

第5章 地域別構想

| 第5章 | 地域別構想

5-1 地域区分の考え方

本市では、昭和 58 年に概ね小学校区を主単位として8つの地域コミュニティの組織づくりが始まり、昭和 60 年度に各地域コミュニティ委員会が発足しました。

これら8つの地域コミュニティの発足の経緯や、本市のまちづくりに占めるこのコミュニティ委員会の活動の重要性を勘案し、この8つのコミュニティ単位を都市計画マスタープランにおける地域区分とします。

地域区分図



5-2 地域別構想

地域別構想では、以下の項目に沿って、8つの地域区分ごとの特性や将来像等について示します。

① 地域の特性と課題

地域ごとに、「位置と面積」、「土地利用状況」、「まちづくりに関する市民の意向」から見る特性と、それを踏まえた「地域のまちづくりの課題」を整理します。

② 将来地域像

特性と課題を踏まえた、地域ごとの目指すべき将来の姿として「将来地域像」を設定します。

③ まちづくりの方針

将来地域像の実現に向けた取組の方針を整理します。

④ 地域整備の方向性

具体的な地域整備の方向性を「土地利用」、「交通・道路」、「公園・緑地」等の分野別に整理します。

地域整備構想図

地域整備の方向性において整理した取組の具体的な位置を地図上に示します。

(1) 中丸地域

① 地域の特性と課題

●位置と面積

中丸地域は、面積約 222ha で、(都)東大通線(国道 17 号)を境として、その西側が市街化区域、東側が市街化調整区域におおよそ二分されています。

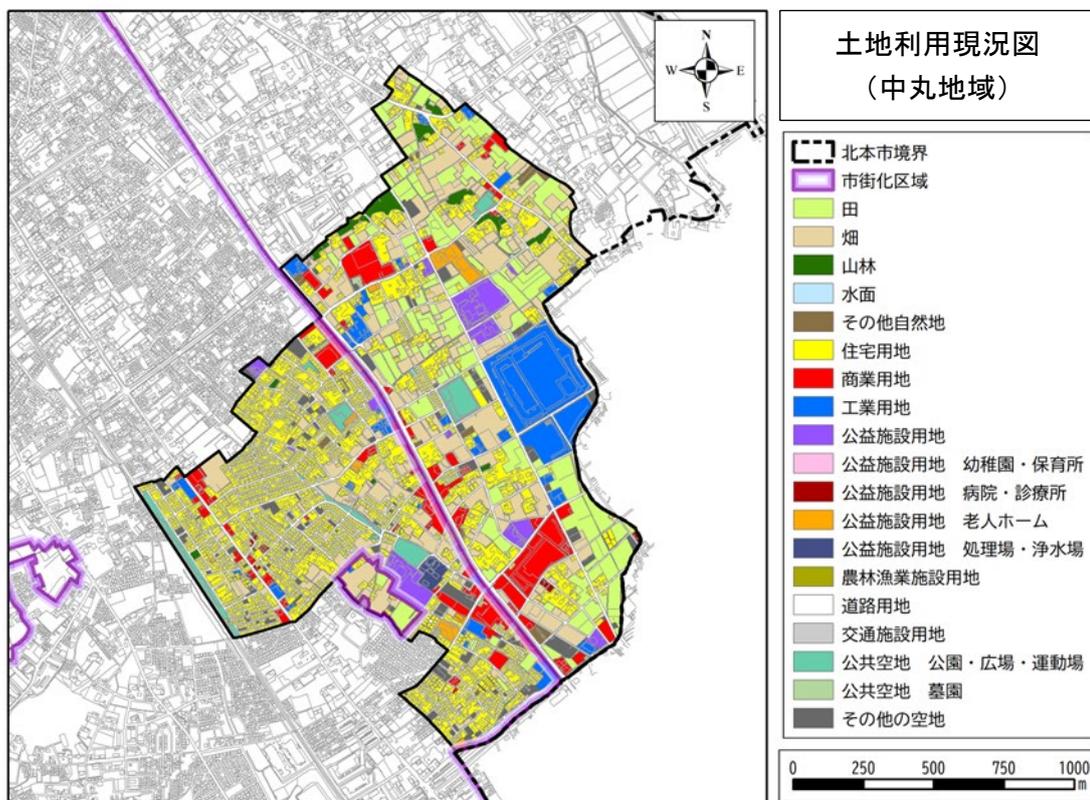
●土地利用状況

中丸地域の市街化区域面積は約 90ha で、住宅開発等による住宅地が形成される一方で、生産緑地や雑木林等緑豊かな環境も残っています。

市街化調整区域面積は約 132ha で、農地を中心とした土地利用の中に大規模な工場や商業施設が進出したほか、小規模な住宅地の形成も見られます。

生活道路は、幅員・ネットワークとも比較的整備されており、地域中央部には中丸スポーツ広場が立地しています。

地域南部には圏央道が整備され、桶川加納インターチェンジが近接しています。



出典：令和2年度埼玉県都市計画基礎調査

● まちづくりに関する市民の意向（平成 30 年度市民アンケート調査より） 市の施策に関して重視している施策について

中丸地域で最も重視している市の施策は「防犯・交通安全の推進（85.3%）」であり、市全体より重視している割合も高い（+7.0ポイント）施策でもあります。これは、近年、市街化調整区域において開発が進み、用途が混在していることが要因と考えられます。

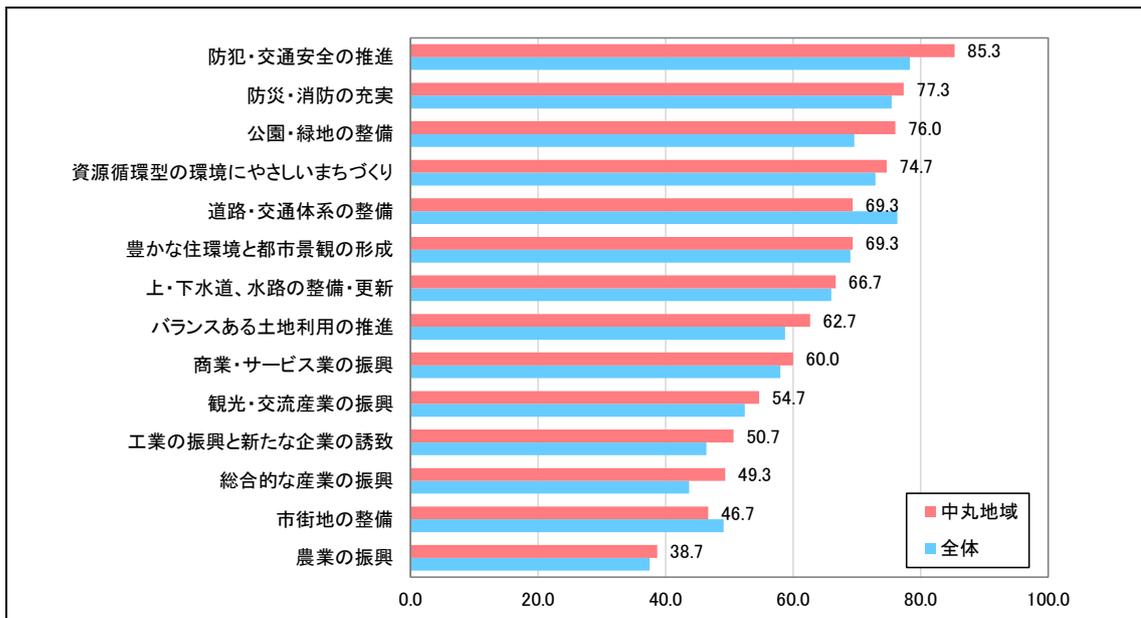


図. 中丸地域と市全体における重要視している施策

● 地域のまちづくりの課題

地域の特徴である豊かな緑を活用し、市民が重視する防災・防犯対策や緑の保全・活用、環境にやさしいまちづくりを進める必要があります。

土地利用に関する課題

- ・市街化区域内の宅地と生産緑地等が混在する地区における適正な土地利用誘導
- ・中丸6丁目の市街化調整区域における新たな土地利用の誘導
- ・インターチェンジ周辺地域における開発の検討、推進

道路に関する課題

- ・市街化区域内の生活道路の改善（行き止まり道路解消、狭幅員道路の拡幅等）

公園に関する課題

- ・市街化区域内の身近で貴重な緑空間である雑木林の保全・活用の検討

② 将来地域像

みどりと健康にふれあうまち 中丸

③ まちづくりの方針

- 市街化区域では、多様な住宅を供給するとともに、道路等の生活基盤整備や宅地・低未利用地の有効活用を推進し、緑豊かな地域環境の維持・向上を目指します。
- 市街化調整区域では、工場や商業施設等と地域の自然環境との調和がとれた土地利用を目指します。また、インターチェンジ周辺地域としての土地利用形成を進めます。
- 市民の定住を促進するために、地域内の緑やスポーツ施設等を活用した緑と健康を感じさせるまちづくりを推進します。

④ 地域整備の方向性

●土地利用

○住宅地

- ・JR 高崎線と(都)仲仙道に挟まれた地区は、中高層住宅の立地を誘導します。
- ・市街化区域内で低未利用地の残る地区は、地区計画等を活用し、低層住宅地を中心とした良好な住宅地を整備します。
- ・既存の面的整備地区は、宅地まわりの緑化等、良好な住環境を保全します。
- ・中丸6丁目の市街化調整区域は、低層低密度の住宅地形成を目標とし、周辺と一体となった居住環境が整備された住宅地形成を図ります。

○商業地

- ・都市幹線道路である(都)東大通線(国道17号)沿道に、沿道サービス型の施設を誘導します。
- ・旧来からの商業と新規の商業とが共存した(都)仲仙道の沿道は、道路整備と合わせ、複合的で親しみのある沿道商業地域として整備します。

○その他

- ・商業施設や大規模工場が進出した中丸8丁目、9丁目地区では、今後も地区のまちづくりを推進します。

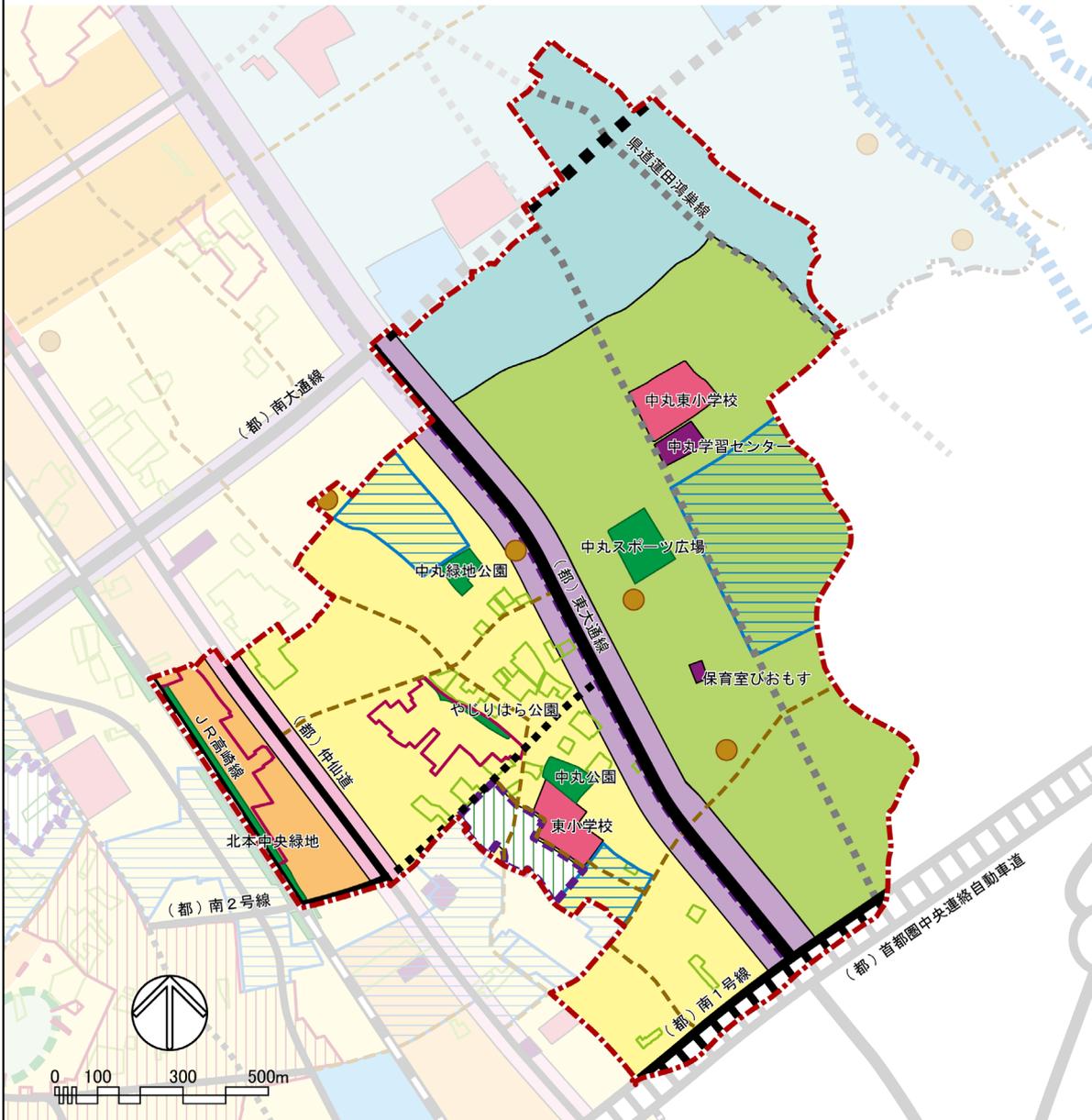
●交通・道路

- ・地域の東西方向の交通ネットワークを強化するために、(都)南大通線、(都)南2号線の東方向への延伸を進めます。
- ・市街地内では、住区の骨格的な道路となる地区集散道路を整備します。また、既存の区画道路網を活用し、交通を整序する道路網を形成していきます。
- ・桶川加納インターチェンジ周辺では、インターチェンジからの交通を分散させ、周辺地区の土地利用計画と整合した道路整備を進めます。

●公園・緑地

- ・住宅地内に残る雑木林は、その保全に努めるため、北本市緑化推進要綱、市民緑地制度等の導入を検討します。また、雑木林では、行政と市民との協働によるコミュニティレベルでの維持・保全活動を展開していきます。
- ・北本中央緑地では、周辺を含めた整備の方向性を検討します。中丸緑地公園や中丸公園等の既存公園の機能強化に努めるとともに、街区公園の整備を推進します。
- ・生産緑地は、農業や自然とのふれあいの空間として位置づけ、その保全に努めます。

◆中丸地域整備構想図◆



凡 例							
	低層住宅地域		公園・緑地(0.3ha以上)		土地区画整理事業施行済		広域幹線道路
	中高層住宅地域		生産緑地地区		地区計画・建築協定区域		都市幹線道路(都計道)
	沿道商業地域				公共公益施設		都市幹線道路(〃以外)
	幹線沿道サービス地域				教育施設		地区幹線道路(都計道)
	インターチェンジ周辺地域				神社・仏閣		地区幹線道路(〃以外)
	土地利用調整地域				地域界		市街化調整区域の主要道路
	土地利用検討・誘導地域						地区集散道路
							鉄道
							市街化区域

(生産緑地地区…令和7年4月時点)

(2) 中央地域

① 地域の特性と課題

●位置と面積

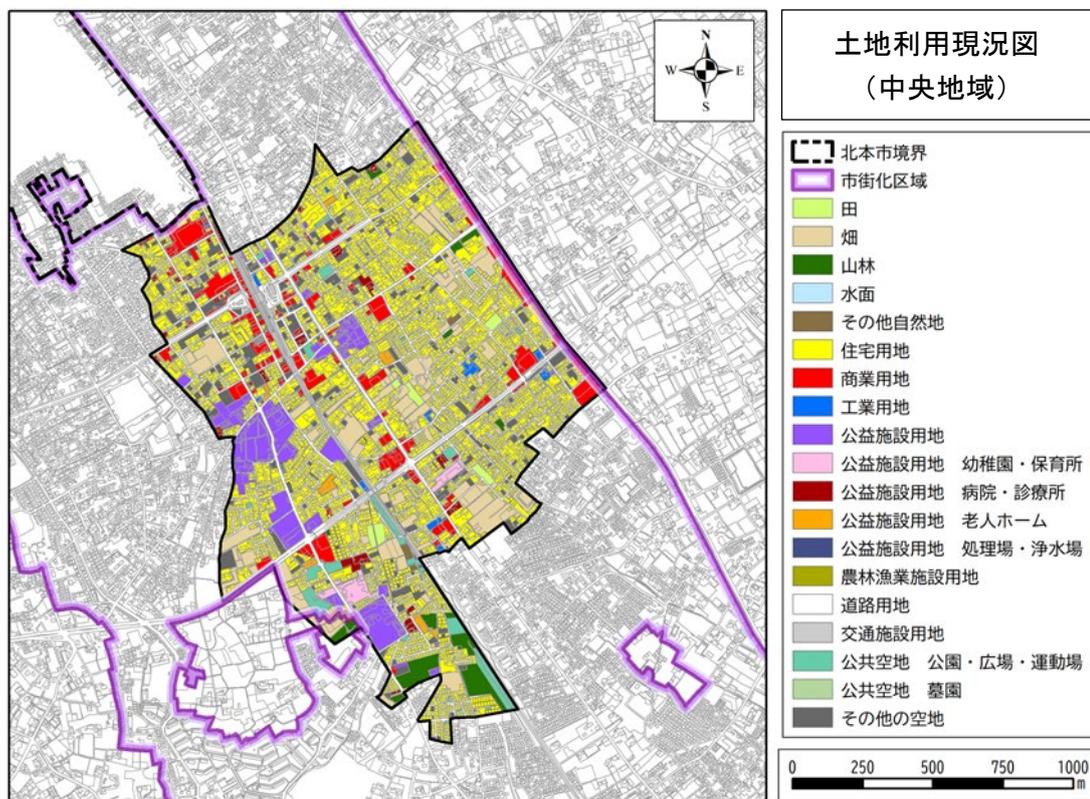
中央地域は、面積約 191ha で、市域中央部に位置し、地域のほぼ全域が市街化区域に指定されています。

