

資料

用語解説

あ

空家等対策の推進に関する特別措置法

略称は空家等対策特別措置法、空家特措法等。全国的に深刻化する空家等に関する諸問題に対応するため、平成 26 年（2014 年）に制定された法律。国による空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成、その他空家等に関する施策を推進するために必要な事項が定められている。

空き家の譲渡所得 3000 万円特別控除

空き家となった被相続人の住まいを相続した相続人が耐震リフォーム（耐震性がある場合は不要）または取壊しをした後に家屋または敷地を譲渡した場合に、その譲渡にかかる譲渡所得から 3,000 万円を特別控除する制度。被相続人が相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していた場合も、一定要件を満たせば適用される。平成 28 年度税制改正において創設された「空家の発生を抑制するための特例措置」で、適用期間は 2023 年（令和 5 年）12 月 31 まで。

空家等対策計画

空家等対策の推進に関する特別措置法第 6 条に基づき、市町村が定める計画。市町村の空家等対策に関して全体像を示すものであり、またその基本的な考え方を示すものである。

空き家バンク

自治体等が空き家等の中古住宅の物件情報を収集・蓄積し、ウェブサイト等で、それらの情報を公開する制度。

空き地バンク

自治体等が空き地についての情報を収集・蓄

積し、ウェブサイト等で、それらの物件情報を公開する制度。

生垣設置助成金交付制度

幅員 4m 以上の道路に面する土地に新たに生垣を設置する費用の一部を市が助成する制度。

インスペクション

⇒建物状況調査。

インフラ

インフラストラクチャー。⇒都市基盤

雨水止水板

建物の入り口等に設置し、水害時の浸水被害を軽減する設備。

ウォーカブルなまちづくり

ウォーカブルとは「歩くことができる、歩きやすい」の意味。コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組をさらに進化させ、官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成していく取組み。

か

核家族

以下に該当する家族形態。

①夫婦のみの世帯、②夫婦と未婚の子どもからなる世帯、③父親又は母親と未婚の子どもからなる世帯。

がけ地近接等危険住宅移転補助事業

土砂災害防止法第 8 条の規定により土砂災害特別警戒区域に指定された区域、もしくは三重県建築基準条例第 6 条で建築を制限してい

る区域内の住宅の移転について、除却費及び建物助成費等を補助する事業。

旧特定目的住宅（地域改善向け住宅）

地域改善対策に関する特別措置法の規定により、該当地域の住環境改善を目的に設置した市営住宅。（特別措置法は、平成14年3月末に失効。）

旧耐震基準

昭和56年（1981年）6月1日改正施行の建築基準法による耐震基準（いわゆる新耐震基準）以前の設計基準。

狭あい道路

幅員4m未満の道路のこと。

狭あい道路後退用地整備事業

狭あい道路（4m未満の道路）に接した敷地で建物を建築する際等に、建物や門、塀などの位置を後退し、4mの幅まで道路を広げるため、測量・分筆費や門、塀の撤去費用の一部を助成し、市が道路整備を行う事業。

狭小宅地改善支援制度

密集市街地において、隣接する土地を新たに取得し、狭小宅地の敷地増しを行い定住する方に対して、市が登記費用等の手続き費用の一部を助成する制度。

共同建替等誘導助成制度

中心市街地や急行停車駅周辺の商業地域内において、複数の地権者が建替え（建築物の共同化）を行う際のまちづくり計画に要する費用（コンサルタント委託料）の一部を助成する制度。

緊急安全措置

危険な状態が切迫している空き家等について、所有者等が自ら危険な状態を回避することができない場合に、条例に基づき市が危険回避のために行う必要最低限の措置。

緊急入居用市営住宅

火災やDVなどにより一時的緊急的な居住の安定を図る必要がある方に提供する市営住宅。

緊急輸送道路

地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために、官公庁舎、病院等の防災拠点を結ぶ防災性の高い道路として位置付けられている道路。

近居

ある世帯が、親世帯等と日常的に往来できる圏域に居住すること。

ゲリラ豪雨

短時間に狭い範囲に数十mm程度の雨量をもたらす局地的大雨、同じような場所で数時間にわたり強く降る集中豪雨などのこと。

合計特殊出生率

1人の女性が生涯に産むことが見込まれる子どもの数を示す指標。15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの。

高齢者住まい法

高齢者の居住の安定確保に関する法律のこと。高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする法律。平成23年（2011年）に全面改正され、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度が創設された。

コミュニティターミナル

近郊・郊外部における商業施設や公共公益施設、駅など、地域のコミュニティの場となる拠点において、鉄道やバスなどの乗り換え機能を併設した交流と交通の複合拠点。

コミュニティバランス

多様な世代等がバランスよく居住する様。

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の改正により創設された制度であり、バリアフリー構造等を有し、介護・医療等と連携し、安否確認・生活相談といった生活支援サービスを提供する高齢者向けの住宅。

