

安中都市計画の変更 (用途地域) 原案説明会

西上磯部工業団地地区

令和5年10月17日

安中市まちづくり部都市計画課



安中市
Annaka City

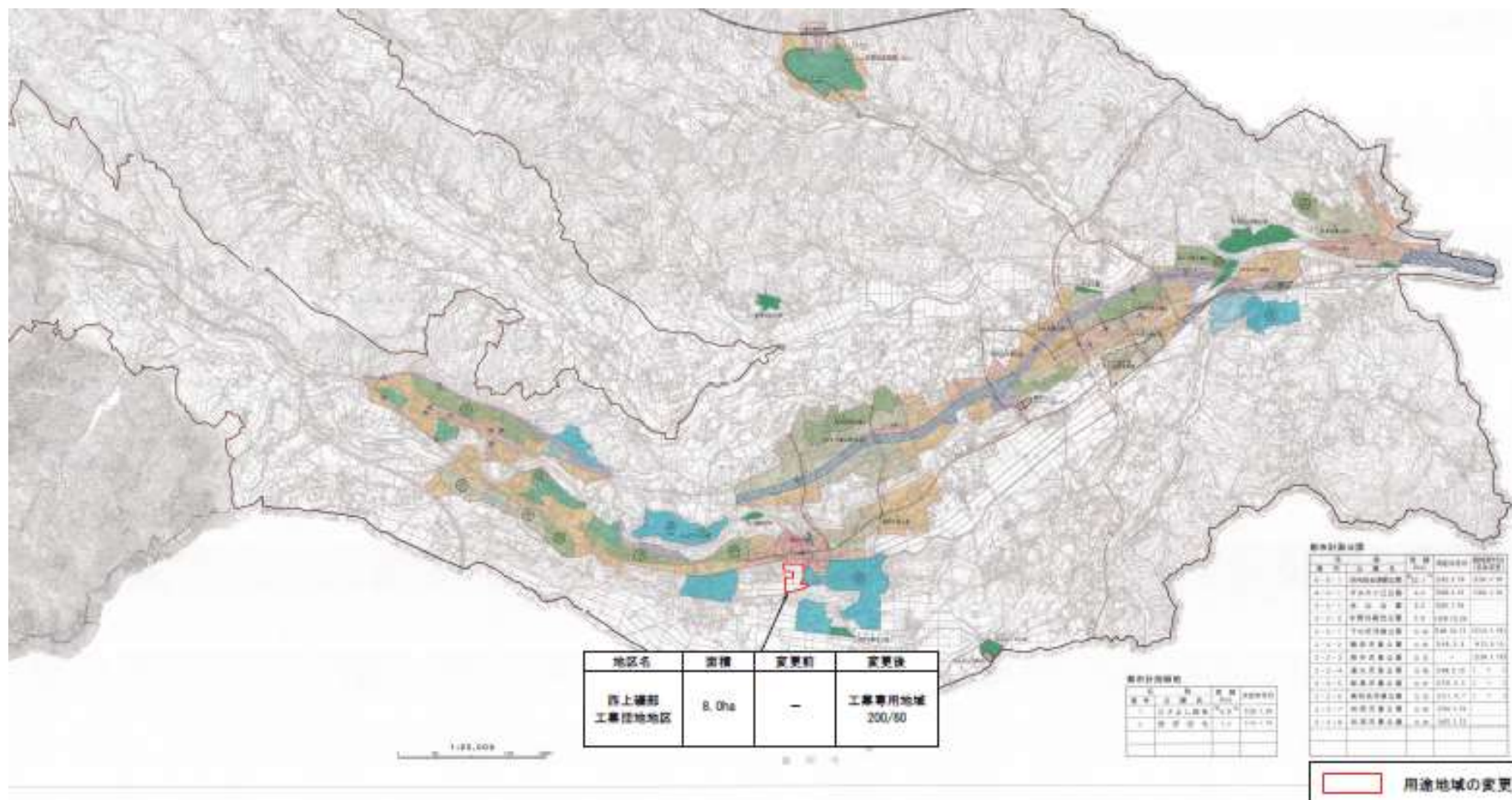
●本日の説明内容

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

