

# 第二期 桑折町 住生活基本計画

桑折町  
令和5年3月



# 目 次

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| <b>1章 はじめに</b>              | <b>1</b> |
| 1-1 計画の目的                   | 1        |
| 1-2 計画の位置づけ                 | 2        |
| 1-3 計画期間                    | 3        |
| 1-4 計画対象区域                  | 3        |
| <b>2章 基本目標と基本方針</b>         | <b>4</b> |
| 2-1 基本目標                    | 4        |
| 2-2 基本方針                    | 5        |
| 方針1 住宅ストックの質と量の適正化          | 5        |
| 方針2 安全・安心                   | 5        |
| 方針3 人口減少対策                  | 5        |
| 共通方針 地域居住の推進                | 5        |
| 2-3 住まいの重点取組                | 6        |
| 重点1 中古住宅の利活用と空家の適正管理・除却     | 6        |
| 重点2 賃貸住宅の適正管理               | 6        |
| 重点3 住宅の防災・減災                | 6        |
| 重点4 転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援    | 6        |
| <b>3章 施策の展開</b>             | <b>7</b> |
| 3-1 施策の体系                   | 7        |
| 3-2 施策の現状と課題・対策・具体的取組・効果・指標 | 8        |
| 方針1 住宅ストックの質と量の適正化          | 8        |
| (1) 住宅性能の向上                 | 8        |
| (2) 中古住宅の利活用と空家の適正管理・除却     | 10       |
| (3) 賃貸住宅の適正管理               | 13       |
| 方針2 安全・安心                   | 15       |
| (1) 住宅の防災・減災                | 15       |
| (2) 住まいのセーフティネットの推進         | 17       |
| 方針3 人口減少対策                  | 19       |
| (1) 転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援    | 19       |
| 共通方針 地域居住の推進                | 21       |
| (1) 地域力とコミュニティの醸成・維持        | 21       |
| (2) 地域住宅産業の活用と相談体制の充実       | 22       |
| 3-3 地域別施策の方向                | 24       |
| (1) 中心部                     | 24       |
| (2) 周辺部                     | 26       |
| 3-4 指標一覧                    | 29       |
| 3-5 公的賃貸住宅の供給目標量            | 30       |
| 3-6 総合的かつ計画的な施策の推進          | 31       |
| (1) 各主体の担うべき役割              | 31       |
| (2) 住宅政策を推進するための体制づくり       | 32       |
| (3) 計画の進行管理                 | 32       |

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>資料編 現況把握</b> .....               | <b>36</b> |
| 1. 立地条件 .....                       | 36        |
| 1－1 広域的立地条件 .....                   | 36        |
| 1－2 歴史・沿革 .....                     | 37        |
| 2. 桑折町の都市構造 .....                   | 38        |
| 2－1 人口構造 .....                      | 38        |
| 2－2 通勤通学の状況 .....                   | 46        |
| 3. 桑折町の住宅事情 .....                   | 47        |
| 3－1 住宅の所有関係の状況 .....                | 47        |
| 3－2 高齢者の居住の状況 .....                 | 50        |
| 3－3 施設等世帯数の状況 .....                 | 54        |
| 3－4 住宅の空家状況 .....                   | 55        |
| 3－5 地価の推移 .....                     | 56        |
| 3－6 地震による住宅等の被害状況 .....             | 58        |
| 3－7 建築確認申請の状況 .....                 | 61        |
| 3－8 住宅に関する移住支援事業の活用状況 .....         | 62        |
| 3－9 住宅用火災警報器の設置率 .....              | 63        |
| 4. 公営住宅の状況 .....                    | 64        |
| 5. 住宅ニーズの把握 .....                   | 65        |
| 5－1. 町民アンケート .....                  | 65        |
| 5－2. 住まい・暮らし方に関する WEB アンケート調査 ..... | 81        |
| 6. 関連法令、上位・関連計画の整理 .....            | 90        |
| 7. 第一期計画の検証 .....                   | 105       |
| 7－1. 指標の達成状況 .....                  | 105       |
| 7－2. 重点事業の5箇年計画の実施状況 .....          | 106       |

# 1章 はじめに

## 1-1 計画の目的

本町では、住生活の安定した確保及び向上の促進に関する施策を総合かつ計画的に推進することを目的として「桑折町住生活基本計画」（以下、「第一期計画」）を平成25年3月に策定、平成30年3月に一部改定し、令和4年度を目標年次として、住宅政策を推進してきました。

その間、2度の福島県沖地震による耐震化への需要の高まりや、更なる人口減少・世帯数減少に伴う空家増加への懸念、コロナ禍などを背景に新しい生活様式への対応、二地域居住への関心の高まりなど、社会情勢の変化が見られています。

国では、気候変動問題や多様な住まい方、新しい住まい方、頻発・激甚化する災害等へ対応するべく、新たな「住生活基本計画（全国計画）」を令和3年3月に閣議決定しています。福島県では、令和4年3月に「福島県住生活基本計画」を改定し、『居住ニーズの多様化や社会情勢の変化に柔軟に応える良質な住宅ストックの形成と活用』を目指し、各種施策を推進しています。本町では、上位・関連計画である総合計画「献上桃の郷こおり未来躍動プラン」、まち・ひと・しごと創生総合戦略・人口ビジョンをはじめ、関連計画の策定・改定を行っています。

これらの社会情勢や上位・関連計画の改定等を踏まえ、「第二期桑折町住生活基本計画」（以下、「本計画」）を策定します。

### 第一期桑折町住生活基本計画 ～桑折らしい個性豊かな歴史・景観を継承する住まいづくり～ 平成25年3月策定(平成30年3月一部改定)

#### ■国・県の住宅政策

- ・住生活基本計画(全国計画) 令和3年3月
- ・福島県住生活基本計画 令和4年3月

#### ■町の政策

- ・総合計画「献上桃の郷こおり 未来躍動プラン」令和3年9月
- ・桑折町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン 令和3年8月 など

#### ■社会情勢の変化

- ・2度の福島県沖地震による耐震化への需要の高まり
- ・更なる人口減少・世帯数減少に伴う空家の増加
- ・相馬福島道路が全線開通、伊達桑折IC周辺の開発
- ・建設当初の役割を果たした災害・復興公営住宅の利活用
- ・住宅ニーズの多様化、二地域居住への関心の高まり など

### 第二期桑折町住生活基本計画 ～住み続けたいまち 住みたいまち こおり～ 令和5年3月

図 計画策定の目的

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は桑折町総合計画を踏まえ、住宅政策を総合的に進める上での方向性を示したもので、行政・民間事業者・住民等に対して、住宅政策の将来目標とその実現方法を示す計画です。

また、本計画は住生活基本計画の全国計画、都道府県計画に即した市町村計画となっています。

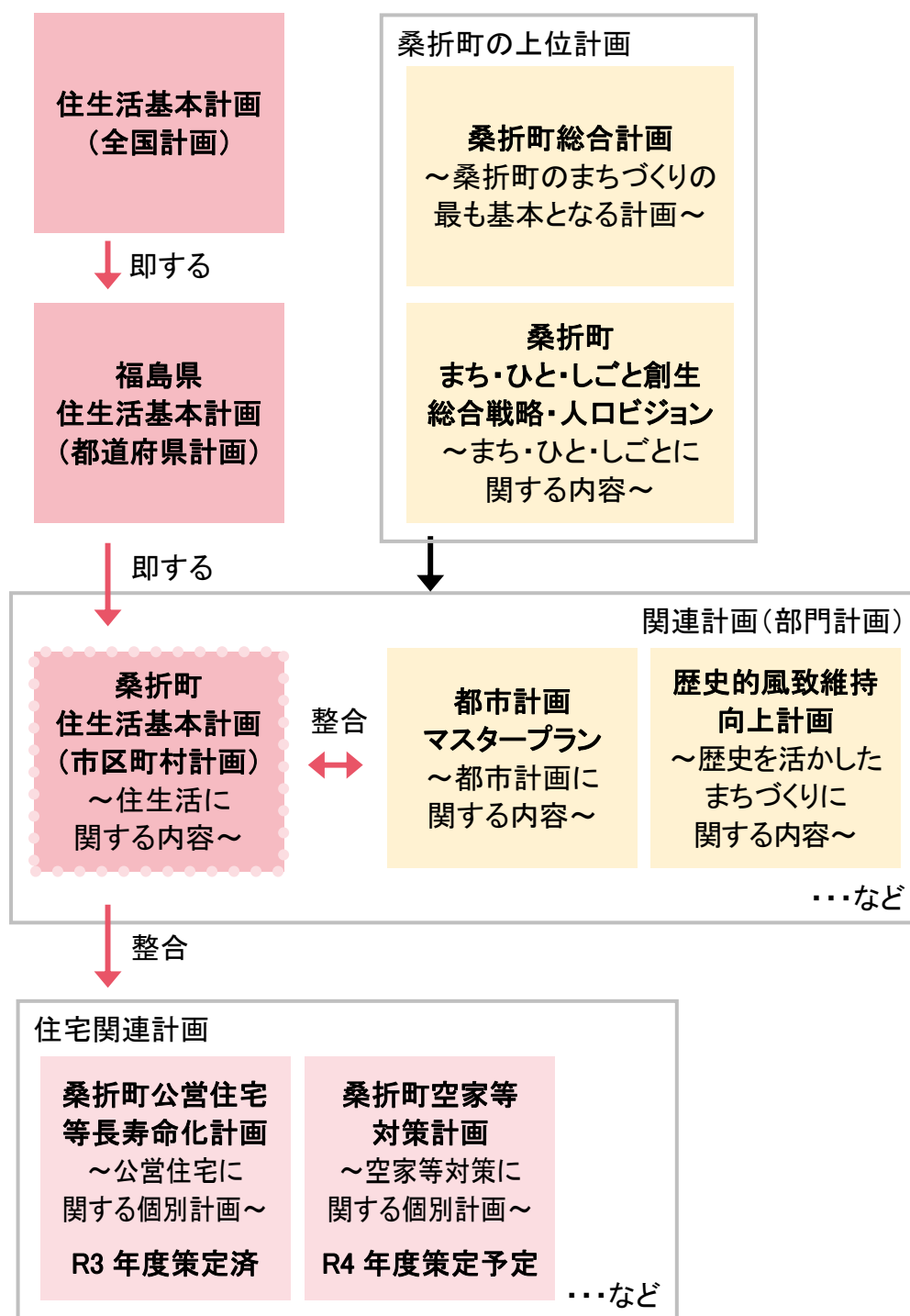


図 本計画の位置づけ

### 1-3 計画期間

本計画の計画期間は、令和5年度から令和14年度までの10年間とします。

なお、全国計画や県計画の見直し、今後の社会情勢の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。

### 1-4 計画対象区域

この計画の対象区域は、桑折町の行政区域（4,297ha）とします。

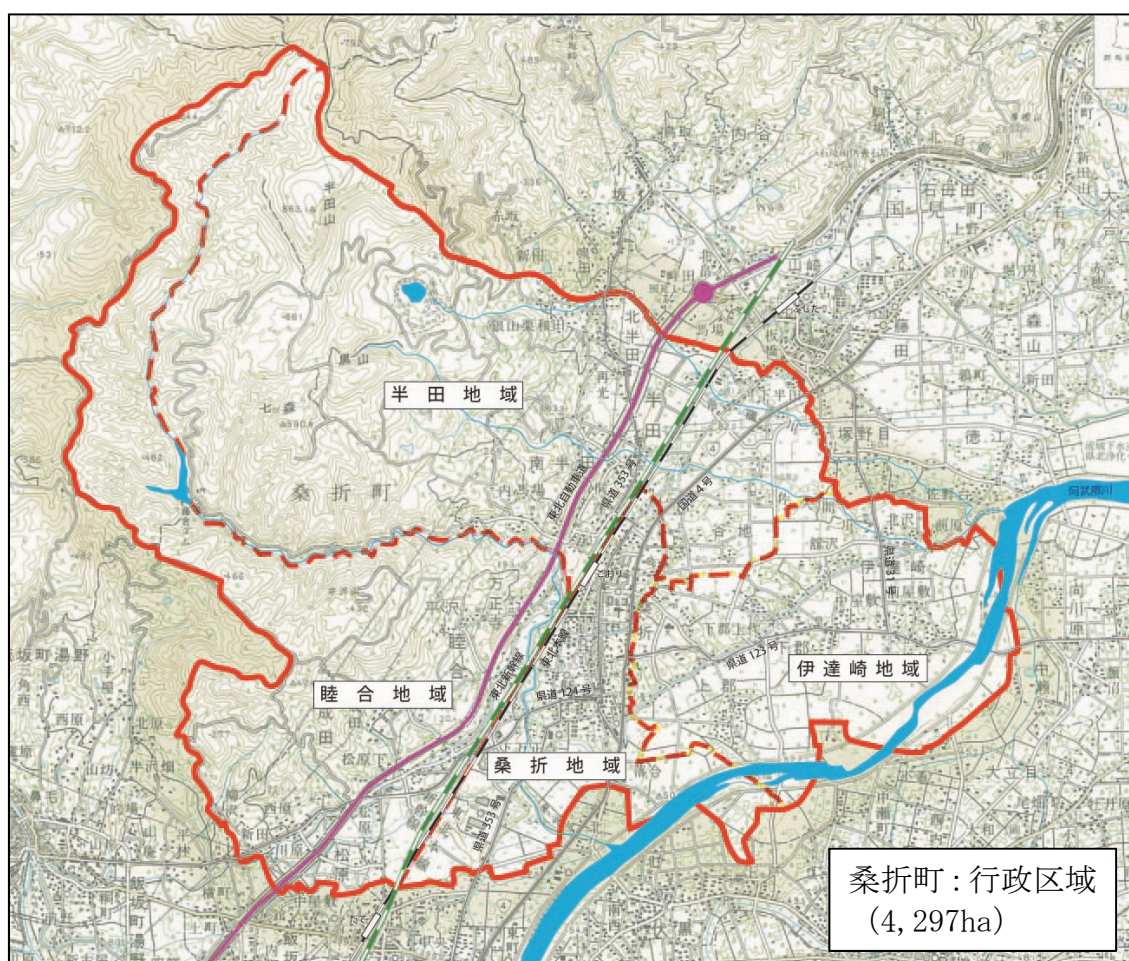


図 計画対象区域

## 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。

# 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 づくり</b> | <b>方針1</b><br>住宅ストックの質と量の適正化 | (1)住宅性能の向上                        | ○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<br>○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<br>○「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<br>○住宅リフォーム支援関連事業の活用促進と拡充の検討<br>○介護保険制度を活用した住宅のバリアフリー化の推進<br>○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 |
|                            |                              | (2)中古住宅の利活用と空家の適正管理・除却 <b>重点</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)<br>○リノベーションに関する広報・周知や講習会の開催<br>○建物状況調査(インスペクション)の普及啓発<br>○ライフステージに応じた住み替えの普及啓発<br>○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<br>○「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)<br>○空家バンクの充実<br>○空家改修(県)・除却(県・町)への補助の活用促進<br>○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              |
|                            |                              | (3)賃貸住宅の適正管理 <b>重点</b>            | ○「桑折町公営住宅等長寿命化計画」の推進<br>○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<br>の検討                                                                                                   | ○住宅セーフティネット制度の広報・周知<br>○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                                                                   |
|                            | <b>方針2</b><br>安全・安心          | (1)住宅の防災・減災 <b>重点</b>             | ○耐震化に関する広報・周知や講習会の開催(再掲)<br>○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)<br>○「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<br>○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)<br>○災害ハザードエリアに関する住民意識の啓発<br>○官民における防災・減災に向けた連携強化            |
|                            |                              | (2)住まいのセーフティネットの推進                | ○「桑折町公営住宅等長寿命化計画」の推進(再掲)<br>○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<br>の検討(再掲)<br>○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)<br>○官民における福祉と住宅の連携体制の強化<br>○新婚世帯への家賃支援事業の活用促進                                        |
|                            | <b>方針3</b><br>人口減少対策         | (1)転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援 <b>重点</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<br>○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<br>促進<br>○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)<br>○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<br>○移住希望者等への住情報の広報・周知<br>○住宅取得支援事業(県・町)の活用促進<br>○町に住み続けるための住宅確保への支援の検討                      |
|                            | <b>共通方針</b><br>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<br>○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<br>○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<br>○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<br>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<br>活用促進<br>○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                                                    |

### 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。

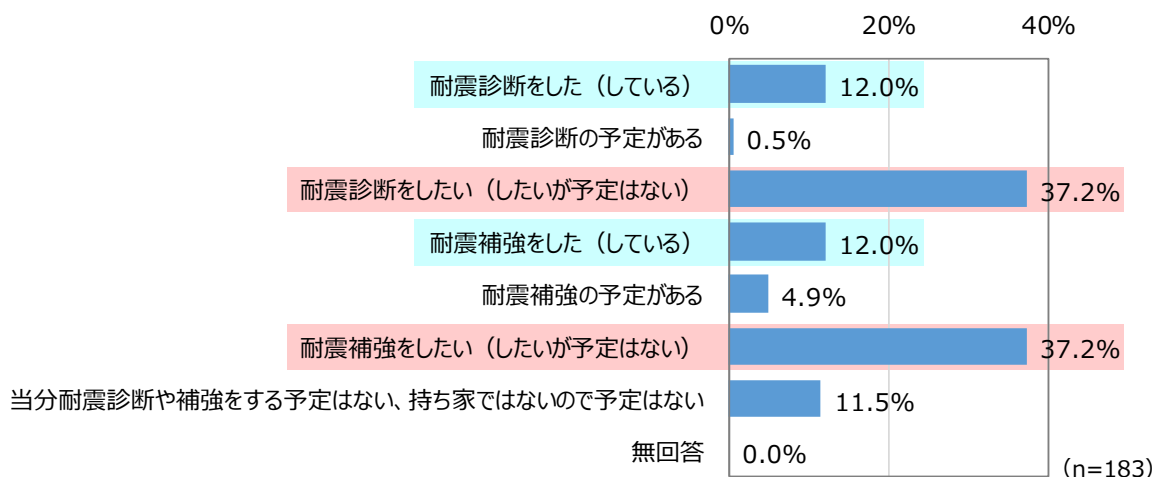
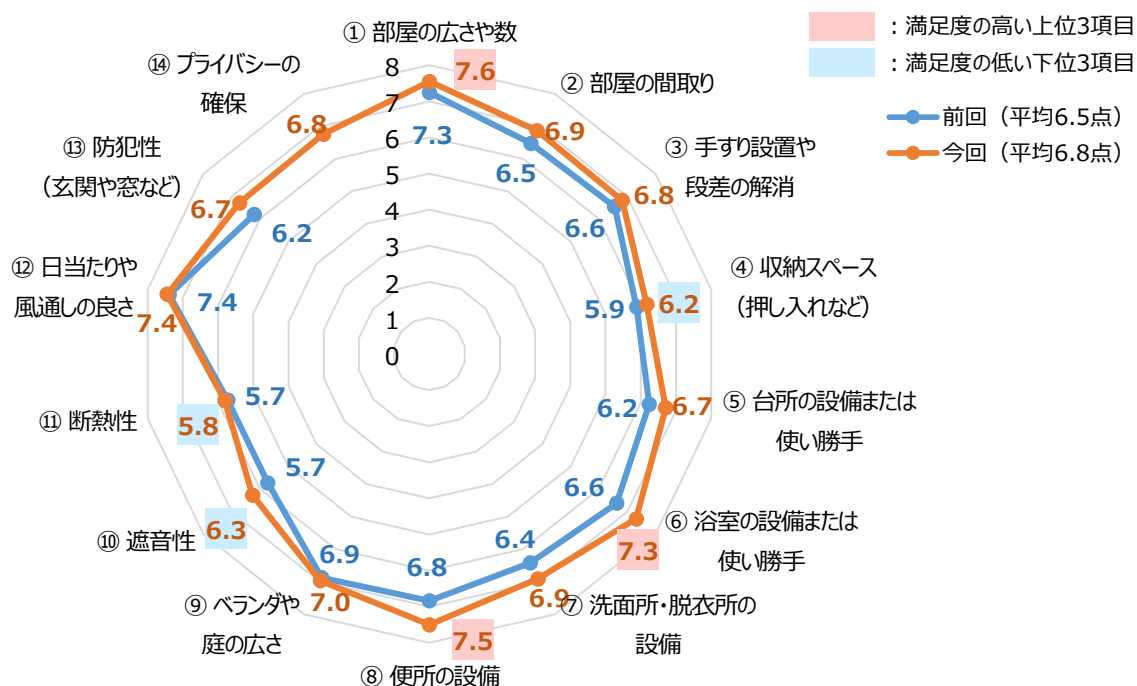


図 旧耐震住宅にお住まいの方の耐震化の状況

○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。

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<br><input type="checkbox"/> 省エネルギー住宅改修補助事業<br><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<br><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)<br><input type="checkbox"/> 結婚新生活支援事業補助金<br><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）<br><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<br><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

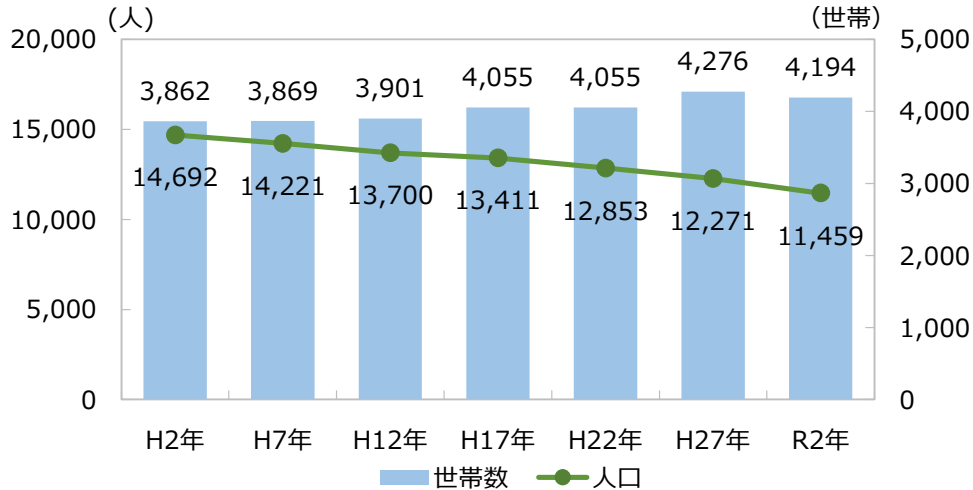
## ⑤ 指標

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

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

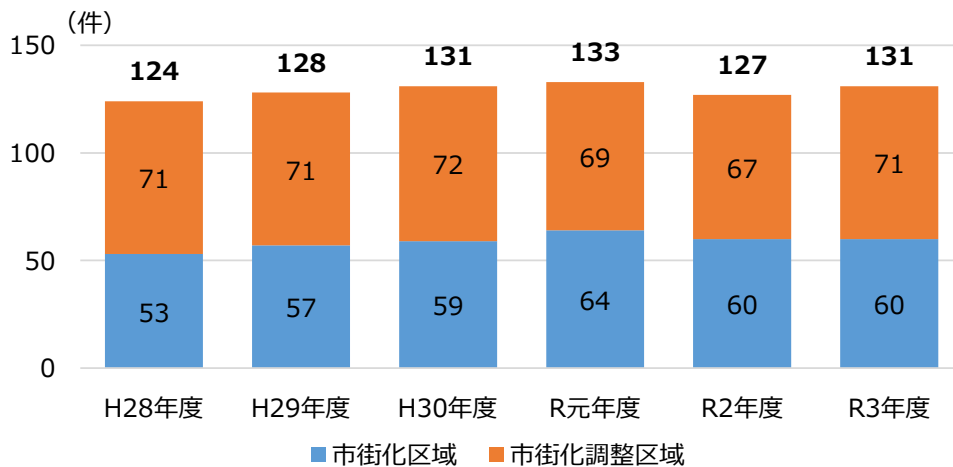


〔資料：国勢調査〕

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。

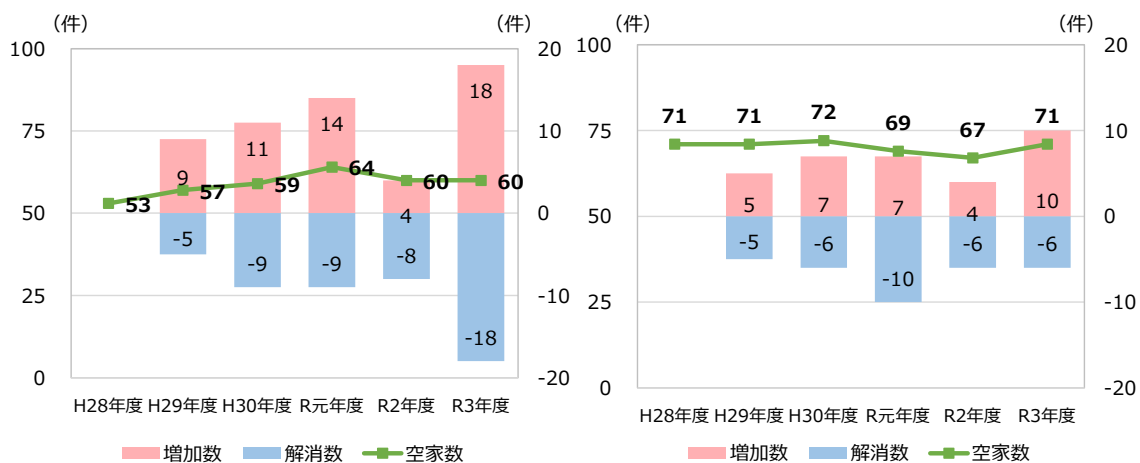
一方で、令和3年度空家等実態調査※における空家は131件（市街化区域60件、市街化調整区域71件）、うち入居可能な空家は41件、入居困難な空家は20件となっていることから、建物の状態に応じた空家への対応が求められる。



※ 空家等実態調査：ゼンリン地図や転入出、水道の開栓状況を参考に、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

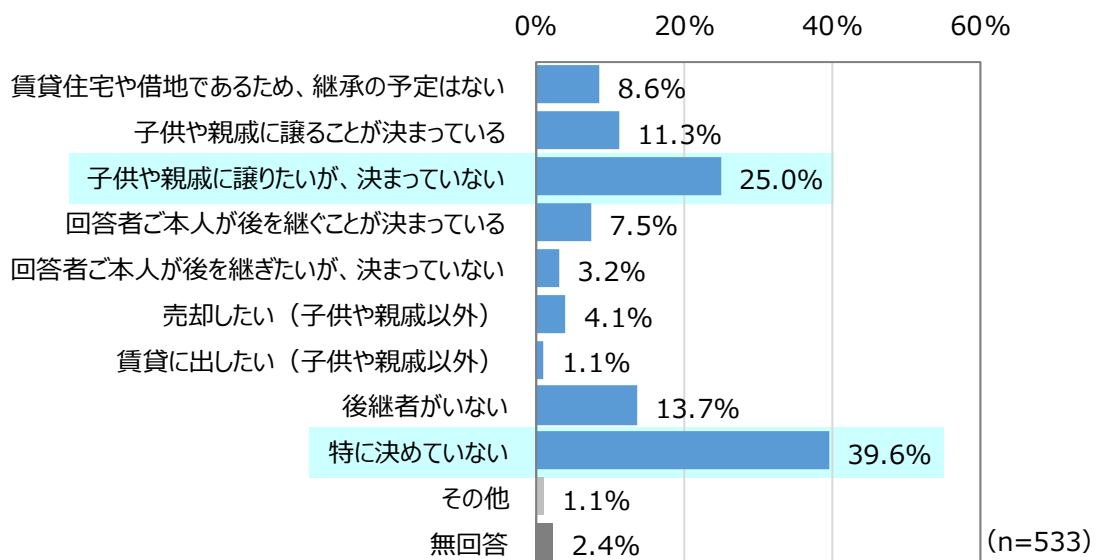
単位：件

| 全体             | I<br>修繕不要  | II<br>損傷軽微 | III<br>修繕推奨 | IV<br>修繕必須 | V<br>居住困難  | 計           |
|----------------|------------|------------|-------------|------------|------------|-------------|
| 解消：19<br>追加：23 | 41<br>(-3) | 22<br>(+1) | 20<br>(+9)  | 28<br>(±0) | 20<br>(-3) | 131<br>(+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）<br><input type="checkbox"/> 結婚新生活支援事業補助金（再掲）<br><input type="checkbox"/> 桑折町空家等対策計画（令和4年度策定予定）<br><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〕<br><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〕<br><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<br>(H29～R3) | 20件<br>(R14) |
| 4   | 桑折町空家等除却工事補助金の活用実績 | 4件／年<br>(H29～R3)    | 5件<br>(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。

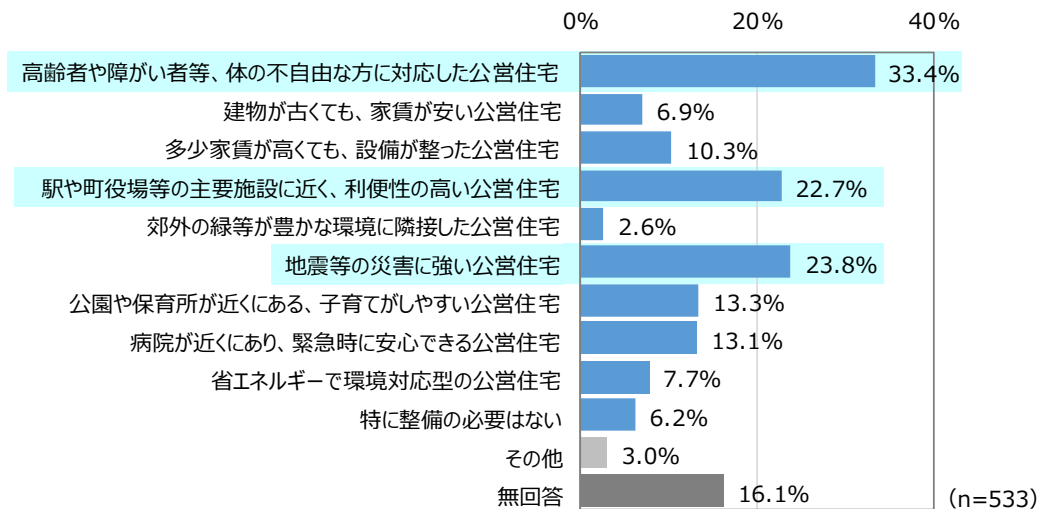
表 公営住宅等の一覧

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<br>用途廃止 |
| 4   | 公営        | 庫場団地   | 木造      | 1、2 | H14～16    | 7   | 19   | 個別改善<br>(長寿命化型)   |
| 5   | 特公賃       |        | 木造      | 2   | H17       | 2   | 6    |                   |
| 6   | 公営（災害・復興） | 桑折駅前団地 | 木造      | 1、2 | H27、28    | 77  | 77   | 維持管理<br>(計画修繕)    |
| 7   | 定住促進      |        | 木造      | 1、2 | H18、27、28 | 9   | 9    |                   |
| 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 | —<br>(R4)  | 観測実績指標<br>(R14) ※1 |
| 6   | 災害・復興公営住宅の空き住戸の利活用戸数  | 9件<br>(R4) | 観測実績指標<br>(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 <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px 5px;">重点</span> |

### 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。

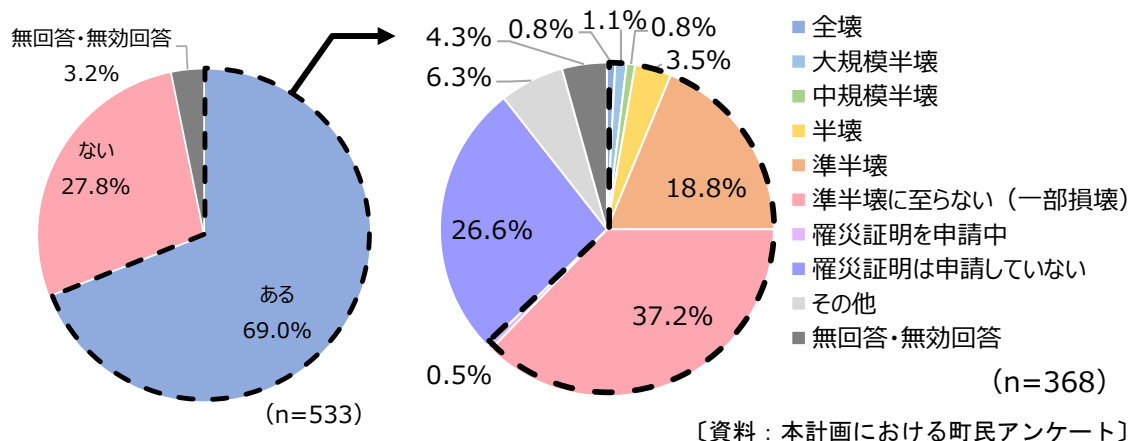


図 令和4年3月16日福島県沖地震の家屋被害の状況

- 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。

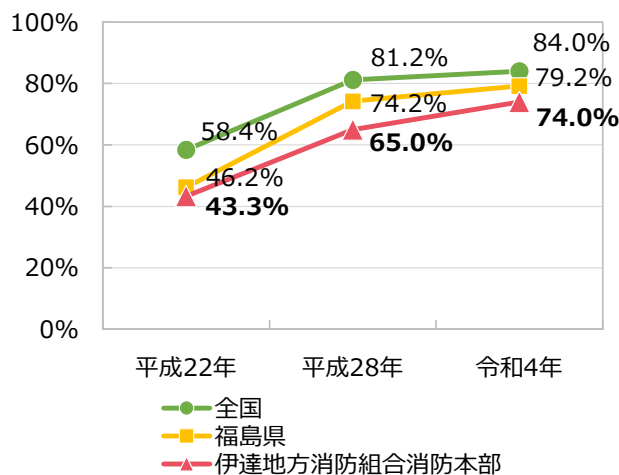


図 住宅用火災警報器の設置率の推移の比較

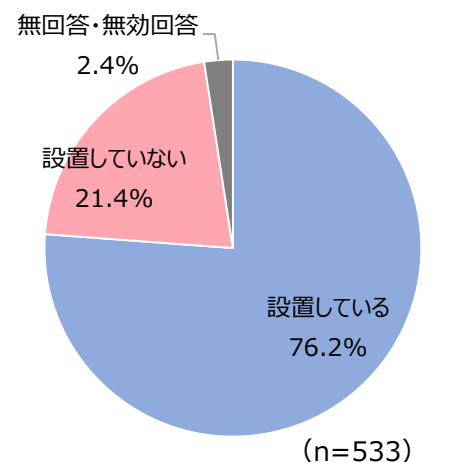
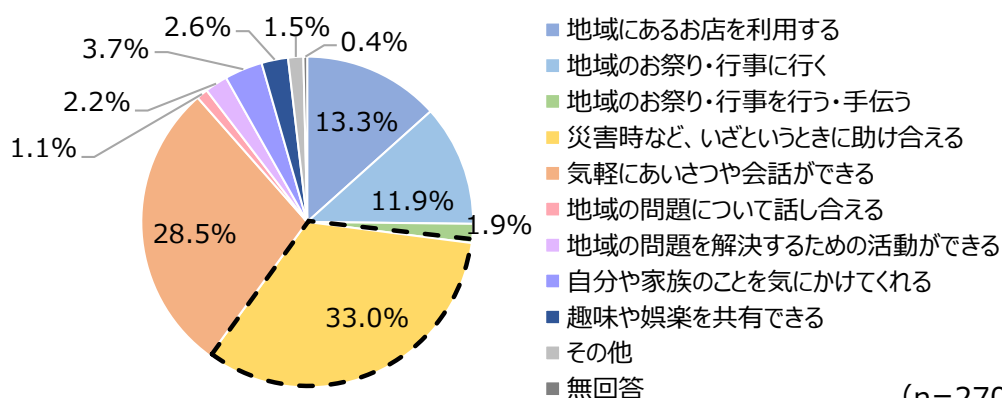


図 住宅用火災警報器設置率

○WEB アンケート回答者の約 3 割が居住地域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 理想とする居住地域とのつながり方

## 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）<br><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）<br><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）<br><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

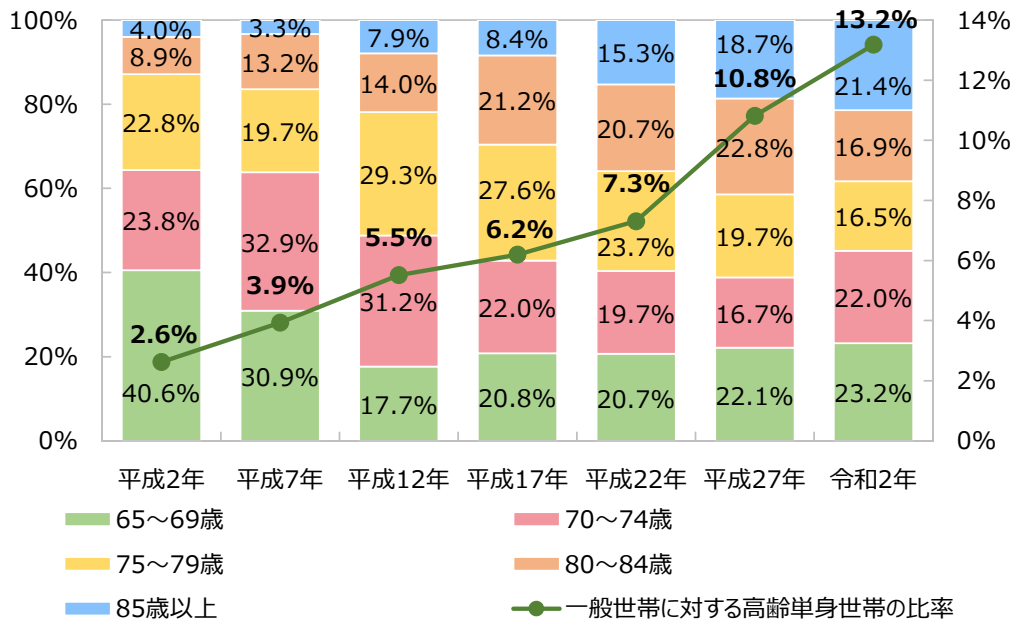
## ⑤ 指標

| No. | 指標   | 現状値            | 目標値             |
|-----|------|----------------|-----------------|
| 再掲  | 耐震化率 | 85.7%<br>(H30) | おおむね解消<br>(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 |

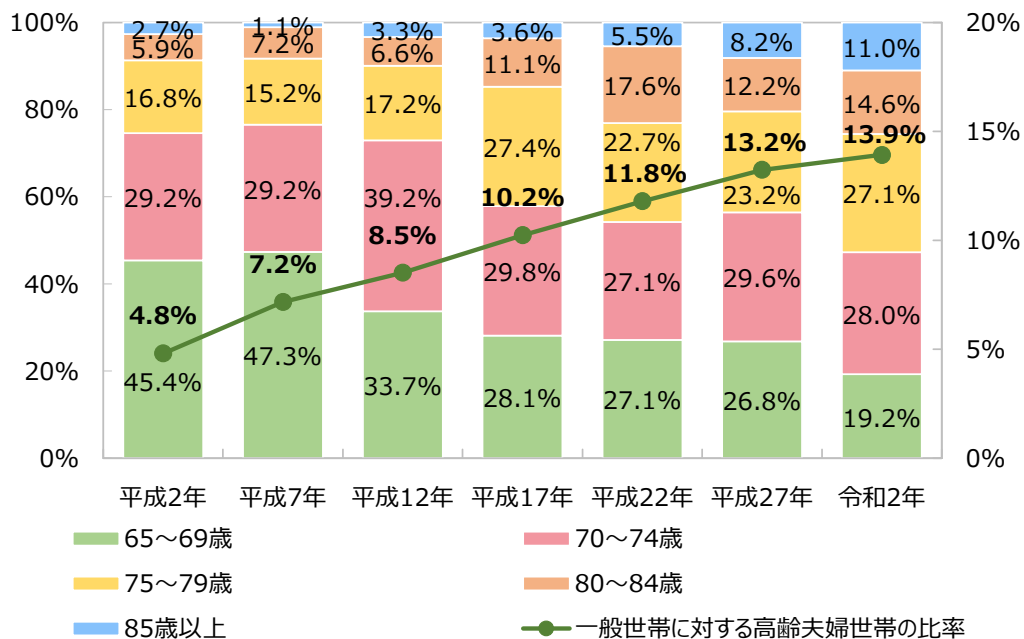
### ① 現状・課題

- 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<br><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）<br><input type="checkbox"/> 桑折町新婚世帯家賃支援事業補助金<br><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

