

資料編

1. 計画の改定経緯

(1) 体制

- 都市計画マスタープランの策定にあたっては、市民アンケート調査結果の分析や住民説明会の開催などの、市民参加を踏まえて作成するものとします。
- 次の検討組織を設置し策定を進めていきます。

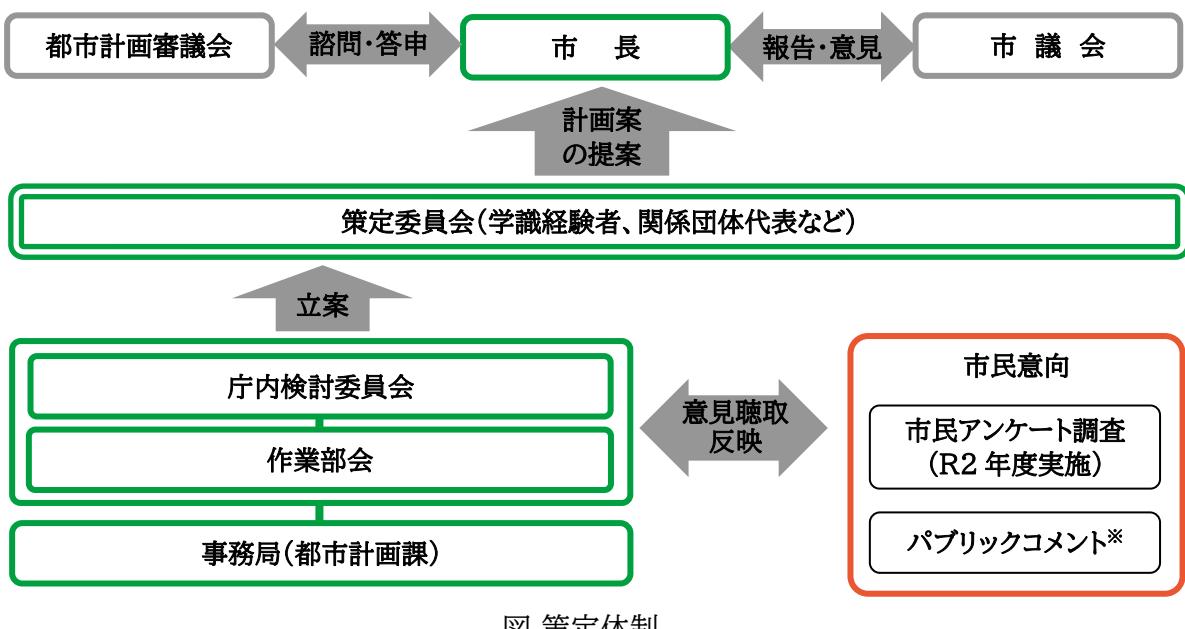


図.策定体制

■燕市都市計画マスタープラン策定委員会 委員一覧

分野	役職	氏名
学識 経験者	都市計画 准教授	松川 寿也(委員長)
	新潟工科大学 教授	樋口 秀
関係 団体	自治会 会長	田邊 一郎
	商業・ 工業 副会頭	藤田 進
	吉田商工会 理事	小林 理恵子(副委員長)
	分水商工会 女性部副部長	本田 裕美
	農業 新潟かがやき農業協同組合 経営管理委員	酒井 喜代太
	観光 一般社団法人燕市観光協会 会長	山崎 悅次
オブザーバー	土地利用 公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会 西蒲・燕支部 副支部長	横山 正憲
	行政 新潟県三条地域振興局 地域整備部長	鈴木 則昭(R3 年度)
		上村 康司(R4 年度)
	新潟県三条地域振興局 農業振興部長	山田 一成(R3 年度)
		佐藤 孝明(R4 年度)

* パブリックコメント:市の重要な施策等の意思決定の過程において、当該施策等の案を公表し、市民からの意見の提出を広く求め、提出された意見を考慮して意思決定を行うとともに、当該意見に対する考え方を公表する手続。

(2)策定経緯

日 時	会議名	議 題
令和2年度 10月20日(火) ～11月20日(金)	市民アンケート調査	・燕市全域 ・燕市内在住の満 18 歳以上の男女個人 (令和2年9月現在)2,000 人
令和3年度 11月16日(火) 12月15日(水)	第1回庁内検討委員会	・燕市の現状 ・今後のまちづくり方針(案)
	第1回策定委員会	
令和3年度 12月24日(金) 1月11日(火)	第2回庁内検討委員会	・まちづくりの理念と目指すべき将来像 ・まちづくりの目標と主要課題
	第2回策定委員会	
令和3年度 2月上旬 (書面開催) 2月中旬 (書面開催)	第3回庁内検討委員会	・分野別の方針
	第3回策定委員会	
令和3年度 3月18日(金) 3月中旬 (書面開催)	燕市議会	・中間報告
	燕市都市計画審議会	
令和4年度 7月12日(火) 8月3日(水)	第4回庁内検討委員会	・昨年度のふりかえり ・地区別構想(案)
	第4回策定委員会	
令和4年度 9月26日(月) 10月18日(火)	第5回庁内検討委員会	・実現化方策 ・都市計画マスタープラン(素案)
	第5回策定委員会	
令和4年度 12月5日(月)	燕市議会	・都市計画マスタープラン(素案)
1月6日(金)	燕市都市計画審議会	・都市計画マスタープラン(素案)
1月10日(火) ～1月24日(火)	パブリックコメント※	・都市計画マスタープラン(素案)
2月22日(水)	燕市議会	・都市計画マスタープラン(案)
3月3日(金)	燕市都市計画審議会	・都市計画マスタープラン(案)

※ パブリックコメント：市の重要な施策等の意思決定の過程において、当該施策等の案を公表し、市民からの意見の提出を広く求め、提出された意見を考慮して意思決定を行うとともに、当該意見に対する考え方を公表する手続。

2. 燕市の現状

(1) 人口

1) 人口密度の変化

2015年時点では、人口集中地区(DID)の目安となる40人/ha以上のエリアが、燕、吉田、分水地区の市街地中心部で確認できます。

2040年時点では、市街地の低密度化が進み、すべての地区における用途地域^{*}内の多くが、30人/ha未満の人口密度になる見通しです。

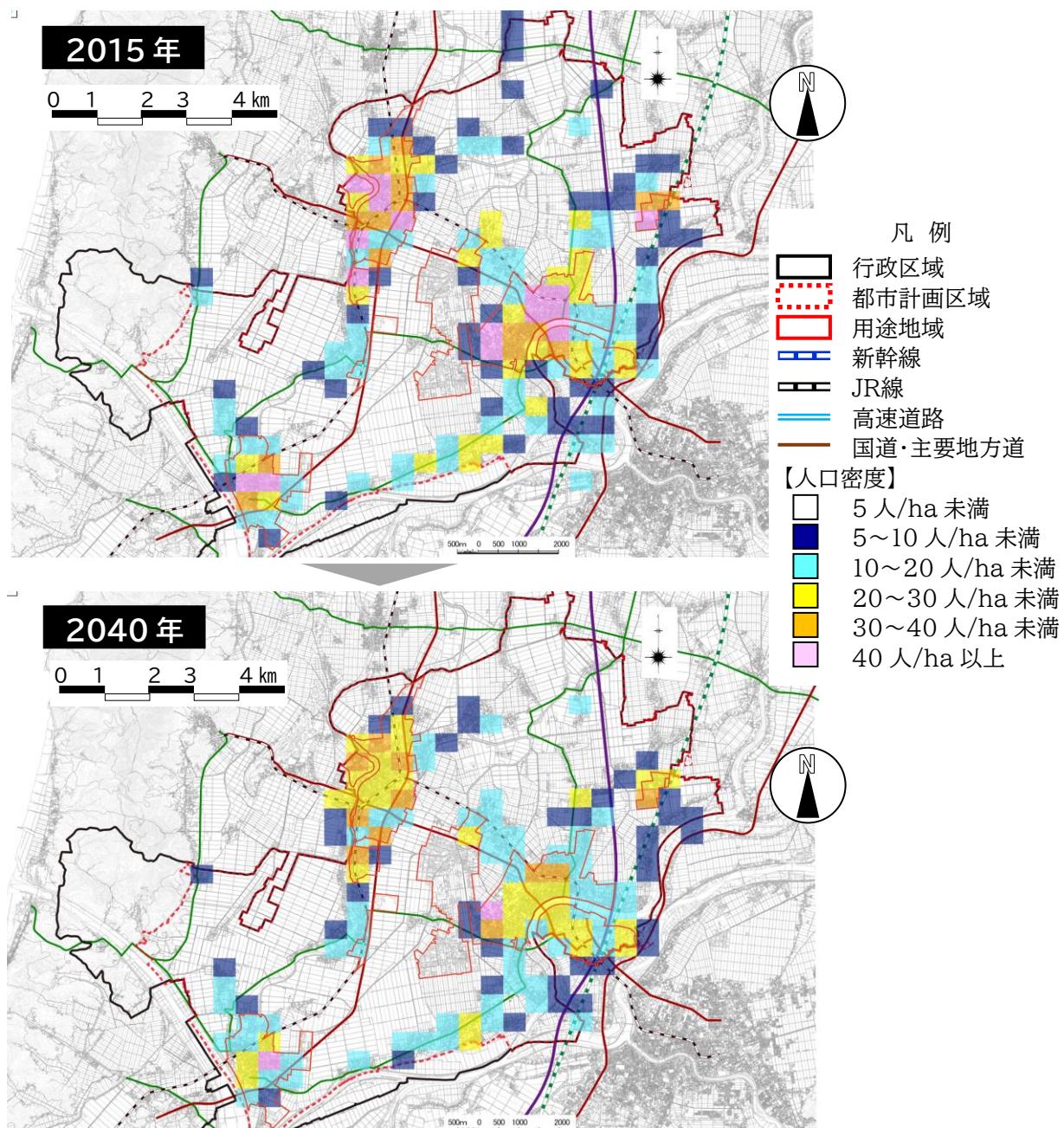


図. 500mメッシュ別人口密度の将来見通し

(資料:国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所推計(2040年))

* 用途地域: 地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。

(2)土地利用

1)空き家・低未利用地※の状況

①空き家の状況

人口減少及び核家族化の進展による住宅の増加、社会ニーズの変化等に伴い、居住等に使用されていない空き家が増加しています。

平成 30 年の住宅・土地統計調査における燕市の空き家率は 12.0%で、全国及び新潟県全体の平均を下回っていますが、平成 25 年から平成 30 年にかけての 0.6 ポイントの増加は、全国の 0.1 ポイントの増加に比べ非常に高いものとなっており、大きな増加傾向を示しています。

また、空き家の分布状況をみると、燕、吉田、分水地区とも市街地中心部に多い状況です。

今後、予想される世帯数の減少により、空き家や空き地がさらに増加することが予想されます。

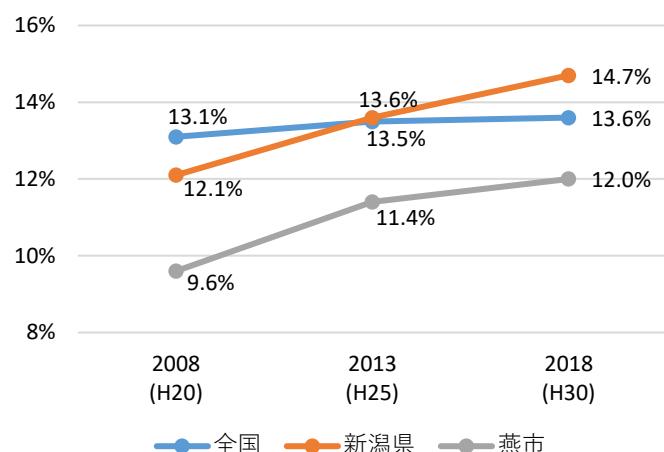
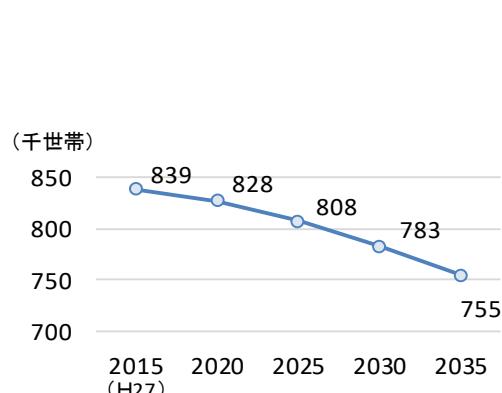


