

# 3章 施策の展開

## 3-1 施策の体系

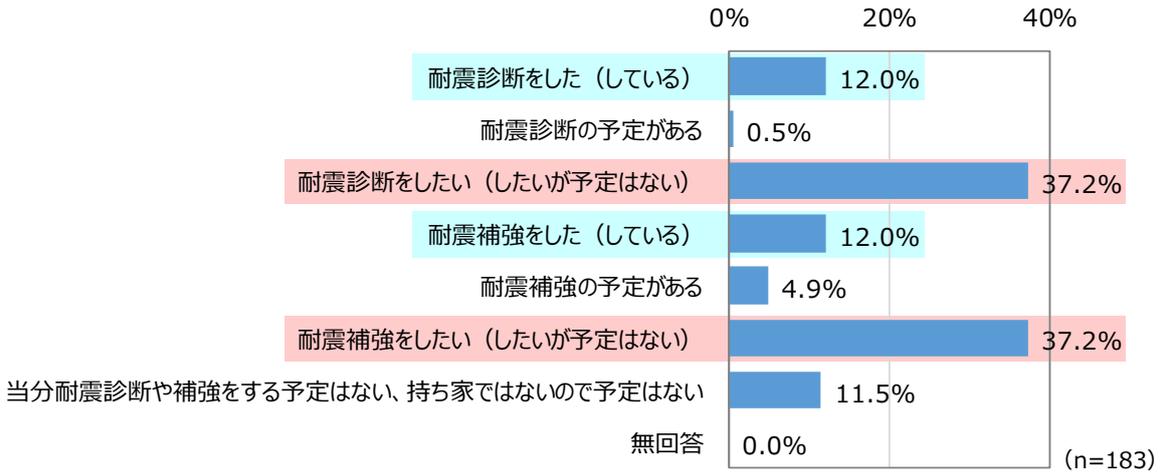
基本目標	基本方針	施策の方向性	具体的取組	
<b>住み続けたいまち 住みたいまち ごおり</b>	<b>方針1</b> 住宅ストックの質と量の適正化	<b>(1)住宅性能の向上</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催</li> <li>○旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助</li> <li>○「桑折町再生可能エネルギー導入推進計画」の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅用太陽光発電システム設置費補助(県・町)の活用促進</li> <li>○住宅リフォーム支援関連事業の活用促進と拡充の検討</li> <li>○介護保険制度を活用した住宅のバリアフリー化の推進</li> <li>○新しい生活様式に対応した住まいづくりに関する広報・周知</li> </ul>
		<b>(2)中古住宅の利活用と空家の適正管理・除却</b>	<b>重点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅リフォーム支援関連事業の活用促進と拡充の検討(再掲)</li> <li>○リノベーションに関する広報・周知や講習会の開催</li> <li>○建物状況調査(インスペクション)の普及啓発</li> <li>○ライフステージに応じた住み替えの普及啓発</li> <li>○買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進</li> <li>○「桑折町空家等対策計画」の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家対策の普及啓発(住宅の継承や優遇税制等の周知)</li> <li>○空家バンクの充実</li> <li>○空家改修(県)・除却(県・町)への補助の活用促進</li> <li>○地域の活動団体と連携した相談体制の維持、情報提供の充実、空家対策</li> </ul>
		<b>(3)賃貸住宅の適正管理</b>	<b>重点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「桑折町公営住宅等長寿命化計画」の推進</li> <li>○移住・定住促進のための災害・復興公営住宅の空き住戸の活用</li> <li>○の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅セーフティネット制度の広報・周知</li> <li>○住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討</li> </ul>
	<b>方針2</b> 安全・安心	<b>(1)住宅の防災・減災</b>	<b>重点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震化に関する広報・周知や講習会の開催(再掲)</li> <li>○旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助(再掲)</li> <li>○「桑折町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発</li> <li>○住宅用太陽光発電システム設置費補助(県・町)の活用促進(再掲)</li> <li>○災害ハザードエリアに関する住民意識の啓発</li> <li>○官民における防災・減災に向けた連携強化</li> </ul>
		<b>(2)住まいのセーフティネットの推進</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「桑折町公営住宅等長寿命化計画」の推進(再掲)</li> <li>○移住・定住促進のための災害・復興公営住宅の空き住戸の活用</li> <li>○の検討(再掲)</li> <li>○住宅セーフティネット制度の広報・周知(再掲)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討(再掲)</li> <li>○官民における福祉と住宅の連携体制の強化</li> <li>○新婚世帯への家賃支援事業の活用促進</li> </ul>
	<b>方針3</b> 人口減少対策	<b>(1)転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援</b>	<b>重点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○子育てしやすい住まいへのリフォーム等補助(県・町)の活用促進</li> <li>○多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの補助(県)の活用促進</li> <li>○住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討(再掲)</li> <li>○新婚世帯への家賃支援事業の活用促進(再掲)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○移住希望者等へのお試し住宅「ホタピーハウス」の提供</li> <li>○移住希望者等への住情報の広報・周知</li> <li>○住宅取得支援事業(県・町)の活用促進</li> <li>○町に住み続けるための住宅確保への支援の検討</li> </ul>
		<b>(1)地域力とコミュニティの醸成・維持</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各拠点におけるコミュニティの維持に向けた庁内連携体制の強化</li> <li>○防災を通じた地域コミュニティの醸成・維持の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高齢者が行うコミュニティづくりへの補助(県)の利用促進</li> <li>○産・学・官連携によるコミュニティの形成</li> </ul>
	<b>共通方針</b> 地域居住の推進	<b>(2)地域住宅産業の活用と相談体制の充実</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ふくしま木の家・担い手応援事業の活用促進</li> <li>○地域事業者による長期優良住宅認定制度等の活用を促進するための先進的な事例等の広報・周知</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○県産木材を活用し、地域事業者が施工した住宅取得への補助の活用促進</li> <li>○関係団体等との連携による住まいに関する相談への対応</li> </ul>

### 3-2 施策の現状と課題・対策・具体的取組・効果・指標

方針	1 住宅ストックの質と量の適正化
施策の方向性	(1) 住宅性能の向上

#### ① 現状・課題

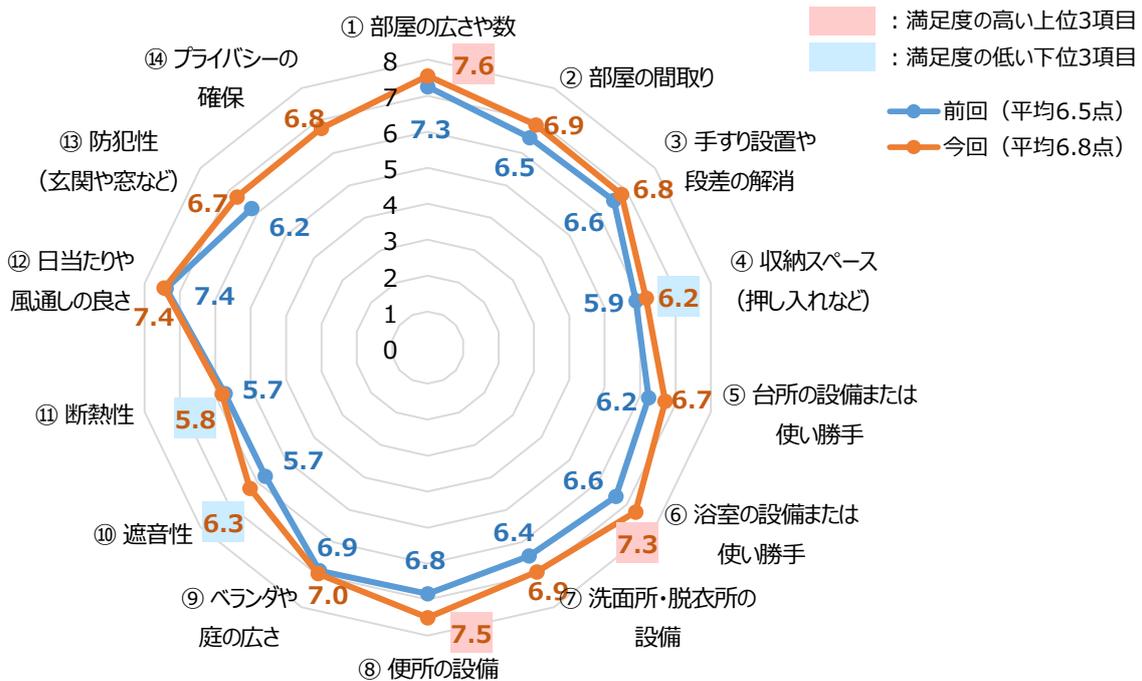
○2度の福島県沖地震の影響により、耐震性能の低い旧耐震基準の住宅の耐震診断や耐震改修などの実施をそれぞれ3割以上の方が希望している。



[資料：本計画における町民アンケート]

図 旧耐震住宅にお住まいの方の耐震化の状況

○老朽化住宅や性能の低い住宅が多く、住宅性能の向上やバリアフリー化による部屋（住戸）の設備等への満足度向上が求められている。



※満足度は満足：10点、やや満足：7点、やや不満：4点、不満：1点として算出。なお、無回答は除く。

[資料：本計画における町民アンケート]

図 部屋（住戸）の設備等への満足度

- 本町では、令和3年6月に「地方創生 SDGs 推進の町」を宣言しており、脱炭素社会の実現に向けた住宅の省エネ化が求められている。
- コロナ禍を背景に多様化する住宅ニーズへの対応が求められている。

## ② 対策

- 旧耐震基準の住宅の耐震診断の促進
- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等の住宅改修の促進
- 高齢者になる前の住宅改修の普及啓発
- コロナ禍における新たなニーズに対応した住まいづくりの普及啓発

## ③ 具体的取組

- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催
- 旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助
- 「桑折町再生可能エネルギー導入推進計画」の推進
- 住宅用太陽光発電システム設置費補助（県・町）の活用促進
- 住宅リフォーム支援関連事業の活用促進と拡充の検討
- 介護保険制度を活用した住宅のバリアフリー化の推進
- 新しい生活様式に対応した住まいづくりに関する広報・周知

