

# 用語解説

## あ

### 〔雨水流出抑制〕

宅地開発などの道路・敷地・建物整備等に伴う雨水流出増加によって、下水道や河川に過大な負担をかけないようにするため、開発地内に調整池、貯留施設や浸透施設等を設け雨水の流出を抑制すること。

### 〔NPO〕（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、まちづくりなど様々な分野で活動し、平成10年に制定された「特定非営利活動促進法」より、法人格を得た団体を特にNPO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NPOといわれている。

#### ※特定非営利活動促進法

特定非営利活動（不特定かつ多数のものの利益の増進に寄与することを目的とするもの）を行う団体（NPO）に特定非営利活動法人としての法人格を付与すること等により、ボランティア活動をはじめとする市民が行う自由な社会貢献活動としての特定非営利活動の健全な発展を促進し、もって公益の増進に寄与することを目的として制定された。

#### ※法人格

法律の規定により、団体(社団又は財団等)に付与される「人」としての法人の権利能力をいう。法人は法人格を有していることにより、権利義務の主体となることができ、例えば、法人名義で財産を取得したり、登記したり、契約を法人として締結することが可能である。

### 〔屋上緑化〕

建物の屋上に植物を植えて緑化すること。都市環境の改善やヒートアイランド対策を進めるため、植物の蒸散作用により周辺の温度が低下するほか、断熱効果も高く、省エネにつながることが期待されている。

## か

### 〔価格査定システム〕

市場での成約見込価格を調査・算出する仕組み・システム。

### 〔借上公営住宅〕

平成8年8月の公営住宅法の改正により、直接建設型に加えて導入された供給方式。内容は、民間事業者や地方住宅供給公社、都市再生機構等の公的機関が新築し、又は保有する住宅のうち、一定の規模や設備を備える優良なものを公営住宅として借上げるもの。

### 〔環境共生住宅〕

環境への負担を軽減し、環境と共生することを目指して、省エネルギー、省資源、周辺環境との調和、居住環境の快適性、健康性を考慮し、建物の耐久性の向上、太陽熱等自然エネルギーの利用、高気密、高断熱、節水、中水利用、植栽・緑化への配慮、廃棄物リサイクル等へ配慮した住宅。

### 〔既存住宅保証制度〕

財団法人住宅保証機構の「既存住宅保証制度」は、既存住宅（いわゆる中古住宅）を売ったり買ったりする際に利用できる最長5年間の保証制度。万が一、補修が必要となっても、費用の大部分をカバーできる保証金を受け取れる。

## [グループホーム]

高齢者や障害者が小人数で共同生活を営む住居をさし、介護者が常駐する場合としない場合がある。広い意味では、グループリビング、コレクティブハウス、コーポラティブハウスなども含めグループホームと呼ばれる場合もある。

これらのうち、高齢者のグループホームは、比較的安定的な状態にある認知症の要介護者が共同生活を営み、食事、入浴などの介護や日常生活の世話を受ける住居である。障害者のグループホームは知的・精神障害者が日常生活における支援を受けながら、共同生活を営む住宅である。

なお、ひとり暮らしのお年寄りや老夫婦などが、気の合った仲間などと助け合いながら共同生活を営む住居もグループハウスと呼ばれるが、グループリビングとして区分される場合が多い。

## [グロス]

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、ミディアムグロス面積に幹線道路、公園等を加えたものである。

### ※ミディアムグロス

ミディアムグロス (M.G) は住宅の敷地面積 (NET) に細街路、プレイロット等を加えたものである。

## [景観地区]

景観法（平成16年6月制定、12月施行）の規定に基づき、市町村が市街地の良好な景観の形成を図るため都市計画に定めた地区。市町村は景観法に基づく景観計画区域よりも、より積極的に景観の形成や誘導を図りたい場合、都市計画として景観地区を定め、建築物の形態意匠、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の敷地面積について制限できる。

