

卷末資料

- 1 豊島区住宅基本条例
- 2 策定経過
- 3 用語の解説
- 4 参考・引用した調査

1 豊島区住宅基本条例

平成5年3月30日

条例第15号

(目的)

第1条 この条例は、豊島区（以下「区」という。）における住宅政策の基本理念及び施策の基本となる事項を定めることにより、区民の住生活の安定を図り、もって生活の豊かさを実感できる住宅及び住環境の創造に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第2条 区は、安全で快適な住宅及び良好な住環境を確保することが、安定した区民生活にとって欠くことのできない基礎的条件であることを確認し、すべての区民がその人間性を尊重され、安心して住み続けられるとともに、豊かな地域社会を形成できることを目標とした住宅政策を総合的に推進するものとする。

(用語)

第3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。

- (1) 事業者 区の区域内において開発事業を行う者をいう。
- (2) 開発事業 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に定める開発行為及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に定める建築をいう。

(区の責務)

第4条 区は、第2条に定める基本理念を実現するため、国、東京都及び関係機関との連携を図り、地域の特性に応じた住宅施策を総合的かつ計画的に実施しなければならない。

- 2 区は、住宅施策を推進するため、住宅及び住環境に関する情報を区民及び事業者（以下「区民等」という。）に提供しなければならない。

(区民等の責務)

第5条 区民は、良質な住宅及び良好な住環境の維持及び改善に努めなければならない。

- 2 事業者は、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成及び区が実施する住宅施策への協力に努めなければならない。

(財源の確保)

第6条 区は、住宅施策のための安定的な財源の確保に努めるものとする。

(マスタープランの策定)

第7条 区長は、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するため、豊島区住宅マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）を策定する。

- 2 マスタープランにおいては、次に掲げる事項について定める。
 - (1) 居住水準及び住環境水準の目標
 - (2) 住宅供給の目標量及び目標年次

(3) 前号の目標を達成するために必要な住宅供給の促進に関する施策

(4) 住宅市街地の整備の方向及び整備手法に関する事項

(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

3 区長は、区民の住宅需要の動向その他の社会経済情勢の変化に応じて、マスタープランの見直しを行う。

4 区長は、マスタープランを策定し、又は変更しようとするときは、豊島区住宅対策審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

5 区長は、マスタープランを策定し、又は変更したときは、区の広報紙への掲載その他の適切な方法により、区民等に周知しなければならない。

(住宅白書の作成等)

第8条 区長は、区の区域内の住宅及び住環境の実態を的確に把握するため、これらに関する調査を定期的実施するとともに、豊島区住宅白書として作成し、公表する。

(公共住宅の供給促進等)

第9条 区は、第1条の目的を達成するため、区営住宅、区立住宅及び区が借り上げる良質な民間住宅（以下「区営住宅等」という。）の供給を促進し、かつ入居管理の適正化のための施策を推進しなければならない。

2 区は、区営住宅等を供給する場合において、高齢者、障害者等の福祉の向上を図るため、必要な配慮を行う。

3 区は、区営住宅等の入居者の住居費負担について、入居者の収入、住宅の立地条件及び規模等を勘案し、供給目的に応じた適切な水準となるよう努める。

4 区は、東京都、独立行政法人都市再生機構その他の関係機関に対して、公共住宅等の整備について要請する。

(平12条例67・平16条例34・一部改正)

(区民の住宅建設等に対する支援)

第10条 区は、住宅の質を向上させるため区民が自ら居住する住宅を建て替え、又は改良等を行おうとする場合において、技術的又は経済的な支援を行うことができる。

2 前項の支援を行う場合において、当該住宅が多世代の居住に資するとき、及び高齢者又は障害者の利便の向上に資するときは、当該支援について特別な配慮をする。

(良質な中高層集合住宅の供給誘導)

第11条 区は、区の区域内において中高層集合住宅を建設する事業者に対して、当該住宅が適切な規模並びに快適な住生活を営むために必要な性能及び設備を備え、かつ良好な住環境の形成に寄与するものとなるよう指導を行う。

(高齢者等に対する支援)

第12条 区は、高齢者、障害者等に対して、住み慣れた地域において居住を継続できるよう家賃助成その他の適切な支援を行うことができる。

(民間住宅に係る相談)

第13条 区は、良質な民間住宅の供給を図るため、区民等に対して住宅に関する相談を実施する。

（民間賃貸住宅への入居等に関する啓発）

第14条 区は、民間賃貸住宅に入居しようとしている者又は入居している者が、高齢、障害、国籍等の理由により、入居の機会が制約され、又は居住の継続が制限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。

（まちづくりに関する施策との一体性の確保）

第15条 区は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成を図るため、住宅施策とまちづくりに関する施策とを一体的に推進するよう努める。

（土地建物の共同化等への支援）

第16条 区は、地域の特性に応じた土地及び空間の有効活用により、住宅の確保及び住環境の整備を図るため、土地建物の共同化等を促進するための支援を行うことができる。

（区民に対する助言等）

第17条 区は、住環境の維持及び向上を図るために区民が自主的に行う活動に対して、必要な助言及び援助を行う。

（審議会）

第18条 区の住宅政策の適切な推進を図るため、区長の附属機関として、審議会を置く。

2 審議会は、区長の諮問に応じ、第7条に定めるマスタープランの策定及び変更に関する事項その他の住宅施策に関する事項を審議して答申する。

3 前項に定めるもののほか、審議会は、住宅施策に関する重要な事項について、区長に意見を述べることができる。

4 審議会は、次に掲げる者につき、区長が委嘱する委員をもって組織する。

（1）学識経験者 9人以内

（2）区議会議員 6人以内

（3）区民 5人以内

5 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。

6 審議会に、会長を置く。

7 会長は、委員の互選によって定める。

8 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

9 会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

10 審議会は、区長が招集する。

11 審議会は、過半数の委員の出席がなければ、会議を開くことができない。

12 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

13 審議会の庶務は、都市整備部において処理する。

(平13条例61・一部改正)

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年11月 1 日条例第67号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年11月 1 日条例第61号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年 6 月28日条例第34号）

