

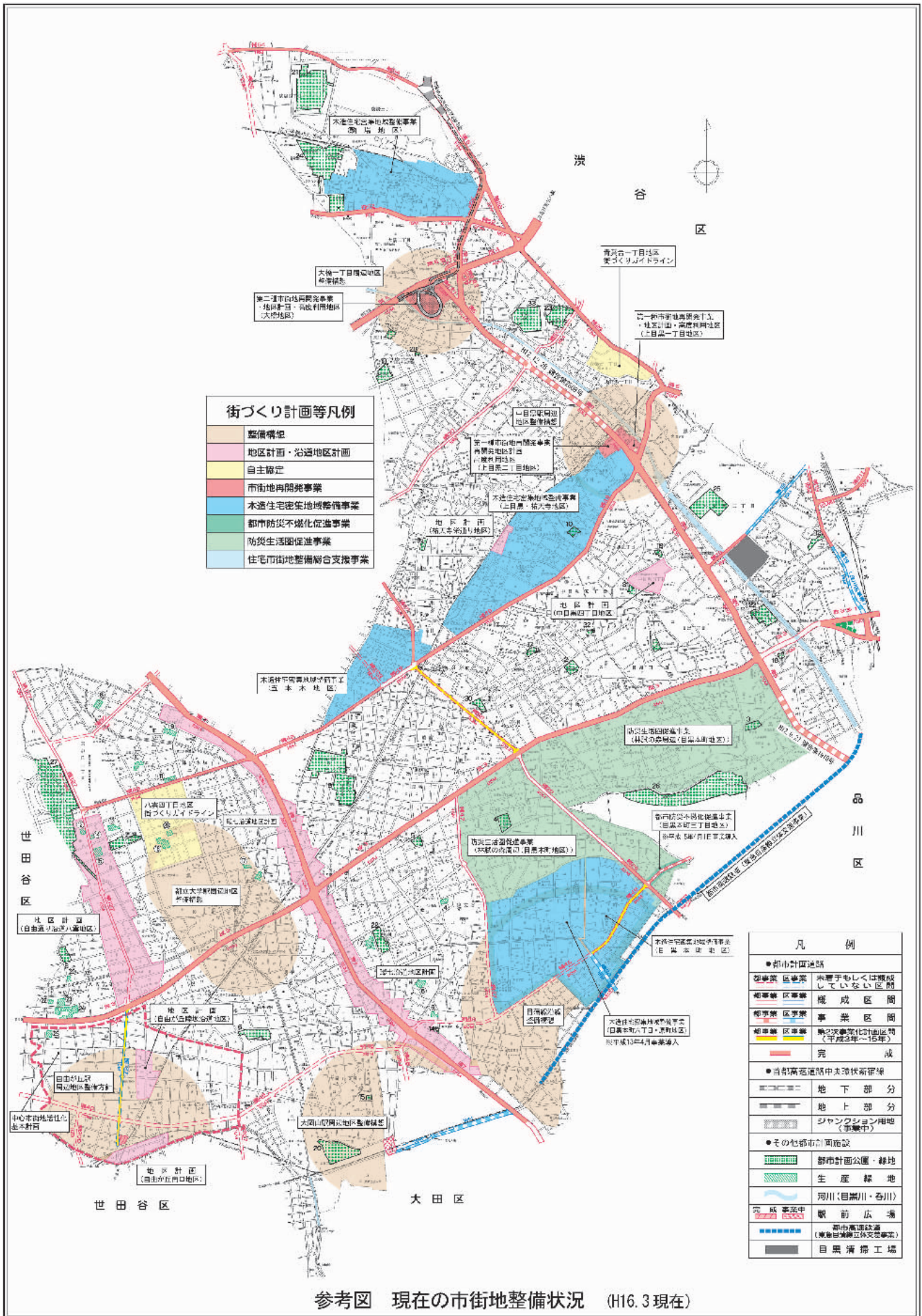
参

考

■現在の市街地整備状況

■用語の説明





参考



用語の説明

あ行

IT

情報通信技術（Information Technology）の略。インターネットなどの高度情報通信ネットワークを通じて、世界規模で自由に多様な情報や知識を入手・共有・発信することによって、あらゆる分野における創造的かつ活力ある発展が可能な社会を目指す技術。

暗渠

覆いをした水路、灌漑、排水などのために地下に設けた溝。

NPO

Non-profit Organizationの略。民間の非営利組織のこと。街づくり、環境、福祉、国際協力などの社会的な課題に、市民が主体的に取り組んでいる組織。

延焼遮断帯

大地震による火災の延焼拡大を阻止する機能を有する道路、河川、鉄道、公園などとそれらの沿線の不燃化された建築物で構成された帯状の空間。

沿道地区計画

幹線道路の道路交通騒音により生ずる障害を防止し、沿道の健全な市街地環境を創出するために、遮音性及び防音性の高い建物の誘導や合理的な土地利用の誘導、緑化、防災性の向上などを進めるまちづくりの手法のひとつ。

