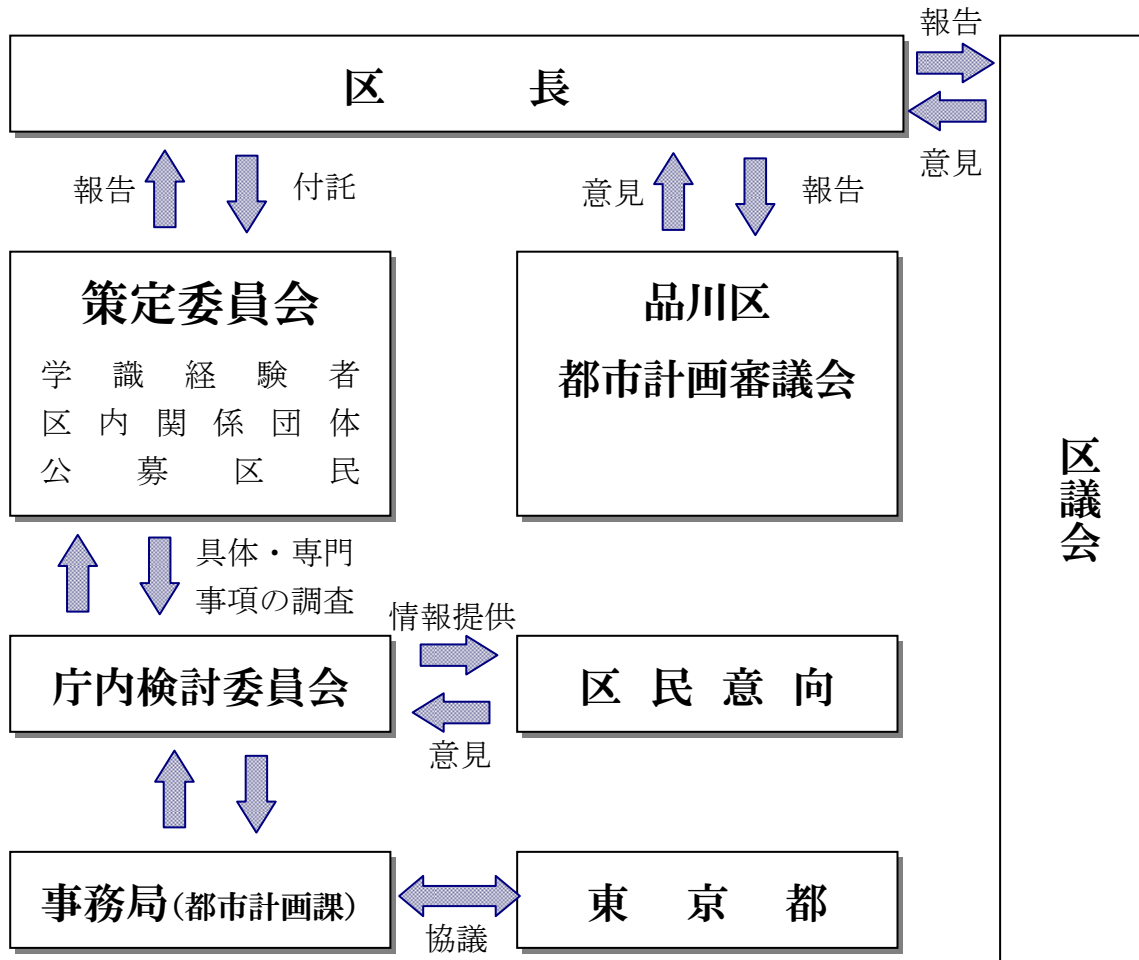


## 参 考 资 料

---



まちづくり課題図を囲んでの議論の様子  
(第3回まちづくりマスタープラン策定委員会)



手交式の様子

制定 平成23年4月11日 区長決定要綱第61号

改定 平成24年3月22日 部長決定要綱第81号

### 【設置】

第1条 都市計画法第18条の2第1項の規定に基づく品川区における都市計画に関する基本的な方針（「品川区市街地整備基本方針（平成13年3月策定）」）および品川区住宅基本条例第6条第1項に基づく品川区における住宅政策に関する基本計画（「品川区住宅マスタープラン（平成13年3月策定）」）を改定し、まちづくりを総合的に包括した計画（以下、「品川区まちづくりマスタープラン」という。）を策定するため、品川区まちづくりマスタープラン策定委員会（以下「策定委員会」という。）を設置する。

### 【所掌事務】

第2条 策定委員会は、品川区まちづくりマスタープランの策定に関する事項を審議し、その結果を区長に報告する。

### 【組織】

第3条 策定委員会は、委員15人以内をもって組織する。

### 【委員】

第4条 策定委員会は、次の各号に掲げる者のうちから当該各号に掲げる人数の範囲内で区長が委嘱する。

- (1) 学識経験者 （3人）
- (2) 別表1に掲げる区内の関係団体の代表者 （9人）
- (3) 公募区民 （2人）
- (4) 区職員 （1人）
- (5) その他区長が認める者 （前条に掲げる人数から、第1号から前号までの規定により委嘱された人数を減じた人数）

2 委員の任期は、区長が委嘱した日から品川区まちづくりマスタープラン策定が完了する日までとする。ただし、前項第2号の既定により委嘱された委員の任期は、それぞれの役職の任命期間と当該品川区まちづくりマスタープラン策定が完了する日のいずれか早い方の日までとする。

### 【委員長および副委員長】

第5条 委員会に委員長および副委員長を各1名置く。

- 2 委員長および副委員長は、委員のうちから区長が指名する。
- 3 委員長は、会務を総理し、策定委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときまたは委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

