



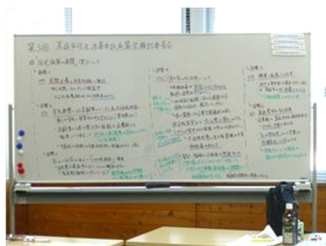
1. 計画策定の経緯

本計画の策定にあたっては、以下の名簿にある検討委員による検討委員会を設置しました。

真庭市住生活基本計画検討委員会 委員名簿（順不同、敬称略）

氏名	所属	選出区分
澁谷 俊彦 (委員長)	真庭市住まいのあり方検討委員会 委員長	学識経験者
西川 博美 (副委員長)	岡山県立大学デザイン学部建築学科 教授	
甲田 智之	P T A連合会推薦 子育て世代代表	子育て関係
高見 克也	宅建協会津山支部（タカミ不動産有限公司 代表取締役）	不動産の供給
鳥越 啓史	一般社団法人岡山県建設業協会真庭支部 (鳥越工業株式会社 代表取締役)	
松葉 真美	一般社団法人岡山県建築士会 真庭支部	
土井 珠枝	真庭市社会福祉協議会 参事	福祉関係
稲田 文夫	定住活動奨励団体（グランパ美甘 代表）	地域交流
高森 聖司(第1回) 小林 照明(第2～4回)	真庭商工会 支援課長	雇用の確保
實原 将治	真庭木材事業協同組合 専務理事	雇用の確保

真庭市住生活基本計画検討委員会の開催概要

回	検討内容	開催日
第1回	・委員長・副委員長の指名 ・計画策定の目的、改定スケジュール ・これまでの取組状況について ・上位関連計画の改定、法的側面と真庭市住生活基本計画の役割について ・真庭市の住宅・住環境の概況について ・住生活基本計画策定の基本的な姿勢と論点（案） ・市民及び事業者アンケートの調査内容（案）  	令和6年 8月20日
第2回	・市民・事業者向けアンケートの結果について ・計画骨子（案）について  	令和6年 11月28日
第3回	・「住宅施策の展開」（案）について ・「計画の実現に向けて」（案）について ・市民の方にわかりやすくする工夫について  	令和7年 2月28日
第4回	・真庭市住生活基本計画（案）について	令和7年 3月25日

2. 用語の解説

用語	意味
空き家	【住宅・土地統計調査】での定義 ◆二次的住宅 ・別荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅。 ・その他：ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。 ◆賃貸用の住宅 ・新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅。 ◆売却用の住宅 ・新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅。 ◆その他の住宅 ・上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）。 【空家等対策特別措置法】での定義 ◆空家等 ・建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。 ◆特定空家等 ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又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家等をいう。
空き家情報バンク	・空き家を売りたい・貸したい人と空き家を買いたい・借りたい人へ情報を発信する仕組みのこと。管理不全な空き家の発生を予防するとともに空き家の利活用の推進を図る目的で、全国の地方自治体で制度化されている。 ・真庭市においても平成20年から運用を開始した。
新たな日常	・新型コロナウイルス感染症の流行を契機として、主に感染拡大を防ぐ目的で普及した生活様式のこと。本計画では、テレワークやオンライン会議、インターネットショッピングなどの新しい働き方・暮らし方全般を含む。
ホームインスペクション	・既存住宅の構造上主要な部分等の状況について、既存住宅状況調査技術者講習を修了した技術者（既存住宅状況調査技術者）が既存住宅状況調査方法基準に従って実施する調査のこと。
SDGs	・2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でより良い世界を目指す国際目標のこと。
居住支援協議会	・高齢者や子育て世帯等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する組織。

用語	意味
居住支援法人	・住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅へのスムーズな入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し、家賃債務保証の提供や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もの。 ・都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、指定することが可能
居住面積水準	・住生活基本計画（全国計画）で定められた住宅の面積に関する水準。 ◆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。 （１）単身者 25㎡ （２）２人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡ ◆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、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型居住面積水準からなる。 （１）一般型誘導居住面積水準 ①単身者 55㎡ ②２人以上の世帯 25㎡×世帯人数+25㎡ （２）都市居住型誘導居住面積水準 ①単身者 40㎡ ②２人以上の世帯 20㎡×世帯人数+15㎡ 注）３歳未満の者は0.25人、３歳以上６歳未満の者は0.5人、６歳以上10歳未満の者は0.75人として算出。 注）世帯人数が４人を超える場合は、上記の面積から５％を控除する。
公営住宅等	・地方公共団体や公的機関が整備・管理する賃貸住宅のことをいい、公営住宅、特定公共賃貸住宅、改良住宅、更新住宅、市が単独で若者等の定住や中山間地域の定住促進を図り、住民の福祉の増進に資するため賃貸する住宅などを指す。
コワーキングスペース	・事業者等で共有されるオフィス環境のこと。 各利用者の仕事場であるとともに、利用者同士の交流を通じて、新たなビジネスチャンスを創造する場としても期待される。
サービス付き高齢者向け住宅	・高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、都道府県等に登録された住宅で、バリアフリー構造等を有し、安否確認サービスや生活相談サービス等が提供される。
住宅・土地統計調査	・住宅及び世帯の実態を把握するため、総務省統計局が昭和23年以来５年ごとに実施している調査。国勢調査が全数調査であるのに対して、住宅・土地統計調査は抽出調査。

