

# 參考資料



練馬区住宅マスタープラン策定懇談会開催経過

	開催日	懇談内容
第1回	平成21年7月22日(水)	・委嘱状交付、会長・副会長選出 ・第2次住宅マスタープランの説明、質疑等
第2回	平成21年8月26日(水)	・良質な住宅ストックの形成 ・区営住宅の今後のあり方
第3回	平成21年9月18日(金)	・高齢者、障害者の住まいづくり ・子育て世帯への住宅支援
第4回	平成21年10月23日(金)	・みどりを守り育てる住まいづくり ・低炭素、循環型社会に貢献する住まいづくり
第5回	平成21年11月19日(木)	・報告書のまとめ
第6回	平成21年12月16日(水)	・報告書のまとめ

練馬区住宅マスタープラン策定委員会開催経過

	開催日	検討内容
第1回	平成21年6月15日(月)	・第3次住宅マスタープランの策定について ・今後のスケジュールと進め方
第2回	平成21年8月21日(金)	・第2次住宅マスタープランの検証結果について ・住宅マスタープラン策定懇談会への課題の提示について
第3回	平成21年12月24日(木)	・住宅マスタープラン策定懇談会報告書について ・第3次住宅マスタープラン策定に向けて(構成案等)
第4回	平成22年1月13日(水)	・第3次住宅マスタープラン策定に向けて(構成案)
第5回	平成22年5月11日(火)	・第3次住宅マスタープラン(素案)について ・今後のスケジュール
第6回	平成22年6月3日(木)	・第3次住宅マスタープラン(素案)について
第7回	平成22年7月13日(火)	・第3次住宅マスタープラン(素案)について
第8回	平成22年9月10日(金)	・第3次住宅マスタープランパブリックコメントの結果について ・第3次住宅マスタープラン(案)について

練馬区住宅マスタープラン策定委員会担当者部会開催経過

	開催日	検討内容
第1回	平成21年7月13日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・担当者部会の活動内容について</li> <li>・第2次住宅マスタープランの施策事業の検証</li> </ul>
第2回	平成21年11月11日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各課の事業展開状況について</li> <li>・策定懇談会の取りまとめ方針について</li> <li>・今後の策定作業の進め方について</li> </ul>
第3回	平成22年1月18日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープランの住生活施策・事業体系(案)等について</li> </ul>
第4回	平成22年2月23日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープランの計画書の構成(案)について</li> <li>・第3次住宅マスタープランの住生活施策・事業体系(案)等について</li> </ul>
第5回	平成22年3月15日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープランの計画書の構成(案)について</li> <li>・第3次住宅マスタープランの住生活施策・事業体系(案)等について</li> </ul>
第6回	平成22年4月20日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープラン(素案)について</li> </ul>
第7回	平成22年6月29日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープラン(素案)について</li> </ul>

練馬区住宅マスタープラン策定委員会担当者部会（高齢者分科会）開催経過

	開催日	検討内容
第1回	平成21年11月16日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープラン策定における課題等の確認</li> <li>・第3次住宅マスタープランの施策検討事項について</li> </ul>
第2回	平成21年12月21日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープランの高齢期の住まいに係る施策体系について</li> <li>・第3次住宅マスタープランの高齢者住宅施策検討の方向について</li> </ul>
第3回	平成22年1月20日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープランの住生活基本方針・施策の体系(案)について</li> <li>・第3次住宅マスタープランの高齢者住宅施策検討の方向性について</li> </ul>
第4回	平成22年2月19日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープランの計画書の構成(案)について</li> <li>・第3次住宅マスタープランの基本方針・施策の体系(案)について</li> </ul>

第5回	平成22年3月12日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープランの施策事業(案)について</li> <li>・第3次住宅マスタープランの基本方針・施策の体系(案)について</li> </ul>
第6回	平成22年4月16日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープラン(素案)について</li> </ul>
第7回	平成22年4月27日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープラン(素案)について</li> </ul>
第8回	平成22年5月25日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープラン(素案)について</li> </ul>
第9回	平成22年6月25日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次住宅マスタープラン(素案)について</li> </ul>