## 【会議】

第6条 会議は、委員長が招集する。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。
- 4 策定委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求めて意見を聴き、または資料の提出を求めることができる。

## 【会議の公開】

第7条 委員会の会議は、公開とする。ただし、委員長が特に支障があると認めたま時は、この限りではない。

## 【会議の傍聴】

第8条 会議を傍聴しようとする者（以下「傍聴人」という。）は次の事項を守らなければならない。

- (1) 会議における言論に対して、拍手その他の方法により賛否を表明しないこと。
  - (2) 前号に定めるもののほか、会議の秩序を乱し、又は会議の妨害となるような行為をしないこと。
- 2 傍聴人が前項各号の規定に違反するときは、委員長はこれを制止し、その命令に従わないときはこれを退場させることができる。

## 【庁内検討委員会】

第9条 策定委員会に、具体的事項を調査するため、品川区まちづくりマスタープラン庁内検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置する。

- 2 検討委員会の委員は、区職員のうち別表2に掲げる職にあるものにより構成する。

## 【庶務】

第10条 策定委員会の庶務は、都市環境事業部都市計画課において処理する。

## 【その他】

第11条 この要綱に定めるもののほか、策定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成23年4月11日から適用する。
- 2 この要綱は、品川区まちづくりマスタープランの策定が完了した日にその効力を失う。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から適用する。

別 表 1 (第 4 条関係)

区内関係団体の名称
東京商工会議所品川支部
区政協力委員会
社団法人 東京都宅地建物取引業協会
連合品川地区協議会
品川区商店街連合会
社会福祉法人 品川区社会福祉協議会
品川区町会連合会
品川区工場協会連合会
社団法人 東京都建築士事務所協会品川支部

別 表 2 (第 9 条関係)

企画部	行財政改革担当課長
	施設整備課長
地域振興事業部	協働・国際担当課長
	文化スポーツ振興課長
	商業・観光課長
	ものづくり・経営支援課長
健康福祉事業部	高齢者福祉課長
	高齢者いきがい課長
	障害者福祉課長
都市環境事業部	都市環境事業部長
	都市計画課長
	住宅担当課長
	マスタープラン担当課長
	都市開発課長
	建築課長
	環境課長
防災まちづくり事業部	防災まちづくり事業部長
	土木管理課長
	交通安全担当課長
	道路課長
	用地担当課長
	公園課長
	河川下水道課長
	防災課長
	防災整備担当課長
防災計画担当課長	

制定 平成23年6月 1日 部長決定

改正 平成24年3月22日 部長決定

(目的)

第1条 本要領は、品川区まちづくりマスタープラン策定委員会設置要綱（平成23年品川区要綱第61号。以下「要綱」という。）第9条第1項の規定により、品川区まちづくりマスタープラン策定委員会（以下「策定委員会」という。）に設置する品川区まちづくりマスタープラン庁内検討委員会（以下「検討委員会」という。）の所掌事項、組織等を定めることにより、検討委員会の円滑な運営を図ることを目的とする。

(所掌事務)

第2条 検討委員会は、品川区まちづくりマスタープラン策定に当たり、以下の事項について調査する。

- (1) 都市の現状および課題
- (2) 策定方針、目標・理念、分野別方針
- (3) 地区別方針
- (4) 区民意向
- (5) その他委員長が必要と認める事項

2 検討委員会の委員は、前項の具体的事項の調査を円滑に進めるため、策定委員会に出席し、策定委員会事務局とともに、情報提供および報告等を行うものとする。

(組織)

第3条 検討委員会は、要綱別表2に掲げる委員で構成する。

- 2 検討委員会の委員長は、都市計画事業部長が務めるものとする。
- 3 委員長は、会務を総理し、検討委員会を代表する。
- 4 検討委員会は、委員長が招集する。
- 5 委員長に事故のあるときは、防災まちづくり事業部長がその職務を代行する。
- 6 委員長は、第1項に定めるもののほか、必要と認めるものを検討委員会に出席させることが出来る。

(任期)

第4条 委員の任期は、品川区まちづくりマスタープランの策定が完了する日までとする。

(庶務)

第5条 検討委員会の庶務は、都市環境事業部都市計画課において処理する。

(その他)

第6条 この要領に定めるもののほか、検討委員会の運営に関して、必要な事項は委員長が別に定める。

附 則 この要領は、平成23年6月1日から適用する。

附 則 この要領は、平成24年4月1日から適用する。

(参考)

