

# 三春町住生活基本計画 (案)

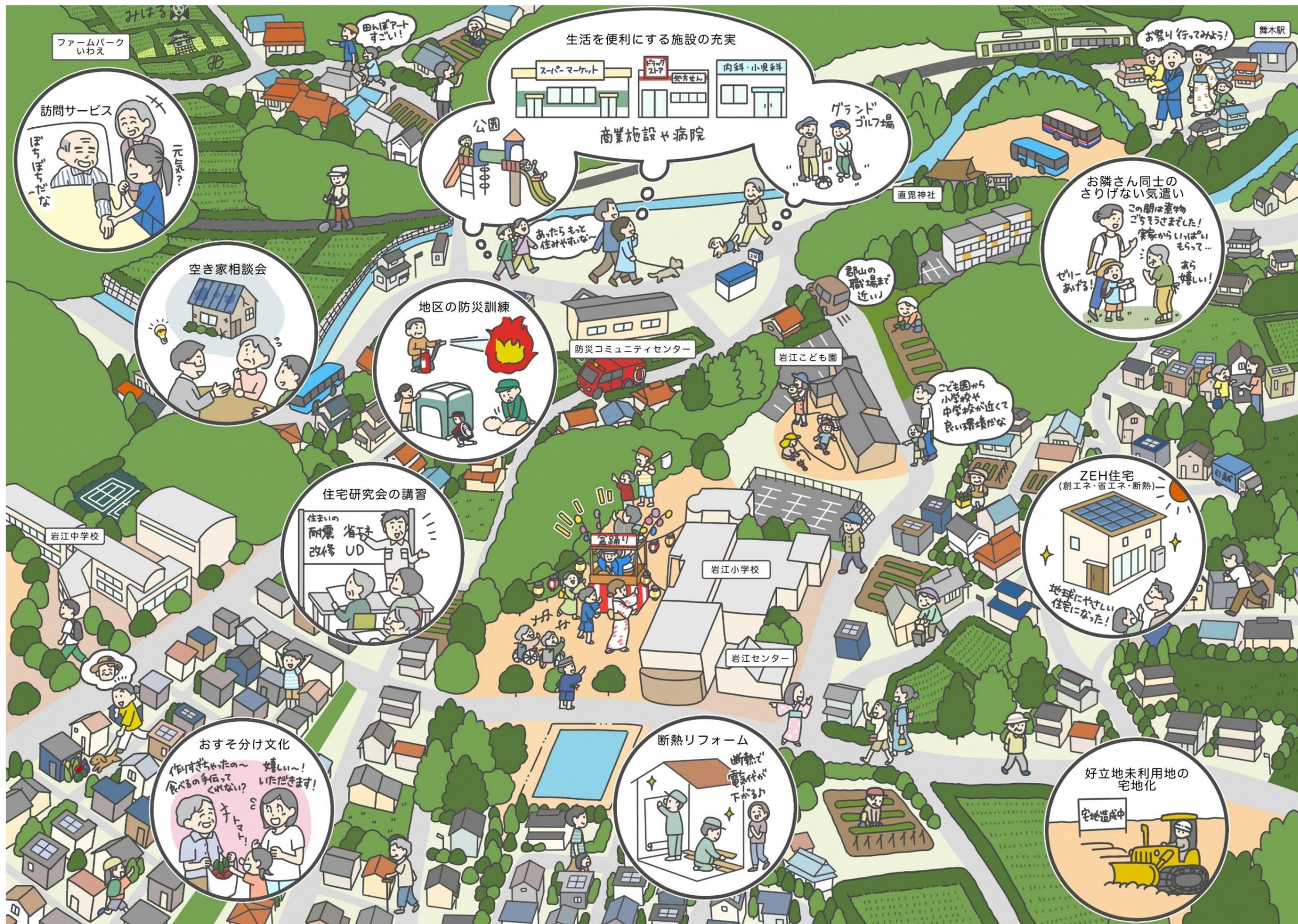
令和8(2026)年 3月

三 春 町



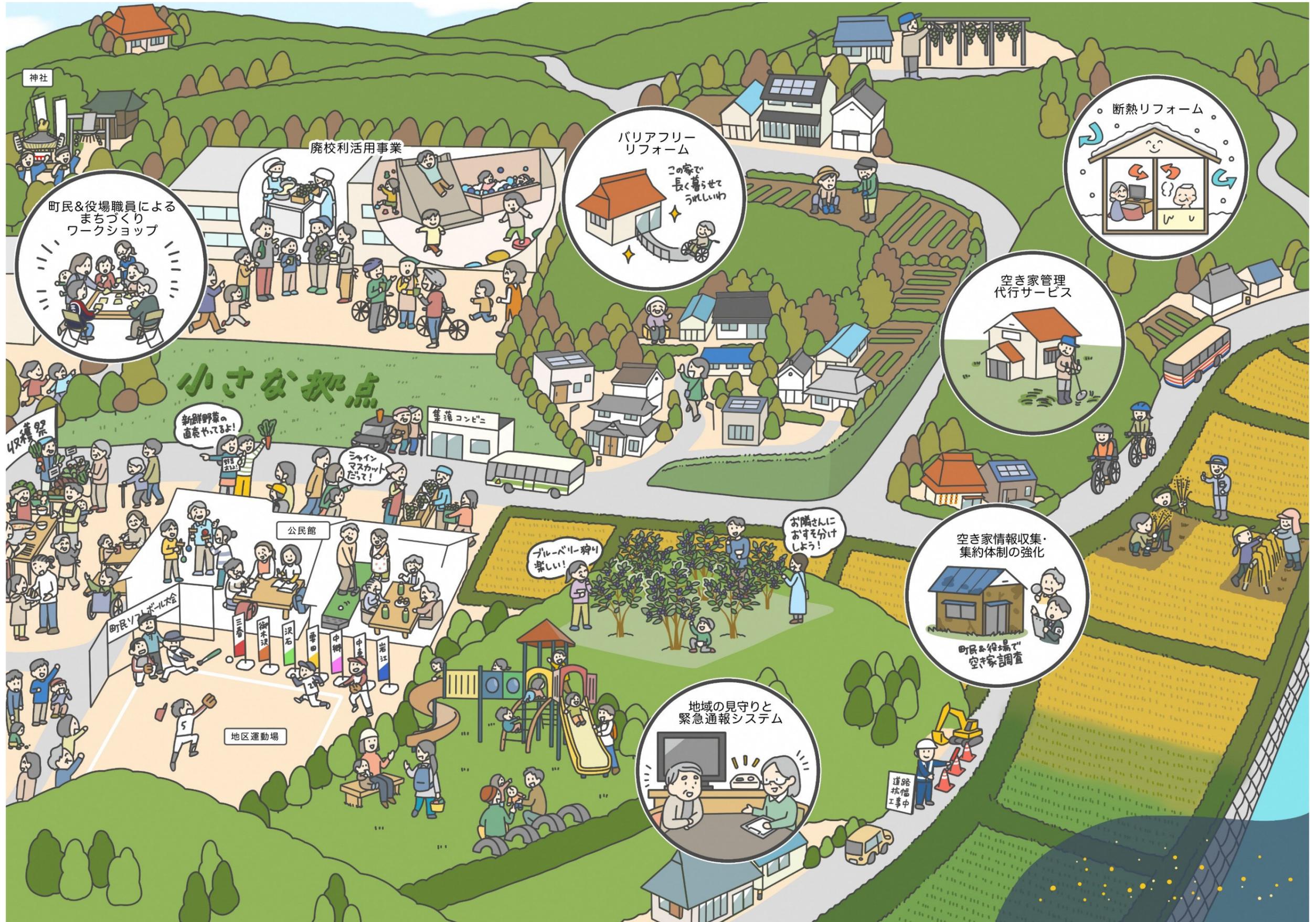


3つの将来像イメージ図(岩江地区)



このイラストは、将来像のイメージ図であり、実際の町なみを表すものではありません。

3つの将来像イメージ図(田園地区)



このイラストは、将来像のイメージ図であり、実際の町なみを表すものではありません。



## 三春町での暮らしを豊かにする良いところ

この計画は、三春町に関わるみんな（町民の皆さん、事業者の皆さん、行政）で豊かな町を作っていくために、「住生活」について基本的な方針を示しています。三春町には、暮らしを豊かにする良いところがたくさんあります。

### 概況

福島県三春町は、梅・桃・桜が一度に咲き競う、三つの春から名付けられたという美しい伝承と豊かな緑を有する城下町です。

春には日本三大桜の「三春滝桜」が咲き誇り、他にも約 10,000 本の桜が町を桜色に染め上げます。

また、町の最北部に移川、中央部に桜川、南東部に大滝根川などの河川が流れており、豊富な水資源は、三春ダム（さくら湖）により多目的に利用されています。

豊かな自然に囲まれ、緑を近くに感じながら暮らすことができます。

### 歴史

戦国武将の田村氏が 16 世紀初め、三春町に城を構えたことにより、城下町として発展してきた歴史を持つ中心市街地は、現在でも短冊形の敷地に町家型建築が連なる町なみや裏通りの蔵並み、神社仏閣など、その面影が色濃く残り、四季折々の祭事も盛んに行われています。

また、中心市街地には、行政機関や医療機関、金融機関、商店などの都市機能が集約され、コンパクトなまちが形成されています。

歴史や文化を感じながら快適な暮らしが送れます。

### 立地

福島県のほぼ中央に位置し、中核市である郡山市の東側に隣接します。

JR 磐越東線や磐越自動車道、国道 288 号が東西に走っており、周辺自治体へのアクセスが良好です。さらに南に 20 km には福島空港もあります。

町のほとんどが標高 300m から 500m の丘陵地で、緩やかな山並みが続いており、気候は内陸性で、冬は雪が比較的少なく、夏もあまり暑くなりすぎないため過ごしやすく、四季折々の自然を感じやすい環境です。

三春町は小さい町ながらも、「春の桜に代表される四季折々の自然」、「さくら湖など豊富な自然資源」、「城下町の風情ある町なみ」、「豊富な歴史的・文化的資源」、「近隣中核市へのアクセスがよい利便性」といった多くの魅力的な要素を持っています。

住宅・住環境を取り巻く状況が大きく変化している中、持続可能で豊かな住生活の実現には、町民一人ひとりが三春の良いところ“ゆかしさ”を実感し、住まい・まちづくりに関心を持つことが大切です。

ここでは、本計画での町民アンケートであげられた住生活における「“ゆかしい”まち 三春」を紹介します。三春の良いところを継承しつつ、三春での暮らしの魅力をさらに引き出すような住まい・まちづくりの実現を目指します。

### <歴史や伝統を大切にした住まい・まちづくり>



#### 城下町の街並み

長い歴史の中で形成された落ち着いた空間スケールや自然とまちの一体感のある景観が現在も残ります。



#### 神社仏閣

神社仏閣や文化財など、城下町の面影が色濃く残り、町なみに歴史的な品格あるたたずまいを感じます。



#### 祭礼・イベント

長獅子や盆踊りなど民俗芸能・祭りが盛んで、寺社の静けさから一転して賑わいが生まれます。

### <人の温かさやつながりを大切にした住まい・まちづくり>



#### 町民参加のまちづくり

三春の美しい自然と町なみは、町民がお互いを思いやり、話し合いにより守られています。



#### おすそ分けの文化

採れたて野菜のおすそ分けや住民同士の程よい距離感のお節介のような懐かしい人々の交流がみられます。



#### 地域住民同士の支え合い

様々な機会を通じた多様な交流が行われており、地域での支え合い・助け合いが進んでいます。

### <自然環境や田園風景を大切にした住まい・まちづくり>



#### 三春滝桜

滝桜をはじめとするしだれ桜などは、町民に愛され、三春町民だと誇りを持つ象徴となっています。



#### 田園風景と自然資源

市街地のすぐ近くにある田園風景やさくら湖などの水環境は、三春にしかない自然の恵みを味わえます。



#### 豊かな自然と丘陵地

谷沿いのまちを包み込む、丘陵地の豊富な緑と紅葉、桜やあじさい等は、祭事とあわせ四季を色濃く感じます。

## 第1章 はじめに

1-1. 計画策定の背景と目的	1
1-2. 計画策定の位置づけ	1
1-3. 計画の期間	2

## 第2章 基本目標と基本方針

2-1. 基本目標	3
2-2. 基本方針	4
2-3. 重点取組	7

## 第3章 施策の展開

3-1. 施策の体系	9
3-2. 施策の現状と課題・対策・具体的取組・効果・指標	11
3-3. 三春町高齢者居住安定確保計画	35
3-4. 三春町賃貸住宅供給促進計画	37
3-5. 地域別施策の方向	40
3-6. 指標一覧	45
3-7. 施策の推進	47

---

1. 統計データ	-----	49
2. 町民アンケート結果	-----	64

# 第1章 はじめに

## 1-1 計画の背景と目的

三春町では、『歴史公園都市』を目指して、昭和58年度に、「住宅からの町づくり」をテーマとした「三春町地域住宅計画（HOPE計画）」を策定し、町と「作り手（住宅研究会等）」のパートナーシップを活かしながら、様々な住宅施策・事業を展開してきました。

その後、このHOPE計画に続く住まい・まちづくりの第2ステージとして、「住み手」が主体となり、三春らしい住まいづくり・まちづくりが継承、さらに発展・展開していくことを目指した「三春町住宅マスタープラン」を平成11年度に策定し、「住み手が主役。継続・発展する住まいづくり・まちづくり」を基本テーマとして、4つの基本方針のもと、6つの推進プロジェクトをはじめ、住生活に関する施策を総合的に推進してきました。

国においては、それまでの住宅の「量」を供給する政策から、住宅の「質」を高める政策への転換を図るため、平成18年6月に「住生活基本法」が制定され、同年9月に同法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」が閣議決定されました。なお、同計画は5年毎に見直しを行い、令和3年3月に最新の改定を行いました。

福島県においては、「住生活基本計画（全国計画）」を踏まえ、平成19年3月に最初の「福島県住生活基本計画」を策定、令和4年3月の改定により、様々な住宅施策を展開しています。

三春町においては、町の最上位計画となる「第8次三春町長期計画」が令和7年度からスタートし、目指すべき将来像である「いつまでも“ゆかしい”まち 三春」の実現に向けた住宅分野における総合的な取組が求められています。

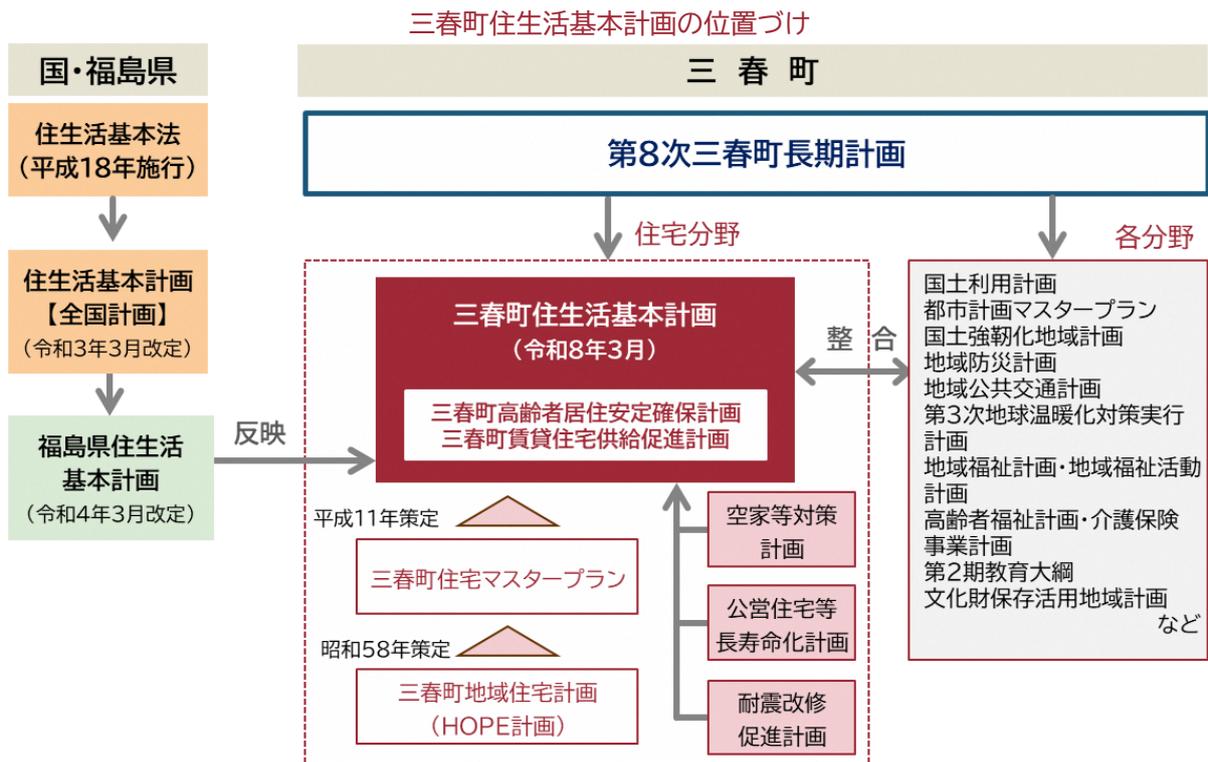
このような背景を踏まえ、人口減少社会の本格化や深刻化する少子高齢化、自然災害の頻発化・激甚化への対応、そしてゼロカーボンを目指した環境負荷低減方策、増加する空き家対策など、時代の変化に対応した住宅政策について、町民の住生活に関するニーズを的確に捉え推進していく指針として「三春町住生活基本計画」を策定します。

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、「住生活基本法」に基づく市町村計画であり、「住生活基本計画（全国計画）」及び「福島県住生活基本計画」を踏まえた上で、三春町の特徴を考慮した具体的な計画とします。

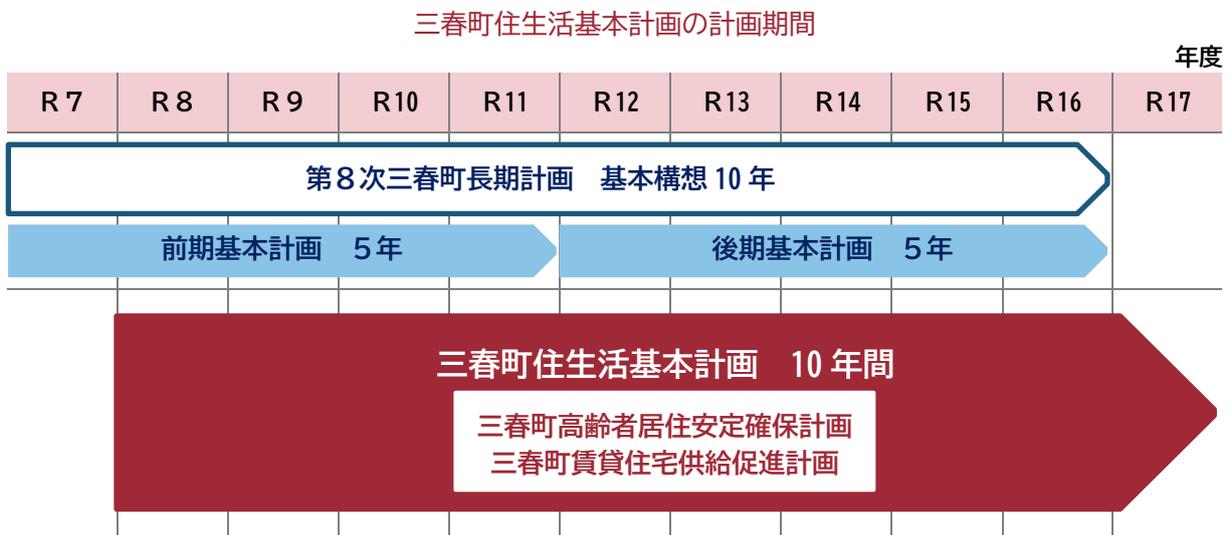
また、「第8次三春町長期計画」を上位計画とした、住宅施策に関する総合的な計画で、各分野の関連計画との連携を図り、整合性のとれた計画とします。

なお、本計画は、「三春町高齢者居住安定確保計画」及び「三春町賃貸住宅供給促進計画」を内包した計画とします。



**1-3 計画の期間**

計画期間は、令和8年度から令和17年度まで（10年間）とし、5年目（令和12年度）において、必要に応じて中間見直しを実施します。



## 第2章 基本目標と基本方針

### 2-1 基本目標

三春町では、昭和58年度策定の「三春町地域住宅計画（HOPE計画）」及び平成11年度策定の「三春町住宅マスタープラン」に基づく総合的な住宅施策の展開により、三春町独自の住まい・まちづくりを推進してきました。

近年では、本格的な人口減少社会の到来や深刻化する少子高齢化、激甚化・頻発化する災害への対応などを踏まえ、耐震化の促進や環境性能向上などによる、高品質な住まいや防災・減災に資するまちづくりの推進、増加している高齢者をはじめ、誰もが安全で安心して暮らすことができる施策の展開が求められています。

さらに、これまで培ってきた三春町の独自の「住まいの場」としての魅力をさらに高め、町民がいつまでも愛着のある場所に住み続けられる施策や、移住を検討している世帯から「三春で暮らしたい」と選ばれる住まい・まちづくりを進めていく必要があります。

また、令和6年度策定の「第8次三春町長期計画」において、目指すべき将来像として

いつまでも“ゆかしい”まち 三春

を定め、三春町の良いところを守り、活かしながら、町民の一人ひとりが「ふるさと」である三春町を大切に想い、幸せを感じながら、共生していく「まちづくり」に取り組んでいくとしています。

これらを踏まえ、本計画の基本目標については、以下のように定めます。

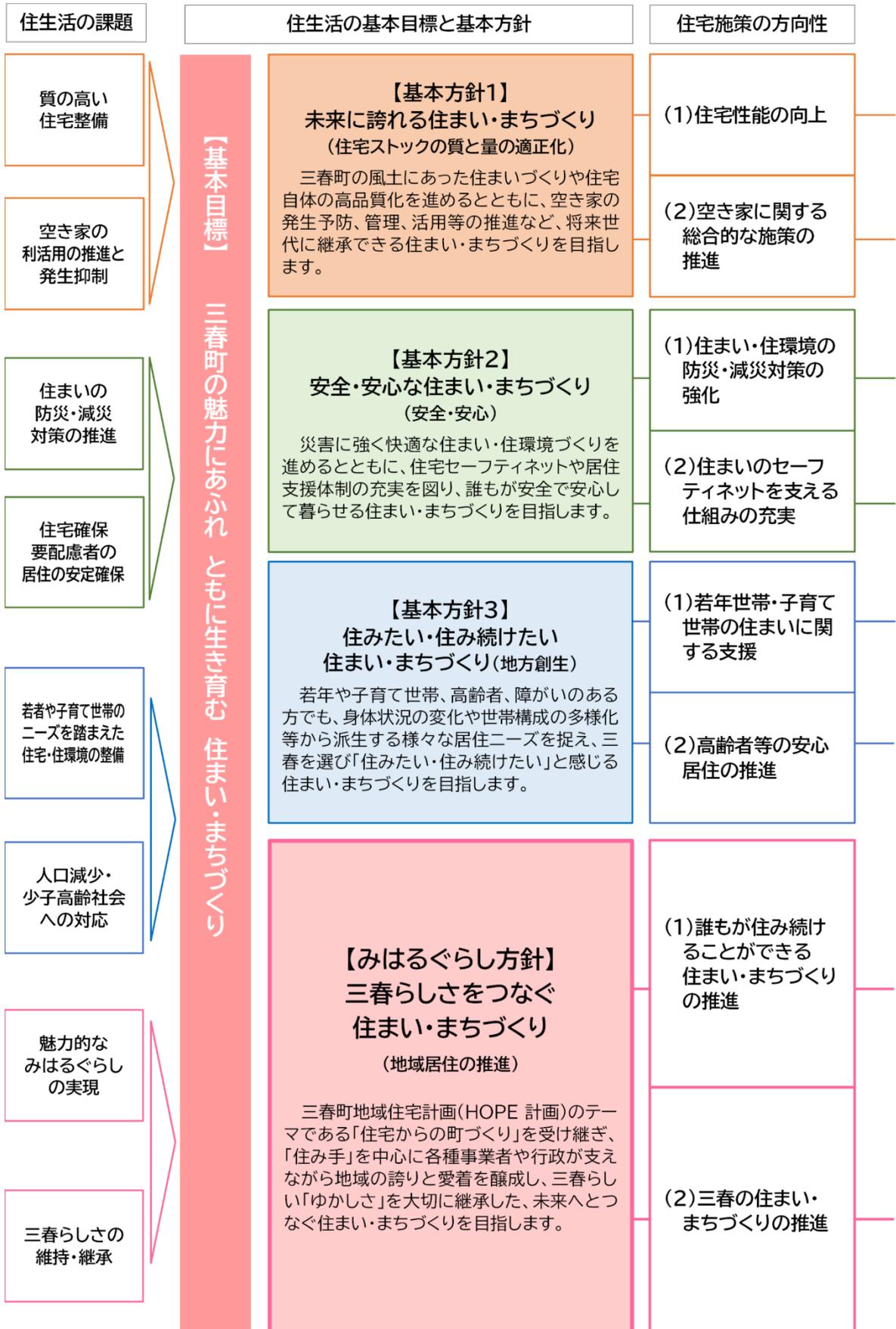
### 三春町の魅力にあふれ ともに生き育む 住まい・まちづくり

家は、住む人の生活に応じてリフォームや模様替えなどにより姿を変えながら、暮らしを支える基盤となるものであり、人の生活と共に生きていくと考えます。また、三春町では、町民・家族・地域・事業者・行政など、それぞれの立場の方々が、協力し合い、支え合い、話し合いながらまちづくりを進めてきました。これらのことを「ともに生き」という言葉で表現し、これを育んでいくことが「三春町住生活基本計画」の最大の目標であると考え「ともに生き育む」と設定しました。

また、HOPE計画の「住宅からの町づくり」や前住宅マスタープランの「住み手が主役。継続・発展する住まい・まちづくり」では、住宅は単に人々の住む器というだけでなく、三春町を形づくる基本的要素として考え、住まいづくりがまちづくりに繋がっているという考えのもとで進めてきました。さらに、景観行政においても、「家の中は家族のモノ、家の外はまちのタカラ」という考え方で取り組んでいるため、今回の計画においても、この基本的な考え方を継承し、「住まい・まちづくり」と設定しました。

基本目標「三春町の魅力にあふれ ともに生き育む 住まい・まちづくり」を実現するために展開する住宅施策の基本方針を次頁のように設定します。

## 第2章 基本目標と基本方針



住宅施策の方向性	具体的取組の一例 <span style="color: red;">赤字</span> :新規検討
<p>1)住宅の省エネルギー化の促進 カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の省エネルギー化を促進します。</p> <p>2)良質な住宅ストックの形成 住宅が良好な状態で住み続けることができるよう、住宅の長寿命化と品質の確保を進めます。</p> <p>1)空き家の適正管理の支援 管理に関する情報提供や相談等により管理の適正化を進め、空き家化の予防と適正管理を支援します。</p> <p>2)空き家の利活用・除却等の支援 空き家の利活用や管理が不全となった空き家の除却等を支援します。</p>	<p>○太陽光発電システム等への補助(県)の活用促進と補助(町)の検討 ○省エネ・断熱改修への補助(県)の活用促進と補助(町)の検討 ○良質・良好な住まいづくりのための広報・周知や講習会の開催 ○耐震化・リフォーム等推進協議会との連携による相談対応 など</p> <p>○空家等総合相談窓口の設置・相談対応の実施 ○空き家化する前に自発的な管理等の住まいの終活の普及啓発強化 ○住民、専門家、行政の連携体制の構築 ○空き家及び空き家予備情報の収集・集約体制の強化 ○立地・管理状況の良好な空き家等の多様な利活用の促進 ○空き家改修、除却、建物状況調査への補助の活用促進と拡充の検討 ○空き家バンクによる空き家等の情報発信の充実と登録促進 など</p>
<p>1)住宅の耐震化の促進 住宅の耐震改修をはじめ、住まいに関する防災・減災対策を促進します。</p> <p>2)ハザードエリアをはじめとした防災対策の強化 がけ地崩落や水害など災害ハザードエリアにある住宅の防災・減災対策の強化を図ります。</p> <p>1)町営住宅の適正な維持管理の推進 町営住宅の適正管理や性能向上改善事業に取り組みます。</p> <p>2)住宅確保要配慮者への住宅供給・支援 セーフティネット住宅の登録促進や普及等、住まいの確保に関する取り組みを進めます。</p>	<p>○住宅の耐震診断・耐震改修への補助の活用促進 ○耐震改修促進税制、住宅ローン減税等の制度の適切な活用 ○狭あい道路の拡幅整備検討、官民連携による生活道路の整備促進 ○急傾斜地対策事業の推進と災害ハザードエリアからの住宅移転への補助の検討 など</p> <p>○町営住宅による高齢者住宅の供給 ○町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上 ○居住サポート住宅、セーフティネット住宅の登録促進 ○住宅セーフティネット制度を活用した家賃補助と改修補助等の検討 ○居住支援協議会の設置の検討 ○要配慮者への支援体制づくり(重層的支援体制整備事業) など</p>
<p>1)若年世帯・子育て世帯への移住・定住支援 若年世帯・子育て世帯が過度な負担なく希望する住まいを確保することができるよう取り組みます。</p> <p>2)子育てしやすい住まいづくりへの支援 子育て世帯の関心が高い子どもの遊び場の確保や利便性向上等、子育てしやすい住まいづくりに取り組みます。</p> <p>1)高齢者等が安心して健康に生活できる住まいづくりの推進 各種支援制度の活用等により、高齢者等の持ち家のバリアフリー化や断熱化に取り組みます。</p> <p>2)高齢者が孤立せず安心して暮らすことができる住まい・まちづくりの推進 見守り訪問等、高齢者が住み慣れた自宅・地域で安心して暮らすことができるよう取り組みます。</p>	<p>○定住促進のための家賃・住宅費等補助の活用促進と拡充検討 ○子育てに適した公営住宅等の供給検討 ○定住促進と住環境改善のための賃貸住宅建設への補助の活用促進 ○移住後も含めた相談窓口の設置検討 ○公園や子どもの遊び場の整備・既存施設の適切な管理 ○商業施設等の生活利便施設用地の整備及び施設誘致の検討 など</p> <p>○要介護状態になることを予防するための住宅改修への補助の検討 ○高齢者住宅改修における医療・福祉・保健・建築等との連携 ○地域包括ケアシステムの深化・推進 ○多世代同居・近居し支え合う住まいづくりへの補助(県)の活用促進 ○高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できる見守り体制づくり ○サロン活動や生涯学習の推進による多世代交流機会の提供 など</p>
<p>1)ゆかしさを感じる地域コミュニティの活性化 住民自らが取り組む地域の課題解決や地域振興及び伝統文化の継承、みはるぐらしの良さとして挙げられる「おすそ分け文化」、小学校統合による新たなコミュニティの創出などをはじめとした住民同士のつながりや関係性を深める地域コミュニティの活性化を支援します。</p> <p>2)魅力向上に資する農商工業等の活性化 みはるぐらしの魅力向上に資する公共交通や暮らしの利便性向上などのため、農業・商業・住宅産業等の活性化を進めます。</p>	<p>○地域づくりや交流の場となる施設の利活用促進と整備検討 ○地区の課題を地区で解決できるようなまちづくり協会の地域経営強化への支援(「小さな拠点」の形成等) ○地縁コミュニティの継承や新たなコミュニティの創出 ○日常の生活を支える誰もが使いやすい生活交通の構築 ○街なか賑わい創出事業の活用による空き店舗の活用促進 ○新規就農者等の誘致、新規就農希望者等に紹介可能な農業者向け空き住宅の掘り起こしとマッチング ○農業ポータルサイト「みはるの実りのお福分け」等による情報発信 ○地域事業者が施工した住まいづくりへの補助の活用促進 ○三春町住宅研究会による風土にあった住まいづくりの開発・普及 など</p>
<p>1)みんなで進める住まい・まちづくり 「住み手(町民)」、「作り手(住宅関連事業者等)」とのパートナーシップにより、三春独自の「住宅からの町づくり」に取り組むとともに、町内外に向けた三春独自の住まいづくりに関する各種情報発信を進めます。</p> <p>2)みはるぐらしのすすめ これからの三春を担う子どもたちや移住者をはじめ、住み手が三春らしい「ゆかしさ」を体感できるよう、三春の良いところを守り、活かしながら、滝桜等や豊かな自然等と共存する暮らし方、城下町の歴史とともに生きる暮らし方、みはるぐらしの魅力向上と未来へとつなぐ住まい・まちづくりに取り組みます。</p>	<p>○三春町に長く住み続けるための住まいづくりへの補助の活用促進と拡充検討 ○誰もが分かりやすい住宅関連情報の提供・相談体制の充実 ○立地等に恵まれた未利用地におけるまちなかや田園居住の促進 ○まちづくり協会や町民、事業者等との情報を交換する場づくり ○気軽に相談できる相談システムの整備検討 ○学校における町の伝統や三春大工等の住まいづくり学習の実施 ○景観条例による歴史公園都市づくりの推進 ○将来的に三春町の宝物となり得る建築物等の調査、保存の検討 ○三春滝桜、さくら湖等の景観資源を守るための土地利用の推進 ○町家や蔵等の三春らしい城下町の街なみ形成への補助の活用促進 ○三春町建築賞を通じた「美しく住みよい町づくり」の推進 など</p>

