

## 議案差替え資料

第1号議案 広島圏域都市計画マスタープラン（案） 用語解説 P.118, 119

第2号議案 備後圏域都市計画マスタープラン（案） 鉄道の整備方針 P.48  
用語解説 P.92, 93

第3号議案 備北圏域都市計画マスタープラン（案） 用語解説 P.68, 69

## 用語解説

### 【A・B・C】

#### DID

国勢調査において、一定程度以上の人口密度(40人/ha)がある、相当規模の既成市街地として定義された地区。

#### 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)

#### MaaS (Mobility as a Service)

スマホアプリ等により、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ、検索・予約・決済を一括で行うサービス。新たな移動手段(シェアサイクル等)や関連サービス(観光チケットの購入等)も組み合わせることが可能。

#### 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。

#### 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。

#### U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。

#### イノベーション・エコシステム

大学・研究機関、起業家・ベンチャー、企業、金融機関など多様な関係者が集積または連携することで、連鎖的にイノベーションを生み出すビジネス環境を、自然環境の生態系になぞらえたもの。

#### 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。

#### ウォークアブル

居心地が良く歩きたくなる様子。

#### エネルギーの面的利用

建築物単体毎の供給・利用ではなく、エネルギープラントにより特定の地域に一括してエネルギー供給・共同利用ことで、エネルギー利用を効率化し、地区全体のエネルギー消費量を削減する取組を想定している。

#### 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・地権者等による主体的な取組のこと。

※県や市町はこのような活動に取り組むエリアマネジメント団体の立ち上げに向け、ワークショップや勉強会の開催など技術的な支援を行うことで、エリアマネジメント団体による地域の仕組みや財産などを活用したまちづくりの促進を図る。

また、まちづくりを継続的に行うためには、エリアマネジメント活動を行うための安定した財源の確保が必要となるため、市町がエリアマネジメント活動に要する費用を受益者から徴収し、都市再生推進法人として指定したエリアマネジメント団体に交付金として交付する地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用を検討する。

## 【か行】

### 買回り品

日常的に購入する食料品等を除く、衣料品や家電製品、家具などの耐久消費財。

### 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。

### 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。

### 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。

### コジェネレーション・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<sup>プラス</sup> + 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】

### 再生可能エネルギー

太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱などの一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーの総称。

### 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。

## b 整備目標

備後圏域において、整備方針に基づき、概ね10年以内に整備（継続を含む）を行う主要な施設を次のとおり設定します。

種別	番号	路線名	区間	場所
高規格幹 線道路等	1	(国) 2号	福山道路	福山市
	2	(一) 津之郷山守線	福山西環状線	福山市
一般国道 ・県道等	3	(国) 182号	坂瀬川	神石高原町
	4	(国) 184号	栗原北	尾道市
	5	(国) 313号	神辺バイパス（4車線化）	福山市
	6	(国) 317号	青影バイパス	尾道市
	7	(国) 486号	貝ヶ原	尾道市
	8	(国) 486号	新市	福山市
	9	(主) 福山沼隈線	草戸～熊野	福山市
	10	(主) 鞆松永線	鞆	福山市
	11	(一) 熊野瀬戸線	熊野	福山市
	12	(都) 山手赤坂線	津之郷町～赤坂町	福山市
	13	(都) 栗柄広谷線 (南北道路)	栗柄町, 高木町, 広谷町	府中市

※(国)：一般国道，(主)：主要地方道，(一)：一般県道，(都)：都市計画道路

※その他の整備箇所については道路施設の整備計画をご確認ください。

## ③ 鉄道の整備方針及び整備目標

### a 整備方針

人口減少社会の中で、地域の重要な公共交通機関である既存鉄道網を今後も維持するため、JR山陽本線、JR呉線、JR福塩線、井原鉄道井原線の輸送改善、路線バス、旅客フェリーとの間の乗換えの利便性の向上など、公共交通機関の機能強化と利用促進を図ります。

鉄道駅については、周辺道路等と併せて、施設のバリアフリー化を促進し、高齢者や子どもをはじめとした誰もが安全に移動しやすい環境を構築します。

鉄道駅の中でも、圏域最大のターミナルであるJR福山駅では、北口広場の交通機能の見直しを行うとともに、北口広場が福山城を含むふくやま文化ゾーンへと人々をいざなう玄関口となるよう再整備を行います。