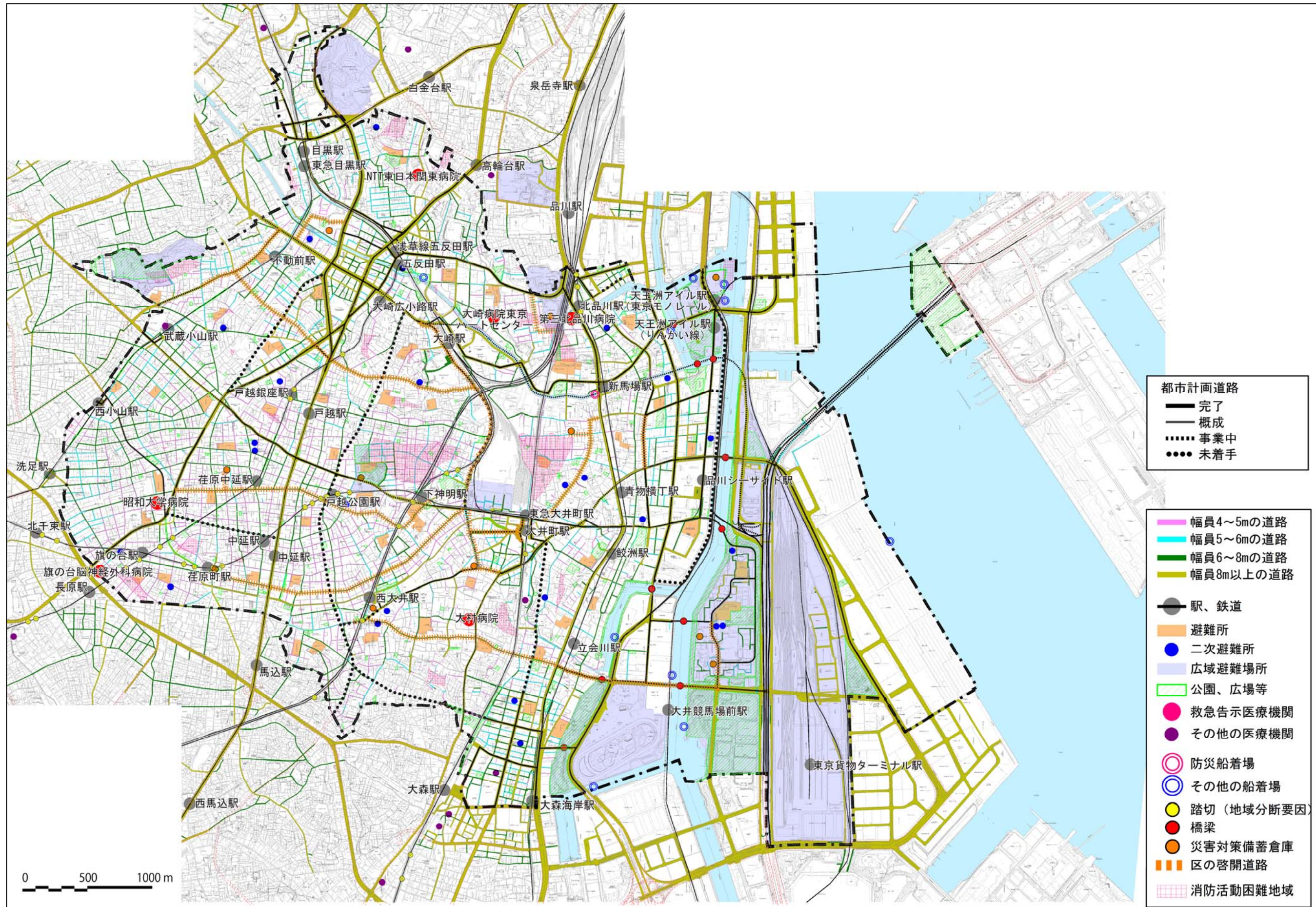
品川区まちづくりマスタープラン策定委員会設置要綱（平成23年品川区要綱第81号）別表2

企画部	行財政改革担当課長
	施設整備課長
地域振興事業部	協働・国際担当課長
	文化スポーツ振興課長
	商業・観光課長
	ものづくり・経営支援課長
健康福祉事業部	高齢者福祉課長
	高齢者いきがい課長
	障害者福祉課長
都市環境事業部	都市環境事業部長
	都市計画課長
	住宅担当課長
	マスタープラン担当課長
	都市開発課長
	建築課長
	環境課長
防災まちづくり事業部	防災まちづくり事業部長
	土木管理課長
	交通安全担当課長
	道路課長
	用地担当課長
	公園課長
	河川下水道課長
	防災課長
	防災整備担当課長
	防災計画担当課長

分野	役職	氏名	所属
学識経験者 (3名)	委員長	こしざわ あきら 越澤 明	北海道大学大学院 教授
	副委員長	のざわ やすし 野澤 康	工学院大学 教授
	委員	はやかわ まこと 早川 誠	立正大学 教授
区内関係団体 (9団体)	委員	おおやま ただかず 大山 忠一	東京商工会議所品川支部 会長
	委員	おおやま ただかず 大山 忠一 (平成24年7月まで)	品川区工場協会連合会 会長
		なかむら よしてる 中村 義輝 (平成24年7月より)	品川区工場協会連合会 会長代行
	委員	こじま ひでお 小島 秀男 (平成24年5月まで)	区政協力委員会協議会 会長
	委員	たかばやし まさとし 高林 正敏 (平成24年5月より)	品川区町会連合会 会長
	委員	ふじむら ただし 藤村 忠志 (平成24年4月まで)	社団法人 東京都宅地建物取引業協会 品川区支部 支部長代行
		いいの いくお 飯野 郁男 (平成24年4月より)	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 品川区支部 支部長
	委員	みどりかわ ひでかつ 緑川 秀勝	日本労働組合総連合会東京都連合会 (連合東京) 品川地区協議会 事務局長
	委員	うらやま つぎお 浦山 嗣雄	品川区商店街連合会 会長
	委員	いしい でんいちろう 石井 傳一郎 (平成24年7月まで)	社会福祉法人 品川区社会福祉協議会 会長
きのした とおる 木下 徹 (平成24年7月より)		社会福祉法人 品川区社会福祉協議会 会長代行 常務理事	
委員	さとう まさお 佐藤 政夫	社団法人 東京都建築士事務所協会 品川支部 支部長	
区民 (2名)	委員	いけだ よしとし 池田 善俊	公募区民
	委員	たかむら よしひろ 高村 幸弘	公募区民
品川区 (1名)	委員	ほんま としあき 本間 敏明	副区長



