

第4章 推進施策

- 4-1 便利で賑わいのある住まい・まちづくり
- 4-2 産業の活力を活かした新规定住を促す住まい・まちづくり
- 4-3 安心・安全に住み続けられる住まい・まちづくり
- 4-4 豊かな環境を享受できる住まい・まちづくり
- 4-5 地域の特性を活かした住まい・まちづくり

4-1 便利で賑わいのある住まい・まちづくり

(1) 施策の考え方

【まちなか居住、子育て・若者世代居住、まちなか再生、都市景観形成、都市基盤など】
まちなか（田原中心市街地）の居住人口の増加を図るため、便利で快適な都市的暮らしができるような居住の場の整備、提供、支援そしてPRする施策

近年、まちなかの交通や生活の利便性は高まっていますが、今後さらなる利便性の向上を図り、都市的生活の快適性を高め、まちなかにおける多様な層への多彩な住居の提供や誘導などの支援を行うとともに、まちなか居住の良さを内外へPRを図ります。

空き地・空き家等を活用した居住誘導施策、高齢になっても住み続けることができる住宅の供給や確保の支援、若いファミリー層が定住・居住する前段としての賃貸住宅の供給・誘導や居住支援、土地所有者や民間の協力を得た土地の有効活用・住宅供給やその支援を検討します。このために、土地の流動化を図るしくみづくりを進めます。

また、まちなかの生活拠点としての良好な居住環境形成や、歴史などに配慮した住宅地の景観形成、歩いて生活することができるまちづくりや、居住者が参加して環境づくりに取り組むことができるしくみづくりを進めます。

さらに、高齢者などが日常生活に便利で、ファミリー層が快適に子育てができることを支援する都市機能や場づくりの充実と、人にやさしいまちづくりを進めます。

(2) 推進する施策

① 魅力あるまちなかの居住環境整備

【施策内容】

まちなかにおいて空き地・空き家等を有効活用するとともに、共同居住のための住宅づくりや高齢者の住替えを支援、多様な年齢層が居住する地区の形成（ミックス居住の推進）を図ります。

また、ファミリー向け賃貸住宅の整備促進を図るために、県住宅供給公社や民間住宅供給業者、民間等との連携を図ります。

さらに、土地の有効活用を図り、まちなかで住宅地を供給するために、土地の流動化に向けたしくみづくりを検討するとともに、土地情報の発信・PRを行います。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------|--|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 空き家・空き地バンクの整備活用 | 土地・家屋所有者の意向把握 | 市への情報提供 土地・家屋の売却・賃貸 | 情報の受発信業者による土地取引の仲介 |
| 土地活用のためのコーディネート | 土地所有者へ事業実施を働きかけ | 住宅の建替え・居住 | モデルプラン作成 住宅建設事業 |
| 高齢者等の住替え支援 （リバースモーゲージ的制度の推進など） | | まちなか等への住替え | 金融機関が資産を評価して転居のための資金を供給 |
| まちなかへの定住誘導 | 中心市街地に居住することのPR 住宅を紹介・生活支援サービスの充実 | ボランティア団体等による生活支援 | 社会福祉法人等による生活支援サービス |
| 県公社等及び民間のコーディネート | 県公社・公団や民間が市有地（田原駅南地区）を活用して住宅建設の事業主体となるなどの働きかけ | | 住宅建設事業を推進 |
| 宅地の一括借上げと民間への借地 | 民有地を借上げて住宅建設や賃貸住宅経営等を行う県公社・公団や民間を仲介 | 市に土地を賃借 家主としての賃貸等の経営 | 賃貸住宅の建設・管理・運営 分譲マンション、住宅複合開発などの管理運営 |
| 民間のコーディネート | 民間が市有地を活用して住宅建設の事業主体となるなどの働きかけ | | 住宅建設事業を推進 |
| ファンドの検討 | 民間が住宅建設事業を行うしくみとして投資信託を活用することを促す | | ファンドの実施と住宅建設事業の推進 |
| 民間によるファミリー賃貸住宅の供給 | 居住促進のための優遇策の検討 | 事業主として賃貸住宅の運営管理 | 住宅建設事業を推進 賃貸住宅等の運営・管理 |
| ファミリー向けの公的賃貸住宅の検討 | 特定公共賃貸住宅等の検討 | | |
| 立地適正化計画による居住誘導 | 計画の推進 | | |

②街並み景観の整備

【施策内容】

住宅等をまちなかに整備する場合は、都市的な景観と城下町の風情や歴史的な風景をゾーニングすることにより、街並みとしてバランスよく調和するように整備・誘導・支援を図ります。

また、質の高い街並みや居住空間を形成するために、事業者や居住者に対して地区計画制度や建築協定の導入を促します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 街並み景観の保全（景観ガイドラインに基づく景観整備）（関連） | 景観条例の検討 公共施設、道路、景観重点整備地区候補地等の景観整備 | | |
| ファサード（建築の前面）整備等の支援 | ガイドラインのPR | 市民グループによるガイドラインの啓発 ガイドラインに沿ったファサードの整備 | 建築士等業界によるガイドラインの啓発 ガイドラインに沿ったファサード工事 店舗等の事業所のファサード整備 |
| 良質な市街地の整備（地区計画、建築協定の導入） | 計画策定 合意形成の支援 | 合意の形成 計画に基づく住宅・街並みづくり | |

③都市基盤の整備

【施策内容】

まちなか・市街地に集約されている都市基盤を活用し、交通と生活の利便性が高い居住空間を創造するコンパクトシティの形成をめざして、市街地整備を進めます。また、市街地の都市機能を周辺から利用しやすくするために、周辺とまちなかや赤羽根市街地、福江市街地の行き来を確保する幹線道路を充実します。さらに、路線バス、コミュニティバス、タクシーなどの公共交通を確保・維持するとともに、市民主体の利用促進運動を促します。また、NPO タクシーなどの地域タクシーの運行について事業協力を推進します。

魅力あるまちなかづくりのために、歩行者空間のユニバーサルデザイン化、修景整備や、緊急時の安全のために既存の狭い道路等の改修を進めます。また、快適にまちを巡ることができる歩行者道路ネットワークの形成や鉄道を中心とした交通結節点のポテンシャルを最大限に活用するために三河田原駅周辺整備などを行います。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|--|---|--|---------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 市街地の整備（福江市街地の再生、田原赤羽根土地区画整理事業） | 面的な整備の推進 | 組合施行による事業の推進 住民の意識醸成・合意形成 まちづくり活動の推進 | |
| 都市計画道路・街路の整備（関連） | 用地取得・道路整備 | 土地所有者の意識改革・協力 | |
| 狭あい道路の改良（関連） | 用地取得・道路整備 | 土地所有者の意識改革・協力 | |
| 歩行者のための案内板・サインの充実（関連） | 設置計画策定 サイン・案内板の作成・設置 | 街並みのガイド・案内ボランティア実施 | 建築士等業界による啓発 サイン設置場所の提供 |
| 移動手段の確保・維持（路線バス、コミュニティバス、タクシー・バス等）（関連） | 路線バス事業の支援 コミュニティバスの運行 高齢者・障がい者のタクシー・バス等料金助成 | 公共交通の利用 公共交通利用促進のための運動展開 | 経営改善努力 利用のPR |
| 鉄道駅周辺整備（関連） | 三河田原駅周辺の都市基盤整備、市有地を活用した開発の民間活力導入等 | | 民間事業者による協力 |