## [建設系廃棄物]

建築工事や解体工事の現場から排出される廃棄物。

## [建設リサイクル法]

特定の建設資材について、その分別解体及び再資源化等を促進するための措置を講じた法律で、平成12年に制定された。建築物等に係る分別解体等及び再資源化等、発注者による対象建設工事の事前届出、解体工事業者の登録等が義務付けられている。正式名称は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」。

## [建築物総合環境性能評価システム]

建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮などの環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。

## [公営住宅ストック総合活用計画]

公営住宅のストックを総合的に活用していくための計画。地域の実情に応じた公営住宅のストック活用の理念・目標を設定し、各住棟に対して、建替え・改善・維持保全などの適切な手法の選択を行う。

## [公営住宅の供給戸数の目標量]

住生活基本計画の都道府県計画で定める計画期間における、空家募集、新規整備、建替えによる公営住宅の供給目標戸数。従来は、住宅建設計画法（平成18年廃止）に基づき住宅建設五箇年計画で、公営住宅を含む総戸数で住宅建設戸数の目標量が定められていた。

### ※住宅建設五箇年計画

旧住宅建設計画法に基づく住宅供給に関する計画であり、全国計画、地方計画、都道府県計画

があったが、計画体系が抜本的に見直され、住生活基本法の制定（平成18年6月）に伴い、住宅建設計画は廃止され、住生活基本計画に移行することとなった。

#### **[郊外住宅地]**

都市の外縁部にあって、田畑・林地などが比較的多い住宅地区。

#### **[構造的変革期]**

人口動向など社会状況等が大きく変化し、発生した問題等について、従来のしくみや制度等では対応や解決が困難となり、新たなしくみや制度等に変える必要が生じている時期・時代をさす。

#### **[高度地区]**

都市計画法に基づく地域地区の一種であり、市街地の環境を維持しまたは土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区。主に北側隣地の日照保護や通風などを目的として定められる“最高限度高度地区”と、土地利用の増進を目的として定められる“最低限度高度地区”がある。

#### **[高品質、長寿命住宅]**

構造、設備、造作等の品質が高く、耐震性・耐久性があり、長期間住める住宅。

#### **[高齢者円滑入居賃貸住宅制度・高齢者円滑入居賃貸住宅]**

高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に基づく制度で、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅を“高齢者円滑入居賃貸住宅”として登録し、情報を提供する制度。登録を受けた賃貸住宅は、高齢者居住支援センターが行う家賃債務保証を受けることができる。

#### **[高齢者専用賃貸住宅制度]**

高齢者専用賃貸住宅は、高齢者の入居を拒まない“高齢者円滑入居賃貸住宅”のうち、専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅をいい、これを登録し、情報を提供する制度。

#### **[高齢者の居住の安定確保に関する法律]**

高齢者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅、終身建物賃貸借制度を設ける等の規定を定めた高齢者の居住の安定確保を図ることを目的に制定された法律（平成13年4月公布、同日施行）。

#### **[高齢者向け返済特例制度]**

住宅金融公庫の高齢者（60歳以上）向けのバリアフリーリフォーム及びマンション建替えに対する融資の返済特例制度であり、死亡時に一括償還する方式で、それまでの間は利息のみの支払いとなる。

バリアフリー工事を行うことにより、限度額を超えない範囲で、他の工事を行うことができ、耐震改修への活用も可能である。

#### **[子育て住宅]**

間取り・広さや設備など子育てに適した住宅、あるいは、子育て世帯を入居対象とした住宅などをさす。埼玉県営住宅における子育て住宅は、小学生以下の子どもを扶養している世帯が対象（平成19年10月以降、対象が中高生扶養世帯及び子どものいない若年世帯（40歳未満の夫婦）に拡大される）。

