

## (6) 次期 多摩市都市計画マスタープラン（素案）に関する説明会

「次期 多摩市都市計画マスタープラン（素案）」に対する、市民の皆さまのご意見を伺うため、以下の日程で素案説明会を実施しました。

### 調査概要

開催日時	令和6年11月26日（火）	令和6年11月30日（土）
会場	多摩市消費生活センター 講談室	多摩市役所 東庁舎
参加者数	8名	8名
説明内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第1章 都市計画マスタープランについて</li> <li>2. 第2章 多摩市を取り巻く現況</li> <li>3. 第3章 都市づくりの基本方針</li> <li>4. 第4章 拠点別・地域別まちづくりの方針</li> <li>5. 第5章 計画の実現に向けて</li> <li>6. その他（パブリックコメント（市民意見）の募集について）</li> </ol>	
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次期 都市計画マスタープラン（素案） 冊子 （※説明会後に回収）</li> <li>・説明用資料（スライド資料）</li> </ul>	
当日の様子		

## 4 用語解説

### 《 あ 行 》

#### ○ 一団地の住宅施設

良好な居住環境を有する住宅群を一団の土地に建設することをいいます。このような施設を都市計画で定める理由は、都市生活に必要な住宅設備を、適切な居住環境のもとで道路や公園など他の都市施設と合わせて整備するためです。

#### ○ ウォーカブル

「歩く」を意味する「walk」と「できる」の「able」を組み合わせた造語で、文字通り「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった語感をもっています。国土交通省では、コンパクトシティをより進化させた取り組みのひとつとして「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり～ウォーカブルなまちなかの形成～を推進しており、このまちづくりの方向性に賛同する自治体のことを『ウォーカブル推進都市』といいます。

#### ○ オープンスペース

道路、公園、広場など建物に覆われていない土地の総称で、都市におけるゆとり空間のことです。

ある令和12(2030)年の短期目標に掲げた「カーボンハーフ＝温室効果ガス排出量の50%削減(平成25(2013)年度比)」を目指しています。

#### ○ かわまちづくり

河川空間とまち空間が融合した、良好な空間形成を目指す取組みをいいます。

#### ○ 旧耐震基準

昭和56年5月31日までの建築確認において適用されていた建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準です。なお、新耐震基準は、震度6強～7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されています。

#### ○ 狭あい道路

幅が狭い道路のことで、一般に幅員が4m未満のものを狭あい道路といいます。

#### ○ 緊急輸送道路

震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送などを円滑に行うための道路のことです。

#### ○ 近隣センター

多摩ニュータウンには、各住区内における徒歩の利用を前提として、日用最寄り品を扱う小売店、飲食店、理容店などの商店街と公益的施設を持った近隣センターが配置されています。具体的な施設としては、交番や郵便局などがあります。

### 《 か 行 》

#### ○ カーボンハーフ

2030年までに温室効果ガス(CO2)排出量を2000年比で半減させることです。本市では「2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロ」の実現に向けて、対策を先送りすることなく、中間点で

### ○ グリーンインフラ

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、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です。

### ○ 健幸まちづくり

「身体面での健康だけでなく、それぞれに生きがいを感じ、安全・安心に暮らすことができ、子育て中であっても、障害があっても、子どもから高齢者まで、だれもが幸せを実感できるまち」の実現に向けた取組みのことです。

### ○ 建築協定

住宅地や商店街などの環境や利便性を維持増進したり、環境を改善するために、土地所有者等が全員の合意により建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠などに関して定めた協定です。

### ○ 建ぺい率

敷地面積に対する建築面積（建坪）の割合のことであり、防火上と住環境配慮目的があります。都市計画で用途地域毎に制限が定められており、建築基準法上、原則として指定建ぺい率を上回る建築面積の建物を建ててはならないことになっています。

### ○ 公共(公益)施設

住民の生活行動を支える施設全般をいいます。道路や公園などの公共施設と、教育機関、行政施設、コミュニティ施設、商業施設などの公益施設の総称です。

### ○ 高度地区

都市計画法第9条に定める「用途地域内」において市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区です。用途地域の指定があるところに重ねて指定され、用途地域の指定を補完します。環境維持のために建築物の高さを制限したり、高度利用のために低さを制限したりする地区に定められます。

本市では、斜線型のルールに加え、絶対高さ制限が定められており、高度地区内における建築物の高さは、都市計画で定められた内容に適合するものでなければなりません。

### ○ ごみ処理場

一般廃棄物処理施設のひとつで、ごみの焼却施設、高速堆肥(コンポスト)化施設、破碎施設、選別施設、圧縮施設、固形燃料化施設等が該当します。本市にはエコプラザ多摩と多摩清掃工場があります。

