

土地利用構想新旧対照表

(旧) 第五次総合振興計画 土地利用構想	(新) 第六次総合振興計画 土地利用構想 (案)	主な変更理由
Ⅰ 土地利用の基本的な考え方 (1) 自然環境と生活環境の調和 <u>自然的、歴史的、社会的特性</u>を踏まえ、自然環境と生活環境の調和の取れた計画的な土地利用を推進します。 (2) 誰もがいつまでも暮らしやすいまちづくり 日常生活の利便性や快適性を向上させるとともに、<u>環境や人に優しいまちづくり、世代を問わず誰もが安心・安全に暮らせるまちづくりを進めるため、都市機能の効率化を推進します。</u> (3) 道路整備効果の活用 首都圏中央連絡自動車道や高速埼玉中央道路及び上尾道路（上尾バイパス）等の整備効果を有効に活用するため、新たな土地利用を推進します。	Ⅰ 土地利用の基本的な考え方 (1) 自然環境と生活環境の調和 <u>本市の自然や歴史文化の特性</u>を踏まえ、自然環境と生活環境の調和の取れた計画的な土地利用を推進します。 (2) 誰もがいつまでも暮らしやすいまちづくり 日常生活の利便性や快適性を向上させるとともに、<u>都市機能の効率化や国土強靱化を図り、環境や人に優しいまちづくり、世代を問わず誰もが安心・安全に暮らせる持続可能なまちづくりを推進します。</u> (3) 道路整備効果の活用 首都圏中央連絡自動車道（<u>圏央道</u>）や高速埼玉中央道路及び上尾道路（上尾バイパス）等の整備効果を有効に活用するため、新たな土地利用を推進します。	⇒「～的特性」という言葉は抽象的表現であり、一般的ではないことから、実質的な直接的表現に改め、「本市の自然や歴史文化の特性」とする。 ⇒推進するものを明確化する。 ⇒近年の災害発生状況及びいつまでも暮らしやすいまちづくりの視点から、「国土強靱化」、「持続可能」のキーワードを追加する。 ⇒市民にわかりやすい表現とするため、「(圏央道)」を追加する。 ※上尾バイパスとの均衡を図る。

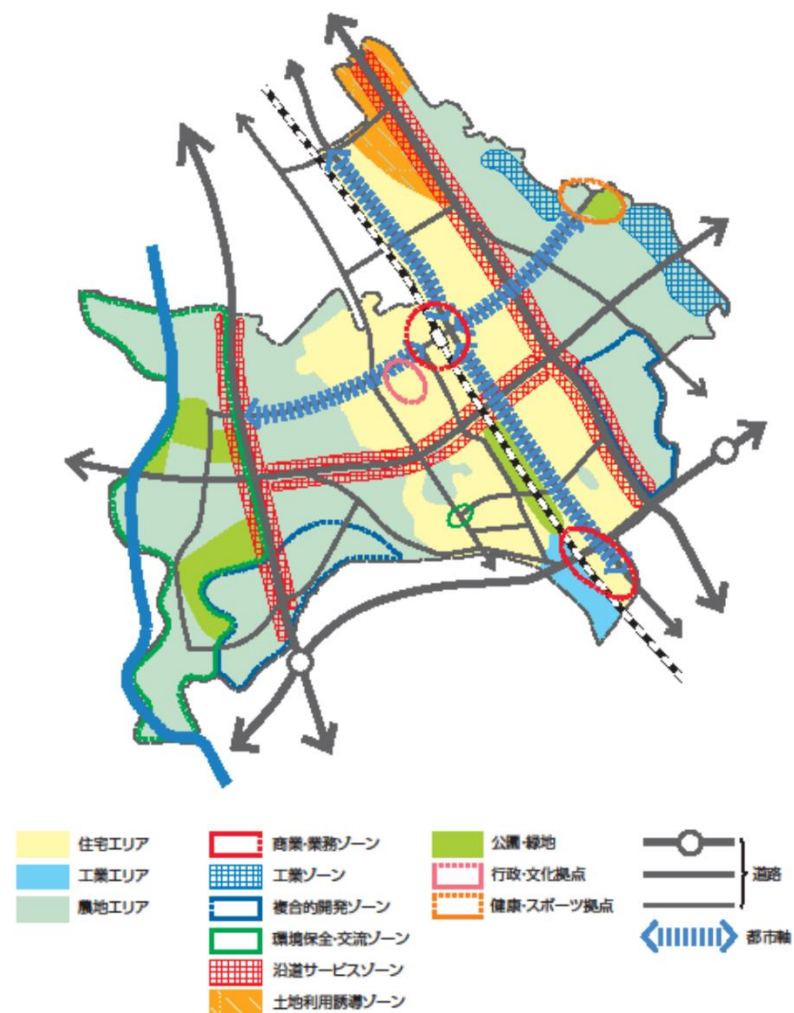
(4) 都市軸を中心としたまちづくり 環境保全・交流ゾーンから行政・文化拠点及び北本駅を経て健康・スポーツ拠点までを結ぶ「東西軸」と、中山道や北本中央緑地によって形成される「南北軸」の二つを<u>にぎわい・交流の中心となる都市軸として位置付け、活力を創出します。</u> 2 区分別の土地利用の方向性 (1) 住宅エリア 快適でゆとりある住環境の形成を推進するとともに、多様なニーズにあった住宅供給の促進を図ります。 (2) 農地エリア 優良農地の保全や<u>観光農業等の推進</u>を図り、適正な土地利用に努めます。	(4) 都市軸を中心としたまちづくり 環境保全・交流ゾーンから行政・文化拠点及び北本駅を経て健康・スポーツ拠点までを結ぶ「東西軸」と、中山道や北本中央緑地によって形成される「南北軸」の二つを<u>都市軸として位置づけ、活力やにぎわいを創出し、まちづくりの進展を図ります。</u> 2 区分別の土地利用の方向性 (1) 住宅エリア 快適でゆとりある住環境の形成を推進するとともに、多様なニーズにあった住宅供給の促進を図ります。 (2) 農地エリア 優良農地の保全や<u>周辺環境との調和</u>を図り、適正な土地利用に努めます。	⇒まちづくりの進展を結びとする表現とする。 ⇒これまでは市として観光農業の推進を目指してきたが、年々、遊休農地が拡大している状況である。そのような中、今後については、現実的な観点から、観光農業の推進よりも、遊休農地の拡大等を踏まえ、周辺環境との調和を図っていくことを優先的に取り組んでいくべきとの考えから「観光農業等の推進」を削除し、「周辺環境との調和」に変更する。
--	--	---

