

8 評価指標及び目標値の設定

本計画の進捗状況を定量的に評価するため、評価指標及び目標値を設定します。

評価指標		基準値(各年)	目標値(R27)
都市機能の誘導に係る評価指標	都市機能誘導区域内における誘導施設の立地件数	14件(R7)	16件
居住の誘導に係る評価指標	居住誘導区域内の人口密度	31.0人/ha(R2)	20.4人/ha
	居住誘導区域内における地価公示等平均価格	居住誘導区域:-4.6% 市全域:-5.7%	市全域価格平均を上回る上昇率 (又は下回る下落率)
公共交通に係る評価指標	公共交通一日平均利用者数(JR沼田駅)	1,440人(R4)	1,440人
	公共交通年間利用者数(バス)	304,273人(R5)	304,273人
防災指針に係る評価指標	自主防災組織の組織率	100%(R6)	100%
	災害ハザードエリア内における居住人口割合	15.5%(R2)	13.5%以下

9 進捗管理

本計画の策定後、計画の進捗状況をPDCA サイクルに基づいて確認し、計画の進捗を管理します。評価・検証結果等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。



令和8年4月策定

お問い合わせ先

沼田市 都市建設部 都市計画課 計画係 電話:0278-23-2111
メールアドレス:toshikei@city.numata.gunma.jp

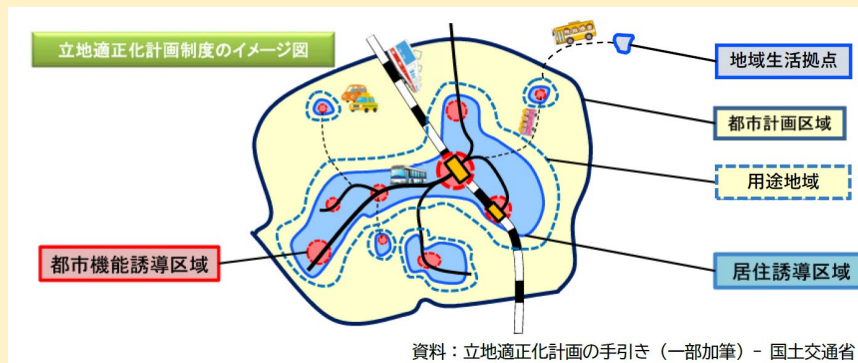
沼田市立地適正化計画

概要版

急激な人口減少と高齢化の進行により、今後さらに厳しい財政状況が見込まれる中、本市では、住宅や店舗の郊外立地が進んだことで、肥大化した都市基盤の管理・更新コストや、福祉・衛生などの行政サービス経費の増大が課題となっています。こうした状況に対応し、行政サービス経費の適正化と持続可能で活力ある都市づくりを進めるため「立地適正化計画」を策定しました。

