



用語解説

あ行

- 空家条例
正式名称は「焼津市空家等の適正管理に関する条例」という。焼津市内の空家等の適正管理のため、情報収集や緊急安全措置、審議会の設置等について定めている。
- 空家等対策特措法
正式名称は「空家等対策の推進に関する特別措置法」という。国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の策定、特定空家等への措置等について規定している。
- アスベスト
天然にできた鉱物繊維。丈夫で変化しにくいいため、吸い込んで肺の中に入ると組織に刺さり、15～40年の潜伏期間を経て、肺がん、悪性中皮腫（悪性の腫瘍）などの病気を引き起こすおそれがある。
- あんしん賃貸支援事業
高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯などの入居を受入れることとして登録された賃貸住宅の情報提供や様々な入居支援事業を行う制度。平成22年に廃止された。
- 応急修理制度
災害救助法に基づく全壊・大規模半壊等をした住宅の応急修理費用を補助する制度。
- おまかせ借上げ制度
使わなくなった古い一戸建を一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）が10年以上の定期借家契約で借上げ、オーナー様に代わり必要な工事を行った上で、入居者に転貸し、安定した賃料を保証する仕組み。

か行

- 介護保険（制度）
40歳以上の人全員が被保険者となって保険料を負担し、介護が必要と認定された時には費用の一部（原則として1割）を支払って利用する制度。住宅の段差を解消したり、廊下や階段に手すりをつけるといった小規模な住宅改修に対しては、要介護の状態区分にかかわらず、かかった費用の9割が支給される。
- 合併処理浄化槽
し尿と生活雑排水を戸別にまとめて処理する浄化槽。し尿のみを処理する単独浄化槽に比べて、河川等の汚濁を軽減する効果がある。

- 感震ブレーカー
設定値以上の震度の地震発生時に自動的に電気の供給を遮断するもので、地震発生時の出火を防止し、被害を大きく軽減することができる。
- 旧耐震基準
耐震基準とは、地震に対して建築物を安全に設計するための指針として建築基準法で定めている。昭和56年建築基準法の改正により設けられた基準を「新耐震基準」と呼ばれており、それ以前の基準を「旧耐震基準」という。
- 給与住宅
会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。
- 狹隘道路
主に幅員4m未満の狭い道路を指す。
- 緊急輸送路
災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路。
- グリーンカーテン
ソル植物を窓などの建築物の外側に生育させることにより、建築物の温度上昇抑制を図る省エネルギー手法。
- 建築協定
地域住民の希望が反映されるよう、建築基準法に基づいて、建築基準法で定められた基準に上乘せして地域の特性に基づく一定の制限に対して、建築物の敷地・位置・構造等又は建築設備に関する基準を定めた協定を結ぶもの。
- 公的賃貸住宅
地方公共団体など公的機関が公的資金を使って整備・管理する公営住宅や公的な資金により建設・管理される民間の賃貸住宅など。

さ行

- サービス付き高齢者向け住宅
賃貸住宅や有料老人ホームで、一定の住戸面積、設備、バリアフリー構造の基準を満たし、状況把握サービス及び生活相談サービスが提供されるもので、知事等の登録を受けたもの。
- 最低居住面積水準
世帯人員に応じて、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。



- サブリース
宅地建物取引業者等による転賃を目的として住宅の一括借上げを行うこと。
- 市営住宅長寿命化計画
市営住宅の効率的・効果的な活用方法を定め、適切に維持管理及び更新していくための計画。
- シックハウス症候群
住宅内に放出された化学物質の影響により起きる頭痛や吐き気など様々な健康被害のこと。
- 住宅確保要配慮者
低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に特に配慮を要する者。
- 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅
構造・設備、床面積等の基準に適合する空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県等に登録する制度。都道府県等は、登録された住宅の情報開示や賃貸人の監督指導を行う。また、登録された住宅は改修や入居への支援などを受けることができる。
- 住宅市街地総合整備事業
木造住宅が密集し、老朽住宅の割合も高く、かつ道路・公園の整備が遅れている地域の公共施設等の整備し、防災性向上と居住環境の整備を総合的に行う事業。
- 住宅すごろく
生涯の住まいの変遷をすごろく遊びに例えた言い方。振り出しは、「都会の単身アパート暮らし」で、次に結婚して「ファミリータイプの賃貸マンション」を経て、「分譲マンション購入」。そして、「マンションを転売して郊外に庭付き一戸建て住宅」を所有して、上がりとなる人生模様。
- 住宅ストック
現在までに蓄積された住宅の総数のこと。既存ストック、あるいは、単にストックともいう。
- 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」に基づく制度で、住宅の10分野の性能を第三者が評価し、その結果を表示する制度。この制度を利用すると、地震保険の優遇などを受けることができる。
- 住宅・土地統計調査
住宅や土地などの実態を把握するために5年毎に行われる全国規模の調査。住宅の量、広さや設備などの住宅の質、世帯の住宅や土地の所有状況、住環境の状況などを調査するもの。
- 収入超過者
公営住宅の入居収入基準を超え、かつ入居して3年以上の入居者。法に基づく住宅の明け渡し努力義務がある。
- セーフティネット
安全や安心を提供するための仕組みのことであり、特に住宅セーフティネットは誰もが適切な住宅に居住できるようにするための仕組みのこと。

