

資料編

1. 用語解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・149
2. 策定体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・153
3. 策定経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・154
4. 改定委員会及び庁内調整会議・・・・・・・・155
5. 地域づくり会議・・・・・・・・・・・・・・・・156

1. 用語解説

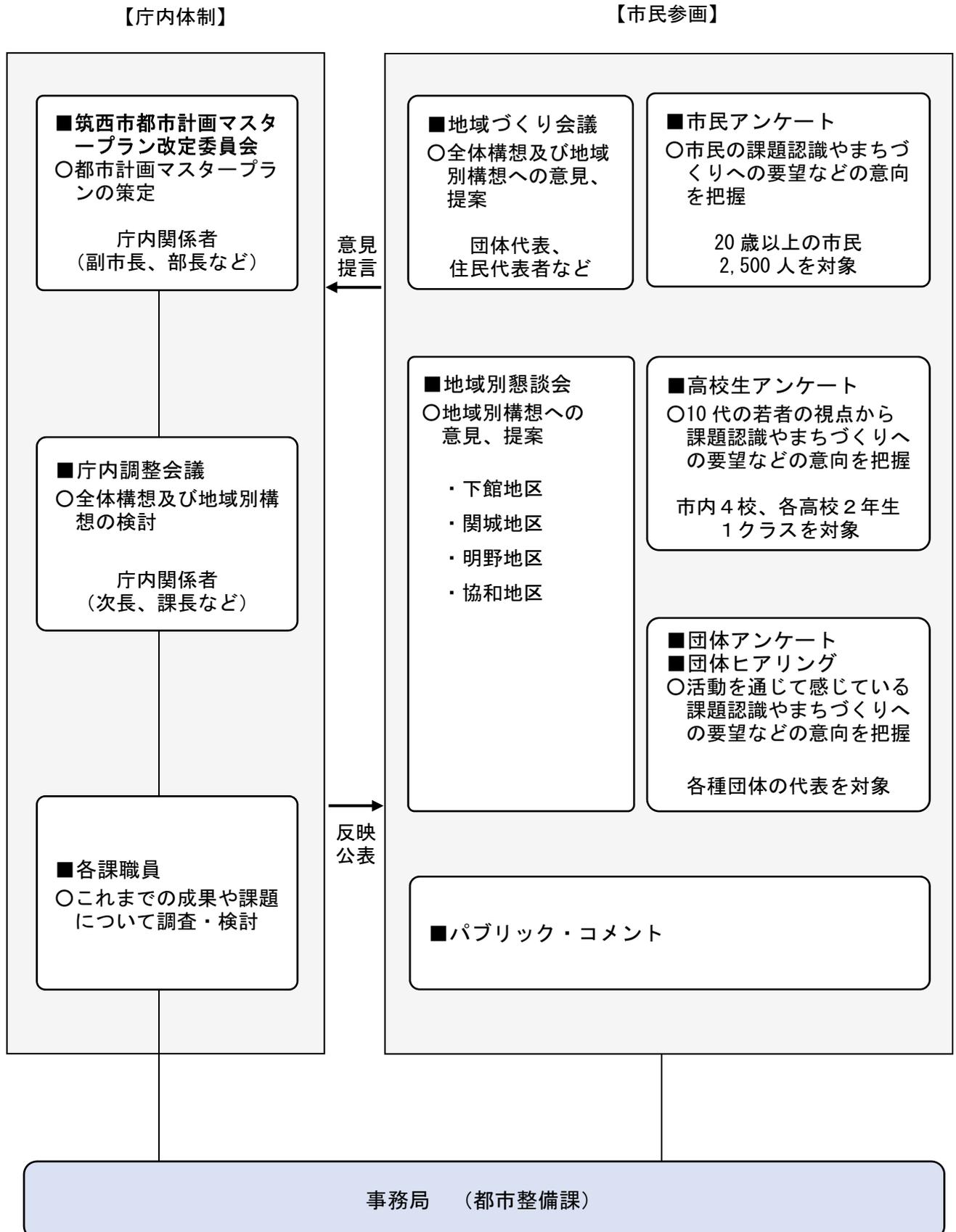
頭文字	用語	解説
あ	インバウンド	訪日外国人旅行客のこと。
	NPO	Non-Profit Organization 又は Not-for-Profit Organization の略。様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称。
	LRT	Light Rail Transit の略。低床式車両の活用や軌道・電停の改良による乗降の容易性、定時性、速達性、快適性などの面で優れた特徴を有する次世代の軌道系交通システムのこと。
か	街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 250m の範囲内で 1 か所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。
	開発許可制度	都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を計画的な市街化を促進すべき市街化区域と原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区域区分した目的を担保すること、都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備などの必要な施設の整備を義務付けるなど良質な宅地水準を確保すること、この二つの役割を果たす目的で創設された制度のこと。
	狭隘道路	幅員が 4 m 未満の狭い道路。建築基準法では建築物は幅員 4 m 以上の道路に接している必要があると規定されており、幅員 4 m 未満の建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路（2 項道路）沿いの敷地で建替えや改築などを行う際は、原則として道路の中心から 2 m を道路とみなして後退する必要がある。
	区域区分	市街化区域と市街化調整区域の区分。
	区域指定制度	人口減少や少子・高齢化が進む中で、既存集落の活性化とそのコミュニティを維持することを目的とした、都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号における市街化調整区域内における開発許可制度である。その指定区域内であれば、集落の出身要件などを問うことなく、誰でも住宅などの一定用途の建築物を建築できる。
	建築協定	住宅地としての環境や商店街としての利便を高度に維持増進することなどを目的として、土地所有者同士が建築物の基準（建築基準法による最低基準を超えた高度な基準）に関する一種の契約を締結するときに、公的主体（特定行政庁）がこれを認可することにより、契約に通常契約には発生しない第三者効を付与して、その安定性・永続性を保証し、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度。
	広域連携軸	県内外との連携を支える広域的な交通ネットワーク（主要な鉄道、高速道路など）を指す。
	高次都市機能	中核都市としての役割や周辺市町村を含めた広域圏を対象とする施設集積による、教育、文化、医療、行政、産業情報などの諸機能。
	交通結節点	異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設。鉄道駅や路面電車などの軌道駅やバスターミナルなど。
	国土強靱化地域計画	大規模自然災害などに備えるため、事前防災・減災と迅速な復旧復興に資する施策を、まちづくり政策や産業政策も含めた総合的な取組として計画的に実施し、強靱な国づくり・地域づくりを推進するもの。
さ	散居型集落	主に平場の農業集落に見られる形態で、家と家との間に広く田畑が入っている状態の農業集落。
	GIS	Geographic Information System の略。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。