## 第2章 基本目標と基本方針

2-3

重点取組

重点1

### 空き家に関する総合的な施策の推進

三春町では、移住・定住施策との連携や空き家バンク等により空き家の利活用を進めている一方で、令和3年度の空き家等実態調査では空き家が245件ある状況です。空き家の増加は、住環境に悪影響を及ぼすほか、地域の活力にも影響することから、空き家の発生抑制と良質な空き家の利活用を促進していくことが求められます。

そのため、空き家の発生予防や適正管理に取り組むとともに、空き家を有効活用し、地域活性化や定住促進に資する住まい・まちづくりを進めます。

重点2

### 若年世帯・子育て世帯の住まいに関する支援

三春町では、町民アンケート等において、価値観やライフスタイルの多様化、核家族化の中で子育てしやすい住環境を求めていることや、子育て世帯が希望する住まいを柔軟に確保できていないことがわかりました。

そのため、若者や子育て世帯が過度な負担なく希望する住まいを確保できるよう取り組むとともに、安心して子どもを育てることができる住まい・まちづくりを進めます。

重点3

### 高齢者等の安心居住の推進

三春町では、急激な人口減少や高齢化をはじめ、地域のつながりの希薄化、孤立・孤独の問題が顕在化しています。そのような中、住み慣れた住宅・地域でみんなが助け合い・支え合いながら暮らすことができる住環境の整備が求められています。

そのため、高齢者等が安心できる住宅の確保に取り組むとともに、暮らしを支える仕組みづくりや多様な世代が支えあえる住まい・まちづくりを進めます。

#### 重点4

### 三春の住まい・まちづくりの推進

町民の多くの方が「人の温かさやつながり」、「滝桜をはじめとした自然環境や田園風景」、「三春城跡や祭礼等の歴史や文化」を今後も後世に伝え、残していかなければならない大切なものと感じています。

また、これまでの三春町の住まい・まちづくりは、三春町住宅研究会をはじめとした地域に密着した「作り手」と、一人ひとりの生き方や価値観を尊重しながら住まい・まちづくりに関わってきた、多くの「住み手」によって創り出されたものです。

そのため、三春町の魅力と個性ある地域特性を生かしながら、現代の多様なライフスタイルやライフステージとゆるやかに融合した、三春町独自の住まい・まちづくりを進めます。

# 第3章 施策の展開

## 3-1 施策の体系

基本目標「三春町の魅力にあふれ ともに生き育む 住まい・まちづくり」を実現するために展開する住宅施策の体系は以下のとおりです。

高齢者計画：高齢者居住安定確保計画、賃貸住宅計画：賃貸住宅供給促進計画

【基本方針1】未来に誇れる住まい・まちづくり								
施策の方向性	取組	具体的取組	高齢者計画	賃貸住宅計画	主な取組主体			
					県	町	事業者	住民
(1) 住宅性能の向上	1) 住宅の省エネルギー化の促進	太陽光発電システム・蓄電池等設置への補助（県）の活用促進と補助（町）の検討			●	●		
		省エネルギー・断熱改修への補助（県）の活用促進と補助（町）の検討	●		●	●		
	2) 良質な住宅ストックの形成	良質・良好な住まいづくりを誘導するための広報・周知や講習会の開催	●		●	●	●	
		長期優良住宅、住宅性能表示制度の普及促進			●	●	●	
		耐震化・リフォーム等推進協議会との連携による相談への対応	●		●	●	●	
	ライフステージに応じた住替の普及啓発	●		●	●	●		
(2) 空き家に関する総合的な施策の推進	1) 空き家の適正管理の支援	空き家等総合相談窓口の設置・相談対応の実施				●	●	
		空き家化するために自発的に管理・活用・除却等の住まいの終活を促進するための普及啓発の強化				●	●	
		住民、専門家、行政の連携体制の構築				●	●	●
		空き家及び空き家予備情報の収集・集約体制の強化				●	●	●
		管理不全空き家に対する対応				●		
	2) 空き家の利活用・除却等の支援	建築物状況調査（インスペクション）への補助の活用促進			●	●		
		住宅金融支援機構と連携した住宅取得支援				●	●	
		立地・管理状況の良好な空き家・空き地の多様な利活用の推進				●	●	●
		空き家改修等及び除却への補助の活用促進と拡充の検討			●	●	●	
		空き家バンクによる空き家等の情報発信の充実と登録促進				●	●	●
【基本方針2】安全・安心な住まい・まちづくり								
(1) 住まい・住環境の防災・減災対策の強化	1) 住宅の耐震化の促進	住宅の耐震診断・耐震改修への補助の活用促進			●	●		
		耐震改修促進税制、住宅ローン減税等の制度の適切な活用				●		
	2) ハザードエリアをはじめとした防災対策の強化	狭あい道路の拡幅整備検討、官民連携による生活道の整備促進				●		●
		防災マップやハザードマップによる災害の危険性が高い区域の周知			●	●		
		宅地建物取引におけるリスク情報の説明					●	
	急傾斜地対策事業の推進と災害ハザードエリアからの住宅移転への補助の検討				●			
	住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発				●		●	
(2) 住まいのセーフティネットを支える仕組みの充実	1) 町営住宅の適正な維持管理の推進	地域の住宅事情を踏まえた公営住宅の目的外使用等の検討	●	●		●		
		町営住宅による高齢者住宅の供給	●	●		●		
		町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上	●	●		●		
		公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	●	●		●		
	2) 住宅確保要配慮者への住宅供給・支援	居住サポート住宅、セーフティネット住宅の登録促進	●	●	●	●	●	
		住宅セーフティネット制度を活用した家賃補助と改修補助等の検討	●	●		●		
		居住支援協議会の設置の検討	●	●		●		
	要配慮者への支援体制づくり（重層的支援体制整備事業）	●	●		●			
	居住支援法人による相談・入居支援や生活支援等のサービス活用促進	●	●		●	●		

※本計画は、「三春町高齢者居住安定確保計画」及び「三春町賃貸住宅供給促進計画」を内包した計画であるため、それらの計画が該当する具体的取組については、このページ以降、以下の表示を行っています。

三春町高齢者居住安定確保計画の具体的取組：●（表中）または **高**（文章中）

三春町賃貸住宅供給促進計画の具体的取組：●（表中）または **賃**（文章中）

高齢者計画：高齢者居住安定確保計画、賃貸住宅計画：賃貸住宅供給促進計画

【基本方針3】住みたい・住み続けたい住まい・まちづくり								
施策の方向性	取組	具体的取組	高齢者計画	賃貸住宅計画	主な取組主体			
					県	町	事業者 住民	
重点 施策	(1) 若年世帯・子育て世帯への移住・定住支援に関する支援	定住促進のための家賃・住宅費等補助の活用促進と拡充検討				●		
		立地・管理状況の良い空き家・空き地の多様な利活用の推進【再掲】				●	●	
		子育てに適した公営住宅等の供給検討		●			●	
		多世代が同居・近居し支えあう住まいづくりへの補助（県）の活用促進			●			
		定住促進と住環境改善のための賃貸住宅建設への補助の活用促進		●			●	
	(2) 高齢者等の安心居住の推進	移住定住ポータルサイト「みはる暮らし」の充実と移住イベント等におけるタウンプロモーションの展開					●	
		住宅金融支援機構と連携した住宅取得支援【再掲】					●	●
		移転後も含めた相談窓口の設置検討					●	
		公園や子どもの遊び場の整備・既存施設の適切な管理					●	
		商業施設や医療施設等の生活利便施設用地の整備及び施設誘致の検討					●	●
重点 施策	(1) 高齢者等が安心して暮らすことのできる住まいづくりの推進	地域の実情に応じたスクールバスの適切な運用の継続				●		
		子育て世帯の多様なニーズに応じた少子化対策・子育て支援の充実				●		
		子育て支援に関する情報提供・相談体制の充実					●	
		介護保険制度による適切な住宅改修への補助	●				●	
		高齢者が転倒等により要介護状態になることを予防するための住宅改修への補助の検討	●				●	
	(2) 高齢者が孤立せず安心して暮らすことのできる住まい・まちづくりの推進	高齢者住宅改修における医療・福祉・保健・建築等との連携	●				●	
		町営住宅による高齢者住宅の供給【再掲】	●	●			●	
		ライフステージに応じた住替の普及啓発【再掲】	●				●	●
		道路、公園、公共施設等のユニバーサルデザインの推進	●				●	
		地域包括ケアシステムの深化・推進	●				●	●
【みはるぐらし方針】三春らしさをつなぐ住まい・まちづくり	(1) 誰もが住み続けられることのできる住まい・まちづくりの推進	多世代が同居・近居し支えあう住まいづくりへの補助（県）の活用促進【再掲】	●			●		
		高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できる見守り体制づくり	●				●	●
		通いの場（サロン）活動や生涯学習の推進による地域住民の多世代交流機会の提供	●				●	●
		地域づくりや防災、交流の場となる交流・スポーツ・公園等施設の利活用促進と適切な維持管理、整備検討					●	
		自治会機能の維持と地域活動の促進					●	
		空き公共施設の利活用の促進					●	
		地区の課題を地区で解決できるようなまちづくり協会の地域経営強化への支援（「小さな拠点」の形成等）					●	
		通いの場（サロン）活動や生涯学習の推進による地域住民の多世代交流機会の提供【再掲】	●				●	●
		農地や里山林等の維持管理と地縁コミュニティの継承や新たなコミュニティの創出					●	●
		子育て世帯、移住者、高齢者等を地域で手助けできるコミュニティの醸成・維持促進					●	●
重点 施策	(2) みんなで三春の住まい・まちづくりの推進	地域コミュニティ等による除雪等の支援及び公営住宅を活用した集住の促進				●	●	
		リースレイクの家等を活用した短期滞在や、各種国際化事業の実施などによる広域的な人の交流促進				●		
		日常の生活を支える誰もが使いやすい生活交通の構築					●	●
		商業施設や医療施設等の生活利便施設用地の整備及び施設誘致の検討【再掲】					●	●
		三春大工職人など地域事業者が施工した住まいづくりへの補助の活用促進					●	
	(2) みはるぐらしのすすめ	三春町住宅研究会による三春の風土にあった伝統的で高い居住性を備えた住まいづくりの開発・普及					●	●
		城下町の街なみを活かした町の賑わい創出への補助の活用促進（空き店舗・空き家活用）					●	●
		新規就農者等の誘致、新規就農希望者等に紹介可能な農業者向け空き住宅の掘り起こしとマッチング					●	
		農業ポータルサイト「みはるの実りのお福分け」等による情報発信					●	●
		三春町に長く住み続けるための住まいづくりへの補助の活用促進と拡充検討	●				●	
重点 施策	(2) みんなで三春の住まい・まちづくりの推進	誰もが分かりやすい居住支援・住宅関連情報の提供・相談体制の充実	●				●	
		三春らしい暮らしの魅力を伝えるホームページやSNSを活用した情報発信					●	
		立地等の周辺環境に恵まれた町有地や民有地の未利用地におけるまちなか居住や田園居住の促進					●	
		事業におけるまちづくり協会や様々な団体との連携や町民・事業者・町との情報を交換する場づくり					●	●
		気軽に相談できる相談システムの整備検討	●				●	●
	(2) みはるぐらしのすすめ	官民学連携による住まい・まちづくりの継承（三春町住宅研究会）					●	●
		学校における町の伝統や景観、三春大工などの住まい・まちづくり学習の実施					●	
		防犯灯設置への支援継続と防犯カメラの設置【再掲】					●	
		美しいまちをつくる三春町景観条例による伝統と自然環境を活かした歴史公園都市づくりの推進					●	
		歴史的建造物や将来に三春町の宝物となり得る建築物等の調査、保存、活用の検討					●	
重点 施策	(2) みはるぐらしのすすめ	周辺環境に合った良好な住宅地形成の誘導（建築協定の推進）				●	●	
		緑豊かな住環境づくりへの補助の活用促進				●		
		滝桜をはじめとする豊かな自然環境やさくら湖ほか景観資源を守るための計画的な土地利用の推進					●	●
		三春町の住まい・まちづくりを発展・推進するための立地適正化計画策定の検討					●	
		町家や蔵などの三春らしい城下町の街なみ形成への補助の活用促進					●	
重点 施策	(2) みはるぐらしのすすめ	三春町建築賞を通じた美しく住みよいまちづくりの推進				●		

# 第3章 施策の展開

## 3-2

### 施策の現状と課題・対策・具体的取組・効果・指標

#### 方針

未来に誇れる住まい・まちづくり

#### 施策の方向性

(1) 住宅性能の向上

#### 取組

1) 住宅の省エネルギー化の促進

#### 1. 現状と課題

質の高い住宅整備

- 【意向調査】現住宅の満足度は「省エネや再エネ利用など」が最も低くなっている。[資料編 P.69]
- 【意向調査】環境対策で重視する取組は「断熱効果の高い窓などの施工」が約35%、「省エネ基準に適合したリフォームや建て替え」が約31%となっている。[資料編 P.76]
- 【統計調査】全ての窓が二重以上のサッシ等となっているのは約28%となっている。[資料編 P.59]
- 【統計調査】省エネ設備は持ち家より借家での設置割合が低くなっている。[資料編 P.59]

#### 2. 対策

- 住宅の省エネルギー化等の住宅改修の促進
- 住宅の再生可能エネルギー利用への経済的支援

#### 3. 具体的取組

■：新規    高：高齢者居住安定確保計画の取組    賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 太陽光発電システム・蓄電池等設置への補助（県）の活用促進と補助（町）の検討
- 省エネルギー・断熱改修への補助（県）の活用促進と補助（町）の検討 **高**

#### 関連事業

- ◇福島県住宅用太陽光発電設備等設置補助事業
- ◇福島県省エネルギー住宅改修補助事業



#### 4. 効果

- 住まいの省エネ化や創エネ化による温室効果ガス排出量の削減
- 住宅性能の向上による安全・安心で快適な暮らしの実現
- 断熱化された住宅による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

#### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
1	福島県住宅用太陽光発電設備等導入支援補助金実績累計件数	383件 (令和5年度)	635件 (令和12年度)

※第3次三春町地球温暖化対策実行計画より

## 方針

未来に誇れる住まい・まちづくり

## 施策の方向性

(1) 住宅性能の向上

## 取組

2) 良質な住宅ストックの形成

## 1. 現状と課題

質の高い住宅整備

- 【意向調査】今後の住まいについて「現自宅にそのまま住み続ける」が約60%と過半数を超えているが、「リフォームをして住み続ける」は約12%と低くなっている。[資料編 P.73]
- 【意向調査】住み替えの意向は約10%となっている。[資料編 P.73]
- 【統計調査】中古住宅取得率は約13%、リフォーム実施率は約30%と低くなっている。[資料編 P.60]

## 2. 対策

- 長期にわたり良質な状態で活用される住宅の普及促進
- 安心して住宅を取得・リフォームできる環境の整備
- 家族構成に応じた住替の普及啓発（住宅ミスマッチの解消）

## 3. 具体的取組

■：新規    高：高齢者居住安定確保計画の取組    賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 良質・良好な住まいづくりを誘導するための広報・周知や講習会の開催 高
- 長期優良住宅、住宅性能表示制度の普及促進
- 耐震化・リフォーム等推進協議会との連携による相談への対応 高
- ライフステージに応じた住替の普及啓発 高

## 関連事業

- ◇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]
- ◇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

- 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
- 住宅性能の向上による安全・安心で快適な暮らしの実現【再掲】
- 関係法令に適合した安全・安心で快適な住まいづくり

## 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
2	令和元年以降のリフォーム実施率	30.0% (令和5年)	38.0% (令和15年)

※住宅・土地統計調査より

## 第3章 施策の展開

### 方針

未来に誇れる住まい・まちづくり

### 施策の方向性

(2) 空き家に関する総合的な施策の推進

重点

### 取組

1) 空き家の適正管理の支援

### 1. 現状と課題

空き家の利活用の推進と発生抑制

- 【意向調査】持ち家居住者から自宅が空き家化することに対する懸念が寄せられている。[資料編 P. 76]
- 【意向調査】高齢になった時の不安として「持ち家の継承」が約 29%となっている。[資料編 P. 72]
- 【統計調査】住宅総数は約 6,780 戸、総世帯数を上回って住宅ストック数は充足している。[資料編 P. 56]
- 【統計調査】町内の住宅総数の約 74%は持ち家となっている。[資料編 P. 56]

### 2. 対策

- 空き家に関する困りごとについて気軽に相談できる窓口の設置
- 所有者等に対する自発的な空き家対策の必要性の周知
- 空き家情報を持っている住民参画型の空き家対策の推進
- 空き家解消の促進

### 3. 具体的取組

■：新規

高：高齢者居住安定確保計画の取組

賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 空き家等総合相談窓口の設置・相談対応の実施
- 空き家化する前に自発的に管理・活用・除却等の住まいの終活を促進するための普及啓発の強化
- 住民、専門家、行政の連携体制の構築
- 空き家及び空き家予備軍情報の収集・集約体制の強化
- 管理不全空き家に対する対応

### 関連事業

◇「住んでふくしま」空き家対策総合支援事業



### 4. 効果

- 空き家の発生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
- 将来の空き家所有者による管理意識の醸成（住まいのリテラシー向上）

### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
3	空き家率（住宅ストック総数に対する割合）	11.1% （令和5年）	観測実況 指標

※住宅・土地統計調査より

## 方針

未来に誇れる住まい・まちづくり

## 施策の方向性

(2) 空き家に関する総合的な施策の推進

重点

## 取組

2) 空き家の利活用・除却等の支援

## 1. 現状と課題

空き家の利活用の推進と発生抑制

- 【R3 実態調査】 町内の空き家数は大きく増加していないものの、空き家が約 245 戸あり、そのうち利用可能な空き家は 59 戸ある。
- 【意向調査】 空き家・空き地を解消する取り組みとして、「解体やリフォーム費用の補助」が最も多く約 60%、次いで「空き家・空き地の購入費用への補助」が約 35%、「空き家バンクなどによるマッチング」が約 27%となっている。[資料編 P.71]
- 空き家の更なる利活用が求められている。

## 2. 対策

- 空き家の利活用への支援
- 住宅ストックの効果的・魅力的な改修・リノベーションと中古住宅の流通促進
- 空き家の解体・リフォームに対する経済的支援
- 空き家バンクにおけるマッチングなどの利活用の促進

## 3. 具体的取組

■：新規

高：高齢者居住安定確保計画の取組

賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 建築物状況調査（インスペクション）への補助の活用促進
- 住宅金融支援機構と連携した住宅取得支援
- 立地・管理状況の良好な空き家・空き地の多様な利活用の推進
- 空き家改修等及び除却への補助の活用促進と拡充の検討
- 空き家バンクによる空き家等の情報発信の充実と登録促進

## 関連事業

◇みはるぐらし空き家改修等支援事業

◇空き家利活用事業

## 4. 効果

- 空き家の発生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【再掲】
- 空き家・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
- 空き家を活用した移住・定住促進

## 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
4	町補助を活用した空き家の改修等累計戸数	45 戸 (令和 6 年度)	90 戸 (令和 17 年度)

## 第3章 施策の展開

### 方針

安全・安心な住まい・まちづくり

### 施策の方向性

(1) 住まい・住環境の防災・減災対策の強化

### 取組

1) 住宅の耐震化の促進

### 1. 現状と課題

住まいの防災・減災対策の推進

- 東日本大震災以降、地震災害が相次いで発生していることから、住まいの防災・減災対策が急務となっている。 [資料編 P.64]
- 【意向調査】住まいの防災対策として最も重視する取組は「地震に備えた住宅の耐震化」となっており、約60%の回答者が選択している。 [資料編 P.76]
- 【意向調査】現在の住宅の評価のうち、「地震に対する強度や火災・風水害への備え」は約64%が満足・概ね満足と回答しているが、「不満」は約9%、「やや不満」は約28%となっている。 [資料編 P.69]
- 【統計調査】平成30年時点の住宅総数約5,920戸のうち、耐震性を有すると思われる戸数は約5,215戸と推測され、耐震化率は約88.1%、町内の耐震性のない住宅は約705戸と想定される。 [資料編 P.57]

### 2. 対策

- 耐震化の普及啓発や経済的支援
- 耐震性を向上するための住宅改修の促進



### 3. 具体的取組

■：新規    高：高齢者居住安定確保計画の取組    賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 住宅の耐震診断・耐震改修への補助の活用促進
- 耐震改修促進税制、住宅ローン減税等の制度の適切な活用

### 関連事業

- ◇三春町木造住宅耐震診断者派遣事業
- ◇三春町木造住宅耐震改修促進事業

### 4. 効果

- 耐震診断や耐震改修の促進による地震に強い住まいと地域の形成

### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
5	新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	11.9% （平成30年）	おおむね解消 （令和12年）

※三春町耐震改修促進計画より

## 方針

安全・安心な住まい・まちづくり

## 施策の方向性

(1) 住まい・住環境の防災・減災対策の強化

## 取組

2) ハザードエリアをはじめとした防災対策の強化

## 1. 現状と課題

住まいの防災・減災対策の推進

- 令和元年東日本台風で、全壊や半壊など住宅被害が発生している。【資料編 P.64】
- 急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域などが存在する。
- 町HPで「三春町防災マップ（Web版）」を公開し、各種ハザードマップが確認できる。
- 幅員4m未満の道路があり、災害時の消防活動等に支障を生ずる等、安全面が懸念される。【資料編 P.61】
- 町内では住宅用火災警報器推定設置率が低くなっている。

## 2. 対策

- 災害ハザードエリアからの住宅移転の促進や住民意識の啓発
- 住宅用火災警報器の適切な設置や維持管理の促進
- 狭あい道路の拡幅推進

## 3. 具体的取組

■：新規

高：高齢者居住安定確保計画の取組

賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 狭あい道路の拡幅整備検討、官民連携による生活道路の整備促進
- 防災マップやハザードマップによる災害の危険性が高い区域の周知
- 宅地建物取引におけるリスク情報の説明
- 急傾斜地対策事業の推進と災害ハザードエリアからの住宅移転への補助の検討
- 住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発

## 関連事業

- ◇狭あい道路整備等促進事業
- ◇三春町生活道路整備事業
- ◇がけ地近接等危険住宅移転事業
- ◇急傾斜地崩壊対策事業

## 4. 効果

- 水害など災害に強く安心して暮らせる住まい・住環境の形成
- 地域防災力の向上

## 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
6	災害ハザードエリアの認知率	—	80% (令和17年度)
7	幹線道路舗装繕率	29.5% (令和5年度)	39.9% (令和11年度)

※No.7:第8次三春町長期計画より

## 第3章 施策の展開

### 方針

安全・安心な住まい・まちづくり

### 施策の方向性

(2) 住まいのセーフティネットを支える仕組みの充実

### 取組

1) 町営住宅の適正な維持管理の推進

### 1. 現状と課題

住宅確保要配慮者の居住の安定確保

- 公営住宅法に基づく町営住宅は11団地、31棟、283戸ある。
- このうち「南町高齢者住宅」は高齢者専用の住宅となっている（1棟、24戸）。
- 町営住宅のほとんどはファミリー世帯向けの住戸規模となっている。入居世帯のうち高齢者の単身及び夫婦のみ世帯が約33%となっており、ニーズと住宅のミスマッチが生じている。
- 町営住宅の約30%は耐用年数を経過し老朽化が進んでおり、計画的な改善や建替が望まれる。

### 2. 対策

- 公営住宅の適正な維持管理と長寿命化やストックの有効活用
- 増加している高齢単身や高齢者夫婦のみ世帯に対応した公営住宅の供給
- 老朽化している町営住宅の性能向上を目指した計画的な改善事業の実施

### 3. 具体的取組

■：新規    高：高齢者居住安定確保計画の取組    賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 地域の住宅事情を踏まえた公営住宅の目的外使用等の検討 高 賃
- 町営住宅による高齢者住宅の供給 高 賃
- 町営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上 高 賃
- 公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 高 賃

### 関連事業

◇公営住宅等ストック総合改善事業



### 4. 効果

- 住宅確保要配慮者の居住の安定確保
- 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

### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
8	三春町公営住宅等長寿命化計画に基づく町営住宅の修繕率	12.9% (令和7年度)	100% (令和16年度)

## 方針

安全・安心な住まい・まちづくり

## 施策の方向性

(2) 住まいのセーフティネットを支える仕組みの充実

## 取組

2) 住宅確保要配慮者への住宅供給・支援

## 1. 現状と課題

住宅確保要配慮者の居住の安定確保

- 令和2年時点の高齢化率は約36%、令和17年には約43%に達する見込みとなっている。また、高齢単身、高齢夫婦のみ世帯は急増している。[資料編P.49~50、P.53]
- 【意向調査】借家居住者の今後の不安は「家賃の支払い」が最も多く約32%、順に「高齢者に適した住宅の確保」、「住み替えや借り替え時の住宅の確保」となっている。[資料編P.75]
- 【統計調査】令和5年時点の民営借家に住む世帯は270戸で、平成30年より減少している。[資料編P.55]
- 【統計調査】住宅の手すり等の設置は、借家は約39%と低い水準となっている。[資料編P.58]

## 2. 対策

- 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
- 居住支援を含めた重層的な支援体制確立や居住支援法人のサービス活用促進
- 高齢者等の居住ニーズに合致した民間賃貸住宅の性能向上

## 3. 具体的取組

■：新規    高：高齢者居住安定確保計画の取組    賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 居住サポート住宅、セーフティネット住宅の登録促進 高 賃
- 住宅セーフティネット制度を活用した家賃補助と改修補助等の検討 高 賃
- 居住支援協議会の設置の検討 高 賃
- 住宅確保要配慮者への支援体制づくり（重層的支援体制整備事業） 高 賃
- 居住支援法人による相談・入居支援や生活支援等のサービス活用促進 高 賃

## 関連事業

- ◇福島県住宅セーフティネット促進補助事業
- ◇重層的支援体制整備事業

## 4. 効果

- 住宅セーフティネット制度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
- 高齢者や子育て世帯が希望する場所で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
9	居住サポート住宅、セーフティネット住宅の登録戸数	88戸 (令和8年1月)	観測実況 指標

## 第3章 施策の展開

### 方針

住みたい・住み続けたい住まい・まちづくり

### 施策の方向性

(1) 若年世帯・子育て世帯の住まいに関する支援

**重点**

### 取組

1) 若年世帯・子育て世帯への移住・定住支援

### 1. 現状と課題

若者や子育て世帯のニーズを踏まえた住宅・住環境の整備

○町内の住宅の多くは持ち家となっており、子育て世帯向けの賃貸住宅が少ない。

[資料編 P. 56]

○【意向調査】子育て世帯では今後も「親との同居・近居を継続」が約 55%、高齢者のいる世帯でも「子どもと同居を継続」が約 34%と多くなっている。[資料編 P. 71]

○【統計調査】子育て世帯数は年々減少しており、令和2年時点の町内の子育て世帯は 1,789 世帯、総世帯数に占める割合は約 30%となっている。[資料編 P. 54]

○【統計調査】町内の子育て世帯では、誘導居住面積水準の達成率が低くなっている。

[資料編 P. 63]

