

用語・ 制度等解説



用語解説：210～218ページ

制度等解説：219～221ページ

あ行

●アイデンティティ (Identity)

独自性、個性、集団・組織・民族などへの帰属意識。

●アクセス／アクセス性

目的地まで移動する経路、手段、または移動の利便性。

●アフターコンベンション (After Convention)

世界から参加者が集まるコンベンション(国際機関・団体、学会等が行う国際会議)開催後の様々な活動。イベントや懇親会、文化交流、観光など、会場周辺のまちでの活動を幅広く想定している。

●アメニティ (Amenity)

快適性、快適な環境、居心地のよさ。

●イノベーション (Innovation)

各主体が相互に交流・連携する中で生まれた新しい知識や考え方、仕組みを用いて新しい価値や魅力、サービスを生み出す未来志向の言葉として使用される。

●インバウンド観光客／インバウンド (Inbound)

外国人観光客、外国人旅行者誘致。

●インフラ (Infrastructure)／社会基盤

インフラストラクチャーの略。国家・社会の存続・発展の根幹をなす施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。

●ウォークブル (Walkable)

居心地のよい、人中心の空間をつくり、まちに出かけたい、歩きたい、歩きたくなるまちのようす。

令和元年6月に国が「居心地がよく歩きたいまちなか」を形成する提言をまとめた。この提言では、「多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上、内外の多様な人材、関係人口をひきつける好循環を確立していくべき」とされている。

●エコロジカル・ネットワーク (生態回廊)

生物の移動や分散、生息・生育地の拡大を図るため、優れた自然条件で多くの生物が生息する場所を主たる拠点と位置づけ、そこからの移動経路を確保し、生物が行き来できる連続性・一体性を確保する考え方。

●エリアマネジメント

特定のエリアを単位に、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための区民・企業等による主体的な取り組み。

●オープンスペース

ビルやマンションなどの敷地内において建築物が建てられていない空間や、広場や公園、街路、河川などの公共の空き地。

●オープンデータ

誰もがインターネット等を通じて容易に取得し、許可されたルールの範囲内で自由に利用(加工、編集、再配布等)できるよう、機械判読に適した形式で公開されたデータ。

か行

●街区再編

街区とは、市街地を構成する単位で、道路などによって区分されるまとまった区域のこと。街区再編とは、ゆとりのある空間を確保しつつ、土地の高度利用が図れるよう、狭隘な道路で細分化された敷地の利用や建物の共同化、再開発等を進めること。

●界限／界限性

そのあたり一帯、近くのこと。同様の特性を持つまちのまとまりの意味で用いている。界限性とは、商業の賑わい、生業の活気、文化、生活感、街並みなどから感じる、一帯のまちで共通する個性や雰囲気。

●風の道

ヒートアイランド対策として都市空間に都市環境の改善に資する風の流れを導く考え方。都市において風の道となる空間は、連続したオープンスペース(開放的な空間)や河川、緑地、街路、建物の隙間空間の連なりなどがある。

●看板建築

壁面を銅板やモルタル、タイル、スレートなどの耐火性のある素材で覆った木造2～3階建ての店舗兼住宅の建物。関東大震災後の復興期に多く現れた。下町の味わいある街並みを形成する重要な要素となっているが、近年、建替えや再開発等によって、徐々に姿を消している。

●業務継続地区／BCD (Business Continuity District)

都市機能が集まり、エネルギーが密集し、消費される拠点地区において、エネルギーの自立化・多重化に資する面的ネットワークにより、災害時の業務継続に必要なエネルギーの安定供給が確保された地区。

●緊急輸送道路／特定緊急輸送道路

地震直後に発生する緊急輸送を円滑に行うための道路。高速自動車道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路とされており、阪神淡路大震災での教訓をふまえて設定された。

●クールスポット

まちのなかで、夏の暑さを忘れられる涼しい場所や空間。公園や水辺などの公共空間のほか、民間の建物や周囲の空地などにおいても、冷房やミストシャワー、木陰などで、涼しく過ごせるよう工夫された場所が増えている。

●グラウンドレベル (Ground Level) ／アイレベル

地上を歩く人の目線の高さ。まちづくりにおいては、建物の低層部分 (1 階、2 階や地下等) や建物周囲の空地、歩道などを一体的な空間として、人中心の歩きやすい空間づくりを進める際に用いられる。

●グリーンインフラ

米国で発案された社会資本整備手法で、自然環境が有する多様な機能をインフラ整備に活用し、社会における様々な課題解決に活用するという考え方。導入目的や対象は国際的に統一されておらず、非常に幅広い。これまで日本においては一般的に公園や緑地、河川等を対象空間とし、それらが持つ環境保全や防災、地域振興上の機能に着目したインフラの保全整備を指していたが、広く環境保全に関わる行為や対象を指すとの解釈もある。

●建築制限

建築基準法などの法令で定められた禁止・制限事項。

●交通モード

鉄道・海運・自動車・航空等の交通手段。

●甲武鉄道

明治に存在した鉄道業者。明治 27 年に飯田町を始発として八王子まで開通した。1906 (明治 39) 年 10 月 1 日、鉄道国有法により国有化され、JR 中央本線の一部となる。

●国連サミット

国際連合サミットの略。主に主要国家で開催される主要国首脳会議として用いられるが、外務省では首脳会議の他に開催される外相会合や財務相会合を含めた全体を「サミット」としている。

