

# 上尾市都市計画マスタープラン 2020

<概要版>

暮らしの場として選ばれるまち

## 都市計画マスタープラン改定の背景と目的

上尾市を取り巻く状況は、全国的に進む人口減少や少子高齢化、安全・安心に対する市民意識の高まり、道路、上下水道、公共施設などの社会インフラの老朽化、環境・エネルギー問題の深刻化など、大きく変化しています。一方、市内西側を南北に縦断する「国道17号上尾バイパス線（上尾道路）」の開通や「高速埼玉中央道路（新大宮上尾道路）」の延伸構想の具体化への進展など、今後の市の発展への寄与が期待される事業も進んでいます。

こうした背景を踏まえ、将来的な人口減少や少子高齢化のさらなる進行を見据えながら、様々な問題・課題、科学技術の進歩などに対応し、将来においても持続的に発展するまちづくりを実現するため、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、まちづくりの将来像とその実現に向けた方針や施策を示す「上尾市都市計画マスタープラン2020」を策定しました。

## まちづくりの基本方針

本市は、これまで一貫した人口増加のもとで発展をしてきましたが、人口は2020年をピークに減少に転じることが予測されています。このため、市が抱える様々な課題を解決し、次世代を担う子どもたちへ引き継いでいくことを目指し、まちづくりの基本的な方向性を次のとおり設定します。

■**将来都市像** 「第6次上尾市総合計画」の将来都市像をまちづくりの側面からその実現を後押しします。

みんなでつくる みんなが輝くまち あげお

■**まちづくりのテーマ** まちづくりを進める上での基本的な考え方を次のように設定します。

暮らしの場として選ばれるまち

～便利、快適、活力、安全・安心、魅力を備えた質の高いまちづくり～

■**まちづくりの基本目標** 次の3つを基本的な目標とし、まちづくりを進めます。

### 基本目標1 「便利」と「快適」を実感できるコンパクトなまちの実現

- 市の中心となる拠点や各地域の拠点においては、生活に必要な施設の維持・集積を図るとともに、高齢者をはじめ誰もが歩いて利用できる都市環境を整えることで、市街地の人口密度を維持し、持続可能なまちの実現を目指します。
- 拠点となる市街地間を道路や公共交通でネットワーク化し、これらの市街地にアクセスしやすい都市構造を構築することで、「便利」と「快適」を実感できるコンパクトなまちの実現を目指します。

### 基本目標2 暮らしの安定と都市の発展を支える「活力」のあるまちの実現

- 道路ネットワークのさらなる充実や、近隣自治体との包括的な土地利用が見込まれる中、その周辺において商業・工業・流通業などの企業の立地需要を充足する受け皿を確保することで、より多くの雇用の創出を目指します。
- 企業立地に伴う財政基盤の安定とともに、コンパクトなまちの実現に伴う公共施設の適切な配置やマネジメントを実施することで、過剰な歳出を抑制し、健全で良質な公共サービスの提供を目指します。

### 基本目標3 多世代が「安全・安心」に生活できる「魅力」あふれるまちの実現

- 利便性の高い都心居住、緑化などによる良好な住環境の形成、道路・公園・上下水道の基盤施設の整備など、居住環境の質の向上と、災害に強いまちづくりにより、多世代が「安全・安心」に生活できる「魅力」あふれるまちの実現を目指します。

# 分野別方針

## 土地利用方針

### ■都市的土地利用ゾーン

- ・住宅地や商業地、工業地など都市的な土地利用を図り、便利で質の高い暮らしや、様々な都市活動を行う場として、用途地域などの地域地区や地区計画などの制度を活用し、良好な市街地環境を形成

