

参考資料

1 住生活基本法の概要

国においては、国民の豊かな住生活の実現を図るため、平成18年6月に住生活基本法が施行され、これまでの住宅建設五箇年計画に代わって、住生活基本計画が策定されました。

今後の住宅政策の方向として、「良質な住宅の供給等」、「良好な住環境の形成」、「民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の保護」、「低額所得者、高齢者、子育て家庭等の居住の安定確保」の4つを基本理念とし、住宅ストックの「量」から「質」を重視した住宅政策への取組が必要とされています。

【参考:住生活基本法の概要】

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る。

住宅建設五箇年計画(S41年度より8次にわたり策定:8次計画はH17年度で終了)
◇5年ごとの公営・公庫・公団住宅の建設戸数目標を位置づけ



	住宅建設計画法	住生活基本法案
目的・基本理念	<p>目的</p> <p>住宅の建設に関し、総合的な計画を策定することにより、その適切な実施を図る。</p>	<p>目的</p> <p>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、基本理念等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により、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在及び将来の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等。 ・住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成。 ・民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の保護。 ・低額所得者、高齢者、子育て家庭等の居住の安定の確保。
責務	<p>責務</p> <p>国及び地方公共団体の施策の策定・実施の努力義務</p>	<p>責務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国、地方公共団体…住生活安定向上施策の策定・実施。国民の理解の増進。 ・…住宅の安全性等の確保。正確かつ適切な住宅情報の提供。 ・…住生活の安定向上の促進のため相互に連携協力。
基本的施策		<p>基本的施策 国・地方公共団体は住生活安定向上の促進のため必要な施策を講ずる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心で良質な住宅ストック・良好な居住環境の形成 ・住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅市場の環境整備 ・公営住宅の供給等住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築
計画	<p>住宅建設五箇年計画</p> <p>5箇年間に於ける住宅の建設の目標 (特に公営・公庫・公団住宅の建設の事業の量)</p> <p>地方住宅建設五箇年計画 (10の地方ごとに作成)</p> <p>都道府県住宅建設五箇年計画 5箇年間に於ける住宅の建設の目標 (特に公営住宅の建設の事業の量)</p>	<p>住生活基本計画 [10年程度先を見通して目標を定め、おおむね5年ごとに見直し]</p> <p>住生活の安定の確保及び向上の促進に関するアウトカム目標の設定。 (耐震化率、バリアフリー化率、省エネ化率、住宅性能表示実施率など)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>全国計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇施策の基本的方針 ◇全国的見地からの目標・施策 ◇政策評価の実施 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>都道府県計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇域内の施策の基本的方針 ◇地域特性に応じた目標・施策 ◇公営住宅の供給目標 </div> </div>

2 住生活基本計画(全国計画)

住生活基本計画(全国計画)は、住生活基本法(平成18年法律第61号)第15条第1項に規定する国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について、平成28年度から令和7年度までの10年間を計画期間とし、その中間年にあたる令和3年2月に次のとおり改定されています。

【住生活基本計画(全国計画)の概要(令和3年3月策定)】

■施策の基本的な方針

本計画では、住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示すことを基本的な方針としています。そのため、住生活をめぐる今後10年の課題に対応するための政策を、多様な視点に立って示し、それらの政策を総合的に実施しています。

- ①「社会環境の変化」の視点
- ②「居住者・コミュニティ」の視点
- ③「住宅ストック・産業」の視点

という3つの視点から、以下に掲げる8つの目標を立てています。

■8つの目標

① 「社会環境の変化」の視点	
目標 1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現	目標 2 頻発・激化する災害新ステージにおける 安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
<p style="color: #007bff;">(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅内テレワークスペース等を確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備、宅配ボックスの設置等による非接触型の環境整備の推進 ○空き家等の既存住宅活用を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進 ○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備 <p style="color: #007bff;">(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスのDXの推進 ○AIによる設計支援や試行的なBIMの導入等による生産性の向上等、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・DX推進計画を策定し、実行した大手事業者の割合 0% (R2) → 100% (R7) 	<p style="color: #007bff;">(1) 安全な住宅・住宅地の形成</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供 ○関係部局の連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制 ・災害の危険性等地域の実情に応じて、安全な立地に誘導するとともに、既存住宅の移転を誘導 ○住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上 ○災害時にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上 <p style="color: #007bff;">(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供 ○大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型応急住宅を迅速に設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合 — (R2) → 5割 (R7)