## 練馬区住宅マスタープラン策定懇談会設置要綱

平成 21 年 6 月 26 日

21 練都住第 342 号

### (設置)

第 1 条 第 3 次練馬区住宅マスタープランの策定にあたり、区の住宅施策に関する意見等を聞くため、練馬区住宅マスタープラン策定懇談会（以下「懇談会」という。）を設置する。

### (懇談会の役割)

第 2 条 懇談会は、次に掲げる事項について意見等をまとめ、区長に報告する。

- (1) 第 3 次練馬区住宅マスタープランの住宅施策について
- (2) その他、住宅マスタープランに関して必要な事項

### (構成等)

第 3 条 懇談会委員は、次に掲げる者で構成する。

- (1) 学識経験者 2 名
- (2) 公募区民 3 名
- (3) 区内各種団体代表者 5 名

2 懇談会に会長および副会長を置く。会長は、委員の互選により選任し、副会長は、会長が指名する。

3 会長は、懇談会の会議を主宰し、懇談会を代表する。

4 会長に事故があるときまたは会長が欠けたときは、副会長がその職務を代理する。

### (会議)

第 4 条 懇談会は、会長が召集する。

2 会長は、必要に応じて、懇談会委員以外の者に会議への出席を求め、意見を聞くことができる。

### (公開)

第 5 条 懇談会の会議は、原則として公開で行うものとする。ただし、付属機関等の会議の公開および区民公募に関する指針（平成 13 年 2 月 27 日練企企発第 245 号）の定めるところにより非公開とすることができる。

### (庶務)

第 6 条 懇談会の庶務は、環境まちづくり事業本部都市整備部住宅課において処理する。

### (委任)

第 7 条 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

### 付則

この要綱は、平成 21 年 7 月 1 日から施行する。

この要綱は、報告書が区長に提出された日にその効力を失う。

練馬区住宅マスタープラン策定懇談会委員

氏 名	所 属 等	役 職 等
藤 本 昌 也	学識経験者	練馬区都市計画審議会副会長 (社)日本建築士連合会会長
松 本 暢 子	学識経験者	大妻女子大学 教授
佐 藤 謙	一般公募	
岩 橋 栄 子	一般公募	
戸 田 京 子	一般公募	
平 野 文 男	練馬区民生児童委員協議会	西大泉・南大泉地区 副会長
莊 好 次	練馬区町会連合会	会 計
高 橋 希 世	(社)東京都建築士事務所協会 練馬支部	副支部長
相 馬 功 紀	(社)東京都宅地建物取引業協会 練馬区支部	副支部長
長 尾 英 俊	“未来塾” マンション管理士会	“未来塾” マンション管理士会 会長

## 練馬区住宅マスタープラン策定委員会設置要綱

平成 11 年 9 月 28 日

練都住発 第 183 号

### (設置)

第 1 条 国土交通省の定める公営住宅等関連事業推進事業制度要綱（平成 6 年 6 月 23 日付建設省住建発第 55 号）に基づく練馬区における住宅の整備等に係る計画（以下「住宅マスタープラン」という。）を策定するため、練馬区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。

### (所掌事項)

第 2 条 委員会は、上位計画である練馬区長期計画および練馬区都市計画マスタープランの策定方針に沿いつつ、住宅マスタープランの策定に必要な調査・検討を行い、案を作成して区長に報告する。

