



## 現状

### ■村営住宅について

- ・現在、椎葉村では 175 戸の村営住宅を管理しています。単身世帯の UI ターン者増加等、さまざまな要因により村営住宅の稼働率は約 98% と高止まりしている状況です。
- ・また、1970 年代に建てられたものも多く、更新時期を迎えている建物もあります。このような背景から椎葉村は 2020 年に「椎葉村公営住宅等長寿命化計画」を改定し、計画的な修繕改修による長寿命化を推進しています。

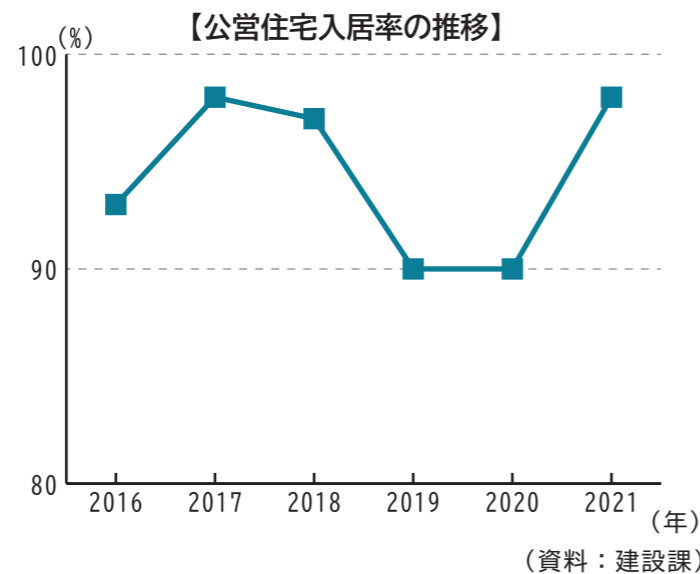
### ■空き家について

- ・人口減少等の影響で空き家の数が増えています。2013 年度時点の調査で 71 件あり、現在は更に増加していると推測されます。
- ・空き家の増加は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせるため、椎葉村は 2018 年に「椎葉村空き家対策計画」を策定し、総合的にこの課題に取り組んでいます。
- ・具体的には、椎葉村行政が空き家の所有者から直接土地建物を借り受け、リノベーションを施した上で UI ターン者に貸し出す「サブリース事業」を推進しています。

### ■一般住宅について

- ・高齢化に伴うバリアフリー化等、暮らしに関する多様なニーズに住環境が対応できるよう補助事業等を通して支援を行なっています。
- ・「住宅・建築物耐震改修等事業」を通じた補助や、「小規模水道施設事業」を通じた安定した水の供給等、優良な住環境の創出に向けた取り組みを行なっています。

「18. 移住・定住の促進」分野の取組により、UI ターン者が増加しています。一方で村営住宅入居率の高止まりと、居住不可能な老朽化した空き家の増加が進んでいます。「移住・定住したくても家が確保できないので諦める」という人が発生する可能性があります。



## 目標

全住民が快適な居住環境を得られるようにします。  
魅力的な居住環境の提供を通して、UI ターン者の増加を目指します。

	2021 年度 (実績)	2026 年度 (目標)	備考
村営住宅 入居率	98%	95%	
村営住宅 管理戸数	179 戸	190 戸	179 戸 - 4 戸 + 15 戸 = 190 戸 (サブリース物件は含まない)
サブリース物件 入居件数	0 件	5 件	
居住環境に関する 住民満足度	68.3%	90.0%	第 6 次椎葉村長期総合計画の策定に向けた住民アンケート結果報告書 (2021 年 4 月)

### 関連する個別計画

椎葉村公営住宅等長期寿命化計画 (期間: 2020~2030 年度)  
椎葉村空き家等対策計画 (期間: 2018~2023 年度)

## 行動指針

### (1) について

村営住宅増加のための財源確保が重要です。建設課が中心となりつつも総務課財務グループや地域振興課等とも密に連携することで数値目標を達成します。

村営住宅管理戸数が増加した後も高い入居率を維持する必要があり、そのためには UI ターン者の増加が必要です。地域振興課等とのチーム単位での連携だけでなく「9. 移住・定住の促進」分野の事業単位での連携も行うことで、目標達成を目指します。

### (3)~(5) について

村営住宅、一般住宅含めた住民の住環境に対する満足度を高めるためには、既往の補助事業等がニーズに合致しているかどうか住民ヒアリングや既往補助事業の利用割合等から適宜見極める必要があります。多様化する住民ニーズの確認を積極的に行い、既往事業の修正やスクラップアンドビルドを行うことで数値目標達成を目指します。

## チーム



## 施策の体系

## 入居可能な住宅の「数」が足りている

空き家が増加しています。一方で単身世帯の増加やIターン者の増加により、全179戸の村営住宅の入居率は高止まりしています。「18. 移住定住の促進」分野と連携し、村営住宅と一般住宅の両方からなる村内ストック全体の現状把握をしながら、即入居可能な物件数を確保維持する必要があります。

村営住宅 入居率	2021年度 (実績)	2026年度 (目標)
	98%	95%

## 各住宅の「質」が高い

1世帯あたり人数の減少や高齢者世帯の増加により、住宅に対するニーズの多様化が進んでいます。村産材の活用等、村内経済への効果も踏まえつつ、多様化するニーズにあった村内ストック全体の質の向上を促進していく必要があります。

居住環境に関する 住民満足度	2021年度 (実績)	2026年度 (目標)
	68.3%	90.0%

## (1)村営住宅を維持管理し、新設も行います。

分野「18. 移住・定住の促進」と連携し、UIターン者数を把握しながら過不足が無いようにコントロールしていきます。

【主な事業】村営住宅に関するもの  
住宅管理関係事業(公営住宅・村営住宅・僻地教員住宅・山村定住住宅・特定公共賃貸住宅)

【主な事業】公営住宅に関するもの  
社会資本整備交付金事業(国庫事業)  
・住宅ストック総合改善事業  
・公営住宅等整備事業

村営住宅 管理戸数	2021年度 (実績)	2026年度 (目標)
	179戸	190戸

## (2)一般住宅(空き家)の整備と活用を推進します。

【主な事業】  
空き屋バンク事業  
空き屋改修事業(サブリース事業)  
移住者向け空き家利活用事業  
空き家除去(危険家屋)  
特定空き家除去事業

サブリース物件 入居件数	2021年度 (実績)	2026年度 (目標)
	0件	5件

## (3)個別のニーズに対応できるよう支援します。

【主な事業】高齢者・障がい者住宅改造助成事業 木造住宅建築支援事業 住環境整備事業

## (4)耐震改修を推進します。

【主な事業】住宅・建築物耐震改修等事業(木造住宅耐震改修総合支援事業)  
住宅・建築物耐震改修等事業(木造住宅耐震診断事業)

## (5)安全な水を利用できるよう支援します。

【主な事業】小規模水道施設事業 飲料水管理支援事業(水やり支援隊)  
一般家庭用飲料水供給施設補助事業