



埼玉県マスコット
さいたまっち&コバトン

まちづくり埼玉プラン (案)

彩の国  埼玉県

目次

序章.....	1
第 1 見直しの背景	2
第 2 位置づけ	2
第 3 目標期間	2
第 1 章 まちづくりにおける現状と課題	5
第 1 時代の潮流と埼玉のまちづくりの現状	6
第 2 まちづくりの課題	14
第 2 章 将来都市像とまちづくりの方向性	17
第 3 章 まちづくりの目標	19
第 4 章 目標達成のためのアプローチ	21
第 5 章 都市計画制度の運用	28
第 1 土地利用の基本方向	29
第 2 都市施設の基本方向	32
第 3 市街地開発事業の基本方向	33
第 6 章 地域のまちづくり	34
第 1 地域区分	35
第 2 地域区分ごとのまちづくり	36
第 7 章 連携と推進	40
第 1 まちづくりの連携	41
第 2 まちづくりの推進方針	42
参考資料.....	44
第 1 用語の解説	45

序章

第1 見直しの背景

まちづくり埼玉プランは、本県の都市計画の基本指針となるものです。

当初のプランは平成20年3月に20年後を見据えて、策定しています。その後、策定から10年が経過した平成30年3月に、社会経済情勢の変化や都市計画に関する新しい動きに対応するため、プランの見直しを行いました。

現在、全国的に少子高齢化が急速に進展し、人口減少や高齢化社会への対応が喫緊の課題となっています。加えて、近年は台風や豪雨などの気象災害が激甚化・頻発化しているほか、アフターコロナ時代における新しい生活様式や社会構造の変化、デジタルトランスフォーメーション（DX）の進展も、まちづくりにおいて考慮すべき重要な要素となっています。

本県においても「人口減少・超少子高齢社会の到来」、「激甚化・頻発化する自然災害など危機への対応」という時代の転換期における「2つの歴史的課題」に直面し、「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」など社会情勢の変化を踏まえた施策に取り組み、人々が快適で安心して暮らせる地域社会の実現を目指しています。

こうした背景を踏まえ、県全体で「まちづくりの方向性」を共有し、多様な地域課題に対応しつつ、調和のとれたまちづくりを進める必要があります。

第2 位置づけ

本プランは、埼玉県5か年計画及び埼玉県都市計画審議会からの提言を踏まえ、都市計画の基本指針として策定するものです。

まちづくりの目標達成のためのアプローチや、都市計画制度の運用などで構成され、県、市町村において県全体の都市計画やまちづくりの大きな方向性を共有することなどに活用されます。

県は、都市計画区域マスタープランの見直しや個別都市計画の決定・変更の際の基本指針として活用します。

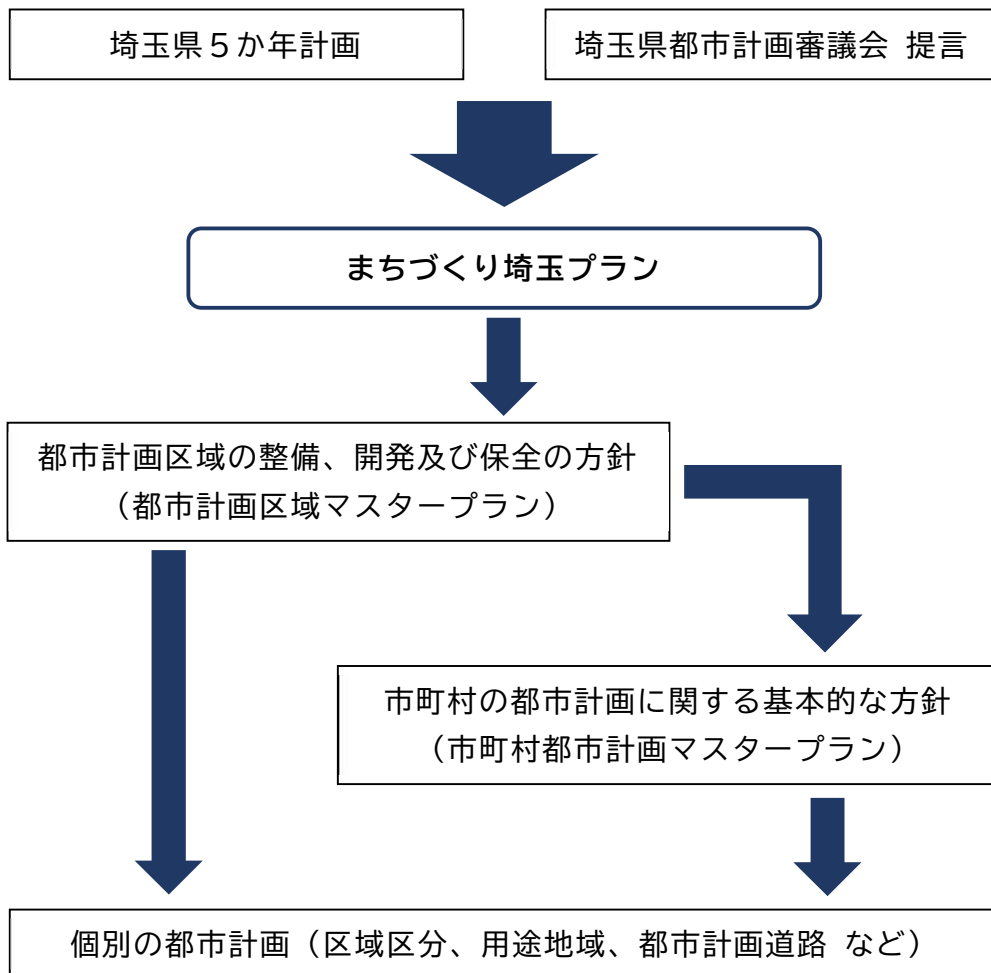
市町村は、市町村都市計画マスタープランの策定やまちづくりの取組に際しての参考として活用します。

第3 目標期間

本プランは、20年後を見据えた計画です。

目指す将来都市像の実現に向けて、都市計画制度の効果的な運用を図り、県全体で調和のとれたまちづくりを推進します。

「まちづくり埼玉プラン」の位置づけ



第1章

まちづくりにおける現状と課題

第1 時代の潮流と埼玉のまちづくりの現状

1. 人口減少と人口構造の変化

総務省の人口推計によると、本県の人口は令和2年（2020年）の約734万人に至るまで増加を続け、令和3年（2021年）10月1日現在の人口で初めて前年より減少しました。さらに、令和7年（2025年）国勢調査速報値による人口は約729万人に減少しており、人口減少局面に転じたことが明らかとなっています。

また、0歳から14歳までの年少人口と15歳から64歳までの生産年齢人口の減少が進む一方で、65歳以上の高齢人口は令和27年（2045年）まで増加が続く見込みであり、超少子高齢化のさらなる進行が予想されています。

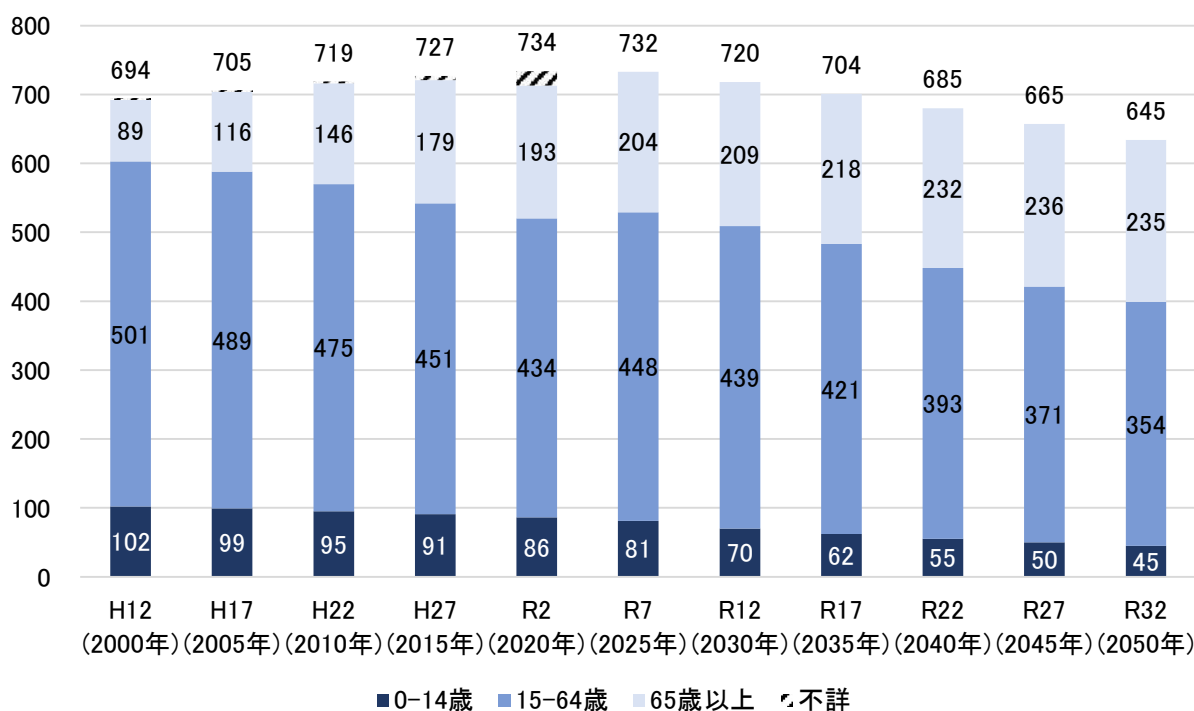


図1 埼玉県の将来人口推計

出典：令和2年以前は「国勢調査」（総務省）の不詳補完結果
令和7年以降は埼玉県推計（合計特殊出生率低位-社会増現状維持）
グラフの上部の値は、年齢「不詳」の者を含んだ総数
なお、端数処理の関係で年齢3区分別の合計と人口総数が一致しない場合もある。

