



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～

— 概要版 —



令和8年3月改訂

伊勢崎市

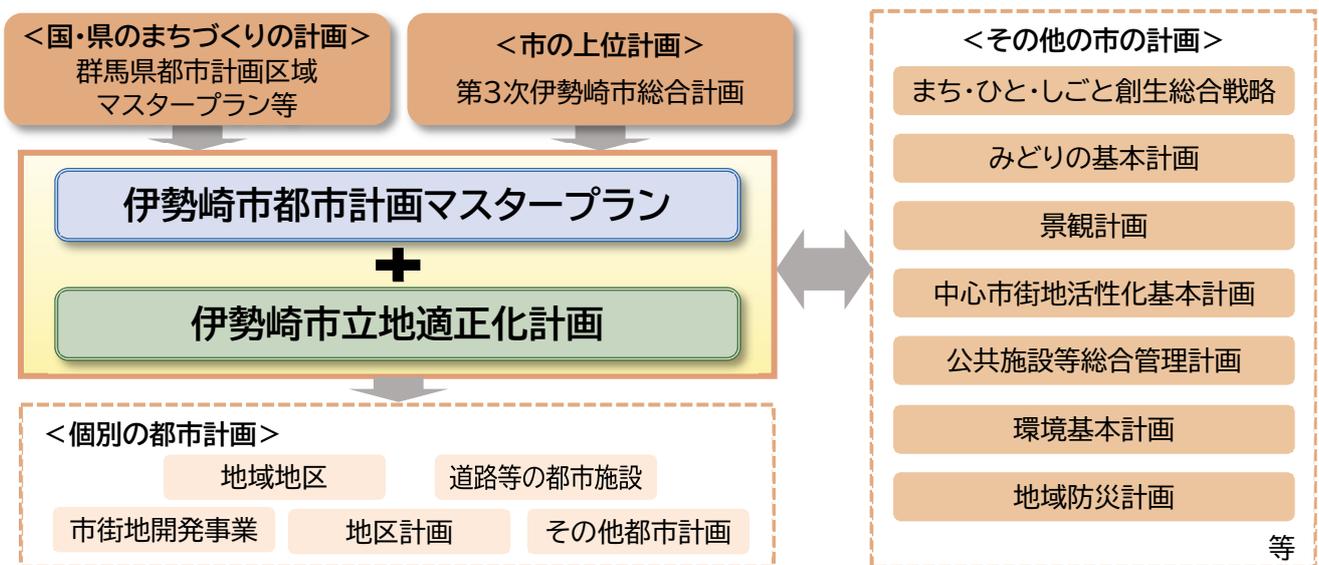
1-1. 計画の位置付けと構成

(1) 計画の位置付け

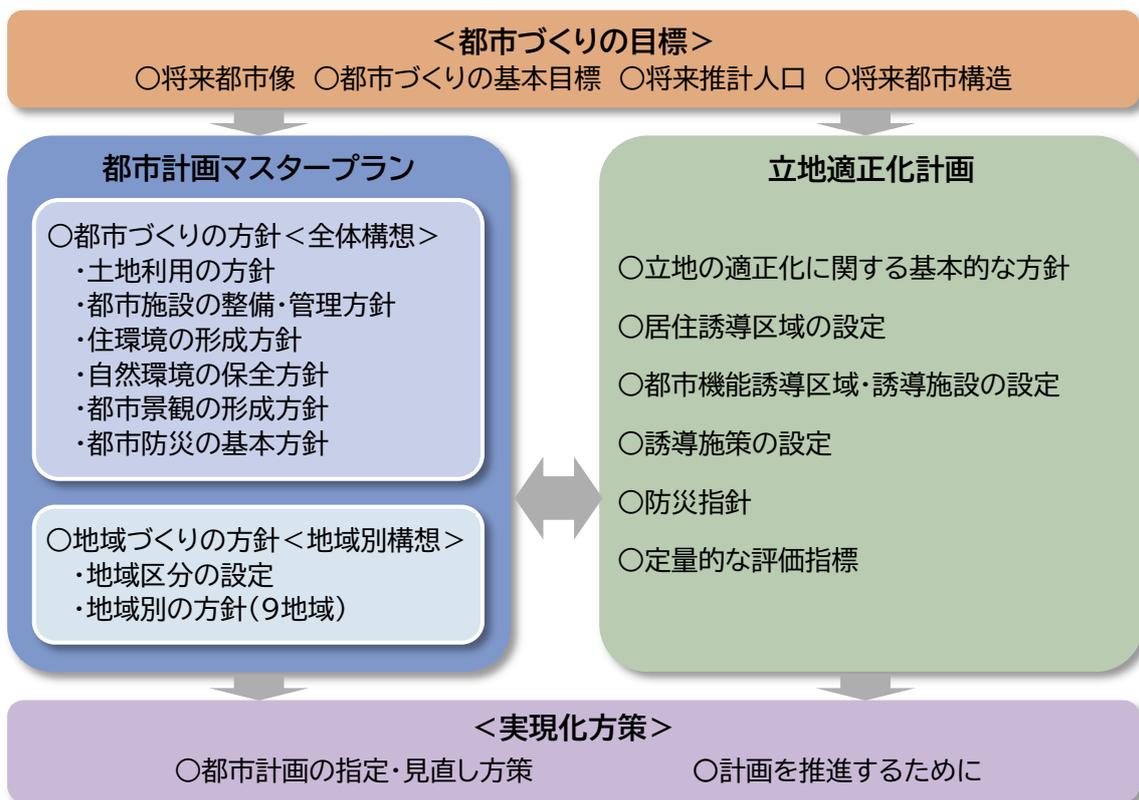
都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市計画法第18条の2に位置付けられている法定計画で、住民に最も近い立場にある市が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映して都市づくりの将来像を示し、その実現に向けた方針や施策を示すものです。

また、立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条第1項に位置付けられる法定計画で、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、持続可能な都市構造の実現を目指す計画です。

これらの計画は、上位計画である「第3次伊勢崎市総合計画」や県が定める「群馬県都市計画区域マスタープラン」に即して定められ、関連する各分野の個別計画との整合を図りながら、連携して都市づくりを進めます。



(2) 計画の構成



1-2. 都市計画マスタープランの概要

(1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、市が定める都市計画に関する基本的な方針です。

本計画に基づいて、土地利用の誘導や道路・公園の整備など、個別の都市計画が実施されます。

(2) 計画改訂の背景と目的

伊勢崎市では、平成20(2008)年8月に、都市計画の総合的な指針となる「伊勢崎市都市計画マスタープラン」を策定し、平成26(2014)年8月に部分改訂、令和3(2021)年8月に全面改定を行い、都市づくりを進めてきました。

この間、新型コロナウイルス感染症を契機とした生活スタイルの変化、気候変動に伴う災害の激甚化・頻発化、カーボンニュートラル・脱炭素社会への取組の必要性の高まりやまちづくりに係るGX・DXの活用など、都市計画に求められる要素も変化しています。これらの社会情勢や本市の状況を踏まえ、都市づくりにおいて目指すべき将来像を示すものとして、「伊勢崎市都市計画マスタープラン」の改訂を行いました。