この条例は、平成16年 7 月 1 日から施行する。

2 策定経過

(1) 住宅マスタープランの策定経過

住宅対策審議会

令和5年 6月9日	第66回 住宅対策審議会 ●豊島区住宅マスタープラン・住宅白書の改定スケジュールについて ●豊島区住宅マスタープラン・住宅白書の改定の方向性について
8月21日	第67回 住宅対策審議会 ●住宅白書の改定の要点について ●住宅白書の改定（案）について ●豊島区住宅マスタープラン改定骨子たたき台について
12月26日	第68回 住宅対策審議会 ●豊島区住宅マスタープランの素案について
令和6年 3月28日	第69回 住宅対策審議会 ●豊島区住宅マスタープランの区長答申等

住宅対策審議会専門部会

令和5年 6月20日	第1回 住宅対策審議会専門部会 ●住宅白書改定の方向性について ●住宅白書の改定スケジュールについて ●豊島区の住生活に関する現状について ●豊島区の住宅施策の実績について
7月28日	第2回 住宅対策審議会専門部会 ●豊島区住宅マスタープラン改定骨子たたき台 ●豊島区住宅マスタープラン改定の方向性
9月8日	第3回 住宅対策審議会専門部会 ●豊島区住宅マスタープラン改定骨子案 ●豊島区住宅マスタープラン改定の方向性
10月5日	第4回 住宅対策審議会専門部会 ●豊島区住宅マスタープラン改定の視点、基本理念 ●豊島区住宅マスタープラン改定の基本目標ごとの施策 ●子育て世帯の定住促進に向けた課題整理
12月4日	第5回 住宅対策審議会専門部会 ●豊島区住宅マスタープラン 後期5年 素案について ●高齢者の住宅課題について

(2) 第16期豊島区住宅対策審議会委員

会長		定行 まり子	日本女子大学家政学部住居学科教授
		加藤 仁美	公益財団法人 東京都都市づくり公社理事
委員	学 識 経 験 者	佐々木 誠	日本工業大学建築学部建築学科教授
		篠原 みち子	篠原法律事務所 弁護士
		井本 佐保里	日本大学理工学部准教授
		齋藤 浩一	独立行政法人 都市再生機構 東日本都市再生本部 事業推進部事業推進第1課 担当課長
		小池 武次	東京都宅地建物取引業協会豊島区支部常任幹事
		廣瀬 達雄	豊島区住宅相談連絡会副会長
		山本 ナミエ	豊島区民生委員・児童委員協議会会長
	区 議 会 議 員	松下 創一郎	豊島区議会議員
		磯 一昭	豊島区議会議員
		高橋 佳代子	豊島区議会議員
		川瀬 さなえ	豊島区議会議員
		儀武 さとる	豊島区議会議員
		原田 たかき	豊島区議会議員
	区 民	田中 嘉夫	公募委員
		木川 るり子	公募委員
		栗林 知絵子	公募委員
		原田 敏郎	公募委員
		田中 秀忠	公募委員

任期：令和5（2023）年6月7日～令和7（2025）年6月6日

3 用語の解説

ア

□ アウトリーチ (P66)

手を伸ばす、手を差し伸べるという意味で、医療や福祉の分野で潜在的なニーズや問題などを早期に発見し、必要なサービスや支援につなげるため、支援が必要な人に対して支援者の方から積極的に訪問して支援を提供することです。

□ 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）(P83)

適切な管理が行われていない空き家等を対象に、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空き家等の活用を目的とした法律です。実態調査、所有者へ適切な管理の指導の他、適切に管理されていない空き家を「特定空家」に指定し、助言・指導・勧告・命令、罰金行政代執行を主な内容としています。令和 5（2023）年に改正され、市町村は、経済的社会的活動の促進のために空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めること、及び放置すれば特定空家になるおそれのある空家（管理不全空家）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告ができるようになりました。

□ アスベスト (P91)

石綿です。繊維状の鉱物です。建築物の耐火材・保温材に使用されていましたが、吸入による石綿肺や肺がんの原因となるため、現在では使用が禁止されています。

□ 新しい生活様式 (P3, P47)

新型コロナウイルス感染症専門家会議からの提言（令和 2（2020）年 5 月 4 日）を踏まえ、厚生労働省が示した、新型コロナウイルス感染症が感染拡大するのを防止するための行動指針です。この指針には、手洗いやマスク着用、身体的距離の確保、3 密の回避、人との接触を減らすことなどが含まれています。

□ あんしん居住制度 (P66)

利用者（高齢者など）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、残存家財の片づけを行う、（公財）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です。

□ 安心して住める家のためのガイドブック (P82)

住宅購入者の利益の保護、住宅の品質確保の促進及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正解決を図ることを目的として住宅の品質確保の促進等に関する法律を踏まえ、欠陥住宅の発生を未然に防止し、住宅取得の際の不安を少しでも解消することを目的として、住宅取得時に際し留意する必要がある事項をまとめたガイドブックです。

□ 安心住まい提供事業 (P69, P87, P94)

立ち退き等により、住宅の確保に緊急を要する高齢者、障害者、ひとり親世帯を対象に、区が借り上げた民間アパートを所得に応じた低廉な家賃で提供する事業です。

□ 池袋副都心交通戦略 (P5)

池袋副都心交通戦略は、交通環境の変化とまちづくりが連動して都市再生を実現する姿を取りまとめたものです。

□ 一般減免制度 (P73)

認定月額所得が 65,000 円以下の世帯は申請により使用料を 10～15%減額することができる制度です。

□ エコ住宅普及促進事業 (P112)

地球環境の保全を目的とし、地球温暖化の進行に影響の大きい CO₂ 削減に配慮した、住宅用の新エネルギー・省エネルギー機器等を導入する方に対し、設置にかかる費用の一部を助成する事業です。

□ NPO (P51, P62, P67, P68, P72, P73, P87, P104, P105)

Non-Profit Organizationの略。ボランティア団体や市民活動団体などの利益追求のためではなく、社会的に必要な公益的活動する組織や団体で「民間非営利組織」です。

□ オープンスペース (P86, P87, P100)

公園・広場・道路・河川・樹林地・農地など、建築物によって覆われていない土地の総称です。加えて、宅地内における広場や歩行者空間、植栽地として整備された空間や建築物間の空地などを指します。

カ

□ 街区再編まちづくり制度 (P86)

「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、密集市街地など、まちづくりの様々な課題を抱える地域において、都市計画に基づく規制緩和などを活用して、細分化された敷地の統合や細街路の付け替えなどを行いながら、共同建替えなどを進めることにより、魅力ある街並みを実現しようとする制度です。

