

# 巻末資料

## 1. 市民の意向（市民アンケート調査結果）

### 【市民アンケートの概要】

実施期間	2017年（平成29年）10月12日～10月31日
調査対象	本市にお住まいの満20歳以上の市民 3,000人、無作為抽出
有効回収数・回収率	1,001人、33.4%

### 【結果の概要】

現在の住宅の居住年数	<ul style="list-style-type: none"><li>・5年未満：32.3%、5年以上～10年：21.6%、11年以上～20年：24.8%、21年以上：21.2%</li></ul>
川口市に何年間住んでいるか	<ul style="list-style-type: none"><li>・5年未満：17.6%、5年～10年未満：11.9%、10年～20年未満：20.9%、20年～30年未満：10.8%、30年以上：38.8%</li></ul> <p>☛約半数（49.6%）の世帯が20年以上居住しており、定住する意向をもって住む人が多いことが判ります。10年未満が約3割（29.5%）を占めていることから、転入世帯が多いことも分かります。川口に転入してきた人がそのまま住み続けられるための支援が必要といえます。</p>
住宅を購入・賃貸するのに困難と感じたか	<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅の入手について、「困難だった」（「まあ困難だった」を含む）と回答しているのは4割弱です。</li><li>・困難の理由は「資金が不足」、「条件に合うものが見つからず」などが多くなっています。</li></ul> <p>☛住宅を確保するために、資金面での課題が大きいことが判ります。</p>

<p>住宅を決定するにあたって重視したこと</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住まい選びの要素は、「広さ」、「日当たり」が重視されています。</li> <li>・周辺環境では、「通勤・通学などの便利さ」、「買い物や病院・銀行などの便利さ」が重視されており、満足度も高くなっています。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>●これらの要因については、入居後の満足度も高くなり、住宅を確保できた人はある程度自分の要望を実現できていることが判ります。</li> </ul> </div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅を決定するための要素が満足できていることは、次項目の「定住意向」が高いことの理由になっていると考えられます。</li> </ul> </div>
<p>居住意向</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「住み続けたい」が77%、「転居したい」が18%。</li> <li>・年齢の若い年代では年齢の高い世代に比べ転居意向が高い傾向があります。</li> </ul>
<p>転居したい場合、その理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「住宅をよくする」「居住環境をよくする」「子どもの成長に備える」が転居理由の上位になっています。</li> <li>・20、30、40歳代の転居理由は、「住宅（広さ・設備など）をよくするため」「居住環境をよくするため」、「子どもの成長に備えるため」が上位になっています。</li> <li>・50、60歳代では、「老後に備えるため」が上位になっています。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>●年代や家族構成、個人の価値観などによって住まいに関する基準も異なっていることが分かります。ライフスタイル*・ライフステージ*に応じた住宅支援が求められています。</li> </ul> </div>
<p>転居先の住宅の希望</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・転居先として希望する住宅は「一戸建てで持ち家」が47.7%、「分譲マンション」が20.1%となっています。</li> </ul>

## 2. 川口市住宅改修資金助成金

川口市住宅改修助成金は、市内の景気活性化と既存住宅ストックの有効活用の促進を目的として、個人住宅のリフォーム工事費用の5%を補助する事業として、2000年（平成12）年度から実施しています。

