

# 参考資料

公的住宅一覧  
千代田区住宅基本条例  
用語の解説





## 公的住宅一覧

### 千代田区

区分	住宅名	所在地	完成年	戸数	
区立住宅	外神田住宅	外神田3-4-1	S46	60戸	
	仮設神保町住宅	西神田2-3-15	H6	23戸	
	区立住宅計			83戸	
区営住宅	九段住宅	九段南1-5-12	S55	12戸	
	四番町住宅	四番町11	S55	16戸	
	一番町住宅	一番町10	S57	13戸	
	内神田住宅	内神田1-1-3	S58	81戸	
	四番町アパート	四番町1	S61	38戸	
	神保町住宅	神田神保町2-10	H8	4戸	
	神保町第二住宅	神田神保町2-40	H9	17戸	
	富士見住宅	富士見1-11-8	H11	8戸	
	西神田住宅	西神田2-6-1	H11	30戸	
	水道橋住宅	三崎町2-22-12	H14	43戸	
	淡路町住宅	神田淡路町2-9-9	H16	5戸	
	区営住宅(除高齢者住宅)計			267戸	
	高齢者住宅	いきいきプラザ一番町高齢者住宅	一番町12	H7	15戸
		神保町高齢者住宅	神田神保町2-40	H9	16戸
		富士見高齢者住宅	富士見1-11-8	H11	21戸
淡路町高齢者住宅		神田淡路町2-9-9	H16	21戸	
高齢者住宅計			73戸		
区営住宅計			340戸		
区民住宅	建設型	九段さくら館	九段南2-9-8	H7	45戸
		番町さくら館	一番町12	H8	28戸
		西神田住宅	西神田2-6-1	H11	153戸
	建設型区民住宅計			226戸	
	公社借上型	クリダイヤモンド	神田佐久間町3-37	H8	14戸
		グリーンハイツ富士見	富士見1-2-19	H8	23戸
		ブルミエール一番町	一番町4	H8	15戸
		センチュリーハウス21	神田司町2-5	H9	14戸
		鈴重東神田コート	東神田1-5-4	H9	16戸
		神田ハイム	外神田6-6-6	H9	11戸
		テルセーロ三鈴	岩本町1-12-7	H10	14戸
		パリセイド東神田	東神田3-2-1	H10	16戸
		コンフォートタカシマ	岩本町1-2-16	H11	12戸
	SHフラット	神田和泉町1	H12	17戸	
	公社借上型区民住宅計			152戸	
	区民住宅計			378戸	
					801戸

## 東京都

区分	住宅名	所在地	完成年	戸数	
都営住宅	飯田橋二丁目アパート	飯田橋 2-1-1	H 2	113戸	
	四番町第3アパート	四番町 6	H 10	96戸	
	四番町第2アパート	四番町 6	H 12	44戸	
都営住宅計				253戸	
高齢者住宅	四番町第2アパート	四番町 6	H 12	39戸	
	高齢者住宅計				39戸
都民住宅	都施行型	四番町第2アパート	四番町 6	H 12	14戸
	公社施行型	トミンタワー飯田橋三丁目	飯田橋 3-10-1	H 8	95戸
	指定法人管理型	ブルミエール竹尾	三崎町 2-4-4	H 8	12戸
		フェリーチェお茶の水	猿楽町 1-3-6	H 8	40戸
		セントラルヒルズ飯田橋	富士見 2-6-4	H 9	27戸
		エミネンスアピス	内神田 3-23-7	H 9	14戸
		カサ・グランデ水道橋	三崎町 2-4-5	H 10	15戸
指定法人管理型都民住宅計				108戸	
都民住宅計				217戸	
				509戸	

## 東京都住宅供給公社

東京都住宅供給公社住宅	昌平橋住宅	外神田 1-1-5	S 41	42戸
	コーシャハイム神田	岩本町 2-15-14	H 15	55戸
				97戸

## 都市再生機構

UR 賃貸住宅 (旧公団住宅)	西神田二丁目住宅	西神田 2-4-1	S 37	27戸
	神田小川町ハイツ	神田小川町 1-7	S 60	23戸
				50戸

## 総計

千代田区 + 東京都 + 東京都住宅供給公社 + 都市再生機構	1,457戸
---------------------------------	--------



