

5章 計画の実現に向けて

5章 計画の実現に向けて

1 各主体の担うべき役割

(1) 市民の役割

市民は自らが個々の生活に適した住宅の質や性能等を意識し確保に努めるとともに、地球環境保全や、地域活性化、生活環境などに配慮しながら、地域社会全体での豊かな住生活を実現していくように努めます。

また、自分達の住む地域の、良好な住まいや居住環境の形成やまちづくりにおいて、住民自らによるルールづくりや自主的な活動等へ積極的に参加していくように努め、行政や事業者と連携し、住みよい地域の実現を図ります。

市民団体（NPO等）についても、公益的な目的に向けての自発的な活動を行う際には、市民や事業者、行政などと協力・連携を行い、より効果的な公益を得るように努めます。

(2) 事業者の役割

住宅関連事業者は、住宅市場において、住宅整備や管理等のほとんどを担っていることから、行政が市民と一体となって目指す施策の推進にあたっては、協力・連携を行うとともに、自発的な取り組みなどにより、市民のより質の高い住宅、居住環境の提供を行います。

(3) 行政（市）の役割

行政においては、公的な立場から市民の安全で快適な住生活の実現に向けて、様々な施策の展開や取り組みを行う必要があるとともに、公平な立場での市民等へのサービス提供を行います。

特に、市においては、市民等の生活要望に直接的な関与を行う立場から、より市民等のニーズを捉え、高齢者対策や福祉対策、危機管理対策など、多分野と連携した住宅施策を展開します。

また、情報提供や組織仲介などにより、市民と事業者との橋渡し役としての役割を果たすとともに、自発的な市民等の活動を支援・啓発します。

2 連携・協働の体制づくり

(1) 市の推進体制

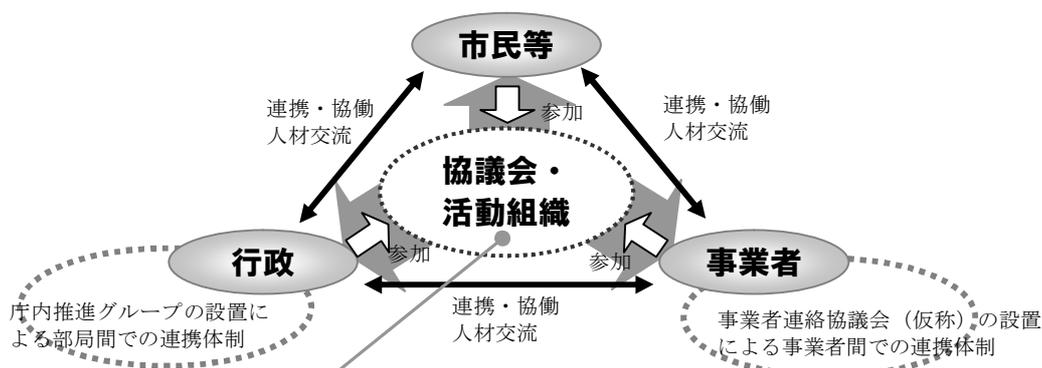
- ・マスタープラン策定委員会の委員等の学識経験者等の意見を活かしながら、本計画の着実な推進を図ります。
- ・部局間の連携を図るため、住宅マスタープラン庁内推進グループを設置し、各種施策担当課同士での密接な情報交換と協力体制を構築します。
- ・ソフト施策を推進するための、市民や民間事業者等と連携した活動主体の設置に向けて、事務的な作業や活動を行います。
- ・山口型住まい方ガイドライン等の研究や各種活動・調査等に参加します。

(2) 市民及び各種活動団体との連携・協働

- ・住宅に関する協議会や研究・活動の実行組織を、市民や各種活動団体、事業者、市が参加・設立し、協働により各種の研究・調査、活動を進めます。
- ・特に現在活動している、NPO団体や建築士会等の技能者団体の活動を発展的かつ、実効的な活動にしていくために、様々な機関の活動との連携を図るとともに、活動する人材の確保・育成についても連携を図ります。

