

## 第5章

# 地域づくりの方針 (地域別構想)



# 1. 地域区分の設定

## 1-1 地域区分の考え方

### (1) 地域づくりの方針のねらい

「地域づくりの方針」は、まちづくりの主体である市民・事業者・行政等それぞれが、身近な地域の将来の姿を共有しながら、それぞれの立場から、地域ごとにきめ細かなまちづくりの取組を進めるため、より具体的な方針を示すものです。

### (2) 地域区分の設定方針

地域づくりの方針のねらいを踏まえて、次の考え方に基づき地域区分を設定します。

**①地域コミュニティの基本的な単位に考慮した区分であること**

⇒旧市町村の区域を考慮して地域を区分します。

**②まちづくりの継続性を考慮した区分であること**

⇒現行計画の地域区分を考慮します。

**③土地利用誘導の観点から、都市計画の制限（区域区分）を考慮した区分であること**

⇒線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域で地域を区分します。

**④河川や幹線道路などの地形条件を考慮した区分であること**

⇒河川や幹線道路などの地形条件を考慮して地域を区分します。

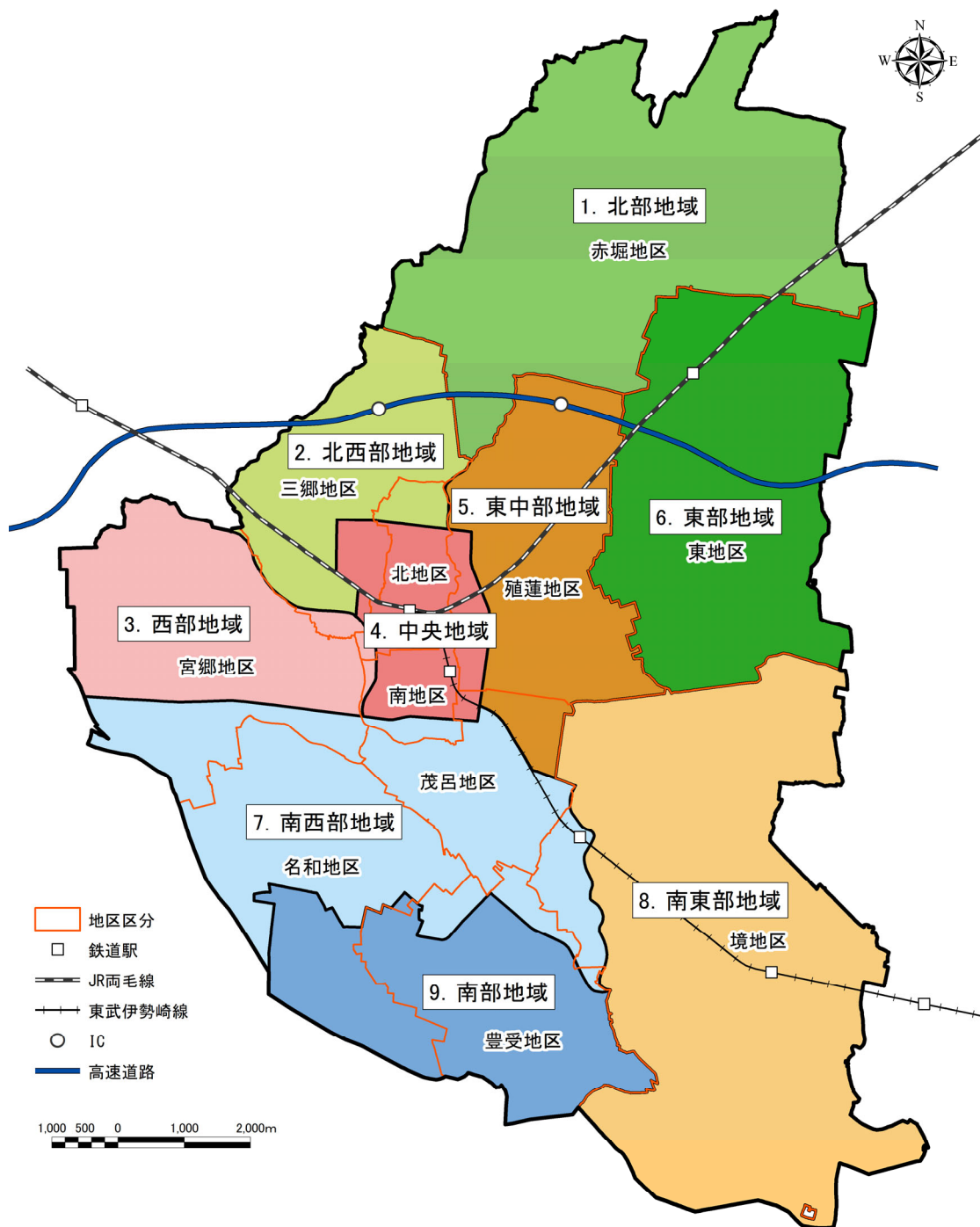
## 1-2 地域区分の設定

地域区分の設定方針を踏まえ、次の9つの地域に区分します。

地域区分	構成行政地区
1. 北部地域	赤堀地区
2. 北西部地域	三郷地区、北地区（一部）
3. 西部地域	宮郷地区、三郷地区（一部）、北地区（一部）、南地区（一部）
4. 中央地域	北地区、南地区、三郷地区（一部）、殖蓮地区（一部）、茂呂地区（一部）
5. 東中部地域	殖蓮地区、茂呂地区（一部）
6. 東部地域	東地区
7. 南西部地域	茂呂地区、名和地区、宮郷地区（一部）、南地区（一部）、豊受地区（一部）、境地区（一部）
8. 南東部地域	境地区
9. 南部地域	豊受地区、名和地区（一部）

※行政地区は、主たる地域に記載。行政地区の一部を含む場合には「一部」と記載。

図 地域区分図



地域名	地域面積※1		うち用途地域※2		人口※3		世帯数※3	
	ha	%	ha	%	人口	%	世帯数	%
1. 北部	2,438.0	17.5	270.1	6.3	23,700	11.2	8,791	10.2
2. 北西部	852.7	6.1	144.2	3.4	11,972	5.7	4,616	5.4
3. 西部	1,028.5	7.4	587.6	13.7	24,151	11.4	10,325	12.0
4. 中央	547.2	3.9	509.8	11.9	20,545	9.7	9,215	10.7
5. 東中部	1,112.2	8.0	357.4	8.3	17,978	8.5	7,543	8.8
6. 東部	1,852.0	13.3	703.1	16.4	26,454	12.5	10,000	11.6
7. 南西部	1,935.2	13.8	759.8	17.5	41,944	19.7	17,286	20.0
8. 南東部	2,977.9	21.4	531.4	12.4	26,615	12.6	10,590	12.2
9. 南部	1,200.3	8.6	433.2	10.1	18,491	8.7	7,834	9.1
合計	13,944.0	100.0	4,296.6	100.0	211,850	100.0	86,200	100.0

※1 GIS で面積計測し、令和6年度末時点の行政区域の公称面積と整合するように補正した値

※2 GIS で面積計測し、令和6年度末時点の用途地域の公称面積と整合するように補正した値

※3 令和2年国勢調査



### 1-3 地域の将来像

将来都市構造における拠点等の配置や各地域の位置付け・役割等を踏まえ、地域別の将来像を次のように設定します。

地 域	位置付け・役割	地 域 別 将 来 像
北 部 地 域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市北部の地域交流拠点</li> <li>●広域交通網を生かした産業拠点</li> <li>●自然的資源や歴史・文化的資源を保全・活用する地域</li> </ul>	豊かな自然と歴史・文化、暮らしが調和する、市北部の拠点地域
北 西 部 地 域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アクセス性の良さを生かした産業・観光・レクリエーションの拠点地域</li> <li>●良好な田園環境を保全する地域</li> </ul>	多くの人が集い、交流する、産業と観光・レクリエーションの拠点地域
西 部 地 域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●様々な施設が集積する、市西部の広域商業拠点</li> <li>●計画的に整備された市街地</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●様々な施設が集積する、伊勢崎市の中心市街地</li> <li>●公共交通の利便性の高さを生かした交流拠点</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中心市街地や大規模商業施設に近接する利便性の高い地域</li> <li>●広域交通網を生かした産業拠点</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市東部の地域交流拠点</li> <li>●良好な田園環境を保全する地域</li> <li>●歴史・文化的資源を保全・活用する地域</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広域交通網を生かした産業拠点</li> <li>●計画的に整備された市街地</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市南東部の地域交流拠点</li> <li>●歴史・文化的資源を保全・活用する地域</li> <li>●多くの工業団地が立地する産業拠点</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市南部の玄関口となる地域</li> <li>●多くの工業団地が立地する産業拠点</li> <li>●大学2校が立地する文教地域</li> </ul>	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

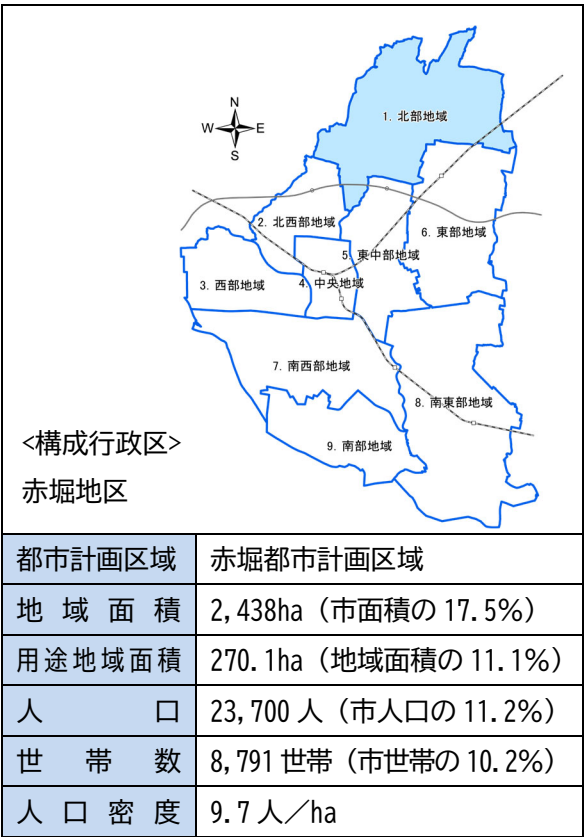
2. 地域別の方針

2-1 北部地域

(1) 地域の特徴

① 地域の概況

- 市の北部に位置し、前橋市、桐生市、みどり市に接しています。
- 赤堀支所周辺に用途地域が指定されており住宅や公益施設などが集積し、その周辺は既存集落と農地が広がっています。
- 地域西部には、まとまりのある樹林地がみられ、粕川や早川などの河川や用水が流れている、自然豊かな地域です。
- 国道 50 号が地域中央部を東西方向に通っており、その北側ではバイパスとなる国道 50 号前橋笠懸道路の整備が進められています。また、地域南部には、北関東自動車道の伊勢崎インターチェンジが隣接しています。
- 地域内には、あかぼり小菊の里や赤堀せせらぎ公園などの自然的資源や、赤堀茶臼山古墳をはじめとする遺跡・史跡などの歴史・文化的な資源が分布しています。

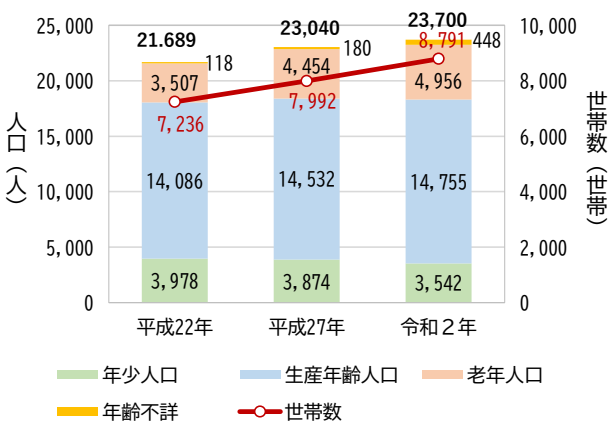


※地域面積及び用途地域：令和 6 年 3 月 31 日時点  
※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

② 人口

- 令和 2 年の人口は 23,700 人で、総人口の 11.2% を占めています。
- 9 地域の中で、平成 22 年からの人口増加率が最も高い地域であり、総人口に占める割合は増加しています。
- 令和 2 年の高齢化率は 20.9% で、市平均の 25.1% よりも低く、9 地域の中で 2 番目に低い割合となっています。99.4 mm

図 年齢 3 区分別人口の推移（北部地域）



	北部地域			※参考 市全体		
	平成22年	平成27年	令和2年	平成22年	平成27年	令和2年
人口（人）	21,689	23,040	23,700	207,221	208,814	211,850
世帯数（世帯）	7,236	7,992	8,791	76,527	80,110	86,200
高齢化率（%）	16.2	19.3	20.9	20.3	23.6	25.1

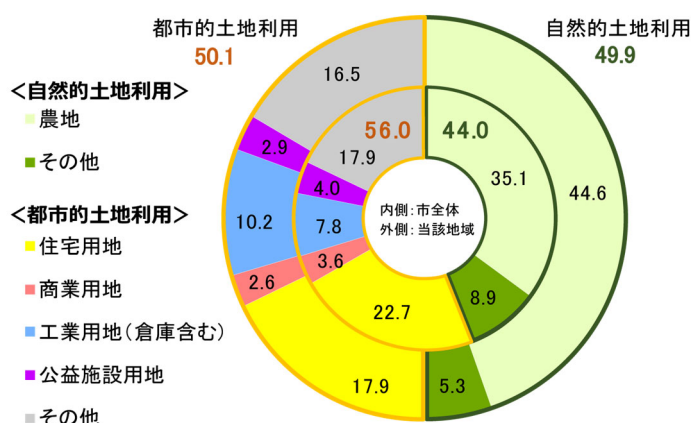
※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

## ③ 土地利用現況

○田・畑や山林などの自然的土地利用が49.9%を占めており、9地域の中で2番目に割合が高くなっています。

○工業用地は、市全体に比べて割合が高くなっています。

図 土地利用現況（北部地域）



資料：令和3年度都市計画基礎調査

## ④ 公共交通・幹線道路

○本地域の公共交通及び幹線道路は、以下のとおりです。

鉄 道	—
バ ス	コミュニティバスあおぞら
国 道 ・ 県 道	北関東自動車道、国道17号、国道50号、(主)伊勢崎大間々線、(主)前橋西久保線、(一)三夜沢国定停車場線、(一)深津伊勢崎線、(一)境木島大間々線、(一)香林羽黒線、(一)国定藪塚線、(一)笠懸赤堀今井線
都市計画道路 (事業中・未着手)	事業中：前橋笠懸道路

## ⑤ 主な施設、地域資源

○本地域の主な施設、地域資源は、以下のとおりです。

公共公益施設	赤堀支所、赤堀消防署、文化財保護課
教育施設	赤堀小学校、赤堀東小学校、赤堀南小学校、赤堀中学校、専門学校群馬自動車大学校
文化施設	赤堀図書館、赤堀芸術文化プラザ、赤堀歴史民俗資料館、赤堀公民館
保健・福祉・医療施設	せせらぎ病院、あかねの館福祉作業所
歴史・景観資源	あかぼり小菊の里、天幕城跡、あかぼり蓮園、赤堀花しょうぶ園、峯岸山、石山観音、赤堀茶臼山古墳、毒島城跡、史跡女堀、赤堀城跡
大規模公園・運動施設	赤堀せせらぎ公園、赤堀いこいの森公園、赤堀コミュニティひろば、赤堀体育館、赤堀中央運動場、あかぼり運動公園

## ⑥ 災害の危険性

○粕川沿いでは、大雨に伴う洪水により浸水が想定されており、一部区域では家屋が倒壊するリスクもありますが、他の地域に比べて浸水想定区域の範囲は限られています。

○土砂災害に関する規制区域として、砂防指定地が指定されています。

## (2) 地域特性を踏まえた課題

### ○利便性の高い地域交流拠点の形成

赤堀支所周辺には、行政サービスをはじめとする生活関連サービス施設が集積していることから、北部の中心的な役割を担う地域として、生活関連サービス施設の維持・充実により利便性の高い地域交流拠点の形成に取り組むことが必要です。

### ○計画的な土地利用誘導

非線引き都市計画区域である本地域は、用途地域の指定区域を中心にまとまった市街地を形成しているものの、住宅や店舗、小規模な工場などが地域全体に立地していることから、計画的に土地利用を誘導することが必要です。

### ○広域的な交通利便性の高さを生かした雇用の場の確保

北関東自動車道の伊勢崎インターチェンジに近接しており、国道 50 号前橋笠懸道路の整備が進められているなど、広域的な交通利便性が高いことから、その立地特性を生かして雇用の場を確保していくことが必要です。

### ○国道 50 号前橋笠懸道路の着実な整備

広域幹線道路として計画されている国道 50 号前橋笠懸道路は、本市の都市づくりに大きな効果が期待できることから、着実な整備に向けた国への働きかけが必要です。また、国道 50 号前橋笠懸道路に接続する市道(赤)111 号線などの整備が必要です。

### ○地域資源の活用による地域の魅力の向上

あかぼり小菊の里や赤堀せせらぎ公園などの自然的資源、史跡女堀や赤堀茶臼山古墳をはじめとする遺跡・史跡などの歴史・文化的資源を生かし、地域の魅力を高めていくことが必要です。

### ○交通環境の向上

『令和 6 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』の結果では、くらしやすさは、「やまなみの眺望や田園風景などの美しさ」「市街地のまちなみ、雰囲気や環境の良さ」「自然環境や水辺空間の快適さ」への満足度が高い一方で、「鉄道の利用しやすさ」「幹線道路での渋滞のない移動」「高校、専門学校や大学への通いやすさ」では満足度が低く、交通環境の向上への市民ニーズがうかがわれます。

## (3) 地域の将来像

**豊かな自然と歴史・文化、暮らしが調和する、市北部の拠点地域**

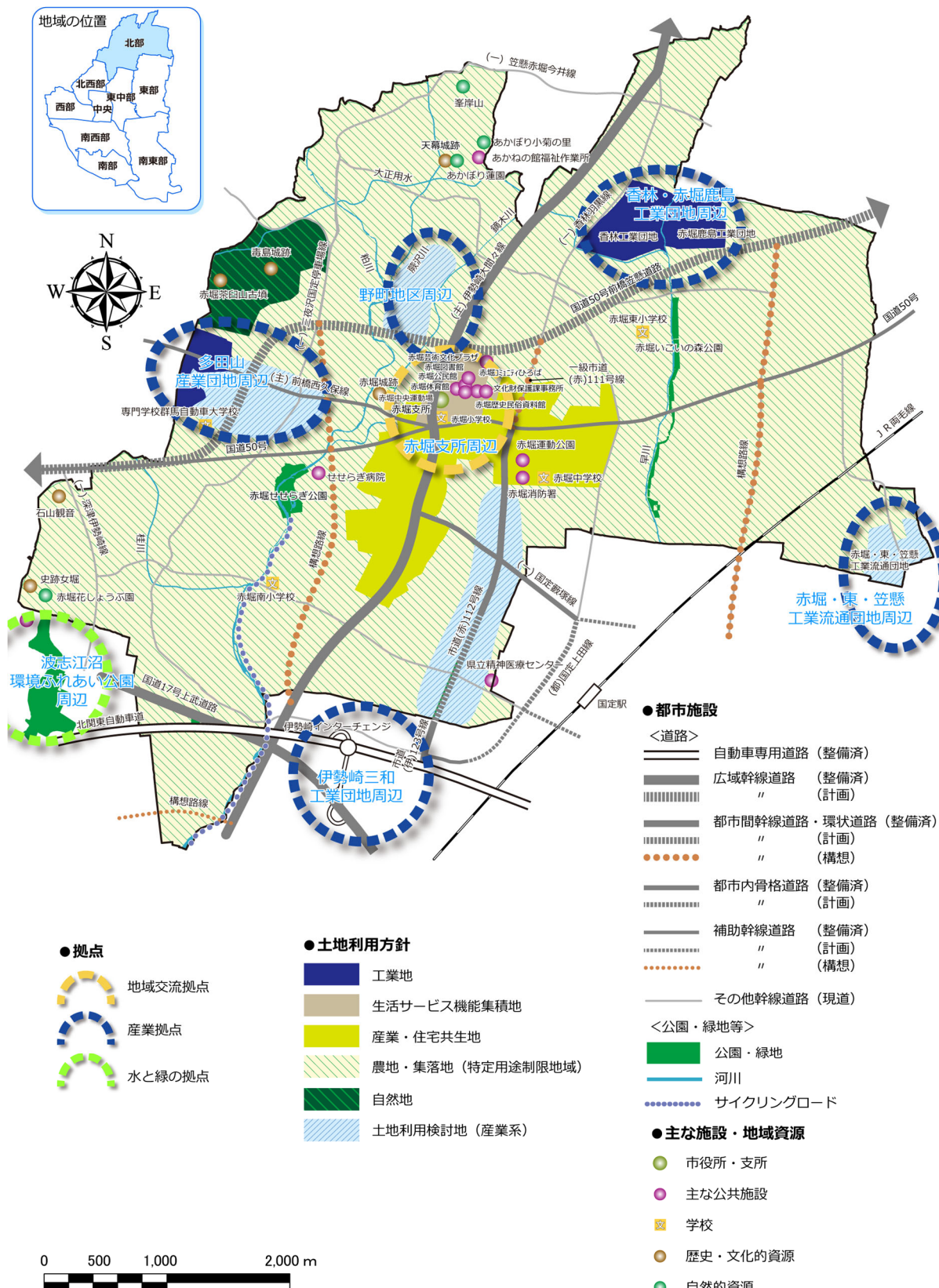
整備中の国道 50 号前橋笠懸道路や北関東自動車道の伊勢崎インターチェンジに近接する高い交通利便性を生かし、市北部の産業拠点を形成するとともに、あかぼり小菊の里や赤堀せせらぎ公園などの自然的資源や赤堀茶臼山古墳をはじめとする遺跡・史跡などの歴史・文化的な資源を生かすことで、市内外から多くの人が集まる、豊かな自然と歴史・文化、暮らしが調和する、市北部の拠点地域を目指します。



## (4) 地域づくりの方針

地域の将来像の実現に向けて、「都市づくりの方針」の分野別に、地域づくりの方針を示します。

図 地域づくりの方針図（北部地域）



## ① 土地利用の方針

## ア. 工業地

内 容	対 象
○周辺の自然環境に配慮した工業系土地利用の誘導 国道 50 号前橋笠懸道路の整備によって高まる広域的な交通利便性を生かし、周辺の自然環境に調和した、市の産業を牽引する工業地として、良好な生産環境の維持・向上を進めます。	香林・赤堀鹿島工業団地周辺
○国道 50 号前橋笠懸道路の整備によって高まる広域的な交通利便性を生かし、地区計画のもとで周辺の自然環境に調和した、市の産業を牽引する工業地として、良好な生産環境の維持・向上を進めます。	多田山産業団地

## イ. 生活サービス機能集積地

内 容	対 象
○地域交流拠点にふさわしい都市機能の維持・立地誘導 赤堀支所を中心に、地域交流拠点として周辺に暮らす住民が身近に利用できる行政サービス、商業、医療、子育て支援などの生活関連サービス機能の維持とその充実に向けた立地を促進します。	赤堀支所周辺

## ウ. 産業・住宅共生地

内 容	対 象
○利便性の高い市街地の形成 戸建住宅を中心に集合住宅、店舗、小規模な工場などが共生する、利便性の高い市街地を形成します。	地域交流拠点周辺

## エ. 農地・集落地（特定用途制限地域）

内 容	対 象
○良好な居住環境の保全 一定規模以上の店舗・事務所やホテル・旅館、遊戯・風俗施設、倉庫業倉庫、一定の工場等の立地を制限します。	居住環境保全地区
○居住環境と自然環境・営農環境との共存 一定規模以上の店舗・事務所等やホテル・旅館、遊戯・風俗施設、倉庫業倉庫、危険性が大きい工場等の立地を制限します。	田園居住地区
○大規模工場等の操業環境と既存集落の居住環境との共存 大規模工場の操業環境や既存集落の居住環境にそぐわない一定規模以上の店舗や遊戯・風俗施設、学校等の立地を制限します。	産業共生地区
○前橋笠懸道路沿道地区の環境の保全 ホテル・旅館、遊戯・風俗施設等の立地を制限します。	前橋笠懸道路沿道地区

## オ. 土地利用検討地（産業系）

内 容	対 象
○周辺の自然環境に配慮した産業系土地利用の適正誘導の検討 周辺環境に配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じ、特定用途制限地域の用途制限により、既存の産業用地と一体となった産業系土地利用の適正誘導を検討します。	赤堀・東・笠懸工業流通団地周辺
○広域的な交通利便性の高さを生かした産業系土地利用の適正誘導の検討 国道 50 号前橋笠懸道路の整備によって高まるアクセス性を踏まえ、周辺環境に配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じ、産業系土地利用の適正誘導を検討します。	野町地区周辺（国道 50 号前橋笠懸道路沿道）
周辺環境に配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じ、既存の産業用地と一体となった産業系土地利用の適正誘導を検討します。	多田山産業団地周辺（国道 50 号前橋笠懸道路沿道）
国道 50 号から伊勢崎インターチェンジへのアクセス道路となっている市道(赤)112 号線の沿道においては、周辺環境に配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じ、産業系土地利用の適正誘導を検討します。	西久保町周辺、市道(赤)112 号線の沿道

