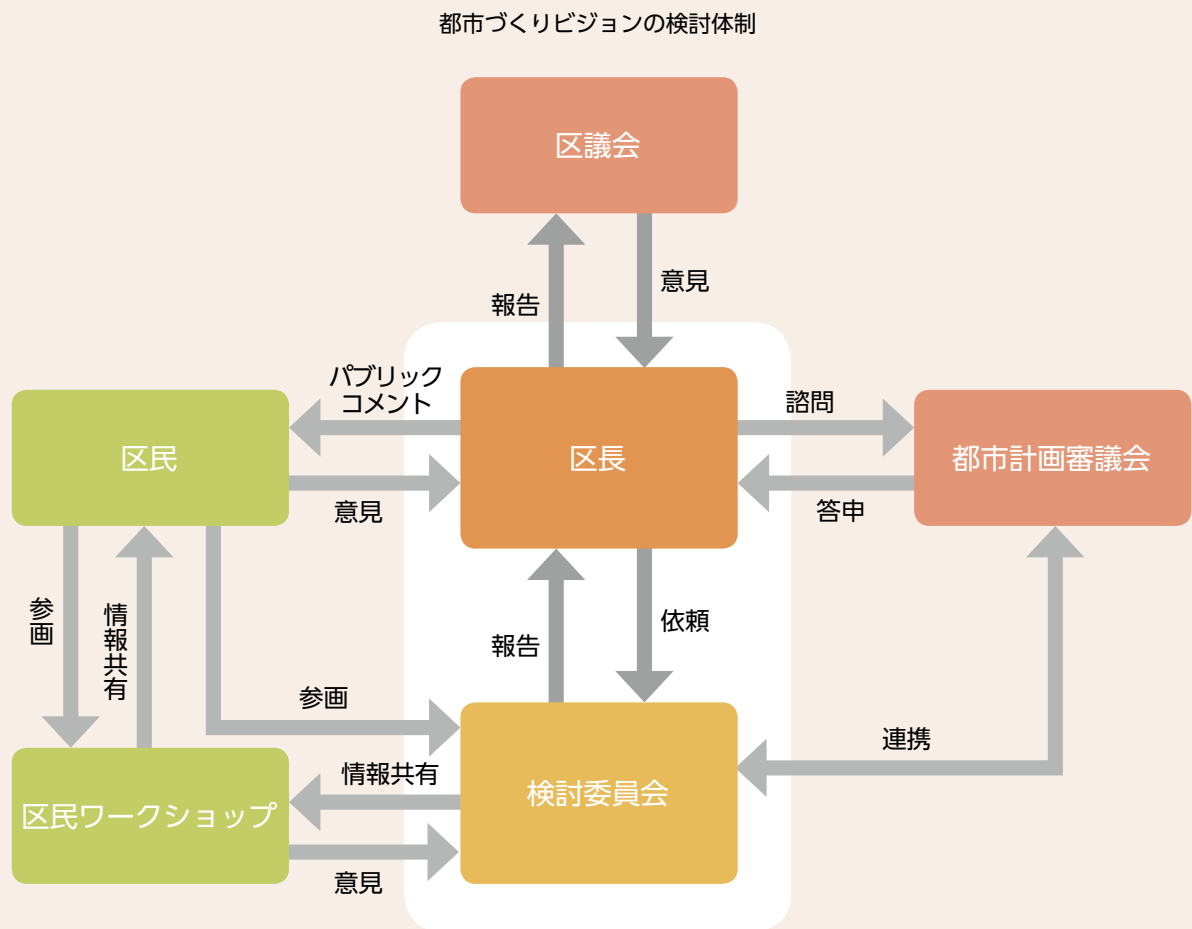


参考資料 用語解説

1 検討体制

都市づくりビジョンの策定にあたっては、学識経験者や公募区民、地域団体の代表者などで構成する「豊島区都市計画マスタープラン策定検討委員会」（以下、「検討委員会」という。）及び庁内組織として「豊島区都市計画マスタープラン策定調整委員会」を設置し、検討を進めてきました。

また、地域別まちづくり方針の検討に先立ち、区民ワークショップを開催し、地域の魅力や資源を区民の皆様からお聞きしました。この内容は検討委員会に報告し、地域別まちづくり方針及び都市づくり方針などの検討に活用しました。