(3) 住宅関連事業者との連携・協働

- ・住宅産業事業者においては、協議会や活動組織に参加するとともに、事業者間での情報交換や協力体制の強化を図るため、事業者連絡協議会（仮称）を組織し、事業者間の連携活動を推進します。
- ・また、事業者による市民や行政との交流イベントやセミナー等を開催し、積極的に協働による住宅関連活動の活性化を図ります。



◆協働による活動組織

<事業運営等を主に行う組織>

- ・住み替え支援センター（仮称）
- ・「（仮称）住んじよるそ やまぐち」運営組織等

<研究や普及啓発活動等を主に行う組織>

- ・山口住まい方創造隊（仮称）
- ・子育て支援住宅研究会
- ・良質な住宅供給のための協議会等

参 考 资 料

参考資料1 策定委員会委員名簿

<住宅マスタープラン策定委員会 委員名簿>

役 職	氏 名	所 属
委員長	内 田 文 雄	山口大学大学院 理工学研究科 教授
副委員長	前 田 哲 男	山口県立大学 地域共生センター 教授
	清 水 春 治	連合自治会長
	宮 竹 美 絵 子	ユニバーサルデザインオフィス 代表
	大 枝 博 幸	社団法人 山口青年会議所 理事長
	岩 本 益 子	山口市母親クラブ連絡協議会 副会長
	徳 田 勉	NPO法人 山口まちづくりセンター 代表
	磯 中 幸 江	山口県建築士会 女性建築士委員会 委員長
	戸 田 岸 宣 明	重源の郷 文化伝承館 館長
	牧 徹	秋穂地区地域交流センター等建設検討委員
	田 村 美 代 子	山口市母子保健推進協議会 小郡支部 会長
	遠 山 明	山口県土木建築部 住宅課 住宅課長
	重 見 武 男	山口市総合政策部 部長
	中 村 憲 行	山口市健康福祉部 部長
	鈴 茂 健 二	山口市都市整備部 部長
	福 永 勇	山口市都市整備部 理事
	西 村 平	山口市都市整備部 次長

参考資料 2 用語説明

掲載箇所	用語	説明																
1 頁	住生活基本法	平成 18 年 6 月 8 日に施行された、国民の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、その基本理念、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た法律。																
	住生活基本計画	住生活基本法に基づき、国及び都道府県が定める国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画のこと。																
	住宅建設五箇年計画	住宅建設計画法に基づく住宅供給に関する計画で、第 8 期として平成 13 年度より五箇年で計画されており、住宅建設の目標、公的資金による住宅建設の目標等を定めたもの。住生活基本法が施行されるにあたり廃止されている。																
	公営住宅	公営住宅法に基づき、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る住宅を整備し、住宅に困窮する低額所得世帯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供給される住宅。																
9 頁	合計特殊出生率	女子の出産可能な年齢を 15～49 歳と規定し、年齢別それぞれの出生率を合計したもの。女性一人当たりの平均子供数を表す。																
11 頁	第一次産業、第二次産業、第三次産業	第一次産業：農・林・水産業など。 第二次産業：製造業・建築業・鉱工業など。 第三次産業：電気・ガス・水道業、商業・運輸・通信・金融・公務・サービス業など																
14 頁	最低居住水準	住宅建設五箇年計画によって定める、住宅環境の最低水準。部屋の構成や面積などの基準を定めている。ただし、平成 18 年策定の住生活基本計画において、最低居住面積水準として改定されている。 <最低居住水準の住戸面積> <table border="1" data-bbox="603 1317 1409 1447"> <thead> <tr> <th>居住人数</th> <th>1 人</th> <th>1 人 (中高齢単身)</th> <th>2 人</th> <th>3 人</th> <th>4 人</th> <th>5 人</th> <th>6 人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住戸専用品面積 (㎡)</td> <td>18</td> <td>25</td> <td>29</td> <td>39</td> <td>50</td> <td>56</td> <td>66</td> </tr> </tbody> </table> <p>※最低居住面積水準の算定方法 単身者：25 ㎡ 2人以上の世帯：10 ㎡×世帯人数+10 ㎡</p>	居住人数	1 人	1 人 (中高齢単身)	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	住戸専用品面積 (㎡)	18	25	29	39	50	56	66
居住人数	1 人	1 人 (中高齢単身)	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人											
住戸専用品面積 (㎡)	18	25	29	39	50	56	66											
14 頁	バリアフリー	建築設計において、段差や仕切りをなくすなど高齢者や障害者に配慮をすること。製品設計にも応用されている。																
15 頁	改良住宅	住宅地区改良事業において、改良地区内に建築される賃貸住宅。地方公共団体営の住宅のひとつ。																
	特公賃	特定公共賃貸住宅の略。1993 年（平成 5 年）施行の「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく特定優良賃貸住宅のうち、地方自治体が主体として整備する住宅。																
16 頁	耐二・中耐・高耐	公営住宅法に基づく耐火構造の住宅。 耐二は、階数が 2 階建て。中耐は、階数が 3～5 階建て。高耐は、階数が 6 階建て以上のもの。																