図. 新潟県の世帯数推計
(資料:国立社会保障・人口問題研究所)

図. 空き家率の推移(資料:燕市)

表. 空き家の状況

	平成 20 年度			平成 30 年度		
	空き家数	空き家率	人口 (平成 22 年)	空き家数	空き家率	人口 (平成 27 年)
全国	7,567,900	13.1%	128,057,352	8,488,600	13.6%	126,307,500
新潟県	119,000	12.1%	2,374,450	146,200	14.7%	2,244,100
燕市	2,730	9.6%	81,876	3,790	12.0%	77,940

出典:平成 20 年度:燕市空き家等対策計画
平成 30 年度:住宅・土地統計調査
人口は国勢調査

※ 低未利用地:ここでは、用途地域内で、本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を指す。(詳細は巻末の用語解説一覧参照)

②低未利用地※の状況

市街地内の低未利用地※(納税猶予地*を含む農地)は、平成30年度時点で約250ha存在しています。

地区別の状況をみると、燕地区では工業専用地域及び工業地域に指定されている工業団地周辺(小関工業団地地区、小池工業団地地区)、第一種低層住居専用地域に指定されている燕中学校周辺、準工業地域に指定されている三条燕周辺に多く分布しています。その中には納税猶予地も多く見られます。

また、吉田地区では用途地域※の外縁部(吉田本所・吉田宮小路地区、吉田弥生町地区)、分水地区では工業系用途及びその周辺に多く分布している状況です。

表. 用途地域内農地の状況 (単位:m²)

地区名	農地	農地 (納税猶予)	合計
燕地区	1,436,645	140,536	1,577,181
吉田地区	493,453	36,265	529,718
分水地区	395,720	5,280	401,000
合計	2,325,818	182,081	2,507,899

(資料:燕市農政課資料 平成30年度)

* 納税猶予地とは、農業を営んでいた被相続人から相続等により農地を取得した相続人が、農地の相続税のため農業経営が困難にならないよう、農地に対する相続税の猶予措置を受けている農地

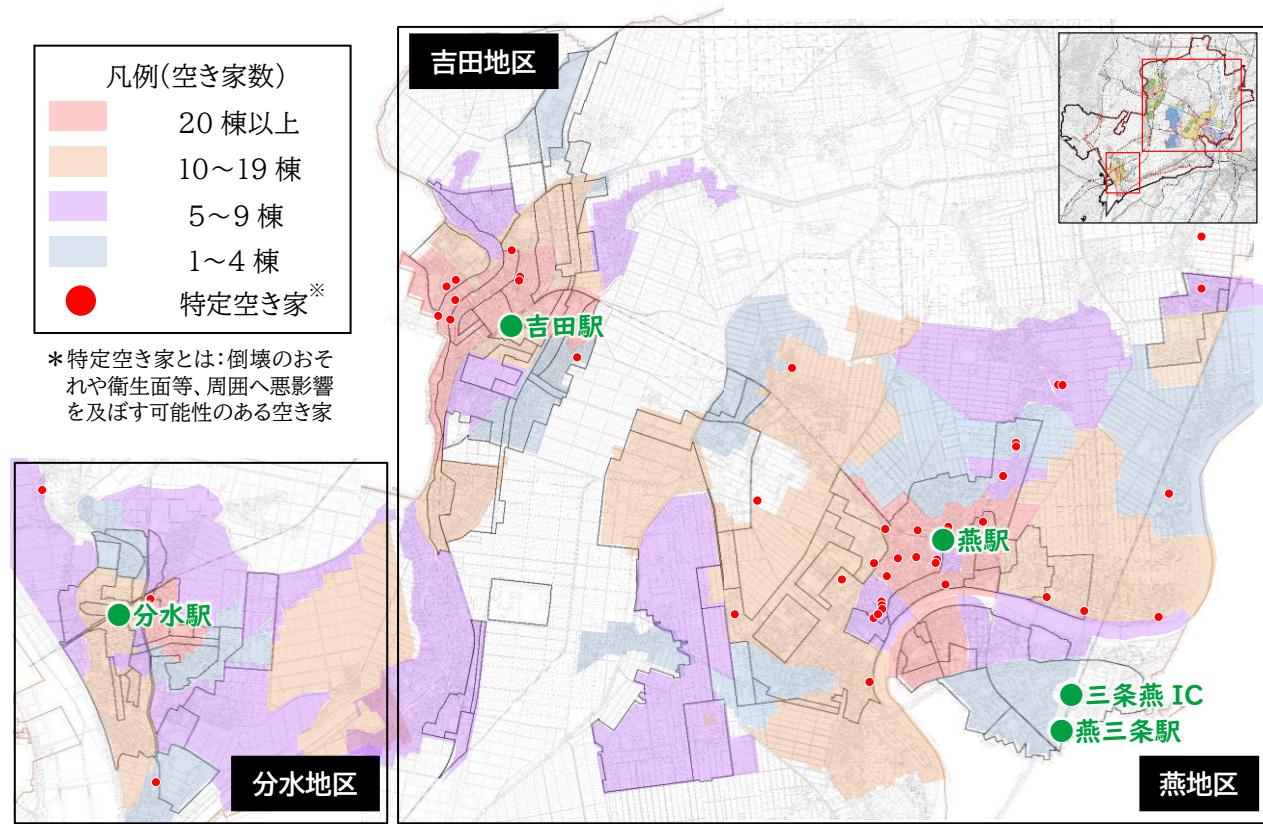


図. 用途地域内の空き家の状況(資料:燕市都市計画課資料 平成28年)

※ 低未利用地:ここでは、用途地域内で、本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を指す。(詳細は巻末の用語解説一覧参照)

※ 用途地域:地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。

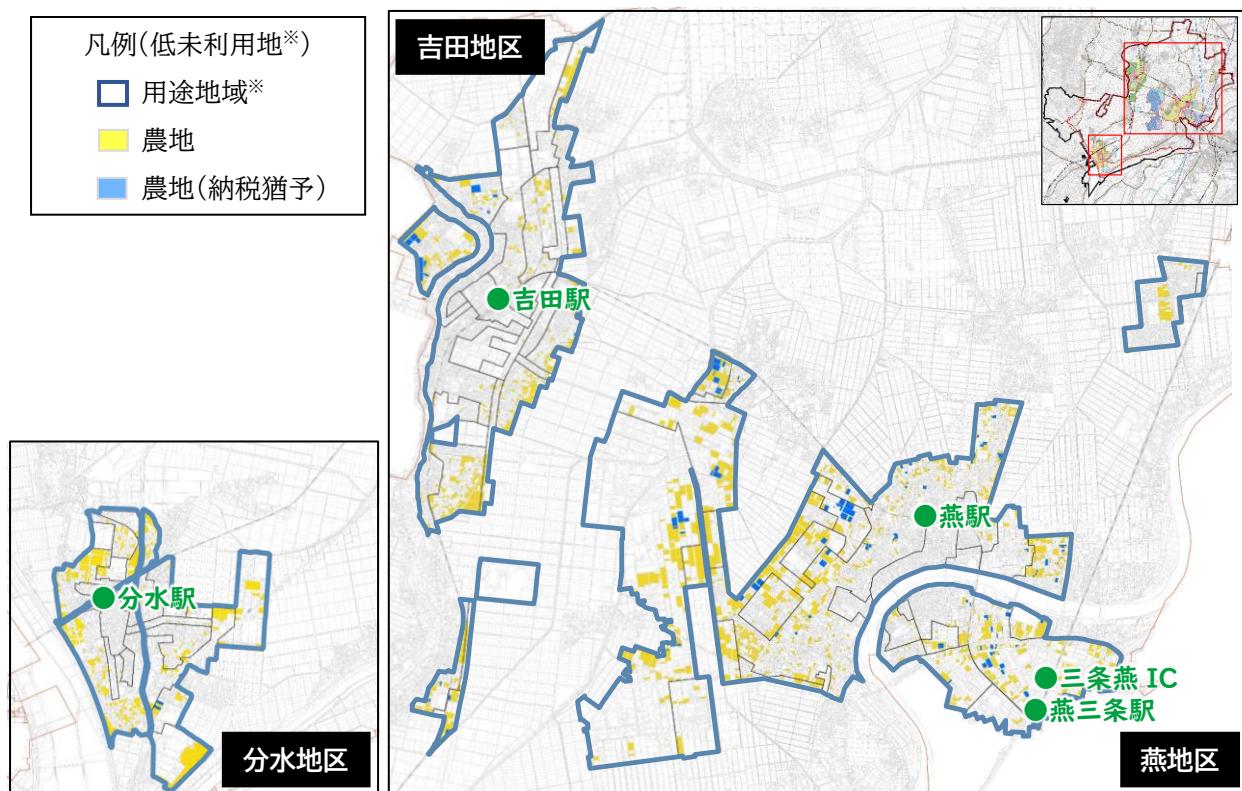


図. 用途地域*内の農地の状況

(資料:燕市農政課資料 平成 30 年度)

③開発許可の状況

燕市における開発行為*(合計 314 件:昭和 50 年~令和 2 年)のうち、約 30%が用途地域*外での開発です。

用途地域*外での開発行為*は、住宅施設や事務所・倉庫、工場の割合が高くなっています。

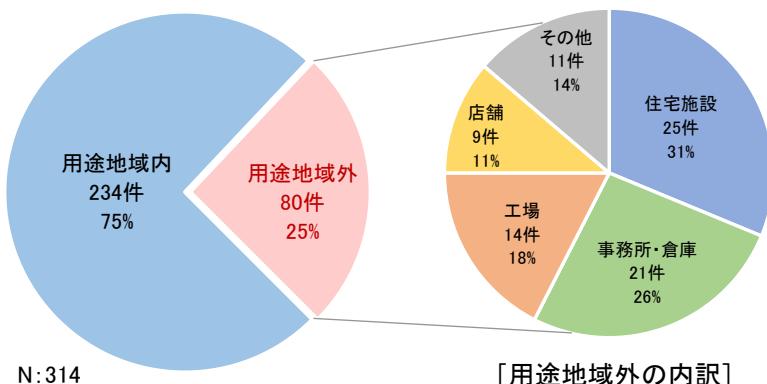


図. 開発行為*の件数(用途地域*内外別)

(資料:燕市都市計画課資料(昭和 50 年~令和 2 年))

- * 低未利用地:ここでは、用途地域内で、本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を指す。(詳細は巻末の用語解説一覧参照)
- * 用途地域:地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。
- * 開発行為:都市計画法第 4 条第 12 項で定義される、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

