**用語の解説**

**＜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課題や変化を取り入れ、多様性を生かすことにより、リスクに強い強靭性を高めながら、課題を克服した後の新しい未来における経済社会の姿。

**いのち輝く未来社会のデザイン**

生涯を通じて心身ともに健康で、それぞれの能力を生かして輝きながらくらし続けることのできる「いのち輝く未来社会」の実現に向けた2025年大阪・関西万博のメインテーマ。

**インスペクション**

一般的に「調査、検査」の意味。本計画では、宅地建物取引業法で規定される建物状況調査（建築士等が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査）を指す。

**エコまち法（都市の低炭素化の促進に関する法律)**

まちづくりに地球環境に優しいくらし方や少子高齢社会におけるくらしなどの新しい視点を持ち込み、住民や民間事業者と一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくための第一歩として制定された法律。

**大阪府福祉のまちづくり条例**

高齢者、障がい者をはじめ、すべての人が自由に安心してまちに出かけられるよう、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障がい者等が利用する建築物や道路、公園等の都市施設を、安全で容易に利用できるよう整備し、豊かな福祉社会の実現に資することを目的とする条例。

**＜か行＞**

**既存住宅売買瑕疵保険**

既存住宅の検査と保証がセットになった保険制度であり、国土交通省が指定した住宅瑕疵担保責任保険法人が販売する。売買された中古住宅に欠陥が見つかった場合、補修費用等の保険金が事業者（事業者が倒産等の場合は買主）に支払われる。

**旧地域改善向け公営・改良住宅**

「同和対策事業特別措置法」、「地域改善対策特別措置法」、「地域改善対策特定事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律」に基づき建設された公営・改良住宅。

改良住宅とは、住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業等により建設された住宅であり、不良住宅が密集すること等により、保安衛生等に関し危険又は有害な状況にある地区において、不良住宅を除却し、生活道路等を整備した上で、従前居住者のために建設される。建設後は、公営住宅とみなして管理される。

**居住支援協議会**

住宅セーフティネット法（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）に基づき、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するもの。

大阪府では「Osakaあんしん住まい推進協議会」を平成27年３月に設立し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援を行っている。

**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民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。

家賃債務保証とは、賃貸住宅への入居を支援するため、賃借人の委託を受けて、当該賃借人の家賃の支払いに係る債務を保証すること。

**近隣センター**

ニュータウンにおいて日常生活に必要な諸機能を配置したセンター機能を持ち、住区ごとに設置されるもの。住民が徒歩で日常生活に必要な最寄り品の購入ができる場所であり、一般的に、スーパーマーケット又は市場を中心店舗として日常生活に必要な10店舗前後の個別商店で形成される。

**グランドデザイン・大阪**

変化し、躍動する大阪の今後の方向性を広く世界に発信するとともに、府域全域の方向性を示す「将来ビジョン・大阪」に基づき、2050年を目標とする大都市・大阪の都市空間の姿を分かりやすく示したもの。

**グランドデザイン・大阪都市圏**

2050年を目標に、関西全体を視野に、おおむね関西大環状道路の範囲内を大阪都市圏として、都市間連携の強化や大胆な土地利用の転換等を行い、民間主導により人・モノ・情報・投資を呼び込める、府域全体の都市空間創造に向けた大きな方向性を示すもの。

**グループホーム**

介護保険法に基づく認知症高齢者グループホームと、障害者総合支援法に基づくグループホームがある。認知症高齢者グループホームは、認知症のための介護を必要とする方が少人数で共同生活を営む住居（グループホーム）において介護を行うサービス。障害者総合支援法に基づくグループホームは、主として夜間において、共同生活を営む住居で、相談、入浴、排せつ又は食事の介護その他日常生活上の支援を行うサービス。

**経済的側面**

住宅セーフティネットの３側面のひとつ。収入に応じた適正な負担の範囲内で住宅を市場でみつけられること。

**建築物環境配慮制度**

「大阪府温暖化の防止等に関する条例」に基づき、地球温暖化やヒートアイランド現象をはじめとした様々な環境負荷の低減や、居住環境や緑地の形成など建築物自体が持つ環境の質の向上に向け、一定規模以上の建築物の新築等を対象に環境配慮についての措置と、評価結果の届出を義務付けたもの。

