

資料編

1. 用語解説

あ行

空き家

住宅・土地統計調査における定義で、居住世帯のない住宅のうち、一時現在者のみの住宅及び建築中の住宅以外の住宅をいいます。状態により、「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「その他の住宅」に分類されます。

空家等

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）第2条第1項における定義で、建築物又はこれに附属する工作物で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。）をいいます。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きます。なお、「居住その他の使用がなされていないことが常態である」とは、例えば、おおむね年間を通して建築物などの使用実績がないことをいいます。

空き家バンク

空き家の活用を通じて、定住促進等による地域の活性化を図ることなどを目的とした制度です。具体的には、空き家の売却、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けた民間市場だけでは流通しづらい空き家情報を広く情報提供等を行うこととし、空き家利用希望者と空き家所有者等との橋渡しをする制度です。

アスベスト（石綿）

繊維状の天然の鉱石で、耐久性、耐熱性、耐薬品性、電気絶縁性などの特性に非常に優れ安価であるため、建設資材等、様々な用途に広く使用されてきましたが、空中に飛散した石綿繊維を肺に吸入すると約20年から40年の潜伏期間を経た後に肺がんや中皮腫の病気を引き起こす確率が高くなっています。

あんしん賃貸支援事業（かながわあんしん賃貸支援事業）

地方公共団体、NPO、社会福祉法人、不動産事業者等が連携し、高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅の登録や、居住に関する各種サポートを行うことにより、高齢者等の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援することを目的とする事業です。

平成18年度（2006年度）から国土交通省の事業として展開していましたが、平成23年（2011年）3月末の事業終了を受けて、平成23年（2011年）4月からは「神奈川あんしん賃貸支援事業」へ移行しました。また、平成28年（2016年）4月からは、県事業から居住支援協議会事業に移行しました。

安心R住宅

耐震性があり、インスペクションが行われた中古住宅です。「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するため、一定の条件を満たした住宅の広告に国が商標登録をしたロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を分かりやすく提供する仕組みです。

インスペクション

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に行う調査をいいます。

応急仮設住宅

災害救助法（昭和22年法律第118号）に基づき、住家の全壊等により居住する住家がない者で、自らの資力では住宅を得ることができないものに対して、2年3か月間（建築基準法（昭和25年法律第201号）の仮設建築による）を限度に簡単な住宅を仮設し、一時的な住居の安定を図るものです。

か行

狭あい道路

幅員4メートル未満の道で、一般交通の用に供されている道路です。

共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）

一つの賃貸物件に親族ではない複数の者が共同で生活する住宅。一般的にリビングやキッチン、風呂、トイレなどを共有し、プライベート空間として個室を利用する住み方をいいます。

居住支援協議会

住宅セーフティネット法第51条に規定され、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう推進するための組織です。

居住誘導区域

人口減少の中であっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、長期的スパンの中で緩やかに居住を誘導していく区域です。

建築協定

建築基準法に基づき、建築基準法で定められた基準に上乗せする形で地域の特性等に基づく一定の制限を地域住民等が自ら設けることのできる制度です。また、それをお互いが守っていくことにより、将来にわたって地域の住環境を保全し、魅力ある個性的なまちづくりを進めるためのものです。なお、建築協定を結ぶには、協定を結ぼうとする区域内の土地の所有者等の全員の合意が必要であり、市長の認可を得て成立することになります。

高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者が安全で安心して居住できるように、バリアフリー仕様（室内の段差解消や手すり設置）で整備された民間の賃貸住宅を、公的賃貸住宅として認定した住宅です。入居資格は、60歳以上の単身又は同居

世帯で、緊急時対応サービス、安否確認サービス等を受けることができます。また、入居世帯の所得が一定以下の場合に家賃補助を受けられます。平成19年度（2007年度）より、特定優良賃貸住宅制度と高齢者向け優良賃貸住宅制度を併せて再編し、地域優良賃貸住宅を創設しています。