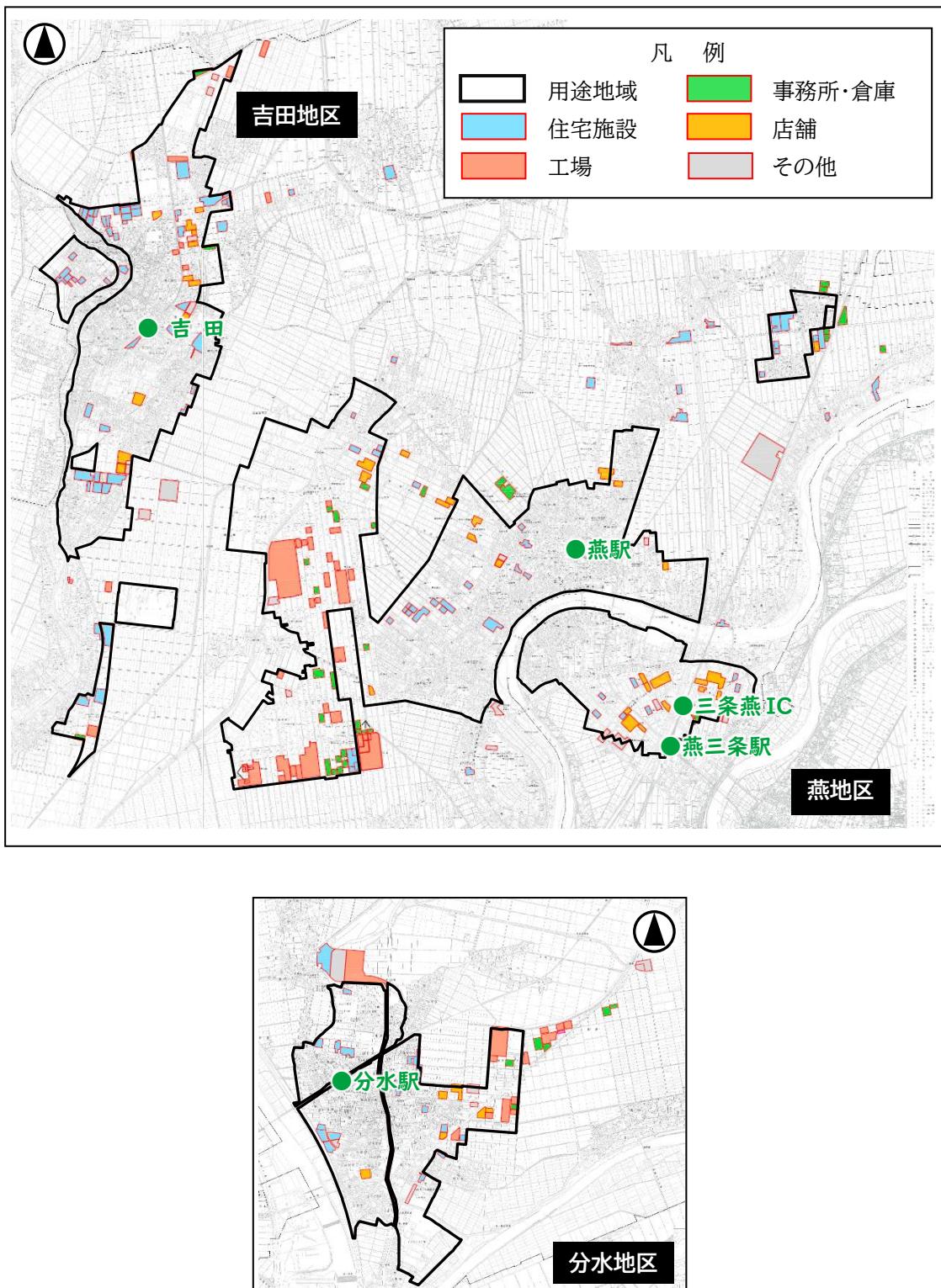


図. 開発行為位置図(資料:燕市都市計画課資料(昭和 50 年~令和 2 年))

(3)商業

1)販売額、事業所数、従業者数、年間商品販売額

燕、吉田地区の市街地中心部において小売業販売額の密度が高くなっている一方で、分水地区は低い状況にあります。

また、小売業、卸売業ともに2012年以降、従業者数、年間商品販売額は回復基調であるのに対して、事業所数は横ばいとなっています。



図. 500mメッシュ小売業販売額(2014年経済センサス)

(資料:都市の可視化) ※着色は密度、高さは販売額を示します

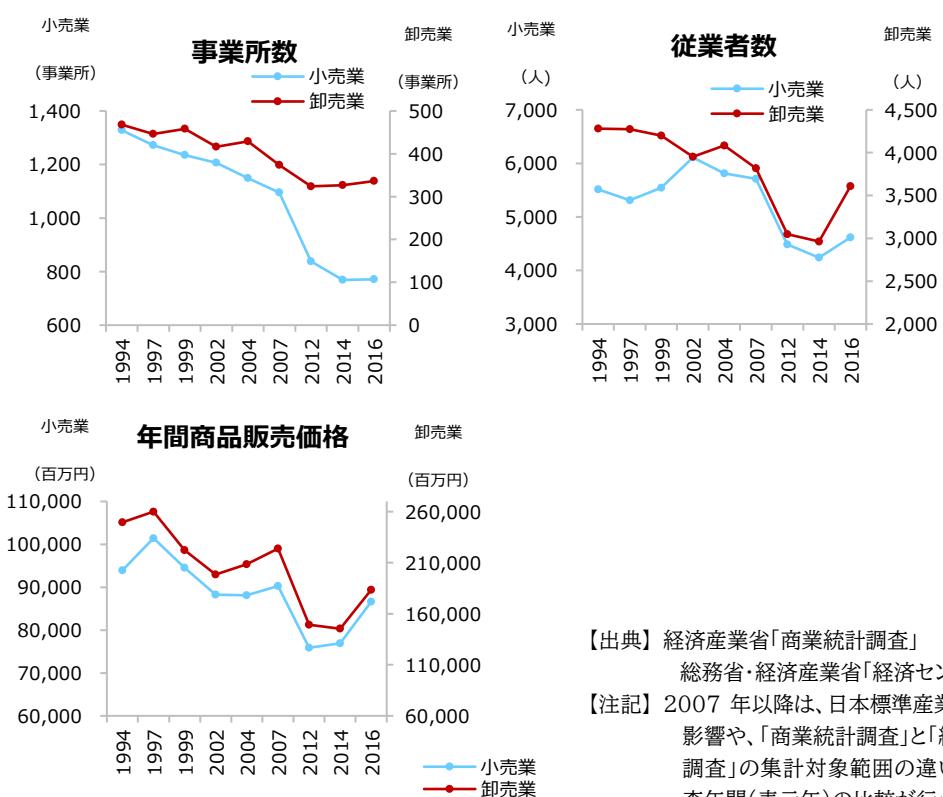


図. 事業所数・従業者数・年間商品販売額

(4)工業

1)金属製品製造業出荷額、事業所数

金属製品製造業の製造品出荷額等や従業者数の推移をみると、平成 22 年以降増加傾向にありましたが、製造品出荷額等は、令和元年は前年と比べて減少しています。

また、小規模事業者を対象としたアンケート調査によると、後継者不足の課題を抱える事業者が多い状況です。

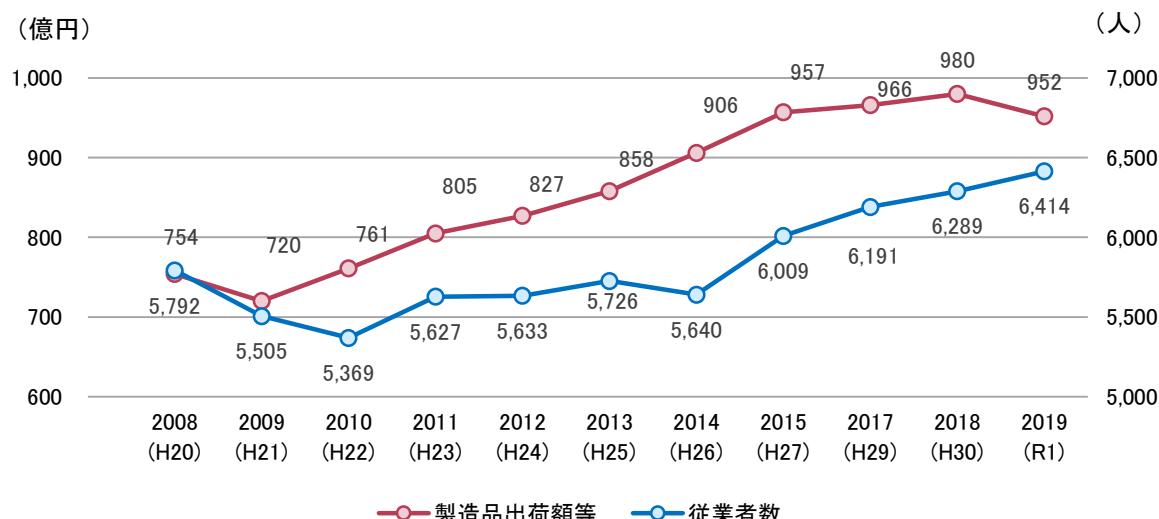


図. 燕市の金属製品製造業における製造品出荷額等・従業者数の推移

(資料:工業統計調査、経済センサス-活動調査)

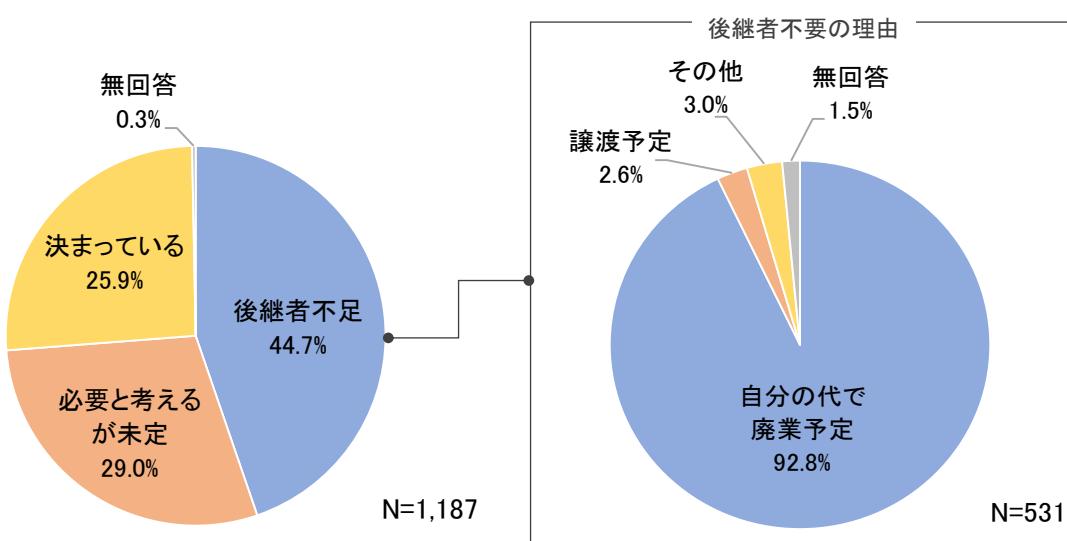


図. 小規模事業者の後継者について※回答数のうち 64.2%が製造業の事業所

(資料:燕商工会議所 平成 26 年「小規模事業者アンケート」)

