◆塩竈市都市マスタープラン・立地適正化計画用語集◆

【あ行】

○ICT
情報通信技術（Information and Communication Technology）の略。インターネットやデジタル技術を活用し、行政手続きの効率化や防災情報の伝達、スマートシティ化などに役立てる技術。

○アイストップ
道路や街路の突き当たりに配置され、歩行者などの視線を引きつける象徴的な建物やモニュメント、樹木などの景観要素のこと。

○I ターン
出身地とは別の地域へ移住し、就職・定住すること。

○アセットマネジメント
道路や上下水道、公共施設などの社会資本（アセット）の状態を客観的に把握し、中長期的な視点で維持管理や更新を計画的・効率的に行う手法。

○安全な暮らし
災害や生活上の不便を減らし、安心して住み続けられる状態。

○ウォーターフロント
海や川、港湾などの水辺に面した地域のこと。

○液状化
ゆるく堆積した砂の地層が地震などの揺れにより、地層自体が液体状になり、建物や道路などの損傷を与える現象。

○延焼遮断帯
大規模な地震火災などが発生した際、市街地での火の燃え広がりを食い止める役割を果たす、幅の広い道路や河川、公園、耐火建築物群などの帯状の空間。

〇縁辺部
中心市街地や拠点から離れた、都市や地域の外縁・周辺にあたるエリアのこと。

〇溺谷地形（おぼれだにちけい）
陸上の谷が地盤沈下や海面上昇によって海水に沈み、複雑に入り組んだ海岸線や細長い入江となった地形のこと。

【か行】

〇街区公園
街区内に住む人々の利用を目的とした身近な小規模公園。

〇開発行為
宅地造成や大規模な建築など、土地利用を大きく変える行為。届出の対象になる場合がある。

〇回遊
観光客や買い物客などが一つの場所だけでなく、周辺の魅力的なスポットや店舗などを巡り歩くこと。

〇滑動崩落（かつどうほうらく）
地震の揺れなどにより、盛土された地盤全体が元の斜面との境界面をすべるように崩れ落ちる現象。

〇喚起
人々の関心や意欲、行動などを呼び起こし、活発にさせること。

〇基幹産業
その地域や国の経済・雇用を根底から支えている中心的な産業。

〇基幹的な公共交通軸
都市の拠点同士や地域全体を結び、まちの骨格を形成する主要な鉄道やバス路線などの交通ルート。

〇急傾斜地崩壊危険箇所
がけ崩れが発生した場合に住民の生命や住宅などに被害が生じるおそれのある場所。

〇急傾斜地対策
がけ崩れから人命や家屋を守るため、擁壁工、法面工（法枠工）、落石防止柵工などのハード対策や法律による行為制限を行う取り組み。

〇丘陵地
山地ほど急峻ではないが、なだらかな起伏や高低差が連なる小高い土地のこと。

〇狭あい道路
幅員が 4m 未満の狭い道路のこと。

〇享受
利便性やサービス、恩恵などを十分に受け取り、自分のものとすること。

〇郷土意識
自分が生まれ育った地域や住んでいるまちの歴史・文化・自然に愛着や誇りを持ち、地域を大切にしようとする心。

〇居住機能
都市計画や地域開発において、住宅や生活環境の整備を通じて人々が住むことを可能にする都市の基本的な機能。

〇居住誘導区域
将来も一定の人口密度を保ち、生活サービスを維持するため「住むことを勧める区域」。

〇近隣公園
近隣に住む人々の日常的な休息や運動などの利用を目的とした公園

〇グリーンインフラ
生態系が持つ多機能性を社会資本整備に活用する考え方。雨水貯留施設、透水性舗装、緑化などがある。

〇経常収支比率
