

令和5年度第1回 本庄市都市計画審議会 議案書

目次

議案第 1 号	本庄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（埼玉県決定）	
	計画書	1
	理由書	24
	新旧対象	25
議案第 2 号	本庄都市計画区域区分の変更について（埼玉県決定）	
	計画書	48
	理由書	50
	総括図	51
	新旧対象	52
議案第 3 号	児玉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（埼玉県決定）	
	計画書	54
	理由書	73
	新旧対象	74

本庄都市計画
(本庄市)

都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

埼玉県

都市計画の 案の縦覧	令和5年11月10日から 令和5年11月24日まで
都市計画の 決定告示	令和 年 月 日

< 目 次 >

第1	都市計画の目標	
1	基本的事項	
(1)	都市計画区域の範囲	1
(2)	目標年次	1
2	都市計画の目標	
(1)	当該都市計画区域の特性	2
(2)	当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	3
3	地域毎の市街地像	
(1)	拠点周辺の市街地	4
(2)	その他の市街地	4
第2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
1	区域区分の決定の有無	5
2	区域区分の方針	
(1)	都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口	6
(2)	産業の規模	6
(3)	市街化区域のおおむねの規模	6
第3	主要な都市計画の決定の方針	
1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1)	主要用途の配置の方針	7
(2)	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	8
(3)	市街地における住宅建設の方針	9
(4)	市街地において特に配慮すべき土地利用の方針	10
(5)	その他の土地利用の方針	12
2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1)	交通施設の都市計画の決定の方針	13
(2)	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	15
(3)	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	16
3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	17
4	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	
(1)	基本方針	18
(2)	主要な緑地の配置の方針	19
(3)	具体の公園・緑地の配置の方針	20

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

本庄都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第1 都市計画の目標

1 基本的事項

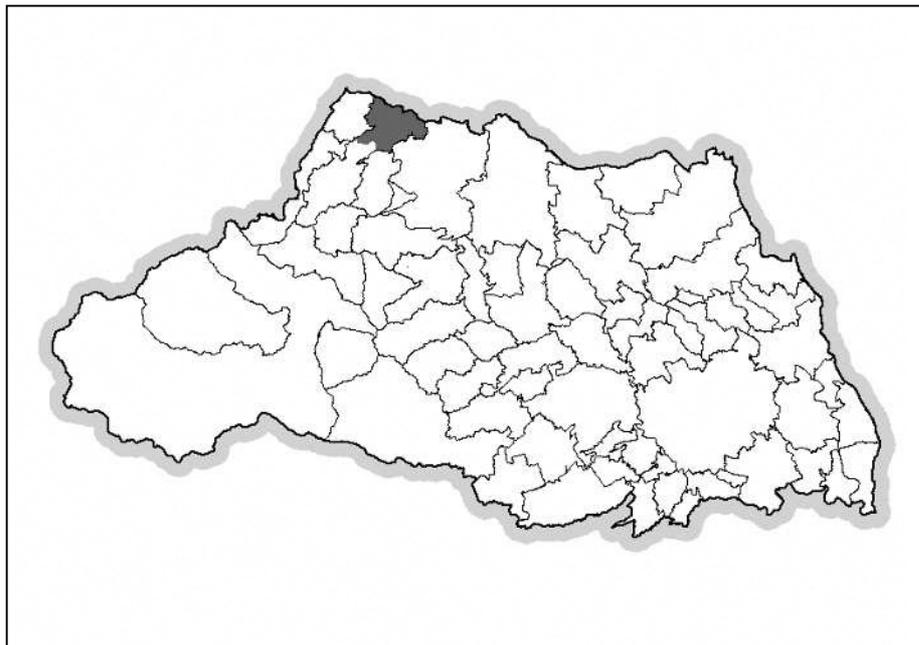
当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、一の市町村を超える広域の見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主とし、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき定める。

当該都市計画区域における土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業の都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定める。

(1) 都市計画区域の範囲

本庄都市計画区域（以下「本区域」という。）の範囲は、次のとおりである。

都市計画区域名	市町村名	範囲
本庄都市計画区域	本庄市	行政区域の一部



(2) 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、その実現のための方針を定めるものとする。なお、区域区分については、令和12年を目標年次とする。

2 都市計画の目標

(1) 当該都市計画区域の特性

本区域は、都心から約80km圏、埼玉県北部に位置し、全域に平地が広がり、北部には利根川、南部には小山川、女堀川及び男堀川が流れている。

鉄道は、JR上越新幹線及びJR高崎線が都心や高崎方面に連絡しており、通勤・通学の主要な交通手段となっている。

道路は、一般国道17号及び関越自動車道本庄児玉インターチェンジに接続する一般国道462号などの広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されており、一般国道17号のバイパスとなる本庄道路の整備も進められている。なお、関越自動車道については、県中央部を通過する首都圏中央連絡自動車道や北関東自動車道の整備により利便性が向上している。

古くは、本庄城によりまちの基礎が形成され、その後、江戸時代には、中山道の交通と利根川の水運により、物資の集散地として本庄宿が大きく発展し、中山道で人口が最大の宿場町となり、中山道を軸にまちが形成されてきた。明治に入ると生繭の集散地として発展し、明治16年には鉄道が開通し本庄駅が設置され、駅中心の市街地が形成された。

また、昭和初期より化学工業などが興り、戦後は電子工業、機械工業、製糸工業等を中心に工場も進出し、近年は関越自動車道やJR高崎線、JR上越新幹線の利便性が高いこともあり、先端産業分野の工場が立地し、西部などに工業地域が形成されている。

さらに、平成5年、本庄市などの周辺1市5町1村(当時)が「本庄地方拠点都市地域」の指定を受けており、本庄地方拠点都市地域の拠点地区である本庄新都心地区(本庄早稲田の杜地区)では、JR上越新幹線の本庄早稲田駅を中心に、先導的な拠点地区として整備を進めている。

一方、肥沃な土壌の農地にも恵まれ、ネギ、キュウリ等の野菜栽培やぶどう、いちご等の果実や花きの栽培も盛んである。さらに中山道周辺には、旧本庄商業銀行煉瓦倉庫や旧本庄郵便局・金鑽神社等の歴史的景観資源も多く、また、本区域の北部に広がる利根川の河川敷や南部に位置する大久保山など、優れた景観を備えた自然環境が形成されている。

このような状況から、豊かで快適な住環境の形成、広域幹線道路を活用した土地利用や、文化・歴史的な特性を生かし個性ある中心市街地の活性化を進め、また、自然環境を保全し、創造することが重要である。

(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

○ コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

中心市街地に医療・福祉・子育て支援・商業施設など多様な都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を進める。

また、地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図り、既存市街地の社会基盤を生かした「核」を維持する。

職住が近接したまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、環境への負荷を低減しエネルギー効率の良い脱炭素社会の実現を図る。

○ 地域の個性ある発展

高速道路ネットワークの整備による波及効果を生かし、地域振興に結びつけるとともに、地域資源を生かしたコンセプトのあるまちづくりを進め、まちの個性を高める。

○ 都市と自然・田園との共生

郊外部に広がる豊かな田園環境を保全・活用する。

3 地域毎の市街地像

(1) 拠点周辺の市街地

目指すべき市街地像やそれぞれの地域が担うべき役割を明確にするため、中心拠点及び産業拠点を位置づけ、拠点間を効率的かつ効果的に結ぶ都市交通環境の充実を図る。

○ 中心拠点

本庄駅や本庄早稲田駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。

特に本庄駅周辺の中山道沿道では、歴史、文化を生かしたまちなみの保全・創出を図るなど、にぎわいと活力のあるまちを形成する。

○ 産業拠点

小島南4丁目・下野堂地区や本庄いまい台産業団地は、産業を集積する拠点を形成する。

(2) その他の市街地

拠点周辺への都市機能や居住の集積等により、相対的に人口密度が低下する地域については、緑地（農地を含む）を生かしたゆとりある住環境を保全・創出するなど、各地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図る。

第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1 区域区分の決定の有無

本都市計画に、区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次のとおりである。

本区域は、埼玉県の北部、都心から約80km圏に位置し、ほぼ全域が平坦な地形からなっており、本庄駅を中心に市街地が形成されている。

土地利用としては、昭和43年の都市計画法施行に伴い無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と自然環境との調和と保全を図るため、昭和45年に区域区分を定めた。本庄駅を中心に市街地が形成され、その市街化区域内に人口が集積している。なお、本庄市は、首都圏整備法の都市開発区域に一部指定されており、さらに、平成5年に本庄市などの周辺1市5町1村（当時）が本庄地方拠点都市地域として指定を受けている。

主な交通の条件として、鉄道については、JR上越新幹線及びJR高崎線が、都心及び高崎方面と連絡している。道路については、関越自動車道やJR高崎線と並行して通る一般国道17号、南北方向に長野県佐久方面と群馬県伊勢崎方面を連絡する一般国道462号などの広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されている。また、一般国道17号本庄道路の整備が進められており、さらなる交通機能の充実が見込まれている。

人口及び産業の動向については、人口は、減少傾向にあるものの本庄早稲田の杜地区では市街地の形成が進められるなど、市街化区域内に人口が集積しており、産業は、県内の充実した高速道路網により需要は依然として高い状況にあることから、道路等の公共施設の整備を効率的に行うため、まとまりのある良好な市街地の形成・保持を図る必要がある。

一方、市街化調整区域については、優良な農地等との健全な調和を図りつつ、無秩序な開発を抑制する必要がある。

これらのことから、引き続き区域区分を定める都市計画区域として、適正な土地利用を誘導していくものとする。

2 区域区分の方針

(1) 都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口

区 分	年 次	平成27年	令和12年
都市計画区域内人口		58.0千人	おおむね 53.0千人
市街化区域内人口		47.2千人	おおむね 43.1千人

(2) 産業の規模

区 分	年 次	平成27年	令和12年
規 模	総生産額 (製造業+物流業)	219億円	272億円
	総生産額 (卸売業+小売業)	574億円	704億円

なお、上表の総生産額（製造業+物流業）の令和12年には、埼玉県広域都市計画圏における保留フレームに対応する額を含まないものとする。

(3) 市街化区域のおおむねの規模

本区域における人口及び産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向並びに計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	令和12年
市街化区域面積	おおむね 1,157ha

なお、市街化区域面積は、区域区分における保留フレームに対応する面積を含まないものとする。

第3 主要な都市計画の決定の方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

住居、商業、工業等の各機能について、地域の特性に応じた用途を適切に配置する。
なお、市境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮した用途を配置する。

○ 住宅地

住宅地は、高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関及び公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。

良好な住居の環境を保護する地域については住居専用地域、農地と低層住宅が調和した良好な住居の環境を保護する地域については田園住居地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

○ 商業地

商業地は、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。

本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。

生活利便性を確保するための商業地は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

○ 工業地

工業地は、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するため、周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。

産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便の増進を図る地域等に配置する。

○ 沿道地

幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、当該道路の有する機能及び整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。

(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

主要用途ごとに、都市基盤の整備状況や土地利用の動向を勘案するとともに、市境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮する。

住宅地については、地域の特性に応じた密度の土地利用を図る。

商業地については、中密度もしくは高密度な土地利用を図る。

工業地については、中密度な土地利用を基本とする。

(注) ここでの密度の数値は、以下を想定している。

住宅地・工業地においては、おおむね、

高密度は容積率300%以上、中密度は容積率150%~200%、低密度は容積率100%以下

商業地にあつては、おおむね、

高密度は容積率 500%以上、中密度は容積率 200%~400%

(3) 市街地における住宅建設の方針

① 安心と安全を支える住まいづくりに関する方針

少子高齢化が進む社会においても、すべての県民が安心・安全に暮らせる住まいづくりを進める。特に、高齢者を地域で支える体制を構築するとともに、バリアフリーに配慮した住まいづくりを進める。

災害や防犯などに配慮した居住環境の整備により、暮らしの安全を支える住まいづくりを進める。

② 子供を生き育てやすい住環境づくりに関する方針

子供を安心して生き育てる社会を実現するため、子育て世帯が安心して居住できる住宅など、子育て世帯・若年世帯が魅力を感じる住環境の整備を進める。

③ 環境に配慮した良質な住まいづくりに関する方針

将来にわたって良好な住宅や住環境を維持し続けるため、長期間使用できる住宅など、環境配慮に優れた次世代に残せる良質な住まいづくりを進める。

④ 地域の活性化を図るための住環境づくりに関する方針

空き家の利活用を促進し、地域の活性化を図る住環境づくりを進める。

(4) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

都市機能の集積、増進及び更新を図る地区については、都市基盤の整備状況等を勘案し、土地の高度利用を図る。

② 用途の見直しに関する方針

人口減少・超高齢社会の同時進行などの社会経済情勢の変化や土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要な場合は、適切な用途の見直しを行う。

現に空き家、空き地等が散在している区域、工場の移転等により空地化が進む区域については、地域の実情に応じて、適切な土地利用が図られるように努める。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な居住環境と街並みの維持、形成を図る。

④ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）等の立地に関する方針

特定大規模建築物の立地については、商業地に誘導する。

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、新たに特定大規模建築物又は周辺の自治体に影響を及ぼすことが予想される集客施設の立地を可能とする都市計画を定める場合は、関係自治体との調整を図る。

⑤ 産業集積に関する方針

産業集積を図る工業地では、特別用途地区や地区計画などを活用して操業環境の保全及び利便性の向上を図る。

また、必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、自然環境や田園などの周辺環境との調和を図るとともに、周辺における乱開発を抑止する。

⑥ 都市防災に関する方針

埼玉県地域強靱化計画や埼玉県地域防災計画を踏まえ、建築物の不燃化・耐震化や道路の無電柱化など、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備等を進める。併せて、近年頻発化している水災害のリスクに応じ、防災・減災対策に取り組み、防災都市づくりを推進する。

特に、都市機能を優先的に維持する地域や延焼の危険性が高い地域、災害時の活動拠点としての機能を維持すべき地域、緊急輸送道路の沿道等には防火地域又は準防火地域の指定を推進する。

⑦ 景観の形成に関する方針

都市として魅力を高める地区やまちの基幹となる道路の沿道などでは、高度地区、地区計画、景観計画などを活用し、景観の保全・創出を図るとともに、無電柱化を行うなど、地域の特性を生かした良好な景観づくりを進める。

⑧ 都市内の緑地の維持等に関する方針

市街地の緑地（農地を含む）は、防災機能や景観形成機能等を有するため、生産緑地制度等を活用し、保全・創出・活用に努める。

(5) その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

集团的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も優良な農地として保全に努める。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域については、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

利根川や小山川などの水辺やその周辺、丘陵地帯である大久保山などについては、優れた自然環境の保全を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、計画的な市街地整備を行う場合は、人口及び産業の見通し等を勘案し、農林漁業との健全な調和を図りつつ、整備の実施が確実にになった段階で、必要な規模を限度として市街化区域に編入する。

市街化調整区域内の既存集落や既に都市的土地利用が図られている地区、無秩序な開発により不良な街区の環境が形成されるおそれがある地区、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区においては、地域社会の停滞の防止や居住環境等の維持、改善などを図るため、必要に応じて、地区計画制度の活用を努める。

⑤ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）の立地に関する方針

市街化調整区域内においては、広域的に都市構造に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、特定大規模建築物の立地を抑制する。

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備の方針及び整備目標

本区域の道路網は、一般国道17号、一般国道462号等の幹線道路で構成されており、一般国道17号のバイパスとなる本庄道路の整備が進められている。

公共交通機関は、JR上越新幹線、JR高崎線が都心や高崎方面に連絡しており、通勤・通学の主要な手段となっている。また、民営の路線バスのほか、デマンド交通や本庄駅と本庄早稲田駅を結ぶシャトル便も運行されている。

道路については、利便性の向上を図るとともに、超高齢社会に対応した安心・安全な通行環境を確保していく必要がある。また、公共交通機関の利便性や結節性の向上などにより、総合的な交通体系を確立していく必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- ・ 歩行者や自転車の通行環境を充実するとともに、公共交通機関の利用促進を図り、総合的な交通体系を確立する。
- ・ 広域的な交流・連携を強化するため、広域交通ネットワークの構築を図るとともに、これらへのアクセス性を向上させる道路ネットワークの構築を図る。
- ・ 建築物が密集した市街地においては、面的整備計画と調整を行い、都市防災の向上を図りながら道路等の整備を進める。
- ・ 施設整備にあたっては、既存施設の有効利用を図りつつ、ユニバーサルデザインの考え方に配慮し、計画的かつ段階的に整備を行う。
- ・ 駐車場については、既存駐車施設の活用を図りながら、行政、住民及び企業が一体となった総合的な駐車対策を推進する。
- ・ 火災延焼遮断帯及び避難路としての機能を併せ持つ広幅員の道路を、市街地に計画的に整備するとともに、迅速な災害応急活動に資する道路網の整備を推進する。
- ・ 都市計画道路については、定期的に検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、広域交通として下表の路線を配置する。

また、広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するため、都市内交通として必要な路線を配置する。