### 事業・補助名

県	<input type="checkbox"/> 福島県木造住宅等耐震化支援事業 <input type="checkbox"/> 省エネルギー住宅改修補助事業 <input type="checkbox"/> 福島県住宅用太陽光発電設備等補助制度
町	<input type="checkbox"/> 木造住宅耐震化支援事業 <input type="checkbox"/> 桑折町若者定住促進事業補助金(住宅リフォーム支援事業) <input type="checkbox"/> 結婚新生活支援事業補助金 <input type="checkbox"/> 桑折町再生可能エネルギー導入推進計画（令和4年3月策定） <input type="checkbox"/> 桑折町再生可能エネルギーシステム設備等設置補助制度 <input type="checkbox"/> 介護保険住宅改修費

## ④ 効果

- 住宅の耐震化による災害に強い住まいと地域の形成
- 住宅性能の向上による安全・安心で快適な暮らしの実現
- 住まいの省エネ化による「地方創生 SDGs 推進の町」や「再生可能エネルギー推進の町」の実現
- ヒートショックの防止など温熱環境改善による健康維持
- バリアフリー化による高齢者が安心して生活できる居住環境の形成
- テレワークや新しい生活様式に適した居住環境の形成

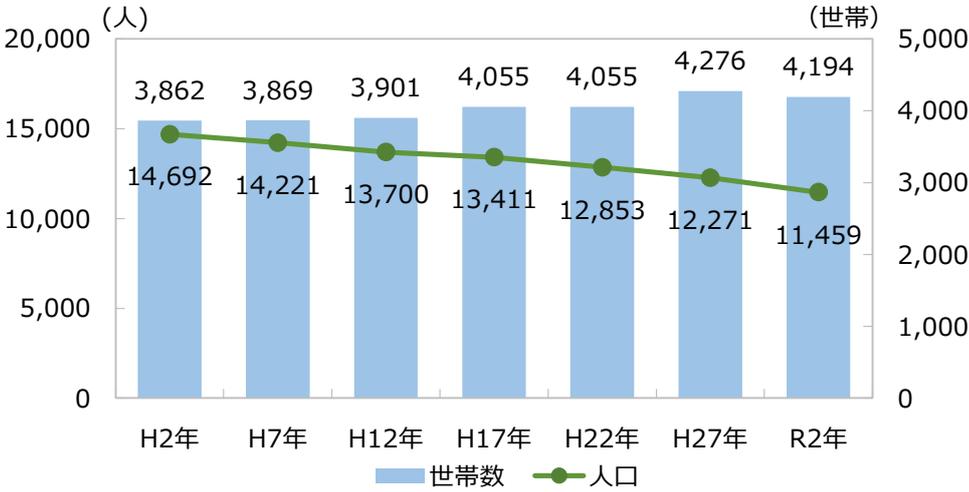
## ⑤ 指標

No.	指標	現状値	目標値
1	耐震化率	85.7% (H30)	おおむね解消 (R12)
2	部屋（住戸）の設備等への満足度の平均点	6.8点 (R4)	7.3点(+0.5点) (R14)

<b>方針</b>	<b>1 住宅ストックの質と量の適正化</b>	
<b>施策の方向性</b>	<b>(2) 中古住宅の利活用と空家の適正管理・除却</b>	<b>重点</b>

**① 現状・課題**

○更なる人口減少が進む中、世帯数も減少し始めており、空家が更に増加すること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る。

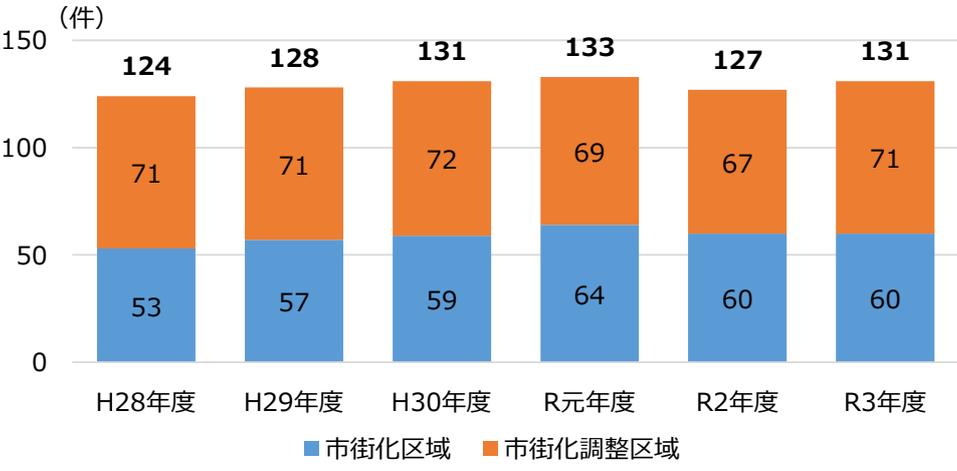


[資料：国勢調査]

図 桑折町における人口と世帯数の推移

○平成28年度から実施している空家調査の延べ件数213件のうち、空家解消は82件(除却43件、利用確認39件)。また、除却補助活用実績は累計12件、空家バンク成約は累計6件となっている。

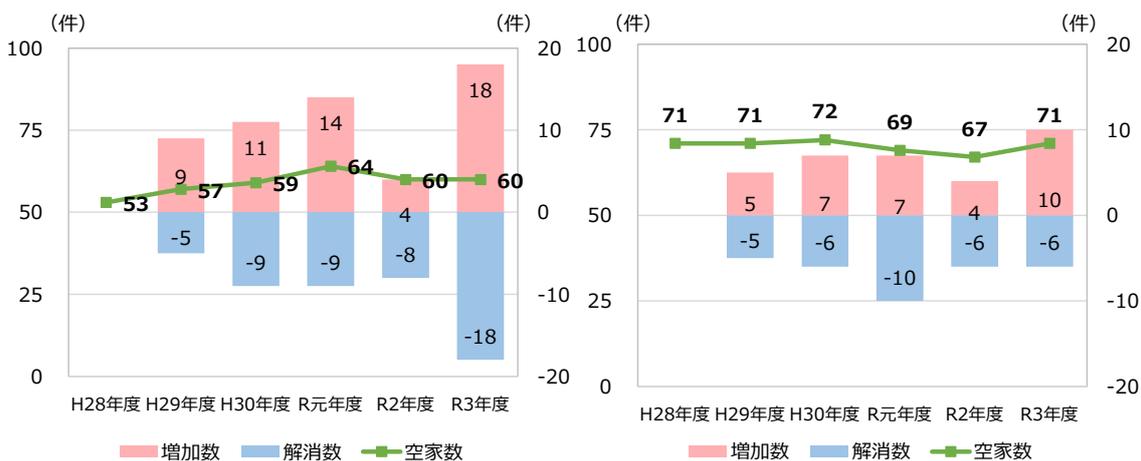
一方で、令和3年度空家等実態調査※における空家は131件(市街化区域60件、市街化調整区域71件)、うち入居可能な空家は41件、入居困難な空家は20件となっていることから、建物の状態に応じた空家への対応が求められる。



※ 空家等実態調査：ゼンリン地図や転入出、水道の閉栓状況を参考に、外観の目視により調査した。(貸家・アパートは対象外。)

[資料：空家等実態調査]

図 空家数の推移



※ 増加数：新たに把握した空家数。解消数：空家が解消された数（入居・建替・除却など）。  
 [資料：空家等実態調査]

図 市街化区域における空家数の推移

図 市街化調整区域における空家数の推移

表 空家トリアージ調査結果表

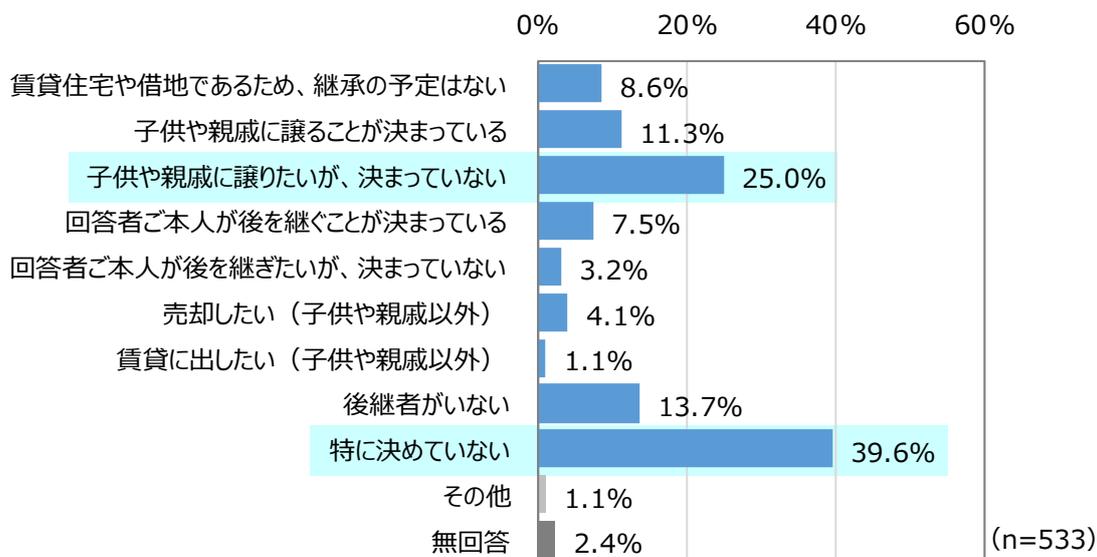
単位：件

全体	I 修繕不要	II 損傷軽微	III 修繕推奨	IV 修繕必須	V 居住困難	計
解消：19 追加：23	41 (-3)	22 (+1)	20 (+9)	28 (±0)	20 (-3)	131 (+4)

※ ( ) 内の数字は、昨年比を示す。

[資料：令和3年度 空家等実態調査]

○町民アンケートによると、現在お住まいの住宅の次世代への継承について、決まっていない方や後継者がいない方が多いことから、空家化の抑制・予防が必要である。



[資料：本計画における町民アンケート]

図 住宅の次世代への継承

## ② 対策

- 住宅ストックの効果的・魅力的な改修・リノベーション
- 中古住宅の流通促進
- 所有者等に対する空家対策の必要性の周知
- 空家解消の促進
- 空家相談窓口との連携
- 空家バンクの充実
- 空家の利活用への支援

