



伊勢崎の都市づくりを辿る

～伊勢崎藩の町割りから
現在までの都市形成史～



第二夜

都市開発の時代

(1950年代～現在)



都市づくり略年表

	西暦	和暦	できごと
江戸時代	1600	1601 慶長6	伊勢崎藩1万石
		1681 天和元	伊勢崎藩2万石
	1700		町割り(城下町)の完成 (江戸時代の中頃)
	1771	明和8	明和の絵図
	1800	1798 寛政10	寛政の絵図
明治時代	1870	1868	明治維新
	1880	1885 M18	迅速測図
	1890	1889 M22	両毛線開通
大正時代	1910	1910 M43	東武伊勢崎線開通
	1920	1923 T12	伊勢崎耕地整理の開始(~S14)
	1930	1940 S15	伊勢崎市制(伊勢崎・猿蓑・茂呂)
	1940	1945 S20	伊勢崎空襲と終戦
昭和時代	1950	1955 S30	戦後の市町村合併
	1960		
	1970	1971 S46	線引き(市街化区域と市街化調整区域)
	1980		
平成時代	1990		都市開発の時代
	2000		
	2010	2005 H17	平成の市町村合併
令和時代	2020		

約150年

明治維新

約90年

終戦

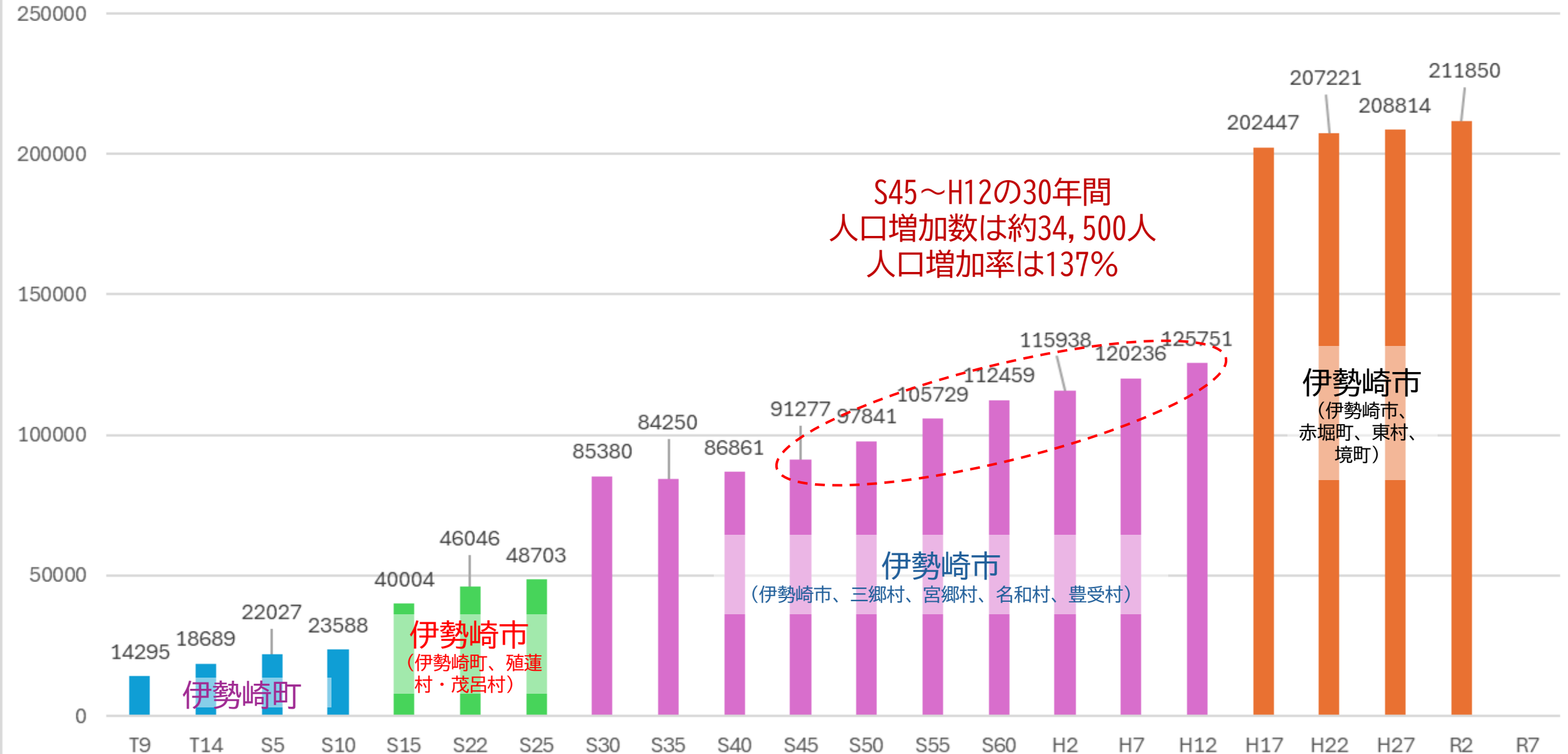
50年

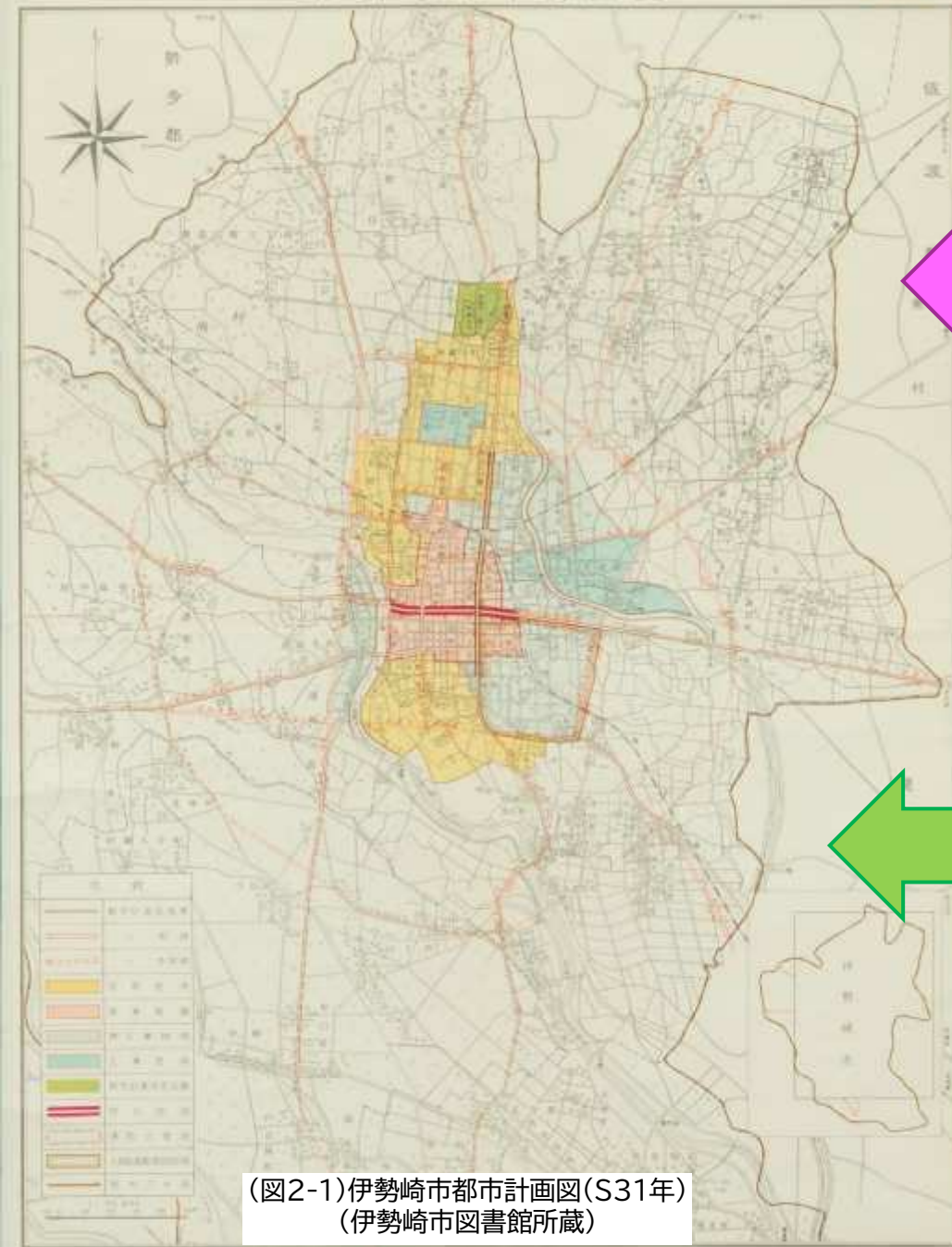
昭和の市町村合併

20年

平成の市町村合併

国勢調査人口推移



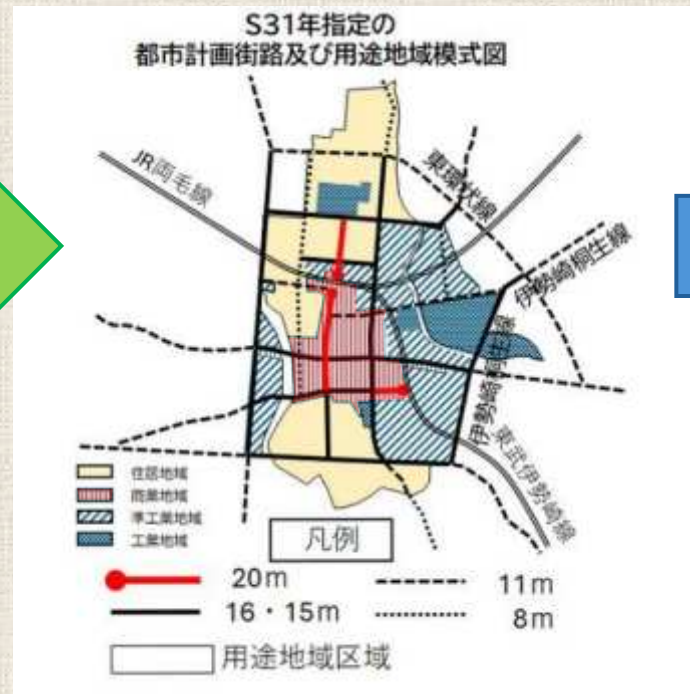


(図2-1)伊勢崎市都市計画図(S31年)
(伊勢崎市図書館所蔵)

S30
市町村合併



(図1-15)「街路網一般図」(S18年決定)国立



中心市街地（商店街）の交通渋滞解消と 都市改造（商店街再開発）



地元の反対で計画は白紙に



住民参加の街づくりへ

東部土地区画整理

本町通りバイパス(伊勢崎バイパス)S47開通

市役所

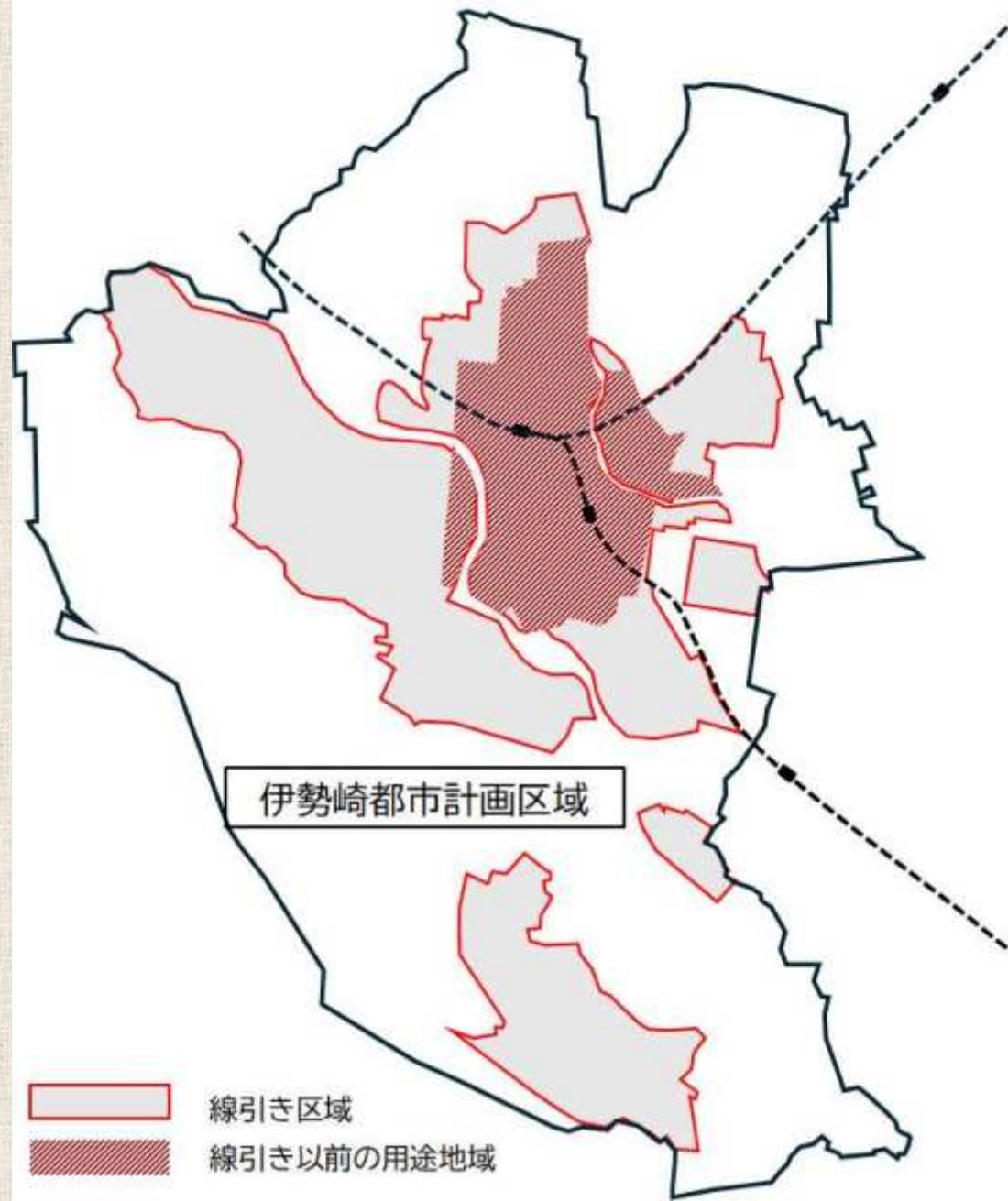
競運橋

S36 旧競馬場(S14廃止)跡地に市営住宅44戸
S45 約800戸の大団地に発展

昭和42年3月 航空写真

当初用途地域(31.7.17)と
線引き(S46.3.31)区域の比較

線引き前
用途地域 602.7ha



線引き
市街化区域 2,310ha
(都市計画区域の35.3%)

