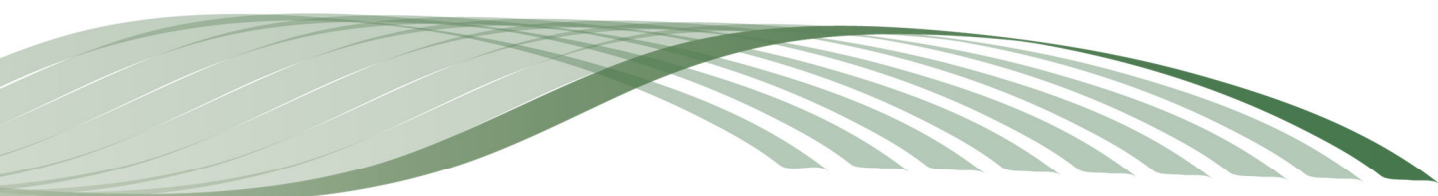




## 第6章

# 立地の適正化に関する 基本的な方針





# 1. 都市づくりの目標

立地の適正化に関する基本的な考え方は、都市計画マスタープランの都市づくりの目標に基づくものとします。また、今後、人口減少や少子高齢化が進むことが見込まれるなかで、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく都市づくりの推進に向け、立地適正化計画における都市づくりの方針と目標を以下のとおり設定します。





## 2. 目指すべき都市の骨格構造

都市の骨格構造は、都市計画マスタープランの将来都市構造を踏まえ、次の「拠点」と「ネットワーク」によって構成します。

### (1) 拠点

都市計画マスタープランにおける「都市交流拠点」、「広域商業拠点」、「地域交流拠点」、「生活交流拠点」を都市の骨格構造の拠点として位置付けます。

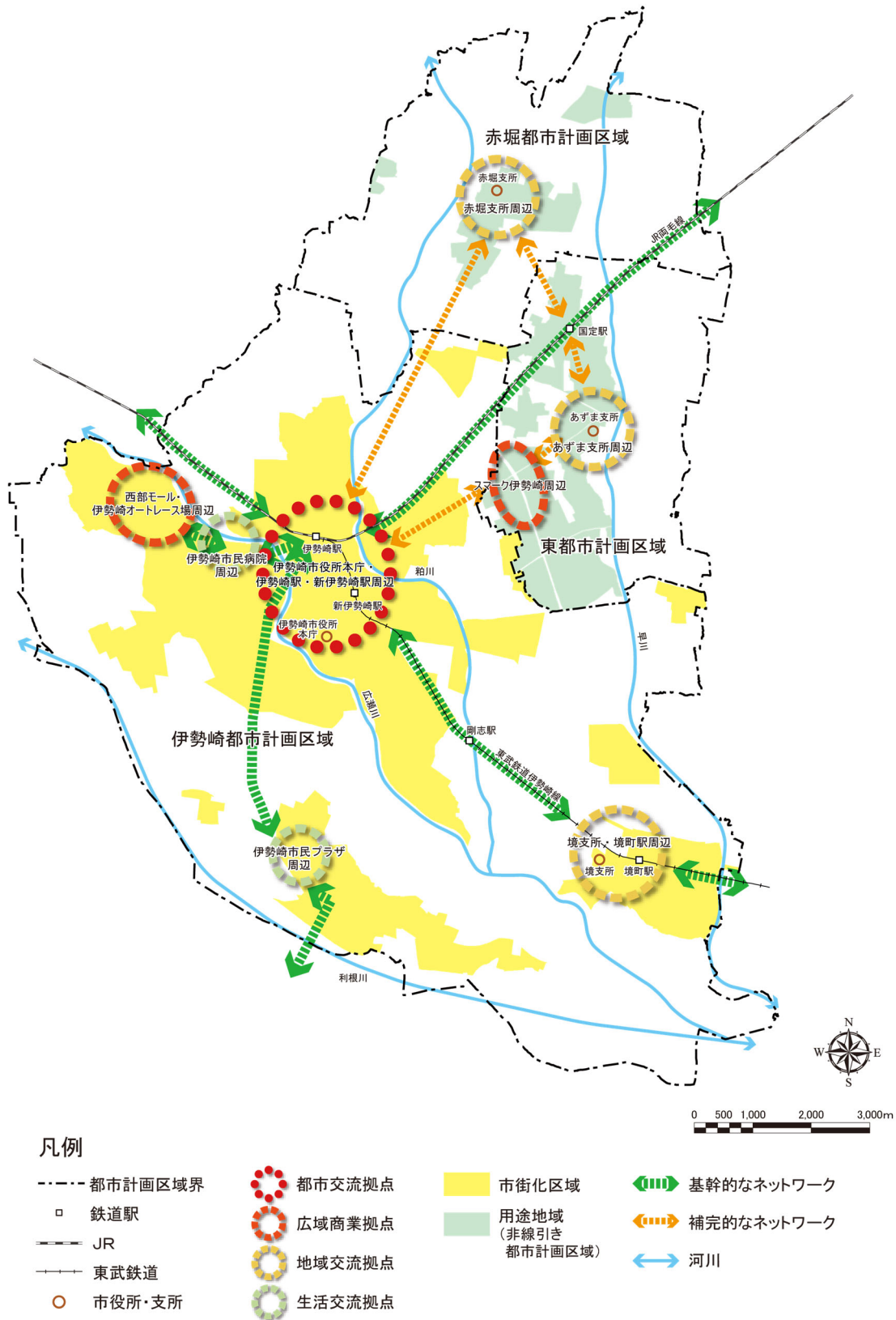
都市の骨格構造の拠点		都市計画マスタープランにおける位置付け
伊勢崎市役所本庁・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺	都市交流拠点	○本市の経済活動や市民の暮らしを支える高次の都市機能と、歩いて暮らせるまちなか居住を支える居住機能が集積する本市の中心的な拠点
西部モール・伊勢崎オートレース場周辺	広域商業拠点	○大規模商業施設、様々なレクリエーション機能を備えた、賑わいのある広域的、複合的な商業空間を形成する拠点
スマーク伊勢崎周辺		
境支所・境町駅周辺	地域交流拠点	○地域における行政サービス、市民の交流を支える地域の中核的な機能、日常生活サービス機能の集積を生かしながら、日常的な暮らしに必要な諸機能が充実した拠点
赤堀支所周辺		
あずま支所周辺		
伊勢崎市民病院周辺	生活交流拠点	○地域のコミュニティ活動を支える機能、日常生活サービス機能の集積を生かしながら、日常的な暮らしを支える身近な機能が整った拠点
伊勢崎市民プラザ周辺		

### (2) ネットワーク

隣接都市と拠点、拠点間を結び、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保すべき公共交通を「基幹的なネットワーク」として位置付けます。

基幹的なネットワークを補完し、郊外部における拠点間のアクセスを維持する公共交通を「補完的なネットワーク」として位置付けます。

図 都市の骨格構造







## 第7章

## 居住誘導区域





## 1. 居住誘導区域の基本的な考え方

都市計画運用指針（第13版・令和7（2025）年3月）に示された居住誘導区域の設定に関する基本的な考え方は、以下のとおりです。

①基本的な考え方	
◇人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。	
◇都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。	
②設定の考え方	
1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域	
ア	都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
イ	都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
ウ	合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
2) 都市再生特別措置法により、居住誘導区域に含まないこととされている区域 ※なお、これらの区域を居住誘導区域から除外する場合は、軽微な変更として扱う。	
ア	市街化調整区域
イ	災害危険区域（条例により住宅の建築が禁止されている区域）
ウ	農用地区域、農振農用地区域外で集团的・良好な営業条件を備えている農地または採草放牧地
エ	国立・国定公園特別地域、保安林、原生自然環境保全地域、自然環境保全地域特別地区、保安林予定森林の区域、保安施設地区
オ	地すべり防止区域
カ	急傾斜地崩壊危険区域
キ	土砂災害特別警戒区域
ク	浸水被害防止区域
3) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	
ア	津波災害特別警戒区域
イ	災害危険区域（※上記2）イを除く）
4) 災害リスク等を総合的に勘案し、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 ※居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要。	
ア	土砂災害警戒区域
イ	津波災害警戒区域
ウ	浸水想定区域
エ	調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域 （土砂災害防止法に基づく基礎調査、都市浸水が想定される区域 等）
5) 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	
ア	工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
イ	特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
エ	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
③留意すべき事項	
◇居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案した適切な区域設定が行われるべきである。	
◇将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。	

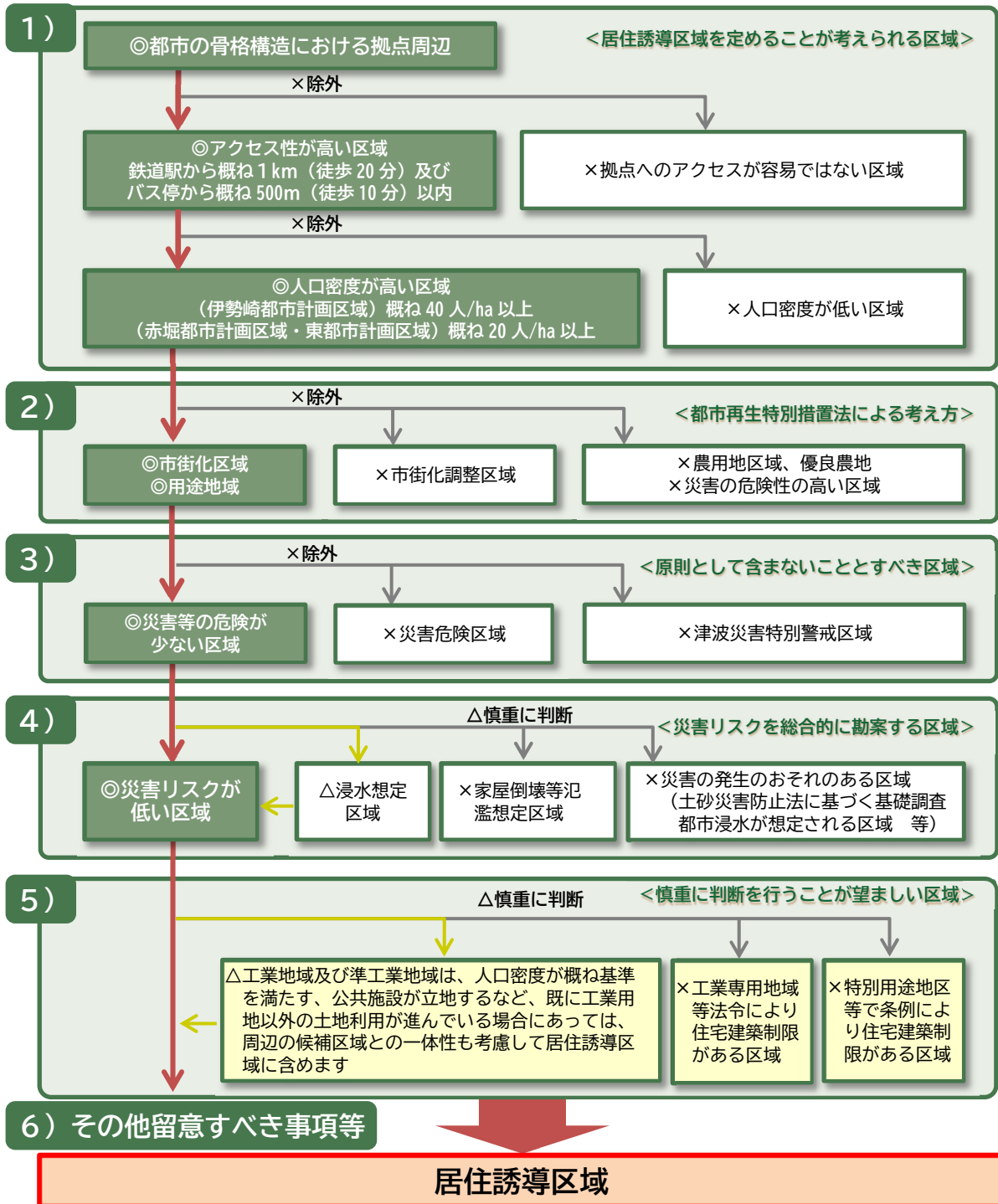
※網掛けは、本市に該当がない区域等

## 2. 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、都市計画運用指針に示された設定の考え方にに基づき、伊勢崎都市計画については市街化区域を対象として、赤堀都市計画区域及び東都市計画区域については用途地域を対象として設定します。

将来都市構造において定めた拠点や区域、居住誘導区域の考え方を考慮し、次のフローに基づき、候補区域を抽出したうえで、居住誘導区域を設定します。

図 居住誘導区域の設定フロー



## 2-1 居住誘導区域を定めることが考えられる区域 【②設定の考え方-1】

- 「都市の骨格構造」で位置付けた都市交流拠点、広域商業拠点、地域交流拠点、生活交流拠点の周辺を候補区域とします（「第3章 都市づくりの目標」将来都市構造図（P.41）を参照）。
- 居住機能が集積する区域として、伊勢崎都市計画区域においては、都市計画運用指針の人口密度水準を考慮して概ね40人/ha以上、赤堀都市計画区域及び東都市計画区域においては、現状の用地地域内の人口密度（赤堀都市計画区域：26.8人/ha、東都市計画区域：21.0人/ha）を維持しつつ、まちのまとまりとしての人口密度・規模を確保する観点で概ね20人/ha以上の人口密度を有する区域を候補区域とします。
- 都市交流拠点等の拠点に、公共交通により比較的容易にアクセスすることができる区域として、鉄道駅から、概ね1km（徒歩20分）及びバス停から、概ね500m（徒歩10分）以内の区域を候補区域とします。

