

## ＜卷末資料＞

## ○碧南市住生活基本計画検討体制

## ・碧南市住生活基本計画策定委員会設置要綱

## (設置)

第1条 本市における住宅施策の指針となる住生活基本計画を策定するため、碧南市住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

## (所掌事務)

第2条 委員会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 住生活基本計画に関し、必要な事項を調査及び審議すること。
- (2) 住生活基本計画に基づく住宅施策の実施方法を検討すること。
- (3) その他市長が必要と認めること。

## (組織)

第3条 委員会の委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 各種団体を代表する者
- (3) その他市長が認める者

2 前項に規定する者のほか、専門的知識を有する者をオブザーバーとして委嘱もしくは任命することができる。

## (任期)

第4条 委員の任期は、住生活基本計画が策定されるまでの期間とする。

## (委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、市長が指名する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

## (会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集する。

- 2 委員会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

## (部会)

第7条 委員会に専門的事項を調査及び検討するため、碧南市住生活基本計画庁内作業部会（以下「部会」という。）を置く。

- 2 部会は、市長が任命する職員をもって組織する。

- 3 部会に部会長を置き、部会長は、部員のうちから市長が指名する。
- 4 部会の会議は、部会長が招集する。
- 5 部会長は、調査及び検討した結果を委員会に報告する。

(関係者の協力)

第8条 委員長及び部会長は、必要があると認めるときは、委員会及び部会に愛知県職員その他関係者の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

- 2 委員長及び部会長は、必要があると認めるときは、愛知県職員その他関係者に資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第9条 委員会及び部会の庶務は、碧南市建設部建築課において処理をする。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和元年8月23日から施行する。

碧南市住生活基本計画策定委員会委員

No.	役 職	所属団体名等	氏 名	備 考
1	委 員 長	名古屋大学	小松 尚	
2	副委員長	碧南市社会福祉協議会	杉浦 邦俊	
3	委 員	碧南市女性団体連絡協議会	小笠原 良子	
4	委 員	碧南市老人クラブ連合会	禰宜田 知司	
5	委 員	碧南市連絡委員幹事会	高松 透	
6	委 員	(公社)愛知県宅地建物取引業協会 碧海支部	鈴木 良之	
7	委 員	(公社)愛知建築士会碧南支部	杉浦 盛夫	
8	委 員	あいち中央農業協同組合	岡田 昌之	
9	委 員	愛知県建設組合連合碧南支部	岡田 雅弘	
10	委 員	公募市民	杉浦 麗嗣	
11	委 員	愛知県建築局公共建築部 住宅計画課長	菅沼 満	
12	委 員	建設部長	中村 正典	

## ○用語集

**あ 行**

## ◆IoT

コンピュータ等の情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体（モノ）に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測等を行うこと。（「Internet of Things（＝モノのインターネット）」の略）

## ◆空家等対策計画

空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づき、市町村が空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために定める計画。

## ◆空き家データベース

空家等対策の推進に関する特別措置法第11条に基づく、市町村の空家等に関するデータベース

## ◆空き家バンク

空き家の賃貸・売却を希望する所有者の物件情報をホームページ等で公開し、空き家の利用希望者との橋渡しを行う制度。本市は、平成30年6月に公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会と協定を締結し、空き家バンクを開設。

## ◆新たな住宅セーフティネット制度

高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方へ、民間の空き家・空き室を活用して住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として平成29年（2017年）に設立された制度※。①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援の3つの大きな柱から成り立つ。

※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

## ◆新たな生活様式

新型コロナウイルス感染防止の3つの基本である「身体的距離の確保」、「マスクの着用」、「手洗いの実施」や、3蜜（密集、密接、密閉）を避ける等を取り入れた日常生活のこと。働き方については、テレワークや時差通勤を進め、オンラインで可能なことはオンラインで行う生活様式。

## ◆安心R住宅

既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できる環境の整備を図るため、国土交通省の告示による「安心R住宅」制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）を創設。（告示公布平成29年11月6日・施行平成29年12月1日）。

◆インスペクション

宅地建物取引業法で「建物状況調査」と呼ばれる調査。国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査。

◆NPO

Non Profit Organizationの略称で、ボランティアをはじめ様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない非営利団体の総称。このうち、特定非営利活動促進法に基づき法人格を取得した法人を、「特定非営利活動法人（NPO法人）」という。

