

沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点① 立地適正化計画の必要性に関する記述追加(P2~P3)

人口減少が市民生活に及ぼす影響や、「まちのまとまり」を形成する必要性について記載を追加し、本計画の必要性を改めて認識していただけるよう修正しました。あわせて、「まちのまとまり」に関する誤解と正しい考え方を整理して掲載することで、本計画の趣旨が正確に伝わるよう変更しました。

<変更案>

3 立地適正化計画の必要性

(1) 人口減少による生活への影響

人口減少や高齢化が進行するなかで、課題を放置し続けると、都市の生活を支える機能の低下や経済の衰退など、生活に悪影響を及ぼします。具体的には、自宅近くで買い物ができる場所の減少や鉄道・バス路線の運行本数の減少等により利便性が低下することが考えられます。また、空き家の増加による防災・防犯上のリスクの高まりや地域コミュニティの希薄化も問題として挙げられます。




図 1.2 無対策の場合

(2) 「まちのまとまり」形成の必要性

今後のまちづくりにおいては、将来の人口減少を見据え、人口規模に見合った「まちのまとまり」の形成が必要です。「まちのまとまり」を形成することで人口密度を維持・向上させることができ、小売業の販売効率の向上や公共交通の充実率等の効果が得られます。

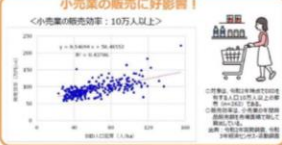
「まちのまとまり」の形成が必要

- ⇒生活サービス機能と住む場所を集約・誘導し、人口を集積
- ⇒まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築

人口密度を維持することの効果

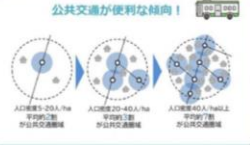
小売業の販売に好影響！

<小売業の販売効率率：10万人以上>



人口密度が高いほど、生活サービス機能を集約し、販売効率が高くなる。また、人口密度が高いほど、公共交通機関の利用者が増え、公共交通機関の充実率が高くなる。結果として、小売業の販売効率が高くなる。

公共交通が便利な傾向！



人口密度が低い：公共交通機関の路線が少なく、利用が不便。人口密度が中程度：公共交通機関の路線が増え、利用が便利になる。人口密度が高い：公共交通機関の路線が非常に多く、利用が非常に便利になる。

資料：立地適正化計画に関する全国説明会資料（一部加筆）- 国土交通省

図 1.3 「まちのまとまり」と人口密度を維持することの効果

(3) 立地適正化計画に関する誤解

立地適正化計画については、すべての居住者を一定のエリアに集約させる取組であると誤解されることがあります。しかし、正確には、一定のエリアにおける人口密度の維持を図るとともに、都市郊外部や農村部等においても、それぞれの地域特性に応じた良好な居住環境の確保を目指すものです。

このほかにも、立地適正化計画に関しては、以下のような誤解が見られます。

表 1.1 立地適正化計画に関する誤解と正しい理解

誤解	正しい理解
一極集中 ・郊外を切り捨て、市町村内の最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）1カ所に、全てを集約させる	多極型の都市構造 ・中心的な拠点だけでなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す
全ての人口の集約 ・全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す	全ての人口の集約を図るものではない ・例えば農業従事者が農村部に居住することは当然（集約で一定エリアの人口密度を維持）
強制的な集約 ・居住者や住宅を強制的に短時間で移転させる	誘導による集約 ・インセンティブを講じ、時間をかけながら居住の集約化を推進
地価水準の格差を生む ・居住等を集約する区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じる	急激な地価変動は生じない ・誘導策による中長期的な取組であり、急激な地価変動は見込まれない ・まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果を期待

資料：コンパクト・プラス・ネットワークの推進について（参照）- 国土交通省

沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点② まちづくりの方針・目指すべき都市の骨格構造の設定の加筆(P27)

「まちづくりの方針」と「目指すべき都市の骨格構造」が明確に区別できるよう、レイアウトの見直しを行いました。また、まちづくりの基本理念及び方針に関する記載を加えることで、本計画の趣旨がより分かりやすく伝わるよう変更しました。

<以前の資料>

2 まちづくりの方針・目指すべき都市の骨格構造の設定

本市の現状及び課題、市民意向、上位関連計画での位置づけを踏まえ、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。

まちづくりの方針

豊かな自然とまちの魅力を活かしたと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～

● 中心拠点
● 地域生活拠点
←→ 公共交通輸(鉄道)
←- - - 公共交通輸(バス)

