

## 地域再生計画

### 1 地域再生計画の名称

飯舘村災害公営住宅有効活用計画

### 2 地域再生計画の作成主体の名称

福島県相馬郡飯舘村

### 3 地域再生計画の区域

福島県相馬郡飯舘村の全域及び福島県福島市の区域の一部（飯野町団地）

### 4 地域再生計画の目標

#### 4－1 地域の現状

##### 【地理的及び自然的特性】

本村は、福島県の北東に位置し、浜通りに属している。東西 15.2 km、南北 18.1 km、総面積は 230.13 km<sup>2</sup>。総面積の約 75%を山林が占めている。相馬地方一高い花塚山等を除き、山地の傾斜はなだらかで、河川流域に耕地が開かれ 20 の集落が点在している。

本村のほぼ中央を通過する県道原町川俣線を利用すると、南相馬市原町区の中心部までは約 30 km、福島市までは約 40 kmである。

##### 【産業】

本村の基幹産業である農業の主要品目は米、畜産、野菜であり、東日本大震災前は花卉の栽培が伸びていた。なお、米・畜産は輸入自由化の波にさらされる等産業構造としての衰退要因があったものの、原子力発電所事故による長期避難と長期農業休止、さらには農業者の高齢化と農業後継者の激減により、本村農業の 3 大作物は極めて厳しい状況にある。このような状況の中、活力ある新しい農業の展開を図っていく必要に迫られている。

## 【人口】

### ① 住民基本台帳人口

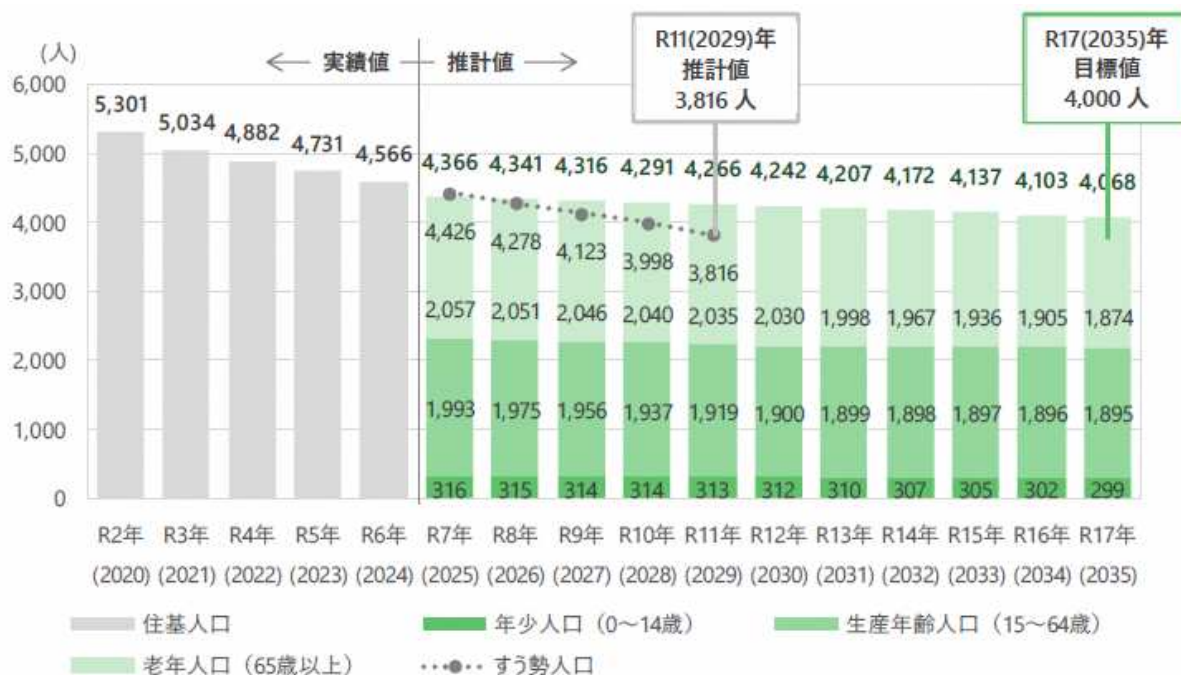
令和6年の住民基本台帳人口は4,566人で、減少傾向にある。年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）が減少しており、老年人口（65歳以上）は微増傾向にある。



〔資料：住民基本台帳（各年9月末時点）〕

図 本村の人口の実績(住民基本台帳)

