

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
10/26
第3回
ワークショップ
を開催しました！

第3回ワークショップは、25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

地区計画についての学習2

まちづくりルール（地区計画）についての学習と、令和7年9月末から10月半ばに行ないました「アンケート結果に」についての説明でした。

テーマ

2

ご近所点検図のまとめ図について

第2回ワークショップで作成した、グループ別の「ご近所点検地図」のまとめ図について、さらに皆さまのアイデアを「書き足し」ました。

ワーキングのようす — 安中市職員の方との熱心なやり取りもありました。 —



お知らせ

- 令和7年度当初にご案内しました、第5回ワークショップ（令和8年2月15日）は、ワーキング内容の変更により開催中止とさせていただきます。
- ワークショップに替わる「先進地視察」を行う予定で、詳細は改めてご案内いたします。
- なお、第4回ワークショップ（令和7年12月14日）は、予定通り開催します。

前回のパンフレットでお願いしました、地区計画についてのアンケート結果のご案内です。 (令和7年9月末日～10月14日実施 回答者77名/配布先216名)

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、

- 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。

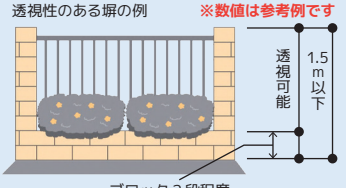


問2 道路に面する塀は、生垣または透視可能なフェンス等とする。

- 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。

透視性のある塀の例 ※数値は参考例です




問3 建てられる建物の最高の高さを決める。

建物の高さの最高限度は12mとします ※数値は参考例です

- 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。

第二種中高層住居専用地域のまちイメージ

- 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。

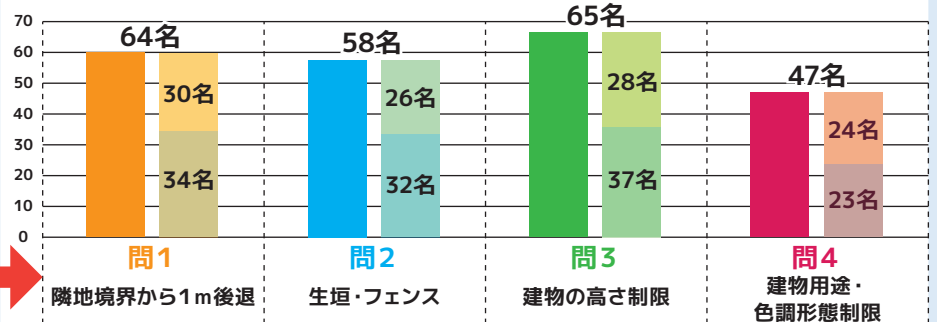
※地区をエリア分けて、別の決まりを指定することも可能です。

建物デザインが統一されたイメージ



まちづくりルール(地区計画)についての良いと感じるもの

アンケート対象者 全216名	回答率 35.6%
地区内居住者 (送付先より判断/無記名含む)	43
地区外居住者 (区役員を含む)	34
計	77



良いと回答した人数	地区内居住者(送付先より判断。無記名含む)	34	32	37	23
	地区外居住者(地区外居住の区役員を含む)	30	26	28	24
	計	64	58	65	47
回答者に対する割合	地区内(全43名)	79.1%	74.4%	86.0%	53.5%
	地区外(全34名)	88.2%	76.5%	82.4%	70.6%
	計(全77名)	83.1%	75.3%	84.4%	61.0%

第3回ワークショップでは、改めて「地区計画への賛否」と、一定のルールが定まることにより、「その土地の評価にどんな影響が出ると思われるか?」というお尋ねをしました。(回答者25名)

問1 地区計画に賛成か? 反対か?

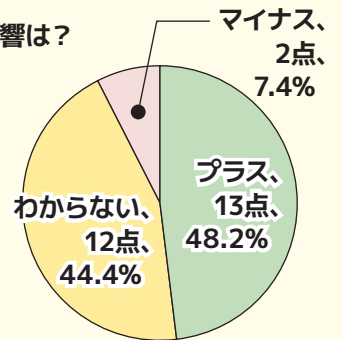
賛成	25	100.0%
わからない	0	0.0%
反対	0	0.0%
計(人)	25	100.0%

全員の方が「賛成」のご回答いただきました。

問2 地区計画指定の土地評価への影響は?

プラス	13	48.2%
わからない	12	44.4%
マイナス	2	7.4%
計(重複有/点)	27	100.0%

詳細がわかりかねる段階での質問であったため、「わからない」というご回答とも多かったですが、ほぼ半数では「プラス」とご回答いただきました。



- 今回まとめました「ご近所点検地図」を基に、安中南地区の地区計画原案を作成してまいります。
- 令和8年度では、地区計画原案についての説明会開催を予定しております。

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)