年度	予算額	件数	助成額※1	経済効果	
				工事実施額※2	倍率※3
2000(平成12)年度	5,000,000円	76件	4,778,000円	116,923,723円	24.5倍
2001(平成13)年度	5,000,000円	89件	4,716,000円	115,804,787円	24.6倍
2002(平成14)年度	5,000,000円	80件	4,782,000円	107,738,880円	22.5倍
2003(平成15)年度	5,000,000円	86件	4,846,000円	115,853,353円	23.9倍
2004(平成16)年度	5,000,000円	57件	3,774,000円	90,322,447円	23.9倍
2005(平成17)年度	6,000,000円	84件	5,676,000円	153,808,235円	27.1倍
2006(平成18)年度	6,000,000円	85件	5,316,000円	140,466,908円	26.4倍
2007(平成19)年度	6,000,000円	63件	4,653,000円	124,991,490円	26.9倍
2008(平成20)年度	6,000,000円	75件	5,822,000円	150,447,347円	25.8倍
2009(平成21)年度	8,000,000円	108件	7,804,000円	217,986,265円	27.9倍
2010(平成22)年度	8,000,000円	105件	7,932,000円	213,870,758円	27.0倍
2011(平成23)年度	14,000,000円	188件	13,601,000円	401,915,594円	29.6倍
2012(平成24)年度	12,000,000円	157件	11,893,000円	337,911,442円	28.4倍
2013(平成25)年度	14,000,000円	184件	13,653,000円	355,524,360円	26.0倍
2014(平成26)年度	15,000,000円	214件	14,746,000円	356,632,308円	24.2倍
2015(平成27)年度	22,500,000円	221件	21,957,000円	352,752,478円	16.1倍※4
2016(平成28)年度	15,000,000円	208件	14,365,000円	314,864,679円	21.9倍
2017(平成29)年度	25,000,000円	326件	22,913,000円	503,736,331円	22.0倍
2018(平成30)年度	25,000,000円	353件	24,185,000円	554,820,423円	22.9倍

資料：川口市 都市計画部 住宅政策課

- ※1 予算額の内、実際に助成金が執行された金額。予算額との差額は、申請の取り下げや工事費用の変動等により発生するもの。
- ※2 助成金を受けて実施された住宅改修工事の総額。
- ※3 工事実施額を助成額で割った数値。
- ※4 2015（平成27）年度は、川口市のプレミアム付き商品券「“元気”川口商品券」で工事費用の10%分を助成したため、倍率が例年より低くなったもの。

## 3. 用語解説

### ア

#### 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成 26 年に「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）」が制定されました。これは、適切な管理が行われていない空家等を対象に、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の利活用を目的とした法律です。実態調査、所有者等への適切な管理の助言・指導の他、管理不全が著しい空家等については「特定空家等」として認定し、助言・指導、勧告、命令、行政代執行を実施することを主な内容としています。

#### アスベスト

石綿ともいい繊維状の鉱物です。建築物の耐火材・保温材に使用されていましたが、石綿肺や肺がんの原因となるため、現在では使用が禁止されています。

#### 新たな住宅セーフティネット制度

平成 29 年 4 月に公布された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）」の改正に基づき同年 10 月に施行され、高齢者、低所得者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者が民間住宅等を活用して入居するための制度です。主に、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支援、③住宅確保要配慮者の居住支援、から成り立っています。

### イ

#### 一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）

ハウスメーカーなどが中心になり 2006 年に設立された、住宅の借り上げ・転貸を行う社団法人です。一人暮らしの高齢者が比較的広い持ち家に住み、子育て世帯が適切な広さの住宅を確保できないといったアンマッチの傾向があることから、高齢者などの保有する住宅を借り上げ、賃料を保証することにより子育て世帯などに転貸することに取り組んでいます。住宅所有者は安定した家賃収入を得ることが、また、借主は良質な住宅を割安な家賃で借りることが可能となります。

### オ

#### 応急仮設住宅

災害で住宅が全壊・流失等し、自らの資力では住宅を確保することができない方に対して都道府県が供与する一時的で簡単な住宅のことです。災害発生後に緊急に建設して供与する「応急建設住宅（建設仮設）」と、民間賃貸住宅を借り上げて供与する「応急借上げ住宅」があります。「災害救助法」に規定されています。

## 応急修理

半壊等の被害を受け、そのままでは生活できなくなった住宅に対して、市町村が、居室・キッチン・トイレなど日常生活に必要な最小限度の部分の修理を行う制度です。「災害救助法」に規定されています。

## オープンスペース

公園・広場・道路・河川・樹林地・農地など、建築物によって覆われていない土地の総称です。加えて、宅地内における広場や歩行者空間、植栽地として整備された空間や建築物間の空地などを指します。

## カ

### 外国人・外国人世帯

国籍が日本以外の市民のうち、川口市に住民登録をしている人・世帯のことをいいます。

### 介護保険

加齢に伴う病気などにより介護を必要とする状態になっても、できる限り自立した日常生活を送ることができるよう、必要なサービスを利用者自らの選択に基づいて受けられる制度として平成 12 年に創設された社会保険制度です。社会全体で要介護被保険者を支えるため、40 歳以上の被保険者が納める保険料と公費とで保険給付費をまかなっています。市区町村が保険者となり、3 年を 1 期として策定する介護保険事業計画に基づき保険給付を行います。