(3) 計画の期間と対象範囲

この計画の対象範囲は、伊勢崎市全域で、概ね20年間を見通したうえで、令和17(2035)年を具体的整備の目標年次とする計画期間10年間として策定します。

計画期間: 令和8(2026)年度 ~ 令和17(2035)年度

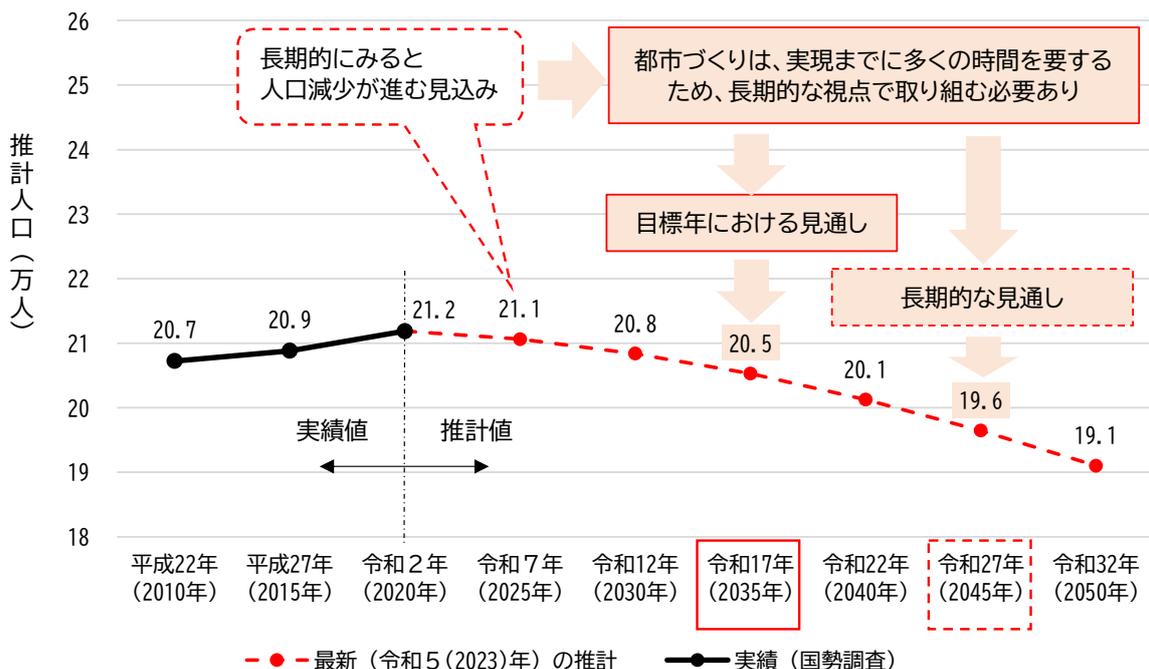


図 将来人口の見通し

出典：日本の地域別将来推計人口(中位推計(出生中位・死亡中位))
(令和5(2023)年推計 国立社会保障・人口問題研究所)、国勢調査

1-3. 都市づくりの目標

(1) 都市づくりの基本的な考え方

「第3次伊勢崎市総合計画」が掲げる将来ビジョン『えがお咲く未来へ 持続可能な共生都市 いせさき』を共有し、その実現に向けて、

「安心で快適な暮らし」「地域の産業活力」「豊かな自然環境、歴史・文化」
が調和した「まとまりのある都市」を次の世代へ

を都市づくりの基本的な考え方とし、都市計画の基本理念である「農林漁業との健全な調和を図りつつ土地の合理的な利用を図る」ことを目指します。

(2) 都市づくりの基本目標

都市づくりの基本的な考え方を踏まえ、4つの基本目標及び21の基本方針を設定します。



(3) 将来の都市構造

将来都市像の実現に向けて、拠点や都市軸の配置、ゾーンごとの土地利用の基本的な考え方など、本市が目指す将来都市構造を定めます。

●拠点

都市及び地域の中心としての様々な都市機能が集まるエリアや、地域の暮らしの核となるエリアを「拠点」に設定します。

●都市軸

市内外の広域的な移動や市内の拠点間移動を支える主要な幹線道路や基幹的な公共交通、連続した水と緑の空間を形成する河川などを「都市軸」に設定します。

●ゾーン

現状の市街地形成や自然環境の保全状況、今後の動向などを踏まえつつ、「拠点」や「都市軸」の配置及びその特性を考慮して、まとまりがある区域ごとに土地利用の方向性を定める「ゾーン」を設定します。

凡例

- 行政界
- 鉄道駅
- JR
- 東武鉄道
- 市役所・支所
- 市街地形成ゾーン
- 居住調和ゾーン
- 自然・田園ゾーン
- 産業形成ゾーン
- 都市交流拠点
- 広域商業拠点
- 地域交流拠点
- 生活交流拠点
- 産業拠点
- 水と緑の拠点
- 歴史・文化の拠点
- 公共交通結節拠点
- 広域交流軸 (幹線道路)
- 広域交流軸 (基幹的な公共交通)
- 都市内交流軸
- 水と緑の軸



2. 都市づくりの方針（全体構想）

目指すべき将来像や目標、将来都市構造などをもとに、その実現に向けて、市全体の部門別の都市づくり方針を示します。

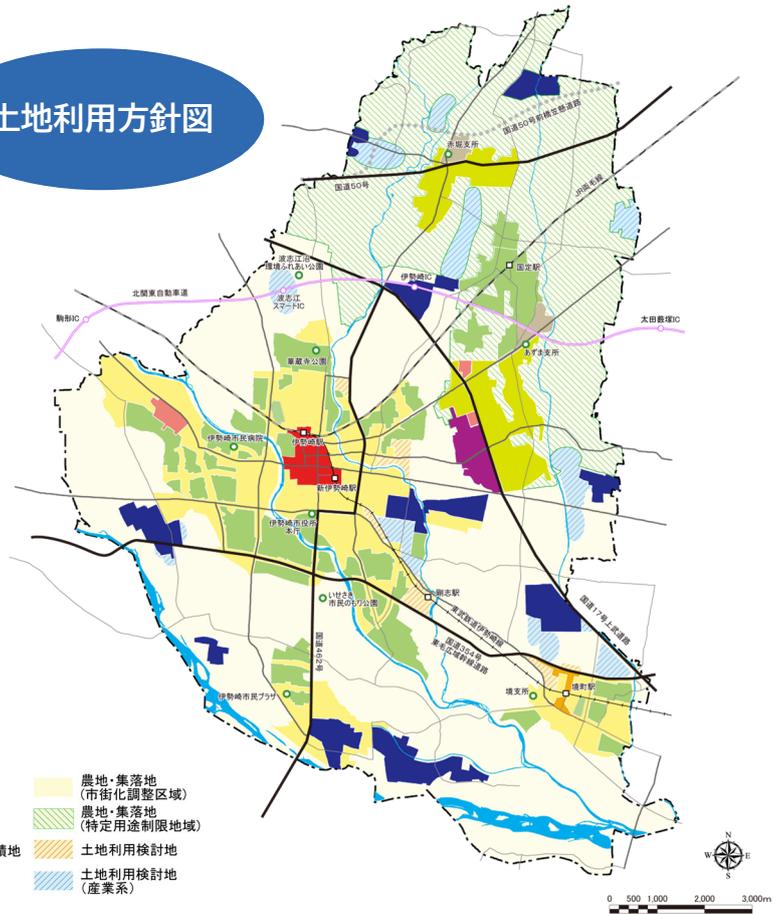
<部門別の都市づくり方針の構成>

- 土地利用の方針
- 都市施設の整備・管理方針
(道路、公共交通、公園・緑地、
河川・湖沼等、その他の公共施設)
- 住環境の形成方針
- 自然環境の保全方針
- 都市景観の形成方針
- 都市防災の基本方針