●土地利用状況

北本駅周辺の商業地は、市の中心商業地としての役割を担っており、西口では駅前広場改修工事が完了し、東口では(都)仲仙道や(都)中央通線の整備が進んでいます。

駅周辺には、商業施設が多数立地しているものの、平面駐車場等の低未利用地も多く見られています。住宅地内は、戸建住宅を中心とした良好な住環境が形成されていますが、一方で生産緑地の分布も見られます。

地区のほぼ中央部を南北に(都)仲仙道が通り、天神社や多間寺付近は今もかつての面影を感じることができます。また、北本駅西口駅前広場から延びる(都)西中央通線には、要所に彫刻が展示されており、沿道の空間の質を高めています。



出典：令和2年度埼玉県都市計画基礎調査

●まちづくりに関する市民の意向（平成30年度市民アンケート調査より）

市の施策に関して重視している施策について

中央地域で最も重視している市の施策は「道路・交通体系の整備（79.3%）」であり、市全体より重視している割合が高い（+2.9ポイント）施策でもあります。これは、地区内に歩道がない道路や狭隘な生活道路、密集している住宅地があることが要因であると考えられます。

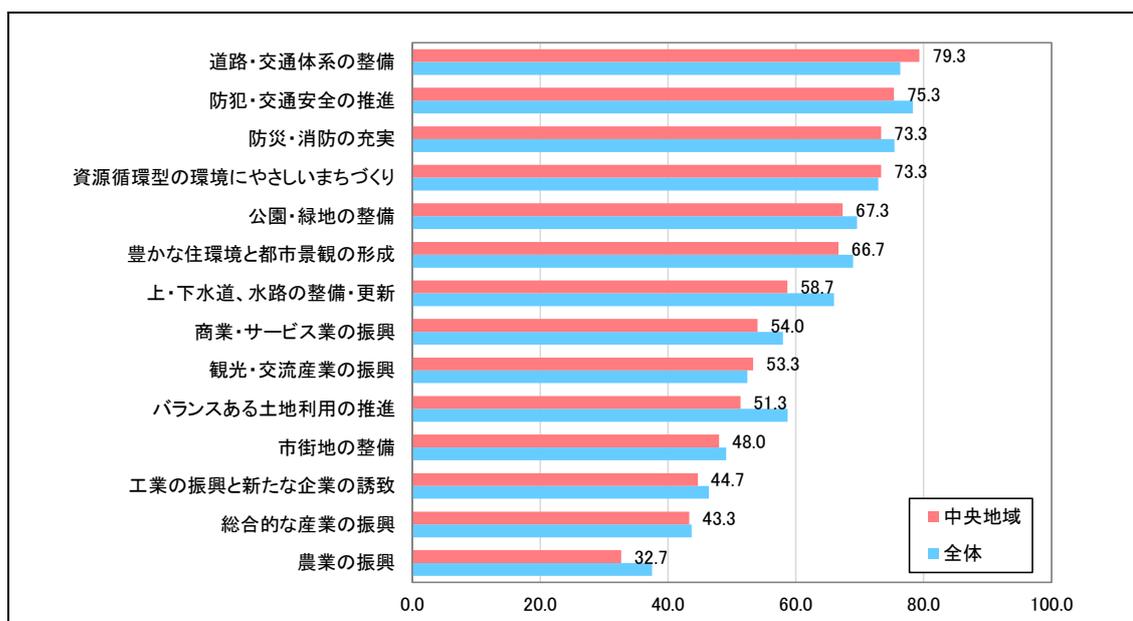


図. 中央地域と市全体における重要視している施策

●地域のまちづくりの課題

北本駅と市の中心地としての各種機能を活用し、市民が重視する道路・交通体系の整備や防災・防犯対策、環境にやさしい魅力あるまちづくりを進める必要があります。

土地利用に関する課題

- ・市の中心地である北本駅周辺への商業店舗集積と駅前の活性化及び周辺への商業地整備
- ・交通結節点の利便性を生かした都市型住宅の供給

道路に関する課題

- ・鉄道東西の地域を連携する道路整備と、踏切における渋滞の解消
- ・幅員の狭い道路の拡幅や、道路の体系化等市街地内の都市基盤の整備

公園に関する課題

- ・子どもから高齢者にまで親しまれるような公園の整備

② 将来地域像

魅力と活力のある、北本市の“顔”づくり 中央

③ まちづくりの方針

- 駅周辺地区を本市の顔として育成するため、中心商業地としての機能の形成と、周辺の住宅地整備を進めます。また、にぎわい創出のための核となる施設を誘致します。
- 子育て世帯や多世代同居等に対応した多様な住宅地の形成に努めます。
- 幹線道路沿道を活用し、連続性のある商業地の形成に努めます。
- 鉄道東西を連携する道路ネットワークの整備を促進するとともに、交通の整序に留意します。
- 鉄道沿いや幹線道路を活用した緑のネットワークの形成に努めます。

④ 地域整備の方向性

● 土地利用

○ 住宅地

- ・ 北本駅周辺では、住宅以外の用途等と共存・調和した都市型複合住宅地を形成していきます。
- ・ (都)仲仙道と JR 高崎線に挟まれた地区は、中高層住宅の立地を誘導します。
- ・ その他の低層住宅地では、生活道路の体系化や道路の拡幅、公園の整備等により、住環境の改善に努めます。

○ 商業地

- ・ 北本駅周辺地区は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりの中核として、駅東西の機能連携、商業等の都市機能の充実と利便性の向上、用途地域の見直し（商業地域の拡大）を検討していきます。
- ・ 都市幹線道路である(都)東大通線・(都)南大通線の沿道には幹線沿道サービス施設、地区幹線道路の沿道には近隣商業施設を誘導するとともに、景観や活気づくりに配慮します。

○ その他

- ・ 地域の象徴となる東西軸では、ポケットパークや案内サインの設置等の景観形成に努めます。特に(都)中央通線は、市の顔である北本駅東口に直結する幹線道路であることから、良好な都市景観の形成に向け、国道 17 号までの拡幅整備に併せて、電線地中化を進めます。

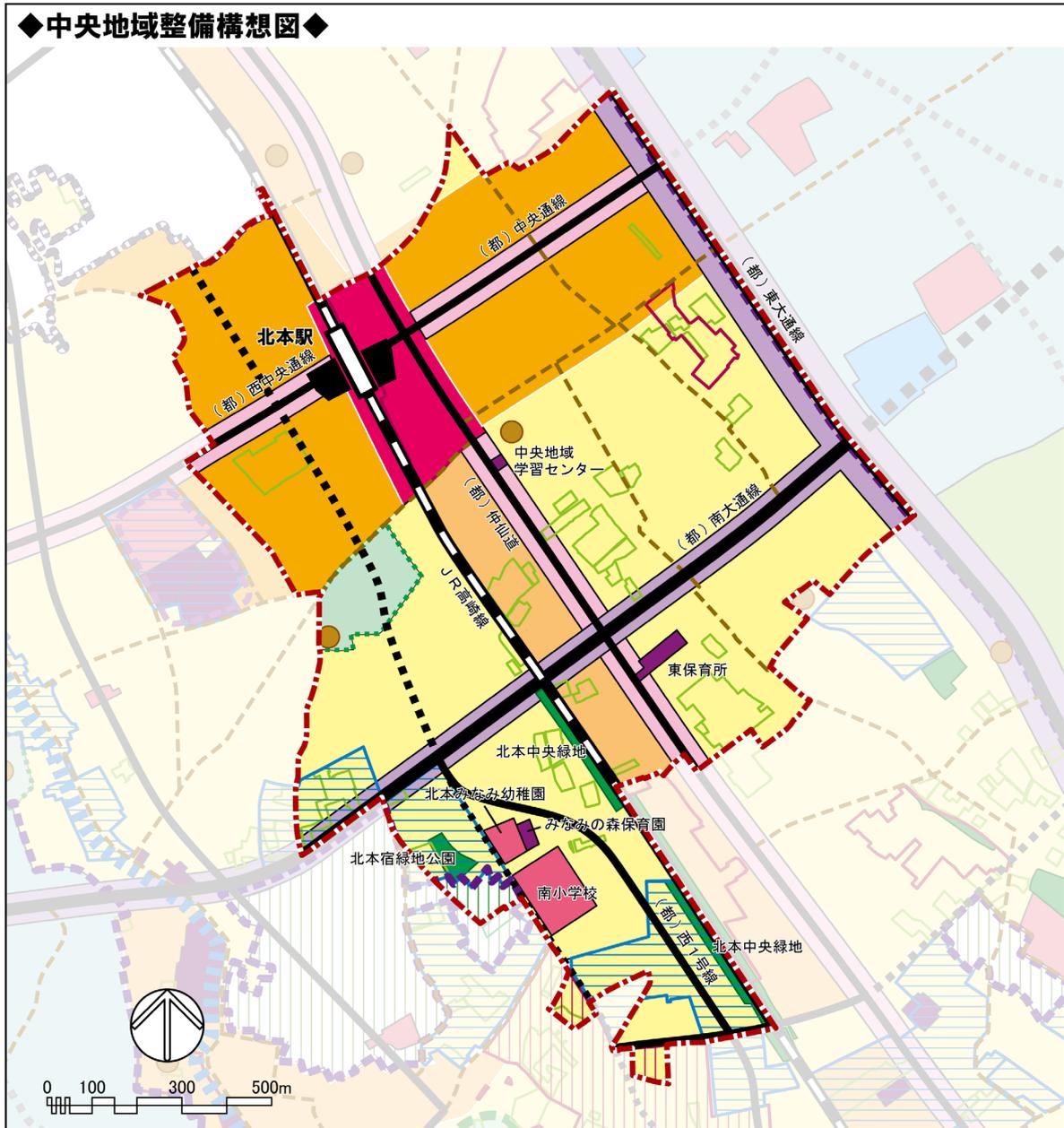
● 交通・道路

- ・ 円滑な交通ネットワークの形成と、住宅地内の通過交通の削減を図ります。
- ・ 子どもや高齢者、障がい者が安心して歩けるように、歩行者空間の確保に努めるとともに、生活道路の拡幅とネットワーク化を図ります。
- ・ 東西軸等では、道路及び生け垣等による道路沿道の緑化を推進します。

● 公園・緑地

- ・ 北本中央緑地は、緑のネットワークの拠点として、更なる拡充整備を推進します。
- ・ 公園整備のため、地権者と調整した上で低未利用地等の活用を検討します。
- ・ 解脱会の豊かな緑は、市街地における貴重なまとまった緑として位置づけます。
- ・ 地域内のまとまりのある既存樹林地は、積極的に保全を図るとともに、建築物の敷地や公園等の緑化に努めます。

◆中央地域整備構想図◆



凡 例			
	低層住宅地域		公園・緑地(0.3ha以上)
	中高層住宅地域		生産緑地地区
	都市型複合地域		その他の緑地
	中心商業地域		地区計画・建築協定区域
	沿道商業地域		公共公益施設
	幹線沿道サービス地域		教育施設
	土地利用検討・誘導地域		神社・仏閣
			地域界
			都市幹線道路(都計道)
			都市幹線道路(〃以外)
			地区幹線道路(都計道)
			地区幹線道路(〃以外)
			地区集散道路
			鉄道
			市街化区域

(生産緑地地区…令和7年4月時点)

(3) 東地域

① 地域の特性と課題

●位置と面積

東地域は、面積約 304ha で、(都)東大通線（国道 17 号）を境として、その西側が市街化区域、東側が市街化調整区域に指定されています。

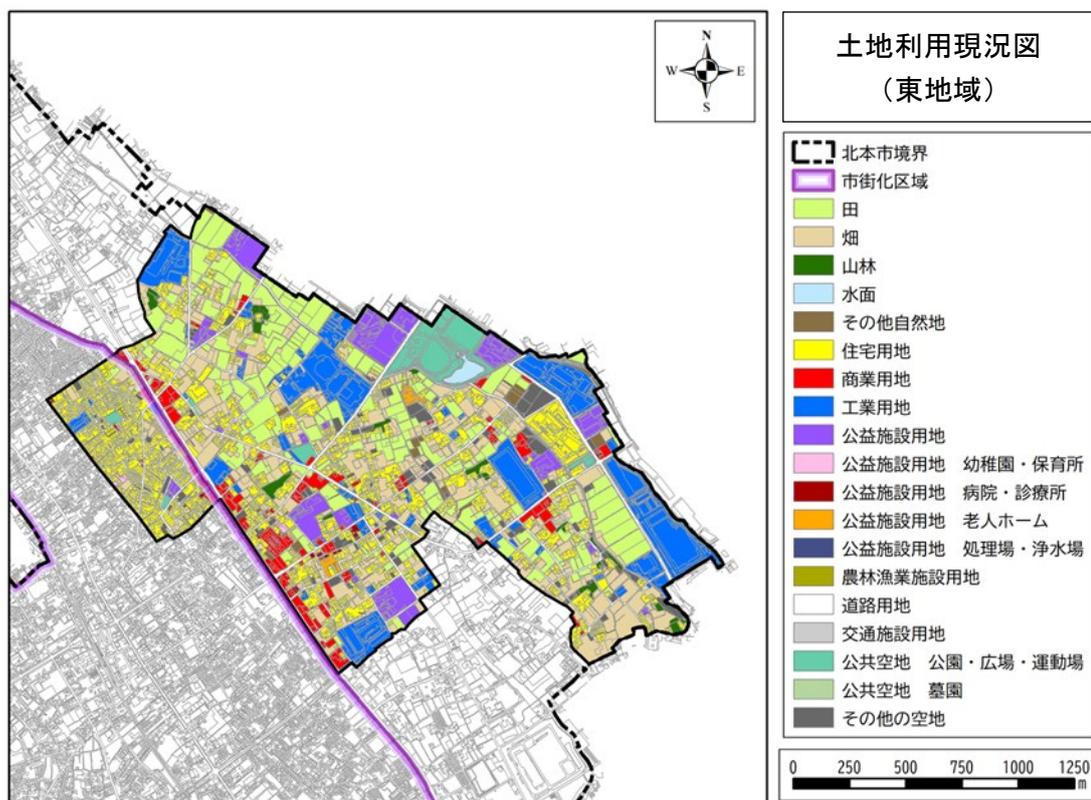


●土地利用状況

東地域の市街化区域面積は約 30ha で、主に低層住宅地が形成され、一部(都)東大通線の沿道には中小工場や沿道型の店舗の立地が見られます。

市街化調整区域面積は約 274ha で、農地が中心の土地利用の中に屋敷林や雑木林が点在し、総合公園である北本総合公園が位置する等、市内でも緑に恵まれた環境にあります。

地域東側では、工業系の土地利用が進んでいるほか、工場跡地に大規模マンションが立地しています。また、氷川神社等のまちのシンボリック資源や、体育センター等の公共施設が立地しています。



出典：令和2年度埼玉県都市計画基礎調査

● まちづくりに関する市民の意向（平成 30 年度市民アンケート調査より）

市の施策に関して重視している施策について

東地域で最も重視している市の施策は「道路・交通体系の整備（78.1%）」で、市全体より重視している割合が高い施策は「市街地の整備（+6.2ポイント）」です。これは、東地域が、市街地整備がなされていない市街化区域内の住宅地であることが要因と考えられます。

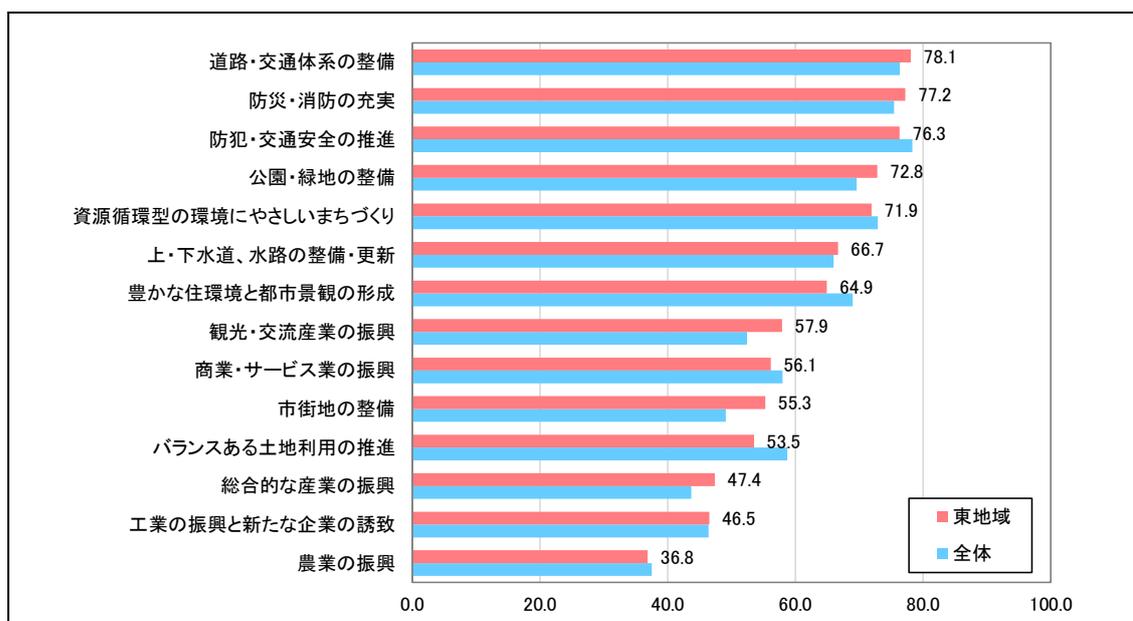


図. 東地域と市全体における重要視している施策

● 地域のまちづくりの課題

地域の特徴である豊かな田園環境を活用し、市民が重視する道路・交通体系の整備や防災・防犯対策、緑の保全・活用による潤いあるまちづくりを進める必要があります。

土地利用に関する課題

- ・市街化区域内の雑木林等の緑地の保全や再生による、緑潤う住宅地の形成
- ・宮内等の宅地化が進行している市街化調整区域内の地区では、住環境整備の推進と、周辺の農業環境の維持保全
- ・農業後継者の育成等に配慮した農業の振興

