

# 第1章：計画策定にあたって

## 1. 住宅政策を取り巻く概況

### ① 国の動向

国土交通省は、平成13年度に「第8期住宅建設5箇年計画（8期5計）」を示し、国民の多様なニーズに対応した良質な住宅ストックの整備、少子・高齢化社会を支える居住環境の整備への対応（高齢者にやさしいバリアフリー化住宅の供給促進等）、都市居住・地域活性化に資する住宅・住環境（良質な住宅の整備）等の指針を示しました。

その後、平成18年6月に国は「住生活基本法」を施行し、9月には「第9期住宅建設5箇年計画」に替えて、同法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」を策定しました。住生活基本計画では「住宅の量的充足」から「住宅の質の向上」へと、その目標を大きく転換しています。その中で国は、民間主体の住宅供給と流通を促進し住宅の質を向上させるための制度を確立すること、民間では対応困難な、多様な住宅困窮事情に対応して住宅セーフティネット※を強化し、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定を確保することなどを示しています。

※ 住宅セーフティネット：セーフティネットとは、落下防止の防護網をいいます。転じて、誰もが住宅に困らないような社会的対応の全体を「住宅セーフティネット」といいます。

### ② 福知山市住宅マスタープラン策定の考え方

このような経過の中で、旧福知山市においては「福知山市公営住宅再生マスタープラン（平成6年度）」「福知山市公営住宅ストック総合活用計画（平成14年度）」に基づいて、また、旧3町にあっては各町住宅マスタープラン（三和町：平成14年度、夜久野町：平成6年度、大江町：平成16年度）を策定して住宅施策を推進してきました。平成18年1月1日の合併によって、これら各計画の統合を含めた新しい住宅施策に係る計画が必要となっています。

本計画は、これに応えて策定するものであり、「住生活基本法」と「住生活基本計画（全国計画）」「京都府住生活基本計画」及び「新福知山市まちづくり計画（新市建設計画：平成16年度）」を上位とする計画になります。なお、新市建設計画のまちづくり基本方針には、「人と自然が共生する安心・安全・快適環境のまちづくり」を掲げており、その中で少子・高齢化社会に対応する住宅施策、地域における若者の定住促進施策、また、過疎地域での定住施策などの展開を図ることとしています。このことを踏まえて、福知山市の住宅事情や住環境、過疎化や定住促進の問題、高齢化の進展等を視野に入れつつ、今後の福知山市住宅政策の指針として取りまとめます。

## 2. 上位・関連計画等

### ① 住生活基本法

平成18年6月に公布施行された住生活基本法の概要は以下のとおりとなっています。

社会経済情勢の著しい変化として「住宅ストックの量の充足」「本格的な少子高齢化と人口・世帯減少」等を挙げ、公的住宅供給を中心とした量的充足を目標とする考え方から、国民の住生活の安定の確保と向上の促進を図るとの考え方へ、大きな転換がなされました。

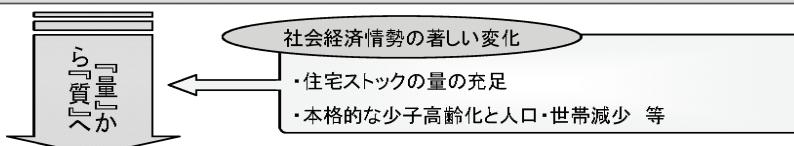
#### ●住生活基本法

<6月8日公布施行>

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定める。

住宅建設五箇年計画(S41年度より8次にわたり策定：8次計画はH17年度で終了)

◇5年ごとの公営・公庫・公団住宅の建設戸数目標を位置づけ



新たな住宅政策への転換



住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策

- ◇安全・安心で良質な住宅ストック・居住環境の形成
- ◇住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅市場の環境整備
- ◇住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築

#### 基本理念

『現在及び将来の国民の住生活の基盤である良質な住宅の供給』など基本理念を定める。

#### 責務

国、地方公共団体、住宅関連事業者、居住者など関係者それぞれの責務を定める。

#### 基本的施策

国、地方公共団体は、住生活の安定の確保及び向上の促進のために必要な施策を講ずる。

#### 住生活基本計画の策定

- ◇住生活の安定の確保及び向上の促進に関するアウトカム目標の設定
- ◇成果指標を位置づけ

(耐震化率、バリアフリー化率、省エネ化率、住宅性能表示実施率など)

