

地域再生計画

1 地域再生計画の名称

桑折町災害公営住宅有効活用計画

2 地域再生計画の作成主体の名称

福島県伊達郡桑折町

3 地域再生計画の区域

福島県伊達郡桑折町の全域

4 地域再生計画の目標

4-1 地域の現状

【地理的及び自然的特性】

桑折町は、福島県の中通り北部に位置する面積 42.97 km²の町である。南北に東北新幹線と東北本線が並行して縦走しており、また、東北縦断自動車道と国道4号が縦断しているなど、交通の要衝の地となっている。さらに、東北中央自動車道・相馬福島道路整備が2021年4月に完成し、今後、現代版「追分」として、企業立地や地元特産品の販路拡大、広域観光ルートの形成など多目的な経済活性化が期待されている。

また、町の南部には工業団地があり、自動車部品製造業など約30社の優良企業が集積している。高速交通網の整備が進んでいることから、工場増設などの動きも活発で、より一層町民の雇用の確保や地域経済活性化につながることを期待されている。

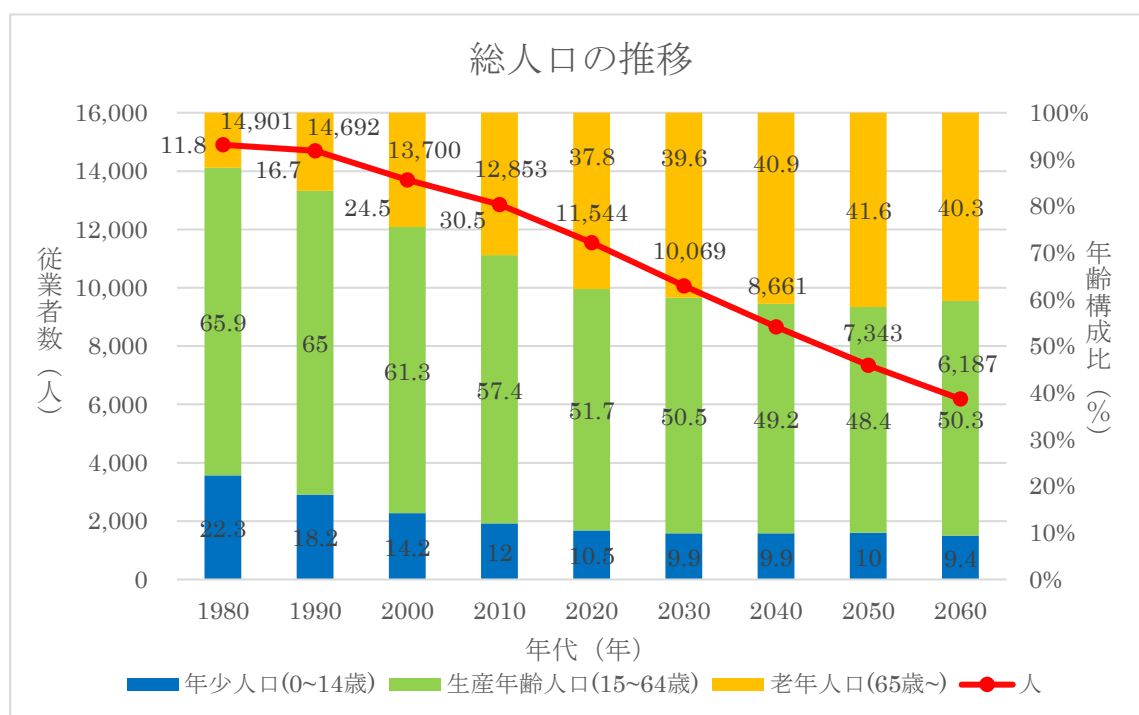
【人口】

本町の人口は、1955年の合併後に16,974人でピークとなり、1985年にかけて、15,000～17,000人程度で推移していたが、その後、減少傾向を示し、2021年には11,443人となるなど、減少傾向に歯止めがかかっていない。特に子育て世代である20～49歳の人口移動の推移をみると、1980年から85年の5年間では3人の増

