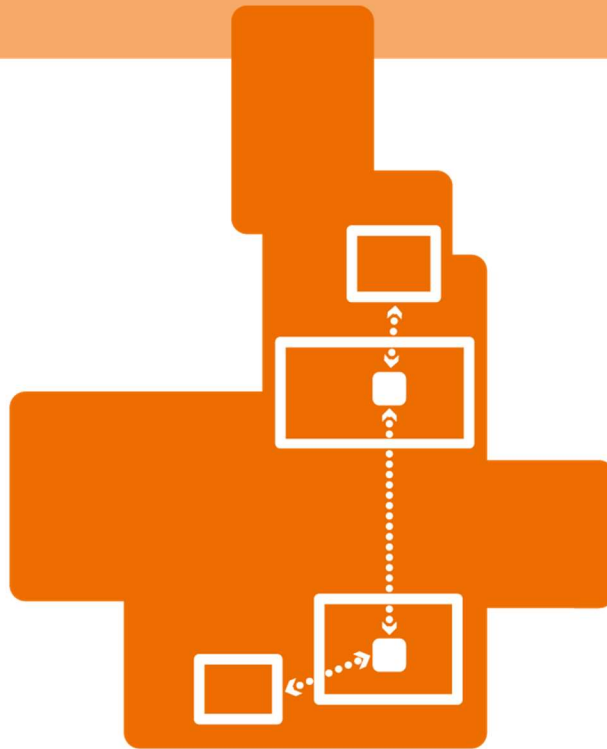


資料編



資料編

1. 策定・改定の経過

(1) 策定の経過

立地適正化計画の策定に当たっては、専門的知見や市民の皆様のご意見を計画に反映させるため、東松山市都市計画審議会での審議、市民説明会、パブリックコメント手続などを経ながら検討を進めてきました。また、公共交通、商業、医療、福祉、子育ての各分野の関係者のご意見を伺うため、立地適正化計画意見交換会を開催しました。

頂いたご意見を踏まえて作成した計画案を東松山市都市計画審議会へ諮問し、その答申を受けて決定しました。

表32 策定の経過

開催日		内容	市民・議会・審議会等との関わり		
			市民	議会	審議会等
平成29年	11月20日	都市計画審議会			○
平成30年	2月1日	都市計画審議会			○
	2月13日	市議会全員協議会		○	
	2月15日～3月4日	市民説明	○		
	3月8日	市議会全員協議会		○	
	7月27日	立地適正化計画意見交換会			○
	8月17日	都市計画審議会			○
	8月28日	市議会全員協議会		○	
	9月29日	市民説明	○		
	10月4日～10月24日	パブリックコメント手続 (1章～4章)	○		
	11月21日	都市計画審議会(諮問:1章～4章)			○
	11月27日	市議会全員協議会		○	
	12月16日	市民説明	○		
	12月18日 ～平成31年1月7日	パブリックコメント手続 (5章・6章)	○		
	12月25日	都市計画審議会			○
平成31年	1月24日	都市計画審議会(諮問:5章・6章)			○
	2月1日	策定・公表(1章～4章)			
	4月1日	策定・公表(5章・6章)			

(2)改定の経過

令和2年6月に都市再生特別措置法の一部が改正され、近年の自然災害の激甚化・頻発化を踏まえて、立地適正化計画に「防災指針」が位置付けられたことから、本計画に「防災指針」を追加する改定を行いました。

表33 改定の経過

	開催日	内容	市民・議会・審議会等との関わり		
			市民	議会	審議会
令和5年	7月31日	都市計画審議会			○
	11月20日	都市計画審議会			○
	11月22日	市議会全員協議会		○	
	12月17日	市民説明	○		
令和6年	1月22日	都市計画審議会			○
	2月1日～2月21日	パブリックコメント手続	○		
	3月25日	都市計画審議会			○
	4月10日	改定・公表			

