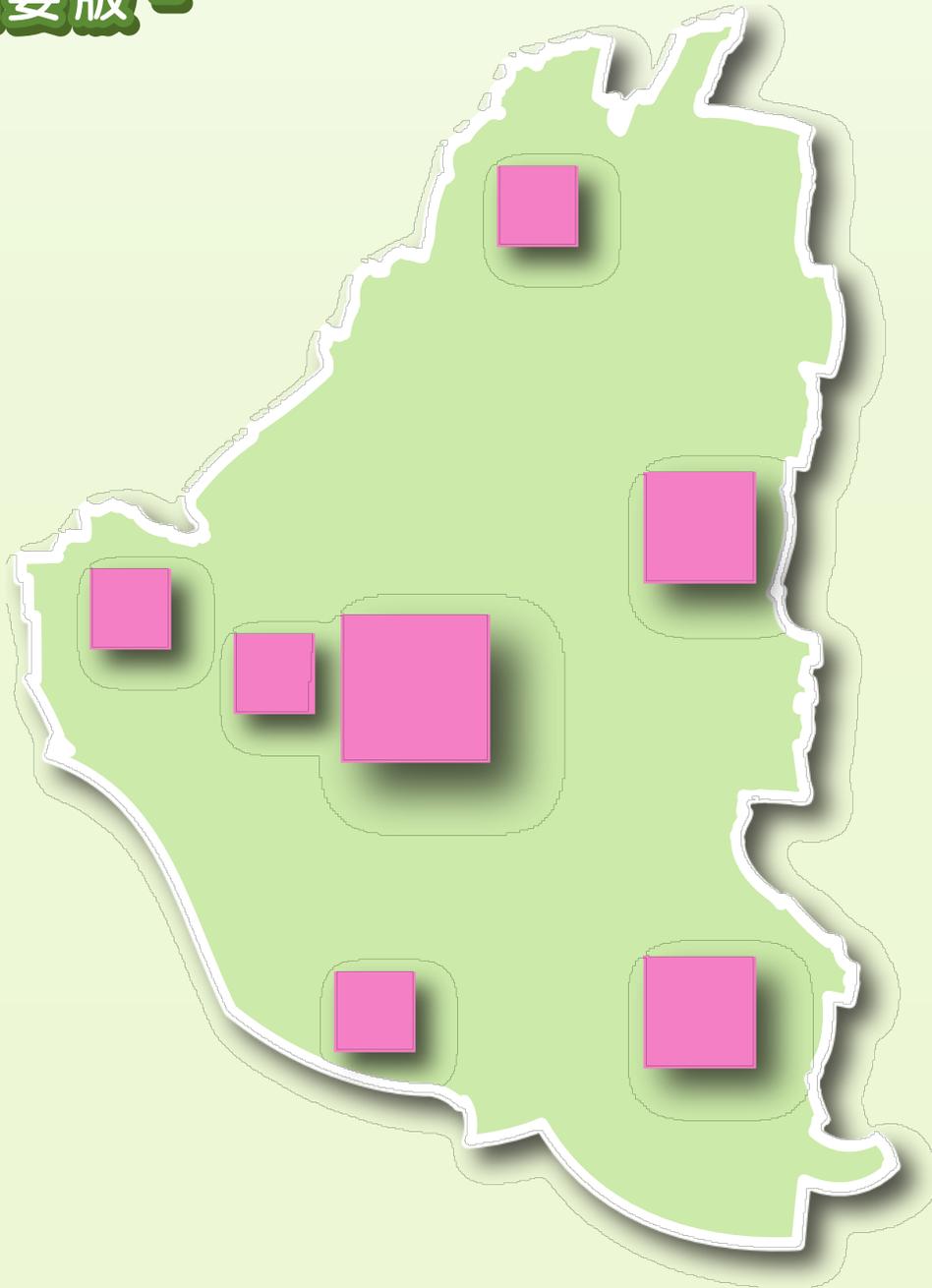
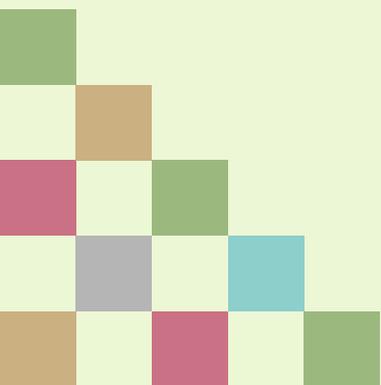


