

参考資料 2 用語解説

用語解説（50音順）

用語	解説
あ 行	
新たな日常	新型コロナウイルス感染症拡大で顕在化した変化を取り入れ、多様性を活かすことにより、リスクに強い強靱性を高めながら、独自の強み・特性・ソフトパワーを活かした「ニューノーマル」のかたち。
安心R住宅	耐震性等の品質を備え、消費者の需要に沿った改修を実施済みで（改修を行っていない場合は、改修工事にかかる費用や工事後のイメージ等の情報がついている）、点検記録等の保管状況の情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで標章を与える仕組み。
エリアマネジメント	一定の地域（エリア）における、住民・事業主・地権者等による良好な居住環境や地域の価値を維持・向上させるための主体的な取り組みのこと。
Osaka あんしん住まい推進協議会（居住支援協議会）	大阪府内の賃貸住宅検索サービスや情報提供、相談窓口の紹介等、低所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に特に配慮を要する者が安心して住まいを見つけ、暮らしていける環境づくりを行うため、不動産関係団体や公的住宅事業者、行政等の関係団体が構築した協力体制のこと。
大阪あんしん賃貸支援事業	民間の賃貸住宅に入居を希望する高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯および子育て世帯（以下「高齢者等」という。）が円滑に入居できるよう、高齢者等の入居を受け入れる民間賃貸住宅等の登録を行い、登録された住宅情報等を提供することで、高齢者等の住宅探しを支援する事業。
大阪府住宅リフォームマイスター制度	府民が安心して住宅リフォームを行えるよう、大阪府が指定した建築住宅関連の非営利団体（マイスター登録団体）が、消費者と信頼関係を構築するために一定の基準を満たした事業者（マイスター事業者）を登録し、府民の依頼に応じて案内・紹介する制度。
大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム	分譲マンションの管理組合の管理活動を支援するため、修繕・改修・建替えに関して、アドバイザーを派遣し、基礎知識の習得から計画策定まで、状況に応じた支援（サポート）を行う大阪府の制度。
大阪府防災力強化マンション認定制度	防災性の向上と災害に強い良質なマンション整備を誘導するため、耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備など、防災力が強化されたマンションを大阪府が認定する制度。
温室効果ガス	地球を取り囲む大気中の二酸化炭素やメタン等のガスのことをいい、これらのガスは太陽からの熱を封じ込め、地表を暖める働きがある。これらのガスの濃度の上昇が地球温暖化の主原因とされている。

か 行	
カーボンニュートラル	太陽光発電や各種省エネルギー設備の導入等により、CO ₂ 排出量を削減するとともに、直接的に削減が困難なCO ₂ についても排出枠購入等の方法により相殺することによって、排出削減量と吸収量がイコールの状態とし、CO ₂ 排出量を実質的にゼロにすること。
(摂津市) 狭隘道路の拡幅整備等に関する要綱	良好な市街地の形成を確保するとともに、市民の日常生活の利便性の向上、生活環境の整備及び災害時における安全性を確保するため、幅員4m未満の狭隘道路の拡幅整備に関し、摂津市が助成を行う制度。
ケアマネジャー (介護支援専門員)	介護や支援を受ける要介護者・要支援者本人やその家族からの相談に応じ、本人や家族の心身の状況や生活の環境などに応じたケアプランを作成し、適切な居宅サービスや施設サービスを利用できるように、市や居宅サービス事業者、介護保険施設等との連絡や調整を行う者。
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）	建築物の省エネ性能の向上を図るため、①大規模非住宅建築物の省エネ基準適合義務等の規制措置と、②省エネ基準に適合している旨の表示制度及び誘導基準に適合した建築物の容積率特例の誘導措置を一体的に講じたもの。
合計特殊出生率	15～49歳の女性の年齢別出生率（＝母親の年齢別出生数／年齢別の女性の人数）を合計した指標。一人の女性が平均して一生の間に何人の子どもを産むかを表す。
さ 行	
最低居住面積水準	国が住生活基本計画（全国計画）において定めた面積に関する水準。「最低居住面積水準」は、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面積。
シックハウス	室内空気汚染により居住者に様々な体調不良が生じる状態のことを「シックハウス症候群」という。原因の一部は、建材や家具、日用品などから発散するホルムアルデヒドやVOCなどの揮発性有機化合物と考えられている。
社人研推計	国立社会保障・人口問題研究所（略称「社人研」）がまとめている「日本の地域別将来人口推計」のことで、国勢調査の人口を元に、将来の出生、死亡、国際人口移動について仮設し、推計している。
住宅確保要配慮者	低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。
住宅性能表示制度	良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するため、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、登録住宅性能評価機関が構造体力、省エネルギー性、遮音性等の評価基準により住宅性能を客観的に評価し、住宅性能評価書を交付する仕組み。