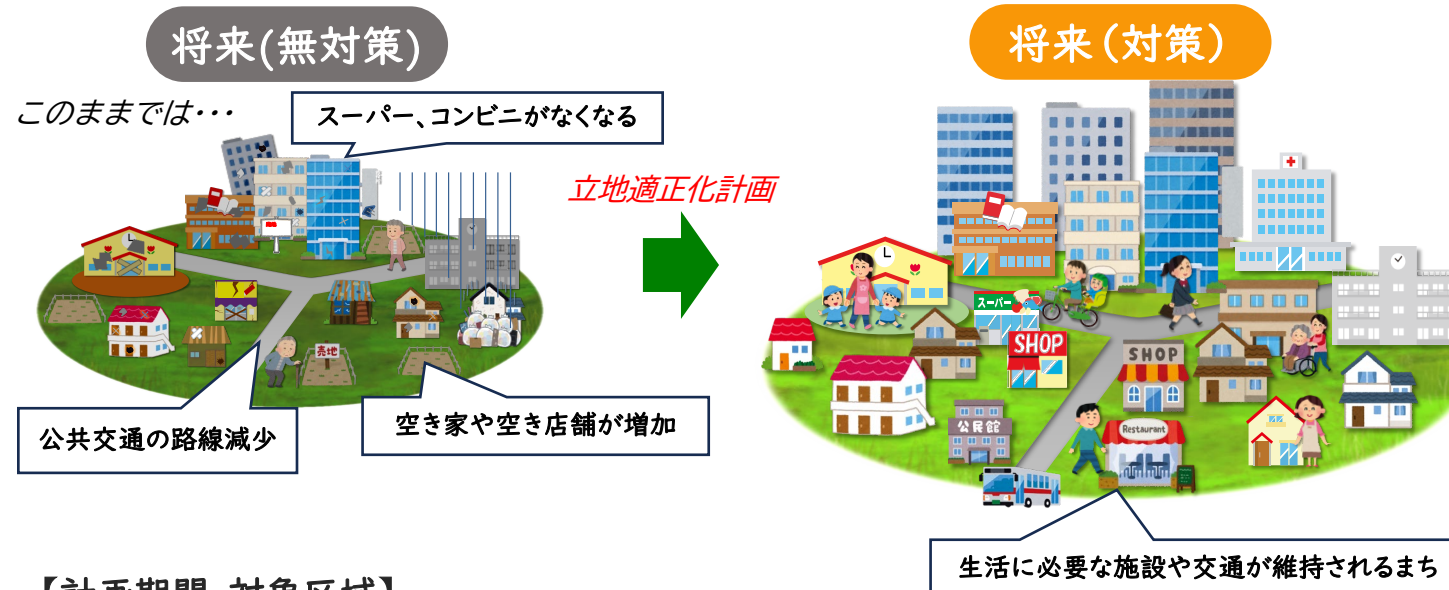
立地適正化計画とは

立地適正化計画は、「まちのまとまり」を形成することを目的として、規制ではなく、都市機能や居住の誘導の方向性、具体的な誘導区域や施策を示すアクションプランであり、概ね20年後における本市の将来像を描くものです。



【立地適正化計画の必要性】

急速な人口減少と少子高齢化により人口密度の低下が進み、都市機能の衰退や生活利便性の低下が懸念されています。本市においても、持続可能なまちを維持するため、都市機能や居住を集約し、公共交通ネットワークと連携したまちづくりを進める必要があります。



【計画期間・対象区域】

- ・ 計画期間は、2026(令和8)年から2045(令和27)年までの20年間とします。
- ・ 対象区域は、合併の経緯を踏まえ、都市計画区域を主として沼田市全域とします。

