

資料編

1 府中市住宅マスタープラン検討協議会委員名簿

氏名	選出区分	備考
会長 大本 圭野	学識経験者	元東京経済大学教授
副会長 真野 洋介	学識経験者	東京工業大学大学院准教授
委員 池水 富美矢	公募市民	-
委員 小澤 尚	公募市民	-
委員 菅原 良子	関連団体構成員	医療法人社団 清新会
委員 玉山 真一	関連団体構成員	東京都宅地建物取引業協会
委員 安村 久泰	関連団体構成員	東京都建築士事務所協会

敬称略、五十音順（選出区分ごと）

2 府中市住宅マスタープラン検討協議会開催経過

回	開催日	協議内容
第1回	平成25年6月17日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ○依頼状の伝達、委員紹介 ○副市長挨拶 ○会長・副会長の選任 ○計画策定の目的と検討協議会の進め方について ○第2次府中市住宅マスタープランの概要と取り組み状況について ○府中市の住生活に係る現状・課題について
第2回	平成25年7月8日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ○第3次住宅マスタープラン策定の基本的な考え方について ○テーマ1：住まいの安定確保について
第3回	平成25年8月12日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ○テーマ2：良好な住宅ストック形成について
第4回	平成25年9月4日(水)	<ul style="list-style-type: none"> ○テーマ3：まちづくりとの連携について ○住まいづくりの基本方針について
第5回	平成25年10月7日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ○計画の推進について ○住宅マスタープランの計画骨子について
第6回	平成25年11月11日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ○第3次府中市住宅マスタープランについて

3 用語解説

あ	アスベスト対策	本市では、「大気汚染防止法」及び関連法令に基づき、吹付けアスベストのみならずアスベスト含有成形板についても作業基準を定め、届出を義務付けています。
	あんしん居住制度	入居者の見守りや葬儀・家財の片付けのサービスを提供することで賃貸主の不安の解消や賃貸住宅等の高齢者等の見守り等を支援する制度で、(財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施しています。
	エコハウス設備設置補助金	地球温暖化防止対策の一環として、自然エネルギーの有効活用を促進するため、個人住宅の環境に配慮した住宅設備の設置に要する費用の一部を助成します。
	エネルギーの使用の合理化に関する法律	工場や建築物、機械・器具の省エネ化を総合的に推進するための法律です。 当法律に基づき、一定規模以上の住宅の新築や増築を行う場合、一定の省エネ対策を行っていることを届出する必要があります。また、建売戸建住宅を新築・販売する事業者もその住宅が省エネの基準を満たすよう目指すものとされています。

か	介護保険住宅改修	住宅の改修が必要と認められる方が、手すりの取付け・床段差の解消などや、浴槽改修、流し台・洗面台(車いす対応)の交換、便器の洋式化などをするときの改修費について、一定の限度額内において、かかった費用の9割が介護保険から給付されます。
	開発指導要綱 (正式名称：府中市開発事業に関する指導要綱)	「府中市地域まちづくり条例」に基づき、一定規模の開発事業については、市と事業者が事前に協議を行う仕組みとなっており、当要綱は、公共施設及び公益的施設の整備基準並びに開発事業の施行に関して遵守すべき事項を定めています。(府中市地域まちづくり条例 参照)

区分所有建物	<p>構造上区分され、独立して住居・店舗・事務所・倉庫等の用途に使用することができる複数の部分から構成されているような建物です。分譲マンションの住戸のように、一棟の建物の一部分を独立した所有権の対象にできます。</p>
グループホーム	<p>就労又は就労継続支援などの日中活動をしている知的障害者や精神障害者が、社会福祉法人などが借り上げたアパート等で、共同生活をしながら相談や食事の世話等の生活支援を受けます。</p>
景観協定	<p>地区内の土地所有者等の全員の合意により、良好な景観の形成に関して締結される協定です。協定には、建築物の形態・意匠をはじめ、工作物、緑化、屋外広告物など様々な要素についてルールを定めることができます。</p> <p>市長が協定の認可を行います。</p>
建築物の耐震改修の促進に関する法律	<p>既存の建物のうち、特に多数のものが利用する一定規模以上の建物の所有者に耐震診断及び耐震改修を努力義務として課する法律で、阪神大震災の教訓から、平成7年10月に制定されました。</p>
高額所得者	<p>公営住宅法では、公営住宅に引き続き5年以上入居し、かつ、最近2年間の収入が公営住宅法に定める額を超える入居者を指します。</p> <p>事業主体（地方公共団体）は、高額所得者に対して住戸の明渡し請求ができます。</p>
高齢者住宅	<p>65歳以上のひとり暮らしで住宅に困っている方、自力で住宅を確保することが難しい方に、民間の建築主から市が借り上げた高齢者住宅を提供しています。</p>
高齢者自立支援住宅改修給付事業	<p>日常生活の動作が困難な、おおむね65歳以上の高齢者で、住宅での生活を確保するために住宅の改修が必要と認められる方が、手すりの取付け・床段差の解消などや、浴槽改修、流し台・洗面台（車いす対応）の交換、便器の洋式化などをするときの改修費を助成します。</p>