## 千代田区住宅基本条例

平成四年三月二十六日  
条例第十号

千代田区は、首都東京の中心として発展を続け、また、日本の政治経済の中心として国際的にも重要な位置を占めてきた。その反面、業務機能の集中により住機能と業務機能との均衡が失われ、高額な地価の影響もあいまって居住することが困難な状況が現れ、定住人口の減少により、地域社会は崩壊の危機に直面している。

都市は、人々が住み活動する地域社会が存在してこそ、その本来の姿であり、住宅は、人々の生活の基盤であるとともに、都市の基礎的要素として社会的、公共的な財としての性格を有し、地域社会のありようとも密接にかかわるものである。

千代田区は、基礎的自治体として、区民福祉の総合的向上のため、住機能の確保について、積極的に施策を展開する責務を有している。

千代田区民は、基本的人権が尊重されるとともに、安全かつ快適な環境のもとに住み、住み続けていくため、貴重な都市空間をともに分かち合い、互いに協力する責務を有している。

われわれ千代田区民は、この認識のもと、千代田区を構成するすべての者の力を結集し、現在及び将来にわたり、すべての区民が人間として尊重され、ともに暮らし、ともに生活できる、人間性豊かな地域社会を築き上げていくことをここに宣言するとともに、その実現に向けた住宅政策の取り組みを明らかにし、住宅及び住環境に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、この条例を制定する。

### 第一章 総則

(住宅政策の目標)

第一条 千代田区(以下「区」という。)の住宅政策は、多様な人々が住み活動する生活都心の形成をめざし、現在及び将来にわたり、すべての区民が人間として尊重され、都心にふさわしい安全かつ快適な住環境のもとで、それぞれの世帯に応じた良質な住宅を確保できるようにすることを目標とする。

(定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 区民 区内に居住する者をいう。
- 二 開発事業 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第十二項に定める開発行為及び建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第十三号に定める建築をいう。
- 三 開発事業者 開発事業を行う者及び行おうとする者をいう。
- 四 区民等 区民、開発事業者及び区内において事業を行う者並びに区内に土地又は建築物に関する権利を有する者をいう。

(区の責務)

第三条 区は、第一条の目標を実現するため、住宅及び住環境に関する施策(以下「住宅施策」という。)を総合的かつ計画的に実施するものとする。

2 区は、住宅施策を推進するため、住宅、土地及び住環境に関する調査研究を行うとともに、住宅等に関する情報を区民等に提供しよう努めるものとする。

3 区は、住宅施策の策定及び実施にあたっては、国、東京都及びその他の公共団体と緊密な連携を図るよう努めるものとする。

(区民等の責務)

第四条 区民は、自ら良質な住宅及び良質な住環境の維持、改善に努めるとともに、区が実施する住宅施策に協力するよう努めるものとする。

2 開発事業者は、良質な住宅の供給及び良質な住環境の形成に努めるとともに、区が実施する住宅施策に協力するよう努めるものとする。

3 区内において事業活動を行う者及び区内に土地又は建築物に関する権利を有する者は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成について理解し、区が実施する住宅施策に協力するよう努めるものとする。

### 第二章 住宅基本計画の策定等

(住宅基本計画の策定)

第五条 区長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成を図るため、住宅及び住環境に関する基本的かつ総合的な計画(以下「住宅基本計画」という。)を策定するものとする。

2 住宅基本計画においては、次に掲げる事項について定めるものとする。

- 一 居住水準及び住環境水準の目標
- 二 住宅供給量の目標及び目標年次
- 三 前号の目標量を達成するために必要な住宅供給の促進に関する施策
- 四 住宅市街地の整備の方向及び当該整備における住宅供給の促進に関する施策
- 五 区民の居住の安定向上を図るため講ずべき施策その他区長が必要と認める事項

3 区長は、区内の住宅需給の動向及び社会経済情勢の変化に応じて、住宅基本計画の見直しを行うものとする。

4 区長は、住宅基本計画を策定し、又は改定したときは、速やかに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するものとする。

(住宅基本計画の実現のために必要な措置の実施)

