



## 參考資料

語 句	意 味
英数字	
5G (5th Generation)	「超高速」だけでなく、「超低遅延」「多数同時接続」といった特長を持つ、第5世代移動通信システムのこと。
AI (Artificial Intelligence)	人工的な方法による学習、推論、判断等の知的な機能の実現及び人工的な方法により実現した当該機能の活用に関する技術のこと。
DX (Digital Transformation)	将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。
IoT (Internet of Things)	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コンセプトを表した語
LSA (Life Support Adviser)	高齢者に対し、日常の生活相談、安否確認、緊急時対応等のサービスを提供する専門知識を有する生活援助員
TOKYO チャレンジネット	住居を失い、インターネットカフェや漫画喫茶等で寝泊りしながら不安定な就労に従事する者や離職者に対して、生活支援・居住支援・資金貸付・就労支援等のサポート事業を実施することにより自立した安定的な生活をできることを目的とした制度
V2H (Vehicle to Home)	蓄電機能とモビリティ機能を有する電気自動車から蓄電した電力を家庭に供給するシステムのこと。
ZEH (Net Zero Energy House)	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を導入し、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をゼロとすることを目指した住宅のこと。
ZEH-M (Net Zero Energy House Mansion)	集合住宅におけるZEHの定義（高層化に伴い、創エネで集合住宅全体のエネルギー消費量をまかなうことが難しくなっていくことを考慮した定義づけ）。住棟単位としては、全住戸で強化外皮基準（ZEH基準）の断熱性能を達成し、正味100%以上省エネ（再エネ含む場合）がなされていることが必要。このほか住戸単位での定義もある。ZEH-Mシリーズとして、省エネ率の高低に応じた複数の種別を設けている。
ZEV (Zero Emission Vehicle)	走行時に二酸化炭素等の排出ガスを出さない電気自動車（EV）や燃料電池自動車（FCV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）のこと。

## 語句

## 意味

### あ行

#### 空家等対策計画

空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定める基本指針に即して、区市町村がその区域内で空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために作成する計画

#### アセットマネジメントシステム

組織の資産(アセット)のライフサイクルを通じて、コスト、リスク、パフォーマンスのバランスを保ちながら、最大の可用性と収益性を確保するための仕組み

#### あんしん居住制度

利用者(高齢者等)の費用負担により、見守りサービス(緊急時対応サービス、24時間電話相談)や、万一の場合における葬儀の実施、残存家財の片付けを行う、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが実施している制度

#### インスペクション (建物状況調査)

建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの

#### エリアリノベーション

この住宅マスタープランにおいて、区市町村のまちづくりの方向性を踏まえ、特定のエリアで集中的・連鎖的に空き家等を様々な用途に活用及び再生することにより、まちの価値、魅力及び住環境の向上を図る取組のこと。

#### 応急仮設住宅

災害救助法で規定されている救助の種類の一つで、災害のため住宅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、一時的な居住の安定を図ることを目的として提供する住宅。プレハブ等を新たに建設する建設型応急住宅、民間賃貸住宅を借り上げて提供する賃貸型応急住宅がある。

#### 応急危険度判定員

地震後、余震等による建築物の倒壊や落下物、転倒物による二次災害を防止するため、できる限り早く、短時間で建築物の被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定する建築技術者

#### 小笠原住宅

小笠原諸島振興開発特別措置法(昭和44年法律第79号)第6条に規定する「小笠原諸島振興開発計画」に基づき、小笠原諸島へ帰島を希望する旧島民の帰島の促進並びに小笠原諸島の住民の生活の安定及び福祉の向上を図るため、都が国の補助を受けて建設した住宅及びその附属施設

#### 親子ふれあい住み替え

高齢者世帯が子世帯の支援のもとで安心して生活ができるよう、一定の条件を満たす場合に、65歳以上の親世帯で子世帯の近くへ住み替えを希望される方、65歳以上の親世帯の近くへ住み替えを希望される方を対象にした都営住宅の住み替えのための制度

#### 親子ふれあい同居

都営住宅の入居者選考において、65歳以上の親と子世帯が同居し、家族の支援とふれあいにより高齢世帯の居住の安定を図ること等を目的とした優遇抽せんを受けられる申込区分の一つ

### か行

#### 開発許可制度

公共施設等の整備や防災上の措置を講じることを義務付けるなど良好な宅地水準を確保するとともに、都市計画に定められた土地の利用目的に沿った立地の適正性を確保するために、一定の開発行為について許可を要することとする制度

#### 価格査定マニュアル

宅地建物取引業法により、宅地建物取引業者が不動産価格について意見を述べる際に、その根拠を示さなければならないことが義務付けられているため、根拠を明示する合理的手法として活用できるよう、公益財団法人不動産流通推進センターが策定するもの

語 句	意 味
<p>か行</p>	
<p><small>かし</small> 瑕疵保険</p>	<p>住宅の構造に欠陥や雨漏り等が見つかった場合、補修に関する費用等をサポートする保険。保険の加入には、国土交通大臣が指定した住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が定める所定の検査に合格する必要がある。</p>
<p>管理計画認定制度</p>	<p>マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体が一定の基準を満たす管理計画を有するマンションを認定する制度</p>
<p>管理状況届出制度</p>	<p>都のマンション管理条例に基づき、管理組合による管理状況の届出を求める制度。1983（昭和 58）年 12 月 31 日以前に新築されたマンションのうち、人の居住の用に供する独立部分の数が6以上であるものについては「要届出マンション」として、届出が義務付けられている。</p>
<p>期限付き入居制度</p>	<p>都営住宅の利用機会の公平性を確保し、若年夫婦・子育て世帯の入居機会を拡大するため、入居期限を 10 年とする制度で、2001（平成 13）年度から実施している。</p>
<p>既存不適格住宅</p>	<p>建築した時には建築基準法等の法律に適合していたが、その後の法律の改正や都市計画の変更などによって現行の規定に適合しなくなった住宅。事実上、現行の法律には適合していないが、違反建築物とは区別され、原則としてそのままの状態で使用することが可能。</p>
<p>旧耐震基準</p>	<p>1981（昭和 56）年 6 月 1 日の建築基準法の耐震基準の見直しよりも前に用いられていた耐震基準</p>
<p>居住支援協議会</p>	<p>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（平成 19 年法律第 112 号。以下「住宅セーフティネット法」という。）第 51 条に基づき組織された協議会（P.50 参照）</p>
<p>居住支援法人</p>	<p>住宅セーフティネット法第 40 条に基づき、都道府県知事の指定を受けた法人（P.50 参照）</p>
<p>緊急輸送道路</p>	<p>高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と知事が指定する拠点（指定拠点）とを連絡し、又は指定拠点を相互に連絡する道路</p>
<p>区分所有者</p>	<p>建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）に基づき、1 棟の建物が構造上数個の部分に区分され、その部分がそれぞれ独立して住居・事務所などに利用できる場合に、区分された各部分について所有する者</p>
<p>グループホーム</p>	<p>少人数の認知症高齢者や障害者が、家庭的な環境の中で、介護職員等のサポートを受けながら、共同生活を送る住まい</p>
<p>建築計画概要書</p>	<p>建築物の概要や検査等の履歴が記載されている書類で、建築基準法に基づき特定行政庁において閲覧に供している。</p>
<p>高額所得者</p>	<p>都営住宅を 5 年以上使用している方で、最近 2 年間連続して認定所得月額が明渡基準を超えた方</p>