### 2. 対策

○子育て世帯の居住水準向上に向けた快適な居住環境づくりへの支援

○子育て世帯に対応した公的賃貸住宅の供給

○希望する住宅を過度な負担なく選択できる環境整備

### 3. 具体的取組

■：新規

高：高齢者居住安定確保計画の取組

賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

□定住促進のための家賃・住宅費等補助の活用促進と拡充検討

□立地・管理状況の良好な空き家・空き地の多様な利活用の推進【再掲】

■子育てに適した公営住宅等の供給検討 賃

□多世代が同居・近居し支えあう住まいづくりへの補助（県）の活用促進

□定住促進と住環境改善のための賃貸住宅建設への補助の活用促進 賃

□移住定住ポータルサイト「みはるぐらし」の充実と移住イベント等における  
タウンプロモーションの展開

□住宅金融支援機構との連携した住宅取得支援【再掲】

■移転後も含めた相談窓口の設置検討

### 関連事業

◇三春町結婚新生活支援事業

◇三春町定住促進住宅取得奨励金

◇みはるぐらし空き家改修等支援事業【再掲】

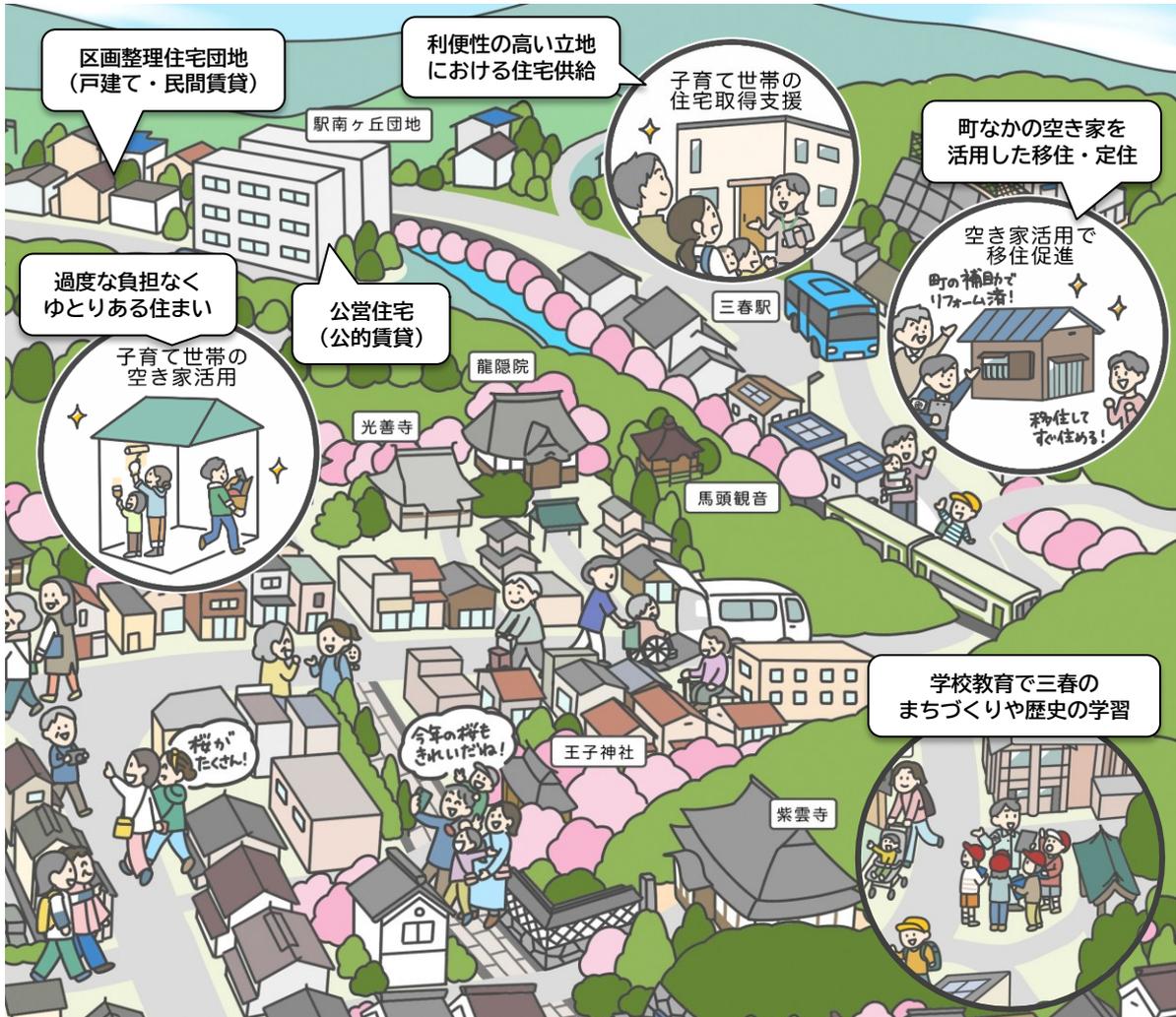
◇福島県多世代同居・近居推進事業

◇三春町賃貸住宅建設促進事業

#### 4. 効果

- 住宅取得や空き家の改修への補助による移住・定住者の増加
- 子育て世帯などが希望する場所で安心して生活できる居住環境と地域社会の形成

#### 〇めざす住まいの姿



#### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
10	新婚生活支援新規受給世帯数	5組 (令和5年度)	7組 (令和11年)
11	三春町定住促進住宅取得奨励金実績累計戸数	50戸 (令和7年度)	105戸 (令和17年度)

※No.10:第8次三春町長期計画より

## 第3章 施策の展開

### 方針

住みたい・住み続けたい住まい・まちづくり

### 施策の方向性

(1) 若年世帯・子育て世帯の住まいに関する支援

**重点**

### 取組

2) 子育てしやすい住まいづくりへの支援

### 1. 現状と課題

若者や子育て世帯のニーズを踏まえた住宅・住環境の整備

- 年間の出生数は減少傾向にあり、令和5年は72人であった。また、町内からの転出超過が続いていたが、令和5年には転出・転入数共に減少し、その差（社会減）は△8人となっている。【資料編 P.52】
- 【意向調査】現自宅の周辺環境の評価のうち、「公園や室内の遊び場などの充実度」は満足度が最も低くなっている。【資料編 P.70】
- 【意向調査】自宅の周辺に最も必要なものは「スーパー、コンビニ」、「ドラッグストア」、「医療施設」に次いで「子どもの遊び場・公園」が約24%となっている。【資料編 P.70】
- 【意向調査】子育て期の住まいに関しての不安は「子どもの通学に便利な場所かどうか」が約37%と最も多く、次いで「家賃や住宅ローンの負担増加」が約25%となっている。【資料編 P.72】
- 【統計調査】令和2年時点の年少人口割合は10.8%と県内平均値を上回っているが、今後もさらに少子化が進行し、令和17年には約8.4%まで減少する見込みとなっている。【資料編 P.50～51】

### 2. 対策

- 子育て世帯のニーズを踏まえた子育てしやすい環境整備
- 子どもの通学の利便性向上や住宅関連費用に関する支援

### 3. 具体的取組

■：新規

高：高齢者居住安定確保計画の取組

賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

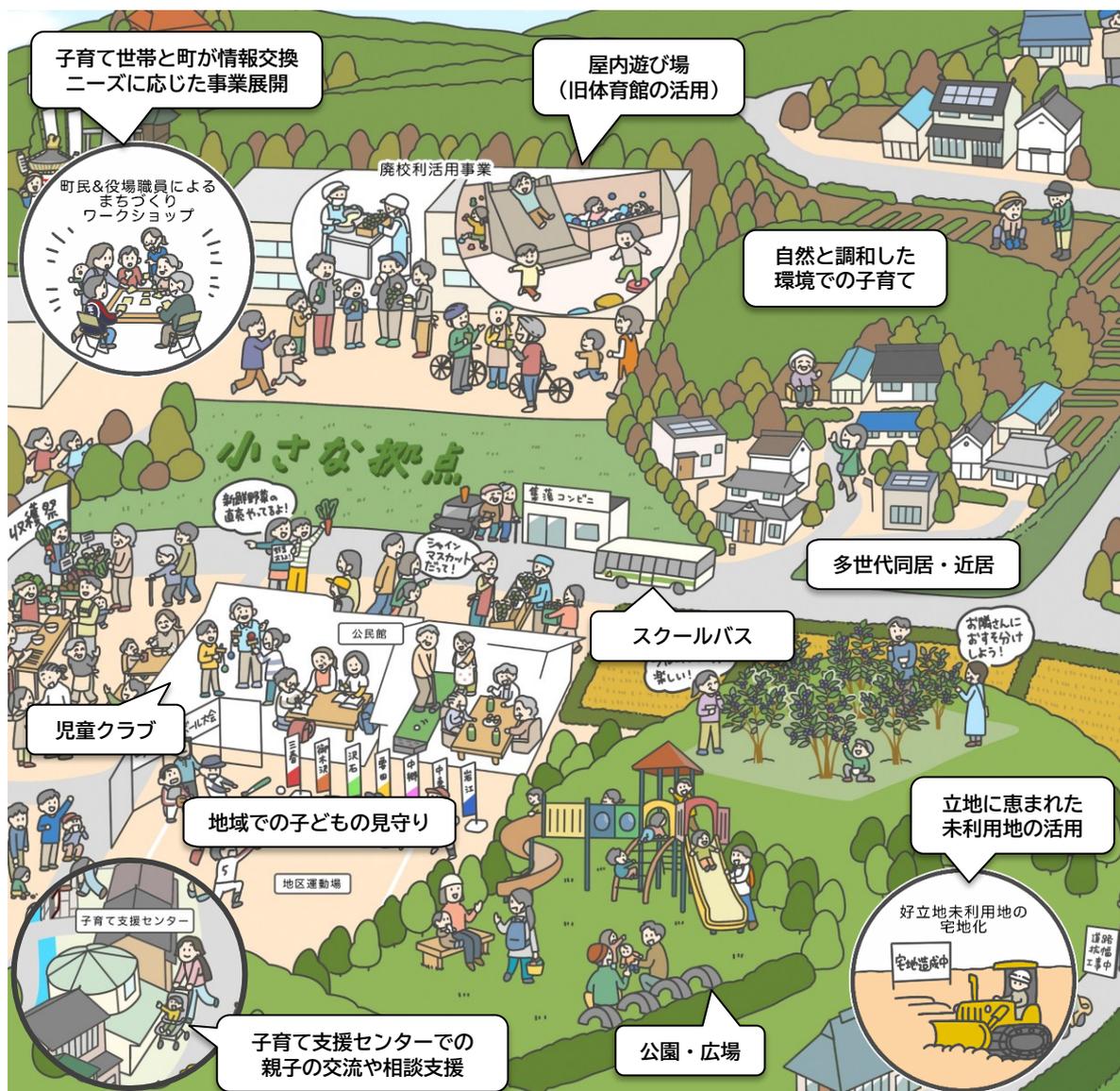
- 公園や子どもの遊び場の整備・既存施設の適切な管理
- 商業施設や医療施設等の生活利便施設用地の整備及び施設誘致の検討
- 地域の実情に応じたスクールバスの適切な運用の継続
- 子育て世帯の多様なニーズに応じた少子化対策・子育て支援の充実
- 子育て支援に関する情報提供・相談体制の充実



#### 4. 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整備
- 子育て世帯などが希望する場所で安心して生活できる居住環境と地域社会の形成【再掲】

#### 〇めざす住まいの姿



#### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
12	子育て支援センターの自由来館者延べ人数 (子ども、父母・祖父母など)	2,219 人/年 (令和5年度)	3,400 人/年 (令和11年度)

※第8次三春町長期計画より

## 第3章 施策の展開

### 方針

住みたい・住み続けたい住まい・まちづくり

### 施策の方向性

(2) 高齢者等の安心居住の推進

重点

### 取組

1) 高齢者等が安心して健康に生活できる住まいづくりの推進

### 1. 現状と課題

人口減少・少子高齢社会への対応

- 【意向調査】 高齢になった時も「これまでどおり自宅で暮らしたい」が最も多い。[資料編 P.72]
- 高齢期に備えた住宅のバリアフリー化や温熱環境改善に資するリフォームへの支援が求められている。
- 住宅の住替等については、手続き等の煩雑さなどにより抵抗感を感じる人がいる。
- 【統計調査】 高齢化率は令和2年時点で約35%、令和17年には約43%に達する。[資料編 P.50]
- 【統計調査】 住宅の手すり等の設置は、借家は約40%と低い水準となっている。[資料編 P.58]

### 2. 対策

- 住宅のバリアフリー化や高齢になっても自宅で暮らせるための支援
- 住替やリフォーム等、高齢期の住生活向上へ向けた早期の備えの必要性の周知

### 3. 具体的取組

■：新規    高：高齢者居住安定確保計画の取組    賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 介護保険制度による適切な住宅改修への補助 高
- 高齢者が転倒等により要介護状態になることを予防するための住宅改修への補助の検討 高
- 高齢者住宅改修における医療・福祉・保健・建築等との連携 高
- 町営住宅による高齢者住宅の供給【再掲】 高 賃
- ライフステージに応じた住替の普及啓発【再掲】 高
- 道路、公園、公共施設等のユニバーサルデザインの推進 高

### 関連事業

- ◇介護保険居宅介護（介護予防）住宅改修費支給事業
- ◇高齢者住宅改修助成事業（高齢者にやさしい住まいづくり助成事業）
- ◇日常生活用具給付事業（居宅生活動作補助用具）

### 4. 効果

- 住み慣れた自宅で安心して暮らすことのできる居住環境の整備
- 高齢者が希望する場所で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
13	高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能を有する住宅の割合	47.3% (令和5年)	55.0% (令和15年)

※住宅・土地統計調査より

方針	住みたい・住み続けたい住まい・まちづくり
施策の方向性	(2) 高齢者等の安心居住の推進 <b>重点</b>
取組	2) 高齢者が孤立せず安心して暮らすことができる 住まい・まちづくりの推進

### 1. 現状と課題

人口減少・少子高齢社会への対応

- 【意向調査】高齢期の住まいに関する不安は「病院や福祉施設への通いやすさ」が最も多く約51%、次いで「自宅（持ち家の場合）の継承」が約29%、「バリアフリー化されているか」が約24%の順となっている。【資料編 P.72】
- 【統計調査】令和2年時点の高齢者単身世帯は705世帯、高齢者夫婦世帯は821世帯となっており、この20年間で約2倍に増加している。【資料編 P.53】

### 2. 対策

- 高齢者の孤立を防ぐ環境整備

### 3. 具体的取組

■：新規    高：高齢者居住安定確保計画の取組    賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 地域包括ケアシステムの深化・推進 **高**
- 多世代が同居・近居し支えあう住まいづくりへの補助（県）の活用促進【再掲】 **高**
- 高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できる見守り体制づくり **高**
- 通いの場（サロン）活動や生涯学習の推進による地域住民の多世代交流機会の提供 **高**

<p>関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇生活支援体制整備事業</li> <li>◇福島県多世代同居・近居推進事業【再掲】</li> <li>◇福島県高齢者コミュニティづくり活性化支援事業</li> <li>◇地域サロン・地域支えあい事業補助金</li> </ul>
--

### 4. 効果

- 高齢者が希望する場所で安心して生活できる居住環境と地域社会の形成【再掲】

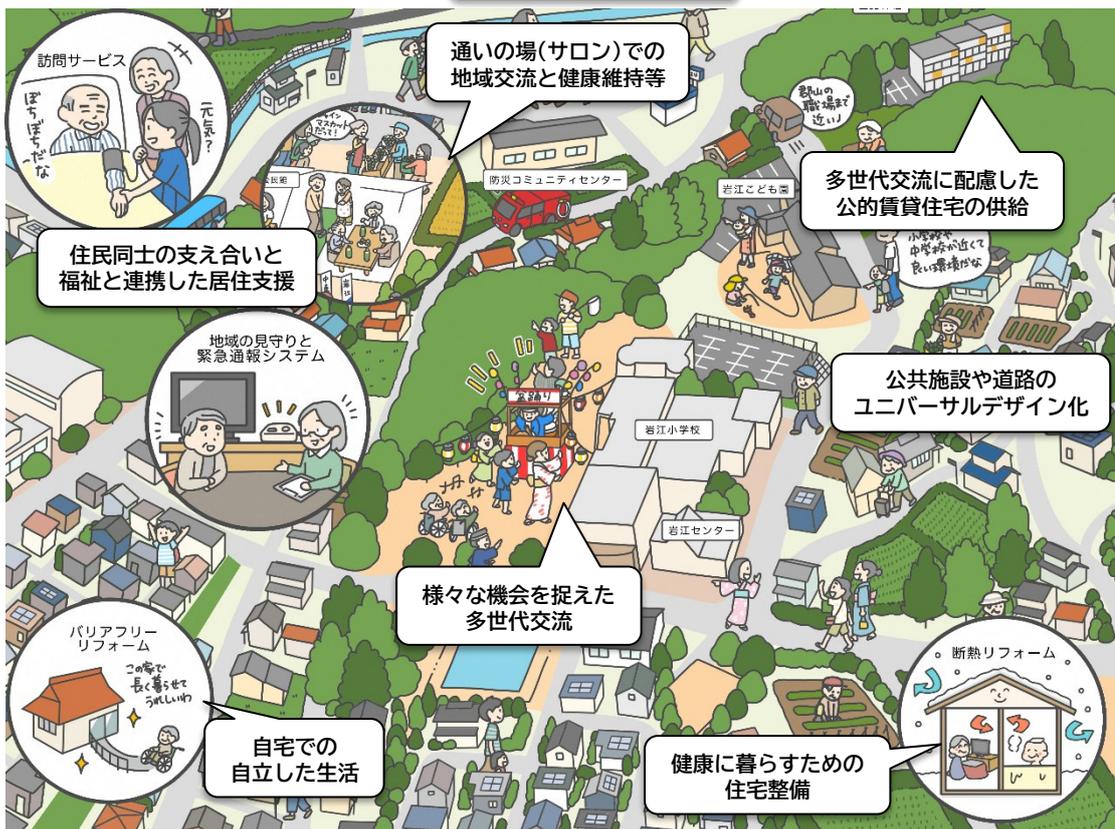
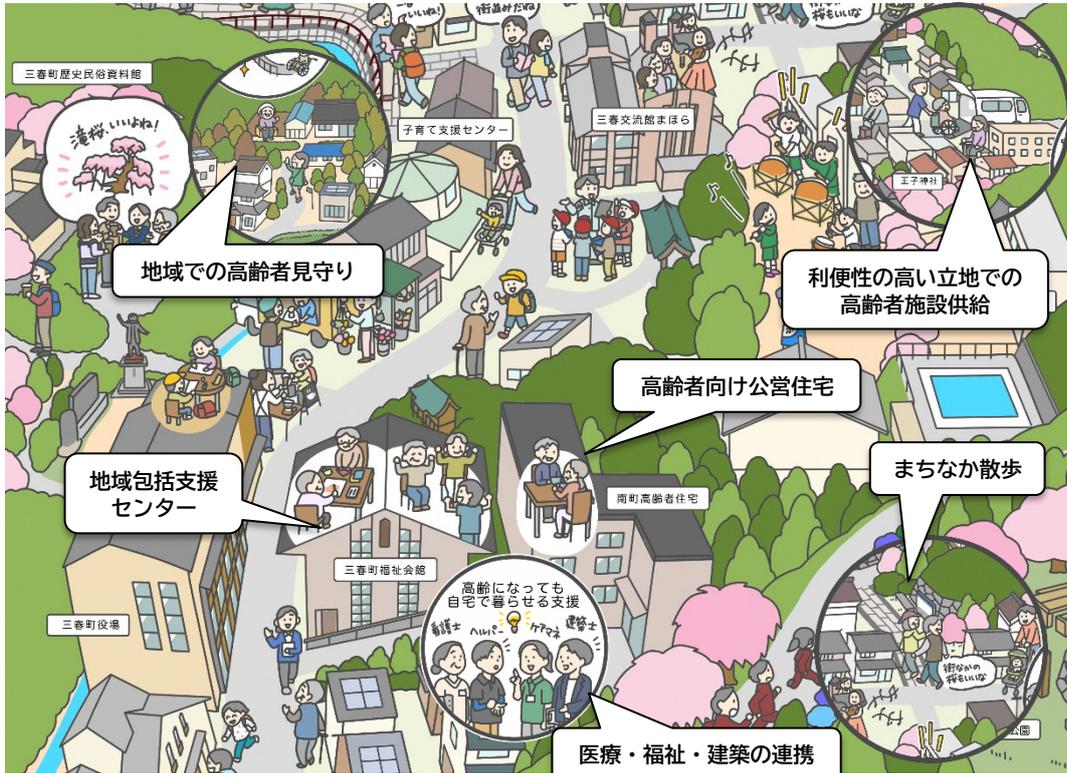
### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
14	住民主体による介護予防に資する通いの場の設置数	62箇所 (令和5年度)	62箇所 (令和11年度)

※第8次三春町長期計画より

# 第3章 施策の展開

## 〇めざす住まいの姿



## 三春の住まいづくり、まちづくり

住生活をめぐる課題は、地域によって様々です。

三春町では、昭和 58 年度に「地域に根差した住宅文化の高揚」を目的として、「三春町地域住宅計画（HOPE 計画）」を策定しました。これは、今までに培われた、三春の個性に応じた住宅施策を展開し、よりよいまちづくりを進めようとするものです。

社会経済情勢が大きく変化していくことが見込まれ、人の生き方や価値観が多様化していくなかでも、三春の魅力と個性ある地域特性を大切にしながら住宅政策に取り組むことが重要であることは変わりません。

こうしたことから、これまでの取り組みを活かしつつ、時代のニーズに対応し、安全・安心・快適に暮らせる魅力的で持続可能な住まいづくり、まちづくりを形成するため、次のページからは、三春らしい「ゆかしさ」をつなぐ住宅施策について記載します。



▲ 中心市街地の街並み（春）

## 第3章 施策の展開

### 方針

三春らしさをつなぐ住まい・まちづくり

### 施策の方向性

(1) 誰もが住み続けることができる住まい・まちづくりの推進

### 取組

1) ゆかしさを感じる地域コミュニティの活性化

### 1. 現状と課題

魅力的なみはるぐらしの実現

- 第8次三春町長期計画では基本目標に『「地域の絆」はぐくむ地域づくり』が挙げられている。
- 地域とのつながりをこれからも大切にしていくことが求められている。
- 人口減少や少子高齢社会の進展により、防災・減災分野、地域福祉分野でも地域コミュニティの活動低下が懸念されている。
- 高齢化が進んでいる地域では、冬季間の除雪や運転免許証の自主返納後などによる移動手段の確保が難しくなっている。
- 【意向調査】回答者の約46%は町に30年以上居住しており、また、回答者の約51%は住んでいる理由を「出身地」であるためと回答している。 [資料編 P.68]

### 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

■：新規    高：高齢者居住安定確保計画の取組    賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 地域づくりや防災、交流の場となる交流・スポーツ・公園等施設の利活用促進と適切な維持管理、整備検討
- 自治会機能の維持と地域活動の促進
- 空き公共施設の利活用の促進
- 地区の課題を地区で解決できるようなまちづくり協会の地域経営強化への支援（「小さな拠点」の形成等）
- 日常生活を支える誰もが使いやすい生活交通の構築
- 通いの場（サロン）活動や生涯学習の推進による地域住民の多世代交流機会の提供
- 【再掲】高
- 農地や里山林等の維持管理と地縁コミュニティの継承や新たなコミュニティの創出
- 子育て世帯、移住者、高齢者等を地域で手助けできるコミュニティの醸成・維持促進
- 地域コミュニティ等による除雪等の支援及び公営住宅を活用した集住の促進
- リースレイクの家等を活用した短期滞在や、各種国際化事業の実施などによる広域的な人の交流促進

### 関連事業

- ◇地域提案型まちづくり交付金
- ◇地域サロン・地域支えあい事業補助金【再掲】
- ◇福島県高齢者コミュニティづくり活性化支援事業【再掲】



#### 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魅力的なみはるぐらしの実現

小さな拠点とは



小さな拠点とは、小学校区など複数の集落が集まるエリアで、生活に不可欠な施設や活動場所を一箇所に集約し、交通で周辺と結ぶことで、人々が集い、交流する機会が広がり、集落地域の再生を目指す取り組みです。

左図：「小さな拠点」づくりの取組イメージ

出典：内閣府「住み慣れた地域で暮らし続けるために～地域生活を支える「小さな拠点」づくりの手引き～」



▲地域コミュニティのイメージ

多世代が趣味やスポーツ、イベントなどを通じて交流できる場づくりと、活動拠点となる公民館、図書館、体育館などの生涯学習・社会体育施設の維持管理・整備の推進が求められています。



▲廃校利活用のイメージ

学校は地域にとってのシンボルであり、財産でもあることから、統合により閉校した小学校施設の利活用が課題となっています。

#### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
15	自治会加入率	90.4% (令和5年度)	100% (令和11年度)
16	町民一人あたりの地区交流館、社会体育施設の年間利用回数	地区交流館：2.5回/人 社会体育施設：3.0回/人 (令和6年度)	どちらも 4.0回/人 (令和11年度)

※第8次三春町長期計画より

## 第3章 施策の展開

### 方針

三春らしさをつなぐ住まい・まちづくり

### 施策の方向性

(1) 誰もが住み続けることができる住まい・まちづくりの推進

### 取組

2) 魅力向上に資する農商工業等の活性化

### 1. 現状と課題

#### 魅力的なみはるぐらしの実現

- 「第8次三春町長期計画」では「みはるぐらし」の促進が挙げられている。
- 人口減少や少子高齢化により、住宅関連産業の縮小が見込まれるため、持続可能な地域住宅産業の育成や地域経済の循環が求められている。
- 「三春町地域住宅計画（HOPE計画）」から研究されてきた、三春の風土にあった伝統的で高い居住性を備えた住まいづくりの開発・普及が求められている。
- 【意向調査】周辺に必要な施設として「スーパー・コンビニ」が約47%、「ドラッグストア・薬局」が約41%となっており、子育て世帯では「ドラッグストア・薬局」が約56%と最も求められている。【資料編P.70】

### 2. 対策

- 地域住宅産業をはじめとした商業・工業などの人材確保と育成の取組を支援
- 使いやすい生活交通や賑わいや活気をもたらす商店街等の活性化の推進
- 農業の担い手確保と新規就農者に向けた積極的な情報発信



### 3. 具体的取組

■：新規

■高：高齢者居住安定確保計画の取組

■賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 日常の生活を支える誰もが使いやすい生活交通の構築【再掲】
- 商業施設や医療施設等の生活利便施設用地の整備及び施設誘致の検討【再掲】
- 三春大工など地域事業者が施工した住まいづくりへの補助の活用促進
- 三春町住宅研究会による三春の風土にあった伝統的で高い居住性を備えた住まいづくりの開発・普及
- 城下町の町なみを活かした町の賑わい創出への補助の活用促進（空き店舗等活用）
- 新規就農者等の誘致、新規就農希望者等に紹介可能な農業者向け空き住宅の掘り起こしとマッチング
- 農業ポータルサイト「みはるの実りのお福分け」等による情報発信



## 関連事業

- ◇ふくしま木の家・担い手応援事業
- ◇福島県建設業振興事業
- ◇担い手育成事業
- ◇賑わい創出事業補助金

## 4. 効果

- 地域住宅産業をはじめ、魅力的な「みはるぐらし」を実現するために必要な人材の確保
- 三春の風土にあった伝統的で高い居住性を備えた住まいづくり普及による「みはるぐらし」の促進



▲三春町景観カタログ（その1）

啓蒙活動の一環として三春町住宅研究会と町が協力して作成しました。



▲空き店舗利活用のイメージ

空き店舗の利活用は、地域活性化や賑わい創出、町の魅力向上などが期待されます。



▲農業体験や町民農園等による就農支援イメージ

新規就農者は、地域農業や集落コミュニティの活性化につながります。

## 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
17	空き店舗利活用事業実績	18件 (令和7年度)	30件 (令和17年度)

## 第3章 施策の展開

### 方針

三春らしさをつなぐ住まい・まちづくり

### 施策の方向性

(2) 三春の住まい・まちづくりの推進

重点

### 取組

1) みんなで進める住まい・まちづくり

### 1. 現状と課題

三春らしさの維持・継承

- 高齢単身世帯をはじめ、子育て世帯、移住してきた世帯など、地域で孤立せずに安心して暮らすことが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。
- 町民をはじめ、移住者や若い世代の意見やニーズ、関心のある事項などについて、直接意見を聞く機会が少ないことが指摘されている。
- 快適で住みやすくまとまりあるまちづくりには、住み手が住まいや住まいづくりに興味と関心を持ってもらうとともに、作り手へ三春独自の住まいづくりに関する情報発信が求められている。
- なじみの大工・工務店がない人が、安心かつ気軽に相談できる体制の構築が求められている。
- 【意向調査】「ゆかしさ」に関しては様々な意見が寄せられているが、三春の自然環境の良さや地域のつながりについての意見が多くなっている。 [資料編 P.77]

### 2. 対策

- 町民をはじめ、移住者や交流者等、様々な団体との連携の下、三春らしい住まい・まちづくりに関する意見交換・情報交換の推進
- 住まい・まちづくりに関する各種相談体制の構築
- 町内外の住み手や作り手へ住まい・まちづくりに関する広報・啓発活動の強化・充実

### 3. 具体的取組

■：新規

高：高齢者居住安定確保計画の取組

賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 三春町に長く住み続けるための住まいづくりへの補助の活用促進と拡充検討 **高**
- 誰もが分かりやすい居住支援・住宅関連情報の提供・相談体制の充実 **高**
- 三春らしい暮らしの魅力を伝えるホームページやSNSを活用した情報発信
- 立地等の周辺環境に恵まれた町有地や民有地の未利用地におけるまちなか居住や田園居住の促進
- 事業におけるまちづくり協会や様々な団体との連携と町民・事業者・町との情報を交換しやすい場づくり
- 気軽に相談できる相談システムの整備検討 **高**
- 官民学連携による住まい・まちづくりの継承（三春町住宅研究会）

### 関連事業

◇三春町定住促進住宅取得奨励金【再掲】

#### 4. 効果

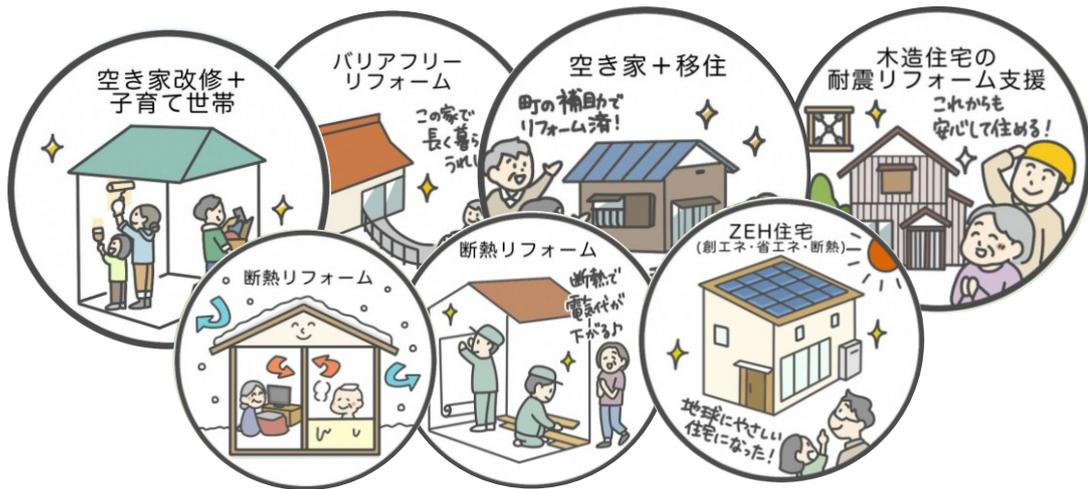
- 「三春町地域住宅計画（HOP E計画）」から継承される三春らしい住まい・まちづくりの実現
- 安心して住宅を取得・利用できる環境づくり
- 各種制度の利用促進と制度活用による町民の利益向上



▲事業における町民等との情報交換イメージ  
町民ニーズなどの実態に即した事業の実施には、町民の声を聞く場づくりが求められています。



▲「みはるぐらし」ホームページ  
移住・定住のポータルサイト。三春での暮らしや各種支援制度を発信しています。



▲県や町で実施している住まいに関する支援制度のイメージ  
各種支援制度の適切な情報発信と安心かつ気軽に相談できる体制整備が求められています。

#### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
18	出前懇談会の開催数（5年間の累計）	2件 （令和5年度）	12件 （令和11年度）

※第8次三春町長期計画より

## 第3章 施策の展開

方針	三春らしさをつなぐ住まい・まちづくり
施策の方向性	(2) 三春の住まい・まちづくりの推進 <b>重点</b>
取組	2) みはるぐらしのすすめ

### 1. 現状と課題

#### 三春らしさの維持・継承

- 未来を担う子どもたちに、三春町の伝統や景観について興味をもってもらい、この先も三春らしい住まい・まちづくりを継承していく必要がある。
- 町の誇りや愛着を体現している「三春町地域住宅計画（HOPE計画）」をこれからも継承していく必要がある。
- 城下町としての景観や古きよき町なみを維持・継承していく必要がある。
- 【意向調査】住環境の評価では「周辺の自然環境や水辺の豊かさ」、「まちなみや景観の良さ」、「近所や地域とのつながり」が評価されている。 [資料編 P.70]
- 【意向調査】町に期待する住宅施策について、リフォーム等の支援と空き家対策に次いで、「犯罪に強い住まいの普及や防犯対策」が約20%となっている。 [資料編 P.77]