第六条 区は、住宅基本計画の実現のため、土地の有効利用の促進、住宅市街地の整備に関する事業の実施その他の必要な措置を講じるよう努めるとともに、国及び東京都に対して必要な諸制度の改善についての要請に努めるものとする。

### 第三章 住宅供給の推進

(公共住宅の供給促進)

第七条 区は、第一条の目標を達成するため、区営住宅、中堅勤労者が適切な負担で入居可能な区民住宅その他の公共住宅の供給に努めるものとする。

2 区は、公共住宅の供給に際しては、福祉の充実を図るため、高齢者及び障害者等への配慮に努めるものとする。

3 区は、区が供給する公共住宅の管理の適正化のため、必要な

施策の推進に努めるものとする。

- 4 区は、東京都、東京都住宅供給公社及び住宅・都市整備公団（注：現都市再生機構）に対して、公共住宅の整備についての要請に努めるものとする。

（民間住宅等の供給促進）

第八条 区民等は、開発事業にあたっては、最大限に住宅を確保するよう努めるものとする。

- 2 区内において事業活動を行う者は、雇用する勤労者の住宅等を区内に確保することに努めるものとする。

- 3 区は、国及び東京都その他の公共団体に対して、区内においてその職員の住宅の整備を促進するよう要請に努めるものとする。

（区民等への支援）

第九条 区は、区民等が、良質な住宅を建築し、購入し、又は改修することができるよう、これらに要する資金の融資あっせんその他の適切な資金上及び技術上の支援策の推進に努めるものとする。

#### 第四章 定住の促進

（定住の促進）

第十条 区は、前文及び第一条の趣旨に基づき、現に区民である者が住み続けることができるよう、また新たに区民になろうとする者が住むことができるよう、定住の促進に必要な施策の実施に努めるものとする。

（適切な家賃）

第十一条 区は、区が関与又は支援して供給された民間賃貸住宅の賃貸人に対して、定住の促進を図るため、適切な家賃を設定するよう求めることができる。

（家賃補助）

第十二条 区は、賃貸住宅に住む区民のうち、家賃等住宅に関する費用について特に援助を必要とする者に対して、その家賃等の一部を補助することができる。

（民間賃貸住宅への入居に関する啓発等）

第十三条 区は、高齢、障害、国籍等の理由により、民間賃貸住宅への入居が制約されることのないよう、賃貸人その他の関係者に対する啓発等に努めるものとする。

（住宅用途の維持）

第十四条 区は、区が関与又は支援して住宅として建築された建築物について、引き続き住宅としての用途を維持するために必要な措置を講じるものとする。

- 2 住宅の所有者及び使用者（以下「所有者等」という。）は、当該住宅について、引き続き住宅としての用途を維持するよう努めるものとする。

- 3 区は、住宅の所有者等に対して、住宅としての用途の維持に関して必要な協力を求めることができる。

（住宅相談）

第十五条 区は、区民の定住を促進するため、区民等に対して住宅に係る相談を実施するものとする。

#### 第五章 街づくりとの連携

（街づくりとの連携）

第十六条 区は、街づくりの推進にあたっては、都心にふさわし

い良質な住宅の供給と良好な住環境の形成に努めるものとする。

- 2 区は、前項の趣旨に基づき、土地及び空間の有効活用を図ることについて、共同化の支援その他の必要な措置を講じるよう努めるものとする。

（公共施設の整備）

第十七条 区は、良好な住環境の形成に必要な公共施設の整備に努めるものとする。

（国公共地の有効活用）

第十八条 区は、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図るため、区有地の有効活用を図るとともに、国及び東京都その他の公共団体に対し、その所有地の有効活用を促進するよう協力を求めるものとする。

#### 第六章 開発事業者への要請等

（開発事業者への要請）

第十九条 開発事業者は、開発事業を行うにあたっては、開発区域及び周辺区域における住機能の維持、確保を図るよう努めなければならない。

- 2 区長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成を図るため、開発事業者に対して、一定の住宅の確保その他の適切な負担を要請することができる。

（事前の協議）

第二十条 区長は、開発事業者に対して、必要と認める事項について、あらかじめ協議するよう要請することができる。

（指導及び助言）

第二十一条 区長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成を図るため、開発事業者に対して必要な指導及び助言を行うことができる。

