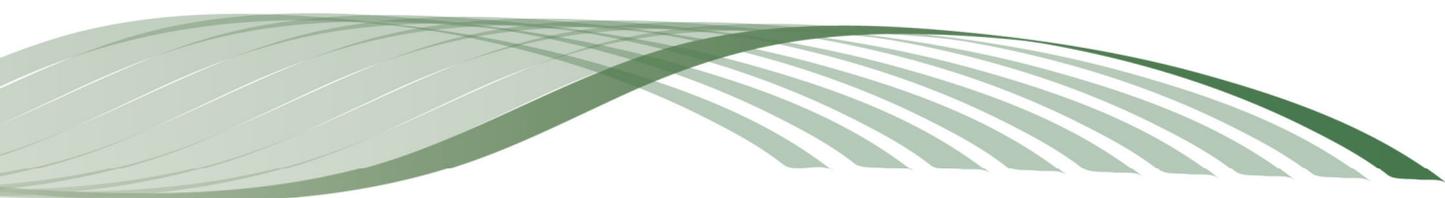




第 10 章 誘導施策



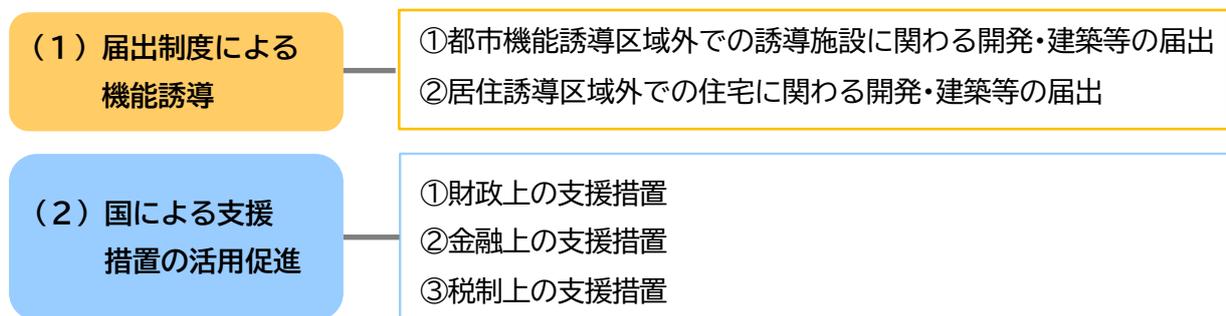


1. 誘導施策の全体像

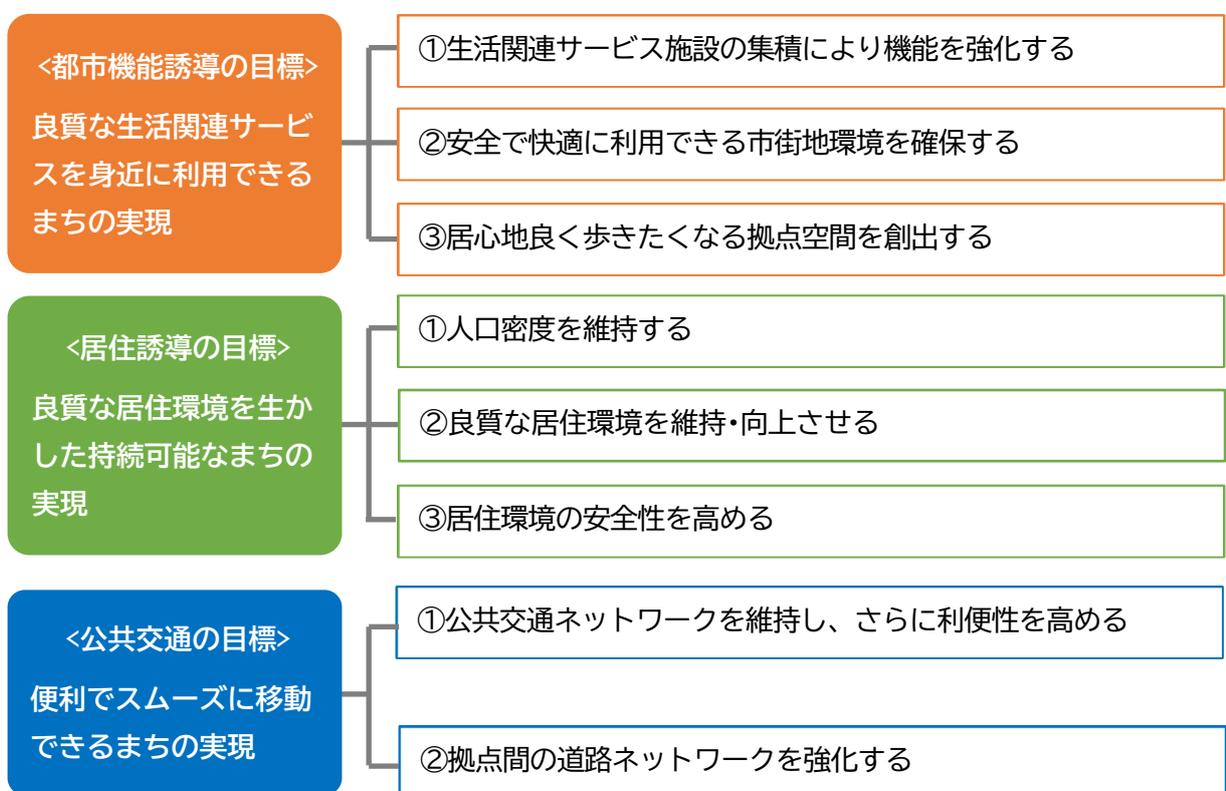
誘導施策は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域への機能誘導の促進に加え、これらの区域外への機能立地を抑制するために講ずる施策です。

施策の展開にあたっては、本計画における将来都市像の実現に向けて、国などが直接行う施策のほか、都市再生特別措置法の改正に伴い拡充された各種支援措置の活用などの国の支援を受けて本市が行う施策、本市独自の施策などを組み合わせることによって、展開するものとします。

<都市再生特別措置法に基づく誘導施策の展開方向>



<市が実施する誘導施策の展開方向>



2. 誘導施策

2-1 届出制度による機能誘導

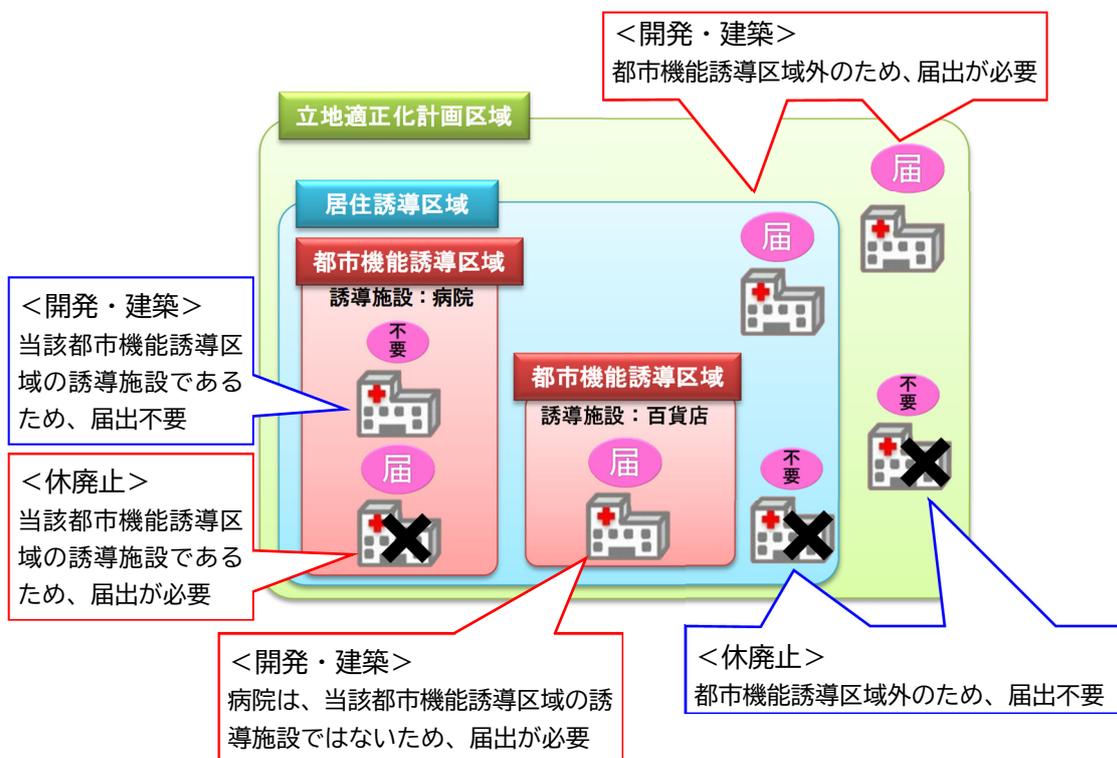
コンパクトシティの実現に向けて、都市機能誘導区域外における誘導施設や居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の整備などを行う際は、都市再生特別措置法に基づく届出制度により、誘導区域内への立地誘導を図ります。

(1) 誘導施設に関わる開発・建築、休廃止等の届出

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度であり、都市機能誘導区域外における誘導施設に関わる開発・建築等、または都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務付けられます。

開発・建築等に関する届出の内容が、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地等の妨げとはならないと判断した場合は、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供などを行い、何らかの支障が生じると判断した場合は、開発や建築等の規模の縮小や中止、都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うように調整することで、区域内への誘導を促進します。

図 都市機能誘導区域及び誘導施設に関わる届出対象のイメージ

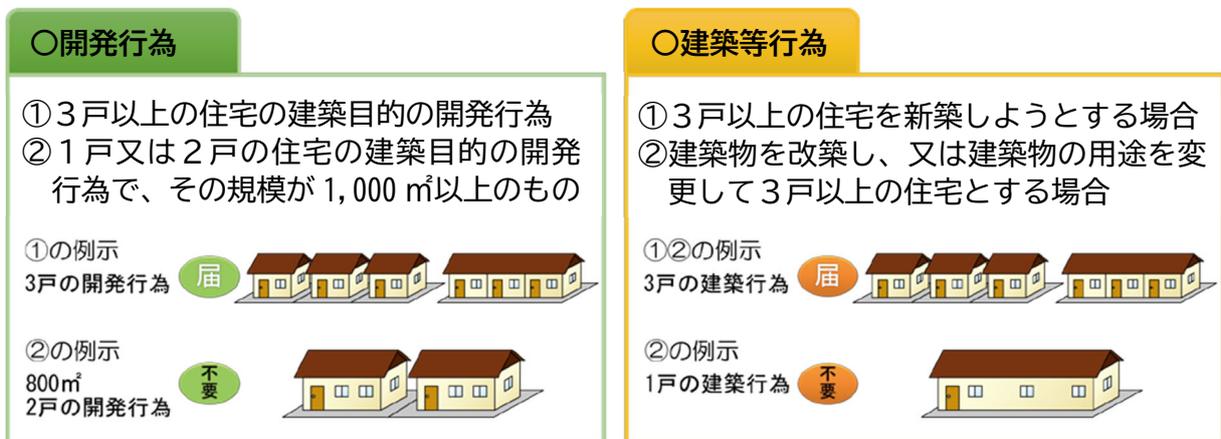


(2) 居住誘導区域外での住宅に関わる開発・建築等の届出

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度であり、居住誘導区域外の区域で、3戸以上（3戸未満であってもその規模が1,000㎡以上）の住宅を建築する目的の開発行為、または3戸以上の住宅の新築または改築、用途を変更する建築等行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務付けられています。

届出の内容が、居住誘導区域内への居住誘導の妨げとはならないと判断した場合は、当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供などを行い、何らかの支障が生じると判断した場合は、開発や建築等の規模の縮小や中止、居住誘導区域において行うよう調整することで、区域内への誘導を促進します。

図 居住誘導区域外に関わる届出対象のイメージ



出典：国土交通省資料



2-2 国による各種支援措置の活用促進

国では、コンパクトシティの形成に向けて、財政上や金融上の支援措置や税制上の優遇など様々な支援措置を設けています。これらを積極的に活用し、計画を実現していきます。

(1) 財政上の支援措置 <参考事例>

国では、都市機能誘導区域や居住誘導区域への機能誘導を促進するため、以下のような支援措置を設けています。(令和7(2025)年1月時点)

事業名	対象区域	支援対象	所管部署
集約都市（コンパクトシティ）形成支援事業	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内	○計画策定の支援 ○コーディネート支援 ○誘導施設等の移転促進の支援 ○建築物跡地等の適正管理等支援 ○居住機能の移転促進に向けた調査の支援	国土交通省 都市局 都市計画課
都市構造再編集中支援事業	都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等	○誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備	国土交通省 都市局 市街地整備課
都市再生整備計画事業	都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等	○都市再生整備計画に基づき実施される事業等	国土交通省 都市局 市街地整備課
市街地再開発事業	都市機能誘導区域内	○土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う事業	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
防災街区整備事業	都市機能誘導区域内	○密集市街地の改善整備を図るための、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地住宅整備室
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	都市機能誘導区域内	○質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
優良建築物等整備事業	都市機能誘導区域内	○市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業	国土交通省 住宅局 市街地建築課
住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）	都市機能誘導区域内 (※別途要件有り)	○既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室

