

## 第8章 都市機能誘導区域・誘導施設



# 1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

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

## ①基本的な考え方

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

## ②設定の考え方

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

## ③留意すべき事項

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

## 2. 都市機能誘導区域の設定

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

### 2-1 都市の拠点となるべき区域【②設定の考え方ーア】

○以下の区域を都市機能誘導区域の候補区域として設定します。

都市や地域の拠点となるべき区域

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

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

## 2-2 都市機能誘導区域の規模・範囲【②設定の考え方－イ】

○以下の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域の規模・範囲を設定します。

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

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

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

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

## 2-3 その他留意すべき事項等

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

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

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

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

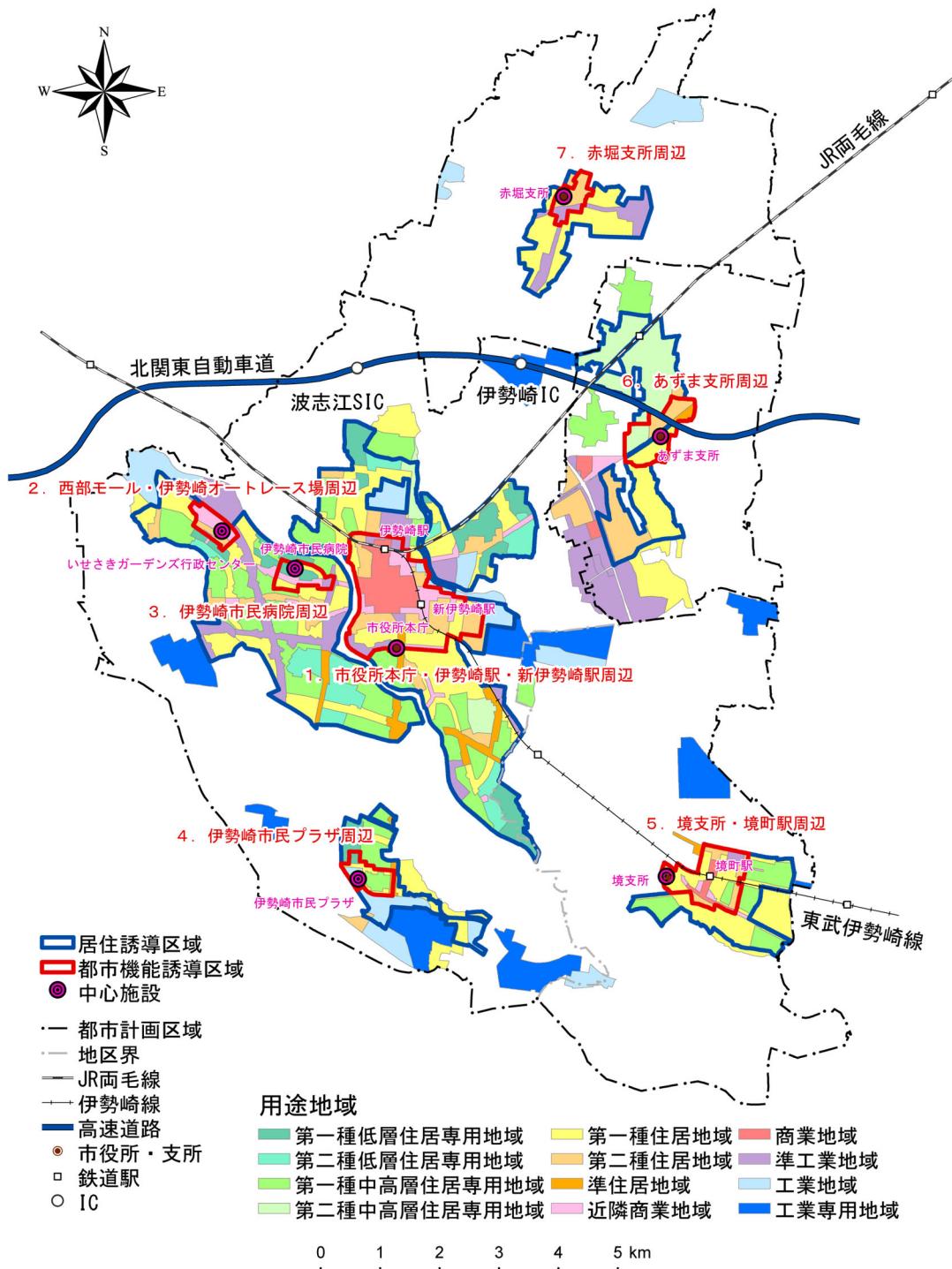
○商業地と住宅地は、土地利用や確保すべき市街地環境が異なり、必ずしも区域としての一体性があるとはいえないことから、区域の成り立ちなどを勘案しつつ、原則的に住居専用系の用途地域は含めないものとします。

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

## 2-4 都市機能誘導区域の設定

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

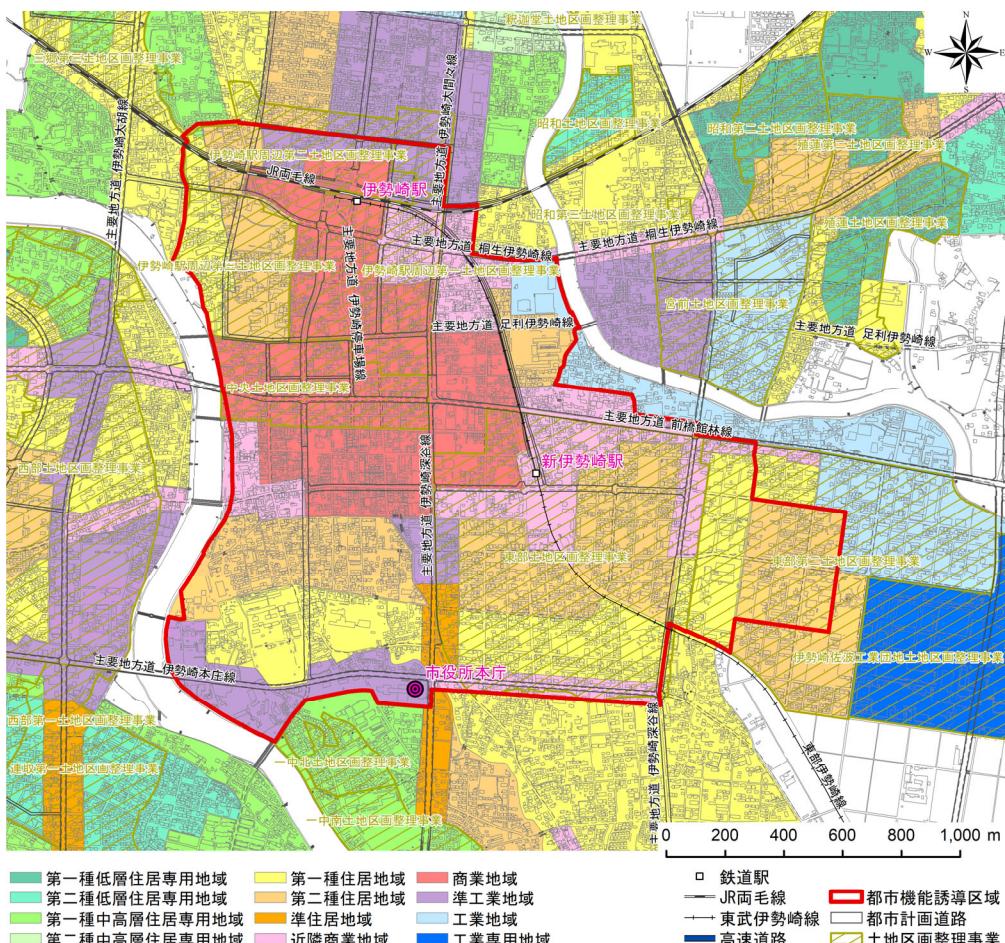
図 都市機能誘導区域の位置



## 【1. 伊勢崎市役所本庁・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺（面積：約 279.3ha）】

区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>伊勢崎駅及び新伊勢崎駅を含む本市の中心市街地で、市役所本庁舎のほか、商業などを中心に、本市の経済活動や市民の暮らしを支える高次の機能が集積しています。</li> <li>令和2年のD I Dにおおむね含まれており、区域内の令和5年末の人口密度は約42.1人/ha となっています。</li> <li>伊勢崎駅周辺では、伊勢崎駅周辺第一及び第二土地区画整理事業が進められており、機能集積に向けた都市基盤の整備が進んでいます。</li> </ul>
区域の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>本区域は、伊勢崎市都市計画マスタープランにおいて、市内外から多くの人が集まり、交流する、都市交流拠点として位置付けられています。また、伊勢崎佐波医師会病院周辺は、都市交流拠点と連携し、健康づくりの拠点エリアの形成を目指す区域と位置付けられています。</li> <li>鉄道駅及びバスターミナルが配置された公共交通結節点をはじめ、アクセス性に優れた区域です。</li> <li>市の中枢的な行政機能の役割を果たす市役所本庁舎などの公共施設が立地することを踏まえ、さらなる高次の都市機能の集積と、まちなか居住の促進、生活に密着したサービス施設の充実を図ることで、都市機能と居住機能のバランスのとれた中心拠点を形成します。</li> </ul>

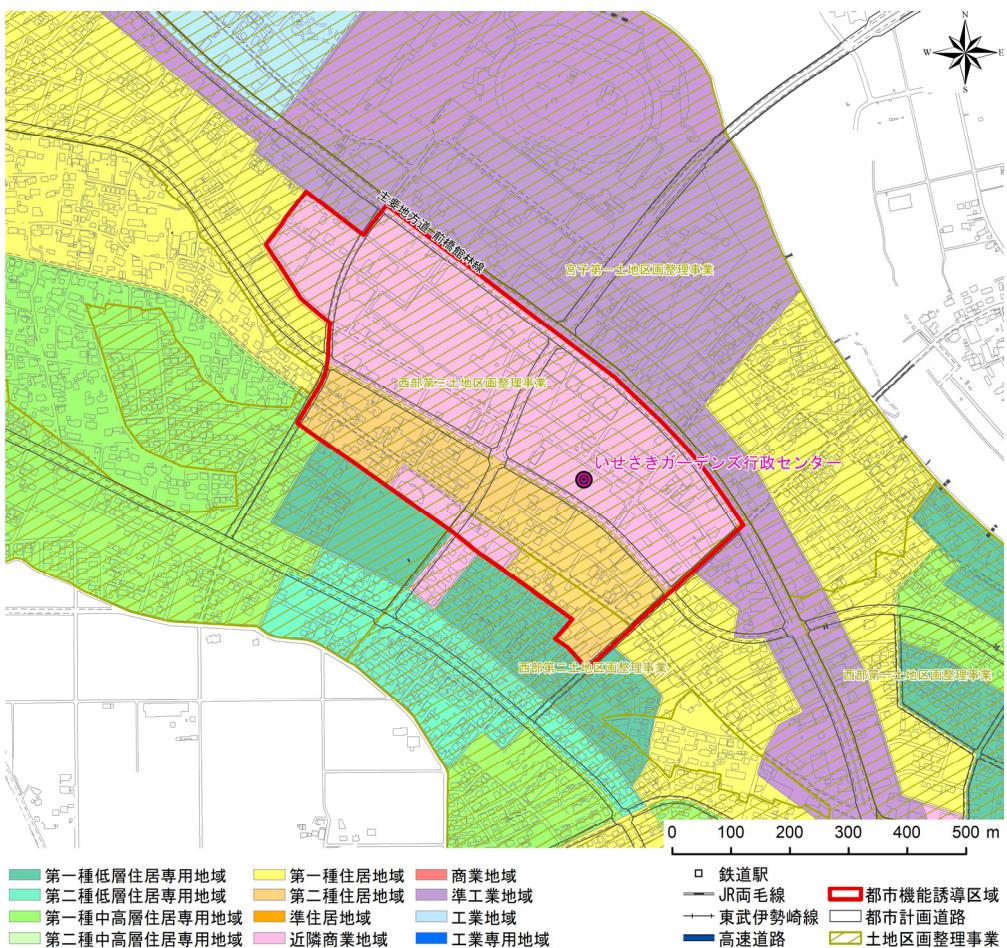
## 【区域図】



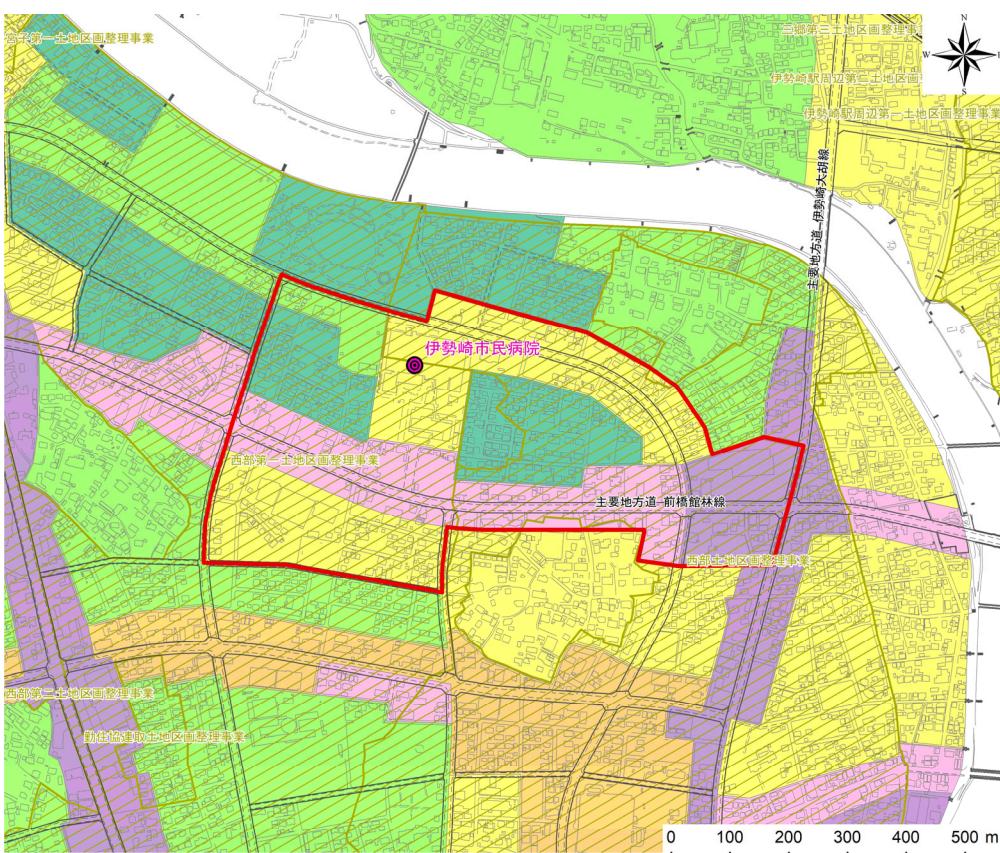
## 【2. 西部モール・伊勢崎オートレース場周辺（面積：約 29.8ha）】

区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業によって都市基盤が整備された区域であり、主要地方道前橋館林線の沿道を中心に大規模小売店舗などが集積し、その後背地に良好な住宅地が広がっています。</li> <li>区域内は商業機能に特化しており、市域を越えて広く集客する施設が集積した商業拠点としての性格を有しています。</li> <li>コミュニティバスにより伊勢崎駅へのアクセスが可能となっています。</li> </ul>
区域の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>本区域は、伊勢崎市都市計画マスタープランにおいて、周辺都市からの高い集客力を持つ商業施設の集積を生かした広域商業拠点として位置付けられています。</li> <li>既存の商業施設の維持と活用を図りつつ、周辺住宅地の居住者に対して、利便性の高い生活関連サービスを提供する視点から、不足する機能の誘導を図るため、行政窓口機能を有するいせさきガーデンズ行政センターを中心に都市機能誘導区域を定めます。</li> </ul>