このままの傾向だと令和 11 年に 3,816 人となることが予測される。本村では、人口増加策等を講じることにより、合計特殊出生率を令和 3 年における全国平均の 1.20 で維持し、転入者を近年の実績程度の年間約 40 人確保することで、令和 17 年の住民基本台帳人口を約 4,000 人とすることを目標としている。



※すう勢人口：こども計画（令和 7 年 3 月策定）における将来人口の推計値（各年 4 月 1 日時点）  
 ※6次総後期計画に示した人口の目標は令和 12（2030）年の人口としていたため、今回の人口の目標  
 令和 17（2035）年と異なる

〔資料：住民基本台帳（各年 9 月末時点）〕

図 住民基本台帳人口の目標

## ② 村内居住人口

令和6年の村内居住人口は1,526人で、増加傾向にある。年少人口（0～14歳）は微増、生産年齢人口（15～64歳）は横ばい、老年人口（65歳以上）は微増している。

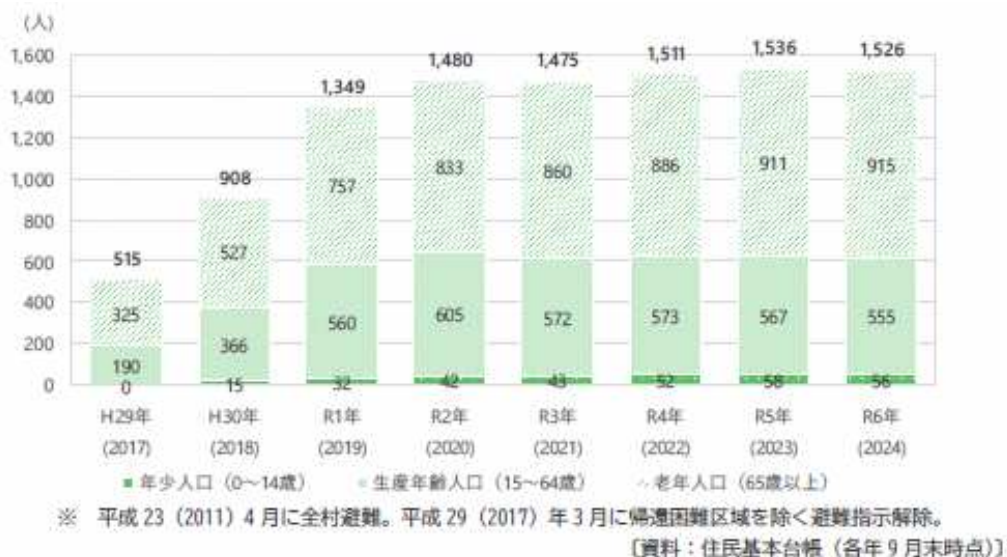


図 本村の人口の実績(村内居住人口)

## 【財政状況】

### ① 歳入

令和5年度の歳入は、186億7,338万円となっており、このうち村税等の「自主財源」は93億、国や県からの支出金等からなる「依存財源」が93億と約半分が国や県に依存している状況である。なかでも復旧・復興事業分の歳入は132億円で全体の7割を占めており、自主財源となっている繰入金もほぼすべてが復旧・復興事業によるものである。

今後、復興が進むにつれ、国・県からの支出金が大幅に縮小していくことは確実となっている。現在と同等のサービスを今後も提供していくためには、本村の自主財源を確保していかななくてはならない。そのためにもある程度の人口を確保していくことが必要である。