□ 外国籍等区民 (P50, P54, P73, P74, P105)

「外国籍区民」、「外国籍住民」、「外国にルーツを持つ日本籍区民」のことです。

「外国籍区民」とは国籍が日本以外の区民の人です。

「外国にルーツを持つ日本籍区民」とは、①届出により日本の国籍を取得した区民、②親の両方、またはいずれかが外国出身者である日本の国籍を持つ区民の人です。

□ 外国籍住民 (P3, P10, P32, P36, P68)

国籍が日本以外の区民のうち、豊島区に住民登録をしている人です。

□ 介護保険 (P65, P75, P110)

加齢に伴う病気などにより介護を必要とする状態になっても、できる限り自立した日常生活を送ることができるよう、必要なサービスを利用者自らの選択に基づいて受けられる制度として平成 12 (2000) 年に創設された社会保険制度です。社会全体で要介護被保険者を支えるため、40 歳以上の被保険者が納める保険料と公費とで保険給付費をまかなっています。区市町村が保険者となり、3 年を 1 期として策定する介護保険事業計画に基づき保険給付を行います。

□ 家族的な住まい方 (P2, P82)

豊島区空家活用条例に定められた制度です。豊島区においては、一定の要件を満たしたシェア居住を家族的な住まい方として認定することで、住宅の用途のままシェア居住を行うことが可能になりました。

□ カーボンニュートラル (P3)

令和 2 (2020) 年 10 月、政府は令和 32 (2050) 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。「排出を全体としてゼロ」というのは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味しています。カーボンニュートラルの達成のためには、温室効果ガスの排出量の削減並びに吸収作用の保全及び強化をする必要があります。

□ 感震ブレーカー (P85)

設定値以上の震度の地震発生時に自動的に電気の供給を遮断するものです。各家庭に設置することで通電復旧後の出火を防止するとともに、他の住宅等への延焼を防ぎ、被害を大きく軽減することができます。

□ 救急通報システム (P66)

豊島区に住む 65 歳以上の一人暮らし高齢者（日中独居を含む）、または高齢者のみ世帯の方を対象とする事業で、家庭内で急病等の緊急事態が起きたとき、ボタンを押すだけで民間受信センターに通報され、救急の要請や緊急連絡先へ連絡し、同時に現場派遣員も駆けつけるシステムです。

□ 旧耐震基準 (P38, P79)

昭和 56（1981）年 6 月 1 日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準です。

□ 狭小住戸集合住宅税 (P2, P75)

1 住戸の専用面積が 30 ㎡未満の狭小住戸を 9 戸以上有する集合住宅を建設しようとする場合にかかる法定外普通税です。納税義務者は建築主です。

□ 居住環境総合整備事業 (P86)

道路や公園等の都市基盤が未整備のまま過密都市化が進み、特に木造老朽住宅等が密集して立地する地区では、老朽住宅などの除却、建替えを促進するとともに、地区施設の整備を総合的に行う事業です。

□ 居住支援協議会 (P2, P7, P37, P51, P62, P68, P72, P82, P83, P105, P110)

高齢者や子育て世帯などの住宅確保要配慮者の民間住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体などが連携し、住宅確保要配慮者及び民間住宅の賃貸人双方に対し、住宅情報の提供などの支援を実施する組織です。

□ 居住支援法人 (P62, P68, P69, P72, P82, P83)

住宅確保要配慮者の民間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などを実施する法人として都道府県が指定するものです。

□ 居住面積水準 (P22, P26, P39, P110)

居住面積水準は、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画（全国計画）に定められた住宅の面積に関する水準です。

- ・最低居住面積水準：世帯人数及びその特性に応じて、健康的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です。
- ・誘導居住面積水準：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す。誘導居住面積水準には、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と、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、一般型があります。

		算定式	子どもに係る世帯人数の換算	世帯人数別の面積 (単位：㎡)			
				単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準		①単身者：25 ㎡ ②2人以上の世帯：10 ㎡ ×世帯人数+10 ㎡	3歳未満 0.25人	25	30	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	都市居住型	①単身者：40 ㎡ ②2人以上の世帯：20 ㎡ ×世帯人数+15 ㎡	3歳以上6歳未満 0.5人	40	55	75 【65】	95 【85】
	一般型	①単身者：55 ㎡ ②2人以上の世帯：25 ㎡ ×世帯人数+25 ㎡	6歳以上10歳未満 0.75人	55	75	100 【87.5】	125 【112.5】

注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする。

注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される。

注3) 世帯人員別の面積欄の【 】内は、4歳児が1名いる場合の例

□ 区営住宅 (P41, P51, P63, P65, P73, P80, P86, P94, P95, P97, P110)

公営住宅法に基づく住宅、または同法施行令に定める基準の範囲内の収入のある者に対して区が設置し、管理運営する住宅です。

□ 区民住宅 (P41)

中堅所得ファミリー世帯の定住化を図り、バランスのとれた地域社会の形成を目的に国の特定優良賃貸住宅制度を活用した住宅で、豊島区が借り上げて管理するものです。20年間の借り上げ期間終了後は順次所有者に返却しています。

□ 「グリーンとしま」再生プロジェクト (P91)

高密度都市豊島区を緑豊かなまちにするために、平成21(2009)年度に始まったプロジェクトです。区内の様々な団体、学校、事業者などの協力を得て、限られたスペースを有効活用し、区内約100か所に「いのちの森」「学校の森」をつくるなど、区内緑化の推進に取り組んでいます。

□ **グループホーム (P65)**

高齢者や障害者が、少人数で家庭的な雰囲気の中で共同生活をし、同居者あるいは介護スタッフが生活援助を行う施設です。

□ **グループリビング (P67, P82)**

一人暮らしの高齢者や高齢夫婦など、独立した生活に不安を抱える人たちが、比較的低廉な料金で、地域でお互いの自主性を尊重して助け合いながら共同生活を営むことにより、生涯自己実現を図りつつ健やかに老いることを目的とする小規模在宅型の共同住宅です。

□ **ケア付き住まい (P65, P110)**

バリアフリー化され、緊急時対応通報や安否確認等のサービスの質が確保されるとともに、高齢者が適切な負担で入居可能なケア付きすまいとして東京都が供給促進している高齢者向け優良賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け住宅の総称です。