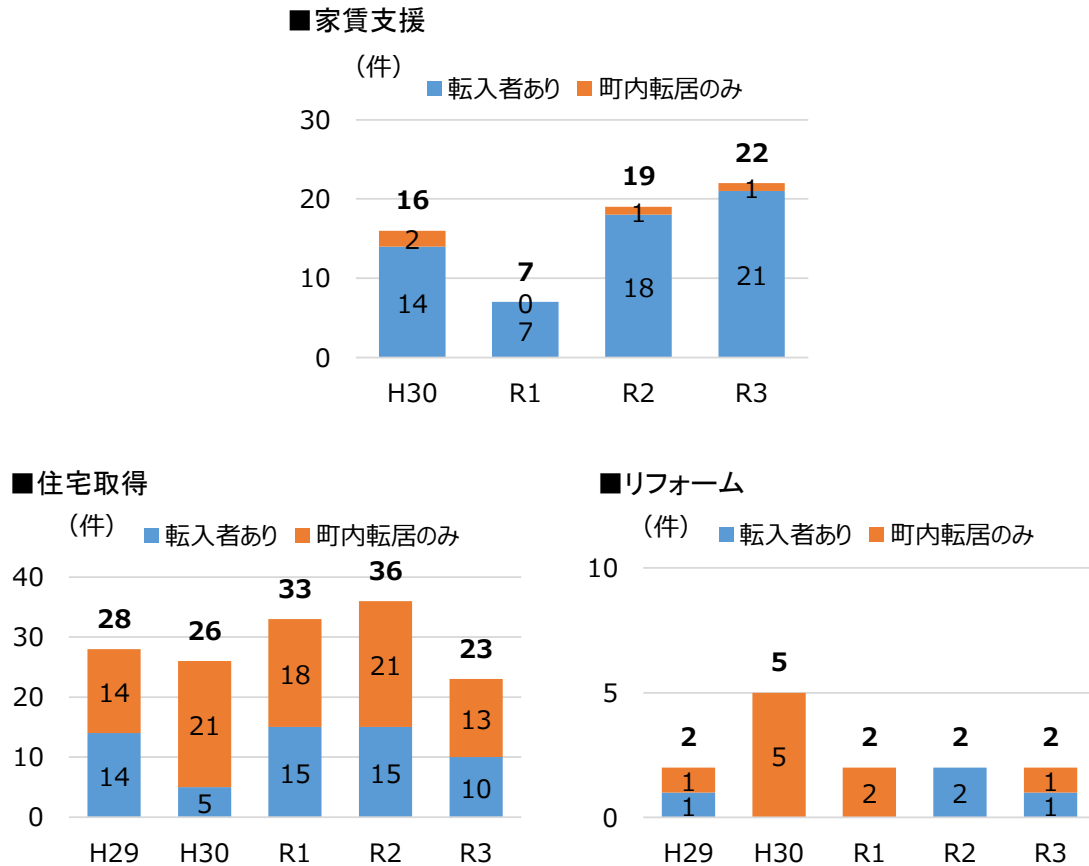
| No. | 指標                    | 現状値       | 目標値                |
|-----|-----------------------|-----------|--------------------|
| 再掲  | 住宅セーフティネット制度を活用した補助実績 | —<br>(R4) | 観測実況指標<br>(R14) ※1 |

※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。

|        |                                    |
|--------|------------------------------------|
| 方針     | 3 人口減少対策                           |
| 施策の方向性 | (1) 転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援 <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）<br><input type="checkbox"/> 福島県多世代同居・近居推進事業<br><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）<br><input type="checkbox"/> 桑折町新婚世帯家賃支援事業補助金（再掲）<br><input type="checkbox"/> お試し住宅「ホタピーハウス」<br><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)<br><input type="checkbox"/> 結婚新生活支援事業補助金（再掲） |

### ④ 効果

- 安心して子どもを生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

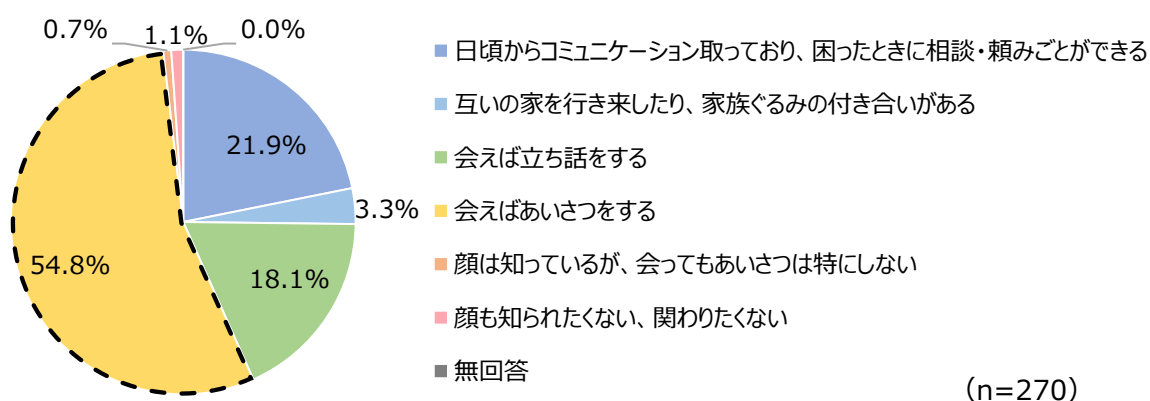
### ⑤ 指標

| 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<br>(H29～R4)  | 4件<br>(R14)  |
| 8   | 新婚世帯家賃支援事業の実績        | 16.0件／年<br>(H30～R4) | 20件<br>(R14) |
| 9   | 若者定住促進事業(住宅取得)の実績    | 29.2件／年<br>(H29～R4) | 35件<br>(R14) |

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

### 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

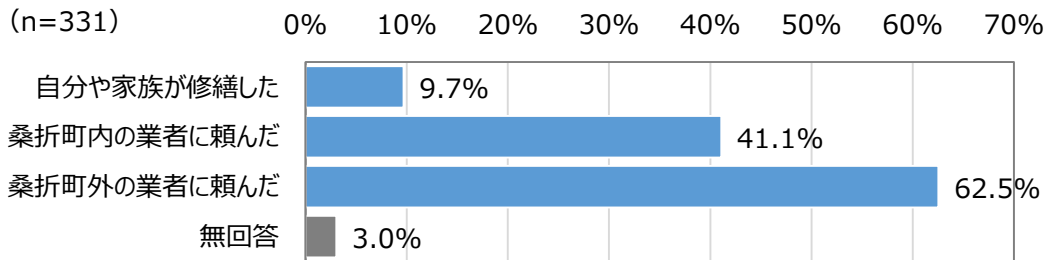
### ④ 効果

- 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

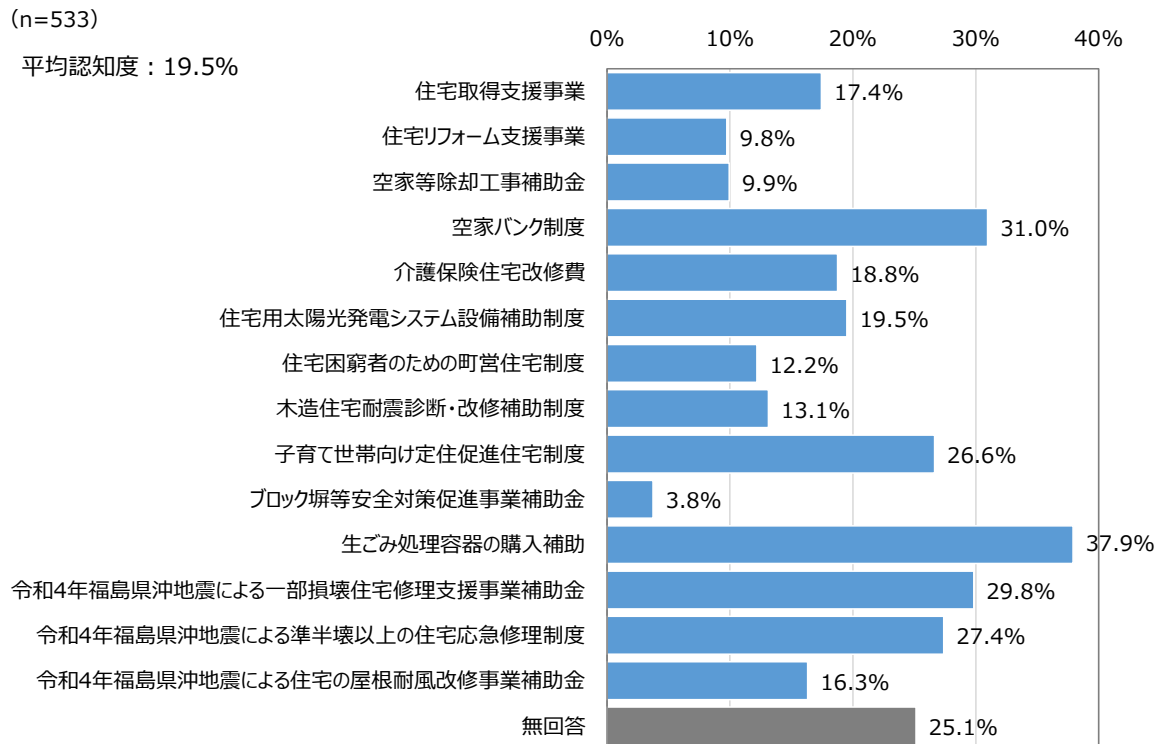
- 住宅の修繕を行った方のうち、町内業者よりも町外業者に修繕を頼んだ方が多くなっていることから、持続可能な地域住宅産業の育成と地域経済の循環が求められる。



〔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<br><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<br><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%<br>(R4) | 40%<br>(R14) |

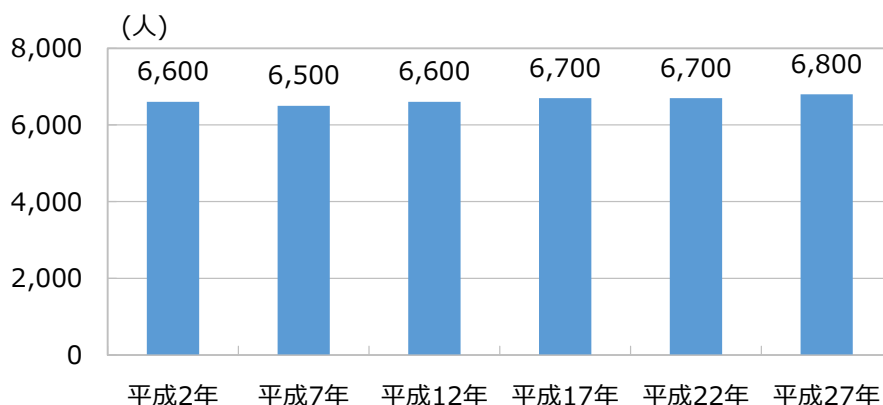
### 3-3 地域別施策の方向

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

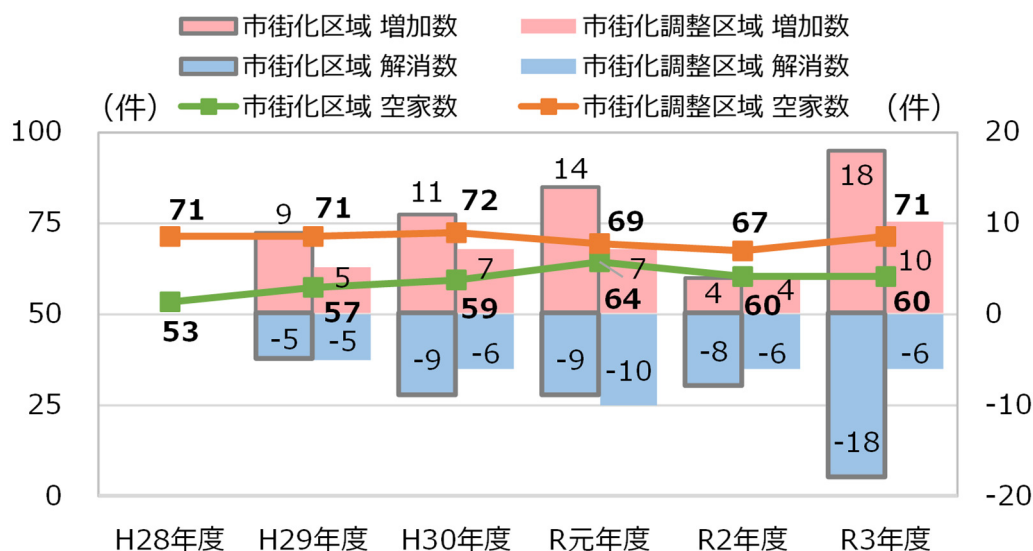
- ・交通インフラ等生活基盤が整っており、教育・文化、行政機関、医療施設、事業所、工場、店舗等が立地し、福島蚕糸跡地への「商業施設を核としたここにしかない複合施設」の誘致など、「町の顔」となる役割を持っている。
- ・移住・定住に資する事業の活用が多く、人口はほぼ横ばいであり、引き続き移住・定住者の住宅取得等への支援が求められる。



〔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<br><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)<br><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〕<br><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〕 |

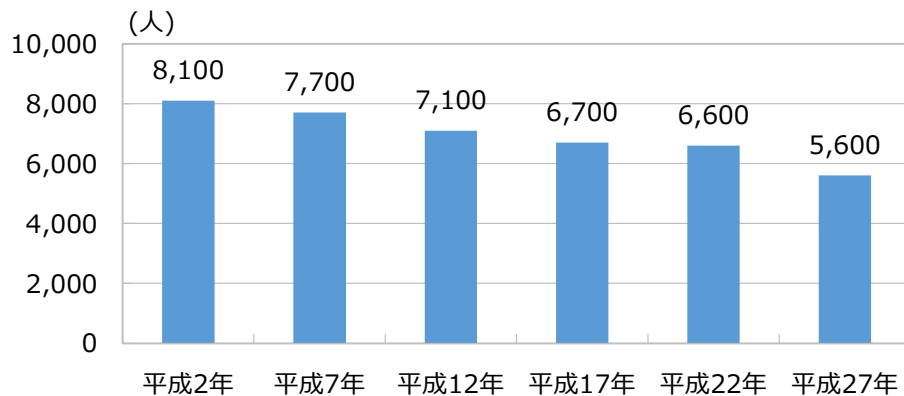
## ④ 効果

- 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

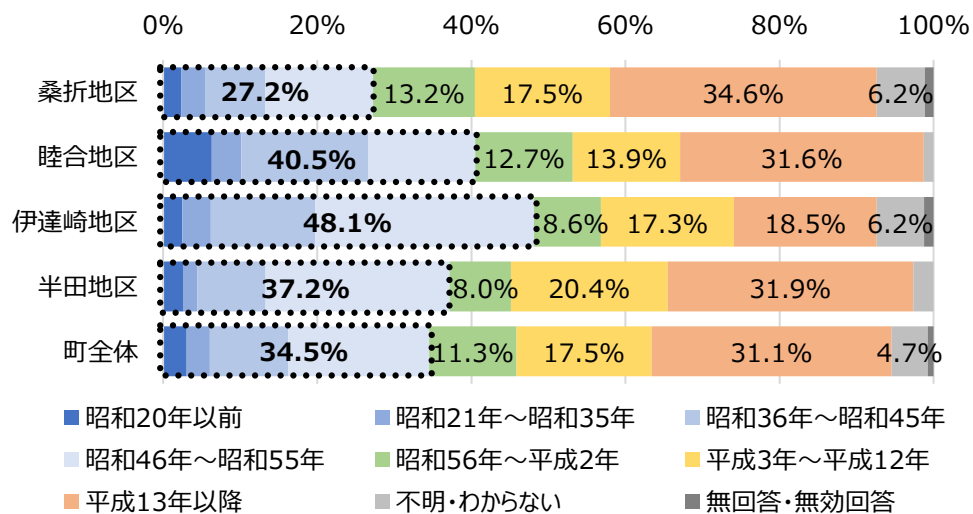
単位：件

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

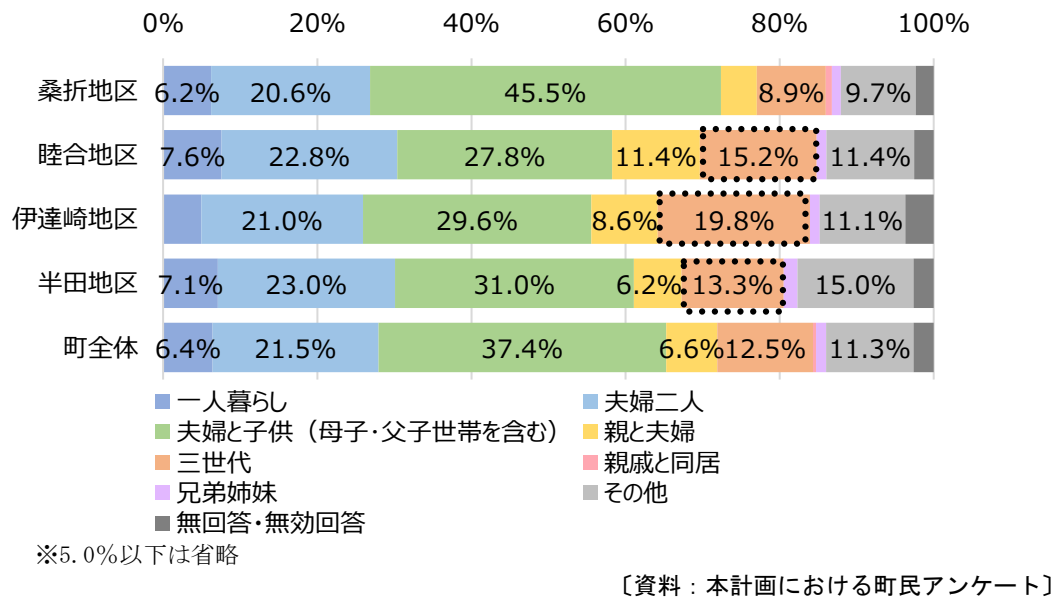


図 地区別の家族構成

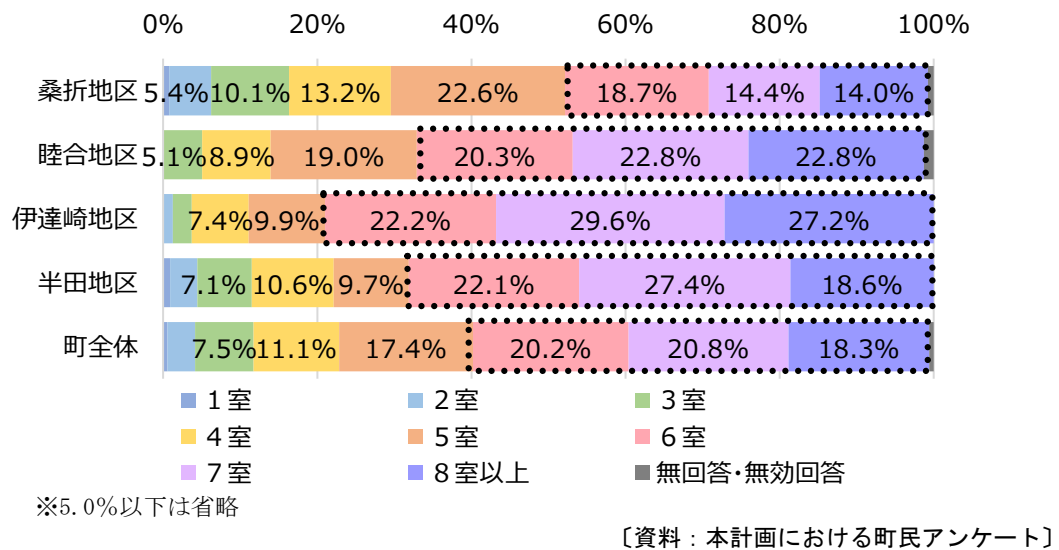


図 地区別の住まいの部屋数

## 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<br><input type="checkbox"/> 「住んでふくしま」空家対策総合支援事業<br><input type="checkbox"/> 福島県木造住宅等耐震化支援事業<br><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<br><input type="checkbox"/> 木造住宅耐震化支援事業<br><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)<br><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%<br>(H30)      | おおむね解消<br>(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<br>(R4)        | 7.3点(+0.5点)<br>(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<br>(H29～R3) | 20件<br>(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<br>(H29～R3)    | 5件<br>(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    | —<br>(R4)           | 観測実況指標<br>(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<br>(R4)          | 観測実況指標<br>(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%<br>(H30)      | おおむね解消<br>(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    | —<br>(R4)           | 観測実況指標<br>(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<br>(H29～R4)  | 4件<br>(R14)          | 新規    | 町独自     |
| 8                               | 新婚世帯家賃支援事業の実績            | 16.0件／年<br>(H30～R4) | 20件<br>(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<br>(H29～R4) | 35件<br>(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%<br>(R4)       | 40%<br>(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<br>R2年度 | 2025<br>R7年度 | 2030<br>R12年度 | 2035<br>R17年度 | 2040<br>R22年度 | 2045<br>R27年度 |
|-----|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 世帯数 | 83           | 81           | 79            | 77            | 76            | 74            |

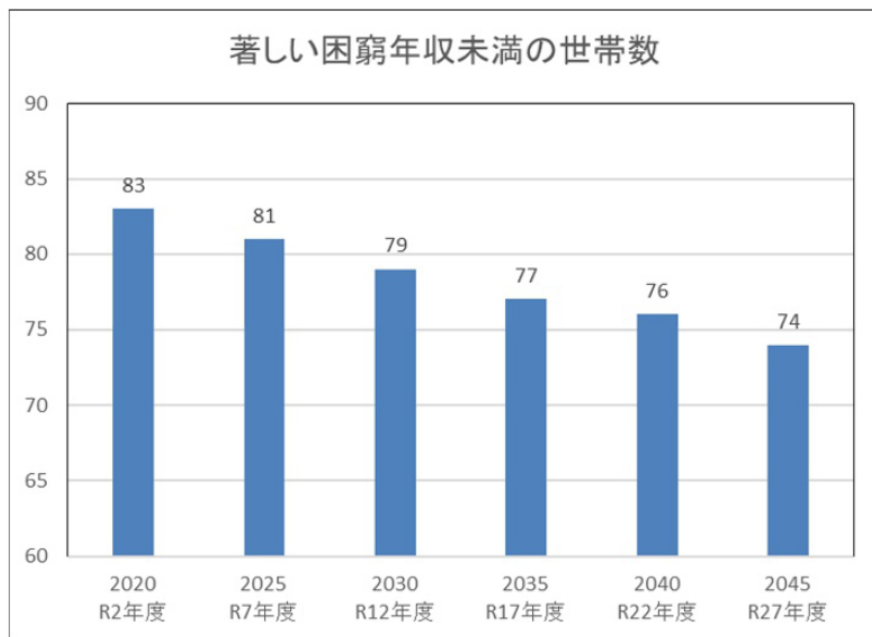


表 「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計結果

※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 |
| 1 住宅ストックの質と量の適正化        |                                    |      |       |   |   |
| (1) 住宅性能の向上             |                                    |      |       |   |   |
|                         | 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     | ○    | ○     | ○ | ○ |
| (2) 中古住宅の利活用と空家の適正管理・除却 |                                    |      |       |   |   |
|                         | 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   | ○    | ○     | ○ |   |
| (3) 賃貸住宅の適正管理           |                                    |      |       |   |   |
|                         | 「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 |
| 2 安全・安心                  |                                             |      |       |   |   |
| (1) 住宅の防災・減災             |                                             |      |       |   |   |
|                          | 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                         |      | ○     | ○ |   |
| (2) 住まいのセーフティネットの推進      |                                             |      |       |   |   |
|                          | 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                           |      |       | ○ | ○ |
| 3 人口減少対策                 |                                             |      |       |   |   |
| (1) 転出抑制・転入促進のための住宅供給・支援 |                                             |      |       |   |   |
|                          | 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                   |      | ○     | ○ | ○ |

## 1. 立地条件

### 1-1 広域的立地条件

- ・本町は、福島県中通り地方の北端に位置し、古くから交通の要衝の地です。
- ・緑豊かな自然環境に恵まれ、農業が基幹産業となっており、桃やリンゴ、柿などが特産品です。

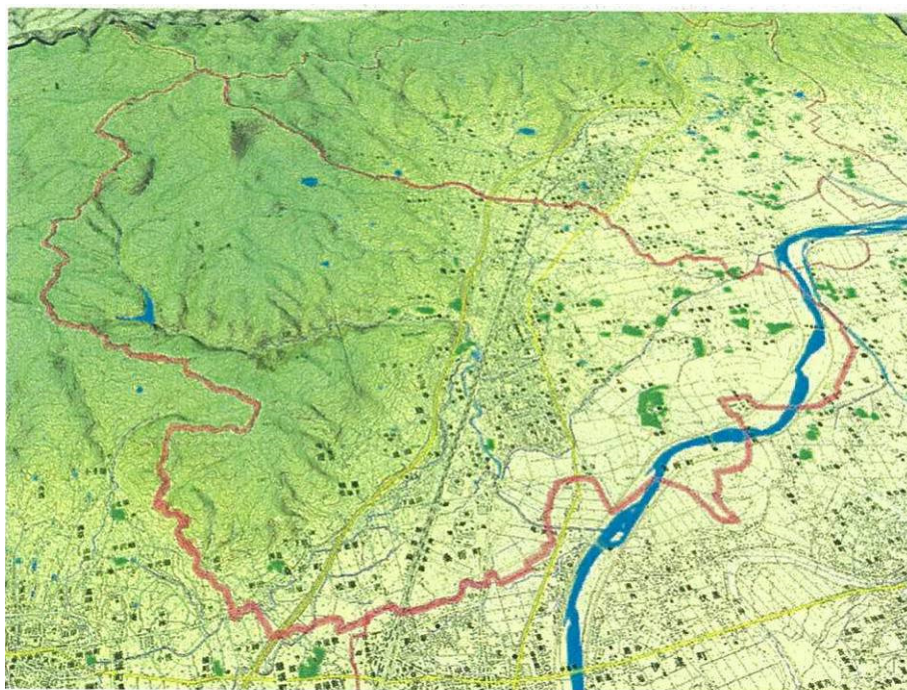
本町は、福島県中通り地方の北端部・伊達郡の北西部に位置し、東は伊達市に、西は福島市、南は伊達市、北は伊達郡国見町・宮城県白石市と接し、古くから交通の要衝の地です。

面積は、東西約 9.3km、南北約 8.3km の 42.97k m<sup>2</sup>を有し、緑豊かな自然と数多くの史跡や文化に恵まれた町です。本町から県都福島市中心部までは、約 13km の距離にあります。

地形的には、福島盆地の一端を形成し、南西部は奥羽山脈系半田山（標高 863m）を中心とする山地部、東南部は、町の東端を南北に流れる一級河川・阿武隈川沿いの平坦地で形成されています。

地勢的には、西北半分が半田山から連なる丘陵地であり、その中央部を産ヶ沢川、佐久間川、普蔵川が流れています。東南半分には、阿武隈川沿いに扇状大地の平坦地がひらけています。本町の市街地は、その扇状地に形成されています。

緑豊かな自然環境に恵まれ、農業が基幹産業となっており、桃やリンゴ、柿などが特産品です。



（日本地図センター発行の彩色地形図を加工して作成）

〔資料：桑折町都市計画マスタープラン〕

図 1-1-1 本町の位置・地形イメージ図

## 1-2 歴史・沿革

・「仙台藩伊達氏」の発祥の地、追分の宿場町として栄えた「桑折宿」、日本三大鉱山といわれた「半田銀山」、伊達郡の政治・経済の中心地であった「伊達郡役所」、盛んだった「養蚕業」など、多様で豊かな歴史に彩られた町です。

本町には、古くは平林遺跡の出土品により先史時代（およそ2万5千年前）の旧石器時代から人類が居住していたことが明らかになっています。

「桑折」の名称が歴史に登場したのは奈良・平安時代（8～12世紀）にまでさかのぼります。東山道に駅家（うまや）が設置され、郡家（こおりや（ぐうけ））がおかれ、これを語源に“こおり”となり、“桑折”の字が当てられたとみられています。

本町は、仙台藩伊達氏発祥の地として知られています。市街地の西方の通称高館山に位置する西山城跡は戦国時代、伊達家の居城でした。

西山城跡には、緑豊かな木々の中に土塁、石塁、空堀などの遺構が見られ、平成2年（1990年）には国の史跡に指定されています。

桑折宿は、かつての奥州街道と羽州街道の分岐点で、追分の宿場町として栄えました。二つの主要街道が通り、半田銀山や阿武隈川舟運の桑折河岸などもあったことから人や物資の動きも活発でした。西町から本陣があった本町、そして北町にかけて宿場の街並みをなし、通りの真ん中を用水が流れていました。現在でも、土蔵、なまこ塀など昔ながらの街並みも見られます。

また、かつては佐渡金山、生野銀山とともに日本三大鉱山といわれた半田銀山は、幕府直営の御直山として佐渡金山と同組織で経営され、江戸・明治期にその隆盛を極めました。その後も、大正、昭和と操業を続け、町の中心部にもぎわいをみせましたが、昭和25年、三百数十年にわたる半田銀山の歴史に終止符がうたれました。

貞享2年（1685年）には、幕府直轄の代官役所として、陣屋が設置されました。その後、明治16年に伊達郡役所（擬洋風建築・昭和52年に国の重要文化財に指定）が設置されるなど、伊達の政治・経済の中心として発展し、昭和44年までは福島県の伊達地方事務所が置かれ、地方行政の中心でした。

本町は、町名に「桑」の字が付されていることからわかるように、養蚕業との縁が深く、幕末の頃から養蚕が盛んになりました。明治期には「福島県蚕業取締所桑折支所」が設置されました。その後、郡是製糸桑折工場（後に福島蚕糸販売農業協同組合連合会の工場）や小国蚕糸興業株式会社などが立地しましたが、時代の変化に伴って工場はすべて閉鎖され、その面影は庭園を残すだけとなっています。

昭和30年、町村合併促進法に基づいて旧桑折町、睦合村、伊達崎村、半田村の4町村が合併して現在の“桑折町”が誕生しました。平成17年に町制施行50周年を迎えた本町は、地方分権が推進されるなか、単独立町により、自立の道を歩むことを選択しました。

## 2. 桑折町の都市構造

### 2-1 人口構造

#### (1) 人口の推移

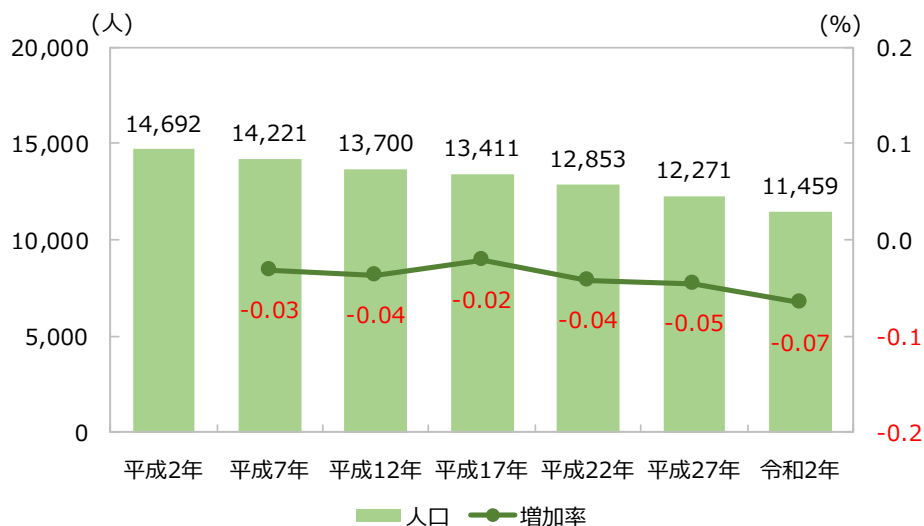
- ・令和2年の総人口は11,459人となっています。
- ・人口は年々減少しており、平成2年と比べておよそ3,200人減少しています。

国勢調査による本町の令和2年の総人口は11,459人です。平成2年以降年々減少しており、令和2年までの30年間で約3,200人、5年前（平成27年）と比べると812人減少しています。特に市街化調整区域での人口減少が進んでいます。

表 1-2-1 人口の推移

|     |     | 単位：人、％    |           |           |           |           |           |           |
|-----|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |     | 平成2年      | 平成7年      | 平成12年     | 平成17年     | 平成22年     | 平成27年     | 令和2年      |
| 桑折町 | 人口  | 14,692    | 14,221    | 13,700    | 13,411    | 12,853    | 12,271    | 11,459    |
|     | 増加率 |           | -0.03     | -0.04     | -0.02     | -0.04     | -0.05     | -0.07     |
| 福島県 | 人口  | 2,104,058 | 2,133,592 | 2,126,935 | 2,091,319 | 2,029,064 | 1,914,039 | 1,833,152 |
|     | 増加率 |           | 0.01      | -0.00     | -0.02     | -0.03     | -0.06     | -0.04     |

〔資料：国勢調査〕



〔資料：国勢調査〕

図 1-2-1 人口の推移

表 1-2-2 人口の分布と密度の推移

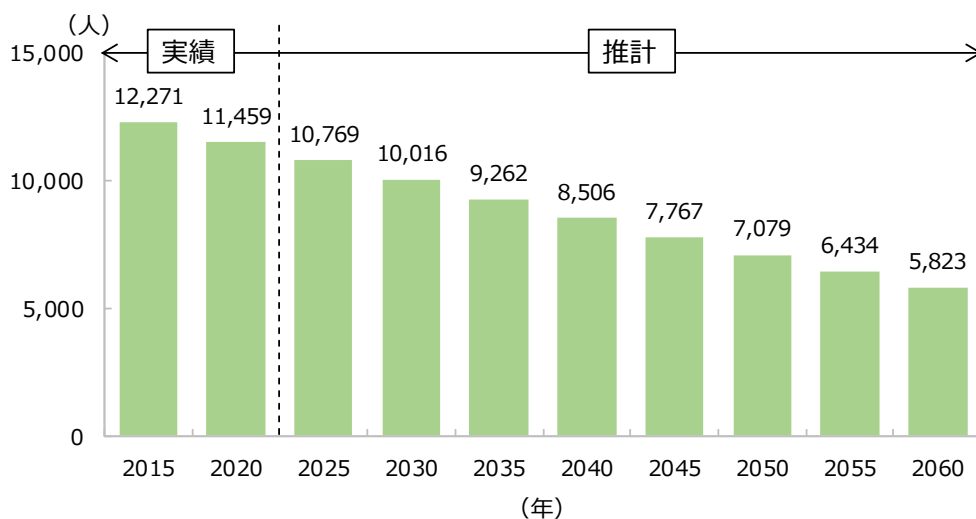
|         |             | 平成2年   | 平成7年   | 平成12年  | 平成17年  | 平成22年  | 平成27年  |
|---------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 総人口     |             | 14,692 | 14,221 | 13,700 | 13,411 | 12,853 | 12,271 |
| 市街化区域   | 面積 (ha)     | 249    | 249    | 249    | 250    | 250    | 250    |
|         | 人口 (人)      | 6,600  | 6,500  | 6,600  | 6,700  | 6,700  | 6,800  |
|         | 総人口比 (%)    | 44.9%  | 45.7%  | 48.2%  | 50.0%  | 52.1%  | 55.4%  |
|         | 人口密度 (人/ha) | 26.5   | 26.1   | 26.5   | 26.8   | 26.8   | 27.2   |
|         | 人口密度 (人/ha) | 26.5   | 26.1   | 26.5   | 26.8   | 26.8   | 27.2   |
| 市街化調整区域 | 面積 (ha)     | 2,151  | 2,151  | 2,151  | 2,150  | 2,150  | 2,150  |
|         | 人口 (人)      | 8,100  | 7,700  | 7,100  | 6,700  | 6,600  | 5,600  |
|         | 人口密度 (人/ha) | 3.8    | 3.6    | 3.3    | 3.1    | 3.1    | 2.6    |

〔資料：福島県都市計画年報〕

## (2) 将来人口

- ・ 令和 22 (2040) 年に 8,506 人、令和 42 (2060) 年に 5,823 人と推計されています。
- ・ 人口の減少傾向が続くと見込まれています。

国立社会保障・人口問題研究所及び福島県による人口推計では、本町の人口は 20 年後の令和 22 (2040) 年には、約 3,000 人減の 8,506 人と推計されています。その後も同様の傾向が続き、令和 42 (2060) 年には 5,823 人と現在の人口から半減すると見込まれています。



[資料：国勢調査 (2020 年以前)、  
桑折町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン 令和 3 年版 基準推計 (2020) (2025 年以降)]

図 1-2-2 本町の人口推計

### (3) 世帯の推移

- ・令和2年総世帯数は4,194世帯で、5年前から横ばいとなっています。
- ・1世帯当たりの世帯人員は、年々減少しており、世帯の少人数化が進んでいます。

本町の令和2年の総世帯数は4,194世帯です。平成2年と比べ332世帯増加していますが、5年前（平成27年）と比べると82世帯減少しており、増加から横ばいへ傾向が変化しています。1世帯当たりの世帯人員は2.73人/世帯で、世帯の少人数化が進んでいます。県全体と比較すると、令和2年で0.26人多い値となっています。

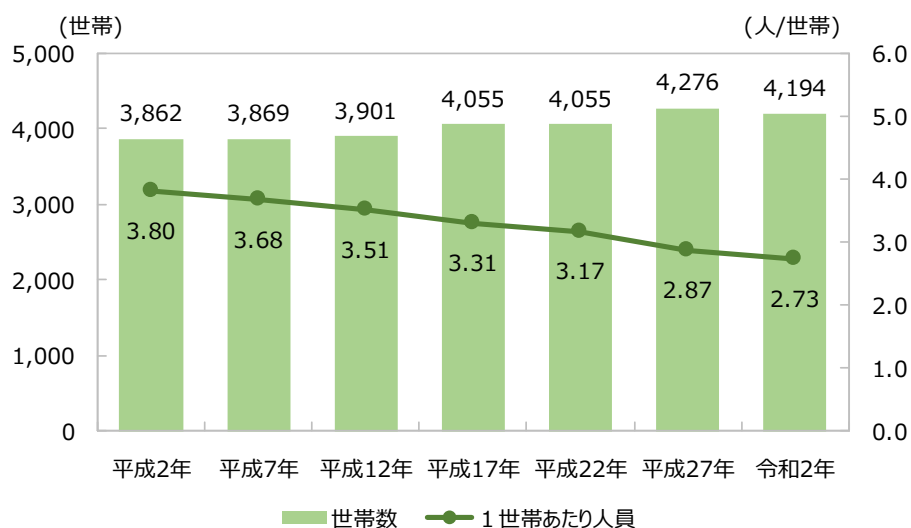
表 1-2-3 本町の世帯数と世帯人員の推移

単位：世帯、人/世帯

|     |          | 平成2年    | 平成7年    | 平成12年   | 平成17年   | 平成22年   | 平成27年   | 令和2年    |
|-----|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 桑折町 | 世帯数 ※    | 3,862   | 3,869   | 3,901   | 4,055   | 4,055   | 4,276   | 4,194   |
|     | 1世帯あたり人員 | 3.80    | 3.68    | 3.51    | 3.31    | 3.17    | 2.87    | 2.73    |
| 福島県 | 世帯数 ※    | 603,712 | 652,011 | 686,225 | 707,223 | 720,794 | 737,598 | 742,911 |
|     | 1世帯あたり人員 | 3.49    | 3.27    | 3.10    | 2.96    | 2.82    | 2.59    | 2.47    |

〔資料：国勢調査〕

※総世帯数：調査区分はP49参照



〔資料：国勢調査〕

図 1-2-3 本町の世帯数と世帯人員の推移

- ・1人～3人世帯の割合が年々増加しており、令和2年には全体の約75%を占めています。
- ・1人世帯の割合は県全体より低く、2人世帯以上の割合は県全体より若干高くなっています。

本町の世帯人員別一般世帯数の推移は、1人～3人世帯の割合が増加傾向にあり、令和2年には全体の約75%を占めています。1人～3人世帯が増える一方4人以上の世帯が減少しています。

令和2年の比率を県全体と比較すると、1人世帯が福島県全体より低く、2人以上の世帯では県全体の割合を上回っています。

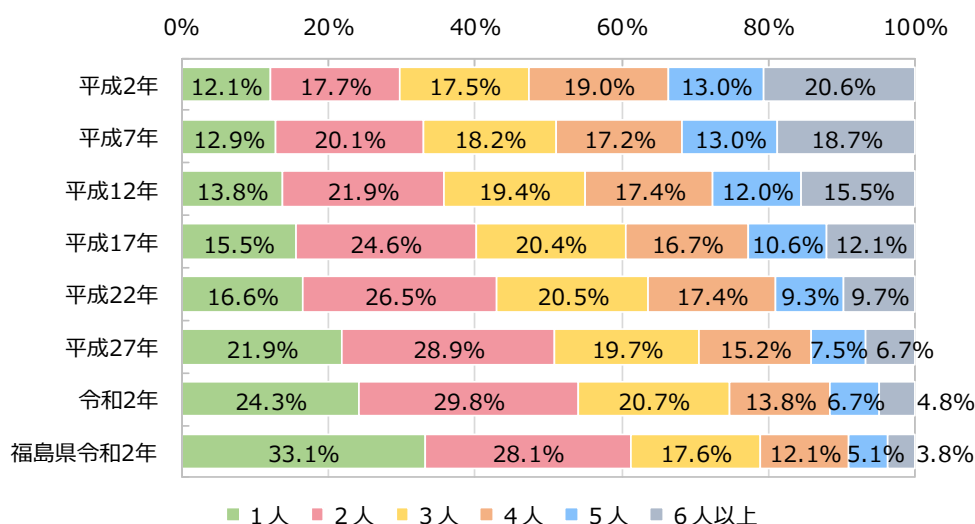
表 1-2-4 本町の世帯人員別一般世帯数の推移

単位：世帯、人

|         |       | 一般世帯数<br>※ | 1人      | 2人      | 3人      | 4人     | 5人     | 6人以上   | 1世帯<br>あたり人員 |
|---------|-------|------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------------|
| 桑折町     | 平成2年  | 3,850      | 465     | 682     | 675     | 732    | 502    | 794    | 3.77         |
|         | 平成7年  | 3,867      | 497     | 777     | 702     | 664    | 503    | 724    | 3.64         |
|         | 平成12年 | 3,899      | 537     | 854     | 756     | 679    | 467    | 606    | 3.48         |
|         | 平成17年 | 4,035      | 627     | 991     | 825     | 674    | 428    | 490    | 3.26         |
|         | 平成22年 | 4,036      | 669     | 1,069   | 828     | 702    | 375    | 393    | 3.12         |
|         | 平成27年 | 4,262      | 935     | 1,233   | 840     | 647    | 321    | 286    | 2.81         |
|         | 令和2年  | 4,181      | 1,014   | 1,244   | 865     | 575    | 282    | 201    | 2.66         |
| 福島県令和2年 |       | 740,089    | 245,335 | 208,014 | 130,605 | 89,697 | 38,015 | 28,423 | 2.42         |