図 人口密度  
【②設定の考え方-1】

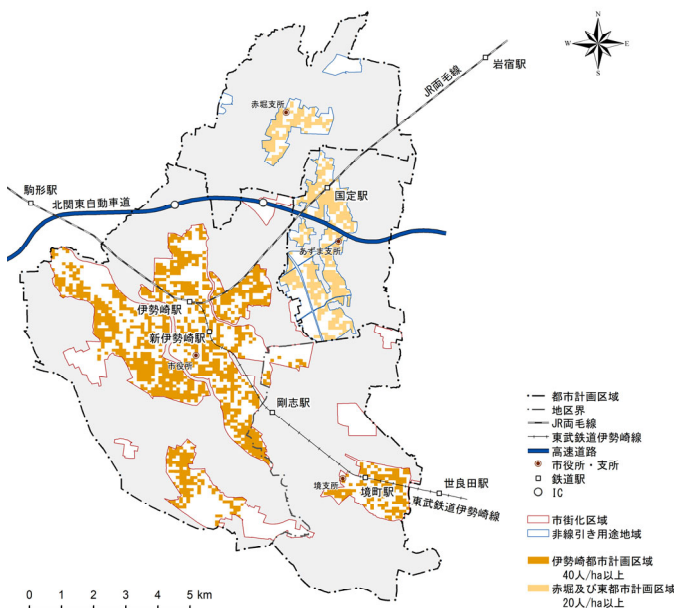


図 公共交通アクセス性  
【②設定の考え方-1】

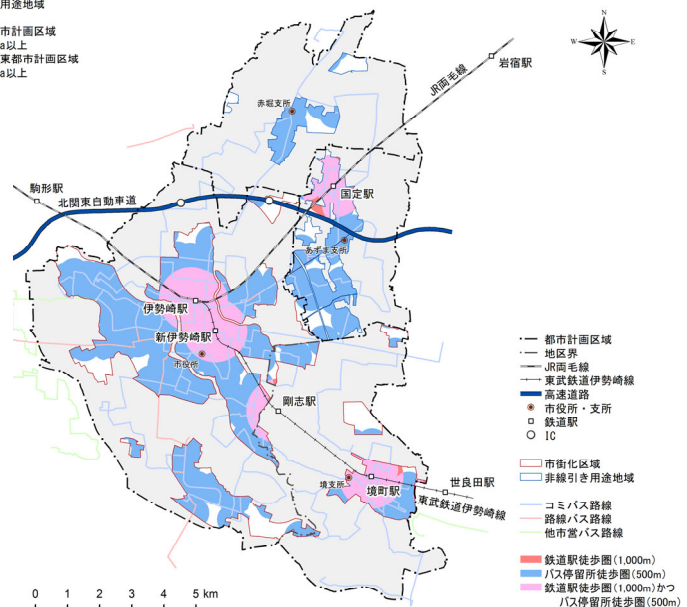
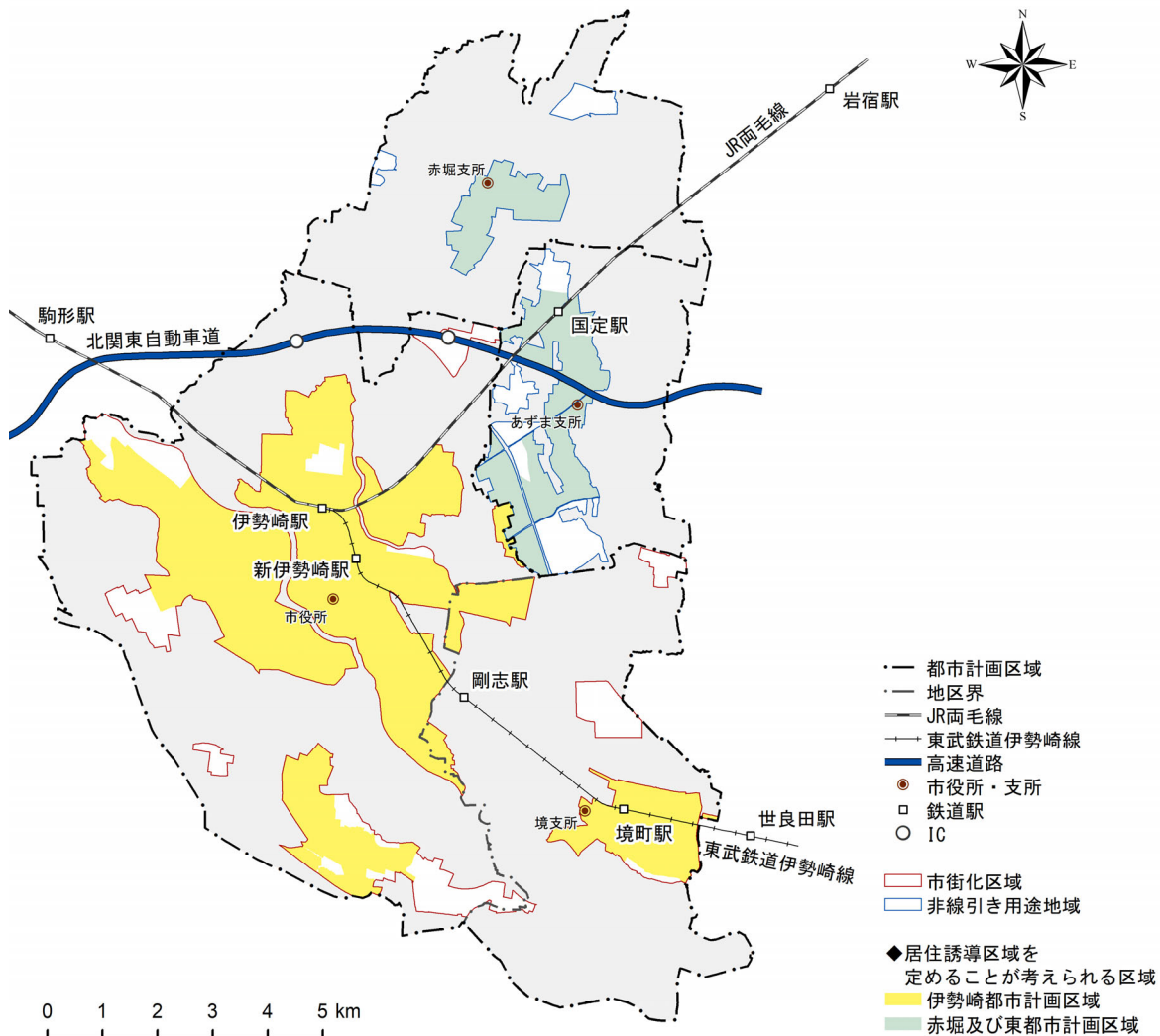


図 居住誘導区域を定めることが考えられる区域【②設定の考え方-1】



## 2-2 都市再生特別措置法により、居住誘導区域に含まないこととされている区域【②設定の考え方-2】

○都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条に規定されている区域のうち、以下の区域については、居住誘導区域から除外します。

<本市に該当する区域>

ア 市街化調整区域

ウ 農用区域、農振農用区域外で集团的・良好な営業条件を備えている農地

○なお、居住誘導区域の候補区域は、伊勢崎都市計画区域の市街化区域、赤堀都市計画区域及び東都市計画区域の用途地域を対象として設定するため、上記ア・ウは含まれないことから、この考え方に基づき除外する区域はありません。

## 2-3 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 【②設定の考え方-3】

○災害リスクのある以下の区域については、原則として居住誘導区域から除外します。

- ア 津波災害特別警戒区域
- イ 災害危険区域

○なお、居住誘導区域の候補区域には、上記ア・イに該当する区域はありません。

## 2-4 災害リスク等を総合的に勘案し、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域【②設定の考え方-4】

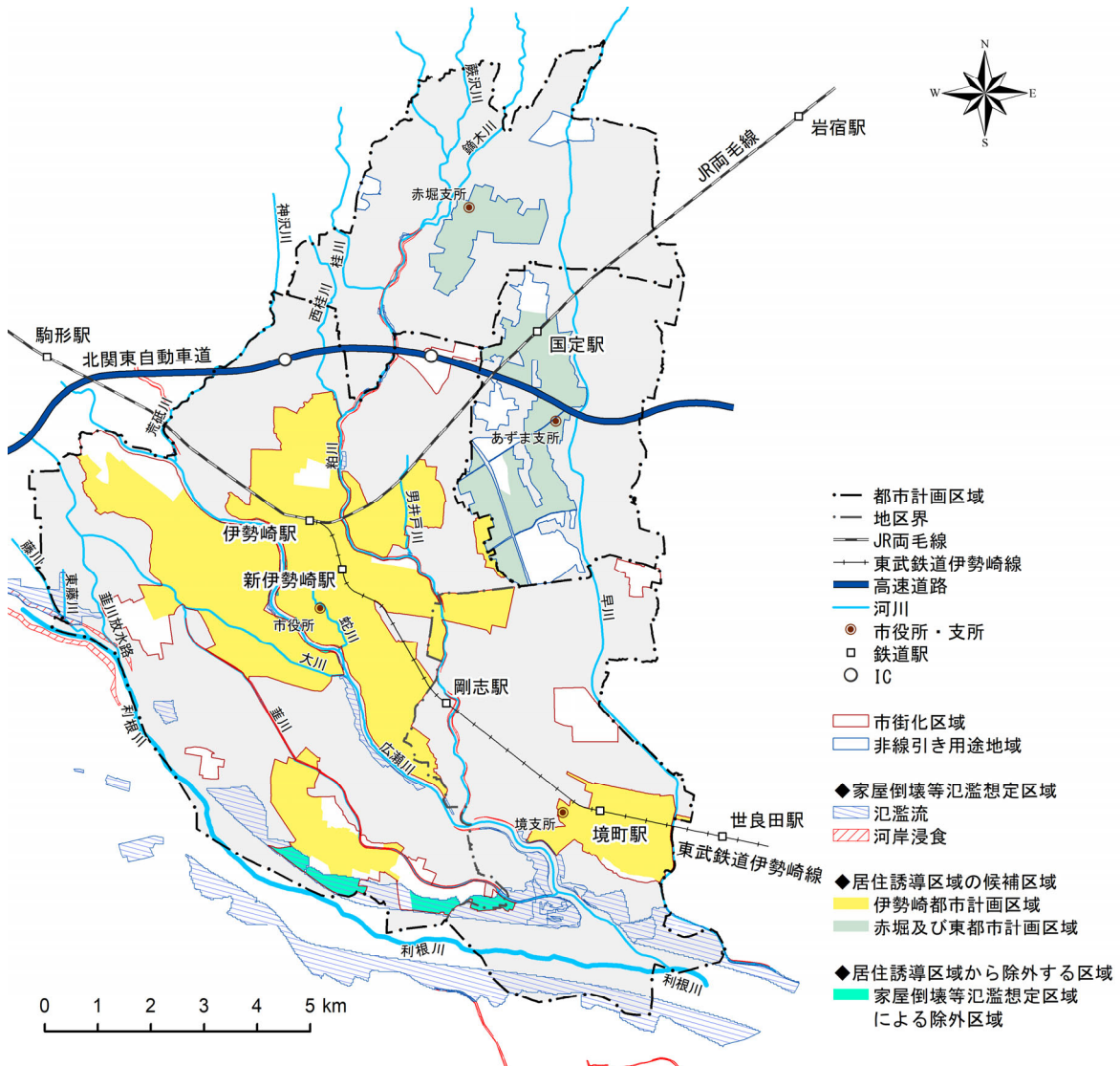
○以下の区域については、災害リスク等を総合的に勘案し、原則として居住誘導区域から除外します。

<本市に該当する区域>

- ウ 浸水想定区域
- エ 調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域  
(土砂災害防止法に基づく基礎調査、都市浸水が想定される区域 等)

- 居住誘導区域の候補区域は、広瀬川などの河川沿いを中心に浸水想定区域に含まれますが、「防災指針」において、災害リスクの分析により抽出した課題を踏まえ、防災まちづくりの基本的な考え方と具体の取組を示すことで、リスクの軽減を図るものとし、居住誘導区域に含めます。
- 一方、災害時または被災時の危険性が特に高い家屋倒壊等氾濫想定区域については、居住誘導区域から除外します。

図 災害リスク等を総合的に勘案し、居住誘導区域から除外する区域  
【②設定の考え方-4】



※洪水浸水想定区域については、「図 洪水浸水想定区域（降雨頻度別）」（別冊資料編 P. 2～6）参照

## 2-5 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域【②設定の考え方-5】

○以下の区域については、居住誘導区域に含めない、または含めることについて慎重に判断します。

### <含めない区域>

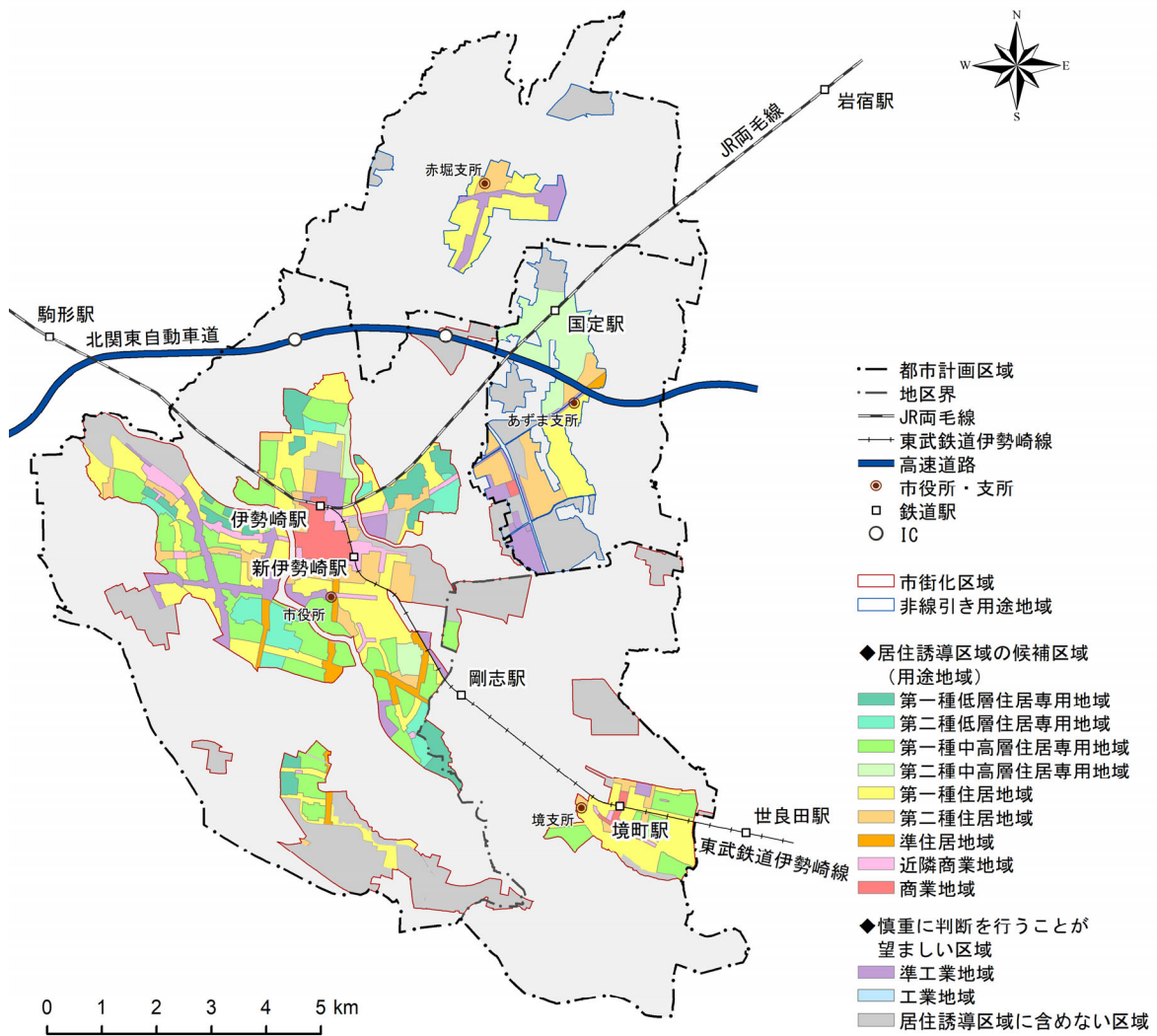
- ア 工業専用地域等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- イ 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域