人件費や扶助費など毎年経常的にかかる経費に、税収などの経常的な収入がどの程度充てられているかを示す財政指標。

〇景勝地
自然の景色が特に美しく優れていて、多くの人が訪れる名所のこと。

〇啓発
人々に正しい知識や情報を分かりやすく伝え、防災やまちづくりなどに対する意識や理解を深めてもらうこと。

〇建築等行為
建築物の新築や改築・増築、建物の用途を変更して別の施設として利用する行為のこと。

〇激甚化
台風や豪雨などの自然災害の規模がかつてないほど大きくなり、被害が極めて深刻になること。

〇減災
災害の発生を前提に、その被害を最小限に抑えるための事前対策や取り組みのこと。

〇原風景
人の心の奥底に深く刻み込まれている懐かしい風景や、その地域らしさを象徴する次世代へ残すべき大切な景観・歴史的街並みのこと。

〇港奥部
港や湾の最も奥まった陸地側のエリアのこと。

〇公共交通ネットワーク
JR や路線バス、しおナビバス、NEW しおなびバス、塩竈市営汽船など、市内の移動を支える交通手段や交通網のこと。

〇公共施設再配置計画
公共施設等総合管理計画に基づき、具体的な施設の統廃合や複合化、移転などの配置方針を定めた計画。

〇公共施設等総合管理計画
自治体が所有するすべての公共建築物やインフラの状況を把握し、長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うための基本計画。

〇公共施設の再編・複合化
老朽化した公共施設や利用が減った施設を整理・統合し、一つの建物に複数の機能を集約すること。

〇国勢調査
日本国内に住むすべての人と世帯を対象に、5 年ごとに実施される国の最も基本的な統計調査。

〇国土強靭化地域計画
大規模災害が発生しても地域が致命的なダメージを受けず、速やかに立ち直れるまちづくりを目指す取り組み。

〇子育て支援施設
乳幼児と保護者が自由に遊べる交流の場や、育児の不安や悩みを保育士などの専門スタッフに相談できる身近な拠点がある。子育て支援センターは、親同士の情報交換やイベント参加が行われる。

〇骨格構造
まちの拠点やそれらを結ぶ幹線道路・公共交通軸などによって構成される、都市全体の基本的な骨組み。

〇コンパクトシティ
郊外への都市的土地利用の拡散の抑制、中心市街地の活性化等を図るため、暮らしに必要な諸機能が近接し、効果的で持続可能な都市構造のことをいう。

〇コンパクト・プラス・ネットワーク
住宅や生活に必要なサービス施設を拠点に集約（コンパクト）させるとともに、それらの拠点間や周辺地域をバスや鉄道などの公共交通（ネットワーク）で結ぶまちづくりの基本理念のこと。

【さ行】

〇災害ハザードエリア
津波・浸水・土砂災害などの危険が高い区域。避難体制が難しい区域は居住誘導区域から原則除外としている。

〇災害レッドゾーン
土砂災害の危険が特に高い区域。建築に厳しい制限がかかる。

〇サービス付き高齢者向け住宅
高齢者向けの見守り付き賃貸住宅で、自宅の自由さと施設の安心感を兼ね備えた住まいを指す。

〇財政基盤
自治体が行政サービスを安定して提供し続けるための収入源や資産、財政規律等の土台のこと。

〇財政負担
公共事業や福祉サービスの維持などに伴い、自治体や国が支出する費用・経済的な重荷。

〇産業構造
地域や国の経済において、農林水産業（第 1 次）、製造業・建設業（第 2 次）、商業・サービス業（第 3 次）などがどのような割合や結びつきで構成されているかの仕組み。

