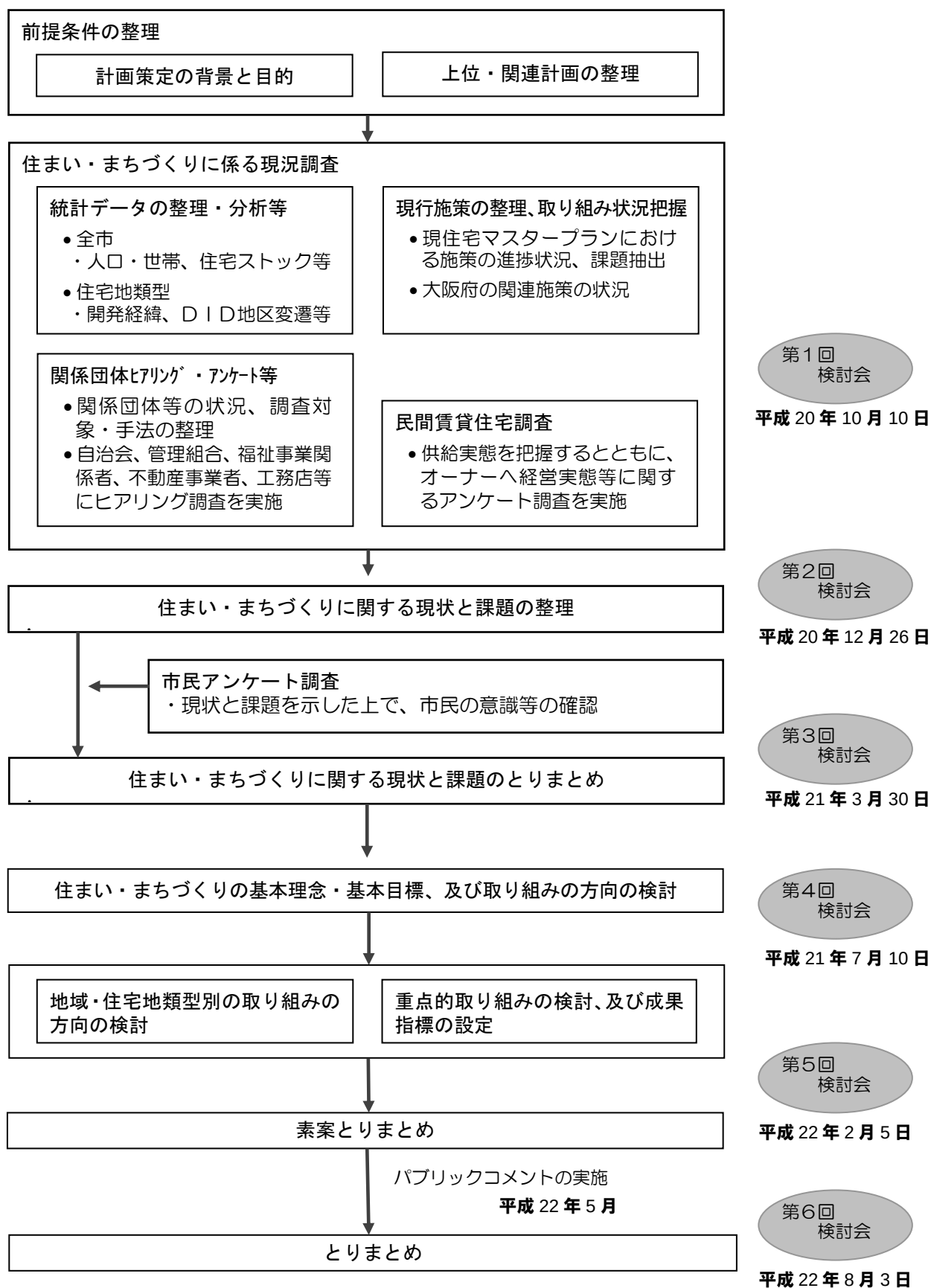


参 考 資 料

1. 検討経緯	131
2. 検討会構成員	132
3. 用語解説	133

1. 検討経緯



2. 検討会構成員

氏 名	分 野	
(座長) 檜谷 美恵子	住宅政策	京都府立大学生命環境科学研究科教授
弘本 由香里	まちづくり	大阪ガス㈱エネルギー・文化研究所客員研究員
明石 隆行	福 祉	種智院大学人文学部社会福祉学科 社会福祉学科長 教授
横小路 敏弘 山下 久佳	大阪府	大阪府住宅まちづくり部居住企画課長
越智 正一	府公社	大阪府住宅供給公社総務企画部経営監理室室長
福家 洋 勢理客 宗吉	都市再生機構	都市再生機構西日本支社住まいサポート業務部 ストック改善事業チームリーダー
長村 良二	不動産流通	箕面市不動産事業協同組合副理事長・総務委員長
片野坂 和幸	障害者団体	箕面市障害者の生活と労働推進協議会
堀尾 清治	高齢者団体	箕面市老人クラブ連合会
蒲 隆夫	人権団体	箕面市人権協会
中津 美和 岩城 あすか	外国人団体	箕面市国際交流協会
傘谷 捨子	母子寡婦団体	箕面市母子寡婦福祉会
池谷 啓介	市 民	論文審査により選出

3. 用語解説

【あ行】

●あんしん賃貸支援事業（P51）

高齢者、障害者、外国人等であることを理由とした入居拒否を行わない民間賃貸住宅（＝あんしん賃貸住宅）、これらの世帯の入居の円滑化や居住支援を行う団体（＝居住支援団体）およびあんしん賃貸住宅の仲介等により高齢者等の円滑な入居を支える宅地建物取引業者（＝あんしん賃貸住宅協力店）を都道府県に登録する制度。

●一般社団法人 移住・住み替え支援機構（P63）

住み替えを希望しているシニア（50 歳以上）のマイホームを借上げ、賃料保証する「マイホーム借り上げ制度」を運営する非営利の法人。平成 18 年 4 月に設立された。

●エリアマネジメント（P14）

地域のまちづくりに関して、地域住民等が主体となり、施設の維持管理から文化活動まで、ハード・ソフト両面から総合的なまちづくりの取り組みを持続的に推進するために、様々な事業や活動を調整、実施する活動のこと。

●大阪あんしん賃貸支援事業（P77）

