

第 8 章

參考資料

8-1. これまでの経緯

本計画の策定における経緯を以下に示します。

日時	協議等	内容
令和2年12月	第1回福岡大学協議	・立地適正化計画とは ・上位・関連計画、現況分析
令和3年2月	第1回庁内関係部局会議	〃
令和3年3月	第6回津久見市中心部の活性化に関する検討委員会	〃
令和3年3月	都市計画審議会（1回目）	〃
令和3年3月	第1回国交省（本省・九州地整）・大分県協議	・現地視察 ・上位・関連計画、現況分析 ・基本方針・将来都市構造
令和3年6月	第2回福岡大学協議	・地域別ヒアリングの実施方法 ・基本方針・将来都市構造 ・都市機能誘導区域・誘導施設
令和3年 6月～7月	地域別ヒアリング	・防災・公共交通・日々の暮らしの課題
令和3年7月	第2回国交省（本省・九州地整）・大分県協議	・基本方針・将来都市構造 ・都市機能誘導区域・誘導施設
令和3年8月	都市計画審議会（2回目）	〃
令和3年10月～ 令和4年2月	庁内ヒアリング	・都市機能誘導区域・誘導施設 ・具体施策 ・防災指針
令和4年3月	第3回国交省（本省・九州地整）・大分県協議	・居住誘導区域 ・防災指針
令和4年3月	庁内委員会	〃
令和4年4月	都市計画審議会（3回目）	〃
令和4年8月	住民説明会	・立地適正化計画（案）
令和4年9月	議会説明	〃
令和4年9月	パブリックコメント	〃
令和4年11月	都市計画審議（4回目）	〃
令和4年11月	公表	・立地適正化計画

8-2. 用語集

【ア行】

空き家情報バンク

空き家物件の売却や賃貸を希望する所有者から情報提供を受け、市が専用ウェブサイトに登録し、市内への移住を希望する方へ情報を提供するもの。

一般財源

用途が特定されず、どのような経費にも使用することができる財源。地方税、地方譲与税、地方特例交付金等、地方交付税、地方消費税交付金、自動車取得税交付金、軽油引取税交付金などがある。

【カ行】

開発許可

建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更（開発行爲）を行う者が、受けなければならない許可。

河川激甚災害対策特別緊急事業（激特事業）

洪水により非常に激しい災害（浸水家屋数 2,000 戸以上、または流失・全壊家屋数 50 戸以上）が発生した地域について、概ね 5 年を目処に河川整備を緊急的に実施し、災害の再発防止を図る事業。

合併処理浄化槽

家庭から出る雑排水とし尿を、併せて処理する浄化槽。公共下水道の整備がない地区で活用される。

危険空き家

空家対策特別措置法に基づく特定空家。主に、建築物の基礎、外壁、屋根等が破損し、倒壊の危険がある空き家を指す。

急傾斜地崩壊危険区域

崩壊する恐れのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地）で、崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずる恐れのある地域およびこれに隣接する地域。

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。一定の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ことを目的とする。

グランドデザイン構想

市中心部で、今後 10 年以内に取り組んでいく必要のある事業を整理し、将来イメージ図を描いたもの。本市の都市計画マスタープランの一部。

交通結節点

鉄道やバス、タクシー等の複数の公共交通機関が集まり、相互乗換えや連絡等が円滑に行える場所。

高齢化率

総人口に占める高齢者人口の比率。国際的には、65 歳以上を高齢者人口と定義しており、高齢化率が 7% を越えると「高齢化社会」、14% を越えると「高齢社会」、21% を超えると「超高齢社会」という。

コミュニティ

地域住民が生活している場やつながりのこと。主として、住民相互の協力と連携による地域のまちづくりを進める場合などに使われる。

コミュニティバス

住民の移動手段を確保するため、自治体等が事業主体となって運行するバス。民間のバスを補完する目的で運行することが多い。

コモンズ

共同で所有・管理する土地。特定の人や団体が所有することなく、誰でもが自由に利用でき、占有が許されない。一定の場所をコモンズとして確保することによって、その利用を通じて人のつながりを形成することができるの考え方がある。

コンパクトシティ/コンパクト・プラス・ネットワーク

都市の中心部等に様々な都市機能を集約し、都市を密な構造とした上で、公共交通で地域の拠点や居住地を繋ぐ政策・考え方。高齢化や人口減少が進む中で、効率的で持続可能な都市を目指す試み。

【サ行】

GIS

地理情報システムの略称。土地に関する様々な情報をコンピュータ上で重ね、地図として作図・表示する等の機能がある。

地すべり防止区域

地すべりのおそれが極めて大きい地域及びこれらに隣接する地域のうち、地すべりを助長・誘発する一定の行為を制限された区域。

自然公園地域

優れた自然の風景地で、その保護および利用の増進を図る必要がある地域であり、自然公園法に基づき国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園に定められることが相当な地域。

