

用語解説

行	用語	説明
ア 行		
あ	空き家 (住宅・土地統計調査において)	<p>ふだん人が居住していない住宅のうち、昼間だけ使用していたり、何人かが交代で寝泊まりしている住宅（一時現在者のみの住宅）及び建築中の住宅を除いたものをいう。</p> <p>さらに「空き家」は、以下の4区分に分類される。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 二次的住宅：別荘など、ふだん人が住んでいないが週末などたまに寝泊まりする人がいる住宅 • 賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅 • 売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅 • その他の住宅：上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤などで長期に不在となっている住宅や、建て替えなどで取り壊す予定の住宅など。空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。
	空家等対策計画	平成26年11月に成立した「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、市町村が定めることができる計画。 市町村は、その区域内で空き家などに関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国が定める基本指針に即して定める。
	あんしん賃貸住宅等登録制度	→埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度
	あんしん賃貸住まいサポート店	あんしん賃貸住宅等登録制度の趣旨に賛同し、あんしん賃貸住宅の登録の促進や当該住宅に係る媒介業務を行う宅地建物取引業を営む事業者をいう。
	安心ネット	→埼玉県住まい安心支援ネットワーク
え	エコタウンプロジェクト	→埼玉県エコタウンプロジェクト
	N P O（エヌピーオー）	Non Profit Organizationの略で、民間非営利団体をいう。 医療、福祉、環境保全、国際交流、災害復興、まちづくりなどさまざまな分野で活動し、平成10年に制定された「特定非営利活動促進法」に基づき法人格を得た団体を特にN P O法人と呼ぶが、法人格のないボランティア団体や市民活動団体なども含めてN P Oと言われている。
カ 行		
か	瑕疵担保保険	→住宅瑕疵担保責任保険
き	既存住宅インスペクション・ガイドライン	中古住宅売買時の利用を前提とした既存住宅の現況検査に際し、検査方法やサービス提供に関する留意事項などについて、国土交通省が定めた指針。 事業者による適正な業務実施により、既存住宅インスペクションに対する消費者などの信頼の確保と円滑な普及を図ることを目的とする。
く	G h a（グロスヘクタール）	グロス面積は、宅地開発事業地の全事業区域を示すもので、ミディウムグロス面積に幹線道路、公園などを加えたものである。 ※ミディウムグロス（M. G）：住宅の敷地面積（N E T）に細街路、プレイロットなどを加えたもの。
け	建設副産物	建設工事に伴い生じる副産物。原材料として利用の可能性があるコンクリート塊などのほか、そのまま原材料となる建設発生土などがある。
	建築物環境配慮制度	→埼玉県建築物環境配慮制度

行	用語	説明
こ	公営住宅供給戸数の目標量	住生活基本計画(都道府県計画)において定めるべき事項。 計画期間内における、空き家募集・新規整備・建て替えによる公営住宅の供給の目標戸数。
	高額所得者(公営住宅制度において)	公営住宅に5年以上入居し、最近2年間の月収が31万3千円(収入分位60%)を超える収入のある者。 公営住宅の事業主体が明け渡しを請求することが可能となる。(公営住宅法第29条第1項)
	合計特殊出生率	15歳から49歳までの女性の年齢別出生率(5歳階級ごとに算出)を合計したもので、1人の女性が仮にその年次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。
	公的賃貸住宅	公営住宅(県営住宅又は市町村営住宅)、UR賃貸住宅、地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅、特定優良賃貸住宅の総称。
	子育て応援住宅認定制度	→埼玉県子育て応援住宅認定制度
サ行		
さ	再生可能エネルギー	太陽光、太陽熱、風力、水力、地熱、生物由来のエネルギーや資源であるバイオマスなど、持続的に利用することができるエネルギーの総称。
	埼玉県空き家対策連絡会議	県内市町村の空き家対策の所管課、関係団体及び県庁関係課により構成する会議。管理不全空き家の対策や、空き家の利活用の促進策など、関係者間で情報共有、意見交換などを行う。
	埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度	住宅確保要配慮者の入居を受け入れる民間賃貸住宅や、その仲介業務を行う事業者の登録を行い、登録された情報を提供することで、住宅確保要配慮者の住まい探しをサポートする制度。 平成23年4月から開始している。
	埼玉県エコタウンプロジェクト	埼玉県が平成24年度から取り組んでいるプロジェクトで、既存の住宅街区において、再生可能エネルギーによる創エネと徹底した省エネの取組を行うことで既存住宅のスマートハウス化を進め、エネルギーの地産地消を目指す。
	埼玉県建築物環境配慮制度	建築物の省エネルギー、省資源・リサイクル、周辺環境への配慮や緑化対策など、総合的な環境配慮の取組を促すとともに、その取組の内容について、延床面積2,000平方メートル以上の建築物では「特定建築物環境配慮計画」の提出をもとめ、その概要を公表する制度。 「埼玉県地球温暖化対策推進条例」に基づき平成21年10月1日から施行。
	埼玉県子育て応援住宅認定制度	一定規模の広さがあり、住戸内や共用部などの仕様や子育て支援サービスの提供など、ハード・ソフト・立地において子育てに配慮した住宅を県が認定する制度。 平成23年7月から埼玉県子育て応援マンション認定制度、平成24年6月から埼玉県子育て応援分譲住宅の運用を開始している。
	埼玉県住宅リフォーム工事検査制度	リフォーム工事の質の向上を図るため、適切なリフォーム工事が行われているかを検査する制度。 工事内容の標準化による検査マニュアルを用いて、第三者機関によるチェックを実施する。 平成19年3月に埼玉県が開始。
	埼玉県住まい安心支援ネットワーク	民間と県、市町村などが連携し、住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットの構築と、子育て世代の住み替え及び定住促進による地域の活性化を目指す団体。 住宅セーフティネット法に基づく居住支援団体の機能を持つ。 平成23年1月設立。