用途地域の拡大は
約3.8倍

土地区画整理・土地改良事業計画概要

- 市街化区域
- 区画整理予定区域
- 同上 実施済区域
- 土地改良予定区域
- 同上 実施中

区画整理事業名

- ①中央
- ②黒
- ③伊勢崎佐渡工業団地
- ④宮子第一
- ⑤道取第二
- ⑥三郷第二

S46（線引き時）
8地区291.3ha
（市街化区域の13%）



S47総合計画
17地区1,118ha（約3.8倍）
（市街化区域の48%）

35年の経過

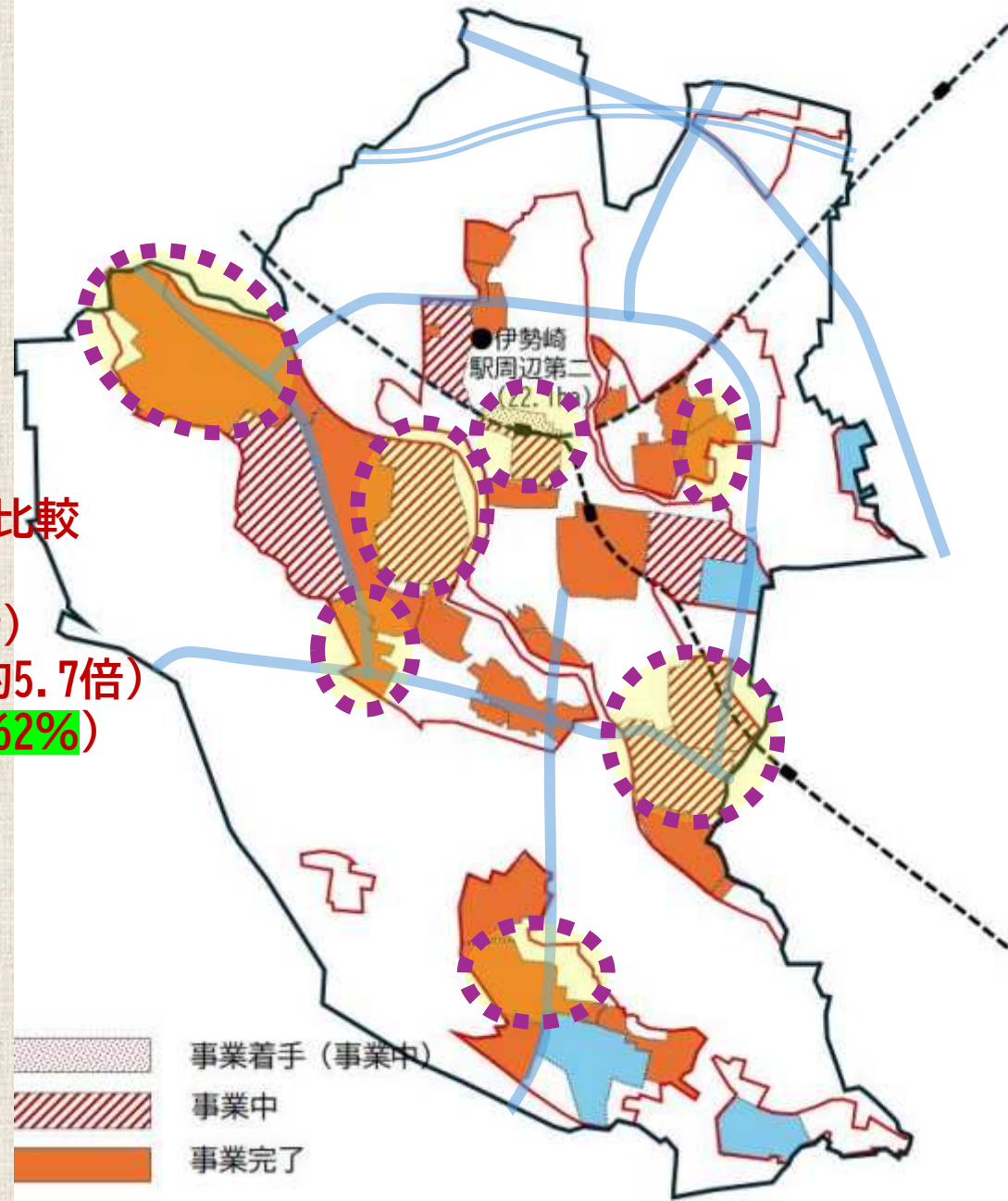
線引き時との比較



H17（合併時）
42地区1,657ha（約5.7倍）
（市街化区域の62%）

（図2-5）総合計画 基本計画より
（「市政だより」S47年4月1日号）

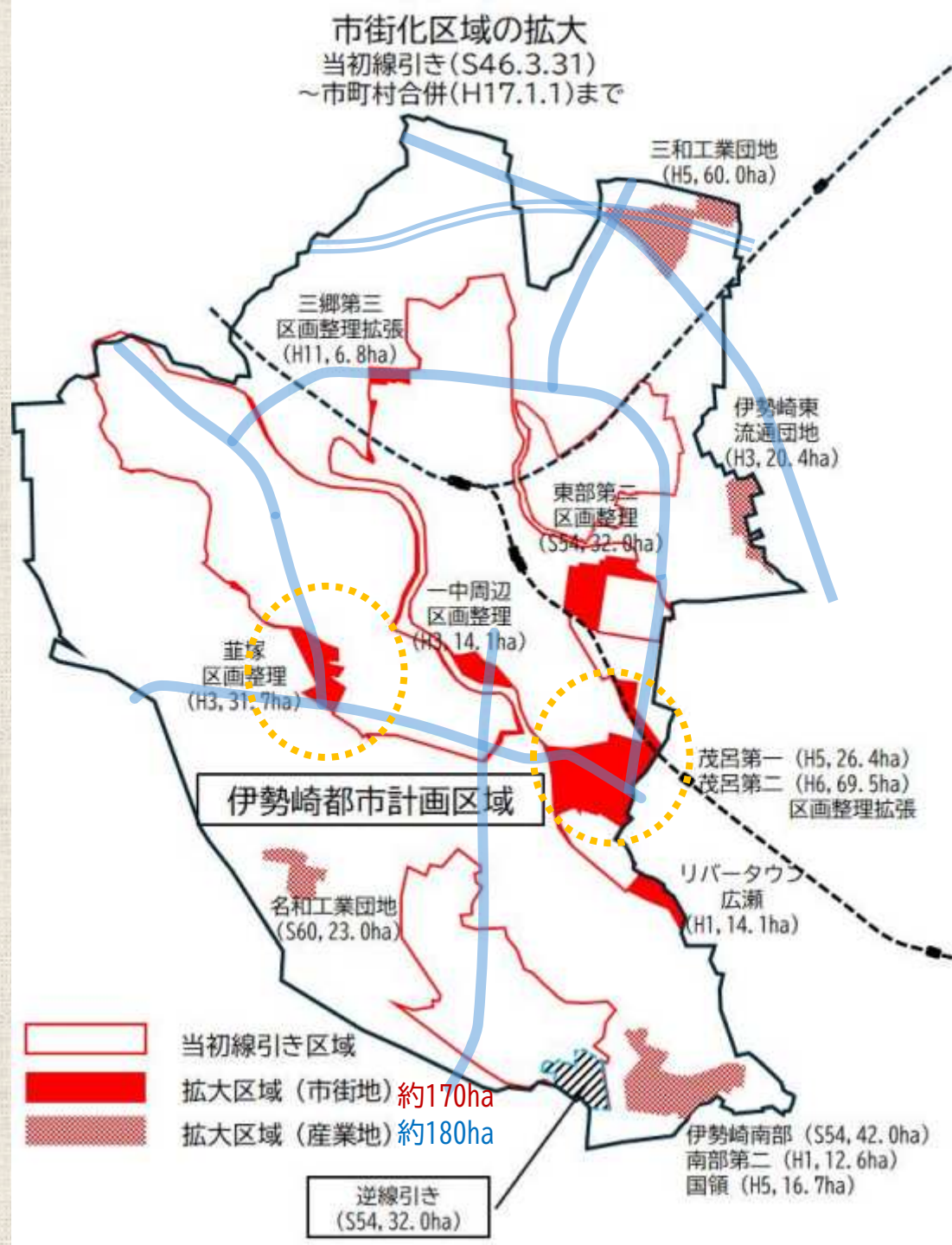
2005年（H17）合併時の 区画整理事業箇所



事業着手（事業中）

事業中

事業完了

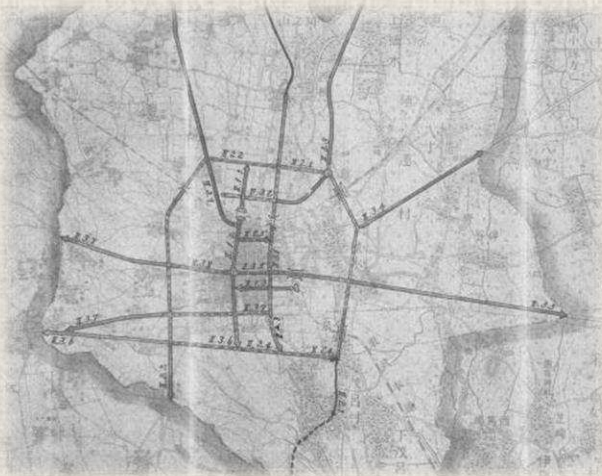


線引き (S46)
市街化区域 2,310ha
(都市計画区域の35.3%)

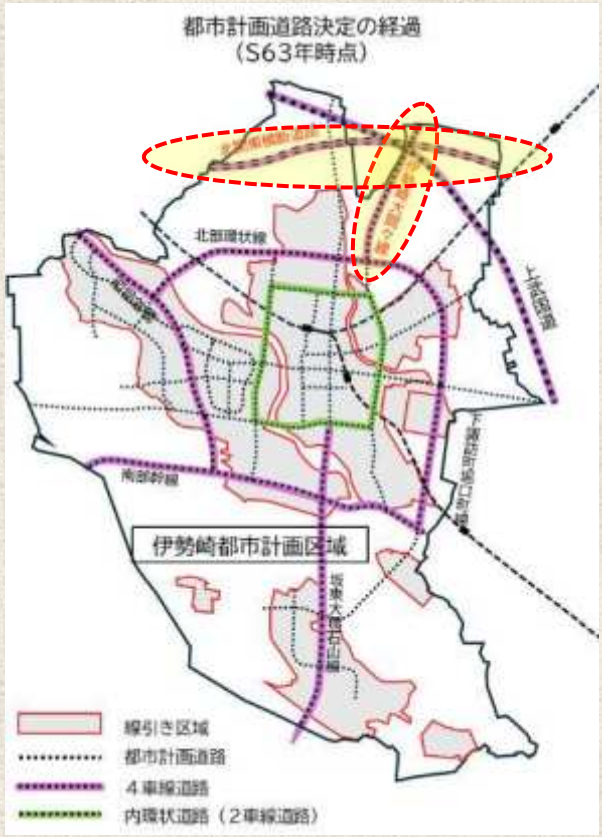
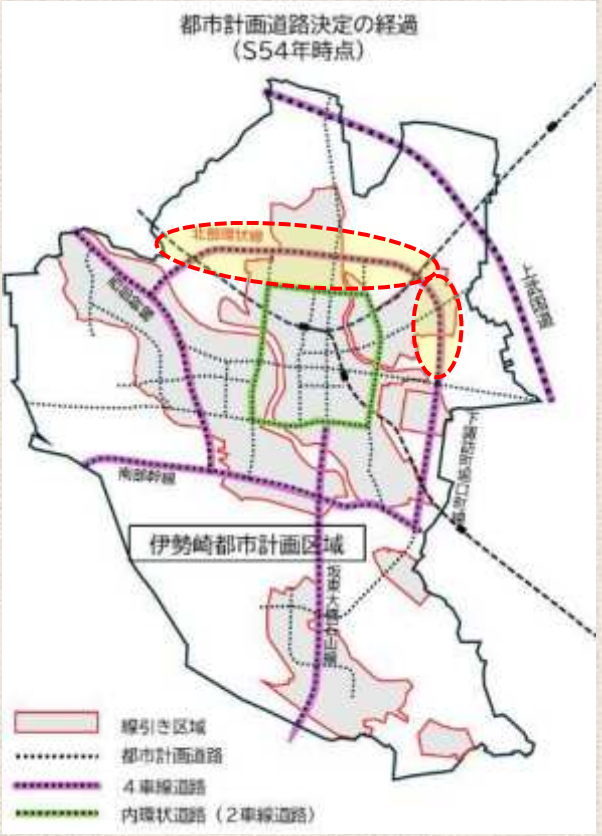
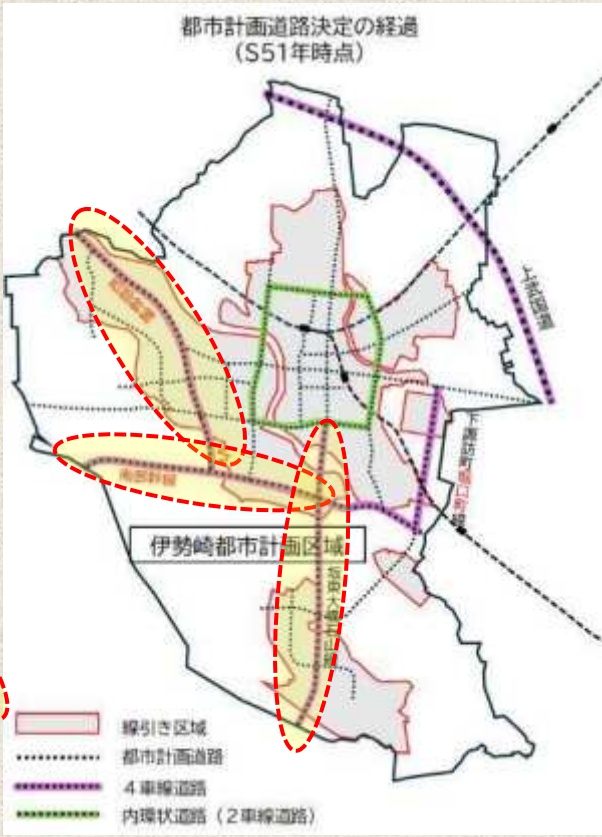
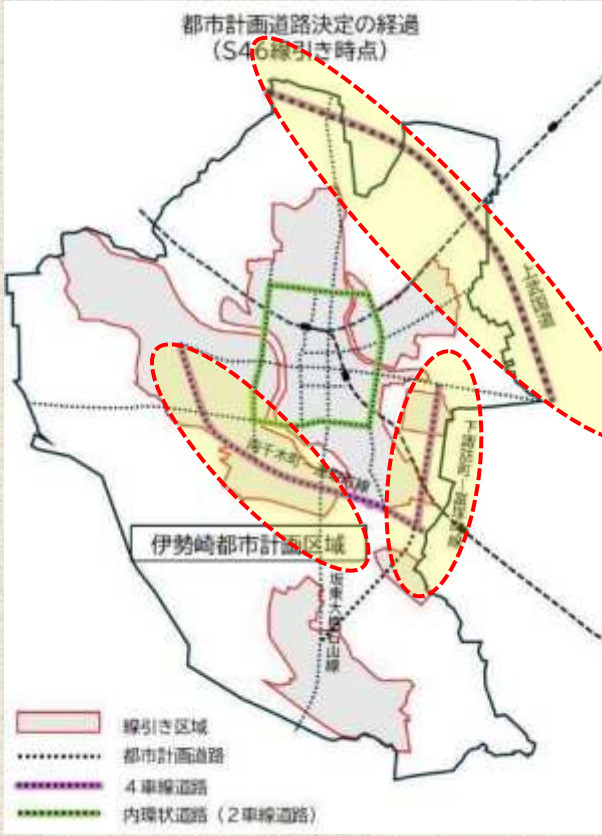
約350ha拡大



線引き (H17)
市街化区域 2,660ha
(都市計画区域の40.9%)