2

② 「居住者・コミュニティ」の視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現
<p>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進 ○駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの入数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進 ○民間賃貸住宅の計画的な維持修繕等により、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備 ○防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備 <p>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅団地での建替え等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備 ○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合 約1割 (H30) → 2割 (R12)

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
<p>(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進 ○エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進 ○高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及 ○サービス付き高齢者向け住宅等について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進 <p>(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備 ○三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 17% (H30) → 25% (R12)

3

② 「居住者・コミュニティ」の視点

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
<p>(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿化等のストック改善の推進 ○緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進。地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進 ○UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備 <p>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保 ○地方公共団体と居住支援協議会等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等の実施 ○賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 25% (R2) → 50% (R12)

③ 「住宅ストック・産業」の視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
<p>(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○基礎的な性能等が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める ○これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進 ○既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進 <p>(2) 長寿化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進 ○耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる、良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新 ○マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、マンション管理の適正化や長寿化、再生の円滑化を推進 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12兆円 (H30) → 14兆円 (R12) ・住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合 15% (R1) → 50% (R12)

4

③ 「住宅ストック・産業」の視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と 良質な住宅ストックの形成	目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
<p>(3) 世代をこえて既存住宅として取引されるストックの形成</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、 ・長寿命でライフサイクルCO₂排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充 ・ライフサイクルでCO₂排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進 ・住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化 ○住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進 ○炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進 ○住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）※ 3%（H30）→18%（R12） ※ 2050年カーボンニュートラルの実現目標からのバックキャストの考え方に基づき、規制措置の強化やZEHの普及拡大、既存ストック対策の充実等に関するロードマップを策定 ※ 地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせて、上記目標を見直すとともに、住宅ストックにおける省エネルギー基準適合割合及びZEHの供給割合の目標を追加 ・認定長期優良住宅のストック数 113万戸（R1）→約250万戸（R12） 	<p>(1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化 ○地方公共団体と地域団体等が連携し相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進 ○所有者不明空き家について、財産管理制度の活用等の取組を拡大 <p>(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進 ○中心市街地等において、地方創生やコンパクトシティ施策等と一体となって、除却と合わせた敷地整序や、ランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進 ○空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数 9万物件（H27.5～R2.3）→20万物件（R3～12）

5

③ 「住宅ストック・産業」の視点

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展	大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進
<p>(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大工技能者等の担い手の確保・育成について、職業能力開発等とも連携して推進。地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進 ○中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX等を通じた生産性向上の推進 ○CLT等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等 <p>(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○AIによる設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進 ○住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した住宅の遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上 ○官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備 	<p>基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大都市圏については、依然として長時間通勤の解消、居住水準の向上、密集市街地の改善等の特有の課題が存在。 ○このため、社会環境の変化等に伴う多様な世帯のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。 ○具体的には、以下のとおり、多様な世帯がライフスタイルに応じて安心して暮らすことができる、良質な住宅・宅地ストックを活かした良好な居住環境の形成に配慮しながら、地域の属性に応じた施策を推進。 <p>・都心の地域その他既成市街地内 土地の有効・高度利用・適正な管理、災害新ステージや「新たな日常」への対応、既存の公共公益施設の有効活用、生産性向上にも資する職住近接の実現等の観点から、建替えやリフォーム等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進する。</p> <p>・郊外型の新市街地開発 既に着手している事業で、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定する。</p>

6

3 持続可能な住生活環境基本計画の策定

鳥取県では、これまで、旧住生活基本計画(平成 28 年度)において、『豊かな自然の中で人々の絆が結ばれ、幸せを感じながら鳥取らしく住まう』を住生活の将来像とし、県民の住生活の安定の確保および向上を進めてきました。

