

第3回沼田市立地適正化計画策定協議会 議事概要

日時:令和7年3月6日(木) 14:00～16:00

会場:テラス沼田 4階 防災会議室 403

1. 開会
2. あいさつ
3. 検討状況報告
4. 協議事項
 - (1) 都市機能誘導区域・居住誘導区域
 - (2) 誘導施設
 - (3) 誘導施策
 - (4) 防災まちづくりの将来像・取組方針
5. その他
6. 閉会

<配布資料>

○当日配布

- ・第3回沼田市立地適正化計画策定協議会次第
- ・沼田市立地適正化計画策定協議会名簿

○事前配布

- ・資料1 :立地適正化計画の策定について
- ・資料2 :市民意見の反映状況
- ・補足資料1:都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定

発言者	発言内容
1 開会 事務局(松井課長)	本協議会は、都市再生特別措置法に規定する立地適正化計画を策定する際に、学識経験者及び市民等の意見を反映するために、協議、調整、意見聴取を行うことを目的とした場である。 本日は、策定中である立地適正化計画の誘導施設や誘導施策案等について審議いただく。なお、計画は令和7年度中の策定を予定する。 はじめに本協議会会長の森田会長よりご挨拶いただく。
2 あいさつ 森田会長	都市計画において最も重要なのが土地利用である。今回の立地適正化計画は、コンパクトでまとまりのある土地利用を進めていくものである。本日は誘導区域、誘導施設、誘導施策、防災指針の案を共有いただく。活発なご意見を賜りたい。
事務局(松井課長)	要綱第5条に基づき、以降は森田会長に進行していただく。
3 検討状況報告 事務局(松井補佐)	検討状況報告について説明
森田会長	質問がある方はお願いしたい。
森田会長	質問がないため次の協議事項に進む。質問は、これ以降に遡って出しても構わない。
4 協議事項 事務局(高岡)	(1)都市機能誘導区域・居住誘導区域について説明
森田会長	都市機能誘導区域、居住誘導区域は、第2回策定協議会で提示された案から変更はあるか。
事務局(高岡)	居住誘導区域から除外した災害ハザードエリアを細かく確認し、地形地物に沿って区域線を引いた。
森田会長	資料1P21をご覧ください。都市計画区域が実線、用途地域が赤線で示されており、これらはすでに都市計画決定されているものである。今

	回は、用途地域の中において、将来も安心して生活でき身近に都市機能サービスが享受できるエリアということで、都市機能誘導区域、居住誘導区域がそれぞれ示されている。 本日の図面はまだ大まかであるが、実際にはより詳細の図面で示される。この２つの区域により、街の形がある程度決まっていくため、ご意見いただきたい。
森田会長	利根川沿川地域や沼田公園北側の地域は、なぜ居住誘導区域から外れたか。今後、どうなるか。
事務局(高岡)	居住誘導区域に含めることも検討したものの、利根川沿いは浸水想定が5m以上の区域となっている。本計画においては、災害ハザード区域を居住誘導区域に含めない方針としたため、洪水浸水想定区域に指定されている利根川沿川は居住誘導区域から除外した。また、沼田公園北側の薄根川沿川についても、同様に洪水浸水想定区域が存在しているため除外した。 以上の通り、河川の浸水想定、土砂災害の危険性等の災害リスクを踏まえた区域設定となっている。
春原委員	用途地域内でなければ、居住誘導区域の設定はできないか。
事務局(高岡)	用途地域外に居住誘導区域を設定することも、制度上は可能である。しかしながら、都市計画上は、都市的土地利用をしていくことを示した区域として用途地域を既に定めているため、基本的には、この用途地域の中でさらに安全に暮らせるという場所として居住誘導区域を定める流れで設定している。
春原委員	中心部と沼田駅前周辺が設定されることは理解できる。一方で、現状の沼田市の交通の流れ、人の集中するエリアを考えると、沼田ICの東側も居住誘導区域とすべきではないか。
事務局(高岡)	立地適正化計画では、車以外の手段でも移動できるようにすることが主眼にある。車を持たない方も全員がまちの利便性を享受できるようにしていくために公共交通や徒歩圏に焦点を当てている。沼田IC東側の宅地化が進んでいることは承知している。居住誘導区域に含める場合、土地利用の状況を勘案し、事前に用途地域を指定した上で、立地適正化計