〔資料：国勢調査〕

※一般世帯数：調査区分はP49参照



〔資料：国勢調査〕

図 1-2-4 本町の世帯人員別一般世帯構成比の推移

- ・多世代世帯は減少傾向、65歳以上のみの世帯は増加傾向にあります。
- ・多世代世帯と65歳以上のみの世帯の割合は県全体を上回っています。

平成12年以降の本町の生活環境別世帯の推移は、多世代世帯が減少する一方、65歳以上のみの世帯が増加しています。核家族世帯が総世帯数に占める割合は微増が続いていましたが、平成27年から横ばいとなっています。

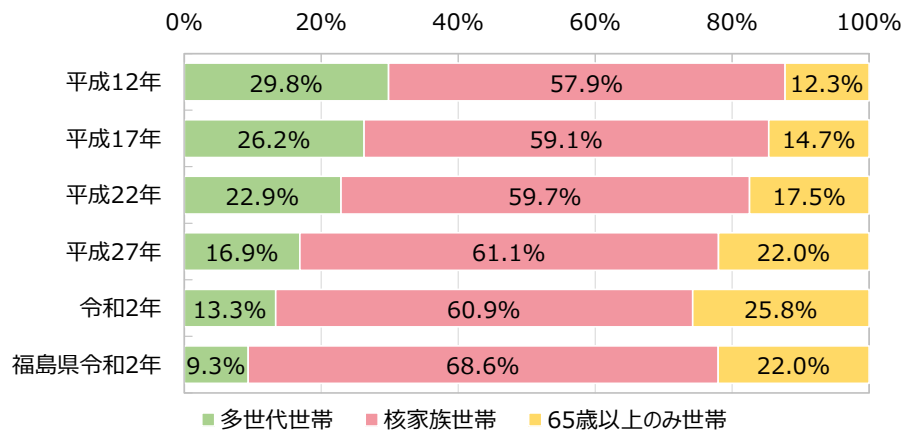
県全体と比較すると、多世代世帯と65歳以上のみの世帯の割合が多くなっています。

表 1-2-5 本町の生活環境別世帯数の推移

|           | 桑折町   |       |       |       |       | 福島県     |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
|           | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和2年  | 令和2年    |
| 総世帯数      | 3,901 | 4,055 | 4,055 | 4,276 | 4,194 | 742,911 |
| 一般世帯数     | 3,899 | 4,035 | 4,036 | 4,262 | 4,181 | 740,089 |
| 多世代世帯     | 1,163 | 1,059 | 923   | 719   | 558   | 69,042  |
| 核家族世帯     | 2,257 | 2,384 | 2,408 | 2,605 | 2,546 | 507,930 |
| 65歳以上のみ世帯 | 479   | 592   | 705   | 938   | 1,077 | 163,117 |

〔資料：国勢調査〕

※65歳以上のみ世帯は、65歳以上の単身と夫婦両方が65歳以上の世帯です。



〔資料：国勢調査〕

図 1-2-5 本町の生活環境別世帯比率の推移

#### (4) 人口構成

- ・年少人口は減少傾向、高齢人口は増加傾向にあり少子高齢化の傾向が著しくなっています。
- ・県全体と比較すると、年少人口と生産年齢人口の比率がやや低く、老年人口比率が高くなっています。

本町の年齢別人口構成をみると、15歳未満の年少人口比率は、令和2年では平成2年の半数程度まで減少、65歳以上の高齢人口比率が2倍以上に増加し、少子高齢化の傾向が著しくなっています。

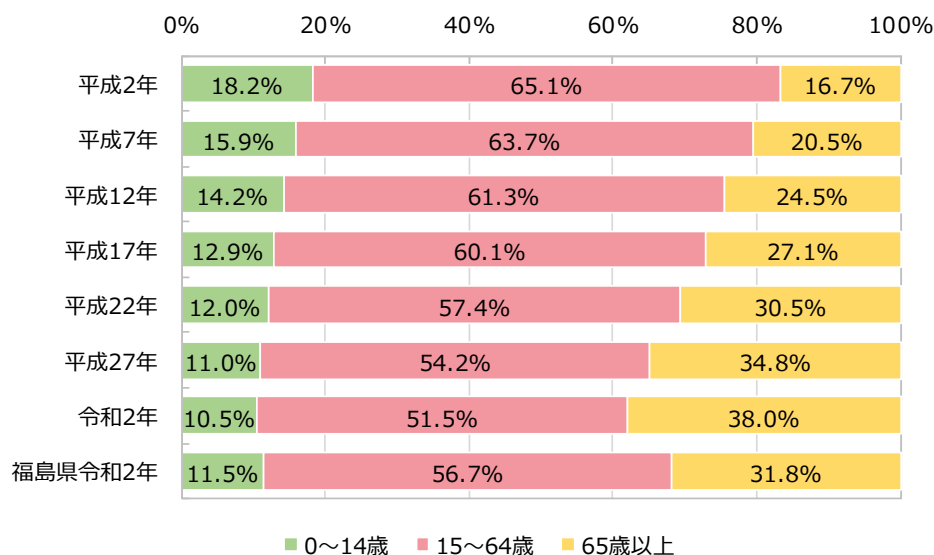
県全体と比較すると、年少人口と生産年齢人口の比率がやや低く、老年人口比率が高くなっています。

表 1-2-6 本町の年齢3区分人口と年齢別割合の推移

単位：世帯、人

|         |       | 総人口       | 年齢3区分   |           |         | 年齢別割合 |        |       |
|---------|-------|-----------|---------|-----------|---------|-------|--------|-------|
|         |       |           | 年少人口    | 生産年齢人口    | 老年人口    | 年少人口  | 生産年齢人口 | 老年人口  |
|         |       |           | 0～14歳   | 15～64歳    | 65歳以上   | 0～14歳 | 15～64歳 | 65歳以上 |
| 桑折町     | 平成2年  | 14,692    | 2,679   | 9,556     | 2,454   | 18.2% | 65.1%  | 16.7% |
|         | 平成7年  | 14,221    | 2,259   | 9,052     | 2,910   | 15.9% | 63.7%  | 20.5% |
|         | 平成12年 | 13,700    | 1,944   | 8,397     | 3,359   | 14.2% | 61.3%  | 24.5% |
|         | 平成17年 | 13,411    | 1,726   | 8,054     | 3,631   | 12.9% | 60.1%  | 27.1% |
|         | 平成22年 | 12,853    | 1,547   | 7,379     | 3,926   | 12.0% | 57.4%  | 30.5% |
|         | 平成27年 | 12,271    | 1,353   | 6,640     | 4,269   | 11.0% | 54.2%  | 34.8% |
|         | 令和2年  | 11,459    | 1,200   | 5,895     | 4,347   | 10.5% | 51.5%  | 38.0% |
| 福島県令和2年 |       | 1,833,152 | 206,152 | 1,020,241 | 572,825 | 11.5% | 56.7%  | 31.8% |

〔資料：国勢調査〕



〔資料：国勢調査〕

図 1-2-6 本町の年齢3区分人口比率の推移

## (5) 人口動態

### <自然動態>

- ・自然増加率は-1%程度で推移しています。
- ・出生者数は平均で 62.9 人、死亡者数は平均で 195.7 人となっています。

### <社会動態>

- ・社会増加率は、平成 27 年に上昇、令和元年に低下しています。
- ・転入者数は令和 2 年に減少から増加へ、転出者数は 365 人前後で推移しています。

本町の自然動態の推移をみると、平成 26 年から令和 2 年まで出生者数は平均で 62.9 人、死亡者数は平均で 195.7 人となっており、自然増加率は約-1.1%で推移しています。社会動態は、転入者数は平成 28 年以降減少していましたが、令和 2 年は 357 人と増加しています。転出者数は 365 人前後で推移しています。社会増加率は、平成 27 年に上昇、令和元年に低下しています。

令和 2 年で県全体と比較すると、自然増加率が低くなっています。

表 1-2-7 本町の人口動態の推移

単位：人、%

|       | 桑折町    |      |     |       |      |     |       |       |       | 福島県   |       |
|-------|--------|------|-----|-------|------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
|       | 総人口    | 自然動態 |     |       | 社会動態 |     |       | 自然    | 社会    | 自然    | 社会    |
|       |        | 出生   | 死亡  | 自然増加数 | 転入   | 転出  | 社会増加数 | 増加率   | 増加率   | 増加率   | 増加率   |
| 平成26年 | 12,084 | 82   | 168 | △ 86  | 365  | 365 | 0     | △ 0.7 | 0.0   | △ 0.5 | △ 0.1 |
| 平成27年 | 12,247 | 69   | 216 | △ 147 | 386  | 352 | 34    | △ 1.2 | 0.3   | △ 0.5 | △ 0.1 |
| 平成28年 | 12,113 | 62   | 186 | △ 124 | 367  | 377 | △ 10  | △ 1.0 | △ 0.1 | △ 0.5 | △ 0.2 |
| 平成29年 | 11,985 | 66   | 191 | △ 125 | 372  | 375 | △ 3   | △ 1.0 | △ 0.0 | △ 0.6 | △ 0.4 |
| 平成30年 | 11,843 | 63   | 182 | △ 119 | 337  | 360 | △ 23  | △ 1.0 | △ 0.2 | △ 0.6 | △ 0.3 |
| 令和元年  | 11,627 | 48   | 217 | △ 169 | 316  | 363 | △ 47  | △ 1.4 | △ 0.4 | △ 0.7 | △ 0.3 |
| 令和2年  | 11,460 | 50   | 210 | △ 160 | 357  | 364 | △ 7   | △ 1.4 | △ 0.1 | △ 0.7 | △ 0.3 |

〔資料：桑折町の統計 2020 年版、福島県現住人口調査年報〕



図 1-2-7 本町の総人口と人口動態の推移

## (6) 昼夜間人口

- ・昼夜間人口比率は上昇傾向で、令和2年には94.6%と昭和60年から上昇を続けています。
- ・昼間人口、夜間人口ともに年々減少しています。

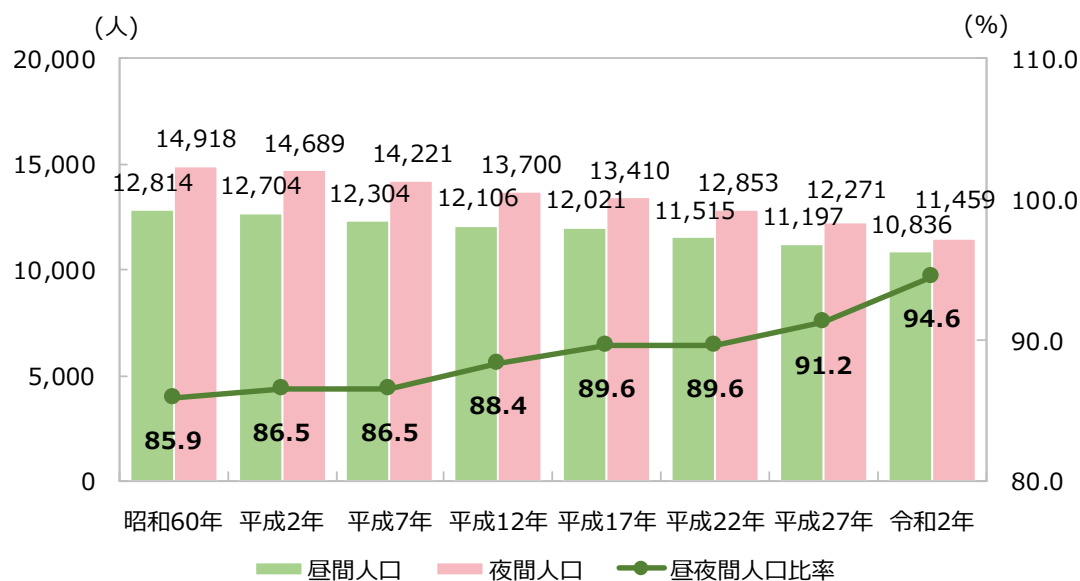
本町の昼夜間人口比率は、昭和60年以降上昇を続けており、令和2年には94.6%となっています。

昼間人口と夜間人口は、ともに年々減少を続けており、昭和60年から令和2年の間で、昼間人口で1,978人、夜間人口で3,459人減少しています。

表 1-2-8 本町の昼夜間人口の推移

|           | 昼間人口<br>(人) | 夜間人口<br>(人) | 昼夜間人口比率<br>(%) |
|-----------|-------------|-------------|----------------|
| 昭和60年     | 12,814      | 14,918      | 85.9           |
| 平成2年      | 12,704      | 14,689      | 86.5           |
| 平成7年      | 12,304      | 14,221      | 86.5           |
| 平成12年     | 12,106      | 13,700      | 88.4           |
| 平成17年     | 12,021      | 13,410      | 89.6           |
| 平成22年     | 11,515      | 12,853      | 89.6           |
| 平成27年     | 11,197      | 12,271      | 91.2           |
| 令和2年      | 10,836      | 11,459      | 94.6           |
| 福島県(令和2年) | 1,834,689   | 1,833,152   | 100.1          |

〔資料：国勢調査〕



〔資料：国勢調査〕

図 1-2-8 本町の昼夜間人口の推移

## 2-2 通勤通学の状況

- ・桑折町の近隣市町との人口流動は、通勤・通学とも流入者数より流出者数が上回っています。
- ・人口流動は、福島市、伊達市との間が特に多くなっています。

令和2年の本町の近隣市町との人口流動の状況をみると、通勤・通学とも流入者数より流出者数が上回っていますが、国見町、伊達市への流動では流入者数が上回っています。

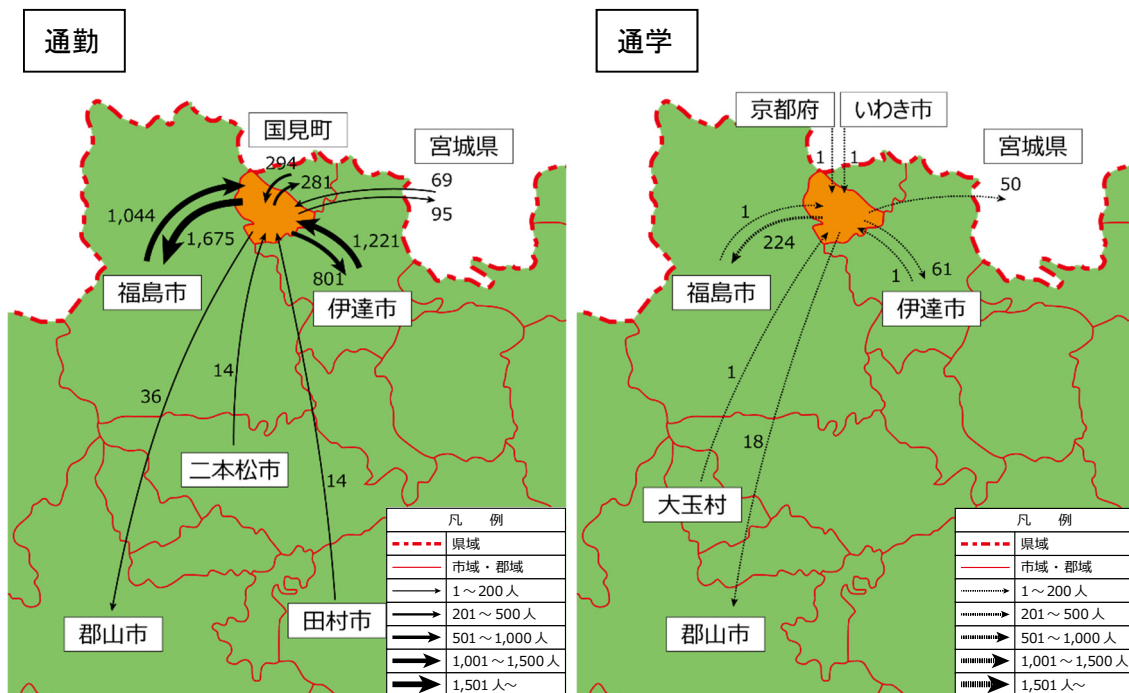
人口流入は伊達市からの1,222人、人口流出は福島市への1,905人が最も多くなっています。

表 1-2-9 本町の通勤・通学状況

単位：人

|         |    | 桑折町      |       |          |       |      |     |
|---------|----|----------|-------|----------|-------|------|-----|
|         |    | 総数       |       | 通勤       |       | 通学   |     |
| 流入・流出人口 | 流入 | 2,752    |       | 2,747    |       | 4    |     |
|         | 流出 | 3,375    |       | 3,002    |       | 364  |     |
| 流入      | 1位 | 伊達市      | 1,222 | 伊達市      | 1,221 | 福島市  | 各 1 |
|         | 2位 | 福島市      | 1,045 | 福島市      | 1,044 | 伊達市  |     |
|         | 3位 | 国見町      | 294   | 国見町      | 294   | 大玉村  |     |
|         | 4位 | 宮城県      | 69    | 宮城県      | 69    | 京都府  |     |
|         | 5位 | 二本松市、田村市 | 14    | 二本松市、田村市 | 14    | －    |     |
| 流出      | 1位 | 福島市      | 1,905 | 福島市      | 1,675 | 福島市  | 224 |
|         | 2位 | 伊達市      | 865   | 伊達市      | 801   | 伊達市  | 61  |
|         | 3位 | 国見町      | 281   | 国見町      | 281   | 宮城県  | 50  |
|         | 4位 | 宮城県      | 145   | 宮城県      | 95    | 郡山市  | 18  |
|         | 5位 | 郡山市      | 54    | 郡山市      | 36    | いわき市 | 3   |

〔資料：令和2年国勢調査〕



〔資料：令和2年国勢調査〕

図 1-2-9 本町の通勤・通学状況

### 3. 桑折町の住宅事情

#### 3-1 住宅の所有関係の状況

- ・持ち家が 80.6%、借家が 19.4%となっています。福島県平均（持ち家 67.4%、借家 32.6%）と比べると非常に高い持ち家率となっています。
- ・82～85%程度で推移していた持ち家率は、平成 27 年以降 80%程度に減少しています。

令和 2 年の国勢調査によると、住宅に住む一般世帯 4,127 世帯のうち、持ち家は 3,328 世帯（80.6%）、借家は 799 世帯（19.4%）となっています。

持ち家率の推移を見ると、全体に占める割合が 82～85%程度の横ばいで推移していましたが、平成 27 年以降は 80%程度に減少しています。

借家については、民営借家が増加傾向にあり、全体に占める割合も増えています。また、東日本大震災の被災者向け住宅を整備したため、公営等の借家は一時的に増加しています。

表 1-3-1 本町の住宅所有関係別一般世帯数の推移

単位：世帯

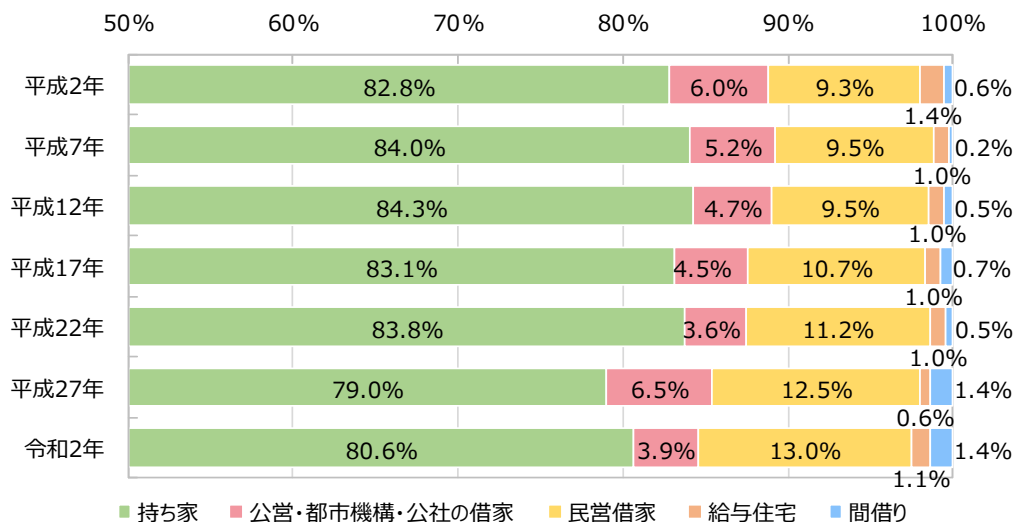
|                 | 平成2年  | 平成7年  | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和2年  |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 総数              | 3,688 | 3,752 | 3,834 | 3,968 | 3,975 | 4,184 | 4,127 |
| 持ち家             | 3,053 | 3,153 | 3,232 | 3,297 | 3,330 | 3,304 | 3,328 |
| 借家等総数           | 635   | 599   | 602   | 671   | 645   | 880   | 799   |
| 公営・都市機構・公社の借家※1 | 221   | 196   | 180   | 178   | 145   | 271   | 160   |
| 民営借家            | 342   | 358   | 365   | 425   | 444   | 524   | 535   |
| 給与住宅※2          | 51    | 37    | 38    | 40    | 38    | 27    | 46    |
| 間借り※3           | 21    | 8     | 19    | 28    | 18    | 58    | 58    |

〔資料：国勢調査〕

※1：総務省統計局の公表値であるため、実際の整備住戸数とは異なる

※2：会社・官公庁などの所有する住宅に、職務の都合上または給与の一部として居住する世帯

※3：他の世帯が住んでいる住宅の一部を借りて住んでいる世帯



〔資料：国勢調査〕

図 1-3-1 本町の住宅所有関係別一般世帯数の推移

令和2年の国勢調査によると、本町の持ち家率は福島県の67.4%を大きく上回る80.6%となっています。

一方、民営借家の割合は本町13.0%に対して福島県23.4%となっており、本町の持ち家率の高さがうかがえます。

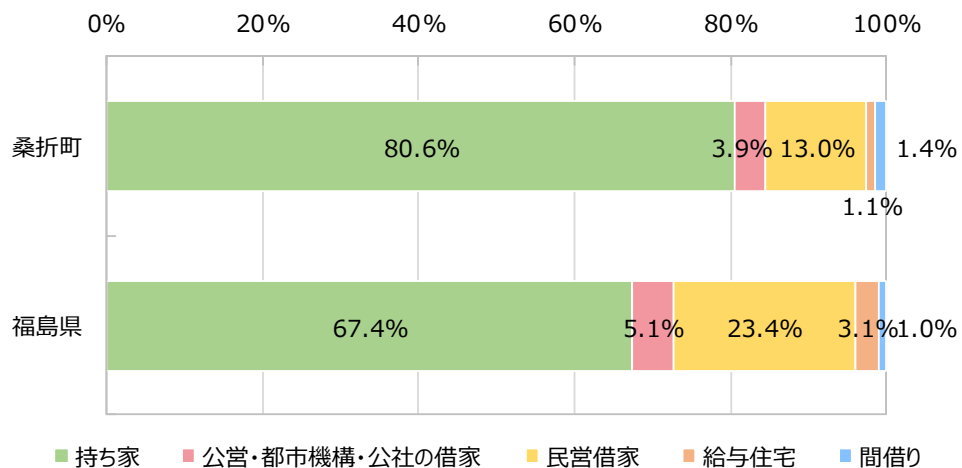
表 1-3-2 本町と福島県の持ち家率等の比較

単位：％

|               | 桑折町   | 福島県   |
|---------------|-------|-------|
| 持ち家           | 80.6% | 67.4% |
| 公営・都市機構・公社の借家 | 3.9%  | 5.1%  |
| 民営借家          | 13.0% | 23.4% |
| 給与住宅          | 1.1%  | 3.1%  |
| 間借り           | 1.4%  | 1.0%  |

〔資料：令和2年国勢調査〕

※持ち家率 = 持ち家数 ÷ (持ち家数 + 借家 + 間借り等)



〔資料：令和2年国勢調査〕

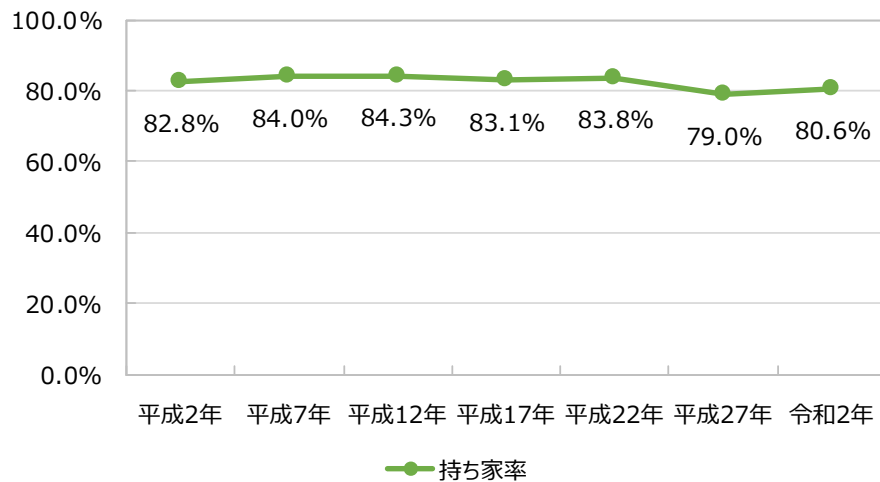
図 1-3-2 本町と福島県の持ち家率等の比較

表 1-3-3 本町の持ち家率の推移

単位：％

|      | 平成2年  | 平成7年  | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和2年  |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 持ち家率 | 82.8% | 84.0% | 84.3% | 83.1% | 83.8% | 79.0% | 80.6% |

〔資料：国勢調査〕



〔資料：国勢調査〕

図 1-3-3 持ち家率の推移

【国勢調査の調査区分（括弧内：令和2年本町数値）】

単位：世帯

|                   |                      |                         |                 |                            |
|-------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|----------------------------|
| 総世帯<br>(4, 191)   | 一般世帯<br>(4, 181)     | 住宅に住む<br>世帯<br>(4, 127) | 主世帯<br>(4, 069) | 持ち家(3, 328)                |
|                   |                      |                         |                 | 公営借家、都市再生機構・公社の借家<br>(160) |
|                   |                      |                         |                 | 民営借家(535)                  |
|                   |                      |                         |                 | 給与住宅(46)                   |
|                   |                      | 間借り(58)                 |                 |                            |
|                   | 住宅以外に住む世帯※ 1<br>(54) |                         |                 |                            |
| 施設等の世帯※ 2<br>(10) |                      |                         |                 |                            |

※ 1：住宅以外に住む世帯…寄宿舍・寮など生計を共にしない単身者の集まりを居住させるための建物や、病院・学校・旅館・会社・工場・事務所などの居住用でない建物に居住する世帯

※ 2：施設等の世帯…学校の寮・寄宿舍の学生・生徒、病院・療養所などの入院者、社会施設の入所者、自衛隊の営舎内・艦 船内の居住者、矯正施設の入所者などから成る世帯

### 3-2 高齢者の居住の状況

#### 【高齢者のいる世帯】

- ・ 高齢者のいる世帯は、平成2年以降一貫して増加しており、世帯比率 62.9%は県平均 48.9%を大幅に上回っています。
- ・ 高齢者がいる世帯の住宅所有関係を見ると、約 90%が持ち家となっています。

令和2年の国勢調査によると、本町の65歳以上親族のいる一般世帯数は2,629世帯で、一般世帯総数に対する割合は62.9%になっています。

平成2年以降の推移をみると、65歳以上親族のいる世帯は、世帯数・割合ともに一貫して増加しており、特に一般世帯数に対する割合は、県平均を大幅に上回っています。

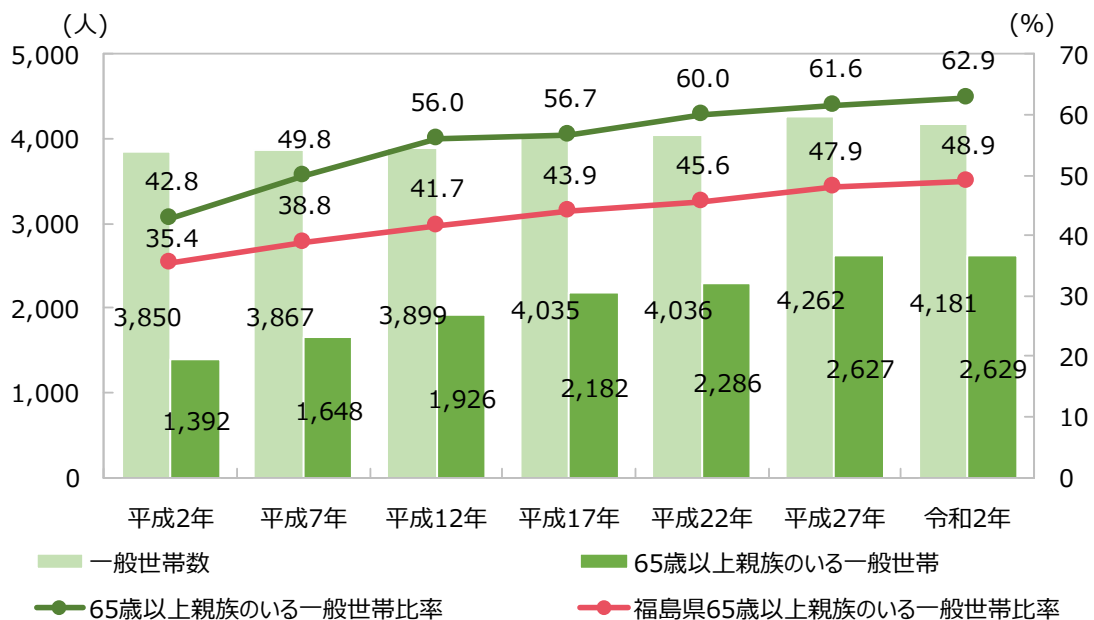
また所有関係別では、持ち家の割合が極めて高く、令和2年は90.5%となっています。平成27年以降、公営・公団・公社の借家の割合が高くなっているのは、東日本大震災の被災者向け住宅を整備したためと考えられます。

表 1-3-4 本町の65歳以上親族のいる一般世帯の推移

単位：世帯、人、%

|                         |           | 平成2年  | 平成7年  | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和2年  |
|-------------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 一般世帯数                   |           | 3,850 | 3,867 | 3,899 | 4,035 | 4,036 | 4,262 | 4,181 |
| 65歳以上<br>親族のいる<br>一般世帯  | 世帯数       | 1,648 | 1,926 | 2,182 | 2,286 | 2,420 | 2,627 | 2,629 |
|                         | 世帯比率      | 42.8% | 49.8% | 56.0% | 56.7% | 60.0% | 61.6% | 62.9% |
|                         | 世帯人員      | 7,371 | 7,924 | 8,421 | 8,150 | 8,081 | 7,697 | 7,156 |
|                         | 65歳以上親族人員 | 2,305 | 2,768 | 3,216 | 3,367 | 3,665 | 3,995 | 4,034 |
| 福島県65歳以上親族のいる<br>一般世帯比率 |           | 35.4% | 38.8% | 41.7% | 43.9% | 45.6% | 47.9% | 48.9% |

〔資料：国勢調査〕



〔資料：国勢調査〕

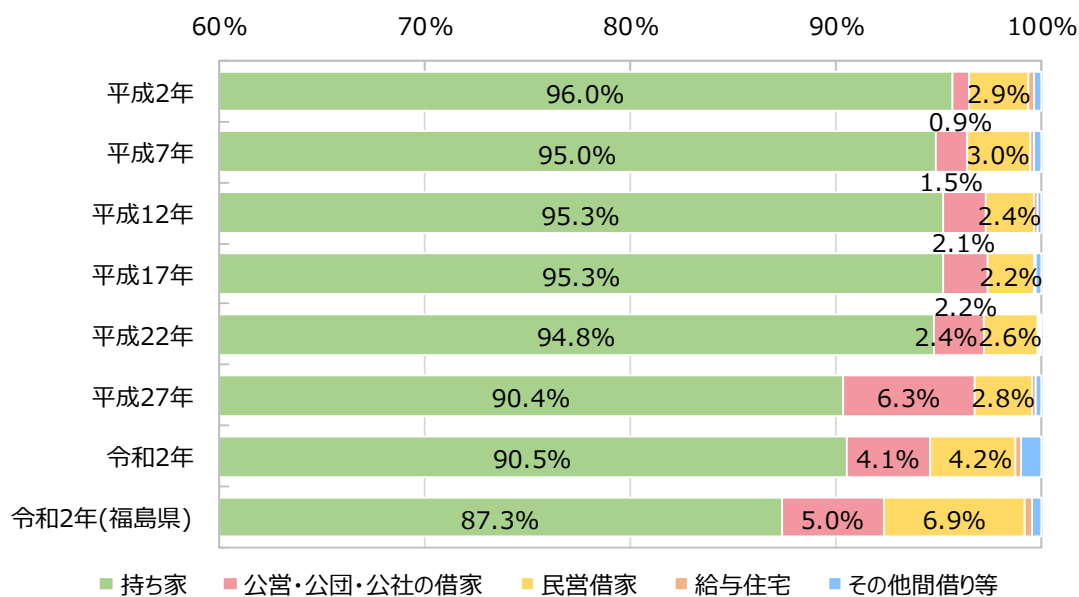
図 1-3-4 本町の65歳以上親族のいる一般世帯の推移

表 1-3-5 本町の所有関係別 65 歳以上親族のいる一般世帯の構成比の推移

単位：世帯、%

|             | 桑折町   |        |       |        |       |        |         |        |
|-------------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|---------|--------|
|             | 平成2年  |        | 平成7年  |        | 平成12年 |        | 平成17年   |        |
| 総数          | 1,648 | -      | 1,926 | -      | 2,182 | -      | 2,286   | -      |
| 住宅に住む一般世帯   | 1,645 | 100.0% | 1,923 | 100.0% | 2,180 | 100.0% | 2,286   | 100.0% |
| 持ち家         | 1,563 | 95.0%  | 1,833 | 95.3%  | 2,078 | 95.3%  | 2,166   | 94.8%  |
| 借家総数        | 82    | 5.0%   | 90    | 4.7%   | 102   | 4.7%   | 120     | 5.2%   |
| 公営・公団・公社の借家 | 25    | 1.5%   | 40    | 2.1%   | 47    | 2.2%   | 55      | 2.4%   |
| 民営借家        | 50    | 3.0%   | 46    | 2.4%   | 49    | 2.2%   | 60      | 2.6%   |
| 給与住宅        | 4     | 0.2%   | 3     | 0.2%   | 2     | 0.1%   | 2       | 0.1%   |
| 間借り         | 3     | 0.2%   | 1     | 0.1%   | 4     | 0.2%   | 3       | 0.1%   |
|             | 桑折町   |        |       |        |       |        | 福島県     |        |
|             | 平成22年 |        | 平成27年 |        | 令和2年  |        | 令和2年    |        |
| 総数          | 2,420 | -      | 2,627 | -      | 2,629 | -      | 361,911 | -      |
| 住宅に住む一般世帯   | 2,418 | 100.0% | 2,615 | 100.0% | 2,626 | 100.0% | 361,056 | 100.0% |
| 持ち家         | 2,281 | 94.3%  | 2,363 | 90.4%  | 2,376 | 90.5%  | 315,369 | 87.3%  |
| 借家総数        | 137   | 5.7%   | 252   | 9.6%   | 250   | 9.5%   | 45,687  | 12.7%  |
| 公営・公団・公社の借家 | 63    | 2.6%   | 166   | 6.3%   | 108   | 4.1%   | 17,901  | 5.0%   |
| 民営借家        | 71    | 2.9%   | 74    | 2.8%   | 109   | 4.2%   | 24,912  | 6.9%   |
| 給与住宅        | 2     | 0.1%   | 5     | 0.2%   | 7     | 0.3%   | 997     | 0.3%   |
| 間借り         | 1     | 0.0%   | 7     | 0.3%   | 26    | 1.0%   | 1,877   | 0.5%   |

〔資料：国勢調査〕



〔資料：国勢調査〕

図 1-3-5 本町の所有関係別 65 歳以上親族のいる一般世帯の推移

## 【高齢単身世帯】

- ・ 高齢単身世帯数は、ここ 30 年で約 5.5 倍になっています。
- ・ 後期高齢者の割合は、平成 12 年以降 50%以上で推移しています。

令和 2 年の国勢調査によると、高齢単身世帯の総数は 551 世帯で、その内訳としては 65～69 歳が最も多く 128 世帯（23.2%）、次いで 70～74 歳の 121 世帯（22.0%）となっています。

平成 2 年から令和 2 年までの 30 年間で、高齢単身世帯数は約 5.5 倍となっています。

高齢単身世帯のうち 75 歳以上の占める割合は、平成 12 年以降 50%以上の値で推移しています。平成 27 年には約 61%と最も高くなっています。

県全体と比較すると、一般世帯に対する比率はすべての年代で、高齢単身世帯全体に占める割合は、80 歳以上で県全体を上回っています。

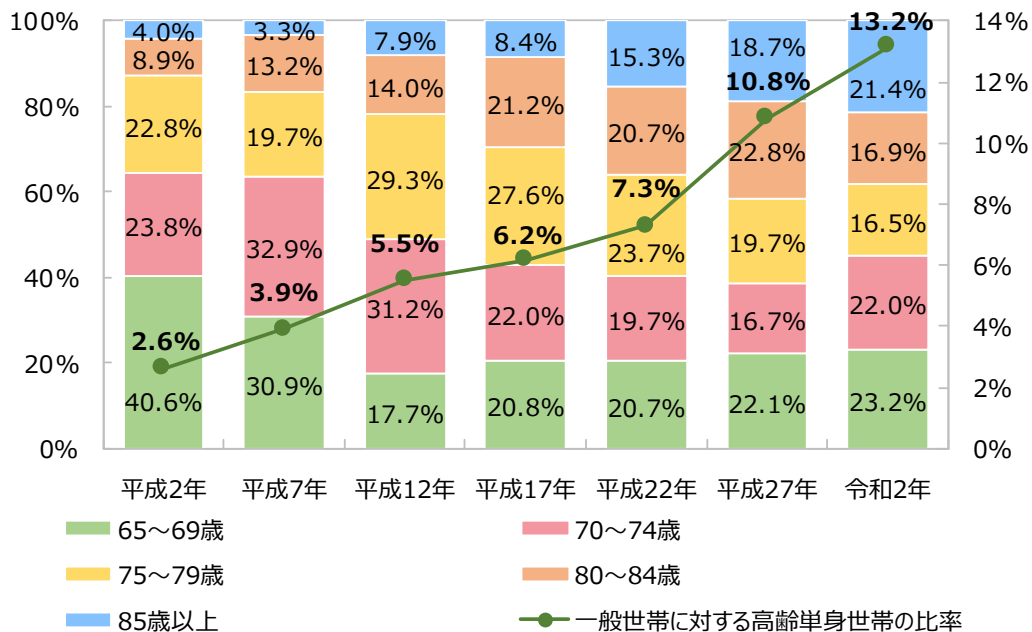
表 1-3-6 本町の高齢単身世帯数の推移

単位：世帯、％

|         | 桑折町   |       |       |       |       |       |       | 福島県       |           |         |           |           |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|
|         | 平成2年  | 平成7年  | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和2年  |           |           | 令和2年    |           |           |
|         |       |       |       |       |       |       | 世帯数   | 割合        |           | 世帯数     | 割合        |           |
|         |       |       |       |       |       |       |       | 一般<br>世帯比 | 高齢<br>世帯比 |         | 一般<br>世帯比 | 高齢<br>世帯比 |
| 一般世帯数   | 3,850 | 3,867 | 3,899 | 4,035 | 4,036 | 4,262 | 4,181 | 100.0%    | -         | 740,089 | 100.0%    | -         |
| 高齢単身世帯数 | 101   | 152   | 215   | 250   | 295   | 461   | 551   | 13.2%     | 100.0%    | 87,168  | 11.8%     | 100.0%    |
| 65～69歳  | 41    | 47    | 38    | 52    | 61    | 102   | 128   | 3.1%      | 23.2%     | 20,570  | 2.8%      | 23.6%     |
| 70～74歳  | 24    | 50    | 67    | 55    | 58    | 77    | 121   | 2.9%      | 22.0%     | 20,034  | 2.7%      | 23.0%     |
| 75～79歳  | 23    | 30    | 63    | 69    | 70    | 91    | 91    | 2.2%      | 16.5%     | 15,733  | 2.1%      | 18.0%     |
| 80～84歳  | 9     | 20    | 30    | 53    | 61    | 105   | 93    | 2.2%      | 16.9%     | 13,983  | 1.9%      | 16.0%     |
| 85歳以上   | 4     | 5     | 17    | 21    | 45    | 86    | 118   | 2.8%      | 21.4%     | 16,848  | 2.3%      | 19.3%     |