柔軟な働き方の浸透などを背景に、女性の労働参加が進んできたことに加え、平成25年（2013年）に始まった65歳までの継続雇用の義務化により、60代の労働参加も進んでいます。また、本県で働く外国人労働者は、平成19年（2007年）に外国人雇用状況の届出が義務化されて以降、一貫して増加しています。

このような背景の下、本県の労働力人口は、平成26年（2014年）以降増加傾向が続き、令和7年（2025年）には約424万人と、過去最高の水準となっています。

今後も生産年齢人口の減少が進行していく中で、持続可能な成長を実現するためには、柔軟な働き方を前提とした労働者全体の労働時間の確保と生産性の向上が必要です。

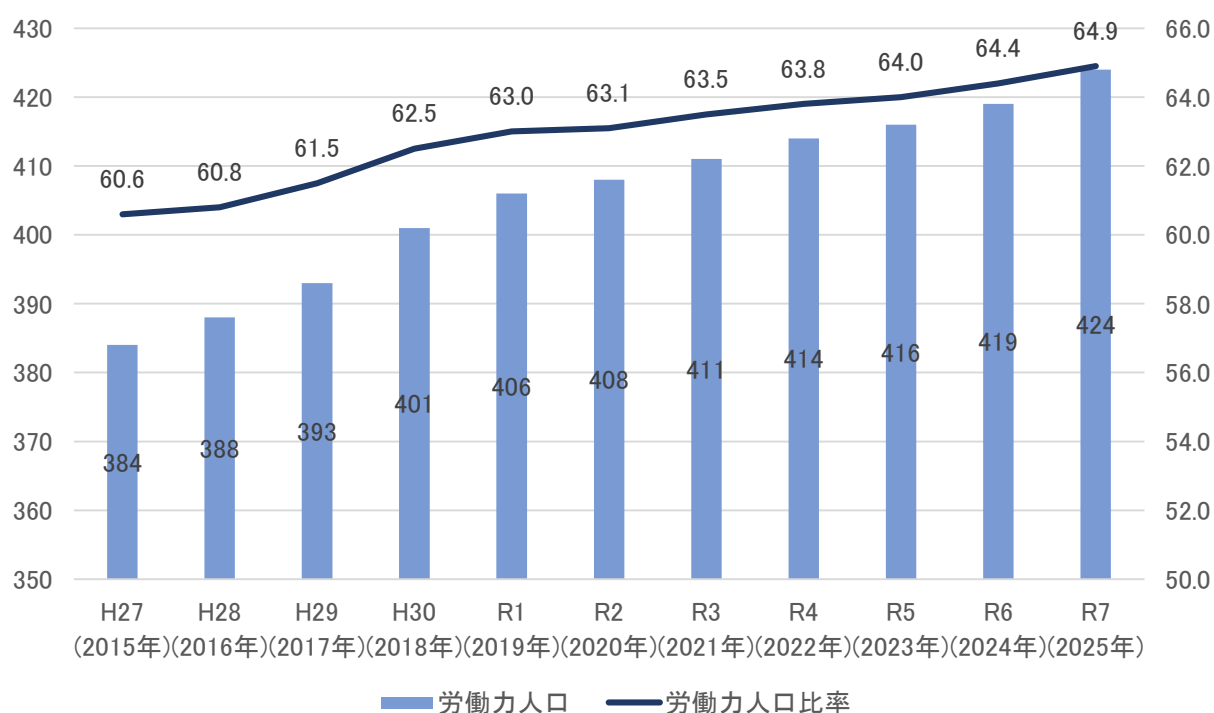


図 2 本県の労働力人口と労働力人口比率の推移

出典：埼玉県労働力調査

2. 土地利用の状況

本県は、関東平野の中西部に位置しており、森林に包まれた秩父山地の美しい山並み、平地に広がる大小の豊かな河川や田園風景、四季の彩り豊かな樹林をもつ武蔵野の雑木林など、豊かな自然に恵まれています。また、本県の総面積の約6割を平地が占め可住地面積の割合が広いことや、首都圏の中央に位置し東京に隣接していることから、都市機能の集積が進んでいます。こうした都市の利便性と自然の豊かさが調和した暮らしやすさは、本県の強みとなっています。

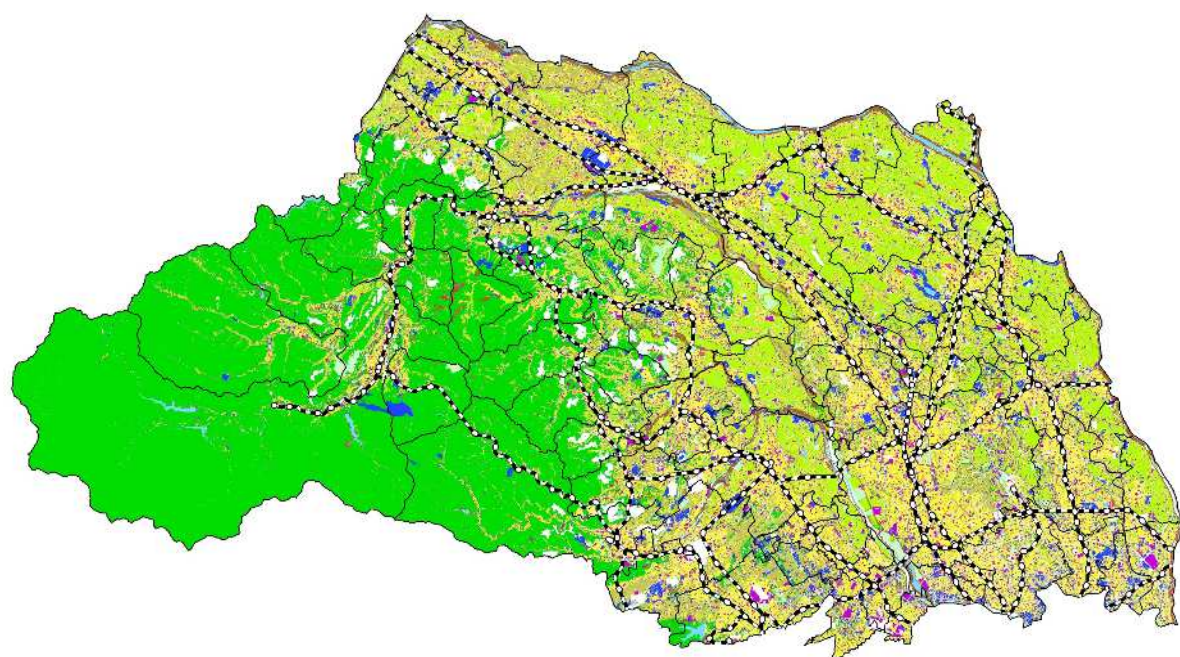
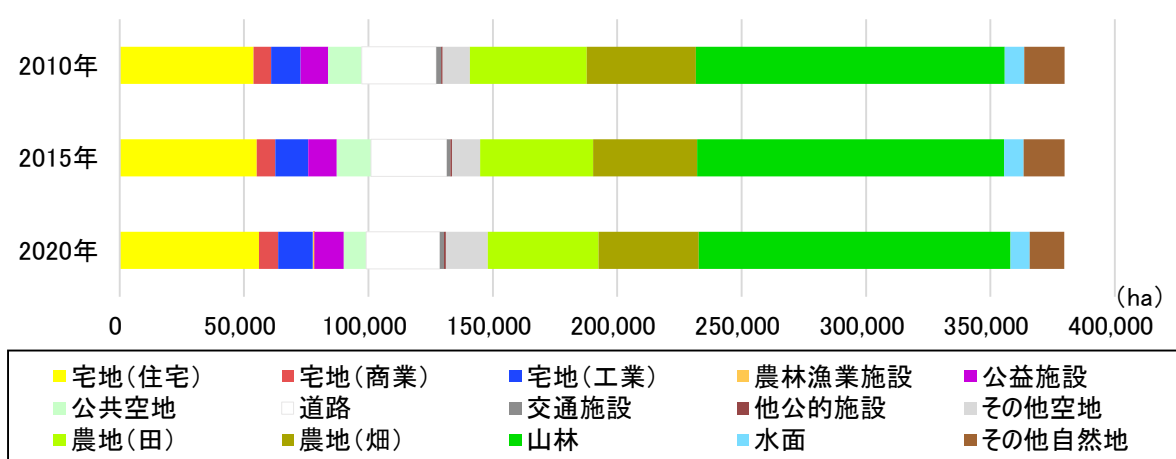


図 3 埼玉県の土地利用の変化

出典：都市計画基礎調査（令和2年度）

令和5年住宅・土地統計調査によると、本県の空き家率は9.3%と全国で最も低く、賃貸用の空き家戸数は減少しています。住宅総数に対する使用目的の無い空き家の割合は全国平均と比較すると低い水準で推移しているものの、増加傾向にあります。また、使用目的の無い空き家率は県北や山間部の地域で高い水準にあるなど、地域によって差がみられます。このように、本県は暮らしやすい環境が整う一方で、都市のスポンジ化が進行する地域もみられることから、居住環境をより一層向上させるための適切な対策が求められます。