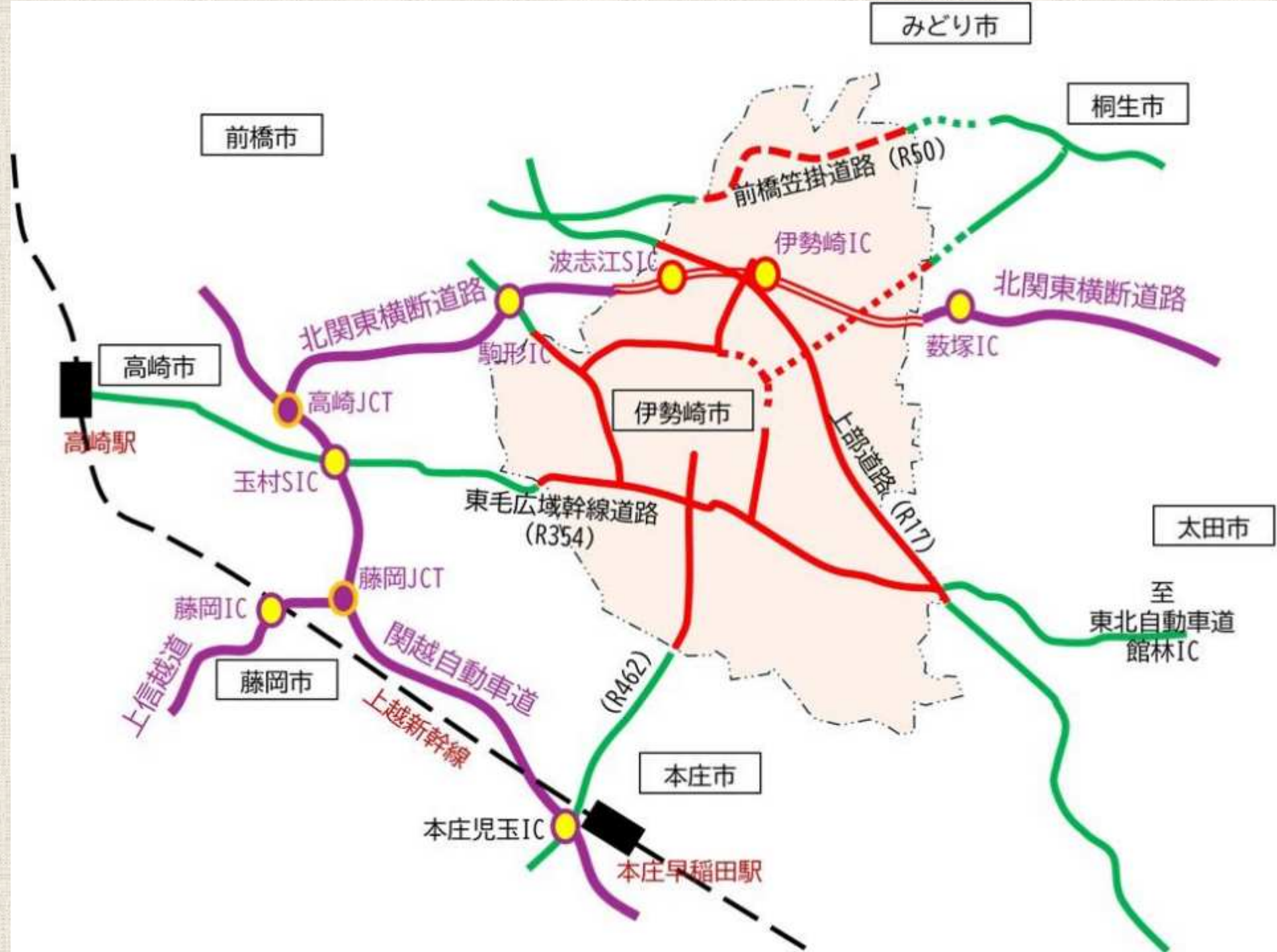


都市骨格道路の計画変遷（模式図）

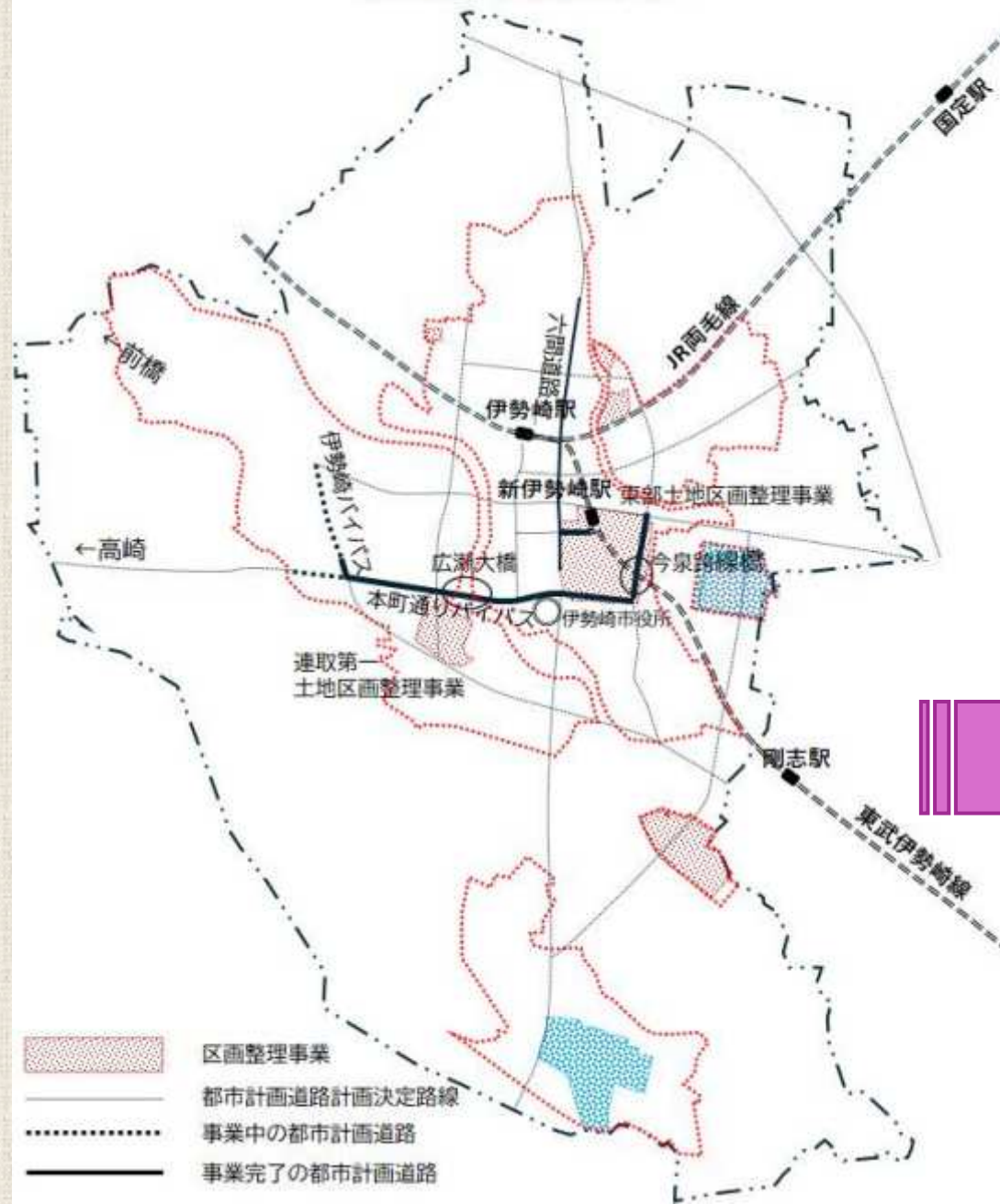


4車線の都市計画道路配置 (2005(H17)時点)

