

IV 住宅関連用語集

住宅関連用語集

(あ行)

空家等対策の推進に関する特別措置法	適切に管理されていない空き家等について、その状態を是正するための措置を定めた法律。(平成 26 年制定) 同法は、放置すると危険な空き家などを「特定空家等」として指定し、是正のための立入調査や、措置の指導、勧告、命令、代執行を行なうことができると規定。
一般財団法人高齢者住宅財団	高齢者の住生活の向上および居住の安定、そして福祉の増進に寄与することを目的として、国土交通省や厚生労働省、全国の都道府県及び政令指定都市等の支援を受けて、平成 5 年に設立された財団法人。
エリアマネジメント	地域住民等が主体となり、地域のまちづくりに関してハード・ソフト両面からの取組を推進するために実施される事業や活動、そのための調整。
オールドニュータウン	都市近郊などにおいて住宅地として計画的に整備された新しい都市のうち、整備後数十年を経過したことで、居住者の高齢化、施設、住宅の老朽化等の様々な課題を抱える地区、街。
温室効果ガス	二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、ハイドロフルオロカーボン(HFC)、パーフルオロカーボン(PFC)、六ふっ化硫黄(SF6)、三ふっ化窒素(NF3)の7種類のガス。

(か行)

開発許可	「都市計画法」第 29 条の規定により、宅地造成等を行う際に必要とされる許可。
既存住宅売買瑕疵保険	住宅専門の保険会社(住宅瑕疵担保責任保険法人)が取り扱う中古住宅の検査と保証がセットになった保険。
狭あい道路	4 m未満の道路。
居住支援協議会	住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅等に円滑に入居できるよう支援するために、地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、居住支援に係る支援を行う団体等により組織された公民連携の協議会。
緊急通報システム	緊急時にボタンを押して住戸外等へ発報するシステムや水の使用量や人感センサーにより住戸内の異常を把握するシステムの総称。

緊急輸送道路	災害時に、避難・救助をはじめ、物資供給や施設復旧等の広域な応急対策活動を実施するために、交通の確保を行う道路。
グラスパーキング	芝生などの植物により舗装緑化した駐車場。
景観形成地区	「景観の形成等に関する条例」に基づき、優れた景観の保全・維持を図るため指定される地区。
高額所得者	公営住宅制度における入居者の区分のひとつ。引き続き5年以上入居している者で、最近2年間において収入超過者の収入基準よりさらに高額の収入がある者。
高効率給湯器	CO ₂ 冷媒ヒートポンプ給湯器、潜熱回収型給湯器、ガスエンジン給湯器、家庭用燃料電池コージェネレーションシステムなどエネルギーの利用効率が高い、省エネ・省CO ₂ 型の給湯器。
交流人口	通勤・通学、文化、スポーツ、買い物、観光など人々の交流によりその地を訪れた人口。
高齢者自立支援ひろば	地域主体の新しい支援システムを構築することにより高齢者の自立を支援していくために、地域の見守りグループや自治会等と連携し、常駐型の見守りをはじめとした多様なサービスの提供を行い、専門職や支援者と連携するための拠点。
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」に基づき、高齢者仕様で一定期間の家賃補助を受けることができる、民間事業者により供給される賃貸住宅。
コミュニティビジネス	市民が地域の人材、ノウハウ、資金などを使ってビジネスの手法で取り組む活動。 その活動内容は、高齢者の介護・福祉、子育て支援、環境保全、まちづくりなど。
古民家	概ね50年以上前に、町家、武家屋敷、庄屋、豪農屋敷などの伝統的な木造建築技術により建設された住宅。
コレクティブハウス	集合住宅の型式のひとつ。プライベートな領域のほかに共用スペース（台所、集会所など）のある協同居住型の住宅。

(さ行)

サービス付き高齢者向け住宅	バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する住宅。これまでの高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等に変わるものとして平成23年10月に誕生した制度。
---------------	--

再生可能エネルギー	エネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるものとして、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱その他の自然界に存する熱、バイオマスのこと。
シェアハウス	1戸の住宅を、非血縁の複数居住者が共有若しくは共同で賃借して居住する住まい方及びそのための住宅。
市街化区域	都市計画によって定められた、すでに市街地を形成している区域およびおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	都市計画によって定められた、市街化を抑制すべき区域。
社会福祉協議会	「社会福祉法」に基づく社会福祉法人の一つ。国・都道府県・市区町村単位で組織され、地域住民の福祉増進を図る民間組織。
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」に基づく用語。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。
住宅リフォーム推進協議会	住宅リフォーム市場の環境整備と需要喚起を目的として、建築・住宅関係、不動産流通関係、地方公共団体など住宅リフォームに関わる幅広い領域の団体等の参画により設立した協議会。
住宅履歴情報	住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報。住宅履歴情報を蓄積することにより、計画的な維持管理や合理的なリフォームが可能になるとともに、売買時には住宅の資産価値が適切に評価されるメリットがある。
収入超過者	公営住宅制度における入居者の区分のひとつ。引き続き3年以上入居している者で、公営住宅の収入基準を超える者。
シルバーハウジング	高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様の高齢者向け公営住宅。生活援助員（LSA）が派遣され、緊急時の対応や安否確認、生活指導・相談等のサービスが受けられる。
ストックマネジメント	既存の建築物（ストック）を有効に活用し、長寿命化を図る体系的な手法。
セーフティネット	経済的な危機などに陥っても、最低限の安全を保障する社会的な制度や対策。
ゼロ・エネルギー住宅	外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量が実質ゼロ以下の住宅。
線引き都市計画区域	都市計画によって定められた、市街化区域と市街化調整区域の総称。

(た行)

