

上尾市都市計画マスタープラン2020

令和 3（2021）年 3 月
（令和 6（2024）年 8 月 改定）

上尾市都市計画マスタープラン2020策定にあたって

市民の皆様には、日ごろから市政にご理解ご協力を賜り、心から感謝申し上げます。

上尾市は、昭和33年に埼玉県内19番目の市として誕生しました。市制施行当時は、約3万7千人ほどであった人口も、地理的条件の良さや国の高度経済成長政策も加わり、田園都市から工業都市、そして住宅都市へと一気に都市化が加速し、現在は、22万9千人を超え、首都圏にありながら自然と調和した埼玉県の中核をなす都市へと成長しました。

また、近年では、首都圏中央連絡自動車道や国道17号上尾バイパス線（上尾道路）の開通により大型商業施設や物流倉庫がオープンするとともに、高速埼玉中央道路（新大宮上尾道路）の延伸構想などによる新たな発展も期待されています。

しかし、本市の人口は、現時点では微増しておりますが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2020年代には減少し始めることが予測され、特に子どもの数が大きく減少する一方で、高齢者の増加は全国平均と比較しても大幅に増加することが見込まれています。

さらに、全国各地では、毎年のように大規模な自然災害が発生しており、本市でも令和元年台風第19号の被害に対して初めて災害救助法が適用されるなど、この発生確率の増加、異常気象の頻発・激甚化を踏まえたまちづくりを計画的に進めていく必要があります。

加えて、令和元年末の中国において、世界ではじめて感染が報告された新型コロナウイルス感染症は、瞬く間に全世界に拡大し、人々の生活や経済活動に甚大な影響を及ぼしています。

このような大きな転換期に当たり、新たな方針や考え方を柔軟に取り入れ、本市が持続可能なまちづくりを進めるための「上尾市都市計画マスタープラン2020」を策定いたしました。

本計画では、「暮らしの場として選ばれるまち」をまちづくりのテーマとして掲げました。定住を促し人口減少の抑制を図るとともに、コンパクトで利便性の高いまちづくりに取り組んでまいります。

また、頻発する自然災害や、感染症拡大に伴う新たな生活形態への移行など、まちづくりに対する新たな取り組みを進めるとともに、今後、本市が掲げる未来都市を実現するために、国が推進する各種施策や先進的な手法も積極的に活用していきたいと考えております。

結びに、これらの計画の実現にあたっては市民の皆さまの協力は欠かせません。これまで以上に、市民の皆さまとの協働・連携のもとに、上尾市都市計画マスタープラン2020の「暮らしの場として選ばれるまち」、第6次上尾市総合計画の「みんなでつくる みんなが輝くまち あげお」の実現に向け、ともに歩み、成長し、創造していくために、さらなるご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



令和3年3月

上尾市長 畠山 稔

目 次

第1章	計画の概要	1
1.	改定の背景と目的	1
2.	計画の位置づけ	1
3.	対象区域と目標期間	2
4.	計画の構成	3
第2章	上尾市の現況特性とまちづくりの課題	5
1.	上尾市の都市特性	5
2.	都市を取り巻く社会的環境の変化	7
3.	上尾市都市計画マスタープラン 2010 策定以降の主な取り組み	10
4.	まちづくりの課題	11
第3章	基本構想	25
1.	まちづくりの基本方針	25
2.	将来展望人口	28
3.	将来都市構造	29
第4章	分野別方針	37
1.	土地利用方針	37
2.	都市施設の整備方針	44
3.	公共交通の整備方針	58
4.	都市防災の方針	60
第5章	地域別方針	67
○	地域区分の考え方	67
1.	上尾地域	69
2.	平方地域	75
3.	原市地域	81
4.	大石地域	87
5.	上平地域	93
6.	大谷地域	99
第6章	計画の推進方針	105
1.	計画推進の考え方	105
2.	推進の3つの方策	105
資 料 編		115
1.	計画の策定体系	115
2.	用語解説	116

第1章 計画の概要

1. 改定の背景と目的

上尾市では、平成12（2000）年に「いつまでも住み続けたいまち あげお」を将来都市像に掲げた最初の都市計画マスタープランを策定し、その後、平成22（2010）年に計画を一部見直ししながら、都市計画に関する総合的な施策を展開してきました。前回の見直しからおよそ10年が経過する中、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、本市を取り巻く状況は大きく変化しています。

