

資料編

1 西東京市住宅マスタープラン策定委員会設置要綱

第1 設置

西東京市における住宅政策を総合的かつ体系的に推進するための基本となる西東京市住宅マスタープランを策定するに当たり、必要な事項の調査及び検討をするため、西東京市住宅マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

第2 所掌事項

委員会は、西東京市住宅マスタープランの策定に必要な事項について調査及び検討を行い、その結果を西東京市長（以下「市長」という。）に報告する。

第3 構成

委員会は、次に掲げる委員13人以内をもって構成する。

- (1) 学識経験者 1人
- (2) 公募による市民 3人以内
- (3) 関係行政機関の職員 1人
- (4) 西東京市の職員 8人以内

第4 任期

委員の任期は、第2の所掌事項が終了するときまでとする。

第5 座長及び副座長

委員会に座長及び副座長を置き、それぞれ委員の互選により定める。

- 2 座長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 副座長は、座長を補佐し、座長に事故があるとき、又は座長が欠けたときは、その職務を代理する。

第6 会議

委員会は、座長が招集する。

- 2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
- 3 座長は、必要があると認めたときは、委員会に関係者の出席を求め、意見等を聴くことができる。
- 4 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、座長の決するところによる。
- 5 第3第3号及び第4号の委員については、委員からの代理出席に関する委任状が会議に提出された場合のみ代理出席を認め、代理出席をした者は採決に加わることができることとする。

第7 公開

委員会は、原則として公開で行うものとする。ただし、委員会の出席委員の過半数をもって決したときは、非公開とすることができる。

第8 謝金

市長は、第3第1号及び第2号に規定する委員が会議に出席したときは、予算の範囲内で謝金を支払う。

第9 庶務

委員会の庶務は、まちづくり部住宅課において処理する。

第10 その他

この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年10月17日から施行する。

2 西東京市住宅マスタープラン策定委員会名簿

	選出区分	氏名	団体・役職
1	学識経験者	大月 敏雄	東京大学大学院工学系研究科 建築学専攻 教授
2	公募による市民	酒井 幸太郎	市民
3	公募による市民	中山 侑希乃	市民
4	公募による市民	藤田 颯斗	市民
5	関係行政機関の職員	福野 昭雄	東京都住宅政策本部住宅企画部 計画調整担当課長
6	西東京市の職員	佐野 剛	企画部企画政策課長
7	西東京市の職員	高橋 泰彦（令和4年度） 仲 誠広（令和5年度）	総務部危機管理課長
8	西東京市の職員	池嶋 達也	健康福祉部地域共生課長
9	西東京市の職員	橘 道子	健康福祉部高齢者支援課長
10	西東京市の職員	岡田 光子	子育て支援部子育て支援課長
11	西東京市の職員	中澤 嘉隆	みどり環境部環境保全課長
12	西東京市の職員	門倉 利明	まちづくり部都市計画課長
13	西東京市の職員	坂本 義隆（令和4年度） 榊原 進（令和5年度）	まちづくり部住宅課長

3 西東京市住宅マスタープラン策定委員会の検討の経緯

会議	開催日	検討内容
第1回	令和4年 11月2日（水）	◆ 正・副座長の選出について ◆ 西東京市の住宅事情と住宅マスタープランについて ◆ 西東京市住宅マスタープラン策定スケジュールについて ◆ 西東京市の住宅政策に係る課題の抽出方法について
第2回	令和5年 2月3日（金）	◆ 西東京市の住宅事情について ◆ 西東京市住宅マスタープラン（2014～2023）の進捗及び近年の住宅政策を取り巻く現状と課題について ◆ 西東京市の住宅政策に係る現状把握と課題の抽出について （1）市政モニターを活用した意向調査について （2）関係団体ヒアリングについて （3）住意識アンケートの実施について

会議	開催日	検討内容
第3回	3月30日 (木)	◆ 市政モニター調査について（報告） ◆ 団体ヒアリング結果の報告について（中間報告） ◆ 西東京市住意識アンケートの調査票（案）について ◆ 西東京市住宅マスタープラン（2024～2033）策定スケジュール（案）について
第4回	7月4日（火）	◆ 副座長の選出 ◆ 住意識アンケート調査の結果（速報） ◆ 団体ヒアリング結果の報告 ◆ 西東京市住宅マスタープランの基本理念及び基本目標設定のための課題抽出
第5回	8月24日 (木)	◆ 西東京市住宅マスタープランにおける課題抽出 ◆ 西東京市住宅マスタープランにおける基本理念及び基本目標の設定について
第6回	10月26日 (木)	◆ 西東京市住宅マスタープランにおける目標について ◆ 西東京市住宅マスタープランにおける施策の展開について
第7回	11月22日（水）	◆ 西東京市住宅マスタープラン（素案）について ◆ 西東京市住宅マスタープラン策定スケジュールについて
令和5年12月18日(月) ～令和6年1月18日 (木)		市民意見提出手続き制度（パブリックコメント） 提出意見：2件
第8回	令和6年 2月2日（金）	◆ パブリックコメントにおける意見と検討結果について ◆ 西東京市住宅マスタープラン（案）について
第9回	2月28日（水）	◆ 西東京市住宅マスタープラン（最終案）及び概要版について

