

## 第5章：地域別構想

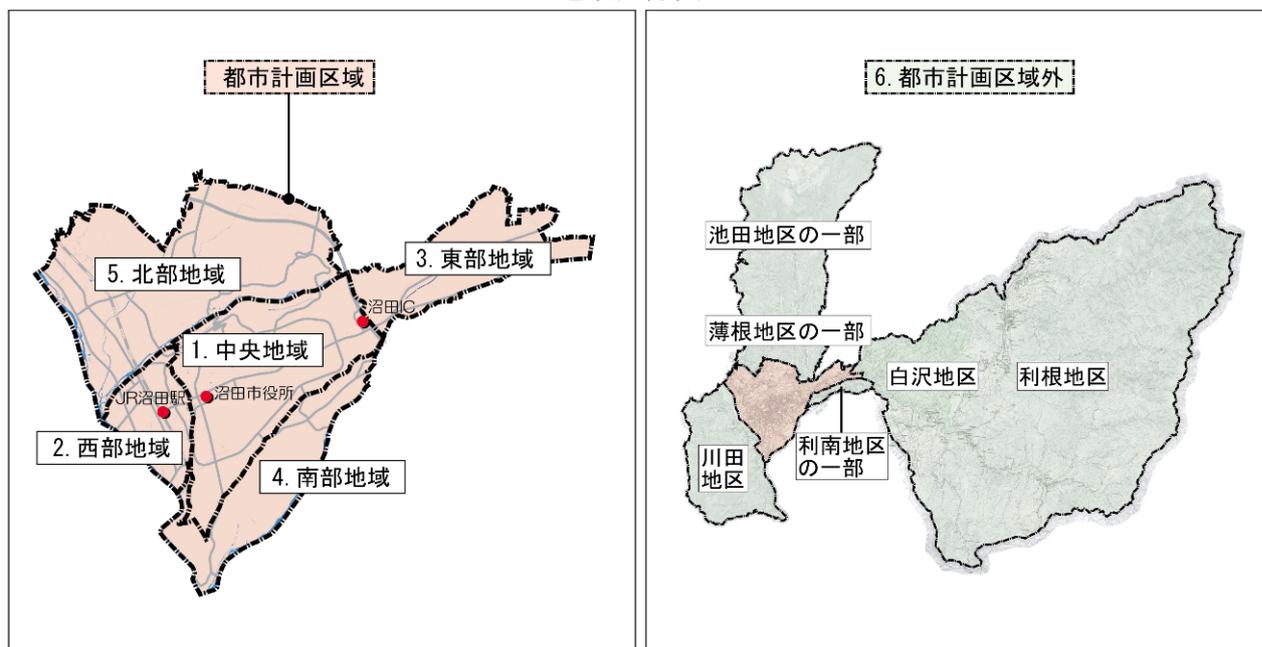
地域別構想では、市街地の状況や地勢、土地利用、市民のコミュニティや生活拠点などを勘案して、沼田都市計画区域をつぎのように5つの地域に区分し、各地域における基本的な地域づくりの課題と方針を示します。

■都市計画区域内の5つの地域		
地域名	地域別将来像	該当町名
1. 中央地域 (約 553ha)	利便性が高く、にぎわいあふれる生活文化交流地域	・用途地域（一部用途無指定地域） 東倉内町、西倉内町、柳町、高橋場町、材木町、桜町、上原町、東原新町、西原新町、上之町、馬喰町、中町、坊新田町、下之町、鍛冶町、戸鹿野町の一部、栄町
2. 西部地域 (約 163ha)	交通利便性を活かした暮らしと産業活力の創出地域	・用途地域 榛名町、清水町、薄根町、戸鹿野町の一部
3. 東部地域 (約 323ha)	活力ある商業や産業と営農環境が調和した産業交流地域	・用途無指定地域（一部用途地域） 下久屋町の一部、久屋原町、横塚町
4. 南部地域 (約 380ha)	豊かな農地が広がりおだやかで暮らしやすい環境保全地域	・用途無指定地域 戸鹿野町の一部、新町、沼須町、上沼須町
5. 北部地域 (約 833ha)	農業・産業が暮らしや豊かな自然と調和した共存地域	・用途無指定地域（一部用途地域） 岡谷町の一部、下沼田町、白岩町、硯田町、恩田町、井土上町、宇楚井町、原町の一部、堀廻町の一部、大釜町、善桂寺町の一部、石墨町の一部、戸神町の一部、町田町の一部

沼田都市計画区域外については、地域づくりの概要や都市計画区域の再編等に関する検討事項などを示します。

■地域名	地域別将来像	該当地区
6. 都市計画区域外 (約 42,085ha)	生活環境の向上と交流人口の創出による地域の活性化	・利南地区の一部、池田地区の一部、薄根地区の一部、川田地区、白沢地区、利根地区

地域区分図



## 1. 中央地域

### －利便性が高く、にぎわいあふれる生活文化交流地域－

本市の「顔」にふさわしい多様な都市機能が集積する利便性の高い生活環境の整備を進めることで、市民が安全で快適に暮らし、まちの楽しさや歴史文化資源、自然環境などの魅力により地域内外からも多くの人が集まり交流する地域づくりを目指します。

#### （1）地域の概要

- ・中央地域は国道 120 号が横断しており、東側に位置する関越自動車道沼田 I C と西側の国道 17 号にそれぞれ連絡しています。
- ・市の中心市街地及び利根沼田地域の地域生活拠点であり、商業・業務や文化、行政、教育などの都市機能が集積しています。また、公益施設の建替等に伴う再編が進んでいます。
- ・環状線の内側に商業・業務、行政などの都市機能が集積し、外側は主に住宅系の土地利用となっています。
- ・市街地の拡大や郊外型大型店舗の進出などにより、中心市街地の空洞化、人口減少、少子・高齢化が進んでいます。
- ・城下町から発展してきた歴史的経緯などから、<sup>きょうあい</sup>基盤目状の狭隘道路が多く、家屋も密集しているなど、防災上の安全性が不足しています。
- ・市民の身近な場所に河岸段丘の斜面緑地や、沼田公園、城掘川緑地などの豊かな歴史文化資源や自然環境があり、市の貴重な財産となっています。

#### （2）地域づくりの課題

##### ①中心市街地の再生

- ・土地区画整理事業の推進を図り、人口減少や空き店舗、空地などの増加を抑制し、多様な都市機能が集積した、にぎわいのある街への再生が必要です。

##### ②定住人口の回復

- ・居住機能の導入策を検討し、街なかにおける居住環境の整備促進が必要です。

##### ③道路ネットワークの形成

- ・安全で快適な道路網の整備を進め、災害に強い都市骨格の構築が必要です。

##### ④歴史文化資源・自然環境の保全と活用

- ・沼田城跡や河岸段丘の斜面緑地など、歴史文化資源や自然環境を維持・保全し、市民が身近にふれあえる環境整備を進めることが必要です。

##### ⑤その他の課題

- ・市の中心地にふさわしい歴史的な風格とうるおいのある都市景観の形成を図ることが必要です。
- ・拠点となる施設との連携及び地域拠点との連携による生活の利便性やにぎわい向上を図るため、公共交通網の再編が必要です。
- ・建築物の耐震・不燃化を進め、安全な生活環境の整備促進が必要です。

## 中央地域のまちづくりの方針

－利便性が高く、にぎわいあふれる生活文化交流地域－



## （３）地域づくりの方針

## 1) 土地利用の方針

## ①住宅地

- ・中心商業・業務地やその周辺の複合住宅市街地では、住宅と商業、医療施設などの生活支援施設が共存する市街地形成を進め、中高層建物などによる土地の高度利用に努めます。
- ・環状線周辺の地域では、無秩序な開発を抑制し、良好な住宅地を形成します。

