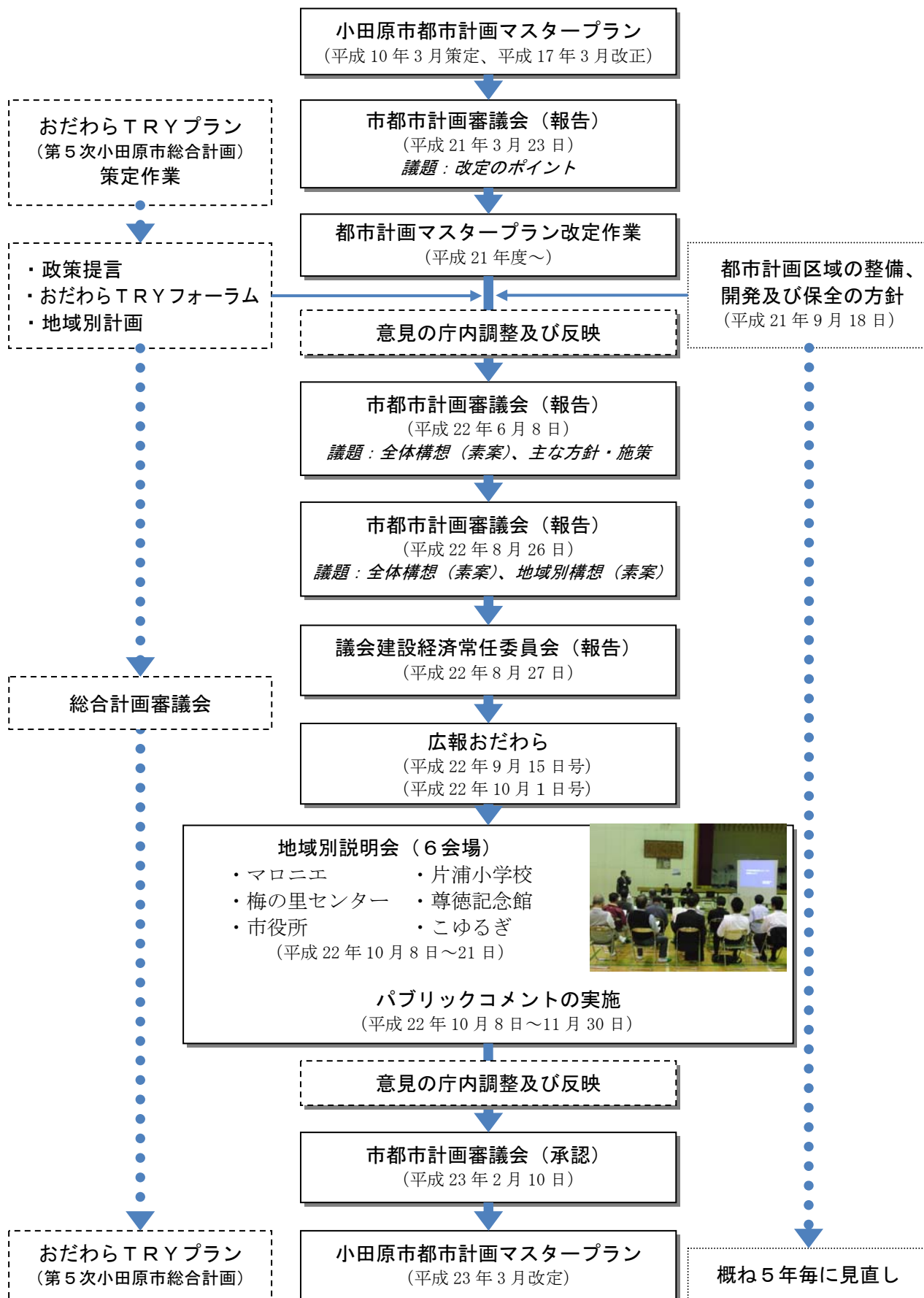


## 都市計画マスタープランの策定経緯



## 用語集

## あ行

## アーバンツーリズム

魅力ある都市そのものが観光資源とする「都市型観光」のこと。期待される効果としては、経済的効果（来訪者による消費支出）、社会的効果（知名度・イメージの向上、賑わい創出）、文化的効果（来訪者と住民の交流、先端芸術や異文化の体験）があげられる。

