



---

# 用語解説

## あ

### あいちエコ住宅ガイドライン

県民や住宅生産者向けに、環境に配慮した住宅の建設、ライフスタイルを実践していくための指針として2003年（平成15年）に県が策定したもの。2006年（平成18年）には「あいちエコ住宅ガイドライン（小中学生版）わたしの家」を子ども向けに策定。

52

### 愛知県安全なまちづくり条例

県民の生命、身体又は財産に危害を及ぼす犯罪の防止などについて県、県民及び事業者の責務を明らかにするとともに、安全なまちづくりに関する施策の基本となる事項を定めることにより、県、県民、事業者、市町村などが地域社会の連帯の強化を図りながら、一体となって安全なまちづくりを推進し、並びに犯罪による被害を防止するために必要な規制などを行い、もって県民が安全に安心して暮らすことができる社会の実現に寄与することを目的とする条例。

46  
73

### 愛知県居住支援協議会

愛知県における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的として、「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」に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、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（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議する組織。平成20年9月設立。

41  
44  
57  
58  
59

### 愛知県建築安全安心マネジメント計画

愛知県における建築物の安全安心に関する施策について、参加機関が連携し、総合的かつ計画的に推進していくための指針。

03  
45  
59

### 愛知県建築物環境配慮制度

建築主がCASBEE あいちを用いて建築物の総合的な環境性能を評価した結果を「建築物環境配慮計画書」として県に提出し、提出を受けた県が計画書の審査などを行い、必要に応じて環境性能の向上に向けた指導・助言などを行うとともに、これらの手続きが完了した計画書の一部を公表する制度。

52

### 愛知県高齢者居住安定確保計画

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第4条の規定に基づく都道府県計画で、高齢者の居住の安定確保を目的に、住宅施策と福祉施策が連携して、高齢者の住まいに係る施策を総合的かつ計画的に展開するための計画。

03  
41

### 愛知県リサイクル資材評価制度（あいくる）

リサイクル資材についてあらかじめ評価基準を公表し、製造業者からの申請を受けて、評価基準に適合するものを認定し、愛知県の公共工事に率先して利用する制度。

52

### あいち認証材

愛知県内で産出されたことを、あるいは、それを加工した製材品であることを、愛知県産材認証機構が認証した木材、製材品。

46

### 空き家バンク

空き家の賃貸・売却を希望する所有者の物件情報をホームページ等で公開し、空き家の利用希望者との橋渡しを行う制度。

49  
58  
59

### 移住・住みかえ支援機構

住み替えを希望するシニア（50歳以上）のマイホームを長期にわたって借上げ、賃貸住宅として転貸する「マイホーム借上げ制度」などを実施する一般社団法人。

41  
48  
49  
50  
59

### インスペクション

既存住宅の取引時や住宅取得後の維持管理における定期的な点検時、リフォーム時等において、現況調査により構造安全性や劣化事象等の有無等を把握しようとする。

48

か

<b>NPO</b>	03
Non Profit Organization の略称で、ボランティアをはじめ様々な社会貢献活動を行う非営利団体の総称。特定非営利活動促進法（NPO 法）により認証された団体を NPO 法人（特定非営利活動法人）という。	36 57 58
<b>エリアマネジメント</b>	
一定のエリアを対象に、住民、事業主、地権者など地域の多様な担い手が主体的に、地域の問題解決に向けて協働で維持管理・運営（マネジメント）に取り組むもので、地域自らが地域を「育てていく」ことが期待される。	53
<b>沿道建築物</b>	
昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手された建築物で次に該当するもの。 ●愛知県耐震改修促進計画に記載された道路に建築物の敷地が接するもの。 ●建築物の高さが 6m 以上のもの（接する道路の幅員が 12m 以上の場合は道路の中心から建物までの距離を超えるもの）。	32
<b>応急仮設住宅</b>	
地震をはじめとした自然災害などにより、居住地を失った住民に対し、行政が貸与する仮の住居。	32
<b>温室効果ガス</b>	
地表から放射される赤外線を吸収する気体で、この気体の濃度が高くなると温暖化の原因となる。この気体には、二酸化炭素、メタン、フロンなどがある。	19
<b>介護保険の住宅改修費補助（介護保険制度）</b>	
要介護者等が、自宅に手すりを取り付けたり、段差を解消する等の改修を行った場合、介護保険により支給限度基準額の 9 割を上限に住宅改修費が支給される制度。	42 47
<b>がけ地近接等危険住宅移転事業</b>	
災害の未然防止を図るため、がけ地の崩壊などによる自然災害のおそれの高い土地から居住者自身の自助努力による住宅の移転を支援し、県民の生命の安全を確保することを目的とする事業。	39
<b>CASBEE あいち</b>	
建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）に愛知県独自の評価基準を加え、愛知県における環境配慮重点項目の評価結果も表示できるようにするなど、愛知県の地域特性や関連する条例など諸制度における取組を踏まえて一部編集し直したもの。	52 59
<b>給与住宅</b>	
社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅。	16
<b>緊急輸送道路</b>	
地震直後から発生する緊急輸送（救助、救急、医療、消火活動及び避難者への緊急物資の供給等に必要となる人員、物資等の輸送）を円滑かつ確実に実施するために必要な道路。愛知県地域防災計画で指定し、被災時には優先して復旧作業を行う。	39
<b>グループホーム</b>	
生活に困難を抱えた障害者や認知症の高齢者などが、専門スタッフなどの援助を受けながら、小人数で共同生活を送る住まい。	41 43
<b>建築協定</b>	
建築基準法に基づき、一定の区域内の土地所有者などの全員合意により、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について協定を締結するもの。	53 58 59