### ■田園保全・活用ゾーン

- ・無秩序な市街化を抑制し、豊かな自然環境と調和した良好な営農環境と落ち着きのある居住環境を維持・保全

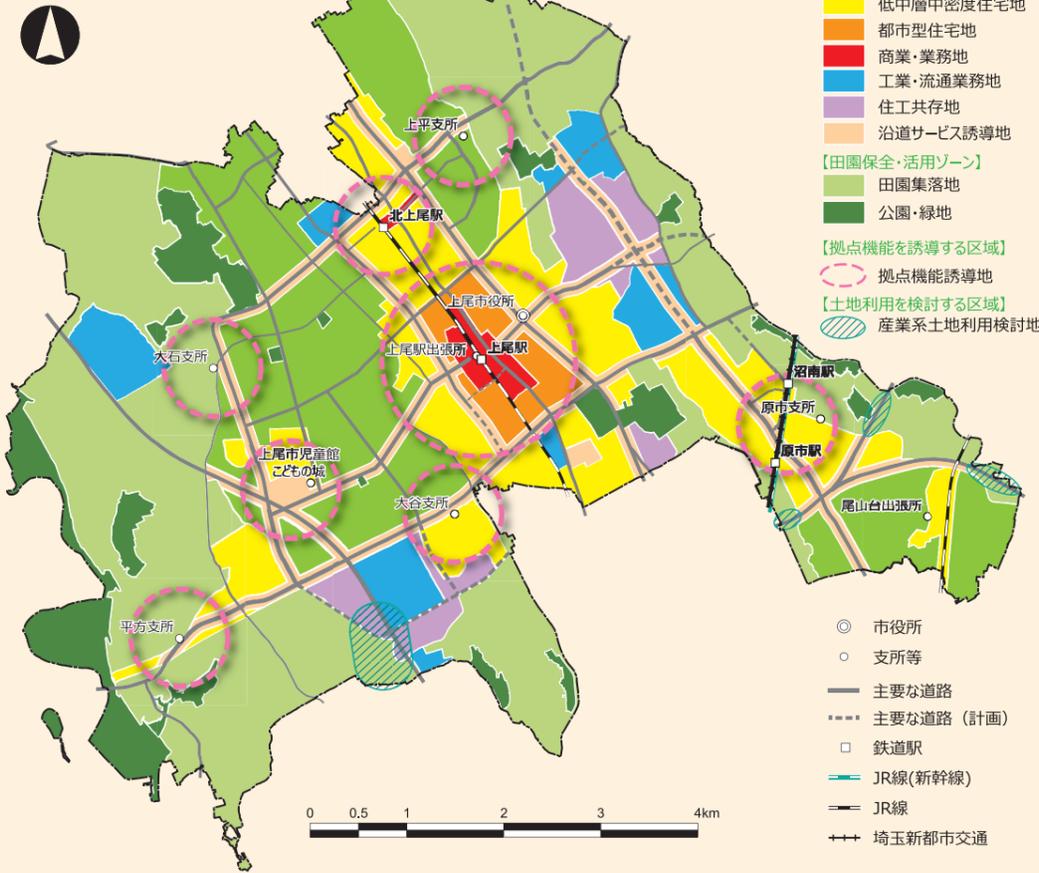
### ■拠点機能を誘導する区域

- ・本市の都市活動や地域の暮らしの中心となる区域として、様々な都市機能を誘導

### ■土地利用を検討する区域

- ・産業系土地利用検討地は、幹線道路の整備効果などを活かした、新たな産業の受け皿となる都市的な土地利用への転換を検討

### 土地利用方針図



## 公共交通の整備方針

### ■鉄道

- ・鉄道のサービス水準の向上

### ■バス等

- ・バスネットワークの強化、サービス水準の向上
- ・エリアコミュニティ輸送の充実
- ・公共交通を補完する移動手段としての自転車の活用

## 都市防災の方針

### ■震災・都市火災対策

- ・延焼しにくい都市構造の構築
- ・避難場所、災害時要員の活動場所・機能の確保
- ・緊急輸送に対応した交通ネットワークの確立
- ・ライフラインの強化
- ・復興まちづくりの推進

### ■水害対策

- ・河川施設の整備・機能向上の実施
- ・減災に向けたまちづくりの推進
- ・河川流量の負担軽減

## 都市施設の整備方針

### ■道路

- ・広域幹線道路ネットワークの構築
- ・都市内幹線道路ネットワークの構築
- ・都市計画道路の整備及び見直し
- ・歩行環境の整備・改善
- ・交通安全対策の推進
- ・自転車走行環境の整備・改善
- ・道路などの適切な維持管理

