

資料編

資料編

1. 茨木市居住マスタープラン策定経過

平成 29（2017）年度

日付	内容
10月31日	第1回 居住施策推進委員会 ・（仮称）茨木市居住マスタープランの策定について
12月1日 ～ 12月22日	市民アンケート調査
12月1日 ～ 12月5日	市外居住者インターネットアンケート調査
12月1日 ～ 12月22日	茨木市内の民間賃貸住宅に関するアンケート調査
3月20日	第2回 居住施策推進委員会 ・アンケート結果について ・住生活における課題について

平成 30（2018）年度

日付	内容
5月17日	第1回 居住施策庁内検討会 ・居住施策庁内検討会について ・今後のスケジュールについて
12月7日 ～ 12月28日	被害を受けた住宅に関するアンケート調査

平成 31・令和元（2019）年度

日付	内容
5月21日	第2回 居住施策庁内検討会 ・居住マスタープランの検討状況等について ・今後のスケジュールについて ・住宅・住まいに係る取組に関する調査票について
6月24日	第3回 居住施策推進委員会 ・茨木市居住マスタープランの策定経過について ・大阪北部地震等の災害対応と課題について ・茨木市居住マスタープランにおける居住施策の方向性について ・今後のスケジュールについて

日付	内容
8月28日	第3回 居住施策庁内検討会 ・居住マスタープランにおける具体的施策について
10月8日	第4回 居住施策推進委員会 ・計画の構成案について ・基本理念と居住施策のテーマについて ・具体的施策（案）について
11月27日	第4回 居住施策庁内検討会 ・居住マスタープラン(素案)及び施策の推進体制（案）について
12月26日	第5回 居住施策推進委員会 ・居住マスタープラン（素案）について
1月28日～ 2月25日	茨木市居住マスタープラン（案）への市民意見募集（パブリックコメント）
2月27日	第5回 居住施策庁内検討会 ・パブリックコメントの意見と対応方針について
3月25日	第6回 居住施策推進委員会 ・茨木市居住マスタープラン（最終案）について

茨木市居住施策推進委員会 委員

区分	氏名	所属等	備考
学識 経験者等	檜谷 美恵子	京都府立大学生命環境科学研究科 教授	委員長
	吉田 友彦	立命館大学政策科学部 教授	副委員長
	鈴木 依子	京都女子大学家政学部 准教授	
	上崎 哉	近畿大学法学部 教授	
	白倉 典武	梅田新道法律事務所	
推薦 された者 関係 団体から	岡田 藤男	株式会社リブ・ホーム会長	
	榊野 照子	社会福祉法人 大阪府社会福祉事業団	
	室 節子	茨木市民生員児童委員協議会副会長 (～令和元年11月30日)	
	境田 邦男	茨木市民生員児童委員協議会副会長 (令和元年12月10日～)	
市民	板倉 幸司	公募市民	
	與那城 千恵	公募市民	

茨木市居住施策庁内検討会 委員

都市整備部長	居住政策課長	危機管理課長	政策企画課長
市民協働推進課長	地域福祉課長	相談支援課長	生活福祉課長
障害福祉課長	長寿介護課長	福祉指導監査課長	こども政策課長
子育て支援課長	商工労政課長	農とみどり推進課長	環境政策課長
都市政策課長	北部整備推進課長	市街地新生課長	建築課長

