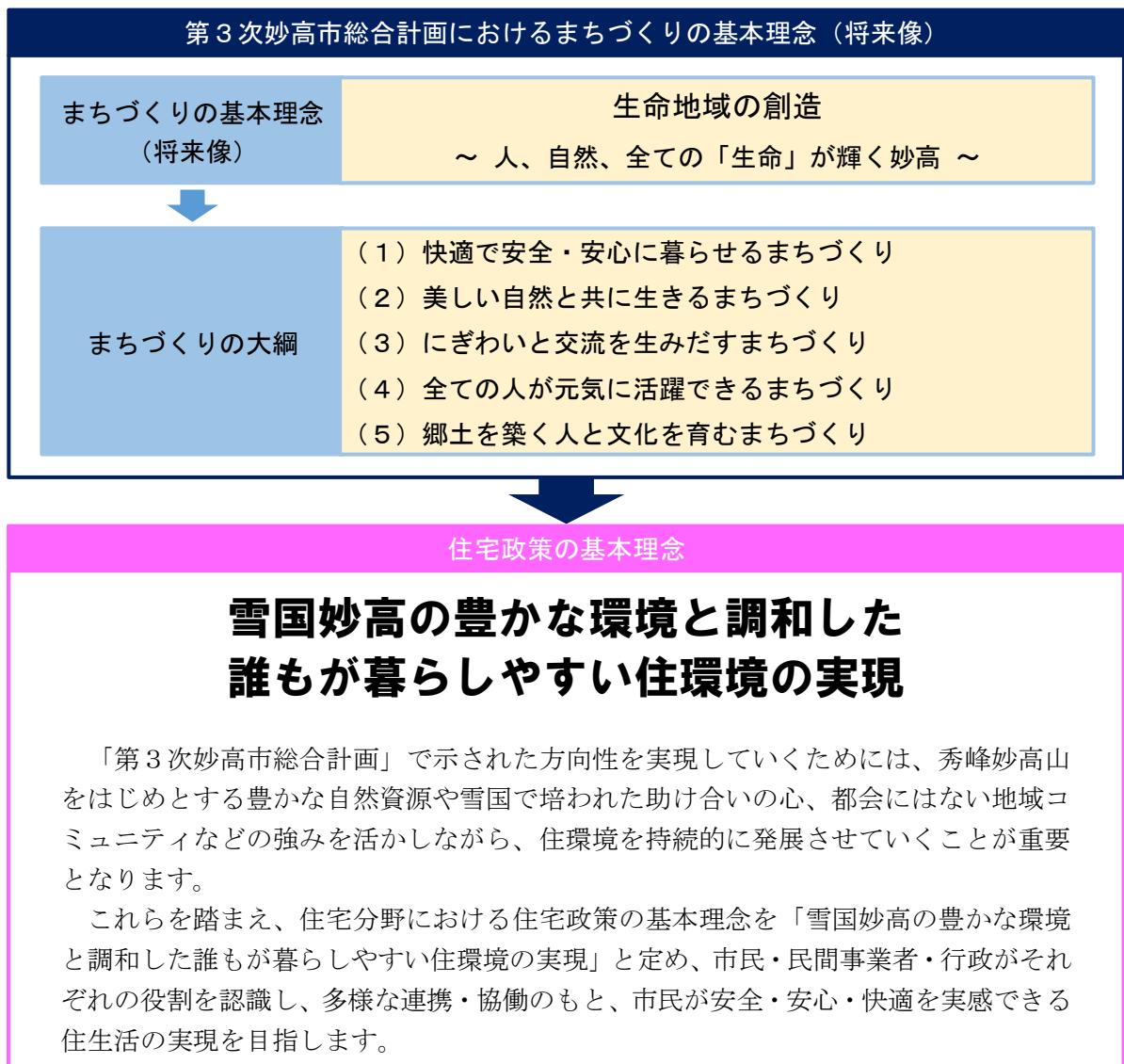
5-1 住宅政策の基本理念

本格的な少子高齢化社会・人口減少社会に突入し、全国各地で「地方創生」が掲げられ、日本全体の活力の向上を図る取組が進められています。

本市でも、将来的な人口減少を受け止めながらも、人口減少の抑制を図りながら交流人口※や関係人口※の増加に向けた取組を進め、持続可能なまちづくりを目指しています。

さらに、近年の住宅分野において、定住促進や空き家の利活用などが注目され、本市の特性を活かした魅力あるまちづくりが強く求められています。

このため、本計画の上位計画、関連計画の方向性を十分に踏まえた上で、「雪国妙高の豊かな環境と調和した誰もが暮らしやすい住環境の実現」を住宅政策の基本理念に定めます。