# 伊勢崎市立地適正化計画

- 概要版 -

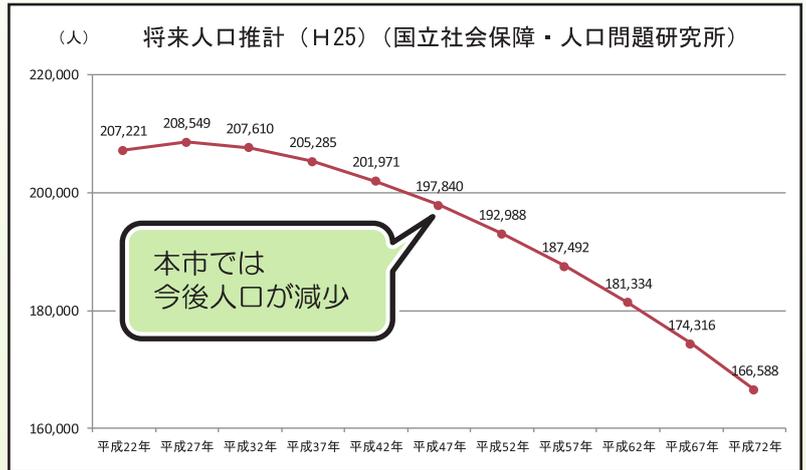


 伊 勢 崎 市



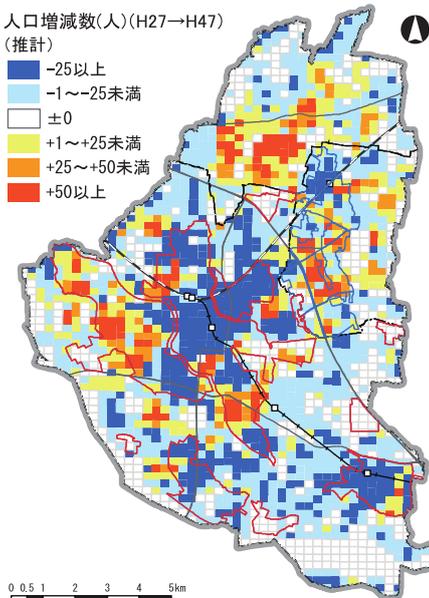
# 1. 策定の背景と目的

- 多くの地方都市では、これまで市街地郊外部で開発が進み、市街地が拡散してきました。しかし、今後、急速な人口減少が見込まれており、拡散した市街地のまま人口が減少すると、一定の人口密度に支えられてきた医療や商業などの生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。
- このような中で、国においては、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度を創設しました。
- 本市においても、将来人口は減少することが推測されています。将来にわたり市民が安心して快適に暮らしていくためには、必要な生活関連サービスを楽しむことができる環境の確保や財政面・経済面で持続可能な都市経営の推進などが求められています。
- こうしたことから、必要な生活関連サービスの集約と居住の誘導による機能的な都市の実現、公共交通ネットワークの利便性の高い都市の実現により、持続可能な都市の実現を目指し、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定するものです。



