

用語の解説

か 行

建築協定

建築基準法により設けられた住民合意による建築コントロールの手法で、良好な住宅地の環境や商店街の魅力づくりのために、地域の意向に沿って、敷地面積・高さ・用途・デザイン等の基準を設けるもの。

公共賃貸住宅

公的な機関が公的資金を使って建設・購入，または受託管理して運営している賃貸住宅のことで、低額所得者向けに安い家賃で賃貸する公営住宅（昭和 26 年法律第 193 号），中堅所得層向けの賃貸住宅などがある。

さ 行

最低居住水準・最低居住面積水準

国において定められる居住面積水準の目標のうち、健康で文化的な住生活の基礎として、必要不可欠な最低の水準のこと。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、区域面積・権利者数・再開発計画等が条件に適合すれば、都市計画決定以降は国・県・市の補助を受けることができ、権利者は権利変換という手法により新しいビルの床を取得できる事業。

市街化区域・市街化調整区域

都市計画法に基づき指定される土地利用に関する地域。すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とし、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域としている。市街化調整区域では、開発行為は原則として抑制され、都市施設の整備も原則として行われない。

住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査（5 年ごと）は、国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査。この調査結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活基本計画、土地利用計画などの諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として活用されている。

住宅性能表示制度

住宅を建てたり購入したりするときに、その住宅の持つ性能（地震に対する強さやシックハウス対策など）を全国共通の基準で第三者の評価機関が評価し、消費者が住まいの性能を知ることができる制度。

住宅ストック

住宅ストックとはある一時点における既存の住宅（数）のこと。ストックとは「在庫」の意味。

住宅リフォーム

住宅リフォームとは、傷んでいるところを直して長持ちさせたり、住む人の生活の変化に合わせて便利にしたりと、大切な住宅に「より長く」「より快適」に住み続けるために行うもの。リフォームの工事を大きく分けると、増築、改築、改装、修繕等がある。

省エネルギー住宅

住宅において大半を占める冷暖房と給湯のためのエネルギー消費量を、より少なくするよう建設省（現国土交通省）において基準を定めており、室内環境を一定に保ちながら、使用するエネルギー量を少なくできる住宅のこと。

シルバーハウジング・プロジェクト住宅

高齢者の生活特性に配慮した設備を備え、ライフサポートアドバイザー（生活相談員）の設置により、福祉サービスが適切に受けられる住宅。

住宅セーフティネット

住宅におけるセーフティネットとは、自力で住宅の確保が困難な者に対し、行政が関与・支援することにより、居住の安定を図るという意味。

旧耐震基準・新耐震基準

建築基準法に基づき、建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年の法律改正以前の基準を旧耐震基準、改正後の基準を新耐震基準という。法律の改正により、地震により強い基準として改正された。

た 行

地域包括ケアシステム

地域住民に対し、保健サービス(健康づくり)、医療サービス及び在宅ケア、リハビリテーション等の介護を含む福祉サービスを、関係者が連携、協力して、地域住民のニーズに応じて一体的、体系的に提供する仕組み。

地域優良賃貸住宅

公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度(特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅)を再編し、特に配慮が必要な世帯への施策として整備費や家賃低廉化の助成を通して良質な賃貸住宅の供給を促進する制度。

地域まちづくり計画

地域住民自らが、地域の課題や特性を共有し、共通の目標を持って連携・協力しながらまちづくりを進めていくために、地域の目指すべき姿(地域ビジョン)とそれを実現するための具体的な取組(実践プラン)をまとめたもの。

地区計画制度

市街地の良好な環境形成を図るため、ある一定の地域を単位として、公園などの配置や建築物のつくり方について、住民の意向をもとに市町村が都市計画として定める制度

土地区画整理事業

当事業では道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい(減歩)、この土地を道路・公園などの用地を確保し、また用地の一部を売却し事業資金の一部に充てる制度。

は 行

バリアフリー

障がいのある人が生活していく上での「障壁（バリア）となるものを除去する（フリー）」という意味。もともとは建築用語として登場したが、より広く障がいのある人の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられている。

や 行

誘導居住水準・誘導居住面積水準

国において定められる目標のうち、住宅のストックの質の向上を誘導する上で指針となる水準。平成 18 年の住生活基本法の制定に伴い住生活基本計画が策定され、現行の水準が新たに定められた。

ら 行

緑地協定

市街地の緑豊かな良好な環境を確保するため、一定の区域の住民が宅地内の緑化や生垣づくりを自主的に進めることを約束した協定。

建築物のライフサイクルコスト

建築物の企画・設計から建築物の建設、建築物を維持管理、解体・廃棄するまでの、建築物の全生涯に要する費用の総額。