事業名	対象区域	支援対象	所管部署
都市再生区画整理事業	D I Dに係る区域内等 都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等	○防災上危険な密集市街地及び都市基盤が脆弱な既成市街地の再生、街区再生・整備による都市機能の更新、低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するための土地区画整理事業等	国土交通省 都市局 市街地整備課
住宅市街地総合整備事業 (都市再生住宅等整備事業)	都市機能誘導区域内	○快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を目的として実施する住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等(住宅、店舗、事務所等)を失う住宅等困窮者に対する住宅等の整備を行う事業	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	都市機能誘導区域内	○良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
バリアフリー環境整備促進事業	都市機能誘導区域内 (※別途要件有り)	○高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等	国土交通省 住宅局 市街地建築課
スマートウェルネス住宅等推進事業	都市機能誘導区域内 (※別途要件有り)	○「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業	国土交通省 住宅局 安心居住推進課
官民連携まちなか再生推進事業	都市機能誘導区域内	○官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定、未来ビジョンに基づく自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験、コワーキング・交流施設整備等	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
都市再生コーディネート等推進事業 【都市再生機構による支援】	都市機能誘導区域内 (※別途要件有り)	○地区公共施設等の整備計画作成、地区整備促進のための関係者間の調整、個別低未利用地の有効利用計画の作成、事業完了後のまちづくり活動支援等	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
特定地域都市浸水被害対策事業	都市機能誘導区域内	○下水道法に規定する「浸水被害対策区域」において、下水道管理者及び民間事業者等が連携して、浸水被害の防止を図ることを目的に行う、地方公共団体による下水道施設の整備、民間事業者等による雨水貯留施設等の整備	国土交通省 大臣官房参事官 (上下水道技術)付
まちなかウォークアブル推進事業	都市機能誘導区域内 (※別途要件有り)	○車中心から人中心の空間へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組	国土交通省 都市局 街路交通施設課
老朽化した都市インフラの計画的改修	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内	○老朽化した都市インフラの計画的な改修を進めるため、都道府県知事に協議・同意の上、立地適正化計画に記載・公表された都市計画施設の改修事業	国土交通省 都市局 都市計画課

出典：国土交通省 HP



(2) 金融上の支援措置 <参考事例>

都市機能誘導区域や居住誘導区域への機能誘導に対し、以下のような金融支援措置が設けられています。(令和7(2025)年1月時点)

事業名	対象区域	支援対象
まち再生出資 【民都機構による支援】	都市機能誘導区域内	○都市開発事業(誘導施設又は誘導施設における利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備)であって、国土交通大臣認定を受けた事業
共同型都市再構築 【民都機構による支援】	都市機能誘導区域内	○地域の生活に必要な都市機能の増進又は都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業
都市環境維持・改善事業資金融資	都市機能誘導区域内	○エリアマネジメント事業

出典：国土交通省 HP

(3) 税制上の支援措置 <参考事例>

都市機能誘導区域や居住誘導区域への機能誘導を促進するため、国などが直接行う税制上の支援措置に関わる情報提供に努めます。(令和7(2025)年1月時点)

- 居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置
⇒滞在快適性等向上区域において、土地所有者等が、市町村による公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じる。
- 低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置
⇒計画に基づく土地等の取得等に係る流通税(登録免許税・不動産取得税)を軽減する。

出典：国土交通省 HP

2-3 市が実施する誘導施策

誘導施策の展開方向を踏まえ、各区域への都市機能及び居住を誘導するため、次のような施策に取り組みます。

(1) 良質な生活関連サービスを身近に利用できるまちの実現に向けた誘導施策

① 生活関連サービス施設の集約により機能を強化する

立地適正化計画に基づく届出制の適切な運用による都市機能誘導区域内における建築制限の緩和、既存商店街などに対する支援等を通じ、生活関連サービス施設の維持・更新と集約化による機能強化を図ります。

対象区域	市の実施事業・関連支援策	所管課
都市機能誘導区域内	○地域商業の均衡ある発展の誘導 (空き店舗の活用等による商業振興、官民連携によるまちづくりの推進、道路やオープンスペースの活用促進)	商工労働課
	○病院群輪番制の効率的運用の推進、休日夜間救急医療体制の維持・整備	健康づくり課
	○新規創業に対する支援 (創業促進サポート補助金)	商工労働課
	○コールセンター、支店・営業所等の開設に対する支援 (コールセンター、製造業等に関する支店・営業所等開設設置促進奨励金)	企業誘致課
	○商店街のにぎわい再生に向けた活動に対する(経済的)支援	商工労働課

② 安全で快適に利用できる市街地環境を確保する

生活関連サービス施設間の回遊性の向上により、安全で快適に利用できる市街地環境の形成に取り組みます。

対象区域	市の実施事業・関連支援策	所管課
都市機能誘導区域内	○土地区画整理事業(伊勢崎駅周辺)	区画整理課
	○密集住宅市街地整備促進事業(伊勢崎駅周辺)	区画整理課
	○公共下水道の整備推進	下水道整備課
	○移動しやすい交通環境に向けたバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入	道路整備課 道路管理課 交通政策課



③ 居心地良く歩きたくなる拠点空間を創出する

市の顔となる区域として、点在する歴史的資源との回遊性の向上を図るとともに、多くの人が集い・交流し、居心地良く歩きたくなる、魅力的な空間の確保に取り組めます。

対象区域	市の実施事業・関連支援策	所管課
都市機能 誘導区域内 (市役所本 庁・伊勢崎 駅・新伊勢 崎駅周辺)	○土地区画整理事業（伊勢崎駅周辺）【再掲】	区画整理課
	○密集住宅市街地整備促進事業（伊勢崎駅周辺）【再掲】	区画整理課
	○居心地良く歩きたくなるまちなかづくりの支援 (道路やオープンスペースの活用促進)	商工労働課

(2) 良質な居住環境を生かした持続可能なまちの実現に向けた誘導施策

① 人口密度を維持する

将来にわたって人口密度の維持を実現するため、立地適正化計画に基づく届出制の適切な運用や、居住誘導区域内外における土地利用制度の導入等による居住誘導を図るとともに、若い世代が希望を持って働き、安心して出産できる環境を整えるなど、子育て世代を中心とした移住・定住の促進に取り組みます。

対象区域	市の実施事業・関連支援策	所管課
居住誘導 区域内	○積極的な企業誘致活動の展開及び進出企業による地元雇用の拡大 (展示会等における企業誘致活動の実施、新設増設を行う製造業等に対する雇用奨励金の交付)	企業誘致課
	○「空家等対策計画」に基づく空き家、空き地などの活用促進 (空き家除却補助事業、移住者支援空き家改修補助事業、無料空き家相談会)	住宅課
	○市外からの移住者に対する支援 (伊勢崎市移住者支援空き家改修補助事業) (伊勢崎市移住支援事業補助金)	住宅課 広報プロモーション課
	○空家の除却・活用に対する支援 (伊勢崎市空き家除却補助事業、伊勢崎市移住者支援空き家改修補助事業)	住宅課
	○定住を促進するための支援 (勤労者住宅資金の貸付け、住宅リフォームの助成)	商工労働課
	○出産に対する希望を叶えるための支援 (不妊治療費の助成、不育治療費の助成)	保健センター
	○安心して子どもを育てるための支援 (福祉医療制度) (第3子以降学校給食費助成金) (幼児教育・保育の無償化) (出産祝金の給付、児童手当) (出産・子育て応援ギフト事業)	年金医療課 健康給食課 こども保育課 子育て支援課 保健センター
	○職住近接による良好な居住環境の形成	都市計画課
	○市営住宅の適切な供給及び適正な入居管理	住宅課
	○土地区画整理事業(伊勢崎駅周辺)【再掲】	区画整理課
○密集住宅市街地整備促進事業(伊勢崎駅周辺)【再掲】	区画整理課	



② 良質な居住環境を維持・向上させる

居住誘導区域における良質な住宅や美しい公共空間の維持、空き家の適切な管理などを通じ、移住や定住を促進する居住環境の維持・向上に取り組めます。

対象区域	市の実施事業・関連支援策	所管課
居住誘導区域内	○土地区画整理事業（伊勢崎駅周辺）【再掲】	区画整理課
	○密集住宅市街地整備促進事業（伊勢崎駅周辺）【再掲】	区画整理課
	○公共下水道の整備推進【再掲】	下水道整備課
	○「空家等対策計画」に基づく空き地、空き家などの活用促進【再掲】 （空き家除却補助事業、移住者支援空き家改修補助事業、無料空き家相談会）	住宅課
	○市営住宅の適切な更新、維持管理	住宅課
	○公園の整備及び維持管理・更新	公園緑地課
	○宅地の緑化推進	G X推進課
	○病院、店舗等の立地誘導を促進する土地利用制度の導入検討	都市計画課

③ 居住環境の安全性を高める

水防体制の強化及び防災情報の提供による災害時の安全確保や防犯対策の推進など、居住環境の安全性を高める施策に取り組めます。

対象区域	市の実施事業・関連支援策	所管課
居住誘導区域内	○準用河川や用水路などの改修・整備	治水課
	○水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕及び水防体制の強化	安心安全課
	○防災情報の提供	安心安全課
	○公共下水道の整備推進【再掲】	下水道整備課
	○避難場所・避難所及び避難路の整備 （避難場所案内看板の設置）	安心安全課
	○防犯体制の強化と整備	安心安全課

(3) 便利でスムーズに移動できるまちの実現に向けた誘導施策

① 公共交通ネットワークを維持し、さらに利便性を高める

市民の利便性を支える公共交通ネットワークとして、関係事業者と連携を図りつつ、各拠点間や住宅地を結ぶバス路線の維持や利便性の向上に取り組めます。

対象区域	市の実施事業・関連支援策	所管課
市全域	○コミュニティバス、路線バス、鉄道の相互の結節機能の改善	交通政策課
	○コミュニティバスの路線や便数などの検討	交通政策課
	○利便性向上に向けた鉄道事業者とバス運行事業者への働きかけ	交通政策課

② 拠点間の道路ネットワークを強化する

各拠点に配置される都市機能の容易な利用を実現するため、拠点間を結ぶ基幹的・補完的なネットワークを強化する都市計画道路等の整備などに取り組めます。

2-4 新たな誘導施策の検討

本市では、都市づくり全体の長期方策において、都市計画区域の統合を目指していることから、市街化調整区域や非線引き都市計画区域の用途地域外への市街地拡散の抑制と合わせて、市街化区域内における居住誘導及び都市機能誘導を加速化させる必要があります。

一方で、平成30(2018)年に立地適正化計画を策定してから、届出制度の運用を中心に居住誘導区域や都市機能誘導区域への各種機能の誘導に取り組んでいるものの、依然として誘導区域外への機能立地が進んでおり、コンパクトシティの実現に向けた実効性の確保が課題となっています。

そこで、本計画の改訂に合わせて、居住誘導区域並びに都市機能誘導区域への機能誘導につながる新たな誘導施策及び取組を検討します。

【新たな誘導施策】

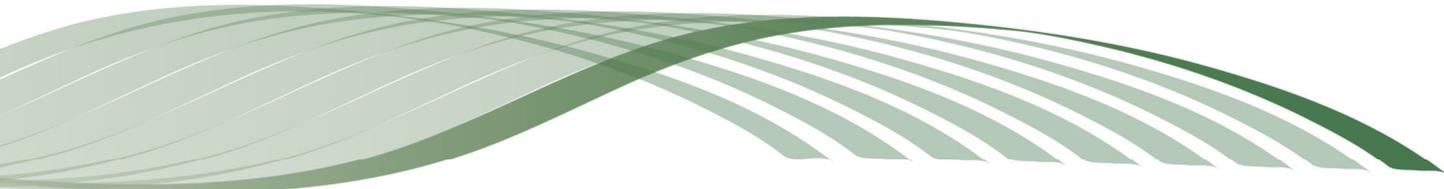
- 誘導区域内への立地に対する支援措置の導入検討
- 時代の変化に対応した用途地域の見直し検討
- 市街化調整区域などにおける土地利用ルールの見直し検討





第 11 章

定量的な評価指標





1. 定量的な評価指標の考え方

都市を取り巻く環境変化に柔軟に対応し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを効率的・効果的に推進するためには、P D C Aのマネジメントサイクル^{*}による進行管理が必要となります。（※詳細は、「第13章 3. 計画の進行管理」(P.275)に記載。）

そのため、平成30(2018)年3月に策定した「伊勢崎市立地適正化計画」(以下、「前計画」という。)において設定した評価指標(目標値)の達成状況を確認し、「立地の適正化に関する基本的な方針」に示す3つの個別目標

- 都市機能の誘導の目標：良質な生活関連サービスを身近に利用できるまちの実現
- 居住誘導の目標：良質な居住環境を生かした持続可能なまちの実現
- 公共交通の目標：便利でスムーズに移動できるまちの実現

