

地頭方地区のこれまでの成果とこれからの検討課題

地頭方地区街づくり協議会には、活動を通じて地区の皆様より様々な地域の課題や要望が寄せられました。協議会ではこれらのご意見を整理し、取組みの方針、具体的な実行方法の検討を行いながら、「現状の地区の環境を守る・育てる取組み」として地区計画の策定と準防火地域の指定を通じて将来の建築物を規制誘導する内容をとりまとめましたが、地区計画等を定めるのみでは対応できない内容もありました。

以下に代表されるそれらの内容は、地頭方地区の「環境を改善していく取組み」として、今回の地区計画に定めた目標と方針を地元と市とで共有し協働で取組むことで解決を図る内容として整理しました。

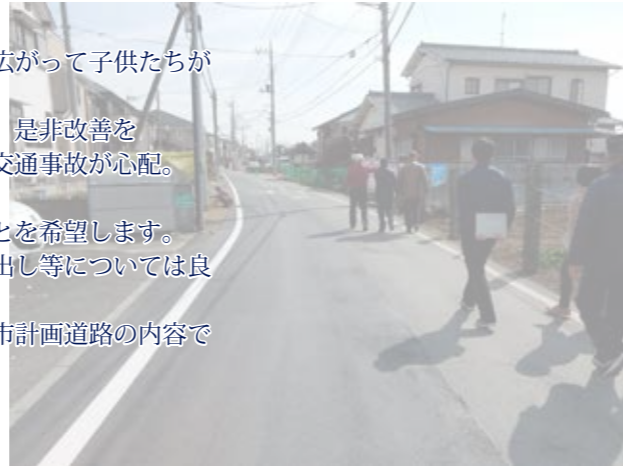
今後の街づくりの活動に繋がるように、それぞれの内容に寄せられたご意見と協議会で検討した内容の概要について以下にとりまとめます。

■ 官民の協働による道路環境の改善

協議会の話し合いの中で、地頭方地区における重要な課題として、地区内における骨格道路の整備が挙げられました。道路の改善については、災害や緊急の際に有効に通り抜けられる東西に走る地区内道路と、歩行者と車・自転車が安全に通行できる南北道路の整備を地権者の方と協議を行いながら進めていくことが必要です。

<アンケート等で頂いたご意見（抜粋）>

- ・通学路が狭くいつも危険に感じている。そのため早く南北の道路が広がって子供たちが安全に不安なく通える道路の整備を期待している。
- ・西環状線が狭く、周りの道路も細く、非常に交通量が多く危険です。是非改善を
- ・西環状線の拡幅を行った場合、車がスピードを出して危険。騒音、交通事故が心配。
- ・上尾道路に出る交差点の信号を時差式にして欲しい
- ・西環状線や地区内の道路から上尾道路へのアクセスが改善されることを希望します。
- ・道路幅が狭いことにより、車がスピードを出せないため子供の飛び出し等については良いのですが、車での右左折が困難。
- ・西環状線は、地区内住民にとって重要な生活道路であり、現在の都市計画道路の内容ではなくても、早期の環境改善が必要である。
- ・車、歩行者、自転車が安全に通行できるように。



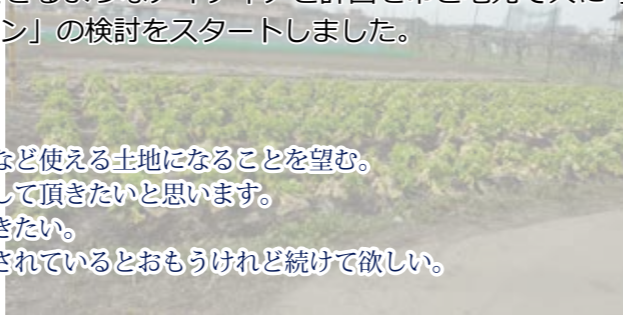
■ 持続可能な農地利用（市街化調整区域）の検討

市街化調整区域（農振農用地）については、現状の緑がある環境を守りたい意見と、継続が困難な農地を何とかしたいという意見があがりました。また、協議会の検討のなかで、地頭方の農地は国の政策により整備され守られている位置づけがあり、今すぐに農地以外の利用を行えるようにすることは困難であることがわかりました。

