

## 用語解説

- 1 プレイロット：敷地内や住棟内に設置する子ども用の遊び場をいいます。
- 2 広島市特定優良賃貸住宅、特賃住宅：世帯の所得に応じて家賃一部の助成を受けることができる中堅所得者ファミリー世帯向けの良質な賃貸住宅です。(ただし、広島市特定優良賃貸住宅の一部の住宅は広島市からの家賃の助成が終了しています。
- 3 高齢者向けケア付住宅(シルバーハウジング)：高齢者の福祉施設と高齢者住宅を合築して建設し、多様な人々が住む住宅団地です。
- 4 高齢者向け優良賃貸住宅：広島市が認定する高齢者の安心居住に向けた段差のない床、風呂やトイレ等の手すり、緊急時の通報装置等を備えた住宅です。
- 5 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録及び閲覧制度：民間賃貸住宅市場においては、賃貸住宅の家賃不払い、病気、事故等に対する不安感から高齢者の入居を大家が敬遠する傾向にあり、高齢者の居住の安定が図れない状況にあります。このため、円滑に高齢者が入居できる賃貸住宅について登録し、その情報を広く提供する制度です。また、登録を受けた賃貸住宅については、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ます。
- 6 コーポラティブハウス：入居希望者が仲間を作って協同組合方式で建築するマンションをいいます。通常は、コーディネーターや建築家がコーポラティブ方式で建てたい人を募り、建設組合を結成して共同で土地を購入し、設計事務所等に依頼して各組合員の希望を取り入れながらプランを練り、建築会社に発注、完成後も共同で管理する住宅をいいます。
- 7 コレクティブハウス：各世帯の居住する場所とは別に、住んでいる人全員のためのリビングルームやダイニングルームを持ち、皆が集い、食事をする等、生活の一部を共有するような住まい方の住宅をいいます。
- 8 グループリビング：高齢者自身が高齢化による身体機能の低下と一人暮らしの孤独や不安に配慮し、従来家族が行ってきた調理や掃除、食事を共にするといった家族の無償の行為を共同化・合理化して共に住まう居住形態をいいます。
- 9 住宅の品質確保の促進等に関する法律：平成11年(1999年)に制定され、略称「品確法」といいます。住宅に関するトラブルを未然に防ぐとともに、トラブルの際も紛争を速やかに処理できるようにするため、「住宅性能表示制度」、「住宅性能保証制度」、「指定住宅紛争処理機関の整備」の3本柱で構成されています。
- 10 住生活基本計画(全国計画)：平成18年6月に制定された住生活基本法に基づき、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な計画をいいます。
- 11 バリアフリー：障害のある人や高齢の人が生活する上で行動の妨げになるバリア(障壁)を取り去って、人にやさしい生活空間をつくることをいいます。(床の段差の解消や手すりの設置等)
- 12 ユニバーサルデザイン：年齢や性別、身体的能力等様々な違いを超えて、すべての人が利用しやすい、すべての人に配慮した、まちづくり、ものづくり、しくみづくりを行うことをいいます。
- 13 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律：高齢者、障害者等が円滑な移動や建築物等の施設の円滑な利用ができるように、旅客施設(鉄道駅等)や建築物等(病院、ホテル、百貨店等)の建築物において、出入り口、廊下、階段、便所等を高齢者等が円滑に利用できるよう、施設管理者等の講ずべき措置を定めています。
- 14 広島県福祉のまちづくり条例：不特定多数の人が利用する建築物、道路、公園等について、スロープや手すりを設けること等を定めて、すべての県民が安全で快適に生活できるまちづくりを進めることを目的としています。
- 15 建築基準法：安全で安心して暮らせる社会を築くために、みんなで守らなければならない建築に関する最低限の基準を定めています。
- 16 特定建築物：現行の建築基準法に基づく耐震基準に適合しない建築物(昭和56年(1981年)5月31日以前に着工されたもの)のうち、学校や病院等多数の方が利用されるもので、階数が3以上かつ床面積が、1,000㎡以上の建築物等をいいます。
- 17 シックハウス：WHO(世界保健機関)が指摘したシックビルディング症候群の症状がでる住宅をいいます。その症状は、1.目、特に眼球結膜、鼻粘膜、および、のどの粘膜への刺激。2.唇等の粘膜が乾燥する。3.皮膚の紅斑、じんま疹、湿疹がでる。4.めまい、吐き気、嘔吐を繰り返す。等の症状が単独、あるいは複合して示すもので、ホルムアルデヒド等の化学的因子、カビ・ダニ等の生物的因子が関係していると指摘されています。
- 18 アスベスト：別名、石綿ともいいます。天然に産出される繊維状の鉱物の総称で、耐熱性・耐久性等に優れた特性を有し、かつ、安価なため、耐熱・耐火・吸音等を目的として使われてきました。アスベストは、その繊維が極めて細く、飛散したものを人が吸入してしまうと、中皮腫、石綿肺等の病気の原因になるといわれています。
- 19 合わせガラス：通常2枚の板ガラスの間に、強靱な透明(無色)接着フィルム(ポリビニールブチラール)をはさみ、加熱圧着ではり合わせた安全性の高いガラスです。万一強い衝撃を受けて破損しても、中間膜とガラスが強く接着しているため、ガラスの破片が飛散、脱落しにくくなっています。
- 20 ホームセキュリティシステム：24時間、各種センサー機器