※交流人口

その地域に訪れる人々のこと。

※関係人口

移住した「定住人口」や、観光に来た「交流人口」ではない、地域や地域の人々と多様に関わる人々のこと。

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。

また、次世代につなぐ住まいづくりを推進するために、持続可能な開発目標「SDGs※」との関係性を明確にします。

基本目標1 雪や災害に強く、人にやさしい住生活

豪雪地である本市の地域性を踏まえ、雪と共生した克雪住まいづくりに取り組むとともに、本市をとりまく災害リスクを低減させる防災にも配慮した住まいづくりに取り組みます。

さらに、高齢者や障がい者、子育て世帯など、誰もが暮らしやすい住まいづくりと併せ、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた住宅セーフティネット機能の充実に取り組むことにより、雪や災害に強く、人にやさしい住生活の実現を目指します。

SDGs



基本目標2 市民が誇りと愛着を持って暮らし続けられる住生活

人口減少社会、超高齢化社会に対応したコンパクトな集約型のまちづくりを実現するために、居住誘導区域への住宅等の緩やかな立地誘導に取り組むとともに、地域の担い手となる若い世代に対する移住・定住促進策の充実を図ります。

さらに、本市が有する豊かな自然と調和した妙高暮らしの魅力を全国に発信し、市民が誇りと愛着を持って暮らし続けられる居住環境の実現を目指します。

SDGs



基本目標3 住まいが住み継がれる環境配慮型の住生活

総合的な空き家等対策を進めるため、官民連携のもとで空き家等の適正管理・抑制・活用に取り組みます。

さらに、環境負荷が小さく、長寿命で質の高い住宅ストックの形成を図るために、快適で環境にやさしい住まいづくりと、住宅ストックの循環利用を進めるために、市民の居住ニーズの変化に応じた適時・適切な住替え支援に取り組むことにより、住まいが住み継がれる環境配慮型の住生活の実現を目指します。

SDGs



※SDGs

Sustainable Development Goals の略で、人類及び地球の持続可能な開発のために達成すべき課題とその具体的目標のこと。

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。

基本目標1 雪や災害に強く、人にやさしい住生活

【基本方針1-1】雪と共生した克雪住まいづくり

冬期の暮らしにおける安全・安心を確保するために、雪と共生した克雪住まいづくりに取り組みます。

【基本方針1-2】防災に配慮した住まいづくり

市民の生命や財産の安全確保に向けて、本市をとりまく災害リスクを低減させるために、防災に配慮した住まいづくりに取り組みます。

【基本方針1-3】誰もが暮らしやすく人にやさしい住まいづくり

高齢者や障がい者に配慮したバリアフリーの住まい・住環境の形成に加え、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた住宅セーフティネット機能の充実に取り組むことで、誰もが暮らしやすい人にやさしい住まいづくりに取り組みます。

基本目標2 市民が誇りと愛着を持って暮らし続けられる住生活

【基本方針2-1】居住誘導区域への住宅等の立地誘導

妙高市立地適正化計画に基づき、市街地の形成に必要な一定規模の人口を確保するために、新井駅や北新井駅周辺などの居住誘導区域への住宅等の立地誘導に取り組みます。

【基本方針2-2】地域の担い手となる若い世代に対する移住・定住促進策の充実

移住・定住を促進するため、特に若い世代に対する転出抑制やU I Jターンの支援など、地域の担い手となる若い世代に対する移住・定住促進策の充実を図ります。

【基本方針2-3】豊かな自然と調和した妙高暮らしの魅力向上

本市が有する妙高戸隠連山国立公園に象徴される豊かな自然環境に抱かれた良好な住環境を次世代に大切に引き継いでいくために、自然と調和した妙高暮らしの魅力向上に取り組みます。