### (構成)

第 3 条 委員会は、委員長、副委員長、および委員により構成し、別表第 1 に掲げる職にある者をあてる。

2 委員長は、必要に応じ、前項に掲げる者以外の者を会員とし、または関係者を出席させることができる。

### (担当者部会)

第 4 条 委員会の下に担当者部会をおく。

2 担当者部会は、委員会の指示する事項を調査・検討し委員会に報告する。

3 担当者部会は、部会長および部会員により構成し、別表第 2 に掲げる者をあてる。

4 部会長は、必要に応じ、前項に掲げる者以外の者を部会員とし、または関係者を出席させることができる。

### (運営)

第 5 条 委員会は委員長が、担当者部会は部会長が招集し、主宰する。

### (庶務)

第 6 条 委員会および担当者部会の庶務は、都市整備部住宅課において処理する。

### (委任)

第 7 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営等に必要な事項は委員長が、担当者部会の運営等に必要な事項は部会長が別に定める。

### 付則

この要綱は、平成 11 年 9 月 28 日から施行する。



付則

(平成 21 年 5 月 29 日 21 練都住第 232 号)

この要綱は、平成 21 年 6 月 1 日から施行する。

付則

(平成 22 年 4 月 19 日 22 練都住第 65 号)

この要綱は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1 (第 3 条関係)

委 員 長	環境まちづくり事業本部長
副委員長	都市整備部長
委 員	福祉部長
〃	<u>環境部長</u>
〃	(環境清掃部長)
〃	(土木部長)
〃	企 画 部 企画課長
〃	( 〃 基本構想担当課長)
〃	<u>福 祉 部 経営課長</u>
〃	(福 祉 部 地域福祉課長)
〃	福 祉 部 高齢社会対策課長
〃	〃 介護保険課長
〃	〃 障害者施策推進課長
〃	〃 大泉総合福祉事務所長
〃	児童青少年部 子育て支援課長
〃	<u>環 境 部 経営課長</u>
〃	(環境清掃部 環境政策課長)
〃	<u>環 境 部 みどり推進課長</u>
〃	都市整備部 都市計画課長
〃	〃 まちづくり推進調整課長
〃	〃 住宅課長
〃	〃 開発調整課長
〃	( 〃 建築調整課長)
〃	都市整備部 建築課長
〃	(土 木 部 公園緑地課長)

( ) は、平成 21 年度のみ委員

\_\_\_\_\_ は、平成 22 年度のみ委員

別表第2 (第4条関係)

部 会 長	都市整備部	住宅課長
部 会 員	企 画 部	企画課 企画担当係長
〃	( 〃	基本構想担当課 基本構想担当係長)
〃	福 祉 部	経営課 経営係長
〃	( 〃	地域福祉課 庶務係長)
〃	〃	高齢社会対策課 施設係長
〃	( 〃	〃 計画係長)
〃	〃	介護保険課 管理係長
〃	〃	障害者施策推進課 事業計画担当係長
〃	〃	石神井総合福祉事務所 障害者支援係長
〃	〃	大泉 〃 高齢者支援係長
〃	児童青少年部	子育て支援課 庶務係長
〃	環 境 部	環境課 環境計画推進係長
〃	(環境清掃部	環境政策課 環境計画係長)
〃	環 境 部	みどり推進課 みどり計画係長
〃	都市整備部	東部地域まちづくり課 まちづくり担当係長
〃	(都市整備部	まちづくり推進調整課 調整担当係長)
〃	都市整備部	住宅課 住宅係長
〃	〃	開発調整課 宅地開発係長
〃	( 〃	建築調整課 宅地開発係長)
〃	都市整備部	建築課 福祉のまちづくり係長
〃	(土 木 部	公園緑地課 緑化審査係長)

( ) は、平成 21 年度のみでの部会員

\_\_\_\_\_ は、平成 22 年度のみでの部会員

練馬区住宅マスタープラン策定委員会担当者部会（高齢者分科会）

分科会会長	都市整備部	住宅課長
分科会員	福祉部	経営課長
〃	〃	経営課 経営係長
〃	( 〃	地域福祉課長)
〃	( 〃	地域福祉課 庶務係長)
〃	〃	高齢社会対策課長
〃	〃	高齢社会対策課 施設係長
〃	( 〃	〃 計画係長)
〃	( 〃	在宅支援課長)
〃	( 〃	在宅支援課 高齢調整係長)
〃	〃	介護保険課長
〃	〃	介護保険課 管理係長
〃	〃	大泉総合福祉事務所長
〃	〃	大泉総合福祉事務所 高齢者支援係長
〃	都市整備部	住宅課 管理係長
〃	〃	〃 住宅係長
〃	〃	〃 住宅係次席
〃	〃	〃 管理係
〃	( 〃	〃 住宅整備担当係長)

