用語集

用語集

◆あ行

アイストップ

人の視線を受け止めるために配置された建築物や樹木などのことです。

雨庭

地上に降った雨水を下水道に直接放流することなく一時的に貯留し、ゆっくりと地中に浸透させる構造を持った植栽空間のことです。

暗渠

排水路ないし排水管で地中に埋められ、上部が閉じているものなどのことです。

井ログラウンド土地利用構想

市全体及び井ログラウンド周辺地区の課題解決とさらなる魅力向上を図るため、防災・減災のまちづくりの実現、地域住民の利便性の向上及び市民のスポーツ機会の確保を中心とする当該地の今後の利活用のあり方をまとめたものです。

井の頭恩賜公園マネジメントプラン

公園管理者である東京都が、井の頭恩賜公園の性格や役割をふまえ、立地、経緯及び利用動向などを考慮したうえで目標を設定し、その実現のため管理運営や整備にあたっての方針を定めたパークマネジメントマスタープランのことです。

援農ボランティア

農家と交流し、営農を応援するボランティアのことです。

屋外広告物

常時又は一定の期間継続して屋外で宣伝等を公衆に表示するもので、看板、立看板、はり紙、広告塔、広告板及び建築物その他の工作物に掲出しているものなどのことです。

おおさわコモンズ

国立天文台周辺土地利用基本構想で示す、地域の人財や資源が集い、活動できる場を目指す、学校を地域の共有地「コモンズ」と位置付ける市の考え方に基づき、天文台敷地北側ゾーンの新たな施設整備エリアと第七中敷地において、新たに創出・再整備する施設や緑地等の総称のことです。

オープンスペース

公園、広場、河川及び農地など、建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です。

◆か行

開発事業

三鷹市まちづくり条例に基づく「環境配慮制度」において、環境配慮の措置義務のある「事業施行面積 500 平方メートル以上の開発行為」、「高さ 10 メートル超の建築物」

及び「戸数 15 戸以上の共同住宅又は長屋」などのことです。

環境配慮制度
「三鷹市まちづくり条例」に基づき、市内で開発事業を行う事業者に対して、環境配慮を要請する制度です。対象となる事業者は、開発事業を行う際の環境保全等の対策について市が定めた指針（環境配慮指針）に基づいて、環境との調和を図り、環境の負荷を少なくすることが求められます。

外構
建築物の外まわりの総称です。塀や生け垣、門扉、庭及びアプローチなどが含まれています。

協働
多様なグループ・団体と市が自治に関わる地域の目標を共有し、それぞれの役割分担を明確にし、対等の立場で相互に汗をかき、さらには評価や改善も共に行っていくことです。

近景・中景・遠景
近くに見える景観（近景）、遠くに見える景観（遠景）及びその間に見える景観（中景）を言います。眺望点などからは、これらを連続的に見ることができます。

国登録文化財
文化財保護法の改正により創設された文化財登録制度に基づいて登録された文化財のことです。急激に消滅しつつある近代の建造物の保護において、重要文化財を指定するという制度より緩やかな規制のもとで、幅広く保護することを目的としています。

グリーンインフラ
自然環境が有する多様な機能を社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取り組みのことです。（出典：国土交通省 HP）

景観協議会（法）
景観計画区域において、景観に関するルールづくりなど、良好な景観の形成に関する協議を市民、事業者及び行政が行うために設けられた機関のことです。

景観協定（法）
景観計画区域内のある一定の区域において、土地所有者全員の合意に基づき定められる景観形成に関する協定です。協定区域内の建築物の形態、意匠、緑化及び看板など、景観に関するルールを定めます。

景観行政団体（法）
景観法に基づく景観行政を担う主体です。景観行政団体になることで景観計画の策定や景観計画区域等を定めることができ、良好な景観の形成に関する施策を推進することができます。なお、指定都市及び中核都市以外の市町村については、都道府県と協議したうえで、景観行政団体になることができます。

景観資源
　河川、農地、文化財、商店街及び公園など、地域の景観を構成する様々な資源のことです。この資源を活かし、良好な景観づくりを進めていくものです。

景観審議会
　景観審議会は、市長の諮問に応じ、景観に関する事項について調査審議し、その結果を答申するほか、当該事項について市長に意見を述べることができます。また、審議した事項について、その効果等について検証し、景観づくりの推進を図ります。

景観重要建造物（法）
　景観計画区域において、良好な景観の形成に重要な建築物として指定されるものです。指定されると、現状変更に規制がかかります。

景観重要公共施設（法）
　景観計画区域において、良好な景観の形成に重要な道路や河川などの公共施設で、管理者の同意を得て指定されるものです。景観重要公共施設の整備に関する事項や占用などの許可の基準が管理者の同意を得て定められると、管理者はそれらに基づき、整備や占有許可を行うこととなります。