災害時要援護者住宅の家具固定事業

災害発生時に、自力での迅速な避難が困難な災害時要援護者の住宅の地震に対する安全性の向上を図り、地震災害時の被害を軽減するため、寝室に設置された家具の固定などを行う事業。

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含む基礎として必要不可欠な住宅面積に関する水準。

自然増減

出生数と死亡数の差によって生じる人口の増減。

社会増減

他地域からの転入、他地域への転出の差によって生じる人口の増減。

住生活基本法

豊かな住生活の実現を図るため、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、国等の責務、住生活基本計画その他の基本となる事項について定められた法律。

住宅確保要配慮者

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（住宅セーフティネット法）に定義される低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者その他住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅／セーフティネット住宅

新たな住宅セーフティネット制度での住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度において、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅。対象となる住宅確保要配慮者の範囲は登録された住宅によって異なる。

住宅関連事業者

住宅を設計・監理・施工を行う者、住宅の資材・設備機器等を扱う者、不動産取引を行う者等、住宅や宅地の供給等に関連して業を行う者のこと。

住宅ストック

現在建っている既存の住宅のこと。

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、国が定めた基準に基づき、第三者機関が住宅の性能（耐震性能、省エネ性能、高齢者等への配慮など）を客観的に評価し、等級や数値で表示する制度。

住宅セーフティネット

住宅市場の中で独力では住宅を確保することが困難な方々が、それぞれの所得、家族構成、身体状況等に適した住宅を確保できるような様々な仕組み。住生活基本法において、住宅セーフティネットによる居住の安定確保は住宅政策の基本理念として位置づけられている。

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。低額所得者や被災者、高齢者など、住宅確保に配慮を要する方へ賃貸住宅を供給するための方針等を定めた法律。平成29年（2017年）の改正で、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な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援の3つの大きな柱からなる新たな住宅セーフティネット制度が創設された。

住宅紛争処理制度

建設住宅性能評価書や住宅瑕疵担保責任保険が付された住宅の売主や請負人とその買主や発注者との間で紛争が生じた場合、消費者保護の観点から住宅専門の紛争処理機関において、適切かつ迅速な紛争処理が受けられる制度。

住宅ストックの循環活用

既存住宅が賃貸住宅市場、中古住宅市場等を通じて複数回住まわれること。

生産緑地

市街化区域内にある農地で、適正な保全を図ることにより、農業と調和した良好な都市環境の形成に資するため、生産緑地法に基づき指定され、都市計画の地域地区として定められた区域。

た

耐震化

既存建物に耐力壁（筋交い等）または制震・免震装置を設けるなどにより、耐震性能を向上させること。

耐震改修促進法

建築物の耐震改修の促進に関する法律のこと。地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための処置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、公共の福祉の確保に資することを目的として制定された法律。

耐震診断

現地での建物調査や設計図書に基づき建物の耐震強度を調べること。

耐震診断事業

昭和56年（1981年）5月31日以前に着工した木造住宅を対象に、専門家による耐震診断を無料で行う制度。

耐用年数

住宅などの建物が使用に耐える年数のこと。公営住宅は公営住宅法上、耐火構造は70年、準耐火構造は45年、木造住宅は30年と構造別に定められている。

建物状況調査

インスペクション。国の登録を受けた既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など構造耐力上主要な部分及び雨水の侵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の調査。

地域コミュニティ

同じ居住地域で、利害を共にする共同社会。生産・自治・習慣などで深い結びつきをもつ住民の集団。

地域包括ケアシステム

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援を専門職や地域住民が連携、協力して、一体的に提供するしくみ。

地区計画制度

地区レベルのきめ細かなまちづくりのため、道路、公園の配置や建築物の用途、高さ、容積率の制限などについて、地区住民の意向を反映しつつ総合的、一体的に都市計画として定め、その地区の特性にふさわしいまちづくりを進める制度。

中心市街地拠点施設整備事業

新図書館を中心とした複合的な中心市街地拠点施設を整備する事業。

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、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。劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性などの一定の性能基準を満たす住宅の建築やその維持保全に関する計画について、市の認定を受けた住宅は税制上の優遇措置が受けられる。

長寿命化計画

公営住宅やインフラについて、予防保全的な管理や改善の実施等、長期的な視点に立った維持管理保全活動を行い、長寿命化による更新コストの削減と、事業費の平準化を図ることを目的に定める計画。

特定空家等

空家等対策の推進に関する特別措置法で規定する、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的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。市町村長は、特定空家等の認定を行い、所有者等に対し、必要な措置をとるよう助言、指導、勧告、命令を行うことができる。