●コジェネレーションシステム (Cogeneration System)

電気と熱を同時に供給する仕組み。発電装置を使って電気を作り、発電時に排出される熱を回収して給湯や暖房などに利用することができるため、エネルギーを効率的に利用できる。省エネ、二酸化炭素の削減にもつながる。

●国家戦略特区制度／国家戦略総合特区

内閣府が成長戦略の実現のために創設した制度。「世界で一番ビジネスがしやすい環境」を目的としており、地域・分野を限定することで、規制・制度の緩和や税制面の優遇を行うことができる。区内では、都市計画に関するものが 4 例、エリアマネジメントに関するものが 1 例ある。

●コワーキングスペース (Coworking Space) ／ コワーキング

利用者間の連携・交流を促し、コミュニケーションを通じて情報や知恵を共有し、状況に応じて協働しながら価値を創出していく働き方が行えるスペース。シェアオフィスは作業の場所を意味する場合が多いが、コワーキングスペースは利用者同士が交流を図りビジネスの機会を生み出す可能性を持っている。

さ行

●サードプレイス

自宅、職場や学校以外の第三の居場所となる空間。都市住民に必要な不可欠な場であり、誰でも気軽に通え、精神的にも開放された空間。

●サステナブル・リカバリー

強靱で持続可能な社会の構築に向けて、都心の持つ集積のメリットを活かしつつも、「密閉、密集、密接」の三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図るとともに、新しい日常にも対応するという考え方。

●サブカルチャー (Subculture)

マイナーな趣味・嗜好が形づく文化。「サブ」は社会の多数派の文化・価値観から逸脱したという意味。一般的には、アニメ・マンガ・ゲームなどを指すことが多く、インターネット上の世界や電気街で扱われるコンテンツ・商品といったデジタル・メディアに関連するものもサブカルチャーに含まれることが多い。

●シームレス

「継ぎ目のない」という意味。まちづくりにおけるシームレス化とは、交通機関間の乗継ぎや交通ターミナル内の歩行・乗降に際しての段差などを解消すること、出発地から目的地までの移動を円滑で利便性の高いものとするをいう。

●シェアリング (Sharing)

共有すること。

・シェアリングエコノミー (共有経済)

場所・乗り物・モノ・人・お金などの遊休資産をインターネット上のプラットフォームを介して個人間で賃貸や売買、交換することでシェアしていく新しい経済の動き。

・シェアオフィス

シェアードオフィス (Shared-Office) の略。複数の個人や企業が働く環境を共有するオフィス。デスク等は固定されておらず、業務内容に合わせて就労場所を選択できる。

・シェアハウス

一つの賃貸物件に複数人が共同で生活する共同居住型賃貸住宅。特徴として、リビング、台所、浴室、トイレ、洗面所等を他の入居者と共用し、共用部分の利用方法や清掃・ゴミ出し等に関する生活ルールが設けられていることが多い。

●市街地再開発事業

都市再開発法に基づいて、既成市街地の計画的な再開発の実現を図る事業。事業地区内の建築物を除却し、新たに土地を高度利用した建築物の建築と道路等の整備を一体的に行う。

●事業継続計画 (BCP : Business Continuity Planning) / 生活継続計画 (LCP : Life Continuity Planning)

自然災害など、予期せぬ事態が発生した際に事業継続を追求する計画。具体的にはバックアップのシステムやオフィスの確保、即応した要員の確保、迅速な安否確認などがあげられる。生活継続計画は、家庭面で災害時に生活維持をすることをいう。

●市区改正事業

明治22(1889)年、近代国家の首都として必要なインフラを整備する目的で計画された日本初の法定都市計画。

●シビックプライド

都市に対する市民の誇り。まちづくりに関与し、未来を創造する当事者意識を伴う自負心。

●舟運/防災船着場

舟による交通や輸送。防災船着場は、災害時において舟運が有効に機能を果たすための拠点。東京低地河川に設置されている防災船着場の平常時の利用促進を目指した水辺空間活用(舟運)の活性化が推進されている。

●自立分散型エネルギー

比較的小規模で、地域内に分散しているエネルギー源。大規模電源・大規模送電による一方向のエネルギー供給と共存しながら、創エネ・畜エネ・省エネやIoT技術等を活用した電力・熱の供給・調整、面的融通による効率的なエネルギー消費などを行うことで、災害時にも、自立的で安定的にエネルギーを確保することが期待されている。

●人生100年時代

一人の人間の人生が100年続くことを前提とする時代・社会。高齢者から若者まで、全ての人に活躍の場があり、全ての人が元気に活躍し続けられる社会、安心して暮らすことのできる社会をつくるのが重要な課題となっている。

●震災復興区画整理事業/帝都復興土地区画整理

関東大震災からの復興のために行った東京都区部の3,000haを超える大規模な市街地整備。

●スーパー・メガリージョン(巨大経済圏)

リニア中央新幹線の開通に伴い、首都圏と中部圏、関西圏の三大都市圏が一体となって形成される経済圏。対流の活発化や新たな価値の創造により、我が国全体の持続的な成長につなげていくコアとなる。

●スタートアップ

活動を始めるという意味。一般的には起業して間もない企業にも用いられる。

●ストック/既存ストック/住宅ストック

既存の住宅・中古住宅。少子高齢化が進行して住宅ストック数が世帯数を上回り、空き家が増加する中、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う」社会に移行することが重要視されている。