## 建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）

従来の省エネ法に替わり建築物の省エネ対策を推進するために制定された法律で、大規模な非住宅建築物の省エネ基準適合義務や、一定規模以上の建築物の省エネ計画届出義務、省エネ基準に適合している旨の表示制度、誘導基準に適合した建築物の容積率特例等がある。

51

## 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。一人の女性が生涯に出産する子どもの数に相当する。

12

20

22

## 高齢者の居住の安定確保に関する法律

高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする法律。

41

## 子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針

家庭や地域の子育て力の低下に対して、次世代を担う子どもを育成する家庭を社会全体で支援する動きを背景に、県営住宅の集会所や公園などの施設を、地域における子育て活動を支援する場として活用する際の愛知県の整備指針。

51

## 再生可能エネルギー

太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など、一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーのこと。

51

## 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を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準※の基本的機能を満たすことを前提に、次のとおりとする。

15

●単身者 25㎡ ●2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

※住宅性能水準：居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、基本的機能、居住性能、外部性能に関する事項で構成される。

## サービス付き高齢者向け住宅制度

2011年（平成23年）の「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正により創設された、介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の賃貸住宅などを登録する制度。住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門化による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境整備が図られる。

41

## 市街地再開発事業

市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再開発法に基づき、建築物、建築敷地及び公共施設の整備を行う事業。オープンスペースを持つ耐火建築物と道路などの公共施設が整備され、生活環境の改善、商業の活性化、都市の防災安全性の向上などが期待できる。

53

59

## 指定確認検査機関

建築基準法に基づき、建築確認や検査を行う機関として国土交通大臣や都道府県知事から指定された民間の機関。

45

## 住生活基本計画（全国計画）

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。概ね5年で見直されており、平成28年度から平成37年度までを計画期間とした新たな住生活基本計画が、平成28年3月18日に閣議決定された。

02

03

## 住生活基本法

「住生活の基盤である良質な住宅の供給」、「良好な居住環境の形成」、「居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護、増進」「居住の安定の確保」を基本理念とした、国民に安全かつ安心な住宅を十分に供給するための住宅政策の指針となる法律（2006年（平成18年）6月施行）。

<b>住宅リフォーム・紛争処理支援センター</b>	42 48
「住宅の品質確保の促進等に関する法律」「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅紛争処理の支援、住宅相談の受付等を行う第三者機関。	
<b>シルバーハウジング</b>	41
バリアフリー化された公営住宅などと生活援助員（ライフサポートアドバイザー）による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者世帯向けの公的賃貸住宅。	
<b>新耐震基準</b>	38 40
地震に対する建築物の構造耐力を規定した建築基準法の基準。中規模の地震（震度5強程度）に対してはほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度6強から震度7程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊などの被害を生じないことを目標に、1981年（昭和56年）の法改正で規定された。	
<b>住まい手サポーター制度</b>	42 48
住宅を建設、購入あるいは適正に維持管理しようとする住まい手に対し、一定の能力と信用を有し、客観的な立場から適切な助言を行う住まいづくりに関わる各分野の専門家を愛知ゆとりある住まい推進協議会が登録し、紹介することにより、住まい手の主体的な住まいづくり、住まい選びを支援することを目的とする制度。	
<b>（住宅）セーフティネット</b>	44 59
住宅市場の中で独力では住宅を確保することが困難な者が、それぞれの所得、家族構成、身体状況などに適した住宅を確保できるような様々な仕組みのこと。	
<b>増改築相談員</b>	47 59
財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターに登録し、住宅のリフォームを考えている消費者からの相談に対応するとともに、必要に応じて助言などを行う者。また、消費者の要請に応じて、住宅リフォームの具体的計画や見積りなどを行う。	
<b>ソーシャルミックス</b>	32
年齢、職業、世帯構成、所得水準などが異なる様々な人々が同じ地域でコミュニティを構成すること。	
<b>耐震化アドバイザー</b>	38 58
地震災害に備え、住まいの耐震改修や家具の転倒予防に関し、中立的な立場で専門的なアドバイスを行う者。愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が講座を開催し養成。	
<b>地区計画</b>	54 59
都市計画法に基づき、ある一定のまとまりを持った地区を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制・誘導を行う制度。区域の指定された用途地域の規制を強化又は一定条件の下で緩和することができ、各街区の整備及び保全を図る。一般の都市計画の決定手続きに加え、案の作成段階から地区住民などの意見を求める必要がある。	
<b>長周期地震動</b>	32 39 59
大規模地震の発生時に生じる周期の長いゆっくりとした大きな揺れ（地震動）のこと。	
<b>長期優良住宅認定制度</b>	45 48
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を「長期優良住宅」として認定し、さまざまな税制優遇を適用する制度。	
<b>長期優良住宅維持保全マニュアル</b>	45
長期優良住宅を適切に維持保全するために県が作成したマニュアル。	
<b>定住促進住宅</b>	49
地域の担い手となる世帯の定住を促進するために、市町村などが供給する良好な居住環境を有する住宅。	

