

■ 参考資料

I 住宅施策の実施状況

II 市民意識調査結果

III 用語集

I 住宅施策の実施状況

(1) 施策の実施状況

平成29年3月策定の「田原市住生活基本計画」で位置づけられている施策の実施状況は次の通りです。

施策	実施状況
基本方針1：便利で賑わいのある住まい・まちづくり	
■魅力あるまちなかの居住環境整備	
空き家・空き地バンクの整備活用	事業中
土地活用のためのコーディネート	未実施
高齢者等の住替え支援(リバースモーゲージ的制度の検討など)	未実施
まちなかへの定住誘導	事業中
県公社等及び民間のコーディネート	未実施
宅地の一括借上げと民間への借地	未実施
民間のコーディネート	事業中
ファンドの検討	未実施
民間によるファミリー賃貸住宅の供給	未実施
ファミリー向けの公的賃貸住宅の検討	事業中
■街並み景観の整備	
街並み景観の保全(景観ガイドライン策定と景観整備)	事業中
ファサード(建築の前面)整備等の支援	未実施
良質な市街地の整備(地区計画制度、建築協定の導入)	事業中
■都市基盤の整備	
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)	事業中
都市計画道路・街路の整備	事業中
狭あい道路の改良	事業中
歩行者のための案内板・サインの充実	事業中
移動手段の確保・維持(路線バス、コミュニティバスの充実)	事業中
鉄道駅周辺整備	事業中

施策	実施状況
■ 都市機能の充実	
まちなか・市街地活性化の推進	事業中
福江地区まちづくり	事業中
赤羽根地区まちづくり	事業中
基本方針 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	
■ 多様な年齢層の居住の促進・支援	
民間のコーディネート(再掲)	事業中
民間によるファミリー賃貸住宅の供給(再掲)	未実施
ファミリー向けの公的賃貸住宅の検討(再掲)	事業中
■ 多彩な居住の誘導・支援	
まちなか・市街地活性化の推進(再掲)	事業中
民間のコーディネート(再掲)	事業中
基本方針 3：安心・安全に住み続けられる住まい・まちづくり	
■ 安心して住める住宅の整備	
住宅の耐震改修の推進	事業中
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)	事業中
家具転倒防止器具取付支援	事業完了
住宅のバリアフリー化の推進	事業中
人にやさしい住宅リフォーム事業の推進	事業中
市営住宅の適正な管理	事業中
市営住宅建替え(高木)	中止
市営住宅改修	事業中
シルバー向け特定公共賃貸住宅の整備	事業中
■ 地域ぐるみの自主防災・防犯活動の推進	
自主防災活動推進、地域防犯対策推進	事業中
高齢者の見守り・災害時要援護者の避難誘導	事業中
■ 高齢者や障がい者のための居住の場の整備・支援	
緊急通報システムの充実・推進	事業中
生活支援ハウス、シルバーハウジング等の推進	事業中
シルバー向け特定公共賃貸住宅(再掲)	事業中
ライフサポートアドバイザーの育成	事業中

■参考資料

施策	実施状況
グループ居住の推進	未実施
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)	事業中
地域医療体制の充実	事業中
住宅のバリアフリー化の推進(再掲)	事業中
人にやさしい住宅リフォーム事業の推進(再掲)	事業中
■住替えしやすい住宅環境の整備・支援	
中古住宅市場の活性化の推進・空き家の活用促進	事業中
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	事業中
空き家のリフォームと活用支援	事業中
■子育てしやすい環境づくり	
地域における子育ての支援	事業中
母性並びに乳児及び幼児等の健康の確保及び増進	事業中
子どもの心身の健やかな成長に資する教育環境の整備	事業中
子育てを支援する生活環境の整備	事業中
職業生活と家庭生活との両立の推進	事業中
子ども等の安全の確保	事業中
要保護児童への対応などきめ細やかな取組の推進	事業中
子育てに関する意識の高揚	事業中
母子保健事業、子育て支援事業の機能強化	事業中
■人にやさしい街づくりの推進	
住宅のバリアフリー化の推進(再掲)	事業中
人にやさしい街づくりの推進	事業中
■建物の安全評価や健康住宅の普及啓発	
建物の安全評価についての普及啓発事業	未実施
健康住宅の普及啓発事業	未実施
基本方針4：豊かな環境を享受できる住まい・まちづくり	
■空き家の有効活用の促進	
空き家等対策の推進(空家等対策計画に基づく取り組み)	事業中
中古住宅市場の活性化の推進、空き家の活用促進	事業中
空き家改修支援事業の充実	事業中
マイホーム借上げ制度の情報提供	事業中
■サーファー等の移住促進	