#### **[子育てに適する民間共同住宅の表示制度]**

建物・設備などの基準を満たす子育てに配慮された民間共同住宅を認定し、それを表示する制度。

#### **[戸建住宅の履歴システム]**

戸建住宅の管理についてその履歴を登録し、一般に閲覧できるシステム。

#### **[コーポラティブ住宅]**

居住者が共同して計画段階から参加して、専門家とともに作りあげていく方式の住宅。

## [コミュニティ]

居住地や関心を共にすることで営まれる共同体。地域性による結びつきの場合は「地域社会」、共通の関心などによる結びつきを重視する場合は「共同体」と言い換えられる。その両方の意味を生かしたい場合は「地域共同体」とすることもできる。

## [コモンスペース]

不特定の人が使用することを前提とした公共的な空間（パブリックスペース）ではなく、集合住宅における共用の庭、戸建住宅地の集合駐車場など近隣の居住者が共同で使用する私的な共有空間をさす。居住環境の維持管理や良好な近隣関係の形成に寄与するものと考えられている。

## [コレクティブハウジング]

食事や家事などの生活の一部を共同で行い、かつ食事室や居間、洗濯室などの共用スペースを持つ共同住宅。

## [コンパクトなまち]

徒歩で移動できる範囲を生活圏としてとらえることで、住みやすいまちづくりを目指そうとするまち。土地の高度利用によって、住宅だけでなく職場、学校、商業施設などを徒歩圏内にコンパクトに集積することで、中心市街地を活性化すると同時に、職住近接による交通渋滞の解消、エネルギー消費量の緩和、市街地近郊の農地や緑地の保護といった効果が期待される。

# さ

## [埼玉県住宅政策懇話会]

平成17年6月に、県の住宅政策のあり方を検討するために、有識者等をメンバーに設置された組織。平成17年7月から「埼玉県の今後の中・長期の住宅政策のあり方について」検討を行い、平成17年11月に知事に提言した。

## [埼玉県住宅マスタープラン]

埼玉県が住宅政策を展開する上で、基本となる住宅部門の上位計画であり、市町村が計画を策定する際の参考となるもの。これまでの埼玉県住宅マスタープラン（計画期間：平成13年度～平成22年度）は、埼玉県住生活基本計画に移行している。

## [埼玉県震災予防まちづくり条例]

震災予防のまちづくりを総合的に推進し、すべての県民が安全に、そして、安心して暮らせる地域社会の実現を目指し制定された条例。“都市の安全性の確保”、“地域社会における協働の促進”など、震災の予防対策を推進することを主眼としている。

## [最低居住面積水準]

住生活基本計画の中で、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準。世帯員数等に応じて、住戸の規模・設備・性能等について基準が定められている。

## [サービスへのアクセスのしやすさ]

駅等の交通ターミナル、役所や学校等の公共施設、商業施設等の利便施設など、生活する上でサービスを提供する施設や場所への行きやすさ、近づきやすさをさす。サービスを受けられる場所までの距離や経路上の障害物等の有無などによって表される。

## [市街地再開発事業]

都市再開発法に基づき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に、公共施設の整備、建築物および建築敷地の整備などを行う事業。

## [市町村における整備方針]

ここでは、密集住宅市街地をどのような市街地に改善・整備していくかなど、地元市町村が主

体となって検討・策定する居住環境の改善及び防災性の向上を図るための整備の方針をさす。

#### **[住情報システム]**

住宅の設計・建設から、売買・リフォーム・設備機器など、住まいに関わる様々な情報を収集・整理し、情報提供等を総合的に行う仕組み・システムをいう。

#### **[終身建物質貸借制度]**

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく制度の一つで、高齢者単身・夫婦世帯等が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる仕組み。借家人が生きている限り借家契約が存続し、死亡した時点で終了する借家契約を結ぶことができる制度。バリアフリー化など一定の条件を満たし知事の認可を受けた賃貸住宅に適用される。

#### **[住教育やまち学習]**

単に住宅の作り方や選び方のみを学ぶのではなく、住生活を豊かなものにするため、一人ひとりが住まいやまちについて、現状、あるべき姿や実現手段等について関心を持ち、それを実現する能力を身につけることを目的とした学習や教育の取組みをさす。