語句	意味
<b>か行</b>	
公共住宅	この住宅マスタープランにおいて、都営住宅、公社一般賃貸住宅のこと。
公共住宅等	この住宅マスタープランにおいて、都営住宅、公社一般賃貸住宅、都市再生機構住宅のこと。
合計特殊出生率	女性の年齢別出生率を15歳から49歳までにわたって合計した数値で、代表的な出生力の指標。その値は、女性が生涯に産む平均の子ども数に相当する。
高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例	建築物のバリアフリー化の推進を図ることを目的とし、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）に基づき、同法の対象になる建築物について、用途の追加、対象規模の引下げ、基準の強化を定める条例。2004（平成16）年7月施行。
子育て世帯等優先申込制度	公社一般賃貸住宅で、先着順募集を行う住宅のうち、公社が定める住宅について、子育て世帯等は募集公開前に優先的に申込みができる制度
子育て世帯倍率優遇制度	公社一般賃貸住宅の建替え後の新築住宅の募集において、2居室以上の住戸について、子育て世帯に対し抽せん時の倍率を「通常」区分と比べて優遇する制度
コミュニティサロン	この住宅マスタープランにおいて、公社一般賃貸住宅に設置している集会所のこと。高齢者や子育て世帯の居場所づくり・憩いの場づくりとしても活用している。一部のコミュニティサロンでは、ワーキングスペースの整備やWi-Fiの導入により、テレワーク可能な環境を整備している。
コワーキングスペース	事業者等で共有されるオフィス環境のこと。各利用者の仕事場であるとともに、利用者同士の交流を通じて、新たなビジネスチャンスを創造する場としても期待される。
<b>さ行</b>	
サービス付き高齢者向け住宅	バリアフリー化され、安否確認サービス、緊急時対応サービス、生活相談サービス等の付いた住宅として都道府県等に登録された住宅
災害公営住宅	地震、暴風雨、洪水、高潮その他の異常な天然現象や火災により、被災地全域等で一定規模以上の住戸数が滅失した場合において、地方自治体が、災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者等に賃貸するため建設等をする公営住宅
災害に強い首都「東京」形成ビジョン	首都「東京」において大規模洪水や首都直下地震等による壊滅的な被害の発生を回避するための防災まちづくりについて検討することを目的に令和2年1月に設置された「災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議」において、東京の実情を踏まえた防災まちづくりを強力に推進するための基本的な考え方や当面取り組むべき具体的な方策についてとりまとめたもの（令和2年12月公表）。
再生可能エネルギー	エネルギー源として持続的に利用することができる再生可能エネルギー源を利用することにより生じるエネルギーの総称。具体的には、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、バイオマスなどをエネルギー源として利用することを指す。

語 句	意 味
さ行	
<p><b>最低居住面積水準</b></p>	<p>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</p> <p>(1) 単身者 25㎡                  (2) 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+ 10㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。</li> <li>・ 世帯人数が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。</li> <li>・ 次の場合には、上記の面積によらないことができる。                     <ul style="list-style-type: none"> <li>① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合</li> <li>② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合</li> <li>③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合</li> </ul> </li> </ul> <p>なお、上記は、住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月）によるものである。</p>
<p><b>サテライトオフィス</b></p>	<p>（オフィスの管理主体や活用形態は問わず）都市部の企業等が本拠から離れたところに設置する遠隔勤務のためのオフィスの総称</p>
<p><b>残置物の処理等に関するモデル契約条項</b></p>	<p>単身の高齢者の居住の安定確保を図る観点から、単身の高齢者が死亡した際に契約関係及び残置物を円滑に処理できるように、国土交通省及び法務省において策定された契約条項のひな形。賃借人と受任者との間で締結する賃貸借契約の解除及び残置物の処理を内容とした死後事務委任契約等を内容とする。</p>
<p><b>敷地分割制度</b></p>	<p>マンション建替え円滑化法に基づき、除却の必要性に係る認定（耐震性の不足、火災に対する安全性の不足、外壁等の剥落により周辺に危害が生ずるおそれのあるものに限る。）を受けたマンションについて、団地内の耐震性不足等のマンションを売却・建替えしやすくするため、本来であれば、敷地共有者全員の同意が必要な団地の敷地分割が5分の4以上の同意で可能となる制度</p>
<p><b>指定確認検査機関</b></p>	<p>1998（平成10）年の建築基準法改正により導入された、建築確認や検査を行う機関として指定された民間の機関。国土交通大臣指定、都道府県知事指定がある。</p>
<p><b>市民緑地認定制度</b></p>	<p>民有地を、地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、区市町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度</p>
<p><b>修繕積立金</b></p>	<p>長期間にわたってマンション等を維持・保全していくために必要な共用部分の修繕を実施するため、管理費とは別会計で積み立てられるもの</p>
<p><b>住宅確保要配慮者</b></p>	<p>住宅セーフティネット法に規定する、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者その他住宅の確保に特に配慮を要する者</p>