④ 都市機能の充実

【施策内容】

まちなかや赤羽根市街地、福江市街地における居住の促進や、本市のコンパクトシティ形成のために、まちなかや市街地において、商業、生活支援サービス（病院など各種サービス業、公共施設）、職場などの都市機能を充実します。

【事業イメージ】

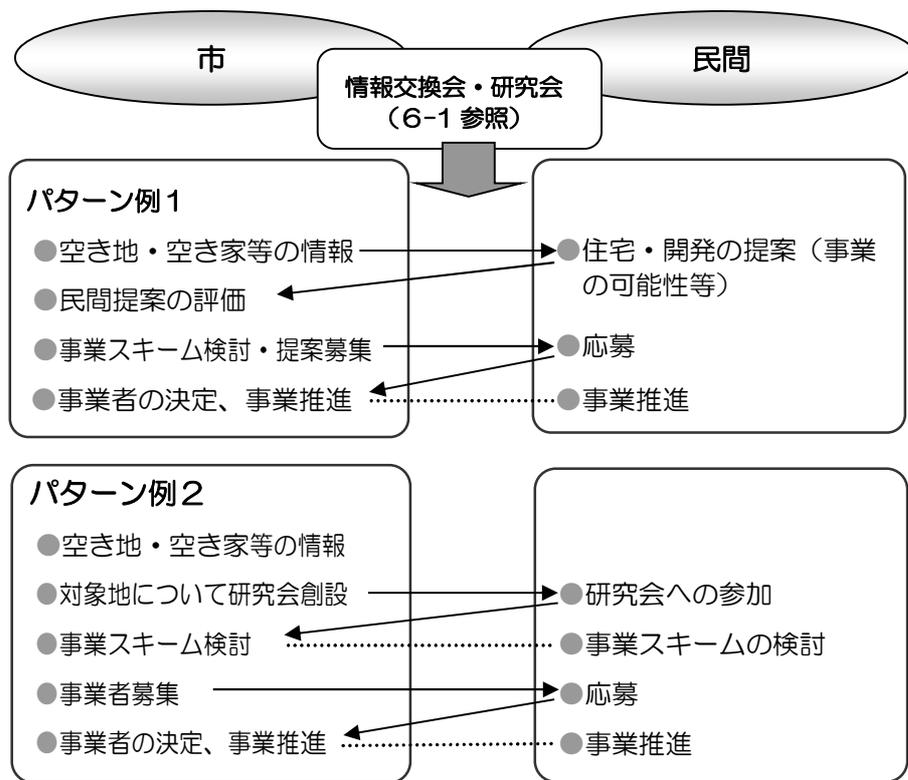
| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|--------------------|---------|--------------------|------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| まちなか・市街地活性化の推進 | 事業計画の推進 | 住民が主体となった活性化のための活動 | 商店街等による地区の活性化の推進 |
| 福江地区まちづくり | 計画の推進 | 住民が主体となった活性化のための活動 | |
| 赤羽根地区まちづくり | 計画の推進 | 住民が主体となった活性化のための活動 | |
| 立地適正化計画による居住誘導（再掲） | 計画の推進 | | |

②賃貸マンション等の誘導

ファミリー向け賃貸住宅を確保するために、まちなかの市有地や民有地を有効に活用して、市が主体となり県住宅供給公社や民間住宅供給業者と事業連携を図ります。また、民間事業を促すために、民間への優遇措置等により良質安価な住宅を供給する事業方式を検討して、事業者の誘導を図ります。

土地を保有し続けたい所有者に対しては、市が借上げる等、土地をまとめて民間に活用を促す事業を検討します。

図表 4-1-2 民間事業者のコーディネイトのパターン（例）



本市において定住する希望がある企業社宅等のファミリー層や、賃貸住宅居住層向けの質が高く多彩な民間マンションを誘導します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|------------|------------|----|--------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 民間マンションの誘導 | 民間のコーディネイト | | 住宅建設・分譲事業を推進 |

③ まちなかにおける土地の流動化による住宅地の供給

まちなかにおいて土地の売却意向が生じた場合には、将来のまちづくりのために有効活用することを検討します。このため、土地の流動化を図るための開発のコーディネートを進めるしくみや資金のしくみづくりを検討します。また、空き地・空き家情報について、民間やTMO等の団体と情報の共有化を図り、TMO等によるまちづくりと一体的に住宅地の供給を図ります。

④ 市有地の有効活用

まちなかの利用効率の低い市有地や、公共施設の跡地等の市有地について、にぎわいづくりや定住誘導に向け、住宅供給事業等、有効に活用することを検討します。

また、市有地を確保する場合には、具体的に民間誘導を含め、一連のしくみを検討して実施します。

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

(1) 施策の考え方

【企業就業者のための民間分譲・賃貸住宅の整備促進など】

臨海企業の就業者等の市内への定住誘導のため、優良な住宅・宅地等の整備、提供、支援、PRする施策

多様な年齢層が快適に居住することができるように、良質な公共賃貸住宅の提供や民間賃貸住宅等の誘導、整備・居住支援を図ります。

さらに、市街化区域内において、基盤整備や宅地開発事業の実施及び誘導・支援や、民間企業の社宅・寮等の需要の受け入れなどを計画的に進めるための不動産情報の一元化と公表・PRを図ります。

(2) 推進する施策

①多様な年齢層の居住の促進・支援

【施策内容】

本市の企業立地を背景として新たに居住する層を本市内に誘導することや、Uターン、Iターンを積極的に誘導します。

このため、まちなか（田原中心市街地）や市街地において、就業者や若い世帯、ファミリー層など多様な年齢層が居住しやすい住宅の供給について、土地の流動化や民間の活力を導入して進めるとともに、居住希望者に対して住宅取得を支援します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|-----------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 民間のコーディネート（再掲） | 民間が市有地を活用して住宅建設の事業主体となるなどの働きかけ | 事業主として賃貸住宅の運営管理 | 住宅建設事業を推進 賃貸住宅等の運営・管理 |
| 民間によるファミリー賃貸住宅の供給（再掲） | 居住促進のための優遇策の検討 | 事業主として賃貸住宅の運営管理 | 住宅建設事業を推進 賃貸住宅等の運営・管理 |
| ファミリー向けの公的賃貸住宅の検討（再掲） | 特定公共賃貸住宅等の検討 | | |

② 多彩な居住の誘導・支援

【施策内容】

快適に子育てを行うことや、スローライフを楽しむこと、農に親しむこと、スポーツやレクリエーションを楽しむことなど、多彩なライフスタイルを求める新たな居住層を掘り起こします。