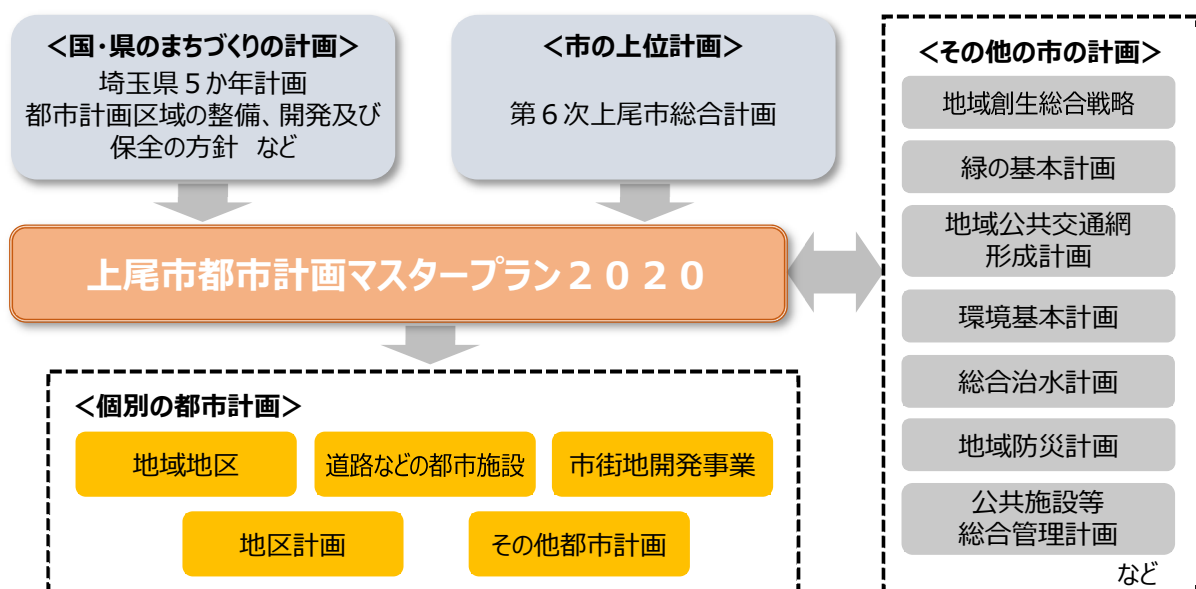
一方、都市計画マスタープランに基づく様々な取り組みが進んでおり、特に市内西側を南北に縦断する「国道17号上尾バイパス線（上尾道路）」の開通や「高速埼玉中央道路（新大宮上尾道路）」の延伸構想の具体化への進展など、今後の市の発展への寄与が期待される事業も進んでいます。

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、「上尾市都市計画マスタープラン2020」を策定します。

2. 計画の位置づけ

都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市計画法第18条の2に規定されている法定計画で、住民に最も近い立場にある市が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映してまちづくりの将来像を示し、その実現に向けた方針や施策を示すものです。また、都市計画マスタープランは、上位計画である「第6次上尾市総合計画」や県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、関連する各分野の個別計画と連携してまちづくりの方針を示します。

図1-1 都市計画マスタープランと上位・関連計画の関係



3. 対象区域と目標期間

(1) 対象区域

都市計画マスタープランは、原則として「都市計画区域」を対象に策定する計画であること、また本市の総合的かつ一体的なまちづくりの観点から、上尾市全域を計画の対象として策定します。

(2) 目標期間

まちづくりは、その実現に至るまでに多くの時間を要することから、中長期的な視点による計画と、それに基づく継続的な取り組みが重要となります。

このことから、本計画は概ね20年後を見据えた上で、令和3（2021）年度を初年度とし、令和12（2030）年度を最終年度とする10年間を目標期間とします。

なお、本計画は計画期間内であっても、社会環境の著しい変化や上位計画である上尾市総合計画の見直しなどに伴い、必要に応じて見直すこととします。

図1-2 都市計画マスタープランの目標期間

	平成23年 (2011年)	令和3年 (2021年)	令和13年 (2031年)	令和23年 (2041年)
第5次総合計画				
都市計画マスタープラン2010				
第6次総合計画				
都市計画マスタープラン2020				

