

【用語解説】

あ行

■アンダーパス

道路をほかの道路や鉄道と立体的に交差させる方法の一つ。一方の道路を他方の地盤面下を潜らせるように交差させる。雨水が合流しやすいため排水機能の確保に留意が必要。

■オープンスペース

公園・緑地・広場・河川・農地など建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地などの総称。また、都市の中の空地や空間で市民に対して開かれた空間のこと。

か行

■カーシェアリング

一台の車を複数の人が共同で使うこと。交通渋滞の緩和、公共交通の利用促進、都心の駐車場問題の緩和、都市環境改善を狙いとして、駅からの移動手段や都心内の移動に導入されることが多い。

■換地

土地区画整理事業において、従前の宅地に代えて交付される土地。換地は、換地処分公告の翌日から従前の土地とみなされる。

■既存ストック

ストックとは「在庫」を意味する。ここでは、市街地において今まで整備されてきた道路、公園などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設などのこと。

■空間再編

道路空間再編は、道路空間の再配分や利用転換などのことであり、これらの取組により、地域の活性化やエリア価値の向上に繋がっている。

■区画街路

都市計画道路の分類の一つ。街区内の交通を集散させるとともに、宅地への出入交通を処理する。また街区や宅地の外郭を形成する。日常生活に密着した街路である。

■グリーンスローモビリティ

電動で、時速 20km 未満で公道を走る 4 人乗り以上の交通手段のこと。

■景観計画

区域と方針、景観形成上の制限内容や景観重要公共施設の整備方針、占有基準等を定めるなど、景観行政を進める基本的な計画のこと。

■公共施設マネジメント計画

公共施設の現状を把握・分析するとともに、今後の需要に応じた必要な市民サービスをより良い形で提供できるように維持しつつ、公共施設の最適化に取り組み、これらに係る中長期的な経費を軽減・平準化するための基本的な方針や手法を示すもの。

■高校・大学ギャップ

沼津市には高校が多数立地しているのに対し、大学など高等教育機関の数が少ない状況のこと。

■公租公課

国または地域公共団体によって公の目的のために賦課される金銭負担の総称のこと。公租は租税、公課は租税以外の負担金を示す。

■交通結節点

駅前広場やバスターミナルなど、複数あるいは異種の交通手段を相互に連絡する乗り継ぎ・乗り換えのための場所のこと。

■交通分担率

ある交通手段のトリップ数の全交通手段のトリップ数に占める割合のこと。

■交通モード

交通手段のこと。目的地へ向かうために利用できる乗り物や移動方法。

■コミュニティバス

既存のバス事業者が運行しない交通空白地域や交通不便地域の解消または高齢者等の外出促進等のために短距離で少量の移動ニーズに対応したバスのこと。運賃収入だけでは事業が成立しないため、地方公共団体等が公的資金を用いて運行している場合が多い。狭い道路に対応した車両の小型化、短い停留所間隔、安く抑えた運賃設定等の工夫がなされている。

■コモンズ空間

多数の人が共同利用する空間のこと。

■コワーキングスペース

独立して働く個人が、机・椅子・ネットワーク設備などの実務環境を共有しながら仕事を行う場所のこと。月極や時間制で借りる形式のものが多く、利用者同士の積極的な交流や共働といったコミュニティ形成を促すという点において、従来のレンタルオフィスとは異なる。

■コンコース

駅や空港の中央ホール、公園の遊歩道、中央広場のこと。鉄道駅では出入口から改札を経てホームに至る主要通路や、複数層ある駅では主な改札口のある階層の主要通路をさす。

さ行

■準工業地域

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定める用途地域のこと。住宅と工場とが混在する地域が多く指定され、商業系用途も大半の建物の建築が認められる。

■ストリートファニチャー

道路上施設の総称。街路灯、案内板、ベンチ、電話ボックス、彫刻など歩行者に快適さを提供する考え方から言われる。

■スポンジ化

都市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分量で発生すること及びその状態のこと。多数の小さな穴を持つスポンジ状の都市では、その密度が低下しているため、行政サービスの非効率化、地域コミュニティの存続危機等を招きコンパクトシティー推進方策が妨げられるおそれがある。

■スマートシティ

IoT (Internet of Things) の先端技術を活用して、基礎インフラと生活インフラ・サービスを効率的に管理・運営し、環境に配慮しながら、人々の生活の質を高め、持続的な経済発展を目的とした新しい都市のこと。

