

---

# 北本市都市計画マスタープラン (案)

---



令和2年2月

北本市



# — 目 次 —

<b>第1章 都市計画マスタープランの位置づけと役割</b> .....	<b>1</b>
1-1 都市計画マスタープランとは .....	1
1-2 都市計画マスタープランの見直しの必要性 .....	2
<b>第2章 都市づくりの現状と課題</b> .....	<b>3</b>
2-1 北本市の現状（平成21年都市マスタープラン見直し時点と比べて） .....	3
2-2 上位・関連計画等.....	6
2-3 都市づくりに関する市民の意向.....	13
2-4 都市づくりに関する課題 .....	15
<b>第3章 都市づくりの目標と将来像</b> .....	<b>20</b>
3-1 都市づくりの目標.....	20
3-2 北本市の将来都市像.....	21
3-3 北本市の将来都市構造 .....	22
3-4 目標将来人口 .....	26
<b>第4章 全体構想</b> .....	<b>27</b>
4-1 土地利用の方針.....	27
4-2 安全・安心まちづくりの方針 .....	33
4-3 交通体系の整備方針 .....	39
4-4 公園・緑地等の整備方針 .....	45
4-5 都市景観形成の方針 .....	51
4-6 環境共生の都市づくりの方針 .....	53
4-7 住宅整備の方針.....	56
4-8 インターチェンジ周辺地区の整備方針 .....	58

<b>第5章 地域別構想 .....</b>	<b>61</b>
5-1 地域区分の考え方 .....	61
5-2 地域別構想 .....	62
<b>第6章 都市づくりの実現に向けて.....</b>	<b>94</b>
6-1 多様な主体によるまちづくり.....	94
6-2 多様な手法によるまちづくり.....	95
6-3 都市計画マスタープランの進行管理.....	96



# 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、市町村の建設に関する基本構想（北本市の場合は「第五次北本市総合振興計画」）並びに「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での前提となる計画になります。

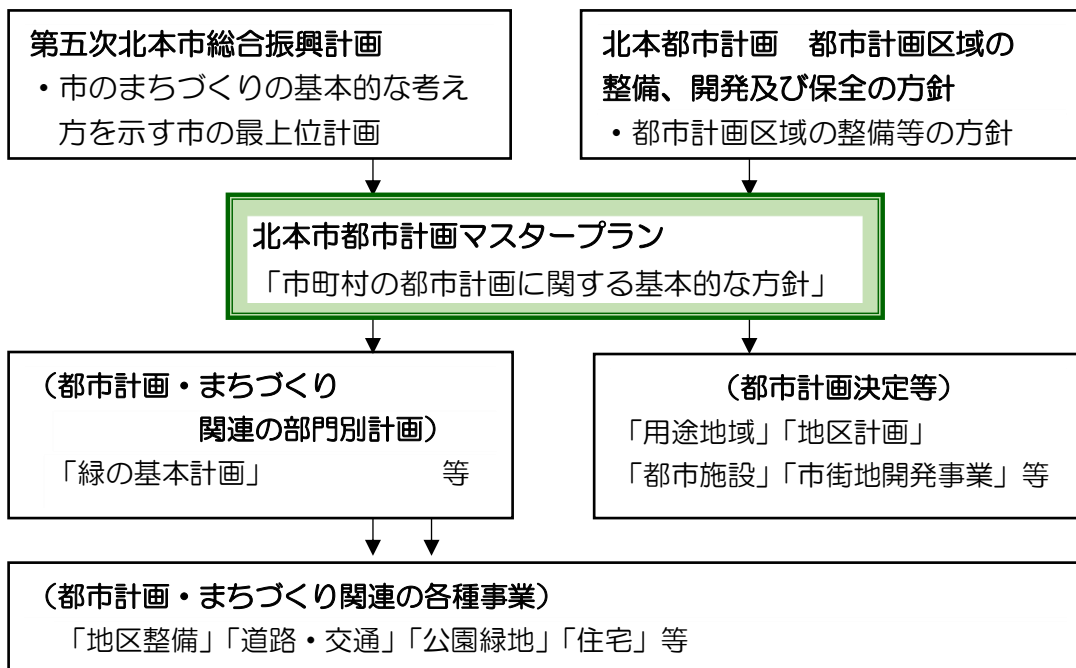


図. 都市計画マスタープランの位置づけ

## 1-2 都市計画マスタープランの見直しの必要性

北本市は、平成 11 年 3 月に「北本市都市マスタープラン」を策定し、平成 21 年に中間見直しを行い、これまで『みんなではぐくむ「みどり」の北本』の実現に向けて、まちづくりを推進してきました。

北本市では、平成 29 年 3 月に、平成 37 年度を目標とする「第五次北本市総合振興計画」が策定され、都市計画マスタープランも、その上位計画である総合振興計画と整合させることが必要となっています。

一方で、中間見直し後、概ね 10 年が経過し、北本市でも人口減少傾向に転じ、少子高齢化が進行していることや、安全・安心に配慮したまちづくりの必要性の高まりなどを背景に、都市づくりの目指すべき方向性を見直す時期が来ていることから、都市計画マスタープランの見直しを行うこととしました。

## 第2章 都市づくりの現状と課題

### 2-1 北本市の現状（平成21年都市マスタープラン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17年をピークに減少に転じ、平成17年と比較して平成27年の人口は約3.9%減少し、本市においても人口減少の時代に突入しました。
- 世帯当たり人員は減少傾向にあり、平成27年において約2.5人にまで減少し、核家族化が顕著になってきています。
- 人口構成は、平成17年と比較して平成27年の15～64歳の割合が69.7%から60.3%に減少し、65歳以上の占める割合は16.3%から28.3%に急速に増え、少子化・高齢化が顕著になっています。
- 65歳以上のみの夫婦世帯及び単身世帯の総世帯数に占める割合が、平成17年の11.7%と比較して、平成27年には23.4%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。

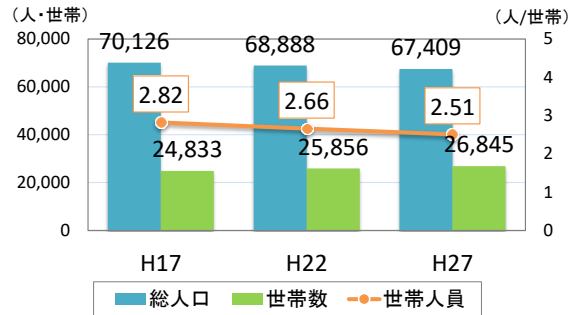


図. 北本市の人口と世帯数の推移  
(出典：国勢調査)

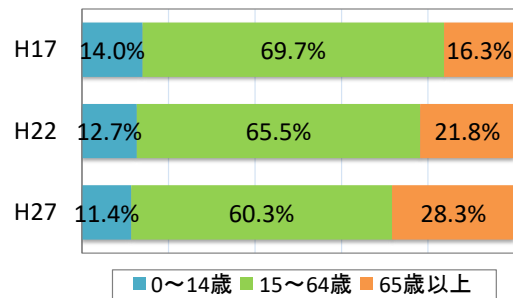


図. 年齢3区分人口割合の推移  
(出典：国勢調査)

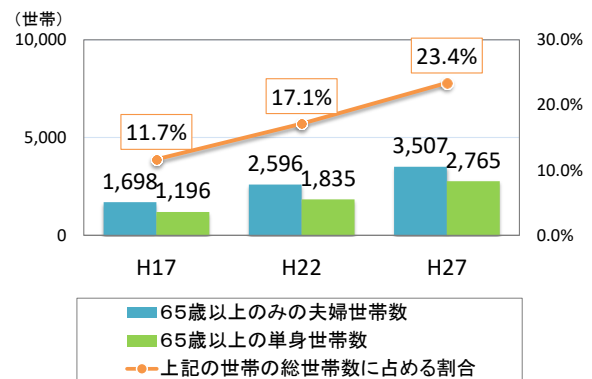


図. 65歳以上の世帯数の推移  
(出典：国勢調査)

## (2) 産業 ～第一次産業の就業人口の減少が顕著～

### 〈就業人口〉

- 就業人口総数は平成 7 年をピークに減少傾向に転じ、平成 17 年と比較して平成 27 年の就業人口は約 5.2%減少しました。
- 特に第 1 次産業就業人口の減少率が大きく、平成 27 年の第 1 次産業就業人口は、平成 17 年と比較して約 25.1%減少しました。

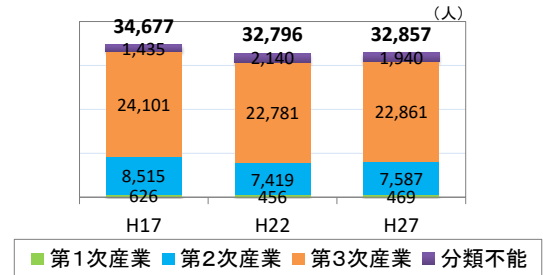


図. 就業人口の推移

(出典：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、農業産出額及び農家数ともに最も少ないです（平成 27 年）。
- 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。

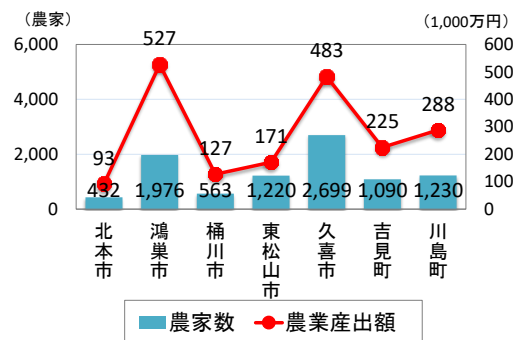


図. 農家数と農業産出額の地域比較

(出典：埼玉県統計年鑑・農林業)

### 〈工業〉

- 工業に関して、事業所数、従業者数は前年比マイナスで推移していましたが、製造品出荷額については、近年増加傾向にあり、平成 23 年と比較して平成 28 年の製造品出荷額は 92.3%と大幅に増加しました。
- 市内に工業団地は整備されていません。

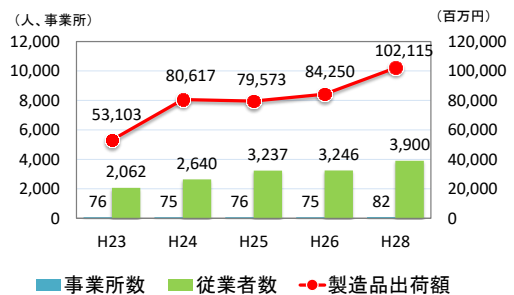


図. 事業所数、従業者数、出荷額等の推移

(出典：工業統計調査)

### 〈商業〉

- 商業販売額において、平成 19 年と平成 26 年で比較すると卸売業では約 25.3%減少、小売業では約 74.3%減少しています。
- 周辺市町で大型商業施設が出店されています。

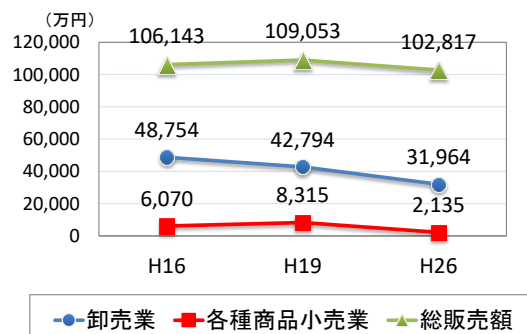


図. 商業販売額（飲食店除く）の推移

(出典：商業統計調査)

(3) 都市整備 ～都市計画道路の整備率は低いが、公園整備率は上昇。  
公共下水道は汚水に比べ、雨水に遅れ～

- 都市計画道路の整備率（改良率）は、平成 17 年よりやや上がり、約 43%となっています。
- 平成 29 年度末では、都市公園の供用面積は 42.5ha、人口一人当たりの供用面積は約 6.4㎡となっており、平成 17 年時点より指標の改善が見られます。
- 公共下水道については、汚水は市街化区域では処理人口普及率 98.4%と順調に整備が進んでいますが、雨水については、整備計画面積に対する整備率が 23.4%と、汚水に比べ遅れがみられます。

## 2-2 上位・関連計画等

### (1) 上位計画

#### ① 第五次北本市総合振興計画（平成29年3月策定：北本市）

##### ●北本市自治基本条例

「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」

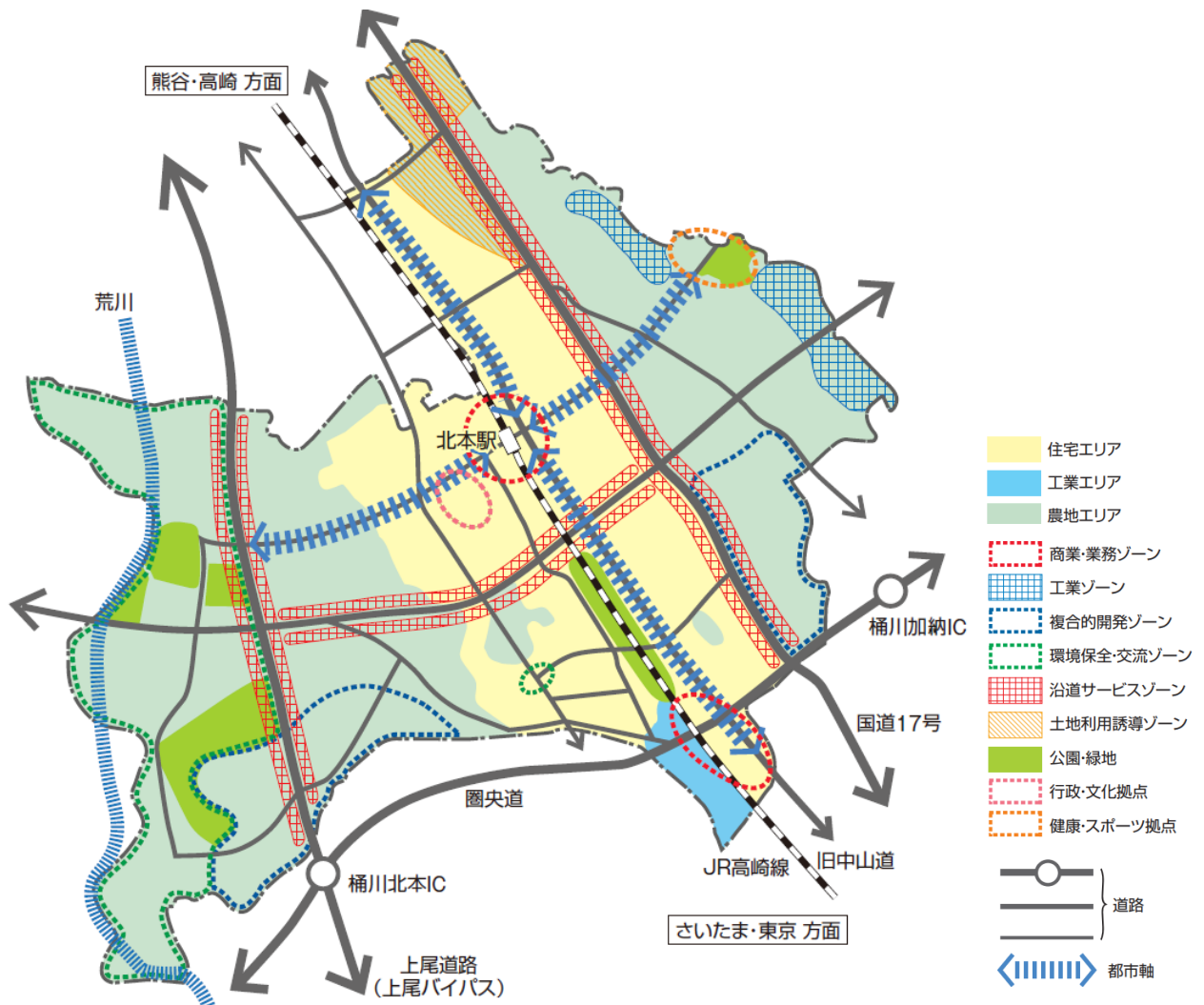
##### ●基本理念 「市民との協働による持続可能なまちづくり」

##### ●将来都市像 「緑にかこまれた健康な文化都市～市民一人ひとりが輝くまち 北本～」

##### ●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（東西軸、南北軸）

##### ●土地利用構想図



② 北本都市計画 整備、開発及び保全の方針（平成 29 年 1 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



凡 例	
都市計画区域	公園・緑地等
行政区域	鉄道
市街化区域	広域交通
中心拠点	河川
産業拠点	

(注) 方針図は、おおむねの位置を示している。  
公園・緑地等は、広域的なものを示している。



## (2) 関連計画

### ① 北本市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 3 月策定：北本市）

#### ● 目指すべき将来の方向

##### <基本的視点>

若い世代が日々の暮らしに安心・安全・安らぎを感じて、その後の人生をずっと北本市に住み続けたいと思えるようなまちにすることで、将来の北本市を担う世代の定着を図ります。

##### <方向性>

- ①若い世代の転出を抑制する
- ②「出産・子育てにやさしいまち」のイメージを定着させ、定住化を図る
- ③将来の人口構成の変化にも柔軟に対応できるような地域の基盤をつくる
- ④あらゆる世代の住民に仕事と働きやすい環境を提供し、多様な働き方を支援する

### 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 第二次北本市環境基本計画（平成 29 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・低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）
  - 「一人ひとりが輝く、環境の環<sup>わ</sup>をつくり広げるまち」



#### ④ まちづくり埼玉プラン（平成30年3月策定：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CO<sub>2</sub>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。

## ⑤ 第3次田園都市産業ゾーン基本方針（平成29年4月策定：埼玉県）

## ～「稼ぐ力」を生み出す産業基盤づくり～

首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）埼玉区間の全線開通に伴い、圏央道のインターチェンジ周辺や県内主要幹線道路周辺に田園環境と調和した産業基盤づくりを積極的に進められるよう具体的方針が示されています。

●適用期間 平成33年度（令和3年度）まで

●産業基盤づくりの目標量 約300ha（新たに整備された産業基盤の面積）\*

\*埼玉県5か年計画による

●産業基盤づくりの基本的な方向

## ○計画的な土地利用

- ・埼玉県の原風景でもある田園環境は、農業的土地利用と都市的土地利用の健全な調和を図ることが重要です。秩序ある産業地を創出するため、計画的に産業基盤づくりを進めます。

## ○周辺環境との調和

- ・埼玉県の豊かな田園環境は次世代に残すべき貴重な環境資産であることから、田園などの周辺環境と調和を図った産業基盤づくりを目指します。

## ○乱開発の抑止

- ・開発ポテンシャルの高まりを背景とした資材置き場、残土置き場などの乱開発を抑止するため、産業誘導地区を含む関係市町村と連携し、啓発活動や監視活動を実施します。