【区域図】



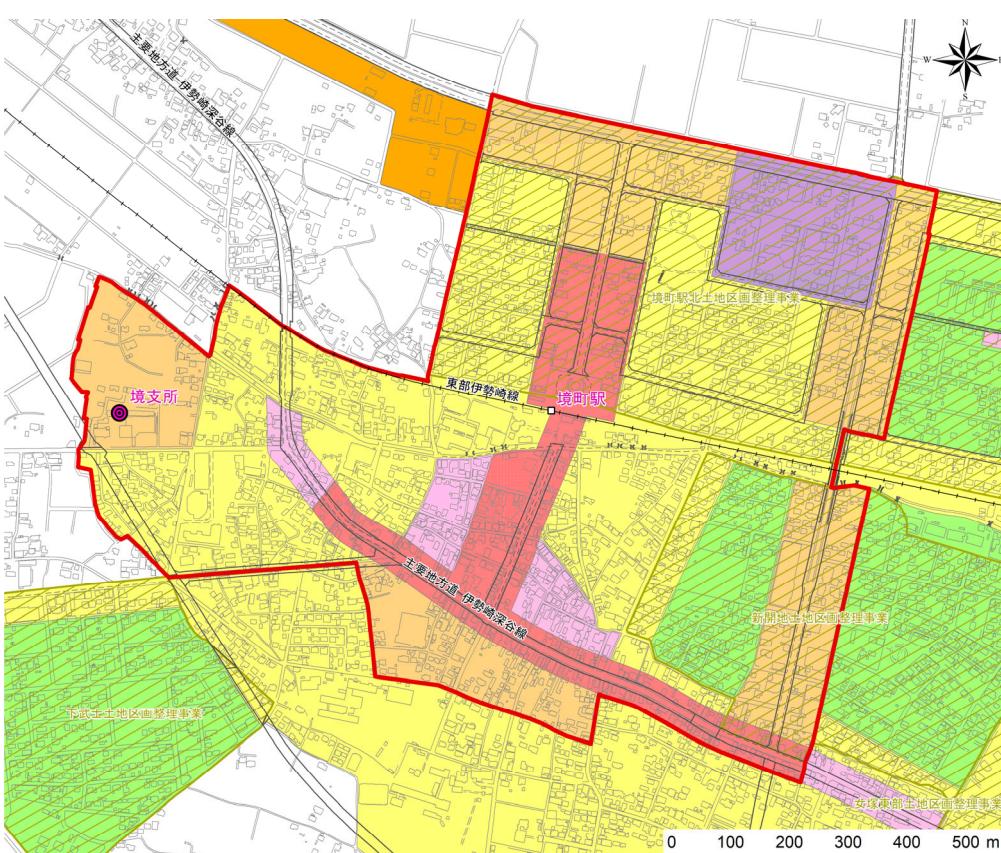
### 【3. 伊勢崎市民病院周辺（面積：約 35.1ha）】

区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業によって都市基盤が整備された区域であり、高次の医療機能を有する伊勢崎市民病院のほか、保健・医療・福祉に関する各種の機能が集積しています。</li> <li>・区域内は主要地方道前橋館林線の沿道を中心に、大規模店舗などが集積する市街地が形成されています。</li> <li>・路線バスとコミュニティバスにより伊勢崎駅へのアクセスが可能となっています。</li> </ul>
区域の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本区域は、伊勢崎市都市計画マスタープランにおいて、集積の進んでいる医療・福祉施設を核とし、生活関連サービスを提供する生活交流拠点として位置付けられています。</li> <li>・周辺住宅地の居住者に対して、利便性の高い生活関連サービスを提供する視点から、不足する機能の誘導を図るため、二次医療圏の中核病院としての重要な役割を担う伊勢崎市民病院と主要地方道前橋館林線の沿道を中心に都市機能誘導区域を定めます。</li> </ul>
<b>【区域図】</b>	
 <p>Map showing the area around Ise崎 City Hospital (伊勢崎市民病院). The map includes labels for the hospital, the main local road (前橋館林線), and various land use zones. A red line outlines the 'Urban Function Guidance Area' (都市機能誘導区域). A scale bar indicates distances up to 500 meters.</p> <p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第一種低層住居専用地域</li> <li>第二種低層住居専用地域</li> <li>第一種中高層住居専用地域</li> <li>第二種中高層住居専用地域</li> <li>第一種住居地域</li> <li>第二種住居地域</li> <li>準住居地域</li> <li>近隣商業地域</li> <li>商業地域</li> <li>準工業地域</li> <li>工業地域</li> <li>工業専用地域</li> <li>鉄道駅</li> <li>JR両毛線</li> <li>東武伊勢崎線</li> <li>都市計画道路</li> <li>高速道路</li> <li>土地区画整理事業</li> </ul>	

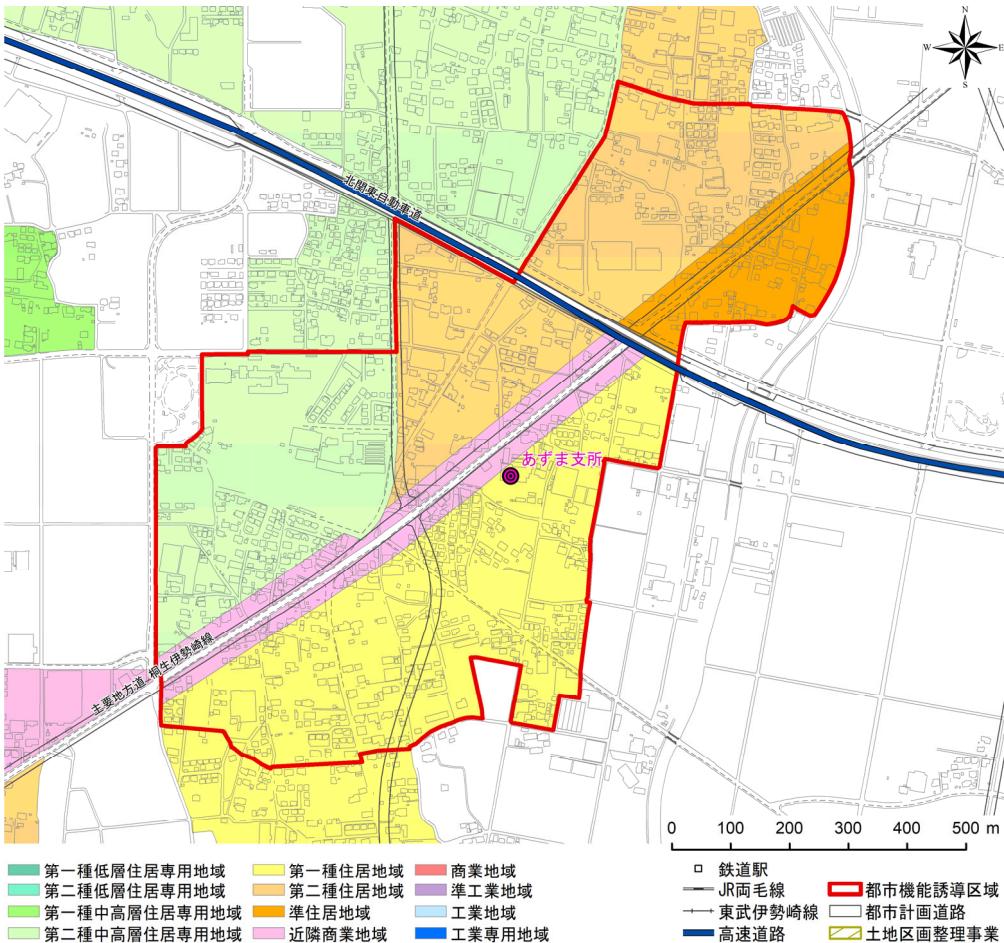
#### 【4. 伊勢崎市民プラザ周辺（面積：約 36.7ha）】

区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業によって都市基盤が整備された飛び地の市街化区域で、伊勢崎市民プラザのほか、地域の生活を支える商業機能などが立地し、周辺住宅地に一定の人口集積がみられます。</li> <li>路線バスとコミュニティバスにより伊勢崎駅へのアクセスが可能となっています。</li> </ul>
区域の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>本区域は、伊勢崎市都市計画マスタープランにおいて、伊勢崎市民プラザを核とし、日常的な暮らしを支える機能の集積を図る生活交流拠点として位置付けられています。</li> <li>周辺住宅地の居住者に対して、利便性の高い生活関連サービスを提供する視点から、既存機能の維持と不足する機能の誘導を図るため、伊勢崎市民プラザを中心に都市機能誘導区域を定めます。</li> </ul>
<b>【区域図】</b>	

## 【5. 境支所・境町駅周辺（面積：約 99.6ha）】

区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・境町駅を中心にコンパクトな市街地が形成され、境支所のほか、商業、教育・文化、福祉などの地域の生活を支えるサービス施設が集積しています。</li> <li>・境町駅北側や東側では、土地区画整理事業により都市基盤が整備され、居住機能に加え、商業・業務機能などの集積が進みつつあるほか、境町駅南側の一部は、古くから人口集積が進んでいます。</li> </ul>																	
区域の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本区域は、伊勢崎市都市計画マスタープランにおいて、既存の都市機能集積を生かしながら、日常的な暮らしに必要な諸機能が充実した地域交流拠点として位置付けられています。</li> <li>・交通結節点としてアクセス性に優れた鉄道駅を中心に、各種都市機能が集積していることから、土地区画整理事業による都市基盤整備を生かした都市機能や生活関連サービス機能の立地誘導を図るため、境支所、境町駅を中心に都市機能誘導区域を定めます。</li> </ul>																	
<p style="text-align: center;"><b>【区域図】</b></p>  <p>【区域図】</p> <p>Map showing the urban planning zones and railway lines in the Kōchō Station and Kōchō-cho area. The map includes labels for Kōchō Station, Kōchō-cho, and surrounding roads. A red line outlines the 'Urban Function Attraction Area'. The map is divided into various colored zones representing different land use categories: Residential, Commercial, Industrial, and Special Land Use. A scale bar shows distances from 0 to 500 meters. A compass rose indicates cardinal directions.</p> <table border="1"> <tr> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>商業地域</td> </tr> <tr> <td>第二種低層住居専用地域</td> <td>第二種住居地域</td> <td>準工業地域</td> </tr> <tr> <td>第一種中高層住居専用地域</td> <td>準住居地域</td> <td>工業地域</td> </tr> <tr> <td>第二種中高層住居専用地域</td> <td>近隣商業地域</td> <td>工業専用地域</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>□ 鉄道駅</td> <td>■ 都市機能誘導区域</td> </tr> <tr> <td>—— JR両毛線</td> <td>—— 都市計画道路</td> </tr> <tr> <td>—— 東武伊勢崎線</td> <td>—— 高速道路</td> </tr> </table>	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	商業地域	第二種低層住居専用地域	第二種住居地域	準工業地域	第一種中高層住居専用地域	準住居地域	工業地域	第二種中高層住居専用地域	近隣商業地域	工業専用地域	□ 鉄道駅	■ 都市機能誘導区域	—— JR両毛線	—— 都市計画道路	—— 東武伊勢崎線	—— 高速道路
第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	商業地域																
第二種低層住居専用地域	第二種住居地域	準工業地域																
第一種中高層住居専用地域	準住居地域	工業地域																
第二種中高層住居専用地域	近隣商業地域	工業専用地域																
□ 鉄道駅	■ 都市機能誘導区域																	
—— JR両毛線	—— 都市計画道路																	
—— 東武伊勢崎線	—— 高速道路																	

## 【6. あずま支所周辺（面積：約 72.5ha）】

区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>東地区の中心地としてあずま支所のほか、商業、教育、福祉などの地域の生活を支えるサービス施設が集積し、その周辺には相対的に人口密度の低い市街地・集落地が広範に広がっています。</li> <li>コミュニティバスにより伊勢崎駅や国定駅へのアクセスが可能となっています。</li> </ul>											
区域の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>本区域は、伊勢崎市都市計画マスタープランにおいて、既存の都市機能を生かしながら、日常的な暮らしに必要な諸機能が充実した地域交流拠点として位置付けられています。</li> <li>本区域においては、既存施設の改修や不足する機能の立地誘導を図るため、行政窓口機能を有するあずま支所を中心に、都市機能誘導区域を定めます。</li> </ul>											
<p style="text-align: center;"><b>【区域図】</b></p>  <p>【区域図】</p> <p>Map showing the area around the Azuma Office (約 72.5ha). The map includes a compass rose and a scale bar from 0 to 500 meters. A red polygon represents the 'Urban Function Guidance Area' (都市機能誘導区域). The legend at the bottom provides a key for land use categories and infrastructure symbols.</p> <table border="1"> <tr> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>商業地域</td> </tr> <tr> <td>第二種低層住居専用地域</td> <td>第二種住居地域</td> <td>準工業地域</td> </tr> <tr> <td>第一種中高層住居専用地域</td> <td>準住居地域</td> <td>工業地域</td> </tr> <tr> <td>第二種中高層住居専用地域</td> <td>近隣商業地域</td> <td>工業専用地域</td> </tr> </table> <p>□ 鉄道駅 — JR両毛線 → 東武伊勢崎線 — 高速道路</p> <p>■ 都市機能誘導区域 □ 都市計画道路 ■ 土地区画整理事業</p>	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	商業地域	第二種低層住居専用地域	第二種住居地域	準工業地域	第一種中高層住居専用地域	準住居地域	工業地域	第二種中高層住居専用地域	近隣商業地域	工業専用地域
第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	商業地域										
第二種低層住居専用地域	第二種住居地域	準工業地域										
第一種中高層住居専用地域	準住居地域	工業地域										
第二種中高層住居専用地域	近隣商業地域	工業専用地域										

## 【7. 赤堀支所周辺（面積：約 31.6ha）】

区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>赤堀地区の中心地として赤堀支所のほか、商業、教育・文化、福祉などの地域の生活を支える生活関連サービス機能が集積しています。令和6年4月に用途地域を指定し、引き続き日常的な生活サービス機能の維持・増進を図ることとしています。</li> <li>コミュニティバスにより伊勢崎駅や国定駅へのアクセスが可能となっています。</li> </ul>
区域の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>本区域は、伊勢崎市都市計画マスタープランにおいて、既存の都市機能を生かしながら、日常的な暮らしに必要な諸機能が充実した地域交流拠点として位置付けられています。</li> <li>本区域においては、行政窓口機能を有する赤堀支所を中心に、既存施設の改修や不足する機能、生活関連サービス機能の立地誘導を図るため、都市機能誘導区域を定めます。</li> </ul>
<b>【区域図】</b>	
<p>Map showing the area around the Akihori Branch Office (赤堀支所). The map includes a compass rose and a scale bar (0-500m). Various land use categories are color-coded: Residential, Commercial, Industrial, and Transportation. A red outline indicates the Urban Function Guidance Area (都市機能誘導区域).</p> <p>Legend (左側):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第一種低層住居専用地域</li> <li>第二種低層住居専用地域</li> <li>第一種中高層住居専用地域</li> <li>第二種中高層住居専用地域</li> <li>第一種住居地域</li> <li>第二種住居地域</li> <li>準住居地域</li> <li>商業地域</li> <li>準工業地域</li> <li>工業地域</li> <li>近隣商業地域</li> </ul> <p>Legend (右側):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 鉄道駅</li> <li>— JR両毛線</li> <li>— 東武伊勢崎線</li> <li>— 高速道路</li> <li>■ 都市機能誘導区域</li> <li>□ 都市計画道路</li> <li>■ 土地区画整理事業</li> </ul>	

## 2-5 誘導施設の設定

### 2-5-1 誘導施設の考え方

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

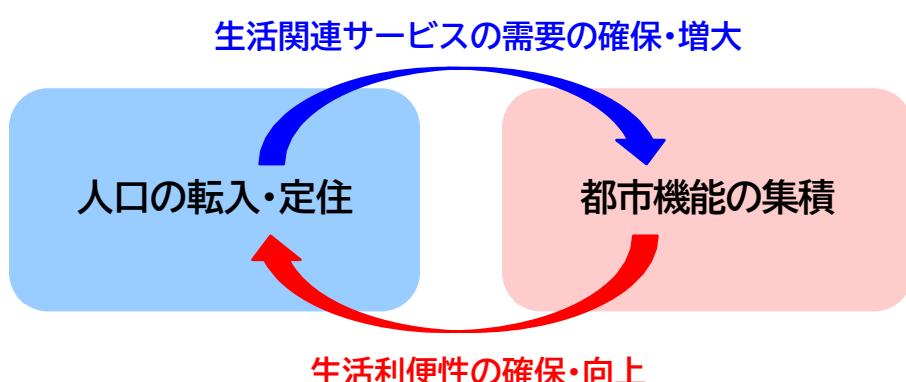
本市は、第3次伊勢崎市総合計画において、将来ビジョンである「えがお咲く未来へ 持続可能な共生都市 いせさき」の実現に向け、関連する4つの政策のゴールに沿った誘導施設の集積により、将来ビジョンの実現に寄与するものとします。