## ②中心商業・業務地

- ・商業・サービス機能の導入など、にぎわいある商業地の形成を目指します。また、居住施設の導入など、人が住むことによるにぎわいを創出するとともに、福祉施設などの充実に努め、質の高い都市サービスを楽しむことができる市街地形成を目指します。
- ・テラス沼田の活用などにより、多様な都市機能の更新や、回遊性を高め、地域を訪れる人が歩きたくなるまちづくりに努めます。
- ・本市の顔となる良好な都市景観の形成に努め、地区計画などの活用を検討します。

## ③文教・業務地

- ・市民体育館周辺にスポーツ・文化・教育施設等の集積を図り、人の集まる文教施設、公的集客施設と、沼田駅、中心市街地と連携し、市の更なる活性化を図ります。
- ・良好な都市景観の形成に努め、地区計画などの活用を検討します。

## ④工業・業務地

- ・沼田 I C 付近では、流通・業務機能の導入により就業環境の充実に努めます。また、地区計画などの活用について検討し、周辺の住宅地と工業・業務地が調和・共存する市街地環境の形成を目指します。

## ⑤農地

- ・河岸段丘の北側から薄根川の間にある優良農地では、営農環境の保全に努めます。
- ・沼田南中学校の周辺地域については優良農地であるが、今後の土地利用状況を踏まえ用途地域や特定用途制限地域の指定について検討します。

## 2) 都市基盤施設の整備方針

## ①道路・交通

都市骨格道路・  
地域連絡道路

- ・国道 120 号や県道の改良整備などについては、関係機関との協議を進めます。
- ・関越自動車道沼田 I C 周辺部については、情報サービス機能を強化し、利根沼田の玄関口としての利便性の向上に努めます。

市街地連絡道路  
・生活道路

- ・都市骨格道路や地域連絡道路への連絡性の向上と効率的なネットワークの形成に努めます。また、歩道拡幅などの改良に努めます。
- ・生活道路については、民間開発や個別更新に併せて狭隘道路<sup>きょうあい</sup>の解消や改良に努めます。

## その他

- ・未整備の都市計画道路については、効率的な整備を検討します。
- ・商業、業務、医療、文化、行政、教育などの都市機能拠点を公共交通でつなぎ、生活の利便性やにぎわい向上を目指す交通ネットワーク形成を検討します。

## ②公園・緑地

- ・沼田公園や十王公園をはじめとする地域内の公園・緑地については、他施設との連絡性・回遊性の強化、防災機能などの充実に努めます。
- ・土地利用更新にあわせて、公園・緑地の拡充を目指します。
- ・河岸段丘の斜面緑地については、地域制緑地や急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害警戒区域の指定など、関係機関との協議などにより防災対策に努めます。

## ③供給処理施設

- ・公共下水道（汚水）については、中央地域の一部未普及地区を中心に整備に努めます。
- ・公共下水道（雨水）については、下水道事業計画に基づき、排水不良箇所等を勘案し、幹線整備の促進に努めます。

## 3) 自然環境、景観等の整備・保全の方針

## ①自然環境・歴史文化資源の保全とネットワーク化

- ・自然環境や歴史文化資源の維持・保全に努め、公園や緑地、文化施設や商業施設を散策路や歩道などで連結し、市街地内の回遊性を高めるとともに、緑豊かな市街地形成を進めます。

## ②市街地景観の整備

- ・面的整備事業による市街地や道路整備などにあわせて、景観形成の方針を検討し、良好な市街地景観の形成を進めます。また、道路緑化を促進し、緑豊かであるおいのある沿道景観の形成を促します。
- ・土地利用再編や公共公益施設の周辺整備が進む地域においては、率先して樹木や草花による緑化や、案内サインや街路灯などの工作物の美観にも留意した景観形成を進めます。
- ・市民が街並景観や沿道景観づくりに積極的にかかわることができるように、市民協働による景観検討体制づくりに努めます。

## 4) 安全安心まちづくりに関する方針

## ① 災害に強いまちづくり

- ・道路整備や土地区画整理事業において、歩道や緑地・広場などの延焼防止空間の確保に努めます。また、老朽化した木造建築物が密集している地域では、共同建替えや協調建替えなどの方策を検討し、計画的な整備を進めることにより、災害に強い街区形成に努めます。
- ・沼田公園や十王公園など規模の大きな公園では、防災機能の充実について検討します。
- ・河岸段丘の上下間を結ぶ坂道については、冬期の積雪に強い道づくりに努めます。

## ② 防犯まちづくり

- ・市街地再整備においては、防犯環境設計の考えに基づき、誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指します。また、地域の防犯活動を推奨し、みんなが見守るまちづくりを進めます。
- ・空き家対策などを講じることにより、周辺環境悪化を防止します。

## ③ 人にやさしいまちづくり

- ・公共公益施設や施設の周辺など、市街地全体についてユニバーサルデザインを導入し、誰もが安心して歩けるまちづくりを進めます。

#### （４）中心市街地に関する方針

- ・市民、企業・商工業団体、行政等の連携を図り、本市の「顔」となる商業・業務、交流機能等を有する魅力的な中心市街地の再生を目指します。
- ・土地区画整理事業による再生を進めることで、核施設の整備、都市機能の再編、諸施設の適正配置を図り、回遊性の高い魅力ある都市空間の形成を目指します。

##### ①街なか再生

- ・道路等都市基盤の整備を進め、都市のバリアフリー化と商業環境や交流機能の充実を図り、にぎわいのある快適な都市空間の実現を目指します。
- ・土地の有効利用を進めることでまちの魅力を高め、街なかの再生を目指します。
- ・今まで以上に市民、企業・商工業団体、行政等が協働して事業の推進を図ることができるように、協力体制を整えていきます。

##### ②核施設の活用と回遊性の確保

- ・核施設であるテラス沼田を活用した回遊性と昼間人口を増やし賑わいの創出を目指します。
- ・沼田公園等の公園・緑地、各施設を結びつける回遊性の高い散策ルート、歴史的町割を活かした街並みや文化施設を集積し、親しみやすい通りの名前づけの誘導について検討を行い、歩きたくなる魅力的な市街地環境の形成を目指します。

##### ③利便性の確保

- ・自動車やバス等による中心市街地への利便性を確保するために、駐車場・駐輪場、バス停車帯等のアクセス機能の向上に努めます。

##### ④街なか居住の促進

- ・集積する都市機能や交通の利便性を活かして、街なか居住の促進を図ります。

## 2. 西部地域

### －交通利便性を活かした暮らしと産業活力の創出地域－

本市の玄関口にふさわしい、にぎわいのある地域として、鉄道、道路の交通利便性を活かした産業の集積による活力のある地域づくりを進めるとともに、利根川や河岸段丘の自然環境に調和した緑豊かで、便利な、住みやすい地域づくりを目指します。

#### （1）地域の概要

- ・西部地域はJR沼田駅を中心とする地域であり、国道17号、国道291号が通過するなど、交通の要所となっています。
- ・沼田駅前広場などの整備によりターミナル機能が整い、駅前周辺には小規模店舗や旅館などの商店街のほか、製材工場、食品加工工場、駐車場などが立地しています。
- ・国道291号沿道には群馬県利根沼田振興局、高齢者福祉施設、商業・業務施設、国道17号付近には大型の工場や自動車教習所などのまとまった規模の商業・業務機能が集積しています。
- ・駅の東側には、戸建て住宅を中心とした住宅地が駅前から斜面地に沿って広がっています。国道17号と国道291号に挟まれた地域は主に住宅地となっていますが、地区内の道路整備が十分でないままに宅地化され、業務施設や農地が混在しています。
- ・利根川、薄根川、斜面緑地などの自然環境を有するほか、利根川河川広場やサイクリングロードなど、市民が自然に親しみ、憩う場所が位置しています。