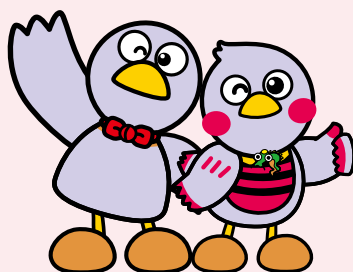
行	用語	説明
さ	埼玉県住まいづくり協議会	住宅政策に関する情報交換や施策実施などの連携を図るため、住宅関連企業と行政が住まいに関する情報を共有し、さまざまな事業に共同で取り組むネットワークを構築している。 平成8年10月設立。
	埼玉県マンション居住支援ネットワーク	分譲マンションの管理上の問題解決を図るため、NPOやマンション管理士団体などと市町村の担当課でネットワークを形成し、共同でセミナーや相談会を開催している。
	最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準をいう。 住生活基本計画（全国計画）に定義されている。 単身者25㎡、2人以上の世帯：10㎡×世帯人数+10㎡ （世帯人数や年齢による控除規定などがある。）
	サービス付き高齢者向け住宅	ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスなどを提供するバリアフリー構造の高齢者専用住宅。 事業者は県、政令市、中核市などから登録を受ける。
し	G h a	→グロスヘクタール
	シェアハウス	一の住戸において、リビングや台所、浴室などを共有し、各住人の個室をプライベート空間とする共同生活のスタイルをいう。 ハウスシェアリングともいう。
	市街地再開発事業	低層木造建築物などが密集した市街地において、不燃化された共同建築物を建築し、併せて道路などの公共施設の整備を行う事業。
	市町村空き家バンク	市町村が、空き家の利活用や移住・定住促進による地域の活性化などを目的に、ホームページ上などで空き家物件情報を提供する仕組みをいう。 所有者から売買などの希望のあった空き家情報を、空き家の利用を希望する方に提供する。 不動産事業者団体と協定を締結し、運営する場合が多い。
	シックハウス	建材や調度品などから発生する化学物質・カビ・ダニなどの室内空気汚染など、住宅において見られる健康障害の総称。 症状は、目がチカチカする、鼻水、のどの乾燥、吐き気、頭痛、湿疹など個人によりさまざまである。
	住生活総合調査	住宅政策に関する政策立案などの基礎データを得ることを目的に、5年ごとに行われる住宅及び住環境に関する意識・意向を把握するために国土交通省が行う調査。 最近では平成25年に実施された。
	住宅確保要配慮者	住宅の確保に特に配慮を要する者。 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭など。 「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」に定義されている。
	住宅瑕疵担保責任保険	住宅瑕疵担保履行法で義務付けられた履行責任を果たすための資力確保措置の一つ。 事業者が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することで、万が一、事業者の倒産などにより瑕疵の補修などを行えない場合に、購入者に保険法人から保険金が支払われる。
	住宅市街地総合整備事業	既成市街地における快適な居住環境の創出、都市機能の更新、密集市街地の整備改善などを図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う事業。
住宅市場	個人の住宅建設、分譲住宅の購入、中古住宅の売買、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、住宅が生産され、取引され、消費される場。	

