

【用語解説】

用語	説明
AI (Artificial Intelligence)	人工的な方法による学習、推論、判断等の知的な機能の実現及び人工的な方法により実現した当該機能の活用に関する技術。人工知能。
BEI (Building Energy Index)	国が定める基準からのエネルギー消費量の削減度合いを評価する指標。設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除して算出される。
BIM (Building Information Modeling)	コンピュータ上に作成した主に三次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築するシステム。
CLT（直交集成板） (Cross Laminated Timber)	ひき板を繊維方向が直交するように積層接着したパネル。鉄筋コンクリート造などと比べてコンクリートの養生期間が不要であるため、工期の短縮が期待できることや、建物の重量が軽くなり、基礎工事の簡素化が図れること等の利点がある。
DX (Digital Transformation)	将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。
GX (Green Transformation)	温室効果ガスの排出削減と経済成長の両立に向けた社会変革の取組のこと。
PPP/PFI (PPP:Public Private Partnership PFI: Private Finance Initiative)	PPP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手法のこと。
Well-being (ウェルビーイング)	個人の権利や自己実現が保証され、身体的、精神的、社会的に良好な状態にあること。短期的な幸福のみならず、生きがいや人生の意義などの将来にわたる持続的な幸福を含む概念。
ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)	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等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をゼロとすることを目指した住宅。
空家等活用促進区域	空家特措法に基づき、市区町村によって定められた、空家等の数や活用状況等からみて、当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域。
空家等管理活用支援法人	空家特措法に基づき、市区町村から指定を受けた、空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等のこと。所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチングなどを行う。
アフォードブル	英語で「affordable」（手ごろな価格の）を意味し、世帯所得や市場価格に対する住居費負担（家賃や住宅ローン返済等）が一定程度に抑えられた状態であること。
インスペクション	既存住宅において、構造耐力上の安全性に問題のある可能性が高い劣化事象等や、雨漏り・水漏れが発生している、又は発生する可能性が高い劣化事象等について、主に建築士等の検査事業者が目視等を中心とした非破壊によって行う現況調査。
押し買い	消費者の自宅を事業者が訪問し物品を買い取ること。訪問購入。

【用語解説】

用語	説明
カーボンニュートラル	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、植林、森林管理などによる吸収量を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。
改正マンション関係法	マンションの新築から再生までのライフサイクルを見通して、その管理や再生等の円滑化等を図ることを目的として、令和7年5月に成立・公布された「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号）」をいう。
居住サポート住宅	居住支援法人等が大家と連携し、[1]日常の安否確認、[2]訪問等による見守り、[3]生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行う賃貸住宅として市町村長等の認定を受けた住宅。
居住支援法人	住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者の居住支援の担い手として、都道府県知事に指定された法人。
グリーンインフラ	自然の多様な機能を活用した社会資本であり、将来にわたり持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくり及びウェルビーイング向上に貢献するもの。
建設キャリアアップシステム	建設技能者の資格や現場での就業履歴等を業界横断的に登録・蓄積し、技能・経験に応じた適切な処遇につなげようとする取組のこと。略称はCCUS。
コワーキングスペース	個人や事業者等で共有されるオフィス環境のこと。各利用者の仕事場であるとともに、利用者同士の交流を通じて、新たなビジネスチャンスを創造する場としても期待される。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人々の居住や医療、福祉、商業などの都市機能を幾つかの拠点に誘導し、それぞれの拠点を公共交通ネットワークで結ぶことにより持続可能なまちづくりを進める取組。
残価設定型住宅ローン	借入れ金額から将来的な住宅の価値（残価）を差し引いた金額を返済する仕組みにより、月々の返済負担を軽減することができる住宅ローン。
三次元の都市モデル	「Project PLATEAU」において国土交通省が様々なプレイヤーと連携し、整備・活用・オープンデータ化を推進する、3D都市モデル。
ジェンダー主流化	あらゆる分野でのジェンダー平等を達成するため、全ての政策、施策及び事業について、ジェンダーの視点を取り込むこと。
住生活リテラシー	人々が自らの暮らし方や働き方、そして家族構成、地域・社会の変化などを長い目で見据えて、より良い住まい方を選択・判断する能力のこと。
住宅確保要配慮者	住宅セーフティネット法に基づき、民間賃貸住宅市場における適切な住宅の確保に一定の配慮を要するものとして定める者。低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者等が該当する。
スモールコンセッション	廃校等の空き施設や地方公共団体が所有する古民家等の空き家の活用について、民間事業者の創意工夫を最大限にいかした小規模（事業費原則10億円未満程度）なPPP/PFI事業（コンセッションをはじめとした官民連携による事業運営）を行うことにより、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組。

【用語解説】

用語	説明
セーフティネット登録住宅	住宅セーフティネット法に基づき、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知事等の登録を受けた住宅。
相続空き家	相続を契機に空き家となる住宅等の建築物。
テレワーク	情報通信技術(ICT)を活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。Tele（離れて）とWork（仕事）を組み合わせた造語。
点検商法	事業者が「点検に来た」と言って来訪し、「工事をしないと危険」などと言って不安をあおり、商品・サービスを契約させる商法。
二地域居住	自宅などの主な生活拠点とは別の特定の地域に生活拠点（ホテル等を含む。）を設ける暮らし方。地域における担い手確保や個人のウェルビーイング向上等につながるものであり、その促進に向けて各地で空き家を活用した住環境整備等が進められている。
不動産ID	全国の不動産に対して、各不動産を一意に特定する番号（不動産ID）を付与し、連携キーとして活用することで、各不動産情報の名寄せや連携をスムーズに行えるようにするもの。
不動産情報ライブラリ	円滑な不動産取引を促進する観点から、価格、都市計画、周辺施設、災害ハザードなどの不動産に関する多様なオープンデータを、利用者のニーズに応じて重ね合わせて地図上で閲覧できる国土交通省のウェブサイト。
マンション管理計画認定制度	マンション管理適正化法に基づき、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体において、一定の基準を満たすマンションの管理計画の認定が可能となる制度。
マンション管理適正化支援法人	マンション管理適正化法に基づき、都道府県知事等の登録を受け、区分所有者の意向把握、合意形成の支援等の取組を行うNPO法人、一般社団法人等の民間団体。
ライフサイクルカーボン	建築物の資材製造・施工から解体に至るまでのライフサイクル全体を通じたCO2等排出量（CO2換算したHFC（代替フロン）やメタンの排出量を含む。）。
リースバック	住宅を売却して現金を得て、売却後は毎月賃料を支払うことで、住んでいた住宅に引き続き住むサービスのこと。
リバースモーゲージ	高齢者等が自己の居住する住宅を担保として融資を受け、当該高齢者等の死亡時に住宅を処分すること等により一括返済するローンのこと。
流域治水	気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダム建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域から氾濫域にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う取組。
レジリエンス機能（性能）	レジリエンスとは、強くしてしなやかな「強靱性」を表した語。本計画におけるレジリエンス機能とは、自然災害による停電時等においても、蓄電や創電により自立的にエネルギーを確保することができる等、災害時にも居住を継続することができる住宅・住宅地の機能（性能）。