〇市街化区域
住宅・商業などの市街地として整備を進める区域。居住誘導区域のベース。

〇市街化調整区域
市街化を抑制する区域。原則として大規模な建築が難しい。

〇市街化の拡散・低密度化
人口が増えない中で郊外へ無秩序に住宅や施設が広がり、地域全体の人口密度が薄くなってしまう現象。

〇市街地開発
土地区画整理事業や市街地再開発事業などにより、道路・公園・宅地などを一体的に整備して良好な市街地をつくること。

〇施策
上位の計画や方針を実現するために、行政が講じる具体的な方策や対策のまとまり。

〇社会増減
出生・死亡による自然増減に対し、転入者数と転出者数の差によって生じる人口の増減。

〇社会保障費
医療・介護・年金・生活保護・子育て支援など、国民の生活の安定を支えるために国や自治体が支出する費用。

〇社叢域（しゃそういき）
神社の境内やその周辺に広がる、森林・樹林地の区域のこと。

〇集落地
農村や漁村などにおいて、古くから住民の生活の場としてまとまって形成された家屋やコミュニティの区域。

〇主要幹線道路
都市の骨格を形成し、広域的な交通や大量の自動車交通を円滑に処理する重要な幹線道路。

○常襲浸水地域（じょうしゅうしんすいちいき）
台風や集中豪雨などの大雨が降るたびに、地形的な要因や排水能力の不足などにより繰り返し浸水被害が発生しやすい地域。

○小地域
町丁・字（あざ）単位などの細分化された地域区分のこと。

○将来都市構造
将来的に計画するまちの基本的な仕組み。持続可能性、交通ネットワーク、地域特性を活かした都市づくりを重視し、人口減少や高齢化に対応した計画が求められている。

○新興住宅地
丘陵地の造成や区画整理などによって新しく開発され、比較的新しい時期に住宅が立ち並んだ居住エリア。

○浸水ハザードエリア
最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域（浸水域）と水深（浸水深）を地図上に示した資料。

○J ターン
地方から都市部へ移住した人が、出身地そのものではなく、出身地に近い地方都市などへ移住・定住すること。

○事業
施策の目的を実現するために、予算を伴って具体的に実施される個々の取り組みや工事のこと。

○自主財源率
自治体の歳入全体に占める、市税や使用料など自治体が自ら徴収できる財源の割合。

〇自助・共助・公助
自助とは災害が発生したときに自分自身の身の安全を守ること。共助とは地域コミュニティ等の周囲の人たちが協力して助けること。公助とは自治体や警察、自衛隊などの公的機関による救助・援助のこと。

〇事前防災
災害発生前に被害を最小限に抑えるための対策を平時から講じる取り組み。

〇持続可能な都市づくり
人口減少や超高齢化が進んでも、財政・環境・生活の利便性を保ちながら次世代へ引き継げるまちを形成すること。

〇実効性
計画や施策が実際に効果を発揮し実現できる力や確実性のこと。

〇人口密度の維持
人口減少時代でも、生活サービスが成り立つ最低限の人口を確保する考え方。

〇仙塩広域都市計画区域
仙台市や塩竈市をはじめとする周辺市町にまたがり、一体的な都市として整備・開発・保全を行うために指定された都市計画区域。

〇仙台都市圏環状自動車専用道路
仙台都市圏を取り囲むように整備された高規格道路ネットワーク。

〇線的な土地利用対策
河川の堤防や防潮堤の整備、避難道路の確保など、ライン（線）状のインフラや空間によって災害の拡大防止や避難を図る対策。

〇生活利便施設
スーパーマーケット、病院、銀行、郵便局、保育所など、日常生活を送る上で欠かせない身近な施設。

【た行】

〇宅地開発事業
山林や農地などを造成し、住宅を建てるための土地（宅地）や道路・公園などを整備する事業。

〇大規模盛土造成地
盛土の面積が 3,000 平方メートル以上（谷埋め型大規模盛土造成地）または盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が 20 度以上で、かつ、盛土の高さが 5 メートル以上（腹付け型大規模盛土造成地）の盛土造成地のこと。

〇代替機能
ある施設やサービスが撤退・廃止された際に、その役割を代わりに補うための別の手段や施設。

〇滞留
人々が特定の場所や空間に心地よくとどまり、休憩や交流、買い物などを楽しむこと。

〇妥当性
計画や判断、数値設定などが、地域の状況やデータに照らし合わせて合理的で適切であること。

〇地域の実情
その地域ならではの地形、人口構成、歴史、産業、住民の暮らしぶりなどの具体的な状況。

〇地形地物
山・川・崖などの自然の地形と、道路・鉄道・建物などの人工的な構造物を合わせた総称。区域の境界線を定める際の目印にもなる。

〇抽出
多くのデータや対象の中から、一定の条件や目的に合うものを選び出すこと。

〇長期総合計画
本市の目指す都市像と、それを実現するための基本的施策を総合的かつ体系的に示すもの。今後 10 年間の市政運営の指針になるもので、行政計画の最上位計画に位置付けられる。