## か行

◆介護保険の住宅改修費補助（介護保険制度）

要介護者等が、自宅に手すりを取り付けたり、段差を解消する等の改修を行った場合、介護保険により支給限度基準額の7～9割を上限に住宅改修費が支給される制度。

◆買取再販事業

既存住宅を買い取り、リフォーム工事を実施した上で販売する事業形態。

◆既存住宅保証制度

従来、個人では長期の瑕疵担保責任を負いにくかった既存住宅の売買に関して、公的な保証があることで、既存住宅の流通市場をレベルアップしようというものです。

◆給与住宅

社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅。

◆狭あい道路

緊急車両の通行や防災上支障となる幅員4m未満の道路。

◆居住支援協議会

地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第51条第1項に基づく協議会。

◆居住支援法人

住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人。

◆グループホーム

生活に困難を抱えた障害者や認知症の高齢者などが、専門スタッフなどの援助を受けなが

ら共同生活を送る、小規模の介護施設。

#### ◆景観計画

景観法に基づき、景観行政団体が定めることができる、地域の景観形成に関する総合的な計画。本市は2011（平成23）年2月に景観行政団体となり、景観計画の策定を進めている。

#### ◆公営住宅

公営住宅法に基づき地方公共団体が建設、買取りまたは借上げを行い、住宅に困窮する低額所得者へ低廉な家賃で賃貸する住宅。

#### ◆コワーキングスペース

コワーキングスペース（Coworking Space）とは、「Co（共同の、共通の）」と「work（働く）」の造語から名付けられた空間で、さまざまな所属や業種の人々が「共に働く」スペース。

## さ 行

#### ◆サービス付き高齢者向け住宅

平成23年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正により創設された制度に基づき登録された、高齢者単身・夫婦世帯向け住宅。高齢者にふさわしいハード（規模・設備）、見守りサービス、及び契約に関する基準を満たす必要がある。

#### ◆最低居住面積水準

世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

●二人以上の世帯：10㎡×世帯人員+10㎡ ●単身世帯：25㎡

#### ◆住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者。

#### ◆住宅瑕疵担保責任保険

事業者が供給した住宅に瑕疵（欠陥）があった場合、その修補のための費用を補填してもらえる保険です。新築住宅を供給する事業者は、保証金を供託したときを除き、住宅瑕疵担保責任保険へ加入しなければならない制度。

#### ◆住宅完成保証制度

事業者様の倒産等により工事が中断した場合に、発注者様の負担を最小限に抑えるため、住宅保証機構が増嵩工事費用や前払い金の損失の一定割合を保証するもので、発注者様の希望により工事を引き継ぐ事業者様をあっせんする制度。

#### ◆住宅金融支援機構

長期かつ低利の住宅建設・購入資金を国民に対して融資するために、昭和25年に国の出資により設立された特殊法人。平成19年3月までに住宅金融公庫は廃止となり、住宅金融公庫の権利及び業務を継承する独立行政法人住宅金融支援機構が設立された。

#### ◆住宅ストック

ある一時点に存在する全ての住宅の数のこと。空き家や建築中の住宅も含まれる。

#### ◆住宅性能表示制度

平成12年4月1日に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）」に基づく制度です。品確法は「住宅性能表示制度」を含む、以下の3本柱で構成されています。

- ・新築住宅の基本構造部分の瑕疵担保責任期間を「10年間義務化」すること
- ・様々な住宅の性能をわかりやすく表示する「住宅性能表示制度」を制定すること
- ・トラブルを迅速に解決するための「指定住宅紛争処理機関」を整備すること

#### ◆住宅・土地統計調査

住宅や敷地の状況と世帯の居住状態の把握のため、5年ごとに実施されている国の調査。抽出により実施され、最近では平成30年に実施された。

#### ◆住宅リフォーム・紛争処理支援センター

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅紛争処理の支援、住宅相談の受付等を行う第三者機関。市内にご自身の居住用として住宅を新築または購入した方を対象に、建設費又は購入費の一部を補助する制度。

#### ◆シルバーハウジング・プロジェクト

住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者世帯向けの公的賃貸住宅の供給事業。

#### ◆新築住宅建設等促進補助金

市内にご自身の居住用として住宅を新築または購入した方を対象に、建設費又は購入費の一部を補助する制度。

※前年1月から12月までに住宅を新築または購入した方の補助金は、固定資産課税（補充）台帳に登録された当該住宅の固定資産評価額の0.7%（100円未満は切り捨て）とし、限度額40万円とする。

