

石川町住生活基本計画及び 空家等対策計画



石川町住生活基本計画及び 空家等対策計画

目 次

第1章 はじめに.....	1
1-1. 計画改定の背景と目的	1
1-2. 計画の位置づけ	2
1-3. 計画期間	2
1-4. 「空家等」の定義	3
1-5. 石川町住生活基本計画策定に向けたアンケート調査.....	3
第2章 基本目標と基本方針	4
2-1. 基本目標	4
2-2. 基本方針.....	5
第3章 施策の展開	6
3-1. 施策の体系.....	6
3-2. 施策の現状と課題・対策・具体的取組・効果・指標	7
(1) 住宅ストックの質と量の適正化	7
(2) 安全・安心	22
(3) 移住・定住の促進	27
第4章 総合的かつ計画的な施策の推進.....	31
4-1. 各主体の担うべき役割	31
4-2. 計画の進行管理	31
4-3. 指標一覧.....	34

第1章 はじめに

1-1. 計画改定の背景と目的

石川町の住生活基本計画は住宅部門のマスタープランとして平成28年度に策定されました。しかし、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、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。また、近年、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、居住やその他の使用がされていないことが常態となっている「空家等」が年々増加しています。

こうした中、令和3年度に改訂された国の住宅政策である「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、改めて町の住生活を取り巻く環境等を分析し、現状と課題を整理したうえで、“**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。

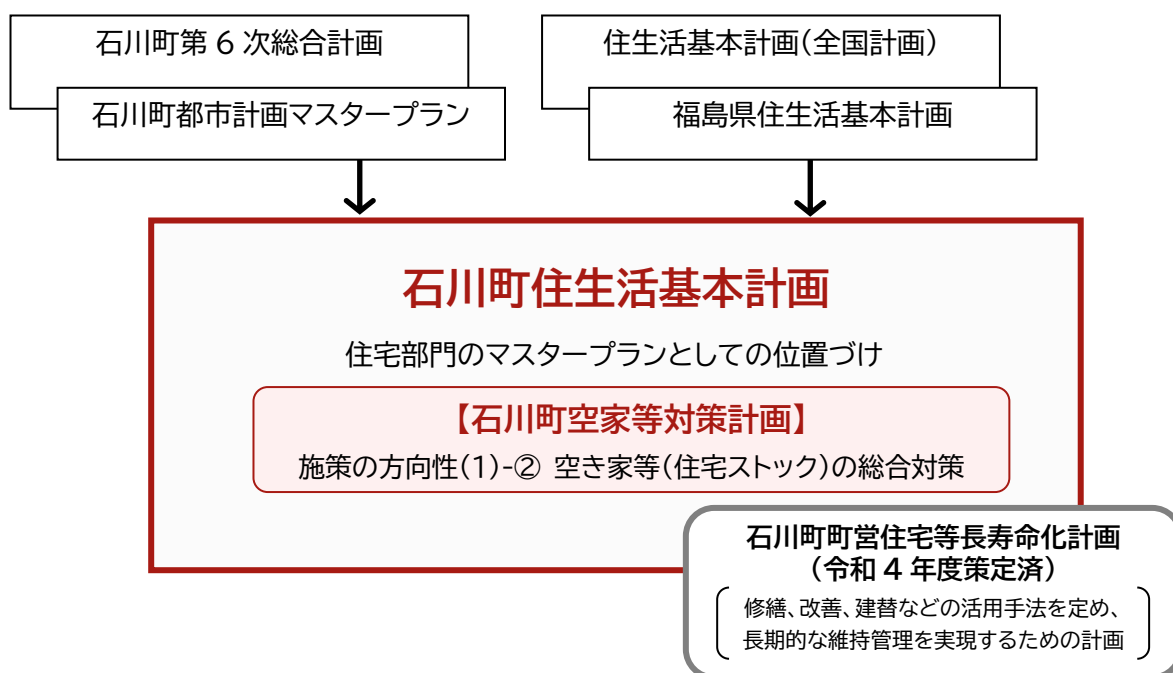
また、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「空家特措法」という)が施行され、空き家に対する適切な対応を求められる中、令和5年には、同法を改正し、空家等管理活用支援法人制度など、行政と民間が連携しながら空き家問題の解決を目指しています。石川町においても、地域住民の生命、身体又は財産の保護とともに、その生活環境の保全を図り、併せて空家等の利活用を促進することを目的として、同法第7条の規定に基づいて「石川町空家等対策計画」を策定します。

1-2. 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ち、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。

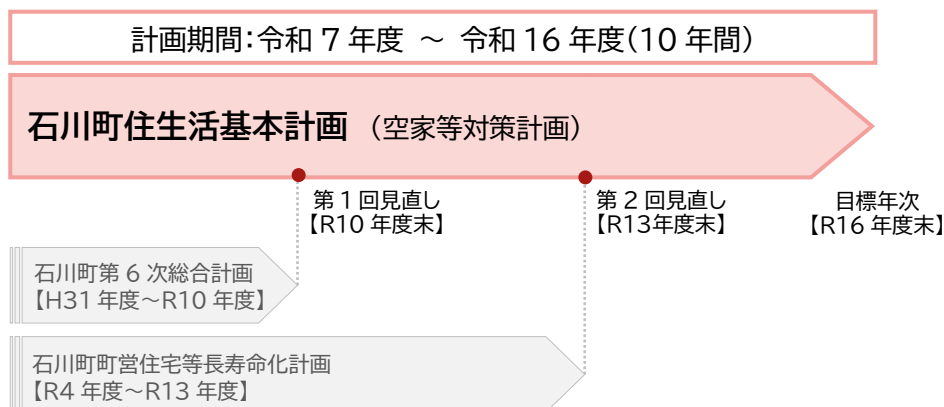
また、本計画は、先行して策定した、町営住宅の長期的な維持管理を定める「石川町町営住宅等長寿命化計画」の上位計画となり、整合を図り策定します。

「石川町空家等対策計画」は、国が定めた基本指針に則し定めたもので、本町の地域の実情に合わせ、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。「石川町住生活基本計画」の空き家施策について具体的に推進するために、本計画第3章の一部を「石川町空家等対策計画」に位置づけて策定します。



1-3. 計画期間

石川町住生活基本計画の計画期間は、令和7年度から令和16年度の10年間の計画とし、計画内容は最低5年を目安として見直しを行うものとします。



1-4. 「空家等」の定義

空家特措法第2条第1項の規定に基づき、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)を「空家等」と定義します。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除きます。

また、空家特措法第2条第2項の規定に基づき、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等を「特定空家等」と定義します。

さらに、同法第13条第1項の規定に基づき、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等を「管理不全空家等」と定義します。

■本計画における「空き家」と「空家・空家等」の使い分けについて

○空き家

一般的な用語として用いる際や、既存統計に用いられているものを引用する場合等に使用する。

例)一般的にある空き家、空き家バンク、住宅・土地統計調査による空き家など

○空家・空家等

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に定義されているものとして用いる際に使用する。

例)空家等対策計画、特定空家等など

1-5. 石川町住生活基本計画策定に向けたアンケート調査

本計画策定のため、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。

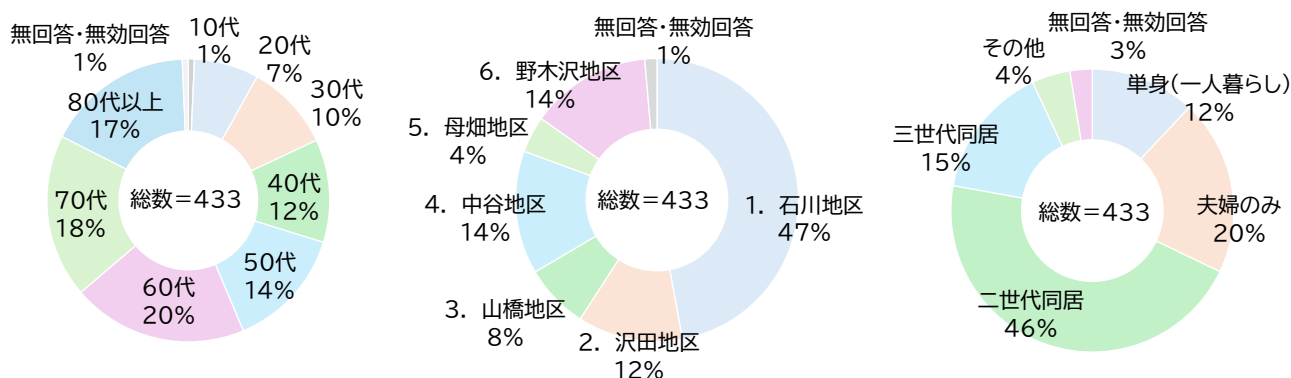
【実施年度】：令和6年10月24日～令和6年11月8日

【調査対象】：石川町内に住所を有する、18歳以上の町民1,000人

【調査方法】：郵送による配布、郵送またはWEBによる回収

【回答数】：433

回答者の構成は下記のとおりです。



アンケートの質問項目及び回答の詳細は、別途「資料編」として、とりまとめています。

第2章 基本目標と基本方針

2-1. 基本目標

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、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴うテレワークの普及・移住への関心の高まりなど、社会情勢は大きく変化しています。

石川町でも少子高齢化や若者世代の人口流出が進み、住宅ストックが余剰になっている現状があります。老朽化した住宅ストックの解消(除却)を促進する一方、健全な住宅ストックについては管理の適正化により、利活用を図ることが重要課題となっています。

また、石川町では、東日本大震災の後も、令和元年の台風19号などの自然災害が発生しています。住民の生活を守るためには、町民の命や健康的な暮らし、資産を保護するための災害に強い住まいづくりが求められています。

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)の基本目標 5-4「住環境の整備」と整合を図りながら、本計画の基本目標を以下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

2-2. 基本方針

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」の実現に向け、石川町住生活基本計画の施策を進めていくための「基本方針」を次のとおりを設定し、状況の変化に応じ、適時適切に取り組んでいきます。

