

令和7年度 安中南地区  
「あたらしいまちづくり」 第4回 ワークショップ

日時 令和7年12月14日(日) 午前10時~12時(予定) 場所: 安中公民館

次 第

1. 開 会

2. ワークショップ (合同会社Teep)

2-1 地区計画の内容について

もう一度、なぜ地区計画が必要なのか？

◆現在の用途地域「第2二種中高層住居専用地域」のまちとは・・・

(1) 地区計画でできること

赤いパンフレットご参照

(2) 地区計画のつくり方

(3) いろいろな都市の地区計画など

ア) 越谷市 レイクタウン北地区

イ) 川越市 <sup>じっかまち</sup>十ヶ町地区(蔵造りのまち) 都市景観形成地域(景観法)

2-2 地区計画原案の素案について

(1) ご近所点検地図まとめ図の書き足し図 ⇒ 「地区計画原案の素案」の確認

(2) 全体の印象は？

(3) 直したいところ、追加したいところは？

原案素案への書き足し

(4) グループ別の発表(5分ずつ)

3. 先進地視察のご案内

4. 来年度について

5. アンケートご記入

ご都合がおありの方は、途中ご退席されてかまいません。

# 令和7年度 安中南地区 「あたらしいまちづくり」 第4回 ワークショップ

日時 令和7年12月14日(日) 午前10時~12時(予定) 場所: 安中公民館

## 説明資料

### 2. ワークショップ (合同会社 Tee p)

10時05分

#### 2-1 地区計画の内容について

##### ★ もう一度、なぜ地区計画(都12-4)が必要なのか?

- 安中南地区の区画整理事業を都市計画法に則り、廃止または見直すためには、同じ法律に基づく地区計画を指定し、無秩序な市街化を抑制する必要があるためです。
- 地区計画が指定された道路や公園(地区施設)は、安中市の事業として行うことが担保され、計画的で住み良い街が作られます。

##### (1) 地区計画でできること

詳細は赤色パンフレットご参照

##### ◆現在の用途地域「第二種中高層住居専用地域」のまちとは・・・

- ① 地区計画の目標(まちづくりの目標) ⇒ どんなまちを目指すのか
- ② 整備・開発・保全の方針 ⇒ 法律的な定義
- ③ 地区整備計画
  - ⇒ 地区施設の整備方針(道路・公園・その他の公共施設をどのように作るか)
  - ⇒ 建築物等に関する事項(通称:まちづくりルール)
  - ⇒ 土地利用に関する事項(良好な林、草地の保全)

別紙Aご参照

##### (2) 地区計画のつくり方

- ◆地域と行政の協働作業
- ◆都市計画決定(都20条)前に、地域への縦覧と意見反映(都17条)が行われる。

##### (3) いろいろな都市の地区計画など

伊勢崎市 田中町地区

ア) 越谷レイクタウン北地区

イ) 川越市 <sup>じっかまち</sup>十力町地区(蔵造りのまち) 都市景観形成地域(景観法)



越谷レイクタウン北地区



蔵造りのまち

## 2-2 地区計画原案の素案について

**この図面はイメージです。このように決定したものではありません。**

(1) ご近所点検地図のまとめ図の書き足し図 ⇒ 「地区計画原案の素案」の確認

① 土地利用のしやすさと、安全な道路の線形を考慮しました。

10時25分

② 道路や公園の位置が、現在の土地にまたがるところもあります。

③ 道路の種類について

詳細の検討は令和8年度となります。

a. 現道のまま

⇒ 現在幅員が5.5~7.0m程度の道路は、原則として変更ありません。

⇒ 安全向上のため、任意の箇所にスミキリの設置を検討します。

b. 建築基準法第42条2項道路（地区計画とは別の法律による決まりです。）

⇒ 現在の幅員が2.0~3.5m程度の道路です。

⇒ 新築か建替えの時、道路の中心線から2m敷地が後退し、その土地を買収させていただきます。最大で4mの幅員となります。

c. 地区施設道路（地区計画によって定められる。すべてが新設道路です）

⇒ 自動車と歩行者が利用する。幅員4.5~6.0m

⇒ 基本的に歩行者と自転車が利用する。幅員4.0m 「特殊道路」

④ 公園、ポケットパークなど

⇒ 大きな公園が一つというより、散歩コースに小さな広場がたくさん。

⇒ 災害時に、地域の皆さんの集合場所としても利用できます。

⇒ 碓氷川右岸広場は、別のプロジェクトで検討されています。

※ 雨水排水対策の「調整池」設置を検討します。

10時40分

(2) 全体の印象は？ ⇒ みなさんで感想を話し合ってください。

(3) 直したいところ、追加したいところ

⇒ ペンやポストイットで書き入れてください。赤ペンと黒ペン

(4) グループ別の発表（約5分ずつ）

11時10分

⇒ 今回は、地域の皆さんかファシリテーターかどちらでもOK

### 3. 先進地視察のご案内

11時35分

- ・別紙ご参照

### 4. 来年度について

- ・今回の修正内容を反映したものが、令和7年度「地区計画原案の素案」となります。
- ・令和8年度は、各区（3~5）単位のワークショップで、この原案素案の点検を行い、令和8年12月までに「地区計画原案」を作成し、市へ提案します。
- ・その後市は、これを基に「安中南地区/地区計画」の法的な決定手続きを開始します。