

## 第4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9月24日(水) 14時00分~15時30分

会場:テラス沼田5階 第2委員会室

1. 開会
2. あいさつ
3. 検討状況報告
4. 協議事項
  - (1) 沼田市立地適正化計画素案
  - (2) 目標値の算出方法
5. その他
6. 閉会

### <事前配布資料>

- ・資料1:沼田市立地適正化計画(案)
- ・資料2:目標値の算出方法

### <当日配布資料>

- ・参考資料1:R5\_沼田立適 経過概要
- ・参考資料2:R6\_沼田立適 経過概要
- ・参考資料3:R7 立地適正化計画策定フロー
- ・【別紙1】都市機能誘導区域の見直し案について
- ・【別紙2】市民の意見反映表

発言者	発言内容
<b>1 開会</b> 事務局(松井課長)	<p>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。</p> <p>本日は、沼田市が作成した、沼田市立地適正化計画(素案)について、審議いただく。</p> <p>はじめに本協議会会長の森田会長よりご挨拶いただく。</p>
<b>2 あいさつ</b> 森田会長	立地適正化計画とは、都市の形を決める計画である。将来に渡って生活の維持してくための計画になるので、そのことを市民の皆様にアピールできるような計画としたい。本計画の検討も最終段階に入っているので、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。
<b>3 検討状況報告</b> 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、これ以後に遡って出していただいても構わない。
<b>4 協議事項</b>	
事務局 (石栗、日本工営)	<p>(1) 沼田市立地適正化計画素案について説明</p> <p>(2)目標値の算出方法について説明</p>
松永委員	個々に説明すればわかるとは思うし、事前に配られたという認識で説明が進んでいるのだとは思うが、本日の説明だけだとよく理解できない。人口が令和27年に3万人になると記載があるが、その3万人には赤ちゃんから100歳の老人まで含まれている。適正な経済状況がなければ沼田市自体が発展も何も維持ができないが、人口構成別の予測は行っているのか。今後の人口推計を加味した上で、適正な経済状況の発展や維持はできるのか。

発言者	発言内容
事務局(松井補佐)	<p>都市部は別として、全国的に人口減少が進んでおり、特に沼田市のような地方部についてはほぼ半減していくことが人口推計の数字になっていく。そうなった場合でも都市機能と言われる病院やスーパー等の生活する上で必要な施設を維持する区域を設定し、その区域には現在の人口密度を保つことを立地適正化計画で示したいと考えている。このまま放つておくとまちは拡散し、車を運転できないお年寄りが増えると移動ができずまちが成り立たなくなるため、20 年後にまちが衰退しないために人口減少を見越して都市が経営、持続していくことを目指すために策定したものである。20 年後はどうなっているかということも当然あるが、社会情勢がどう変わるかによって人の流れも変わっていくため、立地適正化計画は 5 年ごとに見直すことになっている。</p>
森田委員長	<p>人口 3 万人になったときの都市の姿として、現状の居住を維持しながら進めたいということであれば、計画書全体にわたって課題に対応できているということを言わなくてはならない。計画書は市民の皆さんを見ても理解できるような計画としてもらいたい。</p> <p>P17 の課題の整理について、データ分析を踏まえた成果が整理されているが、大事なのは立地適正化計画で解決すべき課題という言い方をしているため、この精神を計画書全体わたって貫かなければならない。一例になるが、DX の活用等による効率的な都市経営について、施策等は位置づけているのか等、全般再チェックをお願いしたい。</p> <p>P22 までが市民ワークショップ、アンケート成果もふまえた記述となっているが、市民ワークショップ、アンケート調査の内容をふまえた計画になっているのか確認をお願いしたい。</p> <p>P23、P24 はこの計画の内容ではなく完成された計画なので出典を明記してほしい。P23 は群馬県の作成した計画であるため県の計画と整合を図りながら本計画を作成している。P24 の市の都市計画マスターplanも踏まえ、P25 で立地適正化計画の方針が示されている。まちづくりの方針として「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」が位置づけられ、その下に骨格構造があるが、文字と骨格構造の関係が不明確で都市構造で何を伝えたいのかわからない。市民の皆さんがあなたに楽しくないし、20 年先のまちづくりを示せていない。市民の皆さんに、こういう未来があるから計画にご協力くださいということが伝わるような資料を整理できないか。</p>