- が住宅の安全監視を行うシステムをいいます。異常の際は携帯電話等の登録先へ自動通報する機種もあり、大音響や光等で威嚇して犯行の抑止効果を狙う自主警備システムと、警備会社が提供しているホームセキュリティがあります。
- 2 1 防犯指針：「減らそう犯罪」ひろしま安全なまちづくり推進条例（平成 14 年（2002 年）広島県条例第 48 号）の規定に基づき、子どもの安全確保のほか、道路、公園、駐車場、駐輪場及び住宅の防犯性の向上を図るための方策を示したもので、施設の設置・管理者、事業者等の自発的な取組を促進するものです。
- 2 2 都市計画法：都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とし、地域地区や容積率等の都市計画の内容、制限事項等を定めています。
- 2 3 地区計画制度：都市計画法に基づくもので、土地や建物を所有される住民の方々が主役となって話し合い、考えを出し合いながら地区の実情に応じた計画を策定します。都市計画や建築基準法で定められている制限に加えて、地区の実情に応じた特別なルールを定めることができます。
- 2 4 建築協定制：建築基準法に基づくもので、建築基準法で定められた基準に追加する形で地域の特性等に応じた一定の制限を地域住民等が自ら設けることのできる制度です。
- 2 5 緑地協定制：都市緑地法に基づくもので、市街地の良好な環境を確保するため、土地所有者等の合意に基づき、現在ある緑の保全や新たな緑化の推進を図ることを目的とする制度です。
- 2 6 ポケットパーク：「ベストポケットパーク」の略称で、チョッキのポケットほどの公園という意味です。わずかなスペースを利用して都市環境を改善するために設置されるものです。
- 2 7 ヒートアイランド現象：都市の中心部と郊外と比較して常に都心部の気温が高いということは、世界中の多くの都市でも確かめられています。この都市部の気温が周辺部より高くなる現象をいいます。
- 2 8 緑化施設整備計画認定制度：デルタ市街地を中心とした地区（緑化重点地区）内において、一定の基準の緑化を行った場合、緑化した施設について固定資産税の軽減（整備後 5 年間は課税標準 1 / 2）を行う制度です。
- 2 9 民有地緑化事業補助金制度：緑化施設整備計画認定制度で認定された緑化施設整備計画に基づく工事に係る植物、用土、肥料、植栽機及び散水設備に要する経費等に対して 200 万円を限度に当該費用の 2 分の 1 を助成する制度です。
- 3 0 界隈性：人の気配や賑わいを感じられることをいし、まちの魅力の要因にもなります。
- 3 1 回遊性：主目的だけで完結せずに、目的外の施設等にも立ち寄ることをいし、回遊性が増すことで歩行者が消費活動を行う施設数が増え、経済活性化が期待できます。
- 3 2 高度利用地区：都市計画法に規定されている「地域地区」のひとつで、用途地或内の市街地における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の地区で、建築活動を計画的に誘導することにより、良好な市街地環境を創出しようとするものです。
- 3 3 サステイナブル：主に環境と経済の両立を目指す概念をいいます。平成 4 年（1992 年）の地球環境サミットにおいて当時のゴア米副大統領が「サステイナブル・デヴェロップメント（持続可能な発展）」という概念を提言したことがきっかけとなり広く使われるようになっていきます。
- 3 4 地球温暖化：人間の活動が活発になるにつれて「温室効果ガス」が大気中に大量に放出されることにより、大気中から宇宙空間への赤外線放射が妨げられ、地球全体の平均気温が上がり始めている現象のことをいいます。大気中に微量に含まれる二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）、メタン（CH<sub>4</sub>）、一酸化二窒素（N<sub>2</sub>O）等が、温室効果ガスといわれています。
- 3 5 次世代省エネルギー基準：国土交通省の「次世代省エネルギー基準」においては、冷暖房用のエネルギー消費をおおむね 20%削減することが目標に掲げられています。
- 3 6 エネルギーの使用の合理化に関する法律：略称「省エネ法」といし、エネルギー需要の増加傾向が著しい民生業務部門等における対策の強化を図るため、大規模オフィスビルや共同住宅等について、エネルギー管理の仕組みを導入するものです。
- 3 7 リフォーム、リファイン：既存の住宅に手を加え改良したり、作り直したり、改装することをいいます。
- 3 8 コンバージョン：既存のビルや商業施設、倉庫等を用途転換する手法をいいます。海外では宮殿から美術館や工場・倉庫が集合住宅になったりしている例が多くあります。近年、日本においても利便性の高い都心部の立地条件を生かして空きオフィスの有効利用するため、リニューアルに合わせて住宅に用途転換する事例も増えています。
- 3 9 ランニングコスト：建物を維持管理又は運用する際にかかる改修費や光熱費をと言います。これに対して建物を建設する際にかかる当初の建設費をイニシャルコストといし、ランニングコストとイニシャルコストの総計をライフサイクルコスト（LCC）といいます。
- 4 0 新エネルギー：平成 9 年（1997 年）に施行された「新エネルギー利用等の促進に関する特別措置法」において規定されており、「技術的に実用化段階に達しつつあるが、経済性の面での制約から普及が十分でないもので、石油代替エネルギーの導入を図るために特に必要なもの」と定義しています。
- 4 1 パッシブソーラー：建物そのもののエネルギー効率を高め、昼間に蓄えた太陽熱を夜の暖房に利用したり、夜間の涼しい空気で日中の暑さを和らげたりすることを意味します。コストの割にその効果が高いことが知られており、省エネ、地球温暖化対策として注目を浴びています。