

用語集

あ行

◆ 沖縄県あんしん賃貸支援事業

高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとして登録された民間賃貸住宅に関する情報提供や様々な居住支援を行うことにより、高齢者等の入居をサポートする事業。

◆ 沖縄県住生活基本計画

沖縄県が定めた住生活基本計画。現在の計画は、計画期間を2016（平成28）年度～2025（令和7）年度としている。

◆ 沖縄県福祉のまちづくり条例

高齢者や障がい者を含むすべての県民が安心して生活し、自由な移動や社会参加ができる地域の環境を、物心両面にわたり創り出すことを目的とする条例(平成9年沖縄県条例第5号)。

◆ 沖縄振興開発金融公庫

沖縄の本土復帰に伴い沖縄における政策金融を一元的・総合的に行うため「沖縄振興開発金融公庫法(昭和47年5月13日法律第31号)」に基づいて昭和47年5月15日に設立した、沖縄のみを対象とした唯一の総合政策金融機関。

か行

◆ 介護サービス

介護保険で利用できるサービスで、大きく分けて在宅介護サービスと、地域密着型サービス、施設介護サービスの3つある。

◆ 介護保険制度

平成12年度から「介護保険法(平成9年12月17日法律第123号)」により設けられた社会保険制度。原則として、65歳以上の人を対象。サービスを受けるには、介護のレベルを判定する、要介護認定を受けなくてはならない。

◆ 居住支援協議会

「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(住宅セーフティネット法)」に基づき、住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子供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)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する組織。

◆ **環境共生住宅**

地球環境保全の観点から、エネルギー・資源・廃棄物等の面で十分な配慮がなされ、また周辺の自然環境と親密に美しく調和し、住み手が主体的に関わりながら、健康で快適な生活ができるように工夫された住宅及び住環境をいう。

◆ **グループホーム**

高齢者、障がい者等が、日常生活上の必要な援助やサービスを受けながら、地域社会の中で共同して居住し生活を行う場。地方公共団体や社会福祉法人等により、多様な形態で実施・運営される。平成8年の「公営住宅法(昭和26年6月4日法律第193号)」の改正により、精神障がい者及び知的障がい者のグループホームの事業に公営住宅が使用できることとなった。

◆ **景観計画**

「景観法(平成16年6月18日法律第110号)」に基づく法定計画で、育まれてきた風土や歴史文化などの美しく豊かな景観を守り育て、地域の発展に寄与する市民共有の資産として継いでいくため、景観形成のあり方について基本的な方針を明らかにし、景観まちづくりの施策を定めている。

◆ **景観重要建造物、景観重要樹木**

景観行政団体(地方自治法上の指定都市、中核市、又は都道府県等)の長が、「景観法」の規定に基づき、景観計画区域内において指定した、地域の景観上の核となるような景観上重要な建築物、工作物及び樹木のこと。

◆ **建築確認**

計画建築物が、建築基準法令の規定、その他建築物の敷地、構造並びに建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例に適合していることを確認すること。

◆ **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。

◆ **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。

◆ **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。

◆ **高齢者保健福祉計画**

老人福祉法第 20 条の 8 に基づく「市町村老人福祉計画」です。高齢者に関する政策全般にわたる計画であり、介護保険事業計画を包含するものもある。

◆ **高齢者家賃債務保証制度**

満 60 歳以上の高齢者の家賃を保証し、賃貸住宅への入居を促進・支援する制度。「高齢者居住法」を受けて、(財)高齢者住宅財団が高齢者の家賃を保証する。

◆ **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。

◆ **子育て支援施設**

「公営住宅法」においては、公的助成に基づき運営される育児事業に供するスペース及び住民等の自主運営による共同育児活動の場に供するスペースをいう。

◆ **子ども・子育て支援事業計画**

子ども・子育て支援法第 61 条の規定に基づく計画。また、次世代育成支援対策推進法が改正され、法律の期限が 10 年間延長されたことから、同法第 8 条の規定に基づく「市町村行動計画」と一体化した計画。

◆ **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。

◆ **サービス付き高齢者向け住宅**

国土交通省・厚生労働省が所管する「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」に基づいた、高齢者のために法律で定められた一定の基準を満たした住宅で、入居者の安否確認やさまざまな生活支援サービスを受けることができる住宅。都道府県・政令市・中核市の登録制となっている。

◆ **三世同居**

世帯主を中心とした直系三世以上が同居すること。

◆ シェアハウス

一つの賃貸物件に親族ではない複数の者が共同で生活する共同居住型賃貸住宅。一般の賃貸住宅とは異なり、リビング、台所、浴室、トイレ、洗面所等を他の入居者と共用して、共用部分の利用方法や生活ルールが設けられていることが多い点が特徴。

◆ 社会福祉協議会

社会福祉法に基いた社会福祉法人の一つで、通称「社協」とも呼ばれる。地域福祉の推進を目的に市区町村、都道府県、全国社会福祉協議会（全社協）の各段階で組織され、公私の関係組織・機関により構成されている。市町村では社会福祉のための事業の計画と実施、住民の活動参加の援助などを、都道府県では社会福祉のための広域的な事業、事業所従事者の養成、市町村社協の連絡調整などを主な役割としている。