### 2. 対策

- 学校教育や社会教育と連携して行う住まい・まちづくり学習の実施
- 防犯対策や緑豊かな住環境、三春らしい景観の維持保全など、更なる魅力向上

### 3. 具体的取組

■：新規    高：高齢者居住安定確保計画の取組    賃：賃貸住宅供給促進計画の取組

- 学校における町の伝統や景観、三春大工などの住まい・まちづくり学習の実施
- 防犯灯設置への支援継続と防犯カメラの設置
- 美しいまちをつくる三春町景観条例による伝統と自然環境を活かした歴史公園都市づくりの推進
- 歴史的建造物や将来的に三春町の宝物となり得る建築物等の調査、保存、活用の検討
- 周辺環境に合った良好な住宅地形成の誘導（建築協定の推進）
- 緑豊かな住環境づくりへの補助の活用促進
- 滝桜をはじめとする豊かな自然環境やさくら湖などの景観資源を守るための計画的な土地利用の推進
- 三春町の住まい・まちづくりを発展・推進するための立地適正化計画策定の検討
- 町家や蔵などの三春らしい城下町の町なみ形成への補助の活用促進
- 三春町建築賞を通じた美しく住みよいまちづくりの推進

#### 関連事業

- ◇三春町建築賞                      ◇三春町緑化推進補助金
- ◇景観整備等補助金

#### 4. 効果

- 「三春町地域住宅計画（HOPE計画）」から継承される三春らしい住まい・まちづくりの実現 【再掲】
- 住情報の発信による「みはるぐらし」への関心拡大
- 周辺環境に調和し、三春らしい美しい景観の形成に寄与



▲三春滝桜



▲三春交流館「まほら」



▲さくら湖



▲大町の街並み



▲磐州通り



▲散策路



▲田園風景



▲岩本住宅団地



▲岩江こども園

#### 5. 指標

NO.	指標	現状値	目標値
19	景観審査実施累計件数	498件 (令和5年度)	550件 (令和11年度)
20	三春町建築賞応募者累計数	384件 (令和7年度)	419件 (令和17年度)

※No.19:第8次三春町長期計画より

## 第3章 施策の展開

### 3-3

### 三春町高齢者居住安定確保計画

三春町高齢者居住安定確保計画は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）」に基づく計画として、国の「高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針」及び「福島県高齢者居住安定確保計画」を踏まえ、以下のとおり定めます。

#### 1. 高齢者の居住の安定確保に向けた基本目標と基本方針

##### (1) 基本目標・基本方針

「福島県高齢者居住安定確保計画」においては、高齢者の居住の安定確保に向けた目標として、「高齢者の多様なニーズに対応し、愛着ある住み慣れた地域で長く暮らす住まいの実現」を掲げ、基本目標の実現のため、以下の3つの基本方針と共通方針を設定しています。

**【基本目標】 高齢者の多様なニーズに対応し、愛着ある住み慣れた地域で  
長く暮らす住まいの実現**

基本方針1：住み慣れた地域で暮らす快適な住まい

基本方針2：集まって住む活気ある暮らし

基本方針3：介護や医療が付加された安心な暮らし

共通方針：地域包括ケアシステムの深化・推進

三春町では、前述した「三春町住生活基本計画」の基本目標並びに3つの基本方針とみはるぐらし方針を踏まえ、県計画に準拠した基本目標とします。

##### (2) 高齢者の豊かな住まいを実現するための基本的な考え方

（三春町における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標）

三春町では、各供給主体（社会福祉法人、民間事業者等）や関係団体・協議会等と連携しながら、次の【基本事項】を念頭に、前述の3つの基本方針と共通方針に従って、高齢者が真に必要とする住まいや適切な介護サービスの供給を図ります。

#### 【基本事項】

##### ①適確な現状把握

地域における高齢者の居住実態（住まい・サービス）や居住ニーズ等の把握

##### ②住まい・サービスの適正な供給

持家、公的住宅（公営住宅・セーフティネット住宅等）、民間の賃貸住宅、老人ホームなど、各々の住まいの役割に応じた必要量の把握と供給量の調整、介護サービスの適正な供給

##### ③住宅に居住する高齢者への支援確保

持家・賃貸住宅に居住する単身高齢者等に対する、バリアフリー改修支援、介護サービスの充実

## 2. 高齢者の居住の安定確保のための施策

### (1) 住み慣れた地域で暮らす快適な住まい

高齢者の状況に応じた住宅の改善等への支援や、公営住宅等のユニバーサルデザイン化を推進するとともに、既存住宅のヒートショック対策等の良質なリフォームを促進します。また、ライフステージに応じた住替の啓発、高齢者の住まいに関する相談体制の充実、多世代同居・近居の促進、様々な機会を捉えた多世代交流機会の創出など、住み慣れた地域で快適に暮らしていくための施策を展開します。

### (2) 集まって住む活気ある暮らし

「三春町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、町営住宅の性能向上と適正管理による居住水準の向上を図ります。また、公営住宅における高齢者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に取り組むとともに、民間賃貸住宅による居住の安定確保、生活支援や介護支援等が付いた高齢者向け住宅の適正化を推進し、集住により高齢者世帯への見守り訪問等が容易に受けられる暮らしの実現のための施策を展開します。

### (3) 介護や医療が付加された安心な暮らし

自宅以外においても住み慣れた地域でできるだけ長く住み続けるため、老人ホームの適正管理や介護を担う人材確保・育成など、「三春町高齢者福祉計画・三春町介護保険事業計画」等に基づき、介護・医療や生活支援サービスが受けられる安心な暮らしの実現のための施策を展開します。

### (4) 地域包括ケアシステムの深化・推進

地域包括支援センターを中心とした地域の高齢者に対する様々な支援を継続するほか、高齢者を地域で見守る体制づくりを支援するなど、「三春町高齢者福祉計画・三春町介護保険事業計画」等に基づき地域包括ケアシステムの深化・推進に取り組み、高齢者が住みやすい地域社会づくり実現のための施策を展開します。

## 3. 計画期間

「三春町高齢者居住安定確保計画」は、「三春町住生活基本計画」の計画期間に合わせ、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

なお、「三春町住生活基本計画」の見直しなどに合わせ、必要に応じて見直しを図ることとします。

## 第3章 施策の展開

### 3-4

### 三春町賃貸住宅供給促進計画

「三春町賃貸住宅供給促進計画」は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）」（以下、「住宅セーフティネット法」という。）に基づく計画として、国の「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針（以下、「基本方針」という。）及び「福島県賃貸住宅供給促進計画」を踏まえ、以下のとおり定めます。

#### 1. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標

##### (1) 住宅確保要配慮者の範囲

「住宅セーフティネット法第2条」及び「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号。以下、「国交省令」という。）第3条（第11号を除く。）」で定める住宅確保要配慮者のほか、同条13号の規定に基づき、基本方針に示されている者等、次に掲げる者を住宅確保要配慮者とします。

##### ①住宅セーフティネット法第2条第1項第1号から第5号で定める者

低額所得者（月収15.8万円以下）、被災者（発生後3年を経過していない災害）  
高齢者、障がい者、子ども（高校生相当以下）を養育している者

##### ②国交省令第3条第1号から第12号で定める者

外国人、中国残留邦人等、児童虐待を受けた者、  
DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者、ハンセン病療養所入所者等、  
北朝鮮拉致被害者、犯罪被害者等、保護観察対象者等、  
刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等、困難な問題を抱える女性、生活困窮者、  
被災者（著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が指定する災害・期間内）

##### ③基本方針に示されている者

海外からの引揚者、新婚世帯（結婚後5年以内）、原子爆弾被爆者、戦傷病者、  
児童養護施設退所者、  
LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）、  
UIJターンによる転入者、  
住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

##### ④県が定める者

被災者（発生後3年を経過した災害※）

※住宅セーフティネット法第2条第1項第2号中「三年を経過していないものに限る」とあるのを「三年を経過したのものに限る」と読み替えて適用される者

## (2) 賃貸住宅の供給の目標

### 1) 公営住宅の供給の目標

「三春町公営住宅等長寿命化計画（令和7年3月改訂）」において設定した将来公営住宅等ストック量を踏まえ、長寿命化や入居条件の適正化等により、住宅困窮者への公営住宅の供給を促進します。

### 2) 登録住宅の供給の目標

住宅確保要配慮者の一定の質が確保された民間賃貸住宅への円滑な入居を促進させるため、町内の空き家・空き室を有効活用し、登録住宅の供給の促進を図ります。

## 2. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給のために必要な施策

### (1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進

#### 1) ストックの計画的かつ効率的な建替、改善及び維持管理等の推進

公営住宅等のストックを長期にわたり有効に活用するため、「三春町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、建替、改善及び維持管理等を計画的かつ効率的に実施します。

なお、ストックの建替や改善等においては、一定の性能や面積が確保された住宅を供給するため、耐震化、省エネルギー化及びバリアフリー化等を図り、世帯人員や高齢者・障がい者等の身体状況に応じた設備・床面積を備えたものとしします。

#### 2) 公営住宅の入居及び管理の適正化

住宅確保要配慮者のうち、高齢者等の入居機会や居住の安定を確保するため、公営住宅の供給において、高齢者や子育て世帯等の優先入居や連帯保証人・緊急連絡人の確保に係る弾力的な運用等をするとともに、公営住宅の適正かつ効率的な管理運営に努めます。

### (2) 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

#### 1) 登録に関する施策

住宅セーフティネットの制度の普及や登録戸数の増加を図るため、関係機関と連携し、町内の不動産取引業者や民間賃貸住宅の賃貸人等が安心して住宅提供できる支援等を検討します。

また、登録住宅については、「住宅セーフティネット法第9条第1項第7号」の規定に基づく住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の改修、家賃低廉化及び家賃債務保証料に係る賃貸人等への補助の実施の検討を進めます。

なお、就労や子育て等を理由に、居住している住宅に住み続けることが必要な住宅確保要配慮者を対象として、家賃低廉化の補助の実施の検討を進めます。

#### 2) 居住支援に関する施策

地域の実情に応じたきめ細やかな居住支援を行うためには、福祉と住宅の緊密な連携が不可欠であることから、居住支援協議会の設置を検討します。

## 第3章 施策の展開

### (3) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

登録住宅又は認定住宅の賃貸人等は、常に登録又は認定の基準に適合するよう適正な維持管理や計画的な修繕に努めます。

### (4) その他

「三春町賃貸住宅供給促進計画」の効果的な推進のほか、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、関係団体と協力して福祉と住宅の連携を強化し、情報共有や課題の抽出・解消に積極的に取り組みます。

また、住宅セーフティネットの主体的役割を担うものとして、組織内における福祉と住宅の連携体制の強化、地域の実情に即した効果的な施策の実践に努めます。

### 3. 計画期間

「三春町賃貸住宅供給促進計画」は、「三春町住生活基本計画」の計画期間に合わせ、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

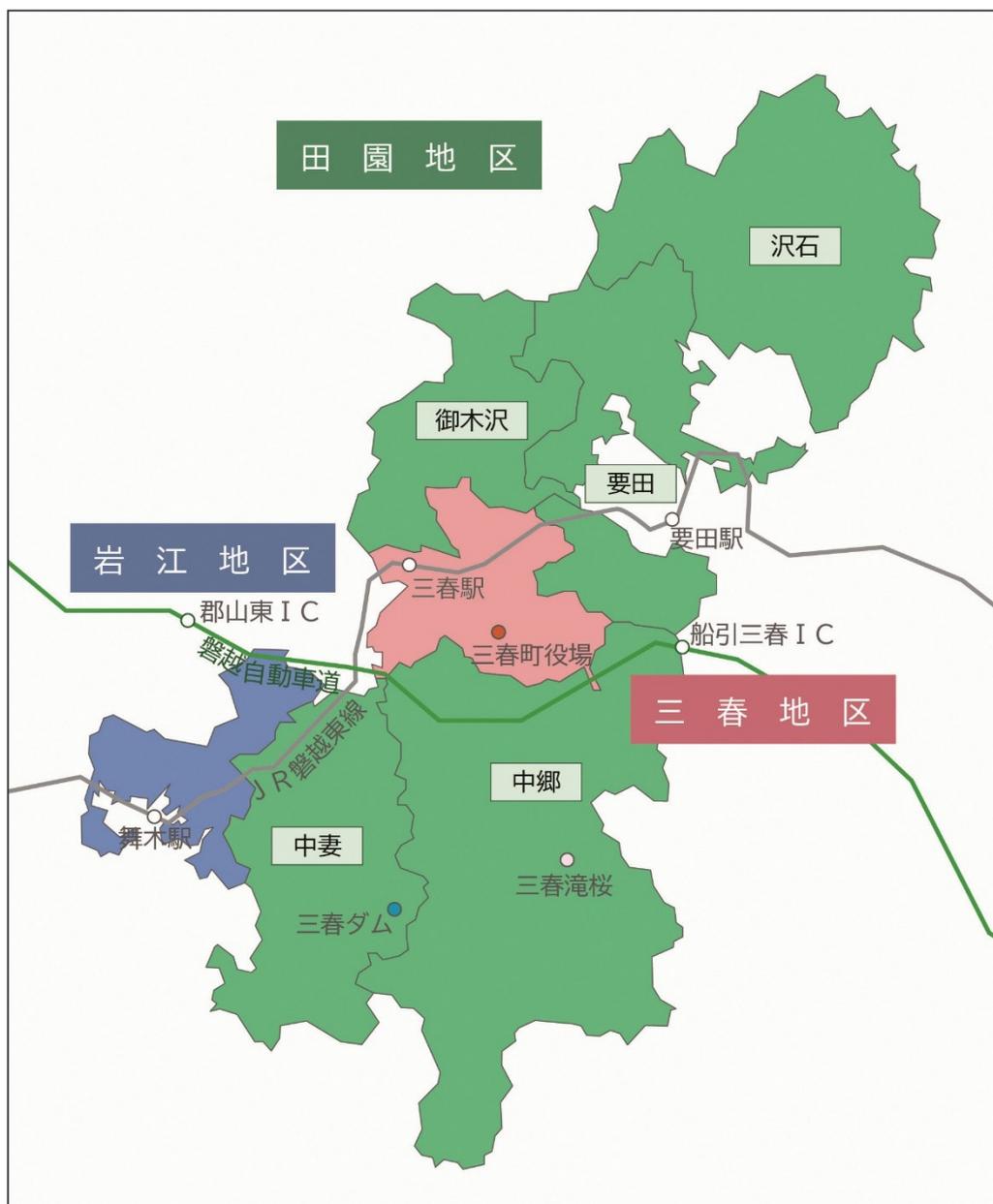
なお、「三春町住生活基本計画」の見直しなどに合わせ、必要に応じて見直しを図ることとします。

## 住まい方の提案

本町は、昭和30年に1町6村が合併し誕生したことから、地区によって異なった特性がみられます。

そこで、本計画を推進することで“**将来実現できる住まい方**”を住宅地の特性から、「三春地区」、「岩江地区」、「田園地区（沢石・御木沢・要田・中妻・中郷）」の3地区に分けて提案します。

なお、それぞれの地区での住まい方は、ほかの地区でも実践できるものが多いです。この提案を参考に、自分にあった住まい方を探してみてください。



# 第3章 施策の展開

## 1. 三春地区

- 城下町の風情ある街並みや神社仏閣、町中の桜やあじさいなどは、歴史や文化とともに四季を色濃く感じながら暮らすことができます。
- 店舗や医療・福祉・子育て・金融機関・行政等の施設が集積し、公共交通も充実しているため、車に頼らず徒歩や自転車で移動して暮らすことができます。

**民間賃貸住宅の活用**  
住宅セーフティネット制度により  
住まいの選択肢が増えます

がけが近いので、町ホームページで  
ハザードマップを確認して、  
非常時に備えます

既存住宅・宅地等の  
活用により  
住宅取得負担を軽減します

公営住宅の長寿命化工事に  
より、居住水準と住環境が  
向上しています

立地などに恵まれた空き家を  
地域交流の場や店舗に活用  
賑わいとふれあいを創出します

子育て世帯の  
空き家活用

駅南ヶ丘団地

空き店舗の利活用

子育て世帯の  
住宅取得支援

三春駅

法蔵寺

高乾院

光善寺

龍隠院

馬頭観音

王子神社

紫雲寺

お祭りにあそびました！

移住して  
お家をみたく  
なりました！

今年の花を  
きれいだね！

街なかの  
桜をいばな

街なかの  
桜をいばな

町の補助で  
リフォーム済！

木造住宅の  
耐震リフォーム支援  
これからも  
安心して住める！

空き家活用で  
移住促進

お祭りなどの伝統が  
継承され、暮らしに  
賑わいが生まれています

歴史的に価値のある建物の保全・活用  
城下町の町なみを活かした景観が  
形成され、楽しくまち歩きができます

公共交通が充実し、高齢者も  
市街地なら徒歩圏内で  
便利な暮らしができます

**町民が参画した空き家対策（町内全域）**  
空き家バンクでの情報発信が充実し  
空き家の利活用等が進んでいきます

**歴史公園都市づくりの推進（町内全域）**  
景観条例や三春町建築賞等により町内外の住み手・作り手  
にもみはるぐらしが広がっています

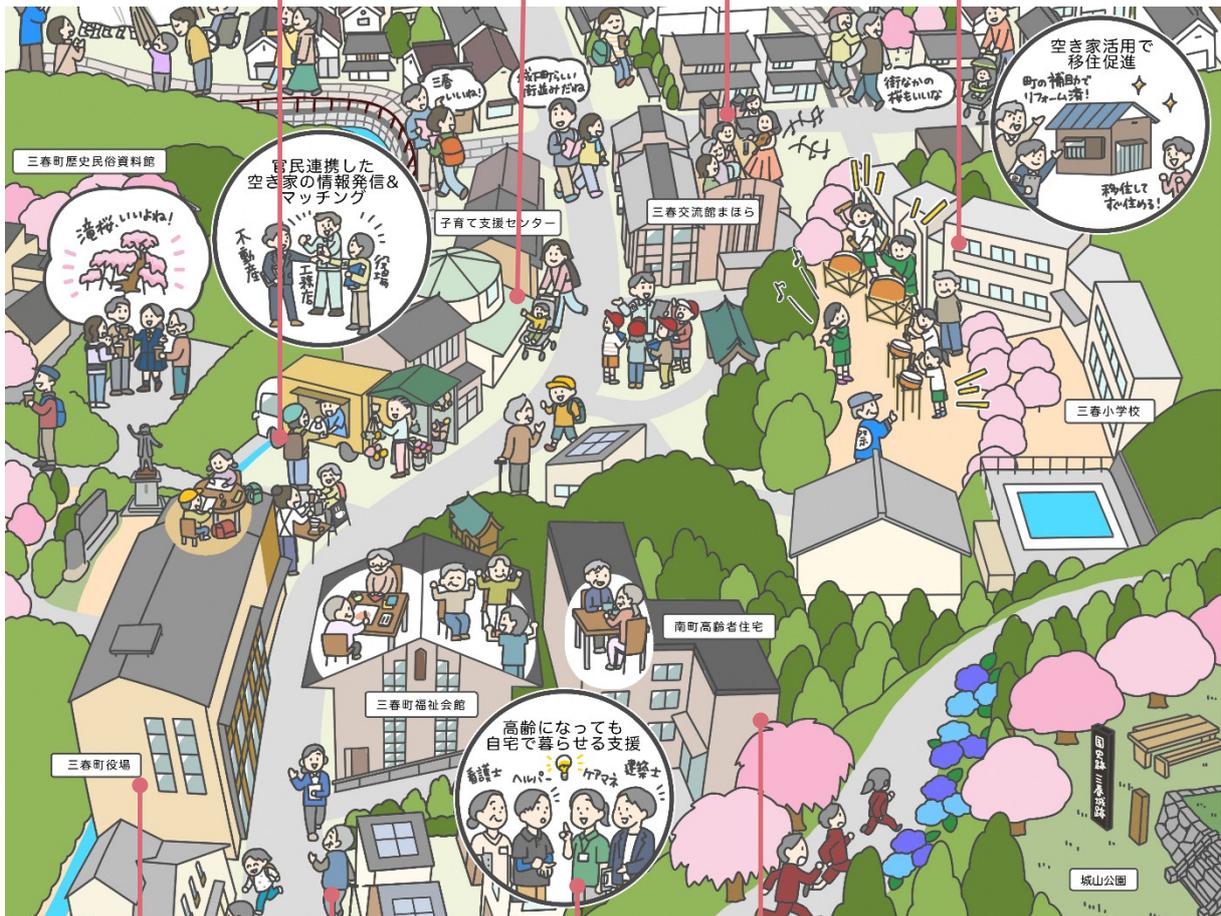
コンパクトなまちづくり（町内全域）  
まちが便利で安全、安心に  
住めるようになっています

生涯学習や文化芸術活動により、生活の彩り  
を色鮮やかにし、地域コミュニティを深める  
ことができます

多世代がふれあえる  
広場や公園が整備さ  
れています

子育て支援に関する情報交換や  
相談体制が充実し、子育て  
しやすい環境になります

学校教育と連携し、子どもたちが  
町の歴史や文化、住んでいる地区  
を学んでいます



役場と住宅関係業者が  
連携して、安心かつ  
気軽に相談できる  
住まいの相談体制が  
構築されています

医療・福祉・建築が連携して  
効果的に高齢期の居住環境が  
確保されています

高齢者向け賃貸住宅を  
提供しています

公共施設・道路・公園等のユニバーサルデザインにより、  
高齢者や障がい者等もまち歩きや交流が  
円滑にできるようになっています

資源を活かしたまちづくり（町内全域）  
山に囲まれた丘陵地のまち、  
四季折々の自然や花、  
歴史ある町なみなどにより  
楽しくウォーキングや  
ジョギングができます



### 3. 田園地区

- 豊富な緑と水環境に恵まれた自然環境の中で、自然と調和したゆとりある暮らしを送ることができます。
- 農地と一体となった住宅や作業場付きの古民家など、田園生活のライフスタイルにあった静かで落ち着いた暮らしを送ることができます。

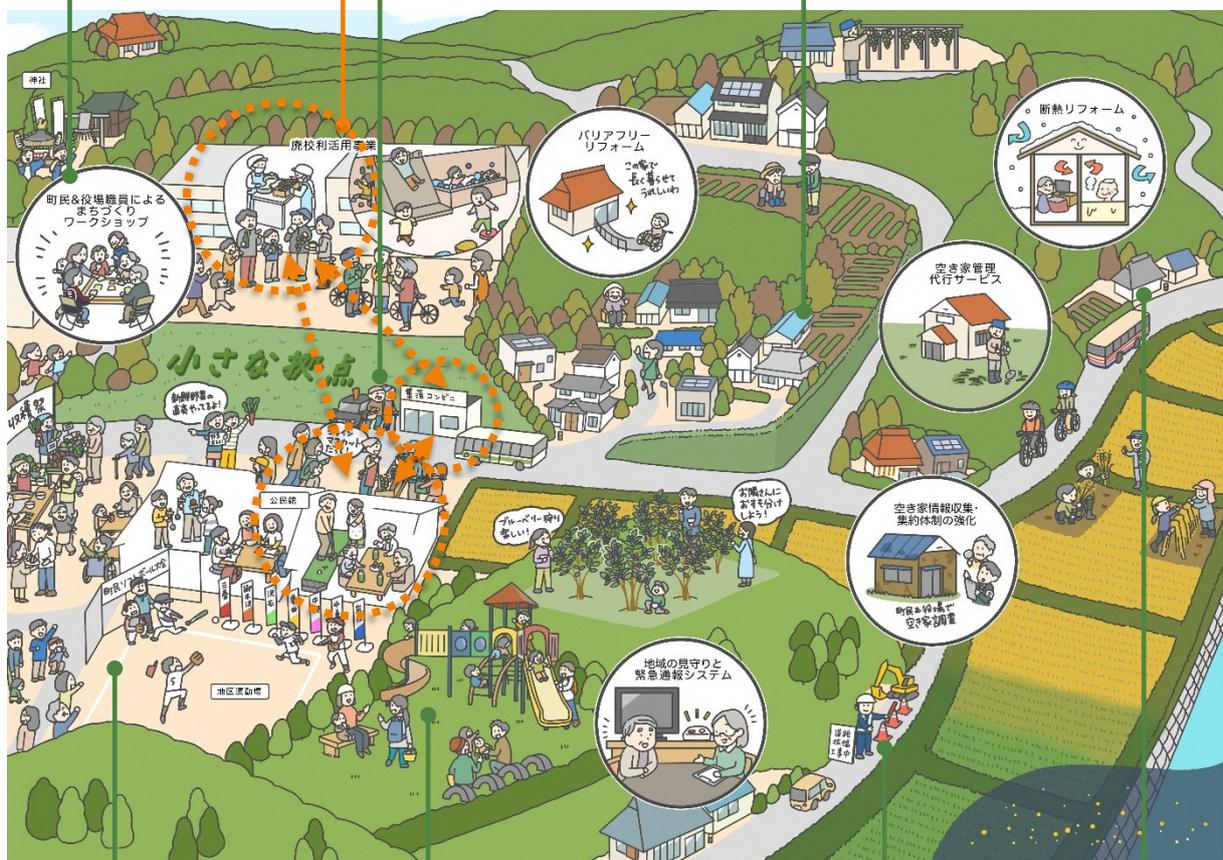
#### 小さな拠点づくり（地域運営組織の形成）

旧小学校や公民館等を拠点に住民主体で農産物加工販売・集落コンビニ運営・公共交通支援などに取り組み仕事・収入を確保し、地域資源を活用しながら地域全体での支え合いや地域課題の解決に繋がっていきます

ワークショップの開催  
多様な世代の声が  
町政に反映されています

こまシェア等により  
集落⇄拠点と地域内⇄外の  
交通手段を確保します

豊かな自然環境の中で、田園生活を  
満喫しながら、安心して暮らせる  
住宅の供給を促進します



町民球技大会などの  
イベントで多世代の  
交流を増やしていきます

農地・里山保全活動による新たな交流の  
場の創出や体験活動を通じた都市住民との  
交流に基づき関係人口が増えています

断熱リフォーム等により  
ヒートショックなどの  
健康被害を防ぎます

まちづくり協議会による活性化（町内全域）  
各地区のまちづくり協会等における事業展開により、  
地区特性が活かされたまちづくりが実現していきます

生活道路や狭い道路の  
整備により、安全で良好な  
環境となっています

## 第3章 施策の展開

### 3-6 指標一覧

#### 基本方針1

#### 未来に誇れる住まい・まちづくり

NO.	指標	現状値	目標値
1	福島県住宅用太陽光発電設備等導入支援補助金実績累計件数※ <sup>1</sup>	383件 (令和5年度)	635件 (令和12年度)
2	令和元年以降のリフォーム実施率※ <sup>2</sup>	29.8% (令和5年)	38.0% (令和15年)
3	空き家率 (住宅ストック総数に対する割合) ※ <sup>2</sup>	11.1% (令和5年)	観測実況 指標
4	町補助を活用した空き家の改修等累計戸数	45戸 (令和6年度)	90戸 (令和17年度)

※1：第3次三春町地球温暖化対策実行計画より

※2：住宅・土地統計調査より

#### 基本方針2

#### 安全・安心な住まい・まちづくり

NO.	指標	現状値	目標値
5	新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率※ <sup>3</sup>	11.9% (平成30年)	おおむね解消 (令和12年)
6	災害ハザードエリアの認知率	—	80% (令和17年度)
7	幹線道路舗装修繕率※ <sup>4</sup>	29.5% (令和5年度)	39.9% (令和11年度)
8	三春町公営住宅等長寿命化計画に基づく町営住宅の修繕率	12.9% (令和7年度)	100% (令和16年度)
9	居住サポート住宅、セーフティネット住宅の登録戸数	88戸 (令和8年1月)	観測実況 指標

※3：三春町耐震改修促進計画より

※4：第8次三春町長期計画より

### 基本方針3

### 住みたい・住み続けたい住まい・まちづくり

NO.	指標	現状値	目標値
10	結婚新生活支援新規受給世帯数 <sup>※4</sup>	5組 (令和5年度)	7組 (令和11年度)
11	三春町定住促進住宅取得奨励金実績累計戸数	50戸 (令和7年度)	105戸 (令和17年度)
12	子育て支援センターの自由来館者数 <sup>※4</sup>	2,219人/年 (令和5年度)	3,400人/年 (令和11年度)
13	高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能を有する住宅の割合 <sup>※2</sup>	47.3% (令和5年)	55.0% (令和15年)
14	住民主体による介護予防に資する通いの場の設置数 <sup>※4</sup>	62箇所 (令和5年度)	62箇所 (令和11年度)

※2：住宅・土地統計調査より

※4：第8次三春町長期計画より

### みはるぐらし方針

### 三春らしさをつなぐ住まい・まちづくり

NO.	指標	現状値	目標値
15	自治会加入率 <sup>※4</sup>	90.4% (令和5年度)	100% (令和11年度)
16	町民一人あたりの地区交流館、社会体育施設等の年間利用回数 <sup>※4</sup>	地区交流館：2.5 社会体育施設：3.0 回/人 (令和6年度)	どちらも4.0回/人 (令和11年度)
17	空き店舗利活用事業実績	18件 (令和7年度)	30件 (令和17年度)
18	出前懇談会の開催数（5年間の累計） <sup>※4</sup>	2件 (令和5年度)	12件 (令和11年度)
19	景観審査実施累計件数 <sup>※4</sup>	498件 (令和5年度)	550件 (令和11年度)
20	三春町建築賞応募者累計数	384件 (令和7年度)	419件 (令和17年度)

※4：第8次三春町長期計画より

## 第3章 施策の展開

### 3-7 施策の推進

本計画に位置づけた様々な住宅施策の展開については、居住者や住宅の所有者である「住み手・住まうヒト」だけではなく、住宅関連事業者や居住支援関連事業者といった「作り手・住まいを支えるプレイヤー」など、各主体が連携し、それぞれの役割を果たすことが重要です。

#### 1. 各主体に期待する役割

##### 町民（住み手・住まうヒト）のみなさんには…

- 自らが居住・所有する住宅の質の維持・改善に取り組み、良質な住宅を未来に継承していくことが期待されます。
- 災害に備えた安心・安全な住まい、環境に配慮した住まいにしていくことが期待されます。
- 空き家の所有者は、住宅そのものが貴重な地域資源であること、そして地域社会や町なみを構成し環境に影響を及ぼす要素であることを認識し、住宅の適正な管理や利活用に努めることが期待されます。
- 住み手個々の住まい方を通じて魅力ある「みはるぐらし」の形成に主体的に関与することが期待されます。

##### 事業者（作り手・住まいを支えるプレイヤー）のみなさんには…

- 住み手のニーズに応え、安全で安心できる住生活、快適で健康的な住生活が営まれるよう質の高いサービスの提供に努めることが期待されます。
- 既存住宅の流通促進や空き家の利活用、居住支援など、行政と連携した支援・相談体制の構築が期待されます。
- 専門的な知識を活かした「みはるぐらし」の魅力向上に向けた取組が期待されます。
- 三春独自の住まいづくりを担う住宅建設技能者や建築士等の確保、後継者の育成が期待されます。

##### 三春町は…

- 基本目標達成に向け、住み手、作り手をはじめ、庁内関連部局と様々な分野で連携し、「みはるぐらし」の魅力向上に向けたきめ細やかな施策展開を進め、計画の進捗管理に努めます。
- 住まい・まちづくりに関する取組について、住み手や作り手が「自分ごと」として捉え、参画・参入しやすいよう、体制やネットワークづくりを支援します。