4. 計画の構成

都市計画マスタープランは「基本構想」「分野別方針」「地域別方針」から構成します。

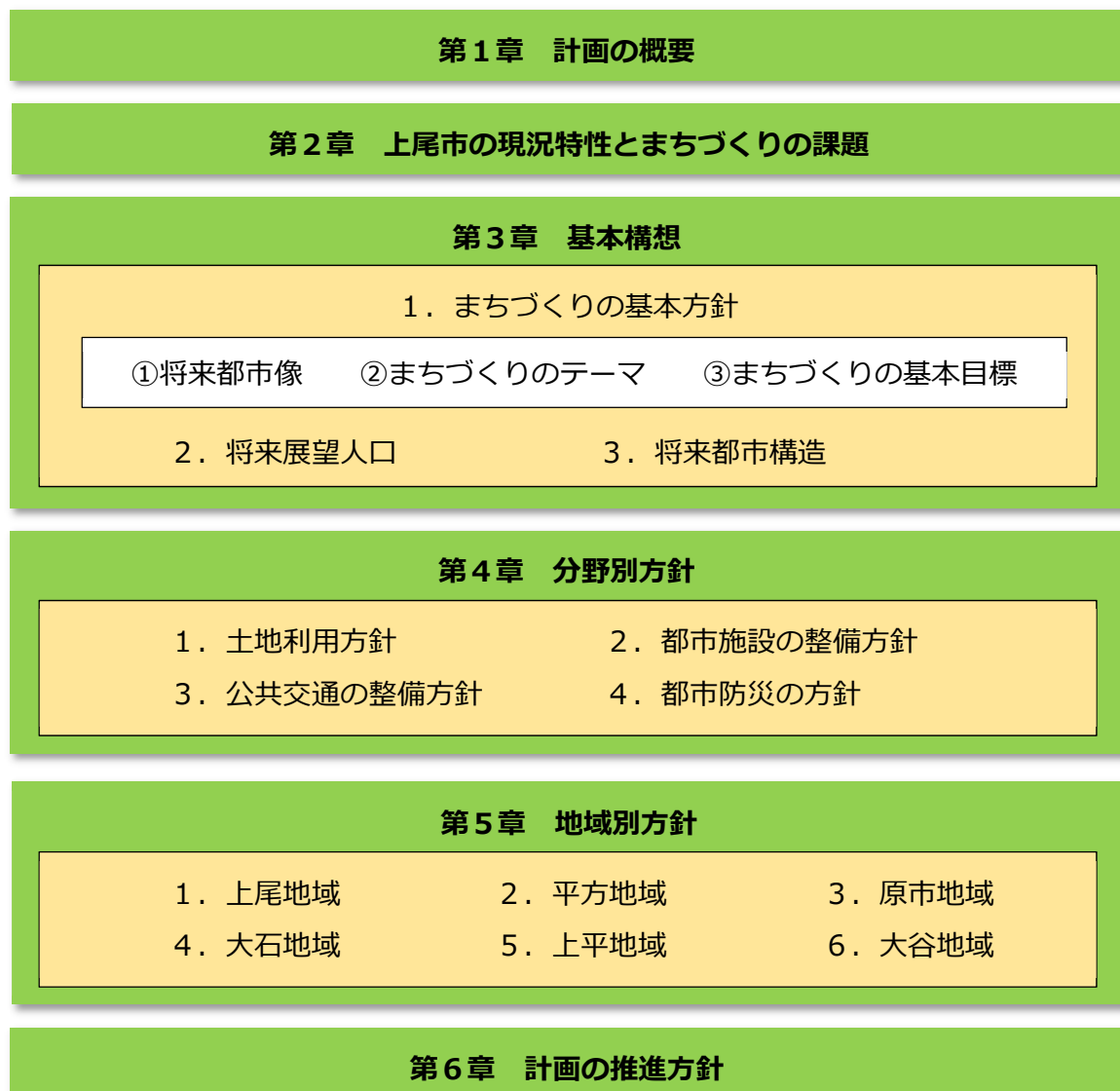
基本構想では、まちづくりの「将来都市像」や「まちづくりのテーマ」「まちづくりの基本目標」「将来都市構造」など、本市のまちづくりの基本方針を定めます。

分野別方針では、「土地利用」「都市施設」「公共交通」「都市防災」の分野別に、基本目標を実現するための方針や方策を示します。

地域別方針では、市内6地域の特性を活かしつつ、基本目標を実現するための方針や方策を示します。

また、これらの施策などに対して、計画を推進するための方針を合わせて示します。

図1-3 上尾市都市計画マスタープラン2020の構成



第 1 章 計画の概要
第 2 章 上尾市の現状特性と まちづくりの課題
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

第2章 上尾市の現況特性とまちづくりの課題

1. 上尾市の都市特性

○首都東京や県都さいたま市にアクセスしやすい位置条件

本市は、埼玉県の県央部に位置し、県庁の位置する浦和駅や商業などの拠点である大宮駅からは約10km、東京駅からは約35kmの距離にあり、JR高崎線で都心に直結するなどアクセス性に優れた位置にあります。

このため、高度経済成長期の住宅難に対応した住宅団地開発などを通じて市街地も拡大し、人口も昭和33（1958）年の市制施行当時の約3万7,000人から、平成27（2015）年には約22万5,000人まで増加しています。また、近年、国道17号上尾バイパス線（上尾道路）が開通したほか、近隣では首都圏中央連絡自動車道（圏央道）桶川北本インターチェンジが開設されるなど、広域交通網の整備も進んでいます。

図2-1 上尾市の位置



○東京都心部やさいたま市などを通勤・通学先とするベッドタウン

平成27（2015）年の流入率は18.4%となっており、昼間人口の5人に1人は市外から通勤・通学などのために流入しています。一方、平成27（2015）年の流出率は32.5%となっており、夜間人口の3人に1人は市外に通勤・通学などのために流出しています。このことから、東京都心部やさいたま市などを通勤先とするベッドタウンとしての性格が強くなっていると言えます。

表2-1 流入人口及び昼夜間人口比率の推移

年次	夜間人口※1 (人)	昼間人口 (人)	昼夜間人口比率	流出者数 (人)	流出率※2 (%)	流入者数 (人)	流入率※3 (%)
平成7年	206,030	165,608	0.804	76,588	37.2	36,166	21.8
平成12年	212,847	174,573	0.820	73,485	34.5	35,211	20.2
平成17年	219,918	182,366	0.829	73,831	33.6	36,279	19.9
平成22年	223,926	187,765	0.839	71,286	31.8	35,125	18.7
平成27年	225,196	186,208	0.827	73,248	32.5	34,260	18.4

