

附 属 资 料

1

塩尻市都市計画マスタープラン策定の主な経緯

(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) 地区別懇談会等

第1回 『全体構想の概要・地区別構想の骨子、意見交換会』（タウンミーティング）

令和5年7月10日	宗賀地区
7月12日	檜川地区
7月14日	高出地区
7月18日	吉田地区
7月19日	広丘地区
7月24日	洗馬地区
7月25日	北小野地区
7月27日	片丘地区
7月28日	塩尻東地区
8月2日	大門地区

第2回 『地区別構想の案』（地区別説明会）

令和5年10月18日	檜川地区
11月15日	高出地区
11月15日	大門地区
11月16日	塩尻東地区
11月16日	片丘地区
11月17日	吉田地区
11月17日	宗賀地区
11月20日	洗馬地区
11月21日	北小野地区
12月14日	広丘地区

(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

2

用語解説

▽ ア行

<IoT（アイオーティー）>

Internet of Things の略。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというコンセプトを表した言葉。

<ICT（アイシーティー）>

Information & Communications Technology の略。情報通信技術。

<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。

<イノベーション>

「革新」や「刷新」、「新機軸」などを意味する言葉で、現在では革新的な技術や発想によって新たな価値を生み出し、社会に大きな変化をもたらす取組。

<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。

<雨水幹線>

雨水を調整池や河川等に流すための下水道施設。

<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。

<SDGs（エスディーゼーズ）>

Sustainable Development Goals の略。2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された国際目標のこと。環境、貧困、教育など様々な観点から持続可能な世界を実現するため、17のゴール・169のターゲットで構成されている。

<エリアマネジメント>

特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行う取組。

<延焼遮断帯>

幹線道路、都市公園、防災遮断緑地、河川などの整備及びその周辺の建築物の不燃化などを図ることにより、大地震などに伴い発生する市街地大火を計画的に焼け止まらせるための帯状の領域。

<オープンスペース>

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のうち、公開されている空地。

▽ 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。

<環境負荷>

環境に与えるマイナスの影響のことで、環境基本法では、特に人的に発生する環境保全の上で支障となるおそれのあるものを、環境への負荷としている。

<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。

＜狭あい道路＞

道幅が狭く、すれ違いが困難な道路。

＜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。

＜グリーンインフラ＞

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方で、米国で発案された社会資本整備手法。自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。

＜グリーンエネルギー＞

太陽光・風力・水力・地熱・バイオマスなどから作られるエネルギー（電気）のこと。これらの資源は枯渇しないため再利用が可能であり、地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出や廃棄物が少ないことから、環境への負担が少ないという特徴がある。

＜景観育成住民協定＞

美しい町並みを守りはぐくむため、長野県景観条例に基づき地域ごとに建築物等の規模やデザイン等を定める協定。

＜ゲストハウス＞

相部屋の素泊まり宿で、共用リビングを有する小規模な簡易宿泊施設を指す。

＜建築協定＞

一定の区域を定め、土地所有者及び借地権者等が自主的にその全員の合意により、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、デザインまたは建築設備に関して、基準を定める協定。

＜広域公園＞

1つの市町村の区域を超える広域の利用に供することを目的とする都市公園。

＜公共公益施設＞

住民の利用を目的として法令等に基づいて整備される施設や住民の生活のために必要なサービス施設。

＜公共用水域＞

河川、湖沼、かんがい用水路など、水質汚濁防止法によって定められる、公共利用のための水域や水路。

＜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。

＜高度利用地区＞

都市計画法に基づき、市街地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ため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築面積の最低限度、建ぺい率の最高限度などを定めるもの。

＜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。

<混雑度>

道路の混み具合を表す数値。設計交通量と実測交通量により算出され、混雑度 1.0 以上の場合は道路の交通容量を超えている状態であることを意味する。

<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。

<里山>

都市と奥山との中間にあって、集落の周りの山。

<里山保全地域>

雑木林、農地、湧水等が一体となって多様な動植物が生息し、または生息する良好な自然を形成することができると思われる地域で、その自然を回復し、保護することが必要な土地の区域。

