

## 用語の解説

### ア行

【NPO】民間非営利組織を示す Non-Profit Organization の略。非政府・非営利のボランティア活動を中心とし、福祉、人権、環境問題から途上国援助まで幅広い市民活動を行うもの。

【応急仮設住宅】災害救助法により「自らの資力では住宅確保が出来ない被災者に対し簡単な住宅を建設し一時的な居住の安定を図る」ことを目的として建設されるもの。

### カ行

【介護保険】要支援、要介護となったときに所要の保険料負担のもとで在宅介護または施設介護に係わる一定の給付を行う社会保険制度。介護サービスなどのソフト面だけでなく、高齢者対応住宅の新築や改善といったハード面についても給付を受けられる。平成 12 年度から開始された。「居宅サービス・介護予防サービス」、「施設サービス」、「地域密着型サービス・地域密着型介護予防サービス」がある。

【瑕疵担保責任保険】住宅瑕疵担保履行法により、新築住宅を引き渡す建設業者等は資力確保措置が必要となっており、保証金の供託を行わない事業者は瑕疵担保責任保険への加入が義務付けられている。住宅の売主などが引き渡し後に瑕疵の補修などを行った場合に、その要した費用に対して保険金が支払われるもの。万が一、売主等が倒産等により補修などができない場合には、住宅購入者に直接保険金が支払われる。

【既存住宅の円滑な流通を促進する情報ネットワーク】レインズ(REINS)といい、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータネットワークシステムのことであり、「Real Estate Information Network System」の頭文字をとって名づけられている。不動産物件情報をオンラインネットワークにより指定流通機構のホストコンピュータに登録し、多くの取引関係者が物件情報を共有することにより、迅速に情報交換を行い、不動産取引の拡大を図るもの。

【居住水準】世帯の人員や構成に対応した住まいの広さや居室の条件。

【居宅サービス】介護保険制度により要介護認定者とその心身の状況等に応じ受けられるサービスのうち、自宅で受けられるもの。訪問介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、デイサービス、デイケア、ショートステイ、福祉用具貸与及び住宅改修がある。要支援認定者に対しては、「介護予防サービス」として、同様のサービスが提供されている。

【グループホーム】認知症高齢者や障害者などが専門スタッフによる食事の提供や介護等の生活援助などの支援のもと集団で暮らす家のこと。

【景観計画】景観法に基づき、景観行政団体が定めることができる良好な景観の形成に関する計画のこと。景観計画を策定すると、景観計画区域内における、建築物の建築等の行為が、届出・勧告により緩やかに規制できるほか、景観重要建造物や景観重要公共施設の指定、景観協定など景観法に規定する制度が活用できる。

【景観地区】景観法(平成 16 年制定・施行)の規定に基づき、市町村が市街地の良好な景観の形成を図るため都市計画に定めた地区。市町村は、景観法に基づく景観計画区域よりも、より積極的に景観の形成や誘導を図っていきいたい場合、都市計画として、景観地区を定め、建築物の形態意匠、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の敷地面積について制限できる。

【景観法】我が国で初めての景観に関する総合的な法律。身近な街なみ景観から、田園景観、集落景観、自然景観など、良好な景観を守り、育て、創出していくことを目的としている。

【軽費老人ホーム】無料又は低額な料金で老人を入所させ、食事の提供その他日常生活に必要な便宜を供与する施設であって、ケアハウスは身体機能の低下等が認められ、または高齢等のため独立して生活するには不安が認められる者であって、家族による援助を受けることが困難なものを、A型は身寄りがいない者、家族との同居が困難な者を、B型は自炊のできる程度の健康状態にある者を入所させる施設。

【公営型地域優良賃貸住宅】特定優良賃貸住宅の用途の変更のための廃止後、特定優良賃貸住宅として管理する予定であった期間を、公営住宅の入居基準により管理されるもの。

- 【**公営住宅**】公営住宅法に基づき地方公共団体が建設、買取り又は借上げを行ない、住宅に困窮する低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**】県営住宅や市町村営住宅などの公営住宅ストックの長寿命化を図り、長期的な視点から計画的な修繕や改善を進めていくための計画。
- 【**公的賃貸住宅**】地方公共団体が整備する公営住宅などの住宅、都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅などがある。
- 【**コミュニティ**】一般的には地域共同社会と訳される。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業などにおいて使われる。