	画の居住誘導区域に指定するという手順を踏むことになる。現時点では居住誘導区域に含めることを想定していない。
森田会長	地域公共交通計画における拠点やネットワークの設定状況はどうか。
事務局(高岡)	地域公共交通計画には、概略しか記載されていない。
森田会長	自動車も含めて、交通手段を選択できるようにすることが望ましい。 また、市の規模と将来を考えると、中心部に重点を充てていくものと理解した。
小島委員	現在、沼田IC東側への居住が進んでいることは理解した。しかし、立地適正化計画は、20年先の人口減少・高齢化社会において、どこでまわって生活していくかを、先手を打って考えるものである。 群馬から都会に出た若者が戻ってこない理由の一つとして、公共交通が発達していないためまちに魅力を感じないことがよく挙げられる。沼田のまちの個性が出せるのはやはり中心市街地である。また、鉄道駅、そこからの公共バス路線を充実させることが若者に選ばれるまちづくりを推進するためにも重要である。それには現在の基盤となるインフラ機能が揃っている箇所を中心に考えていくことが、将来の行政負担の削減にもつながるため、事務局案は良いと考える。
森田会長	居住誘導区域の中に住むということは、どのような生活が想定されるか。
事務局(高岡)	比較的身近に都市機能が充実している環境に居住できる。生活利便性や公共交通へのアクセス性が高く、人口密度の維持されるため、民間サービスも継続的に享受できることが想定される。
森田会長	沼田女子高等学校付近は、都市機能誘導区域となっているが、どういうまちになっていくか。
事務局(高岡)	人が交流でき、町のにぎわいがある場所となるイメージである。
森田会長	安心や便利がキーワードとなり生活できるものと理解した。
真下委員	鉄道駅は重要な機能であるが、JRとは協議しているか。

事務局(高岡)	現時点では、誘導区域の設定について協議していない。誘導区域の設定後、誘導施設の具体的な内容等については協議していきたいと考える。
真下委員	駅のサービスも縮小傾向にあるため、早めに議論した方が良い。
武田委員	都市機能誘導区域、居住誘導区域が設定された後に、例えば区域内で家を新築する際に市民に対するメリットはあるか。
事務局(高岡)	まずは居住地として選ぶ際に、利便性が高い区域であることを示していきたい。また、来年度以降の協議事項ではあるが、居住誘導区域内への居住を後押しする施策として税制優遇措置や補助など本計画と絡めた誘導施策について他の自治体の事例を参考に検討を進めていきたい。
佐藤委員	地域の人へのインセンティブと空き家対策を進めることで意味のある計画にできると良い。
事務局(高岡)	空き家対策の部署と連携し、検討する。
宮下委員	地域生活拠点の説明があったが、河岸段丘の下町(沼田駅周辺)だけでも、高齢者がしっかりと生活が完結できるようにしていただきたい。以前あった商業機能を誘致することも検討いただきたい。
森田会長	誘導施策として十分に検討いただくということで、委員に了解いただいた。
事務局(高岡)	(2)誘導施設について説明
森田会長	商業施設は 1000 平米以上のある程度規模が大きいものを指定しているようだが、コンビニや小規模スーパーはどうか。
事務局(高岡)	コンビニを指定すると、区域外にコンビニを整備する場合に全て届出が必要となり、現実的でないと思う。
森田会長	制度上の問題はあるが、用語としては入れた方が良いのではないか。

