

# 資料編 用語集



### あ行

#### 空き家バンク

地方公共団体等が住民から空き家の登録を募り、空き家の利用を希望する人に物件情報を提供する制度。

#### アセットマネジメント

公共施設に対して将来の健全度を予測し、必要な補修・補強等の措置の最適な時期と方法を判定して、最も費用対効果の高い維持管理を行うための方法のこと。

#### インクルーシブ

包み込む、包括的な意味を指し、障害のある人もない人も、分けずに包み込もうという概念。

#### ウォーカブル

「ウォーカブル」とは、「歩く」を意味する「walk」と「できる」の「able」を組み合わせた造語で、「居心地が良く歩きたくなる」といった意味で用いられる。

#### OECM

Other Effective area based Conservation Measures（その他の効果的な地域をベースとする手段）の頭文字で、国立公園等の保護区ではないものの、生物多様性を効果的に保全しうる地域のこと。

#### 屋外広告物条例

屋外広告物の表示の場所、方法や屋外広告物を掲出する物件の設置、管理などについて、具体的な規制内容を定めた地方公共団体の条例。

### か行

#### 開発許可制度

都市計画法に基づき、都市計画区域における無秩序な市街化の防止と良好な環境を備えた市街地の形成を目的に、建築物の建築又は特定工作物の建設を行う土地の区画形質の変更などの開発行為を規制・誘導する制度のこと。

## 開発行為

建築物の建築や特定工作物を建設するために土地の区画形質の変更を行うこと。土地の区画形質の変更とは、宅地造成に伴う道路の新設、廃止、付け替えや切土・盛土などをいう。

## カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとした温室効果ガスの排出量と植林、森林管理等による吸収量を均衡させ、合計を実質的にゼロにすること。

## かんがい排水

農業において作物の栽培に必要な水を農地に供給する「かんがい」と、その際に余分な水を農地から排除する「排水」を組み合わせたもの。

## 観光客入込数

日常生活圏以外の場所へ旅行し、そこでの滞在目的が報酬を得ることではない者の数。

## 幹線道路ネットワーク

高速道路、国道、県道、市町村道など各拠点及び近隣市町との連絡性の向上に資する幹線道路の道路網（ネットワーク）のこと。

## 急傾斜地崩壊危険区域

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」では、傾斜度が30度以上である土地を急傾斜地と定義しており、さらにそのうち、崩壊によって居住者等に危害が生ずる恐れがあり、一定の基準を満たす区域を「急傾斜地崩壊危険区域」に指定し、種々の防災対策を実施するよう定められている。

## 居住誘導区域

一定エリアにおいて人口密度を確保し、居住者の生活の利便性を保つために必要なサービスやコミュニティの維持を図るように居住を誘導する区域のこと。

## 緊急輸送道路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路のこと。

## 景観行政団体

景観法によって定められた、景観計画の策定などの諸施策を実施する行政団体。地方自治法上の指定都市、中核市の区域にあってはそれぞれ当該市が、その他の区域にあっては都道府県が景観行政団体になるが、その他の市町村も都道府県との協議・同意があれば都道府県に代わって景観行政団体になることができる。

## 景観計画

平成16年6月に施行された景観法に基づき、景観行政団体が法の手続きに従って定める「良好な景観の形成に関する計画」のことで、景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針、行為の制限に関する事項などを定めることができる。

## 景観形成重点地区

景観計画区域のうち、地域的に特色ある景観で、良好な景観の形成が特に必要とされる区域のこと。

## 景観条例

美しい町並みや良好な都市景観を形成・保全するために定めた地方公共団体の条例。

## 経済構造実態調査

日本の企業などの経済活動の状況を明らかにすることを目的とし、総務省と経済産業省が毎年実施する統計調査。

## 経済センサス

事業所及び企業の活動の状態を調査し、我が国における事業所及び企業の産業、従業者規模等の基本的構造を全国及び地域別に明らかにするとともに、事業所・企業を対象とする各種統計調査の母集団情報を整備することを目的とし、総務省と経済産業省が実施する統計調査。

## 減災

災害による被害を最小限に抑えるために、災害が発生することを前提として行う取組や事前対策のこと。

## 建築協定

住宅地としての環境の改善又は商店街としての利便を高度に維持増進するなどの目的で、土地所有者や借地権者が自主的に全員の合意のもとで締結する、建築物の位置、構造、用途、形態、意匠に関する基準を定めた協定のこと。

## 公共交通空白地域

周辺に地域公共交通が存在しない地域のこと。

## 公共公益施設

住民の生活のために必要な公共サービス施設の総称。公益施設は一般的には教育施設、官公庁施設、医療施設、コミュニティ施設等を示すのに対し、公共施設はその内容の範囲が法令により定められている。例えば、都市計画法では道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、消防の用に供する貯水施設と規定されている。