住宅セーフティネット	住宅確保要配慮者等、経済的その他の理由により独力では住宅を確保することが困難な人が、それぞれの所得、家族構成、身体の状態等に適した住宅を確保するための様々な仕組みのこと。
純移動率	ある地域人口に対する他地域間との転入超過数の割合。 (転入超過数=転入者数-転出者数)
ストック (住宅ストック)	ある時点までに建築・整備された既存(中古)住宅のこと。新規供給住宅と対比する意味で用いる。
スマートシティ	都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市又は地区。
ゼロカーボンシティ	環境省が提唱する、2050年に向けてCO ₂ 排出量を実質ゼロにするために取り組むことを表明した地方公共団体のこと。
た 行	
耐震改修	耐震診断の結果、住宅の耐震性が不十分な場合に、耐震性を高めるために補強等の工事を行うこと。耐震性を高める方法は、住宅の構造や状態により異なるため、専門家に相談して行う。
耐震シェルター	住宅等の一部の部屋を鉄骨等で補強して、地震等で建築物が倒壊した場合においても、安全な空間を確保するもの。
耐震診断	図面や現地での調査に基づき、建物の耐震性能を数値で評価し、その結果に基づいて耐震改修の必要性を確認する。
地区計画	都市計画法に基づき、都市計画区域内の土地を適正な制限のもとに、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の形成を図るために必要な建築物の用途や形態、道路や公園等の整備を定め、計画的な土地利用を誘導する。
昼夜間人口比率	夜間人口を100とした場合の昼間人口の指数を昼夜間人口比率と呼び、昼間人口と夜間人口の関係を表す指標として使われる。
長期優良住宅認定制度	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、耐震性や省エネルギー性、劣化対策等、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、所管行政庁による認定を受けた住宅のこと。 認定を受けた場合、住宅ローン減税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税における税制上の優遇措置が講じられる。
超高齢社会	全人口に占める65歳以上の高齢者の割合が21%を超えている社会のこと。
低炭素建築物	CO ₂ (二酸化炭素)排出の抑制に資する建築物として、所管行政庁が認定した建築物のこと。

低炭素社会	CO ₂ （二酸化炭素）等の温室効果ガスの排出量が少ない仕組みを持つ社会のこと。温室効果ガスの排出量を自然界が吸収できる範囲に収めることを目標としている。
都市の低炭素化の促進に関する法律 （エコまち法）	地球温暖化問題への対応を含め、持続可能で活力ある都市づくり、地域づくりを進めるための法律。 国による基本方針の策定や、市町村による低炭素まちづくり計画等について定めている。
は 行	
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。
ホームインスペクション	住宅に精通した住宅診断士が、第三者的な立場から、また、専門家の見地から、住宅劣化状況や欠陥の有無等を診断すること。
防犯優良戸建住宅認定制度	防犯性能に優れた戸建住宅の普及を図り、犯罪被害に遭いにくい安全なまちづくりに貢献するため、一定の防犯基準レベルに達した住宅をNPO法人大阪府防犯設備士協会が認定する制度。
ま 行	
マイホーム借り上げ制度	国土交通省が支援する一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（J T I）が運営する制度。マイホームをJ T Iを経由して第三者に貸すことができ、J T Iから終身にわたって賃料を支払うことを保証するものである。これにより自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用が可能となる。
まちまるごと耐震化支援制度	府民による自主的な耐震化をより一層促進させるため、府民が安心して木造住宅の耐震診断*、耐震設計及び耐震改修*を一括して行えるように要件を満たす登録事業者の登録・公表や、自治会等・登録事業者・行政が一体となって、木造住宅の耐震化の普及啓発を行う制度。
密集市街地	狭い道路に木造賃貸住宅や老朽住宅が建ち並んでいる地区のこと。公園等の公共的空間・空き地が少ないために、地震時等に建物の倒壊や大規模な火災等の甚大な被害が発生する可能性が高い。戦前からの市街地や高度経済成長期の人口急増等により都心部周辺で形成されたものが多い。
緑のカーテン	ヘチマやアサガオ、ゴーヤ等のつる性の植物を窓の外に這わせることで、夏の日差しを和らげ、室温の上昇を抑えることができる。
や 行	
誘導居住面積水準	国が住生活基本計画（全国計画）において定めた面積に関する水準。「誘導居住面積水準」は、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される面積。

ら 行	
ライフサイクルコスト	建物のライフサイクル全体にわたって発生する費用のこと。建設費から、光熱水費、点検・保守等の維持管理費用、更新費用、解体処分費や税金・保険費用まで含んでいる。
リノベーションまちづくり事業	空き家、空店舗、空きビル及び空き地等の遊休不動産をリノベーション手法により活用し、遊休不動産の再生と質の高い雇用の創出等を掛け合わせ、新たな産業振興と地域コミュニティの再生を図ることを目的としているまちづくり事業。
リバースモーゲージ	高齢者等が所有している住宅等の自己所有不動産を担保として融資を受け、リフォームや生活資金等とし、死後、不動産を売却して精算する制度。
A～Z	
D I Y賃貸住宅	借主（入居者）の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約や賃貸物件のこと。借主自ら改修する場合や専門業者に発注する場合など、様々な工事の実施方法がある。
F I P制度	電力市場への統合を促しながら、投資インセンティブが確保されるように支援する制度。
F I T制度	「固定価格買取制度」ともいい、再生可能エネルギーで発電した電気を、電力会社が一定の価格で一定期間買い取ることを国が約束する制度。
P D C Aサイクル	行動プロセスの枠組みのひとつで、P l a n（計画）、D o（実行）、C h e c k（確認）、A c t i o n（行動）の4つで構成されており、これらの一連のサイクルが終わったら、反省点を踏まえて新たなP D C Aサイクルを継続して進めていく。
Z E B	Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、「ゼブ」と呼ぶ。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロにすることができる。
Z E H	Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略称で、「ゼッチ」と呼ぶ。Z E Bが商業ビルや学校、官公庁舎や工場といった、住宅以外の建築物を指すのに対し、Z E Hは戸建てやマンションなどの一般住宅のことをいう。