

安中都市計画の変更 (用途地域) 原案説明会

碓氷川右岸西毛広域幹線道路沿道地区
横野平工業団地（A団地）西地区

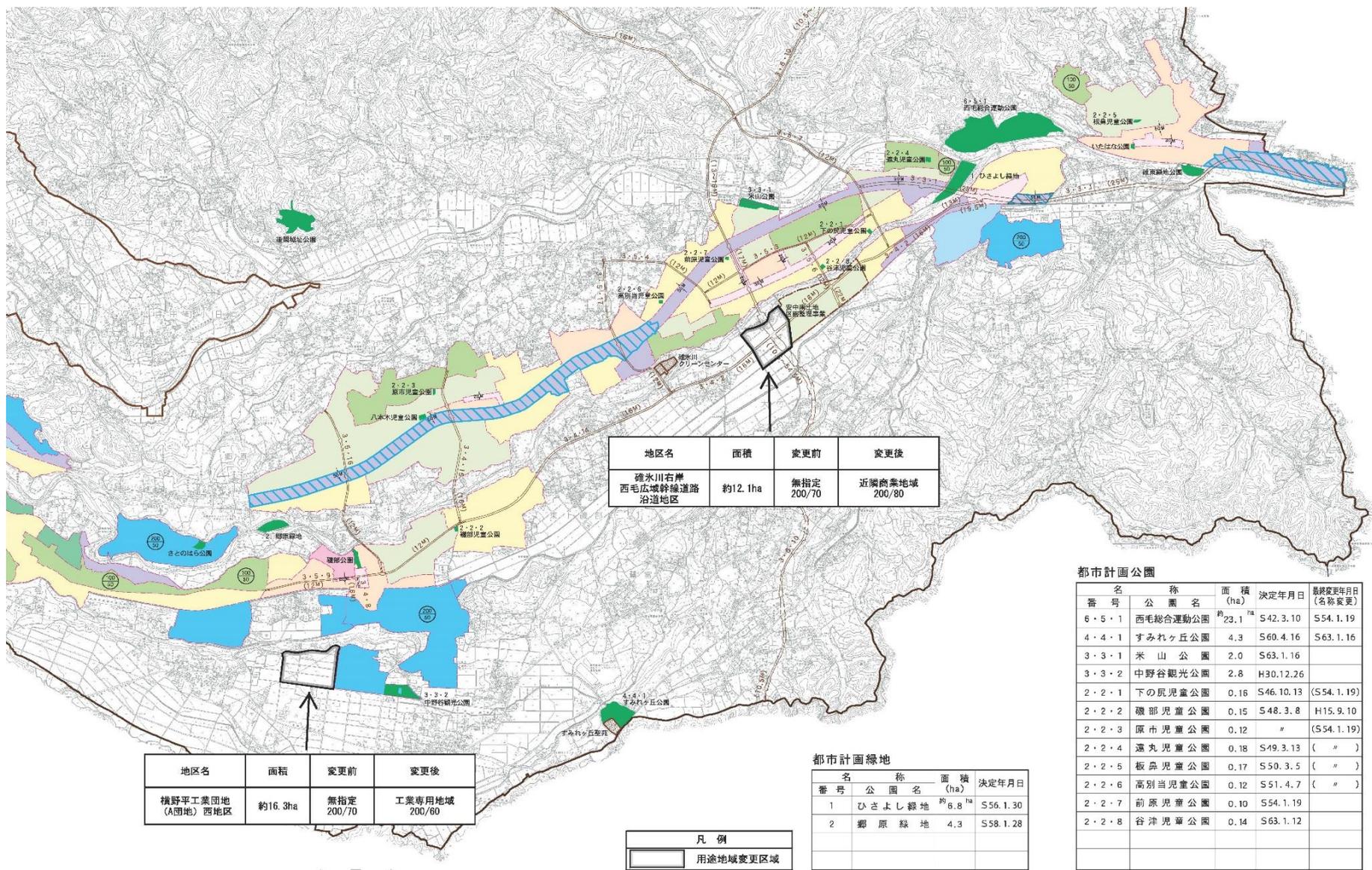
令和6年11月19日
まちづくり部都市計画課

● 本日の説明内容

1. 都市計画を変更する地域・場所の確認
2. 用途地域について
3. 用途地域の変更案について
4. 今後のスケジュールについて
5. 公聴会等の開催について

都市計画を変更する地域・場所の確認

都市計画を変更する地域・場所の確認



地区名	面積	変更前	変更後
碓氷川右岸 西毛広域幹線道路 沿道地区	約12.1ha	無指定 200/70	近隣商業地域 200/80

地区名	面積	変更前	変更後
横野平工業団地 (A団地) 西地区	約16.3ha	無指定 200/70	工業専用地域 200/80

凡例
 用途地域変更区域

都市計画緑地

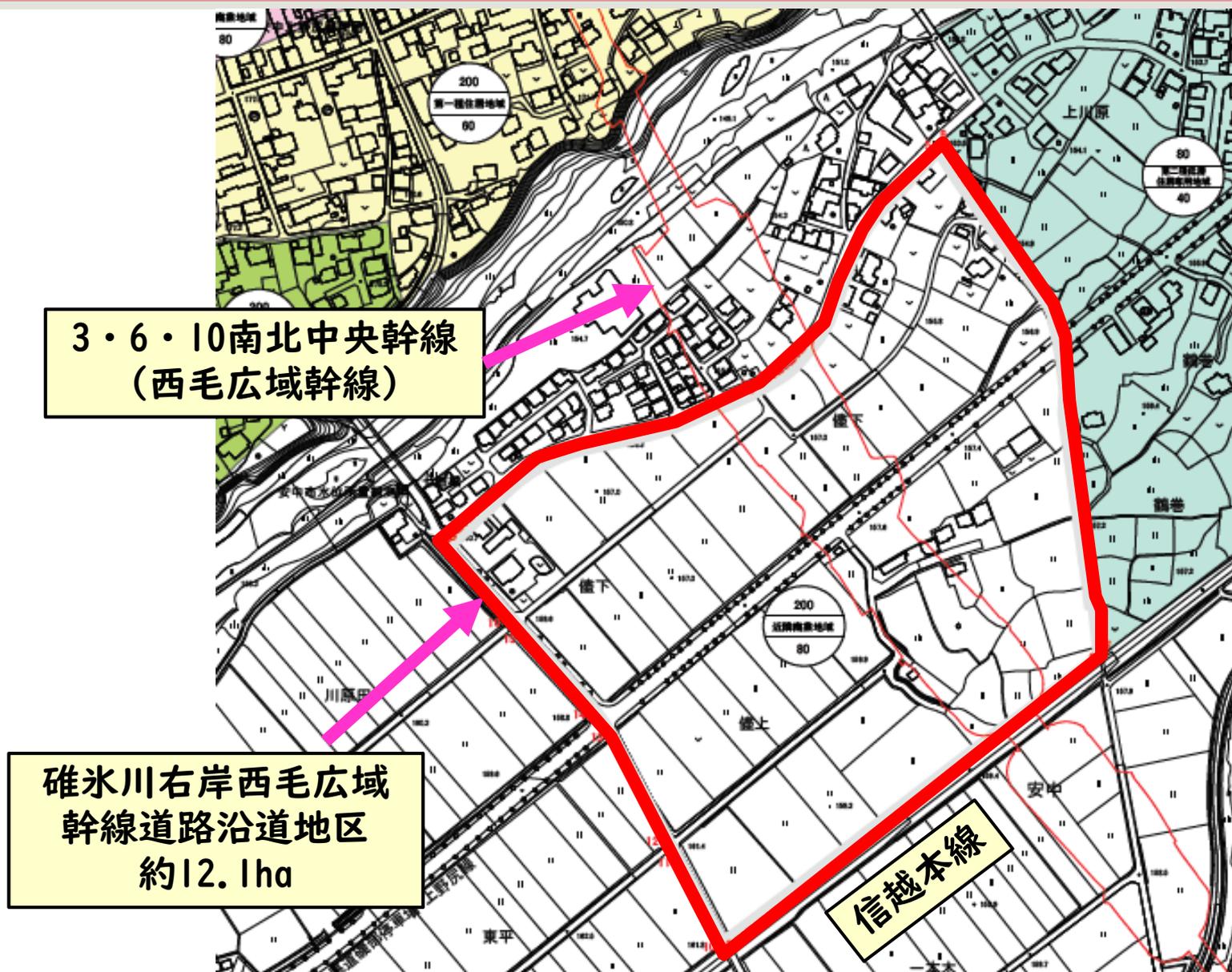
番号	名称	面積 (ha)	決定年月日
1	ひさよし緑地	約6.8 ha	S56.1.30
2	郷原緑地	4.3	S58.1.28