2 豊島区都市計画マスタープラン策定検討委員会 委員名簿

◎委員長 ○副委員長

区分	役 職	氏 名
学識経験者	早稲田大学理工学術院教授	中川 義英 ◎
	明治大学大学院政治経済学研究科特任教授	中林 一樹 ○
	千葉大学大学院園芸学研究科教授	池邊 このみ
	東京工業大学大学院社会理工学研究科准教授	蟹江 憲史
	立教大学 21 世紀社会デザイン研究科教授	中村 陽一
	滋賀県立大学名誉教授	柴田 いづみ
区内に住所 又は勤務先 を有する者	豊島区商店街連合会副会長	長島 眞
	東京商工会議所豊島支部情報・サービス分科会副分科会長	森永 鈴江
	社会福祉法人豊芯会理事長	上野 容子
	豊島区観光協会会長	齊木 勝好
	豊島区町会連合会支部長	外山 克己
	としまNPO推進協議会代表理事	柳田 好史
	公募	木崎 禎一
	公募	松岡 昭男
公募	熊澤 雄一 (平成25(2013)年3月31日まで) 伊部 知顕 (平成25(2013)年7月31日から)	
区職員	副区長(平成27(2015)年4月1日から)、政策経営部長、文化商工部長(平成27(2015)年3月31日まで)、都市整備部長、地域まちづくり担当部長(平成27(2015)年4月1日から)、土木担当部長(平成27(2015)年3月31日まで)	

3 豊島区都市計画マスタープラン策定調整委員会 委員名簿

◎委員長 ○副委員長

役 職		
副区長◎	施設管理部施設計画課長	都市整備部住宅課長
政策経営部長	文化商工部生活産業課長	都市整備部建築課長
施設管理部長	文化商工部文化デザイン課長	都市整備部マンション担当課長
都市整備部長○	文化商工部文化観光課長	都市整備部道路管理課長
地域まちづくり担当部長	清掃環境部環境政策課長	都市整備部道路整備課長
建築住宅担当部長	保健福祉部福祉総務課長	都市整備部交通対策課長
土木担当部長	都市整備部都市計画課長	都市整備部公園緑地課長
政策経営部企画課長	都市整備部拠点まちづくり担当課長	都市整備部副参事(木密不燃化担当)
総務部防災課長	都市整備部地域まちづくり課長	
総務部防災情報担当課長	都市整備部沿道まちづくり担当課長	

(平成27(2015)年4月1日時点)

4 豊島区都市づくりビジョン策定の経緯

年月		都市計画マスタープラン策定 検討委員会・調整委員会等	区議会・都市計画審議会	パブリックコメント 区民ワークショップ
平成 24 (20 12) 年度	7月	第1回庁内説明会 第1回調整委員会・検討委員会	第153回都市計画審議会（報告） 豊島副都心調査特別委員会	区民意識・意向調査
	9月	第2回調整委員会・検討委員会		
	11月	第3回調整委員会・検討委員会		
	2月	第4回調整委員会・検討委員会		
平成 25 (20 13) 年度	4月	第5回調整委員会・検討委員会	第154回都市計画審議会（報告） 豊島副都心調査特別委員会	中間のまとめ(案) パブリックコメント
	5月			
	6月			
	7月	第6回調整委員会・検討委員会	第156回都市計画審議会（報告） 豊島副都心調査特別委員会	第1回区民ワークショップ
	9月	第2回庁内説明会		第2回区民ワークショップ
	10月	第7回調整委員会・検討委員会		第3回区民ワークショップ
	11月			
	12月			
	1月	第3回庁内説明会		第159回都市計画審議会（報告）
2月	第8回調整委員会			
3月	第8回検討委員会			
平成 26 (20 14) 年度	4月		豊島副都心調査特別委員会	原案パブリックコメント 区民説明会
	6月	第9回調整委員会	第162回都市計画審議会（報告） 豊島副都心調査特別委員会	
	7月	第9回検討委員会		
	8月	第10回調整委員会		
	9月	第10回検討委員会		
	10月		第163回都市計画審議会（報告）	
	11月			
	12月	第11回調整委員会	第164回都市計画審議会（諮問） 豊島副都心調査特別委員会	
2月	第12回調整委員会			


平成23(2011)年11月9日から29日
 ● 都市計画マスタープラン改定のための
 区民意識、意向調査

- 区内在住 5,000 名 (18 歳以上、
 無作為抽出法)
- 回答者 1,744 名 (回答率 34.8%)