高齢者の居住の安定確保に関する法律	<p>高齢者が入居しやすい借家の供給や持ち家のバリアフリー化を進めることなどを目的に、平成 13 年に制定された法律です。</p> <p>住宅のみならず、福祉施設を含めた高齢者の居住確保をはじめ、住宅バリアフリー化の一層の推進とともに、デイサービスなどの高齢者生活支援施設との一体的整備について、制度の強化が図られてきました。</p>
コミュニティ協議会	<p>市内には 11 の文化センターを中心にコミュニティ圏域があり、それぞれにコミュニティ協議会が組織されています。コミュニティ協議会は、自治会をはじめ、老人会や婦人会、自主グループなどの地域団体から組織され、市の支援の下、地域独自の活動を展開しています。</p>
コミュニティサイトふちゅう	<p>市民活動の活性化に向け、市内を中心に活動している市民団体の活動内容やイベントを紹介しているホームページです。ホームページから団体情報の検索や、イベントの参加申込みができます。</p>

さ	シックハウス症候群	<p>室内の空気汚染により起こる様々な健康障害を総称して、シックハウス症候群と呼びます。建材などに含まれる化学物質が要因の一つとされています。</p>
	収入超過者	<p>公営住宅法では、公営住宅に引き続き 3 年以上入居し、公営住宅法で定める収入基準を超える収入のある入居者を指します。</p> <p>収入超過者には公営住宅法に基づき明渡し努力義務が課せられるほか、引き続き公営住宅を使用する収入超過者に対しては、割増賃料が課されます。</p>
	住生活基本法	<p>生活の安定の確保・向上により、国民生活の安定向上・社会福祉の増進を図り、国民経済の健全な発展に寄与することを目的に、平成 18 年 6 月に制定されました。</p>
	住宅セーフティネット	<p>「セーフティネット」とは、経済的な危機に陥っても最低限の安全・生活を保障する社会的な制度や対策のことです。住宅に関して用いる場合は、住宅に困窮する世帯であっても安定して居住空間を確保できるよう制度や対策を講じることを示します。</p>

住宅セーフティネット法（正式名称：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）	<p>低額所得者、被災者、高齢者、障害者、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に対し、賃貸住宅の供給を促進するために定めた法律です。</p> <p>平成 19 年 7 月に制定されました。</p>
住宅ストック	<p>「ストック」とは、ある一時点の存在するものを指します。住宅に関して用いる場合は、社会的な資産という観点から捉えた現存する住宅を示します。</p>
住宅性能表示制度	<p>「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度です。住宅の性能を構造の安定、高齢者等への配慮、防犯、火災時の安全、空気環境、光・視環境等の分野について国の定めた統一基準に基づき、第三者機関が評価します。</p>
住宅・土地統計調査	<p>住宅や、人が居住する住宅以外の建物の実態をはじめ、これらに居住している世帯の実態を調査します。総務省統計局が昭和 23 年から 5 年ごとに実施しています。</p>
住宅用火災警報器	<p>熱や煙等により火災を感知し、音や音声で知らせるものであり、平成 16 年の消防法改正に伴い、設置が義務付けられました。</p>
重度身体障害者（児）住宅設備改善給付事業	<p>在宅で身体に重度の障害のある方（6 歳以上 65 歳未満）のために手すりの取付け、床段差解消など、また、浴槽や便所、玄関、台所、居室の改善費を給付します。</p>
市民住宅	<p>市民住宅とは、公営（都営・市営）住宅の収入基準を上回る、中堅所得者を対象とした住宅です。</p>
心身障害者住宅費助成事業	<p>身体障害者手帳 1 ～ 4 級又は愛の手帳 1 ～ 3 度の障害者の方を対象に、家賃の一部を助成します。</p>
成年後見制度	<p>認知症や知的障害、脳機能障害、精神的疾病により、判断能力が十分でない人の権利や財産を守るための制度で、「後見人」が本人に代わって判断したり、財産を管理したり、援助したりします。</p>