景観重要樹木（法）
　景観計画区域内において、良好な景観の形成に重要な樹木として指定されたものです。指定されると、伐採など現状変更に規制がかかります。

景観整備機構（法）
　景観計画区域において、良好な景観の保全、形成に関して様々な活動を行う NPO 法人や公益法人などの団体で、景観行政団体の長から指定される組織のことです。

景観地区（法）
　都市計画によって、まちの良好な景観形成を図るために定められた地域地区の一つです。景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限などの規制がかかります。

景観づくり活動団体
　景観資源を生かした景観づくりに関する自主的な活動を行う団体を「景観づくり活動団体」として認定するものです。認定した場合、市は広く公表するとともに、技術的支援等を行います。

景観づくり宣言
　一定のまとまりのある区域において、市民が行う緑化などの景観づくりの取り組みを宣言する「景観づくり宣言」について登録するものです。登録した場合、市は広く公表するとともに、技術的支援等を行います。

景観法
　都市や農山漁村等において、良好な景観の形成に関する基本理念や国等の責務を定め、景観計画の策定、景観計画区域及び景観地区等における規制及び景観整備機構による支援等を行うとする我が国で初めての景観についての総合的な法律です。

形態・意匠
　建築物や工作物の形やデザインのことです。

原風景
　人の心の奥にある一番初めの風景のことです。懐かしさの感情を伴うことが多く、また、実在する風景でなく、心象風景である場合もあります。

公開空地
　敷地内で不特定の者に公開される道路や広場等のことです。

庚申塔
　中国より伝来した道教に由来する庚申信仰に基づいて建てられた石塔のことです。庚申塚や庚申供養塔と呼ばれている場合もあります。

高度地区
　都市計画法第９条や建築基準法５８条に定められている地域地区の一つです。都市計画に定める用途地域内において、市街地の環境維持又は土地利用の増進を図るために、建築物の最高高さまたは最低高さ限度を定めています。

国分寺崖線
　多摩川が武蔵野台地を浸食することによってできた河岸段丘で、延長 30km に及ぶ斜面地です。緑が多く、豊かな湧水など、貴重な自然が残っており、古くから人々の生活と深くかかわっています。

国立天文台敷地北側ゾーン
　国立天文台と三鷹市が連携して進めている国立天文台敷地北側の土地利用検討範囲のことです。

“子どもの森（仮称）”
　子どもから始まり、世代を超えてすべての市民が憩える、緑豊かでにぎわいのある空間を表しています。“子どもの森（仮称）”は、子どもたちが緑の中で遊ぶことのできる場所であり、また大人たちが子どもの頃の気持ちを思い出す場所です。

“子どもの森”基本プラン
　三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業に関する市の方針で、対象区域、施設機能、施設配置などについてとりまとめたものです。活性化の拠点として多くの市民が集まり、まちのシンボル、特に子どもの笑顔と夢であふれる楽しい空間となるよう“子どもの森（仮称）”をイメージコンセプトとして再開発事業の実現を目指しています。

コミュニティ住区
　市を７つの住区に分け、コミュニティ・センター建設と運営組織としての住民協議会の組織化を進め、そこを拠点とし、市民自治の地域づくりやまちづくりを進めていくものです。

コミュニティ道路
　従来の車優先の道路づくりから、歩行者、自転車及び自動車などが共存しながら、良好な歩行空間を形成している道路のことです。

◆さ行
色彩
　一般的に色相、明度及び彩度の三属性で分類、体系化されています。
　色相は、色合いを示すもので、他の色と感覚的に識別する色の特質、色合いのことです。10 種の基本色の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその度合いを示す0から 10 までの数字を組み合わせ、10Rや5Yのように表記します。
　明度は、色の明るさを示す度合いで、明るさを0から 10 までの数値で示します。明るい色ほど数値が大きくなり 10 に近くなります。最も明るい白が、明度 9.5 程度、最も暗い黒が明度 1.0 程度となります。明度が高いと白っぽい色となり、明度が低いと黒っぽい色となります。
　彩度は、色の鮮やかさを示す度合いで、鮮やかさを0から 14 までの数値で示します。白、黒及びグレーなどの無彩色の彩度は0となります。逆に鮮やかな色彩の色ほど数値が大きく、赤の原色の彩度は 14 程度です。最も鮮やかな色相の彩度値は色相によって異なります。
　マンセル値は マンセル表色系で表現される色彩の値のことで、特定の１色をマンセル表色系で用いる色相（色合い）・明度（明るさ）・彩度（鮮やかさ）により、数値表記したものです。