なお、市境界における都市計画道路の配置については、隣接地との整合を図る。

種 別	名 称
広域交通	3・3・1 金鑽通り線（一般国道462号）
	3・6・8 新国道線（一般国道17号）
	3・3・21 本庄道路（一般国道17号）
	3・5・23 本庄深谷線（県道花園本庄線） など国道、県道網を形成する路線

b 鉄道

通勤・通学の主要な交通手段となっている鉄道の利便性の向上を図るため、鉄道駅への結節性を高める駅前広場やアクセス道路などの施設を配置する。

c その他

駅周辺等における路上駐車や放置自転車などの問題に対処するため、行政・住民・企業が一体となった駐車対策を行うとともに、必要に応じて駐車場及び駐輪場を配置する。

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備の方針及び整備目標

将来の人口規模や都市活動の集積、洪水や集中豪雨などによる災害の発生に対応した環境の保全及び防災対策の強化を図るため、市街化の動向等を勘案し、下水道及び河川の整備を推進し、生活環境の改善に努めるとともに、都市の健全な発展を図る。

下水道については、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、生活排水処理人口普及率100%を目指し、市街地及びその他の区域の污水管渠等の整備を進める。

また、市街地の浸水被害を解消するため、河川改修との整合を図りながら、雨水管渠等の整備を進める。

河川については、「洪水等による災害の発生防止又は軽減」、「河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持」、「河川環境の整備と保全」の観点から整備を進め、時間雨量50mm程度の降雨を安全に流下させることのできる治水施設の整備や流域の雨水流出抑制対策など、総合的な治水対策を進める。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

(a) 污水

利根川流域別下水道整備総合計画に基づき配置する。

(b) 雨水

降水量、地形及び放流先の状況を勘案し、配置する。

b 河川

河川整備計画等に基づき配置する。

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の整備に努める。

なお、埼玉県廃棄物処理基本計画で目指す循環型社会の構築を推進する。

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

公共施設と併せて宅地利用の増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進めるため、市街地開発事業を計画する。特に、建築物が密集した市街地や、公共施設の整備を必要とする地区などで重点的に実施する。

小規模な面積での整備、地域にとって必要な公共施設の重点整備、民間主導の整備などにより、迅速な完了を目指す。

長期間にわたり着手されていない土地区画整理事業については、防災に配慮した安心・安全なまちづくりに係る検証を行い、地域の実情に応じて、適切な見直しを行う。

4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、北部を利根川が、南部を小山川、女堀川及び男堀川が流れ、比較的平坦な台地により構成されている。市街地を流れる元小山川沿いの段丘斜面林は、市街地内の貴重な緑となっている。また、南部には緩傾斜の大久保山があり、数多くの文化財と優れた自然景観を有している。

埼玉県広域緑地計画を踏まえ、埼玉の緑を守り育て、将来にわたって県民が緑の恩恵を享受できるよう、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成する。

また、自然環境の保全を図るとともに、防災の機能、環境負荷低減の機能、景観形成の機能、ふれあい提供の機能を確保する。

(2) 主要な緑地の配置の方針

利根川などをネットワーク上の「核」として生かしながら、丘陵地や台地、田園の緑を適切に保全して、ネットワークの「拠点」づくりを進める。そして、樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上など「みどりの再生」によって新たに創出された緑を加えて、緑の連続性を確保しながら「形成軸」とし、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成していく。

<自然環境の保全>

利根川、小山川、元小山川の河川敷地や大久保山周辺の樹林地などの広域的な視点から必要な緑地を保全するとともに、社寺林・屋敷林などの身近な緑の保全を図る。

<防災の機能>

災害発生時に、避難者の安全確保と災害応急活動の円滑化に資するとともに、火災の延焼防止効果を高めるために必要な公園や緑地等を配置する。

<環境負荷軽減の機能>

樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上等の緑化などにより、大気汚染等の影響、ヒートアイランド現象の緩和を推進する。

<景観形成の機能>

田園や緑地、水辺空間などが形成する景観を保全・活用する。

<ふれあい提供の機能>

公園や緑地等は、地域の状況を踏まえ、適切に配置し、整備することにより、レクリエーション機能の充実を図るとともに、緑とふれあう場を提供する。

(3) 具体の公園・緑地の配置の方針

<街区公園>

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<近隣公園>

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<地区公園>

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<総合公園>

都市住民全般の休憩、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<その他>

都市の状況に応じて、その他の公園・緑地等を配置する。

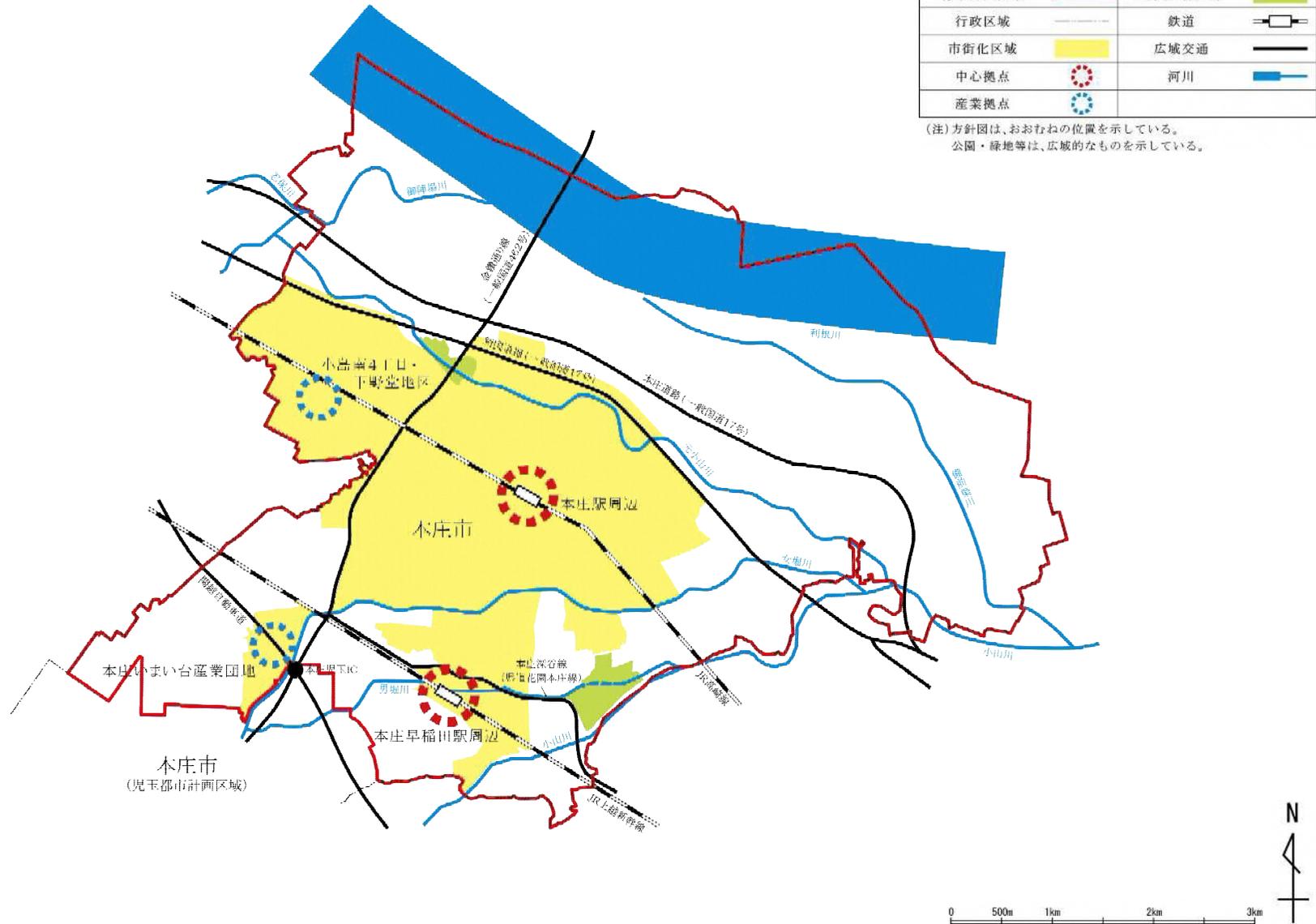
まとまりのある樹林地等については、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等の指定を検討し、維持・保全を図る。

本庄都市計画

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	 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。



理 由 書

本理由書は、本庄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての理由を示したものです。

I 本庄都市計画区域の位置等

本庄都市計画区域は、都心から約80km圏、本県の北部に位置しています。また、本庄都市計画区域に含まれる土地の区域は、本庄市の行政区域の一部です。

II 変更理由

本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」の改定や関係法令の改正、社会経済情勢の変化を踏まえ、コンパクトなまちづくりの更なる推進や、防災・減災対策の強化、都市内の緑地の保全・活用を促進するため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更するものです。

III 変更内容

以下の内容について、目指すべき都市の将来像やその実現のための方針を示すため、見直しを行います。

第1 都市計画の目標

当該都市計画区域の都市づくりの基本理念として、「まちづくり埼玉プラン」に示す地域区分ごとの特性を踏まえ、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・田園との共生を推進することとします。

地域毎の市街地像について、コンパクトなまちづくりの推進のため、都市機能を集積する拠点として中心拠点及び産業拠点を位置づけ、公共交通ネットワークとの連携強化を図るとともに、地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図ることとします。

第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

令和12年を目標年次とします。

第3 主要な都市計画の決定の方針

土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針について、社会経済状況の変化を踏まえ、防災・減災対策の強化、都市内の緑地の保全・活用などに対応することとします。

IV 関連する都市計画

本庄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・ 区域区分（埼玉県決定）

(新)

本庄都市計画
(本庄市)

都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

埼玉県

都市計画の 案の縦覧	<u>令和5年11月10日から</u> <u>令和5年11月24日まで</u>
都市計画の 決定告示	<u>令和 年 月 日</u>

(旧)

本庄都市計画
(本庄市)

都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

埼玉県

都市計画の 案の縦覧	平成28年 8月30日から 平成28年 9月13日まで
都市計画の 決定告示	平成29年 1月27日

(新)

< 目 次 >

第1 都市計画の目標	
1 基本的事項	
(1) 都市計画区域の範囲	1
(2) 目標年次	1
2 都市計画の目標	
(1) 当該都市計画区域の特性	2
(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	3
3 地域毎の市街地像	
(1) 拠点周辺の市街地	4
(2) その他の市街地	4
第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
1 区域区分の決定の有無	5
2 区域区分の方針	
(1) 都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口	6
(2) 産業の規模	6
(3) 市街化区域のおおむねの規模	6
第3 主要な都市計画の決定の方針	
1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 主要用途の配置の方針	7
(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	8
(3) 市街地における住宅建設の方針	9
(4) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針	10
(5) その他の土地利用の方針	12
2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 交通施設の都市計画の決定の方針	13
(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	15
(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	16
3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	17
4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	
(1) 基本方針	18
(2) 主要な緑地の配置の方針	19
(3) 具体の公園・緑地の配置の方針	20

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

(旧)

< 目 次 >

第1 都市計画の目標	
1 基本的事項	
(1) 都市計画区域の範囲	1
(2) 目標年次	1
2 都市計画の目標	
(1) 当該都市計画区域の特性	2
(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	3
3 地域毎の市街地像	4
第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
1 区域区分の決定の有無	5
2 区域区分の方針	
(1) 都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口	6
(2) 産業の規模	6
(3) 市街化区域のおおむねの規模	6
第3 主要な都市計画の決定の方針	
1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 主要用途の配置の方針	7
(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	8
(3) 市街地における住宅建設の方針	9
(4) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針	10
(5) その他の土地利用の方針	11
2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 交通施設の都市計画の決定の方針	12
(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	14
(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	15
3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	16
4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	
(1) 基本方針	17
(2) 主要な緑地の配置の方針	18
(3) 具体の公園・緑地の配置の方針	19

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

(新)

本庄都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第1 都市計画の目標

1 基本的事項

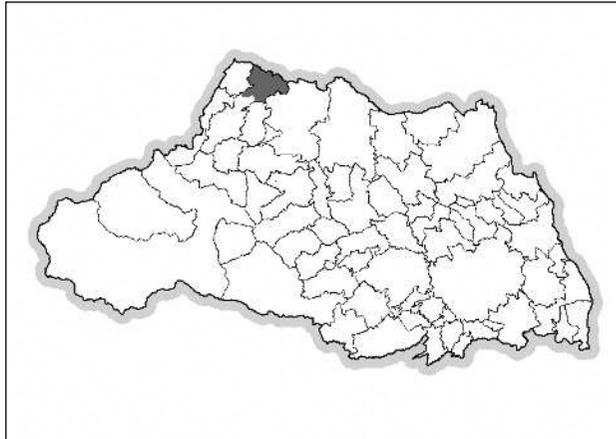
当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、一の市町村を超える広域的見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主とし、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき定める。

当該都市計画区域における土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業の都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定める。

(1) 都市計画区域の範囲

本庄都市計画区域（以下「本区域」という。）の範囲は、次のとおりである。

都市計画区域名	市町村名	範囲
本庄都市計画区域	本庄市	行政区域の一部



(2) 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、その実現のための方針を定めるものとする。なお、区域区分については、令和12年を目標年次とする。

(旧)

本庄都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第1 都市計画の目標

1 基本的事項

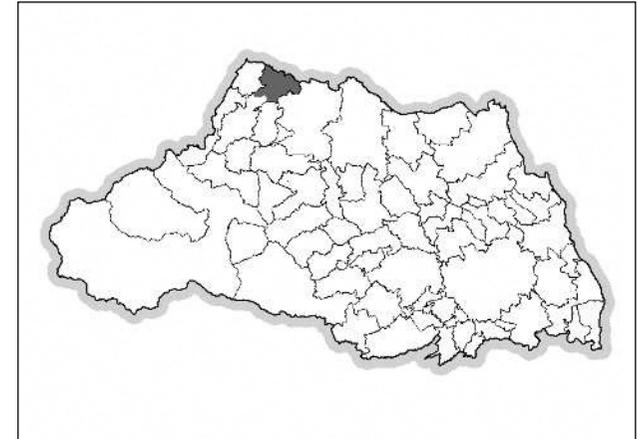
当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、一の市町村を超える広域的見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主とし、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき定める。

当該都市計画区域における土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業の都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定める。

(1) 都市計画区域の範囲

本庄都市計画区域（以下「本区域」という。）の範囲は、次のとおりである。

都市計画区域名	市町村名	範囲
本庄都市計画区域	本庄市	行政区域の一部



(2) 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、その実現のための方針を定めるものとする。なお、区域区分については、平成37年を目標年次とする。

(新)

2 都市計画の目標

(1) 当該都市計画区域の特性

本区域は、都心から約80km圏、埼玉県の北部に位置し、全域に平地が広がり、北部には利根川、南部には小山川、女堀川及び男堀川が流れている。

鉄道は、J R上越新幹線及びJ R高崎線が都心や高崎方面に連絡しており、通勤・通学の主要な交通手段となっている。

道路は、一般国道17号及び関越自動車道本庄児玉インターチェンジに接続する一般国道462号などの広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されており、一般国道17号のバイパスとなる本庄道路の整備も進められている。なお、関越自動車道については、県中央部を通過する首都圏中央連絡自動車道や北関東自動車道の整備により利便性が向上している。

古くは、本庄城によりまちの基礎が形成され、その後、江戸時代には、中山道の交通と利根川の水運により、物資の集散地として本庄宿が大きく発展し、中山道で人口が最大の宿場町となり、中山道を軸にまちが形成されてきた。明治に入ると生繭の集散地として発展し、明治16年には鉄道が開通し本庄駅が設置され、駅中心の市街地が形成された。

また、昭和初期より化学工業などが興り、戦後は電子工業、機械工業、製糸工業等を中心に工場も進出し、近年は関越自動車道やJ R高崎線、J R上越新幹線の利便性が高いこともあり、先端産業分野の工場が立地し、西部などに工業地域が形成されている。

さらに、平成5年、本庄市などの周辺1市5町1村(当時)が「本庄地方拠点都市地域」の指定を受けており、本庄地方拠点都市地域の拠点地区である本庄新都心地区(本庄早稲田の杜地区)では、J R上越新幹線の本庄早稲田駅を中心に、先導的な拠点地区として整備を進めている。

一方、肥沃な土壌の農地にも恵まれ、ネギ、キュウリ等の野菜栽培やぶどう、いちご等の果実や花きの栽培も盛んである。さらに中山道周辺には、旧本庄商業銀行煉瓦倉庫や旧本庄郵便局・金鑽神社等の歴史的景観資源も多く、また、本区域の北部に広がる利根川の河川敷や南部に位置する大久保山など、優れた景観を備えた自然環境が形成されている。

このような状況から、豊かで快適な住環境の形成、広域幹線道路を活用した土地利用や、文化・歴史的な特性を生かし個性ある中心市街地の活性化を進め、また、自然環境を保全し、創造することが重要である。

(旧)

2 都市計画の目標

(1) 当該都市計画区域の特性

本区域は、都心から約80km圏、埼玉県の北部に位置し、全域に平地が広がり、北部には利根川、南部には小山川、女堀川及び男堀川が流れている。

鉄道は、J R上越新幹線及びJ R高崎線が都心や高崎方面に連絡しており、通勤・通学の主要な交通手段となっている。

道路は、一般国道17号及び関越自動車道本庄児玉インターチェンジに接続する一般国道462号などの広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されており、一般国道17号のバイパスとなる本庄道路の整備も進められている。なお、関越自動車道については、県中央部を通過する首都圏中央連絡自動車道や北関東自動車道の整備により利便性が向上している。

古くは、本庄城によりまちの基礎が形成され、その後、江戸時代には、中山道の交通と利根川の水運により、物資の集散地として本庄宿が大きく発展し、中山道で人口が最大の宿場町となり、中山道を軸にまちが形成されてきた。明治に入ると生繭の集散地として発展し、明治16年には鉄道が開通し本庄駅が設置され、駅中心の市街地が形成された。