利根地区コミュニティセンター周辺
白沢地区コミュニティセンター周辺

図 4.1 目指すべき都市の骨格構造

<変更案>

2 まちづくりの方針・目指すべき都市の骨格構造の設定

本市の現状及び課題、市民意向、上位関連計画での位置づけを踏まえ、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ともに、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。

まちづくりの方針

○まちづくりの基本理念

豊かな自然とまちの魅力を活かしたと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～

○まちづくりの基本方針

- 【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沼田駅から中心市街地の賑わい創出
 - ・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】拠点をつなぐ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

JR沼田駅周辺および市街地と拠点(白沢・利根)を公共交通ネットワーク(鉄道・バス)でつなぐ

● 中心拠点
● 地域生活拠点
←→ 公共交通輸(鉄道)
←- - - 公共交通輸(バス)
■ 都市計画区域

利根地区コミュニティセンター周辺
白沢地区コミュニティセンター周辺

図 4.1 目指すべき都市の骨格構造

沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点③ 地域生活拠点の維持と活性化に関する記述追加(P37)

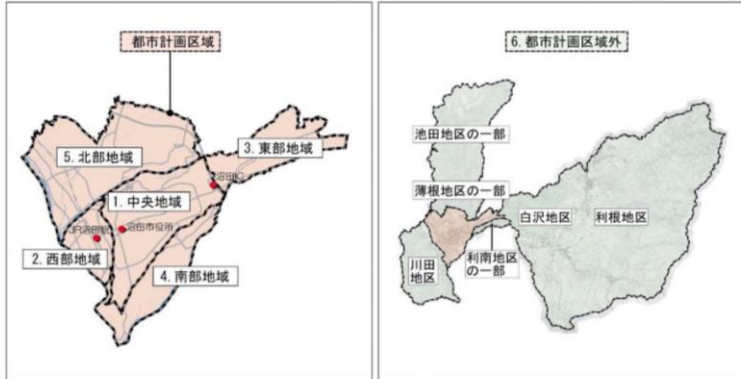
都市機能誘導区域および居住誘導区域の外側、ならびに地域生活拠点に設定している白沢・利根地区以外の地区に対する方針について、沼田都市計画マスタープランの内容を引用して追記しました。これにより、本計画の趣旨がより分かりやすく伝わるよう変更しました。

<変更案>

(3) 都市計画区域外の維持と活性化

本計画は、都市計画区域内における都市機能及び居住の誘導施策を中心に構成しておりますが、白沢・利根地区を含む都市計画区域外の各地区につきましては、沼田都市計画マスタープランの方針に基づき、生活環境の向上と交流人口の創出による地域の活性化と既存の田園集落地・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。