大阪府が実施・運営しているあんしん賃貸支援事業。

●大阪府住宅バリアフリーリフォーム支援システム（P79）

バリアフリーリフォームについて、建築士や工務店を対象とした研修を実施するとともに、その研修修了者名簿等の情報を一般に公開することにより、安心して相談や工事発注等を行えるような環境整備を図っている制度。

●大阪府安全なまちづくり条例（P66）

犯罪防止のための府、事業者、府民の責務及び推進体制のほか、各種指針の策定、普及啓発のための措置、および被害防止のために必要な規則等について定めた条例。

●大阪府建築物環境配慮の手引き（P67）

地球温暖化やヒートアイランド現象などを防止し、良好な都市環境の形成を図るため、建築物の環境配慮技術について取りまとめた手引書。

●大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム（P51）

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、分譲マンションの管理、修繕・改修・建替に関する支援システム。マンションの適正な管理運営や計画的な

修繕・改修や建替等の相談に応じる「相談アドバイザー」の派遣や、建物の耐震性や老朽度の調査診断から修繕・改修計画、建替計画の検討に至るまで専門的な立場から問題点等を明らかにし、工事内容・方法、費用等を具体的に検討・支援する「実務アドバイザー」の派遣を行う。

●大阪府住宅リフォームマイスター制度（P62）

安心して住宅リフォームが行えるよう、大阪府が指定した非営利団体「マイスター登録団体」が一定の基準を満たした事業者「マイスター事業者」の情報を提供する制度です。

【か行】

●機構・公社（P73）

本書では、「機構」は「独立行政法人 都市再生機構」を指す。「公社」は住宅供給公社のことを指すが、特にことわりがない場合、本市域で住宅を供給・管理している「大阪府住宅供給公社」のことを指す。

●CASBEE（P67）

「CASBEE」（建築物総合環境性能評価システム）は、建築物を環境性能で評価し格付けする手法である。省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価する。