( ) は、平成 21 年度のみの方科会員

\_\_\_\_\_ は、平成 22 年度のみの方科会員

## 用語解説

- あ アスベスト対策 練馬区では、アスベスト飛散防止条例を制定し、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。  
また、練馬区内に所在する建築物等の吹付けアスベスト等の成分調査および除去工事に要する費用の一部の助成や除去工事費用の融資あっせんや償還利息の助成を行っています。
- 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。  
サービスの対象は、高齢者ほか、障害者が対象で、費用は入居者が負担します。
- 生け垣化助成 練馬区では、道路に面して、一定の要件を満たす長さが1メートル以上の生け垣をつくる場合は、生け垣設置および既存塀の撤去の費用に対して助成を行っています。
- 屋上緑化助成 屋上緑化とは、建物の断熱性や景観の向上などを目的に、屋上に植物を植え緑化することです。  
練馬区では、一定の要件を満たす屋上緑化の費用に対して助成を行っています。
- か 狭あい道路 幅員が4mに満たない道路をさします。
- 共同住宅建替誘導型総合設計制度 老朽共同住宅の建替を促進し、良質な住宅ストックの形成に資することを目的とした総合設計制度です。原則として、建築後30年以上を経過した主たる用途が共同住宅の建替に適用され、容積率の割増や道路斜線制限および隣地斜線制限の緩和が受けられます。
- 高額所得者 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。  
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。

高度地区	都市計画法により、建築物の高さの最高限度または最低限度が定められている地区のことです。
高齢者円滑入居賃貸住宅	「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、高齢者が入居しやす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です。
高齢者居住支援制度	保証人がみつからない理由で、民間賃貸住宅の契約が困難な世帯の入居や居住継続を支援する制度です。一定の要件を満たす場合は保証人のかわりに、民間保証会社が金銭保証をします。保証を受けるには保証料がかかります。(保証料の一部が区から補助されます。)
高齢者専用賃貸住宅	「高齢者円滑入居賃貸住宅」のうち、専ら高齢者又は同居の配偶者を賃借人とする賃貸住宅のことです。 (高齢者円滑入居賃貸住宅 参照)
高齢者相談センター(地域包括支援センター)	介護保険に関する苦情・相談やその他高齢者の福祉に関する相談に応じ、在宅介護の支援をします。また、高齢者相談センター支所や介護サービス事業者などとの調整、指導、援助をします。 練馬区内4つの総合福祉事務所内に区が設置しています。
高齢者の居住の安定確保に関する法律	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。 平成21年5月に改正され、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います。
高齢者向け返済特例制度	独立行政法人住宅金融支援機構のまちづくり融資を利用し、マンション建替え事業又は共同建替え事業により住宅を建設する場合、建替えの対象となる住宅に建替え前から居住している高齢者(借入申込時60歳以上)が、利息のみ毎月返済し、元金については、借入申込者の死亡時に、相続人が一括返済または担保提供された建築物・土地を処分することで返済する制度です。