このため、豊かな自然や城下町などの歴史文化、まちなかや市街地から農村地域までを有する多様な環境を活かして様々なタイプの住宅・居住環境を提供することや、質の高いサービスを提供する環境づくりを支援します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| まちなか・市街地活性化の推進（関連） | 事業計画の推進 | 住民が主体となった活性化のための活動 | 商店街等によるサービスの提供 |
| 民間のコーディネイト（再掲） | 民間が市有地を活用して住宅建設の事業主体となるなどの働きかけ | 事業主として賃貸住宅の運営管理 | 住宅建設事業を推進 賃貸住宅等の運営・管理 |

（3）戦略的な住宅施策

① 若いファミリー層向け賃貸住宅の供給促進

本市に居住を誘導するターゲットとなるUターン、Iターンをする人や、一時居住を希望する若いファミリー層のニーズに対応することができるように、中堅所得者向けの公共や民間の賃貸住宅の供給を図ります。

本市に、民間による質の高い賃貸住宅を誘導するためには、優遇措置等を検討して、若い世帯が居住しやすい住宅供給を検討します。このため、まちなか（田原中心市街地）や市街地において、土地の流動化や民間の誘導を多様な手法を検討して進めます。

② 計画的な住宅地の供給

既に取り組んでいる土地区画整理事業を着実に進めて、住宅地の供給を推進します。土地開発公社等が実施する宅地開発事業の推進や、県住宅供給公社等の公的機関による宅地開発・住宅供給事業の誘導を図ります。その際には、二世帯・三世帯が一緒に居住することができる余裕のある宅地の供給についても配慮します。

また、立地企業によるまとまった社宅・寮の建設事業を計画的に誘導します。

市街化区域内の未利用地の活用について、土地所有者に対する優遇措置を検討して、Uターン、Iターンをする人や戸建住宅を求める人に住宅を供給するための開発を促します。

市街化区域の拡大候補地（または居住候補地区）として、市内外への移動の利便性が高く、津波浸水被害のおそれがないエリアとして天白地区と梅裕地区（90頁参照）が挙げられており、新規の住宅地供給を検討します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|-----------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 土地区画整理事業 | 事業計画の策定 事業補助 | 合意形成 住宅の建設 まちづくり活動推進 | |
| 宅地開発 | 宅地の開発整備・販売 | 住宅建設・取得 | ハウスメーカー等による住宅建設 |
| 民間社宅開発の誘導 | 企業との定期的情報交換会の開催・相談業務 企業への開発地・住宅の仲介 | | 活用できる土地・住宅の仲介・社宅の供給 |
| 未利用地の活用促進 | 土地所有者への優遇措置の検討 | 土地の売却や土地活用 | 土地の購買や土地活用 |

③住宅取得への支援

まちなかへの定住の促進とストックの有効活用を進めるために、リフォームに対する支援を行います。

また、本市における住宅建設や住宅購入を促すとともに、住宅関連産業への経済対策として、住宅の新築・購入に対する支援を検討します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|--------------------|------------|-----------------|-------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| リフォームの支援 助成の実施 | 空き家改修補助 | 空き家の改修・貸家としての活用 | 改修の実施 |
| 経済対策のための住宅取得の支援の検討 | 定住・移住促進奨励金 | 住宅建設・取得 | 住宅建設 |

4-3 安心・安全に住み続けられる住まい・まちづくり

(1) 施策の考え方

【防災・防犯、高齢者・障がい者の居住、子育て支援、健康など】

高齢者・障がい者及び子育て世代等の安心居住のため、安心・安全な住宅を整備・確保、提供、支援、PRする施策

高齢者や障がい者がいつまでも安心して暮らせるように、住宅のバリアフリー化や人にやさしいまちづくり、ITなどを活用した緊急時対応のしくみを整備するとともに、福祉サービスと一体となった住宅づくりの促進や支援を行います。

また、居住のセーフティネットとして、市営住宅の整備と適正管理を図ります。

南海トラフ地震の発生が危惧される地域であるため、住宅施策においては防災性の強化が必要であり、地域と連携した防犯性の高い住宅づくりやまちづくりを進めるとともに、子育てしやすい環境づくりや、その支援を行います。

(2) 推進する施策

① 安心して住める住宅の整備

【施策内容】

懸念される巨大地震が発生しても安全に住むことができるように、耐震補強の普及促進や、相当数の木造住宅の耐震改修を図ります。また、高齢者・障がい者世帯に対しては、地震に備えた住まい方を啓発します。

高齢者や障がい者の安心・安全、快適な日常生活のために、住宅のバリアフリー化やそのためのリフォームを促進します。

また、セーフティネットとしての市営住宅の機能を強化するために、老朽化した市営住宅の計画的な改修を行うとともに、さらに多様な手法での公共賃貸住宅の供給、シルバーハウジングの建設を推進します。また、高齢者・障がい者が安心して住むことができるよう、福祉サービス等と連携した居住の供給・支援を図ります。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|---|--|--------------------------|-------------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 住宅の耐震改修の推進 | 改修についての相談 耐震診断の総合相談 改修支援制度のPR | 耐震診断の受診 耐震改修 | 総合相談の推進 具体的な相談・改修 工事の実施 |
| 耐震改修促進計画に沿った支援（PR、相談、高齢者世帯向け支援、建替え支援など） | 同上 耐震改修促進計画の推進（高齢者世帯の耐震改修・建替え支援の充実、簡易改修の推進など） | 改修・建替え 地域における協力的体制づくり | 改修・建替え工事 簡易改修の工事の実施 |
| 住宅のバリアフリー化の推進 | 相談・啓発 支援制度の紹介 住居等のバリアフリー等に要する経費の助成 | 住宅のバリアフリー改修 | 改修相談 改修工事の実施 |
| 人にやさしい住宅リフォーム事業の推進 | リフォームの支援 | 住宅のバリアフリー改修 | 改修相談 改修工事の実施 |
| 市営住宅の適正な管理 | 市営住宅の管理業務の推進 | 居住者の主体的な管理・コミュニティ活動 | |
| 市営住宅改修 | 改修事業の導入 | 管理方法の改善 | 改修工事の実施 |
| シルバー向け特定公共賃貸住宅の整備 | 事業計画の検討、整備の推進 | | 社会福祉法人等による生活支援サービス |

②地域ぐるみの自主防災・防犯活動の推進

【施策内容】

地域が創意工夫を持って防災訓練の実施や防犯のための見回り・見守り活動などを行うことや、安全なまちづくりのモデルとなるような市民活動を支援します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|--------------------------|---|---------------------|-----|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 自主防災活動推進 地域防犯対策推進（関連） | 防災訓練・講座などによる啓発 市民活動団体等が行う見守り活動への支援 | 隣近所や地域における防災・防犯活動推進 | |
| 高齢者の見守り・災害時要援護者の避難誘導（関連） | 地域福祉推進の一貫として啓発 福祉活動奨励金の交付 避難行動要支援者台帳の活用 | 隣近所や地域における見守り等の活動推進 | |

