

【住宅まちづくり部】

No.	用語	解説
*1	みどりとイノベーションの融合拠点	<p>「うめきた2期区域 まちづくりの方針」（H27年3月策定）で設定されたまちづくりの目標。</p> <p>うめきた2期区域における世界に比類なき魅力を備える「みどり」が、世界中から資本、優秀な人材等を集積させ、都市や環境と人間の新しい関係性の中から創造的・革新的な変化（イノベーション）を生み出し、関西ひいてはわが国に新たな国際競争力をもたらすというもの。</p>
*2	広域連携型のまちづくり	<p>府県域や市町村域といった行政区域にとらわれず、市町村が持つ特色ある地域資源を最大限活用し、広域的な視点でつなぐことによる地域魅力あふれるまちづくり。</p>
*3	市街化調整区域	<p>都市計画法に基づき指定される区域の一つで、市街化を抑制すべき区域。</p>
*4	泉州サイクリルート	<p>泉州地域の歴史・文化や食、四季折々の風景を自転車周遊で体感する『泉州サイクリングマップ』に記載されているサイクリルート（(一社)KIX 泉州ツーリズムビューロー所管）</p> <p>（参考 URL） http://welcome-to-senshu.jp/cyclingmap.php</p>
*5	ビュースポット（視点場）	<p>自然などの眺めの良い場所だけでなく、旧街道や宿場町などの歴史的・文化的景観や美しいまちなみといった府内の景観資源を美しく眺めることができる場所。</p>
*6	景観整備機構	<p>地方公共団体に代わって、あるいは地方公共団体とともに良好な景観の形成に取り組む主体として公益法人又は NPO 法人のうち一定の業務を適正かつ確実に行うことができると認められるもので、申請により景観行政団体が指定するもの。良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助や景観重要建造物又は景観重要樹木の管理など、良好な景観の形成を推進するために必要な業務を行う団体。</p>
*7	千里ニュータウン再生指針 2018	<p>千里ニュータウンの様々な課題を解決しながら、まちの活力を発展、継承していくための基本的な考え方を示す指針。H30年3月改定。</p> <p>（参考 URL） http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/senri/</p>

*8	泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画	<p>泉北ニュータウンの公的賃貸住宅（府営住宅、府公社賃貸住宅、U R 賃貸住宅）について、今後の活用方策や管理・運営の方向性を示した計画。H29 年 3 月策定。</p> <p>（参考 URL） http://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/renkeikyogikai/koutekikaitei.html</p>
*9	泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム	<p>全国モデルとなるような公民連携によるニュータウン再生を進めるため、民間事業者等に公的賃貸住宅等の情報提供を行うとともに、事業の相談や意見交換、提案を受ける仕組み。</p> <p>（参考 URL） http://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/renkeikyogikai/platforme.html</p>
*10	大阪府密集市街地整備方針	<p>大阪府と地元市が連携し、地震時等に対して脆弱な密集市街地の安全性の確保を早急に図るため、今後の取組みの方向性等を示した整備方針。H30 年 3 月改定。</p> <p>（参考 URL） http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/misshu/misshu_hoshin.html</p>
*11	建築防災啓発員制度	<p>府と包括連携協定を締結し、防災・減災を協力事項としている企業・団体で府の養成研修を受講した者を建築防災啓発員として認定する制度。耐震化や感震ブレーカー等の防災に関する知識の普及啓発を行う。</p>
*12	大阪府耐震改修促進計画	<p>耐震改修促進法に基づく大阪府内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画。平成 28 年 1 月改定。</p>
*13	大規模建築物	<p>耐震改修促進法による病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする者が利用する建築物のうち大規模な耐震診断義務化対象建築物。</p>
*14	長周期地震動	<p>揺れの周期が長い波を多く含み、ゆっくりとした揺れが長く続く地震動。固有周期の長い超高層建築物（高さが 60m を超えるもの）等への影響が大きいと考えられている。</p>
*15	広域緊急交通路沿道建築物	<p>耐震改修促進法で定められている病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なもので、耐震診断とその結果の報告が義務づけられた建築物。</p>

*16	分譲マンション耐震化サポート事業者情報提供制度	分譲マンションの管理組合が耐震化(耐震改修や建替え)の合意形成を円滑に進めることができるよう、耐震化の事業実績があり継続的なサポートができる事業者を公募・登録し、管理組合等へ情報提供を行う制度。
*17	大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会	大阪府内の分譲マンションで、管理組合が取り組む修繕、改修、建替えなど様々な管理活動を支援する団体。大阪府と市町村、関係団体で構成される。
*18	新・府有建築物耐震化実施方針	今後の府有建築物の耐震化の目標と推進方針をまとめた計画。H28年8月策定。 (参考 URL) http://www.pref.osaka.lg.jp/koken_keikaku/taishin/houshin.html
*19	災害時に重要な機能を果たす建築物	大阪府が定める地域防災計画や業務継続計画に基づく大地震時の災害応急対策活動の役割に応じて機能継続が求められる建築物。本庁舎、警察本部、警察署、医療救護施設、広域防災拠点、府民センタービル等地域拠点となる庁舎、保健所、土木施設、避難所が該当。
*20	災害時民間賃貸住宅借上制度マニュアル(案)	大規模災害発生時に、府が民間賃貸住宅を借り上げ被災者に提供する「災害時民間賃貸住宅借上制度」を迅速かつ円滑に運用するために府、市町村、民間関係団体等が果たすべき役割を示したマニュアル。H29年1月策定。
*21	応急危険度判定制度	大地震により被災した建築物を調査し、その後に発生する余震などによる倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備の転倒などの危険性を判定することにより、人命にかかわる二次的災害を防止することを目的とする制度。
*22	空家総合戦略・大阪	「住まうビジョン・大阪」を実現するための個別戦略として、大阪府内の空家対策をH30年度までに戦略的かつ集中的に進める取組みをまとめたもの。H28年12月策定。 (参考 URL) http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/osaka_akiya/senryaku.html
*23	空家等対策計画	市町村が、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づき定める、空家等に関する対策についての計画。
*24	リノベーションまちづくり	空家、空き店舗などの遊休不動産のリノベーションにより、これまで地域になかった新たな機能や人材を呼び込むことを核として、地域全体の価値・魅力を向上させる取組み。