## ② 都市施設の整備・管理方針

## ア. 道路

内 容	対 象
○円滑な交通処理の実現 西久保交差点を中心とした国道 50 号の交通混雑を緩和するとともに、市街地への通過交通の流入抑制、広域的な自動車交通網の確保、災害時の緊急輸送道路ネットワークを強化するため、広域幹線道路の整備を国に働きかけます。	国道 50 号前橋笠懸道路
南北方向の交通混雑の緩和と、市北部から市中心市街地への円滑な移動を確保するため、都市間幹線道路として、県への働きかけを行うなど、整備を検討します。	構想路線(西久保東交差点～国道 50 号前橋笠懸道路間)等
南北方向の交通混雑の緩和と、市北部から伊勢崎インターチェンジや三和工業団地、中心市街地への円滑な移動を確保するため、都市間幹線道路の整備を進めます。	市道(赤)111 号線、(赤)112 号線、(伊)123 号線
都市間及び市内各拠点間の円滑な移動及び安全性を確保するため、外環状道路を構成する道路の整備を検討します。	構想路線(国道 50 号前橋笠懸道路～国定藪塚線間)
地域において発生または集中する交通の分散を図るため、補助幹線道路として整備を検討します。	構想路線(深津伊勢崎線～国道 462 号)
○生活道路の安全性の確保 安全で落ち着いた市街地環境を保護するため、必要な生活道路を適切に確保します。	用途地域内
生活道路については、地域の交通利便性と安全性を高めるため、地域住民と連携して狭あい道路の解消の促進、未舗装道路の舗装整備などを図ります。	既存集落
交通安全上の対策が望まれる地区については、「ゾーン 30」などの施策により、車両速度や通過交通の面的な抑制を行い、安全で安心な歩行環境が確保された交通環境の整備を図ります。	住宅地などの生活道路



## イ. 公共交通

内 容	対 象
○利用しやすい公共交通機関の利用環境の維持・向上 コミュニティバスについては、持続性と利便性の確保のため、鉄道、路線バスと連携し、利用状況を考慮しつつも市民のニーズに対応可能な路線・経由地の見直しやバス停の適正配置などを検討します。	コミュニティバスあおぞら

## ウ. 公園・緑地

内 容	対 象
○水辺を生かした魅力的な余暇・レクリエーション機能の維持 周辺地域からも様々な人が訪れる、魅力的な公園として、水辺を生かした自然体験型の余暇・レクリエーション機能を適切に維持します。	赤堀せせらぎ公園、赤堀いこいの森公園
○峯岸山の自然の保全 豊かな自然が残る里山として地域で暮らす市民に親しまれていることから、市民協働による適切な維持管理により保全に努めます。	峯岸山
○身近な公園・オープンスペースの確保 安全で落ち着きのある市街地環境を保全・形成するために必要となる、身近な公園・オープンスペースの確保を検討します。	用途地域内
○緑豊かな市街地環境の形成 地域住民や民間事業者などの多様な主体との協働により、学校や公共施設、住宅、民間施設の敷地などにおいて緑化を促進します。	用途地域内
○歴史・文化的資源と一体となった緑地の保全 赤堀茶臼山古墳周辺の歴史・文化的資源と一体となった丘陵地の緑を保全するため、特別緑地保全地区等の指定を検討します。また、緑とふれあうことのできる空間としての活用を検討します。	地域北西部の丘陵地

## エ. 河川・池沼等

内 容	対 象
○市内の回遊性を高めるサイクリングロードの適切な維持管理 粕川沿いに整備されているサイクリングロードについては、既存の公園・緑地等との連携を維持・強化するとともに、市内の回遊性を高める水と緑のネットワークとして適切な維持管理を進めます。	粕川



## ③ 都市景観の形成方針

内 容	対 象
○歴史・文化的な景観資源の保全・活用 歴史や文化を伝える遺跡や建築物等を景観資源と位置付け、保全に努めるとともに、その活用により歴史と文化の景観拠点を形成します。	赤堀茶臼山古墳周辺、 史跡女堀周辺
○緑や水辺が織り成す眺望を生かした景観づくり 緑や水辺が織り成す眺望を生かし、人々の交流・余暇の場にふさわしい水と緑の景観拠点づくりを進めます。	赤堀せせらぎ公園周 辺等
○眺望に配慮した沿道景観の向上 沿道の土地利用誘導や山々への眺望に配慮した景観形成を図るとともに、安全で快適な通行に配慮した道路づくりと合わせて、周辺環境との調和による沿道景観の向上に努めます。	国道 50 号前橋 笠懸道路、北関東自動 車道、国道 17 号上武 道路等
○水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観づくり 水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観形成を図ります。また、遊歩道等の整備を推進するとともに、水と緑の軸としての広がりのある眺望の確保や、水質の維持・向上などにより、その魅力を高めます。	粕川、早川

## ④ 都市防災の基本方針

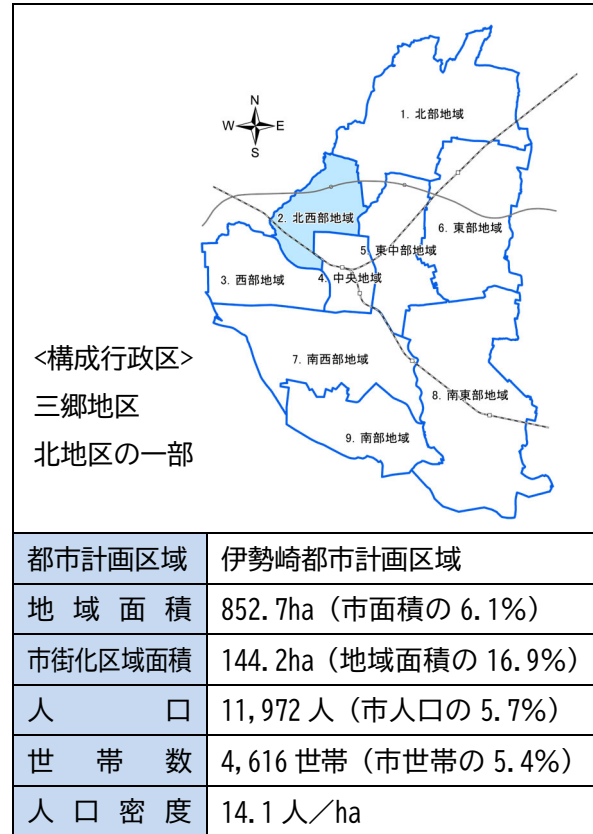
内 容	対 象
○洪水の発生防止及び家屋倒壊被害の軽減 河川改修事業の実施や防災上重要な水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。	粕川
家屋倒壊のリスクが想定される区域においては、気象警報等の伝達体制の整備や適正な土地利用の推進による被害の軽減を図ります。	粕川沿い

## 2-2 北西部地域

### (1) 地域特性

#### ① 地域の概況

- 市の北西部に位置し、前橋市に接しています。
- 大部分が市街化調整区域となっており、既存集落と農地が広がっています。
- 地域北部を東西方向に北関東自動車道及び国道 17 号上武道路が通っており、波志江パーキングエリアにはスマートインターチェンジが設置されています。
- 地域内には、華蔵寺公園や波志江沼環境ふれあい公園などの大規模な公園が立地しており、市内外から多くの人が訪れています。

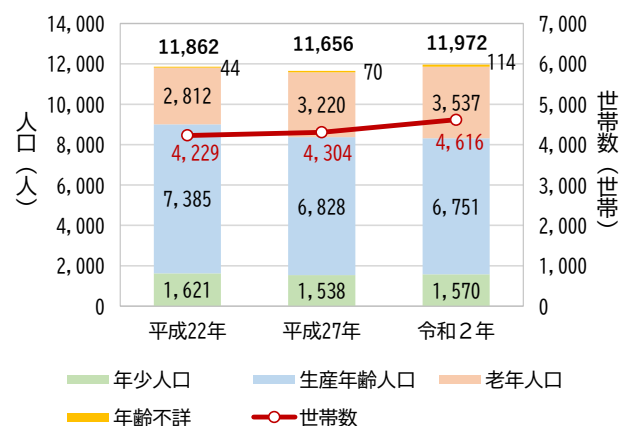


※地域面積及び用途地域：令和 6 年 3 月 31 日時点  
 ※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

#### ② 人口

- 令和 2 年の人口は 11,972 人で、総人口の 5.7%を占めています。
- 平成 22 年からの人口増加率は 0.9%で、地域内の人口は微増となっています。
- 令和 2 年の高齢化率は 29.5%で、市平均の 25.1%よりも高く、9 地域の中で 2 番目に高い割合となっています。

図 年齢3区分別人口の推移（北西部地域）



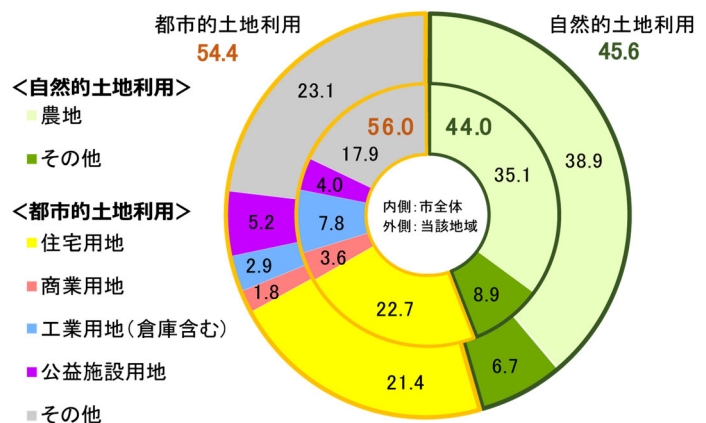
	北西部地域			※参考 市全体		
	平成22年	平成27年	令和2年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	11,862	11,656	11,972	207,221	208,814	211,850
世帯数	4,229	4,304	4,616	76,527	80,110	86,200
高齢化率	23.7	27.6	29.5	20.3	23.6	25.1

※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

## ③ 土地利用現況

- 田・畑などの農地が 38.9% を占めており、市全体に比べて割合が高くなっています。
- また、北関東自動車道及び国道 17 号上武道路が通っていることから、道路用地などのその他の都市的土地利用が 23.1% と市全体と比べて割合が高くなっています。
- 市街化区域内は、概ね住宅用地となっています。

図 土地利用現況（北西部地域）



資料：令和 3 年度都市計画基礎調査

## ④ 公共交通・幹線道路

- 本地域の公共交通及び幹線道路は、以下のとおりです。

鉄 道	—
バ ス	コミュニティバスあおぞら
国 道 ・ 県 道	北関東自動車道、国道 17 号上武道路、(主) 伊勢崎大胡線、 (一) 深津伊勢崎線
都市計画道路 (事業中・未着手)	未着手：坂東大橋石山線、太田町大胡線、波志江城南線、波志江 1 号線、 波志江 2 号線

## ⑤ 主な施設、地域資源

- 本地域の主な施設、地域資源は、以下のとおりです。

公 共 公 益 施 設	伊勢崎市青少年育成センター、いせさき聖苑
教 育 施 設	三郷小学校、第三中学校、県立伊勢崎商業高等学校
文 化 施 設	三郷公民館
保 健 ・ 福 祉 ・ 医 療 施 設	県立障害者リハビリテーションセンター、 脳血管研究所附属美原記念病院、石井病院、大島病院
歴 史 ・ 景 観 資 源	お富士山特別緑地保全地区
大 規 模 公 園 ・ 運 動 施 設	華蔵寺公園（市民体育館、華蔵寺公園遊園地）、波志江沼環境ふれあい公園、ラブリバー親水公園うぬき

## ⑥ 災害の危険性

- 広瀬川・粕川沿いでは、大雨に伴う洪水により浸水が想定されており、一部区域では家屋が倒壊するリスクもありますが、他の地域に比べて浸水想定区域の範囲は限られています。

### (2) 地域特性を踏まえた課題

#### ○中心市街地へのアクセス性の向上

中心市街地に近接していることから、地域住民の利便性を向上するため、行政サービスをはじめとする生活関連サービス施設が集積する中心市街地へのアクセス性を高めることが必要です。

#### ○既存集落と営農環境との調和

市街化調整区域における既存集落の無秩序な開発の抑制と、営農環境の保全に取り組むことが必要です。

#### ○広域的な交通利便性の高さを生かした雇用の場の確保

地域内に波志江パーキングエリア・スマートインターチェンジが設置されており、伊勢崎インターチェンジにも近接しています。また、国道17号上武道路も利用できるなど、広域的な交通利便性が高い地域であることから、その立地特性を生かして雇用の場を確保していくことが必要です。

#### ○地域資源の都市づくりへの活用

華蔵寺公園や波志江沼環境ふれあい公園など、市内外から多くの人が訪れる大規模な公園については、市内外との交流を高める地域資源として都市づくりに活用していくことが必要です。

#### ○市街地環境や交通環境の向上

『令和6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』の結果では、くらしやすさは、「買い物の便利さ」「やまなみの眺望や田園風景などの美しさ」「公園の利用しやすさ」への満足度が高い一方で、「安全で快適な道路環境」「幹線道路での渋滞のない移動」「市街地のまちなみ、雰囲気や環境の良さ」では満足度が低く、市街地環境や交通環境の向上への市民ニーズがうかがえます。

### (3) 地域の将来像

#### 多くの人が集い、交流する、産業と観光・レクリエーションの拠点地域

北関東自動車道の高い交通利便性と、華蔵寺公園や波志江沼環境ふれあい公園などの魅力的な地域資源を生かすことで、市内外から多くの人が集い、交流する、産業と観光・レクリエーションの拠点となる地域を目指します。また、これらの地域資源と良好な田園環境、ゆとりある住環境が調和した、やすらぎを感じられる拠点地域を目指します。

## (4) 地域づくりの方針

地域の将来像の実現に向けて、「都市づくりの方針」の分野別に、地域づくりの方針を示します。

図 地域づくりの方針図（北西部地域）





## ① 土地利用の方針

## ア. 低密度専用住宅地

内 容	対 象
○華蔵寺公園の緑と調和した良好な住環境の保護 敷地の細分化の防止や緑化などの促進により、緑豊かな華蔵寺公園と調和した落ち着いたある良好な住環境を保護するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	波志江町、乾町、堤下町周辺

## イ. 中密度専用住宅地

内 容	対 象
○戸建住宅と集合住宅が調和した住宅地の形成 生活道路や公園などの確保により、戸建住宅や集合住宅が調和した住宅地を形成するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	八幡町及び華蔵寺町周辺、太田町周辺

## ウ. 産業・住宅共生市街地

内 容	対 象
○都市基盤整備と工業地の改善による良好な住環境の創出 住宅と比較的規模の大きな工場等が混在する区域については、生活道路などの整備による住環境の改善に加え、工場の敷地内緑化や環境対策などの促進により、住宅と工場等が共生した市街地を形成します。	波志江町周辺

## エ. 農地・集落地（市街化調整区域）

内 容	対 象
○営農環境との調和による集落環境の維持・保全 地域課題に対応した土地利用ルールの検討や開発許可制度の適切な運用などにより、営農環境との調和を図りながら、良好な集落環境の維持・保全と集落地拡散の抑制を図ります。	土地利用検討地を除く市街化調整区域
既存施設との一体利用を見据えた土地利用を図るため、営農環境との調和を図りながら、必要に応じて将来的な土地利用を検討します。	県立障害者リハビリテーションセンター周辺

## オ. 土地利用検討地（産業系）

内 容	対 象
○広域的な交通利便性の高さを生かした工業系土地利用の誘導 波志江スマートインターチェンジが設置されている波志江パーキングエリア周辺については、周辺環境に配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じ、北関東自動車道による広域的な交通利便性の高さを生かした産業系土地利用の誘導を検討します。	波志江スマート IC 周辺

## ② 都市施設の整備・管理方針

## ア. 道路

内 容	対 象
○円滑な交通処理の実現 中心市街地から波志江スマートインターチェンジへのアクセス道路として、交通需要等を勘案して段階的な整備を検討します。	(都)波志江城南線
地域において発生または集中する交通の分散を図るため、補助幹線道路として整備を検討します。	構想路線(波志江城南線～苗ヶ島飯土井線、深津伊勢崎線～国道462号)
○都市計画道路の見直し 都市計画道路の現状や社会経済情勢の変化などを勘案し、都市計画道路の見直し方針に沿って、都市計画道路の見直しを進めます。	(都)太田町大胡線、 (都)波志江2号線
○生活道路の安全性の確保 生活道路については、地域の交通利便性と安全性を高めるため、地域住民と連携して狭あい道路の解消の促進、未舗装道路の舗装整備などを図ります。	既存集落
交通安全上の対策が望まれる地区については、「ゾーン30」などの施策により、車両速度や通過交通の面的な抑制を行い、安全で安心な歩行環境が確保された交通環境の整備を図ります。	住宅地などの生活道路

## イ. 公共交通

内 容	対 象
○利用しやすい公共交通機関の利用環境の維持・向上 コミュニティバスについては、持続性と利便性の確保のため、鉄道、路線バスと連携し、利用状況を考慮しつつも市民のニーズに対応可能な路線・経由地の見直しやバス停の適正配置などを検討します。	コミュニティバスあ おぞら

## ウ. 公園・緑地

内 容	対 象
○波志江沼環境ふれあい公園の適切な維持管理 北関東自動車道の波志江パーキングエリアに近接する高い交通利便性や豊かな自然環境を生かし、市内外から多くの人々が来訪する水と緑の拠点として、適切な維持管理を進めます。	波志江沼環境ふれあい公園(上沼を含む)
○華蔵寺公園の適切な維持管理 華蔵寺公園遊園地や運動施設などについては、それらの魅力やアクセスしやすい利便性などの特色を生かし、市内外から多くの人々が来訪する水と緑の拠点として、適切な維持管理を進めます。	華蔵寺公園
○ラブリバー親水公園うぬきの適切な維持管理 対岸に近接する西部公園と一体となって市民の憩いの場を形成していることから、適切な維持管理を進めます。	ラブリバー親水公園 うぬき

## 工. 河川・池沼等

内 容	対 象
○市内の回遊性を高めるサイクリングロードの適切な維持管理 粕川沿いに整備されているサイクリングロードについては、華蔵寺公園やせせらぎ公園をはじめとする既存の公園・緑地等との連携を維持・強化するとともに、市内の回遊性を高める水と緑のネットワークとして、適切な維持管理を進めます。	粕川
○豊かな自然を生かした交流拠点づくり 良好な水辺空間と赤城山の眺望、市内外からアクセスしやすい立地などの特色を生かし、広域的な交流や活動の拠点として利活用が促進されるよう適切な維持管理を行います。	波志江沼環境ふれあい公園（上沼を含む）

## ③ 自然環境の保全方針

内 容	対 象
○まとまりのある樹林地の保全 まとまりのある貴重な樹林地であり、景観的にもランドマークとなっていることから、特別緑地保全地区の指定を継続し、保全を図ります。	お富士山特別緑地保全地区

## ④ 都市景観の形成方針

内 容	対 象
○市の玄関口にふさわしい個性と潤いある景観づくり 広域的な自動車交通の玄関口となる波志江スマートインターチェンジ周辺においては、恵まれた田園風景や山々への眺望などの自然的景観を保全するため、周辺環境と調和した屋外広告物を誘導するとともに、無秩序な土地利用を防止します。	波志江スマート IC 周辺
○緑や水辺が織り成す眺望を生かした景観づくり 緑や水辺が織り成す眺望を生かし、人々の交流・余暇の場にふさわしい水と緑の景観拠点づくりを進めます。	波志江沼環境ふれあい公園周辺、華蔵寺公園周辺
○眺望に配慮した沿道景観の向上 沿道の土地利用誘導や山々への眺望に配慮した景観形成を図るとともに、安全で快適な通行に配慮した道路づくりと合わせて、周辺環境との調和による沿道景観の向上に努めます。	北関東自動車道、国道17号上武道路、(主)伊勢崎大間々線等
○水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観づくり 水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観形成を図ります。また、遊歩道等の整備を推進するとともに、水と緑の軸としての広がりのある眺望の確保や、水質の維持・向上などにより、その魅力を高めます。	広瀬川、粕川

## ⑤ 都市防災の基本方針

内 容	対 象
○洪水の発生防止及び家屋倒壊被害の軽減 河川改修事業の実施や防災上重要な水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。	広瀬川、粕川
家屋倒壊のリスクが想定される区域においては、気象警報等の伝達体制の整備や適正な土地利用の推進による被害の軽減を図ります。	広瀬川沿い、粕川沿い



2-3 西部地域

(1) 地域特性

① 地域の概況

- 市の西部に位置し、前橋市と玉村町に接しています。
- 市街化区域が57.1%を占めており、土地区画整理事業により計画的に整備された市街地が広がっています。
- 地域北部に主要地方道前橋館林線、地域南部に主要地方道高崎伊勢崎線が通っており、前橋・高崎方面とのアクセス性を高めています。
- 宮子町の主要地方道前橋館林線の沿道には、大規模商業施設が集積するとともに、伊勢崎オートレース場が立地しており、市西部の中心地として市内外から多くの人が訪れています。



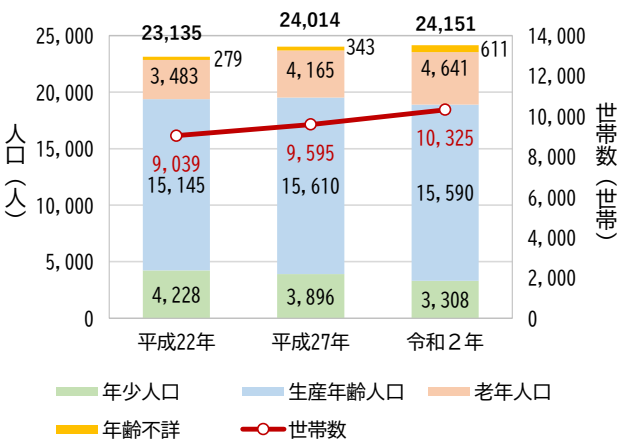
都市計画区域	伊勢崎都市計画区域
地域面積	1,028.5ha（市面積の7.4%）
市街化区域面積	587.6ha(地域面積の57.1%)
人口	24,151人（市人口の11.4%）
世帯数	10,325世帯(市世帯の12.0%)
人口密度	23.5人/ha

※地域面積及び用途地域：令和6年3月31日時点  
※人口及び世帯数：令和2年国勢調査

② 人口

- 令和2年の人口は24,151人で、総人口の11.4%を占めています。
- 平成22年からの人口増加率は4.4%で、地域内の人口は増加傾向となっています。
- 令和2年の高齢化率は19.2%で9地域の中で最も高齢化率が低くなっています。

図 年齢3区分別人口の推移（西部地域）



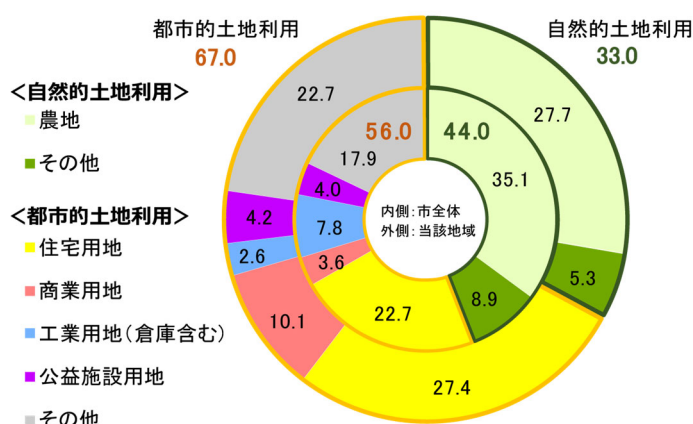
	西部地域			※参考 市全体		
	平成22年	平成27年	令和2年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	23,135	24,014	24,151	207,221	208,814	211,850
世帯数	9,039	9,595	10,325	76,527	80,110	86,200
高齢化率	15.1	17.3	19.2	20.3	23.6	25.1

※人口及び世帯数：令和2年国勢調査

## ③ 土地利用現況

- 住宅用地や商業用地などの都市的土地利用が67.0%を占めており、市全体に比べて割合が高くなっています。
- 土地利用分類別に割合をみると、農地が27.7%で最も高く、次いで住宅用地が27.4%、その他の都市的土地利用が22.7%となっています。
- また、幹線道路の沿道に商業用地が集積しており、9地域の中で最も割合が高くなっています。

図 土地利用現況（西部地域）



資料：令和3年度都市計画基礎調査

## ④ 公共交通・幹線道路

- 本地域の公共交通及び幹線道路は、以下のとおりです。

鉄 道	—
バ ス	J Rバス関東（株）、群馬中央バス（株）、コミュニティバスあおぞら
国 道 ・ 県 道	（主）前橋館林線、（主）高崎伊勢崎線、（主）伊勢崎大胡線、（一）駒形柴町線
都市計画道路 （事業中・未着手）	未着手：伊勢崎高崎線

## ⑤ 主な施設、地域資源

- 本地域の主な施設、地域資源は、以下のとおりです。

公共公益施設	いせさきガーデンズ行政センター、伊勢崎消防署西分署、上下水道局、竜宮浄水場、まちかどステーション広瀬
教育施設	宮郷小学校、宮郷第二小学校、宮郷中学校
文化施設	宮郷公民館
保健・福祉・医療施設	伊勢崎市民病院、介護老人保健施設ひまわり
歴史・景観資源	旧森村家住宅、連取のマツ
大規模公園・運動施設	西部公園、つなとりスポーツ広場
その他	伊勢崎オートレース場

## ⑥ 災害の危険性

- 水害については、地域のほぼ全域が浸水想定区域となっており、広瀬川沿いの一部区域において、洪水に伴い家屋が倒壊するリスクが想定されています。
- 地域内には、地震による液状化のリスクが高い区域がみられます。

## (2) 地域特性を踏まえた課題

### ○広域的な交流を担う拠点の形成

大規模商業施設が集積するとともに、伊勢崎オートレース場が立地する西部モール周辺については、市内外から多くの人を訪れる市西部の中心的な役割を担う拠点として、また、広域的な交流を担う拠点として、魅力を高めていく必要があります。