都市計画公園

番号	名称	面積 (ha)	決定年月日	最終変更年月日 (名称変更)
6・5・1	西毛総合運動公園	約23.1 ha	S42.3.10	S54.1.19
4・4・1	すみれヶ丘公園	4.3	S60.4.16	S63.1.16
3・3・1	米山公園	2.0	S63.1.16	
3・3・2	中野谷観光公園	2.8	H30.12.26	
2・2・1	下の尻児童公園	0.16	S46.10.13	(S54.1.19)
2・2・2	磯部児童公園	0.15	S48.3.8	H15.9.10
2・2・3	原市児童公園	0.12	"	(S54.1.19)
2・2・4	遠丸児童公園	0.18	S49.3.13	(")
2・2・5	板鼻児童公園	0.17	S50.3.5	(")
2・2・6	高別当児童公園	0.12	S51.4.7	(")
2・2・7	前原児童公園	0.10	S54.1.19	
2・2・8	谷津児童公園	0.14	S63.1.12	

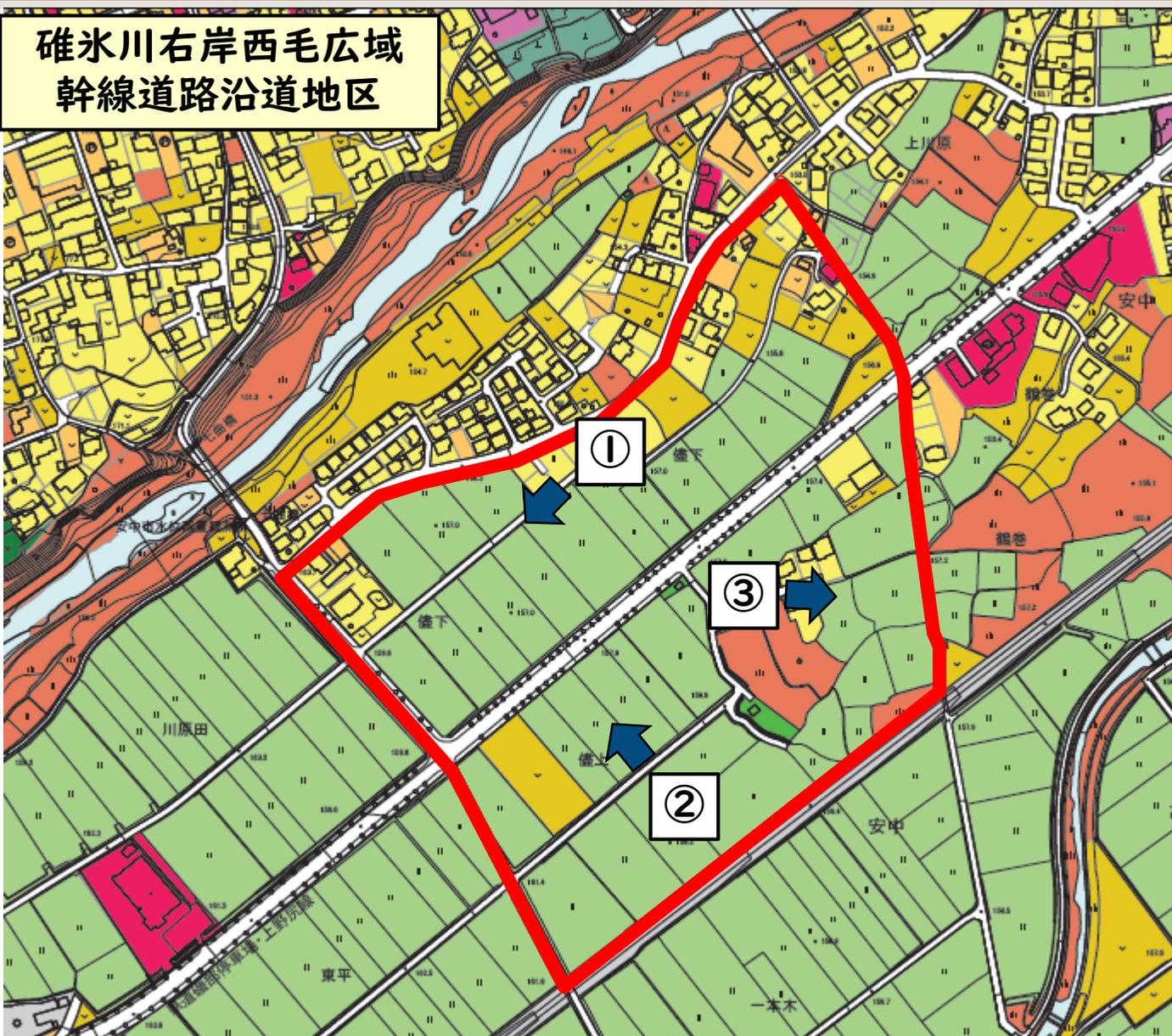
高 岡 市

都市計画を変更する地域・場所の確認



都市計画を変更する地域・場所の確認

碓氷川右岸西毛広域
幹線道路沿道地区

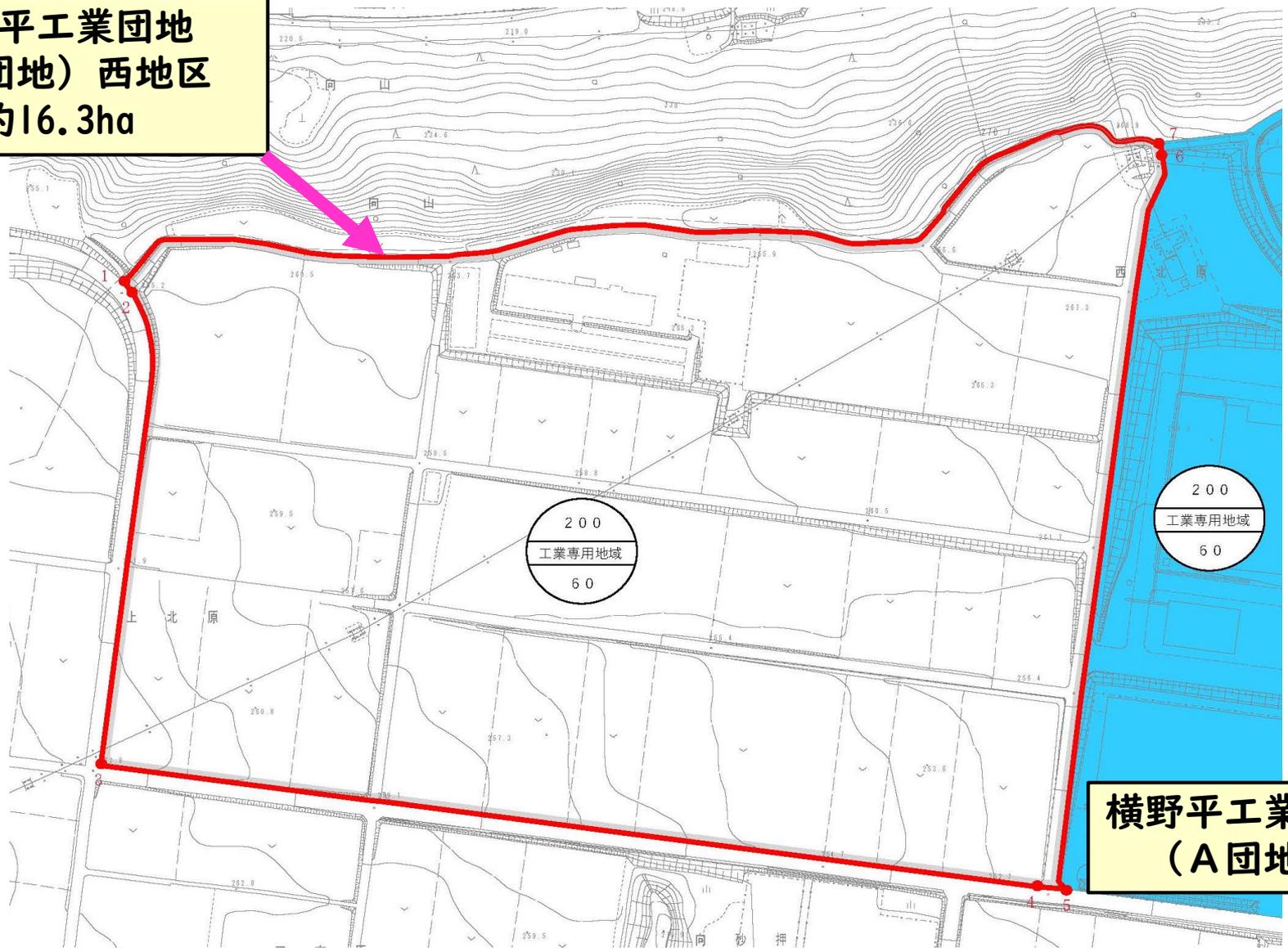


現地写真



都市計画を変更する地域・場所の確認

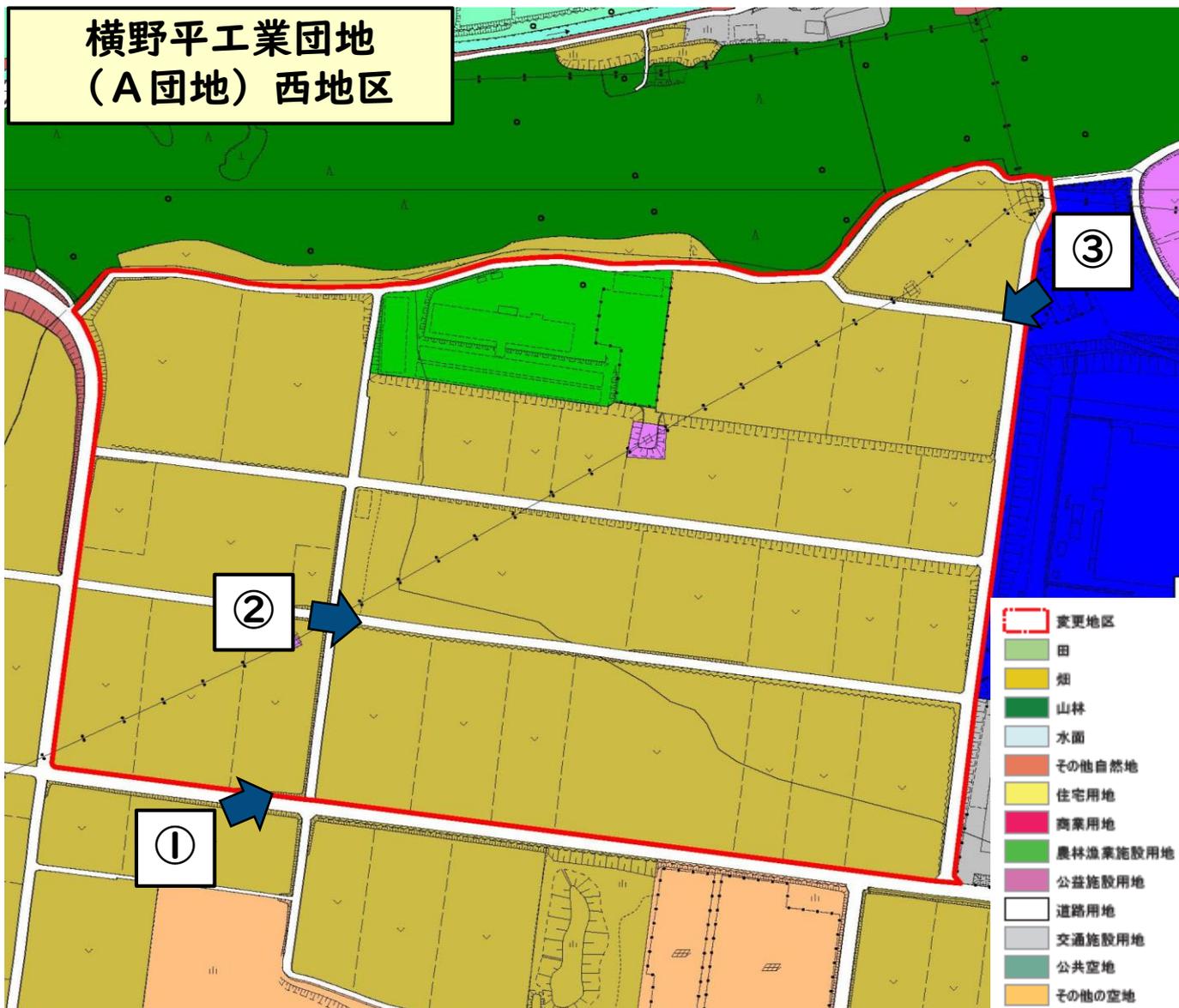
横野平工業団地
(A団地) 西地区
約16.3ha



横野平工業団地
(A団地)