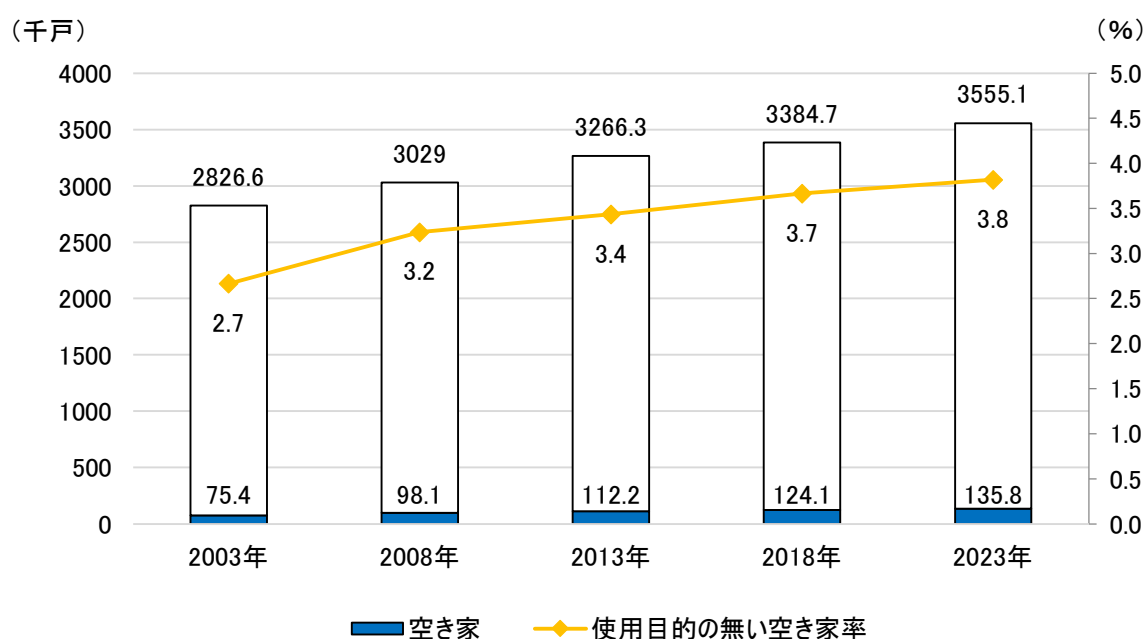


図 4 建物総数に対する使用目的の無い空き家の割合の推移

出典：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）

3. 充実した交通ネットワーク

日本屈指のターミナル駅である大宮駅には、東北・北海道、上信越、北陸方面や首都圏の各地域を結ぶ新幹線、在来線など16路線が乗り入れており、鉄道による各都市へのアクセスが充実しています。

また、本県には、都心から放射状に延びる常磐自動車道（常磐道）、東北自動車道（東北道）や関越自動車道（関越道）に加え、これらを環状に結ぶ首都圏中央連絡自動車道（圏央道）や東京外かく環状道路（外環道）が整備されており、道路網の整備も進んでいます。

さらに、高速道路など一体となって機能する新大宮上尾道路や東埼玉道路の自動車専用部の一部区間で整備が進められるなど、道路ネットワークの強化によりさらなる利便性の向上が図られています。

一方で、県内の地域公共交通については、交通空白地区（地域交通に係る困りごとを抱える地域で、自治体や地域住民等がその解消に向けて何らかの対応が必要と認識しているもの）を抱えるなど、公共交通のさらなる充実が必要な地域もあります。

令和20年度末

北海道新幹線
（新函館北斗～札幌間）開業

建設中

東京外かく環状道路（東京都区間）

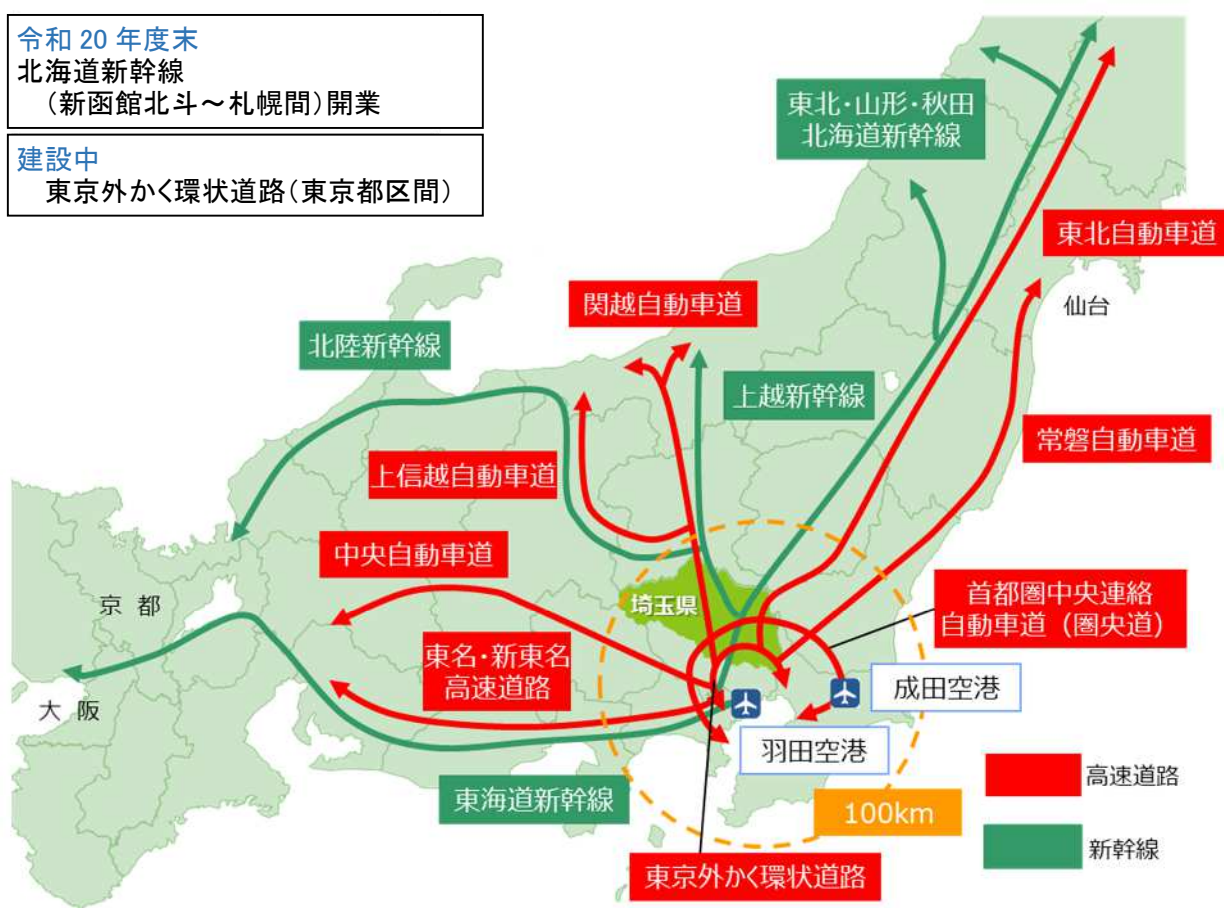


図 5 広域交通ネットワーク

4. 経済を取り巻く状況

交通網に優位性を持つ本県には、製造業、物流、サービスなどの多種多様な産業が集積し、総務省の「経済センサス」によると、令和6年（2024年）時点で全国第5位となる約24万の事業所が所在しています。

また、令和6年（2024年）時点で、県内の年間商品販売額は、全国第6位の約19.5兆円、関東地方1都6県の合計では約299兆円と全国の約5割を占めています。

さらに、令和6年（2024年）の農林水産省の「生産農業所得統計」によると、野菜の農業産出額が全国上位に位置しているなど、農業も盛んに行われています。

加えて、本県では、県経済の活性化に資する企業誘致の取組により、平成17年（2005年）から令和7年までの21年間で1,453件の企業立地を実現しました。また、「埼玉県・本社移転企業調査」によると、平成28年（2016年）から令和7年の10年間の本社転入超過数は539社で全国第2位となりました。

このような、大規模な生産地と消費地が同居している点が、本県経済の大きな特性となっています。

5. 自然災害の激甚化・頻発化

気候変動は地球規模で進行し、自然環境や人々の暮らしに深刻な影響を及ぼしています。温室効果ガスの増加により気温が上昇し、その結果として大雨や猛暑、干ばつなどの極端な気象現象の発生頻度や強度が高まっています。こうした変化は、農業や水資源への深刻な脅威となり、インフラ整備の在り方にまで影響を与え、社会経済活動に大きなリスクをもたらしています。

また、首都直下地震などの大規模地震の発生リスクも依然として高い状況です。政府の中央防災会議によると、マグニチュード7クラスの首都直下地震が発生する確率は、今後30年間で70%程度と評価されています。

6. 多彩な地域資源

本県には、地域の特色を備えた多彩な資源が豊富にあります。多くの文化財が県内に点在するほか、秩父地域をはじめとする広大な自然や市街地周辺の拠点的な緑地が、バランスよく存在しています。

国内最大級の規模を誇る埼玉スタジアム2002、多目的アリーナとして世界的イベントも開催されるGMOアリーナさいたま（さいたまスーパーアリーナ）、国際大会にも対応する熊谷スポーツ文化公園ラグビー場など、全国有数の施設が県内のスポーツ活動を支えています。

こうした特色のある自然環境や地域資源が各地に存在し、多面的な魅力を持つ地域として活力を生み出しています。

7. デジタルトランスフォーメーション（DX）

デジタル技術は、電気や水道などのライフラインと同様に社会基盤として定着し、私たちの生活全般をはじめ、産業や行政などあらゆる分野で不可欠なツールとなっています。

まちづくり分野においても、ビッグデータを活用した都市構造の詳細な分析や、自動運転技術に代表される新しいモビリティの導入、3D都市モデルの整備・まちづくりに関する情報のオープン化など、先進技術が暮らしの利便性向上や地域課題の解決に大きく貢献しています。

こうした情勢の中、本県は「埼玉県デジタルトランスフォーメーション推進計画」を策定し、様々な社会課題の解決に資するデジタル技術を社会に浸透させることで、便利で快適な生活基盤を確保する取組を進めています。

8. 老朽化が進む公共インフラ

本県では、橋りょう、トンネル、上下水道施設、河川管理施設や砂防関係施設など、数多くの公共インフラを管理しており、整備されてから50年以上経過する施設が今後、急増していきます。