### ○日常的な暮らしを支える生活交流拠点の形成

日常生活に関わる医療施設や福祉施設、商業施設などが集積する伊勢崎市民病院周辺については、日常的な暮らしを支える身近な機能が整った生活交流拠点の形成に取り組む必要があります。

### ○良好な市街地環境の維持

市街化区域の大半は土地区画整理事業が完了しており、都市基盤の整った良好な市街地が広がっていることから、今後もその環境を維持していく必要があります。

### ○既存集落と営農環境との調和

市街化調整区域における既存集落の無秩序な開発の抑制と、営農環境の保全に取り組む必要があります。

### ○公共交通の利便性の維持・向上

地域内には大規模商業施設や伊勢崎市民病院など、多くの市民が利用する施設が立地していることから、公共交通の利便性の維持・向上が必要です。

### ○災害に強い市街地の形成

一部区域を除き地域全体で浸水が想定されていることから、水害リスクの軽減により、災害に強い市街地にしていく必要があります。

### ○交通環境の向上

『令和6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』の結果では、くらしやすさは、「買い物の便利さ」「公園の利用しやすさ」「やまなみの眺望や田園風景などの美しさ」への満足度が高い一方で、「幹線道路での渋滞のない移動」「鉄道の利用しやすさ」「安全で快適な道路環境」、「まちの防犯性」では満足度が低く、交通環境の向上への市民ニーズがうかがえます。

## (3) 地域の将来像

### 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

計画的に整備された良好な住宅地の広がり、多様で大規模な商業施設の集積や伊勢崎オートレース場が立地する地域特性を生かし、広域商業拠点としての機能の充実を図るとともに、居住のさらなる誘導により、市内外から多くの人が集まり、交流する、賑わいのある市西部の拠点地域を目指します。

(4) 地域づくりの方針

地域の将来像の実現に向けて、「都市づくりの方針」の分野別に、地域づくりの方針を示します。

図 地域づくりの方針図（西部地域）



## ① 土地利用の方針

## ア. 広域商業地

内 容	対 象
○魅力的な広域商業拠点の形成 広域的な集客力の高い大規模商業施設や伊勢崎オートレース場等が集積する立地条件を生かし、賑わいや楽しさを感じられる魅力的な広域商業拠点を形成します。	西部モール・伊勢崎オートレース場周辺
広域商業拠点としての魅力を感じる場に調和した土地利用や建築物の立地を誘導するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	

## イ. 低密度専用住宅地

内 容	対 象
○落ち着いたある良好な住環境の保護 敷地の細分化の防止や緑化などの促進により、落ち着いたある良好な戸建住宅地としての環境を保護するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業の完了した地区
○既存の良好な住環境の保護 良好な住環境を確保するため、生活道路の整備や緑化を促進します。	土地区画整理事業区域外の地区
○周辺の住環境に配慮した市街地の形成 周辺の住環境に配慮した市街地を形成するため、地域の状況を踏まえ、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	宮子町の一部

## ウ. 中密度専用住宅地

内 容	対 象
○戸建住宅と集合住宅が調和した良好な住宅地の形成 低層戸建住宅を主体とした周辺環境に配慮した建築物の最高高さの制限や容積率の強化、緑化などを推進することにより、良好な住環境の保護による戸建住宅と集合住宅が調和した街並みを誘導するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業の完了した地区
生活道路や公園などの確保により、戸建住宅や集合住宅が調和した住宅地を形成するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業区域外の地区

## エ. 産業・住宅共生市街地

内 容	対 象
○住宅と工場等が共生した市街地の形成 比較的規模の大きな工場が立地する地区については、隣接する住宅地との緩衝となる緑地等の配置を促進することにより、住宅と工場等が共生した市街地を形成します。	宮子西公園周辺
住宅と小規模工場等が混在する地区については、敷地内緑化や環境対策などを促進することにより、住宅と工場等が共生した市街地を形成します。	宮子4号公園周辺
○周辺の住環境に配慮した市街地の形成 周辺の住環境に配慮した市街地を形成するため、地域の状況を踏まえ、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	連取町周辺



## オ. 沿道型共生市街地

内 容	対 象
○周辺の住環境に配慮した商業・サービス機能の誘導 周辺の住環境に配慮しつつ、各道路の機能・役割に対応した商業・サービス機能を誘導するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	(都)西部幹線沿道、 (主)前橋館林線沿道、 (主)高崎伊勢崎線沿道等

## カ. 農地・集落地（市街化調整区域）

内 容	対 象
○営農環境との調和による集落環境の維持・保全 地域課題に対応した土地利用ルールの検討や開発許可制度の適切な運用などにより、営農環境との調和を図りながら、良好な集落環境の維持・保全と集落地拡散の抑制を図ります。	市街化調整区域

## ② 都市施設の整備・管理方針

## ア. 道路

内 容	対 象
○都市計画道路の見直し 都市計画道路の現状や社会経済情勢の変化などを勘案し、都市計画道路の見直し方針に沿って、都市計画道路の見直しを進めます。	(都)伊勢崎高崎線の一部
○生活道路の安全性の確保 生活道路については、地域の交通利便性と安全性を高めるため、地域住民と連携して狭あい道路の解消の促進、未舗装道路の舗装整備などを図ります。	既存集落
交通安全上の対策が望まれる地区については、「ゾーン 30」などの施策により、車両速度や通過交通の面的な抑制を行い、安全で安心な歩行環境が確保された交通環境の整備を図ります。	住宅地などの生活道路

## イ. 公共交通

内 容	対 象
○利用しやすい公共交通機関の利用環境の維持・向上 コミュニティバスについては、持続性と利便性の確保のため、鉄道、路線バスと連携し、利用状況を考慮しつつも市民のニーズに対応可能な路線・経由地の見直しやバス停の適正配置などを検討します。	コミュニティバスあおぞら

## ウ. 公園・緑地

内 容	対 象
○西部公園の適切な維持管理 対岸に近接するラブリバー親水公園うぬきと一体となって市民の憩いの場を形成していることから、適切な維持管理を進めます。	西部公園
○緑化による良好な街並みの形成 大規模小売店舗や大規模な駐車場については、商業空間としての魅力を高めるとともに、潤いの感じられる緑の空間を創出するため、歩行空間や店先でのプランター設置、花植えなどによる緑化を促進します。	西部モール・伊勢崎オートレース場周辺

## 工. 河川・池沼等

内 容	対 象
○市内の回遊性を高めるサイクリングロードの適切な維持管理 広瀬川沿いに整備されているサイクリングロードについては、西部公園をはじめとする既存の公園・緑地等との連携を維持・強化するとともに、市内の回遊性を高める水と緑のネットワークとして適切な維持管理を進めます。	広瀬川

## ③ 都市景観の形成方針

内 容	対 象
○広域商業地にふさわしい個性と潤いある景観づくり 広域商業地にふさわしい都市景観の誘導に取り組むとともに、広域商業拠点としての立地条件を生かし、商業地の魅力向上と潤いある景観形成を図ります。	西部モール周辺
○緑や水辺が織り成す眺望を生かした景観づくり 緑や水辺が織り成す眺望を生かし、人々の交流・余暇の場にふさわしい水と緑の景観拠点づくりを進めます。	西部公園周辺
○眺望に配慮した沿道景観の向上 沿道の土地利用誘導や山々への眺望に配慮した景観形成を図るとともに、安全で快適な通行に配慮した道路づくりと合わせて、周辺環境との調和による沿道景観の向上に努めます。	(主)前橋館林線、 (都)西部幹線、 (主)高崎伊勢崎線
○水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観づくり 水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観形成を図ります。また、遊歩道等の整備を推進するとともに、水と緑の軸としての広がりのある眺望の確保や、水質の維持・向上などにより、その魅力を高めます。	広瀬川

## ④ 都市防災の基本方針

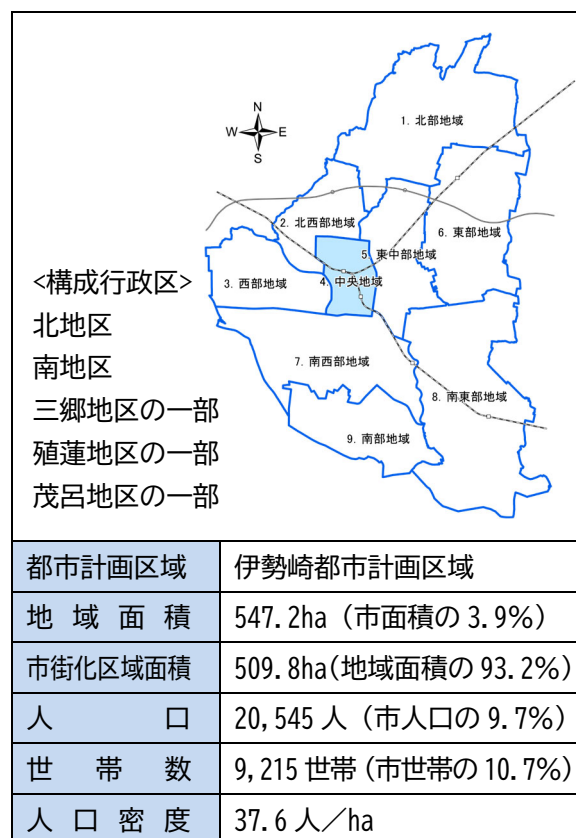
内 容	対 象
○洪水の発生防止及び家屋倒壊被害の軽減 河川改修事業の実施や防災上重要な水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。	広瀬川、蜷川、大川
家屋倒壊のリスクが想定される区域においては、気象警報等の伝達体制の整備や適正な土地利用の推進による被害の軽減を図ります。	広瀬川沿い
○防災性の高い市街地への改善 密集市街地や狭あい道路の解消に向けて、道路等の都市基盤の整備・改善を図ります。	宮子町、稲荷町、若葉町周辺
○液状化被害の防止 液状化のリスクが高い区域においては、対策に関わる知識の普及と、公共施設等の液状化被害の防止を図ります。	稲荷町周辺

## 2-4 中央地域

## (1) 地域の特性

## ① 地域の概況

- 市の中央部に位置し、伊勢崎駅及び新伊勢崎駅が設置されており、J R両毛線と東武鉄道伊勢崎線の2路線が乗り入れています。
- 両駅を中心に、商業・業務施設や文化・行政サービス施設などの各種都市機能が集積し、本市の中心市街地を形成しています。
- 地域の東側に粕川、西側に広瀬川が流れています。
- 地域内には、旧時報鐘楼などの多くの歴史・文化的な資源が分布しています。
- 伊勢崎駅周辺においては、公共空間の利活用として官民連携によるイベントを開催するなど、地域活性化に向けた取組が行われています。

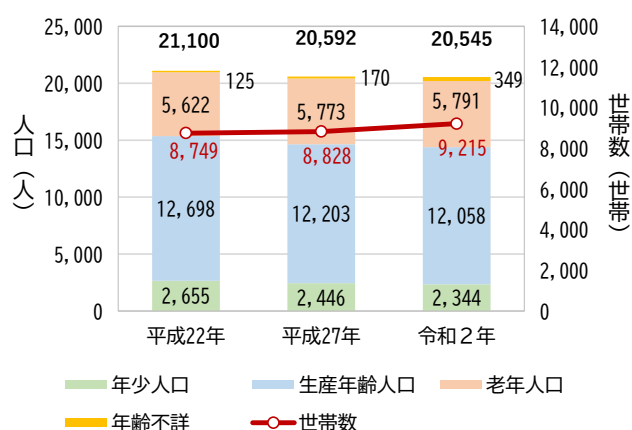


※地域面積及び用途地域：令和6年3月31日時点  
 ※人口及び世帯数：令和2年国勢調査

## ② 人口

- 令和2年の人口は20,545人で、総人口の9.7%を占めています。
- 総人口が増加する中、地域内の人口は減少傾向にあるため、総人口に占める割合も低下しています。
- 令和2年の高齢化率は28.2%で、市平均の25.1%よりも高く、9地域の中で4番目に高い割合となっています。

図 年齢3区分別人口の推移（中央地域）



	中央地域			※参考 市全体		
	平成22年	平成27年	令和2年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	21,100	20,592	20,545	207,221	208,814	211,850
世帯数	8,749	8,828	9,215	76,527	80,110	86,200
高齢化率	26.6	28.0	28.2	20.3	23.6	25.1

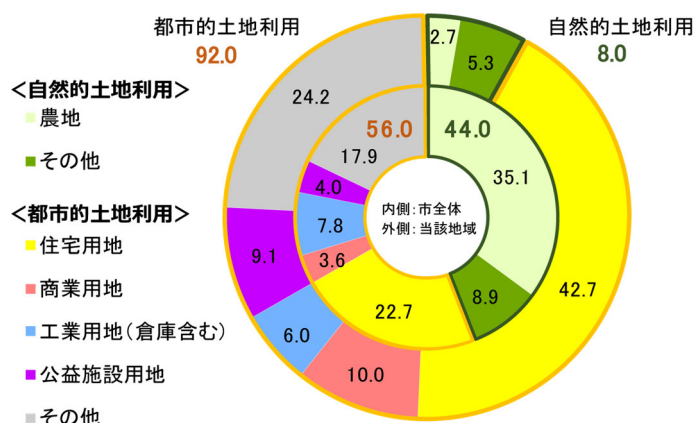
※人口及び世帯数：令和2年国勢調査



### ③ 土地利用現況

- 住宅用地や商業用地などの都市的土地利用が 92.0%を占めており、市全体に比べて割合が高くなっています。
- 駅周辺の中心市街地や国道 462 号などの幹線道路周辺に商業施設が集積しており、9 地域の中で 2 番目に商業用地の割合が高くなっています。
- また、中心市街地周辺には、住宅のほか、公益施設が多く立地しており、9 地域の中で、それぞれの割合が最も高くなっています。

図 土地利用現況（中央地域）



資料：令和3年度都市計画基礎調査

### ④ 公共交通・幹線道路

- 本地域の公共交通及び幹線道路は、以下のとおりです。

鉄 道	伊勢崎駅（ＪＲ両毛線、東武鉄道伊勢崎線）、 新伊勢崎駅（東武鉄道伊勢崎線）
バ ス	十王自動車（株）、ＪＲバス関東（株）、日本中央バス（株）、 群馬中央バス（株）、コミュニティバスあおぞら
国 道 ・ 県 道	国道 462 号、（主）前橋館林線、（主）伊勢崎深谷線、（主）伊勢崎本庄線、 （主）足利伊勢崎線、（主）桐生伊勢崎線、（主）伊勢崎大間々線、 （主）伊勢崎大胡線、（主）伊勢崎停車場線、（一）新伊勢崎停車場線
都市計画道路 (事業中・未着手)	事業中：坂東大橋石山線、伊勢崎駅南口線、伊勢崎駅北口線、 駅南東西通り、足利通り、駅北東西通り、駅西南北通り、 伊勢崎 1 号線、駅東南北通り 未着手：伊勢崎中央通線、新伊勢崎駅通線

### ⑤ 主な施設、地域資源

- 本地域の主な施設、地域資源は、以下のとおりです。

公共公益施設	伊勢崎警察署、勤労者会館、広瀬浄水場
教育施設	北小学校、北第二小学校、南小学校、 県立伊勢崎工業高校、県立伊勢崎興陽高校
文化施設	伊勢崎市図書館、緋の郷、地域交流センター赤石楽舎、 伊勢崎駅前インフォメーションセンター、北公民館、南公民館
保健・福祉・ 医療施設	ふくしプラザ、障害者センター、伊勢崎福島病院、伊勢崎市保健センター
歴史・景観資源	旧時報鐘楼、いせさき明治館、相川考古館、伊勢崎織物会館、 同聚院の武家門、同聚院の大力ヤ
大規模公園・ 運動施設	—

### ⑥ 災害の危険性

- 水害については、地域のほぼ全域が浸水想定区域となっており、広瀬川沿いと粕川沿いの一部区域において、洪水に伴い家屋が倒壊するリスクが想定されています。
- 地域内には、地震による建物被害のリスクが高い地区や、住宅密集地がみられます。

## (2) 地域特性を踏まえた課題

### ○中心市街地の活性化

本市の中心的な役割を担う地域であるものの、商業の衰退などにより空き家・空き店舗、空き地が増加するなど、まちの活力が低下していることから、本市の顔となる地域として、中心市街地の活性化に向けた取組が必要です。

### ○中心市街地における人口の維持・確保

市内でも人口減少及び少子高齢化が進んでいることから、子どもから高齢者まで多様な世代が暮らすことのできる都市づくりにより中心市街地の人口を維持・確保する必要があります。

### ○公共交通結節拠点としての機能強化

伊勢崎駅及び新伊勢崎駅を有し、鉄道2路線を利用できる本地域の特性を踏まえ、鉄道、路線バス、タクシー、自家用車などの各交通手段間での乗り継ぎの利便性を高めるなど、交通結節拠点としての機能強化が必要です。

### ○災害に強い市街地の形成

道路幅員が狭く、木造建築物が密集している地区や、浸水が想定されている地区が地域内に広がっていることから、地震や水害などによるリスクの軽減により、災害に強い市街地にしていく必要があります。

### ○地域資源の活用による地域の魅力の向上

地域内には、旧時報鐘楼・いせさき明治館・相川考古館など、本市を代表する多くの歴史・文化的な資源があることから、これらの地域資源を都市づくりに生かし、地域の魅力を高めていく必要があります。

### ○市街地環境や交通環境の向上

『令和6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』の結果では、くらしやすさは、「やまなみの眺望や田園風景などの美しさ」「買い物の便利さ」「公園の利用しやすさ」への満足度が高い一方で、「安全で快適な道路環境」「まちの防犯性」「市街地のまちなみ、雰囲気や環境の良さ」では満足度が低く、市街地環境や交通環境の向上への市民ニーズがうかがえます。

## (3) 地域の将来像

**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**

伊勢崎市の中心市街地として、商業・業務施設や文化・行政サービス施設などの各種都市機能の集積状況や交通利便性の高さを生かし、多様な世代によってコミュニティが形成される「暮らしの場」として魅力を高めるとともに、市民や来訪者が集い歩きたくなる（ウォーカブルの推進）、心地良く魅力的な商業環境の形成によって、賑わいや活力が感じられる、便利で魅力的な暮らしと交流の拠点地域を目指します。

## (4) 地域づくりの方針

地域の将来像の実現に向けて、「都市づくりの方針」の分野別に、地域づくりの方針を示します。

図 地域づくりの方針図（中央地域）



## ① 土地利用の方針

## ア. 中心商業・業務地

内 容	対 象
○活力と賑わいのある都市交流拠点の形成 まちなか居住を支える商業施設や各種サービス施設等が集積する地区として、賑わいや買い物などの回遊性を高め、歩きたくなる（ウォーカブルの推進）、心地良く魅力的な商業環境の形成を進めます。また、市内外から多くの人が集まる都市交流拠点にふさわしい都市機能の集積を進めます。	伊勢崎駅、 新伊勢崎駅周辺
都市基盤の整った良好な市街地を形成するため、引き続き伊勢崎駅周辺第一土地区画整理事業及び伊勢崎駅周辺第二土地区画整理事業を進めるとともに、土地利用ルールにより市の玄関口にふさわしい土地利用を誘導します。	伊勢崎駅周辺第一及び第二土地区画整理事業区域
伊勢崎駅周辺第二土地区画整理事業における未施行の区域については、地元住民等との合意形成を図りながら、区域の見直しも含め検討します。	伊勢崎駅周辺第二土地区画整理事業の未施行区域
土地利用や立地する建物用途の現状を踏まえ、適正な土地利用誘導を図るため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	曲輪町、三光町周辺
○本市のまちの顔にふさわしい都市景観の形成 子どもや高齢者、ビジネスマン、観光客など、市内外から様々な人が訪れる商業・業務地としての魅力を保ちつつも、周辺環境と調和した建築物の立地誘導により、本市のまちの顔にふさわしい都市景観の形成を図ります。	伊勢崎駅、 新伊勢崎駅周辺
旧時報鐘楼、いせさき明治館、相川考古館などの歴史・文化的な資源を保全するとともに、伊勢崎市の歴史風土を生かした都市交流拠点の重要な地域資源として積極的に活用します。	曲輪町、三光町周辺
○地区に調和した土地利用や建築物の立地誘導 まちなか居住や商業・サービス等を提供する場に調和した土地利用や建築物の立地を誘導するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	新伊勢崎駅周辺

## イ. 低密度専用住宅地

内 容	対 象
○落ち着いたある良好な住環境の保護 敷地の細分化の防止や緑化などの促進により、落ち着いたある良好な戸建住宅地としての環境を保護するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業の完了した太田町、昭和町、鹿島町の一部

## ウ. 中密度専用住宅地

内 容	対 象
○戸建住宅と集合住宅が調和した良好な住宅地の形成 低層戸建住宅を主体とする周辺環境に配慮した建築物の最高高さの制限や容積率の強化、緑化などを推進することにより、良好な住環境の保護による戸建住宅と集合住宅が調和した街並みを誘導するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業の完了した安堀町の一部
○土地区画整理事業に代わる整備手法の検討 残された歴史的な資源や落ち着いたある住環境を保全しつつ、都市防災性を高める観点から必要となる生活道路の整備など、伊勢崎駅周辺第三土地区画整理事業の見直しに向けた整備手法を検討します。	曲輪町周辺



## 工. 産業・住宅共生市街地

内 容	対 象
○周辺の住環境に配慮した産業・住宅共生市街地の形成 比較的規模の大きな工場が立地する地区であることから、隣接する住宅地との緩衝となる緑地等の配置を促進するなど、快適で安全な産業・住宅共生市街地の形成を誘導します。また、工場の移転などに伴い、土地利用の転換等が見込まれる場合は、必要に応じて周辺地域との調和に配慮した土地利用ルールを検討します。	未広町、西田町周辺
○土地利用動向を踏まえた用途地域の見直し検討 住宅や工場などが混在する地区であることから、敷地内緑化や環境対策などにより周辺の住環境への配慮を促すとともに、工場の移転などによる土地利用の動向を踏まえながら用途地域の見直しを検討します。	喜多町、柳原町、 平和町、昭和町、宮前町周辺

## オ. 沿道型共生市街地

内 容	対 象
○ 周辺の住環境に配慮した商業・サービス機能の立地誘導 周辺の住環境に配慮しつつ、中心商業・業務地の機能を補完する商業・サービス機能の立地を誘導します。	国道462号及び(都)北部環状線沿道

## カ. 土地利用検討地

内 容	対 象
○幹線道路ネットワークを生かした土地利用の検討 市街化区域に隣接し、(都)北部環状線によるアクセス性の高い立地条件を生かし、営農環境との健全な調和のもと、水害などの災害リスクに配慮し、開発需要の動向や、地区の特性を踏まえた計画的な土地利用を検討します。	鹿島町の一部

## ② 都市施設の整備・管理方針

## ア. 道路

内 容	対 象
○都市計画道路の見直し 伊勢崎駅周辺第三土地区画整理事業に代わる整備手法の検討と合わせて、区域内の都市計画道路の見直しに向けた検討を進めます。	伊勢崎駅周辺第三土地区画整理事業区域内
○賑わい創出に向けた道路空間の有効活用 沿道の店舗等と歩道空間を一体的に使うことで、市民や来訪者が集い多様な活動を繰り広げられる場を形成し、地域の賑わいを創出するため、ウォークブルの推進による車中心から人中心の道路空間への再構築とその利活用に取り組みます。	伊勢崎駅、 新伊勢崎駅周辺
○安全で利用しやすい交通環境の確保 バリアフリーに対応した歩道の整備を促進するとともに、市街地の安全性向上や良好な沿道景観の形成、自転車ネットワーク形成のうえで必要な箇所において自転車通行空間や無電柱化を検討します。	都市間幹線道路、補助 幹線道路
駅周辺や商店街、公共施設を結ぶ道路については、交通の安全性を高めるため、歩行空間の確保に努めます。	伊勢崎駅、 新伊勢崎駅周辺
歩車共存道路の整備や都市計画道路の整備による歩道の設置、「ゾーン 30」などの施策により、車両速度や通過交通の面的な抑制を行い、安全で安心な歩行環境が確保された交通環境の整備を図ります。	地域全体

## イ. 公共交通

内 容	対 象
○安全で利用しやすい公共交通機関の利用環境の維持・向上 公共交通の乗り継ぎ利便性を高めるため、土地区画整理事業により伊勢崎駅にアクセスする道路の整備を進めるとともに、ウォークブルの推進をはじめ関係機関と連携して、鉄道駅及びその周辺のバリアフリー化、駅前広場や自転車駐輪場の適切な維持管理、パークアンドライド用駐車場の確保などに取り組みます。	伊勢崎駅、 新伊勢崎駅周辺
伊勢崎駅を発着する路線バス及び高速バスについては、市民等の移動を支える重要な交通手段の一つとして、路線や運航頻度の維持の働きかけを進めます。	路線バス、高速バス
コミュニティバスについては、持続性と利便性の確保のため、鉄道、路線バスと連携し、利用状況を考慮しつつも市民のニーズに対応可能な路線・経由地の見直しやバス停の適正配置などを検討します。	コミュニティバスあ おぞら

## ウ. 公園・緑地

内 容	対 象
○都市交流拠点におけるオープンスペースの確保 土地区画整理事業の整備に合わせて、市民の憩いの場となる新たな公園の計画的な整備を進めます。	伊勢崎駅周辺
○潤いのある魅力的な商業空間の形成 商店街に彩りを与え、商業空間の魅力を高めるため、地域の緑化団体や商店街関係者などの多様な主体との協働により、歩行空間や店先でのプランターの設置、花植えなどによる緑化を促進します。	伊勢崎駅、 新伊勢崎駅周辺

