

# 佐賀東部都市計画

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)

平成16年3月

佐 賀 県

## はじめに

### (1) マスタープランの位置づけや役割について

平成12年5月の都市計画法の改正により、地域の実情に応じたまちづくりが可能となるように都市計画制度の充実が図られ、平成16年5月までに「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を策定するよう法定化されました。

都市計画マスタープランには、県が定めるマスタープランと市町村が定めるマスタープランの2つの種類があります。そのうち県が定める「都市計画区域マスタープラン」は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を示すなど都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものです。一方、市町村が定める「市町村都市計画マスタープラン」は、県が定めるマスタープランに即して、まちづくりの全体構想や地域別構想を定めるものです。

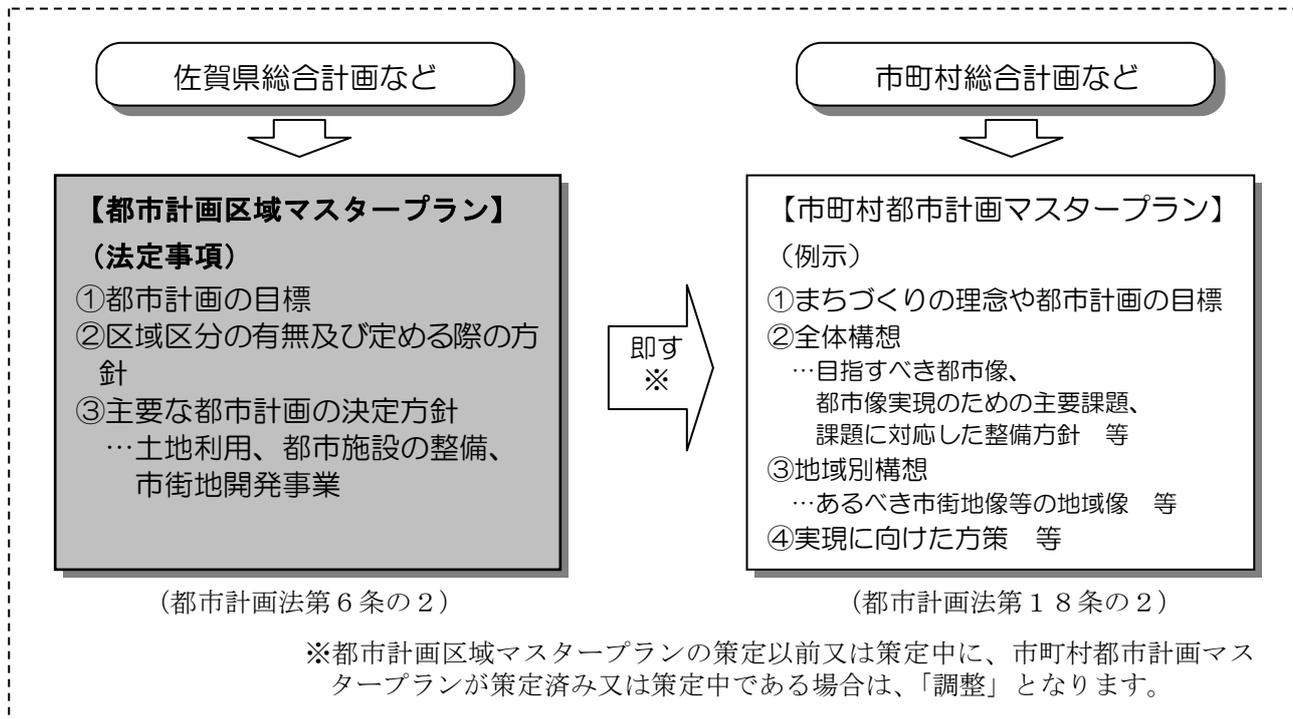
また、「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画に関する広域的・根幹的な方針を定めることから、福祉施策、産業や観光等の振興施策に関する計画は対象としませんが、総合計画に掲げられている施策を、都市計画制度を活用して、側面から支援する役割も担っています。（図1参照）