加であったものが、2015年から2019年の5年間では37人の減少であり、町内の子育て世代人数が減少している。人口減少傾向は、今後も継続することが見込まれ、現状のまま推移すると2035年には10,000人を下回り、2060年には現在の半数程度まで減少することが予想されている。

本町の社会動態は一時期を除き減少傾向が継続しており、2019年には47人の社会減、自然動態においても1993年以降自然減の状態が継続し、同年には169人の自然減と、ともに減少傾向になっており、人口減少の要因となっている。

2015年の年齢構成では、年少人口（0～14歳）の割合は11.0%、生産年齢人口（15～64歳）は54.1%、高齢人口（65歳以上）は34.9%であり、少子高齢化が進行している状況にある。



出典：1955～2010 データ/国勢調査（総務省統計局）

2015 データ/福島県の推計人口（福島県現住人口調査）（福島県）の2015年各月人口を基に推計

2020～データ/国立社会保障・人口問題研究所推計手法に準拠した推計（仮定値は福島県値を採用）

【産業】

本町の基幹産業は農業であり、米や果物の栽培が主流となっている。特に、阿武隈川の旧氾濫原を中心に栽培されている桃は上質で、1994年から27年連続で皇室に献上されている。

産業別の従業者数をみると、主要な雇用の場となっている農業と製造業を含む第一次産業と第二次産業の従業者数（町内で働く人の数）は減少傾向にある。また、2020年の町内総生産推計額は404億円であるが2060年の推計額については約半分となる約217億円と推計されるなど、人口減少により地域経済の規模が縮小することが危惧されている。特に第二次産業について、1990年に対する2015年の就業者数（働いている町民の数）割合は54.5%であり、従業者数（町内で働く人の数）の割合である73.0%と比較すれば、働いている町民の数がより減少していることが伺える。