●旧耐震基準（P31）

建築基準法の構造規定が大幅に改定された昭和56年の建築基準法改正以前の構造規定のこと。阪神淡路大震災では、旧耐震基準の建物の被害が特に甚大であったとされている。

●グループホーム（P4）

認知症高齢者や障害者が、専任の世話人から食事の提供や身の回りの世話などを受けながら、数名で共同生活を行う施設。

●グローバリゼーション（P14）

世界規模の社会的な相互依存と交流とを創出し、拡大・強化すると同時に、一定地域での出来事と他地域の出来事との連関についての人々の意識の高まりを促進する、一連の社会過程をいう。

●建築協定（P4）

地域の特性等に応じて建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関して、建築基準法で定められた基準よりも厳しい制限を、地域住民等が自主的に定めることのできる制度。建築協定を結ぶには、協定を結ぼうとする区域内の土地所有者及び借地権者等、全員の合意が必要である。

●公営住宅（P5）

公営住宅法に基づき地方公共団体が建設、買取り又は借上げを行い、住宅に困窮する低所得者へ低廉な家賃で賃貸する住宅。箕面市には市営住宅、府営住宅がある。

●高額所得者（P124）

公営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間は収入超過者の収入基準よりさらに高額の収入のある者のこと。事業主体である地方公共団体は、高額所得者に対して明け渡し請求をすることができる。

●公的賃貸住宅（P30）

地方公共団体の管理する公営住宅、改良住宅、再開発住宅や、都市再生機構や住宅供給公社の管理する賃貸住宅、地域優良賃貸住宅等の総称。

●コーポラティブハウス（P5）

自ら居住するための住宅を建設しようとするものが組合を結成し、共同して事業計画を定め、土地の取得、建物の設計、工事発注、その他の業務を行い、住宅を取得し、管理していく方式。

●高齢者円滑入居賃貸住宅（P80）

高齢者居住安定法に基づき、高齢者であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅として、都道府県知事や指定登録機関の登録を受けた賃貸住宅。

●高齢者専用賃貸住宅（P80）

高齢者円滑入居賃貸住宅のうち、専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅。

●コミュニティバランス（P4）

ある地域もしくは集合住宅等における、住民の年齢等の階層の構成バランスのこと。

●コレクティブハウス（P5）

北欧を中心に発達してきた、日常生活の一部やそのためのスペースを共有するような住まい方の集合住宅のこと。屋内で居住者間の密接なふれあいがあること、すべての人に開かれていること、私的な専用住戸が完備していること等が要件とされる。阪神・淡路大震災の復興において導入され、震災を契機として生まれた先導的な新しい住まいづくりとして評価された。

【さ行】

●再生可能エネルギー（P67）

再生が可能で、半永久的に利用できるエネルギー。風力、太陽光、水力、バイオマス、波力等が該当する。一方、化石燃料（石油、天然ガス、石炭）やウランは資源量が一定であり、再

生できないエネルギーである。

●（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター（P62）

「住宅品質確保法」、「住宅瑕疵担保履行法」に基づく指定住宅紛争処理機関（住宅紛争審査会）への支援や、消費者の利益の保護や住宅紛争の解決を図るための普及啓発業務等を行う機関。

●最低居住面積水準（P22）

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住宅の面積に関する水準として、住生活基本計画（全国計画）で示されたもの。単身者は 25 平方メートル、2 人以上の世帯は（10 平方メートル×世帯人数＋10 平方メートル）等とされている。

●市営住宅等（P1）

箕面市が管理する公営住宅、改良住宅および市の単独住宅を指す。

●市場（P1）

ここでは、民間の住宅市場（新築分譲住宅市場、中古住宅市場、賃貸住宅市場）を指す。

●シックハウス症候群（P14）

住宅の高気密化や化学物質を放つ建材や内装材の使用によって、新築や改築後の住宅などで室内に発生する化学物質が、居住者に様々な体調不良や健康障害を引き起こすこと。

●住生活基本法（P1）

国民の豊かな住生活の実現をめざし、住生活の安定確保・向上の促進に関する施策について、基本理念、国等の責務、住生活基本計画、その他基本となる事項について定めた法律。平成 18 年 6 月施行。

●修繕積立金（P25）

分譲マンションにおいて、長期修繕計画に基づく修繕工事を行うために、管理組合が区分所有者から徴収して積み立てする資金。

●住宅改造博覧会（P37）

大正 11 年、日本建築協会の主催により、現在の箕面市桜ヶ丘 2 丁目で開催された。一般市民の生活向上を目指した住宅改良運動の一環であり、洋風戸建て住宅 25 棟が出展された。その住宅地区画と一部の建物は現存しており、都市景観形成地区に指定されている。

