

北本市都市計画マスターplan

(案)

令和 7 年 11 月版

目 次

第1章 都市計画マスターplanの位置づけと役割	1
1－1 都市計画マスターplanとは	2
1－2 都市計画マスターplanの見直しの必要性	3
1－3 計画期間	3
第2章 都市づくりの現状と課題	5
2－1 北本市の現状（令和2年都市計画マスターplan見直し時点と比べて） ..	6
2－2 上位・関連計画等	9
2－3 都市づくりに関する市民の意向	16
2－4 都市づくりに関する課題	18
第3章 都市づくりの目標と将来像	23
3－1 都市づくりの目標	24
3－2 北本市の将来都市像	25
3－3 北本市の将来都市構造	26
第4章 全体構想	31
4－1 土地利用の方針	32
4－2 安全・安心まちづくりの方針	38
4－3 交通体系の整備方針	44
4－4 公園・緑地等の整備方針	50
4－5 都市景観形成の方針	56
4－6 環境共生の都市づくりの方針	58
4－7 住宅整備の方針	61
4－8 インターチェンジ周辺地域の整備方針	63
第5章 地域別構想	67
5－1 地域区分の考え方	68
5－2 地域別構想	69

第6章 都市づくりの実現に向けて	101
6-1 多様な主体によるまちづくり	102
6-2 多様な手法によるまちづくり	103
6-3 都市計画マスタープランの進行管理	104
資料編	105

第1章 都市計画マスタープランの 位置づけと役割

| 第1章 |

都市計画マスタープランの位置づけと役割

1-1 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、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として都市計画法第18条の2に定められ、住民の意見を反映しながら市町村が策定する法定計画です。

都市計画マスタープランは、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想（本市の場合は「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」（県が策定するもの）を上位計画として、その内容に即して策定することとされています。

都市計画マスタープランは、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の前提となる計画です。

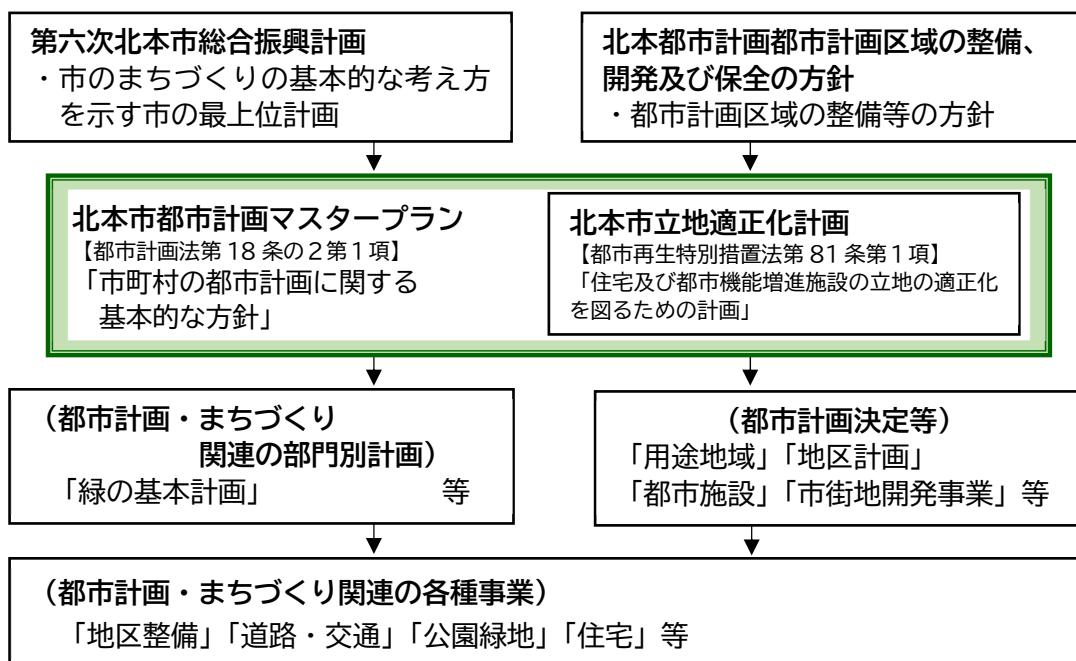


図. 都市計画マスタープランの位置づけ

1－2 都市計画マスターplanの見直しの必要性

本市では、平成11年3月に「北本市都市マスターplan」を策定し、平成21年の中間見直しを経て、令和2年3月に全面改定を行い、これまで「緑にかこまれた健康な文化都市～快適な暮らしと活力あるまち 北本～」を目指し、計画的なまちづくりを行ってきました。

そして、この度令和17年度を目標年次とする「第六次北本市総合振興計画」の策定やデーノタメ遺跡の国の史跡指定とそれに伴う都市計画変更、社会情勢の変化等に対応するため、都市計画マスターplanを見直すこととしました。

今回の見直しは、令和2年3月の全面改定以降の動向に対応することを主な目的とし、基本的には、従前の都市計画マスターplanの考え方を継承するものとします。

1－3 計画期間

都市計画マスターplanの上位計画である「第六次北本市総合振興計画」では、今後10年間のまちづくりの方向性を定めるため、計画期間を令和17年度までとしています。また、上位に位置づけられる「北本都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、目標年次について、おおむね20年後の都市の姿を展望して定めるものとしています。

こうした考え方を踏まえ、都市計画マスターplanは、「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、さら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。

第2章 都市づくりの現状と課題

| 第2章 |

都市づくりの現状と課題

2-1 北本市の現状（令和2年都市計画マスターplan見直し時点と比べて）

(1) 人口～人口減少と少子高齢化の進展が顕著に～

- 人口は、平成 22 年以降減少傾向にあり、令和 2 年の人口は平成 22 年と比較して約 5.4% 減少しています。
- 世帯当たり人員は減少傾向にあり、令和 2 年において約 2.4 人にまで減少し、核家族化や単身世帯の増加が顕著になってきています。

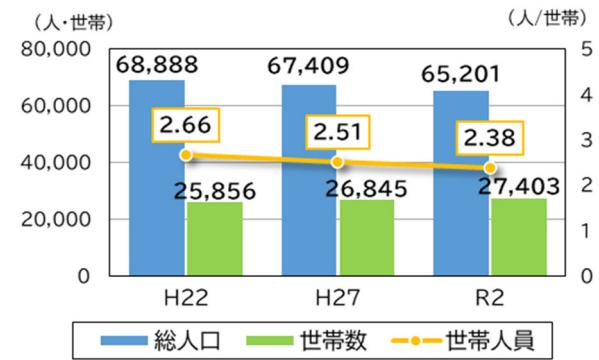


図. 北本市の人口と世帯数の推移
(出典：平成 22～令和 2 年 国勢調査)

- 人口構成は、平成 22 年と令和 2 年を比較すると、0～14 歳の割合は 12.7% から 10.2% に減少しているのに対し、65 歳以上の割合は 21.8% から 32.6% に増加しており、少子高齢化の進展が顕著になっています。

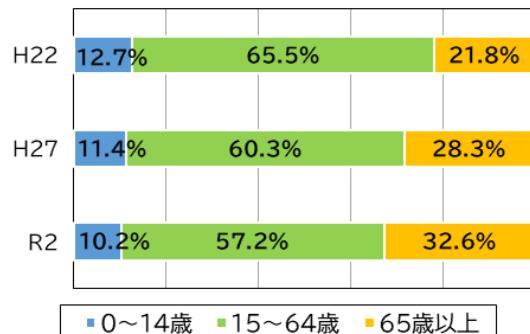


図. 年齢3区分人口割合の推移
(出典：平成 22～令和 2 年 国勢調査)

- 65 歳以上の夫婦世帯及び 65 歳以上の単身世帯の総世帯数に占める割合は、平成 22 年の 17.1% と比較して、令和 2 年には 27.7% と大幅に増加しており、高齢者のみの世帯が増加しています。

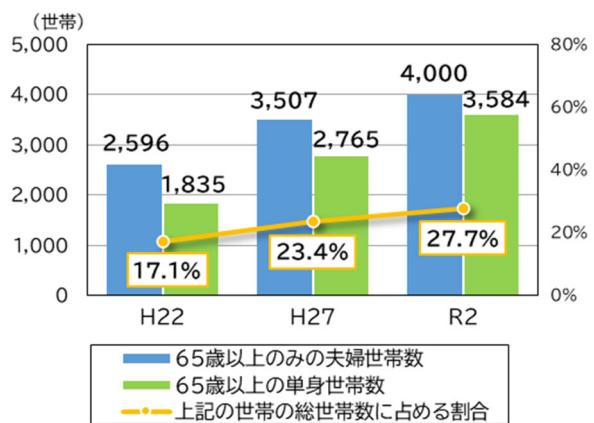


図. 65 歳以上の世帯数の推移
(出典：平成 22～令和 2 年 国勢調査)

(2) 産業 ~就業人口は減少傾向~

〈就業人口〉

- 平成 22 年と比較して令和 2 年の就業人口は約 7.2% 減少しました。
- 特に第 2 次産業就業人口の減少率が大きく、令和 2 年の第 2 次産業就業人口は、平成 22 年と比較して約 9.2% 減少しました。

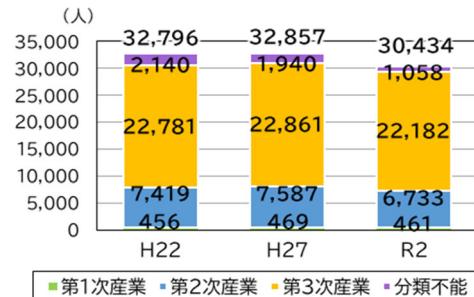


図. 就業人口の推移
(出典：平成 22～令和 2 年 国勢調査)

〈農業〉

- 周辺市町（鴻巣市・桶川市・東松山市・久喜市・吉見町・川島町）の中で、農家数及び農業産出額ともに最も少ない状況です。
- 市内農家の生産した農産物の主な販売先は北本市農業ふれあいセンター「地場物産館桜国屋」と地元スーパーがあります。

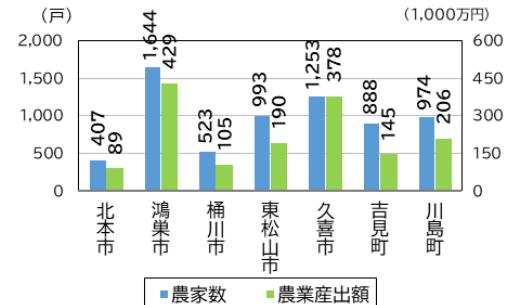


図. 農家数と農業産出額の地域比較
(出典：令和 6 年 埼玉県統計年鑑・農林業
令和 2 年市町村別農業産出額 (推計))

〈工業〉

- 事業所数、従業者数はほぼ横ばいで推移していますが、製造品出荷額等は増加傾向にあり、令和 5 年の製造品出荷額等は令和元年と比較して約 8.3% 増加しました。
- 市内に工業団地は整備されていません。



図. 事業所数、従業者数、出荷額等の推移
(出典：令和元年～2 年 工業統計調査
令和 3 年 経済センサス-活動調査
令和 4～5 年 経済構造実態調査)

〈商業〉

- 年間商品販売額を平成 24 年と令和 3 年で比較すると、卸売業では約 61.8%、小売業では約 12.0% 増加しています。

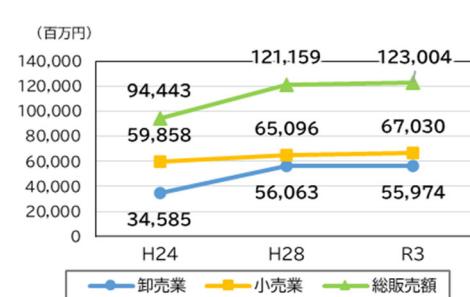


図. 年間商品販売額の推移
(出典：平成 24～令和 3 年 経済センサス-活動調査)

(3) 都市整備～過去10年間の整備状況～

〈道路〉

- 都市計画道路の整備率は、平成26年度末の31.4%に対し、令和6年度末は39.6%と上昇しています。

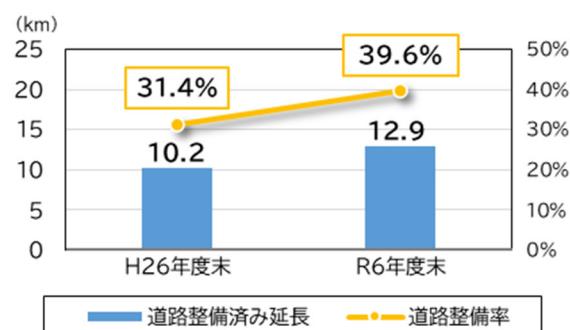


図. 道路整備延長と整備率の推移

〈公園〉

- 都市公園の整備状況は、平成26年度末は供用面積41.8ha、人口一人当たりの供用面積は6.1m²であったのにに対し、令和6年度末では、それぞれ42.5ha、6.5m²と増加しています。

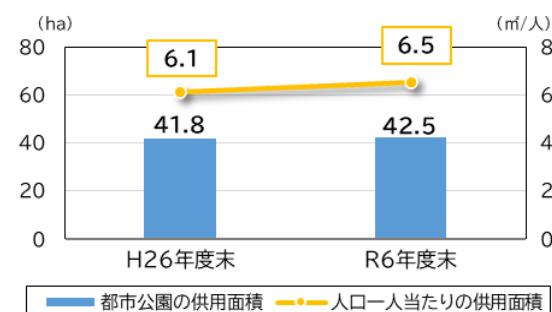


図. 都市公園の供用面積と人口一人当たりの供用面積の推移

〈下水道〉

- 公共下水道の整備率※は、平成26年度末は汚水82.5%、雨水22.6%であったのに対し、令和6年度末では、それぞれ87.4%、23.9%であり、汚水に比べて雨水の整備に遅れが見られます。

※令和6年度末における事業認可面積に対する整備面積の率

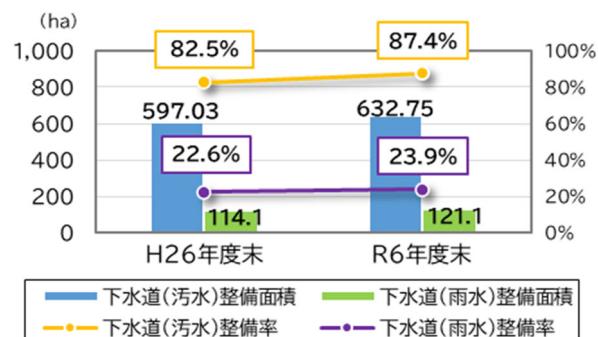


図. 公共下水道（汚水・雨水）の整備面積と整備率の推移

2-2 上位・関連計画等

(1) 上位計画

① 第六次北本市総合振興計画（令和8年3月策定：北本市）

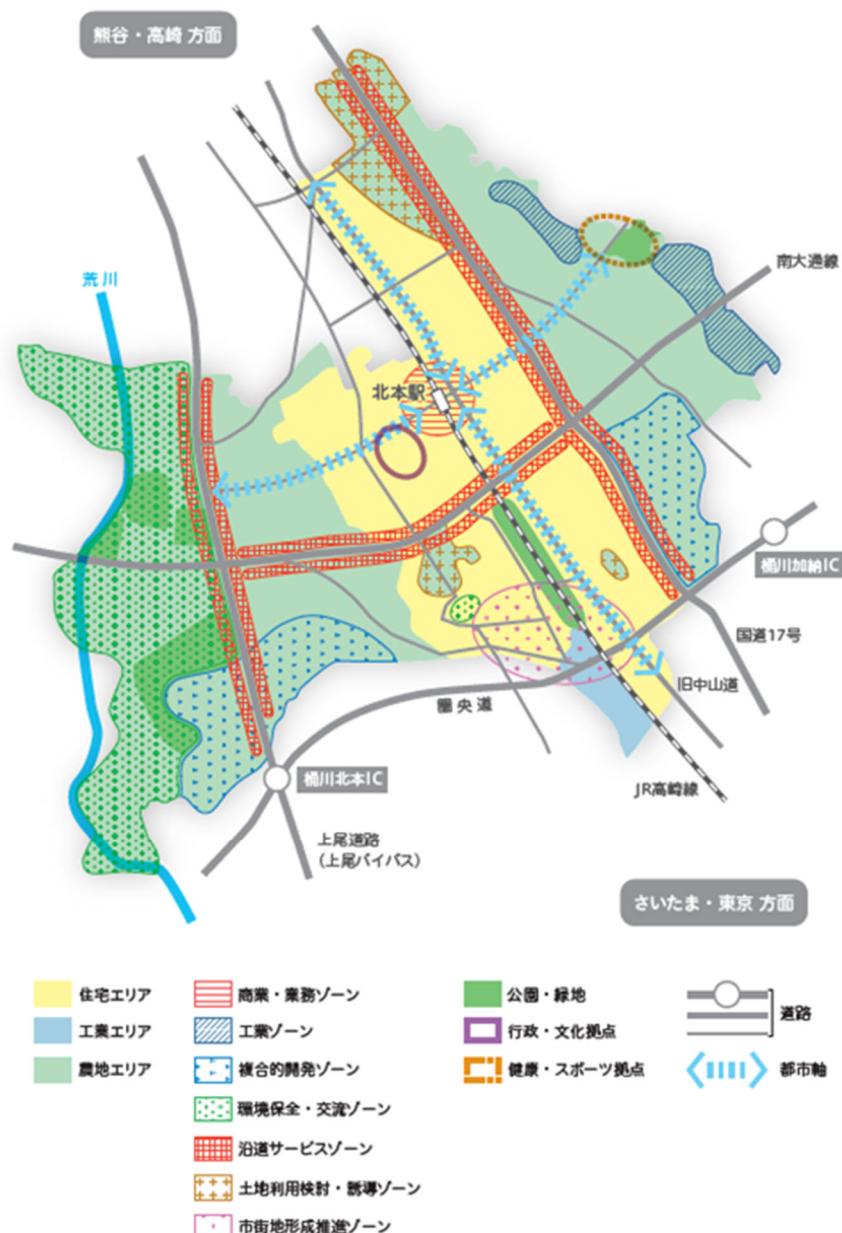
● 基本理念 「みんなの力で築く、誰にとってもやさしいまちづくり」

● 将来都市像 「緑にかこまれた健康な文化都市」

● 土地利用の基本的な考え方

- ・自然環境と生活環境の調和
- ・誰もがいつまでも暮らしやすいまちづくり
- ・道路整備効果の活用
- ・都市軸を中心としたまちづくり

● 土地利用構想図



② 北本市都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和5年10月策定：埼玉県）

●都市づくりの基本理念

- ・「コンパクトなまちの実現」「地域の個性ある発展」「都市と自然・田園との共生」

●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



(2) 関連計画

① 第3期北本市総合戦略（令和8年3月策定：北本市）

● 将来都市像

緑にかこまれた健康な文化都市

● 基本理念

本市に関わりのある様々な立場の人にとってやさしいまちであることは、市民の願いです。また、北本市自治基本条例では、「誰もが安心して生活できる個性豊かな自立したまちをみんなの力で築く」ことを目指しています。

これらを踏まえ、「みんなの力で築く、誰にとってもやさしいまちづくり」を基本理念とし、将来都市像の実現に向けて取り組みます。

● 政策の大綱

政策1 こどもの成長を支えるまち

政策2 安心・安全で自然と共に存する住みやすいまち

政策3 健康でいきいきと暮らせるまち

政策4 活力あふれるまち

政策5 みんなが参加し育てるまち

政策6 健全で開かれたまち

② 北本市産業振興ビジョン（平成31年3月策定：北本市）

● 産業振興ビジョンの目標

- ・目標1 地域に大きな付加価値をつくり、雇用と税収を発生させる
- ・目標2 市のブランド・個性を高め、市民の生活の満足度、まちの価値、精神的な豊かさを創造する

● 産業振興ビジョンの基本方針

「協働と連携による持続可能な産業まちづくり」

- ・第五次北本市総合振興計画の基本理念に掲げる「市民との協働による持続可能なまちづくり」は、北本市自治基本条例における「誰もが安心して生活できる個性豊かな自立したまちをみんなの力で築く」ことを目指しています。その趣旨を踏まえ、将来の本市のまちづくりを行う上での基本的な考え方として定めます。

③ 第三次北本市環境基本計画（令和8年3月策定：北本市）

● 望ましい環境像 「緑豊かな自然と共生する持続可能なまち・北本」

● 長期的な目標

- ・長期的な目標1（自然共生社会の形成に向けて）
 - 「自然に学び、恵みを楽しみ・いかすまち」
- ・長期的な目標2（循環型・脱炭素社会の構築に向けて）
 - 「資源やエネルギーを大切に利用し、環境にやさしい暮らしをつくるまち」
- ・長期的な目標3（協働社会の実現に向けて）
 - 「一人ひとりが環境を意識し、環境の環（わ）をつくり 広げるまち」

④ 北本市公共施設等総合管理計画（令和4年3月一部改訂：北本市）**●公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針****○方針1 施設の長期活用**

- ・今後とも保有し続ける施設については、総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全を実施し、長期使用を図ります。

○方針2 施設の機能や規模の最適化

- ・適正配置計画で示した施設機能の集約化や複合化を進めます。また、本市の人口規模や財政状況で維持できる適正な施設総量の最適化に取り組みます。

○方針3 コストの縮減と平準化

- ・総合的かつ計画的な管理を推進し、ライフサイクルコストの削減に努めます。また「予防保全」を重視し、施設の現状を把握した上で大規模な改修や建替えを計画的に実施することで、更新投資の平準化を図ります。

○方針4 財源の確保と受益者負担の適正化

- ・将来の大規模な改修や更新等に備え、基金への積極的な積み立てを行います。公共施設等の使用料について、適正な受益者負担を確保するための定期的な見直しを実施します。

●目標

公共施設の延床面積を今後40年間で50%削減

⑤ まちづくり埼玉プラン（平成30年3月改定：埼玉県）**●埼玉の将来都市像**

「みどり輝く 生きがい創造都市」～暮らし続けるふるさと埼玉～

●まちづくりの目標**○まちづくりの目標1：コンパクトなまちの実現**

- (1) 駅周辺など地域の中心となる市街地は、人々の暮らしを支える場、交流の場として、本来持つべき都市機能を復活・充実させます。
- (2) 市街地における医療・福祉施設を充実させ、高齢者など誰もが暮らしやすいまちづくりを進めます。
- (3) 高齢者をはじめ誰もが自由に移動できるよう、使いやすい都市交通環境の整備を進めます。
- (4) 公共交通の利用促進やみどりの創出など、省CO₂型の持続可能な都市を目指します。
- (5) 県民が安全に暮らせるよう、都市の防災機能を高めます。

○まちづくりの目標2：地域の個性ある発展**(1) プラス1のまちづくり**

- 1) 地域の特性や資源を磨いて地域の価値を高め、活力ある地域づくりを進めます。
- 2) 人々の出会いと交流の場を創り、にぎわいのある都市を創ります。
- 3) 歴史や文化を生かし、新たな発見のある、訪れたいと感じる都市を創ります。
- 4) 美しいまちなみ景観を創造し、住みたいと感じる都市を創ります。

(2)産業応援まちづくり

- 1)雇用の場を確保し、地域の活力を高めます。
- 2)充実した高速道路網や地理的な優位性を生かし、戦略的に産業を集積します。

○まちづくりの目標3：都市と自然・田園との共生

- (1)「都市の利便性」と「田園のゆとり」を享受できる魅力的な都市を創ります。
- (2)「都市とみどり」、「都市と川」、「都市と田園」が共生した多彩な田園都市を創ります。
- (3)都市の身近に残る豊かな自然や田園を貴重な財産として守り、生かしていきます。

⑥ 埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針（令和4年4月策定：埼玉県）

〈取組方針〉

●県の取組方針

○方針①未来を見据えた産業基盤を創出します。

- ・地域経済の活性化や周辺環境への配慮に加え、地域コミュニティと共生するバランスが取れた産業基盤づくりに、事業者や進出企業等、住民とともに取り組む市町村を支援します。
- ・市町村と事業者、進出企業等が連携して地域課題の解決に取り組み、地域の持続的発展につなげるなど、産業基盤づくりの関係者ワンチームで、質が高く持続可能な「未来を見据えた産業基盤の創出」に取り組みます。
- ・産業基盤づくりに当たっては、埼玉版スーパー・シティプロジェクトの基本的な考え方（コンパクト、スマート、レジリエント）を踏まえ、周辺地域と一体のまちづくりを目指します。