4 用語解説

用語	説明
■英数字	
JKK 東京	東京都住宅供給公社のこと。地方住宅供給公社法（昭和 40 年法律第 124 号）に基づき東京都が設立した特別法人。主に中堅所得者層のファミリー世帯を対象にした賃貸住宅を供給している。
NPO 法人	行政や民間企業に属さず、社会的に必要な公益的活動をする市民による非営利の民間組織のこと。
UR	独立行政法人都市再生機構のこと。大都市等の市街地の整備改善及び都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅の管理等に関する業務を行っている。
■あ行	
アウトリーチ	Outreach。英語で「手を差し伸ばす」という意味で、積極的に対象者の居る場所に向いて働きかけること。
空き家	誰も住んでいない、若しくは使用されていない住宅。各種法律及び調査では下記の定義となっている。 「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）」では、年間を通して使用実績がない建築物と附属する工作物及びその敷地を「空家等」として定義している。 「住宅・土地統計調査」では、一戸建の住宅や、アパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる住宅において、ふだん人が居住していない住宅として定義している。 [1]二次的住宅：残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅や、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅 [2]賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅 [3]売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅 [4]その他の住宅：上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）。 「西東京市空き家実態調査」では、「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）」に規定する「空家等」にかかわらず、現に居住その他の使用がなされていない可能性のある建築物として定義している。

用語	説明
安心 R 住宅	耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅のこと。以下の要件を満たすもの。 [1]耐震性等の基礎的な品質を備えている [2]リフォームを実施済み又はリフォーム提案が付いている [3]点検記録等の保管状況について情報提供が行われている
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のこと。
インスペクション	既存住宅の構造上主要な部分等の状況について、既存住宅状況調査技術者講習を修了した技術者（既存住宅状況調査技術者）が既存住宅状況調査方法基準に従って実施する調査のこと。
■か行	
管理計画認定制度	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のこと。
管理状況届出制度	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。昭和 58（1983）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。
管理不全空家等	「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）」第 13 条第 1 項に規定する管理不全空家等をいう。適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等のこと。
基幹相談支援センター	障害のある人とその家族に対する相談支援の中核的な役割を担う施設。障害の種別や年齢にかかわらず様々な相談に対応するとともに、相談支援事業所との連携を強化して、地域全体の相談機能の充実を進めてく。 本市では、基幹相談支援センターえぽっく（障害者総合支援センターフレンジリー内）と障害福祉課内に設置している。
旧耐震基準	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も前に用いられていた耐震基準のこと。
給与住宅	社宅や公務員住宅のように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理し、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅のこと。

用語	説明
居住支援協議会	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。住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する協議会のこと。
居住支援法人	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のこと。賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談等の入居支援、入居後の見守り・生活相談などの生活支援、登録住宅の入居者への家賃債務保証などを行う。
緊急輸送道路	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のこと。
区分所有者	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こと。
グループホーム	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のこと。
公的賃貸住宅	国、地方自治体、住宅供給公社、UR 等により整備される賃貸住宅で、代表的なものとして公営住宅、特定公共賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、公社一般賃貸住宅、UR 賃貸住宅がある。
高齢者	65 歳以上の者をいう。
高齢者アパート	西東京市高齢者アパート条例に基づく高齢者アパートのこと。高齢者の生活の安定を図ることを目的に、市が民間賃貸集合住宅を借り上げて、高齢者アパートとして住宅に困窮している高齢者に提供する。
高齢夫婦世帯	夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯をいう。
国勢調査	「人口及び世帯」に関する各種属性のデータを調べる「全数調査」。日本では、国の最も重要かつ基本的な統計調査として、統計法に基づき総務大臣が 10 年ごとに国勢調査を実施することとされており、その中間の 5 年目に当たる年には簡易な方法で実施されている。
■さ行	
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者世帯や要介護者等の増加に対応し、高齢者が安心して生活することができるよう、バリアフリー構造などを有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する住宅のこと。