資料：統計あげお（平成31年・令和元年版）（国勢調査）

※1 平成17年以前の夜間人口は年齢不詳を含みません。

※2 流出率：夜間人口に対する流出者数の割合

※3 流入率：昼間人口に対する流入者数の割合

○水や緑豊かな都市環境

本市は、大宮台地に位置し、市の東側には原市沼川と綾瀬川、西側には荒川、中心部には市を三分割するように芝川と鴨川が流れ、標高差の小さいほぼ平坦な地形となっています。このため、良好な水辺環境が市街地に近接して保全されているほか、まとまりのある樹林地やこれと一体となった緑地が、近郊緑地保全区域や特別緑地保全地区に指定されています。また、市街地の農地が生産緑地地区に指定されるなど、首都圏にあって豊かな自然環境が残されています。農地などの自然的土地利用の割合は、市街化区域では 8.6%、市街化調整区域では 50.2%となっており、市域の広範囲に自然的な土地利用が分布しています。

図 2-2 河川及び緑地系統の土地利用制限の指定状況

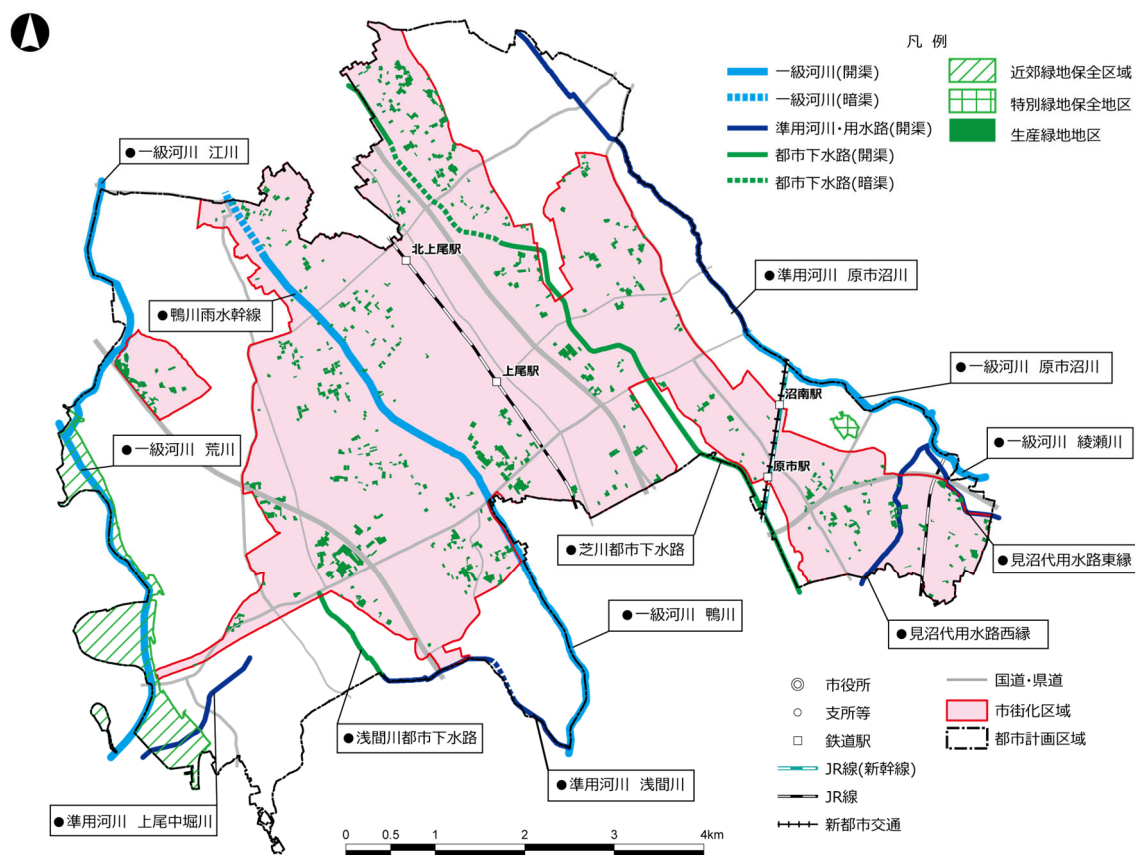
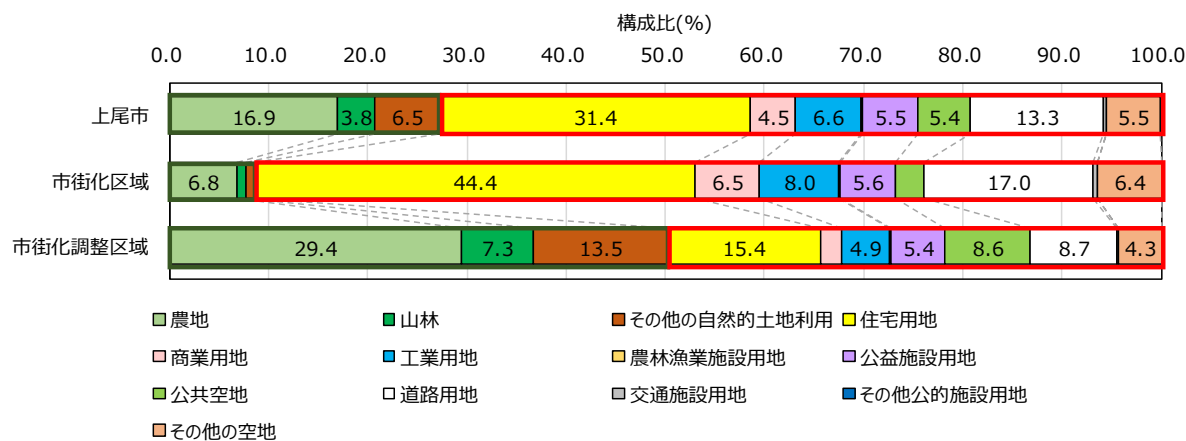