<GX（ジーエックス）>

グリーントランスフォーメーションを略した用語であり、気候変動の主な要因である温室効果ガスの排出量を削減し、産業競争力向上との両立を目指す取組。

<シェアサイクルポート>

相互利用可能な複数のサイクルポートが設置された、面的な都市交通に供されるシステム。

<シェアハウス>

一つの賃貸物件に親族でない複数の者が共同で生活するもので、リビング、台所、浴室、トイレ、洗面所等を他の入居者と共有し、各入居者の個室をプライベート空間とする共同生活を基本とする。

<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。

<社叢>

神社の森。

<重要伝統的建造物群保存地区>

伝統的建造物群保存地区のうち、伝統的な建物だけではなく門や塀なども加えた群としてとらえた上で、周囲の環境も含めた面的な保存地区として、文部科学大臣が指定する地区。

<主要地方道>

道路法に基づき国土交通大臣が指定する主要な都道府県道または市道で、高速道路や一般国道と一体となって広域交通を担う幹線道路として位置付けられた道路。

<スマートインターチェンジ>

高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りができるように設置されるインターチェンジであり、通行可能な車両（料金の支払い方法）を、ETCを搭載した車両に限定しているインターチェンジ。

<スマートシティ>

ICTを活用して都市のマネジメントを行い、全体最適化を図るとする取組のこと。

<スマート・プランニング>

個人単位の行動データをもとに、人の動きをシミュレーションし、施策実施の効果を予測した上で、施設配置や空間形成、交通施策を検討する計画手法。

<生態系>

生物と生物を取り巻くそれ以外の環境が相互に関係しあって生命の循環をつくり出しているシステム。

<ZEH（ゼッチ）>

Net Zero Energy House（ゼロエネルギーハウス）の略。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムを導入し、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅のこと。

<ZEB（ゼブ）>

Net Zero Energy Building（ゼロエネルギービル）の略。先進的な建築設計によ

るエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物のこと。

▽ 夕行

<脱炭素社会（カーボンニュートラル）>

温室効果ガスの排出について、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、森林などによる吸収量を差し引いてゼロを達成すること。

<段丘林>

河岸や海岸などに沿って平坦面と急崖（きゅうがい）が階段状に配列している地形上にある林。

<地域コミュニティ>

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。

<地球温暖化ガス>

二酸化炭素、メタンなど、太陽からの放射をほとんど透過する一方、地表から宇宙空間に向かって逃げる赤外線放射を吸収する性質を持つ微量の熱を逃げにくくするガス。

<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。

<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。

<DX（ディーエックス）>

デジタルトランスフォーメーションを略した用語であり、デジタル技術を社会に浸透させて人々の生活をより良いものへと変革すること。

<デジタル田園都市国家構想>

デジタル技術を活用して地方の社会課題を解決し、全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会を目指す国家的な取組。具体的には、人口減少や少子高齢化、産業空洞化などの課題に直面している地方をデジタル化によって活性化させ、「地方に都市の利便性を、都市に地方の豊かさを」実現することを目的とするもの。

<伝統的建造物群保存地区>

都市計画法や文化財保護法に基づき、古都や城下町などの伝統ある町並み及びこれと一体となってその価値を形成している環境を保全するために定める地域地区。

<特別用途地区>

都市計画法に基づき、用途地域を補完するもので、特別の目的から特定の用途の利便の増進または環境の保護等を図るために定めるもの。

<都市型水害>

近年の急速な都市化の進展に伴い、従来の水害による被害と異なり、都市特有の被害が及ぶ水害のこと。

<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。

▽ ナ行

<農用地区域>

各市町村の農業振興地域整備計画の農用地利用計画において定める優良農地の区域。当該区域内の農地は、一般的に「青地農地」と呼ばれ、一部のわずかな例外を除き、原則的に農地転用は認められない。

