

用語の解説

<ア行>

NPO

Non Profit Organization の略。非営利法人、民間非営利団体のこと。

<カ行>

環境共生住宅

地球・地域環境を保全する観点から、エネルギー、資源の面で適切な配慮を行うとともに、周辺の自然環境等と調和し、健康で快適に生活できる住宅。

居住の安定

居住者が世帯人数やその特性に応じて健康で文化的な住生活を営むことができるよう、住宅の確保や居住環境の形成が図られること。

公営住宅

公営住宅法に基づき地方公共団体が国の補助を受けて建設、買取り又は借上げを行い、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。

公営住宅等長寿命化計画

公営住宅等の良質なストック形成のため、敷地条件、住戸や住棟の整備状況、建設からの経過年数や経年劣化状況等に応じて修繕、改善、建替などの公営住宅等の活用手法を定め、長期的な維持管理を実現するとともに、予防保全的な観点から修繕や改善の計画を定めることにより、コストの削減を図るために策定する計画。

高齢者円滑入居賃貸住宅

高齢者の入居を拒まない賃貸住宅をいい、賃貸住宅の貸主が、都道府県知事または各都道府県の指定登録機関に「高齢者円滑入居賃貸住宅」として登録した住宅。

高齢者向け優良賃貸住宅

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づいて建設された60歳以上の単身・夫婦世帯等を入居対象とした、バリアフリー化され、緊急時対応サービスの利用が可能な賃貸住宅。

コミュニティ

共同体、地域社会、共同生活体。

コレクティブ・ハウジング

食堂、共用室等の共用スペースを持ち、そのスペースを居住者自身が共同で利用、管理していく共同生活型住居。

コーポラティブ・ハウス

住宅の購入や建築など志向を同じくする複数の人々が集まり、建設組合を設立し、協同して敷地の取得や建物の企画、設計、建築工事の発注等を行い、住宅を取得、管理する住宅。

<サ行>

最低居住面積水準

国が住生活基本法に基づいて定めているもので、世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。単身者で25㎡、2人以上の世帯で10㎡×世帯人数+10㎡。

シルバーハウジング

高齢単身世帯や高齢者のみ世帯が地域社会の中で自立して安全かつ快適な生活を営むことができるように配慮した仕様・設備の公共住宅（高齢者世話付き住宅ともいう）。

ライフサポートアドバイザーを配置し、福祉サービスが適切に受けられるよう配慮されている。

住戸改善

住戸の内装、設備などの更新を行い、延命化を図ること。なお、公営住宅に関する部分で使用している場合は、既設住宅の改善事業のこと。

住生活

住宅そのもののみならず、そこで営まれる人々の社会生活や居住環境を含む。

住生活基本計画

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、経済の健全な発展に寄与することを目的として、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、基本理念を定め、国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、その他の基本となる事項を定める計画。

住宅瑕疵担保履行法

住宅の品質確保の促進等に関する法律の規定により建設業者及び宅地建物取引業者が負う新築住宅に係る瑕疵担保責任の履行の確保等を図るため、建設業者による住宅建設瑕疵担保保証金の供託、宅地建物取引業者による住宅販売瑕疵担保保証金の供託、住宅に係る瑕疵担保責任の履行によって生ずる損害をてん補する一定の保険の引受けを行う住宅瑕疵担保責任保険法人の指定等について定めた法律。

住宅困窮者

低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、犯罪被害者等、住宅の確保に特に配慮を要する者。

住生活総合調査(旧 住宅需要実態調査)

住宅政策に関する基礎データの収集を目的として国土交通省が5年毎に実施する調査。住宅および住環境に対する評価や住宅改善計画の有無等に関する調査を行っている。直近の調査時点は平成20年。

住宅ストック

既存住宅、あるいはある時点で存在しているすべての住宅。

住宅性能表示制度

住宅性能表示制度とは平成12年4月1日に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」という。)」に基づく制度。これまでわかりにくかった住宅の性能について、共通の「ものさし」をつくり、比較しやすくするための制度で、構造の安定、火災時の安全、劣化の低減(柱・土台などの耐久性)、維持管理への配慮、温熱環境(省エネルギー)、空気環境(シックハウス)、光・視環境(窓の面積)、音環境(遮音)、高齢者等への配慮、防犯の10分野がある。