と、「防災指針」に示す防災まちづくりの目標

- 「安全で安心して暮らせる強くてしなやかなまち」の実現

の達成状況を測る指標として【評価指標(目標値)】を設定します。

さらに、これらの目標を達成することで期待される効果を測る指標として【効果指標(目標値)】を設定します。

2. 定量的な評価指標の達成状況

前計画において設定した評価指標(目標値)の達成状況は、以下のとおりです。

2-1 「居住誘導区域における人口密度(目標値)」達成状況の確認

目標	目標値		増減理由
	計画策定時 (H27(2015))	中間年次 (R 7(2025))	
居住誘導区域における人口密度	42人/ha	41人/ha	居住誘導区域内の人口減少により人口密度が低下

※居住誘導区域内の人口/居住誘導区域の面積
 ※人口は、居住誘導区域内に該当する行政町における住民基本台帳人口(令和5(2023)年12月31日時点)の合計
 ※赤堀支所周辺の居住誘導準備区域を含む



2-2 「目標値を達成することで期待される効果」の達成状況の確認

期待される効果	評価指標	指標値		増減理由
		計画策定時 (H27(2015))	中間年次 (R 7 (2025))	
良質な生活関連サービスを身近に利用できる都市の実現に係る効果	誘導施設の集約割合	27%	26%	誘導施設の廃止と都市機能誘導区域外での立地により割合が低下

※都市機能誘導区域内の誘導施設/市全域の誘導施設
 ※必要な誘導施設が、各都市機能誘導区域に少なくとも1つ以上立地している状態を目標とし、それを達成した場合の集約割合を目標年次の指標値とする
 ※赤堀支所周辺の都市機能誘導準備区域を含む

期待される効果	評価指標	指標値		増減理由
		計画策定時 (H27(2015))	中間年次 (R 7 (2025))	
良質な居住環境を活かした持続可能な都市の実現に係る効果	市全域の住宅用途の建築確認申請に占める居住誘導区域内の建築確認申請件数の割合	57%	57%	—

※居住誘導区域内での住宅用途の建築確認申請数/市全域の住宅用途の建築確認申請数
 ※計画策定時の一人当たりの建築確認申請数を維持した場合における居住誘導区域内の申請数が全体の申請数に占める割合を目標年次の指標値とする
 ※赤堀支所周辺の居住誘導準備区域を含む

期待される効果	評価指標	指標値		増減理由
		計画策定時 (H27(2015))	中間年次 (R 7 (2025))	
誰もが便利でスムーズに移動できる都市の実現に係る効果	居住誘導区域内における公共交通の徒歩圏人口カバー率	56%	55%	公共交通の徒歩圏人口の減少により人口カバー率が低下

※居住誘導区域における公共交通の徒歩圏内に居住する人口/市全域の人口
 ※公共交通の徒歩圏は、鉄道駅から1,000mの範囲及び、バス停から500mの範囲
 (出典:「アクセシビリティ指標活用の手引き(案)」
 国土技術政策総合研究所 平成26(2014)年)
 ※人口は、居住誘導区域内に該当する行政町における住民基本台帳人口(令和5(2023)年12月31日時点)の合計
 ※赤堀支所周辺の居住誘導準備区域を含む

3. 評価指標（目標値）の設定

目標値の達成状況（P. 245～246）を踏まえ、本計画における定量的な評価指標及び目標値を改めて設定することにより、引き続き適切な計画の進行管理を行っていきます。

今回設定する定量的な評価指標については、3つの個別目標と防災まちづくりの目標ごとに、達成状況を確認する評価指標（目標値）を設定します。

3-1 都市機能誘導の目標の評価指標

都市機能の利便性を高める取組を進めることで、都市機能誘導区域に誘導施設をはじめとする都市機能の立地集積が進み、賑わいの創出や商業などをはじめとする事業活動の場としての魅力が高まります。

また、良質な都市基盤施設が備わった良好な暮らしの場を形成することで、住み続けることのできる定住環境が確保されるとともに、移住が促進されるなど、居住地としての魅力が高まります。

このため、都市機能誘導の目標である「良質な生活関連サービスを身近に利用できるまちの実現」の評価指標として、「誘導施設の集約割合」を設定します。

評価指標	目標値	
	現況 (R 7(2025))	目標年次 (R 27(2045))
誘導施設の集約割合	26%	27%以上
※都市機能誘導区域内の誘導施設/市全域の誘導施設 ※誘導施設を5年で1件（20年で4件）都市機能誘導区域内へ新たに誘導した場合の集約割合を目標年次の指標値とする ※新たに指定した赤堀地区の居住誘導区域を含む		



3-2 居住誘導の目標の評価指標

都市機能の集約などによって、居住誘導区域内の人口が増加することで、市民の住みやすさの向上や持続可能な都市の実現に寄与することから、居住誘導の目標である「良質な居住環境を生かした持続可能なまちの実現」の評価指標として、「市全域の人口の割合に対する居住誘導区域内の人口」を設定します。

評価指標	目標値	
	現況 (R 7(2025))	目標年次 (R 27(2045))
市全域の人口に対する居住誘導区域内の人口の割合	58%	現況以上

※居住誘導区域内の人口/市全域の人口
 ※人口は、居住誘導区域内に該当する行政町における住民基本台帳人口（令和5（2023）年12月31日時点）の合計
 ※新たに指定した赤堀地区の居住誘導区域を含む

また、居住の誘導などにより、居住誘導区域内にみられる低未利用地の積極的な活用が期待されることから、居住誘導の目標である「良質な居住環境を生かした持続可能なまちの実現」の評価指標として、「居住誘導区域内の低未利用地の割合」を設定します。

評価指標	目標値	
	現況 (R 7(2025))	目標年次 (R 27(2045))
居住誘導区域内の低未利用地の割合	14%	現況以下

※居住誘導区域内の低未利用地/居住誘導区域の面積
 ※低未利用地：令和3（2021）年度都市計画基礎調査における市街化区域内の「田」、「畑」、傾斜30度未満の「山林」・「その他自然地」、「その他の空地」
 ※新たに指定した赤堀地区の居住誘導区域を含む

3-3 公共交通の目標の評価指標

居住誘導区域間を結ぶ、若しくはコミュニティバスが通る都市計画道路の整備により、拠点間を結ぶ道路ネットワークが構築され、コミュニティバスの定時性が確保されるなどの効果が期待できます。

このため、公共交通の目標である「便利でスムーズに移動できるまちの実現」の評価指標として、「都市計画道路の整備率」を設定します。

評価指標	目標値	
	現況 (R 7(2025))	目標年次 (R 27(2045))
都市計画道路の整備率	67%	75%以上
※対象：居住誘導区域間又は居住誘導区域内に計画された、若しくはコミュニティバスが通る都市計画道路 ※都市計画道路の整備済み区間延長/都市計画道路の計画区間延長 ※目標年次において、事業中の都市計画道路が全て整備された場合の割合を目標年次の指標値とする ※新たに指定した赤堀地区の居住誘導区域を含む		

コミュニティバスは、鉄道駅との結節性や既存のバス路線等の見直しを図ることで、市民のニーズや交通環境の変化に対応した、より利便性の高い運行が期待されます。

このため、公共交通の目標である「便利でスムーズに移動できるまちの実現」の評価指標として、「コミュニティバスの利用者数」を設定します。

評価指標	目標値	
	現況 (R 7(2025))	目標年次 (R 27(2045))
コミュニティバスの利用者数	295,724人	現況以上
※令和6(2024)年度のコミュニティバス利用者数		



3-4 防災まちづくりの目標（防災指針）の評価指標

激甚化・頻発化する自然災害から市民の生命と暮らしを守ることで、安全で安心な居住環境が形成されることから、防災まちづくりの目標である「安全で安心して暮らせる強くてしなやかなまち」の実現（防災指針）の評価指標を以下のとおり、設定します。

市民の生命を守る視点から、避難距離が長い地区や高齢者が多い地区、災害時要配慮者の早期避難が困難になるおそれのある地区においては、民間施設も含めた浸水のおそれのない堅牢な空間を避難場所として確保していくことが求められることから、防災まちづくりの評価指標として、「災害時における一時避難場所としての使用に関する協定締結数」を設定します。

評価指標	目標値	
	現況 (R 7(2025))	目標年次 (R 27(2045))
災害時における一時避難場所としての使用に関する協定締結数	90件	現況以上

災害による被害の防止又は軽減を図るためには、自主的な防災活動として市民自ら救出・救護や避難誘導などを行う必要があり、そのための組織として、災害時において的確かつ迅速に対応する自主防災組織を設置・育成していくことが求められることから、防災まちづくりの評価指標として、「年間の自主防災組織の訓練回数」を設定します。

評価指標	目標値	
	現況 (R 7(2025))	目標年次 (R 27(2045))
年間の自主防災組織の訓練回数	6件/年	現況以上

市民の生命を守る視点から、建築物の倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞を防止することは、人的な被害の軽減や救急・救援の迅速な対応に重要であり、住宅の耐震性を確保していくことが求められることから、防災まちづくりの評価指標として、「住宅の耐震化率」を設定します。

評価指標	目標値	
	現況 (R 7(2025))	目標年次 (R 27(2045))
住宅の耐震化率	91.5%	現況以上

※出典：第4期伊勢崎市耐震改修促進計画（2026-2030）
 ※（昭和 57(1982)年以降の新耐震基準の住宅+昭和 56(1981)年以前の住宅で耐震性を満たしていると推測される住宅）/市内の住宅戸数

4. 効果指標（目標値）の設定

4-1 個別目標における効果指標

目標年次である令和27(2045)年における市全体の人口は、令和2(2020)年と比較して、約1.5万人減少することが見込まれており、誘導施策を講じない場合、居住誘導区域の人口密度の低下が予想されます。

個別目標ごとに設定した評価指標の達成により、生活利便性を高める都市機能が集積した拠点の形成を図るとともに、市街地周辺部への人口流出が抑制されることで、居住誘導区域の人口密度が維持・向上されることが期待されます。

これにより、利便性が高く一定の人口密度が確保された、持続可能でコンパクトなまちの構造が実現されることから、客観的に効果を測る指標として、「居住誘導区域における人口密度」を設定します。

効果指標	目標値	
	現況 (R7(2025))	目標年次 (R27(2045))
居住誘導区域における人口密度	41人/ha	42人/ha以上

※居住誘導区域内の人口/居住誘導区域の面積
 ※人口は、居住誘導区域内に該当する行政町における住民基本台帳人口（令和5(2023)年12月31日時点）の合計
 ※新たに指定した赤堀地区の居住誘導区域を含む

さらに、居住誘導区域内への居住の誘導などに取り組むことで、コンパクトな市街地の形成によるインフラや公共サービスの維持管理コストの抑制を図ることが期待されます。

これにより、健全な行政運営による持続可能なまちの構造が実現されることから、客観的に効果を測る指標として、「歳出総額に対する普通建設事業費の割合」を設定します。

効果指標	目標値	
	現況 (R7(2025))	目標年次 (R27(2045))
歳出総額に対する普通建設事業費の割合	10.6%	現況以下

※伊勢崎市の普通会計決算における普通建設事業費/歳出総額
 ※現況値は、直近3年間（令和4(2022)年度～令和6(2024)年度）の割合の平均値



また、居住誘導区域内の公共交通の徒歩圏への居住誘導や都市機能誘導区域内における拠点の形成やコミュニティバスの定時制の確保や利便性の向上などにより、自家用車に過度に頼らない都市づくりを進めることが期待されます。

これにより、公共交通ネットワークの維持とサービス水準の向上が図られることから、客観的に効果を測る指標として、「公共交通に対する満足度」を設定します。

効果指標	目標値	
	現況 (R 7(2025))	目標年次 (R27(2045))
公共交通に対する満足度	20%	現況以上

※現況値は、『令和6(2024)年度伊勢崎市の都市づくりに関する市民アンケート調査』における回答
 ※バス及び鉄道の満足度に関する、満足、やや満足、やや不満、不満、わからないのうち、満足及びやや満足と回答した合計の割合

4-2 防災まちづくりの目標（防災指針）における効果指標

防災まちづくりの目標の評価指標の達成により、身の安全が確保されること、災害による物的な被害が抑えられることで、防災まちづくりの基本方針である「いのちを守る安全なまち 暮らしを守る安心できるまち みんなで守る災害に強いまち」が実現されることが期待されます。

このことから、期待される効果を客観的に測る指標として、次の効果指標を設定します。

水害及び地震に対する取組の推進により、災害が発生しても、安全が確保できる場所に避難できることで、少なくとも市民の生命が守られることが重要となります。

このため、避難場所の指定見直しや避難空間・要配慮者利用施設の耐水化・堅牢化、避難場所としての民間施設の利活用などの取組の効果を評価する指標として、「水害時及び地震時の避難場所に徒歩で避難が可能な範囲の人口の割合」を設定します。

効果指標	目標値	
	現況 (R 7 (2025))	目標年次 (R 27(2045))
居住誘導区域における水害時に徒歩で避難が可能な範囲の人口の割合	83%	現況以上
居住誘導区域における地震時に徒歩で避難が可能な範囲の人口の割合	87%	現況以上

※居住誘導区域における指定緊急避難場所徒歩圏に居住する人口/居住誘導区域内の人口
 ※指定緊急避難場所の徒歩圏は、指定緊急避難場所から半径800mの範囲
 (出典：「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省 平成26(2014)年8月))
 ※人口は、居住誘導区域内に該当する行政町における住民基本台帳人口(令和5(2023)年12月31日時点)の合計
 ※新たに指定した赤堀地区の居住誘導区域を含む