なお、本計画における誘導区域と、日常的な生活圏を支える地域拠点は、役割を分担しながら相互に補完する関係です。



資料：沼田都市計画マスタープラン

●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。

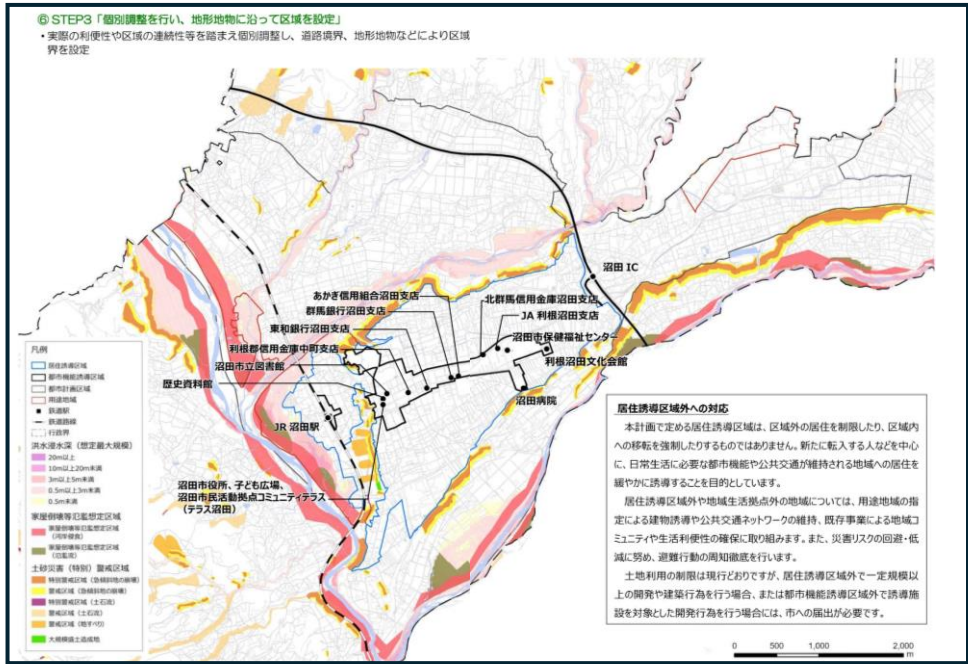
資料：沼田都市計画マスタープラン

沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

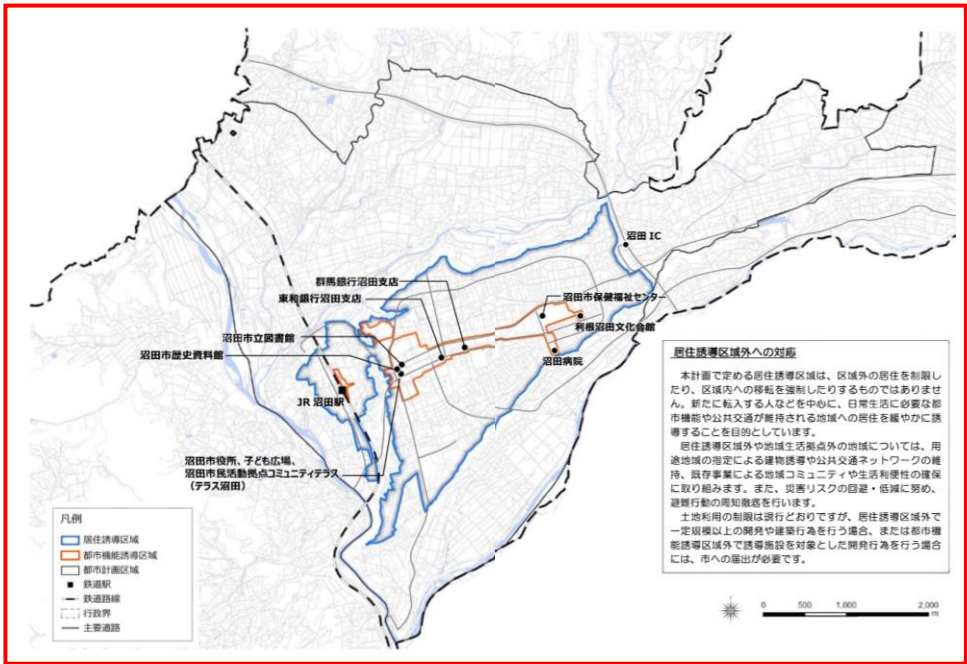
変更点④ 都市機能誘導区域および居住誘導区域図のレイアウトの変更 (P44~P45)

ハザードエリアの表示を省略し、新たにランドマークを追加することで、区域の位置関係が把握しやすく、より見やすい図となるよう変更しました。

<以前の資料>



<変更案>



沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点⑤ 具体的な取組・スケジュールの設定のレイアウトの変更 (P80~P81)

実施期間(短期・中期・長期)の表示方法を矢印表記に変更することで、取組の流れや期間が直感的に把握しやすい、より見やすい図となるよう修正しました。

<以前の資料>

4 具体的な取組・スケジュールの設定

検討した取組方針に基づき、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避、低減に必要な具体的な取組を検討しました。

取組の実施にあたっては、取組方針において設定した対策の進捗を図るため、位置付けた個々の取組に対して、実施主体及び取組時期【短期(5年)・中期(10年)・長期(20年)】を整理しました。

