

田原市住生活基本計画

2017 ▶ 2025

令和3年3月改訂
(平成29年3月)



愛知県田原市

－ 目 次 －

はじめに	1
1. 策定の背景と目的	2
2. 計画の期間	3
3. 計画の位置付け	3
第1章 住宅施策の方向性	5
1-1 住生活基本法に基づく住まい・まちづくりの方向	6
1-2 田原市の上位計画・関連計画	8
第2章 住まい・まちづくりの特性と課題の整理	13
2-1 田原市の地域特性	14
2-2 田原市の人口・住まいの特性	16
2-3 各種アンケート等の結果からみた現状と課題	29
2-4 田原市らしい住まい・まちづくりのための主要課題	35
第3章 基本理念と基本方針	41
3-1 基本理念・基本方針の枠組み	42
3-2 基本理念	43
3-3 住宅の将来目標量【政策目標】	45
3-4 基本方針	50
第4章 推進施策	57

4-1	便利で賑わいのある住まい・まちづくり	58
4-2	産業の活力を活かした新規定住を促す住まい・まちづくり	65
4-3	安心・安全に住み続けられる住まい・まちづくり	68
4-4	豊かな環境を享受できる住まい・まちづくり	78
4-5	地域の特性を活かした住まい・まちづくり	84
第5章	地域別の方針	87
第6章	推進体制	97
6-1	市民・事業者・行政の協働で取り組む住まい・まちづくり	98
6-2	計画の実現に向けて	101
■	参考資料	105
I	住宅施策の実施状況	106
II	住民意向調査結果	111
III	用語集	116

はじめに

1. 策定の背景と目的
2. 計画の期間
3. 計画の位置付け

1. 策定の背景と目的

(1) 成熟社会に対応するための住宅施策の見直し

国においては、平成 18 年に住生活基本法を制定し、これに基づいて豊かな住生活を実現するための住宅政策のあり方とともに、住生活の安定の確保・向上に関する施策の総合的推進を図るために、住生活基本計画を示しました。平成 28 年には、少子高齢化・人口減少等の課題を正面から受け止めた見直しを行い、今後 10 年の住宅政策の指針として、新たな住宅政策の方向性を提示した「住生活基本計画」（計画期間：平成 28 年度～平成 37 年度）が示されました。

愛知県においては、この住生活基本法に基づき、人口減少、超高齢社会の本格化、住宅ストックの増加、リニア中央新幹線開業への期待など社会情勢の変化に伴い「愛知県住生活基本計画 2025」を策定し、『「安全・安心」に暮らす、住まいを「未来」へつなぐ、あいちの「魅力」を高める』を住まい・まちづくりの基本的な方針とする計画を示しました。

さらに近年では、ライフスタイルの多様化、住宅の省エネ化、老朽空き家問題、南海トラフ地震による甚大な被害予想、耐震性への関心の高まり等に伴い、総合的な住宅施策の展開が求められるようになってきています。

(2) 本市の創生に資する住宅施策の推進

本市では、平成 28 年度に「田原市住生活基本計画」を策定し、総合的かつ長期的な観点から住宅施策を推進しています。

また、本格的な人口減少・少子高齢化の進行を踏まえ、本市の最上位計画である「改定版 第 1 次田原市総合計画」や、長期的視点にたった都市の将来の姿や具体の整備方針を定める「改定版田原市都市計画マスタープラン」、「第 2 期田原市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「立地適正化計画」等による各種定住・移住の新たな取り組みが図られています。

さらに、南海トラフ地震が発生した場合には、津波による甚大な被害が予測されるなど、住宅施策を取り巻く状況は大きく変化しています。

このため、時代の要請や市民ニーズに応じた住宅政策の体系的・総合的な推進をめざし、近年の住宅政策の動向および本市の地域特性や住宅事情、施策推進のための戦略計画等について検討し、本市における住宅施策・住環境の整備の指針となる「田原市住生活基本計画」の進行をチェックして、内容を見直し、今後の住宅施策に反映させていくこととします。

