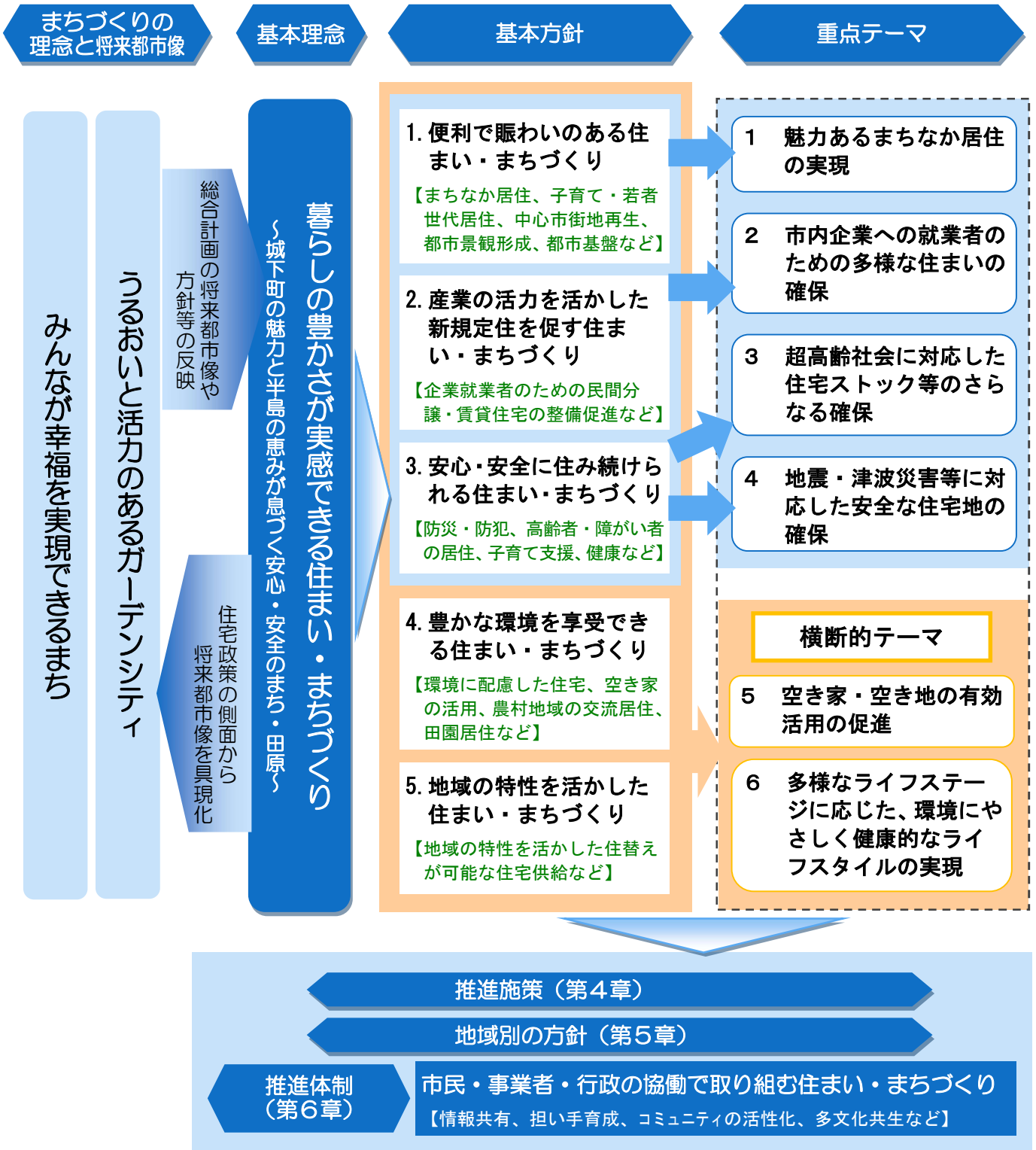


第3章 基本理念と基本方針

- 3-1 基本理念・基本方針の枠組み
- 3-2 基本理念
- 3-3 住宅の将来目標量【政策目標】
- 3-4 基本方針

3-1 基本理念・基本方針の枠組み

本市の基本理念と基本方針は、前回計画を継承し、政策目標を達成するため、次のような枠組みで重点テーマも定めながら、住まい・まちづくりに関する施策・事業を展開します。