○方針②豊かな田園環境と調和した産業基盤づくりを進めます。

- ・埼玉の豊かな田園環境は、農産物の供給や良好な景観の形成など多面的な機能を有する県民共通の財産であることから、県は、田園環境との調和を図りながら産業基盤づくりを進めます。

○方針③市町村の産業基盤づくりを支援し埼玉の「稼げる力」を向上します。

- ・市町村が進める産業基盤づくりを積極的かつきめ細やかに支援します。また、官民の役割分担の調整を図り、スピード感のある産業基盤づくりに取り組むことで、埼玉の「稼げる力」の向上を図ります。

●新たな産業地誘導の考え方

○産業基盤づくりを検討する地域

- ・高速自動車国道や自動車専用道路のインターチェンジから概ね5kmの範囲
- ・上記以外の一般国道及び車両の通行に支障がない県道等から概ね3kmの範囲

⑦ 埼玉県景観計画（令和7年7月改正：埼玉県）

景観法第8条に基づき、埼玉県景観計画が定められています。

●埼玉県景観計画での北本市の位置づけ

- ・市街化区域は都市区域に、市街化調整区域は圏央道沿線区域に位置づけられています。

●景観形成の基本方針

(1)地形を生かし水と緑に親しむ景観づくり

- ・雄大な山々、広大な平野とそれらの接点の丘陵地がつくる自然地形を重視するとともに、山地から田園に至る緑地や、河川や水路が創り出す豊かな表情の水と緑を生かし、自然環境に配慮する。

(2)歴史と伝統が語られる景観づくり

- ・旧街道に沿って歴史を残す宿場町や城下町をはじめ、伝統産業や近代産業などの歴史と文化を伝える景観を保全するとともに、それらを受け継ぎ生かしていく。

(3)身近な生活環境を良くする景観づくり

- ・安全で安心なくらしの中で、景観阻害要因を抑止するとともに、良好なまち並みや埼玉らしい四季折々の自然と田園のゆとりを享受できる生活環境を整える。

(4)県民が主体となった景観づくり

- ・県民自らが主体となり、誇りを持って地域の個性を守り育てられるよう、県民、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人、民法（明治29年法律第89号）第34条の法人、事業者、大学、行政の協働により景観づくりを進める。

(5)地域間の交流を進める景観づくり

- ・県内各地に存在する地域固有の景観資源の魅力を高めて、県内外の多くの人々が楽しめ、地域活性化につながる観光資源として整備するとともに、農山村と都市との交流を進める。

(3) 大規模プロジェクト

① 首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の事業概要

圏央道は、横浜市、厚木市、八王子市、川越市、つくば市、成田市、木更津市等の主要都市を環状に結ぶ高規格幹線道路で、都心から半径約40～60kmに位置し、総延長は約300kmに及びます。

平成27年度に埼玉県区間が全線開通したことにより、桶川北本インターチェンジや桶川加納インターチェンジを利用して本市から神奈川県・山梨県方面や千葉県・茨城県方面へのアクセスが向上しました。

現在は、暫定2車線で供用されている茨城県・千葉県区間において、4車線化に向けた工事が進められています。

② 上尾道路の事業概要

上尾道路は、国道17号の慢性的な交通渋滞の緩和や埼玉県中央地域の健全な発展等を目的とし、さいたま市西区から鴻巣市に至る延長約20.1kmの幹線道路です。

本市の区間は、令和7年度現在、高尾地区及び荒井地区の一部の区間において用地調査が完了しており、用地買収に向けた準備をしているほか、残りの区間においても整備に向けた調査・設計が進められています。

また、新大宮上尾道路も与野ジャンクションから上尾南までの延長約8.0kmの区間が事業化され、今後、更なる利便性の向上が見込まれています。

(4) 都市づくりの今後の方向性

「コンパクト・プラス・ネットワーク（立地適正化）」の考えに基づく都市づくり

平成26年7月に「国土のグランドデザイン2050」が策定されました。この中で、今後2050年を見据えた国土づくりに当たっては、人と国土の新たな関わりや世界の中の日本という視点も踏まえ、進化させた「コンパクト・プラス・ネットワーク」による国土づくりを基本としつつ、「多様性（ダイバーシティ）」、「連携（コネクティビティ）」、「災害への粘り強くしなやかな対応（レジリエンス）」の3つを基本理念として進めることとされています。

また、平成26年8月には都市再生特別措置法が改正され、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ました。

本市においても、令和8年3月に「北本市立地適正化計画」を策定し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく都市づくりを推進しています。

今後は、「北本市立地適正化計画」に基づく各施策を実行することにより、都市機能の誘導、都市機能施設や公共交通が集積している利便性が高い地域への居住の誘導、都市計画と公共交通の一体化による「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくり等を計画的に進めていきます。

2-3 都市づくりに関する市民の意向

(1) 市の施策の評価

平成30年度に実施した「北本市都市計画マスターplan改定に係る市民アンケート調査」では、市の施策として、「公園・緑地の整備」、「上・下水道、水路の整備・更新」、「資源循環型の環境にやさしいまちづくり」等の自然環境や環境にやさしいまちづくりに対して満足しているという回答が多くありました。これは、自然に触れ合える公園整備を積極的に実施してきた成果であると考えられます。

一方、「商業・サービス業の振興」、「道路・交通体系の整備」、「バランスある土地利用の推進」等の身近な生活に関する都市機能・施設に対して不満が多くありました。商業・サービス業については、市内における空き店舗の増加に加え、周辺他市に大型店舗が立地したことも不満につながっていると考えられます。

また、市の施策として、「防犯・交通安全の推進」、「道路・交通体系の整備」、「防災・消防の充実」等の安全・安心に関する施策に対して重要度が高くなっています。

近年、大型台風等により、大雨、洪水、暴風等が発生し、人々の生活や生命が脅かされるような自然災害が度々発生しています。また、防犯に関しては、地域の人たちによる自主的なパトロール等防犯活動が行われていることから、安全・安心に対する意識が高くなっていると考えられます。

満足している施策 (満足とやや満足の合計が30%以上)	「公園・緑地の整備」43.2% 「上・下水道、水路の整備・更新」36.9% 「資源循環型の環境にやさしいまちづくり」35.1% 「防災・消防の充実」34.4% 「防犯・交通安全の推進」31.3%
不満な施策 (不満とやや不満の合計が30%以上)	「商業・サービス業の振興」42.3% 「道路・交通体系の整備」40.4% 「バランスある土地利用の推進」32.8%
重視している施策 (重視とやや重視の合計が70%以上)	「防犯・交通安全の推進」78.3% 「道路・交通体系の整備」76.4% 「防災・消防の充実」75.4% 「資源循環型の環境にやさしいまちづくり」72.9%

令和6年度に実施した「第六次北本市総合振興計画策定に係る市民意識調査」での市の施策に対する重要度・満足度を点数化した分析結果によると、重要度については、

「道路、上・下水道、河川の整備」等、身近な生活に関する施策が上位となっており、満足度については、「消防・防災の充実」等、安全・安心に関する施策が上位となっています。

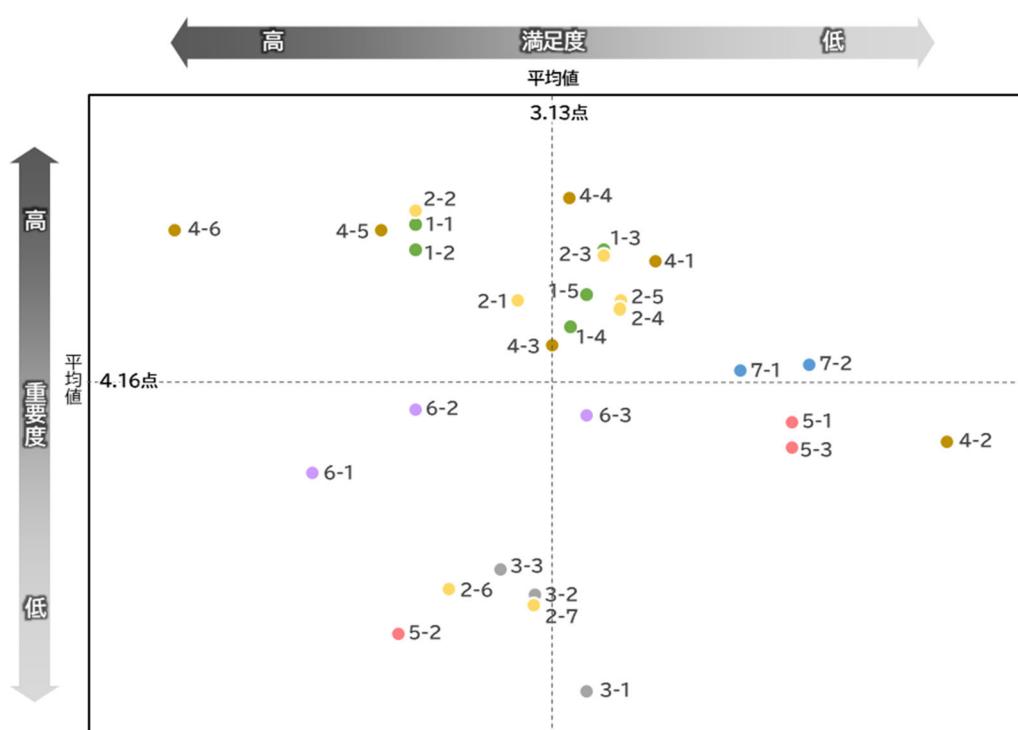
	重要度		満足度	
	施策	得点	施策	得点
上位1位	道路、上・下水道、河川の整備	4.44	消防・防災の充実	3.35
上位2位	保健・医療の充実	4.42	市民との情報共有	3.27
上位3位	子育て支援の充実	4.40	防犯・交通・消費者対策の強化	3.23
平均値	(平均値)	4.16	(平均値)	3.13
下位3位	スポーツ活動の推進	3.82	就労対策の充実	2.99
下位2位	文化財の活用・保護	3.76	めざせ日本一、子育て応援都市	2.98
下位1位	市民参画と協働の充実	3.67	バランスのある土地利用の推進	2.90

出典：第六次北本市総合振興計画策定に係る市民意識調査報告書（令和7年1月）

(2) 施策ごとの満足度・重要度の比較

下図は、市民意識調査（令和6年度調査）における市の施策の満足度と重要度をグラフにしたもので、重要度が高い施策は、防災・防犯や保健・医療、子育てといった日常生活に関する施策が多く、おおむね満足度も高い傾向となっています。しかし、「豊かな住環境の整備」や「道路、上・下水道、河川の整備」等については、重要度は高いものの満足度は平均値を下回っており、改善すべき項目であると言えます。

また、重要度は平均値を下回るもの、「バランスのある土地利用の推進」や「農業・商業・工業の振興」、「市民参画と協働の充実」等は持続可能な都市の形成を目指す上で重要な施策であるため、今後ともしっかりと取り組んでいく必要があります。



● 1-1 子育て支援の充実
● 1-2 母子保健と子どもに関する医療の充実
● 1-3 支援を必要とする子ども・家庭へのきめ細かな取り組み
● 1-4 学校・家庭・地域の連携による教育の推進
● 1-5 学校教育の充実
● 2-1 地域福祉の推進
● 2-2 保健・医療の充実
● 2-3 高齢者福祉の充実
● 2-4 障がい者福祉の充実
● 2-5 社会保障制度の適正な運営
● 2-6 生涯学習の推進
● 2-7 スポーツ活動の推進
● 3-1 市民参画と協働の充実
● 3-2 暮らしを支える地域活動の支援
● 3-3 平和と人権の尊重

● 4-1 豊かな住環境の整備
● 4-2 バランスのある土地利用の推進
● 4-3 環境に優しいまちづくり
● 4-4 道路、上・下水道、河川の整備
● 4-5 防犯・交通・消費者対策の強化
● 4-6 消防・防災の充実
● 5-1 農業・商業・工業の振興
● 5-2 文化財の活用・保護
● 5-3 就労対策の充実
● 6-1 市民との情報共有
● 6-2 適正な事務の執行
● 6-3 効果的かつ効率的な行財政運営の推進
● 7-1 若者の移住・定住・交流促進
● 7-2 めざせ日本一、子育て応援都市

出典：第六次北本市総合振興計画策定に係る市民意識調査報告書（令和7年1月）

2-4 都市づくりに関する課題

(1) 土地利用に関する課題

① コンパクトで利便性の高い都市づくり

本市は、人口減少、少子高齢化の傾向にあり、今後は、人口減少を緩やかにするために、市民の定住促進と新たな転入促進が課題となっています。

また、全国的にテレワークの普及や身近な生活環境への意識の高まり等を背景に働き方・暮らし方の変化が加速しており、本市においても、こうした環境の変化をまちの活力に変えながら、持続的な発展に向け、都市づくりに取り組む必要があります。

本市は、JR 高崎線を中心として比較的コンパクトな市街地が形成されています。今後、高齢化が進む中で、いつまでも暮らし続けられる市街地を形成するためには、徒歩圏に日常の買い物ができる店舗等を誘導することや、鉄道駅や路線バス等による公共交通の利便性の高い市街地形成が必要です。

本市に新たな転入を促進するためには、利便性が高く、魅力的な住宅地整備が必要です。しかし、市街地内的一部には、空き家や遊休地等が発生しているほか、市街化区域に囲まれた市街化調整区域もあることから、駅に近い利便性を有効に活用した魅力的な市街地形成が必要です。

② 地域特性に応じた利便性の高い土地利用の形成

●商業系土地利用

北本駅周辺は、市民の生活を支える中心的な商業地が形成されています。北本駅周辺では、駅前広場の改修や空き店舗の活用、ホテルの進出といった、活性化の契機となる取組が進められていることから、鉄道駅周辺という利便性を活用し、市民生活を支える商業等の生活機能の強化や中心市街地の活性化が必要です。

本市の南部の市街化区域には、県道東松山桶川線と中山道が結節する交通利便性の高い地域があり、この利便性を市の活性化に有効に活用するために、商業・業務機能等の更なる機能の形成が必要です。

本市の北部地域については、農住工商の共存した土地利用を生かすため、北本市農業ふれあいセンターを市民交流の拠点として更に充実させる等、特色のある拠点形成が必要です。

●産業系土地利用等

まちの活力を高めていくためには、新たな企業誘致のための産業用地の創出や市への交流人口拡大のための機能の形成が必要です。本市は、市域が比較的狭く、市域の多くが鉄道駅から3km圏内に含まれるコンパクトな地域特性を有しています。今後、圏央道や上尾道路を活用した新たな産業用地創出や交流人口拡大のための機能の形成を進めるにあたっては、市街化区域に限定するのではなく、市街化調整区域を含め、利便性の高い適切な場所への新たな土地利用を検討していくことが必要です。

市街化調整区域への機能の形成にあたっては、良好な自然環境の保全を念頭に置きながら、公共交通等による利便性を確保しつつ、新たな産業用地等のための土地利用を進めていく必要があります。特に、事業化された上尾道路については、その沿道において、沿道サービス機能や交流人口拡大のための機能を形成する新たな土地利用を進めていく必要があります。

●住居系土地利用

本市は、良好な住宅市街地を供給するために久保地区において土地区画整理事業を進めていますが、早期事業完了を目指すためにその整備促進が必要となっています。

また、市内には、集合住宅による大規模な住宅団地が立地していますが、供給開始から50年以上経過していることから、施設の維持更新が課題となっています。

(2) 安全・安心まちづくりに関する課題

① 防災まちづくりに関する課題

近年、大規模地震や台風、局地的大雨等が多発しており、本市においても、赤堀川周辺等土地の低い場所では浸水等の被害が発生しています。市民意識調査（令和6年度）によれば、市民の多くが「消防・防災の充実」を重視する施策として挙げています。今後のまちづくりにおいては、災害時の被害を最小限に抑えて、市民の生命・財産を守るために、防災拠点や避難路の確保等の防災体制の強化や建築物の耐震化・不燃化の推進といった、災害に強いまちづくりが求められています。

② 防犯まちづくりに関する課題

市内における犯罪発生件数は平成30年をピークに減少傾向で推移していましたが、近年は増加に転じています。市民意識調査（令和6年度）によれば、市民の多くが「防犯・交通・消費者対策の強化」を重視する施策として挙げています。今後も、街路灯の設置や見通しの確保といった、犯罪の起こりにくい市街地環境整備が必要です。

③ ユニバーサルデザインの都市づくりに関する課題

高齢化の進展、ノーマライゼーション理念の浸透等を背景に、高齢者、障がい者等を含め、誰もが住み慣れた地域社会で安心して暮らしていくとともに、自由な移動や施設利用が保障された環境を整備するユニバーサルデザインの都市づくりが求められています。

(3) 交通体系の整備に関する課題

① 道路整備に関する課題

本市は、国道17号と中山道を軸とした道路交通体系となっています。圏央道が開通し、上尾道路が事業化されましたが、未整備の幹線道路も残されています。市民意識調査（令和6年度）によれば、市民の多くが「道路、上・下水道、河川の整備」を重視する施策として挙げており、圏央道や上尾道路を加えた体系的な幹線道路ネットワークの形成のための都市計画道路等の整備が必要です。

生活道路については、より利便性の高い市街地とするための整備、改良が必要となっています。また、近年、高齢者や障がい者、子育て世代を含む全ての市民が利用しやすい道路づくりが求められており、誰もが安全で快適に利用できる道路空間の改善が求められています。

② 公共交通網の整備に関する課題

本市の公共交通は、JR高崎線北本駅を起終点とした路線バスが、市内各地域を連絡するネットワークとなっており、路線バスを補完する公共交通として、デマンドバスが運行されています。今後は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく都市づくりや高齢者等が安心して住み続けられるまちづくりを実現するために、利便性の高い公共交通ネットワークの形成が求められています。

(4) 公園・緑地等の整備に関する課題

本市は、市西部の荒川沿いや東部の赤堀川沿いにまとまった緑地が残るほか、総合公園等の主要な公園が整備されています。本市は、「第六次北本市総合振興計画」（令和8年3月策定）において、「緑にかこまれた健康な文化都市」を将来都市像として定めており、これらの公園・緑地の保全・活用が求められています。

一方、北本中央緑地等の市街地内の緑地は、北本らしさを特徴づける重要な資源であり、他市住民にも広く認知されていることから、定住・移住の促進のための有効な資源として、その保全・活用が課題となっています。

(5) 都市景観形成に関する課題

本市は、豊かな自然環境に恵まれており、北本中央緑地に代表される緑地景観が、本市を特徴づける要素となっています。

市民アンケート調査（平成 30 年度）によれば、特に重要と考える景観形成の取組は、「北本駅駅前等での魅力あるまちなみデザインの形成」、「中山道沿道の歴史と文化を生かした景観づくり」が上位となっています。今後的人口減少を緩やかにするためには、本市の魅力となるこれらの自然的景観や環境を保全・活用していくことが求められています。

(6) 環境共生の都市づくりに関する課題

本市では、かつては武蔵野の雑木林や荒川の清流等豊かな自然に恵まれていましたが、都市化の進展等により、農地、雑木林、谷津等多くの自然環境が失われつつあり、都市・生活型公害や廃棄物等による環境問題をはじめ、地球温暖化に伴う自然環境や生活環境への影響等も身近な問題となってきています。

市民アンケート調査（平成 30 年度）によれば、特に重要と考える環境共生の都市づくりの取組は、「ごみの減量やリサイクルの推進」、「自然環境や野生生物の保護等の取組の推進」、「省資源、省エネルギーによる環境負荷の低減」が上位となっており、これらの分野における取組が課題となっています。

(7) 住宅整備に関する課題

本市は、都心への交通の利便性や、恵まれた自然環境から、首都圏の住宅都市として発展してきた経緯を持ち、現在も住宅都市としての性格を有しています。市街地は、低層戸建住宅地主体の土地利用となっていますが、高層の建築物も増加しており、適正な住宅整備の誘導も必要となっています。

市民アンケート調査（平成 30 年度）によれば、特に重要と考える住宅整備の取組は、「生活道路や公園の整った利便性の高い住宅環境の形成」、「空き家や未利用宅地等の有効活用」、「子育て世帯や多世代同居等に対応した住まいづくり」が上位となっています。このため、身近な住環境の充実や、既存ストックを有効活用した持続可能な住まいづくり、また、子育て世帯や多世代同居ニーズに対応するため、不足している産科医療施設の支援や、二世帯住宅等の建築が可能となる柔軟な住宅供給等について検討していく必要があります。

(8) インターチェンジ周辺地域の整備に関する課題

本市は、圏央道が平成27年度に開通したことで、広域交通の利便性が向上しています。このことにより、大規模な工場や流通施設、商業施設等の多様な産業系施設の立地が見られ、圏央道インターチェンジ周辺には開発余力が残されており、市への新たな活力となる施設整備や企業誘致が期待されています。

市民アンケート調査（平成30年度）によれば、特に重要と考えるインターチェンジ周辺地域の整備の取組は、「商業施設等の沿道サービス施設の誘導」、「公共・公益施設の整備や機能強化」、「工場や流通業務施設等の産業施設の誘導」が上位となっており、豊かな田園環境を維持しつつも、地域の活性化につながる施設の誘導等の検討が必要となっています。

第3章 都市づくりの目標と将来像

| 第3章 | 都市づくりの目標と将来像

3-1 都市づくりの目標

「第六次北本市総合振興計画」（令和8年3月策定）の将来都市像は、第一次北本市総合振興計画以来掲げてきた将来都市像を継承し、

「緑にかこまれた健康な文化都市」
としています。

都市計画マスタープランにおいても、「第六次北本市総合振興計画」（令和8年3月策定）と同様に、「緑にかこまれた健康な文化都市」を市全体として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～

3
章



写真：国土交通省関東地方整備局大宮国道事務所より提供

3-2 北本市の将来都市像

都市づくりの目標を実現していく上での指針となる、都市全体における土地利用や市街地イメージ、機能配置のあり方、交通ネットワーク、緑のネットワークのあり方を中心に、市の将来都市像を設定します。

基本的に、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方方に立ち、質の高い都市づくりを基本方針とします。

① 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方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基づき、効率的な都市づくりを進めます。

② 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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 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。

3-3 北本市の将来都市構造

本市の将来都市構造を、拠点、軸、エリアから捉え、それぞれの構成要素について、その特徴、役割について整理し、そのイメージを表現します。

(1) 拠点

① 北本駅周辺商業拠点

商業業務施設の集積と既存商業施設の活性化を図り、本市の商業中心核の創出を図ります。特に、商業等の居住者の利便の向上のための都市機能を誘導することで商業機能集積の強化を図るとともに、快適で魅力ある商業地として、また市民の憩いの場として、環境整備、活性化を進めます。

② 複合拠点

● インターチェンジ周辺地区

圏央道桶川北本インターチェンジ及び桶川加納インターチェンジ周辺地区については、今後、豊かな田園環境と調和した研究・福祉・文化・工業・流通・業務系の企業誘致と住宅環境の整備を併せて推進します。

③ 緑の拠点

北本中央緑地、北本総合公園、北本自然観察公園、北袋の谷津、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）、北本市野外活動センター等（北本市野外活動センターと高尾さくら公園、高尾阿弥陀堂保護地区を一体としたエリア）、北本水辺プラザ公園、荒川沿いの緑地等は、本市における緑の拠点として位置づけます。

また、北本市野外活動センターを中心にその周辺拠点を一体的に利用できるよう、アクセス道路の改善やふれあい機能の充実を図っていきます。

④ 健康・スポーツ拠点

北本市体育センター、北本総合公園、北本市野外活動センターを中心に、市民のスポーツ・レクリエーション、健康づくりの拠点として利用を促進します。

⑤ 行政・文化拠点

北本市役所や北本市文化センター（中央公民館、中央図書館）といった行政・文化施設一帯については、市民の文化活動を支え、育んでいく役割を担った拠点として位置づけ、市民の交流の核として機能を充実します。