施策	実施状況
サーフタウン構想推進	事業中
■ 環境に配慮した暮らし方の普及	
環境に配慮した住宅の普及促進	事業中
新エネ・省エネ機器等の導入推進	事業中
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	事業中
環境共生モデル住宅等の検討	事業中
■ 農村地域・沿道景観の整備	
渥美半島菜の花浪漫街道	事業中
■ 農家地域の住宅の改修や管理の支援	
住まい方・農地活用等の支援	事業中
農村地域の総合的な環境整備	事業中
一時居住家屋（テスト居住）の検討	未実施
■ 歴史的・伝統的な住宅の活用	
空き家の活用	事業中
農家住宅の保全	未実施
基本方針 5：地域の特性を活かした住まい・まちづくり	
市内で住替え、住み続けることができる住宅の供給	事業中

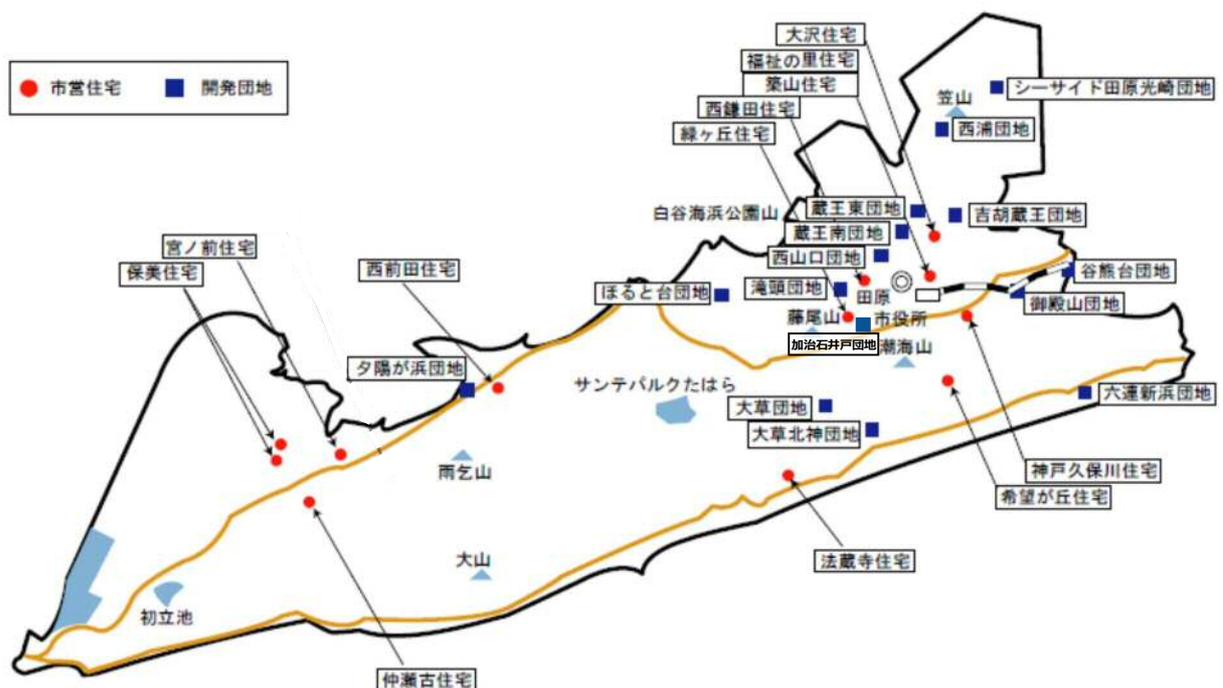
(2) 住宅開発状況

(単位：戸・ha)