③高齢者や障がい者のための居住の場の整備・支援

【施策内容】

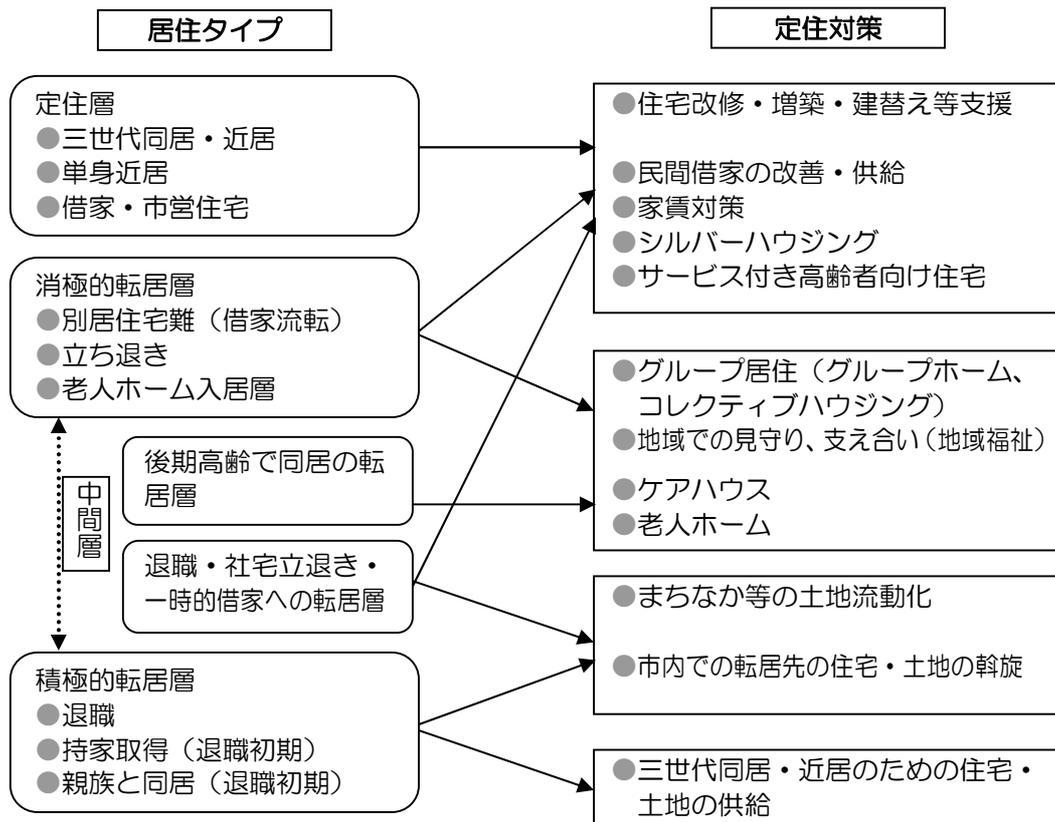
高齢者の身体状態の急変等に備えるための緊急通報装置の設置を促進します。高齢者が自立した生活を送ることができるように、生活相談や支援を行います。福祉サービスの供給と連携した生活支援サービスを提供するシルバーハウジングの供給やサービス付き高齢者向け住宅等の供給への支援を行います。このため、生活支援サービスを行うLSA（ライフサポートアドバイザー：生活援助員）の派遣サービスを充実します。また、高齢者や障がい者のグループ居住についてニーズを把握して、自立支援を促すことを念頭に置きながら、市民とともにグループ居住を具体化することを検討します。

高齢者や障がい者の快適な生活のための相談や生活支援・交流を促すとともに、渥美病院や医師会と連携して、地域医療体制の充実を図ります。

【事業イメージ】

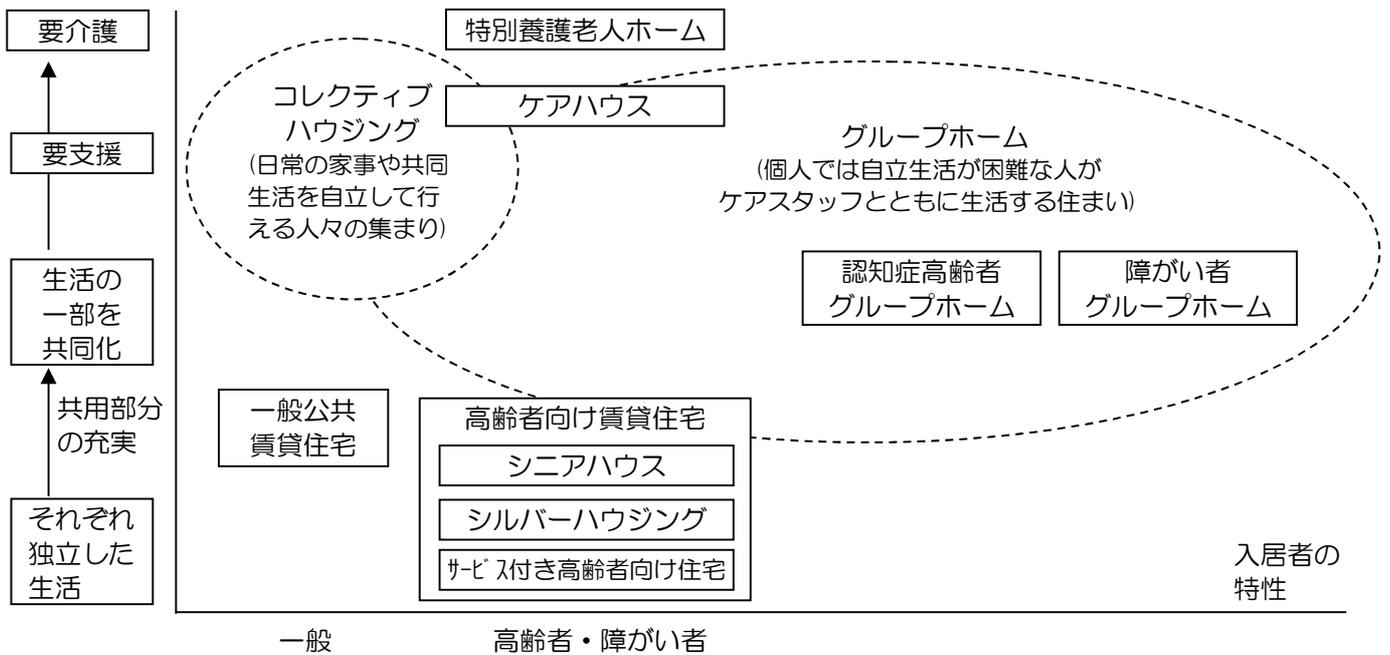
| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|-------------------------------|--|---------------------------|---|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 緊急通報装置の設置推進 | 緊急通報装置の啓発や設置の促進 | | |
| シルバーハウジング等の推進 | シルバーハウジングの設置・推進 民間のシルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅等開設支援 | 家主によるシルバーハウジング住宅への改造 | 社会福祉法人等の民間による、シルバーハウジング住宅、サービス付き高齢者向け住宅の設置・運営 |
| シルバー向け特定公共賃貸住宅（再掲） | 事業計画の検討、整備の推進 | | 社会福祉法人等による生活支援サービス |
| グループ居住の推進 | グループ居住の啓発・グループホーム等のPR | グループ居住の支援 | 社会福祉法人等によるグループ居住用住宅の設置・運営支援 |
| 高齢者や障がい者の生活支援・地域福祉の推進（地域包括ケア） | 地域福祉についての啓発・生活支援のための事業の推進 | 社会福祉協議会、市民団体等による地域福祉活動の推進 | 事業者等の連携 |
| 地域医療体制の充実（関連） | 救急医療体制・地域医療の充実 | | 医師会・歯科医師会等の協力 |
| 住宅のバリアフリー化の推進（再掲） | 相談・啓発 支援制度の紹介 住居等のバリアフリー等に要する経費の助成 | 住宅のバリアフリー改修 | 改修相談 改修工事の実施 |
| 人にやさしい住宅リフォーム事業の推進（再掲） | リフォームの支援 | 住宅のバリアフリー改修 | 改修相談 改修工事の実施 |