## ⑥ 埼玉県景観計画（平成 28 年 3 月変更：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

- ・安全で安心な暮らしの中で、景観阻害要因を抑止するとともに、良好なまちな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 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 40~60 km に位置し、総延長は約 300 km に及びます。

北本市を通過する桶川北本インターチェンジから白岡菖蒲インターチェンジまで延長 11km の区間が、平成 27 年度に供用開始されたことにより、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する、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。

北本市内の区間においては、平成 30 年現在、用地買収に向けた説明会等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区間の一部が事業化され、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、人と国土の新たなかか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。

## 2-3 都市づくりに関する市民の意向

(北本市都市マスタープラン改定に係る市民アンケート調査より)

### (1) 市の施策の評価

市民アンケートでは、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」など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」など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、周辺他市町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」などの安全・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、大型台風などにより、大雨、洪水、暴風などが発生し、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など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。

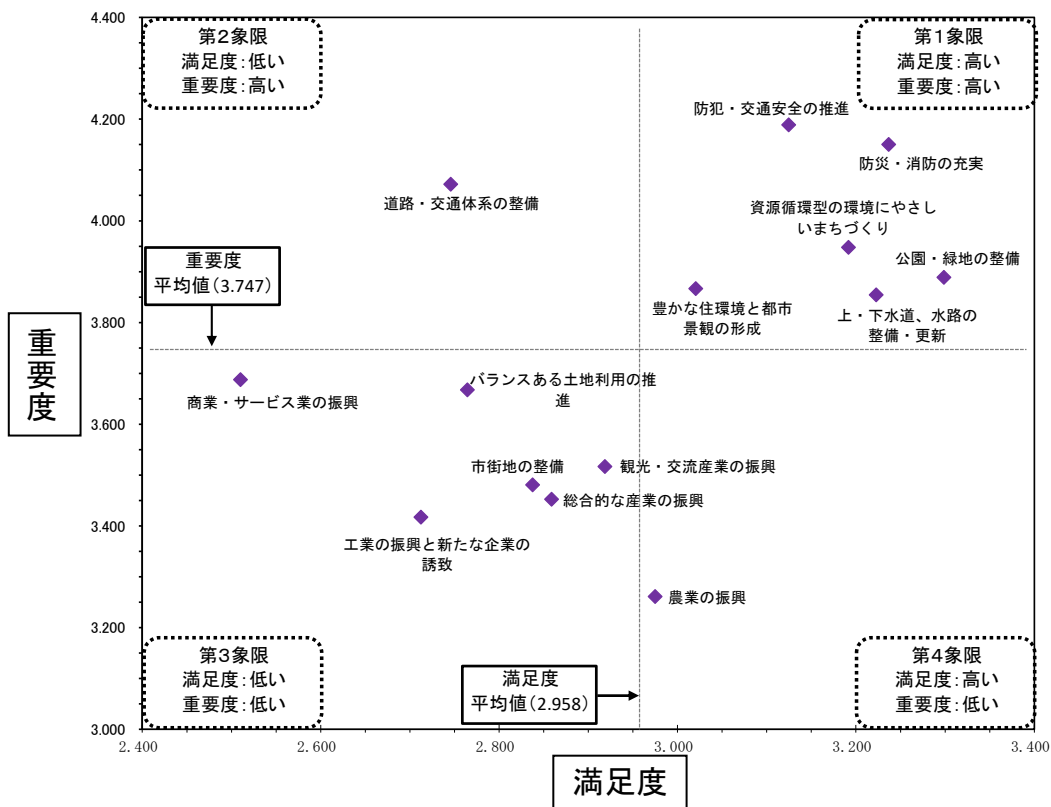
満足している施策（満足とやや満足の合計が30%以上）	「公園・緑地の整備」43.2% 「上・下水道、水路の整備・更新」36.9% 「資源循環型の環境にやさしいまちづくり」35.1% 「防災・消防の充実」34.4% 「防犯・交通安全の推進」31.3%
不満な施策（不満とやや不満の合計が30%以上）	「商業・サービス業の振興」42.3% 「道路・交通体系の整備」40.4% 「バランスある土地利用の推進」32.8%
重視している施策（重視とやや重視の合計が70%以上）	「防犯・交通安全の推進」78.3% 「道路・交通体系の整備」76.4% 「防災・消防の充実」75.4% 「資源循環型の環境にやさしい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

## (2) 施策毎の満足度・重要度の比較

下図は、市民アンケート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す。重要度も高い施策は、日常生活に関係する施策が多く、おおむね満足度も高い施策となっています。しかし、「道路・交通体系の整備」については、重要度は高いが、満足度は低くなっており、重点的に改善すべき項目であると言えます。

また、満足度が低い施策で目立つのは「商業・サービス業の振興」であり、地域別懇談会などでも、1か所でまとめて買い物できる商業施設がないという意見をいただきました。

「工業振興」や「企業の誘致」、「市街地の整備」、「観光振興」など、市民の日常生活に直接関係しない施策については、重要度が低い傾向にあります。しかし、これらの施策は、持続可能な都市の形成には、とても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。



※各施策の重要度及び満足度は、回答結果に重みづけをした加重平均を表したものの。各象限を区分する平均値は、施策の重要度、満足度の平均値。

## 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

北本市は、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。

北本市は、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、高齢化が進むなかで、いつまでも暮らしつづ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。

北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、市街地内の一部には、空き家や遊休地等の非効率な土地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、コンパクトで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商業地が形成されています。中心商業地では、近年、商業施設の撤退や空き店舗等の非効率な土地が発生していますが、一方で駅前広場の改修やホテルの進出といった、活性化の契機となる取組も進められていることから、北本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。

北本市の南部の市街化区域には、県道東松山桶川線と旧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形成が必要です。

北本市の北部地域については、農・商・工・住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など、特色のある拠点形成が必要です。



### ●産業系土地利用等

北本市の活力を高めるためには、新たな企業誘致のための産業地の形成や市への交流人口拡大のための機能形成が必要です。北本市は、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、新たな産業地や交流人口拡大のための機能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、近年、上尾道路が事業化されたことから、上尾道路沿道等において、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

北本市は、良好な住宅市街地を供給するために、土地区画整理事業を進めていますが、事業完了には至っておらず、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40年以上を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、ゲリラ豪雨等が多発しており、北本市においても、赤堀川周辺など土地の低い場所では浸水等の被害が発生しています。市民アンケート調査によれば、市民の多くが「防災・消防の充実」を重視する施策としてあげています。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減少傾向で推移していますが、一定量の犯罪は発生しています。市民アンケート調査によれば、市民の多くが「防犯・交通安全の推進」を重視する施策としてあげています。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けるとともに、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

北本市は、JR高崎線と国道17号、旧中山道を軸とした道路・交通体系となっています。近年、圏央道が供用され、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。市民アンケート調査によれば、市民の多くが「道路・交通体系の整備」を重視する施策としてあげており、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、子育て世代を含むすべての市民が利用しやすい道路づくりが求められており、自転車、歩行者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

北本市の公共交通は、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、平成23年度より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住み続けられるまちづくりが求められており、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

北本市は、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。北本市は、総合振興計画において、「緑にかこまれた健康な文化都市」を目標としており、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、広域にも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して、その保全・活用が必要となっています。

## (5) 都市景観形成に関する課題

北本市は、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、北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によれば、特に重要と考える景観形成の取組は、「北本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。今後の人口減少を緩やかにするためには、北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

北本市では、かつては武蔵野の雑木林や荒川の清流など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、谷津など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など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なども身近な問題となってきています。

市民アンケート調査によれば、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

北本市は、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誘導や、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区の整備に関する課題

北本市は、圏央道が平成 27 年度に供用開始されたことで、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、商業施設等多様な産業系施設の立地がみられていますが、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によれば、特に重要と考えるインターチェンジ周辺地区の整備の取組は、「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など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

### 3-1 都市づくりの目標

第五次北本市総合振興計画の将来都市像は、第四次総合振興計画の将来像「緑にかこまれた健康な文化都市」を継承しつつ、新たな視点を加えた目標像

**「緑にかこまれた健康な文化都市 ～市民一人ひとりが輝くまち 北本～」**

を掲げています。

都市計画マスタープランにおいても、第五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～**



## 3-2 北本市の将来都市像

都市づくりの目標を実現していくうえでの指針となる、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、ゆとりとうるお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・移住を促進し、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交流拠点・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とめ、交流拠点・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、自然環境等多様なみどりを、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

北本市の将来都市構造を、拠点、軸、ゾーンから捉え、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、北本市の商業中心核の創出を図ります。特に、商業機能集積の強化とともに、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地の整備を併せて推進します。

##### ● 交通・交流拠点地区

交通・交流拠点（駅等の可能性）について検討するとともに、「商業・文化・医療・福祉の複合のまちづくり」を整備方針とし、各種機能の複合により活気あふれるまちづくりを行うことを目指しています。

#### 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、高尾さくら公園等（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、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）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、デーノタメ遺跡等は、北本市における緑の拠点として位置づけます。

#### 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、交通・交流拠点地区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、北本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)、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、北本市における固有の機能をネットワークする軸であり、北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

北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) ゾーン

#### ① 住宅地ゾーン

北本市の特徴である低層戸建住宅地中心としての土地利用を保全し、ゆとりとうるおいのある住宅地を目指していくゾーンです。

#### ② 農地ゾーン

##### ●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ゾーンです。

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。

##### ●自然環境エリア

上尾道路と荒川に挟まれた地域は、都市的土地利用の混在を防ぎ、田園風景や自然環境を保全するゾーンとします。

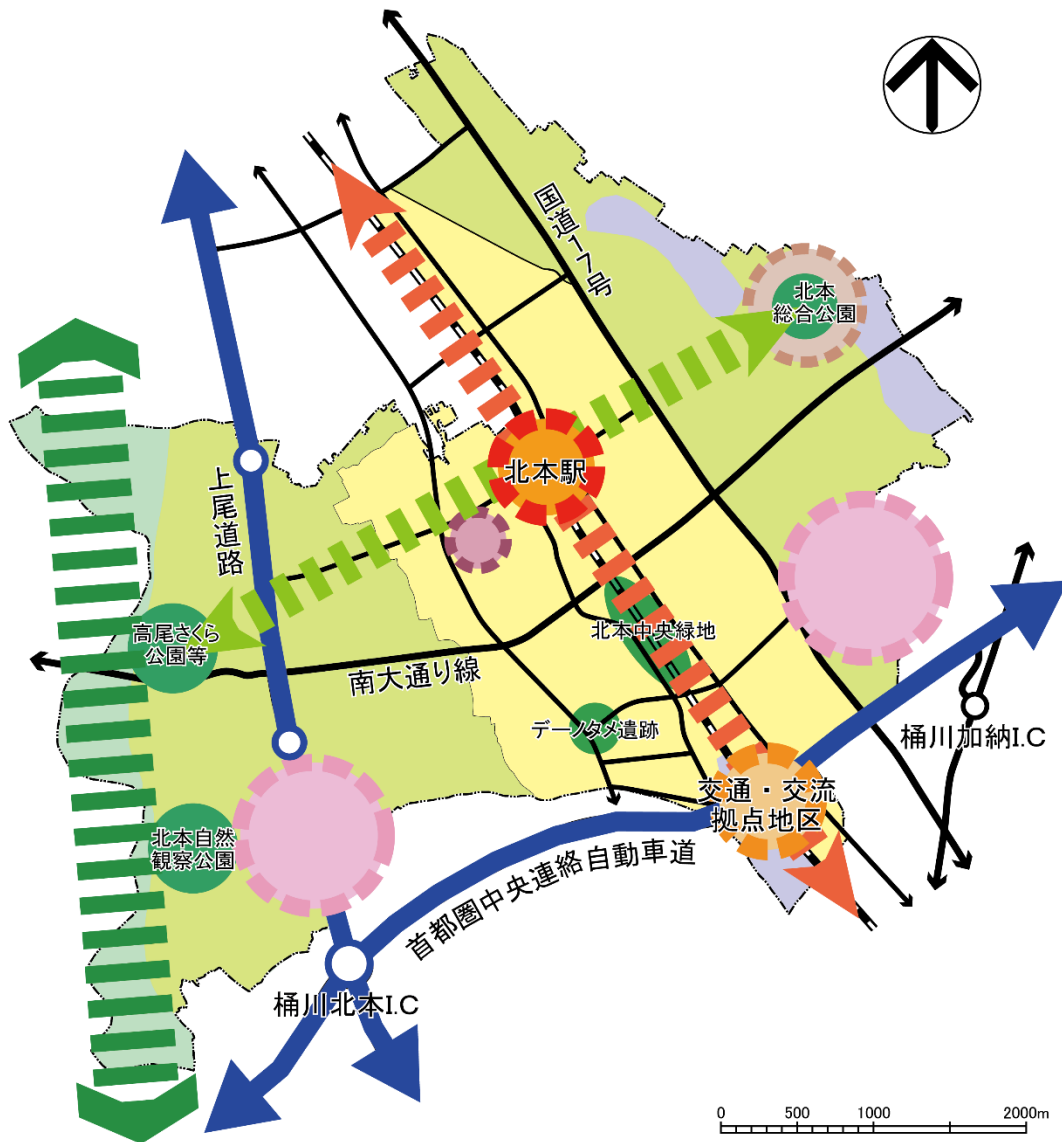
また、土地利用調整地域と同様に、農地については、都市型農業の振興や農業基盤の整備を促進し、優良農地を保全するとともに、自然とのふれあいの場の整備を図ります。

#### ③ 工業地ゾーン

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、共存していくゾーンとします。



北本市将来都市構造図



	鉄道		自然環境エリア		緑の拠点
	広域幹線道路		北本駅周辺商業拠点		都市軸（南北軸）
	主要幹線道路		交通・交流拠点地区		都市軸（東西軸）
	住宅地ゾーン		行政・文化拠点		自然軸（荒川流域軸）
	工業地ゾーン		健康・スポーツ拠点		
	土地利用調整エリア		インターチェンジ周辺地区		

## 3-4 目標将来人口

近年、北本市の人口は、緩やかな減少傾向で推移しており、前回の都市マスタープランで設定した将来人口を下回っています。

第五次北本市総合振興計画では、今後も人口減少が続くことを予想し、平成37年度末（令和7年度末）の目標人口を63,000人と設定しています。

都市計画マスタープランにおいても、第五次北本市総合振興計画における考え方を受けるものとし、将来目標人口を令和7年度末63,000人とします。

**<将来目標人口> 令和7年度末 63,000人**

## 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、北本市が「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、以下の方針をもと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、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

北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を活用し、効率的な土地利用を推進します。

高齢化の進行に伴い、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、徒歩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。



戸建住宅地

更に、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。

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ることから、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。

現在行われている久保土地区画整理事業は、区域内に存在する貴重な史跡（デーノタメ遺跡）の保存方法、活用方針を早急に検討し、事業内容の発展的な見直しを行います。



市街地にある生産緑地

## (2) 商業地域

### ①北本駅周辺地域

既存の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、用途地域についても検討します。

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



北本駅西口駅前広場

### ② 交通・交流拠点地区

交通・交流拠点地区については、駅等の可能性について検討するとともに、商業・業務機能の誘導による、活気あふれるまちづくりを行うことを目指します。

### ③ 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。

#### ④ 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)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)中央通線及び(都)西中央通線、(都)仲仙道、(都)南大通線の沿道については、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、沿道サービス型機能の立地需要が高まると想定されるため、豊かな自然環境に配慮し、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。



(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) その他の都市機能

#### 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



## (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

桶川加納インターチェンジ及び桶川北本インターチェンジ周辺地区には、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・文化機能の充実なら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  
(平成24年7月撮影)

### ③ 土地利用検討地域

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域です。

この地域については、既存の集落地の保全や環境整備を図りつつ、新たな土地利用やまちづくりについて検討していきます。

### ④ 土地利用誘導地域

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みられます。そのため、土地利用誘導地域として、まちづくりルール等を活用した新たなまちづくりを進めます。

## ⑤ 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みられる地域です。既存の集落については、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。

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。



市街化調整区域に広がる農地

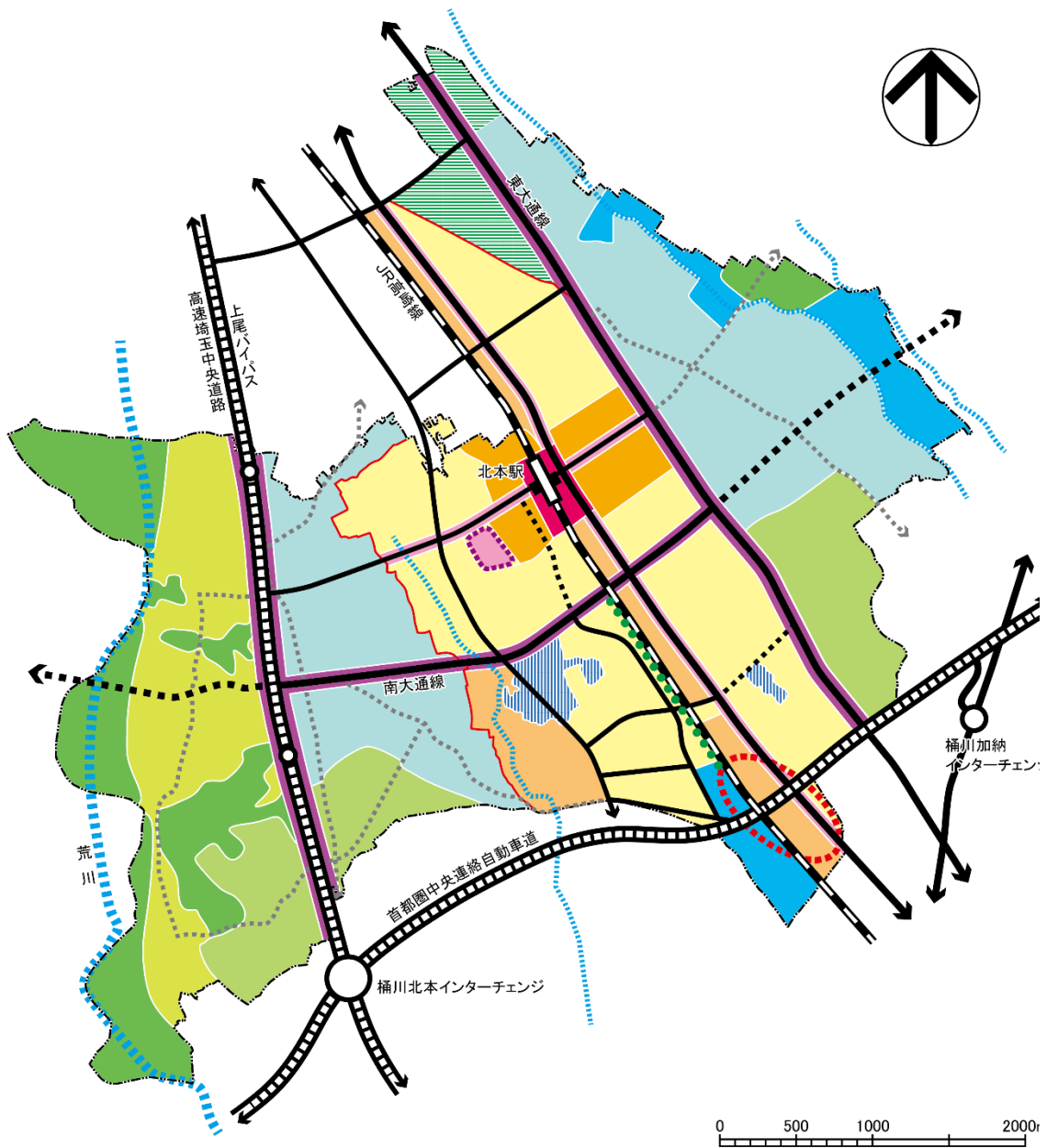
## ⑥ 自然環境保全地域


























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、高尾さくら公園、北本水辺プラザ公園等の公園・緑地等、北本市を特徴づける地域の一つであり、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