2. 計画の期間

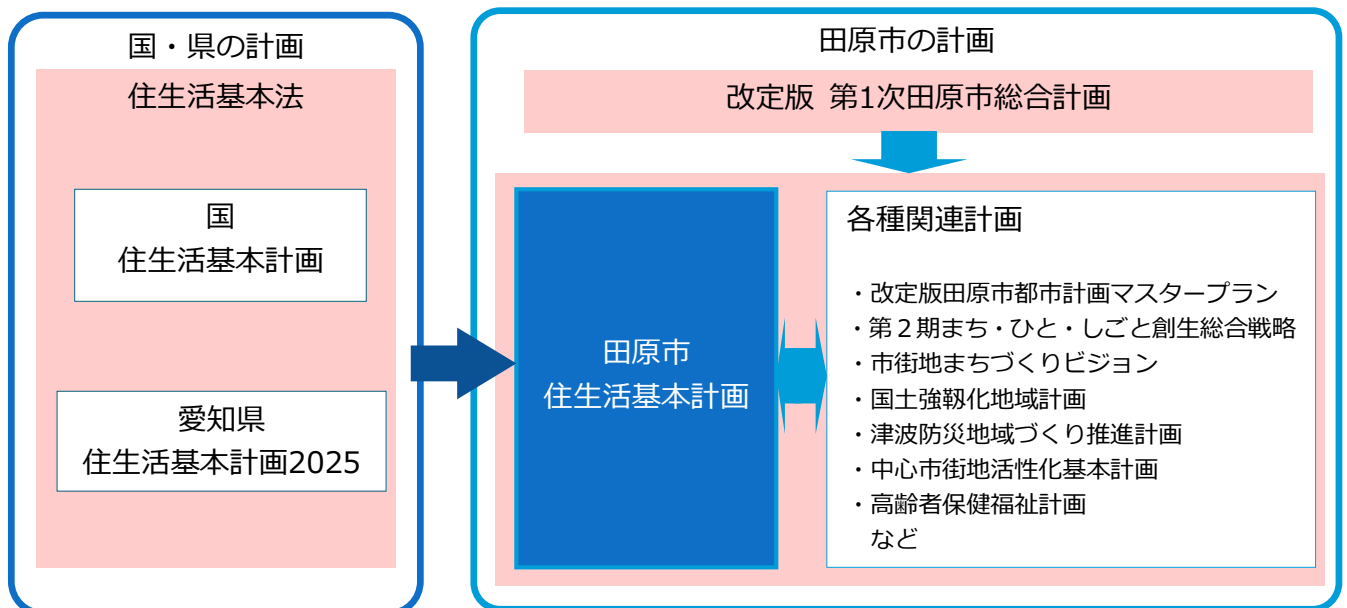
計画の期間・目標年次

平成 29 (2017) 年度から令和 7 (2025) 年度 (目標年次)

	H27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
各 計 画 の 期 間	田原市住生活基本計画(H29~R7年度)																				
	住生活基本計画(国)(H28~R7年度)																				
	愛知県住生活基本計画2025(H28~R7年度)																				
	改定版 第1次田原市総合計画 (H25~R4年度)																				
	改定版田原市都市計画マスタープラン(H28~R17年度)																				
	第2期田原市まち・ひと・しごと創生総合戦略(R2~6年度)																				

3. 計画の位置付け

田原市住生活基本計画の上位計画、関連計画は次のとおりです。



田原市住生活基本計画（平成29年度～令和7年度）の概要

◆住まい・まちをめぐる社会潮流

- 少子・高齢化社会、人口減少時代への対応
- 高まる住宅の安全性に対する関心への対応
- 成熟社会の到来への対応
- 価値観・ライフスタイルへの変化への対応
- 地球温暖化など環境問題への対応
- 地域再生、地域の個性化への対応
- 持続可能な開発目標を踏まえた対応