表 8.2 具体的な取組の一覧

No.	取組方針	分類①	分類②	具体的な取組	実施主体	実施期間		
						短期	中期	長期
1	【洪水①】 安全の高い土地利用の推進	回避	ハード	災害ハザードエリアを居住誘導区域から除外	市			
2			ソフト	洪水浸水想定区域における避難確保措置	市			
3		低減	ハード	利水ダム等による事前放流の実施	国、県、市			
4				準用河川等の維持管理事業	市			
5				雨水排水施設整備事業	市			
6			堤との連携による簡易型河川監視カメラの設置	県、市				
7			ソフト	河川防災情報の提供	県、市			
8			下水道施設の整備・耐震化	市				
9	【洪水③】 インフラ施設の適切な維持管理	低減	ハード	公共施設の平常時から点検・点検または危険度の高い箇所から計画的に補強・改修	市			
10	【洪水④】 農業用ため池の適切な管理	低減	ハード	農業水路等長寿命化・防災減災事業	市			
11	【土砂①】 土砂災害防止施設の整備	回避	ハード	土砂災害発生危険箇所の観点検の実施	市			
12				砂防施設の整備	県			
13				砂防事業や治山事業による防災工事の推進	市			
14				夏保沢土石流対策事業	県			
15				伊香原 1-2 地区 急傾斜地崩壊対策事業	県			
16	【土砂②】 造成地の災害防止対策の検討	回避	ハード	造成地の耐震化の推進	市			
17			ソフト	造成地等の宅地の危険度判定の実施	県			
18	【土砂③】 土砂災害警戒区域の周知と応急対策の強化	低減	ソフト	大規模盛土造成地マップの作成・公表	県			
19			ハード	建築物の移転勧告	市			
20			ソフト	沼田市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金の交付(土砂レッドに立地する家屋の解体及び移転に係る融資の利子部分を補填)	市			
21	【土砂③】 土砂災害警戒区域の周知と応急対策の強化	低減	ソフト	土砂災害警戒情報の伝達	市			
22			ソフト	住民主体の土砂災害警戒避難体制構築の取組推進(自主避難ルールの作成)	市			

<変更案>

4 具体的な取組・スケジュールの設定

検討した取組方針に基づき、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避、低減に必要な具体的な取組を検討しました。

取組の実施にあたっては、取組方針において設定した対策の進捗を図るため、位置付けた個々の取組に対して、実施主体及び取組時期【短期(5年)・中期(10年)・長期(20年)】を整理しました。

表 8.2 具体的な取組の一覧

No.	取組方針	分類①	分類②	具体的な取組	実施主体	実施期間		
						短期	中期	長期
1	【洪水①】 安全の高い土地利用の推進	回避	ハード	災害ハザードエリアを居住誘導区域から除外	市	→		
2			ソフト	洪水浸水想定区域における避難確保措置	市	→		
3		低減	ハード	利水ダム等による事前放流の実施	国、県、市	→		
4				普通河川等の維持管理事業	市	→		
5				雨水排水施設整備事業	市	→		
6			堤との連携による簡易型河川監視カメラの設置	県、市	→			
7			ソフト	河川防災情報の提供	県、市	→		
8			下水道施設の整備・耐震化	市	→			
9	【洪水③】 インフラ施設の適切な維持管理	低減	ハード	公共施設の平常時から点検・点検または危険度の高い箇所から計画的に補強・改修	市	→		
10	【洪水④】 農業用ため池の適切な管理	低減	ハード	農業水路等長寿命化・防災減災事業	市	→		
11	【土砂①】 土砂災害防止施設の整備	回避	ハード	土砂災害発生危険箇所の観点検の実施	市	→		
12				砂防施設の整備	県	→		
13				砂防事業や治山事業による防災工事の推進	市	→		
14				夏保沢土石流対策事業	県	→		
15				伊香原 1-2 地区 急傾斜地崩壊対策事業	県	→		
16	【土砂②】 造成地の災害防止対策の検討	回避	ハード	造成地の耐震化の推進	市	→		
17			ソフト	造成地等の宅地の危険度判定の実施	県	→		
18	【土砂③】 土砂災害警戒区域の周知と応急対策の強化	低減	ソフト	大規模盛土造成地マップの作成・公表	県	→		
19			ハード	建築物の移転勧告	市	→		
20			ソフト	沼田市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金の交付(土砂レッドに立地する家屋の解体及び移転に係る融資の利子部分を補填)	市	→		
21	【土砂③】 土砂災害警戒区域の周知と応急対策の強化	低減	ソフト	土砂災害警戒情報の伝達	市	→		
22			ソフト	住民主体の土砂災害警戒避難体制構築の取組推進(自主避難ルールの作成)	市	→		

沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点⑥ 評価指標及び目標地の設定の変更(P82)

より沼田市の現状に即した目標値とするため、見直しを行いました。
 まず、「居住誘導区域内の人口密度」につきましては、市総人口に占める居住誘導区域内の人口割合を用いて、居住誘導区域内の人口密度を再算出し、基準値および目標値を変更しております。
 また、「居住誘導区域内における地価公示平均価格」につきましては、これまでの地価調査、いわゆる県の基準地価格に加え、国土交通省による地価公示の標準地価格も用いることで、より実態に近い目標値となるよう設定いたしました。