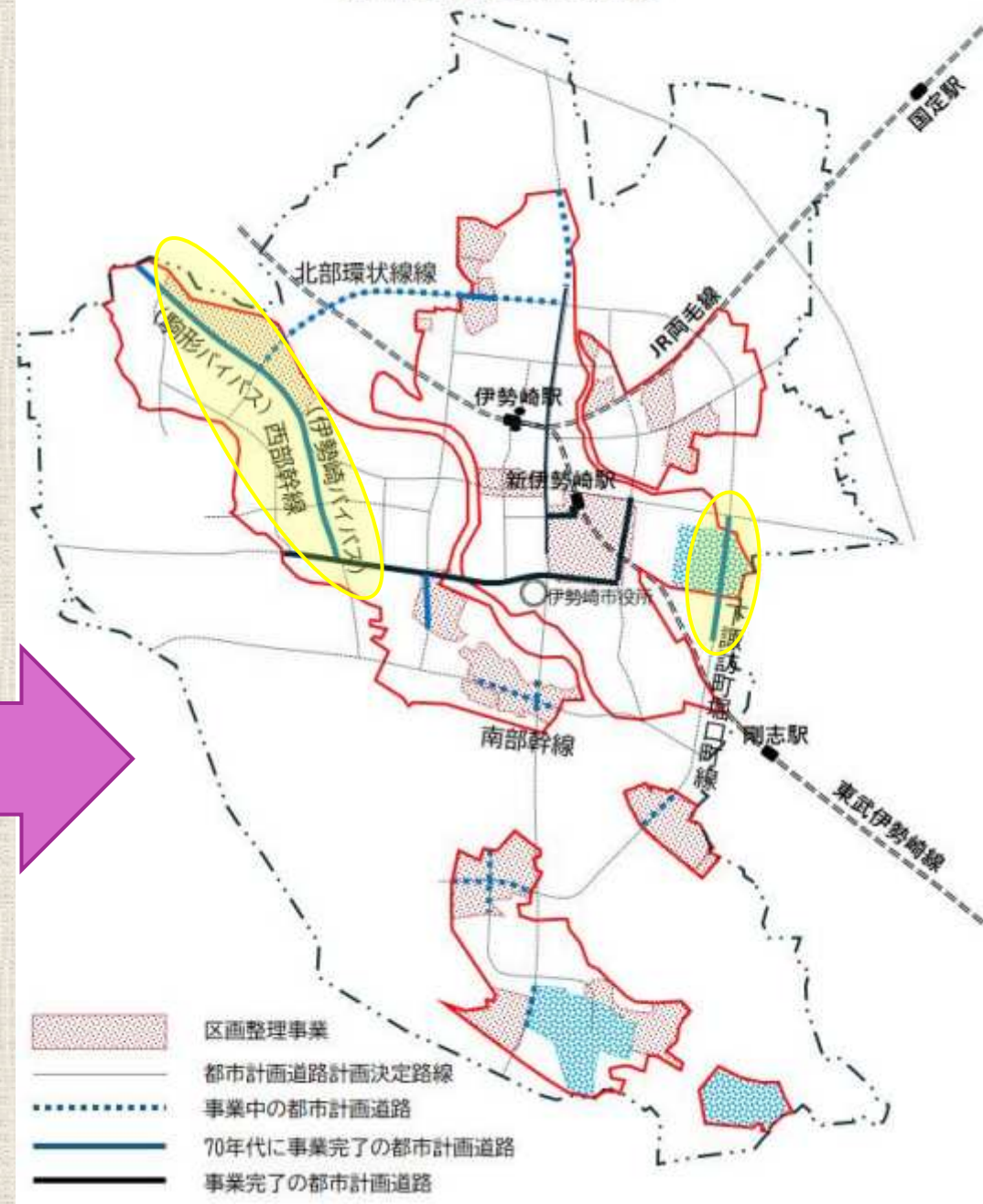




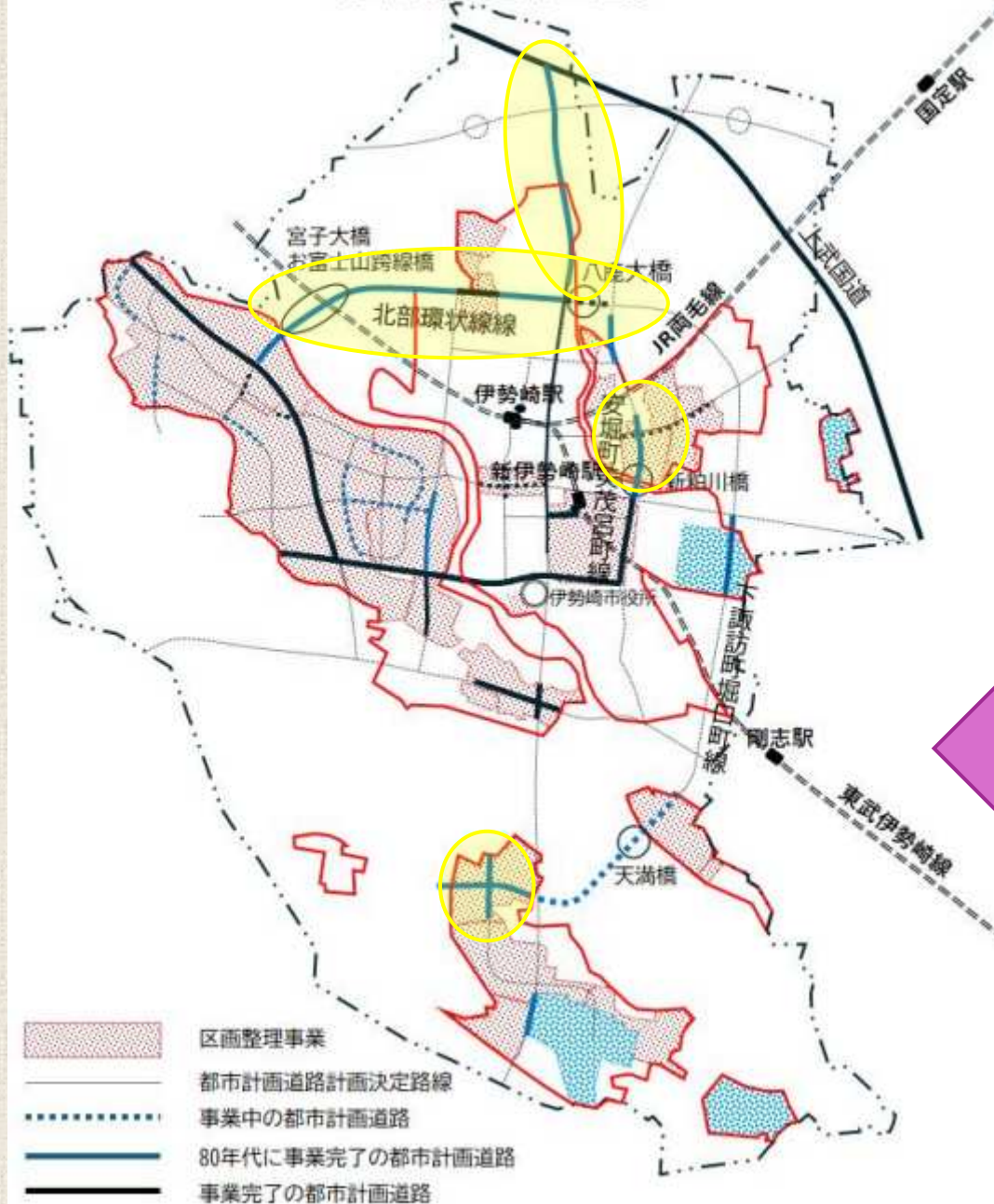
1971年((S46)線引き時)
都市計画道路の進捗



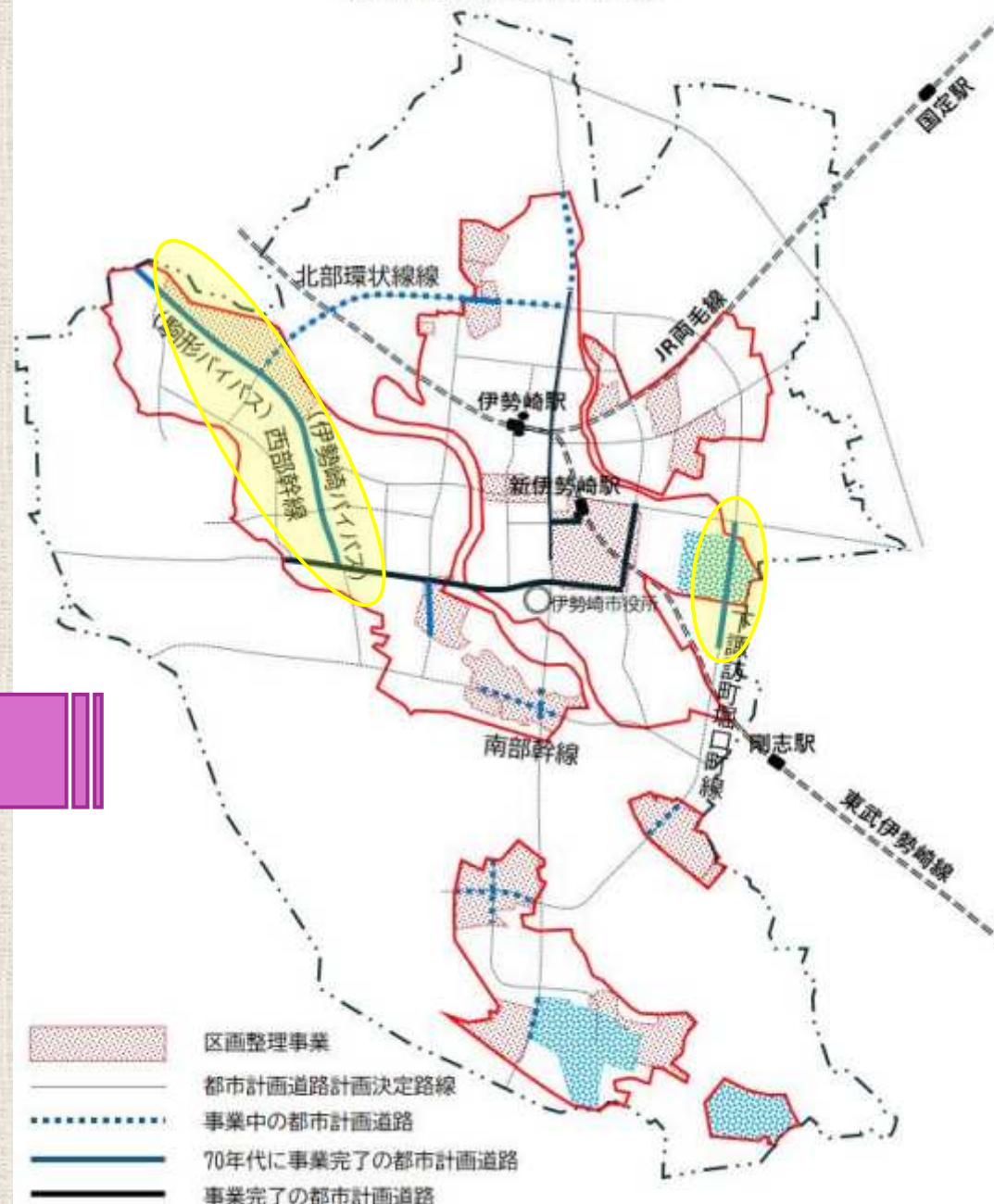
1980年(S54年)
都市計画道路の進捗



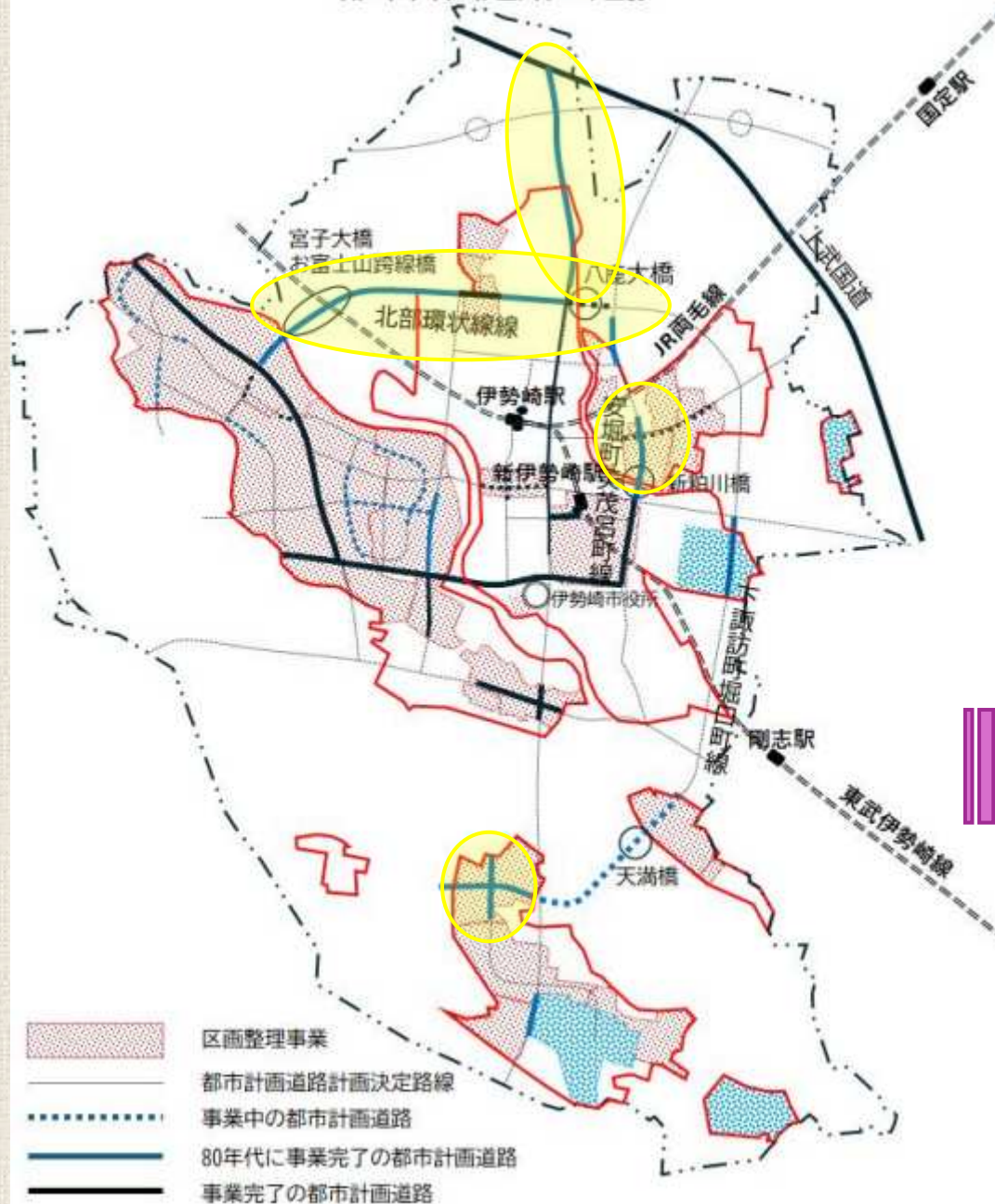
1990年(H2)
都市計画道路の進捗



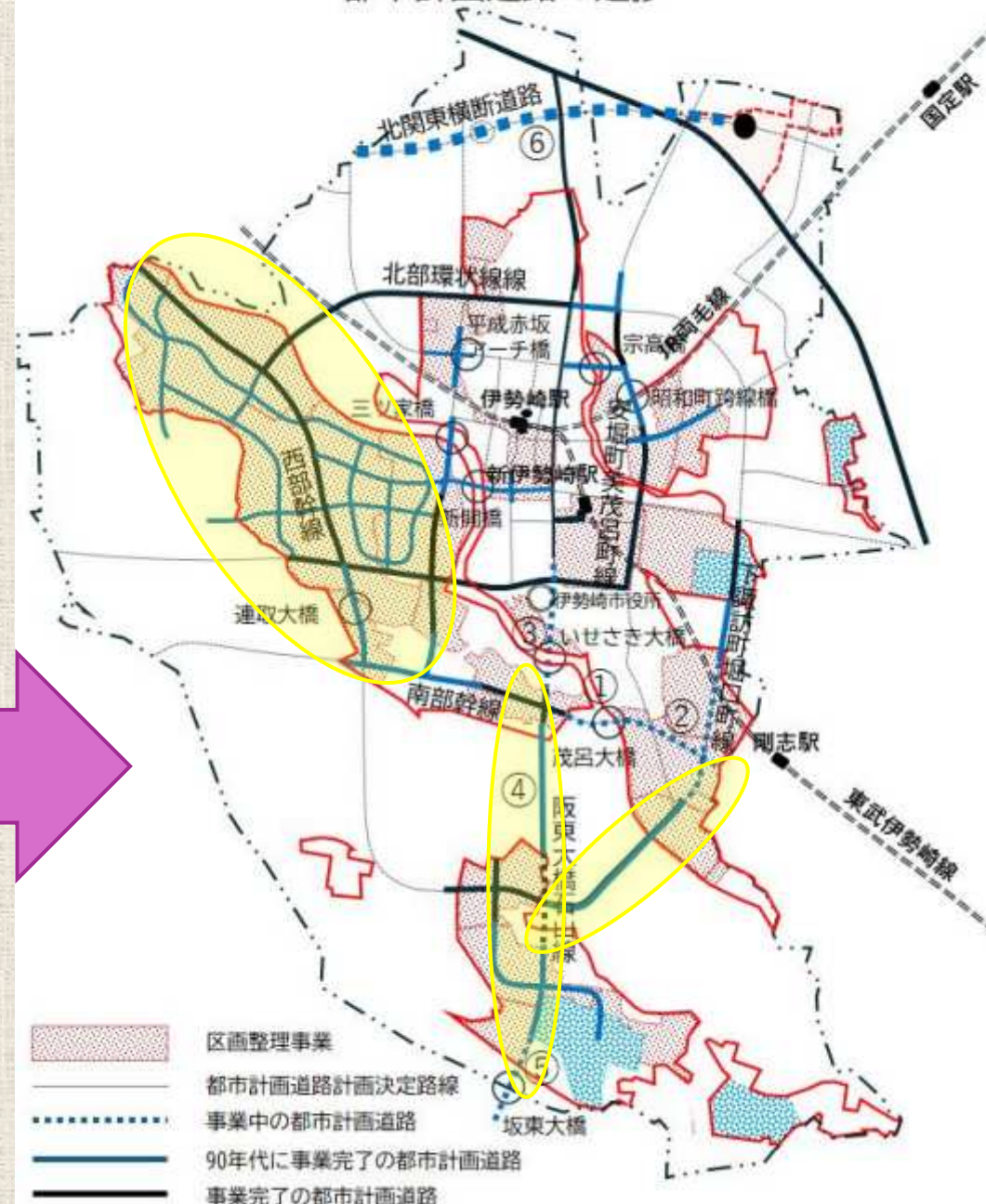
1980年(S54年)
都市計画道路の進捗



1990年(H2)
都市計画道路の進捗

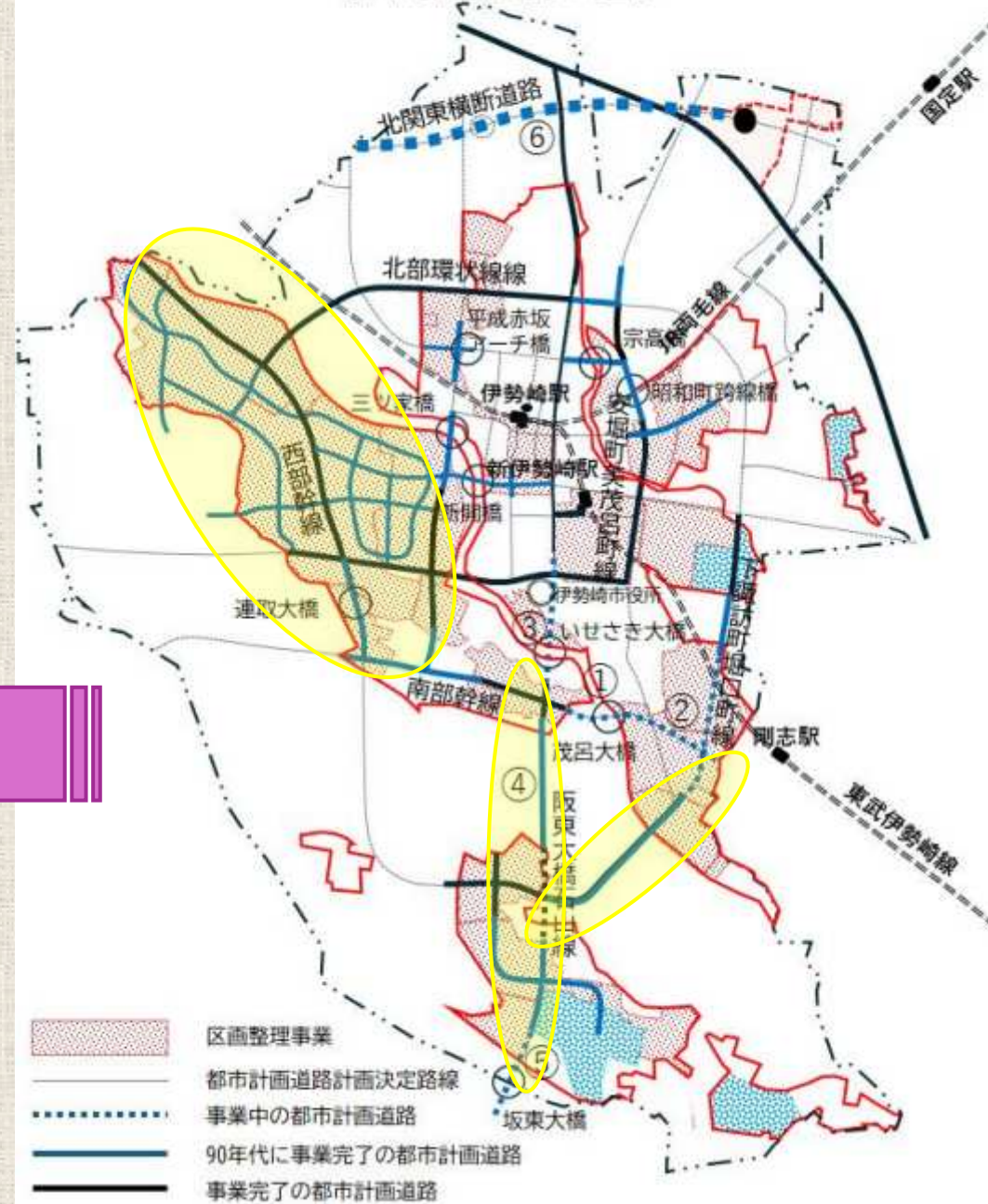


2000年(H12)
都市計画道路の進捗

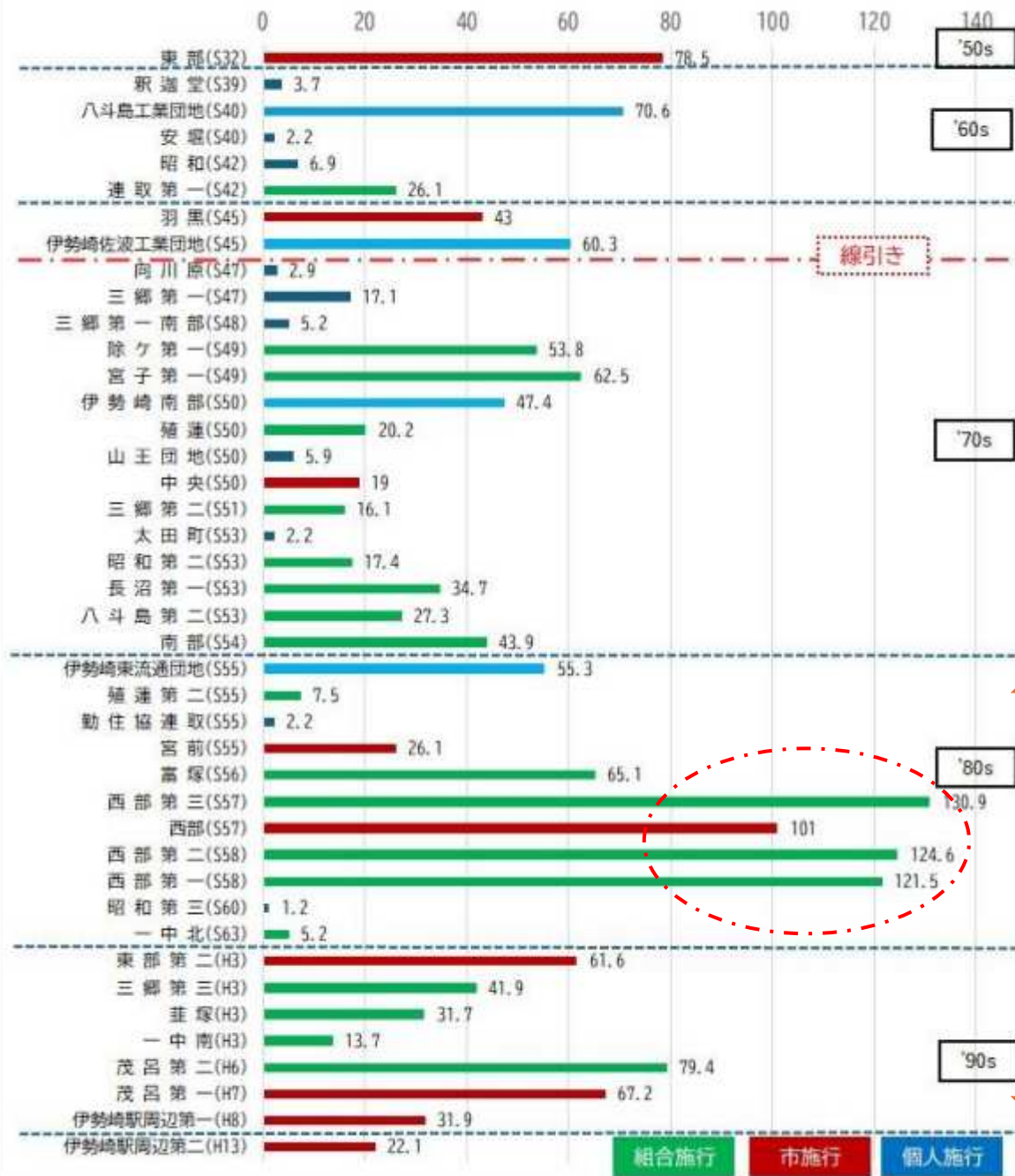


2005年(H17・合併時)
都市計画道路の進捗

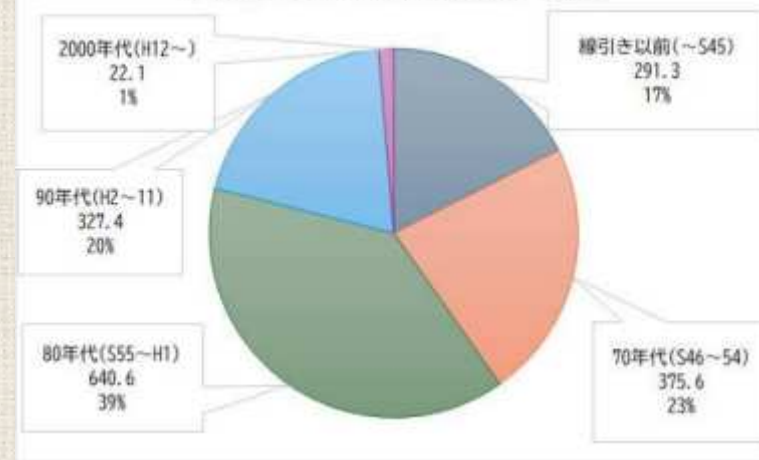
2000年(H12)
都市計画道路の進捗



土地区画整理事業施行面積一覧(Ha)