□ **建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号） (P94)**

建築物の敷地、構造、設備、用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康、財産の保護を図り、公共の福祉の増進に役立つことを目的とする法律です。ここでいう最低の基準とは、単に数値で定めたものだけでなく、国民の生命、健康、財産の保護を図り、公共の福祉の増進に役立つための様々な最低の基準も含まれます。

□ **公営住宅 (P41, P69, P94)**

公営住宅法に基づき、所得の低い方を対象とした住宅です。区内には都が管理する都営住宅と、区が管理する区営住宅及び一部の福祉住宅があります。

□ **高額所得者 (P73)**

公営住宅に引き続き 5 年以上入居し、最近 2 年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入がある入居者です。

□ **公共住宅 (P104)**

東京都や区市町村、住宅供給公社、都市再生機構などの公的な住宅事業者が供給し管理している住宅のことです。

□ **公社賃貸住宅（JKK 住宅） (P60)**

東京都住宅供給公社が管理している住宅です。

□ **高齢者自立支援住宅改修助成 (P65, P75)**

65 歳以上の高齢者に対して、安全な生活が送れるように、段差解消や手すりの取り付け、洋式便器への取り替え等について、費用を助成する事業です。介護認定の有無によって内容が異なります。

□ 高齢者世帯等住み替え家賃助成 (P69, P87, P95, P110)

豊島区内の民間住宅（アパート）に住んでいる高齢者世帯、障害者世帯、18歳未満の子どもを養育している世帯及び低所得者が、取り壊し等により現在の住宅での居住が困難となり転居をする場合、転居したあとの家賃の一部を助成する制度です。

□ 高齢者等入居支援事業 (P110)

民間住宅の確保が困難な高齢者等に対して、賃貸住宅の情報の提供、身元保証制度の利用助成、不動産店への同行サービスを実施することにより、高齢者等の居住の継続を図る事業です。

□ 国際アートカルチャー都市 (P3)

国際アートカルチャー都市とは福祉や子育て、教育、安全・安心なまちづくりなどを基礎としたうえで、多様な文化を享受し合い、人や文化が交わることにより新たな価値を生み出し、にぎわいあふれる“ひと”が中心の誰もが主役になれるまちの姿です。

□ 子育て世帯 (P3, P7, P11, P21, P22, P23, P47, P50, P54, P60～P63, P68, P73, P75, P82, P110)

この住宅マスタープランでは、夫婦と子の世帯、ひとり親と子の世帯、3世代世帯を子育て世帯としています。なお、第2章11ページ「世帯数の推移と将来推計」「世帯構成の23区比較」では、豊島区人口ビジョンに合わせ、夫婦と子の世帯、ひとり親と子の世帯、3世代世帯（親族のみの世帯）を子育て世帯としています。それ以外の国勢調査では18歳未満の子どもがいる世帯、住宅・土地統計調査では、夫婦と18歳未満の子の世帯をいいます。

□ コージェネレーションシステム (P90)

発電とともに、発生した熱を冷暖房や給湯などに有効利用するシステムです。

□ 国勢調査(図表の出典)

国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、総務省統計局により5年ごとに行われる全国調査です。

□ 子育てファミリー世帯家賃助成 (P63, P95, P110)

子育てファミリー世帯の良質な賃貸住宅への誘導と居住環境の改善を図るため、豊島区内の民間住宅（アパート）に転入・転居した場合に転居後の家賃と基準家賃の差額の一部を助成する制度です。

□ 子ども食堂 (P51)

子ども食堂とは、子どもが一人でも行くことのできる無料または低額の食堂です。豊島区では、子ども食堂を運営している方々、開設を考えている方々が情報共有をしたり、学び合う場としま子ども食堂ネットワークを支援しています。

□ 子供・長寿・居場所区市町村包括補助事業 (P63)

東京都は、『未来の東京』戦略（令和3（2021）年3月策定）においてその核に据えた3つのC（Children(子供)、Chōju(長寿)、Community(居場所)）に係る取組を区市町村と連携して推進しています。本補助事業では、区市町村による先駆的・分野横断的な取組に対し、ソフト・ハード両面から補助を実施しています。

□ コレクティブハウス (P3, P67, P82)

複数人の仲間と1つ屋根の下で助け合って暮らす住まい方で、それぞれ独立した住戸に居住して自立した生活を行うとともに、私生活の領域とは別の共用空間を設け、居住者同士のコミュニケーションを育みながら食事・育児などをともにする住まい方です。

□ コ・ワーキングスペース (P51)

コ・ワーキングスペースとは、異なる職種や所属の人々が共有するオフィススペースのことです。コ・ワーキングスペースは、シェアオフィスやレンタルオフィスとは異なり、オープンスペースを共有することが特徴です。

サ

□ サードプレイス (P7, P51, P56, P62, P88)

サードプレイスとは、自宅や職場とは異なる、居心地のよい第3の居場所を指します。サードプレイスは、コミュニティにおいて、自宅や職場とは隔離された、心地のよい場所であり、カフェ、クラブ、公園などがその例です。

□ サービス付き高齢者向け住宅 (P35)

バリアフリー化され、ケアの専門家が日中常駐するとともに、生活相談サービス、安否確認サービスなどが付いた住宅として都道府県に登録された住宅です。

□ 細街路 (P86)

幅員4メートル未満の狭い道路のことをいいます。

□ 敷地の細分化 (P75)

敷地の売買などのため、もともとの敷地を細かく分割することです。

□ CSW(コミュニティソーシャルワーカー) (P37)

コミュニティに焦点をあてた社会福祉活動・相談支援を担う専門職です。具体的な取組みとして、対象者を限定せずに区民からの総合的な福祉相談に対応する「個別相談支援」や、地域課題の解決に向けて住民や町会・自治会、民生委員・児童委員、青少年育成委員、関係機関や団体などとの協力による「地域支援活動」などを行います。

□ シェア居住・シェアハウス (P2, P3, P83)

複数人で住居を借り、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です。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ります。

□ 市街地再開発事業 (P87, P102)

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、建築物及び建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業です。建築物と公共施設を一体的に整備することで、木造住宅密集地域や住宅、店舗及び工場などが混在し、防災面や居住環境面で課題を抱える市街地の改善を図ります。

□ シックハウス (P91)