(2) 軸

① 都市軸

●南北軸

この軸は JR 高崎線や中山道を中心として、北本中央緑地を取り込み、北部の北本市農業ふれあいセンターや北本駅周辺商業拠点をつなぐ南北方向の軸であり、また、この方向に連なる住宅地を中心とした都市軸としても捉えられます。

市民の日常生活の営みの中での交流、緑地を通しての自然の中での交流、拠点を通しての文化的・広域的交流等、多様な形態の交流が一つの軸としてつながるものであり、本市の特性の基本軸となります。

特に、中山道は南北軸の基幹となることから、中山道の歴史と文化を生かした沿道の景観形成に努め、軸の明確化を図ります。

●東西軸

(都) 中央通線と(都) 西中央通線により、北本駅周辺商業拠点と東側のレクリエーション機能としての北本総合公園、北本市体育センター、西側の行政・文化機能としての北本市役所、北本市文化センター、レクリエーション・憩いの機能を持つ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）、北本市野外活動センター、高尾さくら公園、北本水辺プラザ公園、更に自然が織りなす水と緑のネットワーク機能としての荒川をつなぐ軸となっています。

この軸は、既存の資源や本市における固有の機能をネットワークする東西方向の軸であり、本市の文化を支えていく役割を担う軸とします。

② 自然軸

●荒川流域軸

本市の西部を流れる荒川を中心に、その流域に広がる田園、流域に多く分布する神社・仏閣等の歴史的資源、湧水地を取り込んで、水と緑、歴史のネットワーク軸とします。更には、高尾さくら公園周辺や北本自然観察公園、北本水辺プラザ公園等の豊かな自然環境も一体的に捉え、市民と来訪者の憩い・交流・安らぎの場としての役割を担う軸とします。

(3) エリア

① 住宅地エリア

本市の特徴である低層戸建住宅地中心の土地利用を保全し、ゆとりと潤いのある住宅地を目指していくエリアです。人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが確保されるよう、居住の誘導を行っていきます。

●市街地形成推進ゾーン

住宅地エリアのうち、久保特定土地区画整理事業区域や北本南団地を含む市南部の地域は、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ます。

土地区画整理事業をはじめとした基盤整備を進めるとともに、隣接する公園・緑地空間と一体となった特色ある居住環境空間の形成を目指します。

② 土地利用調整エリア

市街化区域に隣接する住宅と農地が混在する市街化調整区域で、宅地のスプロール化が懸念されるエリアです。

農地については、都市型農業の振興、農業基盤の整備を促進し、優良農地を保全するとともに、自然とのふれあいの場の整備を図ります。

また、スプロール化の著しい地域等においては、人口減少対策にも対応できるようなまちづくりを検討します。

③ 環境保全・交流エリア

上尾道路と荒川に挟まれた地域は、都市的土地区画整理事業の混在を防ぎ、田園風景や自然環境を保全するエリアとします。

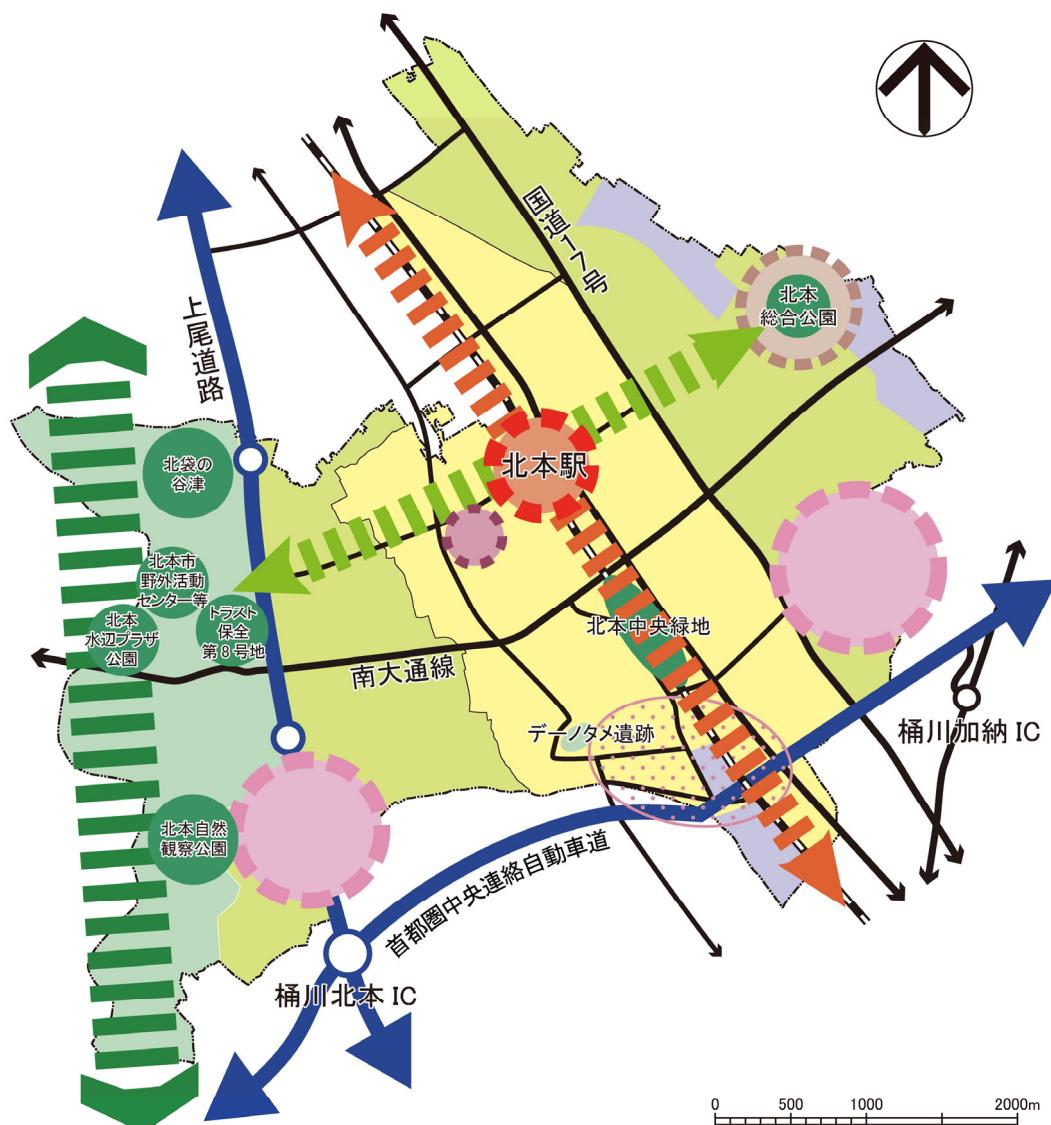
また、土地利用調整エリアと同様に、農地については、都市型農業の振興や農業基盤の整備を促進し、優良農地を保全するとともに、自然とのふれあいの場の整備を図ります。

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に努めます。

④ 工業地エリア

新たな企業誘致を図るとともに、緑化等による地域環境の向上、周辺の住宅地との調和を図り、共存していくエリアとします。

北本市将来都市構造図



■	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)		

第4章 全体構想

| 第4章 | 全体構想

4-1 土地利用の方針

市民アンケート調査（平成30年度）によれば、土地利用に関しては、住宅地における良好な住環境の形成と北本駅駅前等の商業機能の充実が特に求められています。

市民の意向を踏まえ、本市が「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～」となるために、以下の方針を基に土地利用を誘導していきます。

- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方方に立ち、公共交通に支えられたコンパクトかつ利便性の高い都市づくりを目指します。
- 現況の土地利用を基本としつつ、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ます。
- 北本の個性を生かし「選択されるまち」となるために、景観法に基づく北本市景観計画の策定も検討しながら、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します。

(1) 住宅地域

本市における将来住宅市街地は、低層住宅を中心とした土地利用を基本とします。

地区計画・建築協定や北本市まちづくり条例等を活用し、宅地まわりの緑化、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。

多世代居住や持ち家への誘導等による定住を促進するために、住宅事情に合わせた第一種低層住居専用地域の容積率緩和等の用途地域の見直しを検討します。また、地域内の遊休地や空き地、空き家を活用し、効率的な土地利用を推進します。

高齢化の進行や商店の減少等社会情勢の変化に伴い、日常生活に必要な物品の買い物が困難となる「買い物弱者」が増加することに対しては、第一種低層住居専用地域の主要な生活道路の沿道等において、徒步圏に店舗等の立地を可能とするため、主要な道路沿線の用途地域の見直しについて検討します。

利便性の高い住宅地づくりのために、必要に応じ、区画道路や住区基幹公園等の整備を進めます。

既存の中層集合住宅が立地する北本団地及びその周辺については、中高層住宅の立地を誘導する地域とします。駅周辺やJR高崎線と中山道に挟まれた地域についても中高層住宅を誘導します。



戸建住宅地

また、市街化区域内には比較的大規模な生産緑地が多く残っています。これらの生産緑地については、地権者の協力を得ながら、市街地の貴重な緑として位置づけ、その保全や有効活用に努めます。



市街地にある生産緑地

(2) 商業地域

① 北本駅周辺地域

北本駅周辺商業地については、「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、駅東西の機能連携を図りながら、中心商業地域としての商業等の都市機能の充実と利便性の向上を図るとともに、用途地域の見直しについても検討します。



北本駅西口駅前広場

さらに、魅力ある商業業務地の形成や地域の活性化のために、空き店舗や空き家等の都市ストックを有効に活用し、民間事業者等と連携したリノベーションまちづくりを推進します。

また、本市の鉄道による玄関口であることから、本市を象徴する景観づくりを積極的に進めています。

② 都市型複合地域

北本駅周辺商業地の外側については、生活利便性や土地利用ポテンシャルを活用し、環境上の配慮を図りつつ、沿道商業施設や中高層住宅、低層住宅等の複合した都市型複合地域として位置づけます。また、必要に応じ用途地域の見直しを検討します。

③ 沿道商業地域・幹線沿道サービス地域

(都) 東大通線（国道 17 号）及び（都）南大通線の沿道については、都市景観に配慮しつつ、自動車利用型の沿道サービス機能等を誘導していきます。

(都) 中央通線、(都) 西中央通線及び(都) 仲仙道の沿道については、立地条件を生かした商業機能等を誘導します。

西部地域の上尾道路沿道については、沿道サービス機能の立地需要が高まると想定されるため、豊かな自然・歴史環境に配慮し、市の地域活性化に資する道の駅等の物販施設や観光施設等を誘導していきます。

また、地産地消の拠点施設である北本市農業ふれあいセンターについて、市民交流の拠点としての役割を充実します。



(都) 西中央通線

(3) 工業地域

工業地域については、原則として既存の工業施設の分布や工業系用途地域での配置を維持していきます。

市北部の工業系地域については住宅系の土地利用が進行してきていることから、将来において既存工業等との環境上の調和のもとで、住宅系への土地利用の誘導を推進していきます。

4
章

(4) その他

① 行政・文化拠点地区

北本市役所、北本市文化センター周辺については、行政、文化、コミュニティ機能の拠点として、その利便性向上に努めます。



北本市役所

② 環境保全・交流地区

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に努めます。

(5) 市街化調整区域

① 工業地域

朝日4丁目地区には、周辺に現存する工業施設との一体的な産業エリアの構築を目指して、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。

② インターチェンジ周辺地域

圏央道桶川北本インターチェンジ及び桶川加納インターチェンジ周辺地域には、既存の北里大学メディカルセンターや医療研究所、産業施設等が配置されていることを考慮し、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周辺地域の発展及び活性化に寄与する核となる工業、流通業務系の産業施設の誘致を推進します。

また、未利用農地が多く見られる地域では、地域に必要な都市施設の整備について検討します。



桶川北本インターチェンジ周辺

写真：国土交通省関東地方整備局

大宮国道事務所より提供

③ 土地利用検討・誘導地域

中丸6丁目、緑3丁目、下石戸1丁目の市街化調整区域は、旧暫定逆線引き制度が廃止され、都市計画変更を行った際、地元の強い営農意欲を受け、用途地域の廃止を行った地区です。しかし、これらの地区は市街化区域に囲まれており、特に下石戸1丁目地区は地区内を（都）西仲通線が通る計画があること等から、地元との合意形成を進め、土地利用を有効的に進める必要があります。

中丸6丁目の市街化調整区域については、低層低密度の住宅地形成を基本とし、道路等の公共施設整備と一体となった居住環境の整備が必要です。緑3丁目、下石戸1丁目の市街化調整区域については、幹線道路が通過・交差し、住宅や緑地を有する高いポテンシャルを活かしつつ、集落地の居住環境を保全、整備していく必要があります。両地区では、既存集落の保全を図りつつ、都市基盤施設を整備し、新たな土地利用やまちづくりを進めていきます。

北部の深井地域については、農地、住宅地と商業施設や工業施設等が共存できるよう土地利用の誘導を図り、特色ある拠点形成を目指します。このうち深井3～7丁目一帯の市街化調整区域については、国道17号が縦断し、南北を市街化区域に囲まれており、市街化圧力が高いとともに、既存工業等の集積も見られます。そのため、地区計画等を活用した新たなまちづくりを進めます。

④ 土地利用調整地域

土地利用調整地域は、田園環境と既存集落や住宅開発地との混在が見られる地域です。既存集落については、生活道路、公園等、居住環境の向上を図ります。後継者不足等による未利用農地については、土地の利活用について検討します。その他の地域については、地域の環境に影響を与えるような新たな開発を抑制していきます。



市街化調整区域に広がる農地

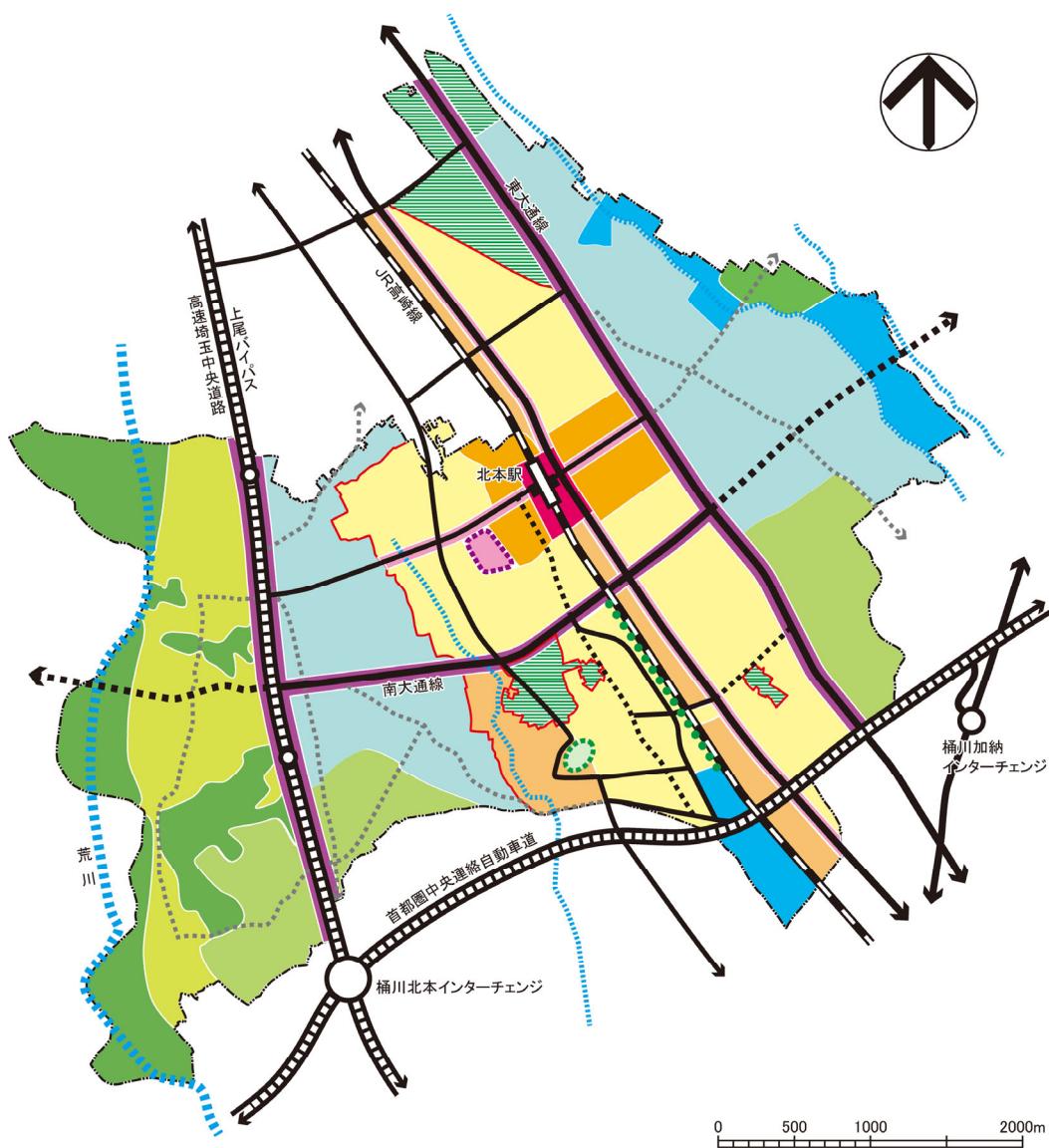
⑤ 自然環境保全地域

上尾道路より西側の荒川沿いの自然環境保全地域については、豊かな自然環境の保全を基本とします。ただし、荒川や北本自然観察公園、北本市野外活動センター、高尾さくら公園、北本水辺プラザ公園等の公園・緑地等は、本市を特徴づける地域の一つであることから、保全を基本としつつ、この環境を活用できるように、アクセス道路の改善や自然とのふれあいの機能の充実を図っていきます。



北本自然観察公園

土地利用方針図



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

4-2 安全・安心まちづくりの方針

防災・防犯まちづくりについては、市民アンケート調査（平成30年度）でも多くの人が重要と認識されている項目です。防災・防犯まちづくりの中では、避難地の整備及び避難路の確保と犯罪の起こりにくい市街地環境の形成が特に求められています。

市民の意向を踏まえ、本市が「縁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～」となるために、以下の方針を基に安全・安心まちづくりを推進していきます。

- 「北本市地域防災計画」（令和6年3月改訂）の考え方を踏まえ、防災拠点や緊急輸送道路・避難路の確保を図るとともに、都市（建築物・道路・橋梁等）の耐震性の強化、河川・雨水排水施設の整備による浸水被害の抑止を進めます。また、生活道路、オープンスペース、建築物、緑等、日常的な空間の中での防災空間の確保を進めます。
- 犯罪抑止につながるよう、個々の建物や市街地の改善を図り、防犯性の高いまちづくりを進めます。
- ユニバーサルデザインの考え方に基づき、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します。

(1) 防災まちづくりの整備方針

本市は東西に農地・自然地を主体とした市街化調整区域が広がっており、防災的に大きな緩衝地域を形成しているといえます。しかし、市街化区域内の一部には、道路、公園等の都市基盤施設が不十分な地区や、市街地としての密集度の高い地区もあり、防災上の課題は多くあります。

そのため、以下のようないくつかの防災まちづくりの推進を図ります。

① 防災拠点、緊急輸送道路、避難路の確保

市街地において、大規模災害から市民を守るために、防災拠点や緊急輸送道路、避難路の確保が重要です。

●防災拠点の整備

防災拠点は、広域的な避難地、防災物資の備蓄・供給地、防災情報の受発信拠点等として位置づけられるものであり、耐震・耐火等の防災機能の向上を図ります。

以下の施設を本市全体の防災活動の中心となる拠点施設と位置づけ、その機能強化を図ります。

- ・防災中枢拠点：市役所（市役所が被災した場合の第一候補は北本市文化センター）
- ・消防活動拠点：北本消防署、北本東分署、各消防団待機施設等
- ・自衛隊拠点：北本総合公園
- ・避難拠点：広域避難所 14 か所
- ・物資集配拠点：北本市文化センター、北本市役所、北本中学校
- ・緊急輸送拠点：北本中学校、北本スポーツセンター

また、「北本市地域防災計画」（令和6年3月改訂）に定められている避難所（福祉避難所・地域避難所）についても災害時の一次、二次的避難場所として整備を図り、上記防災拠点との連携を図ります。

●緊急輸送道路、避難路の整備

コミュニティと防災拠点をつなぐ緊急輸送道路や避難路は、骨格的な都市計画道路を中心として、緊急物資の輸送や住民等の避難、火災の焼止まり線としての役割を担います。

「県指定の緊急輸送道路」

- ・第一次特定緊急輸送道路…国道 17 号、上尾道路、圏央道
- ・第二次緊急輸送道路…上尾道路、東松山桶川線、さいたま鴻巣線、鴻巣桶川さいたま線、下石戸上菖蒲線

「市指定の緊急輸送道路」

- ・市道 25 号線、市道 6292 号線、市道 6299 号線、市道 6300 号線、市道 6313 号線、市道 6327 号線、市道 6360 号線、市道 4161 号線

緊急輸送道路については、道路の耐震性の向上、沿線地域の不燃化、閉塞建築物の耐震化等に努めます。

避難路については、避難所の指定に伴い、市街地状況に応じて確保に努めます。また、指定緊急避難場所への避難路についても、選定した上で住民への周知徹底に努めます。

② 災害に強いまちづくりの推進

都市レベルの広域的拠点や幹線道路の整備とともに、コミュニティレベルでの防災性の向上が重要です。

そのため、生活道路、住区基幹公園・広場、樹林地等のオープンスペースの整備・保全、建築物の耐震化・不燃化、河川や雨水排水施設の整備・保全等、災害に強いまちづくりを推進します。

●生活道路・オープンスペースの整備

スプロール的に市街化した地区については、新たな面的整備は困難であり、建築物の個別更新等により、区画道路の拡幅・ネットワーク化、小規模な公園・広場等オープンスペースの整備により、住環境整備、防災空間整備を図ります。

●建築物の共同化等による安全な市街地の形成

特に市街化の密集度が高い地区や土地の高度利用のポテンシャルが高い地区については、敷地や建築物の共同化等を行い、小規模なオープンスペース（公開空地等）の創出や耐火耐震性の高い建築物への誘導も検討し、災害に強い環境の形成を進めます。

●縁による防災性の向上

火災時には、公園の樹木や宅地の庭木等は延焼防止・遅延効果があります。また、生垣はブロック塀と異なり、地震時においても危険が少なく、安全な避難空間としても有効です。したがって、防災面からも緑豊かな環境形成を図るものとします。

●公共建築物の耐震性の向上

本市では、防災上重要な市有建築物の耐震化を進めており、多数の者が利用する市有建築物については、全ての建築物の耐震改修が完了し、耐震化率は100%です。引き続き、小規模な建築物についても耐震化を進めます。



耐震化工事をした北本中学校

③ 防火・準防火地域の指定

防火地域・準防火地域は、建築物等の防火性能を集団的に向上させ、火災の延焼拡大を抑制するために都市計画で指定するものです。

防火地域又は準防火地域において建築物を建築する場合、建築物の規模等に応じた耐火基準を満たしている必要があります。

現在、市内では、地区計画を指定している区域の一部に準防火地域が指定されています。今後も、市内の防災性の向上のため、必要に応じて指定を検討していきます。

④ 帰宅困難者対策

大規模災害が発生し公共交通機関が停止した場合には、本市において多数の帰宅困難者が発生すると想定されています。

北本駅周辺に帰宅困難者が発生した場合、駅周辺の混乱を防止し、帰宅が可能となるまで待機場所がない者を一時的に滞在させるため、一時滞在施設を開設とともに、帰宅困難者への情報提供に努めます。

(2) 防犯まちづくりの整備方針

犯罪の起こりにくい市街地環境の形成を目指し、道路空間では街路灯の整備や隅切り設置による見通しの確保、公園・緑地空間では死角のないオープンな空間づくりを目指します。

また、防犯に関する啓発活動の実施や駅周辺における防犯カメラの設置、地域の防犯活動への支援を行います。

(3) ユニバーサルデザインの都市づくりの方針

① 基本方針

高齢化の進展、ノーマライゼーション理念の浸透等を背景に、高齢者、障がい者等を含め、誰もが住み慣れた地域社会で安心して暮らしていくとともに、自由な移動や施設利用が保障された環境を整備することは、今後のまちづくりの重要な課題です。