（勧告及び公表）

第二十二条 区長は、開発事業者が第十九条第二項及び前二条の規定に基づく区長の要請又は指導若しくは助言に応じないときは、これらに応じるよう勧告することができる。

- 2 区長は、開発事業者が理由なく前項の勧告に応じない場合は、その氏名又は名称及び勧告内容を公表することができる。

#### 第七章 雑則

（住宅白書）

第二十三条 区は、住宅施策の推進に資するため、第三条第二項の調査により得た住宅、土地及び住環境に関する動向を、千代田区住宅白書として作成し、公表するものとする。

（財源の確保）

第二十四条 区は、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するため、必要な財源の確保に努めるものとする。

（委任）

第二十五条 この条例の施行について必要な事項は、別に区長が定める。

#### 附則

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

- 2 この条例の施行の際現に存する千代田区住宅基本計画は、第五条第一項の規定により策定したものとみなす。



## 用語の解説

### あ行

#### あんしん入居制度

保証人がいない等の理由により賃貸住宅への入居が困難な高齢者が円滑に入居できるよう、利用者の費用負担により、(財)東京都防災・建築まちづくりセンターが、保証人に代わる役割を行う制度。

#### NPO

Non Profit Organizationの頭文字をとったもの。営利を目的とする団体に対して、営利を目的としない民間団体の総称。市民を主体として、まちづくり、環境保護、福祉、医療、文化・芸術、スポーツ、国際協力・交流、人権、平和、教育、防災等あらゆる分野の担い手として活動する、民間の非営利組織。

#### LSA

「生活協力員」参照。

### か行

#### 開発協力金制度

「住宅付置・開発協力金制度」参照。

#### 借上型区民住宅

民間の土地所有者が建設する住宅を(財)千代田区街づくり推進公社が借上げ、中堅所得世帯に対し、適切な入居者負担で賃貸することを目的として供給・管理する住宅。

#### 仮住宅・仮店舗費助成

地区計画が決定している区域等において、建築物の建て替えを行う場合、従前からの居住者または営業者で建て替え後も、引き続き当該建て替え建築物において、居住・営業等を継続するものに対して、建て替え工事期間中の仮住居・仮店舗費の一部を助成するもの。

#### 環境共生住宅

地球環境を保全するという観点から、省エネルギー、太陽光などの自然エネルギーの活用、水循環や資源のリサイクル、廃棄物の削減などの面で十分な配慮がなされ、また周辺の自然環境と親密に美しく調和し、住み手が主体的に係わりながら、健康で快適に生活できるように工夫された住宅。

#### 既存住宅保証制度

中古住宅の購入・売却に際して、雨漏りや住宅の傾きなどが起きてしまっても、最長5年間、補修経費の大部分をカバーできる保証金を支払う制度。(財)住宅保証機構により実施されている。

#### 給与住宅

社宅・公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有または管理して、その職員を職務の都合上または給与の一部として居住させている住宅。

#### 居住水準

世帯の人員や構成に対応した住まいの広さや条件。

#### 区営住宅

公営住宅法に基づき、区(地方公共団体)が国から補助を受けて、住宅に困窮する低所得者に対し、低廉な家賃で賃貸することを目的として供給・管理する住宅。

#### 区民住宅

中堅所得世帯に対し、適切な入居者負担で賃貸することを目的として、区が建設・供給・管理する住宅。

#### グループホーム

高齢者、障害者等が、日常生活上の必要な援助やサービスを受けながら、地域社会の中で共同して居住し生活を行うもの。

## 建築統計年報

建築基準法及び建築動態統計調査規則に基づき、建築物の動態を明らかにするために、「建築工事届」「建築物除去届」「建築物災害報告書」をもとに調査し、10㎡を超える建築物を対象として集計したものの。

## 建築物共同化住宅整備促進事業

都心共同住宅供給事業に該当しない比較的規模の小さな共同化事業(敷地面積200㎡以上)を支援する事業で、調査設計画費・土地整備費・共同施設整備費に対して補助金を交付する制度。通称「ミニ優良」

## 公営住宅ストック総合活用計画

公営住宅を管理している地方公共団体が、国の補助制度を活用し、公営住宅の住戸改善、共用部分改善、屋外・外構改善、住棟単位または団地単位での全面的な改善を実施するために作成する計画。