団地名	事業年度	供給戸数	開発面積	事業主体
やぐま台団地	S44～S46年度	279	10	民間
大草団地	S46～S49年度	148	5	愛知県住宅供給公社
西浦団地	S53～S54年度	1,577	28	愛知県企業庁
蔵王東団地	S54～S58年度	142	5.1	愛知県住宅供給公社
滝頭団地	S56～S58年度	1,322	13	愛知県企業庁・愛知県住宅供給公社
蔵王南団地	S57～S58年度	144	6.5	民間
六連新浜団地	S62～H1年度	97	6.4	渥美郡土地開発公社
ほると台団地	H3～H6年度	140	8	渥美郡土地開発公社
吉胡蔵王団地	H6年度	22	0.89	渥美郡土地開発公社
シーサイド田原光崎団地	H7～H9年度	323	12.7	愛知県住宅供給公社
夕陽が浜団地	H8～H9年度	138	6.8	渥美郡土地開発公社
大草北神団地	H9～H10年度	10	0.3	渥美郡土地開発公社
西山口団地	H13～H14年度	8	0.3	渥美郡土地開発公社
御殿山団地	H16～H17年度	115	3.67	民間
大久保団地	H19～H24年度	101	5	田原市土地開発公社
椿団地	H24～H25年度	7	0.2	田原市土地開発公社
加治石井戸団地	H28～H29年度	14	0.37	田原市土地開発公社
計		4,587	112.23	

資料：建築課（令和2年10月1日）

※田原市(渥美郡)土地開発公社(事業主体)及び100以上の供給戸数団地を掲載



Ⅱ 住民意向調査結果

(1) 賃貸住宅居住者等アンケート

① 賃貸住宅居住者アンケート

今後の定住意向を把握するため、田原市内の賃貸住宅居住者のうち、55歳までを対象として1,000人を抽出し、郵送配布・回収によりアンケートを行いました。実施期間は、平成28年11月～12月で、回収数254票、回収率25%でした。

設問	回答
問1 性別	「男性」が79.1%、「女性」が20.9%
問2 年齢	「20歳～29歳」が49.2%で最も多く、「40歳～49歳」が23.6%、「30歳～39歳」が21.3%、「50歳～59歳」が5.5%
問3 世帯人員	「1人」が63.8%で最も多く、「2人」が16.1%、「3人」が11.0%、「4人」が7.5%
問4 居住年数	「1年～5年」が31.9%で最も多く、「6年～10年」が22.8%、「20年～30年」が12.2%、「30年以上」が12.2%
問5 引っ越してくる前の居住地	「その他」が33.5%で最も多く、「田原市内」が31.9%、「愛知県内」が17.7%、「豊橋市」が11.0%
問6 勤務地	「田原市内」が86.6%で最も多く、「豊橋市」が7.5%、「その他」が1.2%、「愛知県内」が0.8%
問7 職業	「会社員・公務員・団体職員」が81.1%で最も多く、「パート・アルバイト」が6.3%、「無職（年金生活含む）」が1.6%、「自営業（農林漁業）」が1.6%
問8 家賃（1ヶ月分）	「2万円未満」が38.2%で最も多く、「4万円～6万円未満」が26.4%、「6万円～8万円未満」が20.1%、「2万円～4万円未満」が9.8%
問9 自治会への参加（加入）状況	「参加（加入）していない」が57.9%、「参加（加入）している」が36.2%
問10 現在の居所を選んだ理由	「通勤・通学に便利だから」が55.5%で最も多く、「家賃が安いから」が32.7%、「家族や友人の居住地に近いから」が13.4%、「住み慣れているから」が12.6%
問11 賃貸住宅を選んだ理由	「将来は持ち家も考えるが、今は必要ない」が42.9%で最も多く、「持ち家を買いたい資金不足」が29.5%、「家族の変化にあわせて、自由に住み替えることができる」が17.7%、「住宅より生活の充実を優先したい」が15.0%
問12 田原市への居住継続希望	「住み続けたい」が42.5%で最も多く、「わからない」が32.3%、「転居したい」が24.4%