## 交流人口

その地域に訪れる人、市町村や県の行政区域を越えて交流する人のこと。また、著名な観光地や大規模商業施設、病院などの広域で拠点となる公共公益施設等に訪れる人のこと。

## 工業統計調査

我が国の工業の実態を明らかにし、行政施策や経済分析のための基礎資料を得ることを目的とし、経済産業省が実施していた統計調査。

## 国勢調査

日本に住んでいる全ての人と世帯を対象に、国内の人口や世帯の実態を明らかにすることを目的とし、総務省が5年ごとに実施する統計調査。

## さ行

### サーキュラーエコノミー

資源の投入量や消費量を抑え、資源を循環利用して付加価値を生み出す経済システムのこと。

## サステナブル

環境や社会、経済などあらゆる場面において、将来にわたって持続可能な状態を保つこと。

## 再生可能エネルギー

石油や石炭、天然ガスといった有限な資源である化石エネルギーとは違い、太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのこと。

## 里親（アドプト）制度

市民が公共スペースを管理する制度。道路や公園等の公共施設に関して、地域住民や各種団体が自治体とお互いの役割分担について協議、合意を交わし、それに基づいて継続的に美化活動などを行うこと。

## 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とを図るために、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のこと。

## 自然環境保全地域

自然環境保全法に基づいて指定される区域で、優れた天然林、特異な地形・地質、貴重な湖沼・湿原など、自然環境を保全することが特に重要な地域のこと。

## 事前防災

災害の発生を想定した上で、それによる人的・経済的被害を軽減するために未然に対策を講じること。

## し尿処理施設

し尿及び浄化槽汚泥等を処理し、公共用水域へ放流するための施設のこと。

## 集約型都市構造

都市圏の中で一定の地域を、都市機能の集積する集約拠点として位置付け、集約拠点とその他の地域を公共交通ネットワークで連携させる都市構造のこと。

## **新興住宅地**

それまで住宅地として利用されていなかった土地（畑や山）を開発し、新たに住宅地とした場所のこと。

## **人口フレーム**

総合計画の策定や、都市計画決定等にあたって設定する、5 年、10 年、20 年後の中・長期の目標となる将来人口のこと。過去の人口推移から推計し、かつ都市づくりの視点から総合的な検討を加えつつ、最も適切と判断された値を用いる。

## **親水空間**

水や川に触れて水や川に対する親しみを深めることができる場所のこと。

## **スプロール化**

都市が急速に発展し、都心部から郊外へ無秩序に市街地が拡大する現象のこと。

## **スマートシティ**

グローバルな諸課題や都市や地域の抱えるローカルな諸課題の解決、また新たな価値の創出を目指して、ICT 等の新技術や官民各種のデータを有効に活用した各種分野におけるマネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、社会、経済、環境の側面から、現在及び将来にわたって、人々（住民、企業、訪問者）により良いサービスや生活の質を提供する都市又は地域のこと。

## **スマートモビリティ**

AI などのテクノロジーを用いて、従来の交通や移動をより良くしていくための新たな技術や概念のこと。

## **生産年齢人口**

労働市場に現れる可能性のある人口のことで、一般に 15 歳以上、65 歳未満の年齢人口のこと。

## **生物多様性**

地球上の多種多様な生き物やその遺伝子、そしてそれらが生息するさまざまな環境の多様性を指す概念のこと。

## ゼロカーボン

温室効果ガスの実質的な排出量をゼロにすること。

## ゼロカーボン街区

再生可能エネルギーの地産地消、災害時のレジリエンス強化等を実現する街区のこと。

## ゼロカーボンパーク

環境省が提唱する国立公園における脱炭素化やサステナブルな観光地づくりを目指したエリアのこと。

## 総合計画

自治体が長期的な展望の下で、総合的かつ計画的なまちづくりを進めるための指針となるもので、個別計画の上位に位置する「最上位の計画」。

## ソフト対策（災害時）

ハザードマップの作成や避難態勢の整備、土地利用規制等により、洪水や高潮等によるハザードが発生しても人的な被害の発生を防止し、物理的な被害を軽減するもの。

## た行

### 第一次産業

農業、林業、漁業などの自然から資源を採取する産業のこと。

### 第二次産業

鉱業、建設業、製造業などの第一次産業が採取した資源を加工・生産する産業のこと。

### 第三次産業

電気・ガス・熱供給・水道業、運輸・通信業、卸売・小売業、飲食店、金融・保険業、不動産業、サービス業などの産業のこと。

## 大規模集客施設

スーパー等の大規模店舗や各種アミューズメント施設等、大規模な集客力を持つ施設のこと。

## 太陽光発電事業と地域との調和に関する条例

太陽光発電設備の設置及び管理について必要な事項を定めることにより、太陽光発電事業と地域との調和、災害の防止、自然環境・生活環境・景観の保全を図ることを目的とした地方公共団体の条例。