## 2. 計画の進行管理

本計画は住宅政策部門のマスタープランとして、また、関連分野との調整に関する指針となる計画として積極的な運用を図ります。

具体的取組を確実に実行するため、PDCAサイクルに基づいて、計画、実行、評価、改善を進めていきます。

なお、計画の進行管理については、全20の成果指標の評価・検証により進捗状況を把握し、社会情勢の変化や住宅ストック・住宅市場に関する統計の推移、町民ニーズの変化、上位関連計画の策定・見直しの状況等に応じて、随時施策の見直しを行っていきます。



## 1. 統計データ

## (1) 人口・世帯等の動向

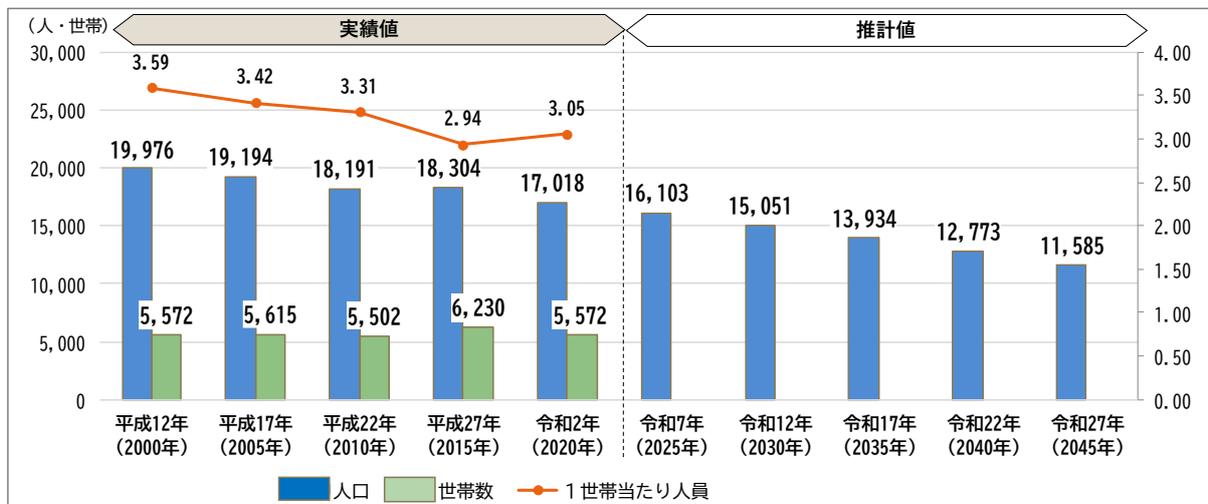
## 1) 人口と世帯数の推移

本町の人口は、平成7年以降減少傾向になっており、令和2年には17,018人となっています。将来推計人口では、令和17年には約14,000人と現在より約3,000人減少する見込みで、令和37年には10,000人を下回ることが予測されています。

世帯数は、平成27年に6,230世帯へ増加しましたが、令和2年は5,572世帯となっています。

1世帯当たり人員は減少傾向にあり、令和2年には3.05人/世帯となっています。

図表1 人口と世帯数の推移と将来見通し



【資料】実績値：国勢調査、推計値：国立社会保障・人口問題研究所

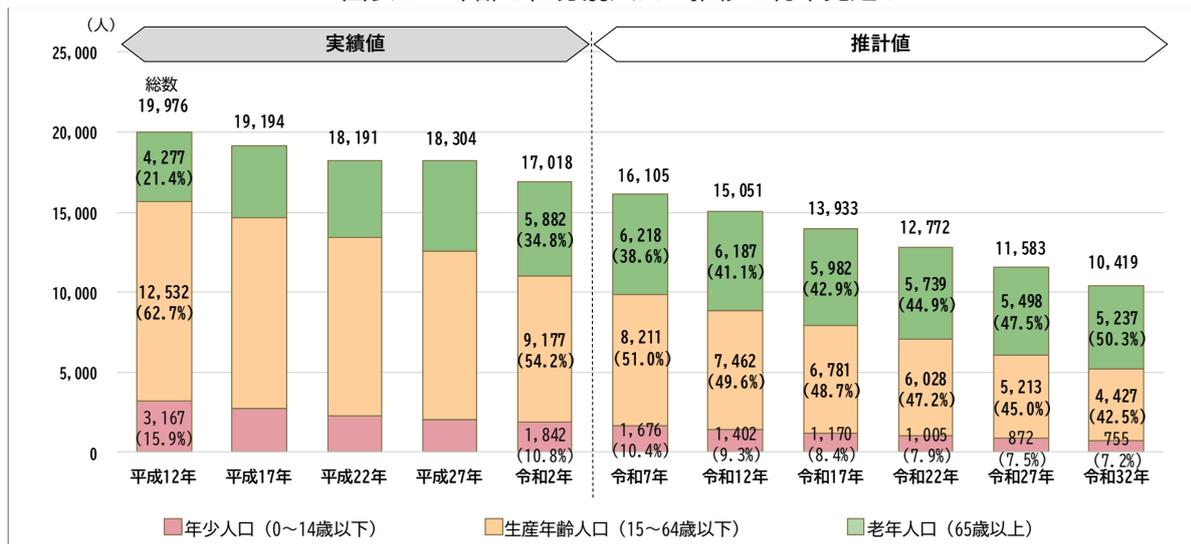
## 2) 年齢区分別人口の推移

人口を年齢3区分別の推移で見ると、平成12年から令和2年の20年間で、年少人口(0～14歳以下)の割合は15.9%から10.8%へ減少しています。

また、生産年齢人口(15～64歳以下)の割合は62.7%から54.2%へと大幅に減少しています。一方、老年人口(65歳以上)の割合は21.4%から34.8%へと大幅に増加しています。

将来見通しによれば、令和17年には、年少人口は約8%まで減少し、老年人口の割合は約43%に達する見込みです。

図表2 年齢3区分別人口の推移と将来見通し



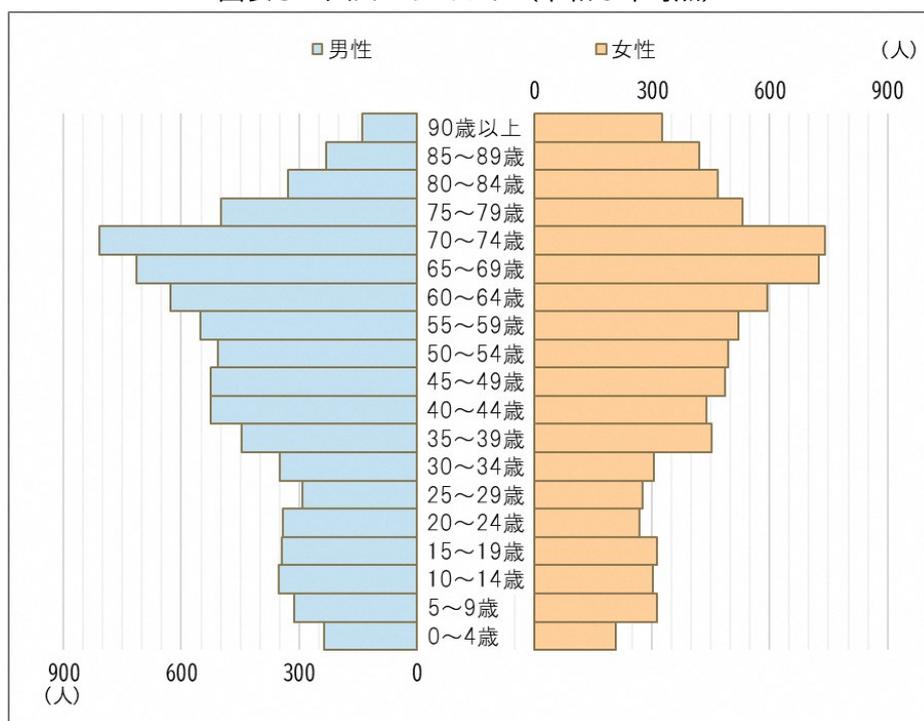
【資料】実績値：国勢調査、推計値：国立社会保障・人口問題研究所 ※総数には年齢不詳を含みます。

### 3) 人口構成

本町の人口ピラミッドをみると、男女共に70~74歳が最も多くなっています。

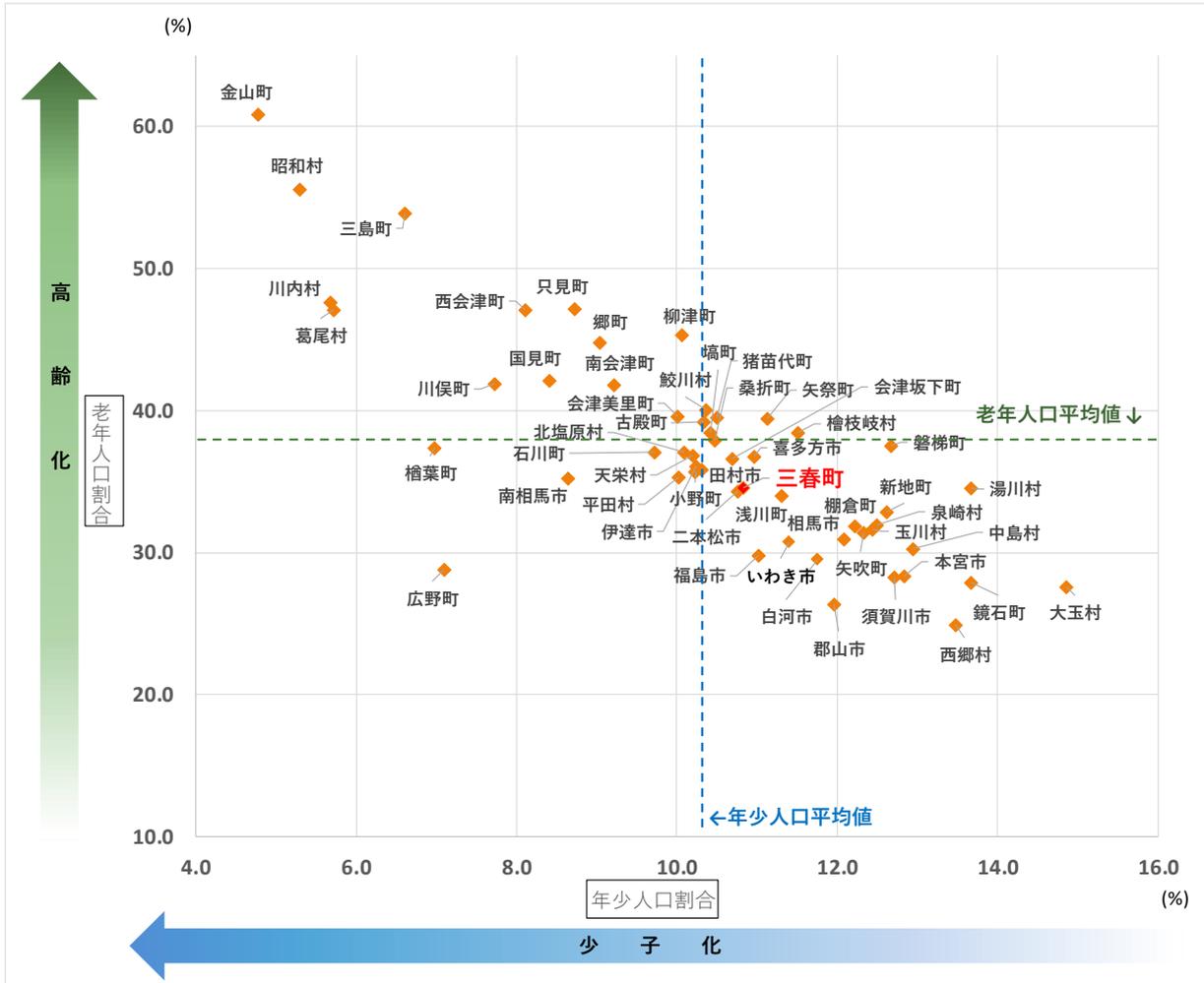
また、年少人口及び老年人口の構成比を福島県内の市町村で比較すると、本町の年少人口割合(10.8%)は県平均(10.3%)より高く、老年人口割合(34.8%)は県平均値(38.0%)より低くなっており、他市町村と比べて少子高齢化の進行が緩やかであることがわかります。しかし、老年人口割合は県平均より低くはなっていますが、それでも総人口のうちの約3割以上が老年人口であり、少子化・高齢化ともに緩やかに進行していることがわかります。

図表3 人口ピラミッド (令和6年時点)



【資料】住民基本台帳

図表4 福島県内の年少人口・老年人口の割合



【資料】令和2年国勢調査

※年少人口割合4%以下の富岡町、大熊町、浪江町、飯館村はグラフ外となり、双葉町はデータがありません。

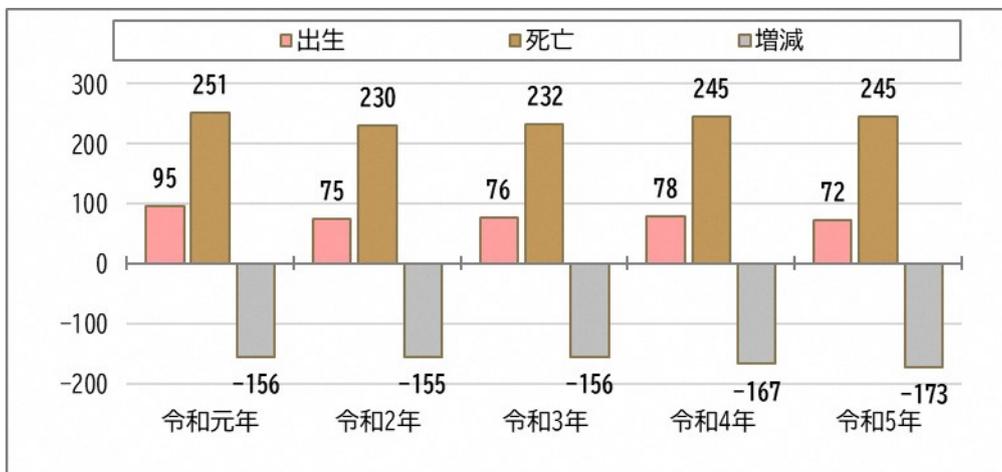
#### 4) 人口の動態

自然動態に関しては過去5年ともに死亡数が出生数を上回り、自然減となっています。

社会動態に関しては令和2年には転出が減少し、社会減が少なくなったものの、令和3年からは転出が増加し社会減が多くなりました。

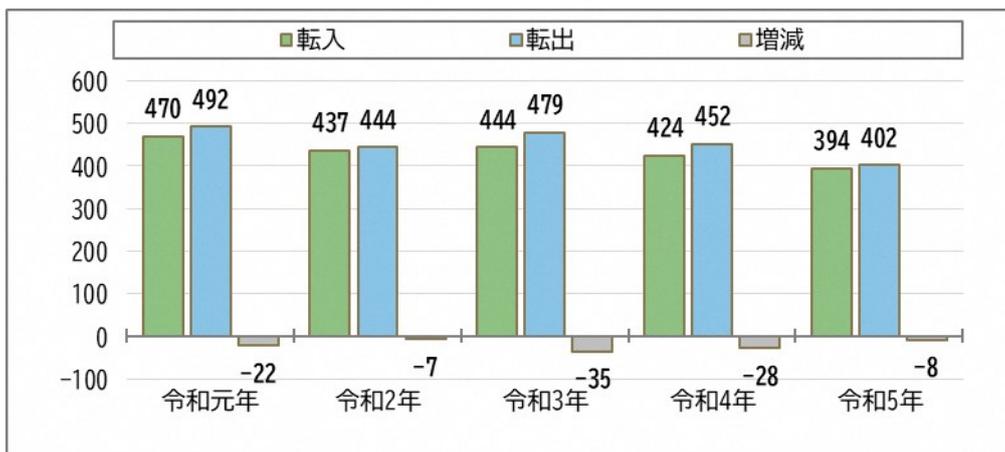
令和5年には転入、転出共に減少していますが、わずかに転出が上回り社会減となっています。

図表5 自然動態



【資料】住民基本台帳

図表6 社会動態



【資料】住民基本台帳

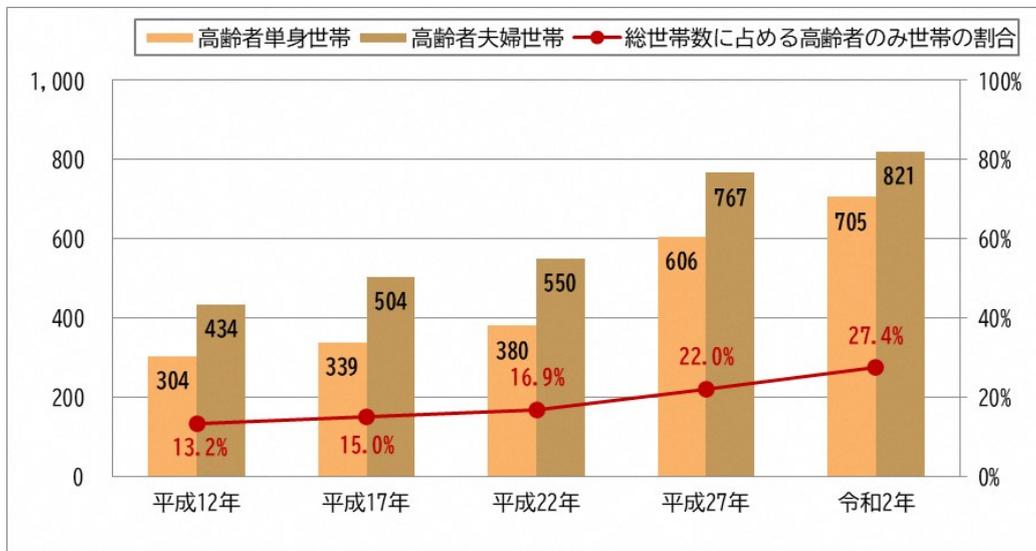
## (2) 住宅の確保に配慮が必要な世帯の動向

### 1) 高齢者のみ世帯数の推移

高齢者のみ世帯は、平成12年から令和2年の20年間で、高齢者単身世帯は304世帯から705世帯へ約2.3倍に増加、高齢者夫婦世帯は434世帯から821世帯へ約1.9倍に増加しています。

総世帯数に占める高齢者のみ世帯の割合は、平成12年の13.2%から令和2年の27.4%となり、大幅に増加しています。

図表7 高齢者のみ世帯数の推移



【資料】国勢調査

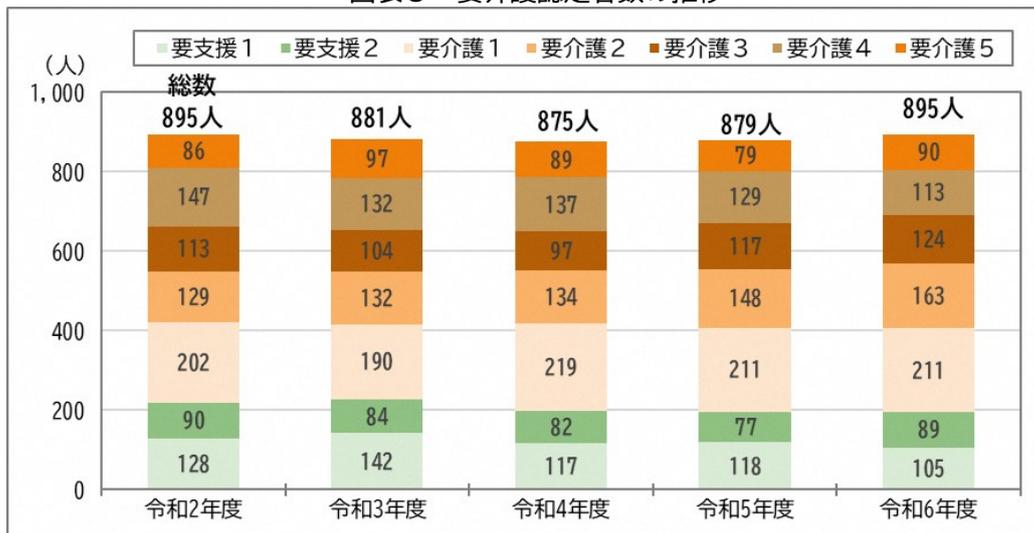
※高齢単身世帯：65歳以上の単身世帯数

※高齢者夫婦世帯：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみ世帯数

### 2) 要介護認定者数の推移

要支援及び要介護認定者数は、令和6年は総数895人となっており、令和2年から令和6年の推移は横ばいとなっています。

図表8 要介護認定者数の推移



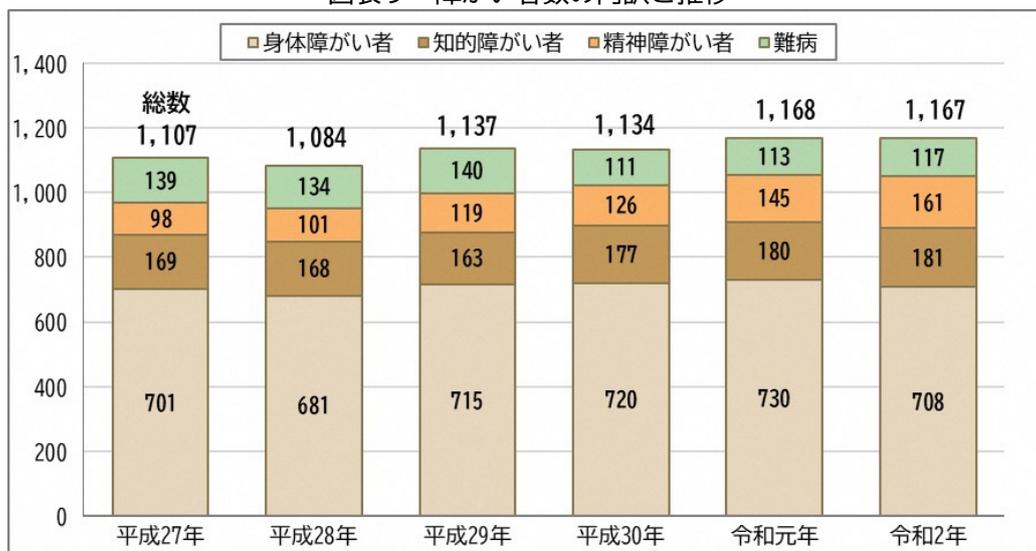
【資料】三春町町勢要覧

### 3) 障がい者数の推移

障がい者数は、平成 27 年から令和 2 年の 6 年間では増加傾向にあります。

内訳をみると、身体障がい者数と知的障がい者数は横ばいですが、精神障がい者数は増加しています。

図表 9 障がい者数の内訳と推移



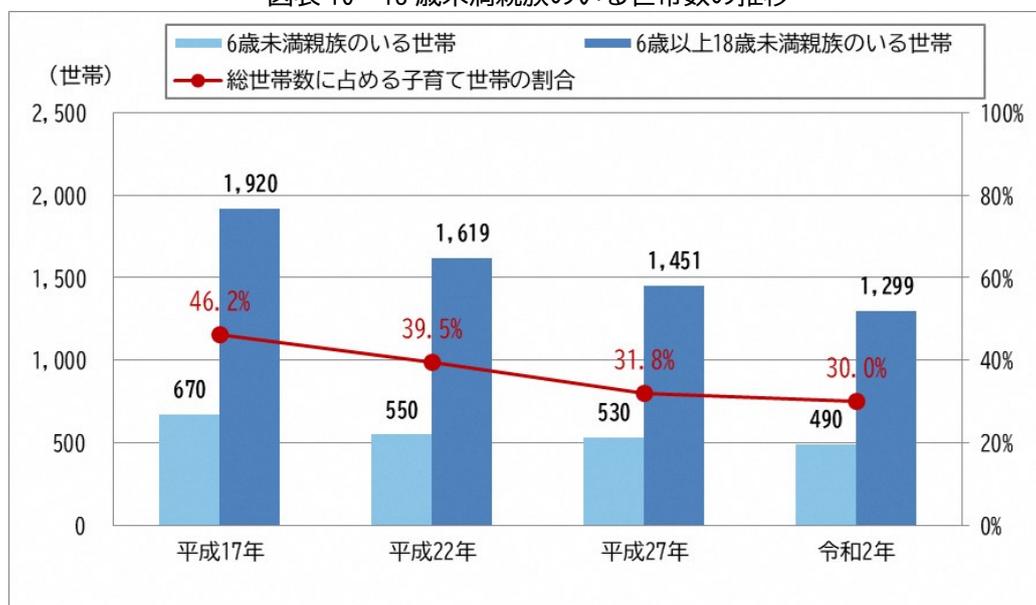
【資料】「第 6 期三春町障がい福祉計画・第 2 期三春町障がい児福祉計画」

### 4) 子育て世帯の推移

子育て世帯（18 歳未満親族のいる世帯）のうち、6 歳未満親族のいる世帯は平成 17 年から令和 2 年の 15 年間で 670 世帯から 490 世帯、6 歳以上 18 歳未満親族のいる世帯は 1,920 世帯から 1,299 世帯となっており、それぞれ減少傾向にあります。

総世帯数に占める子育て世帯（18 歳未満親族のいる世帯）の割合は、平成 17 年の 46.2%から令和 2 年は 30.0%と大きく減少しています。

図表 10 18 歳未満親族のいる世帯数の推移



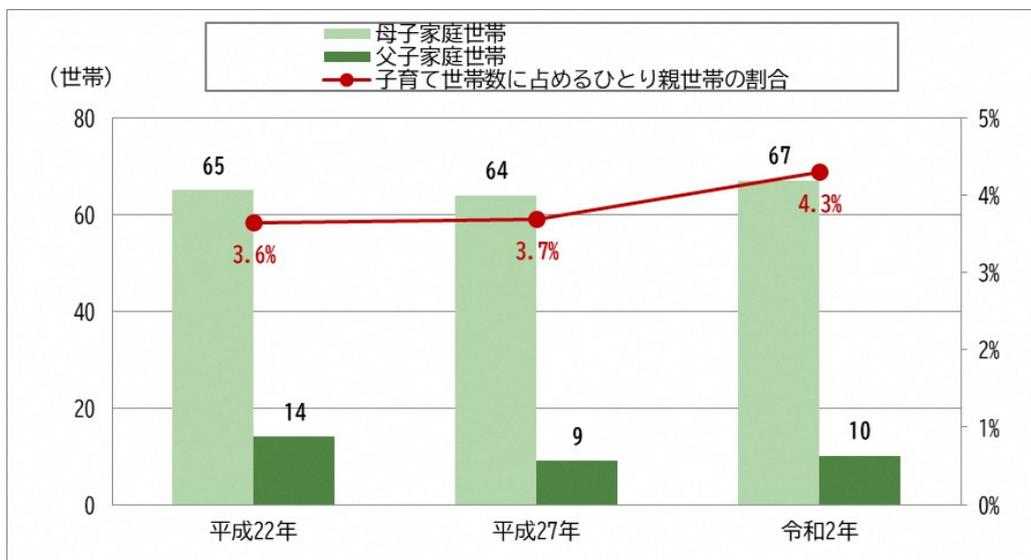
【資料】国勢調査

## 5) ひとり親世帯の推移

ひとり親世帯のうち、母子家庭世帯は平成22年から令和2年の10年間は横ばい、父子家庭世帯は減少傾向にあります。

子育て世帯（18歳未満親族のいる世帯）に占めるひとり親世帯の割合は、平成22年の3.6%から令和2年は4.3%と増加しています。

図表11 ひとり親世帯の推移

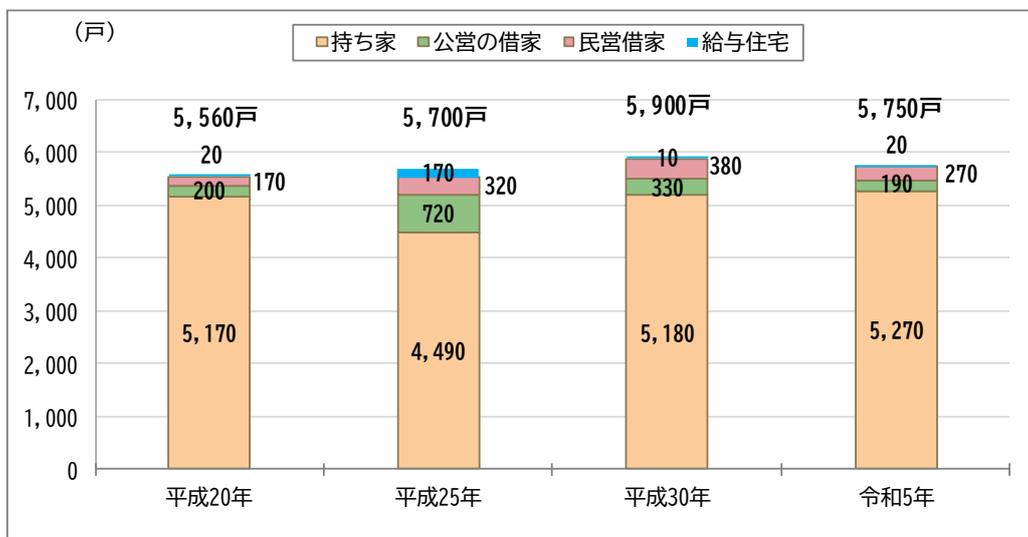


【資料】国勢調査

## 6) 賃貸住宅居住世帯の推移

民営借家に居住する世帯は、平成20年から平成30年までは増加しましたが、その後減少し、令和5年には270世帯となっています。

図表12 住宅の所有関係別状況の推移



【資料】住宅・土地統計調査

### (3) 三春町の住宅事情

#### 1) 住宅ストックの構成

令和5年の住宅・土地統計調査による住宅総数は6,780戸であり、その内訳として居住世帯のある住宅が5,890戸(86.9%)、居住世帯のない住宅が890戸(13.1%)となっています。

令和2年国勢調査における総世帯数と住宅素数を比較すると、既に住宅総数が総世帯数を上回っており、住宅の数は充足している状況です。

また、居住世帯のある住宅のうち、持ち家は4,980戸(73.5%)、借家は460戸(6.8%)となっており、持ち家のほとんどは戸建てとなっています。なお、居住世帯のない住宅のうち、空き家は750戸(11.1%)となっています。

図表13 住宅ストックの構成(令和5年)

住宅総数 6,780戸 (100.0%)	居住世帯あり 5,890戸 (86.9%)	持ち家 4,980戸 (73.5%)	戸建て		4,980戸		
			長屋建	—			
			共同住宅	—			
			その他	—			
	居住世帯なし 890戸 (13.1%)	空き家 750戸 (11.1%)	借家 460戸 (6.8%)	民営借家 250戸 (3.7%)	戸建て	100戸	
					長屋建	40戸	
						共同住宅	110戸 (1.9%)
						その他	—
					公営の借家	190戸	
					給与住宅(社宅等)	20戸	
		二次的住宅(別荘等)	40戸				
		賃貸用の住宅	190戸 (2.8%)				
		売却用の住宅	—				
		その他の住宅(非流通)	520戸 (7.7%)				
		一時現在者のみの住宅(昼間だけ使用等)	130戸				
		建築中の住宅	—				