**建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）**

建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講じたもの。

**公営住宅**

公営住宅法に基づき、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転賃することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として供給される住宅。

**郊外**

一般的には、都市の外縁部地域のことを示す。本計画では、都心外縁のうち、住宅地が形成されるなど、一定の市街地が形成された地域を指す。

**公的賃貸住宅**

本計画では、公営住宅、都市再生機構賃貸住宅、地方住宅供給公社賃貸住宅等の公的主体により経営される賃貸住宅を指す。

このほか、特定優良賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、地方公共団体が整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅を含む場合もある。

**コ・クリエーション**

　多様な立場の人たち、ステークホルダーと対話しながら新しい価値を生み出していく考え方のこと。「共に」「創る」の意味から「共創」とも呼ばれている。

**コミュニティバランス**

年齢や世帯の構成がバランスよく居住すること。

**コンバージョン**

既存の建物を用途転換して再生させること。オフィスビルを住宅、廃校をコミュニティ施設、住宅を小規模店舗等へ用途転換する例がみられる。

**＜さ行＞**

**サテライトオフィス**

企業本社や、官公庁・団体の本庁舎・本部から離れたところに設置されたオフィス。

**サービス付き高齢者向け住宅**

高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）に基づき、面積要件やバリアフリー構造等の一定の基準を満たし、見守りや生活相談等の高齢者を支援するサービスを提供する高齢者向けの住宅。

**シェアオフィス**

自社だけではない複数の利用者が主にフリーアドレス形式で使用するオフィス。

**自然エネルギー**

石油や石炭、天然ガスといった有限な資源である化石エネルギーとは違い、太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのこと。

**質的側面**

住宅セーフティネットの３側面のひとつ。最低限の生活を営むに足りる面積として国が定める「最低居住面積水準の広さ」や府民の生命、財産を守る観点から住宅の「耐震性」といった一定の性能。

**社会サービス**

一般に、国民生活に密着し、又は国民生活の基盤を成すサービスで、公的部門が供給主体となり、又は何らかの制度的な関与を行うことによって、民間部門における供給と併せ、サービスの安定的供給や質の確保を図っていく必要のあるサービスを指す。代表的なサービスとして、保健、医療、福祉分野、教育サービスなどが該当する。

**社会的側面**

住宅セーフティネットの３側面のひとつ。高齢者や障がい者等であることを理由に入居を拒否されないこと。

**住教育**

普段のくらしの中で、より豊かな住生活や住環境を実現していくために、何が必要かに気づき、考え、実践していく力を養うための教育のこと。

**住宅確保要配慮者**

　住宅セーフティネット法に位置付けられた、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子供を養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者。

**住宅瑕疵担保責任保険**

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく保険。新築住宅に瑕疵があった場合に、補修等を行った事業者に保険金が支払われる制度。

**住宅性能表示制度**

　住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、国土交通大臣の登録を受けた登録住宅性能評価機関が、住宅の性能に関する表示基準に従って評価を行い、その評価結果を住宅性能評価書として交付する制度。

**住文化**

　住宅と住生活に関わる文化を表す言葉。

**証券化支援業務**

長期・固定金利の住宅ローンの提供を民間金融機関において実現するため、公的機関の信用力を活用して証券化を行うもの。

**シームレス**

直訳は継ぎ目や縫い目がないという意味。派生して「途切れていない」「なめらかである」であることを指す。

**ストック**

ある一時点に存在する物。在庫。住宅政策における住宅ストックとは、既存の住宅のこと。

**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。

**セーフティネット住宅**

住宅セーフティネット法に基づき登録された、規模や構造等に一定の基準を満たし、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅。

**＜た行＞**

**ダイバーシティ**

「多様性」のこと。性別や国籍、年齢などに関わりなく、多様な個性が力を発揮し、共存できる社会のことをダイバーシティ社会という。

**宅地建物取引業法に基づく指導監督基準**

　宅地建物取引業者及び宅地建物取引士によるコンプライアンス向上の取組みを促進し、違反行為及び適正を欠く行為の未然防止を図るため、大阪府知事が指導監督を行う場合の統一的な基準。

