

<参考> 用語解説

【 あ行 】

荒川第2・第3調節池

荒川の治水安全度向上のための抜本的な対策として、さいたま市などに計画されている調節池。国土交通省が平成 30 年度（2018 年度）に整備に着手。計画面積約 760ha、計画治水容量約 5,100 万 m³。

インフラ

道路や鉄道、上下水道、発電所・電力網、通信網、治水施設などの公共的・公益的な設備や施設、構造物。

雨水流出抑制対策

大雨が降った時に、その雨水を一時溜めたり浸透させたりすることによって、下水道や河川、その他排水施設等に能力以上の水が一気に流出しないようにする対策。

液状化

ゆるく堆積した砂の地盤に強い地震動が加わると、地盤自体が液体状になる現象。

【 か行 】

外水氾濫

大雨で河川の水位が上がって、堤防の高さを越えたり、堤防が壊れたりして、水があふれる現象。堤防で守られた内側の土地（人が住んでいる場所）にある水を「内水（ないすい）」と呼ぶのに対して、河川の水を「外水（がいすい）」と呼ぶ。

感震ブレーカー

強い地震を検知した場合に自動的にブレーカーを落とすことで電気の供給を遮断し、電気が原因となる火災事故を防ぐ装置。

狭隘道路

一般的に幅員 4m 未満の道路をいう。

切妻平入りの町家建築

江戸時代以降、街道沿いで、商人や職人の住まいとして主に建てられた、屋根の流れ方向に入口のある伝統的な建築。本を半開きにして伏せたような両流れ形式の屋根を持つ。

緊急輸送道路

災害時の避難・救助、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、都道府県が指定したもの。

形態意匠

建築物などの外観全体の特徴をあらわす形状や模様などが一体となったもの。また、外観の一部を構成する意匠（デザイン）を指す。

県地価調査

都道府県知事が国土利用計画法に基づき毎年 7 月 1 日を基準日として、土地（基準地）の標準価格を調査し、公表しているもの。

公共施設等総合管理計画

蕨市が平成 29 年（2017 年）3 月から策定している計画。公共施設等について、少子高齢化等による利用需要の変化や、厳しい財政状況における老朽化に対応するため、長期的視点を持ってその維持管理を行うための基本的な方針を示している。

公的不動産

国や地方公共団体が所有している不動産。

高度経済成長期

1950年代から1970年代の日本が急速な経済成長を遂げた時期。

合流式下水道

汚水（生活雑排水等）と雨水を1つの管で下水道処理場へ流す方式。合流式下水道に対して、汚水と雨水をそれぞれ別の管で流す分流式下水道がある。

国勢調査

日本に住んでいるすべての人と世帯を対象とする国の最も重要な統計調査。国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、統計法に基づき国が5年ごとに行う。

コミュニティバス

路線バスやほかの交通手段でまかなうことができない交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、運行されるバス。大型の路線バスが入れない住宅街や、通常の路線バスの経路から外れた公共施設などを結んで運行される。

コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者などが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して進めるコンパクトなまちづくりのこと。集約型都市構造が形成される。

【 さ行 】

J-ALERT

総務省消防庁が運用管理している全国瞬時警報システムの通称。弾道ミサイル攻撃に関する情報や緊急地震速報、津波警報、気象警報などの緊急情報を、人工衛星及び地上回線を通じて全国の都道府県、市町村等に送信し、市町村防災行政無線（同報系）等を自動起動することにより、人手を介さず瞬時に住民等に伝達するシステム。

市街化区域

既に市街地を形成している区域や、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。

市街地開発事業

一定のエリアで、道路等の公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行う事業。土地区画整理事業や市街地再開発事業などが都市計画法に定められている。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。市街地内の老朽木造建築物が密集している地区や、敷地が細分化された地区等において、不燃化された共同建築物の建築、公園・広場・街路等の公共施設の整備等が行われる。

指定緊急避難場所

災害が発生し、又は発生する恐れがある場合にその危険から逃れるための避難場所。市町村長が指定する。

指定避難所

災害の危険性があり、避難した住民等を災害の危険性がなくなるまでに必要な間滞在させ、又は災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在させるための施設。市町村長が指定する。