## 工. 河川・池沼等

内 容	対 象
○市内の回遊性を高めるサイクリングロードの適切な維持管理 広瀬川及び粕川沿いに整備されているサイクリングロードについては、既存の公園・緑地等との連携を維持・強化するとともに、市内の回遊性を高める水と緑のネットワークとして適切な維持管理を進めます。	広瀬川、粕川

## ③ 都市景観の形成方針

内 容	対 象
○都市交流拠点にふさわしい個性と潤いある景観づくり 都市交流拠点にふさわしい都市景観の形成に取り組むとともに、眺望点としての立地を生かし、個性と潤いある景観形成を図ります。	伊勢崎市役所本庁、伊勢崎駅、新伊勢崎駅周辺
○歴史・文化的な景観資源の活用 地域の歴史や文化を伝える建造物や街並みなど、身近な歴史・文化系景観資源を新たに発掘・評価しながら、景観まちづくりの資源としての活用を検討します。	伊勢崎駅周辺
○眺望に配慮した沿道景観の向上 沿道の土地利用誘導や山々への眺望に配慮した景観形成を図るとともに、安全で快適な通行に配慮した道路づくりの工夫と合わせて、周辺環境との調和による沿道景観の向上に努めます。	国道 462 号、(主)伊勢崎大間々線、(都)坂東大橋石山線、(主)前橋館林線、(都)伊勢崎中央通線等
○水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観づくり 水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観形成を図ります。また、遊歩道等の整備を推進するとともに、水と緑の軸としての広がりのある眺望の確保や、水質の維持・向上などにより、その魅力を高めます。	広瀬川、粕川

## ④ 都市防災の基本方針

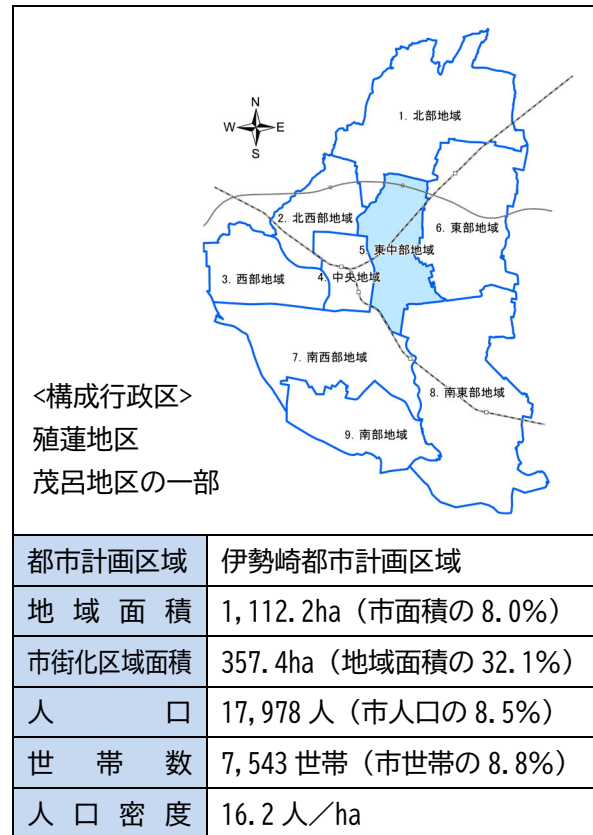
内 容	対 象
○洪水の発生防止及び家屋倒壊被害の軽減 河川改修事業の実施や防災上重要な水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。	広瀬川、粕川
家屋倒壊のリスクが想定される区域においては、気象警報等の伝達体制の整備や適正な土地利用の推進による被害の軽減を図ります。	広瀬川沿い、粕川沿い
○洪水による被害の軽減 想定される浸水が深く、継続時間が長い区域においては、想定浸水深標識板の設置や、防災訓練の実施等により、水防災に関する知識の普及啓発を図ります。	上泉町周辺
立地適正化計画における居住誘導区域については、住民・地権者との調整を図りながら見直しの検討を進めます。	上泉町周辺
○防災性の高い市街地への改善 密集市街地や狭あい道路の解消に向けて、道路等の都市基盤の整備・改善を図ります。	緑町、上泉町、曲輪町周辺
地震による建物被害のリスクが高い区域においては、公共施設や防災上重要な施設の堅牢化を進めるとともに、民間施設の宅地地盤及び建築物の耐震化を促進します。	太田町、曲輪町、大手町周辺

## 2-5 東中部地域

### (1) 地域の特徴

#### ① 地域の概況

- 市の中央部に位置しています。
- 地域南部の市街化区域は、中心市街地と一体的な市街地を形成しており、戸建住宅地が広がっています。
- 地域北部に北関東自動車道・伊勢崎インターチェンジが設置されているほか、国道17号上武道路などの幹線道路が通っており、道路網の充実した地域となっています。
- 地域内には、史跡上野国佐位郡正倉跡、丸塚山古墳をはじめとする遺跡・史跡などの歴史・文化的な資源が分布しています。

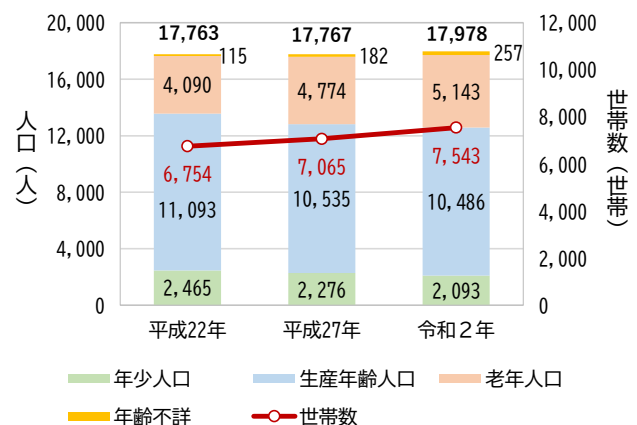


※地域面積及び用途地域：令和6年3月31日時点  
※人口及び世帯数：令和2年国勢調査

#### ② 人口

- 令和2年の人口は17,978人で、総人口の8.5%を占めています。
- 平成22年からの人口増加率は1.2%で、地域内の人口は微増となっています。
- 令和2年の高齢化率は28.6%で、市平均の25.1%よりも高く、9地域の中で3番目に高い割合となっています。

図 年齢3区分別人口の推移（東中部地域）



	東中部地域			※参考 市全体		
	平成22年	平成27年	令和2年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	17,763	17,767	17,978	207,221	208,814	211,850
世帯数	6,754	7,065	7,543	76,527	80,110	86,200
高齢化率	23.0	26.9	28.6	20.3	23.6	25.1

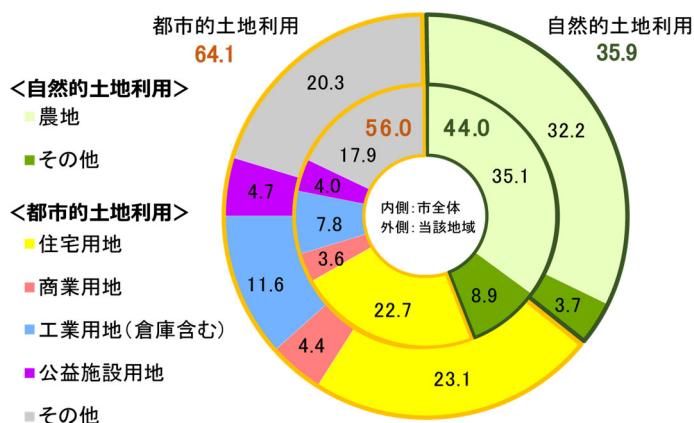
※人口及び世帯数：令和2年国勢調査



## ③ 土地利用現況

- 住宅用地や商業用地などの都市的土地利用が 64.1%を占めており、市全体に比べて割合が高くなっています。
- 工業団地や流通団地が整備されていることから、市全体と比べて工業用地の割合が高くなっています。
- また、伊勢崎インターチェンジが設置され、複数の幹線道路が通っていることから、道路用地などのその他の都市的土地利用の割合が市全体と比べて高くなっています。

図 土地利用現況（東中部地域）



資料：令和3年度都市計画基礎調査

## ④ 公共交通・幹線道路

- 本地域の公共交通及び幹線道路は、以下のとおりです。

鉄 道	—
バ ス	群馬中央バス（株）、コミュニティバスあおぞら
国 道 ・ 県 道	北関東自動車道、国道 17 号、国道 462 号、（主）伊勢崎大間々線、（主）桐生伊勢崎線、（主）足利伊勢崎線、（主）前橋館林線、（一）香林羽黒線
都市計画道路 (事業中・未着手)	事業中：北部環状線 未着手：伊勢崎中央通線、伊勢崎桐生線、三和豊城線、日乃出町線

## ⑤ 主な施設、地域資源

- 本地域の主な施設、地域資源は、以下のとおりです。

公 共 公 益 施 設	伊勢崎消防署北分署、書上浄水場、伊勢崎合同庁舎、群馬県総合教育センター
教 育 施 設	殖蓮小学校、殖蓮第二小学校、殖蓮中学校 市立四ツ葉学園中等教育学校、県立伊勢崎特別支援学校、一般社団法人伊勢崎佐波医師会立伊勢崎敬愛看護学院、県立みらい共創中学校
文 化 施 設	伊勢崎市文化会館、国際友好会館、殖蓮公民館
保 健 ・ 福 祉 ・ 医 療 施 設	伊勢崎佐波医師会病院、伊勢崎保健福祉事務所、児童センター、うえはす福祉作業所
歴 史 ・ 景 観 資 源	上植木廃寺、丸塚山古墳、史跡上野国佐位郡正倉跡、権現山遺跡、原之城遺跡、一ノ関古墳、鯉沼、新沼、天野沼
大 規 模 公 園 ・ 運 動 施 設	—

### ⑥ 災害の危険性

- 水害については、地域の西側が浸水想定区域となっており、粕川沿いの一部区域において、洪水に伴い家屋が倒壊するリスクが想定されています。
- 地域内には、狭あい道路が多い地域がみられます。

## (2) 地域特性を踏まえた課題

### ○中心市街地へのアクセス性の向上

中心市街地や広域的に集客する大規模商業施設に近接していることから、地域住民の利便性の向上に向けて、様々な機能が集積する中心市街地や近接する大規模商業施設へのアクセス性を高める必要があります。

### ○広域的な交通利便性の高さを生かした雇用の場の確保

北関東自動車道の伊勢崎インターチェンジや国道 17 号上武道路を有する広域的な交通利便性が高い地域であることから、その立地特性を生かして雇用の場を確保していく必要があります。

### ○北部環状線の整備

前橋市南部地域と桐生・みどり地域を結ぶ広域的な道路として、また、中心市街地への通過交通の流入抑制や地域間の連携を高める道路として計画されている（都）北部環状線については、本地域内の区間が未整備となっていることから、広域幹線道路としての機能を発揮できるよう、早期の整備が必要です。

### ○既存集落と営農環境との調和

市街化調整区域における既存集落の無秩序な開発の抑制と、営農環境の保全に取り組む必要があります。

### ○交通環境の向上

『令和 6 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』の結果では、くらしやすさは、「買い物の便利さ」「やまなみの眺望や田園風景などの美しさ」「公園の利用しやすさ」への満足度が高い一方で、「安全で快適な道路環境」「幹線道路での渋滞のない移動」「まちの防犯性」では満足度が低く、交通環境の向上への市民ニーズがうかがえます。

## (3) 地域の将来像

### 多様な働く場と便利な暮らしの場が近接する拠点地域

北関東自動車道及び国道 17 号上武道路の高い交通利便性を生かした産業の集積、様々な都市機能などが集まる中心市街地や広域的に集客する大規模商業施設に近接する地域特性を生かし、多様な働く場と便利な暮らしの場が近接する拠点地域を目指します。

## (4) 地域づくりの方針

地域の将来像の実現に向けて、「都市づくりの方針」の分野別に、地域づくりの方針を示します。

図 地域づくりの方針図（東中部地域）



## ① 土地利用の方針

## ア. 低密度専用住宅地

内 容	対 象
○落ち着いたある良好な住環境の保護 敷地の細分化の防止や緑化などの促進により、落ち着いたある良好な戸建住宅地としての環境を保護するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	文化会館周辺

## イ. 産業・住宅共生市街地

内 容	対 象
○周辺の住環境に配慮した市街地の形成 伊勢崎佐波医師会病院などの保健、医療、福祉機能が集積する地区については、東部第二土地区画整理事業を進めるとともに、周辺の住環境に配慮した市街地の形成に向けて、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	下植木町周辺
○住宅と工場等が共生した市街地の形成 住宅と工場が混在する地区であることから、工場の敷地内緑化や環境対策など周辺の住環境への配慮を促進することにより、住宅と工場等が共生した市街地を形成します。	下植木町、粕川町周辺

## ウ. 沿道型共生市街地

内 容	対 象
○周辺の住環境に配慮した商業・サービス機能の立地誘導 周辺の住環境に配慮しつつ、幹線道路沿道の商業・サービス機能の立地を誘導します。	(主) 桐生伊勢崎線沿道、国道462号線、(主) 前橋館林線沿道

## エ. 工業地

内 容	対 象
○周辺環境に配慮した生産性の高い工業地の維持 伊勢崎インターチェンジ及び国道17号上武道路周辺に位置する広域的な交通利便性の高さを生かし、市の産業を牽引する工業地として、良好な生産環境の維持・向上を進めます。	三和工業団地
国道17号上武道路をはじめとする幹線道路による広域的な交通利便性の高さを生かし、市の産業を牽引する工業地として、良好な生産環境の維持・向上を進めます。	伊勢崎佐波第一工業団地

## オ. 流通業務地

内 容	対 象
○高い交通利便性を生かした流通業務機能の立地誘導 国道17号上武道路をはじめとする幹線道路による広域的な交通利便性の高さを生かし、周辺環境に調和した流通業務機能の立地を誘導します。また、必要に応じて、地区内の土地利用の動向を踏まえた土地利用ルールの見直しを検討します。	伊勢崎東流通団地、伊勢崎東第二流通団地

## カ. 農地・集落地（市街化調整区域）

内 容	対 象
○営農環境との調和による集落環境の維持・保全 地域課題に対応した土地利用ルールの見直しや開発許可制度の適切な運用などにより、営農環境との調和を図りながら、良好な集落環境の維持・保全と集落地拡散の抑制を図ります。	土地利用検討地を除く市街化調整区域



## キ. 土地利用検討地

内 容	対 象
○幹線道路ネットワークを生かした機能的な市街地形成に向けた土地利用の検討 (都)北部環状線の整備による交通利便性の高まりを生かし、営農環境との健全な調和のもと、水害などの災害リスクに配慮し、開発需要の動向や、地区の特性を踏まえた計画的な土地利用を検討します。	下植木町、日乃出町周辺

## ク. 土地利用検討地（産業系）

内 容	対 象
○地区の特性を踏まえた産業系土地利用の適正誘導の検討 粕川町周辺の市街化調整区域については、隣接する伊勢崎佐波第一工業団地の機能拡充に向けて、周辺環境や災害リスクに配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じた産業系土地利用の適正誘導を検討します。	粕川町周辺の市街化調整区域

## ② 都市施設の整備・管理方針

## ア. 道路

内 容	対 象
○円滑な交通処理の実現 広域的な移動を支えるとともに、中心市街地への通過交通の流入を抑制し、中心市街地の交通混雑の緩和や安全性を確保する広域幹線道路の整備を推進します。	(都)北部環状線
本市と桐生・みどり地域を結ぶ広域幹線道路の整備を促進します。	(都)伊勢崎桐生線
都市間及び市内の各所と中心市街地を結ぶ都市間幹線道路として、県への働きかけを行うなど、整備を促進します。	(都)伊勢崎中央通線
地域において発生または集中する交通の分散を図るため、補助幹線道路として整備を検討します。	(都)日乃出町線
○都市計画道路の見直し 都市計画道路の現状や社会経済情勢の変化などを勘案し、都市計画道路の見直し方針に沿って、都市計画道路の見直しを進めます。	(都)三和豊城線
○生活道路の安全性の確保 生活道路については、地域の交通利便性と安全性を高めるため、地域住民と連携して狭あい道路の解消の促進、未舗装道路の舗装整備などを図ります。	既存集落
交通安全上の対策が望まれる地区については、「ゾーン30」などの施策により、車両速度や通過交通の面的な抑制を行い、安全で安心な歩行環境が確保された交通環境の整備を図ります。	住宅地などの生活道路

## イ. 公共交通

内 容	対 象
○利用しやすい公共交通機関の利用環境の維持・向上 伊勢崎駅と市東部の大規模商業施設を連絡する路線バスについては、市内移動を支える重要な交通手段の一つとして、路線や運航頻度の維持の働きかけを進めます。	路線バス
コミュニティバスについては、持続性と利便性の確保のため、鉄道、路線バスと連携し、利用状況を考慮しつつも市民のニーズに対応可能な路線・経由地の見直しやバス停の適正配置などを検討します。	コミュニティバスあおぞら



## ウ. 公園・緑地

内 容	対 象
○はちす権現山公園の自然の保全 豊かな自然が残る里山として地域で暮らす市民に親しまれていることから、市民協働による適切な維持管理により保全に努めます。	はちす権現山公園
○身近な公園・オープンスペースの確保 土地区画整理事業の区域内においては、計画人口に対応した規模と、地域住民の利用利便性を考慮した身近な公園の整備を進めます。	茂呂第一及び東部第二土地区画整理事業区域内

## エ. 河川・池沼等

内 容	対 象
○市内の回遊性を高めるサイクリングロードの適切な維持管理 粕川沿いに整備されているサイクリングロードについては、既存の公園・緑地等との連携を維持・強化するとともに、市内の回遊性を高める水と緑のネットワークとして、適切な維持管理を進めます。	粕川
○地域固有の景観資源である池沼の保全・活用 地域固有の自然系景観資源、地域の貴重な水辺として保全するとともに、水とふれあうことのできる空間としての活用を検討します。	新沼、鯉沼、天野沼

## ③ 都市景観の形成方針

内 容	対 象
○市の玄関口にふさわしい個性と潤いある景観づくり 広域的な自動車交通の玄関口となる伊勢崎インターチェンジ周辺においては、恵まれた田園風景や山々への眺望などの自然的景観を保全するため、周辺環境と調和した屋外広告物を誘導するとともに、無秩序な土地利用を防止します。	伊勢崎インターチェンジ周辺
○歴史・文化的な景観資源の保全・活用 歴史や文化を伝える遺跡や建築物等を景観資源と位置付け、保全に努めるとともに、その活用により歴史と文化の景観拠点を形成します。	史跡上野国佐位郡正倉跡周辺
○眺望に配慮した沿道景観の向上 沿道の土地利用誘導や山々への眺望に配慮した景観形成を図るとともに、安全で快適な通行に配慮した道路づくりと合わせて、周辺環境との調和による沿道景観の向上に努めます。	国道 17 号上武道路、国道 462 号、(主)伊勢崎大間々線等
○水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観づくり 水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観形成を図ります。また、遊歩道等の整備を推進するとともに、水と緑の軸としての広がりのある眺望の確保や、水質の維持・向上などにより、その魅力を高めます。	広瀬川

## ④ 都市防災の基本方針

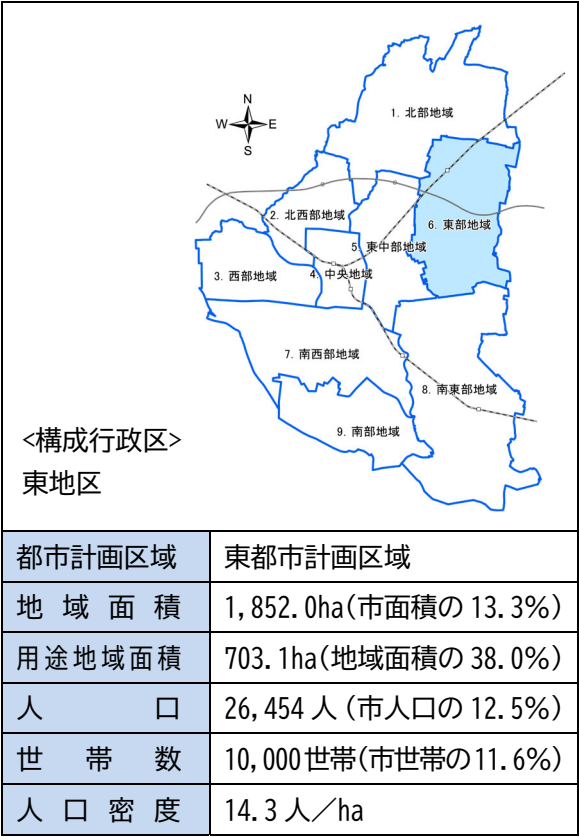
内 容	対 象
○洪水の発生防止及び家屋倒壊被害の軽減 河川改修事業の実施や防災上重要な水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。	粕川、男井戸川
家屋倒壊のリスクが想定される区域においては、気象警報等の伝達体制の整備や適正な土地利用の推進による被害の軽減を図ります。	粕川沿い
○浸水被害の防止・軽減 内水による浸水被害を防止、軽減するため、計画的かつ総合的な雨水排水対策を検討します。	粕川町周辺
○防災性の高い市街地への改善 密集市街地や狭あい道路の解消に向けて、道路等の都市基盤の整備・改善を図ります。	豊城町周辺

2-6 東部地域

(1) 地域特性

① 地域の概況

- 市の東部に位置し、太田市に接しています。
- 地域西部の市街地には用途地域が指定されており、大規模商業施設が立地しています。一方、地域東部は、既存集落と農地が広がっています。
- 地域北部にはJR両毛線の国定駅が設置されており、公共交通の結節拠点となっています。
- 地域内には、小泉稻荷神社及び大鳥居、鶴巻古墳などの歴史・文化的な資源のほか、あずま水生植物公園などの自然的景観資源も分布しています。

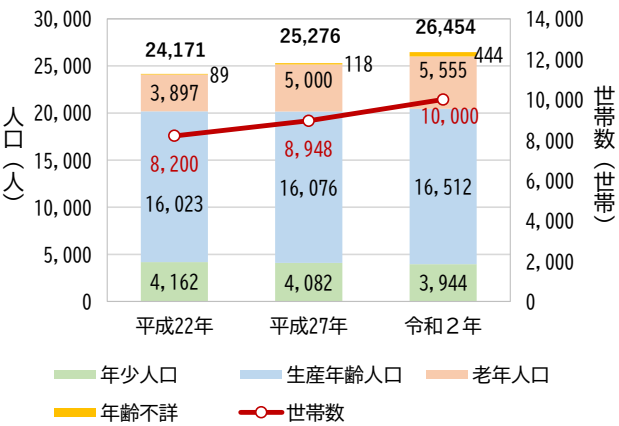


※地域面積及び用途地域：令和6年3月31日時点  
※人口及び世帯数：令和2年国勢調査

② 人口

- 令和2年の人口は26,454人で、総人口の12.5%を占めています。
- 人口は一貫して増加しており、さらに総人口に占める割合は増加しています。また、平成22年からの人口増加率は9地域の中で最も高くなっています。
- 令和2年の高齢化率は21.0%で、市平均の25.1%よりも低く、9地域の中で3番目に低い割合となっています。

図 年齢3区分別人口の推移（東部地域）



	東部地域			※参考 市全体		
	平成22年	平成27年	令和2年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	24,171	25,276	26,454	207,221	208,814	211,850
世帯数	8,200	8,948	10,000	76,527	80,110	86,200
高齢化率	16.1	19.8	21.0	20.3	23.6	25.1

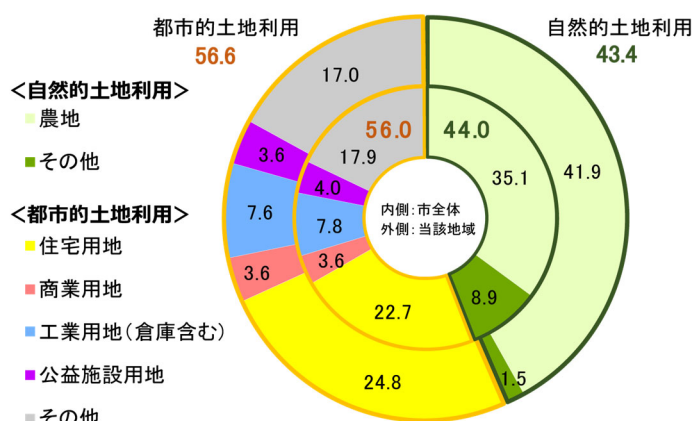
※人口及び世帯数：令和2年国勢調査

## ③ 土地利用現況

○田・畑や山林などの自然的土地利用が 43.4%、住宅用地や商業用地などの都市的土地利用が 56.6%を占めています。

○土地利用分類別の割合をみると、市全体と概ね同じ構成比となっています。

図 土地利用現況（東部地域）



資料：令和3年度都市計画基礎調査

## ④ 公共交通・幹線道路

○本地域の公共交通及び幹線道路は、以下のとおりです。

鉄 道	国定駅（J R 両毛線）
バ ス	群馬中央バス（株）、コミュニティバスあおぞら
国 道 ・ 県 道	北関東自動車道、国道 17 号上武道路、（主）桐生伊勢崎線、（主）足利伊勢崎線、（一）境木島大間々線、（一）香林羽黒線、（一）国定数塚線、（一）国定停車場線、（一）三夜沢国定停車場線
都市計画道路 (事業中・未着手)	未着手：東中央 1 号幹線、東中央 2 号幹線、南北中央幹線、総合運動公園通り線、新町小泉線、北部幹線、国定上田線、南部幹線