都市計画を変更する地域・場所の確認

横野平工業団地 (A団地) 西地区



現地写真

①



②



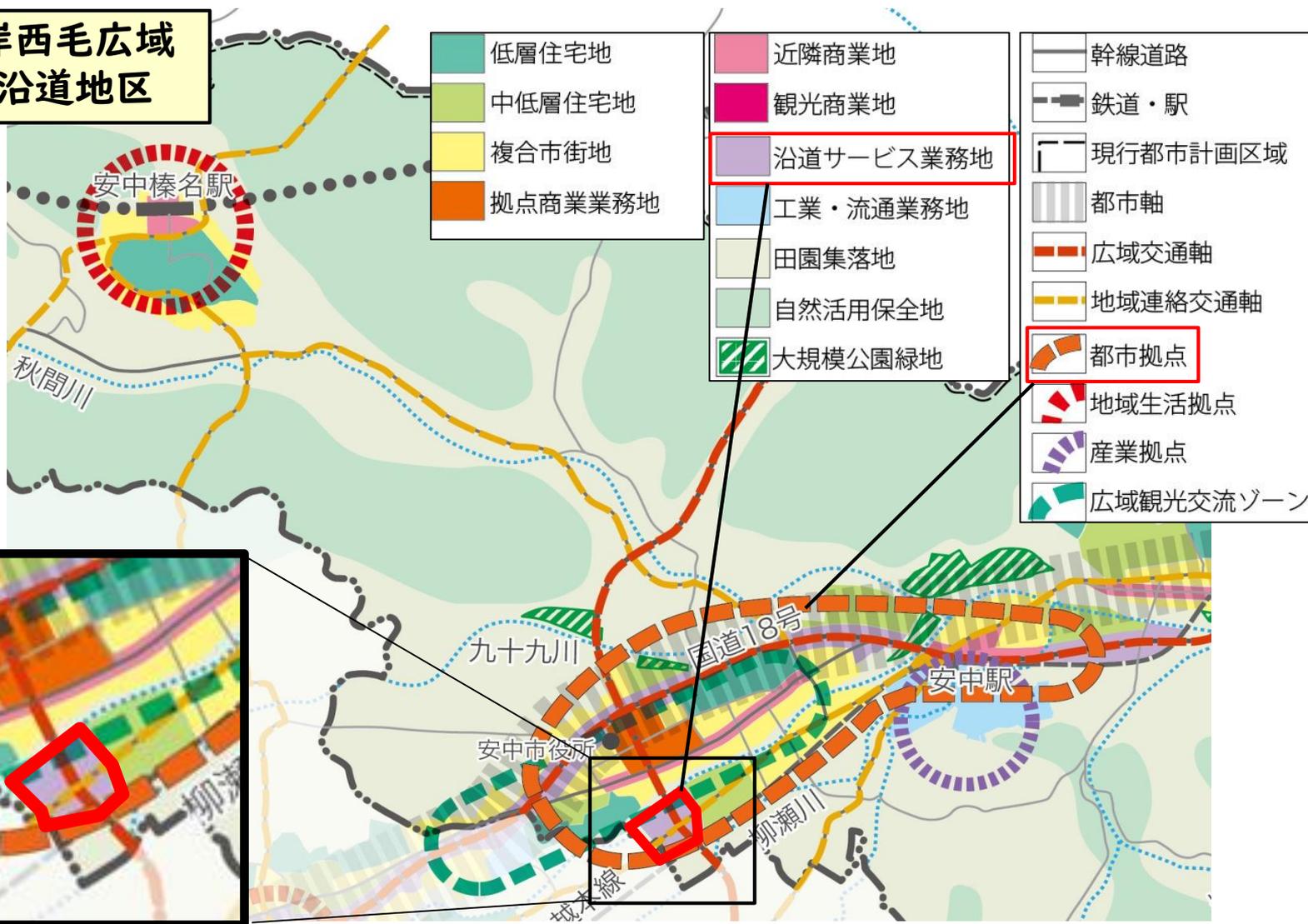
③



地区の概要 都市計画マスタープランの位置づけ

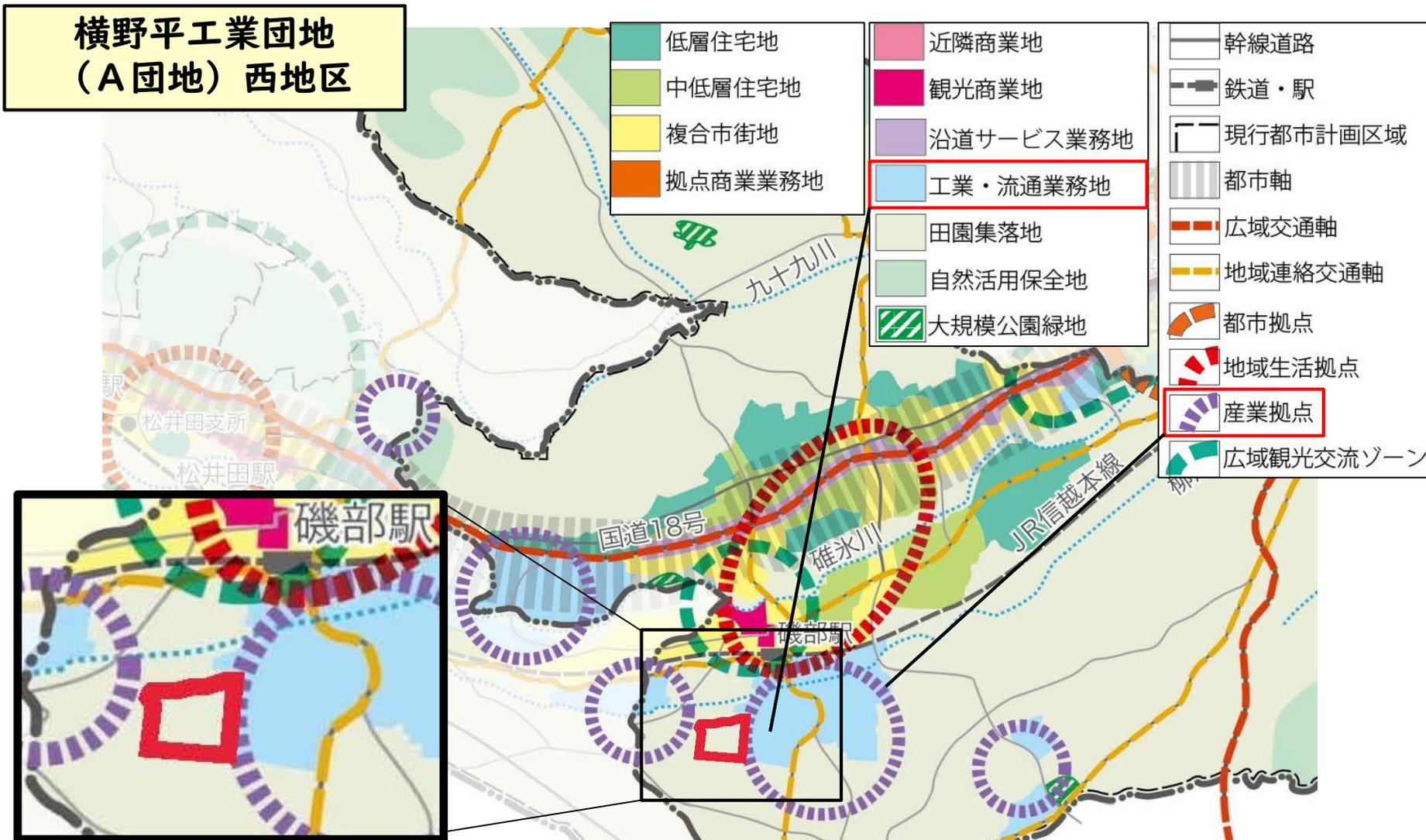
「安中・秋間地域」地域整備構想図

碓氷川右岸西毛広域
幹線道路沿道地区



地区の概要 都市計画マスタープランの位置づけ

「原市・磯部地域」地域整備構想図



地区の概要 都市計画マスタープランの位置づけ

【現行】都市計画マスタープラン

〈碓氷川右岸西毛広域幹線道路沿道地区〉

◆都市拠点

- 安中駅周辺から安中市役所周辺までの国道18号とJR信越本線に挟まれた「市役所・安中駅周辺地区」を都市拠点地区と位置づけ、広域圏及び市内各地域との交通連絡を強化しつつ、枢要な公共公益施設、高次の都市機能の集積を進めます。

◆沿道サービス業務地

- 国道18号と交差する西毛広域幹線道路（都市計画道路3・6・10南北中央幹線）の整備に伴い、都市拠点地区内の碓氷川右岸に計画的に整備される沿道街区については、周辺土地利用との調和や地域の既存商業との融和を図ることを前提として、地域の生活利便と広域的な道路沿道サービスに供される商業・サービス機能、流通・業務機能の計画的な立地を誘導します。

地区の概要 都市計画マスタープランの位置づけ

【現行】都市計画マスタープラン

〈横野平工業団地（A団地）西地区〉

◆産業拠点

- 地域の身近な職場として通勤や広域的な物流のための交通の強化を図るべき一団の大規模産業用地、工業団地を産業拠点として位置づけ、工業・流通業務系の産業機能の誘導を図るため、産業系街区を形成する計画的な市街地整備を促進します。

◆工業・流通業務地

- 市街地縁辺部の一団の既存大規模工場用地、工業団地とそれら既存工業と関連して隣接部に計画的に開発される産業用地については、工業・流通業務地と位置づけ、既存工業機能の増進と活力ある産業機能の誘導を図ります。

【改定】都市計画マスタープラン（案）

〈碓氷川右岸西毛広域幹線道路沿道地区〉

◆都市拠点

- 都市の生活の利便性の向上とまちの賑わいを保つため、商業・業務等の都市機能と居住機能の拡充・立地誘導を図ります。

◆拠点商業業務地

- 幹線道路の機能を生かし、周辺環境との調和や既存商業機能との融和を図ることを前提として、地域の生活利便と広域的な道路沿道サービスに供される商業・業務機能及び居住機能の計画的な立地誘導を図るとともに、JR信越本線の新駅設置を推進します。

【改定】都市計画マスタープラン（案）

〈横野平工業団地（A団地）西地区〉

◆産業振興ゾーン

- 一団の大規模産業用地、工業団地など市の産業を支え、地域の身近な職場としての通勤や広域的な物流のための交通の強化を図るゾーンとして位置づけ、工業・流通業務系の産業機能の誘導を図るため、産業系街区を形成する計画的な市街地整備を促進します。

◆工業・流通業務地

- 市街地縁辺部の一団の既存大規模工場用地、工業団地とそれら既存工業と関連して隣接部に計画的に開発される産業用地については、工業・流通業務地と位置づけ、既存工業機能の増進と活力ある産業機能の誘導を図ります。

用途地域について

用途地域について

- 用途地域とは
用途地域は住居・商業・工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるものです。

【住居系用途地域】

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校が建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。

第一種住居地域



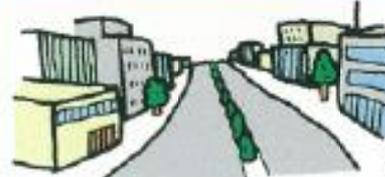
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられません。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