## ③ 具体的取組

- 住宅リフォーム支援関連事業の活用促進と拡充の検討（再掲）
- リノベーションに関する広報・周知や講習会の開催
- 建物状況調査（インスペクション）の普及啓発
- ライフステージに応じた住み替えの普及啓発
- 買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進
- 「桑折町空家等対策計画」の推進
- 空家対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）
- 空家バンクの充実
- 空家改修（県）・除却（県・町）への補助の活用促進
- 地域の活動団体と連携した相談体制の維持、情報提供の充実、空家対策

### 事業・補助名

県	<input type="checkbox"/> 「住んでふくしま」空家対策総合支援事業
町	<input type="checkbox"/> 桑折町若者定住促進事業補助金(住宅リフォーム支援事業)（再掲） <input type="checkbox"/> 結婚新生活支援事業補助金（再掲） <input type="checkbox"/> 桑折町空家等対策計画（令和4年度策定予定） <input type="checkbox"/> 桑折町空家等除却工事補助金
団体	<input type="checkbox"/> マイホーム借上げ制度 [一般社団法人移住・住みかえ支援機構] <input type="checkbox"/> リバースモーゲージ [独立行政法人住宅金融支援機構] <input type="checkbox"/> 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業 [桑折まちづくりネット]

## ④ 効果

- 中古住宅の改修・リノベーションによる良質な住宅ストックの形成
- 安心して中古住宅を取得・利用できる住宅市場の形成
- 空家の抑制と減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 空家・空家跡地利用の促進による地域の活性化

## ⑤ 指標

No.	指標	現状値	目標値
3	空家解消数	16.4件/年 (H29～R3)	20件 (R14)
4	桑折町空家等除却工事補助金の活用実績	4件/年 (H29～R3)	5件 (R14)

方針	1 住宅ストックの質と量の適正化	
施策の方向性	(3) 賃貸住宅の適正管理	重点

① 現状・課題

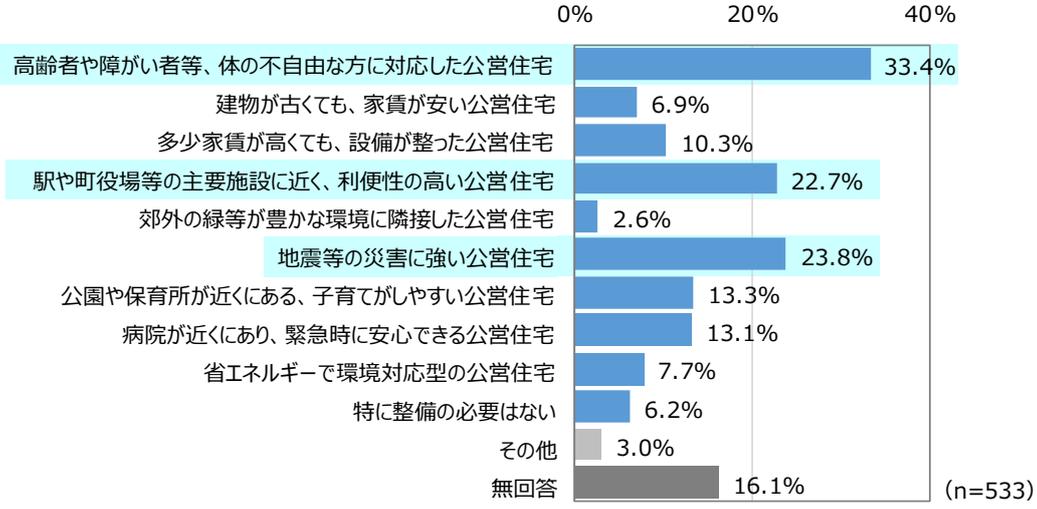
- 【公営住宅】
- 本町で管理している公営住宅等5団地167棟188戸のうち、築30年を超過した住戸が約4割を占めている。
  - 公営住宅の老朽化により用途廃止が進めば、将来的に公営住宅供給ストックが需要を満たさなくなることが予測されることから、民間住宅を活用したセーフティネット住宅の確保が必要である。

表 公営住宅等の一覧

								令和3年10月現在
No.	種別	団地名	構造	階数	建設年度	棟数	管理戸数	事業判定
1	公営	西大隅団地	簡易耐火、木造	1	S31	5	10	用途廃止
2	公営	寺坂団地	木造	1	S32、33、35	8	8	
3	公営	坂下団地	木造	1	S29、39~41	59	59	修繕が難しい場合は用途廃止
4	公営	庫場団地	木造	1、2	H14~16	7	19	
5	特公賃		木造	2	H17	2	6	個別改善 (長寿命化型)
6	公営(災害・復興)	桑折駅前団地	木造	1、2	H27、28	77	77	
7	定住促進		木造	1、2	H18、27、28	9	9	維持管理 (計画修繕)
5団地						167	188	

〔資料：桑折町公営住宅等長寿命化計画〕

- 一般公営住宅の多くは老朽化が進んでいる一方、災害・復興公営住宅が短期間で整備されたことから、同時期に対策を講じなければならない棟数が多数生じるため、公営住宅全体の適正な維持管理と性能向上、長寿命化等のストックマネジメントが求められている。
- 災害・復興公営住宅は、空き住戸の一部を子育て世帯定住促進住宅として利活用している。一方で、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、今後も空きが生じる可能性があることから、引き続き利活用が必要である。
- 町営住宅の整備に望むこととして、体の不自由な方への対応が最も多く、バリアフリー化が求められており、高齢化に対応した住宅セーフティネットの構築が必要である。



〔資料：本計画における町民アンケート〕

図 町営住宅の整備に望むこと

## 【民間賃貸住宅】

○町内のセーフティネット住宅の登録数は9棟54戸となっている。

### ② 対策

- 公営住宅の適正な維持管理と長寿命化
- 公営住宅ストックの有効活用
- 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と家賃等補助制度の検討

### ③ 具体的取組

- 「桑折町公営住宅等長寿命化計画」の推進
- 移住・定住促進のための災害・復興公営住宅の空き住戸の活用の検討
- 住宅セーフティネット制度の広報・周知
- 住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討

### 事業・補助名

町 □桑折町公営住宅等長寿命化計画（令和4年3月策定）

### ④ 効果

- 公営住宅の長寿命化による安全・安心で快適な居住環境の形成
- 公営住宅ストックの有効活用による住宅セーフティネットの充実
- 民間賃貸住宅の性能向上により入居が促進され、賃貸住宅の空家・空き室が減少（賃貸住宅市場の好循環）
- 低額所得者や被災者、子育て世帯、高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の居住の安定確保
- 一定の質を確保した民間賃貸住宅の供給

### ⑤ 指標

No.	指標	現状値	目標値
5	住宅セーフティネット制度を活用した補助実績	— (R4)	観測実績指標 (R14) ※1
6	災害・復興公営住宅の空き住戸の利活用戸数	9件 (R4)	観測実績指標 (R14) ※2

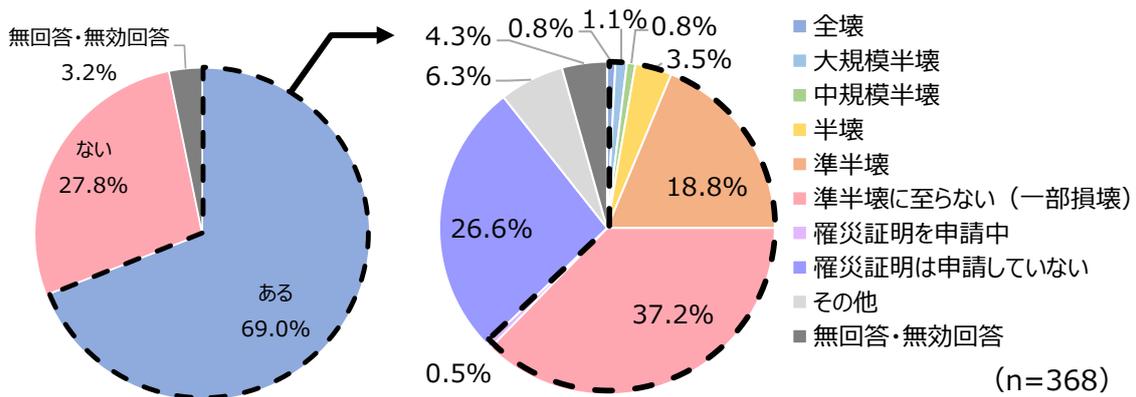
※1 目標年次における公営住宅供給数と住宅セーフティネット制度を活用した補助実績を併せて、公営住宅等の需要数を満たすことを目標とする。

※2 目標年次における空き住戸で1年以上活用されていない住戸の戸数0を目標とする。

方針	2 安全・安心	
施策の方向性	(1) 住宅の防災・減災	重点

① 現状・課題

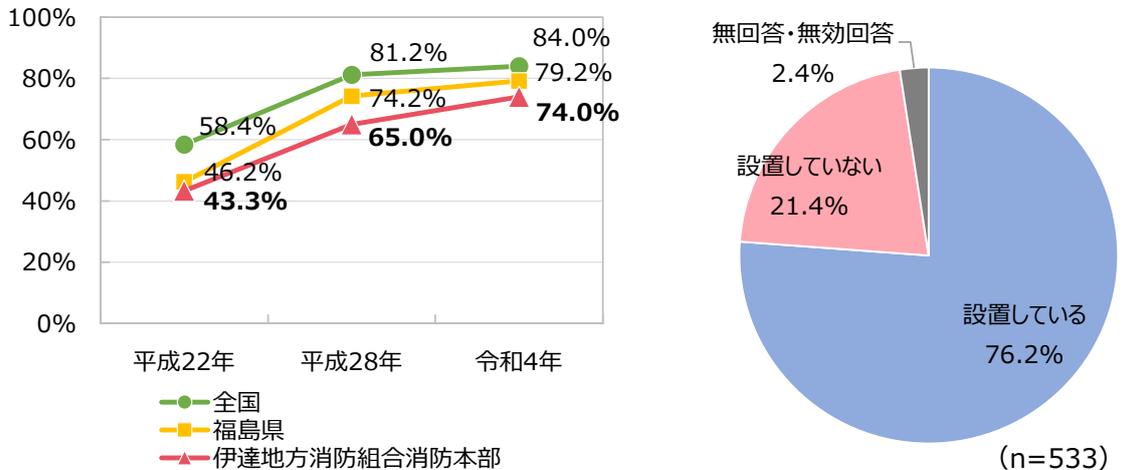
- 2度の福島県沖地震の影響により、耐震性能の低い旧耐震基準の住宅の耐震診断や耐震改修などの耐震化への需要が更に高まっている。(再掲)
- 福島県沖地震では令和3年に罹災証明書発行件数1,510件のうち83棟、令和4年に1,799件のうち71棟が全壊(非住家を含む)している。また、町民アンケート回答者の約7割に令和4年福島県沖地震の家屋被害があったことから、住まいの耐震化が急務となっている。



