

理 由 書

高橋場町地区、柳町環状線沿道西地区・東地区は、沼田都市計画マスタープラン改訂版において、居住と商業・業務、行政サービス等の日常生活サービス機能とが密接した市街地を形成する都市再生拠点に位置付けられているとともに、居住と日常生活サービス機能がまとまった市街地形成を図る都市再生ゾーンに位置付けられている。また、環状線は市内の各地域を連絡する地域連絡軸に位置付けられている。

上記の各地区においては、用途地域により一定の店舗等の日常生活サービス機能の立地を制限しているため、住居や小規模な店舗等が共存する良好な住環境の形成が進んでいない。このため、都市の将来像の実現に向けて、以下のとおり用途地域を変更し、計画的な土地利用の誘導を図るものである。

高橋場町地区

本地区は、環状線内側に位置しているが、低未利用地や農地が多く残されており、都市の将来像実現に向けて土地利用上の課題がある。隣接地域と一体的な土地利用誘導を行うことで課題解消を図るため、用途地域を第二種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更する。

柳町環状線沿道西地区

本地区は、環状線沿道に位置しているが、低未利用地が多く残されており、都市の将来像実現に向けて土地利用上の課題がある。環状線の隣接区間と一体的な土地利用誘導を行うことで課題解消を図るため、用途地域を第二種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更する。

柳町環状線沿道東地区

本地区は、環状線沿道に位置しているが、低未利用地が多く残されており、都市の将来像実現に向けて土地利用上の課題がある。環状線の隣接区間と一体的な土地利用誘導を行うことで課題解消を図るため、用途地域を第二種中高層住居専用地域から第一種住居地域に変更する。