また、昭和初期より化学工業などが興り、戦後は電子工業、機械工業、製糸工業等を中心に工場も進出し、近年は関越自動車道やJ R高崎線、J R上越新幹線の利便性が高いこともあり、先端産業分野の工場が立地し、西部などに工業地域が形成されている。

さらに、平成5年、本庄市などの周辺1市5町1村(当時)が「本庄地方拠点都市地域」の指定を受けており、本庄地方拠点都市地域の拠点地区である本庄新都心地区(本庄早稲田の杜地区)では、J R上越新幹線の本庄早稲田駅を中心に、先導的な拠点地区として整備を進めている。

一方、肥沃な土壌の農地にも恵まれ、ネギ、キュウリ等の野菜栽培やぶどう、いちご等の果実や花きの栽培も盛んである。さらに中山道周辺には、旧本庄商業銀行煉瓦倉庫や旧本庄郵便局・金鑽神社等の歴史的景観資源も多く、また、本区域の北部に広がる利根川の河川敷や南部に位置する大久保山など、優れた景観を備えた自然環境が形成されている。

このような状況から、豊かで快適な住環境の形成、広域幹線道路を活用した土地利用や、文化・歴史的な特性を活かし個性ある中心市街地の活性化を進め、また、自然環境を保全し、創造することが重要である。

(新)

(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

○ コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

中心市街地に医療・福祉・子育て支援・商業施設など多様な都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を進める。

また、地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図り、既存市街地の社会基盤を生かした「核」を維持する。

職住が近接したまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、環境への負荷を低減しエネルギー効率の良い脱炭素社会の実現を図る。

○ 地域の個性ある発展

高速道路ネットワークの整備による波及効果を生かし、地域振興に結びつけるとともに、地域資源を生かしたコンセプトのあるまちづくりを進め、まちの個性を高める。

○ 都市と自然・田園との共生

郊外部に広がる豊かな田園環境を保全・活用する。

(旧)

(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

○ コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

中心市街地に多様な都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を進める。

また、地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図り、既存市街地の社会基盤を活かした「核」を維持する。

公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、低炭素社会の実現を図る。

○ 地域の個性ある発展

高速道路ネットワークの整備による波及効果を活かし、地域振興に結びつけるとともに、地域資源を活かしたコンセプトのあるまちづくりを進め、まちの個性を高める。

○ 都市と自然・田園との共生

郊外部に広がる豊かな田園環境を保全・活用する。

(新)

3 地域毎の市街地像

(1) 拠点周辺の市街地

目指すべき市街地像やそれぞれの地域が担うべき役割を明確にするため、中心拠点及び産業拠点を位置づけ、拠点間を効率的かつ効果的に結ぶ都市交通環境の充実を図る。

○ 中心拠点

本庄駅や本庄早稲田駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。

特に本庄駅周辺の中山道沿道では、歴史、文化を生かしたまちなみの保全・創出を図るなど、にぎわいと活力のあるまちを形成する。

○ 産業拠点

小島南4丁目・下野堂地区や本庄いまい台産業団地は、産業を集積する拠点を形成する。

(2) その他の市街地

拠点周辺への都市機能や居住の集積等により、相対的に人口密度が低下する地域については、緑地（農地を含む）を生かしたゆとりある住環境を保全・創出するなど、各地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図る。

- 4 -

(旧)

3 地域毎の市街地像

目指すべき市街地像やそれぞれの地域が担うべき役割を明確にするため、中心拠点及び産業拠点を位置づける。

○ 中心拠点

本庄駅や本庄早稲田駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。

特に本庄駅周辺の中山道沿道では、歴史、文化を活かしたまちなみの保全・創出を図るなど、にぎわいと活力のあるまちを形成する。

○ 産業拠点

小島南4丁目・下野堂地区や本庄いまい台産業団地は、産業を集積する拠点を形成する。

- 4 -

(新)

第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1 区域区分の決定の有無

本都市計画に、区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次のとおりである。

本区域は、埼玉県の北部、都心から約80km圏に位置し、ほぼ全域が平坦な地形からなっており、本庄駅を中心に市街地が形成されている。

土地利用としては、昭和43年の都市計画法施行に伴い無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と自然環境との調和と保全を図るため、昭和45年に区域区分を定めた。本庄駅を中心に市街地が形成され、その市街化区域内に人口が集積している。なお、本庄市は、首都圏整備法の都市開発区域に一部指定されており、さらに、平成5年に本庄市などの周辺1市5町1村（当時）が本庄地方拠点都市地域として指定を受けている。

主な交通の条件として、鉄道については、JR上越新幹線及びJR高崎線が、都心及び高崎方面と連絡している。道路については、関越自動車道やJR高崎線と並行して通る一般国道17号、南北方向に長野県佐久方面と群馬県伊勢崎方面を連絡する一般国道462号などの広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されている。また、一般国道17号本庄道路の整備が進められており、さらなる交通機能の充実が見込まれている。

人口及び産業の動向については、人口は、減少傾向にあるものの本庄早稲田の杜地区では市街地の形成が進められるなど、市街化区域内に人口が集積しており、産業は、県内の充実した高速道路網により需要は依然として高い状況にあることから、道路等の公共施設の整備を効率的に行うため、まとまりのある良好な市街地の形成・保持を図る必要がある。

一方、市街化調整区域については、優良な農地等との健全な調和を図りつつ、無秩序な開発を抑制する必要がある。

これらのことから、引き続き区域区分を定める都市計画区域として、適正な土地利用を誘導していくものとする。

(旧)

第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1 区域区分の決定の有無

本都市計画に、区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次のとおりである。

本区域は、埼玉県の北部、都心から約80km圏に位置し、ほぼ全域が平坦な地形からなっており、本庄駅を中心に市街地が形成されている。

土地利用としては、昭和43年の都市計画法施行に伴い無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と自然環境との調和と保全を図るため、昭和45年に区域区分を定めた。本庄駅を中心に市街地が形成され、その市街化区域内に人口が集積している。なお、本庄市は、首都圏整備法の都市開発区域に一部指定されており、さらに、平成5年に本庄市などの周辺1市5町1村（当時）が本庄地方拠点都市地域として指定を受けている。

主な交通の条件として、鉄道については、JR上越新幹線及びJR高崎線が、都心及び高崎方面と連絡している。道路については、関越自動車道やJR高崎線と並行して通る一般国道17号、南北方向に長野県佐久方面と群馬県伊勢崎方面を連絡する一般国道462号などの広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されている。また、一般国道17号本庄道路の整備が進められており、さらなる交通機能の充実が見込まれている。

人口及び産業の動向については、人口は、減少傾向にあるものの本庄早稲田の杜地区では市街地の形成が進められるなど、市街化区域内に人口が集積しており、産業は、県内の充実した高速道路網により需要は依然として高い状況にあることから、道路等の公共施設の整備を効率的に行うため、まとまりのある良好な市街地の形成・保持を図る必要がある。

一方、市街化調整区域については、優良な農地等との健全な調和を図りつつ、無秩序な開発を抑制する必要がある。

これらのことから、引き続き区域区分を定める都市計画区域として、適正な土地利用を誘導していくものとする。

(新)

2 区域区分の方針

(1) 都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口

年次		平成27年	令和12年
区分			
	都市計画区域内人口	58.0千人	おおむね 53.0千人
	市街化区域内人口	47.2千人	おおむね 43.1千人

(2) 産業の規模

年次		平成27年	令和12年
区分			
規模	総生産額 (製造業+物流業)	219億円	272億円
	総生産額 (卸売業+小売業)	574億円	704億円

なお、上表の総生産額（製造業+物流業）の令和12年には、埼玉県広域都市計画圏における保留フレームに対応する額を含まないものとする。

(3) 市街化区域のおおむねの規模

本区域における人口及び産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向並びに計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	令和12年
市街化区域面積	おおむね 1,157ha

なお、市街化区域面積は、区域区分における保留フレームに対応する面積を含まないものとする。

(旧)

2 区域区分の方針

(1) 都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口

年次		平成22年	平成37年
区分			
	都市計画区域内人口	61.0千人	おおむね 58.5千人
	市街化区域内人口	49.6千人	おおむね 50.5千人

(2) 産業の規模

年次		平成22年	平成37年
区分			
規模	総生産額 (製造業+物流業)	381億円	574億円
	総生産額 (卸売業+小売業)	196億円	147億円

なお、上表の総生産額（製造業+物流業）の平成37年には、県北広域都市計画圏における保留フレームに対応する額を含まないものとする。

(3) 市街化区域のおおむねの規模

本区域における人口及び産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向並びに計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	平成37年
市街化区域面積	おおむね 1,157ha

なお、市街化区域面積は、区域区分における保留フレームに対応する面積を含まないものとする。

(新)

第3 主要な都市計画の決定の方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

住居、商業、工業等の各機能について、地域の特性に応じた用途を適切に配置する。
なお、市境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮した用途を配置する。

○ 住宅地

住宅地は、高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関及び公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。

良好な住居の環境を保護する地域については住居専用地域、農地と低層住宅が調和した良好な住居の環境を保護する地域については田園住居地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

○ 商業地

商業地は、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。

本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。
生活利便性を確保するための商業地は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

○ 工業地

工業地は、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するため、周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。

産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便の増進を図る地域等に配置する。

○ 沿道地

幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、当該道路の有する機能及び整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。

(旧)

第3 主要な都市計画の決定の方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

住居、商業、工業等の各機能について、地域の特性に応じた用途を適切に配置する。
なお、市境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮した用途を配置する。

○ 住宅地

住宅地は、高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関及び公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。

良好な住居の環境を保護する地域については、住居専用地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

○ 商業地

商業地は、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。

本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。
生活利便性を確保するための商業地は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

○ 工業地

工業地は、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するため、周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。

産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便の増進を図る地域等に配置する。

○ 沿道地

幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、当該道路の有する機能及び整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。

(新)

(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

主要用途ごとに、都市基盤の整備状況や土地利用の動向を勘案するとともに、市境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮する。

住宅地については、地域の特性に応じた密度の土地利用を図る。
商業地については、中密度もしくは高密度な土地利用を図る。
工業地については、中密度な土地利用を基本とする。

(注) ここでの密度の数値は、以下を想定している。

住宅地・工業地においては、おおむね、

高密度は容積率300%以上、中密度は容積率150%~200%、低密度は容積率100%以下

商業地にあつては、おおむね、

高密度は容積率500%以上、中密度は容積率200%~400%

(旧)

(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

主要用途ごとに、都市基盤の整備状況や土地利用の動向を勘案するとともに、市境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮する。

住宅地については、地域の特性に応じた密度の土地利用を図る。
商業地については、中密度もしくは高密度な土地利用を図る。
工業地については、中密度な土地利用を基本とする。

(注) ここでの密度の数値は、以下を想定している。

住宅地・工業地においては、おおむね、

高密度は容積率300%以上、中密度は容積率150%~200%、低密度は容積率100%以下

商業地にあつては、おおむね、

高密度は容積率500%以上、中密度は容積率200%~400%

(新)

(3) 市街地における住宅建設の方針

① 安心と安全を支える住まいづくりに関する方針

少子高齢化が進む社会においても、すべての県民が安心・安全に暮らせる住まいづくりを進める。特に、高齢者を地域で支える体制を構築するとともに、バリアフリーに配慮した住まいづくりを進める。

災害や防犯などに配慮した居住環境の整備により、暮らしの安全を支える住まいづくりを進める。

② 子供を生み育てやすい住環境づくりに関する方針

子供を安心して生み育てる社会を実現するため、子育て世帯が安心して居住できる住宅など、子育て世帯・若年世帯が魅力を感じる住環境の整備を進める。

③ 環境に配慮した良質な住まいづくりに関する方針

将来にわたって良好な住宅や住環境を維持し続けるため、長期間使用できる住宅など、環境配慮に優れた次世代に残せる良質な住まいづくりを進める。

④ 地域の活性化を図るための住環境づくりに関する方針

空き家の利活用を促進し、地域の活性化を図る住環境づくりを進める。

(旧)

(3) 市街地における住宅建設の方針

① 安心と安全を支える住まいづくりに関する方針

少子高齢化が進む社会においても、すべての県民が安心・安全に暮らせる住まいづくりを進める。特に、高齢者の急激な増加に備えた居住の安定を確保するとともに、身体能力の変化などに対応した住まいづくりを進める。

住宅・宅地の耐震化や防災性能の向上など住宅の基本的な安全性の確保により、地震や火災への対応等、暮らしの安全を支える住まいづくりを進める。

② 良質な住まいづくりに関する方針

将来にわたって良好な住宅や住環境を維持し続けるため、環境への負荷に対する配慮がなされた住宅など、次世代に残せる良質な住まいづくりを進める。

また、子育て世代が魅力を感じる住宅となるよう、子育てしやすい住まいづくりを進める。

③ 活き活きと住まうための住環境の整備に関する方針

住宅建設にあたっては、生活支援、子育て支援、医療、教育等の様々な機能が充実し、犯罪や災害が少ない住環境の整備を進める。

緑豊かで美しい街並みや、歴史・風土に育まれた地域固有のまちの魅力などを活かした住環境の整備を進める。

(新)

(4) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

都市機能の集積、増進及び更新を図る地区については、都市基盤の整備状況等を勘案し、土地の高度利用を図る。

② 用途の見直しに関する方針

人口減少・超高齢社会の同時進行などの社会経済情勢の変化や土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要な場合は、適切な用途の見直しを行う。

現に空き家、空き地等が散在している区域、工場の移転等により空地化が進む区域については、地域の実情に応じて、適切な土地利用が図られるように努める。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な居住環境と街並みの維持、形成を図る。

④ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）等の立地に関する方針

特定大規模建築物の立地については、商業地に誘導する。

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、新たに特定大規模建築物又は周辺の自治体に影響を及ぼすことが予想される集客施設の立地を可能とする都市計画を定める場合は、関係自治体との調整を図る。

⑤ 産業集積に関する方針

産業集積を図る工業地では、特別用途地区や地区計画などを活用して操業環境の保全及び利便性の向上を図る。

また、必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、自然環境や田園などの周辺環境との調和を図るとともに、周辺における乱開発を抑制する。

⑥ 都市防災に関する方針

埼玉県地域強靱化計画や埼玉県地域防災計画を踏まえ、建築物の不燃化・耐震化や道路の無電柱化など、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備等を進める。併せて、近年頻発化している水災害のリスクに応じ、防災・減災対策に取り組み、防災都市づくりを推進する。

特に、都市機能を優先的に維持する地域や延焼の危険性が高い地域、災害時の活動拠点としての機能を維持すべき地域、緊急輸送道路の沿道等には防火地域又は準防火地域の指定を推進する。

(旧)

(4) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

都市機能の集積、増進及び更新を図る地区については、都市基盤の整備状況等を勘案し、土地の高度利用を図る。

② 用途の見直しに関する方針

人口減少・超高齢社会の同時進行などの社会情勢の変化や土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要な場合は、適切な用途の見直しを行う。

現に空地、空き家等が散在している区域、工場の移転等により空地化が進む区域については、地域の実情に応じて、適切な土地利用が図られるように努める。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な住環境と街並みの維持、形成を図る。

④ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）の立地に関する方針

特定大規模建築物の立地については、商業地に誘導する。

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、新たに特定大規模建築物の立地を可能とする都市計画を定める場合は、関係自治体との調整を図る。

⑤ 産業集積に係る周辺土地利用との調和に関する方針

産業集積に必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、周辺環境との調和を図る。

⑥ 都市防災に関する方針

埼玉県地域防災計画を踏まえ、まちの不燃化・耐震化、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備等により、防災都市づくりを推進する。

特に、都市基盤の整備状況、緊急輸送道路の指定状況、建築物の密集状況などを勘案し、防火地域又は準防火地域の指定を推進する。

⑦ 景観の形成に関する方針

都市として魅力を高める地区やまちの基幹となる道路の沿道などでは、高度地区、地区計画、景観計画などを活用し、景観の保全・創出を図るとともに、地域の特性を活かした良好な景観づくりを進める。

(新)

⑦ 景観の形成に関する方針

都市として魅力を高める地区やまちの基幹となる道路の沿道などでは、高度地区、地区計画、景観計画などを活用し、景観の保全・創出を図るとともに、無電柱化を行うなど、地域の特性を生かした良好な景観づくりを進める。

⑧ 都市内の緑地の維持等に関する方針

市街地の緑地（農地を含む）は、防災機能や景観形成機能等を有するため、生産緑地制度等を活用し、保全・創出・活用に努める。

(旧)

(新)

(5) その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

集団的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も優良な農地として保全に努める。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域については、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

利根川や小山川などの水辺やその周辺、丘陵地帯である大久保山などについては、優れた自然環境の保全を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、計画的な市街地整備を行う場合は、人口及び産業の見通し等を勘案し、農林漁業との健全な調和を図りつつ、整備の実施が確実になった段階で、必要な規模を限度として市街化区域に編入する。

市街化調整区域内の既存集落や既に都市的土地利用が図られている地区、無秩序な開発により不良な街区の環境が形成されるおそれがある地区、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区においては、地域社会の停滞の防止や居住環境等の維持、改善などを図るため、必要に応じて、地区計画制度の活用を努める。

⑤ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）の立地に関する方針

市街化調整区域内においては、広域的に都市構造に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、特定大規模建築物の立地を抑制する。

(旧)

(5) その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

集団的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も優良な農地として保全に努める。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある区域については、都市計画を活用して、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

