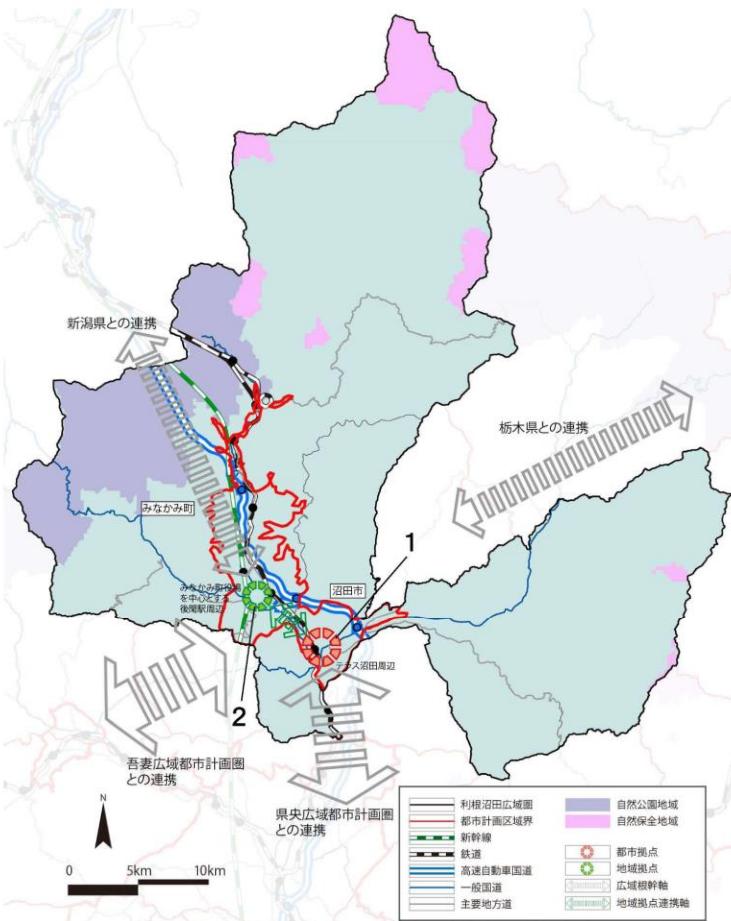


第4章 まちづくりの方針等の設定

1 上位関連計画での位置づけ

本市の上位関連計画における都市づくりの方向性や広域的な位置づけを整理しました。

(1) 利根沼田広域都市計画圈 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

項目	概要
都市づくり の方向性	○利根沼田広域都市計画圈における都市づくりの目標 「ぐんまらしい持続可能なまち」～ぐんまのまちの“個性”を活かして“まちのまとまり”をつくりだします～
広域的な 位置づけ	

資料：群馬県「利根沼田広域都市計画圈都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(都市計画区域マスターplan)」

R7.12月 改訂

(2) 沼田市第六次総合計画

項目	概要
都市づくり の方向性	○まちづくりの将来像 「こころ豊かに暮らし、しあわせを実感できるまち 沼田」

(3) 沼田都市計画マスターplan

項目	概要
都市づくりの方向性	○都市づくり基本理念 「豊かな自然とまちの魅力を活かした 心豊かに暮らせるまちづくり」
広域的な位置づけ	 <p>The map illustrates the spatial distribution of various urban planning points across the region. Key features include:</p> <ul style="list-style-type: none"> Urban Regeneration Points (Red): Located in central urban areas like the City Center and surrounding residential districts. Regional Exchange Points (Orange): Found near major railway stations such as JR Nagano Station, Kuroda Elementary School, and Shirane Branch Office. Cultural-Creativity Points (Green): Indicated by green dashed lines connecting local landmarks like Lake Yamanaka, Mount Tsurumi, and Lake Kawaguchi. Industrial-Trade Points (Blue): Shown along major roads like Route 251, Route 265, and Route 129, particularly around industrial zones like the Nagano Industrial Estate and the Chichibu-Tama-Kai National Park. <p>Major roads and geographical features labeled on the map include: 玉原湖 (Lake Yamanaka), 王朝高原 (Chichibu-Tama-Kai National Park), 尾瀬・日光 (Tazawa・Nikko), みなかみ・新潟 (Minakami・Niigata), 丹波野C (Danboya C), 北東工業団地 (Kita-Asahi Industrial Estate), 岩手工場跡地 (Iwate Factory Site), 運動公園 (Sports Park), 四万・草津 (Shirogane・Kusatsu), 津久井湖 (Lake Tazawa), 白沢支所 (Shirane Branch Office), 利根支所 (Togane Branch Office), 球磨川 (Kumagawa River), 桐生 (Kiryu), 赤城山 (Mt. Asama), 津久井湖 (Lake Tazawa), 美源湖 (Lake Miyanuma), 駒ヶ根の湯 (Koma-no-yu), やくぬげの湯 (Yaku-nugue no-yu), and 津久井湖 (Lake Tazawa).</p>