図一土地利用方針図



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



## 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・防犯まちづくりのなかでは、避難地の整備と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、北本市が「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、以下の方針をもとに安全・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」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、みどり等、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に基づき、すべての人が安全で快適に移動できる都市の形成を目指します。

### （1）防災まちづくりの整備方針

北本市は東西に農地・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は、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。

以下の施設を北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
- ・物資備蓄拠点：拠点防災倉庫（市役所）、防災倉庫 13 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」に定められている避難所（広域避難所・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。

「北本市地域防災計画」では、下記の路線を緊急輸送道路に指定しています。

## 「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…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 6 号線、市道 12 号線、市道 13 号線等、市道の 25 路線

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、選定したうえ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。

### ●みどり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、ブロック塀と異なり生垣については地震時においても倒壊の危険がなく、安全な避難空間としても有効です。したがって、防災面からもみどり豊かな環境形成を図るものとしします。

### ●公共建築物の耐震性の向上

不特定多数の市民が利用する公共建築物については、耐震性の診断を行い、問題があれば改修する等、必要な措置を行います。



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团的に向上させ、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を指定すると、その区域内に建築する場合、規模等により建築物の耐火基準が定められています。

北本市内には、現在、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に、必要に応じ、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、北本市において大量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するとともに、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、道路空間においては、街路灯の整備や隅切り設置による見通しの確保、公園・緑地空間においては、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、地域の防犯活動への支援に努めます。

## (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けるとともに、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。

国においては、「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。

北本市では、「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、すべての人が安全で、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

エレベータやエスカレータなど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など、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。

### ●お住いの住宅において

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「バリアフリー新法」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

バリアフリー新法では、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㎡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。

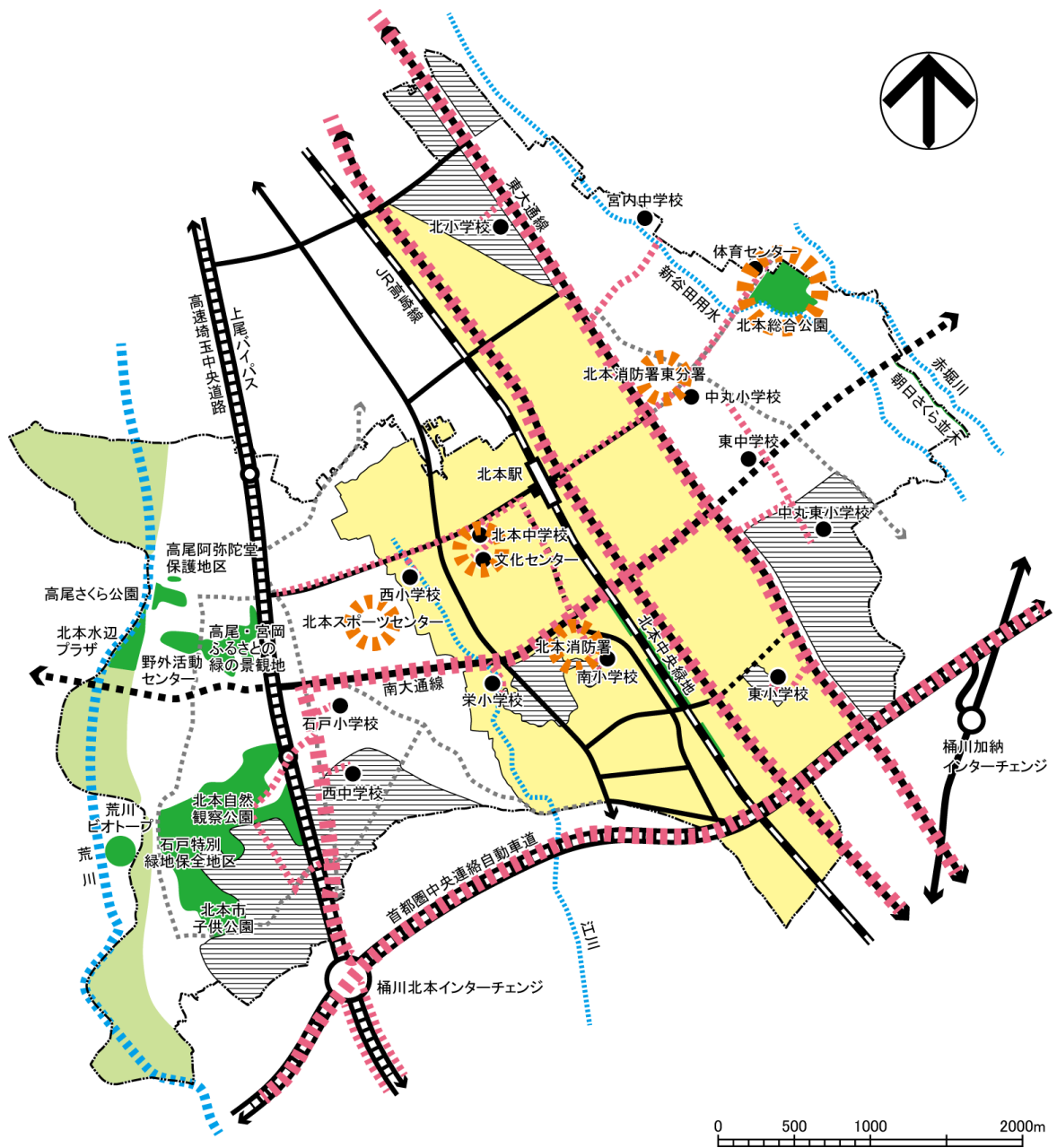
なお、埼玉県では、「福祉のまちづくり条例」を制定しており、この条例で規定する整備基準も遵守するものとします。



バリアフリー化された北本市役所



図一防災まちづくり方針図



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
	土地利用誘導地域
	土地利用検討地域

## 4-3 交通体系の整備方針

市民アンケート調査によれば、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、北本市が「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、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、環境に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など、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村と連絡し、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）  
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）

市域西部の南北軸を形成するとともに、県央都市圏の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、湧水や希少植物などの自然環境、鎌倉街道の古道跡等の歴史環境など、数多くの文化・自然・歴史的資源が存在しているため、道路事業の進展に際しては、それらの保存方法や必要な調査等について、国や関係機関と十分に調整を図ります。

●(都)3・3・4 南大通線

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号以东の延伸整備（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

北本市の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

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

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・8 北2号線

北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

北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・5・10 南2号線

北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・5・13 久保大通線

北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・4・12 西1号線

北本市の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)仲仙道と(都)西1号線は非常に近接して配置されることとなりますが、中央にJR高崎線が位置していることから、この2路線がセットとなって市街地中央部の交通を処理することとします。

●(都)3・4・6 西仲通線

(都)3・4・12 西1号線とともに、北本市の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

#### 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。北本市内においては、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地の利便や、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区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

当該路線は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

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区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。



ゾーン30の指定

中心市街地等の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ュアの整備、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。北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き、自転車走行空間の整備を進めていきます。

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。



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、富士重工業線、衛生研究所線、二ツ家・グリコ線、東間・深井循環線、北本駅西口～二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8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12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空白地域においては、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、公共交通の充実を目指します。

#### (4) 駅前広場・駐車場の方針

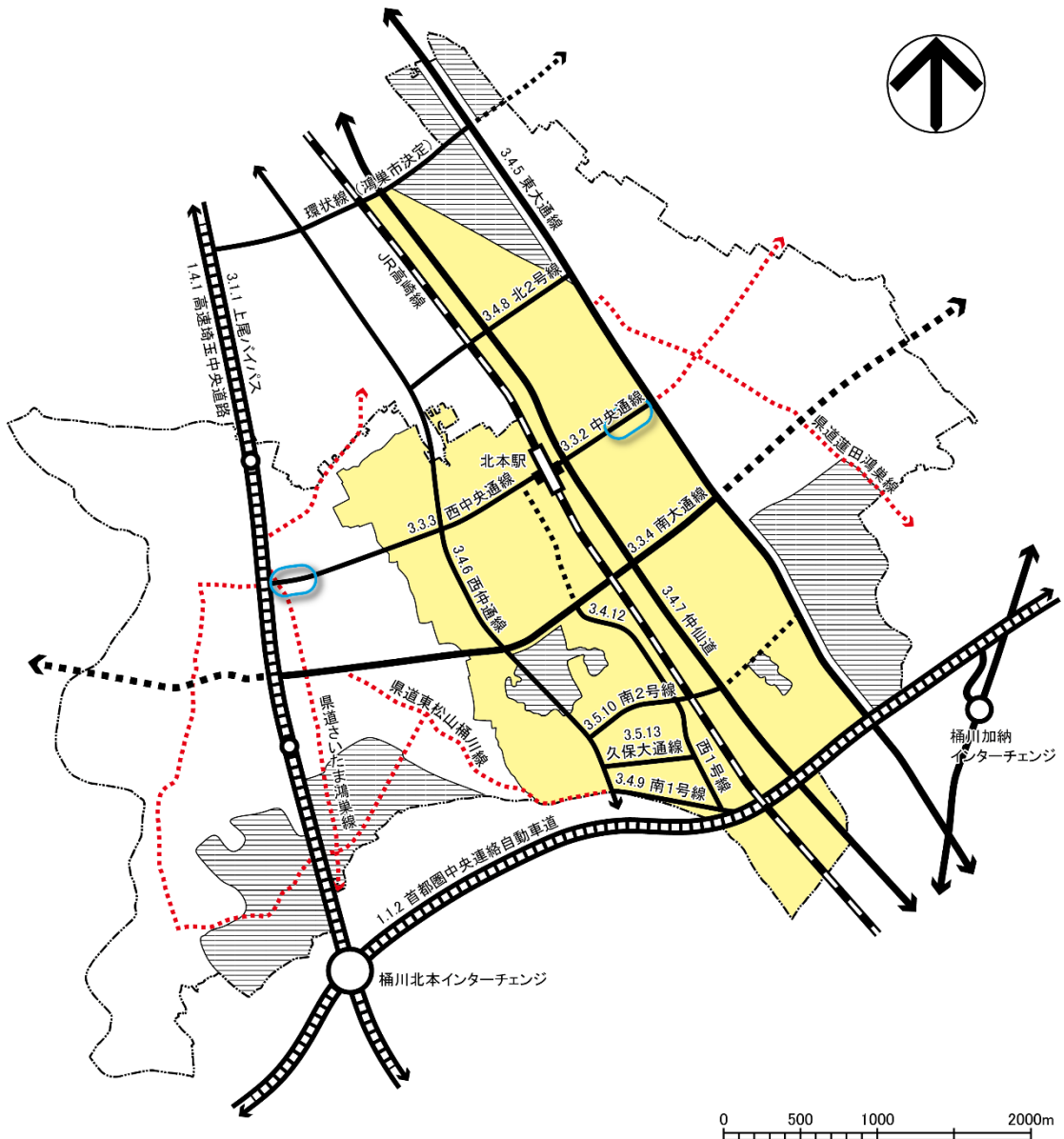
北本駅は、東西の駅前広場が整備済みですが、更なる駅東西の連携強化により、交通結節点として、誰にとっても使いやすく、より利便性の高い駅前広場の創出を目指します。

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。



北本駅の駅前広場ロータリー

図一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
▨	インターチェンジ周辺地域
▩	土地利用誘導地域
▪	土地利用検討地域



## 4-4 公園・緑地等の整備方針

平成 30 年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・緑地の整備のなかでは、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、広域にも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、こころと身体健康維持・増進、病気の予防につながる事が検証されており（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。

北本市が「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、「北本市緑の基本計画」に基づき、以下の方針をもとに公園・緑地等の整備を進めます。

- 市を形づくる自然的、歴史的資源を『緑』の帯として保全し、活用します
- 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
- 市民、行政、事業者等の多様な主体が協力により、緑を広げていきます

### (1) 北本市の緑の基本方針

「北本市緑の基本計画（改訂版）」（平成 29 年 3 月）を踏まえ、都市計画マスタープランとして必要な事項について定めます。

#### ① 基本理念

『緑』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』の帯として保全するとともに、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、市街化区域内的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しぐみをつくり、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については、公園用地の確保可能性を踏まえ、公園の確保を検討します。なお、借地公園については、公有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 30 年程度が経過し老朽化している施設が多いため、「北本市公共施設等総合管理計画」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（32.9ha のうち 27.1ha 既開設）があり、北本自然観察公園の早期整備完了を要請していきます。



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、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。

荒川の本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の整備や子供たちが浅瀬で水と親しむ水辺空間の整備など、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

北本市は、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。これらは北本市における貴重な財産であり、北本市の『みどり』を象徴するものです。

風致または景観が優れているなど重要な緑地（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、雑木林を構成する多くの樹木が一定の樹齢に達していることから、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、市民緑地制度等の保全施策の活用による保全について検討します。

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。

今後とも、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

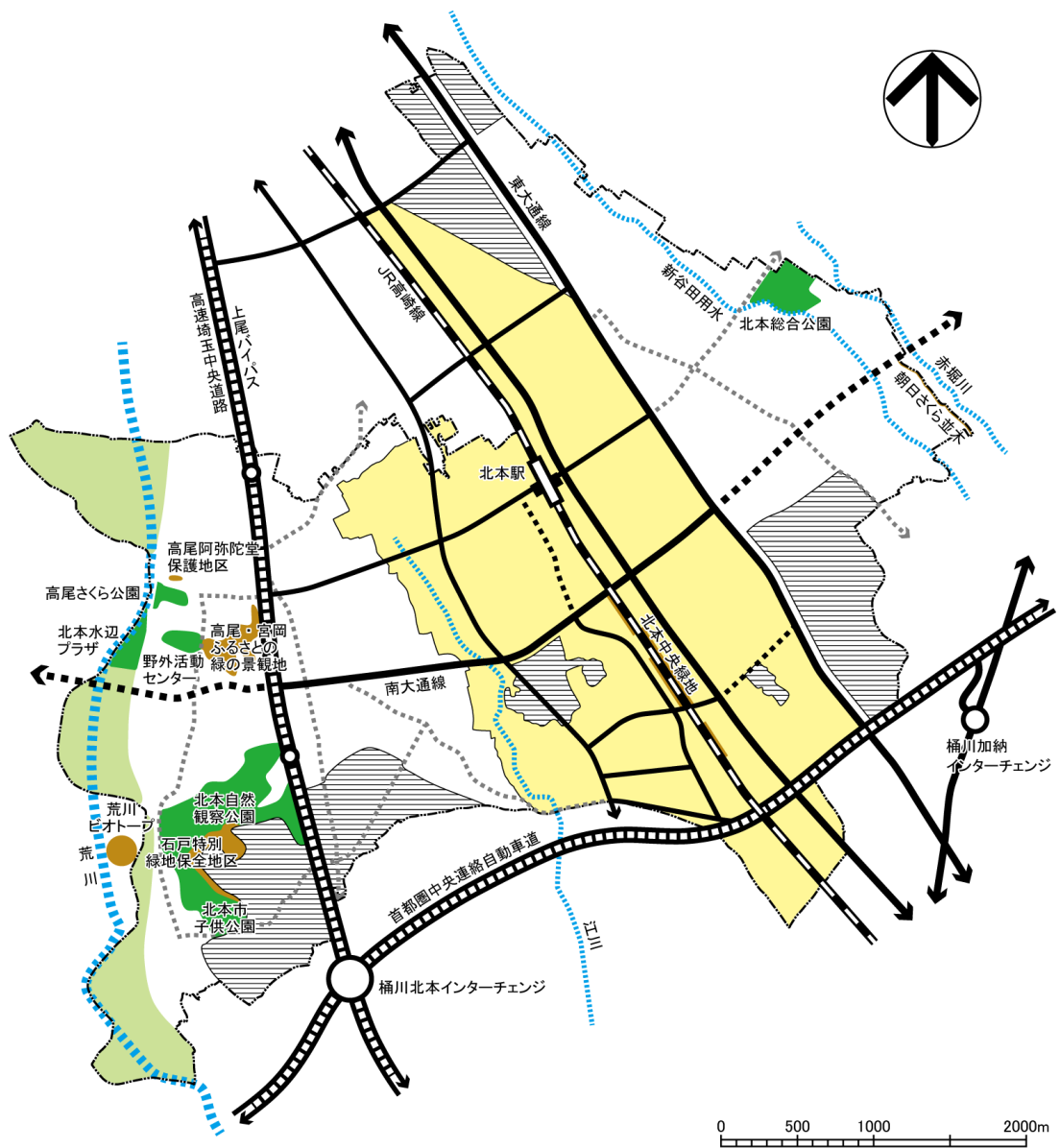
### ③ 森林セラピー事業の活用

「森林セラピー基地<sup>㊤</sup>」「森林セラピーロード<sup>㊦</sup>」の認定制度を活用し、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。



「セラピーロード」に設定された北本自然観察公園

図一 主要な公園・緑地の配置方針図



凡 例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#008000;"></span>	主な都市公園（既設・既計画）
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#8B4513;"></span>	主な緑地（既設・既計画）
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#90EE90;"></span>	荒川河川敷
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border-bottom: 2px dashed blue;"></span>	河川・水路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FFFF00;"></span>	市街化区域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px);"></span>	インターチェンジ周辺地域 土地利用誘導地域 土地利用検討地域



## 4-5 都市景観形成の方針

市民アンケート調査によれば、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。

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1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。

