坂　戸　市
都市計画マスタープラン

【概要版】

令和7(2025)年3月
坂戸市

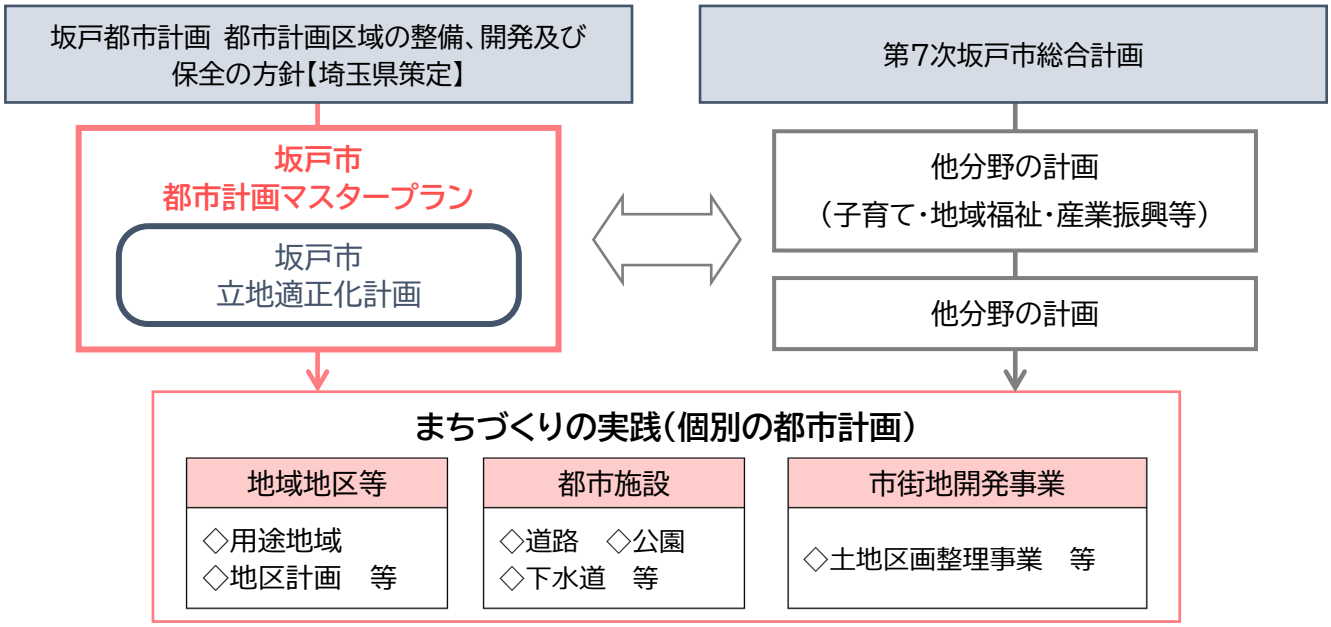
都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、都市の将来像や整備方針を定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

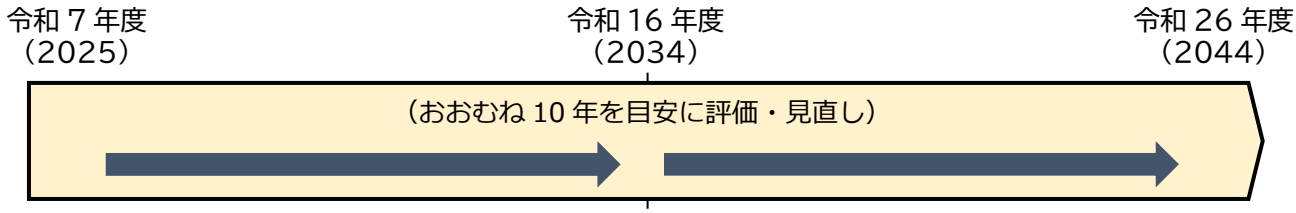
計画の位置付け

本計画は、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市民の意向を踏まえた上で、「第 7 次坂戸市総合計画」をはじめとする上位計画に則し定めます。