【燕市及び周辺市町村の状況】

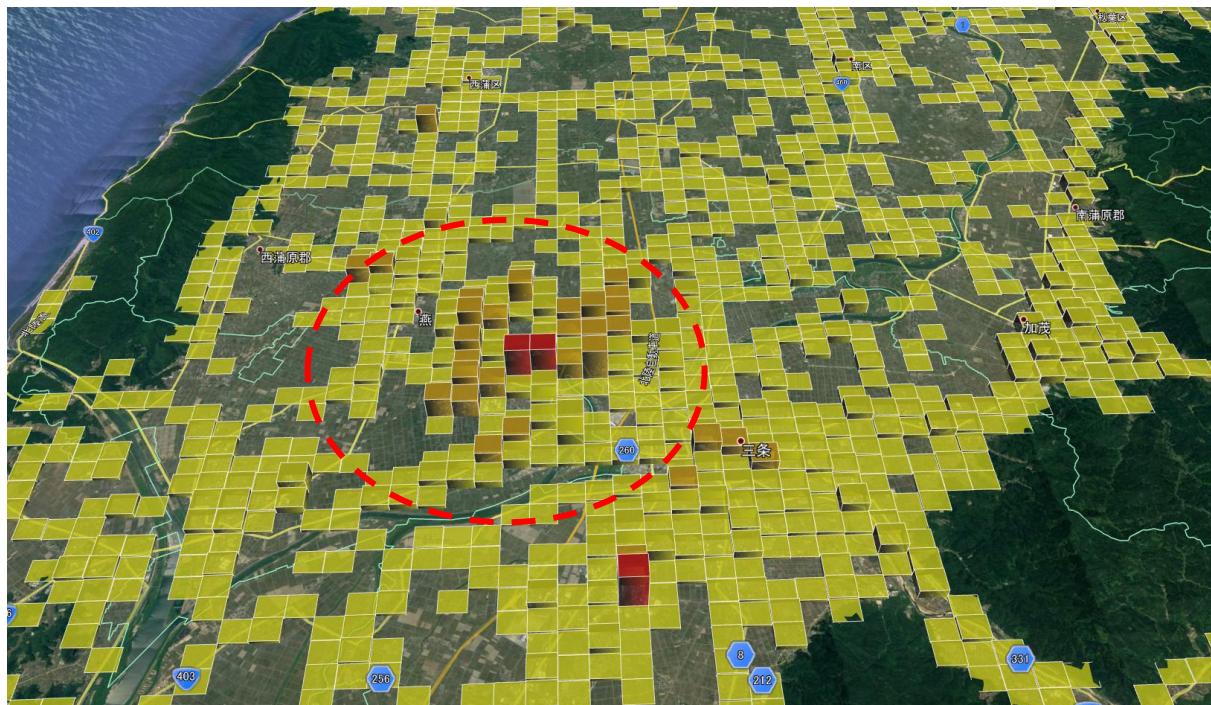


図. 500mメッシュ第2次産業事業所数(2014年経済センサス)
(資料:都市の可視化) ※着色は密度、高さは事業所数を示します

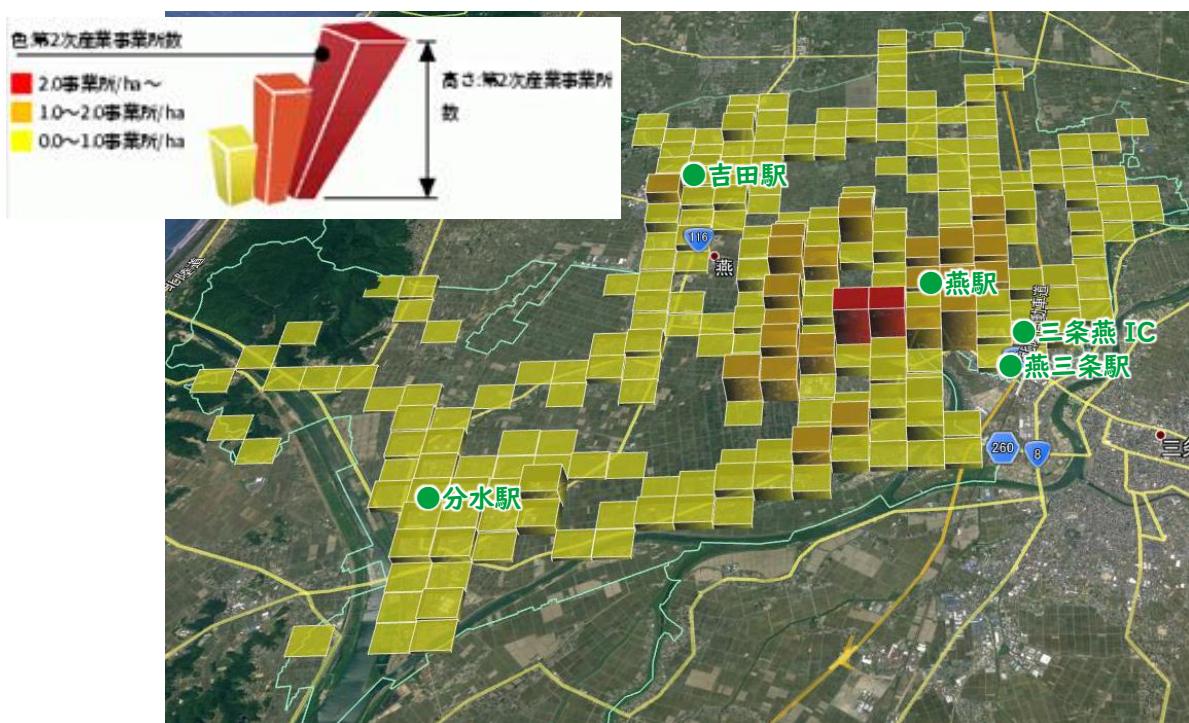


図. 500mメッシュ第2次産業事業所数(2014年経済センサス)
(資料:都市の可視化) ※着色は密度、高さは事業所数を示します

(5) 農業

1) 耕作放棄地※の状況

燕地区の幹線道路沿いで多くの耕作放棄地が見られます。



図. 500mメッシュ耕作放棄地※の分布(2015年農林業センサス)

(資料:都市の可視化) ※着色は密度、高さは面積を示します

2) 農業産出額・農業経営体数の推移

経営体数は2005年から2015年の10年で約3割減少しました。

農業産出額はほぼ横ばいとなっています。

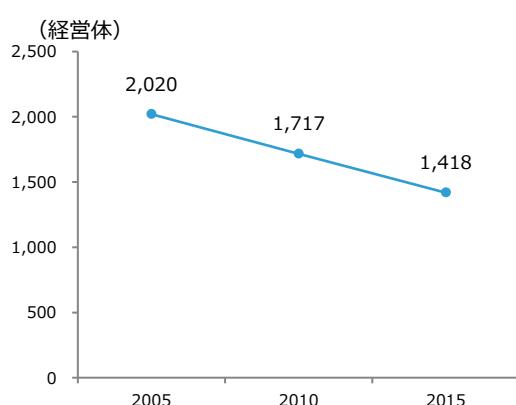


図. 農業経営体数の推移

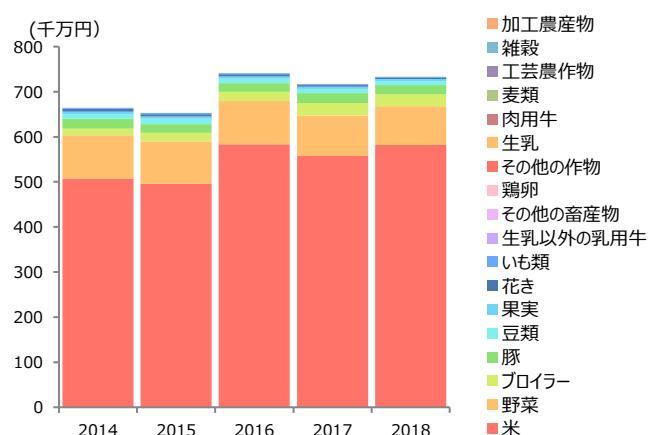


図. 農業産出額の推移

【出典】農業産出額(都道府県単位) 農林水産省「都道府県別農業産出額及び生産農業所得」
農業産出額(市区町村単位) 農林水産省「市町村別農業産出額(推計)」
農業経営体数 農林水産省「農林業センサス」再編加工

※ 耕作放棄地:以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付けする考えのない土地のこと。

(6)景観・環境

1)景観

憩いの場として、それぞれ異なる表情をもつ信濃川や大河津分水路、中ノ口川、西川などの河川景観があります。また、それらの河川によって潤わされた豊かな農地と農村集落からなる田園景観があります。さらに、良寛の修行地としても名高い国上山や弥彦山の丘陵景観があります。

2)歴史景観

良寛の史跡、分水のおいらん道中、越後くがみ山酒呑童子行列、河川沿いに連なる桜並木などの郷土色豊かな景観をつくり出しています。また、五合庵や乙子神社、国上寺、夕ぐれの岡、八王寺の白藤や灰方の大欅(けやき)などの文化財による歴史景観も存在しています。

3)まちなみ景観

地域の顔とも言える駅前やまちなみの景観は、吉田と分水に雁木が残る地区があり、独特的な景観をつくり出しています。また、各地区的商店街では定期的に「いち」が開催され、賑わいの景観を演出しています。

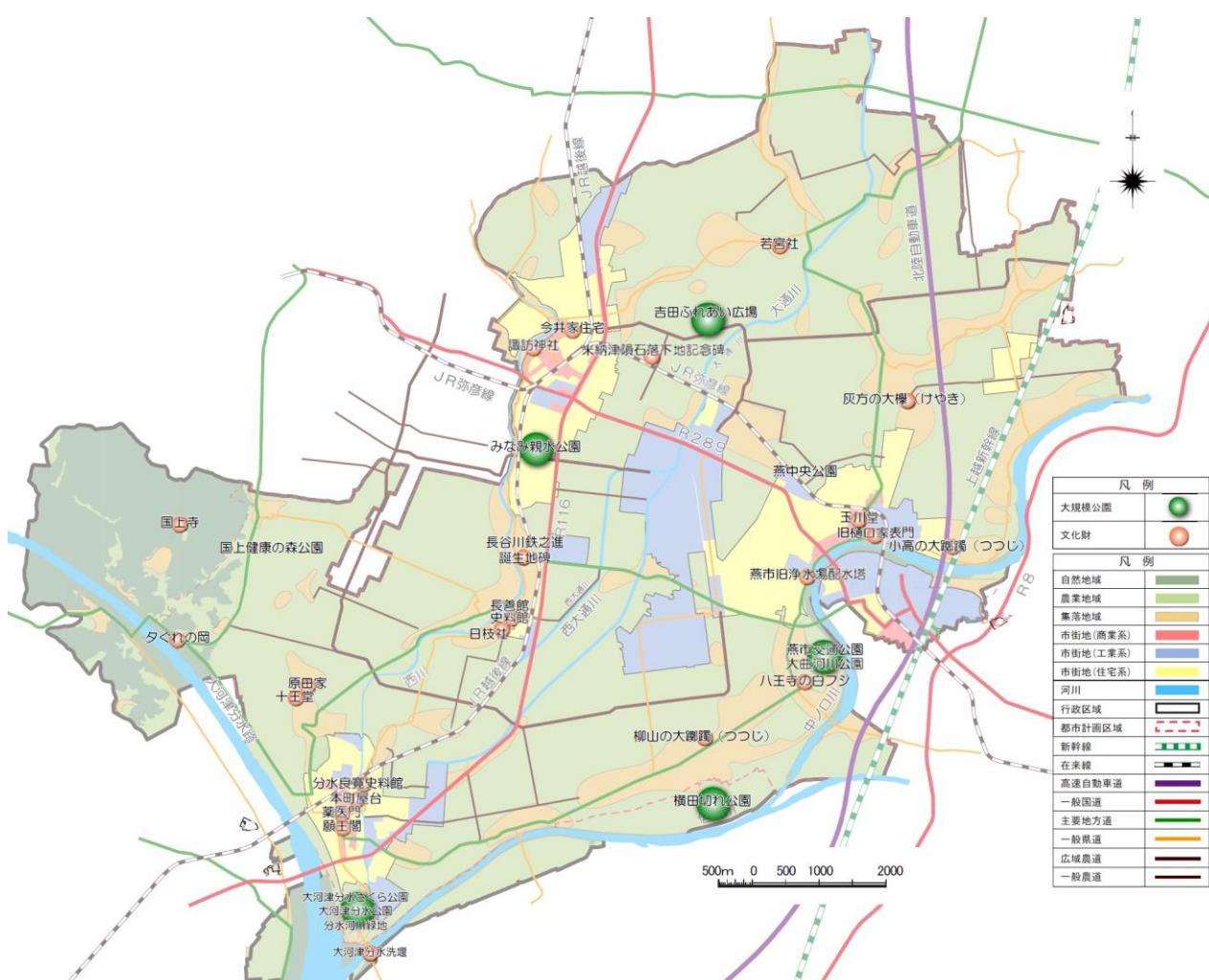


図. 景観・環境現況図

(7) 観光

各地域で行われる「祭り」やイベントに多くの観光客が訪れています。

市内には観光資源として、国上山や大河津分水路などの自然景観、五合庵や史料館などの歴史文化があります。

近年は企業のものづくり現場見学・体験、産業観光の取組が進められています。また、2019年に「燕さくらマラソン」のコース・日程のリニューアルを行い、大会翌日の「分水おいらん道中」と2日続けてのイベントで地域活性化に取り組んでいます。

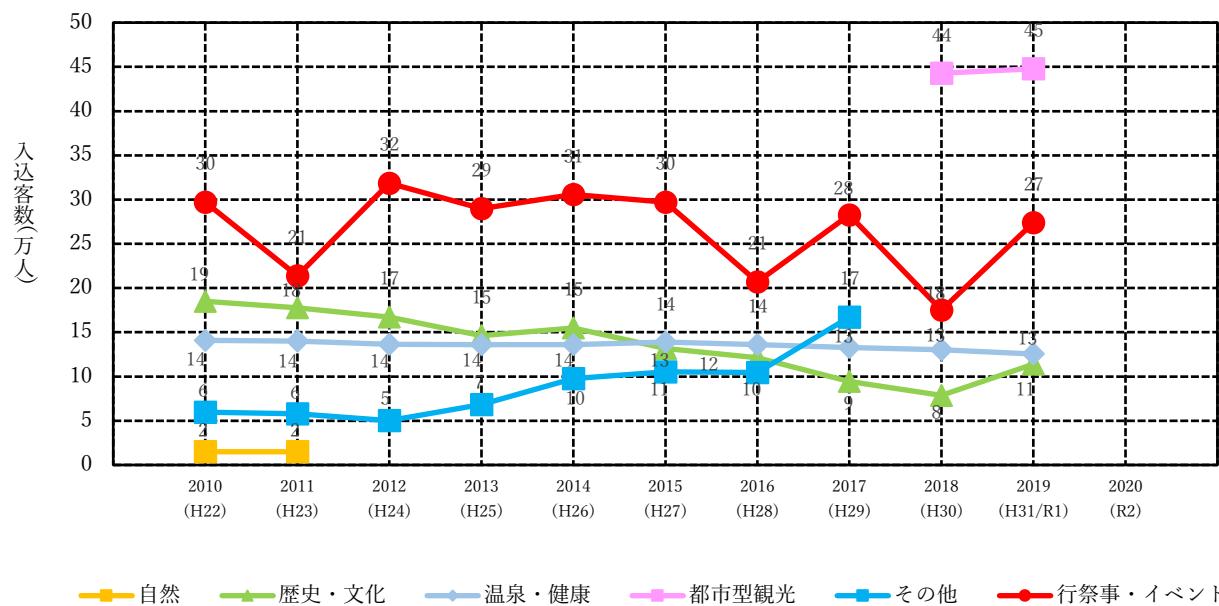


図. 目的別観光入込客数の推移(出典:新潟県観光動態の概要)