掲載箇所	用語	説明
16 頁	準平・準二	準耐火構造の平屋と2階建ての住宅のこと。 準耐火構造とは一定程度まで火災に耐える建築物。公営住宅法では、主要構造部が準耐火構造または耐火構造で基準に該当するもの、外壁を耐火構造とし屋根を不燃材料で葺いたもの又は主要構造部に不燃材料等を用いたもの、とされている。一般的にコンクリートブロック造等の住宅で、耐火構造に準ずる耐火性能を有する住宅。
	耐用年限	耐用年数のこと。税法に基づく減価償却資産が利用に耐える年数をいう。建物では建設から除却までの年数。公営住宅では構造別に規定される。
17 頁	用途地域	都市計画法に基づき、都市の将来のあるべき土地利用を実現するため、建築物の用途・容積・形態について制限を定める地域。住居系、商業系、工業系等で12種類の地域区分がある。
20 頁	活断層	最新の地質時代、すなわち新生代第四紀に変動したことがあり、将来も活動の可能性が予想される断層。
28 頁	用途白地地域	非線引き都市において、用途地域の指定の無い地域のこと。
38 頁	環境共生	環境共生住宅：エネルギー消費や二酸化炭素の排出を減らすなど環境保全に配慮し、また周辺の自然環境との調和を重視した住宅。
	ヘルシーハウジング	旧山口市の計画にて「人にやさしい健康住宅」として位置づけられる。木材系室内仕上げの推奨や、揮発性接着剤等の健康に悪い建材の使用防止、外部空間の緑化、自然通風・換気等を行う住宅。
	コーポラティブハウジング	一敷地において共同で居住しようとするもの同士が組合をつくり、各自の住まう共同住宅の企画・設計から、入居・管理までを運営する方式。
39 頁	シルバーハウジング	シルバーハウジングプロジェクト：住宅施策と福祉施策との連携により、公的主体によるバリアフリーの賃貸住宅の供給と生活援助員による日常生活支援サービスの提供とを併せて行う高齢者世帯向けの住宅。
	建築協定	良好な住宅地の環境を維持しようとする場合に、該当住民全員の同意で地域住民の要望に沿った敷地規模・高さ・用途・デザイン等の基準を設けるための協定。
	緑地協定	「都市緑化保全法」に定められている制度。市街地の良好な環境を確保するために、土地や建築物の所有者等が、一定区域において、樹木の種類や植栽場所、垣・柵の構造等に関する基準を定め結ぶ協定。
40 頁	セカンドライフ	第2の人生。定年後の新しい生活。
41 頁	田園居住	自然的環境の豊かな地域でゆとりある生活を営むことを求めること。 ※田園居住住宅：農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅。「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」が平成10年7月15日施行に施行されている。
43 頁	都市基盤	都市基盤施設のこと。一般的に道路・街路、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、公園などの公共施設のことを指す。
46 頁	インフラ	インフラストラクチャーの略。生産や生活の基盤を形成する構造物。ダム・道路・港湾・発電所・通信施設などの産業基盤、および学校・病院・公園などの社会福祉・環境施設がこれに該当する。社会的生産基盤。