●スマート化

ビッグデータやIoT、AIなどの先端技術を活用しながら、都市基盤や社会サービス等の計画、整備、管理・運営や全体最適化が行われていくこと。スマート化を通じて、経済発展と都市が抱える諸課題の解決が両立し、持続可能な都市または地区となっていくことが期待されている。

●生物多様性

生きものたちの豊かな個性とつながり。生物多様性条約では、生態系の多様性、種の多様性、遺伝子の多様性という3つのレベルで多様性があるとされている。

●ゼロエミッション／ゼロエミッション都市

都市活動による廃棄物などの環境負荷をゼロにすることを目指すもの。ゼロエミッション都市とは、先進的な技術やエネルギー、資源を有効に活用し、環境負荷を限りなくゼロに近づける都市のことをいう。

●ゼロカーボンシティ

2050年までにCO₂(二酸化炭素)排出量を実質ゼロにすることを旨(脱炭素化)を公表した地方公共団体のこと。

●総合設計制度

建築基準法第59条の2に基づき、容積率制限や斜線制限、絶対高さ制限が緩和される制度。

一定割合以上の敷地を有する建築物について、敷地内に歩行者が自由に通行または利用できる空地を設けるなど、まちの環境改善に役立つと認められる場合に、特定行政庁が許可する。

た行

●ダイバーシティ社会(共生社会)／ダイバーシティ

性別や国籍、年齢、障害の有無などに関わりなく、多様な個性が力を発揮し、共存できる社会。多様な背景を持った人々や価値観を包含し受容する社会とすることで、そこから生まれる創造性や競争力が社会の力の源泉になると期待されている。

●脱炭素社会

人の活動に伴って発生する温室効果ガスの排出量と、吸収作用の保全及び強化により吸収される温室効果ガスの吸収量との間の均衡が保たれた社会のこと。日本はパリ協定の目標である「世界共通の長期目標として、産業革命前からの平均気温の上昇を2℃より十分下方に保持。1.5℃に抑える努力を追求」に向けて、2050年に二酸化炭素累計排出量の2013年度比80%減を目指している。

●地域地区

都市計画法第8条で定める地域及び地区のこと。利用目的ごとに地域地区が指定されており、用途制限等の建築制限が定められている。

●地域包括ケアシステム

要介護状態となっても、可能な限り住み慣れた地域で自分らしい生活を最後まで続けることができるように地域内で住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される体制。厚生労働省は令和7年(2025年)を目途に、地域包括ケアシステムの構築を推奨している。

●地区計画等形態意匠条例

景観法第76条1項、第3項、及び第5項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物または工作物の形態意匠の制限を定める制度。適正な都市機能及び健全な都市環境の確保並びに良好な都市景観の形成を行うことを目的としている。

●地区計画等緑化率条例制度

区市町村が条例で、地区計画等の区域において、緑化推進の観点から、建築物の新築等の際の緑化に関する制限を定める制度。維持管理を含めて建築制限となるため、実現性が高い。

●中高層階住居専用地区

特別用途地区の一つで、指定階以上を住宅等の用途にするもの。現在、千代田区では、指定階や住宅の割合等により第二種、第四種、第五種が指定されている。

●駐車場整備地区／都市再生駐車施設配置計画制度

都市計画で定められる地域地区の一つ。駐車場法に基づく条例により駐車場の附置が義務づけられる。

都市再生駐車場施設配置計画制度は、都市再生特別措置法における駐車場法の特例制度。都市再生緊急整備協議会が定める計画により、都市再生緊急整備地域において、附置駐車施設の位置と規模(台数)を柔軟に定められる。

●長寿命化

住宅などの建築物や公共施設、橋梁等の土木構造物などを長年にわたり良好な状態で使用すること。

●超高齢社会

65歳以上人口の割合が21%を超えた社会。

●眺望／眺望空間／ビューポイント

遠くを見渡すことやその眺め。眺望空間やビューポイントは、眺望の良い場所。

●定住人口／夜間人口／人口／常住人口

その地域に住んでいる人の数。夜間人口は、常住地による人口。国勢調査時に常住している場所で調査する方法(常住地方式)で把握する。常住地方式では、3か月以上にわたって住んでいるか、または住むことになっている人が対象となる。国政調査は5年ごとに実施されるため、毎年度各月集計される住民基本台帳人口とあわせて、人口動向を把握している。

●道路率

一定の区域に対する道路の占める割合。道路率の算定は、国道、都道、区道を対象とし、自動車専用道路及び私道は含んでいない。(道路率＝道路の面積÷行政面積)

●特定街区

都市機能の更新や優れた都市空間の形成・保全を目的とした相当規模のプロジェクトについて、一般の建築規制にとらわれず、都市計画の観点から望ましいものへと誘導する制度。特定街区内の建築物については、容積率、建ぺい率、高さ制限などの形態制限を適用せず、その街区に適した建築物の形態等についての制限を個別に都市計画決定する。

●特例容積率適用地区

適正な配置及び規模の公共施設を備え、用途地域で指定された容積率の限度からみて未利用となっている建築物の容積率を活用することにより、土地の有効利用を図る地域地区。土地の高度利用を図るべき地区を都市計画として決定したうえで、都市計画に定められた指定容積の合計の範囲内で、複数敷地間で特例的な容積率制限を適用する(容積率の移転)。千代田区では、平成14年6月に大手町・丸の内・有楽町地区を指定し、東京駅丸の内駅舎の保存・復原と、周辺街区への容積移転による機能更新が実現した。