高齢者向け優良賃貸住宅	60歳以上の単身・夫婦世帯の方等を入居対象に、「バリアフリー化」や「緊急時対応サービス」に対応した良質な賃貸住宅です。「高齢者の居住の安定確保に関する法律」等に基づく制度で、家賃補助など各種の支援措置を受けることができます。
コーポラティブ住宅	入居希望者が組合をつくり、土地の購入、設計、工事発注などを自分たちで行うことにより、建設する共同住宅です。
コレクティブ住宅	独立した住戸に加え、キッチンや食堂、談話室などの共同スペースを組み込んだ共同居住型の集合住宅です。
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。</p> <p>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>
失業者向け住宅手当制度	住宅を喪失または喪失の恐れがある人が住まいの心配をせずに、就職活動ができるよう、家賃を給付する制度です。受給資格は、平成19年10月1日以降にリストラや雇い止めなどで離職し、寮や社宅から退去を求められて住む家を喪失またはその恐れがある人が対象で、求職中であることが条件となっています。
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け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	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。
住宅エコポイント制度	地球温暖化対策の推進及び経済の活性化を図ることを目的として、エコ住宅を新築された方やエコリフォームをされた方に対して一定のポイントを発行し、これを使って様々な商品との交換や追加工事の費用に充当することができる制度です。

住宅金融支援機構	<p>平成 19 年 4 月に、旧住宅金融公庫より業務を引き継いだ独立行政法人です。</p> <p>住宅ローンを直接融資する業務は行わず、民間金融機関による長期固定金利型住宅ローンを支援する証券化支援が主な業務となっています。このほか、住宅の建設等に必要資金調達等についての情報提供や災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務を行います。</p>
住宅建設計画法	<p>戦後の復興と、住宅需要に応える住宅の量的な確保を目的に昭和 41 年に制定された法律です。</p> <p>平成 18 年 6 月の「住生活基本法」の制定をもって、廃止されました。（住生活基本法 参照）</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>

重点供給地域	「住生活基本法」に基づき定める、住宅および住宅地の供給を重点的に図るべき地域のことです。「東京都住宅マスタープラン」に定められています。
循環型社会	自然界から採取する資源をできるだけ少なくし、それを有効に使うことによって、廃棄されるものを最小限に抑え、地球環境への負荷ができる限りかからないようにする社会です。
障害者グループホーム・ケアホーム	身体・知的・精神障害者が「世話人など」の支援を受けながら、地域のアパート、マンション等で生活する居住の場をいいます。「障害者自立支援法」により、共同生活援助（グループホーム）と共同生活介護（ケアホーム）に分かれています。
障害者地域生活支援センター	障害のある方が自立した日常生活または社会生活を営むことができるよう、相談や社会交流等の必要な支援を行い、障害者福祉の増進を図ることを目的とした施設です。
小規模多機能型居宅介護	「介護保険法」に基づく、地域密着型サービス事業の一つです。認知症などで介護が必要となった高齢者が、今までの人間関係や生活環境をできるだけ維持できるよう、「通い」を中心に「訪問」「泊まり」の3つのサービス形態が一体となり、24時間切れ間なくサービスを提供できるのがその大きな特徴です。
スケルトン・インフィル方式	耐力壁や柱など間取りの制約の少ない構造体（スケルトン）と、間仕切りや建具、設備など（インフィル）を分け、外側のスケルトン部分は長持ちするしっかりしたものに、内側のインフィル部分は将来的な変更が簡単にできるように作ろうという考え方です。
成年後見人制度	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。



## 総合設計制度

一定規模以上の敷地面積を有し、一定割合以上の実効性ある空地を確保している建築計画について、建築基準法上の容積率制限や形態制限について緩和基準を定め、土地の高度利用、有効利用の促進および敷地の共同化等を図るとともに、公共的な空地や空間を確保することによって、市街地環境の整備改善に資することを目的とした制度です。

練馬区では、敷地面積1千㎡以上の建築が対象となります。

## た 耐震改修

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。

### 耐震改修アドバイザー

練馬区では、耐震診断に先立って、その必要性など概要を調査するアドバイザーを派遣します。また分譲マンションでは、管理組合相互の合意形成などのアドバイスも行なっています。アドバイザーは区が委託した専門機関に所属する専門家です。

### 耐震改修促進法 (正式名称建築物の耐震改修の促進に関する法律)

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およ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。