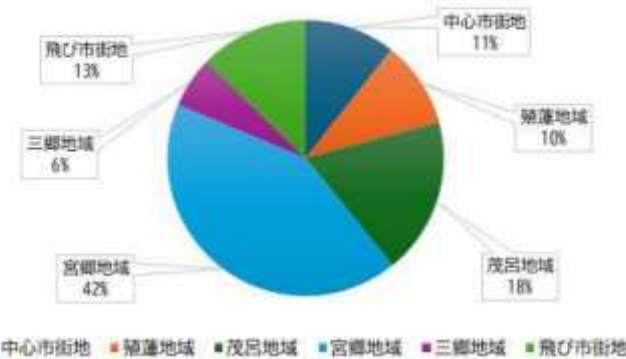


年代別区画整理着手面積(ha)の比較



市街地区画整理の地域別比較

(面積比)



土地区画整理事業の比較(国土交通省R6「都市計画現況調査」より)

	組合施行			公共団体施行			合計			組合施行の割合	
	地区数	面積	平均面積	地区数	面積	平均面積	地区数	面積	平均面積	地区数割合	面積割合
全国	6,231	125,867.1	20.2	2,972	131,300	44.2	9,203	257,167.2	27.9	67.7%	48.9%
群馬県	100	2,432.1	24.3	110	5,085	46.2	210	7,517.4	35.8	47.6%	32.4%
伊勢崎	26	1,020.0	39.2	14	766	54.7	40	1,786.2	44.7	65.0%	57.1%

※面積の単位はha



約80Ha

(図2-18) 三郷地域の土地区画整理
(H16年、国土地理院空中写真)



約570Ha



約250Ha

(図2-8) 飛び市街地の開発状況
(H16年、国土地理院空中写真)



約70Ha



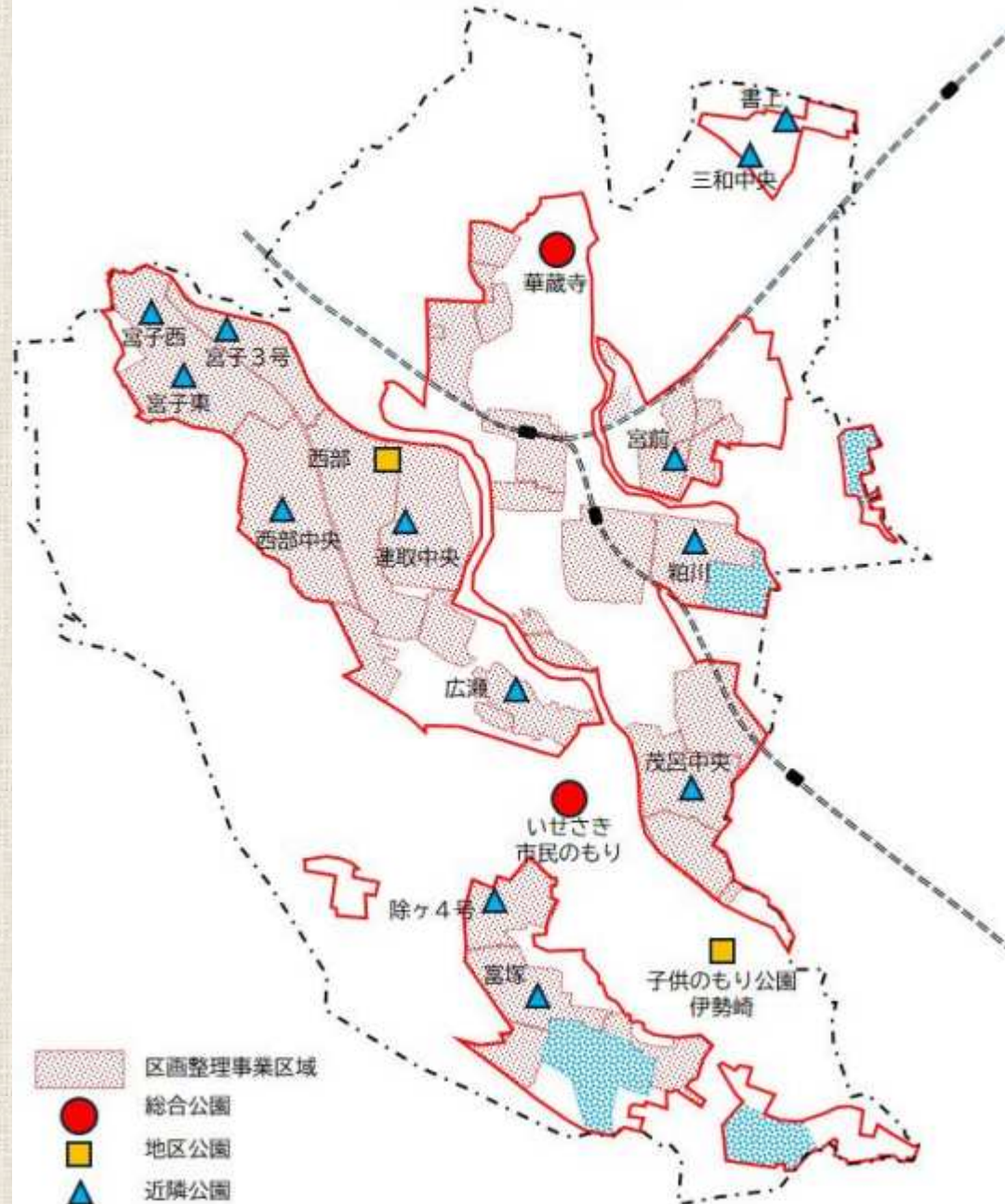
(図2-11) 殖蓮地域の土地区画整理
(S61年国土地理院空中写真)



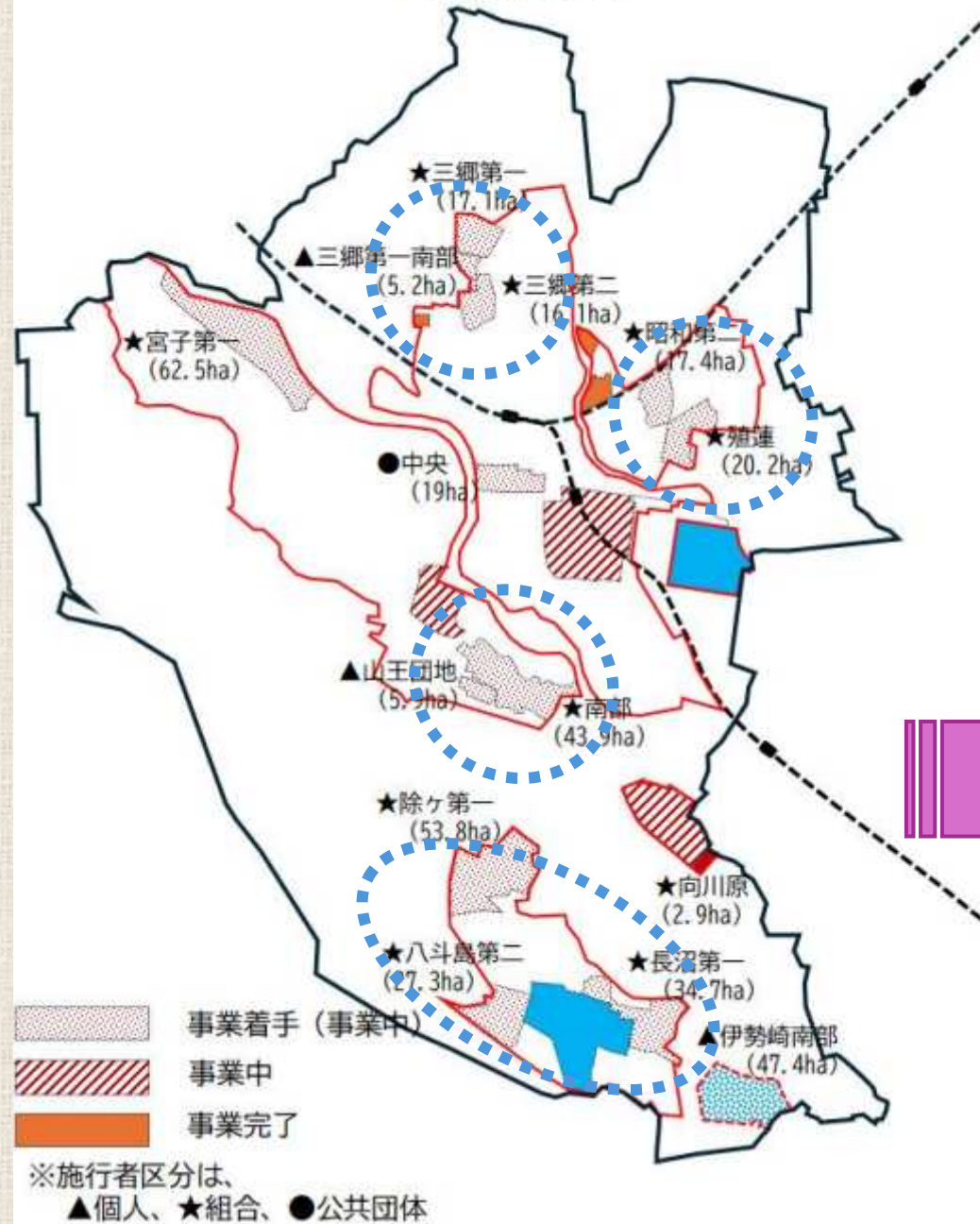
約190Ha

(図2-17) 茂呂地域の土地区画整理
(H16年、国土地理院空中写真)

