

用語	語義	該当頁
【A・B・C】		
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。	47
ProjectPLATEAU	都市空間に存在する建物や街路といったオブジェクトに名称や用途、建設年といった都市活動情報を付与することで、都市空間そのものを再現する3D都市空間情報プラットフォーム。様々な都市活動データが3D都市モデルに統合され、フィジカル空間とサイバー空間の高度な融合が実現し、これにより、都市計画立案の高度化や、都市活動のシミュレーション、分析等を行うことが可能。	73
QOL (Quality of Life)	どれだけ人間らしい生活を送り、人生に幸福を見出しているかということに価値をおく考え方のこと。	71
UIJ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。	8
【あ行】		
跡地等管理等区域	空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地等において、空き地における雑草の繁茂、樹木の枯損等を防止し、良好な生活環境等を維持するため、跡地等の適正な管理を必要とする区域及び跡地等の管理に係る指針を定めることができるもの。（居住誘導区域には定めることができない）	64
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。	8
ウォークアブルシティ	直訳すると、「歩きやすい街（都市）、歩いて移動できる街（都市）」都市計画では、コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組をさらに進化させ、官民のパブリック空間を人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成すること。	9
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。	9
オープンデータ	パソコン・スマートフォン等に適したデータ形式で、二次利用が可能な公開されたデータであり、人手を多くかけずにデータの二次利用を可能とするものです。誰でも許可されたルールの範囲内で自由に複製・加工や頒布などができるデータのこと。	47
【か行】		
開発許可制度	開発行為が行われる区域の性質に応じた許可基準に該当しない開発行為を制限するものである。具体的には、公共施設等の整備や防災上の措置を講ずることを義務付けるなど良好な宅地水準を確保すること、都市計画などに定められた土地の利用目的に沿って開発行為が行われることにより立地の適正性の確保を図ることという二つの役割を有している。	5

用語	語義	該当頁
環境影響評価 (環境アセスメント)	大規模な事業の実施にあたって、それが環境にどのような影響を及ぼすかについて、調査・予測・評価を行い、その結果を公表して住民のみならず、地方公共団体などから意見を聴き、それらを踏まえて環境の保全の観点から、よりよい事業計画を作り上げていく制度である。	54
居住環境向上用途誘導地区	居住誘導区域内において、居住環境向上施設に限定して用途規制や容積率の緩和を行う一方、それ以外の建築物については、従前どおりの規制を適用することにより、居住環境向上施設を有する建築物の建築を誘導することを目的とする地域地区である。	14
居住調整地域	人口減少・高齢化の進展という社会背景の中で、都市構造を集約化して都市の機能を維持していく必要性が高まっていることを踏まえ、今後工場等の誘導は否定しないものの、居住を誘導しないこととする区域において住宅地化を抑制するために定める地域地区の1つである。	14
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。	5
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。	5
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。	40
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。	資料2-21
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。	資料3-1
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。	9
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。	8
【さ行】・・		
災害ハザードエリア	被災の恐れが大きい区域である。 「災害レッドゾーン」と「浸水ハザードエリア等」に二分される。 開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策が必要なエリア。	66
災害危険区域	津波、高潮、出水等による危険の著しい区域。	資料4-4
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。	10
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。	10

用語	語義	該当頁
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。	10
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。	65
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。	28
市町マスタープラン	正式には、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」といい、市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、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、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるものである。	5
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。	6
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。	11
スマートシティ	都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地域のこと。 ※ICT（Information and Communication Technology）・・・情報・通信に関連する技術一般の総称のこと。	7
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。	40
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。	76
促進区域	主に土地所有者等に対し、一定期間内に速やかに、一定の土地利用を実現することを促し、市街地の計画的な整備、開発が図れるように定める地区である。 促進区域の決定後、一定期間経過したものにおいては、市町等公的機関による整備が義務づけられている。 促進区域には、以下の4種類がある。 「市街地再開発促進区域」、「土地区画整理促進区域」、「住宅街区整備促進区域」、「拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域」	14
【た行】・・		
大規模盛土造成	面積3,000平方メートル以上の谷埋め盛土、または原地盤の勾配が20度以上かつ盛土高5m以上の腹付け盛土がなされた造成地のこと。	68
滞在快適性等向上区域 （まちなかウォークアップ区域）	都市再生整備計画の中で指定することで、区域内における「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりの取組。 区域を指定することで、さまざま、メリットを受けることができる。	61
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。	5