図出典：みらいに向けたまちづくりのために（公財）都市計画協会

用途地域について

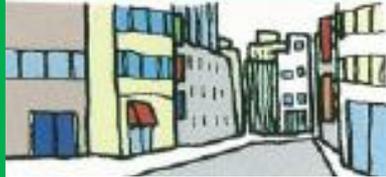
【商業系用途地域】

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買い物などをするための地域です。住宅や店舗のほかにも小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

【工業系用途地域】

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

図出典：みらいに向けたまちづくりのために（公財）都市計画協会

用途地域について

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域※	備考
○：建てられる用途 ×：原則として建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり																
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	①：日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
事務所	1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲：3,000㎡以下	
風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲：3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲：10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲：10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	○	×	×	▲：客席10,000㎡以下 △客席200㎡未満	
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲：個室付浴場等を除く	
設公共施設等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×		
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×		
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○		
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ■：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。	
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下	
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 ※著しい騒音を生ずるものを除く。	
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○		
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下、③：300㎡以下 原動機の制限あり		

注 本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したのではない
 ※ 都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。

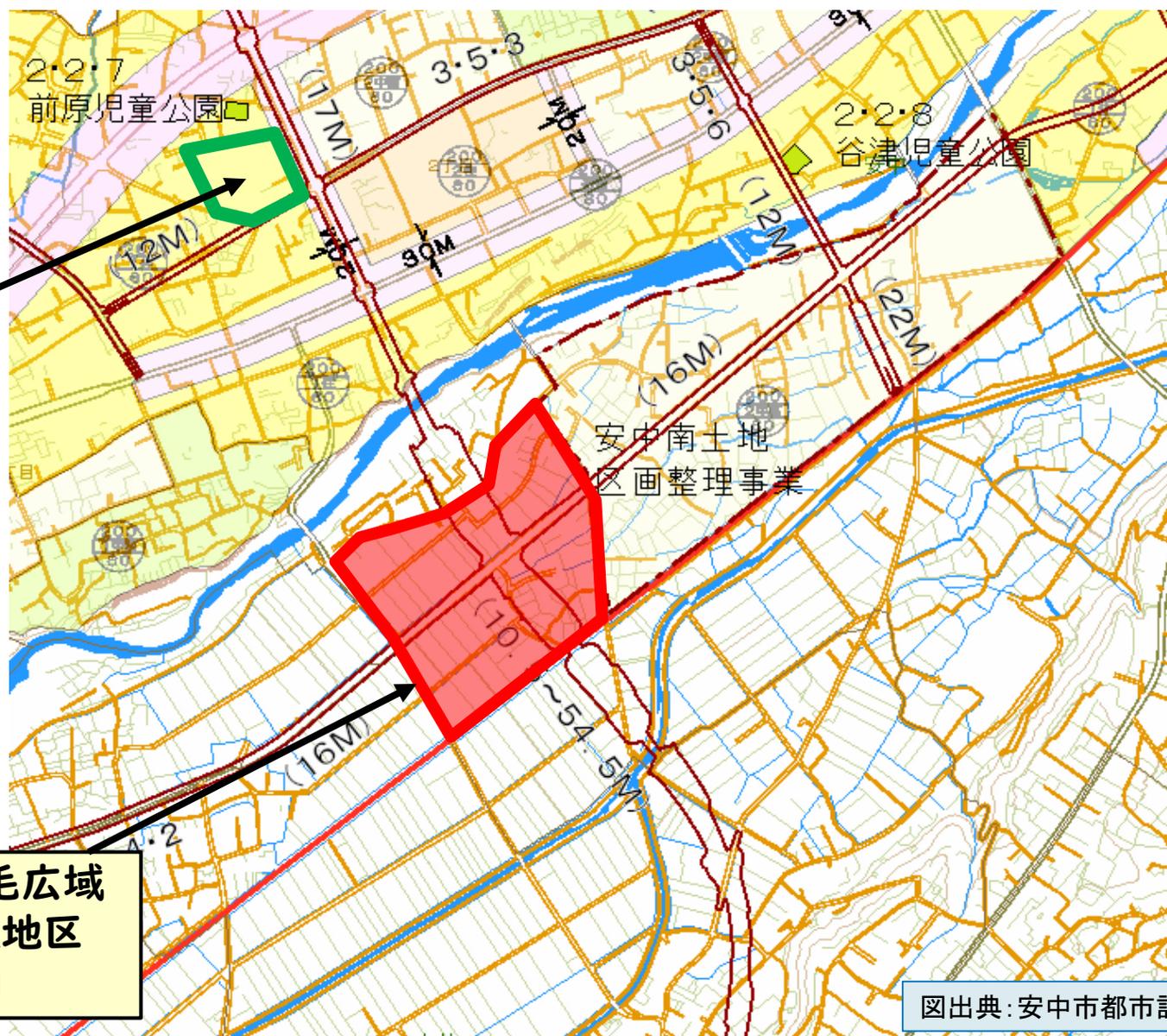
図出典：国土交通省・土地利用計画制度

用途地域について

- 工業専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第2種住居地域
- 近隣商業地域

安中市役所

碓氷川右岸西毛広域
幹線道路沿道地区
約12.1ha

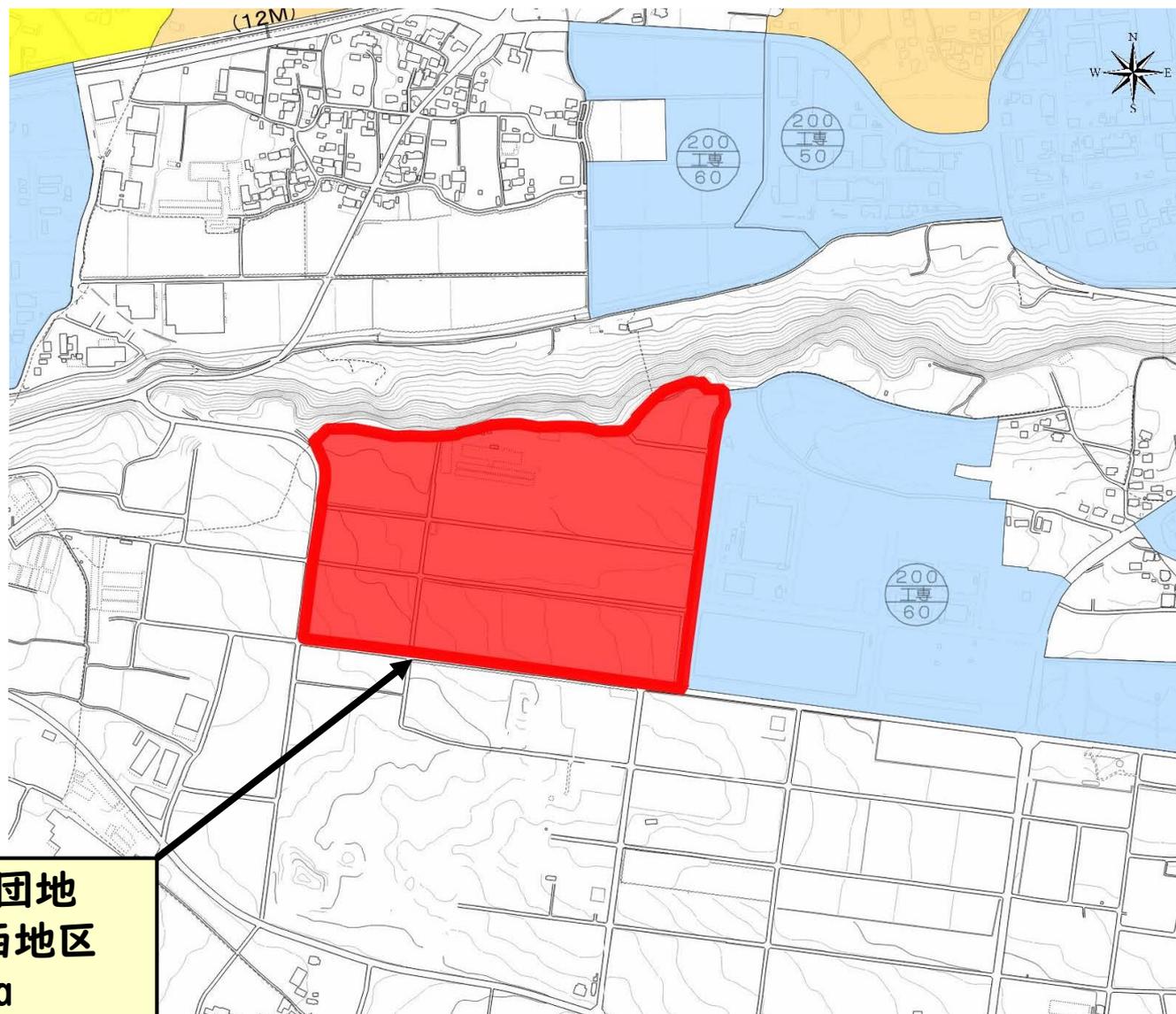


図出典: 安中市都市計画マップ

用途地域について

都市計画情報

- 商業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 準工業地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第1種低層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第2種住居地域
- 近隣商業地域



