



石川町の空き家状況



石川町内に存在する空家等の状況を把握・分析するとともに、空家等の利活用と適正管理を総合的かつ計画的に進めていくために必要な基礎資料を確保するため、町内全域の空家等の実態調査を実施しています。

平成27年度と令和6年度の空き家調査結果				(戸)
地区名	件数		空家数増減	
	平成27年度	令和6年度		
石川地区	145	177	+32	
沢田地区	35	55	+20	
山橋地区	38	36	-2	
中谷地区	41	56	+15	
母畑地区	42	54	+12	
野木沢地区	17	32	+15	
計	318	410	+92	

令和6年度空き家の状況				(戸)
地区名	空家等	管理不全空家等候補		
		管理不全空家等候補	特定空家等候補	
石川地区	177	32 (18.1%)	7 (4.0%)	
沢田地区	55	6 (10.9%)	6 (10.9%)	
山橋地区	36	3 (8.3%)	1 (2.8%)	
中谷地区	56	4 (7.1%)	3 (5.4%)	
母畑地区	54	18 (33.3%)	10 (18.5%)	
野木沢地区	32	8 (25.0%)	6 (18.8%)	
合計	410	71 (17.3%)	33 (8.0%)	

※管理不全空家：管理指針に即した管理がなされていない空き家
特定空家：周辺環境に影響を及ぼすほどの著しい破損等が見られる空き家

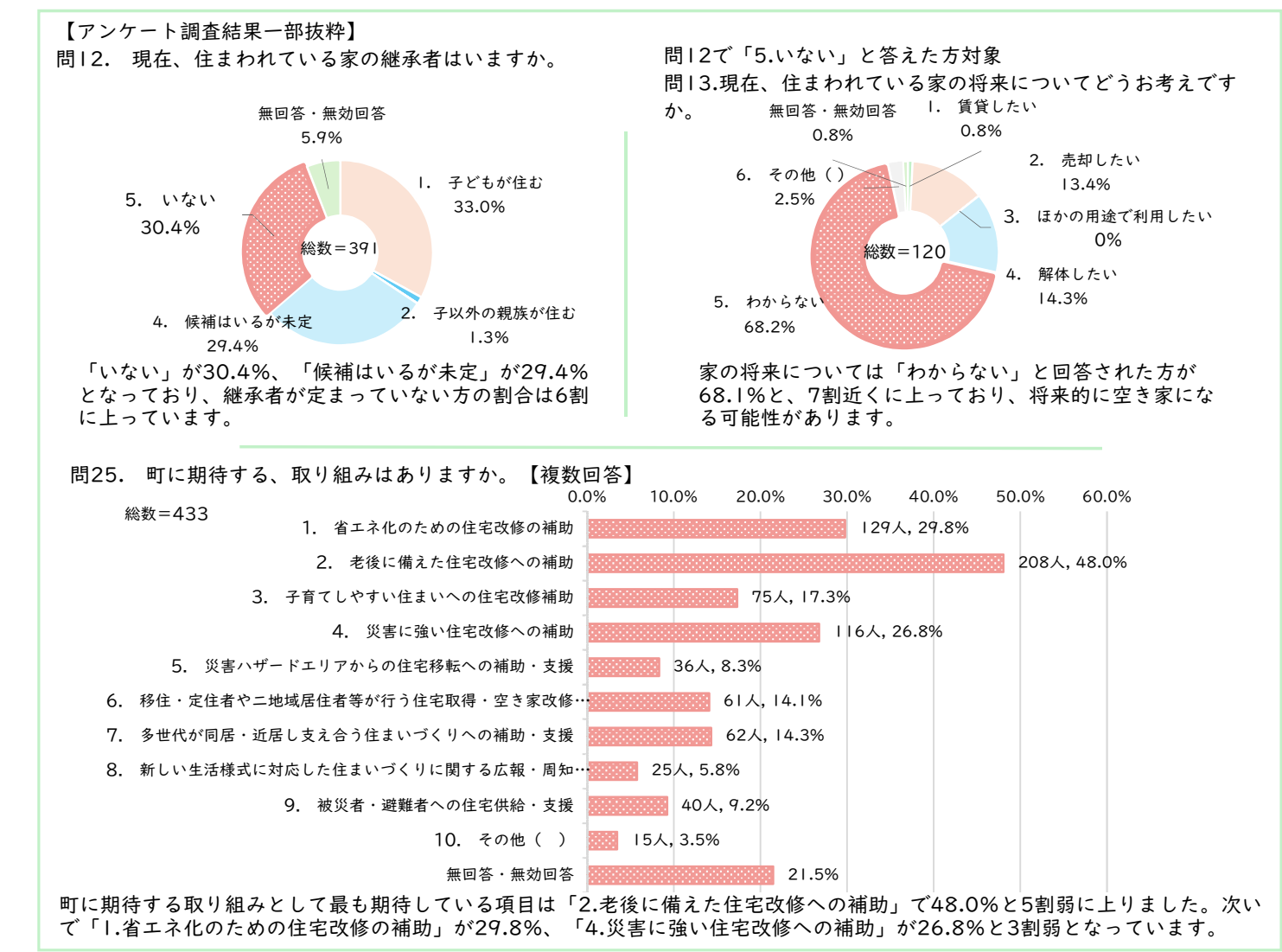


石川町民の声



令和6年11月に町民1,000人を対象に住生活に関するアンケート調査を実施しました。ご協力いただいた皆様ありがとうございました。
この調査結果も踏まえ、今回の住生活基本計画を策定しています。