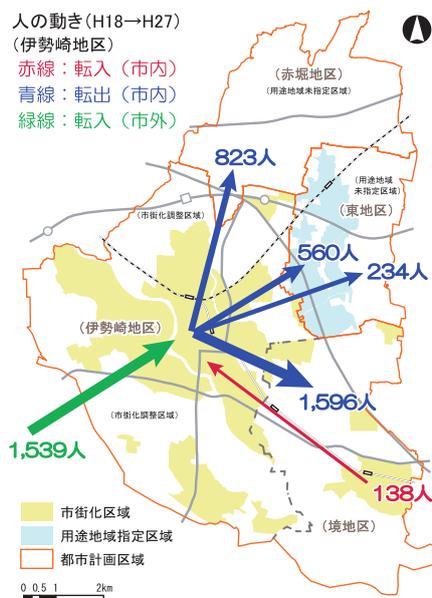
# 2. 伊勢崎市の現状

## 人口減少・中心市街地の空洞化



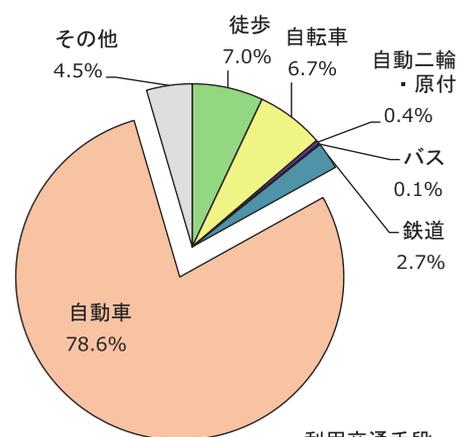
道路・下水道等の公共投資が行われてきた中心市街地の都市基盤が十分に活用されない

## 低密度市街地が拡散・拡大



市街化区域の人口が郊外へ移動すると、都市基盤整備等の更なる公共投資の必要性が生じる

## 自動車に移動の多くを依存



公共交通の利用者の減少が、公共交通サービスの低下を招き、将来的に高齢者等の交通弱者の移動が不便になることが懸念される

### 3. 都市づくりの課題

- ◆ 人口減少・少子高齢化の進展に備えた都市づくりが必要です
- ◆ 中心市街地の空洞化の抑制による適切な人口密度の維持が必要です
- ◆ 低密度な市街地の拡散抑制による効率的・効果的な都市づくりが必要です
- ◆ 公共交通の充実による利便性の高い都市づくりが必要です

### 4. 立地の適正化に関する基本的な方針

将来都市像

夢ふくらみ 安心して暮らせる 元気都市 いせさき

都市づくりの理念

- ① 市街地の人口密度を維持・誘導するため、低密度市街地の拡散を抑制する。
- ② 居住機能をはじめとした都市機能を一定のエリアに誘導する。
- ③ 都市機能の利便性を高めるため、公共交通による拠点間の連携を強化する。
- ④ 都市の均衡ある発展に向け、まとまりがあり、暮らしやすい、「機能集約＋ネットワーク型」の都市を構築する。

都市づくりの基本方針

- 基本方針1: 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
- 基本方針2: 良質な居住環境を活かした持続可能な都市の実現
- 基本方針3: 誰もが便利でスムーズに移動できる都市の実現