2. 用語解説

	用語	解説
あ 行	安威川ダム周辺整備	令和5年度の安威川ダムの供用開始にあわせて、ダムにより創出される湖面と周辺の自然豊かな空間を生かし、地域振興や交流人口の拡大による北部地域の活性化をめざして、官民連携により実施する事業の総称。
	空家	住宅・土地統計調査では、別荘や、賃貸、売却用等のために人が住んでいない住宅のこと。また、空家等対策の推進に関する特別措置法においては、居住その他の使用がなされていないことが常態であるものをいい、1年間使用されていないことが1つの目安となるという考えが示されている。マンション等の共同住宅では、全ての居室が空き室に該当する場合に空家に該当する。
	空家等対策計画	空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、市町村が空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するために策定する計画。本市では平成29年3月に策定。
	空き家バンク制度	空家物件情報を地方公共団体のホームページ等で提供する仕組み。市内の空家等の有効活用を推進するために情報を提供する。本市では、空き家の発生や増加抑制、利活用の促進等を図るため、令和元年5月に空き家バンク制度を開始している。
	安心R住宅	中古住宅のマイナスイメージを払しょくするため、一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報をわかりやすく提供する仕組みのこと。
	あんぜん・あんしん賃貸検索システム	住宅確保要配慮者からの住まい探しの相談に応じる不動産事業者（協力店）と、住宅確保要配慮者を受け入れる民間賃貸住宅（あんぜん・あんしん賃貸住宅）等の情報提供を行うシステムで、Osaka あんしん住まい推進協議会が運営を行っている。
	いばきたデザインプロジェクト	深刻な過疎化が進む本市北部山間地において、地域課題解決に向けて、地元住民をはじめ、市内外の様々な人たちが北部地域に関心を持ち、みんなで考え、一緒に取り組んでいくことができる「仕組み」をデザインしていくことを目指す取り組み。
	インスペクション	建物状況調査。国土交通省の定める講習を修了した建築士が、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浸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調査。

用語	解説
SDGs	エスディーゼイズ。持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals の略）。平成 27 年 9 月の国連サミットにおいて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。自治体を含めた様々なステークホルダー（利害関係者）が取り組むべき目標。
応急仮設住宅	災害のため住家が滅失した被災者のうち、自らの資力では住宅を確保することができない者に対して供与する住宅で、一時的な居住の安定を図るもの。
応急危険度判定	人命にかかわる二次的災害を防止することを目的として、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。判定結果は、建築物の見やすい場所に表示され、居住者はもとより付近を通行する歩行者などに対してもその建築物の危険性について情報提供することとしている。
大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度	民間の賃貸住宅に入居を希望する高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯、外国人等の入居を受け入れる一定の質を持った民間賃貸住宅等の登録を行う制度。
大阪府分譲マンション管理適正化推進制度	管理組合が自身の管理状況の課題に気づき、その改善に取り組むきっかけを提供するため、行政や関係団体で構成され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により創設された制度。分譲マンションの管理組合情報を登録することで、適正な管理のために必要な情報や専門家のアドバイスが得られる等の支援を受けることができる。
大阪府リフォームマイスター制度	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、紹介する制度。
大阪北部地震	平成 30 年 6 月 18 日 7 時 58 分、大阪府北部において発生したマグニチュード 6.1 の地震。大阪市北区、高槻市、枚方市、茨木市、箕面市で震度 6 弱、大阪府、京都府、滋賀県、兵庫県、奈良県の一部市区町村で震度 5 弱以上を観測した。
大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック	住宅セーフティネット制度の活用促進のため、住宅確保要配慮者の受け入れにあたり、大家さんからよくある質問とその答えをまとめたもの。あわせて、大家さんからの相談を受ける仲介業や賃貸管理業などの関係者が制度の理解を深めるための解説版も作成されている。

