

## 資 料

1 住宅政策の経緯 .....	70
2 住宅供給プログラムの達成状況 .....	74
3 用語集 .....	76

# 1 住宅政策の経緯

年	月	所管	事項
昭和52年 (1977)	9月	区	<b>高齢者住宅あっせん事業</b> 開始 ・住宅に困窮する高齢者に対し、宅地建物取引業協会文京区支部の「住宅協力員」の協力で賃貸住宅をあっせん
昭和53年 (1978)	12月	区	<b>『文京区基本構想』</b> 策定
昭和57年 (1982)	10月	区	<b>ひとり親家庭住宅あっせん事業</b> 開始 ・住宅に困窮するひとり親家庭に対し、高齢者住宅あっせん事業と同様のあっせん
昭和60年 (1985)	頃～		<b>バブル期</b> ・地価高騰 ← オフィス需要の増大や土地の投機を背景に、地上げ、住宅のオフィス化が進行 ・一般給与所得者の住宅取得の困難化、家賃の上昇、税負担の増大など区民生活に甚大な影響 ・人口減少に拍車 → 定住化が大きな課題となった
昭和62年 (1987)	1月	区	<b>住宅付置制度</b> 開始 ・バブル期のオフィスビル建設ラッシュに伴う業務地化、定住人口の減少・都心人口の空洞化が進行→一定規模以上の建築物に対して住宅付置を義務付け
	4月	区	住宅新築資金融資あっせん事業開始 ・自己居住用住宅の増改築、修繕、マンション等共用部分の修繕に対する利子補給
	11月	区	<b>都営本駒込2丁目アパート(8戸)を区に移管</b> (初の移管受入れ)
昭和63年 (1988)	3月	区	<b>不燃化促進事業</b> 開始 ・木造建築物が密集する市街地の区域を指定し、耐火建築物の建築に対して助成
平成元年 (1989)	5月	区	文京区住宅問題検討委員会(庁内組織)発足
	10月	区	高齢者向け賃貸共同住宅新築・修築資金融資あっせん事業開始 ・区が借上げることを条件に、高齢者集合住宅の建設に対する利子補給を行う
平成2年 (1990)	11月	国	「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」施行
平成3年 (1991)	3月	国	『第六期住宅建設五箇年計画』平成3～7年度
		区	<b>『第5次文京区基本計画(平成3～12年度)』</b> ・住宅対策を区政の重要課題として位置付け
	4月	区	<b>高齢者借上げ民間アパート</b> 募集開始(平成4年度までに3棟21戸) ・民間の土地所有者が建てた共同住宅を借上げ、住宅に困窮する高齢者に提供
		区	<b>高齢者住み替え家賃助成事業</b> 開始 ・民間賃貸住宅の取り壊し等により立ち退きを迫られている高齢者世帯に対し、転居した際の住み替え前後の家賃差額等を助成
		区	<b>企画部住宅政策担当課</b> 設置 ・定住促進のための住宅政策専管組織
		区	<b>(財)文京区まちづくり公社</b> 設立
	6月	区	文京区住宅政策懇談会(住宅政策審議会の前身)発足
	7月	都	「優良民間賃貸住宅制度要綱」制定
		区	木密事業等による建替え事業開始 ・老朽木造住宅密集地区において、住環境の整備を図り、良好な住宅の供給を促進
	平成4年 (1992)	1月	区
		区	<b>子育てファミリー住み替え家賃助成事業</b> 開始 ・民間賃貸住宅に住む子育てファミリーが、良質な住宅に住み替えを行う場合に、住み替え前後の家賃差額の一部を助成
3月		区	<b>『住宅マスタープラン(平成3～12年)』</b> 住宅政策懇談会の提言を受け、定住促進の一環としての住宅施策を総合的に計画 《住宅政策の展開方向》 ・区民のための住宅の確保・供給(主に中堅ファミリー向け) ・民間による住宅供給の誘導 ・まちづくりと連動した住宅供給と住環境の整備

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、障害者等を対象とした住宅対策の推進</li> <li>・住宅施策を総合的に展開する条件整備</li> </ul>
	4月	区	<b>借上げシルバーピア</b> 募集開始(平成14年度までに4棟92戸開設) <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の土地所有者が建てたシルバーピアを借上げ、住宅に困窮する高齢者に提供</li> </ul>
		区	<b>障害者住み替え家賃助成事業、ひとり親家庭住み替え家賃助成事業</b> 開始 <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間賃貸住宅の取り壊し等により立ち退きを迫られている障害者及びひとり親家庭に対し、転居した際の住み替え前後の家賃差額等を助成</li> </ul>
		区	共同化促進事業の開始 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空地の確保や住宅の供給等を行う優良共同建築物に助成を行い、住環境整備を促進</li> </ul>
		都	「東京都住宅基本条例」施行
	8月	国	「借地借家法」施行
	9月	区	再開発事業円滑化家賃助成事業の開始 <ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発事業における従前居住者に対する家賃助成</li> </ul>
	10月	区	<b>「文京区住宅基本条例」</b> 施行 <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住の場として魅力あるまちを築くために、区及び区民の役割を明らかにし、文京区にふさわしい住宅政策の目標とその基本的方向を明らかにする</li> </ul>
	12月	区	<b>借上げ区民住宅</b> 募集開始(平成7年度までに10棟106戸設置) <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の優良賃貸住宅を借上げ、中堅所得層の区民に対し、家賃負担を軽減して提供</li> </ul>
平成5年 (1993)	2月	区	<b>文京区住宅政策審議会</b> 発足(旧:住宅政策懇談会) <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅基本条例に基づき、住宅マスタープラン及び住宅政策全般に対し意見を述べる</li> </ul>
	4月	区	都市計画部住宅課設置
		区	<b>障害者住宅あっせん事業</b> 開始 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅に困窮する障害者に対し、宅地建物取引業協会文京区支部の「住宅協力員」の協力で賃貸住宅をあっせん</li> </ul>
	7月	国	「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」施行
	12月	区	<b>『文京区住宅白書』</b> 〔第一次〕 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅政策展開のために基礎的な情報の収集、住宅問題の現状、今後の課題を整理</li> </ul>
平成6年 (1994)	10月	都	都心居住推進会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設省、国土庁、都、都心8区、大阪市、名古屋市が参加</li> </ul>
平成7年 (1995)	1月		<b>阪神・淡路大震災</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・この頃、バブル経済の崩壊や震災の教訓、高齢化の進行等を背景に、区民の住まいに対する意識や住宅市場の状況も変化</li> </ul>
	3月	国	「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」等の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心居住推進関係の改正</li> </ul>
	4月	区	区営住宅条例施行 <ul style="list-style-type: none"> <li>・応能・応益家賃制度の導入</li> </ul>
	10月	区	都心共同開発事業開始 <ul style="list-style-type: none"> <li>・良質な住宅供給とともに、狭小宅地の共同化により住環境の向上を図る</li> </ul>
平成8年 (1996)	3月	国	「第七期住宅建設五箇年計画(平成8～12年度)」
	4月	区	都営白山4丁目アパート(54戸)を区に移管(2棟目)
平成9年 (1997)	3月	区	<b>『住宅マスタープラン(平成9～18年度)』</b> 〔第二次〕 <ul style="list-style-type: none"> <li>《住宅施策の展開方向》</li> <li>・総合的な住宅政策の推進</li> <li>・区民のための住宅確保(特定優良賃貸住宅制度を利用した区民住宅、子育てファミリー住み替え家賃助成など)</li> <li>・区民や企業の参加と協力による住宅供給の誘導(住宅新築・修築金融資斡旋、都心共同住宅、付置住宅など)</li> <li>・まちづくり事業と連動した住宅供給(木造住宅密集市街地の整備など)</li> <li>・高齢者、障害者等を対象とする住宅対策の推進(シルバーピアの増設、住宅あっせん、家賃助成など)</li> </ul>
		区	<b>『文京区住宅白書』</b> 〔第二次〕 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅マスタープラン調査資料をもとに作成</li> </ul>
		区	<b>区民住宅(特定優良賃貸住宅)</b> 募集開始(平成12年度までに6棟107戸開設) <ul style="list-style-type: none"> <li>・「特定優良賃貸住宅制度」に基づき建設された民間住宅を区が借上げ、中堅所得者</li> </ul>