用語	語義	該当頁
中山間地域	平野の外縁部から山間地にかけての地域を指す。中山間地域の農業・農村が持つ土の流出を防ぐ機能（土壌侵食防止機能）、土砂崩れを防ぐ機能（土砂崩壊防止機能）などの多面的機能がある。	7
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。	14
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。	28
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。	5
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。	16
都市計画決定	都市計画の案を作る段階では、公聴会などにより住民の皆さんの意見を反映させるための措置を講じることとされています。案は公告・縦覧され、住民の皆さんは案に対し意見を提出することができます。案は、提出された意見書を添えて、都市計画審議会に提出され、審議を経た後必要な手続きを経て決定される。	13
都市計画区域	都市計画を決めるにあたっては、まず「都市」の範囲を明らかにしなければならない。そこで、都心の市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などからみて、一体の都市として捉える必要がある区域を、「都市計画区域」として指定する。都市計画区域は都市の実際の広がりに合わせて定めるので、その大きさは一つの市町村の行政区域の中に含まれるものからいくつかの市町村にわたる広いものまである。	5
都市計画区域マスタープラン	正式には、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といい、都市計画区域マスタープランは、人口、人や物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるものである	5
都市計画審議会	学識経験者等で構成し、主に、都市計画を定めたり、変更しようとする時にその都市計画の案について審議を行う。この審議の時には、住民の方々から出された都市計画の案に対する意見書の要旨を併せて提出する。	19
都市計画税	都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるために、市町が目的税として課税する。	64
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。	6
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。	38
都市計画道路	都市計画法上の道路種別として自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路に分類される。	26

用語	語義	該当頁
都市公園	都市住民のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりに資する交流空間など多様な機能を有する都市の根幹的な施設である。	11
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。	21
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。	64
都市再生特別措置法	近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの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（以下「都市の再生」という。）を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるもの。	5
都市施設	都市計画では、将来のまちづくりを考えて、このような都市の骨組みを形づくっている都市施設の位置、規模、構造などを定め、計画的に整備を行うもの。また、将来の事業が円滑に実施できるよう、都市計画に定められた施設の区域内での建築について規制が課せられる。	5
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。	9
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組み。	資料3-2
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	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。	2
土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	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。	67
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。	5
【は行】・・		
パーソントリップ調査	都市における人の移動に着目した調査である。調査は、世帯や個人属性に関する情報と1日の移動をセットで尋ねることで、「どのような人が、どのような目的で、どこからどこへ、どのような時間帯に、どのような交通手段で」移動しているかを把握することができる。「人（パーソン）」に着目しているため、一つの交通手段だけでなく、公共交通、自動車、自転車、徒歩といった交通手段の乗り継ぎ状況を捉えることができる。	48
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。	76
広島県総合計画	県の目指す姿とその実現に向けた取組の方向性を明らかにし、新たな広島県づくりを推進するための計画である。令和3年度を始期とする新たなビジョンを令和2年10月に策定した。（安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン）	6

用語	語義	該当頁
広島県都市計画制度運用方針	都市づくりの透明化や都市計画制度の明確で積極的な活用，県と市町の都市計画における一層の連携と協働の実現に向け，県の都市計画の運用に活用させることを目的に平成14年3月に「広島県都市計画制度運用方針」を策定しており，令和元年12月に「広島県都市計画制度運用方針」の改訂を行った。	6
防災移転計画	災害ハザードエリアから居住誘導区域等へ住宅や施設等の円滑な移転を支援するため，市町が防災移転計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画）を作成し，市町が主体となって移転者等のコーディネートを行い，手続きの代行等を行う新たな制度である。	63
防災指針	災害ハザードエリアにおける開発抑制，移転の促進，防災施策との連携強化など，安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため，立地適正化計画に定めるものである。	63
【ま行】		
まちづくり条例	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，建築物の用途，位置（道路境界からの壁面の後退），建築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。	40
緑の基本計画	市町村が，緑地の保全や緑化の推進に関して，その将来像，目標，施策などを定める基本計画である。	47
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。	48
【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）。	12
【ら行】		
緑地協定	土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度である。	40
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。	5
流域治水	気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ，堤防の整備，ダム建設・再生などの対策をより一層加速するとともに，集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方である。	67
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。	24