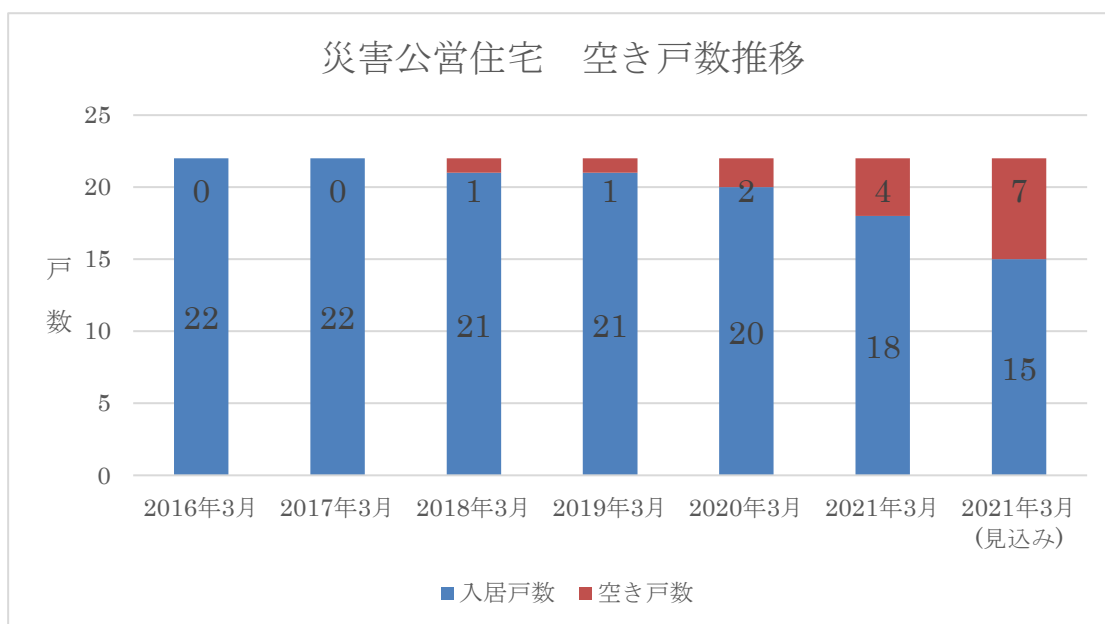
【住環境】

本町の持ち家率等については2015年において79.0%と、福島県平均である66.1%より高い水準となっているが、民間借家については桑折町が12.5%と福島県平均24.5%の約半分の水準である。また、町内の民間借家は集合住宅のみであり、子育てするのに快適な広さがある一軒家の借家が存在しておらず、子育て世代の家族が快適に居住できる住環境が提供されていない状況である

また、2015年に実施した町民アンケート調査によれば家賃・住宅価格については満足以外の割合が73.5%を占め、町民が求める今後の施策としては、定住促進のための住宅取得等支援が39.5%を占めるなど、所得に対し住まいにかかる費用に余裕の少ない子育て世代の需要を十分に満たしておらず、隣接市町村への流出による人口減少を改善するには至っていない。

【災害公営住宅】

本町の災害公営住宅は、東日本大震災により家屋が被災した方へ向けた住宅として2015年より入居募集を行ってきた。当初は、全戸一戸建て3LDKと居住環境は広く、立地も駅や学校等が徒歩圏内と町中心部に位置し利便性が高いことなどから全戸入居していたが、復興が進捗するにつれ空き住戸が発生・増加してきている。入居世帯の減少にあわせ、団地内にて組織されていた自治組織も維持が困難になり、2019年に解散したところである。また、随時入居募集を行っているが新規入居者は現れず、2021年度には全体の31.8%にあたる7戸が空き住戸となる見込みである。



4-2 地域の課題

本町の人口は、4-1の【人口】に記載のとおり、現在では1955年合併時の人口の約7割となっており、地域コミュニティの担い手が不足し、地域活動の低下を招いている。また、復興が進むにつれ、災害公営住宅の空き戸数が増加し、団地内コミュニティ活動の維持が困難になり、2019年に自治組織が解散している。また、団地を含む周辺地域町内会でも加入世帯の減少かつ高齢化により、地域環境整備事業実施の困難といった課題が生じている。

そのため、県平均と比較し、数少ない民間借家数ならびに子育てを行う家族の居住に適した広い間取りの一戸建て借家の供給がなく町外に居住する世帯を町内に呼び戻すため、災害公営住宅等を活用し、適切な負担のもと町内に居住を促し、子育て世代の定住により災害公営住宅団地内ひいては周辺地域におけるコミュニティの衰退・停滞を防止することが、本町の課題である。

4-3 目標

【概要】

4-2に記載した課題に対応するため、町内の災害公営住宅における空き住戸を活用し、「子育て世帯向け定住促進住宅事業」を実施することで、災害公営住宅団地内ひいては周辺地域におけるコミュニティの維持・活性化への寄与を目指

す。

【数値目標】

事業の名称	子育て世帯向け定住促進住宅事業		
	子育て世代 新規入居世帯数	生産年齢人口 増加数	基準 年月
申請時	0世帯	0人	2021年5月
2021年度	1世帯	2人	2022年3月
2022年度	2世帯	4人	2023年3月
2023年度 (中間目標)	3世帯	6人	2024年3月
2024年度	4世帯	8人	2025年3月
2025年度 (最終目標)	5世帯	10人	2026年3月

5 地域再生を図るために行う事業

5-1 全体の概要

5-2の③のとおり。

5-2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

○ 公営住宅における目的外使用承認の柔軟化（国土交通省）：【A1202】

① 事業の名称

桑折町災害公営住宅有効活用計画

② 事業主体

福島県伊達郡桑折町

③ 事業の概要

子育て世帯に災害公営住宅を提供することにより、災害公営住宅団地内ひい

ては周辺地域におけるコミュニティの維持・活性化への寄与を目指す。

④ 公営住宅を住宅用途として目的外使用する理由及びその概要

桑折町は、東日本大震災により被災した方向けの災害公営住宅を 2015 年 5 月に 22 戸を整備した。しかし、復興の進捗による退去者が生じたことから入居者を常時募集しているが新規入居者がおらず、2021 年度内には空き住戸が 7 戸と、全体の約 3 分の 1 を占める見込みである。