##### 全国計画

- ◇施策の基本的方針
- ◇全国的見地からの目標・施策
- ◇政策評価の実施

全国計画に即して策定

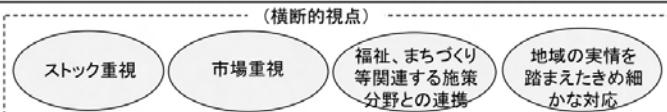
##### 都道府県計画

- ◇都道府県内における施策の基本的方針
- ◇地域特性に応じた目標・施策
- ◇公営住宅の供給目標

## ② 住生活基本計画

住生活基本法に基づく全国計画として、平成18年9月に住生活基本計画が策定されました。計画の概要は以下のとおりとなっています。法の趣旨を踏まえた基本的な施策を示すとともに、成果指標と達成目標となる水準を掲げています。

### 住生活基本計画（全国計画）の概要

はじめに	○住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定 ○計画期間は平成18年度から平成27年度の10年間																								
基本的な方針	(横断的視点) 																								
目標・成果指標・基本的な施策	目標設定の前提として「住宅性能水準」「居住環境水準」「居住面積水準（最低・誘導）」を設定 ※第8期住宅建設五箇年計画の各水準を基本としつつ、内容・表現を再検証・充実																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">目標</th> <th style="width: 85%;">目標の達成状況を示す成果指標</th> <th colspan="3" style="width: 85%;">基本的な施策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継</td> <td>           ①新耐震基準適合率            ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率            ③省エネルギー対策率            ④リフォームの実施率            ⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合         </td> <td colspan="3">           ・耐震診断・耐震改修等の促進、建築規制の的確な運用            ・ユニバーサルデザイン化の促進            ・省エネルギー性能など住宅の環境性能の向上            ・長寿命住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進            ・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進         </td> </tr> <tr> <td>良好な居住環境の形成</td> <td>           ⑥重点密集市街地の整備率            ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数         </td> <td colspan="3">           ・基盤整備と規制緩和の一体的の推進による密集市街地の整備            ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進            ・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成            ・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援         </td> </tr> <tr> <td>国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備</td> <td>           ⑧住宅性能表示の実施率（新築）            ⑨既存住宅の流通シェア            ⑩住宅の利活用期間            ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率         </td> <td colspan="3">           ・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定の促進など市場環境の整備            ・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備            ・税制上の措置の活用等による無理ない負担での住宅取得の支援            ・持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等            ・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備         </td> </tr> <tr> <td>住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</td> <td>           ⑫最低居住面積水準未満率            ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率         </td> <td colspan="3">           ・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給            ・各種公的賃貸住宅の一括的運用や柔軟な利活用等の推進            ・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供            ・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備         </td> </tr> </tbody> </table>	目標	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策			良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	①新耐震基準適合率 ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 ③省エネルギー対策率 ④リフォームの実施率 ⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合	・耐震診断・耐震改修等の促進、建築規制の的確な運用 ・ユニバーサルデザイン化の促進 ・省エネルギー性能など住宅の環境性能の向上 ・長寿命住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進 ・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進			良好な居住環境の形成	⑥重点密集市街地の整備率 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数	・基盤整備と規制緩和の一体的の推進による密集市街地の整備 ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進 ・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成 ・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援			国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑧住宅性能表示の実施率（新築） ⑨既存住宅の流通シェア ⑩住宅の利活用期間 ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定の促進など市場環境の整備 ・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備 ・税制上の措置の活用等による無理ない負担での住宅取得の支援 ・持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等 ・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備			住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫最低居住面積水準未満率 ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給 ・各種公的賃貸住宅の一括的運用や柔軟な利活用等の推進 ・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供 ・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備		
目標	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策																							
良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	①新耐震基準適合率 ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 ③省エネルギー対策率 ④リフォームの実施率 ⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合	・耐震診断・耐震改修等の促進、建築規制の的確な運用 ・ユニバーサルデザイン化の促進 ・省エネルギー性能など住宅の環境性能の向上 ・長寿命住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進 ・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進																							
良好な居住環境の形成	⑥重点密集市街地の整備率 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数	・基盤整備と規制緩和の一体的の推進による密集市街地の整備 ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進 ・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成 ・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援																							
国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑧住宅性能表示の実施率（新築） ⑨既存住宅の流通シェア ⑩住宅の利活用期間 ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定の促進など市場環境の整備 ・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備 ・税制上の措置の活用等による無理ない負担での住宅取得の支援 ・持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等 ・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備																							
住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫最低居住面積水準未満率 ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給 ・各種公的賃貸住宅の一括的運用や柔軟な利活用等の推進 ・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供 ・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備																							
大都市圏における住宅・住宅地の供給等	・地域属性に応じた施策の推進	施策の推進	・関係者の連携・協力 ・政策評価の実施とおおむね5年後の計画見直し	・統計調査の充実																					