## ウォーキングトレイル

緑豊かな景観・自然、歴史的・文化的な施設などをむすび、訪れた人が安全に、さらに快適に散策などを楽しむことができる遊歩道のこと。

## NPO

Non Profit Organization（利潤を分配しない組織）の頭文字をとったもので、民間非営利組織と呼ばれている。株式会社や営利企業とは違い、収入から費用を差し引いた利益を関係者に分配せず、次の活動の費用にする。

NPOの活動は、保健福祉、社会教育の推進、まちづくり、文化・芸術・スポーツの振興、環境保全、人権擁護、国際協力など多方面にわたっている。

## オープンスペース

広い意味では、都市における公園・緑地・街路・河川敷の空地部分などの建築物に覆われていない空間。また、大規模なビルやマンションに設けられる空地であって、歩行者用通路や植栽などを含め、特に一般市民が自由に利用できる空間等のこと。

## 小田原市景観条例

小田原市における景観形成の基本理念や景観法に基づく景観計画の策定指針、同法の施行に関して必要な事項などを定めた条例。平成17年度施行。

## か行

## 幹線道路

自動車の通行を主な目的とした都市交通の骨格を成す幅員の広い道路のこと。

## 既成市街地

既に建物が連たんするなど、人が集まって住んでいる、一定の人口密度がある地域。

## グリーンツーリズム

みどり豊かな農村地域で、自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動。都市住民の心のやすらぎと潤いを確保するとともに、農村地域の活性化にもつながるものとして、こうした活動を促進するための環境整備。

## 景観法

我が国における景観についての初めての総合的な法律。都市、農産漁村等における良好な景観の形成を促進するために、基本理念と国・自治体・事業者・住民の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観形成のための規制、景観重要公共施設の整備、景観協定の締結、事業支援などについて定めている。

## 景観地区

景観法に基づき、市街地の良好な景観を形成するため建築物の形態意匠の制限を都市計画で定めた地区。

## 建築協定

一定の地域の土地の所有者などが、建築物の敷地、構造、用途、意匠などについて、自主的な意志に基づいて建築基準法の規制以上に厳しい規制を制定することにより、良好な街並みの形成と保全を図るもの。

## 建ぺい率

建物の建築面積の敷地面積に対する割合。用途地域指定区域では容積率とあわせて制限を行う。

## 交通結節点

鉄道の乗継駅、道路のインターチェンジ、自動

車から徒歩やその他の交通機関に乗り換えるための停車・駐車施設、鉄道とバスなどの乗り換えが行われる駅前広場のように交通動線が集中的に結節する箇所。

### 交通需要マネジメント

自動車の効率的利用や公共交通への利用転換など、交通手段の変更を促して、発生交通量の抑制や集中の平準化など、「交通需要の調整」を行うことにより、道路交通混雑を緩和していく取組み。

### 交通体系

道路や交通などを個別に検討するのではなく、自転車、公共交通など交通手段のバランス、環境負荷の軽減などを含めて総合的に円滑な交通計画を考えること。

### 交流型農業

都市住民が植え付けや収穫などの農作業を体験するなど、都市住民と地域住民が交流することにより、遊休農地の活用や、地域農業の活性化を促す。

### 国勢調査

国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、我が国に住んでいるすべての人を対象とする国の最も基本的な統計調査で、5年ごとに行われる。都市計画や各種の基本計画・開発計画など行政施策の策定に当たって、人口、世帯等、基礎資料として提供する役割を担っている。

### コミュニティ

地域共同体又は地域共同社会。共同生活が行われる一定の地域社会。

## さ行

### 酒匂連携軸

酒匂川流域を一つの都市ととらえ、豊かな自然環境や歴史、文化を生かした質の高い都市の形成を目指すための広域的な交流ネットワーク。

### 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と、おおむね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域。

### 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。原則として用途地域を定めないこととされ、基本的に開発行為は制限される。

### 循環型社会

環境への負荷を減らすため、自然界から採取する資源をできるだけ少なくし、それを有効に使うことによって、廃棄されるものを最小限におさえる社会。

#### リフューズ（拒否）

買い物時にマイバックを持参するなどして、過剰包装などのムダを拒否すること。

#### リデュース（発生抑制）

ひとつのものを長く使うことによって、生産や消費を抑え、ごみを減らすこと。

#### リユース（再利用）

不要になったものを必要な人に譲ったり、ボトルを詰め替え式で何度も利用し再使用すること。

#### リペア（修理）

壊れたらすぐに新しいものを買わずに、修理して使おうという姿勢。

#### リサイクル（再生利用）

廃棄処分にする場合には分別をして、再生できるものは資源として再生利用すること。

### 少子化・高齢化

#### [少子化]

子どもの出生率・出生数が激減している現象をいう。少子化の進行は、わが国の人口構成の高齢化をさらに促進し、今は少子・高齢社会に入ったともいう。最近の出生率の低下は著しい。