<以前の資料>

<変更案>

第 9 章 計画の評価・検証			
1 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。なお、評価指標は、都市機能の誘導、居住の誘導、公共交通、防災指針の 4 つの分野についてそれぞれ設定します。			
表 9.1 評価指標及び目標値			
評価指標	基準値	目標値	
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	13 件 (R7)	16 件
	居住誘導区域内の人口密度	30.9 人/ha (R2)	30.9 人/ha
居住の誘導に係る評価指標	居住誘導区域内における地価公示平均価格	31,950 円 (R6)	市全域公示価格平均を上回る上昇率 (又は下回る下落率)
	公共交通一日平均利用者数 (JR 沼田駅)	1,440 人 (R4)	1,440 人
公共交通に係る評価指標	公共交通年間利用者数(バス)	304,273 人 (R5)	304,273 人
	自主防災組織の組織率	100%(R6)	100%
防災指針に係る評価指標	災害ハザードエリア内における居住人口割合	12.8%(R2)	8.4%

※基準値の参照年度はデータの整備年次により、前後しています。

第 9 章 計画の評価・検証			
1 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。なお、評価指標は、都市機能の誘導、居住の誘導、公共交通、防災指針の4つの分野についてそれぞれ設定します。			
表 9.1 評価指標及び目標値			
評価指標	基準値	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
	居住誘導区域内の人口密度	31.0 人/ha (R2)	20.4 人/ha
居住の誘導に係る評価指標	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% (R6)	市全域価格平均を上回る上昇率 (又は下回る下落率)
	公共交通一日平均利用者数 (JR 沼田駅)	1,440 人 (R4)	1,440 人
公共交通に係る評価指標	公共交通年間利用者数(バス)	304,273 人 (R5)	304,273 人
	自主防災組織の組織率	100%(R6)	100%
防災指針に係る評価指標	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

※基準値の参照年度はデータの整備年次により、前後しています。

沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点⑥ <以前の資料>

○居住誘導区域内の人口密度

R2 30.9人/ha → R27 30.9人/ha

- R2年度の居住誘導区域内の人口密度は30.9人/haであるが、R27年度には居住誘導区域内の人口密度は19.9人/haまで減少する推計となっている。**R27年度もR2年度の人口密度を維持するためには、6,098人を居住誘導区域に誘導する必要がある。**R8年度からは小・中学校の学校再編が開始される予定であり、これにより教育環境の利便性を求めて、利南・川田地区に居住する子育て世代（0～49歳）の一部が、居住誘導区域への転居を検討する可能性がある。
- 6,098人を誘導するためには、居住誘導区域外における①利南・川田地区の災害ハザードエリアに居住する子育て世代人口、②その他地区の災害ハザードエリアに居住する人口、③利南・川田地区の①以外の子育て世代人口、④市域内に居住する①②③以外の人口、⑤転入者のうち、①～⑤の35%の誘導が必要となる。
- 今後は、誘導施策の推進により、居住誘導区域の利便性や魅力の向上を図り、上記算出の人数の達成を目指すこととし、**R2年度の人口密度の維持を目標値とする。**

■ 現状（無対策）

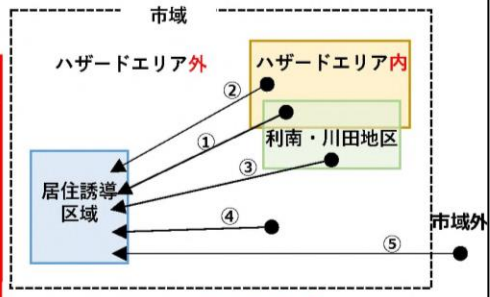
区域	R2		6,098人 減少	R27	
	区域内人口	人口密度		区域内人口	人口密度
市域	45,308人	1.0人/ha	→	29,993人	0.7人/ha
居住誘導区域	17,011人	30.9人/ha		10,913人	19.8人/ha

■ 目標（立地適正化計画の推進）

誘導施策の推進により、居住誘導区域に①～⑤から、**6,098人を誘導すれば、人口密度を維持できる。**

■ 誘導人口の内訳

誘導する人口の内訳	算出値	期待誘導数 (×0.35)
①利南・川田地区の災害ハザードエリアに居住する子育て世代人口	390	137
②その他地区の災害ハザードエリアに居住する人口	3,480	1,220
③利南・川田地区の①以外の子育て世代人口	2,289	801
④市域内に居住する居住誘導区域外の①②③以外の人口	12,915	4,520
⑤転入者(直近5年における日本人・外国人転入者数の最低値で算出)	1,062	372