平成25(2013)年5月21日から6月20日
 ● 都市計画マスタープラン改定「中間のま
 とめ(案)」パブリックコメントの実施

- 意見提出者数 18 名、意見数 79 件

平成25(2013)年
 7月～11月
 区民ワークショップ




ワークショップの様子

- 4 グループ、12 地域
- 申込者数 129 名、参加者延べ数 336 名
- 参加者：町会、商店会、法人会、聴覚障害者協会、民生委員、
 児童委員、青少年育成委員、審議会等公募委員 (男
 女平等推進センター、施設計画課、文化観光課、学習・
 スポーツ課、環境政策課、福祉総務課、地域保健課)、
 まちづくり協議会委員、大学教員、大学生など
- 内容
 - ・第1回(7月)：地域の魅力や資源などの洗い出し
 - ・第2回(9月)：地域像、まちづくりの視点、課題、拠点
 - ・第3回(11月)：成果発表会に向けたまとめ

成果発表会プログラム

平成25(2013)年12月21日
 区民ワークショップ成果発表会
 (第4回区民ワークショップ)



パネルディスカッションの様子

- 1 基調講演
 講師：中林一樹明治大学特任教授(検討委員会副委員長)
 テーマ：「楽しく安全に暮らす まちをめざして」
 - 日頃のまちづくりが災害時にもまちを守る -
- 2 地域別発表
 発表内容：ワークショップの主な意見、まちづくりの目標、
 地域特性を生かしたまちづくりの視点
 発表者：区民ワークショップの各地域代表者 12 名
- 3 パネルディスカッション
 テーマ：「私たちのまちへの想い」
 ~ 次世代につなぐメッセージ ~
 コーディネータ：中川義英早稲田大学教授(検討委員会委員長)
 パネリスト：中林教授、地域発表者 12 名
 参加者：83 名

平成26(2014)年9月26日
 ● 都市計画マスタープラン策定委員会による検討結果の報告
 検討期間 平成24(2012)年7月～平成26(2014)年9月(10回)



中川委員長より区長へ検討
 結果の報告

平成26(2014)年10月1日から31日
 ● 「都市づくりビジョン(原案)」
 パブリックコメントの実施

- 意見提出者数 25 名、
 意見数 88 件

平成26(2014)年10月4日、11日、17日
 ● 「都市づくりビジョン(原案)」
 区民説明会

- 参加者延べ数 59 名



区民説明会の様子

あ行

■アメニティ

心地良さという意味から転じた、快適な生活環境・空間のことで、潤い、住み心地、にぎわいなどを示す概念。具体的には、生活環境における、快適な建物、場所、景観などを指す。

■新たな防火規制

震災時に発生する火災等による危険性が高い区域について、建築物の耐火性能を強化するため、東京都知事が東京都建築安全条例に基づき指定する区域。区域内において計画される建築物は、原則として耐火建築物または準耐火建築物以上としなければならない。

■安全確保計画

平成24（2012）年の都市再生特別措置法の改正により創設された制度であり、同法に基づき、都市再生緊急整備地域について、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項を定める計画。この中で、主要な建築物の所有者、テナント、企業、交通機関、ライフライン事業者等が連携して、都市再生緊急整備地域単位でハード・ソフト両面の防災対策を盛り込む。

■一時滞在施設

地震等の発災から72時間（最大3日間）程度までの間、鉄道やバス等の公共交通機関の停止により発生した帰宅困難者等を受け入れる施設で、庁舎や学校、オフィスビルのエントランスホール等が対象となる。一時滞在施設での支援事項は、主に食料、水、毛布、災害情報等の提供である。

■ウェルネスロード

ウェルネス（Wellness：生活の維持・発展を図るための、心身の健康に向けた創造的な生活行動全般）とロード（Road：道）を合成した言葉であり、安全・円滑な歩行空間としての役割のみならず、心身の健康増進に寄与する道。

■エリア防災

高層建築物、地下街・地下施設、交通関連施設などが集中する街区では、建築物の防災対策だけではなく、官民連携でまち全体を見据えた災害対策を総合的に計画・具体化しようという考え方。

これにより地震などの大規模災害が発生した場合、多数の死傷者の発生や退避した群集による不慮の事故、大量の駅周辺滞留者や帰宅困難者の発生を軽減する。さらに立地企業などの事業継続を確保し、都市の国際競争拠点としての機能を保持することで、国全体の経済への影響、リスクを減らす。