頭文字	用語	解説
さ	CSR	Corporate Social Responsibility の略。企業活動において、社会的公正や環境などへの配慮を組み込み、従業員、投資家、地域社会などの利害関係者に対して責任ある行動をとるとともに、説明責任を果たしていくことを求める考え方。
	市街化区域	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。
	市街化調整区域	都市計画法に基づいて定められる「市街化を抑制すべき区域」。市街化調整区域では基本的に開発行為は制限されている。
	自然環境保全地域	ほとんど人の手が加わっていない原生の状態が保たれている地域や優れた自然環境を維持している地域を、今後も極力人為を加えずに後世に伝えることを目的として、自然環境保全法及び都道府県条例に基づき指定される地域。
	指定管理者制度	委託先が市の出資法人や公共的団体などに限定されていた地方自治体の「公の施設」の管理運営について、民間事業者も含めた幅広い団体に委ねることを可能とする制度。
	人口フレーム	将来の人口の目標値のこと。
	スキーム	「枠組みを伴った計画」や「計画を伴う枠組み」のこと。
た	地域経済牽引事業	地域の特性をいかして、高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する相当の経済的効果を及ぼす事業。
	地域地区制度	都市計画区域内の土地をどのような用途で利用するか、又はどの程度に利用すべきかということ都市計画として定めるもので、建築物の用途、規模、構造などに関し必要な制限を定め、土地の適正な利用を実現しようとする制度である。用途地域のほか、特別用途地区、防火地域、準防火地域、高度地区、風致地区などの制度がある。
	地域未来投資促進法	地域の特性をいかして、高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する相当の経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進することを目的としている。市町村・都道府県が作成した「基本計画」に基づき事業者が作成する「地域経済牽引事業計画」を、都道府県知事が承認する。また、地域経済牽引事業の支援を行う「地域経済牽引支援機関」による「連携支援計画」を国が承認する。
	地区計画制度	道路や公園などの配置、建築物の用途、形態など、地区独自のまちづくりのルールを定めるもので、地区計画の方針と地区整備計画から構成されている。 市街化調整区域では、宅地化や開発の進行に対して、無秩序な開発の防止や良好な住環境を保全するために有効な規制・誘導策の一つとして考えられる。また、市全体の土地利用方針に沿って地域の活力向上を目的として行われる開発行為などに対しては、地区計画の活用により周辺環境や景観との調和のとれた土地利用を図ることができる。
	DI D (人口集中地区)	Densely Inhabited Districts の略。人口集中地区は、統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものである。設定に当たっては、国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区を基礎単位として、原則として人口密度が 1 km ² 当たり 4,000 人以上の基本単位区などが市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域としている。
	DMA T	Disaster Medical Assistance Team の略。「災害急性期に活動できる機動性を持ったトレーニングを受けた医療チーム」と定義されており、災害派遣医療チームを指す。