### 住生活基本計画における「成果指標」について

＜設定方針＞……4つの目標の全国的な達成状況を定量的に測定するために設定

- ①全国的・社会的に重要な項目（地域性が大きい項目は地方公共団体による目標設定を想定）
- ②統計データにより現状把握・フォローアップが可能な項目（データ不足の項目は統計調査の充実を目指す）
- ③住宅・居住環境等はストック全体の状況を示し、市場状況はフロー（動向）を示す

基礎的安全性	①ストックの新耐震基準適合率【75%(H15)⇒90%(H27)】 ②共同住宅ストックの共用部のユニバーサルデザイン化率（バリアフリー化率）【10%(H15)⇒25%(H27)】 ③ストックの省エネルギー対策率（二重サッシ等使用率）【18%(H15)⇒40%(H27)】 ※新築の次世代省エネ基準適合率も位置付け（京都議定書目標達成計画を引用） ④リフォームの実施率（年間・対ストック総数）【2.4%(H11～15平均)⇒5%(H27)】 ⑤25年以上の長期修繕計画に基づく積立金を設定しているマンションの割合【20%(H15)⇒50%(H27)】
住宅市街地の基礎的安全性	⑥重点的に改善すべき密集市街地（8,000ha）の整備率【0%(H14)⇒概ね100%(H23)】 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数【約1,000箇所(H17)⇒約500箇所(H27)】 ※居住環境分野の他の項目は、地域性が大きいことから、地方公共団体による目標設定を想定し、居住環境水準として指標を例示。
適切な情報提供	⑧住宅性能表示の実施率（新築）【16%(H17)⇒50%(H22)】 ⑨既存住宅の流通シェア（既存／（既存+新築））【13%(H15)⇒23%(H27)】 ⑩住宅の利活用期間 1)減失住宅の築後平均年数【約30年(H15)⇒約40年(H27)】 2)住宅の減失率（5年間・対ストック）【8%(H10～15)⇒7%(H22～27)】
循環型市場形成（長寿命化）	⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 【全国42%(H15)⇒50%(H22)、大都市37%(H15)⇒50%(H27)】
住宅困窮者対策	⑫最低居住面積水準未満率【早期に解消】
高齢者の安全・安心の確保	⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率 1)一定のバリアフリー【29%(H15)⇒75%(H27)】 2)高度のバリアフリー【6.7%(H15)⇒25%(H27)】

## 住生活基本計画における「水準」について

「住宅性能水準」	「居住環境水準」
<p>居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針</p> <p><b>1. 基本的機能</b>            (1)居住室の構成・設備水準等            (2)共同住宅の共同施設</p> <p><b>2. 居住性能【居住者の直接的なニーズへの対応】</b>            (1)耐震性等、(2)防火性、(3)防犯性、(4)耐久性            (5)維持管理等への配慮、(6)断熱性等、            (7)室内空気環境、(8)採光等、(9)遮音性            (10)高齢者等への配慮、(11)その他</p> <p><b>3. 外部性能【社会的要請への対応】</b>            (1)環境性能(省エネルギー、地域材・再生建材の利用、建設・解体時の廃棄物の削減等)            (2)外観等(周辺との調和等)</p>	<p>地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針</p> <p><b>(1)安全・安心</b>            ①地震・大規模火災に対する安全性            ②自然災害に対する安全性            ③日常生活の安全性、④環境阻害の防止</p> <p><b>(2)美しさ・豊かさ</b>            ①緑、②市街地の空間のゆとり・景観</p> <p><b>(3)持続性</b> ①良好なコミュニティ・市街地の持続性            ②環境負荷への配慮</p> <p><b>(4)日常生活サービスへのアクセスのしやすさ</b>            ①高齢者・子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ、②ユニバーサルデザイン</p> <p>※地方公共団体が住生活基本計画を策定する際の住環境水準に関する指標(地域の実情に応じて設定)を例示</p>

「居住面積水準」		世帯人数別の面積(例)(単位:m <sup>2</sup> )			
単身	2人	3人	4人		
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準(すべての世帯の達成を目指す)	25 【30】	30 【35】	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	40 【55】	55 【65】	75 【65】	95 【85】
	<都市居住型> 都心とその周辺での共同住宅居住を想定	55 【75】	75 【87.5】	100 【87.5】	125 【112.5】
	<一般型> 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定				