土地利用方針図

凡例

- | | | |
|--------------|------------|------------------------|
| --- 行政界 | --- 高速道路 | ■ 工業地 |
| □ 鉄道駅 | — 一般国道 | ■ 流通業務地 |
| — JR | — 主要地方道 | ■ 生活サービス機能集積地 |
| — 東武鉄道 | — 一般県道 | ■ 産業・住宅共生地 |
| ■ 河川 | 計画路線 | ■ 農地・集落地
(市街化調整区域) |
| ■ 専用住宅地 | | ■ 農地・集落地
(特定用途制限地域) |
| ■ 産業・住宅共生市街地 | | ■ 土地利用検討地 |
| ■ 中心商業・業務地 | | ■ 土地利用検討地
(産業系) |
| ■ 広域商業地 | | |
| ■ 近隣商業地 | | |



道路ネットワークの形成方針図

凡例

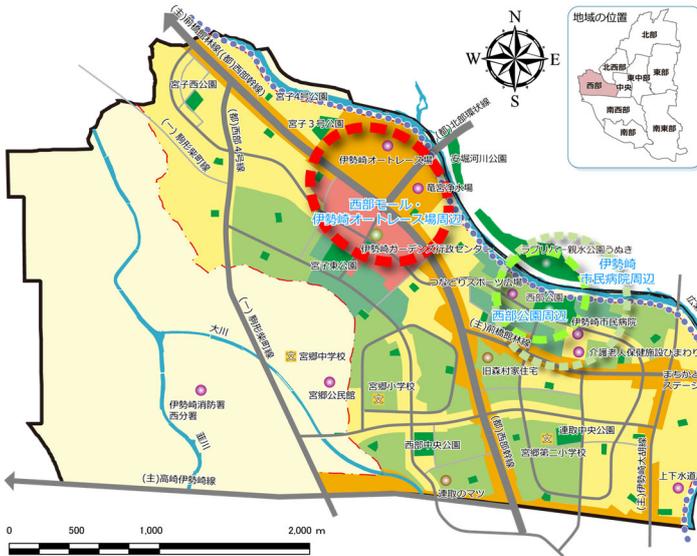
- | | |
|---------|------------|
| --- 行政界 | ■ 市街地形成ゾーン |
| □ 鉄道駅 | ■ 居住調和ゾーン |
| — JR | ■ 自然・田園ゾーン |
| — 東武鉄道 | ■ 産業形成ゾーン |
| ■ 河川 | |
- <将来都市構造の都市軸との関係>
- | | |
|-----------|-------------|
| → 広域幹線道路 | 広域交流軸 |
| → 都市間幹線道路 | } 都市内交流軸 |
| — 都市内骨格道路 | |
| — 環状道路 | |
| — 外環状道路 | |
- (都) 都市計画道路
(主) 主要地方道
(一) 一般県道