●都市計画基礎調査

都市計画法に基づき、都市現況及び将来の見通しを定期的に把握するための調査。5年ごとに都道府県が行う。

●都市再生安全確保計画制度

大規模な地震が発生した際に都市再生緊急整備地域内の滞在者等の安全の確保を目的とした制度。都市再生緊急整備協議会が計画を作成し、都市再生安全確保施設に関する協定制度の創設等の所要の措置を講ずることができる。平成24年7月1日に施行。区内では、大手町・丸の内・有楽町地区で、平成27年3月に策定され、令和2年3月に改定された。

●都市再生緊急整備地域／特定都市再生緊急整備地域

都市再生特別措置法に基づき、都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、政令で指定する地域。令和2年時点では52地域が指定されている。都内で都市再生緊急整備地域に指定されている地域は千代田区、中央区、港区、新宿区、台東区、江東区、品川区、大田区、渋谷区、豊島区。千代田区内では、大手町・丸の内・有楽町地区周辺を対象とした都心・臨海地域と神田・秋葉原地域が指定されている。

●都市再生特別措置法

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化、都市の居住環境の向上、都市の防災に関する機能確保のために定められた法律。

●都市再生特別地区

都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内において、様々な提案事項を評価し、既存の用途地域等に基づく用途・容積率等の規制を適用除外することで、自由度の高い計画を定めることができる地区。

●都市施設

都市の諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを作る施設で、都市計画に定めることができるもの。都市計画法第11条第1項において、道路・鉄道・駐車場などの交通施設、公園・緑地などの公共空地、上水道・下水道・ごみ焼却場などの供給・処理施設など11種類が規定されている。

●都市計画道路

都市交通の最も基幹的な都市施設として、都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。都市の骨格を形成し、安全・安心な市民生活と機能的な都市活動を確保する。

●都市・まち・エリア

千代田区都市計画マスタープランにおいて考えるまちづくりの範囲。「都市」は、千代田区全体で、行政区画の範囲を考える際に用いている。「まち」は身近な生活の範囲で、「エリア」は土地利用の特性が共通し、同じ考え方でまちづくりを展開する範囲を念頭において用いている。なお「地域」は出張所単位の行政区分、「地区」は都市計画等の制度を適用している区域を示す。

●都市マネジメント

土地利用規制や都市施設、インフラの計画・整備だけでなく、管理運営や更新、新たな利活用など、時間軸を意識して都市を運営・経営していくこと。さらに、経済性の追求や生活の質の向上を目指して、「民」の実力・知見をまちづくりに最大限活かしながら、多様なニーズに対応した新しい都市の価値を生み出していくこと。また、こうした取組みの成果を評価し、改善していくこと。

●土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の形を整えて住宅利用の増進を図る事業。公共施設が不十分な場所では、土地の所有者から少しずつ土地を提供してもらい、その土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てることや、その一部を売却して事業資金の一部に充てる事業制度のことも土地区画整理事業という。

な行

●ナイトエコノミー／ナイトタイムエコノミー

18時から翌日朝6時までの活動。まちづくりとしては、地域の状況に応じた夜間の楽しみ方を拡充し、夜ならではの消費活動や魅力を創出することで、経済効果を高めることが目標となる。

は行

●バックボーン

年齢、ライフステージ、ライフスタイル、ワークスタイル、国籍、信仰、価値観、指向性など、まちに住み、滞在し、活動する人のそれぞれの背景。

●バリアフリー／交通バリアフリー基本構想

多様な人が社会に参加する上での障壁(バリア)をなくすこと。千代田区では、平成12年に制定された交通バリアフリー法に基づき、安全で快適な自立した社会生活を営むことのできるまちの早期実現をめざして、平成15年に交通バリアフリー基本構想を策定している。その後、平成18年に交通を対象とする交通バリアフリー法と建物を対象とするハートビル法が一体となるバリアフリー新法が施行されている。

●ヒートアイランド／ヒートアイランド現象

熱の島という意味で、都市の気温が周囲よりも高くなる現象。気温の分布図を描くと、高温域が都市を中心に島のような形状に見えることからこのように呼ばれる。

●ピクトグラム(Pictogram)

言葉によらない、目で見るだけで案内を可能とする案内用図記号。日本では製品の種類・寸法や品質・性能、安全性などを定めた国家規格の案内用図記(JIS)や国際規格(ISO)もある。

●ビッグデータ

従来のシステムでは保管・解析が難しかった巨大なデータ群やその保管・分析の機能・能力。

AI等の先端技術を活かした分析によって、未来予測や異常の察知、シミュレーション、タイムリーな意思決定などの可能な範囲が格段に広がり、正確になる。まちづくりにおいても、まちの変化・課題を可視化し、適切な意思決定で社会基盤の整備や空間活用・維持管理、社会サービス等を効率化・最適化することで、まちが進化し、都心生活の質の向上につながっていくことが期待されている。

●ヒューマンセンタードデザイン (Human-Centered Design)

人間中心設計。人間をデザインのプロセスの中心に据え、使う人(ユーザー)が適切で使いやすい商品やサービスの提供を目指す手法。まちづくりの分野においても、空間のデザイン等で意識されるようになってきている。