〔資料：国勢調査〕

〔資料：国勢調査〕



〔資料：国勢調査〕

図 1-3-6 本町の高齢単身世帯数構成比の推移

## 【高齢夫婦世帯】

- ・ 高齢夫婦世帯数は、ここ 30 年で約 3.1 倍になっています。
- ・ 夫の年齢 75 歳以上の世帯の割合が、概ね増加傾向にあります。

令和 2 年の国勢調査によると、高齢夫婦世帯数は 582 世帯で、平成 2 年から 397 世帯増加し、約 3.1 倍に増えています。

夫の年齢が 70～74 歳の世帯が最も多く、163 世帯で 28.0%を占めています。75 歳以上の後期高齢者の占める割合は概ね増加傾向にあり、令和 2 年には約 53%と半数を超えました。

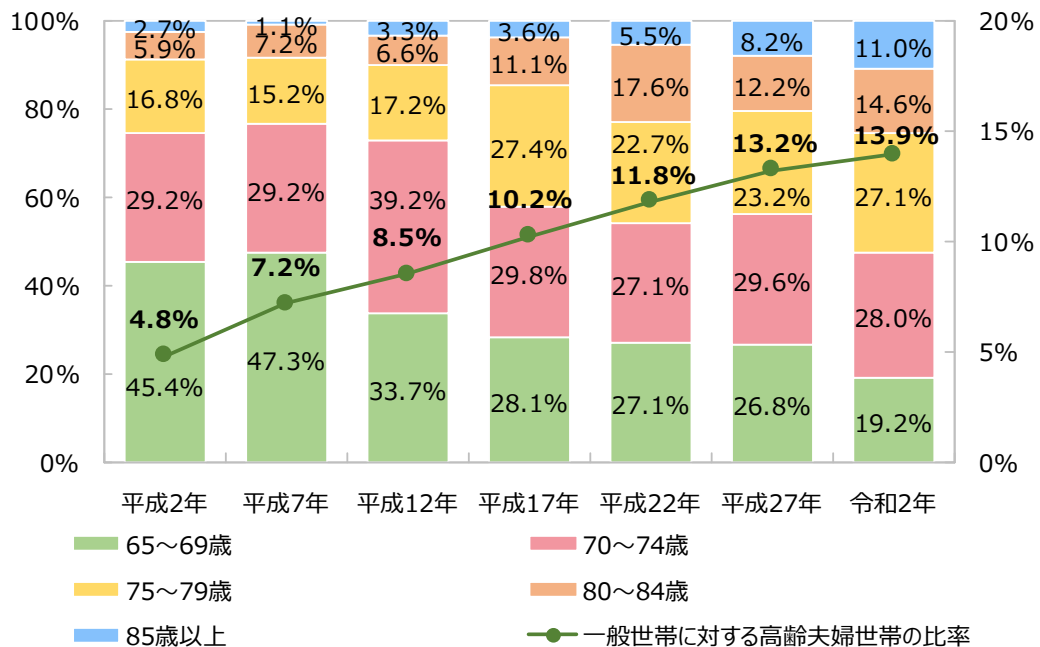
県全体と比較すると、一般世帯に対する比率は 70 歳以上で、高齢夫婦世帯全体に占める割合では 70 代と 85 歳以上の割合が県平均より多くなっています。

表 1-3-7 本町の高齢夫婦世帯数構成比の推移(妻の年齢は 60 歳以上)

単位：世帯、%

|      |         | 桑折町   |       |       |       |       |       |       |           | 福島県       |         |           |           |
|------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|
|      |         | 平成2年  | 平成7年  | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和2年  |           |           | 令和2年    |           |           |
|      |         |       |       |       |       |       |       | 世帯数   | 割合        |           | 世帯数     | 割合        |           |
|      |         |       |       |       |       |       |       |       | 一般<br>世帯比 | 高齢<br>世帯比 |         | 一般<br>世帯比 | 高齢<br>世帯比 |
| 夫の年齢 | 一般世帯数   | 3,850 | 3,867 | 3,899 | 4,035 | 4,036 | 4,262 | 4,181 | 100.0%    | -         | 740,089 | 100.0%    | -         |
|      | 高齢夫婦世帯数 | 185   | 277   | 332   | 413   | 476   | 564   | 582   | 13.9%     | 100.0%    | 77,105  | 10.4%     | 100.0%    |
|      | 65～69歳  | 84    | 131   | 112   | 116   | 129   | 151   | 112   | 2.7%      | 19.2%     | 22,034  | 3.0%      | 28.6%     |
|      | 70～74歳  | 54    | 81    | 130   | 123   | 129   | 167   | 163   | 3.9%      | 28.0%     | 20,329  | 2.7%      | 26.4%     |
|      | 75～79歳  | 31    | 42    | 57    | 113   | 108   | 131   | 158   | 3.8%      | 27.1%     | 16,604  | 2.2%      | 21.5%     |
|      | 80～84歳  | 11    | 20    | 22    | 46    | 84    | 69    | 85    | 2.0%      | 14.6%     | 11,843  | 1.6%      | 15.4%     |
|      | 85歳以上   | 5     | 3     | 11    | 15    | 26    | 46    | 64    | 1.5%      | 11.0%     | 6,295   | 0.9%      | 8.2%      |

〔資料：国勢調査〕



〔資料：国勢調査〕

図 1-3-7 本町の高齢夫婦世帯数の推移

### 3-3 施設等世帯数の状況

・施設等の世帯数※は、平成22年を境に減少しています。

施設等の世帯数は、平成7年に減少したものの平成17年には大幅に増加しました。平成22年は19世帯で横ばいでしたが、それ以降は減少しています。

平成17年の増加は、介護保険制度上の入居施設が町内に立地し、制度上、一人一世帯として本町に住所が移されたことなどが要因と考えられます。

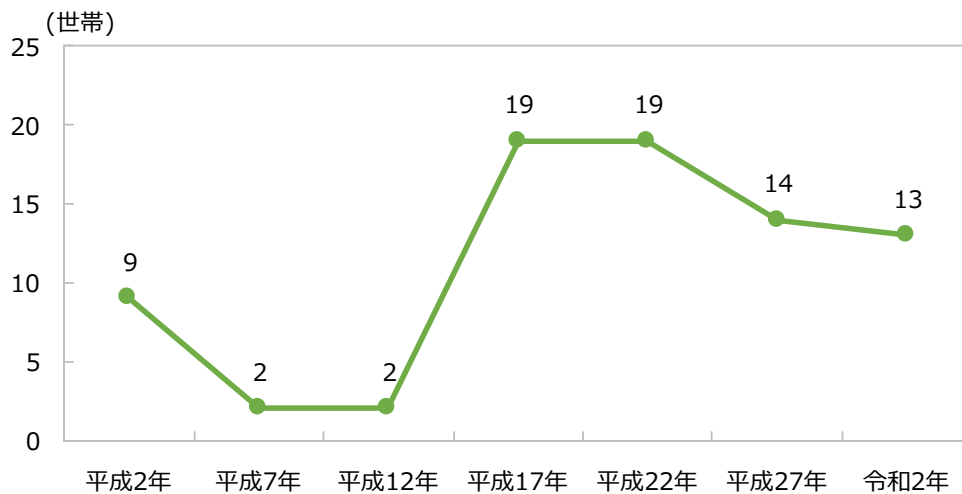
表 1-3-8 本町の施設等の世帯数

|      |         | 単位：世帯 |       |       |       |       |       |       |
|------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      |         | 平成2年  | 平成7年  | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和2年  |
| 総世帯数 | 総世帯数    | 3,862 | 3,869 | 3,901 | 4,055 | 4,055 | 4,276 | 4,194 |
|      | 一般世帯    | 3,850 | 3,867 | 3,899 | 4,035 | 4,036 | 4,262 | 4,181 |
|      | 施設等の世帯数 | 9     | 2     | 2     | 19    | 19    | 14    | 13    |
|      | 不詳      | 3     | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     |

〔資料：国勢調査〕

※施設等の世帯とは以下のものをいう

- (1) 寮・寄宿舎の学生・生徒：学校の寮・寄宿舎で起居を共にし、通学している学生・生徒の集まり
- (2) 病院・療養所の入院者：病院・療養所などに、すでに3か月以上入院している入院患者の集まり
- (3) 社会施設の入所者：老人ホーム、児童保護施設などの入所者の集まり
- (4) 自衛隊営舎内居住者：自衛隊の営舎内又は艦船内の居住者の集まり
- (5) 矯正施設の入所者：刑務所及び拘置所の被収容者並びに少年院及び婦人補導院の集まり
- (6) その他：定まった住居を持たない単身者や陸上に生活の本拠（住所）を有しない船舶乗組員など



〔資料：国勢調査〕

図 1-3-8 本町の施設等の世帯数の推移

### 3-4 住宅の空家状況

- ・令和3年度の空家は、市街化区域内 60 件、市街化調整区域 71 件、合計 131 件です。
- ・平成28年度以降 130 件程度で推移しています。
- ・これまでの空家除却補助活用は 12 件、空家バンク成約は 7 件となっています。
- ・福島県の空家率は、14.3%となっています。

#### 【町内空家等実態調査】

令和3年度空家等実態調査※によると、市街化区域内には 60 件、市街化調整区域には 71 件、町内には合計 131 件の空家があります。平成28年度からの推移をみると、総数は 130 件程度で横ばいです。市街化区域の空家件数は、令和元年度以降 60 件以上で推移しています。市街化調整区域の空家件数は、70 件程度で推移しています。

また、これまでの空家の除却補助の活用実績は 12 件、空家バンク成約実績は 7 件となっています。

表 1-3-9 町内の空家数

単位：件

|       | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 市街化区域 | 53     | 57     | 59     | 64    | 60    | 60    |
| 調整区域  | 71     | 71     | 72     | 69    | 67    | 71    |
| 総数    | 124    | 128    | 131    | 133   | 127   | 131   |

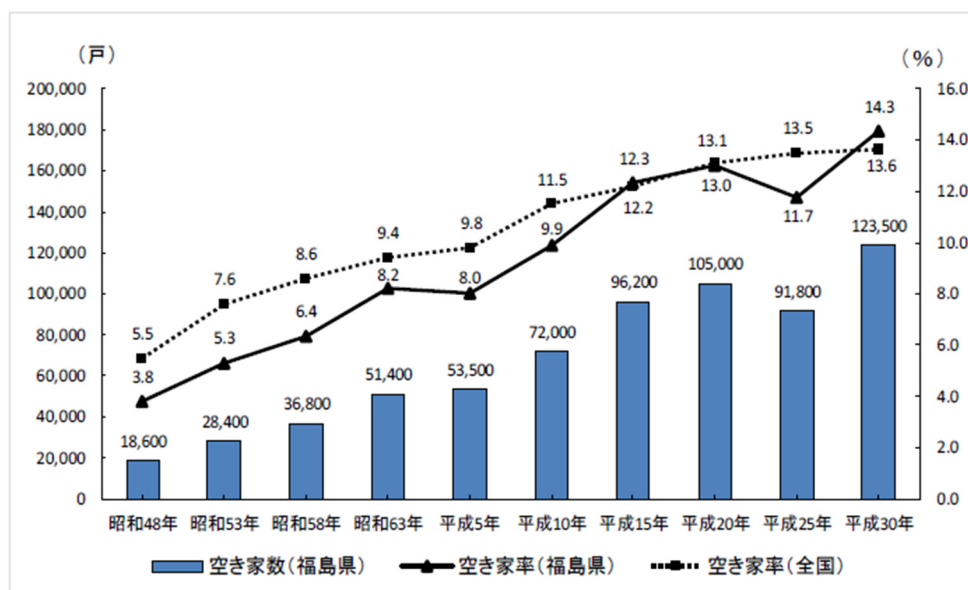
〔資料：空家等実態調査〕

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

#### 【福島県の空家率】

福島県の平成30年の世帯数は約 74 万世帯、住宅数は約 86 万戸となっています。

昭和43年に住宅数が世帯数を上回って以降その差は広がっており、空家率の上昇が続いてきました。東日本大震災に伴う住宅不足から平成25年の空家率は 11.7% と低下しましたが、平成30年は 14.3% と東日本大震災以前の平成20年と比較して 1.3 ポイント上昇しています。



〔資料：平成30年住宅・土地統計調査結果の概要（福島県企画調整部統計課）〕

図 1-3-9 福島県の空家数、空家率の推移

### 3-5 地価の推移

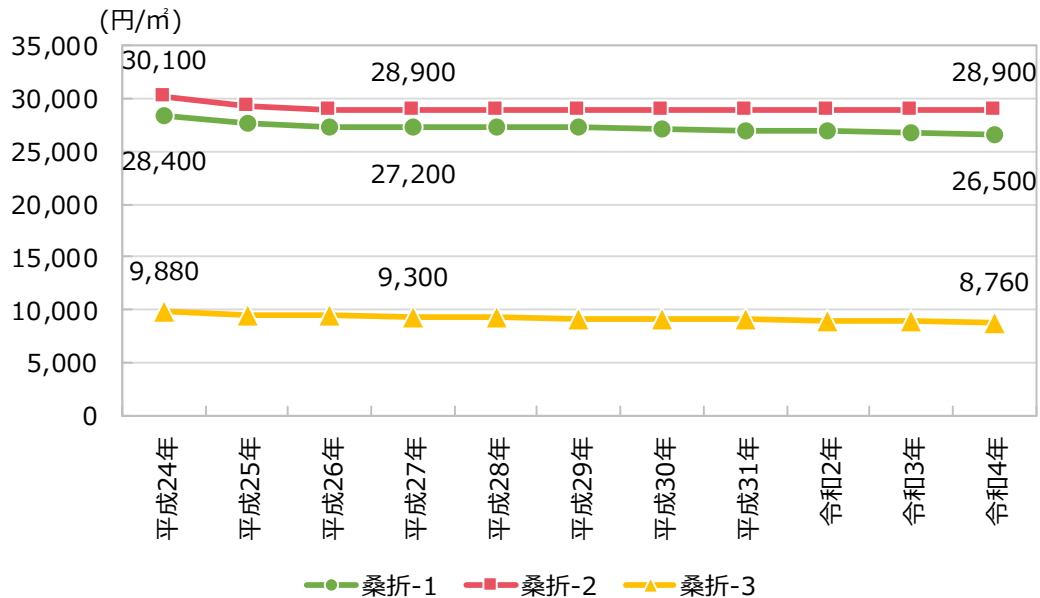
・平成27年以降、桑折-2は横ばい、桑折-1、桑折-3は微減で推移しています。

本町の地価は、令和4年1月1日時点で桑折-1が26,500円/㎡、桑折-2が28,900円/㎡、桑折-3が8,760円/㎡です。平成24年以降の推移をみると、前年との差が最も大きいのは3地点とも平成25年で、桑折-1、桑折-2は-800円/㎡、桑折-3は-330円/㎡となっています。平成27年以降は大きな変動はなく、桑折-2は横ばい、桑折-1、桑折-3は-150円/㎡程度と微減で推移しています。

表 1-3-10 本町の地価動向

|      | 住所（地番）               | 地価（円/㎡） |        |        |                | 地価<br>変動率 | 土地利用    | 備考                    |
|------|----------------------|---------|--------|--------|----------------|-----------|---------|-----------------------|
|      |                      | 平成24年   | 平成27年  | 令和4年   | 平成24年<br>-令和4年 |           |         |                       |
| 桑折-1 | 福島県伊達郡桑折町字新吉町1丁目4番4  | 28,400  | 27,200 | 26,500 | -1,900         | -6.7%     | 一種住居地域  | 一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域       |
| 桑折-2 | 福島県伊達郡桑折町字芝堤12番15    | 30,100  | 28,900 | 28,900 | -1,200         | -4.0%     | 一種住居地域  | 一般住宅が建ち並ぶ利便性の良い住宅地域   |
| 桑折-3 | 福島県伊達郡桑折町大字北半田字御免町4番 | 9,880   | 9,300  | 8,760  | -1,120         | -11.3%    | 市街化調整区域 | 農家住宅等が建ち並ぶ県道沿いの既成住宅地域 |

〔資料：地価公示（各1月1日時点）〕



〔資料：地価公示（各1月1日時点）〕

図 1-3-10 本町の地価動向

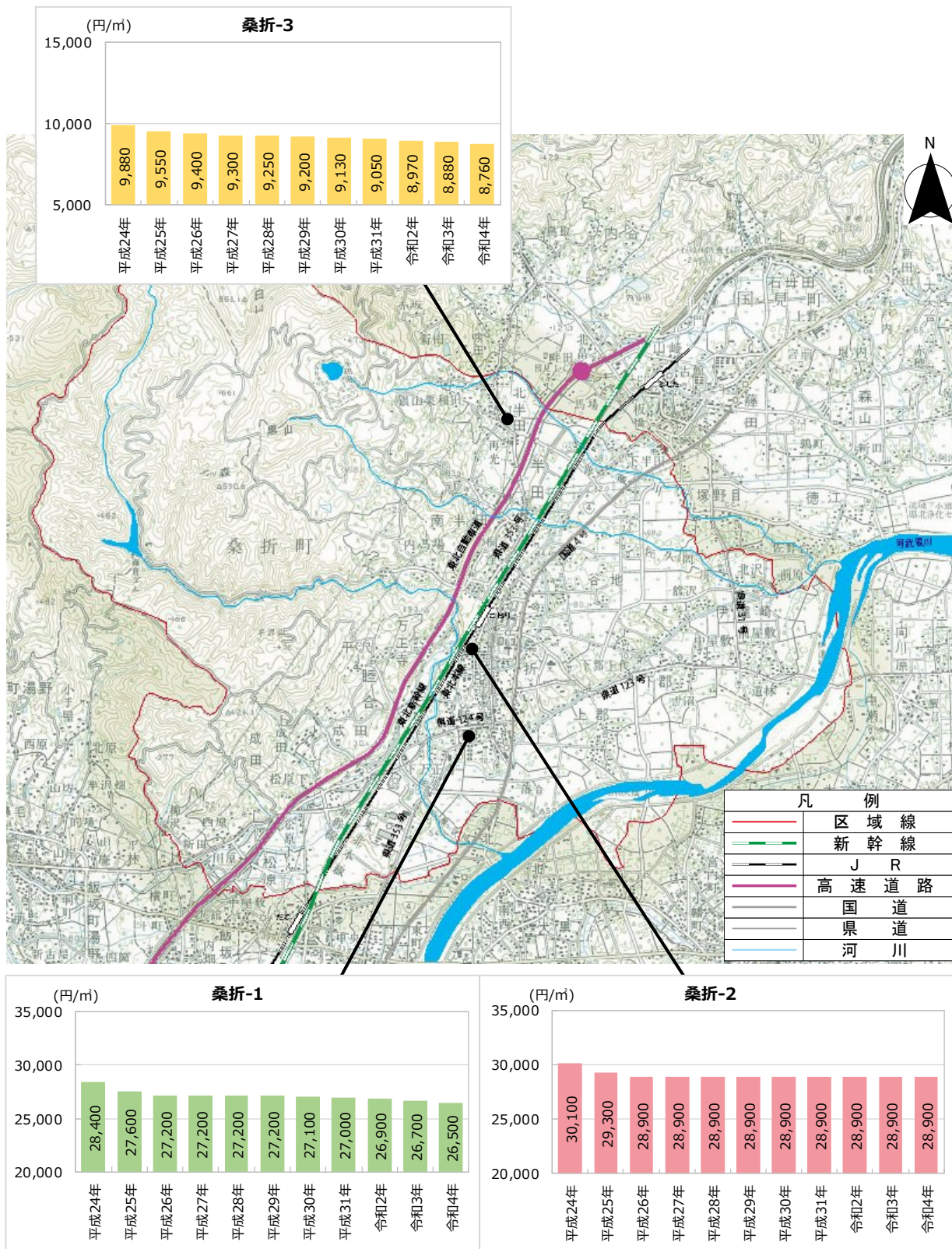


図 1-3-11 本町の地価動向

### 3-6 地震による住宅等の被害状況

#### (1) 東日本大震災

- ・東日本大震災により、町内の住宅は全壊 55 棟、大規模半壊 27 棟、半壊 160 棟、一部損壊 1,197 棟などの被害を受け、一部は解体されて空地となっています。

平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災により、本町でも大きな被害を受け、地区それぞれに住家や非住家に全壊から一部損壊までの被害が出ました。特に多いのは桑折地区で、722 棟です。また、本町全体における被災区分ごとの割合では、住家の一部損壊が最も多く、全体の 51.4%となっています。

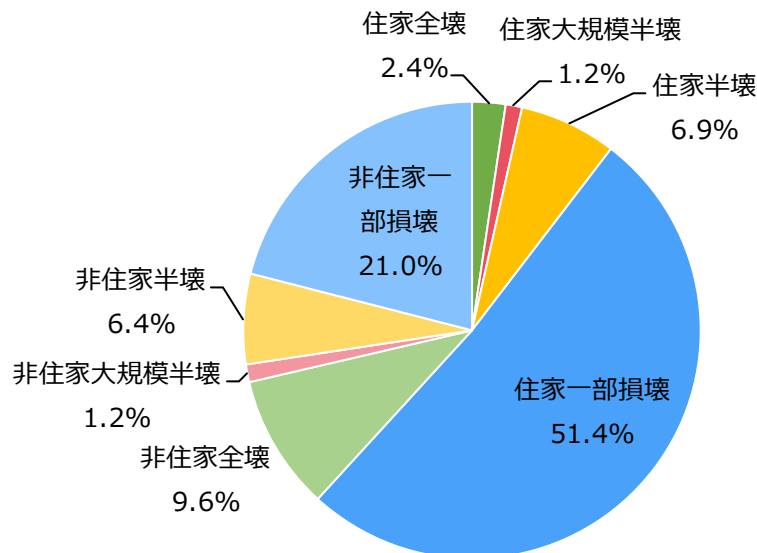
また、罹災した建物の中には解体されて、空地になっているところもあります。

表 1-3-11 本町の東日本大震災による罹災建物棟数

単位：棟

| 地区<br>被災区分 |       | 桑折  | 睦合  | 伊達崎 | 半田  | 町内合計  |
|------------|-------|-----|-----|-----|-----|-------|
| 住家         | 全壊    | 14  | 7   | 5   | 29  | 55    |
|            | 大規模半壊 | 10  | 1   | 2   | 14  | 27    |
|            | 半壊    | 44  | 20  | 40  | 56  | 160   |
|            | 一部損壊  | 434 | 171 | 265 | 327 | 1,197 |
|            | 小計    | 502 | 199 | 312 | 426 | 1,439 |
| 非住家        | 全壊    | 51  | 20  | 74  | 78  | 223   |
|            | 大規模半壊 | 11  | 5   | 5   | 8   | 29    |
|            | 半壊    | 37  | 19  | 39  | 54  | 149   |
|            | 一部損壊  | 121 | 98  | 124 | 146 | 489   |
|            | 小計    | 220 | 142 | 242 | 286 | 890   |
| 合計         |       | 722 | 341 | 554 | 712 | 2,329 |

〔資料：桑折町総務課（平成 27 年 1 月 1 日現在）〕



〔資料：桑折町総務課（平成 27 年 1 月 1 日現在）〕

図 1-3-12 本町の東日本大震災による罹災建物棟数の割合

## (2) 令和3年福島県沖地震

- ・令和3年福島県沖地震により、町内では全壊71棟、大規模半壊25棟、中規模半壊83棟、半壊121棟、準半壊883棟、一部損壊616棟の被害を受けました。

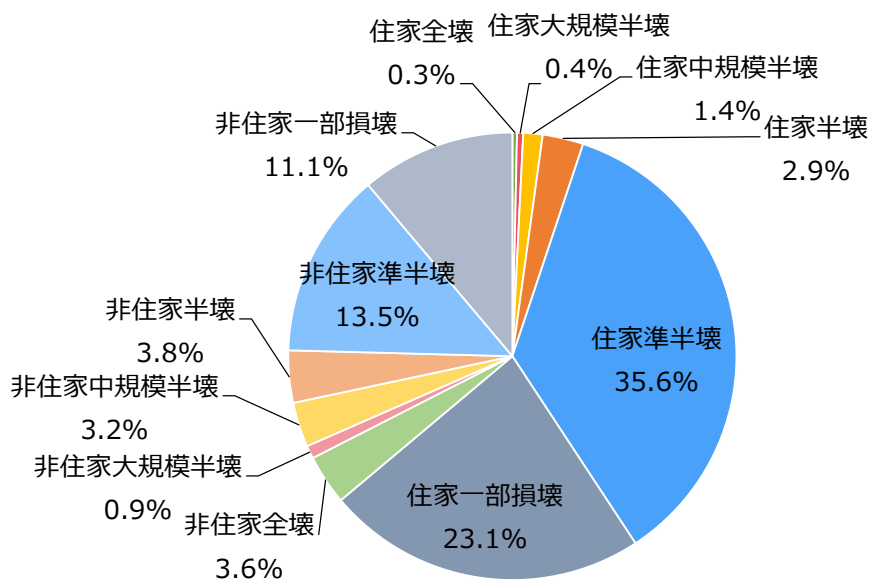
令和3年福島県沖地震による建物への被害は、全壊71棟、大規模半壊25棟、中規模半壊83棟、半壊121棟、準半壊883棟、一部損壊616棟で、合計1,799棟となっています。被災区分の内訳をみると住家の準半壊が35.6%と最も多く、次いで住家的一部損壊23.1%、非住家の準半壊13.5%、非住家的一部損壊11.1%と続きます。

表 1-3-12 本町の令和3年福島県沖地震による罹災建物棟数

単位：棟

|     | 全壊 | 大規模半壊 | 中規模半壊 | 半壊  | 準半壊 | 一部損壊 | 合計    |
|-----|----|-------|-------|-----|-----|------|-------|
| 住家  | 6  | 8     | 25    | 53  | 641 | 416  | 1,149 |
| 非住家 | 65 | 17    | 58    | 68  | 242 | 200  | 650   |
| 合計  | 71 | 25    | 83    | 121 | 883 | 616  | 1,799 |

〔資料：桑折町総務課（令和4年2月22日発行・最終版）〕



〔資料：桑折町税務住民課（令和4年2月22日発行・最終版）〕

図 1-3-13 本町の令和3年福島県沖地震による罹災建物棟数の割合

### (3) 令和4年福島県沖地震

- ・令和4年福島県沖地震により、町内では全壊71棟、大規模半壊25棟、中規模半壊83棟、半壊121棟、準半壊883棟、一部損壊616棟の被害を受けました。

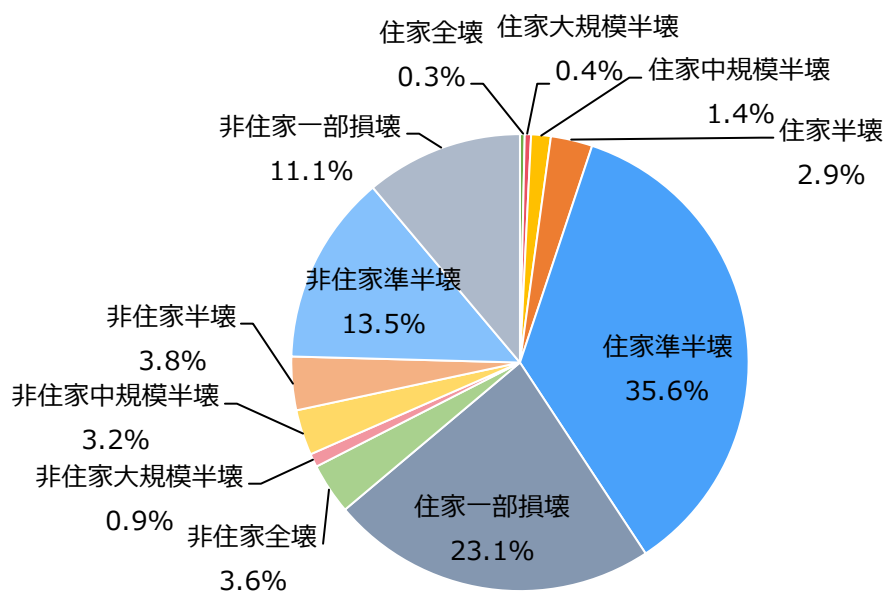
令和4年福島県沖地震による建物への被害は、全壊71棟、大規模半壊25棟、中規模半壊83棟、半壊121棟、準半壊883棟、一部損壊616棟で、合計1,799棟となっています。被災区分の内訳をみると住家の準半壊が35.6%と最も多く、次いで住家の一部損壊23.1%、非住家の準半壊13.5%、非住家の一部損壊11.1%とつづきます。

表 1-3-13 本町の令和4年福島県沖地震による罹災建物棟数

単位：棟

|     | 全壊 | 大規模半壊 | 中規模半壊 | 半壊  | 準半壊 | 一部損壊 | 合計    |
|-----|----|-------|-------|-----|-----|------|-------|
| 住家  | 6  | 8     | 25    | 53  | 641 | 416  | 1,149 |
| 非住家 | 65 | 17    | 58    | 68  | 242 | 200  | 650   |
| 合計  | 71 | 25    | 83    | 121 | 883 | 616  | 1,799 |

〔資料：桑折町税務住民課（令和4年9月30日現在）〕



〔資料：桑折町総務課（令和4年9月30日現在）〕

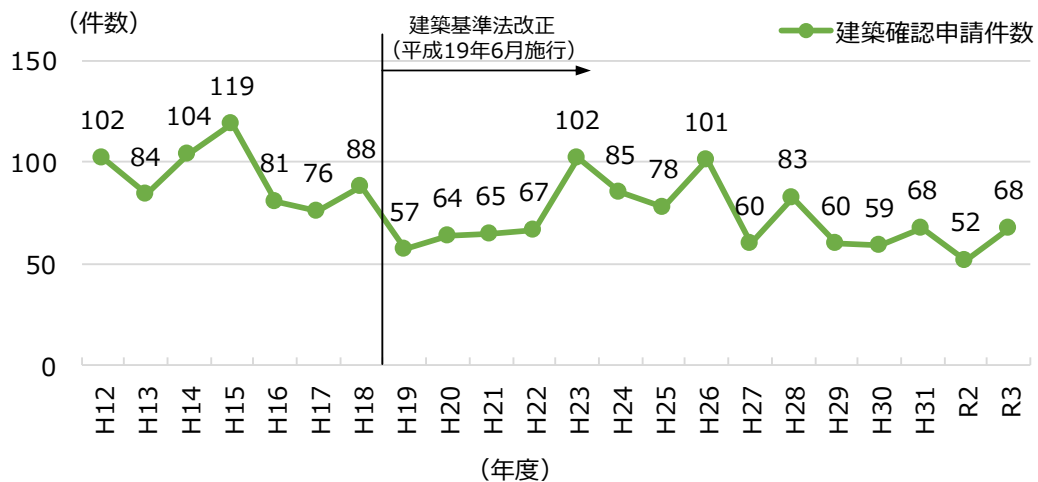
図 1-3-14 本町の令和4年福島県沖地震による罹災建物棟数の割合

### 3-7 建築確認申請の状況

- ・ 建築確認申請件数は、直近5年間は60件程度で推移しています。
- ・ H26年度、H28年度は公共施設（災害公営住宅等）の申請が多くなっています。

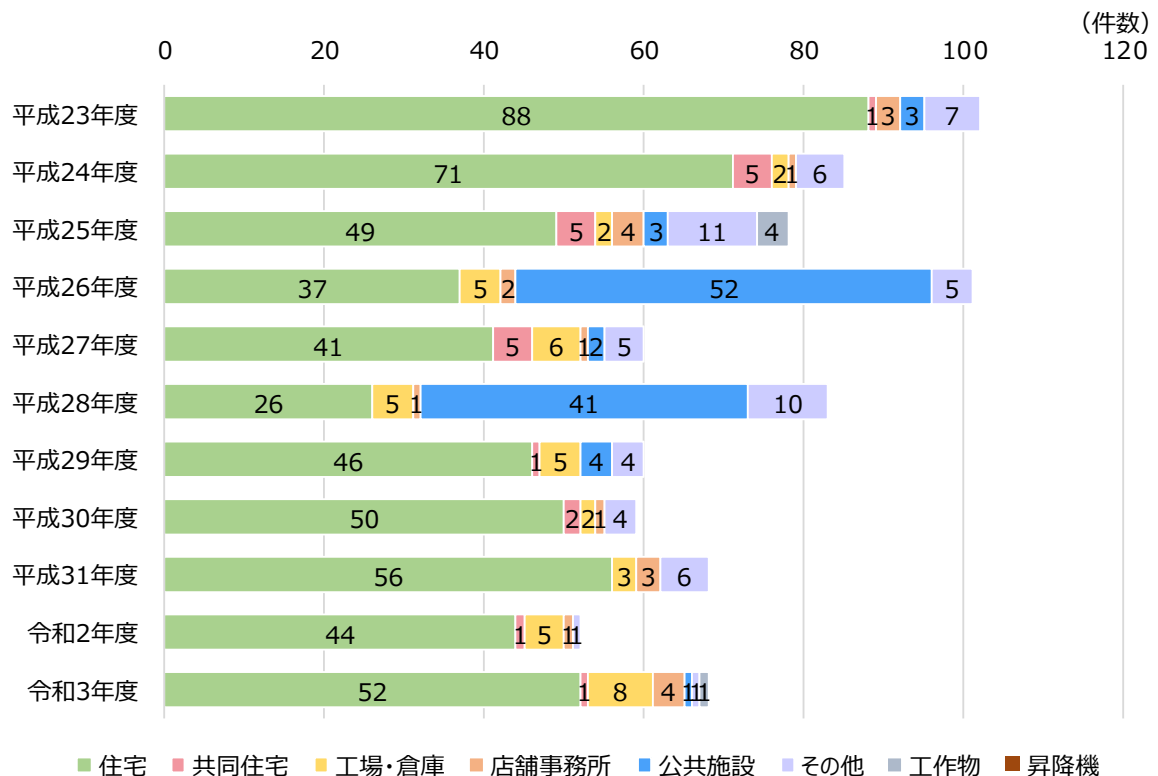
平成12年度からの町内の建築確認申請件数を見ると、東日本大震災前までは全体として減少傾向にありましたが、平成23年度は、震災で被災した家屋等の建替え需要等のため、建築確認申請件数が増加しました。直近5年間は、60件程度で推移しています。

また、平成26年度と平成28年度は公共施設の申請が特に多くっており、災害公営住宅や被災した公共施設の建て替え等が含まれていると考えられます。



〔資料：桑折町建設水道課〕

図 1-3-15 本町の建築確認申請件数の推移



〔資料：桑折町建設水道課〕

図 1-3-16 本町の建築確認申請件数の種類別内訳

### 3-8 住宅に関する移住支援事業の活用状況

- ・新婚世帯家賃支援事業の申請件数は、令和元年度以降増加傾向です。
- ・若者定住促進事業の利用は、住宅取得、リフォームとも町内転居が多くなっています。

新婚世帯家賃支援事業の申請件数は、令和元年度以降増加傾向で、令和3年度は22件と4年間で最も多くなっています。

若者定住促進事業における住宅取得件数は30件前後で推移しており、町内転居がやや多くなっています。

若者定住促進事業におけるリフォーム件数は2～5件で推移しており、町内転居の利用が多くなっています。

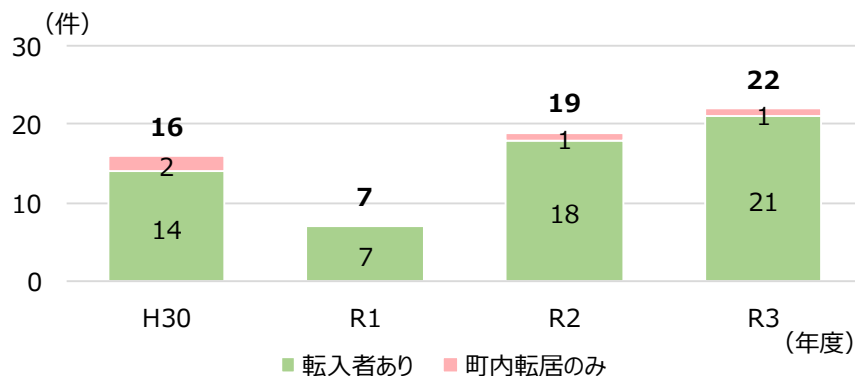


図 1-3-17 本町の新婚世帯家賃支援事業の申請件数

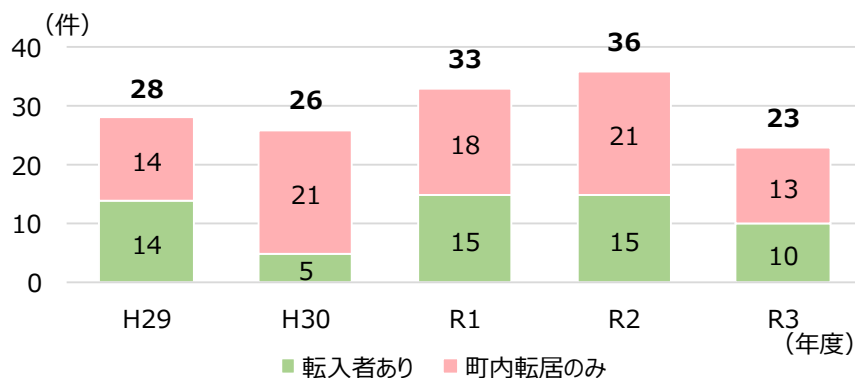


図 1-3-18 本町の若者定住促進事業における住宅取得件数

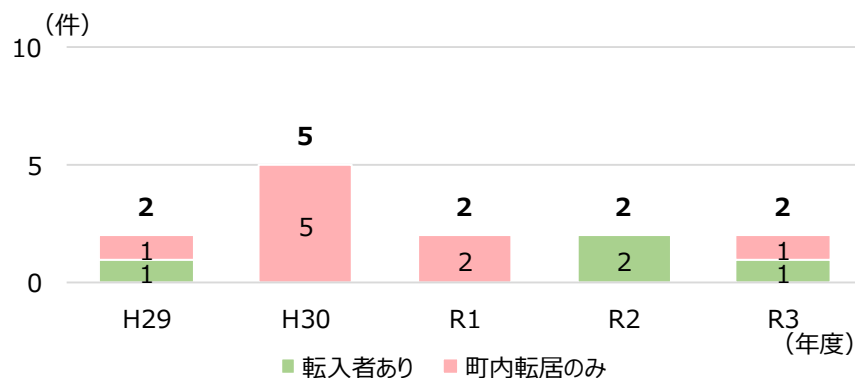


図 1-3-19 本町の若者定住促進事業におけるリフォーム件数

〔資料：桑折町建設水道課〕

### 3-9 住宅用火災警報器の設置率

- ・平成23年6月1日から全ての住宅で住宅用火災警報器の設置が義務化されました。
- ・伊達地方消防組合消防本部の設置率は年々増加傾向にあるものの、全国や福島県の設置率を下回る状況です。

住宅用火災警報器は、平成23年6月1日から全ての住宅で設置が義務化されました。

桑折町が属する伊達地方消防組合消防本部の住宅用火災警報器の設置率は、年々増加傾向にあり、令和4年では74.0%となっているものの、全国や福島県の設置率を下回る結果となっています。

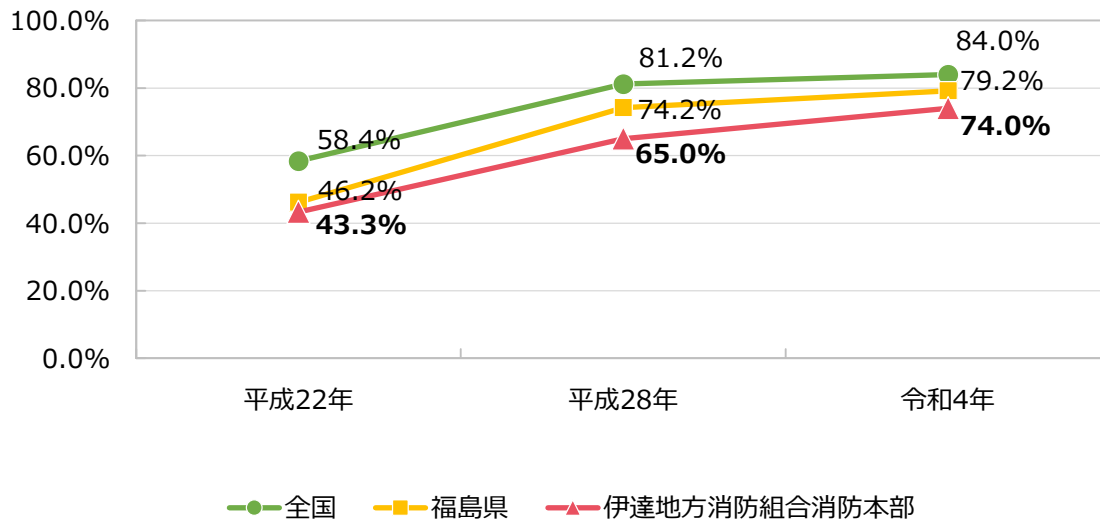


図 1-3-20 住宅用火災警報器の設置率の推移

〔資料：総務省報道資料〕

## 4. 公営住宅の状況

・本町では5団地、167棟、188戸の公営住宅等を管理しています。

本町では、公営住宅が4団地79棟96戸、公営住宅（災害公営住宅・復興公営住宅）が1団地77棟77戸、特定公共賃貸住宅が1団地2棟6戸、子育て世帯定住促進住宅が1団地9棟9戸、合計5団地167棟188戸を管理しています。