語句	意味
<b>さ行</b>	
<b>住宅性能表示制度</b>	住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に基づく制度で、消費者による住宅性能の相互比較が可能になるよう性能の表示基準を設定するとともに、客観的に性能を評価する第三者機関を設置し、住宅の品質・性能の確保を図っている。
<b>住宅着工統計</b>	建築基準法第 15 条第 1 項の規定により、建築主からの届出を基に基幹統計として集計されたもの
<b>住宅・土地統計調査</b>	我が国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。
<b>住宅履歴情報</b>	住宅の設計、施工、維持管理、権利資産関係という住宅の履歴に関する情報で、いつ、誰が、どのように新築や修繕、改修・リフォーム等を行ったかを記録したもの
<b>小規模不動産特定共同事業</b>	投資家から出資を募り、不動産取引から得られる収益を分配する事業。2017（平成 29）年 11 月までは不動産特定共同事業法（平成 6 年法律第 77 号）に基づく許可を原則として取得する必要があり、事業を行うことのできる事業者が限定されていたが、2017（平成 29）年 12 月に本事業制度が創設され、資本金要件等の参入要件が緩和され登録事業となったことから、地域の不動産業者をはじめ、より多くの事業者が本事業を行うことができるようになった。
<b>使用承継</b>	名義人の死亡や離婚による転出などのやむを得ない事情があり、収入が入居収入基準以下であることなど、条例等に定める基準を満たした場合に限り、正式同居許可を受け、継続して居住している同居親族の方に引き続き都営住宅の使用を許可する制度
<b>シルバーピア事業</b>	高齢者が住み慣れた地域社会の中で、安心して生活できるよう、安否確認、緊急時の対応を行う生活援助員又はワーデン（管理人）を配置し、バリアフリー化等、高齢者向けに配慮された公的賃貸住宅（都営住宅、区市町村住宅等）を整備する事業
<b>整備地域</b>	「防災都市づくり推進計画」において指定している、地域危険度が高く、かつ、老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域
<b>た行</b>	
<b>第三者管理者方式</b>	建物の区分所有等に関する法律第 25 条第 1 項に規定する管理者に区分所有者以外の者を選任してマンションの管理を行わせる仕組みのこと。
<b>地域危険度</b>	東京都震災対策条例（平成 12 年東京都条例第 202 号）に基づき、おおむね 5 年おきに実施している「地震に関する地域危険度測定調査」において測定し、公表している指標。地震に起因する危険性を町丁目ごとに測定し、危険性の度合いを 5 つのランクに分けて相対的に評価している。
<b>地域住宅協議会</b>	地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成 17 年法律第 79 号）第 5 条に基づき設置する、地域住宅計画及び当該計画に基づく事業全般に係る情報提供、情報交換などを目的とした協議会。東京都の場合、都、都内全区市町村、独立行政法人都市再生機構、東京都住宅供給公社により構成されている。

語 句	意 味
<b>た行</b>	
<b>地域包括ケアシステム</b>	地域の実状に応じて、高齢者が、可能な限り、住み慣れた地域でその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、医療、介護、介護予防、住まい及び自立した日常生活の支援が包括的に確保される体制のこと。
<b>地区計画</b>	地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法
<b>長期居住高齢者向け住み替え制度</b>	公社住宅の同じ住戸に25年以上居住している70歳以上の高齢者が、ライフスタイルの変化に応じ住み替えを希望する場合、事前に希望の住宅や間取り等を登録してもらい、あき家の発生後に優先的に住戸を紹介する制度
<b>長期修繕計画</b>	快適な居住環境を確保し、資産価値の維持を図ることを目的として、マンション等の共用部分に係る経年劣化等に対応するための長期にわたる修繕の計画及びその実施にかかる経費の積算並びに資金計画
<b>長期優良住宅</b>	長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）に基づき、所管行政庁により認定される住宅で、劣化対策、耐震性、可変性などの性能を有し、長期にわたり良好な状態で使用できる住宅
<b>定期報告</b>	建築物の老朽化や設備の不備などによる事故を未然に防ぐため、建物や設備を定期的に調査・検査し、報告する制度
<b>停電時自動着床装置</b>	エレベーターが通常稼働中に停電が発生した場合、電源を直ちに専用バッテリーに切り替え、最寄階に着床させることで閉じ込めを未然に防止する装置
<b>テレワーク</b>	ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。
<b>東京ささエール住宅</b>	住宅セーフティネット法第8条に基づき登録された住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅について、より一層親しみやすく分かりやすいものになるよう、住宅確保要配慮者を「社会全体で支え、応援する（エールを送る）」との意味を込め、都独自に付けた愛称
<b>東京ゼロエミ住宅</b>	都独自に定めた、高い断熱性能を持った断熱材や窓を用いたり、高い省エネ性能を有する家電製品などを取り入れた住宅
<b>東京都空き家対策連絡協議会</b>	空き家の適正管理及び利活用等の推進等、空き家対策の実施主体である区市町村に対して、他自治体の取組の情報共有や専門知識の提供等による技術的支援を図るとともに、空き家対策における課題解決に向けた共同検討を行うための組織
<b>東京都液状化対策アドバイザー制度</b>	地震による液状化の発生の可能性や敷地における地盤の状況の把握、対策工法の選定など、液状化による建物被害に備え検討するために必要な情報の提供と助言を受けられる制度
<b>東京都LCP住宅</b>	防災マニュアルを策定し運用することなどにより、災害時でも都民が自宅での生活継続をしやすくする共同住宅で、住宅所有者からの申請により東京都住宅政策本部が登録・公開している住宅のこと（LCPとはLife Continuity Performance（居住継続性能）の略）。

語 句

意 味

た行

**東京都建築物環境計画書制度**

一定規模の建築物の新築・増改築時に、建築主に省エネルギー対策等の環境配慮への取組と評価を記載した計画書の提出を義務付ける制度。提出された計画書の公表などにより、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成を図ることなどを目的としている。

**東京都子育て支援住宅認定制度**

居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設の設置やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を都が認定する制度