図表 4-3-1 高齢者の定住対策のイメージ



参考：佐藤圭二「住環境整備」2005

図表 4-3-2 グループ居住の概念



④住替えしやすい住宅環境の整備・支援

【施策内容】

地域の基盤特性を活かし、高齢者をはじめ各年齢層の世帯が家族の成長や構成、生活変化等の様々なライフステージ・ライフサイクルに応じて暮らすことが可能になる多彩な住宅の提供、制度整備、支援、PRを進めます。

また、空き家を活用してまちなか居住を推進するために、改修等の支援を行います。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|------------------------------------|--|--------------------|--|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 中古住宅市場の活性化の推進 空き家の活用促進 | 空き家・空き地バンクの運用 中古住宅の円滑な流通に向けた誘導・啓発 空き家所有者の意向把握 関連団体との連携による相談・支援の強化 | 市への情報提供 空き家の賃貸等 | 情報の受発信 業者による中古住宅、空き家の仲介 空き家等の借上げ・仲介事業の検討 関連団体による相談・支援 |
| 高齢者等の住替えやリフォームを支援する相談体制等の整備・住情報の提供 | リフォーム相談・啓発 支援制度の紹介 | 住宅のリフォーム | 改修相談 改修工事の実施 住まい方の情報提供 |
| 空き家のリフォームと活用支援 | リフォームの支援 | 空き家の貸し出しへの協力 | 改修相談 改修工事の実施 |

⑤子育てしやすい環境づくり

【施策内容】

子育てを安心して行うことができるような子育て支援サービスや地域において子育て期の家族が気軽に集まり交流することができる環境をつくります。このため、既存の公共施設を活用するとともに、交流の場づくりやサークル活動の推進など、子育てネットワークづくりを支援します。

また、子育て支援を行うボランティアグループ等を育成します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|--------------|---|---|-----|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 地域における子育ての支援 | 地域における子育て支援サービスの充実 保育サービスの充実 子育て支援ネットワークづくり 子どもの健全育成 地域における人材養成 | 子育て安心見守り隊による家庭訪問などの活動 子育てサークルの活動参加 育児援助会員組織への参加 子育て支援団体による支援 スポーツ少年団の育成 | |

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|--------------------------|---|---|-------------------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 母性並びに乳児及び幼児等の健康の確保及び増進 | 妊産婦・乳幼児に関する切れ目のない保健対策の充実 学童期・思春期から成人期に向けた保健対策の充実 食育の推進 小児医療の充実（～15才医療費自己負担0円等） | 母子健康手帳の活用 地元食材を活用した地産地消を推進 | |
| 子どもの心身の健やかな成長に資する教育環境の整備 | 次代の親の育成 子どもの生きる力の育成に向けた学校の教育環境等の整備 家庭や地域の教育力の向上 子どもを取り巻く有害環境対策の推進 | 小中学生の乳幼児とのふれあい体験への参加 地域連携による学校支援、キャリア教育、体験学習の実施 | |
| 子育てを支援する生活環境の整備 | 良質な住宅・住宅環境の確保 子どもと子育て家庭に快適なまちづくりの推進 | 公共・民間施設等における受動喫煙の防止による健康保持 コミュニティバス（ぐるりんバス）の利用 | 子育て世代の定住に向けた住宅供給の促進 |
| 職業生活と家庭生活との両立の推進 | 仕事と生活の調和の実現のための働き方の見直し 仕事と子育ての両立のための基盤整備 | 特定教育・保育施設等を利用した仕事と子育ての両立 男女共同参画社会の実現への取組み | 事業所内保育の実施や休日保育等を利用した仕事と子育ての両立のための支援 |
| 子ども等の安全の確保 | 子どもの交通安全を確保するための活動の推進 子どもの犯罪等の被害から守るための活動の推進 未就学児の集団で移動する経路の安全点検 | 防犯ボランティア活動の実施 地域における通学時の交通安全指導 | |
| 要保護児童への対応などきめ細かな取組の推進 | 児童虐待防止対策の充実 ひとり親家庭等の自立支援の推進 障がい児施策の充実 子どもの貧困対策の推進 | 家庭児童相談等の利用による早期発見や予防 自立支援給付金を利用した就職に有利な資格の取得 各種教室への参加 | 児童養護施設等での子育てショートステイの受入 |
| 子育てに関する意識の高揚 | 少子化、子育てに関する意識啓発の推進 | | |
| 母子保健事業、子育て支援事業の機能強化 | 子育て世代包括支援センターの運営 地域子ども・子育て支援事業の実施 | 妊娠期から子育て期にわたり、出産、子育て等の相談、各種教室等への参加 | 保健・福祉・医療関係機関との情報連携促進 |

■ 子育て支援事業

学校・家庭・地域が連携して子どもたちの生きる力や豊かな心を育てていくことを目的とし、将来の田原市を担う人材育成につなげる取組を進めています。

学校や地域等が抱える課題を地域ぐるみで解決する仕組みづくりや地域活性化につなげる地域学校共同活動を行い、人と人をつなげて地域コミュニティの強化を図り、地域で子どもを守り育てる気運の向上を図ります。

子育て世代の安心とうるおい（やすらぎ・にぎわい）が創出できる施設として、平成31年4月に田原市親子交流館「すくっと」を開所しました。

○地域未来塾

学習の遅れがちな中学生、貧困な家庭の子ども等を対象として放課後等に受講料無料で学習支援を行う。

令和元年度実績(実施場所、対象者)

田原中学校…田原中学校生徒

東部中学校…東部中学校生徒

福江市民館…福江中学校生徒

赤羽根市民館…赤羽根中学校生徒

○地域シニアと児童のふれあい活動

地域のシニア、教員等を対象にソーシャルスキルトレーニング研修を実施し共に子どもを育てる意識の向上を図る。研修を受講したシニアと子どものふれあい活動を学校内で実施し、子どもの心の安定とコミュニケーション能力の向上を目指す。