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

表 第3次伊勢崎市総合計画の政策と都市機能の対応

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

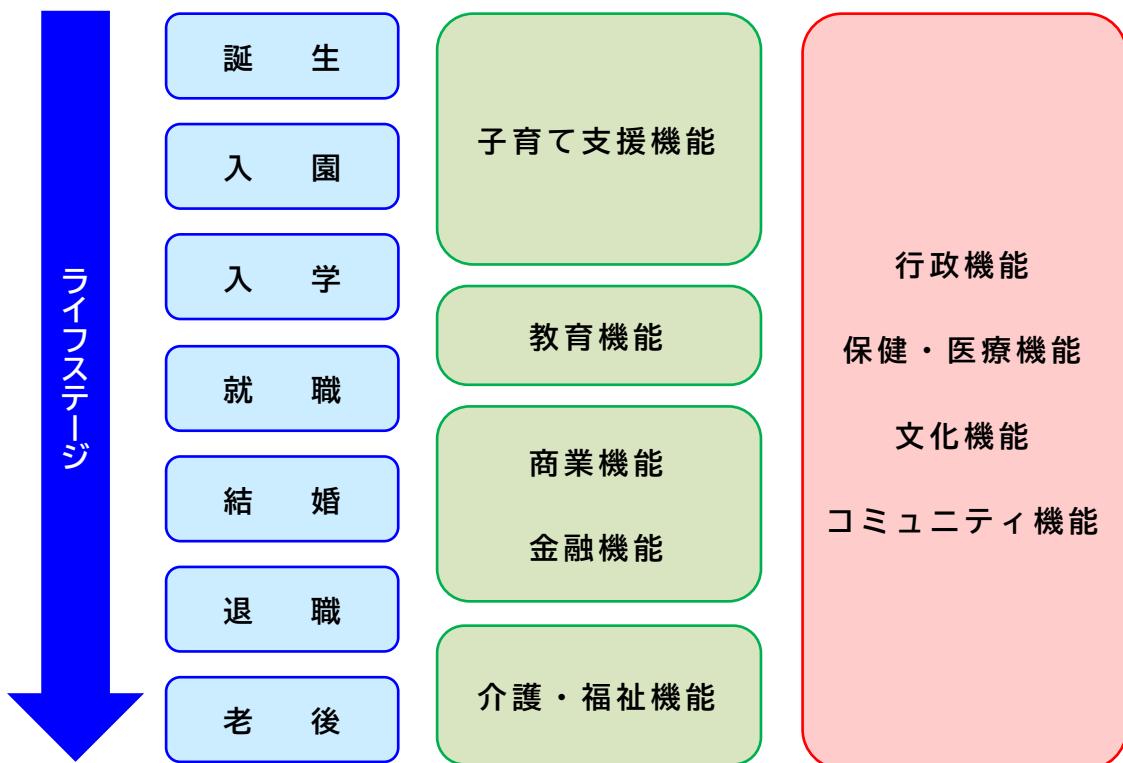
図 都市機能及び居住誘導の好循環サイクル構築のイメージ



## 2-5-2 誘導施設の設定方針

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

図 ライフステージに対応した都市機能の対応イメージ



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

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

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

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

表 誘導施設の設定方針

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

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

表 誘導施設一覧

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

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

※B:各地域の拠点ごとに配置することが望ましい施設

## 2-5-3 各都市機能誘導区域における誘導施設の設定

各都市機能誘導区域における誘導施設は、

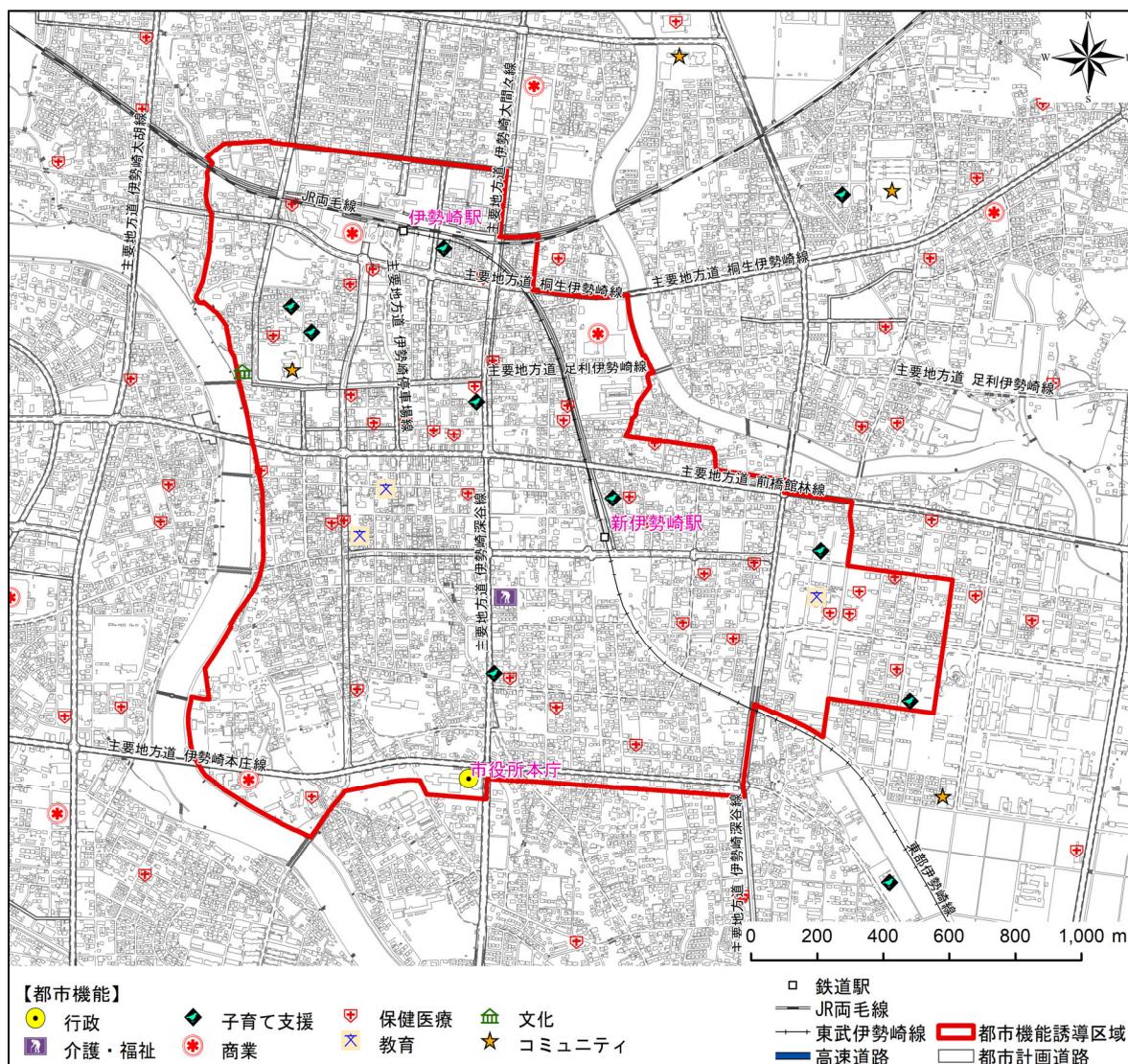
- A：市を代表する高次な機能を有する施設として、市の中心的な拠点や機能を発揮する上で適切な位置に配置することが望ましい施設
- B：各地域の拠点ごとに配置することが望ましい施設

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

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

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

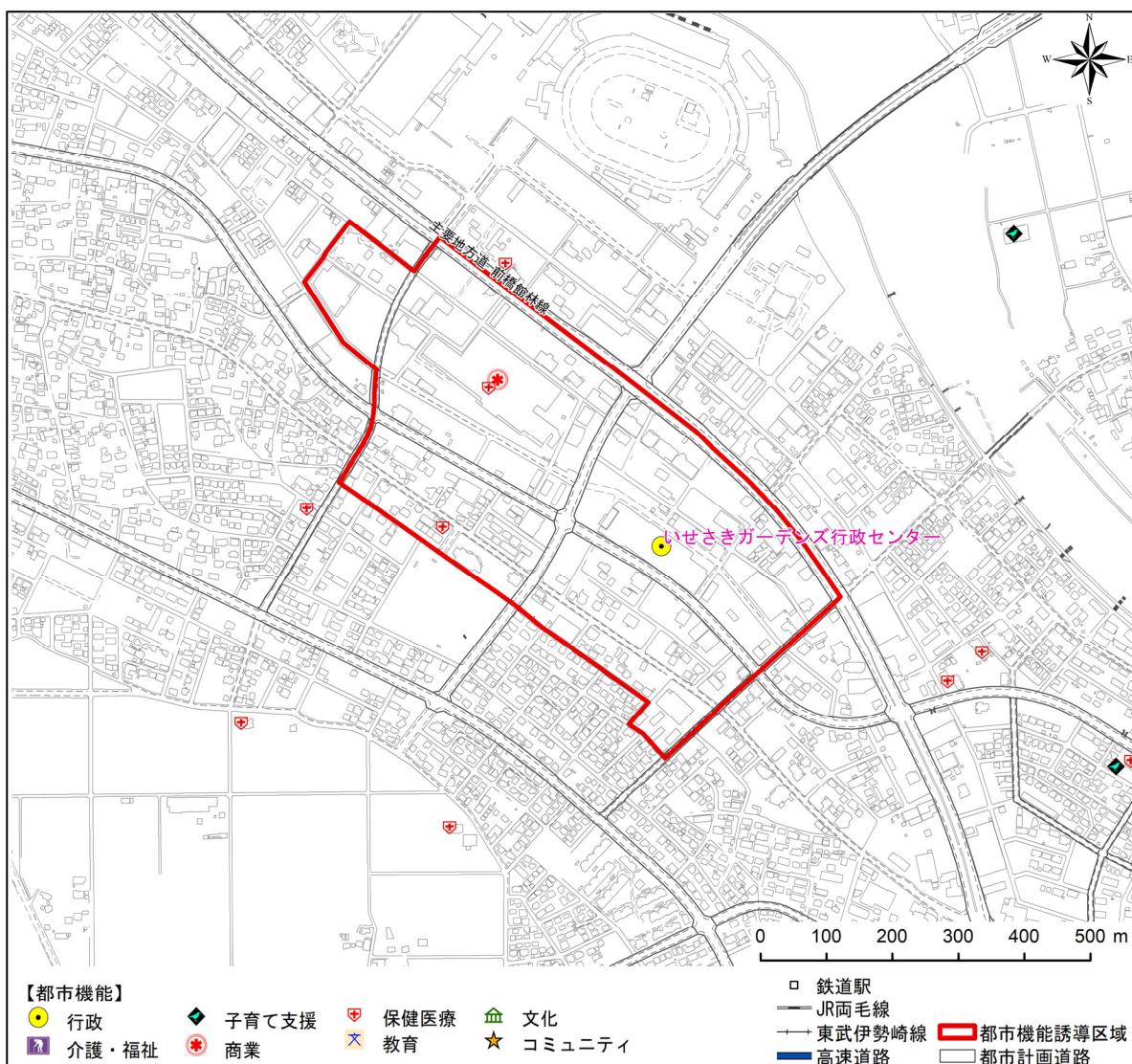
図 既存の誘導施設の位置（伊勢崎市役所本庁・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺）