用語		解説
か 行	介護付有料老人ホーム	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設。掃除や洗濯などの家事や、食事や入浴、排せつなどの介護サービスを受けることができる介護保険制度上の指定を受けた施設。
	介護保険制度	加齢に伴う疾病等により要介護状態となっても、尊厳を維持し、自立した日常生活を営むことができるよう、高齢者の介護を社会全体で支えるための制度。平成12年4月に施行された介護保険法に基づき実施されている。
	家庭用燃料電池(エネファーム)	都市ガス・LPガスなどから、改質器を用いて燃料となる水素を取り出し、空気中の酸素と反応させて発電し、発電時の排熱を給湯に利用するシステム。
	CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)	キャスビー。Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiencyの略。建築物や街区、都市などに係わる環境性能を様々な視点から総合的に評価するためのツール。一部の自治体においては、一定規模以上の建築物の新築等の際に環境計画書の提出が義務付けられている。
	共用部分リフォームローン	住宅金融支援機構による融資制度。管理組合が実施する共用部分のリフォーム工事や耐震改修工事などの工事費用が対象となる。
	居住支援法人	住宅確保要配慮者に対し、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、契約手続きの立会い等の入居支援、見守り等の入居後の生活支援や家賃債務保証などの居住支援を行う法人等で、都道府県知事による指定を受けたもの。
	居住誘導区域	市街化区域内の一定のエリアにおいて、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。
	緊急通報装置設置事業	電話による緊急事態の連絡を行うことが困難と認められる高齢者や障害者を対象に、24時間体制で安全を提供するため、対象者宅に緊急通報装置を設置する本市の事業。通報があった際、市が業務を委託する警備会社に繋がり、必要に応じて、警備会社から警備員が駆け付けて対応する。
	景観計画	景観法に基づく施策を進めるために定める計画で、対象となる区域(景観計画区域)、区域内での景観形成に関する方針、行為の制限、景観重要建造物等の指定の方針などを定めている。本市では、平成24年7月に策定。
	景観法	良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務や、景観計画の策定、景観計画区域及び景観地区等に基づく措置などを定めた景観についての総合的な法律。
軽費老人ホーム	自宅での生活に不安がある高齢者がサポートを受け生活する施設で、比較的少ない費用負担で利用できる。A型・B型・ケアハウスの3種類がある。	

	用語	解説
	建築協定	建築物の利用を増進し、土地の環境を改善することを目的に、土地の所有者等により、一定の区域において建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備に関して建築基準法で定める基準以上の基準を協定で定め、特定行政庁の認可を受けたもの。
	建築相談会	住宅の所有者や、病院、店舗など不特定多数の方が利用される建築物の所有者、マンション管理組合役員及び区分所有者などを対象とした、耐震診断・耐震改修、修繕、建替え等に関する相談会で本市が実施している。
	公社賃貸住宅	地方住宅供給公社が建設し賃貸する住宅。入居にあたっては、自ら居住するための住宅を必要とする方や同居家族などの条件のほかに申込本人の収入の下限が定まっている。
	公的賃貸住宅	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。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。
	高度地区	都市計画法に基づく地域地区の1つ。用途地域内において市街地の環境の維持又は土地利用の増進を図るために建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区。
	高齢者世帯家賃助成金	65歳以上の単身高齢者または65歳以上を含み60歳以上の方のみで構成されている高齢者世帯で、一定の要件を満たす人に対し、家賃月額額の3分の1（5,000円を限度）を助成する本市の制度。
	高齢者向け優良賃貸住宅	60歳以上の高齢者（単身又は夫婦世帯）が安全に安心して生活できる居住を確保するため、民間の土地所有者等に建設費及び家賃の一部を補助することにより、高齢者が低廉な家賃で入居できる優良な賃貸住宅。
	国勢調査	国内の人口及び世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに総務省が行っている全国調査。
	コミュニティ	日常生活を通じ住民相互の交流が図られる地域社会や地域共同体のこと。
	コレクティブハウス	独立した専用住戸のほかに、共同の台所、食堂などの共用施設がついた生活協同型住居。個人のプライバシーを保ちながら、夕食をともにしたり共同作業をすることで良好なコミュニティを形成し、集まって暮らすことのメリットを享受する住まい方。
さ 行	サービス付き高齢者向け住宅	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住宅。