旧計画の策定から 5 年経過し、住宅・住環境を取り巻く状況が変化していく中、平成 28 年 3 月には、国の住生活基本計画(全国計画)の見直しが行われました。

2050年脱炭素社会の実現に向けた住宅政策を力強く推進していくため、住宅ストックの形成については抜本的な見直しを行い、その他の住生活の向上については旧計画の考え方を踏襲しつつ、新しい住生活基本計画(全国計画)を取り入れながら、新たに「持続可能な住生活環境基本計画」として定めます。

(1)2050年脱炭素社会実現に向けたバックカastingによる目標設定

2050年における県内の住宅ストック全体の一次エネルギー消費量を太陽光発電等の再生可能エネルギーで賄い、二酸化炭素排出実質ゼロを実現するため、以下の目標を定めました。

- ◎2030 年までに新築住宅における『NE-ST』の割合を100%に引き上げる。
- ◎2050 年までに既存住宅は平均で ZEH の性能を確保する。
- ◎2050 年までに全住宅ストックに太陽光発電設備等を導入する。

(2)SDGs の視点による政策評価と新たな指標設定

これまでの住宅政策をSDGsの視点で点検し、今後重点的に取り組むべきゴールと住生活の分野において SDGs に貢献していくための新たな指標を設定しました。

- ◎ゴール11“住み続けられるまちづくり”を最重要課題として位置づけ、住宅ストックの性能向上と住宅確保要配慮者の住宅確保や誰もが地域に住み続けられる持続可能な住生活環境の実現を目指します。
- ◎ゴール4「教育」、5「ジェンダー」、9「産業」など、これまで成果指標の設定がない部分について新たな指標を設定し、住生活の分野として貢献していきます。

(3)良質な住まいを確保に向けた住環境の「向上」と、持続可能な住環境の「発展」

県民の命と健康を守るために、誰もが耐震や省エネなど必要な性能が確保された住宅で暮らしていくための住環境の向上を図ります。

- ◎新築住宅及び既存住宅の性能向上
- ◎誰もが住宅を確保できる環境の向上

地域の資源や技術を活用し、地域の人材の活躍により暮らしを守り、災害等が発生しても引き続き慣れ親しんだ地域で暮らし続けることができる住環境の発展を図ります。

- ◎地域の資源・技術・人による住環境の維持・発展
- ◎災害、犯罪に強いまちづくり

4 用語集

あ行

空き家バンク

移住希望者と空き家の売却希望者(または貸し出し希望者)をマッチングするシステムのこと。

アクションプラン

ある政策や企画を実施するための基本方針。および、実施する具体的な行動内容を示した計画のこと。行動計画ともいう。

インスペクション

住宅に精通した住宅診断士が、第三者的な立場から、また、専門家の見地から、住宅の劣化状況や欠陥の有無等を診断すること。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持向上させるための、住民・事業主・地権者等による自主的な取組のこと。

応急危険度判定士

震災などにより、被災地で被害を受けた(罹災した)家屋が余震で倒壊するなどの二次的な被害を生まないように、罹災した家屋の危険度を応急的に診断する作業員のこと。地

方自治体により認定登録を受けた建築技術者により構成される。災害直後に自治体からの要請を受け、各所を巡回し、ボランティアで応急危険度判定に従事する。

か行

瑕疵^{かし}保険

「住宅瑕疵担保責任保険法人」に保険料を支払い保険契約を締結し、売主などが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。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。

危険空き家

空き家対策特措法に基づく基本方針で、「特定空家」は、「そのまま放置すれば倒壊など著しく保安上危険となる恐れのある状態」などとされており、本計画ではこの「特定空家」を危険空き家と呼んでいる。

居住水準

安定したゆとりある住生活を営むことができるよう国が定めている目標。

くうかんち 空閑地

利用されずに放置されている土地。空き地のほか平面駐車場なども都市計画上是空閑地と見なされる。

グループホーム

病気や障がい等で日常生活が困難な方が、少人数(5~9人)の生活の場において、食事の支度や掃除、洗濯などを専門スタッフと共同で行いながら、家庭的で落ち着いた雰囲気の中で生活を送る居住形態。