西部
地域

【将来像】

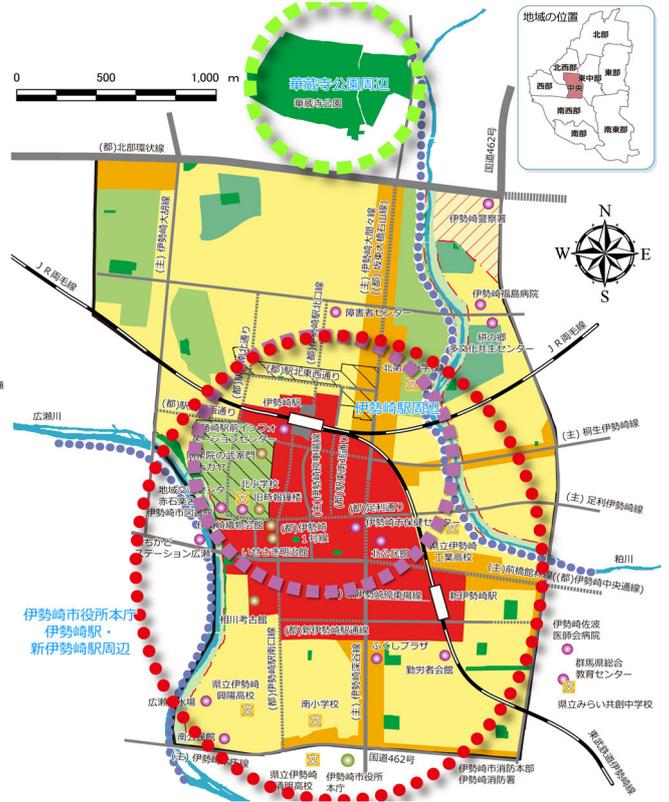
良好な住宅地と活力ある広域商業地
が共存する市西部の拠点地域



中央
地域

【将来像】

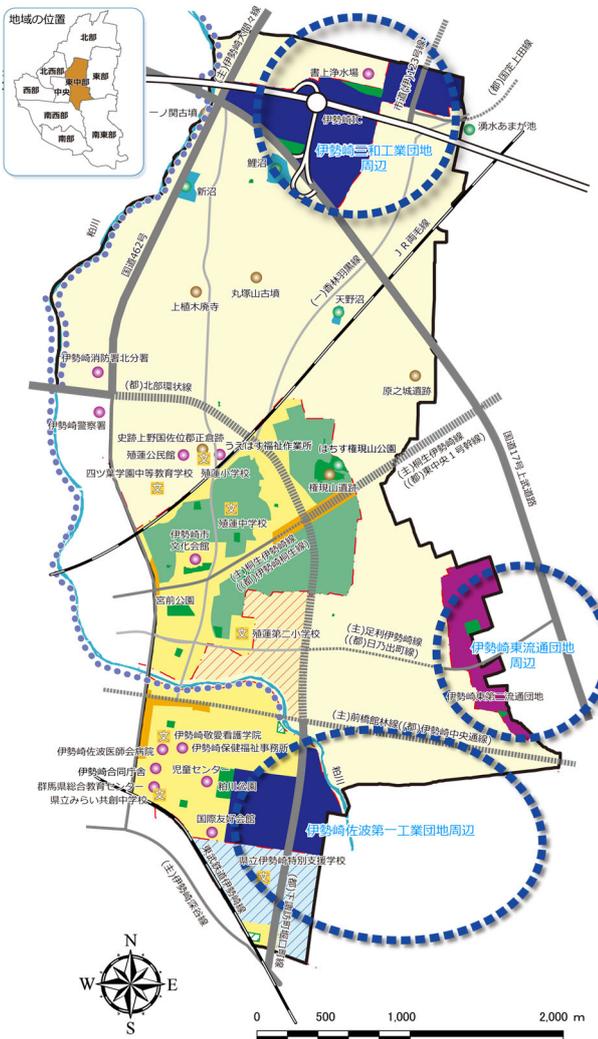
多くの人・物・文化が集う、
便利で魅力的な暮らしと交流
の拠点地域



東中部
地域

【将来像】

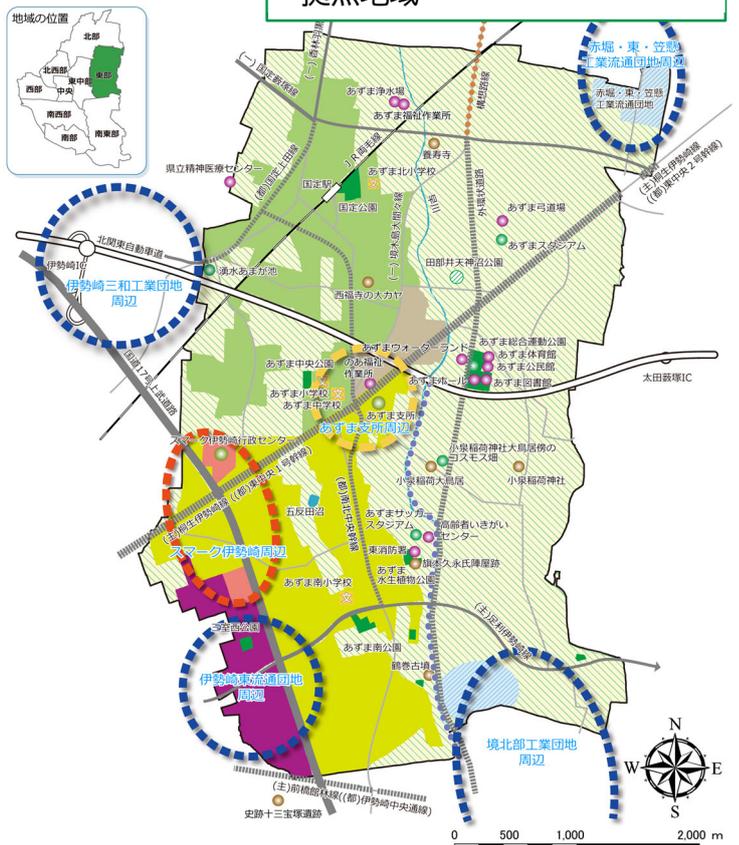
多様な働く場と便利な暮らしの場が
近接する拠点地域

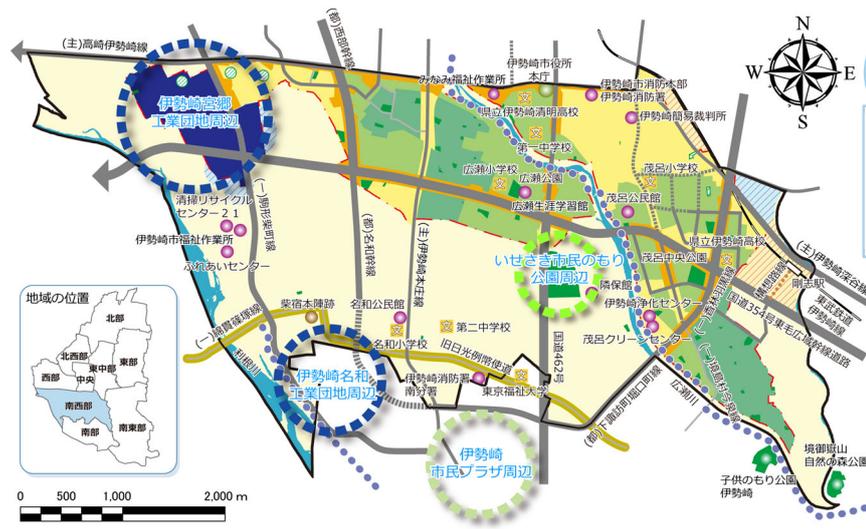


東部
地域

【将来像】

良好な田園環境と歴史・文化、
暮らしが調和する市東部の
拠点地域





南西部
地域

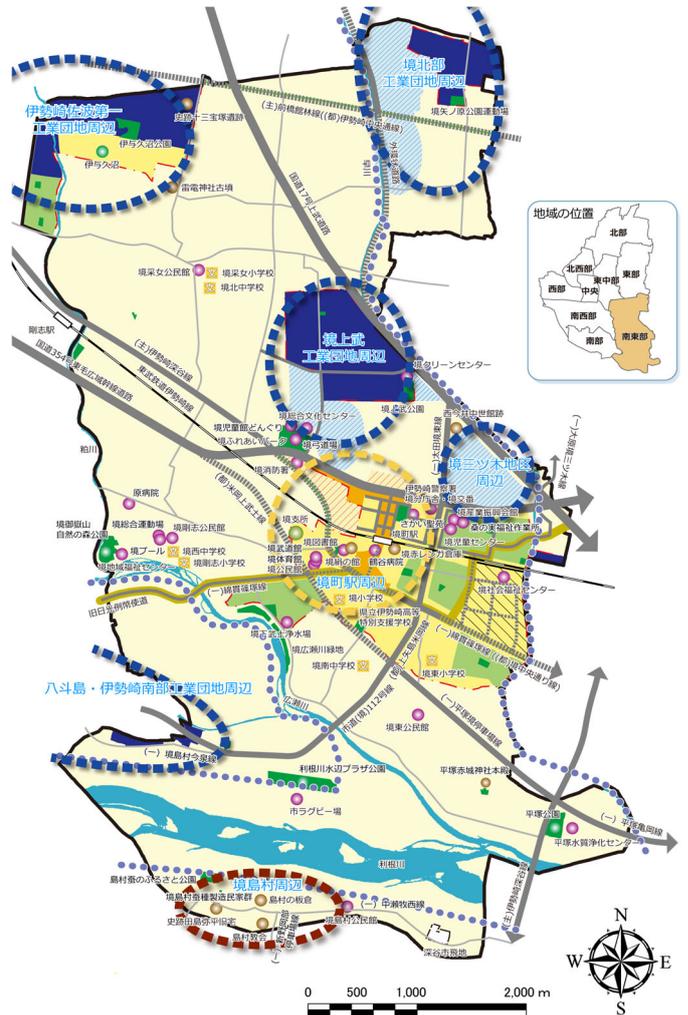
【将来像】

広域交通軸を生かした良好な住宅地
と産業が集積する拠点地域

南東部
地域

【将来像】

活力ある産業と歴史・文化、暮らしが
調和する市南東部の拠点地域



南部
地域

【将来像】

活力ある産業と暮らし・文教が
調和する市南部の拠点地域



4-1. 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市計画マスタープラン等に示す土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の誘導により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取組を推進する計画です。