**長期優良住宅**

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための基準や規模等を満たす住宅として、設計及び維持保全の計画について所管行政庁の認定を受けたもの。認定を受けた住宅は、税制上の優遇措置が講じられる場合がある。

**テレワーク**

テレワークとは、ICTを活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。働く場所によって、自宅利用型テレワーク（在宅勤務）、モバイルワーク、施設利用型テレワーク（サテライトオフィス勤務など）に分けられる。

**同和地区**

　「大阪府部落差別事象に係る調査等の規制等に関する条例」第二条第一項に定める歴史的社会的理由により生活環境等の安定向上が阻害されている地域。

**都市インフラ**

経済活動や社会生活の基盤を形成する、国・地方公共団体による道路、公園、河川、下水道、港湾などに加え、都市の再生・再構築において民間事業者が主体となった公共的な施設も含む。

**都心**

一般的には、都市の活動において拠点とされる中心部を指す。本計画では、おおむね大阪市北区、中央区、西区、福島区、浪速区、天王寺区の6区を指す。

**＜な行＞**

**ニュータウン**

主に都市近郊において住宅地として計画的に建設された新たな市街地。その多くは高度経済成長期の人口増加に伴う住宅需要に応えるため、全国各地に建設されたが、建設後数十年を経て、人口減少、少子・高齢化、住宅や施設の老朽化等が進み、様々な課題が顕在化してきている。大阪府において代表的なニュータウンとしては、千里ニュータウン、泉北ニュータウンなどがある。

**＜は行＞**

**バリアフリー**

高齢者や障がい者をはじめ、誰もが社会生活を行う上で障壁（バリア）となるものを、ハード・ソフトの両面から除去すること。

**バリアフリー法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）**

公共交通機関の施設等、道路、建築物の構造及び設備を改善するための措置や、一定の地区における旅客施設、建築物等及びこれらの間の経路を構成する道路等の施設の一体的な整備の推進を定めた法律。

**被災建築物応急危険度判定制度**

人命にかかわる二次的被害を防止することを目的に、大地震により被災した建築物について、その後の余震等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制度。

**被災宅地危険度判定制度**

宅地の二次災害を軽減・防止し住民の安全を確保することを目的に、大規模な地震又は大雨等によって、宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合、要請を受けた被災宅地危険度判定士が危険度判定を実施し、被害の発生状況を迅速かつ的確に把握する制度。

**ヒートアイランド現象**

都市の気温が周囲よりも高くなる現象のことで、気温の分布図を描くと、高温域が都市を中心に島のような形状に分布することからこのように呼ばれる。ヒートアイランド減少は、都市がなかったと仮定した場合に観測されるであろう気温に比べ、都市の気温が高い状態ということもできる。

**ビュースポット**

　一般的に「視点場」の意味。

大阪府では、世界に誇れる大阪の魅力ある景観、きらりと光る個性豊かで多彩な大阪の景観を美しく眺めることのできる場所（ビュースポット）を一般からの募集により発掘し、「ビュースポットおおさか」として選定したものを発信していくことで、府民・事業者・来訪者の方々に大阪の景観に興味をお持ちいただき、府域全体の良好な景観形成を推進している。

**不動産取引等における土地調査**

府の区域内の土地の取引に関連して事業者が自己の営業のために土地に関する事項を調査すること。

**＜ま行＞**

**まちづくり協議会**

住民自らが計画を立案・提案し、また地元と行政との橋渡しを行うまちづくり協議組織のこと。協議会の構成としては、既存の町会・自治会・商店会の委員のほか、地元企業・公募による個人などを参加させるものがある。

**密集市街地**

老朽化した木造建築物が建ち並び、狭い道路が多く公園などの公共的な空間・空地が少ないために、地震時等に建物の倒壊や大規模な火災などの甚大な被害が発生する危険性が高い市街地。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。

**みどりの風促進区域**

「みどりの大阪推進計画」に基づき指定される、海と山をつなぐみどりの太い軸線の形成を通じ、府民が実感できるみどりを創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和や、官民一体となったオール大阪でのみどりづくりを促進するため、道路や河川を中心に、一定幅の沿線民有地を含めた区域。