都市基盤

道路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共公益施設のこと。

は

ハザードマップ

自然災害による被害が想定される区域、被害の程度、避難場所等の情報を地図上に明示したものの。

バリアフリー化

高齢者・障害者等が生活するうえで障害となるものを取り除くこと。住宅に関しては手すりの設置、広い廊下幅の確保段差の解消等。

ブロック塀等撤去費補助制度

市内に存するブロック塀等の所有者で、道路等に面するブロック塀等の撤去を実施する者に対し、補助金を交付する制度。

ま

まちなか居住

都市機能が充実し、利便性の高い都市の中心部に住むこと。

マンション管理士

マンション管理適正化法第30条第1項の登録を受け、マンション管理士の名称を用いて、専門的知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等またはマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とする者。

三重県住生活基本計画

住生活基本法に掲げられた住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の基本理念を踏まえつつ、三重県がめざす住生活の将来像の実現に向け、住生活に関する基本方針と実現の方向を定め、総合的かつ計画的に推進するために県が策定した計画。

な

密集地域

古くからの市街地などに存在する、狭小な敷地や狭あい道路が多く、老朽化した木造住宅等の建築物が密集している地域。

木造住宅耐震化補助事業/木造住宅耐震改修補助事業、木造住宅除却補助事業

耐震診断の結果、「倒壊する可能性がある」または「倒壊する可能性が高い」と診断された木造住宅の耐震補強に、補強計画・補強工事費用の補助や除却を行う場合の除却工事費用の補助を行う制度。

や

優良建築物等整備事業

市街地環境の向上と良質な市街地住宅の確保に寄与する優良な建築物等に、国、地方公共団体が整備助成を行う制度。

四日市市総合計画

本市における総合的かつ計画的な行政の運営を図るための基本構想を定めるものであり、市のすべての計画の基本となる最上位計画。

四日市市都市計画マスタープラン

市の都市計画に関する基本的な方針として定めるものであり、長期的な視点に立って都市の将来像を示し、市民と行政が協働でその実現を図っていく指針となるものである。市域全体の将来像と土地利用などの方針を示した全体構想と、地区（24行政区を基本）単位で取り組む概ね 10 年間のまちづくりの目標を示した地域・地区別構想がある。

ら

立地適正化計画

人口減少や超高齢化社会を背景に、都市再生特別措置法の改正（平成 26 年（2014 年）8 月施行）により、公共交通網などと連携した持続可能なコンパクトなまちづくりを進めるものであり、市街化区域内において、市民の居住を誘導する居住誘導区域や、商業施設や福祉施設などを誘導する都市機能誘導区域などを定め、各機能を適正に誘導する制度。

リバースモーゲージ

住宅や土地等の資産を担保に、老後の生活に必要な資金の融資を受け、死後その資産（住宅等）を売却してその返済に充てる制度。

リフォーム・リノベーション

いずれも住宅を改修・改善することであるが、「リフォーム」は、老朽化した建物を建築当初の性能に戻すこと、「リノベーション」は、建物の持つもともとの性能以上に新たな付加価値を再生させることをいう。

老朽危険家屋

老朽化し、台風等の自然災害により倒壊し、若しくは建築材等が飛散するおそれのある危険な状態又は不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発されるおそれのある状態にある空き家等のこと。

A-Z

D V

ドメスティック・バイオレンス（Domestic Violence）。日本語に直訳すると「家庭内暴力」となるが、一般的には「夫や恋人など親密な関係にある、またはあった男性から女性に対して振るわれる暴力」という意味で使用されることが多い。

計画策定の経過

■市民の皆さまの意見の反映

令和 2年 1月27日 パブリックコメントの実施（2月26日まで）

■四日市市議会の意見の反映

平成30年11月 5日 議員説明会

令和 元年 6月24日 都市環境常任委員会協議会（6月議会）

令和 2年 1月20日 議員説明会

令和 2年 3月 4日 都市環境常任委員会協議会（2月議会）

■有識者の意見の反映

令和 元年 8月23日 第1回アドバイザー会議の開催

令和 元年10月 2日 第2回アドバイザー会議の開催

令和 2年 1月24日 第3回アドバイザー会議の開催

※四日市市住生活基本計画アドバイザー会議委員（◎印は座長、敬称略、五十音順）

生田 京子 （名城大学 教授）

石野 康之 （UR 都市機構中部支社住宅経営部 管理企画課長）

◎大塚 俊幸 （中部大学 教授）

後藤 明德 （三重県宅地建物取引業協会 四日市支部長）

豊福 裕二 （三重大学 教授）

2020年3月
四日市市 都市整備部 都市計画課

〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号
TEL 059-354-8272 FAX 059-354-8404
E-mail toshikeikaku@city.yokkaichi.mie.jp