自転車通行帯

自転車を安全かつ円滑に通行させるために設けられる帯状の車道の部分。

社会資本整備

国や地方公共団体が公共事業によって、道路・港湾・上下水道・公営住宅・病院・学校など産業や生活の基盤となる社会資本を整備すること。

住宅営団

昭和 16 年（1941 年）に、同潤会の事業を引き継ぎ、設立された経営財団。主に軍需産業の労務者向けの住宅供給を行い、昭和 21 年（1946 年）に解散した。

住宅市街地総合整備事業

既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、密集市街地の整備改善及び街なか居住の推進等を図るため、住宅等の建設、公共施設の整備等を総合的に行う事業。

住民基本台帳

住民基本台帳法に基づき、市町村において生年月日、住所などが記載された住民票を編成したもので、住民に関する事務処理の基礎となるもの。

人口集中地区（DID）

総務省が国勢調査の結果に基づいて、都市的地域を定めたもの。原則、人口密度が 40 人/ha 以上の地区。DID は Densely Inhabited District の略。

垂直避難

洪水などの災害時に身の安全を確保するため、自宅や今いる建物の上階へ上がり垂直方向へ避難すること。

隅切り

道路の交差点において、見通しや通行しやすくするために設ける三角形の空地。

生産緑地

生産緑地法及び都市計画法に基づき、都市計画決定された農地。市街化区域内の農地のうち、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している一団の農地を都市計画に定め、都市農地の計画的な保全を図る。

接道不良宅地

建築基準法に基づく接道条件を満たしていない宅地。建築基準法では、建物を建てる宅地の接道条件として、幅員 4m 以上の道路に 2m 以上接道（道路に面している宅地の長さ）する必要がある。

【 た 行 】

地域地区

都市計画の 1 つで、土地の合理的な利用を図るために定める地域や地区等。都市計画区域内の土地を、土地利用の目的によって区分し、建築物などについて必要な制限を行う。用途地域や防火・準防火地域などがある。

地域防災計画

災害対策基本法に基づき、蕨市防災会議が作成する計画。市、関係機関、市民それぞれの役割分担のもとに、災害予防、災害応急対策、復旧にいたる一連の対策を実施することにより、市民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的としている。

地価公示

国土交通省土地鑑定委員会が地価公示法に基づき、毎年 1 月 1 日を基準日として、土地（標準地）の正常な価格を判定し、公示するもの。

地区計画

都市計画の 1 つで、良好な都市環境の整備と保全を図るために、地域の特性に応じたルールを定める制度。地域のまちづくりの目標にあわせて、道路などの地区施設を定めたり、用途地域などで定められている建築ルールを、厳しく又は緩和したりすることができる。

中央第一地区まちづくりプラン

中央 3 丁目と中央 4 丁目の各一部の地域における地区計画制度を活用したまちづくりプラン。本市では平成 24 年（2012 年）12 月に決定し、このプランに基づき、中央第一地区まちづくり事業が行われている。

長寿命化

寿命がのびること、あるいは寿命をのばすこと。この計画では、主にインフラなどの耐久性を向上させ、長持ちさせることを指す。

調整池

雨水を一時的に貯めて河川への雨水の流出量を調節することにより洪水被害の発生を防止する施設。雨水調整施設の 1 つ。

低炭素型

二酸化炭素（CO₂）の排出量を抑えた環境にやさしい状態。

透水性舗装

雨水を路面下の地盤に浸透させる構造をもつ舗装。

特定生産緑地

都市計画決定から 30 年経過する生産緑地について、引き続き同様の制度が 10 年延長される農地。

都市機能

医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業など、都市の生活を支える機能。

都市基盤施設

都市のさまざまな活動を支える最も基本となる施設。道路・鉄道、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が該当する。

都市基盤整備公団

平成 11 年（1999 年）に住宅都市整備公団を受け継いで設立された公団。平成 16 年（2004 年）に地域振興整備公団の地方都市開発整備部門と統合し、独立行政法人都市再生機構となった。

都市計画区域

都市計画法に基づき、都道府県が定める区域。都市の実態を勘案して、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を指定する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画法に基づき、都道府県が定める方針。都市計画区域内について、都市計画の目標や土地利用、都市施設の整備や市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針を定める。都市計画区域マスタープランともいう。