〔資料：本計画における町民アンケート〕

図 令和4年3月16日福島県沖地震の家屋被害の状況

- 平成23年6月からすべての家庭での取付けが義務づけられている住宅用火災警報器の設置率は、本町が属する伊達地方消防組合消防本部管内においては74%で、全国平均、県平均を下回っている。また、町民アンケート回答者の設置率も76.2%となっており、引き続き設置に向けた周知を図るとともに、設置義務化から機器の寿命の目安とされる10年が経過していることから、更新の促進への周知も図る必要がある。

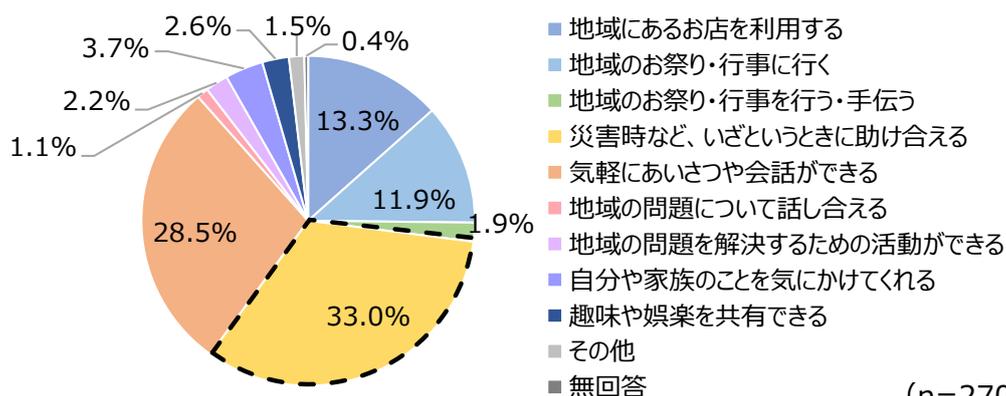


〔資料：総務省報道資料〕

〔資料：本計画における町民アンケート〕

図 住宅用火災警報器の設置率

○WEB アンケート回答者の約3割が居住地とのつながり方として、災害時などのいざというときに助け合えるつながりを理想としている。



〔資料：本計画における住まい・暮らし方に関するWEBアンケート〕

図 理想とする居住地とのつながり方

## ② 対策

- 耐震性を向上するための住宅改修の促進
- 住宅用火災警報器の設置等の促進
- 防災を通じた地域コミュニティの醸成・維持の促進

## ③ 具体的取組

- 耐震化に関する広報・周知や講習会の開催（再掲）
- 旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助（再掲）
- 「桑折町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の推進
- 住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発
- 住宅用太陽光発電システム設置費補助（県・町）の活用促進（再掲）
- 災害ハザードエリアに関する住民意識の啓発
- 官民における防災・減災に向けた連携強化

### 事業・補助名

県	<input type="checkbox"/> 福島県木造住宅等耐震化支援事業（再掲） <input type="checkbox"/> 福島県住宅用太陽光発電設備等補助制度（再掲）
町	<input type="checkbox"/> 木造住宅耐震化支援事業（再掲） <input type="checkbox"/> 桑折町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（令和4年3月策定） <input type="checkbox"/> 桑折町再生可能エネルギーシステム設備等設置補助制度（再掲）

## ④ 効果

- 災害時でも住み続けることができる災害に強い住まいの形成
- 地域の防災力向上

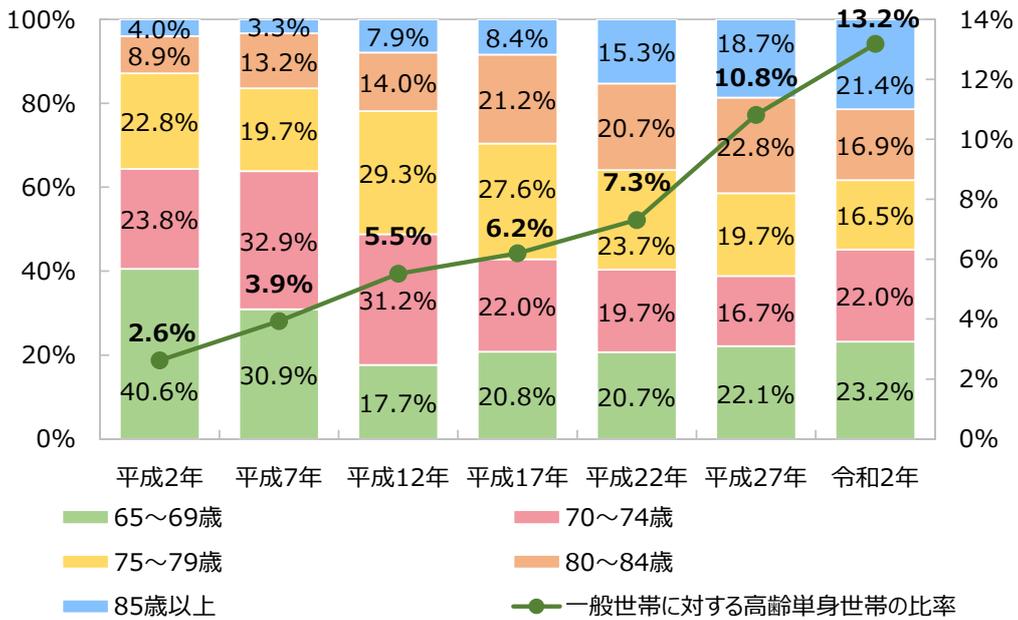
## ⑤ 指標

No.	指標	現状値	目標値
再掲	耐震化率	85.7% (H30)	おおむね解消 (R12)

方針	2 安全・安心
施策の方向性	(2) 住まいのセーフティネットの推進

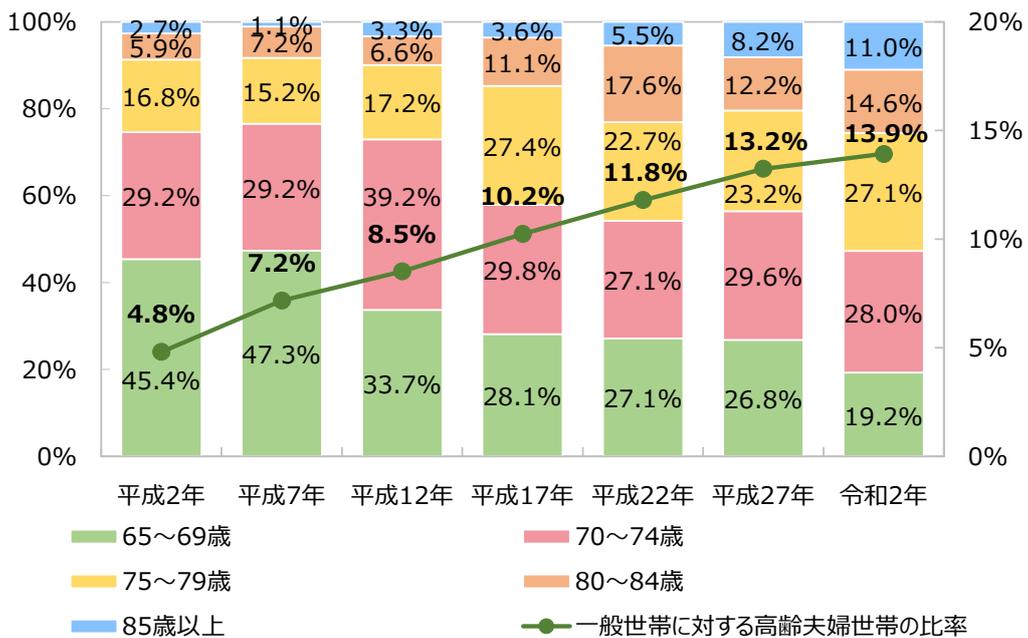
### ① 現状・課題

- 住宅確保要配慮者は、賃貸住宅への入居が難しい場合があることから、一定の質が確保された住宅による居住の安定が求められている。
- 今後は、公営住宅だけではなく、民間住宅を活用したセーフティネット住宅の確保が求められる。
- 高齢単身世帯や高齢の夫婦のみの世帯の割合が増加していることから、福祉部門と住宅部門の連携が求められる。



[資料：国勢調査]

図 本町の高齢単身世帯数構成比の推移



[資料：国勢調査]

図 本町の高齢夫婦世帯数の推移

## ② 対策

- 住宅セーフティネット制度の更なる普及促進とセーフティネット住宅への登録促進
- 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と家賃等補助制度の検討（再掲）
- 福祉と住宅の連携体制の強化

## ③ 具体的取組

- 「桑折町公営住宅等長寿命化計画」の推進（再掲）
- 移住・定住促進のための災害・復興公営住宅の空き住戸の活用の検討（再掲）
- 住宅セーフティネット制度の広報・周知（再掲）
- 住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討（再掲）
- 官民における福祉と住宅の連携体制の強化
- 新婚世帯への家賃支援事業の活用促進

### 事業・補助名

県	<input type="checkbox"/> 福島県住宅セーフティネット促進補助事業 <input type="checkbox"/> 住居確保給付金事業
町	<input type="checkbox"/> 桑折町公営住宅等長寿命化計画（令和4年3月策定） <input type="checkbox"/> 桑折町新婚世帯家賃支援事業補助金 <input type="checkbox"/> 結婚新生活支援事業補助金（再掲）

## ④ 効果

- 住宅セーフティネット制度や公営住宅等による住宅確保要配慮者の居住の安定確保と居住環境の向上
- 子育て世帯や高齢者が希望する場所に安心して生活できる居住環境と地域社会の形成