**東京都耐震マーク表示制度**

耐震性のある都内の全ての建築物を対象に、都が「東京都耐震マーク」を交付する制度。エントランスなどに耐震マークを表示することにより、建築物の耐震性に関する情報が広く提供され、都民が安心して建築物を利用できるようにすることを目的としている。

**東京都地域住宅生産者協議会**

中小の工務店をはじめ、大工などの技能者、設計者、建材生産者など、家づくりに携わる18の団体が構成されている組織。都と連携し、それぞれの団体が持つ知識、技術を良質な住宅建設にいかすため、講習会の実施や情報交換の場を設け、協議会に参加する事業者の技術力、経営力の向上を図ることを目的としている。

**東京都福祉のまちづくり条例**

高齢者や障害者を含めた全ての人が、安全、安心、快適に暮らし、訪れることができるまちづくりを進めることを目的とする条例で、1995(平成7)年に施行。建築物、道路、公園等の区分に応じ整備基準を定めており、施設所有者・管理者に対して施設の新設や改修に際して整備基準への適合を求めている。

**東京都優良マンション登録表示制度**

建物（共用部分）の性能と管理の両面において、一定の水準を確保する分譲マンションを、「優良マンション」として認定・登録し、公表する制度。都民に情報を提供することにより、良質な住宅形成を図るとともに、都民が安心して住宅を購入できる市場を整備することを目的としている。都が制度の基本方針及び実施基準を定め、認定機関及び登録機関を指定している。

**東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例**

住宅の賃貸借に係る紛争を防止するため、原状回復等に関する民法などの法律上の原則や判例により定着した考え方を宅地建物取引業者が説明することを義務付けた都の条例。2004(平成16)年10月から施行されている。

**東京 マンション管理・再生促進計画**

マンション管理条例第4条第1項の規定に基づき、マンション管理条例の目的の実現と、老朽マンション等の円滑な再生の促進に向けて、施策を具体化し、総合的かつ計画的に推進するための計画

**東京みんなでサロン**

都営住宅の集会所等を活用し、地元自治体や民間団体、NPO等が、健康増進、フレイル予防や子育て支援など多彩なプログラムを運営・実施することにより、都営住宅居住者や地域住民の交流の場となるもの

**都営住宅耐震化整備プログラム**

東京都耐震改修促進計画に基づき、都営住宅の耐震化の着実な推進を図るため、基本方針と耐震化の取組を取りまとめたもの。併存店舗付き住棟も含め、2025(令和7)年度末に都営住宅の耐震化率を100%とすることを目標とする。

語 句	意 味
<b>た行</b>	
<b>特定緊急輸送道路</b>	東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成 23 年東京都条例第 36 号）第 7 条に基づき、特に耐震化を推進する必要がある道路として指定した道路で、緊急輸送道路のうち、全ての第一次緊急輸送道路及び地域防災計画に基づき災害時の区市町村本部を設置する区市町村庁舎との連絡や他県の第一次緊急輸送道路との連絡に必要な第二次又は第三次緊急輸送道路
<b>特定緊急輸送道路沿道建築物</b>	特定緊急輸送道路に敷地が接する旧耐震建築物のうち、高さがおおむね道路幅員の 1/2 以上の建築物。東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）により、耐震診断の義務付けなどがされている。
<b>特定整備路線</b>	震災時に特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、災害時の延焼遮断や避難路、緊急車両の通行路となるなど、地域の防災性向上に大きな効果が見込まれる都市計画道路
<b>特別割当</b>	都営住宅について、国の通達や東京都営住宅条例（平成 9 年東京都条例第 77 号）に基づき、福祉保健局など事業実施主体に対して一定の戸数を割り当てる方式のこと。
<b>都市開発諸制度</b>	公開空地の確保などの公共的な貢献を行う良好な建築計画に対して、容積率などを緩和する制度。都市計画法に基づく再開発等促進区を定める地区計画、特定街区、高度利用地区及び建築基準法に基づく総合設計の 4 制度の総称
<b>都市居住再生促進事業</b>	東京都住宅マスタープランに定める重点供給地域において、一定の要件を満たす住宅を供給するマンションの建替えや共同化事業等を行う区市等及び公社に対し、事業に要する経費の一部を都が補助する事業。平成 30 年度からマンションのバリアフリー化や省エネ等の機能・性能向上を図る改修工事を対象に、区市等と連携した補助も開始した。
<b>都民住宅</b>	中堅勤労者を対象に、民間の土地所有者等を活用するなど地価を顕在化させない工夫を図り、都が家賃減額補助など財政上の援助等を行うことにより賃貸住宅を供給する制度。国の特定優良賃貸住宅制度を活用している。民間活用型のほか、公社が建設し管理する公社施行型、東京都が特定公共賃貸住宅制度を活用して建設した都施行型がある。2003（平成 15）年に新規供給を終了している。
<b>は行</b>	
<b>ヒートショック</b>	暖かい部屋から寒い部屋への移動などによる急激な温度の変化によって血圧が上下に大きく変動することをきっかけにして起こる健康被害のこと。失神や不整脈を起こしたり、急死に至る危険な状態で、気温の下がる冬場に多く見られる。
<b>被災宅地危険度判定士</b>	被災地の区市町村又は都道府県の要請に応じ、被災した宅地の危険度を判定する技術者。大規模な地震や豪雨等により宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合に、被災宅地危険度判定士が、被害の発生状況を迅速かつ的確に把握して被災した宅地の危険度を判定することにより、二次災害を軽減・防止し、住民の安全を図ることを目的としている。
<b>ビジネスインテリジェンスツール</b>	データを収集・分析し、意思決定に役立てるツール

