

## 2章 基本目標と基本方針

### 2-1 基本目標

本町では、第一期計画策定後、新しい生活様式への対応、更なる人口減少が進む中、世帯数も減少し始めたことに伴い、空家の更なる増加等が想定されることから、「住宅ストックの質と量の適正化」が課題となっています。

また、2度の福島県沖地震の影響により耐震化をはじめ、防災・減災への需要が高まっていることから、「安全・安心」な住まい・住環境の確保も求められています。

一方で、令和3年4月に相馬福島道路が全線開通したことによる交通の便の向上に加え、コロナ禍を背景にした二地域居住への関心が高まっていることを踏まえ、桑折町への移住・定住の機運の高まりとして「人口減少対策」に力を入れていくことも重要です。

これらに対応していくためには、桑折町民をはじめ、民間事業者、各種団体、行政など、みんなが連携・協力して、地域力を磨く「地域居住の推進」が必要です。

これらを踏まえ、町の最上位計画である総合計画の将来像の実現を目指し、住生活の安定の確保及び向上の促進を目的とした本計画の基本目標を、以下の通り設定します。

総合計画  
町の将来像

「みんなが幸せを実感できる 元気なまち こおり」  
～「住み続けたいまち 住みたいまち こおり」の実現～



基本  
目標

住み続けたいまち 住みたいまち こおり

## 2-2 基本方針

基本目標の実現に向け、住宅施策を進めていくための「基本方針」を次の通り設定し、状況の変化に応じて適時適切に取り組んでいきます。

### 方針1 住宅ストックの質と量の適正化

空家を含む既存住宅の改修やリノベーションにより、耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等、住宅ストックの「質」を向上させるとともに、「空家の適正管理・除却」や「賃貸住宅の適正管理」など、人口減少社会に即した住宅ストックの「量」の適正化を重点的に進めます。

### 方針2 安全・安心

2度の福島県沖地震をはじめ、全国的にも災害が激甚化・頻発化していることから、「住宅の防災・減災」に取り組めます。また、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人やDV被害者などの住宅確保要配慮者の住宅を確保するため、従来の課題である「住まいのセーフティネットの推進」に取り組めます。

### 方針3 人口減少対策

本町では、人口、世帯数の減少に伴い、空家の増加が懸念される一方で、交通の便の更なる向上や、二地域居住への関心の高まりを受け、桑折町への移住・定住の機運が高まっています。これを好機ととらえて、「人口減少への対応」として町の総合戦略に基づく人口減少対策の取組を推進します。

### 共通方針 地域居住の推進

上記に示した3つの基本方針は、桑折町民をはじめ、民間事業者、各種団体、行政など、みんなが連携・協力して対応していく必要があることから、共通方針として、「地域力とコミュニティの醸成・維持」、「地域住宅産業の活用と相談体制の充実」のソフト面による地域づくりを行います。

## 2-3 住まいの重点取組

### 重点1 中古住宅の利活用と空家の適正管理・除却

本町における人口減少が進む中、世帯数も減少し始めており、空家の更なる増加が想定されることから、住宅ストックの量の適正化が求められています。

本町では、平成28年度から空家等実態調査を実施し実態を把握しつつ、空家の除却や空家バンク等による利活用を進めている一方で、令和3年度調査では、未だに空家が131件ある状況です。加えて、本計画における町民アンケートから、現在居住する住居の次世代への継承がうまくできていない状況であることがわかりました。

このため、中古住宅の利活用を進めることで、空家化の抑制・予防を図るとともに、空家への対応として空家の適正管理・除却を進めます。

### 重点2 賃貸住宅の適正管理

本町で管理している公営住宅等のうち、耐用年数を超過した住戸は約4割を占めています。これまでも入居者の要望に応えつつ維持修繕に努めていますが、老朽化が進むことによりこれらの用途廃止が進めば将来的に住宅供給ストックが需要を満たさなくなることが予測されることから、今後は民間住宅を活用したセーフティネット住宅の確保が必要です。

住宅確保要配慮者の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、公営住宅の適正管理と、住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上等を進めます。

一方、災害・復興公営住宅が整備されたことにより同時期に長寿命化等の対策を講じなければならない棟数が多数生じるため、適正なストックマネジメントを行うとともに、被災地復興が進展し、帰還者・高齢化に伴う退去者の増加により空きが生じることから、引き続き災害・復興公営住宅の空き住戸の利活用を進めます。

### 重点3 住宅の防災・減災

2度の福島県沖地震の影響により、耐震性能の低い旧耐震基準の住宅の耐震診断や耐震改修など、耐震化への需要が更に高まっています。

全国的にも災害が激甚化・頻発化しており、対策・対応が急務となっていることから、住宅の耐震化の促進や火災警報器の普及啓発などにより住宅の防災・減災を進めます。

### 重点4 転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援

本町では、人口減少対策を講じ、人口の将来展望として2035年に10,000人を維持することを目指していることから、住宅分野においても移住・定住の促進が必要です。近年は、若い世帯が「新婚世帯家賃支援事業」や「若者定住促進事業」を活用して転入していることから、引き続き移住・定住者の住宅取得への支援を進めます。また、町内に住み続けるための住宅確保の支援にも取り組みます。