

附 属 資 料

1

塩尻市立地適正化計画策定の主な経緯

(1) 塩尻市都市計画マスタープラン等策定委員会

- 第1回 令和4年10月6日
 第2回 令和5年3月15日
 第3回 令和5年7月20日
 第4回 令和5年9月27日
 第5回 令和6年1月17日
 第6回 令和6年3月21日
 第7回 令和6年7月30日

【策定委員会名簿】

氏 名	団体名等	備 考
藤森 茂樹	株式会社しおじり街元気カンパニー	委員長
岩井 一博	信州大学工学部建築学科	副委員長
丸山 純	塩尻市区長会	令和4年度
荒崎 幸一	塩尻市区長会	令和5年度
伊藤 秀文	塩尻市区長会	令和6年度
小林 恵	塩尻市農業委員会	
荻上 弘美	塩尻市友愛クラブ連合会	令和4・5年度
清水 倫成	塩尻市友愛クラブ連合会	令和6年度
小松 稔	塩尻商工会議所	
清水 宏	塩尻景観ネットワーク	
赤澤 日出三	松本ハイランド農業協同組合塩尻支所	
川島 宏一郎	公益社団法人 長野県建築士部会松筑支部	
小野 完	公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会中信支部	
ゴレイコ	クリエイティブディレクター/ソトイク・プロジェクト	
湯浅 亜木	公募	
吉江 大紀	公募	
安藤 紀彦	長野県松本建設事務所計画調査課	令和4年度
村石 徹	長野県松本建設事務所計画調査課	令和5・6年度

(2) 庁内検討チーム会議

- 第1回 令和4年9月21日
 第2回 令和5年1月18日
 第3回 令和5年5月16日
 第4回 令和5年6月14日
 第5回 令和5年9月5日
 第6回 令和5年12月7日

(3) 都市計画審議会

第 155 回 (1 回目報告) 令和 5 年 8 月 29 日
第 156 回 (2 回目報告) 令和 5 年 12 月 20 日
第 157 回 (3 回目報告) 令和 6 年 3 月 14 日
第 158 回 (4 回目報告) 令和 6 年 5 月 14 日
第 159 回 (審議・議決) 令和 6 年 8 月 2 日

(4) 地区別説明会

令和 6 年 1 月 27 日 大門田川町・大門四番町
令和 6 年 2 月 10 日 大門二番町
令和 6 年 3 月 19 日 吉田四区・吉田五区

(5) パブリックコメント

実施期間 令和 6 年 3 月 28 日から令和 6 年 4 月 30 日まで
実施案件 都市計画マスタープラン (案)・立地適正化計画 (案) (本編・概要版)
公開場所 塩尻市ホームページ、塩尻市役所 2 階都市計画課、各支所 (10 箇所) で公開
意見方法 意見書の提出による (メール、FAX、郵送で受付)
意見書数 0 件

▽ ア行

＜空き家バンク＞

市内の空き家の情報をホームページ上に登録・公開し、空き家を借りたい方、買いたい方に紹介する事業。

＜インフラ＞

インフラストラクチャーの略語。経済活動の基盤となるような施設、制度などのことであり、具体的には道路、公園、河川、上下水道、電力・通信施設などが含まれる。

＜雨水貯留浸透施設＞

雨水を一時的に貯留または地下浸透する施設。

＜AI（エーアイ）＞

Artificial Intelligence の略。人工的な方法による学習、推論、判断等の知的な機能の実現及び人工的な方法により実現した当該機能の活用に関する技術のこと。

＜AI 活用型オンデマンドバス＞

予約型のバスサービスで、既定の経路や時刻表がなく、利用者の要望に応じて最適なルートを自動生成して運行される交通システム。

▽ カ行

＜家屋倒壊等氾濫想定区域＞

家屋の倒壊・流出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。

＜可住地＞

居住可能な条件を備えた土地。本計画では、都市計画基礎調査による区分に基づき、水面、その他の自然地、商業用地、工業用地、公共・公益用地、道路用地、交通施設用地及びその他の公的施設用地の非可住地を差し引いた部分を可住地として設定している。

＜既成市街地＞

都市において、道路が整備され建物が連たんするなど、既に市街地が形成されている地域。

＜既存ストック＞

市街地において今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設、工業施設などのこと。

＜急傾斜地崩壊危険区域＞

崩落する恐れがある急傾斜地で、居住者の生命に危険をおよぼす恐れがある区域で、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、都道府県知事が定めた、一定の行為を制限する必要がある土地の区域。

＜区域区分＞

計画的に市街化を図るべき区域（市街化区域）と市街化を抑制すべき区域（市街化調整区域）に区分すること。

＜交通結節点＞

鉄道の乗継駅、道路のインターチェンジ、自動車から徒歩やそのほか交通機関に乗り換えるための停車・駐車施設、鉄道とバスなどの乗換えが行われる駅前広場のように、交通導線が集中的に結節する箇所。