## 公共住宅

公共機関が直接供給、または借上げにより提供する住宅の総称で、都営住宅、区営住宅、都民住宅、区民住宅、借上型区民住宅、住宅供給公社・都市再生機構の賃貸住宅等。これに、公共機関の融資や助成を受けて建設された住宅を加えたものを「公的住宅」という。

## 公示価格

地価公示法に基づき、公示する標準地の単位面積あたりの価格。公示価格は、一般の土地取引の指標として活用されるほか、公的な土地取引や地価にかかわる規制などの規準となる。

## コーポラティブハウス

自ら居住するための住宅を取得しようとする者が、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、工事の発注、その他の業務を行い、住宅を取得し管理していく方式の住宅。地権者・入居者主体のまちづくりとして、区内ではコーポラティブハウス「桜ハウス」等の事例がある。(NPOが計画支援、(財)千代田区街づくり推進公

社と区が共同化を支援・助成)

## 高齢者円滑入居賃貸住宅制度

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の登録を行い、高齢者にその住宅の情報を提供し、高齢者の居住の安定確保を図る制度。

## 高齢者住宅改修アドバイザー制度

建築士や理学療法士等を派遣することで、適切な住宅改修のアドバイスを行う制度。

## 高齢者向け優良賃貸住宅制度

高齢者の安全で安定した居住を確保するため、バリアフリー化、緊急時対応サービスが整い、適切な家賃で入居できる住宅を、民間の土地・住宅所有者等が供給する場合に、建設費補助や家賃対策補助を行う制度。高齢者の居住の安定に関する法律により、平成13年8月施行。

## 国勢調査

総務省統計局が実施する調査で、国の人口及び世帯の状況を明らかにするため、大正9年以来ほぼ5年毎に行われており、平成12年国勢調査はその17回目にあたる。

## 子育てファミリー世帯等親元近居助成制度

千代田区内に10年以上居住する親がいて、子育てファミリー世帯、新婚世帯が、区内での住み替えや区外から区内へ住み替えをする場合、家賃の助成を行うことで、人口構成バランスの確保、介護・子育て等の共助の推進、コミュニティの活性化の促進を図る制度。

## コレクティブハウス

個人や家族が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、食堂、共用室等の共有スペースをもち、そのスペースを居住者自身が共同で利用・管理していく共同生活型の住宅。スウェーデン等北欧において盛んに試みられている集合住宅の位置形態。日本でも神戸市の震災復興などでの事例が見られる。



## コンバージョン

既存建築物を改造し、新しい用途として再生させる手法。例えば、空き室の目立つオフィスビルを改造し、住宅として再生させるなど。

## さ行

### 最低居住水準

国の住宅建設五箇年計画において定められている、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準。世帯構成に応じた居室、住宅の性能・設備、住戸規模が定められている。

### 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、環境の悪化した市街地において細分化された土地を統合することにより、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り、不燃中高層の共同建築物及び建築敷地を整備し、あわせて道路、公園等の公共施設を一体的に整備する事業。

### シックハウス症候群

住宅の新築工事やリフォームの際に、建材や塗料から有害化学物質が発生し、室内の空気が汚染されて居住者の身体に生じる頭痛やめまい等の症状。

### 終身建物賃貸借制度

高齢者単身・夫婦のみ世帯等が、終身にわたり安心して賃貸住宅に居住する仕組みとして、借家人が生きている限り存続し、死亡した時に終了する借家人本人の一代限りの借家契約を結ぶことができる制度。

### 住宅金融公庫

自己で使用する住宅の建設・購入及びリフォームのために必要な資金、または、賃貸住宅を建設するために必要な資金等を低利・長期で融資する特殊法人。

なお、平成18年度末までに、独立行政法人に移行し、移行後の主たる業務は、民間による安定的な住宅資金供給の支援補完業務としている。

### 住宅資金融資あっせん制度

区内にマイホームを新築・購入するときや住宅を増築・改修するとき、その資金の融資を金融機関にあっせんし、利子の一部を区が補給する制度。平成16年度を以て新規受付を廃止。

