

■ 都市機能誘導区域の設定フロー

【STEP1】都市計画マスタープランの方針や交通結節点の誘致圏より誘導区域の範囲を設定

- 上位計画にあたる都市マスで沼田駅が「地域交流拠点」として位置づけられているため、徒歩圏である800mを目安に誘致圏を設定
- また、まちの中心としての都市機能の立地が望ましい「中心商業・業務地」の考え方に従い、誘導区域の範囲を設定

【STEP2】都市機能の立地状況や都市機能の立地状況に即した用途地域より誘導区域の区画を設定

- 都市機能の立地に望ましい商業地域及び近隣商業地域等を中心に誘導区域のベースとなる範囲を設定
- 既存の都市機能の立地状況や将来の事業地となり得る空地・空き家等を考慮し、区画を設定

【STEP3】個別調整を行い、地形地物に沿って区域を設定

- まちなかの個別の検討課題については調整を行い、道路境界、地形地物などにより区域境界を設定

都市機能誘導区域の設定

■ 居住誘導区域の設定フロー

1-1 法制度上含められない・含むべきでない地域を除外

- 居住誘導区域は、用途地域内を対象に設定（都市計画区域外は地域生活拠点を設定）
- 法律上、区域に含められない、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は除外
- 住宅の建設が制限される工業専用地域、住居系用途の集積が好ましくない工業地域は除外

1-2 災害リスクの高い地域を除外

- 土砂災害警戒区域は除外
- 洪水浸水想定区域（L1・L2）は除外、家屋倒壊等氾濫想定区域は除外

2-1 土地区画整理事業の範囲を抽出

- 土地区画整理事業が施行中もしくは実施済により良好な居住環境が創出されている地域を抽出

2-2 身近な都市機能が充実している範囲を抽出

- 居住地周辺で身近に利便性を享受できるようにすべき機能を商業、医療、子育て、教育と定義し、これら4種の都市機能に対し徒歩圏（800m以内）が3種以上重なる範囲を身近な都市機能が充実している地域として抽出

（参考）公共交通ネットワークの方向性、人口密度40人/haのエリアを抽出

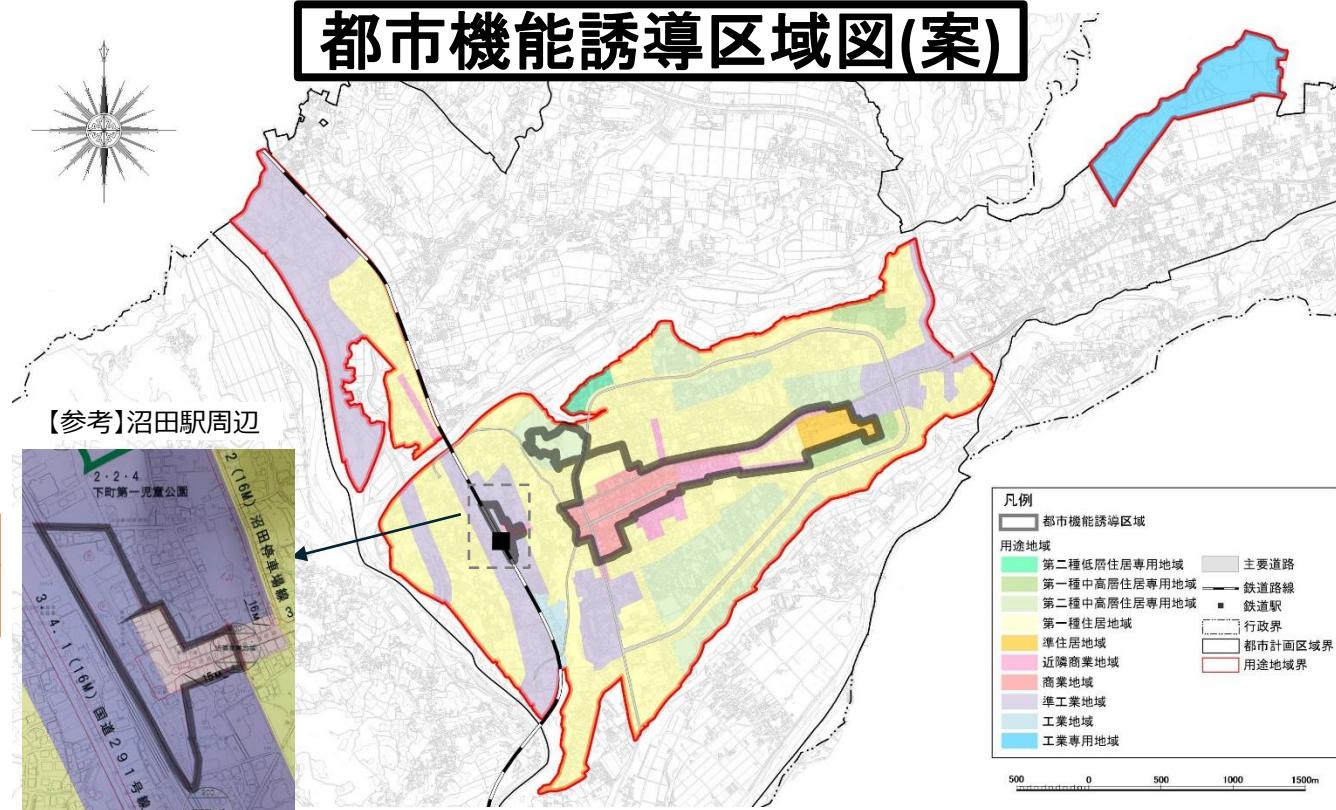
- 鎌田線を主軸としつつ、デマンド交通による乗り継ぎ利用を推奨
- 人口密度40人/ha以上のエリアを抽出