道路に関する課題

- ・都市基盤の不足する市街化区域内の住宅地では、道路ネットワークの構築や道路の拡幅、行き止まり道路の解消

② 将来地域像

田園環境と人々の暮らしが融合したうるおいのまち 東

③ まちづくりの方針

- 東地域ならではの潤いのある住環境を形成するため、田園環境を保全し、住宅地との融合を図ります。
- 地域内の工業地においては、田園環境や住宅地環境との調和に配慮し、工場等の施設を集約的に配置していきます。
- 豊かな自然資源を生かした緑のネットワークの形成に努めます。

④ 地域整備の方向性

●土地利用

○住宅地

- ・都市基盤の整う宮内1丁目の低層住宅地は、良好な住環境の維持・保全に努めます。
- ・既成市街地内の宮内2、3丁目等の低層住宅地では、生活道路の体系化や道路の拡幅、公園の整備等による住環境の改善に努めます。

○商業地

- ・都市幹線道路である(都)東大通線沿道では、幹線沿道サービス施設を誘導し、景観や活気づくりに配慮します。

○工業地

- ・工業地は、操業環境と周辺の地域環境との調和を図ります。
- ・朝日4丁目地区は、工業、流通、業務系の産業施設を誘致するとともに、市街化区域への編入も視野に入れた土地利用の推進について検討していきます。

○その他

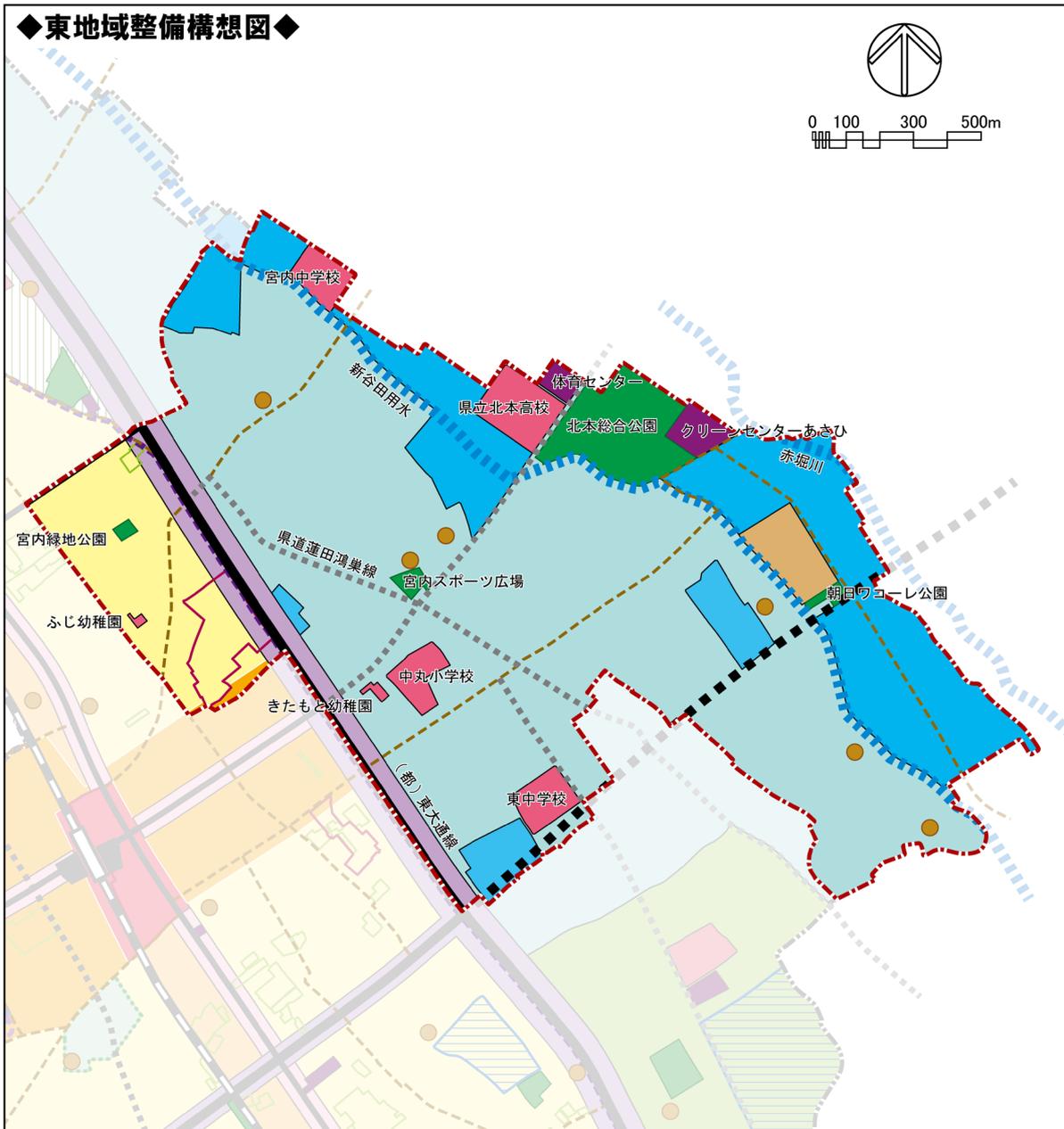
- ・市街化調整区域では、良好な住環境の保全に取り組みます。新たな宅地開発については、その必要性や重要性等を勘案して対応していきます。

●交通・道路

- ・東西軸である(都)中央通線の東方向への延伸部では、北本総合公園へのアクセスルートとして、拡幅整備を検討していきます。
- ・都市幹線道路である(都)南大通線は、久喜市方面に連絡する幹線道路として、また地域東側の工業地へのアクセス道路として、東方向の延伸について関係機関との調整を行います。
- ・市街化区域内の宮内2、3丁目等の住宅地を中心に、生活道路の体系化や道路の拡幅整備を行います。
- ・ワコーレ RG 北本周辺は、工業地に位置づけていることから、歩車道分離を徹底し、居住者の安全を確保した道路づくりを目指します。

●公園・緑地

- ・河川沿いの公園や緑地は、北本総合公園や朝日さくら並木等とのネットワーク化を進めるとともに、親水護岸や水路沿いへの歩行者道等の施設整備を推進します。
- ・地域内の雑木林や屋敷林は、その保全のために、所有者への保全の働きかけや借地による管理等を検討します。



凡		例	
低層住宅地域	公園・緑地(0.3ha以上)	土地区画整理事業施行済	都市幹線道路(都計道)
中高層住宅地域	生産緑地地区	公共公益施設	都市幹線道路(〃以外)
都市型複合地域	河川・水路	教育施設	市街化調整区域の主要道路
幹線沿道サービス地域		神社・仏閣	地区集散道路
土地利用調整地域		地域界	市街化区域
工業地域			

(生産緑地地区…令和7年4月時点)

(4) 東間深井地域

① 地域の特徴と課題

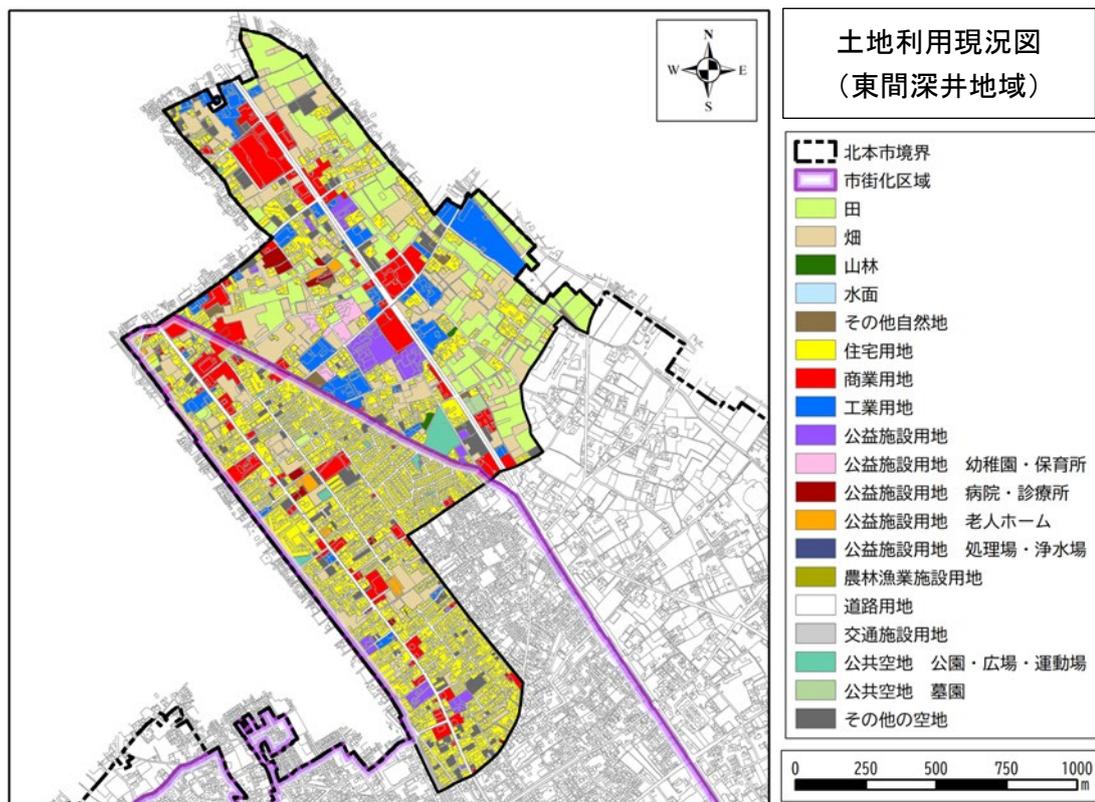
●位置と面積

東間深井地域は、面積約 202ha で、市の最も北部に位置し、(都)東大通線(国道 17 号)沿道一帯は市街化調整区域に指定されています。

●土地利用状況

東間深井地域の市街化区域面積は約 87ha で、JR 高崎線沿線には高層マンションが見られるほかは概ね低層住宅地が中心の土地利用となっています。また、工業系の土地利用が混在していることも地域の特徴となっています。

市街化調整区域面積は約 115ha で、区域を縦貫する(都)東大通線以東は農業集落の様相を示していますが、以西については小学校や幼稚園等があり比較的都市的な土地利用が進行しています。



出典：令和2年度埼玉県都市計画基礎調査

● まちづくりに関する市民の意向（平成 30 年度市民アンケート調査より） 市の施策に関して重視している施策について

東間深井地域で最も重視している市の施策は「防犯・交通安全の推進（80.2%）」で、市全体より重視している割合が高い施策は「市街地の整備（+10.4ポイント）」です。これは、東間深井地域が、市街化調整区域で都市的土地利用が進行していることが要因と考えられます。

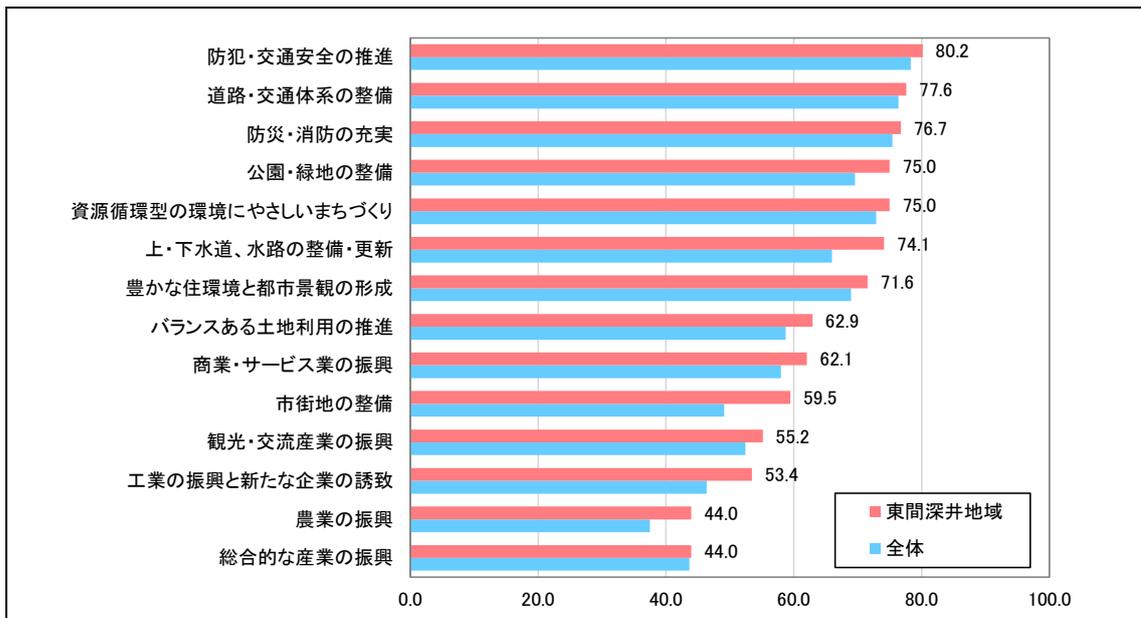


図. 東間深井地域と市全体における重要視している施策

● 地域のまちづくりの課題

地域の特徴である住宅、産業、自然が調和した環境を活用し、市民が重視する道路・交通体系の整備や防災対策、環境にやさしいまちづくりを進める必要があります。

土地利用に関する課題

- ・ 都市幹線道路である(都)仲仙道沿道での近隣商業地の育成
- ・ 住宅地の住環境の保全、住宅と工場等の調和、都市基盤が不足する地域の環境改善
- ・ 市街化調整区域での都市的土地利用と自然的土地利用の調和、農業の活性化
- ・ 境界を接している鴻巣市との土地利用の整合

道路に関する課題

- ・ 境界を接している鴻巣市との道路ネットワークの整合
- ・ 都市幹線道路である(都)東大通線沿道における良好な景観形成

公園に関する課題

- ・ 地域資源である新谷田用水路等を活用した緑の環境の整備

② 将来地域像

産業と住環境の調和のとれたまち 東間深井

③ まちづくりの方針

- 地域の特性を生かし、都市と農業が調和したまちづくりを進めます。
- 農住工商という土地利用の多様性を生かした、地域の活性化や利便性の向上、独自性のある市街地の育成に努めます。
- 多様な土地利用を連携し、利便性を高める道路網の整備を促進するとともに、交通の整序に留意します。

④ 地域整備の方向性

●土地利用

○住宅地

- ・都市幹線道路である(都)仲仙道と JR 高崎線に挟まれた地区は、中高層住宅の立地を誘導します。
- ・低層住宅地は、公園や区画道路等の都市基盤を整備し、住環境の改善に努めます。
- ・無秩序な小規模開発を抑制するまちづくりのルール化を検討します。

○商業地

- ・都市幹線道路である(都)仲仙道沿道には、沿道商業施設を誘導するとともに、既存の住宅地内の身近な商業施設の保全に努めます。また、(都)東大通線沿道は、景観に配慮した沿道立地型商業機能等の誘導に努めます。

○その他

- ・深井の土地利用誘導地域では、住宅地と商業施設、農地が共存できる土地利用を誘導し、特色ある拠点形成を目指します。
- ・既存の工場については、住環境への影響が少ないものは、就業の場の提供や、地域活性化への寄与も踏まえ、住宅等との共存を図ります。一方で、事業者が地区外への移転を希望した場合は、これを支援していきます。