基本方針1	住宅ストックの質と量の適正化
基本方針2	安全・安心
基本方針3	移住・定住の促進

基本方針1 住宅ストックの質と量の適正化

石川町は古い住宅が多く、耐震化、省エネルギー化及びバリアフリー化など住宅の性能向上が進んでいません。また、人口流出に伴い空き家が増加しています。

このような石川町の状況を踏まえ、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。

【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【石川町空家等対策計画】
- ③賃貸住宅の適正管理

基本方針2 安全・安心

石川町では、自然災害リスクが高いハザードエリアに住宅が密集している地域があり、令和元年の台風19号では市街地において浸水被害が発生しました。災害に強い安全な住生活を確保するために、「住宅の防災・減災」を進めていきます。

また、誰もが安心して暮らす基幹的な取組として、「住まいのセーフティネットの推進」を引き続き進めていきます。

【施策の方向性】

- ①住宅の防災・減災
- ②住まいのセーフティネットの推進

基本方針3 移住・定住の促進

石川町では、少子高齢化や若年層の流出が進んでおり、今後もその傾向が続くと予測されています。「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移住・定住の促進

第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
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	(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 ■住宅の断熱改修への補助 ■住宅の太陽光発電設備等設置への補助 ■介護保険制度による住宅改修への補助 ■老後に備えた住宅改修への補助 ■防犯・防火対策の普及啓発
		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】	■町の広報紙や空き家セミナーなどを通した周知、啓発 ■ワンストップ相談窓口による一元支援 ■空き家相談会の定期開催 ■「住まいのエンディングノート」の活用 ■空家等管理業務事業者との連携 ■行政区との連携 ■石川町空き家バンクの利用促進 ■解体後敷地等の利活用 ■空家等の健全度インスペクションへの支援 ■空き家を利活用するための各種補助金制度の充実 ■空き家対策に関する国庫補助金の活用推進 ■空家特措法に基づく措置 ■空家等対策協議会における検討、助言 ■財産管理制度の活用 ■空家等の除却促進
		③賃貸住宅の適正管理	■町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上 ■官民連携による町営住宅の管理 ■耐用年限を超過した町営住宅等の計画的な用途廃止 ■賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加《(2)－②参照》 ■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《(2)－②参照》
	(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 ■「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定と実践 ■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》 ■災害ハザードエリアのリスクに関する町民への啓発や宅地建物取引におけるリスク情報の説明 ■災害ハザードエリア内の住宅への対応 ■地域防災計画などを踏まえた住宅・住宅地の浸水対策等の推進 ■住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発 ■居室内における安全確保のための対策支援
		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 ■町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》 ■子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給 ■賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加 ■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 ■関係機関における福祉と住宅の連携体制の強化 ■居住確保給付金事業や結婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進
	(3) 移住・定住の促進	①移住・定住の促進	■子育てしやすい住まいづくりへの支援 ■多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの支援 ■町営住宅における子育て世帯の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用 ■町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》 ■賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加《再掲》 ■住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進《再掲》 ■新婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進 ■移住希望者等へのお試し住宅や町営住宅の空き住戸を利用した体験住宅の提供 ■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 ■移住希望者等への住情報の広報・周知 ■空き家を活用した地域交流施設等の改修・リノベーションへの支援 ■同居に向けた住宅等の支援

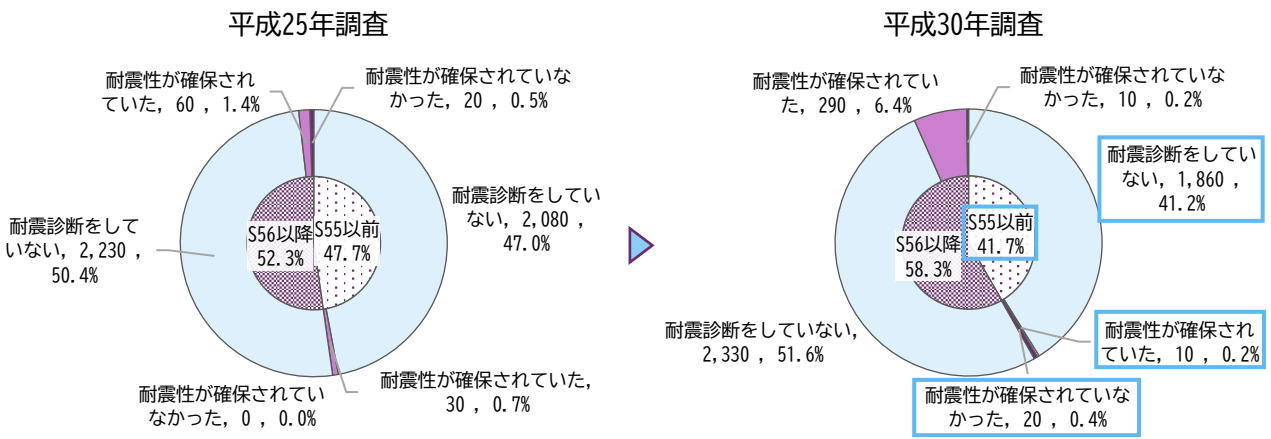
3-2. 施策の現状と課題・対策・具体的取組・効果・指標

(1) 住宅ストックの質と量の適正化

① 住宅性能の向上

現状・課題

- 石川町の住宅について、平成 30 年の住宅・土地統計調査では、建築時期が昭和 55(1980)年以前(旧耐震基準)の住宅は全体の約4割に上っています。このうち、耐震診断をしていない戸数がほぼ全体を占めており、耐震診断を行い耐震性が確保されていた戸数は10戸、確保されていなかった戸数は20戸となっています。古い住宅で耐震性能が確保されていないことが懸念されます【図表 3-2-(1)-1】。
- 石川町のバリアフリー性能を有する住宅の状況は、建築時期が昭和 55 年以前の住宅と比較すると、石川町が 32.4%で、福島県や全国と比較して低くなっています【図表 3-2-(1)-2】。
- 石川町の住宅の省エネルギー化の状況は、建築時期が昭和 55 年以前の住宅では、太陽光発電機器や複層ガラス等が取り付けられている割合は、福島県や全国よりも低い状況です【図表 3-2-(1)-2】。
- リフォーム工事をした住宅の割合は、石川町は昭和 55 年以前の住宅で 37.2%と高い状況です。



図表 3-2-(1)-1 住宅の耐震化状況

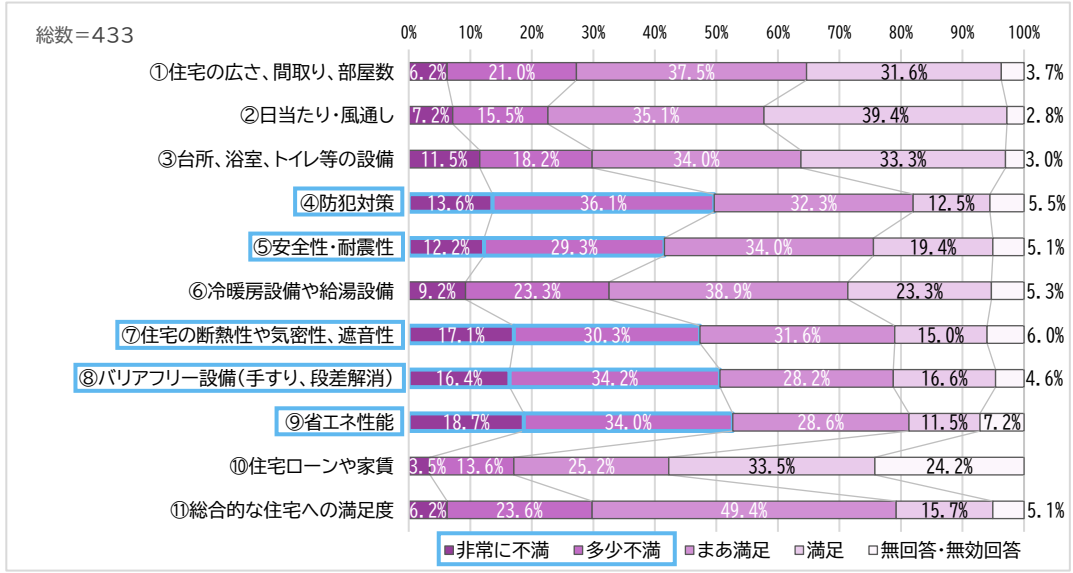
図表 3-2-(1)-2 住宅の建築時期別バリアフリー化・省エネルギー化・リフォームの状況

住宅区分	バリアフリー化			省エネルギー化						リフォーム		
	建築の時期別 65 歳以上の世帯員のいる 世帯のうち一定のバリアフ リー性能を有する住宅の割合			建築の時期別 太陽光を利用した発電機器 がある住宅の割合			建築の時期別 二重以上のサッシ又は複層 ガラスの窓が完備されてい る住宅の割合			建築の時期別 2014 年以降リフォーム工 事をした住宅の割合		
	石川町	福島県	全国	石川町	福島県	全国	石川町	福島県	全国	石川町	福島県	全国
総数	43.5%	43.2%	42.4%	5.3%	5.6%	4.1%	18.1%	20.0%	14.7%	28.1%	28.0%	27.9%
S55 以前	32.4%	34.8%	37.5%	0.9%	1.9%	1.5%	1.9%	4.1%	5.5%	37.2%	35.2%	36.8%
S55 以降	58.8%	52.5%	49.4%	8.6%	7.8%	5.4%	28.8%	27.7%	18.7%	21.3%	25.6%	25.4%

出典:平成 30 年住宅・土地統計調査
※第 230-2 表、第 31-2 表、第 177-3 表をもとに、専用住宅(居住の目的だけに建てられた住宅)のみ集計
※一定のバリアフリー化:高齢者等のための設備・構造のうち、2箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅をいう。

住生活アンケート調査結果

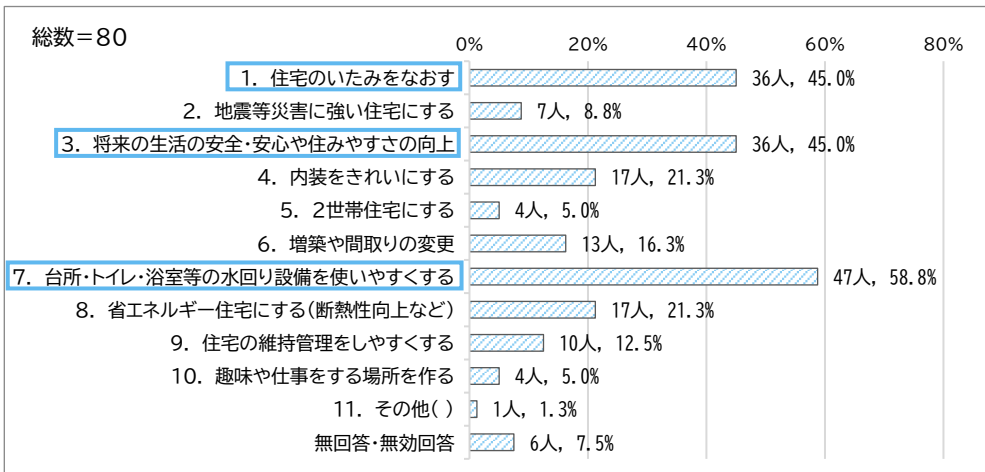
○ 現在のお住まいに関するアンケートでは、④防犯対策や⑦住宅の断熱性や気密性、遮音性、⑧バリアフリー設備(手すり、段差解消)、⑨省エネ性能について、不満が高い結果となっており、「非常に不満」「不満」を合わせた割合が 50%程度となっています。また、⑤安全性・耐震性についても 41.5%と高くなっています。



図表 3-2-(1)-3 現在のお住まいについて、どのように感じていますか。(町民アンケート)

○ 「建て替え、リフォーム・増築を行う目的」に関するアンケートにて多く選択された項目は、「7. 台所・トイレ・浴室等の水回り設備を使いやすくする」の 58.8%で、6 割近くに上っています。

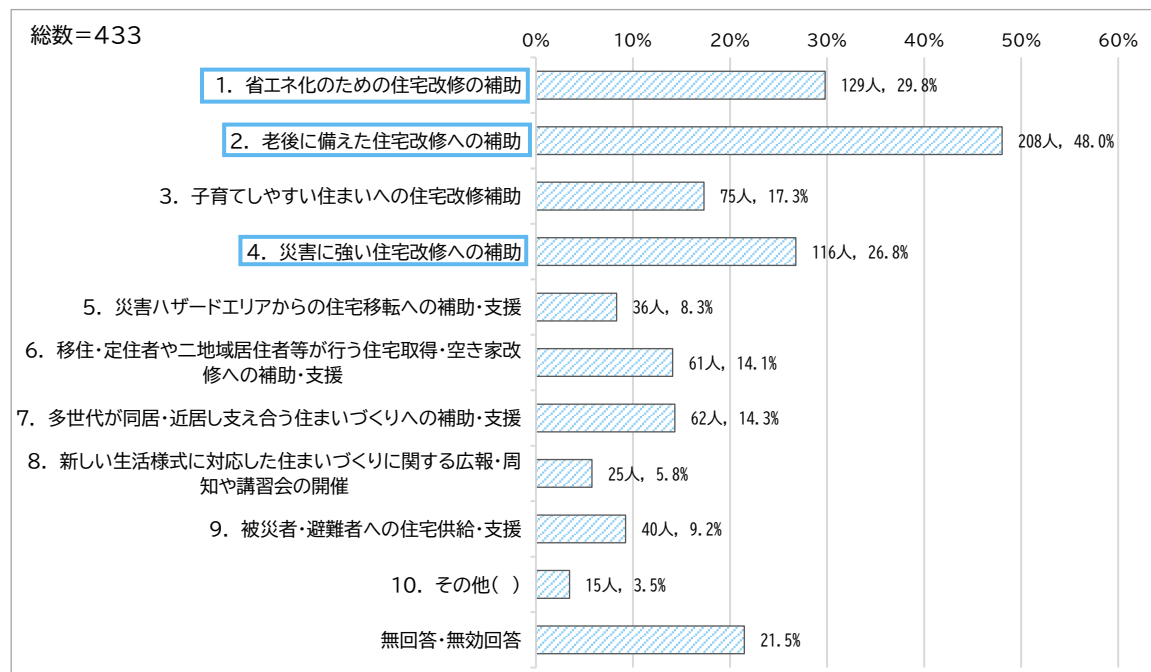
○ 次いで、「1. 住宅のいたみをなおす」や「3. 将来の生活の安全・安心や住みやすさの向上」の目的が 45.0%と高くなっています。



図表 3-2-(1)-4 建て替え、リフォーム・増築を行う目的は何ですか。(町民アンケート)

住生活アンケート調査結果

○ 町に期待する取り組みとして最も期待している項目は、「2.老後に備えた住宅改修への補助」で、48.0%と 5 割弱に上りました。次いで、「1.省エネ化のための住宅改修の補助」が 29.8%、「4.災害に強い住宅改修への補助」が 26.8%となっています。



図表 3-2-(1)-5 町に期待する、取り組みはありますか。(町民アンケート)

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。

アンケート調査でも、耐震性能に対する不安を感じている方が多いことや、省エネ性能に対する不満が高いことが分かりました(図表 3-2-(1)-3)。また、リフォームの目的として、水回り設備や住宅のいたみの改善、将来の生活に向けた住宅性能の向上を目的としていることが分かり(図表 3-2-(1)-4)、町に期待する取り組みとしても、住宅改修への補助は多く上げられていました(図表 3-2-(1)-5)。

これらの課題や町民の方々の声に対し、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。

(1) 住宅ストックの質と量の適正化
① 住宅性能の向上

具体的取組

- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ等に関する広報・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
- 住宅の断熱改修への補助
- 住宅の太陽光発電設備等設置への補助
- 介護保険制度による住宅改修への補助
- 老後に備えた住宅改修への補助
- 防犯・防火対策の普及啓発

効果

- 住宅の耐震化等による災害に強い住まいと地域の形成
- 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
- 住まいの省エネ化や創エネ化による再エネ先駆けの地の実現
- 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
- 住宅性能の向上による安全・安心で快適な暮らしの実現

指標

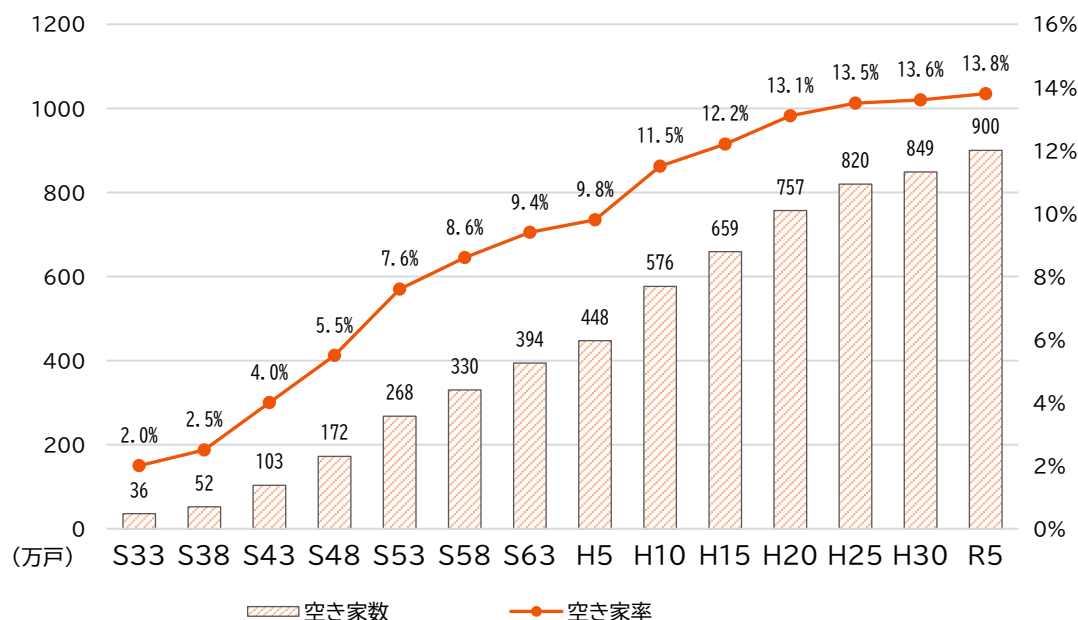
No.	指標	現状値	目標値
1	石川町木造住宅耐震診断者派遣事業 派遣実績数		R7～R16 のべ 20 件
2	石川町木造住宅耐震改修支援事業補助金 補助実績数		R7～R16 のべ 10 棟
3	高齢者に優しい住まいづくり支援事業 補助実績数		R7～R16 のべ 10 件

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】

現状・課題

◆ 全国状況 空き家数及び空き家率の推移

○ 国が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」の結果を見ると、全国の空き家数は昭和33(1958)年の36万戸から増加し続けており、令和5年には900万戸となっています。



出典：令和5年住宅・土地統計調査

図表 3-2-(1)-6 全国の空き家数と空き家率の推移

◆ 空家等に関する国の動向

国は、空家等対策を推進するため、平成27年5月に「空家特措法」を施行しましたが、その後も増加を続ける空家等の総合的な対策強化を図るため、令和5年12月には、空き家の「活用拡大」、「管理の確保」及び「特定空家等の除却」を柱とした改正空家特措法を施行しました。

令和3年3月に改訂された住生活基本計画(全国計画)においても、空家等に関する基本的な施策を、「目標1:『新たな日常』や DX の進展等に対応した住まい方の実現」と「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」の2つの目標に関連して示しています。

また、令和5年4月には「民法等の一部を改正する法律」や「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が施行されるなど、相隣関係や財産・相続に関する制度が整理されたほか、所有者不明土地等の発生予防と利用円滑化の促進が図られています。

◆ 石川町の状況 空き家等実態調査の実施

石川町内に存在する空き家等の状況を把握・分析するとともに、空き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、町内全域の空き家等の実態調査を実施しています。

● 空き家等の所有者に対するアンケート

【実施年度】：令和3年度

【調査対象】：186名(町外在住者を対象)

【回答数】：99件

【アンケートの概要】：空き家の現状や維持管理の状況、今後の利活用について意向調査を実施しました。

● 空き家等の実態調査

【調査期間】：令和6年10月1日から11月30日

【調査対象区域】：石川町内全域

【調査方法】

(ア) 机上調査

石川町内の全建物のうち、水道閉栓情報、平成27年度に実施した空き家等実態調査の結果を基に机上調査を実施しました。机上照合によって現地調査対象となった家屋は、548件となりました。