基本目標3 住まいが住み継がれる環境配慮型の住生活

【基本方針3-1】空き家等の適正管理・抑制・活用

総合的な空き家等対策を進めるため、官民連携のもとで空き家等の適正管理・抑制・活用に取り組みます。

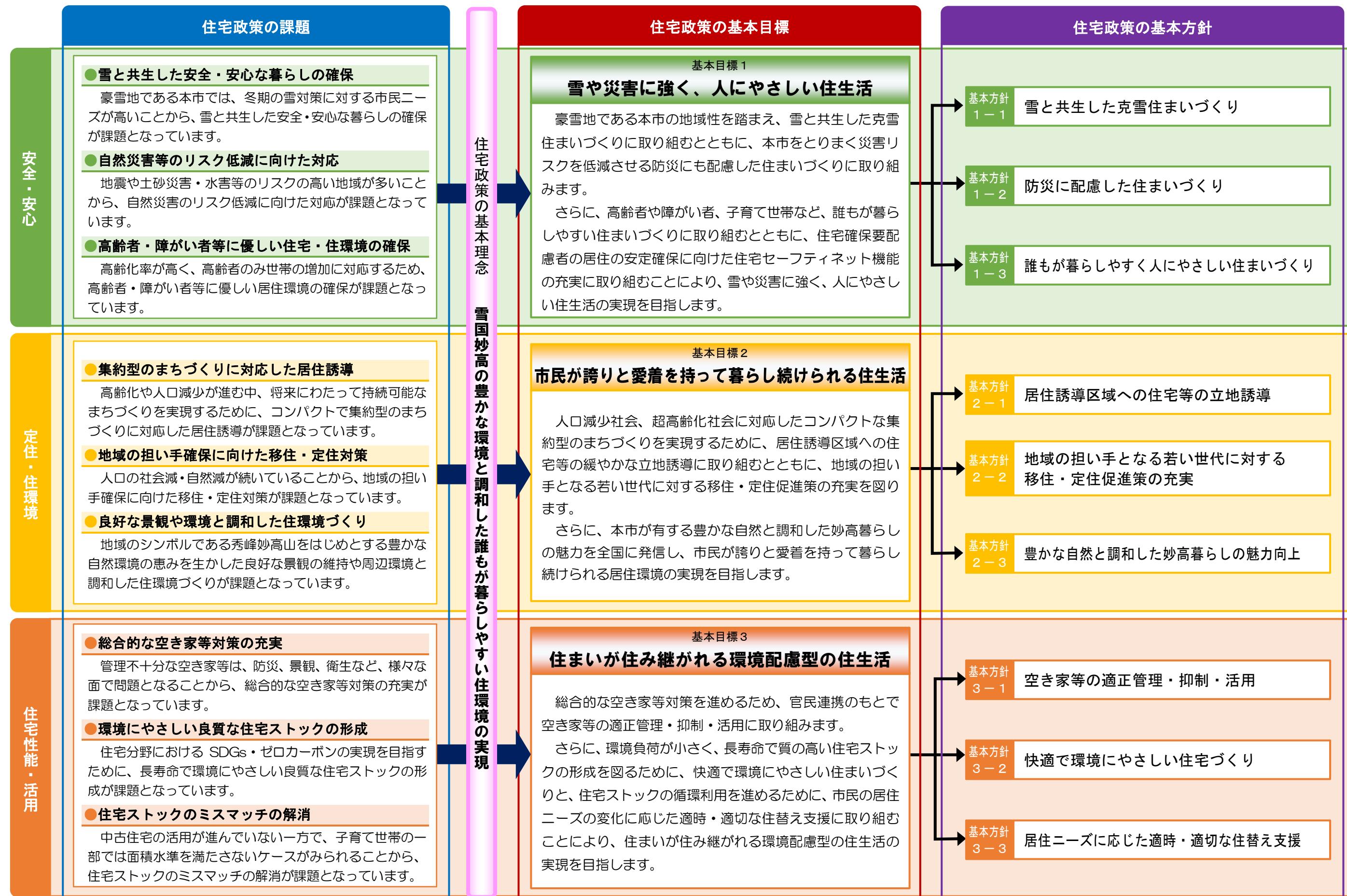
【基本方針3-2】快適で環境にやさしい住宅づくり

住まいにおいてもSDGs・ゼロカーボンの達成に向けた取組が求められていることから、環境負荷が小さく、長寿命で質の高い住宅ストックの形成を図るために、快適で環境にやさしい住まいづくりの普及に取り組みます。

【基本方針3-3】居住ニーズに応じた適時・適切な住替え支援

良質な中古住宅の流通促進など、住宅ストックの循環利用を進めるために、スムーズな住み替えのための情報提供や相談体制を強化し、市民の居住ニーズの変化に応じた適時・適切な住替え支援に取り組みます。