なお、町内には他に町営住宅が存在し随時募集を行っているが、入居世帯数は 2020 年度で 1 件であり、2021 年 3 月末時点における空き住戸 11 戸の解消に至っていない。

また、桑折町の民間借家は集合住宅のみであり、一軒家の借家が存在しておらず、子育て世代の家族が快適に居住できる住環境が提供されていない状況である。

そこで、将来の災害による被災者の入居を阻害しないと想定される範囲内にて、災害公営住宅の空き住戸を活用し、県平均と比較し数少ない民間借家のため町外に居住する世帯を町内に呼び戻すため、所得に対し住まいにかかる費用に余裕の少ない子育て世帯向けに災害公営住宅等を活用し、適切な負担のもと町内に居住を促すことで災害公営住宅団地内ひいては周辺地域におけるコミュニティの維持・活性化への寄与を目指す。

⑤ 目的外使用に係る期間

目的外使用する期間は 1 年とする。

なお、公営住宅の空き状況を勘案した上で、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、公営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲で、また、本事業の成果が継続的に見込まれる場合は目的外使用を行う期間を更新する。

⑥ 目的外使用する団地名、所在地、建設年度、団地総戸数、目的外使用戸数、補助金交付年度、当該団地に係る最近の応募倍率

団地・仕様名	駅前団地（災害公営住宅）
所在地	桑折町字東段 30-7, 30-8, 30-9, 30-10

建設年度	2015 年度
団地の総戸数	22 戸
目的外使用戸数	空き住戸数（本来入居対象者用の 2 戸除く）
補助金交付年度	2015 年度
応募状況	随時公募
最近の応募倍率	0 倍

⑦ 事業主体における過去 3 年の応募倍率及び空家戸数

年度	募集戸数	応募倍率	空き住戸数
2018 年度	1 戸	—	1 戸
2019 年度	2 戸	—	2 戸
2020 年度	4 戸	—	4 戸

※本表は災害公営住宅のみの数値（復興公営住宅は含まない）

⑧ 目的外使用の使用料

近隣同種の住宅の家賃の範囲内で使用料を決定する。

⑨ 入居者に対する目的外使用時の主な条件

- ・自治会組織や各種団体等と連携を図り、産業や町内コミュニティの活性化推進に資する活動を行うこと。
- ・使用目的以外の用途に使用しないこと。
- ・他の者に転貸したり、他入居者の権利を阻害しないこと。
- ・町長は次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可を取り消しすることができる。
 - ア 公営住宅の用途廃止、災害等で公営住宅の用に供さなくなったとき。
 - イ 許可条件に違反したとき。

⑩ 目的外使用する団地の図面



赤点線囲範囲：災害公営住宅

5-3 その他の事業

5-3-1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし

5-3-2 支援措置によらない独自の取組

該当なし

6 計画期間

地域再生計画の認定の日から 2026 年 3 月 31 日まで

7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

7-1 目標の達成状況に係る評価の手法

4-3 に掲げる K P I である子育て世帯の入居世帯数の年度ごと実績値を把握する。

7-2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

事業の名称	子育て世帯向け定住促進住宅事業		
	子育て世代 新規入居世帯数	生産年齢人口 増加数	基準 年月
申請時	0 世帯	0 人	2021年 5 月
2021年度	1 世帯	2 人	2022年 3 月
2022年度	2 世帯	4 人	2023年 3 月
2023年度 (中間目標)	3 世帯	6 人	2024年 3 月
2024年度	4 世帯	8 人	2025年 3 月
2025年度 (最終目標)	5 世帯	10 人	2026年 3 月

7-3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

目標の達成状況については、検証後速やかに桑折町ホームページで公表する。