さらに、防災指針で定める取組の推進により、自然災害に対する都市の安全性への満足度を高めることが重要となります。

このため、水害及び地震をはじめとした自然災害に対する各取組の効果を評価する指標として、市民アンケート調査における「水害及び地震などの自然災害に対する安全性への満足度」を設定します。

効果指標	目標値	
	現況 (R 7 (2025))	目標年次 (R 27(2045))
水害及び地震などの自然災害に対する安全性への満足度	49%	現況以上

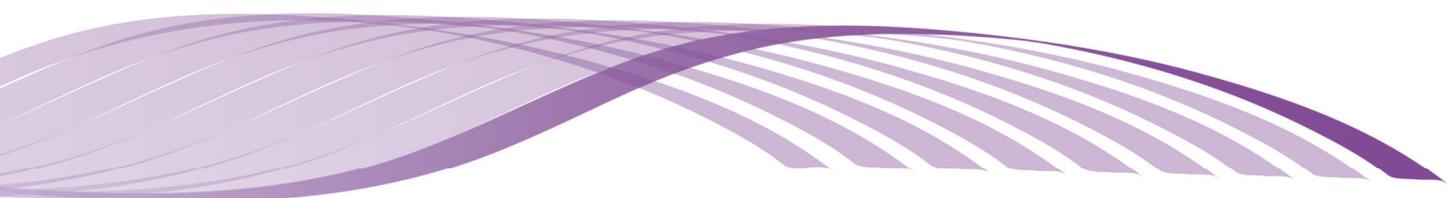
※現況値は、『令和6(2024)年度伊勢崎市の都市づくりに関する市民アンケート調査』における回答
 ※満足、やや満足、やや不満、不満、わからないのうち、満足及びやや満足と回答した割合





第 12 章

都市計画の指定・
見直し方策





1. 今後の見直しにおける基本的な考え方

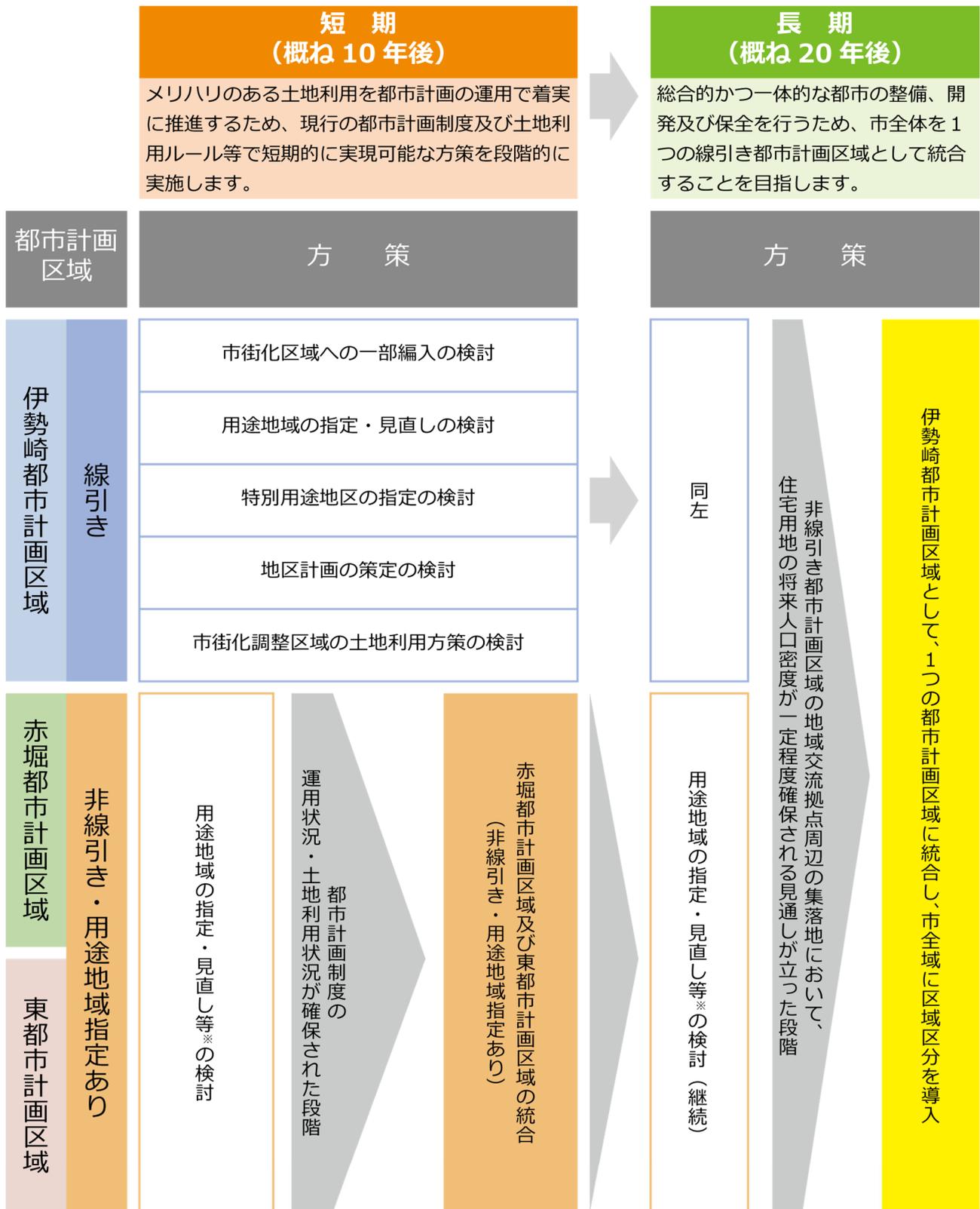
本市は、市町村合併時の新市建設計画において、市全体での将来的な線引き都市計画区域への移行を掲げています。

また、「群馬県都市計画区域マスタープラン」では、区域区分の要否判断について、伊勢崎都市計画区域は区域区分を継続するとともに、区域区分を定めていない赤堀都市計画区域及び東都市計画区域においても、市街地の拡散の可能性が高いことから、区域区分を定める必要があり、令和12(2030)年までに区域区分の検討を進めることとされています。

以上を踏まえ、本市では、都市づくりに関する現況・課題等を勘案しつつ、次の方針により、都市計画区域、区域区分、用途地域などの都市計画の指定・見直しを進めます。

- 長期的な視点では、総合的かつ一体的な都市の整備、開発及び保全を行うため、1つの都市計画区域への統合及び区域区分の導入を目指します。
- その過程においては、赤堀都市計画区域と東都市計画区域を1つの非線引き都市計画区域として統合することを検討します。
- メリハリのある土地利用を都市計画の運用により着実に推進するため、現行の都市計画制度及び土地利用ルール等で短期的に実現可能な方策を段階的に実施します。
- 短期的に実現可能な方策により、都市計画制度の運用に関する整合性・統一性の改善を図るとともに、土地利用の面では、まとまりのある市街地の形成、地域交流拠点周辺の集落地における人口集積の促進、周辺環境と調和した工業地の確保、営農環境の保全を促進します。
- 非線引き都市計画区域における人口集積の状況を定期的に検証し、赤堀都市計画区域内、東都市計画区域内の地域交流拠点周辺の集落地において、市街化区域内の住宅用地の将来人口密度に相当する人口集積が確保される見通しが立った段階で、線引き都市計画区域としての統合を検討します。
- 都市施設や市街地開発事業については、計画時の必要性に変化が生じたと判断された場合に適宜見直しを検討します。

図 都市計画の指定・見直し方策の全体像



※用途地域のほか、特別用途地区や特定用途制限地域、居住調整地域の指定・見直し、地区計画の策定など

立地適正化計画

居住誘導区域・都市機能誘導区域の指定・見直し検討
(概ね5年毎に評価・検証)

2. 都市計画の指定・見直し方策

2-1 都市計画区域

- 短期的には、都市計画制度の運用上の統一性が図られた赤堀都市計画区域及び東都市計画区域においては、「非線引き都市計画区域」としての統合を検討します。
- 長期的には、市域全域における総合的かつ一体的な都市の整備、開発及び保全により、持続可能な都市づくりを進めるため、非線引き都市計画区域の地域交流拠点周辺の集落地において、住宅用地の将来人口密度が一定程度確保される見通しが立った段階で、市全体を「線引き都市計画区域」としての統合（伊勢崎都市計画区域）を検討します。

現行	短期的な方針 (概ね10年後)	長期的な方針 (概ね20年後)
伊勢崎都市計画区域 (線引き)	伊勢崎都市計画区域 (線引き)	伊勢崎都市計画区域 (線引き)
赤堀都市計画区域 (非線引き)	赤堀・東都市計画区域 (非線引き)	
東都市計画区域 (非線引き)		

2-2 区域区分

(1) 市街化区域への編入方針

【短期】

- 市街化調整区域のうち、周辺との一体的な土地利用が効果的・効率的な都市づくりにつながる区域、まちのまとまりを形成すべき区域及びその周辺などの条件に該当する区域を対象に、長期的展望に立ち、周辺環境との調和、農林漁業との調整や災害リスクへの対応を図りつつ、産業誘致に関する国の政策動向をはじめ、市街化動向などの見通しを勘案し、必要に応じて市街化区域への編入を検討します。

【長期】

- 長期的には、3つの都市計画区域を1つの線引き都市計画区域として統合し、市全体に区域区分を導入します。なお、線引き都市計画区域として統合した時点で用途地域が指定されている区域については、人口密度や都市基盤の整備状況、地域特性や現況土地利用の動向などを勘案しつつ、市街化区域に編入します。
- また、統合した時点で特定用途制限地域に指定されている区域において、新たにまちのまとまりを形成・維持すべき区域については、計画的な市街地整備や地区計画の指定などを条件に、市街化区域への編入を検討します。



(2) 市街化調整区域への移行方針

「伊勢崎都市計画区域」と統合した際、市街化調整区域となる区域については、次の方針に基づき土地利用の方策を検討します。

① 線引き都市計画区域（伊勢崎都市計画区域）

【短期・長期共通】

- 引き続き、市街化調整区域として、原則、市街化を抑制します。
- 市街化調整区域における既存集落内の人口減少や地域コミュニティ維持などの地域課題に対応するため、「群馬県都市計画区域マスタープラン」や群馬県のガイドラインに基づき、次頁のフローにより土地利用方策の検討を進めるものとします。

② 非線引き都市計画区域（赤堀都市計画区域及び東都市計画区域）

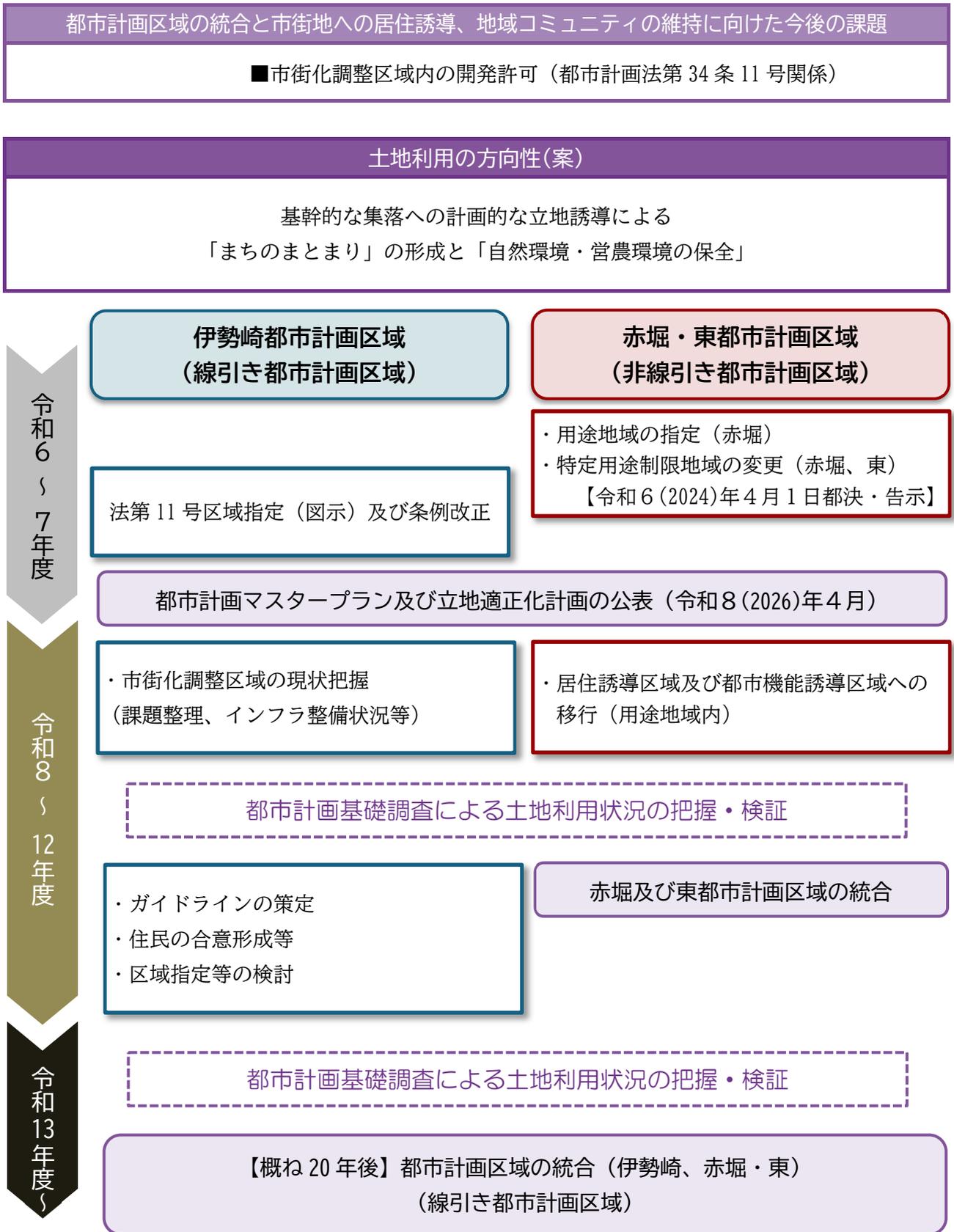
【短期】

- 令和6(2024)年4月に指定した特定用途制限地域により、計画的な土地利用誘導を図りつつ、市街地の拡散の抑制、既存集落や営農環境の維持・保全を進めます。

【長期】

- 用途地域及び特定用途制限地域の廃止に伴い、市街化区域に隣接又は近接し、かつ一定程度の建築物の立地を認める必要がある区域においては、都市計画法第34条に基づき、開発許可基準の適用に移行します。なお、必要に応じて、周辺環境と調和した良好な居住環境を確保するため、「群馬県都市計画区域マスタープラン」や群馬県のガイドラインを踏まえた土地利用ルールを検討します。

