

説明資料(安中市立地適正化計画について)

1 本審議の趣旨

2月25日の市議会全員協議会で公表予定。

今回、本審議では、都市再生特別措置法に基づく諮問として素案について審議。

当審議会においては、立地適正化計画策定の審議は今回で終了。

2 前回の審議会の概要

下記について、8月6日に都市計画審議会を実施。

- ・都市計画区域マスタープラン(県)の諮問
- ・都市計画道路見直し方針の中間報告
- ・立地適正化計画の中間報告

○パブリックコメント前の素案について説明し、内容を確認していただいた。

○人口密度や災害リスク関連の目標等の変更可能性を示唆した。

3 前回の審議会後に実施した取り組み

下記について、8月6日の都市計画審議会後に実施。

- ・住民説明会

○8月下旬～9月上旬に本庁・支所で計4回実施(11名参加)。

- ・パブリックコメント

○3件(居住誘導準備区域の災害リスク、既存市街地の活用、農地保全)→盛込み済み等

- ・庁内検討委員会

○素案について承認。

- ・策定委員会

○素案について承認。

- ・届出説明会

○本日午前中に実施。

4 前回の審議会後の主な変更点

下記のとおり、庁内検討委員会、策定委員会等の意見に基づき変更した。

- ・人口密度の目標の下方修正(P101、P103)
 - 国のヒアリングを考慮し現実的な算出をもとに変更。
22人/ha(維持)→20人/ha(人口推計は17人/haのため、減少を食い留める)
- ・国のヒアリングを考慮し災害リスク軽減の目標の対象となる災害の種別の追加(P105)
 - 目標において考慮する災害リスクについて、家屋倒壊等氾濫想定区域だけでなく、土砂災害警戒区域、同特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域を追加。
- ・誘導施策に民間施設(商業施設・病院・金融機関・宿泊施設)の誘導施策を追加(P70)
 - 補助金を検討し、誘導施設の立地を促進。
- ・資料編を追加(P115)
 - 策定体制、策定経過や用語集などを追加。
- ・誘導施設に宿泊施設(宿泊者以外も入浴、レストラン、バンケット機能が利用可能)を追加(P62)
 - 生活者の利便性向上だけでなく、地域経済活性化や文化交流機会の増進も期待。
- ・デザイン性の向上
 - 表紙の作成、余白にコラムや写真を追加、文字や枠の装飾を追加。

5 公表後の予定

下記について、今後取り組む予定。

- ・誤植の再チェック、不足写真の追加差込(2月上旬まで)
- ・届出の開始(公表日2月25日～)
- ・概要版の毎戸配布(3月)などの周知啓発
- ・今後の改正…居住誘導準備区域が用途指定された場合、居住誘導区域に編入

安中市立地適正化計画 住民説明会 開催結果

■開催概要

日付	令和7年8月27日（水）	令和7年9月1日（月）
時間	昼：14：00-15：00 夜：19:00-20:00	
場所	松井田支所	安中市役所
参加者数	昼：0名 夜：1名	昼：8名 夜：2名
配布資料	次第、スライド資料	

■意見概要

【令和7年8月27日 19時の回】

- 居住の誘導とあるが、市外の方を新たに誘導するという認識でよいのか。
⇒（事務局）市民の方・市外の方、両方が対象である。市外の方についても、歩いて買い物等できる環境を志向される方には、転入される際に居住誘導区域内を居住地として選択していただきたい。
- 少しずつでも居住者が増えていかないと成立しないと思う。また、居住地の選択は職業によるところも大きいと思う。
⇒（事務局）生活に必要な機能が集まっているという点では、本市周辺ではやはり高崎市が選ばれている状況になっていると思う。そうした状況を踏まえ、本市を居住地に選んでいただくためには、生活に必要な機能のある程度拠点に集めて便利な環境を形成・維持していきたい。また、市内にお勤めの方でも高崎市等から通う方も多いと思うが、拠点の利便性を高めることでそうした方にもぜひ市内に住んでほしいと思う。
- 坂本など、自然環境が良いという利点を居住の誘導に活かしていくことも考えられる。
⇒（事務局）今回の計画では都市計画区域内が対象となり、都市計画マスタープランとの整合のため用途地域内の拠点に居住を誘導する。坂本などの居住誘導区域外については、観光振興等の別の取組を通じて魅力向上を図っていきたい。
- 今の子育て中に世代の方にこそ、この計画の考え方を伝えてあげてほしい。