### 改正住宅セーフティネット法

「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」のことで、改正法が 2017 年 9 月 5 日に閣議決定され、10 月 25 日より施行されました。この法律は、低所得者や被災者、高齢者など、住宅確保に配慮を要する方に住宅を供給するための支援の指針を定めています。

### 川口市生け垣設置等奨励補助金

川口市の助成制度で、道路に面した場所に、新たに生け垣または植込地の設置をする場合、設置費用の一部およびその設置場所と同位置にある既存の塀の撤去費用の一部を市が補助しています。

### 川口市既存ブロック塀等安全対策補助事業

倒壊するおそれのある既存ブロック塀等から通学途中の児童生徒を守るため、通学路に面する危険なブロック塀等の撤去および改修工事費の一部を所有者に対し補助しています。

### 川口市空家除却補助金

接道が無いことから建て替えができず、老朽化が著しい空き家を解体・除却する場合に、対象となる工事費用の一部を補助するものです。

## 川口市空家等対策計画

平成 30 年 3 月、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第 6 条第 1 項の規定に基づき、国が定める基本指針に即して策定した、川口市の空家等対策に関する計画です。

## 川口市空家利活用補助金

まちづくり活動拠点その他地域コミュニティの活性化等に資する目的で空き家を利活用する場合、対象となる工事費用の一部を補助するものです。

## 川口市営住宅長寿命化計画

平成 31 年 3 月策定。市営住宅について、用途廃止、建て替え、改善、修繕などの適切な手法による活用計画を定め、安全で快適な住宅としての長期的な供給を行うことを目的とした計画です。

## 川口市営住宅入居サービスセンター

川口市営住宅の管理・サービスの提供を行うため、埼玉県住宅供給公社が運営しているセンターで、平成 25 年 4 月 1 日から業務を行っています。

## 川口市既存建築物の耐震改修補助制度

地震災害に強いまちづくりを促進するため、市内において住宅等の耐震改修を行う場合、予算の範囲内で、一定額を補助する制度です。

## 川口市景観計画

景観法第 8 条の規定に基づき、景観行政団体である川口市が良好な景観を形成するための目的や方針、ならびに良好な景観を形成するために必要な行為の制限の基準を定めたもので、平成 19 年 3 月に策定されました。

## 川口市高齢者世帯住替家賃助成制度

取り壊しなど大家側の都合で引っ越さなければならない 65 歳以上の一人暮らしの方等（その他要件あり）を対象として、転居後と転居前の家賃の差額分（限度額月 2 万円、10 年間を超えない期間）を、川口市が助成する制度です。

## 川口市高齢者入居保証支援事業

保証人が見つからないなど、民間賃貸住宅への契約が困難となっている高齢者世帯の方の入居を支援する制度です。65 歳以上の一人暮らしの方等（その他要件あり）を対象として、協定不動産店より物件を紹介され、川口市と協定を締結する民間保証会社の家賃債務保証制度を利用した場合、初回保証料の 1 / 2 の額（限度額 3 万円）を助成します。

## 川口市住宅改修資金助成制度

市内の景気活性化と既存住宅ストックの有効活用の促進を目的として、個人住宅のリフォーム工事費用の一部を補助する事業です。

## 川口市浄化槽設置整備事業補助金

生活排水による公共用水域の水質汚濁を防止するため、下水道事業計画策定区域以外の地域において、合併処理浄化槽の設置、または汲み取り便槽若しくは単独処理浄化槽から合併処理浄化槽へ転換しようとする場合に、対象となる費用の一部を補助するものです。

## 川口市総合計画（第5次川口市総合計画）

「総合計画」とは、まちづくりの基本的な方向性を示し、その市区町村の最上位に位置する長期的な計画です。「第5次川口市総合計画」は、めまぐるしく変化する社会経済情勢に加え、旧鳩ヶ谷市との合併や中核市への移行表明など、市内外の変化に対応し、本市の限られた資源を効果的・効率的に活用して、多くの人々から選ばれるまちをめざすため、本市の将来の姿を実現するまちづくりの指針として、平成28年4月に策定しました。