た行

- 耐震シェルター
住宅内の一部に木材や鉄骨で強固な箱型の空間（シェルター）を作り、安全を確保するもの。
- 地域優良賃貸住宅
低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を推進するため、地方公共団体が負担する住宅の整備費用や家賃低廉化のための費用を国が支援する制度。
- 地区計画
地区の特性に応じて道路・公園などの施設の配置、建築物の用途・敷地・携帯などについて住民などの意向を十分に反映した計画を定め、土地利用や建築規制の規制・誘導を図る計画。
- 長期優良住宅
住宅を長期にわたって使用することで、環境負荷の低減や廃棄物の排出を抑制することなどを目的として、構造及び設備等について一定の基準を満たすものとして市町村長や都道府県知事の認定を受けた住宅。認定を取得した「長期優良住宅」は、様々な税制優遇が適用される。
- 津波避難ビル
大規模地震に伴い発生する津波からの一時避難場所として焼津市が指定するビル。
- 津波避難協力ビル
所有者の承諾を得た上で、大規模地震に伴い発生する津波からの一時避難場所として協力いただく民間所有のビル。
- 低炭素建築物認定制度
市街化区域等内において、一定の基準を満たす低炭素化のための措置が講じられた建築物などを認定する制度。認定されると、税制や融資などの優遇措置を受けることができる。



- 土地区画整理事業
土地所有者等から提供を受けた土地の一部を活用して、新たな道路や公園等を整備するとともに、宅地を整形化して配置することにより、住環境の向上と土地の利用増進を図るもの。
- 特定空家等
倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態、著しく衛生上有害となる恐れのある状態、適切な管理が行われず著しく景観を損なっている状態、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空家等のこと。
- 特定優良賃貸住宅
「特定優良賃貸住宅の整備に関する法律」に基づき、中堅所得層の世帯を対象として供給する賃貸住宅。

は行

- バリアフリー
高齢者や障害者が利用する建築や施設の障壁（バリア）となるものを除去すること。
- 被災建築物応急危険度判定
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を防止し、住民の安全の確保を図るため、建築物の被害の状況を調査し、余震等による二次災害発生危険の程度の判定・表示等を行うこと。
- 被災者生活再建支援制度
自然災害により生活基盤に著しい被害を受けた者で、経済的理由により自立して生活再建することが困難な者に対し、被災者生活再建支援金を給付し、その自立した生活の開始を支援する制度。

ま行

- マイホーム借上げ制度
一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（以下、「JTI」という。）がマイホームを借上げ、第三者に転貸し、転貸収入から借上げ賃料を支払う仕組み。法律的には、制度利用者（オーナー）と JTI、JTI と入居者との間にそれぞれ建物賃貸借契約が締結される。また契約中は、空き家となった場合も、オーナーには JTI が所定の最低保証賃料を支払う。
- まもりすまい既存住宅保険制度
売買される既存住宅（中古住宅）を対象とし、第三者による検査と保証がセットになった保険。

- ミクストコミュニティ
様々な世代の人々が同じ地域とともに交流し暮らせるような地域社会のこと。

や行

- 家賃債務保証制度
高齢者世帯、障害者、子育て世帯、外国人等が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を（一財）高齢者住宅財団が保証し、連帯保証人の役割を担うことで、賃貸住宅への入居を支援する制度。
- ユニバーサルデザイン
まちづくりやものづくりなどですべての人を対象にした利用しやすい環境・建築・施設等のデザインをするという考え方。
- 誘導居住面積水準
世帯人員に応じて、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「都市居住型」（都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定）と「一般型」（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）の2区分からなる。

ら行

- リフォーム
居住中の住宅の改築や改装を表す和製英語。大別して、老朽化に対する修復工事とライフスタイルにあわせた改築工事がある。

わ行

- ワンストップ
ひとつの場所で様々なサービスが受けられる環境・場所のこと、一度の手続き（場所）で必要なこと全てを完了できるように設計されていること。

アルファベット（A-Z）

- NPO法人
Non Profit Organization の略で、営利を目的としない民間団体を指し、民間非営利団体などと訳される。

焼津市住生活基本計画

発行 平成 30 年 3 月

令和 5 年 3 月（改訂）

焼津市 都市政策部 住宅・公共建築課