表 1-4-1 本町の公営住宅一覧

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 |
|-----|-----------|--------|---------|-----|-----------|-----|------|
| 1   | 公営        | 西大隅団地  | 簡易耐火、木造 | 1   | S31       | 5   | 10   |
| 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   |
| 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    |
| 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    |
| 5団地 |           |        |         |     |           | 167 | 188  |

〔出典：桑折町公営住宅等長寿命化計画 令和4年4月〕

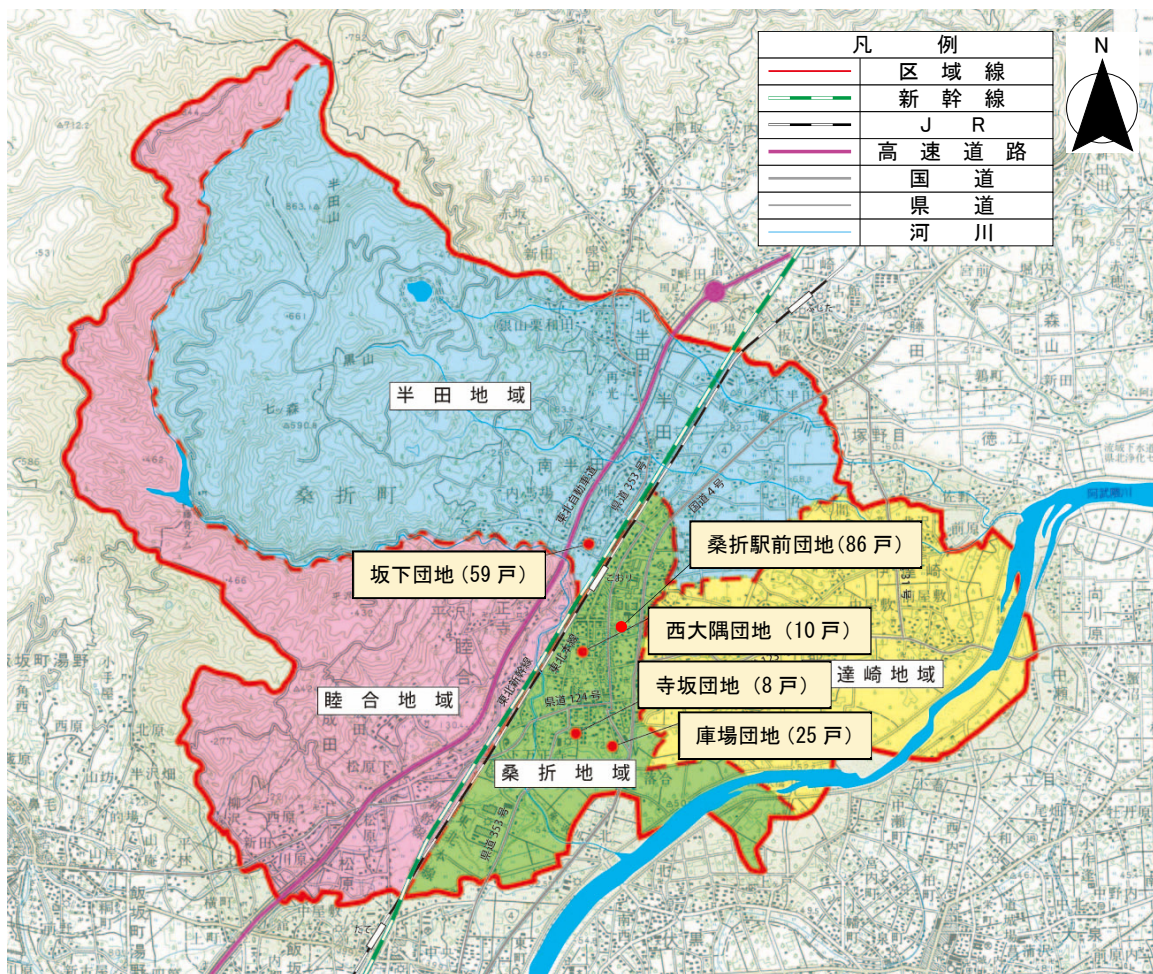


図 1-4-1 本町の公営住宅分布図

## 5. 住宅ニーズの把握

### 5-1. 町民アンケート

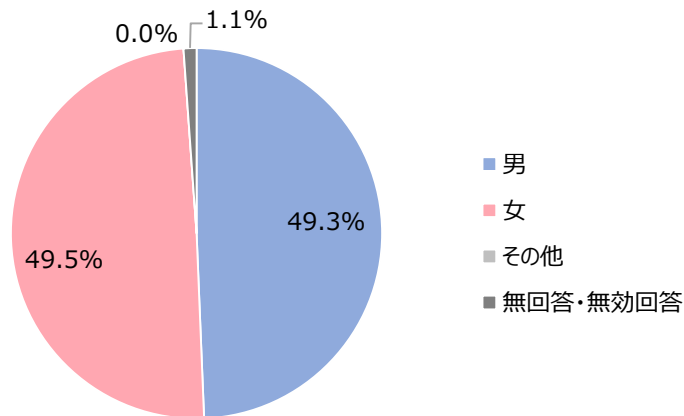
#### 町民アンケート調査内容の概要

調査対象 町内の世帯の中から無作為に選んだ1,600世帯の20代以上の方  
抽出比率 男女別比率は50%、地域別比率は人口割、年齢層別比率は20代～60代以上各20%。同一世帯から2人以上抽出不可。  
調査方法 郵送配布・郵送回収  
調査期間 発送：令和4年8月9日（火）、回答期限：令和4年8月24日（水）  
配布・回収票数 配布：1,600票、回収：533票（回収率：33.3%）

#### （1）あなた自身、ご家族について

##### 【問1】性別

- 回答者の49.3%が男性、49.5%が女性。

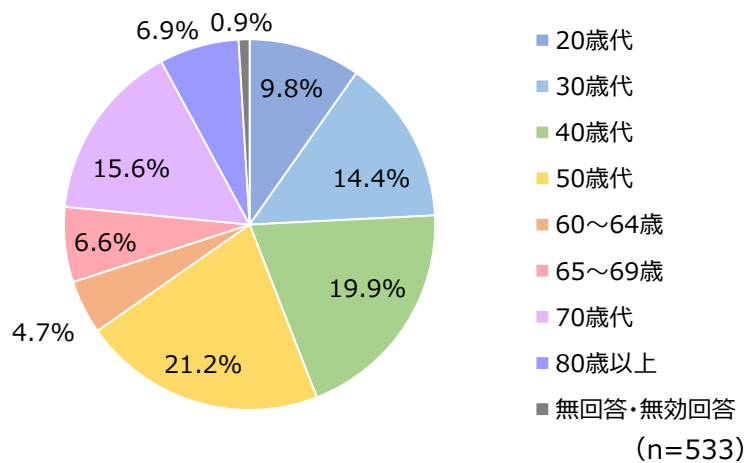


(n=533)

※アンケート調査結果の表・グラフは、端数の処理により、見かけ上の合計が100%とならない場合があります。（以下、同様）

##### 【問2】年齢

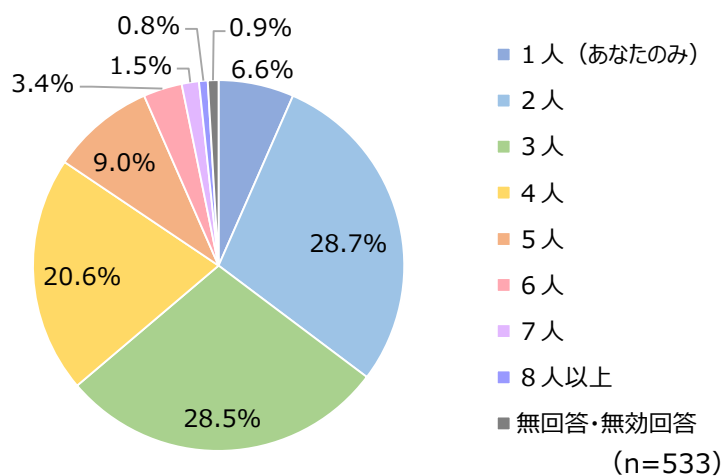
- 回答者の年齢は50歳代が最も多く21.2%、次いで40歳代が19.9%、70歳代が15.6%。



(n=533)

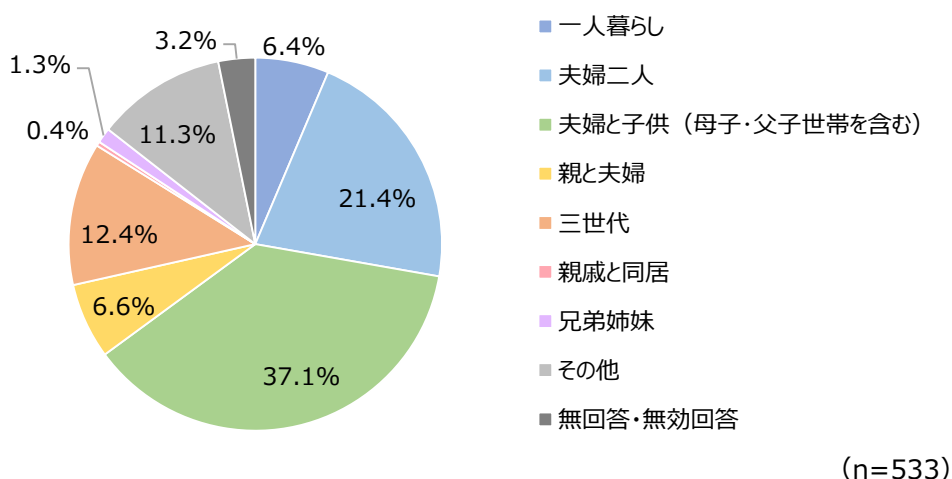
### 【問3】世帯人員

- 回答者の世帯人員は2人が最も多く28.7%、次いで3人が28.5%、4人が20.6%。



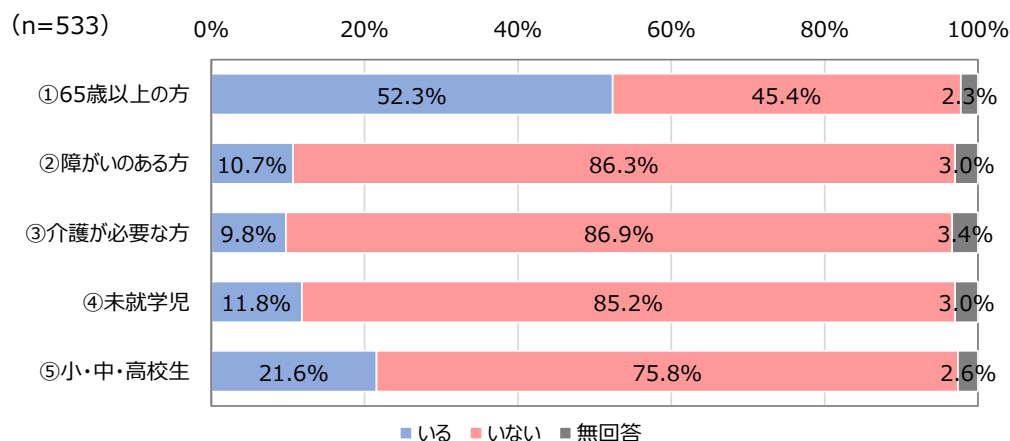
### 【問4】家族構成

- 回答者の家族構成は夫婦と子供（母子・父子世帯を含む）が最も多く37.1%、次いで夫婦二人が21.4%、三世帯が12.4%。



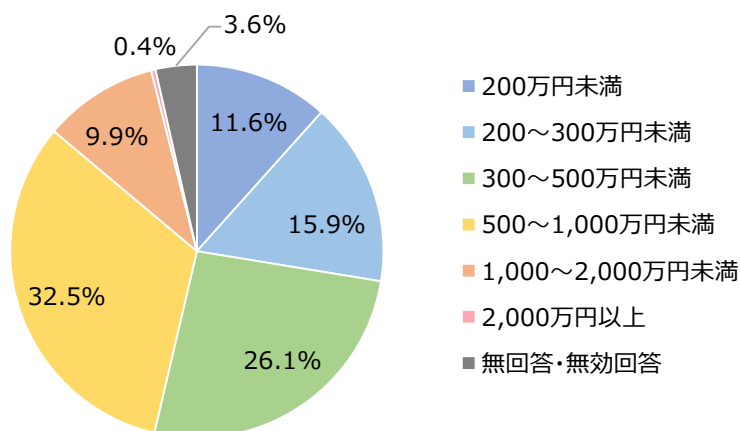
### 【問5】①～⑤の各項目に該当する家族の有無

- ①65歳以上の家族がいる回答者は52.3%、②障がいがある家族がいる回答者は10.7%、③介護が必要な家族がいる回答者は9.8%、④未就学児が家族にいる回答者は11.8%、⑤小・中・高校生が家族にいる回答者は21.6%。



### 【問6】家族全員の昨年1年間の収入総額

- 回答者の家族全員の昨年1年間の収入総額は500～1,000万円未満が32.5%、次いで300～500万円未満が26.1%、200～300万円未満が15.9%。

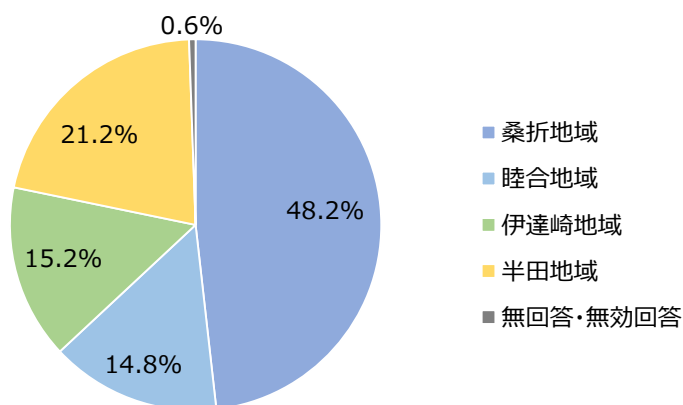


(n=533)

### (2) 現在お住まいの住宅と暮らしについて

#### 【問7】居住地域

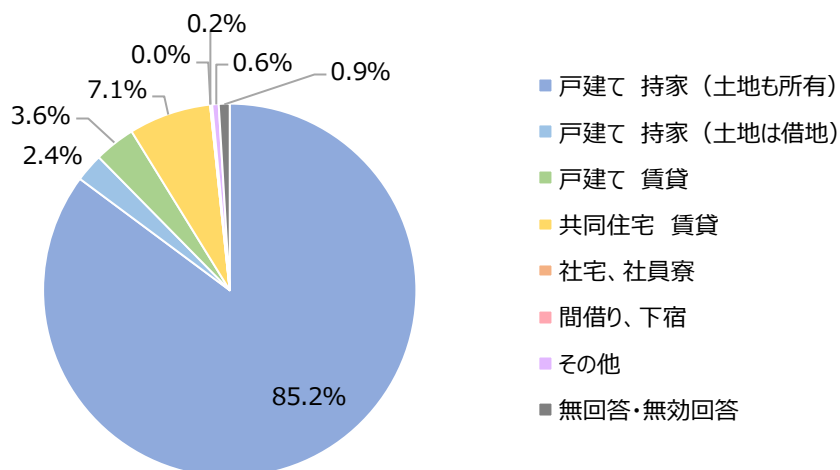
- 回答者の居住地域は桑折地域が48.2%、睦合地域が14.8%、伊達崎地域が15.2%、半田地域が21.2%。



(n=533)

#### 【問8】現在の住まい

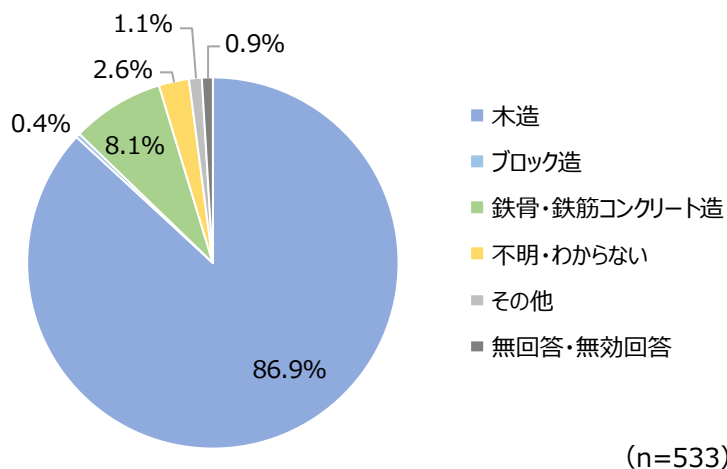
- 現在の住まいは戸建て持家（土地も所有）が最も多く85.2%、次いで共同住宅賃貸が7.1%、戸建て賃貸が3.6%。



(n=533)

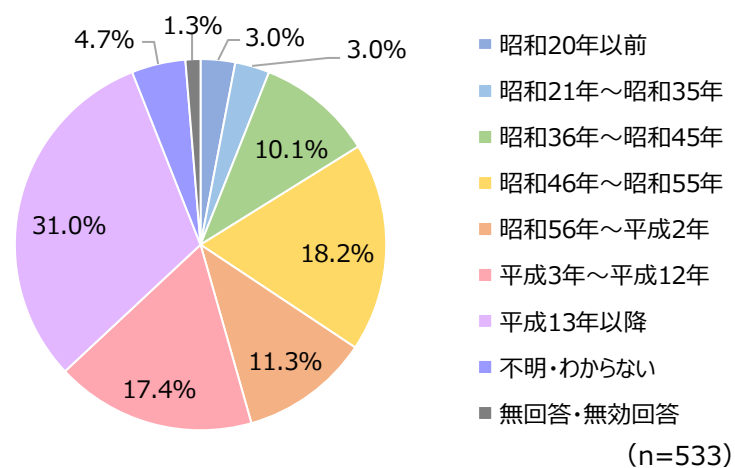
### 【問 9】住宅の構造

- 住宅の構造は木造が最も多く 86.9%、次いで鉄骨・鉄筋コンクリート造が 8.1%。



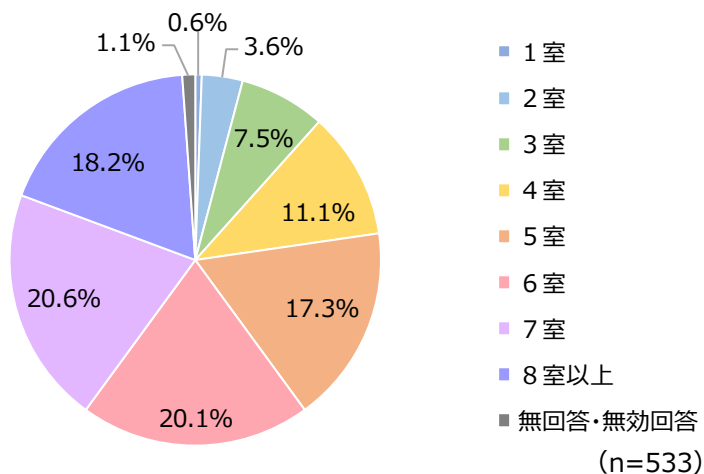
### 【問 10】住宅の建築時期

- 住宅の建築時期は平成 13 年以降が最も多く 31.0%、次いで昭和 46 年～昭和 55 年が 18.2%、平成 3 年～平成 12 年が 17.4%。



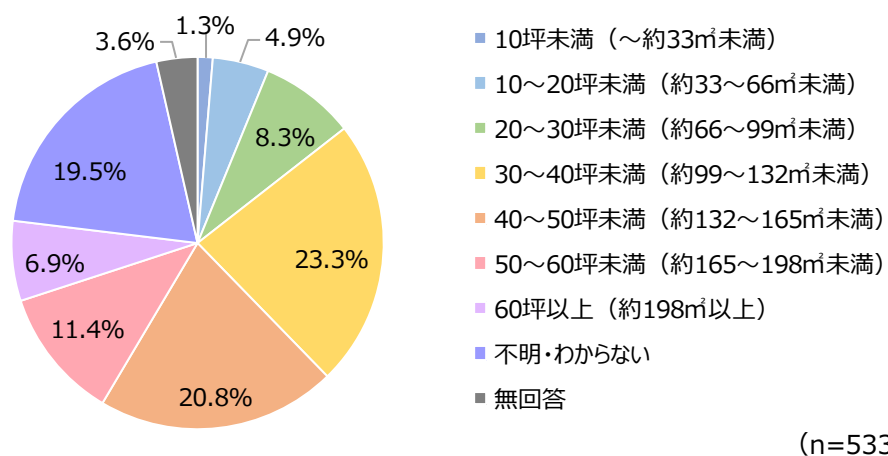
### 【問 11】住宅の室数

- 住宅の室数は 7 室が最も多く 20.6%、次いで 6 室が 20.1%、8 室以上が 18.2%。



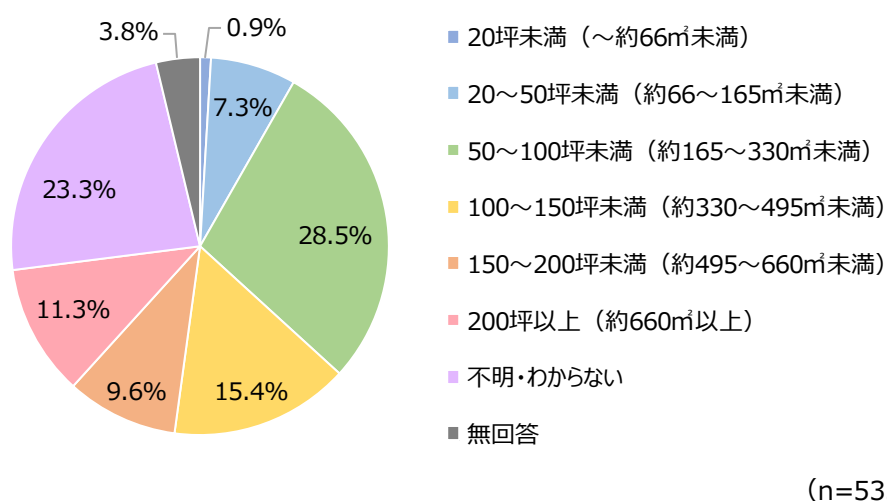
### 【問 12】 住宅の延べ床面積

- 住宅の延べ床面積は 30～40 坪未満（約 99～132 m<sup>2</sup>未満）が最も多く 23.3%、次いで 40～50 坪未満（約 132～165 m<sup>2</sup>未満）が 20.8%、50～60 坪未満（約 165～198 m<sup>2</sup>未満）が 11.4%。



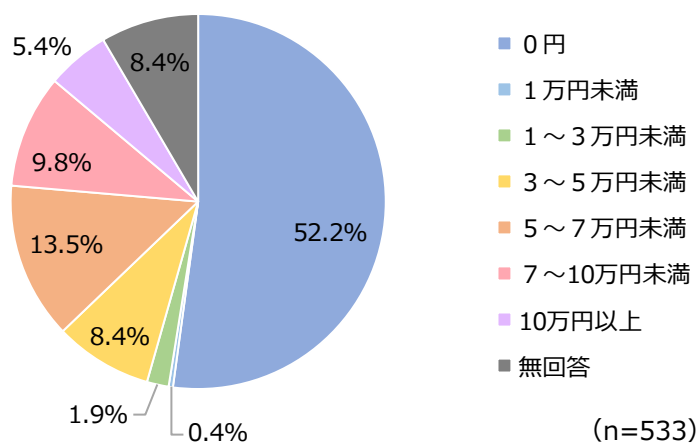
### 【問 13】 住宅の敷地面積

- 住宅の敷地（土地）面積は 50～100 坪未満（約 165～330 m<sup>2</sup>未満）が最も多く 28.5%、次いで 100～150 坪未満（約 330～495 m<sup>2</sup>未満）が 15.4%、200 坪以上（約 660 m<sup>2</sup>以上）が 11.3%。



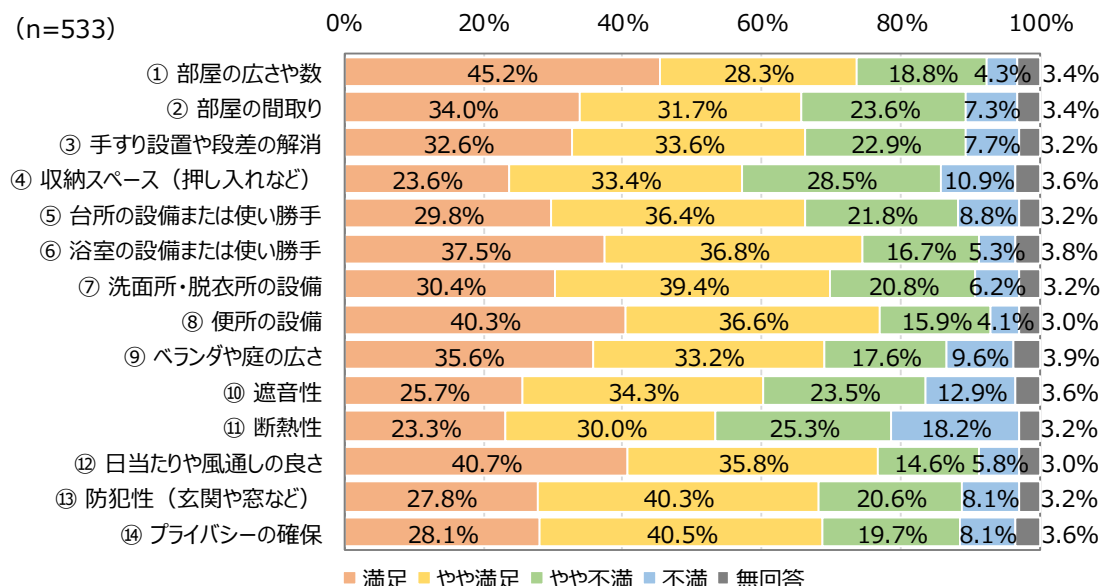
### 【問 14】 1 カ月の家賃または住宅ローン、地代等の総額

- 住宅の家賃または住宅ローン、地代等の総額は 0 円が最も多く 52.2%、5～7 万円未満が 13.5%、7～10 万円未満が 9.8%。



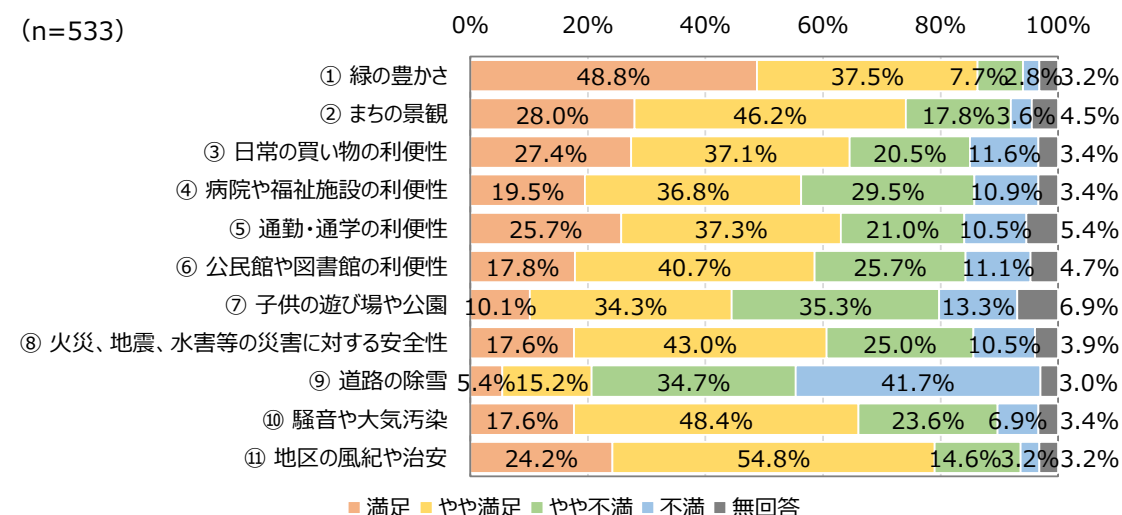
### 【問 15】 部屋の設備等への満足度

- ・ 部屋（住戸）の設備等への満足度が高い項目は「便所の設備」で「満足」、「やや満足」を合わせて 76.9%、次いで「日当たりや風通しの良さ」が 76.5%、「浴室の設備または使い勝手」が 74.3%。
- ・ 満足度が低い項目は「断熱性」で「やや不満」、「不満」を合わせて 43.5%、次いで「収納スペース（押し入れなど）」が 39.4%、「遮音性」が 36.4%。



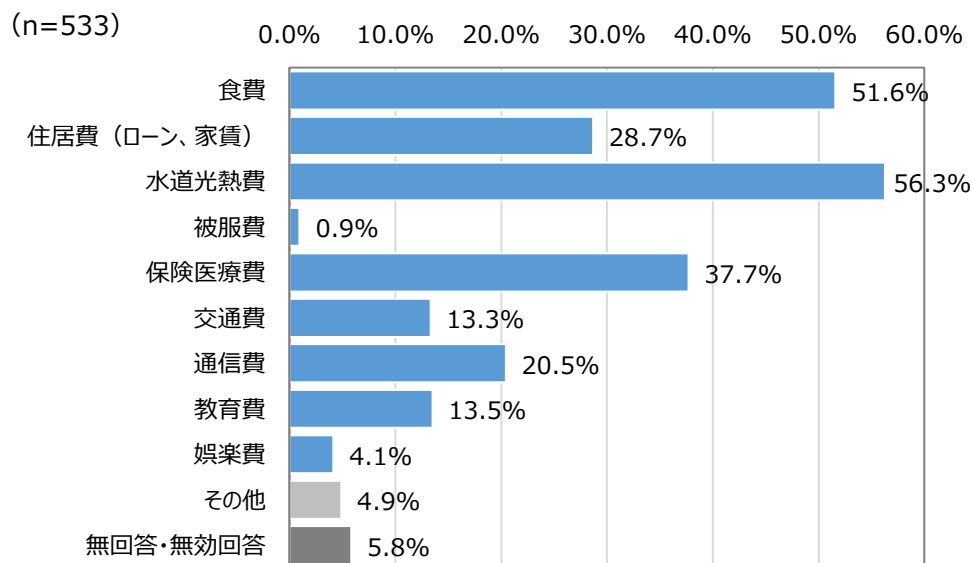
### 【問 16】 住宅の周辺環境への満足度

- ・ 住宅の周辺環境への満足度が高い項目は「緑の豊かさ」で「満足」、「やや満足」を合わせて 86.3%、次いで「地区の風紀や治安」が 79.0%、「まちの景観」が 74.1%。
- ・ 満足度が低い項目は「道路の除雪」で「やや不満」、「不満」を合わせて 76.4%、次いで「子供の遊び場や公園」が 48.6%、「病院や福祉施設の利便性」が 40.3%。



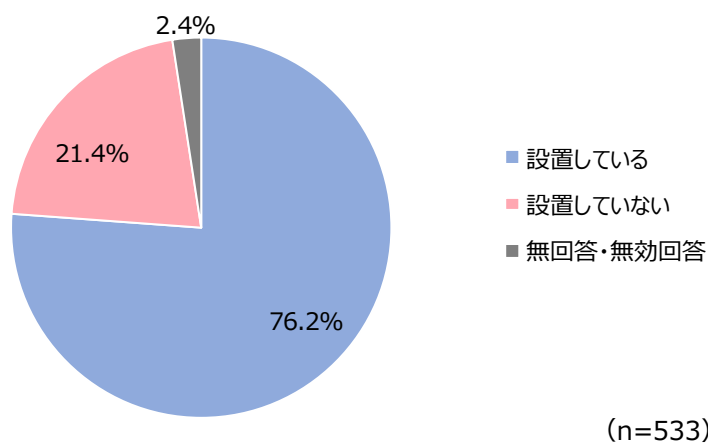
### 【問 17】現在の暮らしで負担になる支出

- 現在の暮らしで負担になる支出は「水道光熱費」が最も多く 56.3%、次いで「食費」が 51.6%、「保険医療費」が 37.7%。



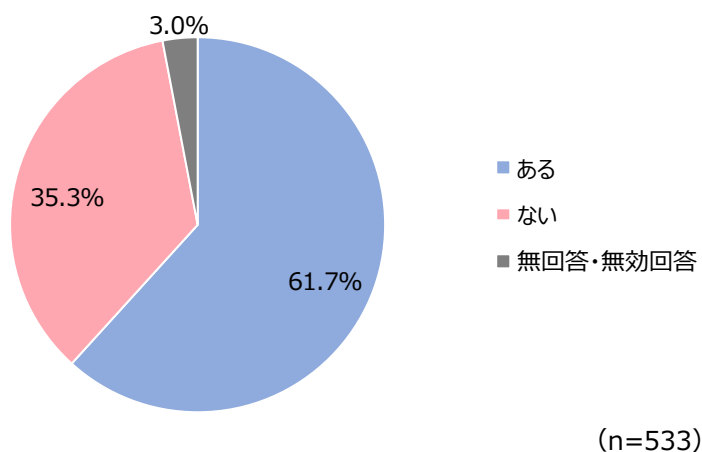
### 【問 18】「火災警報器」の設置

- 火災警報器は 76.2%が設置。



### 【問 19】現在の住まいの耐震性への不安

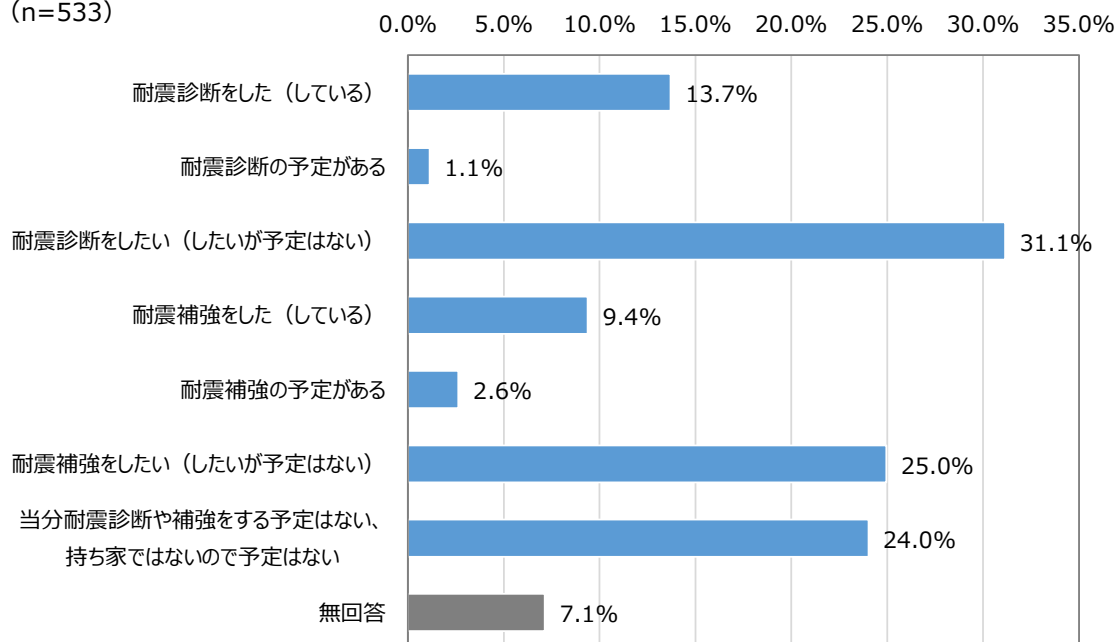
- 耐震性への不安がある回答者は 61.7%。



### 【問 20】現在の住まいの耐震診断や補強

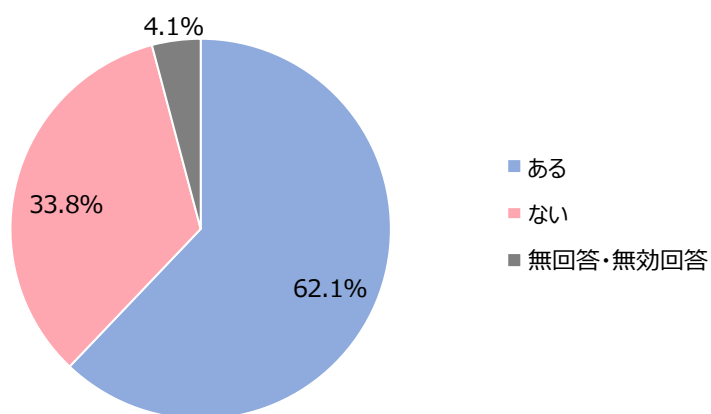
- 耐震診断や補強の実施状況は「耐震診断をしたい（したいが予定はない）」が最も多く 31.1%、次いで「耐震補強をしたい（したいが予定はない）」が 25.0%、「当分耐震診断や補強をする予定はない、持ち家ではないので予定はない」が 24.0%。

(n=533)



### 【問 21】現在の住まいの修繕

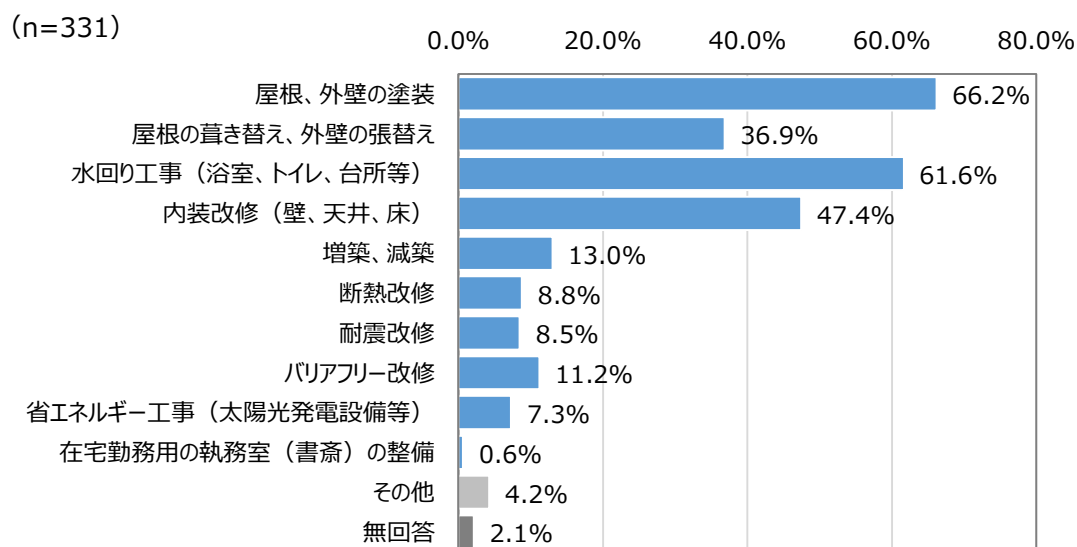
- 修繕をしたことがある回答者は 62.1%。



(n=533)

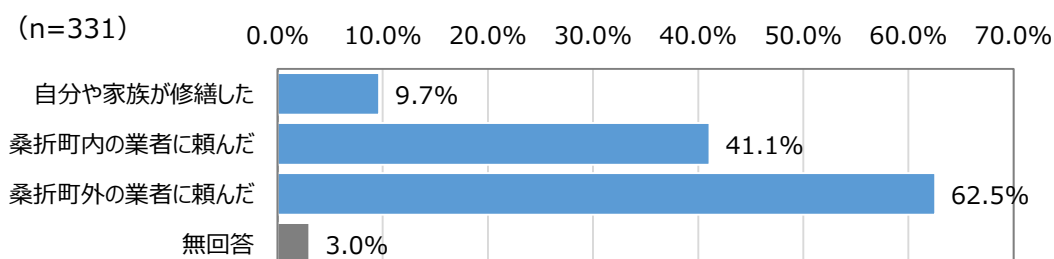
### 【問 22】 1) 修繕の内容

- ・ 修繕内容は「屋根、外壁の塗装」が最も多く 66.2%、次いで「水回り工事（浴室、トイレ、台所等）」が 61.6%、「内装改修（壁、天井、床）」が 47.4%。