#### （2）地域づくりの課題

##### ①駅前周辺の再生

- ・沼田駅前広場を核とし、既存商店街の活性化、諸施設や沿道空間の緑化など、本市の玄関口にふさわしいにぎわいのある再生を進める必要があります。

##### ②生活利便性の高い複合住宅市街地の整備

- ・駅や幹線道路、中心市街地に近接した生活利便性の高い地域であることから、商業・業務とともに居住機能の充実を図る必要があります。また、用途地域内の農地や規模の大きい駐車場など、低未利用地の活用については、適切な土地利用の規制・誘導が必要です。

##### ③幹線道路整備促進と道路ネットワークの形成

- ・幹線道路の改良整備、通過交通の処理機能の向上、歩きやすい沿道空間の整備、および地域内の道路ネットワークなどが必要です。

##### ④沿道空間の修景と施設の緑化

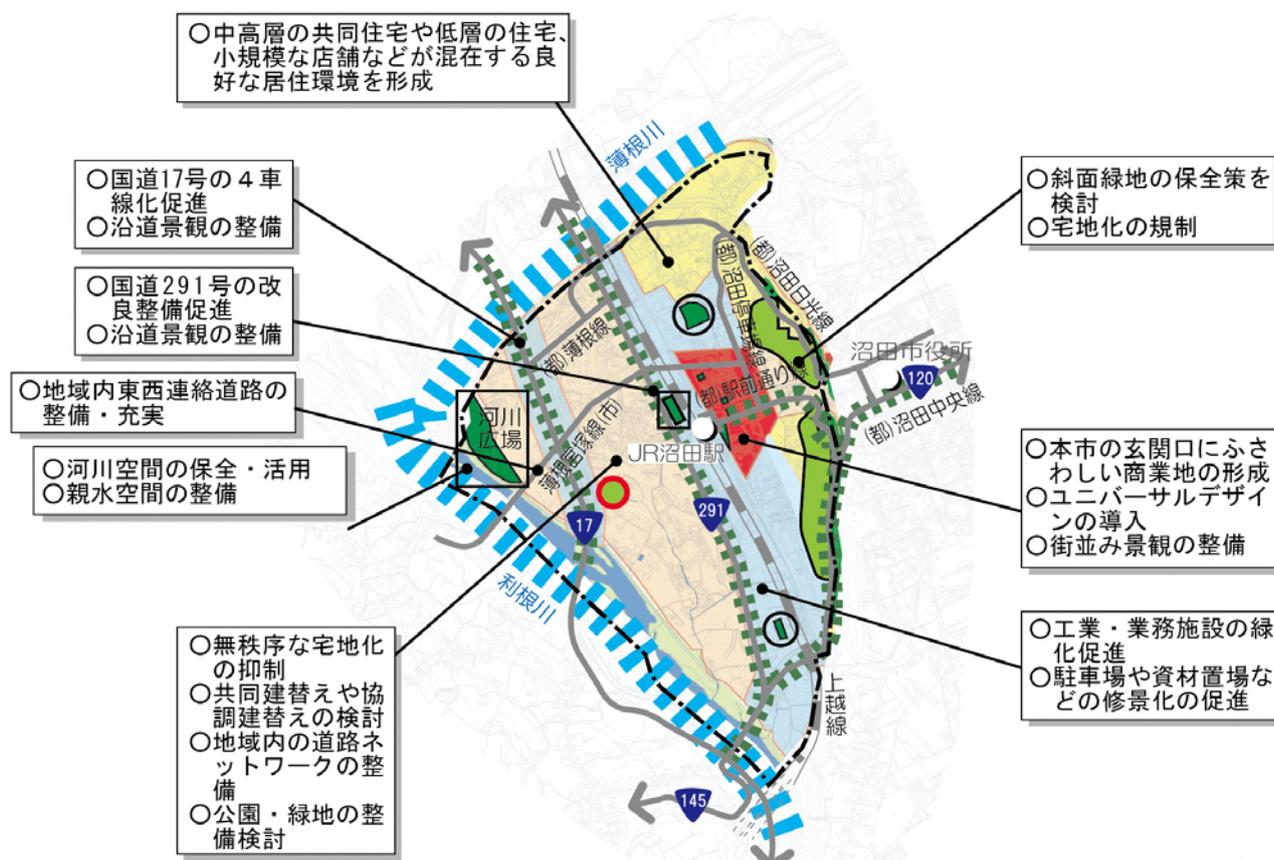
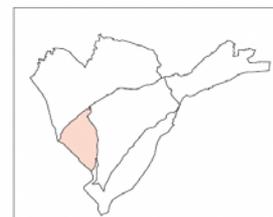
- ・幹線道路の沿道緑化や工場などの修景緑化により、周辺の自然環境や住宅環境との調和を図り、本市の玄関口として、地域のイメージアップを図ることが必要です。

##### ⑤自然環境の保全と活用

- ・河川の自然環境や河岸段丘の緑地を適切に維持・保全することが必要です。また、市民が身近に利用できる親水空間や散策路として水辺や緑地の活用を図ることも必要です。

## 西部地域のまちづくりの方針

— 交通利便性を活かした暮らしと産業活力の創出地域 —



### 凡例

- |            |              |              |
|------------|--------------|--------------|
| 複合住宅市街地    | 総合公園等(既設)    | 水と緑の自然環境の保全  |
| 住宅市街地      | 総合公園等(新設・拡充) | 緑地の保全        |
| 田園集落地      | 近隣公園(既設)     | 緑地の保全(保全策検討) |
| 中心商業・業務地   | 近隣公園(新設)     | 幹線道路沿道緑化の促進  |
| 沿道商業・業務地   | 街区公園(既設)     |              |
| 工業・業務地     | 街区公園(新設)     |              |
| 農地         | 都市緑地(既設)     |              |
| 主な自然地(緑地等) | 地域資源等        |              |
| 主な自然地(河川等) |              |              |

### （3）地域づくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### ①住宅地

- ・ J R 沼田駅周辺の地域では、住宅の中高層化や商業・業務などの複合化を促進し、効率的で利便性の高い複合住宅市街地の形成を目指します。
- ・ 上越線以西の市街地では、低未利用地の有効活用策を検討し、住宅を中心とした良好な生活環境の形成に努めます。
- ・ 国道 17 号、国道 291 号の沿道部については、商業施設などの立地を誘導するとともに、後背の住宅地と調和した複合住宅市街地の形成に努めます。

##### ②中心商業・業務地

- ・ 駅前商店街は、本市の玄関口として、市民や来訪者をあたたかく迎える親しみのある中心商業・業務地の形成を目指します。
- ・ 駅前地区は、利便性の高い商業施設の立地誘導方策や既存施設の更新策を検討し、市民や来訪者をあたたかく迎える親しみのある商業地の形成を目指します。

##### ③工業・業務地

- ・ 製材業や食品加工などの立地する地域内の工業・業務地では、周辺の住宅地に配慮した操業環境の形成に努めます。

#### 2) 都市基盤施設の整備方針

##### ①道路・交通

都市骨格道路・  
地域連絡道路

市街地連絡道路  
・生活道路

その他

- ・ 国道 17 号の 4 車線化、国道 120 号・国道 291 号の改良整備について、関係機関との協議を進めます。
- ・ 沼田停車場線の整備を推進するとともに、薄根宮塚線などの地域内の東西連絡道路の改良や、利用しやすい安全な交通環境の形成に努めます。
- ・ 生活道路については、民間開発や個別更新に併せて狭隘道路きょうあいの解消や改良に努めます。
- ・ 未整備の都市計画道路については、その重要性に応じて、効率的な整備に努めます。必要に応じて現状の都市計画決定の検討を行います。