協議会では、農地の継続利用が困難であるというご意見に対する課題を改善するため、まずは現状の土地利用の状況をまとめるとともに、今後も継続的に農地の利用ができるようなアイデアと計画を市と地元で共に考えまとめることを検討し、令和2年10月より「人・農地プラン」の検討をスタートしました。

<アンケート等で頂いたご意見（抜粋）>

- ・緑豊かで静かな環境のまま維持した方が良いと思います。
- ・この先畑として利用するのは難しくなっていくので、市街化や工場など使える土地になることを望む。
- ・農業後継者がいないので田畑を維持していくのが困難。開発を推進して頂きたいと思えます。
- ・農地や家庭菜園が多いこと、キジが生息していることなど守っていききたい。
- ・作物が育つ畑は季節感あふれていて良い。農家のみなさんにご苦労されているとおもうけれど続けて欲しい。



■ 意見集約を踏まえ地元住民で実行方法を検討していく内容

協議会に意見が寄せられ検討を行ったもののうち、以下の内容については、地元住民で意見集約や検討を行い、実現を目指します。また、内容に応じて、市の担当課へ相談します。

- ごみ集積所の移設及び新たな設置
- 子育て世代向けのイベントの開催や子供会の設立
- 用水路の通行止め化や車止め等の設置
- 神社等への防災倉庫設置
- 電柱の民地への移設



地頭方地区 街づくり協議会 のあゆみ

会長：小川 和男

構成員：20名

設立：2017年10月25日

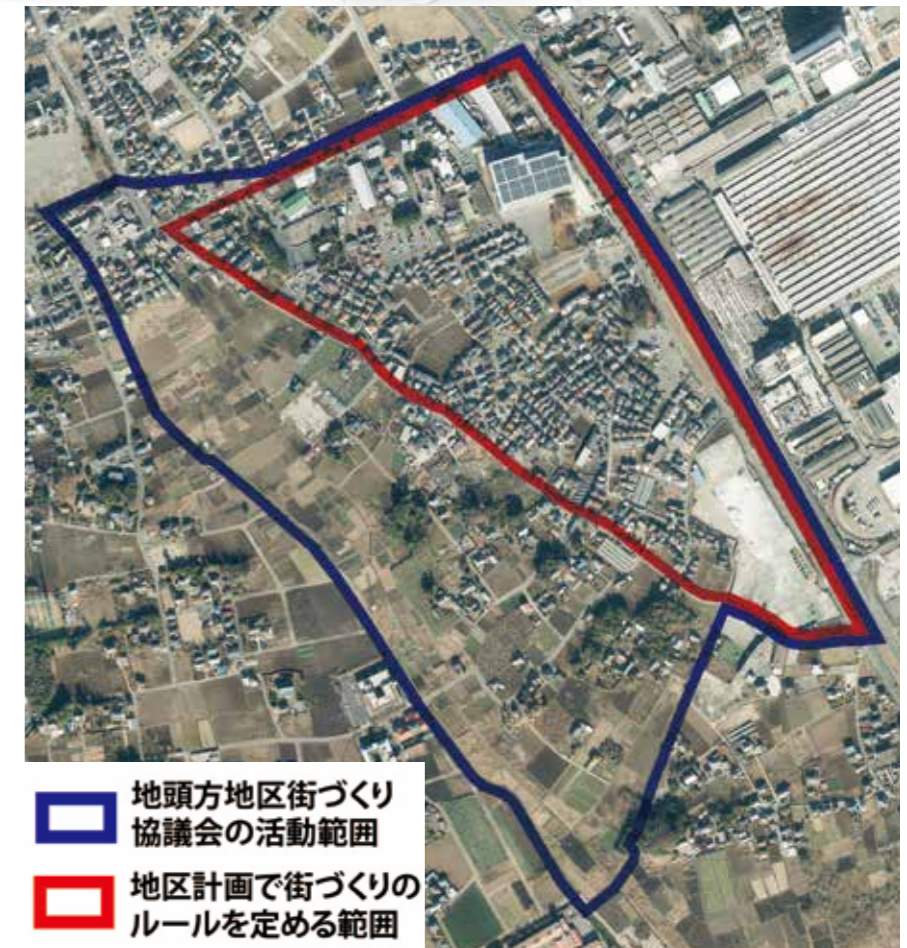
目的：地頭方地区の住環境の向上に
寄与する街づくり計画、
地区計画の検討及び原案を策定

