

用語解説

【用語解説】

用語		解説
イ	著しい困窮年収未満世帯	低い所得のために世帯構成に適した規模（最低居住水準面積）の住宅を自らの収入で確保することができない借家世帯。
エ	LCC	⇒ライフサイクルコスト（LCC） 参照
カ	買取り公営住宅	公営住宅として供給するために、民間事業者等により設計・建設された住宅を買い取り、これを住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸する制度。
	借上げ公営住宅	公営住宅として供給するために、所有権を民間事業者等に帰属させたまま住宅を賃借して、これを住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で転貸する制度。
	簡易耐火構造	一定程度まで火災に耐える建築物。公営住宅法では、主要構造部が準耐火構造に該当するもの、外壁を耐火構造とし屋根を不燃材料で葺いたもの、又は主要構造部に不燃材料等を用いたもの。一般的にコンクリートブロック造等の住宅で、耐火構造に準ずる耐火性能を有する住宅。
ケ	計画修繕	建物や設備機器等を一定の時期（周期）に計画的に行う修繕。
コ	公営住宅	公営住宅法に基づき、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、住宅に困窮する低額所得世帯に対して低廉な家賃で賃貸し、又は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ことを目的とし供給される住宅。
	公共施設等総合管理計画	地方公共団体が所有する全ての公共施設等の現状や管理に関する基本的な方針を定めた計画。公共施設等の配置を最適化し、更新・長寿命化等を計画的に行うことで地方公共団体の財政負担を軽減・平準化する目的で策定するもの。
サ	最低居住面積水準	住生活基本計画において設定された居住面積水準。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基準が示されている。
シ	住生活基本計画	住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保および向上に関する施策を定めた基本的な計画。国土交通省により全国計画が策定され、都道府県は全国計画に即してと都道府県計画を定める。
	住宅性能水準	住生活基本計画において示される、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。
	収入分位(割合)・収入分位五分位階級	「収入分位(割合)」は、総務省による家計調査の結果に基づいて、全世帯を収入順位に並べ、各世帯が下から(上から)何%の範囲に位置しているかを示した数値。「収入分位五分位階級」は、収入の低い方から順番に並べ、それを全世帯数の上で五等分して五つのグループを作った場合の各グループのこと。
	新耐震基準	地震に対して建物をどのように作るかを規定した建築基準法の基準を指す。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等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。

用語		解説
ス	ストック	現在或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、或いは単に、ストックという。
タ	耐火構造	壁、柱、梁、屋根など建物の主要構造部が、火災が起きてから一定の時間、倒壊や他に延焼しない性能を持つ、建築基準法にて定められた構造。
	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ついて、耐震性のある建物にするために柱、梁などを補強工事すること。
	耐震診断	建築物の地震に対する安全性を確認するため、耐震性能を評価し、耐震改修が必要かどうかを総合的に判断すること。
	耐用年数	建築物において、経年変化等による劣化に対して安全性等が確保しうる期間。公営住宅法では、住宅の構造ごとに定められており、耐火構造で70年、簡易耐火構造2階建てで45年、簡易耐火構造平屋及び木造で30年とされている。
チ	町営住宅	日出町が管理する公営住宅。⇒公営住宅 参照
ニ	二方向避難	建築基準法及び消防法により、共同住宅等の住戸等において火災が発生した場合に、避難経路を利用して安全に避難できるようにするため、2以上の異なった避難経路を確保することが規定されている。
ネ	年度央	各年10月1日時点を表す。本計画において推計に用いる国政調査及び土地・住宅統計調査は10月1日時点であることから、
ヒ	B O T方式公営住宅	民間が施設を建設・維持管理・運営し、契約期間終了後に公共へ所有権を移転する方式により供給される公営住宅。(Build Operate Transfer=建設・運営・移転)
	P P P / P F I	「PPP (Public Private Partnership)」とは、官民連携事業の総称。PFI 以外にも、指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸出しなどを含む。 「PFI (Private Finance Initiative)」とは、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して行う新しい手法のこと。
ホ	防火区域	建築基準法に定められた、火災時に炎が燃え広がることを防ぐために設けられる壁・床・防火設備による区画のこと。
コ	誘導居住面積水準	住生活基本計画において設定された居住面積水準。世帯人数に応じて、豊かな住生活を実現するため、多様なライフスタイルに対応するために必要な住宅の面積基準が示されている。
コ	用途廃止	行政財産の使用目的がなくなったことから、用途別の使用を廃止することで、それにより、行政財産は普通財産に分類換えされる。 普通財産は、直接行政目的の用に供されるものではなく、一般私人と同等の立場で、所有・管理・処分できる。一方、行政財産は公用又は公共用に供するためのものであるため原則として、貸し付け・交換・売り払い・譲与・信託等ができない。
	予防保全	建物や設備等を、あらかじめ決めた手順により計画的に点検等を行い、修繕等を実施し劣化を抑えながら管理していくこと。
ラ	ライフサイクルコスト (L C C)	建物にかかる生涯コストのこと。初期建設費である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。