##### ②公園・緑地

- ・ 国道 291 号以西では市街地の更新に併せて、街区公園などの確保に努めます。
- ・ 幹線道路の緑化など、うるおいと親しみのある沿道空間の形成に努めます。

##### ③供給処理施設

- ・ 公共下水道（汚水）については、概ね整備が完了していますが、一部未普及地区の整備に努めます。
- ・ 公共下水道（雨水）については、下水道事業計画に基づき、排水不良箇所等を勘案し、幹線整備の促進に努めます。

## 3) 自然環境、景観等の整備・保全の方針

## ① 自然環境の保全・活用とネットワーク化

- ・利根川、薄根川周辺の豊かな自然環境の維持・保全に努めるとともに、利根川河川広場につながる河川沿いのサイクリングロードの利用促進に努めます。
- ・駅正面に広がる河岸段丘の斜面緑地は、本市の地形的特徴を有する貴重な緑地であり、沼田の原風景の一つでもあることから、実効的な保全策を検討します。

## ② 景観等の整備

- ・道路の改良整備などに併せて、街並みや沿道の景観形成方針の検討を進め、良好な市街地景観の形成に努めます。また、道路緑化の促進により、緑豊かでうるおいのある沿道景観の形成に努めます。
- ・公共公益施設や商業・業務施設などでは、施設の緑化を促進するほか、案内サインや街路灯などの工作物の美観にも留意した景観形成に努めます。
- ・工業・業務施設などにおいては、駐車場や資材置き場などを含む施設全体の緑化・修景に努め、周辺の市街地環境に配慮した景観づくりに努めます。
- ・J R沼田駅周辺では、高齢者や障害者、市外からの来訪者や外国人にとっても、分かりやすい案内サインの設置に努めます。

## 4) 安全安心まちづくりに関する方針

## ① 災害に強いまちづくり

- ・道路緑化や大規模施設の緑化など、災害に強い街区の形成に努めます。また、無秩序に市街化が進んだ地域や老朽化した木造住宅が密集している地域では、共同建替えや協調建替えなどの方策を検討し、計画的な整備を進めることで、災害に強い街区形成に努めます。
- ・利根川周辺は浸水が想定される区域となっていることから、災害時の情報提供と災害危険区域外への誘導に努めます。

## ② 防犯まちづくり

- ・駅周辺は公共交通の拠点であり、人が多く集まる地域のため、防犯灯の適正設置など、防犯環境を高め、安心して暮らせる街づくりを目指します。
- ・空き家対策などを講じることにより、周辺の環境悪化を防止します。

## ③ 人にやさしいまちづくり

- ・不特定多数の人が利用するJ R沼田駅周辺では、駅前広場や幹線道路等におけるユニバーサルデザインの導入を促進し、安全で利用しやすい歩行空間づくりを目指します。

### 3. 東部地域

#### －活力ある商業や産業と営農環境が調和した産業交流地域－

田園集落地の維持・保全を基本としながら、交通利便性を活かした沿道商業施設の誘導、工業・業務機能の集積、田園集落地内の居住環境の改善整備を促進し、豊かな田園環境と商業や産業が共生する地域づくりを目指します。

#### （１）地域の概要

- ・東部地域は、関越自動車道の東側に位置し、そのほとんどが農業振興地域農用地区域に指定されており、リンゴ園などの観光農園も多く見られる田園集落地です。工業専用地域以外は用途無指定地域です。
- ・関越自動車道沼田 I C からの交通利便性が高く、国道 120 号沿いに自動車利用の郊外型大規模店舗や尾瀬・日光方面へ向かう観光客などを対象とした沿道商業施設が立地しています。
- ・国道 120 号と主要地方道平川横塚線との久屋原町の一部では、戸建てを中心とした住宅地が広がり、国道沿いでは商業施設、農地、住宅地が混在する地域となっています。
- ・地域には工業専用地域が指定されている横塚工場適地があります。
- ・南北に河岸段丘緑地が広がっているほか、南西に城堀川緑地、北西に愛宕神社とその後背緑地が位置しています。

#### （２）地域づくりの課題

##### ①優良農地の保全と宅地化の抑制

- ・優良農地の保全による営農環境の維持に努め、農地の無秩序な宅地化を抑制する必要があります。

##### ②良好な市街地整備と定住環境の整備

- ・国道 120 号沿道では商業・業務と住宅や農地が混在しているため、適切な誘導を行う必要があります。すでに宅地化された所では、道路や下水道などの居住環境の整備が必要です。

##### ③企業誘致の推進

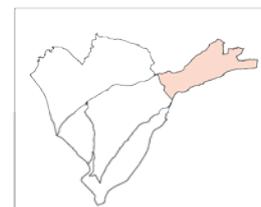
- ・横塚工場適地では、基盤整備や企業誘致の促進策を検討する必要があります。

##### ④自然環境・歴史文化資源の保全と活用

- ・斜面緑地や城堀川緑地は維持・保全することが必要です。また、愛宕神社周辺については、後背緑地を保全するとともに、公園整備についての検討が必要です。

## 東部地域のまちづくりの方針

－活力ある商業や産業と営農環境が調和した産業交流地域－



### 凡例

- |            |              |              |
|------------|--------------|--------------|
| 複合住宅市街地    | 総合公園等(既設)    | 水と緑の自然環境の保全  |
| 住宅市街地      | 総合公園等(新設・拡充) | 緑地の保全        |
| 田園集落地      | 近隣公園(既設)     | 緑地の保全(保全策検討) |
| 中心商業・業務地   | 近隣公園(新設)     | 幹線道路沿道緑化の促進  |
| 沿道商業・業務地   | 街区公園(既設)     |              |
| 工業・業務地     | 街区公園(新設)     |              |
| 農地         | 都市緑地(既設)     |              |
| 主な自然地(緑地等) | 地域資源等        |              |
| 主な自然地(河川等) |              |              |

### （3）地域づくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### ① 田園集落地

- ・農林業施策と連携し、無秩序な宅地化を抑制し、良好な集落環境の維持・保全に努めます。

##### ② 沿道商業・業務地

- ・国道 120 号の沿道部については、後背の農地や住宅との調和に配慮し、沿道商業施設を中心に、自動車利用による利便性の高い商業環境づくりと交流人口の増加を目指します。

##### ③ 工業・業務地

- ・工業・業務地へのアクセス道路、緑化、下水道などの基盤整備の促進方策を検討し、工業、業務、流通などの企業誘致に努めます。
- ・企業の立地動向に応じて、工業・業務施設に隣接して従業員の住宅地の整備を図るなど、職住近接の環境整備を目指し、必要に応じて、用途の種別について検討します。

##### ④ 農地

- ・優良農地については営農環境を保全するとともに、観光農業や市民農園など多面的な農地の活用に努めます。

#### 2) 都市基盤施設の整備方針

##### ① 道路・交通

###### 都市骨格道路・ 地域連絡道路

- ・国道 120 号や県道の改良整備について、関係機関と協議を進めます。

###### 市街地連絡道路 ・生活道路

- ・工業・業務地へのアクセス道路については、関係機関との協力のもと、利便性の向上を目指します。
- ・農道が生活道路として利用されている場所では、関係機関との連携・調整により、改良工事などを進め、市民が利用しやすい道づくりを目指します。

##### ② 公園・緑地

- ・城堀川緑地については、親水空間としての機能充実を図り、市民の身近な憩いの場として活用に努めます。
- ・歴史文化を活かした公園整備を促進するとともに、河岸段丘緑地の保全策を検討します。
- ・農林業施策と連携して、遊休農地や低未利用地などを身近な農村公園として整備することを検討します。