■エリアマネジメント

住民・事業主・地権者等により行われる文化活動、広

報活動、交流活動等のソフト面の活動を継続的、面的に実施することにより、街の活性化、都市の持続的発展を推進する主体的な取り組み。

住宅地の場合には、建築協定を活用した良好な街並み景観の形成・維持、良好なコミュニティづくり等があげられる。また、業務・商業地の場合には、市街地開発と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報等の地域プロモーションの展開などがある。

■延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する帯状の不燃空間であり、道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する不燃化された建築物により構成されるものをいう。

東京都の「防災都市づくり推進計画」では、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延焼遮断帯のネットワークを再構築し、骨格防災軸、延焼遮断帯、一般延焼遮断帯と区分した防災都市構造を明示。

■オープンスペース

公園・広場・河川・農地など、建築物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称。都市計画法上では、「公共空地」、建築基準法では、総合設計制度における空地（公開空地）がある。

■温室効果ガス

地球温暖化の主な原因とされている気体。温室効果ガスは、二酸化炭素（CO₂）、メタン、亜酸化窒素、HFC、PFC、六フッ化硫黄などがあり、そのうち、ほとんどが二酸化炭素である。

か行

■街区再編

街区ごとに一体性を保ちながら、細分化された敷地の統合や道路の付替え等、または街区に存する未利用地や低利用地とその周辺との一体的な開発。

■開発許可制度

無秩序な市街化を防止し、良好な都市環境を確保・維持するため都市計画法第29条に基づく都市計画制限の一種。

都市計画区域内での開発行為（区内においては敷地面積が500㎡以上で区画・形質の変更を伴うもの）は、あらかじめ都道府県知事の許可を受けなければならない。

■風の通り道

ヒートアイランド現象など都市内特有の異常気象を緩和するために、建築物の配置や高さの制限等の計画により形成される郊外から都市部への風が抜ける帯状の空間。

■環状メガロポリス構造

「東京都市構造2000」で示された東京圏の骨格的な都市構造。環状方向の広域交通基盤等の東京圏の交通ネッ

トワークを強化し、圏域の活発な交流を実現するとともに、多様な機能を地域や拠点が分担し、広域連携により東京圏全域の一体的な機能発揮を図ることを目的としている。

■神田川景観基本軸

東京都景観条例に基づき定められた、重点的に景観づくりに取り組む区域（景観基本軸）のひとつ。神田川と神田川の両側から30mの区域は、歴史的・文化的資源を生かした歩いて楽しい川沿いの景観を創出するための施策が進められている。

■帰宅困難者対策

帰宅困難者（災害時に交通機関が停止した場合、勤務先や外出先などから自宅までの徒歩帰宅が困難な人）に対する、安全・円滑な一時滞在の受け入れや情報の提供等の体制づくりや取り組み。

■救援センター

地震などの災害により、自宅にいることのできなくなった住民が、一時的に避難生活をするための施設。区立小中学校等が指定されており、被災者に対して情報提供や医療救護などの様々な応急活動を行う拠点としての機能を有する。

■狭あい道路拡幅整備事業

狭あい道路（幅員4mに満たない道路など）に接する敷地で建築物を建てる場合、建築基準法で定める線まで後退する必要があるため、地権者の承諾のもと後退用地や隅切り用地を道路として整備を行う事業。

■共同荷さばきスペース

エリア内に集まる物流を集約する機能を持つ、短時間の荷物の積卸しのためのスペース。一箇所での荷さばきを行うことにより、エリア内でのトラック等の交通量抑制や安全性の向上、環境負荷・コストの低減が期待される。

■居住環境総合整備事業

道路や公園等の都市基盤が未整備のまま過密都市化が進み、特に木造老朽住宅等が密集して立地する地区では、老朽住宅などの除却、建替えを促進するとともに、地区施設の整備を総合的に行う事業。

■緊急輸送道路

地震防災対策特別措置法に基づき指定された、震災時に避難や救急・消化活動、緊急輸送などを円滑に行うための高速道路、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。

■クールスポット

ヒートアイランド現象が顕著な街区において、二酸化炭素削減効果を有する施設緑化や保水性建材、高反射率塗料、霧噴射装置、緑地など複数の対策を組み合わせ、一体的に実施することで涼しい場所を創出する。