発言者	発言内容
	<p>次に、立地適正化計画で大事なのが P40、P41 の誘導区域図である。中心部に水色の線で囲ってある区域が居住誘導区域となり、本計画で定める区域で大事なものである。また、黒線は都市機能誘導区域で区域内に都市機能施設を立地してもらいたい区域になっている。今回、沼田病院が追加しされた。市として、今後計画が策定されれば公表することになり、不動産屋にも影響がある。誘導区域図について、公表は HP 上で公開するのか。</p>
事務局(松井補佐)	HP 上で公表する。
真下委員	<p>立地適正化計画は都市計画課が策定しているが、学校の統廃合や上下水道の整備等、ほかの各課でも関連する内容の調整が行われていると思うが、関連計画との整合は図っているのか。</p>
事務局(松井補佐)	<p>上位計画として、一番重要なところは、P23 に示す「利根沼田広域都市計画圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」であり、群馬県で策定した計画である。「沼田市第六次総合計画」は沼田市が行政を進める上で一番大元になる計画である。「沼田都市計画マスタープラン」は、群馬県の計画に基づき、沼田市の都市計画マスタープランを作成している。これとは別に立地適正化計画については P2 にて関連計画との連携を示している。P79 の策定経緯の中で関連する会議を整理しているが、本日実施している策定協議会を実施する前に、市の関係課の部長・課長と策定委員会・幹事会を実施して各課の方針を出し合った上で市案として本策定協議会に示している。策定委員会・幹事会で各課がどういう計画を進めっていて、立地適正化計画とどんな関連性を持っているか整合を図っている。</p>
松永委員	<p>立地適正化計画に記載の誘導施策に基づいて各課事業を進めているということか。他事業も踏まえて整理されているということか。</p>
事務局(松井補佐)	<p>学校の計画についても、タイミングが偶然一致しているところもあるが、災害リスクの高い学校については廃止しているというところは整合が図れている。水道に関しては浄水場の移転を計画している。今度整備する浄水場は白沢地区で高さの問題があり、取水を利根から引いてきて高低差の関係で費用を安くするために整備すると聞いている。今回設定している居住誘導区域を含む都市計画区域のエリアではライフラインや道路、下水が整備されているため、今後新たに費用をかけるより既存のライフラインを利用できるメリットもあると思う。</p>
森田委員長	<p>一番右の欄に所管課が記載されており、立地適正化計画全体は都市計画課で整理するが、各施策にはそれぞれ担当課が決まっていて整合が</p>