### (2) マスタープランの記述内容について

都市計画区域マスタープランでは、「都市計画の目標」「区域区分の決定の有無」「主要な都市計画の決定方針」の3項目が法定事項となっています。

- 1) 「都市計画の目標」では、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを考慮しつつ、当該都市計画区域の広域的位置づけ等に留意し、概ね20年後のまちの将来像を描いて、都市づくりの将来ビジョンと、整備の基本的な方向を示します。
- 2) 「区域区分の決定の有無」では、現行の線引き都市計画区域については、市街地の拡大の可能性などの観点から、また現行の非線引き都市計画区域については、広域的な拠点性を有しているか否かなどの観点から、それぞれ区域区分を行うか否かを決定し、区域区分を行う場合には、その方針を示します。
- 3) 「主要な都市計画の決定方針」は、「都市計画の目標」の実現に向けて、「土地利用」「都市施設の整備」「市街地開発事業」「自然的環境の整備又は保全」の4つの項目について方針を示します。
  - ① 「土地利用」では、商業・業務地、工業地、住宅地、農地・集落等、森林などの大まかな土地利用のゾーニングを行い、土地利用の方針を示します。
  - ② 「都市施設の整備」では、道路、公園、下水道、河川などの都市施設のうち、広域的な連携や交流を支えるものや、都市の根幹的な構造を支えるものを対象として、その都市施設の整備の方針を示します。
  - ③ 「市街地開発事業」では、密集市街地の改善や、低未利用地の有効利用などについて、市街地の整備の方針を示します。
  - ④ 「自然的環境の整備又は保全」では、良好な自然的環境を構成する緑地等について、環境保全、レクリエーション、景観などに関する方針を示します。

図-1



佐賀県総合計画など

市町村総合計画など

**【都市計画区域マスタープラン】**

**(法定事項)**

- ①都市計画の目標
- ②区域区分の有無及び定める際の方針
- ③主要な都市計画の決定方針  
…土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業

(都市計画法第6条の2)

**【市町村都市計画マスタープラン】**

**(例示)**

- ①まちづくりの理念や都市計画の目標
- ②全体構想  
…目指すべき都市像、都市像実現のための主要課題、課題に対応した整備方針 等
- ③地域別構想  
…あるべき市街地像等の地域像 等
- ④実現に向けた方策 等

(都市計画法第18条の2)

即す  
※

※都市計画区域マスタープランの策定以前又は策定中に、市町村都市計画マスタープランが策定済み又は策定中である場合は、「調整」となります。

## 目 次

1	都市計画の目標	1
	(1) 将来ビジョン	1
	(2) 整備の基本方向	2
2	区域区分の決定の有無	4
	(1) 区域区分の決定の有無	4
	(2) 区域区分を行わない理由	4
3	主要な都市計画の決定の方針	5
	(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
	1) 市街地の土地利用の方針	
	2) 市街地外の土地利用の方針	
	3) 主要な拠点の位置づけ	
	(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	7
	1) 道路の整備方針	
	2) 河川の整備方針	
	3) 公園の整備方針	
	4) 下水道の整備方針	
	(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	10
	1) 基本方針	
	2) 市街地の整備方針	
	(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	10
	1) 基本方針	
	2) 主要な緑地等の配置の方針	
	参考附図（整備、開発及び保全の方針図）	12
	参考資料	13
	・ 区域区分の有無の判断フロー	
	・ 用語説明	

(注1) 計画書にある図、写真は参考のために掲載している。

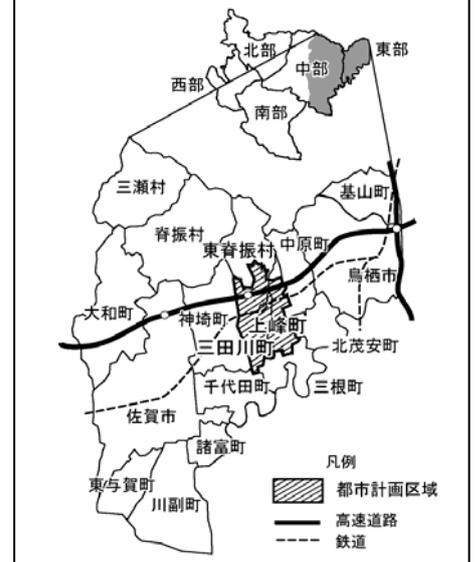
(注2) 「都市計画の目標」における「整備の基本方向」の中で、波線を付している箇所は、本区域のまちづくりの資源やまちづくりの方向性を特徴的に示している部分を指す。