【2. 西部モール・伊勢崎オートレース場周辺】 ※誘導施設Bを設定

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

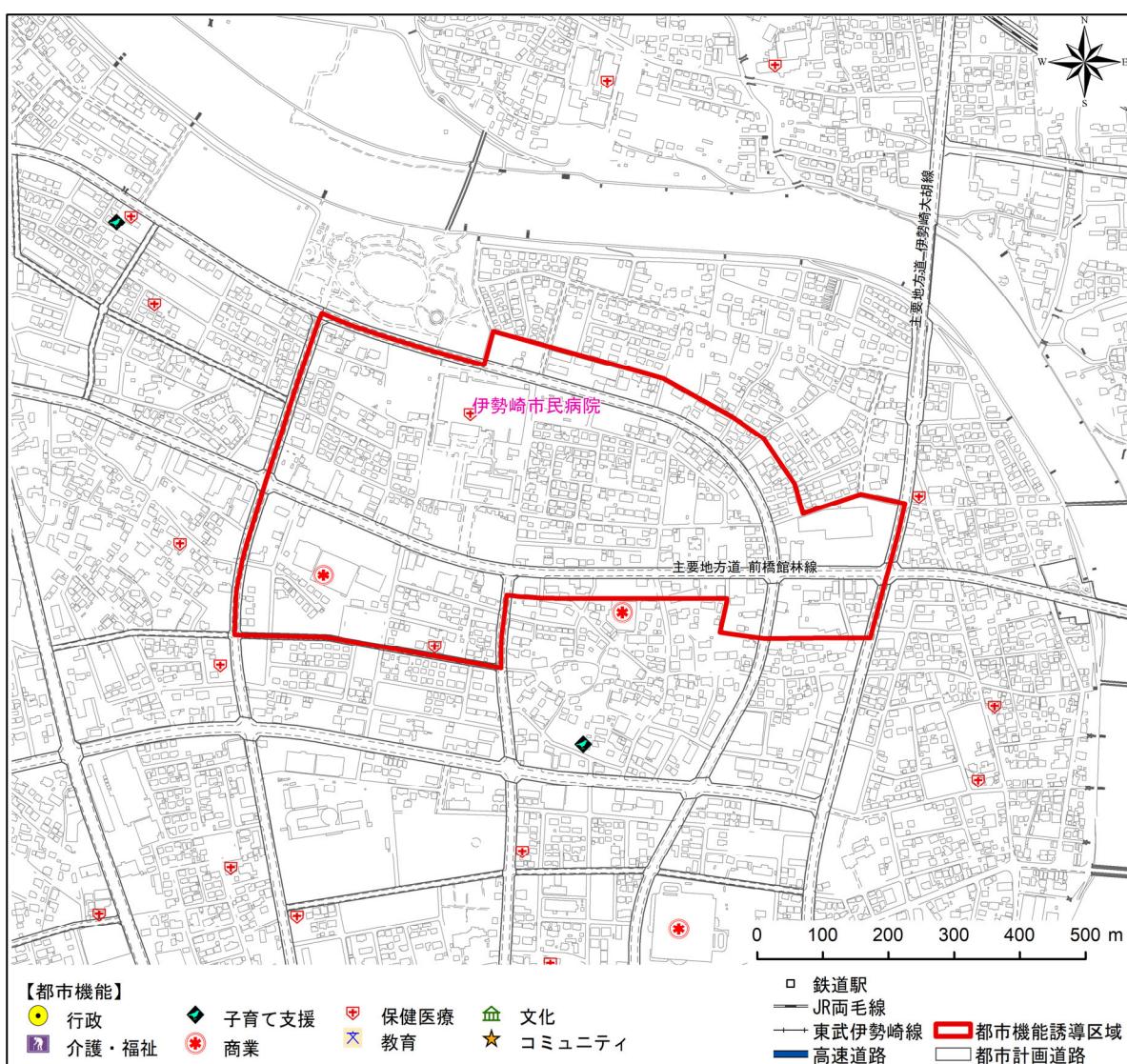
図 既存の誘導施設の位置（西部モール・伊勢崎オートレース場周辺）



【3. 伊勢崎市民病院周辺】 ※誘導施設Bを設定

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

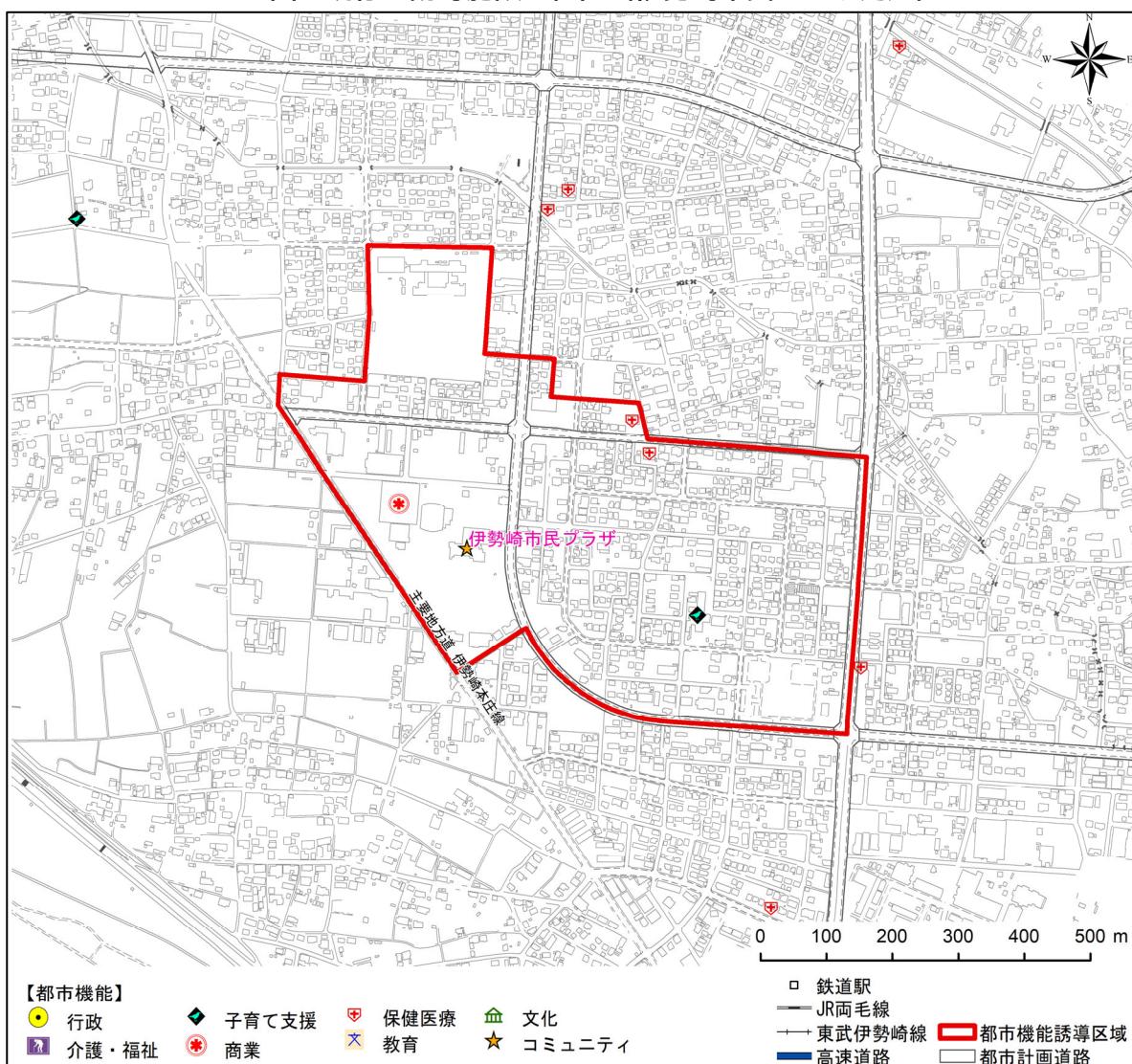
図 既存の誘導施設の位置（伊勢崎市民病院周辺）



【4. 伊勢崎市民プラザ周辺】 ※誘導施設Bを設定

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

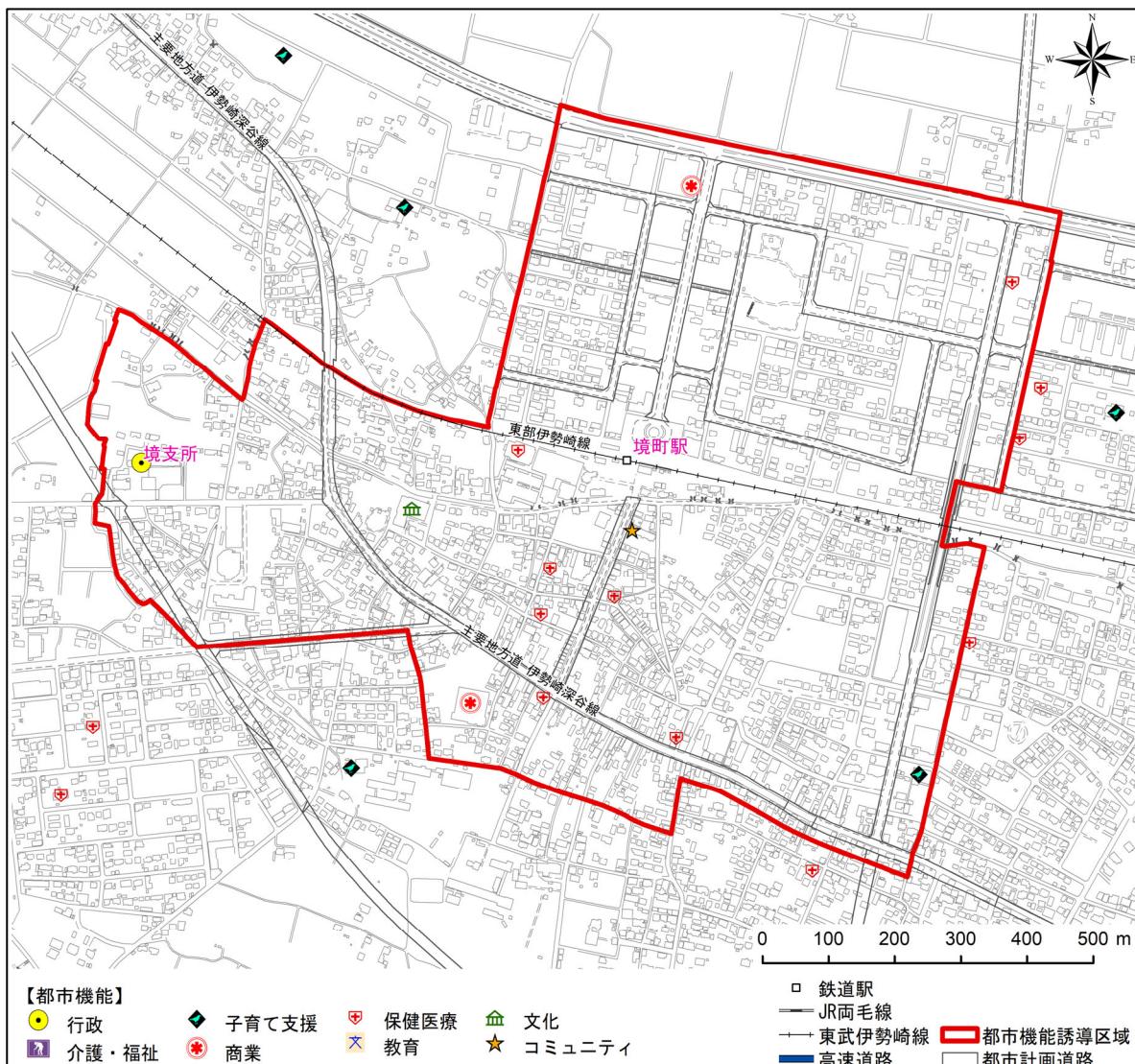
図 既存の誘導施設の位置（伊勢崎市民プラザ周辺）



【5. 境支所・境町駅周辺】 ※誘導施設Bを設定

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

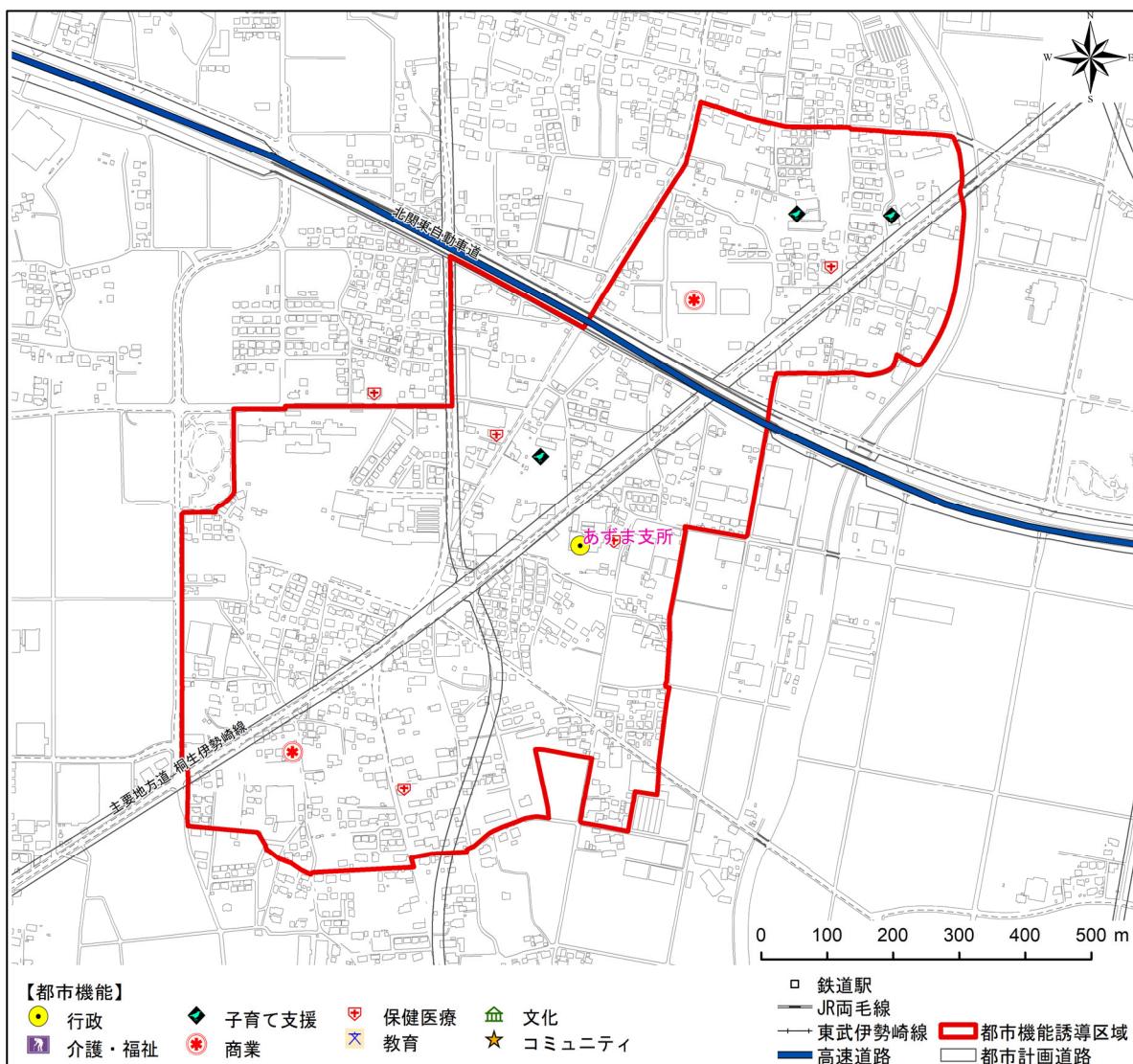
図 既存の誘導施設の位置（境支所・境町駅周辺）



【6. あずま支所周辺】 ※誘導施設Bを設定

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

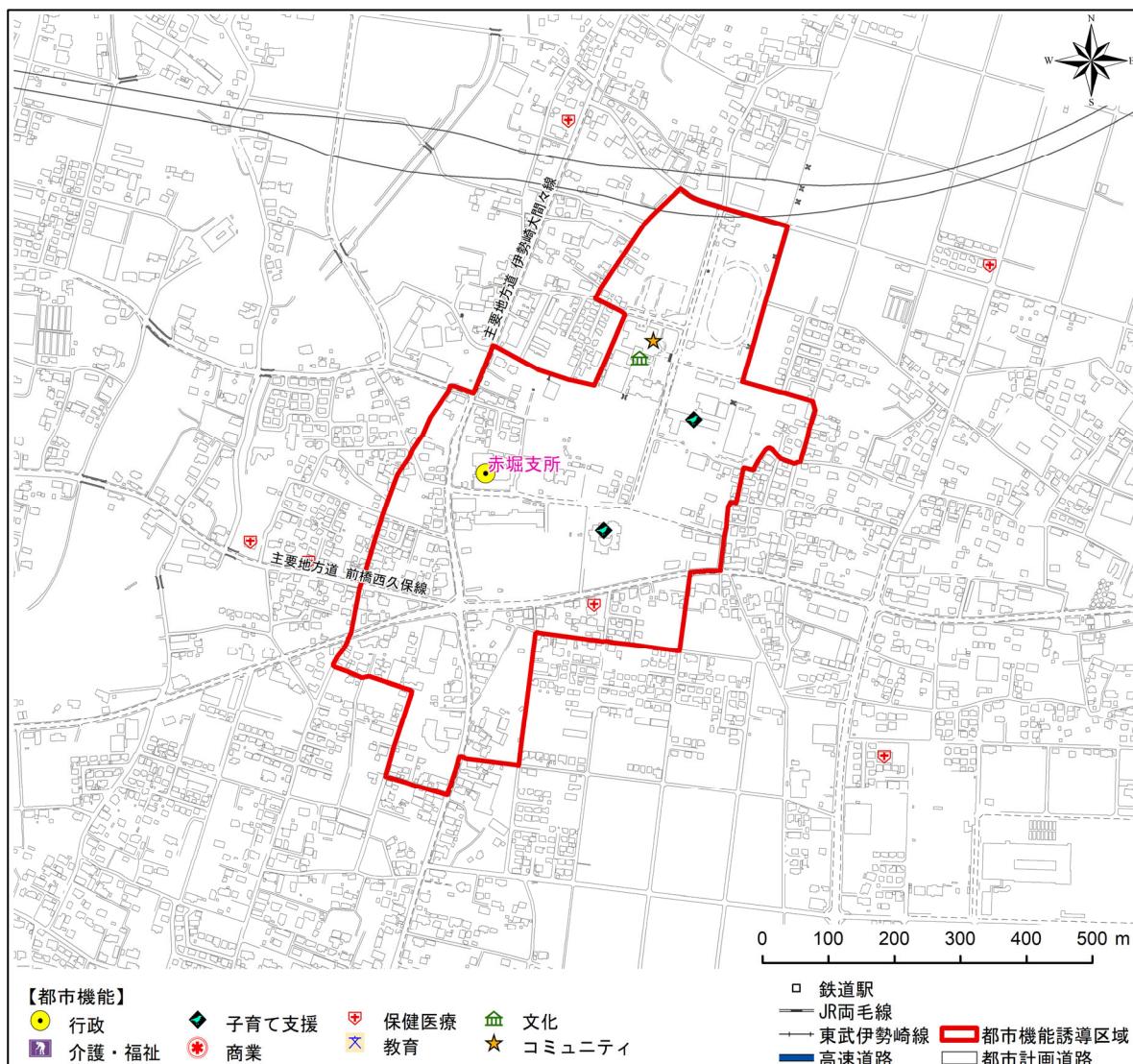
図 既存の誘導施設の位置（あずま支所周辺）



【7. 赤堀支所周辺】 ※誘導施設Bを設定

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

図 既存の誘導施設の位置（赤堀支所周辺）





## 第9章 防災指針



# 1. 防災指針とは

## 1-1 防災指針の概要

近年、全国各地で河川堤防の決壊等による浸水や土砂災害が発生し、人命、家屋及び社会経済に甚大な被害が生じています。今後も気候変動の影響等によって、自然災害の頻発化・激甚化が懸念されていることから、令和2年に改正された都市再生特別措置法等に基づき、災害リスク対策の強化を目的に、立地適正化計画に「防災指針」を追加します。

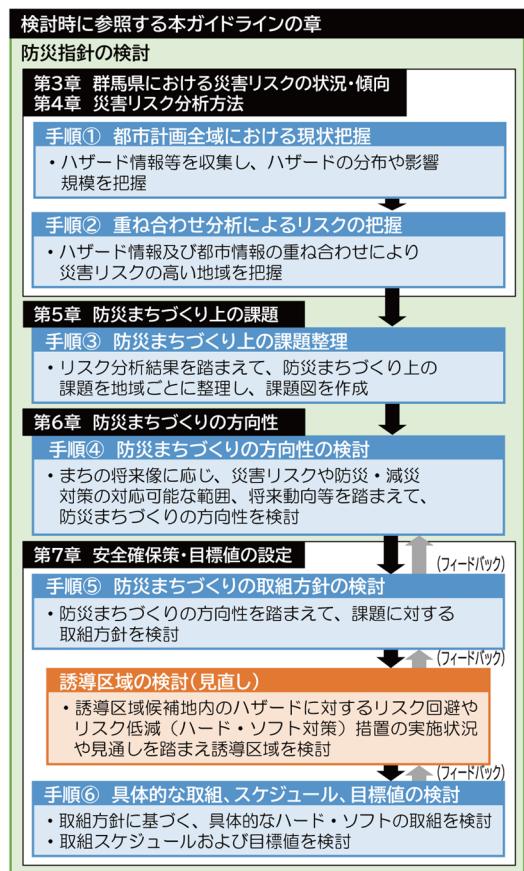
防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針（コンパクトで災害に強いまちづくりの方針）として、防災・減災対策と併せて立地適正化計画に定めるものです。

## 1-2 防災指針の策定手順

防災指針については、国土交通省が公表している「立地適正化計画の手引き（令和6年4月改訂）」及び群馬県国土整備部が作成している「防災指針策定ガイドライン（令和7年3月）」に示されている手順（右図）に基づき検討します。

なお、防災指針の策定にあたっては、各種ハザード情報をはじめ、「伊勢崎市地域防災計画（令和7年3月）」及び「伊勢崎市国土強靭化地域計画（令和4年3月）」等の関連する計画や様々な防災・減災対策事業等との整合や連携を図ります。

図 防災指針の検討フロー



出典：防災指針策定ガイドライン  
(群馬県国土整備部・令和7年3月)

## 2. 災害ハザード情報の整理

### 2-1 群馬県で想定される災害の概要

県内で想定される災害は、水害、土砂災害、地震、火山の噴火等が想定されます。ここでは、各災害ハザードの概要について、説明します。

#### ○水害

##### <洪水浸水想定区域>

市内を流れる利根川、広瀬川、早川、粕川、韮川をはじめとする河川において、大雨時の洪水被害（外水氾濫）が想定されています。

群馬県では、様々な降雨規模下での浸水想定（多段階水害リスク評価）を実施しており、本計画では、これらの結果を基に災害リスクの分析を行います。

表 浸水想定の概要

情報項目	内容
洪水浸水想定区域	高頻度 (1/10年) 1年間に発生する確率が1/10 (10.0%) 程度の降雨規模により河川が氾濫した場合に浸水が想定される深さ
	中高頻度 (1/30年) 1年間に発生する確率が1/30 (3.3%) 程度の降雨規模により河川が氾濫した場合に浸水が想定される深さ
	中頻度 (1/50年) 1年間に発生する確率が1/50 (2.0%) 程度の降雨規模により河川が氾濫した場合に浸水が想定される深さ
	中低頻度 (1/100年) 1年間に発生する確率が1/100 (1.0%) 程度の降雨規模により河川が氾濫した場合に浸水が想定される深さ
	想定最大規模 (1/1,000年) 1年間に発生する確率が1/1,000 (0.1%) 程度の降雨規模により河川が氾濫した場合に浸水が想定される深さ
浸水継続時間	想定最大規模降雨による氾濫水到達後、一定の浸水深 (0.5m) に達してからその浸水深を下回るまでにかかる時間
家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)	家屋の流失・倒壊をもたらすような洪水の氾濫流が発生するおそれがある範囲 出典：内閣府 
家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)	家屋の流失・倒壊をもたらすような洪水時の河岸浸食が発生するおそれがある範囲 出典：内閣府 

##### <雨水出水（内水氾濫）>

大雨発生時には、雨量が排水機能を上回り、市街地の側溝や排水路、下水道などが溢れることで、内水氾濫が発生するおそれがあります。

## ○土砂災害

土砂災害のハザードを表す代表的なものとして、土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域があり、それぞれの現象（土石流、地すべり、急傾斜地の崩壊）に対して指定されています。

また、この他に砂防法（砂防指定地）、地すべり等防止法（地すべり防止区域）、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地崩壊危険区域）で規制される区域があり、群馬県では急傾斜地崩壊危険区域が災害危険区域（建築基準法第39条）として指定されています。

なお、本市においては、これらの土砂災害ハザードに該当する区域の指定はありません。

## ○火山の噴火

群馬県内の火山対策の対象となる活火山は、浅間山、草津白根山、日光白根山の三山となっており、本市においては、火山の大規模噴火が人命・家屋に影響を及ぼす区域はありません。

## ○地震

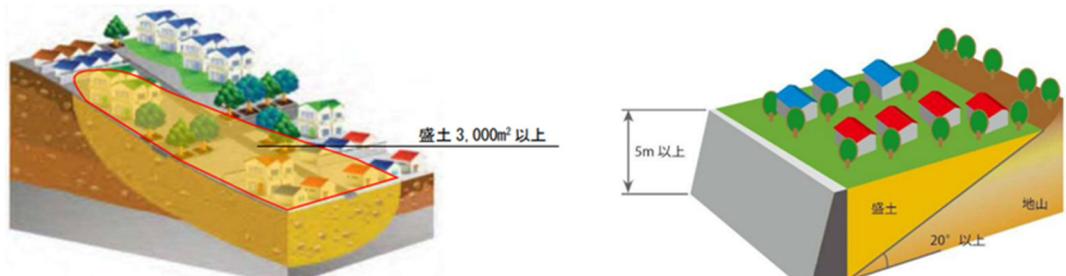
平成24年に実施された群馬県地震被害想定調査においては、大きな被害を及ぼす可能性の高い地震に対し、自然条件や社会条件のことで、最新の科学的知見に基づき、地震による被害を想定しており、本市においては、関東平野北西縁断層帯主部及び太田断層による地震被害が想定されます。

## ○その他

### <大規模盛土造成地>

大規模な盛土造成を行った宅地において、地震時の滑動崩落による被害が全国で発生しています。このような宅地災害をもたらすおそれのある大規模な盛土造成地を以下のように定義し、その有無や危険性について調査を実施しています。

なお、本市においては、「②腹付け型大規模盛土造成地」はありません。



①谷埋め型大規模盛土造成地のイメージ  
・沢や谷を埋めた、面積3,000m<sup>2</sup>以上の盛土

②腹付け型大規模盛土造成地のイメージ  
・傾斜地に盛土した、造成前の地盤の傾斜が20度以上で、かつ盛土の高さが5m以上の盛土

出典：大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン及び同解説（平成27年5月）

### <防災重点ため池>

市内にある防災重点ため池（決壊した場合に周辺地域に被害を及ぼすおそれがある農業用ため池）については、適切かつ迅速に避難するために、決壊による被害を予測し、浸水想定区域が公表されています。

## 2-2 伊勢崎市における災害リスクと分類

### (1) 伊勢崎市のリスク分類表

災害リスクの分析に向けて、「防災指針策定ガイドライン」を参考に、伊勢崎市地域防災計画及び伊勢崎市国土強靭化地域計画において対象とする自然災害のうち、過去に被害が大きかったもの、又は社会的影響が大きかったものを、本市における災害リスクの対象とします。

さらに、伊勢崎市国土強靭化地域計画において重点化するリスクシナリオに設定され、防災指針においてエリアごとの取組の位置付けが可能となる災害リスクについては、「重視すべきリスク」として整理します。

