

令和7年度(2025年度)

安中南地区「あたらしいまちづくり」

令和7年
8/24
第2回
ワークショップ
を開催しました!



第2回ワークショップは、27名の方が参加されました。

5つのグループに分かれて「あたらしいまちづくり」の継続した話し合いを行いました。

テーマ
1

皆さんが持ち寄った「ご近所点検地図」を基にした、グループごとのまとめ
●令和6年度からの整備課題について、現地のようすに沿った、より身近で、より深い議論をしました。

テーマ
2

「地区計画」についての学習 その1
●「あたらしいまちづくり」ワークショップでは、これまで30項目の整備課題を見出しました。その中には、すでに課題解消に着手したものもありますが、その他の課題解決には、どのような方法があるのか・・・?
●第2回ワークショップでは、これについて「地区計画」という手法の学習を始めました。



—— アンケートへのご協力をお願い! ——

- 地区計画についてのご理解のきっかけとして、アンケートへのご回答をお願いします。
- 同封の「地区計画 みんなでつくるまちづくりのルール」もご参考としてください。

30項目の提言・地域課題対応について ⇒ 第2回ワークショップでまとめられた「ご近所点検地図」の概要と経過報告です。

A図

【地区計画の指定】
・地域らしさを残しつつ「地区計画」の指定を目的とします。

【車両と歩行者への注意喚起/32点】
・走行車両と歩行者の両方にとって有効な注意喚起マークの設置などについて、令和8年度から検討を始めます。

【碓氷川右岸洪水対策/28点】
・安中土木事務所と右岸堤防の改修について検討を進めています。

●これらの事業につきましては、沿道にお住まいの方や権利をお持ちの方の考えに配慮して進めていきます。
●安中市が一方的に進めることは、絶対ありません。
●道路等の用地としてご提供いただく場合は、用地買収費や補償費をお支払いいたします。

【2号生活道路(仮称)の拡幅/28点】
・第2回ワークショップで、この道路の具体的な拡幅について話し合いました。
・この道路は、1号生活道路に続き整備する予定です。

【注意喚起マークの設置/30点】
・道路舗装をやり直したのち、注意喚起マークを設置します。
・令和8年度中の完成を予定します。

【遊休地・耕作放棄地の土地利用転換/27点】
・遊休地の宅地化が進むことを目的として、市道を新設します。
・新設市道のルートは、現在や将来的な土地利用状況に十分配慮して決めていきます。
・令和8年度から具体的な検討を始めます。

「ご注意事項です」
・このルートはイメージです。
・この位置に道路が新設されると決まったわけではありません。

【1号生活道路(仮称)の拡幅/30点】
・第2回ワークショップでは、この道路の具体的な拡幅方法について話し合いました。
・この道路については、令和9年度整備に向けて、これから調査や設計を進めていく方針です。

※各事業についている点数は、令和6年度ワークショップにて、36点満点で採点した点数です。

「地区計画」とは!?

- 土地区画整理事業が撤回されたことから、地域の整備課題解決は、「道路」「公園」「用水路」などを個別に改良する、または新設していくことになります。
- その時、行政だけでは地域の細かいところにまで目がとどかず、各工事の連携や統一感が薄くなったり、実効性が弱いものになることも懸念されます。

地区全体を計画する「地区計画」について

- 「地区計画」とはわかりにくい言葉ですが、**地域の皆さんが話し合い、地域の皆さんのお知恵で主に次の二つのことを決めていくものです。**

1. 公共施設の整備計画

30項目の整備課題解決を基本として、道路や公園などについてのより深い整備計画(どこを広げる、どこに新設する)を作ります。

2. まちづくりルール

「住みたい、住み続けたい、住んで良かった」と感じてもらえるよう、これからつくられる宅地や建物などについての身近なルールを作ります。

※今ある建物を取り壊す必要はありません。

- これからのワークショップでは、「地区計画」についての学習をすすめ、地域の皆さんのご理解とお知恵をいただきながら原案作りを目指していきます。
- その後、原案は安中市に提言され、行政的検討と所定の手続きを経て、都市計画法に基づき正式決定されます。これにより「**安中南地区/地区計画**」は、土地区画整理事業の正式な見直し計画として位置づけられるとともに、**安中南地区の将来的なまちづくりの担保となるものです。**

地区計画について、皆さまのお考えをお聞かせください!

- まちづくりルールの例(問1~4)について、皆さまの印象を教えてください。
- それぞれ、良いと感じたものについて、同封の回答用紙に **○印** をつけてください。