図 市街化調整区域における今後の土地利用方策フロー



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



2-3 地域地区等

(1) 用途地域

【短期】

- 既存の用途地域については、市街化の動向及び今後の見通し、社会経済情勢の変化などを勘案し、周辺環境との調和や災害リスクを踏まえて、必要に応じて見直しを検討します。
- 土地利用検討地及び土地利用検討地（産業系）については、産業立地や市街化の動向及び今後の見通しなどを勘案し、関係法令や災害リスク対応などの条件が整った場合に用途地域の指定を検討します。

【長期】

- 現在の市街化区域と都市計画区域の統合後に新たに市街化区域となる区域については、既存の用途地域の指定を基本として、統合後に市街化調整区域となる区域については、原則、用途地域を廃止し、開発許可基準の適用に移行します。

(2) 特別用途地区

【短期・長期共通】

- 既存の特別用途地区の維持を基本として、地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境保全を図るため、社会経済情勢や土地利用動向等の変化を踏まえて、必要に応じて特別用途地区の指定を検討します。

(3) 特定用途制限地域

【短期】

- 既存の特定用途制限地域の維持を基本として、地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境保全を図るため、社会経済情勢や土地利用動向等の変化を踏まえて、必要に応じて特定用途制限地域の指定を検討します。

【長期】

- 特定用途制限地域については、線引き都市計画区域になった時点で特定用途制限地域の指定区域のうち、市街化を促進する区域については市街化区域に、市街化を抑制する区域は市街化調整区域の土地利用制限に移行します。

(4) その他の地域地区

【短期・長期共通】

- 既存の指定内容の維持を基本として、非線引き都市計画区域の居住誘導区域外の居住調整地域の指定など、地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境保全を図るため、社会経済情勢や土地利用動向等の変化を踏まえて、必要に応じて、地域特性を踏まえた土地利用ルール of 指定・見直しを検討します。

2-4 都市施設

(1) 都市計画道路

- 道路ネットワークの形成方針を踏まえ、今後の持続可能な都市づくりに必要な路線・区間を都市計画に定めます。
- 長期未着手の都市計画道路については、都市計画道路の見直し方針に基づいて計画的に変更及び廃止を進めます。

(2) 都市計画公園

【短期・長期共通】

- 密集市街地における防災性の向上や新たなレクリエーション機能の充実など、公園整備の必要性が高い地域については、区域内の人口規模や誘致距離を考慮し、必要となる場合は、都市計画に定めます。

(3) その他の都市施設

【短期・長期共通】

- 現行の都市計画決定を維持します。なお、都市施設の用途・利活用方針などに変更が生じた場合には、必要に応じて都市計画の変更を検討します。

2-5 市街地開発事業

【短期・長期共通】

- 都市計画決定がなされてから長期にわたり事業が行われていない土地区画整理事業等については、計画時の必要性に変化が生じたと判断された場合に、適宜見直しを検討します。

3. 今後の指定・見直しにあたっての留意点

国では、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2(2020)年6月に災害ハザードエリアにおける開発の抑制、移転の促進、立地適正化計画の強化など、安全なまちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じる必要があることから、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律により都市計画法の一部が改正(令和4(2022)年4月1日施行)されました。

本改正では、市街化を抑制すべき市街化調整区域であっても、市街化区域と同様に開発が可能となる都市計画法第34条第11号区域等について、これまでの除外区域(法第8条第1項第2号)に加え、災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等を含まないことが明記されました。

図 災害レッドゾーンからの移転を促進するための開発許可の特例【都市計画法】

【都市計画法施行令第8条第1項第2号に定める区域】

- 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
- 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域
- 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

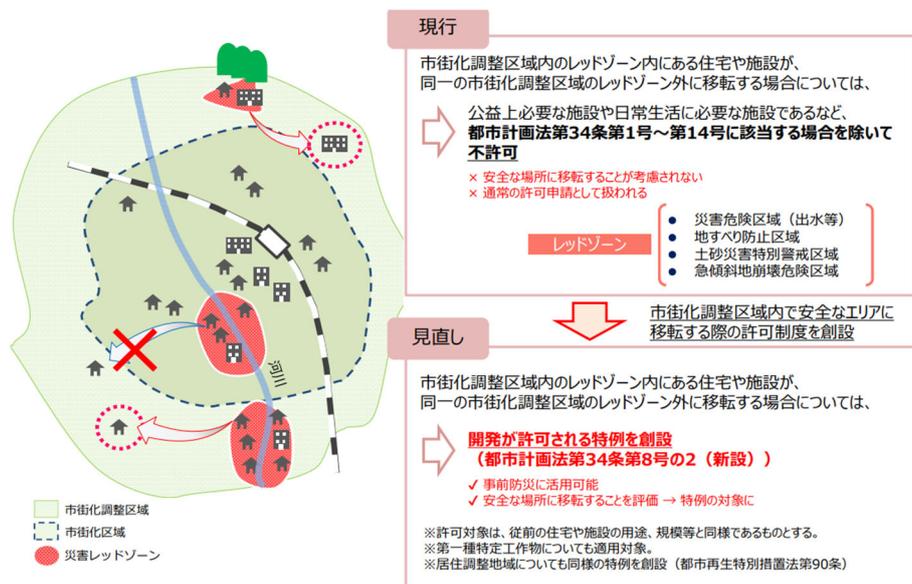
追加

【災害レッドゾーン】

- 災害危険区域(建築基準法第39条第1項)
- 地すべり防止区域(地すべり等防止法第3条第1項)
- 土砂災害特別警戒区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項)
- 急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)

【浸水ハザードエリア等】

- 浸水想定区域(水防法第15条第1項第4号のうち住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域)
- 土砂災害警戒区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項)



出典：「安全なまちづくり」・「魅力的なまちづくり」の推進のための都市再生特別措置法等の改正について(国土交通省)

図 短期的な取組に係る方策イメージ







第 13 章

計画を推進するために





1. 市民・事業者・行政の協働による都市づくりの推進

1-1 基本的な考え方

本計画で掲げる将来都市像「えがお咲く未来へ 持続可能な共生都市 いせさき」を実現するためには、本計画に示す都市づくりの方針に基づき、市民や地域、事業者、まちづくりNPO法人及び行政が、それぞれの役割を果たしながら、連携と協働により都市づくりに取り組むことが重要です。

図 各主体の連携イメージ

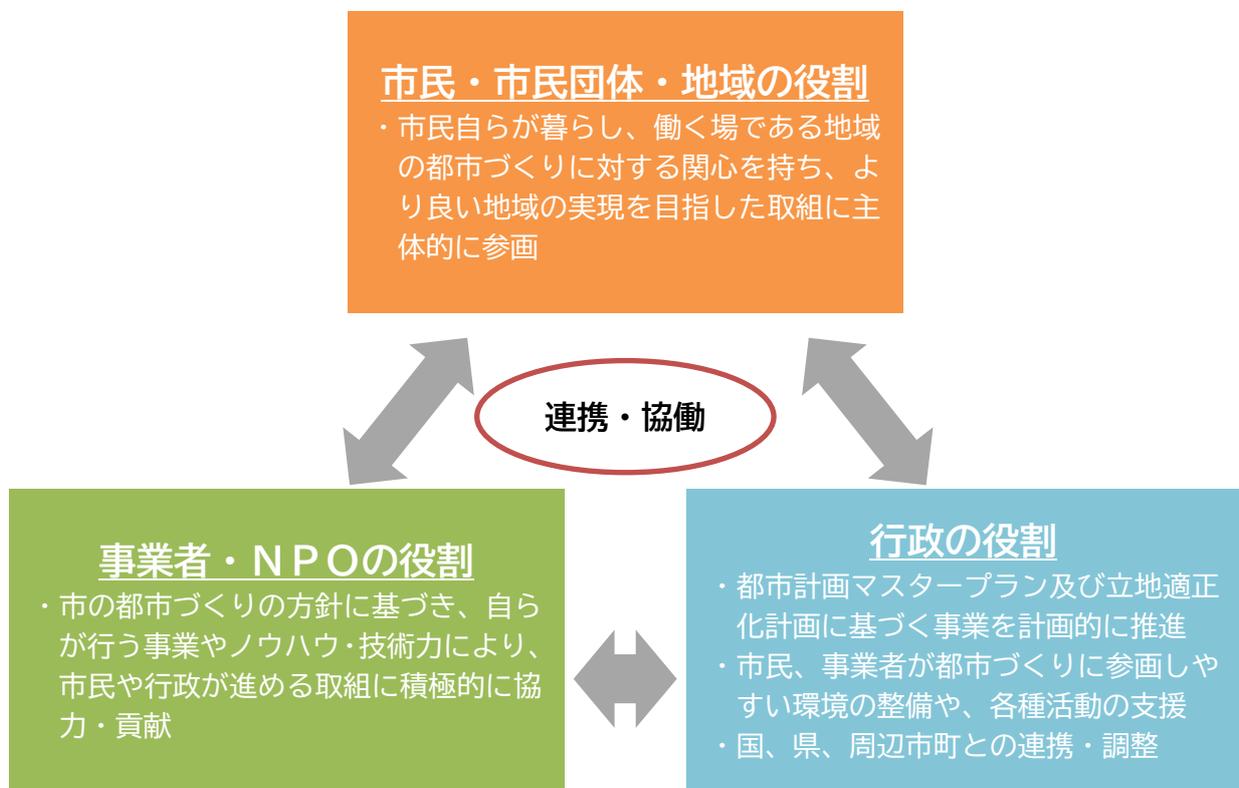
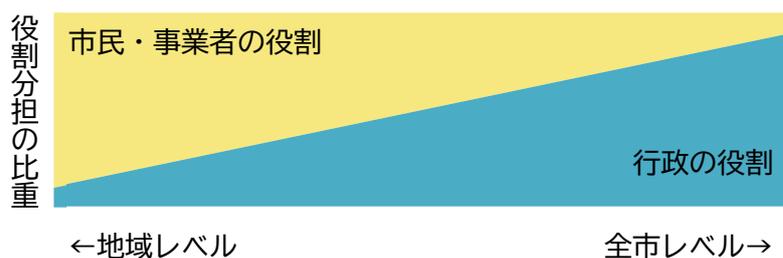


図 各主体の役割分担イメージ





1-2 市民・事業者・行政の協働による都市づくりの実現に向けた取組

(1) 市民主体の都市づくりを進めるために

市民主体の都市づくりを進めるためには、都市づくりに対する意識を高めていくことはもとより、必要な情報を適切に公開したうえで、市が抱える問題や課題、将来の都市づくりに対する考え方を共有することが重要となります。このため、次の取組を進めます。

① 都市づくりに対する意識の啓発

限られた財源や期間の中で、効果的に都市づくりを進めるためには、「市民ができることは市民が」「行政でなければできないことは行政が」という役割分担と連携が不可欠です。

このため、出前講座などの開催により、都市づくりに対する市民参加の必要性を啓発するとともに、「自分たちのまちは、自分たちでつくる」という意識を高めます。

② 都市づくりに関わる情報の提供

市の都市づくりの課題を共有するとともに、土地利用の制度や都市施設の必要性などについて、市民等への理解を促すため、オープンハウスの開催等を通じて都市計画の見直し案や都市施設計画案などの情報提供を進めます。

また、市民が主体となった都市づくりを支援する視点から、いせさきくわまっぴ等の都市計画情報のオープンデータ化をはじめ、都市づくりに関わる組織・団体の活動内容の紹介、都市づくり講演会や勉強会の開催案内など、市民や事業者等への情報提供に取り組みます。