			を対象に、使用料の一部を減額して提供
平成10年 (1998)	4月	国	高齢者向け優良賃貸住宅制度創設
平成11年 (1999)	3月	区	<b>(財)文京区まちづくり公社解散</b> ・事業は都市計画部に移管
平成12年 (2000)	4月	国	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」制定
		区	地方分権・都区制度改革の実現 ・「都区制度改革実施大綱」に基づき、都営住宅については概ね100戸程度までのものについて、協議が整い次第、移管を受け入れることとする
平成13年 (2001)	3月	国	『第八期住宅建設五箇年計画』策定 ・今後の住宅政策の方向性：①市場重視、②ストック活用 ・21世紀の豊かな居住を実現していくためには、公、民の間で適切に役割分担 民間：住宅市場、公：住宅市場の環境整備・誘導・補完 ・経済の低成長や少子高齢化のさらなる進行など、社会が成熟化しつつある中で、 ①多様なニーズに対応した良質な住宅ストックの整備 ②少子高齢社会を支える居住環境の整備 ③既存ストックの有効活用 を掲げ、「中古流通市場」や「リフォーム市場」形成の推進を主要施策としている
	4月	国	「高齢者の居住の安定確保に関する法律」公布
	7月	区	<b>『「文の京」の明日を創る 文京区基本構想』</b>
平成14年 (2002)	2月	都	『東京都住宅マスタープラン』(2001～2015) ・公営住宅の建設を主軸にした直接供給型の施策を抜本的に見直し ①ハード・ソフト両面から都民の居住を総合的に支援する「居住政策」の視点、 ②既存の住宅ストックを有効活用する「ストック・マネジメント」の視点、 ③公・民をあわせた住宅全体を対象にした「市場活用」の視点 に立脚した住宅施策への転換が図られている
	3月	区	『文京区基本構想実施計画(平成14年度～16年度)』
	4月	区	高齢者福祉課住宅部門を住宅課に統合
	7月	区	根津共同住宅(区立住宅、区立シルバーピア、区立障害者住宅)募集 ・ノーマライゼーションの理念のもと、多様な居住者が共に生き生きと住まえる住宅
平成15年 (2003)	3月	区	<b>『文京区住宅白書』</b> 〔第三次〕 ・住宅マスタープランを改定するため、住宅・住環境の現状を分析し、住宅施策の課題を明らかにする
平成16年 (2004)	3月	区	<b>『「文の京」住宅マスタープラン』</b> 〔第三次〕



## 2 住宅供給プログラムの達成状況

区 分		*は第二次住宅マスタープランの区分名		
区民のための住宅の確保・供給 * 区民のための住宅の確保	区民住宅借上げ推進			
	従来型(区単独型)			
	* 特定優良賃貸住宅型			
	公共施設との合築等による住宅供給			
	* 区立住宅の建設(特公賃)			
	都営住宅の区への移管			
	若い世帯向けの住み替え家賃助成事業			
	* 住み替え家賃助成事業			
小 計				
民間による住宅供給の誘導 * 区民や企業の参加と協力による住宅供給の誘導	住宅新築、修築資金融資		計	
	* 住宅新築、修築資金融資あつせん		新築	
	* 都心共同住宅供給事業		修築	
	勤労者住宅等の建設助成			
	住宅付置制度による住宅確保			
	* 住宅付置の促進			
小 計				
まちづくりと連動した住宅供給 * まちづくり事業と連動した住宅供給	木賃事業等による建替えの促進			
	* 木造住宅密集市街地整備事業促進事業等による建替えの促進			
	不燃化促進事業との連携			
	* 都市防災不燃化促進事業との連携			
	共同化の促進			
	再開発事業による住宅供給			
* 再開発事業等による住宅供給				
再開発事業円滑化のための家賃補助				
* 再開発事業円滑化のための家賃助成事業				
小 計				
高齢者、障害者等を対象とした住宅対策の推進 * 高齢者、障害者等を対象とする住宅施策の推進	高齢者住宅あつ旋事業			
	* 障害者住宅あつせん事業			
	ひとり親家庭住宅あつ旋事業			
	高齢者住み替え家賃助成			
	障害者住み替え家賃助成			
	ひとり親家庭住替え家賃助成			
	高齢者民間アパート借上げ事業			
	障害者民間アパート借上げ事業			
	ひとり親家庭民間アパート借上げ事業			
	高齢者向賃貸共同住宅新築修築資金融資		計	
	* 高齢者向け賃貸共同住宅新築・修築資金融資あつせん事業		新築	
	ケアハウス整備事業		修築	
	シルバーピア整備事業		計	
	* 区立シルバーピアの増設			
	* 借上げ型シルバーピアの増設			
* 都・公社・公団シルバーピア運営事業の充実				
* 障害者住宅の設置				
小 計				
合 計				