▽ ハ行

<Park-PFI（パークピーエフアイ）>

平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。

＜パーソナルモビリティ＞

電動キックボードのように、主に一人で利用する小回りの利くモビリティのこと。

＜パートナーシップ＞

市民・企業・行政など立場の異なる組織や人々が、相互の合意のうえで共通目標と計画を設定し、それを相互に実現していく市民等と行政の協力関係。

＜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。

＜バリアフリー＞

高齢者、障がい者等が利用しやすいように、道路の段差等の物理的障害を除去すること。

＜ビッグデータ＞

ICT（情報通信技術）の進展により生成・収集・蓄積等が可能・容易になる多種多量のデータ。

＜PPP/PFI（ピーピーピー／ピーエフアイ）＞

PPPは、Public Private Partnershipの略。行政と民間が連携して公共施設の建設や維持管理、運営などを行う仕組みのこと。

PFIは、Private Finance Initiativeの略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法のこと。

＜防火地域・準防火地域＞

都市計画法に基づき、市街地における火災の危険を防ぐために定められる地区。建築基準法と連動して建築物の防火上の構造制限が行われる。防火地域は主として商業地域等の高密度の土地利用が行われる市街地に指定され、準防火地域は主として木造建築物の密集した市街地に指定される。

＜ポケットパーク＞

都市部のわずかなスペースを利用し、都市環境の改善を図るために設ける公園。

＜歩行者ネットワーク＞

歩行者が円滑に、また、快適に移動できるようにするための各施設等を結ぶ歩行空間。

＜ポスト・コロナ、ビフォー・コロナ＞

ポスト・コロナ時代とは、新型コロナウイルスによる世界的なパンデミックが発生した時期以降を指す言葉で、新しい生活様式や企業の在り方が求められる時代を表す。

ビフォー・コロナ時代は、新型コロナウイルスのパンデミックが発生する前の状態を指し、以前の生活様式や社会の仕組みを指す言葉として使われる。

▽ マ行

＜MaaS（マース）＞

Mobility as a Serviceの略。複数の種類の交通手段をICTを活用して最適に組み合わせて提供するサービス。

＜木質バイオマス＞

バイオマスは、「再生可能な、生物由来の有機性資源（化石燃料は除く）」のことであり、そのうち木材からなるバイオマスを「木質バイオマス」と呼ぶ。主に、樹木の伐採や造材のときに発生した枝、葉などの林地残材、製材工場などから発生する樹皮やのこ屑などのほか、住宅の解体材や街路樹の剪定枝などが含まれる。

＜森の巨人たち百選＞

2000年に、林野庁が、次世代への財産として残すべき国民の森林を選び、保護活動を進める事業の一環として、日本全国の国有林から直径1m以上の樹木や地域のシンボルになっている樹木から百本を選定したもの。

▽ ヤ行

＜屋敷林＞

農家などの防風や防雪の目的で設置されている家の建っている敷地にある林。

＜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

<ライドシェア>

一般のドライバーが自家用車を使って他の人を目的地まで送迎するサービスのこと。

日本では、2024年4月から一部地域や時間帯でライドシェアが解禁された。

<ライフライン施設>

電気、ガス、上下水道、電話など都市生活や都市活動を支えるために地域にはりめぐらされている供給処理・情報通信施設。

<ライフサイクルコスト>

製品や構造物などの費用を、調達・製造～使用～廃棄の段階をトータルして考えたもの。

<緑地協定>

都市緑地法に基づき、良好な住環境を創るため、関係者全員の合意により区域を設定し、緑地の保全または緑化について定める協定。

<レクリエーション>

仕事・勉強などの肉体的・精神的疲労をいやし、元気を回復するために休養をとったり娯楽を行ったりすること。

<ロードサイド>

幹線道路等の通行量の多い道路の沿線。