##### ③ 供給処理施設

- ・本地域は公共下水道事業計画区域及び農業集落排水事業等の集合処理区域に組み込まれていない地域であるため、汚水処理については合併処理浄化槽の設置整備を促進し、衛生環境の形成に努めます。
- ・公共下水道（雨水）については、排水不良箇所等を勘案し、事業化について検討します。

## 3) 自然環境、景観等の整備・保全の方針

## ① 自然環境・歴史文化資源の保全とネットワーク化

- ・河岸段丘の斜面緑地、愛宕神社とその後背の緑地など、自然環境や歴史文化資源の維持・保全に努めます。
- ・公園や緑地、商業施設を散策路や歩道などで連結し地域内の回遊性を高め、緑豊かな地域環境の形成に努めます。
- ・農地内の樹林地や屋敷林などの緑豊かな田園環境の保全に努めます。

## ② 景観等の整備

- ・美しい山並みを背景とした、農地や水路、緑地などが広がるのどかな田園集落地の景観保全に努めます。
- ・国道 120 号沿道では、緑化や施設の修景化を促進し、観光地を結ぶ「日本ロマンチック街道」にふさわしい、うるおいのある沿道景観の誘導に努めます。また、良好な沿道環境の形成を図るため、地区計画制度や景観法の適用などについて検討します。
- ・工業・業務施設については、施設の修景化や緑化を促進し、周辺環境との調和に努めます。
- ・公民館などの公共公益施設においては、樹木や草花による緑化を進め、うるおいのある景観形成に努めます。

## 4) 安全安心まちづくりに関する方針

## ① 災害に強いまちづくり

- ・愛宕神社の後背緑地や河岸段丘の斜面緑地については、地域制緑地や急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害警戒区域の指定など、関係機関との協議などにより安全対策に努めます。

## ② 防犯まちづくり

- ・空き家対策などを講じることにより、周辺の環境悪化を防止します。

## ③ 人にやさしいまちづくり

- ・公民館などの公共公益施設については、ユニバーサルデザインの導入を図り、誰もが利用しやすい施設づくりに努めます。

## 4. 南部地域

### －豊かな農地が広がりおだやかで暮らしやすい環境保全地域－

田園環境の維持・保全を基本としながら、運動広場の整備、生活道路の改良整備などを促進し、地域の活性化と生活環境の向上を図り、豊かな自然と農地が広がるおだやかで暮らしやすい地域づくりを目指します。

#### （１）地域の概要

- ・南部地域は、北は河岸段丘の斜面緑地、南は片品川、西を利根川に囲まれた地域であり、優良農地が広がり、営農環境に恵まれた用途無指定地域の田園集落地です。
- ・北側の河岸段丘により中央地域とは地形的に分断され、南側に隣接する昭和村とは片品川により分断されており、地域は谷間に広がっています。
- ・主要地方道沼田大間々線、県道沼田赤城線、市道沼須土地改良幹線が地域外につながる主たる連絡道路となっており、地域内は生活道路や農道によって結ばれています。
- ・沼田市火葬場や工場があり、また、地域医療の拠点となる総合病院が移転し周辺環境との調和が求められています。
- ・片品川や河岸段丘の豊かな自然に恵まれた地域であり、片品川の右岸には(仮称)利南運動広場の整備がすすめられています。

#### （２）地域づくりの課題

##### ①優良農地の保全

- ・地域のほぼ全域が農業振興地域農用地区域であるため、優良農地の維持・保全が必要です。

##### ②既存集落の生活環境の改善

- ・既存集落においては、利用しやすい生活道路の整備など、生活環境の改善を図る必要があります。

##### ③道路ネットワークの構築

- ・地域内は主要地方道沼田大間々線、県道沼田赤城線、市道沼須土地改良幹線の3本の主たる道路が支えています。地域内を結ぶ道路などの改良整備が必要です。

##### ④自然環境の保全と活用

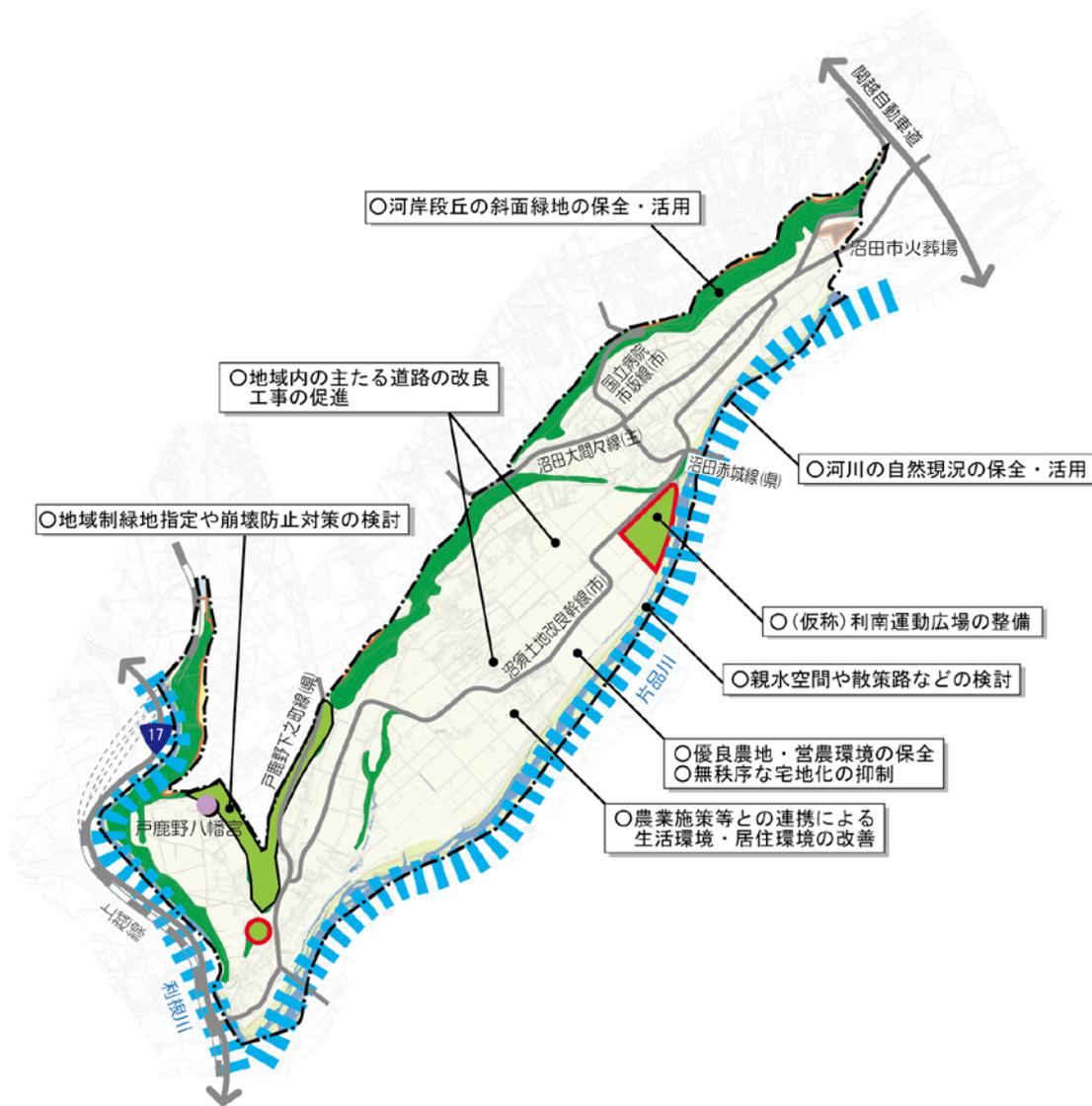
- ・片品川、利根川の河川空間や斜面緑地の保全を図るとともに、散策路や親水空間の整備など、水辺の活用策の検討が望まれます。