◆上位関連計画

- 国・住生活基本計画（平成28年3月）
- 目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
 - 目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
 - 目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
 - 目標4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
 - 目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
 - 目標6 急増する空き家の活用・除却の推進
 - 目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
 - 目標8 住宅地の魅力の維持・向上
- 愛知県住生活基本計画2025（平成29年3月）
【あいちの住まいとまちの将来像】
- 命が守られ、県民の誰もが安心して暮らしている
 - ライフステージごとのニーズに応じた良質な住まいを誰もが確保できている
 - リニア開業を見据え、国内外から人を惹きつける魅力あるまちが広がっている
- 田原市総合計画（平成25年3月）
理念：みんなが幸福を実現できるまち
将来都市：うるおいと活力のあるガーデンシティ
- 改定版田原市都市計画マスタープラン（平成28年3月）
【田原市の都市づくりの方向】
- ・ 市街地（街）と集落（町）等が機能を適切に分担しながらネットワークによってつなぐ、それぞれの市街地と集落が共に生き続けられる多極ネットワーク型のコンパクトシティを目指す

◆住まい・まちづくりの特性と課題

- 田原市の主な特性
- ・ 三方を海に囲まれた自然豊かな半島
 - ⇒ 地震による津波等の被害や高潮による浸水が想定
 - ・ 日本一の産業県で県内5位の製造品出荷額等を誇る工業、農・漁業も盛ん（農業産出額全国1位）
 - ・ 田原藩城下町の風情が残る街並み
 - ・ 新幹線豊橋駅と結ぶ定時性の高い鉄道を有する

住まい・まちづくりのための主要課題

- ① まちなか居住の促進
 - ② 定住・移住の促進
 - ③ 安心・安全な住まいづくりの推進
 - ④ 高齢者等に対応した居住環境の向上
 - ⑤ 住宅ストックの有効活用と長寿命化の推進
 - ⑥ 水と緑を活かした田原らしい住まいづくりの推進
- 住まいを選ぶ際に重視されている通勤・通学の利便さ、日常的な買い物・飲食・医療などの生活利便性の向上が必要（アンケート結果）

◆基本理念・基本方針

基本理念

く城下町の魅力と半島の恵みが息づく安心・安全のまち・田原く

暮らしの豊かさが実感できる 住まい・まちづくり

基本方針

1. 便利で賑わいのある住まい・まちづくり

重点テーマⅰ 魅力あるまちなか居住の実現

2. 産業の活力を活かした新規定住を促す住まい・まちづくり

重点テーマⅱ 市内企業への就業者のための多様な住まいの確保

3. 安心・安全に住み続けられる住まい・まちづくり

重点テーマⅲ 超高齢社会に対応した住宅ストック等のさらなる確保

重点テーマⅳ 地震・津波災害等に対応した安全な住宅地の確保

4. 豊かな環境を享受できる住まい・まちづくり

5. 地域の特性を活かした住まい・まちづくり

横断的テーマ 重点テーマⅴ 空き家・空き地の有効活用の促進

横断的テーマ 重点テーマⅵ 多様なライフステージに応じた、環境にやさしく健康的なライフスタイルの実現

推進体制 ① 住まい手サポーター・リフォーム隊の育成 ② 地域コミュニティにおけるまちづくりの支援 ③ 市内外の民間の情報交換・研究会の設置

◆推進施策

推進する施策

- ① 魅力あるまちなかの居住環境整備
- ② 街並み景観の整備
- ③ 都市基盤の整備
- ④ 都市機能の充実

- ① 多様な年齢層の居住の促進・支援
- ② 多彩な居住の誘導・支援

- ① 安心して住める住宅の整備
- ② 地域ぐるみの自主防災・防犯活動の推進
- ③ 高齢者や障がい者のための居住の場の整備・支援
- ④ 住替えしやすい住宅環境の整備・支援
- ⑤ 子育てしやすい環境づくり
- ⑥ 人にやさしいまち（街）づくりの推進
- ⑦ 建物の安全評価や健康住宅の普及啓発

