

参考資料

用語の説明

本計画の用語の説明を行います。

あ行

I ターン

出身地とは別の地方へ移り住むこと。特に都市部から田舎へ移り住むことを指す。

空き家（情報）バンク

所有者から売買等の希望のあった空き家の物件情報を地方公共団体のホームページ等で提供する仕組み。空き家の所有者や住民から広報誌やホームページ等で空き家情報を収集し、管内への移住・交流希望者や空き家の利用を希望する人に物件情報を提供している。

静岡市空き家情報バンクでは、物件の形態や所在地、不動産関係事務所の連絡先を公開している。

アスベスト（石綿）

耐久性、耐熱性、耐薬品性、電気絶縁性等の特性に非常に優れながら安価であるため、建築材料や家庭用品等の様々な用途に使用されていた鉱物。空中に飛散した繊維を長期間大量に吸入することで肺がんや中皮腫の誘因となることが指摘されている。我が国では、1975（昭和50）年に吹き付けアスベストの使用禁止、2006（平成18）年に石綿を0.1%以上含む製品の出荷原則禁止が法律で規定されている。既存不適格建築物については、建築基準法で増改築時における除却等が義務付けられている。

アセットマネジメント

社会インフラを国民共有の資産（アセット）として位置付け、計画的かつ戦略的に資産価値の維持・向上に資する活動を行う考え方。

本市では、『静岡市アセットマネジメント基本方針』を2022（令和4）年3月に改定し、計画的に効率よく公共施設の整備や維持管理を行い、寿命を延ばしたり、公共施設の利活用促進や統廃合を進めたりすることで将来負担の軽減を図り、都市経営上の健全性を維持するアセットマネジメントを推進している。

インスペクション

建物状況調査のこと。既存住宅は新築とは違い、経年劣化や維持管理の状況によって物件ごとに品質の差があるため、既存住宅の売買時点の状態を把握する調査を行う。住宅の設計や施工の専門家が、目視等によって非破壊の現況調査を行い、構造の安全性や劣化の有無を把握する。調査の対象は、構造耐力上主要な部分である基礎・壁・柱、雨水の侵入を防ぐ屋根・外壁等で、重要な部分に限られる。

2018（平成30）年4月に行われた宅地建物取引業法の改正により、既存（中古）住宅の売買時に建物状況調査の説明が義務化された。

FSC 認証森林制度

Forest Stewardship Council（森林管理協議会）が運営する国際的な森林認証制度。1993（平成5）年に発足した。森林保全と持続可能な社会への要望の高まりを背景に、10の原則と70の基準により、森林の管理が環境や地域社会に配慮して適切に行われているかどうかを評価・認証している。

認証を受けた製品を選ぶことは、適切な森林管理を行う林業者や地域を支援し、その生産品を原材料として使う企業や事業者を支持することになり、世界全体の森林保全へとつながる。

NPO 法人

Non-Profit Organization（民間非営利団体等）の略称。営利を目的としない民間団体を指す。1998（平成10）12月1日に施行された「特定非営利活動促進法」に基づき、まちづくりの推進等20分野に該当する活動を行い、同法の要件を満たす団体は特定非営利活動法人（NPO 法人）として法人格を取得することができる。

SGEC 認証森林制度

Sustainable Green Ecosystem Council（緑の循環会議）の略称。2003（平成15）年に創設された森林認証制度で、日本の森林の自然的・社会的条件を踏まえ、国内の森林・林業・木材業界、学会、経済界、環境NPO等70数団体の総意のもと日本独自の森林認証を行う。認証は7つの基準と36の指標が定められている。

か行

カーボンニュートラル

地球温暖化の要因である二酸化炭素の排出量と吸収量の差し引きがゼロの状態を指す。

環境省では、市民、企業、自治体等の社会の構成員が、自らの活動範囲における温室効果ガス排出量を認識し削減する努力を行うとともに、削減が困難な排出量は、他の場所で実現した排出削減・吸収量等の購入、もしくは他の場所で排出削減・吸収を実施する等により、排出量の全部を埋め合わせた状態と定義している。

居住誘導区域

都市再生特別措置法に基づいて策定される立地適正化計画において定められる居住を誘導すべき区域。

『静岡市立地適正化計画』では、居住誘導区域に該当する「利便性の高い市街地形成区域」と、「ゆとりある市街地形成区域」の2種類を設定している。区域内の定住人口を確保し、生活に必要なサービスの維持を図るため、居住者の利便性向上や交通ネットワークの形成、防災力の向上等に関する取組を進めている。

さ行

CCRC

Continuing Care Retirement Communityの略称。高齢者が健康なうちに入居し、継続的なケアを受けながら終身で暮らすことができる生活共同体。1970年代のアメリカで始まった集合住宅の考え方で、医療・介護等のサポートを受けながら終身で暮らすライフスタイルを目指す。