第1次プラン (3～12年度)		第2次プラン (9～18年度)		計画数		3～14年度 実績計 (12年間)	達成率	
計画数 (10年間)	3～8年度 実績 [6年間]	計画数 (10年間)	9～14年度 実績 [6年間]	第1・2次 計画数 (20年間)	按分 計画数 [12年間]		対/ 総計画数	対/按分 計画数
500戸	106戸	400戸	107戸	900戸	540戸	213戸	23.7%	39.4%
500戸	106戸			500戸	300戸	106戸	21.2%	35.3%
		400戸	107戸	400戸	240戸	107戸	26.8%	44.6%
100戸	0戸			100戸	60戸	0戸	0.0%	0.0%
		20戸	19戸	20戸	12戸	19戸	95.0%	158.3%
90戸	54戸		0戸	90戸	54戸	54戸	60.0%	100.0%
500戸	241戸	300戸	126戸	800戸	480戸	367戸	45.9%	76.5%
1,190戸	401戸	720戸	252戸	1,910戸	1,146戸	653戸	34.2%	57.0%
550戸	345戸	630戸	149戸	1,180戸	708戸	494戸	41.9%	69.8%
	84戸	180戸	32戸					
	261戸	450戸	117戸					
		789戸	437戸	789戸	473戸	437戸	55.4%	92.4%
320戸	0戸		0戸	320戸	192戸	0戸	0.0%	0.0%
1,000戸	802戸	1,500戸	214戸	2,500戸	1,500戸	1,016戸	40.6%	67.7%
1,870戸	1,147戸	2,919戸	800戸	4,789戸	2,873戸	1,947戸	40.7%	67.8%
270戸	45戸	145戸	88戸	415戸	249戸	133戸	32.0%	53.4%
5,000戸	1,466戸	1,750戸	756戸	6,750戸	4,050戸	2,222戸	32.9%	54.9%
300戸	446戸	168戸	27戸	468戸	281戸	473戸	101.1%	168.3%
330戸	217戸	656戸	378戸	986戸	592戸	595戸	60.3%	100.5%
80戸	0戸	85戸	3戸	165戸	99戸	3戸	1.8%	3.0%
5,980戸	2,174戸	2,804戸	1,252戸	8,784戸	5,270戸	3,426戸	39.0%	65.0%
130戸	83戸	65戸	82戸	195戸	117戸	165戸	84.6%	141.0%
		10戸	5戸	10戸	6戸	5戸	50.0%	83.3%
20戸	3戸	12戸	1戸	32戸	19戸	4戸	12.5%	21.1%
120戸	45戸	108戸	51戸	228戸	137戸	96戸	42.1%	70.1%
45戸	7戸	17戸	12戸	62戸	37戸	19戸	30.6%	51.4%
20戸	4戸	14戸	1戸	34戸	20戸	5戸	14.7%	25.0%
190戸	21戸	19戸	0戸	209戸	125戸	21戸	10.0%	16.8%
20戸	0戸	20戸	0戸	40戸	24戸	0戸	0.0%	0.0%
10戸	0戸	10戸	0戸	20戸	12戸	0戸	0.0%	0.0%
250戸	38戸	29戸	0戸	279戸	167戸	38戸	13.6%	22.8%
		19戸	0戸					
		10戸	0戸					
60戸	0戸	60戸	0戸	120戸	72戸	0戸	0.0%	0.0%
100戸	104戸	276戸	84戸	376戸	226戸	188戸	50.0%	83.2%
	48戸	32戸	28戸					
	56戸	164戸	36戸					
		80戸	20戸					
		6戸	6戸	6戸	4戸	6戸	100.0%	150.0%
965戸	305戸	646戸	242戸	1,611戸	967戸	547戸	34.0%	56.6%
10,005戸	4,027戸	7,089戸	2,546戸	17,094戸	10,256戸	6,573戸	38.5%	64.1%