平成 23 年 6 月 13 日	第 1 回品川区まちづくりマスタープラン庁内検討委員会
平成 23 年 6 月 17 日	区民まちづくりアンケートの実施
～ 6 月 30 日	
平成 23 年 7 月 19 日	【第 1 回】品川区まちづくりマスタープラン策定委員会 ・委員委嘱、検討体制、現場視察
平成 23 年 8 月 19 日	第 2 回品川区まちづくりマスタープラン庁内検討委員会
平成 23 年 8 月 26 日	【第 2 回】品川区まちづくりマスタープラン策定委員会 ・市街地形成のあゆみ、区の現状、まちづくりの成果
平成 23 年 10 月 25 日	区政モニター集会（区の現状、まちづくりの成果）
平成 23 年 11 月 2 日	第 1 回生活道路専門部会（庁内検討委員会の下部組織）
平成 23 年 11 月 8 日	第 1 回都市構造専門部会（庁内検討委員会の下部組織）
平成 23 年 11 月 14 日	第 2 回生活道路専門部会
平成 23 年 11 月 15 日	第 2 回都市構造専門部会
平成 23 年 11 月 22 日	第 3 回品川区まちづくりマスタープラン庁内検討委員会
平成 23 年 12 月 9 日	【第 3 回】品川区まちづくりマスタープラン策定委員会 ・区民アンケート結果、全体計画骨子案
平成 24 年 1 月 16 日	品川区都市計画審議会（計画骨子案報告）
平成 24 年 1 月 17 日	住まい・住生活専門部会（庁内検討委員会の下部組織）
平成 24 年 1 月 23 日	品川区議会建設委員会（計画骨子案報告）
平成 24 年 3 月 26 日	【第 4 回】品川区まちづくりマスタープラン策定委員会 ・全体計画素案（中間取りまとめ）
平成 24 年 5 月 8 日	品川区都市計画審議会（中間取りまとめ報告）
平成 24 年 5 月 14 日	品川区議会建設委員会（中間取りまとめ報告）
平成 24 年 9 月 3 日	第 4 回品川区まちづくりマスタープラン庁内検討委員会
平成 24 年 9 月 28 日	【第 5 回】品川区まちづくりマスタープラン策定委員会 ・まちづくりマスタープラン素案
平成 24 年 10 月 15 日	品川区都市計画審議会（素案報告）
平成 24 年 10 月 23 日	品川区議会建設委員会（素案報告）
～ 11 月 5 日	
平成 24 年 11 月 2 日	素案について東京都への意見照会と回答
～ 12 月 11 日	
平成 24 年 11 月 10 日	品川区まちづくり講演会（素案概要説明）
平成 24 年 11 月 12 日	素案パブリックコメント
～ 12 月 11 日	
平成 24 年 12 月 26 日	【第 6 回】品川区まちづくりマスタープラン策定委員会 ・パブリックコメント実施報告、最終案
平成 25 年 1 月 15 日	品川区都市計画審議会（案報告）
平成 24 年 1 月 21 日	品川区議会建設委員会（案報告）
平成 25 年 1 月 31 日	品川区まちづくりマスタープラン 区長決定 ○策定について都知事宛て通知



あ行		
運河 ルネサンス 推進地区	東京の水辺の魅力の向上や観光振興に資するため、運河等の水域利用とその周辺におけるまちづくりが一体となって、地域の賑わいや魅力を創出することを目的とした取組み。品川区内では、品川浦・天王洲地区が平成 17 年に、平成 18 年に勝島・浜川・鮫洲地区が、運河ルネサンス推進地区の指定を受けた。	P. 114, 118, 121, 159
運輸政策 審議会 答申第 18 号	国の運輸政策審議会が、2000 年（平成 12 年）1 月 27 日に、「東京圏における高速道路を中心とする交通網の整備に関する基本計画について」を答申。目標年次は 2015 年（平成 27 年）で「目標年次までに整備を推進すべき路線」を A 路線として、「今後整備について検討すべき路線」を B 路線として示している。	P. 72, 79, 107, 235, 237, 239
エリアマネジ メント	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、住民・事業主・地権者等による主体的な取組み。	P. 179, 180, 181, 193, 194
延焼遮断帯	地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設およびこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワーク等の機能も担う。	P. 12, 50, 72, 78, 85, 86 102, 209, 212
応急給水槽	災害時の飲み水を確保するため、公園や地下等に設置する給水槽。水槽の水は、配水管との間を循環し、常に新鮮な水が確保されている。	P. 81
親元近居 支援事業	介護や子育て等、お互いに助け合いながら安全・安心に暮らしていくことができるように、親世帯と近居（または同居）することになったファミリー世帯に対して、転入・転居費用の一部を「三世代すまいるポイント」として交付する事業。	P. 150

か行		
カーシェアリ ング	1 台の自動車を複数の会員が共同で利用する自動車の新しい利用形態。	P. 134, 136, 192
開発環境 指導要綱	宅地開発や集合住宅や中高層建築物等の建設に際し、良好な都市空間と住環境の形成を図るため必要な整備項目・指導内容を定めたもの。	P. 79, 128, 154
風の道	都市レベルのヒートアイランド対策として、建築物の高さの制限や建築物の形態・配置の工夫により、風の通り道をつくること。	P. 69, 113, 134, 137, 138 171, 194
借上型 区民住宅	民間の住宅を区が借り上げ、国・都および区の家賃補助により、民間賃貸住宅と比較して低廉な家賃設定とし、子育て世代の定住化を進めることを目的とした住宅。	P. 147
環境形成型 地区計画	良好な住環境の形成と都市環境に配慮した都市づくりの推進を目的として、既存の地区計画制度を活用し東京都が提案した制度で、区域内の敷地において、道路に沿った部分に一定の緑化空間を設けることにより容積率や高度地区の見直しを可能とする地区計画。	P. 77
救急告示 医療機関	事故その他の理由による傷病者のうち、救急隊が緊急に搬送する必要があるものについて、収容および治療を行う医療機関。医療機関からの申し出に基づいて知事が認定し、「救急医療機関」として告示している。	P. 105
狭小住宅率	50 m <sup>2</sup> 未満の住宅の建築面積／全住宅の建築面積	P. 39
緊急輸送道路	震災時の救助や物資輸送等を円滑に行うため、応急活動の中心となる防災拠点や庁舎等を相互に結ぶ道路。緊急輸送道路は、消火活動等を行う上でも有効な空間となることが期待できる。	P. 90
区民住宅	中堅所得者層のファミリー世帯を対象に、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、区が建設した住宅や区が借上げ管理をする住宅。	P. 1, 7, 12, 140, 143, 147 151, 179, 182
クリーン エネルギー 自動車	電池に蓄えられた電気によりモーターを回転させて走行する電気自動車や、エンジンとモーターといったように複数の原動機を組み合わせて走行するハイブリッド自動車等、有害物質や二酸化炭素の排出をなくしたり少なくなったりする自動車。	P. 136

