参考資料

1　策定経過
2　用語の説明

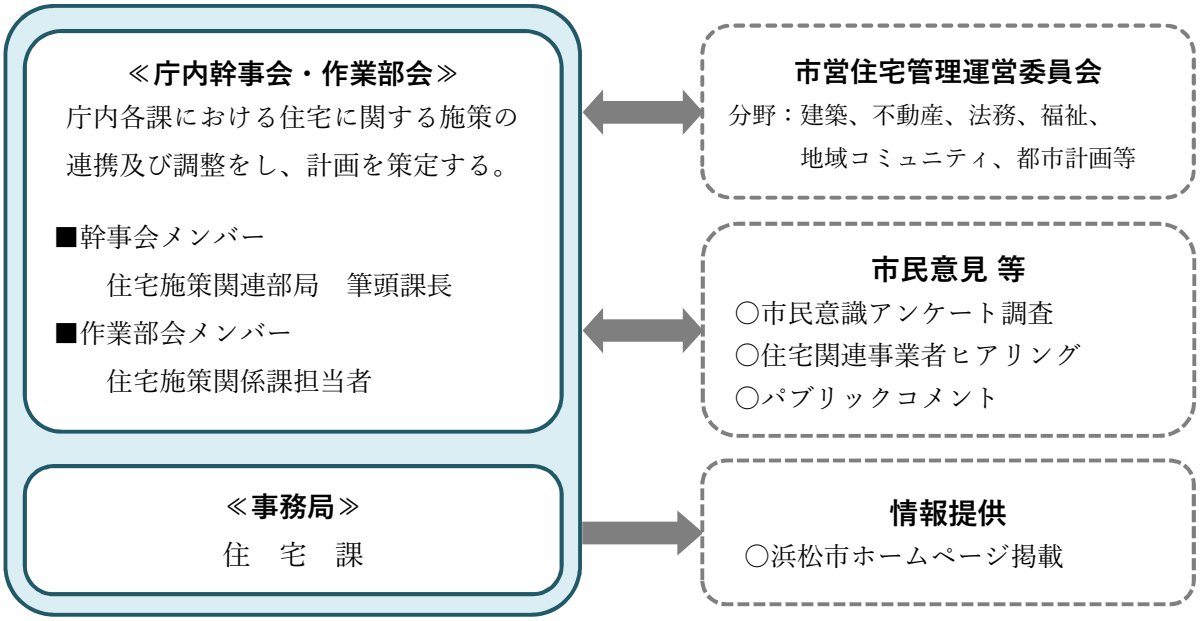
参考資料

1 策定経過

本計画の見直しにあたっては、住生活分野において本市と深く関わりのある方を主なメンバーとする市営住宅管理運営委員会から、ご意見・ご提案をいただきました。

また、庁内においては、「浜松市住生活基本計画策定庁内幹事会・作業部会」を設置し、住宅施策と関連する建築、都市計画、福祉、住環境等の各部局担当課との調整を図りました。

■ 浜松市住生活基本計画　策定体制



■浜松市市営住宅管理運営委員会　委員名簿

所属名	役職名	氏名
静岡県建築士事務所協会西部支部	委員長	中村　伸夫
静岡県弁護士会浜松支部	副委員長	平野　晶規
聖隷クリストファー大学社会福祉学部介護福祉コース		井川　淳史
民生委員児童委員会協議会		井村　元子
民生委員児童委員会協議会		宇津山　茂
静岡県宅地建物取引業協会西部支部		喜多　晃義
浜松学院大学現代コミュニケーション学部地域共創学科		清水　友理子
静岡文化芸術大学デザイン学部デザイン学科		新妻　淳子