頭文字	用語	解説
た	デマンド交通	予約型の運行形態の輸送サービスを指し、福祉輸送（要介護者、身体障害者などであって公共交通機関を利用することが困難な移動制約者を対象に、必要な介助などと連続して、又は一体として行われる個別的な輸送サービス）や特定施設の送迎サービスなどは含まない。
	特別緑地保全地区制度	良好な自然的環境を形成している都市内の樹林地や草地、水辺地などを指定し、建築行為や樹木の伐採などを制限することによって現状凍結的に緑地を保全し、都市における貴重な緑を将来に引き継いでいこうとする制度（都市緑地法第12条）。
	都市機能	一般的には都市及びそこで営まれる人間社会を構成する主要な機能であり、例えば「居住機能」「工業生産機能」「物流機能」「商業・業務機能」「行政機能」「文化機能」「レクリエーション機能」などの都市的な機能のほか、「自然機能」や「農業機能」もそれに含んで指す場合も多い。都市インフラ（道路・鉄道、公園緑地、上下水道、都市河川などの都市基盤施設）の上に上記のような都市機能が配置され、ひとつの都市構造を形成するが、駅、インターチェンジ、空港などの交通施設、公園緑地などは、インフラでもあり、同時に都市機能でもある。
	都市基盤施設	一般的に道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のことをいう。
	都市計画基礎調査	都市計画法第6条に「おおむね5年ごとに実施」するものと規定されており、都市政策の企画・立案及び都市計画の運用に資するため、土地利用現況・建物現況・都市施設・市街地整備の状況などについて調査し、都市の現況及び動向を把握するものである。
	都市計画区域	都市計画法に基づき、市又は一定規模以上の町村において、一体の都市として総合的に整備・開発・保全することを目的として県が指定する区域。
	都市計画道路	都市の骨格を形成し、安全・安心な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。
	都市計画法	都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的として、土地利用や都市施設の整備など都市計画の内容、その決定手続及び都市計画制限などについて必要な事項を定めた法律。
	都市公園	都市計画法に基づき、国、都道府県、市区町村が設置・管理している公園で、遊園地などは含まれない。
	都市施設	道路、公園など、都市の骨格を形成するとともに、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設。
	土地区画整理事業	都市計画区域内で公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業。
は	パブリック・コメント	市が重要な施策などを立案し、実施に至るまでの過程において広く市民や事業者などに多様な意見や情報を提出してもらい、寄せられた意見などに対する市の考え方を公表するもの。市の施策などの策定過程における公正の確保と透明性の向上が図られ、市民の主体性を尊重した協働のまちづくりが推進される。
	B T	Build Transfer の略。民間事業者が施設などを建設し、施設完成直後に公共施設などの管理者などに所有権を移転する事業方式。
	B T O	Build Transfer Operate の略。民間事業者が施設などを建設し、施設完成直後に公共施設などの管理者などに所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。