2 本市の現状及び課題

現状

人口

市全体で人口減少が進行。人口密度は、テラス沼田等の中心部周辺が高い

財政

市税が減少傾向。公共施設の老朽化に伴い維持管理費が増大

交通

鉄道や路線バスの利用者数は減少傾向

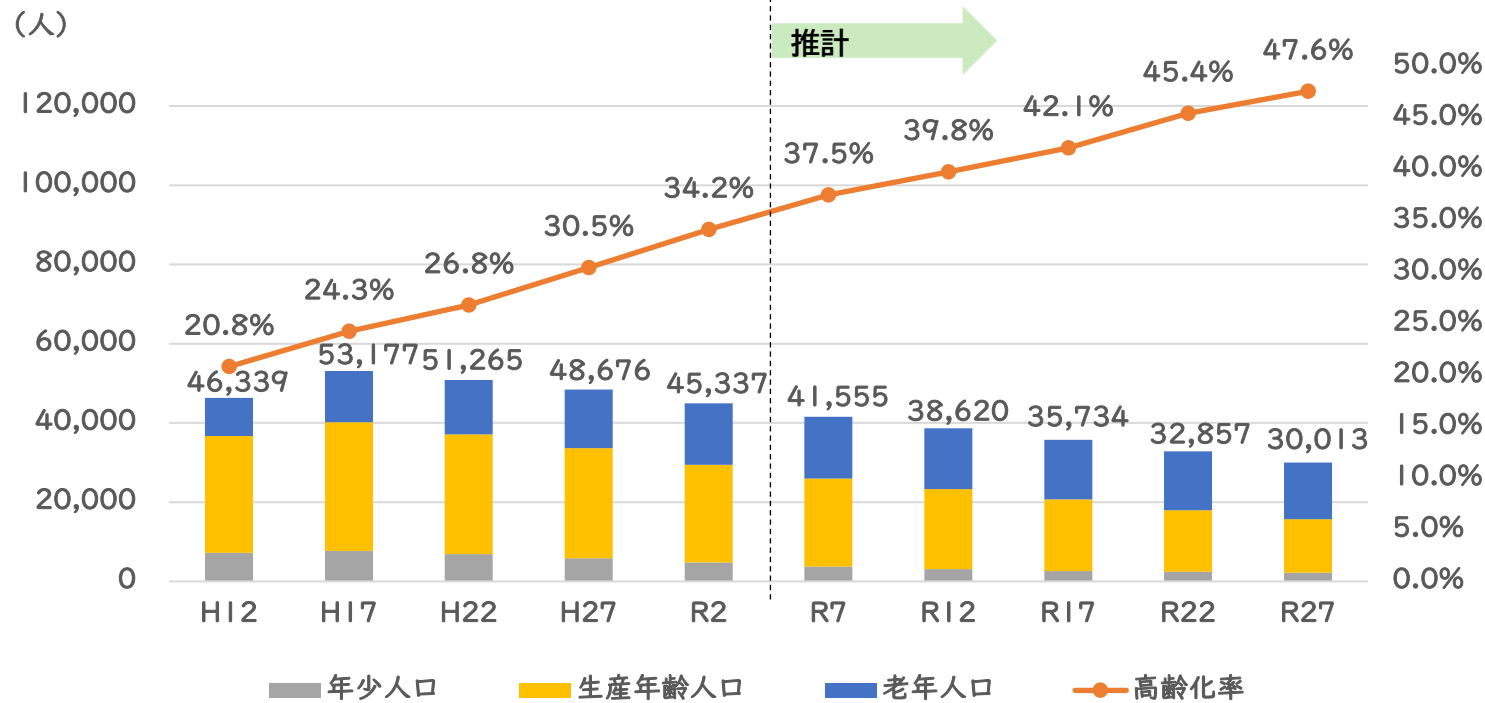
課題

▶ 人口密度の維持による良好な居住環境の創出

▶ 都市機能や居住の集約による地域の魅力創出

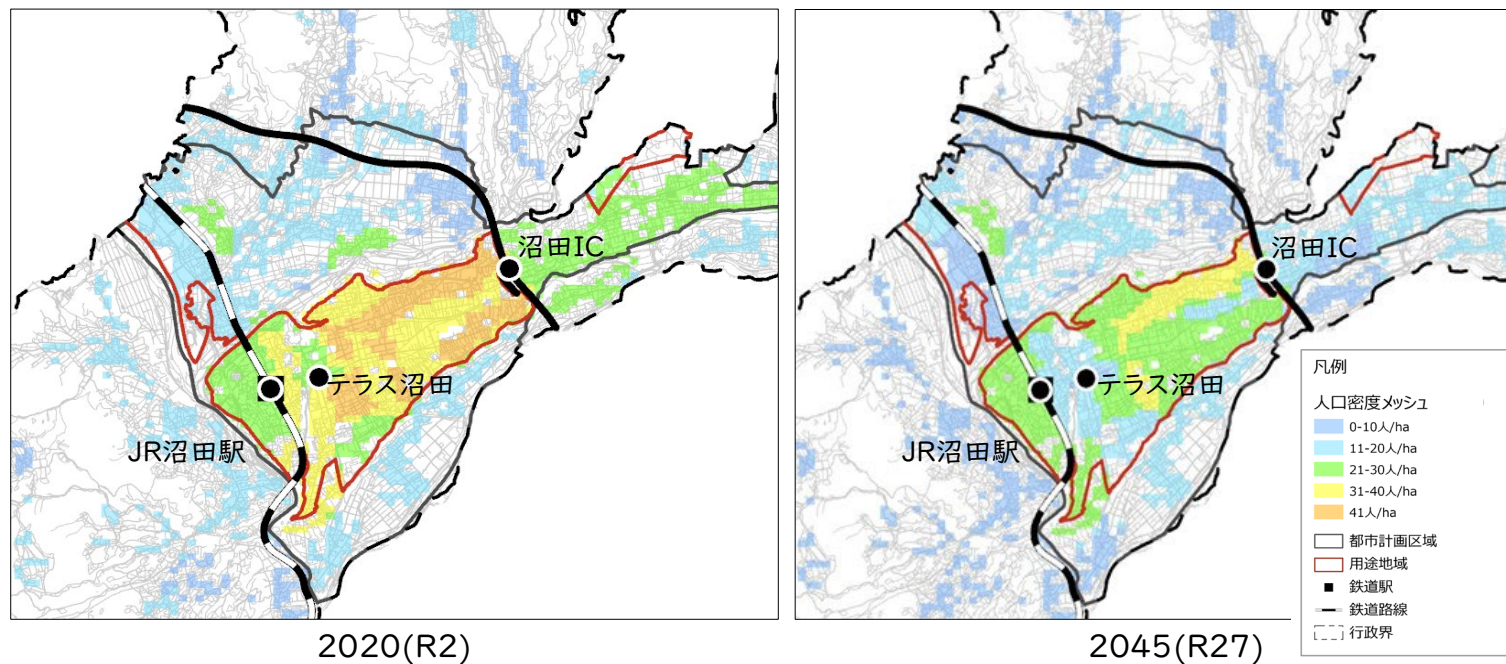
▶ 公共交通の維持や運行の効率化・最適化

【人口の推移と将来の見通し】



【人口密度の変化】

【都市計画区域】 14.0人/ha (2020) → 9.8人/ha (2025)
 【用途地域】 25.4人/ha (2020) → 16.6人/ha (2025)



7 届出について

下記の行為については、都市再生特別措置法の規定により着手の30日前までに届出が必要となります。

①都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築

【開発行為】

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【開発行為以外】

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

②都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止

都市機能誘導区域の区域内において、誘導施設の休止又は廃止を行う場合

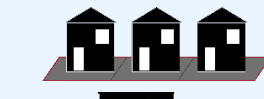
■誘導施設

機能	誘導施設	定義
行政機能	市役所	・地方自治法第4条の第1項に定める事務所
医療機能	病院(20床以上)	・医療法第1条の5第1項に定める病院(病床数20床以上)
	有床診療所(1~19床)	・医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち19人以下の患者を入院させるための施設を有するもの
福祉機能	保健福祉センター	・老人福祉法第20条の7に定める老人福祉センター等
商業機能	大規模小売店	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗(店舗面積1000m ² 以上)
子育て機能	地域子育て支援センター	・子ども広場
金融機能	銀行 信用金庫 信用組合 労働金庫 農業協同組合	・銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行及び信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫の事業を行う信用金庫等
教育文化機能	文化会館 歴史資料館	—
	図書館	・図書館法第2条に規定する図書館
	交流施設	・鉄道やバス等の交通結節点における公共交通機関の待ち時間に市民等が滞留できる施設