# 1 都市計画の目標

## (1) 将来ビジョン

本区域は、佐賀県の東部地域と中部地域の両地域にまたがり、吉野ヶ里歴史公園等の歴史・文化資源や脊振山系の豊かな自然環境、高速道路等の高い交通利便性を有している。東部地域及び中部地域において、産業や観光等において広域的な役割を担うとともに、佐賀市や鳥栖市への通勤圏として暮らしやすい住宅地や日常的なサービスを提供できる、各種都市機能が充実したまちづくりを進めることが求められており、概ね20年後を目標に本区域が目指すまちの姿として、以下のAからCまでの将来ビジョンを設定する。

図 佐賀東部都市計画区域の位置



### A 高速交通へのアクセス利便性を活かした産業活力に満ちたまち

九州横断自動車道の東脊振インターチェンジへのアクセス利便性を活かした既存工業団地等における工業機能の集積強化や、吉野ヶ里歴史公園の観光面での集客力を活かした商業の活性化等を推進することにより、産業活力に満ちたまちを目指す。



佐賀東部中核工業団地

### B 吉野ヶ里歴史公園に代表される歴史・文化や豊かな自然的環境を活かすまち

全国的にも知名度の高い吉野ヶ里歴史公園などの歴史・文化資源や、脊振山系の豊かな自然的環境に恵まれている。

このため、吉野ヶ里歴史公園の周辺地区等における歴史的な景観や、豊かな自然的環境、優れた田園風景等を活かしたまちを目指す。



吉野ヶ里歴史公園

### C 豊かな緑につつまれた居住環境の優れたまち

鉄道、道路の高い交通利便性や、中央部から南部にかけて広がる田園、北部の脊振山系の森林といった豊かな自然的環境と調和した居住環境に優れたまちを目指す。

また、高齢者や子育て世代等すべての人に配慮した安全で安心して住める良好な居住環境を備えたまちを目指す。



豊かな自然と一体となった居住環境

## (2) 整備の基本方向

本区域は、北部を東西に九州横断自動車道が走っており、東脊振インターチェンジの立地する高い交通利便性を有し、インターチェンジ周辺には、佐賀東部中核工業団地をはじめとした既存工業団地など工業機能が集積している。また、吉野ヶ里歴史公園に代表される歴史・文化資源や、鎮西山などの森林や南部に広がる田園風景など、豊かな自然環境も有している。

本区域のまちづくりの方向として、このような産業、歴史、文化、自然など多岐にわたる資源を活かしながら、中部地域の佐賀市、神埼町、千代田町、三瀬村、東部地域の鳥栖市、北茂安町、三根町などの周辺都市との生活、産業、観光面の連携、福岡県の福岡市や久留米市など県外の主要都市との産業、観光面の連携などを充実・促進し、広域の産業及び観光・交流ネットワークを実現することが求められている。

このため、本区域においては、前項の将来ビジョンの実現に向けて、生活、産業、観光面にわたる各種都市機能の充実に努めるが、中でも特に、工業・商業等の都市機能、歴史・文化資源を活かした観光・交流機能の強化を目指す。そのためにも、工業・商業機能の集積を図るとともに、周辺都市との連携・交流の促進などを進めて、広域交流ネットワークの形成を図る。また、自然・歴史・文化資源の保全と活用を図り、吉野ヶ里歴史公園の整備などに取り組む。

将来ビジョンの実現に向けた整備の基本的な方向を以下に示す。

### 「A 高速交通へのアクセス利便性を活かした産業活力に満ちたまち」の整備の方向

#### ① 吉野ヶ里歴史公園の観光集客力を活かした商業地の活性化

三田川町の既存商業地の活性化を図るとともに、吉野ヶ里歴史公園整備による観光客等、区域外からの集客を考慮した商業地の形成を図る。

また、上峰町の（主）北茂安三田川線沿道における大規模商業施設を中心として、魅力とにぎわいのある商業空間の形成を図る。

#### ② 高速交通へのアクセス利便性を活かした工業地の形成

九州横断自動車道の東脊振インターチェンジへのアクセス利便性を活かした佐賀東部中核工業団地、東脊振東部工業団地、三津工業団地等への工業の集積や、関連施設等の整備を促進する。