(2) 計画改訂の背景と目的

伊勢崎市では、平成30(2018)年3月に「伊勢崎市立地適正化計画」を策定し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成に向けた都市づくりを進めてきました。

その後、令和2(2020)年6月には「都市再生特別措置法」の一部改正が実施され、令和6(2024)年4月には赤堀都市計画区域と東都市計画区域において、新たに用途地域等が指定されました。これらを踏まえ、前計画の進捗状況を確認しながら、誘導区域等の見直しや防災指針の追加等の改訂を行いました。

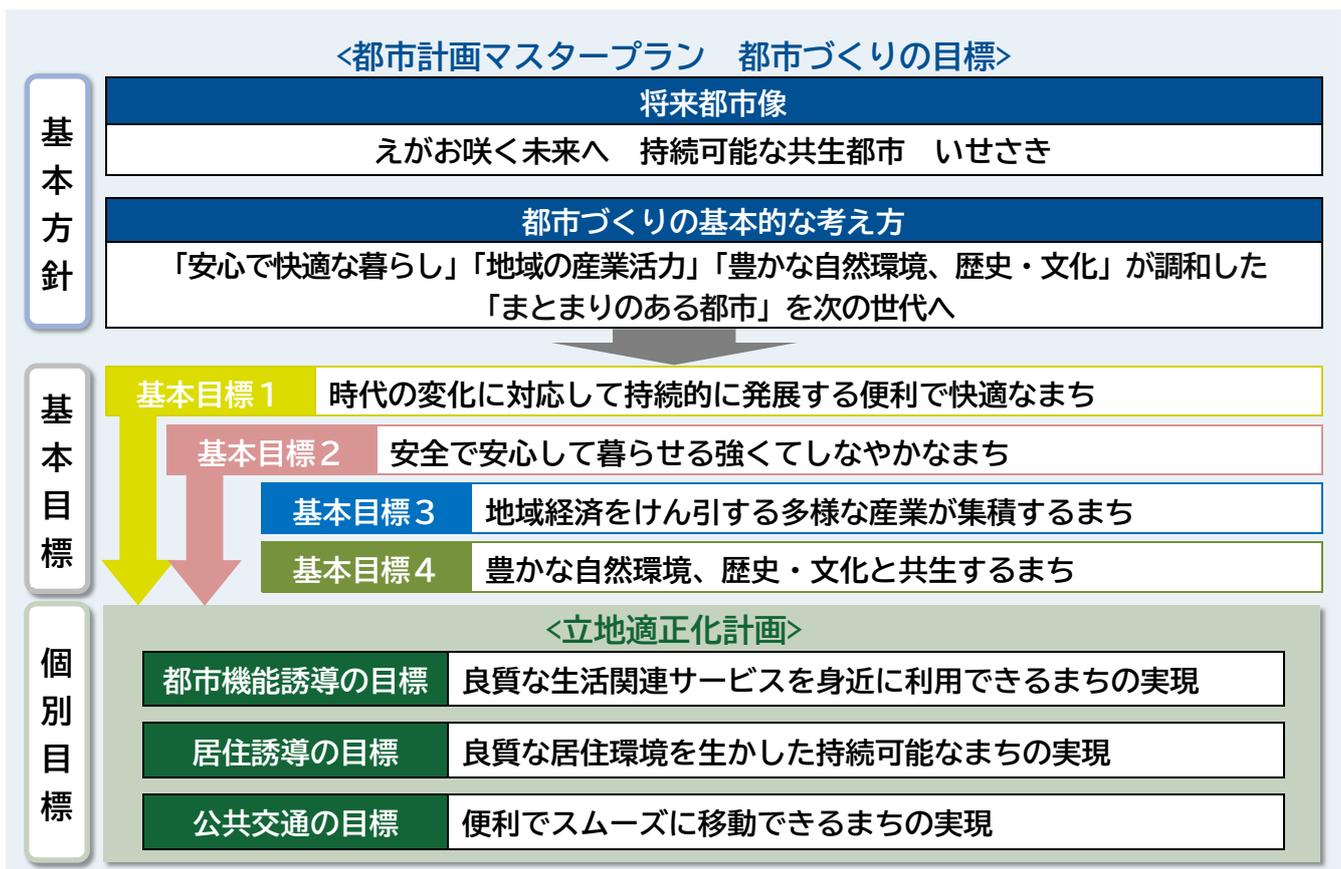
(3) 計画の期間と対象範囲

この計画の対象範囲は、伊勢崎市全域で、概ね20年間を見通したうえで、令和17(2035)年を具体的整備の目標年次とする計画期間10年間として策定します。 ※都市計画マスタープランと同様です。

4-2. 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方針は、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