語句	意味
<b>は行</b>	
ひとり親世帯向け入居支援制度	東京都住宅供給公社における、収入審査の緩和やこどもすくすく割などの支援策によりひとり親世帯の方が入居しやすいようにサポートする制度
福祉インフラ整備	民間事業者等に未利用の都有地を減額して貸し付け、高齢者施設（認知症高齢者グループホーム、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、軽費老人ホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、複合型サービス事業所等）、障害者施設（共同生活援助事業所、日中活動系サービス事業所、児童発達支援又は医療型児童発達支援を行う事業所等）及び子育て支援施設（認可保育所等）等の整備促進を図っている。
福祉仮設住宅	介護老人福祉施設や障害者入所支援施設に入所している際に、被災された高齢者、障害者等、日常の生活上特別な配慮を要する者を数名以上入居させる、居宅介護等事業等（ホームヘルプサービス等）が利用しやすい構造及び設備を有する応急仮設住宅
不燃化特区 (不燃化推進特定整備地区)	整備地域の中でも地域危険度が高いなど、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区について、区から提案を受け、都が期間や地域を限定して、老朽木造建築物の建替え・除却への助成や固定資産税等の減免措置など特別の支援を行う地区
不燃領域率	市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が70%を超えると市街地の焼失率はほぼ0となる。
ポイント方式	都営住宅の入居者選考において、抽せんによらず、書類審査や実態調査をした上で、住宅に窮している度合いの高い方から順に、申込地区ごとの募集戸数分の方を入居予定者として登録する方式
<b>ま行</b>	
マンション環境性能表示制度	大規模な新築又は増築マンションの販売広告に、「建物の断熱性」、「設備の省エネ性」、「太陽光発電・太陽熱」、「建物の長寿命化」、「みどり」という5項目の環境性能を示すラベルの表示を義務付ける制度。環境配慮の取組について①マンションの購入希望者に対する環境に配慮したマンションの情報提供、②環境に配慮したマンションが高く評価される市場の形成、③マンション建築主の自主的な取組の促進を目的としている。
マンション管理アドバイザー制度	マンションの管理組合等からの申込みに基づき、マンション管理士等の専門家を派遣して、マンションの維持管理に関する情報提供やアドバイスを行うことにより、マンションの良好な維持管理に資する支援を行うことを目的とした制度。都が定める基本方針を受け、実施機関として公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが制度を運営している。
マンション管理適正化推進計画	国土交通大臣が定めたマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針に基づき、地方公共団体が作成する管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項等を定めた計画
マンション再生まちづくり制度	旧耐震マンションの再生を含むまちづくりに取り組もうとする地区について、区市町村からのまちづくり計画の提案に基づき都が区域を指定し、区市町村と連携して、取組を積極的に進めようとするマンション管理組合等に対して、重点的な支援を行う制度

# 01 用語の解説

語 句	意 味
<b>ま行</b>	
マンション敷地売却制度	マンション建替え円滑化法に基づき、除却の必要性に係る認定（耐震性の不足、火災に対する安全性の不足、外壁等の剥落により周辺に危害が生ずるおそれのあるものに限る。）を受けたマンションについて、区分所有者集会における一定以上の賛成でマンションとその敷地を売却することができる制度
マンションの再生	この住宅マスタープランにおいて、マンションの改修、建替え又は敷地売却のいずれかを実施すること。
木造住宅密集地域	<p>「防災都市づくり推進計画」において抽出している、震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域。抽出指標は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和55年以前の老朽木造建築物棟数率 30%以上</li> <li>・住宅戸数密度 55世帯／ha以上</li> <li>・住宅戸数密度（3階以上共同住宅を除く。） 45世帯／ha以上</li> <li>・補正不燃領域率 60%未満</li> </ul>
<b>や行</b>	
優遇抽せん制度	都営住宅の応募に当たり、多子世帯、高齢者世帯、心身障害者世帯等の区分に応じて、当せん率を一般応募者に比べて高くすることにより、真に住宅に困窮する都民等に対して入居機会の拡大を図る制度
誘導居住面積水準	<p>世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の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考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。</p> <p>(1) 一般型誘導居住面積水準</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 単身者 55㎡</li> <li>② 2人以上の世帯 <math>25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}</math></li> </ul> <p>(2) 都市居住型誘導居住面積水準</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 単身者 40㎡</li> <li>② 2人以上の世帯 <math>20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}</math></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。</li> <li>・世帯人数が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。</li> <li>・次の場合には、上記の面積によらないことができる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合</li> <li>② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合</li> </ul> </li> </ul> <p>なお、上記は、住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月）によるものである。</p>
要除却認定	マンションの耐震性が不足していること等を特定行政庁が認定するもので、マンション建替え円滑化法に基づくマンション敷地売却等を行うために必要な手続

語 句

意 味

ら行

リバースモーゲージ

高齢者等が自己の居住する住宅を担保として融資を受け、当該高齢者等の死亡時に住宅を処分すること等により一括返済するローンのこと。

緑化計画書制度

東京における自然の保護と回復に関する条例（平成 12 年東京都条例第 216 号）に基づき、一定規模以上の敷地で建築行為などを行う場合に、建築物の屋上緑化などの緑化計画書の届出を義務付ける制度

レジリエンス機能

レジリエンスとは、強くてしなやかな「<sup>きょうじんせい</sup>強韌性」を表した語。自然災害による停電時等においても、蓄電や創電により自立的にエネルギーを確保することができる等、災害時にも居住を継続することができる住宅・住宅地の機能のこと。

老朽マンション

この住宅マスタープランにおいて、建築後相当の年数を経ることなどにより、躯体や設備の劣化、性能や機能の陳腐化が進行したマンションのこと。

目次

前文

第 1 章 総則 (第 1 条—第 6 条)

第 2 章 基本的施策 (第 7 条—第 16 条)

第 3 章 東京都住宅マスタープランの策定等 (第 17 条—第 19 条)

第 4 章 東京都住宅政策審議会 (第 20 条・第 21 条)

附則

住宅は、生活の基盤であると同時に、都市を形づくる基本的な要素である。住宅のありようは、都民生活の質はもとより、都市の活力や景観、地域社会の維持形成とも密接に関連している。

住宅は、このように単なる私的財にとどまらず、社会的な性格を有している。経済的活力や文化的魅力とあいまって、居住の場としての魅力を高めていくことが、都市社会に活力と安定をもたらし、東京の持続的な発展に寄与するものである。われわれ都民は、東京の貴重な都市空間を合理的に分かち合うとともに、良好な都市環境を将来の世代に引き継いでいくことが必要であるとの考え方に立って、基本的人権が尊重されるとともに社会的公正が実現され、共に支え合い、安全に、安心して住み続けられる社会を築いていかなければならない。