#### **[住宅関係技術者の認定制度]**

建築工事、設備工事など住宅建設に関わる技術者について、検定等により一定以上の水準の技術者を認定する制度。

#### **[住宅市街地総合整備事業]**

既成市街地において、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等を行うため、住宅等の建設や公共施設の整備等を総合的に行う事業について、国が市町村等に補助を行う制度。

#### **[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、個人や企業の自由な意思に基づき、住宅サービスが生産・取引・消費される場。

#### **[住宅需要実態調査]**

住宅政策に関する政策立案等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の国土交通省が行う調査。最近では、平成15年に実施された。

#### **[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（品確法）」に基づく制度の一つで、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するため、構造耐力、省エネルギー性、遮音性等の住宅の性能を共通ルールにより表示する制度で、消費者は住宅の性能の相互比較ができる。対象住宅は、新築住宅及び既存住宅。

#### **[住宅性能保証制度]**

「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」に基づく制度の一つで、施工時の瑕疵が原因で問題が発生した場合の瑕疵保証制度。新築住宅のすべてに適用され、最低10年間の瑕疵担保責任（修補責任等）が義務付けられた。

#### **[住宅・土地統計調査]**

住宅政策における政策立案等の基礎的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（統計法の指定統計調査）。最近では、平成15年に実施された。

#### **[住宅の品質確保の促進等に関する法律]**

良質な住宅を安心して取得できる住宅市場の条件整備と活性化を目的として平成12年4月に施

行された法律。瑕疵保証制度の充実、住宅性能表示制度、住宅に係る紛争処理体制の整備の三つの柱で構成されている。

#### [住宅防犯診断制度]

既存の住宅について住宅の防犯性を診断する制度で、建物所有者等が県で作成したホームページ、リーフレット等により自ら行う簡易防犯診断と、建物所有者等からの依頼に基づいて専門家が行う専門防犯診断の2つがある。専門防犯診断は簡易防犯診断の結果により、建物所有者等からの依頼に基づいて、具体的な防犯対策を講習会を修了し登録された住まいの防犯の専門家（住まいの防犯アドバイザー）が診断・アドバイスを行う制度。平成16年度に埼玉県と埼玉県住まいづくり協議会が共働で事業を立ち上げた。

#### [住宅リフォーム工事検査制度]

住宅リフォーム工事の質の向上を図るため、適切な住宅リフォーム工事が行われているかを検査できる制度。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。

#### [重点供給地域]

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。住生活基本法の制定に伴い、位置付けが、大都市法から住生活基本法に移行した。

##### ※大都市法

「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」（昭和50年制定、平成2年、平成7年、平成18年改正）。大都市地域における住宅問題に対応するため、住宅及び住宅地の計画的な供給を促進する目的で制定された。

#### [省エネルギー型住宅]

断熱性や気密性を高めたり、設備の合理化や太陽熱エネルギーの利用などにより、住宅用エネルギーの省力化を図った住宅。

#### [人口集中地区(DID)] (ディーアイディー)

国勢調査の結果において、都市的地域、特に人口密度の高い地域で、広い意味での市街地をさす。この人口集中地区は、統計データに基づいて一定の基準により設定され、平成12年国勢調査では、国勢調査基本単位区等を基礎単位として、1.「原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接」して、2.「それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域」とされている。

#### [スクラップアンドビルド]

「壊して建てる」という意味。近年は、スクラップアンドビルドから、限りある資源を有効に活用し、地球環境にやさしい持続可能な社会づくりが求められている。

#### [スケルトン・インフィル]

建物の躯体(スケルトン)と住戸の内装造作(インフィル)を分離して計画・供給し、将来の生活様式や世帯構成などの変化に対してスケルトンの耐久性を残したまま、インフィルの更新性・可変性によって柔軟な対応ができるようにした住宅。これによって建物の長期間使用が可能になる。

#### [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さす。住宅政策などにおいて、これまでに蓄積されて現存する住宅を住宅ストック、既存ストック、あるいは単に、ストックという。一般的には、備蓄、在庫、現在使用する分より余分に確保してある物資や、株券、資本金などをさす。