表 伊勢崎市におけるリスク分類表

◎：該当あり【重視すべきリスク】 ○：該当あり −：該当なし

ハザード分類			考え方	対象
洪水	浸水 想定有	洪水浸水想定区域	浸水の可能性があるエリアを把握	◎
	浸水 3m以上	浸水深想定最大規模が3m以上の区域	2階建て住宅等で垂直避難が困難であるレベルの浸水が発生するエリアを把握	◎
	浸水 3日以上	浸水継続時間が72時間以上の区域	垂直避難後、生存が困難となる可能性があるエリアを把握	◎
	氾濫流	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	木造家屋が倒壊する可能性があるエリアを把握	◎
	河岸 浸食	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	家屋が倒壊する可能性があるエリアを把握	◎
内水	浸水 想定有等	内水浸水想定区域 内水履歴 アンダーパス等の冠水が懸念される場所	比較的の頻度が高く発生する市街地の浸水エリアを把握	○
土砂 災害	特別 警戒等	土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 急傾斜崩壊危険区域	災害レッドゾーンを把握	−
	警戒	土砂災害警戒区域	警戒避難体制の充実が特に求められる災害イエローノーンを把握	−
火山 噴火	火碎流等	火山災害にかかるハザードエリア (火碎流と火碎サージ、溶岩流、融雪型火山泥流)	火山の大規模噴火が人命・家屋に影響を及ぼすエリアを把握	−
地震	6弱 以上	想定最大深度が6弱以上のエリア	旧耐震基準の建物が倒壊する可能性があるエリアを把握	◎
その他	大規模 盛土	大規模盛土造成地の位置	大規模盛土造成地の位置を把握	○
	ため池 浸水	ため池浸水想定区域	浸水の可能性があるエリアを把握	○

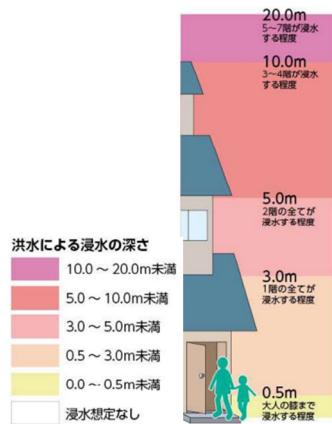
参考：防災指針策定ガイドライン（群馬県県土整備部・令和7年3月）  
伊勢崎市国土強靭化地域計画（令和4年3月）

## (2) 災害リスク評価の視点

災害リスク評価については、国土交通省が公表している「立地適正化計画の手引き（令和6年4月改訂）」及び群馬県県土整備部が作成している「防災指針策定ガイドライン（令和7年3月）」等に基づき、以下の視点から判断しています。

### ○洪水浸水想定区域と建物被害

- ・0.5m未満：1階床下が浸水
- ・0.5m：1階床上が浸水
- ・3.0m：2階床が浸水
- ・5.0m：2階の軒下が浸水
- ・5.0m以上：2階の屋根以上が浸水



出典：伊勢崎市総合防災マップ

### ○洪水浸水想定区域と避難行動

- ・0.5m：徒歩による避難が困難（概ね大人の膝までが浸水）  
車が浮き、車とともに流されるなど非常に危険な状態

出典：水害ハザードマップ作成の手引き

### ○指定緊急避難場所の徒歩距離圏（800m）

一般的な徒歩圏：800m（分速80m×10分）を参考に設定

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年8月）

### ○浸水継続時間

各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日分以内の家庭が多いものと推察され、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがあります。

### ○家屋倒壊等氾濫想定区域

洪水の氾濫流によって家屋が流失・倒壊するおそれや、洪水時の河岸浸食によって家屋を支える地盤が流失する可能性があるため、早期に避難する必要があります。

## 2-3 伊勢崎市における都市情報

災害リスク分析に用いる本市の都市情報は、以下のとおりです。

表 都市の情報

項目	都市情報	出典
人口	○人口 ○高齢者	住民基本台帳 (令和5年12月31日時点)
建物	○建物（住宅を対象）	令和3年度都市計画基礎調査
都市機能施設	○主な都市機能施設 (医療施設+介護福祉施設)	群馬県HP（令和6年6月時点）
	○要配慮者利用施設	伊勢崎市地域防災計画（令和7年3月）
避難施設	○指定緊急避難場所【洪水】 (代表的な地点) ○指定緊急避難場所徒歩圏【800m】 (一般的な徒歩圏:分速80m×10分)	伊勢崎市地域防災計画（令和7年3月）
緊急輸送道路	○緊急輸送道路 ○防災拠点	群馬県緊急輸送道路ネットワーク計画 (平成30年3月)

### 《人口及び建物における区域内外の判断について》

人口及び建物データについて、住所に対する点単位で、区域の内外を判断しました。右図のように、洪水浸水想定区域内に位置する点（図中赤点）を対象に、100mメッシュ単位で集計を行い、分析を行いました。

- 洪水浸水想定区域  
(L2:想定最大規模)
- 0.0m~0.5m未満
  - 0.5m~3.0m未満
  - 3.0m~5.0m未満
  - 5.0m~10.0m未満
  - 10.0m~20.0m未満
- ：区域内と判断される点  
●：区域外と判断される点



## 2-4 リスク分類ごとの分析項目一覧

災害ハザード情報に重ね合わせる都市情報と、分析の狙いは、以下のとおりです。

表 分析項目一覧表

大別	分析項目 災害ハザード情報		分析の狙い
	重ね合わせ分析 (都市情報)		
洪水	洪水浸水想定区域（降雨頻度別）		現状把握
	浸水深	人口	影響規模の把握
	浸水深（3m以上）	人口	
	浸水深（3m以上）	高齢者	
	浸水深（3m以上）	建物	
	浸水深（3m以上）	指定緊急避難場所徒歩圏	
	浸水深（3m以上）	都市機能施設	
	浸水深	要配慮者施設	
	浸水深（3m以上）	要配慮者施設	
	浸水深（0.5m以上）	緊急輸送道路	輸送ネットワークへの影響把握
	浸水継続時間		現状把握
	浸水継続時間（3日以上）	人口	
	浸水継続時間（3日以上）	高齢者	
	浸水継続時間（3日以上）	建物	垂直避難の検証
内水	浸水継続時間（3日以上）	指定緊急避難場所	水平避難先の有効性を確認
	浸水継続時間（3日以上）	都市機能施設	都市機能への影響把握
	浸水継続時間（3日以上）	緊急輸送道路	輸送ネットワークへの影響把握
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）		現状把握
地震	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）（河岸浸食）	建物	家屋倒壊規模の把握
	震度分布		現状把握
	液状化分布		
その他	建物全壊率		現状把握
	大規模盛土造成地		
防災重点ため池の浸水想定区域		現状把握	

※可視化分析の詳細は、資料編に掲載

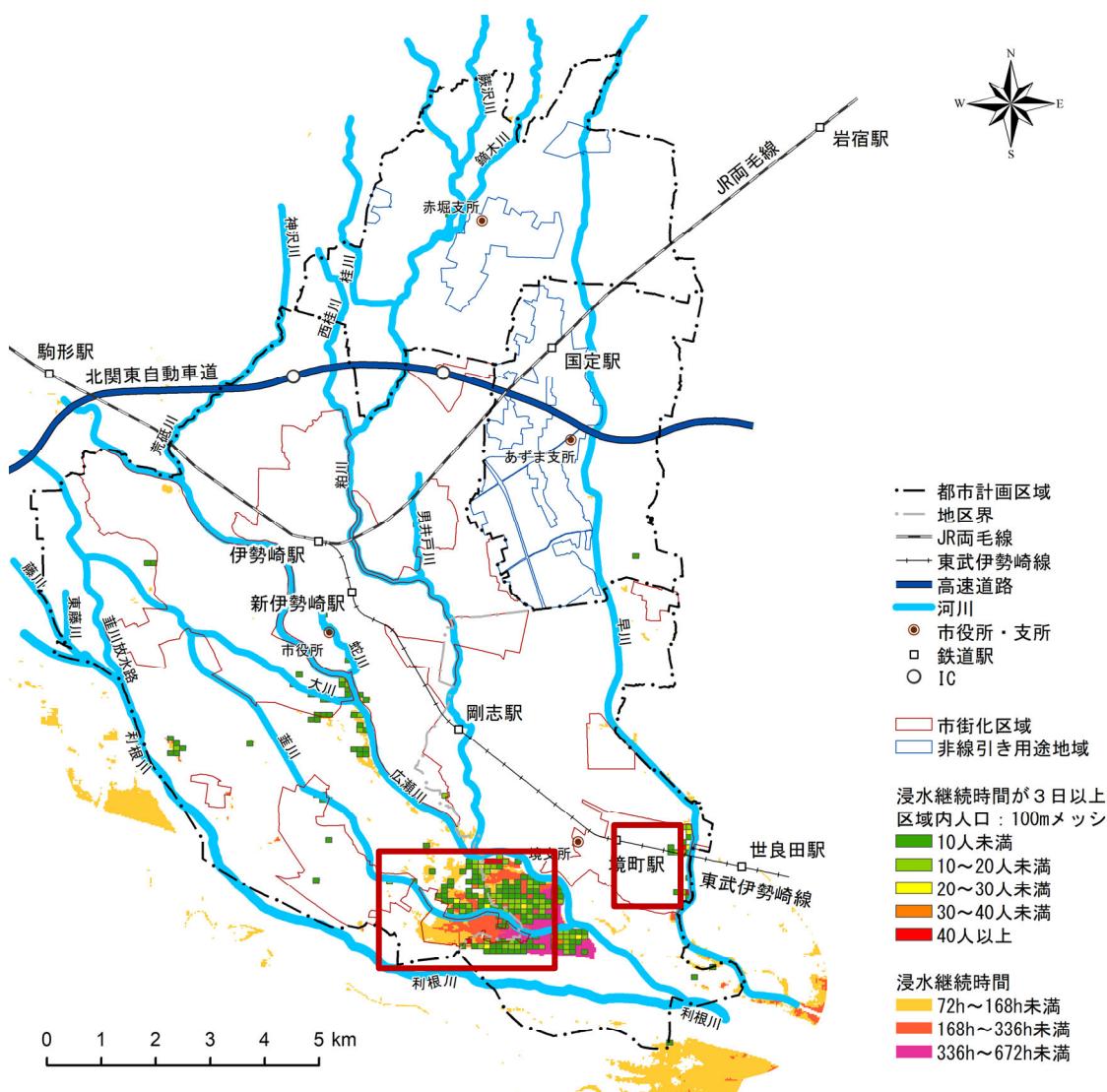
## 【分析例：浸水継続時間：3日以上 × 人口】

分析の視点 浸水による避難が長期化する市民はどの程度か

浸水継続時間が3日(72時間)以上となる区域の人口をみると、広瀬川と境川の合流点(境小此木、境島村)周辺で10人以上のエリアがまとまってみられます。

また、市街化区域内の境町駅東部(境女塚及び境三ツ木)では、40人以上のエリアもみられます。

図 浸水継続時間：3日以上 × 人口



出典：提供データ（国土交通省高崎河川国道事務所、国土交通省利根川上流河川事務所、群馬県河川課、埼玉県河川砂防課）を基に加工

### 3. 防災まちづくりに向けた課題

---

#### 3-1 課題の整理

リスク分類ごとの分析結果を踏まえた防災まちづくりに向けた課題は、以下のとおりです。

##### （1）災害に対して共通する課題

###### ○安全な避難空間・経路等の確保

災害が発生した場合に備え、生命を守り被害を最小限に抑えるために、安全に避難できる空間と避難や緊急輸送の経路等の確保が求められます。

###### ○防災拠点等の安全性の確保

市庁舎等は対策本部が設置されるなど、災害時には中枢的な機能・役割を持つ重要な拠点となっています。また、不特定多数の人が利用する建築物は、災害に対する備えが不足した場合、人的な被害の発生・拡大を招くおそれがあることから、様々な災害に対して安全で機能維持できることが望されます。

###### ○ライフラインの機能維持

電気や通信、上下水道などのインフラ施設は、発災後の救急・救援、復興を支える重要な施設であることから、災害時の機能維持が求められます。

###### ○情報の伝達体制の確保

災害の発生に対し、最低でも市民の生命を守る視点からは、できる限り早く安全な場所へ避難することが不可欠であることから、発災時に様々な状況下にある市民に対し、気象警報や避難指示等を迅速かつ確実に伝達することが求められます。

## (2) 洪水（外水氾濫）による災害リスクを踏まえた課題

### ○水害に対する安全な避難空間の確保

既に指定されている指定緊急避難場所から歩行距離 800m以上の区域がみられることから、耐水性の高い避難場所の確保を検討することが望されます。

### ○浸水に対する安全な建築物の立地誘導

既に市街化が進んでいる浸水想定区域においては、浸水に対して安全な建築物の立地を誘導していくことが望されます。

### ○災害時要配慮者への支援

浸水想定区域内で高齢者が多く居住する区域や要配慮者利用施設においては、早期かつ確実な情報把握、避難、生活手段の確保などを支援していくことが望されます。

### ○水害の予防

本市においては、河川沿岸を中心に広く洪水（外水氾濫）による浸水が想定されていることから、予防措置の強化が求められます。

また、水防施設については、災害時に本来持つべき機能を適切に発揮できることが求められます。

### ○水害リスクを軽減する土地利用の誘導

浸水が想定される区域において、土地利用や建築物の立地が進むことは、水害による被害リスクを増大させることにつながるため、今以上に水害リスクを高める土地利用や建築行為をできる限り抑制することが望されます。

そのため、浸水想定区域のうち、自宅での垂直避難が困難となる浸水深が3m以上で、浸水継続時間が24時間以上となることが想定されるリスクが高い区域については、住民への周知期間を十分に考慮するとともに、今後の防災・減災対策の進捗を見据えたうえで、居住誘導区域（都市機能誘導区域）の見直しの検討が求められます。

### (3) 雨水出水（内水）による災害リスクを踏まえた課題

#### ○道路冠水箇所における浸水被害の防止

平成 23（2011）年には台風 12 号に伴う集中豪雨により、市南部において道路冠水が発生していることから、こうした道路冠水箇所における浸水被害を防止することが求められます。

#### ○雨水排水・浸透機能の向上

雨水出水（内水）は降雨量が雨水排水施設の容量を上回ることで発生することから、総合的な雨水出水（内水）対策を講じることが求められます。

### (4) 地震における災害リスクを踏まえた課題

#### ○建築物の耐震・不燃化の促進

市内には、昭和 56（1981）年以前に建築され、耐震性能が十分でない可能性のある建築物があり、地震による建築物の全壊率が 20% 以上となる区域が分布していることから、建物の倒壊による人的な被害、避難や緊急車両の通行に支障を来すおそれのある道路閉塞などを防止することが求められます。

また、地震発生時等において同時多発的に火災が発生した場合の延焼拡大から、市街地大火への被害拡大を防止することが求められます。

#### ○地盤の液状化の防止

本市においては、河川沿岸を中心に軟弱な砂層が分布しており、地盤の液状化が発生するおそれがあることから、必要に応じて液状化対策の実施を促進することが望まれます。

#### ○密集市街地の改善

古くから市街化が進んだ中心市街地等においては、老朽木造住宅が残り、道路が狭あいであるなど、地震やそれに伴う火災の発生に対して脆弱な密集住宅市街地が形成されていることから、災害に対する防災性を高めることが求められます。

### (5) 大規模盛土造成地における災害リスクを踏まえた課題

#### ○継続的なモニタリングの実施

現時点においては、要件を満たす区域を抽出する第一次スクリーニングの結果から、市内の 8 箇所が大規模盛土造成地と判定され、それに続く第二次スクリーニングの実施により、このうちの 5 箇所で「滑動崩落の可能性は小さい」と判断されています。

しかしながら、経年的な地盤状況の変化や擁壁等の劣化などにより、滑動崩落が発生する可能性も否定できないことから、必要に応じてモニタリングを実施することが望まれます。

## （6）防災重点ため池における災害リスクを踏まえた課題

### ○決壊による災害の防止

市内のため池は、明治以前に築造されたものが多く、施設の老朽化が進行していることから、決壊による災害の防止策を講じていくことが求められます。

## （7）防災コミュニティに関わる課題

### ○自助・共助による防災体制の強化

本市においては、河川沿岸を中心に広範囲で浸水することが想定されるほか、地震と滑動崩落などの複合災害の発生も懸念され、行政のみでは対処しきれることも想定されます。

のことから、本市で発生が想定される水害や地震災害などに対し、行政が実施する各種ハード・ソフト対策（公助）と、自分や家族の身の安全を確保するための「自助」、災害時要配慮者の避難を地域ぐるみで支援するなど地域の安全をともに高めていく「共助」の相互連携により、防災体制を総合的に強化していくことが求められます。