利根川や小山川などの水辺やその周辺、丘陵地帯である大久保山などについては、優れた自然環境の保全を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、計画的な市街地整備を行う場合は、人口及び産業の見通し等を勘案し、農林漁業との健全な調和を図りつつ、整備の実施が確実になった段階で、必要な規模を限度として市街化区域に編入する。

市街化調整区域内の既存集落や既に都市的土地利用が図られている地区、無秩序な開発により不良な街区の環境が形成されるおそれがある地区、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区においては、居住環境等の維持、改善などを図るため、必要に応じて、地区計画制度の活用を努める。

⑤ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）の立地に関する方針

市街化調整区域内においては、広域的に都市構造に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、特定大規模建築物の立地を抑制する。

(新)

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備の方針及び整備目標

本区域の道路網は、一般国道17号、一般国道462号等の幹線道路で構成されており、一般国道17号のバイパスとなる本庄道路の整備が進められている。

公共交通機関は、JR上越新幹線、JR高崎線が都心や高崎方面に連絡しており、通勤・通学の主要な手段となっている。また、民営の路線バスのほか、デマンド交通や本庄駅と本庄早稲田駅を結ぶシャトル便も運行されている。

道路については、利便性の向上を図るとともに、超高齢社会に対応した安心・安全な通行環境を確保していく必要がある。また、公共交通機関の利便性や結節性の向上などにより、総合的な交通体系を確立していく必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- ・ 歩行者や自転車の通行環境を充実するとともに、公共交通機関の利用促進を図り、総合的な交通体系を確立する。
- ・ 広域的な交流・連携を強化するため、広域交通ネットワークの構築を図るとともに、これらへのアクセス性を向上させる道路ネットワークの構築を図る。
- ・ 建築物が密集した市街地においては、面的整備計画と調整を行い、都市防災の向上を図りながら道路等の整備を進める。
- ・ 施設整備にあたっては、既存施設の有効利用を図りつつ、ユニバーサルデザインの考え方に配慮し、計画的かつ段階的に整備を行う。
- ・ 駐車場については、既存駐車施設の活用を図りながら、行政、住民及び企業が一体となった総合的な駐車対策を推進する。
- ・ 火災延焼遮断帯及び避難路としての機能を併せ持つ広幅員の道路を、市街地に計画的に整備するとともに、迅速な災害応急活動に資する道路網の整備を推進する。
- ・ 都市計画道路については、定期的に検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

(旧)

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備の方針及び整備目標

本区域の道路網は、一般国道17号、一般国道462号等の幹線道路で構成されており、一般国道17号のバイパスとなる本庄道路の整備が進められている。

公共交通機関は、JR上越新幹線、JR高崎線が都心や高崎方面に連絡しており、通勤・通学の主要な手段となっている。また、民営の路線バスのほか、デマンド交通や本庄駅と本庄早稲田駅を結ぶシャトル便も運行されている。

道路については、利便性の向上を図るとともに、超高齢社会に対応した安心・安全な通行環境を確保していく必要がある。また、公共交通機関の利便性や結節性の向上などにより、総合的な交通体系を確立していく必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- ・ 歩行者や自転車の通行環境を充実するとともに、公共交通機関の利用促進を図り、総合的な交通体系を確立する。
- ・ 広域的な交流・連携を強化するため、広域交通ネットワークの構築を図る。
- ・ 建築物が密集した市街地においては、面的整備計画と調整を行い、都市防災の向上を図りながら道路等の整備を進める。
- ・ 施設整備にあたっては、既存施設の有効利用を図りつつ、ユニバーサルデザインの考え方に配慮し、計画的かつ段階的に整備を行う。
- ・ 駐車場については、既存駐車施設の活用を図りながら、行政、住民及び企業が一体となった総合的な駐車対策を推進する。
- ・ 火災延焼遮断帯及び避難路としての機能を併せ持つ広幅員の道路を、市街地に計画的に整備するとともに、迅速な災害応急活動に資する道路網の整備を推進する。
- ・ 長期間にわたり整備されていない都市計画道路については、定期的に検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

(新)

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、広域交通として下表の路線を配置する。

また、広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するため、都市内交通として必要な路線を配置する。

なお、市境界における都市計画道路の配置については、隣接地との整合を図る。

種 別	名 称
広域交通	3・3・1 金鑽通り線 (一般国道462号)
	3・6・8 新国道線 (一般国道17号)
	3・3・21 本庄道路 (一般国道17号)
	3・5・23 本庄深谷線 (県道花園本庄線) など国道、県道網を形成する路線

b 鉄道

通勤・通学の主要な交通手段となっている鉄道の利便性の向上を図るため、鉄道駅への結節性を高める駅前広場やアクセス道路などの施設を配置する。

c その他

駅周辺等における路上駐車や放置自転車などの問題に対処するため、行政・住民・企業が一体となった駐車対策を行うとともに、必要に応じて駐車場及び駐輪場を配置する。

(旧)

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、広域交通として下表の路線を配置する。

また、広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するため、都市内交通として必要な路線を配置する。

なお、市境界における都市計画道路の配置については、隣接地との整合を図る。

種 別	名 称
広域交通	3・3・1 金鑽通り線 (一般国道462号)
	3・6・8 新国道線 (一般国道17号)
	3・3・21 本庄道路 (一般国道17号)
	3・5・23 本庄深谷線 (県道花園本庄線) など国道、県道網を形成する路線

b 鉄道

通勤・通学の主要な交通手段となっている鉄道の利便性を向上するため、鉄道駅への結節性を高める駅前広場やアクセス道路などの施設を配置する。

c その他

駅周辺等における路上駐車や放置自転車などの問題に対処するため、行政・住民・企業が一体となった駐車対策を行うとともに、必要に応じて駐車場及び駐輪場を配置する。

(新)

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備の方針及び整備目標

将来の人口規模や都市活動の集積、洪水や集中豪雨などによる災害の発生に対応した環境の保全及び防災対策の強化を図るため、市街化の動向等を勘案し、下水道及び河川の整備を推進し、生活環境の改善に努めるとともに、都市の健全な発展を図る。

下水道については、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、生活排水処理人口普及率100%を目指し、市街地及びその他の区域の污水管渠等の整備を進める。

また、市街地の浸水被害を解消するため、河川改修との整合を図りながら、雨水管渠等の整備を進める。

河川については、「洪水等による災害の発生の防止又は軽減」、「河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持」、「河川環境の整備と保全」の観点から整備を進め、時間雨量50mm程度の降雨を安全に流下させることのできる治水施設の整備や流域の雨水流出抑制対策など、総合的な治水対策を進める。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

(a) 污水

利根川流域別下水道整備総合計画に基づき配置する。

(b) 雨水

降水量、地形及び放流先の状況を勘案し、配置する。

b 河川

河川整備計画等に基づき配置する。

(旧)

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備の方針及び整備目標

将来の人口規模や都市活動の集積、洪水や集中豪雨などによる災害の発生に対応した環境の保全及び防災の強化を図るため、市街化の動向等を勘案し、下水道及び河川の整備を推進し、生活環境の改善に努めるとともに、都市の健全な発展を図る。

下水道については、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、生活排水処理人口普及率100%を目指し、市街地及びその他の区域の污水管渠等の整備を進める。

また、市街地の浸水被害を解消するため、河川改修との整合を図りながら、雨水管渠等の整備を進める。

河川については、「洪水等による災害の発生の防止又は軽減」、「河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持」、「河川環境の整備と保全」の観点から整備を進め、時間雨量50mm程度の降雨を安全に流下させることのできる治水施設の整備や流域の雨水流出抑制対策など、総合的な治水対策を進める。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

(a) 污水

利根川流域別下水道整備総合計画に基づき配置する。

(b) 雨水

降水量、地形及び放流先の状況を勘案し、配置する。

b 河川

河川整備計画等に基づき配置する。

(新)

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の整備に努める。

なお、埼玉県廃棄物処理基本計画で目指す循環型社会の構築を推進する。

(旧)

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の整備に努める。

なお、埼玉県廃棄物処理基本計画で目指す循環型社会の構築を推進する。

(新)

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

公共施設と併せて宅地利用の増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進めるため、市街地開発事業を計画する。特に、建築物が密集した市街地や、公共施設の整備を必要とする地区などで重点的に実施する。

小規模な面積での整備、地域にとって必要な公共施設の重点整備、民間主導の整備などにより、迅速な完了を目指す。

長期間にわたり着手されていない土地区画整理事業については、防災に配慮した安心・安全なまちづくりに係る検証を行い、地域の実情に応じて、適切な見直しを行う。

(旧)

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

建築物が密集した市街地や公共施設の整備を必要とする地区などで重点的に実施する。

小規模な面積での整備、地域にとって必要な公共施設の重点整備、民間主導の整備などにより、迅速な完了を目指すものとする。

長期間にわたり実施されていない市街地開発事業については、防災に配慮した安心・安全なまちづくりに係る検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

(新)

4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、北部を利根川が、南部を小山川、女堀川及び男堀川が流れ、比較的平坦な台地により構成されている。市街地を流れる元小山川沿いの段丘斜面林は、市街地内の貴重な緑となっている。また、南部には緩傾斜の大久保山があり、数多くの文化財と優れた自然景観を有している。

埼玉県広域緑地計画を踏まえ、埼玉の緑を守り育て、将来にわたって県民が緑の恩恵を享受できるよう、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成する。

また、自然環境の保全を図るとともに、防災の機能、環境負荷低減の機能、景観形成の機能、ふれあい提供の機能を確保する。

(旧)

4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、北部を利根川が、南部を小山川、女堀川及び男堀川が流れ、比較的平坦な台地により構成されている。市街地を流れる元小山川沿いの段丘斜面林は、市街地内の貴重な緑となっている。また、南部には緩傾斜の大久保山があり、数多くの文化財と優れた自然景観を有している。

埼玉県広域緑地計画を踏まえ、埼玉を象徴する緑を守り育て、将来にわたって県民が緑の恩恵を享受できるよう、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成する。

また、自然環境の保全を図るとともに、防災の機能、環境負荷低減の機能、景観形成の機能、ふれあい提供の機能を確保する。

(新)

(2) 主要な緑地の配置の方針

利根川などをネットワーク上の「核」として生かしながら、丘陵地や台地、田園の緑を適切に保全して、ネットワークの「拠点」づくりを進める。そして、樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上など「みどりの再生」によって新たに創出された緑を加えて、緑の連続性を確保しながら「形成軸」とし、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成していく。

<自然環境の保全>

利根川、小山川、元小山川の河川敷地や大久保山周辺の樹林地などの広域的な視点から必要な緑地を保全するとともに、社寺林・屋敷林などの身近な緑の保全を図る。

<防災の機能>

災害発生時に、避難者の安全確保と災害応急活動の円滑化に資するとともに、火災の延焼防止効果を高めるために必要な公園や緑地等を配置する。

<環境負荷軽減の機能>

樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上等の緑化などにより、大気汚染等の影響、ヒートアイランド現象の緩和を推進する。

<景観形成の機能>

田園や緑地、水辺空間などが形成する景観を保全・活用する。

<ふれあい提供の機能>

公園や緑地等は、地域の状況を踏まえ、適切に配置し、整備することにより、レクリエーション機能の充実を図るとともに、緑とふれあう場を提供する。

(旧)

(2) 主要な緑地の配置の方針

利根川などをネットワーク上の「核」として活かしながら、丘陵地や台地、田園の緑を適切に保全して、ネットワークの「拠点」づくりを進める。そして、樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上など「みどりの再生」によって新たに創出された緑を加えて、緑の連続性を確保しながら「形成軸」とし、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成していく。

<自然環境の保全>

利根川、小山川、元小山川の河川敷地や大久保山周辺の樹林地などの広域的な視点から必要な緑地を保全するとともに、社寺林・屋敷林などの身近な緑の保全を図る。

<防災の機能>

災害発生時に、避難者の安全確保と災害応急活動の円滑化に資するとともに、火災の延焼防止効果を高めるために必要な公園や緑地等を配置する。

<環境負荷軽減の機能>

樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上等の緑化などにより、大気汚染等の影響、ヒートアイランド現象の緩和を推進する。

<景観形成の機能>

田園や緑地、水辺空間などが形成する景観を保全・活用する。

<ふれあい提供の機能>

公園や緑地等は、地域の状況を踏まえ、適切に配置し、整備することにより、レクリエーション機能の充実を図るとともに、緑とふれあう場を提供する。

(新)

(3) 具体の公園・緑地の配置の方針

<街区公園>

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<近隣公園>

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<地区公園>

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<総合公園>

都市住民全般の休憩、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<その他>

都市の状況に応じて、その他の公園・緑地等を配置する。

まとまりのある樹林地等については、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等の指定を検討し、維持・保全を図る。

(旧)

(3) 具体の公園・緑地の配置の方針

<街区公園>

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<近隣公園>

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<地区公園>

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<総合公園>

都市住民全般の休憩、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

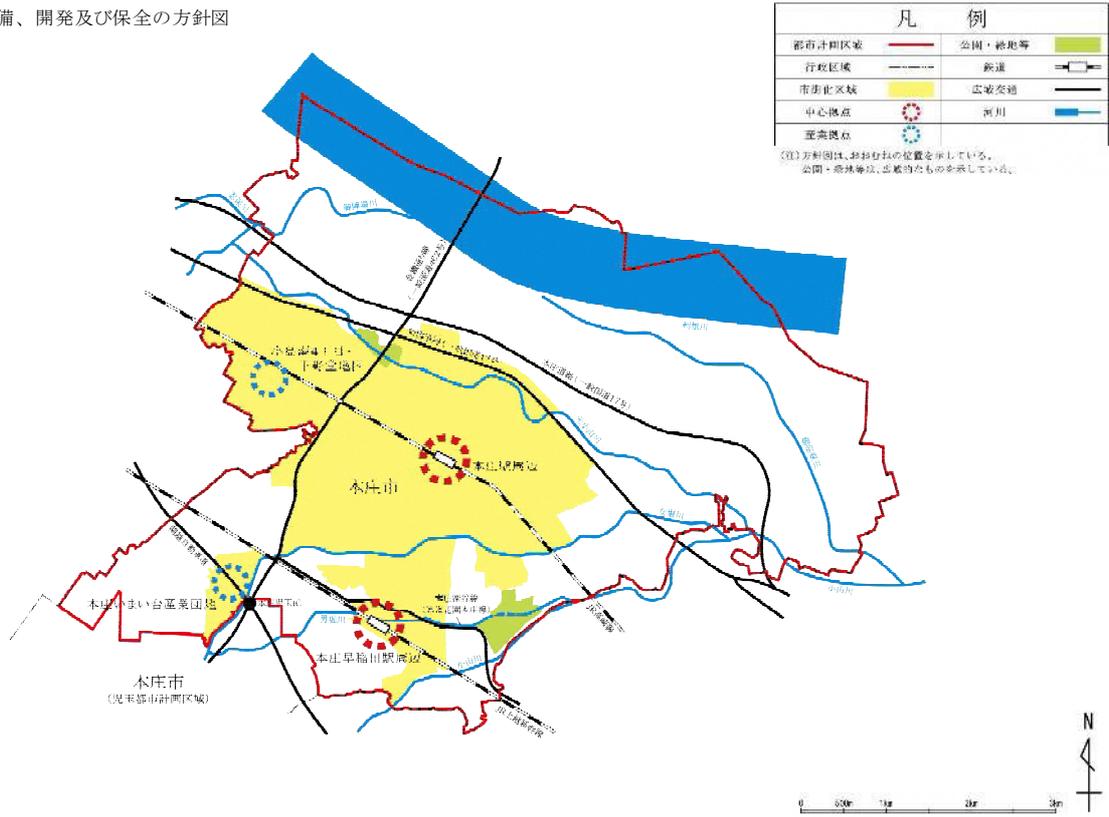
<その他>

都市の状況に応じて、その他の公園・緑地等を配置する。

まとまりのある樹林地等については、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等の指定を検討し、維持・保全を図る。

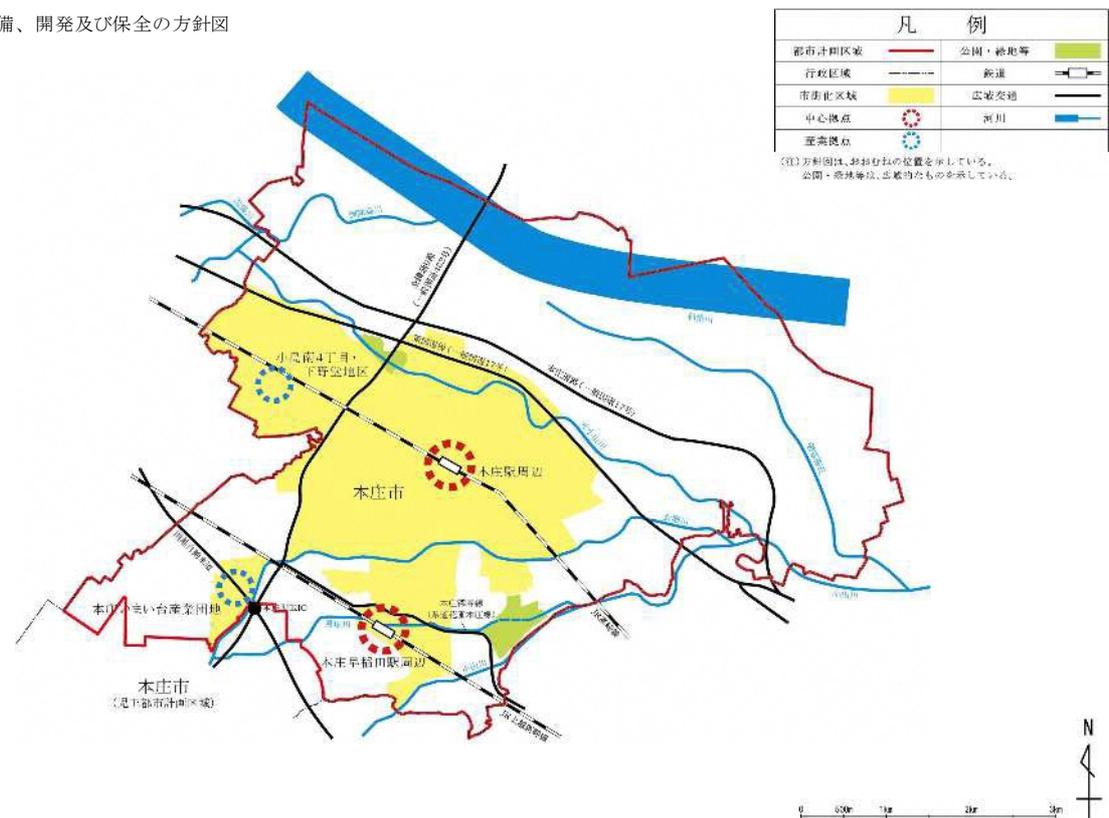
(新)