一般会計歳入合計 186 億 7,338 万円

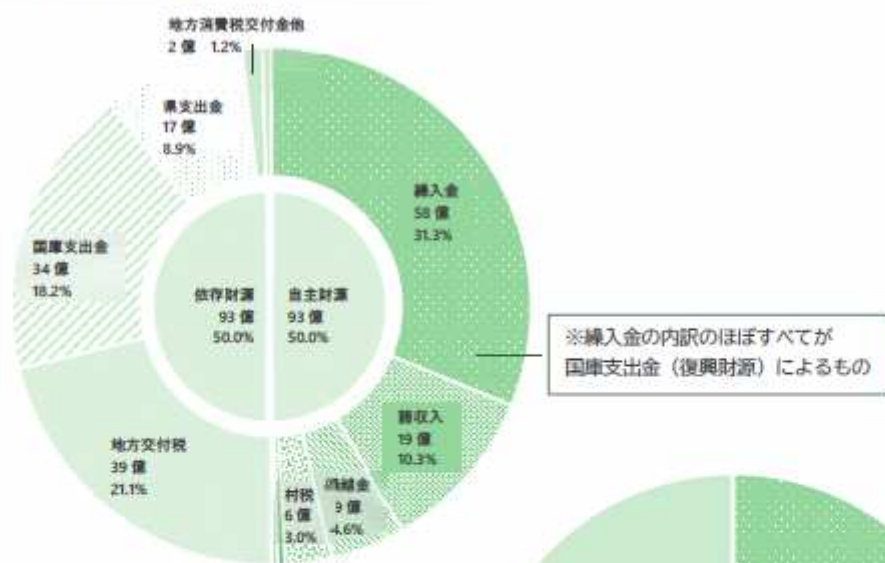


図 令和 5 年度 本村歳入

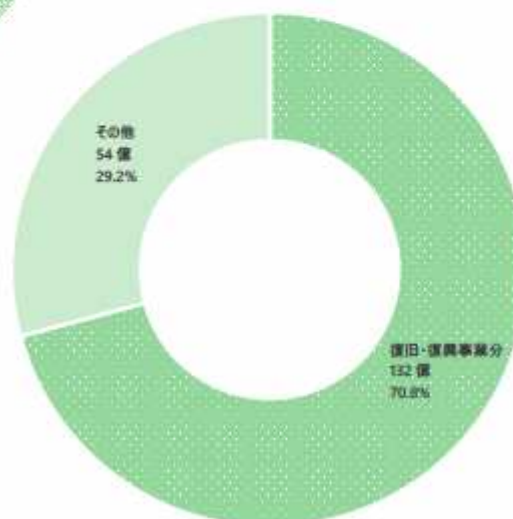


図 令和 5 年度本村歳入の内訳

## ② 歳出

令和 5 年度の歳出は、180 億 229 万円となっている。村民 1 人あたりに使われたお金は、390 万 7,590 円（令和 6 年 3 月 31 日現在の人口 4,608 人から算出）。なお、半分以上を占める農林水産費は、木質バイオマス発電事業により特に大きくなっている。

一般会計歳出合計 180 億 229 万円

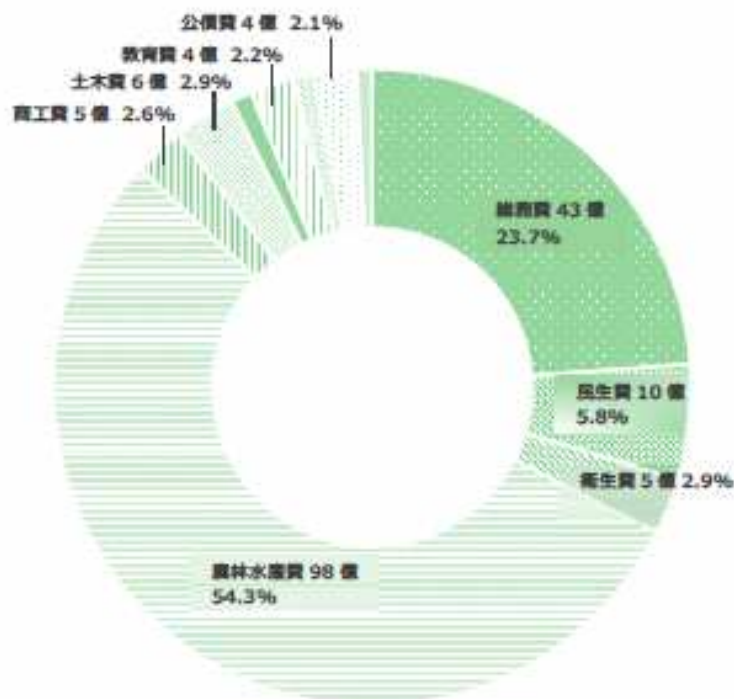


図 令和 5 年度 本村歳出

### 【住環境】

本村の住環境は、持家、公営（村営）住宅、民間借家の 3 種類で構成されるが、民間借家は 1 箇所 12 戸のみであり、満室の状態が続いている。また、公営（村営）住宅でも災害公営住宅を除いて満室が続いている状態で、空き待ちが存在している。