令和元年度実績(衣笠小学校)

児童と一緒に、水鉄砲、丸太で名札作り、どんぐりごまづくりとどんぐりごま回し、竹笛づくり、七輪でお餅を焼く、鉛筆削り

○「おりがみ紙芝居」読み聞かせ

シニアが、自ら作製した「おりがみ紙芝居」を保育園にて読み聞かせ、併せて「おりがみを折る」など保育園児とのふれあい活動を実施する。

令和元年度実績：中部保育園、北部保育園、神戸保育園、大草保育園、赤羽根保育園、高松保育園、若戸保育園、中山保育園、小中山保育園、伊良湖岬保育園、漆田保育園、蔵王こども園、田原赤石こども園、第一保育園、野田保育園、稲場保育園

■地域医療体制の維持・継続

○在宅当番医制の支援

田原市医師会と田原市歯科医師会が実施する休日や平日夜間の救急医療体制（1次救急）を支援する。

○公的病院の運営支援

公的病院が行う救急医療（2次救急）施設の運営や医療従事者の確保、高度医療機器の整備等を支援する。

○医師確保修学資金の貸与

公的病院に勤務する意志のある医学生に修学資金を貸与して修学を支援することで、公的病院の医師確保に繋げる。

○特定不妊治療等の支援

不妊治療を受ける夫婦の経済的な負担を軽減させるため、不妊治療に要する費用の一部を支援することで、少子化対策に繋げる。

⑥人にやさしい街づくりの推進

【施策内容】

高齢者や障がい者等が安心して暮らすことができるように、住宅等のバリアフリー化を支援し

ます。

高齢者や障がい者等が社会参加しやすいように、道路、公共施設、交通機関等のバリアフリー化を推進するとともに、市内全域で人にやさしい街づくりを推進するなど誰もが暮らしやすい環境を整えます。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|-------------------|--|-------------|-----------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 住宅のバリアフリー化の推進（再掲） | 相談・啓発 支援制度の紹介 住居等のバリアフリー等に要する経費の助成 | 住宅のバリアフリー改修 | 改修相談 改修工事の実施 |
| 人にやさしい街づくりの推進 | 道路、公共施設、公共交通のバリアフリー化 市街地の整備 | 地域における支え合い | 店舗等のバリアフリー化 公共交通のバリアフリー化 |

⑦建物の安全評価や健康住宅の普及啓発

【施策内容】

民間に対して、内装や建材の材質、住宅強度・構造などの建物の安全評価にかかわるコンプライアンス（法令遵守）について啓発します。

内装や建材などが安全で家族が健康に過ごすことができる健康住宅の建築や改修について、民間や市民に啓発を図ります。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|--------------------|-------------|----|----------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 建物の安全評価についての普及啓発事業 | 安全基準についての啓発 | | 関連団体による安全基準の啓発 事業者の基準遵守 |
| 健康住宅の普及啓発事業 | 健康住宅についての啓発 | | 関係団体・事業者による啓発 |

(3) 戦略的な住宅施策

①住宅バリアフリー化・住宅改修の促進

住宅のバリアフリー化を促進します。特に、高齢者や障がい者が安心・安全、快適に日常生活を送れるように、住宅において高齢者対応型浴槽への取り替え、手すりの設置、段差の解消、スロープの設置等の高齢者や障がい者等に対応する住宅リフォームを促進します。

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

市民ニーズや民間賃貸住宅市場を踏まえて、高齢者や障がい者、住宅に困窮する低額所得者等で真に住宅に困窮する市民に対して、安定した居住の場としての市営住宅を提供しながら、セーフティネットの機能を高めていきます。

まちなか等市街地において民間住宅の借上げ方式等による公共賃貸住宅の供給を検討することや、高齢者が安心・安全に暮らすことができるシルバーハウジングの建設を推進します。市営住宅については計画的な改修を行い建物の寿命を延ばし、快適に住むことができるようにします。

③居住者の利便性に配慮した市営住宅の改修

市営住宅居住者が快適に住むことができるように、段差解消やエレベーター設置、手すりの設置等のリフォームを進めます。

これらの方策と合わせて、持続的なコミュニティの形成を図るために、多様な年齢層が暮らすミックス居住を推進します。

④民間住宅借上げ制度等の検討

住民のニーズに合わせた住宅の提供ができるよう民間住宅借上げ制度等の検討をします。

高齢者の居住の安定を確保ができ、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅の供給を検討します。

⑤耐震診断・耐震補強の支援

巨大地震に備えるために無料耐震診断の利用促進を図るとともに、耐震改修工事の補助や高齢者世帯への耐震化の啓発活動にも取り組みます。

改修の必要がある住宅数が相当数にのぼるため、建物全体の改修ができない場合の簡易改修の支援を行い、また地震に備えて家具の移動や固定の啓発も行います。

また、転倒の恐れがあるブロック塀の撤去や改修補助制度の利用促進を図ります。

⑥津波災害警戒区域における施設立地の制限等の検討

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。

⑦宅地・建物（家屋・事業所）等の地盤嵩上げ・RC化・ピロティの補強の促進

浸水想定区域内において、建築物を建て替える際には、地盤の嵩上げや、ピロティ形式の建築形態、土地利用の制限等の対策を検討します。

4-4 豊かな環境を享受できる住まい・まちづくり

(1) 施策の考え方

【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】

住みたい環境の中で趣味を楽しむ暮らしの機会を提供するための制度を整え、住宅確保を支援し、また、豊かな自然をPRする施策

緑豊かな田園地帯、海の見える丘等、市内の多くの自然環境を楽しみ、多様な趣味とともに暮らすエンジョイライフを実現するしくみを検討します。また、全国トップクラスの日照量、風力等の自然を活用し、さらに環境に配慮して省エネ技術等を活用する住宅・住まい方について普及を図ります。

市内には342戸（田原市空家等対策計画 H30.12 より）の活用できそうな空き家があり、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、今後も空き家の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、空き家の活用を推進します。

また、「日本有数の農業地帯」である本市の農村地域の活力を維持するために、農家住宅・農地や屋敷林の適切な管理や、農に親しむ新たな居住の誘導を図るとともに、Uターン、Iターンする人などの居住の支援、適所への誘導を図ります。

(2) 推進する施策

① 空き家の有効活用の促進

【施策内容】

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が完全施行されたことを契機に、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、市の基本的な取組姿勢や対策を示す「田原市空家等対策計画」が平成30年12月に策定されました。管理が行き届いていない空き家の所有者に対しては、改善策を取るよう指導・勧告・命令を行い、従わなければ所有者の住所や氏名の公表、行政代執行を検討します。