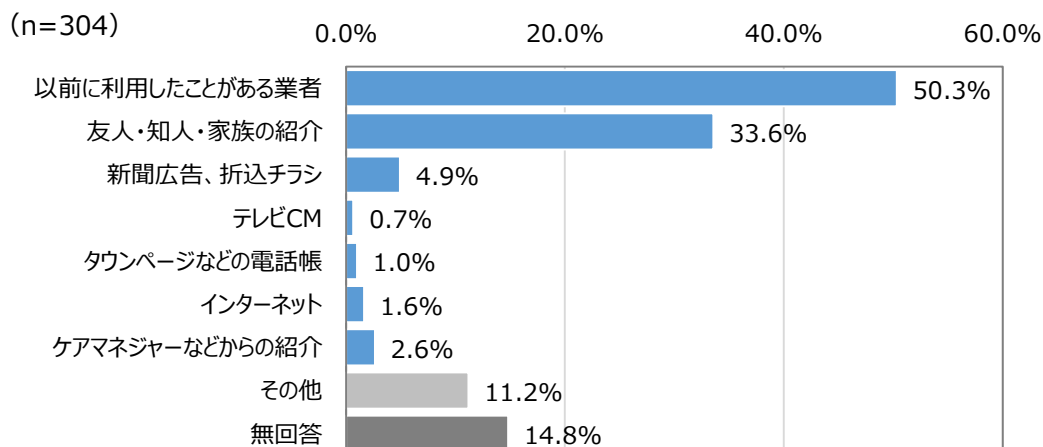
### 【問 22】 2) 修繕を行った人

- ・ 修繕を行った人は、「町外の業者」が最も多く 62.5%、次いで「町内の業者」が 41.1%、「自分や家族」が 9.7%。



### 【問 22】 3) 業者を探した方法

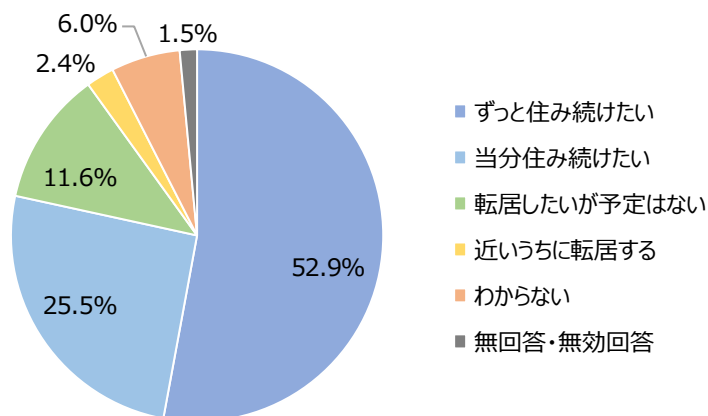
- ・ 業者を探した方法は、「以前に利用したことがある業者」が最も多く 50.3%、次いで「友人・知人・家族の紹介」が 33.6%。



### (3) 今後の暮らしについて

#### 【問 23】 今後の居留意向

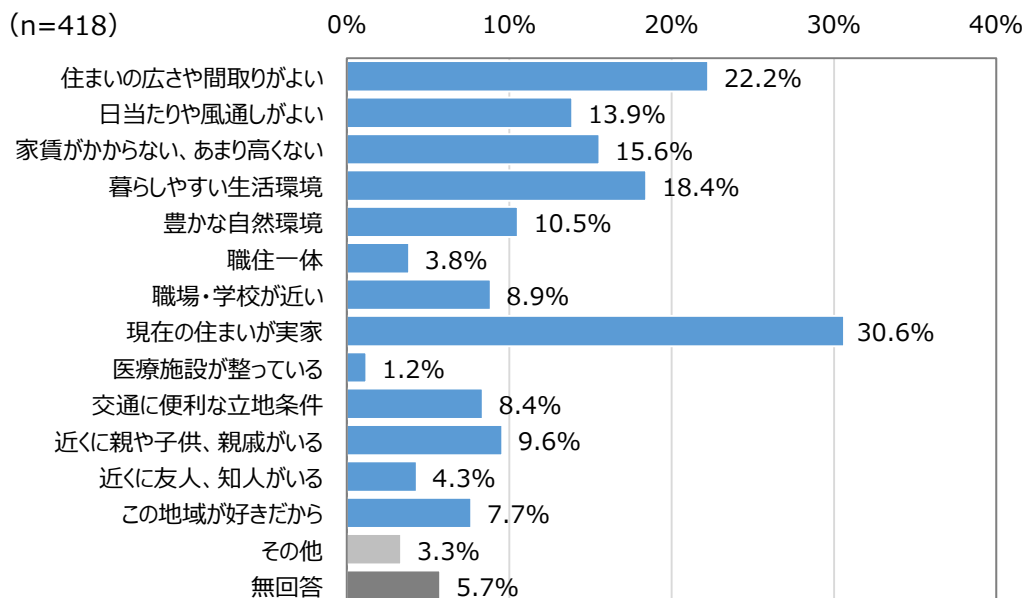
- 今後の居留意向は居住継続を希望する「ずっと住み続けたい」、「当分住み続けたい」を合わせて 78.4%、転居を希望する「転居したいが予定はない」、「近いうちに転居する」を合わせて 14.0%。



(n=533)

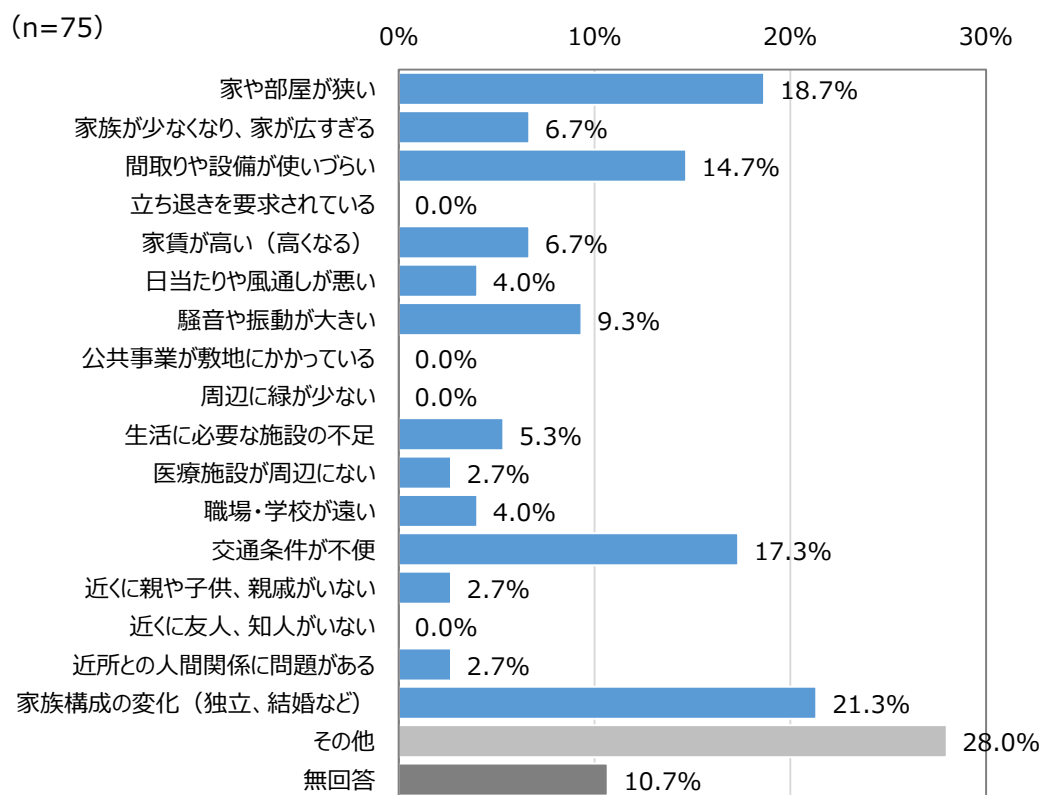
#### 【問 24】 住み続けたいと思う理由

- 居住継続の理由は「現在の住まいが実家」が最も多く 30.6%、次いで「住まいの広さや間取りがよい」が 22.2%、「暮らしやすい生活環境」が 18.4%。



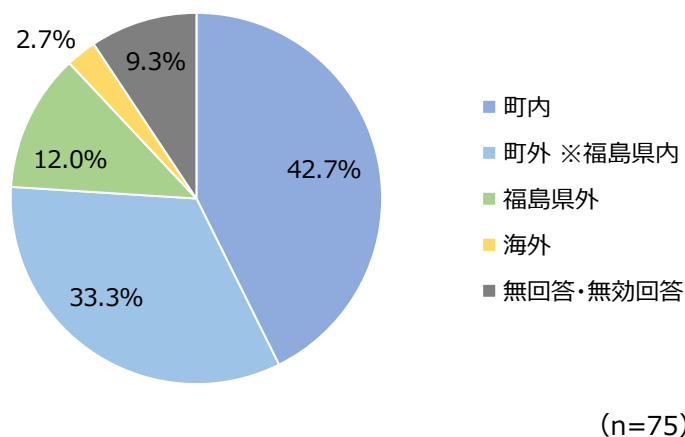
### 【問 25】 1) 転居希望の理由

- ・ 転居希望の理由は「家族構成の変化（独立、結婚など）」が最も多く 21.3%、次いで「家や部屋が狭い」が 18.7%、「交通条件が不便」が 17.3%。



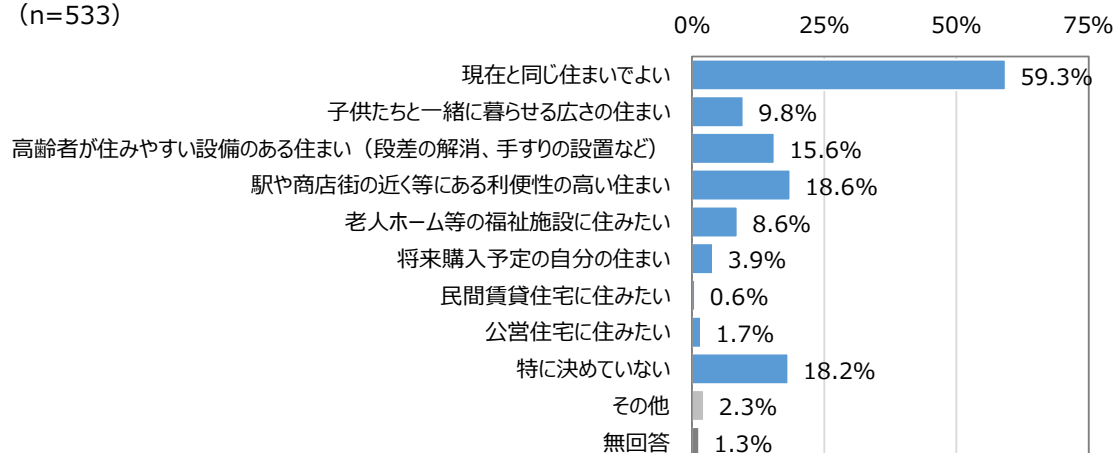
### 【問 25】 2) 転居希望の地域

- ・ 転居希望の地域は町内が最も多く 42.7%、次いで福島県内の他の市町村が 33.3%、福島県外が 12.0%。



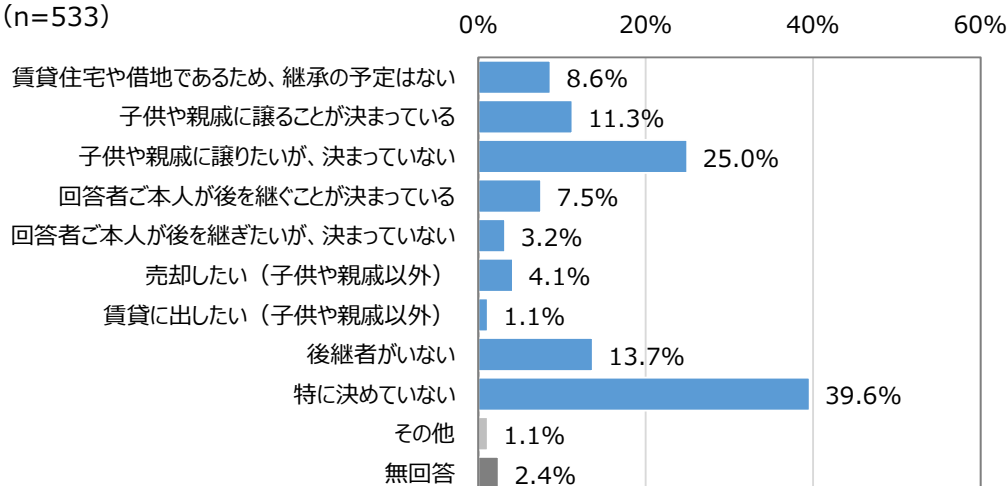
### 【問 26】 老後に暮らしたい住まい

- ・ 老後に暮らしたい住まいは「現在と同じ住まいでよい」が最も多く 59.3%、次いで「駅や商店街の近く等にある利便性の高い住まい」が 18.6%、「特に決めていない」が 18.2%。  
(n=533)



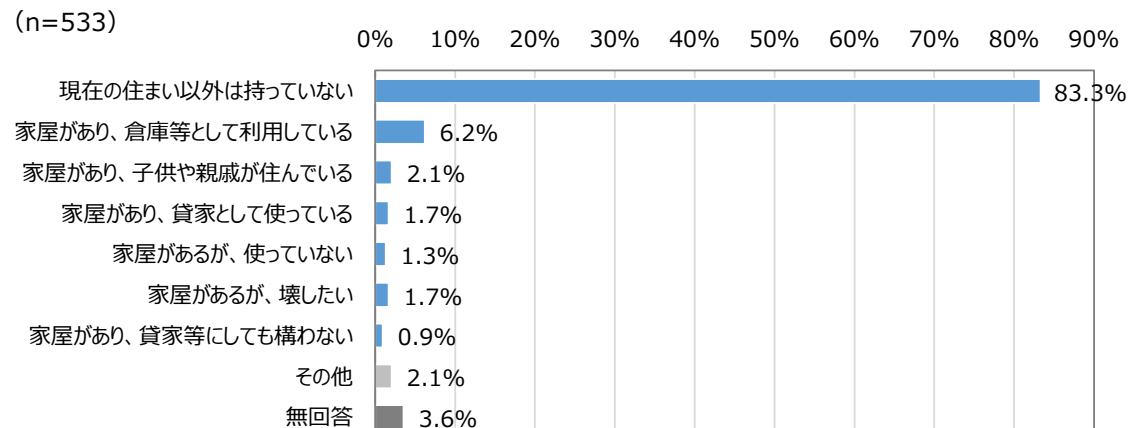
### 【問 27】 住宅の次世代への継承

- ・ 現在の住まいの住宅の次世代への継承は「特に決めていない」が最も多く 39.6%、次いで「子供や親戚に譲りたいが、決まっていない」が 25.0%、「後継者がいない」が 13.7%。  
(n=533)



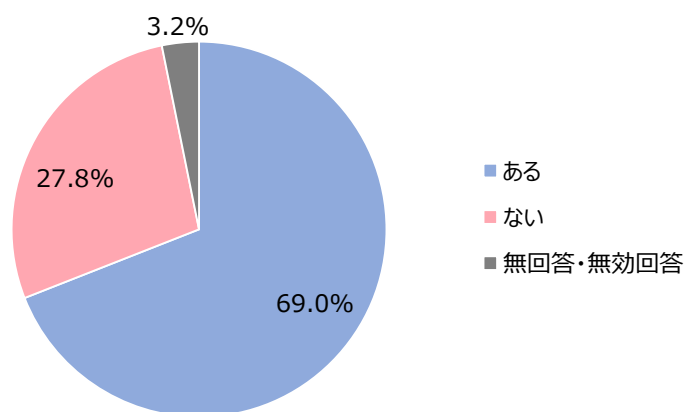
### 【問 28】 現在の住まい以外の家屋とその利用状況・利用意向

- ・ 現在の住まい以外の家屋とその利用状況・利用意向は「現在の住まい以外は持っていない」が最も多く 83.3%。  
(n=533)



(4) 令和4年3月16日福島県沖地震被害について  
【問29】家屋被害

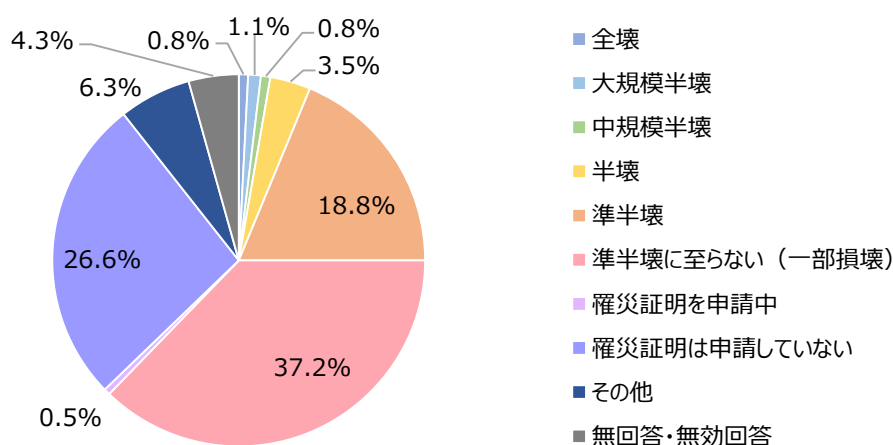
- 家屋に被害があった回答者は69.0%。



(n=533)

【問30】1) 罹災証明書における被害の程度

- 被害の程度は「準半壊に至らない（一部損壊）」が最も多く37.2%、次いで「罹災証明は申請していない」が26.6%、「準半壊」が18.8%。

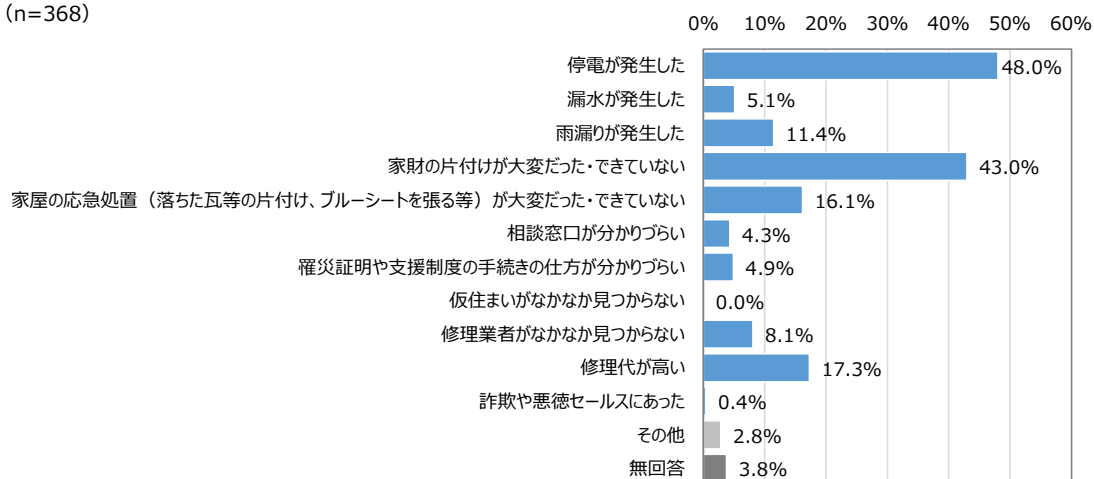


(n=368)

【問30】2) 災害発生直後からこれまでに困ったこと

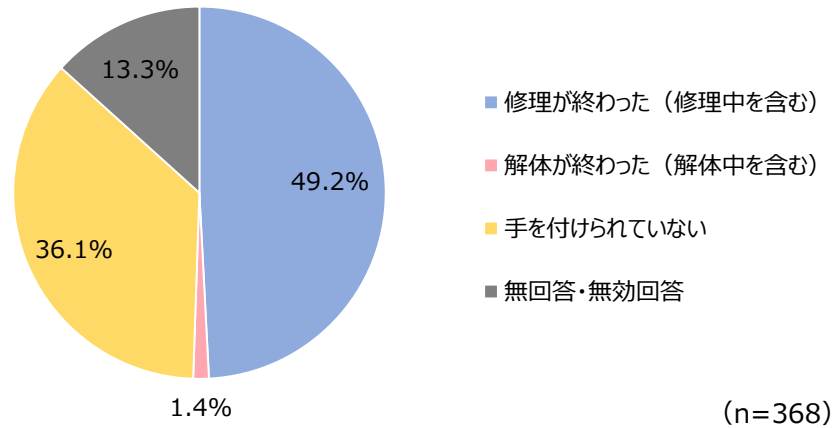
- 災害発生直後からこれまでに困ったことは「停電が発生した」が最も多く48.0%、次いで「家財の片付けが大変だった・できていない」が43.0%、「修理代が高い」が17.3%。

(n=368)



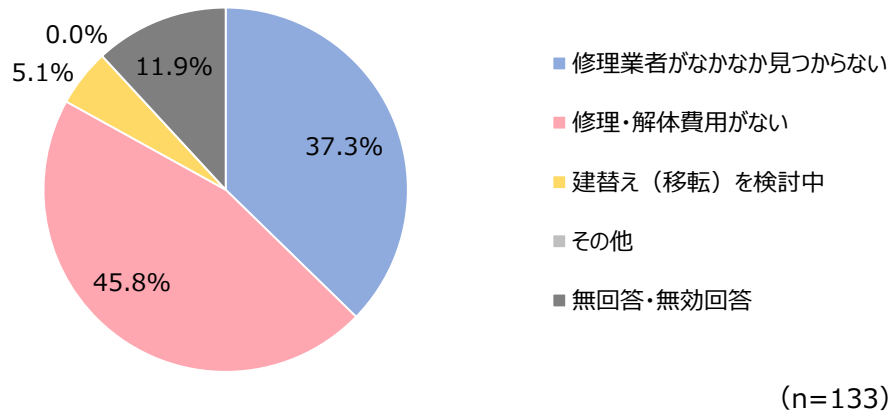
【問 30】 3) 被災家屋の修理・解体状況

- 被災家屋の修理・解体状況は、「修理が終わった（修理中を含む）」が最も多く 49.2%、次いで「手を付けられていない」が 36.1%、「解体が終わった（解体中を含む）」が 1.4%。



【問 30】 4) 修理・解体が進んでいない理由

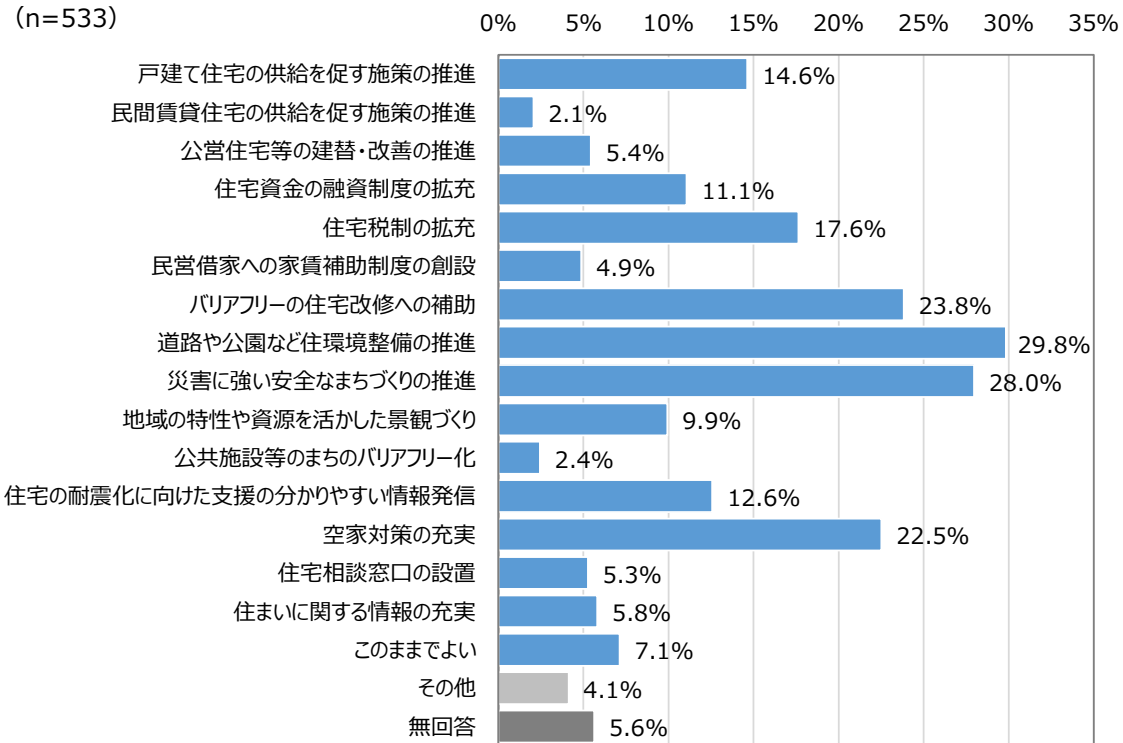
- 修理・解体が進んでいない理由は、「修理・解体費用がない」が最も多く 45.8%、次いで「修理業者がなかなか見つからない」が 37.3%、「建替え（移転）を検討中」が 5.1%。



## (5) 住宅政策について

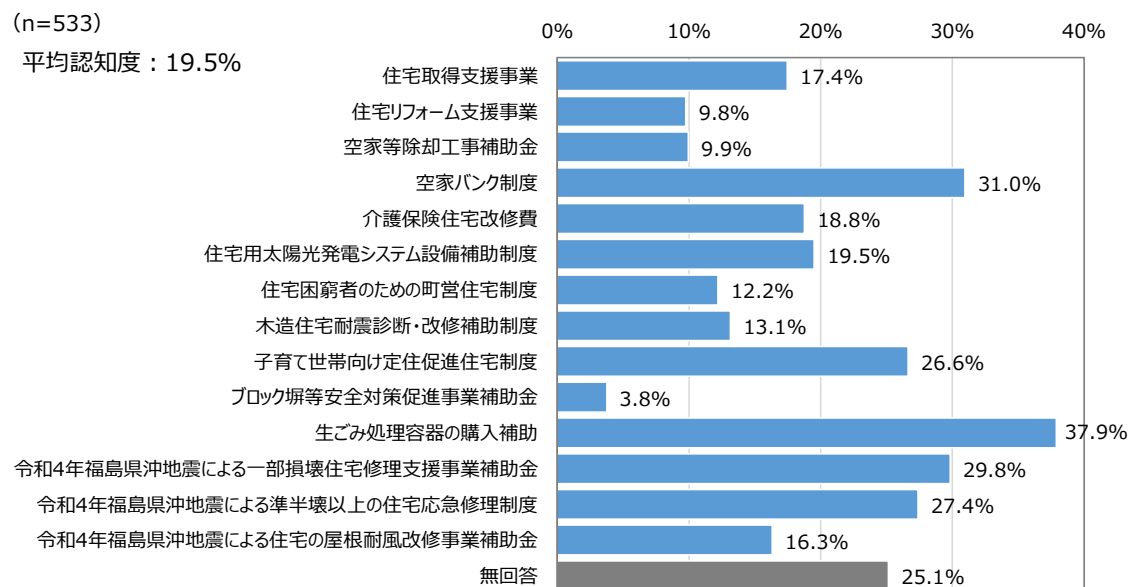
### 【問 31】 住宅政策として町に望むこと

- 住宅政策として望むことの上位 3 項目は「道路や公園など住環境整備の推進」が最も多く 29.8%、次いで「災害に強い安全なまちづくりの推進」が 28.0%、「バリアフリーの住宅改修への補助」が 23.8%。



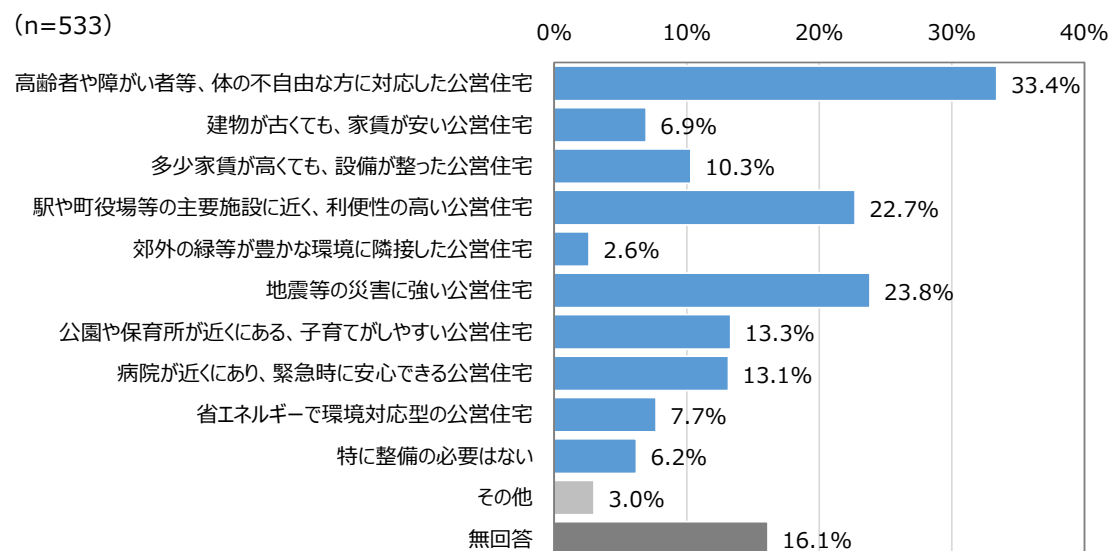
### 【問 31】 本町が実施している住まいに関する施策でご存知のもの

- 認知度の上位 3 政策は「生ごみ処理容器の購入補助」が最も多く 37.9%、次いで「空家バンク制度」が 31.0%、「令和 4 年福島県沖地震による一部損壊住宅修理支援事業補助金」が 29.8%。



### 【問 33】 町営住宅の整備に望むこと

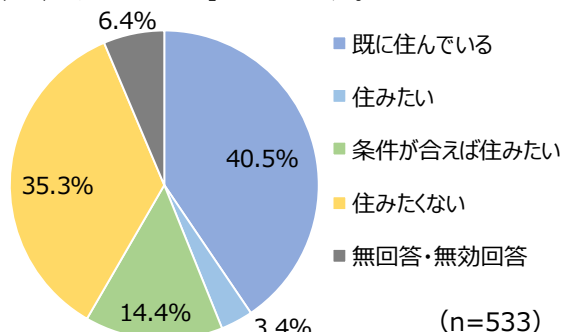
- 町営住宅の整備に望むことの上位 3 項目は「高齢者や障がい者等、体の不自由な方に対応した公営住宅」が最も多く 33.4%、次いで「地震等の災害に強い公営住宅」が 23.8%、「駅や町役場等の主要施設に近く、利便性の高い公営住宅」が 22.7%。



### (6) 中心市街地での居住意向について

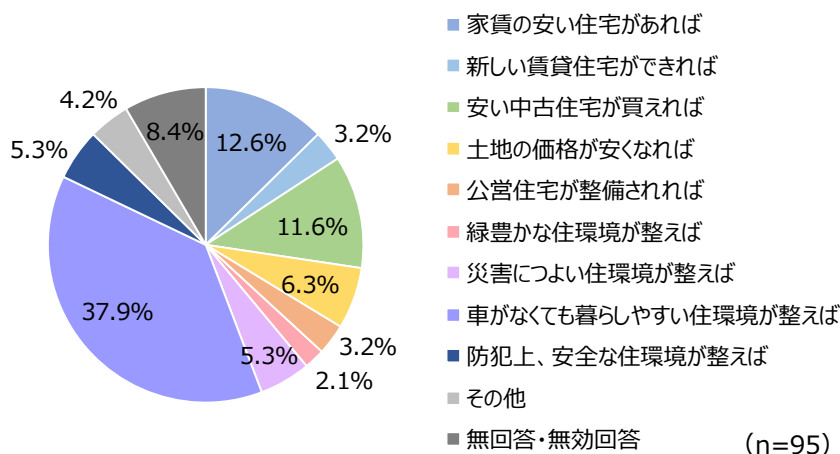
#### 【問 34】 中心市街地での居住意向

- 中心市街地での居住希望は「既に住んでいる」、「住みたい」、「条件が合えば住みたい」を合わせて 58.3%、「住みたくない」は 35.3%。



#### 【問 35】 中心市街地に住むうえで最も重要な条件

- 中心市街地に住むうえで最も重要な条件は「車がなくても暮らしやすい住環境が整えば」が最も多く 37.9%、次いで「家賃の安い住宅があれば」が 12.6%、「安い中古住宅が買えれば」が 11.6%。



## 5-2. 住まい・暮らし方に関する WEB アンケート調査

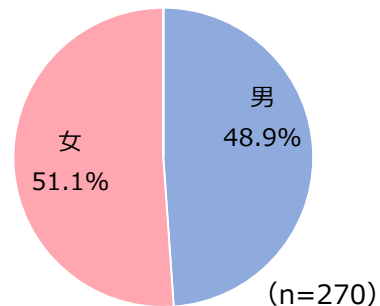
### 住まい・暮らし方に関する WEB アンケート調査内容の概要

調査対象 町で把握している移住者、本町の公式 LINE アカウントで友だちになっている方、Facebook、Twitter アカウントをフォローしている方、町ホームページを見た方  
 調査期間 令和 4 年 8 月 17 日（水）～9 月 7 日（水）  
 回収票数 回収：270 票

#### （１）回答者属性

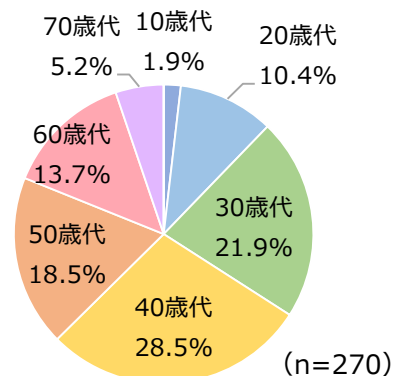
##### 【問１】性別

- 回答者の 48.9%が男性、51.1%が女性。



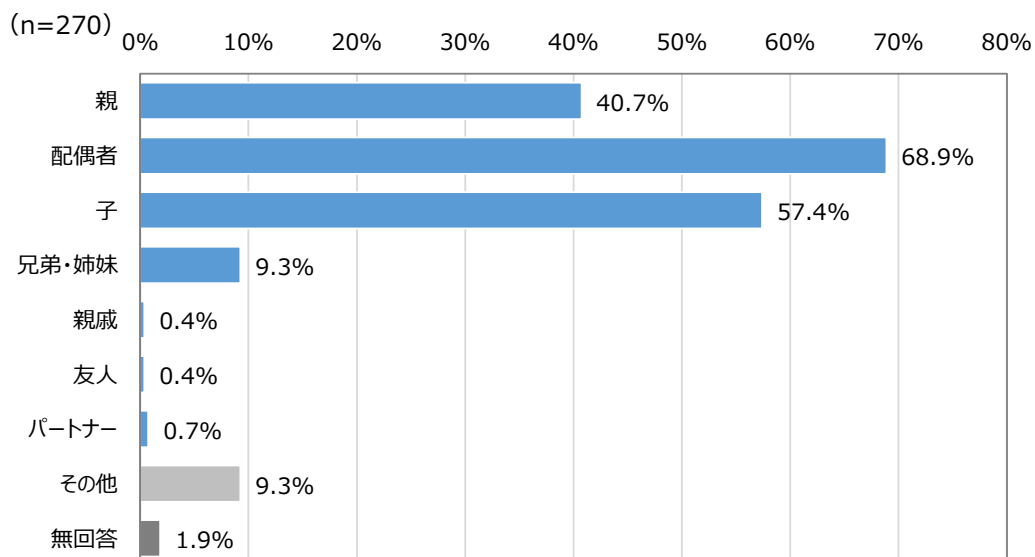
##### 【問２】年齢

- 回答者の年齢は 40 歳代が最も多く 28.5%、次いで 30 歳代が 21.9%、50 歳代が 18.5%。



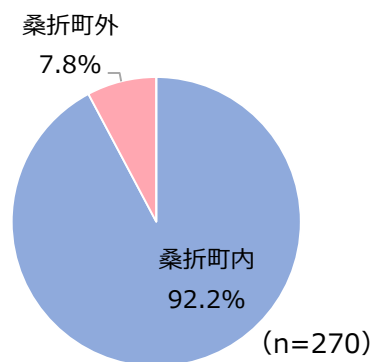
##### 【問３】家族構成

- 回答者の家族構成は配偶者が最も多く 68.9%、次いで子が 57.4%、親が 40.7%、兄弟・姉妹が 9.3%。



#### 【問4】居住地

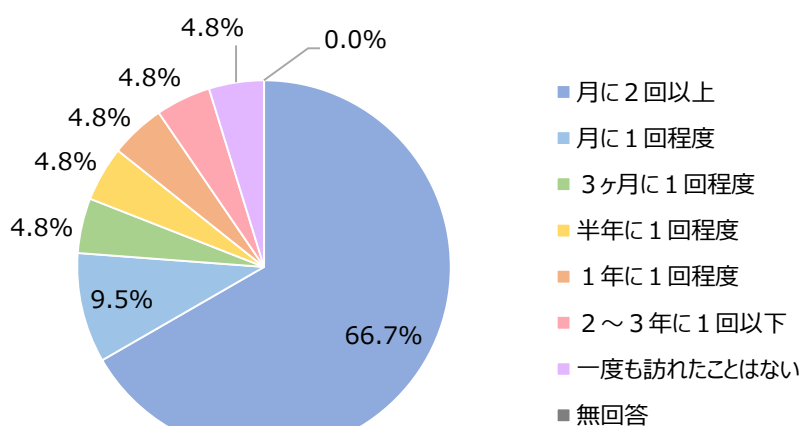
- ・ 居住地が本町内は 92.2%、町外は 7.8%。



#### (2) あなたと本町について

#### 【問5】本町の来訪頻度

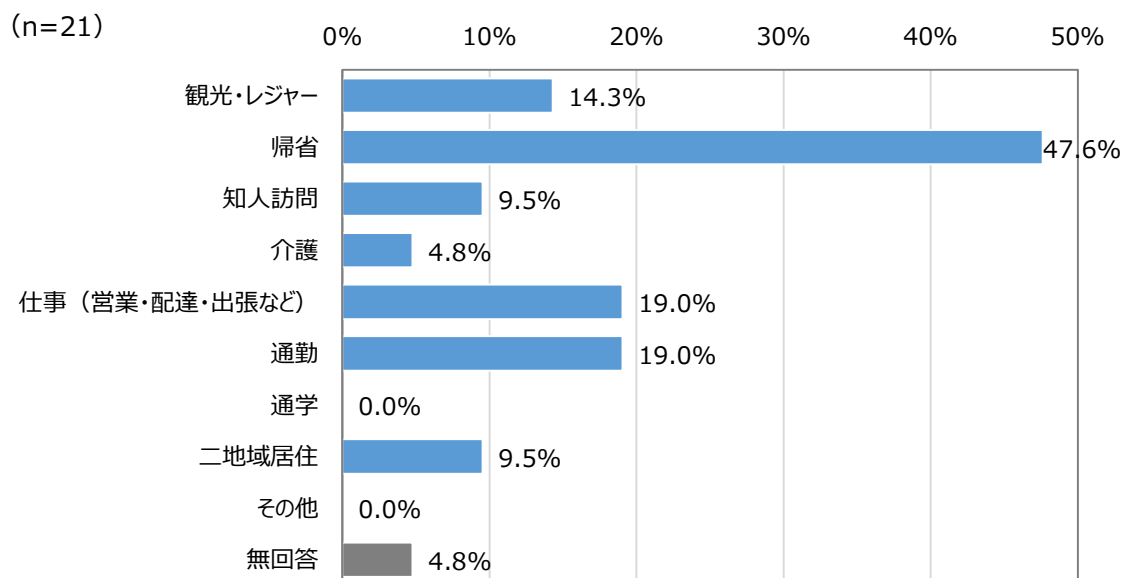
- ・ 町外在住者の本町への来訪頻度は「月に2回以上」が最も多く 66.7%、次いで「月に1回程度」が 9.5%。



(n=21)

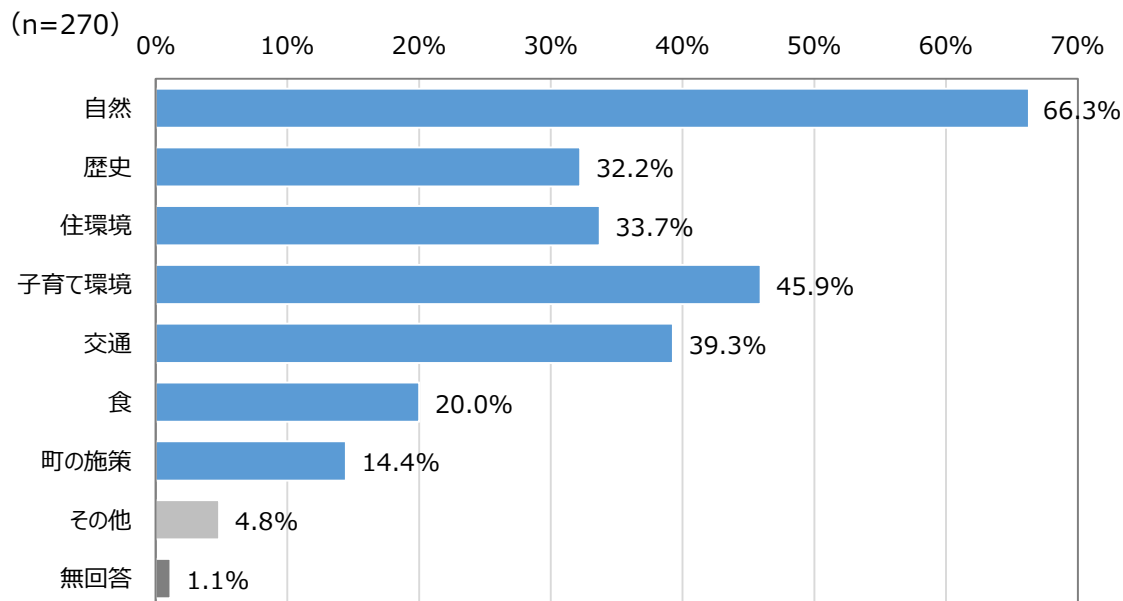
#### 【問6】来訪目的

- ・ 来訪目的は「帰省」が最も多く 47.6%、次いで「仕事（営業・配達・出張など）」が 19.0%、「通勤」が約 19.0%、「観光・レジャー」が約 14.3%。