北本市が「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、まちなみ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) 都市景観形成の方針

北本市は豊かな自然環境に恵まれており、これが北本市を特徴づける要素ともなっています。

したがって、北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。



北本市を特徴づける自然景観

### 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、緑豊かなうるお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など、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、北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。

交通・交流拠点地区については、商業・文化・医療・福祉等各種機能の複合拠点にふさわしい景観形成の検討を行います。



北本駅西口駅前広場

## ③ 中山道沿道景観

中山道の沿道については、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、公共公益施設については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、「第二次北本市環境基本計画」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、北本市が「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～」となるために、「第二次北本市環境基本計画」に基づき、北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。

### (1) 環境への負荷の少ない都市づくりの基本方針

「第二次北本市環境基本計画」（平成 29 年 3 月策定）であげられている 3 つの長期的な目標を、都市計画マスタープラン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、文化を培う場などとして、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・低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＞

環境問題は、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を支える大量生産・大量消費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ものへと改め、持続可能な社会を構築していくためには、私たちの生活様式（ライフスタイル）の見直しを図り、資源やエネルギーを大切に利用するなど環境にやさしいまちづくりを進めていくことが必要です。



### ●長期的な目標3：協働社会の実現に向けて

#### <一人ひとりが輝く、環境の環をつくり広げるまち>

わたしたち一人ひとりが、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見直し、環境の保全と創造や環境負荷の低減に向けた行動を進めていくことが必要です。

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・知る機会（環境学習機会）の充実を図っていくとともに、市・市民・事業者・民間団体と各主体の相互理解と連携、協力が不可欠です。そして、こうした環境について学び・考え、環境を守り・育み・つくる市民・事業者・民間団体の活動の環（わ）を広げていくことが重要になっています。



自然を生かしたワークショップ

## (2) 下水道整備の方針

北本市の公共下水道は、荒川左岸北部流域関連公共下水道として、昭和47年に都市計画決定を定め、おおむね市街化区域を中心に事業計画の認可区域が設定されており、今後も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

北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の位置づけを明確化します。

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

北本市のごみ処理は、埼玉中部環境センターで処理されていますが、稼働後 30 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方針ついて、至急検討を進めます。

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・求めないなど、ごみをもとから減らす（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

北本市では、「第 4 次北本市地球温暖化対策実行計画」に基づき、電気及び燃料使用量の削減やグリーン購入、公共施設の緑化の推進等を実施しており、継続して取り組むものとしてします。

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

北本市は、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海水面からの高さなど、地理的条件に恵まれていることもあり、地震や洪水など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。

北本市では、この特徴を十分に生かし、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、北本市が「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、以下の方針をもとに住宅整備を誘導していきます。

- ライフステージの住宅ニーズに応じた選択性の高い住まいづくり
- 北本らしい「みどり」を生かした愛着のある住まいづくり
- だれもが安心して住み続けられる住まいづくり
- 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

### (1) ライフステージ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。

低層の戸建て住宅地においては、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) だれ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、サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者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など、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、教育などに取り組めるよう、不足している産科医療施設の誘導、身近な買い物施設の充実、教育関連施設の適正配置など、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、主に低層の戸建て住宅地が形成されていますが、住宅地や住宅の中には、空き家や空き地などが目立つことから、「北本市空家等対策計画」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、「北本市公営住宅長寿命化計画」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区の整備方針

圏央道埼玉区間が平成 27 年度に全線供用されました。

この圏央道の供用を地域の発展、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区」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区」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によれば、圏央道周辺地区の整備に関しては、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、北本市が「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～」となるために、「桶川加納インターチェンジ周辺地区」「桶川北本インターチェンジ周辺地区」については、地区の特性を生かした計画的なまちづくりを実施していくものとします。

なお、計画の実現にあたっては、民間活力を積極的に導入し、民間開発の計画的な誘導や、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区等のまちづくりの基本方針

埼玉県「第 3 次田園都市産業ゾーン基本方針」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。
- 地域の特性に応じ地区計画等により秩序ある産業基盤づくりを進めます。
- 農村地域において、新たな産業地整備を図る場合には、地域の農業との調和に努めます。

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。

また、安全かつ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。



桶川北本インターチェンジ周辺  
(平成 24 年 7 月撮影)



## (2) 桶川加納インターチェンジ周辺地区の整備方針

### ① 土地利用方針

桶川加納インターチェンジ周辺地区は、北本市の発展や地域活性化に向け、先導的役割を担う地区であり、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、地区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。

中丸 9 丁目地区には、近年大規模工場が、中丸 8 丁目地区には大規模商業施設が進出し、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区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おいた道路網の構築が必要です。

桶川加納インターチェンジにおける国、県の周辺道路整備は、インターチェンジからの発生交通を国道 17 号へ誘導する計画となっており、インターチェンジ周辺地区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区の整備方針

#### ① 土地利用方針

桶川北本インターチェンジ周辺地区には、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・文化機能の充実なら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、みどりの保全・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北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区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

### 5-1 地域区分の考え方

北本市においては、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、北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

### (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た区域です。

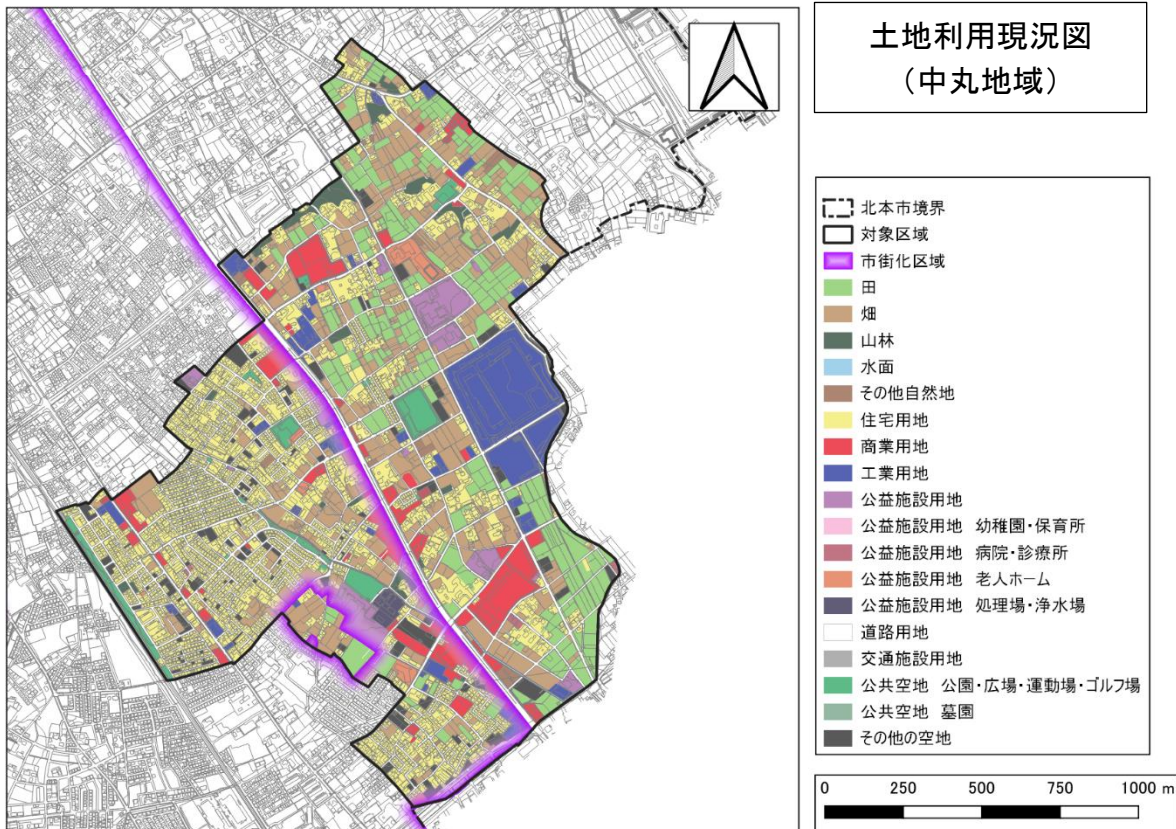
##### ●土地利用状況

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

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

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、北本市健康増進センター(屋内、屋外ゲートボール場)、中丸スポーツ広場など、健康・スポーツ関連の施設も充実しています。

地域南部に圏央道が整備され、桶川加納インターチェンジが近接しています。



●まちづくりに関する市民の意向（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として「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行われ、用途が混在していることが要因と考えられます。

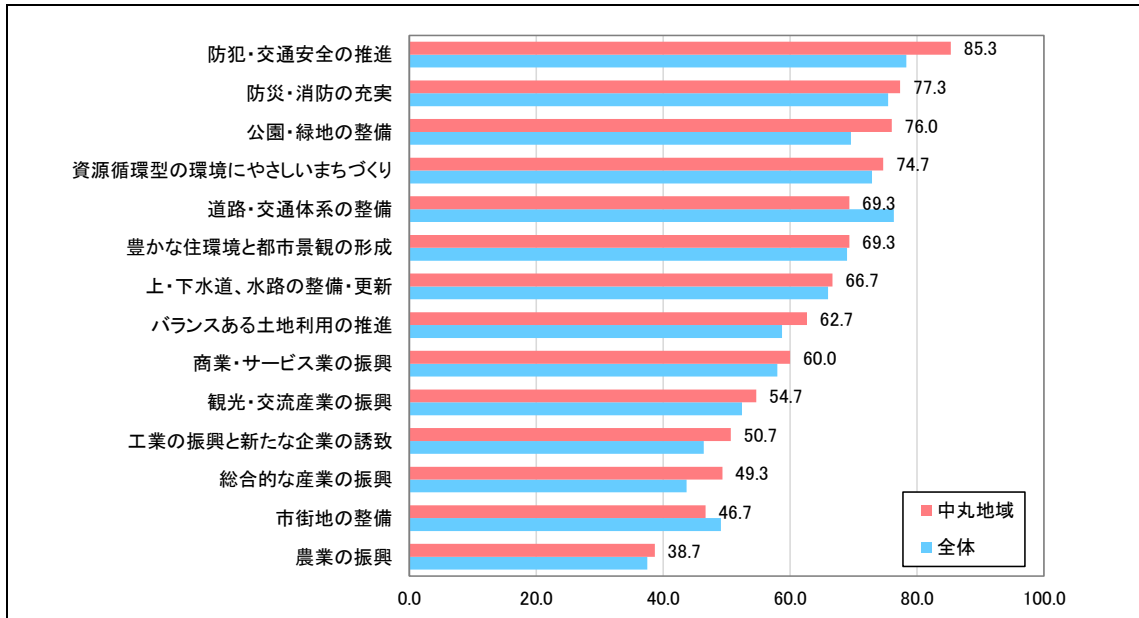


図. 中丸地域と市全体における重要視している施策

●地域のまちづくりの課題

地域の特徴である豊かなみどりを活用し、市民が重視する防災・防犯対策やみどりの保全・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区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みどり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、みどり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区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、地域内のみどりや健康スポーツ施設等を活用した、みどり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、地区計画などを活用し、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、地区計画等による新たなまちづくりを検討します。

##### ○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

- ・近年、大規模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

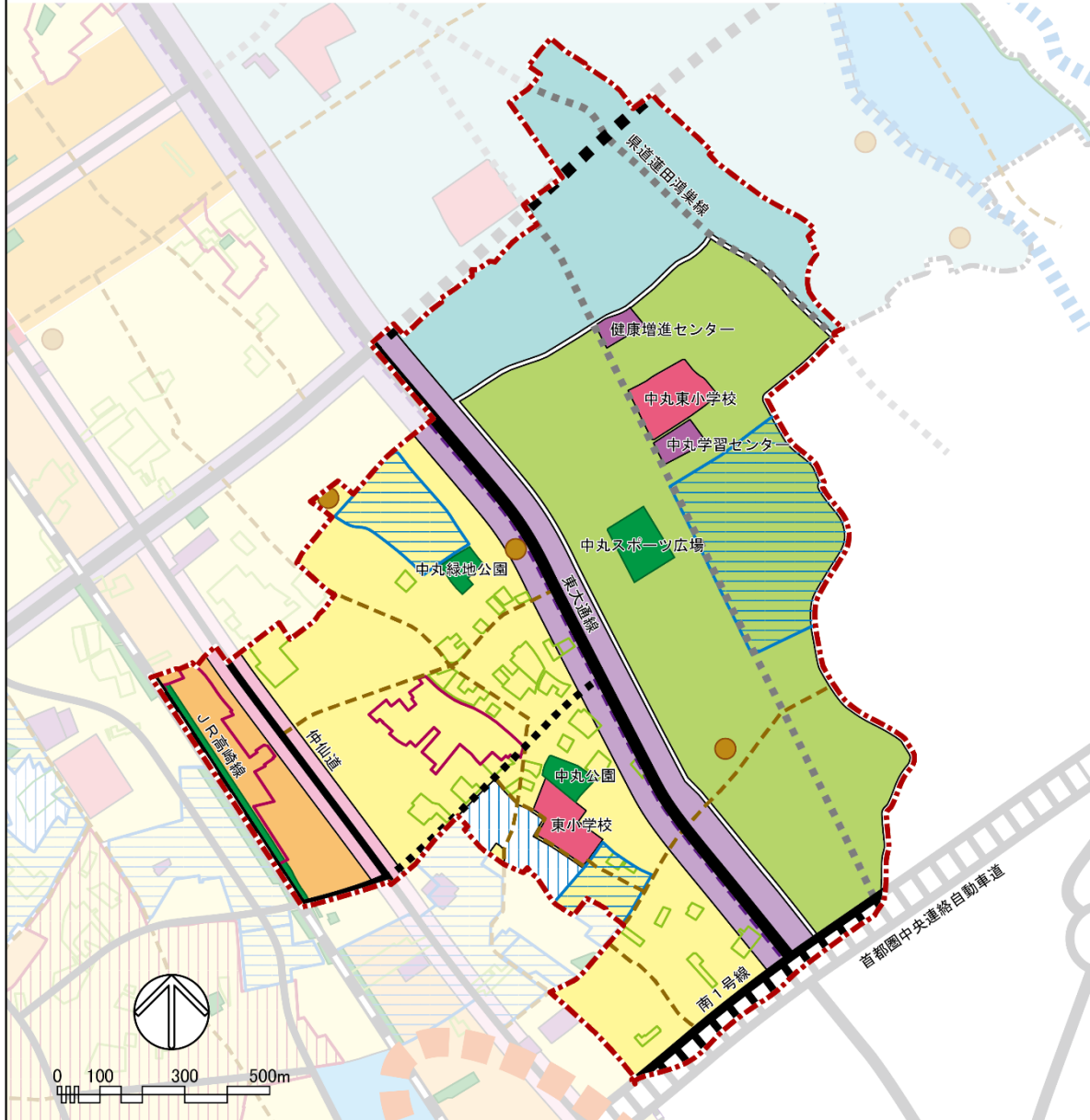
- ・地域の東西方向の交通ネットワークを強化するために、（都）南大通線、（都）南2号線の東方向への延伸を進めます。
- ・市街地内では、住区の骨格的な道路となる地区集散道路を整備します。また、既存の区画道路網を活用し、交通を整序する道路網を形成していきます。
- ・桶川加納インターチェンジ周辺では、インターチェンジからの交通を分散させ、周辺地区の土地利用計画と整合した道路整備を進めます。

#### ●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などの既存公園の機能強化努めるとともに、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		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区				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
	土地利用検討地域						地区集散道路
							鉄道
							市街化区域

## (2) 中央地域

### ① 地域の特性と課題

#### ●位置と面積

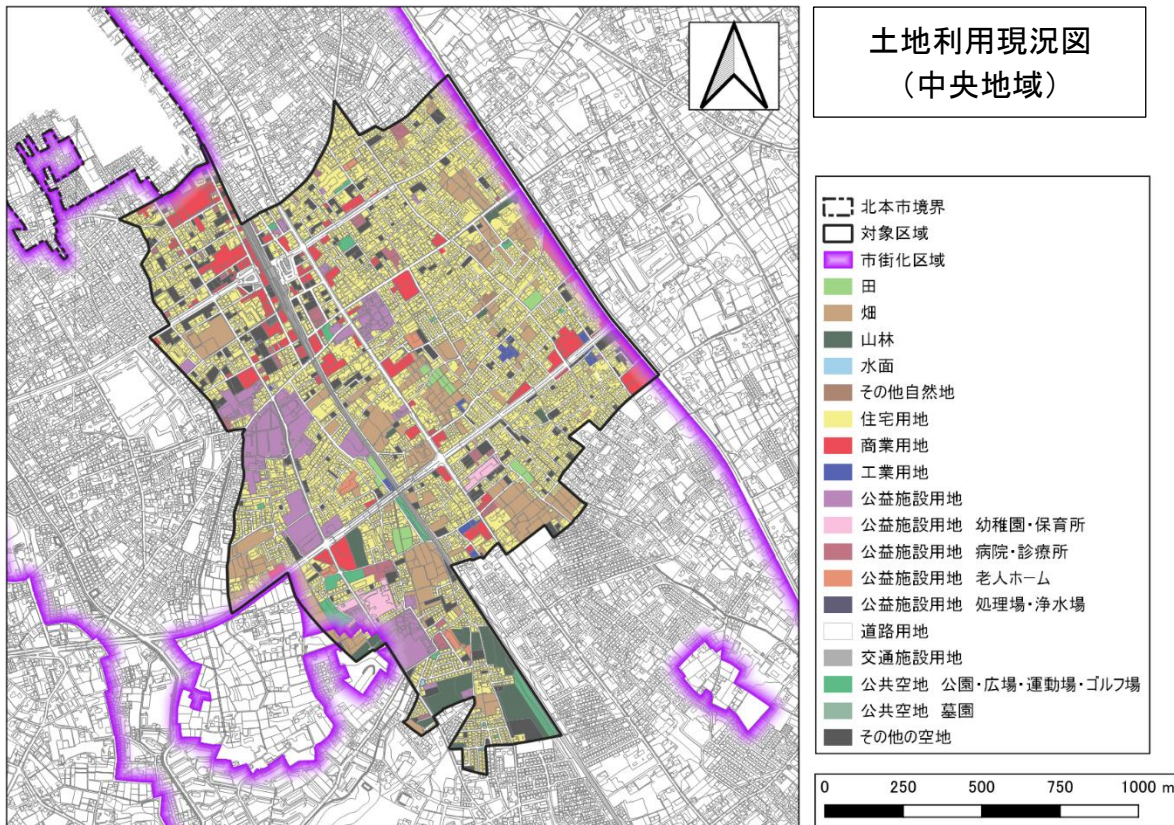
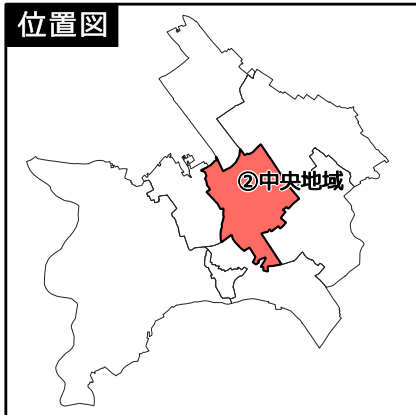
中央地域は、面積約 190ha で、市域中央部に位置する全域が市街化区域に含まれる区域です。