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、より効果的な運用を検討していきます。

空き家の所有者または利用者に対する建物等の改修支援や、市外転入者に対する支援の充実を図るとともに、空き家の敷地を有効利用できるように除却費用の補助を行います。

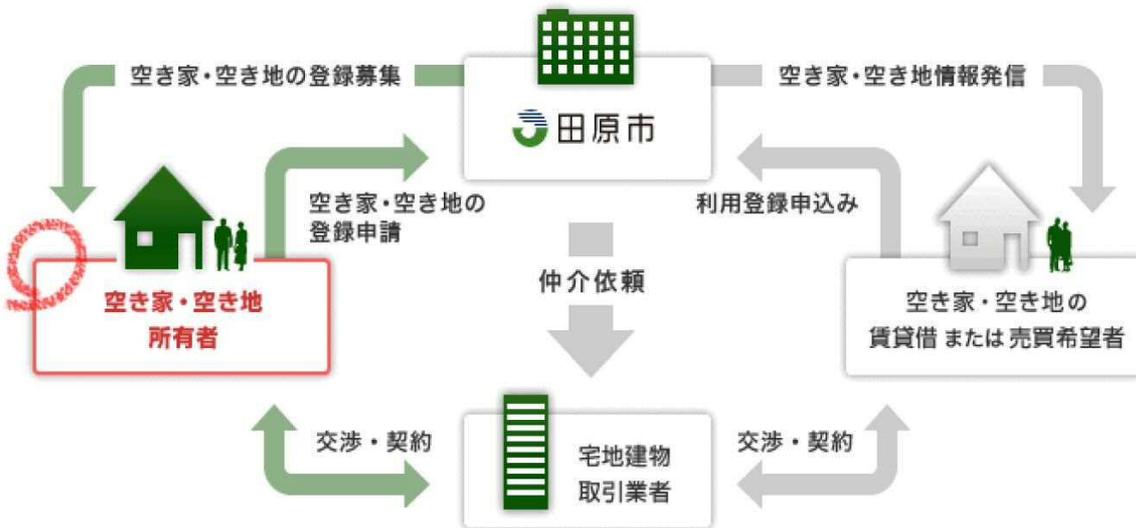
耐震性など一定の基準を満たした空き家や賃貸住宅の空き部屋については、所得の低い人向けの住宅として登録し、活用を図ります。

50歳以上のマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する「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）の情報提供を行います。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|-------------------------------|--|--------------------|--|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 空き家等対策の推進（空家等対策計画に基づく取り組み） | 空家等対策計画の策定 | 空き家の貸し出し・活用への協力 | 空き家の活用 |
| 中古住宅市場の活性化の推進 空き家の活用促進（再掲） | 空き家・空き地バンクの運用 中古住宅の円滑な流通に向けた誘導・啓発 空き家所有者の意向把握 関連団体との連携による相談・支援の強化 | 市への情報提供 空き家の賃貸等 | 情報の受発信 業者による中古住宅、空き家の仲介 空き家等の借上げ・仲介事業の検討 関連団体による相談・支援 |
| 空き家改修支援事業の充実 | リフォームの支援 | 改修 | 改修相談 改修工事の実施 |
| 空き家解体支援事業 | 除却費用の助成 | 解体 | |
| マイホーム借上げ制度の情報提供 | 支援制度の紹介 | 自宅を転貸 | 仲介事業 |

図表 4-4-1 田原市空き家・空き地バンクのイメージ図



※令和2年度より運用を見直し

資料：田原市まち・ひと・しごと創生総合戦略アクションプラン集（令和2年度）

②サーファー等の移住促進

【施策内容】

サーフィン関係団体との連携を強化し、「サーフタウン」として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、サーファー等の移住促進を図ります。

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。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|------------|---|--------------------------------|------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| サーフタウン構想推進 | 赤羽根地域を中心にサーファーをはじめとする若者・子育て世代の移住数を増加させる施策等の推進 | サーファーと地域住民との理解促進、マナー向上・地域貢献啓発等 | 宅地開発や空き家活用による住環境の整備・提供 |

③環境に配慮した暮らし方の普及

【施策内容】

本市の恵まれた自然を楽しむライフスタイルやそのための住宅づくりとして、太陽光等の自然エネルギーの活用、建材や構造を工夫した新エネ・省エネ住宅、雨水利用等、環境にやさしい住宅のPRと普及を図ります。

また、エコガーデンシティ構想を推進して、循環型社会の形成とともにエコライフ（環境にやさしい暮らし方）が可能な地域の形成を図ります。

公営住宅の整備に際しては、本市の環境に対する取り組みを形にするために、環境に配慮した住宅や地域のモデルづくりを検討します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 環境に配慮した住宅の普及促進 | 環境に配慮した住宅や生活の啓発 | 環境に配慮した住宅の建設・改修 | 環境共生モデル住宅のPR |
| 新エネ・省エネ機器等の導入推進 | 新エネ・省エネ機器の普及啓発 | 新エネ・省エネ機器等の利用 | 関係団体による普及促進 |
| エコガーデンシティ構想と環境にやさしい暮らし方の普及推進（関連） | 省資源・省エネ生活の普及啓発 | 省資源・省エネ生活の実践 | 事業者の構想推進への参画 |
| 環境共生モデル住宅等の検討 | 環境共生モデル住宅の啓発・市営住宅や共同建替え等における導入の検討 | | 環境共生モデル住宅の開発・建設 |

④ 農村地域・沿道景観の整備

【施策内容】

農村地域の特徴である冬の風を防ぐ屋敷林等の保全や、渥美半島菜の花浪漫街道（日本風景街道戦略会議）の取り組みにより道路景観の向上を図ります。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|-----------------|------------------------------|-----------------|------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 渥美半島菜の花浪漫街道（関連） | 沿道風景の創出・道路管理 沿道・奨励花壇事業の推進 | 菜の花栽培による沿道風景づくり | 観光PR |

⑤ 農村地域の住宅改修や管理の支援

【施策内容】

農村地域における高齢者・障がい者が住みやすくなるような住宅改修を促します。また、農家住宅・敷地や、本市の景観を特徴づける屋敷林の管理、空き家活用、遊休農地等の活用の支援、農を楽しむところから始める手立ての検討、短期滞在者の受け入れなどを促し、情報の一元化と発信・PRを行います。

快適な農村生活を送るための下水道、生活道路等の整備や総合的な環境整備を進めます。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|-------------------|---|---------------------------------|----------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 住まい方・農地活用等の支援 | 遊休農地活用の支援 農村地域のPR 農家の空き家等についての情報の提供 | 住宅改修・屋敷林管理 農に親しみたい短期滞在者の受け入れ | 住宅改修・屋敷林管理等の支援 |
| 農村地域の総合的な環境整備（関連） | 生活道路・下水等の基盤整備促進 農村整備事業の推進 | 居住者が主体となった施設や地域環境の改善 | |
| 一時居住家屋（テスト居住）の検討 | 空き家を市で借り入れ改修し、一時的な転居住宅として希望者に貸し出す | 一時的に地域と一体的に居住する | |