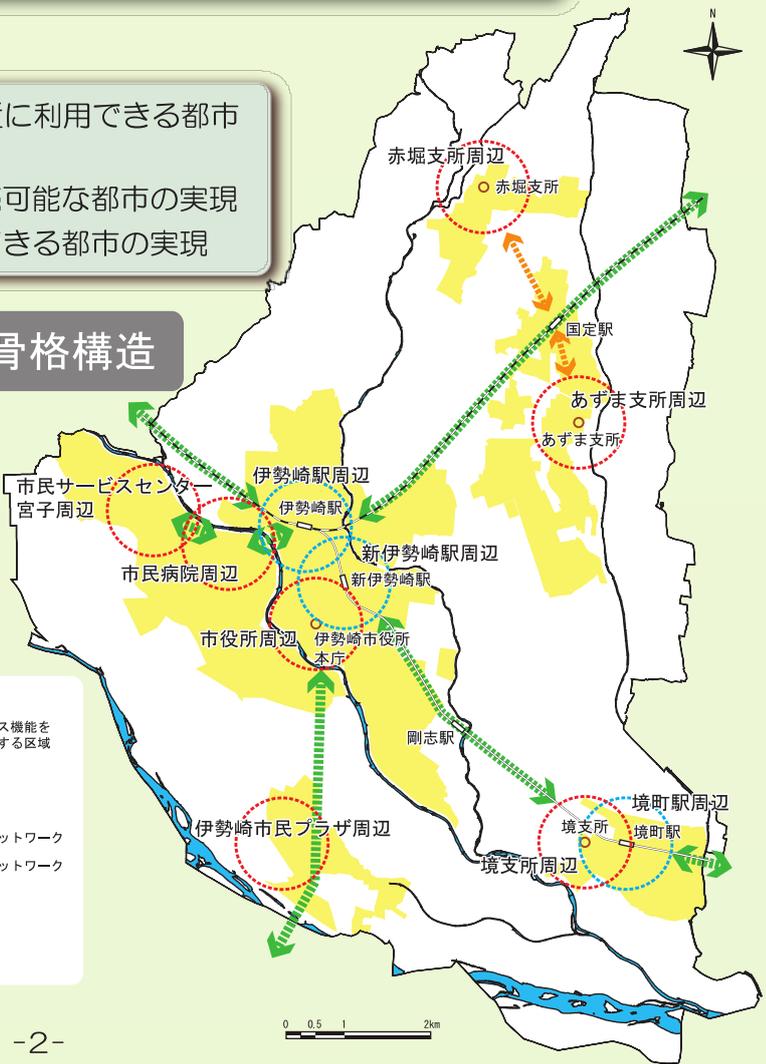
都市の骨格構造

計画期間

H30年度～H47年度  
(中間目標年次: H39年度)

計画人口

H30年度 205,000人  
H47年度 198,000人



# 5. 立地適正化計画の区域

## 凡 例

- 都市機能誘導区域
- 都市機能誘導準備区域
- 居住誘導区域
- 居住誘導準備区域
- 都市計画区域

1. 市役所・伊勢崎駅  
・新伊勢崎駅周辺

2. 市民サービス  
センター宮子周辺

3. 市民病院周辺

4. 伊勢崎市民プラザ周辺

7. 赤堀支所周辺

6. あずま支所周辺

5. 境支所・  
境町駅周辺



※居住誘導準備区域及び都市機能誘導準備区域とは、用途地域等の指定後に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を指定(変更)する区域です。

## 6. 居住誘導区域

- 居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアで人口密度を維持することにより、生活サービスや公共交通、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す。
- 居住誘導区域設定の考え方に従い、総合的に居住の誘導を図ることが望ましい範囲に、居住誘導区域を設定します。

### 居住誘導区域設定の考え方

- ・ 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点・生活拠点とその周辺の区域
- ・ 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でき、拠点内に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

#### 人口のまとまり

- ・ 既に一定の人口密度が確保された区域
- ・ 将来にわたって人口密度の維持・誘導が可能な区域

#### 良好な居住環境

- ・ 良質な都市基盤施設を備えた区域
- ・ 工業や業務施設等の立地を優先した土地利用計画が定められていない区域

#### 移動の利便性

- ・ まとまりある都市機能へのアクセスが徒歩または公共交通によって確保された区域

## 7. 都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業など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、生活サービスの効率的な提供を図る区域です。
- 「都市の骨格構造」の「拠点」を基本として、一定程度の都市機能が充実し、徒歩や自転車などにより容易に移動できる範囲に、各都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域	都市の骨格構造における区分	都市計画マスタープランにおける位置づけ
1. 市役所・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺	市役所周辺 伊勢崎駅周辺 新伊勢崎駅周辺	都市交流拠点
2. 市民サービスセンター宮子周辺	市民サービスセンター宮子周辺	広域商業拠点
3. 市民病院周辺	市民病院周辺	水と緑の健康拠点
4. 伊勢崎市民プラザ周辺	伊勢崎市民プラザ周辺	—
5. 境支所・境町駅周辺	境支所周辺 境町駅周辺	地域交流拠点
6. あずま支所周辺	あずま支所周辺	地域交流拠点
7. 赤堀支所周辺※	赤堀支所周辺	地域交流拠点