発言者	発言内容
松永委員 事務局(松井補佐)	<p>図られている。例えば、企画政策課に、立地適正化計画を持っていくと「知らないよ」と言われることはなく非常に協力的に進めてもらえる。</p> <p>地方の切り捨てがないように配慮してもらいたい。都市計画区域外の人たちを失望させないような計画をお願いしたい。</p>
	<p>本来、立地適正化計画は都市計画区域内を対象とした計画であるが、本市では、都市計画区域内というと市内でも非常に限られた区域となる。したがって、都市計画区域外についても検討範囲に含み、利根と白沢については地域生活拠点として設定した。本計画で定めている居住誘導区域は区域外の居住を制限したり、居住誘導区域内への転居を強制しているものではなく、新たに転入する人などを中心により便利なところに住んでいただくことを誘導する目的としている。都市計画区域外については、これまで通り都市計画ではない手法で地域コミュニティを維持することは続ける。今後パブリックコメントや住民説明会も実施予定のため、丁寧に説明していきたい。</p>
森田委員長 事務局(松井補佐)	<p>人口が 4.5 万人から 3 万人に減少する予測となっているが、人口の割り当ては何をみれば良いか。</p>
	<p>素案の P3をご覧いただきたい。国立社会保障・人口問題研究所から将来の人口推計が出ている。赤で囲っている令和 2 年からどんどん人口が下がり 20 年後には 3 万人、令和 32 年には 2 万人台に突入する予測となっている。色分けは黄色が生産年齢人口、青色が老人人口となっており、高齢化率は増加する推計である。</p>
森田委員長 事務局(日本工営)	<p>目標値で設定している居住誘導区域内の人口密度について、現状の 30.9 人/ha を維持するということは、それ以外の地域の人口がさらに減少することになる。居住誘導区域以外の人口はどういうふうに減少するのか数字が見たい。現状維持するところだけでなく、それ以外の地域の姿を示さないと、中山間地域の方はイメージがわからない。</p>
	<p>資料 2 の P3 内の現状(無対策)で数値を入れている。令和 2 年の市域内人口が 4.5 万人。このままいくと令和 27 年には 3 万人ちょっとまで減少し、20 年間で約 1.5 万人減少する。対して居住誘導区域内については令和 2 年が約 1.7 万人で、令和 27 年では約 1.1 万人となるため、約 0.6 万人減少する。目標値は、居住誘導区域内の人口密度を維持するために 0.6 万人をどう誘導するかの視点で資料をとりまとめている。その内訳として整理しているのが誘導人口の内訳に示す①～⑤の考え方である。①は災害ハザードエリアに居住する子育て世代人口ということで、特に子育て世代を誘導することで、子ども、家族、出産予定も含めて人</p>

発言者	発言内容
森田委員長	<p>口が増えていくのではないかという観点である。②は利南・川田地区以外にも災害ハザードエリアに居住している人口。③は災害ハザードエリア以外の子育て世代人口。④は居住誘導区域外に居住している人口。⑤は市外に住んでいて沼田市に転入する人口。これらの 5 つの観点で誘導の可能性があるのではないかと推計を出している。その算出値の全員を誘導することは現実的ではないということで、期待誘導数を 35% とする 0.7 万人誘導できる。あくまで算出上期待出来る数値として整理している。国土交通省や他自治体で同様の整理がされているわけではないため、この考え方の想定で検討を進めている。</p>
小島委員	<p>居住誘導区域に新たに来ていただかないと 0.6 万人を確保できない。前提として人口が 3 万人になってしまるのは、国立社会保障・人口問題研究所で出されている数字である。全国的にこの推計値を使っており、その推計値はだいたいあたるか、より人口減少が進んでいる状況である。後で出てくる誘導施策にも関係するかもしれないが計画書全体を通じて、こういう未来のまちづくりだと示した方が良い。</p>
事務局(松井補佐)	<p>6,098 人を移動するということを単純に計算すると年間 305 人を居住誘導区域に誘導するということになるが、本当に可能かは疑問である。資料の冒頭にも社会増減というものがあり、毎年転出増加の中で相当頑張る必要があるため、郊外も含めて都市計画区域外への土地利用規制等も必要になるのではないか。集落単位で大事なところも残すといふものと相反する施策が必要になるため、どうバランスをとるのか。期待誘導数は、もう少し考えないとこの計画自体作成しても意味のないものになるため、人口密度の部分は考えていただきたい。参考になるかわからないが、群馬県では市街化調整区域ガイドラインを策定しており、農村集落が維持していくために人口密度は 20 人/ha は最低限必要ということで整理している。20 人/ha というとさびしいが何もしないと 19.8 人/ha になるため、もう少し頑張る数値にしてもいい。6,098 人を誘導するというのは沼田市の郊外を壊滅的な状況にしないと無理なため、政策を含めて再考が必要ではないか。</p>