## ⑤ 主な施設、地域資源

○本地域の主な施設、地域資源は、以下のとおりです。

公共公益施設	あずま支所、スマーク伊勢崎行政センター、東消防署、あずま浄水場、群馬県農業技術センター
教育施設	あずま北小学校、あずま小学校、あずま南小学校、あずま中学校
文化施設	あずま図書館、あずまホール、あずま公民館
保健・福祉・医療施設	県立精神医療センター、みやまセンター、高齢者いきがいセンター、あずま福祉作業所、のあ福祉作業所
歴史・景観資源	養寿寺、小泉稻荷神社、小泉稻荷神社大鳥居、鶴巻古墳、西福寺の大力ヤ、旗本久永氏陣屋跡、小泉稻荷神社大鳥居傍のコスモス畑、五反田沼、湧水あまが池
大規模公園・運動施設	あずま総合運動公園、あずま水生植物公園、あずま体育館、三室西公園、国定公園、あずま中央公園、田部井天神沼公園（整備中）、あずま南公園、あずまスタジアム、あずま弓道場、あずまサッカースタジアム、あずまウォーターランド

## ⑥ 災害の危険性

○早川沿いの一部では、大雨に伴う洪水により浸水が想定されていますが、他の地域に比べて浸水想定区域の範囲は限られています。

## (2) 地域特性を踏まえた課題

### ○利便性の高い地域交流拠点の形成

あずま支所周辺には、行政サービスをはじめとする生活関連サービス施設が集積していることから、市東部の中心的な役割を担う地域として、生活関連サービス施設の維持・充実により利便性の高い地域交流拠点の形成に取り組む必要があります。

### ○広域的な交流を担う商業地の維持

西小保方町には、集客力の高い大規模小売店舗が立地しており、市内外から多くの人が訪れることから、広域的な交流を担う商業地として魅力を維持していく必要があります。

### ○計画的な土地利用誘導

非線引き都市計画区域である本地域は、用途地域の指定区域を中心にまとまった市街地を形成しているものの、住宅や店舗、小規模な工場などが地域全体に分散立地していることから、計画的に土地利用を誘導する必要があります。

### ○都市計画道路の見直し

未整備の都市計画道路が多く残っていることから、都市計画道路の見直し方針に沿って、都市計画道路の見直しを進める必要があります。

### ○地域資源の活用による地域の魅力の向上

小泉稻荷神社及び大鳥居、鶴巻古墳などの歴史・文化的資源やあずま水生植物公園などの自然的資源を生かし、地域の魅力を高めていく必要があります。

### ○交通環境の向上

『令和6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』の結果では、くらしやすさは、「買い物の便利さ」「やまなみの眺望や田園風景などの美しさ」「地震・水害などの自然災害に対する安全性」への満足度が高い一方で、「幹線道路での渋滞のない移動」「安全で快適な道路環境」「通勤・通学の便利さ」では満足度が低く、交通環境の向上への市民ニーズがうかがえます。

## (3) 地域の将来像

### 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

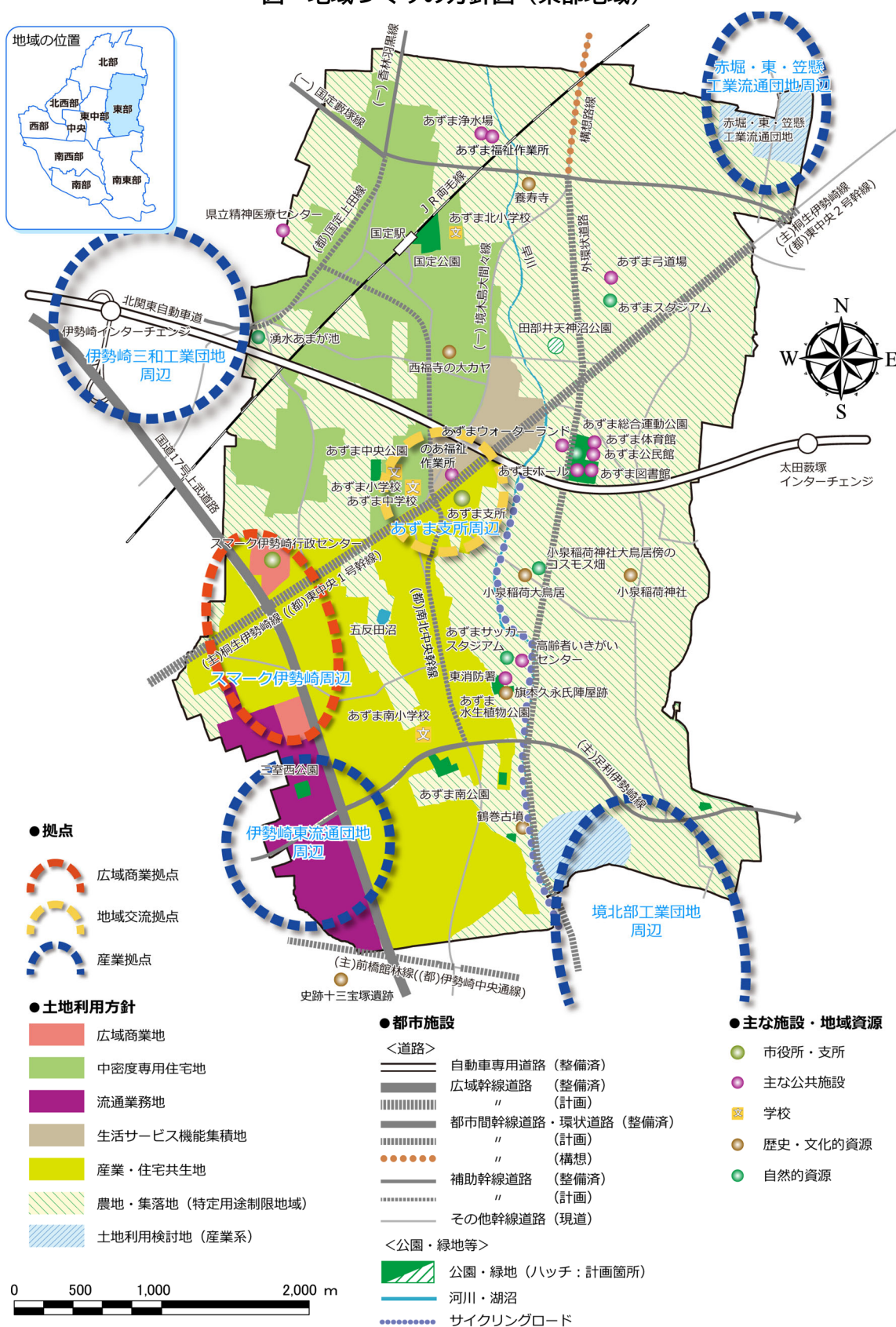
小泉稻荷神社及び大鳥居、鶴巻古墳などの歴史・文化的な資源の活用や、地域に広がる良好な田園環境とゆとりある良好な住環境の保全、魅力的な広域商業地の維持・拡充により、良好な田園環境と歴史・文化、暮らしが調和する、市東部の拠点地域を目指します。



#### (4) 地域づくりの方針

地域の将来像の実現に向けて、「都市づくりの方針」の分野別に、地域づくりの方針を示します。

図 地域づくりの方針図（東部地域）



## ① 土地利用の方針

## ア. 広域商業地

内 容	対 象
○魅力的な広域商業拠点の形成 西小保方町周辺には集客力の高い大規模小売店舗が立地しており、市内外から多くの人々が訪れることから、これらの商業集積を生かし、賑わいや楽しさを感じられる魅力的な広域商業拠点を形成します。	西小保方町周辺

## イ. 中密度専用住宅地

内 容	対 象
○戸建住宅と集合住宅が調和した良好な住宅地の形成 土地利用ルールを検討や身近な生活道路の確保などにより、戸建住宅を中心に集合住宅、小規模な店舗などが共生するゆとりある良質な居住空間の形成に努めます。	地域北部の用途地域内

## ウ. 流通業務地

内 容	対 象
○高い交通利便性を生かした流通業務機能の維持・向上 国道17号上武道路をはじめとする幹線道路による広域的な交通利便性の高さを生かし、周辺環境に調和した流通業務機能の立地を誘導します。また、必要に応じて、地区内の土地利用の動向を踏まえた土地利用ルールの見直しを検討します。	伊勢崎東流通団地

## エ. 生活サービス機能集積地

内 容	対 象
○地域交流拠点にふさわしい都市機能の維持・立地誘導 あずま支所を中心に、地域交流拠点として、周辺に暮らす住民が身近に利用できる行政サービス、商業、医療、子育て支援などの生活関連サービス機能の維持とその充実に向けた立地を促進します。	あずま支所周辺

## オ. 産業・住宅共生地

内 容	対 象
○利便性の高い市街地の形成 戸建住宅を中心に集合住宅、店舗、小規模な工場などが共生する、利便性の高い市街地を形成します。	地域南部の用途地域内

## カ. 農地・集落地（特定用途制限地域）

内 容	対 象
○良好な居住環境の保全 一定規模以上の店舗・事務所やホテル・旅館、遊戯・風俗施設、倉庫業倉庫、一定の工場等の立地を制限します。	居住環境保全地区
○居住環境と自然環境・営農環境との共存 一定規模以上の店舗・事務所等やホテル・旅館、遊戯・風俗施設、倉庫業倉庫、危険性が大きい工場等の立地を制限します。	田園居住地区
○大規模工場等の操業環境と既存集落の居住環境との共存 大規模工場の操業環境や既存集落の居住環境にそぐわない一定規模以上の店舗や遊戯・風俗施設、学校等の立地を制限します。	産業共生地区

## キ. 土地利用検討地（産業系）

内 容	対 象
○周辺の自然環境に配慮した産業系土地利用の適正誘導の検討 周辺環境や災害リスクに配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じ、既存の産業用地と一体となった産業系土地利用の適正誘導を検討します。	赤堀・東・笠懸工業流通団地周辺、境北部工業団地周辺

## ② 都市施設の整備・管理方針

## ア. 道路

内 容	対 象
○円滑な交通処理の実現 本市と桐生・みどり地域を結ぶ広域幹線道路の整備を促進します。 都市間及び市内各拠点間の移動を支えるとともに、中心市街地への通過交通の流入を抑制し、中心市街地の交通混雑の緩和や安全性を確保するため、外環状道路を構成する道路の整備を促進します。	(都)東中央1号幹線、 (都)東中央2号幹線  外環状道路(北部幹線～上武道路)
市内各拠点間の円滑な移動及び安全性を確保するため、外環状道路を構成する道路の整備を検討します。	構想路線(国定藪塚線～国道50号前橋笠懸道路間)
地域において発生または集中する交通の分散を図るため、補助幹線道路として整備を検討します。	(都)国定上田線の一部、(都)南北中央幹線
○都市計画道路の見直し 都市計画道路の現状や社会経済情勢の変化などを勘案し、都市計画道路の見直し方針に沿って、都市計画道路の見直しを進めます。	(都)北部幹線、(都)国定上田線の一部、(都)総合運動公園通り線、(都)新町小泉線、(都)南部幹線
○生活道路の安全性の確保 安全で落ち着きのある市街地環境を保護するため、必要な生活道路を適切に確保します。	用途地域内
生活道路については、地域の交通利便性と安全性を高めるため、地域住民と連携して狭あい道路の解消の促進、未舗装道路の舗装整備などを図ります。	既存集落
交通安全上の対策が望まれる地区については、「ゾーン30」などの施策により、車両速度や通過交通の面的な抑制を行い、安全で安心な歩行環境が確保された交通環境の整備を図ります。	住宅地などの生活道路

## イ. 公共交通

内 容	対 象
○安全で利用しやすい公共交通機関の利用環境の維持・向上 公共交通機関との乗り継ぎ利便性を高めるため、関係機関と連携して、鉄道駅及びその周辺のバリアフリー化、駅前広場や自転車駐輪場の適切な維持管理、パークアンドライド用駐車場の確保などに取り組みます。	国定駅
主要地方道桐生伊勢崎線の沿道にある大規模商業施設と伊勢崎駅を連絡する路線バスについては、市内移動を支える重要な交通手段の一つとして、路線や運航頻度の維持の働きかけを進めます。	路線バス
コミュニティバスについては、持続性と利便性の確保のため、鉄道、路線バスと連携し、利用状況を考慮しつつも市民のニーズに対応可能な路線・経由地の見直しやバス停の適正配置などを検討します。	コミュニティバスあおぞら



## ウ. 公園・緑地

内 容	対 象
○あずま総合運動公園の適切な維持管理 市民の運動や屋外レクリエーション活動の拠点として、適切な維持管理を進めます。	あずま総合運動公園
○身近な公園・オープンスペースの確保 市民の日常的な運動や屋外レクリエーション活動、及び憩いの場として、誰もが気軽に利用できる公園の整備を進めます。	田部井天神沼公園（整備中）
安全で落ち着いたある市街地環境を保全・形成するために必要となる、身近な公園・オープンスペースの確保を検討します。	用途地域内
○緑豊かな市街地環境の形成 地域住民や民間事業者などの多様な主体との協働により、学校や公共施設、住宅、民間施設の敷地などにおいて緑化を促進します。	用途地域内
○緑化による良好な商業空間の形成 大規模小売店舗については、商業空間としての魅力を高めるとともに、潤いの感じられる緑の空間を創出するため、敷地内の緑化などを促進します。	スマーク伊勢崎周辺

## エ. 河川・池沼等

内 容	対 象
○市内の回遊性を高めるサイクリングロードの適切な維持管理 早川沿いに整備されているサイクリングロードについては、既存の公園・緑地等との連携を維持・強化するとともに、市内の回遊性を高める水と緑のネットワークとして、適切な維持管理を進めます。	早川

## ③ 都市景観の形成方針

内 容	対 象
○歴史・文化的な景観資源の保全・活用 歴史や文化を伝える遺跡や建築物等を景観資源と位置付け、保全に努めるとともに、その活用により歴史と文化の景観拠点を形成します。	小泉稻荷神社周辺
○緑や水辺が織り成す眺望を生かした景観づくり 緑や水辺が織り成す眺望を生かし、人々の交流・余暇の場にふさわしい水と緑の景観拠点づくりを進めます。	あずま水生植物公園周辺
○眺望に配慮した沿道景観の向上 沿道の土地利用誘導や山々への眺望に配慮した景観形成を図るとともに、安全で快適な通行に配慮した道路づくりと合わせて、周辺環境との調和による沿道景観の向上に努めます。	北関東自動車道、国道 17 号上武道路、構想路線（国定藪塚線～国道 50 号前橋笠懸道路間）、（都）南北中央幹線
○水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観づくり 水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観形成を図ります。また、遊歩道等の整備を推進するとともに、水と緑の軸としての広がりのある眺望の確保や、水質の維持・向上などにより、その魅力を高めます。	早川

## ④ 都市防災の基本方針

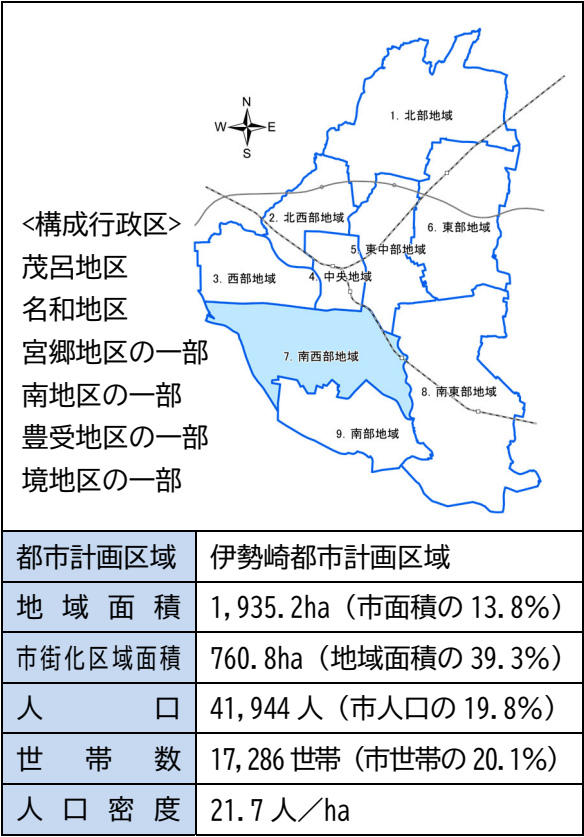
内 容	対 象
○洪水の発生防止 河川改修事業の実施や防災上重要な水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。	早川

2-7 南西部地域

(1) 地域の特性

① 地域の概況

- 市の南西部に位置し、玉村町、埼玉県本庄市に接しています。
- 市街化区域の広範囲で土地区画整理事業により、良好な住宅地を形成しています。
- 地域の西側に利根川、東側に広瀬川が流れています。
- 地域東部に剛志駅が設置されており、東武鉄道伊勢崎線が利用可能となっています。
- 国道 354 号東毛広域幹線道路が東西方向に、国道 462 号が南北方向に通っているほか、複数の幹線道路が通っており、幹線道路網は充実しています。
- 地域内には、伊勢崎市役所本庁をはじめとして多くの公共公益施設が立地しています。

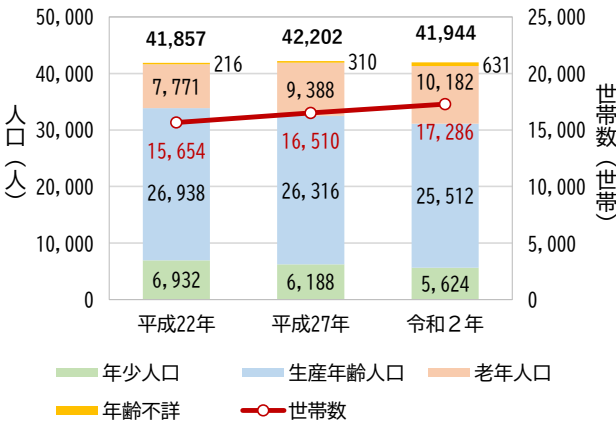


※地域面積及び用途地域：令和 6 年 3 月 31 日時点  
※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

② 人口

- 令和 2 年の人口は 41,944 人で、総人口の 19.8%を占めており、本市の中で最も人口の多い地域となっています。
- 総人口が増加する中、地域内の人口は平成 27 年から減少に転じており、総人口に占める割合も低下しています。
- 令和 2 年の高齢化率は 24.3%で、市平均の 25.1%よりも低い割合となっています。

図 年齢 3 区分別人口の推移（南西部地域）



	南西部地域			※参考 市全体		
	平成22年	平成27年	令和2年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	41,857	42,202	41,944	207,221	208,814	211,850
世帯数	15,654	16,510	17,286	76,527	80,110	86,200
高齢化率	18.6	22.2	24.3	20.3	23.6	25.1

※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

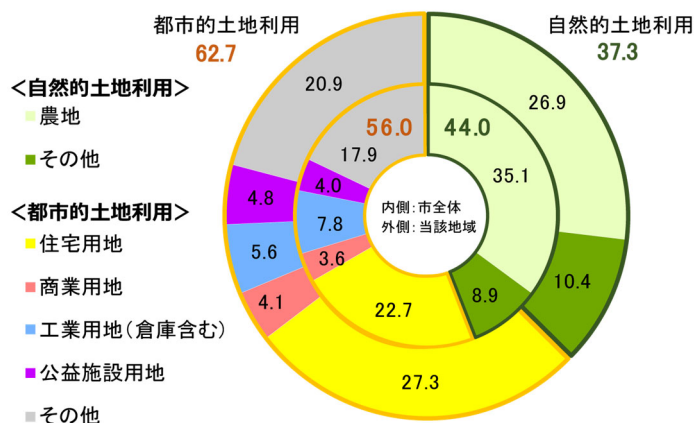


## ③ 土地利用現況

○住宅用地や商業用地などの都市的土地利用が 62.7%を占めており、市全体と比べて割合が高くなっています。

○土地利用分類ごとの割合をみると、住宅用地が 27.3%で最も高く、次いで農地の 26.9%、その他の都市的土地利用が 20.9%となっています。

図 土地利用現況（南西部地域）



資料：令和3年度都市計画基礎調査

## ④ 公共交通・幹線道路

○本地域の公共交通及び幹線道路は、以下のとおりです。

鉄 道	剛志駅（東武鉄道伊勢崎線）
バ ス	十王自動車（株）、群馬中央バス（株）、J Rバス関東（株）、コミュニティバスあおぞら
国 道 ・ 県 道	国道 354 号東毛広域幹線道路、国道 462 号、（主）高崎伊勢崎線、（主）伊勢崎本庄線、（主）伊勢崎深谷線、（一）駒形柴町線、（一）綿貫篠塚線、（一）香林羽黒線、（一）境島村今泉線
都市計画道路 （事業中・未着手）	事業中：茂呂環状線、下茂呂線、南北通り線、茂呂歩行者専用 1 号線 未着手：伊勢崎高崎線、安堀町美茂呂町線、名和幹線、保泉茂呂線、羽黒団地線

## ⑤ 主な施設、地域資源

○本地域の主な施設、地域資源は、以下のとおりです。

公共公益施設	伊勢崎市役所本庁、伊勢崎市消防本部、伊勢崎消防署、伊勢崎消防署南分署、伊勢崎簡易裁判所、伊勢崎区検察庁、伊勢崎浄化センター、茂呂クリーンセンター、清掃リサイクルセンター21、
教育施設	茂呂小学校、広瀬小学校、名和小学校、第一中学校、第二中学校 県立伊勢崎高等学校、県立伊勢崎清明高等学校
文化施設	広瀬生涯学習館、隣保館、茂呂公民館、名和公民館
保健・福祉・医療施設	ふれあいセンター、伊勢崎市福祉作業所、みなみ福祉作業所
歴史・景観資源	柴宿本陣跡、旧日光例幣使道
大規模公園・運動施設	いせさき市民のもり公園

## ⑥ 災害の危険性

○水害については、地域のほぼ全域が浸水想定区域となっており、利根川沿いと広瀬川沿いの一部区域において、洪水に伴い家屋が倒壊するリスクや、長時間の避難が必要となるリスクが想定されています。

○地域内には、地震による液状化のリスクが高い地区がみられます。

## (2) 地域特性を踏まえた課題

### ○良好な市街地環境の維持

市街化区域の大半は土地区画整理事業が完了しており、都市基盤の整った良好な市街地が広がっていることから、今後もその環境を維持していく必要があります。

### ○東毛広域幹線道路の整備効果を生かした新たな産業用地の確保

国道 354 号東毛広域幹線道路の整備効果を生かし、営農環境との調和を図りながら、雇用の場の確保や本市の持続的な発展に寄与する新たな産業用地の確保が必要です。

### ○剛志駅周辺の土地利用の検討

剛志駅周辺は、基幹的公共交通である鉄道を利用しやすい立地特性を生かした将来的な土地利用を検討していく必要があります。

### ○良好な農地の保全

市街化調整区域に広がる良好な農地については、保全が必要です。

### ○既存集落と営農環境との調和

市街化調整区域における既存集落の無秩序な開発の抑制と、営農環境の保全に取り組む必要があります。

### ○交通環境の向上

『令和 6 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』の結果では、くらしやすさは、「買い物の便利さ」「やまなみの眺望や田園風景などの美しさ」「公園の利用しやすさ」への満足度が高い一方で、「幹線道路での渋滞のない移動」「バスの利用しやすさ」「鉄道の利用しやすさ」では満足度が低く、交通環境の向上への市民ニーズがうかがえます。

## (3) 地域の将来像

### 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

山々への眺望と良好な田園景観を保全するとともに、伊勢崎市役所本庁をはじめとする公益施設が多く立地する地域特性や国道 354 号東毛広域幹線道路の整備などによる広域交通軸を生かして、良好な住宅地と産業が集積する拠点地域を目指します。

## (4) 地域づくりの方針

地域の将来像の実現に向けて、「都市づくりの方針」の分野別に、地域づくりの方針を示します。

図 地域づくりの方針図（南西部地域）



## ① 土地利用の方針

## ア. 低密度専用住宅地

内 容	対 象
○落ち着いたある良好な住環境の保護 敷地の細分化の防止や緑化などの促進により、落ち着いたある良好な戸建住宅地としての環境を保護するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業の完了した地区、保泉ニュータウン等

## イ. 中密度専用住宅地

内 容	対 象
○土地区画整理事業による良好な住宅地の形成 良好な住宅地を形成するため、引き続き茂呂第一土地区画整理事業を計画的に進めます。	茂呂第一土地区画整理事業区域
○戸建住宅と集合住宅が調和した良好な住宅地の形成 生活道路や公園などの確保により、戸建住宅や集合住宅が調和した住宅地を形成するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業区域外の地区

## ウ. 産業・住宅共生市街地

内 容	対 象
○住宅と工場等が共生した市街地の形成 住宅と小規模工場等が混在する地区については、工場などの敷地内緑化や環境対策などを促進することにより、住宅と工場等が共生した市街地を形成します。	茂呂南町の一部
○職住近接の良好な住宅地の形成 良好な住環境の保全及び新たな住宅地を創出するため、地区計画に基づき、隣接する伊勢崎宮郷工業団地と一体となった職住近接の都市づくりを進めます。	田中町の一部

## エ. 沿道型共生市街地

内 容	対 象
○周辺の住環境に配慮した商業・サービス機能の立地誘導 周辺の住環境に配慮しつつ、各道路の機能・役割に対応した商業・サービス機能を誘導するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	(都)西部幹線、(主)高崎伊勢崎線沿道
周辺の住環境に配慮しつつ、各道路の機能・役割に対応した商業・サービス機能を誘導します。	国道354号東毛広域幹線道路、(都)下諏訪町堀口町線沿道