#### [住まい]

一般的には、住宅のことをいう。

本計画では、住まいを日々の暮らしや地域とのコミュニティを通し、豊かな生活を行う場であ

るとともに、都市やまちなみの重要な構成要素であり、社会的性格を有すものとしてとらえている。

#### [住まいの防犯アドバイザー]

住まいの防犯について診断・アドバイスを行う専門家。埼玉県と埼玉県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で、埼玉県住まいづくり協議会が登録を行っている。

#### [住み手]

一般的には、居住者のことを言うが、本計画では、住宅に住み、家族や人を育む日々の暮らしや地域とのコミュニティを通し、豊かな生活を実現していく生活者として考えている。

#### [セーフティネット]

建設現場で、落下や墜落防止のために張る防護網の一種、あるいは、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または装置をさす。この計画の中では、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意味で使われている。生活の安定を損なう様々な事態に対して、生活の安定を図り、安心をもたらすための社会的な安全装置をさして、社会的セーフティネットという場合もある。

#### [石綿等の汚染物質発生防止]

肺がんや中皮腫の病気を引き起こす確率の高い石綿繊維や、燃料等の燃焼によって発生するばい煙などが空中に飛散して健康を害したり、空気を汚す恐れのある物質が発生しないようにすること。

#### [専門的なコーディネーター]

問題解決や目標達成などのための相談・依頼等に対し、専門的知識等を持って、目的実現に向けて必要な調整・組立てなどを行う人。

#### [ソーシャルミックス]

年齢、職業、世帯構成などが異なる様々な人々で地域やコミュニティを構成すること。あるいは構成されている状態をいう。

## 【た】

#### [大規模盛土造成地]

住宅を建設するため、大規模に土を盛って平らにされた土地をいい、人工地盤であり、通常的地盤に比べて崩落の危険性が高い場合がある。阪神・淡路大震災や新潟県中越地震では、谷を埋めて造成された大規模盛土造成地に地すべりが発生し、被害が拡大した。

「大規模盛土造成地の変動予測調査ガイドライン(案)」では、以下のいずれかの要件を満たす盛土造成地を大規模盛土造成地としている。

- 1) 盛土の面積が三千平方メートル以上(谷埋め型大規模盛土造成地)
- 2) 原地盤面の角度が二十度以上で、かつ、盛土の高さが五メートル以上(腹付け型大規模盛土造成地)

※「大規模盛土造成地の変動予測調査ガイドライン(案)」

宅地造成等規制法第20条第1項の災害発生のおそれの大きい大規模造成地において、造成宅地防災区域の指定又は宅地造成工事規制区域内における勧告をおこなうに当たり、必要となる大規模盛土造成地の変動予測の調査手法を示したもの〔国が作成〕。

#### [耐震改修]

新しい耐震基準に適合しないと判断された建物に対し、以前より強い又は粘りのある建物、すなわち耐震性に富んだ建物にするために、柱、梁などの構造を補強工事すること。

## 【耐震診断】

住宅やビルが地震に対してどの程度被害を受けにくいかといった地震に対する強さ、すなわち「耐震性」の度合を調べることであり、大きな地震の際に建物の崩壊等のおそれがないのかなどの耐震性を診断すること。

## 【多世代居住】

親子等の二・三世代が同じ住宅で居住すること、あるいは、集合住宅や地域等で特定の年代に偏らず様々な世代が居住すること。

## 【団塊世代】

昭和22年から24年にかけての第一次ベビーブームに生まれた世代をさす。第一次ベビーブーム世代とも言われる。また、その子の世代は、団塊ジュニア、団塊第二世代と呼ばれる。

## 【断熱材のノンフロン化】

代替フロンを使用しない現場発泡の断熱システム化。オゾン層破壊対策で平成15年末で生産・輸入が全廃された特定フロンに替わる発泡剤として、代替フロンが中心に使用されているが、この代替フロンはオゾン層破壊をしないものの京都議定書では温室効果ガスに分類されている。

