

## 【都市計画マスタープラン（第6回）】

### （１）都市計画マスタープラン（案）について

#### （委員）

・パブリックコメントの意見数が少ない印象だが、市が検討した他計画の意見数と比較してどうか。

#### （事務局）

・都市計画分野の実績と同程度の数である。一方、最近市で実施した道の駅に関するパブリックコメントでは100件程度の意見が集まっている。具体的な施設配置など、市民の関心が高い分野では、多く意見が集まる印象である。

#### （委員長）

・パブリックコメントは、都市計画マスタープランのような抽象的かつ専門性が高い計画については、意見が集まりにくい傾向にある。一方、今回実施したポスターセッションは、多くの市民が特に何に関心があるか伺うことができ大変良い取組だったと感じる。その他にも、オープンハウス等で直接市民と会話しながら意見を収集している例がある。

#### （委員）

・パブリックコメントで集まった意見数8件（3人）というのは、少ない印象である。意見のうち、P.6のNo.6「市役所内に意見ボードを作成して、意見を収集かつ他の市民が見えるようにする」という意見は、良い方法だと思うので、次回以降の計画策定時に、是非、取り組んでいただきたい。また、市民に計画を知ってもらうために、計画書の概要版を全戸配布するのはとても良い取組だと感じる。

#### （委員長）

・都市計画マスタープランに関わらず、市民意見を庁内のボードに貼り、閲覧できるような取組はよいと思う。

#### （委員長）

・計画冊子については有償頒布を行う認識でよいか。

#### （事務局）

・冊子については、印刷数が少ないため、図書館等の公共施設で閲覧場所を設ける予定であり、有償頒布はしない。基本的には、市のホームページから無料でダウンロード

どいただくことを想定している。

（委員）

・令和 7 年 5 月 1 日に用途地域を変更した都市計画決定に関する県との協議の中で、安中南地区については、住民と連携して今後のまちづくりの方向性や必要とされる機能や規模を検討し、適正な規模でのまちづくりとなるよう、見直しを進めていくことを都市計画マスタープランに位置付けるとしていた。P.55、P.59 の安中南地区に関する記載について、県協議での指摘事項に対する「適正な規模でのまちづくりの検討」の記載がないため、言及いただきたい。また、地域別構想にも、安中南地区に関する記載を分野別方針と整合をとり記載していただきたい。

・P.81「都市防災の基本方針図」は方針図ではなく現況図になっているため、方針としての内容を記載した方がよい。

・P.83「屋外広告物」について、「本市独自の条例の制定を検討」と記載があるが、「準備を進める」等の市の前向きな取組姿勢が読み取れる文章に修正いただきたい。

・西毛広域幹線道路と信越線交差周辺の土地利用について、p.60 では「既存商業との共存を前提とした上で地域の生活利便サービスと広域的な道路沿道サービスを提供する」と具体的にしているが、詳細に解説する地域別構想の p.96 では「西毛広域幹線道路の整備に伴い適切な土地利用を誘導する」とぼやかした記述になっているため、具体的な記述が必要ではないか。

（委員長）

・事務局と県との協議結果を報告していただき、最終判断は委員長に一任いただきたい。

（委員）

・承知した。

（委員）

・道の駅整備について、具体的な協議を進めているので、「構想」ではなく、前向きな記述を検討してほしい。

（事務局）

・承知した。

## 【立地適正化計画（第4回）】

### （1）誘導区域・誘導施設・誘導施策について

#### （委員）

- ・ P.3 の誘導区域を設定する STEP について4点ご説明いただきたい。
- ・ STEP2 にて、駅や拠点からの徒歩圏1 k mの設定は、前回委員会で安中市の自動車利用の実態とあっていないという指摘があった中、変更していない理由。前回委員会の指摘をどのように整理したのか。
- ・ STEP4 にて、公共が整備した住宅用地を含める理由。公共が整備したことのみを理由として区域に含めることは適切ではないのではないか。
- ・ STEP5 にて、地形地物と用途界で区域を定める理由。非住居系でない限り、現況のまちなみが一体とであるといことならともかく、用途地域現況にこだわる必要はないと考える。
- ・ インフラ等の既存ストックを活かした区域設定も考慮してはどうか。「持続可能なまちづくり」に向け既存ストックを活用しながら今後の投資を抑えるという視点も重要かと思うがどのように考えているか。

#### （事務局）

- ・ 1点目について、市で現在策定中の地域公共交通計画との整合を図るため、徒歩圏1 k mとした。
- ・ 2点目について、東光寺地区、三日市地区に市が整備した住宅団地がある。市として引き続きこれらへの居住を誘導するため、公共が整備したエリアを含むこととした。
- ・ 3点目について、まちのまとまり形成のため、土地利用の一体性を考慮して同一用途地域は居住誘導区域に含めることとし、用途地域境界を区域界とした。
- ・ 4点目、下水道がある区域は、災害リスクのある区域を除き、基本含めている。

#### （委員長）

- ・ 委員の指摘の徒歩圏1 k m はもっともな指摘である。自動車分担率が高い安中市では、駅から徒歩圏1 k mは広い印象がある。一方、先行して策定を進めている地域公共交通計画があるため、整合を図る必要もある。今回は1 k m圏で居住誘導区域を設定し、市民の交通行動パターンを踏まえ、見直し時に区域を狭める検討をする」とよ