活動区域：右図のとおり

これまでの地頭方地区街づくり協議会の
検討経過を上尾市のHPでまとめています。
<https://www.city.ageo.lg.jp/page/044117111301.html>

地頭方地区街づくり協議会

【発行】地頭方地区街づくり協議会
【編集協力】株式会社まちづくり研究所



地頭方地区街づくり
協議会の活動範囲

地区計画で街づくりの
ルールを定める範囲

地頭方地区街づくり協議会のこれまでの歩み

法定手続き
計画の実行へ

第2回
アンケート
調査実施

令和2年

25

総会

26

平成31年

令和元年

総会

16

17

18

19

20

21

22

23

24

平成30年

総会

6

7

第1回
アンケート
調査実施

8

9

10

11

12

13

14

15

平成29年
協議会
設立総会

1

2

3

4

5

まちの課題・要望のとりまとめ

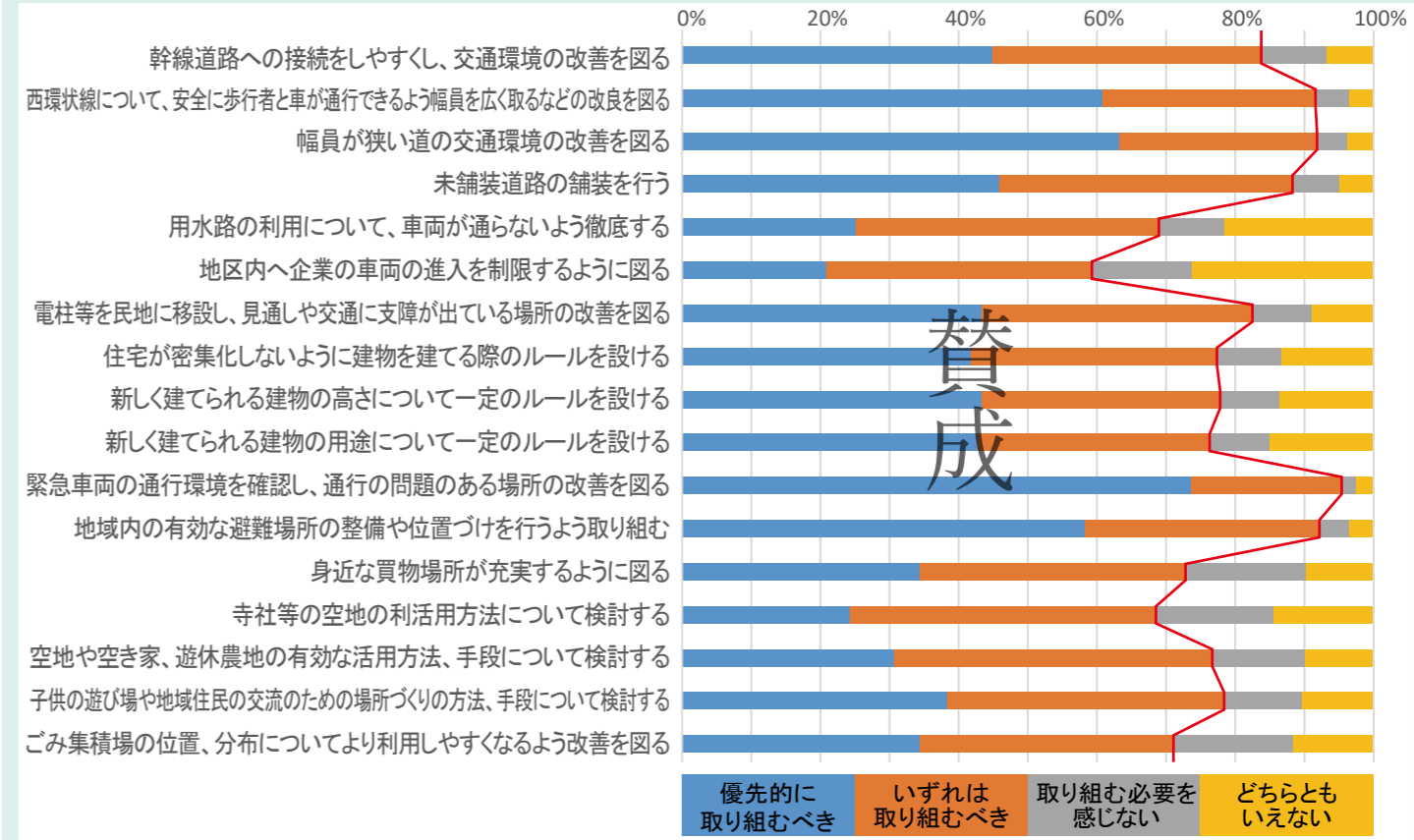
まちの課題への取組みの方針についての検討

地区計画で定める内容の検討 計画のとりまとめ



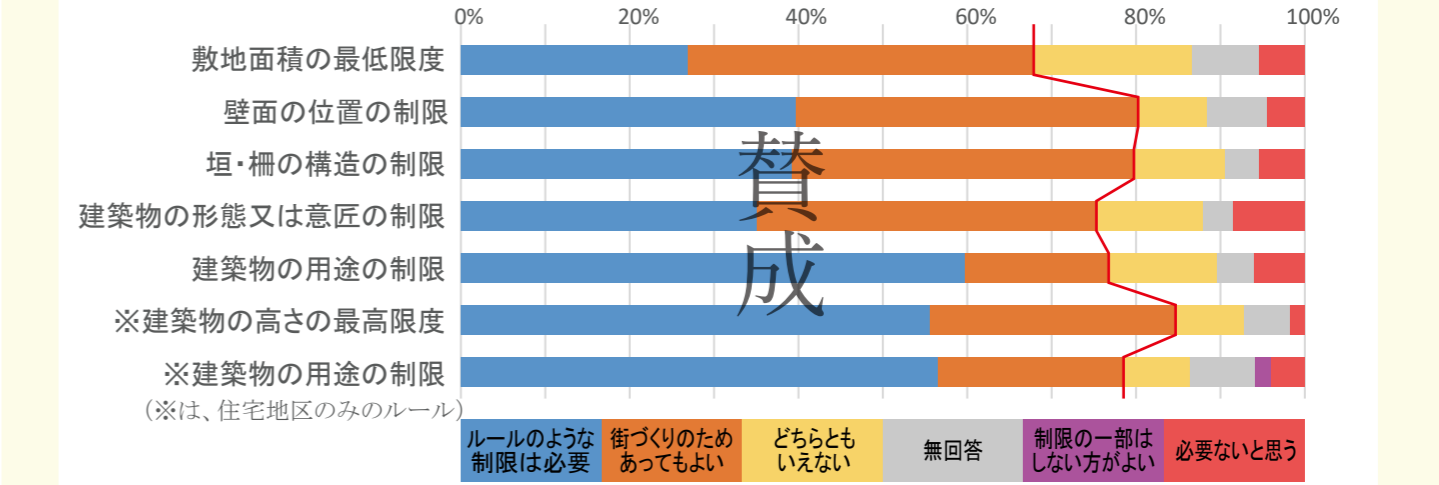
第1回アンケート調査の結果概要 【これからのまちづくりの取組みの進め方】

■対象範囲：地頭方地区内にお住まいの方、土地をお持ちの方 ■回収状況：44.49%（配布約780通、回収347通）
■配布方法：自治会員による手渡しポスティング、郵送 ■実施時期：平成30年6月～7月