(イ) 現地調査

(ア)で調査対象となった548件について、外観目視による現地調査を実施しました。

空き家等の実態調査結果

【前回調査との比較及び空家率】

- 現地調査の結果、空き家等と判断されたものは410件となり、平成27年度の調査より増加していることが分かりました。

図表 3-2-(1)-7 前回調査との比較 (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
合計	318	410	+92

【空家等の状況】

- 外観調査により空き家等と判断された 410 戸のうち、管理不全空き家等に該当すると思われるものが71戸、特定空き家等に該当すると思われるものが33戸であり、合わせると空き家等のうち約25%が適切に管理されていない状態にあることが分かりました。

図表 3-2-(1)-8 令和6年度空き家調査結果 (戸)

地区名	空家等		
		管理不全空き家等候補	特定空き家等候補
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%)

◆ 本町における空家等に関する課題

令和3年度実施の空家等の所有者に対するアンケート調査と今回実施した住生活に関するアンケート調査の結果、および将来人口の見通しを踏まえて、空家等対策の課題を次のとおり整理します。

1. 空家等の発生を抑制する取り組み

空家等の増加は、地域の魅力を失わせ、居住者の減少を招くなどの問題を抱えており、空家等の発生をできるだけ抑制する取り組みが必要です。

2. 適正な管理を促す取り組み

空家等となっても、適切な維持管理が行われていれば直ちに問題となることはなく、その後の利活用にもつながるため、所有者に適正な管理を促す取り組みが必要です。

3. 空家等を利活用する取り組み

空家等の大半は適正に管理され、使用可能であると考えられます。このような空家等の利活用を促す取り組みが必要です。

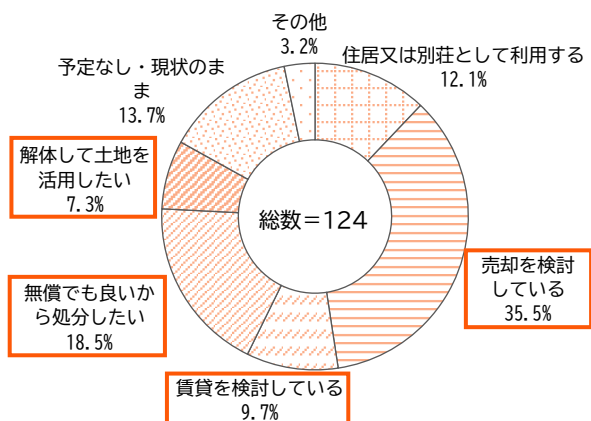
4. 管理不全空家等・特定空家等に対する取り組み

管理不全空家等については、所有者に対して特定空家等とならないよう注意喚起するとともに、特定空家等については、法令に基づく措置により、所有者に適正な対応を強く働きかける取り組みが必要です。

空家等の所有者に対するアンケート結果

令和3年度空家等の所有者に対するアンケート調査の、「今後の空き家の利活用について」に関する結果は下記のとおりです。

○「住居又は別荘として利用する」が2割弱である一方、「売却・賃貸・処分を考えている」が6割、「解体して土地を活用したい」が1割と、7割強の方が何らかの形で空き家を解消したいと考えています。

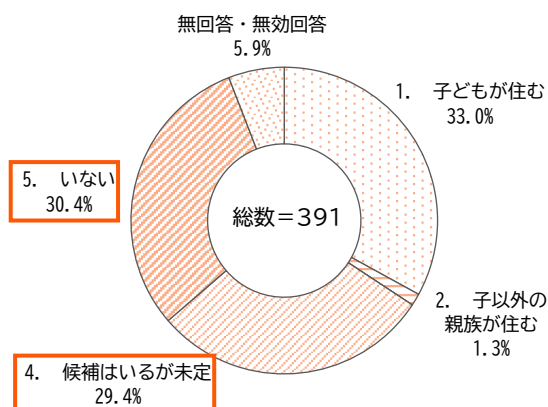


図表 3-2-(1)-9 今後の空き家の利活用について

住生活アンケート調査結果

本住生活基本計画の町民向けアンケート調査の、「現在住まわれている家の継承者」に関する結果は下記のとおりです。

○「いない」が30.4%、「候補はいるが未定」が29.4%となっており、継承者が定まっていない方の割合は6割に上っています。



図表 3-2-(1)-10 お住いの家の継承者について

空き家等対策の基本方針等

◆ 空き家等対策における基本的な考え方

空家特措法第5条では「空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と規定されており、空家等の管理は、その所有者が自らの責任において適切に行うことが原則です。

また、その他の法令でも空家等の所有者に管理責任が定められています。

項目	法令	概要
建物の管理	民法 第717条	建物が倒れたり瓦の落下などによって、他人に被害を及ぼした場合、建物の所有者は損害を賠償しなければならない。
	建築基準法 第8条	所有者は、建築物や敷地を常に適法な状態に維持するよう努めなければならない。
	建築基準法 第10条	そのまま放置すれば著しく、保安上危険又は衛生上有害となるおそれがあると認められるときは、除却等の必要な措置を命じられる場合がある。
失火の防止	失火責任法	失火に重大な過失があった場合、建物の所有者は賠償する責任を負う。
樹木等の管理	民法 第233条	敷地内の竹木の枝が境界線を越えるときは、その枝の切除を求められる場合がある。

そこで、石川町では、空家等の管理は一義的には所有者の責任において行わなければならないことを基本に、所有者が空家等の「問題を積極的に解消」していけるように、地域や関係機関、行政が連携して適切に「支援」していくことを基本的な考え方とします。

◆ 空き家等対策の基本方針

本町における空家等対策は、これまでの空家等の状況や課題を踏まえ、町内全域における空家等を対象に、所有者による自発的な取り組みを促していくことを基本に、3つの基本方針のもと各施策を推進していきます。

基本方針	内容
1. 空家等の発生予防・適正管理の推進	新たな空家等発生を抑制し、管理されない空家等とならないように、適正管理等の周知徹底を推進します。
2. 流通・利活用の推進	健全な空家等の有効活用を図るため、利活用の支援を推進します。
3. 特定空家等・管理不全空家等への取り組み	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。

◆ 対象とする空家等の種類及び区域

- 本空家等対策計画において対象とする空家等の種類は、空家特措法第2条第1項に規定する「空家等」(P3:『1-4「空家等」の定義』参照)とする。
- また、本空家等対策計画が対象とする区域は、石川町全域の区域とする。

空き家等対策を進める施策

■空き家等の発生予防・適正管理の推進

空き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、空き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き家等を、健全な状態を保ちながら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。

1. 町の広報紙や空き家セミナーなどを通した周知、啓発
2. ワンストップ相談窓口による一元支援
3. 空き家相談会の定期開催
4. 「住まいのエンディングノート」の活用
5. 空き家等管理業務事業者との連携
 - ・空き家等管理活用支援法人との連携
 - ・シルバー人材センターとの連携
6. 行政区との連携

■流通・利活用の推進

空き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、空き家等情報の収集や整理、発信を推進します。

また、空き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。

1. 石川町空き家バンクの利用促進
2. 解体後敷地等の利活用
 - ・石川町土地活用情報掲示板の利用促進
3. 空き家等の健全度インスペクションへの支援
4. 空き家を利活用するための各種補助金制度の充実
 - ・空き家等リフォーム補助金
 - ・空き家家財整理事業費補助金
 - ・木造建築物耐震診断及び改修事業補助金
 - ・セーフティネット住宅改修事業補助金
 - ・空き店舗等利活用事業補助金
5. 空き家対策に関する国庫補助金の活用推進

■特定空き家等・管理不全空き家等への取り組み

1. 空き家特措法に基づく措置

特定空き家等に該当する場合には空き家特措法第22条各項に基づく措置を、管理不全空き家等に該当する場合には同法第13条各項に規定する指導を実施するとともに、空き家等対策協議会における協議検討を実施し、所有者等に対し適切な助言・提案を行いながら空き家等の状態の改善を目指す。

2. 空き家等対策協議会における検討、助言

適切な管理が行われていない空き家等が空き家特措法に規定する特定空き家等又は管理不全空き家等に該当する場合には、状態改善のための方法を検討し、所有者等に対して適切な助言を行う。

3. 財産管理制度の活用

空き家等の所有者等が相続放棄しているか不在又は不明である場合に、空き家特措法第14条各項に基づき、町長が裁判所に対して財産管理人等の請求を行うことで、管理されていない空き家等の整理を促進させる。

4. 空き家等の除却促進

解体・除却に関する補助金制度の活用した中で、所有者へ解体整理を促す。また、特定空き家等が所有者不明となっている場合は、行政代執行による解体整理を検討する。

実施体制

◆ 空き家等対策協議会

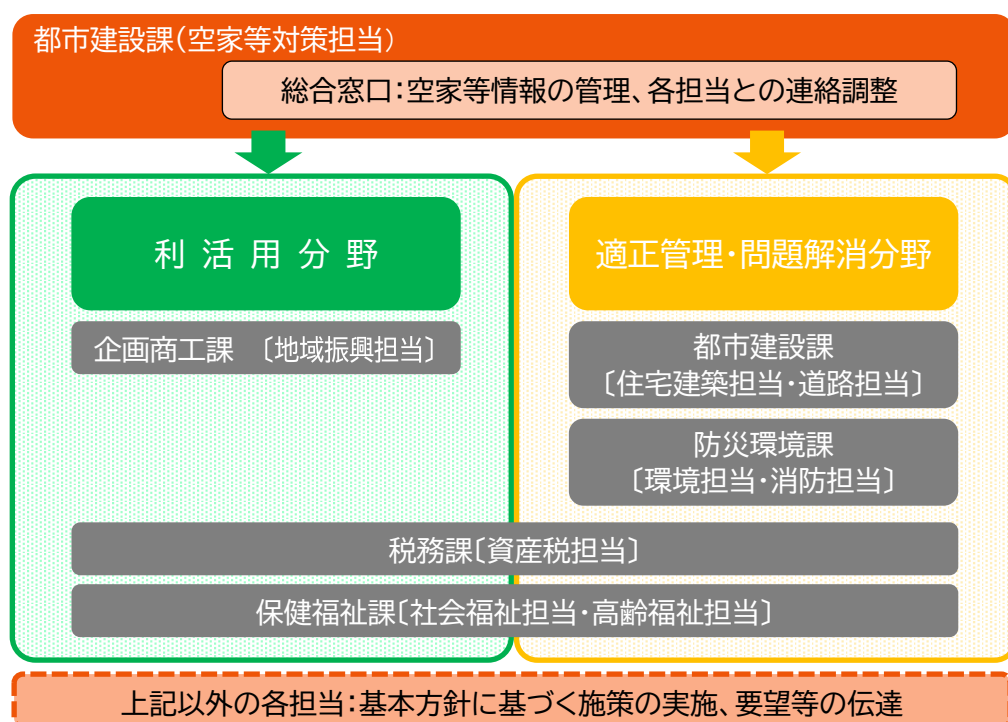
本町では、空き家特措法第8条に基づき空き家等対策協議会(以下、「協議会」という。)を設置しています。