※京都議定書

「地球温暖化防止京都会議〔気候変動枠組条約第3回締結国会議（COP3）〕」で採択された、二酸化炭素など6つの温室効果ガスの排出削減義務などを定める議定書のこと。この会議が平成9年12月に京都で開催されたことからこう呼ばれている。正式名称は、「気候変動に関する国際連合枠組条約の京都議定書」

## 【地区計画】

市街地の良好な環境形成を図るため、ある一定の地区を単位として公園などの公共施設の配置や建築物のつくり方について、住民の意向をもとに、市町村が都市計画として定める制度。

## 【つくり手・供給者】

住宅・住まいの建築やリフォームに際し、企画・設計、工事、販売、さらには、維持管理に係わる、設計者等の専門家や工務店、建設会社、住宅販売会社などの企業・事業者等をさす。

## 【定期借家制度】

平成12年に施行された「良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法」に基づく制度で、契約期間満了により契約が終了するもの。

## 【田園住宅】

農山村地域、都市の近郊等で良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建の住宅。

## 【伝統的技術】

伝統的に培われてきた技術をさすが、ここでは木の柱と梁で組み立てる軸組み工法や屋根組、塗り壁、建具等の造作など、伝統的な木造住宅等を建築する技術をいう。

## 【都市型住宅】

周辺状況、敷地形状・規模など、都市部ならではの敷地条件に対応している住宅をいう。例えば、京都であれば、間口が狭く奥行きの長い敷地に、採光・通風を考慮して建てられた「町屋」と呼ばれる店舗等を兼ねた住宅がある。

## 【都市基盤整備】

都市基盤（施設）とは、一般的に道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のことをいい、これらを整備すること。

## [都市防災総合推進事業]

都市の防災性の向上を図ることを目的に、建築物の不燃化や地区の公共施設の整備又は住民の防災に対する意識向上等を推進する事業。

## 【な】

### [内装材等からの化学物質]

住居の室内には建築、内装に使われる木材、木製品のほか、壁材、家具、家電、衣類、その他多様な調度品等があり、それぞれの製造過程における原料、加工・塗装・仕上げ等の工程で使われる資材から揮発性の物質を放出する可能性を持っている。これらの資材から発生するホルムアルデヒドをはじめとする揮発性物質をさす。

### [二酸化炭素を固定、貯蔵する木材の利用促進]

森林は、成長の過程で二酸化炭素を吸収し、木材に固定される。この木材を住宅などで使用すれば、都市に二酸化炭素を長期間にわたり貯蔵することから、地球温暖化の防止に貢献することとなる。

### [二重サッシ]

サッシ (sash) とは、窓枠のことをいい、窓枠が二重に取り付けられた窓のこと。防音性・断熱性が高く、結露の防止にも役立つ。

### [入居保証制度]

高齢者居住支援センターでは、「高齢者円滑入居賃貸住宅」に登録された住宅を対象に、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「家賃債務保証」を実施している。このような、高齢者の民間賃貸住宅への入居を促進・支援する制度のこと。

### [ニュータウン]

大規模宅地開発で住宅地を含む新たに建設された都市をさす。狭義には、生産、消費などの諸機能を備え、職住近接を原則として新たに建設された都市をさす。

### [燃焼排ガス]

廃棄物や石油・ガスなどの化石燃料を燃焼させた場合に発生するガスをいう。燃焼排ガス中には有害な窒素酸化物や硫黄酸化物などが排出される場合がある。

## 【は】

### [バリアフリー化]

住宅や歩道の段差の解消、階段やトイレ等への手すりの設置など、高齢者、障害者等が社会参加や住まいで生活する上で、身体的ハンディキャップにより生活の支障となる障害を取り除くようにすること。