#### [高齢化]

全人口に高齢者（65歳以上）の占める割合を「高齢化率」というが、この割合が7%を超え

た社会を「高齢化社会」、14%を超えた社会を「高齢社会」と国連で規定している。

### スプロール化

都心への人口集中や地価高騰により、地価の安い郊外で無秩序に住宅化が進み、虫食い状態になる現象。

### 生活道路

幹線道路以外の住宅地内などを通る細かい道路のこと。幹線道路が自動車の通行を主な目的とするのに対し、歩行者の通行や生活サービスを支え、私たちが日常生活で利用している道路。

### 整序誘導区域

市街化調整区域内において、人口が減少している集落の活性化や、農地・緑地の環境保全などの課題を抱えている地域のうち、市町村が都市計画マスタープランなどの計画に位置付ける区域。区域内で一定の条件に適合する地区では、地区計画を定め、市街化調整区域の性格を変えない範囲で住宅などの立地が可能となる。

### SWOT分析

目標を達成するために重要となる内外の要因を特定することを目的とする戦略開発ツール。プロジェクトなどの推進における、組織の強み（Strengths）、弱み（Weaknesses）、機会（Opportunities）、脅威（Threats）を評価する。

### 総合計画

総合的かつ計画的な行政の運営を図るために、望ましい将来像と目標達成のための基本的な施策の方向を明らかにした計画で、本市では、平成22年度末に、おだわらTRYプラン（第5次小田原市総合計画）が策定された。

### 生産緑地

良好な都市環境の形成のため効用があると認められる市街化区域内にある500㎡以上の一団の農地で、都市計画に定めたもの。

### た行

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）

歴史上価値のある建造物や、祭礼行事などの歴史や文化を反映した活動など、良好な歴史的風致を維持・向上させて後世に継承することを目的として平成20年に制定された法律。市町村が作成した維持向上のための計画を国が認定することにより、法律上の特例や各種事業による支援を受けることができる。

### 都市基盤整備

都市基盤とは、道路、鉄道、河川、公園、その他の公共施設など都市施設のことを指し、生活基盤となるこれらの施設の整備のこと。

### 都市計画基礎調査

都市計画法第6条に規定された「都市計画に関する基礎調査」。概ね5年毎に都市計画区域の現況及び将来の見通しを調査するもの。この調査を基礎資料として、区域区分、地域地区、都市施設等の都市計画の決定、変更利用する。

### 都市計画区域

都市計画法その他の関連法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、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を指定する。本市は、全市域が都市計画区域となっている。

### 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

#### （整・開・保）

都道府県知事が定める都市計画区域のマスタープランであり、都市計画区域ごとに、都市計画の目標、区域区分（線引き）の決定の有無、土地利用、都市施設の整備など主要な都市計画の決定の方針を、整備、開発及び保全の方針として定めることとされている。都市計画区域について定める都市計画は、この方針に即して定めることとなる。

### 都市計画決定

都市施設や市街化区域、市街化調整区域、用途地域をはじめとする地域地区などに関する都市計画を、都市計画法に基づく手続きにより決定

すること。

### 都市計画公園

都市計画決定されて整備される公園または緑地。

### 都市計画事業

国土交通大臣、都道府県知事の認可、承認を受けて行われる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地再開発事業。

### 都市計画審議会

都市計画の調査審議機関のこと。国の都市計画中央審議会、地方自治体の都市計画地方審議会がある。国や地方自治体の諮問に応じ、広く学識経験者等の意見を取り入れ関係行政機関との調整を図るために設けられた組織。都市計画の決定などにあたっては、この審議会の議決が必要。