③ 都市計画マスタープラン等の周知

将来の都市づくりの方針を市民・事業者・行政で共有するため、市ホームページや広報紙、パンフレットなどを通じて、都市計画マスタープランや立地適正化計画など、本市の都市づくりの基本となる計画の周知を推進します。

(2) 協働を実現する体制とするために

都市づくりの各主体がそれぞれの役割を果たし、協働することによって、効果的な都市づくりを実現することができるよう、次の取組を進めます。

① 都市づくり活動の主体づくり

市民と行政が連携した都市づくりを展開するため、NPO法人やボランティア組織、地元組織、都市再生推進法人への認定を目指す組織など、様々な都市づくりに関わる組織の設立を促進します。

さらに、これらの組織の相互の連携と協働に向けた、まちづくりに関する情報交換会の開催やイベント情報の発信など、市民活動の活性化に向けた取組を促進します。

② 庁内の推進体制の充実

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を効率的・効果的に推進していくためには、産業、交通、防災・減災、環境、福祉など、様々な行政分野の総合的、一体的な取組が求められます。

特に立地適正化計画の実現に向けた取組には、中心市街地の活性化のほか、今後策定予定の地域公共交通計画と連携した公共交通の充実など、都市づくりに関わる様々な関係施策との連携が不可欠であることから、庁内における推進体制の充実に努めます。

③ 産学官の連携による都市づくりの推進

産学官（事業者、大学などの高等教育機関、行政）の連携により、防災・減災に向けた取組、新たな技術（IoTやAI）の活用、まちづくりに関わる人材育成など、それぞれが持つ強みを生かしながら都市づくりを推進します。



(3) 市民主体の都市づくりを支援するために

市民の主体的な都市づくり活動を効果的に、また継続的に進めることができるよう、次の取組を進めます。

① 都市計画提案制度の導入検討

都市計画マスタープランに基づいて、市民の発意による都市計画の決定や変更に関わる提案の作成を支援するため、都市計画提案制度の周知を図るとともに、条例や要綱の制定などの検討を進めます。

② 表彰制度の実施

市民や事業者による主体的で、積極的な都市づくり活動を促すため、都市づくり活動の表彰制度を制定し、優れた取組や継続的な活動を表彰します。

③ 法に基づく各種団体の審査・承認制度の導入

まちづくりの機運を高め、地域の特性に応じた都市づくりを目指して、人材やノウハウを有し、まちづくりに関する業務を適切に担うことができるNPO法人や住民団体等を、行政を補完する役割を担う団体としての指定を見据えて本制度の周知を図るとともに、都市計画マスタープランに掲げる各施策等の進捗状況等を考慮しながら、制度導入と支援体制を検討します。

2. 効果的な都市づくりの推進

2-1 持続可能な共生都市づくりに向けた施策の展開

都市計画マスタープランは、都市の長期的な目標を示すのに対し、立地適正化計画は、その目標を具体的に実現するための計画であり、誘導区域を定め、都市機能と居住を誘導することで、「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を進めることとしています。

今後は、本計画と策定予定の地域公共交通計画を一体的に進めることで、メリハリのある土地利用の促進や、地域の拠点における都市機能の充足、良好な居住環境の形成などに取り組み、都市計画マスタープランで掲げる将来都市像の実現に向けて都市づくりを進めます。

なお、本計画に位置付けた各種施策や事業の実施にあたっては、SDGsやGX、DXを念頭において持続可能な都市づくりに取り組みます。

2-2 分野別計画の策定・改定の推進

本計画による都市づくりを推進するため、関連する道路や公共交通などの分野別計画の策定・改定を進めます。

分野別計画の策定に際しては、公共施設等総合管理計画を踏まえて、限られた財源の効率化や重点化の視点から優先度を検討し、最大の効果が得られるよう、配慮することとします。

特に、地域公共交通計画は、「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一端を担う重要な計画であるため、将来の人口分布予測を踏まえた、各拠点間や住宅地を結ぶ公共交通ネットワークの利便性の向上を基本に、鉄道やバス、くわまるタクシーなどの既存の公共交通の維持を図りつつ、周辺市町との広域連携を強化し、公共交通のサービス圏域の拡大や都市機能誘導区域へのアクセス性の向上に向けて、関係事業者などの協力のもと公共交通ネットワークの再編を検討します。

2-3 市民協働による質の高い都市づくりの促進

効果的な取組を優先的に実施していく観点から、地域特性に応じたルールを定めることができる地区計画等を活用し、市民協働による質の高い都市づくりの実現を促進します。

2-4 民間活力の積極的な導入

効率的な財政運営を実現する視点から、公共施設の整備、運営についても、民間企業等のノウハウや資本などを活用するPFI、PPP、Park-PFI等の導入や地域住民との連携など、民間活力の導入を積極的に促します。



2-5 補助制度などの積極的な活用

都市基盤施設などの整備に際しては、小さな財政負担で大きな効果を発揮させる視点から、国や県などの補助制度の積極的な活用に取り組みます。新たな施策・事業を導入する際は、場所と期間を限定して試行する「社会実験」や「実証実験」を取り入れ、その効果を先行的に確認するなど、財源の有効活用に努めます。

2-6 効率的・効果的な事業の実施

事業の実施にあたっては、既存ストックの活用の可能性、事業の必要性や緊急性、波及効果などを検証し、効率的・効果的に実施します。

また、道路や公園などの維持管理について、市民や事業者などの協力を促すとともに、主体的な活動を支援します。

2-7 最新技術の活用

都市づくり分野における課題が多様化する中、ICTやDXの進化等により社会・経済の構造が日々変化しており、都市づくり分野においても3D都市モデル（PLATEAU）やモバイル機器から得られるビッグデータなど、最新技術を用いた様々な取組が国内外で進められています。これらの最新技術や国の制度の動向などを踏まえながら、持続可能な都市づくりを推進していきます。

2-8 国、県及び周辺市町との連携

本計画に位置付けた施策の実現化に向けて、国の新たな制度や施策の活用をはじめ、県が策定する「群馬県都市計画区域マスタープラン」や「ぐんま・県土整備プラン2025」（令和7（2025）3月）との連携を図るとともに、国や県への積極的な働き掛けを行うなど、都市づくり施策や事業の効果的な推進に取り組みます。

また、市民の日常生活圏の拡大に伴って、土地利用や公共交通など都市づくりの分野においても自治体間における情報共有等の連携、協力が必要となることから、都市づくり施策の効果的な推進に向けて、周辺市町との連携を強化します。

3. 計画の進行管理

本計画に基づく計画的な都市づくりを進めるためには、各種施策・事業の進捗状況や目標値の達成状況を検証し、より効果的な施策・事業への見直しを検討することが必要です。

また、本計画に基づく都市づくりを進める過程においては、社会経済情勢の変化をはじめ、国や県の上位計画の変更、本市の上位計画の改定など、本計画を取り巻く環境が変化することが予想されます。

このような環境変化に柔軟に対応し、都市づくりを効率的・効果的に推進するため、方針や施策の達成状況を評価し、必要に応じて改善を図る、「PDCA(Plan-Do-Check-Action)」のマネジメントサイクルにより進行管理を行います。

なお、計画策定後、概ね5年ごとを目安に計画に基づく都市づくりの進捗状況、目標値の達成状況を検証・評価し、国が実施するまちづくりの健康診断の結果を活用するなど、必要に応じて計画の見直しを行います。

図 PDCAサイクルのイメージ







資料編





1. 策定の経過・体制

1-1 策定の経過

開催日		内容
令和6年度	6月18日	第1回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会
	7月1日	第1回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会 (出席15名)
	7月22日	第1回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討部会 【書面開催】
	7月17日～ 7月31日	伊勢崎市の都市づくりに関する市民アンケート調査の実施
	10月23日	第2回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会
	10月23日	第2回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討部会 【書面開催】
	11月5日	第2回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会 (出席15名)
	12月5日	第3回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討部会
	1月10日	第3回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会
	1月28日	第3回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会 (出席14名)
	2月19日～ 2月26日	第4回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討部会 【書面開催】
	3月11日～ 3月17日	第4回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会 【書面開催】
	3月26日	第4回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会 (出席15名)

	開催日	内容
令和7年度	5月26日	第5回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討部会
	5月27日	第32回伊勢崎市都市計画審議会（経過報告）
	5月27日～ 6月18日	群馬県への意見照会
	6月13日～ 6月20日	第5回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会 【書面開催】
	6月30日	第5回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会 （出席12名）
	7月9日～ 7月16日	第6回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討部会 【書面開催】
	8月5日～ 8月12日	第6回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会 【書面開催】
	9月12日	第7回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会
	9月12日～ 9月19日	第7回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討部会 【書面開催】
	9月29日	第6回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会 （出席12名）
	10月16日～ 11月12日	都市計画マスタープラン・立地適正化計画の素案に関するオープンハウス （9会場14日間）
	11月7日～ 11月18日	群馬県への意見照会
	11月25日～ 12月26日	パブリックコメント手続（意見の提出件数：4件）
	1月13日	第8回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会
	2月10日	第7回伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会 「伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画（案）」市長へ答申 （出席12名）
	3月9日	第35回伊勢崎市都市計画審議会 「伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画（案）」市長へ答申

1-2 策定の体制

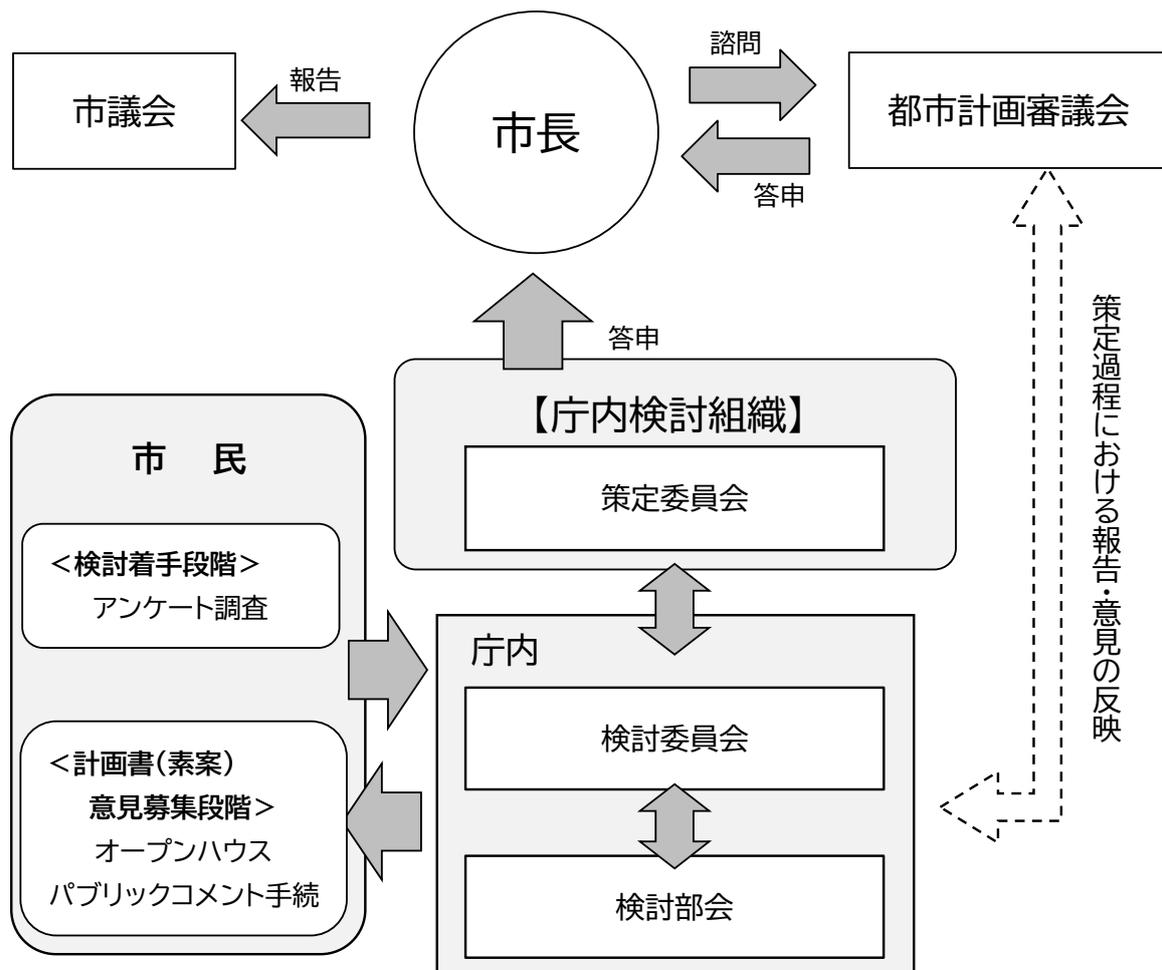
本計画の改訂にあたっては、『令和6(2024)年度伊勢崎市の都市づくりに関する市民アンケート調査』の実施、市役所本庁や保健センター、赤堀・あずま・境公民館、伊勢崎駅及び各地区産業祭でのオープンハウス、パブリックコメント手続などにより、市民の皆様の意見把握に努めてきました。