- ① 空き家の有効活用の促進
- ② サーファー等の移住促進
- ③ 環境に配慮した暮らし方の普及
- ④ 農村地域・沿道景観の整備
- ⑤ 農村地域の住宅改修や管理の支援
- ⑥ 歴史的・伝統的な住宅の活用

- ① 市内で住替え、住み続けることができる住宅の供給

戦略的な住宅施策

- ① 共同建替えのしくみづくり
- ② 賃貸マンション等の誘導
- ③ まちなかにおける土地の流動化による住宅地の供給
- ④ 市有地の有効活用

- ① 若いファミリー層向け賃貸住宅の供給促進
- ② 計画的な住宅地の供給
- ③ 住宅取得への支援

- ① 住宅バリアフリー化・住宅改修の促進
- ② 市営住宅の計画的な長寿命化の推進・セーフティネットへの対応
- ③ 居住者の利便性に配慮した市営住宅の改修
- ④ 民間住宅借上げ制度等の検討

- ⑤ 耐震診断・耐震補強の支援
- ⑥ 津波災害警戒区域における施設立地の制限等の検討
- ⑦ 宅地・建物等の地盤高上げ・RC化・ピロティの補強の促進

- ① 空き家の有効活用
- ② サーフタウン構想実現によるサーファー等の移住促進

- ① 田園居住や交流居住の推進

◆地域別の方針

- 【田原地域】
- ・ 市内における住替えや、ファミリー層の居住、企業立地による増加人口の居住・定住が可能になるように良質な共同住宅や戸建住宅を誘導
 - ・ 田原城跡・周辺における歴史的環境や文教の雰囲気と調和した住宅の誘導
 - ・ 鉄道があることを活かした開発等の誘導
 - ・ 市街化区域に隣接した天白地区と梅碓地区を新規の居住候補地区とする
- 【赤羽根地域】
- ・ 地域北部の土地区画整理事業推進
 - ・ サーフタウン構想に基づく宅地開発や空き家活用による住環境の整備・提供
- 【福江地域】
- ・ 防災性の高いゆとりある良好な住宅地の形成
 - ・ 渥美地域における市営住宅建替計画の見直し
 - ・ 市街化区域及び市街化区域に隣接した適地において宅地供給の検討
 - ・ 新たな賑わいの創出を図るため再開発などの手法を検討
- 【新住宅地】
- ・ ファミリー層や企業従業員が居住・定住するための宅地・住宅の供給
- 【農村地域】
- ・ 居住環境の向上と農地の保全のための集落整備
 - ・ 農漁業後継者、Uターン・Iターン希望者等のための住宅確保や農家住宅等を活かした交流居住・田園居住のできる環境を整備

第 1 章 住宅施策の方向性

- 1 - 1 住生活基本法に基づく住まい・まちづくりの方向
- 1 - 2 田原市の上位計画・関連計画

1-1 住生活基本法に基づく住まい・まちづくりの方向

(1) 住生活基本計画【国】

国においては、住生活基本法（平成18年施行）を制定し、これに基づいて、具体的な施策の方向として「住生活基本計画」を策定しました。

図表 1-1-1 住生活基本計画（平成28年3月）

基本的な方針	
現況と今後10年の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢化・人口減少の急速な進展。大都市圏における後期高齢者の急増 <ul style="list-style-type: none"> ◇ 人口減少と少子高齢化 ◇ 地方圏の人口減少と継続・増大する大都市圏への人口流出 ◇ 大都市圏における後期高齢者の急増 ◇ 生活保護受給世帯の増加 ・ 世帯数の減少により空き家がさらに増加 ・ 地域のコミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下 ・ 少子高齢化と人口減少が、住宅政策上の諸問題の根本的な要因 ・ リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ ・ マンションの老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面での課題が顕在化するおそれ
施策の基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3つの視点と8つの目標 ①「居住者からの視点」 <ul style="list-style-type: none"> 目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現 目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現 目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 ②「住宅ストックからの視点」 <ul style="list-style-type: none"> 目標4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築 目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 目標6 急増する空き家の活用・除却の推進 ③「産業・地域からの視点」 <ul style="list-style-type: none"> 目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長 目標8 住宅地の魅力の維持・向上
施策の総合的かつ計画的な推進	<ul style="list-style-type: none"> ① 住生活に関わる主体・施策分野の連携 ② 消費者の相談体制や消費者・事業者への情報提供の充実 ③ 住宅金融市場の整備と税財政上の措置 ④ 全国計画、都道府県計画、市町村における基本的な計画の策定 ⑤ 政策評価の実施と計画の見直し