**＜や行＞**

**ユニバーサルデザイン**

バリアフリーは、障がいによりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

**＜ら行＞**

**リソース**

資源や資産、資料、供給源の意味。人材や物資、資金など、異なる種類の要素を包括的に表す際にも用いられる。

**リノベーション**

リフォームが新築時の目論見に近づくように復元する修繕であるのに対し、リノベーションは新築時の目論見とは違う次元に改修する改修とされている。一般的には、建物を大幅に改修し、古い建物を新しい状態に戻すのではなく、大規模な設備更新や間取り変更などを伴い、建物に新たな付加価値を与えることを目的としたものをいう。

**リバースモーゲージ**

　借り手（高齢者）が自らの持ち家に継続居住しながら、その住宅を担保として生活資金を借り入れ、死亡時にその住居を売却することにより借入金を清算する制度。

**隣保館（りんぽかん）**

地域社会全体の中で、福祉の向上や人権啓発の住民交流の拠点となる開かれたコミュニティセンターとして、生活上の各種相談事業や人権課題の解決のための各種事業を総合的に行う社会福祉施設。

**＜わ行＞**

**ワークショップ**

地域にかかわる諸問題に対応するために、様々な立場の参加者が、経験交流や魅力的な共同作業を通じて、地域の課題発見・創造的な解決策や計画案の考案・それらの評価などを行っていく活動をいう。

**＜A~Z＞**

**BEMS**

Building and Energy Management Systemの略。業務用ビル等、建物内のエネルギー使用状況や設備機器の運転状況を把握し、需要予測に基づく負荷を勘案して最適な運転制御を自動で行うもので、エネルギーの供給設備と需要設備を監視・制御し、需要予測をしながら、最適な運転を行うトータルなシステム。

**DIY**

Do it yourselfの略。一般的には自らの手で日曜大工等を行うこと。賃貸住宅等では、棚の設置、押し入れを造作収納に変更、床・壁・点状の素材の変更など室内を賃借人が自分の好みに合わせてある程度自由に住宅を改装すること。

**DX**

Digital Transformationの略。一般的には進化したデジタル技術を浸透させることで人々の生活をより良いものへと変革するという概念。交通、医療、エネルギー、商業、行政、オフィスなど、あらゆる都市機能のDX化を通じたスマートシティなどの取組みが進みつつある。

**ESCO事業**

Energy Service Company事業の略称。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事業で、ESCO事業者は省エネルギー効果が見込まれるシステム・設備などを提案・提供することで省エネルギーを保証し、維持・管理まで含めた包括的なサービスを提供する。

**HEMS**

Home Energy Management Systemの略。家庭内で使用している電気機器の使用量や稼働状況をモニター画面などで見える化し、電気の使用状況を把握することで、消費者が自らエネルギーを管理するシステム。

**IoT**

Internet of Thingsの略。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというもの。これにより、製品の販売に留まらず、製品を使ってサービスを提供するいわゆるモノのサービス化の進展にも寄与する。

**MaaS**

Mobility as a Serviceの略。地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。

**PFI**

Private Finance Initiativeの略。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。

**PPP**

Public-Private Partnershipの略。公共サービスの提供において、何らかの形で民間が参画する手法を幅広くとらえた概念で、PFIのほかに、部分民営化やアウトソーシング、行政財産の商業利用などの手法が含まれる。

**SDGs**

Sustainable Development Goalsの略。平成27年年9月の国連サミットにおいて、全会一致で採択された国際目標。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のため、令和12年（2030）年を年限とする17の国際目標で、その下に、169のターゲット、232の指標が定められている。

発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むべき課題であること、また、自治体を含めた様々なステークホルダーが取り組むべき目標とされている。

**UR賃貸住宅のストック再生**

平成30年にUR都市機構が公表した「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョンについて」に基づき、多様な活用を行うために再生の必要がある高経年団地を「ストック再生」として、建替え、集約、用途転換、改善の4つの手法を複合的・選択的に実施するもの。

**ZEB**

Net Zero Energy Buildingの略。先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、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建築物。

**ZEH**

Net Zero Energy Houseの略。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がゼロとすることを目指した住宅。