■交通結節機能（交通結節点の機能）

鉄道の乗継駅、道路のインターチェンジ、自動車から徒歩やそのほか交通機関に乗り換えるための停車・駐車

施設、鉄道とバスなどの乗り換えが行われる駅前広場のよう交通導線が集中的に結節する箇所（交通結節点）で、乗り換えを円滑に行うための機能。

■コージェネレーションシステム

燃焼により発生する熱の高温部から発電に用いる動力を得、動力が作られる際には、そこで生ずる低温の熱を取り出すシステム。

災害等において停電が発生した場合でも、自立した電力が供給可能であり、非常時の電力源として活用が可能。

さ行

■サイクルシェアリング

拠点となる駐輪所（サイクルポート）を街中に複数設置し、そこで自転車を自由に貸出・返却できる自転車の共同利用サービス。通勤や通学、観光など多様な使われ方が期待されるとともに、渋滞緩和やマイカー利用の減少により温室効果ガスの削減を図る。

■再生可能エネルギー

太陽光や風力など自然現象から作り出されるエネルギーのことで、化石燃料とは異なり、絶えず再生、供給されて、地球環境への負荷が少なく永続的に利用できる。具体的には、太陽光、太陽熱、水力、風力、地熱、大気熱、バイオマスなどがあげられる。

■サンクンガーデン

建築物の周囲の地盤よりも、一段下げて造られた、半地下の開放的な広場や庭園。

歩行者などの集中や増大等による混雑の解消、店舗などの配置、植樹などの緑化により、都市の外部空間における街の活性化も期待できる。

■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に、建築物及び建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業。

建築物と公共施設を一体的に整備することで、木造住宅密集地域や住宅、店舗及び工場等が混在し、防災面や居住環境面で課題を抱える市街地の改善を図る。

■遮熱性舗装

ヒートアイランド現象緩和対策として開発された、降雨や散水による水分を必要としないで、路面温度の上昇抑制を目的とした舗装。

遮熱材料を路面に塗布することで、太陽光の一部（赤外線）を反射して路面への蓄熱を防ぎ、路面温度の上昇を抑制する。

■重点整備地域（防災都市づくり推進計画）

東京都の防災都市づくり推進計画において指定された整備地域（地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の大きな被害が想定さ

れる地域)の中で、都市基盤整備型事業などを重点化して展開し、早期に防災性の向上を図ることで波及効果が期待できる地域。

■重点整備地区(池袋駅地区バリアフリー基本構想)

重点的かつ一体的にバリアフリー化を推進するため、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第2条第1項第21号の要件に基づき、鉄道駅及び周辺地区の概況や上位計画の位置づけなどを踏まえて総合的に判断して設定する地区。

■少子・超高齢社会

人口構成に占める子どもの割合が低く、高齢者(65歳以上)の割合が高い社会。国際連合及びWHO(世界保健機構)では、高齢人口比率が21%以上の社会を「超高齢社会」と定義している。

■自立・分散型エネルギーシステム

従来の原子力発電所、火力発電所などで発電し、各家庭・事務所等に送電するシステム(系統電力)に対し、家庭や建物単位、あるいは地域ごとに必要な電力を生成、提供できるだけの分散型電源を設置してエネルギーを作り、その地域内で使うシステム。

電源の多重化による非常時における都市活動の継続をはじめ、CO₂排出量の削減など環境問題への対応、省エネルギー・省コストの実現を目的として導入が進められている。

■スマートコミュニティ

情報通信技術(ICT)を活用して、電力や熱、再生可能エネルギー、未利用エネルギーを含めた地域のエネルギーを総合的に管理し、有効活用するとともに、交通システムや住民のライフスタイルの変革などを複合的に組みあわせた次世代のエネルギー・社会システム。

た行

■地域地区

都市計画法に基づく都市計画の一種。

都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などに必要な制限を課して、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現するための制度。

■地域冷暖房

プラント(冷暖房用熱源機器)を設置し、温水、冷水、蒸気等の必要な熱媒体を集中的に製造し、導管を通じて一定区域内の複数の建物に供給する施設。建物を単位とした冷暖房システムを集中させるため、熱エネルギーの有効利用、二酸化炭素(CO₂)削減等に役立つ。

■地区計画

建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定められる計画であり、都市全体の観点から

適用される地域地区制度と個別の建築物の規制を行う建築確認制度の中間領域をカバーする地区レベルのきめ細かな計画制度。

■地区計画の申出制度

従来一般的な土地利用制度では対応が難しい地区の課題等に対して、地区居住者が自らめざす将来像について話し合い、合意形成を図り、住民や利害関係者から地区計画の決定や変更、または案の内容となるべき事項を申出することができる制度。