## ⑤ 指標

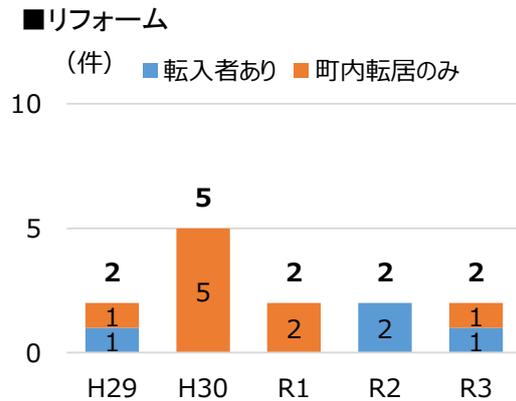
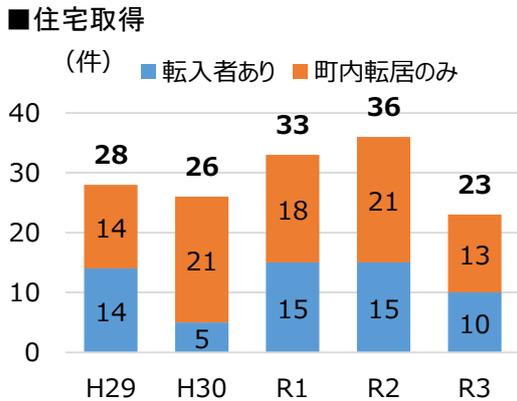
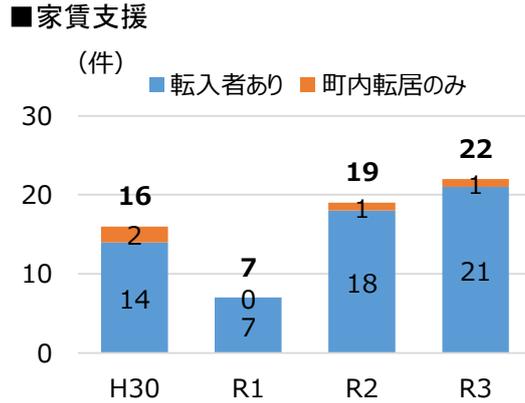
No.	指標	現状値	目標値
再掲	住宅セーフティネット制度を活用した補助実績	— (R4)	観測実況指標 (R14) ※1

※1 目標年次における公営住宅供給数と住宅セーフティネット制度を活用した補助実績を併せて、公営住宅等の需要数を満たすことを目標とする。

<b>方針</b>	<b>3 人口減少対策</b>	
<b>施策の方向性</b>	<b>(1) 転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援</b>	<b>重点</b>

### ① 現状・課題

- 本町は、人口減少対策を講じつつ、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、子育て世帯等の移住・定住促進が必要である。
- 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が必要である。



〔資料：桑折町建設水道課〕

図 桑折町における住宅に関する移住支援事業の活用状況

### ② 対策

- 子育て世帯の快適な居住環境づくりへの支援
- 住宅セーフティネット制度の更なる普及促進とセーフティネット住宅への登録促進（再掲）
- 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と家賃等補助制度の検討（再掲）
- 移住先の暮らしを体験するための住まい等の提供
- 転入者や町民の住宅取得への支援
- 空家の利活用への支援（再掲）
- 移住希望者等への住情報の提供

### ③ 具体的取組

- 子育てしやすい住まいへのリフォーム等補助（県・町）の活用促進
- 多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの補助（県）の活用促進
- 住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討（再掲）
- 新婚世帯への家賃支援事業の活用促進（再掲）
- 移住希望者等へのお試し住宅「ホタピーハウス」の提供
- 移住希望者等への住情報の広報・周知
- 住宅取得支援事業（県・町）の活用促進
- 町に住み続けるための住宅確保への支援の検討

#### 事業・補助名

県	<input type="checkbox"/> 「住んでふくしま」空家対策総合支援事業（再掲） <input type="checkbox"/> 福島県多世代同居・近居推進事業 <input type="checkbox"/> 福島県住宅セーフティネット促進補助事業（再掲）
町	<input type="checkbox"/> 桑折町若者定住促進事業補助金(住宅リフォーム支援事業)（再掲） <input type="checkbox"/> 桑折町新婚世帯家賃支援事業補助金（再掲） <input type="checkbox"/> お試し住宅「ホタピーハウス」 <input type="checkbox"/> 桑折町若者定住促進事業補助金(住宅取得支援事業) <input type="checkbox"/> 結婚新生活支援事業補助金（再掲）

### ④ 効果

- 安心して子どもを産み育てることができる居住環境の形成
- 子育て世帯が希望する場所に安心して生活できる居住環境と地域社会の形成（再掲）
- 体験住宅等の提供による関係人口の創出拡大や将来的な町内への移住・定住、二地域居住の促進
- 住宅取得や空家改修への補助による移住・定住者、二地域居住者の増加
- 空家の有効活用と関係人口の創出拡大
- 住情報の発信による「桑折町」への関心拡大

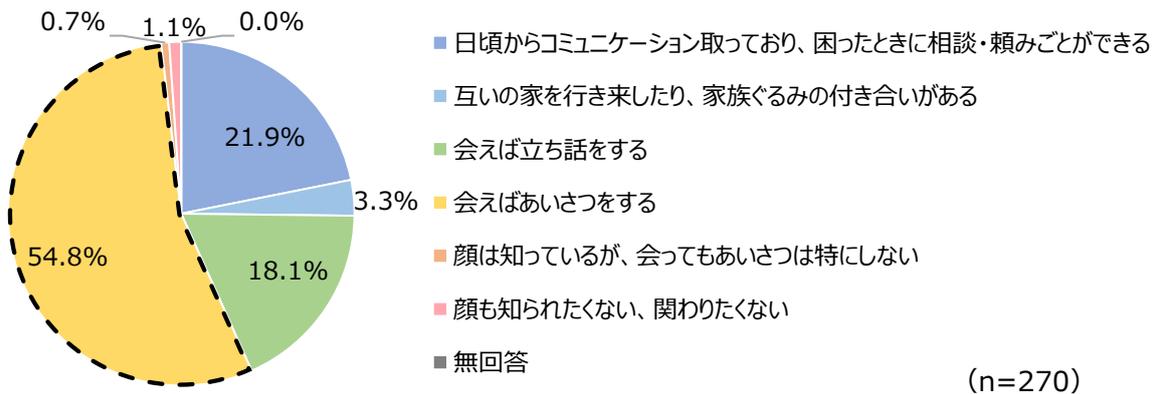
### ⑤ 指標

No.	指標	現状値	目標値
7	若者定住促進事業(住宅リフォーム)の実績	2.6件/年 (H29～R4)	4件 (R14)
8	新婚世帯家賃支援事業の実績	16.0件/年 (H30～R4)	20件 (R14)
9	若者定住促進事業(住宅取得)の実績	29.2件/年 (H29～R4)	35件 (R14)

<b>方針</b>	<b>共通 地域居住の推進</b>
<b>施策の方向性</b>	<b>(1) 地域力とコミュニティの醸成・維持</b>

### ① 現状・課題

- 孤立せずに安心して暮らすことのできるコミュニティやネットワークの醸成・維持が求められている。
- 防災等におけるソフト対策の礎となる「地域力」や「地域コミュニティ」の深化、「地域の担い手」の確保・育成が求められている。
- 近隣住民との近所づきあいとして、あいさつをする程度のつながりを理想としている方が多い。



[資料：本計画における住まい・暮らし方に関する WEB アンケート]

図 理想とする近隣住民との近所づきあい

### ② 対策

- 地域における「コミュニティ」の醸成・維持の取組を支援

### ③ 具体的取組

- 各拠点におけるコミュニティの維持に向けた庁内連携体制の強化
- 防災を通じた地域コミュニティの醸成・維持の促進
- 高齢者が行うコミュニティづくりへの補助（県）の利用促進
- 産・学・官連携によるコミュニティの形成