高気密化や化学物質を放散する建材・内装材の使用等により、居住者に様々な体調不良が生じるものです。平成 15（2003）年には建築基準法が改正され、シックハウス対策に係る規制が導入されました。

□ 社会福祉協議会 (P37, P66, P72, P73)

社会福祉法に基づき設置されている社会福祉活動を推進することを目的とした非営利の民間組織です。さまざまな福祉サービスに加え、在宅福祉サービス、福祉サービス利用援助、成年後見制度の利用支援、障害者関係団体への助成、生活福祉資金の貸付けなどを行なっています。

□ 借家 (P21, P23, P26, P27, P29, P30, P31, P38, P39, P41, P45, P48)

住宅・土地統計調査において借家の種類は、公営の借家、都市再生機構・公社の借家、民営借家に区分されます。

□ 終活あんしんセンター (66, P84)

令和 3（2021）年 2 月 15 日に開設された終活に関する総合的な相談場所。豊島区から委託され、豊島区民社会福祉協議会が運営しています。人生の終末を迎えるにあたり、介護、葬儀、相続などについての希望をまとめ準備を整えること（終活）について、の総合的な相談を受け付けています。

□ 住生活基本計画 (P3, P4, P5, P7)

住生活基本法に基づいて策定する計画で、全国計画と都道府県計画とがあります。全国計画は平成 18（2006）年 9 月に閣議決定し、平成 28（2016）年 3 月に改定されました。

□ 住生活基本法（平成 18 年 6 月 8 日法律第 61 号）(P3～P5, P101)

豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保と向上の促進に関する施策について、その基本理念、国・地方公共団体・住宅関連業者の責務の明確化、住生活基本計画の策定その他住宅政策の基本となる事項について定めた法律です。

□ **住宅確保要配慮者** (P2, P51, P54, P66, P68, P69, P72, P73, P82, P104, P105)

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、外国人など住宅の確保に特に配慮を要する者のことです。

□ **住宅基金** (P106)

豊島区住宅基金条例（平成 15（2003）年 4 月 1 日施行）に基づく、住宅施策の推進に資するための基金です。

□ **住宅金融支援機構** (P79, P80, P105)

一般の金融機関による住宅の建設などに必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受などの業務を行うとともに、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建設などに必要な資金の調達などに関する情報の提供その他の援助を行う独立行政法人です。

□ **住宅市街地総合整備事業** (P102)

既成市街地において、快適な住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に行う事業です。

□ **住宅修繕・リフォーム資金助成** (P76, P110)

豊島区内の住宅の修繕工事及びリフォーム工事について、工事代金の一部を助成することにより、住み慣れた地域での生活の安定や住宅ストックの適切なメンテナンスを図る制度です。

□ **住宅宿泊事業法** (P90)

訪日外国人旅行者が急増する中、多様化する宿泊ニーズに対応して広がりつつある民泊サービスについて、その健全な普及を図るため、住宅を使った宿泊営業をする住宅宿泊事業者に出発が義務化されました。また年間提供日数の上限など、事業を実施する場合の一定のルールを定め、人を宿泊させる日数が年間 180 日を超えないことと規定されています。

□ **住宅診断（ホームインスペクション）** (P81)

住宅の基礎、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です。

□ **住宅ストック** (P7, P38, P51, P55, P60, P75, P76, P81, P98, P104, P111, P112)

現在までに蓄積された住宅の総数のことで、既存ストックともいいます。

□ 住宅セーフティネット (P3, P54, P68, P69, P94, P110)

「安全網」のことであるセーフティネット。住宅セーフティネットとは、自力で住宅を確保できないかたに対して、行政が関与・支援して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備していくという意味です。

□ 住宅性能表示制度 (P81)

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、消費者による住宅性能の相互比較が可能となるよう住宅を建てたり購入したりするときに、その住宅の性能を全国共通の基準で第三者の評価機関で評価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ます。

□ 住宅・土地統計調査 (図表の出典)

住宅及び世帯の実態を把握するため、総務省統計局が昭和23年以来5年ごとに実施している全国的調査です。国勢調査が全数調査であるのに対して、住宅・土地総計調査は標本調査です。

□ 住宅用エネルギー管理システム (HEMS) (P90)

HEMSとは「Home Energy Management System (ホーム エネルギー マネジメント システム)」の略で、電気やガスなどの使用量の「見える化」等により家庭で使うエネルギーを節約するための管理システムです。

□ 収入超過者 (P73)

公営住宅に引き続き3年以上入居し、政令で定める基準を超える収入がある入居者です。

□ 住民基本台帳 (P20, 37)

氏名、生年月日、性別、住所などが記載された住民票を編成したもので、住民に関する事務処理の基礎となるものです。住民基本台帳の閲覧や住民票の写しの交付などにより、住民の居住関係を公証するとともに、行政の事務処理のために利用されています。

□ 障害者の地域生活移行の推進 (P3)

豊島区障害者計画・障害福祉計画・障害児福祉計画では、障害者自身が地域で安心して暮らし続けられるよう、地域生活支援拠点の整備、入所施設や病院等からの地域生活移行の推進等を目標として掲げています。

□ シルバーピア (P65)

ひとり暮らし高齢者や高齢者のみの世帯を対象として、高齢者向けの設備を備え、生活協力員を配置した集合住宅です。必要に応じて入居者に生活指導・相談、一時介護などのサービスを提供するケアセンターを設置することとしています。

□ **震災復興マニュアル (P86)**

震災復興の一連のプロセスを迅速かつ適切に遂行するため、事前に区民との合意形成のあり方や復興のための業務に携わる職員の行動指針や手順などをまとめたものです。

□ **生活援助員 (P65)**

福祉住宅に通いで、高齢者に対し、日常の生活相談、安否確認、緊急時対応のサービスを提供する専門知識を有する生活援助員です。ライフサポートアドバイザー (LSA) ともいいます。

□ **生活協力員 (P65)**

福祉住宅に住みこみ、入居者の相談、安否確認、緊急時の対応などを行います。豊島区では福祉住宅に生活協力員又は、生活援助員がいます。

□ **生活困窮者自立支援制度 (P72)**

経済的に困窮し最低限度の生活を維持することができなくなるおそれのある方へ包括的な支援を行う制度です。この制度には、自立相談支援事業、住居確保給付金の支給、就労準備支援事業や家計改善支援事業などを含みます。