景観アドバイザー

県民や事業者のみなさん、市町村等が行う景観形成活動を支援するため、建築設計、デザイン、緑化などの分野について専門的視点からの意見を聞くため、鳥取県景観アドバイザーを設置しています。

コージェネレーションシステム

内燃機関・外燃機関の排熱を利用して、動力を取り出すことで総合的なエネルギー効率を高めるエネルギー供給システムの一つ。総合的なエネルギー効率を高めるシステムとされている。

コレクティブハウス

複数の世帯が共用の台所など

を使い、多世代の人が関わって住まう暮らし方のこと。

公営住宅

住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸、転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する為に、国及び地方公共団体が協力して整備する住宅。

さ行

再生可能エネルギー

太陽光、風力、地熱、水力、バイオマス等による発電や、太陽熱などの使い続けても枯渇しない自然由来のエネルギー源のこと。

サービス付き高齢者向け住宅

高齢者のためにバリアフリーの構造や設備などを備え、介護や医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供する施設。

シェアハウス

ひとつの住宅に、親族等の関係がない他人同士が、共同して居住する賃貸物件で、玄関、リビング、キッチン、バス、トイレなどは共用で利用し、プライベートを保つ空間として個室を有する。

住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、

障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮

を要する者のこと。

住宅ストック

ある時点における、これまでに整備された既存の住宅。

住宅性能表示制度

住宅の性能水準に関する情報を、共通のものさしにより表示・評価する為に設けられた住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度。

住宅ミスマッチ

居室が多い住宅に高齢夫婦世帯や単身世帯などの少人数の家族が居住し、反対に子供の数が多いファミリー世帯が狭い賃貸住宅に居住している状態。

省エネ基準

住宅に使われるエネルギーの中で、暖冷房エネルギーに関する省エネ性について示したもので、断熱・機密・日射遮蔽などの建築的な省エネ手法が中心となった基準。

新エネルギー

自然の力を利用したり、今まで使われずに捨てていたエネルギーを有効に使ったりするもので、石油への代替や二酸化炭素の排出量を減らすこと

ができるなど、地球環境にやさしい再生可能エネルギーのこと。

新耐震基準

建築確認の審査基準の一つであり、地震に対する建築構造の安全性をチェックするもの。昭和53年の宮城県沖地震による建築物への被害状況を踏まえて、昭和56年に見直しが行われた。

セーフティネット

経済的な危機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の一環として、低所得者、高齢者、災害被災者、一人親世帯、DV被害者など、住宅に困窮する世帯に対して、安全で良質な住まいを提供する制度。

た行

耐震改修

耐震診断の結果、対象建築物が有する耐震性が目標水準より下回っていることが判明した場合に行う補強工事のこと。

耐震診断

既存建物(1981年以前に設計され竣工した建物)が今後発生しうる地震に対して倒壊せず成立しうるか否かを判断する健康診断のことで、古い構造基準で設計された十分な耐震性能を保有していない

既存建物に対して、現行の耐震基準によりその耐震性を再評価すること。

耐用年数

建築物またはその部分が使用に耐えなくなる状態(限界状態)に至るまでの年数のこと。

脱炭素社会

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、森林などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。

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講じられた優良な住宅のこと。

ツーバイフォー工法

正式には、枠組み壁工法と呼び、格子状に組まれた木材に構造用合板を張った壁や床で支える木造建築の工法の一つ。

低炭素社会

炭素(二酸化炭素)の排出を抑えた社会のこと。

低炭素住宅

建物の断熱性向上をはじめ、主な設備機器を含めて二酸化炭素の排出削減に配慮したエコ住宅のこと。都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき「低炭素住宅」の認定制度が導入されている。