■参考資料

問13 居住継続を希望する理由	「通勤や通学の便利さ」が41.7%で最も多く、「住み慣れた場所」が31.5%、「実家や親族の家に近い」が24.1%、「周りの環境に満足している」が18.5%
問14 転居を希望する理由	「周辺環境が悪い」が40.3%で最も多く、「日常の買い物などが不便」が35.5%、「結婚や独立」が17.7%、「持ち家が欲しい」が16.1%
問15 転居先	「豊橋市の中心部」が29.0%で最も多く、「わからない」が24.2%、「豊橋市の郊外」が16.1%、「その他東三河地域」が6.5%
問16 転居先を選ぶ際に重視すること	「周辺環境の良さ」が56.5%で最も多く、「日常の買い物などの便利さ」が40.3%、「通勤通学の便利さ」が27.4%、「治安の良さ」が12.9%
問17 将来、住みたい住宅	「持ち家（一戸建て）」が82.3%で最も多く、「持ち家（マンション）」が29.0%、「長持ちする住宅」が27.4%、「賃貸住宅（非木造のマンション）」が11.3%
問18 住宅を購入（建築）するとした場合、重視する点	「住宅の価格」が51.6%で最も多く、「安全性・耐震性」が50.8%、「住宅の仕様」が27.6%、「住宅地の選び方・情報」が23.6%
問19 田原市で持ち家を取得する際に、支障となること	「日常的な買い物が不便」が43.3%で最も多く、「家族や友人の居住地が遠い」が33.9%、「就業する場所が少ない」が24.8%、「福祉・医療が不足している」が20.1%
問20 住宅支援策で興味のある事項	「空き家のリフォームと活用支援」が24.8%で最も多く、「新工ネ・省工ネ機器等の導入支援」が21.3%、「住宅の耐震改修の推進」が17.3%、「リフォームの支援」が16.9%
問21 新規住宅取得時に市から助成等が受けられる場合、興味のある事項	「住宅取得の助成」が72.4%で最も多く、「自然エネルギー（太陽光や自然換気システムなど）に関する助成」が56.3%、「二世帯住宅取得の助成」が15.7%、「屋上緑化や生け垣等の助成」が10.2%

※複数回答の設問については、回答の合計が100%を超える。

② シルバーハウジング居住者アンケート

田原市内のシルバーハウジング居住者全員（28人）を対象として、聞き取りによりアンケートを行いました。実施期間は、平成28年11月～12月。

設問	回答
問1 性別	「女性」が57.1%、「男性」が42.9%
問2 年齢	「75歳～79歳」が32.1%で最も多く、「70歳～74歳」が21.4%、「80歳以上」が21.4%、「65歳～69歳」が17.9%
問3 世帯人員	「1人」が82.1%で最も多く、「2人」が17.9%
問4 居住年数	「30年以上」が50.0%で最も多く、「10年～20年」が21.4%、「1年～5年」が17.9%、「20年～30年」が7.1%
問5 引っ越してくる前の居住地	「その他」が28.6%で最も多く、「豊橋市」が25.0%、「田原市内」が21.4%、「愛知県内」が21.4% 「その他」の内訳：静岡県浜松市（2名）、磐田市、岐阜県下呂市、三重県津市、京都府京都市、大阪府大阪市、千葉県船橋市
問6 勤務地	「なし（無職）」が78.6%で最も多く、「田原市内」が21.4%
問7 職業	「無職（年金生活含む）」が78.6%で最も多く、「パート・アルバイト」が17.9%、「その他」が3.6%
問8 家賃（1ヶ月分）	「2万円未満」が96.4%で最も多く、「2万円～4万円未満」が3.6%
問9 自治会への参加（加入）状況	「参加（加入）している」が100.0%
問10 現在の居所を選んだ理由	「家賃が安いから」が50.0%で最も多く、「住み慣れているから」が42.9%、「家族や友人の居住地に近いから」が32.1%、「福祉・医療が充実しているから」が28.6%
問11 田原市への居住継続希望	「住み続けたい」が100.0%
問12 居住継続を希望する理由	「住宅に満足している」、「日常の買い物などの便利さ」が50.0%、「住み慣れた場所」が32.1%、「周りの環境に満足している」が17.9%
問13 住宅支援策で興味のある事項	「生活支援ハウス、シルバーハウジングの推進」が57.1%で最も多く、「高齢者住宅(シルバーハウジング)の建設」が53.6%、「住宅のバリアフリー化の推進」が46.4%、「高齢者等の住替え支援」が25.0%、「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・住宅情報の提供」が17.9%