このためには、地域からの発想を重視しながら、良質な住宅のストックと良好な住環境の形成を促進し、都民が適切に住宅を選択できるような市場の環境を整備し、及び住宅に困窮する都民の居住の安定の確保を図る、総合的な住宅政策の確立が不可欠である。

われわれ都民は、このような認識の下、居住の場としても魅力的な東京の実現を目指すことをここに宣言し、東京にふさわしい住宅政策の目標とその基本的方向を明らかにするため、この条例を制定する。

第 1 章 総則

(住宅政策の目標)

第 1 条 東京都 (以下「都」という。)の住宅政策の目標は、すべての都民がその世帯の構成に応じて、良好な住環境の下で、ゆとりある住生活を享受するに足りる住宅を確保できるようにすることにあるものとする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 公共住宅 次に掲げる住宅をいう。

イ 都、特別区及び市町村 (以下「区市町村」という。)又は東京都住宅供給公社 (以下「公社」という。)が供給する賃貸住宅

ロ 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保を目的として供給される民間賃貸住宅 (賃貸住宅の管理を行うために必要な能力等に関し知事が定める基準を満たす法人が供給し、又は公社若しくは当該法人が管理を受託するものに限る。)であって、その供給に当たり都又は区市町村から補助が行われるもの

二 都営住宅等 都又は公社が所有する公共住宅をいう。

三 住宅関連事業者 住宅の建設、売買、賃貸、取引の媒介、改修又は管理その他住宅に関連した事業を業として行う者をいう。

(都の責務)

第 3 条 都は、第 1 条の目標を実現するため、広域的な視点から、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に実施する責務を有する。

2 都は、安定した地域社会の形成及び地域住民の福祉の向上の視点から住宅に関する施策を実施する区市町村に対し、助言及び援助を行うよう努めなければならない。

3 都は、都民、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法 (平成 10 年法律第 7 号) 第 2 条第 2 項の特定非営利活動法人その他の者が行う住生活の安定向上に関する自主的な活動を促進するため、情報の提供、知識の普及等を行うよう努めるものとする。

**(都民等の責務)**

**第4条** 都民は、居住水準の向上及び良好な住環境の形成に努めなければならない。

- 2 事業主は、その雇用する勤労者の住生活の安定向上に努めなければならない。
- 3 住宅関連事業者は、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成、住宅に係る適正な取引の推進等に努めなければならない。

**(住宅に関する調査の実施等)**

**第5条** 都は、住宅に関する施策の総合的な推進に資するため、住宅に関する調査を定期的に実施するとともに、住宅の需要及び供給、利用状況並びに価格及び家賃その他の住宅に関する動向等を明らかにした文書を作成し、及び公表するものとする。

**(財源の確保)**

**第6条** 都は、住宅に関する施策を実施するために必要な財源の確保に努めるものとする。

**第2章 基本的施策**

**(公共住宅の供給等)**

**第7条** 都は、都民の居住の安定の確保を図るため、公共住宅の公平かつ確かな供給を図るよう努めるものとする。

- 2 都は、公共住宅の供給に当たっては、高齢者、障害者、子育てをしている世帯等の入居の促進に配慮するものとする。
- 3 都は、都営住宅等の供給に当たっては、将来の人口及び世帯数の見通し等を踏まえ、計画的な修繕、改修、建替え等により、既存の都営住宅等の活用を促進するよう努めるものとする。
- 4 都は、都営住宅等の建替え等に当たっては、地域のまちづくりに資するよう、当該住宅の用地の活用の促進等に努めるものとする。
- 5 都は、都営住宅等の供給及び前項の用地の活用の促進に当たっては、多様な世帯が居住する活力ある地域社会の形成を促進するよう配慮するものとする。
- 6 都は、地域住民の居住の安定の確保に関し区市町村が果たす役割の重要性にかんがみ、公共住宅の供給に関する区市町村の主体的な取組を促進するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

**(良質な住宅のストックの形成)**

**第8条** 都は、現在及び将来における都民の住生活の基盤となる良質な住宅のストックの形成を図るため、住宅の地震に対する安全性の確保の促進、環境に配慮した構造及び設備を備えた住宅の整備の促進その他良質な住宅の整備及び管理を促進するために必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

**(良好な住環境を備えた住宅市街地の形成等)**

**第9条** 都は、良好な住環境を備えた住宅市街地の形成を図るため、老朽化した木造住宅等が密集する地域の整備改善等による災害に対する安全性の確保の促進、景観の維持向上その他必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

- 2 都は、地域の特性に応じ、土地の合理的利用の促進を図りつつ、既存市街地における居住機能の維持又は増進のために必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

**(マンションの管理の適正化及び建替え等の円滑化)**

**第10条** 都は、多数の区分所有者等が居住するマンション（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第2条第1号のマンションをいう。）の特性にかんがみ、その管理の適正化及び建替え等の円滑化のために必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

**(住宅に係る取引の安全及び合理的な選択の確保)**

**第 11 条** 都は、都民の住宅に係る取引の安全及び合理的な選択の確保を図るため、住宅に関する適切な情報の提供及び相談の実施の促進、住宅関連事業者による適正な事業活動の確保の促進その他必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

**(既存住宅の流通の促進)**

**第 12 条** 都は、良質な住宅の長期にわたる活用の促進、世帯構成の変化等に応じた住み替えの円滑化等に資するよう、既存住宅の流通の促進のために必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

**(地域の住宅関連事業者の活力の増進)**

**第 13 条** 都は、都民の住宅に係る選択肢の拡大、住宅の適切な改修等に資するよう、地域において住宅の建設等を行う事業者の技術力の向上、都内において生産される木材の住宅への使用の促進その他地域の住宅関連事業者の活力の増進のために必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

**(住宅に関する技術開発の促進等)**

**第 14 条** 都は、住宅の品質又は性能の向上、住宅の価格の低廉化等に資するよう、住宅に関する技術開発及び先導的な事業の促進その他必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

**(民間住宅における居住の安定の確保)**

**第 15 条** 都は、高齢者、障害者、子育てをしている世帯等の民間住宅における居住の安定の確保を図るため、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、高齢者等が利用しやすい構造を備えた民間住宅の整備の促進、適切な規模の民間賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