### 住宅性能表示制度・住宅性能評価制度

平成11年6月に制定された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により導入された制度で、消費者が住宅の性能を契約前に比較できるよう、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・性能の確保を図るもの。制度の利用は任意である。

### 住宅転用助成制度

事務所等として建設・使用されている建物を住宅に用途変更する場合に、改造に要する工事費の一部を区が助成する制度。

### 住宅・土地統計調査

総務省統計局が実施する調査で、住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住する世帯の実態などを調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにするもの。昭和23年以来5年毎に実施している。

なお、住宅・土地統計調査は、国勢調査調査区の中からの抽出調査である。

### 住宅付置・開発協力金制度

住宅付置制度は、千代田区内で一定規模以上の敷地で建築物する場合や、一定規模以上の建物をつくる際、その規模に応じて住宅床を確保する制度。

開発協力金制度は、開発事業者がやむを得ない事情で住宅を付置できない場合、付置すべき住宅の建設費に相当する金額を、当該事業者に拠出することを求めることができる制度。

平成4年9月施行。

### 重点供給地域

大都市地域における住宅および住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づき、東京都が「東京都住宅マスタープラン」で定める「住宅および住宅地

の供給を重点的に図るべき地域」

## 循環型社会

これまでの大量生産・大量消費・大量廃棄を繰り返す社会ではなく、資源の循環利用を進め将来世代のため、資源や空間を大切に、排出物は、環境への負担を最小にして自然に戻す社会をいう。

## 使用承継制度

入居許可者と同居していた者が一定の要件に該当する場合、事業主体の承認を受けて、同居者が引き続き当該住宅に居住することができる制度。

## 新耐震設計法

昭和56年に施行された建築物の耐震基準などを定めた法。従来の建築物の各部分に生じる応力度が許容値以内となるようにする一次設計に加え、新たに建築物全体として地震力に対する耐力をチェックする二次設計が導入され、建築物の耐震性の向上が図られた。

## スケルトン・インフィル住宅(SI住宅)

建物を躯体(スケルトン)と内装造作(インフィル)とに分離して計画・供給し、長期の物理的耐用期間の中で生じる、居住者の生活様式の変化や、機能の更新などに容易に対応できるようにする住宅で、建物としての長期耐用性を確保しようとするもの。

## 生活協力員

高齢者向け公共住宅で、自立して生活する高齢者が安心して日常生活を送るため、入居者の安否の確認、生活相談、一時的な家事補助、緊急時の対応などのサービスを行う者。通称 LSA (Life Support Adviser)。

## 総合設計制度

建築を進める際に、公共的空間としての空地を十分に確保し、市街地環境の整備改善に役立たせることで、容積率や建物の高さの制限等の緩和が受けられる制度。

## SOHO

Small Office Home Office の頭文字をとったもので、パソコン等を活用し、マンションの一室や自宅を小規模な仕事場としてビジネスを展開する就業形態。千代田区では SOHO を支援するために、「ちよだプラットフォームスクウェア」を平成16年9月に立ち上げている。

## た行

### 大都市法(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)

大都市地域における住宅問題に対応するため、住宅及び住宅地の計画的な供給を促進する目的で施行された法律。三大都市圏(首都圏、近畿圏、中部圏)の圏域毎に住宅の需要と供給の現況及び将来の見通しを勘案して、住宅及び住宅地の供給に関する基本方針(供給基本方針)を定めること、また、東京都、大阪府、その他の住宅の需要の特に著しい政令で定める都府県は供給基本方針に即して、当該都府県に係る住宅及び住宅地の供給に関する計画(供給計画)を定めることを規定している。

### 第八期住宅建設五箇年計画

住宅建設計画法に基づいて、住宅建設戸数や居住水準の目標を定める国の計画であり、昭和41年度から5年毎に策定されている。現在は、第八期住宅建設五箇年計画期間内(平成13年度～平成17年度)にあたる。

## 地区計画制度

都市計画法に基づき、それぞれの地区の特性にふさわしい態様を備えた良好な市街地形成を図るため、一体的に整備または保全を図る地区について、主として地区内の居住者等に利用される道路、公園等の地区施設の配置及び規模、建築物等に関する事項を、区域内の地権者等の意見を求めて定める計画。