※複数回答の設問については、回答の合計が100%を超える。

(2) グループインタビュー

① 実施概要

本市の創生に資する適切な定住施策を進めるために必要な市民ニーズを把握するために、市民団体の代表者等 8 団体（地区代表者、田原市商工会女性部、農業委員会、臨海企業（トヨタ自動車田原工場職員）を対象としてグループインタビューを行いました。実施期間は、平成 28 年 11 月～12 月。

② 主な意見

1) 田原市居住について	
田原市居住の魅力の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑が多い、海、山、自然豊か、気候が安定している ・ 人との繋がり、人情が豊か、コミュニケーション、住みやすさがある ・ あいさつ、声掛け、近くの人を気にする(思いやり)、人の和もある ・ 何でもあって便利(野菜等)、住みやすい、人間性がおだやか ・ 閉鎖的、他所から来た人は入りにくいイメージ ・ 住むのには良い所だが不便、医者と店舗がなくなった ・ 働く場所がある(トヨタ就労)
まちなか居住の魅力の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンパクトな街が好き ・ 電車に乗れてスーパーも選べるので特に不便は感じないが、レジャー(娯楽)がない ・ 土地(宅地供給)が無く、高い(坪 35 万円) ・ まちなかに駐車場が少ない
居住継続意向	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生まれ育った所で、人間関係(近所付き合い) ができていれば良いのではないか
暮らしやすさ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通の便が悪く、車が必需品 ・ ぐるりんバスが不便 ・ 豊橋と交通網で繋がっているエリアは不便な地域ではない ・ 豊橋市へ通勤圏内だが、場所によっては 1 時間かかる ・ 豊橋市と比べて物価、ガソリン、アパート代が高い ・ 物価が安い ・ 地元産が食べられる ・ 病院の選択肢が無い ・ 遊ぶ施設が少ない
2) 今後の住まいについてのニーズの把握	
定住促進方策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもを育てやすい環境だが、高校の選択肢が少なく、大学に進学すると卒業後のUターンは少ない ・ 自然環境は良いが、学校(高校等)を考えると難しい、都会に出て行く ・ サーファーが家を建てたり農家になった例もある ・ 選択肢(アパートの数)が少なかったため、田原の社員寮から豊橋市のアパートに転居した例もある
空き家の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家は増えている状況

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年寄りの1人暮らしでは、死亡に伴い家を壊してしまう ・ 文化施設に空き家を利用するもので良いのでは(廃校等の文化的利用) ・ 子育て家庭にのみに貸すという条件で斡旋したことがある ・ 空き家利用は、大家が決断できない
今後の住まいに関する希望・あり方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅供給を安くできるようにし、知多半島のようにベッドタウン化しないといけない ・ 信号の無い自動車専用道路があれば、豊橋も近くなり、通勤圏内として移住促進になる ・ 市民プール(子供を遊ばせる場所)や子育ての環境整備、高齢者に対するものは進んでいるが、子供の施設は遅れている ・ 平日は都市で必要最低限の所で暮らし、週末は余裕のあるスペースの田舎で暮らすといった生活スタイルもある ・ 津波対策で若い人が家を建てないため、高台を造成(宅地開発)して集団移転、新たな居住者の誘致
3) 行政に対する希望等	
子育て	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子供を遊ばせるのに魅力的な場所、物がなく、福祉センターに行っても遊び道具がない ・ 学校の統廃合に伴い、地域部(農村部)は賑わいが少なくなっている ・ 小学校も好きに選べるようにしてほしい(学区の境界部)
高齢者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者を運ぶ事業(新城、豊橋市では実施している) ・ 農協との一体化を図ってスーパーのような宅配サービスを実施
産業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工業用地に企業誘致ができていない ・ 自然、海が見れる場所を利用し、若い人に来てほしい ・ 仕事(職)がなければ住むのは難しい
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・ ぐるりんバスの充実 ・ 高齢者の足をどう確保するか(道路を造っても車に乗れない人をどうするのか) ・ 谷熊、神戸駅周辺の駐車場整備(パーク&ライド) ・ 子供を他市(豊橋市)に通わせる通学定期の補助制度がほしい ・ 渥美線(鉄道)、豊橋鉄道バスの料金が高い ・ 渥美病院へはバスが少ないため、豊鉄バスの利便性向上 ・ 国道 259 号の 2 車線化も有効的な手段 ・ 愛知県環状道路(三河大橋)ができればサーファーも増え、名古屋、セントレアも近くなる
4) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 田原市は水道料金が安い ・ 参加型のイベントの実施(娯楽が必要) ・ 公園がほしい