観光資源現況図



(8) 燕市民のまちづくりに対する意向

燕市全域を対象に、市民のまちづくりや身近な環境などについての意見・要望を把握しました。

1) 調査概要

① 調査対象

調査地域：燕市全域

調査対象者：燕市内在住の満18歳以上の男女

2,000人(令和2年9月現在)

※住民基本台帳に基づく無作為抽出

② 配布・回収

配付・回収方法：郵送配付、郵送回収・ウェブ回答

配付・回収期間：令和2年10月20日(火)～令和2年11月20日(金)

有効回収数：932票(有効回収率46.6%)

2)調査結果

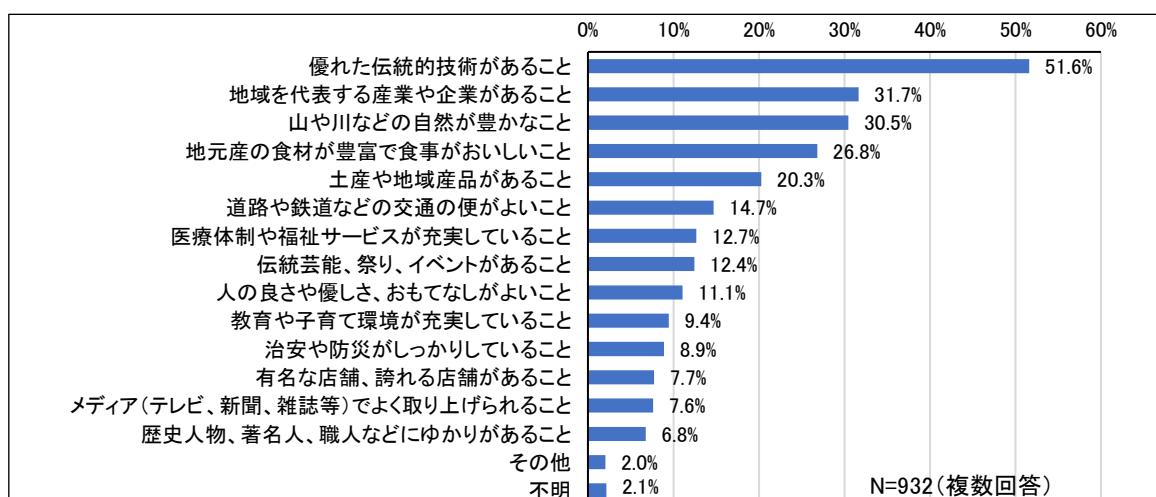
①まちづくり

①-1 特色・魅力（問6）

問6 観光資源や地場産業などの地域の特徴を活かした地域活性化(いわゆる地方創生)

を進める上で、「燕市」の活かすべき特色や資源、魅力や自慢できることは何だと思いますか。

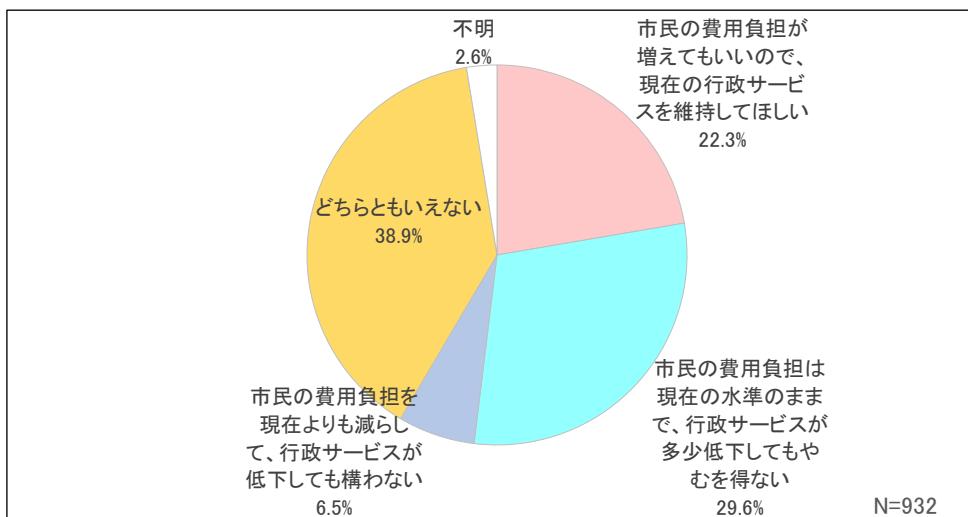
「優れた伝統的技術があること」が 51.6%、次いで「地域を代表する産業や企業があること」が 31.7%、「山や川などの自然が豊かなこと」が 30.5%となっている。5年前の調査との比較では、「優れた伝統的技術があること」が 9.0%の増加、「道路や鉄道などの交通の便がよいこと」が 9.2%減少した。



①-2 維持管理（問7）

問7 行政サービス(市が行う仕事)と市民の皆さんの費用負担のあり方について、あなたのお考えに最も近いものはどれですか。

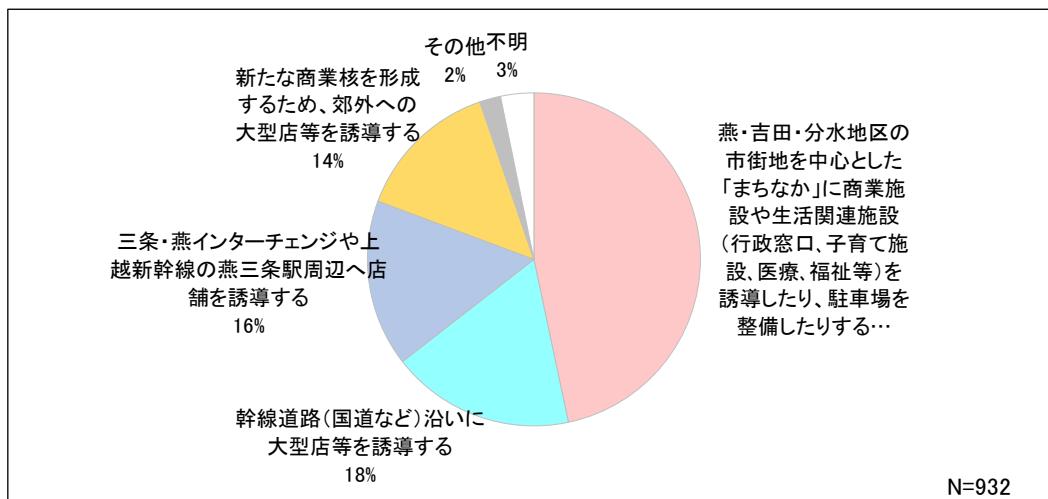
2年前の調査との比較では、「市民の費用負担が増えてもいいので、現在の行政サービスを維持してほしい」が 5.2%増加し、「どちらともいえない」が 3.1%減少した。



①-3 商業系土地利用（問14）

問14 「商業地」に関して、大切な取り組みは何だと思いますか。

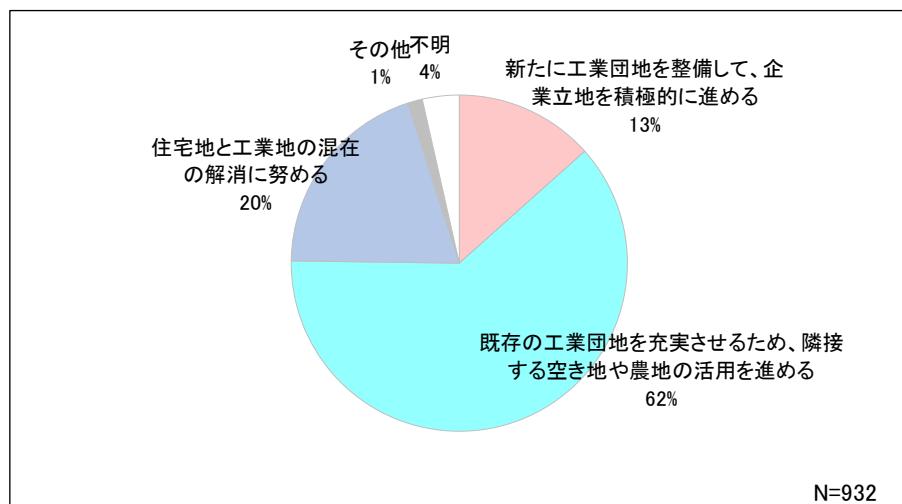
「商業地」に関して、大切な取り組みは、「燕・吉田・分水地区の市街地を中心とした「まちなか」に商業施設や生活関連施設（行政窓口、子育て施設、医療、福祉等）を誘導したり、駐車場を整備したりする」が47%、次いで「幹線道路（国道など）沿いに大型店等を誘導する」が18%であった。



①-4 工業系土地利用（問15、16、17）

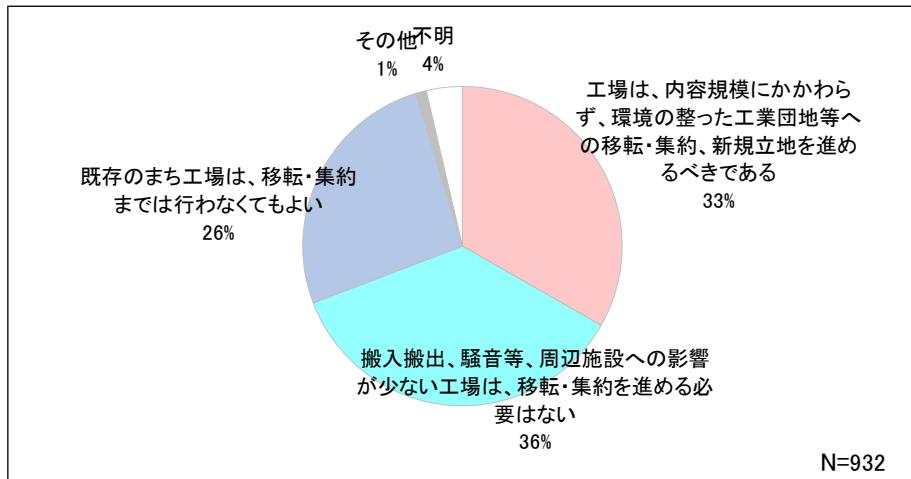
問15 「工業地」に関して、大切な取り組みは何だと思いますか。

「既存の工業団地を充実させるため、隣接する空き地や農地の活用を進める」が61.8%、「住宅地と工業地の混在の解消に努める」が19.8%、「新たに工業団地を整備して、企業立地を積極的に進める」が13.4%であった。



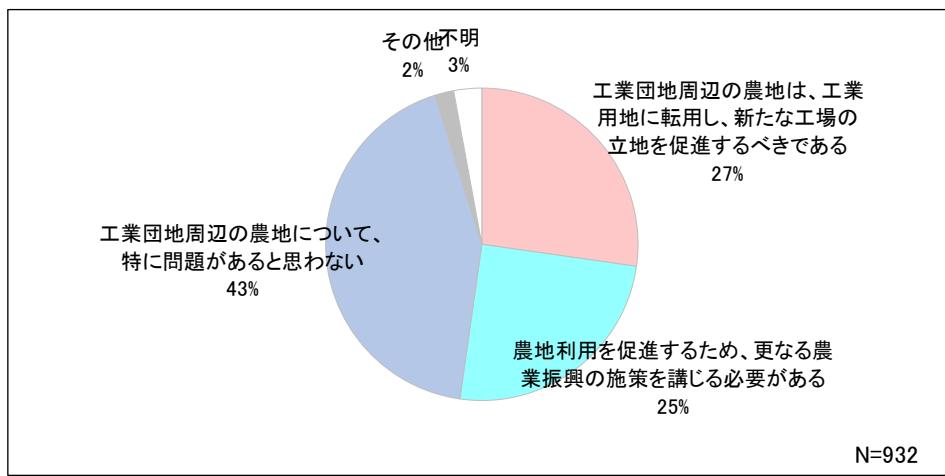
問16 「工場のあるべき場所」について、どのようにお考えですか。

「搬入搬出、騒音等、周辺施設への影響が少ない工場は、移転・集約を進める必要はない」が 35.9%、「工場は、内容規模にかかわらず、環境の整った工業団地等への移転・集約、新規立地を進めるべきである」が 33.3%、「既存のまち工場は、移転・集約までは行わなくてよい」が 26.1%であった。