グリーン化	再生可能エネルギーの利用や省エネ設備の導入により、温室効果ガスの排出を抑制すること。	P. 132, 134
グループホーム	地域社会の中の住宅において、数人が共同で生活する形態で、同居または近隣に居住している専任の世話人により日常生活援助が行われるもの。	P. 152
グロス	全土地に対する割合。	P. 38
ケアホーム	ケアハウスを特定施設として活用したもの。収入に応じて家賃負担軽減がある。なお、ケアハウスとは、原則として60歳以上、または一方が60歳以上の夫婦で、元気ではあるものの、家庭環境や住宅事情により、居宅での生活が困難な高齢者が低額で入所する施設。全室が個室で、ホームヘルパーなどを利用して自立した生活を送ることができるよう工夫されている。	P. 149, 189
啓開道路	震災時の被災者の救援救護活動や応急物資の輸送のための緊急輸送路を確保するために選定するもので、震災時に道路管理者が選定道路における障害物の除去および亀裂等の応急補修を優先的に行う道路。	P. 105
景観行政団体	良好な景観を保全するための景観計画を定めることができる都道府県、区市町村。	P. 7, 56, 123
景観計画	景観法に基づく規制誘導や良好な景観づくりのための制度の活用を図る計画。景観形成の基本目標や方針を定めてその実現方法を示し、区の景観まちづくりのマスタープランとして定めるもの。	P. 2, 7, 56, 78, 121, 123 127, 131, 158, 162, 169 173, 194, 198, 212, 230
建設型 区民住宅	区が直接建設した中堅所得者向けの住宅。	P. 147
建築協定	住宅地としての環境や商店街としての利便を高度に維持増進することなどを目的として、土地所有者等同士が建築物の基準に関する一種の契約を締結するときに、公的主体（特定行政庁）がこれを認可することにより、契約に通常の契約には発生しない第三者効力を付与して、その安定性・永続性を保証し、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度。	P. 169
建蔽充足率	利用可能面積に対する実際建築面積。実際建築面積（グロス）÷利用可能建築面積（グロス）。	P. 36, 39
減歩	土地区画整理事業において、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらうこと。この土地を道路・公園等の公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる。	P. 176
コア事業	不燃化特区の区域内で行われる事業で、不燃化を進める核となり、波及効果が期待できる事業。コア事業においては、都市計画事業等、強制力のある手法を活用することを基本とする。	P. 85
広域避難場所	大地震時に発生する延焼火災等の危険から避難者の身の安全を確保し、火勢の弱まりを待つ場所で、東京都が指定しているオープンスペース。	P. 4, 65, 81, 84, 90, 104 105, 108, 120, 202, 206 211, 222, 223, 224, 225 228, 230
公開空地	建築基準法に基づく総合設計制度等の都市開発諸制度等の適用により、開発敷地内に設けられた空地。	P. 114, 118, 120, 179, 180 181, 186, 192
工場等制限法	工業等制限区域について、工場および大学の新設および増設を制限し、それにより既成市街地への産業および人口の過度な集中を防止し、都市環境の整備および改善を図ることを目的として1959年に制定された「首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律」。2002年に廃止。	P. 11, 27, 177
耕地整理	農業生産上を向上させるための土地改良事業の一つであり、不整形の耕地の区画形状を整理し、交換分合を行い、それに伴って道路や水路の改良新設を行うこと。	P. 5, 6, 19, 20, 25, 26, 99 112, 215
高度処理水	窒素やリンといった富栄養化の原因物質等を対象に処理した高度な処理を施した水。	P. 118
高濃度酸素 溶解水	底層の水を気液溶解装置に取り込み、酸素発生装置から供給された酸素を、水压を利用して効率的に溶解させた水。	P. 118, 186, 207
合流式下水道	家庭等から排出される汚水と雨水を同一の管で排除する方式の下水道。	P. 118, 194, 196
国際戦略総合 特別区域	経済成長の核となり、成長が期待される産業・機能の集積拠点の形成に対し、国が規制緩和や税制の優遇、財政・金融上の支援を行うもの。	P. 169