➡赤枠計**7,050人**

沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点⑥ <変更案>

○居住誘導区域内の人口密度

R2 31.0人/ha → R27 20.4人/ha

- R2年度の居住誘導区域内の人口密度は31.0人/haであるが、R27年度には居住誘導区域内の人口密度は20.4人/haまで減少する推計となっている。市総人口に占める居住誘導区域内人口の割合は、R2年度では 37.3% である一方、R27年度には 36.1% まで低下する推計となっている。この割合を維持するためには、**365人以上の人口を居住誘導区域内へ誘導する必要**がある。365人を誘導した場合、**人口密度は20.4人/ha**となる。
- 365人を誘導するためには、居住誘導区域外に居住する人口のうち、①利南・川田地区における災害ハザードエリア内の子育て世代人口、②①以外の災害ハザードエリアに居住する人口を対象とし、これらの10%程度を誘導する必要がある。

■算出根拠

区域	面積 (ha)	R2	
		区域内人口	人口密度
市域	44,346	45,337人	1.0人/ha
居住誘導区域	546	16,905人	31.0人/ha

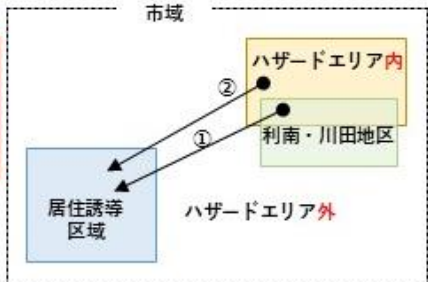
居住誘導区域内人口	R27	
	区域内人口	人口密度
5,749人減少	30,900人	0.7人/ha
	11,156人	20.4人/ha



現状のままではR27年度の居住誘導区域内人口割合がR2年度より低下。

■誘導人口の内訳

誘導する人口の内訳	算出値	期待誘導数 (×0.1)
①利南・川田地区の災害ハザードエリアに居住する子育て世代人口	390	39
②①以外の災害ハザードエリアに居住する人口	4232	423



➡赤枠計462人

沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点⑥ <以前の資料>

○居住誘導区域内における地価公示平均価格

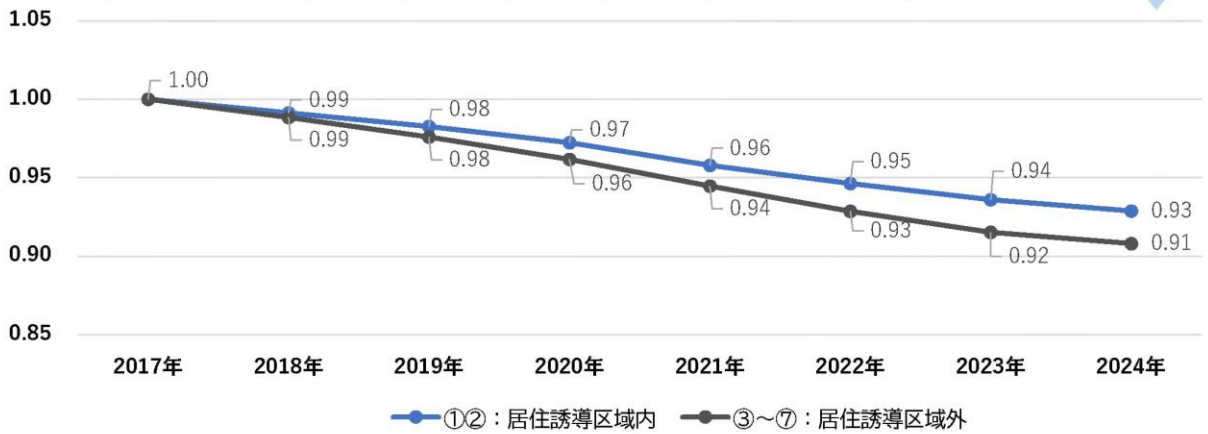
R6 31,950円 R27 市全域公示価格平均を上回る上昇率(又は下回る下落率)