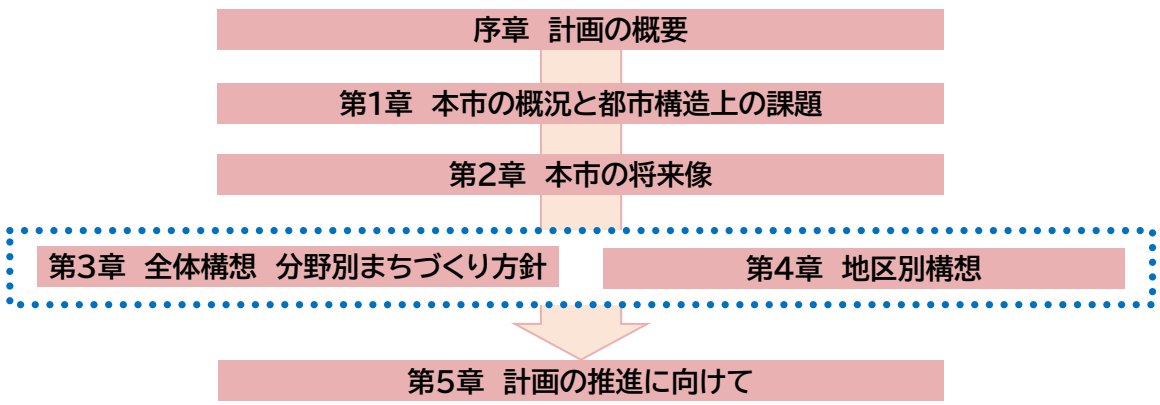
目標年次

目標年次はおおむね 20 年後の令和 26（2044）年度です。



計画の構成

本計画の全体構成は以下のとおりです。



本市の将来像

将来都市像

誰もが暮らしやすさを実感できるまち　さかど

まちづくり目標

目標1
利便性が高く、活気とにぎわいのあるまちづくり

目標２
安全・安心で快適に暮らせるまちづくり

目標３
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

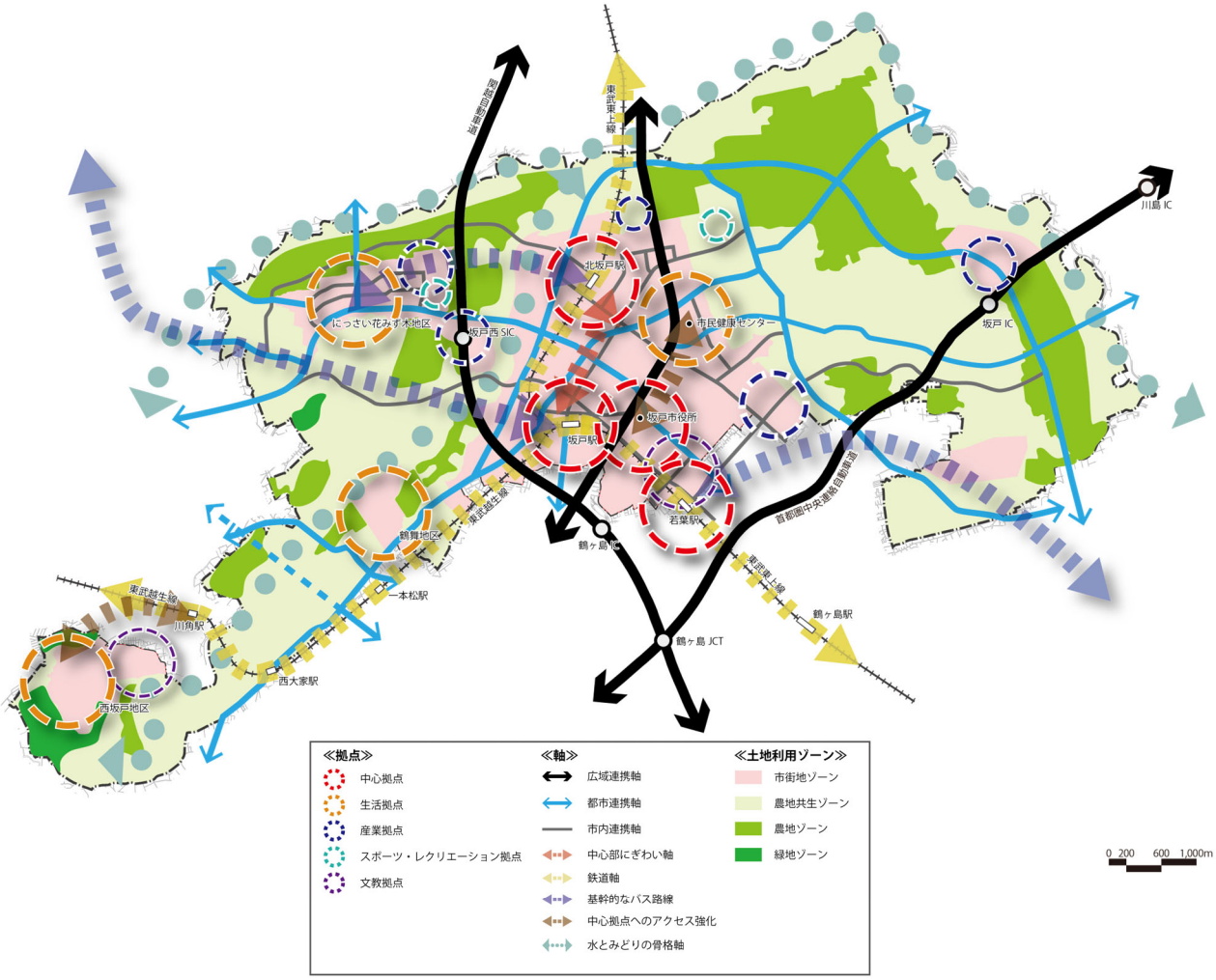
目標４
多様な主体による協働のまちづくり

将来都市構造

拠点　…　中心拠点、生活拠点、産業拠点、スポーツ・レクリエーション拠点、文教拠点

軸　…　広域連携軸、都市連携軸、市内連携軸、中心部にぎわい軸、
公共交通軸（①鉄道軸、②基幹的なバス路線、③中心拠点へのアクセス強化）
水とみどりの骨格軸、

ゾーン　…　市街地ゾーン、農地共生ゾーン、農地ゾーン、緑地ゾーン



分野別まちづくり方針

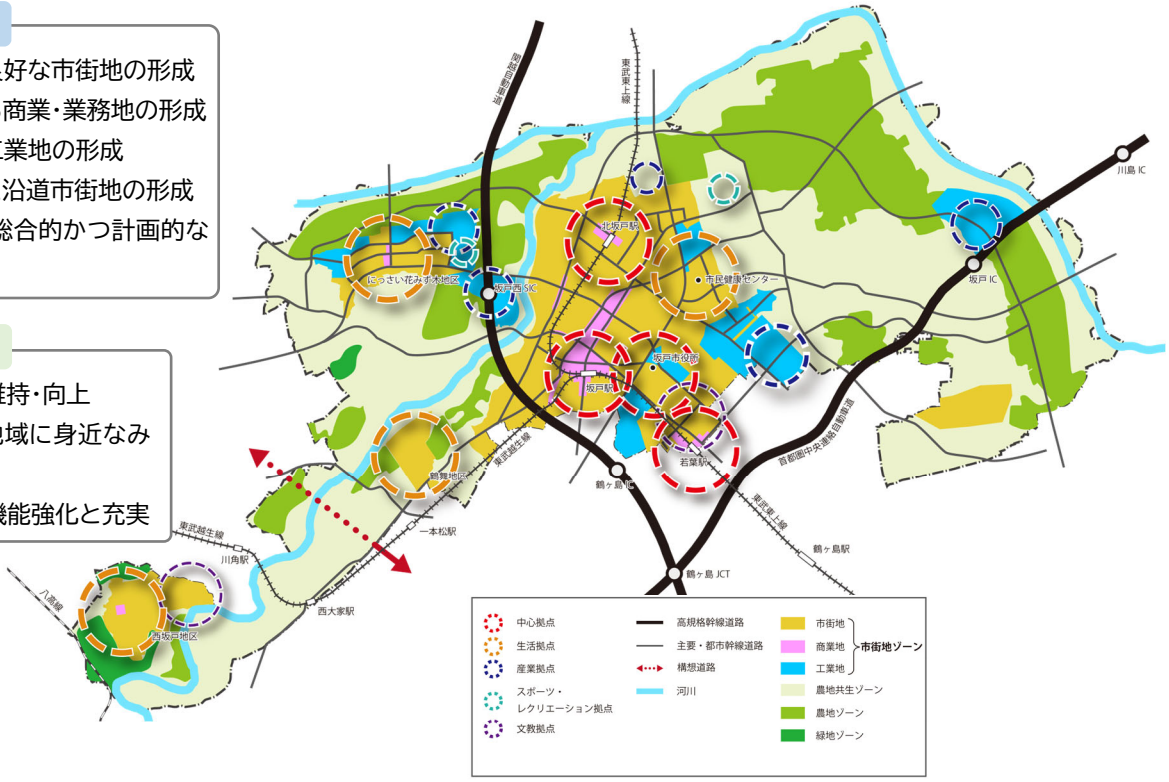
土地利用の方針

市街地ゾーン

①地域の特性に応じた良好な市街地の形成
②活気とにぎわいのある商業・業務地の形成
③都市の活力を支える工業地の形成
④交通利便性を生かした沿道市街地の形成
⑤公共施設の再編及び総合的かつ計画的な維持管理の推進