行	用語	説明
し	住宅ストック活用・リフォーム推進事業	リフォームの担い手を支援する事業などに対し費用を補助する国の事業。 補助対象は、リフォームによる住宅の質の向上を評価する方法の調査研究や、リフォーム事業者に関する技術力・信頼性に係る情報提供の取組などがある。
	住宅・土地統計調査	住宅政策に関する政策立案などの基礎データを得ることを目的に、5年ごとに行われる住宅、住環境の実態に関する総務省が行う調査。最近では平成25年に実施された。
	住宅リフォーム工事検査制度	→埼玉県住宅リフォーム工事検査制度
	重点供給地域	住生活基本計画(都道府県計画)において定めるべき事項の一つで、「計画期間内において住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域」をいう。 大都市圏における住宅需要が他地域に比べて多い11の都府県において特定されている。
	収入超過者(公営住宅制度において)	公営住宅に3年以上入居し、入居収入基準を超える収入のある者。明渡努力義務が発生する。(公営住宅法第28条第1項)
	新耐震基準	昭和53年の宮城県沖地震をきっかけに昭和56年に改正された耐震基準。
す	ストック	現在あるいはある時点までに蓄積された総体を指す。 住宅政策などにおいて、これまでに建築されて現存する住宅を住宅ストック、既存ストック、或いは単にストックという。
	住まいづくり協議会	→埼玉県住まいづくり協議会
	住まいの防犯アドバイザー制度	住まいづくり協議会の事業で、埼玉県と住まいづくり協議会が共催する講習会を終了した防犯の専門家を「住まいの防犯アドバイザー」として登録する。 登録アドバイザーは、住まいの防犯について診断・アドバイスを行う。
	スマートハウス	I T (情報技術) を使って家庭内のエネルギー消費が最適に制御された住宅。 具体的には、太陽光発電システムや蓄電池などのエネルギー機器、家電、住宅機器などをコントロールし、エネルギーマネジメントを行うことで、CO2排出の削減を実現する省エネ住宅を指す。
せ	セーフティネット	困難な状態に陥った場合に援助したり、そうした事態になることを防止する仕組み又は装置を指す。 この計画では、自力で適正な水準の住宅を確保できない者に対して、行政が直接関与し、健康で文化的な生活を保障していくという目的で使用している。
タ 行		
た	団塊の世代	昭和22年(1947年)から昭和24年(1949年)頃の第一次ベビーブーム時代に生まれた世代。
ち	地域包括ケアシステム	高齢者が長年住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療、介護、介護予防、生活支援、住まいの5つの要素を包括的かつ継続的に提供されるシステムをいう。
	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。 基準には、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー、省エネルギーの性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積などがある。
	長期優良住宅化リフォーム推進事業	質の高い住宅ストックの形成及び子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化や三世代同居など複数世帯の同居に資するリフォームを推進するため、条件を定めて事業を公募し、実施に要する費用の一部を補助する国の補助事業。

行	用語	説明
て	D I Y賃貸借	工事費用の負担者が誰かに関わらず、借主の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約やその物件をいう。 平成28年4月、個人住宅の賃貸流通の促進に向けて、国土交通省がD I Y型賃貸借に関する契約書式例とガイドブックを公表し、その普及に努めている。
と	特定空家等	適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば倒壊など著しく保安上危険となるおそれのある状態又は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にある空き家などをいう。 平成26年11月に成立した「空家等対策の推進に関する特別措置法」に定義されている。
	土地区画整理事業	一定のエリアで、道路、公園、河川などの公共施設を一体的に整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。
ナ 行		
に	二地域居住	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、本来の住居とは別の地域において中長期にわたり滞在し、生活拠点としてその地域社会と一定の関係を持つこと。セカンドハウスは含むが、避暑・避寒地は含まれない。
ハ 行		
ひ	ヒートショック	急激な温度変化により身体が受ける影響をいう。 比較的暖かいリビングから冷たい浴室・脱衣室・トイレなどの温度差の大きいところへ移動すると、身体が温度変化にさらされて血圧が急変するため、脳卒中や心筋梗塞などを引き起こすおそれがある。
ふ	複層ガラス	ガラスとガラスの間に乾燥空気の層を封入した、熱の伝達が少ないガラス。
へ	H E M S (ヘムス)	Home Energy Management Systemの略。 家庭の電気使用状況などの見える化や家電の制御などを行うことにより、家庭で省エネを進めることができる。
ヤ 行		
ゆ	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に対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準をいう。 住生活基本計画（全国計画）に定義されている。 ①一般型（戸建住宅を想定） 単身者：55㎡、2人以上の世帯：25㎡×世帯人数+25㎡ ②都市型（共同住宅を想定） 単身者：40㎡、2人以上の世帯：20㎡×世帯人数+15㎡ （世帯人数や年齢による控除規定などがある。）
	優良建築物等整備事業	市街地の環境整備や良好な市街地住宅を供給するため、土地利用の共同化や高度化に役立つ優良な建築物を整備する事業。
ラ 行		
ら	ライフサイクルコスト	製品や構造物などの費用を、調達・製造・使用・廃棄の各段階をトータルして考えたもの。 建物の例では、企画・設計から維持・管理・除却に至る過程で必要な経費の合計額。
	ライフステージ	年齢に伴って変化する生活段階をいい、就学・就職・結婚・出産・子育て・リタイアなど、人生の節目によって生活スタイルが変わることや、これに着目した考え方を指す。 個人では、幼年期、児童期、青年期、壮年期、老年期などの段階に分けるなど、さまざまな区分方法がある。

◆ 用語解説

行	用語	説明
り	リバースモーゲージ	自宅を担保にした年金制度の一種。 自宅を所有しているが現金収入が少ないという高齢者世帯が、住居を手放すことなく収入を確保するための手段。
	リフォーム事業者登録制度	消費者が安心してリフォームを行うことができるよう、住まいづくり協議会が平成17年11月に開始した制度。 埼玉県内のリフォーム事業者を募って登録し、定期講習会や委員会などへの参加実績をホームページで公表している。 消費者はリフォーム事業者選びの参考とすることができる。



埼玉県マスコット「コバトン & さいたまっち」

彩の国 さいたま

多様な住まいと住まい方の実現

埼玉県住生活基本計画

編集・発行／埼玉県都市整備部住宅課

〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1

Tel. 048-830-5571(直通)