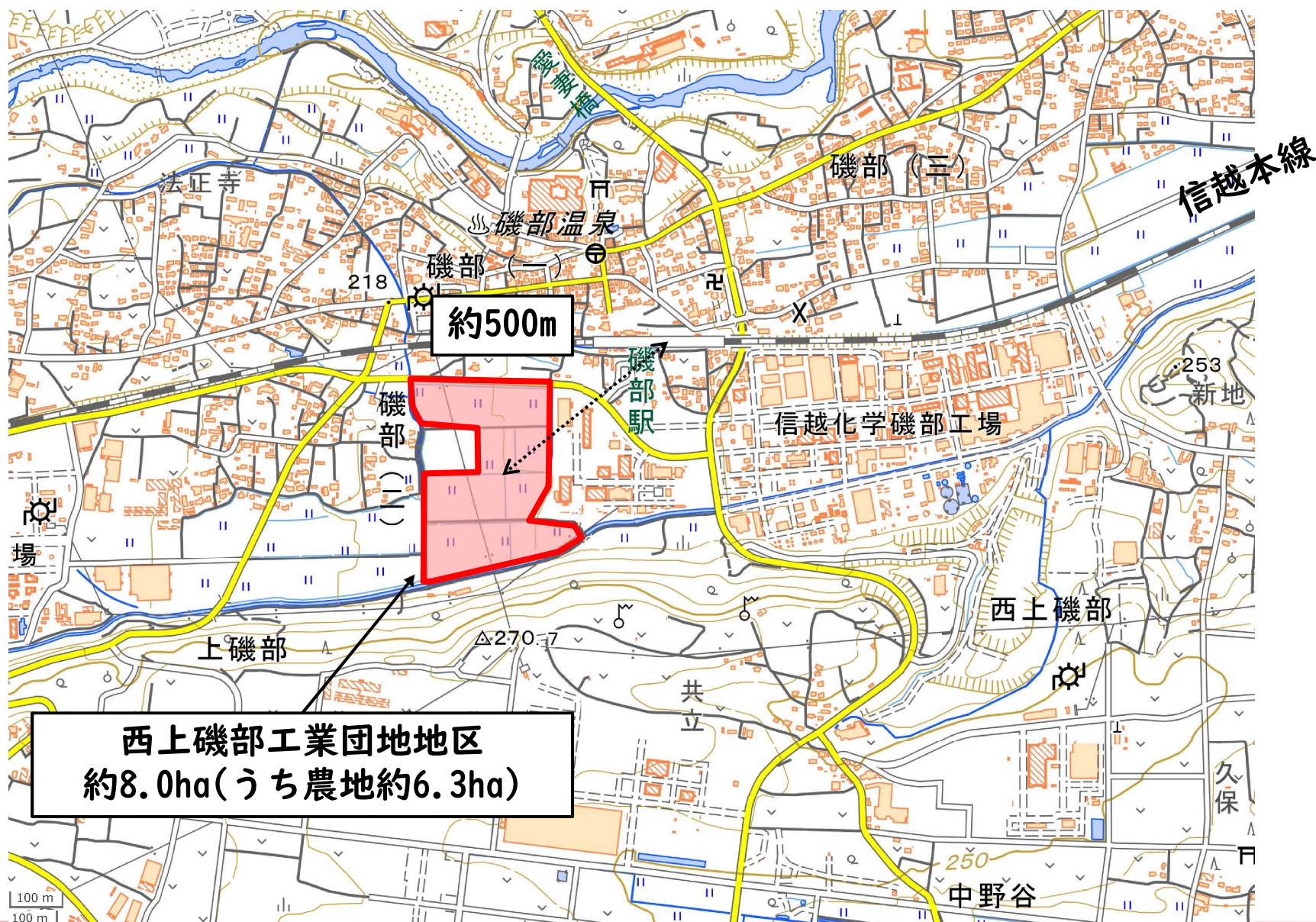
都市計画を変更する地域・場所の確認

4



都市計画を変更する地域・場所の確認

5



都市計画を変更する地域・場所の確認

6



西上磯部工業団地地区
約8.0ha(うち農地約6.3ha)