## オ. 工業地

内 容	対 象
○周辺環境と調和した生産性の高い工業地の維持 国道354号東毛広域幹線道路周辺に位置する交通利便性の高さを生かし、市の産業を牽引する工業地として、良好な生産環境の維持・向上を進めます。	伊勢崎宮郷工業団地

## 力. 農地・集落地（市街化調整区域）

内 容	対 象
○営農環境との調和による集落環境の維持・保全 地域課題に対応した土地利用ルールを検討や開発許可制度の適切な運用などにより、営農環境との調和を図りながら、良好な集落環境の維持・保全と集落地拡散の抑制を図ります。	土地利用検討地を除く市街化調整区域
ほ場整備などによる生産基盤整備や小規模農地の集約など、土地利用の面から、営農環境の保全に取り組みます。	いせさき市民のもり公園周辺
○交通利便性を生かした地域利便施設の立地誘導 広域交流軸の沿道については、営農環境との調和を図りつつ、開発許可の立地基準に基づき、交通利便性の高い立地特性を生かした地域利便施設の立地を誘導します。	国道354号東毛広域幹線道路の沿道等

## キ. 土地利用検討地

内 容	対 象
○鉄道駅周辺の立地特性を生かした土地利用の検討 剛志駅に近接する立地特性や、隣接する地区で施行されている土地区画整理事業の整備効果を生かすため、土地利用動向等を踏まえた土地利用ルールを検討します。	剛志駅周辺
○幹線道路ネットワークを生かした都市的土地利用の検討 主要地方道伊勢崎深谷線の沿道という立地特性を生かし営農環境との健全な調和のもと、水害などの災害リスクに配慮し、開発需要の動向や、地区の特性を踏まえた計画的な土地利用を検討します。	今泉町一丁目、北千木町周辺

## ク. 土地利用検討地（産業系）

内 容	対 象
○地区の特性を踏まえた産業系土地利用の適正誘導の検討 隣接する伊勢崎佐波第一工業団地の機能拡充に向けて、周辺環境や災害リスクに配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じた産業系土地利用の適正誘導を検討します。	北千木町周辺
周辺環境や災害リスクに配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じ、隣接する伊勢崎宮郷工業団地と一体的な産業系土地利用の適正誘導を検討します。	伊勢崎宮郷工業団地周辺



## ② 都市施設の整備・管理方針

## ア. 道路

内 容	対 象
○円滑な交通処理の実現 都市間及び市内各拠点間の移動を支えるとともに、中心市街地への通過交通の流入を抑制し、中心市街地の交通混雑の緩和や安全性を確保するため、環状道路として整備を推進します。	(都)名和幹線
土地区画整理事業の事業進捗に合わせて、地域において発生または集中する交通の分散を図るため、補助幹線道路として整備を進めます。	(都)安堀町美茂呂町線の一部、(都)茂呂環状線の一部、(都)茂呂中央通り線の一部等
土地利用動向等を踏まえて、国道 354 号東毛広域幹線道路を結ぶ補助幹線道路の整備を検討します。	構想路線(剛志駅へのアクセス道路)
○都市計画道路の見直し 都市計画道路の現状や社会経済情勢の変化などを勘案し、都市計画道路の見直し方針に沿って、都市計画道路の見直しを進めます。	(都)伊勢崎高崎線の一部、(都)茂呂環状線の一部、(都)茂呂中央通り線の一部
○生活道路の安全性の確保 生活道路については、地域の交通利便性と安全性を高めるため、地域住民と連携して狭あい道路の解消の促進、未舗装道路の舗装整備などを図ります。	既存集落
交通安全上の対策が望まれる地区については、「ゾーン 30」などの施策により、車両速度や通過交通の面的な抑制を行い、安全で安心な歩行環境が確保された交通環境の整備を図ります。	住宅地などの生活道路

## イ. 公共交通

内 容	対 象
○安全で利用しやすい公共交通機関の利用環境の維持・向上 公共交通機関との乗り継ぎ利便性を高めるため、関係機関と連携して、自転車駐車場の整備・適切な維持管理、パークアンドライド用駐車場の確保などに取り組みます。	剛志駅
伊勢崎市民病院や伊勢崎駅などに連絡する路線バスについては、市内移動を支える重要な交通手段の一つとして、路線や運航頻度の維持の働きかけを進めます。	路線バス
コミュニティバスについては、持続性と利便性の確保のため、鉄道、路線バスと連携し、利用状況を考慮しつつも市民のニーズに対応可能な路線・経由地の見直しやバス停の適正配置などを検討します。	コミュニティバスあおぞら

## ウ. 公園・緑地

内 容	対 象
○いせさき市民のもり公園の適切な維持管理 市民の憩いの場となる水と緑の拠点として、適切な維持管理を進めます。	いせさき市民のもり公園
○身近な公園・オープンスペースの確保 茂呂第一土地区画整理事業区域内においては、計画人口に対応した規模と、地域住民の利用利便性を考慮した身近な公園の整備を進めます。	茂呂第一土地区画整理事業区域内
地区計画に基づき、市民の日常的な運動や屋外レクリエーション活動、及び憩いの場として、誰もが気軽に利用できる公園の整備を進めます。	田中町地区計画区域内
土地利用検討地においては、戸建住宅を主体とした落ち着いたあつちの市街地の形成に向けて、土地利用ルールの検討に合わせた身近な公園・オープンスペースの確保を検討します。	土地利用検討地

## エ. 河川・池沼等

内 容	対 象
○市内の回遊性を高めるサイクリングロードの適切な維持管理 利根川及び広瀬川沿いに整備されているサイクリングロードについては、西部公園をはじめとする既存の公園・緑地等との連携を維持・強化するとともに、市内の回遊性を高める水と緑のネットワークとして適切な維持管理を進めます。	利根川、広瀬川

## ③ 都市景観の形成方針

内 容	対 象
○歴史・文化的な景観資源の保全・活用 旧街道の風情を生かし、柴宿本陣跡をはじめとする歴史・文化的資源を巡る景観軸の形成に取り組みます。	旧日光例幣使道沿道
○緑や水辺が織り成す眺望を生かした景観づくり 緑や水辺が織り成す眺望を生かし、人々の交流・余暇の場にふさわしい水と緑の景観拠点づくりを進めます。	いせさき市民のもり公園周辺
○眺望に配慮した沿道景観の向上 沿道の土地利用誘導や山々への眺望に配慮した景観形成を図るとともに、安全で快適な通行に配慮した道路づくりと合わせて、周辺環境との調和による沿道景観の向上に努めます。	国道354号東毛広域幹線道路、国道462号、(都)坂東大橋石山線、(主)伊勢崎深谷線等
○水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観づくり 水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観形成を図ります。また、遊歩道等の整備を推進するとともに、水と緑の軸としての広がりのある眺望の確保や、水質の維持・向上などにより、その魅力を高めます。	利根川、広瀬川

## ④ 都市防災の基本方針

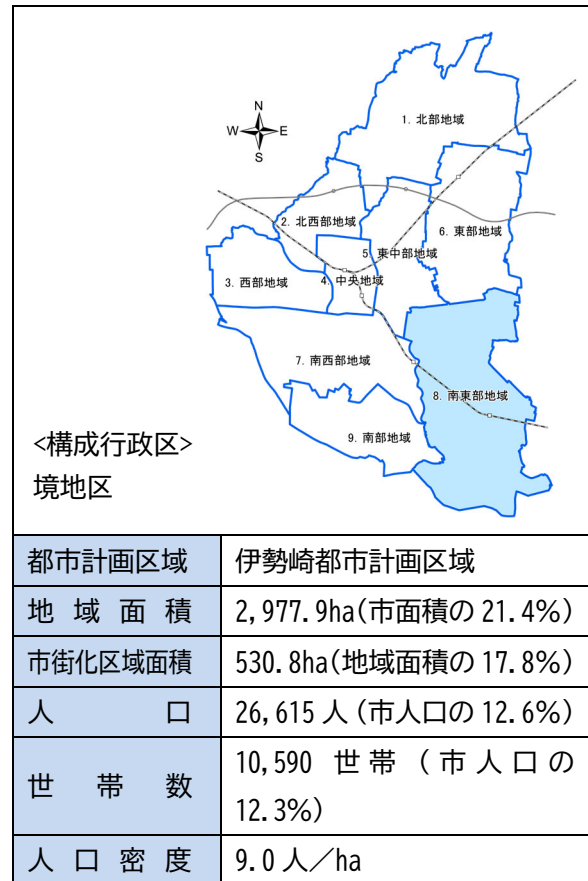
内 容	対 象
○洪水の発生防止及び家屋倒壊被害の軽減 河川改修事業の実施や防災上重要な水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。	利根川、広瀬川
家屋倒壊のリスクが想定される区域においては、気象警報等の伝達体制の整備や適正な土地利用の推進による被害の軽減を図ります。	利根川沿い、広瀬川沿い
○洪水による被害の軽減 想定される浸水が深く、継続時間が長い区域においては、想定浸水深標識板の設置や、防災訓練の実施等により、水防災に関する知識の普及啓発を図ります。	今泉町二丁目、茂呂町一丁目周辺
立地適正化計画における居住誘導区域については、住民・地権者との調整を図りながら見直しの検討を進めます。	今泉町二丁目、茂呂町一丁目周辺
○液状化被害の防止 液状化のリスクが高い区域においては、対策に関わる知識の普及と、公共施設等の液状化被害の防止を図ります。	東上之宮町周辺
○避難場所や避難路の整備・確保による被害の軽減 浸水が想定され、指定緊急避難場所からの離れている区域においては、民間施設の利活用を含めた避難場所の確保等に取り組みます。	菰塚町周辺、茂呂南町周辺
○ライフライン施設等の機能確保 浸水による避難の長期化に対応するため、ライフライン施設等の機能確保を図ります。	茂呂南町周辺

## 2-8 南東部地域

### (1) 地域の特性

#### ① 地域の概況

- 市の南東部に位置し、東側は太田市、南側は利根川を挟んで埼玉県深谷市に接しています。
- 境地区の中心部の市街化区域をはじめ、複数の工業団地が立地しています。また、市街化調整区域には良好な農地が広がっています。
- 広瀬川、粕川、早川が南北方向に流れており、地域南部の利根川へとつながっています。
- 東武鉄道伊勢崎線の境町駅が設置されており、公共交通の結節拠点となっています。
- 道路網としては、広域的な幹線道路である国道 17 号上武道路と国道 354 号東毛広域幹線道路が通っており、地域東部で交差しています。
- 古くから製糸・織物のまちとして発展してきた地域であり、境島村には世界文化遺産である「富岡製糸場と絹産業遺産群」の構成資産である史跡田島弥平旧宅、境町駅周辺には、境赤レンガ倉庫や境絹の館をはじめとする歴史・文化的資源が残っています。

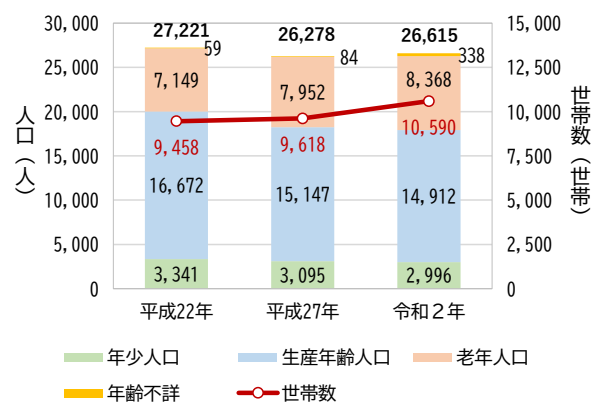


※地域面積及び用途地域：令和 6 年 3 月 31 日時点  
※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

#### ② 人口

- 令和 2 年の人口は 26,615 人で、総人口の 12.6% を占めています。
- 平成 22 年から 27 年にかけて総人口が大きく減少しましたが、令和 2 年には増加に転じています。
- 令和 2 年の高齢化率は 31.4% となっており、9 地域の中で最も高い割合となっています。

図 年齢 3 区分別人口の推移（南東部地域）



	南東部地域			※参考 市全体		
	平成22年	平成27年	令和2年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	27,221	26,278	26,615	207,221	208,814	211,850
世帯数	9,458	9,618	10,590	76,527	80,110	86,200
高齢化率	26.3	30.3	31.4	20.3	23.6	25.1

※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

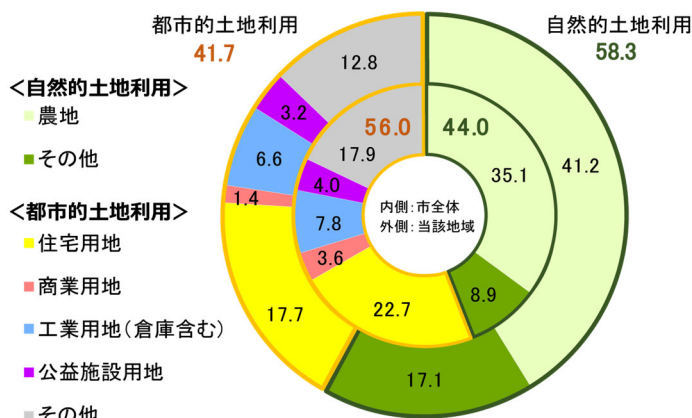
## ③ 土地利用現況

○田・畑や山林などの自然的土地利用が 58.3%を占めており、市全体と比べて割合が高くなっています。

○境町駅を中心に住宅地が広がり、境支所周辺には公益施設が集積しています。

○太田市に隣接して境北部工業団地や境上武工業団地等が、東中部地域との境に伊勢崎佐波第一工業団地、南部地域との境に伊勢崎南部国領産業団地が整備されています。

図 土地利用現況（南東部地域）



資料：令和3年度都市計画基礎調査

## ④ 公共交通・幹線道路

○本地域の公共交通及び幹線道路は、以下のとおりです。

鉄 道	境町駅（東武鉄道伊勢崎線）
バ ス	コミュニティバスあおぞら
国 道 ・ 県 道	国道 354 号東毛広域幹線道路、国道 17 号上武道路、 （主）前橋館林線、（主）伊勢崎深谷線、（一）境木島大間々線、（一）伊勢崎新田上江田線、（一）大原境三ツ木線、（一）綿貫篠塚線、（一）平塚境停車場線、（一）太田境東線、（一）平塚亀岡線、（一）境島村今泉線、（一）中瀬牧西線、（一）新野岡部停車場線
都市計画道路 （事業中・未着手）	事業中：米岡上武士線 未着手：伊勢崎中央通線、境町駅前通り線、境大間々線、萩原下武士線、女塚東部 1 号線、女塚東部 2 号線、女塚東部 3 号線、女塚東部 4 号線

## ⑤ 主な施設、地域資源

○本地域の主な施設、地域資源は、以下のとおりです。

公共公益施設	境支所、境消防署、伊勢崎警察署境分庁舎・交番、境下武士浄水場、平塚水質浄化センター、境クリーンセンター、境産業振興会館、さかい聖苑
教育施設	境采女小学校、境小学校、境剛志小学校、境東小学校 境西中学校、境南中学校、境北中学校、県立伊勢崎高等特別支援学校
文化施設	境総合文化センター、境図書館、境公民館、境剛志公民館、境東公民館、境采女公民館、境島村公民館
保健・福祉・医療施設	鶴谷病院、原病院、境社会福祉センター、境地域福祉センター、境児童センター、桑の実福祉作業所、境児童館どんぐり
歴史・景観資源	史跡田島弥平旧宅、島村の板倉、境絹の館、境赤レンガ倉庫、平塚赤城神社本殿、雷電神社古墳、西今井中世館跡、伊与久沼、島村教会、境島村蚕種製造民家群、史跡十三宝塚遺跡、旧日光例幣使道
大規模公園・運動施設	境御嶽山自然の森公園、境ふれあいパーク、境体育館、境武道館、境総合運動場、境弓道場、境プール、市ラグビー場、境伊与久沼公園、境上武公園、境広瀬川緑地、利根川水辺プラザ公園、境矢ノ原公園運動場、平塚公園



### ⑥ 災害の危険性

- 水害については、地域のほぼ全域が浸水想定区域となっており、利根川沿い、広瀬川沿い及び韮川沿いの一部区域において、洪水に伴い家屋が倒壊するリスクや、長時間の避難が必要となるリスクが想定されています。
- 地域内には、地震による液状化のリスクが高い区域や、住宅密集地がみられます。

## (2) 地域特性を踏まえた課題

### ○境町駅周辺の市街地の活性化

境町駅周辺の市街地は、境地区の中心的な役割を担う地域として発展してきたものの、商業の衰退などにより空き家・空き店舗、空き地が増加するなど、まちの活力が低下していることから、地域交流拠点として、活性化に向けた取組が必要です。

### ○境町駅周辺の市街地における人口の維持・確保

市内でも人口減少及び少子高齢化が特に進んでいることから、子どもから高齢者まで多様な世代が暮らすことのできる都市づくりにより市街地の人口を維持・確保する必要があります。

### ○新たな産業用地の確保

地域内には複数の工業団地が整備されており、市の産業を牽引する地域であることから、国道 354 号東毛広域幹線道路の整備効果を生かし、新たな産業用地の確保が必要です。

### ○既存集落と営農環境との調和

市街化調整区域における既存集落の無秩序な開発の抑制と、営農環境の保全に取り組むことが必要です。

### ○都市計画道路の整備

本地域には、事業中・未整備の都市計画道路が多いことから、効率的かつ効果的に道路交通ネットワークを形成する観点から、引き続き計画的な整備を進めるほか、都市計画道路の見直し方針に沿って、都市計画道路の見直しを進める必要があります。

### ○災害に強い市街地の形成

利根川や広瀬川など多くの河川が流れているため、広い範囲で浸水が想定されていることから、水害リスクの軽減により、災害に強い市街地にしていくことが必要です。

### ○地域資源の活用による地域の魅力の向上

古くから製糸・織物のまちとして発展してきた地域であり、境島村蚕種製造民家群や境赤レンガ倉庫、境絹の館などの本市を代表する歴史・文化的な資源があることから、市街地に点在する歴史的建築物の保全と合わせて、これらの地域資源を都市づくりに生かし、地域の魅力を高めていくことが必要です。

### ○市街地環境や交通環境の向上

『令和6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』の結果では、くらしやすさは、「やまなみの眺望や田園風景などの美しさ」「買い物の便利さ」「公園の利用しやすさ」への満足度が高い一方で、「まちの防犯性」「バスの利用しやすさ」「市街地のまちなみ、雰囲気や環境の良さ」「安全で快適な道路環境」では満足度が低く、市街地環境や交通環境の向上への市民ニーズがうかがえます。

### (3) 地域の将来像

#### 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

古くから製糸・織物のまちとして発展してきた地域であり、史跡田島弥平旧宅に代表される境島村蚕種製造民家群や境絹の館、境赤レンガ倉庫などの歴史・文化的な資源を生かすとともに、多くの工業団地が立地する地域特性を生かして居住を誘導し、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を目指します。

## (4) 地域づくりの方針

地域の将来像の実現に向けて、「都市づくりの方針」の分野別に、地域づくりの方針を示します。

図 地域づくりの方針図（南東部地域）



## ① 土地利用の方針

## ア. 近隣商業地

内 容	対 象
○まちなか居住を支える利便性の高い地域交流拠点の形成 境支所を中心に地域交流拠点として、まちなか居住を支える行政サービス、商業、医療、子育て支援などの生活関連サービス施設のままとりの維持・充実に努めます。また、周辺に点在する歴史・文化的資源などを生かしながら、地域住民のニーズに対応した商業空間を形成します。	境町駅周辺
○交通利便性を生かした商業施設の立地誘導 国道 354 号東毛広域幹線道路の沿道については、交通利便性の高い立地特性を生かした沿道型サービス施設の立地を誘導します。	国道 354 号東毛広域幹線道路の沿道（境百々周辺）

## イ. 中密度専用住宅地

内 容	対 象
○戸建住宅と集合住宅が調和した良好な住宅地の形成 低層戸建住宅を主体とする周辺環境に配慮した建築物の最高高さの制限や容積率の強化、緑化などを推進することにより、良好な住環境の保護による戸建住宅と集合住宅が調和した街並みを誘導、低未利用地の有効活用を図るため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業の完了した地区

## ウ. 産業・住宅共生市街地

内 容	対 象
○住宅と工場等が共生した市街地の形成 住宅と小規模工場等が混在する地区については、工場などの敷地内緑化や環境対策などを促進することにより、住宅と工場等が共生した市街地を形成します。	境伊与久周辺
○土地区画整理事業の廃止の検討 女塚東部土地区画整理事業については、地元住民等との合意形成を図りながら、区域の廃止を検討します。	女塚東部土地区画整理事業

## エ. 工業地

内 容	対 象
○周辺環境と調和した生産性の高い工業地の維持 国道 17 号上武道路をはじめとする幹線道路による広域的な交通利便性の高さを生かし、市の産業を牽引する工業地として、良好な生産環境の維持・向上を進めます。	伊勢崎佐波第一工業団地、境上武工業団地、境上武第二工業団地、境北部工業団地

## オ. 農地・集落地（市街化調整区域）

内 容	対 象
○営農環境との調和による集落環境の維持・保全 地域課題に対応した土地利用ルールの検討や開発許可制度の適切な運用などにより、営農環境との調和を図りながら、良好な集落環境の維持・保全と集落地拡散の抑制を図ります。	土地利用検討地を除く市街化調整区域
ほ場整備などによる生産基盤整備や小規模農地の集約など、土地利用の面から、営農環境の保全に取り組みます。	境小此木地区
○交通利便性を生かした地域利便施設の立地誘導 広域交流軸の沿道については、営農環境との調和を図りつつ、開発許可の立地基準に基づき、交通利便性の高い立地特性を生かした地域利便施設の立地を誘導します。	国道 354 号東毛広域幹線道路の沿道

## 力. 土地利用検討地

内 容	対 象
○鉄道駅周辺の立地特性を生かした土地利用の検討 隣接する市街化区域との一体性や境町駅に近接する立地特性を生かすため、土地利用動向等を踏まえた土地利用ルールを検討します。	境百々周辺

## キ. 土地利用検討地（産業系）

内 容	対 象
○地区の特性を踏まえた産業系土地利用の適正誘導の検討 国道 354 号東毛広域幹線道路と国道 17 号上武道路が交差する立地特性を生かし、周辺環境や災害リスクに配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じた産業系土地利用の適正誘導を検討します。	境三ツ木周辺
周辺環境や災害リスクに配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じ、隣接する工業団地と一体的な産業系土地利用の適正誘導を検討します。	境上湊名、境下湊名、境東新井、境伊与久周辺

## ② 都市施設の整備・管理方針

## ア. 道路

内 容	対 象
○円滑な交通処理の実現 都市間及び市内の各所と中心市街地を結ぶ都市間幹線道路として、県への働きかけを行うなど、整備を進めます。	(都)米岡上武士線
地域において発生または集中する交通の分散を図るため、補助幹線道路として整備を検討します。	(都) 萩原下武士線の一部、(都) 境駅前通り線
○都市計画道路の見直し 女塚東部土地区画整理事業の区域廃止に合わせて、区域内の都市計画道路の見直しを進めます。	女塚東部 1 号線、女塚東部 2 号線、女塚東部 3 号線、女塚東部 4 号線
生活道路については、地域の交通利便性と安全性を高めるため、地域住民と連携して狭あい道路の解消、未舗装道路の舗装整備などの促進を図ります。	既存集落
交通安全上の対策が望まれる地区については、「ゾーン 30」などの施策により、車両速度や通過交通の面的な抑制を行い、安全で安心な歩行環境が確保された交通環境の整備を図ります。	住宅地などの生活道路

## イ. 公共交通

内 容	対 象
○安全で利用しやすい公共交通機関の利用環境の維持・向上 公共交通機関との乗り継ぎ利便性を高めるため、関係機関と連携して、鉄道駅及びその周辺のバリアフリー化、駅前広場や自転車駐輪場の適切な維持管理、パークアンドライド用駐車場の確保などに取り組みます。	境町駅
コミュニティバスについては、持続性と利便性の確保のため、鉄道、路線バスと連携し、利用状況を考慮しつつも市民のニーズに対応可能な路線・経由地の見直しやバス停の適正配置などを検討します。	コミュニティバスあおぞら



## ウ. 公園・緑地

内 容	対 象
○河川景観と境島村地区の歴史・文化を生かした公園の維持・保全 河川景観と自然と境島村地区の歴史・文化を生かした公園として、適切な維持管理を進めます。	利根川水辺プラザ公園及び島村蚕のふるさと公園
○特色ある公園の適切な維持管理 バーベキュー広場等多様なレクリエーション機能を有する市民の憩いの場として、適切な維持管理を進めます。	境ふれあいパーク、平塚公園
○身近な公園・オープンスペースの確保 低層戸建住宅を主体とした落ち着いたある市街地の形成に向けて、身近な公園・オープンスペースの確保を検討します。	土地利用検討地
○潤いのある魅力的な商業空間の形成 商店街に彩りを与え、商業空間の魅力を高めるため、地域の緑化団体や商店街関係者などの多様な主体との協働により、歩行空間や店先でのプランターの設置、花植えなどによる緑化を促進します。	境町駅周辺

## エ. 河川・池沼等

内 容	対 象
○市内の回遊性を高めるサイクリングロードの適切な維持管理 利根川や広瀬川、早川沿いに整備されているサイクリングロードについては、既存の公園・緑地等との連携を維持・強化するとともに、市内の回遊性を高める水と緑のネットワークとして適切な維持管理を進めます。	利根川、広瀬川、早川

## ③ 自然環境の保全方針

内 容	対 象
○自然的景観の適切な維持管理による保全 豊かな自然が残り、地域住民に親しまれる里山として、市民協働による適切な維持管理により保全に努めます。	境御嶽山自然の森公園