### 耐震シェルター

地震発生時に、居住している住宅の倒壊から自らの命を守るための装置で、居住空間に構造用の部材等で一つの部屋を補強し、安全な空間を確保するものです。

### 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。

### 建替時都営住宅移管方式

建替え時期にある都営住宅において、都が現居住者の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へ移管する方式。移管を受けた区は、住宅を除却し、地域の実情にあった公営住宅等を建設することになります。

### 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	<p>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、地域の特色を生かした都市・地域づくりを進めることです。</p>
<p>長期優良住宅普及促進法（正式名称：長期優良住宅の普及の促進に関する法律）</p>	<p>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、その建築および維持保全に関する計画を認定する制度を位置づけた法律です。（長期優良住宅認定制度 参照）</p> <p>平成 20 年 5 月に制定されました。</p>
<p>長期優良住宅認定制度</p>	<p>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行う制度です。</p> <p>認定を受けると計画に基づいて建築および維持保全を行うこととなります。</p>
<p>長寿命化計画（長期修繕計画）</p>	<p>10 年後、20 年後を見据えて、建物を定期的に修繕する計画のことです。住宅の寿命を延ばし、快適に暮らすためには、築 10 年前後、築 20 年前後をめぐりに外壁を塗り替えるなど、大規模な修繕が必要となり、いつごろどんな修繕が必要か、どれくらいの費用がかかるかを想定して計画を作ります。</p>
<p>賃貸住宅トラブル防止ガイドライン</p>	<p>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）にあわ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。</p>
<p>定期借地権</p>	<p>「借地借家法」に基づく制度です。一般の借地契約と異なり、当初定められた契約期間で借地関係が終了すると、その後の契約の更新ができません。また、原則、土地は更地で返還することになります。</p>
<p>低炭素社会</p>	<p>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だけ排出しないよう、産業・生活システムを構築した社会のことです。</p>

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、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あわせ持ちます。(住生活基本法 参照)
東京都耐震改修促進計画	「耐震改修促進法」に基づき、民間建物や公共施設の耐震診断、改修の促進を目的に、東京都が平成19年3月に策定した計画です。(耐震改修促進法 参照)
特定優良賃貸住宅	「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき建設・供給される賃貸住宅です。 家賃補助により、入居者の家賃負担を軽減し、主に中堅所得層向けの住宅供給を目的としています。
特別養護老人ホーム	「老人福祉法」において「65歳以上の身体または精神上に著しい障害があり、介護保険制度で要介護認定を受けた方が利用可能な、知事の認可・指定を受けた老人ホーム」とされる施設です。
都市型ケアハウス	ケアハウスは、「老人福祉法」に基づく軽費老人ホームの一種で、基本的に自立的な生活がおくれる高齢者を対象に、食事提供や見守りなどを行う施設で、その中で都市型ケアハウスは、東京都など地価が高い大都市でも、低所得の高齢者が入居しやすいように設置基準が緩和されています。

都市再生機構	<p>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。</p> <p>大都市および地方中心都市において、市街地の整備改善およ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。</p>
都心共同住宅供給事業	<p>市街地環境の向上と優良な住宅の供給を促進するため、良質な共同住宅の供給を行う事業について、建築費等の一部補助を行います。</p>
土地区画整理事業	<p>「土地区画整理法」に基づき、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業です。</p>
な 二重サッシ	<p>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）</p>
日影規制	<p>中高層建築物の高さなど、隣地に及ぼす日影によって制限する規制のことです。</p>
認知症高齢者グループホーム	<p>「介護保険法」に基づく、地域密着型サービス事業の一つです。認知症の方が少人数で共同生活をしながら、家庭的な雰囲気の中で介護や機能訓練などのサービスを受けます。</p>
ねりまエコ・アドバイザー	<p>練馬区では、区が開講した「ねりま環境カレッジ」の基礎コース・応用コース修了者のうち、区の環境啓発事業や地域で行われる環境保全活動への協力希望者を「ねりまエコ・アドバイザー」として委嘱しています。</p>
練馬区まちづくり条例	<p>都市計画やまちづくりにおける住民の参加の仕組みとともに、開発事業における調整の手続き、開発事業に当たっての基準などを定めています。</p>
ねりまマンション未来塾	<p>分譲マンション管理組合や区分所有者の方を対象に、各種の情報提供や大規模修繕・管理規約などの勉強会と管理組合員同士の情報交換を年3～4回実施しています。</p>