用語	意味
住宅確保要配慮者	・ 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯その他住宅の確保に特に配慮を要する者。
住宅ストック	・ ある一時点における住宅の量や既存住宅そのものを示す言葉。
住宅性能表示制度	・ 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、住宅の性能を、第三者機関が客観的な基準に基づいて評価し、その結果を表示する制度で等級や数値などによって示される。
住宅セーフティネット	・ セーフティネットとは「安全網」のことであり、住宅セーフティネットとは、自力で適正な水準の住宅を確保できない者など、住宅の確保に特に配慮を要する者に対して、行政が関与・支援し、健康で文化的な生活を営むための居住の安定の確保を図ることをいう。
ZEH (ゼッチ) (ネット・ゼロ ・エネルギー ・ハウス)	・ 住宅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し、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等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をゼロとすることを目指した住宅のこと。
耐震基準	・ 昭和53年の宮城県沖地震の後、昭和56年6月に建築基準法（耐震基準の抜本的な見直し）が施行された。これを境に昭和56年5月31日以前の基準を「旧耐震基準」、昭和56年6月1日以降の基準を「新耐震基準」と表現している。
脱炭素社会	・ 地球温暖化・気候変動の原因となる温室効果ガスのうち、最も排出量の多い二酸化炭素(CO2)について、実質的な排出量ゼロを達成している社会を指す。 ・ なお、CO2の排出と吸収のバランスによって、実質的に排出量がゼロとなる状態を「カーボンニュートラル」という。
地域包括ケアシステム	・ 高齢者が要介護状態になっても、可能な限り住み慣れた地域において継続して生活できるよう、介護、予防、医療、生活支援、住まいの5つのサービスを一体化して包括的な支援・サービスを提供する体制。
長期優良住宅	・ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、所管行政庁により認定される。劣化対策、耐震性、可変性などの性能を有し、長期にわたり良好な状態で使用できる住宅で、認定長期優良住宅建築等計画に基づき、建築及び保全を行う。
地域優良賃貸住宅	・ 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯など、居住の安定に特に配慮を必要とする世帯を対象とした良質な賃貸住宅のこと。 ・ 地方公共団体が整備費用や家賃の低廉化を支援する制度

用語	意味
DX (ディ・エックス)	・「デジタル・トランスフォーメーション (Digital Transformation)」の略で、将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。
テレワーク	・ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所などを有効に活用することによる柔軟な働き方のこと。
都市計画 マスター プラン	・都市計画法に基づき、望ましい「まちの将来像」を市民の皆さんと一緒に考えながら、概ね20年後を見据えて定める「都市計画に関する基本的な方針」のこと。 ・真庭市では令和3年4月に【改訂】真庭市まちづくり計画として策定している。
二地域居住	・都市部と地方部に2つの拠点をもち、定期的に地方部でのんびり過ごしたり、仕事をしたりする新しいライフスタイルの1つ。
バリアフリー	・障害のある方や高齢者などが生活する上で行動の妨げになる障壁を取り去った空間のこと。
ライフ ステージ	・人生を節目で区切った段階（ステージ）のこと。年齢やライフイベントによって、生活環境や生き方が大きく変化するタイミングで区分される。
立地適正化 計画	・市町村が都市計画法に基づく「都市計画マスタープラン」をさらに充実させ、従来の土地利用の計画に加えて、全体の観点から作成する、居住や医療・福祉・商業等の立地、公共交通の充実等に関する取り組みを進めるための計画。 ・「都市再生特別措置法」の一部改正(平成26年8月)により創設された。
ワーケーショ ン	・仕事（Work）と休暇（Vacation）を組み合わせた言葉で、普段の職場とは異なる場所で働きながら休暇を楽しむ新たな働き方のこと。この新たな考え方は、テレワークが普及したことにより、取り組みに向けた検討が進んでいる。