図 2-3 区域区別の土地利用（平成 27（2015）年）



資料：都市計画基礎調査

2. 都市を取り巻く社会的環境の変化

2010 年度に「上尾市都市計画マスタープラン 2010」を策定してからおよそ 10 年が経過し、都市を取り巻く環境は、次のように大きく変化しています。

■人口減少社会の到来、少子高齢化の進展

これまで右肩上がり増加してきた我が国の人口は、少子化・高齢化の進展などにより、既に減少に転じており、今後、本格的な人口減少・少子高齢化社会を迎えることとなります。

このため、国ではこれまでの人口増加を前提とした拡大志向のまちづくりから、人口減少・少子高齢化を見据えたまちづくりへと、基本的な視点を大きく転換させています。

■インフラの老朽化と維持・管理費の増大

将来的な財政状況は、人口減少や少子高齢化の進展などを背景に、自主財源が減少傾向で推移していくことが危惧されています。また、既存の公共施設やインフラ施設は老朽化が進行し、更新費用の増大に伴う財政負担が懸念されるなど、財源確保とインフラの維持・管理費にギャップが生じる恐れがあります。このことから、既存ストックの有効活用や、市街地の拡大に伴う非効率なインフラ整備の抑制などへの取り組みが強く求められています。

■集約型都市構造と立地適正化計画に関わる国の動向

今後、急速な人口減少が見込まれる中、拡散した市街地のまま人口が減少すると、居住の低密度化が進み、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況も危惧されます。

こうしたまちづくりへの今日的なニーズに対応するため、国においては平成 26（2014）年に都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）を改正し、集約型都市構造と都市機能や居住機能を効率的・効果的に誘導するまちづくりの方向が「立地適正化計画」として示されています。

■災害に強いまちづくりに対する意識の高まり

東日本大震災は、過去に例を見ない未曾有の巨大災害であり、広範囲に人的被害・物的被害をもたらしました。その後も地震や台風、想定を大幅に超える豪雨などの大規模な自然災害が全国各地で頻発しており、安全なまちづくりに対する意識が高まっています。

こうした災害の教訓から、被害を出さないようにする「災害予防」という従来の考え方に加え、被害を最小限に減らす「減災」、早期に災害前の暮らしを取り戻すための「復旧」、より災害に強いまちを形成する「復興」が唱えられており、これらを踏まえた災害に強いまちづくりに取り組むことが求められています。

■都市と緑・農の共生

これまで市街地内の農地は、宅地化や公共施設整備のための予備地など、一時的な土地利用という意味合いが強く、都市の中での位置づけも不安定なものとなっていました。しかし、市街地内の農地は、防災機能や治水機能、気候の平準化機能、鮮度の高い農作物を供給する生産機能など、多面的な機能を有していると同時に、市街地内の重要な緑となっていることから、平成 27（2015）年には「都市農業振興基本法」が成立し、市街地内の農地は、「都市にあるべきもの」へと位置づけが変わりました。

■環境問題への対応

私たちの暮らし・活動による地球全体の温暖化やオゾン層の破壊の進行、海洋の汚染、野生生物の種の減少などの地球環境問題が顕在化し、また東日本大震災を契機にエネルギーに関する意識も変化しています。

こうした中、緑や水辺の保全のほか、都市の低炭素化による地球環境問題の緩和・解消や生物多様性の保全、次世代エネルギーへの転換など、持続可能で活力ある国土の形成に広く寄与するまちづくりに積極的に取り組んでいくことが求められています。

■持続可能な社会への対応

平成 27（2015）年 9 月の国連サミットでは、持続可能な開発目標（SDGs）を掲げる「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」が採択されました。これは、平成 28（2016）年から令和 12（2030）年までの開発目標のことで、持続可能な世界を実現するため、貧困や飢餓、気候変動など 17 の目標（ゴール）と、それらをより具体化した 169 の達成基準（ターゲット）で構成されています。このように、国際社会全体が人間活動に伴い引き起こされる諸問題を喫緊の課題として認識し、解決に取り組んでいます。【図 2-4】

図 2-4 SDGs（持続可能な開発目標）



資料：国際連合広報センターホームページ

■スマートシティの実現に向けて

近年、IoT（Internet of Things）、人工知能（AI）、クラウド、自動走行車、ビッグデータといった社会の在り方に影響を与える新たな技術の開発が進んでいます。