・ H29年度からR6年度までの地価データの推移を比較すると、居住誘導区域内の地価下落率は-0.07であるのに対し、居住誘導区域外では-0.09である。居住誘導区域における施策を推進することで、**市全域公示価格平均を上回る上昇率(又は下回る下落率)**を目標値とする。

地点	居住誘導区域	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
地点①	居住誘導区域内	38,400	38,200	38,000	37,700	37,200	36,800	36,500	36,300
地点②	居住誘導区域内	30,400	30,000	29,600	29,200	28,700	28,300	27,900	27,600
地点③	居住誘導区域外	23,900	23,600	23,400	23,200	22,900	22,600	22,400	22,300
地点④	居住誘導区域外	45,500	45,100	44,600	44,000	43,200	42,500	41,900	41,600
地点⑤	居住誘導区域外	12,700	12,500	12,200	11,900	11,600	11,300	11,100	11,000
地点⑥	居住誘導区域外	18,600	18,400	18,200	17,900	17,600	17,300	17,000	16,800
地点⑦	居住誘導区域外	11,300	11,100	10,900	10,700	10,500	10,300	10,100	10,000

地点	居住誘導区域	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
地点①②	居住誘導区域内	34,400	34,100	33,800	33,450	32,950	32,550	32,200	31,950
地点③～⑦	居住誘導区域外	22,400	22,140	21,860	21,540	21,160	20,800	20,500	20,340

・ 居住誘導区域内の地点①②と居住誘導区域外の地点③～⑦について年度ごとに地価変動率の平均値を算出した。
 ・ さらに、それらの平均値を基準値(H29)で除することで、年度ごとの推移を求めた。



沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点⑥ <変更案>

○居住誘導区域内における公示価格平均

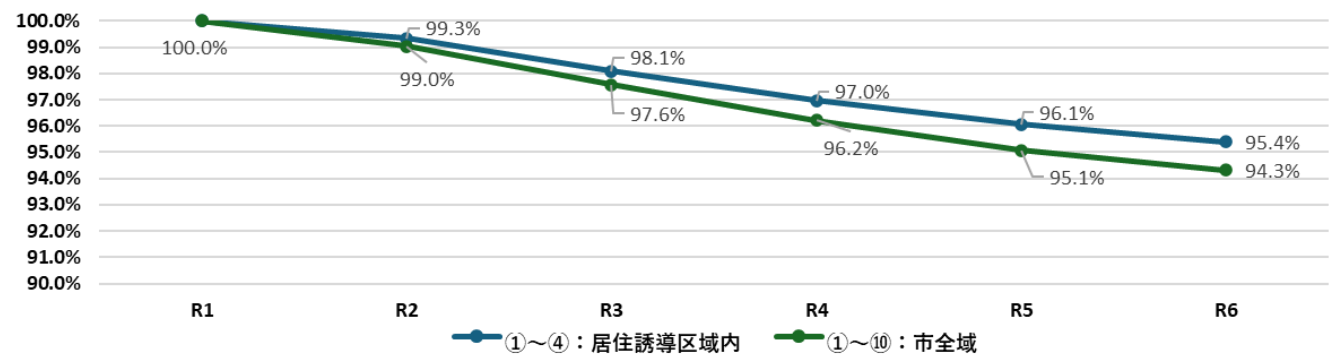
R6	居住誘導区域：-4.6% 市全域：-5.7%	R27	市全域公示価格平均を上回る 上昇率(又は下回る下落率)
----	---------------------------	-----	--------------------------------

・ R1年度からR6年度までの地価データの推移を比較すると、居住誘導区域内の公示価格平均は-4.6%で、市域内の公示価格平均は-5.7%である。居住誘導区域における施策を推進することで、**市全域公示価格平均を上回る上昇率(又は下回る下落率)**を目標値とする。

地点	居住誘導区域	R1	R2	R3	R4	R5	R6
地点①	居住誘導区域内	38,000	37,700	37,200	36,800	36,500	36,300
地点②	居住誘導区域内	29,600	29,200	28,700	28,300	27,900	27,600
地点③	居住誘導区域内	43,300	43,200	42,800	42,400	42,100	41,800
地点④	居住誘導区域内	41,200	41,000	40,500	40,000	39,600	39,400
地点⑤	居住誘導区域外	23,400	23,200	22,900	22,600	22,400	22,300
地点⑥	居住誘導区域外	44,600	44,000	43,200	42,500	41,900	41,600
地点⑦	居住誘導区域外	18,100	18,000	17,700	17,400	17,100	16,800
地点⑧	居住誘導区域外	12,200	11,900	11,600	11,300	11,100	11,000
地点⑨	居住誘導区域外	18,200	17,900	17,600	17,300	17,000	16,800
地点⑩	居住誘導区域外	10,900	10,700	10,500	10,300	10,100	10,000