#### ③ 幹線道路の整備による佐賀市や鳥栖市等との連携・交流の活性化

本区域と福岡都市圏とを連絡する南北方向の幹線道路である国道385号の整備促進や、鳥栖市方面、佐賀市方面とを連絡する東西方向の幹線道路である県道の整備促進により、佐賀市や鳥栖市、福岡都市圏との連携・交流の活性化を図る。

### 「B 吉野ヶ里歴史公園に代表される歴史・文化や豊かな自然的環境を活かすまち」の整備の方向

### ① 吉野ヶ里歴史公園周辺の整備

吉野ヶ里歴史公園は、佐賀県を代表する観光資源であることから、周辺の環境整備を進め、歴史的景観の形成を図る。

### ② 脊振山系の森林等の保全・活用と魅力的な親水空間の整備

北部の脊振山系の森林は、貴重な自然的環境であるため、その保全を図るとともに、身近な自然レクリエーションの場として活用を図る。さらに、南北に流れる田手川や切通川等を自然的環境の基軸として位置づけ、親水空間の整備を図る。

また、既成市街地周辺の水田地帯等についても、農地として保全するだけでなく景観的な観点からも重要であるため、田園景観の保全を図る。

## 「C 豊かな緑に囲まれた居住環境の優れたまち」の整備の方向

### ① 良好な自然的環境と調和した居住環境の整備

脊振山系の森林等の自然的環境や田園と調和した居住環境の整備を図る。

また、公共下水道等の整備の推進により、良好な居住環境の整備を図る。

### ② ユニバーサルデザインの理念に基づく安全で安心して暮らせるまちづくり

幹線道路における歩道整備や、駅周辺や公共施設におけるバリアフリー化などを進めて、高齢者や子育て世代など誰もが安心してまちへ出かけ、みんなが安心して暮らせるユニバーサルデザインのまちづくりを進める。

## 2 区域区分の決定の有無

### (1) 区域区分の決定の有無

本区域については区域区分を行わないものとする。

### (2) 区域区分を行わない理由

当該都市計画区域は、佐賀県における生活及び産業などの広域的な拠点性を有する区域などではないこと、用途地域が指定されていないこと及び現在も区域区分が行われていないことなどを総合的に勘案し、区域区分は行わない。

### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

市街地と市街地外に区分し、広域的な観点から、土地利用の主要な事項について、その増進、集約等について記述し、また、機能の集約等を想定した主要な拠点の位置づけを記述する。

##### 1) 市街地の土地利用の方針

商業・業務、工業、住宅等の都市的土地利用の動向や他の法令による土地利用規制の状況等を踏まえつつ、都市的土地利用の整序や良好な市街地環境の確保等を図るため、必要に応じて都市計画制度の活用を図る。

##### ① 商業・業務地

###### ～中心商業地～

- ・ JR吉野ヶ里公園駅周辺においては、観光客の施設利用を考慮した商業地の形成を図る。
- ・ 上峰町の（主）北茂安三田川線沿道の大規模商業施設を中心として、商業・業務施設等の集積を図り、区域の中心として商業地の形成を図る。

###### ～国道34号沿道地域～

- ・ 国道34号沿道において、住宅に配慮しながら沿道商業施設の集積を図り、利便性の高い沿道型商業地として形成を図る。

##### ② 工業地

###### ～既存工業団地等～

- ・ 九州横断自動車道東脊振インターチェンジへの利便性を活かした佐賀東部中核工業団地、東脊振東部工業団地、三津工業団地等の既存の工業団地では、周辺の居住環境等と調和し、工業集積の推進や、関連施設の整備等、工業地としての形成を図る。

##### ③ 住宅地

###### ～幹線道路沿道～

- ・ 国道34号沿道及び（主）北茂安三田川線沿道周辺においては、居住環境を損なわない商業・業務との混在を許容しつつ、良好な居住環境の住宅地の形成を図る。

###### ～一般住宅地～

- ・ 宅地開発等により住宅地を形成している地区においては、良好な居住環境を確保し、低層住宅地としての形成を図る。

## 2) 市街地外の土地利用の方針

### ① 農地、集落等

#### [優良な農地の保全]

- ・ 既成市街地周辺は、広大な水田地帯を形成しており、この優良な農地の保全を図る。

#### [秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針]

- ・ 無秩序な開発を防止し、計画的な市街地形成及び農業的土地利用の保全を図る。
- ・ 既存集落等では、必要な生活基盤の整備等により、居住環境の改善を図るとともに、宅地開発等においては、その周囲の環境と調和した土地利用を図る。