■地区防災計画の提案制度

市町村内における一定の地区の居住者及び事業者(地区居住者等)により、自発的な防災活動に関する計画(地区防災計画)について、地区居住者等の側から市町村防災会議へ提案を行うための制度。

■駐車場整備計画

自動車交通を抑制し、歩行者や生活者に優しい都市環境を実現するため、駐車場の集約や配置の是正、物流のコントロール等を行う計画の総称。

■地理情報システム(GIS)

Geographic Information Systemの略。コンピュータ上に位置座標をもった点・線・多角形(ポリゴン)といった図形と、その図形に対応する属性情報を収録することによって、位置情報を伴ったデータベースを構築し、様々な解析作業、地図編集作業等を可能とする地図データベースシステム。

■低炭素型都市

二酸化炭素(CO₂)の排出が少ない都市。地球温暖化の緩和のため、その要因となっている温室効果ガスのうち一番大きな割合を占めている二酸化炭素の排出の削減を目指す。具体的な手法としては、省エネルギーや再生可能エネルギーへの転換等がある。

■東京都景観計画

景観法第8条に基づき景観行政団体が定める、良好な景観の形成に関する計画。

都市や市街地及びこれと一対となって景観を形成している地域において、良好な景観を保全・形成・創出する必要があると認められる土地の区域について定めている。

東京都では、平成19(2007)年4月に「東京都景観計画」を施行し、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京の実現を目指している。

■特定整備路線

木密地域不燃化10年プロジェクトに基づき、東京都施行により平成32(2020)年度までの整備をめざす、市街地の延焼を遮断し、避難や救援活動の空間ともなる防災上の効果の高い都市計画道路。

木造密集地域では、火災が広範囲に渡り拡大するおそれがあるが、特定整備路線が整備されることで延焼を遮断し、大規模な市街地火災を防ぐことができる。また、

特定整備路線の整備により、緊急車両や避難者が円滑に通行することができる。

■特定防災街区整備地区

密集市街地における特定防災機能（火事又は地震が発生した場合に、延焼防止及び避難上確保されるべき機能）の確保や、土地の合理的かつ健全な利用を図るために定める都市計画法に基づく地域地区の一種。特定防災街区整備地区では、防災上の構造制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の開口率の最低限度及び高さの最低限度を定めることができる。

■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、容積率や斜線制限等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寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度。特定街区、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、及び総合設計がある。

■都市基盤

道路網、鉄道、河川・運河、上下水道、エネルギー供給施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設。

■都市計画

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画。

■都市計画公園

都市計画法第11条の都市施設として都市計画決定された公園で、規模や内容により7種類がある（街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、特殊公園、広域公園）。

■都市計画提案制度

土地所有者やまちづくりNPO等が、区域や同意等の一定の条件を満たした上で、豊島区や東京都に都市計画の内容の提案ができる制度。この制度により住民等が主体的かつ積極的に都市計画に関わることが可能となった。

■都市計画道路

都市計画法第11条の都市施設として都市計画決定された道路。

■都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）

都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」。市町村は、地方自治法に基づく「基本構想」と広域的な都市計画の基本計画である「都市計画区域の整備、開発又は保全の方針」に即して都市計画マスタープランを定めることが義務づけられている。

■都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

都市計画法第6条の2に基づき、安定・成熟した都市

型社会に即応し、都市計画区域が目指すべき全体像を、広域的かつ長期的視点から明示し、都市づくりの方向性について、住民をはじめ各方面の合意形成を図る。

また、「都市計画区域内で定められる都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即しなければならない」とされ、マスタープランとしての位置づけが明示されている。なお、各区市町村の都市計画マスタープランは、この都市計画区域マスタープランに即して定める。

■都市施設

都市活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形作るために、都市計画として定めることができる施設。道路、公園、上下水道、河川等がある。

■都市の低炭素化の促進に関する法律

社会経済活動やその他の活動に伴って発生する二酸化炭素（CO₂）の相当部分が都市で発生していることから、都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、自治体による低炭素まちづくり計画の作成及びこれに基づく特別の措置並びに低炭素建築物の普及の促進のための措置を講ずることにより、地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10（1998）年法律第107号）とあわせて、都市の低炭素化を促進し都市の健全な発展に寄与することを目的として、平成24（2012）年8月に成立した法律。

■都市防災不燃化促進事業

大規模な地震等に伴い発生する火災から都市住民の生命、身体及び財産を保護するため、不燃化促進区域内における耐火建築物の建築に対して助成金を交付することにより、不燃化の促進を図る事業。