3-2 基本理念

本市のまちづくりの基本となる改定版第1次田原市総合計画では、「みんなが幸福を実現できるまち」をまちづくりの理念として掲げ、本市の将来像を「うるおいと活力のあるガーデンシティ」と設定しています。これは、市民一人ひとりの幸福の創出に主眼を置くとともに、海と緑に包まれた渥美半島で、活発な産業と豊かな暮らしが共存する美しく誇り溢れる田園都市（ガーデンシティ）の実現を目指して設定したものであり、この理念を基に将来像を達成する上で、住宅・居住環境の整備は重要な役割を担っています。

本計画の基本理念については、前計画である田原市住宅マスタープランを継承し、「暮らしの豊かさが実感できる住まい・まちづくり～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～」とします。

- 臨海部で働く従業員の住まいを確保しやすくすることによって、活力をまちづくりに波及させていくことが、都市戦略として必要不可欠です。
- 若いファミリー層の新たな居住者を確保することや、市民の定住を図るためには、子育てをしやすい環境を提供することが必要です。
- 城下町としての歴史を有するまちなか（田原中心市街地）においては、良好な街並みや生活道路、町家形式の住宅・歴史的な町割を活かしながら、居住環境の改善や住みたい人を掘り起こすことが重要です。
- アンケート結果にあるように、「三方を海に囲まれた温暖で自然豊かな半島であること」を最大限に活かしながら、自然の恵みや城下町の情緒を楽しんで暮らす人を掘り起こす住宅・居住政策を進める必要があります。
- 津波対策を強化し、短期的な視点によらず、長期的な視野を持って計画的な土地利用を図り、安心・安全な住宅・居住政策を進めていく必要があります。
- 本市の6割以上が居住する農村集落の維持保全を図り、住みやすさ・豊かさ・安全性を実感できる、活力があり持続可能な都市づくりに結びつくような住宅・居住政策を進めていく必要があります。
- 超高齢社会に対応した、誰もが安心・安全・快適に生活できるまちづくり、住環境整備を推進する必要があります。

暮らしの豊かさが実感できる住まい・まちづくり
～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～

これは、本市の住生活基本計画の基本理念（基本テーマ）であると同時に、改定版第1次田原市総合計画で掲げている「みんなが幸福を実現できるまち」、「うるおいと活力のあるガーデンシティ」を住宅・居住政策という側面から具現化するための基本理念（基本テーマ）として位置づけます。

*** 城下町の魅力**

田原藩1万2千石として栄え、名残をとどめる城下町、歴史的な風情、祭り、幕末の先覚者・渡辺崋山など、城下町としての歴史・文化の魅力。

*** 半島の恵み**

温暖で過ごしやすい気候、美しい海と緑の風景や多様な自然生態系、豊富な魚介類といった海の幸、盛んな農業と新鮮で豊富な農産物、風が強く日射量が多い特性を利用した自然エネルギーの有効活用などを意図している。

*** 暮らしの豊かさ**

大都市と比較すると多少不便かもしれないが自然の豊かさや生活の豊かさなど半島であるからこそ享受できる多様な豊かさ、城下町としての歴史や文化の豊かさ、活力ある産業の豊かさ、自然エネルギーを活かした環境負荷の少ない住生活が可能な豊かさ、ゆとりのある庭が確保できる地価条件の豊かさなどを意図している。また、安心・安全な生活を支える住環境、各種の社会サービスやしっかりした地域コミュニティを整えていくという方向性を示している。

*** 実感できる住まい・まちづくり**

上記のような半島の恵みに裏打ちされた様々な豊かさを、誰もが日常生活の中で実感できるような住まい・まちを、市はもとより、市民や民間企業、住宅・不動産関係者などとの協働によってつくりあげていく様を意図している。また、田原ならではの誇りと愛着のある生活文化を共に育んでいく様を意図している。

3-3 住宅の将来目標量【政策目標】

(1) 基本指標の推計

① 将来人口・将来世帯数の設定

本計画の目標年度である令和7年度（2025年度）の将来人口(展望)は、「改定版田原市人口ビジョン」において61,339人とされていますが、「改定版第1次田原市総合計画」によると目標人口フレームが令和4年に64,000人、「改定版田原市都市計画マスタープラン」による令和7年の将来人口(展望)は63,374人とされているため整合を図り、以下のように設定します。