#### ●土地利用状況

中央地域は、地域全域が市街化区域に含まれています。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、青空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、戸建て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みられます。

地区のほぼ中央部を南北に中山道が通り、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。





## ●まちづくりに関する市民の意向（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として「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も高い（+3.0ポイント）施策でもあります。これは、地区内には、歩道がない道路や狭い生活道路、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。

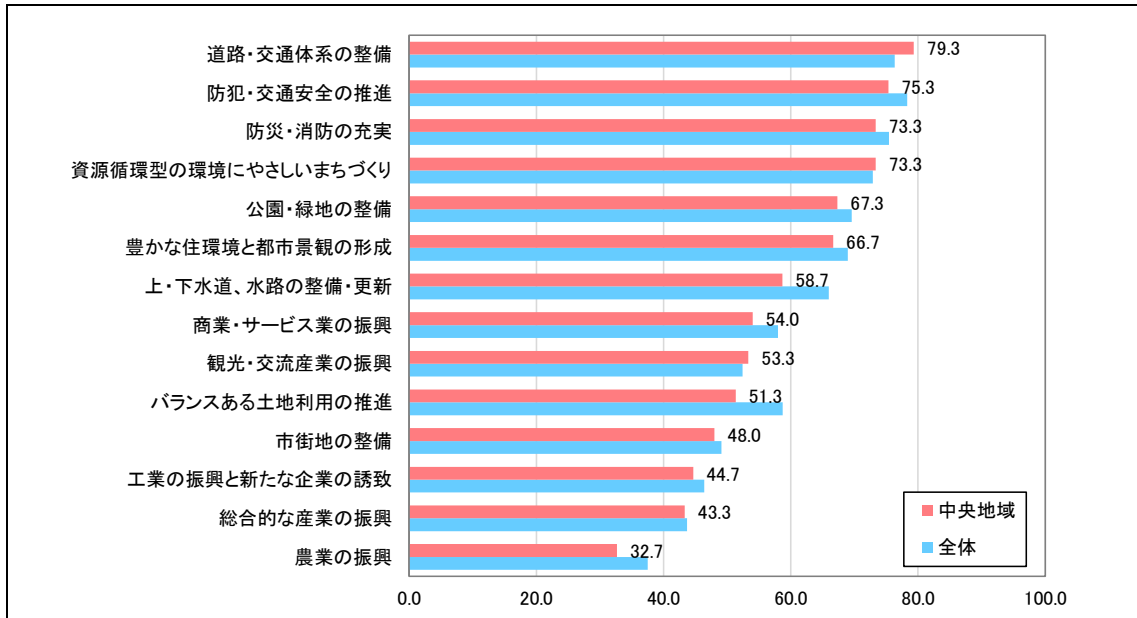


図. 中央地域と市全体における重要視している施策

## ●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
- ・駅へ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

- 駅周辺地区を北本市の顔として育成するため、中心商業地としての機能形成と、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などの景観形成に努めます。

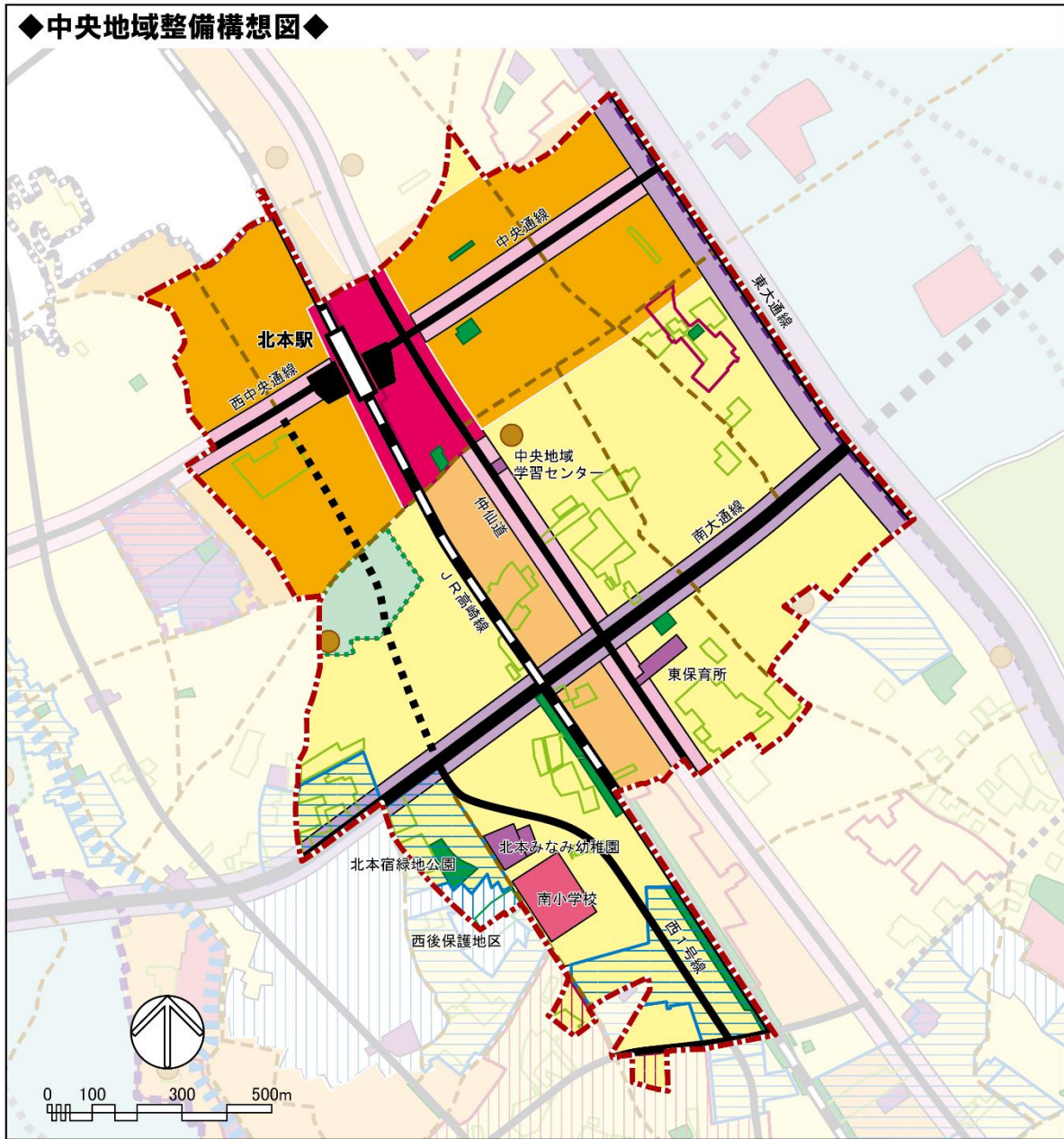
#### ● 交通・道路

- ・ 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、歩行者空間を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、道路及び生け垣など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、地権者との調整のうえ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
	中高層住宅地域		緑地保全区域
	都市型複合地域		生産緑地地区
	中心商業地域		その他の緑地
	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
	土地利用検討地域		地域界
	土地区画整理事業施行済		都市幹線道路(都計道)
	土地区画整理事業施行中		都市幹線道路(〃以外)
	地区計画・建築協定区域		地区幹線道路(都計道)
	公共公益施設		地区幹線道路(〃以外)
	教育施設		市街化調整区域の主要道路
	神社・仏閣		地区集散道路
	地域界		鉄道
			市街化区域



### (3) 東地域

#### ① 地域の特性と課題

##### ●位置と面積

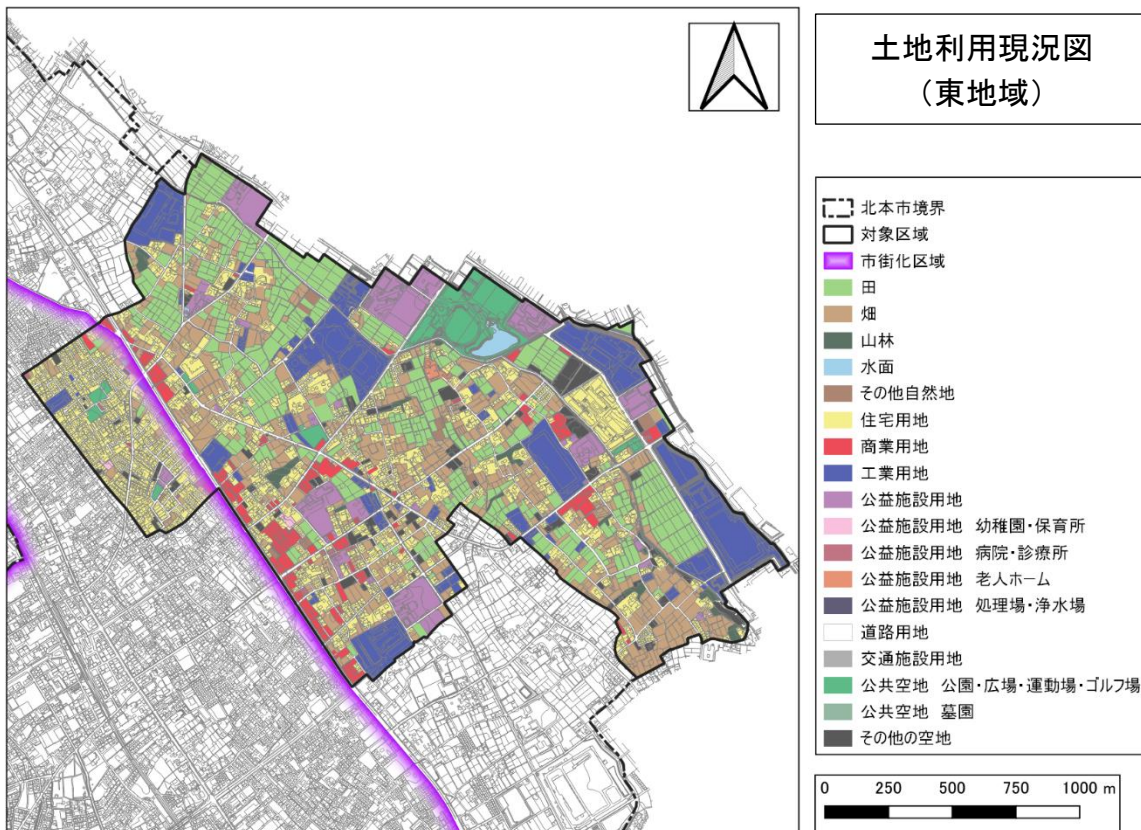
東地域は、面積約 304ha で、(都)東大通線(国道 17 号)を境として、その西側が市街化区域、東側が市街化調整区域に位置する区域です。

##### ●土地利用状況

東地域の市街化区域面積は 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みられます。

市街化調整区域面積は 274ha で、農地が中心の土地利用のなかに、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など、市内でも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」などのまちのシンボリック資源や、体育センター、保健センター、勤労福祉センター等の公共施設が立地しています。



## ●まちづくりに関する市民の意向（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として「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も高い施策は「市街地の整備（+6.2ポイント）」です。これは、東地区は、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であると考えられます。

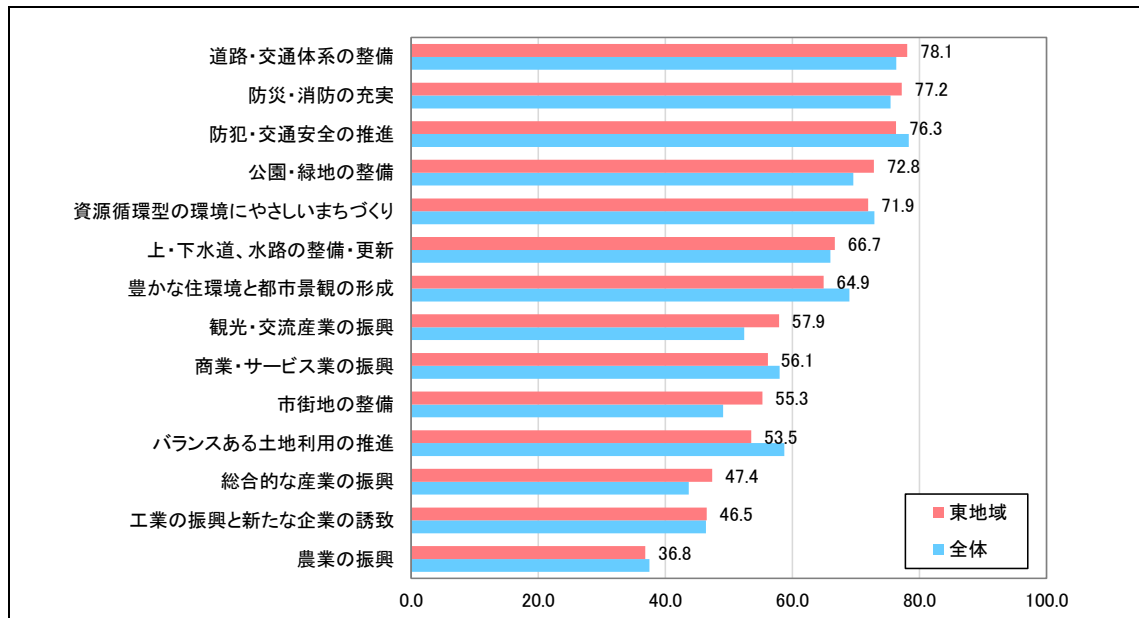


図. 東地域と市全体における重要視している施策

## ●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、みどりの保全・活用による、うるお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などの緑地の保全や再生による、みどり潤う住宅地の形成
- ・宮内など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
- ・農業後継者の育成など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、良好な住環境を維持・保全に努めます。
- ・既成市街地内の宮内 2、3 丁目などの低層住宅地では、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などを勘案して対応していきます。

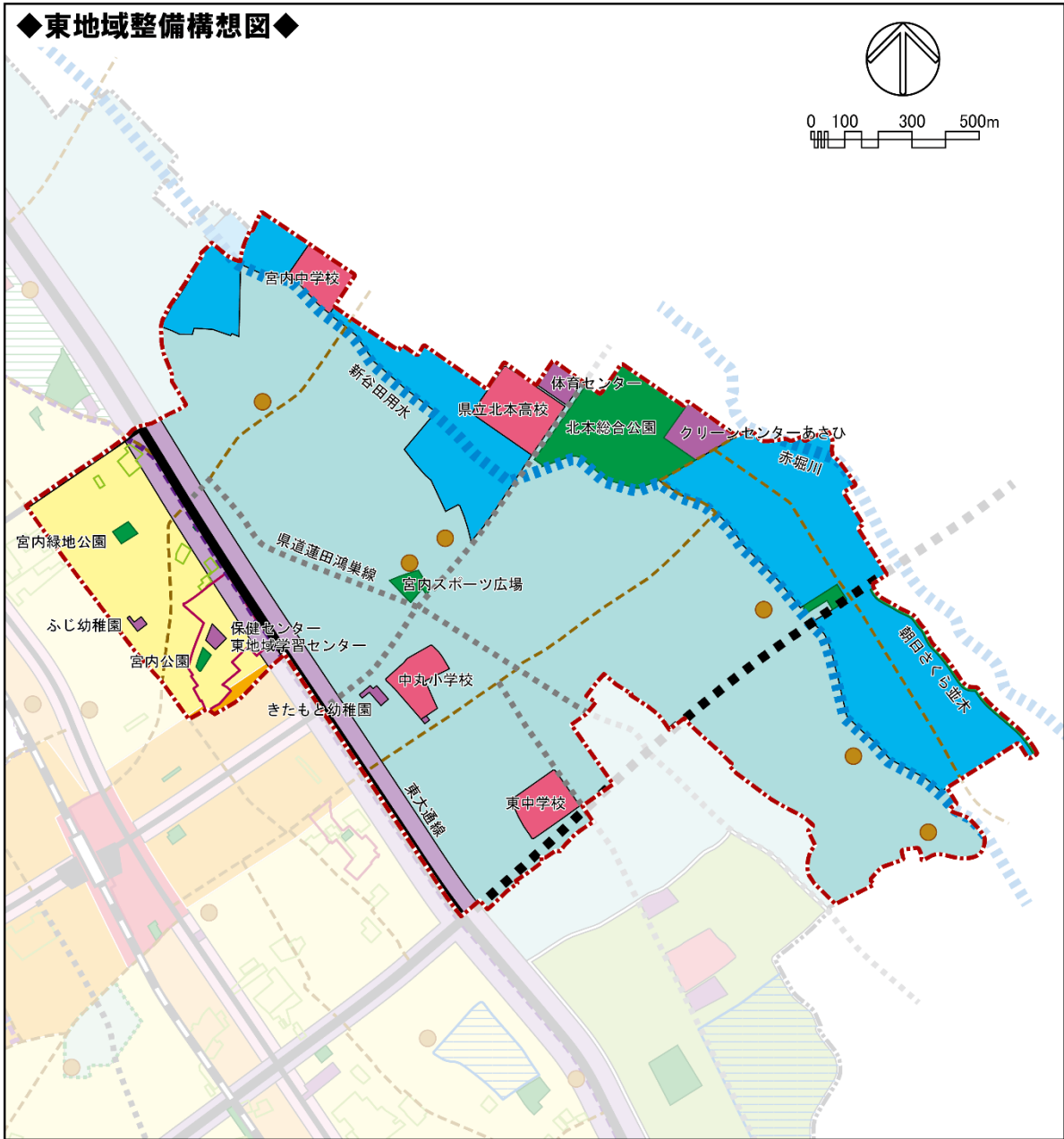
#### ●交通・道路

- ・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、菖蒲町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 丁目などの住宅地を中心に、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など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など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などを検討します。