## 川口市耐震改修促進計画

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、市内の住宅・建築物の耐震診断および耐震改修を計画的かつ総合的に促進することで、地震による被害から市民の生命と財産を守ることを目的に策定された計画です。

## 川口市都市計画基本方針

都市計画法第18条の2に示される市町村の都市計画に関する基本的な方針として、「第5次川口市総合計画」および埼玉県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を踏まえ、川口市が平成29年3月に改定したものです。

## 川口市ハザードマップアプリ

スマートフォン上で作動し、実際の風景に避難所情報等を重ね合わせて確認できるアプリです。まちの危険性などをより現実に近いかたちで事前に把握することで、災害発生時にどのような行動をとったらいいか考えるきっかけとなります。

## キ

### 旧耐震基準

昭和56年6月1日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準です。新耐震基準は、昭和56年6月1日に導入された耐震基準です。この新耐震基準は、建築基準法の最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5程度）に対しては構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊の被害を生じないことを目標としています。

## 給与住宅

企業や官公庁などが給与の一部として与える住宅。社宅や官舎などのことです。

## 協調建替

密集住宅市街地の整備事業地区などで、老朽化した住宅等を建て替える際の手法の1つです。関係近隣での話し合いを経て、基本計画の策定、全員の最終合意、申請というプロセスを踏み、各自治体の審査・認定を得ることが必要です。

## 共同建替

複数の建物を1つの建物に建て替え、建物の不燃化や土地の有効活用、不接道敷地の解消、敷地内空地の確保を図る手法のことです。

## 居住支援協議会

高齢者や子育て世帯などの住宅確保要配慮者の民間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、居住支援団体などが連携し、住宅確保要配慮者および民間住宅の賃貸人双方に対し、住宅情報の提供などの支援を実施する組織です。

## 居住面積水準

居住面積水準は、国民の住生活の安定の確保および向上の促進が図られるよう、住生活基本計画（全国計画）に定められた住宅の面積に関する水準です。

- ・最低居住面積水準：世帯人数およびその特性に応じて、健康的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です。
- ・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す。誘導居住面積水準には、都市の中心およ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と、都市の郊外およ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、一般型があります。

	算定式	子どもに係る 世帯人数の換算	世帯人員別の面積（単位：㎡）			
			単身	2人	3人	4人
最低居住 面積水準	①単身者：25㎡ ②2人以上の世帯： 10㎡×世帯人数+10㎡	(3歳未満) 0.25人	25	30	40 【35】	50 【45】
誘導居住面 積水準	都市 居住型 ①単身者：40㎡ ②2人以上の世帯： 20㎡×世帯人数+15㎡	(3歳以上6歳未満) 0.5人	40	55	75 【65】	95 【85】
	一般型 ①単身者：55㎡ ②2人以上の世帯： 25㎡×世帯人数+25㎡	(6歳以上10歳未満) 0.75人	55	75	100 【87.5】	125 【112.5】

注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする。

注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される。

注3) 世帯人員別の面積欄の【 】内は、4歳児が1名いる場合の例



## ク

### グループリビング

一人暮らしの高齢者や高齢者のみ世帯など、独立した生活に不安を抱える方々が、住みなれた地域の中で、互いの自主性を尊重して助け合いながら共同住宅で暮らすことをいいます。なお、グループホームとは、高齢者や障害者が、少人数で家庭的な雰囲気の中で共同生活をし、同居者あるいは介護スタッフが生活援助を行う施設のことです。

### 建築協定

ある地域の土地所有者等の全員が合意することにより、敷地の最低面積、敷地境界線からの外壁の後退距離の最低限度、建築物の耐火性、建築物の用途、建築物の階数、建築物の色彩や意匠、設備の設置場所などをきめ細かく規制し、統一することができる制度です。建築基準法は最低限度の規制であるのに対して、より高い水準の環境を形成するための制度です。

## コ

### 公営住宅

公営住宅法に基づき、所得の低い方を対象とした住宅です。市内には県が管理する県営住宅と、市が管理する市営住宅があります。

### 公営住宅法

国およ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または転貸することで、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に制定された法律です。