国では「バリアフリー・ユニバーサルデザイン推進要綱」を定め、国民一人ひとりが自立しつつ互いに支え合う共生社会の実現を目指しています。

本市では、「バリアフリー・ユニバーサルデザイン推進要綱」に基づき、誰もが暮らしやすい都市の形成と共生社会の実現を目指し、以下をユニバーサルデザインの都市づくりの基本方針とします。

●鉄道駅周辺や道路等の市民の移動を支える公共空間において

市全域において、全ての人が安全で、快適に移動できるバリアフリーな公共空間のネットワーク形成に努めます。

●多くの人の集まる商業施設や公共施設等において

エレベーターやエスカレーター等で施設内を自由に移動できるとともに、スロープや段差が少ない構造により建物や敷地外へのアクセスが容易にできる等、高齢者、障がい者、妊婦や子ども連れの人等誰もが利用しやすい施設のバリアフリー化を推進します。新たに整備する建築物や公共施設等については、ユニバーサルデザインの視点による整備を行います。

●住宅において

生活基盤である住宅内部においてもバリアフリー化を進め、自立した多様な住まい方が選択できるよう支援します。

② 公共空間の整備方針

公共空間の移動の円滑化において重要なことは、歩行空間のネットワーク化、電車、バス、タクシー等、公共交通への乗り継ぎの容易さ、公園・緑地や公共施設等へのアクセスの容易さ等が挙げられます。

したがって、鉄道駅、公共公益施設、病院、商業施設等の多くの人が集まる主要な施設への経路について、必要性が高いと考えられるところから、順次、バリアフリーなネットワークの形成を推進します。新たな公共施設整備にあたっては、ユニバーサルデザインの視点による整備を行います。

また、個々の道路、公園等の整備については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」(以下「バリアフリー法」という。)の規定に基づき定められた「道路移動等円滑化基準」、「都市公園移動等円滑化基準」に適合するよう努めます。

③ 建築物の整備方針

「バリアフリー法」では、誰もが日常利用する建築物や主として高齢者、障がい者等が利用する建築物については、床面積の合計が $2,000\text{ m}^2$ 以上の新築等を行う場合、「建築物移動等円滑化基準」に適合させる必要があります。

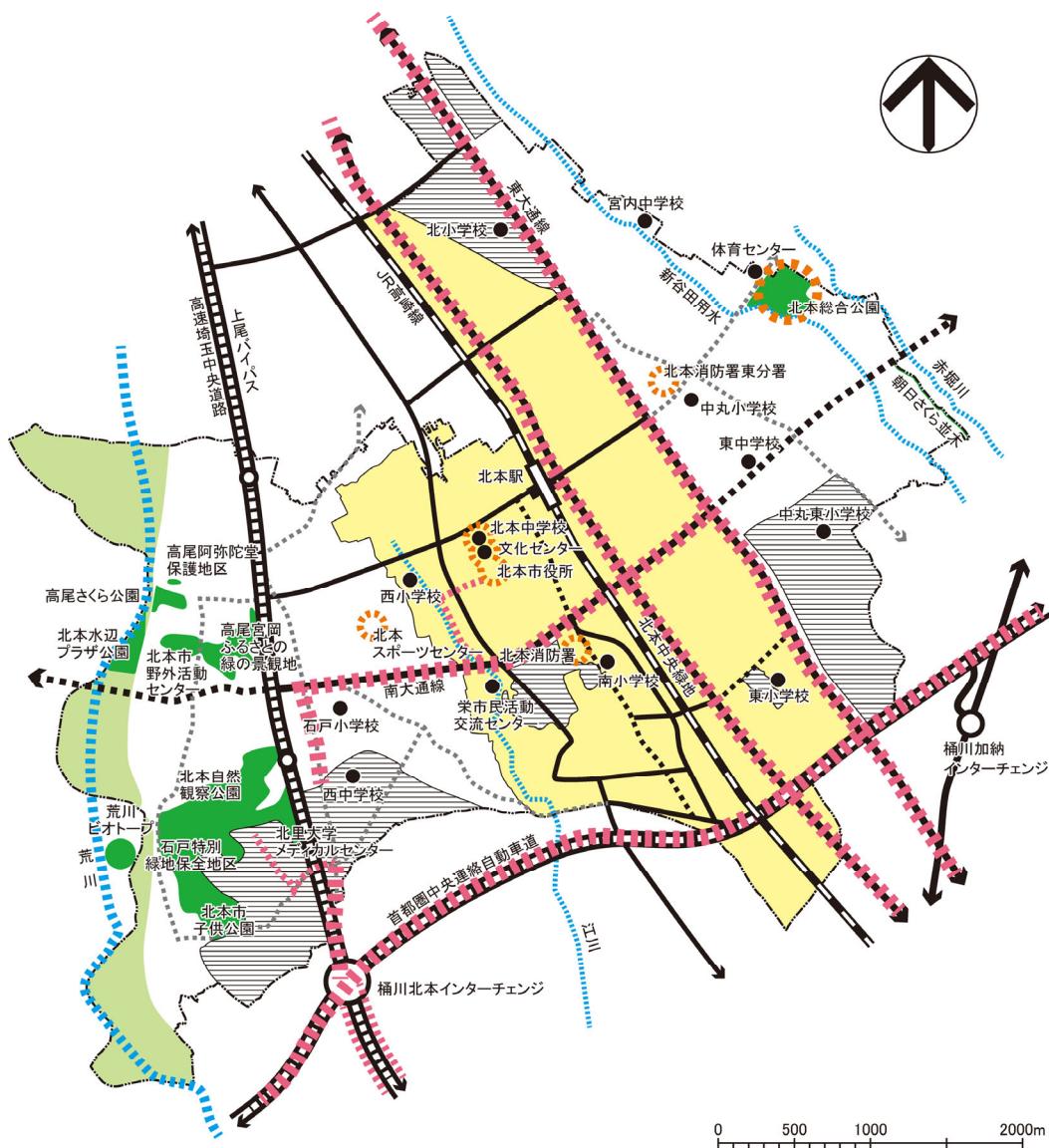
また、多数の者が利用する建築物についても基準に適合するよう努めることが必要になります。

なお、埼玉県では、「福祉のまちづくり条例」を制定しており、この条例で規定する整備基準も遵守する必要があります。



バリアフリー化された北本市役所

防災まちづくり方針図



4
章

凡 例
 防災拠点
 緊急輸送道路（県・市指定）
 広域避難所
 市街化区域
 公園・緑地
 荒川河川敷
インターチェンジ周辺地域
土地利用検討・誘導地域

4-3 交通体系の整備方針

市民アンケート調査（平成30年度）によれば、交通体系に関しては、生活道路の整備・改良、歩行者・自転車ネットワークの整備、公共交通の機能強化が特に求められています。

市民の意向を踏まえ、本市が「縁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～」となるために、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を支える交通体系の整備を進めます。

- 道路に関しては、広域的なネットワークから地区内の交通サービスまで、道路の段階構成に応じた効果的で効率的な道路ネットワークを構築します。また、自動車優先の道路から、歩行者や自転車の利用に配慮した改良と、歩行者、自転車ネットワークの形成に努めます。なお、道路整備にあたっては、道路空間の緑化、浸透性の高い舗装等、環境に配慮した整備を図ります。
- 今後、一層高齢化が進む中では、公共交通の維持・強化が重要となることから、市内各地域の実情に応じ、民間路線バスやデマンドバス等の公共交通の充実により、環境への負荷の少ない交通環境を推進します。
- ユニバーサルデザインの視点で、全ての市民が安全で利用しやすい交通環境の実現を目指します。
- 長期間事業化されていない都市計画道路については、その必要性を再検証する等、適宜見直しを図ります。

(1) 道路ネットワーク

① 広域幹線道路

広域にわたる交通需要を処理する広域幹線道路としては、上位計画等に基づき、以下の路線を位置づけます。

- (都)1・1・2 首都圏中央連絡自動車道
- (都)1・4・1 高速埼玉中央道路

② 都市幹線道路

都市内の交通の軸を形成するとともに周辺市町と連絡し、通過交通を処理する都市幹線道路として、以下の路線を位置づけます。

●(都)3・4・5 東大通線（国道17号）

本市のJR高崎線東部の南北軸を形成するとともに、県央都市圏のJR高崎線沿線市街地等と南北に連絡する軸

●(都)3・1・1 上尾バイパス（上尾道路一般部）

本市域西部の南北軸を形成するとともに、県央都市圏のJR高崎線沿線市街地等と南北に連絡する軸

計画地周辺には、埋蔵文化財包蔵地や伝鑓倉街道等の歴史環境、湧水や希少植物等の自然環境等、数多くの文化・自然資産が存在しています。

このため、道路事業の進展に際しては、これら資産の保存や活用方法について、国や関係機関と十分に調整を行います。具体的には、道路整備によって失われる希少植物等の自然資産を保存するための代替地の確保、豊かな緑や自然の連続性を確保しつつ、レクリエーション機能を持つ回遊路としての緑地帯の整備等について、国や関係機関と共に研究しながら慎重に事業を進めます。



上尾バイパスの計画地内に
生育する希少植物
『カタクリ』(上)、『キンラン』(下)

●(都)3・3・4 南大通線

本市の東西方向の軸を形成するとともに、東西の隣接都市（吉見町、久喜市等）をつなぐ軸

上尾バイパス以西は、県道東松山桶川線に接続

この機能を発揮するために、国道17号以東の延伸整備（県道下石戸上菖蒲線への連絡整備）に向け、関係機関との調整を行います。

●(都)3・4・7 仲仙道

本市のJR高崎線東部の市街地の南北方向のネットワークを形成

③ 地区幹線道路

都市内の軸を構成し、主に都市内で発生集中する交通を円滑に上位路線から、あるいは上位路線へ処理する地区幹線道路として、以下の路線を位置づけます。

●(都)3・3・2 中央通線、(都)3・1・14 北本駅東口駅前広場

北本駅東部の商業地の発生集中交通を(都)東大通線に処理

(都)中央通線は、国道17号までの整備について、優先的に事業を進めます。



(都) 中央通線

●(都)3・3・3 西中央通線

北本駅西部の商業地の発生集中交通を(都)上尾バイパス等に処理
上尾バイパスの事業進捗状況に応じて、上尾バイパスまでの整備を進めます。

●(都)3・4・6 西仲通線

(都)3・4・12 西1号線とともに、本市のJR高崎線西部の市街地の南北方向のネットワークを形成

桶川市境から南大通線までの区間については、上尾市、桶川市方面からの交通の円滑化及び道路ネットワーク構築の観点から優先的に事業を進めます。

●(都)3・4・8 北2号線

本市の市街地北部の東西方向のネットワークを形成

●(都)3・4・9 南1号線

本市の市街地南部の東西方向のネットワークを形成

●(都)3・3・10 南2号線

本市の市街地南部の東西方向のネットワークを形成

東端は(都)仲仙道となっていますが、(都)南大通線と(都)南1号線の間隔が広いため、(都)仲仙道から東に延伸し、適切な網間隔を実現します。

●(都)3・4・12 西1号線

本市のJR高崎線西部の市街地の南北方向のネットワークを形成

●(都)3・5・13 久保大通線

本市の市街地南部の東西方向のネットワークを形成

④ 地区集散道路

幹線系道路と宅地まわりの道路である区画道路の間に位置し、身近な地域での骨格となる道路です。市内においては、幹線道路（都市計画道路等）とともに、この規格の道路が不足しており、既存市街地において、現道の拡幅・ネットワーク化等により、地区集散道路の整備を図ります。

⑤ 市街化調整区域の主要道路

市街化調整区域において、集落の利便や施設利用の軸となる路線として、以下の路線を位置づけます。

●県道蓮田鴻巣線

●県道さいたま鴻巣線

●県道東松山桶川線

なお、これらの路線はインターチェンジ周辺地域の整備にあたっては幹線道路として機能する路線になります。

●(都)3・3・2 中央通線の東部への延伸

東西軸を形成する健康・スポーツ拠点へのアクセスルートとして位置づけることが必要と考えられます。

●高尾さくら公園、北本自然観察公園、北本水辺プラザ公園、北里大学メディカルセンター等西部アクセスルート

本市を代表するこれらの施設へのアクセスルートとして、また、将来においては桶川北本インターチェンジ周辺地域へのアクセスルートとして位置づけます。

(2) 歩行者・自転車ネットワーク

基本的に都市計画道路等の幹線系道路や通学路の歩道を中心に、安全で快適な歩行者ネットワークを形成していきます。

歩行者空間の安全性を確保するため、歩道の設置のみならず、住宅地内への通過交通の流入や走行速度を抑制する「ゾーン 30」の指定、区画道路のネットワーク化、外周部幹線道路の整備等を推進します。その他、隅切りの整備、視距の確保等、基本的な道路構造の整備を図ります。

中心市街地等、人が集まる場所での歩行空間の質の向上のために、歩道部における街路樹や植栽帯のみならずベンチ・サイン等のストリートファニチャーの整備、沿道におけるポケットパーク等の設置により、より快適な歩行空間整備を推進します。

また、近年、環境に優しい乗り物として自転車の活用が注目を浴びています。本市は平坦な地形であり、市街地も自転車で行動しやすい規模であることから、自転車活用推進法に基づく自転車走行空間の整備を進めています。

荒川沿い等では、自然環境を生かした散策道の整備や広域的なネットワークのサイクリングロードの整備を促進し、安全で快適な歩行者・自転車利用環境の形成に取り組みます。



ゾーン 30 の指定



自転車と歩行者分離



サイクリングロード

(3) 公共交通の方針

バス路線については、現在、民間の路線バスが北本団地線、北里大学メディカルセンター線、桶川工業団地・ワコーレ循環線、ニツ家・グリコ線、東間・深井循環線、北本駅西口～ニツ家経由北本駅東口線、桶川駅発北里大学メディカルセンター線の7路線、鴻巣市、桶川市の運行するコミュニティバスが4路線、合計11路線が運行しています。

環境問題や高齢化の進展等により、公共交通による移動手段の確保の必要性は増しており、既存バス網のサービス圏域から外れる交通不便地域においては、デマンドバスを運行することにより対策を図っています。

今後は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの実現に向け、医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設と市内の住宅地を、地域公共交通ネットワークで連携する利便性の高いまちづくりを進めます。

また、地域間の公平性と均衡ある移動ニーズに対応するため、近隣市町や関係機関等と連携し、広域的な公共交通の充実を目指します。

(4) 駅前広場・駐車場の方針

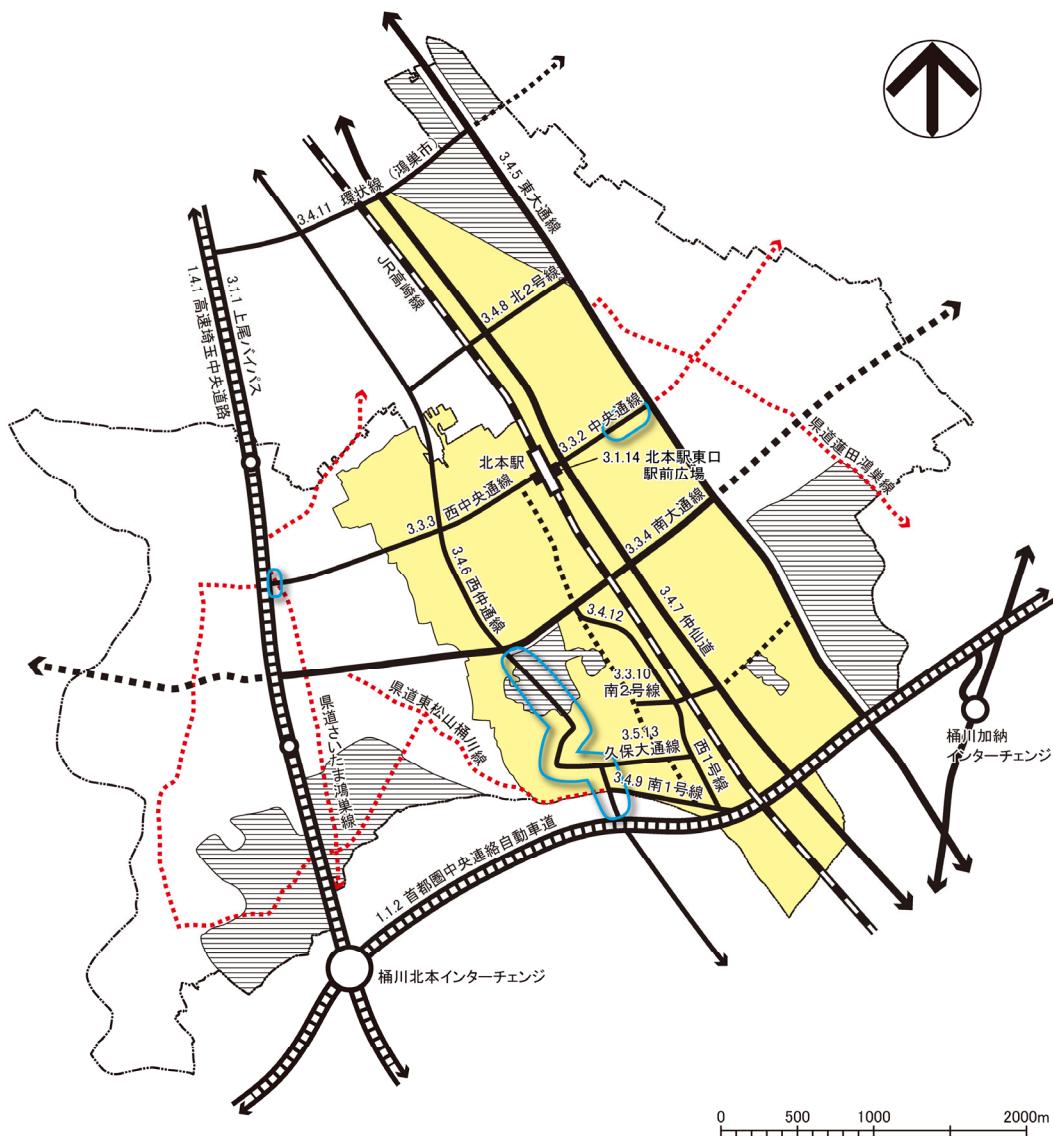
北本駅は、東西の駅前広場が整備済みですが、更なる駅東西の連携強化により、交通結節点として、誰にとっても使いやすく、より利便性の高い駅前広場の創出を目指します。

更に、駐車需要、駐輪需要に対応した駐車場整備、駐輪場整備の誘導を図ります。



北本駅西口の駅前広場ロータリー

交通ネットワーク図



凡 例	
	広域幹線道路
———	都市幹線道路（都計道）
-· -· -	都市幹線道路（都計道以外）
———	地区幹線道路（都計道）
·····	地区幹線道路（都計道以外）
·····	市街化調整区域の主要道路
———	鉄道
(○)	優先的に整備を図る道路
■■■■■	市街化区域
	インターインター周辺地域 土地利用検討・誘導地域

4-4 公園・緑地等の整備方針

平成30年度の市民アンケート調査では、市が取り組んでいる施策の満足度が最も高かった項目が「公園・緑地の整備」であり、市民から高く評価されています。公園・緑地の整備の中では、身近な公園の整備・改良、中心的な公園の機能の多様化が特に求められています。

また、北本中央緑地等の緑地は、北本らしさの骨格を形成する重要な資源であり、広く認知されていることから、定住・移住の促進のために有効な資源と考えられます。また、森林には、森を楽しむことで、こころと身体の健康維持・増進、病気の予防につながることが検証されており（森林セラピー）、より多目的な資源としての活用が求められています。

本市が「縁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～」となるために、「北本市緑の基本計画（改訂版）」（平成29年3月策定）に基づき、以下の方針を基に公園・緑地等の整備を進めます。

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

（1）北本市の縁の基本方針

「北本市緑の基本計画（改訂版）」では、以下のような基本理念と基本方針が定められています。都市計画マスターplanでは、これらを踏まえて必要な事項を定めるものとします。

① 基本理念

『縁』をつなぐまちづくり～グリーンネットワーク北本～

② 基本方針

●基本目標1 『緑』をまもる

河川や隣接する緑地、谷津、斜面林、大規模公園緑地、雑木林、ビオトープ等の自然的、歴史的資源を『緑』のネットワークとして保全とともに、多くの市民が親しめるようにします。

生産緑地等の制度を活用して農地を保全するとともに、市民農園等多くの市民が農業と共生できるようにして、地産地消の推進や地場産品を活用した地域交流を進めます。



生産緑地

●基本目標2 『緑』をつくる

安全、安心、防災に配慮しながら、市街化区域内の公園未整備地区に市民が利活用できるような身近な公園緑地の整備をするとともに、小規模な公園緑地の拡張をします。

学校や道路、河川等の公共施設緑地に拠点をつくり、様々な緑と相互ネットワークを形成することによりエコロジカルネットワーク*を形成し、豊かな生活環境と多様な生きものとの共生を図ります。

*野生生物が生息生育する様々な空間が有機的につながる生態系のネットワーク

●基本目標3 『緑』をひろげる

雑木林や屋敷林、庭等の個人で増やすことが可能な緑等、身近な小さな『緑』をひろげます。さらに市民、行政、事業者等の多様な主体が協力して、北本の風土に合った花や樹木を育て緑にあふれたまちづくりを進めます。

緑をまもり・つくる活動の核になるようなリーダーを発掘し育てます。同時に、市民の活動が活発になるような制度や仕組みをつくり、市民、行政、事業者等の多様な主体が協力して計画を進めます。

(2) 公園・緑地の整備方針

① 街区公園・近隣公園の整備方針

街区公園や近隣公園について、既設の公園は、植栽や緑化を進め、公園の質の向上を目指します。また、市街化区域で公園が不足する地域では、公園用地の確保の可能性を踏まえ、公園の確保を検討します。なお、借地公園は、公有地化を検討していきます。

公園は、日々のレクリエーションに加え、健康づくりや防災等の多様なニーズが想定されることから、ニーズに合わせた機能転換を進めます。

大規模災害時には、小規模な公園緑地も防災上の役割を担うことから、延焼遮断効果のある樹種の植栽や防災施設の設置等、その必要性に応じた機能強化を図ります。

公園の多くは、供用開始から40年程度が経過し老朽化している施設が多いため、「北本市公園施設長寿命化計画」(令和3年2月策定)に基づいて、公園施設の修繕・改築・更新を実施します。

② 都市基幹公園の整備方針

総合公園は、北本総合公園(約10.6ha)、北本自然観察公園(約32.9haのうち約27.1ha既開設)があり、北本自然観察公園の早期整備完了を県に要請していきます。



北本総合公園

③ その他の公園・緑地の整備方針

北本市野外活動センターでは、多様な野外活動スペースを活用し、キャンプやバーベキューで楽しむ等、若者から高齢者までの多様な世代が親しむ空間づくりを進めます。また、隣接する北本水辺プラザ公園、高尾さくら公園との一体的な利用を図ります。

荒川の原風景が残る高尾の旧荒川周辺では、豊かな自然に触れ合いながら楽しめるカヌー練習場等の整備や子どもたちが浅瀬で水と親しむ水辺空間の整備等、自然地形を生かした公園整備を検討します。



北本市野外活動センター

(3) 自然・都市環境整備の方針

① 緑地保全の考え方

本市は、市街化調整区域に広がる農地や里山、荒川、高尾さくら公園、北本自然観察公園等の骨格的な緑地、市街化区域内に分布する雑木林、生産緑地等、その特質や規模において多様な自然的資源を有しています。これらは本市における貴重な財産であり、本市の『みどり』を象徴するものです。

風致又は景観が優れている等重要な緑地（トラスト保全第8号地（高尾宮岡ふるさとの緑の景観地）、石戸特別緑地保全地区等）については、今後も保全していきます。

緑地については、北本中央緑地等で雑木林を構成する多くの樹木が一定の樹齢に達してきていることから、萌芽更新を計画的に進め、利用者の安全確保を図ります。

市街化区域内の雑木林（樹林地）については、県ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例、北本市緑化推進要綱、市民緑地制度等の施策の活用による保全を検討します。