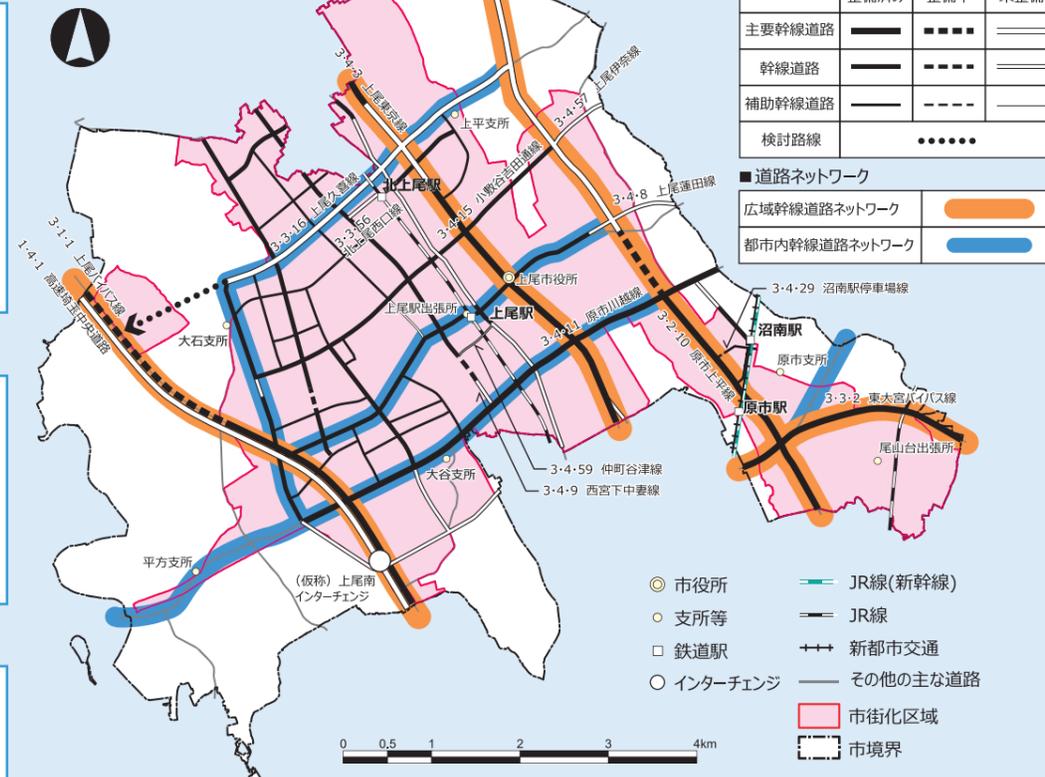
### ■公園・緑地

- ・まとまりのある緑や景観的に優れた緑の保全・活用
- ・農地の保全・活用
- ・市街地の緑化・身近なオープンスペースの確保
- ・利用者ニーズに対応した公園空間の確保
- ・アセットマネジメントの考え方に基づく適切な維持管理・更新