本村では移住相談窓口を設置し、村外からの移住を促進させるよう事業を行っており、移住相談件数も年々増加しているなかで、令和 6 年度の移住相談件数は 220 件程度あったが、一般の移住検討者が居住できる住宅が無いことから移住を検討する上での支障となっている。村内に移住者を受け入れられる住宅は、村営住宅 30 戸、公営住宅 20 戸（入居条件有）、再生賃貸住宅 15 戸（入居条件有）の計 55 戸あるが、令和 6 年度では満室の状態が続き、最大で 13 組の空き待ちが存在した。なお、13 組のうち 6 組が入居をあきらめ、村外の住宅に移り住んだ経緯がある。

### 【災害公営住宅】

本村の災害公営住宅である飯野町団地は、東日本大震災および原子力災害による避難者向けとして整備されたが、村外に位置していることもあり、避難者からの使用ニーズは激減しており、復興が進むにつれ空き住戸が増加しつつある。

また、村外の仮設住宅からの帰村者向けに整備した災害公営住宅の大師堂住宅団地は、不要となった仮設住宅を再利用して整備する計画であったが、移設等の工程に遅れが生じ、当初の計画より完成が遅れてしまった。このため仮設住宅からの住み替えの時期に遅れが生じ、帰村者の入居者は増えていない。

災害公営住宅の入居状況

令和7年8月時点

	整備戸数	入居戸数	空き戸数	入居率
大谷地団地	16	13	3	81.3%
桶地内団地	10	9	1	90.0%
大師堂住宅団地	12	7	5	58.3%
臼石第二住宅	8	6	2	75.0%
飯野町団地	23	11	12	47.8%

### 4-2 地域の課題

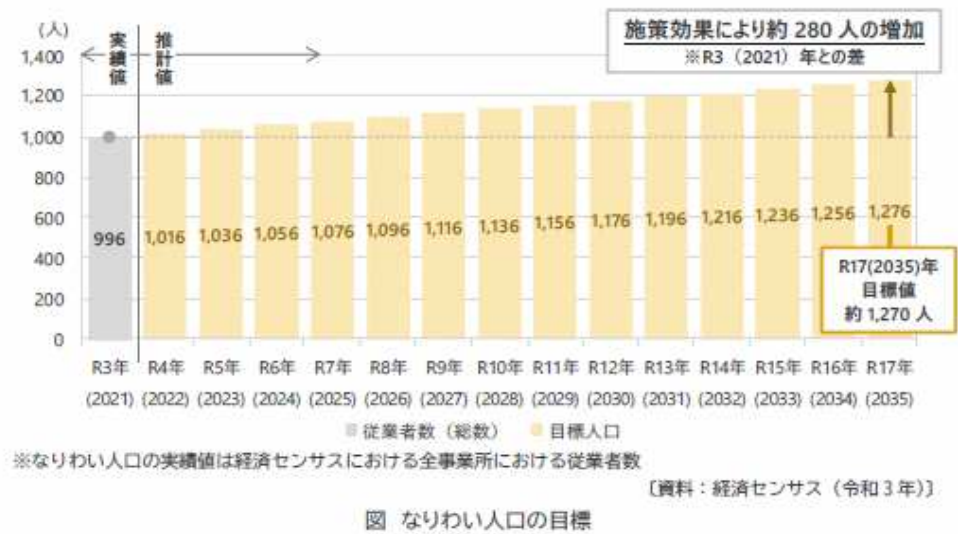
震災前の平成22年度までの歳入・歳出は40～50億円程度の規模で、自主財源が10億円程度となっていた。震災後、復旧・復興事業の影響で、歳入・歳出が増えているが、復旧・復興事業が収束するにしたがって、歳入・歳出が減少し、最終的には震災前の財政規模かそれ未満となっていくことが予測される。震災前の財政規模になれば、村民生活に欠かせない事業等も見直しを余儀なくされる可能性があり、人口増加や産業振興により自主財源を確保していくことが急務であるが、村内には民間の賃貸住居物件が少なく、また入居条件の無い村営住宅は満室の状態が続いており、住環境の供給不足が本村の課題である。



### 4-3 目標

#### 【概要】

4-2に記載した課題に対応するため、本村では人口増加策等を講じるとともに、産業振興策を進め、なりわい人口を令和4年以降、平均して毎年約20人ずつ増加させることで、令和17年に約1,270人とすることを目標としている。その目標達成に向け住環境の整備が急務であり、なりわい人口増加人数の1割にあたる2名程度が居住できる場所を提供できるようにする。



#### 【数値目標】

事業の名称	飯舘村なりわい人口定住促進事業	基準年月
K P I	なりわい人口増加数	
申請時	0 人	令和 7 年 9 月
令和 7 年度	2 人	令和 8 年 3 月
令和 8 年度	2 人	令和 9 年 3 月
令和 9 年度	3 人	令和10年 3 月
令和10年度	3 人	令和11年 3 月
令和11年度	3 人	令和12年 3 月