住宅性能保証制度

(財)住宅保証機構が運営する任意の保証制度で、基礎・柱などの構造耐力上主要な部分や屋根・外壁などの雨水の浸入を防止する部分等に対し、不具合が生じた場合にかかる補修費用を保証するもの。

住宅・土地統計調査

住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を明らかにすることを目的として、総務省が5年毎に実施する調査。直近の調査時点は平成20年。

新耐震基準

昭和56年6月に施行された改正建築基準法施行令に基づく現行の耐震設計基準。

スマートハウス

IT(情報技術)を使って家庭内のエネルギー消費が最適に制御された住宅。具体的には、太陽光発電システムや蓄電池などのエネルギー機器、家電、住宅機器などをコントロールし、エネルギーマネジメントを行うことでCO2排出の削減を実現する省エネ住宅をいう。

セーフティネット

もともとは落下防止のために張る安全網をいうが、本文では、安心や生活の安定を支える社会的な保証制度や対策のことを指す。

< 夕行 >

耐震診断

主に昭和56年以前に着工された建物について現行の耐震基準と同等以上の耐震性を確保されているかの調査・判定を行うこと。

地域住宅交付金

地域住宅計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため国が交付する交付金。

地方公共団体の自主性と創意工夫を活かし、住宅の整備や居住環境整備など、地域の暮らしをトータルに支援する制度として、平成17年度に創設された。

中山間地域

平野の外縁部から山間地を指す。

DV

domestic violence (ドメスティック・バイオレンス) の略。家族間で発生する暴力や破壊行為、暴言などのこと。

特定優良賃貸住宅

公営住宅の入居基準よりも所得が多い中堅所得者層の居住に供する良好な賃貸住宅を、民間土地所有者等、又は地方公共団体が国の補助等を受けて建設するもの。このうち、地方公共団体が直接建設する住宅を「特定公共賃貸住宅」という。

定期借地

当初定められた契約期間で借地関係が終了し、その後の更新はない。「一般定期借地権」の場合、借地期間を50年以上とし、期間の満了に伴い、原則として借り主は建物を取り壊して土地を返還する必要がある。

< 八行 >

バリアフリー(化)

障壁(バリア)をなくすという意味。住宅の床の段差解消や手すり設置、車椅子で通行が可能な幅の廊下の確保により、誰もが使いやすいように配慮することをいう。

ピッキング

錠前のシリンダー(カギ穴周辺の円筒)部分に特殊な工具等を差し込んで解錠する住宅への侵入の手口をいう。

< マ行 >

ミスマッチ

合わない組み合わせのこと。「居住のミスマッチ」とは、家族人数の多い世帯が規模の小さな住宅に居住する一方で、単身世帯が広い住宅に居住するなど、世帯人数と居住する住宅の広さが適切でない状況をいう。

密集住宅市街地

木造老朽住宅が密集し、道路・公園等の公共施設の整備が遅れていることなどにより住環境や防災上の問題を多く抱える地域。

< ヤ行 >

誘導居住水準

国が住生活基本法に基づいて定めているもので、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。「一般型」と「都市居住型」があり、「一般型」は、単身者が55㎡、2人以上の世帯で25㎡×世帯人数+25㎡。

ユニバーサルデザイン

「すべての、普遍的な」という意味の「ユニバーサル」と「計画、設計」という意味の「デザイン」の2つを組み合わせた言葉。「年齢、性別、能力、国籍などの違いにかかわらず、すべての人にとって安全・安心で利用しやすいように、建物、製品、サービスなどをデザインする」という考え方。

Uターン

元々地方で生まれ育った人が、大都市で働き再び地方に戻るUターン、大都市で生まれ育った人が、地方の企業に転職し移住するIターンを合せた言葉。大都市で働き、元の生まれ故郷ではない別の地方に転居するJターンを合わせて、UJIターンということもある。

< ラ行 >

LSA(ライフサポートアドバイザー)

Life Support Adviser の略称。生活援助員。シルバーハウジング(高齢者世話付き住宅)などの公営住宅等に住む高齢者に対して、見守りサービス(安否の確認)、生活指導や相談、緊急時の対応、関係機関との連絡、コミュニティづくりの支援などを行う。

ライフスタイル

生活の様式。人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方、暮らし方のこと。

リフォーム

住宅の改善、修繕、模様替えに類するもの。