さ行		
再生可能エネルギー	太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱等、一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギー。	P. 63, 65, 77, 132, 135, 139 241, 244
在宅介護支援センター	地域の高齢者やその家族からの相談に応じ、必要な保健・福祉サービスが受けられるように行政機関・サービス提供機関・居宅介護支援事業所等との連絡調整を行う機関。社会福祉士・看護師等の専門職員が在宅介護等に関する総合的な相談に応じる。	P. 149
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。 (例：単身者：25㎡、4人家族【10歳以上】：50㎡)	P. 59, 60
(家賃等)債務保証制度	入居予定者が、区と協定を結んだ民間保証会社に保証委託料を支払うことで、入居から退去、明渡しまでの期間、保証人に代わり保証会社の金銭保証を受けられる制度。	P. 151
市街地建築物法	建築基準法の前身となった法律。大正8年(1919年)公布。	P. 18, 19
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、細分化された土地を統合し、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、木造住宅密集地域や住宅、店舗および工場等が混在して環境の悪化した市街地における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ことを目的とする事業。	P. 70, 71, 74, 79, 110, 112 120, 158, 160, 169, 177, 179 180, 181, 182, 183, 189, 193 195, 196, 204, 205, 211, 216 217, 218, 245
事業継続計画(BCP)	企業が自然災害、大火災、テロ攻撃等の緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段等を取り決めておく計画。	P. 93
自然エネルギー	再生可能エネルギーのうち、太陽光(熱)、水力、風力、潮汐、海流、波力、地熱、温度差等によるエネルギー。	P. 139, 194
しながわCSR推進協議会	企業と区との協働で「私たちのまち」品川区をつくるという理念に基づき、企業の社会貢献活動を推進することを目的に、平成21年度に2回開催した【企業と区との連携推進懇談会】を経て、平成22年5月27日に品川区を含む22社により設置された協議会。協議会では、区と連携して、社会貢献活動に関する情報発信・交換を行いながら、各企業が防災・環境・教育・福祉・地域活動等様々な分野において、社会貢献活動の取組みを進めている。	P. 246
遮熱性舗装	舗装表面に赤外線を反射させる遮熱性樹脂を塗布したり、遮熱モルタルを充填したりすることにより、一般の密粒度アスファルト舗装に比べ夏季における昼間のアスファルト舗装の路面温度を10℃以上低減でき、夜間も舗装からの放熱量を減らすことができる。	P. 133, 134, 137, 138
住生活基本計画 都道府県計画	住生活基本計画(全国計画)に即して都道府県が定める当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する基本的な計画。	P. 2, 140
住生活基本法	国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保および向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定めた法律。平成18年(2006年)公布施行。	P. 2, 140
住宅改善工事助成事業	区民、マンション管理組合または賃貸住宅オーナーが既存住宅について区内施工者を利用して、環境に配慮した工事やバリアフリー化を行う場合に、工事費用の一部を助成する事業。	P. 139, 149
住宅確保要配慮者	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。 ※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における定義。公営住宅法、住生活基本法における定義とは異なる。	P. 143, 152
住宅瑕疵担保履行法	新築住宅を供給する事業者(売主または請負人)に対して、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で瑕疵の補修等が確実に行われるよう、保険や供託を義務付けるもの。	P. 148
住宅性能表示制度	構造耐力、遮音性、省エネルギー性等、住宅性能を表示するための共通ルール(表示方法、評価方法の基準)を定め、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にする任意の表示制度。	P. 148

首都直下地震等による東京の被害想定	首都直下地震等が発生した際の被害想定を算出したもので、東日本大震災を踏まえて見直しを行った。	P. 1, 62, 80, 81, 82, 95
浚渫	川等の底にたまる土砂やごみを取り除くこと。	P. 118, 196
小規模多機能型居宅介護サービス	身近な地域の施設に通所または短期間入所して介護や機能訓練を受けたり、居宅において訪問介護を受けたりすることができるサービス。また、必要に応じて併設の施設に入所することもできる。	P. 149
消防困難地域	震災時に、消防車両の通行不能や消防に使用可能な水の不足などによって、消防活動が困難と予想される区域。ここでは、幅員 6m 以上の道路から消防ホースが到達しない 140m 以遠の領域を示す。	P. 104
消防水利	火災が発生した時に消火活動を行うために消防隊や消防団が使用する消火栓および防火水槽。	P. 88
常緑広葉樹	落葉する時期のない広葉樹。	P. 120
殖産興業政策	明治前期に政府によって推進された資本主義育成策。富国強兵を目指し、軍事工業と官営工業を中心に欧米の生産技術や制度を導入して、急速な工業発展を図った。	P. 5
震災復興計画	関東大震災後に、内務大臣兼帝都復興院総裁に就任した後藤新平が立案した計画。「復旧」ではなく「復興」が必要だと考え、欧米の最新の都市計画を適用し、大規模な区画整理と公園、幹線道路の整備を行う計画であった。	P. 13
震災復興マニュアル	地震発生直後から復興に向けて、行政が行うべき行動や必要な事業を分野別に整理し、復興過程の全体像、行政の役割・対応を示し、区と区民の皆さんの役割分担を明らかにした上で、震災復興の取組みへの主体的、積極的な参加を促すもの。	P. 96
震災復興模擬訓練	東京都が市区町村職員を対象として、震災後の復興手順の習熟を図ることを目的として実施している訓練。	P. 96
セーフティネット	困窮した場合においても健康で文化的な最低限度の生活を保障する制度や対策。	P. 140, 151, 152
総合危険度	建物倒壊や延焼の危険性を 5 段階のランクで表現したもの。	P. 47
ソーシャル・ネットワークング・サービス	インターネット上で友人を紹介しあって、個人間の交流を支援するサービス（サイト）。会員は、自身のプロフィール、日記、知人・友人関係等を、ネット全体、会員全体、特定のグループ、コミュニティ等を選択の上公開できるほか、SNS 上での知人・友人等の日記、投稿等を閲覧したり、コメントしたり、メッセージを送ったりすることができる。	P. 93