公共インフラの劣化や損傷は、県民の生活や社会経済活動に大きな影響を及ぼすだけでなく、災害耐力を低下させ、災害時の被害拡大につながるおそれがあります。

9. 県民ニーズの変化

県政世論調査では、10年前と比較して「災害から県民をまもる」「防犯の地域づくりを進める」に関する要望が大きくなっています。また、令和7年度に本県が行った調査では、埼玉県に住み続けたいと思う人を増やす施策として、回答者の約半数が「徒歩圏で必要な生活サービスを受けられるまちづくり」と回答しています。

そのため、激甚化・頻発化する災害から県民をまもる取組を進めるとともに、コンパクトで暮らしやすいまちづくりに取り組む必要があります。

平成28年度			令和7年度		
順位	項目	ポイント	順位	項目	ポイント
1位	医療サービス体制を整備する	26.9%	1位	災害から県民をまもる	27.4%
2位	高齢者の福祉を充実する	26.2%	2位	防犯の地域づくりを進める	26.7%
3位	子育て支援を充実する	23.0%	3位	医療サービス体制を整備する	20.6%
4位	防犯の地域づくりをすすめる	17.9%	4位	高齢者の福祉を充実する	17.1%
5位	災害から県民をまもる	16.1%	5位	子育て支援を充実する	16.8%
6位	自然をまもり、緑を育てる	13.4%	6位	道路や街路を整備する	16.5%
7位	雇用の場を広げる	12.8%	7位	地球温暖化を防止する	13.6%
8位	道路や街路を整備する	12.0%	8位	自然をまもり、緑を育てる	13.0%
9位	食品の安全をまもる	11.9%	9位	便利な交通網をつくる	11.9%
10位	便利な交通網をつくる	11.7%	10位	交通事故をなくす	9.5%

図 6 県政世論調査における県政への要望の変化

10. 地域間での連携

人口減少下において、将来にわたり持続可能で活力のあるまちづくりを進めるためには、自治体の垣根を超えた広域的な連携を推進することが有効です。

そこで、生活圏を共にする複数の市町村を一つの地域として捉え、広域的な視点から人口密度の推移、公共施設や拠点の配置、公共交通等に関する将来構想を共有した上で、その将来構想に基づき市町村間の連携を促進し、地域が一体となって持続可能なまちづくりに取り組む必要があります。

また、地域間での合意形成を円滑に進めるため、地域間連携により得られる効果を定量的に示すとともに、本県における連携の方向性を提示し、自治体に対して技術的助言を行うなど、自治体が主体となった地域間連携を促す取組が重要です。

11. 埼玉版スーパー・シティプロジェクト

本県では、急速に少子高齢化が進む中で、20年、30年将来においても地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、子どもや高齢者等が安心して暮らせるようにするため、「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」を掲げ、コンパクトなまちづくりに取り組んでいます。

本プロジェクトは、必要な機能が集積しゆとりある“魅力的な拠点”を構築【コンパクト】、新たな技術の活用などによる“先進的な共助”を実現【スマート】、誰もが安心して暮らし続けられる“持続可能な地域”を形成【レジリエント】の3つの要素を含む取組によって、以下のような地域特性に応じた魅力あるまちづくりを目指すものです。



図 7 埼玉版スーパー・シティ実現の方向性

出典：久喜市「BRIDGE LIFE Platform 構想」
～南栗橋8丁目周辺地区のまちづくり～

第2 まちづくりの課題

1. 公共交通と連携したコンパクトシティの推進

人口減少・超少子高齢化に伴う地域経済の衰退、様々な生活支援サービスの低下など、地域社会の持続可能性に深刻な影響を及ぼす諸課題が顕在化しつつあります。こうした中、ソフト・ハード両面から将来にわたって持続可能な社会基盤を整備していくことが強く求められています。

こうした状況の中で持続可能なまちづくりを進めるためには、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行い、コンパクト＋ネットワークの実現を図る必要があります。さらに、埼玉版スーパー・シティプロジェクトの理念を念頭に置き、地域特性に応じた拠点およびネットワークの形成を推進する必要があります。

2. 多様な働く場所の創出

生産年齢人口のさらなる減少が見込まれる中、誰もが意欲と能力に応じて生き生きと活躍し、今後も社会の活力を維持していくためには、安心して働き続けられる環境づくりや、幅広い層に対する就業支援を充実させる必要があります。また、地域経済が持続的に成長・発展を続けるためには、成長産業の育成・誘致など、本県経済をけん引する企業を生み出していく必要があります。そのため、産業開発が進む郊外部においては、居住環境や農地と調和した計画的な開発が必要です。

3. 個性ある地域資源の保全と活用

活力ある地域社会を実現するためには、多彩な地域資源を生かし、誰もが暮らしやすいと感じる魅力的なまちづくりを進めるとともに、県内外の人と物の交流を活発にすることが必要です。また、県内各地に点在する拠点的な緑についても、適切に保全・活用し、地域の魅力や暮らしやすさを一層高めていく必要があります。

4. 人口減少社会における集中的な投資

公共インフラの老朽化が進む中、本県の社会経済活動や県民の生命と暮らしを支える公共インフラを適切に維持していくため、戦略的なインフラマネジメントが求められています。一方、人口減少が進む中で、長期的な見通しがないまま老朽化するインフラの更新を進めることは、財政面や人材・資源の確保等の面で非効率的となります。そのため、都市の課題や現状等を踏まえ、施設総量の縮小・適正化を含めて計画を見直すとともに、優先的な対応が求められる施設には集中的な公共投資を行うことで、効率的な公共施設の維持管理を図る必要があります。

5. 誰もが快適に暮らせる社会の実現

本県が今後も活力を維持していくためには、働きたい人誰もがその意欲に応じて活躍できる環境を構築することが重要です。このため女性や高齢者をはじめ、誰もが自分らしく活躍できる社会をつくることが求められています。まちづくり分野においても、地域の活力を維持しつつ、県民の利便性向上と、誰もが暮らしやすい社会の実現に向けた取組を進めていく必要があります。

6. 気候変動や脱炭素への身近な取組

気候変動による被害を回避・軽減させるため、県だけではなく、県民や事業者、国や市町村などが一体となって、カーボンニュートラルの実現に向けて取り組むことが不可欠です。地域社会全体で持続可能なライフスタイルの普及を促進するとともに、省エネルギーや緑化の推進など、日常生活に根ざした取組を積み重ねていく必要があります。

7. 洪水や地震などからまちを守り被害を軽減する取組の推進

自然災害や多様化するリスクから人々の生命と暮らしを守るためには、誰もが安心して暮らせる基盤づくりが必要です。県民の生命と財産を守る防災インフラの整備・管理に加え、ライフラインの強靱化や災害時における事業継続性確保を始めとした官民連携強化など、ハード・ソフトの両面から防災施策を着実に進めることが重要です。さらに、被災後の迅速な復旧・復興と早期の生活再建を可能にする強靱性（レジリエンス）を織り込んだまちづくりの推進が求められます。

8. デジタルトランスフォーメーション（DX）のまちづくりへの浸透

人口減少・超少子高齢化が進行する中でも、活力ある社会を実現するためには、デジタルの力を活用して質の高いサービスを創出するデジタルトランスフォーメーション（DX）の推進が重要です。

AIやビッグデータの活用、新たなモビリティの推進など、先端技術を取り入れたまちづくりを進めるとともに、その利便性を誰もが享受できるように、利用環境の整備を進めていく必要があります。

9. 地域の状況に応じたアプローチ

本県には、都心に隣接し人口増加が続く地域、郊外に市街地が点在し都市と田園が共存する地域、豊かな自然に包まれた環境にありつつも人口減少や高齢化が進む地域など多様な地域が存在しています。

各地域が持続的に発展していくためには、産業、自然、文化など特徴的な資源や環境を生かし、個性豊かで多彩な地域づくりに取り組むことが重要です。あわせて、地域ごとの特性や課題の違いを尊重し、バランスの取れた計画的な対応を進める必要があります。

第2章

将来都市像とまちづくりの方向性

本県が直面するまちづくりの課題や著しく変化する社会情勢を踏まえ、20年後を見据えた「暮らしやすい埼玉」の実現に向けて、埼玉県を目指すべき将来都市像を設定しました。この将来都市像を実現するため、「暮らし」「活力」「個性」「安心」の4つの視点を設定し、各視点におけるまちづくりの方向性を示します。

～埼玉県の将来都市像～

個性を生かし、活力にあふれた 安心して暮らし続けられるまち 埼玉

まちづくりの
視点

まちづくりの方向性

暮らし

都市の利便性を享受でき、快適な暮らしを実現できるまち

活力

誰もが活躍でき、埼玉県の経済と暮らしを支える活力のあるまち

個性

多様な地域資源や特性を生かした個性あるまち

安心

自然災害などあらゆる脅威に対応した、安心して暮らせるまち

第3章

まちづくりの目標

暮らしの目標

人口減少社会の中で、持続可能な生活を送るための「コンパクト＋ネットワーク」を念頭に、利便性が高く快適な暮らしを実現するために達成すべき目標を設定しました。

暮らし	都市の利便性を享受でき、快適な暮らしを実現できるまち
目標①	必要な機能がコンパクトに集積したまち
目標②	エリアの価値を生かし、持続的に成長・発展するまち
目標③	誰もが移動しやすいまち

活力の目標

県の活力の基盤となる商業、産業及び農林業や活力あるまちづくりに必要なにぎわい創出に関して達成すべき目標を設定しました。

活力	誰もが活躍でき、埼玉県経済と暮らしを支える活力のあるまち
目標①	適切な土地利用が計画され まちづくりと連携した交通体系が整備されたまち
目標②	多様な人材が活躍できるまち
目標③	人が集まりにぎわいのあるまち