都市計画道路

都市計画に定める都市施設の 1 つ。都市施設には、公園、下水道、河川などがある。

都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図ることなどを目的とした法律。

都市的土地利用

都市における生活や活動を支えるため、人為的に整備、開発された土地利用。住宅用地、商業用地、工業用地などがある。

都市モニタリングシート レーダーチャート

国土交通省が、都市のおかれている状況を客観的に把握するための例示資料として作成したもの。都市計画に関する種々の現況を把握した「都市計画現況調査」の結果のほか、各種基幹統計等に収納されている都市に関する多様なデータを一元的にまとめ、「全体表」と「個表」（市町村毎）をシートに整理している。また、操作者は、簡単な操作で都市の強み・弱みなどをわかりやすく視覚化できるレーダーチャートを作成することができる。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命や身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域。土砂災害防止法（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、都道府県知事が指定する。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、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や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。土砂災害対策法に基づき、都道府県知事が指定する。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図る事業。地権者から少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、これらの土地を道路や公園などの公共用地に充てて整備するとともに、宅地の区画形状を整えることにより、土地の利用価値を高め、健全な市街地の形成を図る。

【 な行 】

内水氾濫

大雨で、雨水が下水道施設や道路側溝で排除しきれず、道路が冠水したり、床上・床下浸水が発生したりする状況。河川の水を「外水（がいすい）」と呼ぶのに対し、堤防で守られた内側の土地（人が住んでいる場所）にある水を「内水（ないすい）」と呼ぶ。

【 は行 】

ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。本市では、洪水ハザードマップ、内水ハザードマップ、地震ハザードマップの３種類が作成されている。

BCP（業務継続計画）

本市が平成 29 年（2017 年）1 月から策定している計画。市役所自身が被災し、人、物、情報等利用できる資源に制約がある状況下においても、業務継続性を確保するため、優先的に実施すべき業務や業務の執行体制等について定めている。

PDCA サイクル

Plan（計画）・Do（実行）・Check（評価）・Act（改善）を繰り返すことによって、施策などを継続的に改善していく手法。

ファミリー菜園事業

多くの市民が土に親しむことを目的に、本市が行っている貸菜園事業。

福祉避難所

高齢者や障害者など、特別な配慮を必要とする要配慮者を受け入れるための設備、器材、人材を備えた避難所。

防火地域、準防火地域

都市計画で定める地域地区の 1 つで、市街地における火災の危険を防ぐために定められた地域。一定規模以上の建築物を燃えにくく、延焼しづらい構造にするなど、防火上の観点から規制を行う。

【 ま行 】

まち・ひと・しごと創生総合戦略

人口減少を克服するため、本市が平成 27 年（2015 年）10 月から策定している計画。

【 や行 】

ユニバーサルデザイン

障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすい都市や生活環境などのデザイン。

用途地域

都市計画で定める地域地区の 1 つで、建築物が無秩序に混在することを防ぎ、各地域が住宅地、商業地、工業地などの特性をもって発展するように、都市を区分したもの。第 1 種住居地域など 13 種類あり、各地域にふさわしい建物の用途や形態（容積率、建ぺい率など）が定められている。

【 わ行 】

葺市建築物耐震改修促進計画

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、本市が平成 23 年（2011 年）3 月から策定している計画。地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進することを目的としている。

蕨市老朽空き家等の安全管理に関する条例

平成 25 年（2013 年）4 月に施行された本市の条例。老朽化した空き家等の安全な管理を図ることにより、倒壊等による第三者への被害を未然に防止し、良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的としている。

蕨市 立地適正化計画
令和3年10月（令和6年12月 一部改訂）

発 行	埼玉県蕨市
編 集	都市整備部まちづくり課
住 所	〒335-8501 蕨市中央5丁目 14 番 15 号
電 話	048-433-7714
ホームページ	https://www.city.warabi.saitama.jp/



発行 埼玉県蕨市
編集 都市整備部まちづくり課
住所 〒335-8501 蕨市中央5丁目 14 番 15 号
電話 048-433-7714