### <慎重に判断する区域>

- ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

- 工業専用地域は、住宅の建築が制限されていることから、居住誘導区域に含めないものとします。
- 特別用途地区、地区計画等で、住宅の建築が制限されている「特別業務地区（第1種地区）」、「多田山産業団地地区計画区域」及び「境百々地区地区計画区域」は、土地利用純化の観点から、居住誘導区域に含めないものとします。
- 工業地域及び準工業地域は、人口密度が概ね基準を満たす、公共施設が立地するなど、既に工業用地以外の土地利用が進んでいる場合にあっては、周辺の候補区域との一体性も考慮して居住誘導区域に含めます。なお、これらの区域については、将来的な都市計画上の位置付けの見直しも視野に、周辺状況も踏まえ、状況を注視していきます。

図 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域  
【②設定の考え方-5】



## 2-6 その他留意すべき事項等

○以下の区域について、本市の地域特性を踏まえた設定の考え方は下記のとおりです。

<含める区域>

ア 土地区画整理事業などの市街地開発事業が実施済または事業中の区域

<含めない区域>

イ 土地区画整理事業などが未施行の区域で施行済区域に隣接する区域

ウ 都市計画マスタープランにおいて、居住以外の機能集積を誘導することが位置付けられた区域

エ 大規模な公園など、居住誘導することが適切でない区域

オ 道路などによって分断され、人口密度を満たしていない区域と一体性があると判断される区域

カ 居住誘導区域から除外する区域によって飛び地となる区域

○市街地開発事業が実施済または事業中の区域は、良好な居住環境の確保に資するこれまでの公共投資を有効に活用する観点から、原則として居住誘導区域に含めることとします。

○稲荷町周辺、境女塚周辺は、土地区画整理事業などが未施行の区域で施行済区域に隣接し、人口密度水準も満たしているものの、公共投資を有効に活用する視点から土地区画整理事業施行済区域に居住を誘導することとし、居住誘導区域に含めないものとします。

○都市計画マスタープランの土地利用方針に位置付けのある流通業務地については、流通業務機能の集積を誘導する区域に位置付けられることから、居住誘導区域に含めないものとします。

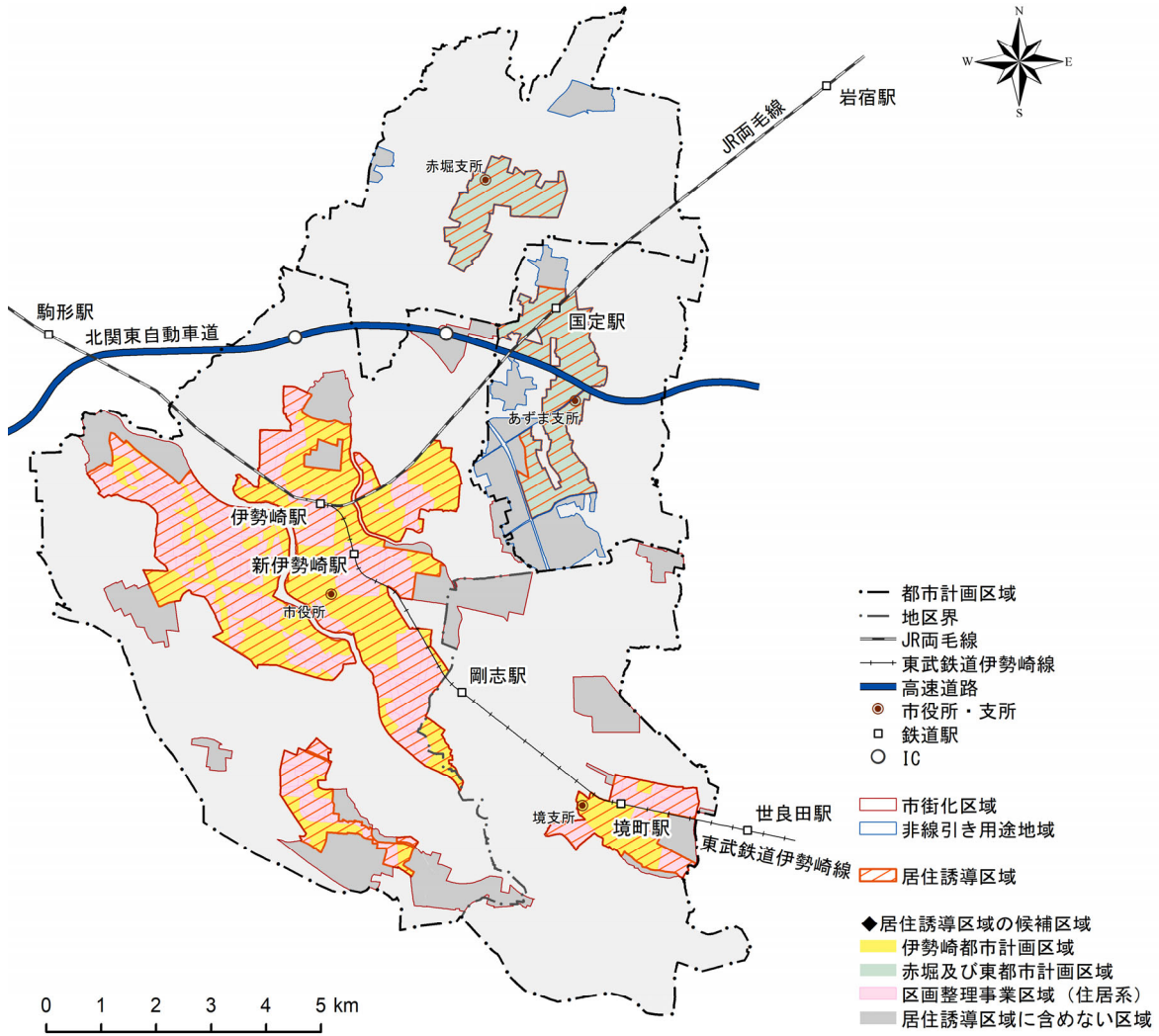
○都市計画公園として供用されている華蔵寺公園は、居住誘導することが適切でない区域として居住誘導区域に含めないものとします。

○伊勢崎佐波工業団地を居住誘導区域から除外することで飛び地となる境伊与久周辺、華蔵寺公園を居住誘導区域から除外することで飛び地となる波志江町周辺は、区域としての一体性が保てないことから居住誘導区域に含めないものとします。

## 2-7 居住誘導区域の設定

○居住誘導区域の設定の考え方2-1から2-6を踏まえ、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

図 居住誘導区域の位置・範囲



## 2-8 居住誘導区域の設定に係る今後の取組

### (1) 居住誘導区域全体への対応

居住誘導区域については、計画改訂後の誘導施策の進捗状況や区域設定の妥当性などの評価・検証を行うとともに、国の立地適正化関連施策の動向や社会経済状況、人口の集積状況等を踏まえて、本計画の進行管理に合わせ、必要に応じて見直しを検討します。

表 各居住誘導区域の概要

区域名称	面積 (ha)		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	
		うち可住地 (ha)			うち可住地 (人/ha)
伊勢崎都市計画 (中心部)	968.5	566.1	40,749	42.1	72.0
伊勢崎都市計画 (広瀬川西側)	784.7	431.6	34,924	44.5	80.9
伊勢崎都市計画 (粕川東側)	208.7	126.4	9,736	46.7	77.1
伊勢崎都市計画 (八斗島周辺)	176.3	98.5	8,672	49.2	88.0
伊勢崎都市計画 (境)	257.1	168.3	10,157	39.5	60.3
東都市計画	373.7	278.6	12,111	32.4	43.5
赤堀都市計画	204.7	133.2	5,550	27.1	41.7
合計	2,973.7	1,802.7	121,899	41.0	67.6

出典：住民基本台帳（令和5（2023）年12月31日時点）、令和3（2021）年度都市計画基礎調査（可住地を対象）

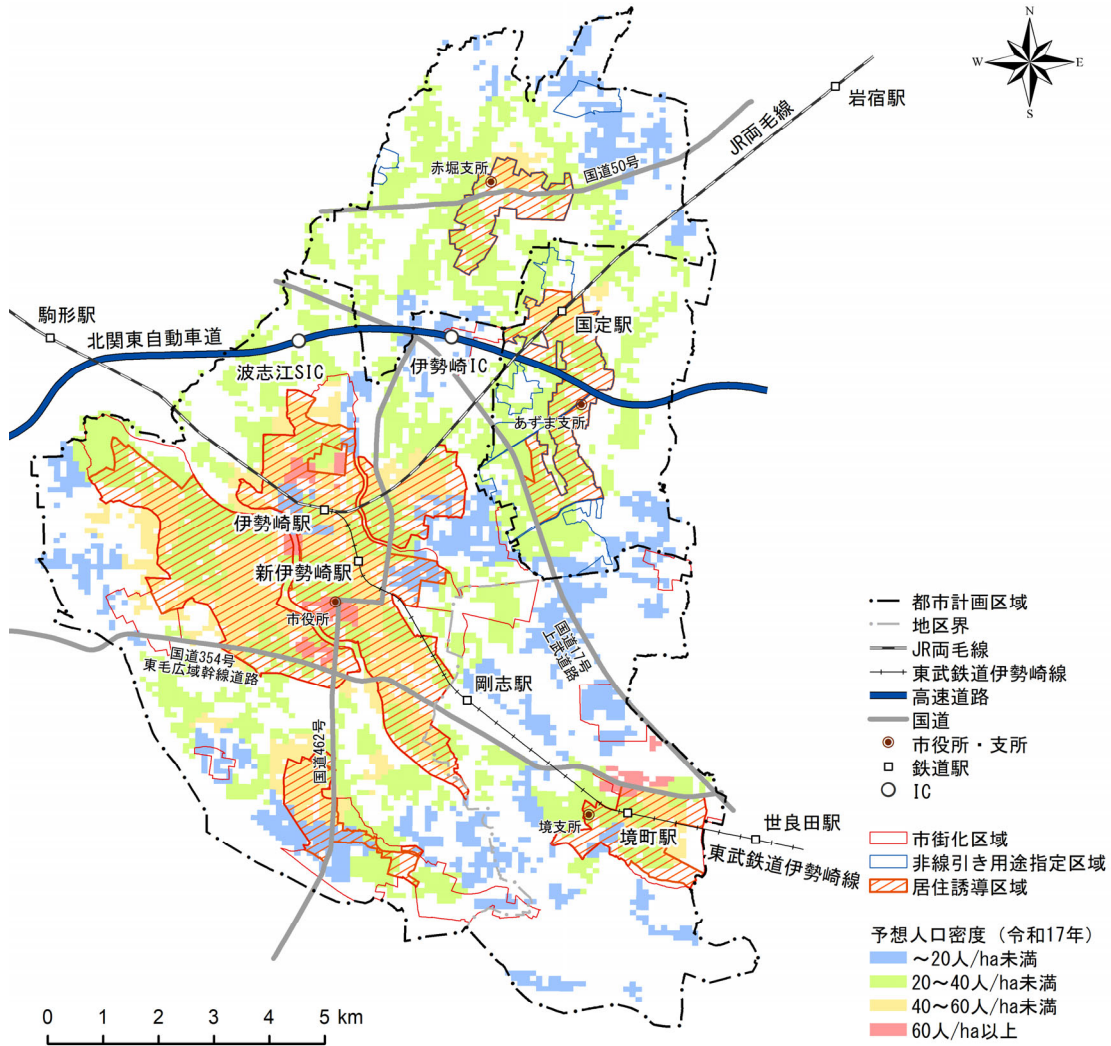
### (2) 水害リスクの高い地区への対応

防災指針策定に係る災害リスク分析の結果、特に水害リスクが高いと想定される地区においては、防災指針に位置付ける具体的な取組を重点的に進めるほか、対象地区における説明会等の開催により住民の理解促進に取り組みます。

さらに、次回の計画改定時に施策の進捗状況等の評価・検証を行ったうえで、防災・減災に係る取組の効果に長期間を要すると判断した場合については、居住誘導区域からの除外を検討します。

※計画全体の進行管理については、「第13章 計画を推進するために」（P.267）に掲載。

参考図 目標年次における予想人口密度（令和17(2035)年）

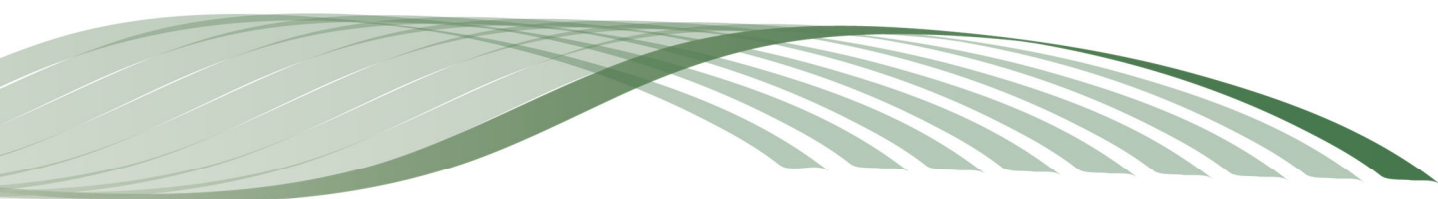


出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2(2020)国調対応版）」より加工



第8章

都市機能誘導区域・  
誘導施設





## 1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域については、都市計画運用指針（第13版・令和7（2025）年3月）において示されている、以下の基本的な考え方、設定の考え方等に基づき設定します。

### ①基本的な考え方

- ◇都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものである。
- ◇原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

### ②設定の考え方

- ア 都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- イ 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

### ③留意すべき事項

- ◇都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。



## 2. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針に示された設定の考え方に基づき、居住誘導区域内に設定します。

### 2-1 都市の拠点となるべき区域【②設定の考え方ア）】

○以下の区域を都市機能誘導区域の候補区域として設定します。

都市や地域の拠点となるべき区域

○「都市の骨格構造」で位置付けた都市交流拠点、広域商業拠点、地域交流拠点、生活交流拠点を中心とした区域を候補区域とします。

都市機能誘導区域：候補区域	都市計画マスタープランにおける位置付け
1. 伊勢崎市役所本庁・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺	都市交流拠点
2. 西部モール・伊勢崎オートレース場周辺	広域商業拠点
3. 伊勢崎市民病院周辺	生活交流拠点
4. 伊勢崎市民プラザ周辺	生活交流拠点
5. 境支所・境町駅周辺	地域交流拠点
6. あずま支所周辺	地域交流拠点
7. 赤堀支所周辺	地域交流拠点

