

# 地域住宅計画(福島県地域第5期)

ふくしまけん あいづわかまつし しらかわし すかがわし きたかたし そうまし にほんまつし たむらし  
福島県、会津若松市、白河市、須賀川市、喜多方市、相馬市、二本松市、田村市、  
みなみそうまし だてし もとみやし こおりまち くにみまち かわまたまち おおたまむら かがみしまち てんえいむら  
南相馬市、伊達市、本宮市、桑折町、国見町、川俣町、大玉村、鏡石町、天栄村、  
しもごうまち ひのえまたむら ただみまち みなみあいづまち きたしおばらむら にしあいづまち ばんだいまち いなわしろまち  
下郷町、檜枝岐村、只見町、南会津町、北塩原村、西会津町、磐梯町、猪苗代町、  
あいづばんげまち ゆがわむら やないづまち みしままち かねやままち しょうわむら あいづみさとまち にしごうむら  
会津坂下町、湯川村、柳津町、三島町、金山町、昭和村、会津美里町、西郷村、  
いづみざきむら なかじむら やぶきまち たなぐらまち やまつりまち はなわまち さめかわむら いしかわまち たまかわむら  
泉崎村、中島村、矢吹町、棚倉町、矢祭町、塙町、鮫川村、石川町、玉川村、  
ひらたむら あさかわまち ふるどのまち みはるまち おのまち ひろのまち ならはまち とみおかまち かわうちむら  
平田村、浅川町、古殿町、三春町、小野町、広野町、檜葉町、富岡町、川内村、  
おおくままち ふたばまち なみえまち かつらおむら しんちまち いいたてむら  
大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、新地町、飯館村

令和4年4月

# 地域住宅計画

計画の名称	福島県地域第5期		
都道府県名	福島県	作成主体名	福島県、会津若松市、白河市、須賀川市、喜多方市、相馬市、二本松市、田村市、南相馬市、伊達市、本宮市、桑折町、国見町、川俣町、大玉村、鏡石町、天栄村、下郷町、檜枝岐村、只見町、南会津町、北塩原村、西会津町、磐梯町、猪苗代町、会津坂下町、湯川村、柳津町、三島町、金山町、昭和村、会津美里町、西郷村、泉崎村、中島村、矢吹町、棚倉町、矢祭町、塙町、鮫川村、石川町、玉川村、平田村、浅川町、古殿町、三春町、小野町、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、新地町、飯館村
計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度		

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

### <経緯>

平成18年6月に制定された住生活基本法や同年9月に策定された住生活基本計画（全国計画）に即して、平成19年3月に『福島県住生活基本計画』を策定し、地域の多様な需要に応じた住宅の安全性や快適性等を確保・向上する住まいづくりとまちづくりを推進してきた。

また、東日本大震災による被災者の居住の安定を確保するため復興公営住宅等を整備するとともに、原子力災害による長期避難者の帰還や転入者の定住を促進するため、公的賃貸住宅や民間住宅の自立再建支援などを実施してきた。

### <現況>

復興・創生期間10年間（平成23年度から令和2年度まで）において、復興公営住宅等の整備と民間住宅の自立再建支援を施策の両輪とするとともに、被災や避難により分断された地域コミュニティの再生と持続、除染による居住環境の回復などを含め住宅施策を迅速かつ総合的に実施することで、応急仮設住宅等から安定した住まいへの円滑な移行などの歩みを着実に進めてきた。

一方で、東日本大震災以降の急激な人口減少や少子高齢化への対策、頻発する自然災害からの復旧、新型コロナウイルス感染症による新しい生活様式への対応、原発事故による長期避難者の帰還や避難指示解除区域の復興など、本県特有の中長期的な課題への対応が求められている。

これらの背景を踏まえ、福島県住生活基本計画を令和4年3月に改定し、良質な住宅の確保と良好な居住環境の形成など住生活の安定・向上に関する施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、豊かな住生活の実現と持続可能な地域づくりに向けた住宅施策を推進することとした。

## 2. 課題

- 避難指示解除区域への帰還者が安心して暮らせる住まいを整える必要がある。[住まいの復興・再生]
- 一定の質が確保された住宅による住宅確保要配慮者の居住の安定が求められている。[住まいのセーフティネットの推進]
- 空き家の有効活用や除却による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上に取り組む必要がある。[空き家の適正管理・除却]
- 公営住宅全体の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。[賃貸住宅の適正管理]

### 3. 計画の目標

- 生活再建の基盤となる住宅の確保
- 良質な公的賃貸住宅等の供給による住まいのセーフティネットの充実
- 空き家の有効活用、適正管理と移住・定住、二地域居住の推進
- 公的賃貸住宅等ストックの質（住宅性能）の向上