【STEP3】個別調整を行い、地形地物に沿って区域を設定

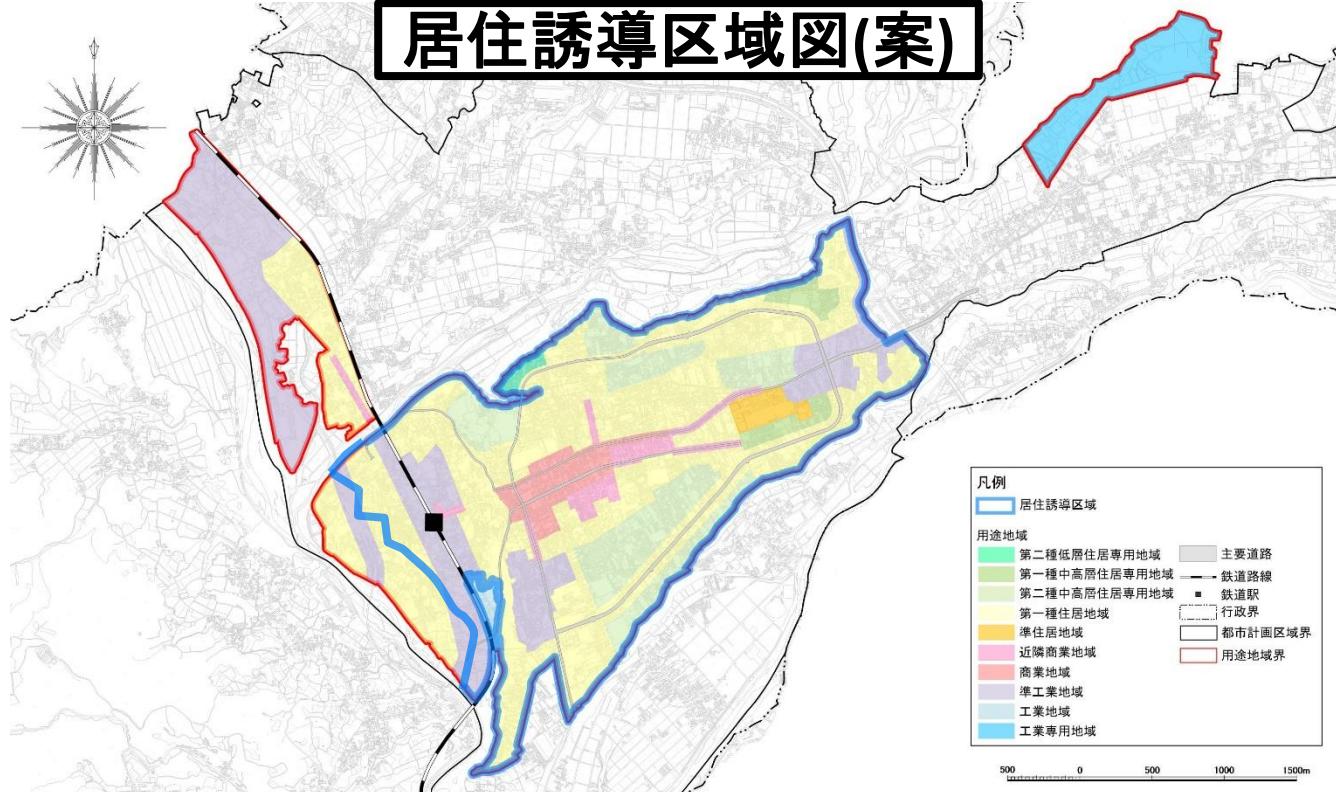
- 実際の利便性や区域の連続性等を踏まえ個別調整し、道路境界、地形地物などにより区域境界を設定

居住誘導区域の設定

都市機能誘導区域図(案)



居住誘導区域図(案)



除外範囲の検討

ベースとなる区域の検討