農地共生ゾーン

①良好な集落地環境の維持・向上
②屋敷林、社寺林など地域に身近なみどりの維持・保全
③市民総合運動公園の機能強化と充実



農地ゾーン

①優良農地の保全
②不耕作地における活用方法の検討

緑地ゾーン

①城山の森の保全・活用

道路・交通の方針

1．中心市街地及び地域間を連絡する幹線道路網の強化

①計画的な幹線道路の改良・整備の促進
②都市計画道路の整備推進

2．駅周辺の交通結節点としての機能強化

①駅周辺の利便性の向上及びバリアフリー化
②鉄道輸送力の強化

3．持続的な公共交通ネットワークの構築と利便性の向上

4．安全・快適に回遊できる道路の安全性・快適性の確保

①生活道路や歩道の整備・改善
②無電柱化の推進
③防災上支障のある狭あい道路の整備・改善
④交通安全対策の充実

5．移動手段における脱炭素化の促進

水辺・公園・緑地の方針

1．水とみどりのネットワークの形成

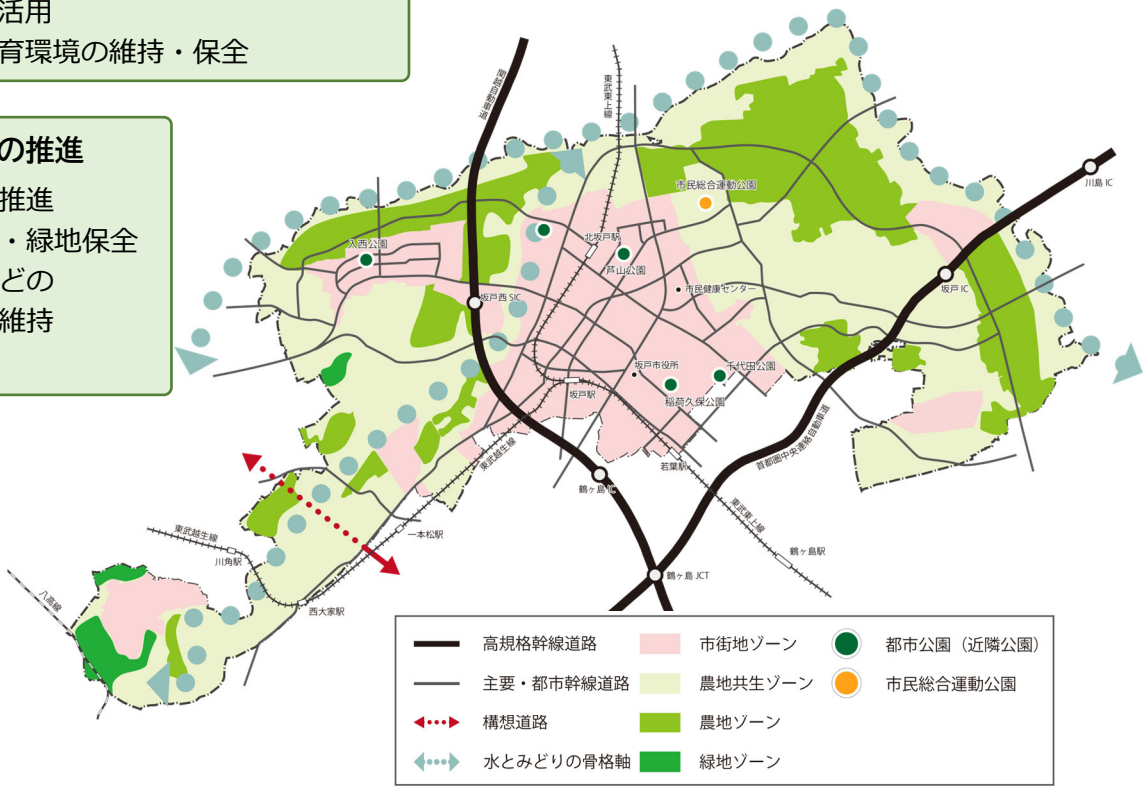
①高麗川、越辺川の水辺環境の保全・整備
　による水とみどりの骨格軸の形成
②自然環境に配慮した身近な河川環境の維持・保全
③城山の森の保全・活用
④動植物の生息・生育環境の維持・保全