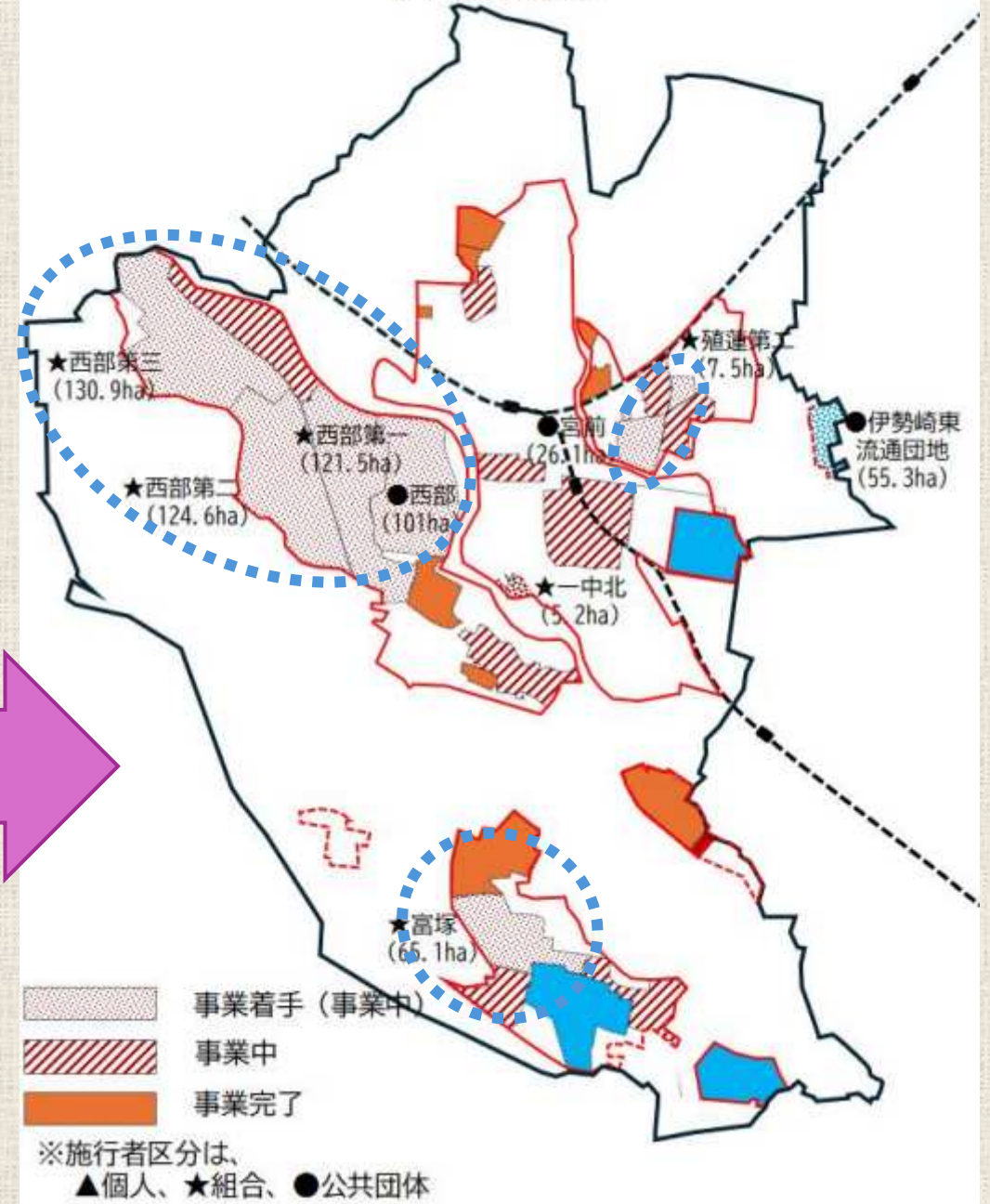
2005年(H17・合併時)
主要な都市公園配置



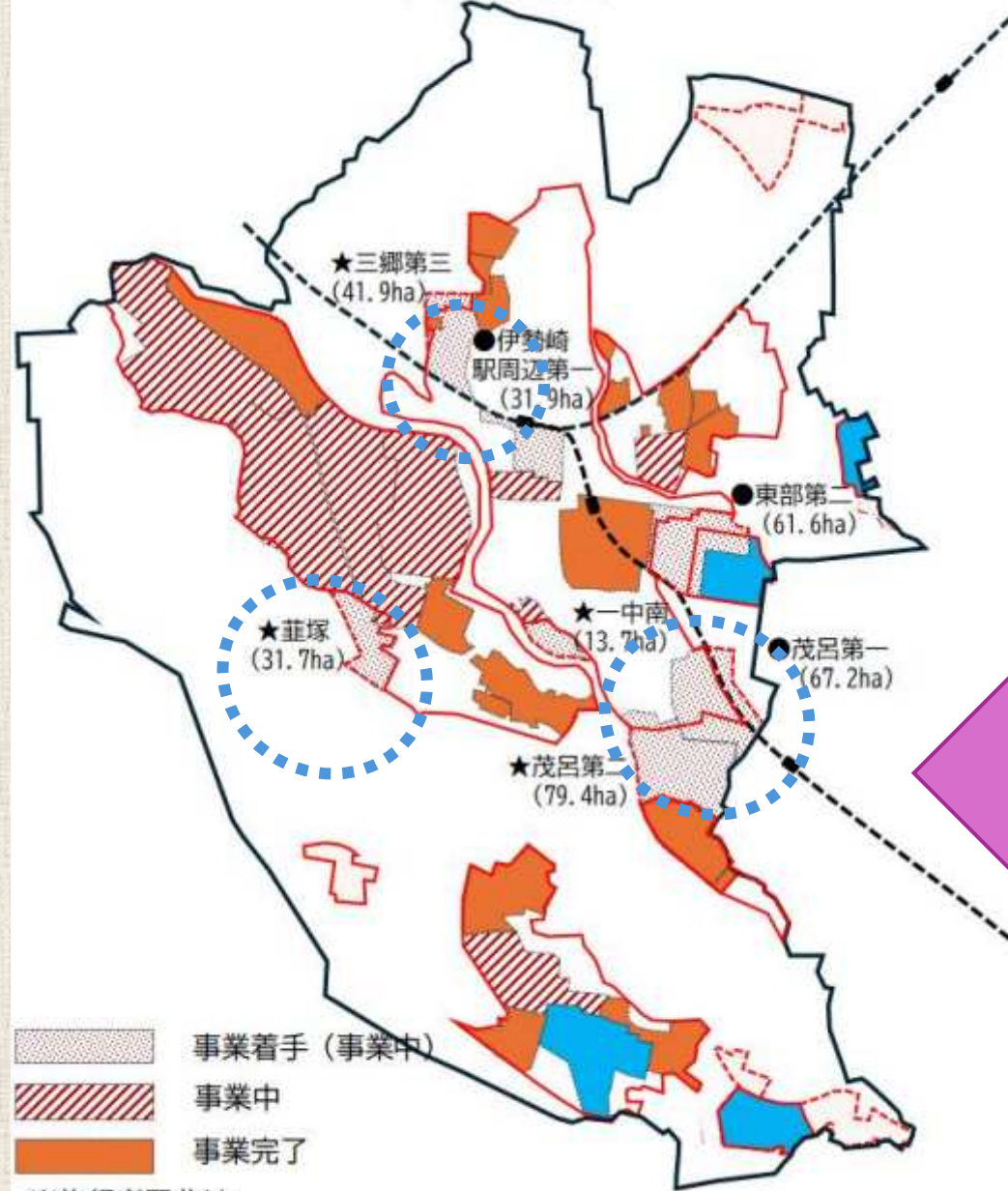
1970年代(線引きS46～S54年)の
区画整理事業



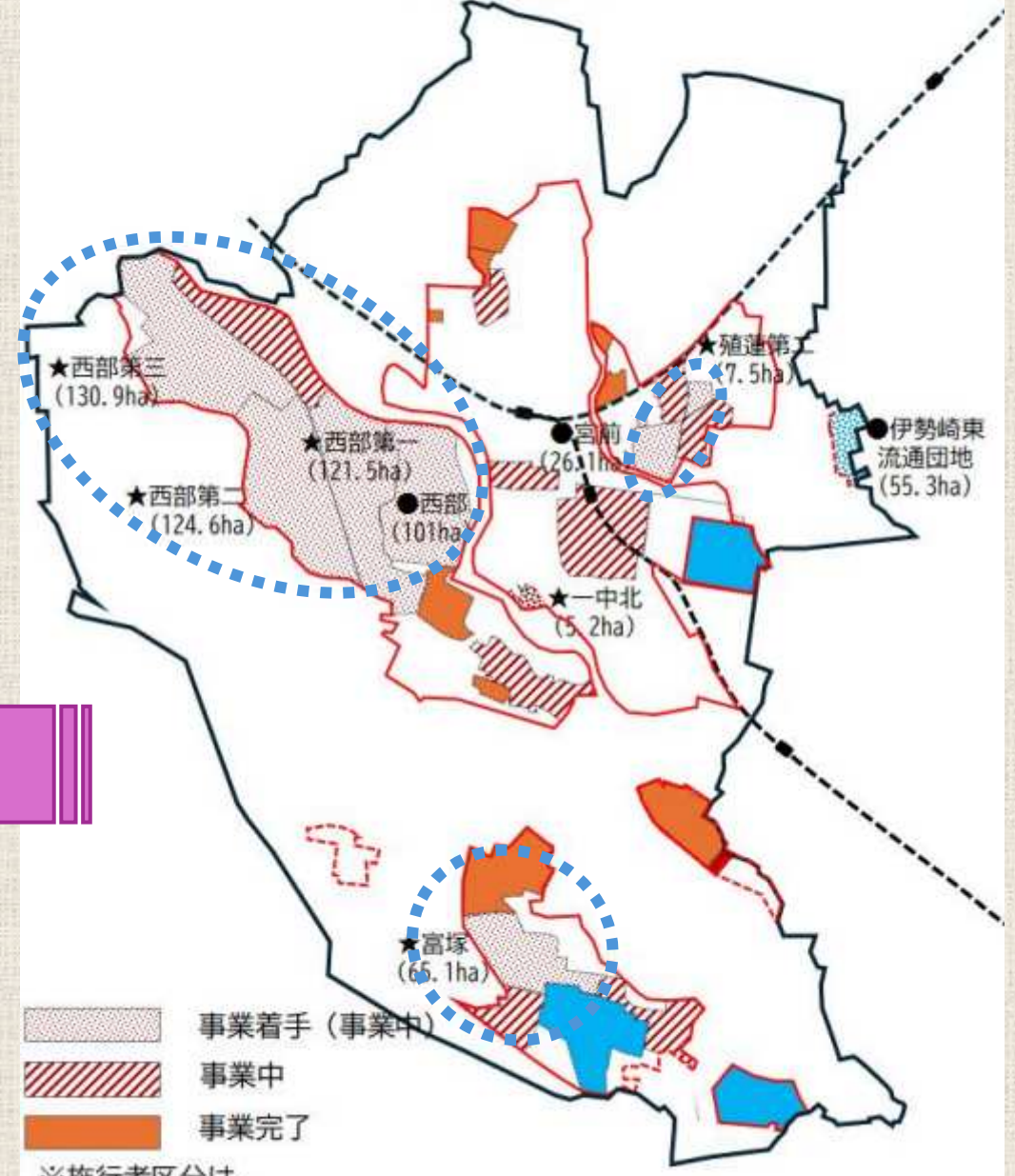
1980年代(S55～H2)の
区画整理事業



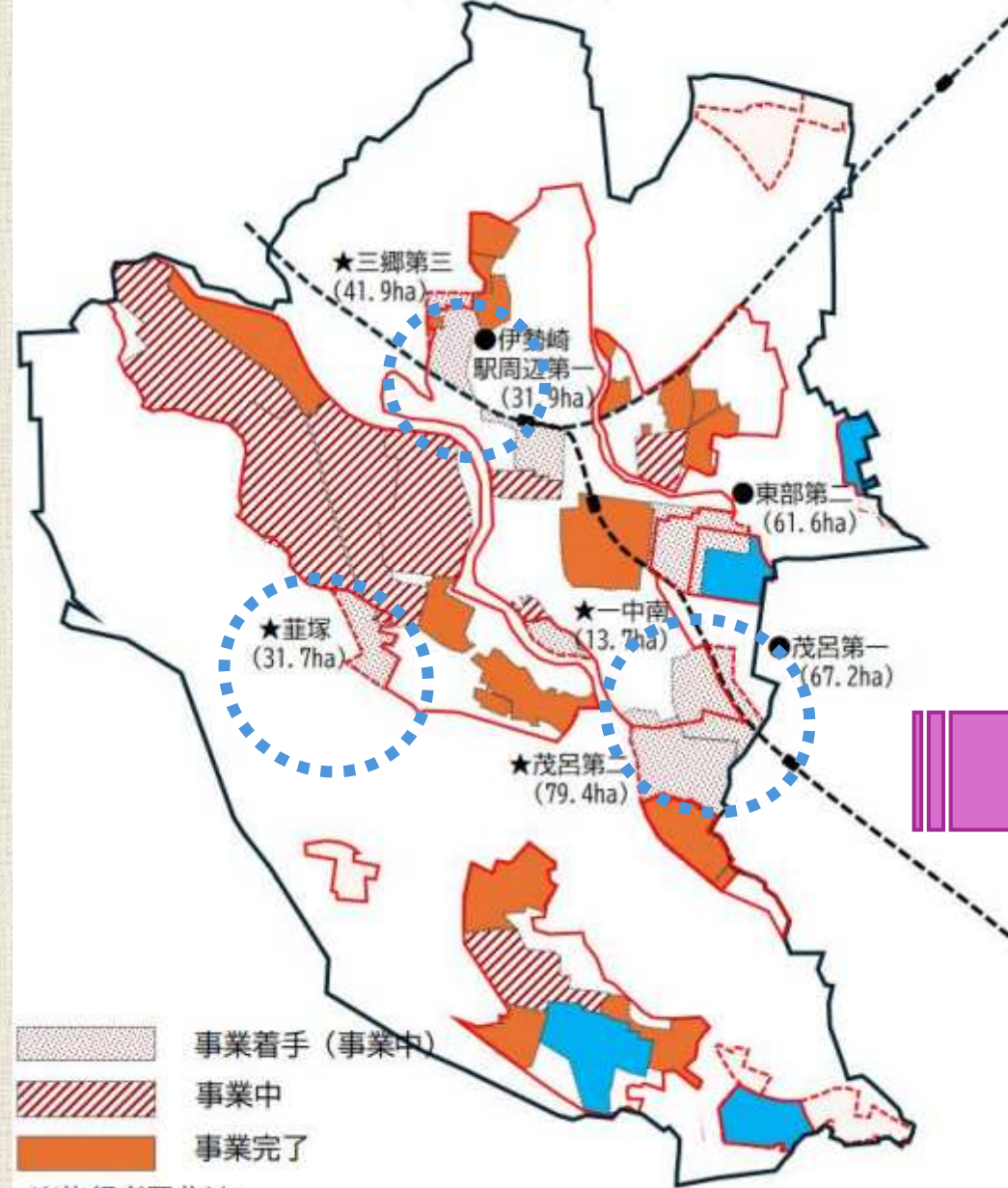
1990年代(H2~H12)の
区画整理事業



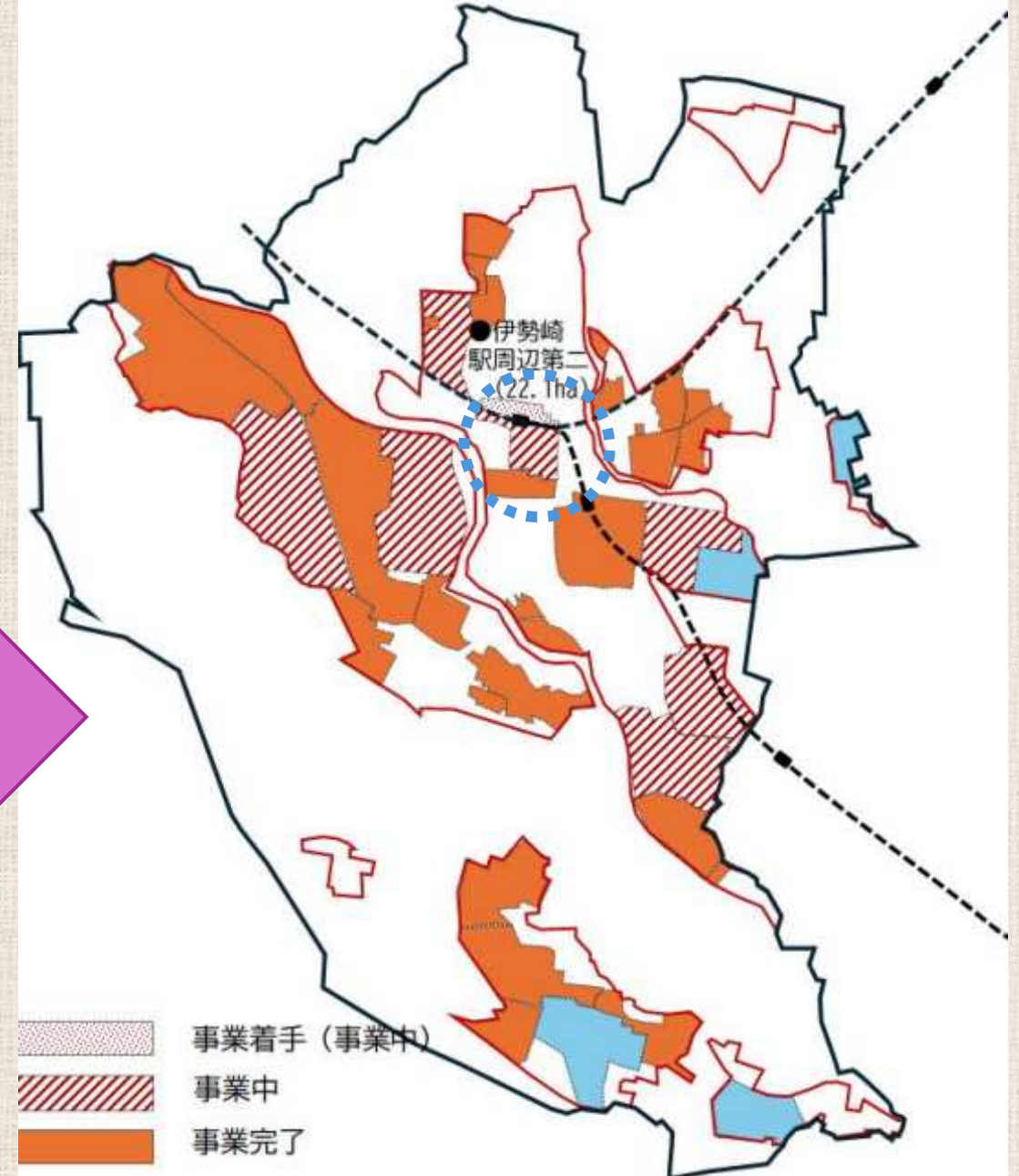
1980年代(S55~H2)の
区画整理事業



1990年代(H2~H12)の
区画整理事業



2005年(H17)合併時の
区画整理事業箇所



伊勢崎西部地域の土地区画整理事業



(図2-14) 西部地域の土地区画整理
(H18年、国土地理院空中写真)

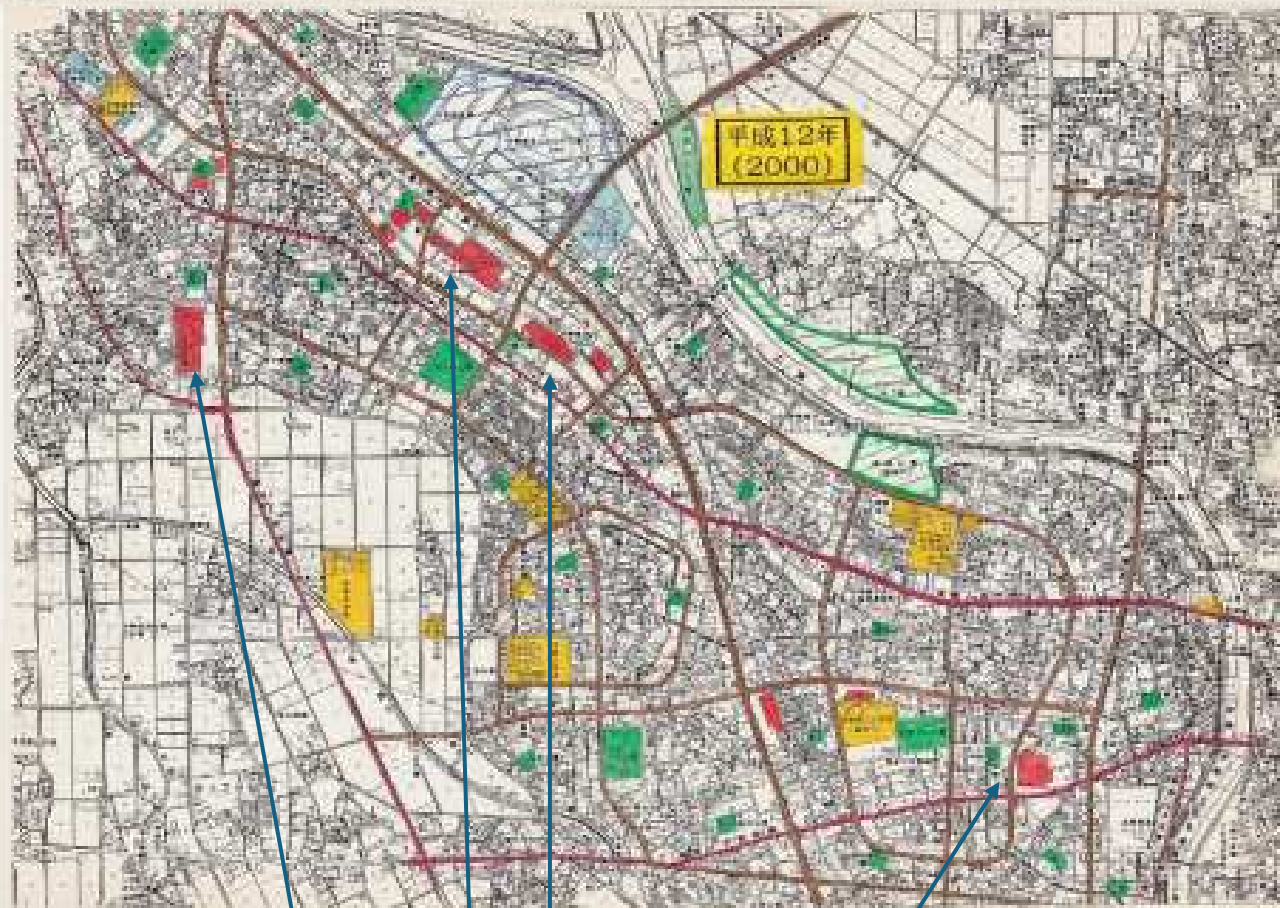


(図2-9) 宮子第一土地区画整理事業と
伊勢崎オートレース場(S61年、国土地理院空中写真)