委員長・副委員長以下 50 音順、敬称略

■浜松市市営住宅管理運営委員会　開催経過

回	開催年月日	議　　事
第 1 回	2021（令和 3 ）年 10 月 27 日（水）	・現行計画の概要、目標達成状況等 ・計画見直しの視点、体制等 ・浜松市の住生活に関する現状と課題
第 2 回	2021（令和 3 ）年 12 月 17 日（金）	・市民アンケート、事業者ヒアリングの結果報告 ・基本理念、目標、主要施策、具体施策等計画骨子の確認
第 3 回	2022（令和 4 ）年 3 月 25 日（金）	・パブリックコメント素案の報告

■浜松市住生活基本計画策定庁内幹事会・作業部会　委員名簿

部局名	幹事会員	作業部会員（各課担当者）
危機管理監	危機管理課長	危機管理課
企画調整部	企画課長	企画課
		国際課
市民部	市民生活課長	市民生活課
		市民協働・地域政策課
		UD・男女共同参画課
健康福祉部	福祉総務課長	福祉総務課
		障害保健福祉課
		高齢者福祉課
		介護保険課
こども家庭部	次世代育成課長	次世代育成課
		子育て支援課
カーボンニュートラル推進事業本部	カーボンニュートラル推進事業本部副本部長	カーボンニュートラル推進事業本部
産業部	産業振興課長	産業振興課
		林業振興課
都市整備部	都市計画課長	都市計画課
		土地政策課
		交通政策課
		市街地整備課
		建築行政課
消防局	予防課長	予防課

2 用語の説明

あ行

空き家バンク

所有者から売買等の希望のあった空き家の物件情報を地方公共団体のホームページ等で提供する仕組みのこと。空き家の所有者や住民から広報誌やホームページ等で空き家情報を収集し、管内への移住・交流希望者や空き家の利用を希望する人に物件情報を提供している。

I ターン

都市部から地方への移転を指し、都市部に住んでいた人が転勤や転職等の理由で地方へ移住すること。

NPO 法人

Non-Profit Organization の略称。営利を目的としない民間団体を指し、民間非営利団体等と訳される。1998（平成 10）12 月 1 日に施行された「特定非営利活動促進法」に基づき、まちづくりの推進等 20 分野に該当する活動を行い、同法の要件を満たす団体は特定非営利活動法人（NPO 法人）として法人格を取得することができる。

SDGs 未来都市

日本の SDGs モデルを構築するため「経済」「社会」「環境」の三側面についての課題解決や新しい価値観の創造に向けて、国が優れた提案を行う都市を選定する制度。浜松市は、「森林」、「エネルギー」、「多文化共生」に関する取り組みが評価され、2018（平成 30）年度に選定された。

FSC 認証制度

1993（平成 5 ）年に発足した国際的な認証制度で、森林の管理が環境や地域社会に配慮して適切に行われているかどうか」を評価・認証し、そうした森林からの生産品であることを証明する制度。消費者が FSC 認証を受けた製品を選ぶことで、適切な森林管理を行う林業者や地域を支援し、その生産品を原材料として使う企業や事業者を支持することになり、世界全体の森林保全へとつながる。

浜松市では、天竜区及び北区引佐地域の森林のうち、18,400ha が FSC 森林認証林として認められ、その後も認証面積は拡大し、現在 49,130ha が取得している。2020（令和 2 ）年 11 月現在、市町村別取得面積で日本第 1 位となっている。

か行

カーボンニュートラル

ある生産や活動を行う場合に排出される二酸化炭素（カーボン）をはじめとする温室効果ガスの排出量と吸収量が同じ量である状態のこと。

管理計画認定制度

マンション管理組合の管理計画を地方公共団体が認定する制度（2022 年（令和 4 年） 4 月開始）。

認定を取得したマンションは、①適正に管理されたマンションであることが市場において評価される、②区分所有者全体の管理への意識が高く保たれ、管理水準を維持向上しやすくなる、等が想定され、売却・購入予定者、マンションに継続して居住する区分所有者にとってもメリットが期待される。