本市は、総合計画の5大構想の1つである「健康長寿のまち」の実現を目指す上で「生涯活躍のまち静岡」構想を掲げ、駿河区役所周辺の「駿河共生地区」と葵区中心市街地の「葵おまち地区」をモデル地区として、各種事業を進めている。

Jターン

もともと地方で生活していた人が進学や就職を機に地元を離れた後で、地元よりやや栄えている地方都市に移り住むこと。

都会の利便性を維持しつつ、都会の喧騒から離れた場所に住宅を購入し子育てをする人が増えている。また、転職を機に移住する人も増えている。

自然動態

出生・死亡に伴う人口の動き。

(人口の自然増減=出生児数-死亡者数)

自然減

死亡者数が出生児数より多くなり、人口が減ること。

社会動態

市における転入・転出に伴う人口の動き。

(人口の社会増減=転入者-転出者+その他増減)

社会減

転出者が転入者より多くなり、人口が減ること。

住生活総合調査

国土交通省が5年ごとに実施する調査。住生活の安定・向上に係る総合的な施策を推進する上での基礎資料を得ることを目的としている。

住宅ストック

今現在において存在するすべての住宅のこと。

住宅のレジリエンス機能

「レジリエンス」は強靭性や回復性という意味で、防災・減災の機能と、災害後に速やかに復旧できる機能の2種類が求められる。

防災・減災の機能は、地震や台風等の災害が発生しても生命を守れる耐震性能や防火性能に加え、家庭内の事故を防ぐバリアフリー性能等も含まれる。災害後に速やかに復旧できる機能は、災害後にライフラインが断絶しても自立生活が送れるよう、停電時でも使える電源設備や生活用水の備蓄設備等がある。

新型コロナウイルス感染症

2019(令和元)年に発生した感染症。世界保健機関による国際正式名称は「COVID-19」。2020(令和2)年に入ってから世界中で感染が拡大し、パンデミックをもたらしている。

人口動態

一定期間中における人口の変動の状態。出生・死亡・結婚・移動等がその要因。

スマートメーター

電気使用量を計測するための通信機器が搭載された電力メーター。電力使用量が30分単位で遠隔計測されるため、時間ごとの使用量を「見える化」することで、節電効果が期待される。

各家庭のアナログ式電力メーターは順次スマートメーターに交換される予定であり、経済産業省は2024(令和6)年度までに国内全体で導入完了を目標としている。

セーフティネット住宅

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅。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、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録した住宅。

ZEH(ゼッチ)

Net Zero Energy Houseの略称。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。

た行

脱炭素社会

地球温暖化の要因である二酸化炭素の排出量が実質ゼロ(=カーボンニュートラル)になる社会のこと。

地域包括ケアシステム

厚生労働省が2025年をめどに構築を目指している、高齢者に対して住まい・医療・介護・予防・生活支援を包括的に提供するための仕組み。

本市では、小圏域における多職種の連携が進んでいることを活かして、小学校区程度の小圏域で、医療・介護・予防・住まい・生活支援を包括的に確保できる体制づくりに取り組んでいる。

さらに、地域活動が盛んで地域力が強いことや、元気な高齢者が多いという特性を活かして、元気な高齢者に地域で活躍する人材として活躍していただく機会を提供するなど、地域での支え合い体制の整備に力を入れている。

た行

長期優良住宅認定制度

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた住宅のこと。

県や市町が、一定の規模以上で、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性を備えている他、劣化対策や維持保全計画が講じられているものを、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として認定する制度。

低炭素住宅

「都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）」で定められる、二酸化炭素の排出を抑制する住宅のこと。具体的には、①省エネ基準を超える省エネ性能を持ち、かつ、低炭素化に資する措置を講じていること、②都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針に照らし合わせて適切であること、③資金計画が適切なものであること、の措置が講じられている住宅を指す。

①～③の全てを満たす建築物は、所管の行政庁に認定申請を行うことで低炭素住宅としての認定を受けることが可能。認定を受けると、所得税や登録免許率の引き下げ、容積率の不算入（低炭素化に資する設備について通常の建築物の床面積を超える部分に限る）といったメリットがある。

なお、2022（令和4）年10月1日より認定基準が見直されている。

DID

Densely Inhabited District（人口集中地区）の略称。日本の国勢調査において設定される統計上の地区であり、市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区に設定される。

DX（デジタルトランスフォーメーション）

Digital Transformationの略称。2004（平成16）にスウェーデンのウメオ大学エリック・ストルターマン教授によって提唱された概念。

『デジタルトランスフォーメーションを推進するためのガイドライン（経済産業省）』では、企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること、と定義される。

『住生活基本計画（全国計画）』においても、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進が期待されている。

テレワーク

「tele = 離れた所」と「work = 働く」を合わせた造語。情報通信技術（ICT = Information and Communication Technology）を活用し、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方を指す。

