

# 北本市 都市計画マスタープラン

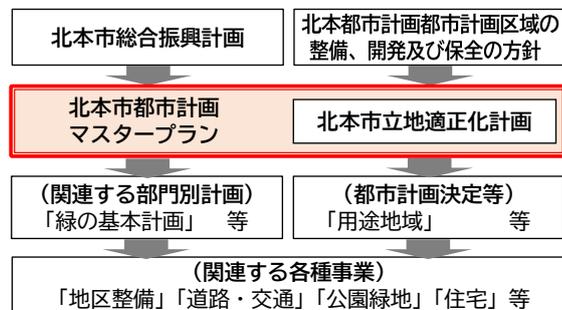
【概要版】  
令和 8 年 3 月

## 都市計画マスタープランの位置づけと役割

### 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法に基づいて市が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

「第六次北本市総合振興計画」及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえ、その内容に即して策定することとされており、市のまちづくり関連の部門別計画や各種都市計画決定、都市計画・まちづくり関連の各種事業を行う上での前提となる計画です。



### 計画期間

「第六次北本市総合振興計画」との足並みを揃えるとともに、長期的な視点からまちづくりを捉えた計画とするため、計画期間を令和 27 年度までとします。

## 都市づくりの現状と課題

本市の現状を踏まえ、都市計画マスタープランに関するテーマ別の課題を整理しました。

**現状** 人口減少、少子高齢化の進展が顕著、就業者数は減少傾向

### テーマ別課題の整理

テーマ	課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンパクトで利便性の高い都市づくり</li> <li>商業系（北本駅周辺の中心市街地活性化）</li> <li>住居系（空き家対策、公団の維持更新）</li> <li>産業系（企業誘致のための産業用地の創出）</li> </ul>
安全安心まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>豪雨等自然災害に対する防災機能の強化</li> <li>防犯対策</li> </ul>
交通体系の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路（都市計画道路）の整備</li> <li>利便性の高い公共交通ネットワークの形成</li> <li>生活道路の整備</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑地自然環境の保全・活用（強みを生かす）</li> <li>産科医療施設の支援（子育て世代の定住促進）</li> <li>既存ストックの有効活用（空き家、空き店舗）</li> <li>インターチェンジ周辺の施設整備（経済活性化）</li> </ul>

# 都市づくりの目標と将来像

## 都市づくりの目標

「第六次北本市総合振興計画」と同様に、「緑にかこまれた健康な文化都市」を市全体の目標として継承し、都市づくりに関しての独自の視点を加え、以下を都市づくりの目標とします。

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～

## 北本市の将来都市像

- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づく利便性の高いまちづくり**  
 ふるさとの田園環境や自然環境との共存を前提に、適正な将来人口規模を踏まえた立地適正化の考え方にに基づき、効率的な都市づくりを進めます。
- 誰もがいつまでも快適に暮らしやすい住宅地の創造**  
 大宮台地の良好な地盤を生かし、低層戸建住宅地を中心とした、ゆとりと潤いのある緑豊かな住宅地の実現を目指します。
- 地域の資源と個性を生かした魅力があり選択されるまちづくり**  
 地域の資源を活用した「北本らしい」都市づくりを進め、定住人口の維持及び交流人口・関係人口の増加を図り、選択されるまちづくりを進めます。
- 広域高速交通体系を生かした都市づくり**  
 圏央道や上尾道路の広域高速交通体系のインパクトを的確に受け止め、複合的な都市づくりを推進します。
- 円滑・安全・快適な道路ネットワークの創造**  
 道路の段階構成や機能に対応した道路体系の構築を図るとともに、公共交通の整備、安全で快適な歩行環境の創造を推進します。
- みんなの手による緑のネットワーク軸の創造**  
 宅地内、公共施設、自然環境等多様な緑を、市民共有の財産・まちづくりの資源として、それぞれのレベルでの整備、保全を推進するとともに、散策路等によるネットワーク形成に努めます。