(2) 愛知県住生活基本計画 2025【愛知県】

住生活基本法に基づいた愛知県住生活基本計画として、「愛知県住生活基本計画 2025」が策定されました。

図表 1-1-2 愛知県住生活基本計画 2025 の概要

愛知県における住まいとまちの将来像
<ul style="list-style-type: none"> ・ 命が守られ、県民の誰もが安心して暮らしている ・ ライフステージごとのニーズに応じた良質な住まいを誰もが確保できている ・ リニア開業を見据え、国内外から人を惹きつける魅力あるまちが広がっている
住まい・まちづくりの基本的な方針
<p>「安心・安全」に暮らす</p> <p>目標1 切迫する南海トラフ地震などに備える住まい・まちづくり</p> <p>(1) 地震等の災害に強い住まい・まちづくり</p> <p>(2) 大規模災害発生後の復興体制づくり</p> <p>目標2 高齢者などが自立して暮らすことができる居住環境の実現</p> <p>(1) 高齢者・障がい者等が暮らしやすい居住環境の整備</p> <p>目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>(1) 公営住宅の適切な管理と供給</p> <p>(2) 民間賃貸住宅における入居円滑化の推進</p> <p>住まいを「未来」へつなぐ</p> <p>目標4 世代をつないで使える良質な住まいの供給</p> <p>(1) 資産として継承できる良質な住宅の供給</p> <p>(2) 地域の住宅生産者の育成と地域材を活かした住まいづくり</p> <p>(3) 防犯性の高い住まい・まちづくり</p> <p>目標5 リフォームなどの推進による良質な住宅ストックの形成と流通促進</p> <p>(1) リフォーム・リノベーションの推進</p> <p>(2) 分譲マンションの適切な管理と再生の促進</p> <p>(3) 住まいが円滑に流通する環境の整備</p> <p>目標6 地域を生かす空き家の利活用の推進</p> <p>(1) 地域の特性に応じた空き家の活用・除却</p> <p>あいちの「魅力」を高める</p> <p>目標7 あいちの強みを生かした豊かな住まい・まちづくり</p> <p>(1) ゆとりある住環境を生かした若年世帯を応援する住まい・まちづくり</p> <p>(2) 環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくり</p> <p>目標8 リニア開業を見据えた人を惹きつける住まい・まちづくり</p> <p>(1) 良好な市街地整備の推進</p> <p>(2) 地域が主体となって進めるまちづくり</p>
計画の推進体制

1-2 田原市の上位計画・関連計画

(1) 田原市総合計画

平成18年度に策定した「第1次田原市総合計画」を改定し、急激な社会経済状況の変化や、成熟型社会における人々の価値観の多様化に対応できるまちづくりを進めるため、市民一人ひとりの幸福の創出に主眼を置いた10年先を見据えたまちづくりの指針として、平成25年3月に「改定版 第1次田原市総合計画」を策定しました。