## 脱炭素先行地域

2050年カーボンニュートラルに向けて、民生部門（家庭部門及び業務その他部門）の電力消費に伴うCO<sub>2</sub>排出の実質ゼロを実現し、運輸部門や熱利用等も含めてそのほかの温室効果ガス排出削減についても、我が国全体の2030年度目標と整合する削減を地域特性に応じて実現する地域のこと。

## 地域防災計画

災害対策基本法に基づき、自治体において策定される計画で、行政が処理すべき事務又は業務の大綱等を定めることにより、防災活動の総合的かつ計画的な推進を図り、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している。

## 地区計画

都市計画法に基づき比較的小規模の地区（街区）を対象に、建築物の建築形態、公共施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備し、保全するため定められる計画のこと。

## DX（デジタル・トランスフォーメーション）

デジタル技術の浸透が、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。

## テレワーク

情報通信技術（ICT）を活用して、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。

## 田園空間博物館

農村の豊かな自然や湧水・疏水・開拓にまつわる史跡・伝統文化など、農村空間全体を『屋根のない博物館』として捉えたもので、地域全体でその資源の保全・活用などを目指す地域づくり活動のこと。

## 道路整備基本計画

自治体の都市構造や交通需要の変化を捉え、将来道路網の整備計画を策定し、道路整備の指針とするもの。道路を整備するにあたっての基本的な考え方や優先的に整備する路線等について定める。

## 特定用途制限地域

平成12年の都市計画法改正により導入された、非線引き都市計画区域内の用途地域が定められていない土地の区域において、良好な環境の形成・保持のため、また地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、市町村が特定の建築物等の用途の概要を定める地域のこと。

## 特別用途地区

都市計画法に基づく地域地区の一種であって、用途地域を補完するもので、特別の目的から特定の用途の利便増進又は環境の保護等を図るために定める。

## 都市機能

都市及びそこで営まれる人間社会を構成する主要な機能を指し、例えば「居住機能」「工業生産機能」「物流機能」「商業・業務機能」「行政機能」「文化機能」「レクリエーション機能」などの都市的な機能が挙げられる。

## 都市機能誘導区域

原則として居住誘導区域の中に定められるものであり、都市の居住者の共同の福祉や利便の向上に資する医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと。

## 都市機能増進施設

都市機能誘導区域において立地を誘導すべき施設であり、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設のこと。

## 都市基盤

道路、公園等、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称で、都市計画法では都市計画施設のこと。

## 都市基盤施設

都市の生活や産業を支える基本的な施設で、道路や鉄道、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設、学校や病院、公園などの公共施設などのこと。

## 都市計画基礎調査

都市計画法第6条に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎資料を得るための調査。

## 都市計画区域

都市計画法に基づいて定められる、都市計画（区域区分、都市施設、市街地開発事業など）を定める範囲のこと。人口、土地利用、その他自然的・社会的条件から、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域が指定される。

## 都市計画区域マスタープラン

平成12年の都市計画法改正により、新たに位置付けられた「整備、開発及び保全の方針」のことをいい、県が定める計画。従前は、都市計画区域について、まず市街化区域、調整区域の区分（区域区分）を行い、それぞれの整備・開発・保全の方針を定めるものとなっていたが、成熟社会への転換に即し、都市計画区域全体で目指すべき全体像を明示し、区域区分を行わない都市計画区域においても定めることとなった。

## 都市計画提案制度

都市計画法と都市再生特別措置法によって定められている、住民等によるまちづくりの取組を都市計画に反映させる制度のこと。

## 都市計画施設

道路、公園、上下水道など都市の円滑な活動や利便性の向上、良好な都市環境を確保するために必要な施設で、都市計画に定められた都市施設のこと。

## 都市計画道路

都市計画において定められる都市施設の一種のことで、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4種類がある。

## 都市計画マスタープラン

都市計画法において、市町村が策定するものと位置付けられた計画。将来の都市像を定めるとともにその実現に向けた具体的な方策の展開の考え方や方法を明確に示し、これに沿って各種都市計画等の展開を進める根拠となるもの。

## 都市再生整備計画事業

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を生かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とした事業。

## 都市施設

都市での諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形作る施設。都市計画に定めることができる施設で、道路、公園、上下水道など都市において必要となる公共的な施設のこと。

## 都市的土地利用

都市における生活や活動を支えるため、人為的に整備、開発された住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等による土地利用のこと。

## 土地区画整理事業

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の増進を図るため、土地区画整理法に基づき行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業のこと。