## た行

耐火面積比率	耐火・準耐火建物延床面積／総延床面積	P. 47, 49
東京都第三次優先整備路線	東京都「区部における都市計画道路の整備方針」「第三次事業化計画」に位置付けられている平成 16 年度～27 年度の 12 年間で優先的に整備すべき路線。	P. 50, 103
耐震改修促進計画	地震による被害の半減を目指し、建築物の耐震化についての新たな目標および施策を定めた計画。	P. 87, 153
地域冷暖房システム	エリア全体の冷暖房・給湯等に利用する冷水・蒸気を地区プラントで集中的に製造し、供給導管を通じて供給するシステム。	P. 132
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」に規定する長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造および設備について講じられた優良な住宅。長期優良住宅の建築・維持保全をする際に、当該住宅の建築および維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）を作成し、所管行政庁へ認定申請をすることができる。	P. 139, 148
定期借家制度	住宅の賃貸借契約において、前もって期間を定め、その期間が過ぎれば、正当事由がなくても解約できる制度。	P. 150

道路率	各区の総面積に占める道路の割合。	P. 51
特定緊急輸送道路	緊急輸送道路のうち、特に都内の主要な防災拠点、空港や港湾を結ぶ道路、緊急物資や救援活動の受入れのための道路等、沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路として指定する道路。	P. 84, 90
特定都市再生緊急整備地域	都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域。	P. 1, 107, 158, 161
特別工業地区	地場産業の保護育成と公害の防止を図ることを目的として指定し、工場の業種や風俗営業を営む店舗を制限する地区。	P. 179, 187, 197, 231
都市公園	都市計画法に基づき都市計画施設として定めて区または都が設置する公園または緑地と、それ以外に区または都が設置する公園または緑地。	P. 55, 114, 115, 245
都市再生緊急整備地域	「都市再生特別措置法」に基づき、都市の再生の拠点として、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。	P. 7, 12, 69, 73, 177, 179 180, 181, 194
都市再生特別措置法	平成 14 年（2002 年）制定。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我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化および都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定、都市計画の特例等の特別の措置を講じ、もって社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展および国民生活の向上に寄与することを目的とする法律。	P. 7, 169, 177
都市再生特別地区	都市再生緊急整備地域内において、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とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度。	P. 169, 181
都市防災不燃化促進事業	不燃化促進区域内において 2 階建て以上の耐火建築物または準耐火建築物を建築する者に対し、建築物の 1 階から 3 階までの床面積の合計に応じ、建築費の一部を助成する。事業主体は区で、当事業を行う区に対して、都および国から補助金が交付される。	P. 12, 74, 80, 87, 104, 144 153, 187, 206, 216, 217, 218 222, 230
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」に基づき、大都市の都心部において居住機能を回復し、職住近接による豊かな都市生活の実現を図るため、良質な共同生活を整備する都市基盤整備公団や民間事業者に対して認定・助成を行う事業。	P. 150, 153, 179, 189, 217 218
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善および宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質や公共施設の整備に関する事業。道路、公園等、公共施設用地を生み出すために土地の所有者から土地の一部を提供してもらい（減歩）、宅地の形を整えて交付する（換地）。なお、戦災復興土地区画整理事業は、第二次世界大戦により戦災を受けた都市の復興事業として、特別都市計画法（昭和 21 年法律第 19 号）に基づき行われた土地区画整理事業。都市改造型土地区画整理事業は、土地区画整理法制定当初、既成市街地の改造を目的として行われた土地区画整理事業。	P. 6, 11, 21, 22, 23, 69, 158 161, 176, 183, 201, 202, 203 205, 206, 211
土地利用比率	土地利用分類ごとの全土地利用面積に対する構成比	P. 157, 178, 201, 216, 234

<b>な行</b>		
南北崖線軸	城北から都心を通り城南に至る武蔵野台地東端の崖線に沿った緑の多い軸。	P. 113
ネット・ゼロエネルギー住宅	建築物における一次エネルギー消費量を、建築物・設備の省エネ性能の向上、エネルギーの面的利用、オンサイトでの再生可能エネルギーの活用等により削減し、年間の一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロまたは概ねゼロとなる建築物。	P. 132

は行		
バイオマス発電	動植物等からうまれた生物資源を「直接燃焼」したり「ガス化」するなどして発電するもの。	P. 132
バリアフリー計画	バリアフリー新法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）に基づき、市町村が、重点整備地区（旅客施設や病院、福祉施設等、高齢の方や障害のある方等が利用する施設が集まった地区）において、当該地区におけるバリアフリー化のための方針、事業等を示したもの。なお、本計画はバリアフリー新法第 25 条第 1 項の移動等円滑化基本構想として策定するものである。	P. 210, 211
ヒートアイランド現象	都市の気温が郊外よりも高くなる現象。	P. 132, 133, 134, 137
不燃化特区制度	「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」において、整備地域のうち、地域危険度が高いなど、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区について、区からの整備プログラムの提案に基づき、都が不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）に指定し、不燃化を強力に推進する制度。	P. 85, 221, 228
不燃領域率	市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園等の空地の状況から算出し、不燃領域率が 70%を超えると市街地の消失率はほぼ 0 となる。	P. 47, 48, 104
踏切対策基本方針	国際都市としての魅力向上、都市再生の推進を目的として、重点的かつ計画的に多様な踏切対策を進めていくために東京都が定める方針。	P. 108
文教地区	特別用途地区の一つ。大学および学校等が集積している地区で良好な文教的環境の保護を図る住宅地等に指定するもの。住居系用途地域については第一種文教地区に、その他の用途地域については第二種文教地区に指定する。	P. 77, 215, 226, 231
防災街区整備地区計画	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づく地区計画制度。地区の防災機能の確保の観点から主要な道路等の公共施設を地区防災施設として位置付け、これに沿って建築物の耐火構造化を促進すること等によって、道路と建築物が一体となって延焼防止機能や避難機能を確保することを目的としている。	P. 187, 217, 218
防災生活圏促進事業	防災生活圏の形成を具体的に推進するため、防災生活圏の外郭を形成する延焼遮断帯の整備とこれに囲まれた圏域内で、ハード・ソフトの両面にわたる防災まちづくりを総合的に進めていくことにより、防災生活圏を形成し、安心して住める、逃げないで済むまちづくりを目的とする事業。区が事業主体となっていく防災まちづくり事業等に対して都が助成、指導を行う。	P. 12, 104, 111, 179, 187 191, 217, 218, 222
防災生活道路	災害時の通行可能な幅員 6m を目安とし、地区の実情に応じて災害時に通行できる空間を確保する目的で整備している道路。	P. 77, 104, 217, 221
保水性舗装	雨の日等に吸収した水分を晴れた日に蒸発させ、気化熱を奪うことにより、道路に水をまいたときと同じようにして、道路の表面温度を低下させることができる舗装。	P. 138, 181