### 3 用 語 集

用 語	説 明
IT	Information Technology の略称。情報技術。
NPO	Non Profit Organization 非営利公益活動団体の略称。 市民を主体として、まちづくり、環境保護、福祉等の担い手として自発的かつ自立的に行う民間の営利を目的としない公益活動団体。 非政府・非営利のボランティア活動を中心とし、福祉、人権、環境問題から途上国援助まで幅広い市民活動を行うもの。ただし、宗教目的、政治目的等を除く。
SOHO	Small Office Home Officeの略称。情報通信網の発達によって、パソコンやインターネットを利用し、小規模な個人事業所やマンションの一室、自宅を仕事場としてビジネスを展開する新たな居住・就業形態。
あ	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を制約されがちな高齢者がスムーズに入居できるよう、利用者の費用負担により身元保証人に代わるサービス(見守りサービス、葬儀の実施、残存家財の片付け)を受けられる東京都の制度。
き	共同建替え
	複数の土地所有者、権利者等の複数の敷地、建物を1つに統合して行う住宅等の建替え。建物の不燃化や土地の有効利用、未接道敷地の解消、敷地内空地の確保が図られる。
き	共用部分
	共同住宅において、外廊下やロビー、階段、外まわりなど、入居者が共同で利用する部分。
き	協調建替え
	複数の土地所有者、権利者等の複数の敷地、建物について、一体性に配慮した設計に基づいて行う住宅等の建替え。
ぐ	グループリビング
	狭義には、高齢者グループリビングをいう。高齢社会の新しい住まい方の一つであり、気の合う高齢者が同じ屋根の下で暮らす方法として注目されている。規則づくめの施設ではなく、お互いの自由を尊重しながら家庭的な雰囲気楽しく、自立して暮らせることを目的としている。外部のサービスを活用しながら一人暮らし高齢者が共同生活を行うことを支援するグループリビング事業が実施されている。広義には、高齢者、単身者など特定のグループ属性を有する者を対象とするもの。
け	ケアハウス
	一人暮らしや夫婦だけの高齢者が、住み慣れた地域で安心して暮らしていけるよう、心身の衰弱がある程度進んでも、介護等のサービスを受けながら、健康で明るい生活がおくれるよう工夫された新しいタイプの軽費老人ホーム。
こ	コーポラティブ住宅
	共同組合方式で建てる集合住宅のこと。自ら居住するものが組合を結成し、共同して事業計画を定め、土地の取得、建物の設計、工事発注その他の業務を行い、住宅を取得し、管理する方式。定期借地権型のつくば方式など多様な方式が提案されている。
こ	コミュニティ
	一般的には地域共同社会と訳される。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業などにおいて使われる。
こ	コレクティブ住宅
	北欧を中心に発達してきた、日常生活の一部や、生活スペースの一部を共有するような住まい方の集合住宅。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、共用室等の共用スペースを居住者自身が共同で利用・管理し、居住者同士の交流を図る。個々の生活を尊重しながら相互の支え合いのできる豊かな集合住宅居住の実現を可能とする。
こ	コンバージョン
	変換、転換、改変。建築物の用途変換を言う。住宅の問題としては、オフィスビルが住宅に変換されることを言う。立地のよさやエレベーターの設置など、住宅として使いやすい。その他、学校→コミュニティ・センターや福祉施設、鉄道高架下→商業施設、健康施設、コミュニティ施設などもある。
こ	高齢者の居住の安定確保に関する法律
	高齢者の居住安定の仕組みを整備することを目的として平成13年10月施行。①バリアフリー化された高齢者向け民間賃貸住宅の供給の促進、②高齢者が安心して入居できる賃貸住宅市場の整備、③高齢者の持ち家のバリアフリー化の推進、を柱としている。高齢者世帯向け賃貸住宅制度、高齢者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録制度、終身建物賃貸借制度、住宅金融公庫のバリアフリーリフォーム融資制度などが盛り込まれている。
こ	国勢調査
	総務省統計局が全国一斉に行う国勢に関する5年毎の調査。全国都道府県及び区市町村の人口の状況等を明らかにし、各種行政上の諸施策の企画・立案のための基礎資料を得ることを主目的として、国内のすべての居住者について行われる。
さ	細街路
	都市内の狭幅員道路の通称。現況幅員4m未満の道で、一般交通の用に供されているものをいう。
し	ショッピングモール
	Shopping Mall 歩行者専用の商店街。mallは、元々は植栽のある遊歩道の意味。
し	シルバーピア
	高齢者世帯を対象に、昭和63年「東京都シルバーピア事業運営要綱」により都が創設した制度。高齢者向けの設備を備え、緊急時の対応などを行うワーデン(管理人)を配置して、必要に応じて入居高齢者に生活指導・相談などのサービスを提供している。単に住居の集合体というだけでなく、そこに住む高齢者が自立しながらも、お互いに助け合って生活することを含めた集合住宅。peer という英語は仲間、友人とかいう意味。
し	市街地再開発事業
	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、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業。都市の中心商店街や駅前をはじめとする中心市街地内の木造家屋が密集して防災上危険な地区や、駅前広場等の公共施設の整備の遅れている地区の再整備を行うことによって、活力あふれる豊かなまちづくりを推進する。
し	新耐震設計基準
	昭和56年に、建築基準法の改正により施行された建築物の耐震基準。中程度の地震に対して大きな

		損傷を生じさせないことに加え、ごくまれにしか発生しない大規模な地震に対しても、部分的損傷を生ずることはあっても、少なくとも人命に危害を及ぼすような倒壊等が起こらないことを目途に定められ、建築物の耐震性の向上が図られた。
じ	住宅・土地統計調査	我が国の住宅に関する基礎的な統計調査として、住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している調査。平成10年、従来の住宅統計調査から、住宅・土地統計調査となった。
じ	住宅の品質確保の促進に関する法律	良質な住宅を安心して取得できる住宅市場の条件整備と活性化を目的とした法律。平成12年4月施行。住宅の基本構造部分の10年保証、住宅性能表示制度の新設、住宅専門の紛争処理機関の設置の3つからなる。
じ	住宅建設五箇年計画	国は、住宅建設法に基づき、国民の住生活が適正な水準に安定するまでの間、昭和41年度以降の毎五箇年を各一期として、その期間中の住宅の建設に関する計画を定める。平成13年度から平成17年度は、第八期の期間中であり、住宅建設の目標、公的資金による住宅建設の目標等を定めている。
じ	住宅付置制度	1980年代後半から、中央・千代田・港・新宿・文京・台東・品川の7区が設けた制度。商業地域、近隣商業地域、その他地域の用途地域ごとに、ある一定延べ床面積以上の業務ビルを建設するものに対し、要綱により住宅の付置を要請する。
す	ストック	ストックとは「在庫」の意味で、住宅の場合には、ある一時点における、これまで蓄積されたすべての住宅の数。対になる言葉としては「フロー」があり、これはある一定期間に供給される住宅の量のこと。
す	ストック重視	住宅宅地ストックが量的には充足してきている現状、成熟社会がもたらす様々な制約を背景に、耐久性の高い良質な住宅宅地ストックを形成し、それを維持管理、循環させていく等、住宅宅地ストックの質、流動性との関わりにおいて、政策を構成するスタンス。
す	住み替え家賃助成事業	民間の賃貸住宅に居住している者で、取り壊しにより転居を求められている高齢者、障害者、ひとり親家庭等を対象として、転居後の家賃の一部を助成し、住み慣れた地域での居住の安定を図る事業。
せ	セーフティネット	「安全網」のこと。住宅政策としては、居住の面で困難な状態に陥った場合に援助したり、そうした事態になることを防止する仕組みまたは装置、という意味で使われる。
そ	総合設計制度	建築基準法に基づき、一定規模以上の敷地を有し、かつ一定割合以上の空地を確保した建築物について、特定行政庁（建築基準法の建築確認等を行う一定の地方公共団体）が安全上、防火上、衛生上支障がなく、市街地環境の改善に資すると認めて許可したのものに関し、容積率や斜線制限を緩和する制度。
ち	地区計画	町丁単位や街区単位などの身近な地区を単位として、住民の意向を反映しながら、区市町村が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物を規制・誘導し、良好な市街地環境を形成・保全して、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度。
ち	長期修繕計画	いつ頃の部分をどのように直せば、マンションをいつまでも快適に保つことが出来るか。そのためには、いくら位修繕積立金を集めなければならないのかを想定したもの。
て	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日から契約できることとなった制度。定期借家契約では契約期間の満了により、借家契約が終了する。再契約は可能。新規契約に限って導入
と	都市防災不燃化促進事業	大地震による火災などから、区民の生命や財産を守り、安全で快適なまちづくりを進めるため、避難場所や避難路の周辺を不燃化促進区域に指定し、その区域内で事業期間内に耐火建築物に建て替える場合の助成制度。
と	都心共同住宅供給事業	「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」（大都市法）に基づき、東京・大阪・名古屋の都心及びその周辺地域において住宅供給を促進するため、一定の都心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について知事（政令市長）が認定し、国・地方公共団体が必要な助成を行うとともに、建設された住宅の管理・処分の適正化を図り、大都市地域の秩序ある発展に寄与することを目的とする平成7年度に創設された制度。
と	特定優良賃貸住宅	平成5年に施行された「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」によって創設された制度。中堅所得者等向けの良好な賃貸住宅の供給を促進するため、主として民間の土地所有者等が建設する一定の基準を満たす賃貸住宅に対して、国・地方公共団体が建設費及び家賃等に対する助成を行い、家賃負担を軽減した上で供給する住宅
と	特例容積率適用区域制度	商業地域において、特別の容積率を適用することができる区域制度。特例容積率適用区域の指定がなされると、当該区域内に2つ以上の敷地の所有権ないし利用権を有する者、又はこれらの者の同意を得た者は、特定行政庁に対し申請することにより、当該敷地のそれぞれに適用される特別の容積率である「特例容積率」の限度の指定を受けることができる。
ば	バリアフリー	障害者や高齢者などが生活上で障壁（バリア）となる部分を取り除くこと。具体的には、室内の床の段差をなくしたり、廊下や階段に十分な幅をもたせたり、手すりを設置するなど、設備や操作性を改善するなどにより、高齢者や障害者等の日常行動の障壁を取り除くこと。
ひ	ヒートアイランド現象	自然の気候とは異なった都市独特の局地気候のこと。都市部への人口集中により人間活動が活発化し、緑被率が低いこと、大気汚染なども原因となり、都市部の気温が郊外よりも高くなる現象。夏の猛暑のほか、集中豪雨発生の原因とも考えられている。等温線が島のような形になることからヒートアイランド（熱の島）と呼ばれている。
ま	マンションの管理の適正化の推進に関	管理組合によるマンションの適正な管理を確保するために制定された法律。マンション管理士の資格を定め、マンション管理業者の登録制度を実施する等マンションの管理の適正化を推進するための措