また、西部地域を中心とした豊かな緑の資源を生かし、既存道路等を生かした散策路を確保することで回遊性を高め、緑のネットワーク化を図ります。



高尾さくら公園

② 北本中央緑地の保全・活用

JR 高崎線沿いについては、北本中央緑地が都市計画決定されており、現在整備中ですが、沿線の緑の軸として、緑地・オープンスペース等を配置していきます。

特に、JR 高崎線と中山道の間については、中高層住宅を含むエリアとして土地利用方針で位置づけており、敷地・建築物の共同化等により、新たな緑地、オープンスペース（駐車場を含む）を創出することにより、緑の軸の形成に寄与するよう誘導します。

これらについては、行政による施策の展開のみならず、市民による維持・管理、自然と親しむイベントの実施、緑化等の展開により、行政と市民との協働による都市環境の形成が重要です。

今後も、市民による緑化・緑地保全活動への育成・支援を進めていきます。



北本中央緑地

③ 森林セラピー事業の活用

埼玉県内で初めて認定された「森林セラピー基地」「森林セラピーロード」を活用し、都心近郊に残された貴重な緑地空間と自然環境の良さを官民連携により広くPRして、来訪者の増加を図るとともに、来訪者の市内滞留時間の拡大を図り、地域経済の活性化を推進します。



「森林セラピーロード」に認定
された北本自然観察公園

④ デーノタメ遺跡の保存・活用

デーノタメ遺跡は、北本市下石戸下地内に位置する縄文時代の中期から後期にかけての集落跡です。令和6年10月には、その歴史的・学術的価値が評価され、国指定史跡になりました。

遺跡の台地上に広がるコナラやクヌギ等からなる雑木林は、地域における貴重な自然資源にもなっています。

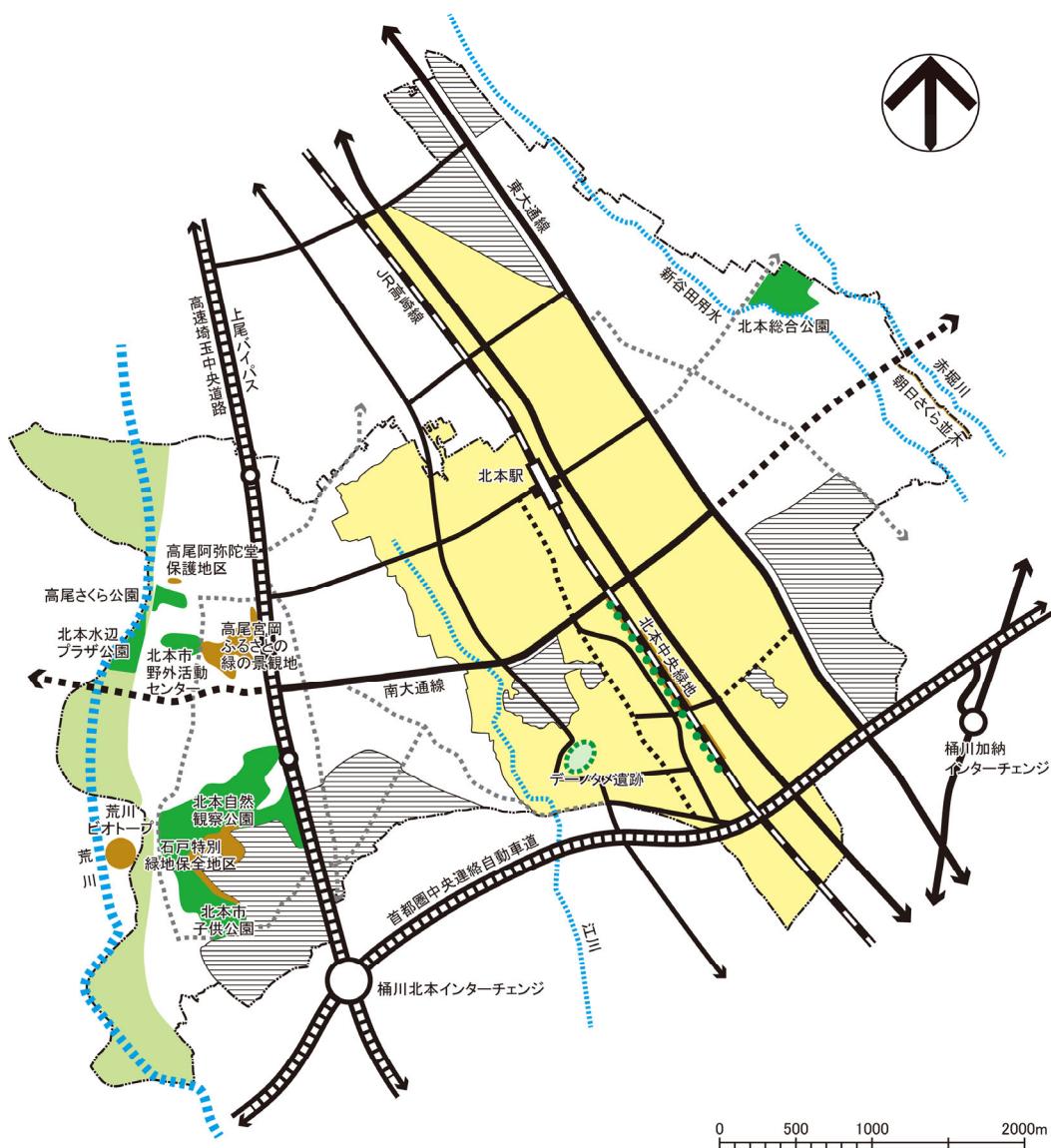
今後は、歴史・自然資源として保存し、地域の歴史を伝えていくとともに、市民・来訪者の憩い・交流の場となる史跡公園等の整備を検討します。

なお、周辺エリアについては、史跡と調和した景観保全が求められます。これまでには「埼玉県景観計画」に基づいて景観づくりを進めてきましたが、市独自の景観計画の策定を検討する等、より地域の特性を考慮した景観形成を進めていく必要があります。



デーノタメ遺跡

主要な公園・緑地の配置方針図



凡 例	
	主な都市公園（既設・既計画）
	主な緑地（既設・既計画）
	環境保全・交流地区
	荒川河川敷
	河川・水路
	市街化区域
	インターチェンジ周辺地域
	土地利用検討・誘導地域

4－5 都市景観形成の方針

市民アンケート調査（平成30年度）によれば、都市景観形成に関しては、北本駅駅前等での魅力あるまちなみデザインの形成と中山道沿道の歴史と文化を生かした景観づくりが特に求められています。

埼玉県景観条例に基づく「埼玉県景観計画」では、圏央道沿線の市町における誘導する産業施設等と田園環境が調和した景観づくりが重要視されています。

今後は、本市特有の文化や自然環境、近代的な都市空間等の景観を守り、誘導していくため、市独自の景観計画の策定について検討していきます。

また、無秩序な屋外広告物により、自然やまちなみの美しさが損なわれないように、埼玉県屋外広告物条例に基づく許可制を基本とし、第一種低層住居専用地域や圏央道沿線の地域では、一部の例外を除き、広告物を出すことが禁止されています。

本市が「縁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～」となるために、以下の方針を基に都市景観形成を進めます。

- 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推進していきます。

(1) 「北本らしさ」の薫る都市景観形成の方針

本市は都心に近接しながらも豊かな自然環境に恵まれており、市街地に残された雑木林や郊外の里山の風景が本市を特徴づける要素ともなっています。

また、国指定天然記念物で、日本五大桜の一つに数えられている石戸蒲ザクラは、本市の象徴的な自然景観となっています。

本市の都市景観としてこれらの自然的要素や環境を保全するとともに、土地利用に応じた景観形成を推進します。



石戸蒲ザクラ

① 住宅地景観

住宅地においては、街路樹・歩道部等の統一的な整備等により、緑豊かな潤いのある住宅地景観の創出に努めるとともに、市街地内や周辺部の雑木林等の緑地資源を積極的に保全していきます。

特に、コミュニティ等の地域単位で、植栽や建築物の外壁等についてルールづくりを行う等、地域ごとの個性化を図ることも考えられます。



住宅地

② 商業・業務地景観

北本駅周辺商業地については、街路整備・駅前広場の充実等により基盤整備を進めるとともに、商業地としてのまちなみデザインの調和を図り、本市の玄関口として「顔」となる魅力的な景観形成を誘導します。



北本駅西口駅前広場

③ 中山道沿道景観

中山道（三軒茶屋通りから南大通りまで）の沿道については、中山道の歴史と文化を生かした景観に配慮したまちなみづくりを推進します。



中山道

④ その他

公共公益施設については、周辺環境と調和した施設デザイン・色彩等に配慮します。また、極力オープンスペースの設置や緑化を図るものとし、これらの維持管理については、地域住民等の協力・活用を図ります。

更に、地区の実情にあった良好な景観形成を進めるため、市民の意識を深める啓発活動に努めます。



自然学習ができる自然観察公園

4-6 環境共生の都市づくりの方針

北本市環境基本条例に基づき、「第三次北本市環境基本計画」（令和8年3月策定）を策定しており、望ましい環境像を、「緑豊かな自然と共生する持続可能なまち・北本」としています。

市民アンケート調査（平成30年度）によれば、環境共生の都市づくりに関しては、ごみの減量やリサイクルの推進が特に求められています。

市民の意向を踏まえ、本市が「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～」となるために、「第三次北本市環境基本計画」（令和8年3月策定）に基づき、以下の方針を基に環境共生の都市づくりを進めます。

- 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ます。
- 快適で衛生的な生活環境を確保するとともに、河川や水路の水質保全を図るため、下水道の整備を進めます。
- 河川や水路は、河川環境の保全や水路機能の確保のほか、豊かな自然環境と調和したレクリエーション空間としての位置づけを明確にします。
- ごみの減量と循環型社会づくりに向けた取組を推進します。
- 地球温暖化対策として、省エネルギー機器・太陽光発電システムの導入促進やごみの減量化等に継続して取り組みます。

(1) 環境への負荷の少ない都市づくりの基本方針

「第三次北本市環境基本計画」で挙げられている3つの長期的な目標を、都市計画マスターplanとしても基本方針と位置づけます。

●長期的な目標1：自然共生社会の形成に向けて <自然に学び、恵みを楽しみ・いかすまち>

自然環境は、生命をはぐくむ母体であり、多様な野生生物の生育・生息の場、水循環の場、人の精神に安らぎを与える場、文化を培う場等として、効率や金銭等では計ることのできない貴重な財産です。私たちは、この大切な財産を健全な状態で後世に伝える責任があります。



自然豊かな雑木林の保全

●長期的な目標2：循環型・脱炭素社会の構築に向けて

<資源やエネルギーを大切に利用し、環境にやさしい暮らしをつくるまち>

気候変動・温暖化や生物多様性の喪失、環境汚染等の地球環境から地域の環境問題は、今日の経済性・利便性や快適さ、物質的な豊かさを追求する私たちの生活や事業活動、資源・エネルギーの大量消費・廃棄型の社会システムに起因しています。

こうした社会システムをより環境への負荷の少ない仕組みに移行していくとともに、私たち一人ひとりが生活を楽しみながら、資源・エネルギーの有効利用や再生可能なもののへと替えていく等、ライフスタイルを見直していく必要があります。また、こうした取組や行動を支える環境にやさしいまちづくりを進め、持続可能な社会を構築していくことが求められています。

●長期的な目標3：協働社会の実現に向けて

<一人ひとりが環境を意識し、環境の環（わ）をつくり 広げるまち>

私たち一人ひとりが、環境について学び・考え、日常の生活や事業活動を環境にやさしいものへと改善し、環境の保全と創造や環境負荷の低減に向けた行動を積極的に進めていくことが大切です。

また、こうした取組を一層効果的なものにしていくためには、市民一人ひとりの環境について学び・知り・行動する機会（環境学習機会）の充実と行動の促進、市・市民・事業者・民間団体等各主体の相互理解と連携・協力、活動の環づくりが不可欠になっています。



自然を生かしたワークショップ

(2) 下水道整備の方針

本市の公共下水道事業は、荒川左岸北部流域関連公共下水道として、昭和47年に都市計画決定したもので、引き続き市街化区域について事業を進めていきます。

また、市街化調整区域については、現在、単独処理浄化槽、合併処理浄化槽、し尿収集により対応しています。快適で衛生的な生活環境を確保するとともに、河川や水路の水質向上等の環境の保全を図るために、し尿と雑排水を処理する合併処理浄化槽の設置促進に努めます。

(3) 河川・水路整備の方針

本市の西部を流れる荒川については、河川整備、河川敷利用等について、国・県・市それぞれが連携しながら、豊かな自然環境と身近なレクリエーション空間として位置づけます。

江川や赤堀川についても、河川環境の保全や改修整備が図られるよう働きかけます。

勝林・梅沢雨水幹線や谷田用水路等については、水路機能の維持管理に努めるとともに、水路周辺の環境整備に取り組みます。



荒川と北本水辺プラザ公園

(4) ごみ処理対策の方針

本市のごみ処理は、埼玉中部環境センターで行われていますが、稼働後40年以上経過していることから、新たなごみ処理施設の整備を推進していきます。

ごみの減量と循環型社会づくりに向けて、すぐにごみとなるものをつくらない・求めない等、ごみを元から減らす（リデュース）、ごみになるものは断る（リフューズ）、繰り返し使う（リユース）、資源として再使用する（リサイクル）の4Rの取組を推進します。



埼玉中部環境センター

(5) 地球温暖化対策に関する取組方針

本市では、令和4年1月に「北本市ゼロカーボンシティ宣言」を表明し、令和32年までに二酸化炭素の排出量を実質ゼロとする意向を示しています。

現在、「第5次北本市地球温暖化対策実行計画（区域施策・事務事業編）（令和6年3月策定）」に基づき、省エネルギー機器・太陽光発電システムの導入促進やごみの減量化等を実施しており、継続して取り組むものとします。

また、国・県による住宅用創エネルギー・省エネルギー設備に対する補助制度の活用を促進し、市内における地球温暖化対策を推進します。

4-7 住宅整備の方針

本市は、大宮台地の北西端部に位置しており、強度と安定性のある関東ローム層からなる地盤や標高等、地理的条件に恵まれていることもあります。地震や洪水等の自然災害には比較的強いという優れた特徴を有しています。

本市では、この特徴を存分に生かし、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します。

また、市民アンケート調査（平成30年度）によれば、住宅整備に関しては、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が特に求められています。

市民の意向を踏まえ、本市が「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～」となるために、以下の方針を基に住宅整備を誘導していきます。

- ライフステージやライフスタイルごとの住宅ニーズに応じた選択性の高い住まいづくりを目指します。
- 北本らしい「みどり」を生かした愛着のある住まいづくりを目指します。
- 誰もが安心して住み続けられる質の高い住まいづくりを目指します。
- 既存ストックを有効に活用した持続可能な住まいづくりを目指します。

(1) ライフステージやライフスタイルごとの住宅ニーズに応じた選択性の高い住まいづくりの方針

駅周辺の利便性の高い地域においては、中層住宅、住商併用住宅等の都市型住宅の誘導を図るとともに、多様な世帯形態に対応した住宅の整備・誘導を図ります。

低層の戸建住宅地においては、近居・同居のための住宅の新築・改築が可能な宅地が供給できるよう、住宅事情に合わせた用途地域の見直しや、開発行為等に対する指導を行います。

(2) 北本らしい「みどり」を生かした愛着のある住まいづくりの方針

土地区画整理事業や良好な民間開発等によって計画的に住宅地整備が進められてきた地区については、地区計画制度等の活用によって、良好な住環境を保全していきます。また、居住者自らが生け垣や庭木等によって身近な緑を創出することで、緑あふれる住宅地を形成していきます。

市街化調整区域の既存集落や住宅地については、道路、広場等の整備によって集落環境の向上に努め、自然環境と調和した潤いある環境を維持します。

(3) 誰もが安心して住み続けられる質の高い住まいづくりの方針

安心して住み続けられる地域づくりのために、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、公共交通の利便性の高い地域での住宅供給を促進します。また、都市の居住環境の向上等のための機能を備えた施設の誘導と地域公共交通との連携を通して、高齢者をはじめとした市民の居住安定を支える住まいづくりを進めます。

木造家屋が密集する市街地や老朽化した木造住宅が連なる地域では、新たな防火規制区域の指定等、市街地の防災機能の向上について検討します。

地球環境にやさしい住まいづくりを促進するために、省エネ住宅の認定等の啓発活動に努めます。

また、子育て世帯の人たちが安心して出産や育児、教育等に取り組めるよう、不足している産科医療施設の支援、身近な買い物施設の充実、教育関連施設の適正配置等、子育てのしやすい住環境づくりを促進します。

(4) 既存ストックを有効に活用した持続可能な住まいづくりの方針

市内は、主に低層の戸建住宅地が形成されていますが、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。

市営住宅については、「北本市公共施設マネジメント実施計画〈個別施設計画編〉（令和8年3月策定）」に基づき、適正な維持管理に努めます。

4-8 インターチェンジ周辺地域の整備方針

平成27年度の圏央道埼玉区間の全線開通を地域の発展、活性化の好機と捉え、特に「桶川加納インターチェンジ周辺地域」は圏央道と国道17号との結節点、「桶川北本インターチェンジ周辺地域」は圏央道と上尾道路との結節点という交通の要衝であり、新たな産業立地の需要は飛躍的に高まっています。

一方、圏央道沿線には、市民にとって貴重な財産となっている豊かな自然環境、田園環境が広がっており、新たな開発とあわせてこの豊かな田園環境とも調和した計画的なまちづくりが必要となっています。

市民アンケート調査(平成30年度)によれば、圏央道周辺地域の整備に関しては、商業施設等の沿道サービス施設の誘導が特に求められています。

市民の意向を踏まえ、本市が「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～」となるために、以下の方針を基にインターチェンジ周辺地域の整備を進めます。

- 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ていきます。
- 計画の実現にあたっては、民間活力を積極的に導入し、計画に即したまちづくりに寄与するよう、進出企業と協議を行います。

(1) インターチェンジ周辺地域等のまちづくりの基本方針

埼玉県の「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」に則り、計画に基づく土地利用・計画開発方式を基本に土地利用を誘導します。

- 市街化調整区域での新たな産業基盤づくりは「市街化区域編入」を基本として、適切な開発の誘導に努めます。
- 地域の特性に応じて、地区計画制度等を活用した秩序ある産業基盤づくりを進めます。
- 農村地域においては、集団的な優良農地や長期にわたり農用地として維持すべき土地を産業誘導地区に含めないことを原則とし、地域農業と産業基盤づくりとの健全な調和を図ります。

さらに、「北本市圏央道インターチェンジ周辺地域の乱開発抑止基本方針」に則り、乱開発を抑制し、計画的な土地利用の実現を目指します。

既存集落や住宅地については、道路、広場等の整備により集落環境の向上に努め、自然環境と調和した潤いのある環境を維持していきます。



桶川北本インターチェンジ周辺

写真：国土交通省関東地方整備局

大宮国道事務所より提供

また、安全・安心なまちづくりを図るため、道路機能として地区内に集中発生する交通の円滑な処理だけでなく、避難路、救援活動空間、延焼遮断帯としての防災機能も有するものとし、計画的かつ面的に整備を図ります。

未利用農地が多く見られる地域では、地域に必要な都市施設の整備について検討します。

(2) 桶川加納インターチェンジ周辺地域の整備方針

① 土地利用方針

桶川加納インターチェンジ周辺地域は、本市の発展や地域活性化に向け、先導的役割を担う地域であり、周辺の田園環境と調和した地域の発展及び活性化に寄与する核となる産業施設を誘導します。

国道17号沿道には、地域のにぎわいと活気をもたらす沿道サービス施設の立地や地域住民の買い回りに対応できる店舗等の立地を誘導します。

近年、中丸9丁目地区には大規模工場が、中丸8丁目地区には商業施設が進出し、地域の活性化に資するまちづくりが進められており、今後も、地元意向を尊重しながら地域のまちづくりを推進します。



大規模工場（中丸9丁目地区）

② 道路整備方針

圏央道を有効に活用し、産業振興等その整備効果を地域に還元するためには、圏央道へのアクセス能力の向上を視野に入れた道路網の構築が必要です。

桶川加納インターチェンジ周辺の道路はインターチェンジからの発生交通を国道17号へ誘導していることから、インターチェンジ周辺地域への産業誘致については、国道17号との接続性の向上に配慮した整備が必要です。

したがって、本地区の骨格を形成する市道118・130号線（グリコふれあい通り）を軸として、国道17号や圏央道への利便性・安全性・快適性の高い整備を図ります。



市道118・130号線
(グリコふれあい通り)

(3) 桶川北本インターチェンジ周辺地域の整備方針

① 土地利用方針

桶川北本インターチェンジ周辺地域には、北里大学メディカルセンターや医療研究所が配置されていることを考慮し、豊かな田園環境と調和した研究・福祉・文化機能の充実並びに周辺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を図ります。

また、開発・整備にあたっては、緑の保全・創出を図るとともに、環境と共生したまちづくりを行い、地域環境の保全・向上が図れるように努めます。



北里大学メディカルセンター

② 道路整備方針

桶川北本インターチェンジからの発生交通は、主に上尾道路により本市に流入することから、桶川北本インターチェンジ周辺地域への産業誘致については、上尾道路との接続性の向上に配慮した整備を行います。

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planにおける地域区分とします。

地域区分図



5-2 地域別構想

(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。



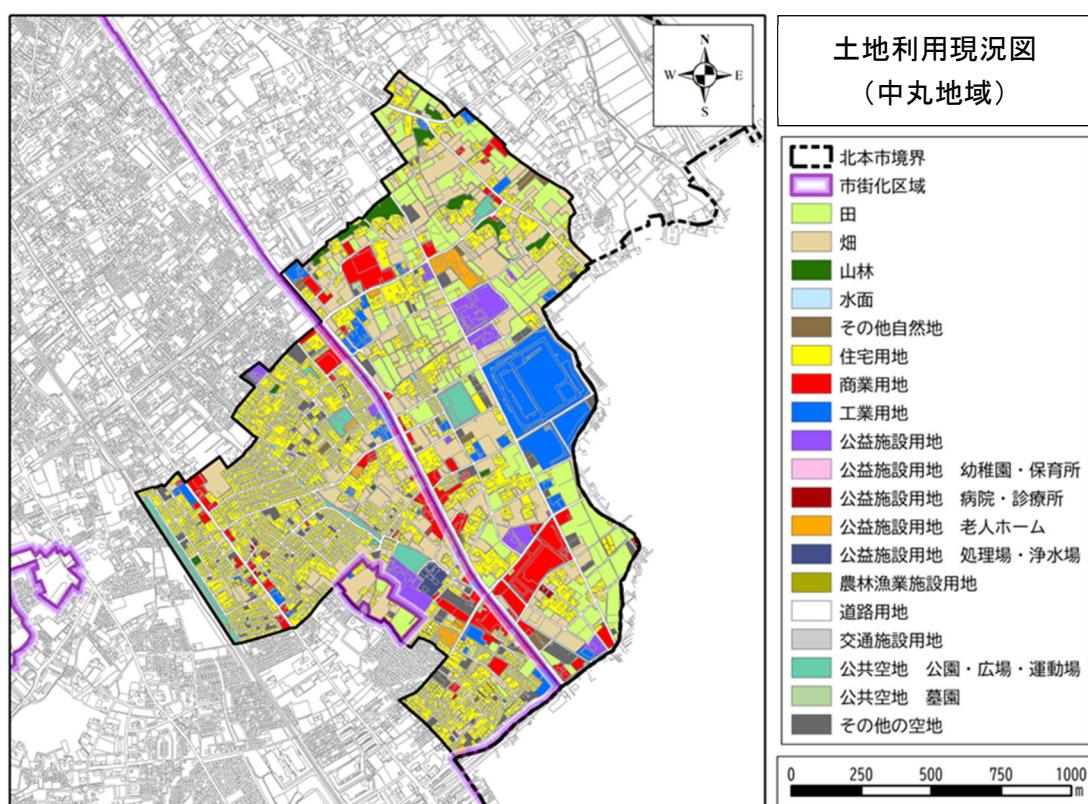
●土地利用状況

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。

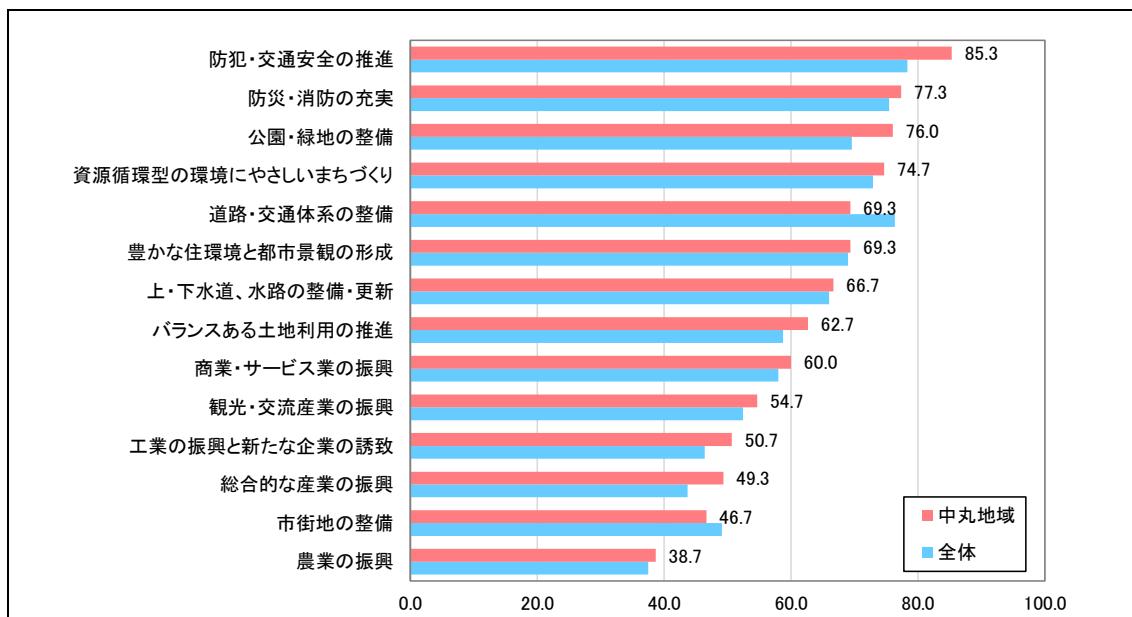


図. 中丸地域と市全体における重要視している施策

●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、地元意向を尊重しながら地区のまちづくりを推進します。