2．優良農地の保全・活用

3．市民の憩いの場となる公園等の整備の推進

4．まちなかの緑化の推進

①公共施設の緑化の推進
②民有地の緑化促進・緑地保全
③屋敷林、社寺林などの
　身近な緑地資源の維持
④道路緑化の推進



景観・観光の方針

1．特色のある自然・郷土景観の維持・保全

①良好な郷土景観の維持・保全
②城山の森の景観の保全と活用
③高麗川・越辺川など河川の水辺景観の維持・保全

2．良好な都市景観の形成

①地域の特性に応じた良好な街並みの形成
②景観に配慮した建築物の整備・誘導
③公共施設や民有地の緑化の推進
④歴史・文化資源の景観への配慮

3．観光振興の推進

①歴史・文化資源の保全と PR 活動
②歴史・文化資源を結ぶネットワーク整備の検討
③SNS 等での本市の PR による観光資源の有効活用

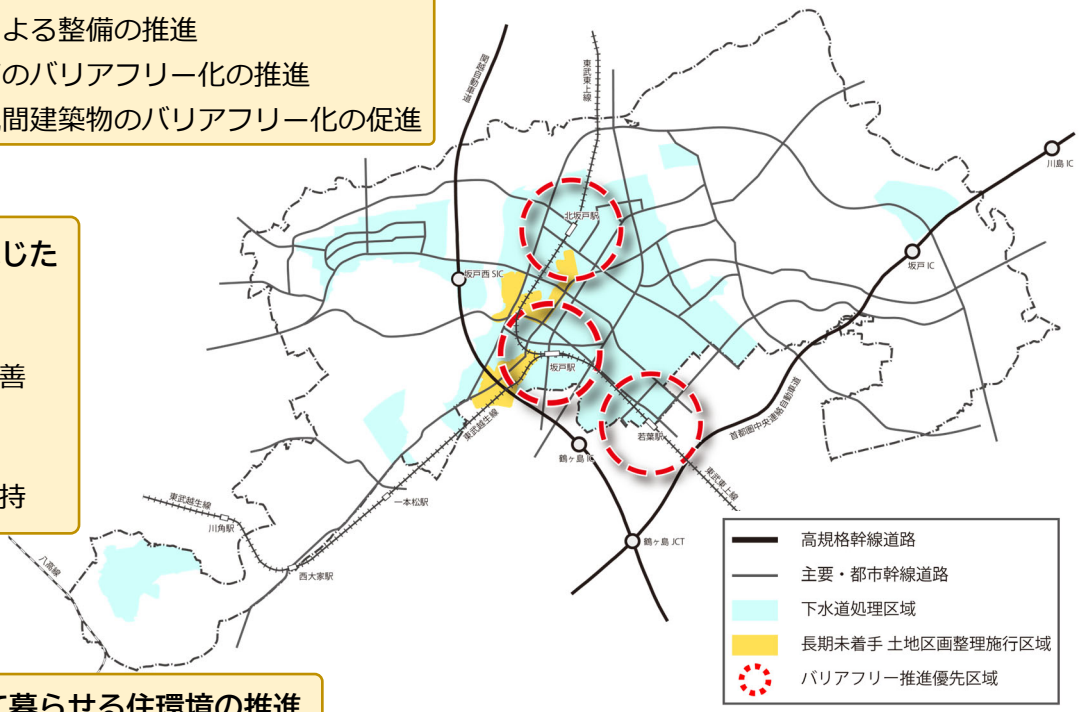
住宅・住環境の方針

1．ユニバーサルデザイン等の推進

①ユニバーサルデザインによる整備の推進
②公共交通、公共施設などのバリアフリー化の推進
③多くの市民が利用する民間建築物のバリアフリー化の促進

2．地域特性やニーズに応じた住宅・住環境の整備

①都市計画制度を用いた
良好な住環境の維持・改善
②空き家の利活用検討
③地域の特性に応じた
良好な集落地の環境の維持



3．誰もが安全に安心して暮らせる住環境の推進

①基盤未整備な住宅地における
狭あい道路の解消など住環境の改善
②上水道施設の整備・充実
③水道管路の耐震化（維持管理・更新）
④下水道の整備の推進

4．環境負荷低減に寄与する環境にやさしい住環境の推進

①建築物の省エネルギー化の推進
②気候変動に適応したまちづくりの推進
③スマートコミュニティの推進

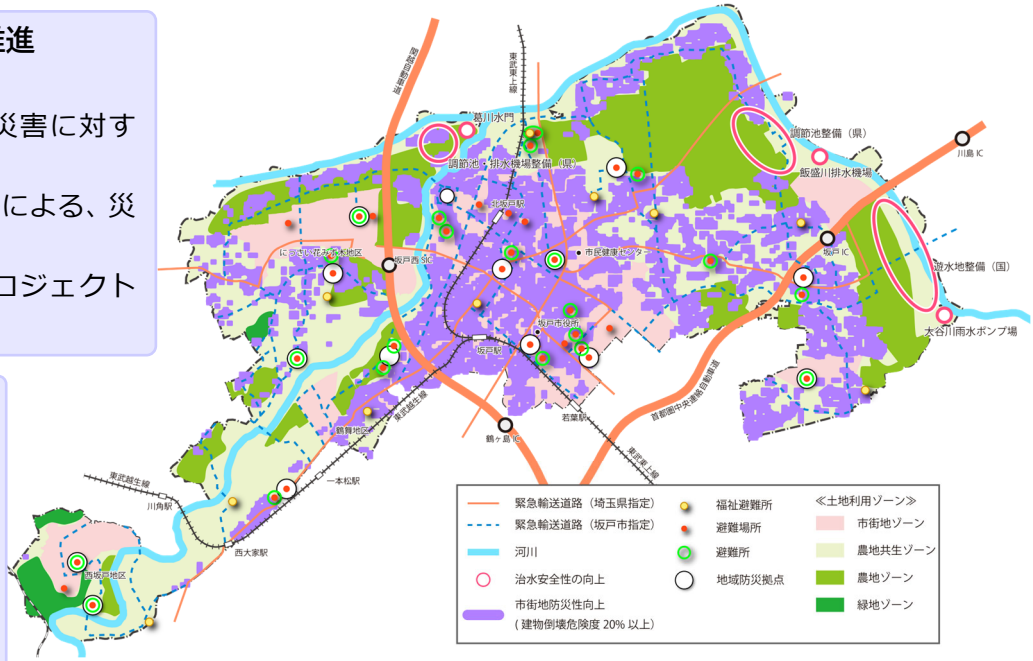
防災・防犯の方針

1．水害に強いまちづくりの推進

①河川の治水安全性の向上
②集中豪雨を始めとする各種災害に対する、河川の災害対策の推進
③みどりの持つ雨水浸透機能等による、災害リスクの低減
④入間川流域緊急治水対策プロジェクトの推進

2．地震・火災に強いまちづくりの推進

①市街地の防災性の向上
②緑地を活用した
延焼遮断機能の充実
③橋りょうの適切な維持管理
及び更新



3．防災拠点の整備について

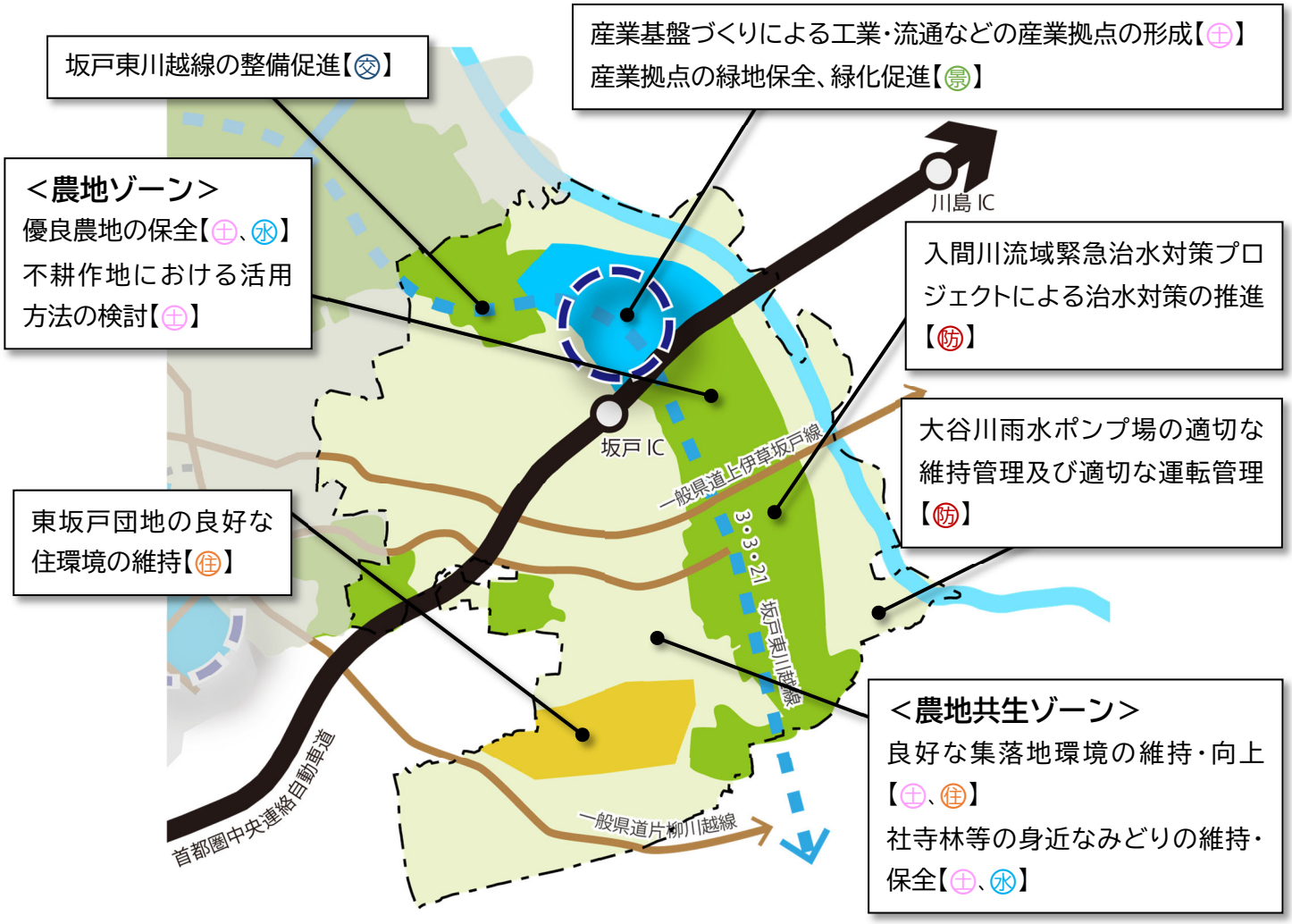
①防災拠点や避難所の機能強化・充実
②防災拠点の機能更新時における機能強化
③再生可能エネルギー等の活用による防災拠点機能の向上
④警察、消防、医療・福祉等の関係機関、企業との連携強化