■住宅政策の基本理念・基本目標・基本方針の骨子



第6章

住宅施策の展開の方向性

6-1 今後の住宅施策の視点

6-2 住宅施策の展開の方向性

第6章 住宅施策の展開の方向性

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。

以上のことから、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）

雪国で培われた助け合いの心、都会にはない地域コミュニティなどの本市の強みを活かし、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、まちづくり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 住宅施策の展開の方向性

基本目標 1

雪や災害に強く、人にやさしい住生活

(●：住宅部門が主体的に進める施策 ○：関連部門と連携しつつ取り組む施策)

基本方針 1-1 雪と共生した克雪住まいづくり

冬期の暮らしにおける安全・安心を確保するために、雪と共生した克雪住まいづくりに取り組みます。



●豪雪地での良好な居住環境づくり

- ・屋根雪処理の負担や危険の少ない克雪住宅の普及支援のほか、断熱性や気密性、採光などの冬期の生活面に配慮した住宅の普及について、民間事業者とも連携しながら進めるほか、克雪施設の長寿命化と計画的な施設整備、持続可能な除雪体制の構築など、誰もが安心して快適に住み続けられる居住環境づくりを進めます。
- ・雪下ろしに伴う市民の負担軽減及び危険の防止を図り、もって冬期の居住環境の改善に寄与することを目的に、既存住宅の克雪化改修（屋根改修等）に対する支援に取り組みます。
- ・消雪パイプや流雪溝等の克雪施設をはじめ、道路、河川、砂防等のインフラの改修等を進めるほか、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、国・県との連携を強化し、築堤、河道掘削など流下能力の向上などに努めます。

○市街地における空き地などの有効活用

- ・市街地における空き地などは、民間とも連携しながら、活用を促進するとともに、道路除雪の堆雪場や防災空地として活用するなど、安全・安心に居住できる空間に配慮した対策を講じます。

基本方針1－2 防災に配慮した住まいづくり

市民の生命や財産の安全確保に向けて、本市をとりまく災害リスクを低減させるために、防災に配慮した住まいづくりに取り組みます。



●住宅の耐震化

- ・市民の防災意識の高揚を図るとともに、地震による住宅の被害を軽減し、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設計・工事など、住宅の耐震化に向けた支援について継続して取り組みます。
- ・耐震改修工事は、費用や工事期間などの面で実施が困難なケースがあることから、比較的安価で短期間に対応できる部分的な耐震化（防災ベッド※や耐震シェルター※の設置）に対する支援について継続して取り組みます。
- ・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で、情報提供や相談体制の充実について継続して取り組みます。

○地域の災害対応力の向上

- ・災害の発生するおそれのある場所では、開発許可制度等の運用により新規の開発を抑制するよう誘導を図ります。
- ・風水害・土砂災害等による被害を軽減するため、各種ハザードマップの作成・周知を徹底し、住民の防災意識の向上を図ります。
- ・各種防災システムを活用した防災情報等の情報発信や関係機関と連携した防災講座等の実施をはじめとしたソフト対策を図ります。

※防災ベッド

ベッドの上を金属製のフレームなどで覆うことで、地震で住宅が倒壊しても就寝スペースを守ってくれる装置。

※耐震シェルター

小さくて丈夫な空間を住宅内部に設置することで、万が一住宅が倒壊に至った場合においても、その空間内における居住者の生命を守る装置。

基本方針1－3 誰もが暮らしやすく人にやさしい住まいづくり

高齢者や障がい者に配慮したバリアフリーの住まい・住環境の形成に加え、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた住宅セーフティネット機能の充実に取り組むことで、誰もが暮らしやすい人にやさしい住まいづくりを進めます。



●公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の計画的な維持・改善

- ・妙高市公営住宅等長寿命化計画に基づき、市営住宅ストックの長寿命化を図るために、市営住宅ストックの個別改善や維持・修繕等を計画的に進めます。
- ・真に住宅に困窮する方々が市営住宅に入居できるよう、入居管理の適正化に向けた取組を検討します。

●高齢者等に配慮した住宅づくり・暮らし方の普及・啓発

- ・高齢者や障がい者など、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ほか、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共生社会を実現するため、公共施設、交通機関や道路のユニバーサルデザイン化の促進と、立地適正化計画に基づいた都市機能の集約化を図ります。