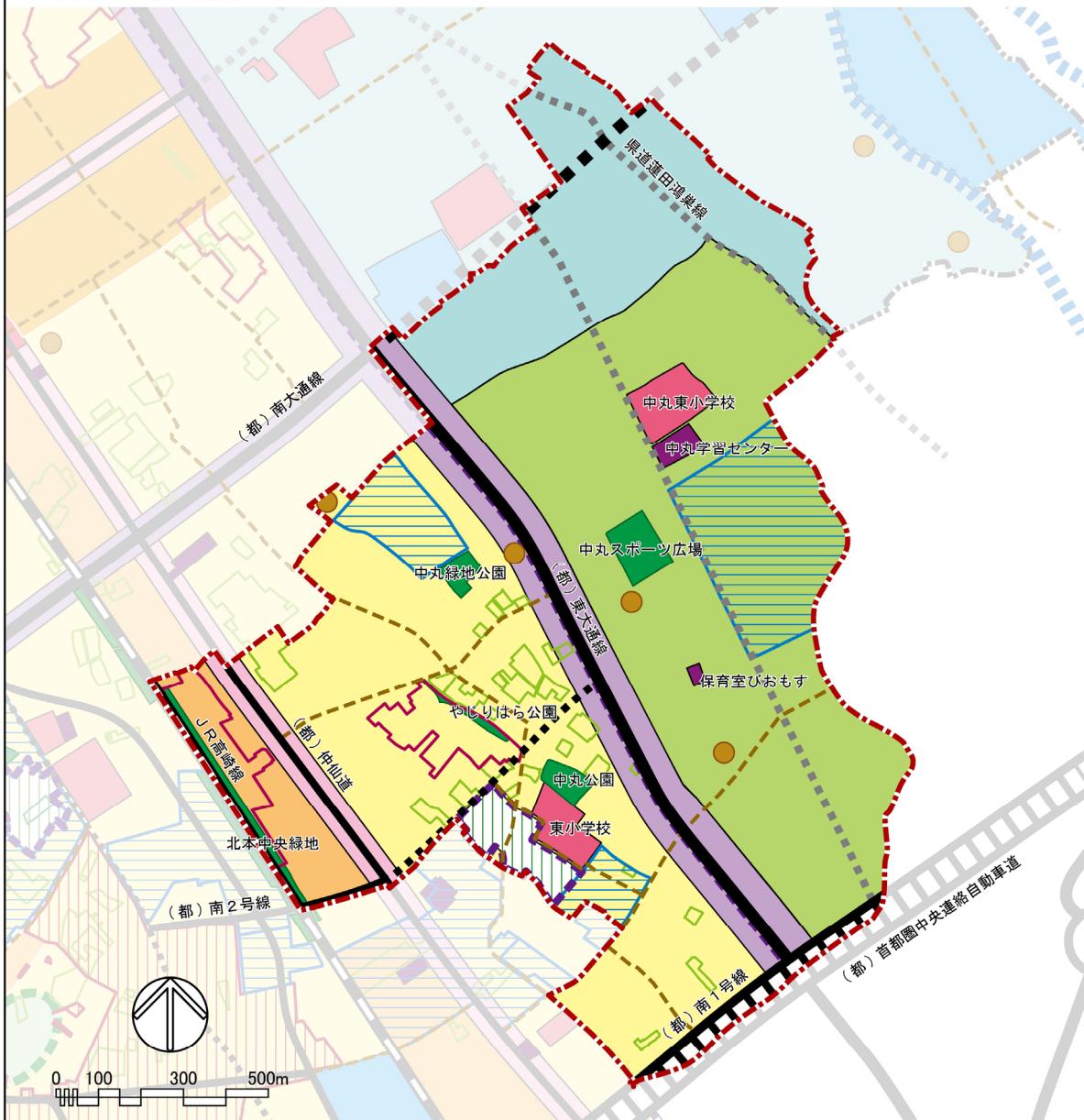
●交通・道路

- ・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◆



目 例

九 一 例						
低層住宅地域	[黄]	公園・緑地(0.3ha以上)	[白]	土地区画整理事業施行済	[III]	広域幹線道路
中高層住宅地域	[オレンジ]	生産緑地地区	[青]	地区計画・建築協定区域	[一]	都市幹線道路(都計道)
沿道商業地域	[ピンク]		[紫]	公共公益施設	[■ ■ ■]	都市幹線道路(〃以外)
幹線沿道サービス地域	[紫色]		[赤]	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	[緑]		[金]	神社・仏閣	[■ ■ ■]	地区幹線道路(〃以外)
土地利用調整地域	[水色]		[点線]	地域界	[点線]	市街化調整区域の主要道路
土地利用検討・誘導地域	[緑縞]				[点線]	地区集散道路
					[一]	鉄道
					[点線]	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。

位置図

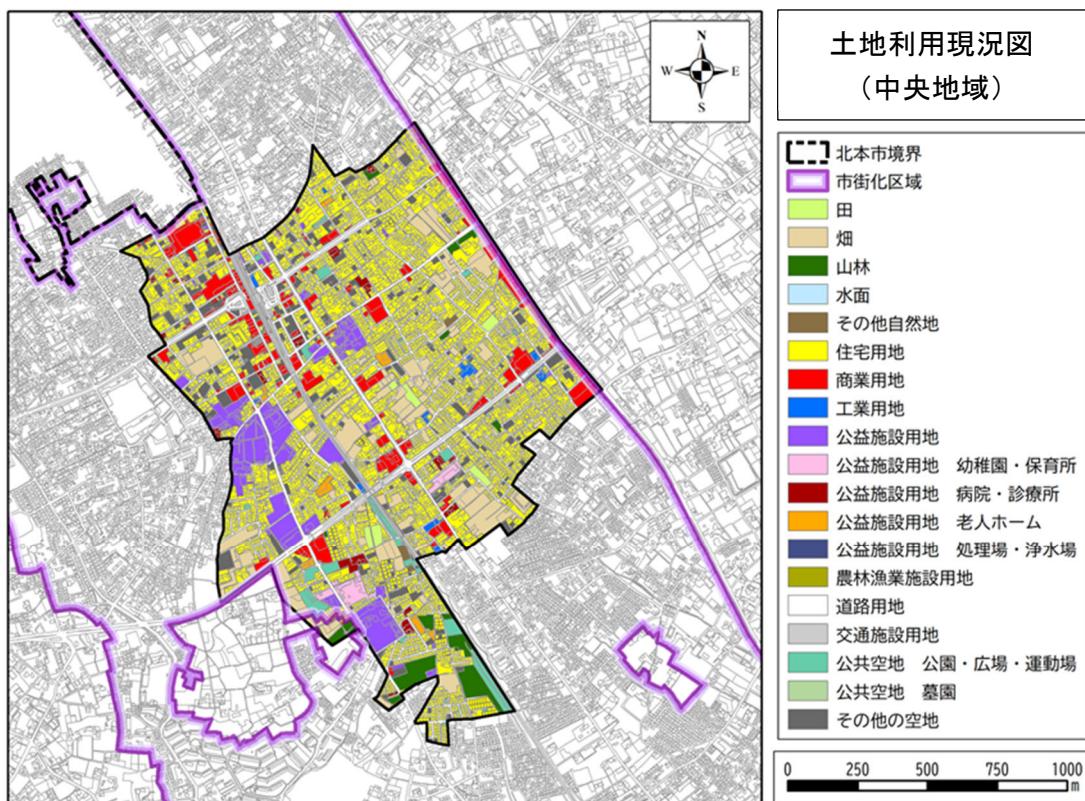


●土地利用状況

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、天神社や多聞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。

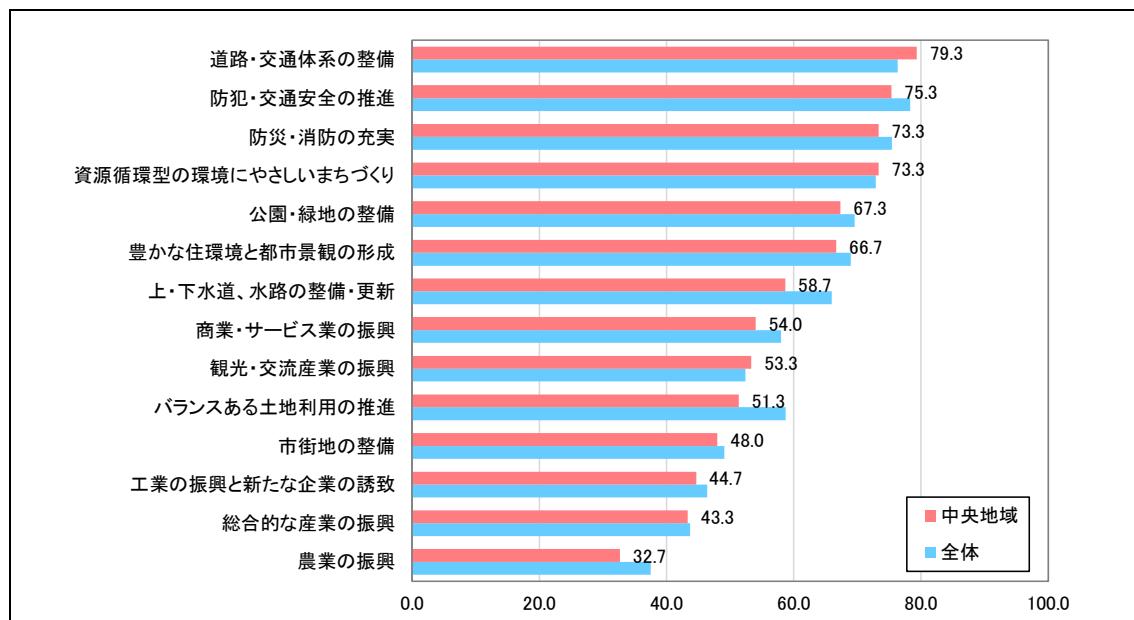


図. 中央地域と市全体における重要視している施策

●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

- 市を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に存・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。

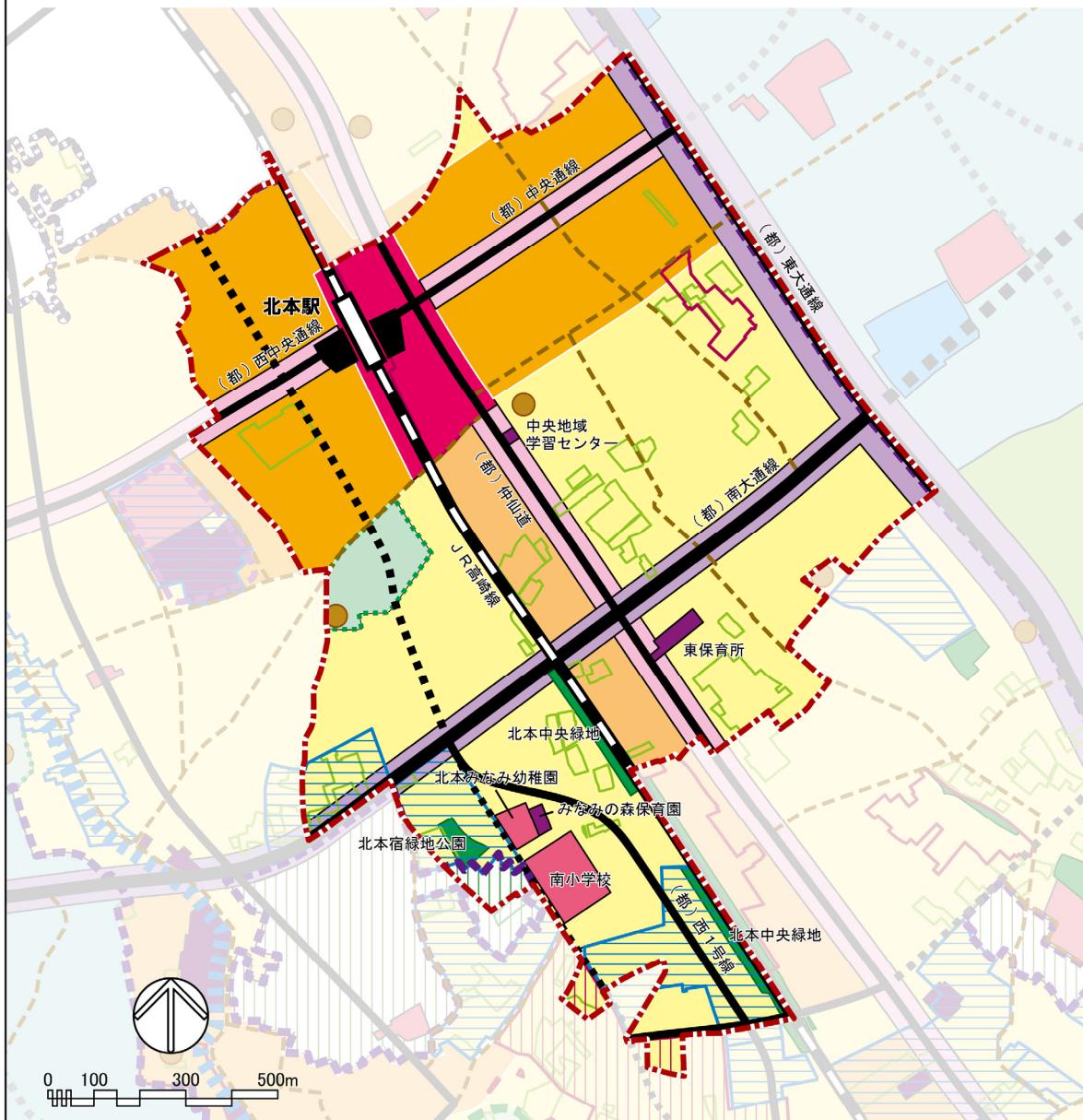
●交通・道路

- ・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

[Yellow Box] 低層住宅地域	[Green Box] 公園・緑地(0.3ha以上)	[White Box] 土地区画整理事業施行済	■ 都市幹線道路(都計道)
[Orange Box] 中高層住宅地域	[Light Green Box] 生産緑地地区	[Hatched Box] 土地区画整理事業施行中	■■■ 都市幹線道路(〃以外)
[Yellow Box] 都市型複合地域	[Dashed Box] その他の緑地	[Blue Box] 地区計画・建築協定区域	■ 地区幹線道路(都計道)
[Red Box] 中心商業地域		[Purple Box] 公共公益施設	■■■ 地区幹線道路(〃以外)
[Pink Box] 沿道商業地域		[Pink Box] 教育施設	■■ 地区集散道路
[Purple Box] 幹線沿道サービス地域		(Brown Circle) 神社・仏閣	■ 鉄道
[White Box with Lines] 土地利用検討・誘導地域		■■■ 地域界	■■■ 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。

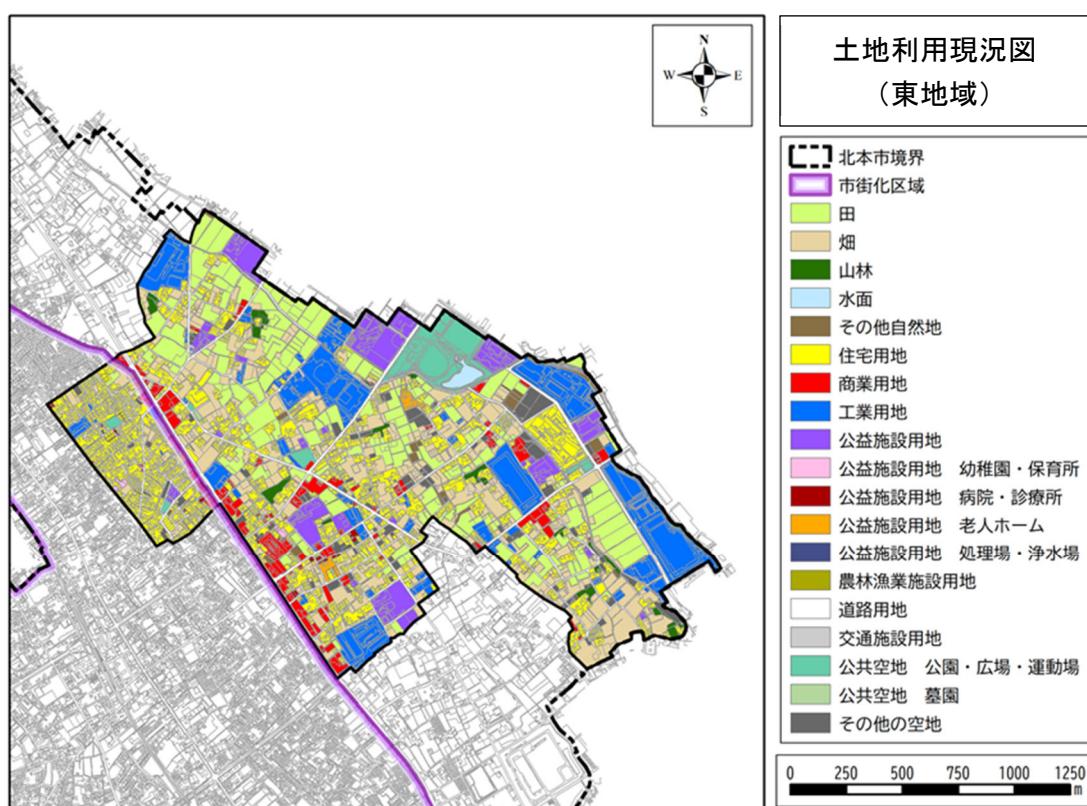


●土地利用状況

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、農地を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ル的資源や、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。