### ■河川

- ・河川の整備・維持管理
- ・水と触れ合うことのできる空間としての活用
- ・自然豊かな水辺環境の保全

### 道路ネットワーク方針図



## ■上水道

- ・水道施設の計画的な維持管理・更新
- ・健全な事業運営

## ■下水道

- ・下水道施設の計画的な整備・更新
- ・公共下水道整備が完了していない区域における処理の促進

## ■ごみ処理施設

- ・広域ごみ処理施設の整備

## ■市街地環境

- ・空き家や空き地の有効活用、適切な維持管理
- ・犯罪を生まないまちづくりの推進
- ・環境への負荷が少ない持続可能なまちづくりの推進

## ■公共公益施設

- ・効率的で効果的な施設の整備・維持管理
- ・拠点への施設の集約化
- ・誰もが安全に安心して利用できる施設の整備

# 地域別方針

## 上尾地域 多世代の暮らしを支える 便利で魅力的なまち 上尾



## 大石地域 文化・伝統と自然が共存する 大石



## 平方地域 豊かな自然と歴史のある 暮らしやすいまち 平方



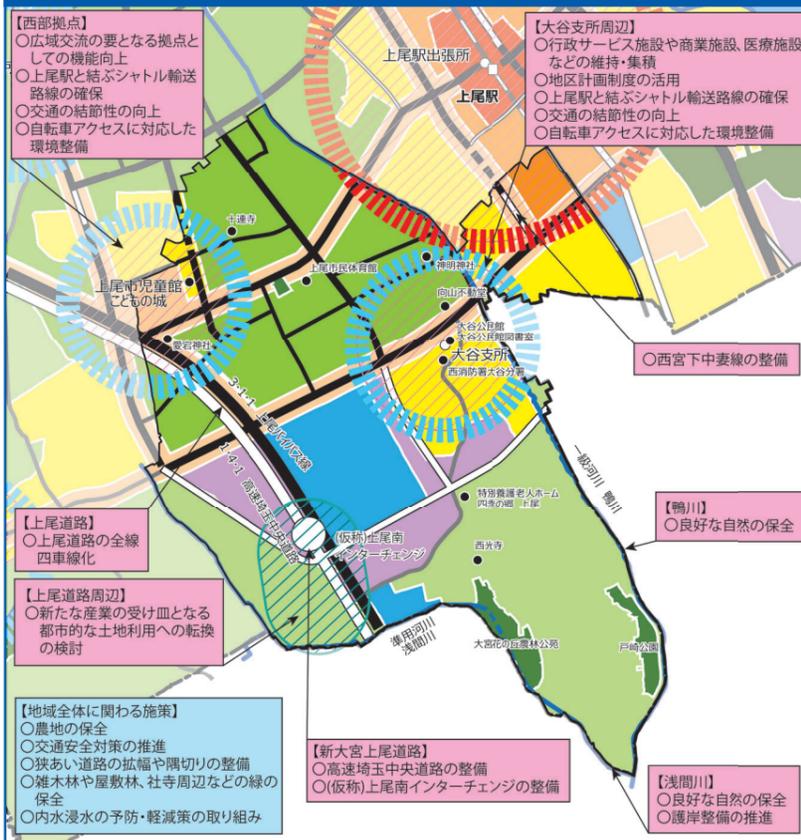
## 上平地域 笑顔と自然も一緒のまち 上平



## 原市地域 歴史と文化 活気あるまち 原市



## 大谷地域 みんなで目指そう 安心・安全・住みよいまち 大谷



地域別方針は、市民に身近な地域単位で、分野別方針をもとに各地域の目指す将来像を実現するため、まちづくりの具体的な取り組み方針を示すものです。

- 凡例
- 低層低密度住宅地
  - 低中層中密度住宅地
  - 都市型住宅地
  - 商業・業務地
  - 工業・流通業務地
  - 住工共存地
  - 沿道サービス誘導地
  - 田園集落地
  - 公園・緑地
  - 産業系土地利用検討地
  - 街並み形成推進地区
  - 中央拠点
  - 副次都市拠点
  - 地域拠点

- <道路種別>
- 主要幹線道路
  - 幹線道路
  - 補助幹線道路
  - その他の道路
  - 河川・水路等
- <整備区分>
- 整備済
  - 事業中
  - 計画

将来都市像である「みんなで作る みんなが輝くまち あげお」を実現するために、暮らしの場の近くに様々な都市機能や働く場が適切に立地し、それらが道路・公共交通のネットワークによって有機的に結びついた「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造を目指します。

## 拠点

- 中央拠点**  
高次の都市機能や交通結節機能を備え、市内外から多くの人が集い、交流する、市全体の都市活動を支える中心的なエリア
- 副次都市拠点**  
様々な都市機能や交通結節機能を備え、中央拠点の役割を補完するエリア
- 地域拠点**  
地域の中心として、生活関連サービス施設などの充実と災害時の防災活動拠点としての機能を図るエリア

## 将来都市構造図



## 軸

- 交通軸(広域道路)
  - 交通軸(地域道路)
  - 交通軸(鉄道)・駅
  - 交通ネットワーク
- 市内の拠点間を結び、本市の一体性や地域間の連携を強化する公共交通や自転車などのネットワーク

## 土地利用

- 都市的土地利用ゾーン**  
都市的な土地利用を図る地域
- 田園保全・活用ゾーン**  
豊かな自然環境と、集落地の調和を維持していく地域
- 産業系土地利用検討ゾーン**  
新たな産業の受け皿となる都市的な土地利用への転換を検討する地域

令和3(2021)年度から令和12(2030)年度の10年間という長期にわたる計画の実効性を確保するとともに、計画目標を達成するため、「管理方策」「実行方策」「新規方策」の3つの方策により、計画を推進していきます。

## 管理方策

実施している施策や、現在の目標や方針が、変化する社会情勢の中で計画の実現に適しているのか、適時管理や評価を行うために、PDCAやPDR、OODA<sup>フーダ</sup>を利用した進行管理(倒置型マネジメント)と、KGI(KPI)の評価指標による評価・進行管理(成果型マネジメント)を組み合わせて管理することで、目標や施策について随時修正を行い、目指す将来都市像を実現します。

### 進行管理(マネジメントサイクル)

**PDCA (PDR・OODA) による倒置型マネジメント**  
施策の結果を受け、基本目標を修正する。

**KGI (KPI) による成果型マネジメント**  
目標の成果を基に、施策を修正する。

## 実行方策

### ○協働

- 地域住民が主体となったまちづくりやエリアマネジメント活動の促進
- 民間企業の持つ資金力やノウハウの積極的な活用・導入
- 大学や研究機関などとの相互協力

### ○先進手法の活用

- スマート・プランニングなどのビックデータの活用や、ICT・IoT、AIなどの新技術を活用したスマート化(スマートシティ)をまちづくりの先進手法として導入

### ○情報発信

- インターネット・SNS、各種市民協働の場などを通じた、まちづくりに関する情報の提供
- 統計データなどのオープンデータ化による、市民や企業などへの提供

## 新規方策(新たな取り組み)

### 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出

中央拠点や北部拠点の主要路線を中心に、その沿道周辺部などを「滞在快適性等向上区域」と位置づけ、周辺部の事業者や地権者と連携し、歩行空間と公園・広場・民間空地等が一体となった、ゆとりと賑わいあふれる公共空間を創出します。



### 活力を生み出す企業立地用地の創出

暮らしの基盤となる安定した収益を市民・行政共に確保するため、広域的な高速交通体系の利点や強みを活かした「働く場」の創出に積極的に取り組みます。

#### 市街化区域

各拠点や交通軸沿道への立地を推進

市街化区域内での立地が困難な場合  
乱開発が懸念される場合

#### 市街化調整区域

高規格道路沿道等においては、周囲環境との調和のとれた計画的な土地利用を部分的に許容

周辺環境との調和を図るため地区計画を策定