□ **セーフコミュニティ (P87)**

世界保健機関 (WHO) が推奨する安全・安心なまちづくりの国際認証制度です。豊島区は、平成 24 (2012) 年 11 月、世界では 296 番目、日本では 5 番目、東京では初めてこの国際認証を取得しました。

□ **セーフティネット住宅 (P52, P65, P66, P68, P72, P95)**

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 29 (2017) 年法律第 24 号) に基づき、規模、構造、設備などについて一定の基準に適合する住宅で、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県に登録した住宅です。

タ

□ **大規模修繕 (P79, P97)**

建築物の全体あるいは複数の部分について周期的に行なう大規模な修繕で機械・電気・配管等の工事を含めた全体的な更新を伴う修繕工事です。(建築基準法上の「大規模の修繕」とは定義が異なります。)

□ **耐震化率 (P44, P112)**

建築基準法の新耐震基準またはこれと同等の耐震性有する建築物の割合を示します。

□ **耐震診断助成 (P79, P112)**

昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に建築された住宅の耐震診断に対する助成制度です。

□ 建替時都営住宅制度 (P97)

建替え時期にある都営住宅において、都が現居住者の仮移転先住宅の確保と移転折衝を行い、空き家となった住宅を区市町村へ移管する制度です。移管を受けた区市町村は、住宅を除却し、地域の実情にあった公営住宅などを建設します。

□ 多文化共生 (P50, P53, P73)

国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化的違いを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、地域社会の構成員として共に生きていくことです。

□ 地域コミュニティ (P48, P54, P56, P62, P83, P87, P88, P90, P104)

町会区域を基礎的な単位とする地域における多様な人と人とのつながりです。

□ 地域包括ケアシステム (P71)

高齢者が重度の要介護状態になっても、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・介護予防・生活支援を一体的に提供する体制のことです。

□ 地区計画 (P102)

建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定められる計画であり、都市全体の観点から適用される地域地区制度と個別の建築物の規制を行う建築確認制度の中間領域をカバーする地区レベルのきめ細かな計画制度です。

□ 昼間人口 (P46)

常住している人口（夜間人口）から、他の地域へ通勤・通学している者（昼間流出人口）を減じ、他の地域から通勤・通学に来ている者（昼間流入人口）を加えた人口をいいます。買い物客など非定常的な移動は含みません。

□ 長期修繕計画 (P79, P111)

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、マンションなどの共用部分に係る経年劣化など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のことをいいます。

□ 長期優良住宅 (P81, P111)

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、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です。

□ **長寿命化** (P76, P79, P80, P81, P94)

環境負荷や住宅に関する費用負担を軽減し、住宅の資産価値を向上させるため、住宅を長期にわたり住み続けられるための措置を講じることです。

□ **賃貸住宅トラブル防止ガイドライン** (P82)

賃貸住宅のトラブルを防止するために、退去時の復旧や入居中の修繕に関する費用負担の原則や、契約及び住まい方で注意すべきことについて説明します。条例で義務付けている説明の意味や内容などを、よりよく理解するためのガイドラインです。

□ **定期使用住宅** (P110)

公営住宅の利用機会の公平性を確保し、入居機会を拡大するため、入居期限を設定する制度です。東京都では若年夫婦・子育て世帯向けの制度があります。

□ **DX（デジタル・トランスフォーメーション）** (P3, P5, P105)

DXとは、デジタルトランスフォーメーションの略称で、デジタル技術を活用して業務効率化やコスト削減を実現することを目的とします。

□ **東京都建築安全条例** (P86)

建築基準法では、地方の気候、風土の特殊性を配慮し、法や同法施行令の規定よりも制限を強化する条例を定めることができるとされています。これらに基づき、都は「東京都建築安全条例」において、がけ、防火構造及び特殊建築物などに関する制限の附加並びに敷地及び道路との関係における制限の附加などを定めています。

□ **東京こどもすくすく住宅** (P60, P110)

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です。東京都が認定基準を設け、認定する制度です。(旧東京都子育て支援住宅)

□ **東京都住宅マスタープラン** (P4, P5, P7, P101)

東京都の住宅政策を総合的かつ計画的に推進するため、住宅政策の目標や施策について示した計画です。平成 28 (2016) 年度から平成 37 (2025) 年度までの 10 年間を計画期間としています。住生活基本法に基づく住生活基本計画の都道府県計画としての性格を併せ持つものです。

□ **東京都防災・建築まちづくりセンター** (P105)

東京都及び区市町村の出資により設立された公益財団法人で、まち、住まい、建物の安全・安心を推進する防災・まちづくりに関する事業を実施しています。

□ **都営住宅** (P41, P73, P94, P96, P97)

公営住宅法に基づき所得の低いかたを対象とした都が管理する公営住宅です。

□ **特定整備路線** (P86)

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です。

□ **都市開発諸制度** (P60, P61, P87, P100)

公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築規制を緩和することにより、市街地環境の向上に資する都市開発の誘導を図る制度で、「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」「総合設計」があります。

□ **都市計画道路** (P87)

都市計画法第 11 条の都市施設として都市活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形成するために、都市計画として定めることができる都市決定された道路です。

□ **都市再生機構** (P60, P105)

都市基盤整備公団と地域振興整備公団の都市部門が平成 16（2004）年に統合し発足した独立行政法人です。日本住宅公団から受け継いだ住宅の管理の他、まちづくり事業を実施しています。

□ **としま居住支援バンク** (P65, P66, P68, 72, P83, P95)

住宅確保要配慮者への入居支援のため、豊島区居住支援協議会で運営する空き家・空き室の登録制度です。

□ **豊島区空家活用条例（平成 30 年 4 月 1 日施行）** (P2, P83)

空き家の有効活用に関し必要な事項を定めることにより、生活環境及び景観の悪化等の社会問題による都市の活力や魅力の低下並びに火災及び犯罪の発生を防止し、もって安全で安心して住み続けられるまちづくり及び区民等の多様なライフスタイルの実現に寄与することを目的としています。

□ **豊島区空家等対策計画** (P84)

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など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ことができる計画です。

□ 豊島区環境基本計画 (P5)

豊島区環境基本条例第9条に基づき、環境の保全に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための計画です。

□ 豊島区基本計画 (P5)