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
帰還者向け公的賃貸住宅の整備率	%	整備戸数／計画戸数(%)	55.9%	R3	100%	R8
公営住宅の供給量	戸	既存公営住宅の空き家募集や新規整備、建替による供給量の累計(戸) (避難指示区域内の世帯や復興公営住宅による新規募集は除く。復興公営住宅・災害公営住宅の被災者以外の空き家募集を含む。福島県内全域を対象とする。)	1,620	R4	8,100	R8
移住者等による空き家活用戶数	戸	県補助を活用した空き家の取得・改修等戸数	366	R2	760	R8
公営住宅等長寿命化計画を改定した市町村数	市町村	公営住宅等長寿命化計画を改定した市町村数	24市町村	R2	35市町村	R8

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### 生活再建の基盤となる住宅の確保

東京電力福島第一原子力発電所事故による避難指示解除区域への帰還者や新規移転者の定住を促進するため、災害公営住宅や再生賃貸住宅を整備する。

### 良質な公的賃貸住宅等の供給による住まいのセーフティネットの充実

住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の家賃・改修費補助等を促進する。

公営住宅の既存ストックの適正管理と性能向上による居住水準の向上を進める。

住宅確保要配慮者に向け、公営住宅の建替等による低廉な家賃の公的賃貸住宅の供給を実施する。

### 空き家の有効活用、適正管理と移住・定住、二地域居住の推進

老朽化した空き家の除却による住環境の改善を促進する。

地域における良質な空き家の様々な活用を促進する。

### 公的賃貸住宅等ストックの質（住宅性能）の向上

公営住宅等長寿命化計画に基づき、既存ストックの居住性向上、福祉対応、安全性確保、耐久性向上等の改善工事を実施する。

社会情勢や居住ニーズの変化等を踏まえ、公営住宅等長寿命化計画の必要な見直しを実施する。

高齢者や子育て世帯が安全・安心で快適に生活できる住宅ストックの形成を促進する。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	福島再生 加速化交 付金	地域居住 機能再生 推進事業	社会資本 整備総合 交付金	防災・安 全社会資 本整備交 付金	事業主体	規模等	事業年度	交付期間内	
									事業費	
災害公営住宅整備事業		○				双葉町	新規 30戸	R4~R5	1,730	
公営住宅等整備事業	○建替事業		○			会津若松市	城前地区建替	R4~R8	194	
				○		本宮市	立石団地建替	R4~R8	46	
				○		南会津町	松下団地建替	R4~R8	366	
				○		棚倉町	真町団地建替	R4~R8	8	
				○		埴町	若宮・南原・大町住宅建替	R5~R8	728	
				○		古殿町	西渡団地建替	R4~R7	370	
	○単独除却				○		福島県	金坂団地ほか	R4~R8	421
					○		会津若松市	高塚団地ほか	R5~R7	26
					○		伊達市	中瀬住宅ほか	R4~R8	80
					○		浅川町	背戸谷地第3団地	R4	9
公営住宅等ストック総合改善事業	○個別改善事業 ・居住性向上型 ・福祉対応型 ・安全性確保型 ・長寿命化型			○		福島県	蓬莱団地ほか	R4~R8	3,948	
				○		会津若松市	城西団地ほか	R4~R8	474	
				○		白河市	関川窪団地ほか	R4~R8	553	
				○		須賀川市	和田池団地ほか	R5~R8	550	
				○		喜多方市	橋本前田団地ほか	R4~R8	250	
				○		相馬市	坪ヶ迫団地ほか	R5~R8	52	
				○		田村市	船引馬場団地ほか	R4~R8	311	
				○		南相馬市	国見町団地ほか	R4~R8	477	
				○		伊達市	桜岳団地ほか	R4~R8	348	
				○		本宮市	柳内団地ほか	R4~R8	208	
				○		川俣町	賤ノ田団地ほか	R4~R8	120	
				○		大玉村	あだたら西部団地ほか	R4~R6	33	
				○		鏡石町	境団地ほか	R4~R8	148	
				○		下郷町	下中平団地ほか	R4~R8	176	
				○		只見町	原団地	R4	41	
				○		南会津町	会下団地ほか	R4~R8	305	
		○		西会津町	西原住宅ほか	R4~R8	94			
		○		磐梯町	更科団地ほか	R4~R8	68			