基本目標2

市民が誇りと愛着を持って暮らし続けられる住生活

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

基本方針2－1 居住誘導区域への住宅等の立地誘導

妙高市立地適正化計画に基づき、市街地の形成に必要な一定規模の人口を確保するために、新井駅や北新井駅周辺などの居住誘導区域への住宅等の立地誘導に取り組みます。

**○市街地への居住人口の誘導**

- 立地適正化計画で設定された新井駅や北新井駅周辺などの居住誘導区域に、住宅等の立地を誘導し、市街地の形成に必要な一定規模の人口を確保します。
- 居住誘導区域における居住誘導と定住促進を図るために、区域内における優良な宅地造成に対する支援に積極的に取り組みます。

○用途地域や居住誘導区域等の見直し

- 都市計画区域内全体の土地利用の動向や誘導方向を踏まえ、人口減少が進む中でも一定の人口密度を保ち、市民の日常生活に必要な都市機能を維持するため、適時適切な時期に用途地域や居住誘導区域等の見直しを行います。

○市街地への都市機能の誘導

- 立地適正化計画で設定された新井駅周辺の都市機能誘導区域に、福祉、子育て、商業などの都市機能を誘導し、安心できる快適な生活環境を維持します。

○低未利用地の有効活用

- 空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じた敷地統合等の促進に向けた土地所有者と利用希望者とのマッチング・コーディネートなどに関する支援策を検討します。

基本方針2－2 地域の担い手となる若い世代に対する移住・定住促進策の充実

移住・定住を促進するため、特に若い世代に対する転出抑制やU I Jターンの支援など、地域の担い手となる若い世代に対する移住・定住促進策の充実を図ります。



○移住・定住の促進

- ・インターネットなどの活用や首都圏を中心とした移住相談会・イベントへの参加のほか、体験ツアーの開催を通じて本市の自然環境などの魅力や実際に移住された方のライフスタイルなどを積極的に発信し、移住者の拡大を図ります。
- ・移住者の拡大に向けて、民間事業者等と連携しながら、空き家登録情報制度による低廉で優良な中古住宅の紹介を行うとともに、住宅や土地の取得、増改築工事等に対する支援の充実に取り組みます。
- ・市内事業所やハローワークと連携した求人情報の紹介のほか、移住希望者のニーズに応じて、農業や林業、観光業などへの就業支援に取り組みます。
- ・妙高山麓都市農村交流施設「ハートランド妙高」を核とした交流活動の拡充を図るとともに、クラインガルテン妙高※の利用者への継続的な定住促進を図ります。

○地域住民と移住者の相互共生に向けた支援

- ・増加する外国人移住者を含め、移住者が地域で生活する上でのルールの理解向上のため、ガイドブックの配布などによる周知を徹底するなど、住民間のトラブルの防止・解消に努めます。
- ・移住者が生活する上で困ったこと、不安に思ったことを早期に解消できるよう、移住者と地域の住民や団体などとの交流会を開催するなど、定住後のフォローの強化を図ります。

※クラインガルテン妙高

簡易宿泊施設付きの貸し農園のこと。農業を通じて交流人口を拡大し、農業や観光業をはじめとした地域産業の振興や地域活性化を図るため、グリーンツーリズムやスロー・ツーリズムを推進する拠点施設として整備された。

基本方針2－3 豊かな自然と調和した妙高暮らしの魅力向上

本市が有する妙高戸隠連山国立公園に象徴される豊かな自然環境に抱かれた良好な住環境を次世代に大切に引き継いでいくために、自然と調和した妙高暮らしの魅力向上に取り組みます。



○既存集落の居住環境の保全

- ・妙高高原駅周辺地域拠点は、妙高高原駅周辺の生活拠点として、妙高高原駅周辺に立地する妙高高原支所（妙高高原メッセ）をはじめ、金融・郵便、医療、商業及び小中学校、運動施設等の都市機能の維持を図ります。
- ・関山駅周辺地域拠点は、妙高地域の生活拠点として関山駅周辺に立地する妙高支所や金融・郵便、医療、商業及び小中学校等の都市機能の維持を図ります。

○テレワークやワーケーション環境への取り組み

- ・首都圏の企業やフリーランスが柔軟なワークスタイルを導入することで、多様な働き方を求め地方へ訪問する事例が増加しており、誘客促進による関係人口の創出の期待が高まっています。これらの背景を踏まえ、「働く、観光する、遊ぶ、交流する」をテーマに仕事と休暇を組み合わせたワーケーション環境整備に取り組みます。