### 国勢調査

国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、総務省統計局により5年ごとに行われる全国調査です。

### 子育て世帯

夫婦と子の世帯、ひとり親と子の世帯、3世代世帯を子育て世帯としています。国勢調査では18歳未満の子どもがいる世帯、住宅・土地統計調査では、夫婦と18歳未満の子の世帯をいいます。

## サ

### 災害救助法

国が地方公共団体、日本赤十字社その他の団体および国民の協力の下に救助を行い、被災者の保護と社会秩序の保全を目的とした法律です。被災者の救出や避難所の設置の他、応急仮設住宅の建設や住宅の応急修理など、発災後の応急期における応急救助について規定されています。

## 埼玉県・市町村生活再建支援金

埼玉県と県内の全市町村が共同で設立した埼玉県独自の被災者支援制度の一つです。「被災者生活再建支援法」の適用とならない地域における全壊世帯等に対して、同法と同様の支援を行うことなどを目的としています。住宅の被害程度や再建方法に応じ、最高 300 万円が給付されます。

## 埼玉県・市町村被災者安心支援に関する基本協定

埼玉県と県内全市町村が平成 26 年 3 月 31 日に締結した、災害時の被災者支援や速やかな復興のための協定です。「埼玉県・市町村生活再建支援金」・「埼玉県・市町村家賃給付金」の支給や、被災市町村からの求めに応じ職員を派遣する人的相互応援の制度について定めています。

## 埼玉県・市町村家賃給付金

埼玉県と県内の全市町村が共同で設立した埼玉県独自の被災者支援制度の一つです。近隣の公営住宅等にバリアフリー住宅がない、最寄りの公営住宅に入居すると子供の通学区が変更になる、かかりつけ病院が遠くなり通院が困難となるなどの特別な理由で公営住宅ではなく民間の賃貸住宅に入居した全壊世帯に対し、月 6 万円、最長 12 か月間を限度に家賃相当額を支給する制度です。

## 埼玉県住生活基本計画

埼玉県の住宅政策を展開する上で基本となる計画で、「住生活基本法」に基づき、国が定める「住生活基本計画（全国計画）」に即して埼玉県が策定したものです。現在の計画は、平成 28 年度を初年度とし、計画期間を 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）としています。

## 埼玉県耐震サポーター登録制度

埼玉県が実施している制度で、一定規模以上の建築物の耐震化に関する業務実績があり、かつ建築関係団体からの推薦を受けた建築士事務所や施工業者を「耐震サポーター」として登録、紹介しています。

## サービス付き高齢者向け住宅

バリアフリー化され、ケアの専門家が日中常駐するとともに、生活相談サービス・安否確認サービスなどが付いた住宅として、都道府県・政令市・中核市の窓口に登録された住宅です。

## シ

### 市営住宅

住宅に困っている一定基準以下の所得の方に低廉な家賃で賃貸する住宅です。入居を希望する方は、募集期間内に示された住宅の中から、希望する住宅を 1 つだけ選んで申込みをし、抽選等により入居予定者を決定します。

## 市街地再開発事業

「都市再開発法」に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、建築物および建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業です。建築物と公共施設を一体的に整備することで、木造住宅密集地域や住宅、店舗および工場などが混在し、防災面や居住環境面で課題を抱える市街地の改善を図ります。

## 敷地細分化

敷地の売買などのため、もともとの敷地を細かく分割することです。

## シックハウス

化学物質を出す建材・内装材や家具、カビ・ダニなどに起因する頭痛、目やのどの痛みといった健康被害の総称のことです。住宅の高気密化・高断熱化や、換気不足が原因と考えられています。平成 15 年には建築基準法が改正され、シックハウス対策に係る規制が導入されました。

## 社会福祉士

社会福祉士および介護福祉士法に基づく国家資格であり、医療・福祉・教育・行政機関等にて日常生活を営むのに問題がある人からの相談に対して助言や指導、援助を行なう専門職です。

## 借家

家賃をその住宅の所有者に支払って借りている状態の家のことで、借り手から見た場合の言葉です。住宅・土地統計調査において、借家の種類は「公営の借家」、「都市再生機構・公社の借家」、「民営借家」に区分されています。