〇超高齢社会
総人口に占める 65 歳以上の高齢者人口の割合（高齢化率）が 21%を超えた社会のこと。

〇統廃合
複数の施設や組織を一つにまとめたり（統合）、不要・老朽化したものをなくしたり（廃止）して整理すること。

〇特別用途地区
用途地域の指定を補完し、地域の特性に応じた土地利用の増進や環境保護を図るために市町村が定める地区。

〇都市型水害
アスファルト舗装の増加や地下空間の拡大などにより、雨水が地面に染み込まず下水道の処理能力を超えて一気に溢れ出すことで発生する浸水被害。

〇都市機能
都市が社会生活や経済活動を支えるために果たす多様な役割や働きのこと。居住、商業、交通、教育、福祉、行政等の役割をさす。

〇都市機能増進施設
中心市街地の活性化や都市の利便性向上のために整備される、商業施設、業務施設、文化・交流施設などの総称。

〇都市機能の無秩序な拡散
商業施設や病院、住宅などが計画性なく郊外へバラバラに立地し、中心部の衰退やインフラ維持費の増大を招くこと。

〇都市機能誘導区域
医療、福祉、商業、行政などの生活に必要な施設（誘導施設）を誘導・集約し、効率的なサービスが提供できるようにする区域。

〇都市基盤
都市の活動や生活を支える基盤となる施設の総称。鉄道や道路、上下水道等を指す。

〇都市拠点
都市全体の中で、行政・商業・業務・交通などの高度な都市機能が集積する最も中心的なエリア。

〇都市経営・運営
限られた財源や資源の中で、都市の資産価値や魅力を高め、持続可能にまちを維持・発展させていく経営的な視点の行政運営。
〇都市計画区域
一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域として都道府県などが指定するエリア。

〇都市計画審議会
都市計画の決定にあたり、専門的な見地や地域住民の意向を適正に反映させるため、学識経験者、市議会議員、市民代表などで構成される審議機関。

〇都市計画道路
都市の骨格を形成し、円滑な交通と良好な都市環境を確保するために都市計画法に基づいて決定された道路。

〇都市再生特別措置法
立地適正化計画の根拠となる法律のこと。人口減少・超高齢化社会においても、地域の賑わいと暮らしやすさを維持し、持続可能な都市経営を実現することを目的とする。

〇都市資産価値
土地や建物、インフラ、景観、地域のブランド力など、都市が持つ有形・無形の総合的な価値。

〇都市施設
道路、公園、上下水道、学校、病院など、都市の生活や活動に不可欠な施設として都市計画で定められる施設。

〇都市のスポンジ化
都市の内部において、空き地や空き家などが時間的・空間的にランダムに発生し、スポンジに穴が空いたように都市の密度が低下する現象。

〇都市のマネジメント
市民や民間企業、行政が協働してまちの魅力や利便性を向上・維持させていく持続的な運用・管理（マネジメント）の手法。

〇都市マスタープラン
まちづくりの計画の方向性を示す基本方針をいう。

〇届出制度
居住誘導区域外等で一定規模以上の住宅開発をする際、着手 30 日前までに市へ届出が必要。

【な行】

〇内水氾濫
大雨で排水が追いつかず、道路や低地が浸水する現象。

【は行】

〇廃線敷
廃止された鉄道路線の線路や駅舎があった跡地のこと。

〇ハザードマップ
自然災害による被害の予想範囲や危険個所を地図上に示した資料。

〇ハード・ソフト
ハードはダムや道路などの物理的設備のこと。ソフト（ソフトウェア・運用管理）は計画、広報やパンフレットの情報提供等物理的ではない施策のこと。両者は連携して機能することで安定したまちを支える。

〇逼迫（ひっぱく）
余裕がなくなり、差し迫ること。

〇パブリックコメント
市の重要な計画案などを事前に公表し、それに対する市民の皆様からのご意見やご提案を広く募集する手続のこと。いただいた意見に対する市の考え方も併せて公表される。