⑥歴史的・伝統的な住宅の活用

【施策内容】

まちなか（田原中心市街地）の城下町の風情、雰囲気を楽しむ居住者を誘導するために、空き家になっている町家の活用を図ります。農家住宅の伝統的な建て方や長屋門、屋敷林の保全を図るとともに、自然と調和したまちづくりに活かします。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|---------|----------|--------------------------|--------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 空き家の活用 | リフォームの支援 | 空き家の貸し出しへの協力 | 改修相談 改修工事の実施 |
| 農家住宅の保全 | 保全の啓発 | 住宅・屋敷林の保全 空き家の改修・貸し出し | 農家住宅についての改修相談 改修工事の実施 |

（3）戦略的な住宅施策

①空き家の有効活用

○空き家の提供

空き家の所有者の方が、物件を提供しやすい施策や、所有者が安心して入居希望者に家屋を提供できるように相談会・アドバイス等を実施します。

また、空き家予備軍を事前に調査し、現所有者の方の意向についてあらかじめ把握し、次の所有者や入居者に繋げるための積極的な活動を実施します。

○暮らしの充実化

新しく空き家を求めている人にお祭り、自治会活動、地域活動、学校行事、子供会活動などの地域に親しむための活動を事前に情報提供するなど、暮らし始めのとまどい解消を図ります。

○移住者の受け入れ

移住を迎え入れる地域全体で集落の未来を協同で考え、受け入れ側と移住者双方の考えをくみ取れる体制を構築していきます。

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

ソフト・ハード両面からサーフィンに関連するアメニティ向上を図り、サーファーにとって魅力あるライフスタイルを実現できる空間としての訴求力を高めます。

ファーストステップとして、①サーファーニーズの調査、②サーフィン環境の向上、③サーフタウンのイメージ発信強化、④ビッグイベントの誘致による連携体制の確立等を図ります。

セカンドステップとして、⑤地域コミュニティとの合意形成、⑥移住希望者への居住・雇用の情報提供及び環境整備等を目指します。

【事業イメージ】

| 取組内容 | 取組主体 | | |
|--|---|------------------------------------|------------------------------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| ①サーファーニーズの調査 「田原市サーフタウン構想に関連するスローライフ住宅整備関連調査」(平成29年度) | 趣味を活かした住宅誘致に関する法規制の整理、開発事業者への意向調査、土地所有者の土地利用意向調査 | 区域内土地利用の意向回答(土地所有者) | スローライフ住宅の需要回答(開発事業者) |
| ①サーファーニーズの調査 「田原市サーフタウン構想に関連する空き家活用調査」(平成29年度) | 空き家所有者の建物活用とサーファーの空き家活用による移住意向調査 | 空き家建物活用の意向回答(空き家所有者) | サーファーアンケートへの協力(市内サーフショップ) |
| ①サーファーニーズの調査 (仮称)「サーファーズハウスニーズ調査」(令和2年度) | 宅地開発を行った場合のサーファーの意向調査 | 宅地開発を行った場合の意向回答(市民サーファー) | サーファーアンケートへの協力(市内サーフショップ等) |
| ②サーフィン環境の向上 | 海岸周辺のアメニティ向上、Wi-Fi環境整備、防災・津波対策強化、道の駅高質化、海岸浸食・崖崩落対策等 | 浜辺の美化・保全 | 浜辺の美化・保全 |
| ③サーフタウンのイメージ発信強化 「サーフタウンシンボル看板」(平成30年度) | 重点整備地区弥八島周辺を中心とした将来イメージを描いた看板設置 | — | — |
| ④ビッグイベントの誘致 「2018アーバンリサーチワールドサーフィンゲームス誘致」(平成30年度) | サーフィンのワールドカップと言われる世界的ビッグイベントを田原市共催により誘致 | 2018ISAワールドサーフィンゲームス実行委員会への参画、大会協力 | 2018ISAワールドサーフィンゲームス実行委員会への参画、大会協力 |
| ⑤地域コミュニティとの合意形成 「サーフタウン構想検討委員会」(平成30年度) | サーフタウン構想の計画策定のための検討委員会の設置 | 赤羽根地域(高松・赤羽根・若戸校区)から選出された委員による検討 | — |
| ⑥移住希望者への居住・雇用の情報提供 「たはら暮らし定住・移住サポーター制度」(令和元年度) | 情報発信、移住等相談、空き家情報、空き家・空き地バンク登録の推進 | 暮らしに関する情報発信、相談対応(定住・移住サポーター) | 空き家・空き地の賃貸又は売買交渉・契約(宅地建物取引業者) |

4-5 地域の特性を活かした住まい・まちづくり

(1) 施策の考え方

【地域の特性を活かした住替えが可能な住宅供給など】

(第5章 地域別の方針 参照)

家族構成、生活の周期に合わせた住替え等の暮らしの実現のため、居住のバリエーションを整え、提供、支援、PRする施策

本市の特色であるコンパクトなまちなか（田原中心市街地）・市街地、周辺部や住宅開発地、農村地域等、各地域における多様な居住環境において、各地域の歴史・文化・自然環境等の地域の特性を活かした住まいづくりを促します。家族構成や暮らし方に合わせて、市内における居住地の選択や、円滑に住替えることができる居住のバリエーションを整え、円滑な住替えのしくみの提供、支援、PRを推進します。

(2) 推進する施策

①市内に住替え、住み続けることができる住宅の供給

【施策内容】

まちなか地域や田原、赤羽根、福江市街地においては、空き地・空き家等の未利用地の活用を促進して、若者、ファミリー層、高齢者、障がい者あるいは企業従業員の居住・定住やミックス居住が可能になるように、家族形態に応じた多様な住宅を誘導します。

特に、まちなか地域では、共同住宅を導入するなど高度な土地利用を推進します。農業・集落地域においては、地域のコミュニティの活性化のために、農家の三世代の定住や田園居住・交流居住を促進します。

農業・集落地域においては、地域のコミュニティの活性化のために、定住の促進のみではなく、多様な居住形態を誘導します。

また、それぞれの地域において、職場に比較的近い位置に居住地を選択したり、市内において住替えが可能になるように、地域の特性を活かしながら、若者住宅、ファミリー層向け住宅、高齢者向け住宅等を適切な地域に供給します。

【事業イメージ】

4-1～4-4を参照

(3) 戦略的な住宅施策

① 田園居住や交流居住の推進

農業技術の研修や農村居住、農に親しむことができるように農業体験の受け入れの事業等を実施し、農村地域に滞在することができる機会を提供します。

農に親しみたい人に対して農家住宅の空き家や元屋敷を提供することができるように、仲介のしくみをつくることを検討します。

【事業イメージ】

| 取組内容（例） | 取組主体 | | |
|-----------------------|---|---------------------------------|----------------|
| | 行政 | 市民 | 事業者 |
| 住まい方・農地活用等の支援 （再掲） | 遊休農地活用の支援 農村地域のPR 農家の空き家等についての情報の提供 | 住宅改修・屋敷林管理 農に親しみたい短期滞在者の受け入れ | 住宅改修・屋敷林管理等の支援 |