## 北本市の将来都市構造

### 拠点

都市拠点として、「北本駅周辺商業拠点」、「行政・文化拠点」、「健康・スポーツ拠点」、「複合拠点（インターチェンジ周辺地区）」、「緑の拠点」を位置づけます。

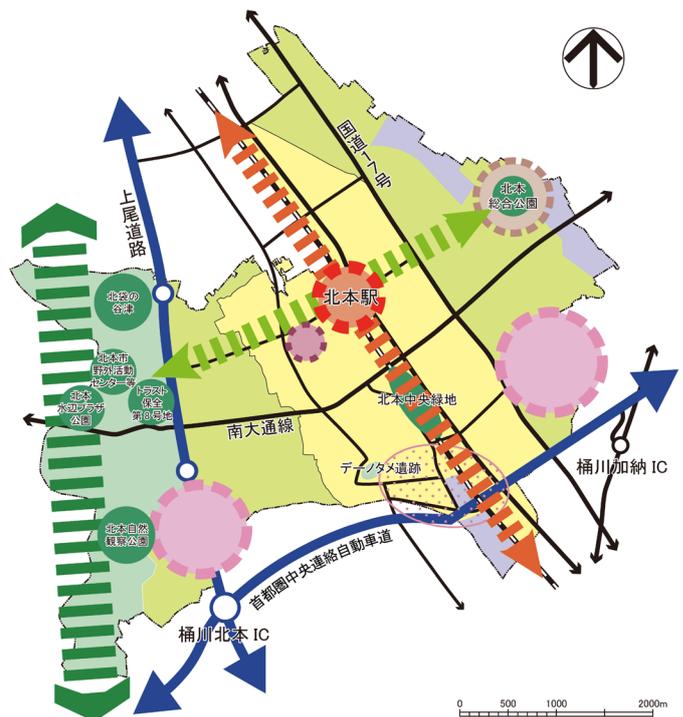
### 軸

都市軸として、「南北軸（市民生活の多様な交流をつなぐ軸）」と「東西軸（本市の文化やレクリエーション機能をつなぐ軸）」を位置づけます。また、自然軸として、「荒川流域軸（水と緑、歴史のネットワーク軸）」を位置づけます。

### エリア・ゾーン

エリアとして、「住宅地エリア」、「工業地エリア」、「土地利用調整エリア」、「環境保全・交流エリア」を位置づけます。また、「住宅地エリア」の中で健全かつ良好な環境を有する市街地の形成を推進するゾーンとして「市街地形成推進ゾーン」を位置づけます。

### ■将来都市構造図



■ 鉄道	環境保全・交流エリア	● 緑の拠点
■ 広域幹線道路	市街地形成推進ゾーン	■ 都市軸（南北軸）
■ 主要幹線道路	北本駅周辺商業拠点	■ 都市軸（東西軸）
■ 住宅地エリア	行政・文化拠点	■ 自然軸（荒川流域軸）
■ 工業地エリア	健康・スポーツ拠点	
■ 土地利用調整エリア	複合拠点（インターチェンジ周辺地区）	

# 全体構想

全体構想は、市全体の都市づくりの基本方針を示し、まちづくりの前提となる土地利用や道路、公園等の方針を定めます。

## 1. 土地利用の方針

- 公共交通に支えられたコンパクトで利便性の高い都市づくりを目指す
- 都市ストックを効率的に活用し、人口減少の抑制や多様な住宅ニーズ等に対応する柔軟な土地利用を進める
- まちの景観形成及び環境や人に優しいまちづくり等、質重視の視点を強化する

## 2. 安全・安心まちづくりの方針

- 防災拠点や緊急輸送道路・避難路の確保、都市施設の耐震性の強化、浸水被害の抑止等を進める
- 街路灯の設置や死角のないオープンな空間づくり、防犯カメラの設置等、防犯性の高いまちづくりを進める
- 全ての人が安全で快適に移動できる都市づくりを進め、共生社会の実現を目指す

## 3. 交通体系の整備方針

- 効果的で効率的な道路ネットワークを構築する
- 生活道路の整備による居住環境の向上
- 民間路線バスやデマンドバス等の公共交通の充実
- 決定から長期にわたり整備が進まない都市計画道路については、必要性の検証、見直しを検討する

## 4. 公園・緑地等の整備方針

- 「北本市緑の基本計画（改訂版）」による緑の基本方針を遵守する
- 市民が利活用できるような身近な公園緑地を確保する
- 市を形づくる自然的、歴史的資源を『緑』のネットワークとして保全し活用する