我が国でも、これら先端技術を産業や社会生活の様々な場面で活用する取り組みが進められており、経済発展と社会的課題の解決を両立していく新たな社会「Society 5.0」（超スマート社会）が、第5期科学技術基本計画（2016～2020 年度）において我が国が目指すべき未来社会の姿として提唱されているなど、今後、イノベーションの進展による経済社会構造の大きな変革は世界的な潮流として進んでいくと考えられています。

■市民・民間事業者などとの協働の推進

価値観の多様化・ライフスタイルの変化により、地域社会を取り巻く課題も複雑化・多様化しており、行政だけでこれらの課題に対応することは困難になってきています。

こうした中、「個人でできることは自らで行い、個人ではできないことを地域で行い、地域ではできないことを行政が行う」という「自助・共助・公助」の考え方が再認識されてきています。この考え方のもとで様々な主体が役割分担と連携をする「協働」の重要性がますます高まっています。

3. 上尾市都市計画マスタープラン 2010 策定以降の主な取り組み

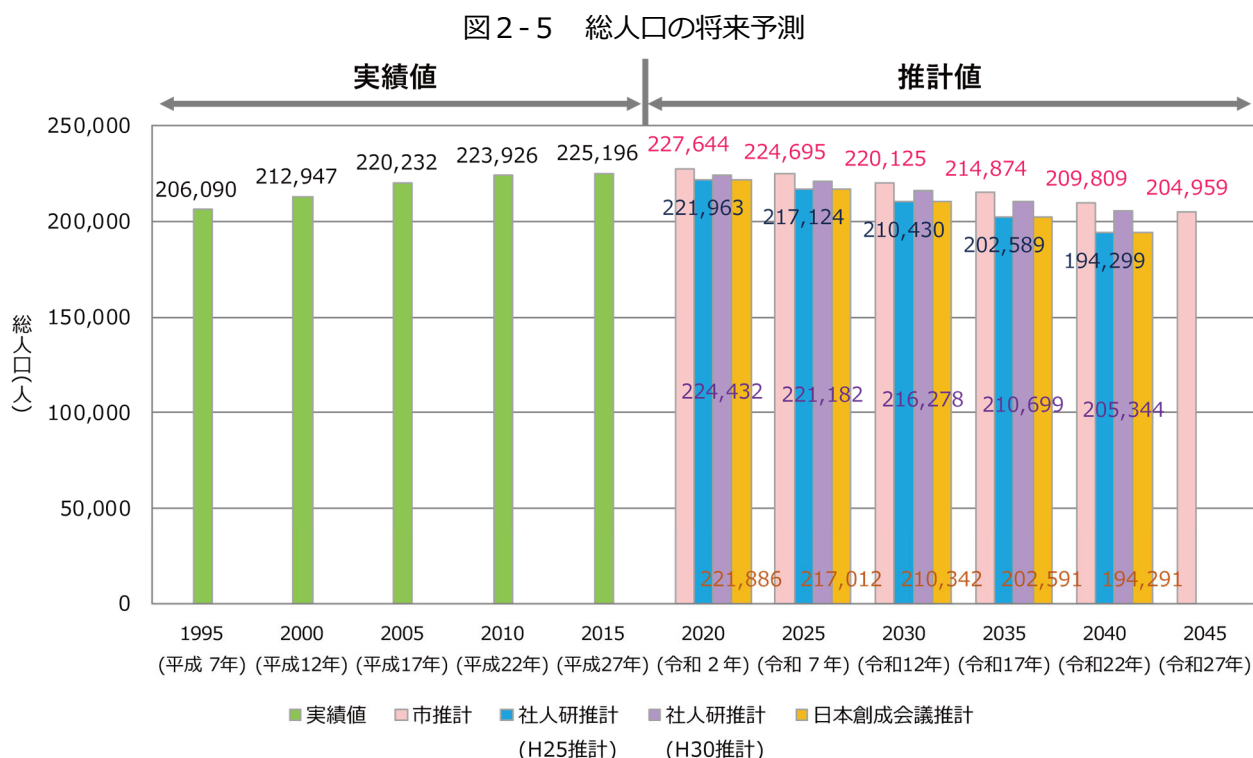
「上尾市都市計画マスタープラン 2010」に基づき、主に次のような都市計画に関する施策を展開してきました。