図表 3-3-1 将来人口・世帯数

| | 実績値（国勢調査） | | 目標値 | |
|----------------|-----------|--------|---------|------------------|
| | 平成22年 | 平成27年 | 令和7年 | 備考 |
| 総人口（人） | 64,119 | 62,364 | 63,374 | |
| 総世帯数（世帯） | 21,145 | 21,640 | ※21,990 | 総人口÷1世帯 当たり人員 |
| 1世帯当たり人員（人/世帯） | 3.03 | 2.88 | 2.88 | H27年を維持 と設定 |

※総世帯数は、平成27年の1世帯当たり人員が維持されるとして算出した。

② 持家率の推計

持家率は、国勢調査では平成22年で68.4%、平成27年で68.7%となっており、近年は概ね68%台で推移しています。

そこで、令和7年度（2025年度）における持家率については、68.7%と設定します。

その結果、令和7年度の持家数は15,118世帯（戸）となります。

図表 3-3-2 持家率の設定

| | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和7年 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 総世帯数（世帯） | 18,829 | 20,006 | 21,145 | 21,640 | 21,990 |
| 持家数（世帯） | 13,649 | 14,026 | 14,462 | 14,877 | 15,118 |
| 持家率 | 72.5% | 70.1% | 68.4% | 68.7% | 68.7% |
| 持家率に関する備考 | 実績値 | 実績値 | 実績値 | 実績値 | 推計値 |

(2) 世帯数の増加に伴う住宅需要戸数の推計

① 世帯数の増加に伴う住宅需要の推計

世帯数の予測値に基づき、一世帯一住宅を確保するものとして、世帯数の増加に伴う持家、借家の戸数を下欄のように推計します。

| |
|--|
| ● 令和7年度の総住宅戸数……21,990戸 |
| ● 令和7年度までの増加戸数……350戸 |
| * 令和7年総世帯数(21,990) – 平成27年総世帯数(21,640) |
| ● 持家の増加戸数……240戸 |
| * 増加戸数(350戸) × 令和7年の持家率(68.7%) = 240戸 |
| ● 借家の増加戸数……110戸 |
| * 増加戸数(350戸) – 令和7年の持家増加戸数(240戸) |
| ※ 数値は概数 |

② 増加住宅需要の内訳(世帯増加に伴って新たに供給が必要な住宅数)

①で求めた令和7年度までに増加する住宅戸数の内訳として、住宅の種類(建て方)を想定すると、次のとおりです。

図表 3-3-3 世帯増加に伴って発生する住宅需要の内訳

| | 計 | 一戸建・長屋・その他 | 共同住宅 | 共同住宅 | |
|--------------------|--------|------------|-------|-------|-------|
| | | | | 2階以下 | 3階以上 |
| ● 令和7年度までの持家増加数(戸) | 240 | 240 | 0 | | |
| 構成比 | 100.0% | 99.7% | 0.3% | | |
| ● 令和7年度までの借家増加数(戸) | 110 | 9 | 101 | 57 | 44 |
| 構成比 | 100.0% | 7.9% | 92.1% | 56.7% | 43.3% |
| 合計 | 350 | 249 | 101 | | |
| 構成比 | 100.0% | 71.1% | 28.9% | | |