## 住生活基本計画（全国計画）

住生活基本法に基づいて策定する計画です。全国計画と都道府県計画とがあります。全国計画は平成 18 年 9 月に閣議決定し、平成 28 年 3 月に改定されました。

## 住生活基本法（平成 18 年 6 月 8 日法律第 61 号）

豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保と向上の促進に関する施策について、その基本理念、国・地方公共団体・住宅関連業者の責務の明確化、住生活基本計画の策定その他住宅政策の基本となる事項について定めた法律です。

## 住宅確保要配慮者

低所得者、被災者、高齢者、障害者、18 才未満の子どもを育成する世帯、外国人など、住宅の確保に特に配慮を要する者のことです。

## 住宅金融支援機構

一般の金融機関による住宅の建設などに必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受などの業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設などに必要な資金の調達などに関する情報の提供その他の援助を行う独立行政法人です。

## 住宅市街地総合整備事業

既存市街地において、快適な住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業です。

## 住宅ストック

これまでに蓄積されている、人が住むために利用できる住宅の総数のことです。

## 住宅セーフティネット

住宅セーフティネットとは、低額所得者・高齢者・障害者など、住宅に困窮する世帯に対する行政による支援や、社会的な仕組みのことです。

## 住宅・土地統計調査

住宅およ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全国的調査です。国勢調査が全数調査であるのに対して、住宅・土地統計調査は標本調査です。

## 住民基本台帳

氏名、生年月日、性別、住所などが記載された住民票を編成したもので、住民に関する事務処理の基礎となるものです。住民基本台帳の閲覧や住民票の写しの交付などにより、住民の居住関係を公証するとともに、行政の事務処理のために利用されています。

## ス

### スプロール

都市が発展拡大し、市街地が郊外に向かって拡大する際に無秩序な開発が行われることをスプロール現象といいます。

## セ

### セーフティネット住宅

セーフティネット住宅は、「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（平成 29 年法律第 24 号）」に基づき、規模・構造・設備などについて一定の基準に適合する住宅で、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市の窓口に登録した住宅です。

## ソ

### 相続財産管理人制度

死亡した者に相続人がいるかいないか分からない場合に、利害関係人や検察官の申立に基づき家庭裁判所が選任する相続財産管理人が、空き家やその敷地、預貯金など、死亡した者が生前所有していた財産の管理や売却などの処分を行い、最終的に残った財産を国庫に帰属させる手続きを行う制度のことで、一連の手続きについて民法で定められています。

## タ

### 耐震化率

「建築基準法」の新耐震基準またはこれと同等の耐震性を有する建築物の割合のことです。

### 耐震診断助成制度

1981年（昭和56年）5月31日以前に建築された住宅の耐震診断に対する助成制度です。

### 耐震マーク表示制度

平成25年11月25日に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」により整備された認定制度。地震に対する安全性を満たしていると認められた建築物は「耐震認定マーク」を表示することができます。

### 多文化共生

国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化的違いを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、地域社会の構成員として共に生きていくことです。

## チ

### 地域コミュニティ

町会・自治会を典型例とする、個人や家庭といった私的な繋がりよりは広く、市町村や県などの行政区画よりは狭い範囲における、その地域に居住する住民が主な構成員となっている組織や団体のこと、または地域社会そのものを指す言葉です。

### 地域包括ケアシステム

高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを最期まで続けることができるように、住まいを中心として、医療・介護・介護予防・生活支援などの高齢者を支える各種サービスが、一体的かつ継続的に提供される体制のことです。

### 地区計画制度

「地区計画」とは、建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定められる計画で、地域特性に応じた地区レベルのきめ細かな制度です。

## 長期修繕計画

快適な居住環境を確保し、資産価値の維持を図ることを目的として、マンションなどの共用部分に係る経年劣化などに対応するための長期にわたる修繕の計画およびその実施にかかる経費の積算並びに資金計画のことをいいます。

## 長期優良住宅

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および設備に講じられた優良な住宅のことです。長期優良住宅の建築および維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができます。