③居住誘導区域外での住宅の開発・建築

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000m²以上のもの



① 3戸以上の開発行為



② 1戸又は2戸 合計1000m²以上の開発行為

【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①)とする場合



① 3戸以上の建築行為






② 改築・用途の変更

5 誘導施策の設定

誘導施策は、本市が抱える課題を解決するために、設定した都市機能誘導区域及び居住誘導区域を踏まえ、まちづくりの方針の実現に向けて、取り組みます。

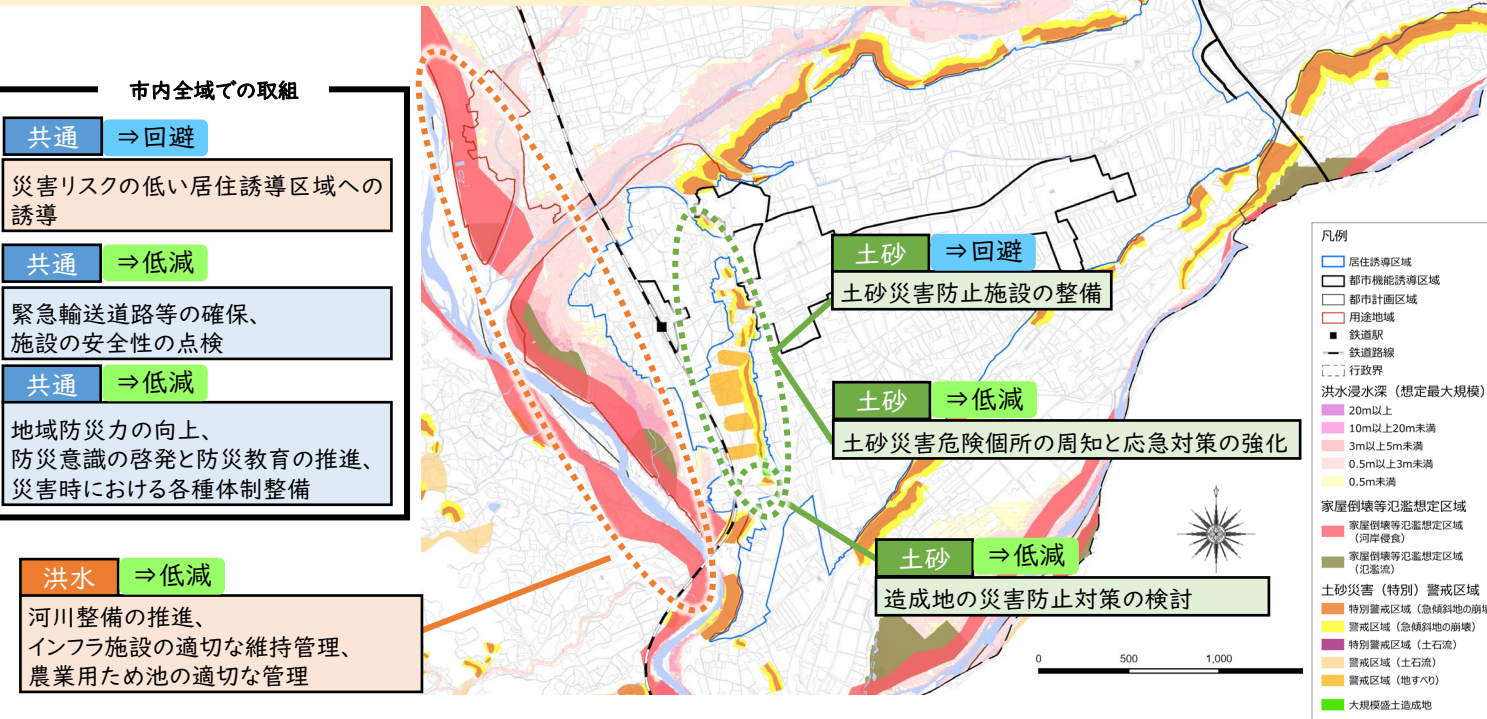
これにより、都市のサービス水準や人口密度の維持・向上を図り、魅力あるまちづくりを実現します。

都市機能誘導施策 	居住機能誘導施策 	公共交通施策 
<ul style="list-style-type: none"> 都市機能が集積するJR沼田駅から中心部の賑わいを創出します → 駅周辺や中心部における都市機能の充実 → 届出・勧告制度 子育て世代、高齢者や障害者の利便性が高い生活支援サービスを充実させます → 次世代を担う子どもや子育て世代向け施設の整備 魅力的な歴史文化資源、観光資源のネットワーク化と交流を創出します → 歴史文化・観光資源等の活用や保存 	<ul style="list-style-type: none"> 区画整理の充実等による居住環境の向上を図ります → 土地区画整理事業の推進 → 届出・勧告制度 安心安全な居住誘導、防犯性の高い居住環境を実現します → 防犯に強い居住環境の形成 多様な住まい方（二地域居住やスローライフの実現など）を実現します → 移住・二地域居住の推進 	<ul style="list-style-type: none"> バス待ち環境の整備を行い充実させます → バス待合環境の整備 → 交通結節点の機能強化 路線バス、デマンド交通のほか、一般タクシー、スクールバスなどを含めた、住民にとって有益な公共交通ネットワークを構築します → 地域間輸送ネットワークの確立