●複合市街地

住居だけでなく、店舗などの商業機能や文化、交流などの様々な機能が適切に混在して形成されている市街地。

●附置義務駐車場

駐車場法に基づく条例により、一定の地区内において、一定の規模以上の建築物を建築する場合などに設けることが義務付けられている駐車施設。

●復興事前準備

平常時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと。区市町村では、被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、過去の災害からの復興まちづくりにおける課題・教訓等を踏まえて、復興事前準備に取り組む必要がある。

●プラットフォーム(Platform)

住民、就業者、学生などの個人や、企業、大学・研究機関、行政等の組織が連携し、協働する基盤となる場や環境、ネットワークのつながり。

●プレイスメイキング (Place Making)

都市の中に、単なるスペースではなく、居心地のよい場所、楽しく過ごせる場所(プレイス)をつくること。個人の精神的なよりどころとなる場をその人自身が住んでいる地域や関わりのある地域で自ら創出・再生すること。

●フロントランナー (Front Runner)

先駆者。先駆けとなって挑戦する人。新しい分野や領域を切り拓く人。

●文教地区

特別用途地区の一つで、住居系用途地域等において学校・図書館等の教育文化施設の立地している区域、または良好な文教的環境の保護を図る住宅地等に指定されている区域。

●防災コンソーシアム／防災経済コンソーシアム

個人や企業、教育機関、団体、行政等が防災や、災害に対する事前の備えを充実させ、自助・協力の力を高めるための共同体。防災経済コンソーシアムは、平成30年3月に経済界の13団体で設立されたもので、事業者が効果的な災害リスクマネジメントを実践していくよう事業者にアプローチしていくことを目指している。

●ポテンシャル (Potential)

開花する可能性。潜在的な力・将来性。見込み。

ま行

●まちづくりガイドライン

一定の範囲のエリアで、再開発や建物の建替え、まちづくりの各種活動をまちの特性に合わせて望ましい方向に誘導するための指針。民間事業者や地域の人々、行政などが協議会等を設立し、合意形成のもと、連携・協調して、望ましいまちづくりを進めていくための道しるべとなる。法制度上の位置付けはないが、都市計画マスタープランに基づき、地区計画などの都市計画手法と連動して機能するものとして、地域で必要と認められた場合に定められる。

●町割り／町割

一定の範囲の土地に複数の街路を整備して形成されたまちの形態、またはその区画。

●ミクストユース (Mixed-Use)

建物、街区、地区などを多様な用途で複合的に利用すること。様々な用途の空間を混在させることにより、まちで過ごす人の多様性や仕事・コミュニティの様々な交流が生まれ、ビジネスやまちの新しい価値の創造、地域の活性化につながるといわれている。

●無電柱化／電線類地中化

道路の地下空間を活用して、道路から電柱をなくすこと。電力線や通信線などを道路の下へ収容し表通りから見えないように配線する裏配線などにより行う。

●面的エネルギー

一定の地域全体にエネルギーを供給すること。一定のエリア内で複数の建物を熱道管や電力自営線でつなぎ、全体のエネルギー需要に対して、最適な設備設計と運用制御を行うことで、建物間で電気や熱を融通し合うことができる。これらにより全体の電力需要の変化が緩やかとなり、省エネルギーや二酸化炭素の削減につながると思われる。

●モビリティ／次世代モビリティ／スマートモビリティ／超小型モビリティ

移動手段。次世代モビリティとは、超小型化や自動運転などの技術革新などで進化した移動手段。ビッグデータやAI等の先端技術やシェアリングなどのサービスの進化と結びつけて、近未来の快適な移動環境を創造する社会実験等の取り組みが各地で進んでいる(スマートモビリティ)。超小型モビリティとは、軽自動車の規格を満たす、一般車よりコンパクトで環境負担の少ない1人～2人乗り程度の車両。環境への配慮はもちろん、近距離移動の日常使いや、観光地等の回遊性の向上などの効果が期待できる。

や行

●ユニバーサルデザイン

年齢、性別、身体、言語など、人々が持つ様々な特性や違いを超えて、はじめから、できるだけ全ての人が利用しやすいように配慮した環境・建物・製品等のデザインをするという考え方。

ら行

●ライフステージ／ライフサイクル

人が生まれ、学校に通い、成人し、高齢になる過程と年代に伴って変化する生活。結婚、子育て・教育、子どもの独立などの家族の形態によっても変化する。

●リノベーション／エリアリノベーション

大規模な修繕等の工事で、建物の性能を高めたり、用途や意匠を変更したりして、新たな価値を生み出すこと。まちづくりにおいては、これによって新たな生業や交流、賑わいが生まれ、まちの魅力再生や人の活動の活性化につながることを期待されている。また、エリア全体の魅力を再生するために、一定の範囲でリノベーションによる建物の暫定的な活用や遊休地の暫定利用を連続させ、エリアのコンテンツをつくることをエリアリノベーションと呼ぶ。

●リバースモーゲージ

不動産を担保に金融機関から老後の生活資金の融資を受け、借入者の死亡時に当該不動産を処分するなどをを行い、債務を一括償還する融資制度。高齢者が自身の資産の有効活用を図りながら、家族形態やライフスタイルに合った住まいへの住み替えを行ったり、若い世代や子育て世代のファミリーに適した住宅供給が進むなど、多様な世代がニーズに合った住まいを選択できるようになることが期待されている。