本庄都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



(旧)

本庄都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



本庄都市計画区域区分の変更

本庄都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「総括図表示のとおり」

都市計画区域面積	約 3, 6 7 2 h a
市街化区域面積	約 1, 1 5 7 h a
市街化調整区域面積	約 2, 5 1 5 h a

※上記の面積は、平成27年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理 由 —

都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

なお、市街化区域と市街化調整区域の土地の区域については、変更しません。

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

人口フレーム：県北広域都市計画圏、工業フレーム：埼玉県広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

○人口フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口		市街化区域内人口		保留フレーム	
			平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	平成27年(基準年)	令和12年(目標年)		
県北広域都市計画圏	熊谷	熊谷市	198,742	177,386	123,634	113,597	人	
		本庄市	57,993	53,012	47,223	43,101		
	深谷	深谷市	122,821	115,789	72,909	66,121		
		児玉						
	美里町	美里町	-	-	-	-		
		本庄市	-	-	-	-		
		神川町	-	-	-	-		
		上里町	-	-	-	-		
	秩父	秩父市	-	-	-	-		
		横瀬町	-	-	-	-		
		皆野町	-	-	-	-		
		小鹿野	-	-	-	-		
	寄居	寄居町	-	-	-	-		
		深谷市	-	-	-	-		
	(区域外)	長瀨町	-	-	-	-		
		合計	379,556	346,187	243,766	222,819		-

○工業フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	総生産額(製造業+物流業)		
			平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	保留フレーム
埼玉県広域都市計画圏			億円	億円	億円
	さいたま	さいたま市	-	-	-
	川口	川口市	2,582	2,972	
	蕨	蕨市	518	572	
	戸田	戸田市	1,344	1,516	
	朝霞	朝霞市	440	536	
	志木	志木市	123	143	
	和光	和光市	152	263	
	新座	新座市	809	1,009	
	富士見	富士見市	1,390	1,573	
	春日部	春日部市	816	914	
	草加	草加市	4,126	4,752	
		八潮市			
		三郷市			
	越谷	越谷市	1,669	1,865	
		吉川市			
		松伏町			
	所沢	所沢市	977	1,136	
	飯能	飯能市	483	631	
	狭山	狭山市	1,765	1,997	
	入間	入間市	1,365	1,519	
	川越	日高市	3,726	4,219	
		川越市			
		川島町			
	東松山	東松山市	2,014	2,266	
		滑川町			
		嵐山町			
		吉見町			
	坂戸	坂戸市	964	1,198	
		鷺ヶ島市			
	毛呂山・越生	毛呂山町	179	201	
		越生町			
		鳩山町			
	加須	加須市 (旧北川辺町除く)	1,498	1,674	1,666
	久喜	久喜市	1,765	1,950	
	蓮田	蓮田市	901	1,052	
		白岡市			
	幸手	幸手市	581	721	
		宮代町			
		杉戸町			
	鴻巣	鴻巣市	761	886	
	上尾	上尾市	2,009	2,276	
		伊奈町			
	桶川	桶川市	499	566	
	北本	北本市	369	408	
	小川	小川町	198	250	
	行田	行田市	864	992	
	羽生	羽生市	834	943	
	北川辺	加須市 (旧北川辺町)	-	-	
	ときがわ	ときがわ町	-	-	
(区域外)	東秩父村	-	-		
熊谷	熊谷市	4,198	4,660		
本庄	本庄市	219	272		
深谷	深谷市	1,642	1,827		
児玉	美里町	-	-		
	本庄市				
	神川町				
	上里町				
秩父	秩父市	-	-		
	横瀬町				
	皆野町				
小鹿野	小鹿野町	-	-		
寄居	寄居町	-	-		
	深谷市				
(区域外)	長瀨町	-	-		
	合計	41,782	47,761	1,666	

理 由 書

本理由書は、本庄都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

I. 本庄都市計画区域の位置等

本庄都市計画区域は、都心から約 80km 圏、本県の北部に位置しています。また、本庄都市計画区域に含まれる土地の区域は、本庄市の行政区域の一部です。

II. 変更の理由

都市計画法第 6 条の規定により平成 27 年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和 12 年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

III. 関連する都市計画

本庄都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）

(新)

本庄都市計画区域区分の変更

本庄都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「総括図表示のとおり」

都市計画区域面積	約 3, 672 h a
市街化区域面積	約 1, 157 h a
市街化調整区域面積	約 2, 515 h a

※上記の面積は、平成27年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理 由 —

都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

なお、市街化区域と市街化調整区域の土地の区域については、変更しません。

(旧)

本庄都市計画区域区分の変更

本庄都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「計画図表示のとおり」

2. 規模

都市計画区域面積	約3, 672 h a	
市街化区域面積	約1, 157 h a	
市街化調整区域面積	約2, 515 h a	
備考	<変更分>	
	市街化区域への編入	約1.0 h a
	市街化調整区域への編入	—
	市街化区域面積	約1, 156 h a → 約1, 157 h a
	市街化調整区域面積	約2, 516 h a → 約2, 515 h a

※広域都市計画圏のフレームについては別紙による。

※上記の面積は、平成22年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理 由 —

都市計画法第6条の規定により平成22年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、平成37年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

併せて、金鏡通り線東側西富田地区については、より明確な地形地物である道路を境界とするため、市街化区域へ編入するものです。

(新)

【 参 考 】

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

人口フレーム：県北広域都市計画圏、工業フレーム：埼玉県広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

○人口フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口		市街化区域内人口		保留フレーム
			平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	
			人	人	人	人	
県北広域都市計画圏	熊谷	熊谷市	188,141	177,388	193,834	113,197	-
		本庄	57,995	89,012	47,223	43,101	
		深谷	122,821	116,789	78,909	68,121	
		児玉	-	-	-	-	
		秩父	-	-	-	-	
	秩父	秩父市	-	-	-	-	
		深谷町	-	-	-	-	
		皆野町	-	-	-	-	
	小嵐野	小嵐野町	-	-	-	-	
		寄居	-	-	-	-	
	(区域外)	熊谷市	-	-	-	-	
		本庄市	-	-	-	-	
	合計		379,556	346,187	245,766	225,619	

○工業フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	総生産額(製造業+物流業)			
			平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	保留フレーム	
			億円	億円	億円	
埼玉県広域都市計画圏	さいたま	さいたま市	-	-	-	
		川口	2,582	2,972		
		蕨	518	573		
		戸田	1,344	1,616		
		朝霞	440	536		
		北本	123	143		
		池光	162	283		
		新座	809	1,009		
		寄玉見	-	-	-	
		富士見	富士見市	1,300	1,673	
			北七ヶ宿町	-	-	-
		東上	三芳町	-	-	-
			東上町	816	914	
	東加	東加市	-	-	-	
		八潮市	4,126	4,762		
		三郷市	-	-	-	
	熊谷	熊谷市	1,669	1,666		
		吉川市	-	-	-	
	所沢	所沢市	977	1,186		
		狭小町	-	-	-	
	東横	東横市	483	531		
		狭山	1,785	1,927		
		久里	1,385	1,619		
	川越	巨養市	3,726	4,219		
		川越市	-	-	-	
		川島町	-	-	-	
	東秩山	東秩山市	2,014	2,286		
		薄川町	-	-	-	
		嵐山町	-	-	-	
		寄玉見町	-	-	-	
	狭野	狭野市	964	1,198		
		狭ヶ島市	-	-	-	
	毛呂山・隼	毛呂山町	179	201		
		隼市	-	-	-	
	加須	加須市	1,498	1,674	1,666	
		久喜市	1,766	1,950		
	蓮田	蓮田市	901	1,062		
		白岡市	-	-	-	
	幸手	幸手市	581	721		
		喜代町	-	-	-	
	鴻巣	鴻巣市	781	886		
		上尾	2,009	2,276		
	鴻川	鴻川市	499	566		
		北本	369	408		
	小川	小川町	188	260		
		行田	864	922		
	羽生	羽生市	834	943		
北川辺		-	-	-		
上巻	加須市(旧北川辺町)	-	-	-		
	上巻町	-	-	-		
(区域外)	東秩山町	-	-	-		
	東秩山町	-	-	-		
熊谷	熊谷市	4,188	4,660			
	本庄	219	272			
深谷	深谷市	1,642	1,827			
	児玉	-	-	-		
秩父	秩父市	-	-	-		
	深谷町	-	-	-		
	皆野町	-	-	-		
	小嵐野	-	-	-		
寄居	寄居町	-	-	-		
	深谷市	-	-	-		
(区域外)	長瀬町	-	-	-		
	合計	41,782	47,761	1,666		

(旧)

【 別 紙 】

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

県北広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口		市街化区域内人口		総生産額(製造業+物流業)				
			平成22年(基準年)	平成37年(目標年)	平成22年(基準年)	平成37年(目標年)	保留フレーム	平成22年(基準年)	平成37年(目標年)	保留フレーム	
			人	人	人	人	人	億円	億円	億円	
県北広域都市計画圏	熊谷	熊谷市	203,180	187,063	125,665	120,441	-	3,090	4,218	557	
		本庄	61,007	58,573	49,644	50,577	-	381	574		
		深谷	123,489	111,788	74,569	69,011	-	2,468	3,294		
		児玉	美里町	-	-	-	-	-	-		-
			本庄市	-	-	-	-	-	-		-
			神川町	-	-	-	-	-	-		-
			上里町	-	-	-	-	-	-		-
		秩父	秩父市	-	-	-	-	-	-		-
			横瀬町	-	-	-	-	-	-		-
			皆野町	-	-	-	-	-	-		-
		小鹿野	小鹿野町	-	-	-	-	-	-		-
			寄居	-	-	-	-	-	-		-
		(区域外)	長瀬町	-	-	-	-	-	-		-
			合計	387,676	357,424	249,878	240,029	-	5,939		8,086

児玉都市計画
(美里町、本庄市、神川町、上里町)

都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

埼玉県

都市計画の 案の縦覧	令和5年11月10日から 令和5年11月24日まで
都市計画の 決定告示	令和 年 月 日

< 目 次 >

第1	都市計画の目標	
1	基本的事項	
(1)	都市計画区域の範囲	1
(2)	目標年次	1
2	都市計画の目標	
(1)	当該都市計画区域の特性	2
(2)	当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	3
3	地域毎の市街地像	
(1)	拠点周辺の市街地	4
(2)	その他の市街地	4
第2	区域区分の決定の有無	5
第3	主要な都市計画の決定の方針	
1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1)	主要用途の配置の方針	6
(2)	土地利用の方針	7
2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1)	交通施設の都市計画の決定の方針	9
(2)	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	11
(3)	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	12
3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	13
4	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	
(1)	基本方針	14
(2)	主要な緑地の配置の方針	15
(3)	具体の公園・緑地の配置の方針	16

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

児玉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第1 都市計画の目標

1 基本的事項

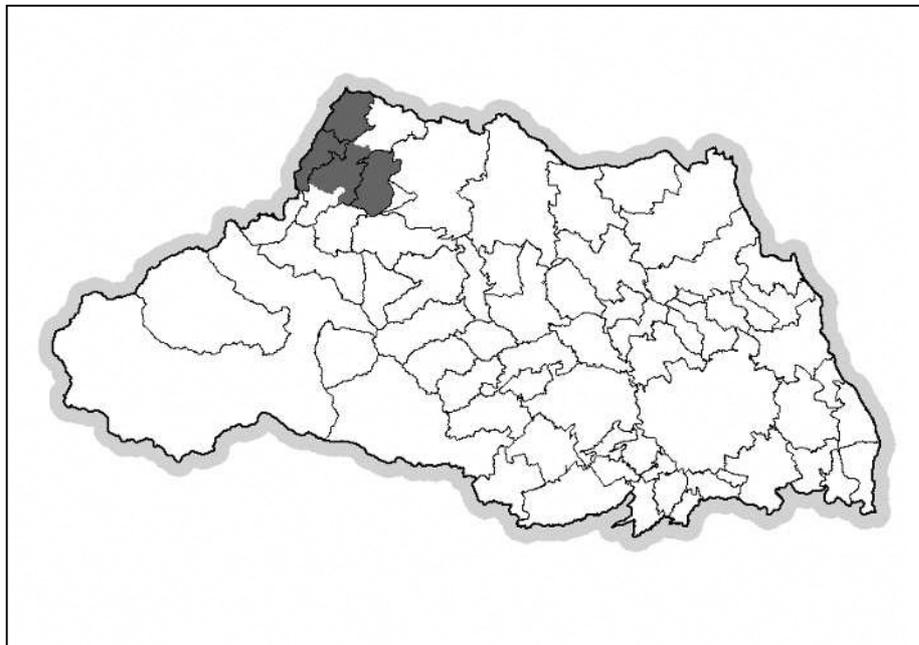
当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、一の市町村を超える広域的見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主とし、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき定める。

当該都市計画区域における土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業の都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定める。

(1) 都市計画区域の範囲

児玉都市計画区域（以下「本区域」という。）の範囲は、次のとおりである。

都市計画区域名	市町村名	範囲
児玉都市計画区域	美里町	行政区域の全域
	本庄市	行政区域の一部
	神川町	行政区域の一部
	上里町	行政区域の全域



(2) 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、その実現のための方針を定めるものとする。

2 都市計画の目標

(1) 当該都市計画区域の特性

本区域は、都心から約80km圏、埼玉県北西部に位置し、南西部に山地、北東部に平地が広がり、烏川、神流川、小山川などが流れている。

鉄道は、JR高崎線が都心や高崎方面と連絡するとともに、JR八高線が高崎や八王子方面と連絡しており、通勤・通学の主要な交通手段となっている。

道路は、区域の北部を北西から南東方向に一般国道17号が連絡し、中央部を北西から南東方向に関越自動車道、一般国道254号が連絡するとともに、北東から南西方向に関越自動車道本庄児玉インターチェンジに接続する一般国道462号などの広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されている。また、関越自動車道上里スマートインターチェンジや寄居スマートインターチェンジの供用により、より広域的な高速ネットワークへのアクセスが強化され、利便性が向上している。さらに、一般国道17号本庄道路の整備などが進められている。

市街地は、JR高崎線神保原駅やJR八高線児玉駅を中心に形成されており、周辺に広がる田園環境と調和した住環境が維持されている。さらに、関越自動車道と交差する首都圏中央連絡自動車道や北関東自動車道などの高速道路網が充実したことに伴い、高速ネットワークとの接続の利便性を生かしたまちづくりが期待されている。また、関越自動車道上里スマートインターチェンジの周辺地域や広域的な幹線道路等の沿道については、田園環境や自然環境、地域資源に配慮したまちづくりが期待されている。

また、県立上武自然公園の山々などの美しい自然景観に恵まれるとともに古墳や世界遺産「富岡製糸場と絹産業遺産群」と関係深い競進社模範蚕室といった遺跡、郷土の偉人である塙保己一などの多くの歴史や文化も残されている。

こうした区域の自然環境、歴史・文化などの地域資源を生かして、田園と丘陵部の広がる緑豊かな自然環境を保全・活用・創造しながら、ゆとりと魅力あるまちづくりを進めることが重要である。

(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

○ コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

中心市街地に医療・福祉・子育て支援・商業施設など多様な都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を進める。

また、地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図り、既存市街地の社会基盤を生かした「核」を維持する。

職住が近接したまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、環境への負荷を低減しエネルギー効率の良い脱炭素社会の実現を図る。

○ 地域の個性ある発展

高速道路ネットワークの整備による波及効果を生かし、地域振興に結びつけるとともに、地域資源を生かしたコンセプトのあるまちづくりを進め、まちの個性を高める。

○ 都市と自然・田園との共生

郊外部に広がる豊かな田園環境を保全・活用する。

3 地域毎の市街地像

(1) 拠点周辺の市街地

目指すべき市街地像やそれぞれの地域が担うべき役割を明確にするため、中心拠点及び産業拠点を位置づけ、拠点間を効率的かつ効果的に結ぶ都市交通環境の充実を図る。

○ 中心拠点

神保原駅や児玉駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。

特に、児玉駅西側周辺では、歴史、文化を生かしたまちなみの保全・創出を図るなど、にぎわいと活力のあるまちを形成する。

○ 産業拠点

児玉工業団地は、産業を集積する拠点を形成する。

(2) その他の市街地

拠点周辺への都市機能や居住の集積等により、相対的に人口密度が低下する地域については、緑地（農地を含む）を生かしたゆとりある住環境を保全・創出するなど、各地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図る。