【令和7年9月1日 14時の回】

- 遠丸団地に住んでおり、以前から住宅開発をお願いしているものの、洪水地帯のため難しいといわれてきた。しかし、実際、朝に団地を抜け道として通る車が15年前ほどから多い。今回の立地適正化計画策定の説明を聞いて、住宅開発の希望ができた。板鼻、中宿も遠丸団地と近い状況で発展してきた。
⇒（事務局）立地適正化計画は長期的な視点で、先を見据えて計画する。堤防も下流側から整備を進めている。上流まで堤防が整備されれば、また状況も変わってくる。5年ごとに計画を見直すため、状況によりご意見いただいた内容も検討していく。
- 本計画の策定に伴い、都市計画道路の見直しも必要と思う。実態にそぐわない都市計画道路の整備を撤廃できないか。
⇒（事務局）現在見直し中である。今年度には結果を公表する。整備見込みのない都市計画道路は廃止となる。
- 20年後には誘導区域外の過疎化が進むと思う。例えば過疎化した区域外に住む高齢者への対応はどうするか。
⇒（事務局）立地適正化計画はコンパクトプラスネットワークの考えで策定する。今回の計画ではご意見の対応まで検討に入っていない。国からは移転施策等が出ているが、市では施策の実行を決

め切れていない。今後の計画見直しによりご意見いただいた内容も検討していく。

- 市内人口が 20 年で 30%減少する試算と資料にあるが、人口が減少すれば都市計画も効力がなくなるのではないか。市に人口を集める策はあるか。
⇒（事務局）計画上の施策をふくめて、新駅構想周辺や安中南地区の開発による魅力向上と人口増を見込んでいる。

【令和 7 年 9 月 1 日 19 時の回】

- ぜひ計画をすすめてほしい。安中榛名駅をどう活用していくか、県の政策との連動は難しいと思っている。また、新駅構想もプラスになると思っている。
⇒（事務局）ご意見の通り、安中榛名駅に大きな商業施設は現状誘致できていない。今回の計画でも引き続き誘致はしていく方針である。
- 遠丸団地は水害のハザードエリアになっている。今後のまちづくりは地域住民にとっては関心事だと思う。団地の将来のことを考えてほしいがどうか。
⇒（事務局）立地適正化計画は長期的に計画していくため、直近ですぐに対応は難しいと思う。ただし、方法は様々あるため、空き地利用や、西毛運動公園との連動など、引き続き検討の余地はある。
- 3 点質問する。
1 点目、コンパクトプラスネットワークと資料に記載があるが、市は山間部が多いためネットワーク維持が難しいと思うがどうか。2 点目、人口密度の基準値と目標値が同値であることはどう捉えるとよいか。3 点目、届出制度が 30 日前までであることに意味はあるのか。
⇒（事務局）1 点目、ネットワークについて、立地適正化計画と同日に公共交通計画を策定予定である。バスや、狭隘かつ急坂の多い山間部にも強い AI 新交通によりネットワークをつなぐ。
2 点目、人口密度の目標と基準値が同値であることについて、そもそもの将来推計で人口密度は減少の予測となっており、同値に維持していくことでも高い目標設定と捉えていただきたい。資料ではその背景省略したため、説明が不足していた。
3 点目、届出について、都市再生特別措置法に基づき開発着手の 30 日までに届け出をさせることとなっている。届出により区域外の開発状況を把握する意図である。開発抑制という点ではご意見の通り緩い制度ではあり、より規制を厳しくする制度もあるが、それは全国でも採用事例は少なく、今回は見送った。

