

広島県都市計画制度運用方針（素案）

用語解説

用語解説

【A・B・C】

GIS (Geographic Information System)

地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術。（地理情報システム）

ICT技術 (Information and Communication Technology)

情報・通信に関連する技術一般の総称のこと。

IoT (Internet of Thing)

自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすること。

PDCAサイクル

Plan（計画）、Do（実施）、Check（評価）、Action（改善）の4つの視点をプロセスの中に取り込むことで、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法のこと。

PFI (Private Finance Initiative)

公共事業や公共施設の建設、維持管理、運営等を民間企業に委ね、その資金や経営ノウハウ、技術ノウハウを活用するという手法のこと。

PPP (Public Private Partnership)

公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームのこと。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

SDGs (Sustainable Development Goals)

2001年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2016年から2030年までの国際目標。

SNS (Social Networking Service)

社会的なネットワークをインターネット上で構築するサービス。

UIターン

大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称のこと。

Uターン：地方からどこか別の地域へ移り住み、その後また元の地方へ戻り住むこと。

Iターン：生まれ育った地域（主に大都市）からどこか別の地方へ移り住むこと。

Jターン：地方からどこか別の地域（主に大都市）に移り住み、その後生まれ育った地方近くの（大都市よりも規模の小さい）地方大都市圏や、中規模な都市へ戻り住むこと。

【あ行】

イノベーション

単なる技術革新や新技術の開発ではなく、社会システムや制度全体を含めて、革新・刷新することにより、新しい価値を次々と生み出していくこと。

インセンティブ

目標達成や意欲向上のための報奨。

インバウンド

外から内へ入ってくる流れや方向を表す言葉で、海外から日本へ来る観光客のこと。

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・地権者などによる主体的な取組み。

【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利用形態。相乗りとは異なり、複数の会員が時間を変えて1台の自動車を利用する。

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に基づき指定される区域で、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため指定される区域。

旧耐震基準

1981（昭和56）年5月31日までの建築確認において適用されていた基準。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を進めるため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分すること。「線引き制度」とも呼ばれる。

グローバル化

モノ、カネ、情報、そして、人や企業が国境を越えて移動し、地球規模で国という枠を含めたそれぞれの社会が大きく変貌していくこと。

景観協定

景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を定めた協定。

景観計画

景観行政団体が、良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画。

景観重要建造物

景観行政団体の長が、景観法の規定に基づき指定した、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）

建築協定

住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するためことを目的として、土地の所有者及び借地権を有する者が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について定めた協定。

高次都市機能

日常生活を営む圏域を超えて広域的に影響を及ぼし、地域の自立的発展に資する都市機能。

交通インフラ

道路、港湾、空港等の交通基盤。

国土利用計画

総合的、長期的な観点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が図られた国土の有効利用を図ることを目的とした計画。

全国の区域について定める計画（全国計画）、都道府県の区域について定める計画（都道府県計画）、市町村の区域について定める計画（市町村計画）がある。

コージェネレーション・システム

天然ガス、石油、LPガス等を燃料として、エンジン、タービン、燃料電池等の方式により発電し、その際に生じる廃熱も同時に回収するシステム。

50戸連たん

市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしていること。

コンパクト+ネットワーク型の都市

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進める都市。

【さ行】

災害危険区域

津波、高潮、出水等による危険の著しい区域。

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、積極的に開発・整備する区域。具体的には、すでに市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。

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、市街化を抑制すべき区域。

市街地再開発事業

都市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ため、都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うこと。

事業スキーム

組織により継続的に遂行する事業の枠組みを表す計画。

地すべり防止区域

地すべり等防止法に基づき指定される区域で、地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域である地すべり区域や、これに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは誘発し、又はそのおそれのきわめて大きい区域で、公共の利害に密接な関連を有するものとして指定される区域。

市民緑地制度

土地所有者や人工地盤・建築物などの所有者と地方公共団体又は緑地管理機構が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度。

住区基幹公園

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園。その機能から街区公園、近隣公園、地区公園に区分される。

住宅ストック

ある時点までにその地域に蓄積されている既存住宅のこと。

集約型都市構造

都市の無秩序な拡散を抑制し、都市機能の集積を促進する集約拠点とその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる都市構造。

準都市計画区域

インターチェンジ周辺等、都市計画区域外であっても建築活動が活発に行われる等土地利用の規制誘導を行わず放置すれば、将来の都市整備等に支障がある区域。土地利用の整序又は環境の保全を目的としており、土地利用に関する都市計画を定めることはできるが、都市施設や市街地開発事業は定めないこととなっている。

生産緑地地区

市街化区域内にある農地等で、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している 500 m²以上の規模の区域。(市区町村が条例を定めれば、面積要件を 300 m²まで引き下げることが可能)

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。

線引き都市計画区域

都市計画区域のうち、区域区分が定められているもの。

【た行】

地域高規格道路

高規格幹線道路と一体となって、地域発展の核となる都市圏の育成や地域相互の交流促進、空港・港湾等の広域交通拠点との連結等に資する路線。

地区計画

地区の特性を活かした個性的で良好な環境の街区の整備及び保全を図ることを目的として、都市計画法に基づき一体的な街区について、主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園等の施設の整備、建築物の建築等に関し必要な事項を一体的かつ総合的に定めて街区内の開発行為等を規制し、誘導していくために、市町村が都市計画として定める制度。