問17 燕地区では、工業団地周辺に「農地」が多く分布しています。この状況に対するあなたのお考えに近いものを1つ選び、番号に○印をつけてください。

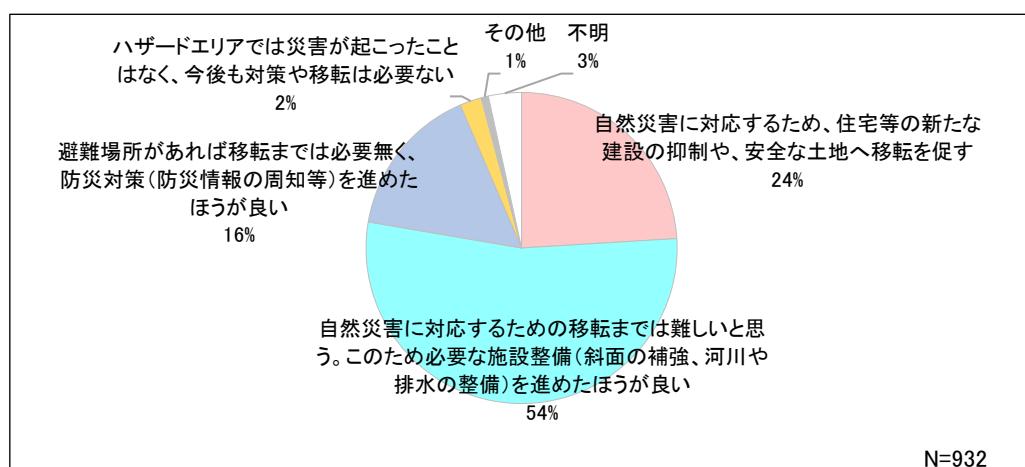
「工業団地周辺の農地について、特に問題があると思わない」が 42.9%、「工業団地周辺の農地は、工業用地に転用し、新たな工場の立地を促進するべきである」が 27.3%、「農地利用を促進するため、更なる農業振興の施策を講じる必要がある」が 25.0%であった。



①-5 防災（問18）

問 18 災害ハザードエリア(土砂崩れ等のおそれがある危険区域)については、住宅等の新たな建設が抑制され、またそのエリアからの移転が推奨されています。この取り組みに対するあなたのお考えに近いものはどれですか。

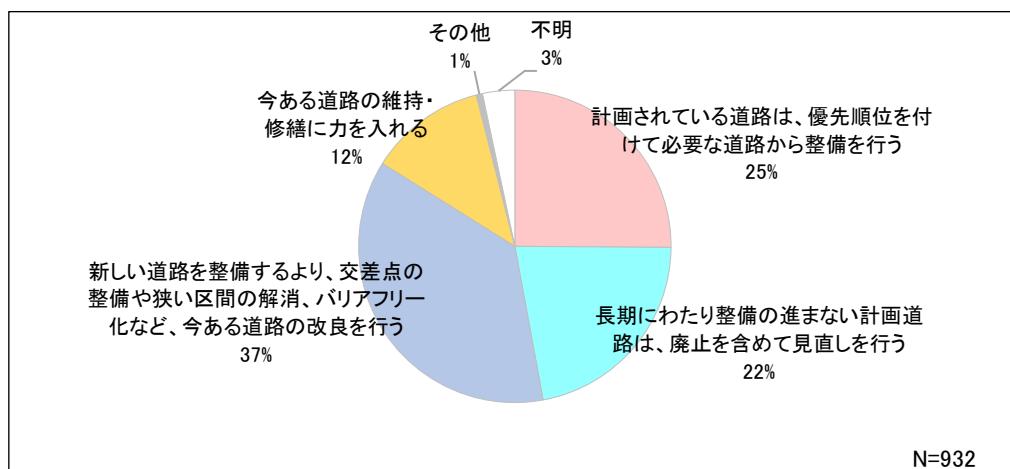
「自然災害に対応するための移転までは難しいと思う。このため必要な施設整備(斜面の補強、河川や排水の整備)を進めたほうがよい」が 53.6%、「自然災害に対応するため、住宅等の新たな建設の抑制や、安全な土地へ移転を促す」が 24.0%、「避難場所があれば移転までは必要無く、防災対策(防災情報の周知等)を進めたほうがよい」が 15.9%であった。



①-6 都市施設整備（問19）

問 19 現在計画されている道路の中には、整備の進んでいないものも多くあります。この様な状況のなかで「道路の整備」に関して、大切な取り組みは何だと思いますか。あなたのお考えに最も近いものはどれですか。

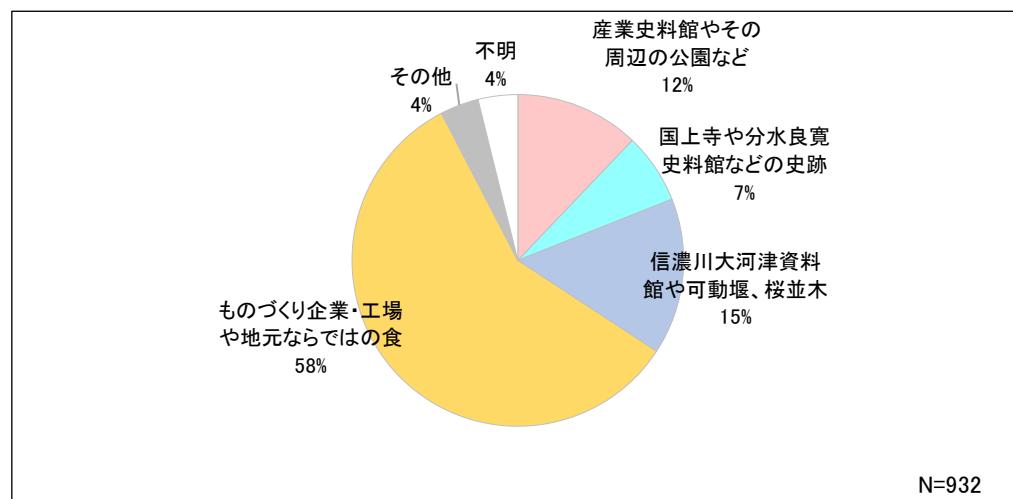
「新しい道路を整備するより、交差点の整備や狭い区間の解消、バリアフリー化など、今ある道路の改良を行う」が 36.8%、「計画されている道路は、優先順位を付けて必要な道路から整備を行う」が 25.1%、であった。



①-7 観光（問20）

問 20 燕市では観光客の受入体制を整備し、交流・応援(燕)人口の増加を図る施策を進めています。燕市における観光資源でさらに磨き上げていくべき資源は何だとお考えですか。あなたのお考えに最も近いものはどれですか。

「ものづくり企業・工場や地元ならではの食」が 58.2%、「信濃川大河津資料館や可動堰、桜並木」が 15.2% であった。

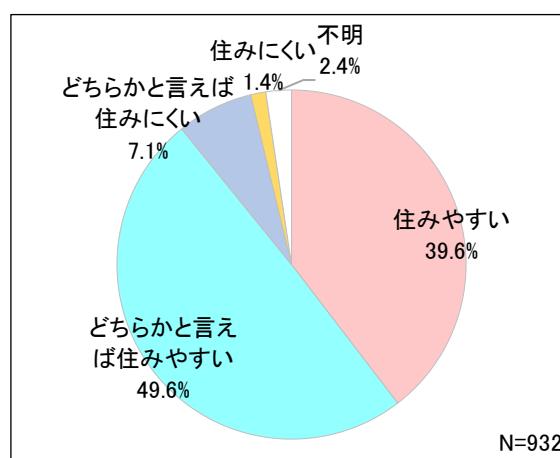


②身近な生活環境・属性

②-1 住みやすさ（問2）

問2 あなたにとって、燕市は住みやすいまちですか。

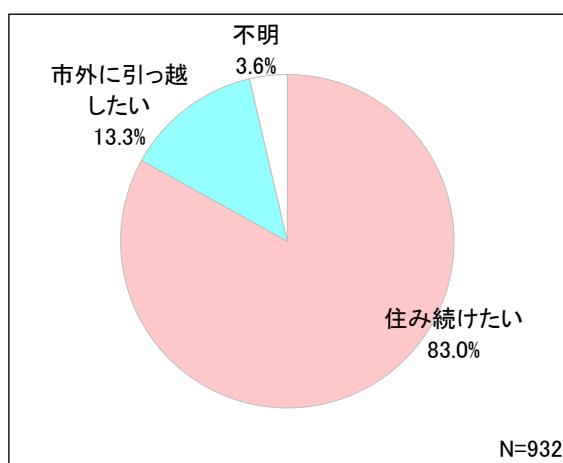
「住みやすい」が 39.6%、「どちらかと言えば住みやすい」が 49.6%、「どちらかと言えば住みにくい」が 7.1%、「住みにくい」が 1.4% となっている。5年前の調査と比較して、大きな変化はない。