資料：沼田市「沼田都市計画マスターplan」
R1.7月改訂

(4) 沼田市地域公共交通計画

項目	概要
都市づくりの方向性	<p>○都市づくり基本理念 「未来につなぐ公共交通 誰もが便利・安心に利用できる公共交通」</p>
広域的な位置づけ	

資料：沼田市「沼田市地域公共交通計画」
B6.3月改訂

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

○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～**

○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

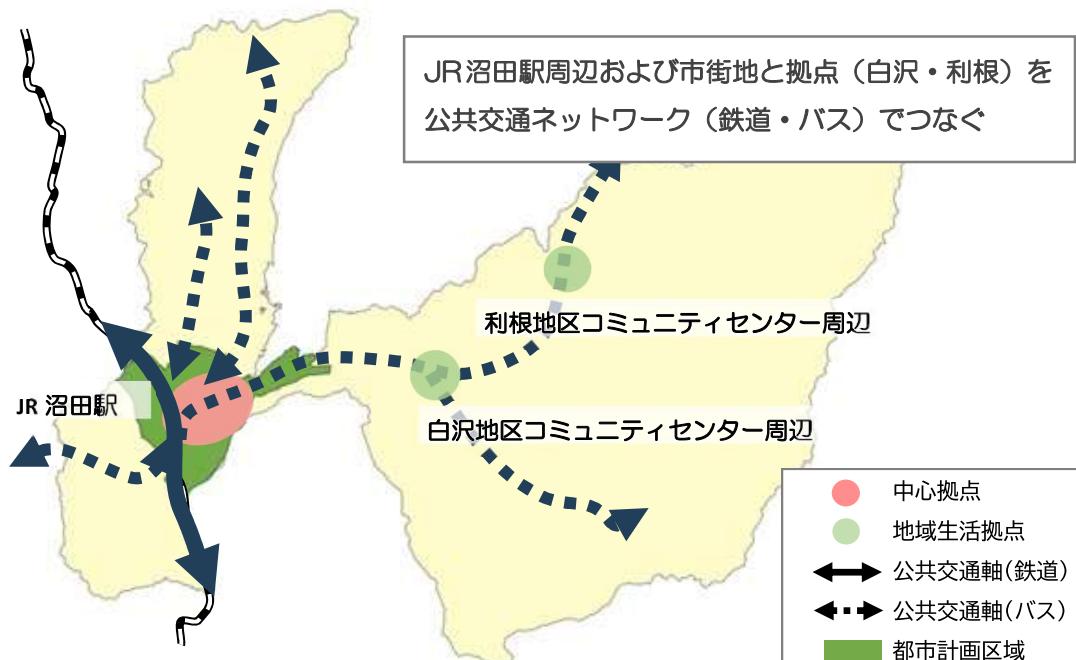


図 4.1 目指すべき都市の骨格構造

第 5 章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

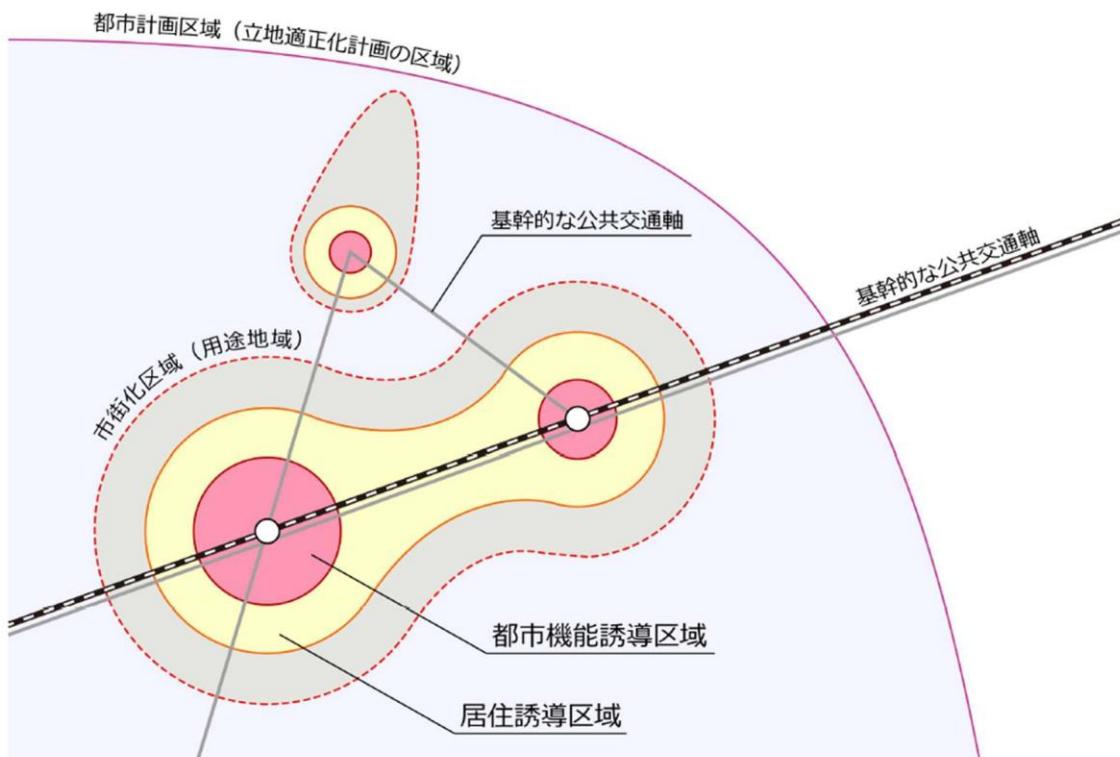
1 都市機能誘導区域・誘導施設とは

都市機能誘導区域は、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です。

誘導施設とは、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です。

望ましい区域像

- 各拠点の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や市役所等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場等が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域



資料：立地適正化計画の手引き

図 5.1 立地適正化計画制度のイメージと望ましい区域像

2 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定フロー

都市機能誘導区域は、以下に示す3つのSTEPに沿って、鉄道駅からの誘致圏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しました。

【STEP1】都市計画マスターplan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

- 上位計画にあたる沼田都市計画マスターplan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」の考え方へ従い、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

- 都市機能の立地が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低未利用地(空き地・空き家等)を考慮し、区画を設定