### ② 森林等

#### [自然環境の保全]

- ・ 東脊振村の権現山南麓の森林と同様に自然性の高い上峰町の鎮西山の森林は、天然林の植生がみられることから、この保全を図る。

## 3) 主要な拠点の位置づけ

### ① 商業拠点

- ・ (主) 北茂安三田川線沿道において、大規模商業施設を中心として周辺に計画的に商業・業務施設の集積を図り、商業拠点を位置づける。

### ② 生活交流拠点

- ・ 三田川町役場及びJR吉野ヶ里公園駅周辺や、東脊振村役場、上峰町役場周辺において、住民へ日常生活のサービスを提供し、交流の場となる生活交流拠点の形成を図る。

### ③ 工業拠点

- ・ 既に整備されている主要な工業団地を工業拠点と位置づけ、工業の機能の強化、育成を図る。

### ④ 歴史・観光拠点

- ・ 佐賀県を代表する観光拠点として、吉野ヶ里歴史公園を歴史・観光拠点と位置づけ、公園整備及び周辺の環境整備を進めるとともに、関連施設の整備を図る。
- ・ 文化財の保全を図るとともに、周辺の歴史的景観形成を図る。

### ⑤ 自然・レクリエーション拠点

- ・ 権現山南麓の森林と同様に自然性の高い上峰町の鎮西山いこいの森を中心とした一帯を自然・レクリエーション拠点と位置づけ、住民が気軽に利用できるレクリエーション空間の整備を図る。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

都市計画の目標の実現のために必要な都市施設の整備の方針を次に示す。

なお、基本方針については、概ね20年後を目標に本区域における整備の基本的な考え方や方向性を示す。

### 1) 道路の整備方針

本区域の都市活動等を支えるとともに、神埼町、北茂安町のほか、佐賀市、鳥栖市など他都市との広域的な連携も踏まえつつ、都市の骨格形成の方針及び道路の整備方針について記述する。

#### ① 市街地間連携軸の形成方針

- 三田川町、東脊振村、上峰町の各種拠点や市街地間の連携を促進する軸として、国道34号や国道385号の沿道等を市街地間連携軸と位置づけ、一体性の高い市街地の形成を図る。

#### ② 基本方針

- 北部には九州横断自動車道の東脊振インターチェンジを有し、東西方向の国道34号、(主)佐賀川久保鳥栖線、(主)北茂安三田川線、(一)神埼北茂安線、南北方向の国道385号などの道路交通体系により本区域の骨格が形成されている。
- 国道34号などの幹線道路においては、近年の交通量の増大により、市街地及びその周辺において交通混雑を呈している。
- 良好な市街地環境の形成等を図るとともに、吉野ヶ里歴史公園の広域的な観光資源などを活用し、周辺都市をはじめ佐賀市や鳥栖市方面などとの生活、産業、観光面にわたる多様な連携を促進し、広域交流ネットワークを形成することが望まれている。
- これらに対応するため、関連する国道、県道の整備を推進する。
- 整備にあたっては、安全な歩行者空間の確保やバリアフリー等に配慮する。

#### ③ 主要な道路の配置及び整備の方針

【市街地を形成する道路】

- 市街地を形成する都市計画道路については、市街地内における円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成等に向けて、適切な配置を考慮し整備推進を図る。

【本区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路】

- 国道34号は、佐賀市方面、鳥栖市方面を結ぶ東西の主要幹線道路であり、国道385号は、福岡都市圏と本区域、さらに南側の千代田町、福岡県柳川市方面を結ぶ幹線道路であり、トンネルの開通により地域のポテンシャルの向上が図られる。このうち、国道385号について、さらに円滑な走行性を確保するために整備の推進を図る。
- (主)佐賀川久保鳥栖線は、本区域と佐賀市、鳥栖市方面を、(主)北茂安三田川線は、本区域と北茂安町、久留米市方面を、(主)中原三瀬線は、本区域と三瀬村及び