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	福島再生 加速化交 付金	地域居住 機能再生 推進事業	社会資本 整備総合 交付金	防災・安 全社会資 本整備交 付金	事業主体	規模等	事業年度	交付期間内	
									事業費	
公営住宅等ストック総合改善事業	○個別改善事業 ・居住性向上型 ・福祉対応型 ・安全性確保型 ・長寿命化型			○		会津坂下町	古町川尻団地ほか	R4~R8	177	
				○		三島町	中平団地ほか	R4~R8	120	
				○		会津美里町	布才地団地	R4	17	
				○		棚倉町	南町東団地ほか	R4~R8	202	
				○		埴町	胡桃下団地ほか	R4~R8	108	
				○		石川町	立ヶ岡東団地ほか	R5	15	
				○		玉川村	玉川団地ほか	R4~R8	242	
				○		浅川町	背戸谷地第5団地ほか	R4~R5	40	
				○		三春町	八雲団地ほか	R4~R7	183	
				○		檜葉町	後沢団地ほか	R4~R8	650	
			○		川内村	沢住宅ほか	R4~R8	75		
		○公営住宅等長寿命化 計画策定事業(見直し含 む)			○		白河市		R4	11
				○		須賀川市		R5	5	
				○		南相馬市		R4	5	
				○		国見町		R5	1	
				○		川俣町		R7	3	
				○		只見町		R5	2	
				○		南会津町		R6	3	
				○		北塩原村		R5	4	
				○		西会津町		R5	1	
			○		磐梯町		R7	2		
		○		会津坂下町		R4	5			
		○		昭和村		R5	1			
		○		会津美里町		R5	6			
		○		中島村		R4	2			
		○		棚倉町		R6	2			
		○		鮫川村		R5	6			



## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

提案事業		事業主体	規模等	事業年度	交付期間内 事業費
事業	細項目				
地域住宅政策推進事業	高齢者にやさしい住まいづくり助成事業	社会資本整備 総合交付金	市町村	R4～R8	230
	定住促進住宅助成事業		市町村	R4～R8	248
	町営住宅入居待機者補助事業		矢吹町	R4～R8	11
	空き家リフォーム補助事業		須賀川市	R4～R8	13
	公営住宅の除却		市町村	R4～R8	219
	既設公営住宅駐車場整備事業		相馬市	R4～R8	13
合計					734

※交付期間内事業費は概算事業費

(参考)関連事業		事業主体	規模等	事業年度
事業				
福島再生賃貸住宅整備事業	福島再生加速 化交付金	浪江町	新規 101戸	R4～R8
		大熊町	新規 8戸	R4
		双葉町	新規 56戸	R4～R5

(参考)効果促進事業		事業主体	規模等	事業年度	
事業					
公営住宅等関連事業	調査・設計・移転補償・工事監理	社会資本整備 総合交付金	県／市町村	R4～R8	
	調査・設計・移転補償・工事監理		防災・安全社会 資本整備総合 交付金	県／市町村	R4～R8
	外壁調査業務			県／市町村	R4～R8



## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

○福島県特定優良賃貸住宅制度要綱 第15条第2項から第4項の規定に該当する者

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たす必要があります。）

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

地域優良賃貸住宅

○地域優良賃貸住宅制度要綱第5条第1項第六号に規定する、災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯

・被災者<sup>※</sup>を含む世帯

※ 被災者とは激甚災害等により住宅に困窮している者をいう。

○地域優良賃貸住宅制度要綱第17条第1項第一号に規定する配慮入居者

・福島県特定優良賃貸住宅制度要綱 第15条第2項から第4項の規定に該当する者

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

## 10. 地域優良賃貸住宅の整備等に関する事項

- 地域優良賃貸住宅制度要綱第4条第九号に規定する、整備を促進すべき地域  
福島県全域（民間供給及び公共供給）

## 11. 空き家再生等推進事業に関する事項

- 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の集積が居住環境や地域の活性化を阻害しているため、これらの計画的な除却及び活用を推進すべき区域

会津若松市、白河市、須賀川市、喜多方市、相馬市、二本松市、田村市、南相馬市、伊達市、本宮市、桑折町、国見町、川俣町、大玉村、鏡石町、天栄村、下郷町、檜枝岐村、只見町、南会津町、北塩原村、西会津町、磐梯町、猪苗代町、会津坂下町、湯川村、柳津町、三島町、金山町、昭和村、会津美里町、西郷村、泉崎村、中島村、矢吹町、棚倉町、矢祭町、塙町、鮫川村、石川町、玉川村、平田村、浅川町、古殿町、三春町、小野町、広野町、檜葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、新地町、飯舘村

## 12. 福島再生賃貸住宅の整備に関する事項

- 福島再生加速化交付金交付要綱（国土交通省） 附属編5 1. 1-2（8）七に規定する事項

1 目標を達成するために必要な事業等の概要

公的賃貸住宅を整備し、当該事業主体の避難している世帯の帰還や新規移転者の定住を支援する。

2 住宅供給により帰還・定住を支援すべき地域

東京電力福島第一原子力発電所の事故に伴う避難指示等により住民が避難し、地域の再生に支障が生じていると認められる12市町村

（田村市、南相馬市、川俣町、広野町、檜葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯舘村）

## 13. その他

- 屋根の耐風診断及び耐風改修に関する事業の対象区域  
福島県全域