2. 立地適正化計画 用語集

あ

一時集合場所

避難所へ避難する前に、都市公園、神社仏閣、地区の集会所、団地の広場、緑地等、一時的に集合して安否確認や集団を形成する場所。

インフラ

インフラストラクチャーの略称で、道路、鉄道、公園、上下水道、河川などの都市の骨格を形成する根幹的な都市施設。

雨水浸透施設

雨水を地下に浸透させることで、降雨時における河川への急激な流出を抑制する施設。

雨水放流可能区域

公共下水道における雨水処理区域及び公共下水道管理者が定める雨水放流できる区域。

か

家屋倒壊等氾濫想定区域

想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域。

既存集落区域

概ね50以上の建築物が連たんしている地域のうち、建築物の敷地が概ね50m以内の間隔で存在している区域。

既存住宅団地

市街化区域と市街化調整区域を分ける区域区分制度が定められる前に、既に一定の基盤整備が行われた住宅地。

狭あい道路

車のすれ違いなどが困難で、交通に支障のある幅員の狭い道路。

共同住宅

1棟の中に2つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや2つ以上の住宅を重ねて建てたもの。

緊急輸送道路

大規模な地震等の災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための重要な路線。

近隣商業地域

用途地域のひとつで、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するために定める地域。

区域区分

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分を定めること。

啓開(道路啓開)

大規模地震発災時などにおいて、道路を塞ぐがれきの処理や簡易な段差修繕などにより、救援ルートを開けること。

さ

災害時応援協定

災害時における各種団体・企業等との連携による「食料・物資」、「応急復旧」、「輸送・保管」などの支援に関する協定。

財政力指数

標準的な行政を行うためのお金を、自らまかなえる割合を示すもの。1に近いあるいは1を超えるほど、財源に余裕があることになる。

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、既に市街地を形成している区域及び概ね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

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。市街化調整区域内では、農林漁業用の建物や一定規模以上の計画的開発などを除き開発行為は許可されない。原則として用途地域を定めないこととされ、また、市街化を促進する都市施設も定めないものとされている。

自主防災組織

「自分たちの地域は自分たちで守る」という連帯感に基づき、災害時における地域の防災活動を円滑に行うとともに、日頃から災害に備えた準備を行うため、地域の人々が自発的に結成する組織。

指定緊急避難場所

居住者等が災害から命を守るために緊急的に避難する施設又は場所。

経常収支比率

経常的な市の収入である市税などの財源が、毎年必要となる経費にどれだけ充てられているかを示すもの。数字が小さいほど、臨時の財政需要に対して余裕があることになる。

下水道(汚水)

家庭から排出される汚水・雑排水、工場からの排水などを地下に埋設されている下水道管に流入させ、それを衛生的に処理して河川に放流するシステム。

工業専用地域

用途地域のひとつで、工業の利便を増進するために定める地域。

工業地域

用途地域のひとつで、主として工業の利便を増進するために定める地域。

交通結節機能・交通結節点

鉄道とバス、バスから別のバスなど、交通手段の乗換えが行われる駅前広場などの施設・場所のこと。

個別避難計画

災害時の避難支援等を実効性のあるものとするため、地域の特性や実情を踏まえつつ、避難行動要支援者一人ひとりに対する支援方法を示した計画。

住居専用地域

用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域。

準工業地域

用途地域のひとつで、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために定める地域。

準防火地域

市街地における火災の危険を防除するために定める地域。地域内では、建築物の規模に応じて耐火建築物又は準耐火建築物としなければならないなど構造が制限される。

商業系用途地域

用途地域のうち、商業地域及び近隣商業地域。

商業地域

用途地域のひとつで、主として商業その他の業務の利便を増進するために定める地域。

人口集中地区

国勢調査の集計のために設定される統計地域で、人口密度が40人/ha以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域のこと。

浸水想定区域

堤防が決壊した場合の予測結果に基づき、複数の対象河川などのそれぞれの浸水の範囲及び浸水深を重ね合わせ最大の状況(複数の対象河川の浸水範囲が重なる場合、最も浸水深が深い状況)を想定した浸水の範囲。

3D都市モデル

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、建設年などの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モデル。

た

第一種住居地域

用途地域のひとつで、住居の環境を保護するために定める地域。

第二種住居地域

用途地域のひとつで、主として住居の環境を保護するために定める地域。

地域公共交通計画

地域公共交通の現状・問題点、課題の整理を踏まえて、公共交通ネットワーク全体を一体的に形づくり、持続させることを目的に、地域全体の公共交通の在り方、住民・交通事業者・行政の役割を定める計画。