中原町を結ぶ道路であり、(一)神埼北茂安線は、国道34号、(主)北茂安三田川線を補完し、区域南部の東西方向を結ぶ道路である。

このうち、(主)佐賀川久保鳥栖線について、さらに円滑な走行性を確保するために機能強化を図り、(主)中原三瀬線、(一)神埼北茂安線については整備を推進する。

## 2) 河川の整備方針

### ① 基本方針

#### ア. 整備の基本方針

- 本区域の河川は、脊振山系の南麓を下り筑紫平野を緩やかに流れている。脊振山系は土砂の流出が多く天井川である河川もあり、一旦破堤すれば甚大な被害が生じ易くなっている。また、土地開発に伴う保水・遊水機能の低下により治水安全度も低下している。これまで、過去の被害を契機に治水事業を推進してきたが、いまだ被害を免れられない状況にある。このことから被害から住民の生命、財産を守るため、流域が本来有している保水機能の保全や、河川改修事業等による河川整備を図るなど、水系一貫の視点のみならず、流域全体を視野に入れた総合的な治水対策を図る。
- 河川特性や周辺地域の環境等を踏まえ、自然と調和した健康な暮らしと健全な環境の創出を図る。
- 整備にあたっては、多様な生物環境の保全や豊かな自然と調和した河川環境づくりを図る。

#### イ. 整備水準の目標

河川の重要度、近年発生した洪水等を勘案して各河川の地域特性に応じた治水安全度を設定し、環境にも配慮した整備を行う。

### ② 主要な河川の配置及び整備の方針

筑後川水系の田手川、切通川等については、河川整備を図る。また、整備にあたっては、自然環境に配慮した多自然型の川づくりを基本として、生態系の保全や地域住民が身近に自然に触れ、親しめるような整備を図る。特に、田手川については吉野ヶ里歴史公園との調和を図った整備を図る。

また、大規模開発においては、下流河川の流下能力との整合を図り、調整池等による流出量の抑制を図る。

### 3) 公園の整備方針

#### ① 基本方針

- 佐賀県の観光拠点である国営・県営吉野ヶ里歴史公園の整備を推進する。さらに、本区域の恵まれた自然的環境を活かした住民の憩いの場、レクリエーションの場となる公園や、歴史文化資源を活用した特色ある公園整備を行う。

#### ② 主要な施設の整備等の方針

吉野ヶ里歴史公園の整備を推進し、併せて観光拠点として周辺的环境整備を図る。  
上峰町の鎮西山いこいの森については、良好な風致の保全とレクリエーションの場としての活用を図るため、風致公園の指定の検討を行う。  
さらに、地域住民の身近な公園（住区基幹公園）についても、適正な配置を図りながら、都市公園等の整備水準の向上を図る。

### 4) 下水道の整備方針

#### ① 基本方針

##### ア. 整備の基本方針

- 都市における生活污水、工場排水等の衛生的な処理、都市環境や居住環境の向上、筑後川水系や有明海水域といった公共用水域の水質保全を図るために、汚水処理に関する県の構想を踏まえつつ、公共下水道の整備促進等を図る。

##### イ. 整備水準の目標

概ね10年後には、公共下水道の計画区域について整備を図る。

#### ② 主要な施設の配置及び整備の方針

本区域のうち三田川町については、町の中心部を流れる井柳川右岸に三田川浄化センターを配置している。また、下水道計画区域の汚水を合理的に浄化センターに収集する幹線管渠を配置する。

三田川町については、公共下水道の整備の促進を図り、普及率の向上を図る。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

本区域の都市計画の目標を実現するために必要な市街地開発事業に関する方針を次に示す。

#### 1) 基本方針

- 都市施設の未整備等による都市機能の低下、居住環境の悪化等に対処するとともに、無秩序な市街地の形成を防止し、市街地の整備を効率的に行うため、地区計画制度等の活用により計画的な市街地形成を図る。

#### 2) 市街地の整備方針

- ・ 道路等の公共施設整備の不足等がみられる地区のほか、既存集落周辺等については、地区計画制度等の活用や、必要な都市基盤の整備等を進めることにより居住環境の改善を図る。

### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

本区域の都市計画の目標を実現するために必要な自然的環境の整備又は保全に関する方針を次に示す。

#### 1) 基本方針

- 公共空地の必要性は、環境保全の上から、また、防災、景観面からもその重要性を深めており、さらに余暇時間の増加に伴いレクリエーション活動及び野外活動の場としての公園・緑地のニーズも高く、こうした機能が総合的に発揮できるように公園・緑地等の自然的環境の充実を図る。
- 公園・緑地等については、災害時の避難地や日常生活における住民の身近なレクリエーションの場として、適正な配置を図りながら、防災性や生活利便性の向上を図る。
- 緑地の保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に実施するため、積極的な取り組みを図る。

#### 2) 主要な緑地等の配置の方針

##### ① 環境保全系統

- ・ 東脊振村の中央部の山すそに広がる森林・緑地等は、身近な自然環境として重要であるため保全を図る。
- ・ 上峰町の鎮西山の優れた森林・緑地等については、風致の保全を図るため、風致公園の指定の検討を行う。
- ・ 吉野ヶ里歴史公園周辺の歴史的環境と調和する田園及び緑地等の保全を図る。

## ② レクリエーション系統

- 吉野ヶ里歴史公園の整備を推進し、観光レクリエーションの場として活用を図る。
- 上峰町の鎮西山いこいの森については、既存の施設の機能充実を図る。
- 主要な河川（田手川、切通川等）については、自然的環境を創出する自然環境軸として位置づけるとともに、森林等の自然的環境やレクリエーションの拠点、河川環境等を活かした水と緑のネットワークの形成を図る。

## ③ 景観構成系統

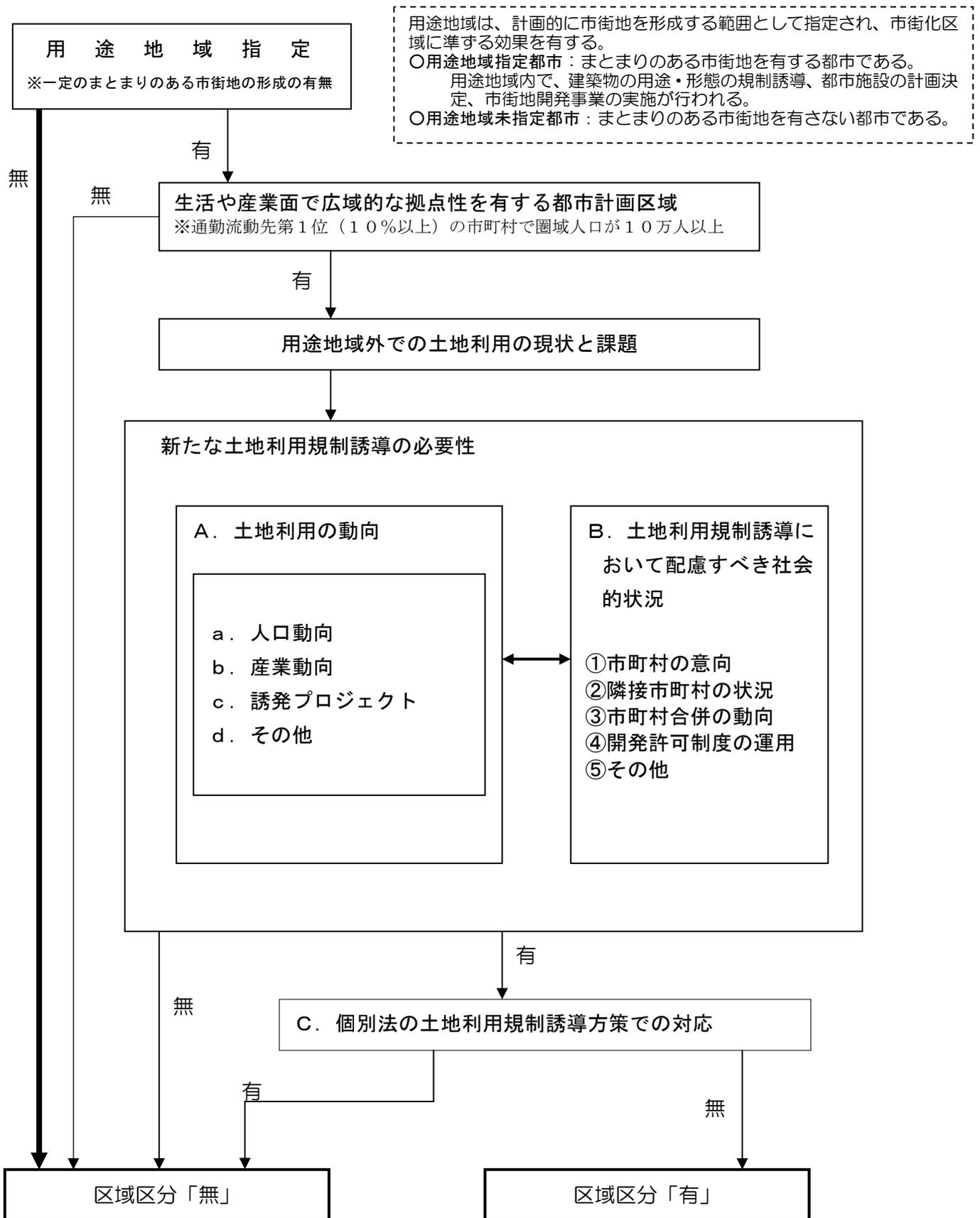
- 権現山南麓及び鎮西山の森林・緑地等の景観の保全を図る。さらに農地は食糧生産の場としての機能はもとより、地域の特徴的な景観構成の要素としても重要であるため、中央部から南部にかけて広がる農地と点在する集落からなる田園景観の保全を図る。また、南北に流れる田手川、井柳川、切通川の水辺空間のある良好な自然的景観の保全を図る。
- 吉野ヶ里歴史公園周辺については、歴史的環境と調和した田園等の景観形成を図る。