用語	説明
再生可能エネルギー	エネルギー源として永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。
最低居住面積水準	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 (1) 単身者 25 m² (2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m² ・ 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。 ・ 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。 ・ 次の場合には、上記の面積によらないことができる。 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 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 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 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。
ささえあいネットワーク	高齢者が地域の中で安心して暮らせるよう、地域の住民（ささえあい協力員）、事業所（ささえあい協力団体）、民生委員・児童委員、生活支援コーディネーターや地域包括支援センター及び市（高齢者支援課）が相互に連携し合う仕組み。ささえあい協力員及び協力団体は、日頃の生活や業務の中で見守り活動を行い、異変に気付いたら関係機関へつなぐ。ささえあい訪問協力員は、ささえあい訪問サービスの利用者宅を訪問し、玄関先で話を聞いたり、新聞受けや郵便受け、照明の点灯等を定期的に確認することで、安否確認を行う。
児童養護施設	保護者のいない児童、虐待を受けている児童、家庭環境やさまざまな事情により家庭での養育が難しい児童を入所させて養護を行う施設のこと。
住生活総合調査	住宅・土地統計調査の対象世帯から無作為抽出した世帯を対象に、居住環境を含めた住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等の調査のこと。
修繕積立金	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。

用語	説明
住宅・土地統計調査	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。昭和 23（1948）年から 5 年ごとに行われている。抽出調査のため、各項目の内訳を足し合わせたものと合計が一致しない場合がある。
住宅確保要配慮者	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のこと。
住宅ストック	既存住宅、あるいはある時点で存在している全ての住宅をいう。
住宅着工統計	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。
重点供給地域	住生活基本法に基づき、関係都府県の住生活基本計画の中で、住宅の供給等を重点的に図るべき地域のこと。
人口動態	一定期間における転入・転出に伴う人口の動きを社会動態、一定期間における出生・死亡に伴う人口の動きを自然動態という。
新耐震基準	建築基準法施行令の改正により昭和 56（1981）年 6 月 1 日より施行された新しい耐震基準。中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を受けず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度 6 強から震度 7 程度）に対しても、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。
成年後見制度	認知症、知的障害、精神障害等により判断能力が不十分な人の財産管理や身上監護を、代理権や同意権・取消権が付与された成年後見人等が行う仕組みとして、平成 12（2000）年 4 月 1 日からスタートした制度。家庭裁判所が成年後見人等を選任する「法定後見」とあらかじめ本人が任意後見人を選ぶ「任意後見」がある。
セーフティネット住宅	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のうち、住宅確保要配慮者のみが入居できる住宅として登録された住宅を「セーフティネット住宅（専用住宅）」という。
ゼロエミッション	単に廃棄物を削減するという発想だけでなく、産業から排出される全ての廃棄物や副産物が他の産業の資源として活用されるように材料や生産工程から見直しを図ることで、自然の生態系のように全体として廃棄物を一切出さない資源循環型のシステムを構築しようという考え方。1992 年に開催された国連環境開発会議を受けて、1994 年に国連大学がゼロエミッション研究構想（Zero Emissions Research Initiative = ZERI）として提唱したもの。
ゼロカーボンシティ	環境省が定める「2050 年に二酸化炭素（温室効果ガス）排出量を実質ゼロにすることを目指す旨を首長が公表した地方自治体」のこと。

用語	説明
■た行	
第三者管理者方式	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。
耐震化率	耐震性のある建築物数（新耐震基準によるもの＋耐震診断で耐震性有りとされたもの＋耐震改修を実施したもの）が耐震性のない建築物を含めた全建築物数に占める割合。なお、建築物数は、住宅・土地統計調査に基づいて算定しているため戸数単位となっている。
耐震診断	建築物が地震に対してどの程度耐えることができるのか、その建築物の図面や実地調査で、柱、梁、壁等の形状、材料などから建物がつ構造状態を評価し、現行の耐震基準と同等以上の耐震性を確保しているか耐震性能を判定すること。
脱炭素社会	人の活動による温室効果ガスの排出量と森林などによる吸収量が等しくなり、排出実質ゼロとなる社会のこと。
地域危険度	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。
地域協力ネットワーク	各地域で活動しているさまざまな団体や地域住民が「連携」「協力」し合い、まちづくりのために活動するネットワークの住民自治組織のこと。地域コミュニティ基本方針に基づき、市を 4 つの地域（南部、西部、中部、北東部）に分け、4 つのネットワークを設立している。
地域の縁側プロジェクト	ほっとネットステーションが行っている、「誰でも気軽に立ち寄れる居場所」をコンセプトに、お茶やおしゃべり等ができる場所を運営する活動。地域福祉コーディネーターと連携し、ほっとネット推進員も参加している。毎月 1 回以上、時間や曜日を定め、自宅又は公共施設などを使用して交流を図っており、子どもから高齢者まで誰でも参加できる。
地域福祉コーディネーター	相談の内容や対象者を限定せずに、市民の困りごとを受け止め、地域住民と一緒に解決する調整役として配置された社会福祉の専門職員。西東京市を 4 圏域に分け、各圏域に 2 名ずつ、計 8 名のコーディネーターが配置されている。
地域包括ケアシステム	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。
地域包括支援センター	地域の高齢者等の、心身の健康保持や生活の安定のために、必要な援助を行うことを目的として設けられた施設のこと。