【 】内は、3~5歳児が1名いる場合

### ③ 京都府住宅基本計画（京都府住生活基本計画）

京都府では、平成 18 年度に京都府住宅基本計画を、住生活基本法に基づく京都府住生活基本計画として位置付けて改定しました。平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 か年の計画として、5 つの目標を定めて施策体系を編んでいますほか、達成評価のための成果指標と数値目標、公営住宅の供給目標などを示しています。

#### ■京都府住宅基本計画（第 2 次）の概要

理念	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 全ての府民が、それぞれの世帯構成、収入、居住地、ライフステージ、住要求に応じた適正な水準の住宅と住環境を無理のない負担で確保する。</li><li>○ 人と地域と世代を結び合い、安らぎ輝く“きょうとの住まい”を創る。</li></ul>
基本目標への展開	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 全ての府民が住宅を確保できるようにする。</li><li>○ 住宅が適正な水準を確保できるようにする。</li><li>○ 社会経済状況の変化に対応する。</li><li>○ 地域単位での魅力形成に対応する。</li><li>○ 地域の実情を踏まえ、特性を活かす。</li></ul>
基本計画の目標	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 安全と安心を確保した住まい・まちづくり</li><li>2. 住み続けられる住まい・まちのストックの形成</li><li>3. 地域の魅力を活かした住まい・まちづくり</li><li>4. 住宅市場や住生活産業に対する環境整備</li><li>5. 地域のテーマに対応した住まい・まちづくり</li></ol>
施策展開の基本方針	<ul style="list-style-type: none"><li>① 府民、NPO などの様々な活動主体、事業者、行政が連携し、それぞれの役割分担により施策を推進</li><li>② 府民が安心して住宅を確保できる市場を誘導するとともに、市場では対応できない低額所得者等の住宅困窮者に対する支援機能を補完</li><li>③ ストック対策を重視し、循環利用が進む環境を整備</li><li>④ トータルな住生活の安定と向上を実現する上で、関連する施策分野と連携して住宅政策を総合化</li><li>⑤ 多様な地域特性に応じたきめ細かな施策展開を進行</li></ul>

#### ④ 新市建設計画

合併にあたって策定した新市建設計画では「21世紀にはばたく北近畿の都」を標榜する、創造性あふれるまちとしての将来像を掲げ「定住と交流の活力あるまち」などを理念に据えています。

## 将来像と理念 21世紀にはばたく北近畿の都 福知山 ～新時代・北近畿をリードする創造性あふれるまち～

合併することによって、地域の英知を集め、融合し、北近畿をリードする、新時代に対応した創造性と魅力あふれるダイナミックな都市の実現をめざします。

### 定住と交流の活力あるまち＜課題④⑤⑥⑨＞

いつまでも住み続けることができる住環境と雇用環境を確保するとともに、恵まれた交通条件を生かした広域交流・国際交流を進め、若者が定住する賑わいと活力あるまちづくりを進めます。

### 人と自然が調和し、すこやかに安心して暮らせるまち＜課題①②③④⑧＞

豊かな自然環境の中で人々がいきいきと暮らせる快適な生活環境を整備し、災害や犯罪がなく誰もが健康で安心して暮らせるまちづくりを進めます。

### 明日を担う創造力あふれる人材育成のまち＜課題⑦⑨＞

心豊かな人間性あふれる子どもたちの健全育成を進めるとともに、創造力に満ち、国際化や情報化の進展などにも柔軟に対応し、地域の明日を担うことができる人材が育つまちづくりを進めます。

### コミュニティ豊かな自立したまち＜課題⑩⑪＞

良好なコミュニティ活動の推進を図り、市民自らがお互いの力を合わせて進めていく、市民主体のまちづくりを進めます。また、市民、事業者、行政が協働で、地域の課題を解決し、効率性の高い、自立したまちづくりを進めます。

# まちづくりの 基本方針

1

人・物・情報が行き交う  
交流・連携のまちづくり

2

地域の個性と資源を活かす  
農林業と観光のまちづくり

3

雇用が広がる  
産業創造のまちづくり

4

地域で支えるみんなにやさしい  
健康・福祉のまちづくり

5

人と自然が共生する  
安心・安全・快適環境のまちづくり

6

魅力ある人とまちを創り出す  
教育・文化のまちづくり

7

住民が主体となる  
人権尊重・住民自治のまちづくり

8

地方分権社会に対応した  
行財政効率の高いまちづくり

## ⑤ 本市合併前の計画

旧3町では、住宅マスタークリエイティブプランを策定して住宅施策の推進を図ってきています。それぞれの計画の概要は下表のとおりです。なお、旧福知山市では「福知山市公営住宅ストック総合活用計画（平成15年3月）」を策定し、市営住宅等の総合的な活用を図っています。