### 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープラン、あるいは略して都市マスとも呼ばれる。1992（平成4年）の都市計画法改正で、市町村が都市計画に関する基本的な方針を定めることとなった。都市の全体像、地域ごとの市街地像、公共施設の整備方針等について定めるもので、県の定める「整・開・保（市町村の枠を超えた広域の見地から定めるマスタープラン）」とともに、まちづくり計画や事業の根拠を成す。

### 都市施設

円滑な活動を確保し良好な都市環境を保持するための基礎となる施設の総称で、道路、公園、下水道、処理施設等をいう。

### 都市防災

都市の耐震化、不燃化を進めたり、一定規模の公園や広場を市街地内または周辺に配置し、避難場所を確保するなど災害に強い都市にする取り組み。

が、交流と連携を通じて地域資源を生かした魅力ある地域づくりを進める新しい交流圏。

### 保留区域

人口の増加や産業の拡大に対応するため、市街化調整区域内で、計画的な市街地整備の見通し明らかになった時点で、随時市街化区域に編入できる区域。

### バリアフリー

健常者の生活や利用を前提にしたまちづくりや商品設計は、障がい者や高齢者に対して、無意識のうちに障がい（バリア）を作っていることが多く、その障がいをなくして、誰もが安心して暮らせる環境をつくること。

### 風致地区

都市計画法に基づく地域地区の一つで、都市の風致を維持するために定められる。風致地区内においては、建築物の建築、宅地の造成、木材の伐採などの行為について都市の風致を維持するために必要な規制が課せられ、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ許可を受けなければならない。

### 防火地域・準防火地域

建築物の火災の危険を防除するために定められた地域で、建築物の構造が制限される。

#### [防火地域]

商業業務地区等市街地の中心部で、特に、建築密度が高く、火災危険度の高い地域に指定され、建築物を耐火構造などにする規制がある。

#### [準防火地域]

市街地の中心に近く建築密度が高く、防火地域に準ずる地域に指定され、規模に応じて耐火や防火構造などの規制がある。

### ボトルネック

流れの効率が最も悪い箇所。自動車交通の流れが妨げられ滞る場所。

## は行

### 富士箱根伊豆交流圏

静岡県、神奈川県、山梨県の3県や圏域市町村

## ま行

### 面的整備

計画的な市街地形成を図るための道路や公園



など公共施設の整備を行う市街地開発事業のこと。

### 緑の基本計画

都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に講ずることを目的とする計画。都市緑地保全法の改正により創設され、市町村が策定主体となり作成するもの。

(小田原市緑の基本計画 平成8年3月)

### モビリティ

機動性、動きやすさ、移動。

## や行

### 遊休農地

現在作付けされていない農地のこと。農地が遊休化し、手入れを行わないまま長い間放置されると荒廃化が進み耕作放棄地となる。

### 優良田園住宅型連たん区域開発許可制度

市街化調整区域における地域コミュニティの維持・活性化などの課題解決を図るため、都市計画法第34条第11号を活用し、優良な住宅の立地を認める制度。市街化区域に隣接・近接した既存集落内のうち道路などの公共施設の整備が相当程度行われている土地の区域において、市街化調整区域の田園環境に調和する一戸建ての住宅の建築を目的とした開発行為を許可することができる。

### ユニバーサルデザイン

まちづくりや商品に関し、だれもが利用しやすいデザインを初めから取り入れておこうとする考え方。

### 容積率

建物の延べ面積の敷地面積に対する割合。用途地域指定区域では建ぺい率とあわせて制限を行う。

### 用途地域

都市計画における最も基本的な土地利用誘導のための制度。土地の効率的な利用、居住環境の保全などを目的として、建築物の用途や容積等を制限することができる。

## ら行

### ライフスタイル

個人や集団の生き方。単なる生活様式を越えてその人の独自性を示す際に用いられる。

### 緑地保全地区

都市計画法に基づく地域地区の一種。都市の緑地を保全するために指定する地区で、無秩序な市街化などの防止効果や伝統的文化的意義を有するもの、風致景観に優れたものなどに該当する緑地が対象となる。

### レクリエーション

仕事や勉強などの疲れを癒やし、精神的・肉体的に新しい力を盛り返すための休養・娯楽。

### ロードサイド型商業

幹線道路等の車利用が便利な道路沿道に立地する商業施設のこと。