## 5. 都市景観形成の方針

- まちの自然や歴史を生かし、「北本らしさ」の薫る都市景観形成を進める

## 6. 環境共生の都市づくりの方針

- 本市に残された貴重な緑や生態系の保全に努めるとともに、環境への負荷の少ない持続的に発展することのできる調和のとれた循環型社会の構築に努める

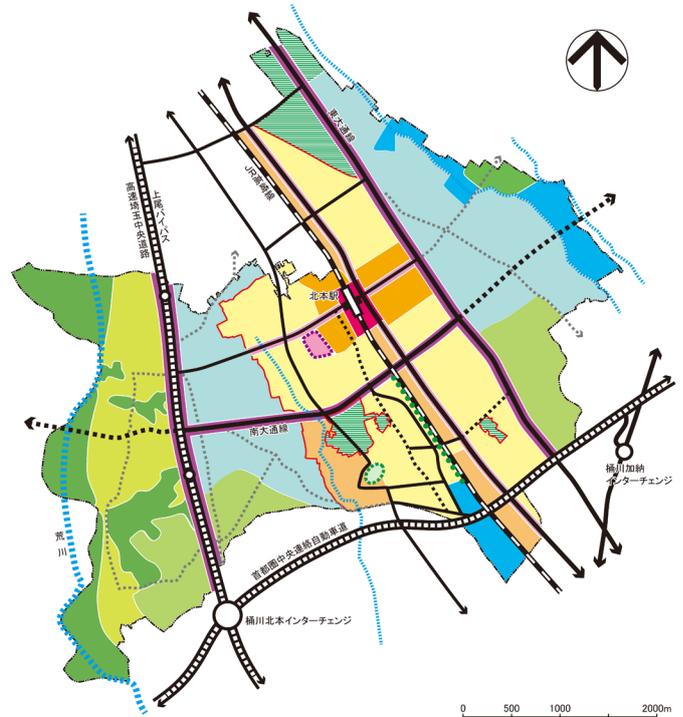
## 7. 住宅整備の方針

- 災害に強く、安全・安心に暮らせる、質の高い住まいづくりを推進する
- 生活道路や公園の整った利便性の高い住宅環境の形成と空き家や未利用宅地等の有効活用を推進する

## 8. インターチェンジ周辺地域の整備方針

- 「桶川加納インターチェンジ周辺地域」「桶川北本インターチェンジ周辺地域」については、地域の特性を生かした計画的なまちづくりを実施し、周辺環境に配慮しながら産業用地の整備や企業誘致を推進する

■土地利用方針図



凡 例		
北本駅周辺地域	行政・文化拠点地区	広域幹線道路
沿道商業地域	環境保全・交流地区	都市幹線道路（都計道）
都市型複合地域	インターチェンジ周辺地域	都市幹線道路（都計道以外）
中高層住宅地域	土地利用検討・誘導地域	地区幹線道路（都計道）
低層住宅地域	土地利用調整地域	地区幹線道路（都計道以外）
幹線沿道サービス地域	自然環境保全地域	市街化調整区域の主要道路
工業地域	公園・緑地	鉄道
緑地帯		市街化区域
河川・水路		

# 地域別構想

地域別構想は、本市を8つの地域に区分し、地域住民にとって身近な地区のまちづくりのあり方を総合的に示したものです。地域ごとの特性や課題を把握した上で、これからの土地利用と施設整備のあり方を考え、将来のまちづくりの姿を描いています。