##### ⑤宅地化の規制

- ・総合病院の移転進出などにより、農地や遊休地が宅地化される場合は、周辺の田園環境と調和する良好な住宅地が形成されるように開発をコントロールする必要があります。

## 南部地域のまちづくりの方針

—豊かな農地が広がりおだやかで暮らしやすい環境保全地域—



### 凡例

- |            |              |              |
|------------|--------------|--------------|
| 複合住宅市街地    | 総合公園等(既設)    | 水と緑の自然環境の保全  |
| 住宅市街地      | 総合公園等(新設・拡充) | 緑地の保全        |
| 田園集落地      | 近隣公園(既設)     | 緑地の保全(保全策検討) |
| 中心商業・業務地   | 近隣公園(新設)     | 幹線道路沿道緑化の促進  |
| 沿道商業・業務地   | 街区公園(既設)     |              |
| 工業・業務地     | 街区公園(新設)     |              |
| 農地         | 都市緑地(既設)     |              |
| 主な自然地(緑地等) | 地域資源等        |              |
| 主な自然地(河川等) |              |              |

### （3）地域づくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### ① 田園集落地

- ・田園集落地においては、道路や供給処理施設などの生活基盤施設の整備を促進し、居住環境の改善に努めます。

##### ② 農地

- ・優良農地を保全し、営農環境を維持するとともに、無秩序な宅地化を抑制することに努めます。さらに農地の多面的な活用に努めます。

#### 2) 都市基盤施設の整備方針

##### ① 道路・交通

###### 都市骨格道路・ 地域連絡道路

- ・地域外との連絡性を強化するため、主要地方道沼田大間々線、県道沼田赤城線などの改良整備について、関係機関との協議を進めます。

###### 市街地連絡道路 ・生活道路

- ・地域連携道路へのアクセス性の向上と効率的なネットワークの形成を図り、地域全体の利便性の向上に努めます。

##### ② 公園・緑地

- ・農林業施策と連携して、遊休農地や低未利用地などを身近な農村公園として整備し、身近な憩いの場、防災時の一時避難場所などとして活用することを検討します。
- ・（仮称）利南運動広場の整備の中で、ジョギング・ウォーキングコースや芝生広場を設置し、市民の健康増進に努めます。

##### ③ 供給処理施設

- ・本地域は公共下水道事業計画区域及び農業集落排水事業等の集合処理区域に組み込まれていない地域であるため、汚水処理については合併処理浄化槽の設置整備を促進し、衛生環境の形成に努めます。
- ・公共下水道（雨水）については、排水不良箇所等を勘案し、事業化について検討します。

## 3) 自然環境、景観等の整備・保全の方針

## ① 自然環境・歴史文化資源の保全・活用とネットワーク化

- ・片品川や河岸段丘の自然環境、農地、戸鹿野八幡宮などの歴史文化資源などの維持・保全に努めます。
- ・水辺や公園・緑地、歴史文化資源などを散策路やサイクリングロードなどで結びつけ、緑豊かな地域環境の形成を目指します。

## ② 景観等の整備

- ・農地や水路、生け垣や屋敷林から形づくられるのどかな田園景観の維持・保全に努めます。
- ・工場などの緑化や修景化を促進し、田園集落地との調和に努めます。
- ・利南公民館などの公共公益施設においては、樹木や草花による緑化を進め、うるおいのある田園集落景観の形成に努めます。

## 4) 安全安心まちづくりに関する方針

## ① 災害に強いまちづくり

- ・河岸段丘の斜面緑地については、地域制緑地や急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害警戒区域の指定など、関係機関との協議などにより安全対策に努めます。
- ・利南公民館などの指定避難場所のほか、より身近な避難場所の確保に努め、災害に強いまちづくりを目指します。

## ② 防犯まちづくり

- ・空き家対策などを講じることにより、周辺環境悪化を防止します。

## ③ 人にやさしいまちづくり

- ・公民館などの公共公益施設については、ユニバーサルデザインの導入を図り、誰もが利用しやすい施設づくりを目指します。

## 5. 北部地域

### －農業・産業が暮らしや豊かな自然と調和した共存地域－

上越線西側の国道沿道地域では交通利便性を活かした活力ある産業の集積や職住近接のまちづくりを進め、上越線東側の田園地域では水と緑の自然環境や城址などの歴史文化資源の保全・活用と集落の居住環境の改善を図り、活力ある産業と豊かな自然環境・歴史文化資源が共存する地域づくりを目指します。

#### （１）地域の概要

- ・北部地域は、西に利根川、南は薄根川、東から北にかけては関越自動車道が位置しています。
- ・地域内は用途指定地域と用途無指定地域に分けられ、利根川から上越線までの西側は用途地域が指定されており、東側は用途無指定地域になっています。用途指定地域の国道17号・国道291号沿道には沿道商業施設や地場産業である木材関連の工場、住宅地が立地しています。
- ・上越線東側では、優良農地や樹林地、集落地からなる田園集落地が広がっており、薄根川、四釜川や農業用水路が流れ、田園景観が形づくられています。
- ・国道17号や国道291号のみなかみ町との行政界付近、及び関越自動車道の内側に工業・業務地が集積しています。
- ・荘田城址などの歴史文化資源や、利根川、薄根川、河岸段丘緑地などの自然環境が、身近に体験できます。
- ・市のスポーツ・レクリエーション拠点である運動公園をはじめ、荘田城址公園、土塔原ふれあい広場、沼田市ふれあい福祉センター、勤労青少年体育センターなどが整備されています。

#### （２）地域づくりの課題

##### ①市街化の誘導と環境保全

- ・用途地域が指定されている国道17号や国道291号の沿道地域では、住宅・商業・業務施設の立地を誘導し、活気のある市街地の形成を図る必要があります。一方、その他の地域はほとんどが農業振興地域農用地区域であるため、優良農地の維持・保全を図り、無秩序な宅地化を抑制する必要があります。

##### ②地域道路ネットワークの整備

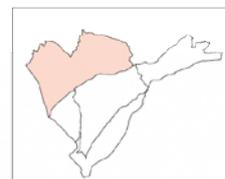
- ・国道17号や国道291号の改良整備を促進するとともに、区内を連絡する地域連絡道路、市街地連絡道路などの改良整備を進め、地域内外の交通利便性の向上を図り、効率的な道路ネットワークを構築する必要があります。
- ・農道が生活道路として使用されていることから、市民が利用しやすい改良整備を進める必要があります。

##### ③自然環境・歴史文化資源の保全と活用

- ・地域内の河川や緑地、歴史文化資源などの維持・保全を図るとともに、身近な水辺や樹林地を活用して、市民の憩いの場、避難場所となる公園・緑地の整備を進める必要があります。

## 北部地域のまちづくりの方針

—農業・産業が暮らしや豊かな自然と調和した共存地域—



○周辺環境に配慮しながら、工業・業務の機能集積を図る

○緑地の保全・活用  
○公園や緑地をつなぐ遊歩道の検討

○周辺環境に配慮しながら流通業務等機能の集積を図る

○国道17号、291号の緑化  
○沿道景観の整備

○住宅・商業・業務地の調和した複合市街地の形成

○土地利用の状況をふまえ、用途地域や特定用途制限地域の指定などを検討

勤労青少年体育センター  
沼田市ふれあい福祉センター

○優良農地・営農環境の保全  
○宅地化の抑制

○農業施策等との連携による生活環境・居住環境の改善

○河川の自然環境の保全・活用  
○河川沿い散策路等の検討

○地域内道路の改良整備促進

凡例

- |            |              |              |
|------------|--------------|--------------|
| 複合住宅市街地    | 総合公園等(既設)    | 水と緑の自然環境の保全  |
| 住宅市街地      | 総合公園等(新設・拡充) | 緑地の保全        |
| 田園集落地      | 近隣公園(既設)     | 緑地の保全(保全策検討) |
| 中心商業・業務地   | 近隣公園(新設)     | 幹線道路沿道緑化の促進  |
| 沿道商業・業務地   | 街区公園(既設)     |              |
| 工業・業務地     | 街区公園(新設)     |              |
| 農地         | 都市緑地(既設)     |              |
| 主な自然地(緑地等) | 地域資源等        |              |
| 主な自然地(河川等) |              |              |