### 3-2 災害リスクの高い地域等の整理

### (1) 水害

## 図 浸水深想定最大規模

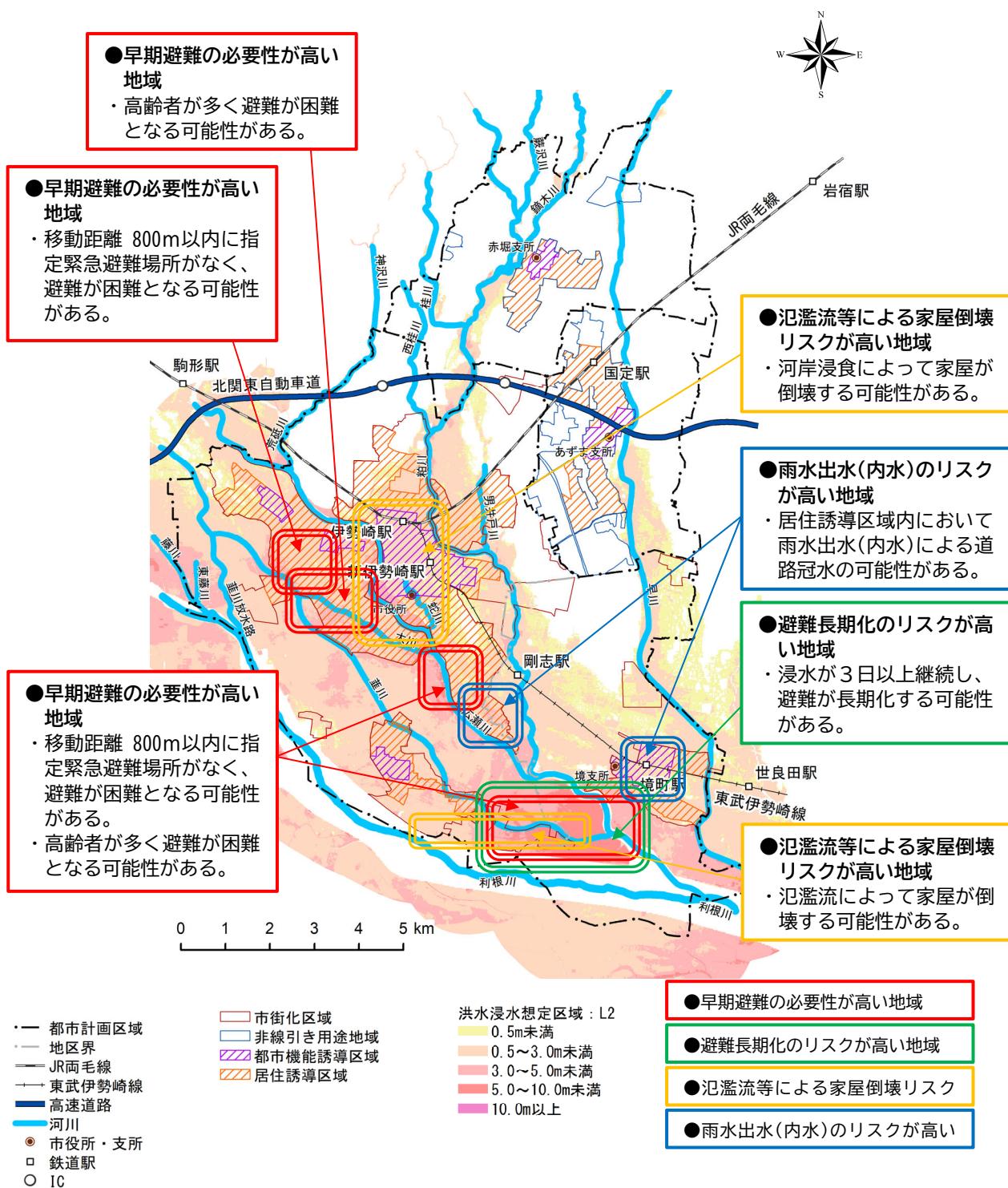
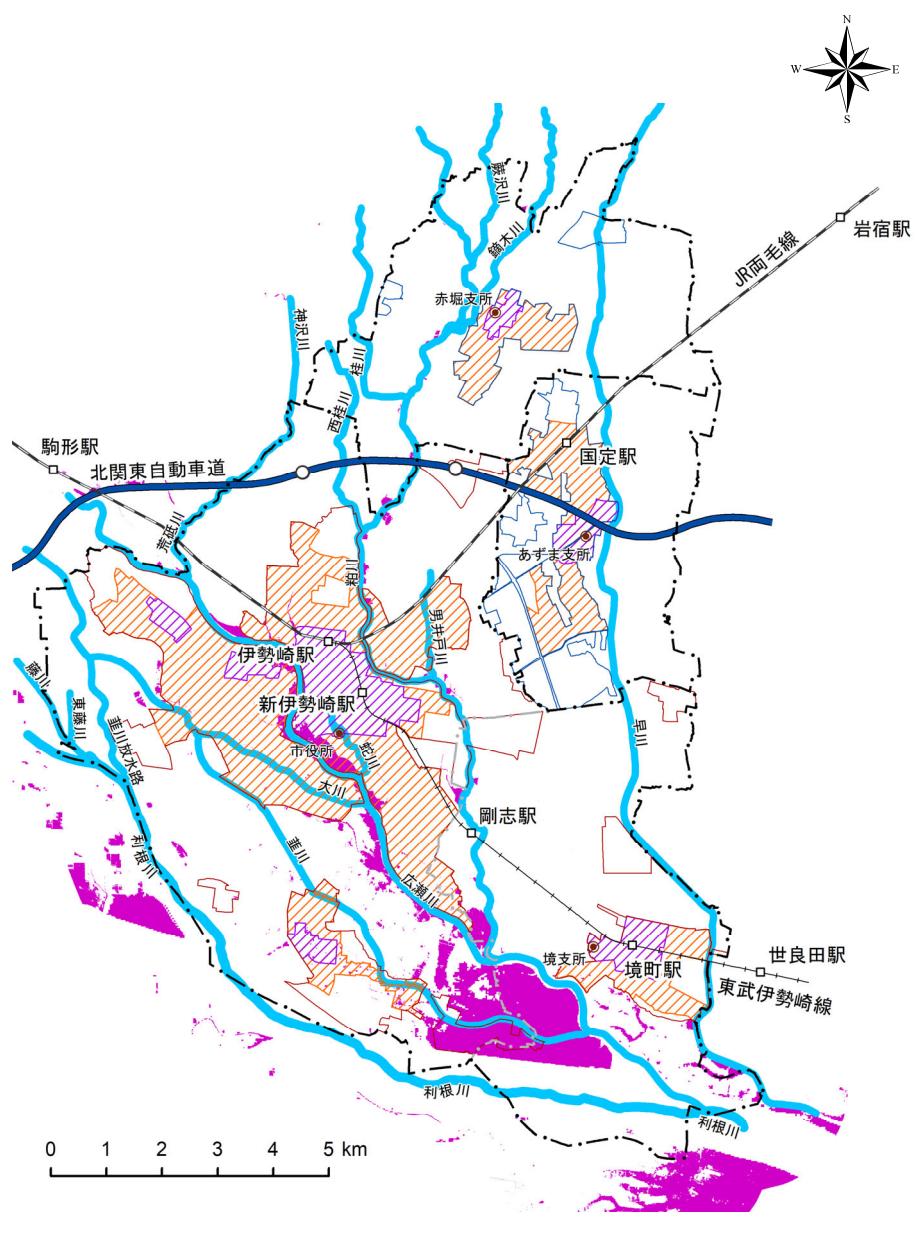


図 参考) 浸水深が3m以上で、浸水継続時間が24時間以上となる区域



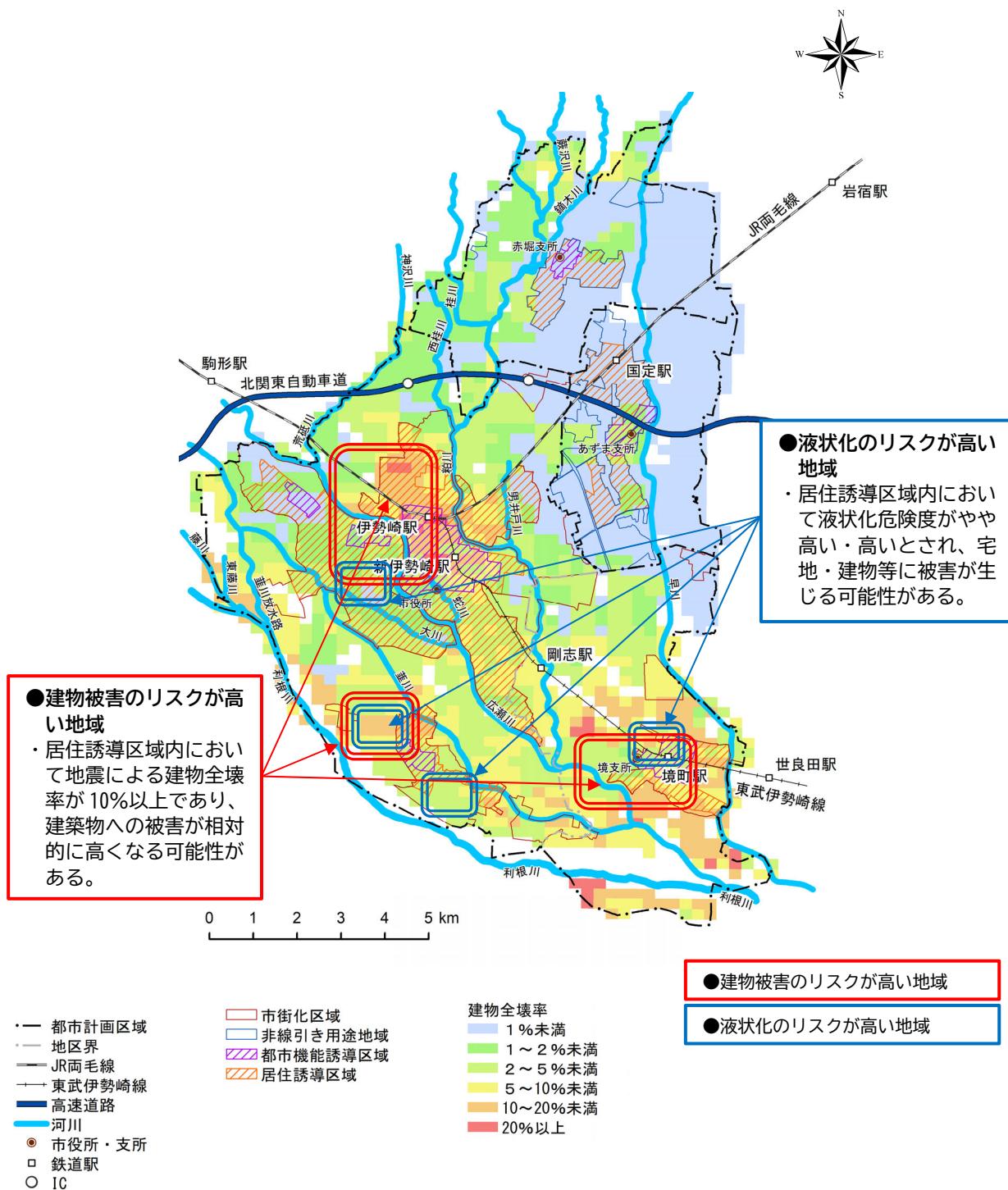
- 都市計画区域
- 地界
- JR両毛線
- 東武伊勢崎線
- 高速道路
- 河川
- 市役所・支所
- 鉄道駅
- IC

市街化区域  
非線引き用途地域  
都市機能誘導区域  
居住誘導区域

【水害リスクが大きいエリア】  
　　浸水深3m以上かつ  
　　■ 浸水継続時間24h以上

## （2）地震

図 関東平野北西縁断層帯主部を震源とする場合の建物全壊率



## 4. 防災まちづくりの方向性

### 4-1 防災まちづくりの目標・基本方針

本市は、赤城山麓の南面に位置し、北部に一部丘陵地があるものの、全体としては平坦地であり、南部には利根川が流れ、その支流である広瀬川、粕川、早川などの河川が南に向かって流れています。こうした地形条件から、台風や豪雨などによる河川の越水や氾濫により、洪水（外水氾濫）が発生した場合、広範にわたって浸水し、地区によっては5.0～10.0mの浸水深となることが想定されます。

群馬県を震源とする被害地震は少ないものの、北関東においても巨大地震が発生する可能性は否定できず、河川沿岸を中心に液状化が発生しやすい軟弱な砂層も分布することから、水害や地震に伴う被害の発生が懸念されます。

このため、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、想定される大規模自然災害を前提に、市民や事業者、地域、行政が連携し、「いのちを守る　暮らしを守る　みんなで守る」の視点から、以下のとおり防災まちづくりの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

### 4-2 取組方針

#### ○『いのちを守る』安全なまち

市民の生命を守ることができるまちの実現を目指し、想定される大規模自然災害が発生しても身の安全が確保できる空間に避難でき、構造物が倒れない、燃え広がらないまちづくりを進めます。

このため、高齢者等の災害時要配慮者の避難行動を考慮した避難場所・避難路等の確保とともに、早期の避難行動を促すための気象警報等の伝達体制及び警戒避難体制の強化、耐震・不燃化の促進などに取り組みます。

また、災害リスクに関わる情報の公表・周知などにより防災意識を高め、地域住民が主体となった的確な避難行動を促す取組を進めます。

## ○『暮らしを守る』安心できるまち

市民の財産・暮らしを守ることができるまちの実現を目指し、中長期的に災害の予防対策を講じることで、災害の発生リスクを軽減するまちづくりを進めます。

このため、関係機関との連携のもとで、利根川水系利根川・江戸川河川整備計画等に基づく河川整備や、水防計画に基づく水害の未然防止対策の実施、水防活動の体制の充実に取り組むなど、災害発生の予防措置を講じます。

また、市民の生命・財産を守るため、災害リスクの高い区域での土地利用や建築行為の抑制を検討するとともに、市街地開発事業等による市街地の改善などに取り組みます。

## ○『みんなで守る』災害に強いまち

市民の生命と暮らしを守ることができるまちの実現を目指し、地域住民と行政の連携による防災活動を推進し、災害に強いまちづくりを進めます。

このため、防災知識や自助・共助の考え方などの普及に取り組むとともに、自主防災組織による防災訓練等の実施を支援することで、災害に強いまちの実現に向けた市民意識の醸成を図ります。

また、高齢者など災害時要配慮者の安全な避難を支えるしくみの充実に取り組みます。

## 5. 具体的な取組、スケジュール、目標値の設定

### 5-1 具体的な取組とスケジュール

「安全で安心して暮らせる強くてしなやかなまち」の実現に向けて、防災まちづくりの基本方針に基づき、具体的な取組を進めます。優先度については、伊勢崎市国土強靭化地域計画における重点化するリスクシナリオと関連性の高い取組を対象とし、災害リスクの高いものを重点的に実施します。

なお、地域ごとの取組については、「第5章 地域づくりの方針」(P.77～)に記載します。

#### 参考 伊勢崎市国土強靭化地域計画におけるリスクシナリオ

■：重点化するシナリオ

事前に備えるべき目標	起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）
1 大規模自然災害が発生したときでも人命の保護が最大限図られる	1-1 地震等による建築物等の大規模倒壊や火災による多数の死傷者の発生（二次災害を含む） 1-2 気候変動の影響により大規模水害が発生し、広域かつ長期的な氾濫・浸水をもたらすことによる多数の死傷者の発生 1-3 大雪による交通途絶等に伴う多数の死傷者の発生 1-4 猛暑による熱中症を伴う多数の死傷者の発生 1-5 情報伝達の不備や防災意識の低さ等に起因した避難行動の遅れ等による多数の死傷者の発生
2 大規模自然災害発生直後から救助・救急、医療活動等が迅速に行われる（それがなされない場合の必要な対応を含む）	2-1 被災地での食料・飲料水等、生命に関わる物資供給の長期停止 2-2 消防等の被災・エネルギー供給の途絶等による救助・救急活動等の絶対的不足 2-3 医療施設・福祉施設及び関係者の絶対的不足・被災、支援ルート・エネルギー供給の途絶による医療・福祉機能の麻痺 2-4 被災地における疫病・感染症等の大規模発生
3 大規模自然災害発生直後から必要不可欠な行政機能は確保する	3-1 市職員・施設等の被災による行政機能の大幅な低下
4 大規模自然災害発生後であっても、経済活動（サプライチェーンを含む）を機能不全に陥らせない	4-1 サプライチェーンの寸断やエネルギー供給の停止等による企業活動等の停滞 4-2 食料等の安定供給の停滞

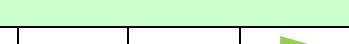
■：重点化するシナリオ

事前に備えるべき目標	起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）
5 大規模自然災害発生後であっても、生活・経済活動に必要最低限の電気、ガス、上下水道、燃料、交通ネットワーク等を確保するとともに、これらの早期復旧を図る	5-1 電気・石油・ガス等のエネルギー供給機能の長期停止 5-2 上水道等の長期間にわたる供給・機能停止（取水・受水施設の損壊等による用水供給の途絶含む） 5-3 汚水処理施設等の長期間にわたる機能停止 5-4 市外との基幹交通及び地域交通ネットワークの機能停止
6 制御不能な二次災害を発生させない	6-1 沿線・沿道の建物等の倒壊に伴う閉塞、交通麻痺 6-2 防災施設、ため池等の損壊・機能不全による二次災害の発生 6-3 有害物質の大規模拡散・流出 6-4 農地・森林等の荒廃による被害の拡大 6-5 風評被害等による地域経済等への甚大な影響
7 大規模自然災害発生後であっても、地域社会・経済が迅速に再建・回復できる条件を整備する	7-1 大量に発生する災害廃棄物の処理の停滞により復旧・復興が大幅に遅れる事態 7-2 道路啓開等の復旧・復興を担う人材等（専門家、コーディネーター、労働者、地域に精通した技術者等）の不足により復旧・復興が大幅に遅れる事態 7-3 貴重な文化財や環境的資産の喪失、地域コミュニティの崩壊等による有形・無形の文化の衰退・喪失

出典：伊勢崎市国土強靭化地域計画（令和4年3月）

## (1) 『いのちを守る』安全なまちに向けて

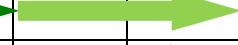
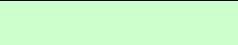
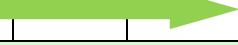
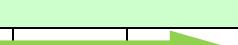
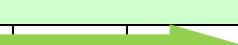
凡例：重点的に実施  継続的に実施 

取組	優先度	実施主体	実施時期		
			短期 5年	中期 10年	長期 20年
共通					
災害リスクに対する居住誘導区域の見直し	○ (1)	市			
安全な指定緊急避難場所等の安全確保	○ (1)	市			
公共建築物及び防災上重要な施設の堅牢化	○ (3)	市			
避難路等の整備	○ (1)	県・市			
ライフライン施設等の機能確保		市・事業者			
気象警報等伝達体制の整備	○ (1)	国・市			
洪水（外水氾濫）					
避難場所の指定見直し	○ (1)	市			
避難場所の耐水化・堅牢化	○ (1)	市			
避難場所として民間施設の利活用促進	○ (1)	市・事業者			
地区計画等の活用による安全性の確保	○ (1)	市			
要配慮者利用施設の指定	○ (1)	市			
避難確保計画の作成促進	○ (1)	市			
災害リスクの高いエリアでのいせさき情報メールの登録促進	○ (1)	市			
雨水出水（内水）					
冠水箇所への注意喚起の強化	○ (1)	市			
地震					
幹線道路の整備		国・県・市			
延焼火災による被害拡大の抑制	○ (1)	市			
建築物の耐震化の促進	○ (1)	市			
液状化対策の知識の普及		市			
公共施設等における液状化被害の防止	○ (3)	市			
防災重点ため池					
災害リスクの周知	○ (1)	市			