○豊かな自然環境と調和した美しい景観の保全

- ・市民との協働によるクリーンパートナー制度に加え、国・県との連携による環境美化活動の取組を強化し、国・県・市道の草刈りやごみ拾いなどにより、妙高戸隠連山国立公園の豊かな自然環境と調和した美しい街並み形成に取り組みます。

基本目標3

住まいが住み継がれる環境配慮型の住生活

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

基本方針3－1 空き家等の適正管理・抑制・活用

総合的な空き家等対策を進めるため、官民連携のもとで空き家等の適正管理・抑制・活用に取り組みます。



○「第2期妙高市空き家等対策計画」に基づく空き家対策の推進

- 空き家対策を総合的かつ計画的に推進するため、行政・地域・各関係団体等の連携のもとで、「第2期妙高市空き家等対策計画（令和2年度～令和6年度）」に基づく空き家対策を推進します。

○空き家等の適正管理・抑制

- 管理不全な特定空き家は、地域住民の安全・安心な生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、所有者に対して法律や条例に基づく助言や指導を行い、問題の早期解決に努めます。
- 除雪や草木の除去などが適切に行われずに、地域の生活環境に支障をきたしている空き家等の所有者に対し、適切な維持管理を求めるとともに、地域が主体的に空き家等による支障を取り除くために実施する協働作業などを支援します。
- 特定空き家の増加を抑制するため、妙高市空き家情報登録制度により利用可能な空き家の所有者と利用希望者をつなぐための情報提供を行います。

○空き家の利活用・流通の促進

- 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、妙高市空き家情報登録制度などを通じて、空き家所有者と利用希望者とのマッチングを支援します。
- 空き家所有者への妙高市空き家情報登録制度の周知と登録促進を図ります。
- 空き家の活用に関する支援や情報の提供の充実などにより、空き家の流通促進と地域の活性化を図ります。

基本方針3－2 快適で環境にやさしい住宅づくり

住まいにおいても SDGs・ゼロカーボンの達成に向けた取組が求められていることから、環境負荷が小さく、長寿命で質の高い住宅ストックの形成を図るために、快適で環境にやさしい住まいづくりの普及に取り組みます。



●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発信を進めます。
- ・住宅の長寿命化に向けた情報発信など、官民が連携してリフォーム情報の発信、共有に努めます。

○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、ゼロ・エミッション化※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。
- ・自然エネルギーを活用した太陽光発電システムや太陽光熱利用システム等の普及に向けた支援制度の確立を目指します。
- ・ヒートショックを防ぎ、安全・安心で快適に過ごすため、断熱性能の高い住宅の普及・啓発のため、住環境の改善支援に取り組みます。

○環境に配慮した住宅づくりの促進

- ・生活排水による公共用水域の汚濁を防止し、生活環境及び公衆衛生の向上を図るため、下水道の整備済み区域においては水洗化率のさらなる向上に努めるとともに、整備計画区域外においては合併処理浄化槽の設置を促進します。
- ・住宅の解体・新築時等に再生資源の利用に配慮した工事を促進します。

※ゼロ・エミッション化

住宅に関して、エネルギー源、エネルギー消費、施工材料・施工法などを工夫することにより、二酸化炭素の排出や廃棄物量を抑制すること。

基本方針3－3 居住ニーズに応じた適時・適切な住替え支援

良質な中古住宅の流通促進など、住宅ストックの循環利用を進めるために、スムーズな住み替えのための情報提供や相談体制を強化し、市民の居住ニーズの変化に応じた適時・適切な住替え支援に取り組みます。



●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同居・近居を促進するために、多世帯の同居及び近居のための住宅リフォームや取得に対する支援策を検討します。

●市営住宅の住替えの実施

- ・加齢や障害、世帯員の増減などにより、現在の住戸での生活が困難となっている状況に対応するため、同じ住宅内での住替えを実施し、住生活の向上を図ります。

●住替えに関する情報提供、相談体制の充実

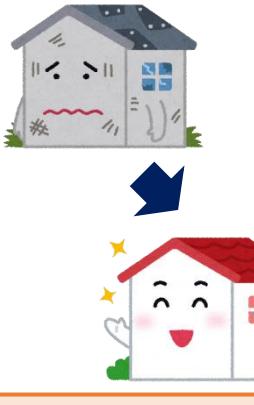
- ・高齢者や子育て世帯が世帯規模や状況に応じて適切な規模・性能を有する住宅に円滑に住替えられるように、関係団体との連携のもと、情報提供や相談体制の充実を進めます。