大規模盛土造成地	土地を利用しやすくするために、大規模に谷間や斜面などに土を盛り造成された造成地。過去の大地震の際には、崩壊により、住宅が流出するなどの被害が出ている。
多自然地域	中山間地域等の豊かな自然環境に恵まれた地域や大都市近郊の自然豊かな地域。具体的には都市計画法で定める市街化区域、緑豊かな地域環境の形成に関する条例第9条第1項のまちの区域、第2項区域を除いた県下のすべての地域。
多世代交流型賃貸住宅	都市における集合住宅の型式のひとつ。個人・家族生活のプライベートな領域のほかに、居住者や地域住民が利用できる共用生活スペースを設けた協同居住型の集合住宅。
建物状況調査（インスペクション）	既存住宅を対象に、構造の安全性や劣化の状況を把握するために行う検査・調査。目視等を中心とした現況把握のための検査、耐震診断や性能向上等のための詳細な調査等がある。
地域資源	地域内に存在する資源。地域内の人間活動に利用可能な（あるいは利用されている）、有形、無形のあらゆる要素。
地域包括支援センター	①介護予防ケアマネジメント業務、②総合相談支援業務、③権利擁護業務、④包括的・継続的ケアマネジメント支援業務を一体的に実施するため、市町村または地域包括支援事業の委託を受けた法人が設置する機関。
地域防災計画	災害対策基本法に基づき、地震や風水害などの災害の予防や災害が発生した場合の応急対策・復旧対策を行うため、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。
地区計画	都市計画法第12条の四第一項第一号に定められている、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画。
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、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性、居住環境、住戸面積、維持保全計画等の措置が講じられた優良な住宅。
低炭素建築物	「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物であるとして行政庁が認定した住宅。

低・未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。
定期巡回・随時対応訪問介護看護	日中・夜間を通じて1日複数回の定期訪問と随時の対応を介護・看護が一体的に又は密接に連携しながら提供するサービス。
特定優良賃貸住宅	「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、建設費及び家賃の減額に対する補助、税の優遇等の措置が講じられる、中堅所得者等向けの住宅規模、構造及び設備を有した民間事業者等の建設する賃貸住宅。
土砂災害特別警戒区域	「土砂災害防止法」に基づき、都道府県知事が指定する区域（通称：レッドゾーン）。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。

（な行）

二地域居住	都市と農山漁村など、複数の滞在拠点を持ち、それぞれの拠点を行き来しながら、仕事をしたり余暇を過ごす居住スタイル。
入居承継制度	「公営住宅法」に基づく制度の一つ。入居者が死亡・退去した場合に、同居していた者は、事業主体の承認を受けて、引き続き、居住し続けることができる仕組み。

（は行）

ハザードマップ	防災意識の向上を図り、災害時によりの確に行動できることを目指して、洪水、土砂災害、津波、高潮、ため池による危険度（浸水エリア、危険箇所など）や避難に必要な情報を示した地図。
非正規雇用者	パート・アルバイト、契約社員、嘱託、派遣労働者等。
兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）	自然災害による被災者が自力で住宅を再建するため、住宅所有者が平常時から資金を寄せ合うことにより、災害発生時に被害を受けた住宅の再建・補修を支援する「共助」の仕組みとして、平成17年9月から開始。
ひょうご住まいサポートセンター	県民の多様な住まいニーズに対応可能なワンストップサービス機能の構築を目指し、公益財団法人兵庫県住宅建築総合センターが運営する無料相談センター。

ポータルサイト	インターネットを利用して目的の情報に行き着くため、閲覧者が最初にアクセスする入口に相当する役割を持つWeb サイト。
---------	--

(ま行)

まちづくり協議会	地域の課題について協議し、解決を図ることで自立した地域づくりを行う地域コミュニティ組織。
まちづくり防犯グループ	単位自治会の区域、または複数の単位自治会の区域（最大小学校区程度）を活動区域として、自主的に地域安全まちづくり活動に取り組むグループ。
ミクストコミュニティ	年齢や職業、所得水準など世代や階層を超えて、同じ地域でともに交流しながら暮らすこと。
密集市街地	老朽化した木造建物が密集し、道路、公園などの公共施設が十分に整備されていないため、火災や地震時における延焼の防止や避難路の確保ができない市街地。

(や行)

家賃債務保証	保証人が確保できない借主が賃貸住宅に入居する際、保証人に代わる第三者（民間保証会社等）が家賃の支払いを保証し、賃貸住宅への入居を支援する仕組み。
U J I 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。U ターンは出身地に戻る形態、J ターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態、I ターンは出身地以外の地方へ移住する形態。
ユニバーサル社会	年齢、性別、障害の有無、文化などの違いにかかわらず、だれもが地域社会の一員として支え合うなかで安心して暮らし、一人ひとりが持てる力を発揮して元気に活動できる社会。
要介護認定（者）	介護保険制度において、被保険者を心身の状況等から要介護者又は要支援者として認定すること（認定した者）。
用途地域	「都市計画法」第8条により、建築できる建物の用途を定めた地域。12種の地域がある。また、用途地域に対しては、建築用途のほか、容積率や高さ等の形態を規制。

(ら行)

ライフスタイル	仕事への取組や住まい方等、所属する集団の価値観に基づき、主体的に選択される生活の様式、生き方。
---------	---

ライフステージ	就職・結婚・育児・退職・配偶者の死亡など、家族の年齢構成や人員数の変化等による人生における段階のこと。
利子補給	自治体等の施策に適合する住宅の購入などに際して、市民等が借り入れているローンの返済額のうち、利子の一部を自治体等が補助する仕組み。

(英字)

DV	Domestic Violence の略。配偶者や恋人など身近な立場の異性から受ける家庭内の暴力行為。
NPO	Non-Profit Organization の略。民間非営利組織。営利を目的とせず、社会貢献活動を行っている民間の非営利団体。