第2回アンケート調査の結果概要 【地区計画案について】

■対象範囲：地頭方地区内にお住まいの方、土地をお持ちの方 ■回収状況：74.18%（配布546通、回収405通）
■配布方法：自治会員による手渡しポスティング、郵送 ■実施時期：令和2年1月



平成29年
まちの課題・要望のとりまとめ

平成30年
まちの課題への取組みの方針
についての検討

平成31年
地区計画で定める
内容の検討

令和元年
計画のとりまとめ

令和2年

- 10月25日 設立総会・第1回協議会 ○地頭方地区街づくり協議会の活動と進め方について
○地区計画と街づくり計画の目的や役割、策定範囲について
- 11月22日 第2回協議会 ○地頭方地区街づくり協議会の活動と進め方について
○地頭方地区の現状や課題について ○地区計画等のまちづくりの手法について
- 1月24日 第3回協議会 ○地区計画等のまちづくりの手法について
○街づくりの課題や要望を確認、共有するための意見交換会
- 2月28日 第4回協議会 ○まちあるき調査 ○意見交換会
- 3月28日 第5回協議会 ○意見交換会とまち歩きのもとめ ○まちづくりの目標 ○方針案について
○街づくりニュースについて ○今後の流れ
- 4月25日 第2回総会・第6回協議会 ○街づくりニュースについて ○まちづくりアンケート調査票について
○地頭方地区街づくり協議会スケジュールについて
- 5月23日 第7回協議会 ○街づくりニュースについて ○まちづくりアンケート調査票について
○まちづくりアンケート配布回収方法について
- 8月1日 第8回協議会 ○街づくりアンケート調査結果報告について
- 9月26日 第9回協議会 ○街づくりアンケート調査における自由意見の集計結果について
○今後の街づくり協議会の進め方について
- 10月24日 第10回協議会 ○地区内の道路について
- 11月28日 第11回協議会 ○地区内から幹線道路へ接続する道路について ○地区内の道路について
- 12月26日 第12回協議会 ○安心安全な市街地環境について
- 1月23日 第13回協議会 ○安心安全な市街地環境について ○道路環境について
- 2月27日 第14回協議会 ○安心安全な市街地環境について ○道路環境について ○豊かな生活環境について
- 3月27日 第15回協議会 ○農振農用地（市街化調整区域）について
- 5月8日 第3回総会・第16回協議会 ○今後の協議会スケジュールについて ○まちづくりの課題に対する取組の方針検討について
- 5月29日 第17回協議会 ○地区計画の内容検討について（壁面の位置の制限について）
- 6月26日 第18回協議会 ○地区計画の内容検討について（壁面の位置の制限について）
- 7月24日 第19回協議会 ○防災について ○地区計画の内容検討（壁面の位置の制限について、敷地面積の最低限度について）
- 8月28日 第20回協議会 ○地区計画の内容検討
（壁面の位置の制限について、敷地面積の最低限度について、建築物等の用途の制限について）
- 9月25日 第21回協議会 ○地区計画の内容検討（用途地域の制限と地区区分について、建築物等の高さの最高限度について、
垣・柵の構造の制限について、建築物の形態・意匠の制限について）
- 10月16日 役員会 ○今後の街づくり協議会の進め方についての意見交換
- 10月23日 第22回協議会 ○地区計画の内容検討（用途地域の制限と地区区分について）
- 11月27日 第23回協議会 ○地区計画で定める地区整備計画などについてのまとめ ○人農地プランについて
- 12月25日 第24回協議会 ○地区計画の内容及び街づくりアンケート調査票について ○街づくりアンケート調査票の配布及び回収について
- 2月26日 第25回協議会 ○アンケート調査の結果分析 ○地区計画の地元案（素案）のとりまとめについて
- 4月22日 第4回総会（書面議決） ○地区計画協議会案についての承認
- 7月22日 第26回協議会 ○今後の街づくり協議会の進め方についての確認