図表 1-2-1 田原市総合計画（2013～2022）の概要

I 目指す都市の姿 1 まちづくりの理念	
みんなが幸福を実現できるまち	
I 目指す都市の姿 2 将来都市像	
うるおいと活力のあるガーデンシティ	
II 将来都市像実現のための方針 1 まちづくりの方針	
「市民の幸福感」を根幹に据えたまちづくり 多様な主体との連携により成長し続けるまちづくり 参加と協働による持続可能なまちづくり	
II 将来都市像実現のための方針 2-1 土地利用の方針	
<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域の個性の発揮 (2) 広域ネットワークの構築 (3) 災害への備えと対応 (4) 効率的で賑わいのある市街地の形成 	
II 将来都市像実現のための方針 2-2 都市基盤の整備計画	
<ul style="list-style-type: none"> (1) 幹線道路等の充実 (2) 港湾の振興 (3) 水環境の整備 	
■ 土地利用概念図	
道路ネットワーク等 ① 広域幹線道路 伊勢湾口道路・三河湾口道路 広域幹線道路 立体化 ② 幹線道路 国道・県道等 ③ その他交通等基盤 港湾 鉄道	土地利用計画ゾーニング ① 農業活性化ゾーン ② 臨海産業ゾーン ③ 表浜海浜環境ゾーン ④ 三河湾環境ゾーン ⑤ 自然景観形成ゾーン ⑥ 市街地拠点 ⑦ 交流拠点 伊良湖交流拠点 三河湾・表浜交流拠点 ⑧ 防災拠点



基本計画 施策の方向（住宅関連の主なもの一部抜粋）

【地域・住環境の整備】

■ 集落環境の整備

○ 農道や農業用排水路、集落内の道路、排水路、防災安全施設等の整備を進め、自然環境との調和に配慮しながら生活環境の向上を図ります。

■ 地域の総合整備

○ 表浜海岸における自然景観の素晴らしさを広くPRし、市民との共通認識の下、海岸保全施設の早期整備・促進を関係機関に働きかけ、表浜地域の総合的な環境整備の促進を図ります。

■ 住環境の整備

○ 少子高齢化・人口減少社会に対応した居住環境の整備を図るとともに、公的宅地の供給や空き家・空き地バンク制度の活用等による市内への定住を誘導し、安全で住みやすいまちづくりを進めます。

○ 老朽化した公営住宅の居住環境の向上を図るため、建替えや計画的な施設修繕に努めます。

■ バリアフリー化の推進

○ 多機能型トイレや手すり・点字ブロックの設置などにより、公共施設のバリアフリー化を推進します。

○ 講座の開催などを通じ、バリアフリーに関する市民の意識を高めます。

【市街地の整備】

■ 市街地の再生整備

○ 市民、地域、各種団体と連携を図り、まちなかの賑わいの創出に努めながら、各市街地の地域特性に応じた都市基盤の整備、充実を図ります。

○ 未利用の市有地や公共施設の有効活用により、賑わいづくりや定住誘導に向け、住宅や集客施設等の適切な誘導を図ります。

○ 未利用地の有効活用を促し、健全な市街地形成を図ります。

○ 地域住民、関係団体とともに、三河田原駅を中心とした賑わいの創出を図ります。

■ 新市街地の整備

○ 市民協働によるまちづくりの理念の下、北部臨海部（浦片地区）の土地区画整理組合等に対し運営指導、事業支援を実施することにより、計画的な都市基盤整備を進めます。

(2) 田原市都市計画マスタープラン

平成20年度に「田原市都市計画マスタープラン」を策定し、都市計画による都市づくりを進めてきました。しかしながら、本格的な人口減少・少子化時代の到来に対し、人口減少をできる限り抑制しつつ、本市において今後起こりうる問題、課題に向き合い対策を検討するとともに、より一層災害に強いまちづくりを進めるため、平成28年3月に「改定版 田原市都市計画マスタープラン」を策定しました。