た	耐震改修	<p>耐震診断結果に基づき、建築物が地震に対して安全になるように補強工事を行い、耐震性を向上させます。</p>
---	------	---

耐震診断	建築物の地震に対する安全性を確認するため、耐震性能を評価し、耐震改修が必要かどうかを総合的に判定することです。
地域生活支援センター	主に精神障害のある方やそのご家族に対し、生活支援や生活相談をはじめ、地域交流の機会や場を提供します。
地域包括支援センター	地域で暮らす高齢者を対象に、介護保険制度や福祉サービスの相談や住宅改修についての相談、権利擁護の取組、介護予防支援など、介護、福祉、健康、医療など、様々な面から総合的に支援します。
地区計画	「都市計画法」に基づき、地区の良好な環境を維持・保全、あるいは改善に向けて、建築物の用途や形態・意匠の制限をはじめ、公共施設の配置などを地区の住民意向や特性に応じて、きめ細やかに定める制度です。
地方分権改革	国に集中している権限や財源を地方自治体（都道府県や市区町村）に移し、住民に身近な地方自治体が自らの選択と責任で物事を決定し、地域の特色を活かした都市・地域づくりを進めることです。
長期修繕計画	分譲マンションなどの保守・点検や経常修繕を長期にわたって適切に行っていくための計画です。この計画に基づき、「修繕積立金」を積み立て、必要な修繕を計画的に行っていくこととなります。
長期優良住宅認定制度	長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための構造、設備を備えた住宅について、適合している旨の認定を市が行う制度です。
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講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」について、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度を位置付けた法律です。（長期優良住宅認定制度 参照） 平成 20 年 6 月に施行されました。
長寿命環境配慮住宅モデル事業	東京都では、長期優良住宅の認定に加え、環境配慮に取り組む一定の条件を満たす住宅を「長寿命環境配慮住宅」として、中小工務店の参画により、一般戸建住宅並みの価格で供給する事業をモデル的に展開しています。

賃貸住宅トラブル防止ガイドライン	東京都が「賃貸住宅紛争防止条例」の施行（平成 16 年 10 月 1 日）に併せて作成したもので、賃貸住宅のトラブルを防止するために知ってもらいたい、退去時の復旧や入居中の修繕に関する費用負担の原則、契約や住まい方で注意すべきこと等を、ガイドラインで示しています。
低炭素社会	省エネルギーや太陽光などの自然エネルギーの有効活用などを通じて、地球温暖化の主因とされる温室効果ガスの一つである二酸化炭素をできる限り排出しないよう、産業・生活システムを構築した社会のことです。
東京都住宅供給公社	東京都の住宅政策の実施機関として住宅を必要とする都民に対し、居住環境の良好な住宅等を供給し、都民の生活安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした、地方住宅供給公社法に基づく特別法人です。
東京シニア円滑入居賃貸住宅情報登録閲覧制度	高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・閲覧制度を補完する事業として、東京都で定める一定の基準を満たす高齢者の入居を拒まない賃貸住宅について、都が独自に実施する情報登録閲覧制度により、高齢者等に広く情報提供を行います。
東京都住宅マスタープラン	東京都が東京都住宅基本条例に基づいて策定するもので、住宅政策の目標や基本的施策を具体化し、まちづくり、環境、産業、福祉など関連する各政策分野との連携を図りながら、住宅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です。「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ちます。（住生活基本法 参照）
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	東京都は、平成 23 年 4 月に「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」を施行し、地震発生時における避難、救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支えるために特に高い公共性を有し、沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路を「特定緊急輸送道路」に指定し、その沿道建築物について、耐震診断が未実施の場合は診断の実施を平成 24 年 4 月から義務化するなど、重点的に耐震化を推進していくこととしています。
特定低炭素住宅認定制度	二酸化炭素の排出の抑制に寄与する住宅として、一定の基準を満たすものを「特定低炭素住宅」として市が認定する制度です。（都市の低炭素化の促進に関する法律 参照）

	都市再生機構	都市基盤整備公団を廃止し、地域振興整備公団の地方都市開発整備部門と統合して、平成 16 年に設立された独立行政法人です。大都市及び地方中心都市において、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援を行うとともに、都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅等の管理などの業務を担います。
	都市の低炭素化の促進に関する法律	都市の二酸化炭素排出量の削減を図り、都市の健全な発展に寄与することを目的に制定された法律です。 都市部の二酸化炭素排出の多くを占める建築物について低炭素建築物を普及・促進するための措置を講じるものとされており、「特定低炭素住宅認定制度」がその施策の一つです。（特定低炭素住宅認定制度 参照）