小島委員	沼田駅周辺の誘導施設の位置づけが少ないように思う。例えば、誘導施設がなくても、下町の住民が暮らしていける施策を打つことが示されていれば良いが、何もないのであれば不足している。
事務局(高岡)	施設を整備する方向ではなく、誘導施策で工夫していきたい。
森田会長	例えば近年は、ニュータウン内で移動スーパーのサービスが展開される事例もある。必ずしも新たに施設を立地させるのではなく、他の方法で商業機能を提供することも可能と感じる。
森田会長	誘導施設が実際に立地するあてはあるのか。
事務局(松井補佐)	病院については、医師会や利根中央病院にヒアリングを実施した。県が指定する利根沼田医療圏では、病床数が規定されているが、現時点で既に規定病床数を超えているため、有床病院の新設は許可されない。一方で、病院を分院等して小規模で移転する可能性は否定できないということだった。大規模ではない施設を整備する余地はあり、誘導区域内に医療機能があるべきであるため、誘導施設として病床数が20床以上の病院だけでなく、有床診療所も誘導施設に定めている。
森田会長	現状がどうなっているか。枠組みはあるが、街中に医療施設があることが望ましい。今後誘導するということで検討いただくものと理解した。
森田会長	下町についてはよく検討いただくものとして、現行案で了解が得られた。
事務局(高岡)	(3)誘導施策について説明
宮下委員	現在、教育委員会で議論されている小中学校の統廃合に関して、各課が集まり横の連携をとった上で議論しているかお伺いしたい。
事務局(松井課長)	立地適正化計画の策定について、庁内に委員会を設置している。教育委員会の課長も参加しており、立地適正化計画の策定についても検討いただいている。また、学校再編の会議にも、都市計画課長が参加し、市全体として整合をとれるよう調整している。学校再編については、まだ初期段階の素案ができた段階ではあるが、現時点では、整合が取れていると認識している。引き続き動向を見極めながら調整を進めていく。

春原委員	建築士会からの依頼で空き家対策協議会に参加している。また、観光交流課の移住促進協議会にも参加している。前者は空き家を壊す方向であるが、後者は自然を売りにして誘導区域内ではなく、自然に近い郊外を売りにしている。建設課、都市計画課、観光交流課という3つの課の方向性や求めているものが少しずつ異なるように感じる。どこかが主導して、方向性を統一して決定していただきたい。
事務局(高岡)	しっかりと連携を図る。
佐藤委員	公共交通については、利用者減に伴い、バスの減便が続いている。今後はそれに歯止めをかけるための施策を打っていただきたい。 沼田市にはデマンドバスがある。デマンドバスの検討開始当初は市内全域のデマンド化が掲げられていたが、それではバス会社もタクシー会社も潰れてしまう。本来、デマンドバスは幹線となる公共交通を補完するためのものであるため、デマンドバスが運行する区域を A(旧沼田市エリア),B(白沢町周辺),C(利根町周辺)と分けていただいた。デマンドバスが公共交通の最後の砦であるため、幹線となる既存のバス路線等を存続させ、その先をデマンドバスが補完するように役割分担を明確にしたまちづくりを進めていただきたい。 また、学校の統廃合に伴いスクールバスの検討もするとのことだが、既存の路線バスをスクールバスとする方向で考えていただかないと、採算が取れず今後、成り立たなくなる。すでに赤字路線も存在しており市から補填いただいてやっとならんでいる状態である。学校の統廃合などにおいても、既存の公共交通を活かす方向で検討を進めていただきたい。
森田会長	(3)について、意見を出していただいた。
事務局(高岡)	(4) 防災まちづくりの将来像・取組方針の説明
森田会長	沼田市としては、災害ハザードエリアを除外して居住誘導区域を設定している。現在、ハザードエリアに居住している方に対してはどのようにするか。
事務局(高岡)	従来通り、事前対策と発災後の対応を行う。
森田会長	現在の方針で進めていく形で了解いただいた。

森田会長	さらなる検討内容として、人口密度について、昼夜間人口の差、観光流入量等のデータを把握したい。人流データによる分析を追加可能か。
事務局(高岡)	技術的には可能である。来年度、人流データによる分析の実施についても検討をする。
5 その他	
事務局(松井課長)	事務局より、今後と来年度の予定を説明する。
事務局(松井補佐)	本日の協議結果については令和7年3月26日開催の都市計画審議会にて内容を示し、意見聴取をすることで今年度の検討内容は終了となる。令和7年度については、立地適正化計画策定の最終年度である。立地適正化計画策定により期待される効果を測定する目標値の設定、防災指針における具体的な取組の検討を行う。その後、素案をとりまとめ、説明会やパブリックコメントを行い、住民意見を反映する。庁内では、具体的な誘導のための支援メニューについて各担当部署と調整を進め、条例等の整備を進める。 最終的な公表は、令和8年3月を予定している。今後の開催については、日程確定後に案内する。
事務局(松井課長)	事務局からの説明は以上である。 ご審議いただき感謝する。以上で第3回沼田市立地適正化計画策定協議会を閉会とする。 以上