事業・補助名	
県	□福島県高齢者支え合いコミュニティ支援事業

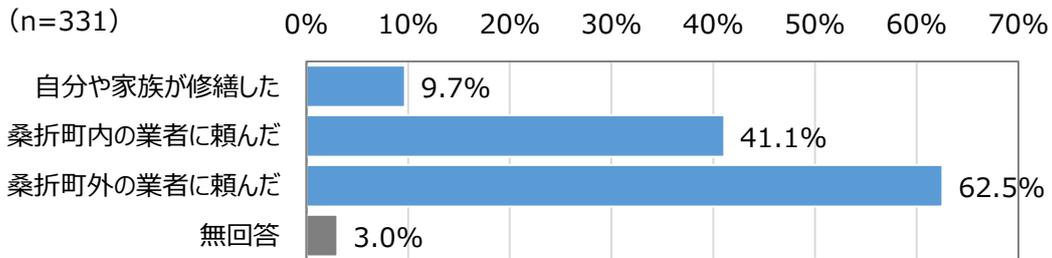
### ④ 効果

- 地域コミュニティの醸成・維持による安全・安心で住みやすい地域づくりの実現
- 地域コミュニティの向上による桑折らしい住環境の形成

方針	共通 地域居住の推進
施策の方向性	(2) 地域住宅産業の活用と相談体制の充実

### ① 現状・課題

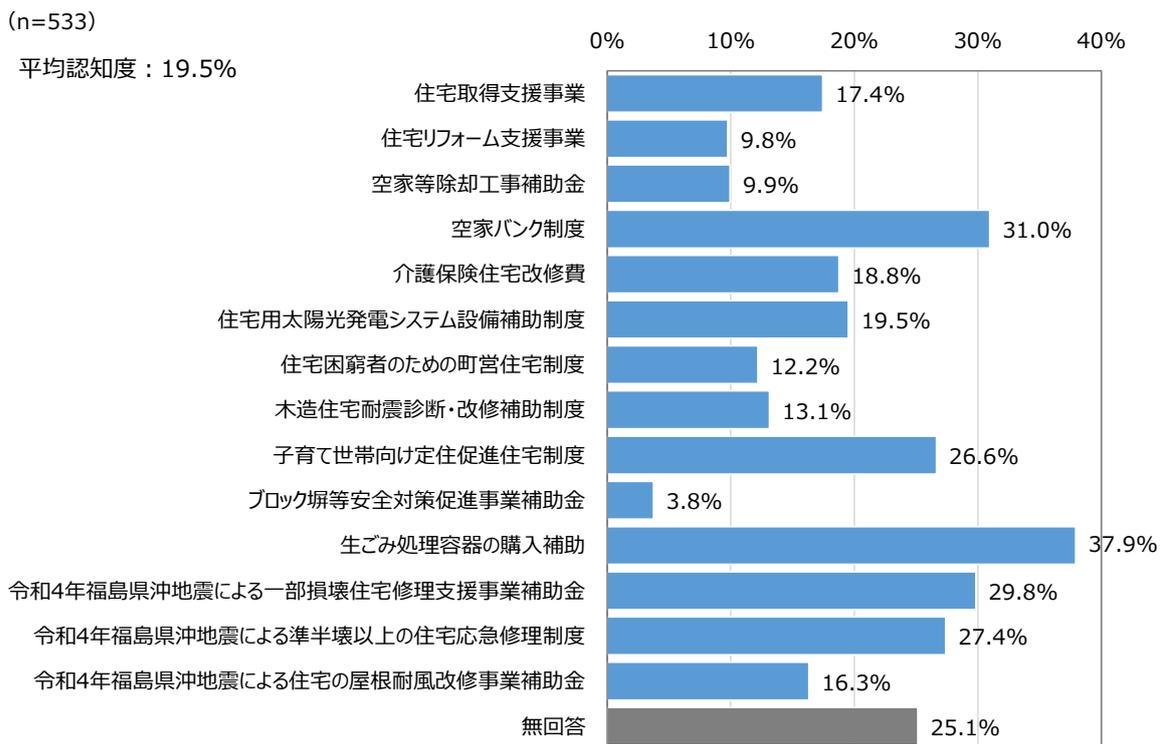
○住宅の修繕を行った方のうち、町内業者よりも町外業者に修繕を頼んだ方が多くなっていることから、持続可能な地域住宅産業の育成と地域経済の循環が求められる。



[資料：本計画における町民アンケート]

図 住宅の修繕を実施した業者

○住まいに関する施策の認知度が低いことから、更なる周知が求められる。



[資料：本計画における町民アンケート]

図 桑折町が実施している住まいに関する施策の認知状況

○住まいに対するニーズや住宅関連の技術、サービスが多様化しており、住まいに関する相談体制の充実が求められている。

○住まいに関連する減税制度や税制特例、助成制度など日々更新される情報を適時適切に提供し、活用してもらう必要がある。

## ② 対策

- 地域住宅産業の更なる活用促進
- 県産木材をはじめとする県産材の活用促進
- 住まいに関する相談体制の充実
- 住まいに関する各種制度の周知と活用

## ③ 具体的取組

- ふくしま木の家・担い手応援事業の活用促進
- 地域事業者による長期優良住宅認定制度等の活用を促進するための先進的な事例等の広報・周知
- 県産木材を活用し、地域事業者が施工した住宅取得への補助の活用促進
- 関係団体等との連携による住まいに関する相談への対応

### 事業・補助名

県	<input type="checkbox"/> ふくしま木の家・担い手応援事業 <input type="checkbox"/> ふくしまの未来を育む森と住まいのポイント事業 <input type="checkbox"/> 福島県建設業振興事業
---	--

## ④ 効果

- 地域資源を生かした「ふくしま型の住まいづくり」による持続可能な地域住宅産業の形成と地域経済の循環
- 地域住宅産業を支える人材の確保
- 安心して住宅を取得・利用できる環境づくり
- 各種制度の利用促進と制度活用による町民の利益向上

## ⑤ 指標

No.	指標	現状値	目標値
10	住まいに関する施策の平均認知度	19.5% (R4)	40% (R14)

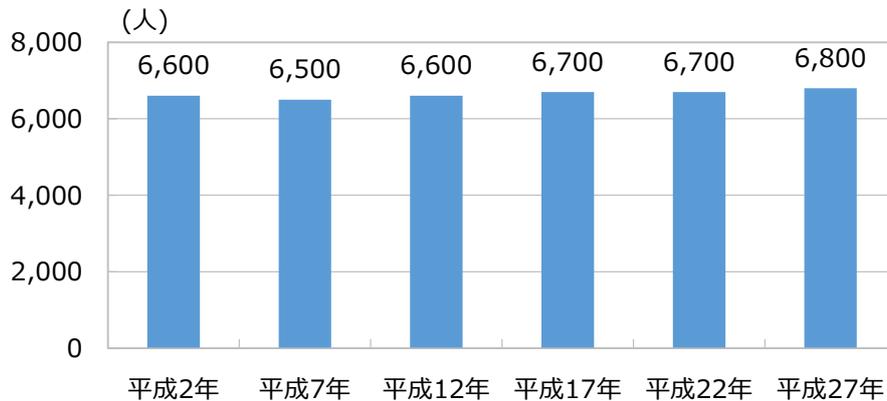
### 3-3 地域別施策の方向

地域別施策として、「中心部」と「周辺部」に分けて、特に重点的に推進する施策を示します。

#### (1) 中心部

##### ① 現状・課題

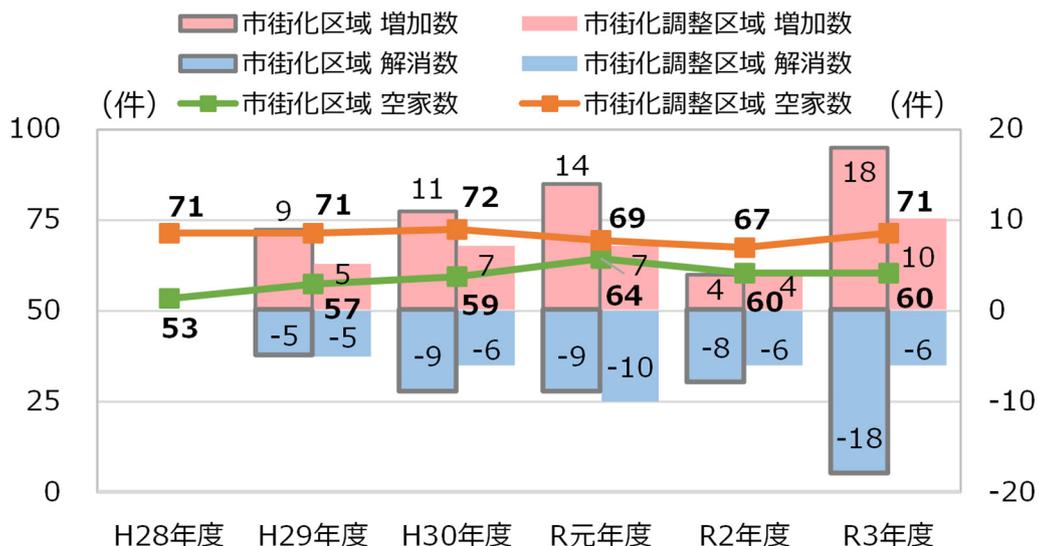
- 交通インフラ等生活基盤が整っており、教育・文化、行政機関、医療施設、事業所、工場、店舗等が立地し、福島蚕糸跡地への「商業施設を核としたここにしかない複合施設」の誘致など、「町の顔」となる役割を持っている。
- 移住・定住に資する事業の活用が多く、人口はほぼ横ばいであり、引き続き移住・定住者の住宅取得等への支援が求められる。



[資料：福島県都市計画年報]

図 市街化区域における人口の推移

- 賃貸形式での住宅の活用が可能であり、中古住宅の流動性が高い。
- 周辺部に比べ空家の解消数が多く流動性が高いが、空家の増加数も多く微増傾向にあるため、更なる流通促進が必要である。



※1 空家等実態調査：ゼンリン地図や転入出、水道の閉栓状況を参考に、外観の目視により調査した。(貸家・アパートは対象外。)

※2 増加数：新たに把握した空家数。解消数：空家が解消された数(入居・建替・除却など)。

[資料：空家等実態調査]

図 市街化区域・市街化調整区域における空家数の推移

## ② 対策

- 転入者や町民の住宅取得への支援
- 住宅ストックの効果的・魅力的な改修・リノベーション
- 中古住宅の流通促進
- 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と家賃等補助制度の検討

## ③ 具体的取組

- 住宅取得支援事業（県・町）の活用促進
- 町に住み続けるための住宅確保への支援の検討
- 住宅リフォーム支援関連事業の活用促進と拡充の検討
- リノベーションに関する広報・周知や講習会の開催
- 建物状況調査（インスペクション）の普及啓発
- ライフステージに応じた住み替えの普及啓発
- 買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進
- 住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討

### 事業・補助名

県	<input type="checkbox"/> 福島県多世代同居・近居推進事業 <input type="checkbox"/> 「住んでふくしま」空家対策総合支援事業
町	<input type="checkbox"/> 桑折町若者定住促進事業補助金(住宅取得支援事業) <input type="checkbox"/> 桑折町若者定住促進事業補助金(住宅リフォーム支援事業)
団体	<input type="checkbox"/> マイホーム借上げ制度 [一般社団法人移住・住みかえ支援機構] <input type="checkbox"/> リバースモーゲージ [独立行政法人住宅金融支援機構]

## ④ 効果

- 住宅取得や空家改修への補助による移住・定住者、二地域居住者の増加
- 中古住宅の改修・リノベーションによる良質な住宅ストックの形成
- 安心して中古住宅を取得・利用できる住宅市場の形成
- 民間賃貸住宅の性能向上により入居が促進され、賃貸住宅の空家・空き室が減少（賃貸住宅市場の好循環）
- 一定の質を確保した民間賃貸住宅の供給

## (2) 周辺部

### ① 現状・課題

- ・田んぼや果樹園の中に集落が点在し、中心部に比べて人口減少が進んでいる。



[資料：福島県都市計画年報]