＜交流人口＞

その地域に訪れる（交流する）人口。

＜国勢調査＞

総務省が行う全国一斉の国勢に関する調査のことで、全国都道府県及び市区町村の人口の状況を明らかにし、社会福祉、雇用、住宅、環境整備、交通など各種行政上の基礎資料を得ることを主たる目的として国内のすべての居住者について行われる調査。

＜国立社会保障・人口問題研究所＞

厚生労働省に所属する国立の研究機関。人口の動向や推計に関する研究のほか、人口・経済・社会保障の相互関連等について調査研究を行っている。

＜コンパクトな市街地＞

現在ある市街地の土地を有効に活用しながら、人口規模にあった都市施設を効率よく整備・集積した市街地。

＜コンパクトシティ・プラス・ネットワーク＞

国土のグランドデザイン 2050 で提唱された概念。我が国が人口減少、高齢化、厳しい財政状況、エネルギー・環境等、様々な制約に直面する中で、安全・安心を確保し、社会経済の活力を維持・増進していくために、限られたインプットから、できるだけ多くのアウトプットを生み出すことを目指して、地域構造を「コンパクト」で、かつ「ネットワーク」で結ばれた状態にするという考え方。

▽ サ行

＜災害リスク＞

災害によって人や動産、不動産などの資産が損失を被るリスクのこと。災害の発生確率や影響度の変化によって、災害による損害のリスクは変化する。

＜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・整備する区域で、既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＞

都市計画法に基づく都市計画区域のうち市街化を抑制すべき区域。

＜市街地再開発事業＞

市街地開発事業の 1 つで、低層で老朽化した建物が密集し、公共施設が不足していることなどにより、生活環境が悪化し、活力が失われた市街地において、敷地の共同利用、高度利用により、建築物の不燃化・共同化を行うとともに、道路、駅前広場等のオープンスペースを確保し、快適で安全な街につくりかえる事業。

＜浸水想定区域＞

河川の流域で、おおむね 100 年に 1 回程度の大雨が降った場合（計画規模）、又はおおむね 1,000 年に 1 回程度の大雨が降った場合（想定最大規模）に、河川の氾濫により住宅などが水につかることが想定される区域。

＜生活利便施設＞

住宅の周辺にある人びとの生活に必要な諸々の施設。

▽ タ行

＜地域コミュニティ＞

地域住民が生活している場所のことで、消費、生産、労働、教育、医療、遊び、スポーツ、祭りに関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団。

＜地域振興バス＞

住民の足の確保と地域振興を目的に、市が運行しているバス。本市では定時定路線型の「すてっぷくん」とデマンド型の「のるーと塩尻」が運行している。

＜地区計画＞

都市計画法に基づき、建築物の形態、公共施設等の配置など、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定める計画。

＜地すべり防止区域＞

地すべり等防止法に基づき、国土交通大臣等が地すべり災害から国土の保全と民生の安定を図るため、地すべりを起こしている土地または地すべりを起こす恐れがきわめて大きい土地において、公共の利害に密接な関連がある土地について指定する区域。

＜中心市街地活性化基本計画＞

中心市街地の活性化に関する法律に基づき、市町村が中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画。

＜定住人口＞

その地域に居住している人口。

＜低未利用地＞

建築物などが建てられるなど、その土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる土地において、そのような利用がなされていない土地。

＜都市基盤＞

道路、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。

＜都市計画区域＞

自然的・社会的条件や人口、土地利用、交通量等の現状と将来の見通しを勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。

＜都市計画道路＞

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法に基づいて建設計画が決定された道路。

＜都市公園＞

国や地方公共団体が、都市公園法に基づき、都市計画区域内に設置する公園または緑地。

＜都市のスポンジ化＞

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・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生すること及びその状態。

＜土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域＞

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）に基づき指定された土砂災害の恐れがある区域。警戒区域は警戒避難体制を特に整備すべき土地が指定され、特別警戒区域は一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地が指定される。

＜土地区画整理事業＞

市街地開発事業の1つで、都市基盤が未整備な市街地を、健全な市街地にするため、土地の交換分合整頓（換地）により、道路、公園などの公共施設の整備とともに宅地の区画形状を整える事業。

▽ ハ行

＜ハザードエリア＞

自然災害による被害のおそれがある区域の総称。開発行為等の制限が課せられる災害レッドゾーンに加えて、浸水ハザードエリア等の行為の制限がない区域を含む。

▽ ヤ行

＜誘導区域＞

立地適正化計画の中で定める都市機能誘導区域、居住誘導区域のこと。

＜誘導施設＞

立地適正化計画の中で定める、都市機能誘導区域への立地を誘導する「都市機能増進施設」のことであり、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のために必要な施設を定めることとされている。

＜用途地域＞

都市計画法に基づき、目指すべき市街地像に応じて用途別に13種類に分類される地域。

▽ ラ行

＜ライフスタイル＞

生活の様式・営み方のこと。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。