●住宅確保要配慮者（P9）

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮

を要する者のこと。住宅セーフティネット法で位置づけられている。

●住宅性能表示制度（P61）

平成12年4月に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により創設された制度。客観的な評価方法基準で住宅を評価し、情報提供する仕組みである。新築住宅においては、「構造の安定」等9つの評価項目について、設計時と建設時において評価する。平成14年度には、既存住宅に対する住宅性能表示制度も制度化された。

●住宅フロー（P24）

新規に建設されて供給される住宅もしくはその供給量を指す。

●住宅履歴情報（P61）

住宅の設計、施工、リフォーム、維持管理等の履歴に関する情報のこと。

●重度障害者住宅改造助成事業（P79）

日常生活において、重度障害者の在宅生活の支援や、介助者の負担軽減を図るため、現在居住する住宅を改修する費用を助成する事業。

●収入超過者（P124）

公営住宅に引き続き3年以上入居していて、かつ公営住宅の収入基準を超える者をいい、公営住宅法では明け渡しの努力義務が明記されている。

●情報サービス機関（P63）

住宅履歴情報について、全国共通のIDを発行し、情報を蓄積・保管する専門事業者のこと。

●ストック（P1）

これまでに整備、蓄積された、既存の住宅のこと。

●住まいの評価・管理アドバイザー登録・紹介制度（P62）

大阪府民が個人で所有する住宅について、その新築時からリフォームや増改築を含む長期の維持管理までの様々な場面で専門的な助言などのサービスを行う制度。府が指定したNPO法人が、相談内容に応じて、登録アドバイザーを紹介する。

●セーフティネット（P9）

直訳すると「安全網」であるが、社会的な安全保障制度の意味として使われる。住宅政策としてのセーフティネットとは、様々な事情により住宅に困窮した場合においても、居住の安定を確保するための仕組みや制度を指す。

【た行】

●大規模団地型マンション（P25）

複数住棟により構成された団地形式の分譲マンションのうち、大規模なものをいう。

●耐震化（P65）、耐震性（P4）

「耐震化」は、耐震安全性の低い建物において、一定基準の耐震性能を有するように改修することを指す。「耐震性」は、耐震安全性を指す。

●地域優良住宅（P80）

民間事業者等が建設した賃貸住宅について、地方自治体、公社や民間事業者等が一括借上もしくは管理受託して供給する制度。建設費や家賃の一部に国および地方自治体の補助がある。平成 19 年に、中堅所得者向けの「特定優良賃貸住宅（通称：特優賃）制度」と高齢者向けの「高齢者優良賃貸住宅（通称：高優賃）制度」を統合し、前者を「一般型」、後者を「高齢者型」として再編したものの。

●地球温暖化対策推進法（P13）

地球温暖化対策に関し、京都議定書目標達成計画を策定するとともに、社会経済活動その他の活動による温室効果ガスの排出の抑制等を促進するための措置を講ずること等により、地球温暖化対策の推進を図ることを目的として平成 10 年の制定後、具体的な規制措置について改正が重ねられている。

●地区計画（P4）

都市計画法に基づき、地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために、建築物の建築形態や公共施設等の配置などについて、都市計画に定める制度。

●長期修繕計画（P25）

一般的に、分譲マンション等の共用部分を長期にわたって維持保全するため、大規模修繕の時期と内容を長期的に定めた計画。

●長期優良住宅（P13）

平成 21 年 6 月に施行された「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措置が講じられた優良な住宅として認定された住宅。税制優遇措置等がある。

●低炭素化（P67）

地球温暖化対策として、ハード・ソフトの両面において炭酸ガスの排出を抑制する取り組みのこと。

●当選倍率優遇方式（P124）

公営住宅等において、高齢者・障害者等の特に住宅に困窮する世帯の入居優先度を高めるための入居者選定方法のひとつ。入居者を決定する抽選の際に、優遇すべき世帯の当選倍率が高くなるように設定する。