## ④ 都市景観の形成方針

内 容	対 象
○地域交流拠点にふさわしい個性と潤いある景観づくり 地域交流拠点にふさわしい都市景観の形成に取り組むとともに、眺望点としての立地を生かし、個性と潤いある景観形成を図ります。	境町駅周辺
○歴史・文化的な景観資源の保全・活用 歴史や文化を伝える遺跡や建造物等を景観資源と位置付け、保全に努めるとともに、その活用により歴史と文化の景観拠点を形成します。	境町駅周辺、境島村蚕種製造民家群周辺、史跡十三宝塚遺跡周辺
旧街道の風情を生かし、歴史・文化的資源を巡る景観軸の形成に取り組めます。	旧日光例幣使道沿道
○緑や水辺が織り成す眺望を生かした景観づくり 緑や水辺が織り成す眺望を生かし、人々の交流・余暇の場にふさわしい水と緑の景観拠点づくりを進めます。	伊与久沼周辺、境島村周辺
○眺望に配慮した沿道景観の向上 沿道の土地利用誘導や山々への眺望に配慮した景観形成を図るとともに、安全で快適な通行に配慮した道路づくりと合わせて、周辺環境との調和による沿道景観の向上に努めます。	国道 17 号上武道路、国道 354 号東毛広域幹線道路、(主)伊勢崎深谷線等
○水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観づくり 水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観形成を図ります。また、遊歩道等の整備を推進するとともに、水と緑の軸としての広がりのある眺望の確保や、水質の維持・向上などにより、その魅力を高めます。	利根川、広瀬川、早川、葦川

## ⑤ 都市防災の基本方針

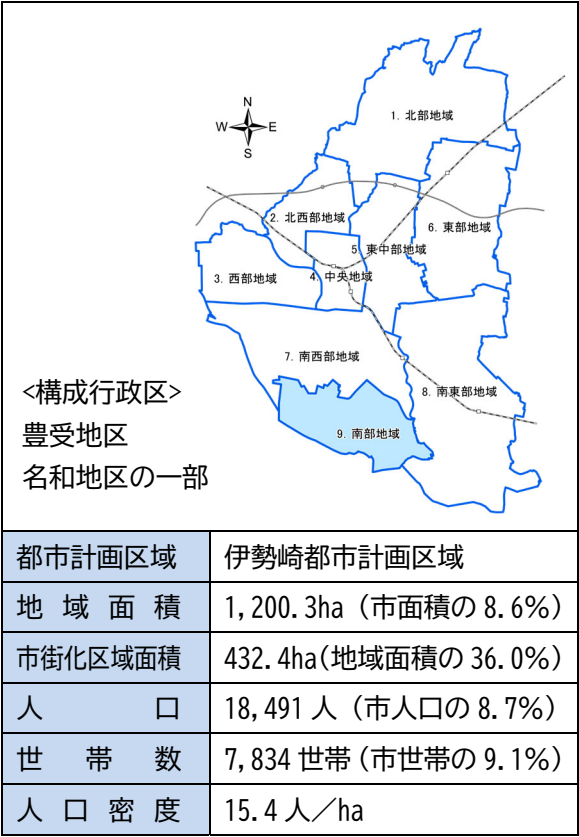
内 容	対 象
○洪水の発生防止及び家屋倒壊被害の軽減 河川改修事業の実施や防災上重要な水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。	利根川、広瀬川、葦川
家屋倒壊のリスクが想定される区域においては、気象警報等の伝達体制の整備や適正な土地利用の推進による被害の軽減を図ります。	利根川沿い、広瀬川沿い、葦川沿い
○防災性の高い市街地への改善 密集市街地や狭あい道路の解消に向けて、道路等の都市基盤の整備・改善を図ります。	境町駅周辺
地震による建物被害のリスクが高い区域においては、公共施設や防災上重要な施設の堅牢化を進めるとともに、民間施設の宅地地盤及び建築物の耐震化を促進します。	境町駅周辺
○液状化被害の防止 液状化のリスクが高い区域においては、対策に関わる知識の普及と、公共施設等の液状化被害の防止を図ります。	境西今井、境中島、境島村周辺
○避難場所や避難路の整備・確保による被害の軽減 浸水が想定され、指定緊急避難場所からの離れている区域においては、民間施設の利活用を含めた避難場所の確保等に取り組めます。	境小比木、境平塚周辺
○ライフライン施設等の機能確保 浸水による避難の長期化に対応するため、ライフライン施設等の機能確保を図ります。	境小比木周辺

2-9 南部地域

(1) 地域の特性

① 地域の概況

- 市の南部に位置し、利根川を挟んで埼玉県本庄市に接しています。
- 市街地は、国道 462 号を中心に広がっており、伊勢崎市民プラザなどの施設が立地するとともに、6つの工業団地・産業団地が整備されています。
- また、地域西部には、東京福祉大学及び上武大学が立地しています。
- 国道 462 号が南北方向に通っており、坂東大橋を経由して関越自動車道・本庄児玉インターチェンジや上越新幹線・本庄早稲田駅へと続いています。

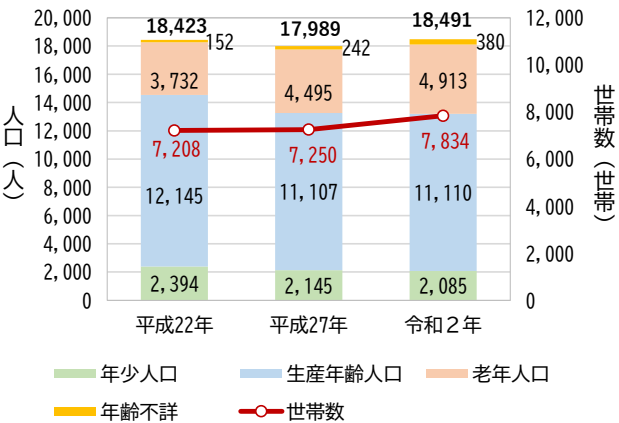


※地域面積及び用途地域：令和 6 年 3 月 31 日時点  
※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

② 人口

- 令和 2 年の人口は 18,491 人で、総人口の 8.7%を占めています。
- 平成 22 年から 27 年にかけて総人口が大きく減少しましたが、令和 2 年には増加に転じています。
- 令和 2 年の高齢化率は 26.6%で、市平均の 25.1%よりも高くなっています。

図 年齢 3 区分別人口の推移（南部地域）



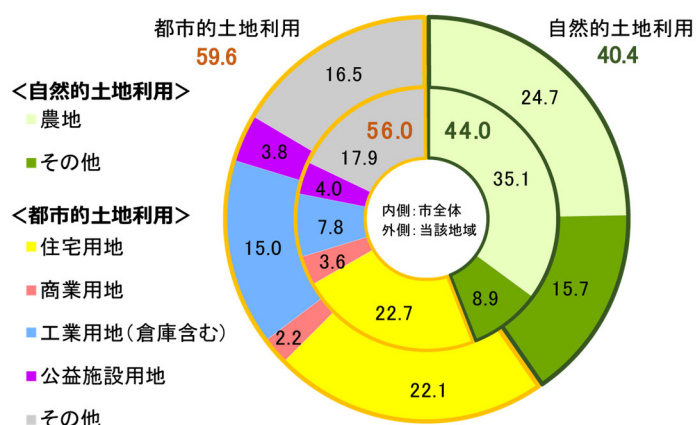
	南部地域			※参考 市全体		
	平成22年	平成27年	令和2年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	18,423	17,989	18,491	207,221	208,814	211,850
世帯数	7,208	7,250	7,834	76,527	80,110	86,200
高齢化率	20.3	25.0	26.6	20.3	23.6	25.1

※人口及び世帯数：令和 2 年国勢調査

## ③ 土地利用現況

- 住宅用地や工業用地などの都市的土地利用が 59.6%を占めています。
- 市街化区域は主に住宅用地と、5つの工業団地（伊勢崎名和、八斗島、伊勢崎南部、伊勢崎南部第二、伊勢崎南部第三）と伊勢崎南部国領産業団地で構成されており、9地域の中で最も工業用地の割合が高くなっています。

図 土地利用現況（南部地域）



資料：令和3年度都市計画基礎調査

## ④ 公共交通・幹線道路

○本地域の公共交通及び幹線道路は、以下のとおりです。

鉄 道	－
バ ス	十王自動車（株）、ＪＲバス関東（株）、コミュニティバスあおぞら
国 道 ・ 県 道	国道 462 号、（主）伊勢崎本庄線、（一）八斗島境線、（一）境島村今泉線、（一）綿貫篠塚線
都市計画道路 （事業中・未着手）	未着手： 名和幹線

## ⑤ 主な施設、地域資源

○本地域の主な施設、地域資源は、以下のとおりです。

公 共 公 益 施 設	伊勢崎市民プラザ
教 育 施 設	豊受小学校、坂東小学校、第四中学校 東京福祉大学、上武大学
文 化 施 設	豊受公民館
保 健 ・ 福 祉 ・ 医 療 施 設	ちびっこセンター、こども発達支援センター
歴 史 ・ 景 観 資 源	旧日光例幣使道
大 規 模 公 園 ・ 運 動 施 設	子供のもり公園伊勢崎、八斗島ちびっこ広場

## ⑥ 災害の危険性

- 水害については、地域のほぼ全域が浸水想定区域となっており、利根川沿い、広瀬川沿い及び菰川沿いの一部区域において、洪水に伴い家屋が倒壊するリスクや、長時間の避難が必要となるリスクが想定されています。
- 地域内には、地震による液状化のリスクが高い地区がみられます。

## (2) 地域特性を踏まえた課題

### ○日常的な暮らしを支える生活交流拠点の形成

日常生活に関わる医療施設や福祉施設、商業施設などが集積する伊勢崎市民プラザ周辺については、日常的な暮らしを支える身近な機能が整った生活交流拠点の形成に取り組む必要があります。

### ○新たな産業用地の確保

地域内には複数の工業団地が整備されており、日本を代表する民間企業の立地を契機に市の産業を牽引する地域として、新たな産業用地の確保が必要です。

### ○既存集落と営農環境との調和

市街化調整区域における既存集落の無秩序な開発の抑制と、営農環境の保全に取り組む必要があります。

### ○災害に強い市街地の形成

利根川や広瀬川など多くの河川が流れているため、広い範囲で浸水が想定されていることから、水害リスクの軽減により、災害に強い市街地にしていく必要があります。

### ○教育機関との連携

地域内に東京福祉大学及び上武大学が立地する地域特性を生かし、これらの教育機関と連携していく必要があります。

### ○市街地環境や交通環境の向上

『令和6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』の結果では、くらしやすさは、「公園の利用しやすさ」「やまなみの眺望や田園風景などの美しさ」「市街地のまちなみ、雰囲気や環境の良さ」などへの満足度が高い一方で、「鉄道の利用しやすさ」「バスの利用しやすさ」「病院や保健センターなどの利用のしやすさ」「まちの防犯性」では満足度が低く、市街地環境や交通環境の向上への市民ニーズがうかがえます。

## (3) 地域の将来像

### 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

関越自動車道・本庄児玉インターチェンジ及び上越新幹線・本庄早稻田駅にアクセスしやすい市南部の玄関口であり、工業の集積状況や大学2校が立地する地域特性を生かし、本市の持続的な発展を牽引する、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を目指します。



(4) 地域づくりの方針

地域の将来像の実現に向けて、「都市づくりの方針」の分野別に、地域づくりの方針を示します。

図 地域づくりの方針図（南部地域）



## ① 土地利用の方針

## ア. 低密度専用住宅地

内 容	対 象
○落ち着いたある良好な住環境の保護 敷地の細分化の防止や緑化などの促進により、落ち着いたある良好な戸建住宅地としての環境を保護するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業の完了した除ヶ町の一部

## イ. 中密度専用住宅地

内 容	対 象
○戸建住宅と集合住宅が調和した良好な住宅地の形成 低層戸建住宅を主体とする周辺環境に配慮した建築物の最高高さの制限や容積率の強化、緑化などを推進することにより、良好な住環境の保護による戸建住宅と集合住宅が調和した街並みを誘導するため、必要に応じて土地利用ルールを検討します。	土地区画整理事業の完了した、除ヶ町及び富塚町の一部

## ウ. 産業・住宅共生市街地

内 容	対 象
○低層住宅を主体とした良好な住宅地の形成 土地区画整理事業が完了した長沼町については、工場などの工業団地等への移転・集約を進め、低層住宅を主体とした良好な住宅地を形成します。	土地区画整理事業の完了した長沼町の一部
○住宅と工場等が共生した市街地の形成 住宅と小規模工場等が混在する地区については、工場などの敷地内緑化や環境対策などを促進することにより、住宅と工場等が共生した市街地を形成します。	富塚町、八斗島町、長沼町の工業地域

## エ. 沿道型共生市街地

内 容	対 象
○周辺の住環境に配慮した商業・サービス機能の立地誘導 周辺の住環境に配慮しつつ、各道路の機能・役割に対応した商業・サービス機能を誘導します。	国道 462 号、(都)下諏訪町堀口町線沿道

## オ. 工業地

内 容	対 象
○周辺環境と調和した生産性の高い工業地の維持 国道 462 号をはじめとする幹線道路による広域的な交通利便性の高さを生かし、市の産業を牽引する工業地として、良好な生産環境の維持・向上を進めます。	伊勢崎名和工業団地、八斗島工業団地、伊勢崎南部工業団地、伊勢崎南部国領産業団地などの工業団地

## カ. 農地・集落地（市街化調整区域）

内 容	対 象
○営農環境との調和による集落環境の維持・保全 地域課題に対応した土地利用ルールの検討や開発許可制度の適切な運用などにより、営農環境との調和を図りながら、良好な集落環境の維持・保全と集落地拡散の抑制を図ります。	土地利用検討地を除く市街化調整区域

## キ. 土地利用検討地（産業系）

内 容	対 象
○地区の特性を踏まえた産業系土地利用の適正誘導の検討 周辺環境や災害リスクに配慮しながら、営農環境との健全な調和のもと、国の施策動向や需要に応じ、隣接する伊勢崎南部工業団地などと一体的な産業系土地利用の適正誘導を検討します。	長沼町周辺

## ② 都市施設の整備・管理方針

## ア. 道路

内 容	対 象
○生活道路の安全性の確保 生活道路については、地域の交通利便性と安全性を高めるため、地域住民と連携して狭あい道路の解消の促進、未舗装道路の舗装整備などを図ります。	既存集落
交通安全上の対策が望まれる地区については、「ゾーン 30」などの施策により、車両速度や通過交通の面的な抑制を行い、安全で安心な歩行環境が確保された交通環境の整備を図ります。	住宅地などの生活道路

## イ. 公共交通

内 容	対 象
○利用しやすい公共交通機関の利用環境の維持・向上 伊勢崎駅から東京福祉大学や上武大学などを經由して本庄駅を連絡する路線バスについては、市内移動を支える重要な交通手段の一つとして、路線や運航頻度の維持の働きかけを進めます。	路線バス
コミュニティバスについては、持続性と利便性の確保のため、鉄道、路線バスと連携し、利用状況を考慮しつつも市民のニーズに対応可能な路線・経由地の見直しやバス停の適正配置などを検討します。	コミュニティバスあおぞら

## ウ. 公園・緑地

内 容	対 象
○特色ある公園の適切な維持管理 自然環境学習や伝承体験・工作などのレクリエーション機能や河川環境を生かした公園・広場は、市民の憩いの場として、適切な維持管理を進めます。	子供のもり公園伊勢崎、八斗島ちびっこ広場
○緑化による良好な工業地の形成 周辺環境と調和を図りながら、良好な操業環境を形成・保全するため、隣接する住宅地との緩衝となる緑地の確保や工場敷地内の緑化を促進します。	工業地

## エ. 河川・池沼等

内 容	対 象
○市内の回遊性を高めるサイクリングロードの適切な維持管理 利根川及び広瀬川沿いに整備されているサイクリングロードについては、既存の公園・緑地等との連携を維持・強化するとともに、市内の回遊性を高める水と緑のネットワークとして適切な維持管理を進めます。	利根川、広瀬川

## ③ 都市景観の形成方針

内 容	対 象
○市の玄関口にふさわしい個性と潤いある景観づくり 市の玄関口にふさわしい都市景観の形成に取り組むとともに、ランドマークとなる坂東大橋の眺望点としての立地を生かし、個性と潤いある景観形成を図ります。	坂東大橋周辺
○歴史・文化的な景観資源の保全・活用 旧街道の風情を生かし、歴史・文化的資源を巡る景観軸の形成に取り組めます。	旧日光例幣使道沿道
○眺望に配慮した沿道景観の向上 沿道の土地利用誘導や山々への眺望に配慮した景観形成を図るとともに、安全で快適な通行に配慮した道路づくりと合わせて、周辺環境との調和による沿道景観の向上に努めます。	国道 462 号、(都)名和幹線、(都)下諏訪町堀口町線
○水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観づくり 水辺に親しみ、豊かな自然的眺望を楽しめる景観形成を図ります。また、遊歩道等の整備を推進するとともに、水と緑の軸としての広がりのある眺望の確保や、水質の維持・向上などにより、その魅力を高めます。	利根川、広瀬川、葦川

## ④ 都市防災の基本方針

内 容	対 象
○洪水の発生防止及び家屋倒壊被害の軽減 河川改修事業の実施や防災上重要な水防施設の計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。	利根川、広瀬川、葦川
家屋倒壊のリスクが想定される区域においては、気象警報等の伝達体制の整備や適正な土地利用の推進による被害の軽減を図ります。	利根川沿い、広瀬川沿い、葦川沿い
道路冠水などの浸水被害を軽減するため、坂東公園への埋設型雨水貯留槽の設置など治水対策を推進します。	八斗島工業団地
○防災性の高い市街地への改善 地震による建物被害のリスクが高い区域においては、公共施設や防災上重要な施設の堅牢化を進めるとともに、民間施設の宅地地盤及び建築物の耐震化を促進します。	戸谷塚町、除ヶ町周辺
○液状化被害の防止 液状化のリスクが高い区域においては、対策に関わる知識の普及と、公共施設等の液状化被害の防止を図ります。	戸谷塚町、除ヶ町周辺
○避難場所や避難路の整備・確保による被害の軽減 浸水が想定され、指定緊急避難場所からの離れている区域においては、民間施設の利活用を含めた避難場所の確保等に取り組めます。	飯島町、下連町、国領町周辺
○ライフライン施設等の機能確保 浸水による避難の長期化に対応するため、ライフライン施設等の機能確保を図ります。	国領町周辺





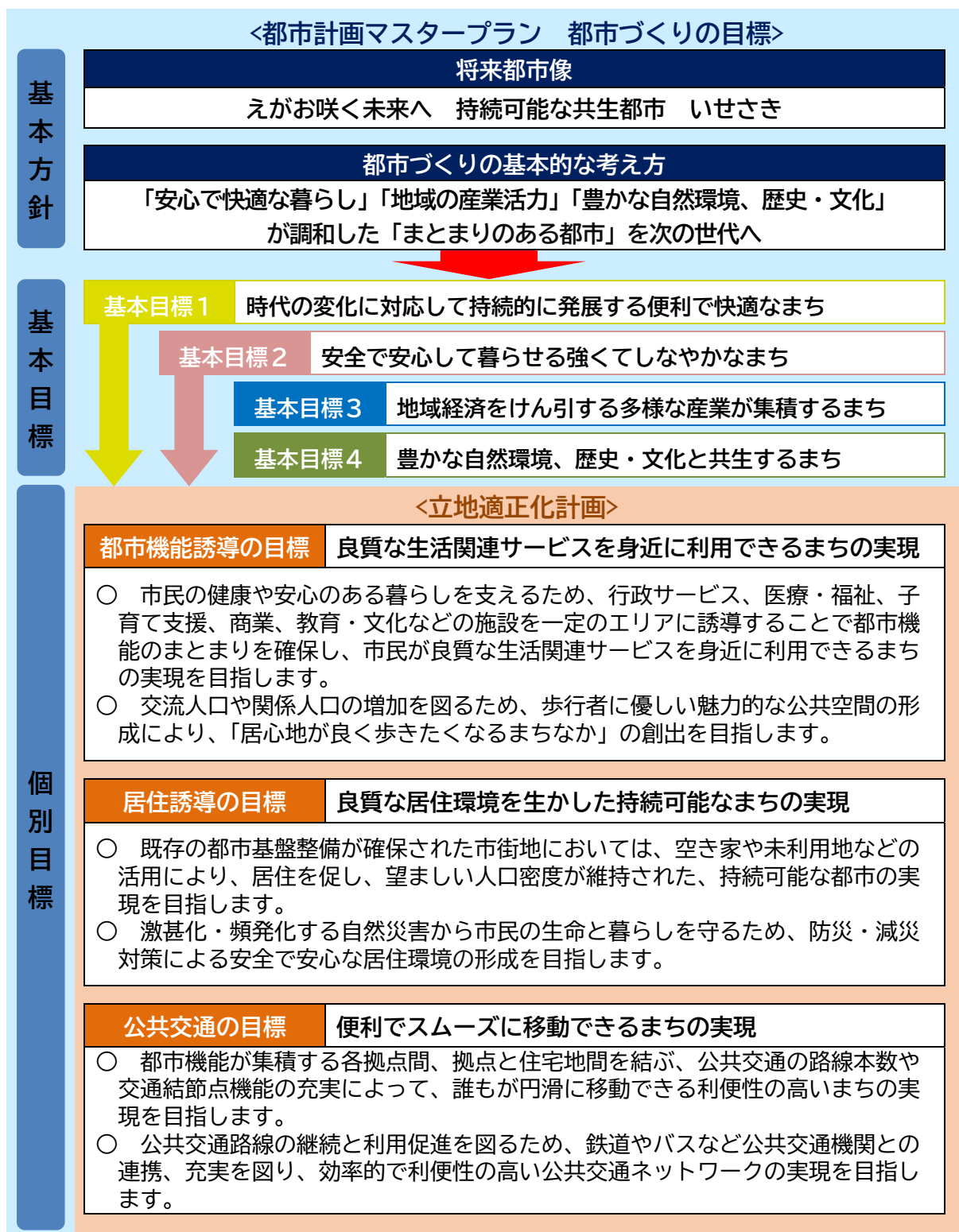
## 第6章

# 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

### 2-1 都市の骨格構造の基本的な考え方

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。

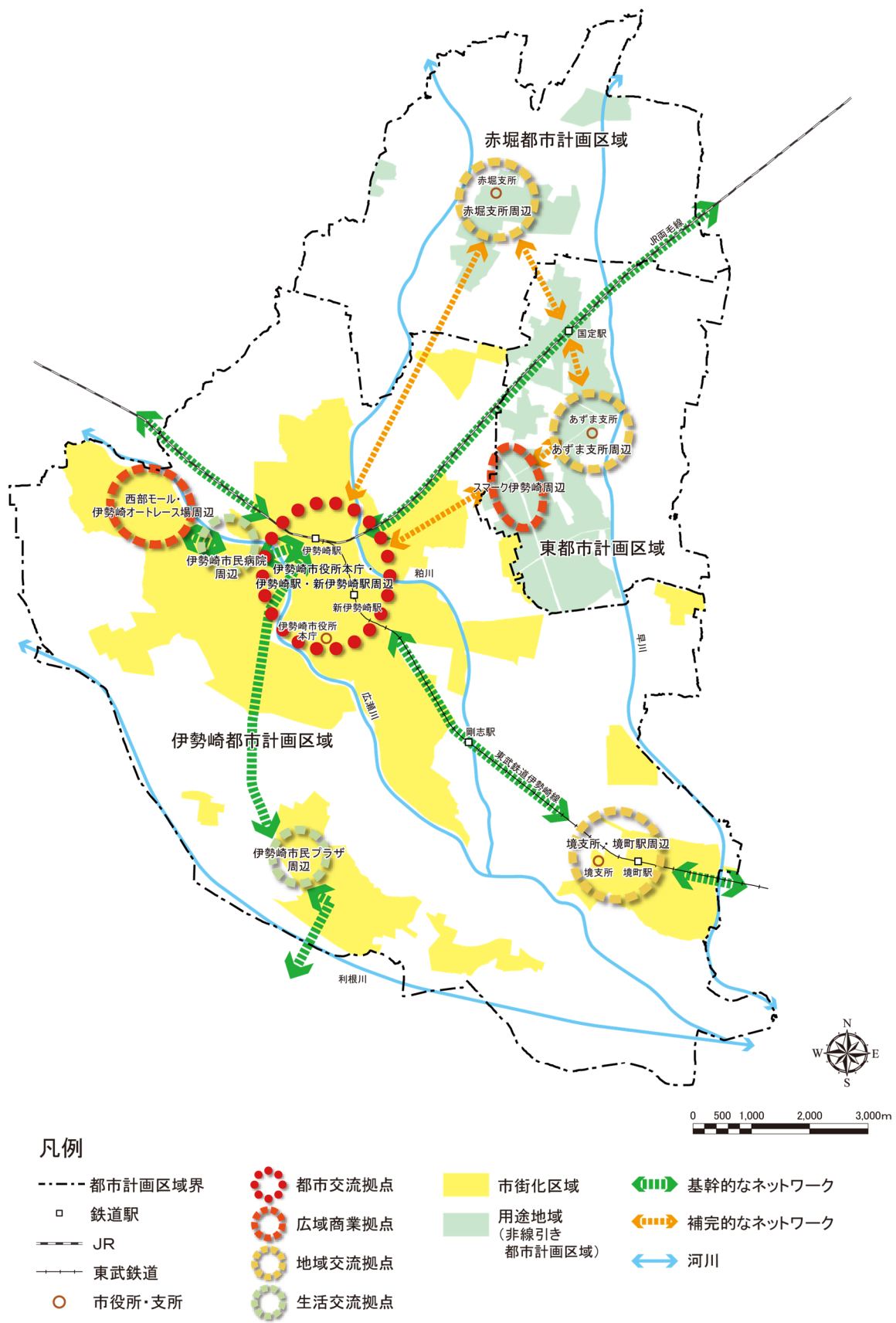
都市の骨格構造の拠点	都市計画マスタープランにおける位置付け	
伊勢崎市役所本庁・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺	都市交流拠点	○本市の経済活動や市民の暮らしを支える高次の都市機能と、歩いて暮らせるまちなか居住を支える居住機能が集積する本市の中心的な拠点
西部モール・伊勢崎オートレース場周辺	広域商業拠点	○大規模商業施設、様々なレクリエーション機能を備えた、賑わいのある広域的、複合的な商業空間を形成する拠点
スマーク伊勢崎周辺		
境支所・境町駅周辺	地域交流拠点	○地域における行政サービス、市民の交流を支える地域の中核的な機能、日常生活サービス機能の集積を生かしながら、日常的な暮らしに必要な諸機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