●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。

■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							
基本目標1 雪や災害に 強く、 人にやさしい 住生活	基本方針 1-1 雪と共生した克雪住まいづくり	●豪雪地での良好な居住環境づくり ○市街地における空き地などの有効活用		基本方針 1-2 防災に配慮した住まいづくり	●住宅の耐震化 ○地域の災害対応力の向上		基本方針 1-3 誰もが暮らしやすく人にやさしい住まいづくり	●公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の計画的な維持・改善 ●高齢者等に配慮した住宅づくり・暮らし方の普及・啓発	
	基本方針 2-1 居住誘導区域への住宅等の立地誘導	○市街地への居住人口の誘導 ○用途地域や居住誘導区域等の見直し ○市街地への都市機能の誘導 ○低未利用地の有効活用		基本方針 2-2 地域の担い手となる若い世代に対する移住・定住促進策の充実	○移住・定住の促進 ○地域住民と移住者の相互共生に向けた支援		基本方針 2-3 豊かな自然と調和した妙高暮らしの魅力向上	○既存集落の居住環境の保全 ○テレワークやワーケーション環境への取り組み ○豊かな自然環境と調和した美しい景観の保全	
	基本方針 3-1 空き家等の適正管理・抑制・活用	○「第2期妙高市空き家等対策計画」に基づく空き家対策の推進 ○空き家等の適正管理・抑制 ○空き家の利活用・流通の促進		基本方針 3-2 快適で環境にやさしい住宅づくり	●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 ○環境に配慮した住宅づくりの促進		基本方針 3-3 居住ニーズに応じた適時・適切な住替え支援	●親世帯と子育て世帯の同居・近居の促進 ●市営住宅の住替えの実施 ●住替えに関する情報提供、相談体制の充実 ●リフォームに関する情報提供、相談体制の充実	

第7章

重点施策の展開の方向性

7-1 重点施策の基本的な方向性

7-2 重点施策の展開の方向性

第7章 重点施策の展開の方向性

人口減少や高齢化が進む中、今後の住宅政策の推進にあたっては、「選択と集中」の考え方のもと、課題の重要度に応じたメリハリのある施策展開を目指すことが重要となります。

また、住宅は、個人や民間事業者等の財産であることから、今後の重点施策の展開にあたっては、「個人（地域）に対する支援・誘導」を基本的な柱とすることが重要となります。

以上の考え方を踏まえ、本市における重点施策の展開の方向性を位置付けます。

7-1 重点施策の基本的な方向性

本計画の上位計画である「第3次妙高市総合計画」の方向性を踏まえると、今後の住宅施策においても SDGs 及び 2050 ゼロカーボンシティの達成に向けて「環境に配慮した持続可能な住環境づくり」を迅速かつ的確に実現していくことが課題となっています。

上記のような課題に対応していくためには、個々の住宅ストックの質を高めるための支援策に加え、住宅ストックを循環利用していくための支援策が重要になります。

以上のことと踏まえ、今後重点的に取り組むべき施策として「住宅の質を高めるリフォーム支援」「空き家の循環利用の促進」の2つを設定した上で、実現に向けた支援・誘導策を重点的に展開することを目指します。

■重点施策の基本的な方向性

今後の住宅政策の推進にあたっては「選択と集中」の考え方のもと、
課題の重要度に応じたメリハリのある施策展開を目指すことが重要。



SDGs 及び 2050 ゼロカーボンシティの達成に向けて「環境に配慮した持続可能な住環境づくり」を迅速かつ的確に実現していくために・・・



【重点施策1】住宅の質を高めるリフォーム支援

【重点施策2】空き家の循環利用の促進

といった支援・誘導策を重点的に展開することを目指します。

7-2 重点施策の展開の方向性

重点施策1

住宅の質を高めるリフォーム支援

SDGs 及び 2050 ゼロカーボンシティの達成に向けて「環境に配慮した持続可能な住環境づくり」が求められています。

また、豪雪地である地域特性に配慮した「積雪への対応」や「安全・安心な住まいづくり」など、多様な課題に対応していくために、災害に強い住まいづくりが求められています。