協議会では、本町空き家等対策計画の変更及び空き家等対策の取組等に関する協議を行うほか、特定空き家等判断基準の作成及び特定空き家等の認定審査に関する協議を行います。

構成員は、町長のほか、町議会議員代表者、弁護士、司法書士、宅地建物取引士、建築士、社会福祉士、区長会代表者、民生児童委員代表者、警察職員、消防職員などから12名以内としています。

◆ 庁内の連携体制

本町の空き家等に対する対策の推進にあたっては、都市建設課の空き家等対策担当が総合的な窓口となり、庁内のあらゆる部署と連携を図りながらスムーズな問題解決を図ります。特に下図に掲げる各担当においては、空き家等の利活用を推進する分野と適正管理や問題解決を推進する分野のそれぞれにおいて課題等を共有しながら施策を推進します。



- (1) 住宅ストックの質と量の適正化
- 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】

◆ 空き家等管理活用支援法人の指定

○ 空き家等の対策は、考慮すべき分野が多岐にわたり、解決すべき問題も多様で、より専門性を要する場合があるため、空き家特措法第 6 章に規定する空き家等管理活用支援法人制度を活用し、多方面からの空き家に関する課題解決を検討する。

〔指定法人(令和 7 年 4 月現在)〕
一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会(令和 5 年 12 月 20 日指定)

◆ 専門家団体との連携

○ 空き家等対策の推進にあたって、対象となる空き家等の実情に応じた細やかな対応ができるよう、各専門家団体との連携を強化する。

〔協定締結団体(令和 7 年 4 月現在)〕
一般社団法人 古民家再生協会福島(令和 4 年 3 月 24 日)
(目的)古民家等の適正な管理、空き家等の発生抑制及び活用等

効果

- 空き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
- 空き家及び空き地利用の促進による地域の活性化、コミュニティの醸成・維持

指標

No.	指標	現状値	目標値
4	空き家バンク登録申請戸数		R7～R16 のべ 20 戸
5	石川町老朽危険空き家等除却事業費 補助金申請数		R7～R16 のべ 200 件

③ 賃貸住宅の適正管理

現状・課題

- 令和4年石川町町営住宅等長寿命化計画において、維持管理される町営住宅の戸数は110戸と定められています。一方、推定された必要戸数233戸に対し、123戸の不足が生じるとされています【図表3-2-(1)-11】。
- 実際の需要を見定めつつ、民間空き家の利活用やセーフティネット住宅の確保により、不足分の補完を行うよう定められています。
- 石川町では民間賃貸住宅のバリアフリー化や省エネルギー化が全国や福島県と比較して進んでいません【図表3-2-(1)-12】。

図表 3-2-(1)-11 町営住宅等ストックの事業手法別戸数表

対象	合計
町営住宅等管理戸数	233
・新規整備事業予定戸数	0
・維持管理予定戸数	110
うち計画修繕対応戸数	87
うち改善事業予定戸数	15
個別改善事業予定戸数	0
全面的改善事業予定戸数	15
うちその他戸数	8
・建替事業予定戸数	0
・用途廃止予定戸数	123

出典：令和4年石川町町営住宅等長寿命化計画

図表 3-2-(1)-12 住宅の所有関係別バリアフリー化・省エネルギー化の状況

住宅区分	バリアフリー化			省エネルギー化					
	住宅の所有関係別 65歳以上の世帯員のいる 世帯のうち一定のバリアフリー 性能を有する住宅の割合			住宅の所有関係別 太陽光を利用した発電機器が ある住宅の割合			住宅の所有関係別 二重以上のサッシ 又は複層ガラスの窓が 完備されている住宅の割合		
	石川町	福島県	全国	石川町	福島県	全国	石川町	福島県	全国
総数	44.2%	43.3%	42.5%	5.3%	5.6%	4.1%	18.1%	20.0%	14.7%
持ち家	46.0%	46.1%	45.4%	6.2%	7.9%	6.3%	19.7%	24.7%	19.0%
借家	6.7%	23.3%	29.6%	0%	1.1%	0.7%	8.1%	11.3%	8.7%

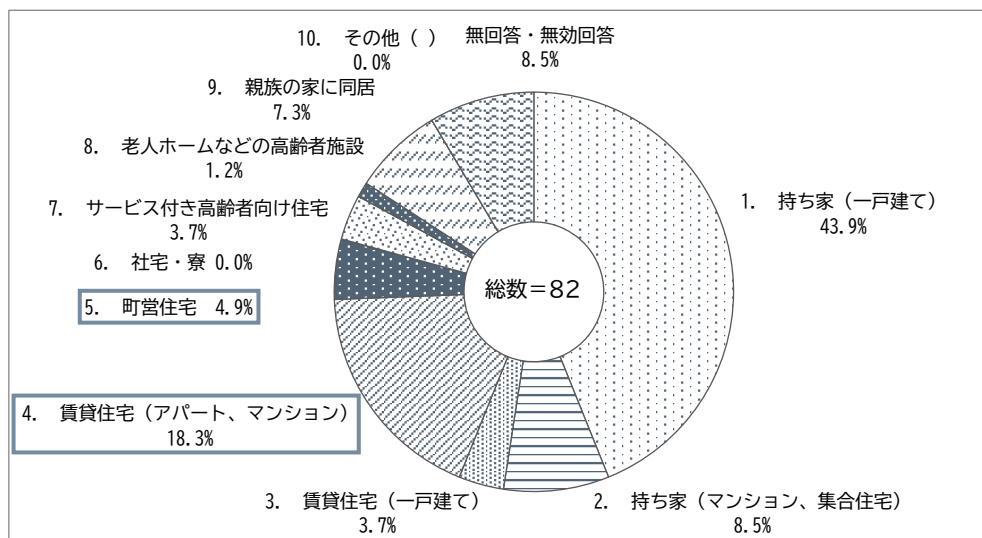
出典：平成30年住宅・土地統計調査

※第231-4表、第31-2表をもとに、専用住宅(居住の目的だけに建てられた住宅)のみ集計

※一定のバリアフリー化：高齢者等のための設備・構造のうち、2箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅をいう。

住生活アンケート調査結果

○ 現在お住いの場所から転居を考えている方について、検討している住まいは「1.持ち家(一戸建て)」の割合が 43.9%で最も高くなっています。次いで、「4.賃貸住宅(アパート、マンション)」が 18.3%、「2.持ち家(マンション、集合住宅)」が 8.5%となっています。また、「5.町営住宅」を検討されている方は 4.9%となっています。



図表 3-2-(1)-13 住み替える場合、どのような住まいをお考えですか。(町民アンケート)

対策と取り組み

石川町の町営住宅は、令和4(2022)年度時点で、230 戸に対し 120 戸の不足が生じるとされています(図表 3-2-(1)-11)

アンケート調査でも、現在お住いの場所からの転居先について、4.9%の方が町営住宅を検討されています(図表 3-2-(1)-13)。

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。具体的には、町営住宅の適正管理や性能向上、耐用年数を超えた町営住宅の用途廃止・解体等を計画的に進め、集約の必要性等を検証します。

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。そして、民間賃貸住宅の需要拡大と居住支援による町営住宅の不足分補完等につなげ、賃貸住宅全体の適正な管理・活用を図ります。

具体的取組

- 町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上
- 官民連携による町営住宅の管理
- 耐用年限を超過した町営住宅等の計画的な用途廃止
- 賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加《(2)－②参照》
- 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《(2)－②参照》

効果

- ☐ 低額所得者等の住宅確保要配慮者の居住の安定確保
- ☐ 町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
- ☐ 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、賃貸住宅の空き家・空き室が減少
(賃貸住宅市場の好循環)
- ☐ 子育て世帯や高齢者世帯など様々な世帯の居住の安定確保
- ☐ 一定の質を確保した民間賃貸住宅の供給

指標

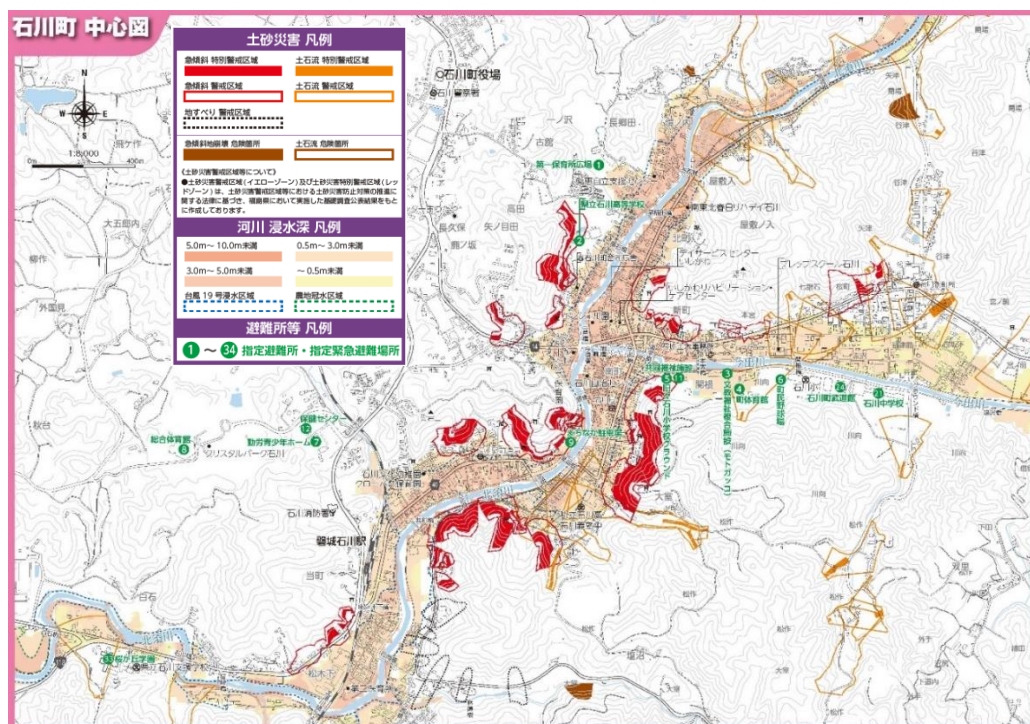
No.	指標	現状値	目標値
6	町営住宅等の管理戸数 ※令和4年石川町町営住宅等長寿命化計画	233 戸 (R4)	110 戸 (R16)
7	セーフティネット住宅専用住宅の登録戸数	4 戸 (R6)	120 戸 (R16)
8	石川町住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費 補助金申請数(セーフティネット住宅)		R7～R16 のべ 20 件