## は

### 低炭素建築物の新築等計画の認定制度

都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）に基づき、二酸化炭素の発生を抑制するための一定の基準を満たす措置が講じられている建築物を低炭素建築物と認定し、税制や融資等の優遇措置を図る制度。

52

### 特定空家等

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の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にあると認められる空家等のこと。

02

### ハザードマップ

自然現象による被害を予測し、その被害範囲を地図に示した災害予測図。予測される災害の発生地帯や被害の範囲・程度、避難経路、避難場所などの情報が図示されている。

39

59

### 被災建築物応急危険度判定士

地震により被害を受けた建築物について、被害の状況を調査し、余震等による被災建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害発生の危険の程度の判定・表示等を行う者として、愛知県応急危険度判定士登録要綱に基づき登録された者。

40

### 被災宅地危険度判定士

大地震等により宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合において、当該宅地を調査し、その危険度を判定する者として、被災宅地危険度判定実施要綱に基づき登録された者。

40

### 人にやさしい街づくりの推進に関する条例

高齢者、障害者などを含むすべての県民があらゆる施設を円滑に利用できる街づくりに関する施策の基本方針などを定めた愛知県条例。

42

### PFI

Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る手法（PFI法に基づく事業）。

43

### PPP

Public Private Partnershipの略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間の資本やノウハウを活用し、公共サービスの効率化や向上を目指すもの。

43

### HEMS（家庭用エネルギー管理システム）

Home Energy Management System の略称。電力使用量の可視化や機器制御等、家庭内のエネルギー管理を一元的に行うシステム。

39

51

### 防犯住宅認定制度

防犯に配慮された戸建住宅の普及促進を目的に、愛知県住宅防犯対策協議会と愛知県警察が連携して開始した、防犯性の高い建物部品を使用するなど、防犯環境設計に配慮された戸建住宅を防犯住宅として認定する制度。

46

59

### （住宅に関する）防犯上の指針

愛知県安全なまちづくり条例の規定に基づき、防犯性の高い住宅の普及を図ることを目的に、犯罪の防止に配慮した構造及び設備に関する基準、共同住宅の居住者の安全を確保するための管理対策、犯罪の防止に配慮した住まい方を示したもの。

46

### 防犯優良マンション認定制度

建物や敷地まで含めた全体の防犯性能に優れたマンションを認定する制度。

46

**ま****街なみ環境整備事業**

住宅が密集し、かつ、生活道路等の地区施設が未整備であったり、住宅等が良好な美観を有していないなど、住環境の整備改善を必要とする区域において、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備改善を行うことにより、地区住民の発意と創意を尊重したゆとりとうおいのある住宅市街地の形成を図る事業。

53

**マンション管理士**

専門的知識をもって、管理組合の運営、建物構造上の技術的問題などマンションの管理に関して、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者などの相談に応じ、助言、指導その他の援助を行う者。マンション管理士試験に合格し、マンション管理士として登録することが必要。

47

**マンションリフォームマネージャー**

一定の実務経験を持ち、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが行う資格試験に合格した、マンションリフォームの企画、提案などを行う専門家。主として専有部分のリフォームについて、居住者や管理組合への専門的なアドバイザーとしての役割を果たすとともに、工事の施工に際して、調整・指導・助言などのマネージャーとしての役割を担う。

47

59

**や****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であり、一般型誘導居住面積水準と都市居住型誘導居住面積水準からなる。その面積(住戸専用面積・壁芯)は、住宅性能水準※の基本的機能を満たすことを前提に、次のとおりとする。

**■一般型誘導居住面積水準※1**

- 単身者 55 ㎡
- 2人以上の世帯 25 ㎡ × 世帯人数 + 25 ㎡

**■都市居住型誘導居住面積水準※2**

- 単身者 40 ㎡
- 2人以上の世帯 20 ㎡ × 世帯人数 + 15 ㎡

※1 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。

※2 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必要と考えられる住宅の面積に関する水準

※住宅性能水準：居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、基本的機能、居住性能、外部性能に関する事項で構成される。

15

52

**優良建築物等整備事業**

市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給などの促進を再開発などにより図るもので、国の制度要綱に基づく事業。

53

54

**ら****リバースモーゲージ**

自宅を担保として銀行や自治体から融資を受け、借主の死亡時に住宅を売却することにより借入金を清算する制度。

41

48





## 愛知県住生活基本計画2025

発行／愛知県建設部建築局住宅計画課  
〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号  
TEL 052-961-2111(代表)  
URL <http://www.pref.aichi.jp/jutakukeikaku/>  
E-mail [jutakukeikaku@pref.aichi.lg.jp](mailto:jutakukeikaku@pref.aichi.lg.jp)