## 2-2 都市機能誘導区域の規模・範囲【②設定の考え方ーイ】

○以下の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域の規模・範囲を設定します。

- 次のいずれの事項も満たす範囲
  - ・一定程度の都市機能が充実している範囲
  - ・徒歩や自転車等により都市機能の間が容易に移動できる範囲

○都市機能誘導区域は、「一定程度の都市機能が充実している範囲」としていることを踏まえ、既存の都市機能の集積状況を踏まえて候補区域を設定します。

○また、既存の都市機能の集積が必ずしも十分でない場合であっても、各種生活関連サービスを効率的に提供する観点から、居住誘導区域内での位置、規模(サービス提供の対象となる居住誘導区域の面積規模・人口規模とのバランス)、公共交通ネットワークや徒歩によるアクセス性などに照らし、今後、都市機能の集積を誘導すべき区域についても、候補区域とします。

○「徒歩や自転車等により都市機能の間が容易に移動できる範囲」としていることを踏まえ、原則的に各拠点の核となる施設を中心とした徒歩圏(概ね半径800m以内)の範囲を候補区域とします。



## 2-3 その他留意すべき事項等

○以下の区域について、本市の地域特性を踏まえた設定の考え方は下記のとおりです。

- 本市の主要な中心部のみならず、合併前旧町村の中心部や拠点としての役割を担ってきた生活拠点など、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な区域・範囲とすること
- 区域として一体性を確保でき、できる限り整形かつコンパクトな範囲とすること

○地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な区域・範囲として、「都市の骨格構造」で位置付けた都市交流拠点、広域商業拠点、地域交流拠点及び生活交流拠点を中心とした区域は、候補区域とすることが適切と判断します。

○候補区域に含まれる市街地開発事業が施行済・事業中の区域は、一体の区域として土地利用、都市基盤施設などが計画的に整備・確保されるため、区域として一体性を有すると判断し、区域に含めるものとします。

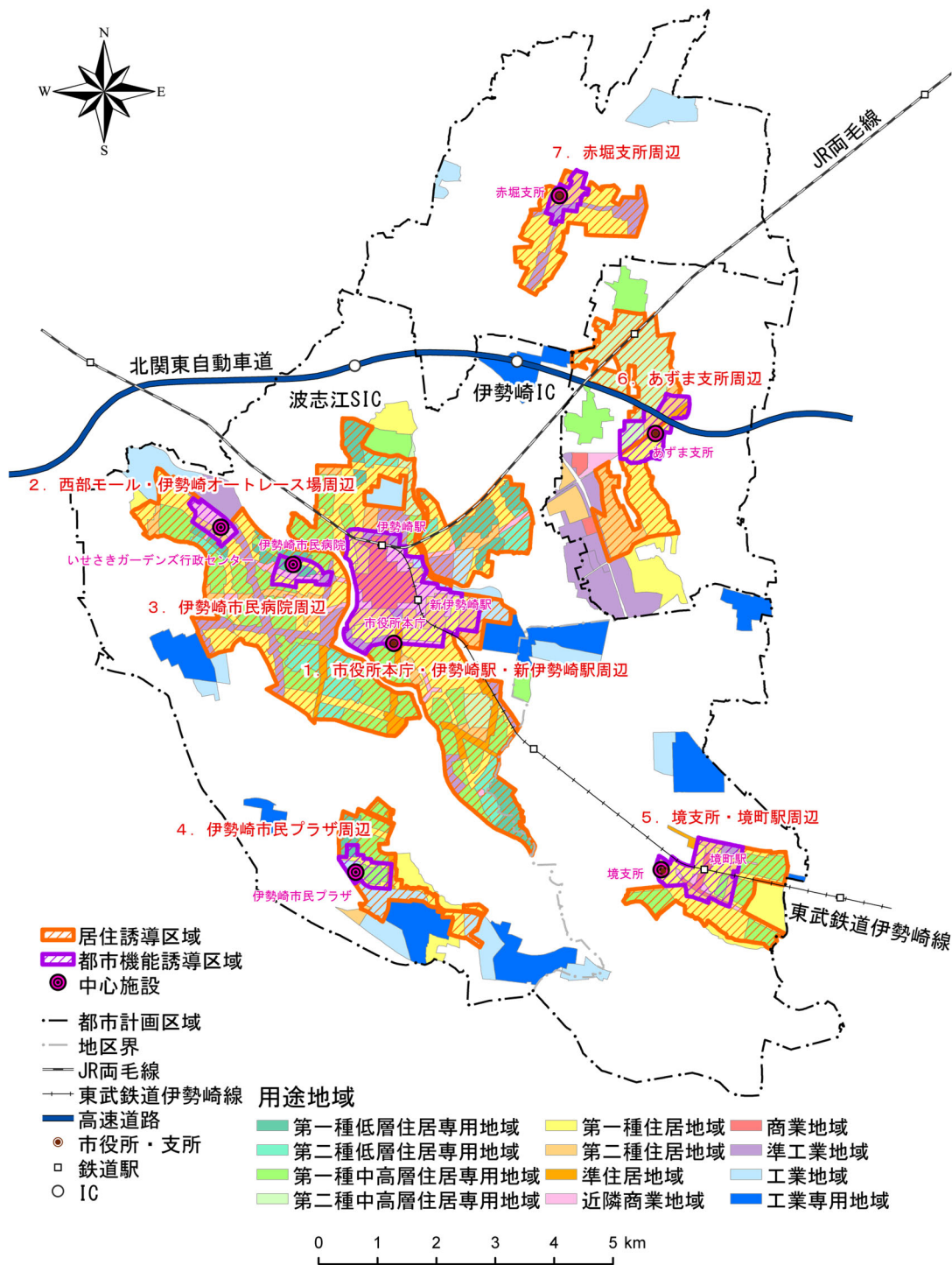
○商業地と住宅地は、土地利用や確保すべき市街地環境が異なり、必ずしも区域としての一体性があるとはいえないことから、区域の成り立ちなどを勘案しつつ、原則的に住居専用系の用途地域は含めないものとします。

○広幅員道路や河川などによって分断されている場合は、徒歩や自転車等による移動が容易でないことから、区域として一体でないと判断します。

## 2-4 都市機能誘導区域の設定

○都市機能誘導区域の設定の考え方2-1から2-3を踏まえ、都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

図 都市機能誘導区域の位置



① 伊勢崎市役所本庁・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺（面積：約 279.3ha）

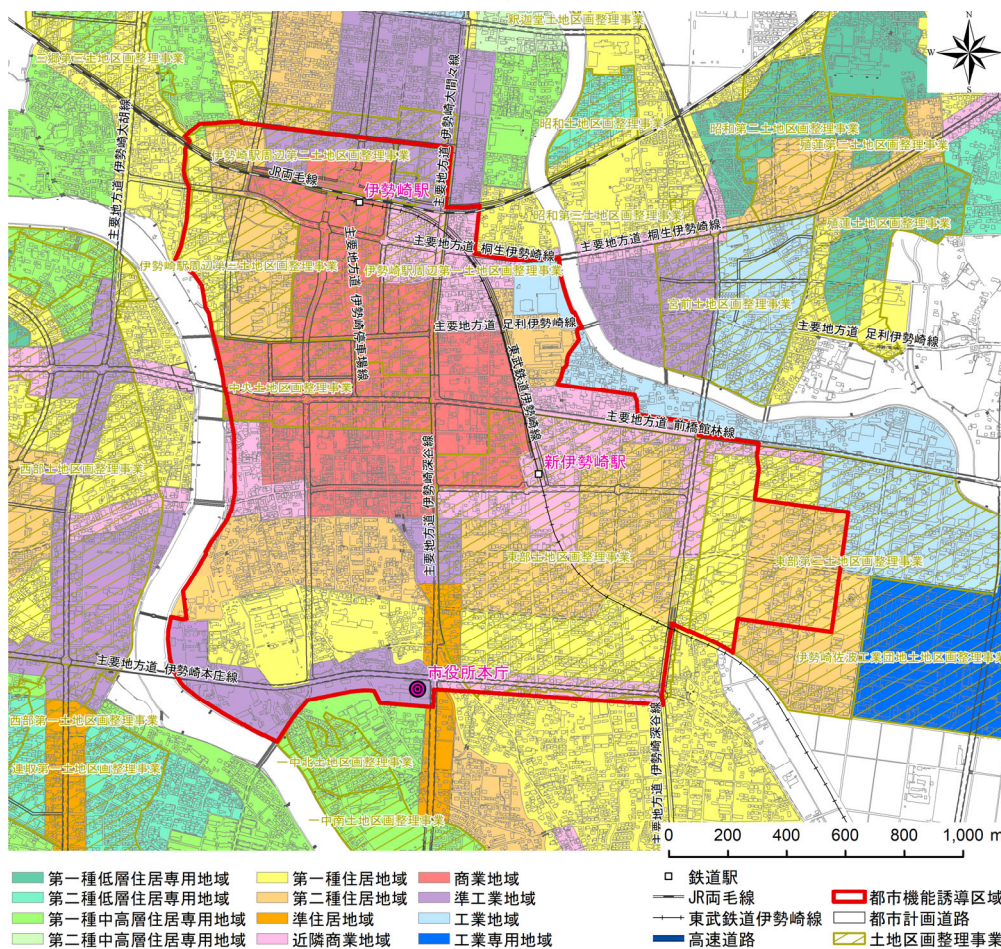
区域の概況

- ・伊勢崎駅及び新伊勢崎駅を含む本市の中心市街地で、市役所本庁舎のほか、商業などを中心に、本市の経済活動や市民の暮らしを支える高次の機能が集積しています。
- ・令和2（2020）年のD I Dに概ね含まれており、区域内の令和5（2023）年末の人口密度は約42.1人/haとなっています。
- ・伊勢崎駅周辺では、伊勢崎駅周辺第一及び第二土地区画整理事業が進められており、機能集積に向けた都市基盤の整備が進んでいます。

区域の考え方

- ・本区域は、「第3章 都市づくりの目標」（P.25）において、市内外から多くの人が集まり、交流する、都市交流拠点として位置付けられています。また、伊勢崎佐波医師会病院周辺は、都市交流拠点と連携し、健康づくりの拠点エリアの形成を目指す区域と位置付けられています。
- ・鉄道駅及びバスターミナルが配置された公共交通結節点をはじめ、アクセス性に優れた区域です。
- ・市の中核的な行政機能の役割を果たす市役所本庁舎などの公共施設が立地することを踏まえ、さらなる高次の都市機能の集積と、まちなか居住の促進、生活に密着したサービス施設の充実を図ることで、都市機能と居住機能のバランスのとれた中心拠点を形成します。

【区域図】



② 西部モール・伊勢崎オートレース場周辺（面積：約 29.8ha）

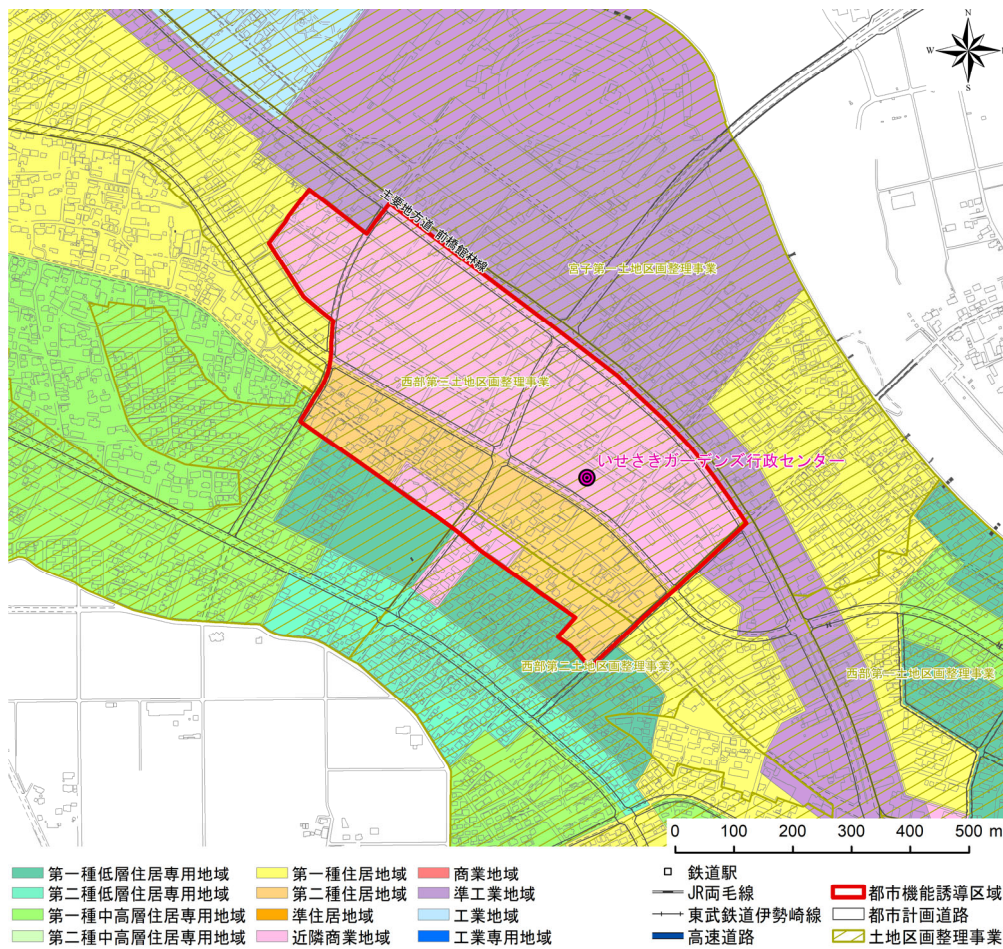
区域の概況

- ・土地区画整理事業によって都市基盤が整備された区域であり、主要地方道前橋館林線の沿道を中心に大規模小売店舗などが集積し、その後背地に良好な住宅地が広がっています。
- ・区域内は商業機能に特化しており、市域を越えて広く集客する施設が集積した商業拠点としての性格を有しています。
- ・コミュニティバスにより伊勢崎駅へのアクセスが可能となっています。

区域の考え方

- ・本区域は、「第3章 都市づくりの目標」(P.25)において、周辺都市からの高い集客力を持つ商業施設の集積を生かした広域商業拠点として位置付けられています。
- ・既存の商業施設の維持と活用を図りつつ、周辺住宅地の居住者に対して、利便性の高い生活関連サービスを提供する視点から、不足する機能の誘導を図るため、行政窓口機能を有するいせさきガーデンズ行政センターを中心に都市機能誘導区域を定めます。