豊島区基本構想を具体化するとともに、区の各分野における計画を総合的に調整する計画。豊島区基本構想の見直しを踏まえ、平成28（2016）年3月に策定しました。

□ 豊島区基本構想 (P5)

分権型社会における豊島区のあるべき将来像とその実現のための総合的かつ計画的な地域づくりの方向を定めることを目的とし、区民、地域で活動する団体、企業等と区に関わりのある全ての人が、あるべき将来像の実現を共通の目標とし、様々な活動を進めるための指針となるものとして、構想期間を21世紀の四半世紀として平成15（2003）年3月に策定。平成27（2015）年3月に内容の一部見直しを行いました。

□ 豊島区景観計画 (P5, P90)

景観法第8条に基づき、景観行政団体が景観計画区域、良好な景観のための行為の制限に関する事項、良好な景観の形成に関する方針などを定める計画です。

豊島区では、これまでのアメニティ形成の実績を踏まえながら、景観法に基づく景観行政団体に移行し地域特性を生かした景観まちづくりを推進するため、平成28（2016）年3月に豊島区景観計画を策定、豊島区景観条例を4月に施行しました。

□ 豊島区高齢者福祉計画・介護保険事業計画 (P5)

老人福祉法に規定する「市町村老人福祉計画」並びに介護保険法に規定する「市町村介護保険事業計画」の性格をもつもので、高齢者保健福祉分野および介護保険事業における具体的な施策とその目標を示す計画です。

□ 豊島区子ども・若者総合計画 (P5)

次世代育成支援対策推進法に基づく行動計画である「豊島区子どもプラン」を引き継ぐ計画となり、すべての子ども・若者の権利が保障され豊かな文化の中で自分らしく成長できるまちづくりの実現を目指すために策定された計画です。

□ 豊島区住宅基本条例（平成5年3月30日施行）(P2, P5)

区民の住生活の安定を図り、生活の豊かさを実感できる住宅及び住環境の創造に寄与することを目的として豊島区の住宅施策の基本理念及び施策の基本となる事項を定めた条例です。

□ 豊島区住宅相談連絡会 (P76)

豊島区内の 5 つの建設組合で構成されており、区民からの住宅相談に広く応じるとともに、区の事業である「住宅修繕・リフォーム資金助成事業」において、施工業者の案内や検査などを行っています。

□ 豊島区障害者計画・障害福祉計画・障害児福祉計画 (P5)

この計画は、障害のあるかたを取り巻く社会情勢の変化やさまざまな支援ニーズに的確に対応し、障害福祉施策の一層の推進を図ることを目的として、「豊島区地域保健福祉計画」の分野別計画に位置づけられ、整合性を保ちながら策定するものです。

□ 豊島区人口ビジョン (P10, P11, P47)

日本における人口減少社会の克服を目指し、豊島区の目指す「地方創生」を実現するため、「まち・ひと・しごと創生法」第 10 条に基づき策定されました。今後の目指すべき方向性と人口の将来展望を提示しています。

□ 豊島区耐震改修促進計画 (P75, P85)

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、区内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進することで、地震による被害から区民の生命と財産を守ることを目的に策定された計画です。

□ 豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例（平成 30 年 4 月 1 日施行） (P83)

建物等の適正な維持管理を推進することにより区民が安全で安心して住み続けられるまちづくりの実現のため、建物の倒壊・損壊・部材の落下による事故・火災・犯罪の発生を防止することを目的としています。

□ 豊島区地域防災計画 (P5)

災害対策基本法第 42 条の規定に基づき、区民の生命、身体及び財産を保護するとともに、地域での災害に関して、災害予防、災害応急対策および災害復旧・復興に至る一連の防災活動を適切に実施し、区全体の防災対応力を向上させることを目的に豊島区防災会議が策定する計画です。

□ 豊島区地域保健福祉計画 (P5)

社会福祉法第 107 条の規定にもとづく地域福祉計画として、地域の福祉について「共通して取り組むべき事項」を記載するとともに、区の基本構想および基本計画を具体化し、地域保健福祉の推進における理念や基本的な方向を示すものです。

□ **豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例（平成 17 年 1 月 1 日施行）**（P75, P111）

一定規模以上（地階を除く階数 3 以上で、かつ住戸数が 15 以上）の共同住宅を建築するときに、良好な集合住宅の確保、良好な近隣関係の維持向上及び高齢者社会の進展に対応した居住環境の整備を図ることを目的とした条例です。

□ **豊島区と区内大学との連携・協働に関する包括協定（平成 19 年 11 月締結）**（P88）

人的・知的・物的資源の交流、教育機能の向上、豊かな地域社会の創造を図るため、平成 19（2007）年に豊島区と区内大学との間に締結された協定です。

□ **豊島区都市づくりビジョン**（P5, P90, P100）

都市計画法第 18 条の 2 に基づいて定められた「都市計画に関する基本的な方針」です。区は地方自治法に基づく「基本構想」と広域的な都市計画の基本計画である「都市計画区域の整備、開発または保全の方針」に即して定めることが義務づけられています。

□ **豊島区文化政策推進プラン**（P5）

豊島区の「文化による地域力の創出」をめざすための指針であり、文化の持つ力で、区民や豊島区を訪れる人々を元気にし、輝きのある「文化創造都市」の実現のために策定されました。

□ **豊島区マンション管理推進条例（平成 25 年 7 月 1 日施行）**（P2, P77, P90）

分譲マンションの管理について、区、管理組合、居住者、専門家等がそれぞれ取り組む事項について示し、合意形成の円滑化、居住者同士および地域とのコミュニティ形成・活性化を図ることにより、マンションの良好な管理を推進するための条例です。

□ **豊島区みどりの基本計画**（P5）

都市緑地法に基づいて、区の特性と独自性を活かした、緑地の保全と緑化の推進について定めたみどりの総合的な計画です。

□ **豊島区みどりの条例（平成 15 年 4 月 1 日施行）**（P91）

豊島区におけるみどりの保護及び育成について必要な事項を定めることにより、区、区民及び事業者が一体となってみどり豊かなまちの形成を図り、区民の健康で快適な生活環境を確保することを目的に、平成 14（2002）年 12 月に制定された条例です。

□ **都心共同住宅供給事業**（P80）

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づき、都心及びその周辺地域において、良質な中高層共同住宅の供給を支援することを目的とした事業です。