い。

・既存インフラについては不足している箇所があるかもしれない。インフラの状況を敷地構成図や下水道台帳や道路台帳の埋設の管理をしているかなどで確認し、区域を再検討してみてもどうか。

（委員）

・STEP4 について、「公共が整備したその他地域と比較してインフラが整っている」などの現況があるのなら、その観点から理由を整理してはどうか。

（委員）

・居住誘導区域を狭めることは今後の人口減少を踏まえると当然と考えるが、一方で区域外（安中榛名や板鼻区域）に現在住んでいる住民は納得しがたいとも考える。現在住んでいる人に対してどう説明するか。感情論になるが、計画から外れた区域は市が今後整備しないと謳っているようなもの。市民に対して、きちんとして説明してほしい。

（委員長）

・委員の指摘は他自治体でも議題になる。誘導した後を見据えて計画を検討する必要がある。国でも問題視されているが、策定後の取組は自治体に任されている。回答が難しいと思うが、市役所として考えをまとめてほしい。

（委員）

・P.3 の STEP3 について、バス路線の基準（平日片道 15 本／日）は適正か。将来的にこの基準を確保することは難しいのではないか。

（事務局）

・当該の区域は現状でも 3 路線で 10 本程度の通行がある。今後公共交通の見直しを行い、より本数を増やす想定であることを踏まえ、基準を設定した。

（委員長）

・立地適正化計画は不断の見直しを行う計画のため、基準は適宜実情を踏まえて見直ししていただきたい。

（委員）

・安中榛名地区は斜面地が誘導区域に含まれているが現況は山林であるため、居住の誘導が図られず、居住誘導区域の指定は適切ではないのではないか。

・安中南地区は住宅系新市街地として整備するために区画整理事業を担保に用途地域指定した地区で、線引き都市計画区域における市街化区域編入と同様の意味。区画整理事業未着手で地区内南には農地も残され、道路等のインフラも未整備のまま。また区画整理事業廃止が表明され、廃止に向けて今後のまちの方向性が検討中である。

・線引き都市計画区域において区画整理事業が中止となった場合においては、編入の担保がなくなるのだから市街化調整区域に戻すのが原則である。

・安中は非線引きではあるが、区画整理事業を担保として、農地も含む区域に用途地域を指定したものであり、事業が廃止になる以上、原則はエリアの縮小を含み用途廃止・変更を検討すべき。

・隣接する広幹道沿道区域で、商業拠点整備のために新たに用途指定した地区について、優先出店者が決定され提案内容には住宅団地整備も含まれている。南地区内の農地部分の整備内容・整備時期も未定の中、住宅需要と供給の観点からみても南地区の方向性は未確定であり、取り扱いは慎重にすべき。現時点で「居住誘導区域」に設定するのは適当ではない。

・上位計画である群馬県都市計画区域マスタープランでは住居系の拡大については「原則しない」としている。広幹道沿道区域は商業拠点整備のため用途地域を拡大したものであり、住宅団地として整備するのであれば、上計画との整合という観点からも支障がある。

・誘導施策に土地利用規制に関する施策を追加した方が良いのではないかと。マスタープランでは記載している。

(事務局)

・安中南地区では、市として土地区画整理事業を積極的に提案することをやめ、地区住民の意向を踏まえ整備手法を決定することとして現在検討を行っている。また、南側の農地は用途地域指定以降農業投資を行っていない。現在は接道条件から開発できていないが、権利者は開発を望んでいる。

・安中市碓氷川右岸拠点商業地では、既存住宅の移転を考えていないため、やむを得ず一部区域が住宅用地となる可能性がある。大きな建物は西毛広域幹線道路の西側に配置し、東側は小規模な店舗、住宅を整備していく想定をしている。

(委員)

・現時点で活用できない敷地を居住誘導区域に設定することが適当か疑問である。住宅として整備するのであれば、上計画との整合という観点からも支障があると考えているため検討いただきたい。

(委員長)

・農地を活かす方向で検討する場合、用途地域の中の工夫の仕方として、田園住居地域とすることも考えられる。

・市は県とよく協議を行ってほしい。

## (2) 防災指針について

(事務局)

・P.7 について、居住誘導区域外にも一部浸水深 3 m 以上の区域に立地する建物があったため、訂正する。

(委員)

・P.21 地震について、どのあたりに関東平野北西縁断層帯があるか知りたい。

(委員長)

・可能であれば次回委員会までに調査いただきたい。

(委員)

・防災指針にも取組方針や施策をもう少し具体的に記載した方が良い。

(委員長)

・次回委員会ではもう少し詳しく記載してほしい。

## (3) 目標値の設定および届出制度について

(委員)

・定量的な「居住」の目標値として「居住誘導区域における人口の割合」のみを設定するとの事だが、人口密度を設定しない理由は何か。

・「立地適正化計画の手引き」でも『居住誘導区域は、少なくとも現状の人口密度が確保されるなど、将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきもので

す。』とされており、『人口密度を維持すると仮定した場合に目標年度までに区域外から区域内にどれだけの人口の誘導が必要で、その人口が目標年度における区域外人口の何割にあたるのかなど、現実的に誘導可能かどうかの検証が必要です。』ともされている、仮に人口割合を採用するとしても合わせて人口密度の目標設定も必要と考える。「現実的に誘導可能かどうかの検証」についてこれまでの検討状況を教えて欲しい。

## 5. その他

※特に意見等なし

## 6. 閉会