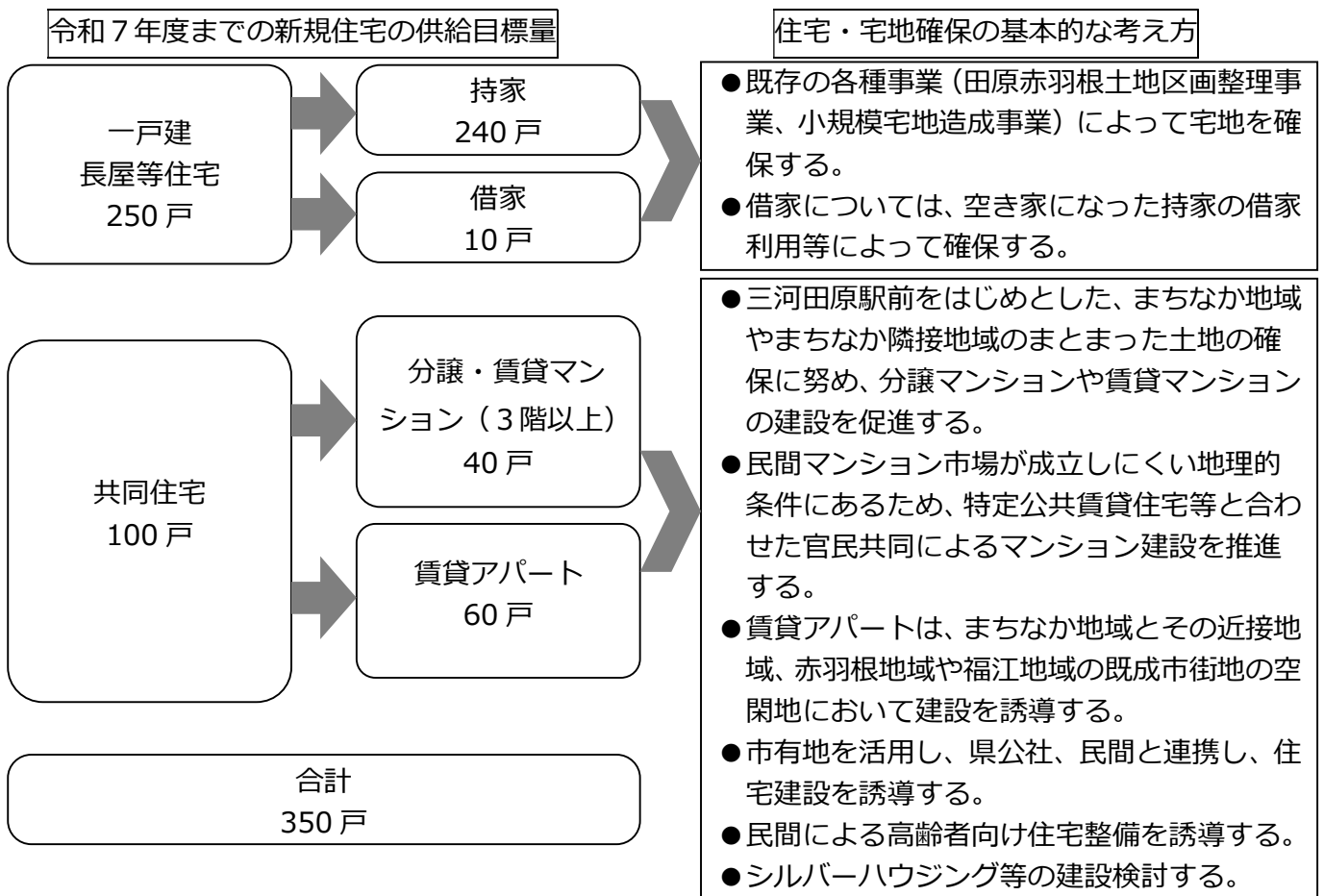
○平成30年度住宅・土地統計調査によると、本市の持家のうち99.7%が「一戸建・長屋・その他」で、残りの0.3%が「共同住宅」であり、この構成比で新たな住宅が供給されるとの前提で、内訳を算出しました。

○借家は、平成30年度住宅・土地統計調査によると7.9%が「一戸建・長屋・その他」で、残りの92.1%が「共同住宅」であることから、この構成比で新たな住宅が供給されるとの前提で内訳を算出しました。加えて、借家の場合は、アパートタイプかマンションタイプのものを按分するため、前者を2階以下、後者を3階以上と想定して、「共同住宅(総数)」のうち43.3%が「3階以上」であることを根拠に、共同住宅の種類を算出しました。

- 図表 3-3-3 に示すように、新たな住宅需要の 71.1%が「一戸建・長屋・その他」とかなりのウエイトを占めていますが、「共同住宅」についても 28.9%想定することができます。
- 共同住宅のうち、101 戸が「借家」であり、うち賃貸アパート（2階以下）が 57 戸、残りの 44 戸が賃貸マンションという算出結果になります。なお、持家の共同住宅については、本市では、これまで分譲マンションの供給がほとんど行われてこなかったため、算定上 0 戸となっています。
- しかし、「賃貸住宅居住者アンケート」結果では、将来住みたい住宅として、転居を希望する回答者のうち 18 世帯（29.0%）がマンション（持ち家）を挙げています。このため、18 世帯の民間分譲マンション需要があると考えられます。
- この数値の中には、市外への転居希望者も含まれていますが、分譲マンションが市内で供給されれば、企業社宅・寮居住者以外の需要も新たに喚起されます。今後は、企業立地に伴う流入人口の受け皿の一つの形態として、政策的に分譲マンションの建設を促進していくことが必要と考えられます。