※なお道路・公園等の整備イメージについては、裏面のA図を参考にしてください。

・ここで例としている内容は、伊勢崎市の「田中町地区/地区計画」です。

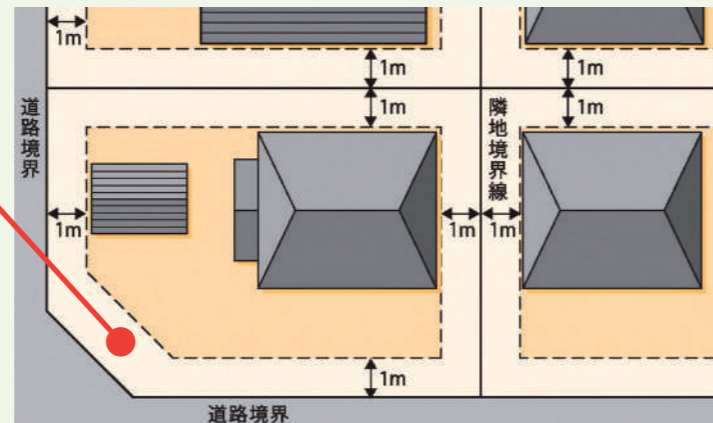
・詳細につきましては、伊勢崎市ホームページをご確認ください。

<https://www.city.isesaki.lg.jp>



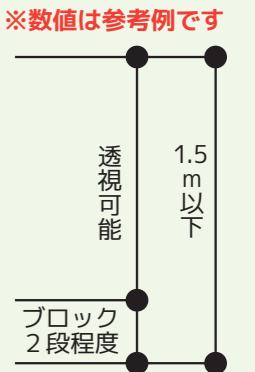
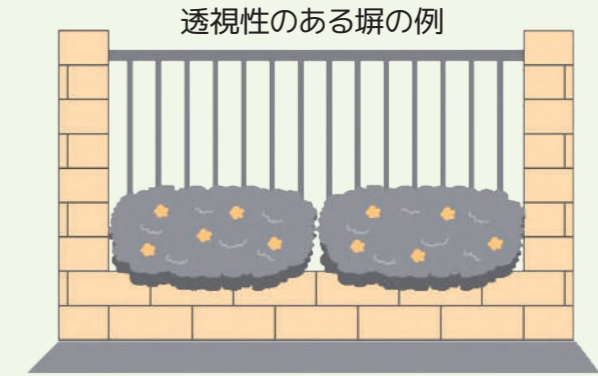
問1 敷地境界線から1m位離して建物を建てる。

- この範囲には建物を建てられませんが、
- 道路からの視線を防ぎ、プライバシーを守られる効果が期待できます。
- 通風効果や火災時の延焼防止などのメリットがあります。

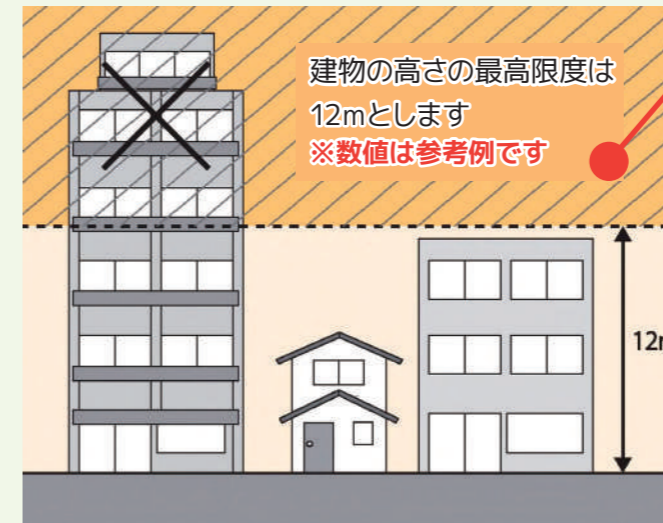


問2 道路に面する塀は、生垣または透視可能なフェンス等とする。

- 生垣は、通りに柔らかな印象を与え、四季おりおりの風景を作ります。
 - 透視可能なフェンス等は、不審者が敷地内に入りにくく=隠れにくくする効果が期待できます。
- ※この場合、全段ブロック塀は禁止です。



問3 建てられる建物の最高の高さを決める。



- 家の前の宅地に高いマンションなどが建つことを制限します。
- 家からの眺めの大きな変化を防ぎます。

お知らせメモ

現在、安中南地区は、低層住宅がメインの地域ですが、建築基準法の用途地域は「**第二種中高層住居専用地域**」であるため、5階建てや、もっと高い階数の建築も可能となります。

問4 建てられる建物の用途や、色調と形態を制限する。

- 右の画像のような混在したまちが作られることを避けるため、建てられる建物の用途を制限できます。
- 現在の穏やかな住宅地の風景を維持できるよう、奇抜な色や形の建物の建築を制限できます。

※地区をエリア分けして、別の決まりを指定することも可能です。



建物デザインが統一されたイメージ

第二種中高層住居専用地域のまちイメージ



- 用途の異なる建物の混在は、住環境の悪化を招く恐れがあります。
- メリハリのあるルール作りが大切です。

- 同封の回答用紙にご記入のうえ、返信封筒に入れて、**10月14日までに送り返してください。**
- 新しい道路の整備や、今ある道路の拡幅、また広場を作る際などに対象となる用地(皆さまの土地)につきましては、**買収費や補償費が支払われます。**
- ここにある内容は**決定したものではありません。**皆さまのご意見を取り入れながら、時間をかけて進めていきます。**安中市が一方向的に進めることは絶対にありません。**



お問い合わせ・まちづくりワークショップへの参加お申し込み

安中市まちづくり部 都市計画課 計画係 担当:清水・茂木 TEL:027-382-1111(内線1211)