### （3）地域づくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### ①複合住宅市街地

- ・上越線と国道 17 号に挟まれた地域では、交通利便性を活かし、住宅と商業・業務などによる複合住宅市街地の形成に努めます。
- ・国道 291 号沿道では、後背住宅との調和に配慮した沿道型の商業・サービス施設などの立地を誘導し、活気のある複合住宅市街地の形成に努めます。

##### ②田園集落地

- ・田園集落地では、道路や供給処理施設など、生活基盤施設の整備を図り、ゆとりのある居住環境の維持・改善に努めます。

##### ③工業・業務地

- ・国道 17 号・国道 291 号沿道の工業・業務地では、周辺環境との調和に配慮しながら、交通利便性を活かした、工業・流通・業務機能などの導入を検討します。

##### ④農地

- ・優良農地の維持・保全を図り、無秩序な宅地化の抑制に努めます。また、観光農園や市民農園など多面的な農地の活用にも努めます。

##### ⑤その他

- ・運動公園付近については、土地利用の状況をふまえて用途地域や特定用途制限地域の指定について検討します。

#### 2) 都市基盤施設の整備方針

##### ①道路・交通

###### 都市骨格道路・ 地域連絡道路

- ・国道 17 号、国道 291 号や県道については、関係機関との協力のもとに改良整備を促進します。また、都市計画道路については、関係機関と調整を行い、必要に応じて見直しを検討します。

###### 市街地連絡道路 ・生活道路

- ・県道上発知材木町線をはじめとする、地区内の県道の改良整備について関係機関との協議を進めます。
- ・都市骨格道路や地域連絡道路へのアクセス性の向上と効率的なネットワークの形成を図り、歩道整備や拡幅などによる改良整備を進めます。

##### ②公園・緑地

- ・運動公園の機能充実を目指します。
- ・小沢城跡の歴史文化資源を活かした公園整備を促進し、荘田城址公園、土塔原ふれあい広場の防災機能等の整備充実について検討します。
- ・農林業施策との連携・調整により、身近な避難場所となる農村公園などの整備に努めます。

③供給処理施設

- ・公共下水道（汚水）については、下水道未普及地区の整備に努めます。
- ・公共下水道（雨水）については、排水不良箇所等を勘案し、幹線整備に努めます。

3) 自然環境、景観等の整備・保全の方針

①自然環境・歴史文化資源の保全・活用とネットワーク化

- ・利根川や薄根川、四釜川などの水辺、丘陵部の樹林地の維持・保全に努めます。
- ・河川の保全整備等にあわせて、散策路などの整備を進めるほか、地域の水辺や公園・緑地、公共施設や歴史文化資源などを結ぶ遊歩道の整備などについて検討を進めます。

②市街地景観の整備

- ・農地や水路、生け垣や屋敷林から形づくられるのどかな田園景観の維持・保全に努めます。
- ・商業・業務施設、工業・業務施設などについては、施設の緑化や修景化を促進し、周辺環境との調和に努めます。
- ・薄根公民館や沼田市ふれあい福祉センターなどの公共公益施設においては、樹木や草花による緑化を進め、うるおいのある景観形成に努めます。

4) 安全安心まちづくりに関する方針

①災害に強いまちづくり

- ・道路の改良整備に併せて、沿道空間の緑化整備や生け垣・屋敷林などの維持・保全に努め、延焼遮断帯の形成を促進することによって、火災に強いまちづくりを目指します。
- ・丘陵地の樹林地については、地域制緑地や急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害警戒区域の指定など、関係機関との協議により安全対策に努めます。
- ・河川空間の整備を関係機関と連携して進め、水害を未然に防ぐ安全安心なまちづくりを目指します。
- ・薄根公民館、薄根小学校、薄根中学校、沼田市ふれあい福祉センター、運動公園などの指定避難場所のほか、より身近な避難場所の確保を図り、災害に強いまちづくりを目指します。
- ・冬季の降雪時には、危険地域に堆雪スペースなどを設け、交通と安全性の確保に努めます。

②防犯まちづくり

- ・空き家対策などを講じることにより、周辺の環境悪化を防止します。

③人にやさしいまちづくり

- ・公民館などの公共公益施設については、ユニバーサルデザインの導入を図り、誰もが利用しやすい施設づくりを目指します。

## 6. 都市計画区域外

### －生活環境の向上と交流人口の創出による地域の活性化－

都市計画区域外の地域においては、既存の田園集落地・山間集落地等の生活環境の維持・保全に努めます。また、支所周辺などの地域拠点における生活・交流機能の充実を図り、文化・レクリエーション拠点においては環境整備を促進し、地域の生活環境の向上と交流人口の創出による地域の活性化を目指します。

#### （１）地域の概要

##### <利南地区の一部>

- ・主要地方道沼田大間々線を主たる道路とし、その沿道に農業振興地域農用地区域に指定されている良好な田園集落地が展開しています。
- ・片品川と河岸段丘緑地の水と緑に囲まれ、豊かな自然環境を有する地域です。

##### <池田地区の一部>

- ・地区の南には県道上発知材木町線及び県道道木佐山沼田線沿いの平坦地に優良農地や観光農園などが展開しています。北は迦葉山などの国有林等からなる緑豊かな山岳地となっています
- ・みなかみ町から中央部を望郷ラインが横断し、川場村を抜けて白沢地区を経て昭和村へ連絡しています。
- ・県道上発知材木町線に沿って、サラダパークぬまたや 21 世紀の森、玉原高原などのレジャー施設等が立地しています。

##### <薄根地区の一部>

- ・地区の中央を四釜川と県道道木佐山沼田線が南北に通過し、国指定重要文化財の「薄根の大クワ」に象徴されるように、かつては養蚕主体の畑作地帯でした。
- ・三峰山麓の傾斜部に農業振興地域農用地区域に指定されている田畑がひな壇状に展開し、住居が散居した形となっています。南には関越自動車道が東西に横切っています。

##### <川田地区>

- ・北は農業振興地域農用地区域に指定されている田園集落地が展開し、南は国有林からなる子持山などの山岳地となっています。
- ・国道 145 号が高山村と中央地域を東西に連絡し、国道 17 号および県道小日向沼田線が南北を連絡しています。
- ・地区の南の集落地は、急峻な坂道により国道 17 号に連絡しており、厳しい地形や交通環境を有しています。