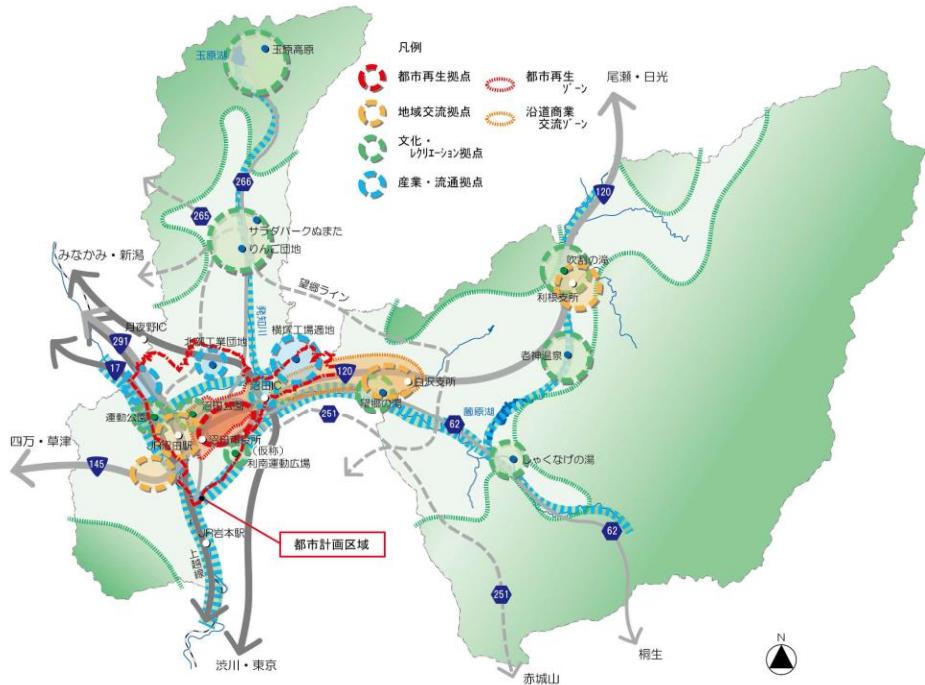
【STEP3】個別調整を行い、地形地物に沿って区域を設定

- 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

図 5.2 都市機能誘導区域の設定フロー

(2) 都市機能誘導区域の設定

① 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」



資料：沼田市「沼田都市計画マスタープラン」
R1.7月改訂

図 5.3 将来都市構造のイメージ図

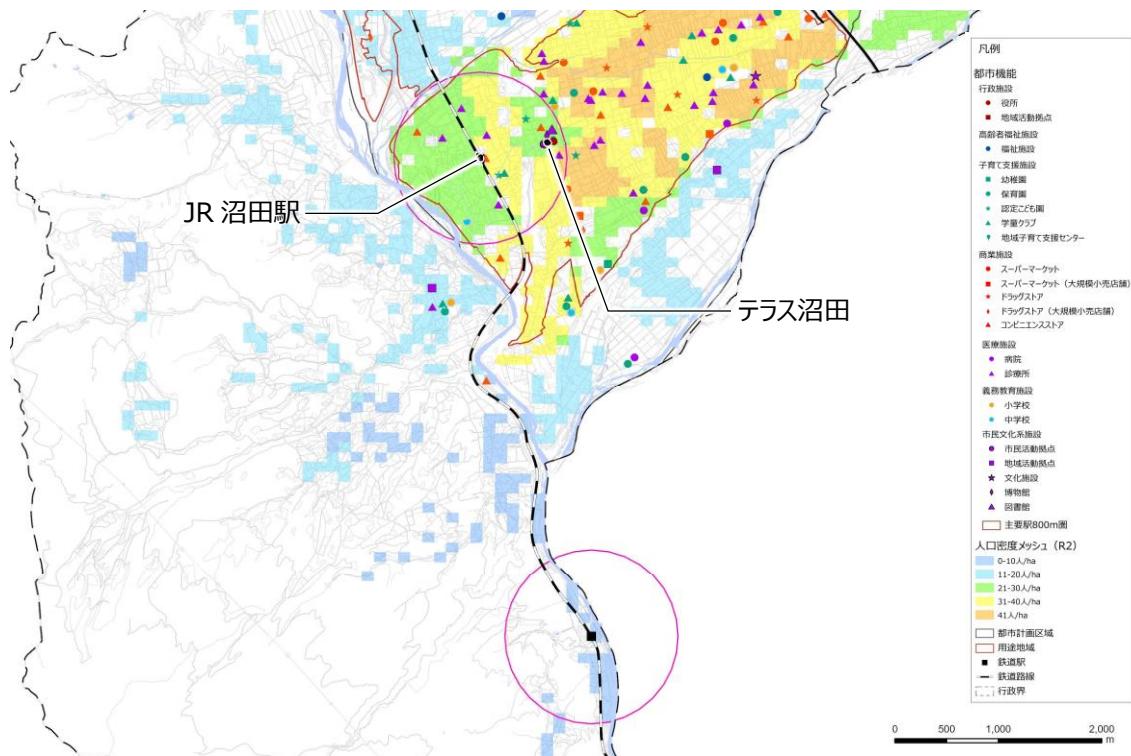


図 5.4 交通結節点の誘致圏

② 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」

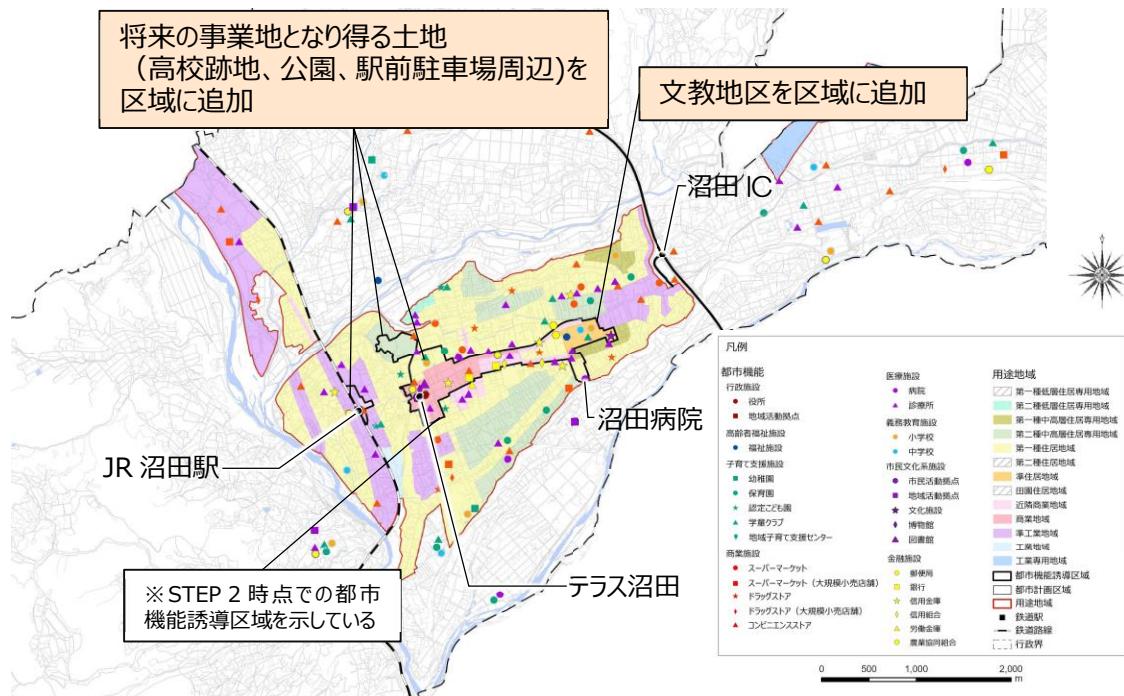


図 5.5 用途地域図と施設の分布

③ STEP3 「個別調整を行い、地形地物に沿って区域を設定」

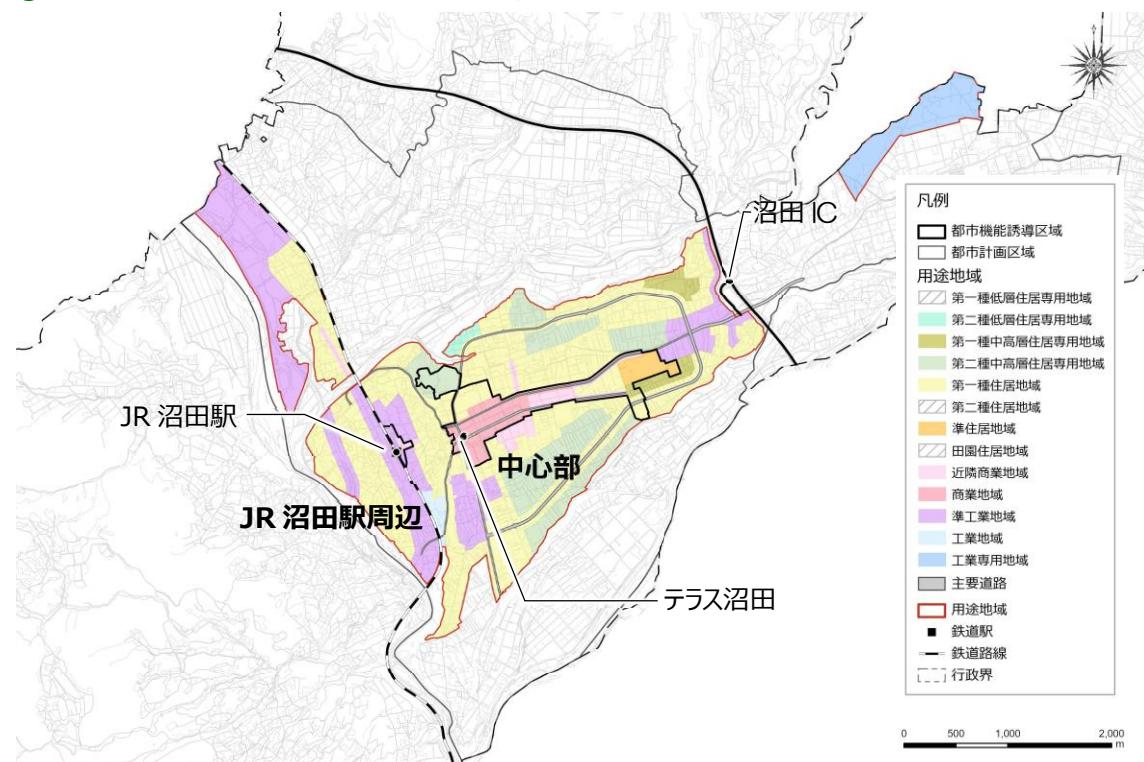


図 5.6 都市機能誘導区域図

3 誘導施設の設定

(1) 誘導施設設定の考え方

都市の有するべき一般的な機能を、「基幹的な都市機能」と「身近な都市機能」に分類しました。基幹的な都市機能について誘導施設への位置づけを検討し、身近な都市機能は居住誘導区域や地域生活拠点に立地すべき機能として整理しました。

表 5.1 基幹的な都市機能と身近な都市機能の分類

	基幹的な都市機能	身近な都市機能
内容	各拠点の中心部に立地することで、市民の利便性向上や事業者環境の向上が期待できる施設	各拠点の中心部に限らず、市民の日常生活の身近に必要な施設
方針	誘導施設への設定を検討し、都市機能誘導区域への誘導を図る。	誘導施設として設定しないが、居住誘導区域や地域生活拠点への誘導を目指す。
各種機能 (例)	行政機能	<ul style="list-style-type: none">中枢的な行政機能 例) 市役所
	医療機能	<ul style="list-style-type: none">入院して治療を受けることができる機能 例) 病院、有床診療所
	福祉機能	<ul style="list-style-type: none">市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例) 保健福祉センター
	商業機能	<ul style="list-style-type: none">時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例) 大型商業施設、大規模小売店舗
	子育て機能	<ul style="list-style-type: none">市全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例) 地域子育て支援センター、こども家庭センター
	金融機能	<ul style="list-style-type: none">決済や融資等の金融機能を提供する機能 例) 窓口を有する銀行、信用金庫、農業協同組合等
	教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none">住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例) 図書館、文化会館、歴史資料館、市民活動拠点、交流施設