#### ◆住まい手サポーター制度

住宅を建設、購入あるいは適正に維持管理しようとする住まい手に対し、一定の能力と信用を有し、客観的な立場から適切な助言を行う住まいづくりに関わる各分野の専門家を愛知ゆとりある住まい推進協議会が登録し、紹介することにより、住まい手の主体的な住まいづくり、住まい選びを支援することを目的とする制度。

**◆増改築相談員**

財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターに登録し、住宅のリフォームを考えている消費者からの相談に対応するとともに、必要に応じて助言などを行う者。また、消費者の要請に応じて、住宅リフォームの具体的計画や見積りなどを行う。

**た 行****◆耐震診断**

建築物が地震に対してどの程度耐えることができるのか、その建築物の図面や実地調査で、柱、梁、壁等の形状、材料等から建物がもつ構造状態を評価し、現行の耐震基準と同等以上の耐震性を確保しているか耐震性能を判定すること。

**◆地区計画**

一定のまとまりを持った地区を対象に、地区の実情に合ったよりきめ細かい規制等に関して、都市計画法に基づき定める計画。

**◆長期優良住宅**

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」（平成21年6月4日施行）」に基づき、各性能項目の基準を満たすように住宅の建築計画及び一定の維持保全計画を策定し、所管行政庁の認定を受ける制度。一定の基準を満たした認定長期優良住宅は、税制面での優遇等を受けられる。

**◆低未利用地**

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。

**◆テレワーク**

I C T（情報通信技術）を活用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方。

**◆土地区画整理事業**

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や新設又は変更に関する事業。

**◆トレンド推計**

過去の動向（トレンド）が今後も続くものと仮定して、将来を予測する方法で、過去のデータから統計的手法により、年次（ $x$ ）とその年次の値（ $y$ ）との関係式（＝回帰式）を求め、この回帰式に将来年次を代入して将来値を推計するもの。

回帰式は直線回帰、対数回帰、指数回帰、べき乗回帰の4種類があり、過去のトレンドが直線的に推移しているのか、加速度的に増加しているのか等によって相関性（＝相関係数）が異なる。このため、一般的には最も相関係数の高い回帰式を選択して推計を行う。

## は行

### ◆バリアフリー

住宅等において、高齢者や障害者等の身体特性に配慮して、車椅子で通行可能な廊下の幅員の確保、床の段差解消、手すりの設置等、様々な建築上の障害を取り除く設計手法。

### ◆非構造部材

柱、梁、床などの構造体ではなく、天井材や外壁（外装材）など、構造体と区分された部材。

### ◆HEMS（家庭用エネルギー管理システム）

Home Energy Management System の略称。電力使用量の可視化や機器制御等、家庭内のエネルギー管理を一元的に行うシステム。

## ま行

### ◆まちなか居住

鉄道駅を中心に公共公益施設や商業施設などが集積する「まちなか」への居住を誘導することにより、生活利便性の高い、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進する考え方。

## や行

### ◆家賃債務保証

入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、保証会社等が借主の連帯保証人に近い役割を果たす制度。新たな住宅セーフティネット制度により、都道府県が指定する居住支援法人が、登録住宅の入居者への家賃債務保証を行うことが可能となった。

### ◆誘導居住面積水準

世帯人員に応じて、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に対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、一般型と都市居住型の2区分からなる。

<一般型> ●二人以上の世帯：25㎡×世帯人員+25㎡ ●単身世帯：55㎡

<都市居住型> ●二人以上の世帯：20㎡×世帯人員+15㎡ ●単身世帯：40㎡

### ◆ユニバーサルデザイン

障害者・高齢者・健常者等の区別なく誰もが利用できる建築、空間、製品等をデザインすること。



**ら 行****◆リースバック**

自宅などの所有不動産を第三者（投資家や不動産会社など）に売却し、売却先と賃貸借契約を結んで、元の所有者がそのまま住み続けるという仕組み。

**◆リフォーム**

家族構成や居住形態等にあわせて住宅を改装、増改築すること。

**◆リバースモーゲージ**

自宅を担保として銀行や自治体から融資を受け、借主の死亡時に住宅を売却することにより借入金を清算する制度。