●交通・道路

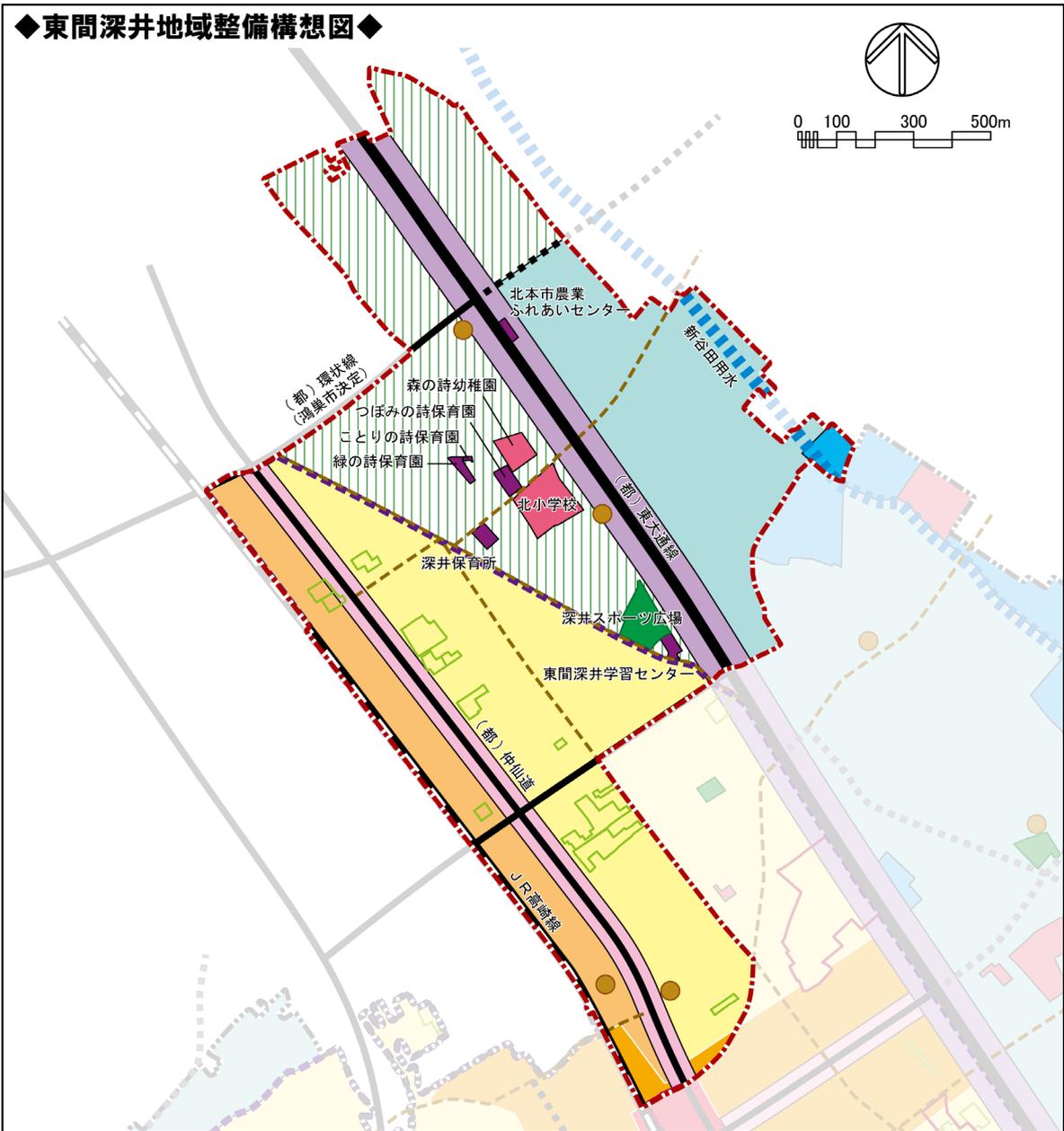
- ・(都)環状線は、鴻巣市により都市計画決定がなされており、鴻巣市と調整した上で整備を推進します。
- ・市街地内の主要な道路には、都市幹線道路である(都)東大通線や(都)仲仙道からの通過交通が入り込みやすいことから、交通を整序する取組を進めます。

●公園・緑地

- ・地域の資源である新谷田用水路を活用した緑の拠点形成や、(都)仲仙道と JR 高崎線の間での中高層住宅整備と合わせた JR 高崎線沿いの緑地確保により、連続した緑地軸を創出します。

●その他

- ・境界を接している鴻巣市との土地利用や交通ネットワークの整合を図ります。
- ・北本市農業ふれあいセンターは、市民交流の拠点としての役割を充実します。



凡 例			
	低層住宅地域		公園・緑地(0.3ha以上)
	中高層住宅地域		生産緑地地区
	都市型複合地域		河川・水路
	沿道商業地域		公共公益施設
	幹線沿道サービス地域		教育施設
	土地利用調整地域		神社・仏閣
	工業地域		地域界
	土地利用検討・誘導地域		都市幹線道路(都計道)
			地区幹線道路(都計道)
			地区幹線道路(〃以外)
			地区集散道路
			鉄道
			市街化区域

(生産緑地地区…令和7年4月時点)

(5) 南部地域

① 地域の特性と課題

●位置と面積

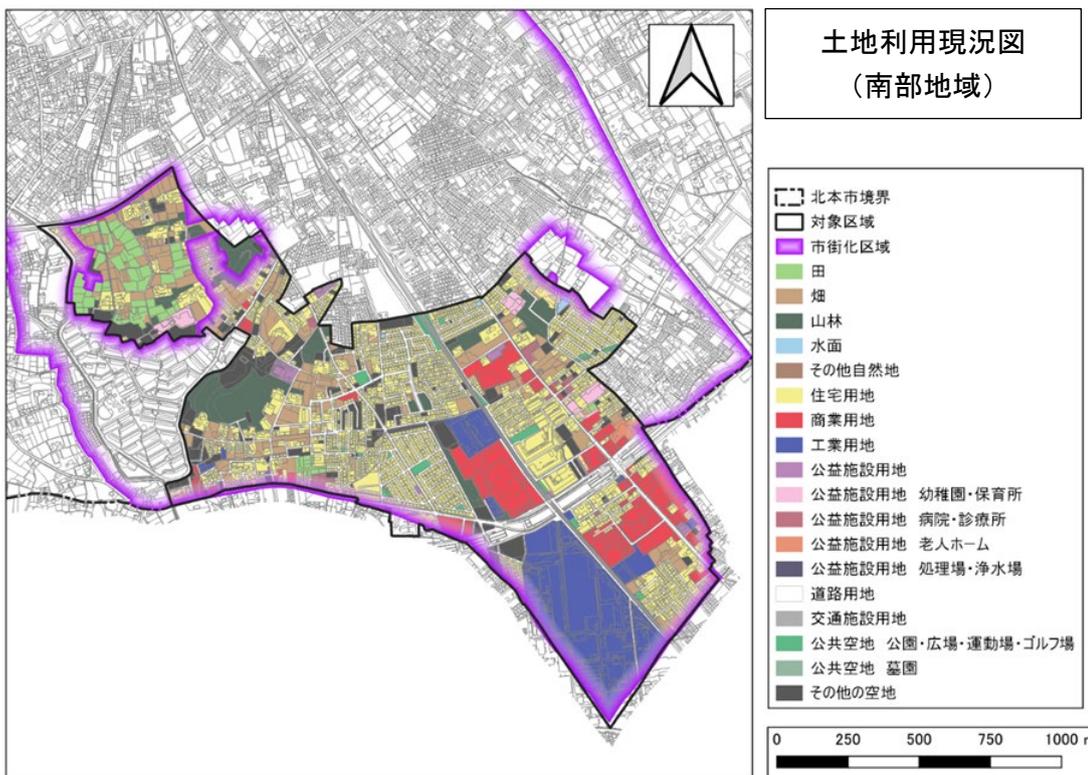
南部地域は、面積約 180ha で、地域南側の一部が工業地となっているほかは、そのほとんどが住宅地です。

●土地利用状況

南部地域の市街化区域面積は約 159ha で、JR 高崎線沿いに特徴的な雑木林があり、その一部が北本中央緑地として整備・保全されている等、市街化区域内の地域としては緑豊かな恵まれた環境にあります。

住宅地としては、南団地や三井団地等の住宅団地が整備されているほか、久保地区では土地区画整理事業が施行中です。

地域を東西に横断する圏央道の整備により、周辺地域の土地利用が進んでいます。市街化調整区域面積は約 21ha で、ほとんどが農地として利用されています。



出典：令和2年度埼玉県都市計画基礎調査

●まちづくりに関する市民の意向（平成30年度市民アンケート調査より）

市の施策に関して重視している施策について

南部地域で最も重視している市の施策は「防犯・交通安全の推進（75.7%）」及び「防災・消防の充実（75.7%）」で、市全体より重視している割合が高い施策は「防災・消防の充実（+0.3ポイント）」です。全体的に市全体より重視している割合が低くなっており、これは、南部地域において土地区画整理事業等のまちづくりが進行していることが要因と考えられます。

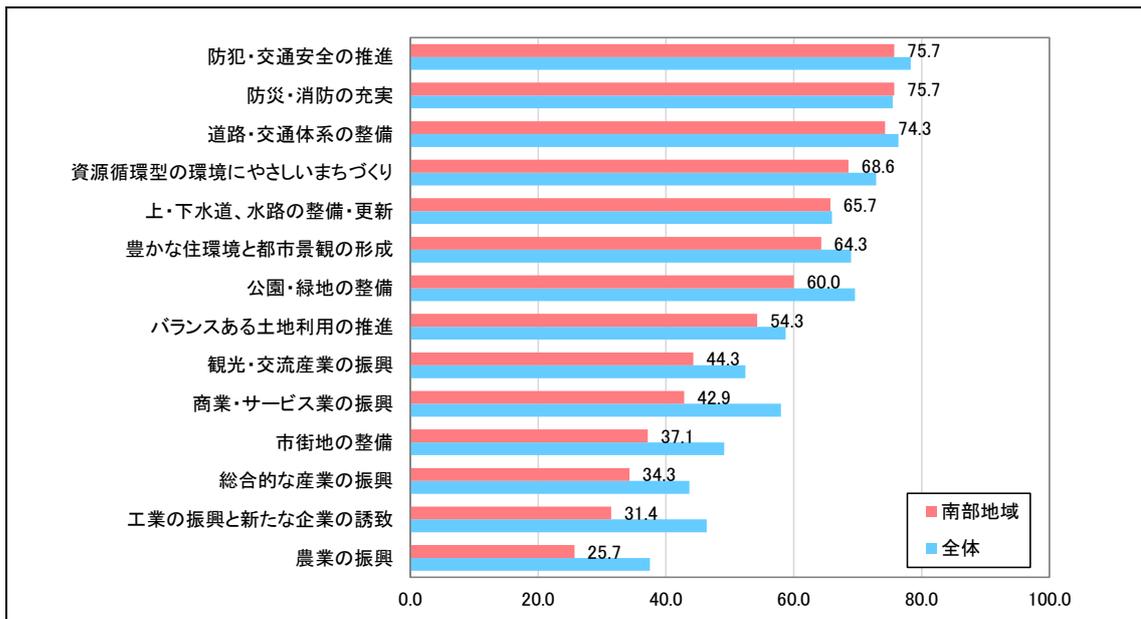


図. 南部地域と市全体における重要視している施策

●地域のまちづくりの課題

地域の特徴である圏央道等による交通利便性を活用し、市民が重視する防災・防犯対策や道路・交通体系の整備、環境にやさしいまちづくりを進める必要があります。

土地利用に関する課題

- ・整備済みの住宅団地は、良好な住環境を形成していることからその環境を保全
- ・下石戸1丁目、緑3丁目の市街化調整区域における新たな土地利用の誘導
- ・久保地区において土地区画整理事業を推進し、緑潤う良好な住宅地の形成を促進
- ・圏央道周辺における新たなまちづくりの可能性検討

道路に関する課題

- ・圏央道周辺における交通体系の検討

② 将来地域像

活気と新しい出会いのあるまち 南部

③ まちづくりの方針

- 市街化区域では、既存住宅地の住環境の保全と改善に努めます。
- JR 高崎線と圏央道が交差する地域において、新たな市街地形成に向けたまちづくりの検討を行います。
- 骨格的な緑の拠点の形成のため、JR 高崎線沿いの緑地の保全・創出に努めます。
- 市街化調整区域の下石戸 1 丁目、緑 3 丁目については、集落地の住環境を保全するとともに、都市基盤施設を整え、新たなまちづくりを進めます。

④ 地域整備の方向性

●土地利用

○住宅地

- ・都市幹線道路である(都)仲仙道と JR 高崎線の間や北本団地周辺は、中高層住宅地に位置づけ、良好な住環境の保全に努めます。
- ・JR 高崎線と圏央道が交差する地域において、公園・緑地空間と一体となった特色ある居住環境空間を形成します。
- ・久保地区は、施行中の土地区画整理事業により、中高層や低層住宅地等の計画的な住宅地形成を目指します。また、敷地細分化の防止やまちなみの調和等により、良好な住環境を形成していきます。
- ・南団地等の宅地開発によって整備された地区は、良好な住環境の保全に努めます。

○商業地

- ・(都)仲仙道沿道は、立地条件を生かして沿道型の商業を誘導していきます。

○工業地

- ・既存工場周辺では、周辺環境との調和のため、緑化や良好な景観の維持に努めます。

○その他

- ・圏央道の整備効果を活用して、適正な土地利用を誘導します。
- ・下石戸 1 丁目、緑 3 丁目の市街化調整区域では、現況の土地利用を考慮し、幹線道路沿道については、(都)西仲通線の整備に合わせ産業用地として沿道利用を進めます。沿道以外については、住宅地の住環境を活かしつつ、計画的な土地利用を推進していきます。地区内に現存する平地林は、地区の歴史と環境を伝える自然資源であり、必要に応じて維持、保全を推進します。
- ・貴重な歴史的資産である国指定史跡「デーノタメ遺跡」については、その魅力を最大限に活用し、市民と来訪者の憩い・交流の場として環境整備を検討します。

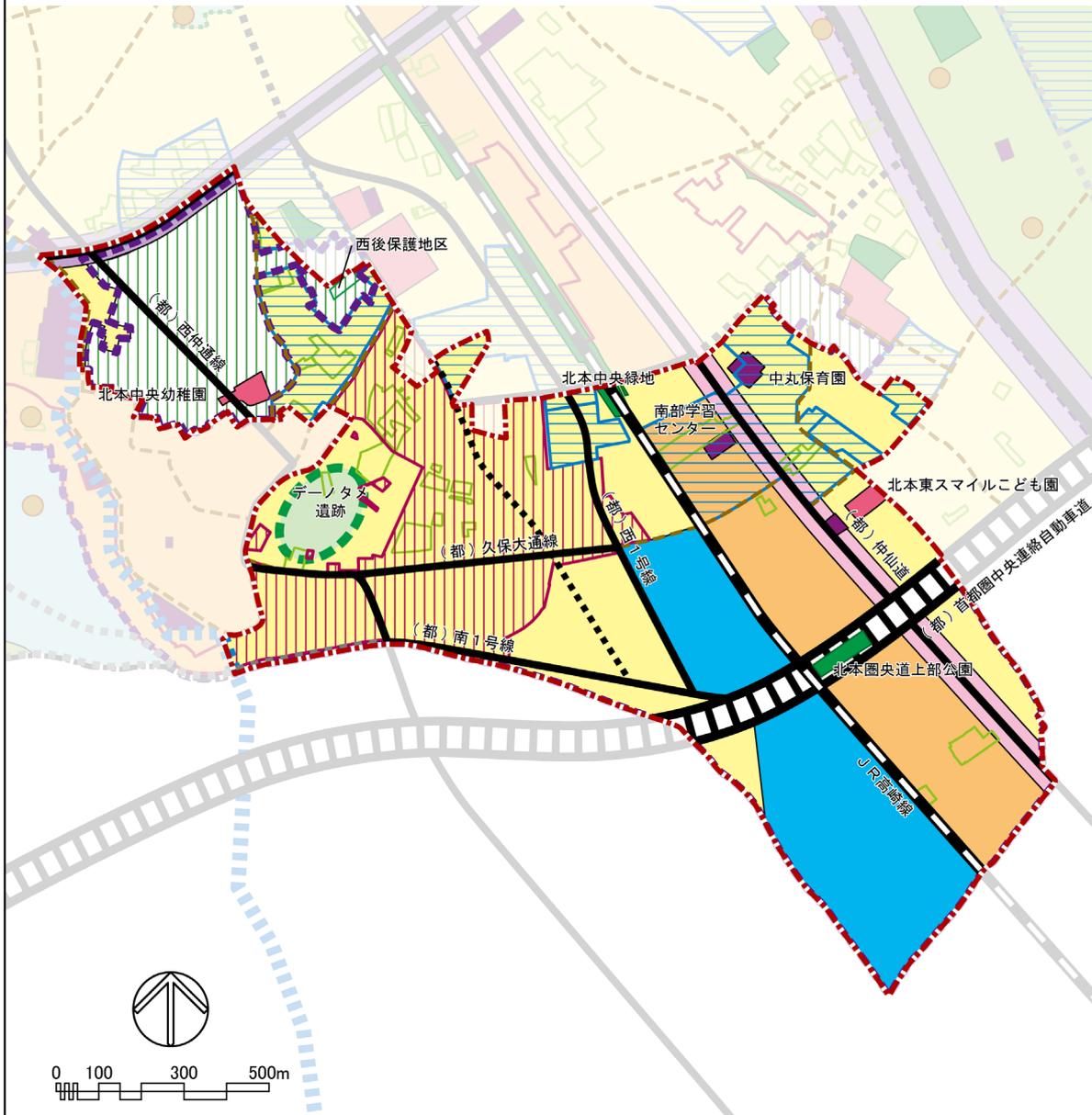
●交通・道路

- ・圏央道周辺の住環境への影響に配慮するため、圏央道の蓋掛け部の上部利用等を検討します。
- ・都市幹線道路である(都)仲仙道等では、歩道の拡幅について関係機関と調整を図り、歩行者の安全性を確保します。
- ・石戸下踏切の接続道路について、通行者の安全の確保のため、歩車道を分離するとともに拡幅整備を進めます。

●公園・緑地

- ・面的整備予定地を中心に、安全に日常利用できる子ども用の公園や、地域の人々が広く利用できる公園を適正に配置します。
- ・まとまりのある既存樹林地の保全や、建築物の敷地や公園等の緑化に努めます。

◆南部地域整備構想図◆



凡 例							
	低層住宅地域		環境保全・交流地区		土地区画整理事業施行中		広域幹線道路
	中高層住宅地域		公園・緑地(0.3ha以上)		地区計画・建築協定区域		地区幹線道路(都計道)
	沿道商業地域		緑地保全区域		公共公益施設		地区幹線道路(〃以外)
	幹線沿道サービス地域		生産緑地地区		教育施設		地区集散道路
	工業地域		河川・水路		地域界		鉄道
	土地利用検討・誘導地域						市街化区域