用語	解説
再生可能エネルギー	太陽光、風力、水力、波力、地中熱など、自然の営みから半永久的に得られ、継続して利用できるエネルギーのこと。有限でいずれ枯渇する化石燃料等と違い、エネルギー源が絶えず再生・供給され、二酸化炭素を排出しないため地球環境への負荷が少ない。
CSW	コミュニティソーシャルワーカー。Community Social Workerの略。地域において、支援を必要とする人々の生活圏や人間関係等環境面を重視した援助を行うとともに、地域を基盤とする支援活動を発見して支援を必要とする人に結びついたり、新たなサービスの開発や公的制度との関係の調整を行う人。本市では、地域福祉のコーディネーターとして市内14ヶ所にCSWが配置されている。
シェアハウス	1つの建物に親族以外の複数人が生活し、台所や風呂・トイレなどを共同で利用する居住の形態、またはそのための住宅。住居内の各部屋が住居者のプライベートな空間となり、そのほかは共同利用の空間となる。
市営住宅	住宅に困っている低所得者を対象に市が建設した賃貸住宅で、公営住宅法や市営住宅条例に基づき入居者資格が定められている。
市営住宅等長寿命化計画	市営住宅の維持管理や更新等を着実に推進するための中期的な取り組みの方向性を定めた計画。本市では、平成26年3月に策定。
市街化区域	都市計画法に基づいて定められた、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
市街化調整区域	都市計画法に基づいて定められた市街化を抑制すべき区域。市街化調整区域では原則として、開発行為等は厳しく制限される。
地震保険	地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没または流失による被害を補償する地震災害専用の保険。
住生活基本計画(全国計画)	住生活基本法に基づく住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画。平成18年9月に閣議決定され、その後は、平成23年3月、平成28年3月の2度にわたって計画の大きな見直しが行われており、令和2年度に見直し予定。
住生活基本法	国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定められた法律。

用語	解説
住宅・土地統計調査	統計法に基づき実施するもので、住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を把握する調査。現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としており、昭和23年から5年ごとに実施されている。
住宅確保要配慮者	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（住宅セーフティネット法）第2条の各号のいずれかに該当する者で、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人などが該当する。
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	住宅確保要配慮者向けの住宅の供給促進を図るため、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修費を支援する事業（国による直接補助）。
住宅型有料老人ホーム	食事、洗濯等の生活支援サービスが付いた高齢者向けの居住施設。介護が必要になった場合は、外部のサービスを利用しながら当該施設での生活を継続することが可能。
住宅セーフティネット	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できるような様々な仕組みのこと。
住宅着工統計	国土交通省が実施している建築着工統統計調査の一部で、結果は毎月公表される。住宅の着工状況（戸数、床面積の合計）を、構造、建て方、利用関係、資金、建築工法等に分類して把握できる。
住宅用太陽光発電システム等設置事業補助制度	地球温暖化対策の一環として、家庭における新エネルギー機器・省エネルギー機器の普及を促進するため、太陽光発電システム等を設置した方に対して設置費用の一部を補助する本市の制度。
住宅リフォームガイドブック	一般社団法人住宅リフォーム推進協議会が作成している冊子で、リフォームの流れやポイントがマンガで紹介されているほか、リフォームの実例や減税・融資・補助の支援制度についても掲載されている。
住宅リフォーム事業者団体登録制度	住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るため、一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者団体を国が登録する制度。
住宅履歴情報	住宅がどのようなつくりで、どのような性能があるか、また、建築後にどのような点検、修繕、リフォームが実施されたか等の記録を保存、蓄積したもの。具体的には、新築時の図面や建築確認の書類、点検の結果やリフォームの記録などのこと。

用語	解説
重度障害者等住宅改造助成事業	重度障害者等が住み慣れた地域で、自立し、安心して生活ができる環境を整備するため、住宅の改造に要する経費を助成する事業。
障害者共同生活援助事業	障害者に対し、共同生活を営む住居において主に夜間に相談、入浴、排せつまたは食事の介護その他の必要な日常生活上の援助を行う事業。
障害者相談支援センター	障害者やその家族等からの相談に応じ、必要な情報の提供や助言、福祉サービスの利用支援等、地域での生活を支援する総合相談窓口。本市では、市内10ヶ所に設置されている。
障害者手帳	身体障害者を対象とした「身体障害者手帳」、知的障害者を対象とした「療育手帳」、精神障害者を対象とした「精神障害者保健福祉手帳」の3つの手帳の総称。手帳を取得することにより、障害の種別と程度に応じたサービスを利用することができる。
シルバーハウジング	高齢者の一人暮らしや夫婦世帯などが安心して快適な生活ができるように、住宅の設備・仕様に配慮し、緊急時には生活援助員による対応がある等の福祉サービスを受けられる、公営の高齢者世話付住宅。
ストック	住宅分野では、ある一時点におけるすべての住宅の数のこと。「ストック」に対応する言葉として「フロー」がある。「フロー」は、ある一定期間内に供給される住宅の量のことをいう。ライフスタイルの変化に対応した改修の実施等により、既存住宅について、地域等の多様な特性に応じた活用を行うことをストック活用という。
住まい探し相談会	高齢や障害などの理由で民間賃貸住宅の住まい探しに困窮する人が円滑に入居できるように、大阪府と市町村の連携により、不動産団体の協力を得て、相談者の希望に応じた民間賃貸住宅を紹介するための相談会。
住まいるダイヤル	公益社団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる電話相談サービス。国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口として電話相談を受け付けている。
住まうビジョン・大阪	今後の住宅まちづくり政策がめざすべき目標、政策の枠組みや施策の展開の方向性を示した大阪府の計画。住生活基本法に基づく大阪府住生活基本計画として策定している。
生活保護世帯	資産や能力等すべてを活用してもなお生活に困窮する方に対し、困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障し、その自立を助長することを目的とした生活保護制度に基づき、生活保護を受けている世帯。