現地写真



● 都市計画マスタープランの位置づけ

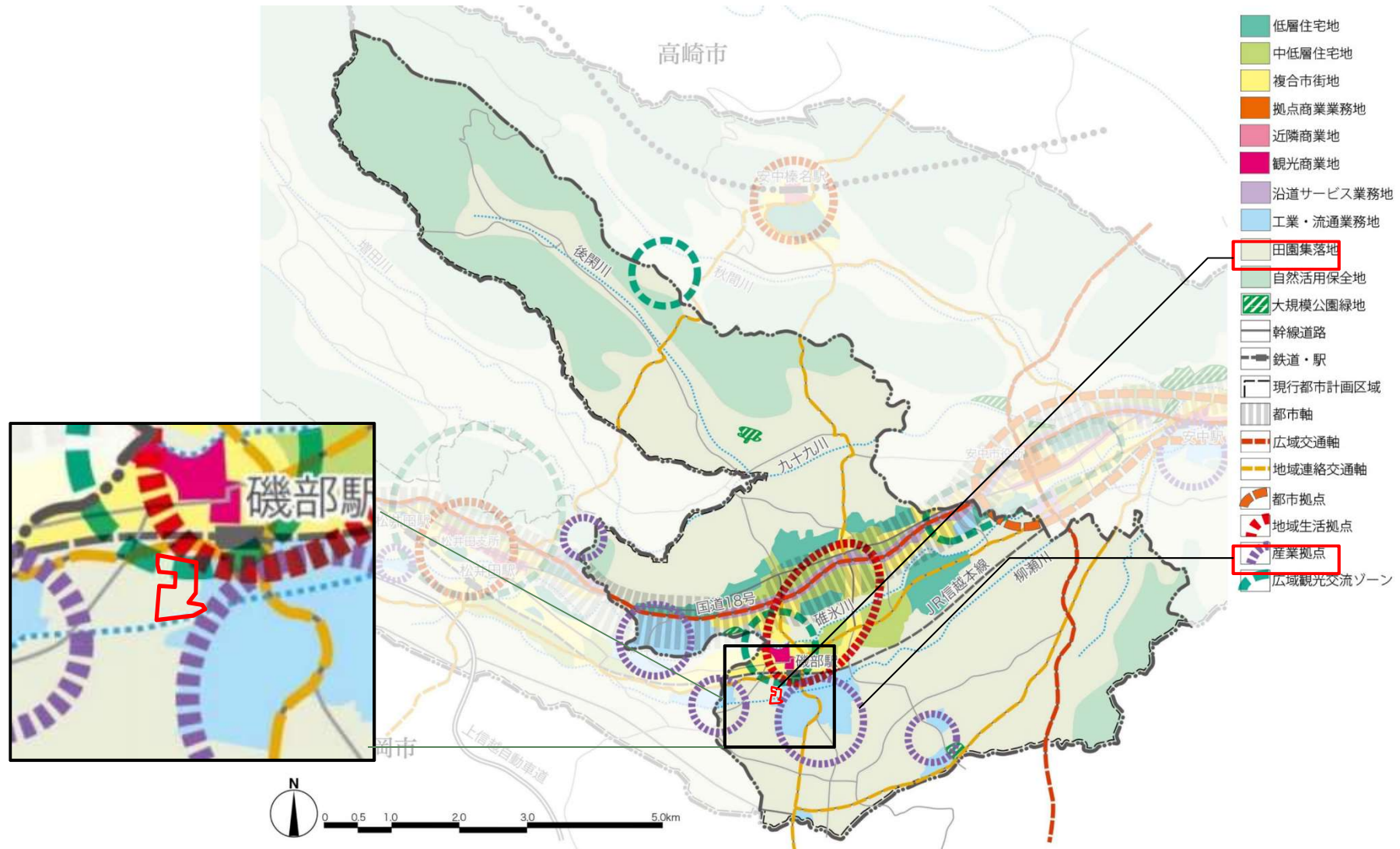
本市の最上位計画である「安中市総合計画」では、安中市の将来像を“豊かな自然と歴史に包まれてひとが輝くやすらぎのまち”と定めています。

本計画では、この将来像の実現に向けて、高齢化が進む地域社会にあっても、人が輝き、やすらぐことのできる都市基盤・都市環境の形成を目指し、都市整備分野の共通目標を次のように定めます。