発言者	発言内容
森田委員長	<p>に向けて単純な補助金だけでは難しいとは思うが、いまあるまちなかの魅力向上に資する施策を進めることで、期待誘導数に近づけていきたい。</p> <p>30.9 人/ha は住宅地らしい水準だと思うため、それを前提で期待誘導数 0.35 を実現しないといけない。それに対する施策はプラスの政策とマイナスの政策がないと難しい。居住誘導区域外の人口は半分にするということになるため、半分にしてどうやって生活が成り立つか、その姿を見せないと理解できないではないのか。</p>
武田委員	<p>0.6 万人を居住誘導区域に移動するという話で可能性はどうなのかという意見は私も最初思った。果たして居住者用の土地がまず確保できるのか。解決策として、一戸建てで考えるのではなく共同住宅を建てるために用途地域のエリアを広げたり、農地転用を進めることも目標値に近づけるようなステップになると思う。</p>
事務局(松井補佐)	<p>以前からご意見いただいている空き家の利活用も含めて、様々な政策を複合的に行う必要がある。</p>
春原委員	<p>居住誘導区域外に一定規模以上の整備をする際は届出が必要になるが、届出を許可に変えることは難しいのか。</p>
事務局(松井補佐)	<p>届出については法律に基づいて行うもので、一定規模以上の住宅を郊外に建てる場合、届出が必要となる。届出が提出されれば、許可して実態を把握する趣旨のものである。もう一步進んで行うとすれば、都市計画区域外の立地を強制する都市計画の手法はあるが、土地を持っている方は自分の土地が好きに使えないことに反発が当然あるし、どこまで行うかという面もあるため、今後の検討になる。</p>
森田委員長	<p>届出以上のこととはできないが検討するということか。</p>
事務局(松井補佐)	<p>現状では難しい。土地の権利者に理解してもらうには、しばらく土地の利用状況を見る必要があるが、今後さらにスプロール化が広がるようであれば、いずれ行う必要がある。都市計画区域が広がるという話にはならないが、居住の立地を制限するというところは今後の可能性として出てくる。</p>
松井副委員長	<p>コンパクトシティを目指すために計画を作成している。将来にわたって持続可能な都市生活を維持するために 6000 人を誘導することはハードルが高いと思う。20 年後の人口推計も出ているが、行政としてもファシリティマネジメントや公共施設を含めていろいろ進めているとは思うが、当然生産年齢人口も減少して税収等も減少する中で行政サービスも限られていくのではないか。これから住民説明会やパブリックコメントを行うにあたって 20 年後こういうビジョンが見えているため、できれば居住誘導区域に</p>

発言者	発言内容
森田委員長	<p>移ってくれないかとアピールするために20年後の姿を絵で説得力のある説明が求められてくる。市としての財政責任を含めた20年後の姿をどういうふうに見せるかが鍵になってくると思う。議会を含めてそういう答弁が求められる機会もあるため資料を調整していただきたい。</p> <p>20年後に3万人になってしまう予測値が当たると言ったが、1.7万人減少することを押しとどめる方法もある。市外へ行ってしまう方を押しとどめる社会減、亡くなる方を減らす自然減も考える必要がある。前提となっている国立社会保障・人口問題研究所の推計値の自然減、社会減の理由を取り除き人口を減らさないということも考えられる。どこの市も一生懸命考えている。目標値は課題が解決していくかという観点で見てほしい。</p>
<b>5 その他</b>	
事務局(松井課長)	事務局より、今後の予定を説明する。
事務局(松井補佐)	<p>本日の協議結果については令和7年9月29日開催の都市計画審議会にて内容を示し、意見聴取をする予定です。</p> <p>さらに、この素案をもとに、住民説明会や事業者説明、パブリックコメントを実施し、住民の皆さんと意見を共有しながら計画内容を深めてまいります。</p> <p>いただいたご意見を反映し、立地適正化計画(案)として取りまとめたうえで、来年2月頃に再度この協議会にてご協議いただきたいと考えております。</p> <p>また、計画の公表は令和8年4月を予定しております。</p> <p>委員の皆さんには、引き続きご協力をお願いいたします。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。</p>
事務局(松井課長)	<p>事務局からの説明は以上である。</p> <p>ご審議いただき感謝する。以上で第4回沼田市立地適正化計画策定協議会を閉会とする。</p>
	以上