(3) 工業エリア・工業ゾーン 既存の工業地を維持するとともに、交通利便性の向上を見込み、工業導入促進のための条件整備を進めます。 (4) 商業・業務ゾーン 北本駅周辺地域について、環境や都市景観に配慮しながら、都市空間の有効活用など、にぎわいづくりを促進します。<u>また、南部地域の商業施設が集中している区域について、より効果的ににぎわいが高められるよう交通・交流拠点（駅等の可能性）について検討します。</u> (5) 環境保全・交流ゾーン 北本自然観察公園、高尾さくら公園、荒川等の豊かな自然環境や歴史的資産等を活用し、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。	(3) 工業エリア・工業ゾーン 既存の工業地を維持するとともに、交通利便性の向上を見込み、工業導入促進のための条件整備を進めます。 (4) 商業・業務ゾーン 北本駅周辺地域について、環境や都市景観に配慮しながら、都市空間の有効活用など、にぎわいづくりを促進します。 (5) 環境保全・交流ゾーン 北本自然観察公園、<u>北本市野外活動センター、</u>高尾さくら公園、荒川等の豊かな自然環境や<u>デーノタメ遺跡等の</u>歴史的資産等を活用し、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。	⇒南部地域の商業施設が集中している区域の記述については、圏央道や側道の整備により、周辺に商業施設が集積し、にぎわいが高められたこと、GLP 北本の竣工や新駅の設置が白紙であること等を踏まえ、削除する。 ⇒野外活動や森林セラピーの拠点である野外活動センターを当該ゾーンの重要な拠点と整理し、新たに「北本市野外活動センター」を追加する。 ⇒デーノタメ遺跡が国指定史跡になることから、歴史的資産の例示として「デーノタメ遺跡」を追加する。
---	--	--