これらの意見を踏まえて、「伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会」などの庁内検討組織で改訂計画の原案の検討と庁内調整を進めました。

さらに、公募市民や学識経験者等で組織する「伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会」において、改訂計画の原案を審議し、その結果を市長に答申しました。

原案については、伊勢崎市都市計画審議会に諮問し、その答申を受けて市長が「伊勢崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画」を定めました。

図 計画の策定体制



1-3 伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 策定委員会

伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画（以下「都市計画マスタープラン及び立地適正化計画」という。）を策定するため、伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会（以下「策定委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 策定委員会の所掌事務は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の原案を審議し、その結果を市長に答申するものとする。

(組織)

第3条 策定委員会は、委員16人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 公募による市民 4人以内
- (2) 学識経験を有する者 2人以内
- (3) 関係団体から推薦された者 8人以内
- (4) 関係行政機関の職員 2人以内

(委員長及び副委員長)

第4条 策定委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、策定委員会を代表し、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(任期)

第5条 委員の任期は、委嘱の日から市長へ答申する日までとする。

(会議)

第6条 策定委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 第1項の規定にかかわらず、会議を招集する時間的余裕がない、又は天災その他やむを得ない事情により会議を開催することができないと委員長が認めるときは、会議を省略し、書面による協議に付することができる。

(事務局)

第7条 策定委員会の事務局は、都市計画部都市計画課に置く。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、策定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

表 伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会委員名簿

(敬称略)

	氏名	所属等	備考
1	あざみ ようこ 阿佐見 洋子	公募市民	第1号市民（4人） 公募による市民
2	しがさわ のりこ 渋澤 範子	公募市民	
3	せきぐち さきこ 関口 咲季子	公募市民	
4	よこざわ あきら 横澤 明	公募市民	
5	◎ ながの ひろかず 長野 博一	高崎経済大学准教授	第2号委員（2人） 学識経験を有する者
6	○ たなか そういち 田中 聡一	不動産鑑定士	
7	なかにし たもつ 中西 保	伊勢崎市市長会 会長	第3号委員（8人） 関係団体から推薦された者
8	ねんだい ともひろ 年代 智宏	伊勢崎商工会議所 中小企業相談所長	
9	くりた ひろし 栗田 浩	群馬伊勢崎商工会 事務局長	
10	いしくら みきお 石倉 実希雄	群馬県バス協会	
11	いだ としこ 井田 利子	伊勢崎市農業委員会 会長代理者	
12	まつうら よしかず 松浦 好一	佐波伊勢崎農業協同組合 代表理事副組合長	
13	かみがき けいいち 上柿 敬一	群馬県建設業協会伊勢崎支部 理事	
14	そのべ やすし 園部 泰士	群馬建築士会伊勢崎支部	
15	こじま やすひろ 小島 康弘	群馬県県土整備部 都市計画課 課長	第4号委員（2人） 関係行政機関の職員
16	まちだ やよい (町田 弥生)	群馬県中部振興局	
	こいけ たけし 小池 岳史	前橋行政県税事務所 次長	

注) ◎印は会長、○印は副会長を示す。

() 内は策定期間内の前任者を示す。

1-4 伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 検討委員会

伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画（以下「都市計画マスタープラン及び立地適正化計画」という。）の原案の策定及びその調整を図るため、伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討委員会の所掌事務は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の原案の策定及びその内容調整とする。

(組織)

第3条 検討委員会の委員は、別表第1に掲げる職にある者を市長が任命する。

- 2 検討委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員長は副市長とし、副委員長は都市計画部長とする。
- 3 委員長は、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 検討委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が必要に応じて招集し、委員長が議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 第1項の規定にかかわらず、会議を招集する時間的余裕がない、又は天災その他やむを得ない事情により会議を開催することができないと委員長が認めるときは、会議を省略し、書面による協議に付することができる。

(検討部会)

第5条 検討委員会に検討部会を置き、第2条に規定する所掌事務について資料の収集、調査及び研究を行い、その結果を検討委員会に報告する。

- 2 検討部会は、別表第2に掲げる職にある者をもって組織する。
- 3 検討部会に部会長を置き、部会長には都市計画部副部長の職にある者をもって充てる。ただし、都市計画部副部長が置かれていない場合にあっては、部会長は都市計画課長の職にある者をもって充てる。

(事務局)

第6条 検討委員会の事務局は、都市計画部都市計画課に置く。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、検討委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

副市長			
都市計画部長	総務部長	企画部長	財政部長
市民部長	環境部長	健康推進部長	福祉こども部長
長寿社会部長	産業経済部長	農政部長	建設部長
上下水道局長	教育部長	赤堀支所長	あずま支所長
境支所長			

別表第2（第5条関係）

都市計画部副部長			
安心安全課長	企画調整課長	財政課長	環境政策課長
G X 推進課長	スポーツ振興課長	高齢政策課長	商工労働課長
企業誘致課長	文化観光課長	農政課長	道路整備課長
道路管理課長	治水課長	住宅課長	都市計画課長
交通政策課長	建築指導課長	公園緑地課長	区画整理課長
上水道整備課長	下水道整備課長	教育部総務課長	文化財保護課長



2. 諮問及び答申

図 策定委員会答申書

令和8年2月10日

伊勢崎市長 臂 泰 雄 様

伊勢崎市都市計画マスタープラン及び
立地適正化計画策定委員会
委員長 長野 博一

伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画（案）の策定について（答申）

伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画につきまして、本策定委員会で慎重に審議を重ねた結果、別冊の伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画（案）を策定いたしましたので、答申いたします。

本計画に基づき、将来都市像である「えがお咲く未来へ 持続可能な共生都市 いせさき」の実現を要望申し上げます。

図 都市計画審議会答申書

令和8年3月9日

伊勢崎市長 臂 泰雄様

伊勢崎市都市計画審議会
会長 森田 哲夫



答 申 書

伊勢崎市都市計画審議会条例第2条の規定により、令和8年2月3日付、伊都第225号で諮問のありました下記の諮問事項について、原案のとおり可決したので答申します。

記

諮問事項

議案第1号 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改訂について

— 以上 —

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

3. 用語の解説

あ

- **I o T**

[Internet of Things]の略称。

自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというもの。

- **I C T**

[Information and Communication Technology]の略称。

電話、メール、インターネット、放送など、情報や通信に関する技術の総称。

- **I T S : 高度道路交通システム (こうどうろこうつうしすてむ)**

[Intelligent Transport Systems] (高度道路交通システム) の略称。

最先端の情報通信技術 (I C T) を用いて、人・道路・車両を情報ネットワークでつなぎ、交通事故・渋滞・環境負荷などの交通課題を解決する新しい交通システム。

- **一級河川 (いっきゅうかせん)・二級河川 (にきゅうかせん)・準用河川 (じゅんようかせん)**

国土保全上又は国民経済上特に重要な水系で、政令で指定された「一級水系」のうち河川法による管理を行う必要があり、国土交通大臣が指定 (区間を限定) した河川を「一級河川」、一級水系以外の水系で公共の利害に重要な関係があるものに係る河川で、河川法による管理を行う必要があり、都道府県知事が指定 (区間を限定) した河川を「二級河川」という。

また、「一級河川」にも「二級河川」にも指定されなかった河川で、市町村長が公共性の見地から重要と考えて指定した河川を「準用河川」という。

- **ウォークブル (うおーかぶる)**

国土交通省が推進する「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出を目的とした都市施策で、車中心から人中心へ街路空間を再構築し、公共空間の利活用を通じて都市の魅力向上と賑わいの創出を図る取り組みの総称。

- **越水 (えっすい)**

水が堤防などの頂上を越えて流出すること。

- **N P O**

[Non Profit Organization]の略称。

民間や一般の市民により自主的に構成された営利を目的としない活動を行う組織。

- **A I : 人工知能 (じんこうちのう)**

[Artificial Intelligence]の略称で、人間の思考プロセスと同じような形で動作するプログラム、あるいは人間が知的と感じる情報処理や技術といった広い概念で理解されているもの。

● **沿道型共生市街地（えんどうがたきょうせいしがいち）**

幹線道路沿道において、地域住民の生活を支えるために、商業施設、住宅、公共施設などの機能が集積し、地域の活性化や景観の保護が図られる都市の形態。

か

● **カーボンニュートラル（かーぼんにゅーとらる）**

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、植林、森林管理などによる吸収量を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。

● **幹線道路（かんせんどうろ）**

車線数が2車線以上で歩道を有する道路のこと。このうち、国道や県道など本市と他都市とを結び交通、経済、交流の主軸となる道路を広域幹線道路といい、それ以外の幹線道路を都市内幹線道路という。

● **関東平野北西縁断層帯（かんとうへいやほくせいえんだんそうたい）**

関東平野北西部と関東山地との境界付近に位置し、深谷断層帯と綾瀬川断層帯から構成される活断層帯。

● **開発許可制度（かいはつきよかせいど）**

都市計画法における開発行為（土地の区画形質の変更）に対する許可制度。

● **カーシェアリング（かーしえありんぐ）**

利用者間で特定の自動車を共同で利用すること。

● **合併処理浄化槽（がっぺいしよりじょうかそう）**

トイレ、浴槽、台所など、全ての生活排水の処理を行い、排水するための設備。

● **狭あい道路（きょうあいどうろ）**

幅員が4m未満の狭い道路。通行だけでなく、防災や環境などの観点から拡幅が必要な道路がある。

● **基盤整備（きばんせいび）**

「基盤」とは、「社会資本」と同じ意味で用いられる言葉で、学校、病院、道路、橋りょう、鉄道、上水道、下水道、電気、ガス、電話など、市民の快適な生活や企業などの円滑な経済活動を支えるために必要不可欠な社会的・経済的な施設・設備などのこと。「基盤整備」とは、これら「基盤」を整備することをいう。

● **居住調整地域（きょじゅうちようせいくいき）**

居住誘導区域内などにおいて住宅地化を進める、または居住誘導区域外での開発を抑制することで将来的に道路や水道等の公共投資を軽減すること等を目的に、立地適正化計画の区域のうち、市街化調整区域ではない居住誘導区域外に定めることができる区域。

居住調整地域が定められた区域は、一定規模以上の住宅の開発行為と建築等行為に、開発許可制度が適用される。

- **緊急輸送道路（きんきゅうゆそうどうろ）**

大規模災害時の道路の寸断に備え、緊急輸送を確保するため、主要な防災拠点や輸送拠点を結ぶ道路。県が地域防災計画に定めるほか、市が指定する道路がある。

- **区域区分（くいきくぶん）**

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度。

- **グリーンスローモビリティ（ぐりーんすろーもびりてい）**

時速 20km 未満で公道を走ることができる 4 人乗り以上の電動車を活用した小さな移動サービス。

- **公共施設等総合管理計画（こうきょうしせつとうそうごうかんりけいかく）**

自治体が管理する学校・庁舎・病院などの公共施設（建物）や、道路・橋りょう・上下水道などのインフラ施設について、長期的な視点で「更新・統廃合・長寿命化」を計画的に進めるための基本方針を示したもの。

- **交通結節機能（こうつうけっせつきのう）**

鉄道やバスなどの様々な交通手段を結びつけ、相互の円滑な利用を促す役割のこと。また、鉄道駅やバスターミナル、インターチェンジなど、その役割を担う場所を「交通結節点」という。

- **コミュニティサイクル（こみゅにていさいくる）**

相互利用可能な複数のサイクルポートが設置され、面的な都市交通に供されるシステム。

- **コミュニティバス（こみゅにていばす）**

地域住民の移動の交通利便性向上のため、公共施設や鉄道駅などを結ぶ路線で市が運行しているバス。

- **コンパクト・プラス・ネットワーク（こんぱくと・ぷらす・ねっとわーく）**

人口減少・高齢化が進むなか、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、誰もが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携してコンパクトなまちづくりを進めること。

さ

- **市街化区域（しがいかくいき）**

市街化を促す区域のことで、都市計画区域の中で既に市街地を形成している一団の区域や、今後、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。市街化区域には、土地利用を適切に誘導するために用途地域を指定することになっている。

- **市街化調整区域（しがいかちょうせいくいき）**

自然環境や農業などを保全するために、市街化を抑制する区域。原則として用途地域を定めず、開発行為等は許可を受けなければ行うことができないことになっている。

● 市街地開発事業（しがいかいはつじぎょう）

都道府県や市町村、地権者による組合などが事業主体となって、建物や施設を単体で建築するだけでなく、道路や公園などの公共施設と併せて宅地開発を行うもので、一定の広がりのある地域を面的に開発する事業のこと。（土地区画整理事業も市街地開発事業に該当。）

● 自主財源（じしゅざいげん）

地方公共団体が国などに依存せず、自らの権限により自主的に調達できる財源をいい、地方税、使用料、手数料、財産収入、寄附金などがこれに含まれる。

● 自動運転バス（じどううんてんばす）

運転士による運転データを踏まえ、GNSS（全球測位衛星システム）や車両に搭載したセンサー、デジタル地図を利用し、自車の位置情報や周囲を検知しながら既定のルートを自動で走行するバス。