コミュニティ

人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域及び人々の集団、地域社会、共同体を指します。

人口変化率（コーホート変化率）

コーホートとは、同じ期間又は同じ年に生まれた人の集まり（塊）を指し、そのコーホートが一定期間にどの程度増減するかを割合で示したものがコーホート変化率です。例えば、平成17年（2005年）調査時の0歳コーホートは、平成22年（2010年）調査時には5歳コーホートに推移しています。この5歳コーホートと平成17年（2005年）調査時の0歳コーホートの差を算出し、割合で示したものがコーホート変化率です。

通常、変化率が1を超える場合は、転入超過、1を下回る場合は、転出超過と考えますが、50歳以上では、1を下回る（転出超過となる）ことが多いです。これは、転出によるコーホートの減少ではなく、死亡による減少の割合が高いためと考えられています。

さ行

サービス付き高齢者向け住宅

平成23年（2011年）改正の高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）により、従来の高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者円滑入居賃貸住宅が廃止され、新たに創設されたバリアフリー構造や一定の面積・設備を有し、ケアの専門家による見守りサービス（安否確認・生活相談）を提供する高齢者向けの住宅です。

住生活基本法

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念等を明らかにするとともに、施策の基本となる事項を定めることにより、豊かな住生活を実現することを目的に、平成18年（2006年）6月に公布・施行された法律です。

住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に特に配慮を要する者のことです。

住宅すごろく

生涯の住まいの変遷を双六遊びに例えた言い方です。「都会の単身アパート暮らし」からスタートし、次に結婚して「マンションを購入」し、「マンションを転売して郊外に庭付き一戸建て住宅」を所有して、上がりとなる人生模様を表します。

住宅ストック

ある一時点における全ての住宅の量や既存住宅そのものを指します。

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（平成11年法律第81号）に基づき、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す。表示される性能は、構造の安定、火災時の安全、高齢者等への配慮など10分野にわたり、等級や数値などによって示されます。新築・既存住宅（中古住宅）ともに対象となります。

住宅セーフティネット

公営住宅を始めとする公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者に対する居住支援の仕組みをいいます。

住宅団地

本計画では、一団地内に複数の建物があり、その建物が主として住宅であるものを「住宅団地」としています。「住宅団地」には、マンションからなる「団地型マンション」、賃貸住宅からなる「賃貸住宅団地」、戸建て住宅からなる「戸建て住宅団地」、あるいはこれらの複合型など、様々な形態が存在しています。賃貸住宅団地のうち、行政及び公的主体が管理するものを「公的賃貸住宅団地」としてしています。

住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関する最も基礎的な統計調査として、住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している調査です。

省エネルギー住宅

室内環境を一定に保ちながら暖冷房のエネルギー消費を抑えることのできる住宅をいいます。

た行

地域優良賃貸住宅

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等、居住の安定に特に配慮が必要な世帯のため、建物の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度を用いて建てられた賃貸住宅です。

地区計画

都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づき、市街地の良好な環境形成を図るため、ある一定の地区を単位として、建築物の建築形態、公共施設など、それぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備又は開発及び保全するための計画です。

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20年法律第87号）に基づき、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です。

特定優良賃貸住宅

中堅所得者向けの良質なファミリータイプの賃貸住宅を建設する民間の土地所有者に対して建設費の補助を行うとともに、入居者の家賃の減額に対する補助を、地方公共団体及び国が行うもので、住宅供給公社等が一定期間管理する住宅です。

土地区画整理事業

土地の交換分合を行う換地方式により土地の区画、形質を変更し、減歩により公共用地を確保して道路や公園、下水道を整備するなど、良質な住宅地を造る事業です。土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づいて施行されています。

は行

バリアフリー

バリア（障壁）をフリー（のぞく）、つまり、障壁となるものを取り除くことで生活しやすくしようという考え方をいいます。もともとは、建築用語として、道路や建築物の入り口の段差などを除去することを意味していましたが、現在では、物理的な障壁以外に、社会的、制度的、心理的なバリアの除去という意味で用いられています。