【資料】令和5年住宅・土地統計調査

※「空き家」のうち「二次的住宅」とは、別荘及び残業で遅くなった時に寝泊まりするなどたまに寝泊まりしている人がいる住宅のことです。

※「空き家」のうち「その他の住宅」とは、空き家の分類上の二次的住宅、賃貸用または売却用の住宅以外の利用目的が決まっていない住宅のことです。

※「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用している、あるいは、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住している者が一人もいない住宅のことです。

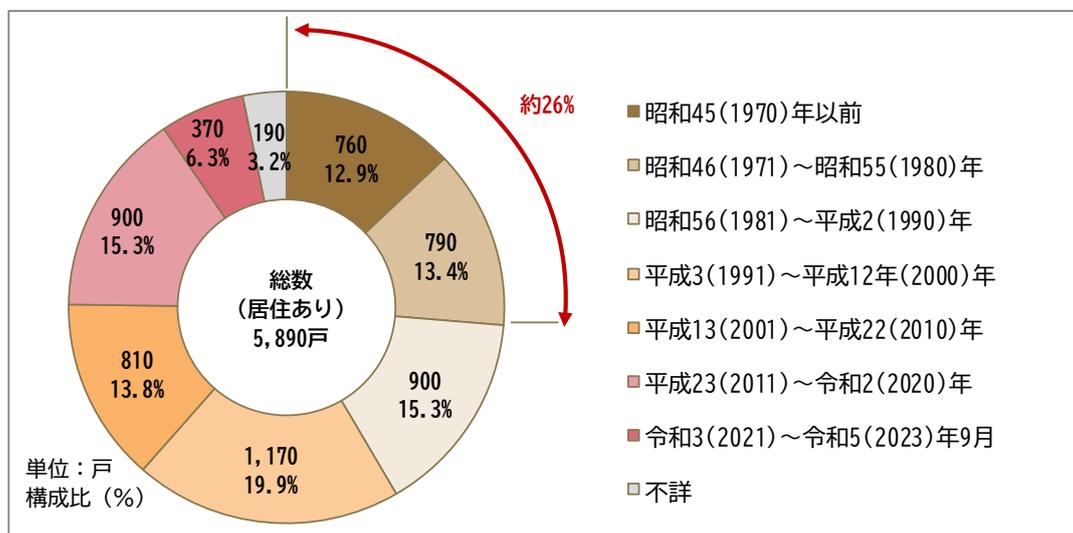
※ 統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

## 2) 住宅の建築時期

令和5年の住宅・土地統計調査による住宅の建築時期は、「昭和45(1970)年以前」の住宅の割合(12.9%)と、「昭和46(1971)年～昭和55(1980)年」の住宅の割合(13.4%)を合わせた、昭和55(1980)年以前に建築された(耐震性など老朽度リスクが危惧される)住宅は約26%となっています。

さらに「昭和56(1981)年～平成2(1990)年」の住宅の割合(15.3%)を加えると、建築後30年以上を経過した住宅は約41%であり、住宅総数の約4割を占めています。

図表 14 住宅の建築時期別の割合(令和5年)



【資料】令和5年住宅・土地統計調査

## 3) 住宅の耐震化の状況

令和6年3月に改正された「三春町耐震改修促進計画」によると、平成30年住宅・土地統計調査結果から、住宅総数約5,920戸のうち、耐震性を有すると思われる戸数については、約5,215戸と推測され、耐震化率は約88.1%となっています。

平成30年時点で、耐震性がない住宅は約705戸と推測されます。

図表 15 耐震性の有無別にみた住宅戸数と耐震化率

区分	昭和56年以降の住宅 ①	昭和55年以前の住宅②	住宅総数 ④ (①+②)	耐震性能有住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) ⑤/④
		耐震性有③			
木造	3,663	1,697	5,360	4,669	87.1
		1,006			
非木造	507	53	560	546	97.5
		39			
合計	4,170	1,750	5,920	5,215	88.1
		1,045			

・住宅総数中、建設年度不詳分については各々に按分。表中の木造数は、統計の木造及び防火木造の合計。  
非木造は鉄筋・鉄骨コンクリート造、鉄骨造及びその他の合計。

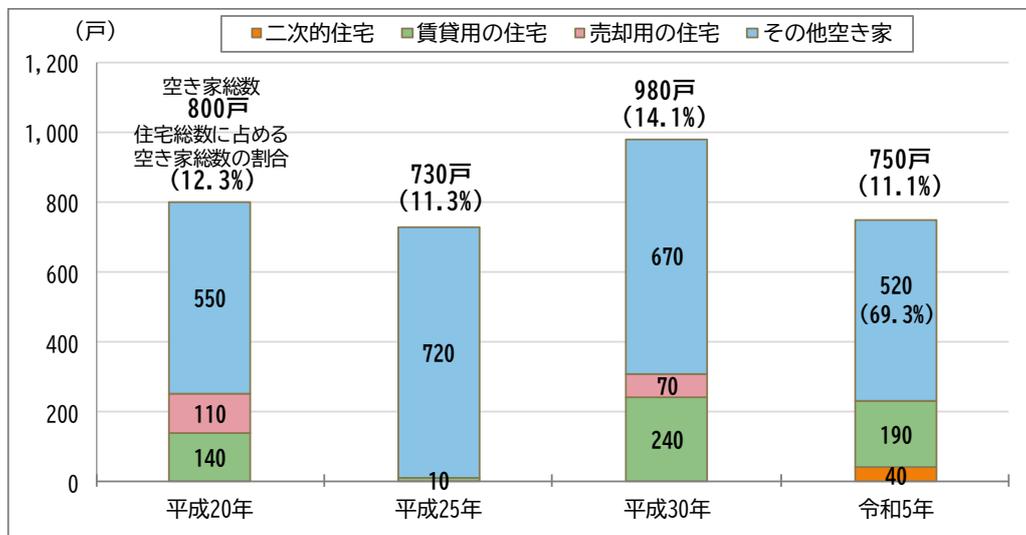
【資料】三春町耐震改修促進計画

#### 4) 空き家の状況

空き家の戸数は、平成20年から令和5年の15年間で800戸から750戸へと減少しており、住宅総数に占める空き家の割合も12.3%から11.1%まで減少しています。

令和5年における空き家総数のうち、最も多いのが「その他の空き家」の520戸であり、空き家総数の約7割を占めています。

図表16 空き家の区分別にみた戸数の推移



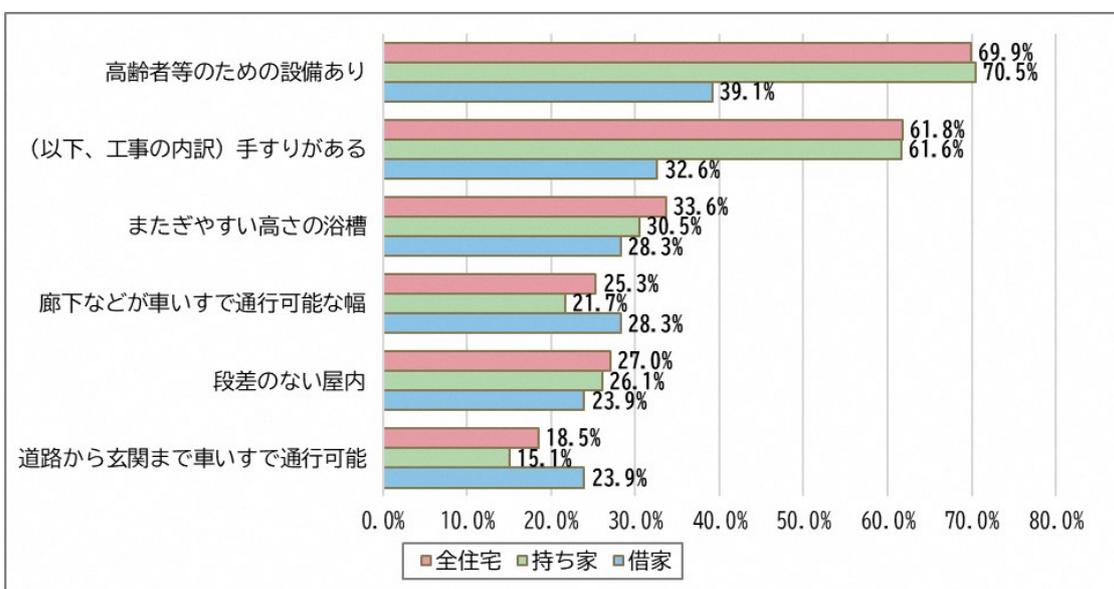
【資料】住宅・土地統計調査

#### 5) 高齢者のための設備

令和5年の住宅・土地統計調査による高齢者等のための設備が1つ以上ある住宅は、持ち家が70.5%であるのに対し、借家は39.1%にとどまっています。

高齢者等のための設備のうち最も設置割合が高いのは持ち家・借家共に「手すりがある」で持ち家は61.6%、借家では32.6%となっています。

図表17 高齢者等のための設備のある住宅の割合（令和5年）



【資料】令和5年住宅・土地統計調査

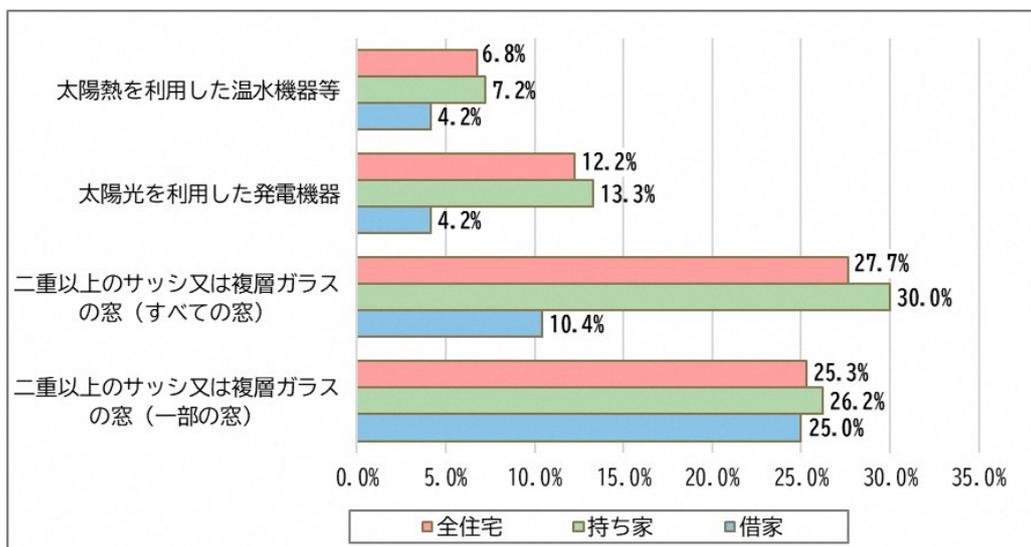
## 6) 住宅の省エネルギー設備

令和5年の住宅・土地統計調査による省エネルギー設備ある住宅の割合は、全住宅で「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓（すべての窓）」が最も多く27.7%となっておりますが、持ち家の割合は高いものの、借家は10.4%と低い水準になってしています。

また、「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓（一部の窓）」の場合は、持ち家、借家共に25%程度の設置率になってしています。

なお、「太陽熱を利用した温水機器等」を設置している住宅は全住宅で6.8%、「太陽光を利用した発電機器」を設置している住宅は全住宅で12.2%となっており、省エネルギー設備機器の設置率は1割程度となっております。

図表 18 省エネルギー設備のある住宅の割合（令和5年）



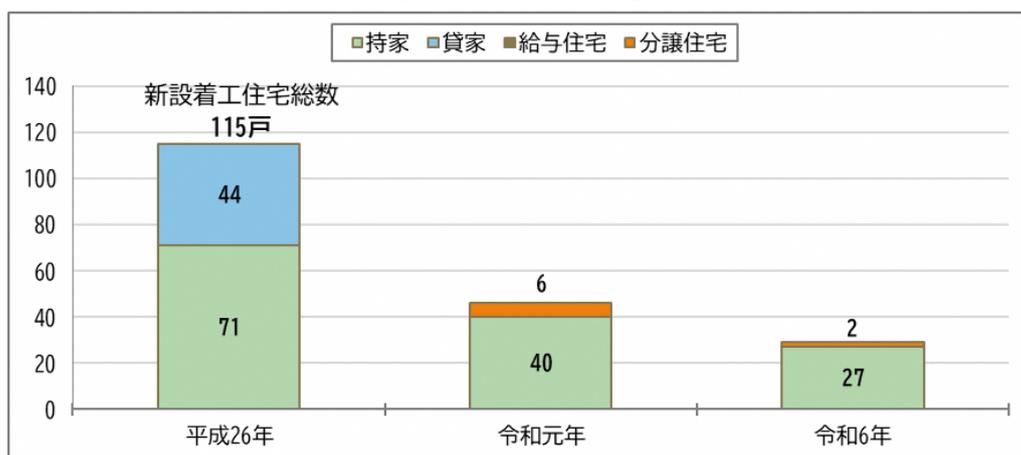
【資料】令和5年住宅・土地統計調査

## 7) 住宅の着工数

住宅着工数の推移をみると、平成26年には年間115戸となっていましたが、令和元年には大きく減少し、さらに令和6年には29戸まで減少しています。

着工種別では持家が大半を占めていますが、平成26年には貸家が44戸、令和元年には分譲住宅が6戸、令和6年には2戸着工されましたが、貸家は0戸となっております。

図表 19 新設着工住宅数



【資料】建築着工統計調査 住宅着工統計

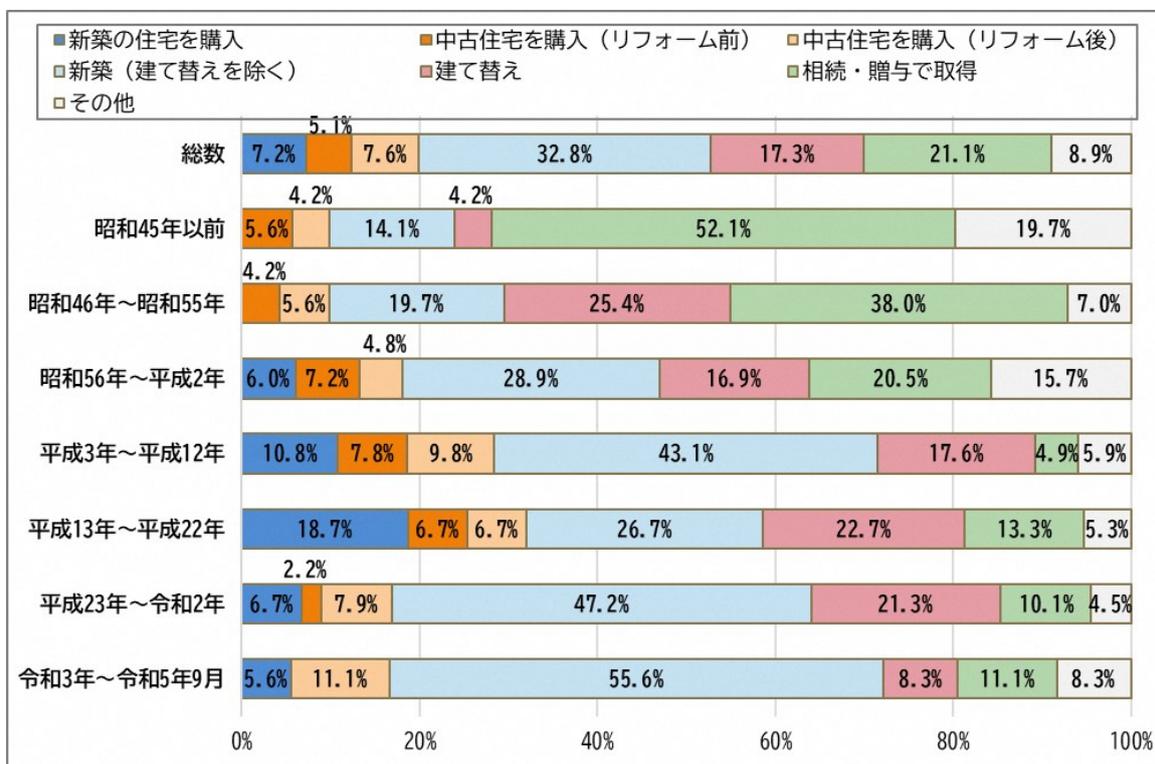
## 8) 住宅の取得方法

令和5年の住宅・土地統計調査による住宅の取得方法は、全体では「新築（建て替えを除く）」が32.8%と最も多く、次いで「相続・贈与で取得」が21.1%、「建て替え」が17.3%となっています。

「中古住宅を購入」の割合はリフォーム後の住宅の方が多くなっていますが、合わせても約13%程度となっています。

なお、昭和45年以前の住宅の半数は「相続・贈与で取得」となっています。

図表 20 持ち家の建築時期別住宅の購入・新築・建て替え等の割合（令和5年）



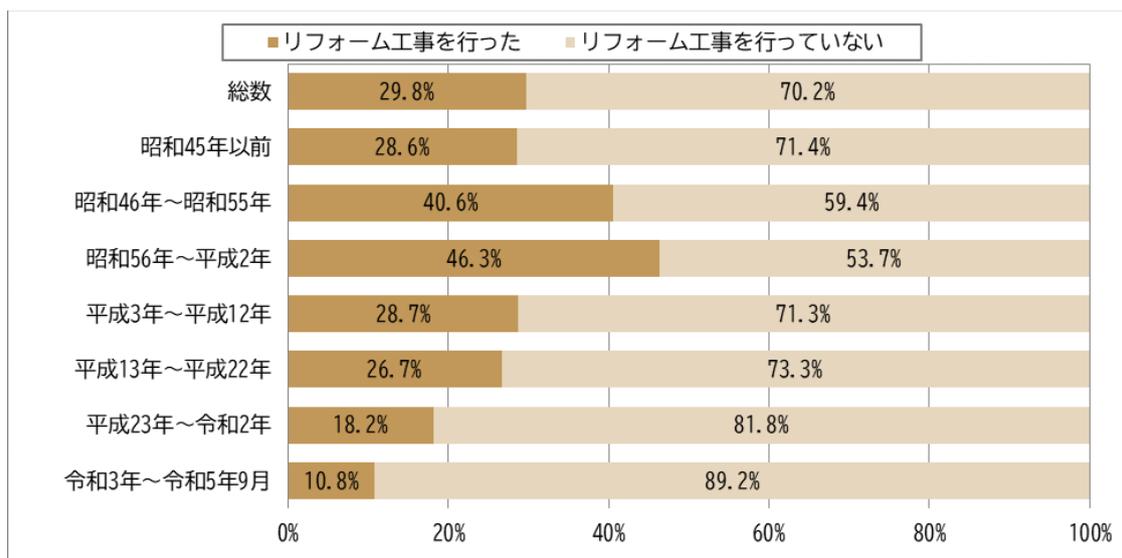
【資料】 令和5年住宅・土地統計調査

## 9) リフォームの実施状況

令和5年の住宅・土地統計調査による持ち家の令和元年以降のリフォーム実施状況は、全体では「リフォーム工事を行った」が29.8%となっています。

住宅の建築年別では「昭和56～平成2年」の住宅で実施割合が高く約46%、次いで「昭和46～55年」の住宅が約41%となっています。

図表 21 持ち家の建築時期別令和元年以降に実施したリフォーム工事の割合（令和5年）



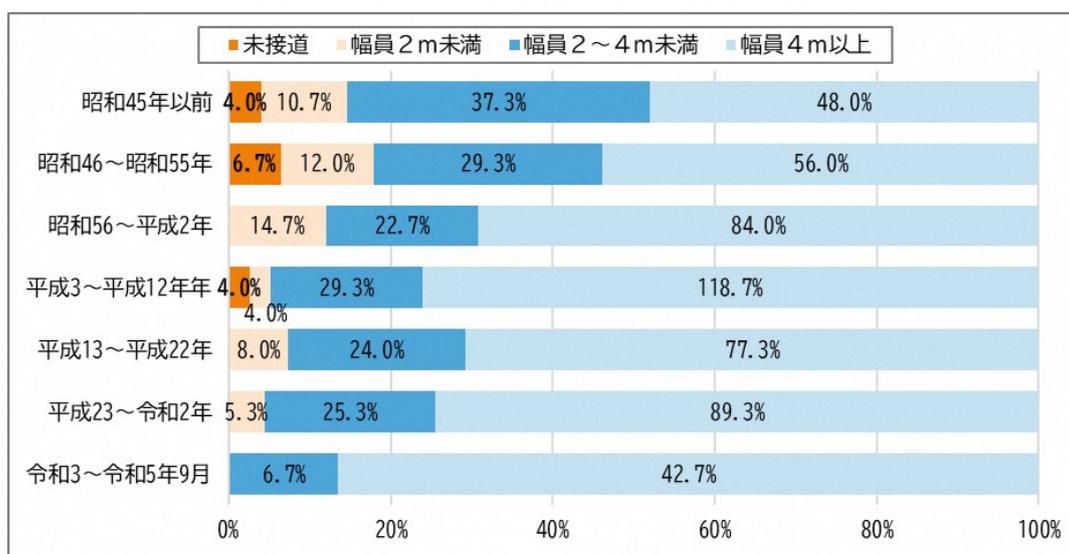
【資料】 令和5年住宅・土地統計調査

## 10) 住宅の接道状況

令和5年の住宅・土地統計調査による住宅の接道状況は、建築年別で建築年が古い住宅ほど幅員4m未満の道路に接道している割合が高くなっています。

なお、昭和45年以前に建築された住宅では、約半数が幅員4m未満の道路に接道しています。また、「未接道」となっている住宅は建築年別で「昭和46～55年」が6.7%、「昭和45年以前」と「平成3～12年」がそれぞれ4%となっています。

図表 22 住宅の建築年別接道状況（令和5年）



【資料】 令和5年住宅・土地統計調査

## 11) 居住面積水準

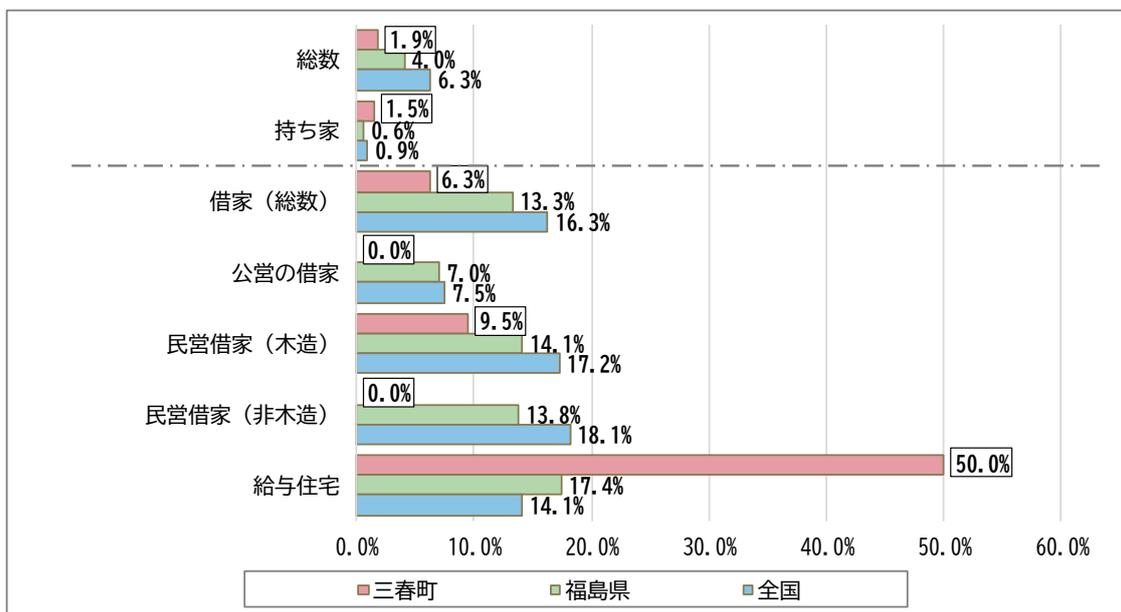
国では、世帯人数に応じて必要とされる住宅規模等に関する指標として、「住生活基本計画（全国計画）」において居住面積水準を定めています。

### ①最低居住面積水準

令和5年の住宅・土地統計調査による最低居住面積水準※未満の住宅に住む世帯の割合は、住宅総数の1.9%となっており、福島県や全国と比べて低い状況です。

しかし、住宅の所有関係別では、給与住宅は50.0%と非常に高くなっています。

図表 23 住宅の所有関係別最低居住面積水準未満の住宅に住む世帯の割合（令和5年）



【資料】令和5年住宅・土地統計調査

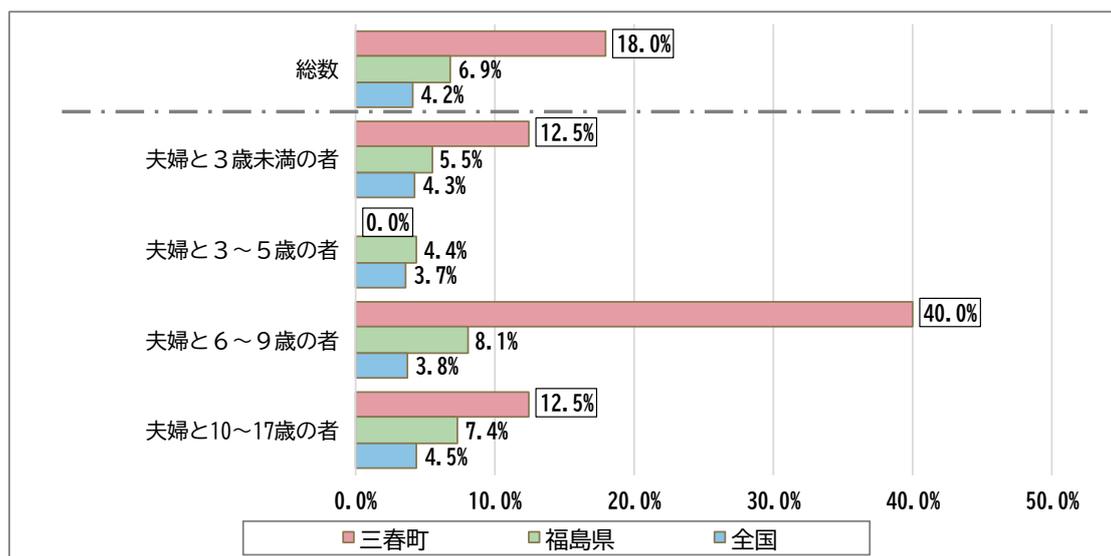
※最低居住面積水準：世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基本とし必要不可欠な住宅面積に関する水準のことです。

### ②子育て世帯の最低居住面積水準

令和5年の住宅・土地統計調査による夫婦と18歳未満の子どもからなる「子育て世帯」が住む住宅の最低居住面積水準未満となっている世帯の割合は、総数で18.0%となっており、福島県や全国と比べて高い割合となっています。

世帯構成別では、特に「夫婦と6～9歳の者」の世帯で40.0%と高くなっています。

図表 24 最低居住面積水準未滿の住宅に住む子育て世帯の割合（令和5年）



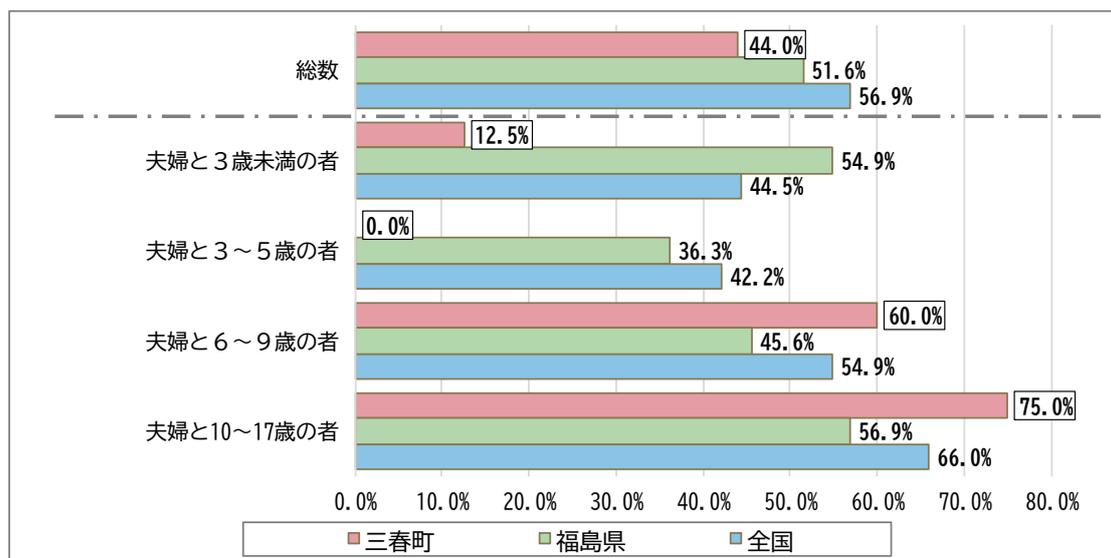
【資料】令和5年住宅・土地統計調査

### ③子育て世帯の誘導居住面積水準

令和5年の住宅・土地統計調査による夫婦と18歳未満の子どもからなる「子育て世帯」が住む住宅の誘導居住面積水準未滿となっている世帯の割合は、総数で44.0%となっており、福島県や全国と比べて低い割合となっています。

世帯構成別では、夫婦と6歳以上の子どもがいる世帯で福島県や全国と比べて高い割合になっています。

図表 25 誘導居住面積水準未滿の住宅に住む子育て世帯の割合（令和5年）



【資料】令和5年住宅・土地統計調査

## (4) その他

### 1) 主な地震の記録

災害発生日	災害の種類	人的被害	住家被害
平成 23. 3. 11	東日本大震災	死者 1 名 負傷者 2 名	全壊 32 棟 半壊 233 棟 (大規模半壊を含む) 一部損壊 1,407 棟
令和 3. 2. 13	福島県沖地震	—	全壊 1 棟 半壊 1 棟 準半壊 10 棟 一部損壊 261 棟

【資料】三春町地域防災計画資料編

### 2) 主な水害の記録

災害発生日	災害の種類	総雨量 (mm)	人的被害	建物被害
昭和 56. 8. 22~23	台風 15 号	139.0	—	床上浸水 1 棟 床下浸水 15 棟
昭和 57. 9. 11~12	台風 18 号	135.0	死者 1 名 重傷 5 名	全壊 1 棟 半壊 2 棟 床上浸水 40 棟 床下浸水 208 棟
昭和 61. 8. 4~5	台風 10 号	220.0	軽傷 2 名	一部破損 28 棟 床上浸水 3 棟 床下浸水 131 棟
昭和 63. 9. 12	寒冷前線	95.0	—	床上浸水 4 棟 床下浸水 19 棟
平成元. 8. 27	台風 17 号	80.0	—	床上浸水 2 棟 床下浸水 9 棟
平成 3. 10. 9~13	台風 21 号	196.0	—	一部損壊 2 棟
平成 5. 9. 10	局地的集中豪雨	40.5	—	床上浸水 8 棟 床下浸水 109 棟
平成 10. 7. 29	〃	68.0	—	床上浸水 19 棟 床下浸水 79 棟
平成 10. 8. 27~9. 1	〃	361.0	—	避難 37 世帯 個人住宅被害 340 道路等被害 176 野内・施設被害 61 ほか
平成 11. 7. 21	〃	48.0	—	床上浸水 1 棟 床下浸水 24 棟
平成 11. 8. 12	〃	30.5	—	床下浸水 6 棟
平成 12. 8. 5	〃	101.0	—	床上浸水 2 棟 床下浸水 21 棟
令和元. 10. 12~13	台風 19 号	241.0	—	全壊 1 棟 半壊 2 棟 準半壊 1 棟 床上浸水 1 棟 床下浸水 1 棟