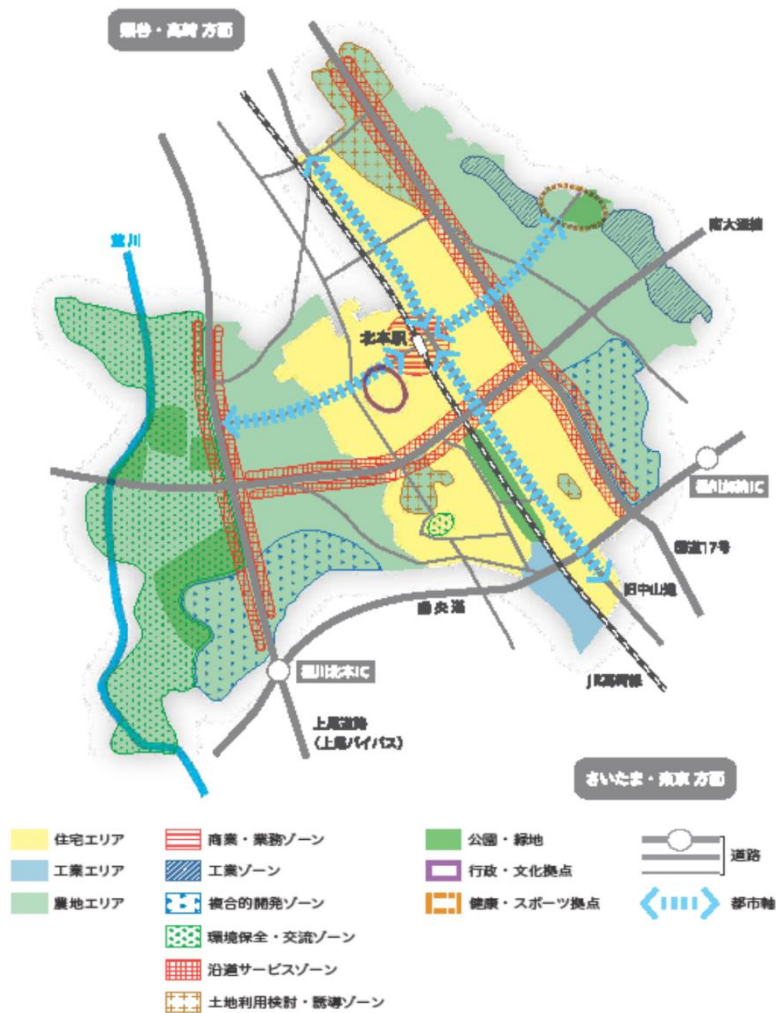
(6) 複合的開発ゾーン 交通利便性の向上を見込み、研究・福祉・文化機能の充実ならびに周辺地域の発展および活性化に寄与する核となる産業施設を必要に応じて近隣自治体と連携しながら誘導を図るとともに、周辺の農地や住宅地との調和を図ります。 (7) 沿道サービスゾーン 国道 17 号および南大通線については、沿道サービス施設の誘導を図ります。また、事業化された上尾道路（上尾バイパス）については、道路整備の進捗に応じて、沿道サービス施設の誘導を図ります。 (8) 土地利用誘導ゾーン 市街化調整区域内で市街化の進行がみられる区域であり、農・商・住等のバランスの取れた土地利用を誘導します。	(6) 複合的開発ゾーン 交通利便性の向上を見込み、研究・福祉・文化機能の充実ならびに周辺地域の発展および活性化に寄与する核となる産業施設を必要に応じて近隣自治体と連携しながら誘導を図るとともに、周辺の農地や住宅地との調和を図ります。 (7) 沿道サービスゾーン 国道 17 号および南大通線については、沿道サービス施設の誘導を図ります。また、事業化された上尾道路（上尾バイパス）については、道路整備の進捗に応じて、沿道サービス施設や流通業務施設等の誘導を図ります。 (8) 土地利用検討・誘導ゾーン 市街化調整区域内で市街化の進行がみられる区域であり、農・商・住等のバランスの取れた土地利用を検討・誘導します。	⇒沿道部分については、交通の便がいいことから、サービス施設だけでなく、物流倉庫等の流通業務施設等の可能性についても含みを持たせるため、「流通業務施設等」を追加する。 ⇒土地利用を検討する地域についても、今後それぞれの用途に応じた土地利用を進めていくため、土地利用構想に明記することとし、区分名に「検討」を追加し、市街化区域で囲まれた市街化調整区域について、当該ゾーンに含める。
--	--	--

(9) 公園・緑地 景観、健康づくり、レクリエーション、防災、市民交流等多面的な利用の場としての環境整備を推進します。 (10) 行政・文化拠点 市役所、児童館および文化センターについて、市民の交流や防災の拠点とします。 (11) 健康・スポーツ拠点 体育センターおよび北本総合公園について、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ます。	(9) 公園・緑地 景観、健康づくり、レクリエーション、防災、市民交流等多面的な利用の場としての環境整備を推進します。 (10) 行政・文化拠点 市役所、児童館および文化センターについて、市民の交流や防災の拠点とします。 (11) 健康・スポーツ拠点 体育センターおよび北本総合公園について、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ます。	
--	--	--

(旧) 第五次総合振興計画 土地利用構想図



(新) 第六次総合振興計画 土地利用構想図(案)



	○変更点について (1) 商業・業務ゾーンについて ・南部地域においては、商業・業務ゾーンの位置づけから、<u>削除</u>する。 (2) 土地利用検討・誘導ゾーン ・区分名について「検討」を<u>追加</u>する。 ・市街化区域に囲まれた市街化調整区域である2か所（中丸地区・台原地区）を土地利用検討・誘導ゾーンに<u>位置付ける</u>。 (3) 道路について ・国道、県道、都市計画道路を図示し、線の太さについては以下の通りとする。 - 太→圏央道、国道17号、南大通線、上尾道路 - 中→旧中山道 - 細→その他の道路（北西部に追加した道路も含む） ・北西部に新たに県道（上尾道路～旧中山道）を加える。 ・デーノタメ遺跡に伴う都市計画変更の内容を反映する、 ※西仲通線の迂回及び南2号線の一部削除 ・西1号線において、都市計画変更の内容を反映する。 ※南大通線から西中央通線までの区間を削除
--	--