ま行		
マイホーム借上げ制度	50 歳以上が所有するマイホーム（一戸建てやマンション）を最長で終身に渡って借上げて転貸し、安定した家賃収入を保証する制度。賃料から一定の経費を控除した金額が借上げ賃料として受取れ、空き家になった場合でも、所定の最低保証賃料が受取れる。住み替えや老後の資金として活用できる。	P. 147
街並み再生地区	「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく「街区再編まちづくり制度」により指定する対象地区。街区再編まちづくり制度は、密集市街地等まちづくりの様々な課題を抱える地域において、細分化された敷地の統合や細街路の付替え等を行いながら、共同建替え等のまちづくりを進めることにより、魅力ある街並みの実現を図るための制度。	P. 71, 216, 218
街並み誘導型地区計画	地区の特性に応じた建築物の高さ、配列および形態を地区計画として一体的に定め、工作物の設置の制限等必要な規制を行うことにより、前面道路幅員による容積率制限等の建築物の形態に関する制限の緩和を行い、個別の建築活動を通じて街並みを誘導しつつ、土地の合理的かつ健全な有効利用の推進および良好な環境の形成を図ることを目的とした制度。	P. 78, 89, 112, 131, 168, 172 229



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を円滑化し、民間が主体となった都市の再生を図るため、マンション建替組合の設立、権利変換手法による関係権利の円滑な移行等について定めた法律。	P. 146
水辺景観形成特別地区	豊かな水辺空間を有する臨海景観基本軸及び隅田川景観基本軸の区域内において、新たに重点的な取組が必要な地域を指定したもの。観光施策等と連携して、水辺空間の魅力向上を進めていく。	P. 56, 121, 123, 128
密集住宅市街地整備促進事業	老朽建築物の除却・建替えや、地区施設の整備等を総合的に行うことにより、良好な住環境を備えた住宅の供給を促進すると同時に、防災性の向上を図る事業。	P. 12, 85, 88, 104, 153, 216, 220, 221, 223, 226, 228, 229
みどり率	対象区域面積に対して、樹林地、草地、農地、宅地内の緑（屋上緑化を含む）、公園、街路樹、河川、水路、湖沼等の面積が占める割合。	P. 114, 115
木密地域不燃化10年プロジェクト	首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、東京の最大の弱点である木密地域の改善を一段と加速するためのプロジェクト。特に甚大な被害が想定される整備地域（約7,000ha）を対象に、10年間の重点的・集中的な取組みを実施し、木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにすることを目標としている。	P. 50, 85, 86, 102, 103, 197, 221, 227, 228

や行		
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の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。 例）・単身者：一般型：55m <sup>2</sup> 、都市型：40m <sup>2</sup> ・4人家族【10歳以上】：一般型：125m <sup>2</sup> 、都市型：95m <sup>2</sup>	P. 60
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、国籍、個人の能力等にかかわらず、初めからできるだけ多くの人が利用可能なように、利用者本位、人間本位の考え方にたって、快適な環境となるようデザインすること。	P. 65, 79, 97, 109, 227
容積充足率	実際延床面積（グロス）／利用可能延床面積（グロス）	P. 39

ら行		
リニア中央新幹線	東京都から甲府市附近、赤石山脈中南部、名古屋市附近、奈良市附近を經由し大阪市までの約438kmを、超電導リニアによって結ぶ新たな新幹線。	P. 28, 69, 98, 109, 157, 158, 161, 169, 170
緑被地	一定の地域の中で、植林地、農地、芝生・草地等の緑で被われた土地の面積が全体に占める割合のこと。中高木では、その樹冠投影面積を算入する。	P. 114, 115
臨海景観基本軸	「東京都都市景観マスタープラン」（1994年（平成6年）3月）において、東京の景観構造の主要な骨格となり、都市の輪郭を明瞭にして都市構造を認識しやすくする地域として位置付ける景観基本軸のうち、葛西から羽田を弧状につなぐ、東京湾奥部・東京港の水際線となっている軸。	P. 113
連続立体交差事業	鉄道の一定区間を連続的に高架化または地下化することにより、複数の踏切を一挙に除去し、道路交通の円滑化と市街地の分断解消を図る事業	P. 71, 157, 163, 179, 187, 201, 218
老年人口	65歳以上の人口。	P. 157, 178, 201, 216, 234

英数字		
BOD	Biochemical Oxygen Demand の略。生物化学的酸素要求量。河川や工場排水の有機物による汚濁状況を図る代表的な指標。	P. 58
COD	Chemical Oxygen Demand の略。化学的酸素要求量。海水や湖沼水質の有機物による汚濁状況を測る代表的な指標。	P. 58
SOHO	Small Office Home Office の略。小規模オフィスや自宅オフィスでの勤務形態。個人企業家や自営業者が小規模オフィス等でビジネスに取り組むことを称する場合が多い。	P. 179, 182

**品川区まちづくりマスタープラン**

平成25年2月 発行

品川区都市環境事業部都市計画課

〒140-8715 品川区広町2-1-36

電話 03(5742)6760

¥2,500