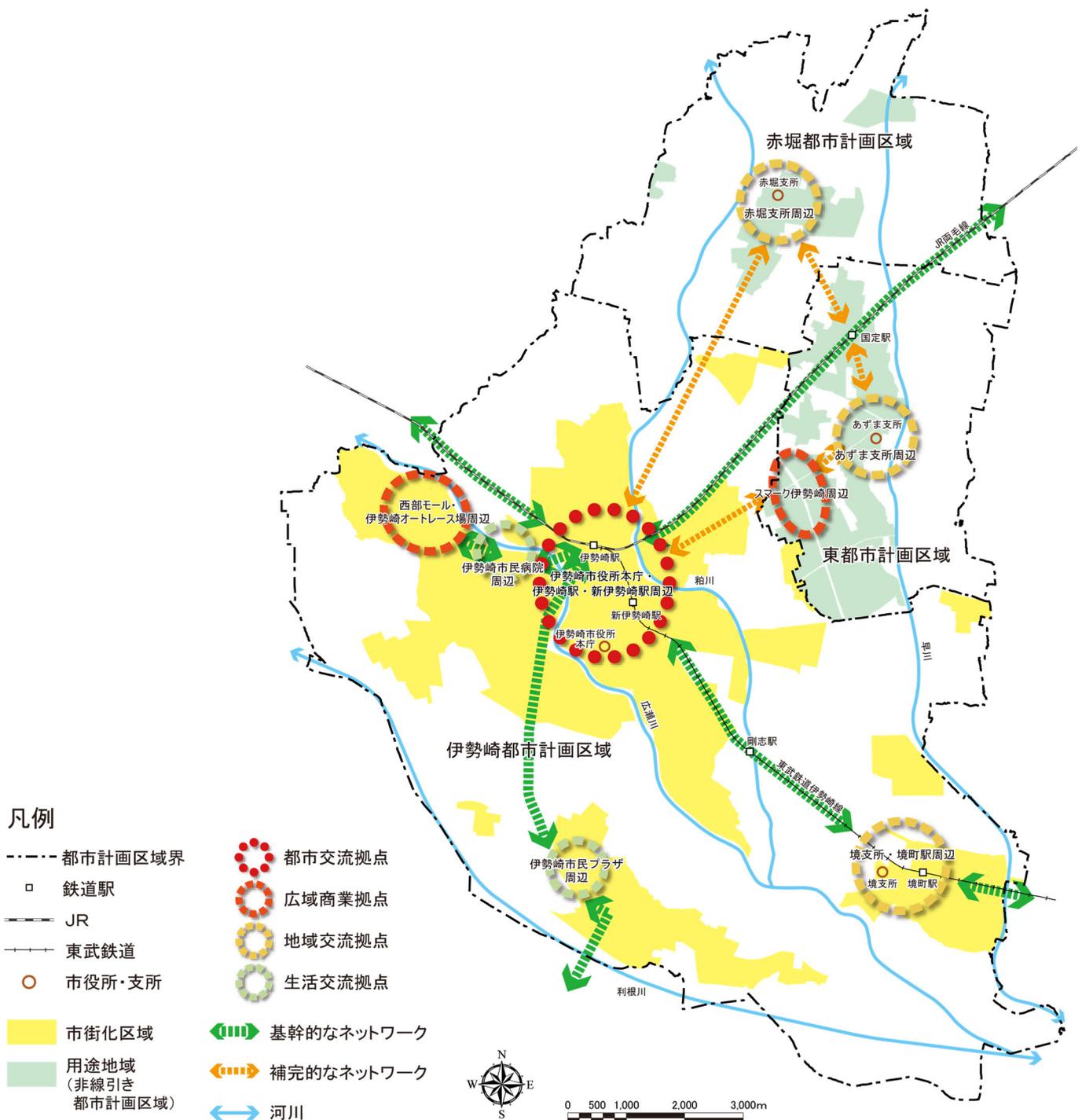
都市の骨格構造は、都市計画マスタープランの将来都市構造を踏まえ、次の「拠点」と「ネットワーク」によって構成します。

●拠点

都市計画マスタープランの将来都市構造を踏まえ、「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。

●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、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。



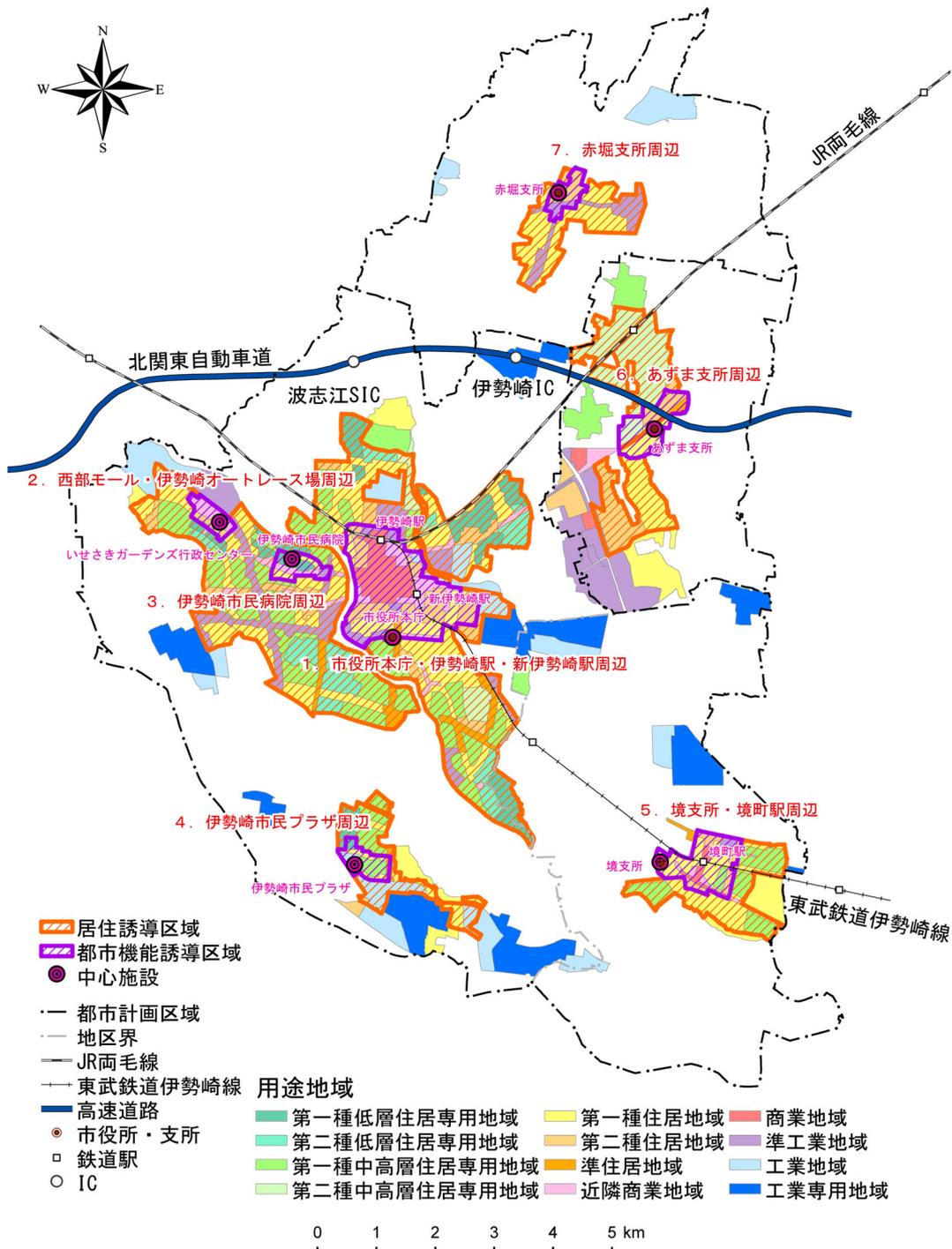
4-3. 居住誘導区域、都市機能誘導区域

(1) 居誘導区域

居住誘導区域は、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に、人口密度や災害リスク等を踏まえて設定します。

(2) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、都市の骨格構造に位置付けた「都市交流拠点」（伊勢崎市役所本庁・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺）、「広域商業拠点」（西部モール・伊勢崎オートレース場周辺）、「生活交流拠点」（伊勢崎市民病院周辺、伊勢崎市民プラザ周辺）、「地域交流拠点」（境支所・境町駅周辺、あずま支所周辺、赤堀支所周辺）に設定します。