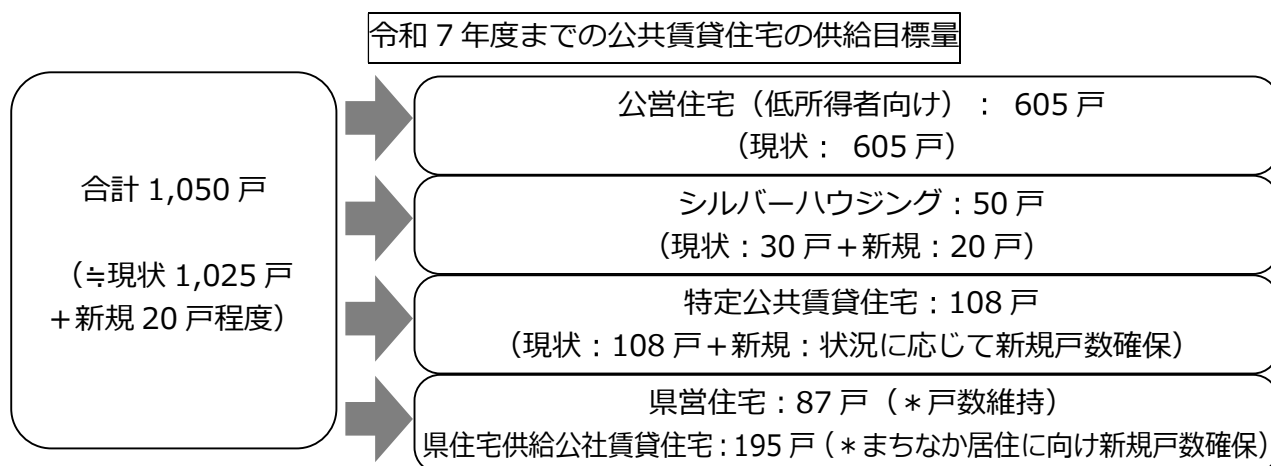
③新規住宅の供給目標量（政策目標）

本計画の目標年度における一戸建等の持家の供給目標量を 240 戸、一戸建等の借家の供給目標量を 10 戸（≒9 戸）、分譲・賃貸マンションの供給目標量を 40 戸（≒44 戸）、賃貸アパートの供給目標量を 60 戸（≒57 戸）と設定します。



(3) 公共賃貸住宅の供給目標量【政策目標】

公共賃貸住宅の供給目標量は、市営住宅の建替え計画や、入居待機の状況、入居者の適正化の推進、耐震性が低い住宅に住む高齢者世帯のための対策などを踏まえて、次のように設定します。



○現在、市内には、14団地・743戸の市営住宅のほか、県営住宅1団地（87戸）、県住宅供給公社1団地（195戸）の計1,025戸が整備されています。市営住宅のうち108戸は中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅であり、605戸が低所得者向けの公営住宅で、30戸が高齢者世帯向けのシルバーハウジングです。

○低所得者用住宅の中には老朽化が進んでいる公営住宅もみられ、そのうち、高木住宅（現状：40戸）は建替えが予定されておりましたが、令和2年10月1日時点の空室戸数59戸と入居待機者数28世帯（うち渥美地区空室戸数32戸、入居待機者数3世帯）を鑑みて建替計画は中止としました。

○令和2年10月1日時点の入居待機者は、低所得者用住宅で28世帯おり、常態化している一方で、令和2年4月時点における収入超過者が70世帯みられるため、高額所得者や収入超過者の対策を進めることによって需要に対応していくものとします。加えて、全国的に低所得者層が増加傾向にある状況を踏まえ、住宅困窮者のセーフティネットのために、適正な管理戸数を維持していきます。

○市内には、新耐震基準以前に建築された住宅に居住していると推察される高齢者世帯（一人暮らし、高齢夫婦世帯）が3,173世帯おり、このうち、耐震診断結果から、80%にあたる約760世帯が耐震不足であると推察されます。さらに、このうち、要支援・要介護認定を受けているような高齢者世帯が100世帯あると想定されます。自立した生活が困難な高齢者世帯を救済するために、耐震補強工事や減災対策（簡易耐震化、防災ベッドの設置等による寝室の安全確保など）を進めるとともに、シルバーハウジング等を新たに整備することによって、耐震不足の住宅に居住する高齢者世帯の安心・安全を確保します。

※高齢者世帯では、資金面や年齢的な理由から耐震補強工事に対する意欲はかなり低い状況です。このため、耐震不足の住宅に居住している高齢者世帯の対策としては、耐震補強工事の促進に加え、シルバーハウジング等の整備による安心・安全の確保が必要です。令和2年3月末における要支