ナ

□ 二地域居住 (P67)

都市住民が地方などの地域にも同時に生活拠点を持つことをいいます。多様なライフスタイルの視点を持ち、地域への人の誘致・移動を図ります。

ハ

□ バリアフリー (P30, P75, P76, P79, P80, P110)

高齢者や障害者が社会参加する上での障壁（バリア）をなくす（フリー）ことです。段差等の物理的障壁を除却するだけでなく、社会的、制度的、心理的な全ての障壁を除去するという意味でも用いられます。

□ 福祉住宅 (P41, P65, P94, P95)

公営住宅法に基づく住宅、または同法施行令に定める基準の範囲内の収入のある高齢者、障害者、母子世帯者に対して区が設置し、管理運営する住宅です。高齢者、障害者向け住宅には、生活援助員または生活協力員が配置されています。

□ 不燃化推進特定整備地区（不燃化特区） (P86, P112)

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、区からの整備プログラムの提案に基づき、区から提案を受け、東京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などの減免措置など特別の支援を行う地区です。

□ 不燃領域率 (P112)

市街地の「燃えにくさ」を表す指標です。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となります。

マ

□ まちづくり融資 (P80)

(独) 住宅金融支援機構によるまちづくり事業を行う場合に、事業の初動期から完了までの各段階の資金ニーズに対応する融資制度です。長期事業資金・短期事業資金・高齢者向け返済特例があり、長期事業資金は自社使用や賃貸事業を目的として、再開発事業やマンション建替え事業による権利床の増床や保留床を取得する場合に活用できます。

□ マンション改良工事助成 (P79)

分譲マンションの適正な維持管理の促進を目的として、建物の共用部分の外壁塗装や屋上防水、バリアフリー化など、計画的に改良・修繕する管理組合に対し、(独) 住宅金融支援機構と連携した助成を行う東京都の制度です。

□ マンション管理計画認定制度 (P4, P79)

マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合にマンションの管理計画を豊島区が認定する制度です。豊島区では令和5（2023）年4月1日より制度を開始しました。

□ マンション管理規約 (P74)

建物の区分所有等に関する法律では、区分所有者間の所有関係や権利・義務といった基本的なことを定めていますが、個々のマンションの実状に応じて規約を定めることができるとしています。この規約を「管理規約」といいます。

□ マンション管理士 (P78)

マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき創設された国家資格で、専門的知識をもって、管理組合の運営、建物構造上の技術的問題等マンションの管理に関して、管理組合の管理者等またはマンションの区分所有者などの相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とします。

□ マンション共用部分リフォーム融資 (P79)

(独) 住宅金融支援機構の融資制度で、一定の基準を満たすマンション管理組合が共用部分をリフォーム工事や耐震改修工事などをする場合に、対象となる工事費の一部を融資するものです。

□ マンション敷地売却制度 (P80)

マンションを建替え等の円滑化に関する法律により、マンションを建替えるとき、建替えを計画するときに、多数決によってマンションと敷地を売却することができる制度です。

□ マンション専門家派遣 (P77, P79, P111)

分譲マンションの管理組合に、マンション管理の専門家であるマンション管理士、一級建築士、建築設備士、税理士を無料で派遣し、マンションの維持管理・大規模修繕・建替えなどの疑問やご相談について、情報提供や助言を行います。

□ マンション建替え・改修アドバイザー制度 (P80)

分譲マンション管理組合等が、建替えか改修かの検討を行う際、東京都分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度を利用し、派遣料の3分の2を助成する事業です。

□ 密集市街地 (P88)

道路などの基盤整備が行われないまま、建築物が高密度に立ち並んだ市街地をいいます。

□ 民営借家 (P23, P26, P29, P30, P31, P34, P38, P39, P41, P45, P48)

住宅・土地統計調査において、民営借家は、国・都道府県・市区町村・都市再生機構（旧公団）、公社以外のものが所有又は管理している住宅で、「給与住宅」でないものです。

□ 民生・児童委員 (P37)

民生委員法に基づき、厚生労働大臣から委嘱され、それぞれの担当地域において、つねに住民の立場に立って、高齢者や障害者、生活に困っている人などの相談を受け、支援を行ったり必要な福祉サービスにつなぐ役割を果たしています。また、児童福祉法による児童委員も兼ねており、地域の子どもたちを見守り、子育ての不安や妊娠中の心配ごとなどの相談、支援なども行っています。

□ 木造住宅密集地域 (P86)

老朽化した木造住宅が密集し、オープンスペースが少なく、道路が狭いために防災及び住環境の課題を抱えている地域です。

ヤ

□ 家賃債務保証制度 (P66, P68, P72)

高齢者住まい法（高齢者の居住の安定確保に関する法律）に位置づけられた（一財）高齢者住宅財団の制度で、高齢者が、高齢や保証人がいないことを理由に賃貸住宅への入居を断られることがないように、家賃を保証するものです。

□ ユニバーサルデザイン (P56, P90)

障害の有無や年齢、性別、国籍などにかかわらず、誰もが使いやすい施設、製品、環境などのデザインのことです。

ラ

□ **ライフスタイル** (P3, P4, P50, P53, P54, P55, P67, P88)

個人の生き方や生活様式のことを指します。

□ **ライフステージ** (P50, P53, P54, P55)

人間の一生において節目となる出来事(出生、入学、卒業、就職、結婚、出産、子育て、退職等)によって区分される生活環境の段階のことをいいます。

4 参考・引用した調査

■国の調査

- 国勢調査 総務省統計局が5年ごとに実施 最新の調査は令和2年
- 住宅・土地統計調査 総務省統計局が5年ごとに実施 最新の調査は平成30年
本書では、公表されている「平成30年」値を最新の集計結果として使用しています。
- 住民基本台帳人口移動報告 総務省統計局 年計、時系列
- 住宅着工統計調査 国土交通省 月報、年計、年度計、時系列
- 地価公示 国土交通省が毎年1月1日時点进行调查

■豊島区の調査

- 居住支援協議会が実施したニーズ調査 平成28年10月
- 豊島区住まいに関する意識調査 平成30年3月
- 協働のまちづくりに関する区民意識調査 令和4年11月
- 豊島区子ども・若者総合計画策定のためのアンケート調査 平成31年3月
- 豊島区空き家等発生メカニズム分析調査 平成29年3月