個性の目標

まち固有の文化や特性を磨き上げ、また住民一人ひとりが個性と魅力を発揮できる環境づくりが求められるため、まちの個性を生かすことと、人々が個性を生かして活躍できることの2つの観点より目標を設定しました。

個性	多様な地域資源や特性を生かした個性あるまち
目標①	地域資源を生かしたまち
目標②	豊かな自然と共生したまち
目標③	個性に合わせた暮らしを実現できるまち

安心の目標

住民が安心して暮らせるまちづくりを実現するため、激甚化・頻発化する災害とその他の様々な脅威(環境問題、デジタル攻撃など)の2つの観点より目標を設定しました。

安心	自然災害などあらゆる脅威に対応した、安心して暮らせるまち
目標①	洪水や地震などの災害に強いレジリエントなまち
目標②	誰もが安全、快適に暮らせるまち

第4章

目標達成のためのアプローチ

暮らしの目標を達成するためのアプローチ

1

まちづくりにおける
現状と課題

2

将来都市像と
まちづくりの方向性

3

まちづくりの目標

4

目標達成のための
アプローチ

5

都市計画制度の運用

6

地域のまちづくり

7

連携と推進

参考資料

目標 1 / 必要な機能がコンパクトに集積したまち

【居住、都市機能誘導によるまちのコンパクト化】

- ・都市機能や地域の交流機能、産業の中核機能などを備えた拠点を中心に市街地を形成します
- ・市街化区域に居住誘導、都市機能誘導を行うことで市街地の高度化を図ります
- ・地域の特色を生かした拠点を中心とした市街地を形成しつつ、市街化調整区域での開発をコントロールします

【地域規模や特性に見合った拠点の形成による都市機能の集約】

- ・拠点駅周辺などを中心に高度な機能を集積し、産業創出機能等を充実するとともに賑わいの中心となるような拠点を形成します
- ・駅周辺を中心に、既存の地域資源を生かし暮らしに必要な機能がコンパクトに集積した、特色のある産業・生活の拠点の形成を図ります
- ・地域の交通結節点を中心に、地域の交流や産業の核となる拠点を形成し、周辺地域における生活支援・支え合いの機能の維持を図ります

【公共交通ネットワークを形成し、拠点へのアクセスや拠点間の移動を容易にする】

- ・拠点・市街地形成に際して、公共交通と整合するように機能を集積します
- ・まちづくりと地域公共交通の連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを推進するため、拠点間の移動ができるような公共交通の確保及び再編を図ります
- ・市町村域をまたいだ交通ネットワーク形成を推進します

目標 2 / エリアの価値を生かし、持続的に成長・発展するまち

【市街地開発事業を活用した効率的かつ機能の高度なまちの形成】

- ・市街地開発事業を活用し、必要機能が近接した市街地を形成するとともに、十分なオープンスペースが確保された快適なまちづくりを図ります。
- ・都市施設の計画的な更新・維持管理を進めます。

【ストック等を有効活用した都市機能の提供】

- ・空き家や空き地等の低未利用ストックの利活用やエリアリノベーションなどにより、にぎわい空間を提供し、地域での交流を促進します。
- ・公共施設をはじめとした施設ストックを活用し、地域の特色・文化を生かした都市機能を提供します。
- ・空室の増加や高齢化が進む団地・ニュータウン再生に向け、プラン策定や公共施設の活用などの行政的な取組に加え、住民活動の支援を推進します。

【地域との協働による特色のあるまちづくり】

- ・エリアマネジメントなどの取組を通じてまちづくりへの住民の参加を促進し、特色のあるまちづくりにつなげるとともに、シビックプライドの醸成を図ります。
- ・効率的で魅力的な都市機能の整備を図るため、多様な主体との連携による取組を進めます。
- ・ワークショップやまち歩きなどによる意見交換の場を創出し、地域団体の支援などを積極的に行うことで、地元の声を踏まえたまちづくりを推進します。

目標 3 誰もが移動しやすいまち

【県民の生活を支える道路網の整備】

- ・都市間の移動を円滑に行うため、都市計画道路の整備を推進します。
- ・誰もが安全に移動できるよう、交通安全対策、道路の無電柱化やバリアフリー化などの整備、適切な維持管理等を行います。
- ・地域での移動の利便性を高めるため、自転車通行空間等の整備を推進します。

【公共交通網の充実】

- ・自動運転や AI オンデマンド交通、スマート技術を活用したシェアモビリティなど新たな地域公共交通の創出に取り組む市町村や交通事業者と連携し、県全体の持続可能な地域公共交通の確保・充実および地域の交通課題の解消を図ります。

活力の目標を達成するためのアプローチ

目標 1 / 適切な土地利用が計画され まちづくりと連携した交通体系が整備されたまち

【非線引き都市計画区域、市街化調整区域での開発コントロールによる、計画的な工業・産業立地の集積及び農地の保全】

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、市町村の都市計画に関する基本的な方針(マスタープラン)などと整合を図り、計画的な工業・産業立地を進めます。
- ・非線引き都市計画区域、市街化調整区域での開発をコントロールし、農業用地との利用区分を明確にします。

【幹線道路ネットワークの整備による物流機能の向上】

- ・都市計画道路の未整備区間の整備を推進することにより、ボトルネックやミッシングリンクを解消し自動車交通の利便性を高めます。

目標 2 / 多様な人材が活躍できるまち

【多様な働き方を実現するための環境整備】

- ・住む場所と働く場所を近接させるとともに、医療施設・福祉施設などの都市機能を集積し、高齢者、障害者、子育て世帯といったあらゆる人が働きやすい環境の整備を図ります。
- ・まちのバリアフリー化を推進し、あらゆる人が多様な働き方を実現できる環境の整備を図ります。

【多様な産業を支える環境整備】

- ・企業立地などを促進する幹線道路の整備を行うとともに、豊かな田園環境と調和した産業基盤の整備を行います。
- ・ほ場整備などの農業の基盤整備を推進し、生産性の高い農地整備を進めます。

目標3 / スマート技術を生かしたにぎわいのあるまち

【ウォーカブルなまちづくり】

- ・都市再生整備計画関連事業などを活用した多様な主体によるウォーカブルなまちづくりの取組を促進します。取組の促進にあたっては、ICTやエリアマネジメントの体制構築により効率的、効果的に進めます。
- ・多様な人々が集い交流する拠点を中心として、街路・公園・広場・民間空地・沿道建物等のデザイン方針を共有し、グランドレベルにおける一体的な空間を形成することで、ウォーカブルな空間を整備します。
- ・交通拠点を核としたにぎわいが求められる市街地では、道路のバリアフリー化、拡幅、無電柱化などを通じて、ウォーカブルな空間を整備します。

個性の目標を達成するためのアプローチ

目標 1 / 地域資源を生かしたまち

【地域資源を生かした埼玉の活性化】

- ・良好な景観など地域資源を有効に活用し、特色あるまちづくりを進めます。
- ・多彩な地域資源を活かし、誰もが暮らしたいと感じる魅力的なまちづくりを進めることで、関係人口を増やし移住・定住の促進を図ります。

目標 2 / 豊かな自然と共生したまち

【環境資源の整備・保全】

- ・身近なみどりの整備・保全を進めます。
- ・都市計画区域外や非線引き区域の自然環境を保全するため、環境基本計画や森林計画などに基づく適切な整備及び管理を進めます。
- ・生物多様性を基盤とする生態系を含めた自然環境の保全を計画的に進めます。

【環境資源活用の推進】

- ・都市における緑化を推進し、うるおいのある都市を形成します。
- ・豊かな緑を保全・創出しにぎわいを生み出す公園の充実を図ります。

目標 3 / 個性に合わせた暮らしを実現できるまち

【誰もが暮らしやすいまちづくり】

- ・福祉のまちづくりの推進など、誰もが暮らしやすい公共空間の整備を推進します。

【地域との連携によるまちづくり】

- ・住民の参画の機会を創出し、まちづくりの担い手を育成する取組を推進します。

安心の目標を達成するためのアプローチ

目標 1 / 洪水や地震などの災害に強いレジリエントなまち

【防災、減災の取組】

- ・ 気候変動等により激甚化・頻発化する自然災害に備え、適切にインフラを整備し、災害に対して強靱なまちづくりを推進します。
- ・ 避難計画などをふまえ、多様な人々に配慮した都市インフラの整備や強化を推進します。
- ・ 気候変動による水害リスクを踏まえたまちづくりを進め、流域治水を推進します。
- ・ 各市町村での事前復旧・復興の取組を推進します。
- ・ 立地適正化計画の趣旨を踏まえて、災害リスクの低い地域への都市機能や居住の誘導を推進します。
- ・ 老朽化した住宅等が密集する市街地などの災害に対して脆弱なエリアについては、市街地開発事業などを活用して改善の取組を促進します。

目標 2 / 誰もが安全、快適に暮らせるまち

【インフラの整備・維持・保全】

- ・ 現在のインフラの健全度や耐用年数を把握するための調査を実施します。
- ・ 健全度調査の結果と今後の人口推移や地域ニーズなどの社会情勢をふまえ、インフラの計画的な維持・管理・更新を実施します。

【脱炭素型のまちづくり】

- ・ 道路網整備によるボトルネック・ミッシングリンク解消や公共交通の最適化により、環境負荷の低減を図ります。
- ・ 公共施設における省エネルギー化や廃熱発電等の温室効果ガス排出削減対策の取組を推進します。
- ・ 開発時の緑化推進や都市における緑地の確保を図るなど、暑熱対策の適応策を推進します。