4-4. 誘導施設

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。

機能分類	誘導施設	区分	各誘導区域の誘導施設の設定	
			1. 伊勢崎市役所本庁 ・伊勢崎駅 ・新伊勢崎駅周辺	2. 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 4. 伊勢崎市民プラザ周辺 5. 境支所・境町駅周辺 6. あずま支所周辺 7. 赤堀支所周辺
行政	本庁舎	A	誘導施設	—
	国・県の出先機関	A	誘導施設	—
	支所（窓口機能）	B	—	誘導施設
介護・福祉	総合福祉施設（ふくしプラザ）	A	誘導施設	—
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）	A	誘導施設	—
	保育所	A・B	誘導施設	誘導施設
	認定こども園	A・B		
	幼稚園	A・B		
	児童センター	A	誘導施設	—
商業	商業店舗	A・B	誘導施設	誘導施設
保健・医療	病院・診療所	A・B	誘導施設	誘導施設
	伊勢崎市保健センター	A	誘導施設	—
教育	専修学校	A・B	誘導施設	誘導施設
	各種学校	A・B	誘導施設	誘導施設
文化	図書館	A・B	誘導施設	誘導施設
コミュニティ	交流施設	A・B	誘導施設	誘導施設

4-5. 防災指針

(1) 防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針（コンパクトで災害に強いまちづくりの方針）として、防災・減災対策と併せて立地適正化計画に定めるものです。

(2) 防災まちづくりの方向性

防災まちづくりにおいては、都市計画マスタープランにおける基本目標2「安全で安心して暮らせる強くてしなやかなまち」の実現を目標に掲げ、以下のとおり基本方針を定めます。

<防災まちづくりの目標>

都市計画マスタープラン 基本目標2

「安全で安心して暮らせる強くてしなやかなまち」の実現

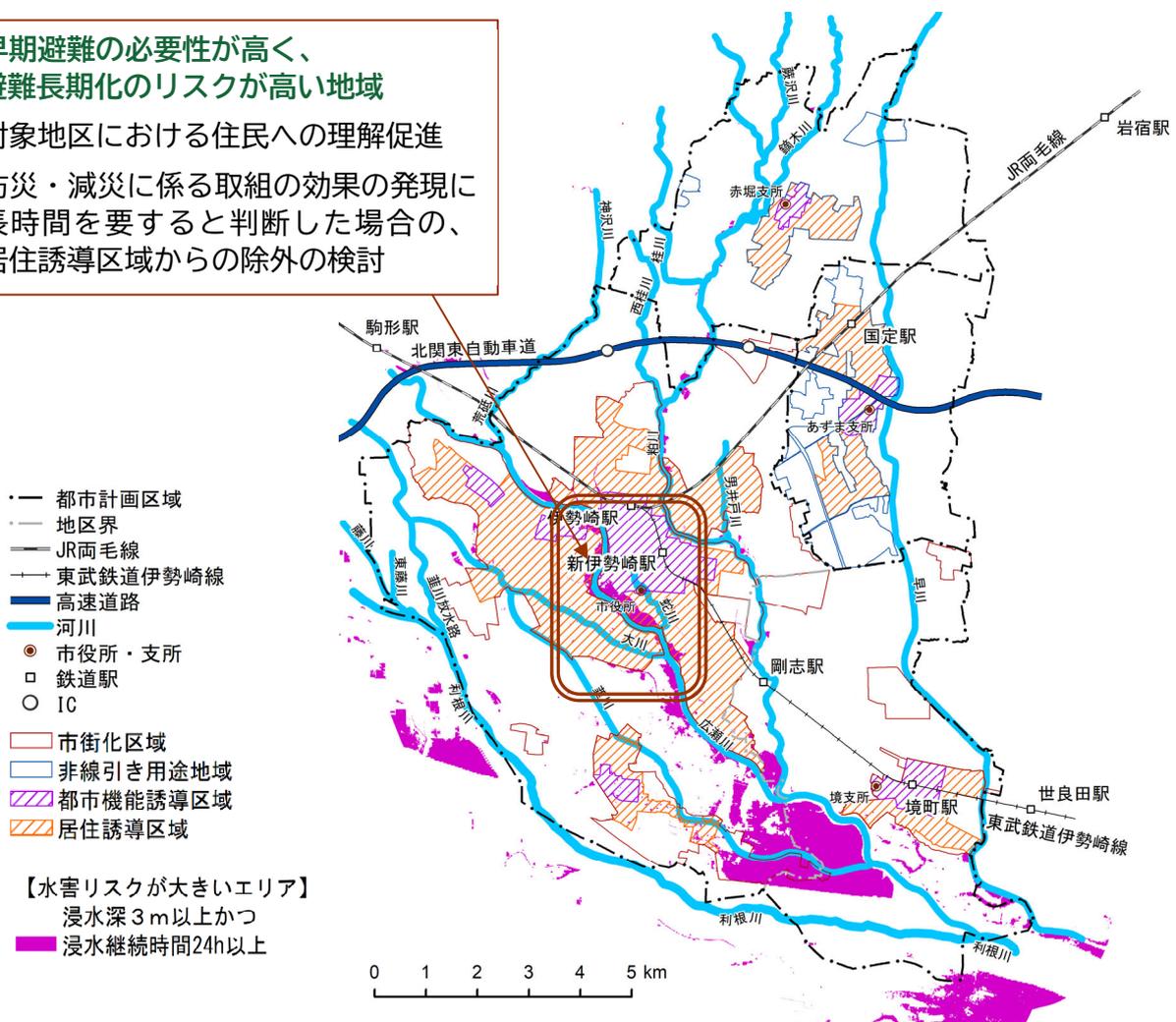
<防災まちづくりの基本方針>

「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」

(3) 災害リスクの高い地域における主な取組

● 早期避難の必要性が高く、 避難長期化のリスクが高い地域

- ・対象地区における住民への理解促進
- ・防災・減災に係る取組の効果の発現に長時間を要すると判断した場合の、居住誘導区域からの除外の検討



4-6. 定量的な指標評価

「立地の適正化に関する基本的な方針」に示す3つの個別目標と「防災指針」に示す防災まちづくりの目標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。

◇【評価指標（目標値）】の設定

※算出根拠は別冊資料編 P. 34 以降をご覧ください。

評価指標	目標値	
	現況(R 7(2025))	目標年次(R 27(2045))
① 都市機能の誘導の目標の評価指標		
誘導施設の集約割合	26%	27%以上
② 居住誘導の目標の評価指標		
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
居住誘導区域内の低未利用地の割合	14%	現況以下
③ 公共交通の目標の評価指標		
都市計画道路の整備率	67%	75%以上
コミュニティバスの利用者数	295,724人	現況以上
④ 防災まちづくりの目標（防災指針）の評価指標		
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
年間の自主防災組織の訓練回数	6件/年	現況以上
住宅の耐震化率	91.5%	現況以上