### ○ コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中でも地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進める考え方のことです。

## 《 さ 行 》

### ○ サービスインダストリー地区

ニュータウン及び周辺地域の住民の多様化する生活需要に応え、また、多摩ニュータウン及び多摩市内全体の適正な機能配分を考慮しつつ、総合的なニュータウン形成及びコミュニティ形成を図るような施設が計画さ

れている地区です。

#### ○ 再生可能エネルギー

太陽光、風力、その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として持続的に利用することができるものと認められるものをいいます。

#### ○ シェアサイクル

都市内に設置された複数のサイクルポートを相互に利用できる利便性の高い交通システムであり、公共交通の機能を補完し、観光振興や地域の活性化等に資するなど、公共的な交通として重要な役割を担っています。

#### ○ 市街化区域

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を市街化区域といいます。具体的には、既に市街地を形成している区域、およびおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいいます。

#### ○ 市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域といいます。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開発などを除き開発行為を許可されず、また原則として用途地域を定めないこととされ、市街化を促進する都市施設は定めのないものとされています。なお、市街化調整区域は多摩市域においては多摩川河川区域のみとなっています。

#### ○ 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、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を行うことにより、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のことです。

#### ○ 住宅ストック

現在存在している住宅のことをいいます。

#### ○ 新住宅市街地開発事業

新住宅市街地開発法に基づき人口集中の著しい市街地周辺の地域において、健全な住宅市街地の開発および居住環境の良好な住宅地の大規模な供給を図ることを目的に行われる事業です。

#### ○ 浸水想定区域

対象とする河川において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、浸水が想定される区域のことです。

#### ○ 垂直避難

急激な降雨や浸水により屋外での歩行等が危険な状態になった際に、浸水による建物の倒壊の危険がない場合に、自宅や隣接建物の2階等へ緊急的に一時避難し、救助を待つことです。

#### ○ スプロール化

都市の急激な発展で、市街地が無計画に郊外に広がっていく現象のことです。

#### ○ 生産緑地地区

市街化区域内の農地で、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農地を指定するものです。

## ○ 生物多様性

あらゆる種類の生き物が様々な環境で、相互につながりあいながら存在していることです。

## 《 た 行 》

## ○ 多摩よこやまの道

万葉集に「多摩の横山」と詠まれた多摩丘陵の尾根部に位置し、全長は約10kmにもおよびます。平成27(2015)年には、新日本歩く道紀行100選「歴史の道」にも認定されました。

## ○ 地区計画

大都市近郊におけるミニ開発や無秩序な市街化を防ぎ、良好な市街地の環境を形成し、保全するため、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠などに関する制限や道路、公園・緑地などの確保を都市計画により定めるものです。

## ○ 超高齢社会

65歳以上の人口(老年人口)が総人口(年齢不詳を除く)に占める割合(高齢化率)が21%超の社会のことです。なお、65歳以上人口の割合が7%超で「高齢化社会」、同割合が14%超で「高齢社会」といいます。

## ○ 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」の総称をいいます。

## ○ 田園住居地域

平成30(2018)年度の都市計画法等

の改正で新設された用途地域の1つです。住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、開発や建築規制を通じてその実現を図るものです。

## ○ 特定空家

空家等対策の推進に関する特別措置法に定める、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等のことです。

## ○ 特定緊急輸送道路

震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送などを円滑に行うための緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認められる道路のことです。

## ○ 特定生産緑地

生産緑地について、所有者等の意向を基に、市町村長が告示から30年経過するまでに指定できるものです。指定された場合、買取りの申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。10年が経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができ、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されます。

## ○ 特別用途地区

都市計画法に基づく地域地区の一

種です。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又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例で建築物の用途にかかわる規制の強化又は緩和を行うために定める地区です。

本市では、「特別業務地区」、「特別産業地区」、「特別工業地区」が条例で定められています。

#### ○ 特別緑地保全地区

都市緑地法に基づき、豊かな緑を未来へ継承するために、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を指定するものです。

税金の優遇等により樹林地を所有する負担を軽減することができる一方、建築行為や木竹の伐採など、緑を守るために支障となる行為に対しては制限がかかります。

#### ○ 都市機能

交通・輸送網、商業、福祉、医療、教育、行政サービスなど、都市における活動に必要な機能のことです。

#### ○ 都市基盤

道路網、鉄道、河川・運河、上下水道、エネルギー供給施設などの生活・産業基盤や、学校、病院、公園などの公共施設を指します。

#### ○ 都市計画区域

市町村の行政区域にとらわれず、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域のことです。

#### ○ 都市計画公園・緑地

都市計画区域内において、都市計画法第 11 条の都市施設として都市計画決定された公園や緑地のことです。

#### ○ 都市計画道路

都市計画区域内において、都市計画法第 11 条の都市施設として都市計画決定された道路のことです。

#### ○ 都市施設

都市計画法に定められる道路、公園、緑地、ごみ焼却場、河川及び一団地の住宅施設等のことをいいます。

#### ○ 都市農地

都市農業に供される農地のことをいいます。東京都では通常、市街化区域内にある農地を指しています。国では、都市的な土地利用が進んだ地域の内部及び周辺の農地を「都市農地」としています。