図 市街化調整区域における人口の推移

- ・中心部に比べ、空家の流動性が低く、居住困難な空家が多いため、更なる空家除却の促進が必要である。

表 空家トリアージ調査結果表

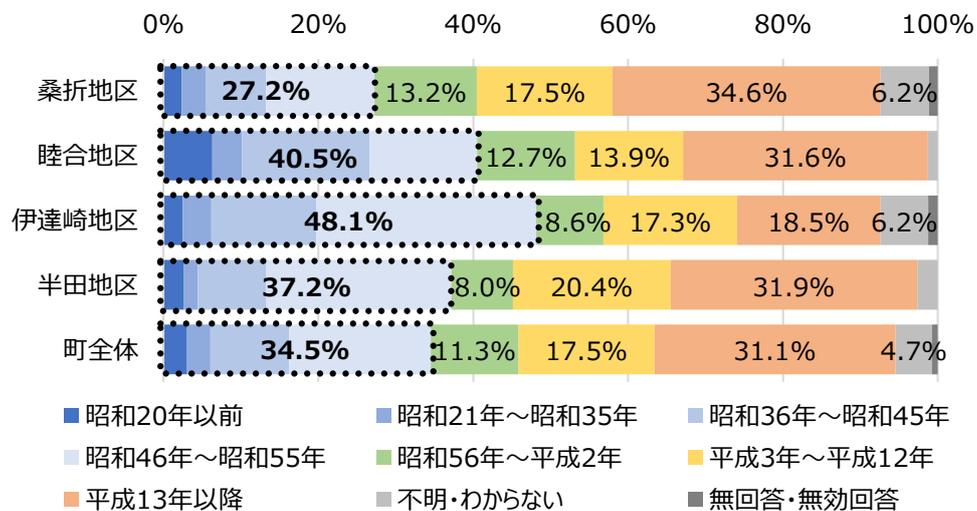
単位：件

全体	都市計画区域	I 修繕不要	II 損傷軽微	III 修繕推奨	IV 修繕必須	V 居住困難	区域別計	合計
解消：19 追加：23	市街化区域	23 (-1)	15 (+2)	6 (+3)	13 (-1)	3 (-4)	60 (-1)	131 (+4)
	市街化調整区域	18 (-2)	7 (-1)	14 (+6)	15 (+1)	17 (+1)	71 (+5)	

※ ( ) 内の数字は、昨年比を示す。

[資料：令和3年度 空家等実態調査]

- ・旧耐震基準の住宅の割合が高く、耐震化などの住宅性能の向上が必要。

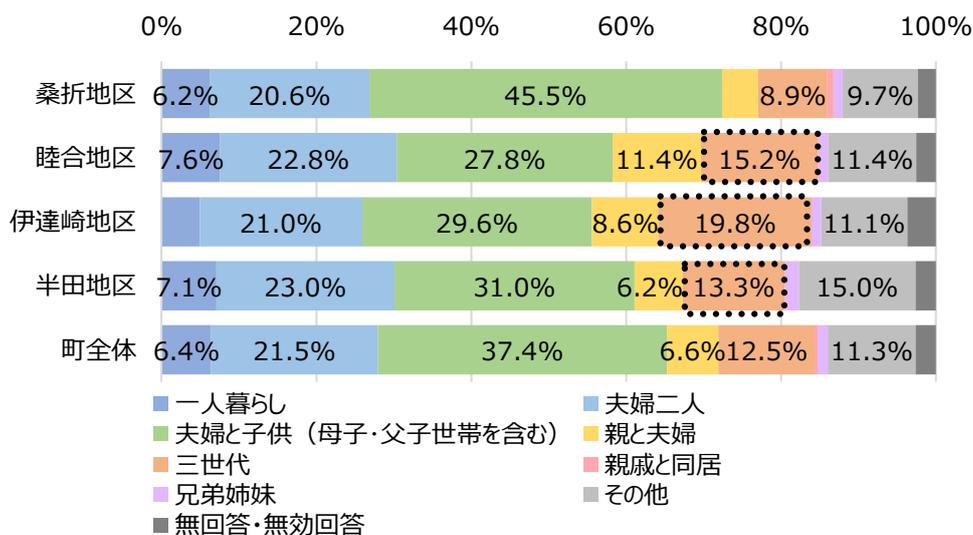


※5.0%以下は省略

[資料：本計画における町民アンケート]

図 地区別の住まいの建築時期

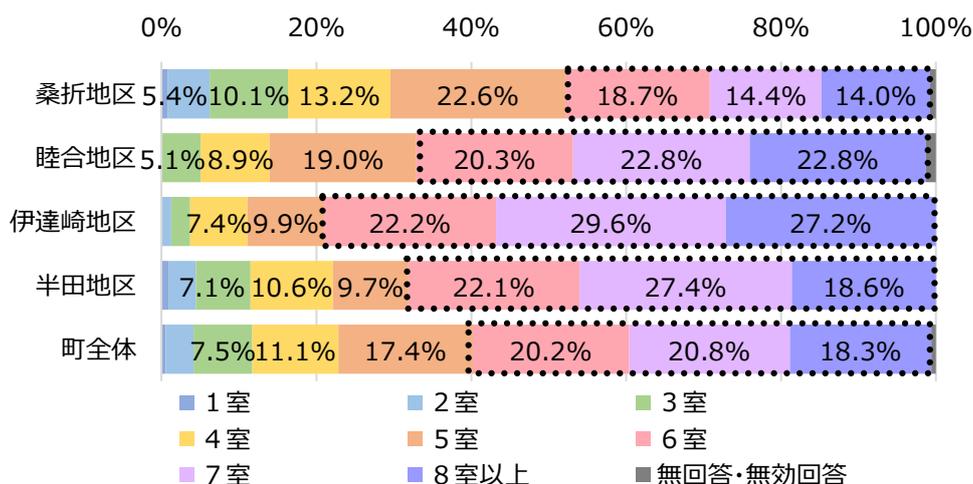
- ・中心部よりも多世代で暮らしている方が多く、住宅の室数が多い傾向にある。今後少子高齢化が進むにつれて、住宅の規模と居住人数のミスマッチが発生する可能性がある。



※5.0%以下は省略

[資料：本計画における町民アンケート]

図 地区別の家族構成



※5.0%以下は省略

[資料：本計画における町民アンケート]

図 地区別の住まいの部屋数

## ② 対策

- 地域における「コミュニティ」の醸成・維持の取組を支援
- 空家除却の促進
- 農家や周辺部出身者以外の世帯の住宅取得手法の検討
- 旧耐震基準の住宅の耐震診断の促進
- 耐震化、バリアフリー化等の住宅改修の促進
- 高齢者になる前の住宅改修の普及啓発

### ③ 具体的取組

- 各拠点におけるコミュニティの維持に向けた庁内連携体制の強化
- 都市計画部局と連携した都市計画法による区域指定の推進
- 空家除却（県・町）への補助の活用促進
- 耐震化、バリアフリー化等に関する広報・周知や講習会の開催
- 旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助
- 住宅リフォーム支援関連事業の活用促進と拡充の検討
- 介護保険制度を活用した住宅のバリアフリー化の推進

#### 事業・補助名

県	<input type="checkbox"/> 福島県高齢者支え合いコミュニティ支援事業 <input type="checkbox"/> 「住んでふくしま」空家対策総合支援事業 <input type="checkbox"/> 福島県木造住宅等耐震化支援事業 <input type="checkbox"/> 省エネルギー住宅改修補助事業
町	<input type="checkbox"/> 桑折町空家等除却工事補助金 <input type="checkbox"/> 木造住宅耐震化支援事業 <input type="checkbox"/> 桑折町若者定住促進事業補助金(住宅リフォーム支援事業) <input type="checkbox"/> 介護保険住宅改修費

### ④ 効果

- 地域コミュニティの醸成・維持による安全・安心で住みやすい地域づくりの実現
- 地域コミュニティの向上による桑折らしい住環境の形成
- 空家の減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 住宅の耐震化による災害に強い住まいと地域の形成
- 住宅性能の向上による安全・安心で快適な暮らしの実現
- バリアフリー化による高齢者が安心して生活できる居住環境の形成
- ヒートショックの防止など温熱環境改善による健康維持

### 3-4 指標一覧

基本目標「住み続けたいまち 住みたいまち こおり」の実現に向けた、施策の達成状況を定量的に測定するため、指標を以下のように定めます。

No.	指標	現状値	目標値	新規/ 継続	国・県/ 町独自
<b>1 住宅ストックの質と量の適正化</b>					
<b>(1) 住宅性能の向上</b>					
1	耐震化率	85.7% (H30)	おおむね解消 (R12)	継続	町独自
2	部屋（住戸）の設備等への満足度の平均点	6.8点 (R4)	7.3点(+0.5点) (R14)	継続	町独自
<b>(2) 中古住宅の利活用と空家の適正管理・除却</b>					
3	空家解消数	16.4件/年 (H29～R3)	20件 (R14)	新規	町独自
4	桑折町空家等除却工事補助金の活用実績	4件/年 (H29～R3)	5件 (R14)	新規	町独自
<b>(3) 賃貸住宅の適正管理</b>					
5	住宅セーフティネット制度を活用した補助実績	— (R4)	観測実況指標 (R14) ※1	新規	町独自
6	災害公営住宅・復興公営住宅の空き住戸の利活用戸数	9件 (R4)	観測実況指標 (R14) ※2	新規	町独自
<b>2 安全・安心</b>					
<b>(1) 住宅の防災・減災</b>					
再掲	耐震化率	85.7% (H30)	おおむね解消 (R12)	継続	町独自
<b>(2) 住まいのセーフティネットの推進</b>					
再掲	住宅セーフティネット制度を活用した補助実績	— (R4)	観測実況指標 (R14) ※1	新規	町独自
<b>3 人口減少対策</b>					
<b>(1) 転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援</b>					
7	若者定住促進事業(住宅リフォーム)の実績	2.6件/年 (H29～R4)	4件 (R14)	新規	町独自
8	新婚世帯家賃支援事業の実績	16.0件/年 (H30～R4)	20件 (R14)	新規	町独自
9	若者定住促進事業(住宅取得)の実績	29.2件/年 (H29～R4)	35件 (R14)	新規	町独自
<b>共通 地域居住の推進</b>					
10	住まいに関する施策の平均認知度	19.5% (R4)	40% (R14)	新規	町独自

※1 目標年次における公営住宅供給数と住宅セーフティネット制度を活用した補助実績を併せて、公営住宅等の需要数を満たすことを目標とする。

※2 目標年次における空き住戸で1年以上活用されていない住戸の戸数0を目標とする。

### 3-5 公的賃貸住宅の供給目標量

公的賃貸住宅の供給目標量は、「桑折町公営住宅等長寿命化計画（令和4年3月策定）」で設定している将来の公営住宅等のストック量とします。

なお、将来の公営住宅等のストック量は、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成28年8月改定）」に基づき、算出用プログラム※1を用いて推計した「著しい困窮年収未満の世帯数※2」としています。