4．交通安全、防犯まちづくりについて

①公園などの見通しの確保
②防犯灯などの設置促進
③地域ぐるみの防犯活動の促進

地区別構想

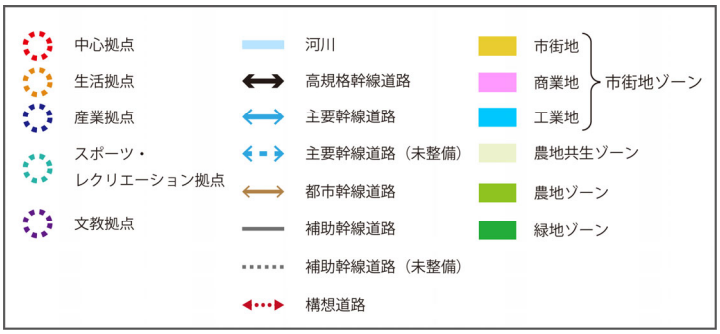
三芳野地区



①本市の産業振興に資する産業拠点の形成【重点施策】（圏央道坂戸 IC 周辺地区における産業拠点の形成 等）
②都市計画道路の整備による利便性の高い道路ネットワークの形成（坂戸東川越線の整備促進）
③生活道路を主とした安全対策等の推進（見通しの悪い交差点などへのカーブミラーの設置 等）
④バス路線の維持・充実（バス路線の維持・充実によるバス利用者の利便性の向上 等）
⑤農地等の自然環境や地区資源の保全と活用
（越辺川沿いに広がる優良農地や東坂戸団地内の桜並木等の積極的な維持・保全 等）
⑥良好な住環境の形成（既存集落や東坂戸団地等における住環境の保全 等）
⑦地区の防災性の向上【重点施策】（大谷川雨水ポンプ場の適切な維持管理等による内水浸水対策の推進 等）