千代田区では、千代田区型地区計画(「用途別容積型地区計画」と「街並み誘導型地区計画」を併せて活用した制度)を定めている。



## 千代田区第三次長期総合計画

千代田区第3次基本構想～千代田区新世紀構想～と千代田区第3次基本計画から成り立っている。

千代田区第3次基本構想は、千代田区のすべての計画の最上位に位置付けられている理念で、将来像を「都心の魅力にあふれ、文化と伝統が息づくまち千代田」としている。目標年次は平成30年代。

千代田区第3次基本計画は、基本構想に示された将来像の実現に向け、各施策・事務事業を通じて取り組んでいく長期的・総合的な計画である。計画の期間は平成14年度から平成23年度。

## 千代田区都市計画マスタープラン

平成4年の都市計画法の改正により創設された「市町村の都市計画に関する基本的方針」にあたり、都市計画やまちづくりに関して都市の将来像とその実現方策を体系的・総合的に示す基本的な計画であり、千代田区では平成9年度に策定された。

## 定期借家制度

「良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法」により平成12年3月1日から開始された借家の契約制度であり、この制度では、契約期間の満了により契約が更新されることなく、確定的に賃貸契約が終了する制度となっている。ただし、再契約は可能である。

## 定期借地制度

一定の契約期間が終了すれば、契約の更新がなく、貸し手である地主に土地が返る借地権が設定される契約制度。地主にとっては、安心して土地を貸すことができる一方、借り手側にとっても、土地の取得価格が含まれない分、住宅購入に係る負担を軽減できるなどの効果がある。また、定期借地権には、一般定期借地権、建物譲渡特約付借地権、事業用借地権がある。

## 定住支援福祉家賃助成事業

区内の民間賃貸住宅に居住している高齢者世帯・障害者世帯・ひとり親世帯が、立ち退き等に併い区内の民間賃貸住宅に転居した場合、契約更新により家賃が値上がりし、住み続けることが困難になった場合等に、家賃等の一部を助成する制度。

## 東京都住宅マスタープラン

東京都の住宅問題に対応するため、まちづくりと連動させながら地域の特性に応じた住宅施策を体系的・総合的に推進する上での基本となる東京都の計画。大都市法の都府県住宅供給計画に位置づけられる。平成14年2月に第3次東京都住宅マスタープランが策定された。

## 特定優良賃貸住宅制度

民間の土地所有者等による賃貸住宅の供給について、建設費や家賃減額に対する助成等を行うとともに、建設された住宅が公的賃貸住宅として適正かつ安定的に管理されるよう所要の措置を講じ、中堅所得層向けの優良な賃貸住宅（特定優良賃貸住宅）の供給を図る制度。

## 都市再生機構

従前の「都市基盤整備公団」と地域振興整備公団地域都市開発整備部門が一体となり、民間による都市再生の推進、賃貸住宅の管理等、国家的プロジェクト等への対応、先導的な都市づくりへの取り組みを、その主な業務として、平成16年7月に組織された独立行政法人。通称「UR」(Urban Renaissance)

## 都心共同住宅供給事業

大都市の都心地域及びその周辺地域において、一定の要件を満たす良質な中高層共同住宅の建設を行う事業(敷地面積300㎡以上)について知事が認定を行い、これに対し、国、地方公共団体が必要な助成を行うとともに、建設された住宅の適切な管理・譲渡等を行う事業。都心居住の推進を図ることを目的として、平成7年3月の大都市法の改正により創設された。

## 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる事業。

## 都民住宅

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基

づき、広さや設備など一定の基準で建設された中堅所得層向けの良質な賃貸住宅で、国と東京都から入居者の家賃負担を軽減するために、建設費と家賃の補助が行われている住宅。同住宅には、東京都施行型、公社施行型、公社借上型、指定法人管理型の4つの形態がある。

## な行

### 長屋建

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を有しているもので、「テラス・ハウス」と呼ばれる住宅もこれに含まれる。

### ぬくもりネットワーク

ひとり暮らしあるいは高齢者のみ世帯に対し、地域のボランティアによる日常的な見守りや声かけ、また、通報システムによる緊急時の対応により、安否確認や孤立感の解消等を図る制度。