〇頻発化
豪雨や台風、猛暑などの異常気象や災害が、短い間隔で何度も繰り返し発生するようになること。

〇風光明媚（ふうこうめいび）
山や海、島々などの自然の景色が清らかで非常に美しいこと。

〇複合災害
地震の後に津波が来るなど、複数の災害が連続して起こること。

〇副次拠点
都市拠点を補完し、身近な日常生活圏における商業・医療・福祉などのサービスを担う地域レベルの拠点。

〇普通建設事業費
道路、学校、公園などの公共施設の建設や整備にかかる経費のこと。

〇平地
高低差が少なく、平坦で土地利用や移動がしやすい土地のこと。

〇保安港区
港湾法に基づき、危険物（石油・ガスなどの燃料や化学薬品）を取り扱う船舶の停泊や荷役を安全に行うために指定される港湾内の区域。

〇保育所
就労や疾病のため乳幼児を保育することが出来ない保護者に代わり日々乳幼児を保育する施設。なお、都道府県等の認可を受けた「認可保育所」と、認可を受けていない「認可外保育施設」がある。

〇防災指針
災害に強いまちづくりのため、居住誘導区域で必要な防災機能を確保する考え方。

〇ポケットパーク
街角のちょっとした空き地や道路脇の小さなスペースを活用してつくられた、ベンチや植栽のある小規模な休憩空間・ミニ公園。

〇歩行者利便増進道路
歩行者の安全で快適な通行と、オープンカフェやベンチ設置などによる賑わい創出を両立させるために指定される道路。

【ま行】

〇まちづくりアンケート
市民の意向を把握し、計画に反映するための調査。ここでは令和７年 10 月に実施したものを指す。

〇まちづくりのターゲット
都市の特性や強みを踏まえ、「誰を対象」に「何を実現するか」を明確にし、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるまちづくりの方針を設定するもの。

〇まちの拠点
医療・商業・行政などの都市機能が集まる中心的な場所。

〇未利用地
宅地や商業地として利用可能な状態でありながら、建物が建っておらず有効に活用されていない空き地や遊休地のこと。

〇民間活力
民間企業が持つ資金力、技術力、ノウハウ、アイデアなどをまちづくりや公共サービスの提供に活かすこと。

〇民間都市開発推進機構
民間事業者による都市開発事業を資金面や情報面などから支援するために設立された国土交通大臣指定の法人（略称：MINTO 機構）。

〇無秩序
全体のルールや計画性がなく、バラバラでまとまりのない状態のこと。

〇面的な土地利用対策
災害リスクの高いエリアへの居住制限や、安全な地域への居住誘導、公園・緑地の面的配置など、地域全体（面）の土地利用のあり方をコントロールして安全性を高める対策。

〇盛土造成地
谷間や斜面に土を盛って作成された宅地のこと。大地震の際に、地滑りや崩落、液状化を起こすリスクがあるため、防災対策の面で点検や安全確保が重視される。

【や行】

〇誘導施設
都市機能誘導区域に集めたい、住民の生活に必要な利便施設（病院・商業・保育所など）。

〇誘導施設の突発的な撤退
都市機能誘導区域内にあるスーパーや病院などの生活に必要な施設が、事前の把握なく急に閉店・移転してしまうこと。

〇誘導（任意の誘導）
強制ではなく、時間をかけて住まいや施設の立地を望ましい方向へ促すこと。

〇遊歩道
人々が安全に散歩や散策を楽しめるように整備された歩行者向けの道路や小道。

〇U ターン
地方で生まれ育った人が進学や就職で一度都市部へ出た後、再び生まれ育った出身地へ戻って定住すること。

〇幼稚園・こども園
幼稚園は学校教育法に基づく教育機関（学校）であり、保護者の就労状況にかかわらず、満 3 歳から入園できる。こども園は、幼保連携型・幼稚園型・保育所型・地方裁量型の 4 種類があり、いずれも県の認可を受けた施設で、教育と保育を一体的に提供する。

【ら行】

〇立地適正化計画
人口減少時代でも暮らしやすいよう、住宅や病院・商業施設などの“集める場所”を示す計画。

〇立地の集約
生活に必要な施設を中心部にまとめ、効率的で便利な都市構造にすること。

〇老人ホーム
介護保険法に規定される介護保険施設と、老人福祉法に規定される老人ホーム（特別養護老人ホーム・養護老人ホーム）がある。常時介護が必要で自立した生活が難しい高齢者、または生活に困窮した高齢者を入所させ、日常生活の支援や自立・社会復帰を促すための施設。

【わ行】

（該当語なし）