自然公園特別地域

自然公園地域のうち、特に規制が強く、工作物の設置や木の伐採等が制限されている地域。

新型コロナウイルス感染症

令和元年11月頃より世界中で流行している新型コロナウイルス（COVID-19）による感染症。令和2年1月に我が国で最初の感染者が確認されて以降、パンデミック（世界的大流行）を引き起こしている。感染拡大を受けて、我が国を始めとする世界中で3密（密閉・密集・密接）の回避を基本とした生活様式が浸透し、地域社会を大きく変えている。

森林地域

森林として、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法に規定する国有林、保安林、地域森林計画の対象となる民有林に定められることが相当な地域。

【タ行】

地区計画農地保全条例制度

地区計画の記載事項に、農地における土地の形質の変更等の行為制限に関する事項を追加し、それらの行為について条例により許可制とする仕組み。

DID

Densely Inhabited Districtの略で、人口集中地区のこと。人口密度が1平方キロメートルあたり4,000人以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区が該当する。

低未利用土地

土地の所有者等が現在利用していない土地や長期間更地のまま放置されている土地。空き家・空き地、青空駐車場などが含まれる。

低未利用土地権利設定等促進計画

国が進める都市のスポンジ化対策の1つで、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画。所有者等探索のため、市町村が固定資産税課税情報等を利用可能。

特定用途制限地域

良好な環境の形成や保全など、その地域の特性に応じた合理的な土地利用が行われるよう、自治体の条例によって制限すべき特定の建築物等を定める制度。用途地域外で用いられる。

都市機能誘導区域

立地適正化計画で定める医療・福祉・教育・文化・商業・行政などの都市機能を誘導すべき区域。都市機能を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。

都市計画区域

都市計画制度上の都市の範囲。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、人や物の動きから都市の発展を見通し、一体の都市として捉える必要がある区域。

都市計画区域マスタープラン

都道府県が、都市計画区域ごとに都市計画の目標、土地利用、市街地開発、都市施設、自然的環境等に関して、広域的・根幹的な視点から、都市計画の基本的な方針を定めたもの。

都市計画審議会

都市計画の決定に必要な調査審議を行うため、学識経験者、議員、行政機関、住民の代表等で構成される審議会。

都市計画道路

健全で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保されるよう、都市の基盤施設として、都市計画法に基づいて整備内容等を決定した道路。

都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備、農林漁業との健全な調和を図るため、都市計画の内容と決定手続き、都市計画制限、都市計画事業等に関する事項を定めた法律。

都市施設

円滑な都市活動を支え、良好な都市環境を確保するために必要な施設。主なものに、道路、公園、下水道などがある。

都市のスポンジ化

市街地の内部において、空き家・空き地等が小さな敷地単位で、時間的・空間的に無規則に相当程度の量で発生すること。

土砂災害警戒区域

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害が生ずる恐れがあると認められ、警戒避難体制を特に整備すべきとして指定された区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、特に著しい危害が生ずる恐れがあると認められ、開発行為の制限や建築物の構造を規制すべきとして指定された区域。

都市計画マスタープラン

住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に、住民の意見を反映させて、都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像、地域別の整備課題に応じた整備方針等を総合的に定めるもの。

【ナ行】

内水氾濫

堤防から水が溢れなくても、河川へ排水する川や下水道の排水能力の不足などが原因で、雨水が排水されずに引き起こされる氾濫。

農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業地域の保全・形成や農業振興施策の計画的な推進を図るため、都道府県知事が指定する区域。

農用地区域

農業振興地域における農地のうち、農業基盤の整備を進める区域として設定され、宅地転用や宅地転用目的の売却が禁止されている区域。

【ハ行】

パブリックコメント

公的機関が計画を策定しようとするとき等に、インターネット等を活用して広く住民から意見・情報、改善案等を求める手続き。これらの意見等を考慮しながら、計画の最終決定を行う。

保安林

水源のかん養、土砂の流出や崩壊の防備等のために、立木の伐採、土石の採掘、開墾、その他の土地の形質を変更する行為が制限されている森林。

【マ行】

街なか観光拠点

津久見港青江地区埋立地で、新庁舎と一体的な整備を進めている施設。令和4年3月に、広域周遊観光客の交流拠点「街なか観光拠点」整備に向けた基本計画を策定し、整備に向けて取組みを進めている。

【ヤ行】

用途白地地域（用途地域外）

都市計画区域内における用途地域の指定のない地域。

用途地域

様々な建築物が混在するのを防ぐため、都市計画区域において、地域を区分して建築物の用途を制限するもの。住居系、商業系、工業系に分かれ、13種類の用途地域を設定することができる。

【ラ行】**ラウンドアバウト**

交通量等が一定の条件下において、安全かつ円滑な道路交通を確保することができる円形の平面交差部の一種。

立地誘導促進施設協定

国が進める都市のスポンジ化対策の1つで、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設（コモンズ）についての地権者による協定。市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が要請できる。