##### <白沢地区>

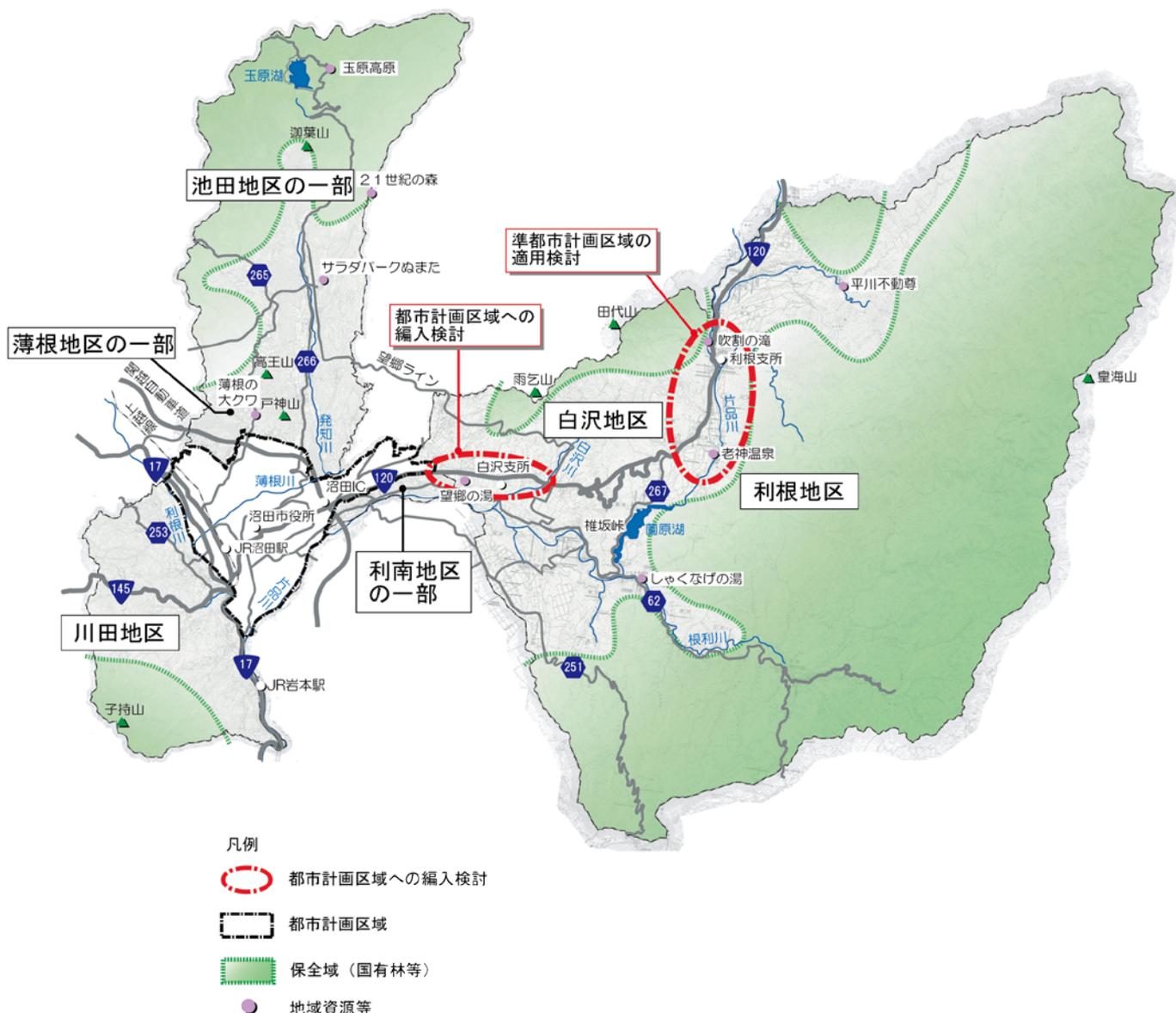
- ・国道 120 号の沿道地域では、商業・業務施設、観光農園、住宅地、学校などが立地し、活気のある沿道空間が展開しています。
- ・国道 120 号沿道を除く地域は、農業振興地域農用地区域に指定されている良好な田園集落地、ゴルフ場や温泉などのレジャー施設、雨乞山や田代山、白沢川や河岸段丘緑地などの豊かな自然環境に恵まれた地域となっています。

<利根地区>

- ・皇海山などの標高 1,800mを超える深山に囲まれた中山間地域です。多くは農業振興地域農用地区域に指定されています。
- ・過疎化、高齢化が進んでいる中小の集落が山間地に点在し、国道 120 号、主要地方道沼田大間々線、県道日向南郷大原線などが地区内を連絡しています。
- ・老神温泉や吹割の滝、菌原湖、平川不動尊など、豊かな自然環境や歴史文化資源があり、国道 120 号を北上すると尾瀬・日光に連絡しています。

都市計画区域外の方針

ー生活環境の向上と交流人口の創出による地域の活性化ー



## （２）地域づくりの課題

### ①優良農地の保全

・地域に広がる農業振興地域農用地区域にある優良農地の維持・保全が必要です。

### ②既存集落の生活環境の改善

・既存集落においては、利用しやすい生活道路の整備や生活供給処理施設の整備及び更新など、生活環境の改善を図る必要があります。

### ③道路ネットワークの構築

・市民の利用しやすさに配慮して、国道や県道、生活道路・農道などの改良整備を促進し、地域内外の交通利便性の向上を図り、効率的な道路ネットワークの形成を図る必要があります。

### ④市街化の適切な規制・誘導

・商業・業務施設の立地や宅地化が進んでいる国道120号沿道については、無秩序な市街化が懸念されるため、都市計画区域の編入や景観法の適用など、適切な市街化の規制・誘導策を検討することが必要です。

### ⑤良好な景観の維持・保全、観光地の良好な景観形成

・田園集落地では、田畑と集落地、樹林地、山林などが調和した良好な景観の維持・保全を図る必要があります。  
・玉原高原や老神温泉などの観光地では、周辺の自然に適した看板や施設とするため、準都市計画区域等の適用について検討を進め、周辺の美しい自然景観と調和した観光地にふさわしい景観形成を図る必要があります。

### ⑥田園環境、自然環境、歴史文化資源等の保全と活用

・地域が有する豊かな田園や優れた自然、歴史文化資源などを維持・保全し、これらを市民や来訪者が交流できる観光農園や観光レクリエーション施設として活用することにより、交流人口の増加と地域の活性化につなげることが望まれます。

## （３）地域づくりの方針

### 1) 土地利用の方針

#### ①都市計画区域への編入の検討

・白沢地区の国道120号沿道については、開発動向等を見ながら、都市計画区域への編入について検討します。

#### ②田園集落地

・農林業施策との連携に努め、住宅と農地や山林が調和したゆとりある田園集落地の維持・保全に努めます。  
・過疎化集落の集落再生や他地域への住み替え施策などについては、県との協議に努めます。

#### ③農地

・優良農地を保全し、農林業施策との連携により、無秩序な開発を抑制し、良好な田園環境の維持・保全に努めます。  
・今後の農林業の動向に留意し、農林業施策と連携しながら、農地の多面的な利用や遊休農地の活用、農地の集約化などに努めます。

#### ④その他

・支所周辺などの地域拠点では、近隣住民の日常生活を支える商業業務機能や地域交流機能を充実し、地域の生活利便性の向上と地域の活性化に努めます。

## 2) 自然環境、景観等の整備・保全の方針

## ① 地域資源の保全と活用

- ・ 河川や湖などの水辺空間の維持・保全に努めます。河岸段丘の斜面緑地や山間部では、水源涵養保安林、国有林などの内容に準じて、国・県との協力により、緑地や山林等の適切な保全・管理に努めます。
- ・ 豊かな自然環境、史跡などの歴史文化資源を活用した観光レジャー、自然型レクリエーション、グリーンツーリズム等の振興策や環境整備などについて、関係機関とともに協議・検討を進め、交流人口の増加と地域の活性化に努めます。

## ② 地域景観等の整備

- ・ 観光地における良好な景観形成に実効力を持たせるため、準都市計画区域や景観法などの法制度の適用について検討します。
- ・ 観光地及び観光地へのアクセス道路沿道においては、景観形成の基本方針を検討し、建築物や広告・看板、案内サインなどの規制・誘導に努め、地域の豊かな自然環境と調和した観光地にふさわしい景観整備に努めます。

## 3) 生活拠点形成の方針

## ① 山間地域の生活機能の維持

- ・ 人口減少や高齢化が進展する中、公益機能の維持を図るため、山間地域における生活拠点形成の検討を行います。