第2 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

本区域は、都心から約80km圏、埼玉県の北西部に位置し、南西部に山地、北東部に平地が広がり、神保原駅周辺及び児玉駅周辺に市街地が形成されている。

土地利用としては、昭和47年に都市計画区域に指定し、区域区分を定めることなく、用途地域等を定めることにより計画的に土地利用を図ってきた。また、住宅などの都市的土地利用と農地等が点在する場合においても、相互に住環境や生産環境に悪影響を及ぼしている状況はみられず、無秩序な市街地は形成されてない。

主な交通の状況として、JR八高線は、単線で電化されておらず1時間に1本程度の運行である。JR高崎線は、都心や高崎方面と連絡し、運行本数は多い。なお、隣接する本庄都市計画区域には、上越新幹線の本庄早稻田駅が開設されている。道路は、関越自動車道、一般国道17号、一般国道254号、一般国道462号が連絡し、本庄児玉インターチェンジ、上里スマートインターチェンジ、寄居スマートインターチェンジが整備されている。また、一般国道17号本庄道路の整備が進められている。

人口及び産業の動向については、人口減少・超高齢社会の同時進行などの影響により、ほぼ横ばい、ないしは減少傾向である。

従って、「南西部が山地であり、都心からの位置も考慮すると、開発圧力を受けにくい位置にあること」、「区域区分を定めていない現状においても無秩序な市街地は形成されていないこと」、「人口の動態や産業の業況は概ね減少傾向であること」などを踏まえると、今後、人口や産業の業況の急激な上昇は予測できず、宅地や工業地などの開発によって市街地が急激に拡大するとは予測できない。

一方、県立上武自然公園の山々などの美しい自然景観に恵まれ、自然公園地域の特別地域や森林地域の保安林及び地域森林計画対象民有林等に指定されている。また、平地に広がる農地の多くは農業振興地域内にあり、これらの自然や農地は保全され、地域を急変させる都市的な開発は抑制されている。

以上のことから、本区域については、引き続き区域区分を定めない都市計画区域として、適正な土地利用を誘導していくものとする。

第3 主要な都市計画の決定の方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

住居、商業、工業等の各機能について、地域の特性に応じた用途を適切に配置する。
なお、市町境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮した用途を配置する。

○ 住宅地

住宅地は、高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関及び公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。

良好な住居の環境を保護する地域については住居専用地域、農地と低層住宅が調和した良好な住居の環境を保護する地域については田園住居地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

○ 商業地

商業地は、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。

本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。

生活利便性を確保するための商業地は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

○ 工業地

工業地は、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するため、周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。

産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便の増進を図る地域等に配置する。

○ 沿道地

幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、当該道路の有する機能及び整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。

(2) 土地利用の方針

① 用途の見直しに関する方針

人口減少・超高齢社会の同時進行などの社会経済情勢の変化や土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要な場合は、適切な用途の見直しを行う。

現に空き家、空き地等が散在している区域、工場の移転等により空地化が進む区域については、地域の実情に応じて、適切な土地利用が図られるように努める。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な居住環境と街並みの維持、形成を図る。

③ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）等の立地に関する方針

特定大規模建築物の立地については、商業地に誘導する。

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、新たに特定大規模建築物又は周辺の自治体に影響を及ぼすことが予想される集客施設の立地を可能とする都市計画を定める場合は、関係自治体との調整を図る。

④ 産業集積に関する方針

産業集積を図る工業地では、特別用途地区や地区計画などを活用して操業環境の保全及び利便性の向上を図る。

また、必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、自然環境や田園などの周辺環境との調和を図るとともに、周辺における乱開発を抑制する。

⑤ 都市防災に関する方針

埼玉県地域強靱化計画や埼玉県地域防災計画を踏まえ、建築物の不燃化・耐震化や道路の無電柱化、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備等を進める。併せて、近年頻発化している水災害のリスクに応じ、防災・減災対策に取り組み、防災都市づくりを推進する。

特に、都市機能を優先的に維持する地域や延焼の危険性が高い地域、災害時の活動拠点としての機能を維持すべき地域、緊急輸送道路の沿道等には防火地域又は準防火地域の指定を推進する。

⑥ 景観の形成に関する方針

都市として魅力を高める地区やまちの基幹となる道路の沿道などでは、高度地区、地区計画、景観計画などを活用し、景観の保全・創出を図るとともに、無電柱化を行うなど、地域の特性を生かした良好な景観づくりを進める。

⑦ 優良な農地との健全な調和に関する方針

集団的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も優良な農地として保全に努める。

⑧ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域については、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。

⑨ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

烏川、神流川、小山川などの水辺やその周辺、県立上武自然公園などについては、優れた自然環境の保全を図る。

⑩ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

住居環境の保護や商工業の利便増進等を図るため必要がある場合は、必要な規模を限度として用途地域を定めるなど、秩序ある土地利用の実現に努める。

また、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区については、必要に応じて地区計画制度の活用にも努める。

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備の方針及び整備目標

本区域の道路網は、関越自動車道、一般国道17号、一般国道254号、一般国道462号等の幹線道路で構成されている。また、一般国道17号本庄道路の整備が進められている。

公共交通機関は、JR高崎線及びJR八高線が東京方面や高崎方面に連絡しており、民営の路線バスのほかデマンド交通やコミュニティバスが運行されている。

道路については、利便性の向上を図るとともに、超高齢社会に対応した安心・安全な通行環境を確保していく必要がある。また、公共交通機関の利便性や結節性の向上などにより、総合的な交通体系を確立していく必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- ・ 歩行者や自転車の通行環境を充実するとともに、公共交通機関の利用促進を図り、総合的な交通体系を確立する。
- ・ 広域的な交流・連携を強化するため、広域交通ネットワークの構築を図るとともに、これらへのアクセス性を向上させる道路ネットワークの構築を図る。
- ・ 建築物が密集した市街地においては、面的整備計画と調整を行い、都市防災の向上を図りながら道路等の整備を進める。
- ・ 施設整備にあたっては、既存施設の有効利用を図りつつ、ユニバーサルデザインの考え方に配慮し、計画的かつ段階的に整備を行う。
- ・ 駐車場については、既存駐車施設の活用を図りながら、行政、住民及び企業が一体となった総合的な駐車対策を推進する。
- ・ 火災延焼遮断帯及び避難路としての機能を併せ持つ広幅員の道路を、市街地に計画的に整備するとともに、迅速な災害応急活動に資する道路網の整備を推進する。
- ・ 都市計画道路については、定期的に検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、広域交通として下表の路線を配置する。

また、広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するため、都市内交通として必要な路線を配置する。

なお、市町境界における都市計画道路の配置については、隣接地との整合を図る。

種 別	名 称
広域交通	3・4・2 中央通線（一般国道462号）
	3・4・4 八幡山通線（一般国道462号）
	3・4・5 金屋通線（一般国道462号）
	3・3・17 金鑽通り線（一般国道462号）
	3・3・20 本庄道路（一般国道17号）
	など国道、県道網を形成する路線

b 鉄道

通勤・通学の主要な交通手段となっている鉄道の利便性の向上を図るため、鉄道駅への結節性を高める駅前広場やアクセス道路などの施設を配置する。

c その他

駅周辺等における路上駐車や放置自転車などの問題に対処するため、行政・住民・企業が一体となった駐車対策を行うとともに、必要に応じて、駐車場及び駐輪場を配置する。

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備の方針及び整備目標

将来の人口規模や都市活動の集積、洪水や集中豪雨などによる災害の発生に対応した環境の保全及び防災対策の強化を図るため、市街化の動向等を勘案し、下水道及び河川の整備を推進し、生活環境の改善に努めるとともに、都市の健全な発展を図る。

下水道については、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、生活排水処理人口普及率100%を目指し、市街地及びその他の区域の污水管渠等の整備を進める。

また、市街地の浸水被害を解消するため、河川改修との整合を図りながら、雨水管渠等の整備を進める。

河川については、「洪水等による災害の発生の防止又は軽減」、「河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持」、「河川環境の整備と保全」の観点から整備を進め、時間雨量50mm程度の降雨を安全に流下させることのできる治水施設の整備や流域の雨水流出抑制対策など、総合的な治水対策を進める。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

(a) 污水

利根川流域別下水道整備総合計画に基づき配置する。

(b) 雨水

降水量、地形及び放流先の状況を勘案し、配置する。

b 河川

河川整備計画等に基づき配置する。

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の整備に努める。

なお、埼玉県廃棄物処理基本計画で目指す循環型社会の構築を推進する。

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

公共施設と併せて宅地利用の増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進めるため、市街地開発事業を計画する。特に、建築物が密集した市街地や、公共施設の整備を必要とする地区などで重点的に実施する。

小規模な面積での整備、地域にとって必要な公共施設の重点整備、民間主導の整備などにより、迅速な完了を目指す。

4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、県立上武自然公園に指定されている南西部の山林や、烏川、神流川、小山川などが流れる水辺空間など豊かな自然環境に恵まれている。

埼玉県広域緑地計画を踏まえ、埼玉の緑を守り育て、将来にわたって県民が緑の恩恵を享受できるよう、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成する。

また、自然環境の保全を図るとともに、防災の機能、環境負荷低減の機能、景観形成の機能、ふれあい提供の機能を確保する。

(2) 主要な緑地の配置の方針

県立上武自然公園の山林や烏川、神流川、小山川などをネットワーク上の「核」として生かしながら、丘陵地や台地、田園の緑を適切に保全して、ネットワークの「拠点」づくりを進める。そして、樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上など「みどりの再生」によって新たに創出された緑を加えて、緑の連続性を確保しながら「形成軸」とし、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成していく。

<自然環境の保全>

烏川、神流川、小山川の河川敷地、県立上武自然公園などの広域的な視点から必要な緑地を保全するとともに、社寺林・屋敷林などの身近な緑の保全を図る。

<防災の機能>

災害発生時に、避難者の安全確保と災害応急活動の円滑化に資するとともに、火災の延焼防止効果を高めるために必要な公園や緑地等を配置する。

<環境負荷軽減の機能>

樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上等の緑化などにより、大気汚染等の影響、ヒートアイランド現象の緩和を推進する。

<景観形成の機能>

田園や緑地、水辺空間などが形成する景観を保全・活用する。

<ふれあい提供の機能>

公園や緑地等は、地域の状況を踏まえ、適切に配置し、整備することにより、レクリエーション機能の充実を図るとともに、緑とふれあう場を提供する。

(3) 具体の公園・緑地の配置の方針

<街区公園>

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<近隣公園>

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<地区公園>

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<総合公園>

都市住民全般の休憩、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

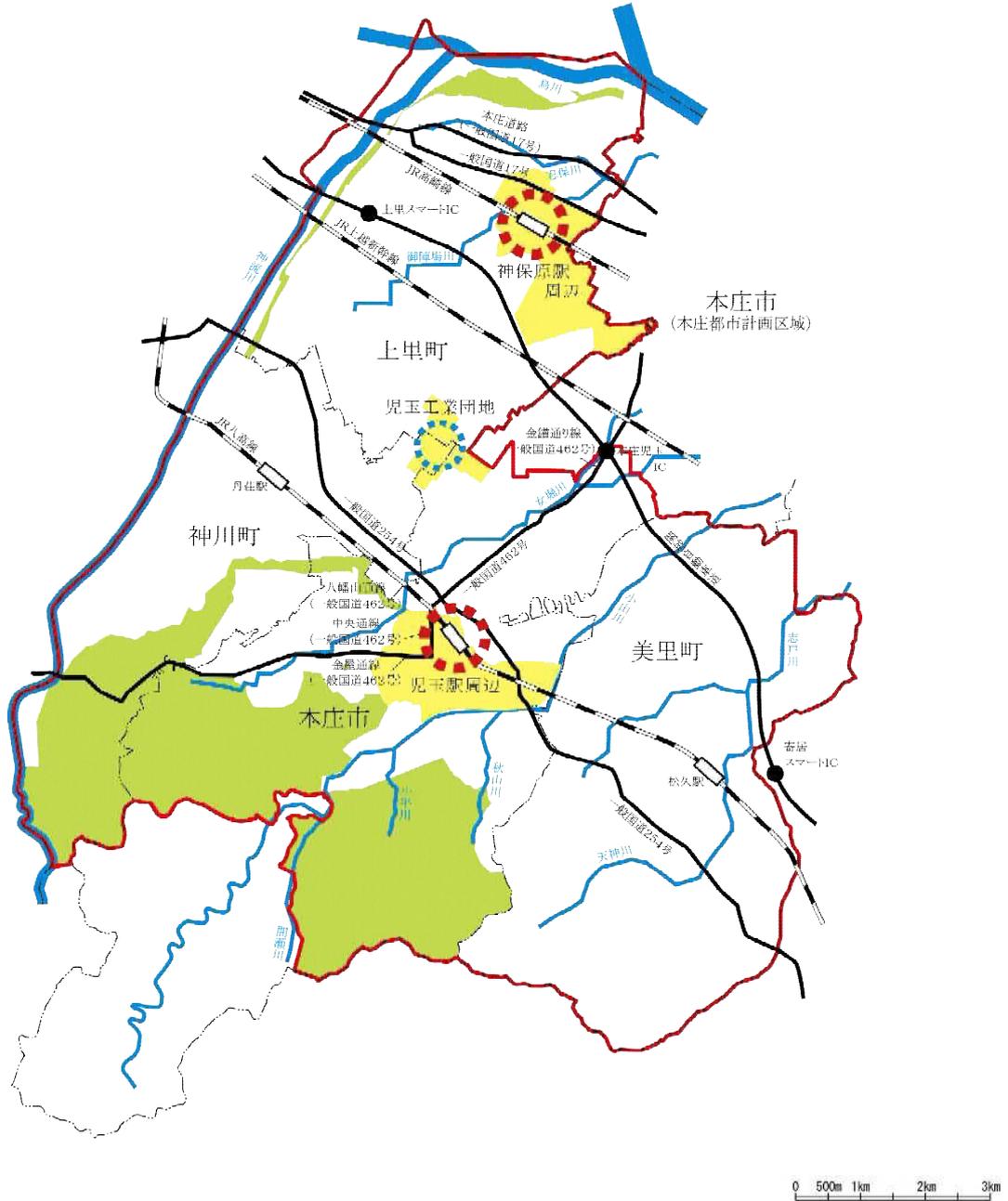
<その他>

都市の状況に応じて、その他の公園・緑地等を配置する。

まとまりのある樹林地等については、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等の指定を検討し、維持・保全を図る。

児玉都市計画

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
用途地域	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。

理 由 書

本理由書は、児玉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての理由を示したものです。

I 児玉都市計画区域の位置等

児玉都市計画区域は、都心から約80km圏、本県の北西部に位置しています。また、児玉都市計画区域に含まれる土地の区域は、美里町及び上里町の行政区域の全域並びに本庄市及び神川町の行政区域の一部です。

II 変更理由

本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」の改定や関係法令の改正、社会経済情勢の変化を踏まえ、コンパクトなまちづくりの更なる推進や、防災・減災対策の強化、都市内の緑地の保全・活用を促進するため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更するものです。

III 変更内容

以下の内容について、目指すべき都市の将来像やその実現のための方針を示すため、見直しを行います。

◆ 都市計画の目標

当該都市計画区域の都市づくりの基本理念として、「まちづくり埼玉プラン」に示す地域区分ごとの特性を踏まえ、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・田園との共生を推進することとします。

地域毎の市街地像について、コンパクトなまちづくりの推進のため、都市機能を集積する拠点として中心拠点及び産業拠点を位置づけ、公共交通ネットワークとの連携強化を図るとともに、地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図ることとします。

◆ 主要な都市計画の決定の方針

土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針について、社会経済状況の変化を踏まえ、防災・減災対策の強化、都市内の緑地の保全・活用などに対応することとします。

(新)

児玉都市計画
(美里町、本庄市、神川町、上里町)

都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

埼玉県

都市計画の 案の縦覧	<u>令和5年11月10日から</u> <u>令和5年11月24日まで</u>
都市計画の 決定告示	<u>令和 年 月 日</u>

(旧)

児玉都市計画
(美里町、本庄市、神川町、上里町)

都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

埼玉県

都市計画の 案の縦覧	平成28年 8月30日から 平成28年 9月13日まで
都市計画の 決定告示	平成29年 1月27日

(新)

< 目 次 >

第1 都市計画の目標	
1 基本的事項	
(1) 都市計画区域の範囲	1
(2) 目標年次	1
2 都市計画の目標	
(1) 当該都市計画区域の特性	2
(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	<u>3</u>
3 地域毎の市街地像	
(1) 拠点周辺の市街地	<u>4</u>
(2) その他の市街地	<u>4</u>
第2 区域区分の決定の有無	<u>5</u>
第3 主要な都市計画の決定の方針	
1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 主要用途の配置の方針	<u>6</u>
(2) 土地利用の方針	<u>7</u>
2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 交通施設の都市計画の決定の方針	<u>9</u>
(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	<u>11</u>
(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	<u>12</u>
3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	<u>13</u>
4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	
(1) 基本方針	<u>14</u>
(2) 主要な緑地の配置の方針	<u>15</u>
(3) 具体の公園・緑地の配置の方針	<u>16</u>

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

(旧)