※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性

- 住 土地利用方針
- 交 道路・交通の方針
- 水 水辺・公園・緑地の方針
- 景 景観・観光の方針
- 住 住宅・住環境の方針
- 防 防災・防犯の方針



勝呂地区

＜農地ゾーン＞
優良農地の保全【㊦、㊧】
不耕作地における活用方法の検討【㊦】

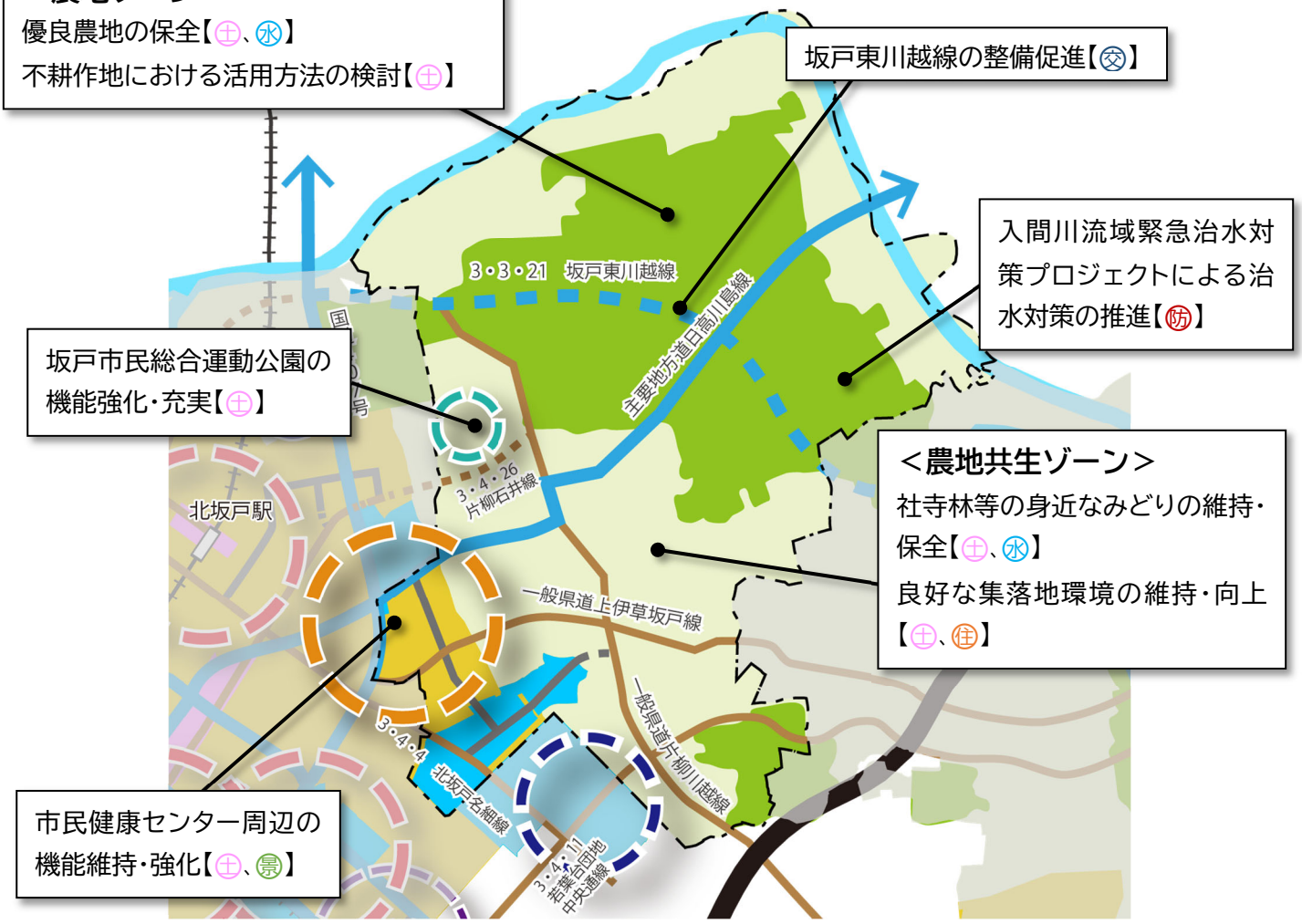
坂戸東川越線の整備促進【㊥】

入間川流域緊急治水対策プロジェクトによる治水対策の推進【㊩】

坂戸市民総合運動公園の機能強化･充実【㊦】

＜農地共生ゾーン＞
社寺林等の身近なみどりの維持･保全【㊦、㊧】
良好な集落地環境の維持･向上【㊦、㊨】

市民健康センター周辺の機能維持･強化【㊦、㊩】



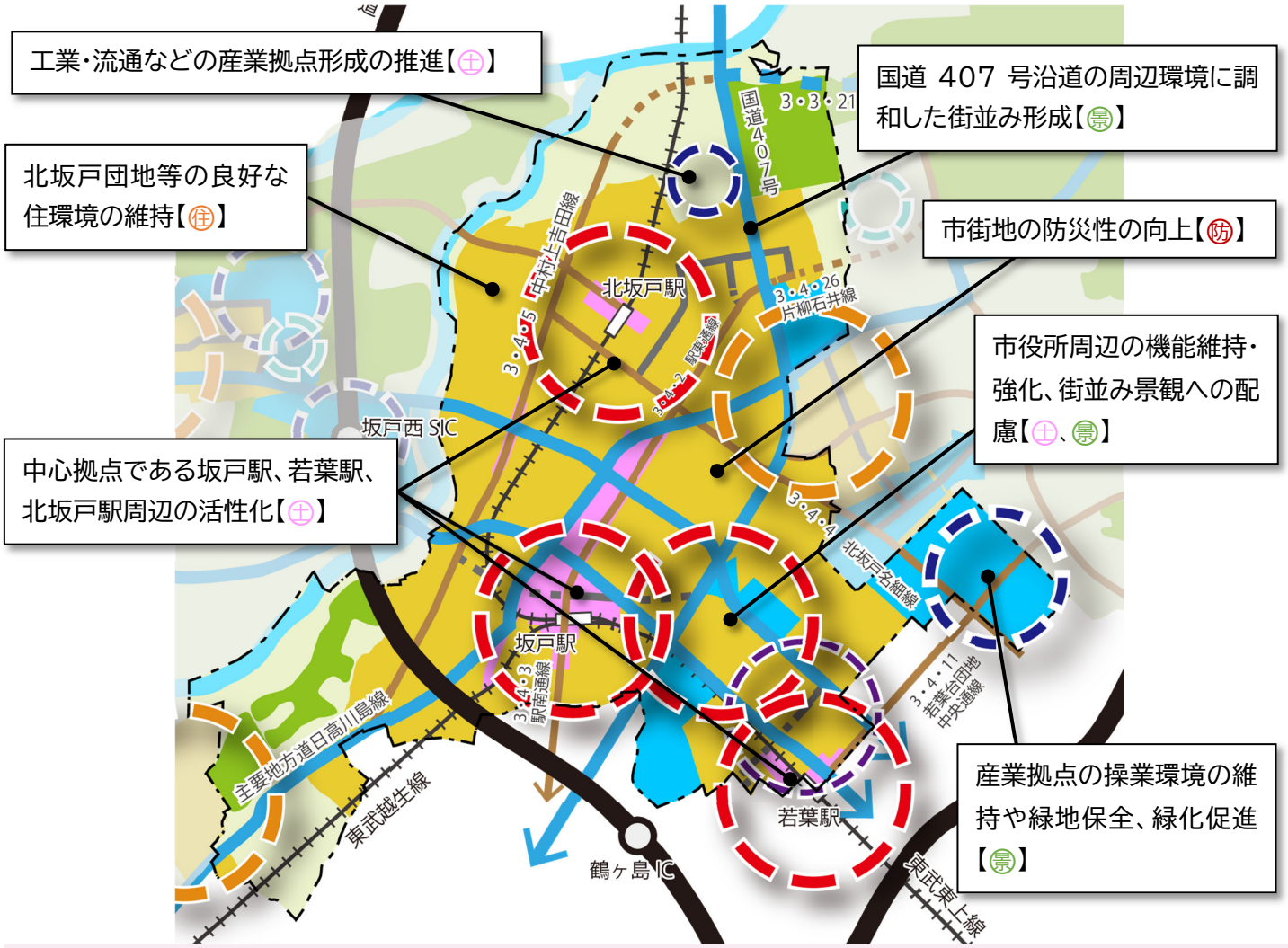
①健全かつ良好な住宅市街地の形成に向けた土地区画整理事業の推進（石井土地区画整理事業の推進 等）
②地域拠点（市民健康センター周辺）における日常生活を支える都市機能の維持･強化
（拠点にふさわしい土地利用の誘導 等）
③スポーツ･レクリエーション拠点（坂戸市民総合運動公園）における機能の強化･充実
（坂戸市民総合運動公園の機能強化 等）
④都市計画道路の整備による利便性の高い道路ネットワークの形成（坂戸東川越線の整備促進 等）
⑤生活道路を主とした安全対策等の推進（見通しの悪い交差点などへのカーブミラーの設置 等）
⑥バス路線の維持･充実（バス路線の維持･充実による地域住民の利便性の向上 等）
⑦農地等の自然環境や地区資源の保全と活用（越辺川沿いに広がる優良農地の積極的な維持･保全 等）
⑧良好な住環境の形成（合併処理浄化槽の普及促進を図るとともに、維持管理の啓発 等）
⑨地区の防災性の向上【重点施策】（勝呂地域交流センターにおける、地域防災拠点としての機能強化 等）

※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性

㊦	土地利用方針
㊥	道路･交通の方針
㊧	水辺･公園･緑地の方針
㊨	景観･観光の方針
㊤	住宅･住環境の方針
㊩	防災･防犯の方針

中心拠点
生活拠点
産業拠点
スポーツ・レクリエーション拠点
文教拠点
河川
高規格幹線道路
主要幹線道路
主要幹線道路（未整備）
都市幹線道路
補助幹線道路
補助幹線道路（未整備）
構想道路
市街地
商業地
工業地
市街地ゾーン
農地共生ゾーン
農地ゾーン
緑地ゾーン

坂戸地区



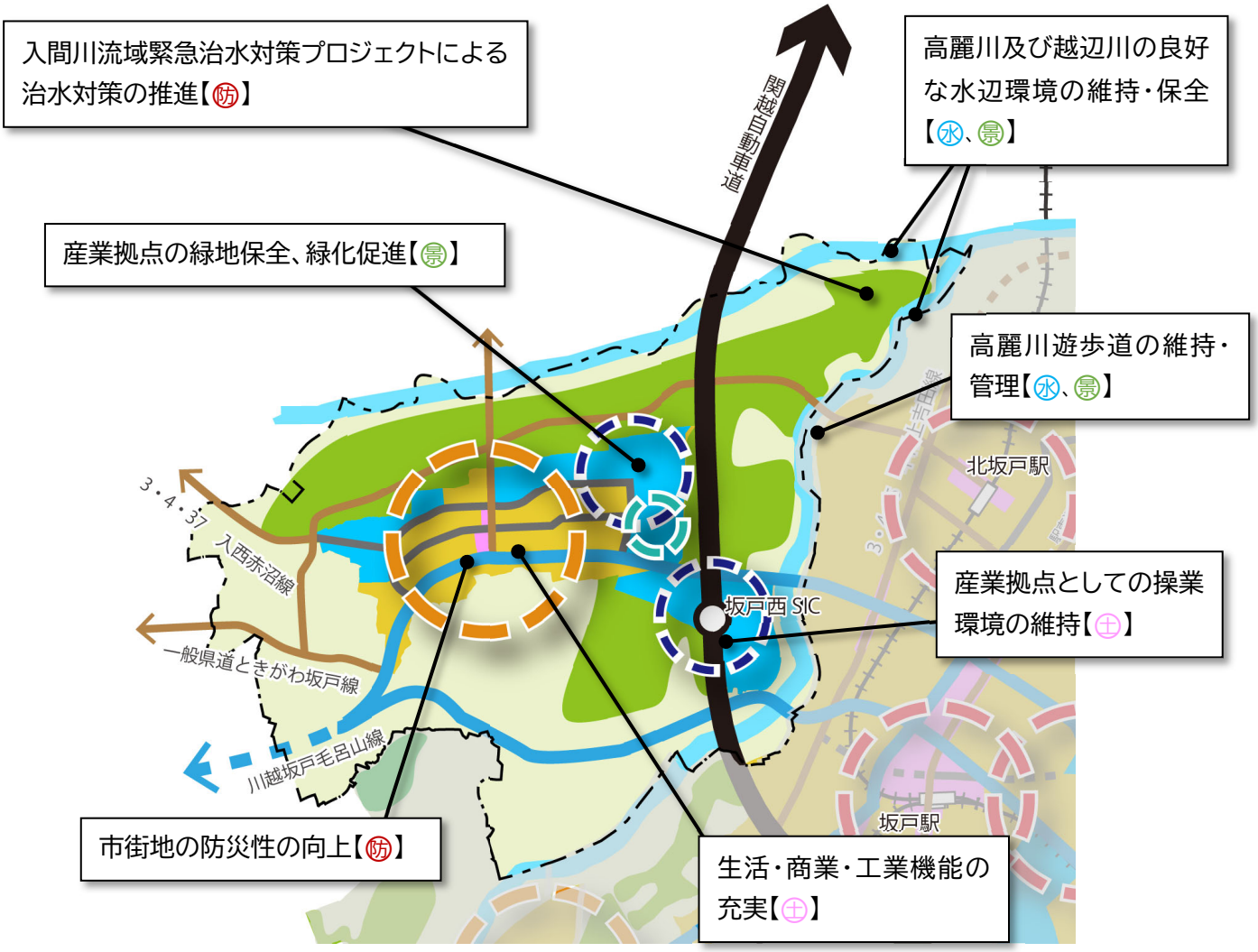
①中心拠点（坂戸駅周辺、坂戸市役所周辺、若葉駅周辺、北坂戸駅周辺）の活性化
（坂戸駅周辺における計画的な中心市街地の活性化及び拠点性の向上　等）
②産業拠点（富士見工業団地）における操業環境の維持・向上（周辺の住環境を踏まえた操業環境の維持・向上等）
③魅力的な都市環境を形成する文教拠点の育成（大学や地区の連携による文教拠点機能の育成　等）
④主要幹線道路の沿道土地利用の促進【重点施策】（商業施設等を集積した良好な沿道利用の促進　等）
⑤都市計画道路等の整備による利便性の高い道路交通ネットワークの形成（幹線道路整備の実現に向けた検討等）
⑥良好な住環境の形成（土地区画整理事業（関間四丁目、片柳地区）の推進　等）
⑦生活道路を主とした安全対策等の推進（既存歩道の改善、歩車分離などによる安全な歩行者ルートの確保　等）
⑧バス路線の維持・充実（居住誘導及び都市機能誘導施策と併せ、バス利用者の利便性の向上　等）
⑨農地等の自然環境や地区資源の保全と活用
（高麗川及び越辺川の良好な水辺環境の維持・保全、各地区を結ぶ水とみどりの骨格軸の形成等）
⑩地区の防災性の向上【重点施策】（災害対策本部である市役所の都市防災の拠点としての機能強化　等）