横野平工業団地
(A団地) 西地区
約16.3ha

用途地域の変更案について

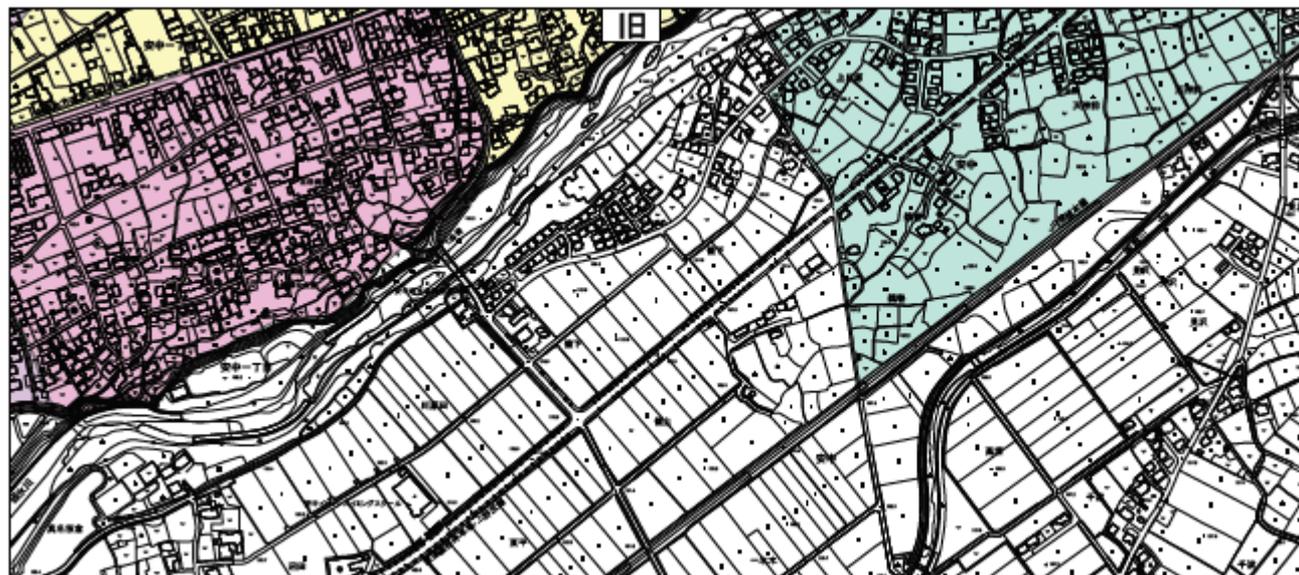
用途地域の指定について

- 碓氷川右岸西毛広域幹線道路沿道地区は、令和11年度全線開通予定の西毛広域幹線道路を中心とした東西両側の区域である。
- 群馬県と高崎市、富岡市、本市の3市はともに西毛広域幹線道路の開通を見据え、「西毛広域幹線道路を活かした活力ある魅力的な沿道のまちづくり」の実現に向けた取組を行っている。
- 「まちのにぎわいを保つため、商業・業務等の都市機能と居住機能を整える区域」に位置づけられている。
- 地域の生活利便と広域な道路沿道サービスに供される商業・業務機能及び居住機能の計画的な立地誘導を図るため、近隣商業地域を指定する。

用途地域の指定について

- 横野平工業団地（A団地）西地区は、信越本線磯部駅及び県道宇田・磯部停車場線の近隣に所在する地区である。
- 安中市都市計画マスタープランにおいて産業拠点に位置づけられている既存の工業団地に隣接しており、同団地は、産業用地の計画的な開発整備の推進、及び既存工業生産機能の増進と活力ある産業機能の誘導を図る地区として位置づけられている。
- 隣接する工業専用地域と一体的な土地利用を図り、本市の産業拠点としての機能をさらに高めていくために工業専用地域を新たに指定する。

