理　由　書

本地区は、沼田都市計画マスタープランにおいて、活発で様々な都市活動が展開できる都市再生拠点であり、公的集客施設や教育施設等、多人数の観覧や競技・学習・体験のため利用する施設の立地、集積を図る文教・業務地に位置づけている。

本地区には、既に文化会館、小中学校等の文教施設が立地しているが、更なる機能集積のために必要な新たな体育施設等の立地が規制されており、拠点としての機能の維持・更新に課題がある。

そのため、公的集客施設や教育施設等の機能集積による文教・業務地の形成と、将来にわたってそれらの機能を維持していくため、用途地域を現在の「第一種中高層住居専用地域」から「準住居地域」へ変更する。