オープンスペース

都市内において、公園、河川空間、広場などの建築物の無い空間。防災上の役割を担うほか、良好な都市環境形成、遊びやレクリエーションの場として重要。

か行

開発許可制度

一定規模以上の民間による開発行為が行われる場合に、都市計画法に基づきその内容を行政が審査し、必要に応じて指導する制度。開発に見合った道路や公園などの都市基盤の整備を開発者に義務付ける。

環境保全林

公共機関が管理する土地における500㎡以上の樹林を、「目黒区みどりの条例」に基づいて指定し、保全するもの。

協調建替え

個々の敷地において、それぞれの建物の形態、色彩、壁の位置などをそろえて建替えること。

共同建替え

隣どうしの敷地が共同で一つの建物に建替えること。比較的小規模な敷地どうしで共同建替えを行うと、個別の建て替えよりも効率的な土地利用が可能で、市街地環境の向上にも資する。

建築確認制度

建物の新築や建替え・大規模な増改築などの際、建築基準法等の法的条件を満たしているかどうかを確認する制度。

建築協定

建築基準法に基づき、住宅地や商店街などの環境や利便性を維持、増進するために定める協定。建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備について定めることができる。この協定を適用するためには、協定区域内の土地所有者などの全員が同意することが必要。

広域避難場所

大地震に伴って発生し得る大規模な市街地火災から、住民が避難するための安全な場所。

交通需要管理

TDM(Transportation Demand Management)ともいう。自動車の効率的な利用や、公共交通への利用転換など、自動車利用者の交通行動の変化を促すことにより、道路交通混雑を緩和し、市街地環境を改善する手法。

高齢者人口割合

総人口に占める年齢65歳以上の人口の割合。

コージェネレーション

一種類のエネルギー源から複数のエネルギーを取り出すこと。発電の際に生じる熱エネルギーを再度利用すること（熱電供給、熱動力供給）など。

コミュニティインフラ

地域コミュニティの日常生活を支え、魅力を高める施設や空間。道路、公園、集会施設、商店街、子育て支援施設、高齢者介護施設、教育文化施設などを含む。

コミュニティ・ゾーン形成事業

歩行者の通行を優先すべき住居系地区等において、地区内の安全性・快適性・利便性の向上を図ることを目的に、通過交通や自動車速度を抑制して交通事故を防止するとともに、生活道路での安全性や快適性、利便性を向上するための事業。

さ行

サービスヤード

物品の搬出入（荷さばき）などのために必要な空間。敷地内にこの空間が確保されないと、道路上で荷さばきなどが行われるため、交通渋滞の発生など円滑な交通を阻害する原因となる。

市街地再開発事業

都市機能の更新、駅前広場や道路などの都市基盤の整備、住環境の改善などを目的として抜本的に街を作り変えるための法定事業。居住者の各々の土地や建物を、事業後の再開発ビルの床に権利変換する。

シックハウス

建物の新築工事やリフォームの後に、建材、塗料や家具などから有害化学物質が発生し、室内の空気が汚染されること。建物利用者に頭痛やめまいなどの症状があらわれる。

循環型社会

大量生産・消費・廃棄型の社会ではなく、資源の利用や廃棄を最小限にとどめ、さらに資源の再利用を図るなど、環境に対する影響をできるだけ低減するような社会。

ショッピングモール

shopping mall。商店街などに設けられた、歩行者（買い物客）専用の遊歩道など。カラー舗装や敷石、街路灯、ベンチ、花壇など、歩行者の快適性の向上のための整備がなされている。

親水緑道

河川や水路などの空間を活かし、水の流れを残しつつ植栽を施し、人々が水やみどりに触れたり、安らぎを得ることのできる散歩路として整備された道。

生産緑地

市街化区域にある農地などのうち、都市計画法で定められた保全すべき農地など（森林、池沼を含む）のこと。生産緑地の有する緑地機能に着目し、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全、良好な都市環境の創造などに役立つとされている。

SOHO

Small Office Home Officeの略。個人企業家や自営業者などが、自宅兼オフィスで勤務する形態。

た 行

地区計画制度

用途地域のような広域的・一律の制限に対して、地区単位の視点で、きめ細かな地区の特性に応じたまちづくりを行う手法。建物の用途・高さ・壁面位置の制限など地区独自のルールを地権者の意見を聞きながら設定し、法律に基づいて都市計画決定する。

TMO

Town Management Organizationの略。NPOなどの形態をとりながら、住民や企業自らが地区内で生み出された情報などの資産を有効に活用し、まちづくりを行う民間組織。地区内の事業者を束ね、民間の発想を生かして戦略的な取組を行うことが期待される。

道路交通センサス

正式名称「全国道路交通情勢調査」。全国の道路と道路交通の実態を把握する調査。一般交通量調査（道路状況、交通量、旅行時間など）、自動車起終点調査（OD調査）、駐車場調査（駐車場数、台数、料金など）、機能調査（医療、福祉、観光など道路の使われ方）の4つの調査で構成されている。