※「7. 赤堀支所周辺」については、用途地域等の指定後に居住誘導区域と合わせて都市機能誘導区域を設定するものとし、それまでは都市機能誘導準備区域として位置づけます。

## 8. 誘導施設

- 誘導施設（都市機能増進施設）とは、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ため必要な施設として定める施設です。
- 都市機能の集積を喚起し、その集積による利便性の向上が、人口の転入・定住を促進する、好循環サイクルの構築を目指すものとします。
- 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ります。



※既に一定の施設・機能が立地しているもの、個別計画等により指定されているもの、居住誘導区域外の既存施設の立地を維持すべきもの等は誘導施設に定めないこととします。

機能分類	誘導施設	都市機能誘導区域の番号						
		1	2	3	4	5	6	7
行政	本庁舎・支所	○	○	—	—	○	○	○
介護・福祉	総合福祉センター	○	—	—	—	—	—	—
子育て支援	保育所	○	●	●	●	○	○	○
	認定こども園	●	●	●	●	●	●	●
	幼稚園	○	●	●	○	●	○	○
	児童センター	○	—	—	—	—	—	—
商業	商業店舗	○	○	○	○	○	○	●
保健・医療	病院・診療所	○	○	○	○	○	○	○
	保健センター	●	—	○	—	—	—	—
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	○	●	●	○	○	●	○

※○：既存施設あり      ●：既存施設なし      —：誘導施設の位置づけなし  
※P 3の番号に対応

## 9. 誘導施策

### ◆ 都市再生特別措置法に基づく誘導施策の展開方向

届出制度による機能誘導	①都市機能誘導区域外での誘導施設に関わる開発・建築等の届出 ②居住誘導区域外での住宅に関わる開発・建築等の届出
国による支援措置の活用促進	①財政上の支援措置      ②金融上の支援措置 ③税制上の支援措置

### ◆ 市が実施する誘導施策の展開方向

<b>基本方針1</b> 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	①生活関連サービス施設の集約により機能を強化する ②安全で快適に利用できる市街地環境を確保する ③拠点空間の魅力を高める
<b>基本方針2</b> 良質な居住環境を活かした持続可能な都市の実現	①人口密度を維持する ②良質な居住環境を維持・向上させる ③居住環境の安全性を高める
<b>基本方針3</b> 誰もが便利でスムーズに移動できる都市の実現	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 ②拠点間の道路ネットワークを強化する