頭文字	用語	解説
は	P F I	Private Finance Initiative の略。公共の建物や道路など公共部門が実施していた社会資本整備を民間事業者に委ねる手法。
	P D C A サイクル	Plan (計画)、Do (実施及び運用)、Check (評価・検証)、Act (改善行動) のサイクルを回しながら継続的に施策や事業の改善に取り組む仕組み。
	P P P	Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、「官民連携」とも呼ばれ、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものとされている。
	ファサード	建築物の正面のこと。一般的には、建築物の正面玄関側の立面を指すが、デザインなどにおいて重要な面を有しているのであれば、側面や背景にかかわらずファサードと呼ぶ場合もある。
	風致地区	都市計画法に基づく地域地区の一種で、自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地などに対して、都市の風致を維持するために定められる。
や	ユニバーサルデザイン	「全ての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障害の有無などに関わらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすることをいう。
	用途地域制度	都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される 13 種類の都市計画の総称。
ら	立地適正化計画	住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設その他の居住に関連する施設の立地の適正化に関する計画。区域のほか、居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）・都市機能誘導区域（居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域）を記載する。
	緑地保全地域制度	里地・里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全する制度(都市緑地法第5条)。
	緑化協定	土地所有者など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。

2. 策定体制



3. 策定経緯

年	月 日	事 項	内 容
平成 31 年 (2019 年)	2 月 5 日	筑西市都市計画審議会	策定方針の説明
	2 月 13 日 ～2 月 27 日	市民アンケート	期間：2 月 13 日～2 月 27 日 対象：20 歳以上の市民 2,500 人 回収：785 通（回収率 31.4%）
	2 月 13 日 ～2 月 27 日	高校生アンケート	期間：2 月 13 日～2 月 27 日 対象：市内 4 校の高校 2 年生（各高校 1 クラス） 回収：166 通（回収率 100.0%） 下館第一高等学校（38 名） 下館第二高等学校（42 名） 下館工業高等学校（39 名） 明野高等学校（47 名）
	2 月 13 日 ～2 月 28 日	団体アンケート	期間：2 月 13 日～2 月 28 日 対象：23 団体 回収：20 団体（回収率 87.0%）
	2 月 13 日	合同会議（第 1 回改定委員会及び庁内調整会議）	筑西市の現況、策定方針についての検討
	3 月 26 日	第 1 回地域づくり会議	筑西市の現況、策定方針についての検討
	3 月 26 日 ～4 月 16 日	団体ヒアリング	期間：3 月 26 日～4 月 16 日 対象：7 団体
令和元年 (2019 年)	5 月 22 日	第 2 回庁内調整会議	全体構想についての検討
	7 月 24 日	第 2 回地域づくり会議	全体構想についての検討
	8 月 26 日	第 2 回改定委員会	全体構想、地域別構想についての検討
	9 月 10 日 ～9 月 30 日	筑西市都市計画審議会	中間報告（各委員のもとへ訪問）
	10 月 15 日	第 3 回地域づくり会議	地域別構想、実現化方策についての検討 都市計画マスタープラン（素案）について
	11 月 18 日	合同会議（第 3 回改定委員会及び庁内調整会議）	地域別構想、実現化方策についての検討 都市計画マスタープラン（素案）について
	11 月 25 日	茨城県調整会議	都市計画マスタープラン（素案）について
	12 月 12 日 ～12 月 19 日	地域別懇談会	<下館地区> 開催：12 月 12 日、19 日 会場：スピカ本庁舎、アルテリオ <関城地区> 開催：12 月 17 日 会場：生涯学習センター <明野地区> 開催：12 月 19 日 会場：明野公民館 <協和地区> 開催：12 月 13 日 会場：協和公民館 合計参加人数：27 名
令和 2 年 (2020 年)	12 月 20 日 ～1 月 10 日	パブリック・コメント	期間：12 月 20 日～1 月 10 日 意見：なし
	1 月 23 日	議会報告（全員協議会）	都市計画マスタープラン改定案の概要説明
	1 月 29 日	第 4 回地域づくり会議	都市計画マスタープラン（案）について
	2 月 3 日	合同会議（第 4 回改定委員会及び庁内調整会議）	都市計画マスタープラン（案）について