(図2-13) 松島虎之進翁之像と顕彰之碑

伊勢崎西部地域の土地区画整理事業 土地利用の変化



- '94(H6) カインズタウン伊勢崎店 (11,207㎡)
- '95(H7) イトーヨーカ堂 (11,802㎡)
- '97(H9) 伊勢崎西部モール (18,900㎡)
- ハイパーモールメルクス (14,272㎡)

都市づくりの進捗と大規模小売店舗の分布 2000年(H12時点)



'77 ドイト伊勢崎店 (4,146㎡)

'81 ベイシア伊勢崎BP店
(6,988㎡)

'94 カインズタウン伊勢崎店
(11,207㎡)

'95 イトーヨーカ堂
(11,802㎡)

'97 伊勢崎西部モール
(18,900㎡)

ハイパーモールメルクス
(14,272㎡)

中心市街地の各種調査一覧

作成年		調査報告書
1968	S43	伊勢崎市広域商業診断勧告書
1975	S50	中央土地区画整理事業認可
1977	S52	伊勢崎市中心商店街改造計画
1981	S56	伊勢崎地域商業近代化地域計画報告書
1986	S61	伊勢崎市新総合計画 伊勢崎市総合都市交通施設整備計画調査
1989	H1.3	商業近代化地域計画（ローリング事業）
1991	H3.3	伊勢崎地域商業近代化実施計画 伊勢崎駅周辺地区土地区画整理事業調査（A）概要報告書
1994	H6.3	駅南商店会活性化基本調査計画策定事業報告書
1995	H7.3	伊勢崎市景観形成基本計画策定調査
1996	H8.3	第四次伊勢崎市総合計画
1997	H9.2	伊勢崎市・商店街空き地、空き店舗有効活用調査事業報告書 伊勢崎駅周辺第一土地区画整理事業の事業認可 伊勢崎駅周辺第一地区ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業予備調査
1998	H10.2	都市計画道路の変更
2000	H12.3	伊勢崎市中心市街地活性化基本計画調査報告書

'73 西友伊勢崎店 (7,384㎡)

'73 大規模小売店舗法出店調整

'79 SOAビルが完成



'89 ベイシア伊勢崎店 (11,117㎡)

'92 改正大規模小売店舗法

'98 まちづくり3法

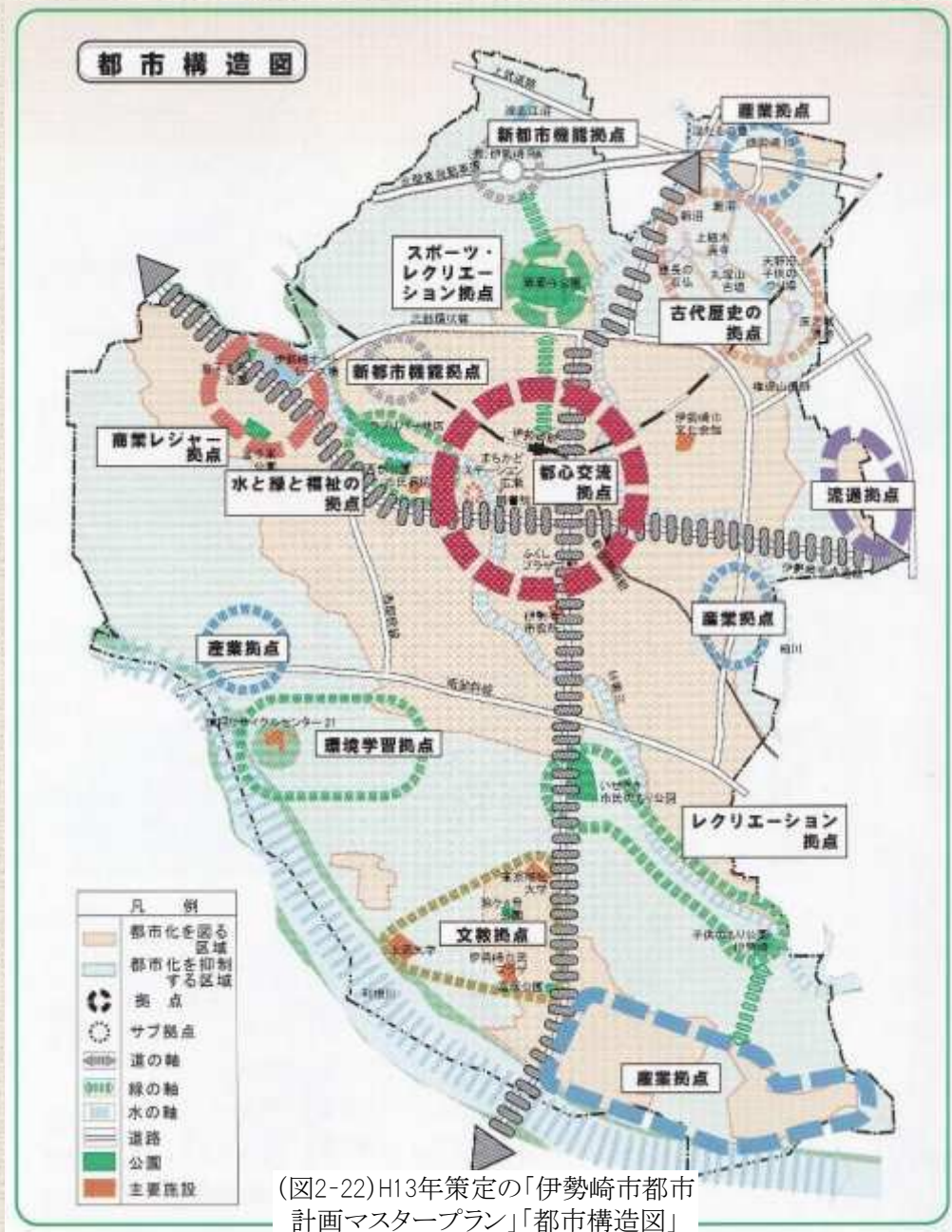
中心市街地活性化法

都市計画法改正

'00 大規模小売店舗立地法



(図2-20) 伊勢崎駅周辺総合開発事業



都市計画マスタープランと市民参加

H4 (1992) 年 都市計画マスタープラン制度

H13 (2001) 年 『伊勢崎市都市計画マスタープラン』策定
市民参加のワークショップ (市民懇談会)

市民まちづくりの動向

S60 (1985) 年～ 街づくり市民ゼミナール発足

H14 (2002) 年 黒羽内科医院旧館移転

H15 (2003) 年～ いせさき街並み研究会発足

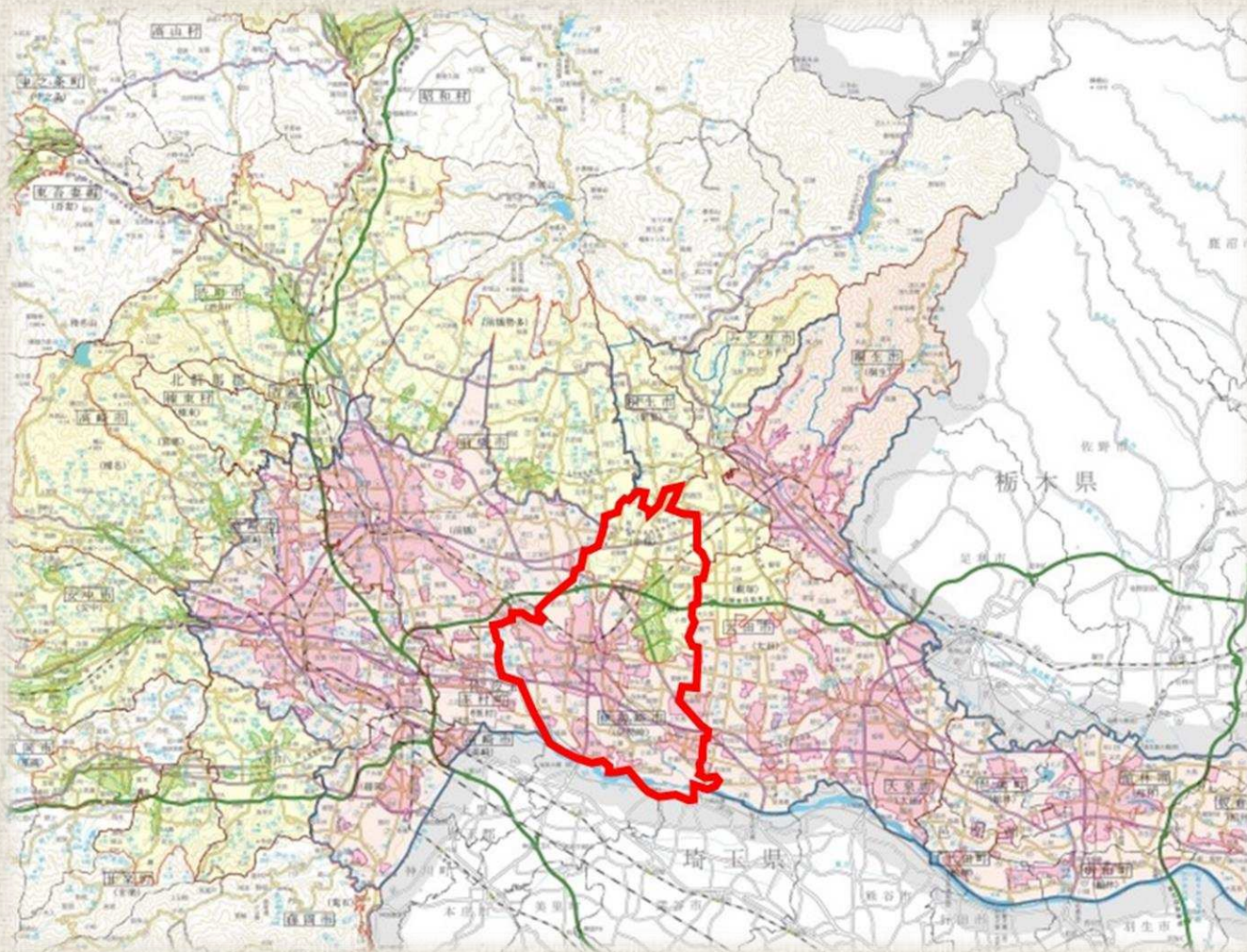
H17 (2005) 年～ いせさき明治館開館

いせさき燈華会開催

H22 (2010) 年 いせさき銘仙の会発足



20万都市の誕生と都市計画 ～都市の成長から管理への転換～



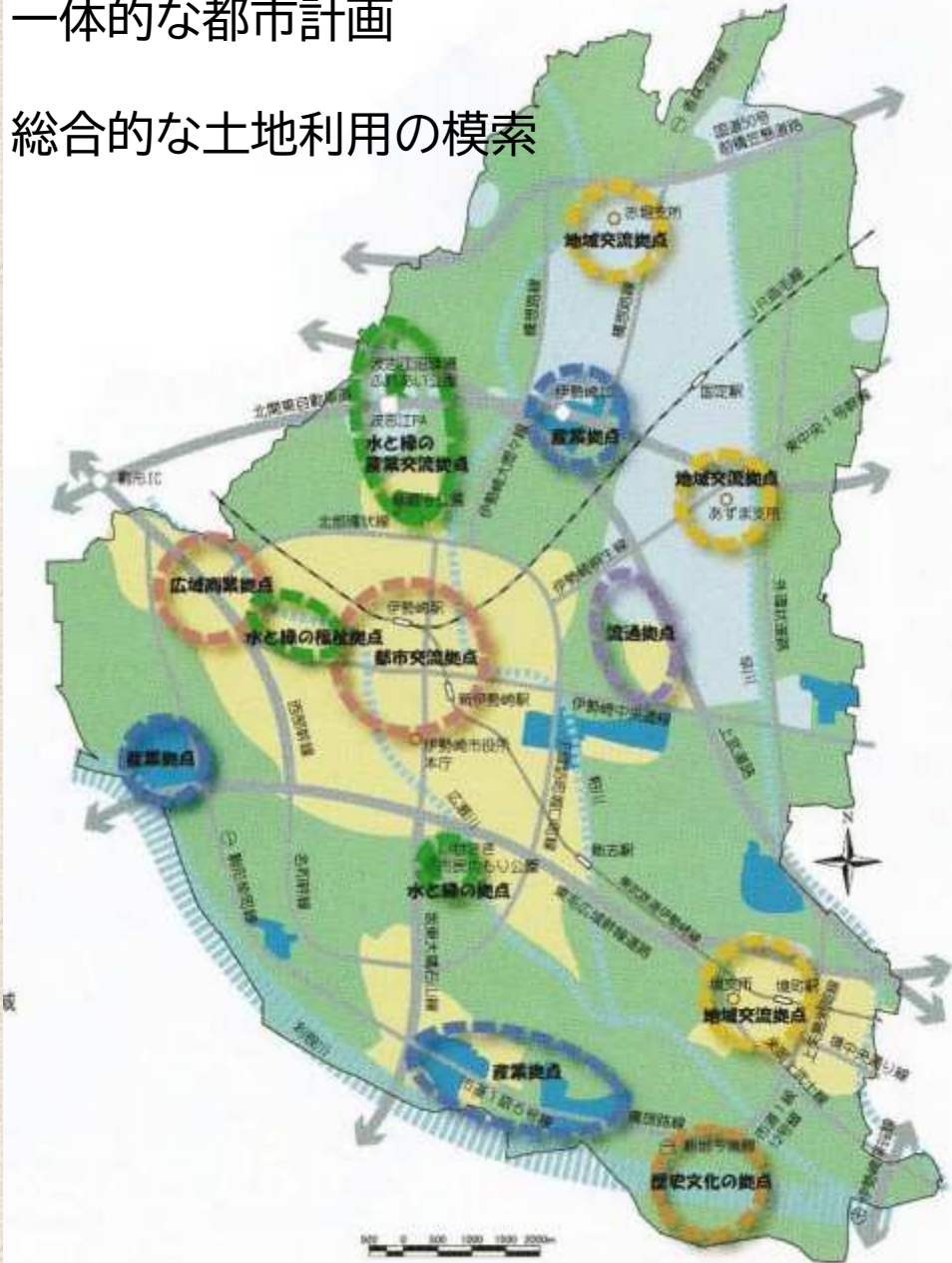
(図2-23) 群馬県都市計画区域図(R3年)と伊勢崎市
(群馬県HPに筆者が追記)