援・要介護認定率が約 14%であることから、対象となる高齢者世帯を 100 世帯として、うち約 20%にあたる 20 戸をシルバーハウジング（シルバー向けの特定公共賃貸住宅も含む）の整備によって確保し、残りの 80 戸を耐震補強工事の補助と福祉的な居住系施設等（ケアハウスや有料老人ホーム）によって確保するものと設定しました。

- 特定公共賃貸住宅は、令和 2 年 10 月 1 日時点における入居待機者が 3 世帯います。中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅は、増加傾向にある市内企業の従業員の住宅としての利用も想定されるため、民間による分譲・賃貸マンションの供給状況を踏まえつつ、必要に応じて官民共同によるマンション建設という方法も含めて、新たな戸数の確保について検討します。



3-4 基本方針

基本理念に基づいて住まい・まちづくりを進める政策の基本方針は、以下の5点を設定します。

また、基本理念及び基本方針を具現化するためには、戦略的かつ横断的な観点から住まい・まちづくりに関する施策・事業を進めていく必要があります。基本方針1~3については重点テーマとして4点を設定し、横断的な重点テーマとして2点を設定します。

これらを柱にして、体系的に推進施策を組み立てます。

基本方針1 便利で賑わいのある住まい・まちづくり

【まちなか居住、子育て・若者世代居住、中心市街地再生、都市景観形成、都市基盤など】

本市全体の住宅地としての魅力を高め、新たな住宅需要を市内で的確に受け止めていくためには、本市の玄関口・顔であるまちなか（田原中心市街地）の都市としての魅力や、歴史ある城下町としての魅力を高め、求心力を向上させていくことが求められます。このため、都市的な居住環境を整えることにより、内外に対する市全体のイメージアップの先導役とします。

まちなか（田原中心市街地）に暮らし続けたいくなるような魅力と求心力を高めるために、コンパクトシティの核として、日常生活を快適に過ごすことができるよう交通や生活の利便性を高めるとともに、安心・安全で快適に暮らせる居住環境を形成します。

平成31年4月には三河田原駅前 LaLaGran（ララグラン）内に田原市親子交流館「すくっと」が開所されました。親子で楽しめる大型遊具や妊娠期からの子育て支援サービスを提供する施設で、子育て世代の安心とうるおい（やすらぎ・にぎわい）を創出します。

また、城下町の風情と都市的な魅力を兼ね備え、高齢者層から若年単身層やファミリー層まで様々な層が住みやすく、住みたくくなるような居住・定住対策を積極的に図り、便利で賑わいのある住まい・まちづくりを進めます。

重点テーマ i 魅力あるまちなか居住の実現

- まちなかにおいて、「都市としての顔づくりを行う地区」や、「城下町としての歴史文化の風情を活かした整備を行う地区」、「豊橋鉄道渥美線の利便性を活かした住宅供給」など、土地利用のゾーニングを明確にしながらか、その推進により魅力づくりを進めます。
- 商業や教育文化、生活支援サービス、居住などの多様な都市機能をコンパクトに集約して、徒歩圏内で様々な都市的サービスが享受できる中心市街地の形成をめざします。
- このため、まちなかにある空き地や空き家の有効活用、土地の流動化・高度利用を図り、若年単身者層や若年ファミリー層、高齢者層などがまちなかに求めるニーズに合った良質な宅地や分譲マンションなどの確保、賃貸住宅の供給などを進めます。

歴史的・文化的風景の修景整備などによる景観の向上や城下町の雰囲気を楽しんで生活することができる環境づくりと、生活の利便性が高い居住空間の整備や本市の顔づくりを行う都市的開発とが共存した「魅力あるまちなかの居住環境整備」をめざします。

基本方針 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

【企業就業者のための民間分譲・賃貸住宅の整備促進など】

本市の特色の一つは臨海部の大規模な企業集積地であり、本市の活力を高め、元気なまちづくりを推進するための重要なポイントとして、臨海企業等の従業員の居住対策を図ります。

臨海部企業等の従業員及び市民や市外から移り住む人が住まいを市内に確保しやすくなるように、自然が身近にある地域での安価で良好な住宅・宅地の供給や誘導、便利で快適な環境の地域での戸建住宅や分譲マンション、賃貸マンションやアパート、社宅や寮などの住宅を供給・誘導します。多彩な新規居住・定住を促すことができるように、それぞれの志向に即した住まい・まちづくりを進めます。

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

「賃貸住宅居住者アンケート」結果を踏まえると、転居先を選ぶ際に重視することとして「周辺環境の良さ」、「日常の買い物などの便利さ」、「通勤通学の便利さ」、「治安の良さ」等が多く挙げられています。