地域コミュニティ

地域共同体又は地域共同社会。

地区計画制度

一体的な整備、開発及び保全を図るべき地区について、地区の特性に応じたきめ細かいルールを定め、計画的によりよいまちへと誘導していくための制度。

地区防災計画

地区にお住まいの人や事業者の人たちが作成する、地区の防災活動に関する計画。

長寿命化

予防保全型の施設管理において、建物の使用期間を延伸するための点検、維持管理、修繕などの取組のこと。

調整池

住宅や工業団地など開発行為に伴い雨水、排水をストックするために設けられる施設。

調節池

遊水地の地底より掘り下げた施設。機能は遊水地と同じ。

デマンドタクシー

利用者の希望時間、乗車場所の要望(デマンド)に低料金で応じる公共交通サービス。東松山市が平成27年12月から実施。バスのように、乗る場所、降りる場所が決められている。タクシーのように、電話で呼べば自宅前で乗ることができ、時刻表もない。

投資的経費

公共施設の建設・整備など、将来にわたる資産の形成のための工事や用地取得にかかる経費のこと。

特定用途誘導地区

都市機能誘導区域内において、誘導施設に限定して容積率や用途規制の緩和を行う一方、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、誘導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。

都市機能

医療・福祉・子育て支援・商業・教育文化などの都市の生活を支える機能。

都市基盤

道路、鉄道、河川、上下水道、公園など様々な都市活動を支えるための施設。

都市計画区域

一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域。東松山市においては、現在、行政区域の全域が都市計画区域(名称:東松山都市計画区域)に指定されている。

都市計画提案制度

都市計画法に基づき、土地の所有者やまちづくりNPOなどが、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者の3分の2以上の同意等一定の条件を満たした場合に、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更の提案をすることができる制度。

都市計画道路

都市計画において定められる都市施設の中の道路。都市計画道路は、高速道路などの自動車専用道路、地区と地区の間を結ぶ幹線街路、区画街路、特殊街路等の4種類があり、都市計画で種別、構造等を定めるものとされている。

都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2に基づき、市町村が主体となって定める都市計画に関する基本的な方針。

都市公園

休息、観賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び災害時の避難等に用いられることを目的とする公共空地。

土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定される区域で、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定される区域で、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又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区域。

土地区画整理事業

都市計画区域において、道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用増進を図る事業。

な

内水による浸水被害

堤防により洪水から守られている土地において、豪雨時に雨水がたまって氾濫することを内水氾濫といい、これにより家屋や耕地が浸水する被害。

長屋住宅

2つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を有しているもの。

認可区域

下水道を設置する事業の認可を受けた区域。

は

ハザードマップ

自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。

バリアフリー

障害のある人が社会生活をしていく上で障壁(バリア)となるものを除去するという意味。

避難確保計画

水害や土砂災害が発生するおそれがある場合における施設利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な防災体制や訓練などに関する事項を定めた計画。

避難行動要支援者

災害時に、要介護状態の高齢の人や障害のある人など自ら避難することが困難で特に支援が必要な人。

福祉避難所

高齢で介護が必要な人や障害のある人など、一般の避難所では生活に支障があり、特別な配慮を必要とする人を受け入れる避難施設。

扶助費

地方公共団体独自の取組や福祉関係の法令に基づき支払われる各種扶助のお金のこと。

防火地域

市街地における火災の危険を防除するため定める地域。地域内では、建築物の規模に応じて耐火建築物又は準耐火建築物としなければならないなど構造が制限されており、その基準は準防火地域に比べてより厳しい内容となっている。

ま

マイ・タイムライン

避難に備えた行動を一人ひとりがあらかじめ決めたもの。

ら

流域治水プロジェクト

国、流域自治体、企業等が協働し、河川整備に加え、雨水貯留浸透施設や土地利用規制、利水ダムの事前放流など、各水系で重点的に実施する治水対策の全体像を取りまとめたもの。

や

遊水・貯留機能

降った雨や川からあふれた水が一時的に滞留又は貯留する機能。

遊水地

川に隣接した低地で、洪水を流入させ湛水するような土地。

用途地域

それぞれの土地利用に合った環境を保ち、また、効率的な活動を行うことができるよう、都市の中を13種類に区分し、それぞれの地域にふさわしい建物の用途、形態(容積率、建蔽率など)を定める制度。

要配慮者利用施設

社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する人が利用する施設。

東松山市立地適正化計画（令和6年4月改定版）

策定日 平成31年4月

改定日 令和6年4月

発行 東松山市

編集 東松山市都市計画部都市計画課
〒355-8601 埼玉県東松山市松葉町1丁目1番58号
電話番号：0493-23-2221



東松山市

Higashimatsuyama city

「にぎわい」と「住みやすさ」で選ばれる 歩いて暮らせるまちづくり