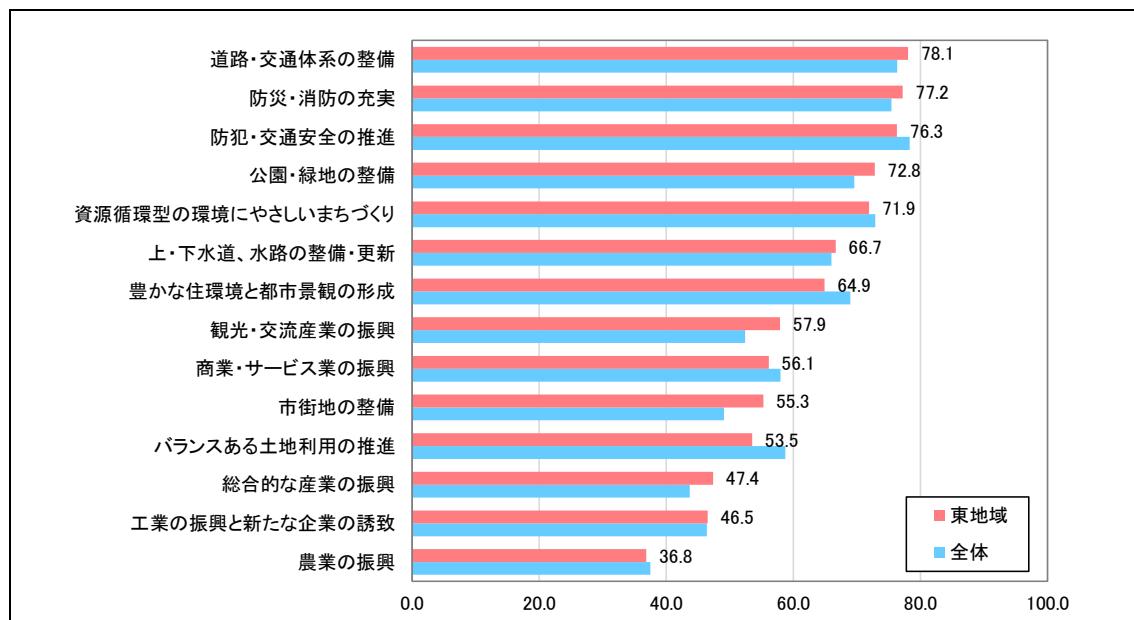


図. 東地域と市全体における重要視している施策

●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。

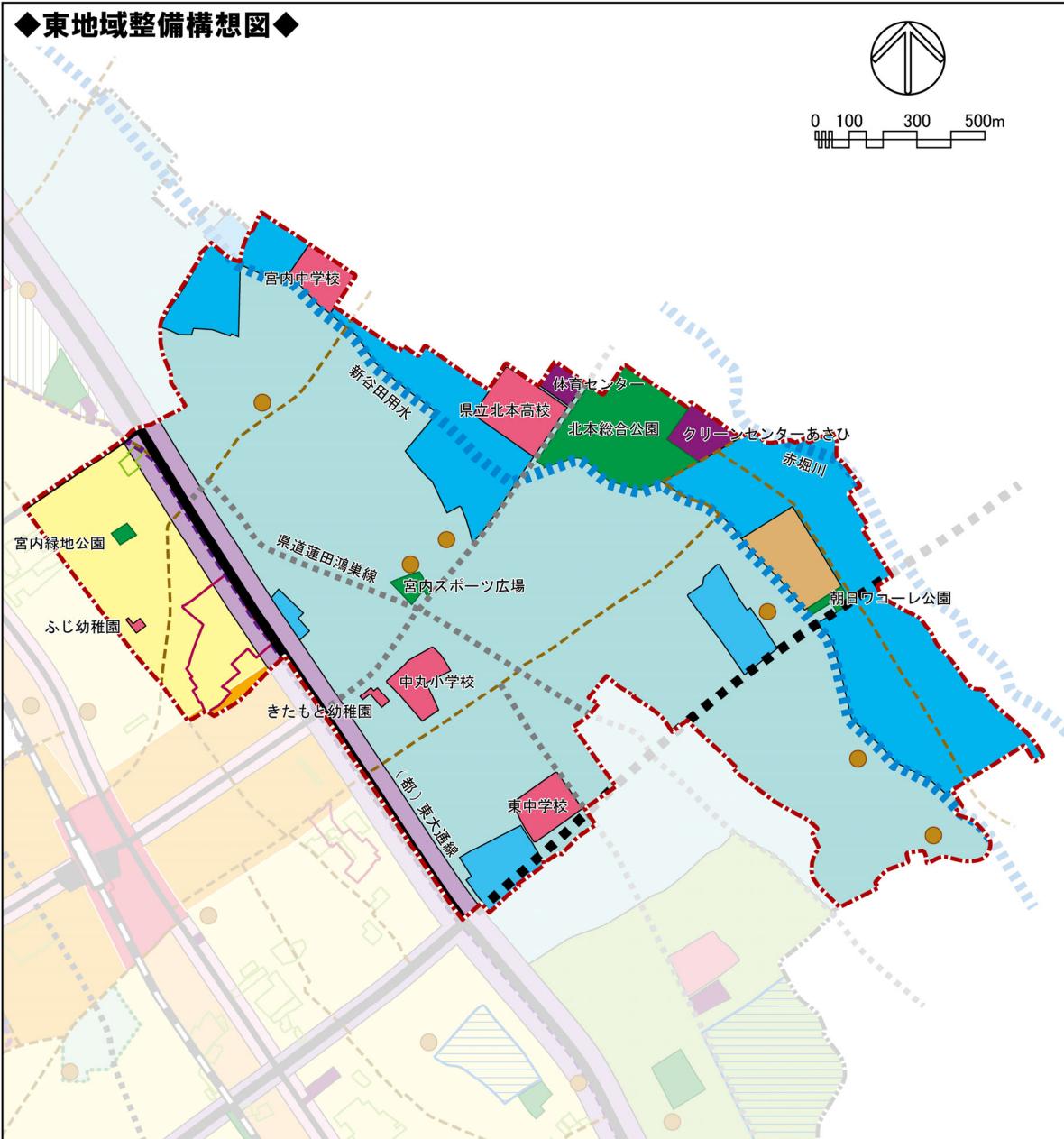
● 公園・緑地

- ・ 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。

◆東地域整備構想図◆



0 100 300 500m



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 地域の特性と課題

●位置と面積

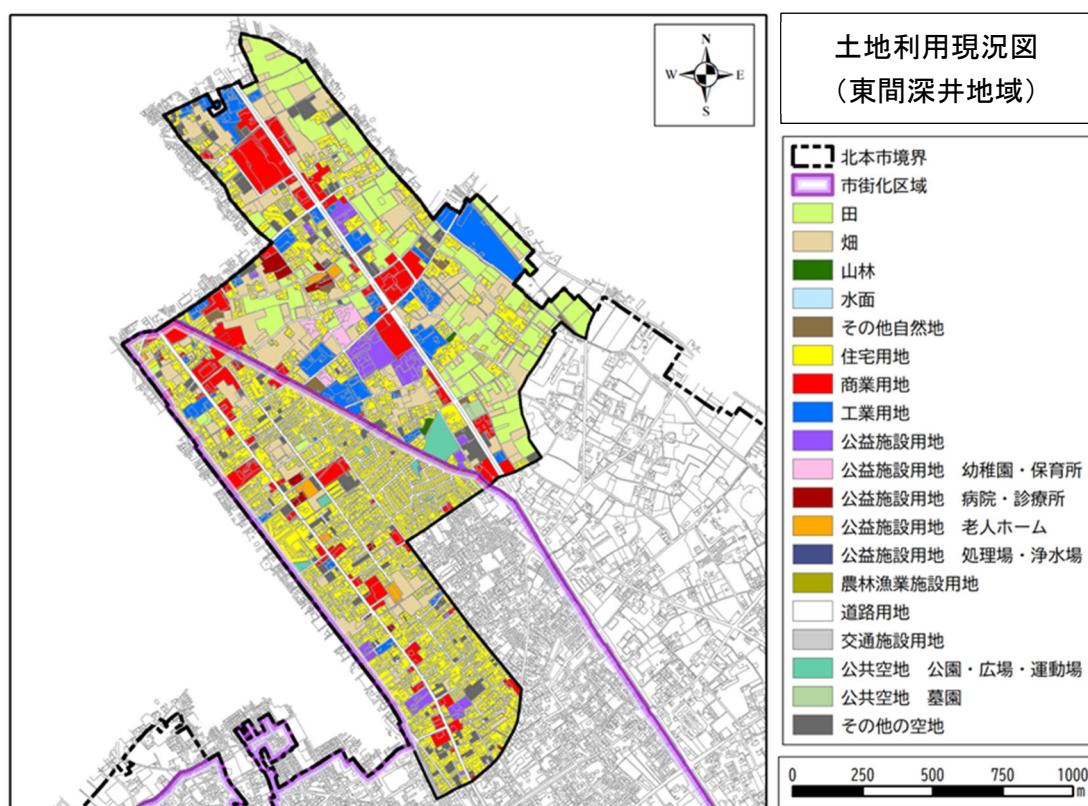
東間深井地域は、面積約 202ha で、市の最も北部に位置し、(都)東大通線（国道 17 号）沿道一帯は市街化調整区域に指定されています。



●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を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区域が進行していることが要因と考えられます。

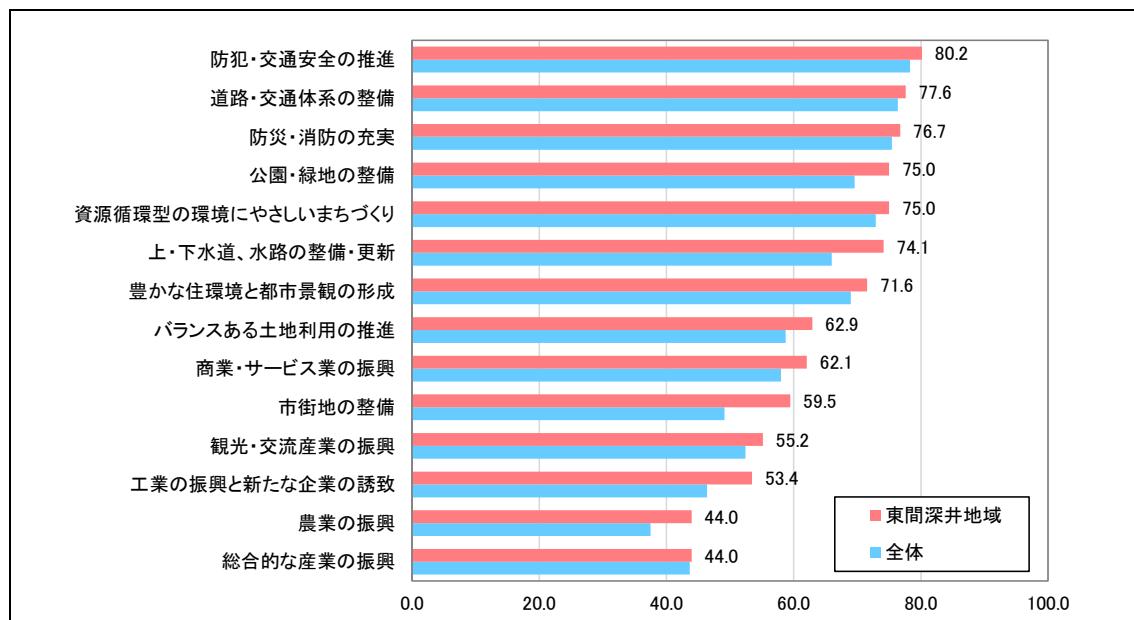


図. 東間深井地域と市全体における重要視している施策

●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区域と自然的土地区域の調和、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。

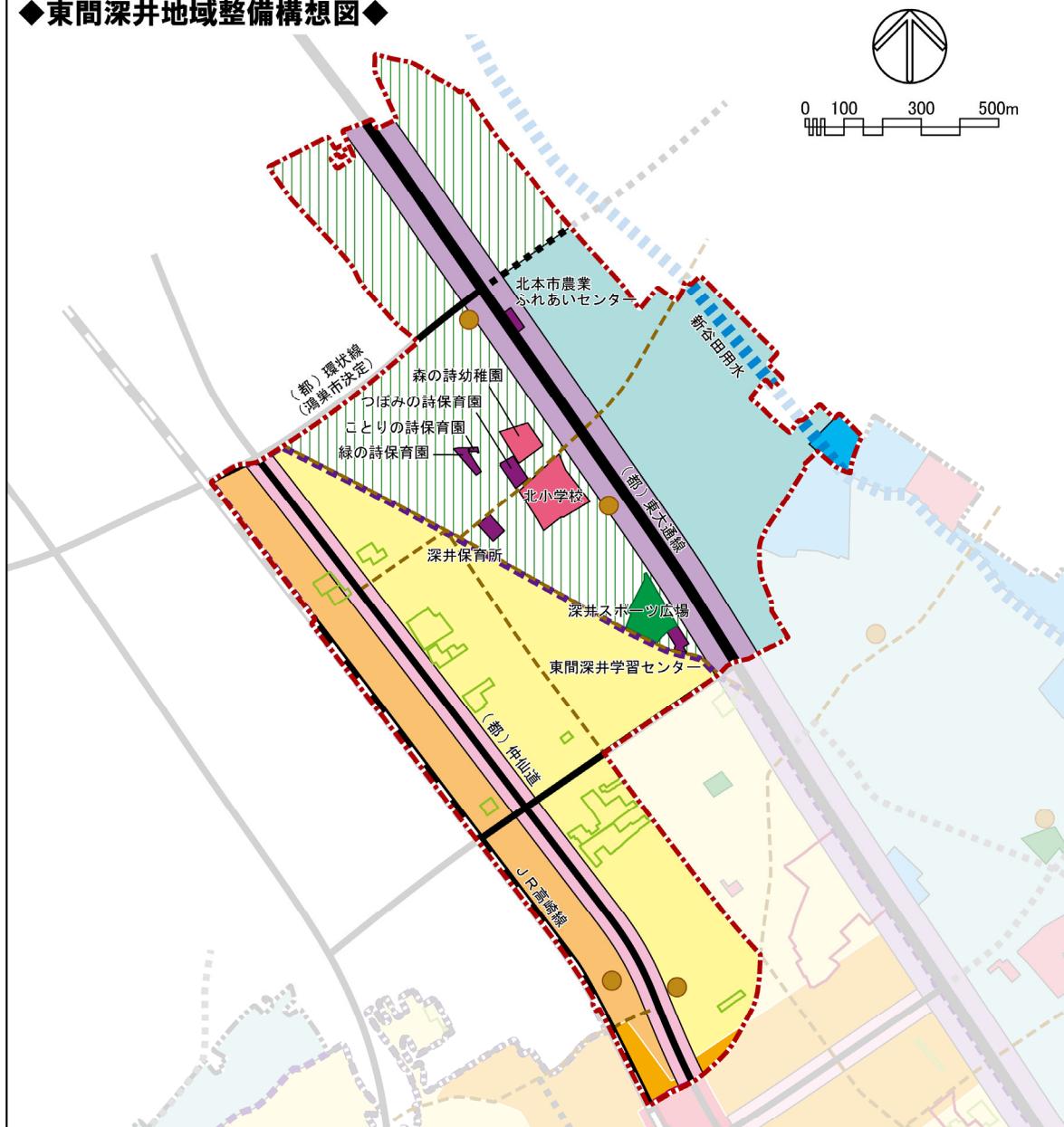
● 公園・緑地

- ・ 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。

◆東間深井地域整備構想図◆



凡 例

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

(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。

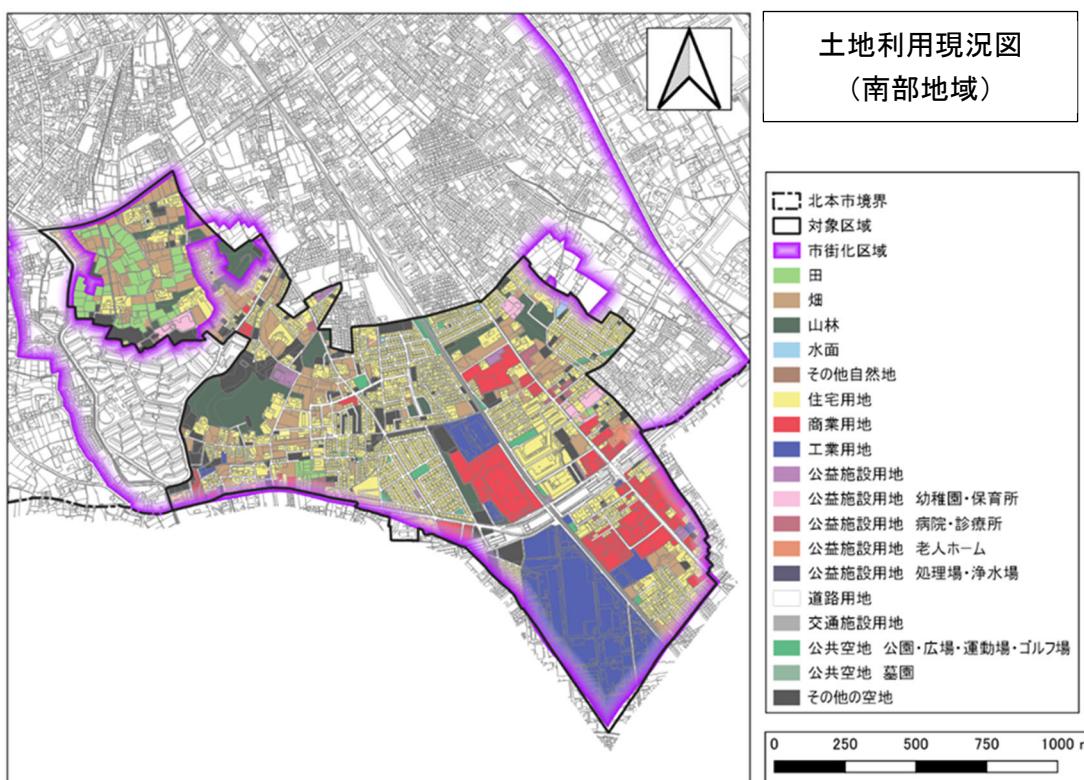


●土地利用状況

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いますが、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。

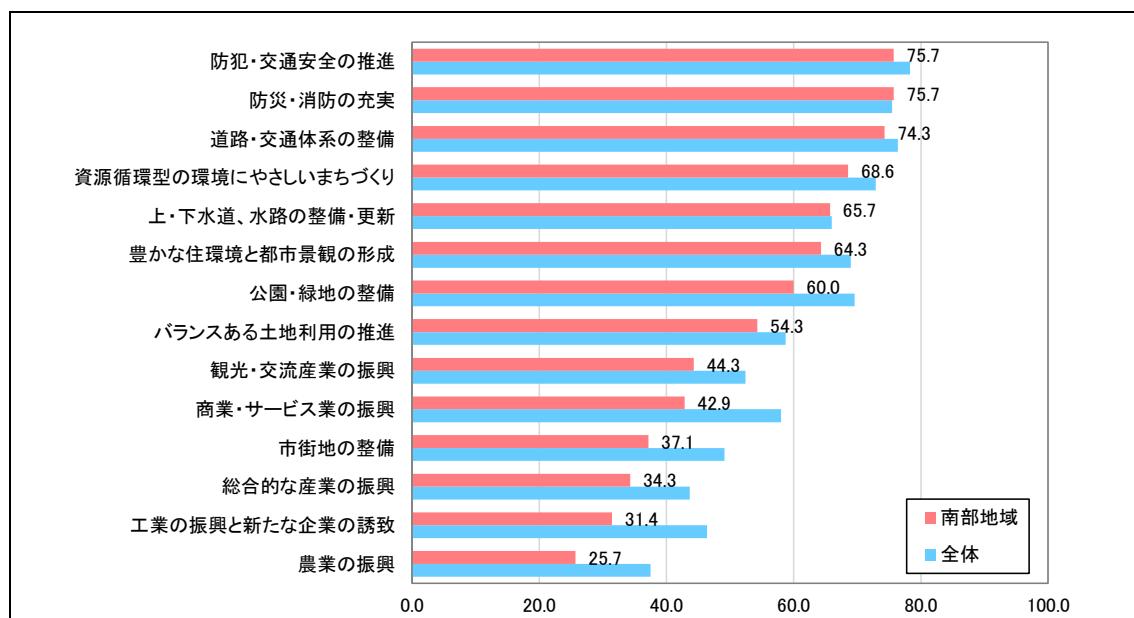


図. 南部地域と市全体における重要視している施策

●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。

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、土地区画整理事業等の基盤整備を進め、隣接する公園・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、住宅地の居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。
- ・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。

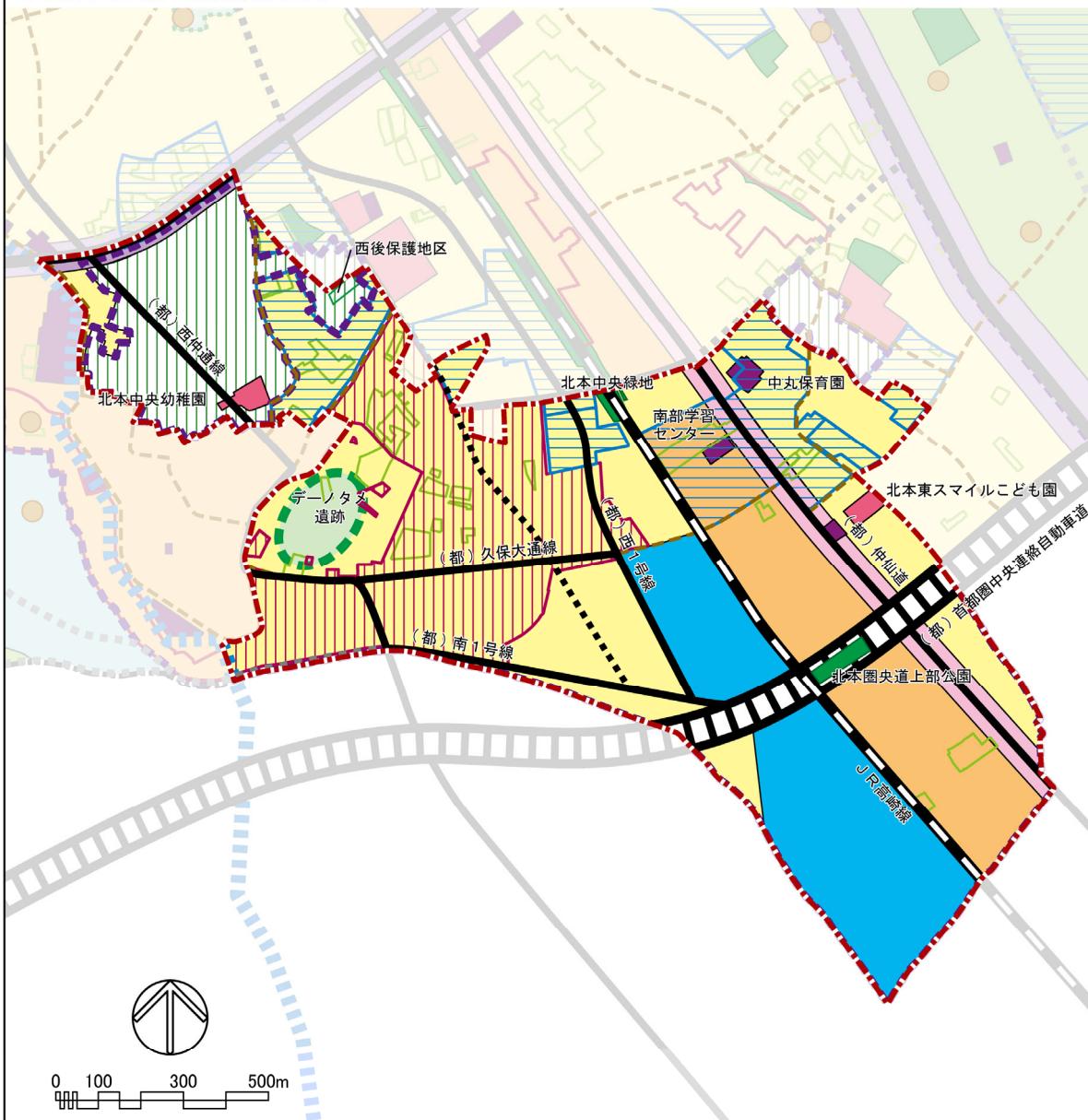
●交通・道路

- ・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。

位置図



● 土地利用状況

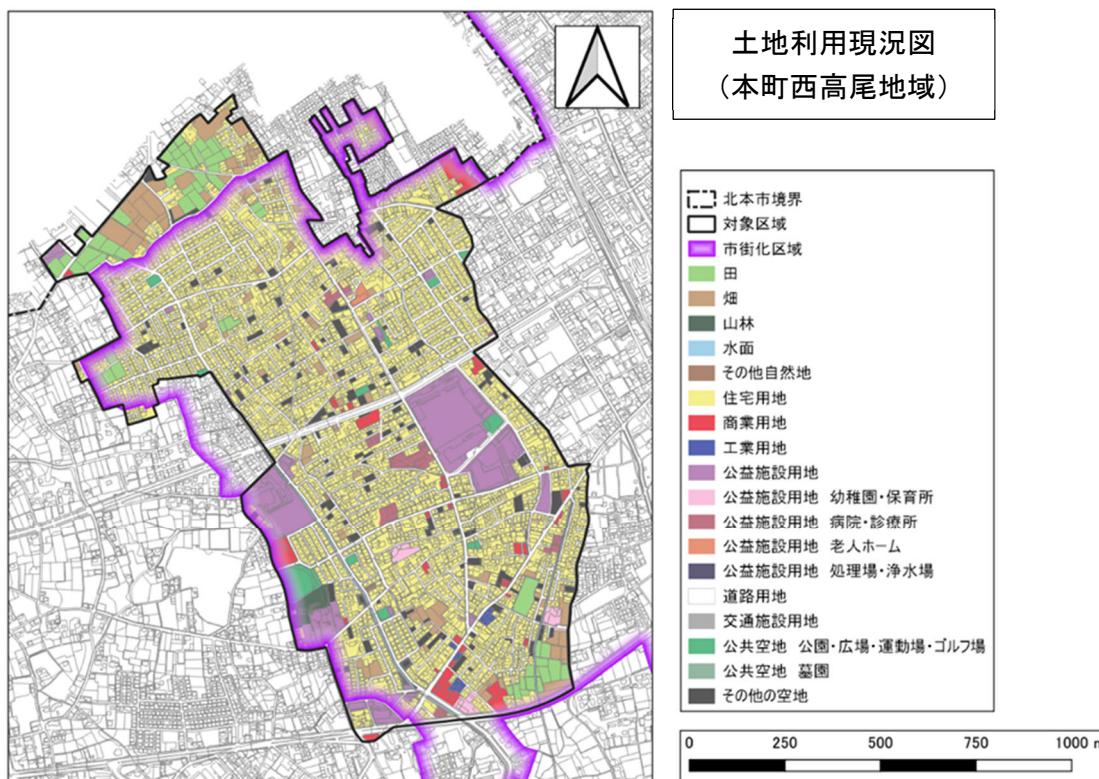
本町西高尾地域の市街化区域面積は約 114ha で、その土地利用の大半は低層住宅地です。地域内には建築協定が結ばれている地区もあり、生け垣等も良く整備されています。一方で、区画道路等の都市基盤が不足している地区もあります。

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。

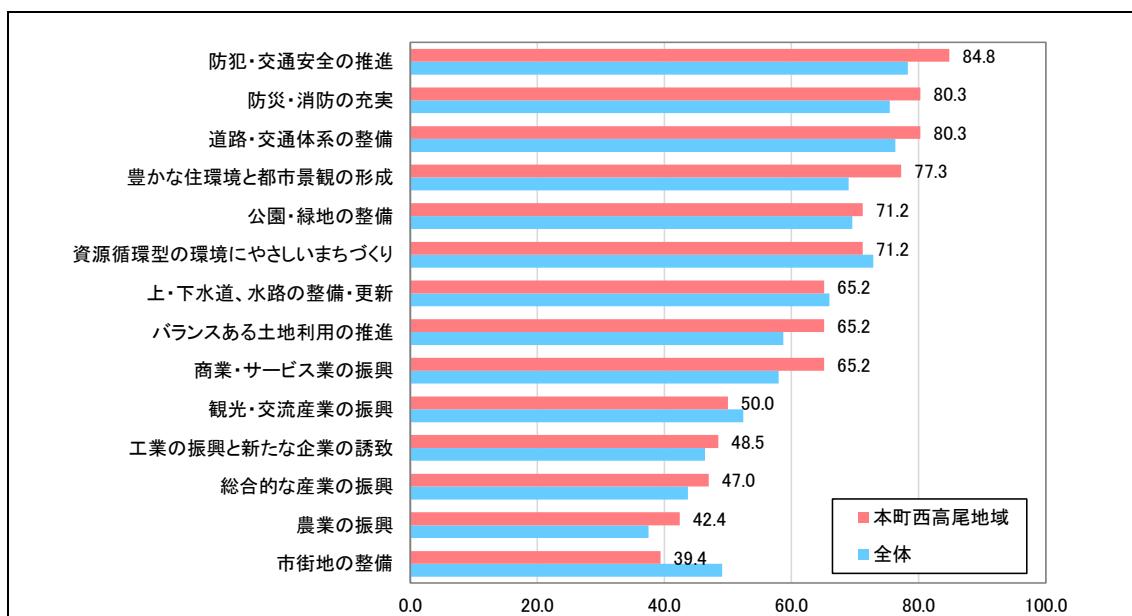


図. 本町西高尾地域と市全体における重要視している施策

●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に存・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。