2 都は、前項の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に当たっては、年齢、障害、国籍等の理由により入居の機会が制約されることがないように、賃貸人その他の関係者に対する啓発に努めるものとする。

**(災害を受けた地域の復興等を図るための住宅の復旧の支援等)**

**第 16 条** 都は、地震その他の災害を受けた地域の復興等を図るため、応急住宅の供給の促進、住宅の復旧の支援その他必要な施策を講ずるものとする。

**第 3 章 東京都住宅マスタープランの策定等**

**(東京都住宅マスタープランの策定)**

**第 17 条** 知事は、東京都住宅マスタープラン（この条例に定める住宅政策の目標及び基本的施策を具体化し、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画をいう。以下同じ。）を定めるものとする。

2 東京都住宅マスタープランにおいては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 計画期間
- 二 住宅政策の展開に当たっての基本的方針
- 三 良質な住宅のストック及び良好な住環境の形成、住宅市場の環境整備並びに都民の居住の安定の確保に関する目標
- 四 前号の目標を達成するために必要な住宅に関する施策
- 五 住宅市街地の整備の方向並びに住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項
- 六 前各号に掲げるもののほか、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

3 東京都住宅マスタープランと第 19 条の区市町村住宅マスタープランとは、調和が保たれたものとする。

4 知事は、東京都住宅マスタープランを定め、又は変更しようとするときは、東京都住宅政策審議会及び区市町村の意見を聴かなければならない。

5 知事は、都民の住宅の需要の動向その他経済社会情勢の変化に応じて、東京都住宅マスタープランの見直しを行うものとする。

**(東京都住宅マスタープランの実現のために必要な措置の実施)**

**第 18 条** 都は、東京都住宅マスタープランの実現のため、住宅の供給及び住宅市街地の整備に関する制度の適切な運用、事業の実施及び情報の提供その他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

**(区市町村住宅マスタープランの策定に係る援助等)**

**第 19 条** 都は、区市町村が区市町村住宅マスタープラン（区市町村が当該区市町村の区域において、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画をいう。）を定め、又は変更しようとするときは、当該区市町村に対し、必要な助言及び援助を行うものとする。

**第 4 章 東京都住宅政策審議会**

**(東京都住宅政策審議会)**

**第 20 条** 第 17 条第 4 項の規定によりその権限に属させられた事項及び知事の諮問に応じ都における住宅政策に関する重要事項を調査審議させるため、東京都住宅政策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、前項の重要事項について知事に建議することができる。

**(審議会の組織)**

**第 21 条** 審議会は、次に掲げる者につき、知事が任命する委員 30 人以内をもって組織する。

- 一 学識経験を有する者 20 人以内
  - 二 東京都議会議員 7 人以内
  - 三 区市町村の長の代表 3 人以内
- 2 前項第 1 号の委員には、住宅及び住環境の整備に関する分野のほか、都市計画、社会福祉、消費者保護その他の住宅に関連する分野の学識経験を有する者を含むものとする。
- 3 委員の任期は、2 年とし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 4 審議会は、特定の事項を調査審議するため必要があると認めるときは、部会を置くとともに、関係者から意見又は説明を聴くことができる。
- 5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、知事が定める。

**附 則**

**(施行期日)**

1 この条例は、公布の日から施行する。

**(経過措置)**

- 2 この条例の施行の際、改正前の東京都住宅基本条例（以下「旧条例」という。）第 22 条第 1 項の規定により置かれた東京都住宅政策審議会は、この条例第 20 条第 1 項の規定により置かれた審議会となり、同一性をもって存続するものとする。
- 3 この条例の施行の際、旧条例第 23 条第 1 項の規定により東京都住宅政策審議会の委員に任命された者（以下「改正前の委員」という。）は、この条例第 21 条第 1 項の規定により審議会の委員に任命された者とみなし、その任期は、同条第 3 項の規定にかかわらず、それぞれ改正前の委員の残任期間とする。

## 住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）

## 目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 10 条）
- 第 2 章 基本的施策（第 11 条—第 14 条）
- 第 3 章 住生活基本計画（第 15 条—第 20 条）
- 第 4 章 雑則（第 21 条・第 22 条）
- 附則

## 第 1 章 総則

## （目的）

**第 1 条** この法律は、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、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

## （定義）

**第 2 条** この法律において「住生活基本計画」とは、第 15 条第 1 項に規定する全国計画及び第 17 条第 1 項に規定する都道府県計画をいう。

2 この法律において「公営住宅等」とは、次に掲げる住宅をいう。

- 一 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 2 条第 2 号に規定する公営住宅（以下単に「公営住宅」という。）
- 二 住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第 2 条第 6 項に規定する改良住宅
- 三 独立行政法人住宅金融支援機構が貸し付ける資金によって建設、購入又は改良が行われる住宅
- 四 独立行政法人都市再生機構がその業務として賃貸又は譲渡を行う住宅
- 五 前各号に掲げるもののほか、国、政府関係機関若しくは地方公共団体が建設を行う住宅又は国若しくは地方公共団体が補助、貸付けその他の助成を行うことによりその建設の推進を図る住宅

## （現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等）

**第 3 条** 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理（以下「供給等」という。）が図られることを旨として、行われなければならない。

## （良好な居住環境の形成）

**第 4 条** 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として、行われなければならない。

## （居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進）

**第 5 条** 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られることを旨として、行われなければならない。

## （居住の安定の確保）

**第 6 条** 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、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居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

## （国及び地方公共団体の責務）

**第 7 条** 国及び地方公共団体は、第 3 条から前条までに定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 国は、基本理念にのっとり、住宅の品質又は性能の維持及び向上に資する技術に関する研究開発を促進するとともに、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術の継承及び向上を図るため、これらの技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるものとする。
- 3 国及び地方公共団体は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努めなければならない。

**(住宅関連事業者の責務)**

**第8条** 住宅の供給等を業として行う者（以下「住宅関連事業者」という。）は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な措置を適切に講ずる責務を有する。

2 前項に定めるもののほか、住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たっては、その事業活動に係る住宅に関する正確かつ適切な情報の提供に努めなければならない。