居住誘導区域

浜松市立地適正化計画において、生活サービスが持続的に確保されるよう居住を誘導する、市街化区域内の一定の区域のこと。

合計特殊出生率

15 歳から 49 歳までの女子の年齢別出生率を合計したもので、一人の女子が仮にその年次の年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子ども数に相当する。

高齢者向け優良賃貸住宅

収入に応じて家賃の一部の補助が受けられる高齢者世帯向け(60 歳以上)の民間賃貸住宅。

コンパクトシティ

都市の拠点に様々な機能を集めることによって、相乗的な経済交流活動を活発化させ、持続可能な暮らしやすい街をつくっていこうとする都市計画の考え方。

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題であり、それを解決するための手法の 1 つとして、コンパクトなまちづ

くりが取り組まれている。

さ行

サービス付き高齢者向け住宅

賃貸住宅や有料老人ホームで、一定の住戸面積、設備、バリアフリー構造の基準を満たし、状況把握サービス及び生活相談サービスが提供されるもので、知事等の登録を受けたもの。

災害リスクの高い地域

浜松市立地適正化計画において、災害リスクの高い地域として居住誘導区域から除外されている以下の地域。

●災害危険区域

「建築基準法」に基づき、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として、地方公共団体が条例で指定する区域。

●土砂災害警戒区域

「土砂災害防止法」に基づき、崩落した土砂等によって、被害を受けるおそれのある、都道府県知事が指定する区域。

●土砂災害特別警戒区域

「土砂災害防止法」に基づき、崩落した土砂等によって、住宅等の建築物が倒壊し、住んでいる人の生命や身体に大きな危険が生ずるおそれがある、都道府県知事が指定する区域。

●砂防指定地

「砂防法」に基づき、国土の保全のため、下流域への土砂の流出を防ぐための砂防設備を設置する必要のある土地、及び山地の荒廃を防止するため一定の行為を禁止若しくは制限する必要のある土地で、国土交通大臣が指定する土地。

●地すべり防止区域

「地すべり等防止法」基づき、地すべり災害から国土の保全と市民生活の安定を図るため、地すべりを起こしている土地または地すべりを起こすおそれが極めて大きい土地において、国土交通大臣等が指定する土地。

●急傾斜地崩壊危険区域

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、崩壊のおそれのある急傾斜地（がけ高５m以上、保全対象人家戸数５戸以上の地区）の周辺で都道府県知事が指定する区域。

●津波浸水想定区域(L2 ケース 1)(防潮堤整備後)

静岡県第４次地震被害想定に基づく南海トラフ巨大地震の津波浸水想定区域。防潮堤の整備により、浸水区域や浸水深を大幅に減少させる効果が見込まれていることから、浜松市立地適正化計画では防潮堤整備後の想定区域を採用している。

L2（レベル２）とは「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最大クラスの津波」のことで、ケース１は南海トラフ巨大地震において駿河湾から紀伊半島沖に大すべり域及び超大すべり域が発生した際の状況を想定したもの。

CLT

Cross Laminated Tinber（クロス ラミネーティッド ティンバー）の略で、直角に交わるように張り合わせる木材（直交集成板）のこと。厚みのある大きな板であり、建築の構造材等に使用されている。

静岡県居住支援協議会

住宅確保要配慮者※または民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報提供や円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するための組織。

シティプロモーション活動

本市が持つ魅力を国内外に広く発信し、政令都市・浜松の知名度やイメージの向上、さらには、都市ブランドの確立を図るための活動。

社会動態

市における転入・転出に伴う人口の動き。（人口の社会増減＝転入者−転出者＋その他増減）

社会減

転出者が転入者より多くなり、人口が減ること。

自然動態

出生・死亡に伴う人口の動き。（人口の自然増減＝出生児数―死亡者数）

自然減

死亡者数が出生児数より多くなり、人口が減ること。

住居確保給付金

生活困窮者自立支援法に基づき、離職者または自営業の廃業等により経済的に困窮し、住宅を喪失した者または住宅を喪失するおそれのある者に対し、家賃相当分の住居確保給付金を支給することにより、これらの者の住宅及び就労機会の確保に向けた支援を行うことを目的とした事業。