< 目 次 >

第1 都市計画の目標	
1 基本的事項	
(1) 都市計画区域の範囲	1
(2) 目標年次	1
2 都市計画の目標	
(1) 当該都市計画区域の特性	2
(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	2
3 地域毎の市街地像	3
第2 区域区分の決定の有無	4
第3 主要な都市計画の決定の方針	
1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 主要用途の配置の方針	5
(2) 土地利用の方針	6
2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 交通施設の都市計画の決定の方針	8
(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	10
(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	11
3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	12
4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	
(1) 基本方針	13
(2) 主要な緑地の配置の方針	14
(3) 具体の公園・緑地の配置の方針	15

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

(新)

児玉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第1 都市計画の目標

1 基本的事項

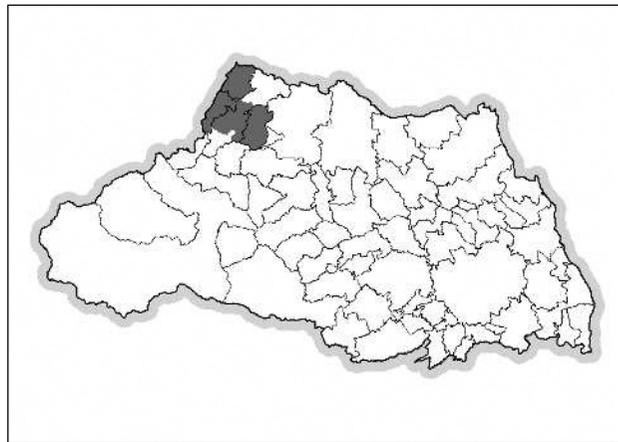
当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、一の市町村を超える広域的見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主とし、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき定める。

当該都市計画区域における土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業の都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定める。

(1) 都市計画区域の範囲

児玉都市計画区域（以下「本区域」という。）の範囲は、次のとおりである。

都市計画区域名	市町村名	範囲
児玉都市計画区域	美里町	行政区域の全域
	本庄市	行政区域の一部
	神川町	行政区域の一部
	上里町	行政区域の全域



(2) 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、その実現のための方針を定めるものとする。

(旧)

児玉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第1 都市計画の目標

1 基本的事項

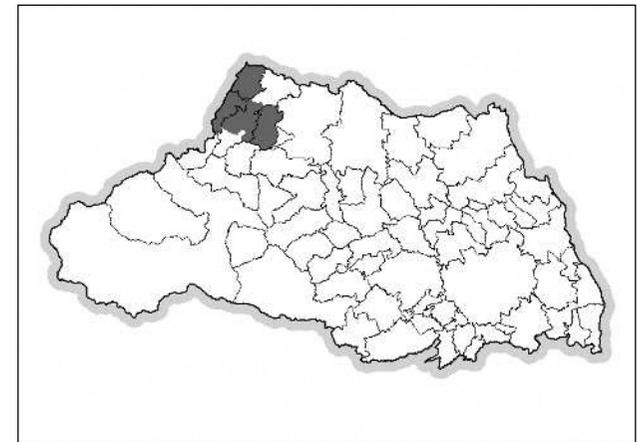
当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、一の市町村を超える広域的見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主とし、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき定める。

当該都市計画区域における土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業の都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定める。

(1) 都市計画区域の範囲

児玉都市計画区域（以下「本区域」という。）の範囲は、次のとおりである。

都市計画区域名	市町村名	範囲
児玉都市計画区域	美里町	行政区域の全域
	本庄市	行政区域の一部
	神川町	行政区域の一部
	上里町	行政区域の全域



(2) 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、その実現のための方針を定めるものとする。

2 都市計画の目標

(1) 当該都市計画区域の特性

本区域は、都心から約80km圏、埼玉県の北西部に位置し、南西部に山地、北東部に平地が広がり、烏川、神流川、小山川などが流れている。

鉄道は、J R高崎線が都心や高崎方面と連絡するとともに、J R八高線が高崎や八王子方面と連絡しており、通勤・通学の主要な交通手段となっている。

道路は、区域の北部を北西から南東方向に一般国道17号が連絡し、中央部を北西から南東方向に関越自動車道、一般国道254号が連絡するとともに、北東から南西方向に関越自動車道本庄児玉インターチェンジに接続する一般国道462号などの広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されている。また、関越自動車道上里スマートインターチェンジや寄居スマートインターチェンジの供用により、より広域的な高速ネットワークへのアクセスが強化され、利便性が向上している。さらに、一般国道17号本庄道路の整備などが進められている。

市街地は、J R高崎線神保原駅やJ R八高線児玉駅を中心に形成されており、周辺に広がる田園環境と調和した住環境が維持されている。さらに、関越自動車道と交差する首都圏中央連絡自動車道や北関東自動車道などの高速道路網が充実したことに伴い、高速ネットワークとの接続の利便性を生かしたまちづくりが期待されている。また、関越自動車道上里スマートインターチェンジの周辺地域や広域的な幹線道路等の沿道については、田園環境や自然環境、地域資源に配慮したまちづくりが期待されている。

また、県立上武自然公園の山々などの美しい自然景観に恵まれるとともに古墳や世界遺産「富岡製糸場と絹産業遺産群」と関係深い競進社模範蚕室といった遺跡、郷土の偉人である塙保己一などの多くの歴史や文化も残されている。

こうした区域の自然環境、歴史・文化などの地域資源を生かして、田園と丘陵部の広がる緑豊かな自然環境を保全・活用・創造しながら、ゆとりと魅力あるまちづくりを進めることが重要である。

2 都市計画の目標

(1) 当該都市計画区域の特性

本区域は、都心から約80km圏、埼玉県の北西部に位置し、南西部に山地、北東部に平地が広がり、烏川、神流川、小山川などが流れている。

鉄道は、J R高崎線が都心や高崎方面と連絡するとともに、J R八高線が高崎や八王子方面と連絡しており、通勤・通学の主要な交通手段となっている。

道路は、区域の北部を北西から南東方向に一般国道17号が連絡し、中央部を北西から南東方向に関越自動車道、一般国道254号が連絡するとともに、北東から南西方向に関越自動車道本庄児玉インターチェンジに接続する一般国道462号などの広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されている。また、関越自動車道上里スマートインターチェンジの供用により、より広域的な高速ネットワークへのアクセスが強化され、利便性が向上している。さらに、一般国道17号本庄道路や関越自動車道寄居パーキングエリアスマートインターチェンジの整備などが進められている。

市街地は、J R高崎線神保原駅やJ R八高線児玉駅を中心に形成されており、周辺に広がる田園環境と調和した居住環境が維持されている。さらに、関越自動車道と交差する首都圏中央連絡自動車道や北関東自動車道などの高速道路網が充実したことに伴い、高速ネットワークとの接続の利便性を活かしたまちづくりが期待されている。また、関越自動車道上里スマートインターチェンジの周辺地域や広域的な幹線道路等の沿道については、田園環境や自然環境、地域資源に配慮したまちづくりが期待されている。

また、県立上武自然公園の山々などの美しい自然景観に恵まれるとともに古墳や世界遺産「富岡製糸場と絹産業遺産群」と関係深い競進社模範蚕室といった遺跡、郷土の偉人である塙保己一などの多くの歴史や文化も残されている。

こうした区域の自然環境、歴史・文化などの地域資源を活かして、田園と丘陵部の広がる緑豊かな自然環境を保全・活用・創造しながら、ゆとりと魅力あるまちづくりを進めることが重要である。

(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

○ コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

中心市街地に多様な都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を進める。

また、地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図り、既存市街地の社会基盤を活かした「核」を維持する。

公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、低炭素社会の実現を図る。

○ 地域の個性ある発展

高速道路ネットワークの整備による波及効果を活かし、地域振興に結びつけるとともに、地域資源を活かしたコンセプトのあるまちづくりを進め、まちの個性を高める。

○ 都市と自然・田園との共生

郊外部に広がる豊かな田園環境を保全・活用する。

(新)

(旧)

(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

○ コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

中心市街地に医療・福祉・子育て支援・商業施設など多様な都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を進める。

また、地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図り、既存市街地の社会基盤を生かした「核」を維持する。

職住が近接したまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、環境への負荷を低減しエネルギー効率の良い脱炭素社会の実現を図る。

○ 地域の個性ある発展

高速道路ネットワークの整備による波及効果を生かし、地域振興に結びつけるとともに、地域資源を生かしたコンセプトのあるまちづくりを進め、まちの個性を高める。

○ 都市と自然・田園との共生

郊外部に広がる豊かな田園環境を保全・活用する。

(新)

3 地域毎の市街地像

(1) 拠点周辺の市街地

目指すべき市街地像やそれぞれの地域が担うべき役割を明確にするため、中心拠点及び産業拠点を位置づけ、拠点間を効率的かつ効果的に結ぶ都市交通環境の充実を図る。

○ 中心拠点

神保原駅や児玉駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。

特に、児玉駅西側周辺では、歴史、文化を生かしたまちなみの保全・創出を図るなど、にぎわいと活力のあるまちを形成する。

○ 産業拠点

児玉工業団地は、産業を集積する拠点を形成する。

(2) その他の市街地

拠点周辺への都市機能や居住の集積等により、相対的に人口密度が低下する地域については、緑地（農地を含む）を生かしたゆとりある住環境を保全・創出するなど、各地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図る。

- 4 -

(旧)

3 地域毎の市街地像

目指すべき市街地像やそれぞれの地域が担うべき役割を明確にするため、中心拠点及び産業拠点を位置づける。

○ 中心拠点

神保原駅や児玉駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。

特に、児玉駅西側周辺では、歴史、文化を活かしたまちなみの保全・創出を図るなど、にぎわいと活力のあるまちを形成する。

○ 産業拠点

児玉工業団地は、産業を集積する拠点を形成する。

- 3 -

(新)

第2 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

本区域は、都心から約80km圏、埼玉県の北西部に位置し、南西部に山地、北東部に平地が広がり、神保原駅周辺及び児玉駅周辺に市街地が形成されている。

土地利用としては、昭和47年に都市計画区域に指定し、区域区分を定めることなく、用途地域等を定めることにより計画的に土地利用を図ってきた。また、住宅などの都市的土地利用と農地等が点在する場合においても、相互に住環境や生産環境に悪影響を及ぼしている状況はみられず、無秩序な市街地は形成されていない。

主な交通の状況として、JR八高線は、単線で電化されておらず1時間に1本程度の運行である。JR高崎線は、都心や高崎方面と連絡し、運行本数は多い。なお、隣接する本庄都市計画区域には、上越新幹線の本庄早稲田駅が開設されている。道路は、関越自動車道、一般国道17号、一般国道254号、一般国道462号が連絡し、本庄児玉インターチェンジ、上里スマートインターチェンジ、寄居スマートインターチェンジが整備されている。また、一般国道17号本庄道路の整備が進められている。

人口及び産業の動向については、人口減少・超高齢社会の同時進行などの影響により、ほぼ横ばい、ないしは減少傾向である。

従って、「南西部が山地であり、都心からの位置も考慮すると、開発圧力を受けにくい位置にあること」、「区域区分を定めていない現状においても無秩序な市街地は形成されていないこと」、「人口の動態や産業の業況は概ね減少傾向であること」などを踏まえると、今後、人口や産業の業況の急激な上昇は予測できず、宅地や工業地などの開発によって市街地が急激に拡大するとは予測できない。

一方、県立上武自然公園の山々などの美しい自然景観に恵まれ、自然公園地域の特別地域や森林地域の保安林及び地域森林計画対象民有林等に指定されている。また、平地に広がる農地の多くは農業振興地域内にあり、これらの自然や農地は保全され、地域を急変させる都市的な開発は抑制されている。

以上のことから、本区域については、引き続き区域区分を定めない都市計画区域として、適正な土地利用を誘導していくものとする。

(旧)

第2 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

本区域は、都心から約80km圏、埼玉県の北西部に位置し、南西部に山地、北東部に平地が広がり、神保原駅周辺及び児玉駅周辺に市街地が形成されている。

土地利用としては、昭和47年に都市計画区域に指定し、区域区分を定めることなく、用途地域等を定めることにより計画的に土地利用を図ってきた。また、住宅などの都市的土地利用と農地等が点在する場合においても、相互に住環境や生産環境に悪影響を及ぼしている状況はみられず、無秩序な市街地は形成されていない。

主な交通の状況として、JR八高線は、単線で電化されておらず1時間に1本程度の運行である。JR高崎線は、都心や高崎方面と連絡し、運行本数は多い。なお、隣接する本庄都市計画区域には、上越新幹線の本庄早稲田駅が開設されている。道路は、関越自動車道、一般国道17号、一般国道254号、一般国道462号が連絡し、本庄児玉インターチェンジ、上里スマートインターチェンジが整備されている。また、一般国道17号本庄道路や関越自動車道の寄居パーキングエリアスマートインターチェンジの整備が進められている。

人口及び産業の動向については、人口減少・超高齢社会の同時進行などの影響により、ほぼ横ばい、ないしは減少傾向である。

従って、「南西部が山地であり、都心からの位置も考慮すると、開発圧力を受けにくい位置にあること」、「区域区分を定めていない現状においても無秩序な市街地は形成されていないこと」、「人口の動態や産業の業況は概ね減少傾向であること」などを踏まえると、今後、人口や産業の業況の急激な上昇は予測できず、宅地や工業地などの開発によって市街地が急激に拡大するとは予測できない。

一方、県立上武自然公園の山々などの美しい自然景観に恵まれ、自然公園地域の特別地域や森林地域の保安林及び地域森林計画対象民有林等に指定されている。また、平地に広がる農地の多くは農業振興地域に指定されており、これらの自然や農地は保全され、地域を急変させる都市的な開発は抑制されている。

以上のことから、本区域については、引き続き区域区分を定めない都市計画区域として、適正な土地利用を誘導していくものとする。

(新)

第3 主要な都市計画の決定の方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

住居、商業、工業等の各機能について、地域の特性に応じた用途を適切に配置する。
なお、市町境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮した用途を配置する。

○ 住宅地

住宅地は、高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関及び公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。

良好な住居の環境を保護する地域については住居専用地域、農地と低層住宅が調和した良好な住居の環境を保護する地域については田園住居地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

○ 商業地

商業地は、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。

本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。

生活利便性を確保するための商業地は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

○ 工業地

工業地は、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するため、周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。

産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便の増進を図る地域等に配置する。

○ 沿道地

幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、当該道路の有する機能及び整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。

(旧)

第3 主要な都市計画の決定の方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

住居、商業、工業等の各機能について、地域の特性に応じた用途を適切に配置する。
なお、市町境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮した用途を配置する。

○ 住宅地

住宅地は、高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関及び公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。

良好な住居の環境を保護する地域については、住居専用地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

○ 商業地

商業地は、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。

本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。

生活利便性を確保するための商業地は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

○ 工業地

工業地は、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するため、周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。

産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便の増進を図る地域等に配置する。

○ 沿道地

幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、当該道路の有する機能及び整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。

(新)

(2) 土地利用の方針

① 用途の見直しに関する方針

人口減少・超高齢社会の同時進行などの社会経済情勢の変化や土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要な場合は、適切な用途の見直しを行う。

現に空き家、空き地等が散在している区域、工場の移転等により空地化が進む区域については、地域の実情に応じて、適切な土地利用が図られるように努める。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な居住環境と街並みの維持、形成を図る。

③ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）等の立地に関する方針

特定大規模建築物の立地については、商業地に誘導する。

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、新たに特定大規模建築物又は周辺の自治体に影響を及ぼすことが予想される集客施設の立地を可能とする都市計画を定める場合は、関係自治体との調整を図る。

④ 産業集積に関する方針

産業集積を図る工業地では、特別用途地区や地区計画などを活用して操業環境の保全及び利便性の向上を図る。

また、必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、自然環境や田園などの周辺環境との調和を図るとともに、周辺における乱開発を抑制する。

⑤ 都市防災に関する方針

埼玉県地域強靱化計画や埼玉県地域防災計画を踏まえ、建築物の不燃化・耐震化や道路の無電柱化、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備を進める。併せて、近年頻発化している水災害のリスクに応じ、防災・減災対策に取り組み、防災都市づくりを推進する。

特に、都市機能を優先的に維持する地域や延焼の危険性が高い地域、災害時の活動拠点としての機能を維持すべき地域、緊急輸送道路の沿道等には防火地域又は準防火地域の指定を推進する。

⑥ 景観の形成に関する方針

都市として魅力を高める地区やまちの基幹となる道路の沿道などでは、高度地区、地区計画、景観計画などを活用し、景観の保全・創出を図るとともに、無電柱化を行うなど、地域の特性を生かした良好な景観づくりを進める。

- 7 -

(旧)

(2) 土地利用の方針

① 用途の見直しに関する方針

人口減少・超高齢社会の同時進行などの社会情勢の変化や土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要な場合は、適切な用途の見直しを行う。

現に空地、空き家等が散在している区域、工場の移転等により空地化が進む区域については、地域の実情に応じて、適切な土地利用が図られるように努める。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な居住環境と街並みの維持、形成を図る。

③ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）の立地に関する方針

特定大規模建築物の立地については、商業地に誘導する。

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、新たに特定大規模建築物の立地を可能とする都市計画を定める場合は、関係自治体との調整を図る。

④ 産業集積に係る周辺土地利用との調和に関する方針

産業集積に必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、周辺環境との調和を図る。

⑤ 都市防災に関する方針

埼玉県地域防災計画を踏まえ、まちの不燃化・耐震化、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備等により、防災都市づくりを推進する。

