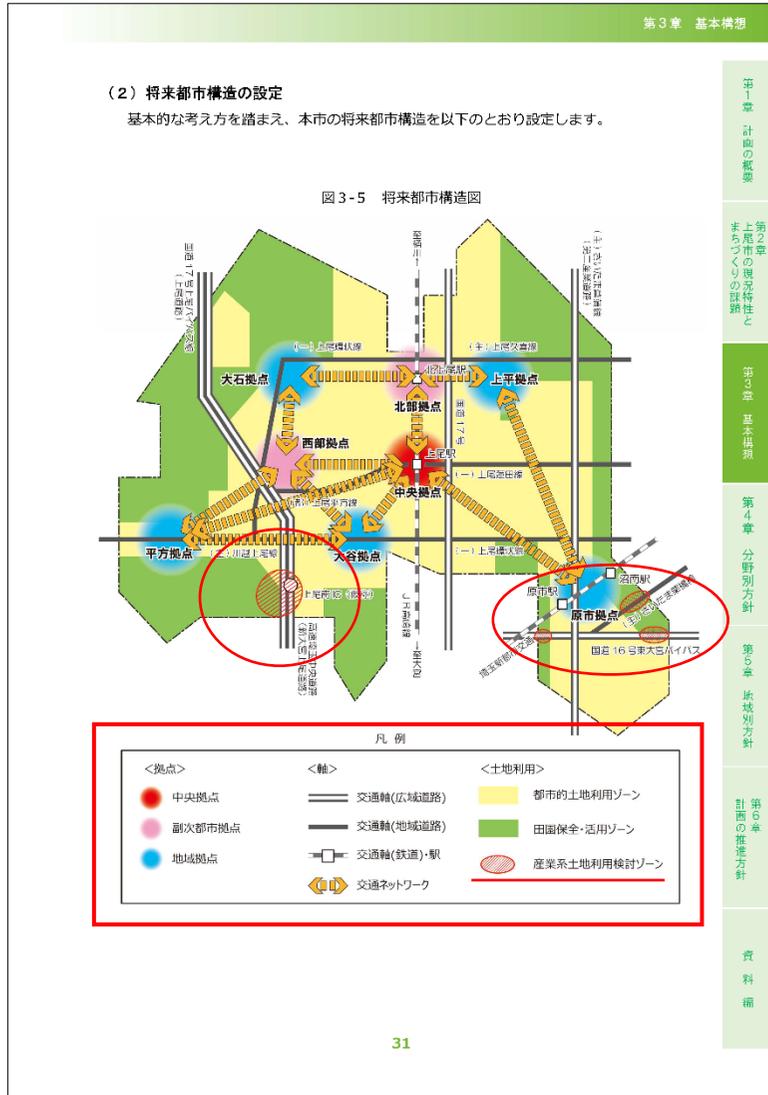


新

第3章 基本構想

3 将来都市構造

(2) 将来都市構造の設定 P 3 1

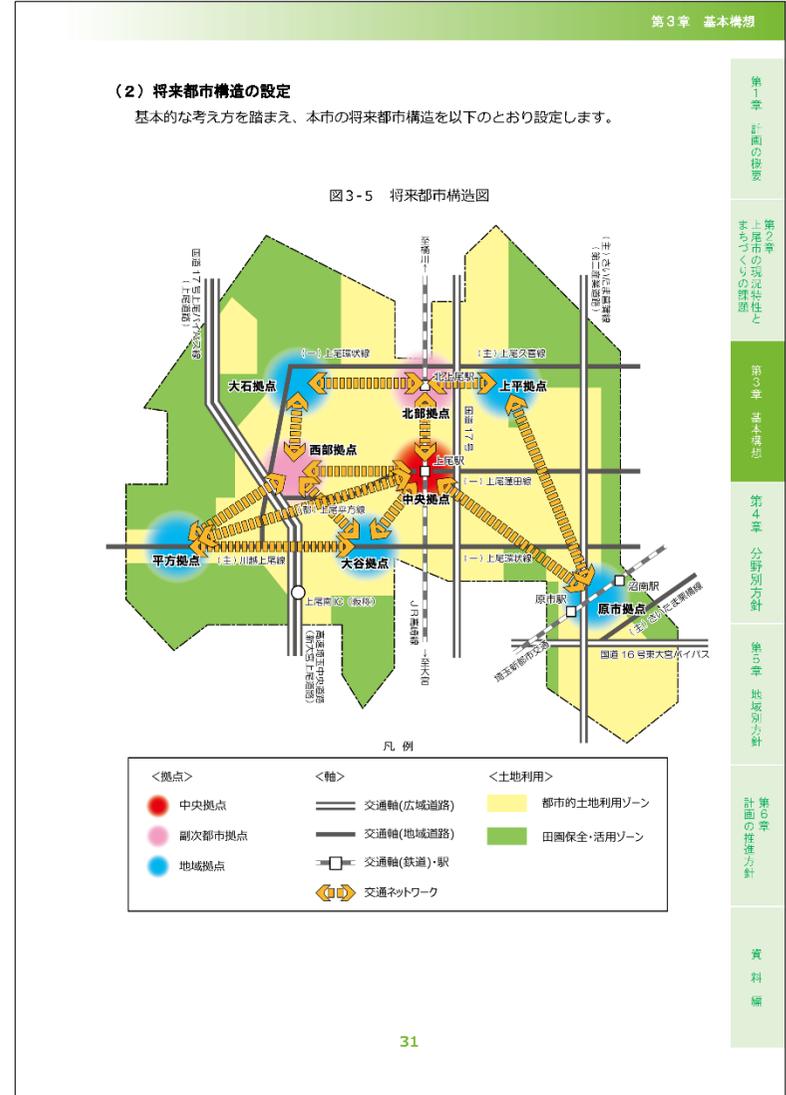


旧

第3章 基本構想

3 将来都市構造

(2) 将来都市構造の設定 P 3 1

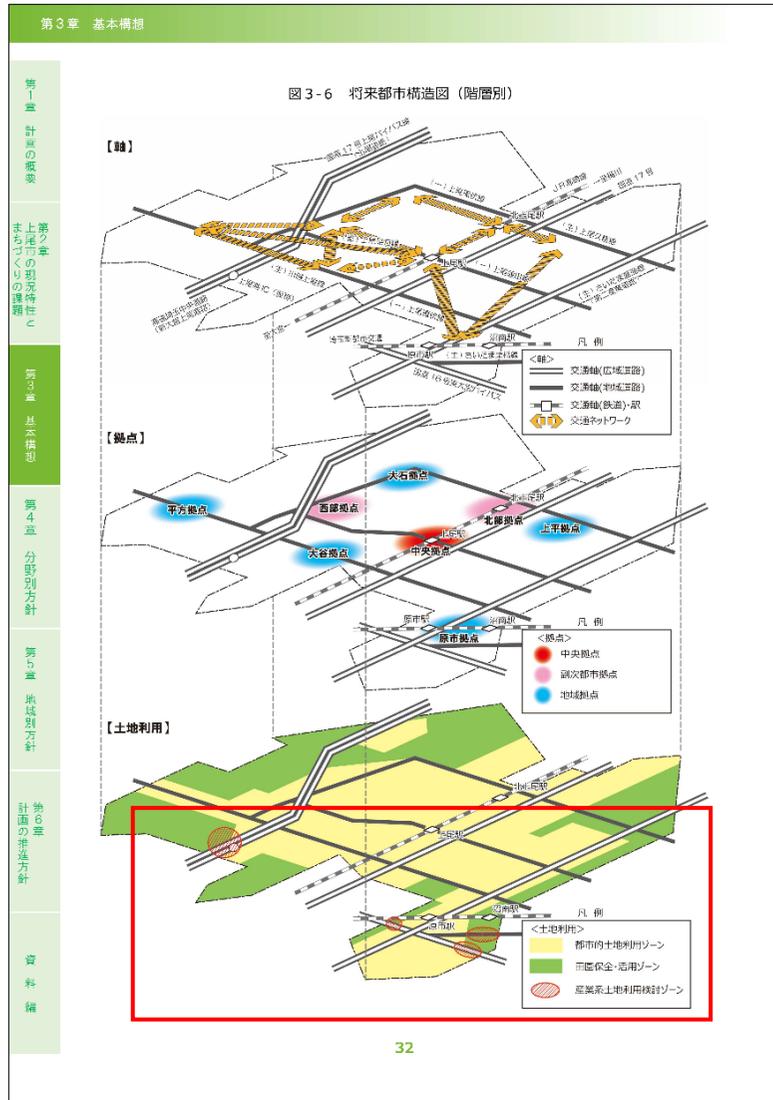


新

第3章 基本構想

3 将来都市構造

(2) 将来都市構造の設定 P 3 2

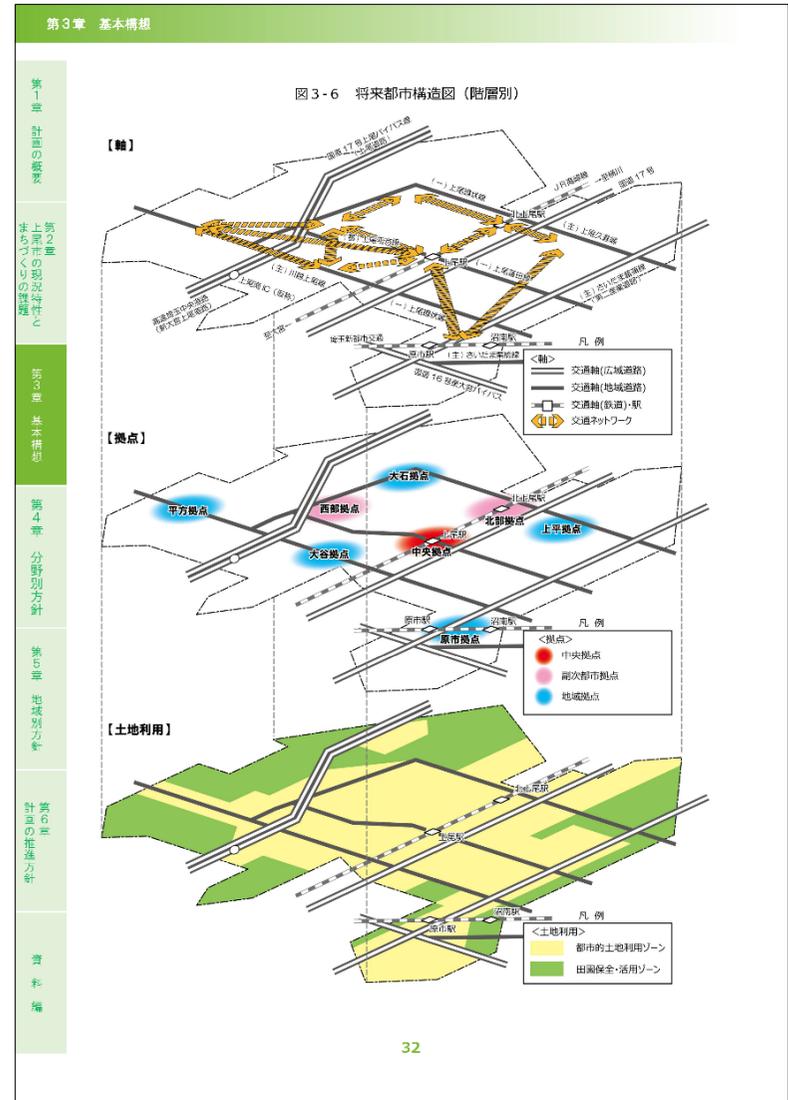


旧

第3章 基本構想

3 将来都市構造

(2) 将来都市構造の設定 P 3 2



新

旧

第3章 基本構想

第3章 基本構想

3 将来都市構造

3 将来都市構造

(2) 将来都市構造の設定 P 3 5

(2) 将来都市構造の設定 P 3 5

第3章 基本構想

③ 土地利用

■ 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る地域を「都市的土地利用ゾーン」と位置づけます。

市街化区域を「都市的土地利用ゾーン」と位置づけ、居住機能や様々な都市機能を集積し、多様な都市活動を支える地域として、これまでに整備されてきた道路や公園などの都市基盤を活かしながら、将来にわたってまとまりのある市街地の形成を目指します。



市街化区域の街並み

■ 田園保全・活用ゾーン

樹林地や農地、水辺などの豊かな自然環境と、集落地の調和を維持していく地域を「田園保全・活用ゾーン」と位置づけます。

市街化調整区域を「田園保全・活用ゾーン」と位置づけ、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いたある居住環境が今後も維持・保全される地域を目指します。

