





## は じ め に

本市では、平成17年に都市計画の基本的な方針である「坂戸市都市計画マスタープラン」を策定、平成20年及び24年に改訂し、将来像に掲げた「夢を育む ホッとするまち 坂戸」の実現に向け、まちづくりを進めてまいりました。

このような中、本市を取り巻く社会経済情勢は、人口減少・少子高齢化の急激な進展、頻発・激甚化する自然災害の発生など、課題が山積しています。



そこで、現行プランの継続性を考慮しつつ、上位計画である「第7次坂戸市総合計画」を踏まえて、新たな坂戸市都市計画マスタープランを策定いたしました。

これまで以上に人々が暮らしやすさを実感し、坂戸市に関わる全ての人が、住んでみたい、住みつづけたいと思える持続可能なまちづくりを進めるため、本計画では、将来都市像を「誰もが暮らしやすさを実感できるまち さかど」とし、その実現に向けて、「利便性が高く、活気とにぎわいのあるまちづくり」、「安全・安心で快適に暮らせるまちづくり」、「ふるさとの自然・歴史と共生した、美しく魅力あるまちづくり」、「多様な主体による協働のまちづくり」の4つをまちづくり目標として掲げています。

今後は、本プランに基づき、市民の皆様をはじめ、まちづくりに関わる多様な主体と協働しながら、将来都市像の実現を図ってまいります。

結びに、本プランの策定にあたり、多大なる御尽力をいただきました坂戸市都市計画審議会及び坂戸市都市計画マスタープラン策定等協議会の委員皆様をはじめ、貴重な御意見等をいただきました皆様に心から感謝申し上げます。

令和7年3月

坂戸市長 石川 清

# － 目 次 －

## 序章. 計画の概要

|                    |   |
|--------------------|---|
| 1. 策定の背景・目的 -----  | 2 |
| 2. 計画の位置づけと役割----- | 3 |
| 3. 目標年次 -----      | 4 |
| 4. 計画の構成 -----     | 5 |

## 第1章. 本市の概況と都市構造上の課題

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 1. 本市の概況 -----             | 8  |
| (1) 広域的位置づけ、成り立ち -----     | 8  |
| (2) 人口動向について -----         | 9  |
| (3) 土地利用について -----         | 11 |
| (4) 産業（商・工・農）について -----    | 15 |
| (5) 道路・交通について -----        | 17 |
| (6) 災害について -----           | 20 |
| (7) 財政について -----           | 23 |
| 2. 考慮すべき社会潮流 -----         | 24 |
| (1) 人口減少・少子高齢化 -----       | 24 |
| (2) 自然災害-----              | 24 |
| (3) 環境問題-----              | 25 |
| (4) 官民連携のまちづくり -----       | 25 |
| (5) 急速な技術革新-----           | 25 |
| (6) 持続可能な社会の実現 -----       | 25 |
| 3. まちづくりの課題 -----          | 26 |
| (1) 「まちの構造」に関する課題 -----    | 26 |
| (2) 「まちの生活」に関する課題 -----    | 27 |
| (3) 「まちの安全」に関する課題 -----    | 27 |
| (4) 「まちの自然・景観」に関する課題 ----- | 28 |
| (5) 「まちの運営」に関する課題 -----    | 28 |

## 第2章. 本市の将来像

|                        |    |
|------------------------|----|
| 1. 将来都市像とまちづくり目標 ----- | 30 |
| 2. 将来都市構造 -----        | 33 |
| (1) 拠点について -----       | 33 |
| (2) 軸について -----        | 34 |
| (3) ゾーンについて -----      | 36 |

### 第3章. 全体構想 分野別まちづくり方針

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 1. 分野別まちづくり方針の考え方 ----- | 40 |
| 2. 土地利用方針-----          | 41 |
| (1) 方針の考え方 -----        | 41 |
| (2) 施策の方向性 -----        | 41 |
| 3. 道路・交通の方針 -----       | 44 |
| (1) 方針の考え方 -----        | 44 |
| (2) 施策の方向性 -----        | 44 |
| 4. 水辺・公園・緑地の方針 -----    | 47 |
| (1) 方針の考え方 -----        | 47 |
| (2) 施策の方向性 -----        | 47 |
| 5. 景観・観光の方針 -----       | 50 |
| (1) 方針の考え方 -----        | 50 |
| (2) 施策の方向性 -----        | 50 |
| 6. 住宅・住環境の方針 -----      | 53 |
| (1) 方針の考え方 -----        | 53 |
| (2) 施策の方向性 -----        | 53 |
| 7. 防災・防犯の方針 -----       | 56 |
| (1) 方針の考え方 -----        | 56 |
| (2) 施策の方向性 -----        | 56 |

## 第4章. 地区別構想

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 1. 地区別構想の考え方 -----             | 60 |
| (1) 地区別構想の構成 -----             | 60 |
| (2) 地区区分の設定 -----              | 61 |
| 2. 三芳野地区 -----                 | 62 |
| (1) 三芳野地区の概要 -----             | 62 |
| (2) 三芳野地区の課題 -----             | 64 |
| (3) 三芳野地区の整備方針 -----           | 65 |
| (4) 地区別構想<三芳野地区まちづくり方針図> ----- | 67 |
| 3. 勝呂地区 -----                  | 68 |
| (1) 勝呂地区の概要 -----              | 68 |
| (2) 勝呂地区の課題 -----              | 70 |
| (3) 勝呂地区の整備方針 -----            | 71 |
| (4) 地区別構想<勝呂地区まちづくり方針図> -----  | 74 |
| 4. 坂戸地区 -----                  | 75 |
| (1) 坂戸地区の概要 -----              | 75 |
| (2) 坂戸地区の課題 -----              | 77 |
| (3) 坂戸地区の整備方針 -----            | 79 |
| (4) 地区別構想<坂戸地区まちづくり方針図> -----  | 82 |
| 5. 入西地区 -----                  | 83 |
| (1) 入西地区の概要 -----              | 83 |
| (2) 入西地区の課題 -----              | 85 |
| (3) 入西地区の整備方針 -----            | 86 |
| (4) 地区別構想<入西地区まちづくり方針図> -----  | 89 |
| 6. 大家地区 -----                  | 90 |
| (1) 大家地区の概要 -----              | 90 |
| (2) 大家地区の課題 -----              | 92 |
| (3) 大家地区の整備方針 -----            | 93 |
| (4) 地区別構想<大家地区まちづくり方針図> -----  | 96 |

## 第5章. 計画の推進に向けて

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| 1. まちづくりの基本的な考え方 -----     | 98  |
| 2. 協働によるまちづくりの推進 -----     | 99  |
| 3. まちづくりの実現に向けた施策の展開 ----- | 100 |
| (1) 協働によるまちづくりの実現 -----    | 101 |
| (2) まちづくりの推進体制の強化 -----    | 102 |
| (3) マスタープランの効果的な運用 -----   | 103 |
| 4. 本計画の進行管理・見直し -----      | 105 |

|            |     |
|------------|-----|
| 参考資料 ----- | 108 |
|------------|-----|