実施期間	令和6年10月24日 ～令和6年11月8日
実施方法	紙、WEB
回答数	433



石川町住生活基本計画の概要



計画改定の背景と目的



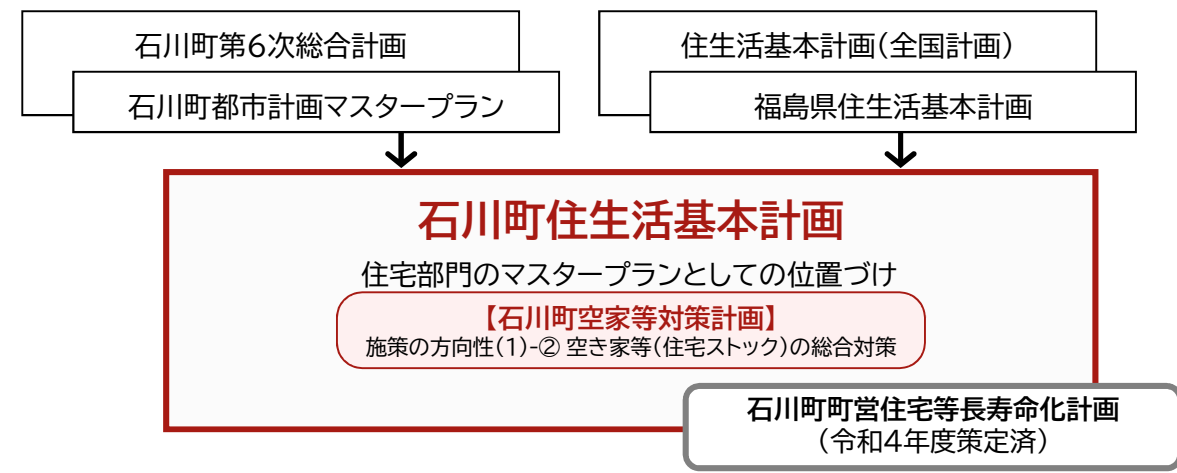
石川町では、平成27年度に住生活基本計画を策定しましたが、計画策定から現在までの期間において人口減少・少子高齢化がさらに進行し、近年、空き家が増加するなど、町民の住生活を取り巻く社会情勢は大きく変化してきています。こうした中、令和3年度に改訂された国の「住生活基本計画（全国計画）」と令和4年度に改訂された県の「福島県住生活基本計画」を踏まえ、“石川町らしい住まいづくり”の実現に向け、良質な住宅の供給や良好な居住環境の形成が図られるよう計画の改定を行います。さらに、平成27年に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、地域住民の安全と生活環境の保全、空家の利活用を促進するために「石川町空家等対策計画」を施策の一部として位置づけ、改定を行います。



計画の位置づけ



「石川町住生活基本計画」は、住宅部門のマスタープランとしての位置づけをもっており、住生活基本計画（全国計画）及び福島県住生活基本計画、石川町第6次総合計画等を上位計画として策定します。
また、空き家施策について具体的に推進するために、「石川町空家等対策計画」を施策の一部として位置づけ、改定を行います。

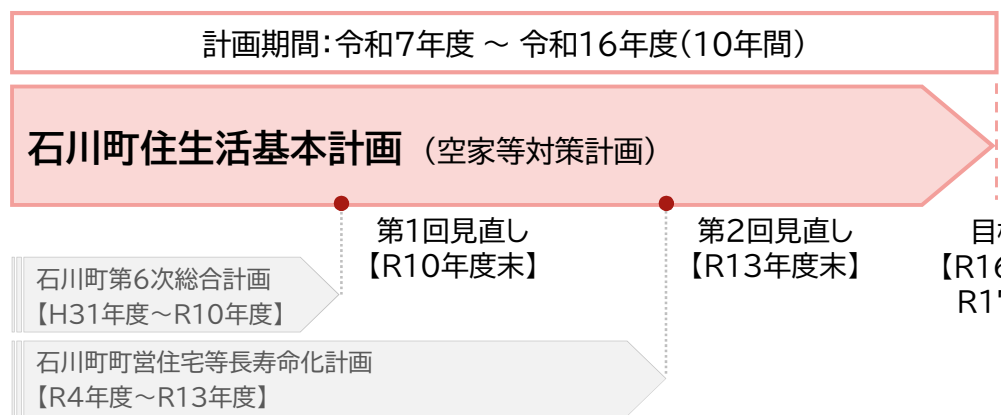




計画期間



令和7年度を基準年次、令和16年度を目標年次とする概ね10年の計画とし、関連性の高い第6次総合計画と町営住宅長寿命化計画の見直しと合わせて、計画内容の見直しを行います。