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

## (4) 東間深井地域

### ① 地域の特性と課題

#### ●位置と面積

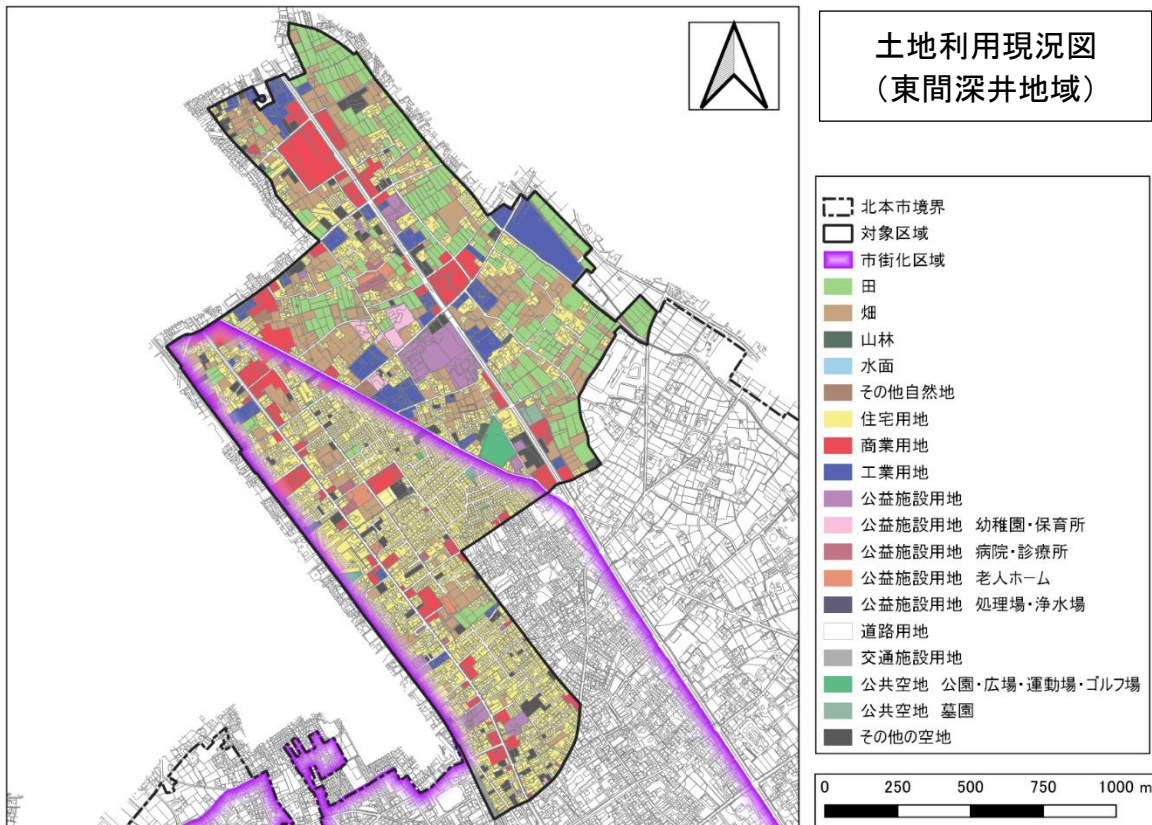
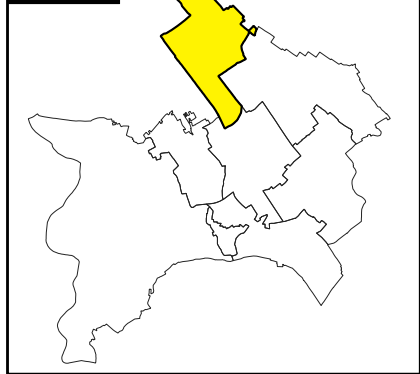
東間深井地域は、面積約 202ha で、市の最も北部に位置し、(都)東大通線(国道 17 号)沿道一帯は市街化調整区域となっている区域です。

#### ●土地利用状況

東間深井地域の市街化区域面積は 87ha で、JR 高崎線沿線には高層マンションがみ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土地利用の特徴となっています。

市街化調整区域面積は 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などがあり比較的都市的な土地利用が進行しています。

位置図



## ●まちづくりに関する市民の意向（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として「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も高い施策は「市街地の整備(+10.4ポイント)」です。これは、東間深井地区は、市街化調整区域で都市的土地利用が進行している地区であることが要因であると考えられます。

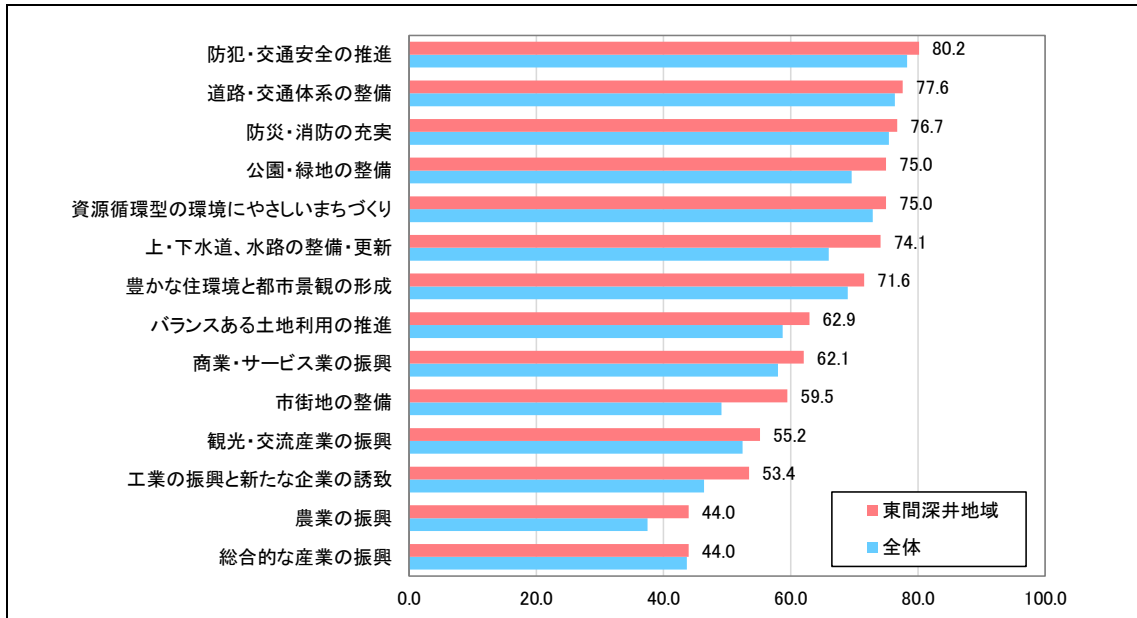


図. 東間深井地域と市全体における重要視している施策

## ●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など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。また、既存の工業については将来における移転集約も検討します。
- 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、公園や区画道路など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などの誘導に努めます。

##### ○ 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については、就業の場の提供や、地域活性化への寄与もふまえ、住宅等との共存を図ります。一方で、地区外への移転集約も検討していきます。

#### ● 交通・道路

- ・ 環状線は、鴻巣市により都市計画決定がなされており、鴻巣市と調整のもと整備を推進します。
- ・ 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。

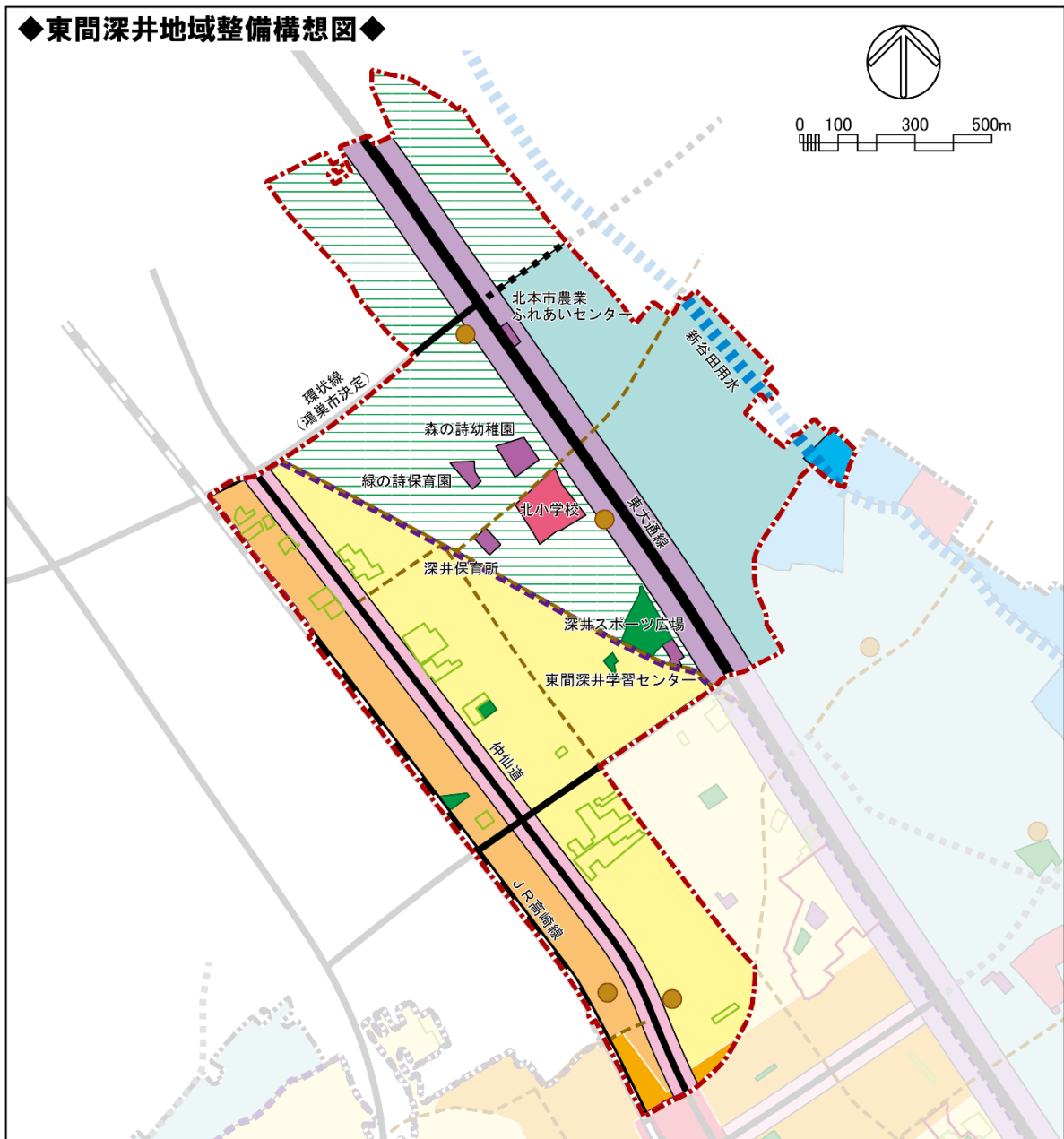
#### ● 公園・緑地

- ・ 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あわせた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
	中高層住宅地域		生産緑地地区
	都市型複合地域		河川・水路
	中心商業地域		公共公益施設
	沿道商業地域		教育施設
	幹線沿道サービス地域		神社・仏閣
	土地利用調整地域		地域界
	土地利用誘導地域		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



## (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の区域です。

#### ●土地利用状況

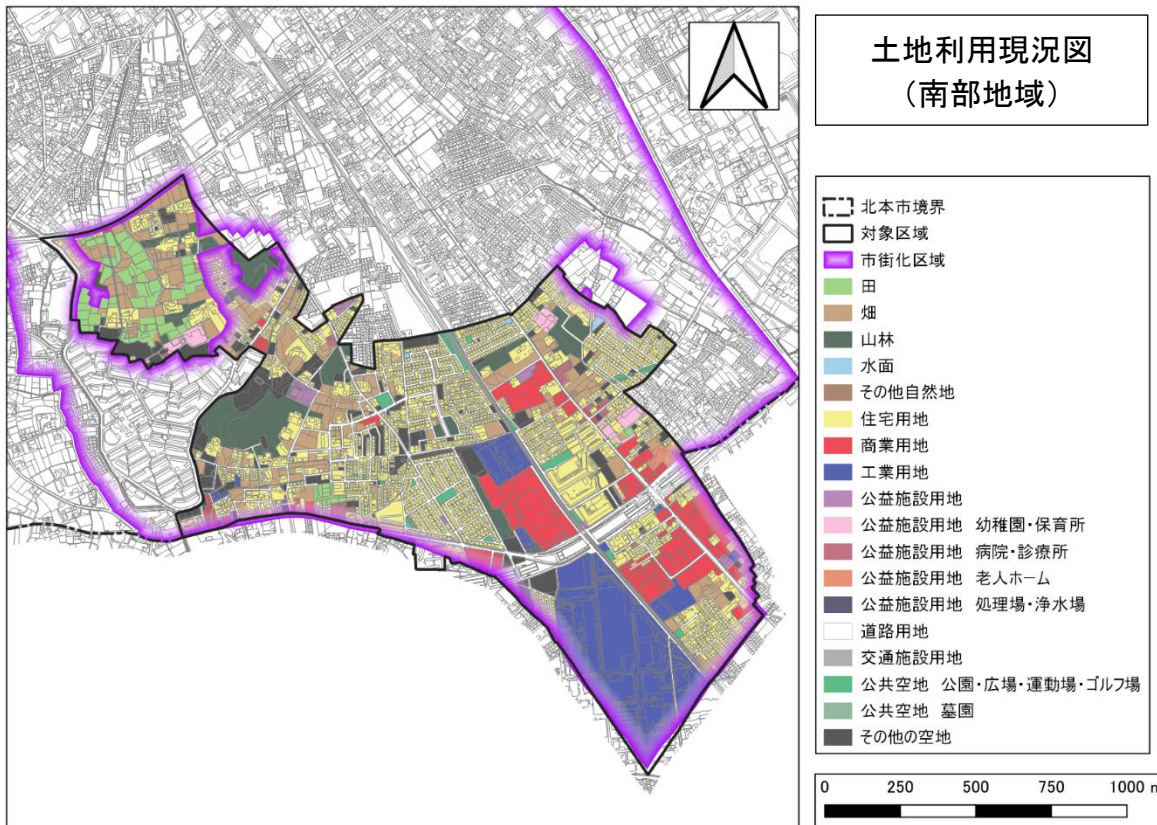
南部地域の市街化区域面積は 159ha で、JR高崎線沿いに特徴的な雑木林があり、その一部が北本中央緑地として整備・保全されているなど、市街化区域内の地域としては緑豊かな恵まれた環境にあります。

住宅地としては、南団地や三井団地など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となっています。

地域を東西に横断する圏央道の整備により、周辺地域は大きく変貌を遂げることが予想されます。

市街化調整区域面積は 22ha で、ほとんどが農地として利用されています。

位置図





## ●まちづくりに関する市民の意向（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として「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も高い施策は「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、これは南部地域が、土地区画整理事業など、まちづくりが今後進められる地区であることが要因であると考えられます。

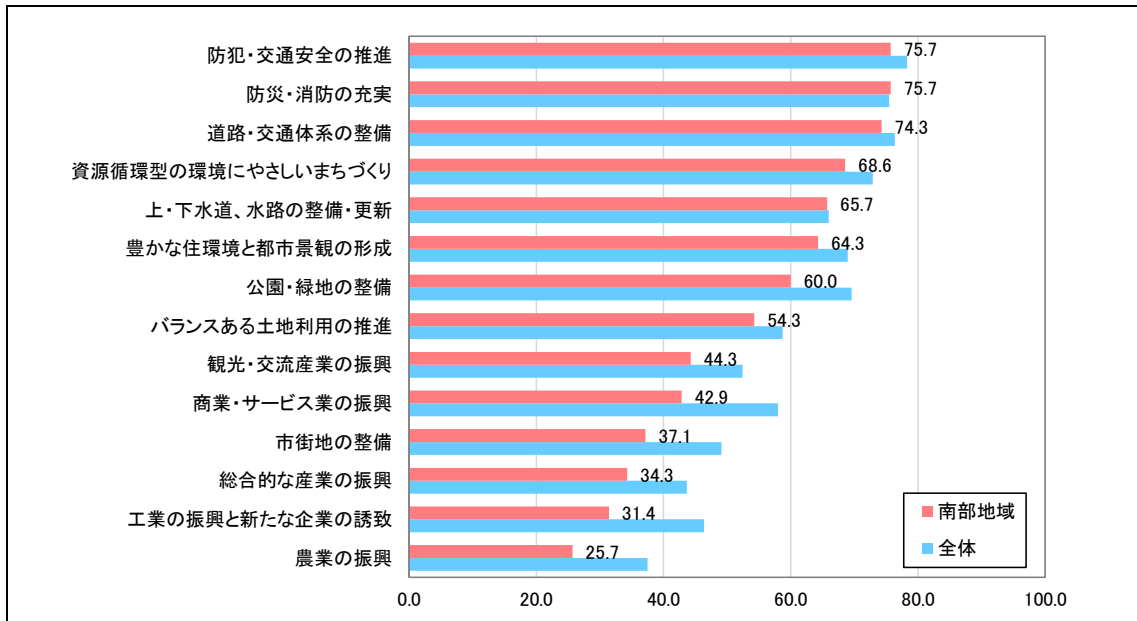


図. 南部地域と市全体における重要視している施策

## ●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
- ・久保地区については、土地区画整理事業を発展的な見直しとともに推進し、緑うらおう良好な住宅地の形成促進
- ・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、駅等の可能性を含め、新しい北本市の拠点としての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、新たなまちづくりの検討を行います。

### 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。
- ・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、早期完了に向けた事業の見直しを行い、敷地細分化の防止やまちなみの調和、生け垣整備等により、良好な住環境を形成していきます。
- ・南団地など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

- ・JR高崎線と圏央道が交差する地域の土地利用は、駅等の可能性を含め、商業・業務機能の誘導による、活気あふれるまちづくりを検討します。
- ・（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。
- ・市街化調整区域の下石戸1丁目、緑3丁目では、既存の集落地の保全や環境整備を図りつつ、地区計画等により新たな土地利用やまちづくりについて検討します。

