

## 都市計画用語集

### <あ行>

#### 沿道サービス施設

都市計画法に定められる、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる休憩所又は給油所などの建築物のことです。

### <か行>

#### 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ています。

#### 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のことです。地方自治法上の指定都市、中核市の区域にあつてはそれぞれ当該市が、その他の区域にあつては都道府県が景観行政団体になりますが、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ます。

#### 建築協定

住宅地としての環境の改善また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です。

#### 広域交流人口

その地域に訪れる人を交流人口と呼びますが、市町村や県の行政区域を越えて交流する人を指します。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を指します。

## 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です。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ます。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ます。

## コミュニティ

共同体や地域社会、共同生活体、共同生活が行われる一定の地域を示します。

### <さ行>

#### 里親（アドプト）制度

市民が公共スペースを管理する制度です。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います。

#### 市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に整備・開発する範囲を示します。

#### 市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち市街地としての利用を抑制すべき区域のことを示します。

#### 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のことを示します。

#### 住宅マスタープラン

地域における住宅政策を具現化し総合的に展開するための計画です。住宅建設計画法に基づく住宅建設5箇年計画や大都市法に基づいて自治体において策定されます。

## 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です。

## 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づけ、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です。

## 集落排水（事業）

農業用の用排水路、ため池やダムなどの農村をとりまく環境を整備・保全して、農業の生産が十分に行なえ、農村の生活が快適にできるようにするために、農村のトイレ、台所、風呂場などの汚水を集めて、浄化する事業のことを示します。

## 準工業地域

都市計画法で定められた用途地域のひとつで、火災や公害発生など、危険や環境悪化の恐れが少ない、主に軽工業の工場などの工業の利便性を増進するための地域です。しかしながら、住宅をはじめとして学校や病院、店舗なども建築できるため、環境の改善・保全が求められることが少なくありません。

## 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です。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ます。

## 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歳未満の年齢人口を指します。

## 線引き（区域区分）

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度です。

## 総合計画

地方自治法に基づき、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」です。

## <た行>

## 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を示します。

## 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ます。

## 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を示します。

## 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です。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ます。

## 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です。

## 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られます。

## 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としています。

## 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です。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ます。

## 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、新たに位置づけられた「整備、開発及び保全の方針」のことをいい、県が定めます。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ました。成熟社会への転換に即し、都市計画区域全体でめざ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になりました。

## 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り組みを都市計画に反映させる制度のことです。

## 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種類があります。

## 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づけられた計画です。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です。

## 土地開発事業指導要綱

人口が急増し、無秩序な宅地開発が進行する可能性のある市町村が、開発事業者に対して、自治体あるいは周辺住民との事前協議を要請するために定めた方式・決まり事のことです。

## 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づく事業のことを示します。土地所有者等から土地の一部を提供してもらい（減歩）、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用増進を図ることを示します。

## <な行>

### ネームバリュー

名前がもつ価値、名前そのものの知名度のことであり、都市計画においては、都市名や地域名の知名度や、名前のもつイメージの良さなどを指します。

### 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です。

### 農地転用

農地を他の用途に転換する際には、農地法に基づき、農業委員会の許可が必要となります。

## <は行>

### 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する方式のことをいいます。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ます。

#### 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をいいます。

#### 風致地区

都市計画法に基づく地域地区の一種で、緑地の保全等、都市の風致を維持するために定められています。風致地区の指定地としてふさわしい土地の区域は、自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地等があげられません。

#### プロムナード

フランス語で「散歩」「散歩する場」を意味し、楽しみながら歩いて散歩できる道路を示します。

#### 防火地域・準防火地域

都市計画において市街地における火災の危険を防ぐために指定する地域のことを示します。立地する建物構造の条件等に応じて、防火・準防火の区分が定められます。

#### <ま行>

#### 緑の基本計画

平成 6 年の都市緑地法の改正によって創設された、総合的な緑地に関するマスタープランとなる「緑の保全及び緑化の推進に関する基本計画」のことで、市町村は自主的にこれを策定します。

#### <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を指します。

#### 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 12 種類の都市計画の総称です。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ます。

#### 用途地域白地地域

区域区分がなされていない都市計画区域では、用途地域を指定できますが、その指定を受けていない地域を示します。土地利用の制限が弱く、市街地から離れているものの、宅地化が進む地域もみられます。

#### <ら行>

#### 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、緑地の保全または緑化に関する協定のことで、

#### 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を示します。

那須塩原市都市計画マスタープラン  
～那須塩原市の都市計画に関する基本的な方針～

平成21年3月

発行：那須塩原市

編集：那須塩原市 建設部 都市計画課