【資料】三春町地域防災計画資料編

## 2. 町民アンケート結果

### (1) 調査の概要

#### 1) 調査目的

三春町住生活基本計画の策定にあたり、町民の住宅や住環境に対する意識、ニーズ等の調査を実施し、調査結果の集計及び分析結果を本計画に反映することにより、より実効性のある計画にすることを目的として実施しました。

#### 2) 調査概要

調査対象：18歳以上の町民

調査対象数：1,300人

抽出方法：

- ・同一世帯での重複なしとして住民基本台帳から抽出
- ・総世帯数の2割程度（令和7年5月末時点の世帯数：6,560世帯）

配布方法：郵送による配布

回収方法：郵送による回答、Web上での回答

記入方式：無記名回答方式

調査期間：令和7年8月1日（金）～8月22日（金）

#### 3) 回収結果

配布数：1,300件

有効回収数：486件

回収率：37.4%

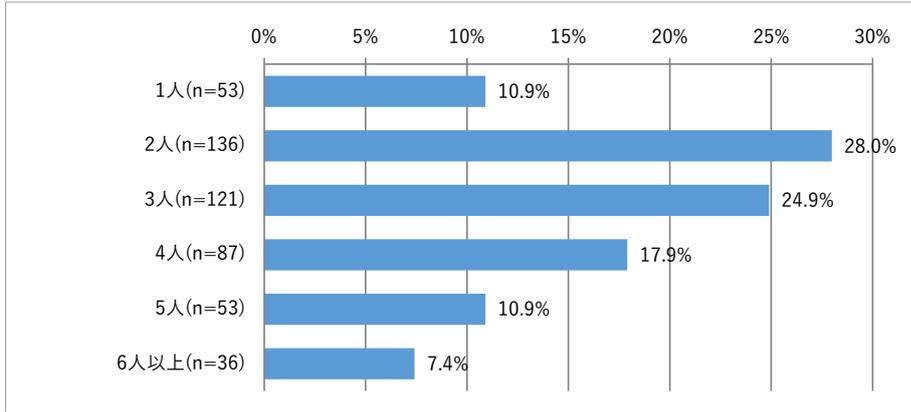
図表 25 地域別の配布数・回収数

地区	配布数	回収数	回収率
三春	470	237	50.4%
沢石	65	29	44.6%
要田	100	26	33.0%
御木沢	115	38	32.2%
岩江	330	88	26.7%
中妻	90	22	24.4%
中郷	130	40	30.8%
不明	—	3	—
無回答	—	3	—
合計	1,300	486	37.4%

## (2) 調査の結果

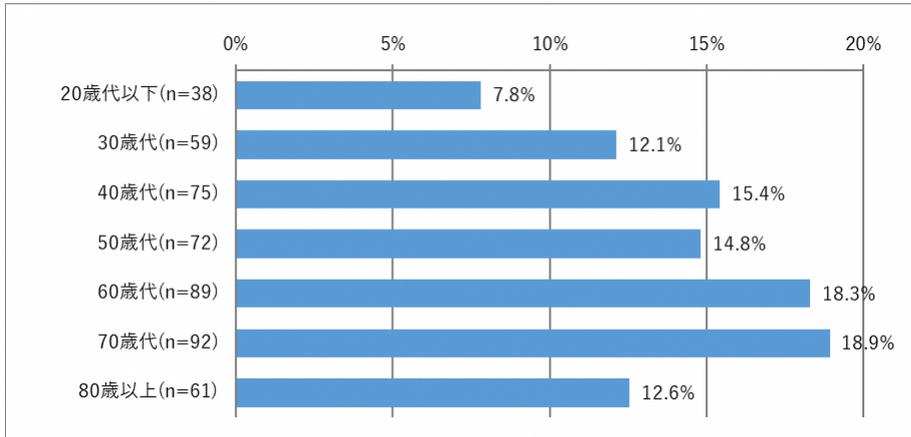
### 1) 回答者の世帯について

問1 あなたの世帯(一緒に住んでいるひと)の人数の合計は次のうちどれですか。(○は1つだけ)



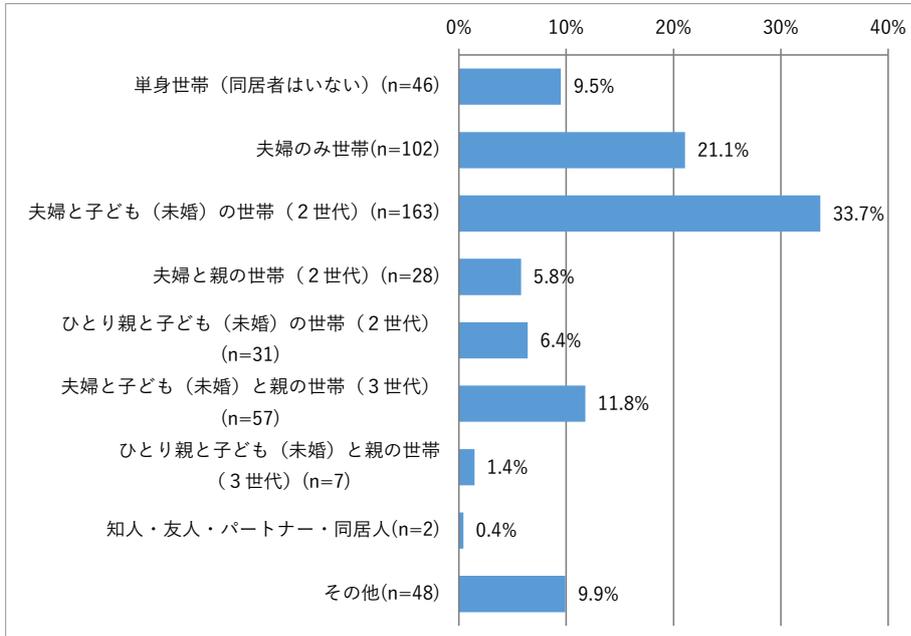
- ・「2人世帯」が約30%と最も多く、次いで「3人世帯」が約25%となっている。
- ・単身世帯は約10%。

問2 あなたの年齢は次のうちどれですか。(○は1つだけ)



- ・「70歳代」が約19%と最も多く、次いで「60歳代」が18%、「40歳代」が約15%の順となっている。
- ・20歳代未満は10%以下。

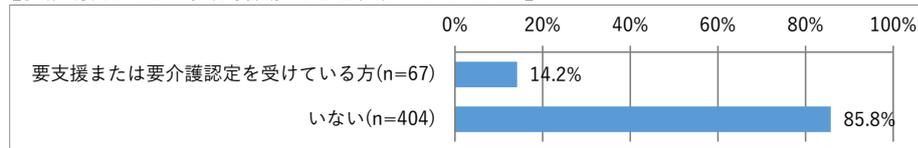
問3 あなたの世帯の構成は次のうちどれですか。(○は1つだけ)



- ・「夫婦と子ども(未婚)の世帯」が約34%と最も多く、次いで「夫婦のみ世帯」が約21%の順となっている。
- ・「その他」の回答が約10%あるが、「祖母と自分」、「兄弟・姉妹」、「祖父母と自分」、「4世代」などの回答であった。

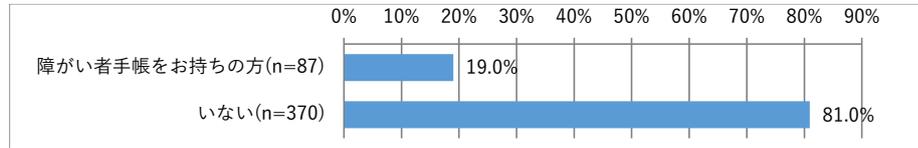
問4 あなたの世帯で、以下に当てはまる方はいますか。

【要支援または要介護認定を受けている方】



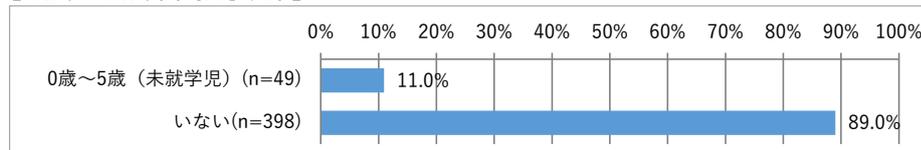
- ・要支援または要介護認定を受けている方がいる世帯の割合は約14%であった。
- ・障がい者手帳をお持ちの方がいる世帯の割合は約19%であった。

【障がい者手帳をお持ちの方】



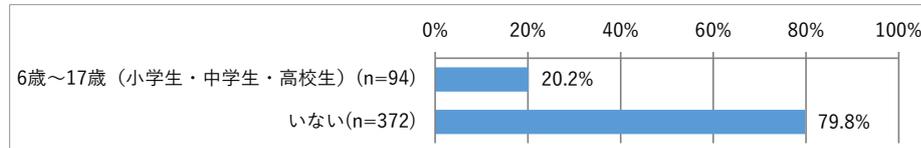
問5 あなたの世帯は子育て世帯ですか。

【0歳～5歳(未就学児)】



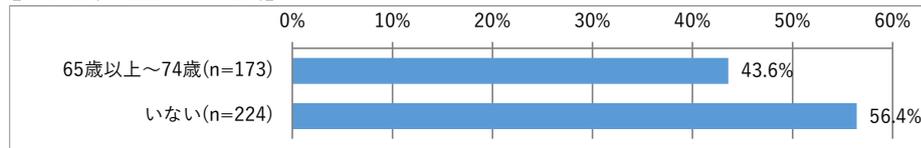
- ・0歳～5歳の未就学児がいる世帯の割合は約11%であった。
- ・6歳～17歳の小・中・高校生がいる世帯の割合は約20%であった。

【6歳～17歳(小学生・中学生・高校生)】



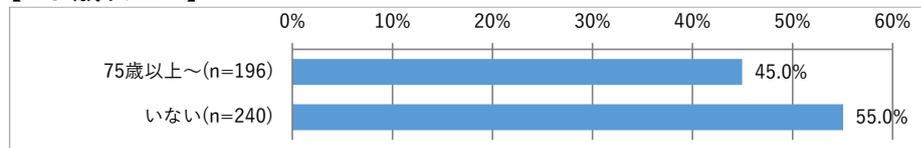
問6 あなたの世帯には高齢者はいますか。

【65歳以上～74歳】

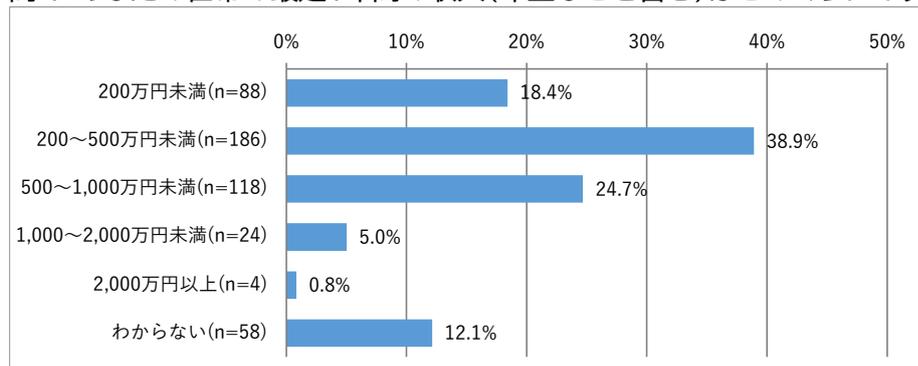


- ・65歳以上～74歳の高齢者がいる世帯の割合は約44%であった。
- ・75歳以上の高齢者がいる世帯の割合は約45%であった。

【75歳以上～】

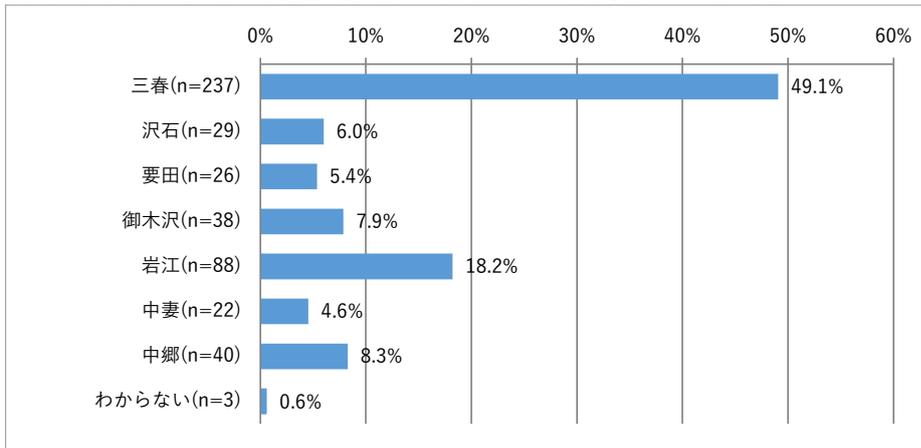


問7 あなたの世帯の最近1年間の収入(年金などを含む)はどのくらいですか。(○は1つだけ)



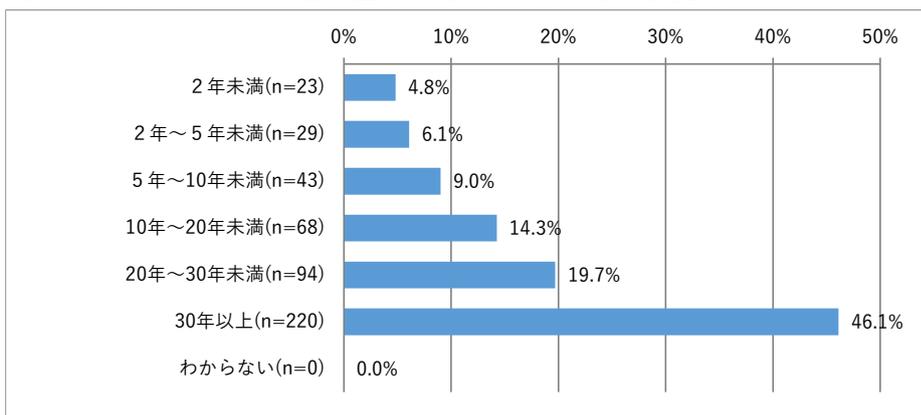
- ・「200～500万円未満」が約39%と最も多く、次いで「500～1,000万円未満」が約25%の順となっている。
- ・「200万円未満」は約18%であった。

問 8 あなたの世帯の居住地区はどちらですか。(〇は 1 つだけ)



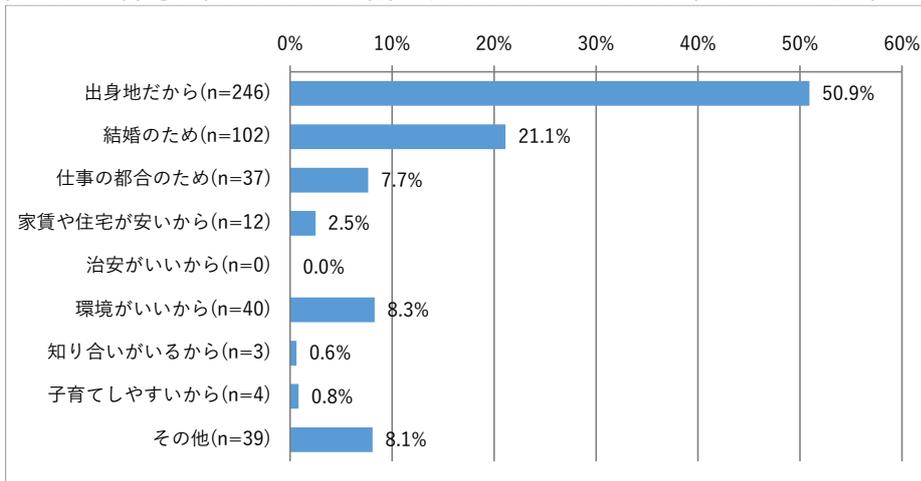
- ・「三春」が約 49% と最も多く、次いで「岩江」が約 18%、「中郷」が約 8%の順となっている。
- ・「中妻」が最も少なく約 5%であった。

問 9 あなたは今のご自宅に住んで何年になりますか。(〇は 1 つだけ)



- ・「30年以上」が約 46%と最も多く、次いで「20年～30年未満」が約 20%、「10年～20年未満」が約 14%の順となっている。
- ・「2年未満」が最も少なく約 5%であった。

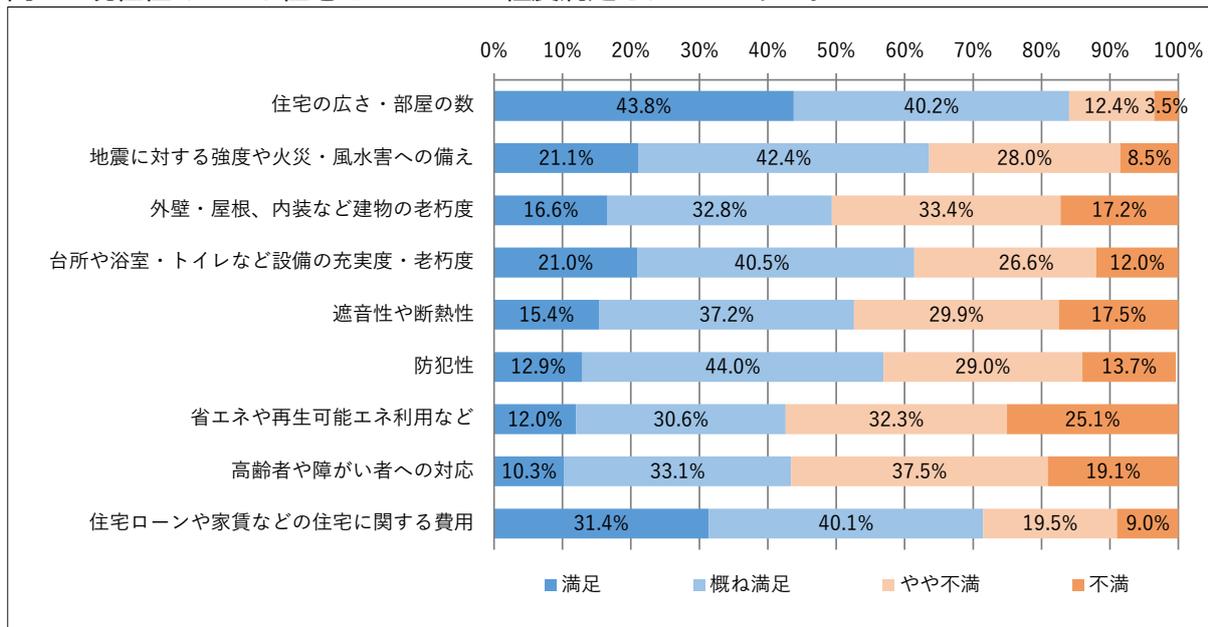
問 10 三春町に住んでいる理由は次のうちどれですか。(〇は 1 つだけ)



- ・「出身地だから」が約 51%と最も多く、次いで「結婚のため」が約 21%の順となっている。
- ・「治安がいいから」は回答がなく、「知り合いがいるから」と「子育てしやすいから」はわずかであった。
- ・「その他」は、実家や実家の近くななどの回答が多くなっている。

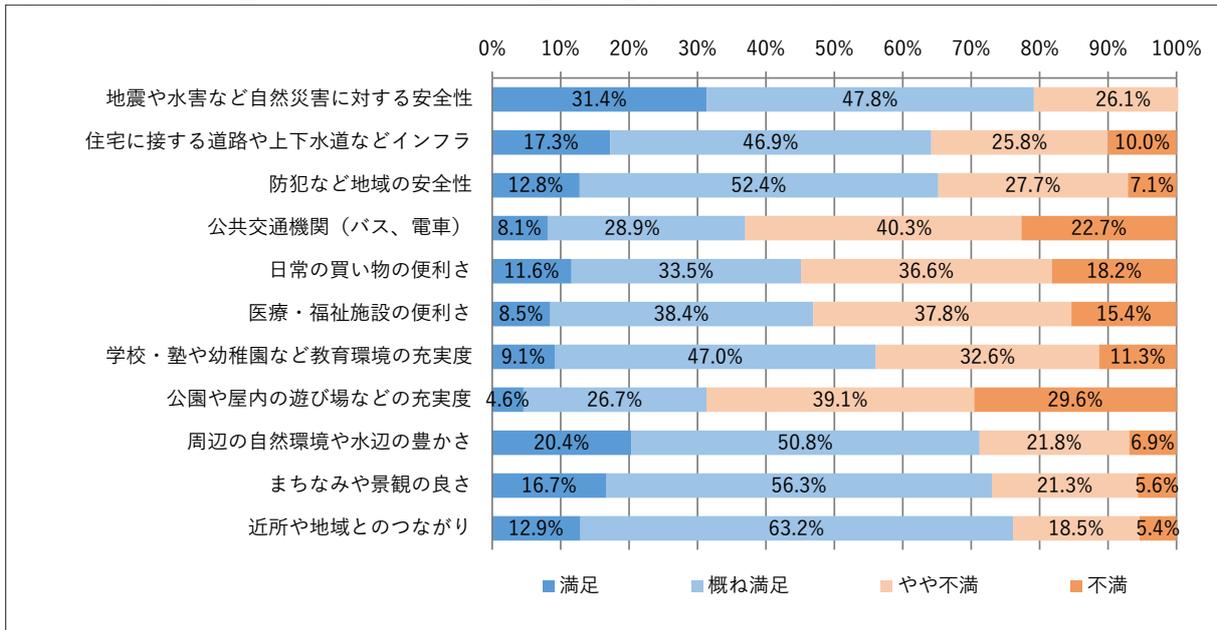
## 2) 住まいや居住環境に対する評価について

問 11 現在住んでいる住宅についてどの程度満足されていますか。



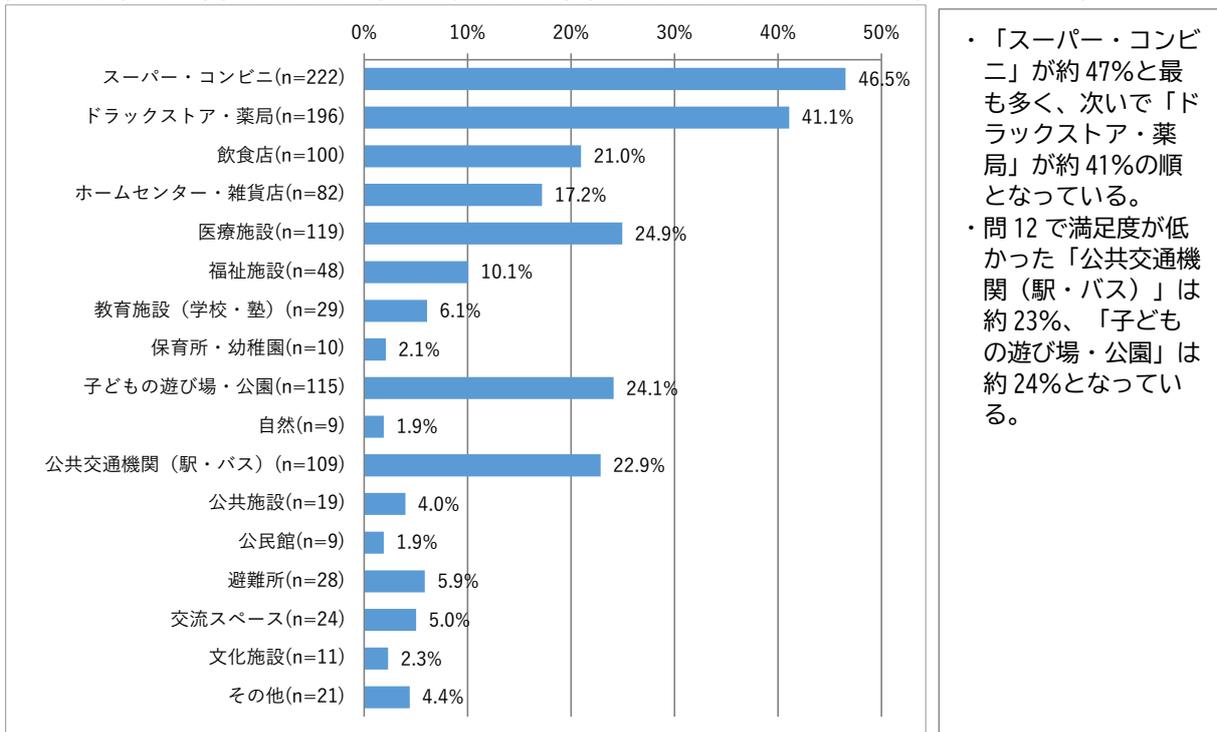
- ・ 9項目のうち、ほとんどの項目について「満足」と「概ね満足」を合わせて50%以上となっているが、「外壁・屋根、内装などの老朽度」、「省エネや再生可能エネ利用など」、「高齢者や障がい者への対応」の3項目は50%を下回り、「やや不満」と「不満」と感じる人の割合が多くなっている。
- ・ 最も満足度が高い項目は「住宅の広さ・部屋の数」で約84%、次いで「住宅ローンや家賃などの住宅に関する費用」が約71%、「地震に対する強度や火災・風水害への備え」が約64%となっている。
- ・ 最も満足度が低い項目は「省エネや再生可能エネ利用」と「高齢者や障がい者への対応」が約43%、次いで「外壁・屋根、内装などの老朽度」が約49%となっている。

問 12 ご自宅の周辺の環境について、どの程度満足されていますか。



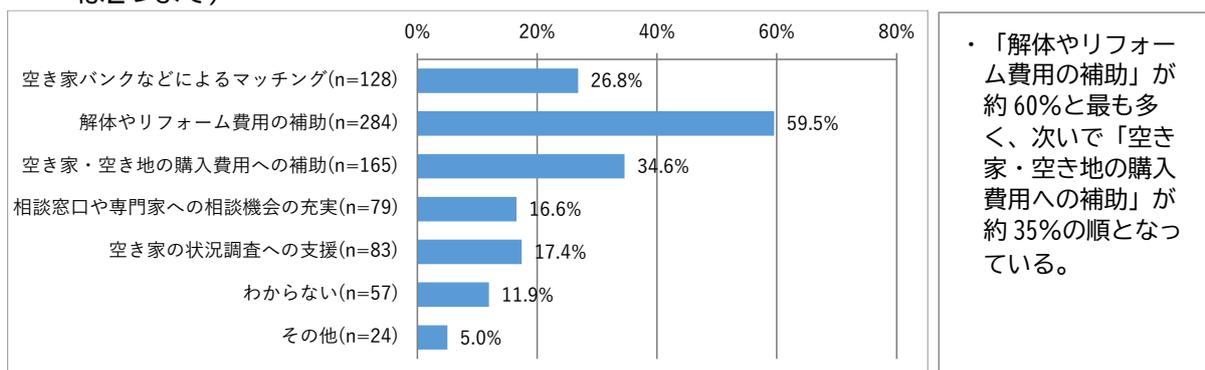
- ・ 11項目のうち、ほとんどの項目について「満足」と「概ね満足」を合わせて50%以上となっているが、「公共交通機関（バス、電車）」、「日常の買い物の便利さ」、「医療・福祉施設の便利さ」、「公園や室内の遊び場などの充実度」の4項目は50%を下回り、「やや不満」と「不満」と感じる人の割合が多くなっている。
- ・ 最も満足度が高い項目は「地震や水害など自然災害に対する安全性」で約79%、次いで「近所や地域とのつながり」が約76%、「まちなみや景観の良さ」が約73%、「周辺の自然環境や水辺の豊かさ」が約71%となっている。
- ・ 最も満足度が低い項目は「公園や室内の遊び場などの充実度」が約31%、次いで「公共交通機関（バス、電車）」が約37%となっている。

問 13 現在のご自宅の周辺に最も必要と思う施設は次のうちどれですか。(○は3つまで)



- ・ 「スーパー・コンビニ」が約47%と最も多く、次いで「ドラッグストア・薬局」が約41%の順となっている。
- ・ 問12で満足度が低かった「公共交通機関（駅・バス）」は約23%、「子どもの遊び場・公園」は約24%となっている。

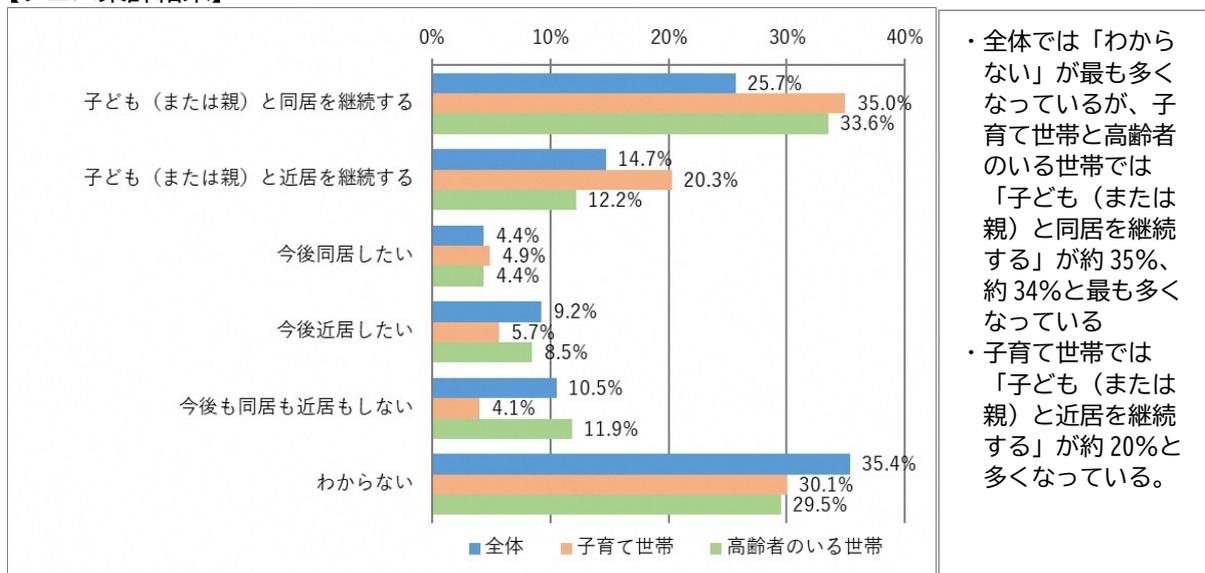
問 14 最近、テレビや新聞のニュースなどで空き家に関する話題を目にすることがあると思いますが、空き家・空き地を解消する取り組みとしては、どのようなことが有効だと思いますか。(〇は2つまで)