(生産緑地地区…令和7年4月時点)

(6) 本町西高尾地域

① 地域の特性と課題

● 地域の特性

本町西高尾地域は、面積約 125ha で、地域面積の約 9 割が市街化区域に指定されています。

● 土地利用状況

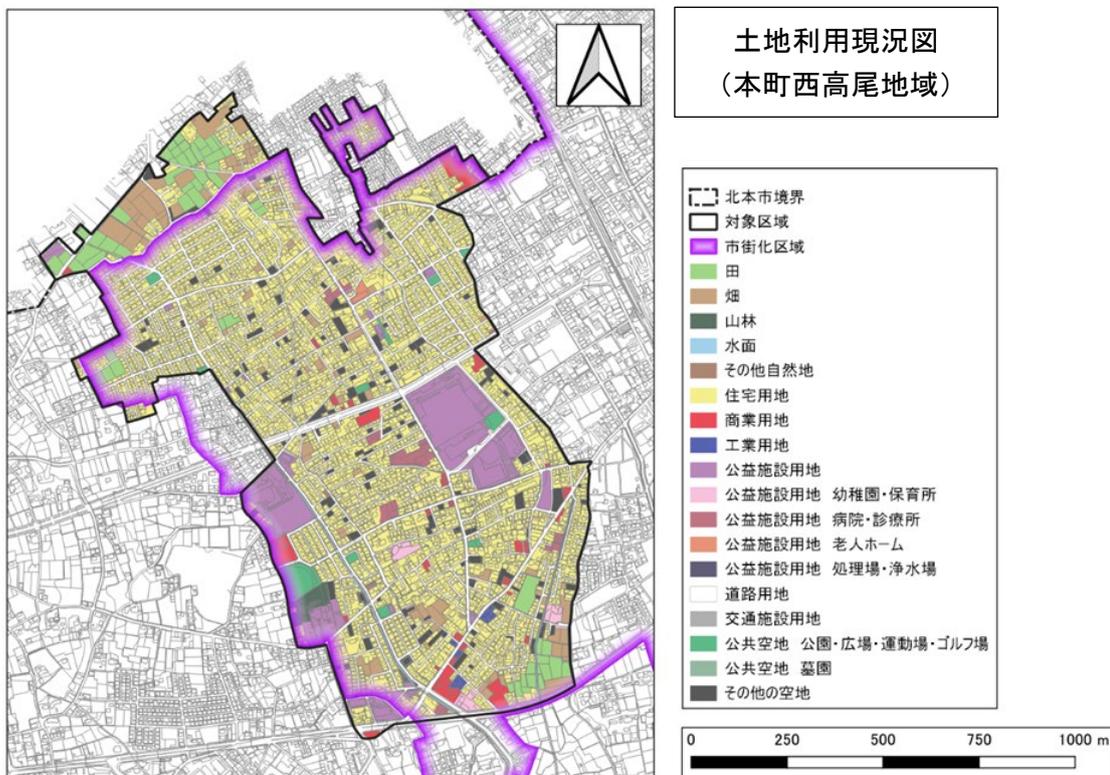
本町西高尾地域の市街化区域面積は約 114ha で、その土地利用の大半は低層住宅地です。地域内には建築協定が結ばれている地区もあり、生け垣等も良く整備されています。一方で、区画道路等の都市基盤が不足している地区もあります。

東西軸である(都)西中央通線沿道に、商業施設の立地が見られ、近隣商業地としての役割を果たしています。

北本中学校南部には、市の文化行政拠点として、市役所、文化センター、中央公民館、中央図書館が集積しており、その役割を果たしています。

地域の西側には真福寺があり、豊かな社寺林を形成しています。

市街化調整区域面積は約 11ha で、ほぼ全域が農地になっています。



出典：令和2年度埼玉県都市計画基礎調査

● まちづくりに関する市民の意向（平成 30 年度市民アンケート調査より）

市の施策に関して重視している施策について

本町西高尾地域で最も重視している市の施策は「防犯・交通安全の推進(84.8%)」で、市全体より重視している割合が高い施策は「豊かな住環境と都市景観の形成(+8.3ポイント)」、次いで「商業・サービス業の振興(+7.2ポイント)」となっています。

これは、本町西高尾地域において生活基盤があまり整備されておらず、狭隘道路の住宅地が多いことが要因と考えられます。

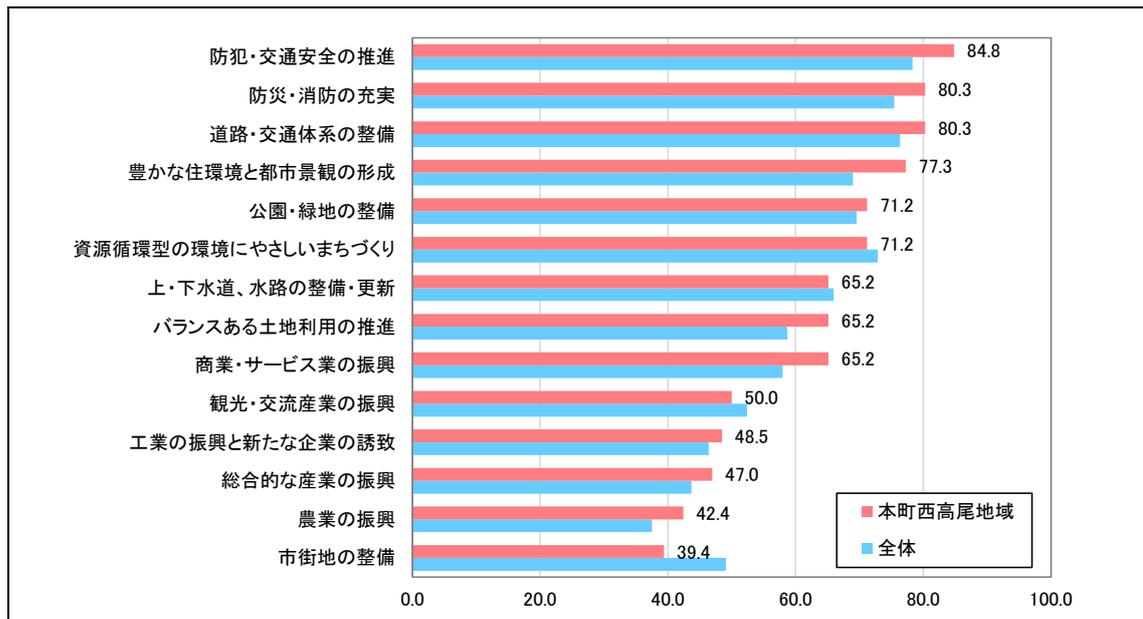


図. 本町西高尾地域と市全体における重要視している施策

● 地域のまちづくりの課題

地域の特徴であるゆとりと活気ある市街地環境を活用し、市民が重視する防災・防犯対策や道路・交通体系の整備、豊かな住環境と都市景観の形成を進める必要があります。

土地利用に関する課題

- ・ 北本駅近接部や(都)西中央通線沿道の合理的な土地利用についての十分な検討

道路に関する課題

- ・ 都市基盤の不足する住宅地における区画道路のネットワーク化や狭隘道路の拡幅

公園に関する課題

- ・ 西高尾4～6丁目における子どもから高齢者にまで親しまれるような公園の整備

② 将来地域像

ゆとりと活気が共存する北本文化の創造拠点 本町西高尾

③ まちづくりの方針

- 行政文化拠点については、市民の交流の場となり、北本文化の創造、情報発信拠点となるような質の高い空間の形成に努めます。
- 東西軸である(都)西中央通線の沿道商業については、駅前商業地との一体性、連続性の確保に努めます。
- 北本駅に近い地域特性を生かし、利便性が高く、ゆとりある住宅地の形成に努めます。
- 幹線道路や水路を活用した緑のネットワークの形成を図ります。

④ 地域整備の方向性

● 土地利用

○ 住宅地

- ・ 住宅供給公社や民間事業者による住宅団地等については、良好な住環境の維持・保全に努めます。その他の低層住宅地は、住環境の改善のため、生活道路の体系化や道路の拡幅、公園の整備等に努めます。
- ・ 北本中学校東側の住宅地は、北本駅周辺の住宅地と一体として、住宅以外の用途等と共存・調和した、都市型複合住宅地を形成していきます。

○ 商業地

- ・ 東西軸である(都)西中央通線、都市幹線道路である(都)南大通線の沿道は、沿道商業地域として、地域の活気や景観に配慮した商業施設を誘導します。
- ・ 住宅供給公社の開発地内にある西高尾8丁目付近の小店舗の集積地は、地域の近隣商業地として現状のまま位置づけます。

○ その他

- ・ 北本市役所周辺の行政文化拠点は、北本市民の交流の場、文化の創造の場、災害時の防災中枢拠点として、その機能強化と利便性の向上に努めます。
- ・ 市街化調整区域においては、良好な地域環境の保全に努めます。
- ・ 東西軸においては、案内サイン、ポケットパークの設置や、良好な景観形成等に努めます。

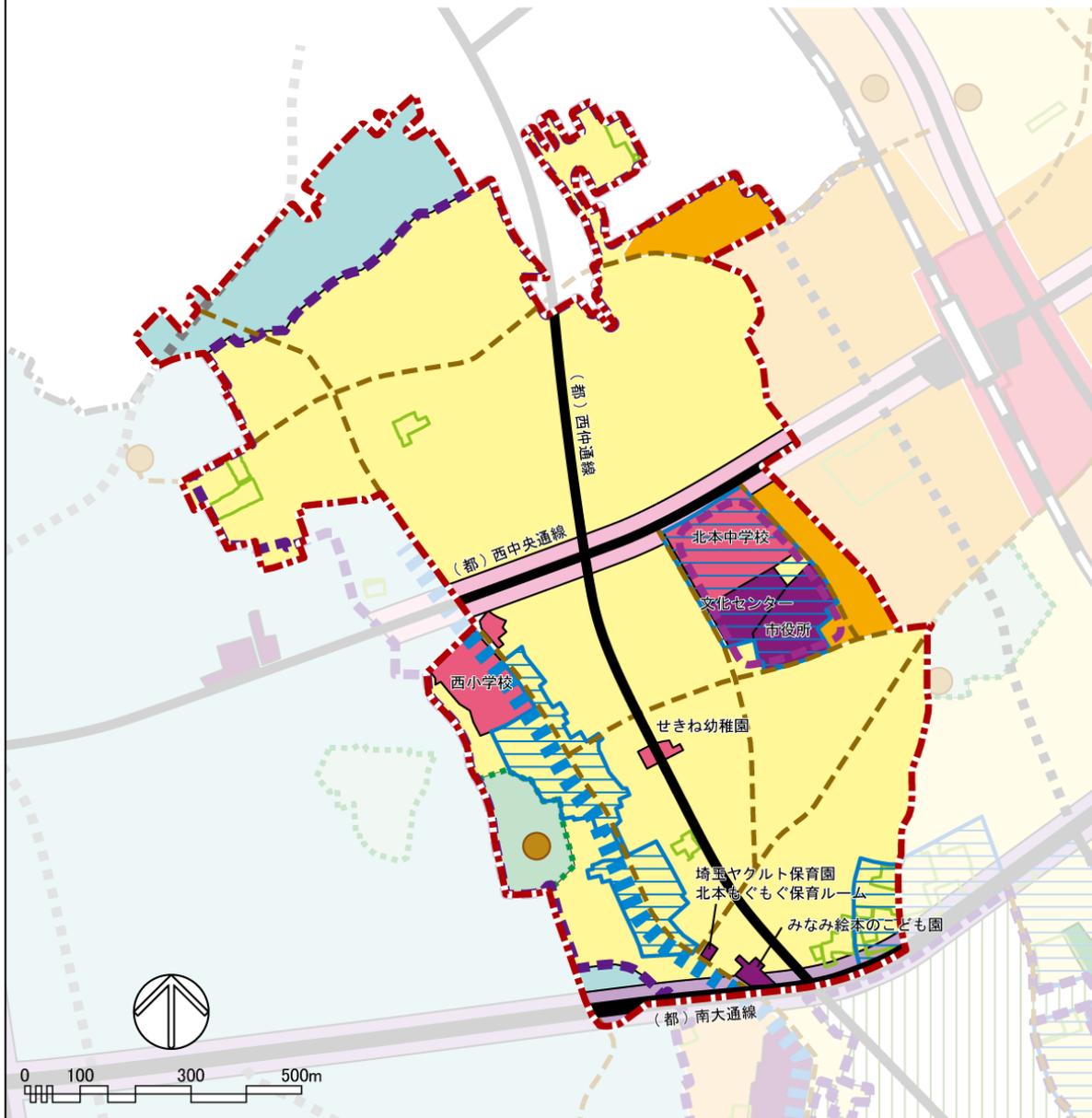
● 交通・道路

- ・ 市街地内の生活道路の拡幅、ネットワーク化を図り、子どもや高齢者、障がい者が安心して歩けるような歩行空間を確保します。
- ・ 東西軸である(都)西中央通線や(都)西仲通線において、道路及び沿道における緑化を図り、潤いのある道路整備に努めます。

● 公園・緑地

- ・ 既存の公園や緑地は、地区の人が利用しやすい施設づくりを目指し、その維持、必要に応じた改善に努めます。
- ・ また、西高尾4～6丁目周辺については、新たな街区公園の計画を推進します。
- ・ 真福寺の豊かな社寺林は、市街地において貴重なまとまった緑として位置づけ、その保全に努めます。

◆本町西高尾地域整備構想図◆



凡 例							
	低層住宅地域		行政・文化拠点		地区計画・建築協定区域		都市幹線道路(都計道)
	都市型複合地域		生産緑地地区		公共公益施設		地区幹線道路(都計道)
	沿道商業地域		その他の緑地		教育施設		市街化調整区域の主要道路
	幹線沿道サービス地域		河川・水路		神社・仏閣		地区集散道路
	土地利用調整地域				地域界		市街化区域

(生産緑地地区…令和7年4月時点)

(7) 西部地域

① 地域の特性と課題

● 地域の特性

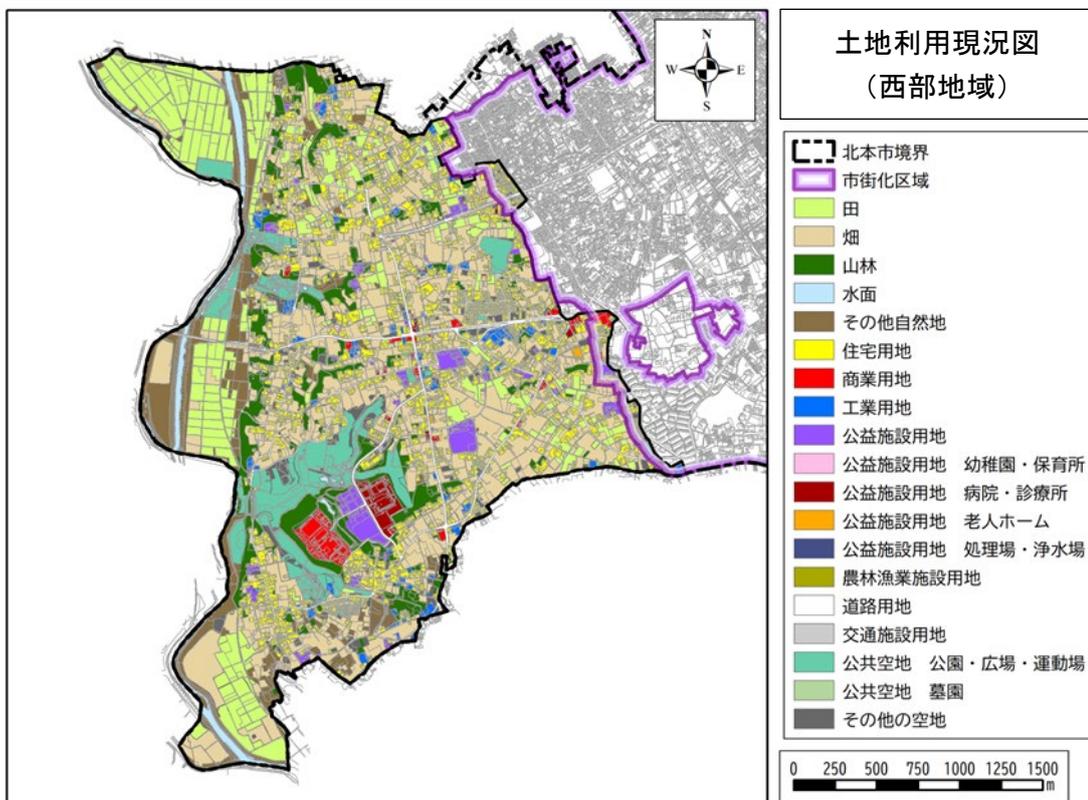
西部地域は、面積約 734ha で、市の西部に位置し、地域の大部分は市街化調整区域です。

● 土地利用状況

地域東部の市街化区域に近接した地域には、集落のほかに住宅団地も立地していますが、地域西部は、市の中でも最も自然環境が保全されています。

地域中心部は、集落のほか、北本市野外活動センターや北本自然観察公園、高尾さくら公園等の公園、高尾阿弥陀堂保護地区、さいたま緑のトラスト保全第8号地（高尾宮岡ふるさとの緑の景観地）等があり、自然の保護や、活用し触れ合う自然環境が確保されています。さらに、北里大学メディカルセンターが立地しており、特色のある地域特性を生みだしています。

