

5 用語集

か行

開発行為	建築物の建築などを目的とした、土地の区画形質の変更のこと。
幹線道路	道路網のうち、まちの主要な骨格としての役割を持つ道路。
既存ストック	既に整備された道路や橋、公共建造物などの公共施設のこと。財政が逼迫する今日においては、既存ストックの活用による公共投資の削減が必要とされている。
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、県が指定する区域。崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地）で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地。
居住誘導区域	立地適正化計画で定める、居住を誘導すべき区域。人口減少の中にあっても一定の区域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ことを目的とする。
公共施設等総合管理計画	地方公共団体が所有する全ての公共施設等を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理する計画。
洪水浸水想定区域	水防法に基づく区域で、洪水予報河川及び水位周知河川に指定された河川において洪水が発生し、その洪水により万が一氾濫した場合の浸水が想定される区域と予想される水深を示したもの。想定する降雨規模によって、「想定最大規模」と「計画規模」に分けられる。
交通結節	自動車から歩行やバスから鉄道など複数の交通手段を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎの場所のこと。
高度利用	階層の高い建物を建築し、利用できる場所を増やすことで、限られた土地を効率的に活用する考え方のこと。
国勢調査	日本国内に住むすべての人と世帯を対象とし、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、統計法に基づき、5 年に一度実施する統計調査のこと。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少や少子高齢化が進展する状況下において、持続可能な都市の形成を目的に、医療・福祉・商業などの生活機能を確保・集積し、人口を集積させる拠点形成（コンパクトシティ）と公共交通により拠点に移動しやすいネットワークを構築するまちづくりの概念のこと。

さ行

災害危険区域

建築基準法第39条の規定に基づき、地方公共団体が指定する区域。県は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に指定された「急傾斜地崩壊危険区域」を、条例により「災害危険区域」として指定している。この区域内においては、原則として、居室を有する建築物を建築してはならない、となっている。

小規模連鎖型区画再編事業（ランドバンク事業）

空き家や空き地などの未利用ストックについて、隣接地や前面道路と一緒にとして捉え、小規模での区画再編を連鎖させて、接道状況や土地形状の改善を図り、良好な居住環境整備につなげることにより、土地に付加価値を与え、市場性のあるストックを生み出す事業。

生活利便施設

市民の生活において日常的に利用する頻度が高い施設のこと。

総合計画

福祉・環境保全・都市基盤整備・産業振興・教育など様々な分野を一つの方向性のもとに計画的に推進していく自治体の全ての計画の基本となる計画のこと。

た行

地すべり防止区域

地すべり区域と隣接する地域の面積が一定規模以上のもので、河川、道路、官公署、学校などの公共建物、一定規模以上の人家、農地に被害を及ぼすおそれのあるものとして、地すべり等防止法に基づき国土交通大臣が指定する区域。

低未利用地

既成市街地内の更地・駐車場など、有効に利用されていない土地のこと。

都市機能

商業や医療・福祉、子育て支援、教育文化など都市での生活を支えるサービスを提供する機能のこと。

都市機能誘導区域

立地適正化計画で定める、都市機能を誘導する区域。医療・福祉・子育て支援・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。居住誘導区域内に設定される。

都市計画運用指針

都市計画制度の運用にあたっての基本的な考え方や、都市計画制度、手続きの運用の在り方、個別政策課題への対応について、国が地方公共団体に対して示した指針。

都市計画区域	自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量などの現状と将来の見通しを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域で、都市計画法に基づき県により指定された区域。
都市計画マスターープラン	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」のこと。住民に最も近い立場である市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、将来の都市構造、土地利用、地域別構想など、あるべき「まち」の姿を定めるもの。
都市再生特別措置法	急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上等を目的に平成 14 年に制定された法律。平成 26 年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となっている。
都市のスポンジ化	空き家や空き地が多数発生し、多数の穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に危険が生じるおそれがあるとして県が指定する区域。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危険が生じるおそれがあるとして県が指定する区域。
土地区画整理事業	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および宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設または変更を行う事業のこと。

ま行

メッシュ 網の目といった意味を持ち、500m メッシュであれば 500m × 500m の四角のこと。

や行

用途地域 都市計画法に基づく地域地区の一つ。都市内における土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の用途、密度、形態などを規制・誘導する制度。現在、13 種類の用途地域がある。

ら行

リノベーション 既存の建物に大規模な工事を行うことで、用途や機能を変更して性能を向上させたり、付加価値を与えたりすること。

英語

MaaS（マース）

モビリティ・アズ・ア・サービス（Mobility as a Service）の略称。ICTを活用して交通をクラウド化し、公共交通か否か、またその運営主体にかかわらず、マイカー以外のすべての交通手段によるモビリティ（移動）を1つのサービスとしてとらえ、シームレスにつなぐ新たな「移動」の概念。

PDCAサイクル（ピーディーサイクル）

計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）計画レベルの向上を図る進行管理の手法のこと。

令和 5 年 6 月 策定
発 行：宇城市
編 集：宇城市 土木部 都市整備課
〒869-0592 熊本県宇城市松橋町大野 85
Tel : (0964) 32-1694 Fax : (0964) 32-0110
ホームページ：<https://www.city.uki.kumamoto.jp/>

宇城市立地適正化計画

Uki City Location Optimization Plan

宇城市