表 5.2 誘導施設の設定イメージ

区分		視点	(1) 拠点内の都市機能の立地状況	(2) 拠点に維持・誘導すべき機能であるか	イメージ
誘導施設に設定	基幹的な都市機能	①現状機能を維持 中心拠点周辺に充足している場合	○ (充足・立地)	○ (維持・誘導すべき)	
		②新たに (さらに) 誘導 中心拠点周辺に都市機能が不足している場合	✗ (不足)	○ (維持・誘導すべき)	
		③位置付けない 必ずしも中心拠点や地域生活拠点に誘導する必要がない場合	○ または ✗	✗ (維持・誘導すべきでない)	
誘導施設に設定しない	身近な都市機能	④対象外 必ずしも中心拠点や地域生活拠点に誘導する必要がない場合	-	-	

(2) 誘導施設の設定

前述の考え方を踏まえ、以下のとおり誘導施設を設定しました。

表 5.3 誘導施設の一覧

機能	誘導施設		今後の方針
行政機能	市役所（テラス沼田）	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（テラス沼田内）	●
金融機能	銀行	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	●
	信用金庫		
	信用組合		
	労働金庫		
教育文化機能	農業協同組合		●
	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が滞留できる施設等	◎

●：誘導施設に設定し、既存の都市機能を維持・強化する

◎：誘導施設に設定し、現在不足しているが、都市機能の誘導を図る

4 地域生活拠点の設定

(1) 地域生活拠点設定の考え方

地域生活拠点とは、都市計画区域外において、地域の生活を支える拠点的な区域を指します。

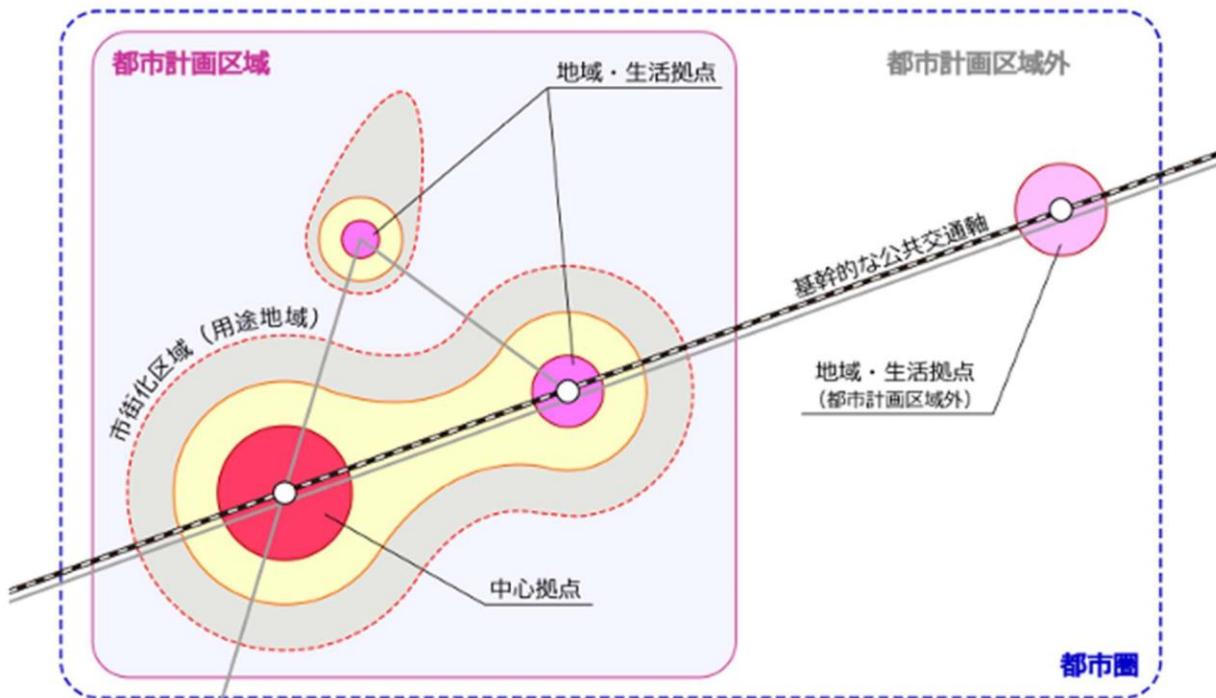
本市では、市町村合併の経緯を踏まえ、市民アンケート調査の結果、居住地区内の施設を利用する傾向が強く見られた白沢地区及び利根地区を、地域生活拠点として位置づけます。

これらの拠点においては、地域コミュニティや生活環境を維持するとともに、基礎的な生活サービスの確保を図ります。さらに、市街地と公共交通ネットワークで結ぶことにより、多極ネットワーク型の都市構造を形成し、地域全体として持続可能で良好な住環境の維持を目指します。

利南・池田・薄根・川田のコミュニティセンター周辺は新たに地域生活拠点としては設定していませんが、引き続き都市計画マスタープランに基づき「生活環境の向上と交流人口の創出による地域の活性化を図ります。

設定すべき場所の例

- 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区
- 日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区
- 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区
- 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区
- 合併町村の旧庁舎周辺地区



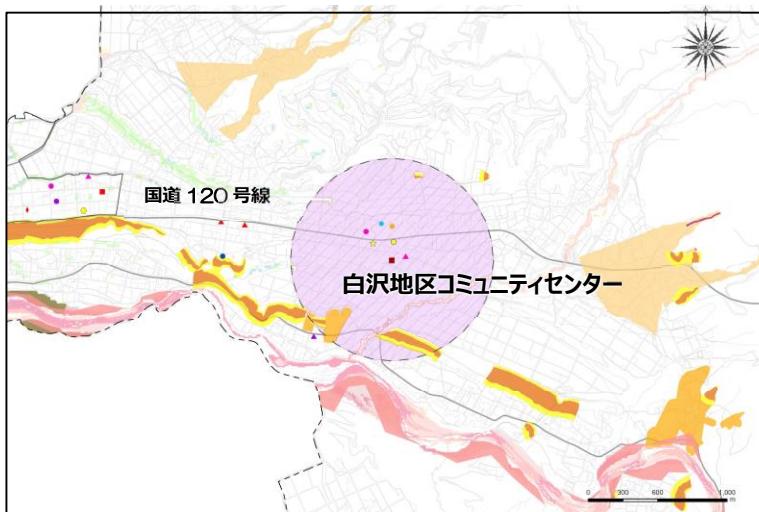
資料：立地適正化計画の手引き

図 5.7 都市の骨格構造のイメージと設定すべき場所の例

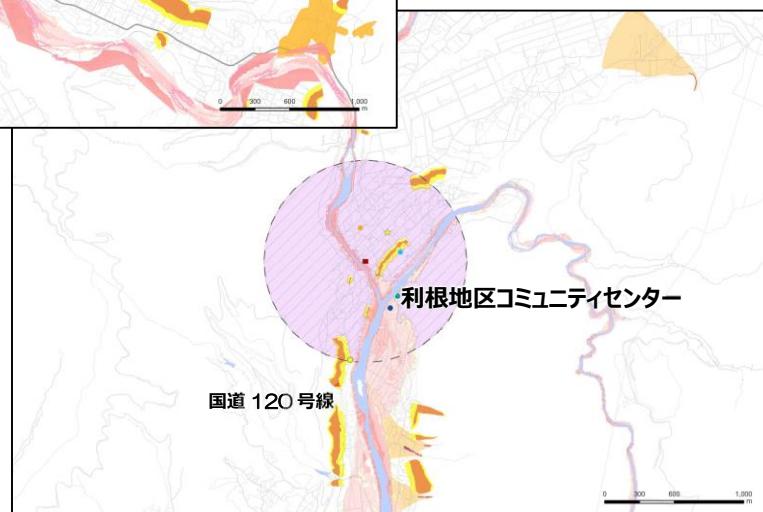
(2) 地域生活拠点の設定

白沢地区、利根地区の都市機能施設が集積する各コミュニティセンター周辺を中心に 800m 圏を地域生活拠点として位置づけます。なお、災害ハザードエリアは除外します。