●緑化地域制度

良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足している地区において、都市計画の地域地区として指定する制度。一定規模以上の敷地面積の建築物の新築・増築を行う際に、敷地面積の一定の割合以上に緑化を義務付ける。維持管理を含めて建築制限となるため、実現性が高い。

●緑被面積／緑被率

緑被地の面積。空から地上を見たときに、樹木や草などの植生に覆われた土地を緑被地といい、その面積を測定する。一定の区域の面積に占める緑被面積の割合を緑被率という。

●ルーツ (Roots)

起源、由来。まちが形づくられたはじまり。

わ行

●ワーケーション／都市型ワーケーション

ワーク(仕事)とバケーション(休暇)を組み合わせた言葉で、観光地やリゾート地で休暇をとりながら、テレワークで働くこと。都市型ワーケーションは、平日などに都市または近郊のリフレッシュできる場所で効率よく働いたり、仕事の機会に観光や食事なども楽しんだりすること。地域の人と交流して地域振興やビジネスの新たなアイデアを生み出していくことも期待される。

A～Z

●AI (Artificial Intelligence)

人工知能。技術革新により、従来のシステムでは保管・解析が難しかったビッグデータの分析やまちの変化・課題の可視化により、適切な意思決定で社会基盤の整備や空間活用・維持管理、社会サービス等が効率化・最適化され、まちが進化し、都心生活の質(QOL)の向上につながっていくことが期待されている。

●ESG (Environment Social Governance) 投資

環境・社会・ガバナンスの観点から企業を分析して行う投資。企業の長期的成長のために、世界的にも判断基準となってきた。特に大きな資産を超長期で運用する機関投資家を中心に、気候変動などを念頭においた長期的なリスクマネジメントや、企業の新たな収益創出の機会を評価するベンチマークとして、SDGsとあわせて注目されている。

●EV (Electric Vehicle)／

PHV (Plug-in Hybrid Vehicle)

電気自動車。PHVは、外部電源から充電ができるタイプのハイブリッド自動車。走行時に二酸化炭素や排気ガスを出さないことから近年、資源節約や環境問題への関心の高まりを背景に注目を集めている。また、超小型モビリティとしての普及やシェアリングの拡大、自動運転技術の進展などとあわせて、多様な交通モードが切れ目なくつながる次世代の移動ネットワークの重要な要素となることが期待されている。

●ICT (Information Communication Technology)

情報通信技術。まちに配備したセンサーのネットワーク、ビッグデータ、地理空間情報など様々なICTが、交通、緑や水辺と調和した空間活用、エネルギー、安全・安心、資源循環、行政等の複数の分野横断的なパッケージで適用されはじめている。健康増進、住宅等のストック活用など、地域の様々な課題に対応した創造的なまちづくりを展開することが可能となる。

●IoT (Internet of Things)

様々なモノがインターネットに接続すること。現実空間のあらゆる情報をAIが解析したデータにより、自動運転、宅配ロボットなどの移動・物流、働き方、スマートハウス、住まいといった生活の質が向上していくことが期待されている。

●LGBTs (エルジービーティーズ)

L：レズビアン(女性同性愛者)、G：ゲイ(男性同性愛者)、B：バイセクシュアル(両性愛者)、T：トランスジェンダー(体の性別と心の性別が一致せず違和感を持つ人)の頭文字に多様性を可視化するため「s(複数)」を加えた当事者の人々を指す。

●MaaS (Mobility as a Service)

電車、バス、タクシーのような従来の交通機関や次世代の交通モードがICTで切れ目なくつながり、移動手段・経路の選択から乗り換え、料金決済などを効率よく便利に行えるようにして、都市の移動をサービスと捉え、快適にしていける概念。

●MICE

企業等の会議(Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字をとった造語で、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

●PPR (Potential Public Resource)

まちでうまく使われていない公共の資源(例えば道路や公園などの公共空間)をコストをなるべくかけない環境整備や改修、利活用により、地域にとって魅力ある空間とすることで、まちの賑わいや魅力向上につなげていくこと。

●QOL (Quality Of Life)

日常生活の充実度や満足度による生活の質。

●SDGs (Sustainable Development Goals)

平成27(2015)年に国連が採択した持続可能な開発目標。令和12(2030)年に向けた環境・経済・社会の目標で、17のゴールと169のターゲットで構成され、「地球上の誰一人として取り残さないこと」を誓い、発展途上国のみならず先進国自身が取り組む普遍的なものとなっている。このうち、目標11「住み続けられるまちづくりを」では、都市部の居住に対する問題が挙げられ、「包括的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目指している。地球温暖化対策としての「パリ協定」と両輪になって、世界を大きく変える道標である。

●Society 5.0

IoTやAI、5Gなど情報のネットワーク技術の進化・高度化による革新技術を、産業や社会生活に取り入れてイノベーションを創出し、一人ひとりのニーズに応じた社会的課題を解決していこうという新たな社会の考え方。

現実空間からの膨大な情報(ビッグデータ)が仮想空間に集積され、それを人工知能が解析し、現実空間にフィードバックすることによって、これまでできなかった新たな価値が産業や社会にもたらされ、人間がより快適かつ活力に満ちた生活を送ることができる社会が実現すると考えられている。

●ZEB/Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)