# 参考附図（整備、開発及び保全の方針図）



## 参 考 资 料

## ■ 区域区分の有無の判断フロー（現行 非線引き都市計画区域）



## ■用語説明

### □汚水処理に関する県の構想

佐賀県全域の汚水処理施設整備の全体像をまとめたもの。市街地や農山漁村地域を含めた市町村全域について、汚水処理施設の計画的、効率的な整備を実施するために、市町村の協力により県が平成15年度に策定。

### □幹線管渠

各家庭、事業所など各々から出た汚水は、各地区ごとにまとめて処理場へ向かう太い管に流入する。この太い管を幹線管渠という。

### □区域区分

区域区分とは、まち（都市計画区域）を優先的・計画的に市街化を進める「市街化区域」と、市街化を抑える「市街化調整区域」の2つに分けることを指し、「線引き」ともいう。

### □地区計画（制度）

住民に身近な地区レベルを対象として、将来のまちの目標やルールを決め、建物の用途や高さなどきめ細やかな計画をつくる制度であり、主に住民が主体となってつくることができる。

### □低未利用地

既成市街地内の更地・遊休地・駐車場など、有効に利用されていない土地のこと。

### □天井川

山地から流出した土砂が、長年の間に河床に堆積し、河床が堤内地盤高より高くなっている河川のことをいう。

### □都市計画

都市は、住宅、店舗、事務所、工場といった建物や、道路、公園、下水道といった公共施設、森林、河川といった自然環境などによって、形づくられる。都市計画とは、このような都市において、将来どのようなまちづくりを行っていくかを描いて、それを実現していくために、土地利用、都市施設、市街地開発事業などの計画を、農林漁業と調和を図りながら、そこで暮らしている人たちの意見等を踏まえて、県や市町村が総合的・一体的に定めるものをいう。

### □都市計画区域

都市計画区域とは、まちづくりを計画的に進めるために、人の動きやまちの発展の見通し、地形などから、ひとつのまちとして総合的に整備、開発、保全する必要のある区域で、都道府県が指定する。

### □都市計画道路

都市計画により定められた道路のことであり、都市の土地利用や交通などの現在及び将来の状況を勘案し、適切な規模及び配置により、円滑な都市活動を確保し良好な都市環境を保持するよう定められる。

## □ポテンシャル

可能性や潜在力を表す用語で、「交通」や「商業」などを接頭語としてつけることで、交通面や商業面における利便性を表す指標の意味で使われる。

## □ユニバーサルデザイン

年齢、性別、身体、国籍などに左右されることなく、できるだけ多くの人が使いやすいように、建物、環境、製品などをデザインすること。

## □用途地域

用途地域とは、良好な市街地環境の形成や、都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として定められる12種類の地域の総称をいう。

## ～その他、本編における略記など～

- （主） …主要地方道の略記
- （一） …一般県道の略記