※ ( ) 内の数字は、伊勢崎市国土強靭化地域計画における事前に備えるべき目標 (P.220) と対応

## (2) 『暮らしを守る』安心できるまちに向けて

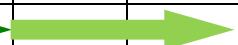
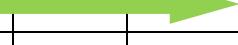
凡例：重点的に実施  継続的に実施 

取組	優先度	実施主体	実施時期		
			短期 5年	中期 10年	長期 20年
洪水（外水氾濫）					
河川改修事業の推進		国・県・市			
適正な土地利用の推進		県・市			
水防計画に基づく水害の未然防止		市			
災害未然防止活動体制の整備		市			
雨水出水（内水）					
雨水排水施設の整備による被害の防止		市			
地震					
密集市街地の整備	○ (1)	市			
大規模盛土造成地					
宅地の耐震化		市			
防災重点ため池					
ため池等整備事業等の推進	○ (6)	市			

※ ( ) 内の数字は、伊勢崎市国土強靭化地域計画における事前に備えるべき目標 (P. 220) と対応

## (3) 『みんなで守る』災害に強いまちに向けて

凡例：重点的に実施  継続的に実施 

取組	優先度	実施主体	実施時期		
			短期 5年	中期 10年	長期 20年
共通					
防災知識の普及	○ (1)	市			
防災知識の普及啓発資料の作成・配布等	○ (1)	市			
自主防災体制の育成強化	○ (1)	市			
防災訓練の実施指導	○ (1)	市			
要配慮者等の安全確保	○ (1)	市・施設 管理者			

※ ( ) 内の数字は、伊勢崎市国土強靭化地域計画における事前に備えるべき目標 (P. 220) と対応

## 5-2 災害リスクの高い地域における主な取組

### (1) 水害

図 浸水深想定最大規模

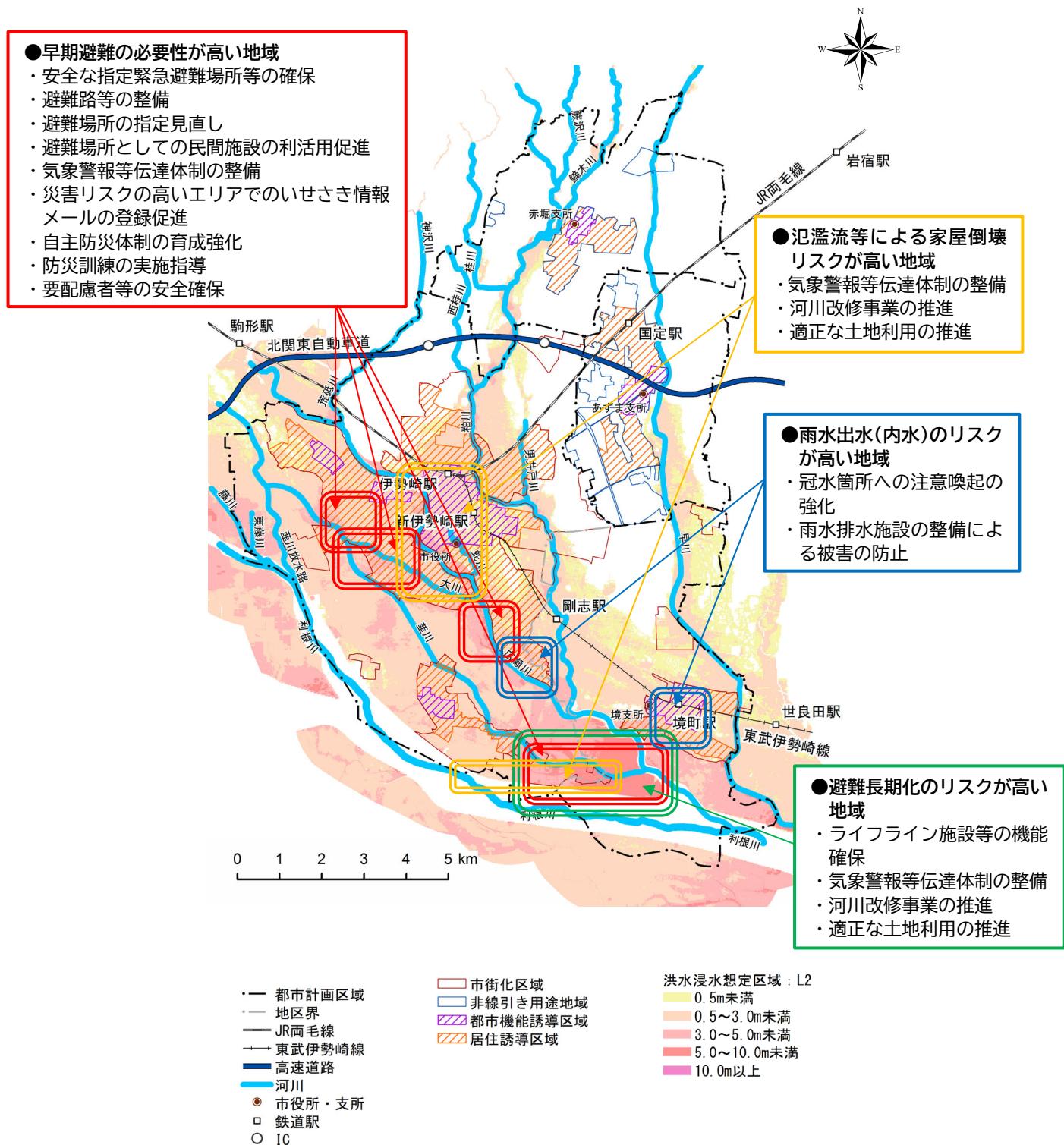
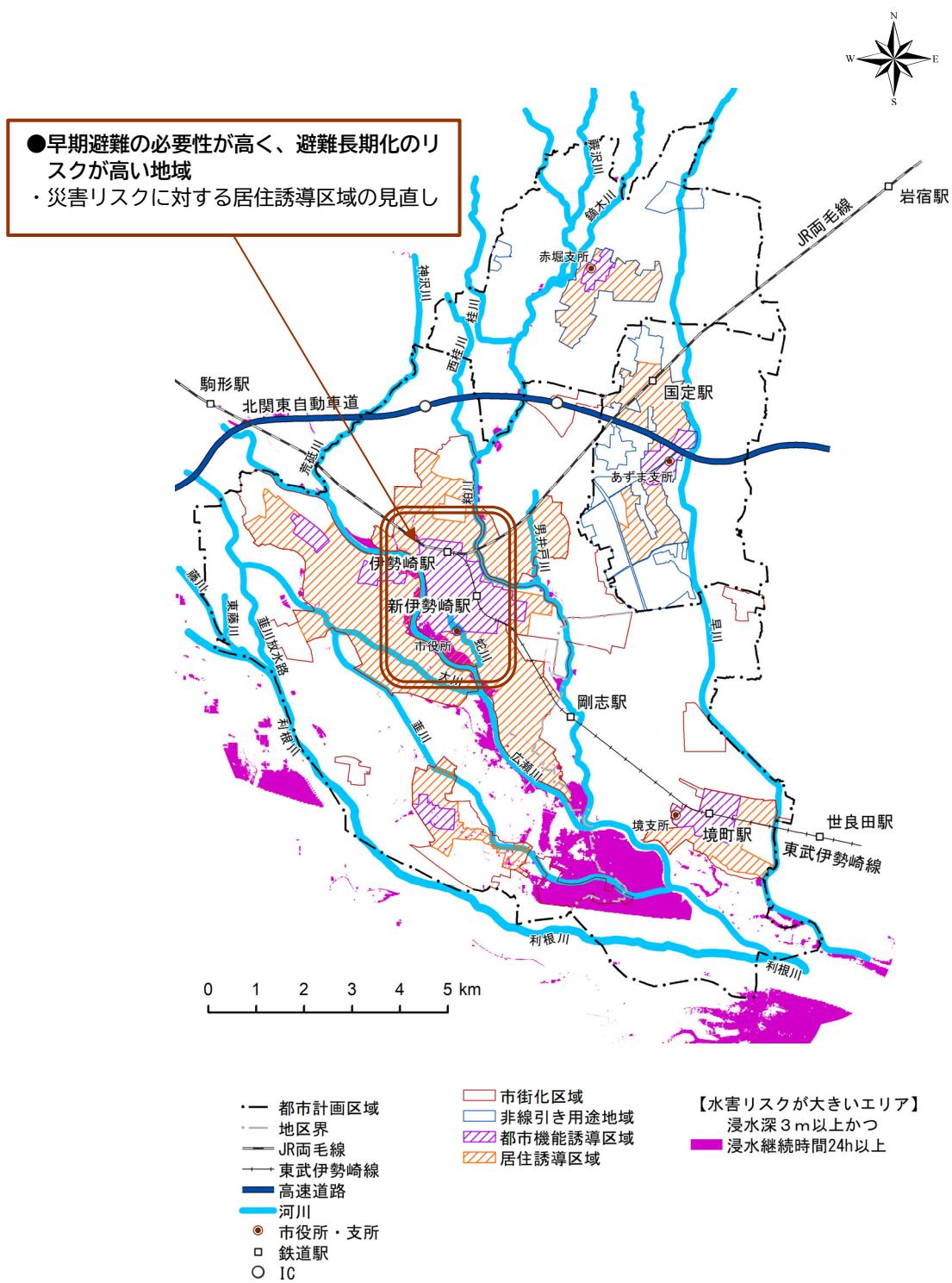
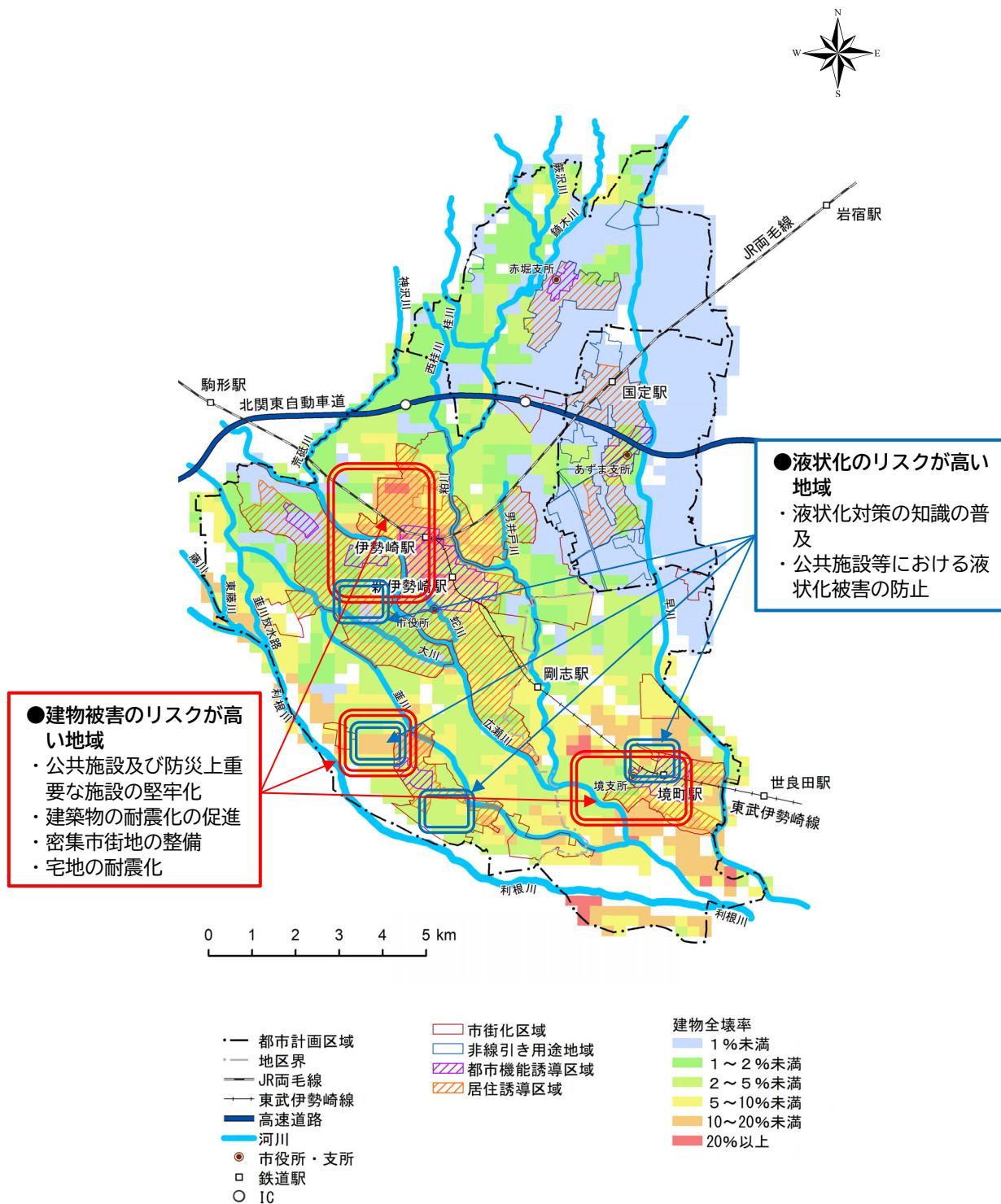


図 浸水深が3 m以上で、浸水継続時間が24時間以上となる区域



## (2) 地震

図 関東平野北西縁断層帯主部を震源とする場合の建物全壊率



## 5-3 目標値

### （1）評価指標と目標値

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）の評価指標を設定し、「第11章 定量的な評価指標」（P.243）に示します。

### （2）期待される効果と効果指標

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。

のことから、期待される効果を客観的に測る効果指標を設定し、「第11章 定量的な評価指標」（P.243）に示します。



## 第 10 章 誘導施策

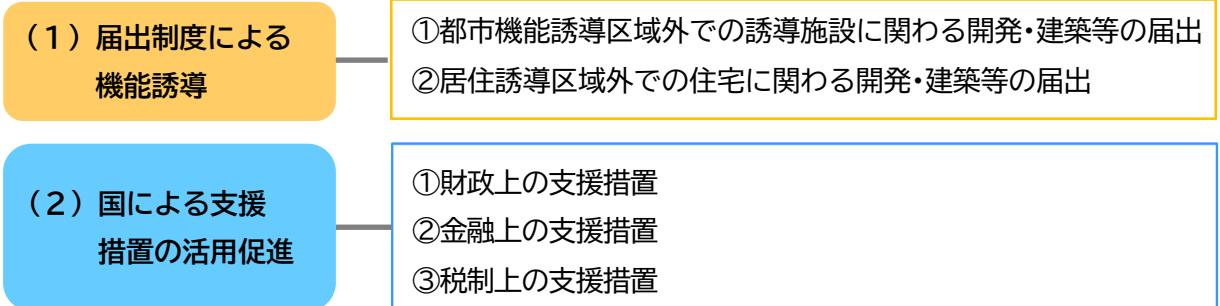


# 1. 誘導施策の全体像

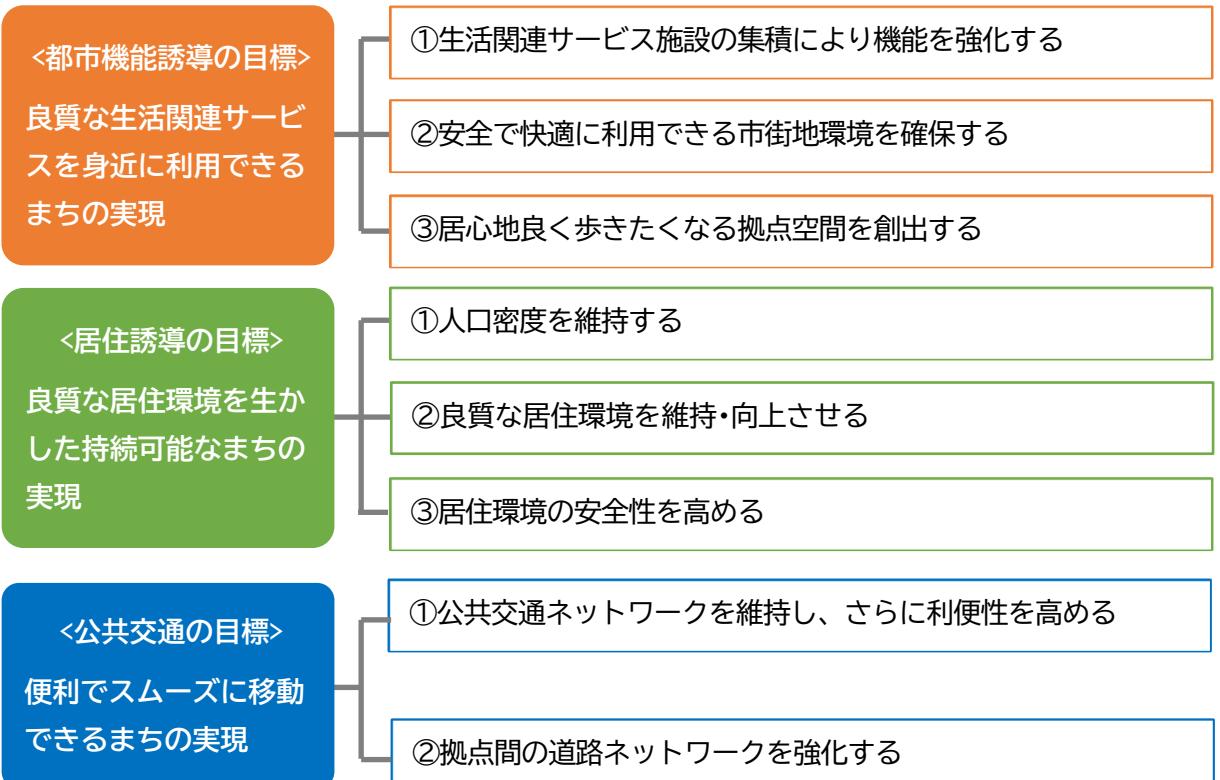
誘導施策は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域への機能誘導の促進に加え、これらの区域外への機能立地を抑制するために講ずる施策です。