## 長寿命化

環境負荷や住宅に関する費用負担を軽減し、住宅の資産価値を向上させるため、住宅を長期にわたり住み続けられるための措置を講じることです。

# ト

## 都市再生緊急整備地域

川口駅周辺の地域約 68ha が「都市再生特別措置法」に基づき「緊急都市再生地域」に指定されています。指定された地域は、地域内で行われる大規模な民間プロジェクトに対して、都市計画等の特例や、金融支援、税制特例の活用などにより、民間事業者による都市再生が促進されます。

## 都市再生推進法人制度

まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置付けを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度です。指定の対象は、一般社団法人(公益社団法人を含む)、一般財団法人(公益財団法人を含む)、NPO 法人、まちづくり会社です。都市再生推進法人には、市町村や民間デベロッパー等では十分に果たすことができない、まちづくりのコーディネーターおよびまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されます。

## 都市再生機構（UR 都市機構）

都市基盤整備公団と地域振興整備公団の都市部門が 2004 年に統合し発足した独立行政法人です。日本住宅公団から受け継いだ住宅の管理の他、まちづくり事業を実施しています。

# ハ

## バリアフリー

高齢者や障害者等が社会参加する上での障壁（バリア）をなくす（フリー）ための施策、またはそれらが取り除かれている状態を指す言葉です。段差等の物理的障壁を除却するだけでなく、社会的、制度的、心理的な全ての障壁を除去するという意味でも用いられます。

## ヒ

### ヒートポンプ

熱媒体や半導体等を用いて低温部分から高温部分へ熱を移動させる技術のことをいいます。一般家庭でもみられるヒートポンプには冷凍冷蔵庫、エアコン、ヒートポンプ式給湯器などがあります。排熱等から、投入エネルギーよりも多い熱エネルギーを回収して利用することができ、適切な条件下で利用すれば省エネルギーや温暖化ガスの排出量削減が可能であり、地球温暖化への対策技術の一つにも挙げられています。

### 被災建築物応急危険度判定

地震後の余震等による建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害を未然に防止するため、被災した建築物の被害の状況を調査し、その建築物が使用できるか否かの判定・表示を応急的に行うことです。調査結果は「調査済」（緑紙）、「要注意」（黄紙）、「危険」（赤紙）の三種類の判定ステッカー（色紙）のいずれかにより、見やすい場所に表示します。

### 被災者生活再建支援法

被災者の生活の再建を支援するため、都道府県の基金を活用した「被災者生活再建支援金」を支給し、被災者の生活の安定と被災地の速やかな復興を目的とした法律です。発災後の応急期をカバーする「災害救助法」と並び、復旧・復興期に対応した法律です。

## フ

### 不在者財産管理人制度

一定期間行方不明になっているなど戻ってくる可能性が低い者（＝不在者）が、空き家やその敷地、預貯金など何らかの財産を所有しており、その財産を管理する人がいない場合に、利害関係人や検察官の申立に基づき家庭裁判所が選任する不在者財産管理人が不在者の財産の管理や保存を行う制度のことで、一連の手続きについて民法で定められています。

### 分散型サービス付き高齢者向け住宅

点在する一戸建ての空き家や、集合住宅内の空き室を一体的に活用したサービス付き高齢者向け住宅のことで、これまで、安否確認や生活相談などのサービスを提供する者は、高齢者が住む住宅の敷地か隣地に常駐することが義務付けられていましたが、平成27年に規制が緩和され、歩いて500メートル以内であれば別の建物に常駐することも可能となったことを受け、整備の拡大が期待されています。

## ホ

### 防災本（川口市防災ハンドブック）

川口市が発行している、災害時の備えや避難方法を知ってもらうことを目的とした防災ハンドブックです。

## マ

### マイホーム借上げ制度

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）が実施している制度で、シニア世帯（50歳以上）のマイホームを、最長で終身にわたって JTI が借り上げ、子育て世帯などに転貸するものです。この制度により、シニア世帯はマイホームを売却することなく、貸し手になることで得られる賃料収入を、住み替えや老後の資金として活用することができるとともに、借り手となる子育て世帯などは、相場よりも安い家賃で良質な住宅を借りることができます。

### マンション管理士

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき創設された国家資格で、専門的知識をもって、管理組合の運営、建物構造上の技術的問題等マンションの管理に関して、管理組合の管理者等またはマンションの区分所有者などの相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とします。