以下の各地域の構想では、将来地域像、まちづくりの方針、整備構想図を示します。



## ■共通 凡例

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

## ① 中丸地域

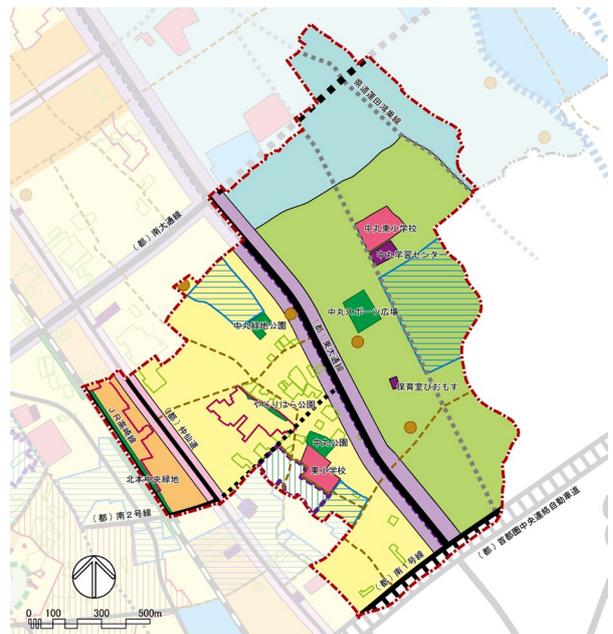
### ■将来都市像

みどりと健康にふれあうまち 中丸

### ■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。

### ■整備構想図





## ④ 東間深井地域

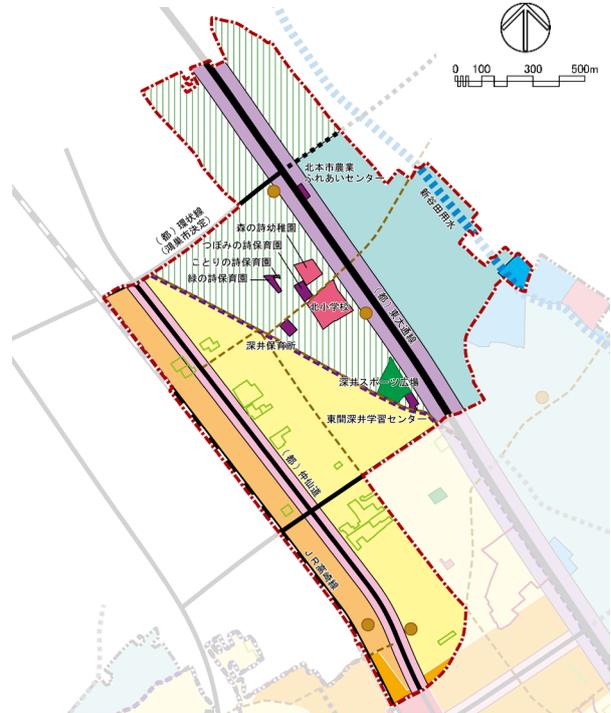
### ■将来都市像

#### 産業と住環境の調和のとれたまち 東間深井

### ■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。

### ■整備構想図



## ⑤ 南部地域

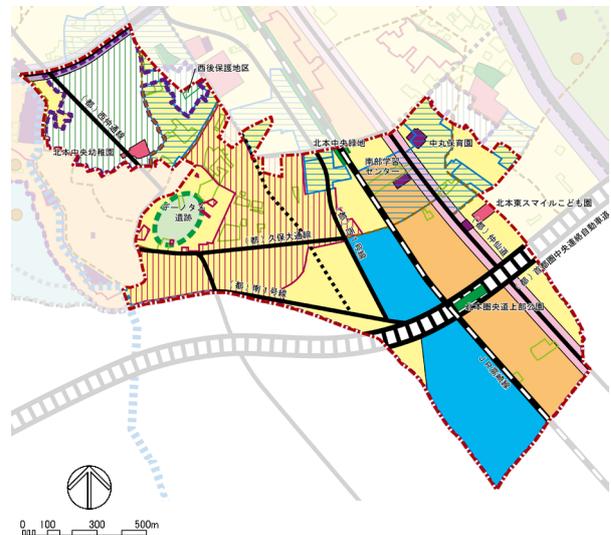
### ■将来都市像

#### 活気と新しい出会いのあるまち 南部

### ■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、集落地の居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。

### ■整備構想図



## ⑥ 本町西高尾地域

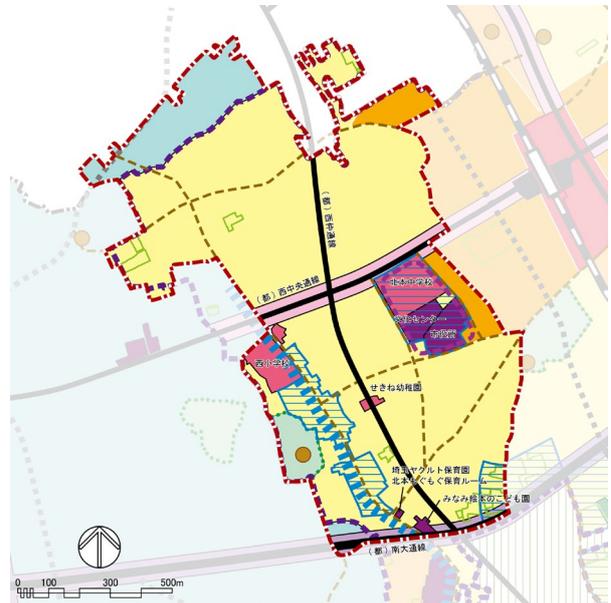
### ■将来都市像

#### 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

### ■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。

### ■整備構想図



## ⑦ 西部地域

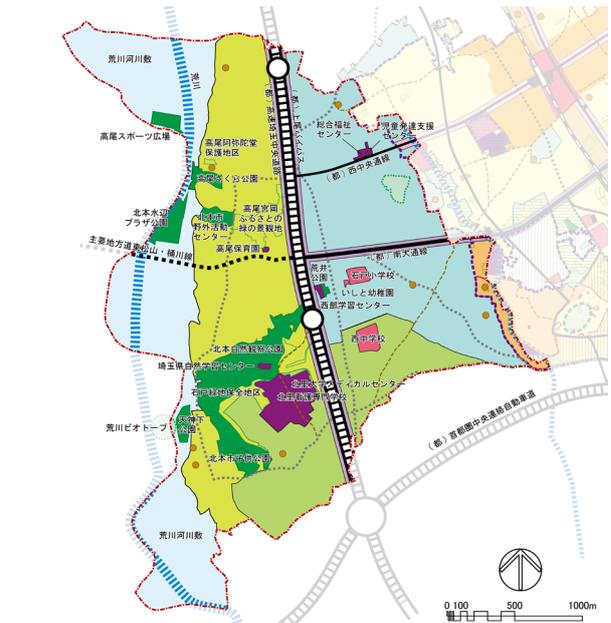
### ■将来都市像

#### 自然の恵みが地域づくりの背景となるまち 西部

### ■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。

### ■整備構想図



## ⑧ 公団地域

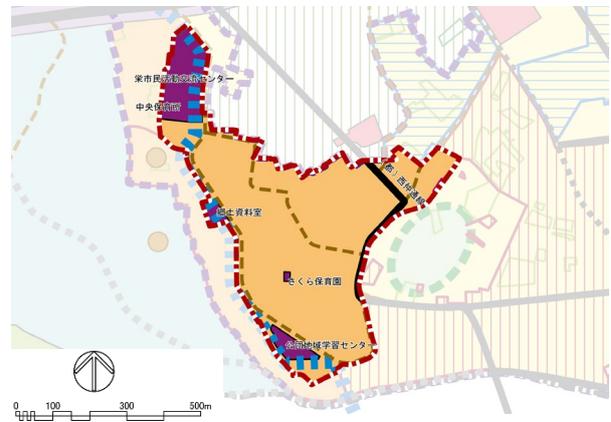