<b>①基本的な考え方</b>	
<p>◇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。</p> <p>◇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。</p>	
<b>②設定の考え方</b>	
1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域	
<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	
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。	
<p>ア 市街化調整区域</p> <p>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）</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>オ 地すべり防止区域</p> <p>カ 急傾斜地崩壊危険区域</p> <p>キ 土砂災害特別警戒区域</p> <p>ク 浸水被害防止区域</p>	
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	
<p>ア 津波災害特別警戒区域</p> <p>イ 災害危険区域（※上記2）イを除く）</p>	
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。	
<p>ア 土砂災害警戒区域</p> <p>イ 津波災害警戒区域</p> <p>ウ 浸水想定区域</p> <p>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）</p>	
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	
<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	
<b>③留意すべき事項</b>	
<p>◇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。</p> <p>◇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。</p>	

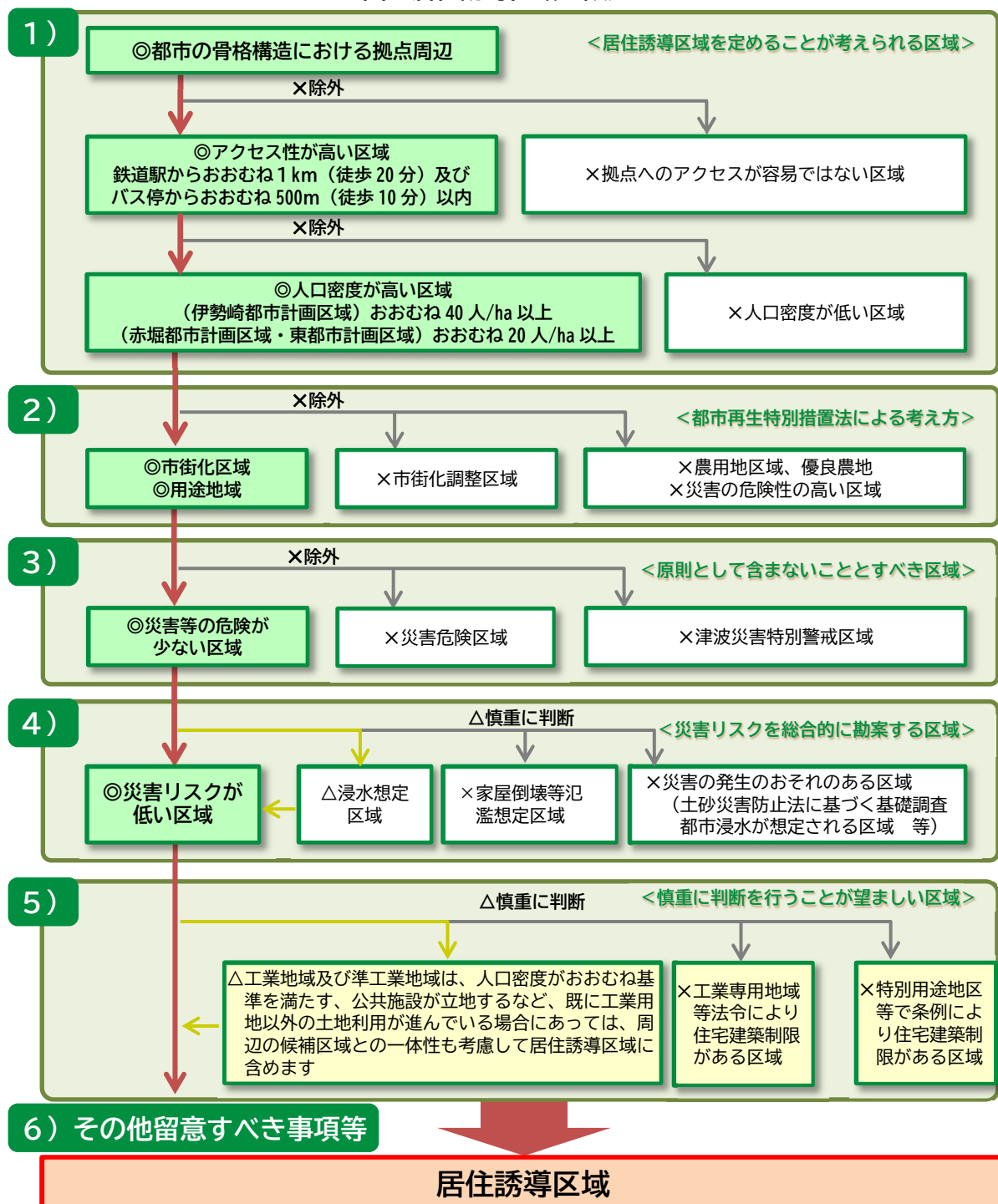
※網掛けは、本市に該当がない区域等

## 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おおむね 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おおむね 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、おおむね 1 km（徒歩 20 分）及びバス停から、おおむね 500m（徒歩 10 分）以内の区域を候補区域とします。

図 人口密度

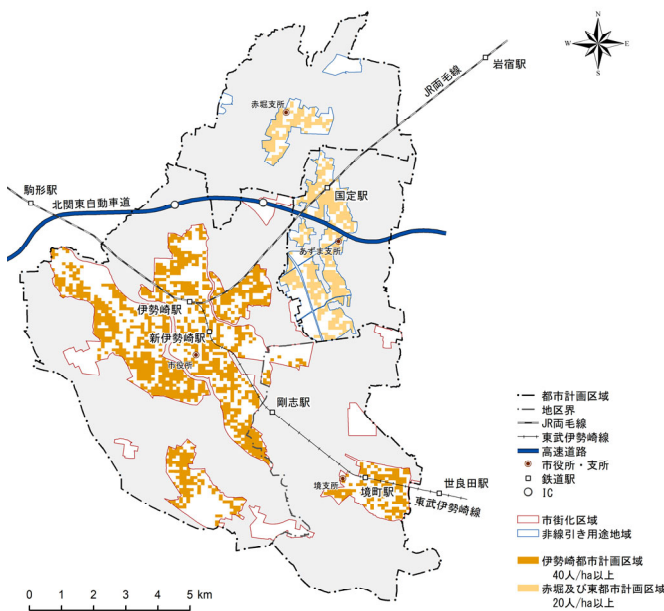


図 公共交通アクセス性

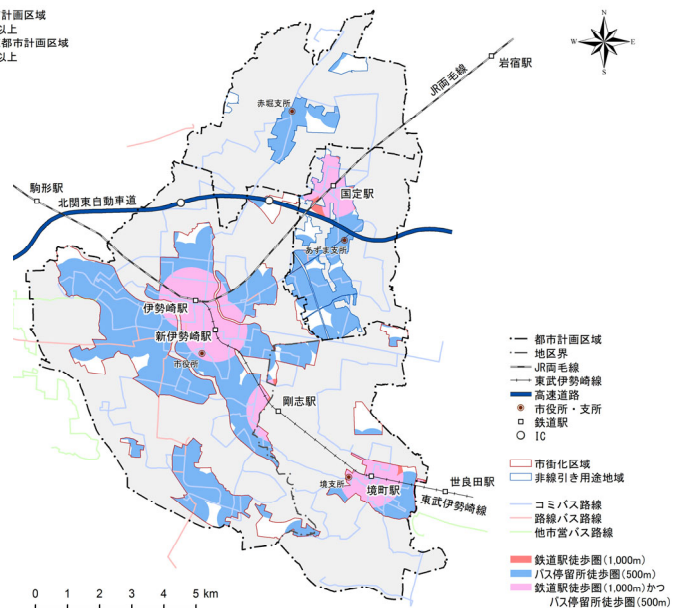
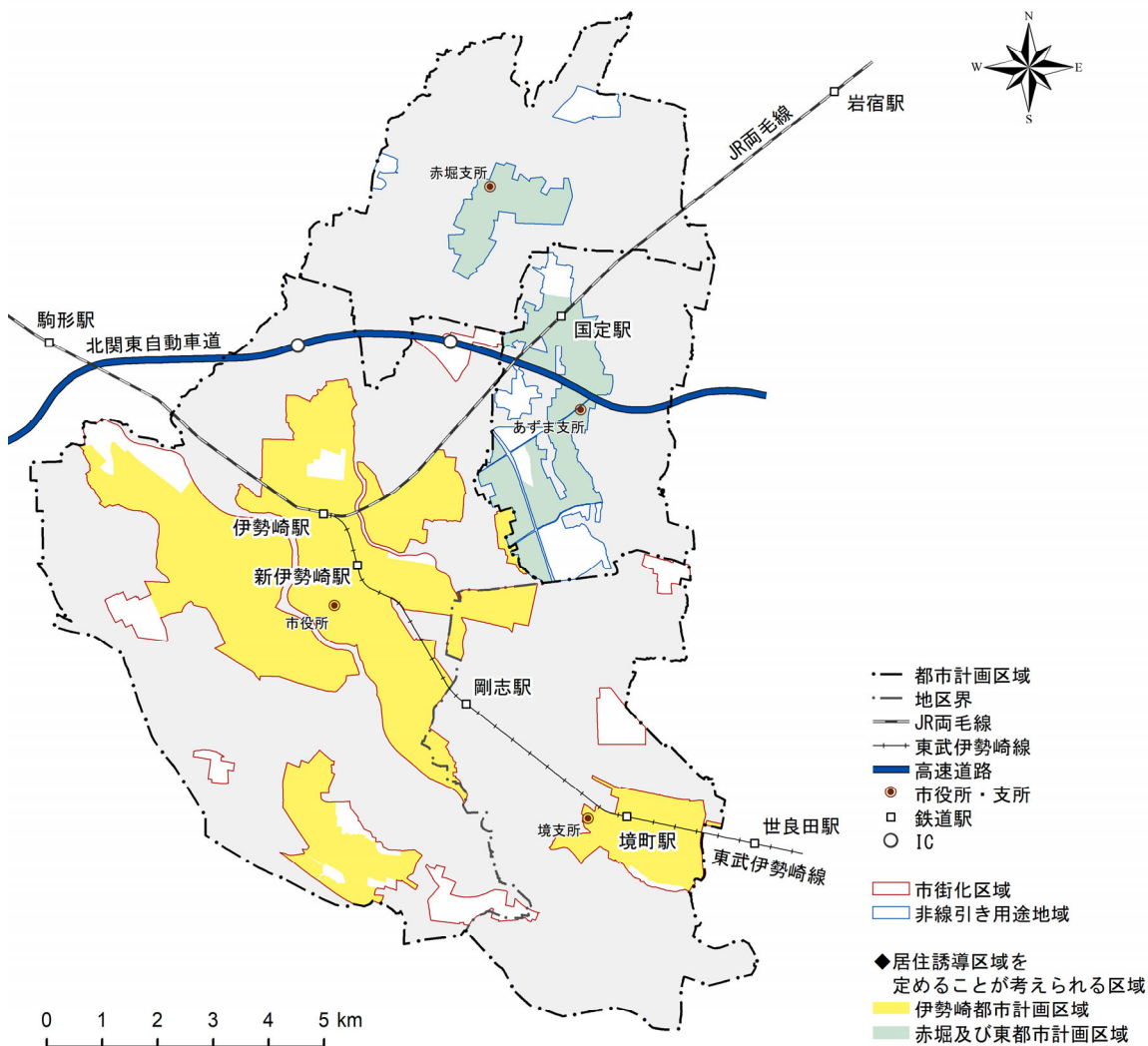


図 居住誘導区域を定めることが考えられる区域



## 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

○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的取組を示すことで、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。

Map of the Ito City area showing flood risk zones and infrastructure. The map includes the Tone River (利根川) and Arakawa River (荒川). Key locations marked include Ito Station (伊勢崎駅), New Ito Station (新伊勢崎駅), and various branches (支所). Infrastructure shown includes the JR Tone Line (JR両毛線), Toei Ito Line (東武伊勢崎線), and the Tohoku Expressway (北関東自動車道). Flood risk zones are color-coded: yellow for Ito City planning area, green for Akagi and surrounding planning areas, and blue hatched for potential house collapse and inundation areas. A legend on the right explains the symbols and colors used.

**Legend:**

- 都市計画区域 (City Planning Area)
- - 地区界 (District Boundary)
- JR両毛線 (JR Tone Line)
- 東武伊勢崎線 (Toei Ito Line)
- 高速道路 (Expressway)
- 河川 (River)
- 市役所・支所 (City Office/Branch Office)
- 鉄道駅 (Railway Station)
- IC (Interchange)
- 市街化区域 (Urbanization Area)
- 非線引き用途地域 (Non-linear drawing use district)
- ◆ 家屋倒壊等氾濫想定区域 (Potential house collapse and inundation area)
- 氾濫流 (Inundation flow)
- 河岸浸食 (Riverbank erosion)
- ◆ 居住誘導区域の候補区域 (Candidate area for residential guidance area)
- 伊勢崎都市計画区域 (Ito City Planning Area)
- 赤堀及び東都市計画区域 (Akagi and surrounding city planning area)
- ◆ 居住誘導区域からの除外を検討する区域 (Area for consideration of exclusion from residential guidance area)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域による除外区域 (Exclusion area due to potential house collapse and inundation area)

## 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

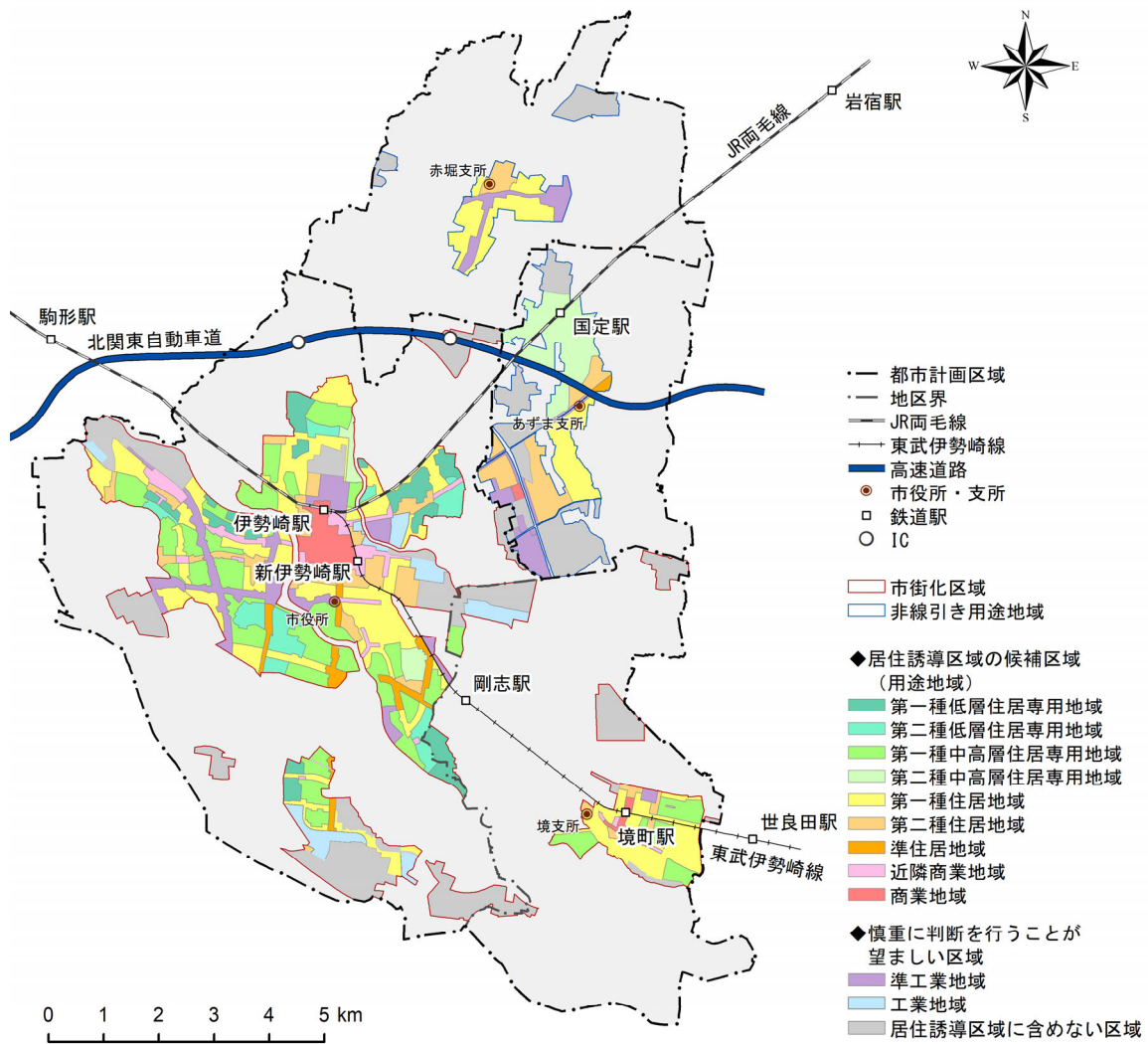
○工業専用地域は、住宅の建築が制限されていることから、居住誘導区域に含めないものとしします。

○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します。

○工業地域及び準工業地域は、人口密度がおおむね基準を満たす、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



## 2-6 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。

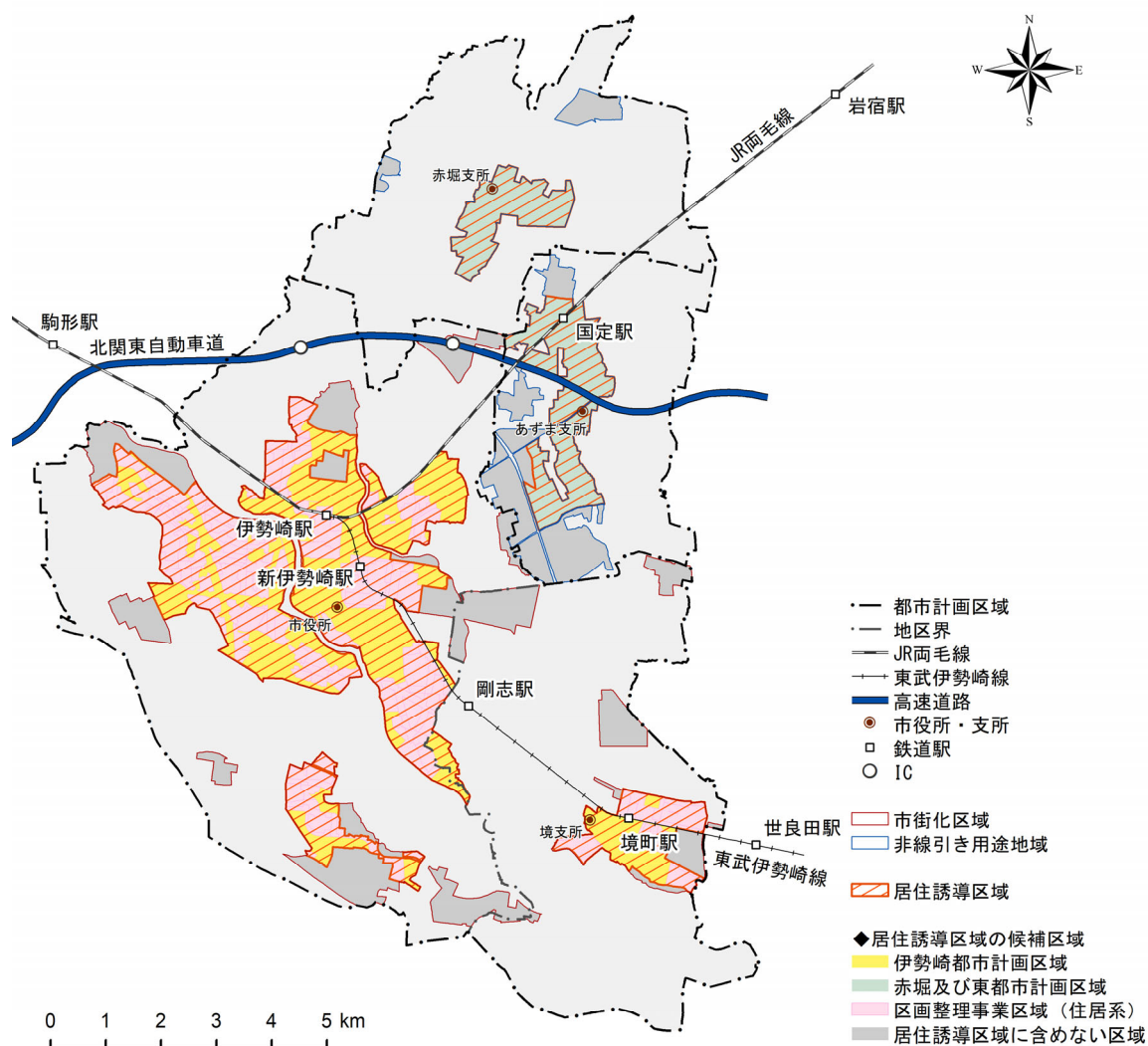
○都市計画公園として供用されている華蔵寺公園は、居住誘導することが適切でない区域として居住誘導区域に含めないものとします。

○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

### 2-8-1 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年12月31日時点）、  
令和3年度都市計画基礎調査（可住地を対象）

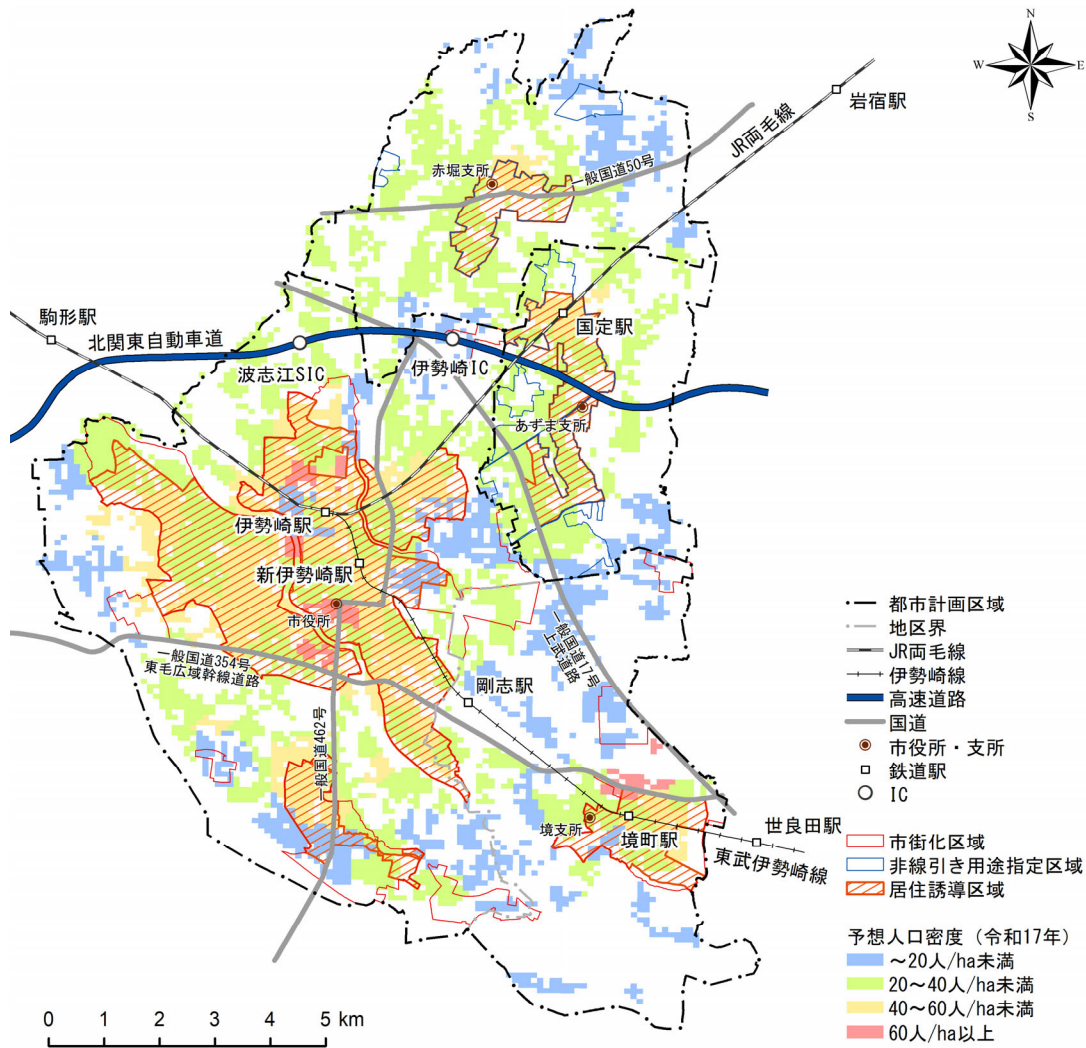
### 2-8-2 水害リスクの高い地区への対応

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 国調対応版）」より加工