②-2 居住・移動（問3）

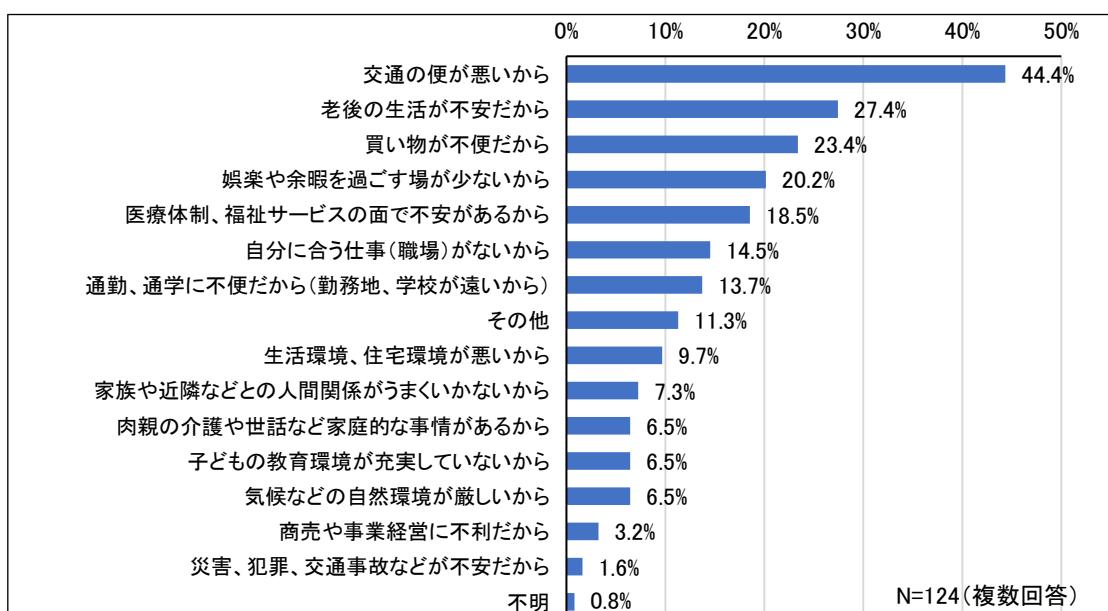
問3 あなたは、今後も燕市に住み続けたいですか。

「住み続けたい」が 83.0%、「市外に引っ越したい」が 13.3%となっており、5 年前の調査と比較すると、「市外に引っ越したい」が 1.9% 減少した。



【市外に引っ越したい理由】

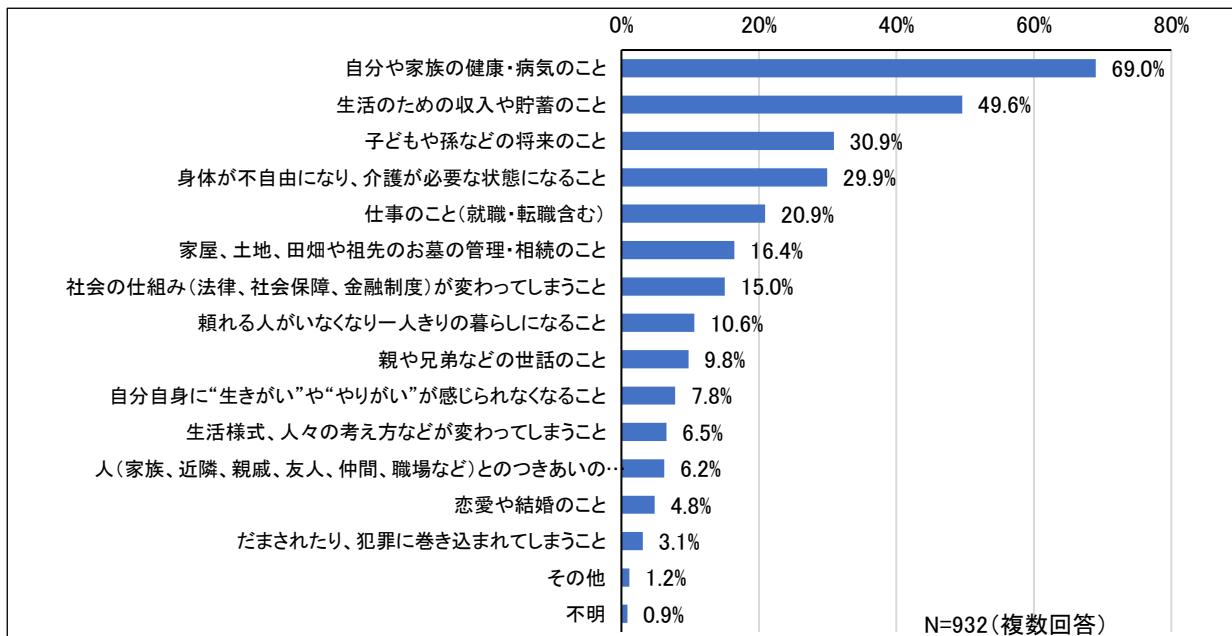
「交通の便が悪いから」が最も多く 44.4%、次いで「老後の生活が不安だから」が 27.4%、「買い物が不便だから」が 23.4% となっている。5年前の調査との比較では、「老後の生活が不安だから」が 5.8% 増加し、「娯楽や余暇を過ごす場が少ないから」が 6.7% 減少した。



②-3 将来の不安（問5）

問5 あなたは5年後、10年後の将来を想像した時、どのような悩みや不安がありますか。

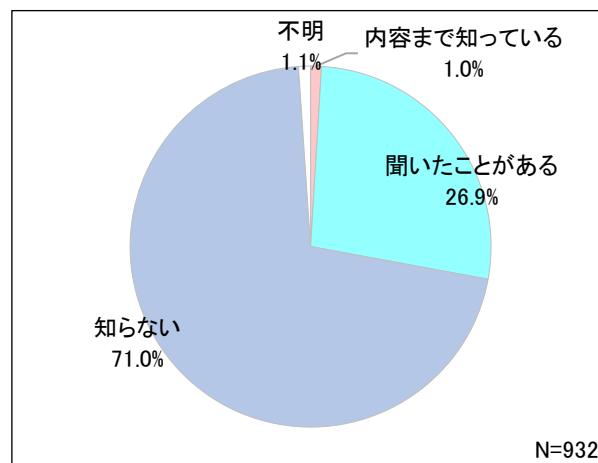
「自分や家族の健康・病気のこと」が 69.0%、次いで「生活のための収入や貯蓄のこと」が 49.6%、「子供や孫の将来のこと」が 30.9% となっている。4年前の調査との比較では、「家屋、土地、田畠や祖先のお墓の管理・相続のこと」が 5% 増加している。



②-4 燕市まちづくり基本条例（問8）

問8 まちづくりの基本理念を定めた「燕市まちづくり基本条例」を知っていますか。

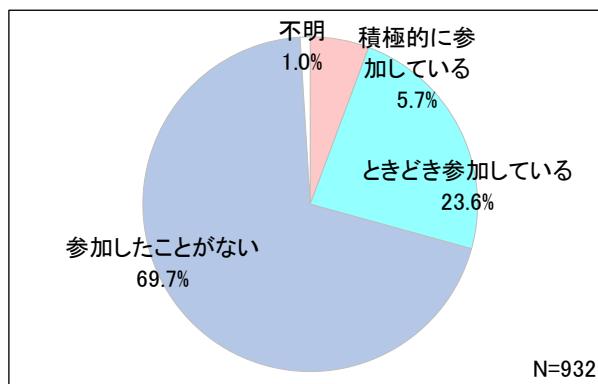
「内容まで知っている」が 1.0%、「聞いたことがある」が 26.9%、その合計が 27.9% であることに対し、「知らない」が 71.0% と大きく上回っており、認知度は低い状況となっている。5年前の調査との比較では、「聞いたことがある」が 1.2% 増加した。



②-5 まちづくり活動（問9、10、11）

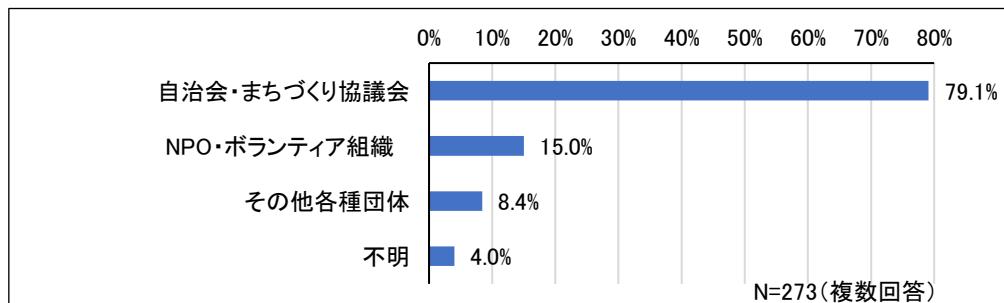
問9 あなたは、最近、自治会やまちづくり協議会、NPO、ボランティア組織などの活動に、どの程度参加していますか。

「積極的に参加している」が 5.7%、「ときどき参加している」が 23.6%、「参加したことがない」が 69.7%となっており、自治会、各種団体への参加が進んでいない状況となっている。



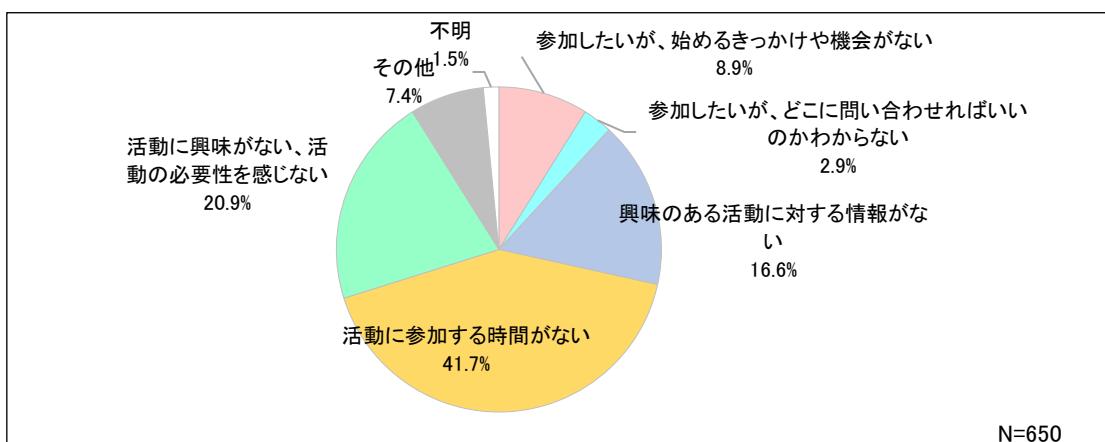
問 10 参加したことがある団体の活動について〔「積極的に参加している」「ときどき参加している」を回答〕

参加したことがある団体活動については、「自治会・まちづくり協議会」が最も多く 79.1%、次いで「NPO・ボランティア組織」が 15.0%、「その他各種団体」が 8.4%となっている。



問 11 参加したことがない理由について〔「参加したことがない」を回答〕

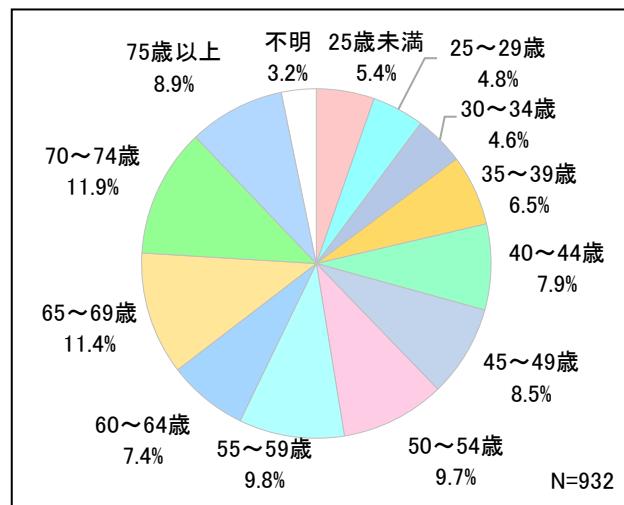
「参加したいが、始めるきっかけや機会がない」から「活動に参加する時間がない」までの7割の方々が潜在的な活動意欲を活かしきれていない状況となっている。



③属性

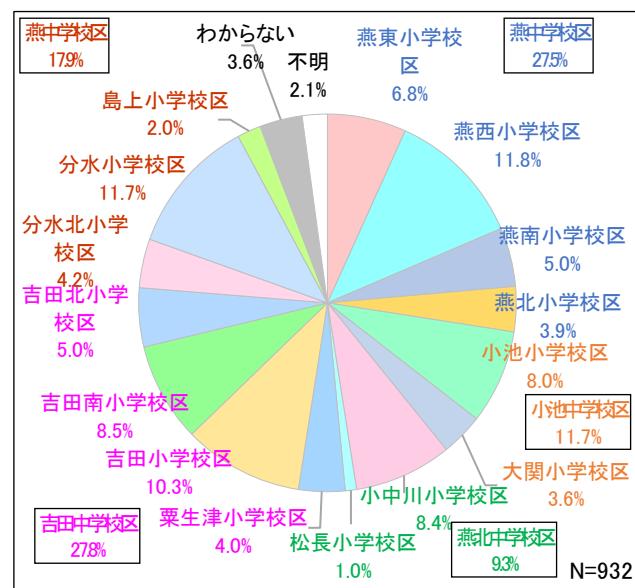
(ア)あなたの年齢は

年齢別の割合は、「70～74 歳」が最も多く 11.9%、次いで「65～69 歳」が 11.4%、「55～59 歳」が 9.8% となっている。5年前の調査との比較では、50 歳代が 4.2% の増加、60 歳代が 8.6% の減少である。