6 防災指針

防災指針は、居住や都市機能の誘導を進めるにあたり、都市の防災機能を確保するための指針です。

【防災まちづくりの将来像】
相互に協力して暮らしの安全・安心を守る、災害に強いまちづくりの実現



3 まちづくりの方針等の設定

本市の現状及び課題等を踏まえ、本計画では、中心市街地や沼田駅周辺の魅力を高め中心拠点への居住を誘導することで、まちのまとまりを形成すると共に、都市計画区域外の拠点（白沢、利根）においてもコミュニティや生活環境を維持し、市街地と拠点を公共交通ネットワークでつなぐ多極ネットワーク型都市構造の実現を目指します。

**豊かな自然とまちの魅力を活かした
こころ豊かに暮らせるまちづくり**
～多極型ネットワークの形成による安心で住み続けられるまち～

【目指すべき都市の骨格構造】

※地域生活拠点は、コミュニティセンターを中心に800m圏を位置づけ、災害ハザードエリアは除外



方針 1 都市機能が集積する沼田中心部の交流や賑わい創出による魅力向上

- 都市機能（居住と商業・業務・行政サービスなど）が集積するJR沼田駅から中心部の賑わい創出
- 子育て世代、高齢者や障害者の利便性が高い生活支援サービスの充実 など

方針 2 拠点のコミュニティ性の維持による、安心安全で暮らしやすい居住環境の実現

- 多様な住まい方（二地域居住やスローライフの実現など）の実現
- 安心安全な居住誘導、防犯性の高い居住環境の実現 など

方針 3 拠点をつなぎ交流を生む公共交通ネットワークの形成

- 交通結節点、バス待ち環境等の整備・充実
- 路線バス、デマンド交通のほか、一般タクシー、スクールバスなどを含めた住民にとって有益な公共交通ネットワークの構築 など

4 誘導区域・誘導施設の設定

都市機能誘導区域

- 用途地域内に設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点に誘導し維持することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域
- 鉄道駅からの誘致圏(800m)や都市機能施設の立地状況、商業系用途地域の設定状況、今後の事業予定等を踏まえ、用途地域界・道路等の地形地物で設定

誘導施設

- 都市機能誘導区域に立地を誘導すべき医療・商業等の各種都市機能施設

機能	誘導施設	方針
行政機能	市役所(テラス沼田)	●
医療機能	病院(20床以上)	●
	有床診療所(1~19床)	
福祉機能	保健福祉センター	●
商業機能	大規模小売店	◎
子育て機能	地域子育て支援センター	●
金融機能	銀行、信用金庫等	●
	文化会館、歴史資料館	
教育文化機能	図書館	●
	交流施設	◎

- : 既存の都市機能を維持・強化する
- ◎: 現在不足しているが、都市機能の誘導を図る

居住誘導区域

- 用途地域内に設定し、居住誘導により人口密度を維持することで日常生活サービス機能が持続的に維持されるようにする区域
- 法制度上含まないこととされる区域(都市計画区域外)や災害リスクが高いエリア、住宅の建設が制限または住居系用途の集積が好ましくない工業系用途地域を除外した上で、身近な都市機能が充実している範囲等を加味し、用途地域界・道路・筆界等の地形地物で設定

居住誘導区域外への対応

- 本計画で定める居住誘導区域は、区域外の居住を制限したり、区域内への移転を強制したりするものではありません。新たに転入する人などを中心に、日常生活に必要な都市機能や公共交通が維持される地域への居住を緩やかに誘導することを目的としています。
- 居住誘導区域外や地域生活拠点外の地域については、用途地域の指定による建物誘導や公共交通ネットワークの維持、既存事業による地域コミュニティや生活利便性の確保に取り組みます。また、災害リスクの回避・低減に努め、避難行動の周知徹底を行います。