フラット35

住宅金融支援機構と提携した民間の金融機関において利用できる長期固定金利の住宅ローンをいいます。

ま行

マンション

本計画では、区分所有建物である住宅を「マンション」としています。また、一敷地に一棟のマンションが建つものを「単棟型マンション」、複数のマンションが建つものを「団地型マンション」としています。

マンションアドバイザー

マンション管理士、一級建築士、税理士等の資格を持つ人やマンションに関する豊富な相談経験のある人です。

や行

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誘導居住面積水準からなります。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、次のとおりとなります。

1) 一般型誘導居住面積水準

- ・単身者 55㎡
- ・2人以上の世帯 $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$

2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ・単身者 40㎡
- ・2人以上の世帯 $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$

注1 上記の式における世帯人数は、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人として算定します。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は、2人とします。

注2 世帯人数（注1の適用がある場合には、適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除します。

注3 次の場合には、上記の面積によらないことができます。

- 1) 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短時間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- 2) 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

ら行

ライフスタイル

生活の様式・営み方です。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方をいいます。

立地適正化計画

人口減少と超高齢化が進む中で、施設や居住を強制的に短期間で移転させる主旨ではなく、長期的な視点の下、国の施策等を活用して都市機能や居住を一定のエリアに誘導することで、持続可能なまちづくりの実現を目指すものです。

リフォーム

住宅改善のことです。主に局所的な増改築や内装、設備を新しく性能の良いものに取り替えることをいいます。

アルファベット

D V

Domestic-Violence の略です。一般的には、「夫や恋人など親密な関係にある、又はあった男性から女性に対して振るわれる暴力」の意味で使われることが多いですが、本計画では、「配偶者等からの暴力」の意味をいいます。

N P O

Non-Profit Organization の略で、営利を目的としない民間団体を指し、民間非営利団体などと訳されます。平成10年（1998年）12月1日に施行された特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）に基づき、まちづくりの推進等20分野の活動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として法人格を取得することができます。

S D G s（持続可能な開発目標）

持続可能な開発目標（SDGs）とは、平成13年（2001年）に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、平成27年（2015年）9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された平成28年（2016年）から令和12年（2030年）までの国際目標です。持続可能な世界を実現するための17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残さない（leave no one behind）ことを誓っています。SDGsは、発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものであり、日本としても積極的に取り組んでいます。

U I J ターン

大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称のことです。Uターンは出身地に戻る形態、Iターンは出身地以外の地方へ移住する形態、Jターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態を指します。

U R 賃貸住宅

独立行政法人都市再生機構（都市再生機構）が管理する賃貸住宅です。都市再生機構では、市場において不足している高齢者や子育て世帯向けの賃貸住宅など、住宅弱者のためのセーフティネット機能を含めた、社会的に必要な賃貸住宅を供給しています。

Z E H（ゼッチ）

Net Zero Energy House の略で、住宅の高断熱化と高効率設備により、快適な室内環境と大幅な省エネルギーを同時に実現した上で、太陽光発電等再生可能エネルギーを導入することにより、年間に消費する正味（ネット）のエネルギー量がおおむねゼロ以下となる住宅です。