●都市景観基本計画（P61）

箕面市都市景観基本計画は、平成3年に制定、平成18年度に改訂されており、目指すべき景観形成の目標と、その実現に向けた取り組みのあり方を定めている。

●都市再生機構（P76）

平成16年に、都市整備基盤公団と地域振興整備公団の地方都市開発整備部門を統合して設立された独立行政法人。大都市及び地域社会の中心となる都市において、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務、および都市基盤整備公団から継承した賃貸住宅の管理等を行っている。

●土地区画整理事業（P4）

土地区画整理法に基づき、区域内の土地を交換・分合し（換地）、公共施設用地を各土地所有者で少しずつ出し合うこと（減歩）により道路・公園等を整備して、土地の利用価値を高め、良好な環境の市街地の形成を図る都市計画事業。

【な行】

●入居承継制度（P124）

公営住宅において、入居者本人（通常、世帯主）が死亡や転居等で居住しなくなった場合、その同居親族で一定条件を満たす者が引き続き入居者として入居承継する制度。

【は行】

●バリアフリー（P4）

身体障害者や高齢者が暮らしやすいように、様々な障壁をなくすこと。住宅においては、床の段差解消や手すりの設置、トイレと寝室の近接などが挙げられる。

●福祉のまち総合条例（P4）

平成8年制定の箕面市条例。福祉のまちづくりのために市、市民及び事業者の責務を明らかにするとともに、その施策の基本となる事項を定めている。

【ま行】

●まちづくり推進条例（P5）

平成9年制定の箕面市条例。計画的な土地利用をすすめるための規制誘導と、市民参加によ

るまちづくりの推進に関して基本となる事項を定めている。

●まちづくり融資制度（P69）

住宅金融支援機構が、法定再開発、マンション建替や共同建替をはじめ、地区計画等に適合する事業や有効空地を確保する事業等、市街地環境の整備・改善に資する事業について融資を通じて支援する制度

●まちなかのみどり支援事業（P67）

箕面市みどり支援基金を財源として、市街地のみどりを増やすための支援事業として、平成22年6月に創設された制度。市民や地域でのみどりを守り、育て、広げる活動のほか、生け垣や花壇など施設の設置を助成対象とする。

●マンション管理サポートネット（P69）

（財）マンション管理センターが運営する、分譲マンション管理組合への情報支援サービス（会員制）。Q&A、判例、基礎的な解説等の検索・閲覧や、法令・通達等、細則モデル・実務様式のダウンロード、および各種問合せ先機関の照会ができる。

●マンションみらいネット（P51）

（財）マンション管理センターが運営する、管理組合のデータベースシステム。管理運営状況のデータ保管、図面の電子化保管を行うとともに、登録情報はインターネットで随時閲覧できる。

●箕面市人権宣言（P118）

平成5年に採択した、箕面市を「人権の街」とする宣言。

●箕面市人権のまち条例（P118）

平成15年に制定した条例。一人ひとりの人権を尊重するまちを創り上げていくことをめざし、市及び市民の役割並びに施策の総合的な推進に関する必要な事項を定めている。

●箕面市人権のまち推進基本方針（P118）

箕面市人権のまち条例に基づき策定された基本方針。市民一人ひとりが自分の人権を確立し、人権が尊重されたまちを実現するための体制づくりや、市民と行政が取り組むべき方向性を示している。

【や行】

●UR賃貸（P30）、UR都市機構（P15）

UR、UR都市機構は、独立行政法人 都市再生機構の愛称。

●ユニバーサルデザイン（P79）

障害者、高齢者、健常者などの区別がなく、誰もが公平、自由、簡単、安全に利用できるような、空間や商品等の設計、デザイン。

【ら行】

●ライフスタイル（P59）

仕事への取り組みや住まい方等、所属する集団の価値観に基づき、主体的に選択される生活様式、生きざまをいう。

●ライフステージ（P59）

就職・結婚・育児・退職・配偶者の死亡など、家族の年齢構成や人員数の変化等による人生における段階のこと。

●利便性係数（P124）

公営住宅の家賃を算定する要素のひとつ。当該住宅の立地や住戸内の設備等の利便性に応じて事業主体が設定する。

●緑地協定（P70）

一団の土地または道路・河川等に隣接する土地の所有者等が、市街地の良好な環境を確保するために結ぶ緑化に関する協定。