## 5 地域再生を図るために行う事業

### 5－1 全体の概要

5－2の③のとおり。

### 5－2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

#### ○ 公営住宅における目的外使用承認の柔軟化（国土交通省）：【A1202】

##### ① 事業の名称

飯舘村なりわい人口定住促進事業

##### ② 事業主体

福島県相馬郡飯舘村

##### ③ 事業の概要

村内で働く人、または本村の振興に関わる人向けに災害公営住宅を提供する事により、村内のなりわい人口の増加を推進する。

##### ④ 公営住宅を住宅用途として目的外使用する理由及びその概要

本村では、東日本大震災及び原子力災害による避難者向けとして災害公営住宅が整備されたが復興の進捗により入居希望者が減り、空室状態が続いている。

また、村内には民間の賃貸住宅が周辺の市町村に比べ極端に少ない上、満室状態が続いているため、移住検討者が本村を検討する上での住居が無い事がマイナスとなっている。

そこで、避難者の入居を阻害しないと想定される範囲内にて、災害公営住宅の空き住戸を活用し、担い手を呼び込み村内のなりわい人口の増加を推進させる。

##### ⑤ 目的外に係わる期間

目的外使用する期間は1年とする。

なお、公営住宅の空き状況を勘案した上で、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、公営住宅の適正かつ合法的な管理に支障のない範囲で、また、本事業の成果が継続的に見込まれる場合には目的外使用を行う期間を更新する。

- ⑥ 目的外使用する団地名、所在地、建設年度、団地総戸数、目的外使用戸数、補助金交付年度、当該団地に係る最近の応募倍率

団地・仕様名	大師堂住宅団地 (災害公営)	飯野町団地 (災害公営)
所在地	相馬郡飯舘村草野字大師堂 113-21	福島市飯野町大久保字馬場田 1
建設年度	令和元年度	平成 26 年度
団地の総戸数	12 戸	23 戸
目的外使用戸数	3 戸	9 戸
補助金交付年度	令和元年度	平成 26 年度
応募状況	随時募集	随時募集
最近の応募倍率	0 倍	0 倍

- ⑦ 事業主体における過去 3 年の応募倍率及び空家戸数

大師堂住宅団地

年度	募集戸数	応募倍率	空き住戸数
令和 4 年度	5	—	5
令和 5 年度	8	—	8
令和 6 年度	8	—	8

飯野町団地

年度	募集戸数	応募倍率	空き住戸数
令和 4 年度	12	—	12
令和 5 年度	12	—	12
令和 6 年度	12	—	12

⑧ 目的外使用の使用料

近傍同種の住宅の家賃の範囲内で使用料を決定する。

⑨ 入居者に対する目的外使用の主な条件

- ・ 村内にある事業所に勤めていること、又は勤めている人の親族。
- ・ 村内で起業すること、または起業者の親族。
- ・ 本村の振興に関わっていること。
- ・ 行政区や自治会の活動に参加すること。
- ・ 管理組合に加入すること。
- ・ 使用目的以外の用途に使用しないこと。
- ・ 他の者への転貸や、他入居者の権利を阻害しないこと。
- ・ 飯野町団地の戸建て（３ＬＤＫ）は、単身の入居は認めず家族（３人以上）での入居とする。
- ・ 村長は次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可を取消することができる。

ア 公営住宅の用途廃止、災害等で公営住宅の用に供さなくなったとき。

イ 許可条件に違反したとき。

大師堂住宅団地



### 5-3 その他の事業

#### 5-3-1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし

#### 5-3-2 支援措置によらない独自の取組

該当なし

## 6 計画期間

地域再生計画の認定の日から令和12年3月31日まで

## 7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

### 7-1 目標の達成状況に係る評価の手法

4-3に掲げるKPIであるなりわい人口の入居数の年度ごと実績値を把握する。

### 7-2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

事業の名称	飯舘村なりわい人口定住促進事業	基準年月
KPI	なりわい人口増加数	
申請時	0人	令和7年9月
令和7年度	2人	令和8年3月
令和8年度	2人	令和9年3月
令和9年度	3人	令和10年3月
令和10年度	3人	令和11年3月
令和11年度	3人	令和12年3月

### 7-3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

目標の達成状況については、検証後速やかに本村公式WEBサイト上で公表する。