さらに、自助・共助の観点から子育て世帯と親世帯がお互いに支え合いながら安心して暮らせる親子同居・近居の促進など、新たな課題への対応も必要となっています。

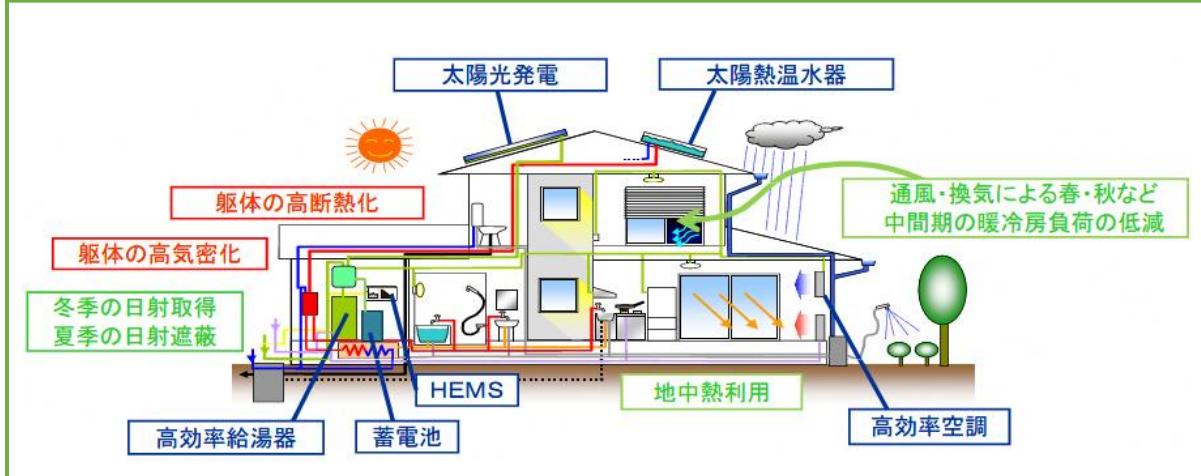
これらの課題に対応した質の高い住宅ストックの形成を支援するために、市民の多様な居住ニーズに対応したリフォーム支援に取り組みます。

■具体的な取り組みイメージ（案）

- 環境に配慮した持続可能な住まいづくり
(省エネ化・ゼロエミッション化・太陽光発電・高断熱化・長寿命化)
- 災害に強い住まいづくり (克雪住宅化・耐震化)

【参考】環境に配慮した持続可能な住まいのイメージ

ゼロ・エネルギー住宅のイメージ (資料: 国土交通省ホームページ)



【参考】エネルギーを効率的に使う管理システムのイメージ

エネルギーをつくる	エネルギーをためる	エネルギーを効率的に使う
<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電 ・小型風力発電 ・ガスコーチェネレーション 	<ul style="list-style-type: none"> ・家庭用蓄電システム ・V2H (Vehicle to Home) ・EV (電気自動車) ・PHV (プラグインハイブリッドカー) 	<ul style="list-style-type: none"> ・スマートメーター ・HEMS (Home Energy Management System) ・スマート家電

重点施策2

空き家の循環利用の促進

空き家の循環利用に向けて、妙高市空き家情報登録制度を積極的に活用していくためには、空き家所有者に対して幅広い観点からアドバイスできる相談窓口やきめ細かなサポート体制の充実が求められています。

また、空き家の利活用に向けて、空き家物件と空き家希望者とのマッチングを実現するためには、定住に関わる幅広い情報を提供するなど、空き家利用希望者のニーズに沿った柔軟かつきめ細かな情報提供が求められています。

これらの課題に対応するために、地域の実情に詳しい自治会や住宅関連業者などの民間と行政が連携・協力のもとで、空き家の循環利用の促進に取り組みます。

■具体的な取り組みイメージ（案）

- 行政と民間（自治会、住宅関連業者等）との協力体制の構築
- （仮称）空き家利活用アドバイザー派遣制度の新設
- 空き家物件に関する「不動産情報」の充実
(物件の基本情報に加え、内観・外観写真、特徴をPRするワンフレーズコメント等を掲載)
- 空き家物件が立地する地域に関する「生活情報」の提供
(当該物件の周辺環境、地域のルールや慣習、実際の移住者の声（体験談）等を掲載)
- 妙高暮らしの魅力をPRする「移住・定住ポータルサイト*」との相互連携の充実

※ポータルサイト

インターネットにアクセスするときに、玄関口となるウェブサイト。

《このページ空白》