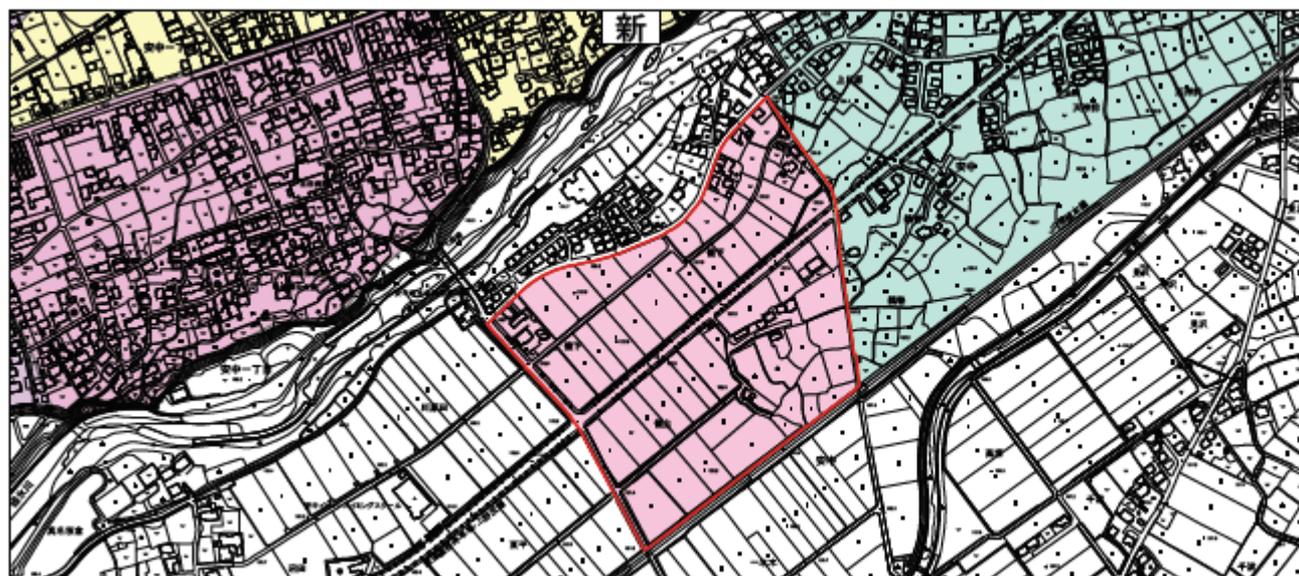
用途地域の指定について



参考図
(新旧対照図)
碓氷右岸西毛広域
幹線道路沿道地区

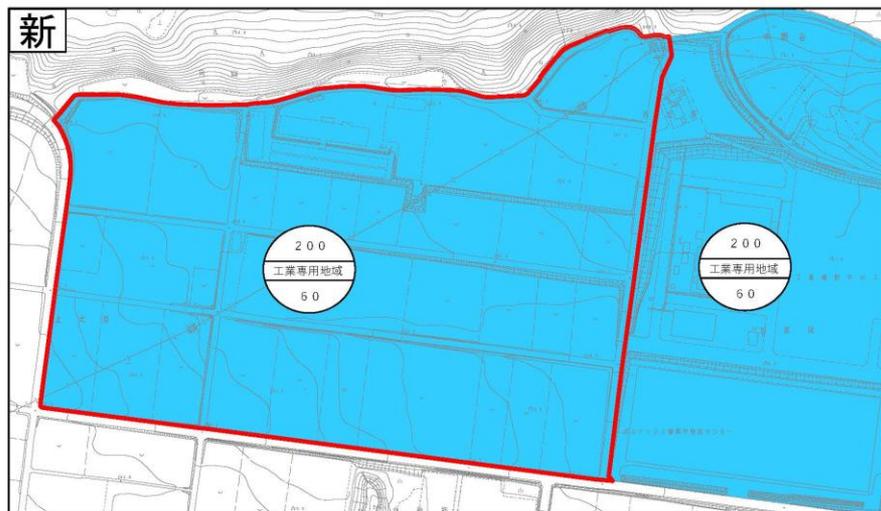


- 変更地区
- 近隣商業地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 準工業地域



1:5,000 (A3出力時縮尺)
0 100 200 400 m

用途地域の指定について



参考図
(新旧対照図)
横野平工業団地(A団地)西地区



A3出力時縮尺
0 20 60m
1:3500



A3出力時縮尺
0 20 60m
1:3500

用途地域の指定について

安中市計画用途地域の変更（安中市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の 後退距離の 限度	建築物の敷地面積の最低	建築物の高さの 限度	備考 (%)
第一種低層 住居専用地域 小計	約 49 ha 約 37 ha 約 86 ha	8/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 4/10 以下	1.5m -	- -	10m 10m	5.6%
第二種低層 住居専用地域	約 6.1 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	0.4%
第一種中高層 住居専用地域 小計	約 80 ha 約 98 ha 約 178 ha	20/10 以下 10/10 以下	6/10 以下 5/10 以下	- -	- -	- -	11.6%
第二種中高層 住居専用地域 小計	約 259 ha 約 31 ha 約 290 ha	20/10 以下 10/10 以下	6/10 以下 5/10 以下	- -	- -	- -	18.9%
第一種住居地域	約 411 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	26.8%
第二種住居地域	約 106 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	6.9%
準住居地域	-	-	-	-	-	-	-
田園住居地域	-	-	-	-	-	-	-
近隣商業地域	約 71.1 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	4.6%
商業地域	約 6.6 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	0.4%
準工業地域	約 157 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	10.2%
工業地域	約 24 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	1.6%
工業専用地域 小計	約 81.7 ha 約 117 ha 約 198.7 ha	20/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 5/10 以下	- -	- -	- -	12.9%
合 計	約 1,534.5 ha	-	-	-	-	-	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

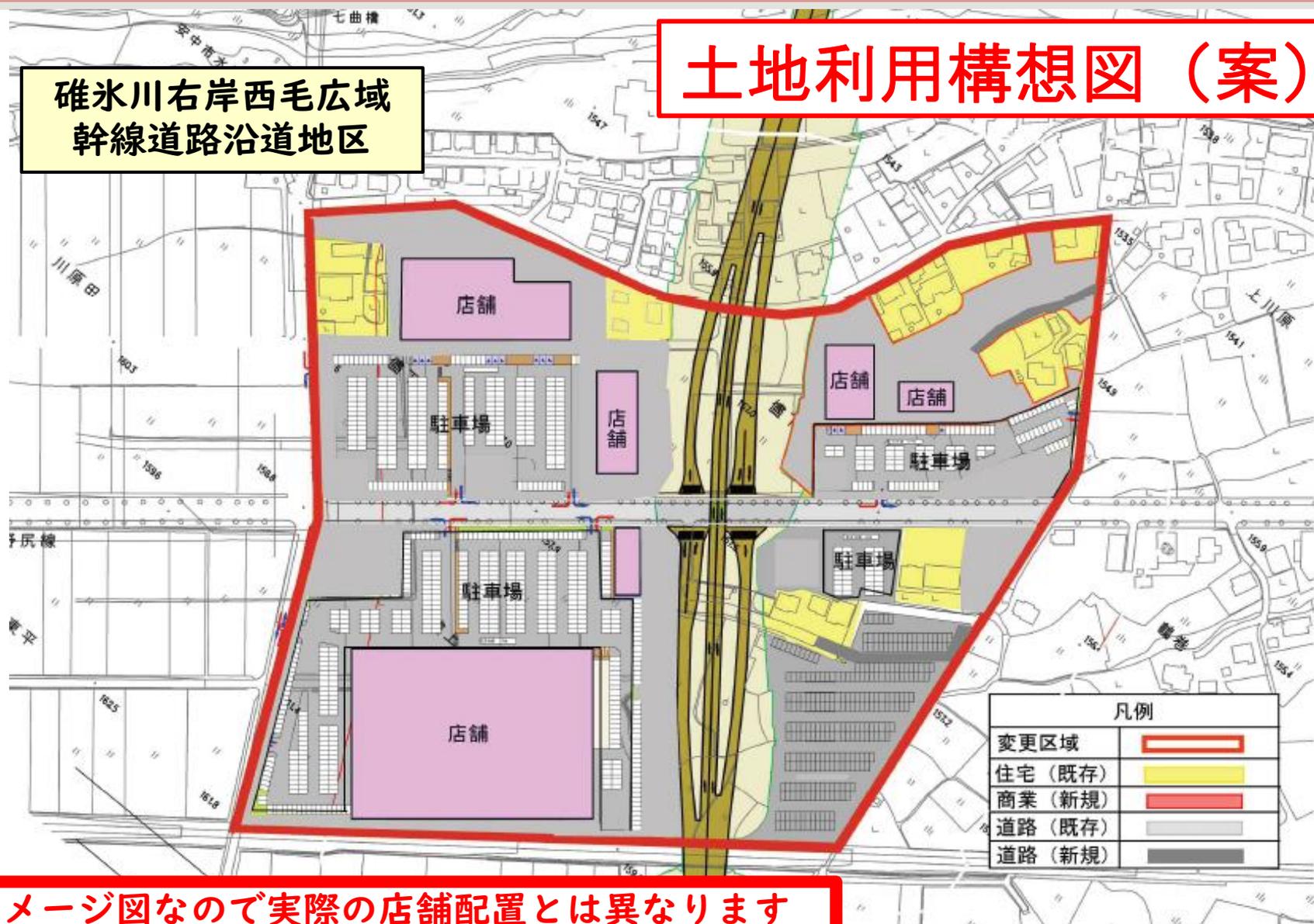
※構成比は表示単位未満を四捨五入するため、合計と必ずしも一致しない。

(案)