■豊島区地域防災計画

災害対策基本法による豊島区防災会議（豊島区防災会議条例、昭和38（1963）年7月18日条例第11号）が作成する計画で、防災関係機関（区、東京都関係機関の防災機関）が、地域での災害に関して、災害予防、災害応急対策及び災害復旧・復興に至る一連の防災活動を適切に実施し、区の地域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とする。

■豊島区防災対策基本条例

防災対策の基本理念を定め、区、区民、事業者の責務を明らかにし、災害による被害の最小化を図り、区民の生命、身体及び財産を保護することを目的とした豊島区独自の条例。

本条例には、自助、共助及び公助として、区民・事業者・外出者、区の役割や、防災意識の向上及び防災教育、応急体制の整備、復興対策の推進が位置づけられている。

■豊島区街づくり推進条例

住民参加型による街づくりのプロセスを条例で規定するとともに、地区計画の提案から決定までの手続きなどのルールを示し、公正で迅速な対応を図る目的で制定し

た条例。

■土地区画整理事業

市街地開発事業の一種。土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画や形質の変更、公共施設の整備に関する事業。

■土地利用現況調査

都市計画法に基づき概ね5年ごとに行う基礎調査の一部で都市計画策定のための基礎資料となる。

は行

■バリアフリー

高齢者や障害者が社会参加する上での障壁（バリア）をなくす（フリー）こと。段差等の物理的障壁を除却するだけでなく、社会的、制度的、心理的な全ての障壁を除去するという意味で用いられる。

■ビオトープ

ドイツ語の「Bio」（生命）と「Tope」（場所）との合成語で、野生の動植物や微生物が生息し、自然の生態系が機能する空間を指す。生態系の観察モデルとして子どもの体験教育・環境教育等の場に用いられる。

■B I D

Business Improvement Districtの略。地権者から集められる負担金をもとにした非営利のタウンマネジメント組織による、市街地を活性化させるための環境改善の取り組み。

民間（住民）主導により、住民の意見を取り入れたまちづくりの方式で、事例として、汐留地区ではまちづくり協議会を設置し、エリアマネジメントを行っている。

■P F I

Private Finance Initiativeの略。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、公共サービスの提供を行う事業手法。

P F I 事業の基本的な形態は、①P F I 事業者が公共施設等の設計、建設、運営及び維持管理を行い、行政はサービスの購入主体となる「サービス購入型」、②行政と民間の両方の資金を用いて公共施設等の設計、建設、運営及び維持管理を行うが、事業の運営は民間が主導する「ジョイントベンチャー型」、③行政からの事業認可に基づき、P F I 事業者が公共施設等の設計、建設、運営及び維持管理を行い、利用者からの利用料金等により収入を得る「独立採算型」がある。

■P R E

Public Real Estateの略。国や地方自治体が所有する公的不動産を戦略的にマネジメントし、所有・利用形態を合理化する。

公的不動産を、公共・公益的な目的を踏まえ、経済の活性化及び財政健全化を念頭に、適切で効率的な管理、

運用を推進していこうとする考え方で、地方公共団体においては、目指すべき行政運営の将来像を実現するために、公的不動産をより戦略的な観点からマネジメントすることが必要である。

■ヒートアイランド

自然の気候とは異なった都市独特の局地気候で、郊外に比べて都心部ほど気温が高く、等温線が島のような形になることからこの名がついた。

主な原因としては、都市の土地の多くはアスファルトやコンクリート等に覆われているため水分の蒸発による温度低下が望めず、また日射熱を蓄熱してこれを夜間に放出するため夜間の気温低下を妨げていることなどがある。

■避難場所

大規模な地震発生時に市街地大火から避難者を安全に収容できる場所。東京都は震災対策条例に基づき、大規模な公園や空地などを避難場所として指定している。

■不燃化推進特定整備事業

「防災都市づくり推進計画」の中で重点整備地域に位置付けられている5地区にて、東京都と区が連携し、建替えや老朽建築物除去を促進するため、様々な支援を期間限定で行うことにより、まちの不燃化を早期に実現するための事業。

■不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）

東京都の「防災都市づくり推進計画」に位置づけられた「整備地域」で、防災都市づくり推進計画に基づく区の申請により、東京都が不燃化特区に指定して特別の支援を行う制度。