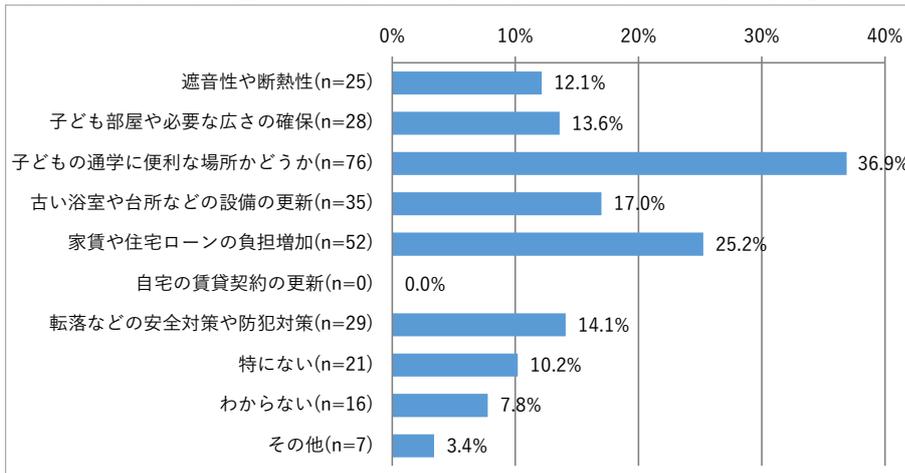
### 3) 子育て期や高齢期の住まいについて

問 15 子育て期の親世帯との同居(一緒に住む)や近居(近所に住む)、高齢期の子ども世帯との同居や近居について希望はありますか。(〇は1つだけ)

【クロス集計結果】

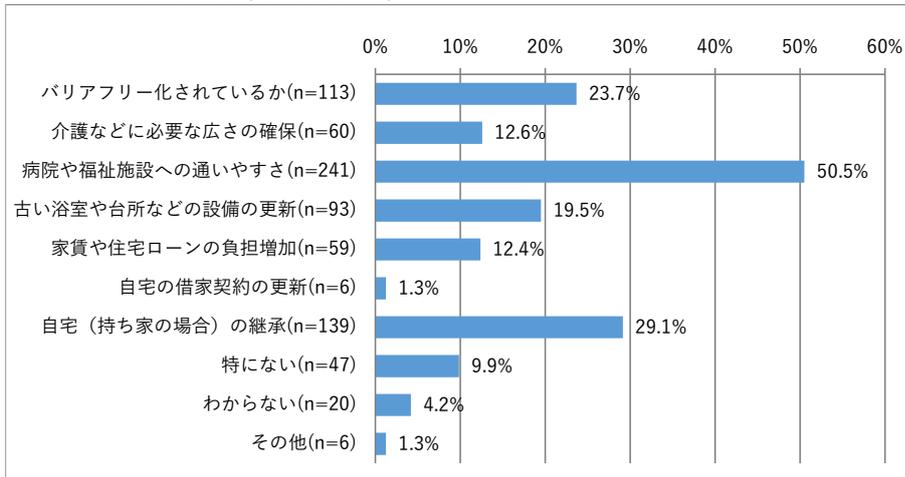


問 16 子育て期の住まいに関して不安に思うことはありますか。(〇は2まで)



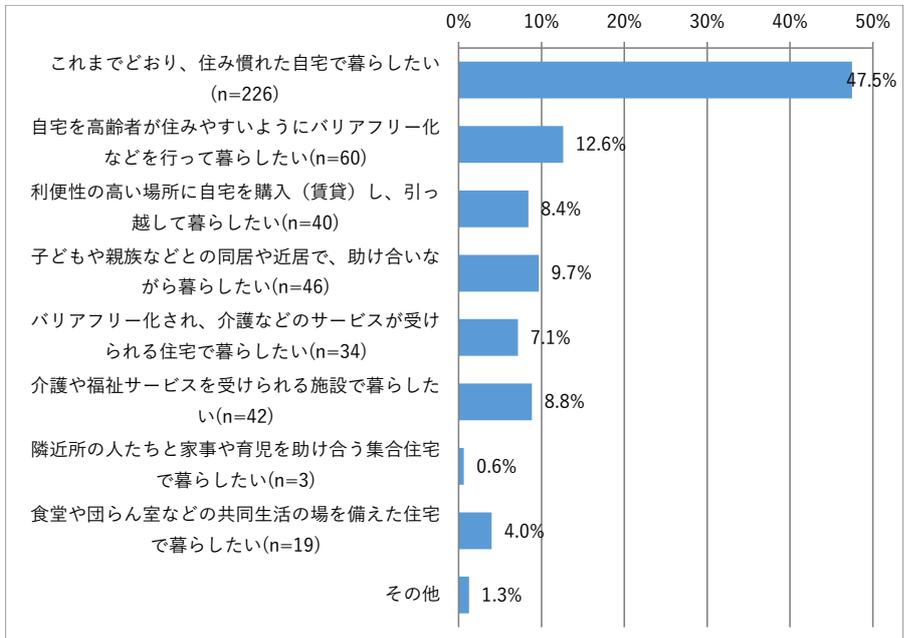
- ・「子どもの通学に便利な場所かどうか」が約37%と最も多く、次いで「家賃や住宅ローンの負担増加」が約25%の順となっている。
- ・不安に思うことは「特にない」は約10%となった。

問 17 あなたがご高齢になった時(すでにご高齢の方も含む)に住まいに関して不安に思うことはありますか。(〇は2まで)



- ・「病院や福祉施設への通いやすさ」が約51%と最も多く、次いで「自宅(持ち家の場合)の継承」が約29%、「バリアフリー化されているか」が約24%の順となっている。
- ・不安に思うことは「特にない」は約10%となった。

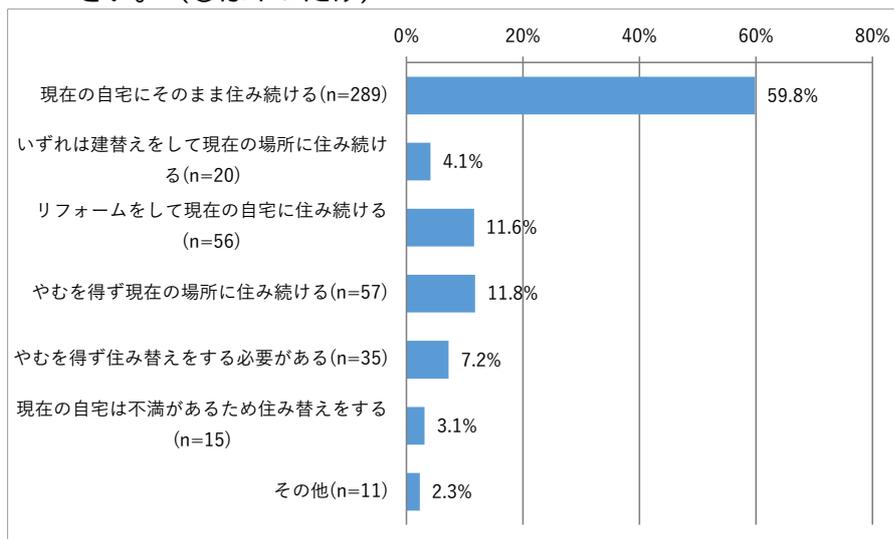
問 18 あなたがご高齢になった時(すでにご高齢の方も含む)の住宅事情として希望されるものはどれですか。(〇は1つだけ)



- ・「これまでどおり、住み慣れた自宅で暮らしたい」が約48%と過半数となっている。
- ・「自宅を高齢者が住みやすいようにバリアフリー化などを行って暮らしたい」は約13%となった。
- ・「バリアフリー化され、介護などのサービスが受けられる住宅で暮らしたい」は約7%、「介護や福祉サービスを受けられる施設で暮らしたい」は約9%。

#### 4) 今後の住まいについて

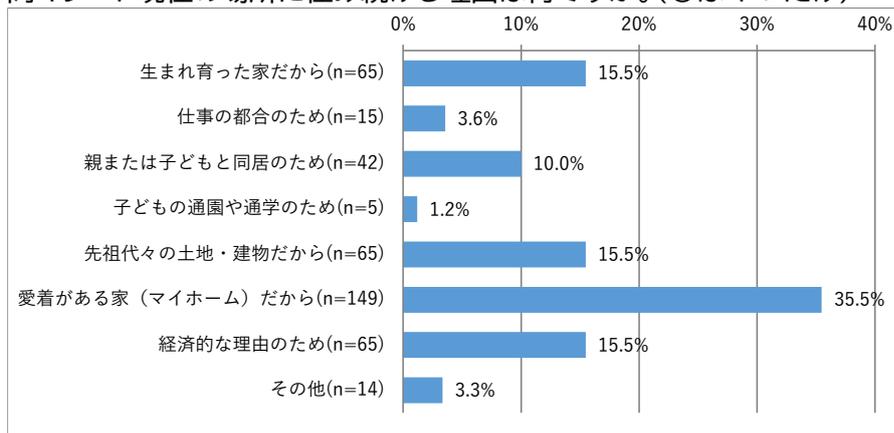
問 19 今後の住まいについて、現時点でどのようにお考えですか。最も近い考えを選んでください。(○は1つだけ)



- ・「現在の自宅にそのまま住み続ける」が約60%と過半数を超えている。
- ・「リフォームをして現在の自宅に住み続ける」は約12%となった。
- ・一方、「やむを得ず住み替えをする必要がある」は約7%、「現在の自宅は不満があるため住み替えをする」は約3%となっており、住み替え意向は10%であった。

【問 19-1 は問 19 で「1.現在の自宅にそのまま住み続ける」、「2.いずれは建替えをして現在の場所に住み続ける」、「3.リフォームをして現在の自宅に住み続ける」、「4.別な場所へ住み替えたいがやむを得ず現在の場所に住み続ける」を選ばれた方のみ回答】

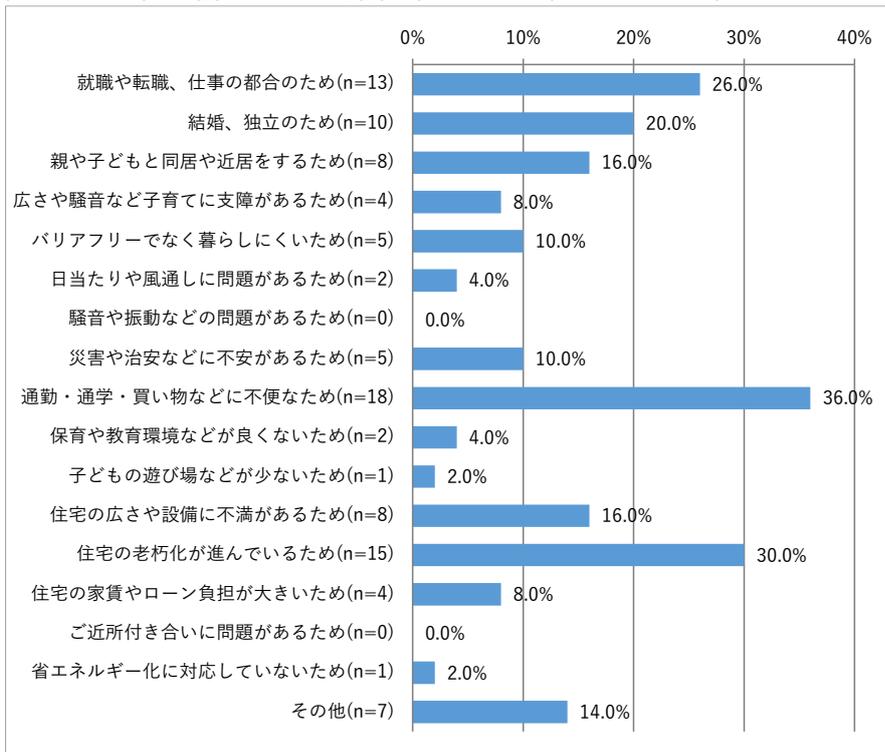
問 19-1 現在の場所に住み続ける理由は何ですか。(○は1つだけ)



- ・「愛着がある家 (マイホーム) だから」が約36%と最も多く、次いで「経済的な理由のため」と「生まれ育った家だから」、「先祖代々の土地・建物だから」がともに約16%のとなっている。
- ・「子どもの通園や通学のため」は最も少ない。

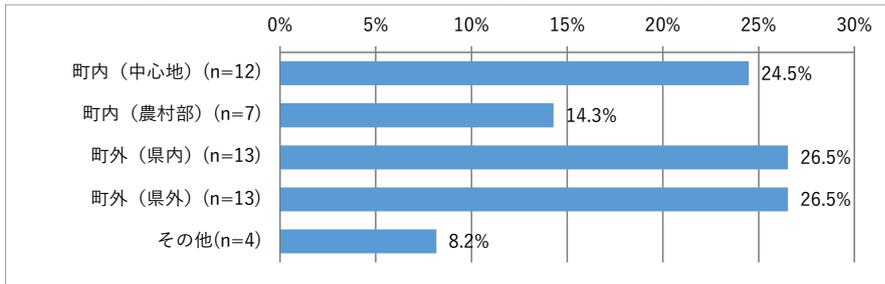
【問 19-2、19-3、19-4、19-5 は問 19 で「5.現在の自宅に住み続けたいがやむを得ず住み替えをする必要がある」または「6.現在の自宅は不満があるため住み替えをする」を選ばれた方のみ回答】

問 19-2 住み替えをする理由は何ですか。(○は3つまで)



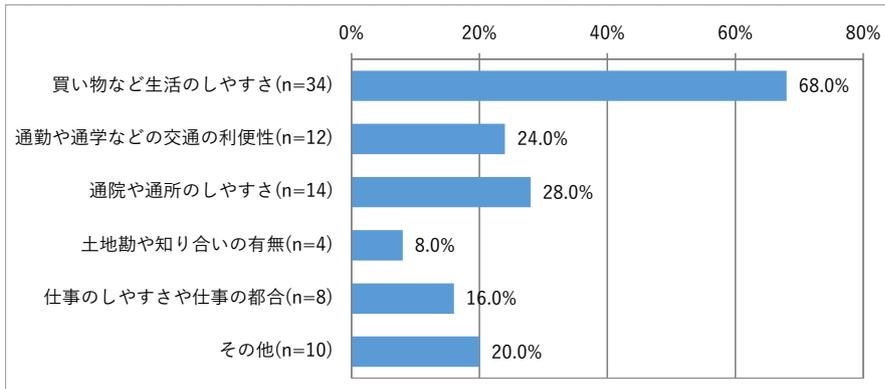
- ・「通勤・通学・買い物などに不便なため」が約 36%と最も多く、次いで「住宅の老朽化が進んでいるため」が約 30%、「就職や転職、仕事の都合のため」が約 26%の順となっている。
- ・「騒音や振動などの問題があるため」と「ご近所付き合いに問題があるため」は回答が無かった。

問 19-3 住み替えをする場合、どこに転居したいですか。(○は1つだけ)



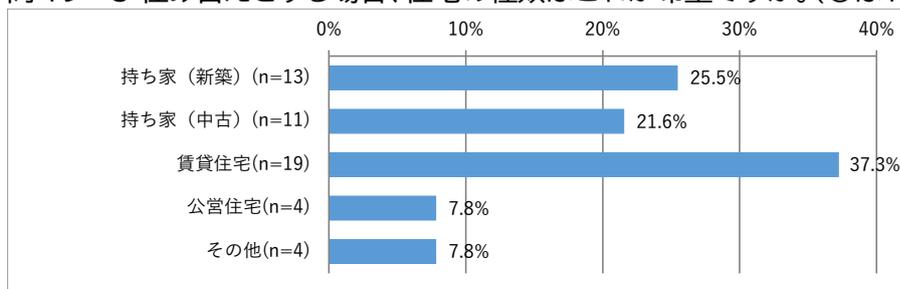
- ・「町外（県内）」と「町外（県外）」がそれぞれ約 27%となっており、「町内（中心地）」の約 25%と「町内（農村部）」の約 14%と合わせても、町外への転居意向が多い。

問 19-4 住み替える場所の選定では、何を重視しますか。(○は2つまで)



- ・「買い物など生活のしやすさ」が約 68%と最も多くなっており、次いで「通院や通所のしやすさ」が約 28%、「通勤や通学などの交通の利便性」が約 24%の順となっている。

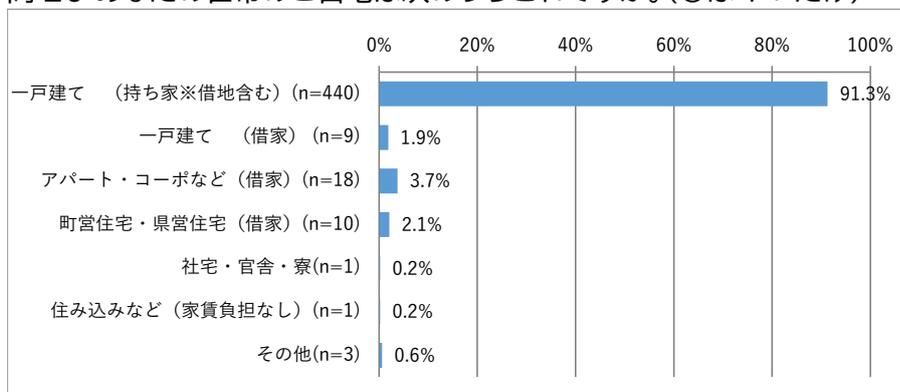
問 19-5 住み替えをする場合、住宅の種類はどれが希望ですか。(○は1つだけ)



・「賃貸住宅」が約37%と最も多くなっており、次いで「持ち家（新築）」が約26%、「持ち家（中古）」が約22%の順となっている。

5) 回答者の世帯の自宅等について

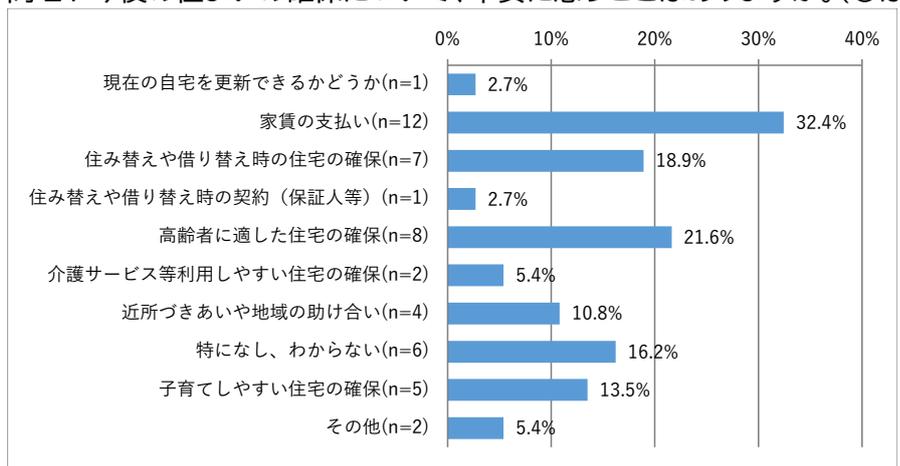
問 20 あなたの世帯のご自宅は次のうちどれですか。(○は1つだけ)



・「一戸建て（持ち家※借地含む）」が約91%となっており、回答者の大半は持ち家に居住している。

【問 21 は問 20 で「2.一戸建て(借家)」、「3.アパート・コーポなど(借家)」、「4.町営住宅・県営住宅(借家)」と回答された方のみ】

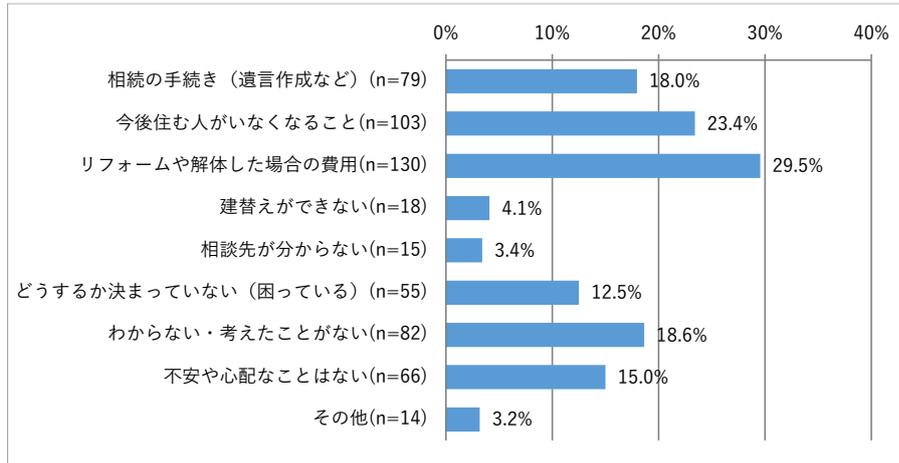
問 21 今後の住まいの確保について、不安に思うことはありますか。(○は2つまで)



・「家賃の支払い」が約32%と最も多く、次いで「高齢者に適した住宅の確保」が約22%、「住み替えや借り替え時の住宅の確保」が約19%の順となっている。  
・「特になし、わからない」は約16%となっている。

【問 22 は問 20 で「1.一戸建て(持ち家)」と回答された方のみ】

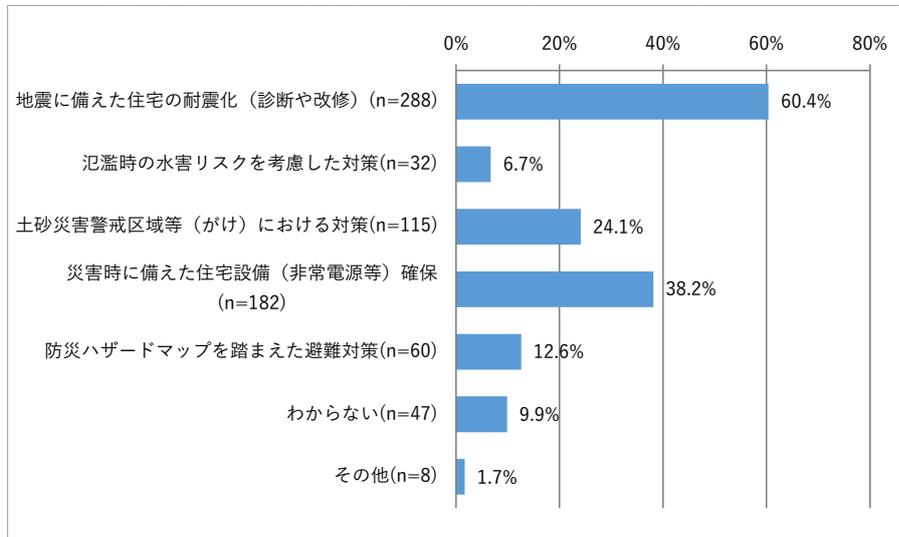
問 22 今のご自宅の今後について、不安や心配なことはありますか。(○は2まで)



- ・「リフォームや解体した場合の費用」が約30%と最も多く、次いで「今後住む人がいなくなる事」が約23%の順となっている。
- ・なお「わからない、考えたことがない」は約19%となっている。

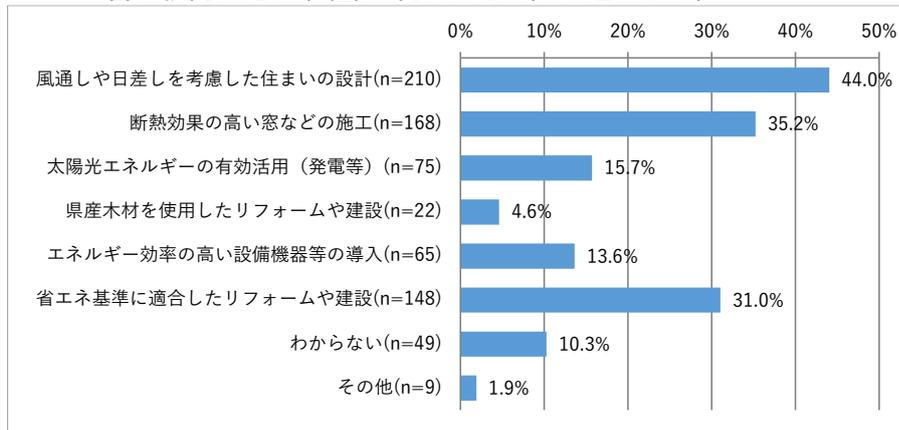
6) 今後の住宅施策のあり方について

問 23 住まいの「防災対策」としてあなたが最も重視する取組(リフォームや住み替え、建替え等の場合に検討したい取組)は何ですか。(○は2つまで)



- ・「地震に備えた住宅の耐震化 (診断や改修)」が約60%と最も多く、次いで「災害時に備えた住宅設備 (非常電源等) 確保」が約24%の順となっている。
- ・なお「わからない」は約10%となっている。

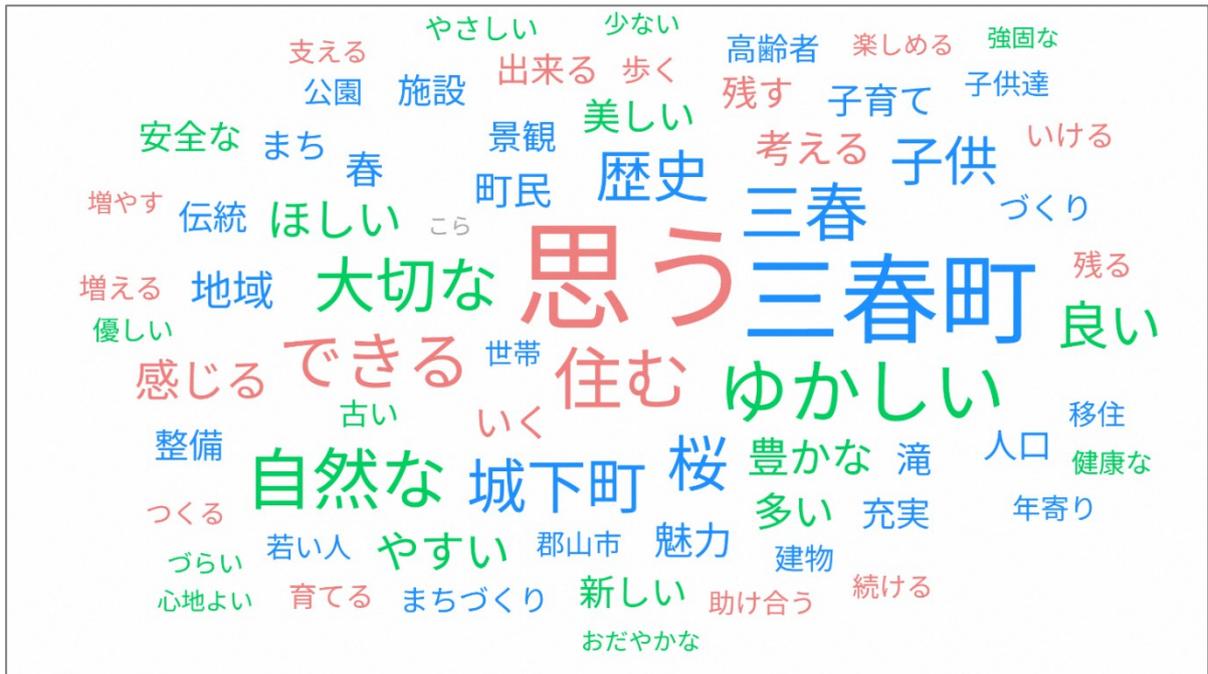
問 24 住まいの「環境対策」としてあなたが最も重視する取組(リフォームや住み替え、建替え等の場合に検討したい取組)は何ですか。(○は2つまで)



- ・「風通しや日差しを考慮した住まいの設計」が約44%と最も多く、次いで「断熱効果の高い窓などの施工」が約35%、「省エネ基準に適合したリフォームや建設」が約31%の順となっている。

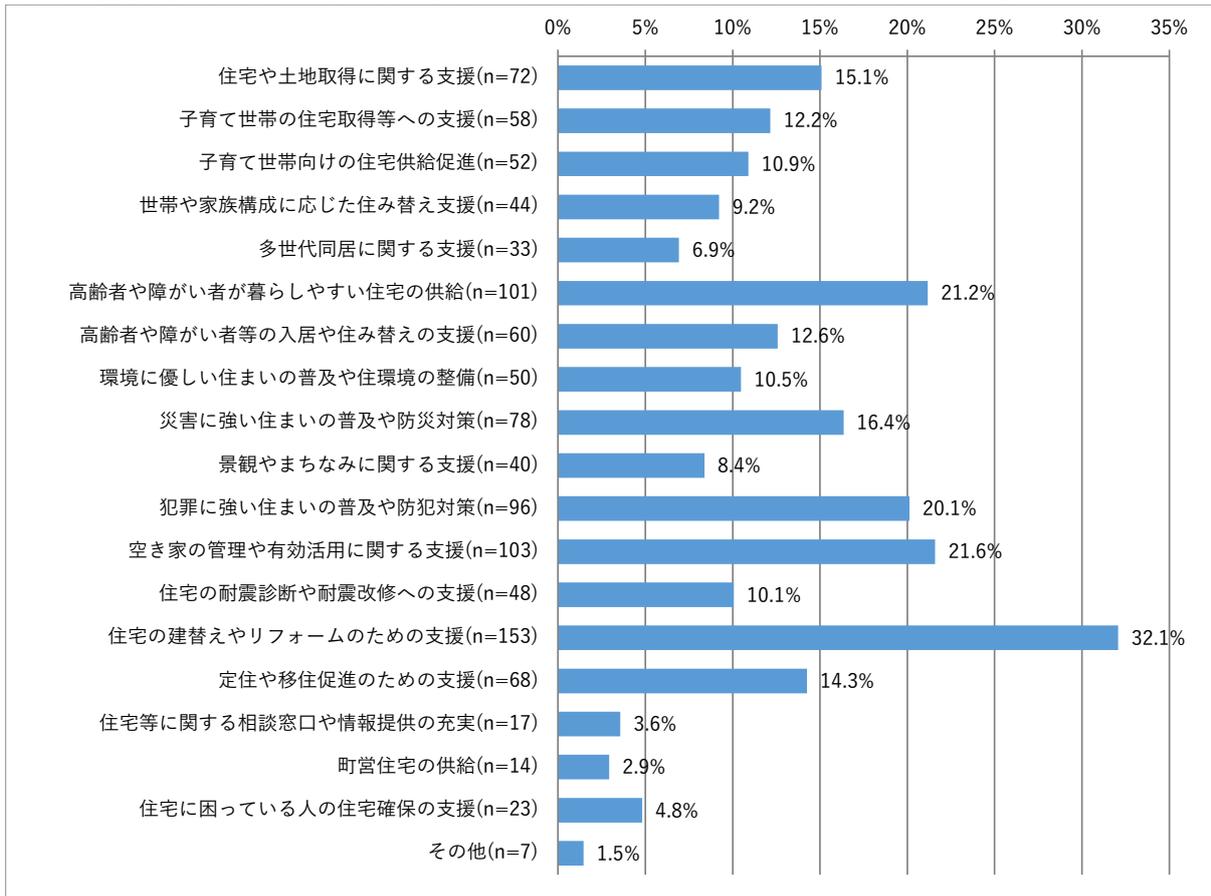
問 25 「ゆかしさ」に関する回答についての分析結果(テキストマイニング)

テキストマイニング結果をみると、「ゆかしさ」については、人がひとを「思う」こと、「大切な」ものやこと、「自然な」などの言葉が多く使われていることがわかります。



【ツール提供】株式会社ユーザーローカル

問 26 住宅施策に関して町に期待することは何ですか。(あてはまるもの3つまで○)



- ・全 19 項目のうち、「住宅の建替えやリフォームのための支援」が約 32%と最も多く、次いで「空き家の管理や有効活用に関する支援」が約 22%、「高齢者や障がい者が暮らしやすい住宅の供給」が約 21%、「犯罪に強い住まいの普及や防犯対策」が約 20%となっている。
- ・なお、住宅セーフティネットに関する選択肢の「住宅に困っている人の住宅確保の支援」は約 5%、「町営住宅の供給」は約 3%となっている。