快適な室内環境を実現しつつ、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支ゼロを目指した建物。建物の中で人が活動しているため、エネルギー消費量を完全にゼロとすることはできないが、省エネと使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味(ネット)でゼロにすることができる。

●3D都市モデル

地形や建物、街路などのデータや様々な都市活動のデータを結び付けて、3次元の都市空間を仮想の世界(サイバー空間)に再現したデータのこと。様々なデータの分析やシミュレーションによって、都市計画の立案や高度なまちづくり、防災、都市サービスの創出などに活用していくことが期待されている。

●5G

第5世代移動通信システム。5Gでは、超高速、超低遅延、多数同時接続が可能となる。5Gを活用することで、IoTによる現実世界のビッグデータの蓄積、AIによる分析や制御などが可能となり、自動運転やヘルスケア、エネルギーマネジメントなどのサービスの進化や社会課題の解決、経済活性化が進むことが期待されている。

あ行

●アダプトシステム

千代田区が管理している道路や公園等の公共施設の一部を、地域の方や企業・団体が引き受け、公共施設や花壇の管理・清掃等を通して、環境美化活動をする制度。まちに潤いを与えるとともに、地域の環境美化やコミュニティの活性化を図ることを目的としている。

●大手町連鎖型都市再生プロジェクト

独立行政法人都市再生機構が、大規模な合同庁舎跡地を取得したことをきっかけに始まった計画。企業の業務活動を中断せず、建物群の更新を図ることを目的とし、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体施行により、連続的に都市機能の更新を進めている。平成18年からの第1次再開発事業に始まり、現在平成28年度～40年度までの第4次再開発事業を行っている。

か行

●開発事業に係る住環境整備推進制度

多様な都市機能と住機能とが調和し、居住の場としても魅力あるまちを形成していくために、事業者と区が事前に協議を行い、開発事業にあわせた良質な住宅の供給及び良好な住環境の整備の推進を図る制度。平成4年度から実施されてきた「住宅付置・開発協力金制度」を改正する形で導入した。平成28年7月1日施行。

●環境モデル都市

二酸化炭素排出を抑えた持続可能な低炭素社会の実現に向け、高い目標を掲げて先駆的な取組みにチャレンジする都市。平成20年から25年の間に全国で千代田区を含めて25都市が指定されている。平成30年以降は、SDGs未来都市という制度に発展している。

●帰宅困難者対策地域協力会

発災時における交通関係情報等の提供、駅や災害時退避場所での広報活動、帰宅困難者受入施設の開設や運営等の支援を行う自主防災組織。

●景観まちづくり重要物件

千代田区景観まちづくり条例に基づき指定された、景観まちづくりに重要な建造物等。区では、指定された物件の保存等に必要の工事を行う際には、専門家の派遣や工事費の一部を助成するなどの支援を行っている。

・指定物件数(令和3年4月時点)

建築物等：31件37棟、橋梁：17件19橋

●コミュニティサイクル/シェアサイクル/ちよくる

地区内に複数のサイクルポート(自転車の貸出・返却拠点)を設置し、各サイクルポートにおいて、どこでも借りられ、どこへでも返却できる共有自転車。放置自転車の削減や観光振興、二酸化炭素排出量の削減等様々な効果が期待できるとされており、千代田区では「ちよくる」としてコミュニティサイクル事業が行われている。

さ行

●住宅基本計画/千代田区第3次住宅基本計画

平成4年3月に制定された千代田区住宅基本条例をもとに策定された計画。住民の住生活の安定の確保と向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、目標達成のために必要な措置を行う内容となっている。千代田区では平成27年10月に千代田区第3次住宅基本計画を策定した。

●住宅付置制度/住宅付置・開発協力金制度

平成4年9月～平成28年6月まで施行した住宅量確保のための制度。一定規模以上の建物を建築する際、その規模に応じて住宅床を確保することとし、整備が困難である場合に限り、住宅の付置に代えて協力金を納付することを定めた。現在は「開発事業に係る住環境整備推進制度」に改正されている。

た行

●耐震改修促進計画

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき定める、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画。国土交通大臣の定める基本方針に基づき都道府県が定める「都道府県耐震改修促進計画」に基づき区市町村が定める「区市町村耐震改修促進計画」がある。千代田区では「千代田区耐震改修促進計画」を策定している。

●建物倒壊危険度

地震による揺れなどで建物が倒壊する危険性を、構造や築年次等で測定したもの。そのまちにおいて災害発生時に倒壊する建物数を表しており、新たな防火規制や建物の耐震化助成等の地域の選定を行う際に活用される。

●地域防災計画

災害対策基本法の規定に基づき、千代田区防災会議が策定する計画。地震・風水害・その他の災害に関し、防災関係機関の全機能を有効に発揮して、災害予防・応急・復旧対策に至る一連の対策を総合的かつ計画的に実施することにより、区民の生命・身体及び財産を災害から保護することを目的としている。

●地区計画／一般型地区計画

都市計画法、建築基準法に基づいて、都市における良好な市街地環境の創造、保全を図るために、地区を単位として、建築または開発行為を規制・誘導するための手法。地区計画では、地区施設の規模・配置、建築物等に関する制限などを定めることができる。

・千代田区型地区計画

千代田区独自の住宅供給促進を主な目的とした地区計画。建築物の配置や空地・緑地など公共的空間の整備等と住宅供給を総合的に誘導する内容となっている。

●千代田区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱

総合的な治水対策のために定めた指導要綱。千代田区内にある公共施設及び民間施設に雨水流出抑制施設を設置することにより、降雨による水害の軽減と防止を図るとともに、あわせて都市環境の向上を図ることを目的としている。