特別用途地区制度

用途地域による全国一律の規制に対して、区市町村がより柔軟で詳細な規制内容を指定できる制度。

例えば、一定割合の住宅付置の義務付け、低層階における店舗の義務付けを行うなど。

都市防災不燃化促進事業

大地震による火災の延焼防止や避難の安全性を確保するため、建物の不燃化を促進する事業。防災上重要な避難地及び避難路の周辺で、早急に不燃化の促進が必要な区域を「不燃化促進区域」として指定し、この区域の中で一定の基準に適合する耐火建築物の建築費の一部を助成する。

土地区画整理事業

敷地形状が不整形で道路などの都市基盤整備が遅れた区域において、街区を整える事業。居住者の土地を都市基盤整備と合わせて整形化・再配置して権利変換し、各敷地から一定程度の土地を出し合って公共施設用地などにあてる。

トランジットモール

transit mall。歩行者が快適に散策や休憩ができるような道路空間として、自動車の通行を制限し、バス・路面電車・緊急車両などの通行のみを許容するもの。

な 行

ノーマライゼーション

「障害をもつ人も、もたない人も、社会を構成する一員としてお互いに尊重し、支えあいながら、地域の中でともに生活する社会を実現する」という理念に基づいて、障害を持つ人が社会でふつうの生活を送ることができるよう、様々な条件を整えるべきであるという考え方。

は 行

バリアフリー

高齢者、障害者の日常生活や活動の妨げとなる障壁（バリア）を取り除くこと。主として、段差の解消など、物理的な障害物の除去という意味で使われるが、社会的、制度的、心理的な障壁の除去など、より広い意味で用いられることもある。

バリアフリー住宅

高齢者や障害者が暮らしやすいように、床の段差解消、手すりの設置、トイレと寝室の近接など、様々な障害（バリア）をなくした住宅。

PF I

Private Finance Initiativeの略。公共が提供してきた社会資本の整備などのサービスを、民間の資金・経営能力、技術を活用し、民間主導により実施していく事業手法。

ヒートアイランド現象

活発な都市活動により大量の熱エネルギーを放出することと、コンクリートなどに覆われ日射を蓄熱して夜間の温度低下を妨げることなどにより地表温度が高くなる現象で、自然気象とは異なる都市独特の局地気象。郊外と比較し、都心ほど温度が高く、等温線を描くと、温度の高い地域が島のように盛り上がって見えることからこのように呼ばれる。

避難道路

住民を避難場所へ安全に避難させる道路。東京都震災対策条例における位置づけがある。

避難場所

大地震にともなって発生し得る大規模な市街地火災から、住民が避難することができる安全な場所。東京都震災対策条例に基づき、知事が指定する。

ファミリー向け住宅

子どもと夫婦などで構成される世帯を対象とした住宅。

不燃領域率

市街地の延焼の度合いを評価するひとつの指標。対象市街地の総面積に対する、空地や不燃化された区域の市街地面積の割合。

防災生活圏促進事業

震災時の市街地大火を防止する延焼遮断帯によって囲まれた圏域（防災生活圏）において、防災性の向上を図るための事業。その内容は、防災まちづくり計画の策定、各種防災施設の整備、防災まちづくり活動など、ハード・ソフトの両面にわたる。

ポケットパーク

市街地環境を改善するため、わずかなスペースを利用して密集した住宅地などに設けられる小公園。

保存樹木・保存樹林

区が定める一定要件を満たす樹木などを、保存樹木、保存樹林、保存生垣として指定し、維持管理費の一部について区が助成を行っている。

ま 行

水循環

太陽と重力をエネルギー源として、地球上の地面、水面、大気の間で循環する水の動きのこと。

ミニ開発

開発区域の規模を都市計画法に基づく開発許可が不要な規模に抑え、さらに個々の住宅の敷地規模を小さくして、住宅供給を行うこと。ミニ開発された住宅地は、空地が少なく、道路も行き止まり状が多いなど、防災面での課題が多い。

や 行

ユニバーサルデザイン

障害者にも健常者にも、高齢者も子どもにも、すべての人に利用が可能な製品、建築物、生活空間などのデザイン。既にある障壁（バリア）を除去するバリアフリー化に対し、だれもが利用しやすいデザインをはじめから取り入れておこうとするのが、ユニバーサルデザインの考え方。

用途地域制度

市街地を、住居系・商業系・工業系などの地域に区分して、各々にふさわしい土地利用が行われるように、建物の用途・高さ・建ぺい率・容積率などを規制するもの。

ら 行

リサイクル

廃棄物として処分されるはずの物品を回収し、有用な製品の原料・材料として再利用すること。回収物を燃焼しエネルギー源とすることをサーマルリサイクル、一方、物質として再利用する一般的なリサイクルをマテリアルリサイクルと呼ぶ。

緑地協定

好な生活環境を維持するため、民間の土地所有者どうし、あるいは民間の事業者などと行政の間で締結する、緑地の保全や緑化に関する協定。「都市緑地保全法」に基づくものと、各地方自治体などの独自の条例に基づくものがある。