な	二重サッシ	開口部にサッシを二重に取り付けたもので、サッシの間に空気層ができ、断熱効果が高まり結露防止にも有効で、防音性も高くなるメリットがあります。サッシにはめ込まれるガラスが2枚になっている、複層ガラスとは異なります。（複層ガラス 参照）
	ノーマライゼーション	障害者や高齢者など、社会で不利を受けやすい人々が、他の人々と同じように暮らすことができる社会を目指すという考え方です。

は	ハザードマップ	自然災害が及ぶ範囲を予測し、地図にしたものです。災害発生時の迅速・的確な避難や、二次災害発生の予想とその回避など、防災・減災に役立てることができます。
	バリアフリー	住まいや都市において、「バリア(障壁)」を「フリー(除く)」、つまり障壁となるものを取り除き、移動しやすく、生活しやすくすることを意味します。
	福祉環境整備事業	福祉のまちづくりを進めるため、「府中市福祉のまちづくり条例」で定める既存建築物を改修する際に、中小企業者や一般社団法人等に整備費用の一部を助成します。
	複層ガラス	一つのサッシに2枚の板ガラスで空気層を挟み込んだ断熱性の高いガラスです。「ペアガラス」ともいいます。（二重サッシ 参照）

府中NPO・ボランティア活動センター	<p>市民、企業及び市との連携によるまちづくりを目指した、市内で継続的に社会貢献活動を行うNPO・ボランティア団体の活動・交流の拠点です。NPO法人が運営に当たっています。</p>
府中市景観ガイドライン	<p>当ガイドラインを基に、「府中市景観条例」に基づき届出の対象となる建築等について、良好な景観形成に向けて適切な助言・指導を行っています。（府中市景観条例 参照）</p>
府中市景観条例	<p>平成16年の景観法の施行に伴い、平成19年12月に制定した条例です。</p> <p>当条例に基づき、景観に影響を及ぼす可能性のある建築物の建築などの一定の行為は、届出を義務付け、「府中市景観計画」のほか、詳しく景観形成の基準を示した「府中市景観ガイドライン」を基に誘導を行っています。</p>
府中市高齢者見守りネットワーク事業	<p>高齢者が住み慣れた地域で安心して生活し続けられることを目的とした、高齢者の見守りのための事業です。</p> <p>市民が身近にいる高齢者の安否に不安などを感じた際に、地域包括支援センターに連絡すると、当センターで対象の高齢者の状況を確認し、適切な支援を行います。</p>
府中市地域まちづくり条例	<p>市・市民・事業者の協働により、住みよいまちづくりを実現するための手続などを定めた条例です。</p> <p>当条例に基づき、大規模な土地利用や開発事業の誘導に取り組んできています。（開発指導要綱 参照）</p>
府中市福祉のまちづくり条例	<p>「ユニバーサルデザイン」の考え方を基本に、高齢者や障害者を含めた全ての人が安全で、安心して、かつ、快適に暮らし、又は訪れることができるまちづくりを推進するための条例です。</p>
防災関連施設・設備	<p>災害後、大規模マンションや地域での生活維持を図るために備える施設や設備のことで、主に「飲料水の確保」や「食糧の確保」、「し尿処理」、「生活水の確保」、「一時避難場所の確保」などを目的としています。</p> <p>具体的には、「防災倉庫」、「避難生活に使用できるスペース」のほか、「マンホールトイレ用マンホール及びトイレキット」や「雨水貯留槽」、「飲料水の備蓄」「かまどベンチ及びかまどベンチ用燃料・鍋」などが挙げられます。</p>

	母子・女性福祉資金	母子家庭の母又は配偶者のいない女性に、転宅に必要な敷金・前家賃・運送代の資金を貸し付けます。
--	-----------	--

ま	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」及び「みどり」という5つの環境性能を示すラベルの表示を義務付ける東京都の制度です。
	マンションの建替えの円滑化等に関する法律	マンションの良好な居住環境を確保するために、円滑なマンションの建て替えを促進するための制度を定めている法律で、平成14年6月に制定されました。
	民生委員	民生委員は、生活に困っている方や、児童、高齢者、障害者などのことで悩みごとのある方のために相談、支援に当たっています。

や	優遇抽選	公営住宅において、優遇資格に該当する世帯が、一般の申込者よりも当せん率を高くする制度です。 本市では、高齢者世帯とひとり親世帯を対象に行っています。
	ユニバーサルデザイン	年齢、性別、言語、個人の能力等にかかわらず、初めからできる限り多くの方が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方です。