図表 1-2-2 改定版田原市都市計画マスタープラン（2016～2035）の概要

都市づくりの理念	
まち まち 街と町をつなぎ 豊かさをつむぐ たはらガーデンシティ	
都市づくりの方向	
市街地（街）と集落（町）等が機能を適切に分担しながらネットワークによってつなわれ、それぞれの市街地と集落が共に生き続けられる多極ネットワーク型のコンパクトシティを目指します。	
都市づくりの目標	
地理的条件を克服する広域ネットワークづくり 地震・津波等の災害に対応した安心・安全な都市づくり 地域特性を活かした拠点にふさわしい市街地（街）づくり 将来も持続可能な集落（町）づくり 渥美半島の豊富な地域資源を活かした観光・交流づくり 住民等が主体となって進めるまちづくり	
将来都市フレーム	
まち・ひと・しごと創生法に基づく“田原市人口ビジョン”で、都市計画マスタープランの目標年次である令和17年（2035年）の将来人口（展望）を61,384人と設定していることから、本計画においてもこの目標人口を人口フレームとして設定します。 改定版田原市人口ビジョンでは令和17年（2035年）の将来人口（展望）を60,396人と設定していますが、改定版田原市都市計画マスタープランとの整合性を図り当初計画のとおりとします。	

将来の住宅用地

- 社会移動の目標に対する各市街地への誘導に関する方針の設定
各市街地の役割や将来人口動向等を考慮し、社会移動の人口増加分を次のように誘導する。

基本方針	社会移動の人口増加分 5,332 人の受け皿として、田原市街地、赤羽根市街地、福江市街地に対応します。
誘導の方針	赤羽根地域、渥美地域の各市街化調整区域から流出する人口相当分を赤羽根市街地、福江市街地に誘導し、残りを臨海市街地に一番近く、医療、教育、交通などの機能が最も充実している田原市街地に誘導します。

 人口の誘導 (総数：5,332 人)	田原市街地	4,932 人	※赤羽根市街地 (76 人)、福江市街地 (324 人) については、各市街地で収容可能
	赤羽根市街地	76 人	
	福江市街地	324 人	

- 田原市街地における必要な住宅用地の算定
 - ・田原市街地にて対応する人口 (4,932 人) については、市街地内の低・未利用地及び空き家の活用による対応可能人口を算出した上で、不足分 (1,393 人) を市街化区域拡大により対応。

全体構想 住宅・宅地の方針

人口減少が予測される中、人口減少に歯止めをかけ、目標人口を達成するためには、住宅・宅地の整備を進めるとともに、様々なニーズにあわせた住宅・宅地の供給が必要となります。そのため、以下の取組を進めます。

- 市街地の住宅・宅地の方針
 - ・低・未利用地の活用により住宅・宅地の創出を図るとともに、空き家の活用を図り、住宅の供給を推進します。
 - ・まとまった私有地の低・未利用地については、良好な住宅地にするための方策を検討します。
 - ・空き家、低・未利用地の活用については、共同建替えによる民間借り上げ賃貸住宅等の制度を活用し、住宅・宅地の供給を図ります。
 - ・市街化調整区域からのまちなか居住ニーズや田舎暮らしニーズなど、様々なニーズに対応していきます。
 - ・老朽木造住宅が密集した地域における共同建替え等への支援を行います。
 - ・良好な街並み形成を図るため、適切な地区計画の設定を検討します。
 - ・公共施設跡地について、住宅としての土地利用を検討します。
 - ・高齢者向け住宅の計画的な整備を検討します。
 - ・高齢者向け住宅（ケア付き住宅を含む。）や住宅リフォームなど、高齢者が暮らしやすい住環境の整備に取り組みます。
 - ・市街地への民間賃貸住宅建設等の誘導を図り、まちなか居住ニーズへの対応を図っていきます。
 - ・田原赤羽根土地区画整理事業を早期に進め、住宅・宅地の供給を図るとともに適切な地区計画の設定を検討します。
- 市営住宅
 - ・安心・安全な住環境の確保のため、高木住宅の建替を検討します。
 - ・老朽化にあわせて、建替等を検討します。
- その他の地域
 - ・津波対策等による住宅供給の必要性がある場合は、地域の実情と将来のビジョンに即して柔軟に対応を図ります。
- 耐震改修の促進
 - ・旧基準住宅（昭和 56 年以前に建築された住宅）の耐震化の促進を図り、適切なリニューアルを進めることにより住宅ストックの改善に努めます。