住宅確保要配慮者

高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者、外国人等の住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。

人口動態

一定期間中における人口の変動の状態。出生・死亡・結婚・移動等がその要因。

スマート化、スマートコミュニティ、スマートシティ

スマート化はエネルギーを最適に賢く利用する次世代のエネルギー・社会システムの構築を推進すること。コミュニティ単位や街単位で情報通信システム等を活用してエネルギーの最適利用化を進めるとき、それぞれ、スマートコミュニティ、スマートシティと呼ぶ。

セーフティネット住宅

住宅確保要配慮者※円滑入居賃貸住宅。住宅確保要配慮者※に対する賃貸の供給の促進に関する法律に基づき、住宅確保要配慮者※の入居を拒まない住宅として登録した住宅。

ZEB（Net Zero Energy Building）

先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物のこと。ZEB の実現・普及に向けて、4 段階の ZEB を定性的及び定量的に定義している。

ZEH

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。

た行

多拠点居住

２つ以上の暮らしの生活拠点を持つライフスタイルのこと。

脱炭素社会

地球温暖化の原因である温室効果ガス排出量が実質ゼロになる社会のこと。

日本では、2020（令和２）10 月に「2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、『2050 年カーボンニュートラル』の実現を目指す」と宣言した。「排出を全体としてゼロ」とは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味する。

長期優良住宅認定制度

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた住宅のこと。

県や市町が、一定の規模以上で、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性を備えているほか、劣化対策や維持保全計画が講じられているものを、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅として認定する制度。

DX（デジタルトランスフォーメーション）

Digital Transformation の略称。2004（平成 16）にスウェーデンのウメオ大学のエリック・ストルターマン教授によって提唱された概念。「デジタルトランスフォーメーションを推進するためのガイドライン（経済産業省）」では、企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること、と定義される。

住生活基本計画（全国計画）においても、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階における DX の推進が期待されている。

天竜材の家百年住居る助成事業

FSC 認証材を一定量使用して住宅を建築する建築主に対して、その FSC 認証材の購入費用の一部を市から助成する事業。

TOUKAI-0（トウカイ-ゼロ）

地震による住宅の倒壊から県民の生命を守るため、耐震性の低い旧耐震基準（1981（昭和 56）年 5 月以前に建築）の木造住宅の耐震化を促進するプロジェクト。

特定空家

そのまま放置すると倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態または著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家等を指す。特定空家に指定されると、固定資産税の優遇措置が受けられなくなったり自治体から行政指導を受けたりする場合がある。

土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。

は行

パートナーシップ宣誓制度

２人がお互いを人生のパートナーとして認め合い、相互に責任を持って協力し合うことにより、共同生活を行うことを約束した関係であることを市に宣誓し、市が宣誓書を受領したことを公的に証明する制度。

浜松市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）

「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づき、浜松市が目指すべき温室効果ガスの削減目標を設定し、目標の達成に向け、推進すべき施策を明確にした計画。