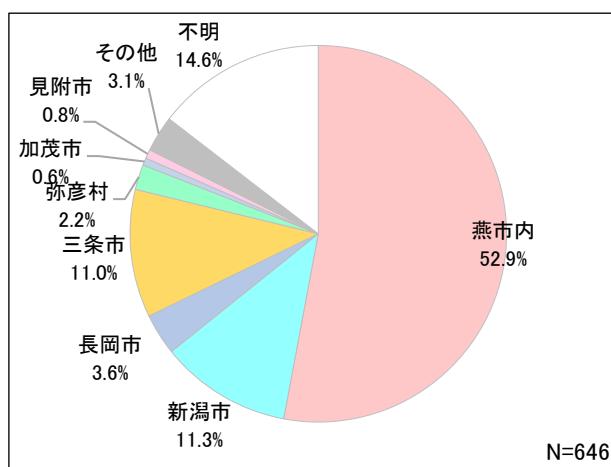
(イ)あなたのお住まいの地区(小学校区)は

居住地域別では、「燕西小学校区」が最も多く 11.8%、次いで「分水小学校区」が 11.7%、「吉田小学校区」が 10.3% となっている。

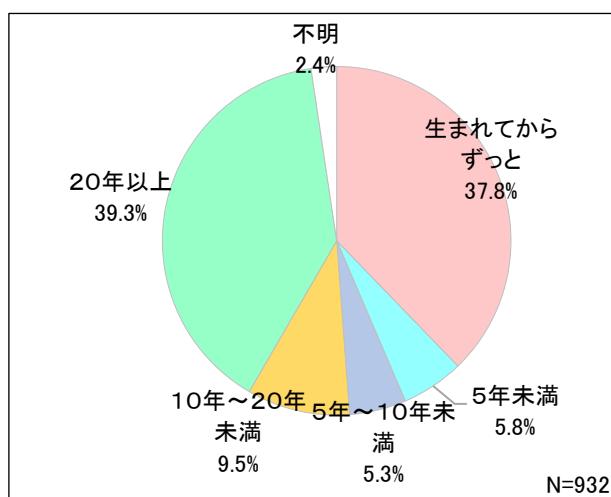


(ウ)通勤・通学先は

「燕市内」が最も多く52.9%、次いで「新潟市」が11.3%、「三条市」が11.0%、「長岡市」が3.6%となっている。

(工)あなたが燕市に住みはじめてからの年数は

「20年以上」が最も多く39.3%、次いで「生まれてからずっと」が37.8%となっている。この2つの選択肢で約8割を占めている。



3. 用語解説

用語	解説
A～Z	
AR	拡張現実(Augmented Reality)の略。現実の風景にコンピュータで生成した情報を重ね合わせることで、現実世界を拡張しようという技術。
DX	デジタル・トランスフォーメーション(Digital Transformation)の略。デジタル技術の浸透が全ての人々の生活を、あらゆる面でよりよい方向に変化させる」というコンセプトのもとに作られた概念。「デジタル技術の活用により既存の仕組みを変革」し、「新たな価値創出又は課題解決」を図ることで、「生活の豊かさ」を実現することを目指す。
ICT	Information and Communication Technology の略。情報通信技術。まちに配備した様々な ICT が、複数の分野横断的なパッケージで適用されはじめている。
IoT	Internet of Things の略。様々なモノがインターネットに接続すること。現実空間のあらゆる情報を AI が解析したデータにより、自動運転、宅配ロボットなどの移動・物流、働き方、スマートハウス、住まいといった生活の質が向上していくことが期待されている。
MaaS(マース)	Mobility as a Service の略。電車、バス、タクシーのような従来の交通機関や次世代の交通モードが ICT で切れ目なくつながり、移動手段・経路の選択から乗り換え、料金決済などを効率よく便利に行えるようにして、都市の移動をサービスと捉え、快適にしていく概念のこと。
Park-PFI 制度	公募設置管理制度。飲食店、売店等の公園利用者の利便性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将来的な収益を活用し、その周辺の広場や園路等の特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う事業者を、公募により選定する制度。
PFI	Private Finance Initiative の略。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、行政が直接実施するよりも効率的・効果的に公共サービスを提供する戦略的(Initiative)手法。狭義には、PFI法(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律)に基づく手法。
PPP	Public Private Partnership の略。行政と民間が連携して「公共サービスの提供等」を効率的かつ効果的に行うこと。
SDGs	SDGs(Sustainable Development Goals)は、平成 27(2015)年に国連が採択した持続可能な開発目標。令和 12(2030)年に向けた環境・経済・社会の目標で、17 のゴールと 169 のターゲットで構成され、「地球上の誰一人として取り残さないことを誓い、発展途上国のみならず先進国自身が取り組む普遍的なものとなっている。このうち、目標 11「住み続けられるまちづくりを」では、都市部の居住に対する問題が挙げられ、「包括的で安全かつ強靭(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現することを目指している。地球温暖化対策としての「パリ協定」と両輪になって、世界を大きく変える道標である。

用語	解説
VR	仮想現実(Virtual Reality)の略。コンピューター上にCG等で人工的な環境を作り出し、あたかもそこにいるかの様な感覚を体験できる技術。
ZEB(ゼブ)	Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で「ゼブ」という。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。 「省エネ」による50%以上の削減と、再生可能エネルギーによる「創エネ」を含めた総削減量に応じて①『ZEB』(100%以上削減)、②NearlyZEB(75%以上 100%未満削減)、③ZEB Ready(再生可能エネルギー導入なし)と定義。 また、ZEB Readyを見据えた建築物で、30~40%以上の省エネ設備に加え、更なる省エネの実現に向けた措置を講じた、延べ面積10,000 m ² 以上の建築物を④ZEB Orientedと定義。
ZEH(ゼッヂ)	Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略称で「ゼッヂ」という。住宅の断熱性能を高め、エネルギー効率の高い設備の導入で「省エネ」を図り、太陽光発電などで生み出す「創エネ」でエネルギー収支を「ゼロ以下」にする住宅のこと。
あ	
新たなモビリティサービス	IoTやAIを活用することによって生まれる新たなモビリティサービス。マルチモーダルサービス、デマンドバス運行サービスなどの移動サービスや、貨客混載、周辺施設連携など他サービスとの融合を図るサービスを総称したもの。
イノベーション	革新的なモノ・コト・仕組みなどによって、これまでの常識が一変するような新たな価値を創造すること。
イノベーション拠点	市内のものづくり産業に魅力を感じる市外企業のテレワーカーなどが働く場となるシェアオフィス等の施設のこと。シェアオフィスとは、複数事業者やその従業員が同時にオフィスとして活用できる施設。
インセンティブ	人間を合理的な行動に導いたり、やる気を起こさせる動機に結びつくもの。
インフラ	インフラストラクチャーの略。国家・社会の存続・発展の根幹をなす施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。
オープンスペース	公園、広場、河川、農地など開けた空間、場所のこと。また、大規模な公共施設や商業施設内の供用空間も含む。
か	
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。
開発行為	都市計画法第4条第12項で定義される、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域。
クラウドファンディング	アイディアやプロジェクトを持つ人が、インターネットを通じて世の中に呼びかけ、それに共感した人から広く資金を集める方法。

用語	解説
グリーン社会の実現	政府の2050年カーボンニュートラル宣言を実現し、気候危機へ対応した社会を目指すこと。
耕作放棄地	以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付けする考えのない土地のこと。
洪水浸水想定区域	河川が氾濫した場合の浸水が想定される区域。
コミュニティバス	主に自治体が主体になって、住民福祉の向上を図るため、交通空白地域・不便地域の解消、高齢者等の外出促進、公共施設の利用促進を通じたまちの活性化等を目的として運行するバス交通のこと。
コンパクト都市	機能を中心部に集中させた都市のこと。機能を集めることによって、相乗的な経済交流活動が活発になり、中心市街地の活性化が期待できるとされる。
さ	
再生可能エネルギー	太陽光・風力・地熱・中小水力・バイオマス等、温室効果ガスを排出せず、国内で生産でき、エネルギー安全保障にも寄与できる有望かつ多様で、重要な低炭素の国産エネルギー源のこと。
事業継続計画(BCP)	企業や団体が災害などの緊急事態に遭遇した際に損害を最小限に抑え、重要な業務を継続し早期復旧を図るために策定する計画のこと。
シビックプライド	まちへの「誇り」「愛着」「共感」をもち、「まちのために自ら関わっていこうとする気持ち」のこと。
準防火地域	防火地域に準ずる地域に指定するもので、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にしたり、屋根、開口部の戸、外壁などについて防火構造にするなど、防火上の観点から規制が行われる地域のこと。
浸水リスク	大雨や洪水等の災害により建物が水に浸かる危険性のこと。
ストックマネジメント計画	長期的な視点で下水道施設全体の今後の老朽化の進展状況を考慮し、リスク評価等による優先順位付けを行ったうえで、施設の点検・調査、修繕・改築を実施し、施設全体を対象とした施設管理を最適化することを目的とした計画。
生活道路	その地域に生活する人が、住宅などから主要な道路に出るまでに利用する道路のこと。
生活利便施設	住宅の周辺にある、日常的な買い物や銀行、郵便局、コンビニエンスストア等、生活に必要な諸々の施設。
全天候型子ども遊戯施設	子どもたちが天候に左右されずに体を使っておもいっきり遊ぶことのできる施設。
た	
多極ネットワーク型コンパクトシティ	合併前の旧町村中心部を地域拠点として、中核拠点とネットワークで結ぶまちづくりのこと。
脱炭素	二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量を実質ゼロにすること。
脱炭素型のまちづくり	従来の拡散型のまちづくりからの転換を目指し、都市のコンパクト化と公共交通網の再構築(コンパクト・プラス・ネットワークの)、人中心の「まちなか」づくり、都市のエネルギー・システムの効率化等による脱炭素に資する都市・地域づくりのこと。

用語	解説
低未利用地	ここでは、用途地域内で、本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を指す。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。「未利用地」の具体例としては、空き地、空き家、空き店舗、工場跡地のほか、耕作放棄地、管理を放棄された森林などが挙げられ、「低利用地」としては、暫定的(一時的)に利用されている資材置場や青空駐車場などが挙げられる。
デマンド交通	利用者からの事前予約により、自宅等から運行エリア内の希望する乗降場所(目的地)まで運行する乗り合い型の交通サービスのこと。同じ時間帯に予約した複数の利用者を経由して乗り合い、それぞれの目的地まで運行する。デマンドとは「要望」の意味。
テレワーク	ICTを活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。Tel(離れて)とWork(仕事)を組み合わせた造語で、本拠地のオフィスから離れた場所で、ICTをつかって仕事をすること。働く場所で分けると、自宅で働く在宅勤務、移動中や出先で働くモバイル勤務、本拠地以外の施設で働くサテライトオフィス勤務がある。
ドア・ツー・ドア	ドアからドアへと直接アクセスできること。ここでは、自宅の玄関先から目的地の玄関先を指す。
特別用途地区	用途地域の制限に加え詳細な制限を定めたり、一定の制限を緩和する地区(制度)のこと。
都市機能	居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。
都市機能増進施設	医療施設、福祉施設、商業施設その他都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設
都市計画決定	都市計画は市民生活に与える影響も大きいことから、市民の意見を聞くとともに、専門家などで構成する「都市計画審議会」での内容の是非を議論し、決定すること。
都市計画道路	都市の骨格となる道路について、将来整備する位置などを都市計画に定めた道路のこと。
都市公園	都市計画区域内において地方公共団体等が設置する公園のこと。その大きさにより、都市基幹公園、住区基幹公園などに分けられる。
土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危険が生ずるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域のうち、建築物に損傷が生じ、住民に著しい危険が生じるおそれがある区域。
パークアンドライド	都市部の道路混雑を緩和するためや公共交通の利用促進を図るために、駅や都市郊外の駐車場に自動車を駐車し、鉄道やバス等の公共交通機関に乗り換えて目的地に向かう交通形態のこと。

用語	解説
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のこと。
パブリックコメント	市の重要な施策等の意思決定の過程において、当該施策等の案を公表し、市民からの意見の提出を広く求め、提出された意見を考慮して意思決定を行うとともに、当該意見に対する考え方を公表する手続。
プラットフォーム	まちづくりの将来像を共有し、一体的・総合的な取組の展開、調整を行うことを目的として、民間企業の「産」と政府・地方公共団体等の「官」、大学などの教育機関・研究機関の「学」と区民の「民」が連携する場。
防火・準防火地域	市街地における火災の危険を防除するために指定する地域。
防火地域	市街地において火災の危険を防ぐために指定する地域で、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にしたり、屋根、開口部の戸、外壁などについて防火構造にするなど、防火上の観点から規制が行われる地域のこと。
ほ場整備	小さい水田や形のいびつな水田を大きな長方形に区画整理したり、農業用水路や農道の整備を行うこと。
ま	
まちづくり DX	基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、まちづくりの在り方を変革することで都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。
密集市街地	古い木造の建物が密集して、道路が狭く公園等が少ないために、地震や火事のときに大規模な火災になる危険性が高く、避難しにくい市街地のこと。
や	
ユニバーサルデザイン	老若男女といった差異、障がい・能力の如何、文化・言語の違いを問わずに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。
用途地域	地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。用途地域には13種類の地域がある。



燕市 都市計画 マスターplan

燕市 都市整備部 都市計画課

令和5(2023)年3月

〒959-0295 新潟県燕市吉田西太田1934番地
TEL:0256-77-8263 FAX:0256-92-2118