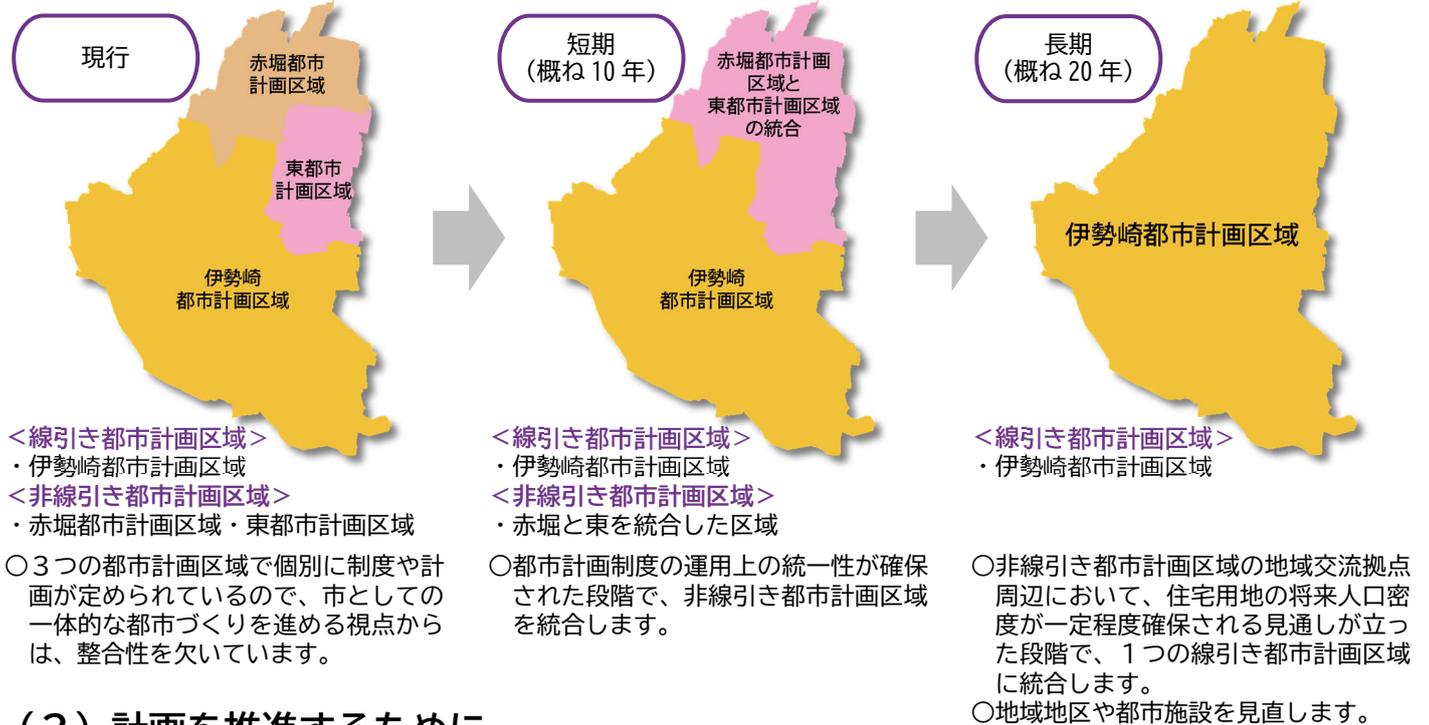
◇【効果指標（目標値）】の設定

効果指標	目標値	
	現況(R 7(2025))	目標年次(R 27(2045))
① 個別目標における効果指標		
居住誘導区域における人口密度	41人/ha	42人/ha以上
歳出総額に対する普通建設事業費の割合	10.6%	現況以下
公共交通に対する満足度	20%	現況以上
② 防災まちづくりの目標（防災指針）における効果指標		
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
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

5. 実現化方策

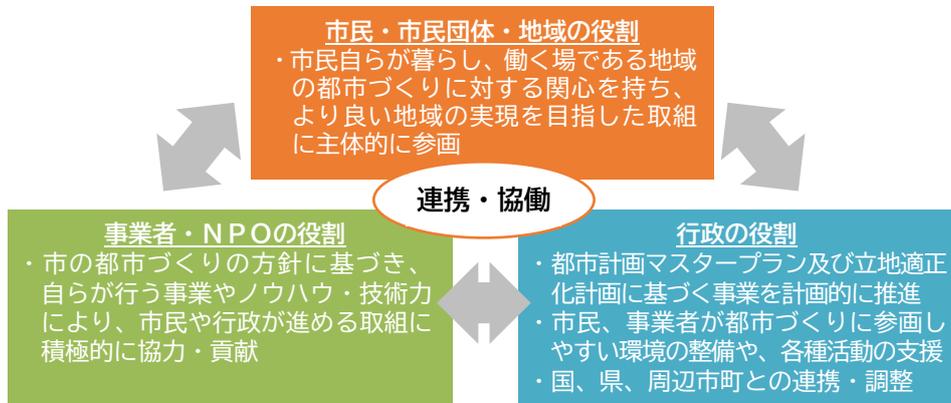
(1) 都市計画の指定・見直し方策

都市計画区域の現状・課題を踏まえ、次の方針により都市計画を指定・見直します。



(2) 計画を推進するために

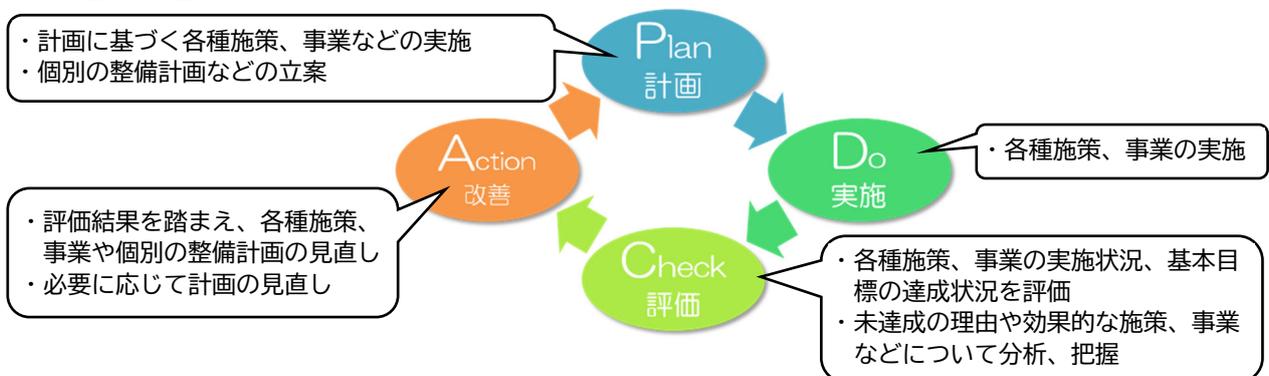
●市民・事業者・行政の協働による都市づくりの推進



●効果的な都市づくりの推進

- ・持続可能な共生都市づくりに向けた施策の展開
- ・分野別計画の策定・改定の推進
- ・市民協働による質の高い都市づくりの促進
- ・民間活力の積極的な導入
- ・補助制度などの積極的な活用
- ・効率的・効果的な事業の実施
- ・最新技術の活用
- ・国、県及び周辺市町との連携

●計画の進行管理



「伊勢崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画」に関するお問合せ先

伊勢崎市 都市計画部 都市計画課 都市政策係 (市役所東館4階)

電話番号：0270-24-5111 (代表)

電子メール：tosikei@city.isesaki.lg.jp