【区域図】





③ 伊勢崎市民病院周辺（面積：約 35.1ha）

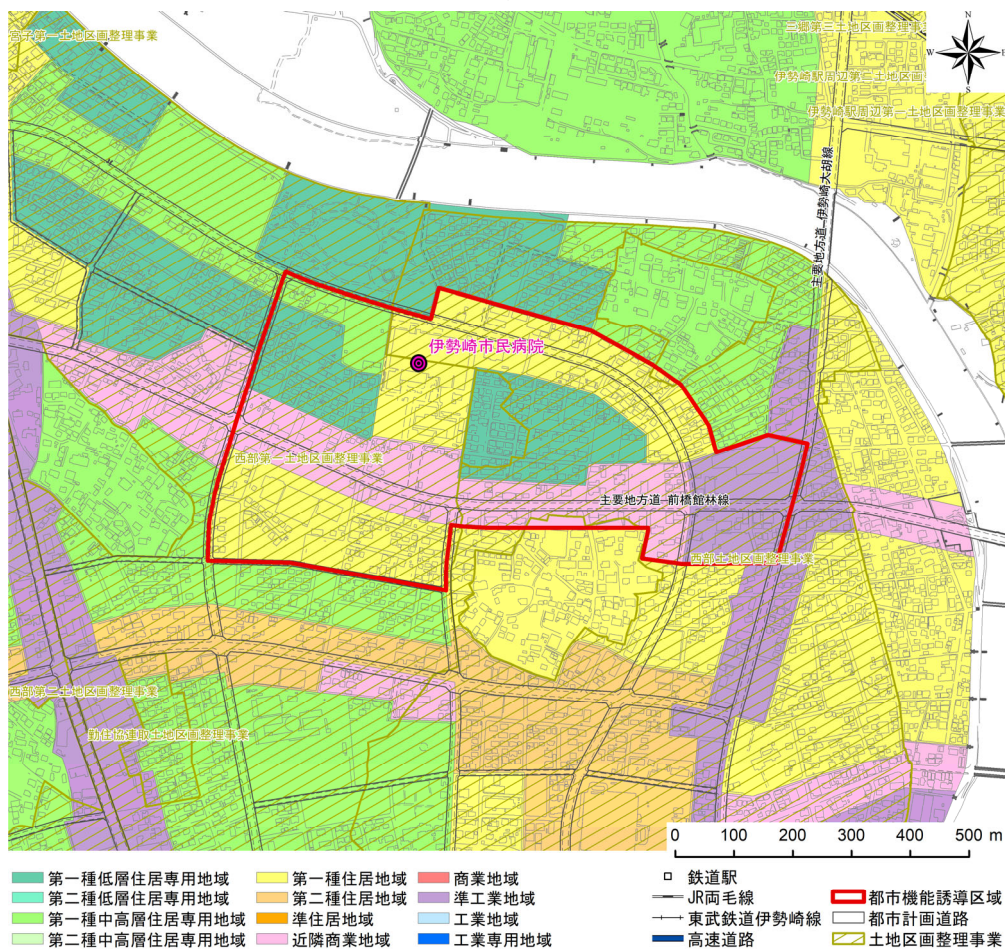
区域の概況

- ・土地区画整理事業によって都市基盤が整備された区域であり、高次の医療機能を有する伊勢崎市民病院のほか、保健・医療・福祉に関わる各種の機能が集積しています。
- ・区域内は主要地方道前橋館林線の沿道を中心に、大規模店舗などが集積する市街地が形成されています。
- ・路線バスとコミュニティバスにより伊勢崎駅へのアクセスが可能となっています。

区域の考え方

- ・本区域は、「第3章 都市づくりの目標」(P.25)において、集積の進んでいる医療・福祉施設を核とし、生活関連サービスを提供する生活交流拠点として位置付けられています。
- ・周辺住宅地の居住者に対して、利便性の高い生活関連サービスを提供する視点から、不足する機能の誘導を図るため、二次医療圏の中核病院としての重要な役割を担う伊勢崎市民病院と主要地方道前橋館林線の沿道を中心に都市機能誘導区域を定めま

【区域図】



④ 伊勢崎市民プラザ周辺（面積：約 36.7ha）

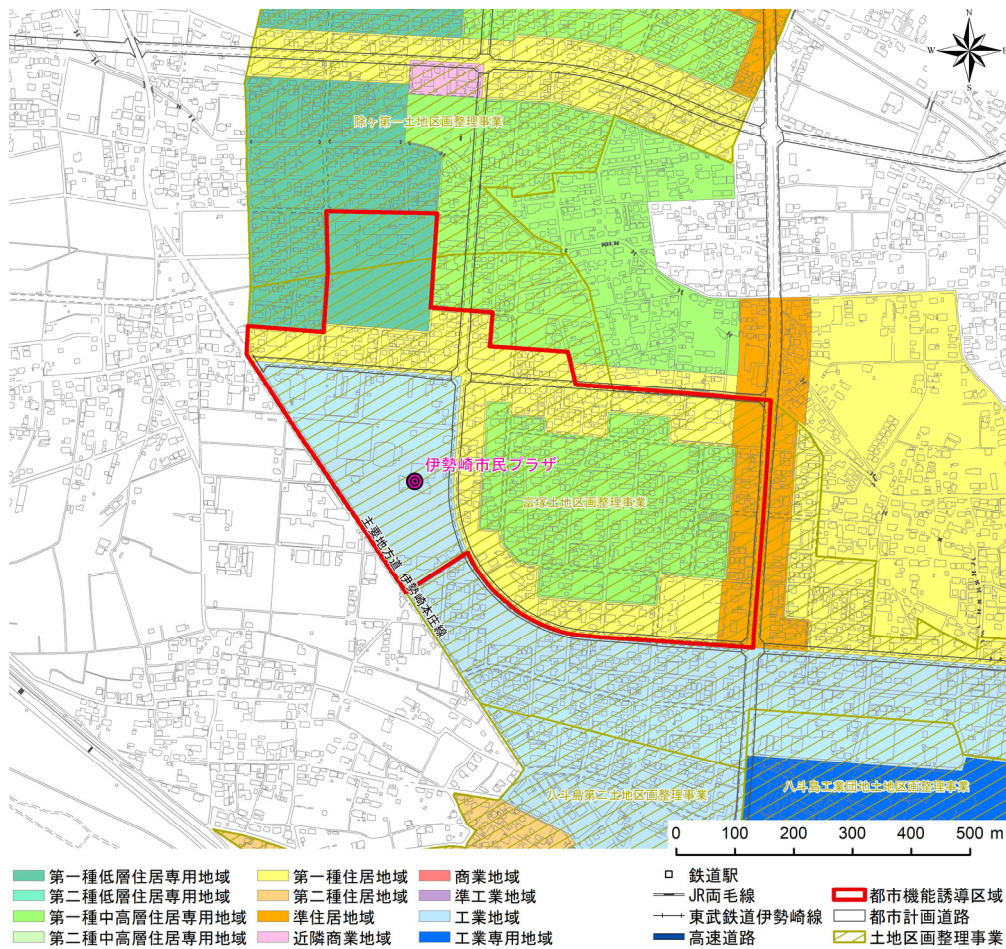
区域の概況

- ・土地区画整理事業によって都市基盤が整備された飛び地の市街化区域で、伊勢崎市民プラザのほか、地域の生活を支える商業機能などが立地し、周辺住宅地に一定の人口集積がみられます。
- ・路線バスとコミュニティバスにより伊勢崎駅へのアクセスが可能となっています。

区域の考え方

- ・本区域は、「第3章 都市づくりの目標」(P.25)において、伊勢崎市民プラザを核とし、日常的な暮らしを支える機能の集積を図る生活交流拠点として位置付けられています。
- ・周辺住宅地の居住者に対して、利便性の高い生活関連サービスを提供する視点から、既存機能の維持と不足する機能の誘導を図るため、伊勢崎市民プラザを中心に都市機能誘導区域を定めます。

【区域図】



⑤ 境支所・境町駅周辺（面積：約 99.6ha）

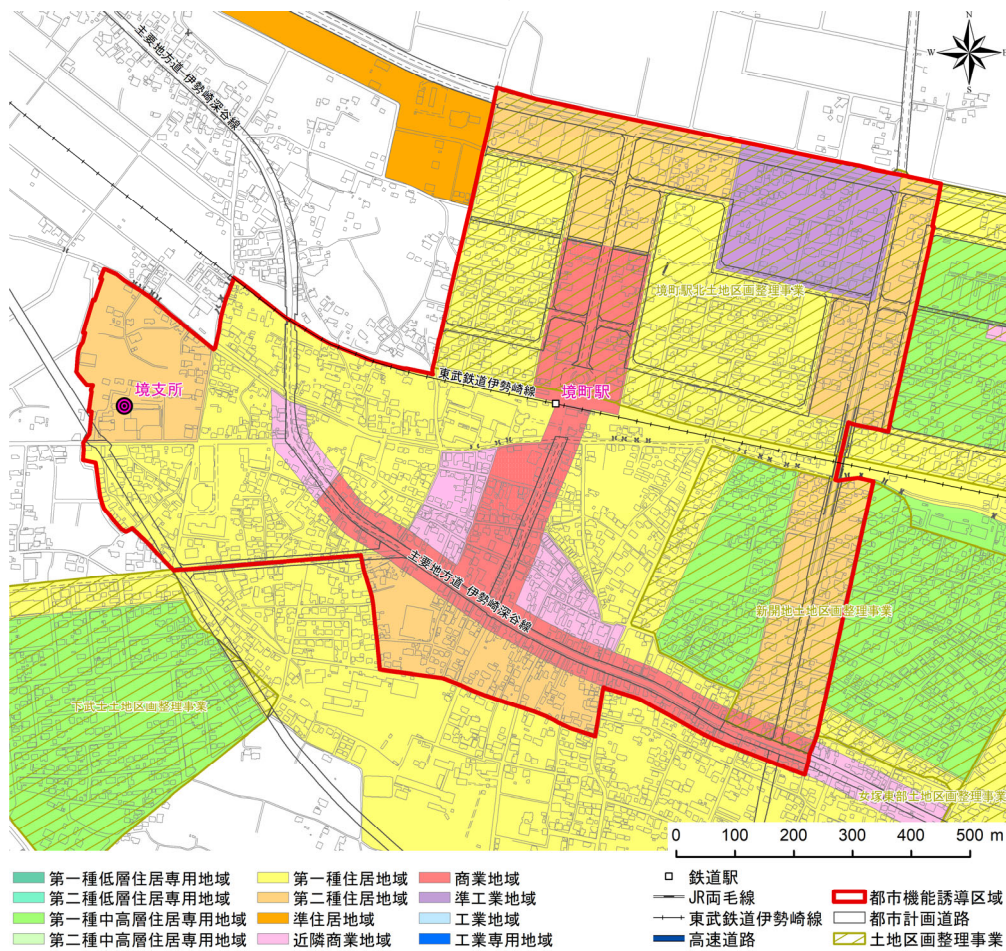
区域の概況

- ・境町駅を中心にコンパクトな市街地が形成され、境支所のほか、商業、教育・文化、福祉などの地域の生活を支えるサービス施設が集積しています。
- ・境町駅北側や東側では、土地区画整理事業により都市基盤が整備され、居住機能に加え、商業・業務機能などの集積が進みつつあるほか、境町駅南側の一部は、古くから人口集積が進んでいます。

区域の考え方

- ・本区域は、「第3章 都市づくりの目標」(P.25)において、既存の都市機能集積を生かしながら、日常的な暮らしに必要な諸機能が充実した地域交流拠点として位置付けられています。
- ・交通結節点としてアクセス性に優れた鉄道駅を中心に、各種都市機能が集積していることから、土地区画整理事業による都市基盤整備を生かした都市機能や生活関連サービス機能の立地誘導を図るため、境支所、境町駅を中心に都市機能誘導区域を定めます。

【区域図】



⑥ あずま支所周辺（面積：約 72.5ha）

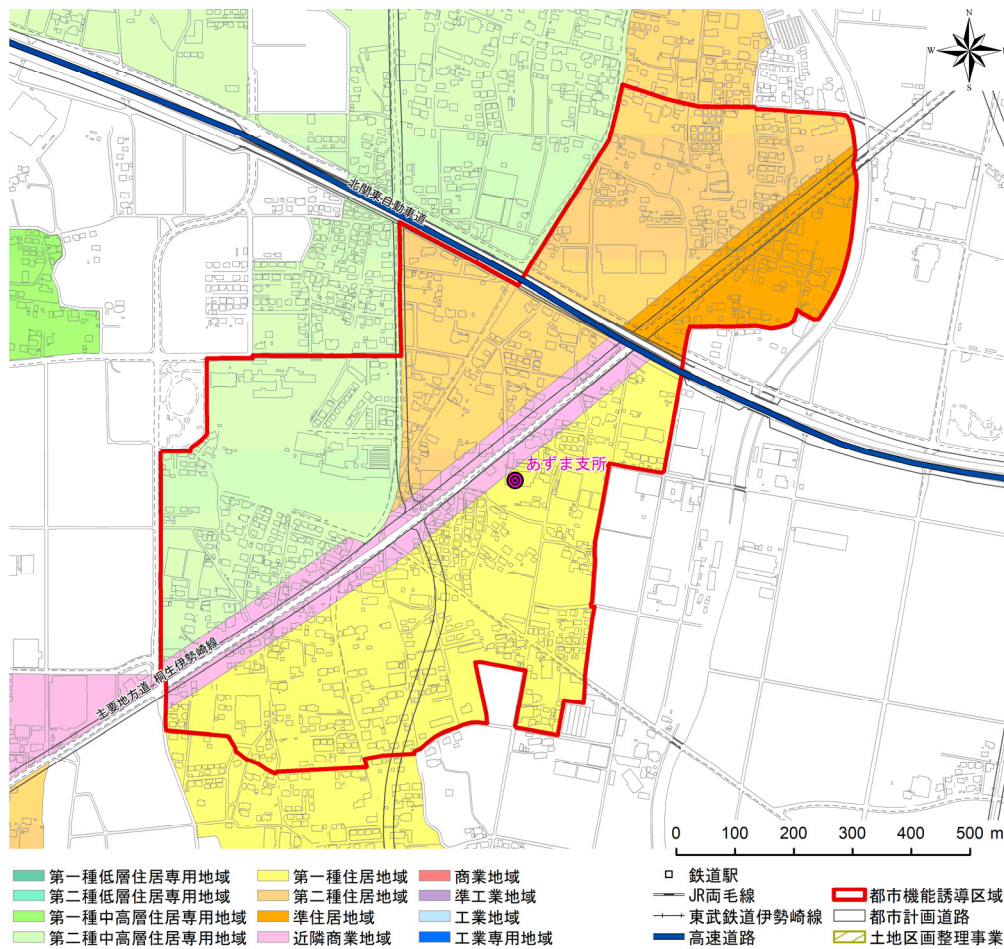
区域の概況

- ・東地区の中心地としてあずま支所のほか、商業、教育、福祉などの地域の生活を支えるサービス施設が集積し、その周辺には相対的に人口密度の低い市街地・集落地が広範に広がっています。
- ・コミュニティバスにより伊勢崎駅や国定駅へのアクセスが可能となっています。

区域の考え方

- ・本区域は、「第3章 都市づくりの目標」(P.25)において、既存の都市機能を生かしながら、日常的な暮らしに必要な諸機能が充実した地域交流拠点として位置付けられています。
- ・本区域においては、既存施設の改修や不足する機能の立地誘導を図るため、行政窓口機能を有するあずま支所を中心に、都市機能誘導区域を定めます。