■生活利便施設

医療・福祉施設、商業施設や住居等の生活の利便に資する施設のこと。

■セットバック空間

建築物を建築する際に外壁を敷地の内側に後退させることで生まれる空間のこと。

■セミパブリック空間

公共地である街路と私有地である沿道敷地が相互に融合（公民空間がシェア）した「沿道空間」のこと。

■戦災復興土地区画整理事業

第二次世界大戦の罹災都市の復興を目的とした土地区画整理事業のこと。全国の215都市、約64,500haが罹災したが、1946年制定の特別都市計画法により、115都市が戦災都市の指定を受け、戦災復興土地区画整理事業を実施することになった。最終的には112都市、19,500haが当該事業として完了した。

た 行

■第二種中高層住居専用地域

主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める用途地域のこと。第一種中高層住宅専用地域で認められるものの他、一定規模の事務所の建築が可能。

■地域公共交通網形成計画

地域にとって望ましい公共交通網の姿を明らかにするマスタープランとしての役割を果たすものであり、国の基本方針に基づき、地方公共団体が協議会を開催しつつ、交通事業者等との協議の上で策定するもの。まちづくりと連携し、かつ面的な公共交通ネットワークを再構築するために実施する事業（地域公共交通特定事業など様々な取組）を示すもの。

■地域ルール

地域に関わる人々（住民・自治会・商業者・行政関係者等）によって話し合われた結果としての「地域らしさ」を前提とし、そのための規制・緩和両方を含めた決め事を表し、かつ実際のまちづくりにおいて確実に運用されるルールのこと。

■地区計画

都市全体の骨格を対象に計画される都市計画と個々の建築計画との中間的な位置にあり、用途地域等の都市計画と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定めるもの。

■低炭素型都市構造

地球温暖化防止に向けた世界的な取組みが急速に広がっている中で、人の日常生活や事業活動が集中している都市部においてCO₂を中心とする温室効果ガスの排出を抑制した、低炭素型都市構造が推進されている。低炭素型都市構造とは、低炭素都市の実現を目指し、省エネルギー対策の徹底や再生可能エネルギーの積極的活用、さらには分散・低密度化している都市構造そのものを集約型のものに転換していくこと。

■低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度(利用頻度、整備水準、管理状況など)が低い「低利用地」の総称。

■電線類地中化

電柱によって空中に張り巡らされている電線類を、主に道路空間の地下へ収納し、電柱撤去による景観の向上・道路空間の確保・災害時における防災性の向上を図ること。

■都市型住宅

店舗等の生活利便施設と住宅などで構成される複合的な集合住宅のこと。

■都市機能

市民生活や企業活動など、都市の活動を支える機能(医療・福祉・教育・子育て等)のこと。

■都市基盤

都市のさまざまな活動を支える最も基本となる施設のこと。道路・鉄道等基幹交通施設、上下水道、電気・ガス等エネルギー関連施設、ゴミ・汚水等処理施設など。

■都市計画決定

狭い意味では、「都市計画の告示」(都市計画法第20条第1項)により、都市計画が正式に効力を発生することを指す。また広い意味では「都市計画の案の作成」から「都市計画の告示」に至るまでの決定手続全体を指す。

■都市計画道路

都市計画法に基づき都市計画に定められた道路のこと。名称、位置、区域、種別、構造を定める。

■都市構造

都市を形作っている鉄道・道路・建物等、都市の姿を構造的にとらえたもの。

■都市再生

都市再生は主として「都市更新」の意味。都市更新とは、物的環境が悪化した既成市街地を安全・健康・文化的な市街地に再生させるための都市計画であり、その手法によって再開発・修復・保全に3区分されている。都市環境を物的に更新し、都市機能を回復させるための一連のハードな都市計画事業のことを指す。

■土地区画整理事業

土地の区画形質の変更を行い、道路、公園、下水道等の公共施設の整備改善と換地処分により土地の権利関係を新たに確定する事業のこと。

■土地利用施策

区域区分、地域地区、地区計画等の土地利用制度を活用し、合理的な土地利用の実現に向けて取り組むこと。

■ドミノマンション問題

中高層マンションが狭い隣棟間隔で折り重なるように立ち並ぶことで、眺望等の観点から紛争に発展すること。また、適法に建築された建築物であっても、地域で守られてきた環境に合わず、景観、プライバシー等の侵害などを理由に近隣住民からの訴えで紛争に発展する場合がある。

■トランジットモール

都心部などの一定の道路区間において、自動車の侵入を禁止し、歩行者と公共交通（LRT、バス、タクシー等）に利用を限定する形態のこと。

な行

■沼津市中心市街地まちづくり計画

魅力とにぎわいに満ちた都市の顔としての中心市街地を将来にわたって維持するため、市民、事業者、各種団体、行政など多様な主体が将来のまちのイメージを共有し、主体的な取り組みを推進する指針。