用途地域の指定について

碓氷川右岸西毛広域
幹線道路沿道地区

土地利用構想図（案）

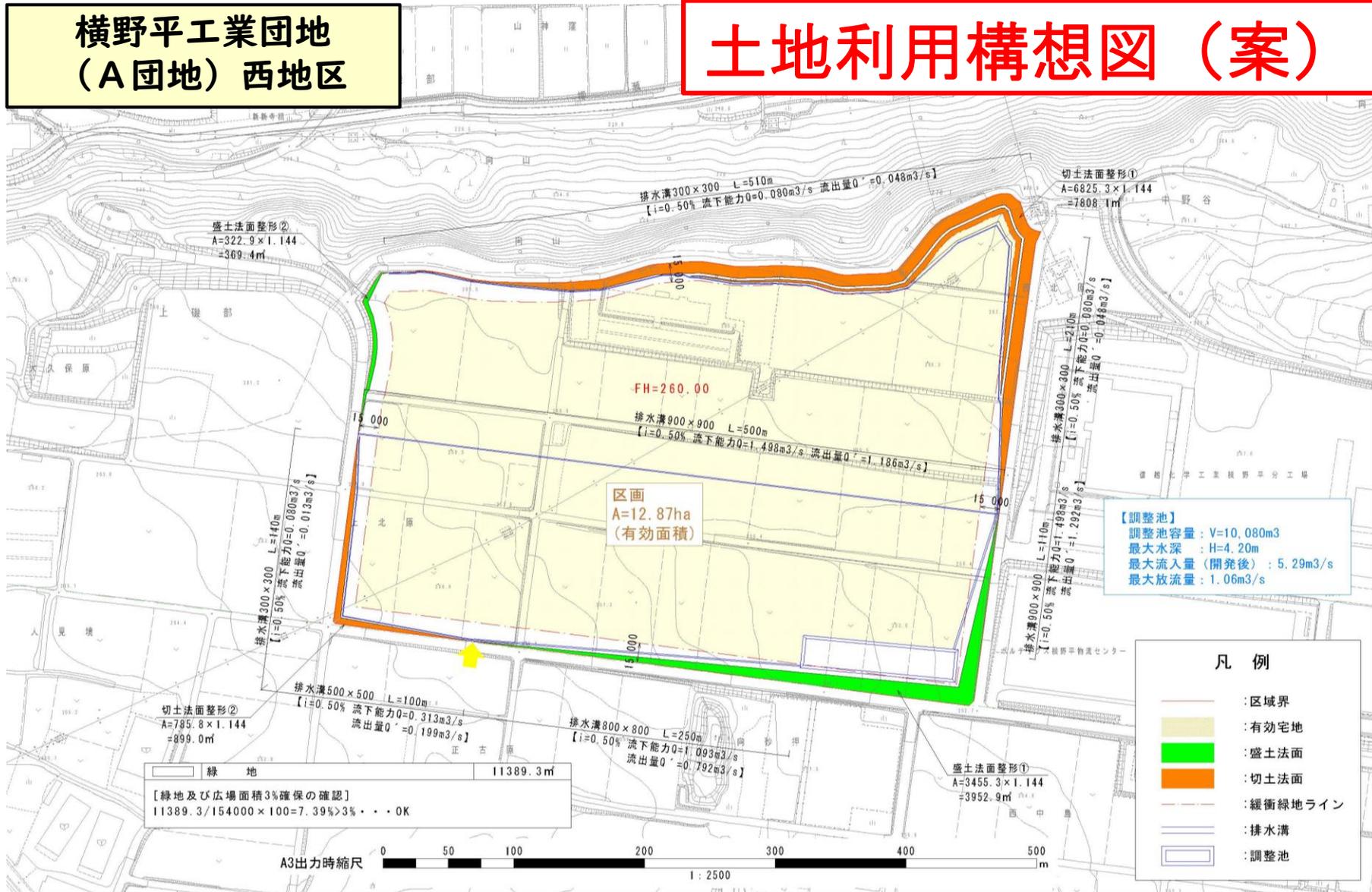


イメージ図なので実際の店舗配置とは異なります

用途地域の指定について

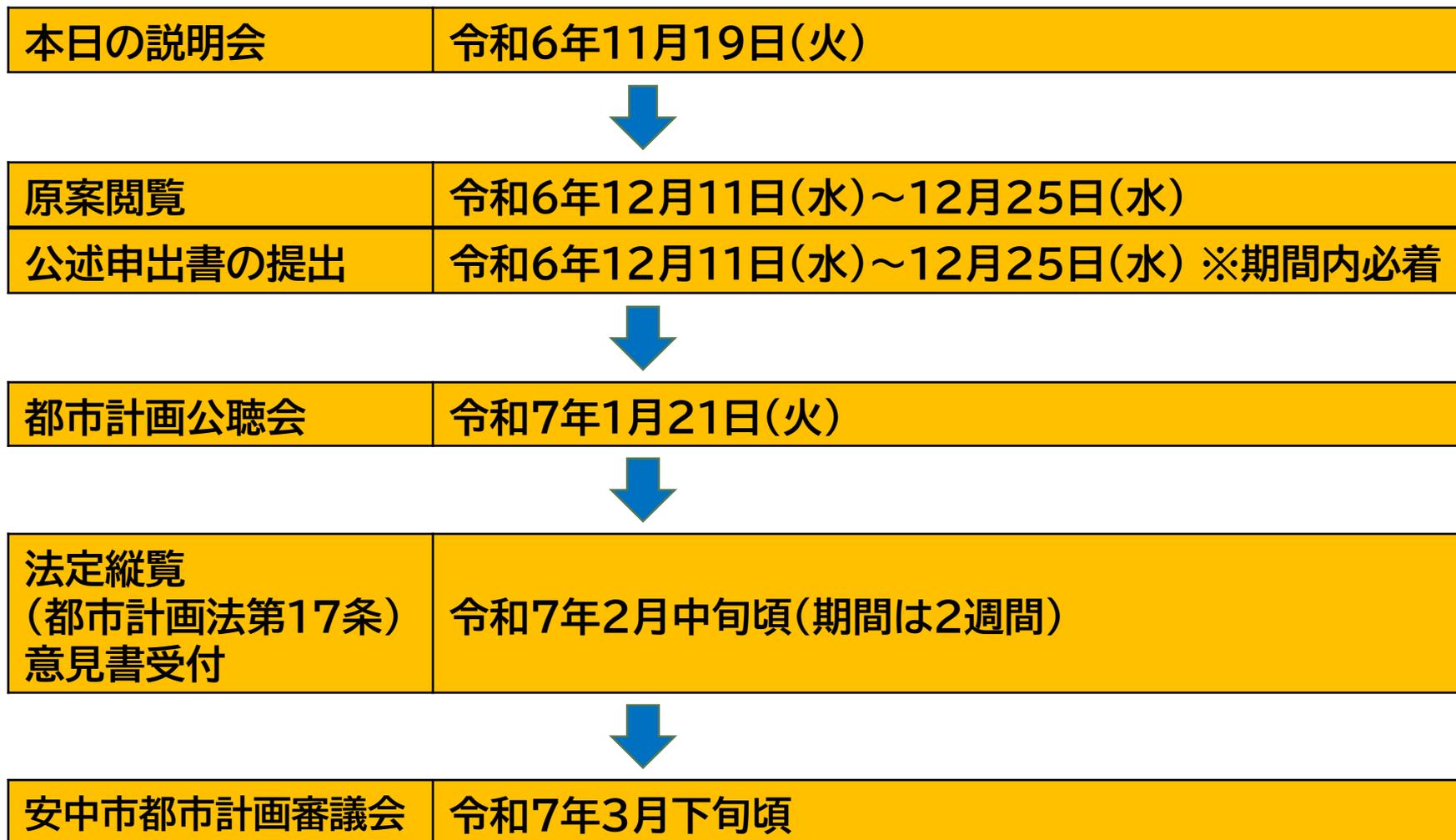
横野平工業団地
(A団地) 西地区

土地利用構想図 (案)



今後のスケジュールについて

今後のスケジュールについて



- 最終的な都市計画決定告示は令和7年4月下旬頃になる見込み。
- なお、法定縦覧以降のスケジュールは前後する可能性があります。

今後のスケジュールについて

【都市計画原案の閲覧】

日時: 令和6年12月11日(水)～12月25日(水)※土・日・祝日を除く。

午前8時30分～午後5時15分

場所: 本庁都市計画課計画係

松井田庁舎松井田振興課土木係

【公述申出書の提出】

受付期間: 令和6年12月11日(水)～12月25日(水) 必着

提出先 : 〒379-0192

(住所不要)安中市役所都市計画課計画係

郵送のほか、原案閲覧場所経由でも提出できます

申出書 : 住所、氏名、年齢、職業、電話番号、都市計画原案についての意見要旨(400字以内)を記入

都市計画公聴会を開催します

1. 都市計画原案について、住民の意見を反映させるために行います。
(都市計画法第16条第1項、安中市都市計画公聴会規則)
2. 公開された場において、原案に対して意見陳述を行う場となります。
3. 意見陳述のためには、**事前に**公述申出書を提出する必要があります。
4. 傍聴をすることもできます。
5. 公聴会に先立ち、都市計画原案の閲覧を行います。

今後のスケジュールについて

【都市計画公聴会】

日時:令和7年1月21日(火) 午後7時より

場所:本庁第305会議室

傍聴:会場に直接お越してください

○公述人がいない場合、**中止となります。**

開催予定日の**1週間前**に本庁都市計画課、松井田庁舎松井田振興課土木係、及び市HP等にて、**中止**をお知らせします。

【お問い合わせ先】

本庁都市計画課計画係

☎027-382-1111(内線1212)

ご静聴ありがとうございました

令和6年11月

安中市まちづくり部都市計画課

お問い合わせ先:安中市まちづくり部都市計画課

住所:〒379-0192 群馬県安中市安中1丁目23-13

電話番号:027-382-1111(代表) E-mail:toshikeikaku@city.annaka.lg.jp