#### ○ 土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域のことです。

#### ○ 土砂災害特別警戒区域

土砂災害が発生した場合に、建築物の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のことです。

#### ○ 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および宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事

業のことです。

## 《 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・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図のことです。

### ○ バリアフリー

身体障害者や高齢者などが社会生活を営むうえで支障がないように施設を設計することです。また、そのように設計されたもののことです。

### ○ 復興まちづくり

大規模な災害が発生し、まちに甚大な被害が発生した場合、まちや生活を再建するために「復興」を進める必要があります。まちを「復興」ということは、まちを元の姿に戻すことではなく、「被災前よりも災害に強く活力のあるまち」へと再建することです。

### ○ 不燃化

建築物の更新の際に耐火建築物または準耐火建築物にすることです。

## 《 ま 行 》

### ○ ミニバス

市内の交通不便地域の解消と高齢者や障がい者などの公共交通の利便を高めるため、路線バスの補完対策として導入するものです。公共公益施設への足として、また地域住民相互の交流・コミュニティの育成・高齢者や障がい者などにとって利用しやすいものとして考慮され、多摩市がバスの運

行事業者へ運行経費に一部を補助し、運行するものです。

### ○ 面整備事業

まとまった相当規模の区域で、道路・公園・下水道等の施設整備を宅地開発と一体的に行うことです。主な方法には、市街地再開発事業、土地区画整理事業、開発許可による宅地造成等が含まれます。

### ○ モビリティ

動きやすさ、移動性、機動性のことです。交通分野では、人が社会的活動のために交通（空間的移動）をする能力を指します。

## 《 や 行 》

### ○ 谷戸

丘陵地が侵食されて形成された谷状の地形のことです。また、そのような地形を利用した農業とそれに付随する生態系を指すこともあります。

### ○ ユニバーサルデザイン

文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに、できるだけ多くの人が利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）のことです。

### ○ 容積率

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合のことです。

### ○ 用途地域

住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てら

れる建物の種類が決められます。

## 《 ら 行 》

### ○ ライフライン

電気、ガス、上下水道、電話、通信、物流網など、都市機能を維持し人々が日常生活を送る上で必須の諸設備のことです。

### ○ 流域治水

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダム建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方のことです。

## 《 わ 行 》

### ○ ワークショップ

学びや創造、問題解決やトレーニングの手法のことです。参加者が自発的に作業や発言をおこなえる環境が整った場において、ファシリテーターと呼ばれる司会進行役を中心に、参加者全員が体験するものとして運営されます。

## 《 その他 》

### ○ AI(アイ・アイ)

【Artificial Intelligence】

人間の思考プロセスと同じような形で動作するプログラム、あるいは人間が知的と感じる情報処理・技術といった広い概念のことです。

### ○ CN(カーボンニュートラル)

【Carbon Neutral】

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることです。

### ○ DX(デジタルトランスフォーメーション)

【Digital Transformation】

ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させるという概念です。

### ○ GX(グリーントランスフォーメーション)

【Green Transformation】

これまでの化石エネルギー（石炭や石油など）中心の産業構造・社会構造から、CO<sub>2</sub>を排出しないクリーンエネルギー中心に転換することを意味します。

### ○ ICT(アイシーティー)

【Information and Communication Technology】

コンピューターやインターネットなどの情報通信技術のことです。オープンデータ（機械判読に適したデータ形式で、二次利用が可能な利用ルールで公開されたデータであり、人手を多くかけずにデータの二次利用を可能とするもの）の活用も含まれます。

### ○ IoT(アイオーティー)

【Internet of Things】

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ものです。

### ○ MaaS(マーズ)

【Mobility as a Service】

地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療などの目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものです。

○ ZEV(ゼロエミッションビークル)

【Zero Emission Vehicle】

排出ガスを一切出さない電気自動車や燃料自動車、プラグインハイブリッド自動車を指します。

○ ZEH(ゼッチ)

【Net Zero Energy House】

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の導入により、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です。

○ ZEB(ゼブ)

【Net Zero Energy Building】

快適な室内環境を実現しながら建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。



# 多摩市都市計画マスタープラン

令和7(2025)年3月

多摩市 都市整備部 都市計画課  
〒206-8666 東京都多摩市関戸6丁目12番地1



印刷物番号

6-43