パブリック・コメント制度による

「安中市立地適正化計画（案）」

に対する意見募集の結果について

1 意見募集の概要

公表資料	安中市立地適正化計画（案）
公表場所	・ 都市計画課 ・ 松井田振興課 ・ 市ホームページ
意見募集期間	令和7年9月1日（月）～令和7年9月30日（火）
意見等を提出できる人	・ 本市の区域内に住所または勤務先を有する者（法人を含む） ・ 本市の区域内に存する学校に在学する者 ・ パブリックコメント手続に係る事案に利害関係等を有するもの（団体を含む）
意見等提出方法	持参、郵送、F a x または電子メール

2 意見募集結果

意見提出者の数	1 人
提出された意見の数	3 件
意見の反映状況	①反映する（一部反映を含む）・・・・・・・・・・ 0 件 ②既に盛り込み済み・・・・・・・・・・ 2 件 ③今後の参考にするもの・・・・・・・・・・ 0 件 ④反映できないもの・・・・・・・・・・ 0 件 ⑤その他（立地適正化計画以外の意見等）・・・・・・ 1 件

3 意見の内容及び回答

反映結果の項目は、「①反映する（一部反映を含む）」、「②既に盛り込み済み」、「③今後の参考にするもの」、「④反映できないもの」、「⑤その他（立地適正化計画以外の意見等）」の5区分

番号	意見の内容	市の考え方	反映結果
1	P. 53 2. 居住誘導準備区域について (1) 碓氷川右岸エリア ・今回策定する立地適正化計画において居住誘導区域に設定予定とのことですが、下記理由により居住誘導区域として相応しくないのではないのでしょうか。 ・①新しいまちづくりのエリアは、安中市災害対応ガイドブックによれば、家屋倒壊等氾濫想定区域を含む想定浸水深さ 0.5～3 mの区域が広範囲に含まれています。このような災害が想定されるエリアを居住誘導区域にするのは立地適正化計画の主旨にも反しており行政としておかしいのではないのでしょうか？	浸水想定区域は、都市計画運用指針において「災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされています。 本計画において、家屋倒壊等氾濫想定区域を含む浸水想定区域について、水害対策を含めたまちづくりについて検討している安中南地区を除いて、居住誘導区域を設定しません。 また、家屋倒壊等氾濫想定区域を含まない浸水想定区域については、既述した都市計画運用指針を踏まえ、河川整備の促進や状況に応じた垂直避難・水平避難の徹底などの取り組み方針のもと防災施策を講じたうえで、居住誘導区域を設定します。	②既に盛り込み済み

②	・②安中市の人口は、減少する一方で 15 年後の予測では3万人台になると予測されています。世の中の流れであるコンパクト化に反して、災害が予測される場所にまでまちを拡げる必要があるのでしょうか？ 安中台地の市街地も空き家で歯抜けになっています。居住誘導区域は水害に安全な安中台地として、浸水想定区域から市街地への居住誘導を図った方が良いのではないのでしょうか？	本市では、人口減少・少子高齢化の進行に対応するため、将来を見据え、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を確立したいと考えております。そのため、西毛広域幹線道路の整備に併せ、新駅構想の実現による公共交通機能の強化と周辺開発による魅力の向上を図っていきます。 新駅構想周辺においては、地域住民や事業者から意向把握を行いながら導入機能について検討し、新駅と一体となったまちづくりを進めていきます。 あわせて本計画では、空き家・空き地への対応として空き家バンク事業の継続や、その他利活用手法について検討していくことを記載するとともに、安中台地の市街地も含めた居住誘導区域内への居住の誘導を図っていきます。	②既に盛り込み済み
③	・今回策定する立地適正化計画において居住誘導区域に設定する一体は水田地帯です。群馬県のお米の収穫量は、東京都と神奈川県を除く関東5県でダントツで最下位です。 貴重な水田地帯を潰して宅地や商業地にしてしまったら食糧自給率はさらに低下します。この辺りの水田は大規模化により効率的な経営が可能ですので不必要なまちづくりで潰してしまうのはもったいないです。未来のために農業を大切にする安中市を考えてほしいと思います。	都市計画マスタープランに基づき、自然環境や農業生産環境を守り、調和しながらまちづくりを進めていきます。 また、農業振興に関しては、「安中市農業振興地域整備計画」を定めており、これに基づいて優良農地の保全や農業振興のための各種施策を展開することとしています。	⑤その他（立地適正化計画以外の意見等）