分野	主な取り組み
土地利用	・産業需要を踏まえた、上尾道路沿道中新井・堤崎地区の区域区分の見直し ・街づくり推進条例を活用した地区計画の策定（フラワーフィル西上尾地区、柏座地区、上尾道路沿道中新井・堤崎地区、上平第二地区、弁財地区、上尾富士見団地地区、地頭方地区） ・主要生活道路沿道の用途地域及び建蔽率・容積率の緩和、防火規制の強化 ・上尾道路沿道及び後背地等を対象とした「乱開発抑止基本方針」の策定
都市基盤整備	＜道路・交通＞ ・上尾道路の整備による暫定二車線での開通 ・道路環境改善の方針を位置づける地区計画の策定（上平第二地区、弁財地区、地頭方地区） ・地域の要望に基づく狭あい道路の拡幅整備 ・都市計画道路上尾平方線、中新井小泉線、小敷谷吉田通線、上尾池袋線への自転車レーンの整備 ・市内循環バスぐるっとくんの再編 ＜公園・緑地＞ ・原市ふるさとの緑の景観地の一部の公有地化、特別緑地保全地区の指定 ・管理協定等による市民参加型の維持管理を促進 ・荒川沿いのサイクリングロードの環境整備（休憩所の設置） ＜河川＞ ・準用河川上尾中堀川・準用河川浅間川の護岸、浅間川都市下水路の整備 ・鴨川雨水幹線、丸山都市下水路の河道修繕工事の実施 ・河川監視カメラの設置 ＜上下水道＞ ・上尾公共下水道全体計画区域の見直し実施 ・配水池耐震化や浄水場・老朽管更新など、災害に強い上水道施設の整備 ＜市街地整備＞ ・大谷北部地区における土地区画整理事業の推進 ・上尾中山道東側地区第一種市街地再開発事業の実施
景観	・景観法に基づく景観の誘導（県施策）
防災	・準防火地域の指定（柏座地区、大谷北部第二地区の一部及び上尾道路沿道中新井・堤崎地区、上平第二地区、弁財地区、地頭方地区） ・災害時ヘリポートの確保 ・「上尾市建築物耐震改修促進計画（改定版）」に基づく耐震化事業の推進 ・歩道整備に際した透水性舗装の実施、浸透枳や浸透側溝の設置 ・空家等対策事業による上尾市空家等対策計画の策定 ・総合治水計画に基づく水害対策事業の推進

4. まちづくりの課題

まちづくりにあたっては、「第2章1. 上尾市の都市特性」などを踏まえつつ、「第2章2. 都市を取り巻く社会的環境の変化」に示した動向から、将来の姿を予見し、これに対応することが必要となります。これら、今後のまちづくりに向けた課題を次のように整理します。

(1) 将来的な人口の減少



資料: 国勢調査(実績値)、住民基本台帳、第6次上尾市総合計画、国立社会保障人口問題研究所(推計値)

本市は平成27(2015)年まで堅調に人口が増加してきましたが、その傾向は鈍化しています。

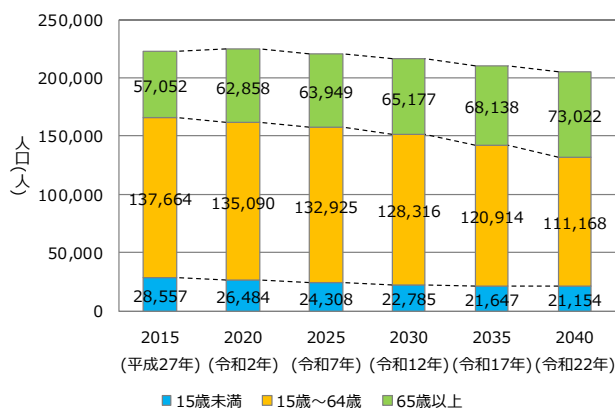
また、将来的には令和2(2020)年に人口のピークを迎え、その後、減少傾向で推移することが予測されています。【図2-5】

■人口減少の抑制

- ・「住みたい」「住み続けたい」と感じられる都市の空間・環境を備えていくことにより、人口の定着や転入を促し、人口減少をできる限り抑制していくことが必要です。

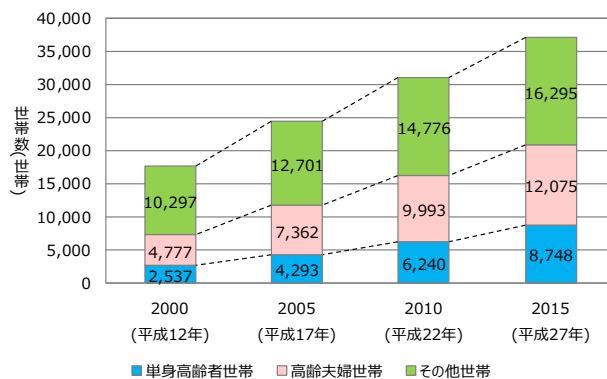
(2) 少子高齢化のさらなる顕在化

図2-6 年齢3区分別人口の将来予測



資料: 国勢調査(実績値)
国立社会保障人口問題研究所(推計値)

図2-7 高齢単身者及び高齢夫婦世帯数の推移



資料: 国勢調査

本市は、国全体と同様に少子高齢化が進んでいますが、令和 22（2040）年には、平成 27（2015）年に対し、年少人口（14歳以下人口）が約 7,500 人の減少となっている一方、老年人口（65 歳以上人口）は約 16,000 人の増加となるなど、今後、さらなる顕在化が予想されています。