**豊かな自然と歴史に包まれて
穏やかな暮らしが営まれ、いきいきした交流が育まれるまち
あんなか**

⇒目標達成に向けた基本理念の一つとして、
身近な職場・学ぶ場を守り・増やすことを位置づけ

● 「原市・磯部地域」地域整備構想図



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

【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

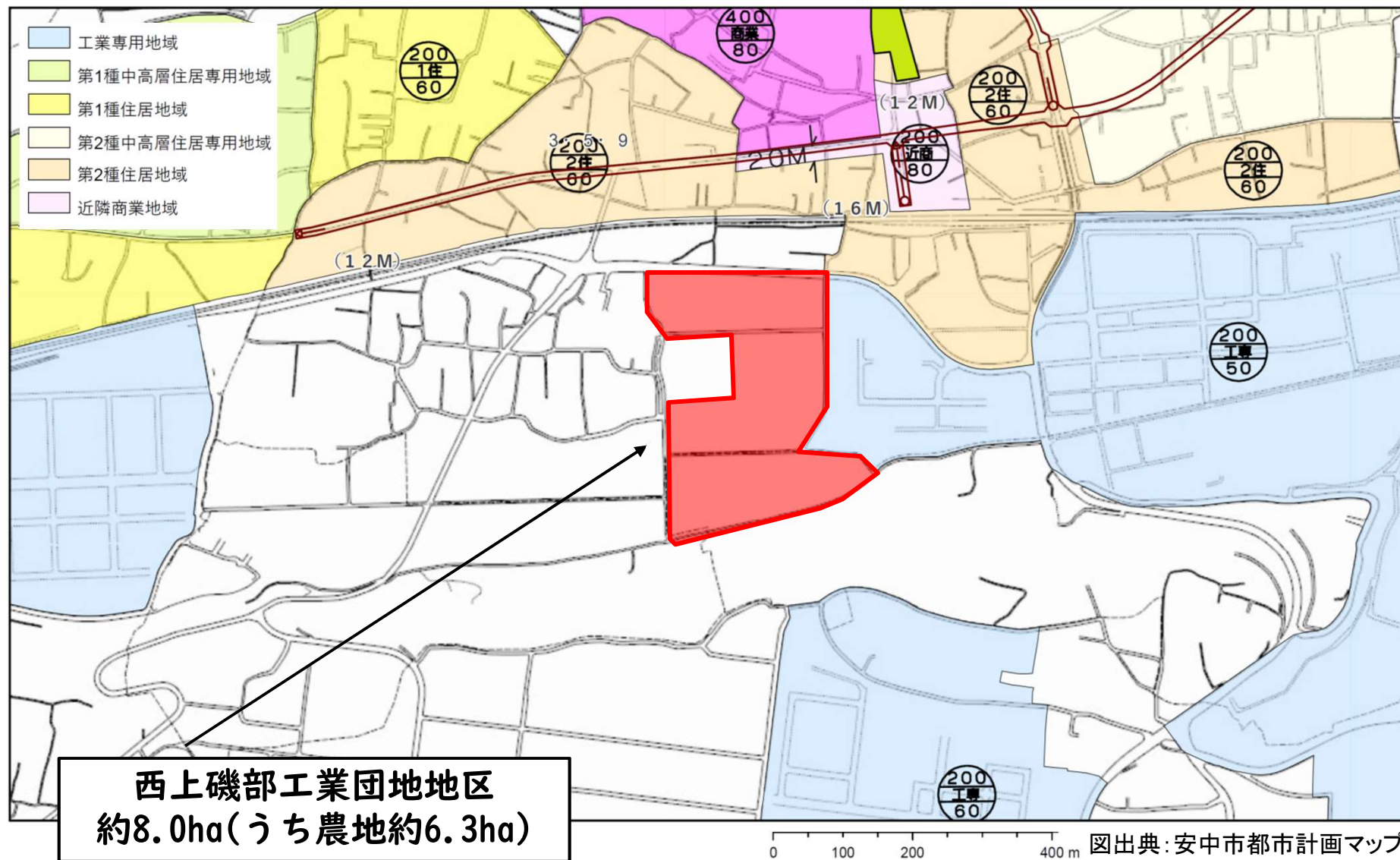


工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

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

12

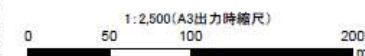


用途地域の変更案について

本地区は、安中市の南東部に位置し、近接する国道18号を經由し上信越自動車道松井田妙義ICへの交通アクセス性に優れた区域である。群馬県が定める県央広域都市計画圏都市計画区域マスタープランでは産業拠点に位置づけられており、安中市都市計画マスタープランでは、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。