2. 相模原市住生活基本計画策定委員会

(1) 委員会経過

	日時	会場	議事
第1回	平成30年 9月6日(木)	相模原市役所 会議室棟 第1会議室	(1) 第3次相模原市住生活基本計画について (2) 相模原市住宅基本計画の概要と取組状況について (3) 相模原市の住宅・住生活を取り巻く状況について (4) 本年度の取組について
第2回	平成30年 12月27日(木)	けやき会館 職員研修所 大研修室	(1) 相模原市住生活基本計画策定のスケジュールについて (2) 第1回住生活基本計画策定委員会における議事概要 (3) 子育て世帯転出入アンケート調査の結果について (4) マンション管理把握アンケート調査の結果について (5) 事業者等ヒアリング調査の結果について (6) 既往調査結果に基づく市民ニーズの把握について (7) 調査結果を踏まえた市民ニーズ等、課題及び取組の方向性について
第3回	平成31年 3月4日(月)	相模原市立 総合学習センター セミナールーム	(1) 相模原市住生活基本計画策定のスケジュールについて (2) 第2回住生活基本計画策定委員会における議事概要について (3) 相模原市住生活基本計画の策定方針について (4) 賃貸住宅供給促進計画の策定に当たっての検討事項について
第4回	令和元年 6月11日(火)	相模原市民会館 第2大会議室	(1) 相模原市住生活基本計画策定のスケジュールについて (2) 第3回住生活基本計画策定委員会における議事概要について (3) 相模原市住生活基本計画における施策体系案について (4) 賃貸住宅供給促進計画案について
第5回	令和元年 8月9日(金)	相模原市立産業会館 懇談室	(1) 相模原市住生活基本計画策定のスケジュールについて (2) 第4回住生活基本計画策定委員会における議事概要について (3) 相模原市住生活基本計画素案について
第6回	令和元年 10月4日(金)	相模原市立 総合学習センター セミナールーム	(1) 相模原市住生活基本計画策定のスケジュールについて (2) 第5回住生活基本計画策定委員会における議事概要について (3) 相模原市住生活基本計画答申案について
答申	令和元年 10月9日(水)	相模原市役所 本館2階 応接室2	第3次相模原市住生活基本計画について(答申)

(2) 委員名簿

(敬称略)

	所属等	氏名
委員長	慶應義塾大学 名誉教授	大江 守之
副委員長	相模不動産団体・三支部連絡協議会 幹事	石塚 恵
委員	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部ウェルフェア推進課 課長	荒尾 栄二
	公募	尾崎 義信
	相模原市社会福祉協議会 事務局長	片野 憲治
	公募	北島 正一
	相模原市民生委員児童委員協議会 常任理事	齊藤 宮子 (平成30年9月から令和元年11月)
	相模原市民生委員児童委員協議会 常任理事	石井 敏夫 (令和元年12月から令和2年3月)
	相模原商工会議所 常議員	佐藤 醸治
	相模原市自治会連合会 理事	瀬尾 守一
	子育て親育ち応援団With.cfc 代表	中島 隆子
	神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課 課長	羽太 美孝
公益財団法人マンション管理センター 管理情報部長	原 昇	

(3) 委員会規則

相模原市住生活基本計画策定委員会規則

(設置)

第1条 附属機関の設置に関する条例(昭和37年相模原市条例第17号)第2条第2項の規定に基づき、相模原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 委員会は、相模原市住生活基本計画の策定に関する事項について、市長の諮問に応じて調査審議し、その結果を答申するものとする。

(組織)

第3条 委員会は、委員12人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 住宅政策に関する識見を有する者
- (2) 関係団体から推薦された者
- (3) 市の住民
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が特に必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、平成32年3月31日までとする。

(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1人を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

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、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員会の会議は、委員の過半数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、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席等)

第7条 委員会の会議において、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(議事録)

第8条 委員会の会議の議事録は、議事の概要を記録することによって作成する。

(秘密の保持)

第9条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

(庶務)

第10条 委員会の庶務は、相模原市住生活基本計画事務主管課で処理する。

(委任)

第11条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成30年8月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行後最初の委員会の会議は、市長が招集する。

(失効)

3 この規則は、平成32年3月31日限り、その効力を失う。



令和2年3月発行
発行 相模原市
編集 相模原市 都市建設局
まちづくり計画部 建築・住まい政策課

〒252-5277 相模原市中央区中央2丁目11番15号
電 話 042-769-9817 (直通)
F A X 042-757-6859
M A I L kenchikusumai@city.sagamihara.kanagawa.jp