■沼津市まちなか居住促進計画

沼津駅を中心とした区域について、市民、事業者と将来のイメージを共有し、多様な世代の豊かなライフスタイルの基盤となる住宅や住環境の将来像を明らかにし、まちなか居住の促進を図るもの。

は行

■ビッグデータ

ネットワーク上で生成・流通・蓄積されている多様で膨大なデジタルデータのこと。

■ファサード

建築物正面の外観のこと。一般的に建築物の正面玄関側の立面を指すが、外観として重要な面であれば、側面や背面もファサードと呼ぶこともある。

■フルモール

街路空間全てが歩行者専用空間のこと。

■防災公園

都市の防災機能の向上により安全で安心できるまちづくりを図るため、地震等の災害時に復旧・復興拠点や復旧のための生活物資等の中継基地などとなる防災拠点としての役割や、周辺地区からの避難者を收容し、市街地火災等から避難者の生命を保護する避難地としての役割を担う公園。

■ボトルネック

道路の幅員が狭くなるなど、交通の流れを妨げる区間のこと、渋滞発生の要因。

ま行

■まちなか居住

利便性の高い駅周辺に居住すること。

■ミッシングリンク

道路ネットワークにおいて、未整備区間の存在により、ネットワークが分断されている箇所のこと。

や行

■遊休ストック

空き店舗や空き地など、遊休化している土地や不動産のこと。

■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、性別、国籍などにかかわらず、できるだけ多くの人にわかりやすく、最初からできるだけ多くの人利用可能であるようにデザインすること。

ら行

■ライジングボラード

車の進入を抑止し、特定の車のみの進入を可能とすることを目的とした構造で、許可された車両が進入する場合、道路中央に設置されたポールを下降させることにより通行が可能となる仕組みのこと。

■立地適正化計画

人口減少や少子高齢化が進展している中で、持続可能なまちづくりの実現に向けて、医療・福祉・商業等のサービスの効率的な提供を図るため、都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」や、一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの維持を図るために居住を誘導する「居住誘導区域」を位置付けた計画。

■リノベーションスクール

リノベーションスクールとは、座学と実際の物件に即したプロジェクトでの演習を通して、遊休不動産の再生によりエリアの価値を上げ、地域を生まれ変わらせるビジネスをつくる担い手を育成し、実践的な都市課題解決につなげることを目的とした取り組みのこと。

■リノベーションまちづくり

空き家、空店舗、空きビル及び空き地等の既存の建物や土地（以下、「遊休不動産」）をリノベーション手法による活用を行い、遊休不動産の再生と質の高い雇用の創出等を掛け合わせ、新たな産業振興と地域コミュニティの再生を図ることを目的としているまちづくり事業のこと。

ABC / 123

■ AI

Artificial Intelligence の略。人工知能のこと。「これまで人間にしかできなかった知的な行為（認識、推論、言語運用、創造など）を、どのような手順（アルゴリズム）とどのようなデータ（事前情報や知識）を準備すれば、それを機械的に実行できるか」を研究する分野。

■ EV バス

Electric Vehicle Bus(電気バス) の略。

「走行時に大気汚染物質や CO2 が出ず、騒音・振動が小さい」、「自然環境や住宅地など周辺環境への配慮が可能」、「静音性を活かした乗り心地の向上、ラッピング等の工夫による PR 効果」、「将来的な災害時の電力供給源としての活用」等の特徴がある。

■ ICT

Information and Communication Technology の略。

通信技術を活用したコミュニケーションを指し、情報処理だけでなく、インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスの総称。

■ MaaS

Mobility as a Service の略。

出発地から目的地までの移動ニーズに対して最適な移動手段をシームレスに一つのアプリで提供するなど、移動を単なる手段としてではなく、利用者にとっての一元的なサービスとして捉える概念。

■ 5G

第5世代移動通信システムのこと。「高速・大容量」、「低遅延」、「多数同時接続」といった特徴を有し、あらゆるモノ・人などが繋がる IoT 時代の新たなコミュニケーションツールとしての役割が期待される。



沼津市中心市街地まちづくり戦略
沼津駅周辺総合整備事業とともに進める駅周辺のまちづくり

2020年3月策定

編集・発行： 沼津市 都市計画部 まちづくり政策課
〒410-8601 静岡県沼津市御幸町16-1
TEL：055-934-4760
FAX：055-933-1412
E-mail：mati-seisaku@city.numazu.lg.jp