### マンション敷地売却制度

「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」により、マンションを建て替えるときや、建て替えを計画するときに、多数決によってマンションと敷地を売却することができる制度です。

## ミ

### 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律

密集市街地について計画的な再開発または開発整備による防災街区の整備を促進するために必要な措置を講ずることにより、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする法律です。

### ミニ開発

都市計画法上の開発許可が必要となる面積（本市の市街化区域では 500 m<sup>2</sup>）に満たない、小規模な宅地開発のことをいいます。土地を細分化した上で、数軒の住宅が立ち並んで建売されるため、一般的には日照・通風など居住環境の水準が低く、防災上も好ましくありません。

### 民営借家

「住宅・土地統計調査」における「民営借家」とは、国・都道府県・市区町村・都市再生機構（旧公団）、公社以外のものが所有または管理している賃貸住宅のうち、「給与住宅」でないものを言います。



## ム

### 無料建築相談

一般社団法人 埼玉建築士会川口支部および一般社団法人 埼玉県建築士事務所協会川口支部の協力により、建築の専門家による、住宅のリフォームや耐震などさまざまな建築相談を無料で実施しています。

## モ

### 木造戸建て住宅簡易耐震診断

市内の延べ床面積 500㎡以下、1～2階建ての木造住宅（プレハブ住宅を除く）のうち原則として昭和56年以前建築のものを対象として、一般財団法人日本建築防災協会「わが家の耐震チェック Ver1.05」（フリーソフト）を用いた耐震診断を無料で実施しています。

## ユ

### 優良田園住宅

自然に恵まれたゆとりと潤いのある住宅で、「優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年施行）」が定める基準（建ぺい率30%以下、容積率50%以下、および敷地面積300㎡以上など）を満たすもののことです。また、市町村が同法に基づいて定める「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」の要件を満たしている必要もあります。

### ユニバーサルデザイン

障害の有無や能力の差、年齢・性別、文化・言語・国籍などにかかわらず、誰もが公平に、直感的かつ容易に使うことができる建築、施設、製品、環境、情報などのデザインのことで。

## ラ

### ライフスタイル

個人の生き方や生活様式のことです。

### ライフステージ

節目となる出来事（出生、入学、卒業、就職、結婚、出産、子育て、退職等）によって区分された人生の段階のことをいいます。

## アルファベット

### B E L S (ベルス)

「Building-Housing Energy-efficiency Labeling System (ビルディングハウジング・エネルギーエフィエンスシー・ラベリングシステム)」の略で、新築・既存の別を問わず、全ての建築物を対象とした省エネルギー性能等に関する評価・表示を行う制度です。平成25年10月に「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン(2013)」が国土交通省において制定され、当該ガイドラインに基づき開始されました。

### D I Y 型賃貸 (ディー・アイ・ワイがたちんたい)

借主(入居者)の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約や賃貸物件のことで、賃貸住宅の流通促進の一環として普及することが期待されているもので、国土交通省は、DIY型賃貸借の活用を促進し、DIY型賃貸借による契約当事者間のトラブルを未然に防止する観点から、「DIY型賃貸借に関する契約書式例」、「DIY型賃貸借のすすめ」(ガイドブック)、「家主向けDIY型賃貸借実務の手引き」を作成し公開しています。

### H E M S (へムス)

「Home Energy Management System (ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)」の略で、住宅において節電をより快適にするためのエネルギー管理システムです。家電や電気機器をHEMSと繋ぐことで、電気・ガス等の使用量をモニター画面で「見える化」したり、電気製品を「自動制御」したりすることができます。

### N P O (エヌピーオー)

「Non-Profit Organization (ノン・プロフィット・オーガニゼーション)」の略。ボランティア団体や市民活動団体といった民間の非営利(=Non-Profit)の組織のことです。企業のように利益を追求するのではなく、社会的に必要とされる使命の実現を第一に考える公益的な組織や団体です。

### Z E H (ゼッチ)

「Net-Zero-Energy-House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」の略で、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のことです。

# 川口市住生活基本計画

---

発行日／令和2年3月

企画・編集／川口市 都市計画部 住宅政策課

発行者／川口市

〒332-8601 川口市青木2丁目1番1号

TEL (048) 258-1110 (大代表)