土砂災害危険箇所

国土交通省(当時は建設省)の調査要領・点検要領により都道府県が実施した調査で判明した、土石流、地すべり、急傾斜地の崩壊が発生するおそれのある箇所。

な行

二地域居住

都市住民が、本人や家族のニーズに応じて、多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、農村漁村等の同一地域において、中長期(1~3ヶ月程度)、定期的・反復的に滞在すること等により、当該地域社会と一定の関係を持ちつつ、都市の住居に加えた生活拠点を持つこと。

は行

ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、洪水、土砂災害、津波、高潮、ため池による危険度(被災想定区域や危険箇所等)や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。

バリアフリー

障がい者や高齢者などの社会生活弱者が、社会生活に参加する上で生活の支障となる物

理的な障がいや精神的な障壁を取り除く為に行う施策や取り除いた状態のこと。

判定コーディネーター

被災地の市町村の災害対策本部下に設置される判定実施班において、判定活動のコーデ

ィネーター役として応急危険度判定士の受入れ体制の整備や指揮・監督を行う。具体的には、判定士の受入れ準備、判定エリアの決定、判定業務の指示、判定資機材の配布、判定結果の取りまとめ等、判定活動の中心的役割を担う。

防犯性能建物部品

侵入者がピッキングやドア錠のこじ破りなどの行為を開始してから、建物の内部に侵入が可能になるまでの時間を“抵抗時間”と呼びます。各商品ごとに定められた試験を行い抵抗時間が5分以上であることが確認されたものが“防犯性能の高い建物部品のことをいう。

ま行

まちなか居住

モータリゼーション(車社会)の進展と市街地の郊外への拡大による中心市街地(まちなか)の空洞化対策として、商業や居住、公共公益サービス等を整備し、まちに賑わいを呼

び戻すこと。

や行

家賃債務保証制度

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯および解雇等による住居退去者世帯

が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度のこと。

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」に基づいて建設・供給される住宅で、主に中堅所得者層のファミリーに対して優良な住宅を供給するのが目的となっている。特優良住宅にはいくつかの種類があり、自治体や公社が建設・管理するもの、民間の建物を公社が借り上げたり管理を受託するもの、民間の建物を民間の会社が管理するものなどがある。

ユニバーサルデザイン

文化や言語の違い、老若男女といった差異、障がいや能力の如何を問わずに利用する事ができる施設、製品、情報の設計(デザイン)のこと。

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、生き方のこと。

ライフステージ

就職・結婚・育児・退職・子どもの独立等、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。

リノベーション

既存の建物の大規模な工事を行うことで、建物が持つ元々の性能以上に新たな価値を付加して再生させること。

リバースモーゲージ

持ち家など自己所有の不動産を担保として融資を受け、死後不動産を売却して返済するという逆抵当ローンのこと。

リフォーム

元々持っている性能を復元、修繕するために改善すること。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。

リフォネット

リフォーム支援ネット「リフォネット」は、リフォームをされる皆さんが安心してリフォームを行える環境づくりを目的に、当財団が運営するインターネ

ットサイトで、リフォーム事業者の情報を中心に、住宅リフォームを実施するために必要となるリフォーム関連情報を公平・中立な立場で提供している。

アルファベット

CASBEE

環境負荷の低減に配慮した住宅づくりを推進するため、平成 14 年に、国の支援を受けて産学官共同プロジェクトが開発した、建築物、住宅の有する環境性能を客観的な数値で評価するシステム。環境性能効率が高いほど、環境性能が優れているとされるので、二重サッシの利用による断熱性の向上や、太陽光発電の利用による消費電力の削減等が総合的に推進されることとなる。

CLT

Cross Laminated Timber の略称で、日置板を並べた層を板の方向が層ごとに直交するように重ねて接着した大判のパネルのこと。

LVL

丸太をかつら剥きして得られた厚さ3mm程度の板を、織

維方向をほぼ並行にして重ねて接着した建築資材のこと。

NPO

継続的、自発的に社会貢献活動を行う、営利を目的としない団体の総称。

IJU 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。

I ターンは出身地以外の地方へ移住する形態、J ターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態、U ターンは出身地に戻る形態をさす。