【区域図】





⑦ 赤堀支所周辺（面積：約 31.6ha）

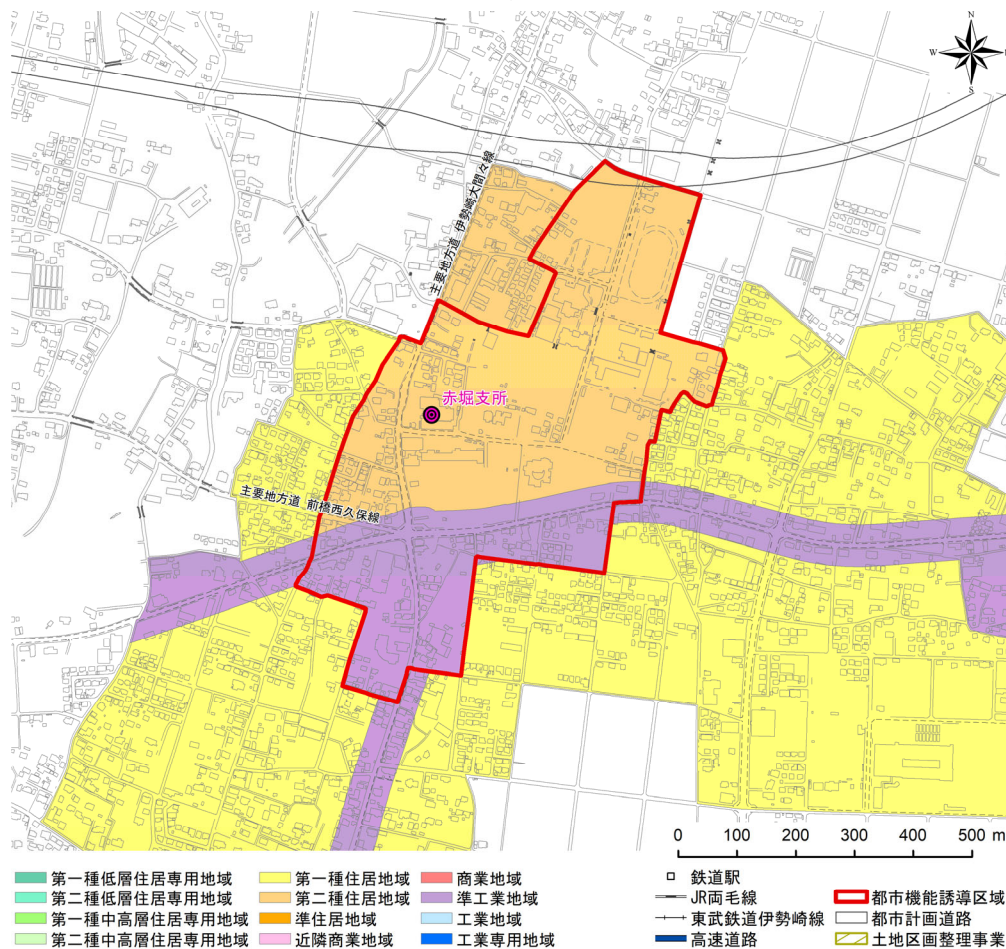
区域の概況

- ・赤堀地区の中心地として赤堀支所のほか、商業、教育・文化、福祉などの地域の生活を支える生活関連サービス機能が集積しています。令和6(2024)年4月に用途地域を指定し、引き続き日常的な生活サービス機能の維持・増進を図ることとしています。
- ・コミュニティバスにより伊勢崎駅や国定駅へのアクセスが可能となっています。

区域の考え方

- ・本区域は、「第3章 都市づくりの目標」(P.25)において、既存の都市機能を生かしながら、日常的な暮らしに必要な諸機能が充実した地域交流拠点として位置付けられています。
- ・本区域においては、行政窓口機能を有する赤堀支所を中心に、既存施設の改修や不足する機能、生活関連サービス機能の立地誘導を図るため、都市機能誘導区域を定めます。

【区域図】



## 2-5 誘導施設の設定

### (1) 誘導施設の考え方

誘導施設（都市機能増進施設）は、都市機能誘導区域において、都市の居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、「医療施設や高齢化の中で必要性の高まる施設」、「子育て支援施設」、「文化施設や商業施設」、「窓口機能を有する行政施設」などを定めることが考えられます。

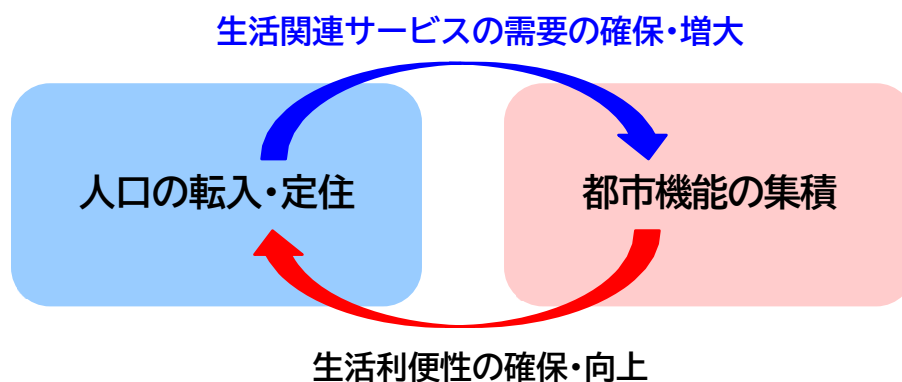
本市は、「第3次伊勢崎市総合計画」において、将来ビジョンである「えがお咲く未来へ 持続可能な共生都市 いせさき」の実現に向け、関連する4つの政策のゴールに沿った誘導施設の集積により、将来ビジョンの実現に寄与するものとします。

また、都市機能の集積による生活利便性の向上を図ることにより、人口の移住・定住を促進する、好循環のサイクルの構築を目指すものとします。

表 第3次伊勢崎市総合計画の政策と都市機能の対応

政策分野	政策のゴール	想定する都市機能
子育て・教育政策	・未来の担い手が育ち、全ての人成長し続けられるまち	○子育て支援機能 ○教育機能
健康・福祉政策	・誰もが健康で互いに支え合いながら生き生きと暮らせるまち	○介護・福祉機能 ○保健・医療機能
産業・観光・文化政策	・経済の好循環が生まれ、活気にあふれ人が集えるまち	○商業機能 ○金融機能 ○文化機能
共生・共創・行財政政策	・互いに認め合い、共に創る、未来に向かって持続発展できるまち	○コミュニティ機能 ○行政機能

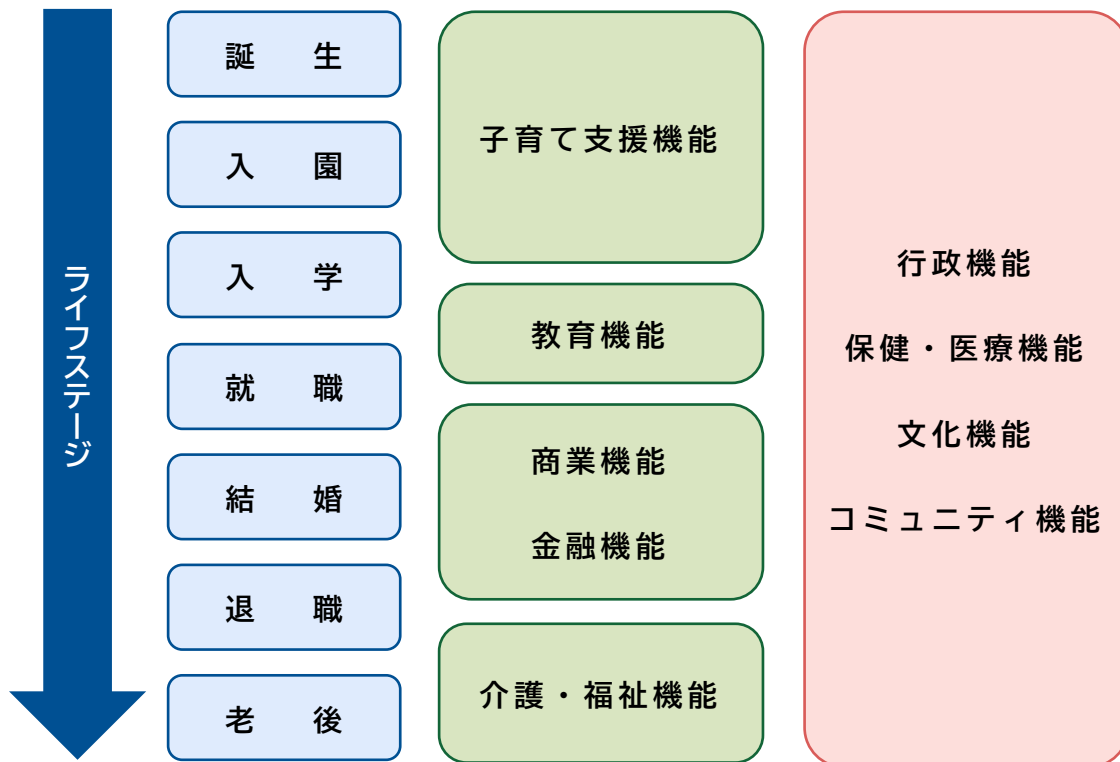
図 都市機能及び居住誘導の好循環サイクル構築のイメージ



## (2) 誘導施設の設定方針

誘導施設は、人口減少や少子高齢化が進む中、結婚・妊娠・出産・子育てと仕事の両立など、若者・子育て世代の希望の実現を中心としつつ、高齢者の社会参加による生きがいづくりや健康の維持増進に至る、全てのライフステージに対応可能な都市機能の充実を図るものとし、必要となる誘導施設を設定します。

図 ライフステージに対応した都市機能の対応イメージ



誘導施設の設定に関しては、その施設が有する役割や規模などに応じて、「市を代表する高次の機能を有する施設として、市の中心的な拠点や機能を発揮する上で適切な位置に配置することが望ましい施設」と「各地域の拠点ごとに配置することが望ましい施設」に区分し、各拠点が果たすべき役割に応じた誘導施設を位置付けます。

また、誘導施設は、都市機能誘導区域外での立地を禁止するものではありませんが、居住誘導区域内への子育て世代の移住・定住を促進する観点から、地域の需要に応じて配置すべき保育所などの施設についても誘導施設と位置付け、都市機能誘導区域内への立地を誘導するものとしします。

なお、誘導施設は、都市機能誘導区域への集積を図ることで、様々な生活サービス機能を公共交通や徒歩等による移動で利用できることが前提となることから、バスなどによる送迎を基本とする施設や、個別計画などによりその数や配置が定められる施設についても位置付けないものとしします。

各ライフステージで求められる都市機能について、下表の誘導施設の設定方針を原則とし、各都市機能誘導区域が果たすべき役割に応じて誘導施設を設定します。

表 誘導施設の設定方針

都市機能	誘導施設の設定方針
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な生活圏において安定的に行政サービスを提供するため、中枢的な行政機能を持つ本庁舎と、地域の行政サービスの窓口となる機能を持つ支所、さらに国・県の出先機関を誘導施設として設定し、引き続き、その立地を維持するとともに、機能の誘導を図ります。</li> </ul>
介護・福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者及び障害者の社会参加を促進し、市民福祉の向上に寄与する中核的な施設としての役割を担うため、総合福祉施設（ふくしプラザ）を誘導施設として設定し、その立地を引き続き維持します。</li> <li>・高齢者及び障害者を対象とした福祉施設は、入所施設のほか、バスなどによる送迎を基本とする通所型の施設であるため、公共交通や徒歩等による移動を前提に利用する誘導施設には設定しないものとします。</li> </ul>
子育て支援機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・妊娠期から子育て期に渡る相談に対し、切れ目のない支援を行う総合的な相談機能として、子育て世代包括支援センターを誘導施設として設定し、その立地を引き続き維持します。</li> <li>・乳幼児の健全な育成や子育てと仕事の両立などによる子育て世代の希望の実現に不可欠な機能として、保育所、認定こども園、幼稚園を誘導施設に設定し、都市機能誘導区域への集積を促すことで、居住誘導区域への若い世代の居住を誘導します。</li> <li>・児童館は、子どもの体力増進に関する機能を併せ持つ児童センターを誘導施設に設定しますが、小型児童館は、地域を対象としたサービスを提供する施設であることから、誘導施設から除外します。</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通や徒歩等での移動による生鮮食料品など日々の生活に必要な買い物を実現するため、主に生鮮食料品を取り扱う店舗を誘導施設として設定します。</li> </ul>
保健・医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高度医療や救急・災害時対応などの、より高次の医療需要に対応可能な病院から、身近な医療機関として初期診療を行う診療所まで、公共交通や徒歩等による移動で適切な医療を受けることができるよう、病院及び診療所を誘導施設として設定します。ただし、高度医療や救急・災害時対応に関わる総合病院については、誘導施設に設定するものの、原則的には広域的な医療圏計画に準拠するものとします。</li> <li>・市民の健康の保持・増進を図るため、母子保健や健康づくりなど、総合的な保健サービスを提供することができる伊勢崎市保健センターを誘導施設として設定します。</li> </ul>



都市機能	誘導施設の設定方針
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 決済や融資などの金融機能を有する施設は、既に一定の施設・機能が立地しているほか、ATM（現金自動預け払い機）などの設置も進んでいることから、誘導施設から除外します。</li> </ul>
教育機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内の若者の進学先や教育・文化の振興など、将来を担う人材育成のほか、若者の居住の誘導と活気と賑わいのある市街地の形成を図るため、専修学校及び各種学校を誘導施設として設定します。</li> <li>・ 小学校、中学校は、既に人口分布などを勘案した配置がなされており、今後も都市機能誘導区域の内外に関わらず、平準的にサービスを提供する必要があるため、誘導施設から除外します。また、放課後児童クラブについても、小学校と連携する施設として、誘導施設から除外します。</li> <li>・ 高等学校は、本市を対象とした施設ではなく、市域を越えた広域圏を対象とした施設であることから、誘導施設から除外します。</li> <li>・ 大学は、一定規模の用地が必要となり、都市機能誘導区域内ではその取得が困難な可能性があるため、誘導施設から除外した上で、区域外も含めた立地を促進します。</li> </ul>
文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生涯にわたって文化・学習活動を続けたいと考える市民の意欲に応えるため、身近な生活圏において、誰もが文化や教養にふれることのできる場である図書館を、誘導施設として設定します。</li> </ul>
コミュニティ機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民の相互交流を促進する観点から、地域活性化の拠点として市民の交流などの拠点となる交流施設を誘導施設として設定します。</li> <li>・ なお、地域内のコミュニティを醸成する機能を有する公民館や集会所は、地域に密接した施設として、既に配置・整備が進んでいるとともに、居住誘導区域外の既存コミュニティの維持も必要であることから、引き続きこれらの施設の立地を維持するため、誘導施設から除外します。</li> </ul>