ただし、市街化調整区域内の整備された都市計画道路の周辺については、土地利用の需要を踏まえつつ、周辺環境との調和に配慮した計画的な土地利用の転換により、市の活力を高める地域を目指します。



上尾の田園風景

■ 産業系土地利用検討ゾーン

広域都市間を結ぶ幹線道路の沿道は、土地利用需要を踏まえ、周辺環境と調和した新たな産業の受け皿への転換を検討する「産業系土地利用検討ゾーン」と位置づけます。

広域都市間を結ぶ幹線道路の沿道の一部を「産業系土地利用検討ゾーン」と位置づけ、幹線道路の整備効果などを活かし、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します。

第1章 計画の概要
第2章 市の状況と住みよくなるための課題
第3章 基本構想
第4章 分野別方針
第5章 地域別方針
第6章 計画の推進方針
資料編

35

第3章 基本構想

③ 土地利用

■ 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る地域を「都市的土地利用ゾーン」と位置づけます。

市街化区域を「都市的土地利用ゾーン」と位置づけ、居住機能や様々な都市機能を集積し、多様な都市活動を支える地域として、これまでに整備されてきた道路や公園などの都市基盤を活かしながら、将来にわたってまとまりのある市街地の形成を目指します。



市街化区域の街並み

■ 田園保全・活用ゾーン

樹林地や農地、水辺などの豊かな自然環境と、集落地の調和を維持していく地域を「田園保全・活用ゾーン」と位置づけます。

市街化調整区域を「田園保全・活用ゾーン」と位置づけ、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いたある居住環境が今後も維持・保全される地域を目指します。

ただし、市街化調整区域内の整備された都市計画道路の周辺については、土地利用の需要を踏まえつつ、周辺環境との調和に配慮した計画的な土地利用の転換により、市の活力を高める地域を目指します。



上尾の田園風景

第1章 計画の概要
第2章 市の状況と住みよくなるための課題
第3章 基本構想
第4章 分野別方針
第5章 地域別方針
第6章 計画の推進方針
資料編

35

新

旧

第4章 分野別方針

1 土地利用方針

(4) 産業系土地利用検討ゾーンの土地利用方針 P 4 1

第4章 分野別方針

(4) 産業系土地利用検討ゾーンの土地利用方針
 産業系土地利用検討ゾーンは、幹線道路の整備効果などを活かし、周辺環境と調和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します。

土地利用区分	土地利用方針
産業系土地利用検討地	広域都市間を結ぶ幹線道路の沿道は、土地利用需要を踏まえ、周辺環境と調和した新たな産業の受け皿への転換を検討する「産業系土地利用検討地」と位置づけます。 ●産業系土地利用検討地は、関係者及び関係機関と協議の上、土地利用転換の手法を選択し、産業基盤としての合理的な土地利用を図ることを検討します。また、新たに産業系の土地利用を図る場合は、周辺環境との調和のため地区計画の策定とともに都市基盤の整備を併せて検討します。

■目標指標

No	指 標	管理主管課	基 準 値	基準値から見た指標の方向性 (令和12年度末)
1	地区計画区域面積	都市計画課	722.2ha	↗
2	土地区画整理事業の整備率	市街地整備課	89%	↗
3	緑地率	みどり公園課	28%	↗

41

第4章 分野別方針

1 土地利用方針

(4) 土地利用を検討する区域の方針 P 4 1

第4章 分野別方針

(4) 土地利用を検討する区域の方針
 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、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します。

土地利用区分	土地利用方針
産業系土地利用検討地	広域都市間を結ぶ幹線道路の沿道は、土地利用需要を踏まえ、周辺環境と調和した新たな産業の受け皿への転換を検討する「産業系土地利用検討地」と位置づけます。 ●産業系土地利用検討地は、関係者及び関係機関と協議の上、土地利用転換の手法を選択し、産業基盤としての合理的な土地利用を図ることを検討します。また、新たに産業系の土地利用を図る場合は、周辺環境との調和のため地区計画の策定とともに都市基盤の整備を併せて検討します。

■目標指標

No	指 標	管理主管課	基 準 値	基準値から見た指標の方向性 (令和12年度末)
1	地区計画区域面積	都市計画課	722.2ha	↗
2	土地区画整理事業の整備率	市街地整備課	89%	↗
3	緑地率	みどり公園課	28%	↗

41