	する法律	置を講じることにより、マンションにおける良好な居住環境の確保を図るもの。
ま	マンションの建替えの円滑化等に関する法律	今後の老朽化マンションの急増に対応して、区分所有者による良好な居住環境を備えたマンションへの建替えの円滑化等を図るためのマンション建替組合の設立、権利変換手続による関係権利の円滑な移行等の所要の措置を講ずるための法律。
も	木造住宅密集市街地整備促進事業	老朽住宅が密集するとともに、道路・公園等の公共施設が未整備である地区において、老朽住宅や木造アパート等の建て替えを促進し、住環境の整備を図る。
や	家賃債務保証制度	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。高齢者円滑入居賃貸住宅として事前に登録された民間の賃貸住宅が対象で、家賃月額に相当する金額を限度に保証される。
ゆ	ユニバーサルデザイン	空間づくりや様々な物品をつくるにあたって、高齢者・障害者のみならず、あらゆる人々が利用しやすいデザインを初めから取り入れておこうとする考え方。
よ	容積率	敷地面積に対する建物の延床面積の割合。容積率＝延床面積／敷地面積。都市計画区域内においては建築基準法の規制により用途地域の種別や前面道路の幅員等により容積率の上限が定めされている。たとえば、容積率 150%と定められた地域であれば、100 m <sup>2</sup> の土地には床面積の合計で延床面積 150 m <sup>2</sup> の建築が可能となる。
ら	ライフスタイル	生活様式。仕事への取り組みや住まい方等、所属する集団の価値観に基づき、主体的に選択される生活様式、生きざまをいう。衣・食・住をはじめ交際や娯楽なども含んだ暮らしぶり全般を指す。
り	リバースモーゲージ	高齢者などが土地や持ち家を担保に、自宅に住みながら、金融機関や自治体などから年金のように毎月現金で融資を受ける制度。貸付期間終了後又は死亡・転居等で融資が不要となった後、担保不動産を処分し、売却金によって融資金を返済するか、相続人が金銭で返済する。契約時にまとめて資金を借りて、少しずつ返済していく通常の「モーゲージ(住宅ローン)」と逆であるため、「逆抵当融資」「住宅担保年金」などと呼ばれている。
り	リフォーム	住宅改善のこと。主に局所的な増改築や内装、設備を新しく性能の良いものに取り替えることをいう。
れ	連担建築物設計制度	複数敷地により構成される一団の土地の区域内において、既存建築物の存在を前提とした合理的な設計により、建築物を建築する場合において、各建築物の位置及び構造が安全上、防火上、衛生上支障ないと特定行政庁が認めるものについては、複数建築物が同一敷地内にあるものとみなして、建築規制を適用する制度。

## 住宅政策審議会 資料

1 文京区住宅政策審議会委員名簿 .....	80
2 第三次「文の京」住宅マスタープランの検討状況 .....	81
(1) 検討経過 .....	81
(2) 住宅政策審議会資料 .....	82
3 文京区住宅政策審議会の開催状況 .....	83
4 条例・要綱 .....	84

# 1 文京区住宅政策審議会委員名簿

(平成 15 年 10 月現在)