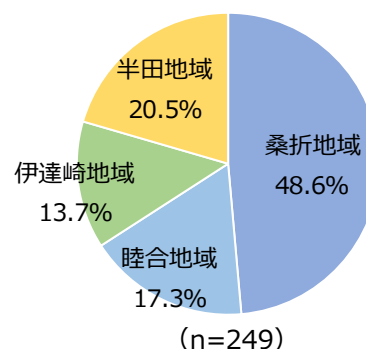
### 【問7】本町の魅力

- 回答者が感じる本町の魅力は、「自然」が最も多く 66.3%、次いで「子育て環境」が 45.9%、「交通」が約 39.3%。



### 【問8】居住地域

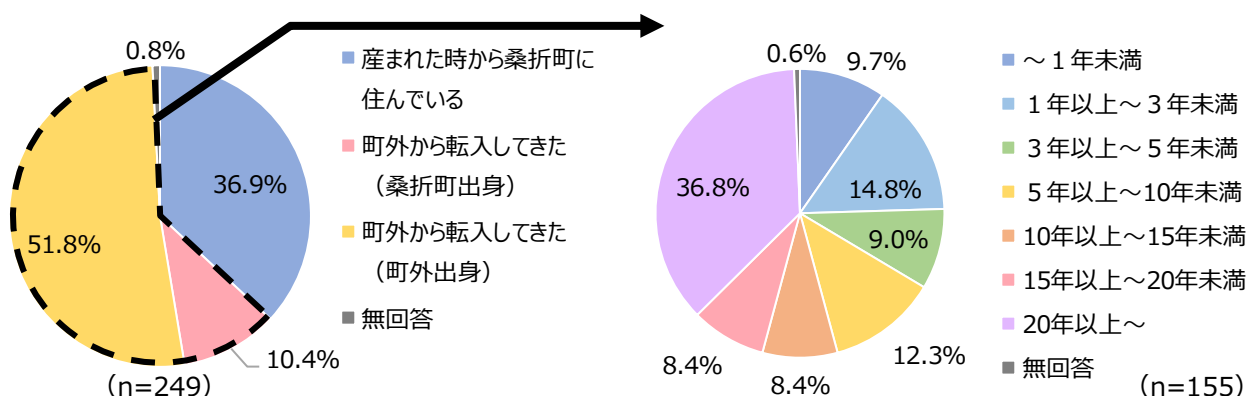
- 本町内在住の回答者の 48.6%が桑折地域、17.3%が睦合地域、13.7%が伊達崎地域、20.5%が半田地域に在住。



### 【問9】居住経歴

### 【問10】居住年数

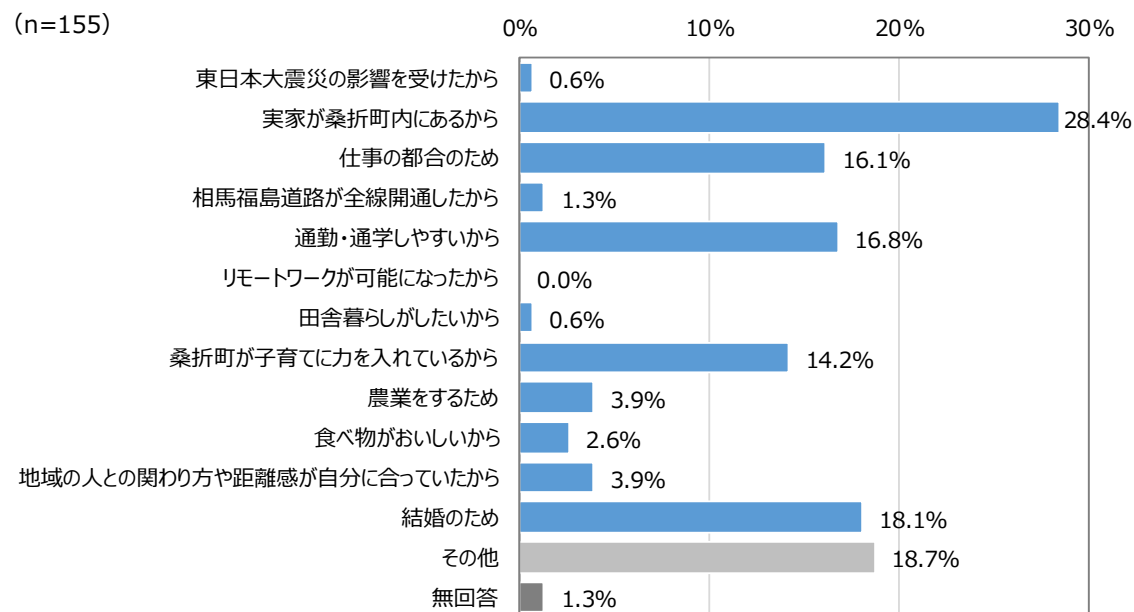
- 本町内在住の回答者の 62.2%が町外から転入しており（町内出身 10.4%、町外出身 51.8%）、36.9%が産まれたときから本町に住んでいる。
- 町外から転入してきた回答者の居住年数は、20 年以上が最も多く 36.8%、次いで 1 年以上～3 年未満が 14.8%、5 年以上～10 年未満が 12.3%。



### (3) 今後の暮らしについて

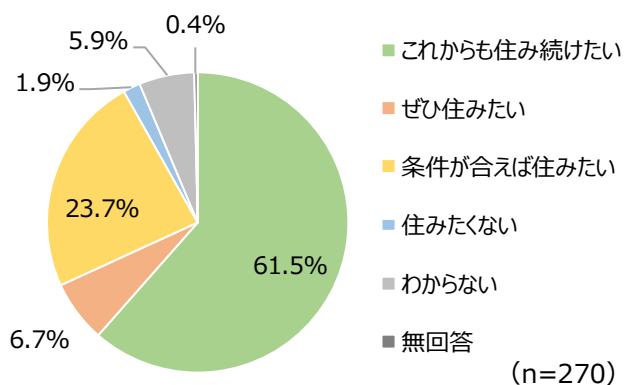
#### 【問 11】 転入理由

- 町外から転入してきた方の転入理由として多かった項目は、「実家が桑折町」、「結婚」、「通勤・通学のしやすさ」、「仕事の都合」、「子育てに力を入れている」。



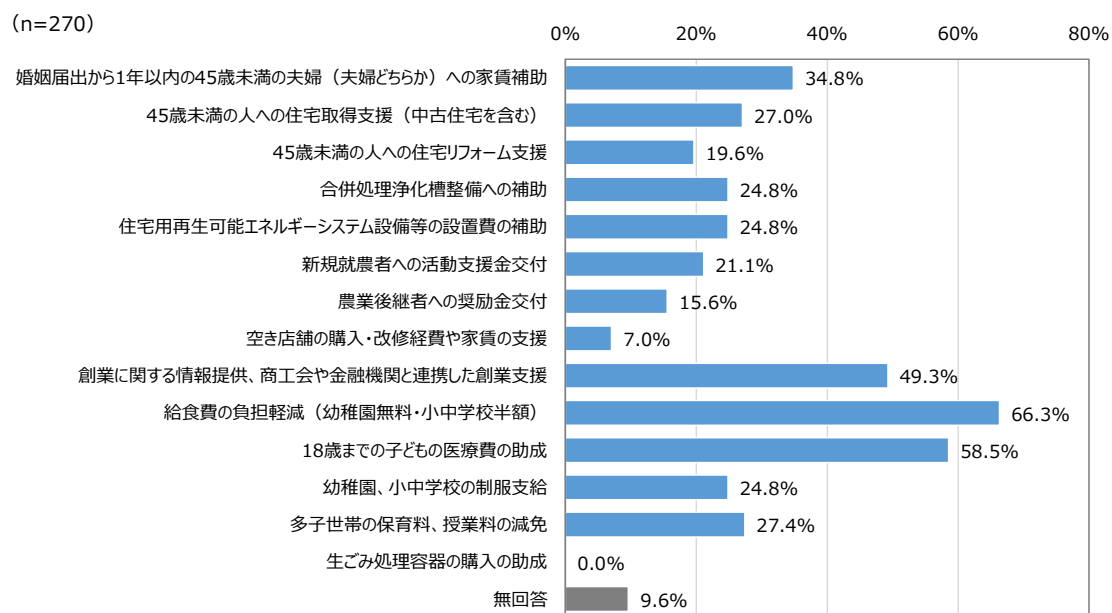
#### 【問 12】 本町での居留意向

- 回答者の本町での居留意向は、「これからも住み続けたい」が 61.5%、「ぜひ住みたい」、「条件が合えば住みたい」は合わせて 30.4%。



### 【問 13】本町が実施している住まい・仕事・子育てに関する補助・支援でご存じのもの

- ・ 本町が実施している住まい・子育てに関する補助で認知度が高い 3 項目は、「給食費の負担軽減」「子どもの医療費助成」「創業支援」。一方、認知度が低い 3 項目は「生ごみ処理容器購入助成」「空き店舗の購入改修・家賃支援」「農業後継者への奨励金交付」。



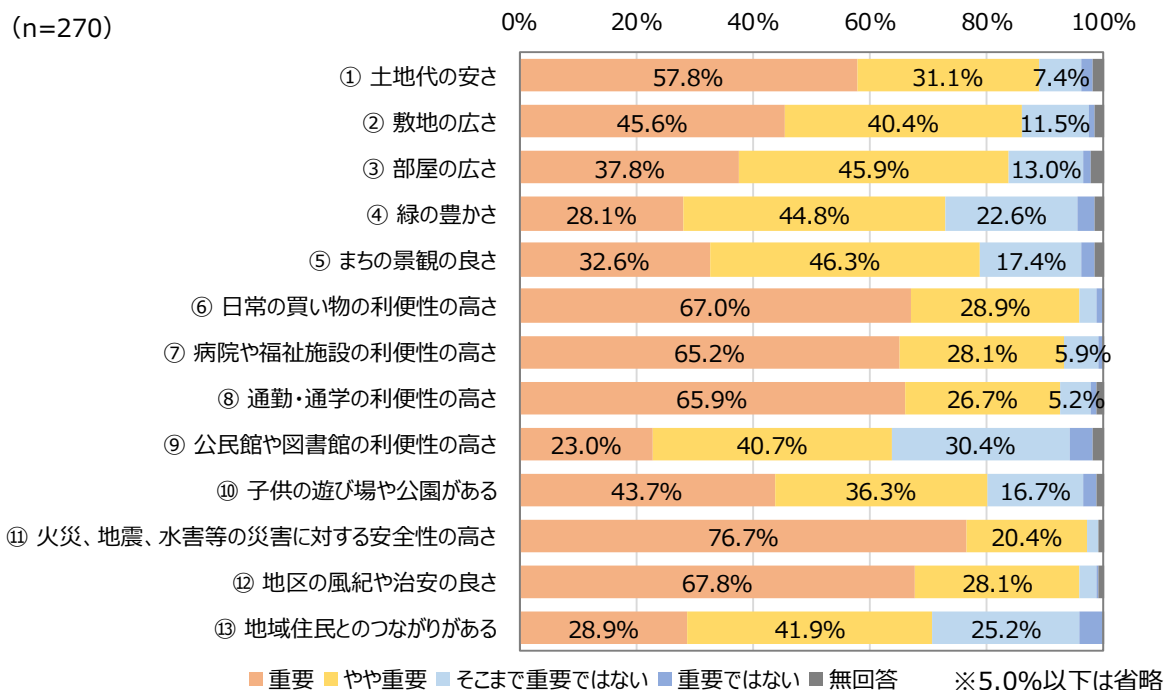
### 【問 14】転入の際に特にあったらよかった・よいと思う補助や支援等

- ・ 転入の際に特にあったらよかった・よいと思う補助や支援等は、「子育て支援」「暮らし支援、ルール周知・情報発信、コミュニティ」「移住支援」「住まい支援」「医療・福祉支援」へのご意見・アイデアが多かった。

| 項目                      | ご意見、アイデア                                                                                 |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 子育て支援                   | （出産時などの）子どもの一時預かり、大規模な子どもの遊び場、子供用品が買える場、子供用品等の購入費支援、待機児童ゼロ など                            |
| 暮らし支援、ルール周知・情報発信、コミュニティ | 暮らしのルールの分かりやすい周知（ゴミの出し方など）、町内会の情報提供、地域コミュニティに参加しやすい雰囲気づくり、ゴミ袋代補助、実施している補助等の分かりやすい情報発信 など |
| 移住支援                    | 相談窓口、専門アドバイザー、引越し費用補助、ネット工事費補助 など                                                        |
| 住まい支援                   | 年齢制限のない家賃補助や住宅補助、限度額の引き上げ、リフォーム補助 など                                                     |
| 福祉支援                    | 福祉系の住宅リフォーム支援、医療・福祉関係の分かりやすい情報発信 など                                                      |

### 【問 15】 居住する家を決める際の重要度

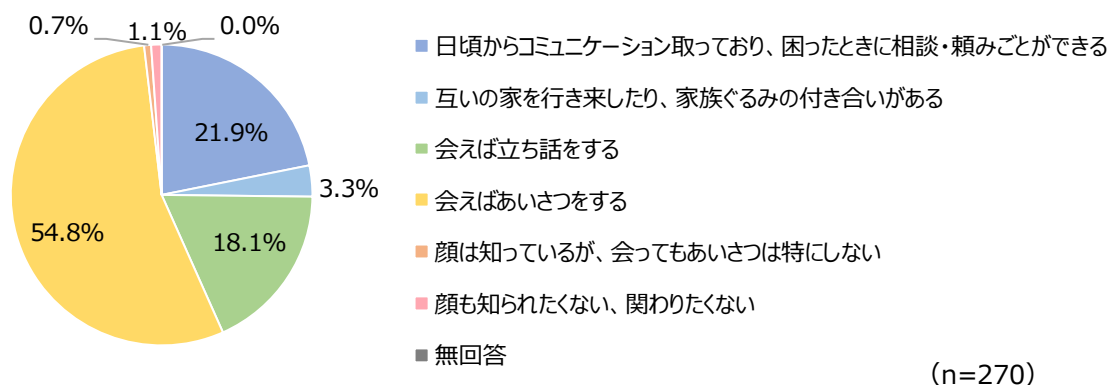
- ・ 居住する家を決める際の重要度が高い 3 項目は、「火災、地震、水害等の災害に対する安全性の高さ」「地区の風紀や治安の良さ」「日常の買い物の利便性の高さ」。重要度が比較的低い 3 項目は、「公民館や図書館の利便性の高さ」「緑の豊かさ」「地域住民とのつながりがある」。



#### (4) 近所づきあいや地域との関わりについて

##### 【問 16】理想とする近隣住民との近所づきあいの程度 ※隣近所とのつながりを想定

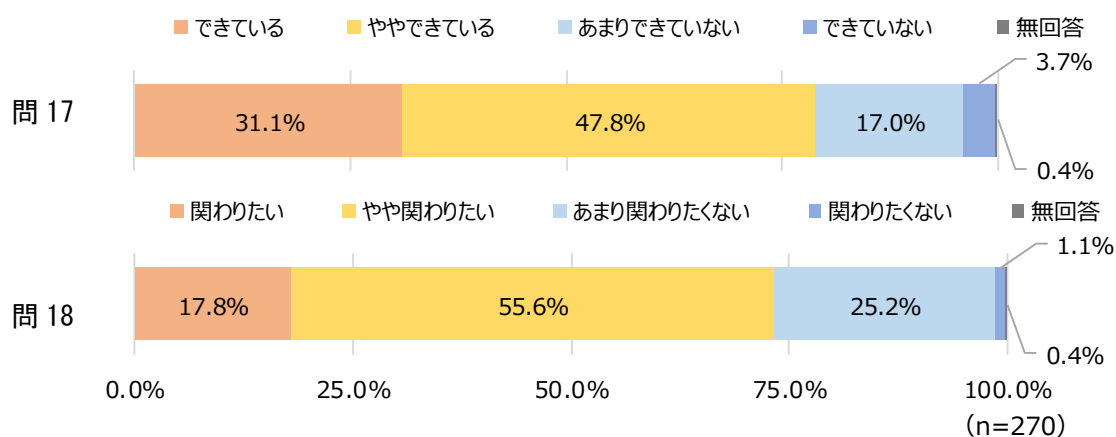
- 回答者が理想とする近隣住民との近所づきあいの程度（※隣近所とのつながりを想定）は、「会えばあいさつをする」が最も多く 54.8%、次いで「日頃からコミュニケーション取っており、困ったときに相談・頼みごとができる」が 21.9%、「会えば立ち話をする」が 18.1%。



##### 【問 17】問 16 で回答した理想とする近隣住民との近所づきあいができているか

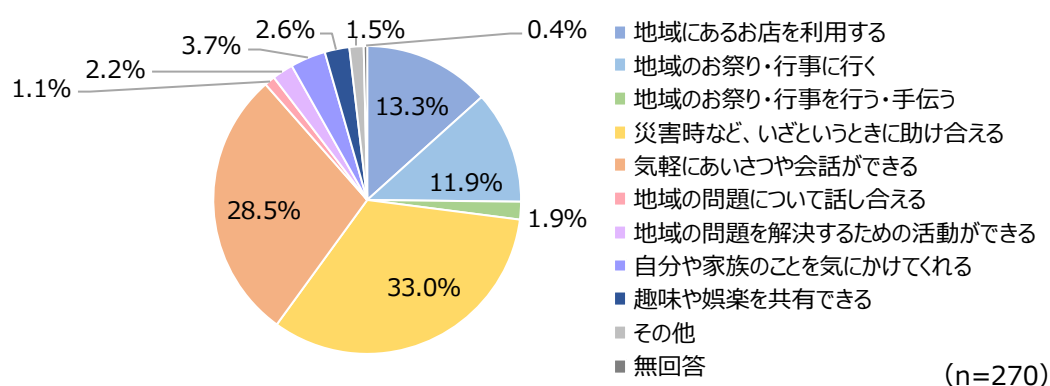
##### 【問 18】問 18 近隣住民との近所づきあいについての今後の意向

- 理想とする近所づきあいが「できている」、「ややできている」は合わせて 78.9%、今後の意向は「関わりたい」、「やや関わりたい」は合わせて 73.4%。



【問 19】理想とする居住地域とのつながり方 ※町内会やそれ以上の範囲のつながりを想定

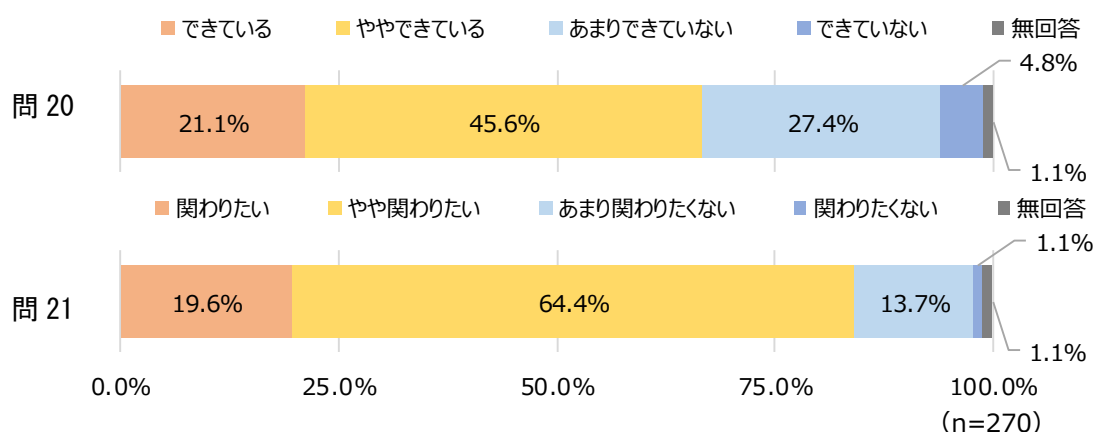
- 回答者が理想とする居住地域とのつながり方（※町内会やそれ以上の範囲のつながりを想定）は、「災害時など、いざというときに助け合える」が最も多く 33.0%、次いで「気軽にあいさつや会話ができる」が 28.5%、「地域にあるお店を利用する」が 13.3%。



【問 20】問 19 で回答した理想とする居住地域とのつながり方ができているか

【問 21】居住地域とのつながり方についての今後の意向

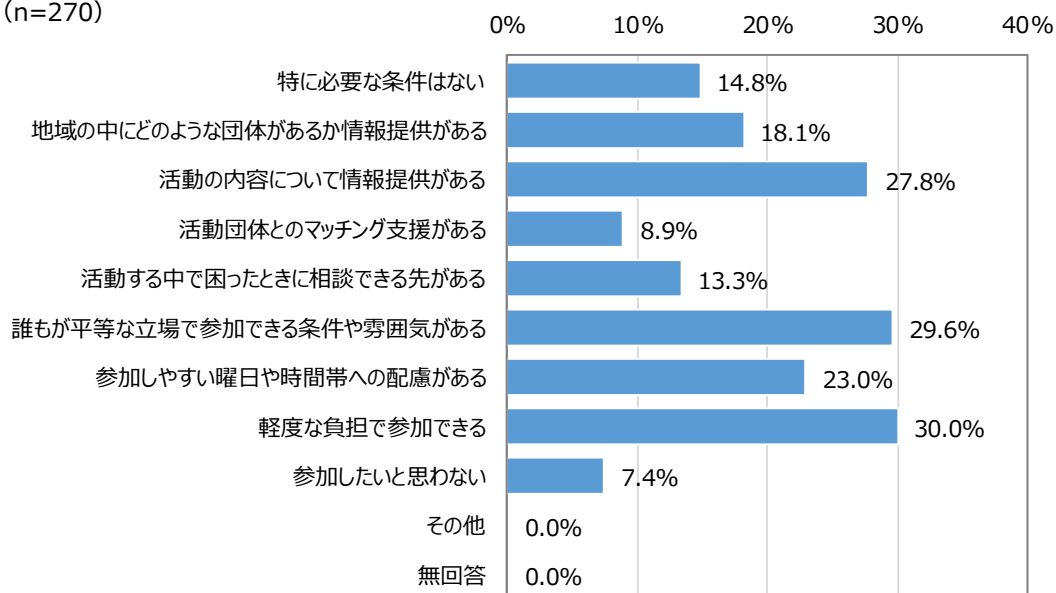
- 理想とする居住地域とのつながり方が「できている」、「ややできている」は合わせて 66.7%、今後の意向は「関わりたい」、「やや関わりたい」は合わせて 84.0%。



【問 22】町内会などの地域コミュニティ活動に参加しやすくなるために特に必要なもの

- 町内会などの地域コミュニティ活動に参加しやすくなるために特に必要なものとして割合の高い上位 3 項目は「軽度な負担で参加できる」「誰もが平等な立場で参加できる条件や雰囲気がある」「活動の内容について情報提供がある」。

(n=270)



## 6. 関連法令、上位・関連計画の整理

| 名称                 | 住生活基本法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公布・施行              | 平成 18 年 6 月 8 日法律第 61 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 目的<br>(第一条)        | <p>この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 基本理念<br>(第三～六条)    | <p><b>(現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等)</b></p> <p>第三条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理（以下「供給等」という。）が図られることを旨として、行われなければならない。</p> <p><b>(良好な居住環境の形成)</b></p> <p>第四条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として、行われなければならない。</p> <p><b>(居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進)</b></p> <p>第五条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られることを旨として、行われなければならない。</p> <p><b>(居住の安定の確保)</b></p> <p>第六条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。</p>                                                                  |
| 基本的施策<br>(第十一～十四条) | <p><b>(住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化)</b></p> <p>第十一条 国及び地方公共団体は、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の供給等が図られるよう、住宅の地震に対する安全性の向上を目的とした改築の促進、住宅に係るエネルギーの使用の合理化の促進、住宅の管理に関する知識の普及及び情報の提供その他住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化のために必要な施策を講ずるものとする。</p> <p><b>(地域における居住環境の維持及び向上)</b></p> <p>第十二条 国及び地方公共団体は、良好な居住環境の形成が図られるよう、住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の整備、住宅市街地における良好な景観の形成の促進その他地域における居住環境の維持及び向上のために必要な施策を講ずるものとする。</p> <p><b>(住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備)</b></p> <p>第十三条 国及び地方公共団体は、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られるよう、住宅関連事業者による住宅に関する正確かつ適切な情報の提供の促進、住宅の性能の表示に関する制度の普及その他住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備のために必要な施策を講ずるものとする。</p> <p><b>(居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等)</b></p> <p>第十四条 国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。</p> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称                                  | 住生活基本計画（全国計画）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 策定主体<br>（策定年次）                      | 国土交通省（令和3年3月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 計画期間                                | 2021～2030年度（令和3～12年度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 住生活をめぐる<br>現状と課題<br>（本編、概要<br>より要約） | <p>■世帯数、世帯構成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は減少。</li> <li>・世帯数は令和5年をピークに減少に転じる見込み。世帯数の4割弱を占める単身世帯数は令和14年をピークに減少に転じる見込み。</li> <li>・子育て世帯数も減少する一方、共働き世帯は増加している。若い世代の結婚や出産の希望をかなえる「希望出生率1.8」に対し、令和元年の合計特殊出生率は1.36となっている。</li> <li>・高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。</li> <li>・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。</li> </ul> <p>■気候変動問題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・IPCC（気候変動に関する政府間パネル）から「2050年前後に世界のCO2排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表。</li> <li>・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務となっている。</li> </ul> <p>■住宅ストック</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。</li> <li>・既存住宅流通は横ばいで推移している。</li> <li>・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。</li> </ul> <p>■多様な住まい方、新しい住まい方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。</li> <li>・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを实践する動きが本格化している。</li> </ul> <p>■新技術の活用、DXの進展等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。</li> <li>・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。</li> </ul> <p>■災害と住まい、コミュニティ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。</li> <li>・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。</li> <li>・地域での交流や関わり方について、世代間で比較すると、高齢者の方が地域での交流や関わりが多く、若年層は少ない傾向が見られる。</li> </ul> <p>■住生活産業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な国内産業として、多くの雇用と地域経済を支えているが、住宅産業の担い手である大工就業者の数は減少傾向にあり、高齢化も進んでいる。</li> <li>・住生活産業の裾野が広がりつつある。</li> <li>・住宅分野の生産性向上に向けた技術開発が進められている。</li> <li>・住宅金融・保険分野においても、新たなサービスが展開されている。</li> <li>・先進国を中心に、現地法人を買収し、住宅市場に参入する動きが進んでいる。また、新興国等を中心に、現地法人の設立や現地有力企業との共同プロジェクト等により現地展開する動きが進んでいる。</li> </ul> |
| 目標と<br>基本的な施策                       | <p>1. 「社会環境の変化」からの視点</p> <p>目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まいの実現</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</li> <li>（2）新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</li> </ol> <p>目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）安全な住宅・住宅地の形成</li> <li>（2）災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</li> </ol> <p>2. 「居住者・コミュニティ」からの視点</p> <p>目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</li> <li>（2）子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</li> </ol> <p>目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

---

成とまちづくり

- (1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保
- (2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

目標 5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

- (1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保
- (2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

### 3. 「住宅ストック・産業」からの視点

目標 6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- (1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化
- (2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンションの敷地売却）の円滑化
- (3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

目標 7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

- (1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却
- (2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

目標 8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

- (1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手確保・育成
  - (2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長
-

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称             | 福島県総合計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 策定主体<br>(策定年次) | 福島県（令和３年１０月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 計画期間           | 2022～2030年度（令和４～12年度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 県づくりの<br>理念    | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 多様性に寛容で差別のない共に助け合う地域社会（県）づくり</li> <li>● 変化や危機にしなやかで強靱な地域社会（県）づくり</li> <li>● 魅力を見いだし育み伸ばす地域社会（県）づくり</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 基本目標           | やさしさ、すこやかさ、おいしさあふれる<br>ふくしまを共に創り、つなぐ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 将来の姿           | 「ひと」「暮らし」「しごと」が調和しながら<br>シンカ（深化、進化、新化）する豊かな社会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 分野別政策          | <p>&lt;ひと分野&gt;</p> <p>政策１ 全国に誇れる健康長寿県へ</p> <p>政策２ 結婚・出産・子育ての希望をかなえる環境づくり</p> <p>政策３ 「福島ならではの」教育の充実</p> <p>政策４ 誰もがいきいきと暮らせる県づくり</p> <p>政策５ 福島への新しい人の流れづくり</p> <p>&lt;暮らし分野&gt;</p> <p>政策１ 東日本大震災・原子力災害からの復興・再生</p> <p>政策２ 災害に強く治安が確保されている安全・安心な県づくり</p> <p>政策３ 安心の医療、介護・福祉提供体制の整備</p> <p>政策４ 環境と調和・共生する県づくり</p> <p>政策５ 過疎・中山間地域の持続的な発展</p> <p>政策６ ふれあいと親しみのある魅力あふれる県づくり</p> <p>&lt;しごと分野&gt;</p> <p>政策１ 地域産業の持続的な発展</p> <p>政策２ 福島イノベーション・コースト構想の推進</p> <p>政策３ もうかる農林水産業の実現</p> <p>政策４ 再生可能エネルギー先駆けの地の実現</p> <p>政策５ 魅力を最大限いかした観光・交流の促進</p> <p>政策６ 福島の産業を支える人材の確保・育成</p> <p>政策７ 地域を結ぶ社会基盤の整備促進</p> |
|                | <県北地域の目指す方向性>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                | <p>豊かな自然や都市機能、交通インフラをいかし、地域経済を支える産業の振興や多彩な交流を通じた地域活性化を図るとともに、誰もが安心して暮らせる環境づくりを進めます。</p> <p>施策１ 「誰もが安心していきいきと暮らせる環境づくり」を図ります。</p> <p>施策２ 「多彩な交流を通じた地域の活性化」を図ります。</p> <p>施策３ 「地域経済を支える産業の振興、人材の育成・確保」を図ります。</p> <p>施策４ 「災害に強く、持続可能な生活を支える基盤の整備」を図ります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称                         | 福島県住生活基本計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 策定主体<br>(策定年次)             | 福島県（令和4年3月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 計画期間                       | 2022～2031年度（令和4～13年度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 基本目標                       | 居住ニーズの多様化や社会情勢の変化に柔軟に応える<br>良質な住宅ストックの形成と活用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 施策の体系                      | <p>基本方針1 住宅ストックの質と量の適正化</p> <p>(1) 住宅性能の向上</p> <p>①住宅性能の向上【重点取組1】</p> <p>②魅力的な住まいづくりへの意識の高揚</p> <p>(2) 住宅ストックの利活用</p> <p>③中古住宅の魅力的な利活用</p> <p>(3) 空き家の適正管理・除却</p> <p>④空き家対策【重点取組2】</p> <p>(4) 賃貸住宅の適正管理</p> <p>⑤公営住宅の適正管理</p> <p>⑥民間賃貸住宅の適正管理の促進</p> <p>基本方針2 安全・安心</p> <p>(1) 住宅の防災・減災</p> <p>①住宅の防災・減災対策【重点取組3】</p> <p>②災害への重層的な備え</p> <p>(2) 住まいのセーフティネットの推進</p> <p>③住宅確保要配慮者への住宅供給・支援</p> <p>(3) 関係法令等の遵守</p> <p>④建築関係法令の遵守の徹底</p> <p>基本方針3 地方創生・復興</p> <p>(1) 人口減少への対応</p> <p>①子育て世帯等への住宅供給・支援【重点取組4】</p> <p>②移住者等への住宅供給・支援</p> <p>(2) 住まいの復興・再生</p> <p>③被災者・避難者への住宅供給・支援</p> <p>共通方針 地域居住の推進</p> <p>(1) 地域力とコミュニティの醸成・維持</p> <p>①地域居住政策の推進【重点取組5】</p> <p>②地域コミュニティの醸成・維持</p> <p>(2) ふくしま型の住まいづくりの推進</p> <p>③ふくしま型の住まいづくりの人材育成・活用促進</p> <p>④ふくしま型の住まいづくりに関する相談体制の充実</p> |
|                            | <p>&lt;重点的に取り組むべき事項&gt; 具体的取組</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>介護保険制度による住宅改修への補助</p> <p><input type="checkbox"/>老後に備えた住宅改修への補助</p> <p><input type="checkbox"/>空き家改修・除却への補助</p> <p><input type="checkbox"/>市町村における空き家バンクの設置・充実</p> <p><input type="checkbox"/>災害（復興）公営住宅を含めた公営住宅ストック全体の活用方針の設定と実践</p> <p><input type="checkbox"/>地域の住宅事情を踏まえた目的外使用等による公営住宅の有効活用</p> <p><input type="checkbox"/>市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進</p> <p><input type="checkbox"/>市町村における居住支援協議会設立の促進</p> <p><input type="checkbox"/>移住・定住者や二地域居住者等が行う住宅取得・空き家改修への補助</p> <p><input type="checkbox"/>関連事業による住宅再建への支援</p>                                     |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 地域別施策の<br>方向<br><br>(県北地域) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 公営住宅の<br>供給目標量             | 15,900戸                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称                                    | 第2期福島県復興計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 策定主体<br>(策定年次)                        | 福島県（令和3年3月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 計画期間                                  | 2021～2030年度（令和3～12年度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 基本理念                                  | 1. 原子力に依存しない、安全・安心で持続的に発展可能な社会づくり<br>2. ふくしまを愛し、心を寄せるすべての人々の力を結集した復興<br>3. 誇りあるふるさと再生の実現                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 基本目標                                  | 1. 避難地域等の着実な復興・再生<br>2. 未来を担う人材の育成・人とのつながりの醸成<br>3. 安全・安心に暮らせる地域社会づくりの実現<br>4. 持続可能で魅力的なしごとづくりの推進                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 復興へ向けた<br>重点<br>プロジェクト<br>・<br>取組の方向性 | 1 避難地域等復興加速化プロジェクト<br>(1) 安心して暮らせるまちの復興・再生<br>(2) 産業・なりわいの復興・再生<br>(3) 魅力あふれる地域の創造<br>2 人・きずなづくりプロジェクト<br>(1) 日本一安心して子どもを生み、育てやすい環境づくり<br>(2) 復興を担う心豊かなたくましい人づくり<br>(3) 産業復興を担う人づくり<br>(4) ふくしまをつなぐ、きずなづくり<br>3 安全・安心な暮らしプロジェクト<br>(1) 安全・安心に暮らせる生活環境の整備<br>(2) 帰還に向けた取組・支援、避難者支援の推進<br>(3) 環境回復に向けた取組<br>(4) 心身の健康を守る取組<br>(5) 復興を加速するまちづくり<br>(6) 防災・災害対策の推進<br>4 産業推進・なりわい再生プロジェクト<br>(1) 中小企業等の振興<br>(2) 新たな産業の創出・国際競争力の強化<br>(3) 農林水産業の振興<br>(4) 観光業の振興 |

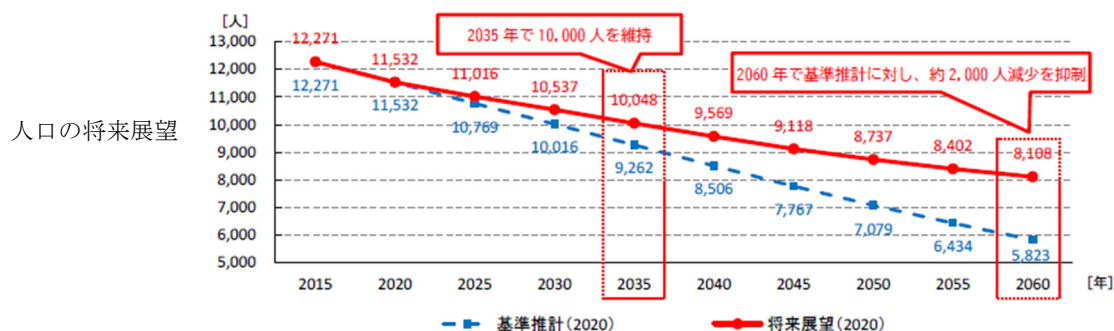
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 名称                             | 桑折町総合計画「献上桃の郷こおり 躍動プラン」                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 策定主体<br>(策定年次)                 | 桑折町（令和３年９月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 計画期間                           | 2022～2031 年度（令和４～13 年度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 町の未来像                          | 「幸せを実感できる 元気なまち こおり」                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 人口の<br>将来展望                    | 自然減少・社会減少対策を講じ、<br>2035 年に 人口 10,000 人 を維持すること目指します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 基本方針と<br>分野別施策                 | 6 恵6 幸こおり未来プラン<br>方針１．活力と賑わいに満ちたまちづくり<br>施策１ 農業の振興<br>施策２ 商工業の振興<br>施策３ 土地利用の推進<br>方針２．危機管理に備えた安全・安心のまちづくり<br>施策１ 消防・防災の強化<br>施策２ 生活安全対策の推進<br>方針３．暮らしと自然が調和した豊かさを実感できるまちづくり<br>施策１ 都市緑地・景観づくりの推進<br>施策２ 道路・交通ネットワークの整備<br>施策３ 居住環境の充実<br>施策４ 環境共生の推進<br>施策５ 森林環境の保全<br>施策６ 環境衛生の充実<br>方針４．健康長寿で元気なまちづくり<br>施策１ 健康づくりと医療の推進<br>施策２ 地域福祉と障がい者福祉の推進<br>施策３ 高齢者福祉の推進<br>施策４ 生涯学習の推進<br>施策５ 生涯スポーツの推進<br>方針５．子どもを大切にするまちづくり<br>施策１ 子育て支援の充実<br>施策２ 乳幼児保育と教育の充実<br>施策３ 学校教育の推進<br>方針６．交流で絆を育むまちづくり<br>施策１ 観光交流の振興<br>施策２ 歴史まちづくりの推進<br>施策３ 移住定住の促進<br>施策４ シティプロモーションの推進 |  |
|                                | 重点プロジェクト<br>１．「21 世紀の追分」推進プロジェクト<br>２．「安全・安心のまち」推進プロジェクト<br>３．「環境に優しいまち」推進プロジェクト<br>４．「健康で生き生きと暮らせるまち」推進プロジェクト<br>５．「桑折っ子」育成推進プロジェクト<br>６．「心地いいまち」推進プロジェクト                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 本計画に<br>関連する<br>施策の方向性<br>(抜粋) | ２．暮らしやすく豊かさを実感できるまちづくり<br>施策２－３ 居住環境の充実<br>施策２－３－１ 空家等対策<br>・「桑折町空家等対策計画」の見直し及び推進<br>・「桑折町住生活基本計画」の見直し及び推進<br>施策２－３－２ 耐震化の推進<br>・耐震診断、耐震改修への助成<br>・「桑折町耐震改修促進計画」の見直し及び推進<br>施策２－３－３ 町営住宅の適切な管理<br>・「桑折町公営住宅長寿命化計画」の見直し及び推進                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |

|                 |                                                                                                                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称              | 桑折町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン                                                                                                                                                |
| 策定主体<br>(策定年次)  | 桑折町（平成 27 年 10 月策定、令和 3 年 8 月一部改定）                                                                                                                                  |
| 対象期間            | 2060 年（令和 42 年）                                                                                                                                                     |
| 目指すべき<br>将来の方向性 | (1) 当面の人口減少に対応した経済基盤の強化（人口減少に負けない経済基盤づくり）<br>(2) 社会増実現に向けた転出の抑制と転入の促進（戻りたくなる環境づくり）<br>(3) 自然増実現に向けた結婚・出産・子育て支援（希望を実現できる環境づくり）<br>(4) 安全安心な居住環境の構築（安心して住み続けられる環境づくり） |

これまでの人口の現状分析や各種調査分析結果を踏まえつつ、本町の目指すべき将来の方向に係る自然減少・社会減少対策を講じ、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す。

#### ①人口の将来展望

- ・基準推計は、20 年後の 2035 年に 10,000 人を下回り、2060 年に約 5,800 人まで減少する。
- ・一方、将来展望は 2035 年で 10,000 人を維持し、2060 年では基準推計に対して約 2,300 人の人口抑制が見込まれ、約 8,100 人となった。