指定文化財（国・都・市）
　文化財保護法や文化財保護条例などにより規定される文化財のことです。
　文化財の中でも学術的・歴史的に貴重なもので保存の必要のあるものを指定し、保護と活用が図られているものを指します。現状の変更の規制があり、その修理や管理についても法・条例の規定により実施されます。

市民農園
　農業者以外の市民がレクリエーションや生きがいを目的に野菜などを栽培する小面積に区分された農地です。貸し出し区画で耕作から収穫まで一連の農作業を自分たちで行う「市民農園」と農業者の指導などのもと、種まきや収穫時期の一日の農作業を体験する「体験農園」があります。

諮問機関
　三鷹市の政策の決定にあたって，その諮問に応じ又は自発的に調査審議し、参考となるべき意見を述べる権限を有する機関のことです。

斜面緑地
　傾斜している地盤にある緑地のことです。造成が困難だったことから比較的緑地が残されており、今では貴重な緑となっているところが多く存在しています。

親水空間
　川、海及び用水路などの水辺で、人々が直接水に触れたり、水生生物を見たり楽しむことができる場所のことです。

シンボルツリー
　ある場所や地域を象徴する樹木のことです。樹齢の長い老木、姿の美しい木及び歴史性のある記念的樹木など、周辺住民から親しまれ、愛されている樹木のことです。

ＪＩＳ規格
　工業標準化法に基づき、日本工業標準調査会の答申を受けて、主務大臣が制定する工業標準であり、日本の国家標準の一つです。

スカイライン
　山並みや稜線などの地形や都市の建物群が連続してまち並みの輪郭を形成する空との境界線のことです。

ストリート・ファニチャー
　街路に設置されたベンチなどであり、まち並みや街路を快適に利用するための様々な装置や備品のことです。

生産緑地（生産緑地地区）
　農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境を形成するために、市街化区域内の農地、採草放牧地、森林、池沼等のうち、公害や災害の防止など良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公園緑地などの公共施設等敷地の土地として適しているものを、都市計画法に基づく地域地区として指定する制度です。当該地区に対しては、建築等の制限が課せられますが、一方、税の優遇措置が講じられます。また、当該地区は、営農を条件としているが一定の場合には買取りの申し出ができることとされており、この場合は地方公共団体等が他に優先して買取りができることとなっています。

生物多様性
　ある生物群系、生態系又は地球全体に多様な生物が存在している状態のことです。

セットバック
　敷地や道路の境界線から後退して建物を建てることです。

雑木林
　クヌギやコナラなどの広葉樹で構成された、人工的・意図的に作られた林（人工林）のことです。環境を保全する役割として、とくに都市近郊では貴重となっています。

◆た行
鷹場標石
　江戸時代、三鷹は上連雀地区、野崎地区及び大沢地区を境に、東は幕府の鷹場、西は尾張徳川家の鷹場でした。この尾張徳川家の鷹場を示す標石「鷹場標石」が、市内に３基残っています。

宅地造成等工事規制区域
　宅地造成及び特定盛土等規制法により宅地・農地・森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定された区域のことです。区域内で行われる盛土や切土、土石の堆積に関する工事については、都知事の許可が必要となります。

地区計画

地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市区町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、地区の特性にふさわしい良好な環境の街区の整備や保全の実現に向けて建築物の規制や公共施設の配置などのルールを都市計画として定め、まちづくりを進めていく手法です。

中央ジャンクション（仮称）蓋かけ上部空間等

東京外かく環状道路の中央ジャンクション（仮称）整備を予定している北野地域において、地上部分の蓋かけ上部空間等における「ふれあいの里」の拠点整備を行う空間のことです。

眺望点

開けた眺望や眺めを望むことのできる場所のことです。

鎮守の森

神社に付随して参道や拝所を囲むように設定、維持されている森林のことです。

東京外かく環状道路

都心から 15km 圏を環状方向に結ぶ延長約 85km の高速道路です。関越道から東名高速までの約 16km は、昭和 41 年 7 月に都市計画決定され、平成 19 年4月に本線を大深度地下方式（地下 40m 以深）とする都市計画変更が行われました。平成 21 年5月に事業化が決定し、事業実施段階へ移行しました。令和2年 10 月に東名側本線シールドマシン工事現場直上で陥没・空洞事故が発生し、その影響で地盤補修工事が必要となり、事業認可も延伸され事業が長期化することとなり地域に大きな影響を及ぼしています。外環計画においては、本市の中原地区、新川地区、北野地区、牟礼地区及び井の頭地区を約 3.3km にわたり南北に貫通し、さらに北野地区において中央自動車道と連絡するジャンクションや東八道路と接続するインターチェンジの設置が計画されています。