今回、本地区において事業実施の見通しが立ったことから、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、工業専用地域を指定する。

15



用途地域の変更案について

16

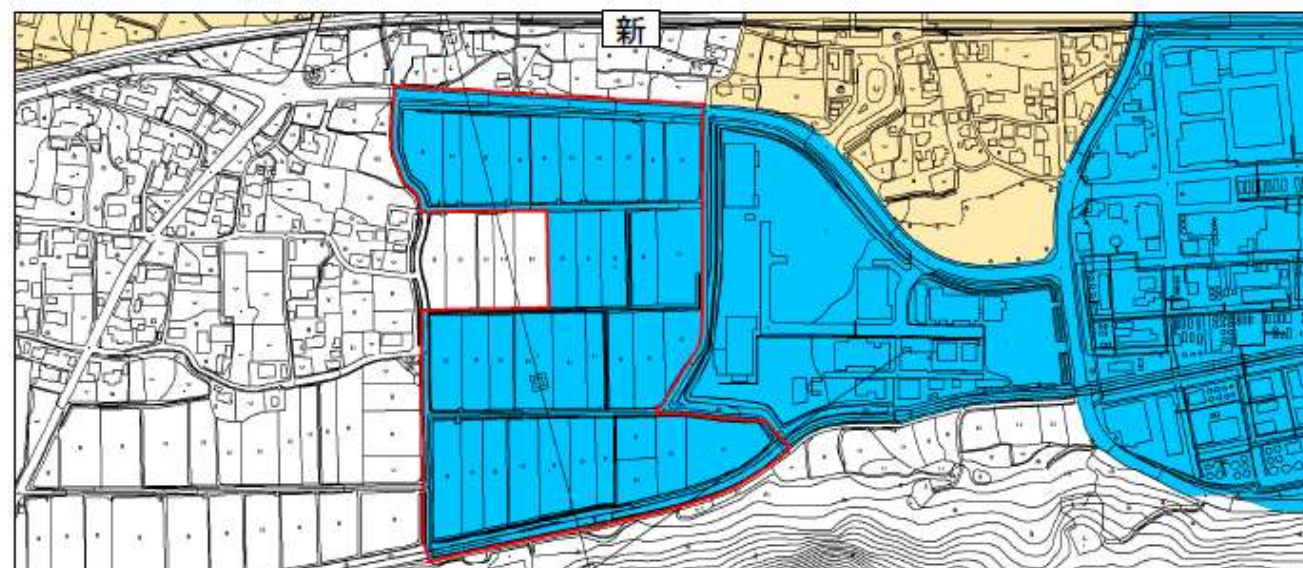


参考図
(新旧対照図)
西上磯部工業団地地区

案



- 変更地区
- 第二種住居地域
- 工業専用地域



1:3,500(A3出力時縮尺)
0 70 140 280 m

用途地域の変更案について

17

(案)

安中都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 限度	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	5.7%
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 88 ha 約 178 ha	20/10 以下 10/10 以下	8/10 以下 5/10 以下	- -	- -	- -	11.8%
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	8/10 以下 5/10 以下	- -	- -	- -	18.3%
第一種住居地域	約 411 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	27.3%
第二種住居地域	約 106 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	7.0%
準住居地域	-	-	-	-	-	-	-
田園住居地域	-	-	-	-	-	-	-
近隣商業地域	約 59 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	3.9%
商業地域	約 6.6 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	0.4%
準工業地域	約 197 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	10.4%
工業地域	約 24 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	1.6%
工業専用地域 小計	約 85.4 ha 約 117 ha 約 182.4 ha	20/10 以下 20/10 以下	8/10 以下 5/10 以下	- -	- -	- -	12.1%
合 計	約 1,506.1 ha	-	-	-	-	-	100.0%