● 社会資本（しゃかいしほん）

道路、鉄道、空港、港湾、公園・緑地、下水道など、産業や生活の基盤となるインフラや公共施設全般。

● 循環型社会（じゅんかんがたしゃかい）

「循環型社会形成推進基本法」（平成12(2000)年）によって広く認知されるようになった言葉で、同法2条で「（1）製品等が廃棄物等になることが抑制され、（2）製品等が循環資源となった場合においてはこれについて適正に循環的な利用が行われることが促進され、（3）循環的な利用が行われない循環資源については適正な処分が確保されることによって、天然資源の消費を抑制し、循環への負荷ができる限り低減される社会」と定義されている。

● GX：グリーントランスフォーメーション（ぐりーんとらんすふおーめーしょん）

[Green Transformation]（グリーントランスフォーメーション）の略称。

脱炭素社会の実現のために、化石エネルギー中心の産業構造・社会構造をクリーンエネルギー中心に転換するもの。

● スマートインターチェンジ、スマートIC、SIC（すまーといたーちえんじ）

高速道路のパーキングエリアやサービスエリアに設置する、ETC専用インターチェンジのこと。

● 3D都市モデル（3Dとしもでる）

国土交通省が「PLATEAU（プラトー）」というプロジェクトを通じて整備し、オープンデータ化している、建物や道路などを3次元デジタル空間上に再現した地図データ。

● 生活サービス機能（せいかつさーびすきのう）

医療・福祉・子育て・商業・行政など、住民の日常生活の維持に不可欠なサービスを提供する都市機能。

● 生活道路（せいかつどうろ）

地区に住む人が地域内の移動あるいは地区から幹線道路に出るまでに利用する道路。

- **線引き都市計画区域（せんびきとしけいかくいき）**

区域区分（市街化を促す区域と抑制する区域に区分）が導入された都市計画区域。

- **操業環境（そうぎょうかんきょう）**

工場・物流施設などの事業者が安定的に操業を行うために必要な土地利用条件、周辺生活環境との調和、インフラ・防災性、環境規制・緑地確保などから構成される総合的な環境。

- **ゾーン30（ぞーん30）**

歩行者や自転車などの安全を確保するため、市街地の住宅街など生活道路が密集する区域を指定し、交通標識や路面表示などを整備することで、その区域での自動車の最高速度を時速30キロに制限する交通規制。

た

- **田島弥平旧宅（たじまやへいきゅうたく）**

蚕の飼育法「清涼育」を完成させた田島弥平の旧宅。住居兼蚕室の主屋は、文久3（1863）年に建築し近代養蚕農家の原型となった。平成24（2012）年に国史跡に指定され、平成26（2014）年に世界遺産「富岡製糸場と絹産業遺産群」として登録された。

- **地域公共交通計画（ちいきこうきょうこうつうけいかく）**

市町村などの地方自治体を中心となり、「地域にとって望ましい地域旅客運送サービスの姿」を示すマスタープランのこと。人口減少や需要構造の変化を踏まえ、多様な輸送資源を総合的に活用し、持続可能な移動手段の再設計（リ・デザイン）を図るもの。

- **地域地区（ちいきちく）**

地域又は地区を単位として土地利用を利用目的によって区分し、建築物などについて必要な制限を課すことで、一体的かつ合理的な土地利用を実現するもの（用途地域や特別用途地区、特定用途制限地域など）。

- **地区計画（ちくけいかく）**

身近な地区の特性に応じたまちづくりを目指し、住民と市が協力して定めることのできる、都市計画法に規定のある制度。地区の目標や方針を定めるほか、公園や道路などの施設の配置、建築物の用途や建て方など、まちづくりの具体的な内容について、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めることが可能となっている。

- **地籍調査（ちせきちょうさ）**

土地の一筆ごとの所有者、地番、地目などの調査と、境界の位置、面積を測量する調査を行い、正確な地図（地籍図）と簿冊（地籍簿）を作成する調査。

- **中核病院（ちゅうかくびょういん）**

複数の診療科や高度な医療機器を備えた、地域の医療の中核を担う病院。

- **超小型モビリティ（ちょうこがたもびりてい）**

自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1人～2人乗り程度の車両。

- **通過交通（つうかこうつう）**

ある一定の範囲の中に、出発地または到着地を持たない交通のこと。

- **強くてしなやかなまち（つよくてしなやかなまち）**

災害が起きた際に、人命の保護と経済社会の維持により、市民の暮らしを守れる「強さ」と、被災の後でも地域が素早く回復し、生活や経済活動を取り戻せる「しなやかさ」を備えた安全で安心して暮らし続けられるまちを目指す考え方のこと。

（「国土強靱化基本計画」（令和5（2023）年7月）を参考）

- **低未利用地（ていみりようち）**

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず長期間利用されていない土地や屋外駐車場や資材置き場等、周辺の土地利用状況と比較して利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況等）が低い土地。

- **DID：人口集中地区（じんこうしゅうちゅうちく）**

[Densely Inhabited District]（人口集中地区）の略称。

国勢調査結果をもとに、原則として一定以上の人口密度（1 km²当たり4,000人以上）の区域が互いに隣接して5,000人以上となる地域。

- **DX：デジタルトランスフォーメーション（でじたるとらんすふおーめーしょん）**

[Digital Transformation]（デジタルトランスフォーメーション）の略称。

I C Tの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。

- **デジタルサイネージ（でじたるさいねーじ）**

屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアの総称。

- **特定目的別分散入居（とくていもくてきべつぶんさんにゆうきょ）**

高齢者や障害者、子育て世帯など、住宅の確保に困窮する世帯を対象に、一定の枠を設けて分散的に公営住宅の入居者を募集する制度。

- **特定用途制限地域（とくていようとせいげんちいき）**

非線引き都市計画区域の用途地域を定めていない地域において、良好な環境を形成・保持するために、環境に支障を与えるおそれのある建築物等を定め、その立地を規制する地域。

- **特別用途地区（とくべつようちく）**

全国一律に定められている用途地域内に立地できる建築物の用途を、地方公共団体の条例により、地域の実情にあわせて規制・緩和できるようにした地区。

- **特別緑地保全地区（とくべつりょくちほぜんちく）**

都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為を制限することにより現状凍結的に保全する制度。

● 都市機能（としきのう）

居住機能、工業生産機能、商業・業務機能、行政機能など、都市で営まれる活動を構成する機能全般のこと。

● 都市基盤施設（としきばんしせつ）

都市のさまざまな活動を支える最も基本となる施設で、道路や鉄道等の基幹交通施設、上下水道、電気、ガス等の供給処理施設、情報通信施設、公園等の施設全般のこと。

● 都市計画（としけいかく）

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画のこと。

● 都市計画運用指針（としけいかくうんようししん）

都市計画法に基づく制度運用の基本的な考え方や判断基準を国土交通省が示した技術的助言（ガイドライン）であり、自治体が都市計画の決定・変更にあたって参照する標準的な準拠文書として用いられるもの。

● 都市計画基礎調査（としけいかくきそちょうさ）

概ね5年ごとに、都市計画区域について、人口、産業、市街地面積、土地利用、交通量などの現況と将来の見通しについて行っている調査。

● 都市計画区域（としけいかくいき）

市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などからみて、「一体の都市として総合的に整備、開発及び保全」すべき区域として都道府県が指定する区域。

● 都市計画道路（としけいかくどうろ）

目指すべき都市像の実現に向けて必要となる、円滑な都市活動と良好な都市環境を確保するための道路網を、土地利用や交通などの現在や将来の状況を考慮して都市計画で定めた道路。

● 都市公園（としこうえん）

都市計画で定める公園・緑地で都道府県や市町村が設置するもので、都市計画区域内において設置する公園・緑地をいう。また、国が、国家的な記念事業として、また固有の優れた文化的資産の保存や活用のために設置する都市計画施設である公園・緑地をいう。

● 都市構造（としこうぞう）

都市の骨格を形成する、土地利用、幹線道路、主要施設などの配置や形態を示すもの。

● 都市再生特別措置法（としさいせいとくべつそちほう）

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めた法律。

- **都市再生推進法人（とっさいせいすいしんほうじん）**

都市再生特別措置法に基づき、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に対して、市町村が「地域のまちづくりを担う法人」として指定することで、公的な位置付けを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度。

- **土地区画整理事業（とちくかくせいりじぎょう）**

美しい市街地を造ることを目的に、道路の拡幅や水路・公園の設置など公共施設の整備改善と土地の形を整えることによって、住みやすい街に造りかえる事業。

- **土地利用制度（とちりようせいど）**

国および地方公共団体が土地の用途・建築規制・開発の可否などを計画的に定めるため、国土利用計画法や都市計画法に基づく区域区分、地域地区、地区計画などによって構成される制度。

なお、本計画では土地利用制度のうち、地区計画など、地区単位で定めるきめ細かな土地利用の決め事を土地利用ルールと呼ぶ。

な

- **二次医療圏（にじいりょうけん）**

医療法の規定により都道府県において、概ね広域市町村圏に設定される区域で、主として一般の入院医療を提供する区域。

- **燃料電池タクシー（ねんりょうでんちたくしー）**

走行時に二酸化炭素を排出しない環境負荷の少ない車両。

- **農業集落排水（のうぎょうしゅうらくはいすい）**

農村部を対象として、農業用水の水質保全や農村における生活環境の改善などを目的として、家庭からの生活雑排水とトイレのし尿などの汚水等を一括して処理する下水処理施設。

- **農振農用地（のうしんのうようち）**

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、市町村が策定する農業振興地域整備計画において、農業上の利用を図るために特に必要とされる土地として指定された区域。

は

- **破堤（はてい）**

増水や高潮などにより堤防が決壊すること。

- **ハザードマップ（はざーどまっぷ）**

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。

- **バリアフリー（ばりあふりー）**

障害のある人や高齢者などが生活する上で行動の妨げになる障壁を取り去った空間のこと。

- **パークアンドライド（ぱーくあんどらいど）**
最寄り駅等までは自家用車を使用して移動し、公共交通機関周辺に設けられた駐車場に駐車（＝パーク）して、電車やバスに乗り換えて（＝ライド）、目的地まで移動すること。
- **Park-PFI**
都市公園において飲食店・カフェ・売店・スポーツ施設などの収益施設を民間事業者が整備・運営することで、公園の魅力向上と維持管理費の確保を図る官民連携制度。
- **PFI**
[Private Finance Initiative]の略称。
PFI法に基づき、公共施設等の整備等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。
- **PPP**
[Public Private Partnership]の略称。
公共施設の整備等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。
- **非線引き都市計画区域（ひせんびきとしけいかくくいき）**
区域区分（市街化を促す区域と抑制する区域に区分）の定めがない都市計画区域。
- **ビッグデータ（びっぐでーた）**
ICTの進展により生成・収集・蓄積が可能・容易になった多量かつ多様なデータで、分析することにより新たな価値を生み出す可能性があるもの。
- **ヒートアイランド（ひーとあいらんど）**
都市の気温が周囲よりも高くなること。
- **保安林（ほあんりん）**
水源の涵養(かんよう)、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、森林法に基づいて農林水産大臣や都道府県知事が指定した森林。
- **歩車共存道路（ほしゃきょうぞんどうろ）**
歩行者・自転車・自動車の通行空間が同一平面上にあり、物理的に分離されていない道路。歩行者や自転車の安全性・快適性を考慮して、凸部や狭窄部、屈曲部などに自動車の速度を抑制する構造が設けられる。
- **ほ場（ほじょう）**
作物を栽培する田畑などの農地のこと。

ま

● **Ma a S : マース (まーす)**

[Mobility as a Service]の略称。

出発地から目的地までの移動ニーズに対して最適な移動手段をシームレスに一つのアプリで提供するなど、移動を単なる手段としてではなく、利用者にとっての一元的なサービスとして捉える概念。

● **無電柱化 (むでんちゅうか)**

電線を地下に埋設することにより、電柱や電線がない道路にすること。

や

● **ユニバーサルデザイン (ゆにばーさるでざいん)**

「できるだけ多くの人々が利用可能であるようなデザインにすること」を基本的な考えとして、文化・言語の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計・デザイン。

● **用途地域 (ようとちいき)**

土地の使われ方の混在を防ぐことを目的として、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定める地域の総称で、第一種低層住居専用地域など13種類が定められている。

なお、用途地域内では、主に建築基準法令の規定により、建築できる建物の用途や、建物の大きさなどが制限される。

● **予防保全 (よぼうほぜん)**

既存インフラを効率的かつ適切に維持・更新していくために、早期発見・補修により、施設全体の長寿命化を図ること。

ら

● **ライドシェア (らいどしえあ)**

タクシー不足の地域・時間帯を補完するために創設されたタクシー事業者の管理の下で、一般ドライバーが自家用車を使って有償運送を可能にするサービス。

● **流域治水 (りゅういきすい)**

一つの河川流域を全て一体で捉え、流域に関わる全ての主体(国・地方自治体・企業・住民)が協働して水害を軽減する考え方・治水対策。



いせ咲く。

Seeds to bloom

伊勢崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画

～えがお咲く 協働と共生のまちづくり～

令和8年3月改訂

発行：伊勢崎市

編集：都市計画部 都市計画課 都市政策係
〒372-8501 伊勢崎市今泉町二丁目 410 番地
TEL 0270-24-5111（代表）