(2) 安全・安心

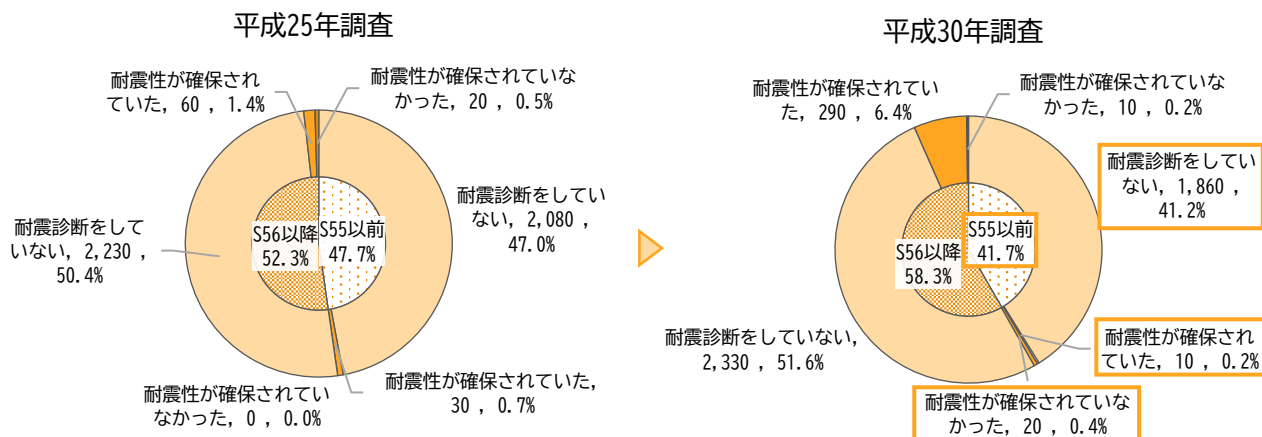
① 住宅の防災・減災

現状・課題

- 東日本大震災以降も令和元年の台風19号など災害が相次いで発生していることから、住まいの防災・減災対策が求められています。
- 石川町の市街地には急傾斜、土石流の警戒区域や水害の浸水想定区域などの災害ハザードエリア内にある住宅が多く、該当エリアの災害対策等の対応が求められています【図表 3-2-(2)-1】。
- 建築時期が昭和 55(1980)年以前(旧耐震基準)の住宅は全体の約4割で、耐震診断や耐震改修が進んでいません【図表 3-2-(1)-1】《再掲》。



図表 3-2-(2)-1 石川町中心部ハザードマップ

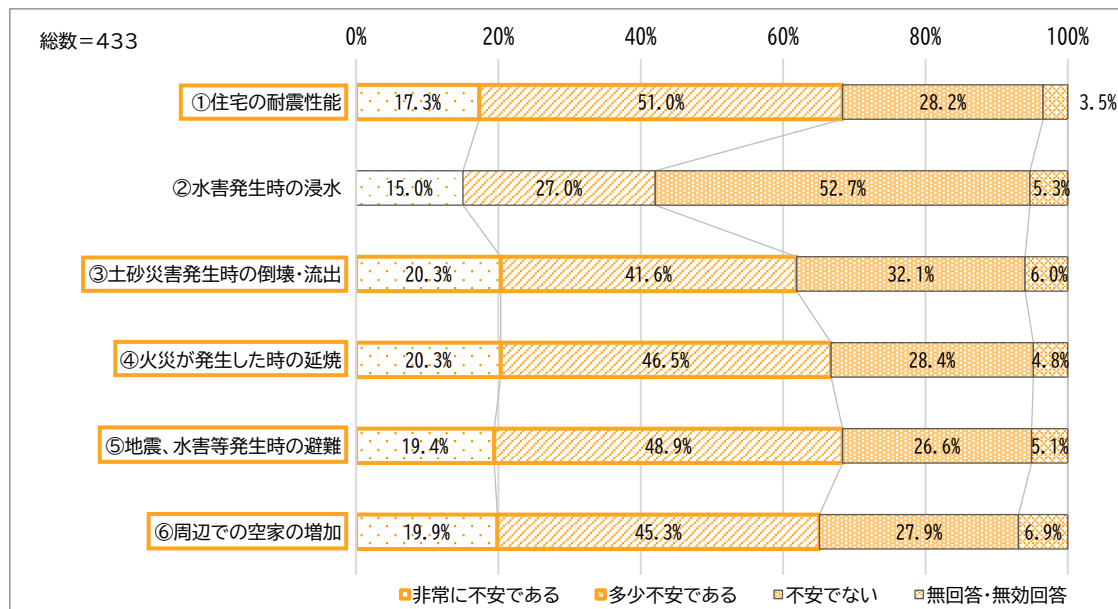


出典：平成 25 年、平成 30 年住宅・土地統計調査

図表 3-2-(1)-1 住宅の耐震化状況《再掲》

住生活アンケート調査結果

○ 住まいや周辺環境に対する不安について、「②水害発生時の浸水」以外の項目で、「不安でない」の割合が30%前後、「多少不安である」の割合が約40～50%、「非常に不安である」の割合が約17～20%となっており、不安を感じている方の合計は約6～7割となりました。



図表 3-2-(2)-2 現在のお住まいやまわりの環境について、どのような不安がありますか。
(町民アンケート)

対策と取り組み

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(図表 3-2-(1)-1)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、石川町の中心部では、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おり、アンケート調査においても、約 6～7 割の方が土砂災害や、災害発生時の避難に不安を感じていることが分かりました(図表 3-2-(2)-2)。

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。

具体的取組

- 耐震化に関する広報・周知や講習会の開催
- 「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定と実践
- 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》
- 災害ハザードエリアのリスクに関する町民への啓発や宅地建物取引におけるリスク情報の説明
- 災害ハザードエリア内の住宅への対応
- 地域防災計画などを踏まえた住宅・住宅地の浸水対策等の推進
- 住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発
- 居室内における安全確保のための対策支援

効果

- 地震や水害など災害に強く安心して暮らせる住まいの形成
- 地域の防災力向上

指標

No.	指標	現状値	目標値
9	石川町浸水地域住宅かさ上げ事業費 補助金申請数		R7～R16 のべ 20 件
	石川町木造住宅耐震診断者派遣事業 派遣実績数《再掲》		R7～R16 のべ 20 件
	石川町木造住宅耐震改修支援事業補助金 補助実績数《再掲》		R7～R16 のべ 10 棟

② 住まいのセーフティネットの推進

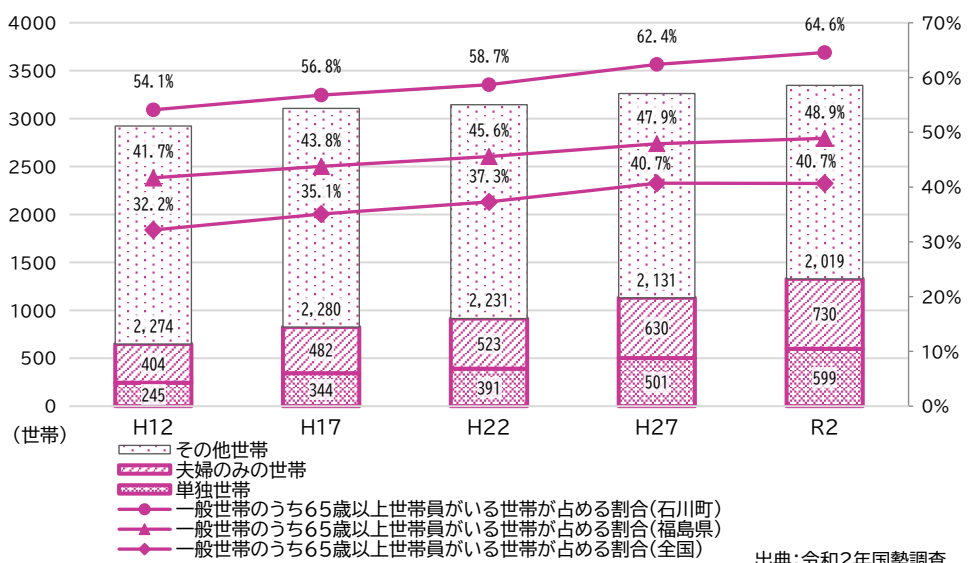
現状・課題

- 借家世帯における所得水準は全国と比較して低く、年収 3 百万未満の世帯割合は 5 割を超えています【図表 3-2-(2)-3】。
- 高齢単身世帯や高齢の夫婦のみの世帯数が増加しています【図表 3-2-(2)-4】。
- 高齢者や障がい者、子育て世帯等の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り、一定の質が確保された住宅を確保することが求められています。

図表 3-2-(2)-3 民営借家世帯の所得水準状況

	石川町			福島県	全国
	全体	年収 3 百万未満の世帯数	年収 3 百万未満の世帯割合	年収 3 百万未満の世帯割合	年収 3 百万未満の世帯割合
総世帯数	5,320	2,070	38.9%	36.6%	36.6%
借家総世帯	800	450	56.3%	44.6%	42.7%
夫婦子供世帯	140	30	21.4%	18.3%	17.3%
ひとり親世帯	150	100	66.7%	65.6%	57.0%

出典：平成 30 年住宅・土地統計調査



図表 3-2-(2)-4 高齢者世帯の推移(65 歳以上世帯員がいる世帯数)