練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例	みどり保全および創出について、区、区民等および事業者の責務やみどり保全・創出のための施策等を定めた条例です。みどりの協定をはじめ、既存緑地を保全する保護樹林や憩いの森ほか、一定規模以上の開発や建築については、条例に定める緑化基準をもとに、緑化についての事前協議が義務付けています。
は 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（のぞく）」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。
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)
ペアリフォーム	区営住宅の 1 住戸をリフォームにより 2 住戸に分け、単身世帯向け住戸を確保することをさしています。
壁面緑化助成	壁面緑化とは、日射の遮蔽や、壁面への熱吸収の抑制ほか、景観の向上を目的として建物の外壁面を植物で覆い、緑化することをさします。 練馬区では、一定の要件を満たす壁面緑化の費用に対して助成を行っています。
防災ベッド	地震発生時に、住宅の倒壊から居住者の命を守るための装置で、金属製のフレーム等で上部を覆いベッド内の人を保護するものです。
ポータルサイト	インターネットにアクセスする時、玄関口となるウェブサイトのこと。
ま マンション建替円滑化法 (正式名称：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。

<p>密集住宅市街地整備促進事業</p>	<p>良好な住宅の供給と住環境の改善が必要な地区において、「密集住宅市街地整備促進事業」を実施しています。</p> <p>この事業は、老朽住宅等の建替え促進、良好な住宅の供給と住環境の整備を図り、災害に強いまちづくりを進めることを目的としています。</p>
<p>みどりの協定</p>	<p>地域の区民や事業者と区が協定を締結して、5ヵ年計画で区域内の緑化を推進していく制度です。</p>
<p>見守りネットワーク事業</p>	<p>高齢者相談センターを拠点として、民生・児童委員、町会・自治会、老人クラブなど地域の団体や地域で活動する人々が連携し、一人暮らし高齢者等で援助を必要とする方を、地域全体で見守るものです。</p>
<p>民生・児童委員</p>	<p>民生委員（児童委員を兼ねる）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、支援にあたっています。</p>
<p>や 誘導居住（面積）水準</p>	<p>居住水準は、住まいの向上を図るため国が定めた、住宅の広さに関する基準です。そのうち、誘導居住（面積）水準は、「世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現を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」をいいます。</p>
<p>優良建築物等整備事業</p>	<p>市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給等の促進を図るもので、一定割合以上の空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対して、共同通行部分や空地等の整備補助を行います。</p>
<p>有料老人ホーム</p>	<p>「老人福祉法」に基づき、入居している高齢者に対し、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、その他の日常生活上必要なサービスを提供する施設です。（老人福祉施設、認知症高齢者グループホーム等でないもの）</p> <p>入居要件や介護が必要になった場合の対応等の違いによって複数の種類の施設が民間により運営されています</p>
<p>ユニバーサルデザイン</p>	<p>年齢、性別、言語、個人の能力等にかかわらず、はじめからできるだけ多くの人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。</p>
<p>ら 緑被率</p>	<p>敷地の面積に対して「樹木の覆っている部分」、「樹林」、「草地」、「農地」の面積の占める割合です。</p>

連続立体交差事業      踏切での交通渋滞の解消による交通の円滑化や地域分断の解消などを目的に、鉄道を高架化（または地下化）することにより、多数の踏切を一挙に解消する事業です。

わ      ワンストップ化      ワンストップとは「一カ所、一度に」という意味で、ワンストップ化とは、必要な調達やサービス、手続きなどを 1 つの窓口で行えるようにすることです。