#### ②将来の総人口の目標

##### 【シミュレーション条件 ①（自然動態）】

2030 年（令和 12 年）に町民の希望出生率「2.07」を実現

##### 【シミュレーション条件 ②（社会動態）】

2030 年（令和 12 年）に若年層の「社会増減 0（ゼロ）人」を実現

<2035 年（令和 17）人口目標：約 10,000 人>

| 名称                           | 桑折町都市計画マスタープラン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |         |         |         |         |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---|------------|--------|--------|--------|--------|--------|---|
| 策定主体<br>(策定年次)               | 桑折町（平成 26 年 9 月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |         |         |         |         |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
| 目標年次                         | 2030 年（令和 12 年）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |         |         |         |         |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
| 基本理念・<br>キャッチフレーズ            | <p>未曾有の大災害を克服し、やすらぎと希望に満ちた「こおり 新時代」をめざして</p> <p>○災害に強い強靱なまちを目指します</p> <p>○安心して永く住み続けられるまちを目指します</p> <p>○周辺地域との広域連携による持続可能なまちを目指します</p> <p>○歴史・風土を活かした個性あるまちを目指します</p> <p>○町民のみなさんがまちづくりに主体的に参加できることを目指します</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |         |         |         |         |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
| フレーム                         | <table border="1"> <tr> <th>項 目</th><th>平成 17 年</th><th>平成 22 年</th><th>平成 27 年</th><th>平成 32 年</th><th>平成 37 年</th><th>平成 42 年</th></tr> <tr> <td>都市計画マスタープランの見直し（平成 22 年を基準値）</td><td>13,411</td><td>12,853</td><td>11,924</td><td>11,517</td><td>10,780</td><td>10,069</td></tr> <tr> <td>現行の都市計画マスタープラン（平成 17 年を基準値）</td><td>13,411</td><td>13,200</td><td>13,000</td><td>12,500</td><td>12,000</td><td>—</td></tr> <tr> <td>復興こおり創造プラン</td><td>13,411</td><td>12,853</td><td>12,927</td><td>13,000</td><td>13,000</td><td>⇒</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |         |         |         |         | 項 目 | 平成 17 年 | 平成 22 年 | 平成 27 年 | 平成 32 年 | 平成 37 年 | 平成 42 年 | 都市計画マスタープランの見直し（平成 22 年を基準値） | 13,411 | 12,853 | 11,924 | 11,517 | 10,780 | 10,069 | 現行の都市計画マスタープラン（平成 17 年を基準値） | 13,411 | 13,200 | 13,000 | 12,500 | 12,000 | — | 復興こおり創造プラン | 13,411 | 12,853 | 12,927 | 13,000 | 13,000 | ⇒ |
| 項 目                          | 平成 17 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 平成 22 年 | 平成 27 年 | 平成 32 年 | 平成 37 年 | 平成 42 年 |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
| 都市計画マスタープランの見直し（平成 22 年を基準値） | 13,411                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12,853  | 11,924  | 11,517  | 10,780  | 10,069  |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
| 現行の都市計画マスタープラン（平成 17 年を基準値）  | 13,411                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13,200  | 13,000  | 12,500  | 12,000  | —       |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
| 復興こおり創造プラン                   | 13,411                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12,853  | 12,927  | 13,000  | 13,000  | ⇒       |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
| まちづくりの<br>基本目標               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 災害に強いまちづくり</li> <li>2. 持続していくまちづくり</li> <li>3. 住みたい・住み続けたいと思えるまちづくり</li> <li>4. 歴史・風土などの個性を活かしたまちづくり</li> <li>5. 住民自らが参加し、楽しみ・もてなすまちづくり</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |         |         |         |         |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
| 住まいと<br>まちづくりの<br>方針         | <p>①住宅</p> <p>【目標】多様なニーズに対応した暮らしやすい住宅地の提供<br/>(利便性の高い市街地における住宅供給)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかに生じている空地を活用した民間による住宅整備を促進するほか、既存住宅の耐震改修やリフォーム助成を進め、まちなか人口の維持を図ります。</li> <li>・高齢者が暮らしやすいバリアフリー住宅や介護付き公営住宅（シルバーハウジング）、グループホーム、コレクティブハウジングなどの整備を検討していきます。</li> <li>・子どもを育てやすい環境をつくるため、中心市街地に住宅用地を確保し、子育て支援施設等の併設などについても積極的に検討を進めていきます。</li> <li>・住みやすいまちづくりのため、住宅地への公園整備、歩きやすい道路整備などを併せて行っていきます。</li> <li>・まちなかにあっては、一定のルールを設けた地区計画、建築協定等を検討していきます。</li> <li>・住まいに関する相談、情報提供体制を整備するとともに、住宅・まちづくり指針（ガイドライン）の検討、助成制度の拡充などを推進していきます。</li> <li>・太陽光発電など、環境負荷に配慮した設備の導入を図ります。</li> </ul> <p>(田園居住やスローライフニーズに応える集落の住宅)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に根ざした伝統建築技法などを有効に活用し、風土に馴染む住宅建築を進めていきます。</li> <li>・集落における社会資本の効果的な活用と活気を維持するため、家庭菜園付住宅などの田園居住志向ニーズに応えた良質な住宅の供給を検討していきます。</li> </ul> <p>(公営住宅の拡充)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「桑折町住生活基本計画」を踏まえ、居住環境の向上と計画的な公営住宅の整備を進めます。</li> <li>・駅前公有地における復興公営住宅の整備にあたっては、周辺環境との調和に留意するとともに、多様な世帯が時間をかけ、良好なコミュニティを形成し、引き継いでいくような多世帯居住（ミックスコミュニティ）をめざし、事業を推進します。</li> </ul> |         |         |         |         |         |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |
| 地域別構想                        | <p>&lt;桑折地域&gt;・・・公共施設や商業施設の集積する町の中核地域</p> <p>【テーマ】人々が行き交い、出会う 魅力的な交流の場を創造するまち</p> <p>【まちづくりの目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・楽しさと活気のあるまちの拠点づくり</li> <li>・便利で暮らしやすいコンパクトなまちづくり</li> <li>・資源を活かした魅力的な景観づくり</li> </ul> <p>【まちづくりの方針】</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |         |         |         |         |     |         |         |         |         |         |         |                              |        |        |        |        |        |        |                             |        |        |        |        |        |   |            |        |        |        |        |        |   |

- 
- 駅前公有地を中心とするまちの顔・まちなか居住の場の創出  
(復興公営住宅、宅地分譲、公園、交流施設など)
  - 役場機能の集約移転と跡地の活用(地区コミュニティ拠点)
  - 中心市街地の活力向上(イベントなどのソフト施策)
  - 歴史的建造物及び旧街道を大切にする気風を維持するための街並みの修復と地域デザイン
  - 町民との協働による緑・花づくり(公共空間の緑化)
  - J R 桑折駅の機能向上と鉄道沿線の魅力的な風景づくり
  - 広域交通ネットワーク形成と産業拠点の拡充、新たな流通・業務拠点の形成
  - 町民の健康増進にもつながる“歩けるまちなか”(回遊性(魅力づくり)・安全性)

**<睦合地域>・・・歴史・文化や穏やかな風景に恵まれた、農村集落が点在する地域**

【テーマ】歴史や風景などの資源を活かした穏やかに暮らせる「末長く睦み合う里」

【まちづくりの目標】

- ・なつかしさを残しながら暮らしやすい集落づくり
- ・資源を活かしたグリーンツーリズムの拠点づくり
- ・様々な役割を担う良好な森林づくり

【まちづくりの方針】

- 桑折西山城跡史跡公園(仮称)の整備と周辺の観光資源・歴史的資源を含めた利用促進(半田地区の“うぶかの郷”等との連携も考慮)
- なつかしい農村集落・農地の景観保全のためのルールづくり
- 産ヶ沢川・伊達西根堰の親水性向上のための整備と意識啓発
- 睦合小学校周辺の地域拠点機能の向上
- 生活道路網の整備(新幹線側道の機能強化による南北軸、J R 伊達駅へのアクセス改良)
- 公共交通の適正な管理(桑折中心部・福島・飯坂温泉)
- 様々な役割を担う森林の適正な管理

**<伊達崎地域>・・・阿武隈川沿いに広がる町の農業の中心となっている地域**

【テーマ】広大な水辺や農地を活かした交流を展開する地域

【まちづくりの目標】

- ・水辺と桃の資源を活かしたグリーンツーリズムの拠点づくり
- ・集積する都市機能ストックを活用した拠点づくり
- ・広々とした田園景観のなかの穏やかな集落づくり

【まちづくりの方針】

- 上郡地区に集積する公共施設の有効利用と市街化調整区域としての適正な規制誘導(ルールづくり)
- 農村集落・農地・樹林地の景観保全のためのルールづくり
- 阿武隈川の親水性向上(水辺の小楽校の利用促進)
- “こおり桃源郷”の観光資源としての魅力・アクセス性の向上
- 伊達崎小学校周辺の地域拠点機能の向上
- ふれあい公園のスポーツ・レクリエーション拠点としての機能向上
- 生活道路網の整備と伊達西根下堰沿いの散歩道の魅力向上
- 公共交通の適正な管理(桑折中心部・旧梁川町・旧保原町)

**<半田地域>・・・半田山に抱かれた、農業と観光レクリエーションに恵まれた地域**

【テーマ】半田山に抱かれた歴史と文化の香る地域

【まちづくりの目標】

- ・半田山自然公園などの資源を活かし魅力を高めたレクリエーション拠点づくり
- ・集積する都市機能ストックを活用した拠点づくり
- ・田園景観のなかの穏やかな集落づくり

【まちづくりの方針】

- “半田山自然公園”“うぶかの郷”などの観光資源・自然環境を活かした自然とのふれあい・癒し空間の機能拡充と利用促進
  - なつかしい農村集落・農地の景観保全のためのルールづくり
  - 一般国道4号沿道を対象とする広域交流・情報交流・広域防災機能に資する施設整備の推進
  - 半田醸芳小学校周辺の地域拠点機能の向上
  - 生活道路網の整備
  - 公共交通の適正な管理(桑折・国見)
  - 公立藤田病院周辺の国見町との一体的な都市づくり
-

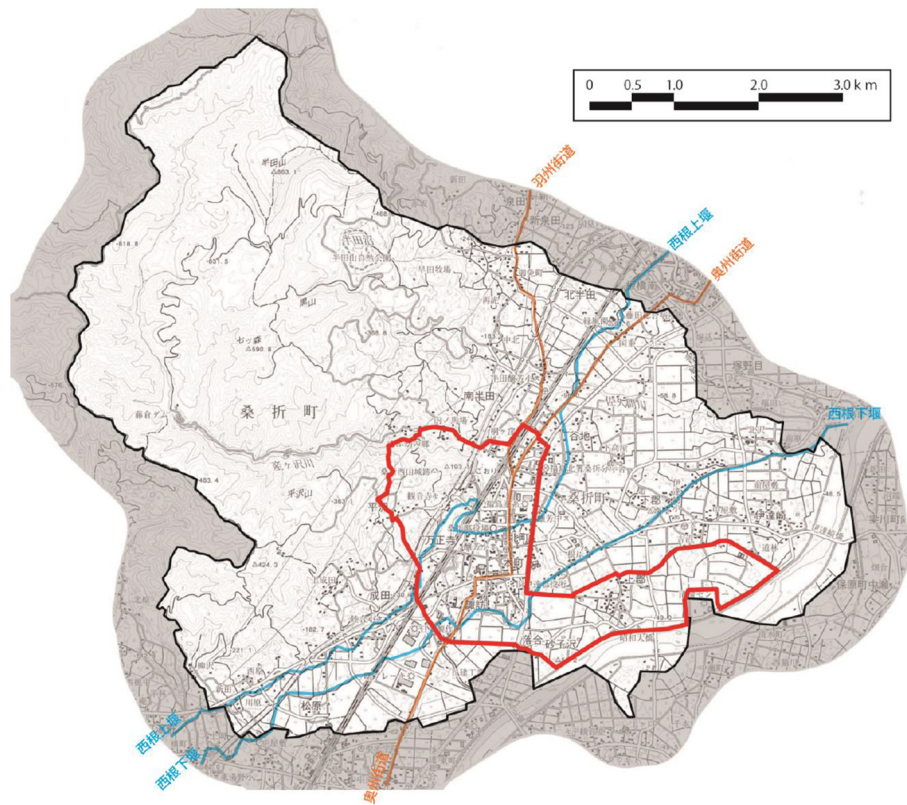
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称                   | 桑折町公営住宅等長寿命化計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 策定主体<br>(策定年次)       | 桑折町（令和４年４月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 計画期間                 | 令和４年度 ～ 令和１３年度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 長寿命化に<br>関する<br>基本方針 | <ol style="list-style-type: none"> <li>１．ストックの状況把握 <ol style="list-style-type: none"> <li>（１）公営住宅等の点検（定期点検及び日常点検）の実施</li> <li>（２）点検結果等に基づく修繕の実施</li> <li>（３）点検結果や実施した修繕内容のデータ管理</li> </ol> </li> <li>２．改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針 <ol style="list-style-type: none"> <li>（１）計画的な建替・改善</li> <li>（２）公営住宅等ストック活用に関する課題 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 住民と行政の連携による計画の推進</li> <li>② 高齢者などが安心して暮らせる住宅の整備</li> <li>③ 町の状況や多様な住宅ニーズに応じた住宅供給</li> <li>④ ストックの維持管理、修繕・改善</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> |
| 団地別事業手法              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・西大隅団地：退去状況により順次解体を進め、町有地の売却等の利活用について検討する。</li> <li>・寺坂団地：退去状況により順次解体を進め、町有地の売却等の利活用について検討する。</li> <li>・坂下団地：退去時に住宅の損傷状況を確認し、軽微な修繕で使える場合は、個別修繕による維持管理を行う。著しく老朽化し、修繕が難しい場合は順次解体を行う。</li> <li>・庫場団地：（公営、特公賃）屋根・外壁改修、設備改修を同時に実施することで、仮設工事費・経費等のコストダウンを図る。入居者との調整が難しい場合は、段階的に実施する。</li> <li>・桑折駅前団地：（災害・復興、子育て世帯定住促進）維持管理</li> </ul>                                                                                                                                              |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称                    | 桑折町空家等対策計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 策定主体<br>(策定年次)        | 桑折町（平成 29 年 3 月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 計画期間                  | 平成 29 年度～令和 4 年度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 対象地区                  | 町内全域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 対象とする<br>空家等の範囲       | 「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」並びに「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）に基づく空家等及び特定空家等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 町内空家等<br>実態調査<br>集計結果 | 桑折町計：124 件（うち市街化区域：53 件）<br>桑折地区：41 件、睦合地区：30 件、伊達崎地区 22 件、半田地区：31 件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 基本方針                  | <p>「空家化の抑制・予防」対策</p> <p>■地域と連携し、空家等の実態把握に努めるとともに、所有者やその家族等に対し、適正管理の基本的な考え方や管理不全による諸問題、相続等による不動産の円滑な承継等に係る周知を徹底していく中で責任意識の醸成を図りながら、町としての相談窓口を一本化することで空家化の抑制及び予防に努めます。</p> <p>「空家等の市場流通・活用促進」対策</p> <p>■空家等の活用や流通を促進するため、建築、不動産、法律等の幅広い分野の専門家との連携のもと、総合的な窓口として対応できる相談体制を整備します。</p> <p>また、空家バンク等による幅広い流通、地域との連携により、地域と所有者の意向のマッチングについて、行政が支援する仕組みを検討します。</p> <p>「管理不全状態にある空家等の抑制・解消」対策</p> <p>■空家状態が長期化し、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす管理不全状態にある空家等については、現地調査や所有者確認を行い、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく助言、指導、勧告、命令などの必要な措置を講じます。また、同法に関わらず、他法令での措置により是正が可能な場合は関係部署・関係機関と連携しながら、空家等全般に対し、管理不全対策を講じます。</p> |
| 基本方針に<br>基づく取組        | <p>(1) 「空家化の抑制・予防」対策の取組</p> <p>① 空家等の発生抑制に関する取組</p> <p>② 空家等の適正管理の促進に関する取組</p> <p>③ 総合的な相談体制の整備</p> <p>(2) 「空家等の市場流通・活用促進」対策の取組</p> <p>① 所有者等の活用意識の掘り起こしに関する取組</p> <p>② 所有者等に対する相談体制の整備</p> <p>③ 地域による空家等の活用の支援に関する取組</p> <p>(3) 「管理不全状態にある空家の抑制・解消」対策の取組</p> <p>① 所有者等の責務の明確化</p> <p>② 効果的な実施体制の整備</p> <p>③ 空家等に対する必要な処置の実施</p> <p>④ 特定空家等に対する必要な措置の実施</p>                                                                                                                                                                                                                 |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称                       | 桑折町歴史的風致維持向上計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 策定主体<br>(策定年次)           | 桑折町（平成 28 年 3 月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 計画期間                     | 2016～2025 年度（平成 28～令和 7 年度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 本町における<br>歴史的風致          | ①伊達氏発祥の地にみる歴史的風致<br>②桑折宿と諏訪神社の夏祭りにみる歴史的風致<br>③西根堰と水路網にみる歴史的風致<br>④阿武隈川氾濫原の果樹栽培にみる歴史的風致<br>⑤半田の京都祇園囃子にみる歴史的風致                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 歴史的風致の<br>維持向上に<br>関する方針 | (1) 桑折西山城跡等伊達氏関連遺跡の保存・整備・活用に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き「桑折西山城跡保存管理計画」に基づき適正な維持・管理を行う。</li> <li>・「桑折西山城跡整備計画」に基づき平成 28 年(2016)度から 5 か年計画で復元整備を行う。</li> <li>・周辺環境を含めた総合的な整備を図り、伊達氏発祥の地の誇りを後世に引き継ぐ。</li> <li>・桑折西山城跡以外の伊達氏関連遺跡についても、引き続き所有者による適正な維持・管理を行う。</li> <li>・桑折西山城跡と連携を考慮した遺跡周辺の環境整備に努める。</li> <li>・ガイダンス施設には伊達氏関連遺跡や歴史・観光を説明できるボランティアガイドの配置を目指す。</li> </ul> (2) 良好な町なみの整備・管理と周辺環境の景観保全・形成に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の理解を得ながら景観計画や景観条例の制定を目指す。</li> <li>・商店街通りにおいて電柱電線類の無電柱化や移設の推進を図り、歴史的な環境と調和したまちづくりを行う。</li> <li>・地域住民の協力を得ながら良好な町なみの整備・管理を行う。</li> <li>・桑折宿を調査し、歴史的価値を把握するとともに、必要に応じて文化財や歴史的風致形成建造物の指定を行い、保存・活用に努める。</li> <li>・指定した建造物の維持・管理に係る費用の負担軽減を図るための支援を導入する。</li> <li>・空家については、所有者の意向を踏まえながら、官民両方からの活用を検討し、保存・活用を図る。</li> <li>・桑折宿以外についても、同様に調査し、必要に応じて文化財等の指定を行う。</li> </ul> (3) 歴史的風致の認識向上に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の理解を得ながら景観計画や景観条例の制定を目指す。</li> <li>・地域の歴史や文化を学習するための副読本を作成して、小中学生に配布する。</li> <li>・講演会やシンポジウム、イベントなどを開催し、歴史的風致に接する機会を提供する。</li> </ul> (4) 情報発信、周遊性向上に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家や空スペースを活用し、町内を周遊するための起点となるガイダンス施設を整備し、情報発信の拠点にする。</li> <li>・歴史案内人の育成を行い、来訪者に本町の魅力を伝える役割を担ってもらう。</li> <li>・周遊コースの設定やパンフレットを作成する。</li> <li>・商店街通りの空地を活用して散策途中に安心して休憩できる施設を整備し、あるいは、景観に合致した統一感のある案内標識や説明板を設置することによって、来訪者の安全性及び周遊性を高める。</li> </ul> (5) 歴史と伝統を反映した人々の活動の継承に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の小さい祭礼や伝統行事も含め、活動の様子を記録するとともに地域住民に周知する取り組みを行う。</li> <li>・担い手の確保や育成を目的とした取り組みに対する支援や、活動に必要な用具の整備・修繕等に対する支援など、調査結果をもとに必要に応じて実施する。</li> <li>・桑折町文化財保存会や桑折町郷土史研究会、桑折町祇園ばやし振興会など文化財や伝統文化等の保護・愛護の活動を続けている団体は、他文化団体との均衡を考慮しつつ適正な活動支援を行う。</li> </ul> |

名称：桑折町歴史的風致維持向上地区  
面積：566ha

重点区域



■図 重点区域図

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称                 | 桑折町再生可能エネルギー導入推進計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 策定主体<br>(策定年次)     | 桑折町（令和4年3月）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 計画期間               | 2022～2031年度（令和4～令和13年度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 計画の対象              | この計画は、エネルギー源として永続的に利用できると認められるものとして、法律で規定されている再生可能エネルギーを対象とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 目指す将来像             | <p>桑折町役場地球温暖化実行計画や桑折町地域まるごと省エネ計画に基づき、民間活力の導入を図りながら、ZEHやZEBをはじめとした省エネルギーを推進するとともに、本町を特徴づけている緑豊かな自然環境や景観、歴史的・文化的風土、豊富な水資源との調和を保ちながら、地域特性にあった再生可能エネルギーの導入を町民、事業者、町が一体となって進めることで2030年（令和12年）までに、町内消費電力量の40%以上のエネルギーを再生可能エネルギーによって、生み出すことを目指します。</p> <p>また、再生可能エネルギーを積極的に導入し活用することにより、持続可能な循環型社会の構築、地球温暖化防止と環境への負担の少ない脱炭素社会の実現を図るとともに、「再生可能エネルギー推進の町」宣言に基づいて、災害・非常時に強く、安全・安心なエネルギーによる地産地消の環境にやさしいまちづくりを進めます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 再生可能エネルギー基本方針      | <p>（1）地域特性を活かした再生可能エネルギーの導入促進</p> <p>（2）再生可能エネルギーの効率的な利用の促進</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 主要施策               | <p>（1）太陽光の有効活用</p> <p>【重点取組】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 再生可能エネルギーシステム設備等設置補助事業の拡充</li> <li>② 災害時避難所及び防災拠点に太陽光発電設備及び蓄電池の導入</li> <li>③ 遊休地の活用</li> <li>④ 公共施設の太陽熱利用の促進</li> </ol> <p>（2）水力の有効活用</p> <p>【重点取組】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 農業水利施設を活用した小水力発電の施設整備及びマイクロ水力発電による地域のLED防犯灯等への活用の可能性について調査し、結果をもとに事業を進めます。</li> </ol> <p>（3）バイオマスの有効利用</p> <p>【重点取組】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 公共施設の木質バイオマス熱利用の検討</li> <li>② 再生可能エネルギーシステム設備等設置補助事業の拡充</li> </ol> <p>（4）風力の有効活用</p> <p>【重点取組】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 災害時避難所及び防災拠点に小風力発電の設置検討</li> <li>② 再生可能エネルギーシステム設備等設置補助事業の拡充</li> <li>③ 避難所となっている施設を中心に、風力と太陽光を併用したハイブリッド街路灯の設置を検討します。</li> </ol> <p>（5）地熱の有効利用</p> <p>（6）温度差熱の有効利用</p> <p>【重点取組】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 公共施設における温度差熱利用の検討</li> <li>② 再生可能エネルギーシステム設備等設置補助事業の拡充</li> </ol> <p>（7）地中熱の有効利用</p> <p>【重点取組】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 公共施設における導入</li> <li>② 再生可能エネルギーシステム設備等設置補助事業の拡充</li> </ol> <p>（8）その他のエネルギー</p> <p>（9）再生可能エネルギーを活用したスマートコミュニティの形成</p> |
| 災害に強いまちづくりに向けた取り組み | <ol style="list-style-type: none"> <li>① 災害時避難所及び防災拠点に太陽光発電設備及び蓄電池の導入</li> <li>② 災害時避難所及び防災拠点に小風力発電の設備を検討</li> <li>③ 再生可能エネルギーシステム設備等設置補助事業の拡充（太陽光発電設備の設置）</li> <li>④ 再生可能エネルギーシステム設備等設置補助事業の拡充（温度差熱利用設備）</li> <li>⑤ 再生可能エネルギーシステム設備等設置補助事業の拡充（地中熱利用設備）</li> <li>⑥ 電気自動車</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

7. 第一期計画の検証

7-1. 指標の達成状況

第一期計画では、桑折町の住みよい住まい・まちづくりの実現に向けて、達成状況を各段階で把握できるようにするため、指標を以下のように定めました。  
本計画策定における課題や施策の方向性を検討・整理するために、指標の達成状況を確認します。

| 項目                | 策定時                     | 目標                                            | 現状                            | 達成状況・課題 |                                                                                                                                                                                                      | 採用する数値                     |
|-------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 住宅に対する満足度         | 【平成 22 年】<br>6.5 点/10 点 | 【平成 34 年】<br>7 点以上                            | 【令和 4 年】<br>6.8 点／10 点        | △       | 策定時よりも満足度が高くなったものの目標値までは到達しなかった。<br>満足度が高い上位 3 項目は「便所の設備」「日当たりや風通しの良さ」「浴室の設備または使い勝手」。満足度が低い上位 3 項目は「断熱性」「収納スペース（押し入れなど）」「遮音性」となった。                                                                   | 町集計値※ 1<br>（町民アンケートによる）    |
| 住環境に対する満足度        | 【平成 22 年】<br>6.1 点/10 点 | 【平成 34 年】<br>7 点以上                            | 【令和 4 年】<br>6.2 点／10 点        | △       | 策定時よりも満足度が高くなったものの目標値までは到達しなかった。<br>満足度が高い上位 3 項目は「緑の豊かさ」「地区の風紀や治安」「まちの景観」。満足度が低い上位 3 項目は「道路の除雪」「子供の遊び場や公園」「病院や福祉施設の利便性」となった。道路の除雪は回答者の 76.4%が不満と著しく高かった。                                            | 町集計値※ 1<br>（町民アンケートによる）    |
| 耐震化率              | 【平成 18 年】<br>62.4%      | 【平成 34 年】<br>90.0%                            | 【令和 3 年】<br>85.7%             | △       | 策定時よりも満足度が高くなったものの目標値までは到達しなかった。<br>引き続き概ね 100%を目指して耐震化を進めていく必要がある。                                                                                                                                  | 町集計値                       |
| 住宅耐震診断事業 実績       | 【平成 22 年度】<br>5 件/年     | 【平成 34 年】<br>10 件/年                           | 【令和 3 年】<br>4 件               | ×       | 令和 3 年度においては目標を達成しなかったものの、令和 4 年度は相談が多数あるため 14 件分の予算を確保する。                                                                                                                                           | 町集計値                       |
| 耐震改修の実績           | 【平成 26 年】<br>実施         | 【平成 34 年】<br>3 件/年                            | 【令和 3 年】<br>0 件               | ×       | 改修促進のため、桑折町耐震改修促進計画を見直し、令和 4 年度より現地建替え工事を補助要件に追加した。3 件分の予算を確保。                                                                                                                                       | 町集計値                       |
| 住宅用太陽光発電導入設備の設備容量 | 【平成 20 年度】<br>236Kw     | 【平成 34 年度】<br>1,280Kw                         | 【平成 22～令和 3 年度】<br>累計 1,152Kw | ○       | 町では平成 22 年度より補助を実施し、平成 20 年度までの 236Kw に加えて 1,152Kw の設備が設置されている。<br>「再生可能エネルギー導入推進計画」に記載の再生可能エネルギーによる発電量は平成 27 年度 5,909MWh、令和元年度 9,103MWh と増加している。また、住宅用太陽光発電設備設置数は平成 25 年度 240 件、令和元年度 395 件と増加している。 | 住宅用太陽光発電システム<br>補助事業実績     |
| 火災警報器の設置割合        | 【平成 22 年】<br>25%        | 【平成 34 年】<br>100%                             | 【令和 4 年】<br>78.1%             | △       | 策定時よりも満足度が高くなったものの目標値までは到達しなかった。<br>引き続き火災警報器の設置を促進する必要がある。                                                                                                                                          | 町集計値<br>（町民アンケートによる）       |
| 除染による放射線量         | 【平成 24 年】<br>約 2.2mSV※2 | 【平成 34 年】<br>1.0mSV                           | 【令和 3 年】<br>約 0.5mSv          | ○       | 平成 29 年 3 月に除染完了。<br>計測地点 342 箇所平均 0.095μSv/h（令和 4 年 2 月測定）<br>0.095×（8+0.4×16）×365=499.32μSv/年                                                                                                      | こおり復興除染計画第 7 版<br>追加被ばく線量  |
| まちなか人口の維持         | 【平成 17 年】<br>6,700 人    | 【平成 32 年】<br>現状維持                             | 【平成 27 年】<br>6,800 人          | ○       | 平成 27 年度時点においては、まちなか人口は微増している。移住・定住施策を継続して実施し、まちなか人口の維持に努める必要がある。                                                                                                                                    | 都市計画年報（国調人口）※3<br>市街化区域内人口 |
| 公営住宅の整備（戸数）       | 【平成 23 年】<br>109 戸      | 【平成 37 年】<br>計画期間内において復興及び避難者の動向を注視し、その需要量を検討 | 【令和 3 年】<br>96 戸              | △       | 令和 4 年 4 月に「桑折町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、公営住宅等の状況や将来の需要見通しに基づき、適切なストックマネジメントを行っている。一方で、町営住宅の老朽化が進んでいることから、現在の災害・復興住宅は建設当初の役割を果たした住宅を公営住宅として活用することで、必要とされている公営住宅ストックを確保するとともに、老朽化住宅の用途廃止も進めていきたいと考えている。        | 公営住宅の戸数<br>※特公賃、災害公営住宅は除く  |

※1：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。  
※2：除染担当課データ 計測地点 362 箇所平均 0.46μSv（年間約 2.2mSV）  
※3：最新の令和 3 年度都市計画年報における国調人口は平成 27 年国勢調査による人口を記載している。

7－2. 重点事業の5箇年計画の実施状況

第一期計画では、桑折町の住みよい住まい・まちづくりの実現に向けて、以下の重点事業を掲げました。  
本計画策定における課題や施策の方向性を検討・整理するために、重点事業の5箇年計画の実施状況を確認します。

| 取り組む施策                     | 平成30年度                                                       | 令和元年度                                                        | 令和2年度                                                        | 令和3年度                                                        | 令和4年度                                                        | 実施状況                                                                                                        |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1－1 空家等の活用と移住・定住促進         |                                                              |                                                              |                                                              |                                                              |                                                              |                                                                                                             |
| 空家対策の充実                    | ・空家化の抑制・予防対策<br>（発生抑制、適正管理の促進、総合的な相談体制の整備）                   | ・空家化の抑制・予防対策<br>（発生抑制、適正管理の促進、総合的な相談体制の整備）                   | ・空家化の抑制・予防対策<br>（発生抑制、適正管理の促進、総合的な相談体制の整備）                   | ・空家化の抑制・予防対策<br>（発生抑制、適正管理の促進、総合的な相談体制の整備）                   | ・空家化の抑制・予防対策<br>（発生抑制、適正管理の促進、総合的な相談体制の整備）                   | 空家の実態調査により所有者を把握し、適正管理や利活用についての周知を行いました。令和2年度より空家の状態毎に区分を設け、建物の状態毎に適切な情報発信ができるよう検討を進めています。                  |
|                            | ・空家等の市場流通・活用促進<br>（活用意識掘り起し、相談体制の整備、活用支援に対する取組）              | ・空家等の市場流通・活用促進<br>（活用意識掘り起し、相談体制の整備、活用支援に対する取組）              | ・空家等の市場流通・活用促進<br>（活用意識掘り起し、相談体制の整備、活用支援に対する取組）              | ・空家等の市場流通・活用促進<br>（活用意識掘り起し、相談体制の整備、活用支援に対する取組）              | ・空家等の市場流通・活用促進<br>（活用意識掘り起し、相談体制の整備、活用支援に対する取組）              | 平成30年度より空家バンクによる利活用の推進を行いました。5年間で6件の登録と活用実績が伸び悩んでいるため、引き続き活用促進に向けた取り組みを進めていきます。                             |
|                            | ・管理不全状態にある空家等の抑制・解消<br>（責務の明確化、実施体制の整備、空家・特定空家等に対する必要な措置の実施） | ・管理不全状態にある空家等の抑制・解消<br>（責務の明確化、実施体制の整備、空家・特定空家等に対する必要な措置の実施） | ・管理不全状態にある空家等の抑制・解消<br>（責務の明確化、実施体制の整備、空家・特定空家等に対する必要な措置の実施） | ・管理不全状態にある空家等の抑制・解消<br>（責務の明確化、実施体制の整備、空家・特定空家等に対する必要な措置の実施） | ・管理不全状態にある空家等の抑制・解消<br>（責務の明確化、実施体制の整備、空家・特定空家等に対する必要な措置の実施） | 平成31年度から空家等除却補助事業を開始し、4年間で12件の補助を実施しました。令和3年、4年の地震の影響で管理不全状態となった空家もあるため、特定空家認定等の必要な措置について今後も検討を行うことが求められます。 |
| 桑折町若者定住促進事業の継続             | ・助成制度の継続・周知                                                  | ・助成制度の継続・周知                                                  | ・助成制度の継続・周知                                                  | ・助成制度の継続・周知                                                  | ・助成制度の継続・周知                                                  | 平成29年度より若者の住宅取得にかかる経済的負担を支援し、定住による人口増加、活力あるまちづくりに寄与するために実施してきました。HPや窓口をはじめ、チラシや住宅情報誌等により周知を行いました。           |
|                            | ・助成制度の状況確認                                                   | ・助成制度の状況確認                                                   | ・助成制度の状況確認                                                   | ・助成制度の状況確認                                                   | ・助成制度の状況確認                                                   | 毎年25～38件の支援を実施し、うち町外からの移住者が4割近く活用されています。                                                                    |
| 災害公営住宅を活用した定住促進のための住宅の検討   | ・公営住宅としての活用の検討                                               | ・公営住宅としての活用の検討                                               | ・公営住宅としての活用の検討                                               | ・公営住宅としての活用の検討                                               | ・公営住宅としての活用の検討                                               | 令和2年度より子育て世帯向け定住促進住宅としての活用を開始しました。                                                                          |
| 福島蚕糸跡地への広場整備               | ・広場整備工事                                                      | ・広場の活用                                                       | ・広場の活用                                                       | ・広場の活用                                                       | ・広場の活用                                                       | 平成30年度に蚕糸記念公園を整備いたしました。蚕糸工場時代の面影を残す庭園を整備し、桑折町の歴史を後世に伝えとともに、子育て世帯の交流の場としても活用されています。                          |
| 1－2 高齢者等が安心して暮らせる住まいづくりの促進 |                                                              |                                                              |                                                              |                                                              |                                                              |                                                                                                             |
| 介護保険による住宅改修の推進             | ・福祉団体等との連携                                                   | ・福祉団体等との連携                                                   | ・福祉団体等との連携                                                   | ・福祉団体等との連携                                                   | ・福祉団体等との連携                                                   | 介護事業所等との情報共有                                                                                                |
|                            | ・バリアフリー改修の推進                                                 | ・バリアフリー改修の推進                                                 | ・バリアフリー改修の推進                                                 | ・バリアフリー改修の推進                                                 | ・バリアフリー改修の推進                                                 | 改修の必要な被保険者への情報提供                                                                                            |
|                            | ・事業者リストづくり・情報提供                                              | ・事業者リストづくり・情報提供                                              | ・事業者リストづくり・情報提供                                              | ・事業者リストづくり・情報提供                                              | ・事業者リストづくり・情報提供                                              | ケアマネによるケアプラン作成と事業者への情報提供                                                                                    |
| 住宅関連技術者の育成のための講座等への参加促進    | ・関連団体等での勉強会の周知徹底・参加促進                                        | ・関連団体等での勉強会の周知徹底・参加促進                                        | ・関連団体等での勉強会の周知徹底・参加促進                                        | ・関連団体等での勉強会の周知徹底・参加促進                                        | ・関連団体等での勉強会の周知徹底・参加促進                                        | 取組みが不十分でした。引き続き関連団体等との連携が求められます。                                                                            |
|                            | ・情報交換の推進                                                     | ・情報交換の推進                                                     | ・情報交換の推進                                                     | ・情報交換の推進                                                     | ・情報交換の推進                                                     |                                                                                                             |
| 1－3 住まいに関する情報提供等の充実        |                                                              |                                                              |                                                              |                                                              |                                                              |                                                                                                             |
| 住まいに関する情報提供等の充実            | ・良好な住宅事例の収集                                                  | ・良好な住宅事例の収集                                                  | ・良好な住宅事例の収集                                                  | ・良好な住宅事例の収集                                                  | ・良好な住宅事例の収集                                                  | 情報収集に関する取組みが不十分でした。引き続き、情報の収集及び提供への取り組みが求められます。                                                             |
|                            | ・県及び福島県耐震化・リフォーム等推進協議会などの住宅相談等情報の提供                          | ・県及び福島県耐震化・リフォーム等推進協議会などの住宅相談等情報の提供                          | ・県及び福島県耐震化・リフォーム等推進協議会などの住宅相談等情報の提供                          | ・県及び福島県耐震化・リフォーム等推進協議会などの住宅相談等情報の提供                          | ・県及び福島県耐震化・リフォーム等推進協議会などの住宅相談等情報の提供                          | 令和3年度、令和4年度に協議会と連携し、被災住宅相談会を実施いたしましたが、その他の相談会等の情報提供に関する取組みが不十分であり、引き続き情報の収集及び提供への取り組みが求められます。               |
| 福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との連携     | ・福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との協議                                      | ・福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との協議                                      | ・福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との協議                                      | ・福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との協議                                      | ・福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との協議                                      | 連携に対する取り組みが不十分でした。引き続き、協議会との連携強化を図り、情報提供に努めることが求められます。                                                      |
|                            | ・耐震改修・バリアフリー改修などの協議会イベントを回覧等で周知                              | ・耐震改修・バリアフリー改修などの協議会イベントを回覧等で周知                              | ・耐震改修・バリアフリー改修などの協議会イベントを回覧等で周知                              | ・耐震改修・バリアフリー改修などの協議会イベントを回覧等で周知                              | ・耐震改修・バリアフリー改修などの協議会イベントを回覧等で周知                              |                                                                                                             |
|                            | ・技術者向け講習会などの協議会イベントを回覧等で周知                                   | ・技術者向け講習会などの協議会イベントを回覧等で周知                                   | ・技術者向け講習会などの協議会イベントを回覧等で周知                                   | ・技術者向け講習会などの協議会イベントを回覧等で周知                                   | ・技術者向け講習会などの協議会イベントを回覧等で周知                                   | 令和3年3月に策定した桑折町住宅耐震化緊急アクションプログラムに基づき、技術者向け講習会を県、協議会と合同で実施し、HPや窓口での周知を行いました。                                  |
| 住生活基本計画の実施についてのチェック体制の構築   | ・住生活基本計画策定委員会を中心としたメンバー選定                                    | ・委員会の開催（H30実施事業の確認、今後の方向性）                                   | ・委員会の開催状況・内容の評価                                              | ・委員会の開催（R2実施事業の確認、今後の方向性）                                    | ・委員会の開催（R3実施事業の確認、今後の方向性）                                    | 年1回の委員会開催はできませんでした。実施状況の確認等チェック体制の構築に向け検討が求められます。                                                           |
|                            | ・委員会開催（メンバーの役割分担、チェック体制の構築）                                  |                                                              | ・委員会の開催（R1実施事業の確認、今後の方向性、成果指標の達成状況の確認）                       |                                                              | ・令和5年度の住生活基本計画見直しに向けた準備                                      |                                                                                                             |

# 桑折町住生活基本計画策定委員会設置要綱

## （設置）

第1条 住生活基本法が、国民生活の安全向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的として、平成18年6月に制定された。これを受け、本町の「住まいづくり」の指針である「桑折町住宅マスタープラン」に替えて、町民の豊かな住生活を実現するために、住生活の安定した確保及び向上の促進に関する施策を総合かつ計画的に推進することを目的とした「桑折町住生活基本計画」を策定するにあたり、必要な事項を検討するため、桑折町住生活基本計画策定委員会（以下「策定委員会」という。）を設置する。

## （組織及び任期）

第2条 策定委員会の委員は、次の各号に掲げる者のうちから町長が委嘱し、又は任命する。

- （1）学識経験を有する者
- （2）関係団体の代表
- （3）町民の代表者
- （4）関係行政機関の職員
- （5）その他町長が適当と認める者

2 委員の任期は、策定委員会の目的の達成により終了する。

3 委員に欠員が生じたときは、町長がこれを補充することができる。

## （委員長及び副委員長）

第3条 策定委員会に委員長及び副委員長を置き、それぞれ委員の互選により選任する。

2 委員長は会務を総理し、委員会を代表する

3 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときまたは欠けたときは、その職務を代理する。

## （会 議）

第4条 策定委員会は、必要に応じ委員長が招集し、委員長が議長となり議事を整理する。

2 委員長及び事務局は、必要があるときは策定委員会に委員以外の者の出席を求めすることができる。

## （公務災害補償）

第5条 第2条第1項から第3号委員の職務上生じた災害については、市町村議会の議員その他非常勤の職員の公務災害補償等に関する条例（昭和54福島県総合事務組合条例第16号）に準じて補償する。

(事務局)

第6条 策定委員会の事務局は、建設水道課が所掌する。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成29年8月1日から施行する。

附 則

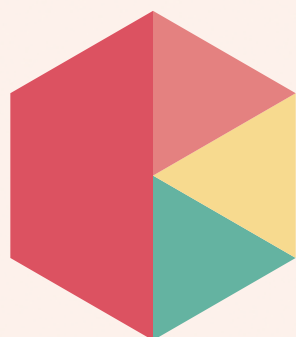
この告示は、令和4年4月1日から施行する。

## 桑折町住生活基本計画策定委員会名簿

◎委員長    ○副委員長

| 氏 名      | 役 職 名                     | 摘 要   |
|----------|---------------------------|-------|
| ◎市 岡 綾 子 | 日本大学工学部 工学博士              | 学識経験者 |
| 菅 野 真由美  | NOB設計工房<br>元桜の聖母短期大学非常勤講師 | 学識経験者 |
| 齋 藤 隆 夫  | 一般財団法人 福島県建築安全機構 参与       | 学識経験者 |
| 加 藤 賢 寿  | 福島県建築住宅部建築住宅課 主幹          | 行政関係者 |
| 小 野 紀 章  | 公益社団法人 福島県建築士会伊達支部        | 各種団体  |
| 眞 山 嘉代子  | 桑折町社会福祉協議会                | 各種団体  |
| 佐々木 英 人  | 桑折町商工会                    | 各種団体  |
| ○工 藤 信 悦 | 桑折地区住民自治協議会               | 住民代表  |
| 佐 藤 英 義  | 睦合地区住民自治協議会               | 住民代表  |
| 岡 崎 善右ヱ門 | 伊達崎地区住民自治協議会              | 住民代表  |
| 河 口 潔    | 半田地区住民自治協議会               | 住民代表  |

※敬称略



献上桃の郷<sup>®</sup>  
**桑折町**  
こおりまち