	用語	解説
	生産緑地地区	都市計画法に基づく地域地区の1つ。市街化区域内の農地等のうち、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保を図るために市町村が定めるもの。「生産緑地」は、都市計画で定められた生産緑地地区の区域内の土地又は森林のこと。
	セーフティネット住宅	新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度において、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅。
	セーフティネット住宅情報提供システム	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（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）」専用の検索・閲覧・申請サイト。
	専有部分	マンションなど一棟の建物の構造上区分された数個の部分が独立していて、住居や店舗、事務所等の用途にすることができるとき、それぞれ「単独に所有する部分」のこと。
	総合計画	長期的な将来展望に基づき、市政運営を総合的・計画的に進めるための根幹となる計画で、行政の各分野における計画や事業展開の指針になるとともに、市民と行政の共通の将来目標となるもの。
	総合交通戦略	「住み続けたい元気なまち」を実現するために、市民、交通事業者、関係機関など多様な主体の協働により推進する、具体的な交通施策を定めた実行計画。
た	耐震改修	現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性を向上させること。
行	耐震診断	住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。
	台風第21号	平成30年8月28日に南鳥島近海で発生した台風。非常に強い勢力で徳島県南部に上陸、その後神戸市に再び上陸し、速度を上げながら近畿地方を縦断。関西国際空港の滑走路の浸水をはじめとして、航空機や船舶の欠航、鉄道の運休等の交通障害、断水や停電、電話の不通等ライフラインへの被害が発生した。
	太陽光発電システム	太陽から降り注いだ光エネルギーを太陽光パネルで吸収し、電気エネルギーへと変換して利用する仕組み。発電電力が消費電力を上回った場合は、電力会社へ逆に送電して電気を買って取ってもらうことができる。

用語	解説
多世代近居・同居支援事業	多世代が支え合って暮らせるまちづくりを進め、子育てや介護などの各世代が抱える不安を軽減するため、多世代で近居・同居することを目的とした住宅取得・住宅リフォームに対し、費用の一部を補助する事業。
地域自治組織	地域住民が自ら責任をもって、よりよい地域づくりに向けて、多様な主体が連携・協働して地域を運営する組織。
地域包括支援センター	地域住民の心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行うことにより、地域住民の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援する高齢者の総合相談窓口。本市では、市内 11ヶ所に設置されている。
地区計画	都市計画法に基づき、ある一定のまとまりをもった地区を対象に、その地区の実情に合った、よりきめ細かい規制を行う制度。
長期優良住宅の普及の促進に関する法律	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が構造及び設備について講じられた優良な住宅（長期優良住宅）の普及を促進するための措置について定めた法律。
長期優良住宅化リフォーム推進事業	質の高い住宅ストックの形成及び子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化や三世帯同居など複数世帯の同居の実現に資するリフォームを支援する国の補助制度。
長期優良住宅認定制度	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の建築・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」で定める基準に基づき認定する制度。認定により税の特例措置等がある。
DIY 型賃貸借	工事費用の負担が誰かに関わらず、入居者（借主）の意向を反映して住居の改修やリフォームを行うことができる賃貸住宅またはその契約形態。
低炭素建築物	二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、所管行政庁（都道府県、市または区）が認定を行うもの。
低炭素建築物認定制度	低炭素社会の実現にむけて、市街化区域等内において低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築等への認定を行う制度。認定により税の特例措置や容積率の特例措置がある。
低炭素ライフスタイル	二酸化炭素排出やエネルギー消費が少なく、豊かで健康的な暮らしを確立すること。
特定公共賃貸住宅	中堅所得者世帯に対して優良な賃貸住宅を供給するため、地方公共団体が直接建設を行い、賃貸している住宅。住宅の規模・立地状況に応じて家賃が異なる。入居に一定の条件がある。