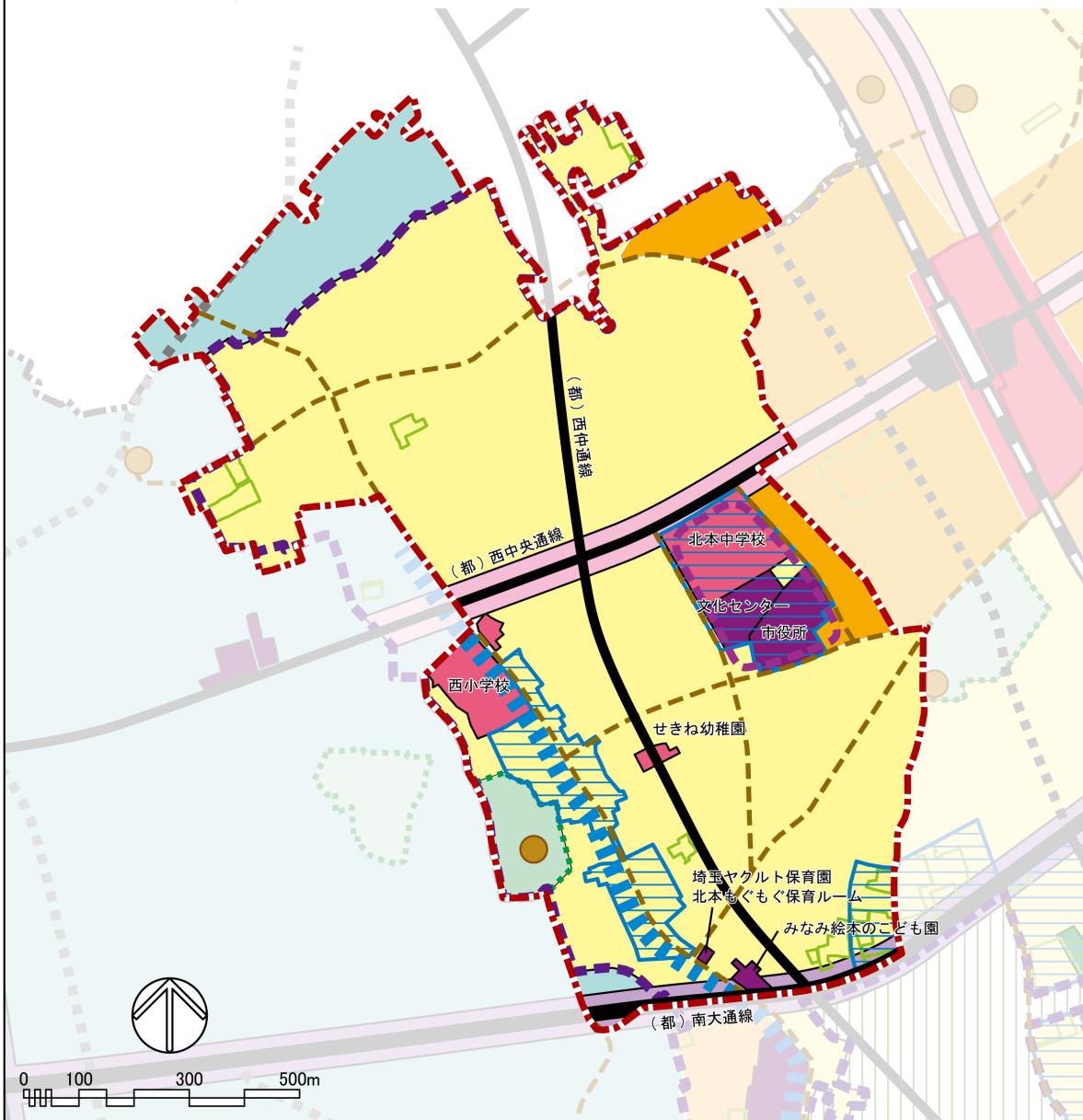
●交通・道路

- ・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◆

5
章

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	—	地区集散道路
幹線沿道サービス地域	(□)	河川・水路	(●)	神社・仏閣	—	市街化区域
土地利用調整地域			---	地域界		

(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。

位置図

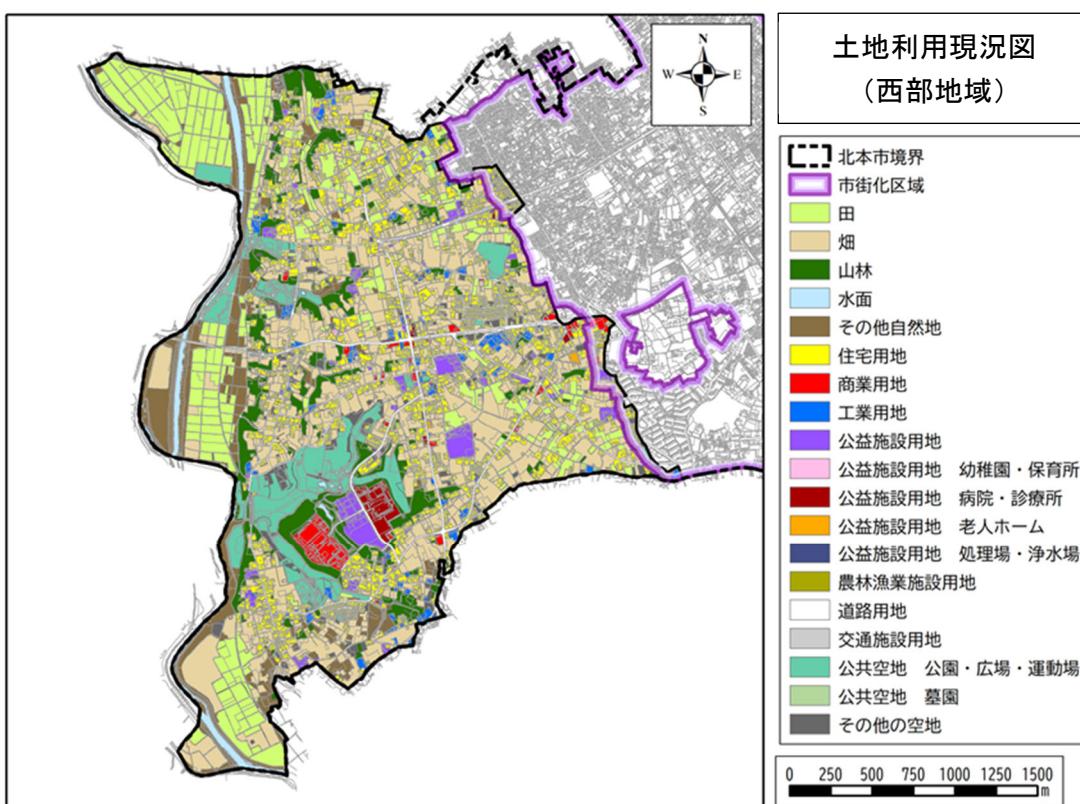


● 土地利用状況

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。

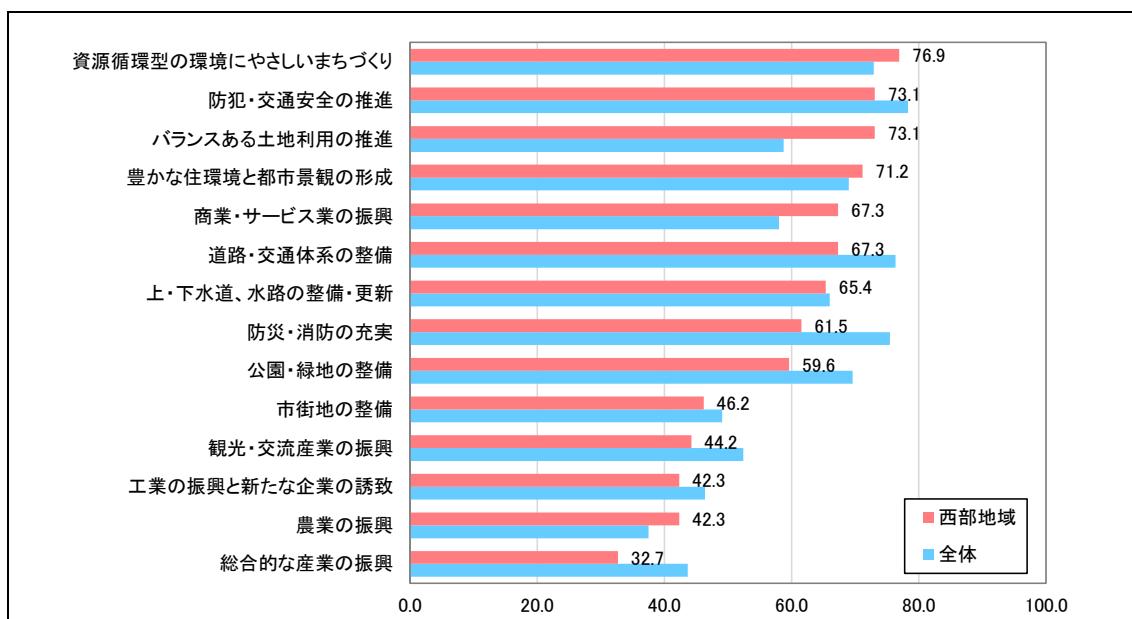


図. 西部地域と市全体における重要視している施策

●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道の駅等の物販施設や観光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。

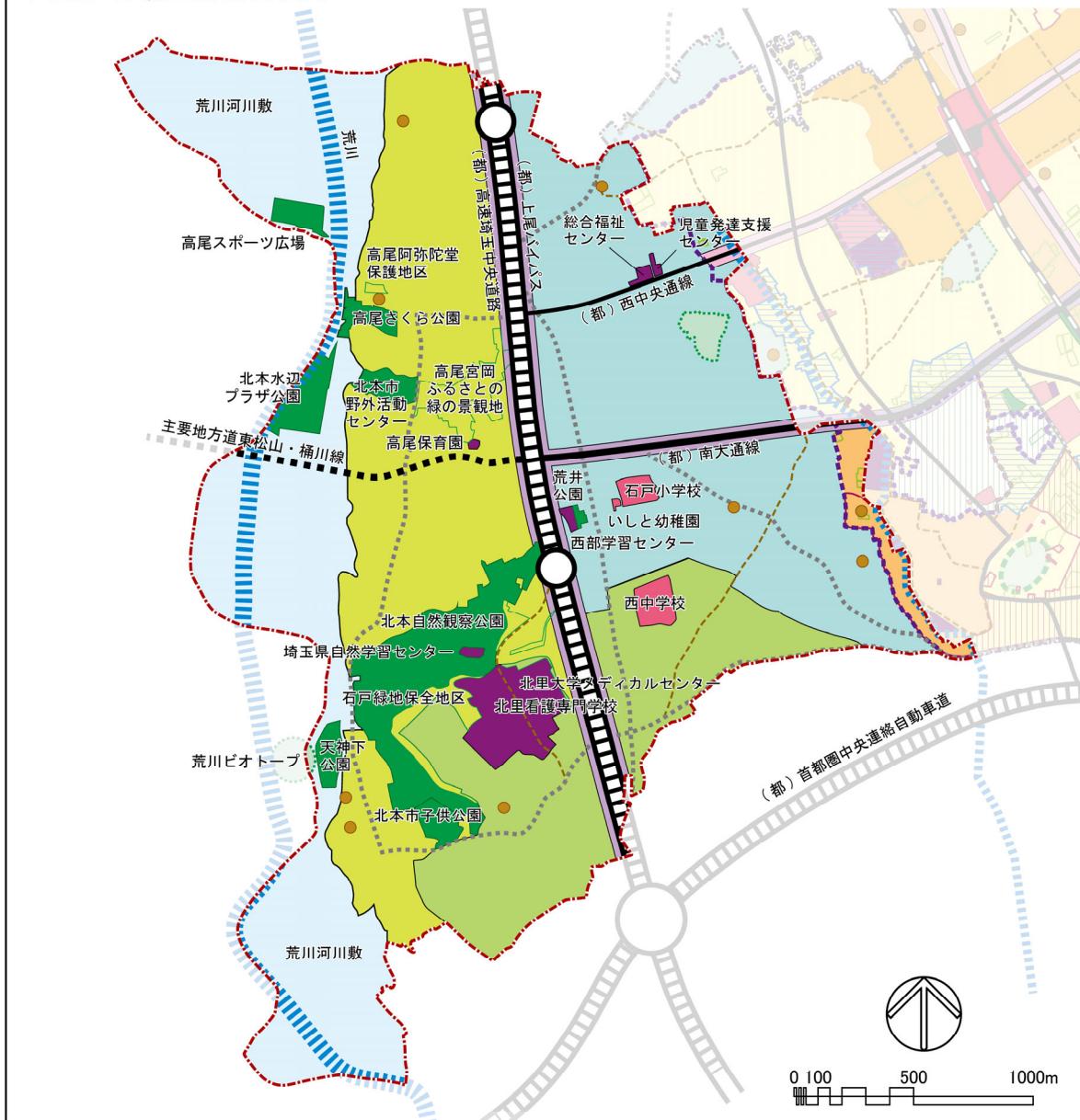
● 公園・緑地

- ・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	III	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。

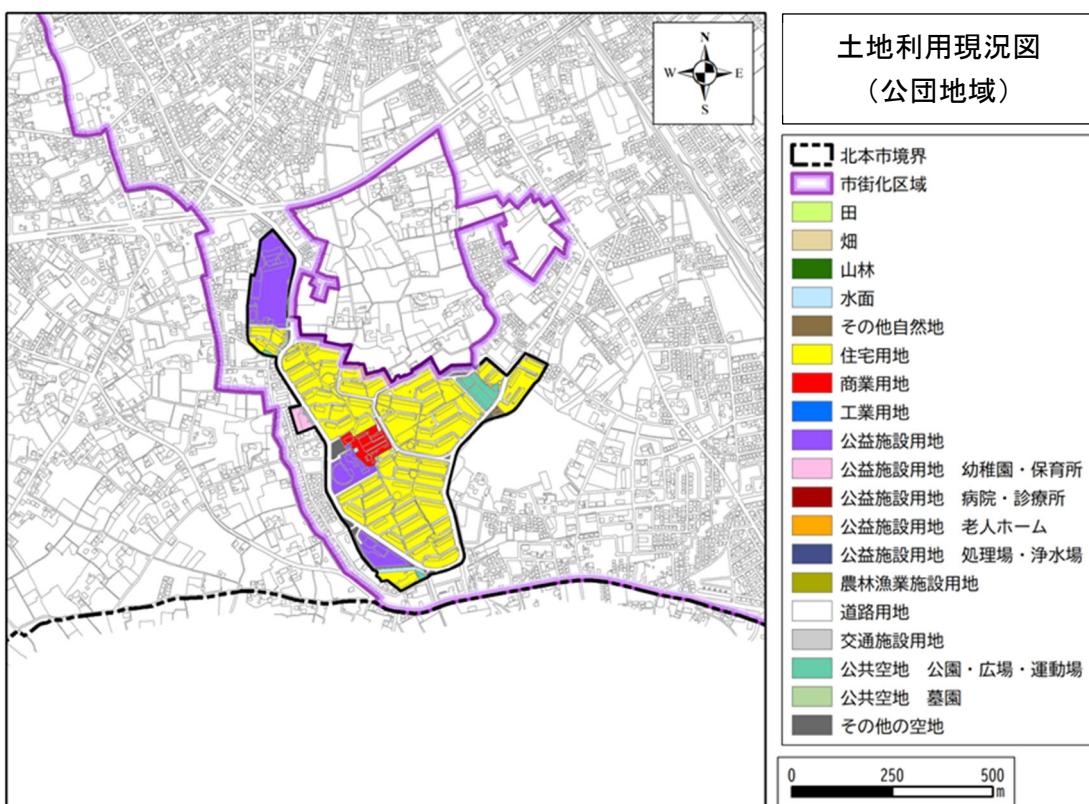
位置図



● 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。



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。

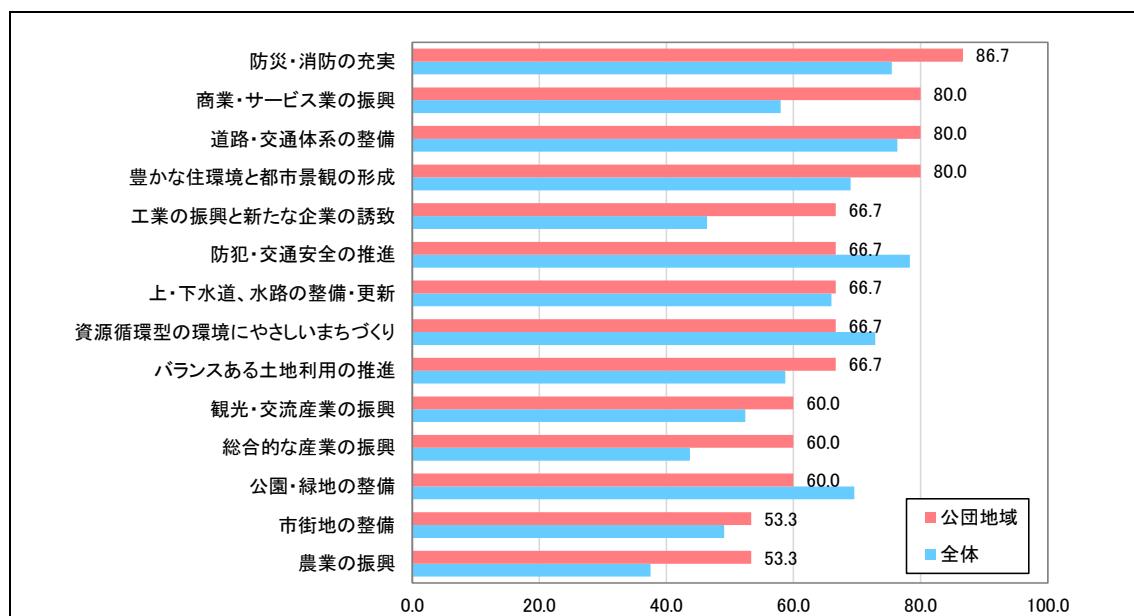


図. 公団地域と市全体における重要視している施策

●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、安心で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。

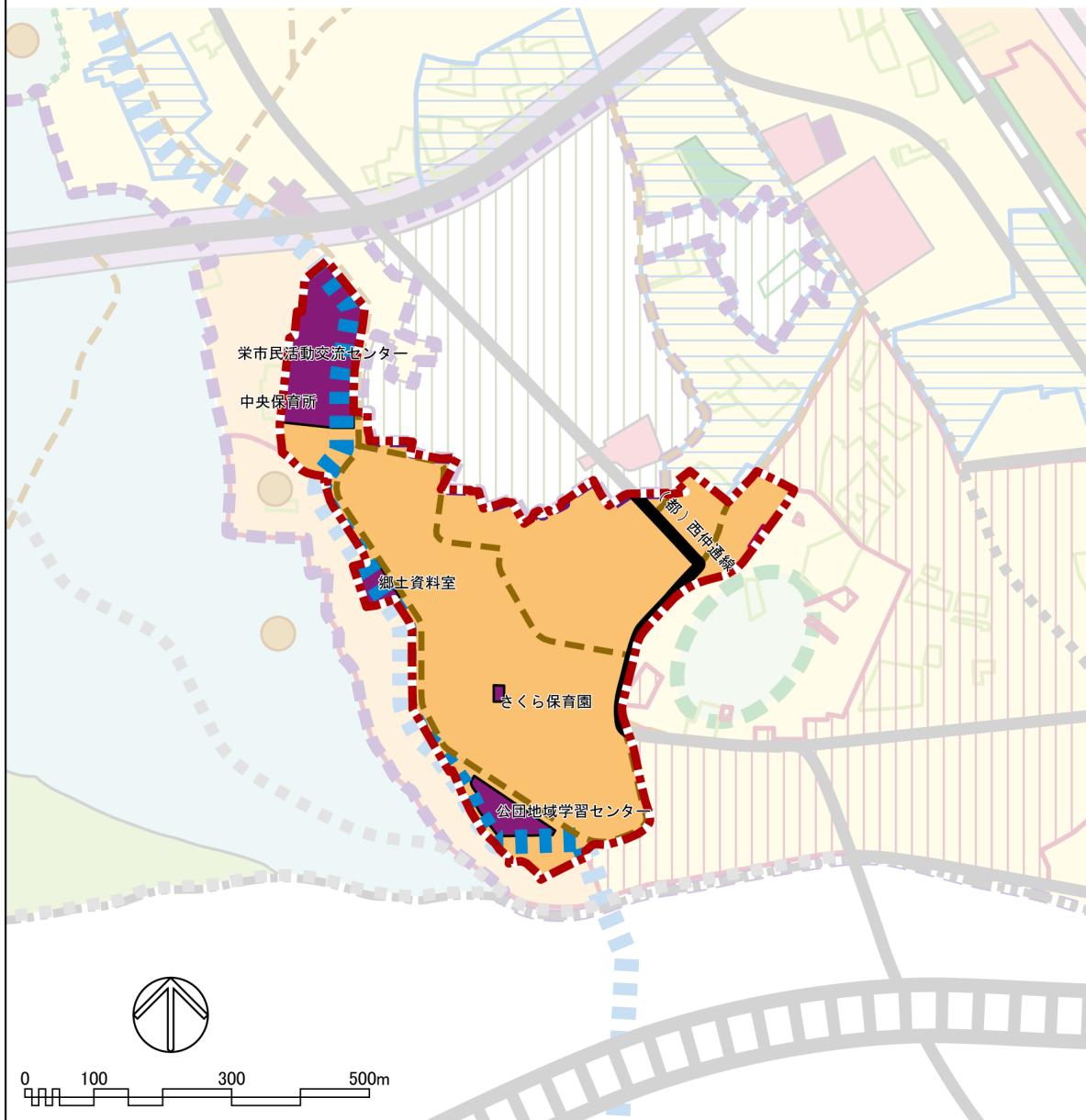
●交通・道路

- ・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も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。

◆公団地域整備構想図◆



四 例

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plan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plan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plan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plan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plan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plan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plan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。

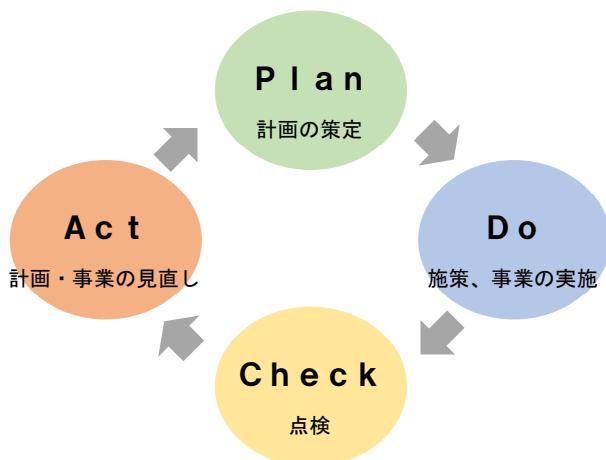
公共施設の整備・更新等にあたっては、こうした企業やNPO等の民間活力を積極的に導入し、民間のノウハウの有効活用を進めます。

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。



(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。