・ 居住誘導区域内の地点①～④と市域全体の地点①～⑩について年度ごとに公示価格の平均値を算出した。
・ さらに、**直近5年(R2～R6)**の下落率を求めるにあたり、各年の平均値を基準値(R1)で除することで、推移を求めた。

地点	区域	R1	R2	R3	R4	R5	R6
地点①～④	居住誘導区域内	38,025	37,775	37,300	36,875	36,525	36,275
地点①～⑩	全体	27,950	27,680	27,270	26,890	26,570	26,360



沼田市立地適正化計画(案)に関する主な変更点について

変更点⑦、策定経過及び策定委員会、策定協議会の設置要綱資料の追加(P84~P88)

策定経過につきまして、会議ごとの内容が分かるよう、これまでよりも詳細に整理し、資料として追加しております。あわせて、策定委員会および策定協議会の設置要綱につきましても、新たに掲載いたしました。

<変更案>

1. 沼田市立地適正化計画策定委員会・幹事会	
■令和6年2月7日	第1回沼田市立地適正化計画策定委員会・幹事会 1) 立地適正化計画策定の背景とねらい 2) 現況と課題の分析 3) 市民意向の分析把握結果 4) その他
■令和6年7月31日	第2回沼田市立地適正化計画策定幹事会 1) 災害ハザード情報データの収集、整理 災害リスク分析と課題の抽出 2) まちづくりの方針 3) 誘導区域設定方針 4) 誘導区域案 5) その他
■令和6年8月19日	第2回沼田市立地適正化計画策定委員会 1) 災害ハザード情報データの収集、整理 災害リスク分析と課題の抽出 2) まちづくりの方針 3) 誘導区域設定方針 4) 誘導区域案 5) その他
■令和7年2月14日	第3回沼田市立地適正化計画策定委員会・幹事会 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
■令和7年8月6日	第4回沼田市立地適正化計画策定幹事会 1) 沼田市立地適正化計画案 2) 目標値の算出方法 3) その他
■令和7年8月21日	第4回沼田市立地適正化計画策定委員会 1) 沼田市立地適正化計画案 2) 目標値の算出方法 3) その他
■令和8年2月10日	第5回沼田市立地適正化計画策定委員会・幹事会
2. 沼田市立地適正化計画策定協議会	
■令和6年2月19日	第1回沼田市立地適正化計画策定協議会 1) 立地適正化計画策定の背景とねらい 2) 現況と課題の分析 3) 市民意向の分析把握結果 4) その他
■令和6年9月27日	第2回沼田市立地適正化計画策定協議会 1) まちづくりの方針・骨格構造・誘導方針(案) 2) 災害ハザード情報データの収集、整理 災害リスク分析と課題の抽出 3) 誘導区域の検討 4) 誘導区域(案) 5) その他

沼田市立地適正化計画策定委員会設置要綱	
(設置)	
第1条 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づき沼田市立地適正化計画(以下「計画」という。)を策定するため、沼田市立地適正化計画策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。	
(任務)	
第2条 委員会は、次の事項について協議するものとする。 (1) 計画の検討に関すること。 (2) 前号に掲げるもののほか、委員会が必要と認める事項に関すること。	
(組織)	
第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。 2 委員長は、副市長の職にある者、副委員長は、都市建設部長の職にある者とし、委員は、総務部長、市民部長、健康福祉部長、経済部長及び教育部長の職にある者をもって充てる。	
(委員長等の職務)	
第4条 委員長は、会務を総理し、委員会を総括する。 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。	
(会議)	
第5条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、その議長となる。	
(幹事会)	
第6条 委員会の効率的な運営を補助するため、幹事会を置く。 2 幹事会は、別表に掲げる職にある者をもって組織する。 3 幹事会は、第2条に規定する任務について資料の収集、調査及び研究を行い、その結果を委員会に報告する。 4 幹事会に幹事長を置き、幹事長には都市計画課長の職にある者をもって充てる。	
(関係者の出席)	
第7条 委員長及び幹事長は、必要があると認めるときは、会議及び幹事会に関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。	
(庶務)	
第8条 委員会及び幹事会の庶務は、都市計画課において処理する。	
(その他)	
第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。	