用語		解説
	特定優良賃貸住宅	中堅所得者世帯に対して優良な賃貸住宅を供給するため、地方公共団体が建設費及び家賃の一部について支援を行っている民間賃貸住宅。住宅の規模・立地状況に応じて家賃が異なる。入居に一定の条件がある。
	特別養護老人ホーム	身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、自宅で介護を受けることが困難な方に、入浴、排せつ、食事等の介護、相談及び援助、社会生活上の便宜の供与その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行う施設。
	都市機能誘導区域	居住誘導区域内の中心拠点や生活拠点において、医療、福祉、商業等の都市機能の誘導を図るための区域。
	都市計画	都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために策定される計画で、土地利用、都市施設、市街地開発事業に関する計画を総合的・一体的に定めることにより、市民が安全で、住みやすく、働きやすい都市をめざして策定するもの。
	都市計画区域	都市計画法に基づき、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域として都道府県が指定する区域。
	都市計画法	都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的に、都市計画の内容及びその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業、その他都市計画に関して必要な事項を定めた法律。
	都市計画マスタープラン	都市計画法第 18 条の 2 の規定による、市町村の都市計画に関する基本的な方針のこと。
	都市再生特別措置法	近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会情勢の変化に対応した都市の再生を図るための措置を定めた法律。
な 行	南海トラフ地震	駿河湾から日向灘沖にかけてのプレート境界を震源域として概ね 100～150 年間隔で繰り返し発生してきた大規模地震のこと。前回の南海トラフ地震（昭和東南海地震（昭和 19 年）及び昭和南海地震（昭和 21 年））が発生してから 70 年以上が経過した現在では、次の南海トラフ地震発生の切迫性が高まっている。
	認知症高齢者グループホーム	認知症であるために日常生活を営むのに支障がある方が共同生活する住居で、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の援助が行われる。
は 行	ハザードマップ	自然災害による被害が予測される区域や避難場所、避難経路など、住民が自主的に避難するために必要な防災情報を地図上に示したもの。洪水や土砂災害、地震など、対象とする災害に応じて作成される。