対策と取り組み

石川町では、年収3百万円未満の世帯割合が 38.9%、借家のひとり親世帯を見ると 66.7%に上り全国や福島県と比べて高い割合となっています(図表 3-2-(2)-3)。

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。

具体的取組

- 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
- 町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》
- 子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給
- 賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加
- 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
- 関係機関における福祉と住宅の連携体制の強化
- 居住確保給付金事業や結婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進

効果

- 住宅セーフティネット制度や町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

指標

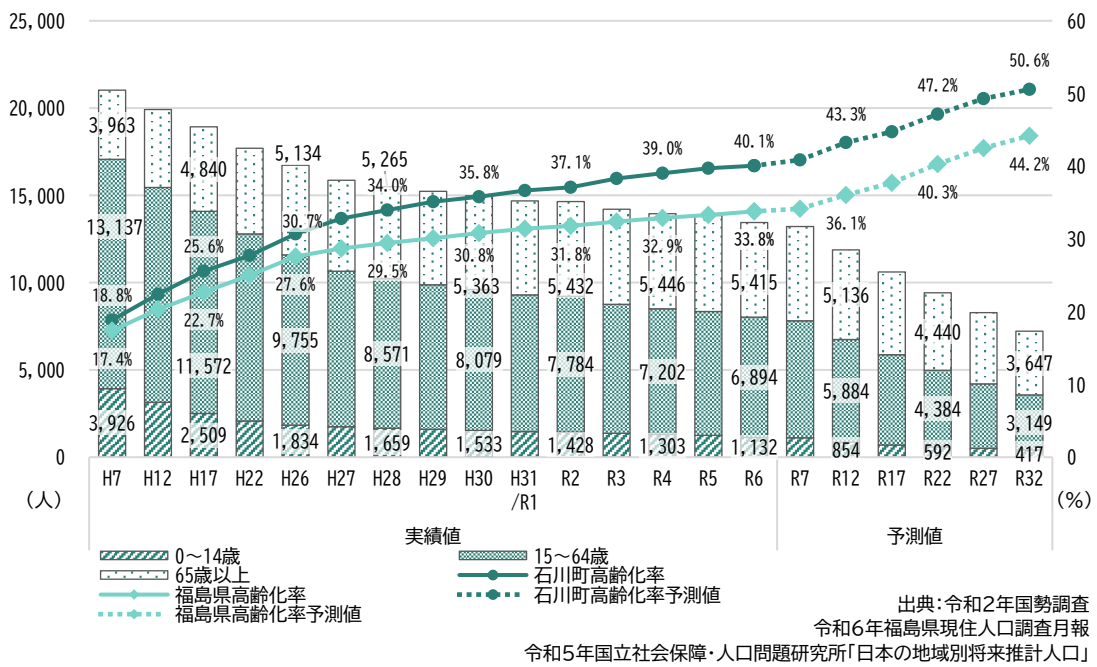
No.	指標	現状値	目標値
10	家賃低廉化補助戸数		R7～R16 のべ 50 戸
	石川町住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金申請数(セーフティネット住宅)《再掲》		R7～R16 のべ 20 件

(3) 移住・定住の促進

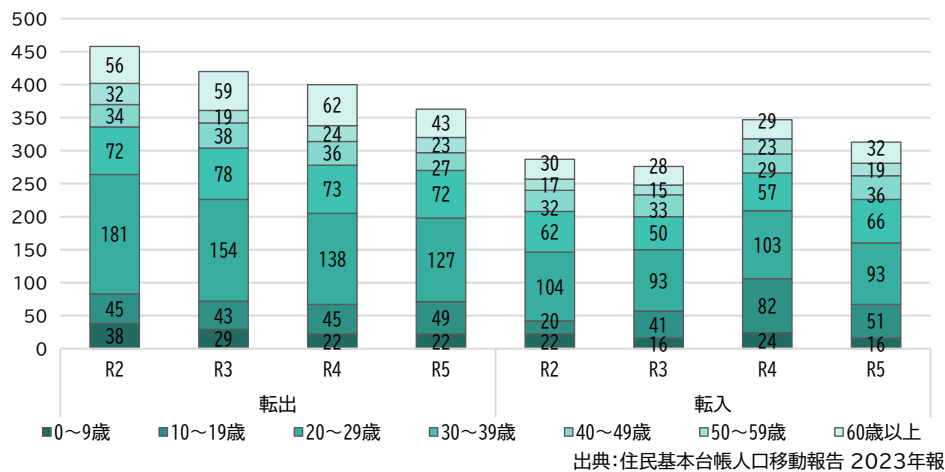
① 移住・定住の促進

現状・課題

- 石川町は、人口の減少とともに高齢化率が増加し、将来的にもさらに増加すると予測されています。また、15～64歳の世代は、相対的に大きく減少しています【図表 3-2-(3)-1】。
- 人口の社会増減を年齢別に見ると20歳代で転入・転出の流動が大きいことがわかります。【図表 3-2-(3)-2】
- 若者・子育て世帯の定住を促進する施策だけでなく、他の世代の UIJ ターンを促進する施策も求められます。
- 移住・定住、二拠点居住等には、住まいの確保が不可欠であり、良質な住宅を取得しやすい環境の整備が求められています。



図表 3-2-(3)-1 年齢構成と高齢化率の推移及び将来予測



図表 3-2-(3)-2 年齢別転入出者数

第1章 はじめに

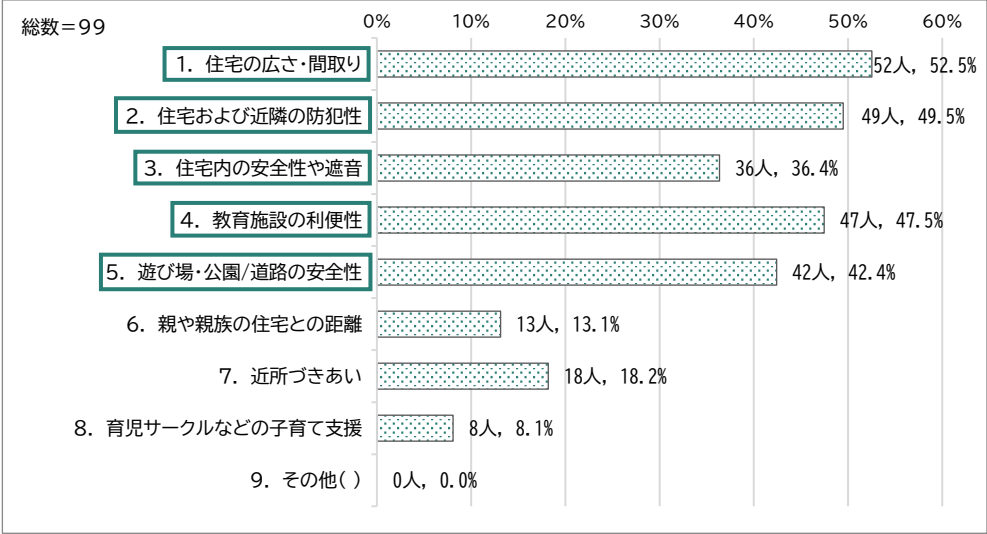
第2章 基本目標と基本方針

第3章 施策の展開

第4章 施策の推進

住生活アンケート調査結果

- 子育て世帯が住居や居住環境に求める点として、「1.住宅の広さ・間取り」が 52.5%、「2.住宅および近隣の防犯性」が 49.5%と高くなりました。
- 「4.教育施設の利便性」、「5.遊び場・公園/道路の安全性」のような、周辺環境に対する項目も高く、4 割強の方が選択しています。「3.住宅内の安全性や遮音」も 36.4%で、居住環境に対する項目も重視されています。
- 一方、「6.親や親族の住宅との距離」、「7.近所づきあい」、「8.育児サークルなどの子育て支援」のような、コミュニティに関する項目は相対的に低く、1～2 割程度となっています。



図表 3-2-(3)-3 子育て世帯にとって住居や居住環境に求める点は何ですか。(町民アンケート)