第5章

都市計画制度の運用

第1 土地利用の基本方向

1. 区域区分

背景・課題認識

- 本県では、昭和45年に区域区分制度を導入し、「予定線引き計画開発方式」、「暫定逆線引き」を用いながら区域区分制度を厳格に運用してきました。
- 区域区分制度の導入からおおよそ50年間で、都市計画区域内の人口が約350万人増加し、このうち約320万人を市街化区域内で受け入れるなど区域区分制度は無秩序な都市化のコントロールという点において、一定の成果を上げてきました。
- 地域状況に応じた拠点やネットワークの形成にあたっては、市町村の行政区域にとらわれず、土地利用の状況および見通しなどを踏まえた広域的なまちづくりを推進する必要があります。

考え方

- 区域区分制度を適切に運用し、コンパクトなまちづくりを推進します。
- 地域資源を生かし、都市と自然、田園が調和した計画的な土地利用を推進します。

主な取組

- 区域区分制度を維持します。
- 区域区分の見直しは、人口、地域特性、交通、産業、災害特性などの要素を踏まえて総合的に判断します。
- 市街化区域の拡大にあたっては、計画的に開発を行うことが確実になった段階で市街化区域に編入する、計画開発方式を維持します。
- 区域区分の前提となる都市計画区域については、現状の区域にとらわれず、土地利用、地形などの自然的条件や災害特性、通勤、通学などの都市活動や生活・経済圏域の実態などを踏まえ、一体の都市としてふさわしい区域への再編を検討していきます。

2. 市街化区域

背景・課題認識

- 市街化区域面積は昭和 45 年当時に比べ、令和 2 年 10 月 1 日時点で 13%の増加率となっており、全国平均（41%）よりも抑えられている一方で、市街化区域内人口は 116%の増加率であり、全国平均（65%）よりも高い水準となっています。
- 近年では高速道路ネットワークの充実から新たな産業基盤整備が進み、工業系用途地域の指定面積が増加しています。
- 産業開発が進む郊外では、居住環境や農地などの維持も踏まえた計画的な開発が必要です。

考え方

- 地域特性や公共交通ネットワーク、災害特性などを踏まえ、必要な都市機能を誘導し、高度な機能が集積した拠点の形成を図ります。
- 誰もが、安心・安全・快適に暮らせるコンパクトで魅力的な市街地の形成を図ります。
- 立地適正化計画の作成及び定期的な評価と適切な見直しを行い、埼玉版スーパー・シティプロジェクトを踏まえたコンパクトなまちづくりへの誘導を図ります。

主な取組

住居系

- 用途地域の的確な見直しや地区計画制度の活用などにより、地域特性を生かした住環境の維持・改善を図ります。
- 都市の規模や地域特性に応じて、中心市街地における高度利用を促進するとともに、居住の誘導を図ります。
- 老朽化が進む大規模住宅団地などの再生を進めます。
- 市街地のスポンジ化に対応し、人口密度を維持していくため、空き家などのストックを有効に活用し、居住の誘導を図ります。

工業系

- 特別用途地区、地区計画制度などを活用して操業環境の保全及び利便性の向上を図ります。
- 既存産業団地の機能更新や再整備により、産業活力の維持を図ります。

商業系

- 大規模商業施設などは、商業地域、近隣商業地域への立地を進めるとともに、準工業地域への立地は抑制します。
- 公共交通ネットワークと連携した拠点づくりを推進するため、駅周辺などでは、商業をはじめ交流・文化など、高度な都市機能の集積・維持・再生を図ります。
- 中心市街地では、拠点性の向上を図るため、容積率緩和に係る制度の活用を図るなど、土地の高度利用を促進します。

3. 市街化調整区域

背景・課題認識

- ・市街化調整区域では、開発許可制度の導入により農地の改廃を防止し、営農環境が保持されるとともに、自然環境の保全や調和に寄与してきました。
- ・産業系の開発許可面積が増加傾向にあることから、迅速な対応が求められています。
- ・地域の歴史や文化、集落周辺の農地を保全するために、既存集落における地域コミュニティの維持が必要になっています。
- ・郊外部での大規模商業施設等の立地への対策が必要になっています。

考え方

- ・市街化調整区域は、市街化を抑制することが原則です。
- ・開発許可制度などの適切な運用により、秩序ある土地利用を図ります。

主な取組

住居系

- ・日常生活に必要なサービスを確保し、既存集落を維持するため、都市の既存ストックや公共施設の有効活用を図り、地域コミュニティと住環境の維持・保全を図ります。
- ・医療・福祉施設などを整備する場合には、都市基盤の整備状況や医療・福祉政策などとの整合を図るとともに、周辺自治体を含めた広域的な視点から、将来的な行政サービスの効率化に向けた検討を行います。
- ・住宅開発を検討する場合は、基本的に市街化区域内で検討した上で、市街化調整区域で行う場合は市街化区域への編入を検討します。

工業系

- ・新たな産業基盤づくりは、基本的に市街化区域内で検討した上で、市街化調整区域で行う場合は市街化区域への編入を検討します。
- ・地域の特性に応じて地区計画制度などを活用し、無秩序な市街化を抑制するとともに、農地など他用途との利用区分を明確にしながら、産業基盤づくりを進めます。

商業系

- ・市街化調整区域内においては、大規模商業施設などの立地を抑制します。
- ・大規模商業施設などを立地する場合には、まちづくりの中での位置づけを明確にしたうえで、市街化区域への編入を基本とします。
- ・集落、住環境のサービス維持に必要な施設は、適切な用途・規模を考慮した上で立地を図ります。

第2 都市施設の基本方向

背景・課題認識

- 公共施設の更新期を一斉に迎えるため、計画的な修繕や再整備を実施する必要があります。
- 道路は単に交通施設としてのみならず、生活環境上重要な空間としての機能や都市景観を形成し、レクリエーションや憩いの場となる機能など多様な役目を担っています。
- 県内における都市公園の整備面積は、令和6年3月31日現在、5,311haで全国第6位、都道府県営公園の整備面積は、東京都に次いで全国第2位となっています。
- 計画決定から長期にわたり事業着手していない都市施設については、都市の現況を踏まえ、計画の妥当性を検証する必要があります。

考え方

- 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、必要な都市施設の整備・更新・管理を進めます。
- 土地利用計画などと整合を図った都市施設の整備、活用を進めます。
- 社会経済情勢の変化に合わせ、計画の見直しを積極的に進めます。

主な取組

- 広域や拠点間での円滑な移動を実現するための交通ネットワークを計画します。
- 中心市街地への都市機能集積や拠点性の向上、公共交通の利便性向上に資する都市施設を計画・整備します。
- 駅前空間や道路の整備・再編などに当たっては、バリアフリー化や無電柱化などを推進するとともに、ウォーカブルなまちづくりを進めます。
- 公園の適正な運営や活用などにより、公共空地としての機能確保を進めます。
- 企業などと連携し、公園などの広域的なスポーツ・レクリエーション空間の創出を進めます。
- 都市計画決定以降、長期にわたり整備が行われていない都市施設については、その必要性や配置、規模などを検証し、必要に応じて都市計画の見直しを行います。
- 都市施設の計画・整備・管理・運営などに当たっては、民間事業者が有するノウハウや資金力の活用を検討します。
- 老朽化が進む橋りょうや上下水道などの都市施設について、計画的な更新・維持管理を図ります。
- 大規模な都市施設（医療・福祉施設、図書館、文化施設など）を新たに計画・整備する場合は、都市基盤の整備状況や関連する政策・計画などとの整合を図るとともに、周辺自治体を含めた広域的な視点から、将来的な行政サービスの効率化に向けて検討します。

第3 市街地開発事業の基本方向

背景・課題認識

- 高度経済成長に伴って急激に増加する人口を受け入れつつ、健全な市街地を形成するため、市街地開発事業を積極的に実施してきました。
- 土地区画整理事業は健全な市街地の形成を図る総合的なまちづくり手法として、最も中心的な役割を果たしており、県内の市街化区域等のうち、約3分の1を土地区画整理事業で整備しています。また、都市計画決定後、長期間にわたり事業着手に至っていない地区などもあります。
- 中心市街地の活性化や都市機能の誘導、密集市街地の解消などが課題となっています。

考え方

- 効果と効率の観点から事業の重点化を図り、まちの価値や安全性を高める市街地開発事業を進めます。
- 用途地域などの土地利用や道路、公園などの都市施設に関する都市計画との総合性・一体性を確保します。
- 既成市街地における都市の再生・再構築は適切に事業を推進する一方、新市街地における実施は慎重に検討します。

主な取組

- 居住環境の改善が必要な密集市街地、公共施設の整備が必要な地区、防災の観点から改善が必要な既存市街地などにおいて、柔軟な手法を活用しつつ優先的に取り組みます。
- 事業に着手していない地区については、地区計画制度などを活用し、市街地環境の改善に努めます。
- 企業の立地需要が高い地域などにおいては、産業基盤づくりに取り組みます。
- 土地の高度利用や都市施設の更新を進めるとともに、都市機能の誘導により拠点の形成を図ります。
- 暮らしやすさの向上に向け、環境対策や防災対策、健康・医療・子育て支援などの機能の導入を図ります。



第6章

地域のまちづくり

第1 地域区分

本章では、地域の特性を踏まえ、埼玉県を現行の「まちづくり埼玉プラン」を踏襲した県北ゾーン、圏央道ゾーン、県南ゾーンの3ゾーンに区分し、各ゾーンにおけるまちづくりの方向性を示します。また、方向性に基づき、地域の特性に応じて取り組む必要がある市街地形成、拠点形成、防災・減災、交通に関する取組を示します。