【白沢地区】



【利根地区】



凡例

洪水浸水深（想定最大規模）	家屋倒壊等氾濫想定区域	都市機能	
■ 20m以上	■ 家屋倒壊等氾濫想定区域 （河岸侵食）	● 行政施設	○ 義務教育施設
■ 10m以上20m未満	■ 家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流）	■ 地域活動拠点	● 小学校
■ 3m以上5m未満		● 福祉施設	● 中学校
■ 0.5m以上3m未満		★ 高齢者福祉施設	■ 市民文化系施設
■ 0.5m未満		● 子育て支援施設	● 市民活動拠点
		■ 幼稚園	■ 地域活動拠点
内水浸水想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域	● 保育園	★ 文化施設
-0.1m	■ 特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）	★ 認定こども園	● 博物館
■ 0.2m-0.5m	■ 警戒区域（急傾斜地の崩壊）	▲ 学童クラブ	▲ 図書館
■ 0.5m-3m	■ 特別警戒区域（土石流）	◆ 地域子育て支援センター	□ 都市計画区域
■ 3m-5m	■ 警戒区域（土石流）	● 医療施設	■ 用途地域
■ 5m-10m	■ 警戒区域（地すべり）	■ 駅所	△ 行政界
	■ 大規模盛土造成地	■ 郵便局	
		■ 銀行	
		★ 信用金庫	
		◆ 信用組合	
		▲ 労働金庫	
		● 農業協同組合	
		◆ 商業施設	
		● スーパーマーケット	
		■ メーカーマーケット（大規模小売店舗）	
		★ ドラッグストア	
		● ドラッグストア（大規模小売店舗）	
		▲ コンビニエンスストア	
		■ 鉄道駅	
		■ 鉄道路線	

※一般的の徒歩圏とされている半径 800m を採用

図 5.8 地域生活拠点図

第 6 章 居住誘導区域の設定

1 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、居住を誘導し、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ため、用途地域内に定める地区です。

望ましい区域像

①生活利便性が確保される区域

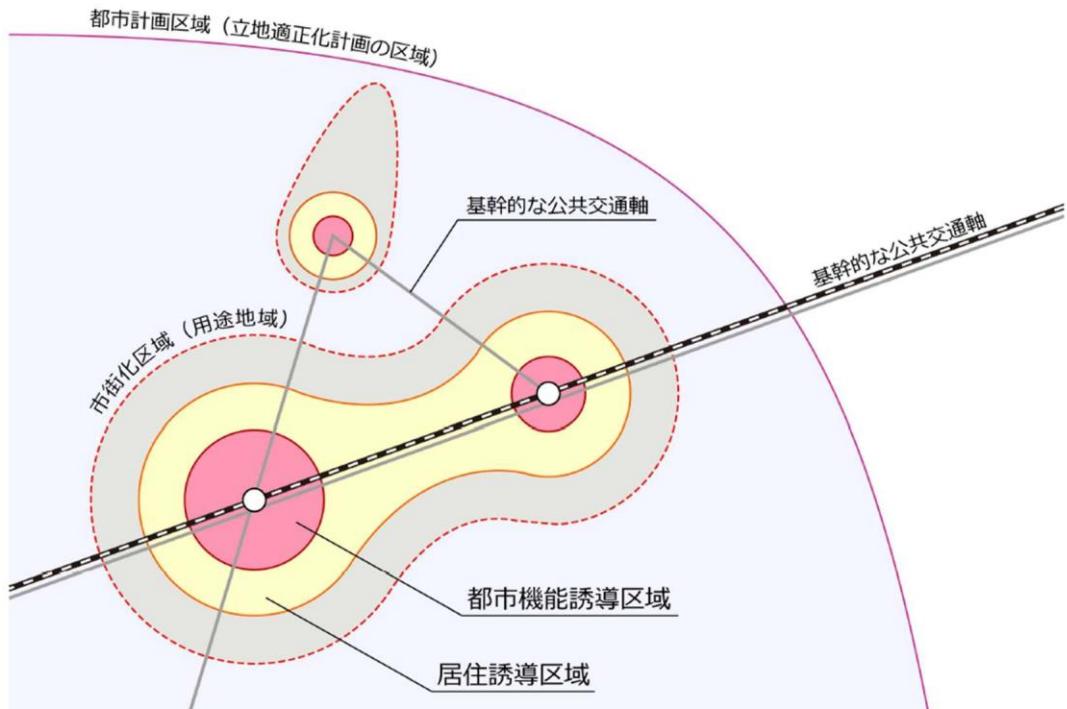
- ・都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
- ・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

③災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- ・土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域



資料：立地適正化計画の手引き

図 6.1 立地適正化計画制度のイメージと望ましい区域像

2 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の設定フロー

居住誘導区域は、以下に示す 3 つの STEP に沿って、法制度上含まないこととされる区域や災害リスクが高いエリアを除外した上で、生活利便施設の充足度等を加味し、用途地域界・道路・筆界等の地形地物で設定しました。

〔STEP1〕除外範囲の検討

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、洪水浸水想定区域（L1・L2）、家屋倒壊等氾濫想定区域、大規模盛土造成地は除外

〔STEP2〕ベースとなる区域の検討

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

図 6.2 居住誘導区域の設定フロー

(2) 居住誘導区域の設定

① STEP1-1 「法制度上含められない・含むべきではない地域を除外」

- 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、区域内に含められない、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

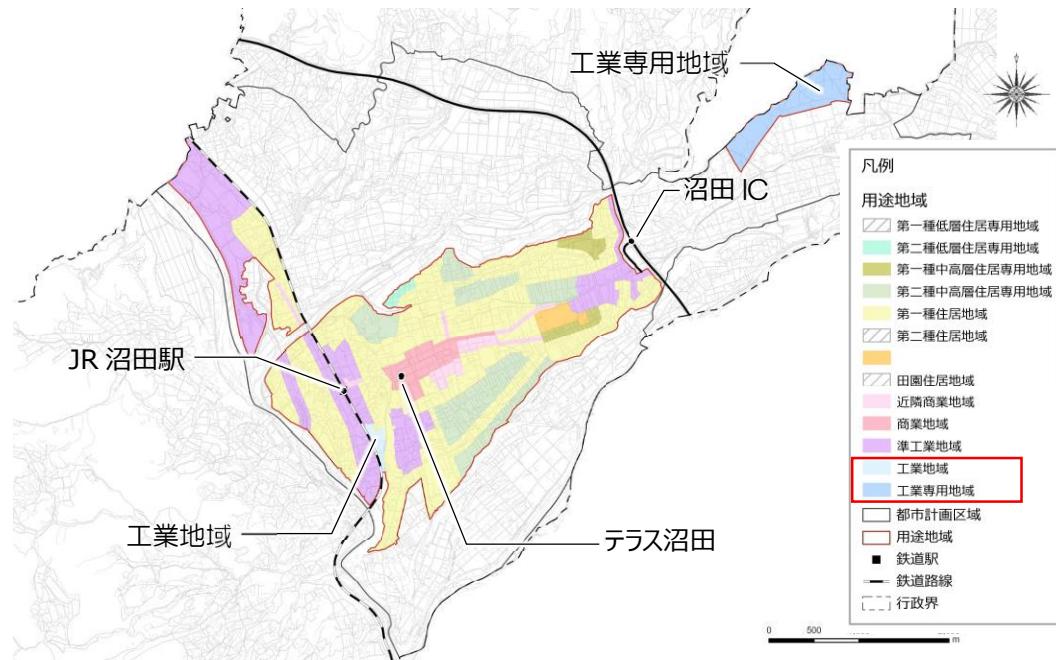


図 6.3 用途地域図

② STEP1-2 「災害リスクの高い地域を除外」

- 土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域（L1・L2）、家屋倒壊等氾濫想定区域、大規模盛土造成地は除外