※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性

㊦	土地利用方針
㊥	道路・交通の方針
㊫	水辺・公園・緑地の方針
㊩	景観・観光の方針
㊨	住宅・住環境の方針
㊪	防災・防犯の方針

中心拠点
生活拠点
産業拠点
スポーツ・レクリエーション拠点
文教拠点
河川
高規格幹線道路
主要幹線道路
主要幹線道路（未整備）
都市幹線道路
補助幹線道路
補助幹線道路（未整備）
構想道路
市街地
商業地
工業地
（市街地ゾーン）
農地共生ゾーン
農地ゾーン
緑地ゾーン

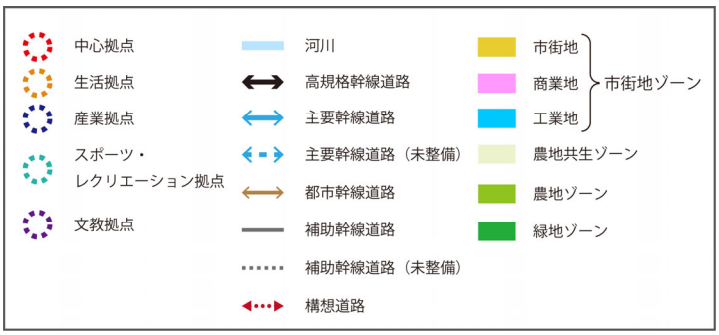
入西地区



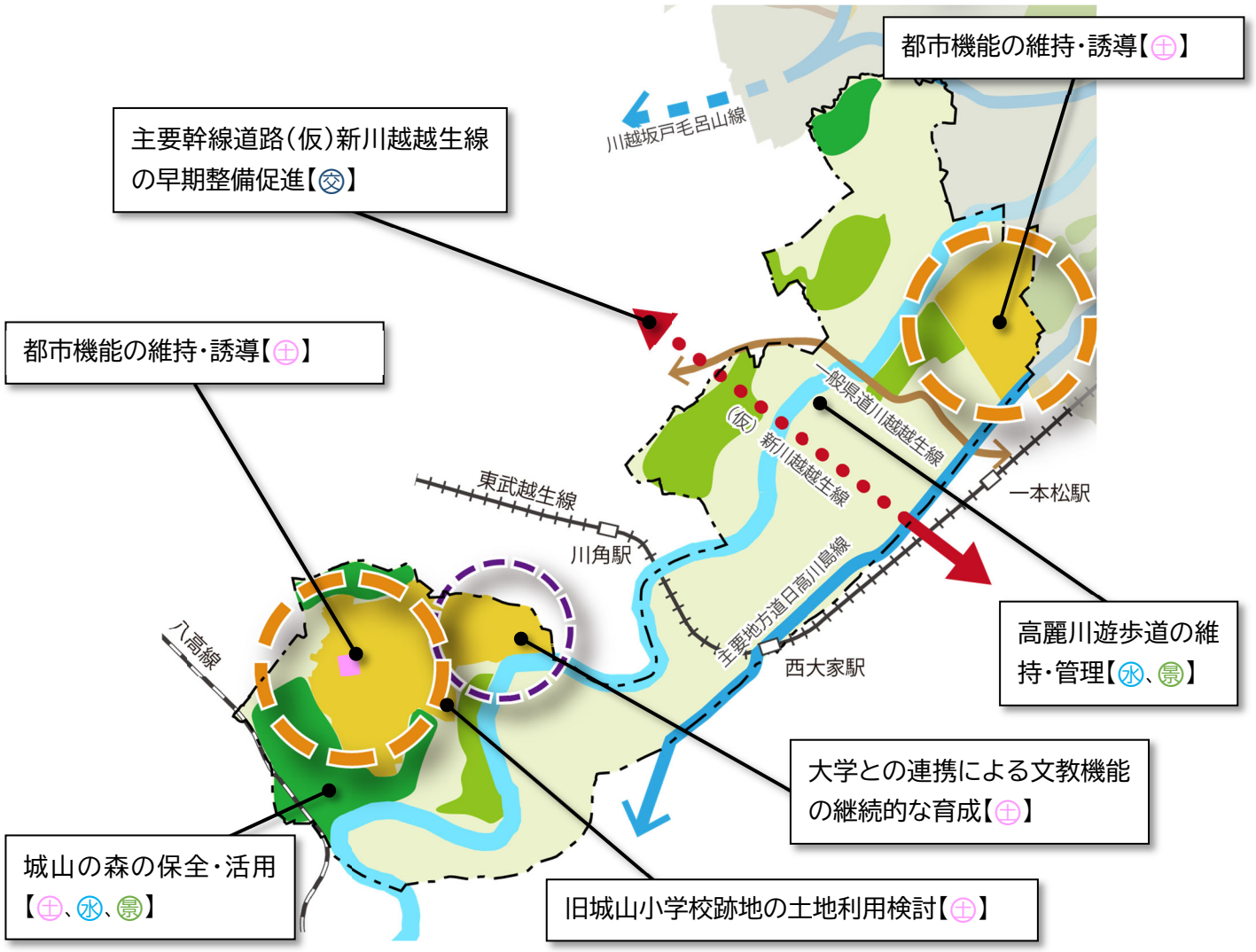
①生活拠点(にっさい花みず木地区)における魅力の向上(都市機能の維持・誘導による拠点性の向上 等)
②産業拠点(にっさい花みず木地区、関越道坂戸西 SIC 周辺)における操業環境の維持・向上
(雇用創出による生活・商業・工業機能の充実 等)
③良好な住環境の形成(地区計画に基づく良好な街並みの形成等による住環境の維持・向上 等)
④都市計画道路の整備による利便性の高い道路ネットワークの形成
(主要地方道川越坂戸毛呂山線の整備促進)
⑤生活道路を主とした安全対策等の推進(主要な生活道路を中心とした段階的な整備・改善 等)
⑥バス路線の維持・充実(住宅整備や道路整備などに併せたバス利用者の利便性の向上 等)
⑦農地等の自然環境や地区資源の保全と活用(高麗川及び越辺川の良好な水辺環境の維持・保全 等)
⑧地区の防災性の向上【重点施策】(入西地域交流センター等における地域防災拠点としての機能強化 等)