		氏 名	役 職 等
学識経験者 [6]	会長	初 見 学	東京理科大学教授
	副会長	富 安 秀 雄	市浦都市開発建築コンサルタンツ顧問
	委員	小 川 信 子	日本女子大学名誉教授
	〃	深 尾 凱 子	ジャーナリスト、元埼玉短期大学教授
	〃	福 岡 峻 治	東京経済大学教授
	〃	大 野 秀 敏	東京大学教授
区議会議員 [6]	〃	渡 辺 雅 史	文京区議会議員
	〃	高 山 泰 三	文京区議会議員
	〃	角 野 英 毅	文京区議会議員
	〃	岡 崎 義 顕	文京区議会議員
	〃	木 村 民 子	文京区議会議員
	〃	佐 藤 憲 和	文京区議会議員
区民[団体] [5]	〃	菅 沼 利 雄	文京区町会連合会会長
	〃	岡 崎 道 彦	文京区産業連合会副会長
	〃	吉 澤 秀 雄	文京区民生・児童委員協議会大塚地区会長
	〃	高 北 幸 子	文京区女性団体連絡会副会長
	〃	上 條 修 一	(社)東京青年会議所文京区委員会総括幹事
区民[公募] [2]	〃	應 本 昌 樹	区民公募委員
	〃	北 河 知 子	区民公募委員
区職員 [4]	〃	沼 沢 秀 雄	文京区企画政策部長
	〃	佐 藤 一 夫	文京区福祉部長
	〃	斎 藤 啓 子	文京区介護保険部長
	〃	小 祝 英 二	文京区都市計画部長

計 23 名

## 住宅政策審議会小委員会

	氏 名
委員長	富 安 秀 雄
委員	初 見 学
〃	小 川 信 子
〃	深 尾 凱 子
〃	福 岡 峻 治
〃	大 野 秀 敏
〃	小 祝 英 二

計 7 名

## 住宅問題検討委員会

	氏 名	役 職 等
委員長	小 祝 英 二	都市計画部長
副委員長	沼 沢 秀 雄	企画政策部長
委員	佐 藤 一 夫	福祉部長
〃	斎 藤 啓 子	介護保険部長
〃	瀧 康 弘	企画課長
〃	原 口 洋 志	財政課長
〃	三 縄 毅	経済課長
〃	篠 原 あや子	高齢者福祉課長
〃	田 貝 好 夫	障害者福祉課長
〃	小 野 孝 道	計画調整課長
〃	江 口 進	指導課長
〃	高 橋 豊	地域整備課長
〃	中 西 宏 行	住宅課長

計 13 名

## 2 第三次「文の京」住宅マスタープランの検討状況

住 政 審：住宅政策審議会  
 小委員会：住宅政策審議会小委員会  
 検 討 会：住宅問題検討委員会

### (1) 検討経過

月	日	会 議	検討・協議事項
5 月	13 日	第 1 回小委員会	○住宅マスタープラン見直しにあたって ○住宅マスタープラン策定の理念、基本テーマ・目標、基本方針
	21 日	検討会 ①	○住宅政策審議会小委員会について ○新しい住宅マスタープランの理念、基本方針等について ○課題及び施策の検討について
6 月	3 日	検討会 ②	○現行住宅マスタープランで掲げた課題及び施策の評価について ○新たな課題及び施策の検討について
	16 日	第 15 回住政審	(第 1 回小委員会と同テーマ)
	17 日	検討会 ③	○現行住宅マスタープランで掲げた課題及び施策の評価について ○新たな課題及び施策の検討について
7 月	1 日	検討会 ④	○住宅市街地の整備・保全の方向について
6 月～ 7 月	—	—	<b>【 個別に各事業所管部・課による協議 】</b> ・検討会①～④を踏まえ、内容整理
	29 日	検討会 ⑤	○『中間のまとめ (原案)』とりまとめ
8 月	6 日	第 2 回小委員会	○『中間のまとめ (原案)』について検討
9 月	4 日	第 16 回住政審	○『中間のまとめ (原案)』を報告・検討
9 月～ 10 月	—	—	<b>【 個別に各事業所管部・課による協議 】</b> ・具体的施策・事業について、内容整理
10 月	29 日	検討会 ⑥	○『中間のまとめ (案)』をとりまとめ
11 月	10 日	第 3 回小委員会	○『中間のまとめ (案)』について検討
11 月	20 日	第 17 回住政審	○『中間のまとめ (案)』を報告・検討
12 月 ～1 月		パブリック コメント	12/2 議会 (建設委員会) 報告 12/8 区報特集号発行 12/9 区政モニター連絡会議 等
(平 16) 2 月	10 日	検討会 ⑦	・『中間のまとめ』に対する区民意見を検討 ・『中間のまとめ』からの修正事項を検討
2 月	25 日	第 4 回小委員会	・『中間のまとめ』に対する区民意見を報告・検討 ・『中間のまとめ』からの修正事項を検討
3 月	5 日	第 18 回住政審	・『中間のまとめ』に対する区民意見を報告・検討 ・『住宅マスタープラン(案)』を検討

## (2) 住宅政策審議会資料

回	番号	資料名
15	1	住宅マスタープランの見直しにあたって (案)
	2	住宅マスタープラン見直しにあたっての論点整理表 (案)
	3	現行住宅マスタープランにおける住宅供給計画の進捗状況について
	4	新しい住宅マスタープラン策定の理念 (案)
	5	住宅マスタープランの基本テーマ・目標 (案)
	6	住宅マスタープランの基本方針 (住宅政策の「柱」) (案)
	7	検討すべき課題及び施策 (案)
16	8	『文京区住宅マスタープラン (中間報告案)』
	9	『文京区住宅マスタープラン (中間報告案)』のあらまし
17	10	『文京区住宅マスタープラン (中間のまとめ)』案
	10-2	『文京区住宅マスタープラン (中間のまとめ)』資料編
	11	文京区住宅マスタープラン 第3章・第5章 検討案
	12	『文京区住宅マスタープラン (中間報告案)』からの主な変更・修正点
18	13	『文京区住宅マスタープラン(中間のまとめ)』への区民の意見
	14	『文京区住宅マスタープラン(中間のまとめ)』からの修正箇所一覧
	15	『文京区住宅マスタープラン(案)』
追加		第18回住宅政策審議会での質疑に関する追加資料 『文京区住宅マスタープラン(案)』からの一部修正事項

### 参考資料

15	①	他自治体の住宅マスタープラン比較
	②	2-3 住宅施策の課題 (『文京区住宅マスタープラン 平成9～18年度』より)
	③	区市町村の住宅施策 (『平成13年度東京都住宅白書』より)
	④	住宅マスタープラン見直しスケジュール
	⑤	住宅マスタープラン見直しの検討メンバー構成表
	⑥	文京区住宅政策審議会小委員会 会議概要
	⑦	新たなる住宅政策のあり方について 建議(案) [社会資本審議会住宅宅地分科会資料]
16	⑧	平成15年度後期 住宅マスタープラン策定日程 (案)
	⑨	文京区住宅政策審議会委員の任期について
17	⑩	『住宅マスタープラン』改定の経過・予定 (案)