## な行

### 内水氾濫

下水道等の排水施設の能力を超えた雨が降った時や、雨水の排水先の河川の水位が高くなった時等に、雨水が排水できなくなり浸水する現象のこと。

## ネイチャーポジティブ

自然再興。生物多様性の損失を食い止め、自然を回復軌道に乗せること。

## 年少人口

15歳未満の人口のこと。

## 農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律（農振法）に基づいて都道府県知事が定める、自然的、経済的、社会的諸条件を考慮して一体として農業の振興を図ることが相当であると認められる地域のこと。

## 農地中間管理機構

都道府県、市町村、農業団体等が出資して組織されている法人。改正農業経営基盤強化促進法（令和5年4月施行）において法定化された「地域計画」に基づき、所有者不明農地、遊休農地も含め所有者等から借受け、担い手等へ貸付を行い、農地の集積・集約化を進めている。

## 農林業センサス

農林業の生産構造や就業構造、農山村地域における土地資源など農林業・農山村の基本構造の実態とその変化を明らかにし、農林業施策の企画や立案、推進のための基礎資料となる統計を作成・提供することを目的とした調査。

## は行

### バイオガス発電

食品廃棄物や家畜のふん尿などのバイオマス（生物由来の資源）をメタン発酵させて発生したバイオガスを燃焼し、電気を生み出す発電方法。

### パークアンドライド

自家用車と公共交通を組み合わせる移動方式のこと。自動車の利便性を大きく犠牲にすることなく、都市内での自動車交通の抑制と公共交通の利用促進が図れることから、各地の都市において導入が進められている。

## ハード対策（災害時）

構造物により洪水、高潮、津波等による外力（ハザード）を制御し、災害を防止・軽減するもの。

## バリアフリー

高齢者や障害者にとっての障壁となる、段差等の物理的障害が除去された空間や環境のこと。

## PDCA サイクル

Plan（計画）、Do（実施）、Check（評価）、Action（改善）の仮説・検証型プロセスを循環させ、マネジメントの品質を高めようという概念。

## 風致地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地などの都市の風致を維持することを目的とした制度。都市の風致とは、都市における自然的な要素に富んだ土地の良好な自然的景観をいう。

## ふるさと街道

栃木県を代表する景観の一つである街道景観を県、市町村、県民及び事業者が協力し、守り育てることを目的して平成元年12月に「とちぎふるさと街道景観条例」が制定された。同条例により、沿線が街道景観形成地区に指定された路線のこと。

## 保安林

保安林とは、水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林のこと。

## 防災指針

災害ハザード区域における開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じることを目的に定めるもの。

## ま行

### 街なみ環境整備事業

住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して美しい景観の形成、良好な居住環境の整備を行うことを支援する事業のこと。

### 盛土規制区域

盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうる区域のこと。宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）に基づいて都道府県知事などが指定する。

## や行

### 遊休農地

もともとは耕作されていたものの、過去1年間以上作付けされていない農地のこと。

### 用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される13種類の都市計画の総称。用途地域ごとに、建築物の用途や容積率、建ぺい率等の制限が定められている。

## ら行

### ライフライン

電気、ガス、水道、電話、通信、交通等、日常生活の維持に必要な社会インフラのこと。

### 立地適正化計画

居住を誘導するエリアや、都市機能増進施設（医療・福祉・子育て支援・商業施設等の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地を誘導するエリア、及びそれらの方針等を定める計画であり、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するための計画。

## 緑地協定

都市緑地保全法に基づき、良好な住環境を創るため、関係者全員の合意によって区域を設定し締結する、緑地の保全又は緑化に関する協定のこと。

## 緑地保全地区

都市計画法に基づく地域地区の一種で、都市における緑地を保全するために指定される地区のこと。

## 林地開発許可制度

森林が有する公益的機能が失われないよう、森林において開発行為を行うにあたって、その適正な利用を確保することを目的として定められた制度。

## レジリエンス

持続可能な成長、幸福度、包括的成長を確保するために、ショックを吸収し、新しい状況に適応し、自身を変革し、将来のショックやストレスに備える能力を持つこと。

## レクリエーション

仕事や勉強などの肉体的・精神的な疲労を癒やし、元気を回復するために休養をとったり娯楽を行ったりすること、またその休養や娯楽のこと。

## 老年人口

65歳以上の人口のこと。

## 6次産業化

農林漁業者（第一次産業従事者）がこれらの「地域資源」を有効に活用し、主体的に加工（第二次産業）、流通・販売（第三次産業）に取り組む（経営を多角化する）こと。



那須塩原市都市計画マスタープラン

令和7（2025）年3月

那須塩原市 建設部 都市計画課

〒325-8501 栃木県那須塩原市共墾社108番地2

TEL：0287-62-7159 FAX：0287-62-7224

E-mail：toshikeikaku@city.nasushiobara.tochigi.jp







那須塩原市