Ⅲ 用語集

あ 行

■空き家・空き地バンク制度

空き家・空き地の有効利用を通して、定住人口増加のための誘導・促進を図り、地域活性および地域コミュニティの維持に繋がる、住みたくなる魅力あるまちづくりに寄与することを目的とする。

空き家・空き地を売りたい方、貸したい方が、「空き家・空き地バンク」に登録し、その物件をホームページなどで全国に紹介する事業。

■RC化

建物をRC造にすること。

建物は構造別に大きく分けると木造、RC造、S造の3つに分けられる。

RC(Reinforced Concrete)造は、鉄筋コンクリート造のことで鉄筋の枠組みにコンクリートを流し込んだものを主体構造とし、中低層の建物に多い。S(Steel)造は、鉄骨造のこと。

■一般世帯

国勢調査の用語。以下の①、②、③の世帯を指す。

①住居と生計を共にする人々の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者。

②①の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者または下宿屋等に下宿している単身者。

③会社・団体・商店・官公庁等の寄宿舍、独身寮等に居住している単身者。

■NPO

Non Profit Organization の略、民間非営利団体を言う。医療、福祉、環境保全、国際交流、災害復興、まちづくり等様々な分野で活動し、平成10年にNPO法人制度ができたが法人格のないボランティア団体や市民活動団体等も含めてNPOと言われている。

■L2津波

《L2は「レベル2」の意》東日本大震災による津波被害を受けて内閣府中央防災会議の専門調査委員会が示した津波のレベルの一つ。発生頻度は極めて低いが、甚大な被害をもたらす最大クラスの津波。

か 行

■狭あい道路

狭あい道路とは幅員4m未満の道路で、建築基準法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされるものまたはこれに準ずるものとして特定行政庁に指定されたものをいう。

■交流居住

都市住民が都市と田舎に滞在拠点をもち、双方を仕事や余暇で使い分け、地元の方達との交流を楽しみながら生活する新しいライフスタイル。

■ 建築協定

建築基準法により設けられた住民合意の建築コントロールの手立て。良好な住宅地の環境や商店街としての利便性を維持しようとする場合、当該住民全員の合意で地域住民の要望に沿った、敷地面積、高さ、用途、デザイン等の基準を設けることができる。

■ 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。

■ 公営住宅法

国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として制定された法律である。

■ 公的賃貸住宅

地方公共団体が整備する住宅（公営住宅、改良住宅、特定公共賃貸住宅、単独住宅）、都市再生機構または地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の総称。

■ コレクティブ・ハウス

複数の世帯が、1つのダイニングキッチンや庭などを共用し、相互に交流し、支え合う共同生活を営むための住宅。1970年代の北欧で初めて登場した住宅思想。20～30世帯、50～60人程度の規模が理想とされ、戸建住宅群、集合住宅、タウンハウスなどの様々な居住形態をとる。