市内に立地する企業からは、従業員が本市に住むための対策として、「公共交通機能の充実」、「医療・福祉の充実」、「商業・サービス機能の充実」が必要とされています。

○住まいに関するニーズを的確に受け止め、需要に即した場所（市街地、周辺部、集落内）に、それぞれに適した戸建や分譲マンション等の持家、賃貸マンションやアパート、企業のための借上げ賃貸住宅、社宅や寮などの建設を誘導促進します。



| | |
|--------|----------------------------|
| 基本方針 3 | 安心・安全に住み続けられる 住まい・まちづくり |
|--------|----------------------------|

【防災・防犯、高齢者・障がい者の居住、子育て支援、健康など】

超高齢化時代を展望して、市民の誰もが、加齢等に伴う居住の不安を抱かないような居住対策を図ります。

高齢者・障がい者が安心して暮らしやすい住宅の供給及び改善を支援することや、ファミリー層が快適に暮らすことができる環境づくりや支援を進めます。

また、発生が懸念される南海トラフ地震などによる地震・津波被害を最小限に食い止めるための災害対策や、社会不安となる犯罪の抑止を図り、高齢者・障がい者をはじめとして誰もが健康で安心して・安全に住み、暮らし続けることができる住まい・まちづくりを進めます。

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

「あいちの人口[年報]」によると本市の高齢化率 28.1%は愛知県平 25.0%よりやや高い水準となっており、今後、人口減少とともに一層の高齢化が進展することが見込まれます。これに伴い、高齢者夫婦世帯や高齢者単身世帯等の高齢者のみが居住する世帯の増加が予想されています。

これまで、本市では、住宅のバリアフリー改修など、高齢期を迎えても安心して暮らせる安全な住宅づくりを戦略的かつ積極的に進めており、今後とも引き続き継続して推進します。

- 高齢者に配慮したシルバーハウジング等公共賃貸住宅の供給、住まいの相談窓口の充実を図ります。
- 高齢者や障がい者をはじめ、すべての市民が安心して暮らし続けることができるよう、住まいのバリアフリー化や耐震化の推進を図ります。
- 歩道や公共施設のバリアフリー化、公共交通の充実、サロン等の開設・運営などボランティアな地域福祉活動も含めた生活支援サービスの確保、コミュニティを維持するためのまちなかのミックス居住の推進など、超高齢社会に対応した住まい・まちづくりを進めます。
- 高齢者世帯等の居住の安心・安全の確保と土地活用、資産活用によるまちの活性化を連動して進めます。
- 単身の高齢者や夫婦のみの高齢者世帯向けに、バリアフリー構造や普段は介護の必要はないが緊急時に対応できる体制や通報設備のあるサービス付き高齢者向け住宅の供給を推進します。

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

近年の大規模な自然災害の発生や南海トラフ地震への不安などにより、住宅の耐震性の向上に対する意識が高まっています。今後も、災害に対する備えとして建物の耐震化を進めていきます。

また、本市では津波による浸水が想定されている区域に多数の市民が居住しています。こうした区域については、津波に対し十分に考慮した対策を図るとともに、長期的な視点から、緩やかな移転誘導を視野に入れた土地利用を検討します。

- 建物所有者への耐震化の普及啓発、情報提供、耐震診断・耐震補強工事の支援などを引き続き推進します。
- 長く住み続けられる良質な住宅ストックの確保という観点から、懸念されている巨大地震等の災害に対して強く、高齢者にとって暮らしやすい住まい・まちづくりを進めます。
- 発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらすL2津波の津波浸水想定区域においては、敷地の嵩上げ、基礎構造への一定の基準を定める等、土地利用規制・建築制限に関する施策を検討します。
- 長期的な視点による緩やかな移転誘導の方策を検討します。

基本方針 4 豊かな環境を享受できる住まい・まちづくり

【環境に配慮した住宅、空き家の活用、農村地域の交流居住、田園居住など】

本市の自然環境特性を活かして営むスローで人間的な暮らし、環境にやさしく健康的な暮らしなど、多様なライフスタイルに合った住まい、環境づくりを進めます。

温暖で日照時間が長く、緑豊かで風光明媚な自然環境の中での暮らしや、環境に配慮した住宅づくり、趣味と共に暮らす住まい方ができるよう、しくみや制度を整備・支援します。