●千代田エコシステム(CES)

国際規格であるISO14001をもとに千代田区が独自に構築した、環境配慮行動を促進するための仕組み。「環境負荷の少ない資源循環型都市・千代田」の実現や地球温暖化対策の推進を目的として構築。

●千代田区基本構想／千代田区第3次基本構想

基本構想は、望ましい千代田区の将来像を描き、これを実現するための施策の道筋を示すもの。千代田区では昭和53年6月に最初の「千代田区基本構想」を策定し、平成4年6月には、人口回復への挑戦と魅力ある都心の形成を基調とする「千代田区新基本構想」を定めた。「千代田区第3次基本構想～千代田新世紀構想～」は、平成13年10月に新たに定められたもので、「都心の魅力にあふれ、文化と伝統が息づくまち千代田」を将来像としている。

●千代田区景観形成マスタープラン

都心の生活に裏打ちされた「良識」をもとに景観まちづくりに係るそれぞれの立場の人々が共通の言葉と対話をもとに協働して、景観まちづくりを進めるための総合的な計画。平成10年1月策定。令和2年7月1日に施行された「千代田区景観まちづくり計画」をもって廃止された。

●千代田区景観まちづくり計画

平成10年に策定された「千代田区景観形成マスタープラン」を見直し、景観法第8条に基づく景観計画として令和2年7月1日に施行された計画。

風格ある都心景観の創造を図り、生き活きとした地域生活の向上、持続可能な地域の繁栄、地域社会の健全な発展を目的に、建築物の新築の際の基準や景観法に基づく制度の運用について定めている。

●千代田区景観まちづくり条例

景観法に基づいた条例。区民等及び事業者が、対話と協働のもとに、江戸及び東京の中心地として歴史的に継承されてきた象徴的で多様な空間を生かし、世界に開かれた国際都心にふさわしい先端性をもった風格ある都心景観を創出し、地域生活の向上、持続可能な地域の反映及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的としている。令和2年3月に改正された。

●千代田区建築物環境計画書制度／建築物環境事前協議制度(千代田区建築物環境事前協議制度)

事業者に対して建築物に関する二酸化炭素削減の積極的な取組みと、環境に配慮した建築物の計画推進を促すことを目的とした制度。一定規模以上の建築物の新築・増改築に際し、計画の初期段階から区と事前協議を行う。平成22年10月から開始し、平成28年10月に改正した。

●千代田区地球温暖化対策条例

区に関わる全ての人々が将来にわたり、より健康で快適な生活を送るとともに、地球全体の環境保全に貢献することを目的とした条例。地球温暖化の防止に関し、地球温暖化対策の基本的な考え方や区や区民、事業者の責務、地球温暖化対策の総合的かつ計画的な推進を定めている。

●千代田区街づくり方針

昭和62年10月策定されたまちづくりの方針。定住人口回復、区民生活と都市機能の調和のために、目標とする都市像を「多様な人々が経済活動する生活都心、地域特性を生かした文化都心、活気と賑わいのある商業都心、国際的に開かれた情報都心」とした。平成10年3月策定の千代田区都市計画マスタープランに発展した。

●千代田区緑化推進要綱

千代田区における緑豊かな都市景観の創出と良好な生活環境の保全及び改善を図ることを目的として平成10年10月に定められた指導要綱。「千代田区緑の基本計画」に基づき、建築物及びその他の施設を設置する際の緑化に関する必要事項を定めている。

●ちよだみらいプロジェクト

「千代田区第3次基本構想～千代田新世紀構想～」の実現に向け、区政の課題を明らかにし、その解決の方向性を示した総合的な計画。平成27年に策定された。計画期間は平成27(2015)年度から令和6(2024)年度までの10年間としている。

●東京都市計画 都市計画区域マスタープラン／

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針

都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針。

令和3年3月に改定され、「未来の東京」戦略ビジョン及び「都市づくりのランドデザイン」を踏まえ、地域区分ごとの将来像や主要な都市計画の決定の方針を示している。目標年次は、2040年代。

●都市開発諸制度

公開空地の確保など、公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に役立つ良好な都市開発の誘導を図る制度。再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区、総合設計の4つの制度のことをいう。

●都市づくりのランドデザイン

東京都が2040年代の目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示したもの。「活力とゆとりのある高度成熟都市」を都市づくりの目標とし、目指すべき都市像の実現に向けて、分野横断的な視点から7つの戦略、30の政策方針、80の取組みを示している。

●都市づくり白書／千代田都市づくり白書

20年後の都や区よりも良い都市づくりの実現に向けて、区と区民、区内の団体、事業者等多様な主体が、都市としての可能性や取り組むべき課題について議論を深めていくための素材として作成されたもの。千代田区の東京都の中での位置づけや歴史、魅力、エリア別のデータ等について記載している。

は行

●防災隣組

まちの安全性を高めるため、大都市圏に立地する企業等が、地域住民組織を模して結成した団体。千代田区では町会や自治会をはじめ、PTA、青年会、企業、商店街、学校などの地域内の様々な主体が参加し、協力の活動を意欲的に行う団体として、区長の推薦に基づき東京都知事が認定している。