特定開発事業

三鷹市まちづくり条例に基づく「環境配慮制度」において、事前相談と環境配慮計画書の作成・提出義務のある「3,000 ㎡以上の開発行為」、「敷地面積が 5,000 ㎡以上の建築物」、「延べ面積が 10,000 ㎡以上の建築物」、「高さ 31m超の建築物」など、周辺環境への影響が大きい事業のことです。定するという制度より緩やかな規制のもとで、幅広く保護することを目的としています。

特定生産緑地

生産緑地の指定から 30 年を迎える前に、特定生産緑地の指定を受けることで、買取り申出が可能となる期日を 10 年延期するものです。

三鷹市では、特定生産緑地制度を活用し、営農が継続していくよう都市農地の保全を図るため、令和元年度から特定生産緑地の指定を進めています。

特別用途地区

用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境の保護等の特別の目的の実現を図るために定める地区で、地域地区の一つです。1998 年（平成 10 年）の都市計画法の改正により、地方公共団体が種類を自由に定

められるようになりました。

特別緑地保全地区
　良好な都市環境を確保するために必要な樹林地、草地、水辺地、岩石地など、自然環境を形成している土地について定める都市計画法に基づく地域地区の一つです。地区内において定められた一定の行為を行おうとするときは、都道府県知事の許可が必要となります。

都市計画法
　都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業及びその他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、それにより国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としています。

都市計画緑地
　都市計画法に基づき都市計画に定められる都市施設です。レクリエーションの場の提供、防災性の向上及び良好な景観の形成など、重要な役割を担っています。

都市軸
　三鷹市が目指す「緑と水の公園都市」の都市整備の骨格は、中央及び東西の 2 本の都市軸、都市軸を補助するサブ都市軸、河川の沿道など歩行者を中心とした緑と水の軸線の３つで構成し、こうした空間が公園や広場のような高品質な雰囲気を持った空間となるよう取り組んでいます。

都市緑地法
　良好な都市環境の形成を図るため、緑地の保全や推進のため緑の基本計画を定め、緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域を都市計画に定めることができる法律です。2004 年に「都市緑地保全法」から改称しました。

◆な行
農のある風景保全地区
　農地、屋敷林及び雑木林などを一体の地区として方針を定め、農のある風景の保全や周辺と調和したまち並みの誘導を図る地区として指定するものです。指定された場合、市と土地所有者等は、管理協定を締結し、農地等を維持していきます。

農の風景育成地区制度
　東京都が、都市の貴重な農地を保全し、農のある風景を維持していくために創設した制度です。農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地区を指定し、市区町と協力して、農地などの保全を図るために都市計画制度などを積極的に活用し、地域のまちづくりと連携しながら農のある風景を保全、育成していくものです。

法面
　造成などの際に切り土や盛り土により生じる土の傾斜面のことです。

◆は行
“百年の森”構想
　三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業で整備される“子どもの森（仮称）”を第一歩

として、三鷹駅前地区での開発や建替等に伴う緑化推進から市内にある様々な緑地・里・樹林・農地を緑でつなぎ、市全体を「緑のまち」にする構想のことです。

ヒューマンスケール
　人間の感覚や動きに適合した、適切な空間の規模や物の大きさのことで、建築や外部空間などで人間が活動するのにふさわしい空間のスケールを指します。

ビオトープ
　自然の状態で多様な動植物が生息する環境のことです。

風致地区
　都市の風致（樹林地や水辺地などで構成された良好な自然的景観）を維持するため、都市計画法により都市計画で定められる地域地区の一つです。風致地区内では、都市の風致を維持するために、一定の行為を行う場合はあらかじめ許可が必要となります。

ふれあいの里
　「緑と水の基本計画 2027」における緑と水の拠点として、現在ある樹林や農地などのふるさと資源を生かしながら、三鷹らしさのあふれる地域の財産として保全、修景整備を図っていく拠点づくりを行う地域のことです。大沢の里・丸池の里・牟礼の里・北野の里（仮称）の４か所を位置づけています。

壁面後退
　敷地境界線や道路境界線から、外壁面を一定の距離だけ離し、圧迫感の軽減などにより良好な環境を誘導するものです。

歩行者利便増進道路制度（ほこみち）
　道路管理者が、その管理する道路のうち、地域のシンボルロードや駅前通り、観光地へのアクセスルートなど、沿道店舗での買い物・飲食、歩行中の休憩、地域行事への参加・観覧などのために歩行者が快適に滞在・回遊できる空間の構築を図る道路について、区間を定めて歩行者利便増進道路として指定することができる制度です。