合併前市町村の現況(H16.11.1現在)

	人口(人)	構成比	世帯数	構成比	面積(k㎡)	構成比
伊勢崎市	134,068	65%	50,612	68%	65	47%
赤堀町	19,113	9%	6,155	8%	24	18%
東村	22,657	11%	7,545	10%	19	13%
境町	31,562	15%	10,542	14%	31	22%
合計	207,400	100%	74,854	100%	139	100%

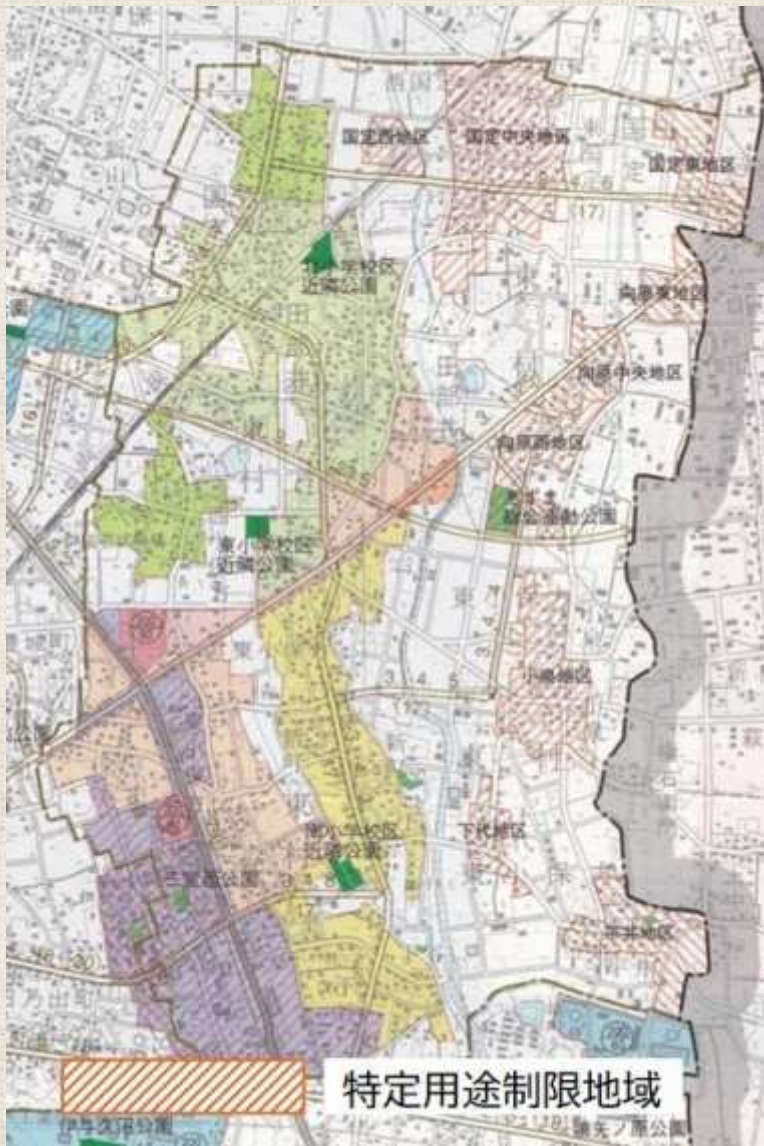
- ・ 一体的な都市計画
- ・ 総合的な土地利用の模索



(図2-24)「伊勢崎市都市計画マスタープラン」都市構造図 (H21年策定)

都市計画関連計画の策定状況

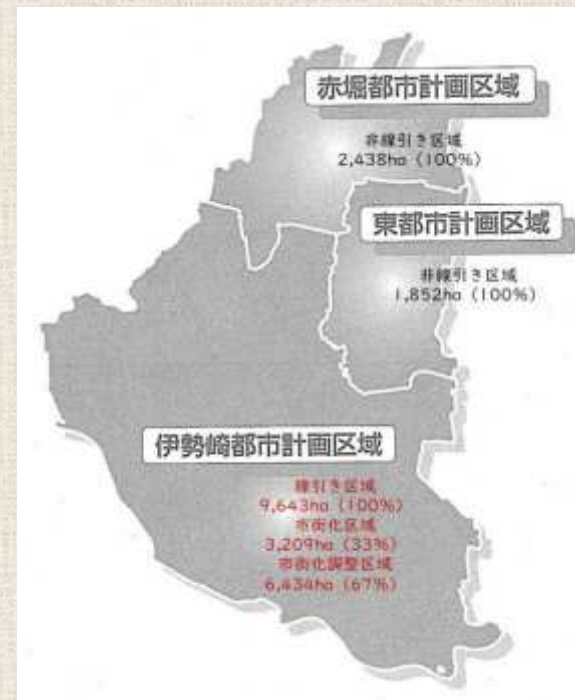
		(2005年1月1日 市町村合併)			
2004	H16				
2005	H17				
2006	H18				
2007	H19				
2008	H20	伊勢崎市都市計画マスタープラン	(新規)	伊勢崎市景観計画	(新規)
2009	H21				
2010	H22				
2011	H23				
2012	H24				
2013	H25	(改定)	(改定)	伊勢崎市立地適正化計画	(改定)
2014	H26				
2015	H27				
2016	H28				
2017	H29				
2018	H30	(改定)	(改定)	(新規)	(改定)
2019	R1				
2020	R2				
2021	R3				
2022	R4				
2023	R5	(改定)	(改定)	伊勢崎アクシヨンプログラム	(改定)
2024	R6				
2025	R7				



東都市計画用途地域(H17年5月)
特定用途制限地域(H18年2月)



赤堀都市計画
前橋笠懸道路沿道
特定用途制限地域(H18年2月)

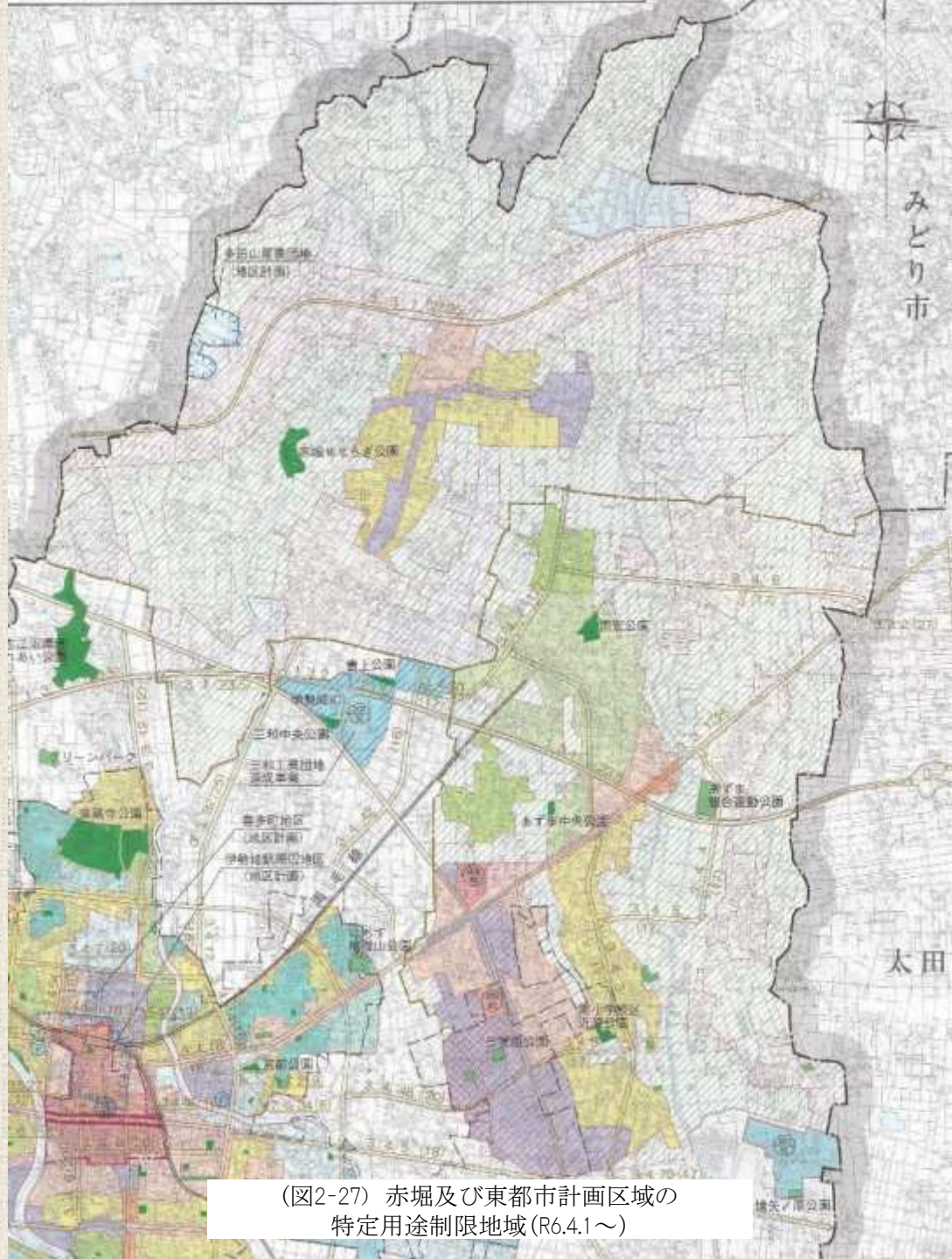


伊勢崎・境都市計画の統合(H20年2月)



伊勢崎市屋外広告物条例(H19年12月制定)による屋外広告物の是正





(図2-27) 赤堀及び東都市計画区域の
特定用途制限地域(R6.4.1～)

市政の課題

伊勢崎市長選

2025年元日、伊勢崎市は合併による新市長が就任する。

下いびつな人口増減

20年の節目を迎えた。記念事業として、市内で開かれた祝賀会。出席した来賓からは「今後も一体感

線引き問題 地域差招く

を醸成したい」「全県の均衡ある発展に全力を尽くす」など、祝いの言葉が次々と読み上げられた。

「発展の可能性」

合併した伊勢崎、赤堀、東堀の4市町村は、かつては同じ佐渡郡の自治体だった。そもそも「佐渡郡」は1896(明治29)年、「佐渡郡」と「郡波郡」が合併して誕生した郡で、歴

史的にも地理的にも一体感が高い地域だ。境町出身で元内閣官房副長官の故石原信雄氏は、4市町村による当時の法定合併協議会の場で、顧問の立場から「最も望ましい組み合わせ。地形、交通体系、経済構造からも発展の可能性がある」とた

制限地域を設定

本来は地理的バランスのとれた新市にあつて、これほど不均質な人口の増減が生まれた大きな要因と指摘されるのが、合併時に先送りされた都市計画の区域区分(線引き)の問題だ。伊

地区別の人口データ

地区	①人口	②人口(増減)	③高齢化率
赤堀地区	1万9293人	2万4218人(△4925人)	21.2%
東堀地区	2万2786人	2万7359人(△4573人)	21.7%
伊勢崎地区	13万4111人	13万960人(▼3151人)	26.1%
境地区	3万1586人	2万9386人(▼2200人)	30.5%

①合併時(2005年)の人口
②2024年の人口(増減)
③高齢化率(2022年時点)

勢崎と境は市街化区域と市街化調整区域の線引きを行っていたが、赤堀と東堀は行っていなかった。4市町村は合併後、15年後に合併した。合併後、赤堀、東堀は住宅開発が加速した。市が本年度、赤堀、東堀地区に特定用途の制限地域を設定。将来的な線引きに向けた第一歩を踏み出した形だが、20年たった今も一体的な線引きそのものは実現できていない。

7日の祝賀式に出席した境地区の自治会幹部の代表男性は、地元で少子高齢化が急速に進む状況に危機感を募らせている。みどりの担当者がいなくなり、地域の夏祭りをはじめを担ってきた行事もなくなった。伊勢崎市の発展からは完全に取り残されてきた思いがある」と複雑な心境を口にした。

関口健太郎が担当しまし

合併後の都市施設整備の状況 (2025年(R7)現在)



(図2-28) 伊勢崎駅舎(H22)



(図2-29) 新伊勢崎駅舎(H25)



(図2-30) 安堀町美茂呂町線
駅北工区(H23)



(図2-31) 上矢島米岡線(R6)

鉄道連続立体交差化と 駅舎の改築

道路建設と 電線の地中化

中心市街地にぎわい創出拠点整備

中心市街地にぎわい創出拠点



伊勢崎駅南口駅前広場



伊勢崎市保健センター



中心市街地の3つの核と中心市街地にぎわい創出拠点

中心市街地の再生・活性化





伊勢崎市

都市計画マスタープラン

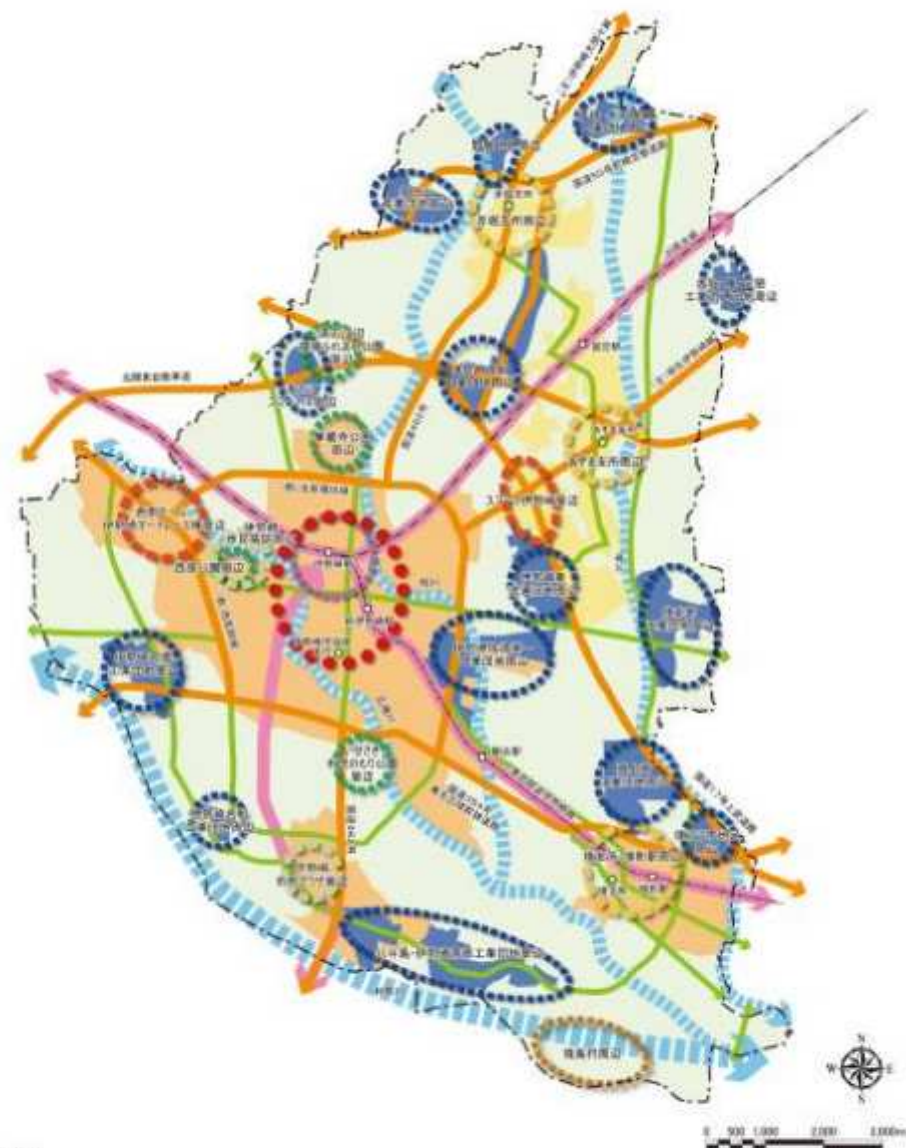
・立地適正化計画

～えがお咲く 協働と共生のまちづくり～



令和8年3月改訂
伊勢崎市

図 将来都市構造図



凡例

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



伊勢崎の都市づくりを辿る

～伊勢崎藩の町割りから
現在までの都市形成史～



第二夜

都市開発の時代

(1950年代～現在)