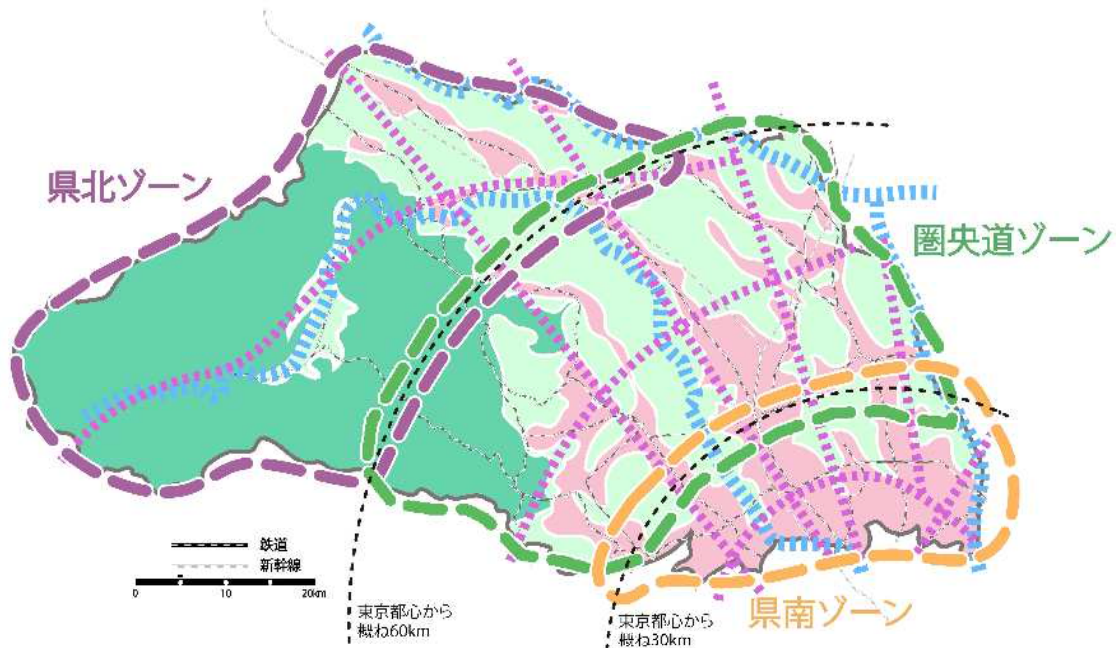


図 8 埼玉県のゾーン区分

表 1 各ゾーンの構成市町村

地域区分	構成市町村
県南ゾーン	川口市、蕨市、戸田市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、富士見市、ふじみ野市、三芳町、春日部市、草加市、越谷市、八潮市、三郷市、吉川市、松伏町、さいたま市
圏央道ゾーン	鴻巣市、上尾市、桶川市、北本市、伊奈町、川越市、東松山市、坂戸市、鶴ヶ島市、毛呂山町、越生町、滑川町、嵐山町、小川町、川島町、吉見町、鳩山町、ときがわ町、東秩父村、所沢市、飯能市、狭山市、入間市、日高市、行田市、加須市、羽生市、久喜市、蓮田市、幸手市、白岡市、宮代町、杉戸町
県北ゾーン	熊谷市、本庄市、深谷市、美里町、神川町、上里町、寄居町、秩父市、横瀬町、皆野町、長瀬町、小鹿野町

序章

1

現状と課題

2

将来都市像とまちづくりの方向性

3

まちづくりの目標

4

目標達成のためのアプローチ

5

都市計画制度の運用

6

地域のまちづくり

7

連携と推進

参考資料

第2 地域区分ごとのまちづくり

1. 県南ゾーン

まちづくりの方向性

東京都心へのアクセスが良く将来的な人口減少も最小限に抑えられる地域であり、各種都市機能や業務施設等が高度に集積した市街地形成を進めています。鉄道・道路網などの充実した交通ネットワークを生かしたまちづくりが求められます。

既成市街地では、市街地開発事業を活用した都市再生などにより都市機能の高度化を図り、埼玉を経済的にもけん引する地域としてまちづくりを進めます。需要に応じた都市施設の確保や計画的な公共投資を行い、利便性の高い市街地の形成を実現します。

具体的な取組

市街地

- 様々な機能が集積した利便性の高い市街地の形成を図ります。
- 市街化区域への居住誘導を継続し、市街地における適切な人口密度の維持を図ります。
- 道路・都市公園などのインフラ整備を推進するとともに、都市施設や公共空間への公共投資を計画的に実施し、快適な住環境の確保を図ります。
- 市街地再開発事業や土地区画整理事業などの各種事業や制度を活用し、中心市街地に業務・交流・文化の集積を図り、都市の質を高めます。
- にぎわい空間を創出し、地域内外の交流を促進するため、空地や空き店舗、空き家などのストックを活用します。

拠点

- 埼玉をけん引する高度な都市機能を有する拠点の形成を図ります。
- 駅周辺などの拠点に高度な都市機能を集積し、拠点性の向上を図ります。
- 点在する歴史・文化資源に加え、テーマパークやポップカルチャーの発信拠点、スポーツ拠点施設など、各地域が有する地域資源を生かしつつ、必要な都市機能の集積を図り、地域規模に応じた地域生活拠点の形成を進めます。
- 計画的に産業基盤を整備するとともに、県経済をけん引する新産業の育成や成長産業の誘致を進め、その集積を促進します。
- 廃止した公共施設などのストックを有効活用し、効率的な都市機能の維持を図ります。

防災・減災

- 水害リスクの高い地域においては、土地利用規制・誘導と防災との連携強化など流域治水の取組を推進します。
- 首都直下地震に備え、老朽化した住宅等が密集する市街地の改善やインフラ整備を行うなど、強靱な市街地形成を図るとともに、多様な主体が連携した相互支援体制の整備を図ります。

交通

- 「あと数マイル・プロジェクト」をはじめとする公共交通の利便性向上施策を推進し、東京圏でのつながりの強化を図ります。
- 高速道路網や幹線道路の整備により、交通混雑の解消を図るとともに、東西方向の交通ネットワークの形成を推進します。

2. 圏央道ゾーン

まちづくりの方向性

ゆとりのある暮らしやすい地域であり、鉄道駅や高速道路インターチェンジなどの交通結節点周辺では市街化が進んでいます。関越自動車道や東北自動車道といった南北軸と圏央道をはじめとする東西軸の整備により、交通利便性が高いエリアでは、産業集積も進展しています。一方、郊外には田園が広がり、住まい、自然、産業が共存する地域となっていることから、適切な用途区分を行いつつ生産性の維持・向上を図ることが重要です。

こうした豊かな自然や住環境を確保しつつ、埼玉の活力を支える産業立地を計画的に進め、地域規模や特性に応じた市街地形成により、特色あるまちづくりを進めます。

具体的な取組

市街地

- 住まい、自然、産業が共存した特色のある市街地の形成を進めます。
- 中心市街地、住宅地、産業拠点などの開発を行う場合は、土地利用に応じた適切な用途区分を設定します。
- 市街化調整区域の住宅系開発を抑制し、市街化区域における人口密度の維持を図ります。
- 道路網の整備や新モビリティの活用などにより交通ネットワークの充実を図り、利便性の高い市街地形成を推進します。

拠点

- 地域規模に応じて、必要な都市機能が集積した拠点の形成を図ります。
- 点在する歴史・文化資源に加え、テーマパークやポップカルチャーの発信拠点、スポーツ拠点施設など、各地域が有する地域資源を生かしつつ、必要な都市機能の集積を図り、地域規模に応じた地域生活拠点の形成を進めます。
- 高度な都市機能が集積する地域においては、道路空間や公園・広場などの公共空間を積極的に利活用し、地域交流拠点の創出や市街地の利便性向上などを図ります。
- 廃止した公共施設などのストックを有効活用し、効率的な都市機能の維持を図ります。

防災・減災

- 水害リスクの高い地域においては、土地利用規制・誘導と防災との連携強化など流域治水の取組を推進します。
- 土砂災害をはじめとする災害リスクを考慮した居住誘導区域の設定を推進し、リスクの低い地域への居住誘導を図ります。

交通

- 幹線道路の整備により、交通混雑の解消を図るとともに、東西方向の交通ネットワークの形成を推進します。
- バス路線の維持や地域公共交通の活性化に向けた支援により、県民の日常を支える生活交通を確保します。

3. 県北ゾーン

まちづくりの方向性

豊かな自然環境や多彩な観光資源を有する地域であり、市街化調整区域や都市計画区域外にも集落が形成されています。自然環境を生かしながら競争力のある農産物の産地形成を図るとともに、生物多様性や環境保全などに配慮したまちづくりを進めます。

また、人口減少・少子高齢化の進行により、市街地の人口や都市機能の密度の低下が進む地域であることから、周辺自治体間の連携による公共施設の集約・共同利用を通じた効率化を進めます。あわせて、既存ストックを生かして都市機能の集約や居住誘導を進め、人口密度の維持を図ります。加えて、公共交通の維持・強化による日常的な移動の確保を図ります。

具体的な取組

市街地

- 市街地の集約化や選択的投資により、持続可能な市街地の形成を図ります。
- 都市施設や都市拠点の近郊に居住を誘導し、人口密度低下の軽減を図るとともに、インフラ施設の集約化を図ります。
- 土地利用や交通ネットワークについて、周辺自治体を含めた広域的な連携を検討し、地域全体の利便性向上を図ります。
- 土地利用に応じた適切な用途区分を設定し、交通利便性の高い地区において産業基盤づくりを進めます。

拠点

- 広域連携などにより、必要な都市機能が確保された拠点の形成を図ります。
- 周辺自治体との役割分担を行い、必要な都市機能の集約を図ることで、効率的な拠点形成を進めます。
- 豊富な文化財やスポーツ拠点施設などの観光資源を生かし、特色のある拠点形成を進めることで、地域の活性化を図ります。
- 廃止した公共施設などのストックを有効活用し、効率的な都市機能の維持を図ります。

防災・減災

- 水害リスクの高い地域においては、土地利用規制・誘導と防災との連携強化など流域治水の取組を推進します。
- 土砂災害などの災害リスクを考慮した居住誘導区域の設定を推進し、リスクの低い地域への居住誘導を図ります。
- 土砂災害被害などによる被害を抑制するインフラ整備を進めるとともに、災害時にも避難経路や物資輸送経路を確保できる道路ネットワークの形成を図ります。