保存樹木・保存樹林
　自然環境の保全、美観及び風致を維持するために、「三鷹市緑と水の保全及び創出に関する条例」に基づき、一定規模以上を有する樹木、樹林及び並木について指定するもので、維持費用の一部が助成されます。

歩道状空地
　歩道と一体となって又は歩道機能を補うため、安全な歩行者空間を創出するために設けられた公開空地のことです。

◆ま行
三鷹駅前地区まちづくり基本構想
　これまでの「三鷹駅前地区再開発基本計画」の考え方を継承しつつ、にぎわいや緑化空間の創出、大規模な自然災害や新型コロナウイルス感染症などの対策を含めた防災・減災への取り組みなどの新たな視点を加え、三鷹駅前地区のまちづくりに関する今後の基本的な方向を示したものです。

三鷹市空き家等対策計画

三鷹市は管理不全な空き家の減少・抑制と空き家となることを可能な限り防ぐことにより、良好な住環境の確保を目指しています。市と空き家所有者、専門家団体が連携・協力して取り組む適正管理の促進や、幅広い広報・啓発、住宅の耐震化の支援、老朽空き家への措置、利活用の促進策などについての基本的な考え方を示しています。

三鷹市基本構想・三鷹市基本計画

三鷹市基本構想は、市政運営の最上位計画として、総合的で計画的な行政運営を図るために、市の政策の基本目標とそれを実現するための施策の方向を定めたものです。

三鷹市基本計画は、基本構想に示された内容を具体化し、実施するための総合計画です。

三鷹市土地利用総合計画 2027

三鷹市の将来像とその実現のため、都市計画に関する基本的な方針と土地利用を基本とした具体的な施策を明らかに示すものです。

三鷹市まちづくり拠点形成計画 2027

「土地利用総合計画」の一部として位置づけられた計画で、防災性と居住環境の向上を図るとともに、地域公共交通の整備や公共施設の再編・集約化と合わせた「分散ネットワーク型の都市形成」に取り組むことを目的に策定しています。

三鷹市まちづくり条例

三鷹市基本構想に掲げる基本目標の実現を図るため、三鷹市のまちづくりについて必要な事項を定めることにより、総合的かつ計画的なまちづくりを推進することを目的としています。

三鷹市緑と水の基本計画 2027

緑と水のまちづくりに関するマスタープランとなる、「三鷹市緑と水の保全及び創出に関する条例」に規定する「基本的かつ総合的な計画」に位置付けられているとともに、「都市緑地法」に規定する「緑の基本計画」としても位置付けられています。

緑と水の連続空間

「緑と水の基本計画 2027」における、緑と水の拠点や緑と水の軸などをつなぐ面的な大きな緑地の連なりを創出し、保全・活用する空間のことです。

武蔵野台地

北西は入間川、北東は荒川、南は多摩川の沖積低地そして東は東京低地によって界されたおよそ 50 ㎢にも及ぶわが国でも最も大きな洪積台地の一つです。三鷹市はこの武蔵野台地の中央部南端にあります。

◆や行

屋敷林

主に孤立して存在する農家などにおいて、防風、防火、防塵及び防雪並びに自家用の燃料や堆肥などとして、屋敷の周りに植栽された樹林のことです。関東平野では武蔵野のケヤキなどが代表的な例であり、それぞれ独特の地域景観を作り出しています。

ユニバーサルデザイン
　「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からすべての人が利用しやすいようにデザインされた製品、情報及び環境のことです。

擁壁
　切り土や盛り土などによる地表面の高低差のある場所や法面で、その境界に設けられる壁のことです。土砂の崩壊を防止するなどの役割を果たします。

◆ら行
ランドマーク
　その地域の目印、シンボルとなるような建築物などのことです。そのまちの顔であり、住民に親しまれ、また、来訪者の印象にも残るものです。

緑被率
　樹林地、草地、農地といった直接的に地表面が植物で覆われている緑被地の合計が、単位面積に占める割合のことです。

連雀通り商店街まちづくりガイドライン
　連雀通り商店街地区で建築等を予定されている方のために、まちづくりの羅針盤として「まちの改造コンセプト」とその実現に向けた方針と取り組みをまとめたものです。

◆わ行
ワークショップ
　まちづくりにおいては、地域に関わるさまざまな立場の人々が自ら参加して、地域社会の課題を解決するため話合いにより検討を行い、解決策などを導き出す共同作業のことです。

※（法）とは、景観法に基づくものです。