### [ヒートアイランド現象]

自然の気候とは異なる都市独特の局地気象のことで、都市に生じる様々な要因により、都市部の気温がその周辺に比べて異常な高温を示す現象である。気温分布を描いたとき、等温線が都市を中心にして閉じ、ちょうど都市部が周辺から浮いた島のように見えることに由来する。

### [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、熱の伝導が少ないガラス。

### [壁面緑化]

建物の壁面やブロック塀等を緑化したもの。屋上緑化と同様に、都市環境の改善やヒートアイランド対策を進めるため、植物の蒸散作用により周辺の温度が低下するほか、断熱効果も高く、

省エネにつながることを期待されている。

#### 【防犯優良マンション認定制度】

防犯に配慮した構造、設備等を有するマンションを一定の認定基準に基づき審査し、防犯優良マンションとして登録する制度である。

## ま

#### 【街なみ環境整備事業】

ゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成のため、住民による「まちづくり協定」等が結ばれた地区において、住民の発意を尊重した自主的なまちづくりを支援するために、国が土地所有者及び市町村に対して補助を行う制度。

#### 【マンション居住支援事業】

NPOやマンション管理士団体等と市町村の担当課のネットワークを形成するため「埼玉県マンション居住支援ネットワーク」を立ち上げ活動している。共同でセミナーや相談会を開催することによって、分譲マンションの管理上の問題解決を図ろうというもの。

#### 【マンション履歴システム】

マンションにおける修繕の履歴情報等を登録・閲覧するシステムを構築した上で、そこに個々のマンションの状況を登録するもの。マンション管理の適正化を進めるため、管理組合等に代わって修繕工事の履歴を保管するシステム。

#### 【緑のネットワーク】

公園や緑地などの緑を遊歩道、緑道、生垣や庭先の植栽などで互いに結びつけ、形態的、機能的に連係させること。ネットワーク化することで、緑の存在効果や利用効果を相乗的に増進でき、景観や街なみを形成する一つの大きな要素となる。

#### 【モデルビレッジ事業】

モデルビレッジとは、テーマを持った実験的な村や小規模なまちをさす。また、村やまちの比較的大きな模型の展示場所をさす場合もある。ここでは、例として環境共生などのテーマを持った提案型のモデル住宅及びモデル住宅地づくりなどの事業をいう。

## や

#### 【誘導居住面積水準】

住生活基本計画で、住宅ストックの質の向上を誘導する指針で、世帯人員に応じた面積水準を示したもの。都市居住型誘導居住面積水準と一般居住型誘導居住面積水準がある。

#### 【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者に対し補助する国の制度。

#### 【優良住宅地や優良マンションの登録表示制度】

広さや設備など一定の基準を満たす優良な住宅地やマンションを認定・登録し、公表・表示する制度。

#### 【ユニバーサルデザイン】

年齢、障害、性別、国籍等にかかわらず全ての人が暮らしやすくなることを前提とし、あらゆる人が利用できるように、建物・環境・製品などの形態やシステムをあらかじめ計画・設計するという考え方。

**【ライフサイクルコスト】**

建物の企画・設計に始まり、建設、運用、修繕等を経て、解体処分までの全期間に要する生涯費用のこと。初期建設費のイニシャルコストと、エネルギー費、保全費、改修・更新費などのランニングコストにより構成される。

**【ライフスタイル】**

生活の様式をいい、衣食住だけでなく、娯楽、交際などを含む暮らしぶりをさす。近年は、その人間の人生観、価値観、個性を反映した生き方等を表すこともある。

**【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さす。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、様々な区分方法がある。

**【リフォーム事業者登録制度】**

リフォーム業者を募って登録し、2ヶ月に一度の定期的講習会などへの参加実績をホームページで逐次公表する制度。これにより消費者はリフォーム業者選びの判断に一定の客観的基準を得ることができる。登録には指定する契約書を使うほか、埼玉県住まいづくり協議会のホームページ上で必要事項を公表するなど一定の基準を満たす必要がある。平成17年11月から埼玉県住まいづくり協議会が実施。

**【流通シェア】**

市場に出回っている全体量に対する割合。