人口減少・少子高齢化がさらに進行し、空き家問題が顕在化するとともに、令和元年の台風19号などの自然災害も発生しています。良質な住宅ストックを形成し、災害から暮らしを守り、高齢者や障がい者、子育て世代、移住者等の住まいに対する多様なニーズに応えていくために、石川町第6次総合計画（後編）と整合を図りながら、本計画の基本目標を次のとおり設定します。

基本目標

誰もが住みやすく、災害に強い住まいづくりと、
良質な住宅ストックの形成

基本目標

誰もが住みやすく、災害に強い住まいづくりと、
良質な住宅ストックの形成

基本方針

住宅ストックの
質と量の適正化

空き家を含む既存住宅の改修や建替により住宅ストックの「質」を向上させるとともに、石川町の規模に応じ住宅ストックの「量」の適正化を進めます。

安全・安心

災害に強い安全な住生活を確保し、誰もが安心して暮らすことができる基幹的な取組として、住まいのセーフティネットの推進を引き続き進めます。

移住・定住の促進

移住・定住の促進として、子育て世帯、若者世帯の移住・定住促進に向けた取り組みを推進します。

施策の方向性

①住宅性能の向上

②空き家等(住宅ストック)の総合対策
【石川町空き家等対策計画】

③賃貸住宅の適正管理

①住宅の防災・減災

②住まいのセーフティネットの推進

①移住・定住の促進



各主体の担うべき役割

民間事業者

住宅関連の事業者は住宅の供給や流通の主体として、住宅の安全性やその他の品質又は性能の確保に努めることが重要です。また、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、公正な取引、適切な情報や良質なサービス等の提供が求められます。

町民

住まいづくりや地域づくりの主体として、住宅の質や性能の向上・安定や維持管理を努めることが重要です。また、身近な地域活動や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活動への積極的な参画が望まれます。

行政(石川町)

行政（石川町）は、町民の多様な居住ニーズへ対応し、誰もが住みやすく、安全・安心に暮らせる住まいづくりを推進していくため、住宅施策のみならず、福祉・医療、防災、環境等の各分野に波及し、多様な主体との連携・協力のもと、総合的な施策を推進していきます。

対策と取り組み

石川町の住宅性能の現状として、住宅への耐震性能やバリアフリー性能が整っていない住宅が多く、省エネルギー化についても、古い住宅を中心に進んでいません。旧耐震基準の住宅への耐震診断や改修に対する補助、断熱改修への補助、高齢者向けの住宅改修への補助等のリフォームへの経済的な支援・情報提供に取り組むとともに、住宅が抱える複合的な問題解決のため、各関係部署や関係団体との連携をもとに一元的な情報提供を行い、各種リフォームや新築住宅の質の向上を総合的に支援していきます。

空家等の問題は深刻化してからは解消が困難となる場合が多いことから、空家等の発生を抑制するための施策や、相続により所有した空家等を、健全な状態を保ち、適切に管理を継続していただくための施策を推進します。
空家等が利活用されることは定住の促進や地域の活性化につながることから、空家等情報の収集や整理、発信を推進します。また、空家等を利活用するための補助金制度を充実させるとともに国庫補助金を活用するための支援を行います。
特定空家等、管理不全空家等に対しては、周辺環境への悪影響を解消するため、問題の解決に向けた取り組みを推進します。

石川町内の町営住宅の現状、ニーズに対し、良質な賃貸住宅ストックの形成を進めます。町営住宅の適正管理、性能向上や、耐用年数を超えた町営住宅の用途廃止等を計画的に行います。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、住宅確保要配慮者の居住安定確保を目的とした家賃補助の推進により、町民のニーズに沿った良質な賃貸住宅の提供を促進し、民間賃貸住宅のストックの有効活用を図ります。

建築時期が昭和55（1980）年以前（旧耐震基準）の住宅が多く、耐震診断や耐震改修が進んでいない現状があるため、石川町耐震改修促進計画に基づくアクションプログラムを推進し、地震に強い住まいづくりを進めます。また、石川町の中心市街地では、急傾斜、土石流の警戒区域や浸水想定区域など災害のハザードエリア内に住宅が密集しているため、住宅・住宅地の浸水対策等の推進や災害ハザードエリア内にある住宅への対応等を実施し、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

高齢者や障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の多様な居住ニーズに柔軟に対応するため、民間賃貸住宅や空き家などの既存住宅ストックを活用し、セーフティネット住宅の拡大を進めます。また、住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助を行うことで、ひとり親世帯などの住宅確保要配慮者における経済的負担の軽減や住居の安定確保を目指します。

アンケート調査の結果、子育て世帯からは、住宅の広さ・間取りや防犯性といった住居に関するニーズ、教育施設の利便性や遊び場等の周辺環境に関するニーズが高く、また、取り組みとしては、子育て、老後、災害に備えた住宅改修補助のニーズが高くなりました。これらのニーズに応えられるよう取り組みを進めます。
また、人口減少へ対応するため、移住・定住者の促進へ向けて、住宅取得や賃貸住宅への入居支援や情報提供、また、二拠点生活や働く場所のサテライト拠点としての活用など、新たな住まい方に対する取り組みについても柔軟に検討します。