## サ行

- 【**サービス付き高齢者向け住宅**】高齢者の居住の安定を確保することを目的として、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。高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法)の改正により平成 23 年度に創設された。
- 【**最低居住面積水準**】住生活基本計画の中で、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準としている。世帯員数等に応じて、住戸の規模、・設備・性能等について基準が定められている。
- 【**CLT**】直交集成板。ひき板又は小角材(これらをその繊維方向を互いにほぼ平行にして長さ方向に接合接着して調整したものを含む。)をその繊維方向を互いにほぼ平行にして幅方向に並べ又は接着したものを、主としてその繊維方向を互いにほぼ直角にして積層接着し3層以上の構造を持たせた一般材のことをいう。
- 【**市街地再開発事業**】低層の木造建築物などが密集し、環境の悪化した市街地において、建築物と共に公共施設を一体的に整備することにより、土地の高度利用と都市機能更新を図ることを目的とした事業。
- 【**指定住宅紛争処理機関**】住宅性能表示制度において住宅性能評価を受けた住宅でトラブルが起きた場合に、その紛争処理にあたる国が指定した機関。山梨県では山梨県弁護士会が指定されている。
- 【**終身建物賃貸借制度**】高齢者単身・夫婦世帯等が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる仕組みとして、借家人が生きている限り存続し、死亡したときに終了する借家契約を結ぶことができる制度。バリアフリー化等一定の条件を満たし、知事の認可を受けた賃貸住宅に適用される。
- 【**住生活基本法**】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明らかにするとともに、施策の基本となる事項を定めることで豊かな住生活を実現するための法律。平成 18 年施行。
- 【**住宅市場**】個人の住宅建設、分譲住宅の購入、中古住宅の購入、賃貸住宅への入居、住宅のリフォームなど、経済主体の自由な意思に基づき、住宅サービスが生産され、取引され、消費される場。
- 【**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(品確法)」に基づく制度の一つで、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するため、構造耐力、省エネルギー性、遮音性等の住宅の性能を共通ルールにより表示する制度で、消費者は住宅の性能の相互比較ができる。対象住宅は、新築住宅及び既存住宅。
- 【**準景観地区**】都市計画区域及び準都市計画区域外で景観計画区域において、積極的に景観形成を図る地区について指定するもの。建築物や工作物のデザイン・色彩などについて認定制度が適用される。
- 【**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人たちが、それぞれの所得、家族構成、身体の状態等に適した住宅を確保できるようにするための政策的な支援。
- 【**ストック**】住宅の場合には、ある一時点におけるすべての住宅の数。対になる言葉としては「フロー」があり、これはある一定期間に供給される住宅の量のこと。
- 【**スマートハウス**】節電などの省エネ、太陽光発電等によりエネルギーを作り出す創エネ、蓄電池によりエネルギーを蓄える蓄エネをHEMS(Home Energy Management System の略で、家庭のさまざまな電気機器をつないで、エネルギーの使用状況を「見える化」したり、各機器をコントロールしてエネルギーの自動制御ができる仕組みのこと。へムス)によりコントロールできる住宅のこと。

【その他空き家】住宅・土地統計調査における空き家のうち、二次的住宅(別荘等)、賃貸用の住宅、売却用の住宅以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など。

## タ行

【耐震改修】住宅の耐震性に不安がある場合に早期の補強を図ること。木造住宅に関しては、(財)日本建築防災協会等から一般の市民でも自分で行える「わが家の耐震診断」、建築士を対象とした「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」等が刊行されている。

【耐震診断】予想される大地震に対して、その建物が必要な耐震性能を保有しているかどうかを判断するために行う手法。

【長期優良住宅】「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(平成 21 年)により創設された制度。「いいものをつくってきちんと手入れして長く大切に使う」という考え方に基づく住宅建築により、環境への負荷の低減と、建替えに係る費用の削減を図ることを目指したもの。耐震性能、耐久性能、維持管理・更新の容易性などの性能水準を満たした住宅が認定され、税制などでの優遇措置を受けられる。

【DV 被害者】配偶者からの暴力被害者。

【特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅】中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、特定優良賃貸住宅制度に基づき供給される土地所有者等の建設・管理する一定の基準を充たす賃貸住宅。建設費や家賃の減額に対する補助、税の優遇等の措置が講じられている。特に公共団体が建設・管理するものを、特定公共賃貸住宅という。

## ナ行

【二地域居住】1世帯で2つの住居を持ち、例えば、平日は家族の働き手が勤め先に近い場所で単身で暮らし、週末は郊外の自宅で家族とともに過ごすような居住形態。なお、住居が複数の場合は複数地域居住ということもある。

## ハ行

【バリアフリー】高齢者や障害者等の日常の生活行動の上での制約をできる限り排除するため、身体機能の低下や障害等に配慮した設計・仕様のこと。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等がある。

## マ行

【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又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をいう。

## ヤ行

【山梨県緑化計画】山梨県環境緑化条例に基づき、これからの緑化施策の総合的かつ計画的な推進を図るための計画

【優先入居】特に住宅に困窮する者について、抽選に依らず優先的に入居を認める制度。

【誘導居住面積水準】長期的な視点にたつて、住宅ストック全体の水準向上を誘導するためのガイドラインとしての性格を有する水準であり、郊外及び都市地域以外の地域における戸建て住宅居住を想定した「一般型」と、都市の中心及び周辺における共同建て居住を想定した「都市居住型」の2種類がある。

【優良建築物等整備事業】民間の任意の建築活動を共同事業へと転換・誘導し、市街地におけるオープンスペースを備えた優良な建築物の建設促進、環境の整備を行い、併せて防災性、安全性の向

上を図ることを目的とし、国、地方公共団体が各種の助成を行う制度。

**【有料老人ホーム】**「高齢者に配慮された集合住宅」に「食事や介護等の各種サービス機能」がついたもので、介護が必要な方も、必要のない方も選ぶことができる住まいの一つ。大きく、「介護付」「住宅型」「健康型」の3類型に分類され、「介護付」のホームは介護保険事業者の指定を受けて、ホームが提供する介護サービスに介護保険が使える。

**【ユニバーサルデザイン】**ユニバーサルは「普遍的な、すべての」という意味。子供からお年寄りまで(できる限り多くの人)あらゆる人が利用しやすいようにはじめから考えてデザインした建築物とすること。

**【養護老人ホーム】**65歳以上の者であって、身体上若しくは精神上又は環境上の理由及び経済的理由により居宅での生活が困難な者を入所させ養護する施設。

## ラ行

**【ライフスタイル】**生活様式。衣・食・住をはじめ交際や娯楽なども含んだ暮らしぶり全般を指す。

**【リバースモーゲージ】**住宅等の資産はあっても現金収入が少なく、生活費や福祉サービス費用が賄えない高齢者のために、自己の保有資産を担保に資金の提供を受け、生活資金や福祉サービスに充てるという制度。

**【リフォーム】**住宅改善のこと。主に局所的な増改築や内装、設備を新しく性能の良いものに取り替えることをいう。