## 10. 計画の評価

○ 本計画は、おおむね5年ごとに施策の進捗などを評価し、必要に応じて見直しを行います。

### ◆ 目標値

目標	目標値	
	現況 (H27)	目標年次 (H47)
居住誘導区域における人口密度	42人/ha	42人/ha 以上



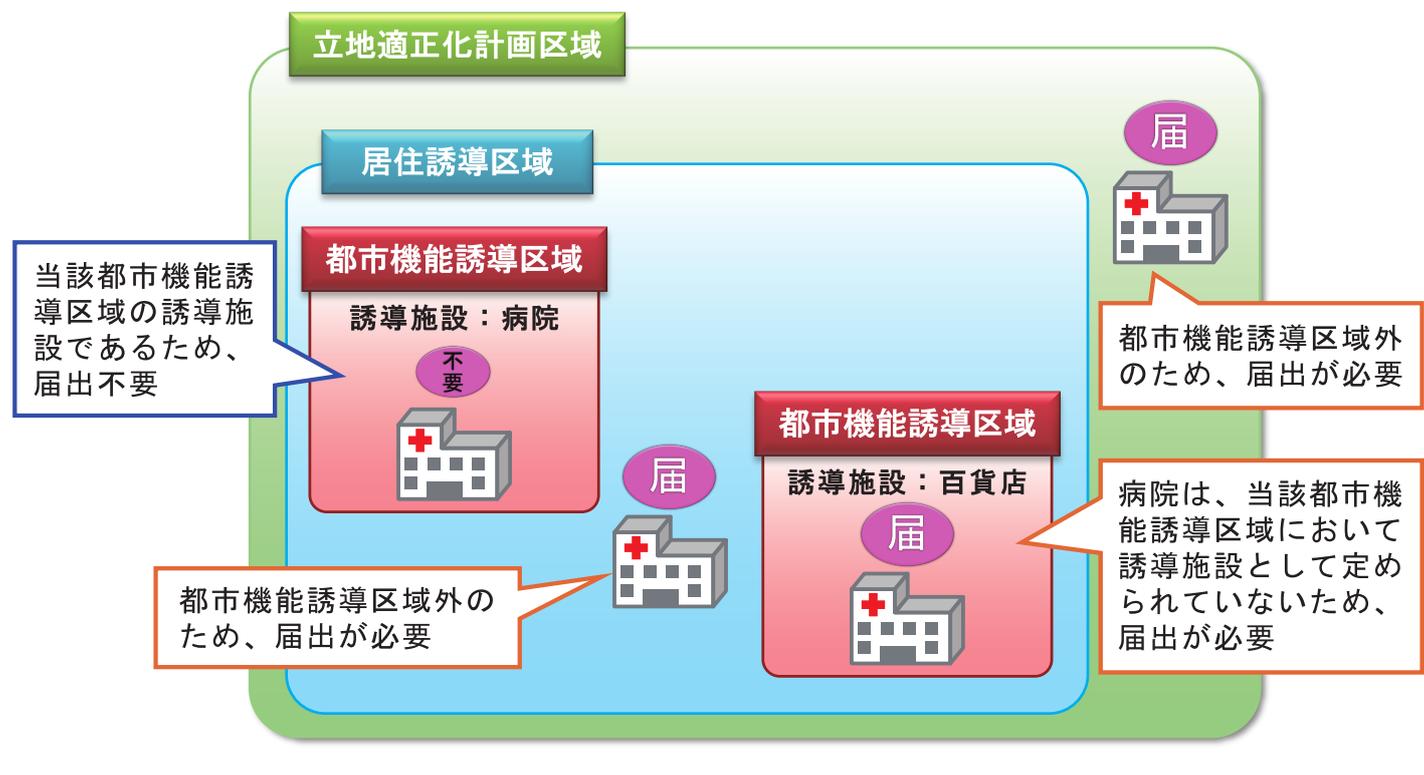
### ◆ 期待される効果

期待される効果	指標値	
	現況 (H27)	目標年次 (H47)
都市機能誘導区域に誘導施設の立地が進む	27%	30%以上
居住誘導区域内への居住促進	57%	61%以上
公共交通の利便性が高まる	56%	60%以上

# 11. 届出制度

○ 居住や民間施設の立地を緩かにコントロールするため、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き届出が必要となります。

## 都市機能誘導区域外での誘導施設に関わる開発・建築等の届出



## 居住誘導区域外での住宅に関わる開発・建築等の届出

### ○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①の例示

3戸の開発行為

届



②の例示

800㎡  
2戸の開発行為

不要



### ○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①②の例示

3戸の建築行為

届



②の例示

1戸の建築行為

不要



平成30年3月策定 伊勢崎市役所 都市計画部 都市計画課

〒372-8501 群馬県伊勢崎市今泉町二丁目410番地 TEL: 0270-27-2766 FAX: 0270-23-0601

E-mail: tosikei@city.isesaki.lg.jp ホームページ: <http://www.city.isesaki.lg.jp/>