さ　　行

■ 住宅すごろく

「フリダシは新婚時代の小さなアパート、子供が生まれるころに少し広めの賃貸マンションに移り、やがて分譲マンションを手に入れ、それを売り払って庭付き一戸建を手にいれたところでアガリ」。今まで一般に典型的と信じられてきた住宅の住み替えパターン。

■ シルバーハウジング

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（ライフサポートアドバイザー）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。

■サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定を確保することを目的として、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住宅。

■新耐震基準

地震に対して建物をどのようにつくるかは建築基準法等の法律や政令等によって定められており、これらを「耐震基準」呼ぶ。現在の耐震基準は昭和 56 年（1981 年）にできたもので、それ以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれており、現在はこの新耐震基準に基づき建物が建てられている。

■ストック

ストックとは「在庫」の意味で、住宅ストックとはある一時点における既存の住宅（数）のこと。

■成熟社会

量的拡大のみを追求する経済成長が終息に向かう中で、精神的豊かさや生活の質の向上を重視する、平和で自由な社会。

■セーフティネット

「安全網」のこと。住宅におけるセーフティネットとは、自力で住宅を確保できない方に対して、行政が関与・支援して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備していくという意味。

た 行

■建物のライフサイクル

建物が計画・建設され、実際に運用され、維持、修繕や改修などが行われながら、最終的に解体されるまでを、建物のライフサイクルという。

■地区計画

都市計画法に基づき、地区レベルの視点から、道路、公園等の配置・規模や建築物の用途・形態等について地区の特性に応じたきめ細やかなルールを定めることにより、「まちづくり」を進めていく制度。

昭和 55 年に設けられた地区計画は、その後、地区の特性等に細やかに対応するため、多様な種類が設けられ、誘導容積型、高度利用型、街並み誘導型など、地区計画を設ける目的や規制・緩和ができる内容によって型が分かれている。

は 行

■ バリアフリー

障害のある人が生活していく上での障壁（バリア）となるものを除去する（フリー）という意味。もともとは建築用語として登場し、建物内の段差の解消等物理的障壁の除去という意味合いが強いものの、より広く障害のある人の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられている。

■ ピロティ

建物の二階以上に室を設け、一階は柱を残して吹きさらしにしておく建築様式。

■ ファンド

多数の投資家から集められた資金を一つにまとめ基金にして収益を還元する仕組みのこと。

■ フロー型社会、ストック型社会

フロー型社会とは、経済諸量の発生と変化に価値を見だし生産を行なう社会を、ストック型社会とはその蓄積に価値を見だし利用を行なう社会を指す。

20世紀は大量生産・大量消費をもとにしたフロー型社会であったが、それは深刻な環境問題を引き起こした。持続可能な社会の実現のためには蓄積された資本や資源の利用に基づくストック型社会への転換が求められている。リノベーションはこの転換を実現する一手法である。

ま 行

■ マイホーム借上げ制度（(社)移住・住みかえ支援機構(JTI)）

50歳以上の方のマイホームを最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する制度。

- ・ 自宅を売却することなく住みかえや老後の資金として活用することができる。
- ・ 家を借りたい人に、敷金・礼金がないなど、優良な住宅をリーズナブルな家賃で提供できる。

や 行

■ ユニバーサルデザイン

障害の有無や年齢、性別、国籍、体格などにかかわらず、施設や製品、環境などがすべての人にとって使いやすく考えられた、人にやさしいデザインのこと。

ら 行

■ リバースモーゲージ（生活福祉資金(長期生活支援資金)）

■参考資料

所有する不動産を担保に融資を受け、死亡時にその不動産を売却して一括返済する仕組みのことで、住宅担保年金ともいい、自宅を手放さずに、融資を受けることができる仕組みのこと。

■リタイアメント

定年などで引退、退職した人。

■リダンダンシー

必要最低限のものに加えて、余分や重複がある状態。

改訂版田原市住生活基本計画

発行日 令和3年3月

発行 田原市

編集 都市建設部 建築課

〒441-3492 愛知県田原市田原町南番場 30-1

TEL 0531-23-3527 FAX 0531-22-3811

URL <http://www.city.tahara.aichi.jp/>