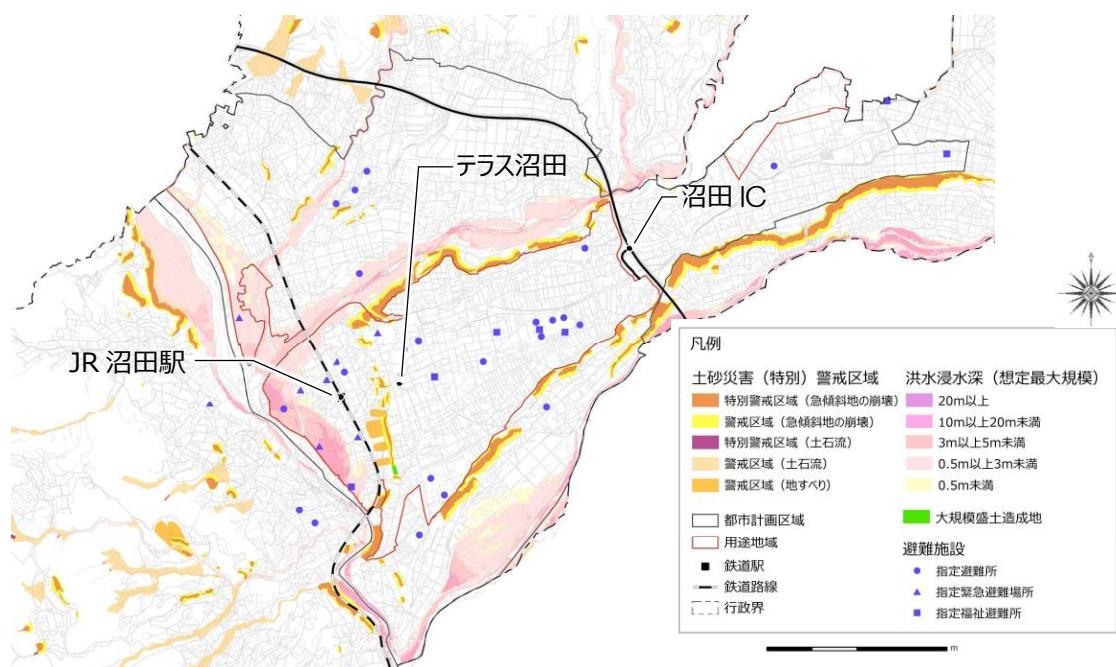


図 6.4 災害リスクの分布図

③ STEP2-1 「土地区画整理事業・市街地再開発事業の範囲を抽出」

- ・土地区画整理事業や市街地再開発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

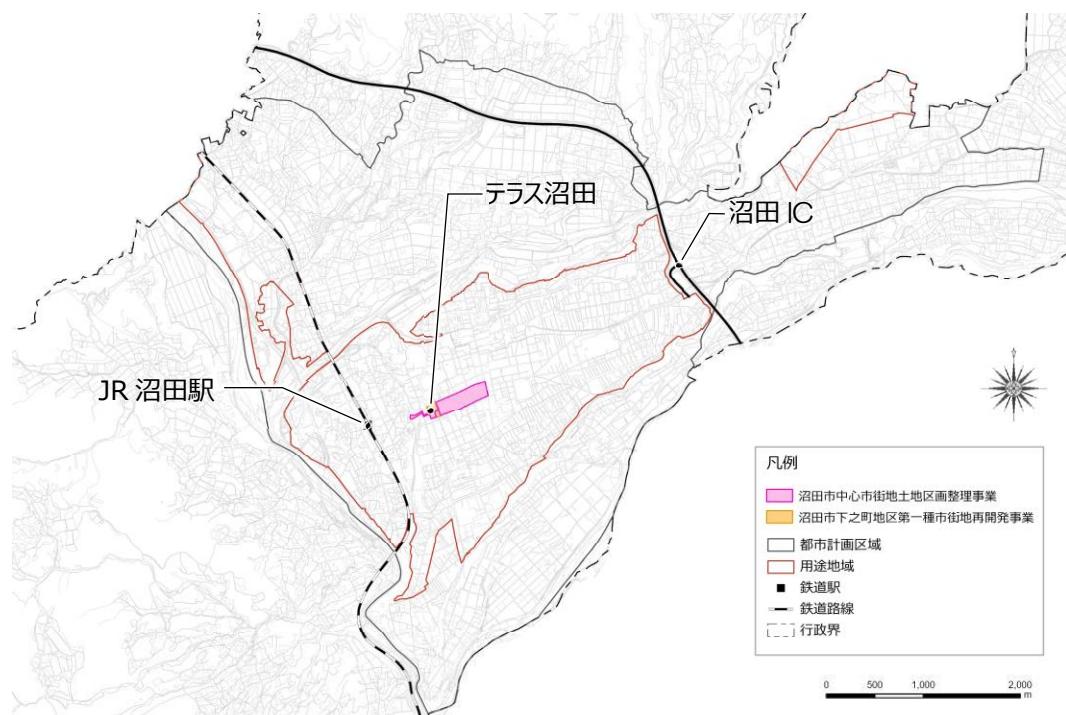


図 6.5 土地区画整理事業・市街地再開発事業の範囲図

④ STEP2-2 「身近な都市機能が充実している範囲の抽出」