表 誘導施設一覧

機能分類	誘導施設	定義	設定の考え方	A※	B※
行政	本庁舎	—	本市の中核的な行政機能のほか、行政サービスの窓口機能の立地を引き続き維持するため、誘導施設として設定します。	○	—
	国・県の出先機関 (例：税務署)	—	国・県に係る行政サービスの窓口機能の立地を誘導し、生活利便性の向上に寄与するため、誘導施設として設定します。	○	—
	支所 (窓口機能)	—	本市の地域における行政サービスの窓口機能の立地を引き続き維持するため、誘導施設として設定します。	—	○
介護・福祉	総合福祉施設 (ふくしプラザ)	—	高齢者及び障害者の社会参加を促進し、市民福祉の向上に寄与する中核的な施設としての役割を担うため、誘導施設として設定します。	○	—
子育て支援	伊勢崎市保健センター (子育て世代包括支援センター)	母子保健法第22条に定める施設	地域における子育て支援及び児童等の健全育成に資するため、誘導施設として設定します。	○	—
	保育所	児童福祉法第39条に定める施設		○	○
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める施設		○	○
	幼稚園	学校教育法第1条に定める幼稚園		○	—
	児童センター	児童福祉法に基づく児童館のうち、「児童館の設置運営要綱」で定められる児童の体力増進に関する指導機能を有する施設		○	—
商業	商業店舗	主に生鮮食料品を取り扱う店舗面積の合計が1,000㎡を超える施設	拠点性を高める集客力を有し、都市の賑わい創出や生活利便性の向上に寄与するため、誘導施設として設定します。	○	○
保健・医療	病院・診療所	医療法第1条の5第1項で規定される「病院」、及び第2項で規定する「診療所」	高度医療や救急・災害時対応などの、より高次の医療需要への対応や、身近な医療機関として初期診療を行う病院・診療所を誘導施設として設定します。	○	○
	伊勢崎市保健センター	地域保健法第18条に定める施設	母子保健や健康づくりなど、総合的な保健サービスを提供することで、市民の健康の保持・増進に寄与するため、誘導施設として設定します。	○	—
教育	専修学校	学校教育法第124条に定める施設	市内の若者の進学先や教育・文化の振興など、将来を担う人材育成のほか、若者が集う賑わいのあるまちづくりを進めるため、誘導施設として設定します。	○	○
	各種学校	学校教育法第134条第1項に定める施設		○	○
文化	図書館	伊勢崎市図書館条例第1条に定める施設	身近な生活圏において、誰もが芸術・文化・教養にふれる場を提供することが都市の賑わい創出に寄与するため、誘導施設として設定します。	○	○
コミュニティ	交流施設	都市活動・市民の交流等のコミュニティ活動を支える不特定多数の者が利用できる会議室、展示スペース等を有する施設	地域活性化の拠点として市民の交流等の拠点となることで、都市の賑わい創出に寄与するため、誘導施設として設定します。	○	○

※A：市の中心的な拠点や機能を発揮する上で適切な位置に配置することが望ましい施設

※B：各地域の拠点ごとに配置することが望ましい施設



### (3) 各都市機能誘導区域における誘導施設の設定

各都市機能誘導区域における誘導施設は、

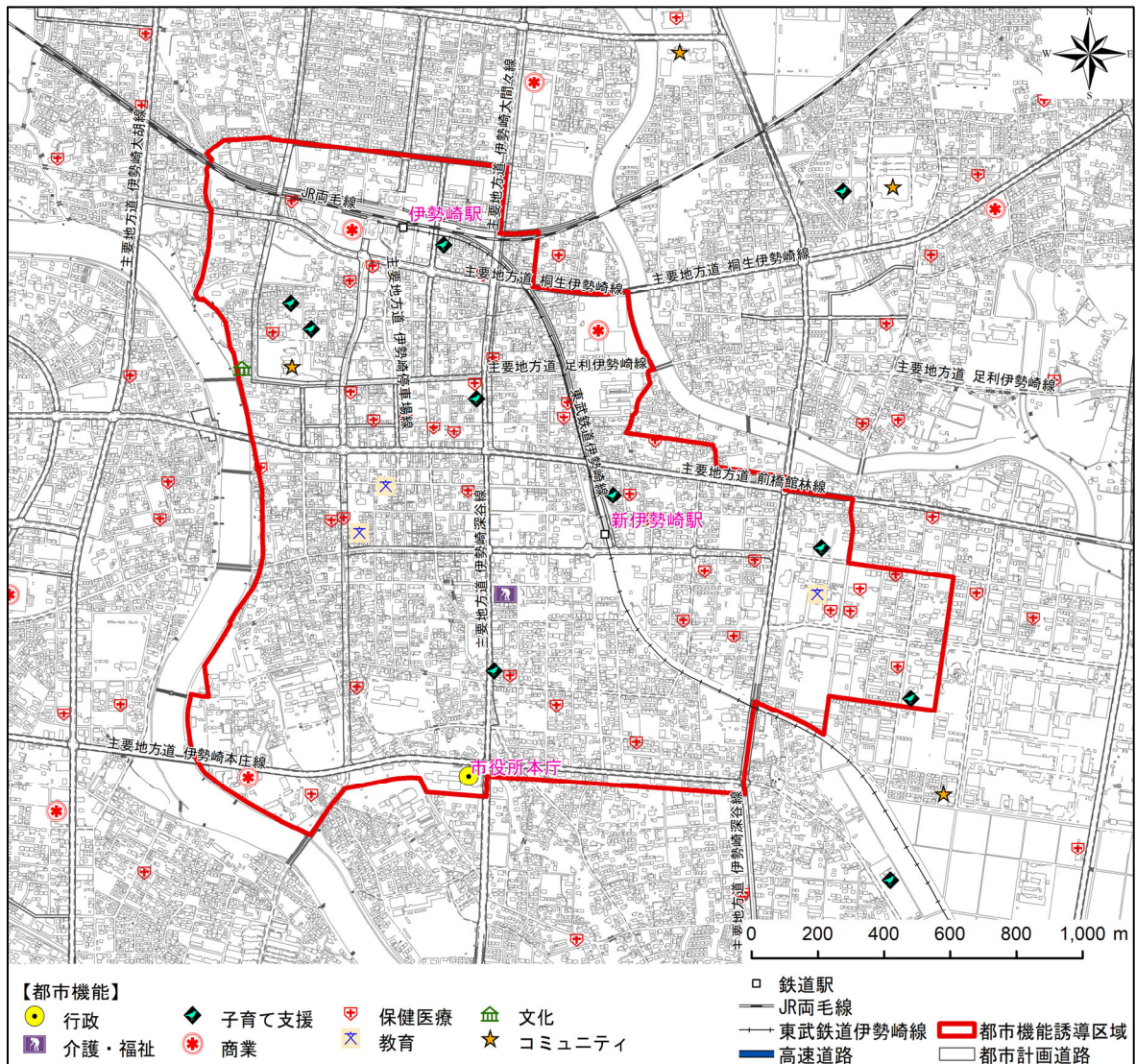
- A：市を代表する高次の機能を有する施設として、市の中心的な拠点や機能を発揮する上で適切な位置に配置することが望ましい施設
- B：各地域の拠点ごとに配置することが望ましい施設

について、既存施設の配置や市における拠点の位置付けを踏まえながら、次のように設定します。

#### ① 伊勢崎市役所本庁・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺】 ※誘導施設Aを設定

機能分類	当該区域の誘導施設	既存施設数
行政	本庁舎	1
介護・福祉	総合福祉施設（ふくしプラザ）	1
子育て支援	伊勢崎市保健センター （子育て世代包括支援センター）	1
	保育所	3
	認定こども園	2
	幼稚園	1
	児童センター	1
商業	商業店舗	3
保健・医療	病院・診療所	34
	伊勢崎市保健センター	1
教育	専修学校	2
	各種学校	1
文化	図書館	1
コミュニティ	交流施設	1

図 既存の誘導施設の位置（伊勢崎市役所本庁・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺）



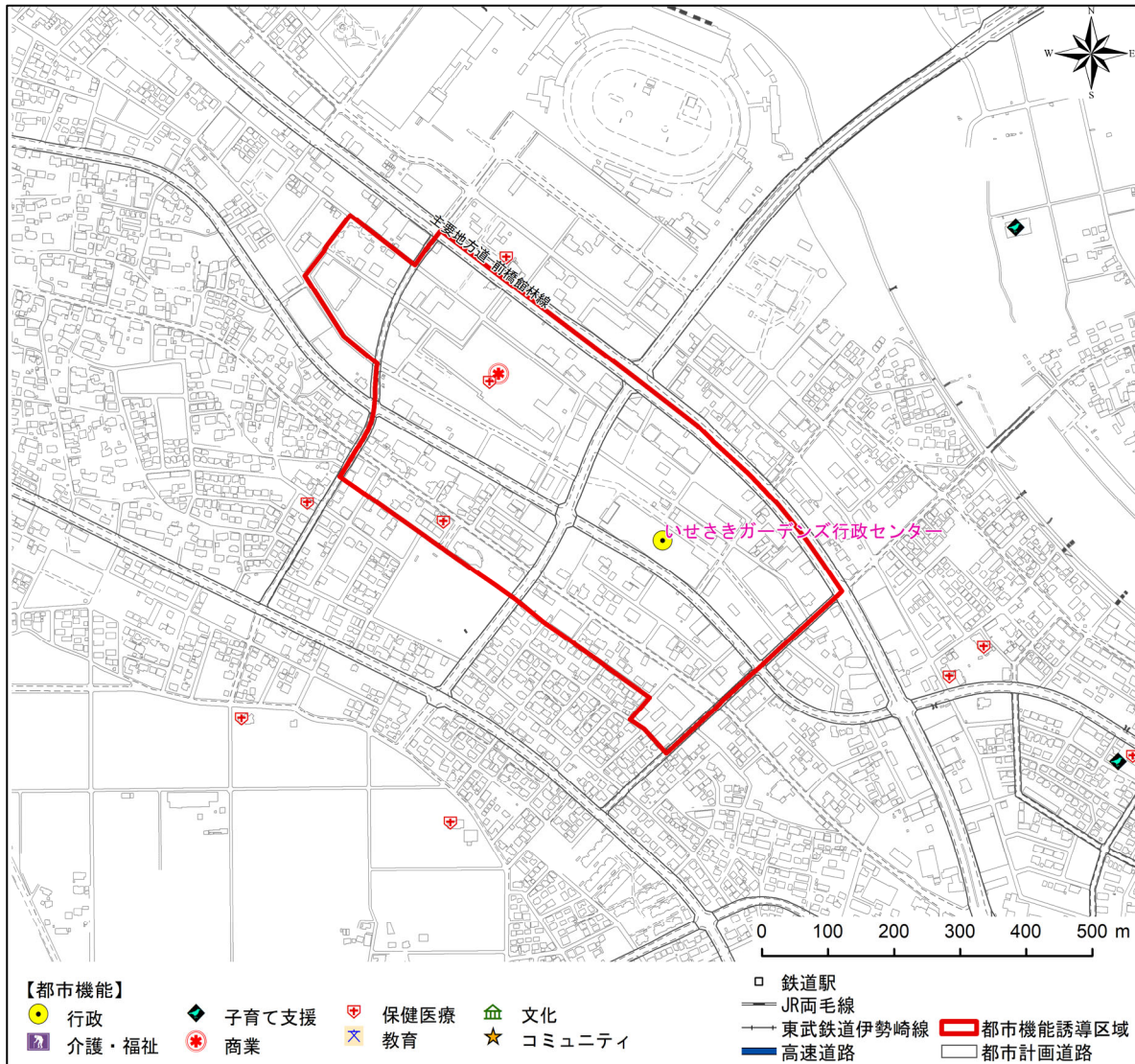
第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
**第8章**  
第9章  
第10章  
第11章  
第12章  
第13章  
資料編



② 西部モール・伊勢崎オートレース場周辺 ※誘導施設Bを設定

機能分類	当該区域の誘導施設	既存施設数
行政	支所（窓口機能）	1
子育て支援	保育所	—
	認定こども園	—
	幼稚園	—
商業	商業店舗	1
保健・医療	病院・診療所	2
教育	専修学校	—
	各種学校	—
コミュニティ	交流施設	—

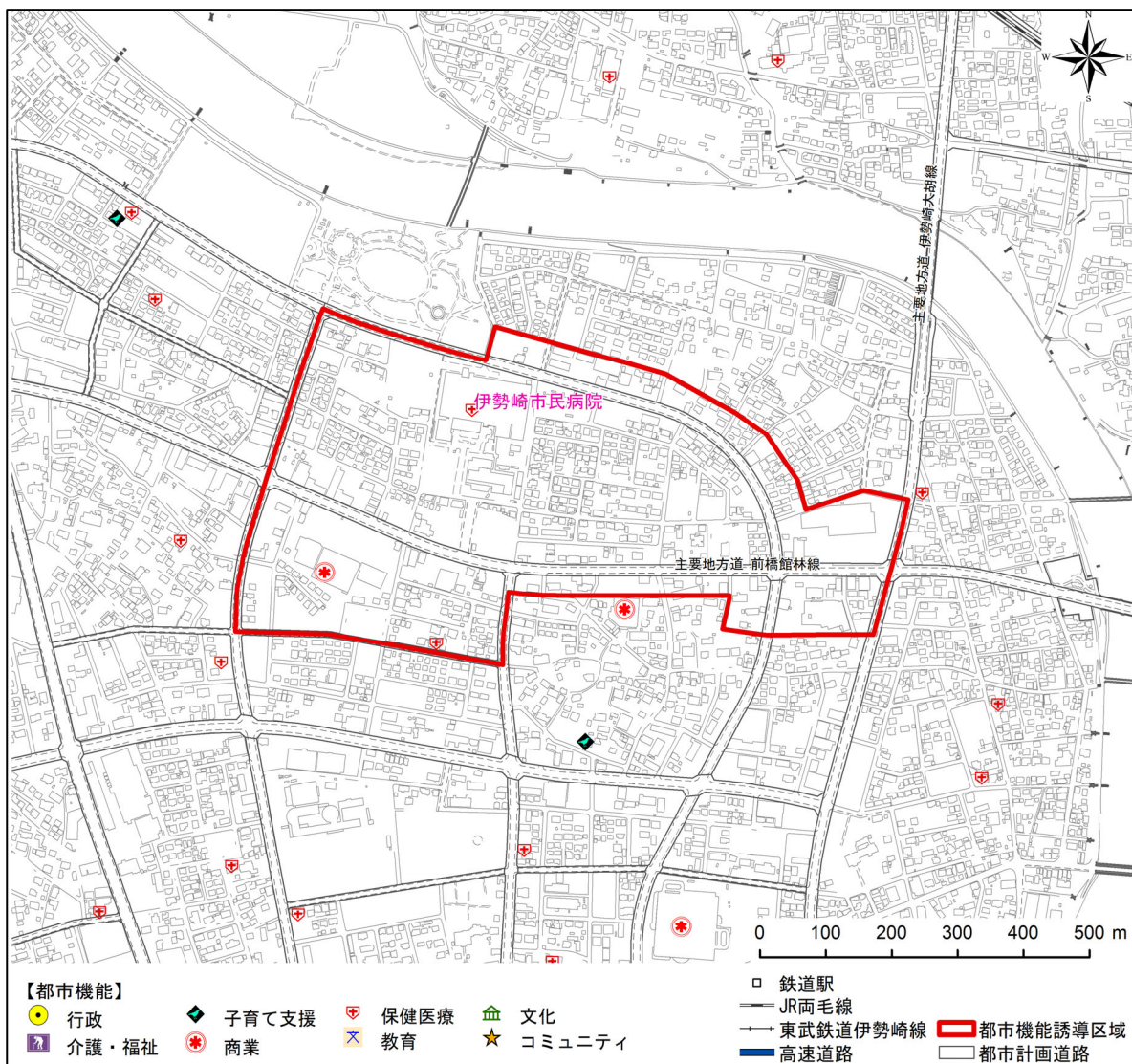
図 既存の誘導施設の位置（西部モール・伊勢崎オートレース場周辺）



③ 伊勢崎市民病院周辺 ※誘導施設Bを設定

機能分類	当該区域の誘導施設	既存施設数
子育て支援	保育所	—
	認定こども園	—
	幼稚園	—
商業	商業店舗	1
保健・医療	病院・診療所	2
教育	専修学校	—
	各種学校	—
コミュニティ	交流施設	—