今後、上尾道路の整備や桶川北本インターチェンジ周辺地域の開発により、周辺地域の土地利用は大きく変化するものと考えられます。



出典：令和2年度埼玉県都市計画基礎調査

●まちづくりに関する市民の意向（平成30年度市民アンケート調査より）

市の施策に関して重視している施策について

西部地域で最も重視している市の施策は「資源循環型の環境にやさしいまちづくり（76.9%）」で、市全体より重視している割合が高い施策は「バランスある土地利用の推進（+14.3ポイント）」となっています。これは、西部地域が、豊かな自然環境があり、農業集落であることが要因と考えられます。

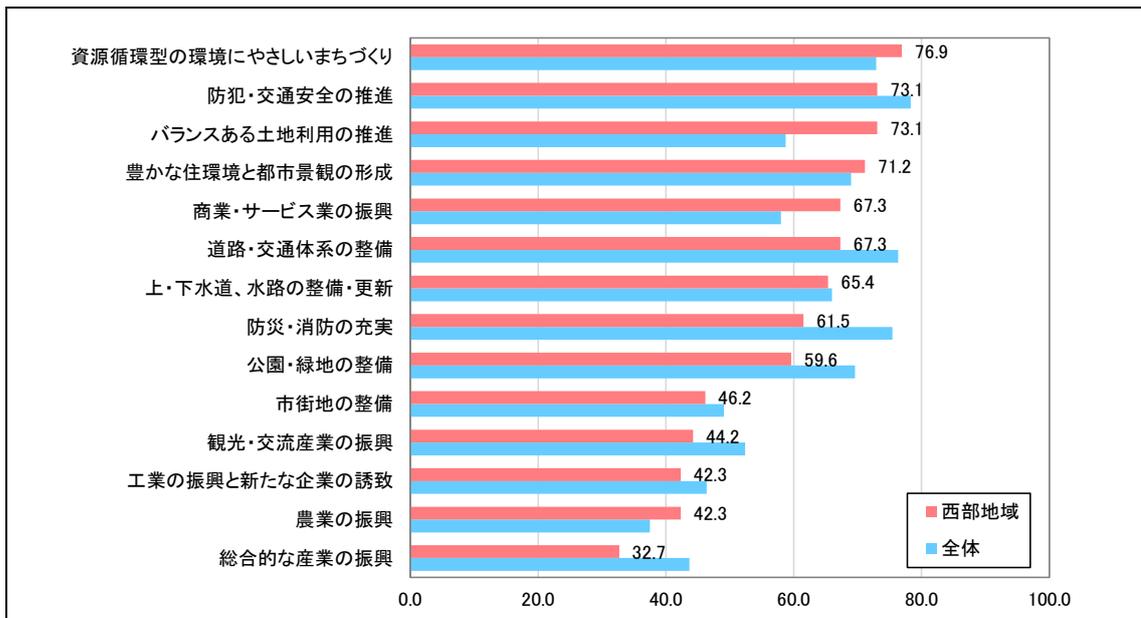


図. 西部地域と市全体における重要視している施策

●地域のまちづくりの課題

豊かな自然環境と桶川北本インターチェンジや上尾道路を活用し、市民が重視するバランスある土地利用の推進や環境にやさしいまちづくりを進める必要があります。

土地利用に関する課題

- ・豊かな自然環境の保全・活用と良好な農地の保全
- ・上尾道路の整備に伴う沿道への施設誘導の検討と地域環境との調和
- ・桶川北本インターチェンジ周辺地域の開発

道路・交通に関する課題

- ・上尾道路の整備を踏まえた道路ネットワークの整備
- ・集落における道路ネットワークや高齢者等にやさしい歩道の整備
- ・バス路線ネットワークや便数の拡充

公園に関する課題

- ・公園の利便性と維持管理のしやすさの向上
- ・公園等における、地域内だけではなく市外の人との交流の推進

② 将来地域像

自然の恵みが地域づくりの背景となるまち 西部

③ まちづくりの方針

- 現在の土地利用を踏襲し、市や地域にとって貴重な緑を保全、拡充していきます。
- 上尾道路沿線やインターチェンジ周辺では、優良な地域特性を生かした開発やまちづくりに取り組みます。
- 上尾道路の整備によって貴重な埋蔵文化財や自然資産が失われることのないよう、希少植物を保存するための代替地の確保や回遊路としての緑地帯の整備等、貴重な資産の保全や有効活用について検討します。

④ 地域整備の方向性

●土地利用

- ・(都)上尾バイパス沿道は、現在の緑豊かな自然・歴史環境に配慮し、市の地域活性化に資する物販施設や観光施設等の沿道サービス施設、流通業務施設等の産業業務施設等を誘導します。
- ・桶川北本インターチェンジ周辺地域は、既存の北里大学メディカルセンターや医療研究所の配置を考慮し、豊かな田園環境と調和した医療・研究・福祉・文化機能の充実並びに地域の発展及び活性化に寄与する核となる産業施設の誘致に努めます。
- ・農地については、産業としての農業の保全育成に努めるとともに、環境、景観資源として活用します。

●交通・道路

- ・市域西部の南北軸を形成する(都)上尾バイパスは、県央都市圏の JR 高崎線沿線市街地等と南北に連絡するとともに、東西地域が分断されることのないよう、連絡機能の強化を図ります。また、通過交通の処理や地域の交通軸の整備のために都市計画道路を中心に主要な道路ネットワークの整備を進めます。
- ・地域の安全性の改善を図るため、緊急車両が入れる道路の整備や歩道の整備を推進します。また、高齢者や障がい者に配慮した道路づくりを進めます。
- ・中心市街地と公園や地域の医療施設等を連絡するバス等公共交通機関の拡充に努めます。

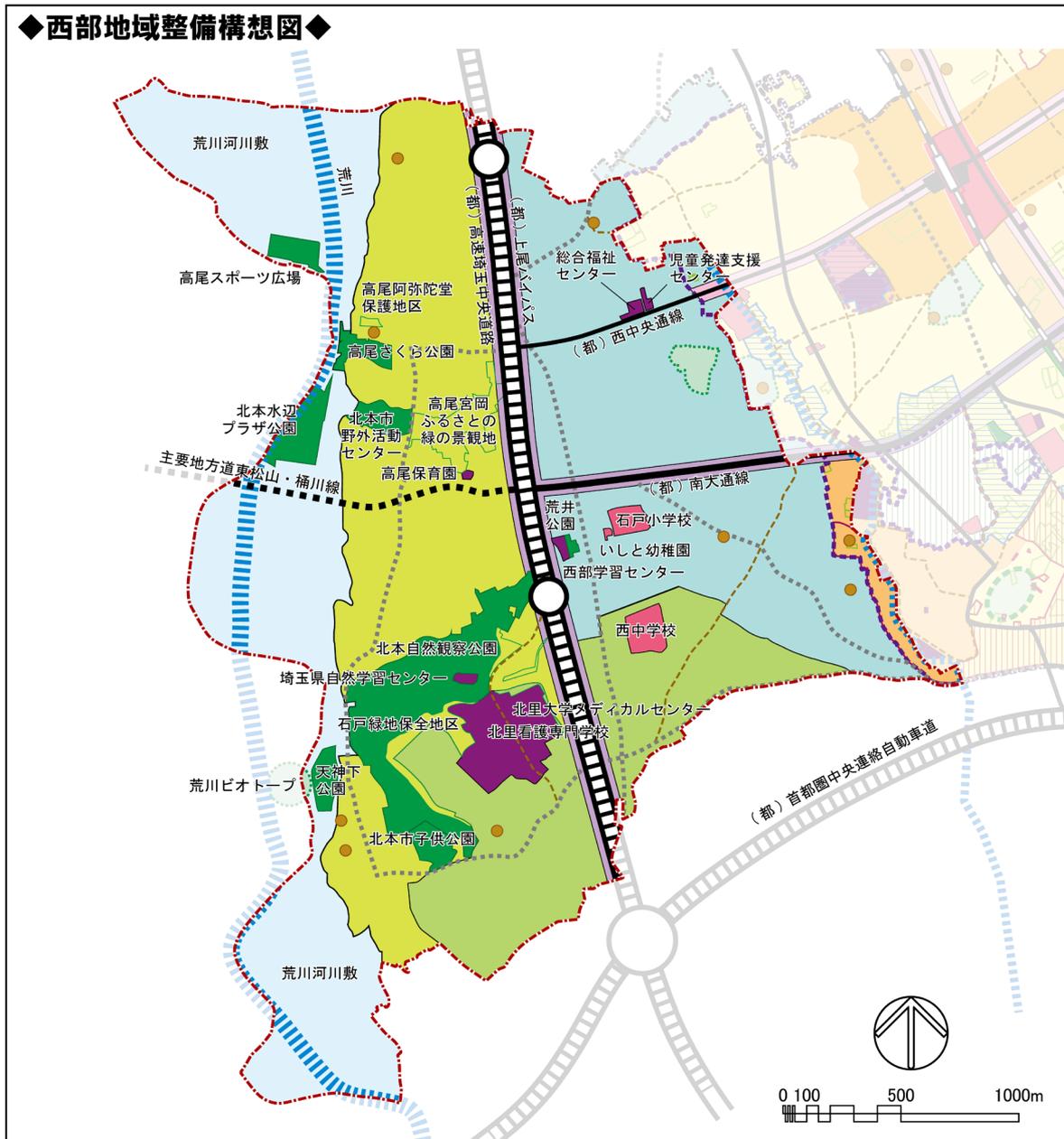
●公園・緑地

- ・緑の骨格となる荒川及びその河川敷の自然を保全していくとともに、北本水辺プラザ公園の利用促進に努めます。また、河跡湖である蓮沼や北袋周辺の谷津等は、積極的に保全に努め、ビオトープ拠点としての機能の形成に努めます。
- ・既存の公園や緑地は、地域特性を生かし、利便性の向上に向けた改善を検討します。
- ・既存道路等により、地域の緑の回遊性を確保する緑のネットワーク化を推進します。また、緑化が可能な主要な道路では、並木の確保に努めます。

●その他

- ・良好な自然環境を維持していくため、生活雑排水の浄化施設の整備を推進します。
- ・地域内の様々な施設の利便性向上のため、案内標識やサイン等を整備します。
- ・新たな道路整備によるコミュニティの分断がないように、地域内コミュニティや地域と地域外のコミュニティの確保、育成に努めます。
- ・荒川流域周辺は、その流域の豊かな自然環境や水環境を生かしたネットワークを形成するとともに、市民と来訪者の憩い・交流・安らぎの場の形成を図ります。

◆西部地域整備構想図◆



凡 例							
	中高層住宅地域		公園・緑地(0.3ha以上)		土地区画整理事業施行済		広域幹線道路
	沿道商業地域		緑地保全区域		公共公益施設		都市幹線道路(都計道)
	幹線沿道サービス地域		生産緑地地区		教育施設		都市幹線道路(〃以外)
	インターチェンジ周辺地域		その他の緑地		神社・仏閣		地区幹線道路(都計道)
	土地利用調整地域		河川・水路		地域界		市街化調整区域の主要道路
	自然環境保全地域		荒川河川敷				地区集散道路
							市街化区域

(生産緑地地区…令和7年4月時点)

(8) 公団地域

① 地域の特性と課題

● 地域の特性

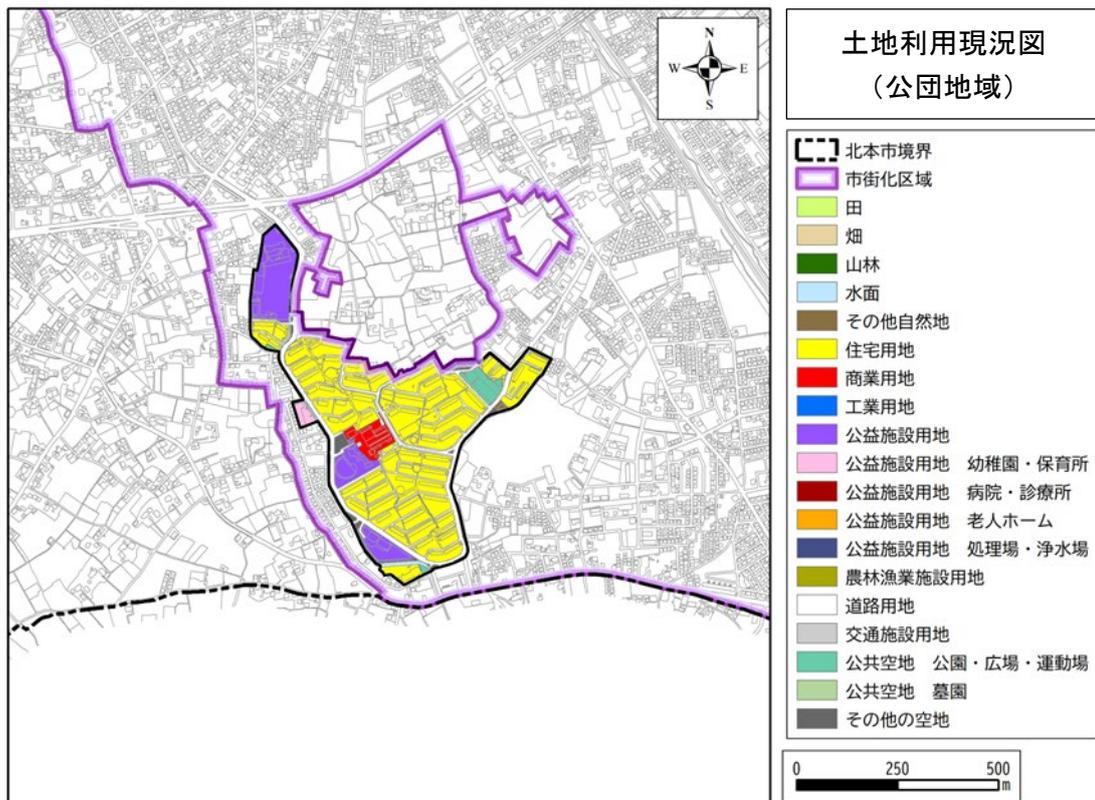
公団地域は、面積約 24ha で、昭和 46 年に当時の日本住宅公団（現独立行政法人都市再生機構）により整備された住宅団地と平成 6 年に建設されたグリーンハイツ北本によって形成されている区域です。

● 土地利用状況

公団地域は、本市で最大の集合住宅団地地域です。建設から約 50 年が経過した現在では、地域内の樹木等も生育し、緑豊かな空間を形成するに至っています。また、敷地内には通過交通が少なく、安全で快適な居住空間が確保されています。

旧栄小学校跡地には栄市民活動交流センターや中央保育所が立地し、市民の活動拠点となっています。

位置図



出典：令和 2 年度埼玉県都市計画基礎調査

●まちづくりに関する市民の意向（平成30年度市民アンケート調査より）

市の施策に関して重視している施策について

公団地域で最も重視している市の施策は「防災・消防の充実（86.7%）」で、市全体より重視している割合が高い施策は「商業・サービス業の振興（+22.0ポイント）」、次いで「工業の振興と新たな企業の誘致（+20.3ポイント）」となっています。

これは、公団地域が、本市で最大の集合住宅団地地域であり、施設の老朽化と住民の高齢化が要因であると考えられます。

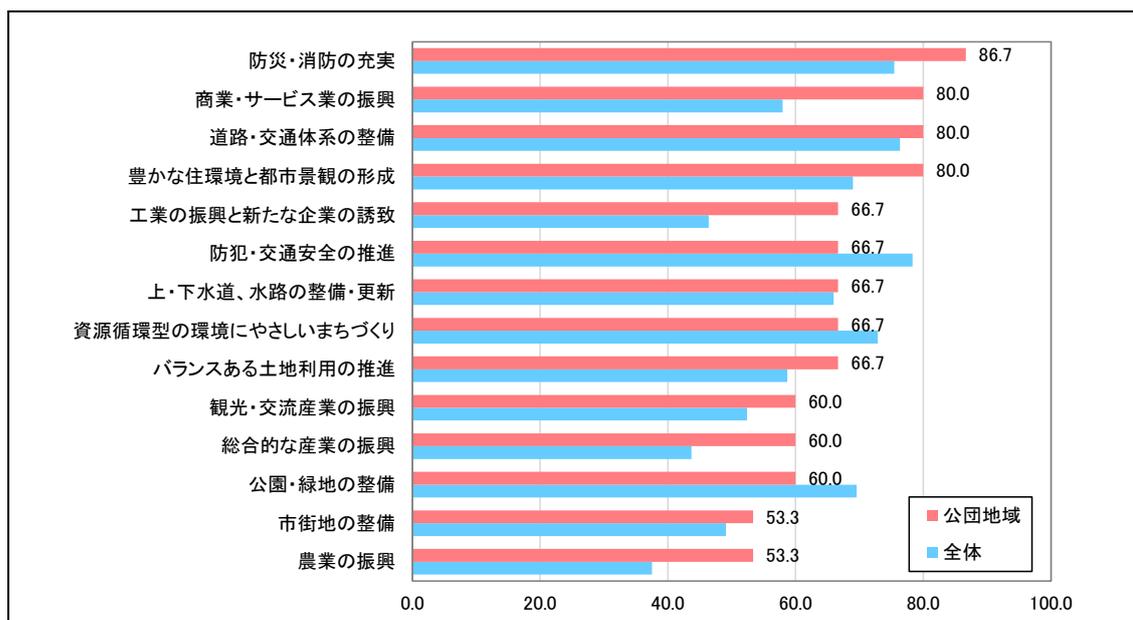


図. 公団地域と市全体における重要視している施策

●地域のまちづくりの課題

地域の特徴である良好な住環境と都市基盤を活用し、市民が重視する防災・消防の充実や道路・交通体系の整備、商業・サービス業の振興を進める必要があります。

計画的に整備された団地ですが、団地としての成熟は、次に示すようないくつかの問題も抱えることとなっており、対応が必要となっています。

土地利用に関する課題

- ・入居世帯の高齢化の進展への対応
- ・団地センター商業施設利用者の減少への対応
- ・将来的な団地再整備への対応検討
- ・周辺地域のまちづくりとの連携

② 将来地域像

次代を見据えて安全で快適に住み続けられるまち 公団

③ まちづくりの方針

- 既成市街地には見られない緑豊かで、ゆとりのある住環境と一体的なコミュニティが形成されていることから、これらの環境を維持することを基本とします。
- いつまでも住み続けられる環境を確保していくために、入居者の高齢化への対応、コミュニティの一体性への対応、ゆとりある空間確保等、安心して快適な空間整備を図ります。

