

●用語解説

<p>ライフ サイクルコスト (LCC)</p>	<p>(建築物の場合) 建物を企画・設計・建築し、その建物を維持管理して、最後に解体・廃棄するまでの、建物の全生涯に要する費用の総額を、建物のライフサイクルコストという。</p> <p>ライフサイクルコストは、「企画・設計コスト」、「建設コスト」、「維持・管理コスト」、「解体・廃棄処分コスト」などから構成される。</p> <p>これまでは、「建設コスト」のみに注目されがちであったが、ライフサイクルコスト全体から考えると「維持・管理コスト」などのほうが大きな割合を占めている。</p> <p>今後は、建物の長寿命化や効率的な維持修繕、省エネルギーに配慮した建物とすることなどにより、ライフサイクルコストを減らしていくべき、という考え方が主流になってきている。</p>												
<p>居住面積水準</p>	<p>住生活基本計画(全国計画)で示された住宅の面積に関する水準。</p> <p>世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現を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として定められている。以下の3種類からなる。</p> <table border="1" data-bbox="456 1048 1362 1536"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>考え方</th> <th>面積水準の計算式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最低居住面積水準</td> <td>健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準</td> <td>①単身者：25㎡ ②2人以上の世帯： $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$</td> </tr> <tr> <td>一般型誘導居住面積水準</td> <td>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を想定した水準</td> <td>①単身者：55㎡ ②2人以上の世帯： $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$</td> </tr> <tr> <td>都市居住型誘導居住面積水準</td> <td>都市の中心及びその周辺における共同住宅を想定した水準</td> <td>①単身者：40㎡ ②2人以上の世帯： $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$</td> </tr> </tbody> </table>	種別	考え方	面積水準の計算式	最低居住面積水準	健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準	①単身者：25㎡ ②2人以上の世帯： $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$	一般型誘導居住面積水準	都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅を想定した水準	①単身者：55㎡ ②2人以上の世帯： $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$	都市居住型誘導居住面積水準	都市の中心及びその周辺における共同住宅を想定した水準	①単身者：40㎡ ②2人以上の世帯： $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$
種別	考え方	面積水準の計算式											
最低居住面積水準	健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準	①単身者：25㎡ ②2人以上の世帯： $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$											
一般型誘導居住面積水準	都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅を想定した水準	①単身者：55㎡ ②2人以上の世帯： $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$											
都市居住型誘導居住面積水準	都市の中心及びその周辺における共同住宅を想定した水準	①単身者：40㎡ ②2人以上の世帯： $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$											
<p>政策空家</p>	<p>老朽化した公営住宅の建替事業を行うため、または住戸の改善事業を行うため、既存住宅での新たな入居募集を停止している結果生じた空き家。</p>												
<p>シルバー ハウジング</p>	<p>住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者世帯向けの公的賃貸住宅。</p>												

生活援助員	<p>ライフサポートアドバイザー：L S A。市町村の委託により、シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅等に居住している高齢者に対して、必要に応じて日常の生活指導、安否確認、緊急時における連絡等のサービスを行う者。</p> <p>生活援助員の派遣事業は、介護保険法に定められる地域支援事業のうち、市町村が地域の実情に応じて実施する任意事業の中に含まれる。生活援助員の人件費について介護保険により支援が行われる。</p>						
耐用年限	<p>「公営住宅法施行令」で定められており、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。構造ごとの耐用年限は、以下のとおり。</p> <table border="1" data-bbox="459 745 1359 893"> <tr> <td>木造</td> <td>30年</td> </tr> <tr> <td>準耐火構造（コンクリートブロック造、コンクリートパネル造等）</td> <td>45年</td> </tr> <tr> <td>耐火構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等）</td> <td>70年</td> </tr> </table> <p>※「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（財務省）」では、固定資産等の減価償却算定のための「耐用年数」が定められているが、公営住宅法施行令に基づく「耐用年限」とは異なるものである。</p>	木造	30年	準耐火構造（コンクリートブロック造、コンクリートパネル造等）	45年	耐火構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等）	70年
木造	30年						
準耐火構造（コンクリートブロック造、コンクリートパネル造等）	45年						
耐火構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等）	70年						
二方向避難	<p>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、当該住戸等が存する階の住戸等に存する者が、当該階の住戸等から、少なくとも1以上の避難経路を利用して安全に避難できるようにするため、法</p> <p>が定めるところにより、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。</p>						