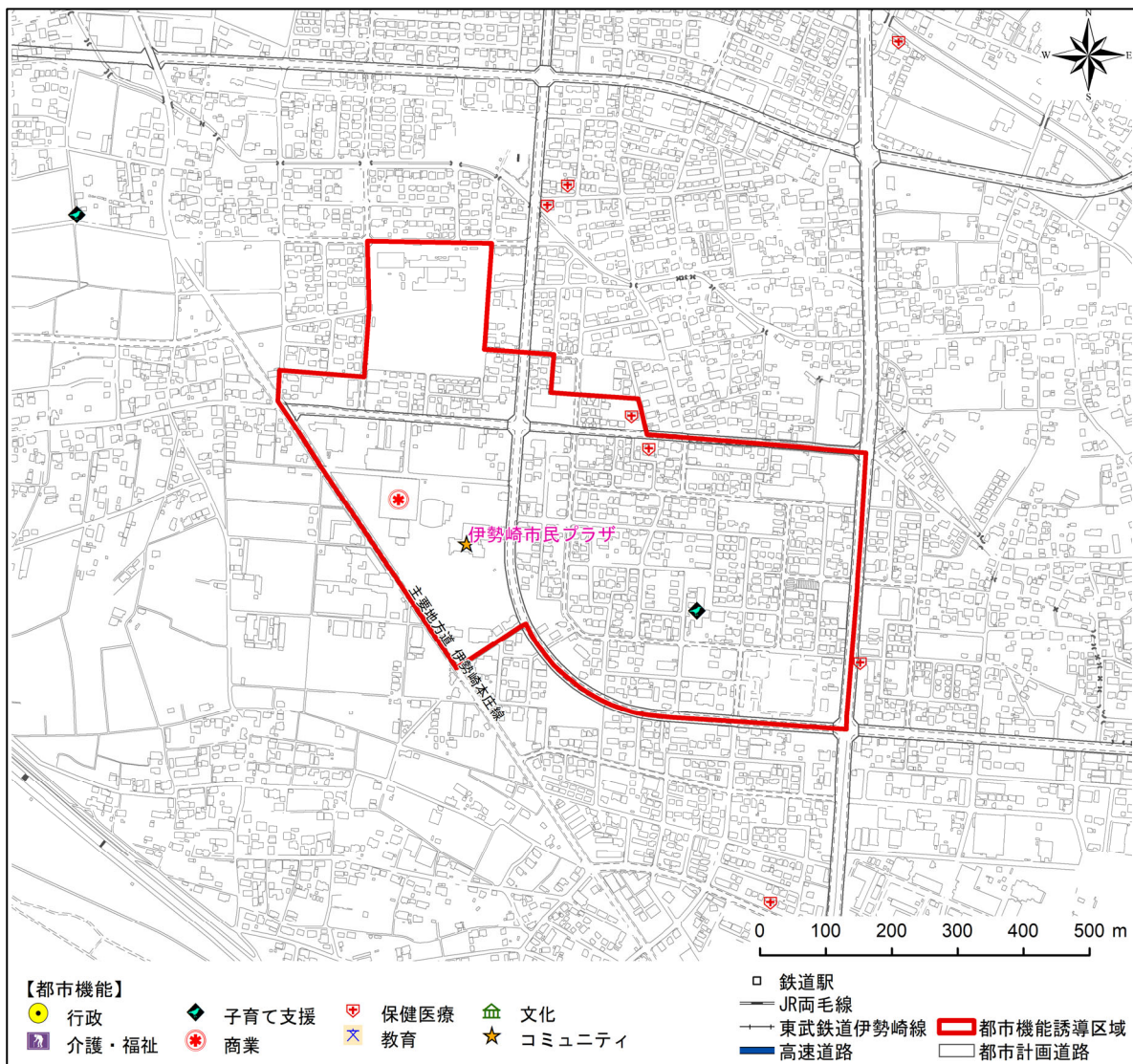
図 既存の誘導施設の位置（伊勢崎市民病院周辺）



④ 伊勢崎市民プラザ周辺 ※誘導施設Bを設定

機能分類	当該区域の誘導施設	既存施設数
子育て支援	保育所	—
	認定こども園	1
	幼稚園	—
商業	商業店舗	1
保健・医療	病院・診療所	2
教育	専修学校	—
	各種学校	—
コミュニティ	交流施設	1

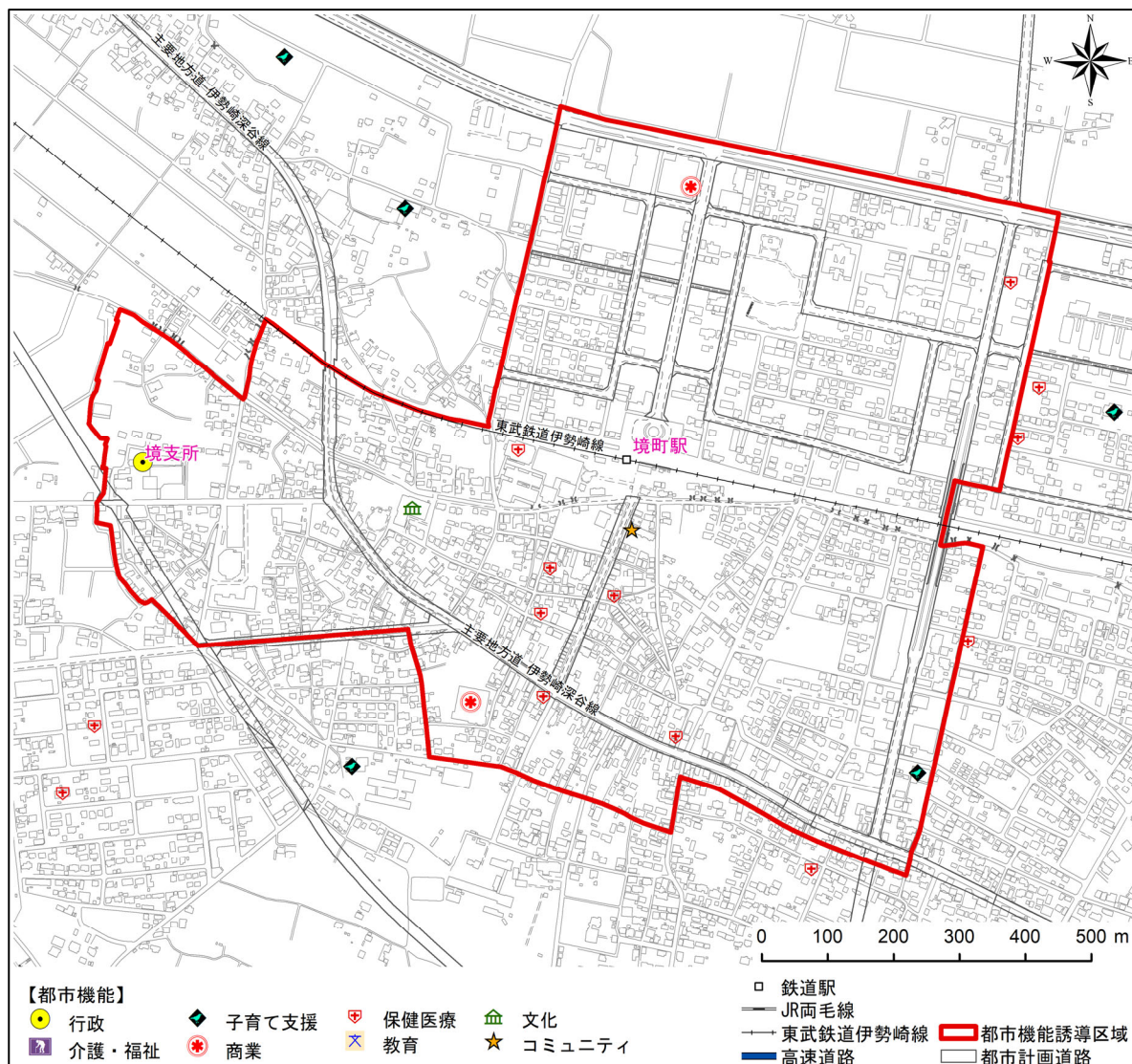
図 既存の誘導施設の位置（伊勢崎市民プラザ周辺）



⑤ 境支所・境町駅周辺 ※誘導施設Bを設定

機能分類	当該区域の誘導施設	既存施設数
行政	支所（窓口機能）	1
子育て支援	保育所	1
	認定こども園	—
	幼稚園	—
商業	商業店舗	2
保健・医療	病院・診療所	7
教育	専修学校	—
	各種学校	—
文化	図書館	1
コミュニティ	交流施設	1

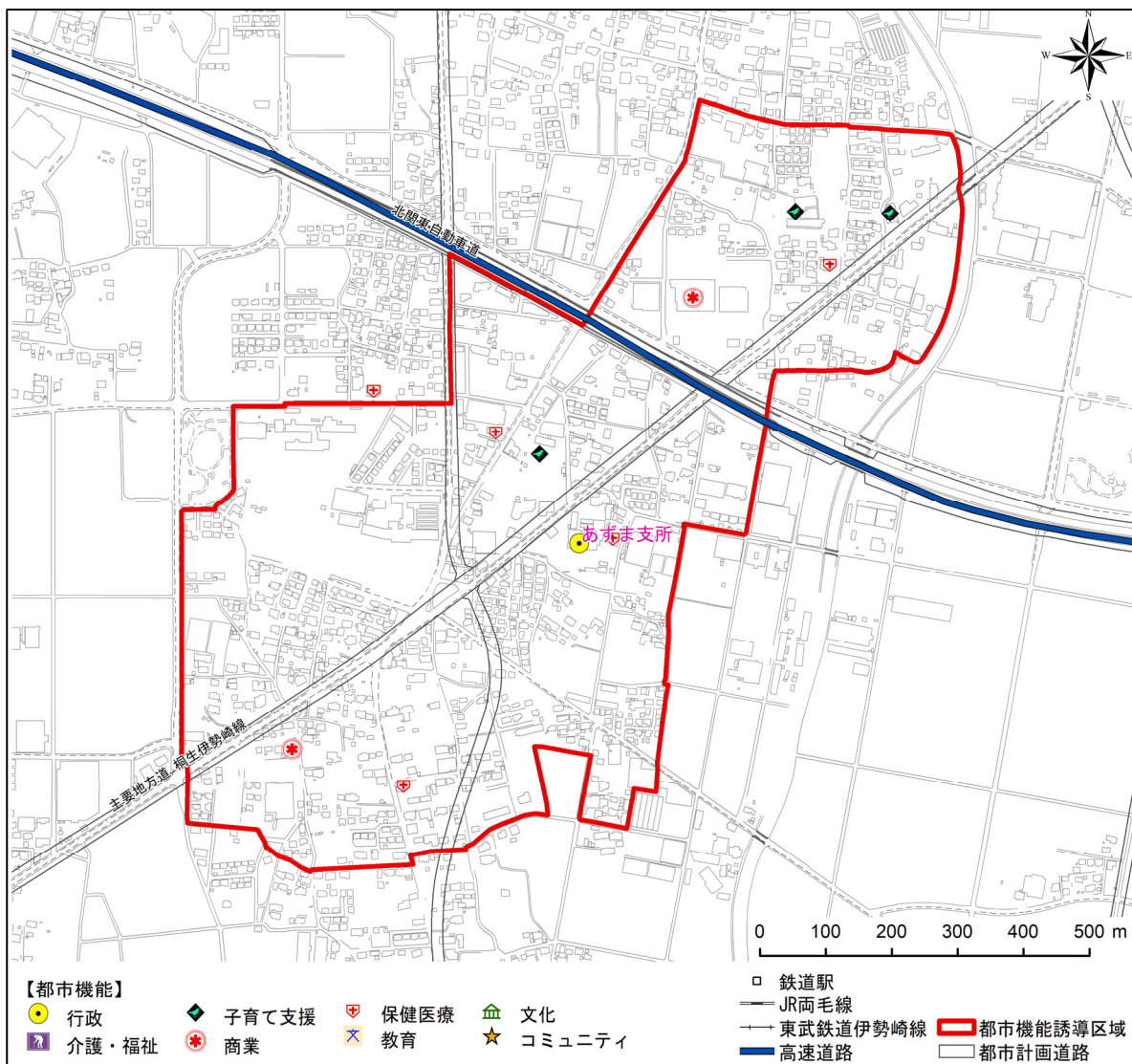
図 既存の誘導施設の位置（境支所・境町駅周辺）



⑥ あずま支所周辺 ※誘導施設Bを設定

機能分類	当該区域の誘導施設	既存施設数
行政	支所（窓口機能）	1
子育て支援	保育所	1
	認定こども園	—
	幼稚園	2
商業	商業店舗	2
保健・医療	病院・診療所	4
教育	専修学校	—
	各種学校	—
文化	図書館	—
コミュニティ	交流施設	—

図 既存の誘導施設の位置（あずま支所周辺）



⑦ 赤堀支所周辺 ※誘導施設Bを設定

機能分類	当該区域の誘導施設	既存施設数
行政	支所（窓口機能）	1
子育て支援	保育所	1
	認定こども園	—
	幼稚園	1
商業	商業店舗	—
保健・医療	病院・診療所	1
教育	専修学校	—
	各種学校	—
文化	図書館	1
コミュニティ	交流施設	1

図 既存の誘導施設の位置（赤堀支所周辺）