	2020 R2年度	2025 R7年度	2030 R12年度	2035 R17年度	2040 R22年度	2045 R27年度
世帯数	83	81	79	77	76	74

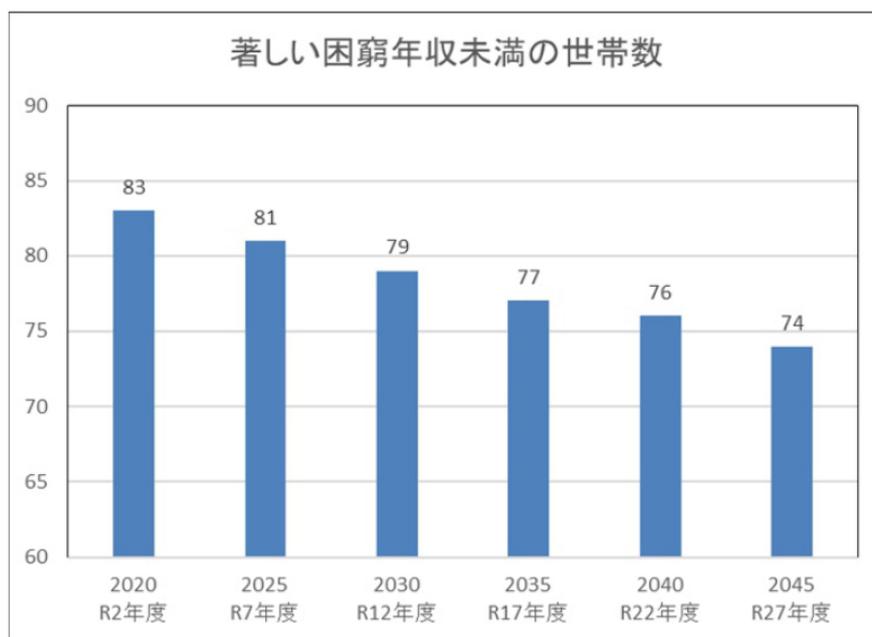


表 「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計結果

※1 算出用プログラム：国から指針とともに配布された「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【町村版】」

※2 著しい困窮年収未満の世帯数：所得が低いために自力では世帯構成に適した規模の住宅を確保することが困難な借家世帯

〔資料：桑折町公営住宅等長寿命化計画（令和4年3月策定）〕

その結果、桑折町の公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量は、令和13年度の時点で79世帯となったため、公的賃貸住宅※3の供給目標量は79戸とします。

今後は、既存の公営住宅の適正な維持管理を進めるとともに、民間の住宅を活用した住宅セーフティネット制度の活用促進により、住まいのセーフティネットを推進します。

**公的賃貸住宅の供給目標量**  
**79戸**

※3 公的賃貸住宅＝公営住宅＋公営住宅以外の住宅確保要配慮者向け住宅（セーフティネット住宅等）

## 3-6 総合的かつ計画的な施策の推進

### (1) 各主体の担うべき役割

豊かで魅力ある住生活は、町民、民間事業者、行政等が、町の将来像や基本目標等を共有し、各々の適切な役割分担の下、連携・協力し住まいづくりを進めることによって実現することが基本となります。

このため、良質な住宅の確保と良好な居住環境の形成に向けた役割分担をこの計画に位置づけます。

#### ① 町民の役割

住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する上で重要な社会的資産としての性格を持っています。

このため、住宅市場の多くを占める町民が所有・管理する住宅の果たす役割は大きく、町民は、住宅の質や性能等の向上・安定に努めるとともに、社会的資産として求められる住宅や居住環境の在り方に配慮し、地域に根差した豊かな住生活の実現に努めていくことが重要です。

また、住まいづくりや地域づくりの活動主体として、地域活動やNPO団体と連携した活動を通じた地域の居住環境の形成やまちづくりへの積極的な参加が望まれます。

#### ② 民間事業者の役割

住宅関連事業者は、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な技術の継承・向上や人材の育成などを適切に講じることが重要です。

加えて、健全な住宅市場の形成と住宅流通の円滑化に努めるとともに、地域の資源や人材を活用した、ふくしま型の住まいづくりにおける地産地消を推進するなど持続可能な地域社会の形成に貢献することが望まれています。

#### ③ 町の役割

町は、本計画を通じて、住宅政策を総合的かつ計画的に推進し、基本目標の達成に向けた町民、民間事業者、行政等の役割分担と連携・支援の在り方を提案し、これらを広く発信しながら、自ら講ずべき住宅施策を着実に実施していきます。

特に、周辺環境や景観、公衆衛生、治安など地域の住環境に与える影響が大きい空家問題は、「桑折町空家等対策計画」で定めた、空家の実態調査や所有者による適切な管理・利活用、除却など空家対策に関する施策を関係団体等と連携して推進します。

また、社会情勢の変化や町民の多様なニーズに、柔軟・迅速に様々な方法で対応できるよう、県と連携して公共サービスの質を高めるとともに、民間住宅市場の環境整備・誘導に努めます。

## **(2) 住宅政策を推進するための体制づくり**

地域の課題に対応した住宅政策を推進するためにも、本計画で示した施策や関連分野の施策を、住宅担当部局や他の担当部局が個別に実施するのではなく、都市計画、福祉、子育て、産業、環境などの関連行政分野との連携を一層強化しながら、計画の実現に向けて推進していきます。

更に、住宅行政をより一層推進していくため、住まいに関わる様々な関係団体等と、より一層連携できる体制づくりを進めていきます。

## **(3) 計画の進行管理**

社会情勢の変化や町民の多様なニーズに的確に対応し、計画の効果的な実現を図るため、課題の把握や対策の検討、施策の見直しや進行管理を行います。

特に、社会情勢の急激な変化等に柔軟かつ適切に対応できるよう、必要が生じた場合には、時期にとらわれることなく見直しを行います。

表 具体的取組の実施主体整理表

項目	具体的取組	取組主体			
		町民	民間事業者	町	県
<b>1 住宅ストックの質と量の適正化</b>					
<b>(1) 住宅性能の向上</b>					
	耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催	○	○	○	○
	旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助			○	○
	「桑折町再生可能エネルギー導入推進計画」の推進	○	○	○	
	住宅用太陽光発電システム設置費補助（県・町）の活用促進			○	○
	住宅リフォーム支援関連事業の活用促進と拡充の検討			○	○
	介護保険制度を活用した住宅のバリアフリー化の推進			○	○
	新しい生活様式に対応した住まいづくりに関する広報・周知の開催	○	○	○	○
<b>(2) 中古住宅の利活用と空家の適正管理・除却</b>					
	住宅リフォーム支援関連事業の活用促進と拡充の検討（再掲）		○	○	○
	リノベーションに関する広報・周知や講習会の開催	○	○	○	○
	建物状況調査（インスペクション）の普及啓発	○	○	○	○
	ライフステージに応じた住み替えの普及啓発	○	○	○	○
	買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進	○	○	○	○
	「桑折町空家等対策計画」の推進	○	○	○	
	空家対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）	○	○	○	○
	空家バンクの充実		○	○	○
	空家改修（県）・除却（県・町）への補助の活用促進			○	○
	地域の活動団体と連携した相談体制の維持、情報提供の充実、空家対策	○	○	○	
<b>(3) 賃貸住宅の適正管理</b>					
	「桑折町公営住宅等長寿命化計画」の推進			○	
	移住・定住促進のための災害・復興公営住宅の空き住戸の活用の検討			○	
	住宅セーフティネット制度の広報・周知	○	○	○	○
	住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討		○	○	○

項目	具体的取組	取組主体			
		町民	民間事業者	町	県
<b>2 安全・安心</b>					
<b>(1) 住宅の防災・減災</b>					
	耐震化に関する広報・周知や講習会の開催（再掲）	○	○	○	○
	旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助（再掲）			○	○
	「桑折町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の推進	○	○	○	
	住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発	○	○	○	○
	住宅用太陽光発電システム設置費補助（県・町）の活用促進（再掲）			○	○
	災害ハザードエリアに関する住民意識の啓発	○	○	○	○
	官民における防災・減災に向けた連携強化		○	○	
<b>(2) 住まいのセーフティネットの推進</b>					
	町営住宅における子育て世帯や高齢者世帯等の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用			○	○
	「桑折町公営住宅等長寿命化計画」の推進（再掲）			○	
	移住・定住促進のための災害・復興公営住宅の空き住戸の活用の検討（再掲）			○	
	住宅セーフティネット制度の広報・周知（再掲）	○	○	○	○
	住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討（再掲）		○	○	○
	官民における福祉と住宅の連携体制の強化		○	○	○
	新婚世帯への家賃支援事業の活用促進			○	○
<b>3 人口減少対策</b>					
<b>(1) 転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援</b>					
	子育てしやすい住まいへのリフォーム等補助（県・町）の活用促進			○	○
	多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの補助（県）の活用促進			○	○
	住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助の検討（再掲）		○	○	○
	新婚世帯への家賃支援事業の活用促進（再掲）			○	○
	移住希望者等へのお試し住宅「ホタピーハウス」の提供			○	
	移住希望者等への住情報の広報・周知	○	○	○	○
	住宅取得支援事業（県・町）の活用促進			○	○
	町に住み続けるための住宅確保への支援の検討			○	

項目	具体的取組	取組主体			
		町民	民間事業者	町	県
共通 地域居住の推進					
(1) 地域力とコミュニティの醸成・維持					
	各拠点におけるコミュニティの維持に向けた庁内連携体制の強化	○		○	
	防災を通じた地域コミュニティの醸成・維持の促進	○	○	○	○
	高齢者が行うコミュニティづくりへの補助（県）の利用促進			○	○
	産・学・官連携によるコミュニティの形成	○	○	○	○
(2) 地域住宅産業の活用と相談体制の充実					
	ふくしま木の家・担い手応援事業の活用促進		○	○	○
	地域事業者による長期優良住宅認定制度等の活用を促進するための先進的な事例等の広報・周知	○	○		○
	県産木材を活用し、地域事業者が施工した住宅取得への補助の活用促進			○	○
	関係団体等との連携による住まいに関する相談への対応		○	○	○