テレワークは、自宅で行う在宅勤務、移動中や移動の合間に行うモバイルワーク、サテライトオフィスやコワーキングスペース等で行うリモートワーク等がある。

特定空家

①そのまま放置すると倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、②著しく衛生上有害となるおそれのある状態、③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、④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、のいずれかがあると認められる空き家等を指す。

特定空家に指定されると、固定資産税の優遇措置が受けられなくなったり自治体から行政指導を受けたりする場合がある。

は行

PFI

Private Finance Initiativeの略称。民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、公共施設等の設計・建設・維持管理運営等を行うPPPの概念を実現する手法の1つ。事業コストの削減及び質の高いサービスの提供が目的。

PPP

Public Private Partnershipの略称。行政（Public）が行う公共サービスを、民間（Private）と連携（Partnership）して提供する手法を捉えた概念のことで、「官民連携」と称される。民間の持つ多種多様なノウハウ・技術等を活用することにより、行政サービスの向上、業務の効率化、公的資産の有効活用、年間予算の効率的・効果的運用を図ることが目的。

HEMS（ハムス）

Home Energy Management Systemの略称。家庭内のエネルギー消費量を可視化できる電力管理システムであり、電力使用料の可視化、節電のための機器制御、ソーラー発電機等の再生可能エネルギーや蓄電池の制御等を行う。

政府は2030年（令和12年）までに全世帯への設置を目標として掲げており、ZEH化の要件としても挙げられている。

ま行

マンション管理の方法

①自主管理方式

マンションの管理業務の全てを管理組合が行う方式。住民が自ら管理を行うためマンション管理に対する意識は高まるが、住民にかかる負担が大きくなり、また、法律や設備の保守点検等の専門的な知識を持った住民が必要となる。

②一部委託方式

マンションの管理業務の大部分は管理組合が行い、専門的な知識や技術が必要な部分や日々の清掃等の一部業務を管理会社等に委託する方式。

自主管理方式より住民の負担が軽くなり、また、住民の中に専門的な知識や技術を有する人がいなくても管理が可能になる。

③全部委託方式（一括委託方式）

マンションの管理業務の内容は管理組合が決定し、業務自体は全て管理会社へ委託する方式。

管理業務に対する住民の負担が大幅に軽減できる一方で、管理委託費が多額になることや、マンション管理に対する住民の意識が希薄化するデメリットもある。

④第三者管理方式

管理組合の代表者を、マンションの区分所有者以外の第三者（管理会社やマンション管理士等）に委託し、運営する方式。

居住者の高齢化や賃貸化等の理由で管理組合の理事の担い手がいない、役員が固定化して一部の住民の負担が増加している、マンションの管理に対する意識が希薄化して理事会や総会の出席者がほとんどいない等の問題を抱えるマンションにおける、新たな管理方法として注目されている。

区分所有者の管理組合運営にかかる負担が大幅に低減されるメリットを得られる一方で、第三者管理者の利益のために組合員が望まない管理組合運営が行われる可能性もある。また、第三者へ委託することについて区分所有者全員の合意を得ることが難しいデメリットもある。

マンション管理計画認定制度

マンション管理組合の管理計画を地方公共団体が認定する制度（2022年（令和4年）4月開始）。

認定を取得したマンションが得られるメリットは、①適正に管理されたマンションであることが市場において評価される、②区分所有者全体の管理への意識が高く保たることで管理水準を維持向上しやすくなる、等が想定され、売却・購入予定者、マンションに継続して居住する区分所有者にとってもメリットが期待される。

民生（家庭）部門

最終エネルギー消費のうち、家計が住宅内で消費したエネルギー消費を表現する部門。家庭部門においては、自家用車や公共交通機関の利用等の人・物の移動に利用したエネルギー源の消費は全て運輸部門に計上する。

や行

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。都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建て住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、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都市居住型誘導居住面積水準からなる。

Uターン

地方出身者が都市部へ移住した後に再び地方へ移り住むこと。

ユニバーサルデザイン

年齢や性別、国籍、障がいの有無に関わらず、誰もが使いやすいようにデザインされた建物や製品、サービス、環境等のこと。

ら行

LCCM(ライフサイクルカーボンマイナス)

Life Cycle Carbon Minus 住宅の略称。居住時に出るCO₂排出量の削減だけでなく、資材の採取段階から建設、解体、廃棄に至るまで、住宅のライフサイクル期間に発生する全CO₂排出量をマイナスにする住宅のこと。ZEH等と同様に快適な居住空間を確保しつつ断熱性能を高め、高性能で高効率なエアコンや給湯システム等を導入して省エネルギー化に取り組み、太陽光発電等の設備によってエネルギーを創出してCO₂排出の収支を削減する。

静岡市住生活基本計画

<2023(令和5)年3月改定>

静岡市都市局建築部住宅政策課

〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号

TEL:054-221-1285(直通) FAX:054-221-1135

E-mail:juutaku@city.shizuoka.lg.jp

市ホームページ:https://www.city.shizuoka.lg.jp/412_000015.html