	用語	解説
	花と緑の街角づくり推進事業	自治会や草花の愛好グループ等の団体と地域や街角から花と緑の輪を広げ、緑あふれる魅力あるまちづくりを目指すため、協定を結んだ団体に対し草花の支給等の支援を行う事業。
	バリアフリー	高齢者や障害者をはじめ、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。
	府営住宅	住宅に困っている低所得者を対象に大阪府が建設した賃貸住宅で、公営住宅法や大阪府営住宅条例に基づき入居者資格が定められている。
	分譲マンション管理相談会	茨木市内の分譲マンション管理組合の役員や区分所有者等を対象に、分譲マンションの維持・管理や管理組合の運営について、マンション管理士が相談に応じる相談会。
	BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)	ベルス。Building-Housing Energy-efficiency Labeling Systemの略。全ての建築物を対象とした省エネルギー性能等に関する評価・表示を行う第三者認証制度。
	北部地域（いばきた）	茨木市の北部に位置する旧石河村、旧清溪村、旧見山村の地域。
ま 行	マイホーム借上げ制度	一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）の制度で、50歳以上の人が所有する住宅を借り上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するもの。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することができる。
	マイホーム点検・補修記録シート	住まいの保守管理について、住宅金融支援機構が作成したマイホームの点検時の記録シートで、入居者と専門業者が協力して実施しておくべき定期点検項目をまとめたもの。
	マンション管理士	マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく国家資格を有する者で、分譲マンションの管理組合の運営や建物構造上の技術的問題などに関して、管理組合や区分所有者などの相談に応じて、適切な指導や助言、援助を行う。
	みなし仮設住宅	賃貸住宅の居室の借上げにより、被災者が無償で入居する民間の賃貸住宅。災害救助法に基づく応急仮設住宅の一種とみなされる。
	民生委員	民生委員法に基づき、各市町村に置かれるボランティア。担当地区内の生活に困っている人や、障害者、高齢者、児童などの相談に応じ、適切な指導・助言を行う。児童委員は児童福祉法に基づき民生委員が兼務している。
	民有地緑化助成事業	緑あふれる魅力あるまちづくりを進めるため、民有地での緑化について、その費用の一部を補助する事業。
	木造住宅低コスト耐震補強工法	改修工事を合理的に行うことで、工事費を低くする工法。例えば、天井や床を極力剥がさずに補強することで、工期の短縮等により工事費を低くすることができる。

	用語	解説
や 行	家賃債務保証	入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、保証会社が借主の連帯保証人に近い役割を担い、家賃債務を保証すること。借主が賃貸借契約の期間中に家賃等を滞納した場合に、保証会社が一定範囲内で立て替える。
	UR 賃貸住宅	独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）が管理する賃貸住宅のこと。全国に約 72 万戸ある。礼金・仲介手数料・更新料・保証人が不要であることが特徴。
	養護老人ホーム	65 歳以上で、身体・精神または環境上の理由や経済的な理由により自宅での生活が困難になった方に、食事サービス、機能訓練、その他日常生活に必要な援助を行う施設。
	用途地域	都市計画法に基づく地域地区の 1 つ。土地利用を誘導し、住居、商業、工業等、市街地の大枠としての土地利用を定めるため、建物用途を制限するもの。
ら 行	罹災証明書	災害対策基本法に基づき、市町村長が災害による被害の程度を証明する書面。各種被災者支援策の適用の判断材料として幅広く活用されている。
	立地適正化計画	都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域において住宅や都市の生活を支える都市機能（医療・福祉、商業等）の立地の適正化を図るための計画。都市全体を見渡しながらか、市街化区域において居住や都市機能を誘導する区域を設定し、これらを誘導する施策等が計画に記載されている
	リバースモーゲージ制度	所有する自宅を担保にして、そこに住み続けながら、自宅のリフォーム費用や老後の生活費等の融資を受ける制度。亡くなった後に、その自宅を売却した金額で借入額（元本）を一括返済し、生存中は毎月利息分のみの返済負担が発生するプランが代表的。
	リフォーム瑕疵保険制度	リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度。リフォーム工事に瑕疵が見つかった場合の補修費用をまかなうためにリフォーム業者が加入する。
	リフォーム評価ナビ	一般財団法人住まいづくりナビセンターが運営するリフォームのポータルサイト。リフォーム会社の会社情報や施工事例を、口コミ・評判とともに紹介している。
	流通業務地区	都市計画法に基づく地域地区の 1 つ。大都市における流通機能の向上や道路交通の円滑化を図るために指定する地区。立地可能な施設は原則としてトラックターミナル、卸売市場、倉庫など流通業務の用に供する施設に限定される。
	緑被率	一定の地域における緑被面積の占める割合。樹木被覆地（山林）、その他緑被地（畑、田・休耕地、原野・牧野）を緑被面積として計測している。

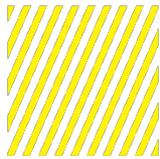
茨木市居住マスタープラン 令和2年3月

茨木市 都市整備部 居住政策課

住所：〒567-8505 茨木市駅前三丁目8番13号

電話：072-655-2755 / FAX：072-620-1730

Mail：kyojyu@city.ibaraki.lg.jp



次なる
茨木へ。

茨木には、次がある。