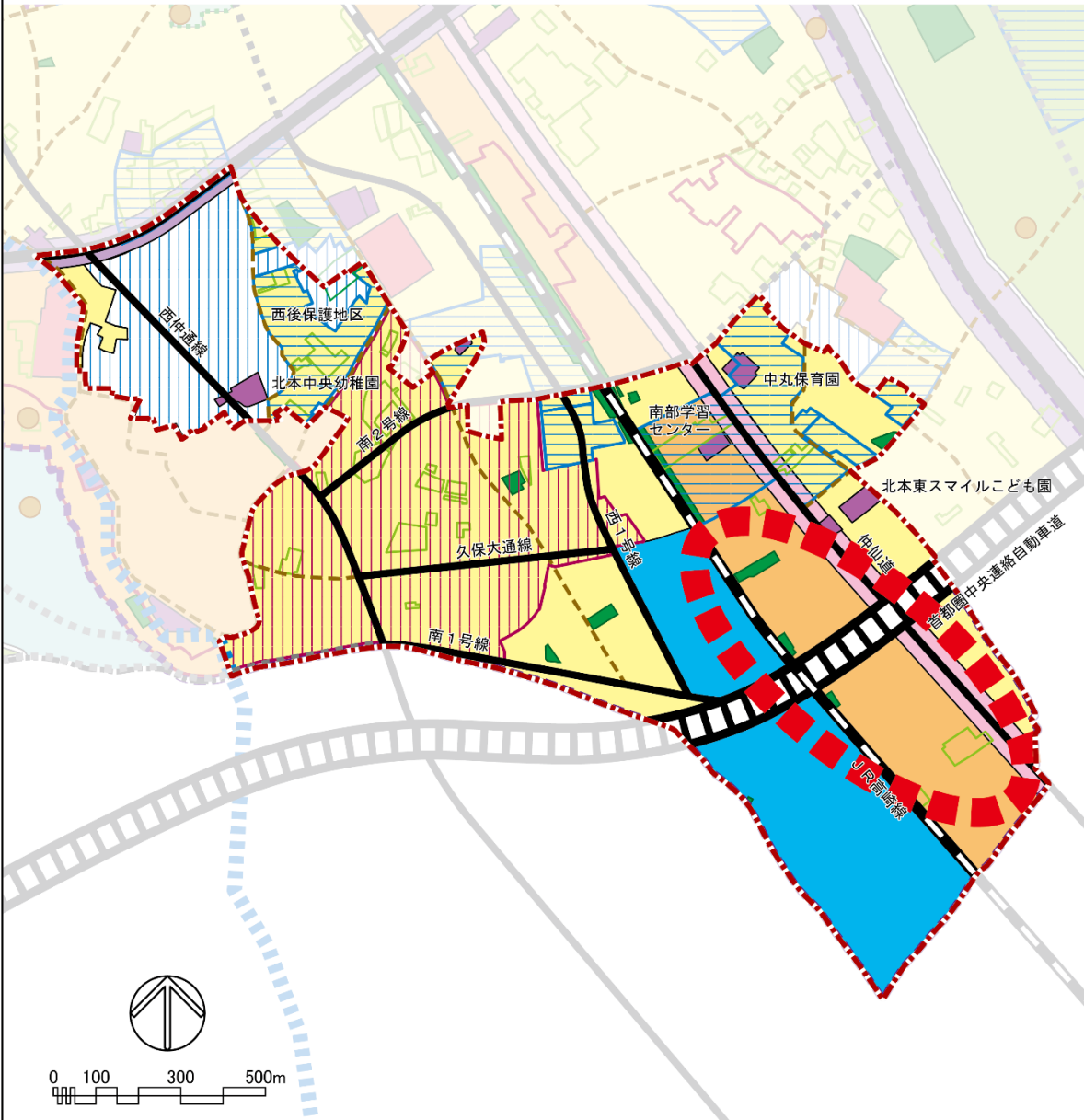
#### ●交通・道路

- ・圏央道周辺の住環境への影響に配慮するため、連絡路の整備や環境施設帯の設置、道路上の蓋掛けによる上部利用などを検討します。
- ・都市幹線道路である（都）仲仙道などでは、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。

#### ●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。
- ・JR高崎線沿線に、市の象徴となる緑地帯を形成していくために、既存の雑木林は、用地を買収し保全に努めるとともに、市民緑地として市民に公開することで憩いの場として整備していきます。また、新たな緑地の創出に努めます。
- ・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		交通・交流拠点		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		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		地区集散道路
	幹線沿道サービス地域		生産緑地地区		教育施設		鉄道
	工業地域		河川・水路		神社・仏閣		市街化区域
	土地利用調整地域				地域界		
	土地利用検討地域						

## (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 割が市街化区域に含まれる区域です。

#### ●土地利用状況

本町西高尾地域の市街化区域面積は 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。

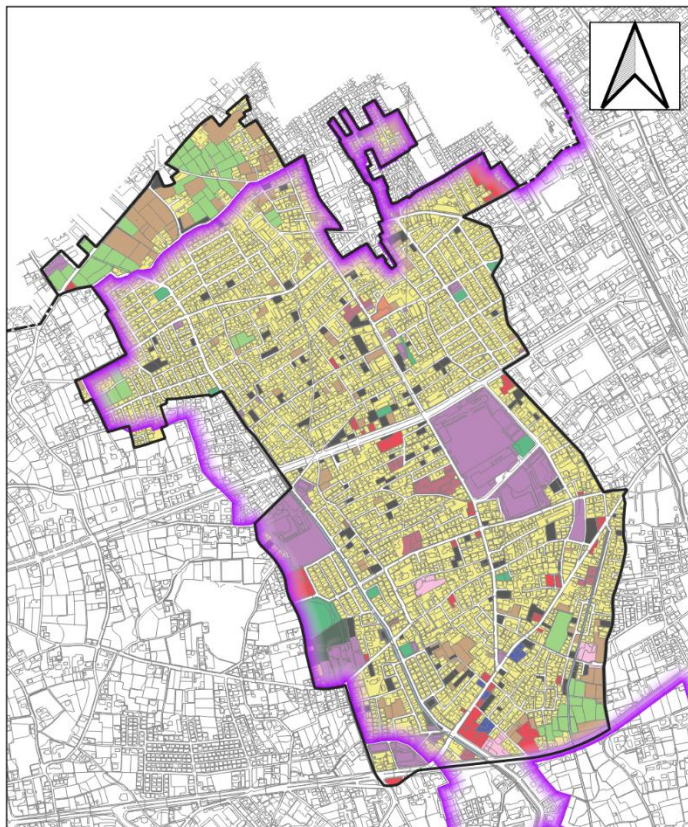
東西軸である（都）西中央通線沿道に、商業施設の立地がみられ、近隣商業地としての役割を果たしています。

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。その他にもコミュニティセンター、母子健康センター、市立中央保育所があり、公共公益施設が充実しています。

市街化調整区域面積は 11ha で、ほぼ全域が農地になっています。

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。

位置図



土地利用現況図  
(本町西高尾地域)

	北本市境界
	対象区域
	市街化区域
	田
	畑
	山林
	水面
	その他自然地
	住宅用地
	商業用地
	工業用地
	公益施設用地
	公益施設用地 幼稚園・保育所
	公益施設用地 病院・診療所
	公益施設用地 老人ホーム
	公益施設用地 処理場・浄水場
	道路用地
	交通施設用地
	公共空地 公園・広場・運動場・ゴルフ場
	公共空地 墓園
	その他の空地





●まちづくりに関する市民の意向（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として「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も高い施策は「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が、生活基盤のあまり整備されていない狭隘道路が多い住宅地が多いことが要因であると考えられます。

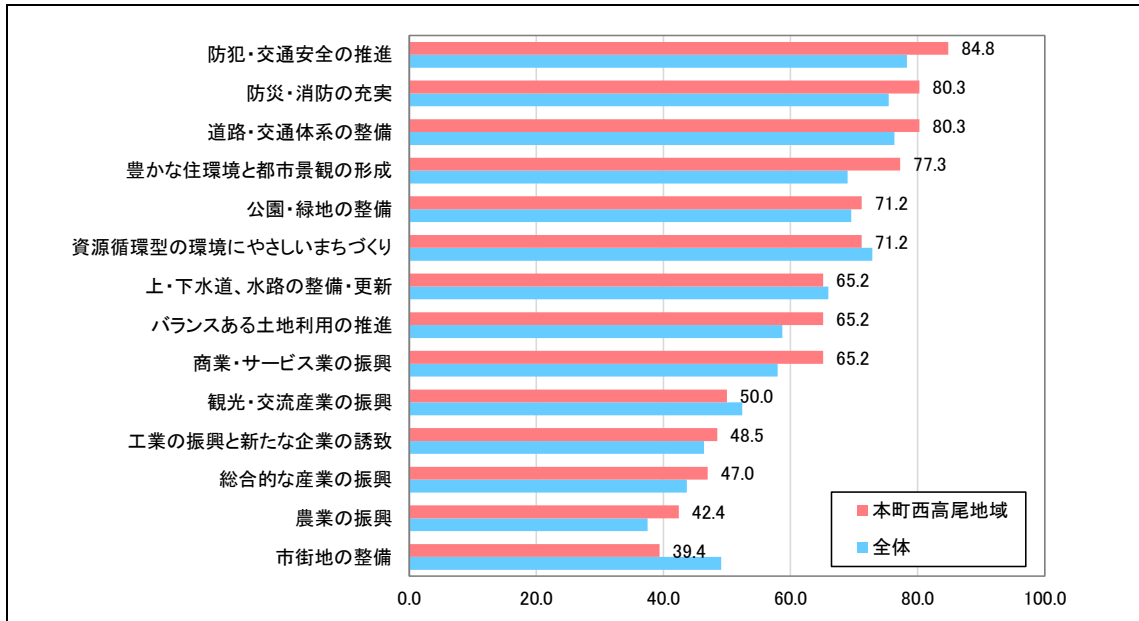


図. 本町西高尾地域と市全体における重要視している施策

●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丁目から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。
- ・ 北本中学校東側の一部の住宅地では、複合住宅地として、住宅以外の用途の施設等との共存・調和を図ります。

##### ○ 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、文化の創造の場となるよう、その機能強化と利便性の向上等に努めます。
- ・ 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、良好な景観形成などに努めます。

#### ● 交通・道路

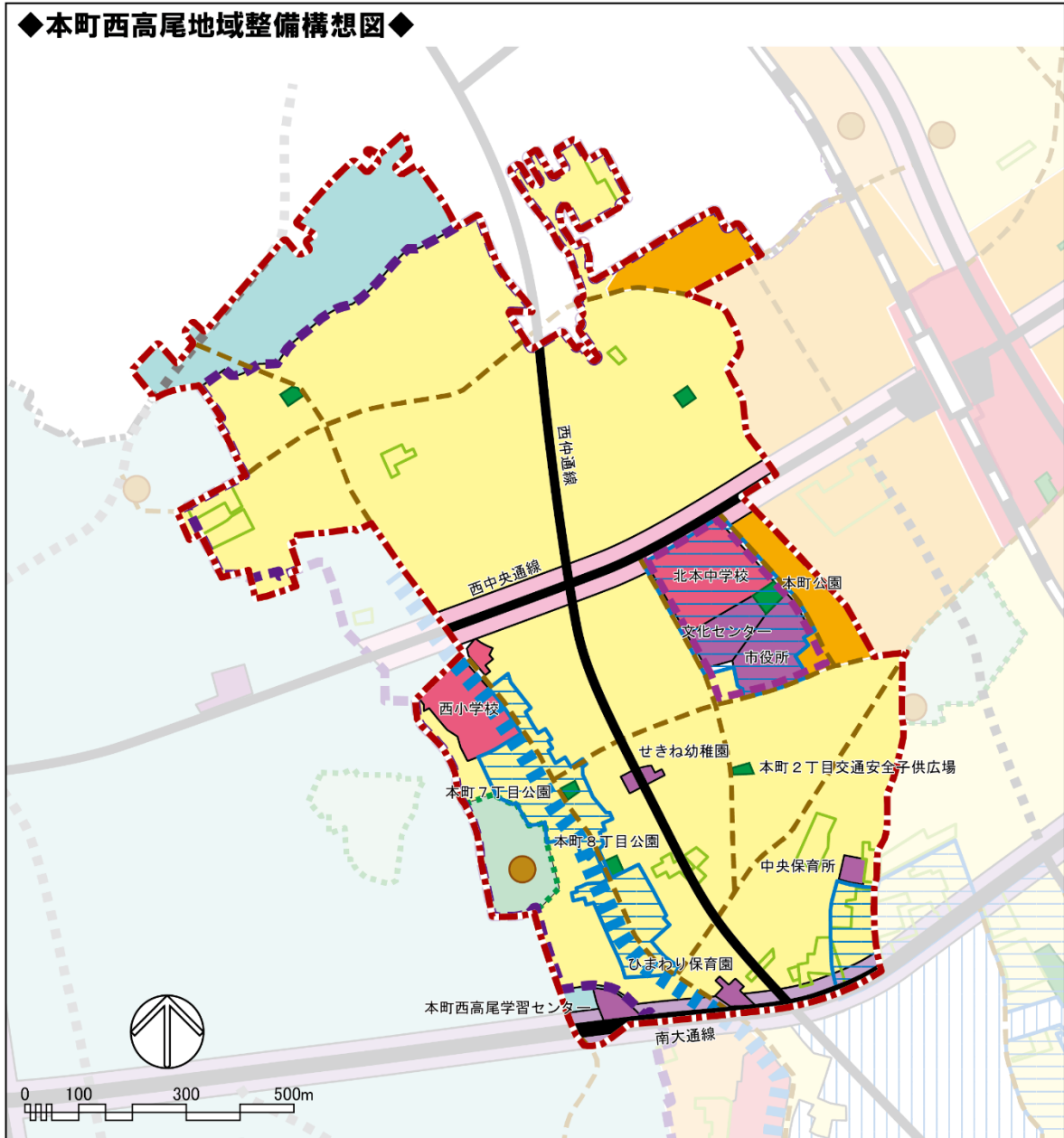
- ・ 市街地内の生活道路の拡幅、ネットワーク化を図り、子どもや高齢者、障がい者が安心して歩けるような歩行空間を確保します。
- ・ 東西軸である（都）西中央通線や（都）西仲通線において、道路及び沿道における緑化を図り、潤いのある道路整備に努めます。

#### ● 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 丁目から 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
	都市型複合地域		公園・緑地
	沿道商業地域		生産緑地地区
	幹線沿道サービス地域		その他の緑地
	土地利用調整地域		河川・水路
			地区計画・建築協定区域
			旧暫定逆線引き地区
			公共公益施設
			教育施設
			神社・仏閣
			地域界
			都市幹線道路(都計道)
			地区幹線道路(都計道)
			地区集散道路
			市街化区域

## (7) 西部地域

### ① 地域の特性と課題

#### ●地域の特性

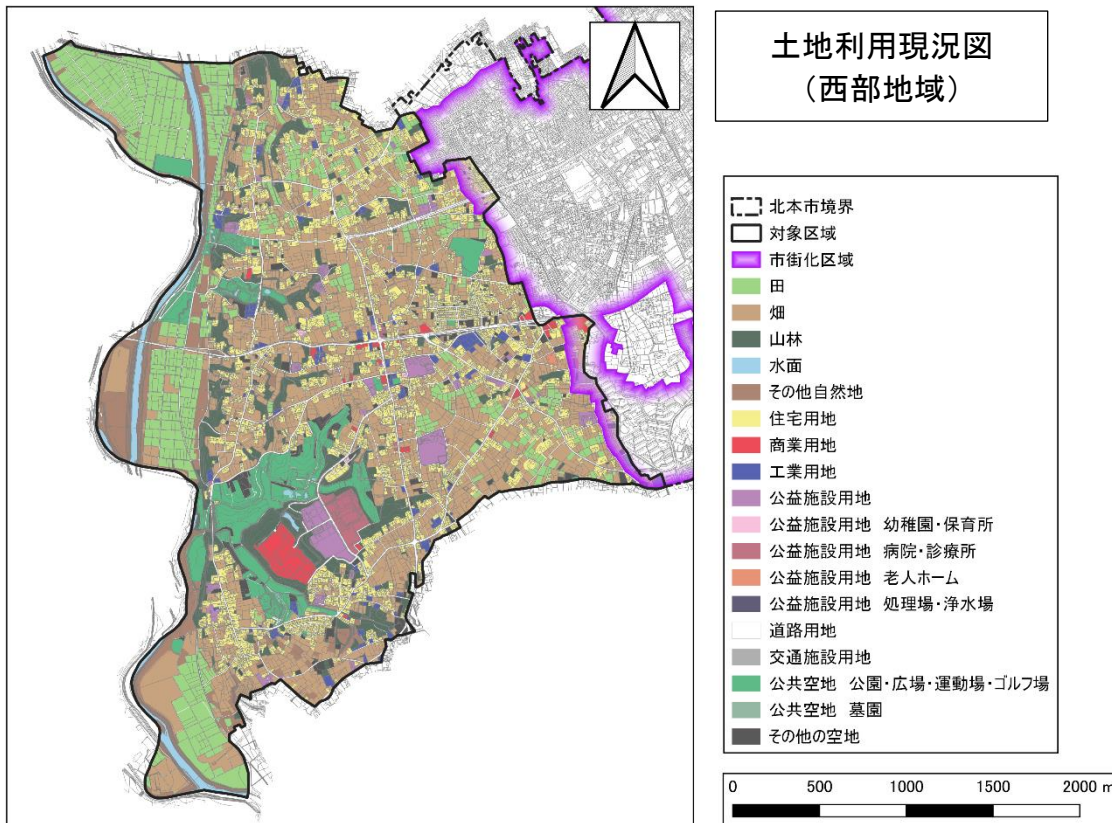
西部地域は、面積約 735ha で、市の西部に位置し、地域の大部分は市街化調整区域に含まれた区域です。

#### ●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、集落地のほか新たに開発された住宅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た地区となっています。

地域中心部は、集落地のほか、北本自然観察公園や高尾さくら公園などの公園や高尾阿弥陀堂保護地区や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）などがあり、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、北里研究所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区の開発により、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。



●まちづくりに関する市民の意向（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として「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も高い施策は「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、農村集落であることが要因であると考えられます。