◆ 住生活基本法

国民の豊かな住生活の実現を図るため、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、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定、その他の基本となる事項について定めている法律。

◆ 住生活基本計画

住生活基本法に基づき国・都道府県が定める住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画。

◆ 住生活総合調査

国土交通省が全国の普通世帯の住宅及び居住環境に対する評価、住み替え・改善意向の有無と内容、住み替え・改善の実態等を把握することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的として行う調査。

◆ 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。

◆ 住宅供給公社

「地方住宅供給公社法(昭和 40 年 6 月 10 日法律第 124 号)」に基づき、居住環境の良好な住宅・宅地等の供給を目的に地方公共団体の出資により設立される法人。

◆ 住宅金融支援機構

「住宅金融公庫法(昭和 25 年 5 月 6 日法律第 156 号)」に基づき、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設を促進するため、銀行その他一般の金融機関の融通が困難な長期低利の住宅資金の融通を主たる目的とした住宅金融公庫の業務を継承し、平成 19 年 4 月 1 日に発足した独立行政法人。

◆ **住宅困窮者(世帯)**

適当、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)」に基づき、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。

豊見城団地が改良住宅である。いわゆる市営住宅とは異なる。

◆ **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。

◆ **住宅マスタープラン**

地方公共団体が、地域における住宅政策を具現化し総合的に展開するために策定する計画。住宅事情等に係る現状分析、住宅対策の課題の整理及び基本的方向、地域特性に応じた具体的施策の展開方針等を盛り込む。

◆ **障害者計画**

障害者基本法第 11 条 3 項に基づく計画。国の障害者基本計画を基本とし、障害者の状況等を踏まえ、障害者のための施策に関する基本的な計画。

◆ **生活援助員(ライフサポートアドバイザー:LSA)**

公営住宅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者。

◆ **生活保護**

生活保護法に基づき、国が経済的に困窮する方に対して、その度合いに応じて必要な保護を行い、自立を支援する公的な扶助制度。

◆ **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。

◆ 総合計画

市町村が目指すべき将来像を示し、その将来像を達成するための福祉や教育、生活環境、産業振興といったあらゆる分野における取組を総合的に取りまとめた計画。

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。

◆ 耐震基準

「建築基準法」に基づき、建築物や土木構造物を設計する際に、最低限の耐震能力を持っていることを保証し建築を許可する基準で、現行の耐震基準は、昭和 56 年 6 月 1 日に導入された。

◆ 地域福祉計画・地域福祉活動計画

「地域福祉計画」とは、社会福祉法第 107 条の規定に基づき、地域福祉の推進に取り組むための総合的な計画として、市町村が策定する計画。

「地域福祉活動計画」とは、社会福祉法第 109 条の規定に基づき、地域福祉の推進に取り組むための実践的な計画として、社会福祉協議会が策定する計画。

これらの計画は、高齢者や障がい者といったサービスの「対象者」に着目するのではなく、「地域」に着目し、地域における要支援者（高齢者、障がいのある人、子育て家庭などをはじめとする、日常生活に何らかの支援を要する人）の生活課題の解決のための方策について定める計画。

◆ 地域包括支援センター

地域の高齢者の心身の健康保持や生活の安定のために、必要な援助を行うことを目的として設けられた機関。

◆ 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。

◆ 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。

◆ 都市計画マスタープラン

都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本方針」を指す。市の総合計画、国土利用計画及び県の都市計画区域、開発及び保全の方針を上位計画としながら、都市づくりの課題に対して、都市計画に係る将来像や地域像を体系的に定める。

◆ 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。

◆ DV(ドメスティック・バイオレンス)

domestic violence 狭義には、同居関係にある配偶者や内縁関係にある家族から受ける家庭内暴力を、広義には、恋人を含む近親者、又はかつての近親者から受ける暴力全般を指す。

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。

◆ フラット35

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携し提供している全期間固定金利住宅ローンで、資金の受取時に返済終了までの借入金利・返済額が確定する。

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。

◆ 街並み環境整備事業

「街なみ環境整備事業制度要綱（平成5年、建設省住整発第27号）」に基づき、住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して美しい景観の形成、良好な居住環境の整備を行うことを支援する事業。

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。

◆ ユニバーサルデザイン

universal design バリアフリーが障壁を取り除いていくという考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインは障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインするという積極的な考え方。

ら行

◆ リノベーション

既存の住宅を、時代の変化や居住者のライフスタイル等に合わせてつくり変えたり、性能を向上させ、新たな付加価値を生み出す改修。例えば、間取りの変更、給排水管の交換、断熱性能の向上など。

◆ リフォーム

一般的には「古くなった建物を新築同様の状態に修繕・回復する」という意味合いで使われることが多い。例えば、お風呂やトイレの交換、壁紙の張り替えなど。

◆ 老朽化マンション

経年後、適切な維持管理や修繕がなされていないことにより、構造上の安全性の低下や居住環境の悪化だけでなく、周辺の住環境や都市環境の悪化といった様々な問題を引き起こす可能性があるマンション