

## 【あ行】

## ■NPO(Non-profit Organization)

営利目的ではない目的の実現のために活動する組織。

## 【か行】

## ■開発許可

都市計画法による開発行為に対する許可制度で、都市計画区域の無秩序な市街化を防止し、良好な都市環境を確保するための都市計画制限。一定の開発行為については、都市計画区域の内外にかかわらず許可の対象となり、適正な都市的土地利用の実現のための役割を果たす。

## ■開発行為

建築物の建築または特定工作物を建設するために行う土地の区域形質の変更のこと。また、土地の区画形質の変更とは、宅地造成に伴う道路の新設・廃止・付け替えや切土・盛土などをいう。

## ■区域区分（線引き）

市街化区域と市街化調整区域との区分。都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要に応じて定めるもの。

## ■景観地区

市街化区域と市街化調整区域の一つ。市街地における良好な景観形成の積極的推進を図るため、形態意匠の制限の他、建築物の最高限度、敷地面積の最低限度などを定める制度。

## ■建ぺい率

建築物の建設面積に対する割合。建て詰まりを防止し、建築物の採光、通風を確保するとともに、良好な市街地環境を確保することを目的としている。

## ■高度地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。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、建築物の最高限度または最低限度を定める制度。

## ■高度利用地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。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、最低限度、建ぺい率・建築面積の最高限度などを定める制度。

## 【さ行】

## ■市街化区域

都市計画法における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概ね10年以内に優先的活計画的に市街化を図るべき区域。県内でこの区域を有するのは、大分市と別府市のみ。

## ■市街化調整区域

都市計画法における都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。県内でこの区域を有するのは、大分市と別府市のみ。

## ■市街地再開発事業

都市再開発法に基づき市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために、道路等の公共施設の整備、建築物及び建築敷地の整備を行う事業。

## ■市町村マスタープラン（市町村マス）

都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。住民にもっとも近い立場である市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性のあるビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。市町村マスは当該の区域マスに則さなければならない。

## ■重要港湾

港湾法に基づく国際海上輸送網または国内海上輸送網の拠点となる港湾その他国に利害に重大な関係を有する港湾。県内では、中津港、大分港、別府湾、津久見湾、佐伯湾が指定されている。

## ■準都市計画区域

都市計画区域外の、そのまま放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域。用途地域や風致地域などの土地利用の使われ方を決めるために、必要な都市計画を定めることができる。

## 【た行】

## ■地域地区

都市計画法に基づく都市計画の種類の一つ。都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。

## ■地区計画

まとまりのある「地区」を対象として、住民の意向を反映しながら、市町村が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度。

## ■伝統的建造物保存地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。城下町、宿場町、門前町など各地に残る歴史的な集落・町並みの保存を図るために定める。地区内における建築物等は、その現状を変更する行為について、市町村の条例により規制される。

## ■特定工作物

コンクリートプラント等その他周辺の地域の環境悪化をもたらすおそれがある工作物またはゴルフコースその他大規模な工作物。

### ■ 特定用途制限地域

都市計画法に基づく地域地区の一つ。用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く)及び準都市計画区内において、その良好な環境の形成または保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域。都市計画においては、特定用途制限地域の位置及び区域のほか制限すべき特定の建築物その他の工作物の用途の概要を定めることとされている。

### ■ 特別用途地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。用途地域内において地域的要請から用途制限を強化または緩和する制度

### ■ 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年として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域で、県が指定する。現在、大分県では大分市、別府市をはじめとする16市町において18の都市計画区域が定められている。

### ■ 都市計画区域マスタープラン（区域マス）

都市計画法第6条の2に定められた、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のこと。県が、広域的な見地から、都市計画の基本的な事項を定めるもの。

### ■ 都市施設

道路、公園など都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の名称。

### ■ 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、道路・公園等の公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るための行われる事業。都市計画区域内で行うことができる。

## 【は行】

### ■ 風致地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地などの都市の風致を維持することを旨とした制度。

### ■ 防火地域及び準防火地域

都市計画法に基づく地域地区の一つ。建築物が密集している市街地における火災の危機を防除することを目的として定められた地域。

## 【や行】

### ■ 容積率

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。採光、通風等の市街地環境を確保するとともに、建築物と道路等の公共施設とのバランスを確保することを目的としている。

### ■ 用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一つ。都市内における土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の用途、密度、形態などを規制・誘導する制度。現在、12種類の用途地域がある。

## 【ら行】

### ■ 立地適正化計画

都市全体の構造を見渡しなが、住宅及び医療、福祉、商業その他居住に関連する施設の誘導とそれと連携した公共交通に関する施策について市町村が定めるもの。

### ■ 流通業務地区

都市計画法の基づく地域地区の一つ。都市における流通機能の向上および道路交通の円滑化を図るため、流津業務市街地として整備すべき地区。地区内では、原則として流通業務に関連する施設以外の施設の建設等が規制される。

### ■ 臨港地域

都市計画法に基づく地域地区の一つ。港湾を管理運営することを目指している。