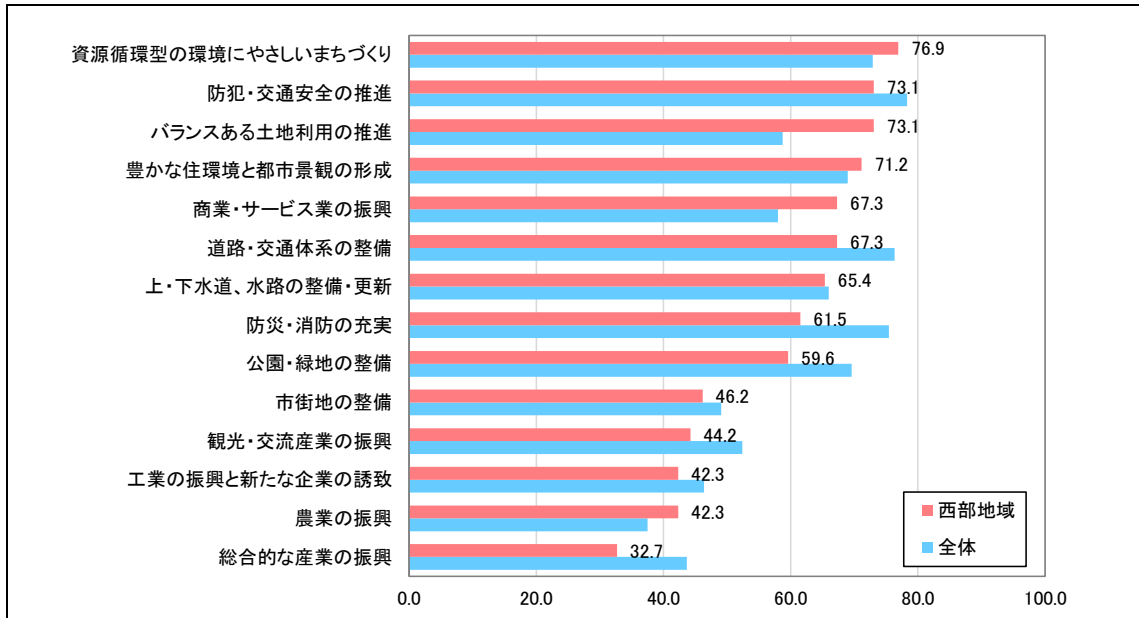


図. 西部地域と市全体における重要視している施策

●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
- ・上尾道路の整備にともなう沿道への施設誘導の検討と地域環境と調和
- ・桶川北本インターチェンジ周辺地区の開発

道路・交通に関する課題

- ・上尾道路の整備をふまえた道路ネットワークの整備
- ・集落地における道路ネットワークの整備や高齢者など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
- ・公園などにおける、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。
- 上尾道路の整備やインターチェンジ周辺の開発にあたっては、優良な地域特性を生かしながら実施します。
- 上尾道路の整備をふまえ、通過交通と地域交通を整流する道路ネットワークを構築します。

### 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区は、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・文化機能の充実なら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とともに、県央都市圏の高崎線沿線市街地等と南北に連絡する(都)上尾バイパスは、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。
- ・集落地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

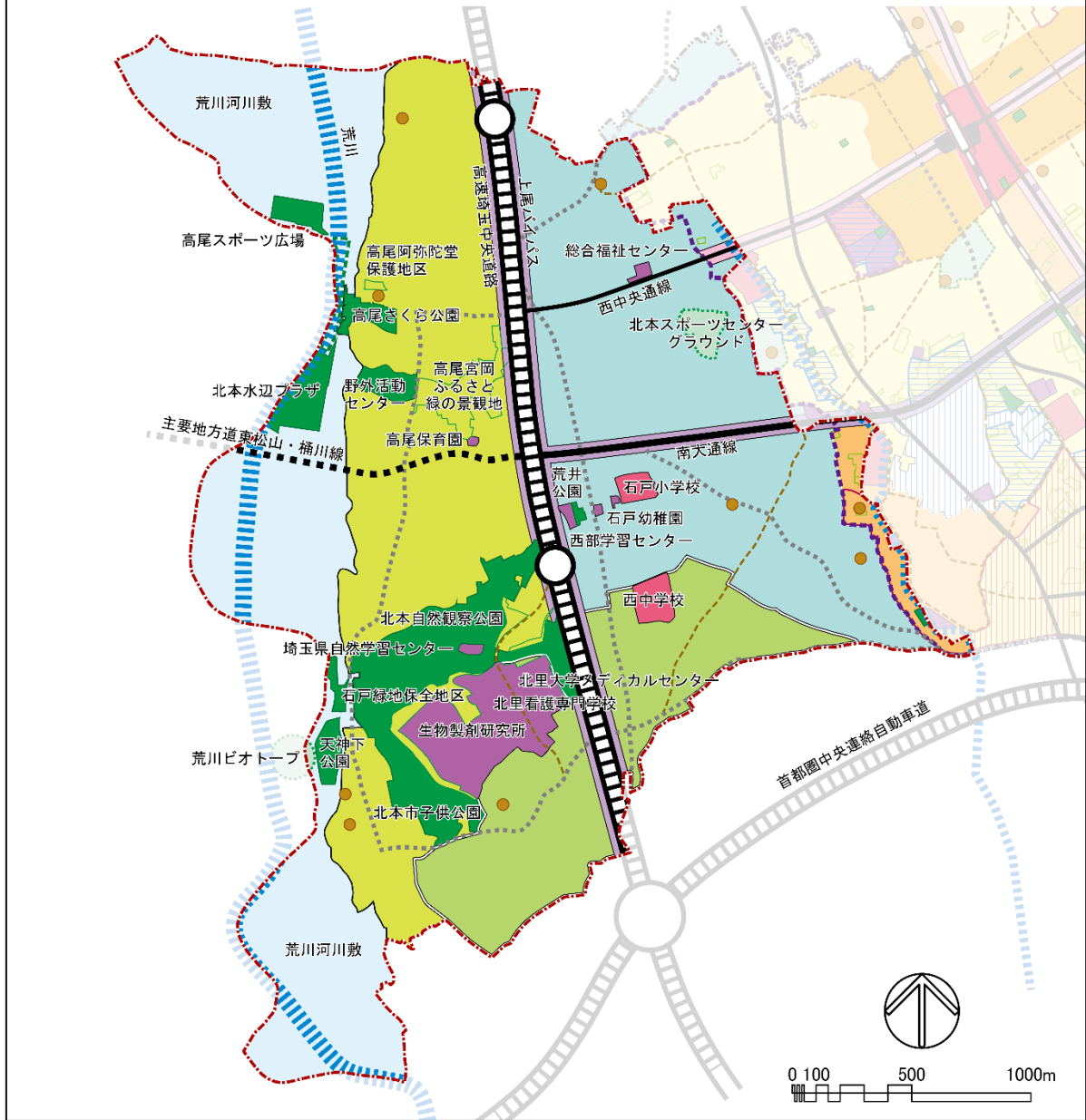
- ・緑の骨格となる荒川及びその河川敷の自然を保全していくとともに、北本水辺プラザ公園の利用促進に努めます。また、河跡湖である蓮沼や北袋周辺の谷津などは、積極的に保全に努め、ピオトープ拠点としての機能形成に努めます。
- ・既存の公園や緑地は、地域特性を生かし、利便性の向上に向けた改善を検討します。
- ・既存道路等により、地域の緑の回遊性を確保する、緑のネットワーク化を推進します。また、緑化が可能な主要な道路では、並木の確保に努めます。

#### ●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用者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。



◆西部地域整備構想図◆



凡 例					
	低層住宅地域		公園・緑地		土地区画整理事業施行済
	中高層住宅地域		公園(構想)		公共公益施設
	沿道商業地域		緑地保全区域		教育施設
	幹線沿道サービス地域		生産緑地地区		神社・仏閣
	インターチェンジ周辺地区		その他の緑地		地域界
	土地利用調整地域		河川・水路		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



## (8) 公団地域

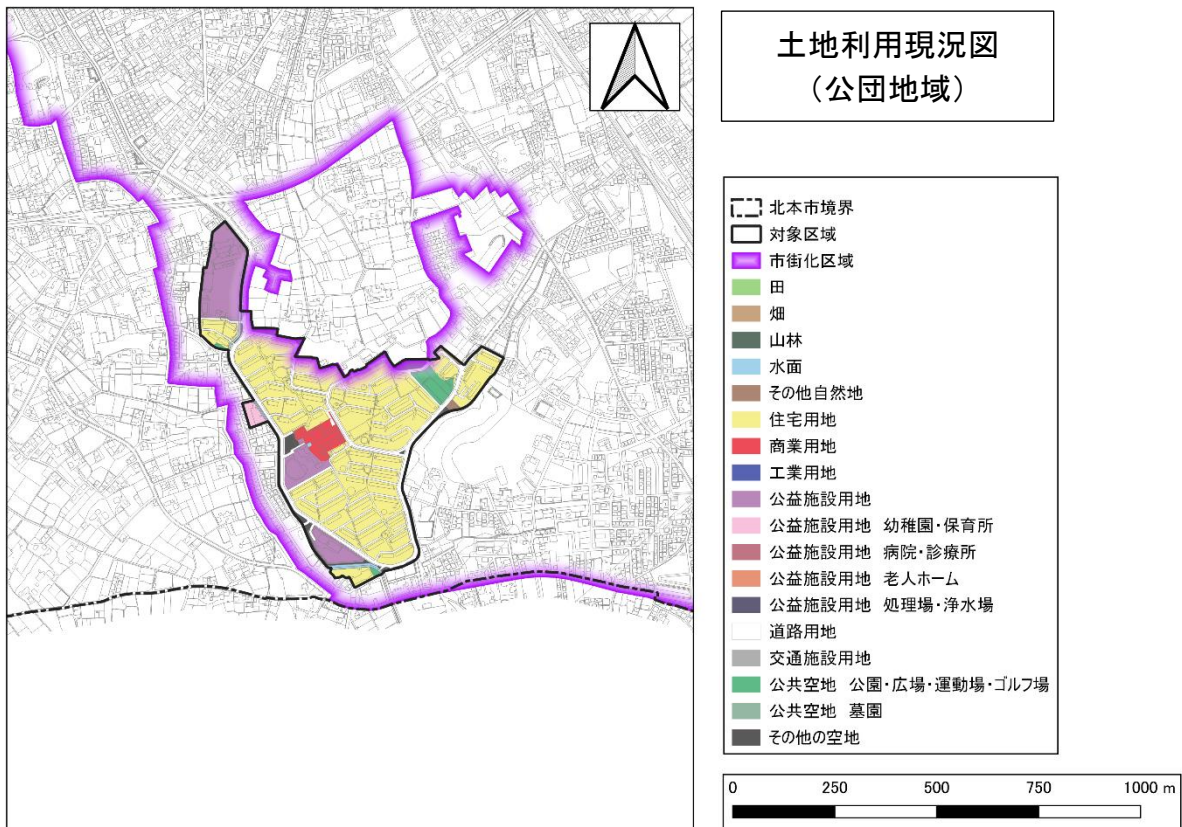
### ① 地域の特性と課題

#### ●地域の特性

公団地域は、面積約 23ha で、昭和 46 年にUR都市機構（当時日本住宅公団）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た区域です。

#### ●土地利用状況

公団地域は、北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、みどり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。



## ●まちづくりに関する市民の意向（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として「防災・消防の充実（86.7%）」で、市全体より重視している割合も高い施策は「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、北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。

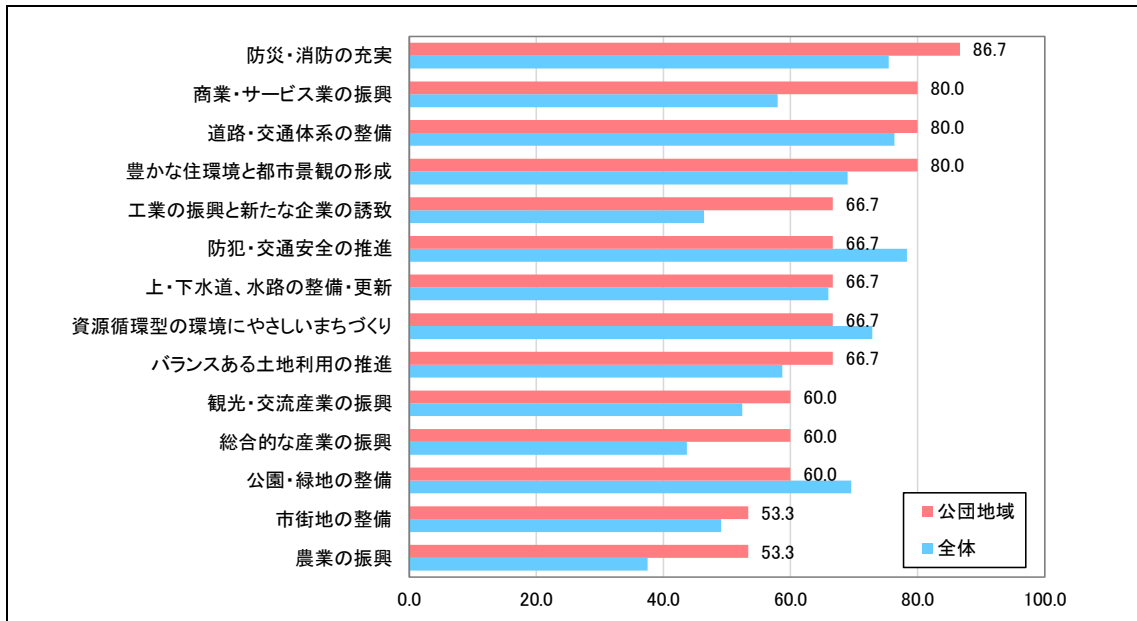


図. 公団地域と市全体における重要視している施策

## ●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あるが、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

- 既成市街地にはみられない緑豊かで、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、これらの環境の維持を確保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、UR都市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いように、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。

##### ○ その他

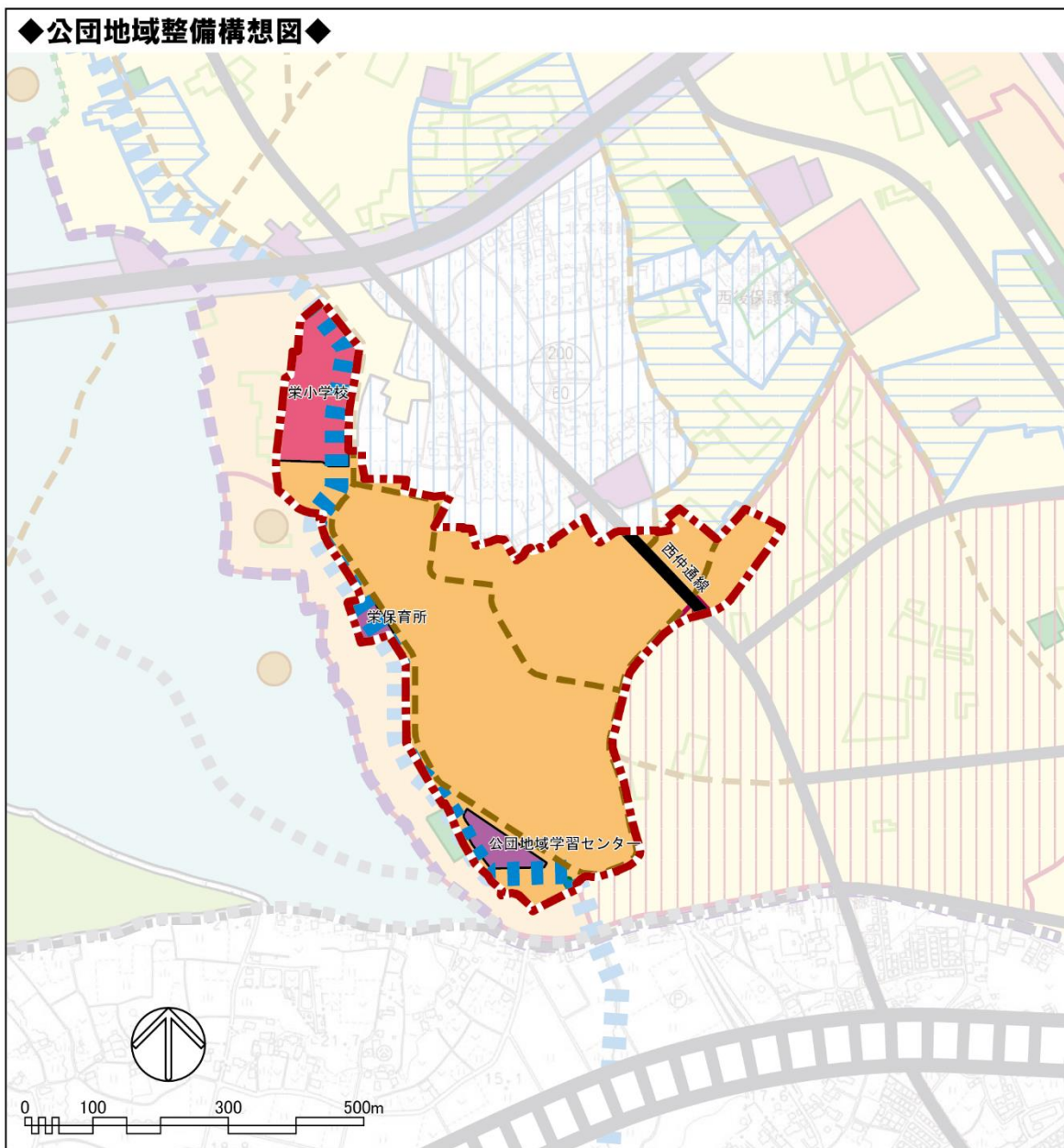
- ・ 石戸小学校への統合が予定されている栄小学校については、「北本市公共施設適正配置計画」のなかで、施設の利活用について検討します。








#### ● 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る。
- ・ 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を努めます。特に団地外周道路と一体化することで、団地西側の歩行者の通行スペース確保に寄与するものとしてします。



凡 例			
	中高層住宅地域		公園・緑地
			河川・水路
			土地区画整理事業施工中
			公共公益施設
			教育施設
			地域界
			地区幹線道路(都計道)
			市街化区域
			地区集散道路



## 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で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、北本市のまちづくりを進めるうえでの基本的なルールとして「北本市自治基本条例」を制定しました。

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

「北本市総合振興計画」では、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、空き地などの既存の都市ストックを有効に活用していく方法、公共施設の更新など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土地区画整理事業では、早期完了に向けた事業の見直しを行い、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 ～快適な暮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、空き家や空き地などが目立つことから、「北本市空家等対策計画」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」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などが考えられます。

公共施設の整備・更新などにあたっては、こうした企業やNPOなど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) 継続的な組織づくり

都市計画マスタープラン策定後においても、圏央道インターチェンジ周辺地区等の主要プロジェクトの進捗や、地域別の様々な動向に継続的に柔軟に対応できる組織づくりが必要です。

### (2) 行政評価の実施

都市計画マスタープランにより描かれた北本市の将来像を実現するための個別具体的な事業を推進するには、更に財政的なチェックを合わせて行う整備プログラムが必要です。

北本市では、北本市自治基本条例第12条第1項の規定に基づき、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おり、このようなチェック機能を継続していくことが重要です。

### (3) 都市計画マスタープランの改定

都市計画マスタープランを継続的に活用していくために、今回の見直し同様に、今後も、成長する都市計画マスタープランとして、拠点整備の動向や地域別の様々な動き、社会情勢に柔軟に対応し、必要に応じて見直し・改定を行います。

改定にあたっては、北本市総合振興計画をはじめとした各種計画との整合性に配慮することが必要です。

## 北本市都市計画マスタープラン（案）

---

発行日 令和2年（2020年）2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: <http://www.city.kitamoto.saitama.jp/>