

あ行

●空家バンク

主に自治体等が空家の有効活用を通して、移住・定住促進による地域の活性化を図ることを目的に、空き家情報の提供を行うもの。国土交通省が全国の空き家情報を一元化的に提供することを平成 29 年 10 月より試行的に始めたものが「全国版空家バンク」。

●NPO

Nonprofit Organization まちづくりの推進を図る活動を含む多様な活動を行う非営利団体。「特定非営利活動促進法(平成 10 年 3 月 25 日法律第 7 号)」による認証を受けた特定非営利活動法人に限らない。

●応急危険度判定

地震により被災した建築物について、その後の余震等による倒壊の危険性ならびに建築物の部分等の落下あるいは転倒の危険性をできる限りすみやかに判定し、その結果により復旧するまでの間における被災建築物の使用にあたっての危険性を情報提供すること。

●応急仮設住宅

非常災害に際して、住家が全壊、全焼又は流失し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができないものを一時的に収容するために仮設する簡易な住宅。

か行

●近居

法的な定義はなく、国土交通省では「住居は異なるものの、日常的な往来ができる範囲に居住することを指すものとし、具体的には、「同居」ではなく、「車・電車で 1 時間以内」の範囲まで」とされている。

●景観条例

宮古島市の市土及び周辺の海域の風土、文化及び環境を活かし、島の美しい景観を守り、育て、創造し、次代に継承する総合的なまちづくり（景観まちづくり）の実現に寄与することを目的に平成 24 年 3 月に制定された条例。景観計画に定められた地区ごとで開発面積や建築物の高さ等が制限されている。

●公営住宅

「公営住宅法」に基づき、地方公共団体が、住宅に困窮する低額所得者に対して、建設、買取り又は借上げを行って低廉な家賃で供給する賃貸住宅。

●公営住宅等長寿命化計画

公営住宅等の点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの縮減をめざし、予防保

全的管理、長寿命化に資するための計画。

●合計特殊出生率

「15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの」で、1人の女性がその年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当する。

●公的賃貸住宅

国、地方公共団体、公社、都市再生機構等が供給、あるいは家賃補助を行う賃貸住宅。

●建築リサイクル法

再生資源の十分な利用及び廃棄物の減量等を通じて、資源の有効な利用の確保及び廃棄物の適正な処理を図り、生活環境の保全及び国民経済の健全な発展に寄与することを目的に制定された「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成十二年法律第百四号）」の略称。

●高齢社会

国連によれば、全人口のうち65歳以上が占める割合を「高齢化率」としており、一般的に、高齢化率が7%を超えると「高齢化社会」、14%を超えると「高齢社会」、21%を超えると「超高齢社会」と呼んでいる。

●国勢調査

総務省統計局が行う全国一斉の国勢に関する調査。全国都道府県及び市区町村の人口の状況を明らかにし、社会福祉、雇用、住宅、環境整備、交通等各種行政上の諸施設の企画・立案のための基礎調査を得ることを主たる目的として国内の全ての居住者について行われる。

●コミュニティ

community 一般的に地域共同体又は地域共同社会と訳される。

さ行

●最低居住面積水準

住生活基本計画に基づき世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積水準。

	概要	算定式	子どもに係る世帯人数の換算	世帯人数別の面積(例)(単位:m ²)				
				単身	2人	3人	4人	
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	①単身者:25m ² ②2人以上の世帯:10m ² ×世帯人数+10m ²	3歳未満 0.25人	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】	
誘導居住面積水準	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を想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	[都市居住型] 都心とその周辺での共同住宅居住を想定 [一般型] 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定	①単身者:40m ² ②2人以上の世帯:20m ² ×世帯人数+15m ²	3歳以上 6歳未満 0.5人	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
			①単身者:55m ² ②2人以上の世帯:25m ² ×世帯人数+25m ²	6歳以上 10歳未満 0.75人	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

(注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする
(注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

●自然動態・社会動態

「自然動態」とは出生、死亡に伴う人口の増減、「社会動態」とは転入、転出に伴う人口の増減をいう。

●資源循環型社会

廃棄物等の発生抑制、循環資源の循環的な利用、適正な処分が確保されることによって、天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会。

●省エネ型住宅（エコハウス）

地域の気候風土や敷地の条件、住まい方に応じて自然エネルギーが最大限に活かされること、身近に手に入る地域の材料を使うなど、環境に負担をかけない方法で建てられた住宅。

●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(平成 19 年 7 月 6 日法律第 112 号)」に基づき、高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者。

●住宅困窮者(世帯)

適切な住宅の取得(購入又は賃借)等に困窮する人、世帯。

●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(平成 11 年 6 月 23 日法律第 81 号)」に基づく、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するために制定された制度。