④ 地域整備の方向性

● 土地利用

○ 住宅地

- ・ 現在と同様に、中高層の集合住宅用地を主体とした土地利用を継続していきます。
- ・ 将来的な団地再整備は、以下の点に配慮するよう、都市再生機構等の関係機関と調整を図ります。

- ・ 多様な世帯が居住可能になり、世帯構成の変化に応じて団地内での移転が可能なように、多様な住戸タイプの供給に配慮する。
- ・ 高齢者や障がい者等もいつまでも暮らしやすく利用しやすいまちづくりを進めるために、建築物や公共施設の整備を図る。
- ・ 一体的なコミュニティの維持・形成に配慮する。特に、(都)西仲通線より東側の部分は、西側と一体的な住宅の再配置等により、コミュニティの一体化に努める。
- ・ 緑豊かな環境の保全を図るとともに、環境共生型の団地整備を図る。
- ・ 団地センターの商業施設は、駐車場の整備、周辺からのアクセス性の向上等により、拠点性の向上、活性化を図る。
- ・ 将来的には部分的な土地利用転換も検討し、地域に不足している機能導入を図る。

○ その他

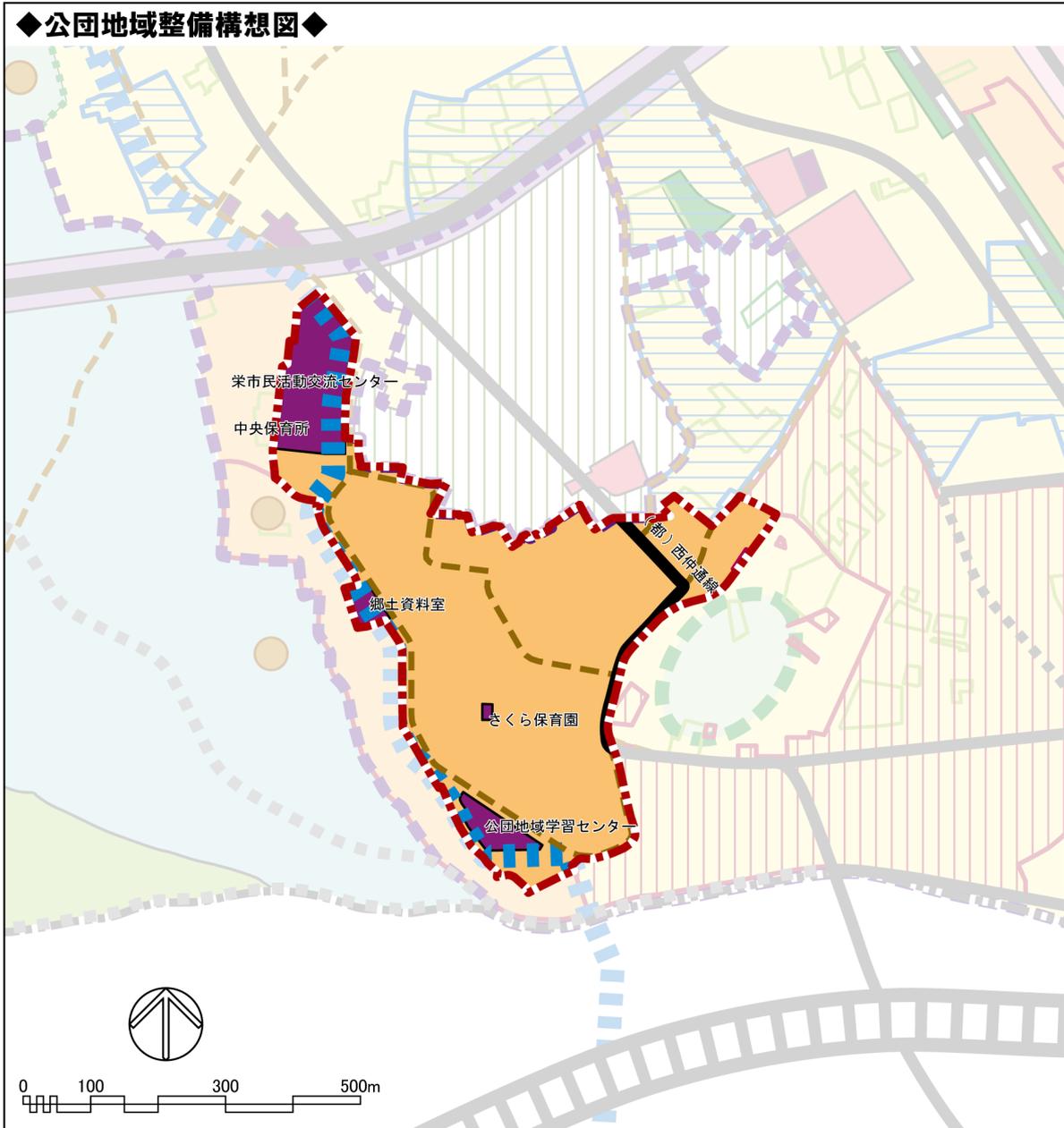
- ・ 旧栄小学校跡地に開設された栄市民活動交流センターについては、市民の新たな出会いや活動のきっかけづくりを応援する施設としての活用を図ります。

● 交通・道路

- ・ 住民の安全性と快適性を高めるため、団地外周部の道路における交通安全施設等の整備を推進するとともに、団地敷地と一体的な空間整備により、歩行者空間の充実に努めます。
- ・ 団地内における通過交通の流入を防止するため、自動車の速度抑制等を検討します。また、歩行者の安全確保等に配慮した動線確保に努めます。

● 公園・緑地

- ・ 団地内に生育する良好な樹木は、団地再整備にあたっては極力守り活用していきます。また、周辺部における小規模な公的所有地は、緑化や憩いの場としての活用を図ります。
- ・ 勝林雨水幹線(都市下水路)は、水路部分の有効利用により、歩行者空間としての活用に努めます。



凡		例	
	中高層住宅地域		河川・水路
			公共公益施設
			地域界
			地区幹線道路(都計道)
			地区集散道路

第6章 都市づくりの実現に向けて

| 第6章 |

都市づくりの実現に向けて

北本市都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向け、「多様な主体」「多様な手法」によるまちづくりを実現します。また、都市計画マスタープランの進行管理を進めます。

6-1 多様な主体によるまちづくり

都市計画マスタープランに掲げるまちづくりの目標を実現していくためには、市民や各種団体、事業者等の多様な主体が連携してまちづくりを進めることが重要と考えます。

ここでは、多様な主体との連携を促進するための取組を示します。

(1) 協働のまちづくり

本市では、市民が主役となってよりよいまちづくりを進めるため、まちづくりを進める上での基本的なルールとして「北本市自治基本条例」が定められています。

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けては、同条例に基づく協働のまちづくりの取組を進めていくものとします。

(2) 産学官連携によるまちづくり

本市では、民間事業者や大学等と市がそれぞれの資源や特色を生かしながら、多岐にわたる分野において市民サービスの向上と地域の活性化を図ることを目的に「包括連携協定」を締結しています。

「包括連携協定」は、市内民間事業者、近隣の大学、金融機関等多様な団体と締結しており、その内容は、まちづくりに関する多岐にわたる内容となっています。

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けては、同協定に基づく多様な主体との連携による取組を進めていくものとします。

(3) 広域連携によるまちづくり

「第六次北本市総合振興計画」は、近隣市町等と連携し、広域的な行政課題に効率的に対応することにより、利便性が高い市民サービスと効率的な行政運営が求められています。

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けては、広域連携の取組を進めていくものとします。

6-2 多様な手法によるまちづくり

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けた手法としては、計画的な土地利用を誘導する手法と、空き地等の既存の都市ストックを有効に活用していく方法、公共施設の更新等にあたり民間活力を導入する方法があり、地域の状況等により適宜使い分け、効果的・効率的にまちづくりを進めます。

(1) 計画的な土地利用の誘導

計画的な土地利用を誘導する手法としては、地区計画を活用する手法と、土地区画整理事業等を活用する手法があります。

現在行われている久保特定土地区画整理事業では、敷地細分化の防止やまちなみの調和に配慮した、中高層や低層住宅地等の良好な住環境を形成していきます。

市街地においては、地区計画・建築協定や北本市まちづくり条例等を活用し、宅地周りの緑化、まちなみの調和と統一等、快適で魅力ある住環境の創出を推進し、「緑にかこまれた健康な文化都市 ～快適なくらしと活力あるまち 北本～」の実現を図ります。

(2) 都市ストックの効率的な利活用

市内の既存の都市ストックを効率的に利活用する方法としては、空き家・空き地を有効活用する方法と、公共施設等を有効活用する方法があります。

市内の住宅地や住宅の中には、空き家や空き地等が目立つことから、「第二次北本市空家等対策計画」（令和7年1月策定）に基づき、総合的かつ計画的な対策を推進します。また、空き家を未然に防ぐため、民間事業者等と連携し、中古住宅の流通・活用促進を図ります。

本市では、本市の経営資源である公共施設等について、公共施設等の総合的なマネジメントを進めるための方針として、「北本市公共施設等総合管理計画」（令和4年3月一部改訂）を定めており、効率的な利活用を進めていきます。

(3) 民間活力の導入

財政負担を軽減しながら、多様な市民ニーズに対応した質の高いサービスの提供を図る手法として、PFIによる公共施設の更新等が考えられます。

公共施設の整備・更新等に当たっては、こうした企業やNPO等の民間活力を積極的に導入し、民間のノウハウの有効活用を進めます。

6-3 都市計画マスタープランの進行管理

(1) 進行管理の考え方

都市計画マスタープランは、長期的な視点に立ち、将来の都市像やまちづくりの方向性を示しています。

プランの進行管理にあたっては、「PDCA サイクル」の考え方を導入し、今後、まちづくりを進めていく中で、その達成度や方針の妥当性について定期的な点検を行うとともに、必要に応じて見直しを行い、次期都市計画マスタープランに反映していきます。

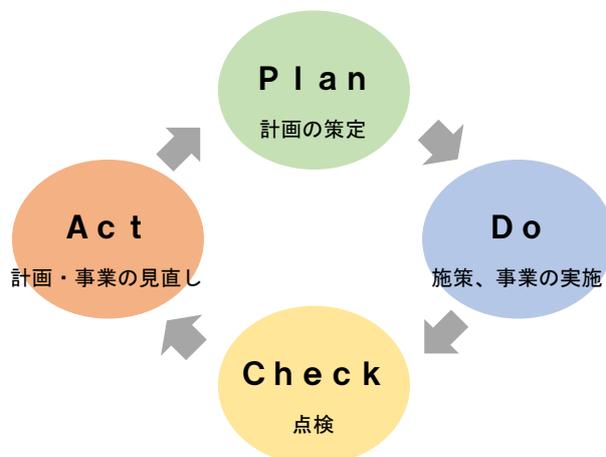


図. PDCA サイクルのイメージ

(2) 点検の実施について

●点検の時期

都市計画マスタープランは、総合振興計画の方針に即して作成することが、都市計画法により定められています。

このため、北本市総合振興計画の改定時期に点検を行うことを基本とします。

●点検の視点

都市計画マスタープランで示した方針の妥当性を検証するため、次の項目を中心に点検を行います。

- プランで示した方針は社会情勢の変化に適合しているか
- プランで示した方針は市民意識の変化に適合しているか
- 各事業はプランで示した方針と整合しているか

●点検の方法

それぞれの視点について、以下の方法で点検を行います。

・社会情勢の変化

：人口減少・少子高齢化の状況、市を取り巻く経済状況、災害リスクとその備えの状況、開発や道路整備等プロジェクトの進捗状況等について、統計データ等を基に状況変化を分析し、定めた方針との整合性を確認します。

・市民意識の変化

：市民のまちづくりに関する要請の変化について、市民アンケート調査や市民懇談会等により分析し、方針見直しの必要性について検討します。

・各事業の実施状況

：本市では、効果的かつ効率的な市政運営を行うための行政評価として、事務事業評価、基本事業評価及び施策評価を実施しています。

これらの評価結果を基に、各事業の達成度や財政的な課題、実施の妥当性等を確認し、方針を見直す際の検討材料とします。

資料編

北本市都市計画マスタープラン見直し経過

令和7年	
6月 2日 (月)	令和7年度第1回北本市まちづくり検討委員会
7月10日 (木)	令和7年度第1回北本市都市計画審議会〔諮問〕
8月20日 (水)	第1回北本市都市計画マスタープラン改定検討部会
9月22日 (月) ~ 10月10日 (金)	近隣市町協議 (鴻巣市、桶川市、川島町、吉見町)
10月 1日 (水)	第2回北本市都市計画マスタープラン改定検討部会
10月 7日 (火)	令和7年度第2回北本市まちづくり検討委員会
10月31日 (金)	令和7年度第2回北本市都市計画審議会〔審議〕
11月22日 (土)、 25日 (火)	市民説明会
11月27日 (木) ~ 12月26日 (水)	北本市都市計画マスタープラン (案) に係るパブリック・コメント
令和8年	
1月 6日 (火)	第3回北本市都市計画マスタープラン改定検討部会
1月14日 (水)	令和7年度第3回北本市まちづくり検討委員会
2月 6日 (金)	令和7年度第3回北本市都市計画審議会〔答申〕

北本市まちづくり検討委員会

①北本市まちづくり検討委員会設置規程

(設置)

第1条 北本市のまちづくりを総合的かつ計画的に実施するため、北本市総合振興計画の主旨に沿って、まちづくりの計画、実施及び管理を関係部課と連絡調整することにより、まちづくりの行政を円滑に運営するため、北本市まちづくり検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次の事務を所掌する。

- (1) まちづくりの計画、実施及び管理に関すること。
- (2) まちづくりに関する諸問題の調査研究に関すること。
- (3) 地区計画及び市街地開発事業の調査研究に関すること。
- (4) 環境問題の調査研究に関すること。
- (5) その他目的達成に必要と認められる事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員長及び委員12人以内をもって組織する。

- 2 委員長は、副市長の職にある者をもって充てる。
- 3 委員は、7級又は8級の職にある者のうちから市長が指名する者をもって充てる。
- 4 委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、都市整備部長がその職務を代理する。

(検討部会)

第4条 委員長は、委員会の下部組織として、まちづくりの専門的な事項を調査研究させるため、次の検討部会を置くことができる。

- (1) まちづくりシステム部会
- (2) 計画・調整部会
- (3) 特別部会

- 2 検討部会の部会員は、委員長が委員及び市職員の中からこれを指名する。
- 3 検討部会の部会長は、委員長が指名する。
- 4 検討部会の部会員は、当該部会の調査研究を終了したときをもって、解任されるものとする。
- 5 次条及び第6条の規定は、検討部会に準用する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、関係職員の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(報告)

第6条 委員会の検討事項は、市長に報告しなければならない。

(庶務)

第7条 委員会及び検討部会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第8条 この訓令に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

<p>附 則 この訓令は、平成6年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（平成8年訓令第2号） この訓令は、平成8年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（平成9年訓令第1号） この訓令は、平成9年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（平成12年訓令第3号） この訓令は、平成12年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（平成16年訓令第3号） この訓令は、平成16年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（平成19年訓令第3号） この訓令は、平成19年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（平成19年訓令第22号） この訓令は、公布の日から施行する。</p> <p>附 則（平成20年訓令第2号） この訓令は、平成20年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（平成28年訓令第4号） この訓令は、平成28年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（令和2年訓令第6号） この訓令は、令和2年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（令和3年訓令第5号） この訓令は、令和3年4月1日から施行する。</p> <p>附 則（令和6年3月28日訓令第2号） この訓令は、令和6年4月1日から施行する。</p>

②北本市まちづくり検討委員会 開催経過

日程	議題
第1回 令和7年6月2日（月）	・北本市都市計画マスタープランの改定について
第2回 令和7年10月7日（火）	・北本市都市計画マスタープランの改定について
第3回 令和8年1月14日（水）	・都市計画マスタープランのパブリック・コメント手続結果について ・北本市都市計画マスタープラン（案）について

北本市都市計画マスタープラン改定検討部会

①北本市都市計画マスタープラン改定検討部会設置規程

(設置)

第1条 北本市都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2に規定する計画をいう。）の改定を円滑かつ計画的に行うため、北本市都市計画マスタープラン改定検討部会（以下「検討部会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討部会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 計画改定に必要な資料の収集及び必要な事項を調査研究すること。
- (2) 計画の原案に関すること。
- (3) その他計画改定に必要と認められる事項に関すること。

(組織)

第3条 検討部会は、部会員10人以下で組織する。

- 2 部会員は、別表に定める者をもって充てる。
- 3 検討部会に部会長及び副部会長を置く。
- 4 部会長は都市整備部長の職にある者をもって充て、副部会長は幹事のうちから部会長が指名する。

(任期)

第4条 部会員の任期は、任命の日から計画策定終了までの期間とする。（部会長及び副部会長の職務）

第5条 部会長は、会務を総理し、検討部会を代表する。

- 2 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 検討部会の会議は、部会長が招集し、その議長となる。

- 2 検討部会の議事は、出席した副部会長及び部会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係職員の会議への出席等)