交通

- 幹線道路や中山間地域の生活を支える身近な道路について、バイパス整備や現道拡幅を進め、交通ネットワークの強化を図ります。
- バス路線の維持や地域公共交通の活性化に向けた支援により、県民の日常を支える生活交通を確保します。

第7章 連携と推進

第1 まちづくりの連携

1. 広域連携の推進

本県は東京に隣接しており、県外へ通勤・通学する県民も多いという特徴があり、地理的条件や人口動態から、一都三県（東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県）においては生活圏が一体となっています。本県の強みである広域交通ネットワークを活用し、広域的な連携のもとで効果的に取組を進めるとともに、国とも連携していきます。

また、県内においても、生活圏や交通網の状況、都市施設の立地を踏まえた市町村間の連携が求められています。県として引き続き、広域的な都市計画の基本的な方針の検討、都市施設の自治体間利用、交通ネットワークの連携といった広域的な課題に対しては、適切な役割分担の下、県と市町村が更に連携して取り組むとともに、効果的・効率的な行政運営を実施します。

さらに、既に連携が進んでいる地域の状況などを踏まえ、適切な都市計画区域の設定を検討し、自治体間連携の一層の強化を図ります。

2. 地域連携の推進

地域資源を生かした特色あるまちづくりを推進するためには、行政だけではなく、県民、企業、団体などの多様な主体が協働していく必要があります。そのため、エリアマネジメントや地元団体の活動支援などを通じ、住民がまちづくりに参加する機会を創出します。

また、都市計画の推進にあたっては、住民の意見を求める機会を設け、地域の実情に即した取組につなげます。

加えて、都市施設の整備などを行う際には、民間活力の積極的な活用を検討し、事業を効果的かつ魅力的に進めます。

これらの取組によって、地域の特色を生かしながら、多様な主体が協働して持続可能なまちづくりの実現を目指します。

3. 関連分野での連携の推進

持続可能なまちづくりを推進するためには、交通や防災、経済などまちづくりに関連する分野の施策と連携する必要があります。本プランの推進に当たっては、庁内の各部局と連携・協力しながら計画の実現性を高め、将来都市像の実現に向けて取組を進めます。

第2 まちづくりの推進方針

1. 都市計画の迅速な推進

社会情勢の変化が著しい現代社会において、都市計画を迅速に推進するため、デジタル技術やビッグデータを活用して正確かつ即時性の高い情報を収集し、都市計画の進捗状況を継続的に把握します。こうした情報を活用し、日々変化する都市課題に対して柔軟に対応します。加えて、県が収集した情報をオープン化することで、各主体が取組を実行に移しやすい環境を整備します。

また、都市計画に関連する部門間で情報・意見交換を行い、都市計画の推進に当たり、部門横断的に取り組める体制を構築します。さらに、広域的な視点に立った都市計画については、県として市町村間の調整・支援を行い、円滑な推進を図ります。

2. 定期的な評価・見直し

都市計画の実効性を高め、時代に即した都市計画を進めていくためには、計画を策定して終わりにせず、定期的にその内容や成果を評価・見直していくことが重要です。そのため、本プランやまちづくりに関する計画などにおいて、定期的に取り組の達成状況の評価・見直しを行います。さらに、市町村における取組についても、市町村と連携して取組状況の評価・検証しつつ、必要な見直しを行いながら計画を推進します。

これらの評価結果を踏まえ、本県において重点的に取り組むべき課題や事業に対し、施策・支援制度の検討を行います。また、長期的な視点で策定した計画についても、定期的に社会情勢に応じた評価・見直しを行うことで、社会に適応した計画の更新を図ります。

参考資料

第 1 用語の解説

～あ～

あと数マイル・プロジェクト：

埼玉高速鉄道線、東京 12 号線、東京 8 号線、日暮里・舎人ライナー、多摩都市モノレールの 5 路線の延伸について検討の進捗に応じた取組を展開していく埼玉県取組のこと。

ウォーカブルなまちづくり：

沿道と路上を一体的に使い、「車」中心から「人」中心の空間に転換するなど、人々が集い・憩い、多様な活動を繰り広げられる、居心地が良く歩きたくなるようなまちづくりを展開すること。

AI：

Artificial Intelligence(人工知能)の略。コンピューターが文字・音声・画像などの多様な情報を分析し、人間のように判断したり、自動で応答したりする技術。

エリアマネジメント：

地域の住民や事業者、土地所有者などが主体となり、まちの魅力や価値を維持・向上させるための活動。

エリアリノベーション：

一定の地域(エリア)全体の価値や魅力を高めるために、民間事業者・地権者・行政・住民などが連携して進めるまちづくりの手法。

～か～

開発許可：

まちづくりを進める「市街化区域」などで、一定規模以上の建物・工作物を建てるために土地の形状などを変更する(開発行為)際に必要となる許可のこと。

カーボンニュートラル：

人為的な発生源による温室効果ガスの排出量と森林などの吸収源による吸収量を均衡させる(実質的な排出量をゼロにする)こと。

広域連携：

複数の市町村や都道府県が協力し、一つの自治体では対応が難しい課題(人口減少、都市機能の維持、交通網の整備など)に共同で取り組む仕組み。

公共施設：

地方自治法第二百四十四条に定める公の施設をはじめとする、公園、体育館、公民館など、住民の福祉増進を目的として設置され、その利用に供するための施設全般のこと。

コンパクト＋ネットワーク：

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

～さ～

埼玉版スーパー・シティプロジェクト：

コンパクト(必要な機能が集積しゆとりある魅力的な拠点を構築)、スマート(新たな技術の活用などによる先進的な共助を実現)、レジリエント(誰もが暮らし続けられる持続可能な地域を形成)の 3 つの要素を兼ね備えた持続可能なまちづくりを市町村や民間企業などとともに取り組むもの。

市街化区域：

すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

市街化調整区域：

原則として建物の建築などを抑制し、市街地の無秩序な拡大を防ぐべき区域のこと。

市街地開発事業：

一定のエリアを区切って、そのエリア内で公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行うもの。

市街地再開発事業：

老朽木造建築物が密集した市街地等において、細分化された敷地を統合して不燃化された共同建築物に建て替え、駅前広場、公園、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、高度利用が図られた快適で安全なまちに改善する事業。

序章

1

現状と課題
まちづくりにおける

2

将来都市像と
まちづくりの方向性

3

まちづくりの目標

4

目標達成のための
アプローチ

5

都市計画制度の運用

6

地域のまちづくり

7

連携と推進

参考資料

暑熱対策：

近年の気温上昇やヒートアイランド現象の影響をやわらげ、安全で快適な生活環境を確保するための取組のこと。変化する気候のもとで悪影響を最小限に抑える適応対策に加え、温室効果ガスの削減などにより気候変動の原因をできるだけ抑える緩和対策の両輪で取り組む必要がある。

ストック：

道路・橋・上下水道など、これまで整備・蓄積されてきた社会基盤（インフラ）のこと。それらが機能することで社会に与える長期的な便益を「ストック効果」と呼ぶ。

（都市の）スポンジ化：

都市の内部で、空き家や空き地が、まるでスポンジの穴のように、時間的・空間的にランダム（虫食い状）に発生する現象。

生物多様性：

地球上の生物及びその生息・生育環境の多様さを表す概念。生物多様性条約では、「すべての生物（陸上生態系、海洋その他の水界生態系、これらが複合した生態系その他生息又は生育の場のいかんを問わない。）の間の変異性をいうものとし、種内の多様性（遺伝的多様性）、種間の多様性及び生態系の多様性を含む」と定義している。

～た～

地域コミュニティ：

日常の交流や共同活動を通じて築かれる住民同士の「つながり」や、その力で自分たちの地域を住みよくしていこうとする地域社会のこと。

デマンド交通：

スマートフォンアプリや電話予約など利用者のニーズに応じて柔軟な運行を行う公共交通の一形態。

東京圏：

国の首都圏整備計画において定義される、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県 の 1 都 3 県の区域。

都市機能：

医療、福祉、商業、子育て支援施設など、住民の日常生活を支えるために必要なサービスや施設のこと。

都市計画基礎調査：

都市現況及び将来の見通しを定期的に把握するために、都市計画法に基づき約 5 年ごとに行う調査。人口、土地利用、交通量などを把握するもの。

都市計画区域：

人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などからみて、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要があるとして指定された区域。

都市計画区域マスタープラン：

都市計画区域ごとに、都道府県などが定める、長期的な視点に立ったまちづくりの基本方針。

都市計画道路：

都市計画に基づき、将来の整備が決定されている道路。

都市公園：

国または地方公共団体が、人々のレクリエーションや良好な都市景観の形成等のために設置する公園及び緑地。

都市施設：

都市計画法第十一条に定める道路、公園、水道をはじめとする、都市計画に定めることができる施設。

～は～

ビッグデータ：

様々な発生源から集められる、膨大かつ多様な形式のデータ群。これを分析することで、新たな価値の創出や知見の発見が可能となる。

復旧：

災害で被災した施設などを、被災前の状態と同じ機能に戻すこと。再度の災害を防ぐための改良を含む場合もある。

復興：

被災地を単に元の状態に戻す（復旧）だけでなく、以前よりも安全で生活しやすく、産業振興なども含めた質的な向上を目指してまちを再建すること。

～ら～

立地適正化計画：

都市計画区域が指定されている市町村において、居住誘導区域と都市機能誘導区域、防災指針を定め、人口減少社会に対応したコンパクト・プラス・ネットワークの考えに基づき、持続可能な都市構造への転換を推進するため、市町村が作成する計画。

流域治水：

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域から氾濫域にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方。

レジリエント：

誰もが安心して暮らし続けられる“持続可能な地域”を形成すること。