掲載箇所	用語	説明																				
48 頁	耐震診断	地震の揺れに対してその建物がどれだけ強いかを、基礎や土台、柱、壁、屋根などを総合的に調査し、計算によって確認すること。																				
	耐震改修	地震の揺れに対してその建物を強くするための補強改修工事で、基礎の補強や壁の補強、構造部材で腐ったり、劣化した部分の取替えなどを行う工事。																				
50 頁	小規模・高齢化集落	戸数が 19 戸以下、高齢者割合が 50%以上の集落。																				
60 頁	セーフティネット	経済的な危機に陥っても、最低限の安全を保障してくれる、社会的な制度や対策。																				
61・62 頁	スローライフ	スピードや効率を重視した現代社会とは対照的に、ゆったりと、マイペースで人生を楽しもうというライフスタイル。																				
64 頁	滅失住宅	災害、除却、自然倒壊などで、消える住宅のこと。滅失住宅の平均築後年数とは、いわゆる住宅の寿命にあたる。																				
	最低居住面積水準・誘導居住面積水準	最低居住水準及び誘導居住水準が、住生活基本計画において見直しされた住戸面積の水準。健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準である「最低居住面積水準」と、居住ニーズ実現にあたっての参考水準である「誘導居住面積水準」がある。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>世帯人員</th> <th>1人</th> <th>2人</th> <th>3人</th> <th>4人</th> <th>5人</th> <th>6人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最低居住面積水準</td> <td>25.0</td> <td>30.0</td> <td>40.0</td> <td>50.0</td> <td>60.0</td> <td>70.0</td> </tr> <tr> <td>都市居住型誘導居住面積水準</td> <td>40.0</td> <td>55.0</td> <td>75.0</td> <td>95.0</td> <td>115.0</td> <td>135.0</td> </tr> </tbody> </table>	世帯人員	1人	2人	3人	4人	5人	6人	最低居住面積水準	25.0	30.0	40.0	50.0	60.0	70.0	都市居住型誘導居住面積水準	40.0	55.0	75.0	95.0	115.0
世帯人員	1人	2人	3人	4人	5人	6人																
最低居住面積水準	25.0	30.0	40.0	50.0	60.0	70.0																
都市居住型誘導居住面積水準	40.0	55.0	75.0	95.0	115.0	135.0																
65 頁	空家バンク	街なかに空家を所有していて貸したい人や、街なかに住替えたり街なかでボランティア活動や事業をやりたくて場所を探している人達に情報を提供するシステム。NPO 法人山口まちづくりセンターが設立・運営している。旧山口市住宅マスタープランに位置づけられ設立された。																				
66 頁	シックハウス	家にひそむダニやカビ、新建材の化学物質ホルムアルデヒドなどから起こる、めまいや皮膚病などの健康障害のこと。																				
	アスベスト	石綿ともいわれる天然に存在する繊維状の鉱物。アスベストは軟らかく、耐熱・耐磨耗性、耐腐食性にすぐれているため、セメントと混合するなどして建材な広範な分野で使われたが、アスベストを吸い込むと肺がんや中皮種などの健康障害を引き起こす恐れがある。																				
	ソーシャル ネットワーク サイト	人と人とのつながりを促進・サポートする、コミュニティ型の Web サイト。																				
67 頁	NPO	Non-Profit Organization の略。環境・福祉・国際交流などに関する目的で様々な活動を行っている非営利の民間組織。																				
	住宅性能表示制度	住宅品質確保促進法に基づき創設された制度。第三者機関（国土交通大臣が指定した住宅性能評価機関）が住宅の構造耐力や遮音性、省エネルギー性などの住宅性能の 9 分野について等級評価する仕組み。指定住宅性能評価機関により交付された住宅性能評価書を添付して住宅の契約を交わした場合は、その記載内容（住宅性能）が契約内容として保証される。なお、住宅性能表示の利用は住宅供給者または取得者の任意の選択による。																				
69 頁	ハザードマップ	市町村が主体となって、避難するために必要な浸水情報、避難情報などの各種情報を分かりやすく図面などに表示し、公表したもの。																				
70 頁	タウンウォッチング	街を歩いて、店や街を歩く人を観察する行為。散歩の一種といった趣味的領域であると同時にマーケティングの手法でもある。都市観察。																				