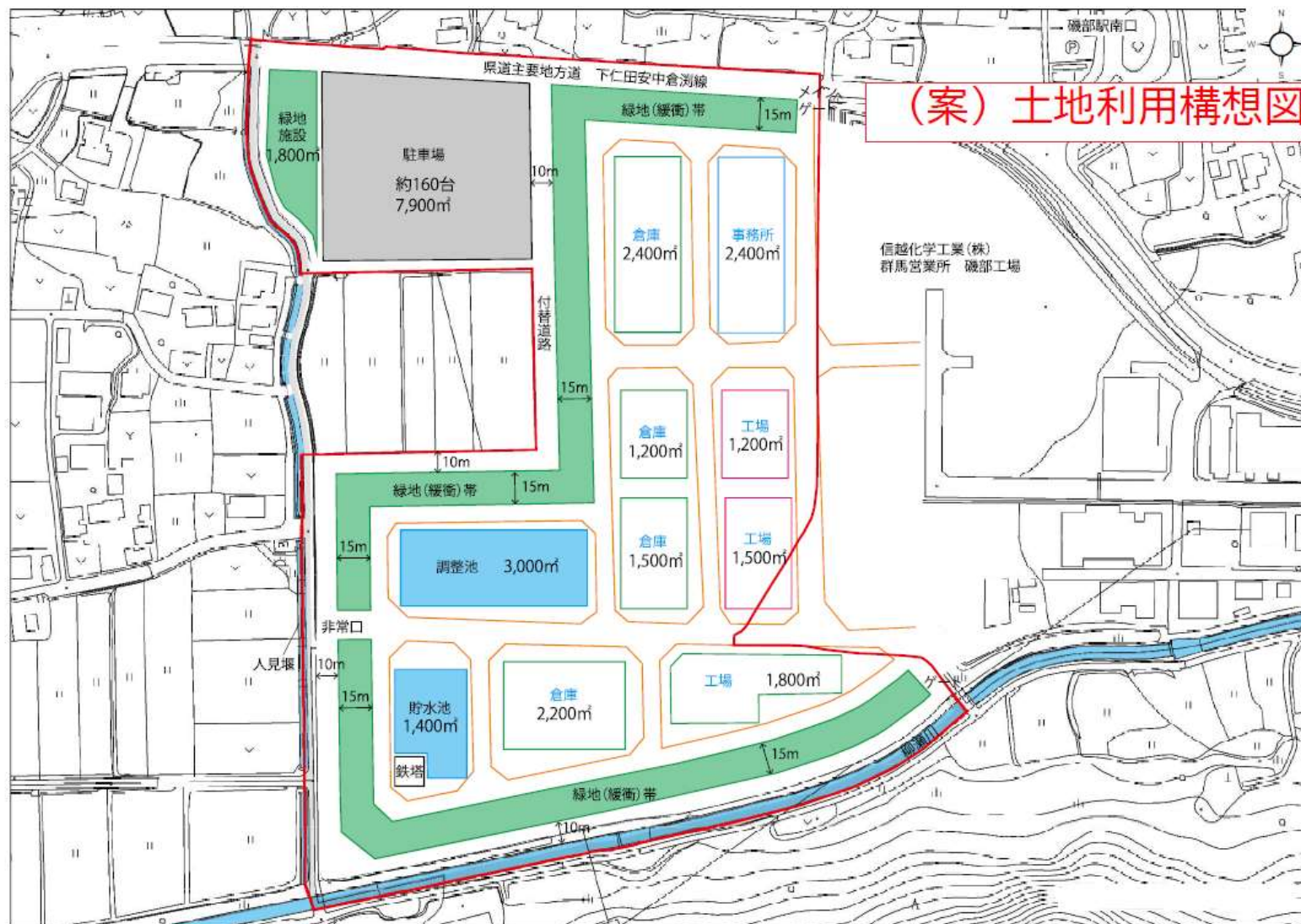
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※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。

用途地域の変更案について

18

※案は変更される可能性があります。



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

20

本日の説明会	令和5年10月17日(火)
--------	---------------



原案閲覧	令和5年11月13日(月)～11月27日(月)
公述申出書の提出	令和5年11月13日(月)～11月27日(月) ※期間内必着



都市計画公聴会	令和5年12月19日(火)
---------	---------------



法定縦覧 (都市計画法第17条) 意見書受付	令和6年1月中旬頃(期間は2週間)
------------------------------	-------------------



安中市都市計画審議会	令和6年2月下旬頃
------------	-----------

- 最終的な都市計画決定告示は令和6年3月になる見込み。
- 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。

【都市計画原案の閲覧】

日時:令和5年11月13日(月)～11月27日(月)※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5年11月13日(月)～11月27日(月) 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。

【都市計画公聴会】

日時:令和5年12月19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1211)

ご静聴ありがとうございました

令和5年10月

安中市まちづくり部都市計画課