*25	大阪版・空家バンク	市町村や市町村と連携している民間団体等が設置する空家バンクの利用を促進するため、これらの空家バンク情報とともに、大阪の住まいやまちの魅力を発信するもの。H29年3月スタート。 (参考 URL) http://bank.osaka-sumai-refo.com/
*26	大阪の住まい活性化フォーラム	中古住宅の質やイメージの向上、府民が安心して住める市場の環境整備の観点から、中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図り、もって府民の住生活の向上と大阪の地域力や安全性の向上に資することを目的として、中古住宅流通やリフォーム・リノベーションに関わる民間団体・事業者、公的団体により構成する会。H24年12月設立。
*27	住宅確保要配慮者	高齢者、低額所得者、障がい者、外国人、子育て世帯その他住宅の確保に特に配慮を要する者。
*28	あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度	住宅確保要配慮者の入居を拒まない「あんしん賃貸住宅」のうち、耐震性があり、面積が25㎡以上の要件を満たす「あんぜん・あんしん賃貸住宅」を登録し、わかりやすく情報発信する制度。
*29	居住支援体制整備促進事業	住まいの確保と入居後の居住支援を一体的に行う居住支援体制の構築を促進し、これらの連携を継続的に行う居住支援協議会の設立に向けた活動に対して支援する事業。
*30	大阪府分譲マンション管理適正化推進制度	府、民間団体等で構成する「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会」が運営する制度であり、府内に所在する分譲マンションの管理組合を協議会に登録し、管理状況に応じて、適正管理へ誘導・支援することを目的とした制度。
*31	ファシリティマネジメント	公共施設等について、行政サービスの向上に努めながら、できる限り少ない経費で最適な経営管理を行うこと。
*32	大阪府営住宅ストック総合活用計画	府民の貴重な資産である府営住宅を、将来のあるべき姿を見据えつつ、建替え、改善等の事業を適切に選択し、良質なストックの形成に資するとともに、募集や入居管理、資産活用等、総合的な活用を進めるため、今後10年間の活用方針を示す計画。H28年12月策定。 (参考 URL) http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/h23stock/index.html
*33	PFI事業	private finance initiative の略。社会資本の整備・運営において、民間の資金や経営力を活用して公共と民間が協力して行う事業方式。

*34	新・大阪府 ESCO アクションプラン	省エネルギー化による光熱水費の削減分で改修工事に係る経費等を償還することを基本とする ESCO (Energy Service Company の略) 事業を、広汎な府有施設へ効果的に展開し、大阪府内の市町村や民間ビルへも普及啓発・促進していくための具体的な推進方法を定めるもの。H27 年 2 月策定。 (参考 URL) http://www.pref.osaka.lg.jp/koken_setsubi/esco/
*35	省エネ提案型総合評価入札	事業者照明や空調などの設備に係る省エネ技術の提案を求め、省エネ化によるランニングコストの削減分を応札価格と等価評価して落札者を決定する技術提案型の入札制度。
*36	府有建築物の整備における環境配慮指針	「大阪府温暖化の防止等に関する条例」(H18 年 4 月制定) に基づき、府有建築物の整備において環境配慮の取組みを適切に実施するための行動指針。
*37	建築物環境性能表示ラベル	CASBEE 評価と重点評価項目である CO2 削減、みどり・ヒートアイランド対策、建物の断熱性、エネルギー削減、自然エネルギー直接利用及び再生可能エネルギーの導入状況などの建築物の環境性能を示すラベル。
*38	おおさか環境にやさしい建築賞	大阪府と大阪市が共催で、大阪府温暖化の防止等に関する条例、大阪市建築物の環境配慮に関する条例に基づき、地球温暖化やヒートアイランド現象防止等、環境への配慮に優れた建築物を表彰する顕彰制度。
*39	ユニバーサルデザイン	障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方。
*40	ユニバーサルデザイン 2020 行動計画	共生社会の実現に向けた大きな二つの柱となる、国民の意識やそれに基づくコミュニケーション等個人の行動に向けて働きかける取組みと、ユニバーサルデザインのまちづくりを推進する取組みをとりまとめた行動計画。H29 年 2 月、ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議においてとりまとめられた。
*41	指定確認検査機関	建築基準法に基づく建築に関する確認及び検査業務を行う民間機関。
*42	完了検査	工事が完了した段階で、当該建築物が建築基準関係規定に適合しているかどうか、建築基準法に基づき建築主事や指定確認検査機関が行う検査。
*43	大阪府建築行政マネジメント推進協議	特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関及び建築士団体等が連携して適

	会	正かつ効率的に建築基準法及び建築士法を運用するため、その法運用を総合的にマネジメントすることにより、大阪府内の建築物の安全性確保に資することを目的とする協議会。
*44	特定行政庁	建築主事を置く地方公共団体の長のこと。大阪府内では、大阪府知事のほか、17市長（大阪市、豊中市、堺市、東大阪市、吹田市、高槻市、枚方市、守口市、八尾市、寝屋川市、茨木市、岸和田市、門真市、箕面市、和泉市、池田市、羽曳野市）が特定行政庁となっている。