### ■ 旧3町住宅マスタークリエイティブプランの概要

		三和町	夜久野町	大江町
策定年		平成15年3月	平成7年3月	平成17年3月
課題認識	各町独自の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 均衡のとれた各地区での住宅・宅地供給</li> <li>・ 自然豊かな地域景観の保全と創造</li> <li>・ 循環型社会への対応</li> <li>・ 災害に強い住宅づくり</li> <li>・ 住宅のニーズに対応する組織・システムづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新たな住宅需要への対応</li> <li>・ 福知山市のベッドタウンとしての住宅地づくり</li> <li>・ 町営住宅の新設や建て替え等の住宅改善</li> <li>・ 公営住宅、特定公共賃貸住宅、住宅分譲、宅地分譲等、多様な住宅供給</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害への対策</li> <li>・ 住まいづくり、まちづくりに関する各種情報、各種支援制度の充実</li> <li>・ 居住環境の向上</li> </ul>
	通旧の3課題共	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 若年層の定住促進</li> <li>・ 高齢者を対象とした住まいづくり</li> <li>・ 住まいづくりにおける地域産材など地域資源の有効活用</li> </ul>		
住宅施策マ、目標	<基本理念> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ いのち ふれあう 多自然居住の展開</li> </ul> <目標> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住み続けられる住宅・まちづくり</li> <li>・ 豊かなふれあいを実感できる住宅・まちづくり</li> <li>・ 住宅・まちづくりのための仕組み（システム）づくり</li> </ul>	<目標> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 魅力あふれる 豊かな 潤いのあるまちを目指して</li> <li>・ 若者が住んでみたくなる町</li> <li>・ 地域に住む人々が元気に生きがいをもって働ける町</li> <li>・ 潤いと人ととのふれあいの中で楽しく過ごせる町</li> <li>・ 都会に出ている人が故郷を誇りに思える町</li> <li>・ 他の地域の人も行ってみたい住んでみたいと思える町</li> </ul>	<基本テーマ> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豊かな自然に囲まれながら “いきいき”と暮らせる住まいづくり</li> </ul> <目標> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大江らしさを活かした住まいづくり</li> <li>・ 定住促進に向けた魅力ある住まいづくり</li> <li>・ 安心・安全に暮らせる住まいづくり</li> </ul>	
基本方針、施策の柱	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区間の均衡のとれた住宅・まちづくりを進める</li> <li>・ 安全・安心な暮らしを支える住宅・まちづくりを進める</li> <li>・ 三和町の豊かな自然環境を活かした住宅・まちづくりを進める</li> <li>・ 若者定住、UJIターン希望者のための住宅・まちづくりを進める</li> <li>・ 住宅改善・改造を進めるための仕組みづくりを進める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の活性化を目標とする新たな住宅地開発を推進する。</li> <li>・ 借家不足を解消すると共に、世帯分離の若年層や社会的移動世帯を吸収しうる公的借家を供給する。</li> <li>・ 若者(とくに女性)にとって魅力のあるモデル住宅を町民に提示する。</li> <li>・ 高齢社会に対応する安全かつ快適な住宅(改善)モデル計画を提示し、その普及を図る。</li> <li>・ 地域のニーズに合った住宅生産・供給(林業、建設業)の在り方を検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 魅力の向上と発信</li> <li>・ 緑化の推進</li> <li>・ 地場産品を活かした住宅づくりの推進</li> <li>・ 空き地・空家の活用</li> <li>・ 誰もが安心して暮らせる住宅・宅地の供給</li> <li>・ 住宅のバリアフリー化の推進</li> <li>・ 交通環境の改善</li> <li>・ 災害に強い住宅・住環境の整備</li> </ul>	
まとめ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「若者定住の促進」、「高齢者対応」、「安心・安全」「住宅づくりにおける地域資源の活用」が3町の共通のテーマとなっている。</li> <li>・ このほか主要なテーマとして、三和町では、「地区間格差の解消」、「住宅改善・改造のための仕組みづくり」、夜久野町では、「地域の活性化のための住宅開発」、「借家不足対応のための住宅供給」、大江町では、「大江らしい魅力ある住宅づくり」、「空き地・空家の有効活用」、「交通環境改善」などについて取りまとめている。</li> <li>・ 三和町と大江町では宅地供給適地の選定調査を行っており、夜久野町では新たな住宅地開発計画を位置付けている。</li> </ul>			