特に、都市基盤の整備状況、緊急輸送道路の指定状況、建築物の密集状況などを勘案し、防火地域又は準防火地域の指定を推進する。

⑥ 景観の形成に関する方針

都市として魅力を高める地区やまちの基幹となる道路の沿道などでは、高度地区、地区計画、景観計画などを活用し、景観の保全・創出を図るとともに、地域の特性を活かした良好な景観づくりを進める。

- 6 -

(新)

⑦ 優良な農地との健全な調和に関する方針

集団的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も優良な農地として保全に努める。

⑧ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域については、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。

⑨ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

烏川、神流川、小山川などの水辺やその周辺、県立上武自然公園などについては、優れた自然環境の保全を図る。

⑩ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

住居環境の保護や商工業の利便増進等を図るため必要がある場合は、必要な規模を限度として用途地域を定めるなど、秩序ある土地利用の実現に努める。

また、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区については、必要に応じて地区計画制度の活用にも努める。

- 8 -

(旧)

⑦ 優良な農地との健全な調和に関する方針

集団的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も優良な農地として保全に努める。

⑧ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある区域については、都市計画を活用して、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。

⑨ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

烏川、神流川、小山川などの水辺やその周辺、県立上武自然公園などについては、優れた自然環境の保全を図る。

- 7 -

(新)

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備の方針及び整備目標

本区域の道路網は、関越自動車道、一般国道17号、一般国道254号、一般国道462号等の幹線道路で構成されている。また、一般国道17号本庄道路の整備が進められている。

公共交通機関は、JR高崎線及びJR八高線が東京方面や高崎方面に連絡しており、民営の路線バスのほかデマンド交通やコミュニティバスが運行されている。

道路については、利便性の向上を図るとともに、超高齢社会に対応した安心・安全な通行環境を確保していく必要がある。また、公共交通機関の利便性や結節性の向上などにより、総合的な交通体系を確立していく必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- ・ 歩行者や自転車の通行環境を充実するとともに、公共交通機関の利用促進を図り、総合的な交通体系を確立する。
- ・ 広域的な交流・連携を強化するため、広域交通ネットワークの構築を図るとともに、これらへのアクセス性を向上させる道路ネットワークの構築を図る。
- ・ 建築物が密集した市街地においては、面的整備計画と調整を行い、都市防災の向上を図りながら道路等の整備を進める。
- ・ 施設整備にあたっては、既存施設の有効利用を図りつつ、ユニバーサルデザインの考え方に配慮し、計画的かつ段階的に整備を行う。
- ・ 駐車場については、既存駐車施設の活用を図りながら、行政、住民及び企業が一体となった総合的な駐車対策を推進する。
- ・ 火災延焼遮断帯及び避難路としての機能を併せ持つ広幅員の道路を、市街地に計画的に整備するとともに、迅速な災害応急活動に資する道路網の整備を推進する。
- ・ 都市計画道路については、定期的に検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

(旧)

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備の方針及び整備目標

本区域の道路網は、関越自動車道、一般国道17号、一般国道254号、一般国道462号等の幹線道路で構成されている。また、一般国道17号本庄道路の整備や関越自動車道の寄居パーキングエリアにスマートインターチェンジの整備が進められている。

公共交通機関は、JR高崎線及びJR八高線が東京方面や高崎方面に連絡しており、民営の路線バスのほかデマンド交通やコミュニティバスが運行されている。

道路については、利便性の向上を図るとともに、超高齢社会に対応した安心・安全な通行環境を確保していく必要がある。また、公共交通機関の利便性や結節性の向上などにより、総合的な交通体系を確立していく必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- ・ 歩行者や自転車の通行環境を充実するとともに、公共交通機関の利用促進を図り、総合的な交通体系を確立する。
- ・ 広域的な交流・連携を強化するため、広域交通ネットワークの構築を図る。
- ・ 建築物が密集した市街地においては、面的整備計画と調整を行い、都市防災の向上を図りながら道路等の整備を進める。
- ・ 施設整備にあたっては、既存施設の有効利用を図りつつ、ユニバーサルデザインの考え方に配慮し、計画的かつ段階的に整備を行う。
- ・ 駐車場については、既存駐車施設の活用を図りながら、行政、住民及び企業が一体となった総合的な駐車対策を推進する。
- ・ 火災延焼遮断帯及び避難路としての機能を併せ持つ広幅員の道路を、市街地に計画的に整備するとともに、迅速な災害応急活動に資する道路網の整備を推進する。
- ・ 長期間にわたり整備されていない都市計画道路については、定期的に検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

(新)

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、広域交通として下表の路線を配置する。

また、広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するため、都市内交通として必要な路線を配置する。

なお、市町境界における都市計画道路の配置については、隣接地との整合を図る。

種 別	名 称
広域交通	3・4・2 中央通線（一般国道462号）
	3・4・4 八幡山通線（一般国道462号）
	3・4・5 金屋通線（一般国道462号）
	3・3・17 金鑽通り線（一般国道462号）
	3・3・20 本庄道路（一般国道17号）
	など国道、県道網を形成する路線

b 鉄道

通勤・通学の主要な交通手段となっている鉄道の利便性の向上を図るため、鉄道駅への結節性を高める駅前広場やアクセス道路などの施設を配置する。

c その他

駅周辺等における路上駐車や放置自転車などの問題に対処するため、行政・住民・企業が一体となった駐車対策を行うとともに、必要に応じて、駐車場及び駐輪場を配置する。

(旧)

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、広域交通として下表の路線を配置する。

また、広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するため、都市内交通として必要な路線を配置する。

なお、市町境界における都市計画道路の配置については、隣接地との整合を図る。

種 別	名 称
広域交通	3・4・2 中央通線（一般国道462号）
	3・4・4 八幡山通線（一般国道462号）
	3・4・5 金屋通線（一般国道462号）
	3・3・17 金鑽通り線（一般国道462号）
	3・3・20 本庄道路（一般国道17号）
	など国道、県道網を形成する路線

b 鉄道

通勤・通学の主要な交通手段となっている鉄道の利便性を向上するため、鉄道駅への結節性を高める駅前広場やアクセス道路などの施設を配置する。

c その他

駅周辺等における路上駐車や放置自転車などの問題に対処するため、行政・住民・企業が一体となった駐車対策を行うとともに、必要に応じて、駐車場及び駐輪場を配置する。

(新)

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備の方針及び整備目標

将来の人口規模や都市活動の集積、洪水や集中豪雨などによる災害の発生に対応した環境の保全及び防災対策の強化を図るため、市街化の動向等を勘案し、下水道及び河川の整備を推進し、生活環境の改善に努めるとともに、都市の健全な発展を図る。

下水道については、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、生活排水処理人口普及率100%を目指し、市街地及びその他の区域の污水管渠等の整備を進める。

また、市街地の浸水被害を解消するため、河川改修との整合を図りながら、雨水管渠等の整備を進める。

河川については、「洪水等による災害の発生の防止又は軽減」、「河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持」、「河川環境の整備と保全」の観点から整備を進め、時間雨量50mm程度の降雨を安全に流下させることのできる治水施設の整備や流域の雨水流出抑制対策など、総合的な治水対策を進める。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

(a) 污水

利根川流域別下水道整備総合計画に基づき配置する。

(b) 雨水

降水量、地形及び放流先の状況を勘案し、配置する。

b 河川

河川整備計画等に基づき配置する。

(旧)

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備の方針及び整備目標

将来の人口規模や都市活動の集積、洪水や集中豪雨などによる災害の発生に対応した環境の保全及び防災の強化を図るため、市街化の動向等を勘案し、下水道及び河川の整備を推進し、生活環境の改善に努めるとともに、都市の健全な発展を図る。

下水道については、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、生活排水処理人口普及率100%を目指し、市街地及びその他の区域の污水管渠等の整備を進める。

また、市街地の浸水被害を解消するため、河川改修との整合を図りながら、雨水管渠等の整備を進める。

河川については、「洪水等による災害の発生の防止又は軽減」、「河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持」、「河川環境の整備と保全」の観点から整備を進め、時間雨量50mm程度の降雨を安全に流下させることのできる治水施設の整備や流域の雨水流出抑制対策など、総合的な治水対策を進める。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

(a) 污水

利根川流域別下水道整備総合計画に基づき配置する。

(b) 雨水

降水量、地形及び放流先の状況を勘案し、配置する。

b 河川

河川整備計画等に基づき配置する。

(新)

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の整備に努める。

なお、埼玉県廃棄物処理基本計画で目指す循環型社会の構築を推進する。

(旧)

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の整備に努める。

なお、埼玉県廃棄物処理基本計画で目指す循環型社会の構築を推進する。

(新)

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

公共施設と併せて宅地利用の増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進めるため、市街地開発事業を計画する。特に、建築物が密集した市街地や、公共施設の整備を必要とする地区などで重点的に実施する。

小規模な面積での整備、地域にとって必要な公共施設の重点整備、民間主導の整備などにより、迅速な完了を目指す。

(旧)

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

建築物が密集した市街地や公共施設の整備を必要とする地区などで重点的に実施する。

小規模な面積での整備、地域にとって必要な公共施設の重点整備、民間主導の整備などにより、迅速な完了を目指す。

(新)

4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、県立上武自然公園に指定されている南西部の山林や、烏川、神流川、小山川などが流れる水辺空間など豊かな自然環境に恵まれている。

埼玉県広域緑地計画を踏まえ、埼玉の緑を守り育て、将来にわたって県民が緑の恩恵を享受できるよう、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成する。

また、自然環境の保全を図るとともに、防災の機能、環境負荷低減の機能、景観形成の機能、ふれあい提供の機能を確保する。

(旧)

4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、県立上武自然公園に指定されている南西部の山林や、烏川、神流川、小山川などが流れる水辺空間など豊かな自然環境に恵まれている。

埼玉県広域緑地計画を踏まえ、埼玉を象徴する緑を守り育て、将来にわたって県民が緑の恩恵を享受できるよう、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成する。

また、自然環境の保全を図るとともに、防災の機能、環境負荷低減の機能、景観形成の機能、ふれあい提供の機能を確保する。

(新)

(2) 主要な緑地の配置の方針

県立上武自然公園の山林や烏川、神流川、小山川などをネットワーク上の「核」として生かしながら、丘陵地や台地、田園の緑を適切に保全して、ネットワークの「拠点」づくりを進める。そして、樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上など「みどりの再生」によって新たに創出された緑を加えて、緑の連続性を確保しながら「形成軸」とし、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成していく。

<自然環境の保全>

烏川、神流川、小山川の河川敷地、県立上武自然公園などの広域的な視点から必要な緑地を保全するとともに、社寺林・屋敷林などの身近な緑の保全を図る。

<防災の機能>

災害発生時に、避難者の安全確保と災害応急活動の円滑化に資するとともに、火災の延焼防止効果を高めるために必要な公園や緑地等を配置する。

<環境負荷軽減の機能>

樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上等の緑化などにより、大気汚染等の影響、ヒートアイランド現象の緩和を推進する。

<景観形成の機能>

田園や緑地、水辺空間などが形成する景観を保全・活用する。

<ふれあい提供の機能>

公園や緑地等は、地域の状況を踏まえ、適切に配置し、整備することにより、レクリエーション機能の充実を図るとともに、緑とふれあう場を提供する。

(旧)

(2) 主要な緑地の配置の方針

県立上武自然公園の山林や烏川、神流川、小山川などをネットワーク上の「核」として活かしながら、丘陵地や台地、田園の緑を適切に保全して、ネットワークの「拠点」づくりを進める。そして、樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上など「みどりの再生」によって新たに創出された緑を加えて、緑の連続性を確保しながら「形成軸」とし、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成していく。

<自然環境の保全>

烏川、神流川、小山川の河川敷地、県立上武自然公園などの広域的な視点から必要な緑地を保全するとともに、社寺林・屋敷林などの身近な緑の保全を図る。

<防災の機能>

災害発生時に、避難者の安全確保と災害応急活動の円滑化に資するとともに、火災の延焼防止効果を高めるために必要な公園や緑地等を配置する。

<環境負荷軽減の機能>

樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上等の緑化などにより、大気汚染等の影響、ヒートアイランド現象の緩和を推進する。

<景観形成の機能>

田園や緑地、水辺空間などが形成する景観を保全・活用する。

<ふれあい提供の機能>

公園や緑地等は、地域の状況を踏まえ、適切に配置し、整備することにより、レクリエーション機能の充実を図るとともに、緑とふれあう場を提供する。

(新)

(3) 具体の公園・緑地の配置の方針

<街区公園>

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<近隣公園>

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<地区公園>

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<総合公園>

都市住民全般の休憩、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<その他>

都市の状況に応じて、その他の公園・緑地等を配置する。

まとまりのある樹林地等については、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等の指定を検討し、維持・保全を図る。

(旧)

(3) 具体の公園・緑地の配置の方針

<街区公園>

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<近隣公園>

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<地区公園>

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

<総合公園>

都市住民全般の休憩、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

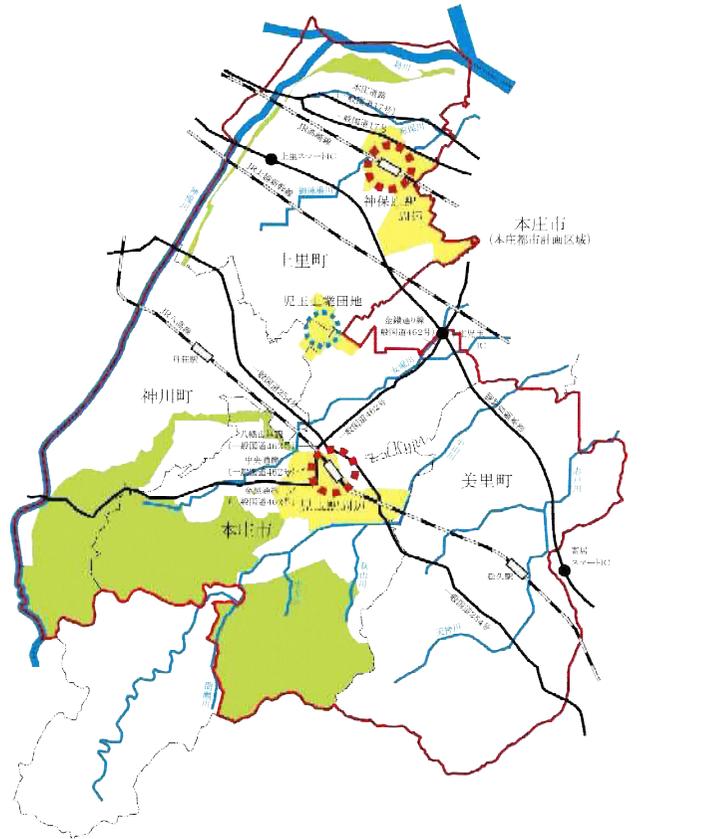
<その他>

都市の状況に応じて、その他の公園・緑地等を配置する。

まとまりのある樹林地等については、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等の指定を検討し、維持・保全を図る。

(新)

児玉都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



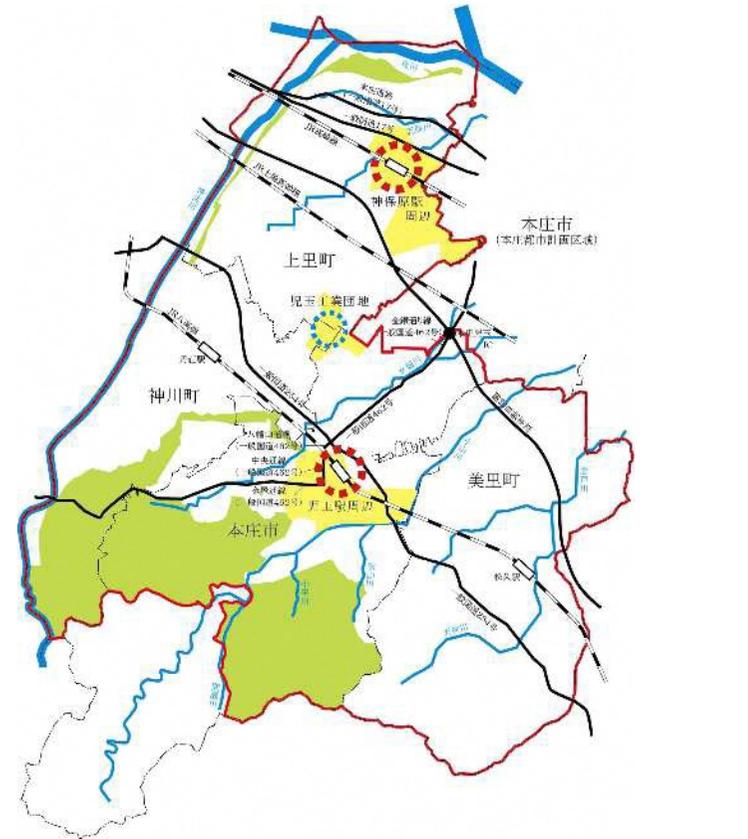
0 50m 1km 2km 3km

凡 例	
都市計画区域	公園・緑地等
行政区域	鉄道
用途地域	広域交通
中心拠点	河川
産業拠点	

〔注〕方位図は、おおむねの位置を示している。
公園・緑地等は、広域的なもののみを示している。

(旧)

児玉都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



0 50m 1km 2km 3km

凡 例	
都市計画区域	公園・緑地等
行政区域	鉄道
用途地域	広域交通
中心拠点	河川
産業拠点	

〔注〕方位図は、おおむねの位置を示している。
公園・緑地等は、広域的なもののみを示している。