不燃化特区での取り組みにより、延焼による焼失のない街の実現を図る。

■防火地域

都市計画法に基づく地域地区の一種。建築物の構造を制限することによって不燃化を図り、市街地における火災の危険を防除するために指定される。

■防災公園

災害時に周辺地区からの避難者を収容し、市街地火災等から避難者の生命を保護する避難場所としての機能や、復旧・復興拠点や復旧のための生活物資等の中継基地等となる防災拠点となる公園。災害応急対策施設として備蓄倉庫、耐震性貯水槽、放送施設、ヘリポート、延焼防止の為の散水施設（一時避難地では前二者のみ）等がある。

■防災再開発促進地区

市街化区域の密集市街地（老朽木造建築物が密集し、かつ、十分な公共施設がないなどにより、火事・地震発生時の延焼防止、避難の機能が十分確保されていない区域）内の街区において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区。

■防災生活圈

延焼遮断帯に囲まれた圏域。東京都の「防災都市づくり推進計画」において、火を出さない、もらわないという視点から、市街地を一定のブロックに区切り、隣接するブロックへ火災が燃え広がらないようにすることで大規模な市街地火災を防止する。日常の生活範囲を踏まえ、概ね小学校区程度の広さの区域。

■防災整備水準

区内全域の地区レベルで達成すべき項目で、市街地整備を進める上で「防災生活圏の外郭の形成」、「地区防災道路網の整備」、「地区防災まちづくり拠点整備」の3つに関する水準。

■防災道路

居住環境総合整備事業による地区道路を補完する主要生活道路であり、密集市街地において防災上有効な6m以上の幅員を確保する。

■防災都市づくり推進計画（東京都）

東京都において、阪神・淡路大震災の教訓や首都直下地震発生の切迫性の指摘、最新の地域危険度調査の結果などを踏まえ、災害に強い東京の早期実現を目指し、平成28（2016）年3月に改定された。

本計画は、東京都震災対策条例に基づき、震災を予防し、震災時の被害の拡大防止の観点から、延焼遮断帯の整備、木造住宅密集地域における建築物の不燃化・耐震化などの面的整備、緊急輸送道路の機能確保などの防災都市づくりに関する諸施策を展開する。

ま行

■未利用エネルギー

河川水や下水等で発生する温度差エネルギーや工場等で発生する排熱エネルギー等、今まで有効に利用されていなかったエネルギーの総称。未利用エネルギーの有効活用により、低炭素社会への貢献が期待できる。

■面的エネルギー

個々の建物ではなく、複数の建物を単位としてエネルギーの高効率化・最適化を図る考え方。地球温暖化の原因となる二酸化炭素（CO₂）の排出量削減等の効果が期待できる。

■木造住宅密集地域

老朽化した木造住宅が密集し、オープンスペースが少なく、道路が狭いために防災及び住環境の課題を抱えている地域。

や行

■ユニバーサルデザイン

バリアフリーが障害を取り除いていくという考え方であるのに対し、障害の有無、年齢、性別、人種等にかか

わらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインするという積極的な考え方。

■用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一種で、用途の混在を防ぐための市街地の土地利用に関する制限。区内では8種類指定されており、地域ごとに建築物の用途が定められている。また、用途地域は建ぺい率、容積率、高さなどの制限とあわせて定められ、地区の特性に応じて詳細に指定されている。

ら行

■立地適正化計画

生活サービス機能の維持や持続可能な都市経営の実現を図るため、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成する。

■リノベーションまちづくり

近年増加しつつある空き家や空き店舗等を、街中の「資産」として捉え、住民の交流拠点や活動拠点、オフィスなどに改修・活用（リノベーション）し、エリア全体の価値を高める取り組み。また、リノベーションされた空間の集積は、エリアの個性や将来像に基づく、新たな産業や雇用、まちづくりなどを生み出していくことが期待される。

■緑化計画

接道部緑化（道路に接する部分の植栽を確保する）や屋上等緑化（建築物の屋上・壁面・バルコニー等の植栽を確保する）等を推進していくための計画。

■緑被率

地域や地区において緑被地の占める割合（樹林地、草地など緑の植物が地表を覆っている割合）。

緑被率(%) = 緑被地面積 / 地域面積 × 100

都市計画に関する基本的な方針

豊島区都市づくりビジョン 一改定版一

令和3(2021)年4月

編集・発行 豊島区都市整備部都市計画課

〒171-8422 豊島区南池袋2-45-1

電話 03-3981-1111 (代表)

E-mail A0022603@city.toshima.lg.jp

制作協力 株式会社文化工房

印刷 株式会社文化工房