### 3 文京区住宅政策審議会の開催状況

年度	会議	開催年月日	主な議事等
4	第1回	5年2月15日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会長の選出、副会長の指名</li> <li>・住宅白書の進捗状況について</li> </ul>
5	第2回	5年10月22日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅白書の概要について</li> </ul>
6	第3回	7年1月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区営住宅の使用料について</li> <li>・『都市マスタープラン』について</li> </ul>
7	第4回	7年10月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅供給計画の進捗状況について</li> <li>・都営住宅の区移管について</li> <li>・都心居住の推進について</li> <li>・『住宅マスタープラン』の見直しについて</li> </ul>
	第5回	8年2月16日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『住宅マスタープラン』の見直しについて 見直しスケジュール、現行計画事業の課題、見直しに当たっての基本的考え方等</li> </ul>
8	第6回	8年9月3日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『住宅マスタープラン』の見直しについて 見直しスケジュール、区民意識調査結果、調査によって明らかになった現状、データから見る今後の住宅政策の目標</li> </ul>
	第7回	8年12月17日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『住宅マスタープラン』中間のまとめ等</li> </ul>
	第8回	9年2月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『住宅マスタープラン』最終報告等</li> </ul>
9	第9回	9年7月8日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『住宅マスタープラン』の概要について</li> <li>・『住宅白書』の概要について</li> </ul>
	第10回	10年2月2日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特優賃区民住宅借上げ事業の概要について</li> <li>・文京区営住宅条例の改正について</li> </ul>
10			
11			
12			
13	第11回	14年2月1日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会長の選出、副会長の指名</li> <li>・最近の住宅政策等の動向について</li> <li>・住宅供給計画進捗状況について</li> </ul>
14	第12回	14年5月31日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『住宅白書』の見直しについて</li> </ul>
	第13回	14年12月12日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『住宅白書（中間のまとめ）』について</li> </ul>
	第14回	15年3月14日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『住宅白書（最終のまとめ）』について</li> <li>・『住宅マスタープラン』の見直しについて</li> </ul>
15	第15回	15年6月16日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『住宅マスタープラン』の見直しについて 策定の理念、基本テーマ・目標、基本方針等</li> </ul>
	第16回	15年9月4日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『文京区住宅マスタープラン(中間報告案)』について</li> <li>・住宅政策審議会委員の任期について</li> </ul>
	第17回	15年11月20日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『文京区住宅マスタープラン(中間のまとめ)』案について</li> </ul>
	第18回	16年3月5日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『文京区住宅マスタープラン(中間のまとめ)』への意見について</li> <li>・『文京区住宅マスタープラン』について</li> </ul>

## 4 条例・要綱

### (1) 文京区住宅基本条例

平成4年10月2日条例第44号  
最終改正 平成11年12月10日条例第40号

文京区は、文化と教育の歴史のなかで、山の手と下町をあわせもつ良好な住宅地を形成してきた。引き続き文京区が都心に近接した良好な住宅地として発展していくためには、居住水準や住環境の向上、住機能と業務機能との調和、均衡のとれた人口の維持・回復など、多くの課題と取り組んでいかなければならない。

これらの課題は、文京区のまちづくりに関わる大きな問題であり、その解決は、すべての区民にとって共通の願いである。

住宅は、まちの基本要素であり、住宅のありようは、区民生活の質はもとより、都市の活力や地域社会の維持・形成とも密接に関連するものである。

われわれ文京区民は、良質な住宅と良好な住環境を確保し、居住の場として魅力あるまちを築いていかなければならない。

このためには、区及び区民の役割を明らかにし、双方が1体となって推進していく地域に根ざした住宅政策の確立が必要である。

われわれ文京区民は、このような認識の下、貴重な都市空間をともに分かち合いながら、人間性豊かな地域社会の実現を目指すことをここに宣言し、文京区にふさわしい住宅政策の目標とその基本的方向を明らかにするため、この条例を制定する。

#### 第1章 総則

(住宅政策の目標)

第1条 文京区(以下「区」という。)の住宅政策は、区民が将来にわたって良好な住環境の下で良質な住宅を確保できるようにすることにより、活力ある地域社会の形成に資することを目標とする。

(区の責務)

第2条 区は、前条の目標を実現するため、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

2 区は、前項の規定により住宅に関する施策を実施する場合には、必要に応じ、国、東京都、都市基盤整備公団、東京都住宅供給公社その他の関係機関との連携を図るものとする。

(区民等の責務)

第3条 区民は、居住水準の向上及び良好な住環境の形成に努めるものとする。

2 開発事業者(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項の開発行為又は建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号の建築を行う者をいう。以下同じ。)は、区が実施する住宅に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(文京区住宅白書の作成等)

第4条 区は、住宅に関する施策の総合的な推進に資するため、住宅の需要及び供給並びに利用状況その他の住宅に関する動向等を文京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5条 区は、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、安定的な財源の確保に努めるものとする。

#### 第2章 文京区住宅マスタープランの策定等

(文京区住宅マスタープランの策定)

第6条 区長は、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、文京区住宅マスタープランを定めるものとする。

2 文京区住宅マスタープランにおいては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 1 居住水準及び住環境水準の目標
- 2 住宅供給の目標年次及び目標量
- 3 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
- 4 住宅市街地の整備の方針及び当該地域における住宅供給手法に関する事項

5 前各号に掲げるもののほか、区長が必要があると認めた事項

3 区長は、文京区住宅マスタープランを定め、又は変更しようとするときは、文京区住宅政策審議会の意見を聴くものとする。

(文京区住宅マスタープランの実現のために必要な措置)

第7条 区は、文京区住宅マスタープランの実現のため、土地の適切かつ有効な利用の促進、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ずるよう努めるとともに、国及び東京都に対して諸制度の必要な改善を図るよう要請に努めるものとする。

### 第3章 住宅供給の促進及び居住者支援

(定住の促進)

第8条 区は、区民が引き続き区内に住み続けられるよう、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、必要な施策の実施に努めるものとする。