- ・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

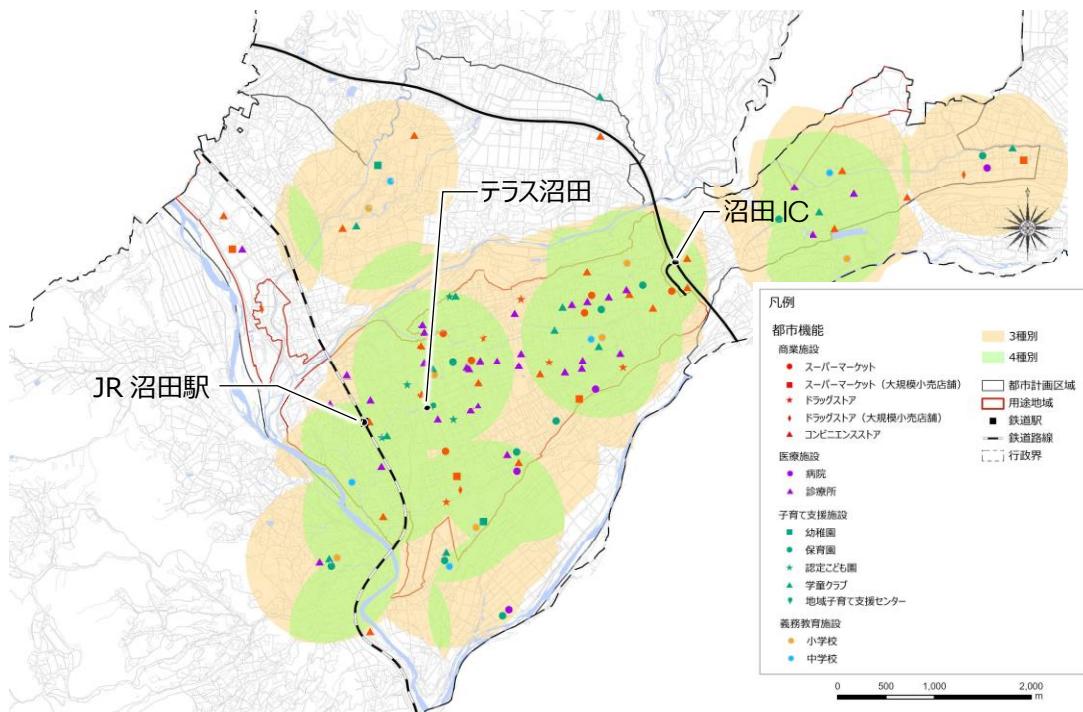


図 6.6 都市機能位置図

⑤（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

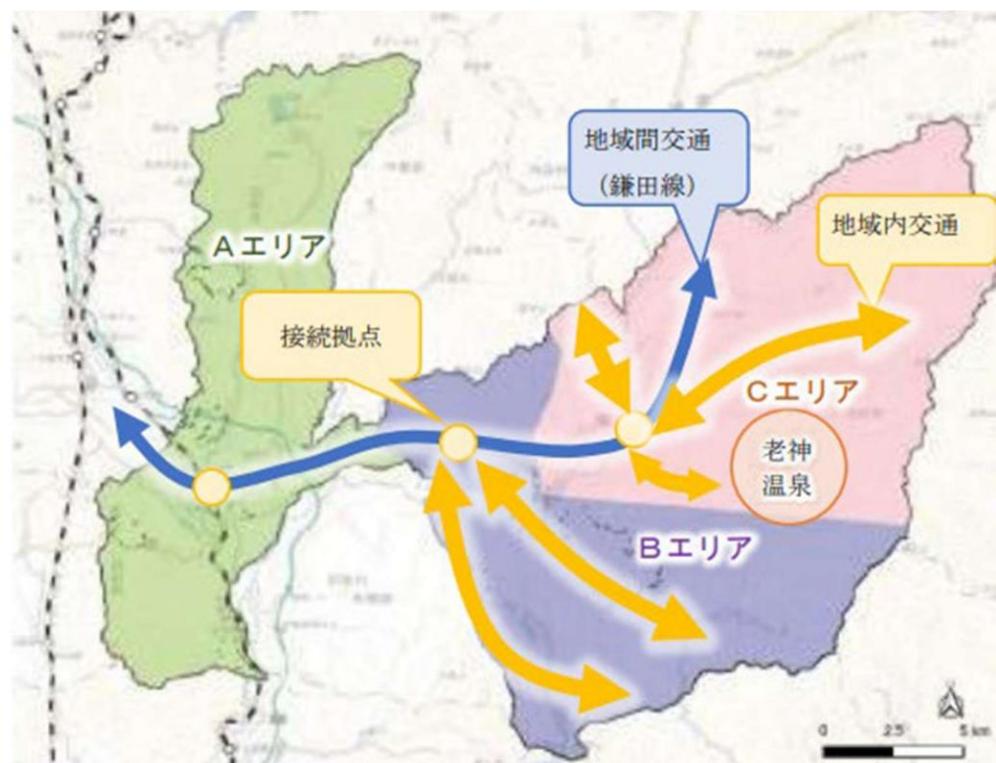


図 6.7 公共交通ネットワーク図

- ・人口密度 40 人/ha 以上のエリアを抽出