第7条 検討部会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、部会員以外の関係職員に対して、資料を提出させ、又は会議への出席を求めてその意見若しくは説明を聴くことができる。

(庶務)

第8条 検討部会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第9条 この規程に定めるもののほか、検討部会の運営に関し必要な事項は、部会長が別に定める。

附 則

- 1 この規程は、決裁の日から施行する。
- 2 この規程は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。

別表（第3条関係）

	所属	役職
副部長	政策推進部 政策推進課	課長
	総務部 総務課 資産管理担当	グループリーダー
	市民経済部 暮らし安全課 交通・防犯担当	グループリーダー
	市民経済部 産業観光課 商工労政・観光担当	グループリーダー
	福祉部 高齢介護課 高齢者福祉担当	グループリーダー
	こども健康部 子育て支援課 児童相談担当	グループリーダー
部長	都市整備部	部長
	都市整備部 建築開発課 営繕・住宅担当	グループリーダー
	都市整備部 建設課 新設改良担当	グループリーダー
	教育部 文化財保護課 文化財保護担当	グループリーダー

②北本市都市計画マスタープラン改定検討部会 開催経過

日程	議題
第1回 令和7年8月20日（水）	<ul style="list-style-type: none"> ・北本市都市計画マスタープラン改定の考え方について ・改定のポイントについて
第2回 令和7年10月1日（水）	<ul style="list-style-type: none"> ・北本市都市計画マスタープラン（案）について
第3回 令和8年1月6日（火）	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランのパブリック・コメント手続結果について ・北本市都市計画マスタープラン（案）について

市民説明会

日程	内容
令和7年11月22日(土)	<ul style="list-style-type: none"> ・開会 ・挨拶 ・北本市都市マスタープラン(案)について
令和7年11月25日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・北本市立地適正化計画(案)について ・意見交換 ・閉会



市民説明会の様子

用語の解説（50音順）

あ行

●アクセス道路・アクセスルート（26・36・47・79 頁）

ある目的地までたどり着くための道路や鉄道などの交通の経路。

●延焼遮断帯（64 頁）

市街地における火災の延焼を阻止する機能を持つ道路、河川、農地・公園等により構成される不燃空間のこと。

●沿道サービス機能、施設（18・21・34・63・64・75・79・95 頁）

ガソリンスタンド、ドライブイン、コンビニエンスストア等の商業施設。

●オープンスペース（38・40・53・57 頁）

都市や敷地内で、建物の建っていない土地。空地。

か行

●関係人口（25 頁）

定住した「定住人口」でもなく、観光にきた「交流人口」でもない、地域や地域住民と多様に関わる人々。地域に関わってくれる人々のこと。

●北本市まちづくり条例（32・103 頁）

平成 5 年 12 月に、市民参加によるまちづくりを推進し、市民と市が一体となった安全で快適な生活環境をつくるために制定された条例。

●北本市緑化推進要綱（53・71 頁）

昭和 54 年 1 月に施行された緑地の保護と緑化の推進を図るための要綱。保護地区・保護樹木の指定や、緑化協力団体の育成等について定めている。

●旧暫定逆線引き制度（35 頁）

計画的な市街地整備が行われる見込みのない地区を、用途地域の指定を残したまま市街化調整区域に編入し、土地区画整理事業等の実施が確実になった時点で市街化区域に編入する制度。北本市では 3 地区 62ha が指定されていたが、埼玉県では平成 15 年に制度が廃止されたことから、本市では平成 22 年にこれを解消した。

●狭隘道路（74・90 頁）

幅員 4 m 未満の道路。

●共生社会（38・41 頁）

これまで必ずしも十分に社会参加できるような環境になかった障がい者等が、積極的に参加・貢献していくことができる社会。誰もが相互に人格と個性を尊重し支え合い、人々の多様な在り方を相互に認め合える全員参加型の社会。

●協働（11・13・15・16・53・59・71・102 頁）

市民と行政が対等の立場で共通の目標に向けて協力すること。

●緊急輸送道路（38・39・43 頁）

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路。

●国指定史跡（3・28・34・54・87 頁）

文化財保護法に基づいて国が指定し保存を図るもので、貝塚、古墳、都城跡、城跡、旧宅、その他の遺跡で、国にとって歴史上または学術上価値の高い重要なものを対象とする。

●景観法（13・32 頁）

日本の都市、農山漁村等における良好な景観の保全・形成を促進するための法律（国土交通省所管、環境省及び農林水産省共管）。日本初の景観に関する総合的な法律として平成17年6月全面施行。

●建築協定（32・89・103 頁）

建築協定制度は、住宅地としての環境や商店街としての利便を高度に維持増進することなどを目的として、土地所有者等同士が建築物の基準（建築基準法による最低基準を超えた高度な基準）に関する一種の契約を締結するときに、公的主体（特定行政庁）がこれを認可することにより、契約に通常の契約には発生しない第三者効を付与して、その安定性・持続性を保証し、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度。

●高規格幹線道路（14 頁）

自動車の高速交通の確保を図るため必要な道路で、全国的な自動車交通網を構成する自動車専用道路。

●公共公益施設（21・42・57 頁）

地域の骨格となる道路、河川、公園緑地、広場などの公共施設と、住民の生活のために欠かせないサービスを提供する公益施設。

●交流人口（18・25 頁）

通勤・通学や買い物、観光等でその地域を訪れる人のこと。「定住人口」に対する概念のこと。

●国土のグランドデザイン 2050（14 頁）

急速に進む人口減少や巨大災害の切迫等、国土形成計画（平成20（2008）年閣議決定）策定後の国土を巡る大きな状況の変化や危機感を共有しつつ、2050年を見据えた、国土づくりの理念や考え方を示すもの。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」を掲げ、「各地域による多様性の再構築」、「地域間の連携により、人・モノ・情報の交流を促進すること」などを目標に考え方を示している。災害への対応も盛り込まれている。

●コミュニティバス（48 頁）

地方公共団体等がまちづくり等住民福祉の向上を図るため交通空白地域・不便地域の解消、高齢者等の外出促進、公共施設の利用促進を通じた『まち』の活性化等を目的として、自らが主体的に運行を確保するバス。

●コンパクト・プラス・ネットワーク（14・19・25・32・33・44・48・62・75 頁）

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うもの。

さ行

●埼玉版スーパー・シティプロジェクト（13 頁）

超少子高齢社会を見据え、市町村の「コンパクト（必要な機能が集積しゆとりある“魅力的な拠点”を構築）」、「スマート（新たな技術の活用などによる“先進的な共助”を実現）」、「レジリエント（誰もが安心して暮らし続けられる“持続可能な地域”を形成）」の3つの要素を兼ね備えた持続可能なまちづくりを県が支援するプロジェクト。

●市街化区域（10・13・17・18・28・33・35・38・43・49・51・52・53・55・59・63・69・70・71・72・73・76・77・78・79・80・81・84・85・87・88・89・92・93・96・97 頁）

すでに市街地を形成している区域（既成市街地）と、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。（都市計画法第7条）

●市街化調整区域（13・17・18・28・35・36・37・38・46・49・53・59・61・63・69・70・71・72・77・78・79・80・81・82・85・86・87・89・91・93・96 頁）

市街化を抑制すべき区域（都市計画法第7条）。開発行為や建築行為は厳しく規制される。

●市街地開発事業（2 頁）

一定のエリア内において公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行うもの。都市計画法第12条においては、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の7種類が定められている。

●市民農園（51 頁）

一般には、農家等の農地所有者が近隣の住民のために農作業などの目的で使用させる農園をいう。

●市民緑地制度（53・71 頁）

土地所有者や人工地盤・建築物などの所有者と地方公共団体又は緑地管理機構が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度。これにより、地域の人々が利用できる公開された緑地が提供される。（都市緑地法第55条）

●借地公園（52 頁）

地方自治体が個人や法人などの地権者から原則無償で土地を借り、公園として整備して住民に提供する公園。地権者は貸借期間中、土地の固定資産税と都市計画税の負担が軽減される。

●住区基幹公園（32・40 頁）

都市公園法に基づき設置される都市公園のうち、街区公園（標準面積：0.25ha）、近隣公園（標準面積：2ha）、地区公園（標準面積：4ha）を総称した名称。

●省 CO₂ 型の持続可能な都市（12 頁）

自動車交通需要の抑制、公共交通の活性化、土地利用政策との連携等の施策により、集約型都市構造の構築を目指した都市。

●森林セラピー（50・54 頁）

科学的な証拠に裏付けされた森林浴のこと。森を楽しみながらこころと身体の健康維持・増進、病気の予防を行うことを目指す。

●森林セラピーロード（54 頁）

生理・心理実験によって癒しの効果が実証され、森林セラピーに適した道として認定された道のこと。登山道との大きな違いは、森での時間を過ごすことを重要視している点。広場、ベンチ、トイレ、休憩施設などを十分に配置し、ゆっくりと森を楽しむことができる。

●ストリートファニチャー（47 頁）

街路備品。街灯・ベンチ・電話ボックスなど家具的なものをさす。

●スプロール（28・40 頁）

市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。

●生産緑地（33・51・53・69・70・71・72・73・76・80・84・88・92・96 頁）

市街化区域内にある農地等の緑地機能に着目して、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るため、生産緑地法（昭和 49 年 6 月制定）に基づき市が指定した土地。

●ゾーン 30（47 頁）

生活道路における歩行者や自転車の安全な通行の確保を目的とした交通安全対策の一つ。区域（ゾーン）を定めて時速 30 キロの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における自動車の走行速度や通り抜けを抑制する。

た行

●第六次北本市総合振興計画（2・3・9・15・16・19・24・102・104 頁）

令和 8 年度から 10 年間のまちづくりを総合的に推進するための本市における最上位計画。

●地区計画（2・32・35・41・61・63・71・103 頁）

地区計画は、建築物の形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定められる計画であり、都市全体の観点から適用される地域地区制度と個別の建築物の規制を行う建築確認制度の中間領域をカバーする地区レベルのきめ細かな計画制度として位置づけられる。

●地区集散道路（46・71 頁）

幹線道路間を連絡し、主に一定の地区から発生する交通量を円滑に処理することを目的とする道路。

●デマンドバス（19・44・48 頁）

定まった路線を走るのではなく、利用者の呼出しに応じることにより適宜ルートを変えて運行されるバスのこと。

●道路移動等円滑化基準（42 頁）

高齢者、障がい者等をはじめとする全ての人が安全かつ円滑に利用できる道路空間の確保にあたり、バリアフリー法に基づき規定される、特定道路又はバス等の旅客のための道路施設（旅客特定車両停留施設）の新設又は改築の際に適合が必要となる技術的な基準。

●都市基幹公園（52 頁）

都市公園法に基づき設置される都市公園のうち、総合公園（標準面積：10～50ha）、運動公園（標準面積：15～75ha）を総称した名称。

●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（2・3・10 頁）

都市の発展の動向、人口や産業の現状及び将来の見通し等を踏まえ、おおむね 20 年後の将来像を展望したうえで、広域的な観点から都市計画の基本的な方向性を示すものとして、都市計画法第 6 条の 2 に基づき都道府県が定める計画。

●都市計画法（2・104 頁）

都市計画に関し必要な事項を定めることで、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、それによって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律。

●都市計画道路（都計道）（8・19・37・39・44・46・47・49・72・76・80・84・88・92・95・96・100 頁）

人や物の安全かつ円滑な移動を確保するための交通機能、都市の環境保全や防災性の向上を確保するための空間機能、都市構造や街区を形成し上下水道等を収容する市街地形成機能などを有し、都市の骨格を形成する道路のこと。

●都市公園（8 頁）

地方公共団体または国が、都市計画区域内に設置する公園または緑地。

●都市公園移動等円滑化基準（42 頁）

高齢者、障がい者等をはじめとする全ての人が安全かつ円滑に利用できる都市公園の確保にあたり、バリアフリー法に基づき規定される、特定公園施設を公園管理者等が新設、増設又は改築を行う際に適合が必要となる技術的な基準。

●都市再生特別措置法（2・14 頁）

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保することを目的に制定された法律。平成 14 年 6 月 1 日に施行され、平成 26 年の改正では、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設された。

●都市施設（2・35・64 頁）

都市計画において定められるべき施設で、交通施設（道路、都市高速鉄道、駐車場等）、公共空地（公園、広場、墓地等）、供給・処理施設（水道、電気供給施設、下水道、ごみ焼却場等）、河川・運河その他の水路、学校・図書館・研究施設その他の教育文化施設、病院・保育所その他の医療施設又は社会福祉施設、市場・と畜場又は火葬場などがある。（都市計画法第11条）

●土地区画整理事業（18・28・61・72・76・80・85・86・87・88・96・103 頁）

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設又は変更に関する事業。

●トラスト地（26・27・53・93 頁）

市民や企業から寄付を募って美しい自然や歴史的建造物などを買い取り、将来に引き継いでいく運動（ナショナル・トラスト）により取得された土地。

な行

●二世帯住宅（20 頁）

親と子の二世帯が一棟の建物内に住む住宅形式で、単に二世帯が同居するだけでなく、トイレや台所を別に設けるなど、それぞれの独立性に配慮した住宅。

●ノーマライゼーション（19・41 頁）

障がいのある人もない人も、互いに支え合い、地域で生き生きと明るく豊かに暮らしていける社会を目指すという理念。

は行

●発生集中交通（45・46 頁）

発生量（あるゾーンを起点とするトリップの合計量）と集中量（あるゾーンへ終点するトリップの合計量）の総和。

●バリアフリー（41・42 頁）

都市環境・建築などの物理的なバリア、人間の意識や態度、行動などの背景にある心理的なバリア、社会的な制度におけるバリアなどをすべて取り除くこと。

●バリアフリー法（42 頁）

正式名称を、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」といい、平成18年12月に施行された法律。公共交通機関や駅などの旅客施設を中心にバリアフリー化を進める「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」（交通バリアフリー法／平成12年制定）と建築物のバリアフリー化を進める「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」（ハートビル法／平成6年制定）を統合・拡充し、ハートビル法と交通バリアフリー法で既に定められている内容に加え、心のバリアフリーの促進や対象施設が路外駐車場や都市公園等にも拡大するなど、新たな内容が盛り込まれた。

●ビオトープ（51・95 頁）

植物、小動物などが共生できる場所を造成または復元すること。

●萌芽更新（53 頁）

樹木伐採後の切り株から発生した萌芽を生長させて雑木林の再生を図る管理手法。

●保護地区（26・93 頁）

北本市緑化推進要綱に基づき、良好な自然環境及び貴重な緑を保全するため指定される地区。

●ポケットパーク（47・75・91 頁）

市街地などで、休憩の場の確保や都市景観の向上を図るために設けられる、広場的機能を有する小規模な公園。

や行

●遊休地（17・32 頁）

活用されずに放置されている土地。

●ユニバーサルデザイン（19・38・41・42・44 頁）

障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいように都市や生活環境をデザインする考え方。

●用途地域（2・32・33・34・35・61・75 頁）

都市計画区域内において、住居、商業、工業等種類の異なる土地利用の混在を防ぐとともに地域ごとの環境を保ち、効率的な活動を行うことができるよう、都市を 13 種類に区分し、建物の用途や形態（容積率、建蔽率等）を定める制度。

ら行

●ライフサイクルコスト（11 頁）

製品や構造物が作られてから、その役割を終えるまでに掛かる費用をトータルでとらえたもの。建物の場合、企画、設計、建設、運用、修繕などを経て、最後に解体されるまでに必要となるすべての費用を合計したもの。

●ライフステージ（61 頁）

年齢に伴って変化する生活段階。通常は、幼年期、少年期、青年期、壮年期、老年期などに分けられる。

●立地適正化計画（2・14 頁）

都市再生特別措置法に基づき、居住機能や福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡し、持続可能な都市構造を目指す計画。

●リノベーション（33 頁）

既存のものを再利用したり、それを創造的に変えたりすることで、新たなものを構築すること。

●レクリエーション（26・27・45・52・58・60 頁）

主として自由時間に行われる自発的、創造的な人間活動をいう。

●レジリエント、レジリエンス（13・14 頁）

強くてしなやかな「強靱性」を表す言葉で、都市におけるレジリエンスとは、誰もが安心して暮らし続けられる持続可能な環境を確保・維持するため、災害等の社会課題や困難に直面した際にしなやかに適応し、回復する力のこと。

わ行

●ワークショップ（59 頁）

作業場・研修会などの意であるが、都市計画・まちづくりの分野では地域にかかわる諸問題に対応するために、様々な立場の参加者が、共同作業を通じて、地域課題の発見・創造的な解決策や計画案の考案・それらの評価などを行っていく活動のこと。

その他（アルファベット）

●NPO（103 頁）

NPO (Non Profit Organization)は、ボランティア活動などの社会貢献活動を行う営利を目的としない団体の総称。なお、特定非営利活動促進法(NPO 法) に基づいて都道府県または内閣府の認証を受けて設立された法人のことは「特定非営利活動法人(NPO 法人)」という。

●PDCA サイクル（104 頁）

業務プロセス等を管理・改善する手法の一つで、計画(Plan)→実行(Do)→評価(Check)→改善(Act)という4段階の活動を繰り返し行うことで、継続的にプロセスを改善・最適化していく手法。

●PFI(103 頁)

PFI(Private Finance Initiative)は、民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。平成11年7月にPFI法が制定され、この法律に準拠したPFI事業の実施が可能となった。

北本市都市計画マスタープラン

発行日 令和8年(2026年)3月

発行 埼玉県北本市

編集 北本市都市整備部都市計画課

〒364-8633 埼玉県北本市本町1-111

TEL 048-591-1111(代表) FAX 048-592-5997

URL: <https://www.city.kitamoto.lg.jp>



 北本市
kitamoto city