浜松市公営住宅等長寿命化計画

浜松市の公営住宅のストックの状況を把握し、需要と供給のバランスを確保しつつ、予防保全による長寿命化や事業費及び事業量の平準化を図るための計画。

浜松市総合計画

基本構想、基本計画、戦略計画の 3 層からなる、本市における総合的かつ計画的な行政運営を図るための基本的な指針となる計画。

浜松市都市計画マスタープラン

浜松市の「都市計画における基本的な方針」として目指すべき将来都市像を定めた上で、その実現に向けたまちづくりの考え方を明らかにする計画。

浜松市犯罪のない安全で安心なまちづくり基本計画

市や市民、警察等の関係機関等が協力して、犯罪のない安全で安心して暮らすことのできる地域社会を総合的かつ計画的に実現するための取組等を定めた計画。

浜松市マンション管理適正化推進計画

マンションの維持管理の適正化やマンションの再生に向けた取組の強化を図るための計画。

浜松市立地適正化計画

都市計画区域を対象とし、市街化区域内の一定の区域に生活に必要なサービス施設や居住の誘導を図るための計画。

浜松市“やらまいか”人口ビジョン

人口の現状を分析し、今後目指すべき将来の方向と人口展望を提示するもの。

PFI

PFI は、Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称。民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、公共施設等の設計・建設・維持管理運営等を行う PPP の概念を実現する手法の 1 つ。事業コストの削減及び質の高いサービスの提供が目的。

PPP

PPP は、Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略称。行政（Public）が行う公共サービスを、民間（Private）と連携（Partnership）して提供する手法を捉えた概念の

ことで、「官民連携」と称される。民間の持つ多種多様なノウハウ・技術等を活用することにより、行政サービスの向上、業務の効率化、公的資産の有効活用、年間予算の効率的・効果的運用を図ることが目的。

分散型エネルギー

従来の大規模な集中型の発電所で発電し、各家庭等に送電するシステムに対して、地域ごとにエネルギーを作りその地域内で使っていこうとするシステムのこと。

HEMS（Home Energy Management System）

家庭内のエネルギー消費量を可視化できる電力管理システムであり、電力使用料の可視化、節電のための機器制御、ソーラー発電機等の再生可能エネルギーや蓄電池の制御等を行うシステムのこと。政府は 2030 年（令和 12 年）までに全世帯への設置を目標として掲げており、ZEH 化の要件としても挙げられている。

ま行

マイホーム借り上げ制度

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）が運営する制度で、50 歳以上を対象にマイホームを借り上げ、賃貸住宅として転貸し、終身にわたって賃料が支払われる仕組み。

や行

家賃債務保証制度

入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、保証会社が借主の連帯保証人に近い役割を果たす制度。借主が賃貸借契約の期間中に家賃等を滞納した場合に保証会社が一定の範囲内で立て替える。

U ターン

地方出身者が都市部へ移住した後に再び地方へ移住すること。

ユニバーサルデザイン

年齢や性別、国籍、障がいの有無に関わらず、誰もが使いやすいようにデザインされた建物や製品、サービス、環境等のこと。

ら行

LCCM（ライフサイクルカーボンマイナス）

Life Cycle Carbon Minus 住宅の略称。居住時に出る二酸化炭素排出量の削減だけでなく、資材の採取段階から建設、解体、廃棄に至るまで、住宅のライフサイクル期間に発生する全二酸化炭素排出量をマイナスにする住宅のこと。

ZEH 等と同様に快適な居住空間を確保しつつ断熱性能を高め、高性能で高効率なエアコンや給湯システム等を導入して省エネルギー化に取り組み、太陽光発電等の設備によってエネルギーを創出して二酸化炭素排出の収支を削減する。

リバースモーゲージ

自宅を担保に生活資金を借入し、自らの持ち家に継続して住み続け、借入人が死亡した際に担保となっていた不動産を処分し、借入金を返済する仕組み。

わ行

ワーケーション

「ワーク（work）」と「バケーション（vacation）」を合わせた言葉で、旅行や帰省中の一部の時間を仕事に当てるといった働き方を指す。この制度によって、日本人がためらいがちな長期休暇を取りやすくなり、有給休暇取得の促進とワークライフバランスの向上につながる。

発行：令和４（2022）年 11 月　浜松市都市整備部住宅課

〒430-8652　浜松市中区元城町 103-2
TEL：053-457-2457　FAX：050-3730-5234　E-mail：jutaku@city.hamamatsu.shizuoka.jp
市ホームページ：https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/
（HP トップ　→　くらし・手続き　→　住まい・建築）