(区立住宅等の供給等)

第9条 区は、区民の住生活の安定と福祉の増進に寄与するため、入居者の住居費負担について、供給目的及び入居者の収入等を総合的に勘案し、適切な水準となるよう配慮した区立住宅（区が建設し、又は購入して供給する住宅で、区営住宅以外の住宅をいう。）、区営住宅（公営住宅法（昭和26年法律第193号）に基づく住宅をいう。）及び区民住宅（区が民間賃貸住宅を一括して借り上げて供給する住宅をいう。）の供給に努めるものとする。

2 区は、前項の規定により供給する場合においては、高齢者、障害者等の福祉の向上を図るため、必要な配慮に努めるものとする。

3 区は、前2項の規定による供給を効果的に行うため、区内公有地の有効活用及び地価を直接反映させない供給方式の工夫に努めるものとする。

(区民の住宅建設等に係る支援)

第10条 区は、区民の継続した居住及び住生活の安定を図るため、区民が自ら居住するための住宅の建設、購入又は改良を行えるよう適切な支援を行うものとする。

(家賃助成等)

第11条 区は、区民が区内の良質な民間賃貸住宅に居住できるよう、家賃助成その他の必要があると認めた適切な支援を行うものとする。

2 区は、前項の規定により支援を行う場合においては、高齢者、障害者等が住み慣れた地域において継続して居住できるよう必要な配慮に努めるものとする。

(中小企業従業員住宅に係る支援)

第12条 区は、中小企業者が中小企業従業員住宅（中小企業者がその雇用する従業員のために確保する住宅をいう。）を区内に建設、購入又は改良を行えるよう適切な支援を行うものとする。

(民間賃貸住宅への入居に関する啓発)

第13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の機会が制約されることがないよう、賃貸人その他の関係者に対する啓発に努めるものとする。

### 第4章 まちづくりとの連携

(まちづくりに関する施策との一体性の確保)

第14条 区は、良質な住宅の供給及び住環境の維持・改善を図るため、住宅に関する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ものとする。

(まちの景観への配慮)

第15条 区は、まちづくり事業を推進するときは、住環境の向上に寄与するため、まちの景観に関して配慮するよう努めるとともに、開発事業者に対しても必要な配慮を求めることができる。

(土地建物の共同化等への支援)

第16条 区は、地域特性に対応した土地及び空間の有効活用により住環境の整備及び住宅の確保を図るため、土地建物の共同化及び建物の協調化を促進するための支援その他必要な措置を講ずるものとする。

(良質な住宅の普及のための啓発)

第17条 区は、都市居住に適した良質な住宅の普及を図るため、必要な情報の提供及び啓発に努めるものとする。

(開発事業における住宅の供給促進)

第18条 開発事業者は、開発事業を行うときは、良好な住宅市街地の形成に寄与するため、住宅を確保するよう努めるものとする。

(開発事業における住環境の整備)

第19条 開発事業者は、開発事業を行うときは、開発区域において緑地又は空地の確保その他の良好な住環境の整備に努めるとともに、開発区域周辺における住環境の維持について必要な配慮に努めるものとする。

(区の助言等)

第20条 区は、区民の住生活及び住環境の向上を図るため、区民が自主的に組織して行うまちづくり活動に対して、必要な助言その他の支援を行うものとする。

2 区は、良質な住宅の供給及び住環境の維持・改善を図るため、開発事業者に対して必要な指導及び助言を行うものとする。

(事前の協議)

第21条 区は、開発事業者に対して、必要があると認めた事項について、事前に協議することを求めることができる。

(勧告)

第22条 区は、開発事業者がこの条例に基づく区の求め又は指導に応じないときは、これらに応ずるよう勧告することができる。

## 第5章 文京区住宅政策審議会

(文京区住宅政策審議会)

第23条 第6条第3項の規定によりその権限に属させられた事項及び区長が特に必要があると認めた事項を審議させるため、文京区住宅政策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、前項に定めるもののほか、住宅政策に関し必要があると認めた事項について区長に意見を述べることができる。

(審議会の組織)

第24条 審議会は、次に掲げる者につき、区長が委嘱し、又は任命する委員25人以内をもって組織する。

- 1 学識経験者
- 2 区議会議員
- 3 区民
- 4 区職員

2 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。

3 前2項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、区長が定める。

## 付 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例施行の際、現に存する文京区住民マスタープランは、第6条第1項の規定により定めたものとみなす。

3 この条例の施行後最初に委嘱し、又は任命される審議会の委員の任期は、第24条第2項の規定にかかわらず、平成6年3月31日までとする。

付 則（平成11年3月16日条例第12号）

この条例は、平成11年4月1日から施行する。

付 則（平成11年12月10日条例第40号）

この条例は、公布の日から施行する。

## (2) 文京区住宅政策審議会の組織及び運営に関する規則

平成4年12月21日 規則第86号  
最終改正 平成15年4月1日 規則第47号

(趣旨)

第1条 この規則は、文京区住宅基本条例（平成4年10月文京区条例第44号。以下「条例」という。）第24条第3項の規定に基づき、文京区住宅政策審議会（以下「審議会」という。）の組織及び運営について必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 審議会は、次に掲げる者につき、区長が委嘱し、又は任命する委員をもって組織する。

- 1 学識経験者 7人以内
- 2 区議会議員 7人以内
- 3 区民 7人以内
- 4 区職員 4人以内

(会長及び副会長)

第3条 審議会に会長及び副会長を置き、会長は委員の互選により、副会長は会長の指名により、これを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 審議会は、会長が招集する。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し出席を求め、その意見を聴くことができる。

(小委員会)

第5条 審議会に、小委員会を置くことができる。

2 小委員会は、審議会が定める事項について審議し、その結果を審議会に報告する。

3 小委員会は、会長が指名する委員をもって組織する。

4 小委員会に委員長を置き、会長の指名により、これを定める。

5 委員長は、小委員会の会務を総理する。

6 前条の規定は、小委員会について準用する。この場合において、同条中「審議会」とあるのは「小委員会」と、「会長」とあるのは「委員長」と読み替えるものとする。

(幹事)

第6条 審議会に、幹事を置くことができる。

2 幹事は、区職員のうちから、区長が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け、会務を処理する。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、都市計画部住宅課において処理する。

(委任)

第8条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成5年4月1日規則第13号抄）

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。