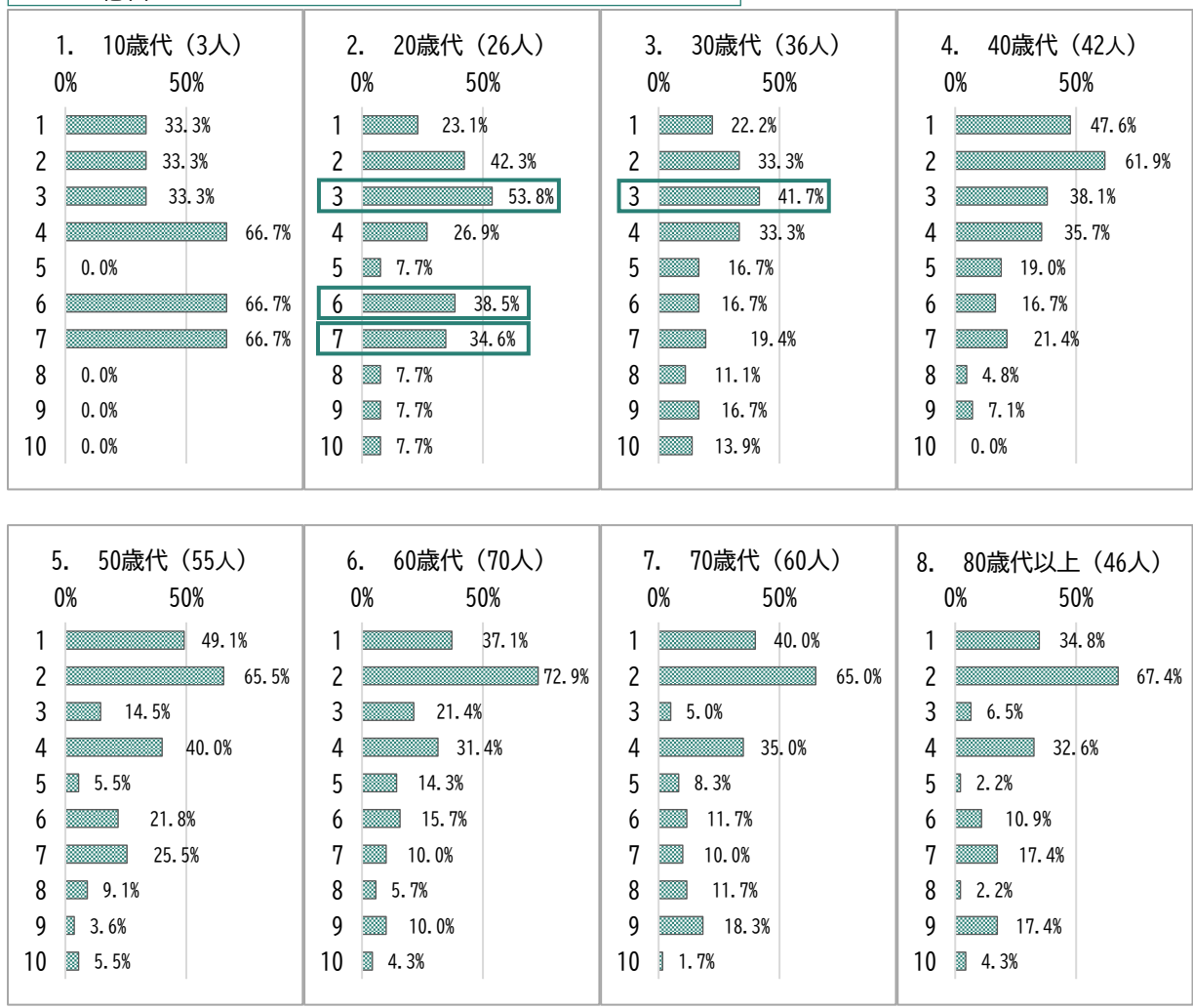
住生活アンケート調査結果

○ 若者世代として、20歳代、30歳代が最も期待する取り組みは「3.子育てしやすい住まいへの住宅改修補助」が最も高く、それぞれ 53.8%、41.7%となっています。

○ 20歳代は、「6. 移住・定住者や二拠点居住者等が行う住宅取得・空き家改修への補助・支援」、「7.多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの補助・支援」の項目が他世代と比較して高くなっています。

- 凡例
- 1. 省エネ化のための住宅改修の補助
 - 2. 老後に備えた住宅改修への補助
 - 3. 子育てしやすい住まいへの住宅改修補助
 - 4. 災害に強い住宅改修への補助
 - 5. 災害ハザードエリアからの住宅移転への補助・支援
 - 6. 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・支援
 - 7. 多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの補助・支援
 - 8. 新しい生活様式に対応した住まいづくりに関する広報・周知や講習会の開催
 - 9. 被災者・避難者への住宅供給・支援
 - 10. その他()

※10 歳代はサンプルが少ないため参考値



図表 3-2-(3)-4 町に期待する、取り組みはありますか。(町民アンケート)

対策と取り組み

人口の減少と高齢化率の増加が進む中(図表 3-2-(3)-1)、高齢者から子育て世帯まで、だれもが安心して暮らせる住まいづくりが求められています。

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(図表 3-2-(3)-3)、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(図表 3-2-(3)-4)。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を行います。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。

具体的取組

- 子育てしやすい住まいづくりへの支援
- 多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの支援
- 町営住宅における子育て世帯の優先入居の実施と連帯保証人制度の弾力的運用
- 町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》
- 賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加《再掲》
- 住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進《再掲》
- 新婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進
- 移住希望者等へのお試し住宅や町営住宅の空き住戸を利用した体験住宅の提供
- 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
- 移住希望者等への住情報の広報・周知
- 空き家を活用した地域交流施設等の改修・リノベーションへの支援
- 同居に向けた住宅等の支援

効果

- 安心して子どもを産み育てることができる居住環境の形成
- 子育て世帯が希望する場所に安心して生活できる居住環境と地域社会の形成
- 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県内への移住・定住、二地域居住の促進
- 住宅取得や空き家改修への補助による移住・定住者、二地域居住者の増加
- 空き家の有効活用と関係人口の創出拡大
- テレワークや新しい生活様式に適した居住環境の形成

指標

No.	指標	現状値	目標値
11	石川町子育て世帯・若者世帯住宅取得 支援事業補助金申請数		R7～R16 のべ 200 件

第4章 総合的かつ計画的な施策の推進

4-1. 各主体の担うべき役割

施策を推進するためには、行政をはじめ町民、民間事業者が、あるべき将来像や目標等を共有し、それぞれが適切な役割を果たし、連携・協力することが重要です。

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、以下のような役割分担を行います。

① 町民の役割

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。

② 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、必要な技術の継承や向上、人材育成等を適切に講じることが重要です。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。

③ 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、地域の特性を踏まえつつ、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。

4-2. 計画の進行管理

石川町住生活基本計画は、石川町第6次総合計画、石川町町営住宅等長寿命化計画の期間満了に合わせ令和 10 年度末に第 1 回見直し、令和 13 年度末に第 2 回見直しを行うとともに、法制度改正や社会経済情勢の変化を踏まえ、必要に応じて計画を見直すものとします。また、施策の実施状況については、各施策を定期的に把握し、関係各課と協議しながら着実な実施を目指します。

図表 4-2-1 具体的取組の実施主体整理表

基本方針 施策の 方向性	指標	町民	民間 事業者	町
(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			○
	■住宅の断熱改修への補助			○
	■住宅の太陽光発電設備等設置への補助			○
	■介護保険制度による住宅改修への補助			○
	■老後に備えた住宅改修への補助			○
	■防犯・防火対策の普及啓発	○	○	○
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】				
	■町の広報紙や空き家セミナーなどを通じた周知、啓発	○	○	○
	■ワンストップ相談窓口による一元支援		○	○
	■空き家相談会の定期開催		○	○
	■「住まいのエンディングノート」の活用	○		○
	■空家等管理業務事業者との連携		○	○
	■行政区との連携			○
	■石川町空き家バンクの利用促進	○	○	○
	■解体後敷地等の利活用		○	○
	■空家等の健全度インスペクションへの支援		○	○
	■空き家を利活用するための各種補助金制度の充実			○
	■空き家対策に関する国庫補助金の活用推進			○
	■空家特措法に基づく措置			○
	■空家等対策協議会における検討、助言			○
	■財産管理制度の活用			○
	■空家等の除却促進	○		○
③ 賃貸住宅の適正管理				
	■町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上			○
	■官民連携による町営住宅の管理		○	○
	■耐用年限を超過した町営住宅等の計画的な用途廃止			○
	■賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加 《(2)－②住まいのセーフティネットの推進参照》		○	○
	■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 《(2)－②住まいのセーフティネットの推進参照》		○	○

図表 4-2-1 具体的取組の実施主体整理表

基本方針 施策の方向性	指標	町民	民間 事業者	町
(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	○	○	○
	■「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定と実践		○	○
	■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》			○
	■災害ハザードエリアのリスクに関する町民への啓発や宅地建物取引におけるリスク情報の説明	○	○	○
	■災害ハザードエリア内の住宅への対応			○
	■地域防災計画などを踏まえた住宅・住宅地の浸水対策等の推進	○	○	○
	■住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発	○	○	○
	■居室内における安全確保のための対策支援			○
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			○
	■町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》			○
	■子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給			○
	■賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加		○	○
	■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		○	○
	■関係機関における福祉と住宅の連携体制の強化		○	○
	■居住確保給付金事業や結婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進			○
(3) 移住・定住の促進				
① 移住・定住の促進				
	■子育てしやすい住まいづくりへの支援			○
	■多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの支援			○
	■町営住宅における子育て世帯の優先入居の実施と連帯保証人制度の弾力的運用			○
	■町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》			○
	■賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加《再掲》		○	○
	■住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進《再掲》	○	○	○
	■新婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進			○
	■移住希望者等へのお試し住宅や町営住宅の空き住戸を利用した体験住宅の提供			○
	■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			○
	■移住希望者等への住情報の広報・周知	○	○	○
	■空き家を活用した地域交流施設等の改修・リノベーションへの支援			○
	■同居に向けた住宅等の支援			○

4-3. 指標一覧

図表 4-3-1 指標一覧と算出方法

基本方針 施策の 方向性	指標	現状値	目標値
(1) 住宅ストックの質と量の適正化			
① 住宅性能の向上			
1	石川町木造住宅耐震診断者派遣事業 派遣実績数		R7～R16 のべ 20 件
2	石川町木造住宅耐震改修支援事業補助金 補助実績数		R7～R16 のべ 10 棟
3	高齢者に優しい住まいづくり支援事業 補助実績数		R7～R16 のべ 10 件
② 空き家等(住宅ストック)の総合対策【石川町空家等対策計画】			
4	空き家バンク登録申請戸数		R7～R16 のべ 20 戸
5	石川町老朽危険空家等除却事業費 補助金申請数		R7～R16 のべ 200 件
③ 賃貸住宅の適正管理			
6	町営住宅等の管理戸数 ※令和 4 年石川町町営住宅等長寿命化計画	233 戸 (R4)	110 戸 (R16)
7	セーフティネット住宅専用住宅の登録戸数	4 戸 (R6)	120 戸 (R16)
8	石川町住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費 補助金申請数(セーフティネット住宅)		R7～R16 のべ 20 件
(2) 安全・安心			
① 住宅の防災・減災			
9	石川町浸水地域住宅かさ上げ事業費 補助金申請数		R7～R16 のべ 20 件
	石川町木造住宅耐震診断者派遣事業 派遣実績数《再掲》		R7～R16 のべ 20 件
	石川町木造住宅耐震改修支援事業補助金 補助実績数《再掲》		R7～R16 のべ 10 棟
② 住まいのセーフティネットの推進			
10	家賃低廉化補助戸数		R7～R16 のべ 50 戸
	石川町住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費 補助金申請数(セーフティネット住宅)《再掲》		R7～R16 のべ 20 件
(3) 移住・定住の促進			
① 移住・定住の促進			
11	石川町子育て世帯・若者世帯住宅取得支援事業 補助金申請数		R7～R16 のべ 200 件

石川町住生活基本計画及び空家等対策計画



発行者：福島県石川町

編集者：福島県石川町都市建設課

〒963-7893 福島県石川郡石川町字長久保185番地の4

TEL 0247-26-2111(代表) FAX 0247-26-0360

URL <https://www.town.ishikawa.fukushima.jp/>

発行日：令和7(2025)年3月



石川町公式
WEB サイト

※いかなる形式においても無断で本計画書の全部、または一部を複製し、使用することを固く禁じます。