超小型モビリティ

自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる 1 人～2 人乗り程度の車両。

低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。

デマンド型交通

電話予約など利用者のニーズに応じて柔軟な運行を行う公共交通の一形態。

田園住居地域

住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している住居系用途地域。

伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、市町村が定める地区。

特定空家

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等。

特定用途制限地域

用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く。)内において、その良好な環境の形成等を行うために、周辺の公共施設に大きな負荷を発生させるものや、騒音、振動、煤煙等の発生により周辺の良好な居住環境に支障を生じさせる、あるいは良好な居住環境にそぐわないおそれのある建築物などの建築を制限する地域。

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、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区。

都市基幹公園

主として1つの市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等の利用に供することを目的とする都市公園。その機能から総合公園、運動公園に区分される。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に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。

都市計画基礎調査

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となる調査。

都市計画制度

まちづくりのルールを定めたもの。地方公共団体が地域の実情において様々なメニューの中から都市計画を指定していく。

都市計画提案制度

地域住民等と行政が一体となったまちづくりを進めるため、地域の住民やNPOなどが都市計画を提案することができる制度。

都市再生緊急整備地域

都市再生の拠点として、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。

都市再生推進法人

都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。

都市のスプロール化

市街地が無計画に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。

都市のスポンジ化

人口減少等の急速な進行に伴い、空家・空地が時間的・空間的にランダムに発生する現象。

都市の低炭素化

都市機能の集約化とこれと連携した公共交通機関の利用促進、建築物の省エネルギー性能等を向上、都市のみどりの積極的な保全・創出等により、二酸化炭素の排出量を削減していくための取り組み。

土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域のこと。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域のこと。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づく事業であり、土地所有者から土地の一部を提供してもらい、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促進を図る事業。

【な行】

二次保健医療圏

保健医療の基本的単位となるもので、日常の生活圏で、通常の保健医療需要に対応するために設定した、複数の市町で構成する区域。

【は行】

ハンプ

自動車を減速させて歩行者・自転車の安全な通行を確保するため、道路の路面に設けられた凸状の部分。

ヒートアイランド現象

都市の中心部の気温が郊外に比べて島状に高くなる現象。

非線引き都市計画区域

都市計画区域のうち、区域区分が定められていないもの。

5G

4Gを発展させた「超高速」だけでなく、「多数接続」、「超低遅延」といった新たな機能を持つ次世代の移動通信システム。

風致地区

良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域。

附置義務駐車場条例

駐車場整備計画に基づいて、都市計画駐車場等の整備、建築物の新築等に際して駐車場の附置を義務付ける条例。

物流インフラ

車両、倉庫、物流機器等の資産。

防火地域・準防火地域

防火地域は、市街地における火災の危険を防ぐために定められ、建築基準法と連動して建築物の防火上の構造制限が行われる。主として商業地域等の高密度の土地利用が行われる市街地に指定される。

準防火地域は、市街地における火災の危険を防ぐために定められ、建築基準法と連動して建築物の防火上の構造制限が行われる。準防火地域は、防火地域に準ずる地域について指定される。

ホスピタリティ

人が人に対して行なう「もてなし」のこと。

保留床

土地の高度利用によって生み出される新たな床。

【ま行】

まちづくり協定

良好な住環境やそれぞれの地区の特性にあった景観・街なみの形成などを目的として、その地区のみなさんが自主的に定めたまちづくりのためのルールのこと。

協定では、建物の用途、位置（道路境界からの壁面の後退）、建物の色彩や形態等の意匠をはじめ、看板や緑化などに係るルールを定め、各地区のまちづくり推進協議会を中心とした地元住民により、自主的なまちづくりが進められる。

マネジメントサイクル

企業が目的を達成するために、多面的な計画を策定し、計画通りに実行できたのかを評価し、次期への行動計画へと結びつける一連の管理システム。

ミクストユース

昼間のエネルギー負荷が大きい商業・業務施設、夜間のエネルギー負荷が大きい住宅、宿泊施設等、時刻別のエネルギー負荷パターンが異なる建物がまとまって立地するような複合的な土地利用。

モータリゼーション

交通の自動車化、大衆の生活の中に自動車が広く普及すること。

【や行】

用途白地地域

都市計画区域および準都市計画区域内で、用途地域の定められていない地域（市街化調整区域を除く）。

用途地域

都市計画区域及び準都市計画区域内で、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建蔽率及び各種の高さについて制限を行う地域。

【ら行】

ライドシェアサービス

ドライバーがアプリ等を用いた仲介により、他人を自分の車に乗せて運送するサービス。他人を無償またはガソリン代等コストの範囲で自分の車に同乗させる「非営利型ライドシェア」と、他人を有償で自分の車に乗せて運送する「営利型ライドシェア」がある。

ライフステージ

人の一生を幼少年期・青年期・壮年期・老年期などに区切った、それぞれの段階。

ラブリバー・マイロード

住民団体・学校・企業などが、ボランティアで道路あるいは河川の美化・清掃に取り組み、行政が活動を支援する仕組み。

立地適正化計画

急激な人口減少や高齢化等の今後のまちづくりの課題に対応するため、住宅、医療・福祉、商業、公共交通等のさまざまな都市機能の立地の適正化に向けた方針を示す計画。

リノベーション

遊休不動産の再生、すなわち遊休化した建物を改修し、利活用すること。

歴史的風致

地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境。

連携中枢都市圏

地方圏において、昼夜間人口比率おおむね1以上の指定都市・中核市と、社会的、経済的に一体性を有する近隣市町村とで形成する都市圏。

労働集約型企業

事業活動を営む上で、労働力に対する依存度が高い企業のこと。接客応対を中心とするサービス業に多く見られる。一般に従業員を数多く抱えるため、賃金コストの割合が高い。

ロードマップ

物事の展開していく過程を示した計画案や工程表。