**(関係者相互の連携及び協力)**

**第9条** 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

**(法制上の措置等)**

**第10条** 政府は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を実施するために必要な法制上、財政上又は金融上の措置その他の措置を講じなければならない。

**第2章 基本的施策****(住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化)**

**第11条** 国及び地方公共団体は、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の供給等が図られるよう、住宅の地震に対する安全性の向上を目的とした改築の促進、住宅に係るエネルギーの使用の合理化の促進、住宅の管理に関する知識の普及及び情報の提供その他住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化のために必要な施策を講ずるものとする。

**(地域における居住環境の維持及び向上)**

**第12条** 国及び地方公共団体は、良好な居住環境の形成が図られるよう、住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の整備、住宅市街地における良好な景観の形成の促進その他地域における居住環境の維持及び向上のために必要な施策を講ずるものとする。

**(住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備)**

**第13条** 国及び地方公共団体は、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られるよう、住宅関連事業者による住宅に関する正確かつ適切な情報の提供の促進、住宅の性能の表示に関する制度の普及その他住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備のために必要な施策を講ずるものとする。

**(居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等)**

**第14条** 国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。

**第3章 住生活基本計画****(全国計画)**

**第15条** 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、国民の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（以下「全国計画」という。）を定めなければならない。

2 全国計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 計画期間

二 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の基本的な方針

三 国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

四 前号の目標を達成するために必要と認められる住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策であって基本的なものに関する事項

五 東京都、大阪府その他の住宅に対する需要が著しく多い都道府県として政令で定める都道府県における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進に関する事項

六 前各号に掲げるもののほか、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

- 3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。
- 4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、関係行政機関の長に協議し、社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かなければならない。
- 5 国土交通大臣は、全国計画について第 3 項の閣議の決定があったときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に通知しなければならない。
- 6 前 3 項の規定は、全国計画の変更について準用する。

**（全国計画に係る政策の評価）**

- 第 16 条** 国土交通大臣は、行政機関が行う政策の評価に関する法律（平成 13 年法律第 86 号）第 6 条第 1 項の基本計画を定めるときは、同条第 2 項第 6 号の政策として、全国計画を定めなければならない。
- 2 国土交通大臣は、前条第 5 項（同条第 6 項において準用する場合を含む。）の規定による公表の日から 2 年を経過した日以後、行政機関が行う政策の評価に関する法律第 7 条第 1 項の実施計画を初めて定めるときは、同条第 2 項第 1 号の政策として、全国計画を定めなければならない。

**（都道府県計画）**

- 第 17 条** 都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の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（以下「都道府県計画」という。）を定めるものとする。
- 2 都道府県計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。
    - 一 計画期間
    - 二 当該都道府県の区域内における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の基本的な方針
    - 三 当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標
    - 四 前号の目標を達成するために必要と認められる当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策に関する事項
    - 五 計画期間における当該都道府県の区域内の公営住宅の供給の目標量
    - 六 第 15 条第 2 項第 5 号の政令で定める都道府県にあっては、計画期間内において住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項
    - 七 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項
  - 3 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成 17 年法律第 79 号）第 5 条第 1 項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。
  - 4 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、第 2 項第 5 号に係る部分について、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。
  - 5 国土交通大臣は、前項の同意をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。
  - 6 都道府県計画は、国土形成計画法（昭和 25 年法律第 205 号）第 2 条第 1 項に規定する国土形成計画及び社会資本整備重点計画法（平成 15 年法律第 20 号）第 2 条第 1 項に規定する社会資本整備重点計画との調和が保たれたものでなければならない。
  - 7 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。
  - 8 第 3 項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

**（住生活基本計画の実施）**

- 第 18 条** 国及び地方公共団体は、住生活基本計画に即した公営住宅等の供給等に関する事業の実施のために必要な措置を講ずるとともに、住生活基本計画に定められた目標を達成するために必要なその他の措置を講ずるよう努めなければならない。
- 2 国は、都道府県計画の実施並びに住宅関連事業者、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項に規定する特定非営利活動法人、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 260 条の 2 第 1 項に規定する地縁による団体その他の者（以下この項において「住宅関連事業者等」という。）が住生活基本計画に即して行う住生活の安定の確保及び向上の促進に関する活動を支援するため、情報の提供、住宅関連事業者等が住宅の供給等について講ずべき措置の適切かつ有効な実施を図るための指針の策定その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
  - 3 独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び土地開発公社は、住宅の供給等又は住宅地の供給に関する事業を実施するに当たっては、住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう努めなければならない。

**(関係行政機関の協力)**

**第 19 条** 関係行政機関は、全国計画に即した住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施に関連して必要となる公共施設及び公益的施設の整備その他の施策の実施に関し、相互に協力しなければならない。

**(資料の提出等)**

**第 20 条** 国土交通大臣は、全国計画の策定又は実施のために必要があると認めるときは、関係行政機関の長に対し、必要な資料の提出を求め、又は当該行政機関の所管に係る公営住宅等の供給等に関し意見を述べることができる。

**第 4 章 雑則****(住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況の公表)**

**第 21 条** 国土交通大臣は、関係行政機関の長に対し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況について報告を求めることができる。

2 国土交通大臣は、毎年度、前項の報告を取りまとめ、その概要を公表するものとする。

**(権限の委任)**

**第 22 条** この法律に規定する国土交通大臣及び厚生労働大臣の権限は、国土交通大臣の権限にあっては国土交通省令で定めるところにより地方整備局長又は北海道開発局長にその一部を、厚生労働大臣の権限にあっては厚生労働省令で定めるところにより地方厚生局長にその全部又は一部を、それぞれ委任することができる。

**附 則 抄****(施行期日)**

**第 1 条** この法律は、公布の日から施行する。

**(住宅建設計画法の廃止)**

**第 2 条** 住宅建設計画法（昭和 41 年法律第 100 号）は、廃止する。

**(政令への委任)**

**第 17 条** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

**附 則（平成 17 年 7 月 6 日法律第 82 号）抄****(施行期日)**

**第 1 条** この法律は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則（平成 23 年 8 月 30 日法律第 105 号）抄****(施行期日)**

**第 1 条** この法律は、公布の日から施行する。

**(政令への委任)**

**第 82 条** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。