増加傾向にある空き家については、限られた住宅地における良質な住宅ストックとして、その有効活用を図ります。

また、農業や漁業が盛んで「食」が豊かであることと、豊かな農村地帯を持続するために、農業後継者の快適な居住や農に親しみたいというニーズを受け入れることができるよう支援し、豊かな自然の中で楽しみを持って暮らすことができる住まい・まちづくりを進めます。

基本方針 5 地域の特性を活かした住まい・まちづくり

【地域の特性を活かした住替えが可能な住宅供給など】

地域の特性を活かし、家族の成長・構成や生活の変化など、ライフステージ・ライフサイクルに合った住宅・住環境の形成を図ります。

豊かな自然や城下町などの歴史文化や、市街地、周辺部、農村地域等、多様な地域基盤・環境の中で、その特性を活かして様々なタイプの住宅・居住環境の提供や支援により、家族の生活周期に応じて市内での住替え居住などを行うことができる住まい・まちづくりを進めます。

さらに、「サーフタウン」としてサーフィン等を通じた地域の魅力を発信することで、海辺のライフスタイルをイメージさせ、全国から集まるサーファー等の移住環境の整備を図ります。

■横断的なテーマ

重点テーマv 空き家・空き地の有効活用の促進

全国的に空き家の適正管理が問題視されており、空き家は増加傾向にあります。市内に活用できそうな空き家は342戸（田原市空家等対策計画 H30.12 より）あり、人口減少時代の到来や老朽化した住宅ストックの増加、少子高齢化の進展を背景に、今後も増加が懸念されます。

限られた住宅地において良質な住宅ストックを活用するためにも、空き家の活用が急務であり、空き家には戸建の比較的面積の大きいものも多いため、市場に流通していけばファミリー向けの広い面積の賃貸住宅が増えるなど住民ニーズが広がる可能性があります。

- 空家等対策計画を策定し、宅地建物取引業協会等の団体との連携により、不動産取引に関する悩みや心配事についての相談会の実施、老朽化した空き家の撤去等の空き家対策を取り組んでいきます。
- 平成21年に運用を開始した空き家・空き地バンクは、国による全国の空き家バンクを集約するシステム整備の動向を注視しつつ、登録件数を増やす取り組みの検討など、より効果的な運用に取り組んでいきます。
- 田原市空き家活用促進事業補助金の活用
田原市内への定住を促進し、空き家の活用を促進することを目的として改修工事費の一部を補助するものです。

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

本市は、農業が盛んであり、花き、露地野菜、畜産などを中心とする農業産出額は全国トップクラスを誇っています。漁業においては、魚介類等の漁獲量も多く、人が生活していく上で重要な「食」が豊かです。伊良湖岬や太平洋ロングビーチなど、風光明媚な景勝地にも恵まれ、県内有数の観光・レクリエーション地になっています。

気候は温暖で降雨量が少なく日照時間が長い一方で、年間を通じて風が強いということが挙げられます。そのため、太陽光発電や風力発電等の新エネルギーを導入するなど、環境負荷の少ないエコライフの定着をめざしています。

また、本市は、コンパクトな市街地、農村地域等の多様な地域で構成され、市域の9割を占める市街化調整区域に市民の約6割が居住しています。

- 恵まれた自然と食、海と山の風光明媚な景観やのどかさの残る農村の風景、エコエネルギーなど、暮らしやすい・暮らして楽しい地域特性を活かします。
- 「食の新鮮さや安全にこだわったライフスタイル」や「定年帰農して農的な暮らしを志向するライフスタイル」、「海辺の風景を日常生活で楽しむライフスタイル」、「大都市では実現できない環境負荷の少ないライフスタイル」など、豊かな自然を活かして多様なライフスタイルが展開できる住まい・まちづくりを進めます。
- 地域の特性を活かし、ライフサイクルに応じて暮らすことが可能になる住まい・まちづくりを進めます。
- 若年単身世帯や若年夫婦世帯、子育て中のファミリー世帯、リタイアメント世帯、高齢者世帯、外国人世帯などの家族形態に応じ、子どもから高齢者までが安心・安全に暮らすことができ、様々なライフステージ・ライフサイクルに対応した住まいを、職場との程よい距離感の中で供給・誘導します。
- 出産・育児支援や子育て家庭、高齢者や障がい者、外国人との異文化・多文化共生へのサポートなどをみんなで進めます。
- 市内の市街化調整区域においては、既存の集落を中心に、豊かな自然環境と農地、居住環境を良好に保っていくため、地域の実情に合った整備を地域とともに進めます。