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

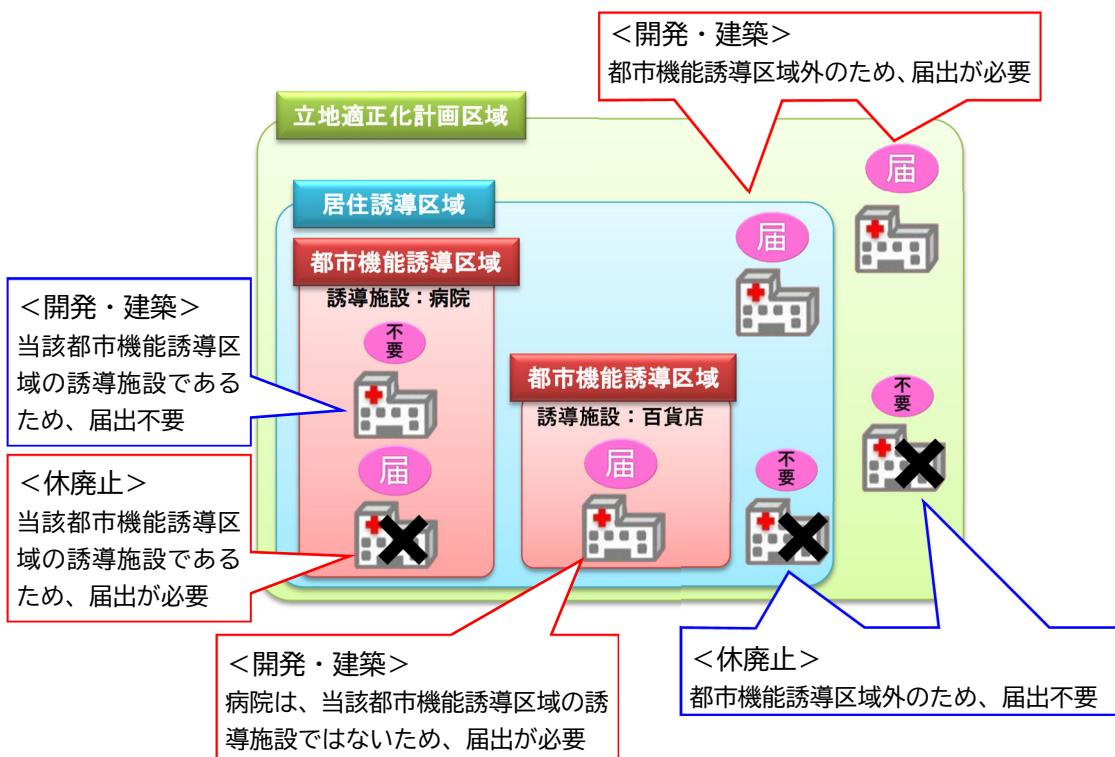
コンパクトシティの実現に向けて、都市機能誘導区域外における誘導施設や居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の整備などを行う際は、都市再生特別措置法に基づく届出制度により、誘導区域内への立地誘導を図ります。

#### 2-1-1 誘導施設に関する開発・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する開発・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づけられます。

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する届出対象のイメージ

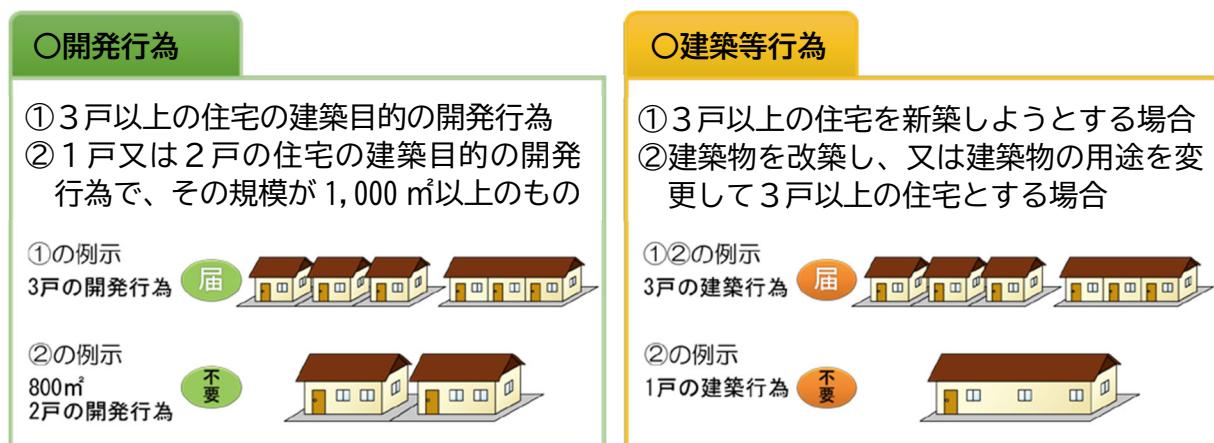


## 2-1-2 居住誘導区域外での住宅に関わる開発・建築等の届出

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1,000m<sup>2</sup>以上）の住宅の建築目的の開発行為、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づけられています。

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。

※参考として、国の主な支援措置（令和7年1月時点）を以下に示します。

### 2-2-1 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。

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、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	DID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
まちなかウォーターブル推進事業	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

## 2-2-2 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。

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の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）であつて、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 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

## 2-2-3 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する情報提供に努めます。

- 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。

### 2-3-1 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
	○サテライトオフィス、支店・営業所等の開設に対する支援 (サテライトオフィス、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 (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

## 2-3-2 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 企画調整課
	○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	○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	GX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	○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

## 2-3-3 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みます。

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みます。

## 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、都市計画区域マスターplan及び立地適正化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の土地利用ルールの見直し



## 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 計画を推進するために」（P. 267）に記載。）

そのため、平成 30 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 (R7 (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 (R7(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 (R7(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の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 (R7(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、にぎ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 (R7(2025))	目標年次 (R27(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 (R7(2025))	目標年次 (R27(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 (R3(2025))	目標年次 (R27(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年度都市計画基礎調査における市街化区域内の「田」、「畠」、  
傾斜30度未満の「山林」・「その他自然地」、「其他の空地」

※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 (R7(2025))	目標年次 (R27(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 (R6(2024))	目標年次 (R27(2045))
コミュニティバスの利用者数	295,724人	現況以上

※令和6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 (R7(2025))	目標年次 (R27(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、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 (R7(2025))	目標年次 (R27(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 (R2(2020))	目標年次 (R27(2045))
住宅の耐震化率	88%	現況以上

※出典：第3期伊勢崎市耐震改修促進計画

※（昭和57年以降の新耐震基準の住宅+昭和56年以前の住宅で耐震性を満たしている推測される住宅）／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 (R6(2024))	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

※伊勢崎市の一般会計予算における普通建設事業費/歳出総額  
※直近3年間（令和4～6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 (R6(2024))	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。

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 (R7(2025))	目標年次 (R27(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 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 (R6(2024))	目標年次 (R27(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 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. 都市計画の指定・見直し方策

## 1-1 今後の見直しにおける基本的な考え方について

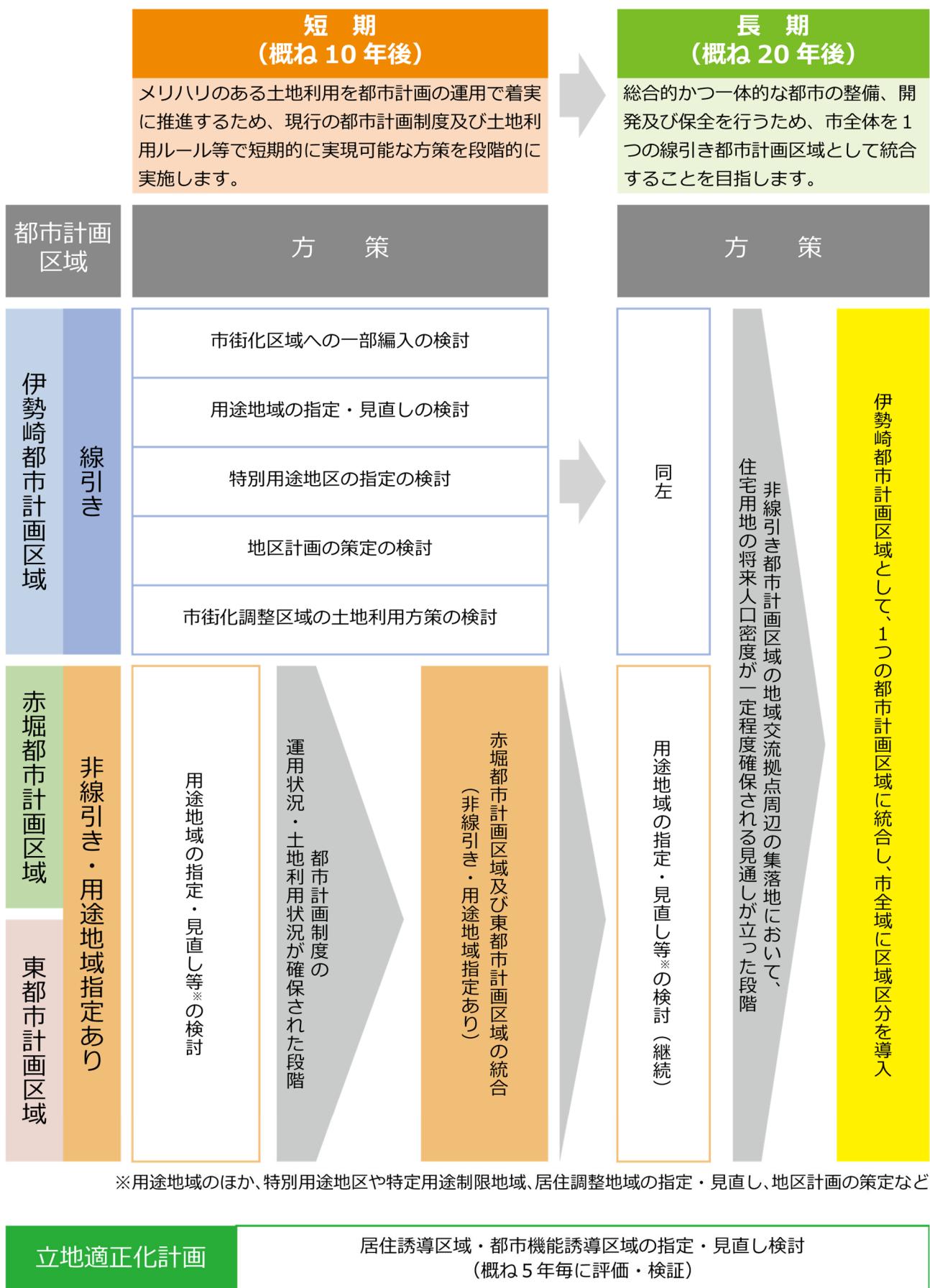
本市は、市町村合併時の新市建設計画において、市全体での将来的な線引き都市計画区域への移行を掲げています。

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を、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本市の区域区分と土地利用ルール等の中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



### 1-1-1 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	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	赤堀 都市計画区域 (非線引き)		伊勢崎 都市計画区域 (線引き)
東 都市計画区域	東 都市計画区域 (非線引き)	赤堀・東 都市計画区域 (非線引き)	

### 1-1-2 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条に基づく、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

都市計画区域の統合と市街地への居住誘導、地域コミュニティの維持に向けた今後の課題

■市街化調整区域内の開発許可（都市計画法第34条11号関係）

### 土地利用の方向性(案)

基幹的な集落への計画的な立地誘導による  
「まちのまとまり」の形成と「自然環境・営農環境の保全」

#### 伊勢崎都市計画区域 (線引き都市計画区域)

#### 赤堀・東都市計画区域 (非線引き都市計画区域)

令和6  
～  
7年度

法第11号区域指定（図示）及び条例改正

- 用途地域の指定（赤堀）
- 特定用途制限地域の変更（赤堀、東）

【令和6年4月1日都決・告示】

#### 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の公表（令和8年4月）

- 市街化調整区域の現状把握  
(課題整理、インフラ整備状況等)

- 居住誘導区域及び都市機能誘導区域への  
移行（用途地域内）

令和8  
～  
12年度

#### 都市計画基礎調査による土地利用状況の把握・検証

- ガイドラインの策定
- 住民の合意形成等
- 区域指定等の検討

#### 赤堀及び東都市計画区域の統合

令和13  
年度

#### 都市計画基礎調査による土地利用状況の把握・検証

【概ね20年後】都市計画区域の統合（伊勢崎、赤堀・東）  
(線引き都市計画区域)

### 1-1-3 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の指定・見直しを検討します。

### 1-1-4 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・未整備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。

### 1-1-5 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。

## 1-1-6 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

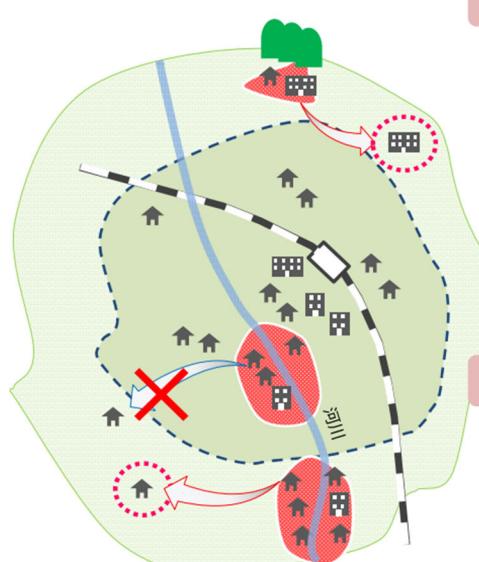
#### 追加

#### 【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）



#### 現行

市街化調整区域内のレッドゾーン内にある住宅や施設が、同一の市街化調整区域のレッドゾーン外に移転する場合については、

公益上必要な施設や日常生活に必要な施設であるなど、  
都市計画法第34条第1号～第14号に該当する場合を除いて  
不許可

- ✖ 安全な場所に移転することが考慮されない
- ✖ 通常の許可申請として扱われる

#### レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

#### 見直し

市街化調整区域内で安全なエリアに  
移転する際の許可制度を創設

市街化調整区域内のレッドゾーン内にある住宅や施設が、同一の市街化調整区域のレッドゾーン外に移転する場合については、

➡ **開発が許可される特例を創設**  
(都市計画法第34条第8号の2(新設))

- ✓ 事前防災に活用可能
- ✓ 安全な場所に移転することを評価 → 特例の対象に

※許可対象は、従前の住宅や施設の用途、規模等と同様であるものとする。

※第一種特定工作物についても適用対象。

※居住調整地域についても同様の特例を創設（都市再生特別措置法第90条）

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

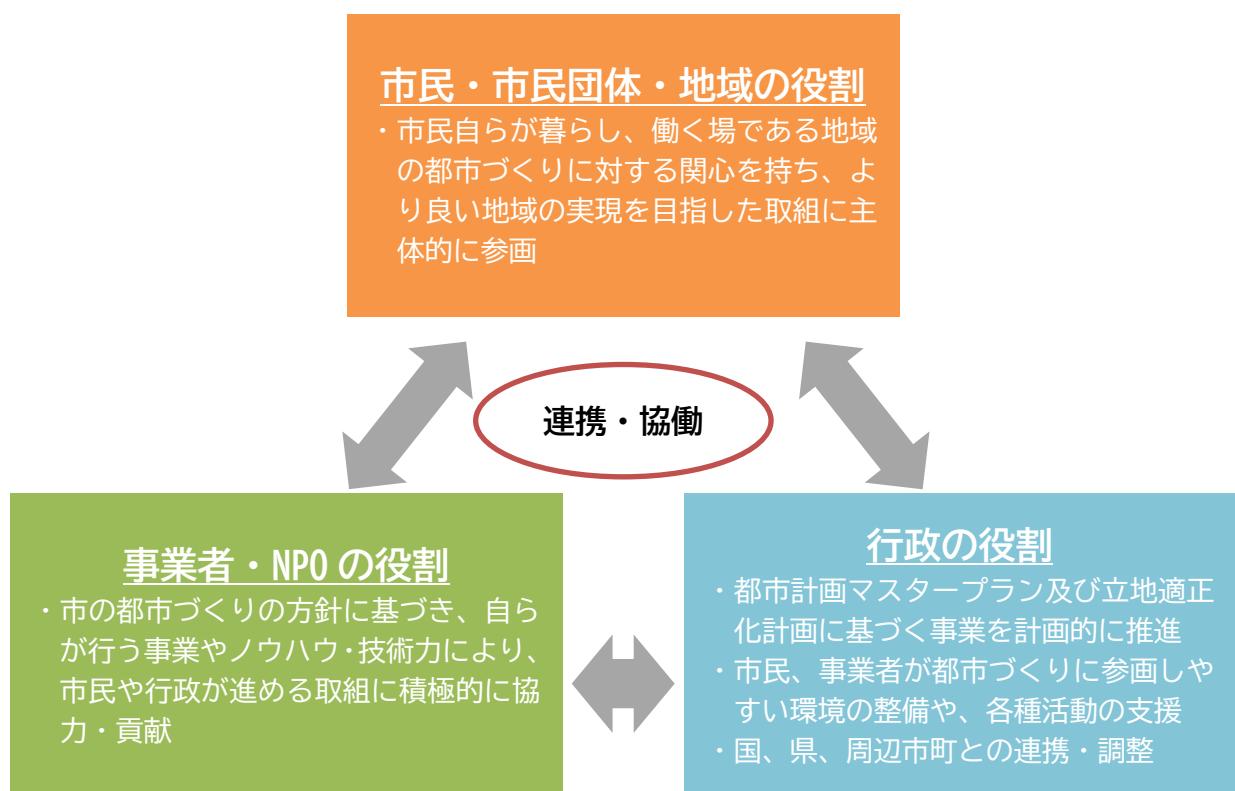


図 各主体の役割分担イメージ



## 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、いせさきくわまっぷ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plan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plan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plan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観点から、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plan」や「ぐんま・県土整備プラン2025」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、「P D C A (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 P D C A サイクルのイメージ

