

## 1. いま地区計画を進める理由

下のグラフは令和元年に実施した町民アンケートの結果の一部です。これを見ると地区計画を進める理由が見えてきます。

Q 町の土地利用で重要と感ずるのは？

商業用地 39.0%

住宅用地 27.8%

土地利用の重要度の回答では、にぎわいのある町になってほしいとの考えから商業用地が最も多い結果に。また、人口増加のための住宅用地なども上位に位置しています。

Q 日常の買い物利便性の向上は重要だと思いますか？

重要 86.1%

重要と回答した人は8割以上でした。こうしたことから、町民の日常の買い物利便性の向上ができるような取り組みが必要であると読み解くことができます。

希望を実現可能にするために

## 2. 地区計画で始まる4つのエリア

地区計画では4つのエリアがあります。住宅、商業、公共などのエリアで、まちのまとまりを維持し、土地の有効活用を進めます。



住宅地区

Area 1

戸建て住宅や2世帯住宅、店舗兼住宅などが建築可能なエリア。在住・在勤要件などはなく、住宅建築が推進され、居住誘導が期待されます。



公共施設地区

Area 2

学校や体育館、公民館など長柄地区の公共施設を集約しているエリア。今後も地域のコミュニケーション活動を支える施設を維持していきます。



地域拠点地区

Area 3

現在、農産物直売所やバスターミナルなどの建設が予定されているエリア。地域の人の生活や農業促進の拠点として期待されます。

4つのエリア



生活利便施設誘導地区

Area 4

飲食店や書店などの1,000㎡未満の店舗が建築可能なエリア。町のにぎわいを作る商業施設の立地が期待されます。



[Close Up] 令和3年5月1日施行

# 未来を描く計画 始動

5月1日から、国道354号沿道の邑楽南中学校周辺を中心とした地区に、邑楽南地区地区計画（以下、地区計画）を設定します。この計画は、一定規模の開発を誘導し、地区全体の利便性を向上させ、住環境を整えるものです。問合先 役場都市建設課 ☎ 47-5031

まとまりあるまちづくりのために

現在、町の面積の約2割が「市街化区域」、残り約8割が市街化を抑制する「市街化調整区域」です。そして、市街化調整区域に人口の約7割の人が暮らしています。

まちづくりにおいて、市街化区域以外への低密度な人口拡散は、中心部の人口密度を低下させ、空き家の増加や治安・衛生環境の悪化、地域コミュニティの衰退などを招く要因になります。

そのためにも、無秩序な宅地開発による低密度な市街地拡散の抑制、古くから集落を形成してきた地区の維持、優良な農地環境の保全を図るため、市街化調整区域に地区計画を策定します。

住宅建築などの要件が緩和

今回、地区計画を設定する地域では、これまで住宅を建築する場合、分家住宅や町に在住・在勤年数が10年以上の人など町にゆかりのある人しか

か建てられませんでした。

地区計画の施行後は、計画区域内において、都市計画法第34条第10号の地区計画の開発要件を満たせば、誰でも住宅などを建築することができるようになります。

建築できる店舗の要件が緩和

また、この地域は店舗や飲食店の規模が制限されていましたが、地区計画の設定により、今まで立地することができなかった店舗や飲食店の建築が一定規模まで可能になります。車で買い物に行くことができない人が、徒歩や自転車により、身近な場所で購入物ができるようになることが期待されます。

地区計画の目標実現のために

この地区計画の目標は、地域住民の生活利便性を向上させることです。施行後に地区計画内で一定の開発などを行う場合は、工事着工30日前までに町への届出が必要です。良好な住環境を整えていくために、ご協力ください。

### 地区計画 INFORMATION

#### INFO.1 大規模指定既存集落制度の廃止

地区計画の施行に伴い、計画内の2つの大規模指定既存集落は廃止となります。この制度での開発は、廃止日以降に着工できなくなります。検討されている人はご注意ください。

- ▶ 廃止される大規模指定既存集落区域  
長柄地区(水立・大黒・十三軒・本郷・江原)
- ▶ 廃止日 令和4年3月31日

#### INFO.2 地区計画の手続きなどはHPや窓口で

地区計画の手続きなどは町ホームページや役場都市建設課窓口で確認できます。

▶ 町ホームページ [https://www.town.ora.gunma.jp/s035/020/070/district\\_plan.html](https://www.town.ora.gunma.jp/s035/020/070/district_plan.html)