### ■将来都市像

次代を見据えて安全で快適に住み続けられるまち 公団

### ■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。

### ■整備構想図



北本市では総合振興計画に掲げる将来都市像「緑にかこまれた健康な文化都市」の実現に向けて、平成11年に「北本市都市マスタープラン」を策定いたしました。その後、平成21年の中間見直し、令和2年の全面改定を経て、これまでこのマスタープランに示した方針に沿ってまちづくりを進めてきたところでございます。

このマスタープランの改定以降も、人口減少や少子高齢化の進行、近年頻発化している自然災害への対応等、様々な課題に対応したまちづくりが求められています。

一方、本市では縄文時代中期から後期の環状集落を含む大規模集落跡である「デーノタメ遺跡」が令和6年に国指定史跡となったことを受け、遺跡エリアの西側へ都市計画道路西仲通線を迂回させるとともに、遺跡周辺エリアを久保特定土地区画整理事業の事業区域から除外する等の都市計画変更を行いました。これにより、区画整理の事業期間が短縮されるとともに、区画整理と遺跡との共存が図られ、今後は関係人口の増加や地域活性化が期待されております。

さらに、令和7年度には本市の最上位計画である「第六次北本市総合振興計画」を策定いたしました。今後は、総合振興計画に位置付けた各施策を着実に実行することで、このまちの歴史や文化を大切にしながら人と人をつないでいくことにより、豊かで魅力あるまちづくりに取り組んでまいりたいと考えております。

このような本市を取り巻く環境の変化への対応や本市の土地利用や都市施設の整備等を上位計画と一体的に推進するため等の理由から、このたび都市計画マスタープランの見直しをいたしました。今後は、このマスタープランの方針のもと、市民の皆様の快適な暮らしと活力あるまちの実現に向け、より一層取り組んでまいります。

結びに、市民説明会やパブリック・コメント等を通じて貴重なご意見をお寄せいただいた市民の皆様、専門的な見地からご審議いただきました北本市都市計画審議会の委員の皆様並びに本マスタープランの見直しにあたり御協力いただきました皆様に対し、心より感謝申し上げます。

令和8年（2026年）3月

北本市長 三宮幸雄

【令和8年3月発行】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）