用語	説明
地区計画	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付けて「まちづくり」を進めていく手法のこと。
長期優良住宅	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のこと。
東京ゼロエミ住宅	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のこと。
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。
特定空家等	「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）」第 2 条第 2 項に規定する特定空家等をいう。以下のいずれかの状態にあると認められる空家等のこと。 [1]そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 [2]そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態 [3]適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態 [4]その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
特定緊急輸送道路	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のこと。
特定緊急輸送道路沿道建築物	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。
都民住宅	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、JKK 東京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。平成 15（2003）年に新規供給を終了している。

用語	説明
■な行	
西東京市空き家等の対策の推進に関する条例	空き家等の適切な管理等に関し、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）に定めるもののほか、西東京市の独自規定として、空き家等の適正な管理等に関して必要な事項を定めることによって、「市民の生命、身体又は財産を保護」「その良好な生活環境の確保」及び「安全で安心な地域社会の実現」を目的とした条例。（平成 31 年 3 月 28 日条例第 12 号）
■は行	
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。宅地建物取引業法施行規則により、不動産取引時において、水防法第 15 条第 3 項の規定に基づいて市町村が提供する水害（洪水、雨水出水、高潮）ハザードマップにおける対象物件の所在地を事前に説明することが義務付けられている。
バリアフリー	住宅等において、高齢者や障害者等の身体特性に配慮して、車椅子で通行可能な廊下の幅員の確保、床の段差解消、手すりの設置など、さまざまな建築上の障害を取り除く設計手法のこと。
ほっとするまちネットワーク	本市独自の取組で、市民の誰もが住んでいてほっとできる地域になるよう、市民や地域の活動団体、ほっとネット推進員等、さまざまな人やサービス、期間を地域福祉コーディネーターがつなぎ、地域の課題を解決していくためのネットワークのこと。
■ま行	
街中いこいなサロン	高齢者支援課の事業である、住民主体のボランティアが運営している集いの場（サロン活動）。決まった場所で月 1 回以上開催され、介護予防体操や茶話会、レクリエーション活動等を行っている。会員登録などは必要なく、子どもから高齢者まで、自分で来所・参加できる人であれば、誰でも参加できる。
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のこと。

用語	説明
木造住宅密集地域	東京都「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。 ・昭和 55（1980）年以前の老朽木造建築物棟数率 30％以上 ・住宅戸数密度 55 世帯／ha 以上 ・住宅戸数密度（3 階以上共同住宅を除く。）45 世帯／ha 以上 ・補正不燃領域率 60％未満
■や行	
優遇抽せん制度	都営住宅の応募にあたり、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のこと。
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。 （１）一般型誘導居住面積水準 ①単身者 55 ㎡ ②２人以上の世帯 $25 \text{ ㎡} \times \text{世帯人数} + 25 \text{ ㎡}$ （２）都市居住型誘導居住面積水準 ①単身者 40 ㎡ ②２人以上の世帯 $20 \text{ ㎡} \times \text{世帯人数} + 15 \text{ ㎡}$ ・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。 ・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。 ・次の場合には、上記の面積によらないことができる。 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 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 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。

用語	説明
ユニバーサルデザイン	Universal design。年齢、性別、国籍、個人の能力にかかわらず、初めからできるだけ多くの人が利用可能なように、利用者本位、人間本位の考え方に立って、快適な環境をデザインすること。ユニバーサルデザインは、①公平性（誰にでも公平に利用できること）、②自由度（使う上で自由度が高いこと）、③簡単（使い方が簡単ですぐわかること）、④明確（わかりやすい情報で理解しやすいこと）、⑤安全性（うっかりミスで間違った使用をしても、出来る限り危険につながらないこと）、⑥持続性（無理な姿勢をとることなく、少ない力でも楽に使用できること）、⑦空間性（誰にでも使える大きさ、広さがあること）の7原則が示されている。
ライフサイクルCO ₂	住宅のライフサイクル全体（建設、居住、修繕・更新・解体の各段階）を通じたCO ₂ 排出量のこと
ライフスタイル	生活の様式をいい、衣食住だけでなく、娯楽、交際などを含む暮らしぶりを指す。近年は、その人間の人生観、価値観、アイデンティティを反映した生き方などを表すこともある。
リースバック	自宅などの不動産をその所有者が事業者等へ売却した上で、引き続き当該不動産への居住等を継続するため、買主である事業者等から元所有者が当該不動産を賃借する契約のこと。
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。
リフォーム	家族構成や居住形態などにあわせて住宅を改装、増改築すること。