4. 改定委員会及び庁内調整会議

■改定委員会 委員

構 成 員	副市長（委員長）	教育長
	市長公室長	市長公室理事
	総務部長	企画部長
	人口対策部長	税務部長
	市民環境部長	保健福祉部長
	こども部長	経済部長
	土木部長（副委員長）	上下水道部長
	中核病院整備部長	会計管理者
	教育部長	議会事務局長
	農業委員会事務局長	

■庁内調整会議

構 成	市長公室	総務部
	企画部	人口対策部
	税務部	市民環境部
	保健福祉部	こども部
	経済部	土木部
	上下水道部	会計課
	中核病院整備部	教育委員会
	議会事務局	監査委員・公平委員会事務局
	農業委員会事務局	

5. 地域づくり会議

(敬称略)

区 分	団体名	氏 名	備 考
庁内各課 推薦団体	下館商工会議所	館野 理	
	筑西市商工会	吉原 則行	
	筑西市認定農業者協議会	小島 栄	
	ちっくタッグ	大畑 芳道	
	ちくせい観光ボランティアガイド 協会	諏訪 光一	
	筑西建設業倶楽部	滝田 富祐	
	筑西地区交通安全協会	石島 一夫	
	筑西市消防団	海老沢 正巳	
	筑西地区防犯連絡協議会	堀江 壽明	
	筑西市地域女性団体連絡会	野澤 和子	
	筑西市PTA連絡協議会	下条 力男 百目鬼 正崇	平成30年度 令和元年度
	筑西市子ども会育成連合会	新井 英雄	
	筑西市保育研究会	新井 平一	
	筑西市高齢者クラブ連合会	石島 存 大和田 清	平成30年度 令和元年度
	筑西市体育協会	皆川 容徳	
筑西市 自治会連合会	筑西市自治会連合会	爲我井 徹	
	筑西市自治会連合会	松崎 清 荻野 忠夫	平成30年度 令和元年度
	筑西市自治会連合会	杉山 忠男	
	筑西市自治会連合会	中西 隆雄 柴 保	平成30年度 令和元年度
	筑西市自治会連合会	爲我井 茂	
	筑西市自治会連合会	鈴木 親男	
	筑西市自治会連合会	増淵 俊夫	
都市計画 審議会委員	都市計画審議会	津田 むつみ	
	都市計画審議会	大畑 清子	
	都市計画審議会	深見 恭子	
	都市計画審議会	大久保 芳雄	

筑西市都市計画マスタープラン

令和2年3月

発行：茨城県筑西市

編集：土木部都市整備課

〒308-8616

茨城県筑西市丙 360 番地

TEL: 0296-24-2111 (代表)

<http://www.city.chikusei.lg.jp/>