※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性

土	土地利用方針
交	道路・交通の方針
水	水辺・公園・緑地の方針
景	景観・観光の方針
住	住宅・住環境の方針
防	防災・防犯の方針



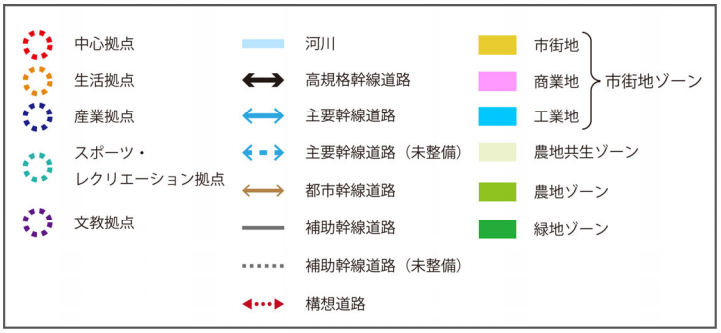
大家地区



①生活拠点(鶴舞地区、西坂戸地区)における魅力の向上【重点施策】
(都市機能の維持・誘導による拠点性の向上 等)
②大学等と連携した文教拠点の育成(大学や地区の連携による文教拠点機能の育成 等)
③良好な住環境の形成(西坂戸団地や鶴舞団地における住環境の維持・向上 等)
④都市計画道路の整備による利便性の高い道路ネットワークの形成【重点施策】
((仮)新川越越生線の早期整備の促進 等)
⑤生活道路を主とした安全対策等の推進(主要な生活道路を中心とした段階的な整備・改善 等)
⑥バス路線の維持・充実(地域住民の利便性の向上)
⑦農地等の自然環境や地区資源の保全と活用(重要な緑地資源である城山の森の保全 等)
⑧地区の防災性の向上【重点施策】(大家地域交流センター等における、地域防災拠点としての機能強化 等)

※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性

- ㊦ 土地利用方針
- 交 道路・交通の方針
- 水 水辺・公園・緑地の方針
- 景 景観・観光の方針
- 住 住宅・住環境の方針
- 防 防災・防犯の方針

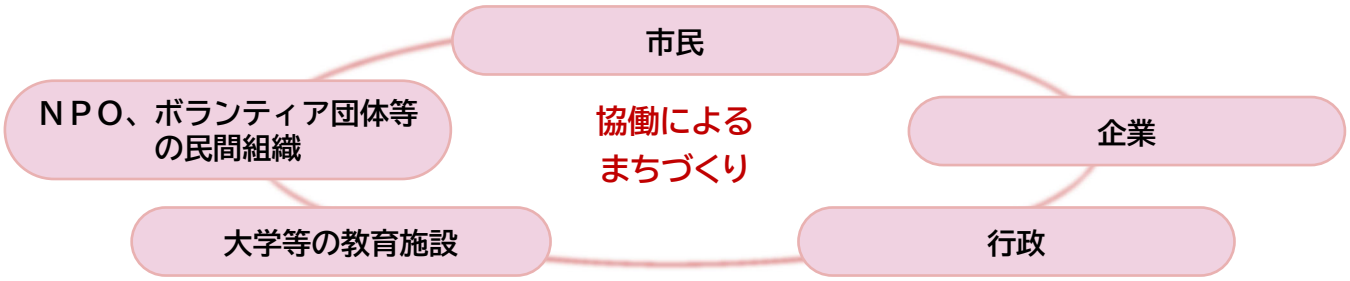


計画の推進に向けて

協働によるまちづくりの推進

より良いまちづくりを進めていくためには、行政だけでなく、市民をはじめとした各主体がそれぞれの役割と責任を認識し、お互いの立場を理解しつつ相互協力に努め、知恵とエネルギーを結集した協働による取組が重要です。

そのため、市民や企業、大学、民間組織、行政との協働によるまちづくりを進めていきます。



まちづくりの実現に向けた施策の展開

全体構想や地区別構想に示した「将来都市像」や「まちづくり目標」等の実現するためには、様々な取組が必要となることから、その具体施策を示します。

1．協働によるまちづくりの実現

- ①まちづくりの普及・啓発活動の推進
- ②自主的なまちづくり活動への支援
- ③地区のルールに基づくまちづくりの促進

2．まちづくりの推進体制の強化

- ①庁内体制の充実
- ②関係機関との連携・調整
- ③協働のための環境づくり
- ④効率的・効果的な情報提供・発信の強化

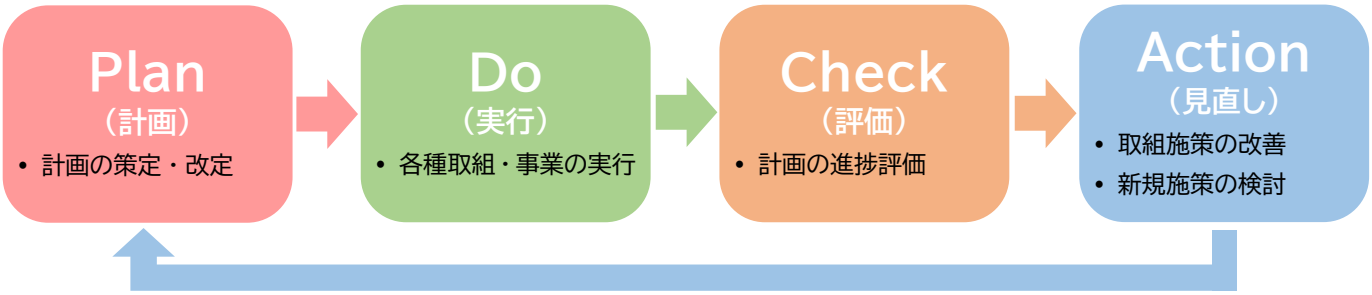
3．マスタープランの効果的な運用

- ①計画的なまちづくりの推進
- ②各種都市計画制度等の活用
- ③立地適正化計画と連携したまちづくり

継続的な進行管理・見直し

本計画は計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、見直し（Action）、といった PDCA サイクルの仕組みを活用しながら進行管理を行います。

また、本市を取り巻く社会情勢の変化や法改正、「第 7 次坂戸市総合計画」などの上位計画の見直し等があった場合、本計画の一部またはすべてを改定することを検討します。



坂戸市都市計画マスタープラン【概要版】

坂戸市　都市整備部　都市計画課
〒350-0292 埼玉県坂戸市千代田一丁目1番1号　　TEL ： 049-283-1331(代)