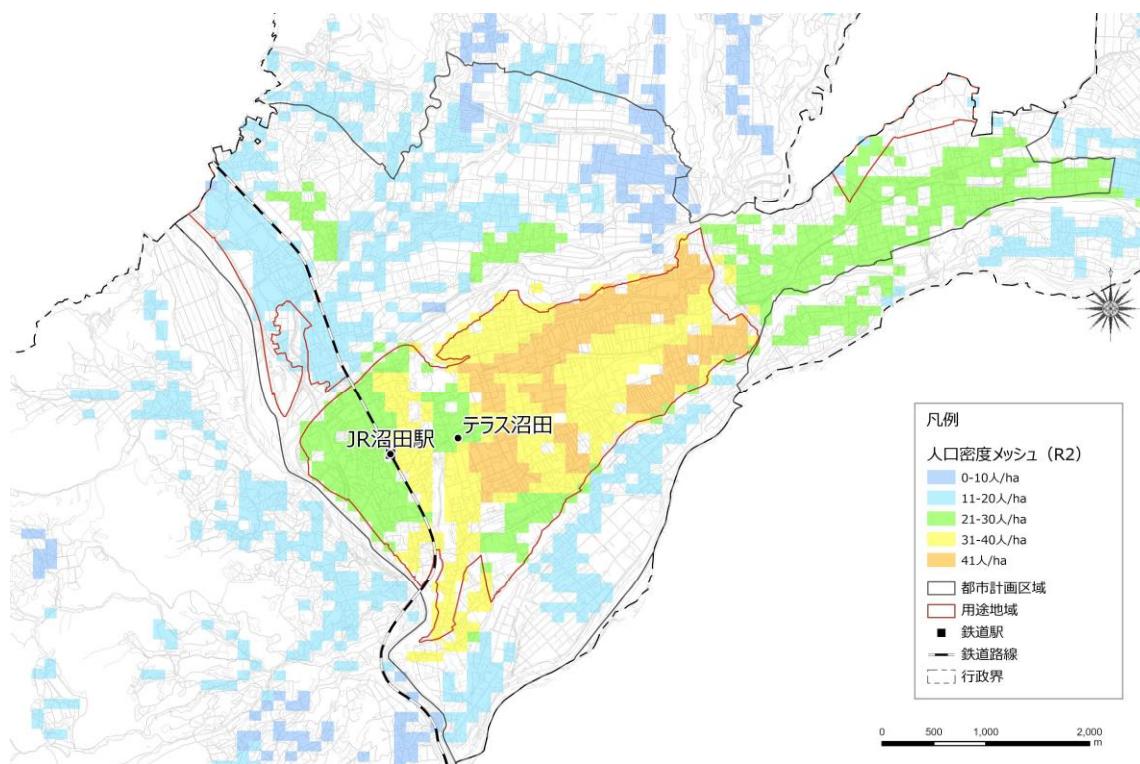


図 6.8 人口メッシュ図

⑥ 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

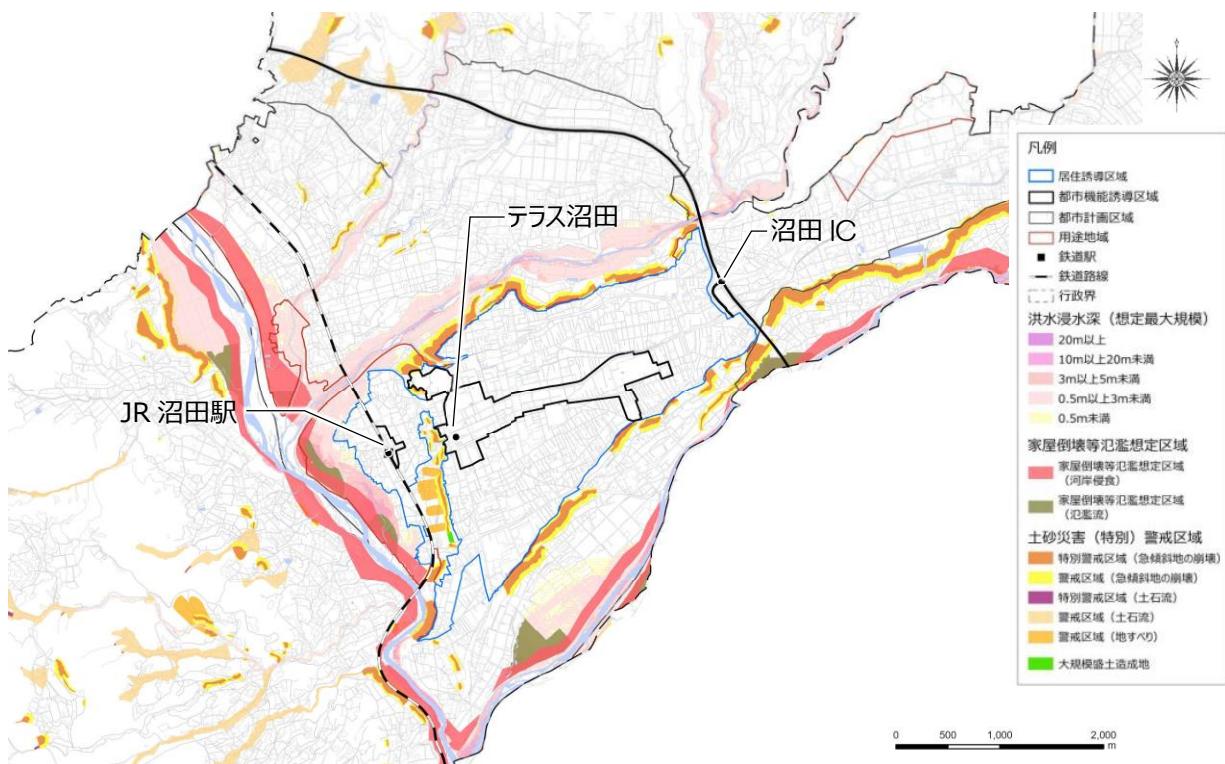
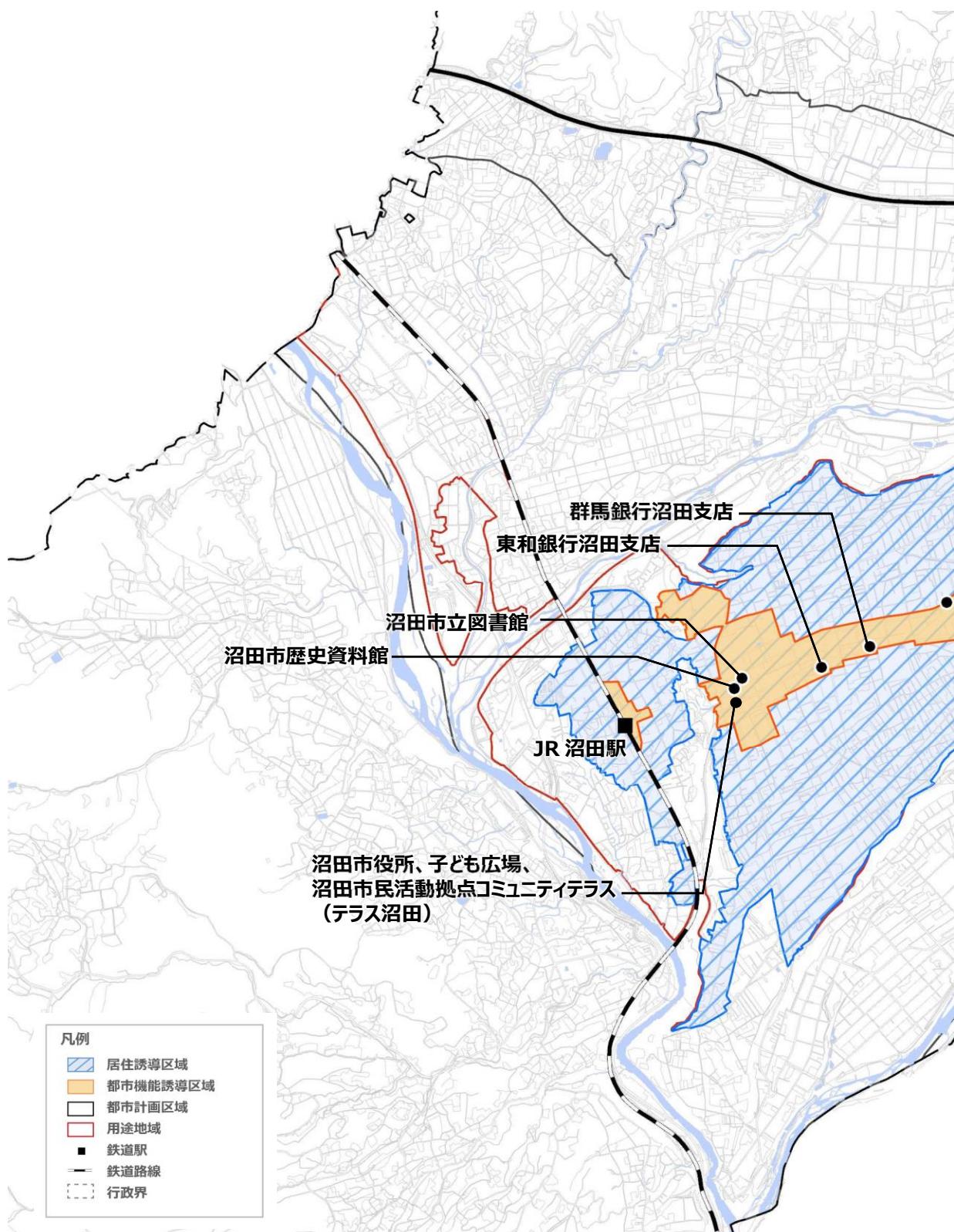
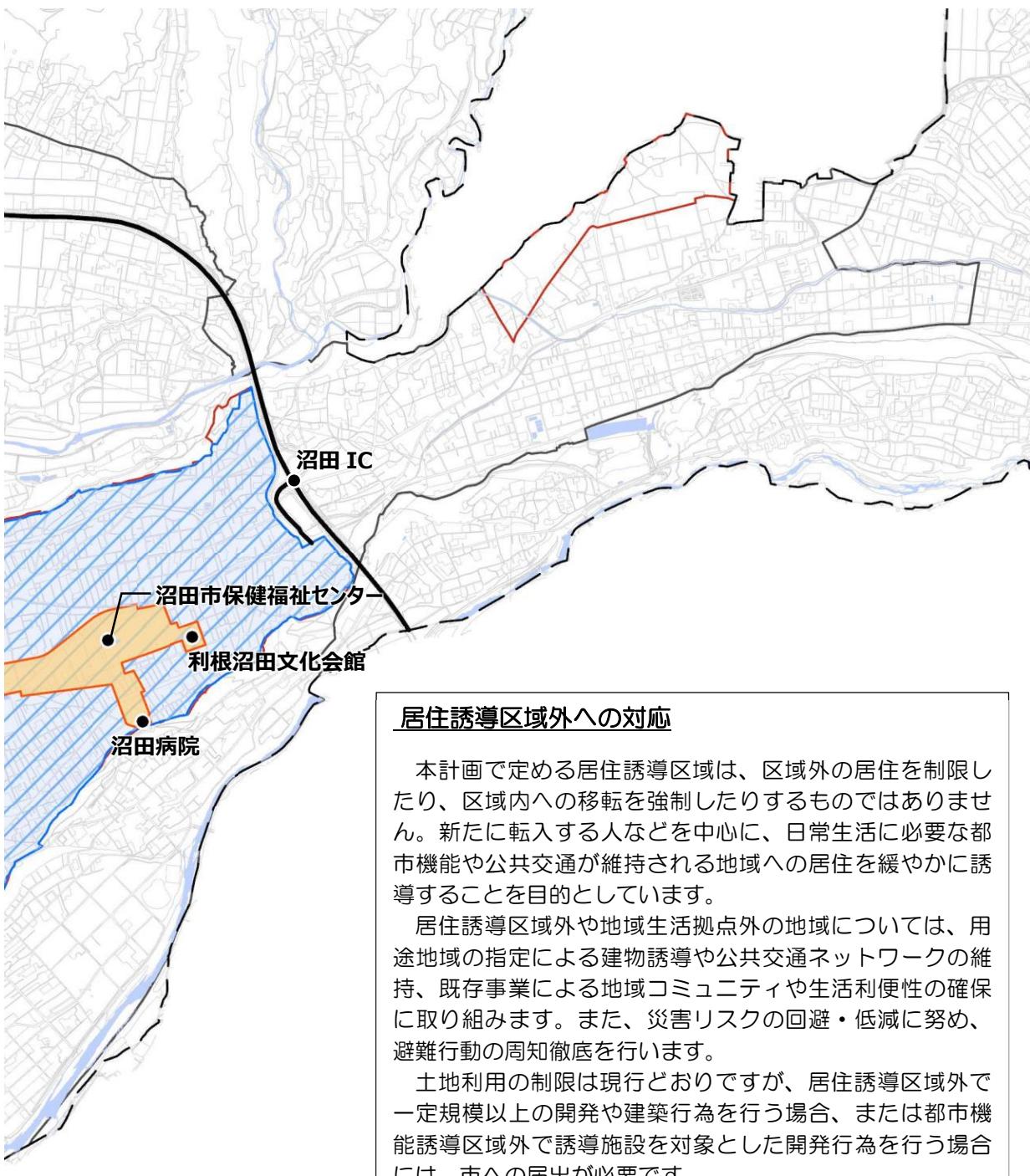


図 6.9 居住誘導区域の範囲図





0 500 1,000 2,000 m

図 6.10 居住誘導区域の範囲図