## は行

### バリアフリー住宅

高齢者や障害者の生活や活動に対する障壁を取り除いた住宅。具体的には、加齢に伴う身体機能の低下、身体障害の有無などにかかわらず、日常生活を支障なく送ることができるよう、玄関入口や敷居の段差を解消したり、階段、トイレ、浴室等に手すりを設置し、設備等の操作性を改善するなどして、高齢者等の日常行動の障壁を取り除いた住宅。または加齢等に対応して構造、仕様、設備等の改造により障壁を取り除くことができるよう、予め準備がなされた住宅。

### PFI

Private Finance Initiative の頭文字をとったもの。公共施設等の設計、建設、維持、管理及び運営に民間の資金、ノウハウ等を導入し、民間主導により効率的な公共サービスの提供を行おうとする手

法。イギリスで始められた。

### 分譲マンション管理アドバイザー制度

分譲マンションの維持・管理について広範な知識と経験を有する専門家を派遣し、情報提供やアドバイスを行う東京都の制度。

## ま行

### 街づくり推進アドバイザー派遣

共同建築などの街づくりについて勉強しようとする区民のグループに対して、専門知識を持った街づくりアドバイザーを（財）千代田区街づくり推進公社が経費を負担して派遣する制度。

### マルチハビテーション

一つの世帯が複数の住居をもち、必要に応じて住み分けること。複数地域居住。

### マンション改良工事助成制度

住宅金融公庫のマンション共用部分リフォームローンによる融資を受ける分譲マンションの管理組合に、東京都が利子補給する制度。

### マンション管理適正化法

マンション管理について、快適な居住環境の確保及びマンションの資産価値の維持・向上を図ることを目的とし、マンション管理マンション管理組合及び区分所有者に対して、マンション管理の努力義務を明示した法律。平成13年8月施行。

### マンション共用部分リフォームローン

分譲マンションの管理組合、賃貸マンションの所有者がマンション共用部分の大規模修繕工事を行う場合に、その工事に要する資金について、住宅金融公庫が融資をする制度。

### マンション計画修繕調査費助成制度

区内に所在する分譲マンションの管理組合や賃貸マンションの所有者が、将来に予測される大規模修



繕に対して、計画的に取り組む目的で建物及び設備について調査を実施する場合、当該調査に要する費用の一部を区が助成する制度。

## マンション実態調査

千代田区内の分譲マンションについて、建築の状況、管理の状況、居住者の特性等を把握し、施策展開に資するための基礎データを整理することを目的として、平成15年度に千代田区が調査したもの。

## マンション建て替え調査費助成制度

老朽化したマンションについて、建て替えが円滑に行われるようアドバイザー派遣や建て替え方針策定など調査費の一部を区が助成する制度。

## マンション登録制度

正式名称は「東京都優良マンション登録表示制度」。平成14年4月より開始された制度で、建物（共用部分）の性能（ハード面）と管理（ソフト面）の両面において、一定の水準を確保している分譲マンション（新築及び中古）を「優良マンション」として登録・認定し、(財)東京都防災・建築まちづくりセンターや東京都のホームページに登録内容を表示し、広く情報を提供する制度。

## ミニ優良

「建築物共同化住宅整備促進事業」参照。

## 民営借家

国・都道府県・区市町村・公団・公社以外のものが所有または管理している賃貸住宅で「給与住宅」でないもの。

## や行

### UR

「都市再生機構」参照。

## 誘導居住水準

国の住宅建設五箇年計画に定められている、住宅

ストックの質の向上を誘導する上での指針。世帯構成に応じた居住室、住宅の性能・設備、住戸規模が定められている。都市居住型誘導居住水準（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もの）と一般型誘導居住水準（郊外及び地方における戸建て住宅居住を想定したもの）がある。

## ら行

### リバース・モーゲージ

所有する不動産を担保として融資金等を定期的に受け取り、貸付期間終了後または死亡等で融資が不要となった後、相続人が金銭をもって返済するか、金融機関が担保不動産を売却し、売却金によって融資を精算する仕組みのこと。

### リンケージ

都心部でオフィス開発をする企業に対して住宅供給に寄与するよう義務づけるもの。一定の開発エネルギーを果実として、それを他の地域に波及・誘導するもの。