この制度を利用すると、国土交通大臣から指定された指定住宅性能評価機関に所属する評価員が、10 分野の性能項目について等級や数値で評価を行い、設計段階と建設工事・完成段階の 2 段階でチェックを行う(新築の場合)。平成 14 年からは既存住宅も対象となった。

●住宅地区改良事業

「住宅地区改良法(昭和 35 年 5 月 17 日法律第 84 号)」に基づき、不良住宅が密集する地区について、これらの地区の整備及び改良住宅の建設等を行う事業。

●住宅・土地統計調査

我が国における住宅及び世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関係諸施策の基礎資料を得ることを目的とし、「統計法(昭和 22 年 3 月 26 日法律第 18 号)」に基づき、国(総務省統計局)が実施する、標本調査による指定統計調査。

●住宅リフォーム支援事業

市民が自己の居住する住宅を市内の施工業者を利用して住宅リフォーム工事を行う者に対し、その費用の一部を支給する事業。

●人口置換水準

人口が将来にわたって増えも減りもしないで、親の世代と同数で置き換わるための大きさを表す指標である。人口置換水準に見合う合計特殊出生率は、女性の死亡率等によって変動するので一概にはいえないが、日本における平成 27 年の値は 2.07 である。

●セーフティネット

安全網のこと。行政等が行う最低限の生活を保障する安全策・仕組み。住宅に関しては、様々な事情により住宅に困窮する者の、居住の安定を確保するための施策を指す。

た行

●耐震改修

死者 6,300 名を超える被害を出した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性を向上させるために行う建築物の改修をいう。

建築物の所有者に対して適切な指導、誘導等の措置を講じ、建築物の耐震改修の促進を図ることを目的に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号)」が制定されたことによるものである。

●耐震診断

昭和 56 年(1981 年)以前に建設された建築物は、現在の建築基準法の新耐震設計基準に適合していないことがあるため、その構造耐力を調べること。

●地域公共交通

地域住民の日常生活若しくは社会生活における移動又は観光旅客その他の当該地域を来訪する者の移動のための交通手段として利用される公共交通機関。

●地域優良賃貸住宅

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅のこと。その供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成制度がある。〔地域優良賃貸住宅制度要綱(平成 19 年 3 月 28 日付け国住備第 160 号)〕

●地区計画

それぞれの地区の特性に相応しい良好な環境を整備、保全するために定められる計画のこと。地域地区制度と建築確認制度の中間領域をカバーする地区レベルのきめ細かな計画制度として位置づけられる。

平成 4 年の「都市計画法(昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号)」改正により、市街化調整区域においても住宅開発が行われた地区等に適用することが可能となった。

●長期優良住宅

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅のことで、その建築および維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受ける。

●低炭素建築物

二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、所管行政庁（都道府県、市又は区）が認定を行うもの。

●特定空家等

「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）」に規定された、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態であると認められる空家等。

●都市計画

一般的には、「多角化している都市活動が一体として十全に機能しうるように都市の構成に統一を与え、街路その他の公共施設を整備するとともに、土地の利用を合理化することを目的とする総合的な計画」とされる。

「都市計画法」における都市計画とは、「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」とされる。

●土地区画整理事業

「土地区画整理法(昭和 29 年 5 月 20 日法律第 119 号)」に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設又は変更に関する事業。

な行

●農地転用許可基準

食料供給の基盤である優良農地の確保、かつ計画的な土地利用を確保するという観点から、農地を立地条件等により区分し、開発要請を農業上の利用に支障の少ない農地に誘導するとともに、具体的な土地利用計画を伴わない資産保有目的又は投機目的での農地取得を制限するための許可基準。

第 1 種農地の転用は、原則不許可であるが、例外的に許可をすることができる条件の一つとして以下がある。

(e) 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの（則第 33 条第 4 号）

なお、「集落に接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいう。

は行

●バリアフリー

barrier free 高齢者、障がい者が社会参加する上での障害をなくすこと。

もともと段差等の物理的障害を除去する意味で建築用語として利用されていたが、現在では、より広く高齢者、障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な全ての障害を除去するという意味でも用いられる。

ま行

●まちなか居住

公益施設や大規模集客施設の郊外への移転や、居住人口の減少など、衰退が進みつつある中心市街地の活性化を図るため、中心市街地への居住を推進すること。

や行

●誘導居住面積水準

住生活基本計画に基づき、世帯人数に応じた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水準。都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型誘導居住面積水準」と都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型誘導居住面積水準」の2つがある。

●優良田園住宅

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おいて優良田園住宅建設計画に基づき整備される住宅。

●優良農地

一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地など良好な営農条件を備えた農地。