### b 整備目標

備後圏域において、整備方針に基づき、概ね10年以内に整備（継続を含む）を行う主要な施設を次のとおり設定します。

種別	番号	路線名	整備の概要
鉄道	①	JR福山駅北口広場	JR福山駅北口広場整備

## 用語解説

### 【A・B・C】

#### DID

国勢調査において、一定程度以上の人口密度(40人/ha)がある、相当規模の既成市街地として定義された地区。

#### 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)

#### MaaS (Mobility as a Service)

スマホアプリ等により、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ、検索・予約・決済等を一括で行うサービス。新たな移動手段(シェアサイクル等)や関連サービス(観光チケットの購入等)も組み合わせることが可能。

#### 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。

#### 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。

#### U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。

#### イノベーション・エコシステム

大学・研究機関、起業家・ベンチャー、企業、金融機関など多様な関係者が集積または連携することで、連鎖的にイノベーションを生み出すビジネス環境を、自然環境の生態系になぞらえたもの。

#### 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。

#### ウォークアブル

居心地が良く歩きたくなる様子。

#### エネルギーの面的利用

建築物単体毎の供給・利用ではなく、エネルギープラントにより特定の地域に一括してエネルギー供給・共同利用ことで、エネルギー利用を効率化し、地区全体のエネルギー消費量を削減する取組を想定している。

#### 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・地権者等による主体的な取組のこと。

※県や市町はこのような活動に取り組むエリアマネジメント団体の立ち上げに向け、ワークショップや勉強会の開催など技術的な支援を行うことで、エリアマネジメント団体による地域の仕組みや財産などを活用したまちづくりの促進を図る。

また、まちづくりを継続的に行うためには、エリアマネジメント活動を行うための安定した財源の確保が必要となるため、市町がエリアマネジメント活動に要する費用を受益者から徴収し、都市再生推進法人として指定したエリアマネジメント団体に交付金として交付する地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用を検討する。

## 【か行】

### 買回り品

日常的に購入する食料品等を除く、衣料品や家電製品、家具などの耐久消費財。

### 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。

### 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。

### 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。

### コジェネレーション・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<sup>プラス</sup> + 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】

### 再生可能エネルギー

太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱などの一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーの総称。

### 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。



## 用語解説

### 【A・B・C】

#### DID

国勢調査において、一定程度以上の人口密度(40人/ha)がある、相当規模の既成市街地として定義された地区。

#### 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)

#### MaaS (Mobility as a Service)

スマホアプリ等により、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ、検索・予約・決済を一括で行うサービス。新たな移動手段(シェアサイクル等)や関連サービス(観光チケットの購入等)も組み合わせることが可能。

#### 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。

#### 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。

#### U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。

#### イノベーション・エコシステム

大学・研究機関、起業家・ベンチャー、企業、金融機関など多様な関係者が集積または連携することで、連鎖的にイノベーションを生み出すビジネス環境を、自然環境の生態系になぞらえたもの。

#### 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。

#### ウォークابل

居心地が良く歩きたくなる様子。

#### エネルギーの面的利用

建築物単体毎の供給・利用ではなく、エネルギープラントにより特定の地域に一括してエネルギー供給・共同利用ことで、エネルギー利用を効率化し、地区全体のエネルギー消費量を削減する取組を想定している。

#### 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・地権者等による主体的な取組のこと。

※県や市町はこのような活動に取り組むエリアマネジメント団体の立ち上げに向け、ワークショップや勉強会の開催など技術的な支援を行うことで、エリアマネジメント団体による地域の仕組みや財産などを活用したまちづくりの促進を図る。

また、まちづくりを継続的に行うためには、エリアマネジメント活動を行うための安定した財源の確保が必要となるため、市町がエリアマネジメント活動に要する費用を受益者から徴収し、都市再生推進法人として指定したエリアマネジメント団体に交付金として交付する地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用を検討する。

## 【か行】

### 買回り品

日常的に購入する食料品等を除く、衣料品や家電製品、家具などの耐久消費財。

### 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。

### 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。

### 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。

### コジェネレーション・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<sup>プラス</sup> + 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】

### 再生可能エネルギー

太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱などの一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーの総称。

### 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。