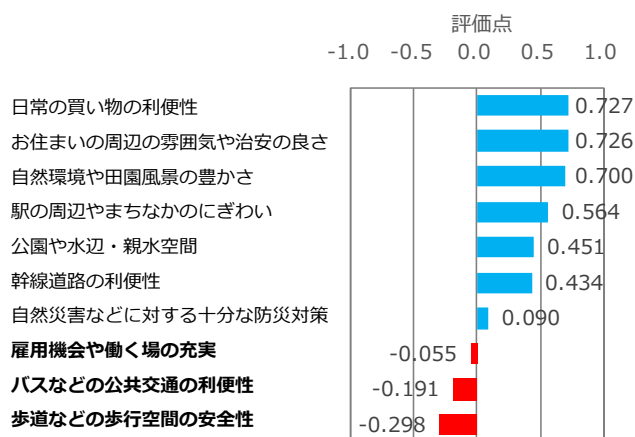
【図2-6】

また、これまでの核家族化などによって親世帯は高齢者世帯、さらに高齢単身世帯へと移行するなど、高齢者のみの世帯が多くなる地域の中で、それぞれの世帯が不安なく生活できるまちづくりが必要です。

【図2-7】

こうした中、上尾市市民意識調査（平成 30（2018）年 11 月実施）の住環境に対する市民満足度では、「雇用機会や働く場の充実」「バスなどの公共交通の利便性」「歩道などの歩行空間の安全性」などで評価が低くなっています。【図2-8】

図2-8 住環境に対する市民満足度の評価点※



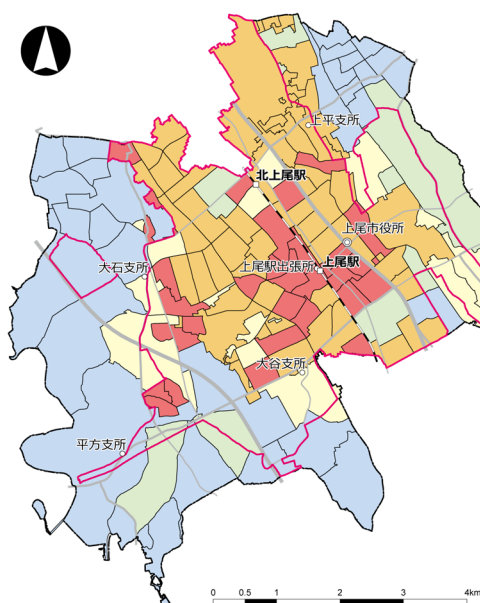
資料: 上尾市市民意識調査(平成 30 年 11 月実施)

※評価点とは、「満足」2点、「やや満足」1点、「やや不満」-1点、「不満」-2点として計算し、その合計点を回答数で割り戻して算出した評価指標です。

■多世代が暮らしやすい市街地環境の創出

- ・少子高齢化のさらなる進展に対応するためには、公共交通の利便性や歩行時の安全性の向上など、住環境に対する市民満足度を高め、多世代が暮らしやすい市街地環境を創出することが必要です。

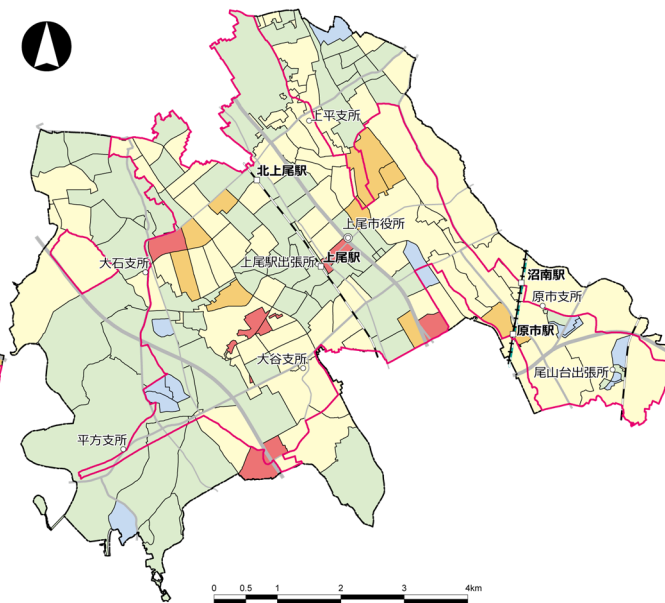
(3) 人口密度の低下

図2-9 町・字別人口密度
(平成27(2015)年)

<凡例>
人口密度(平成27年)
100人/ha以上
60人/ha以上100人/ha未満
40人/ha以上60人/ha未満
20人/ha以上40人/ha未満
20人/ha未満

◎ 市役所
○ 支所
□ 鉄道駅
— JR線(新幹線)
— JR線
+ + + 埼玉新都市交通

— 国道
— 主要地方道
— 一般県道
市街化区域
市境界

図2-10 町・字別人口増減率
(平成22(2010)年 → 平成27(2015)年)

<凡例>
人口増減率(平成22年→平成27年)
20%以上
10%以上20%未満
0%以上10%未満
-10%以上0%未満
-10%未満

資料:都市計画基礎調査

平成27(2015)年の人口密度をみると、市街化区域内で人口密度が高く、特に上尾駅周辺などの中心市街地では100人/ha以上の人口密度の高い地区が多くなっています。【図2-9】

一方、平成22(2010)年から平成27(2015)年の人口増減率をみると、上尾駅周辺などの中心市街地で減少する一方、その外縁部で増加しています。【図2-10】

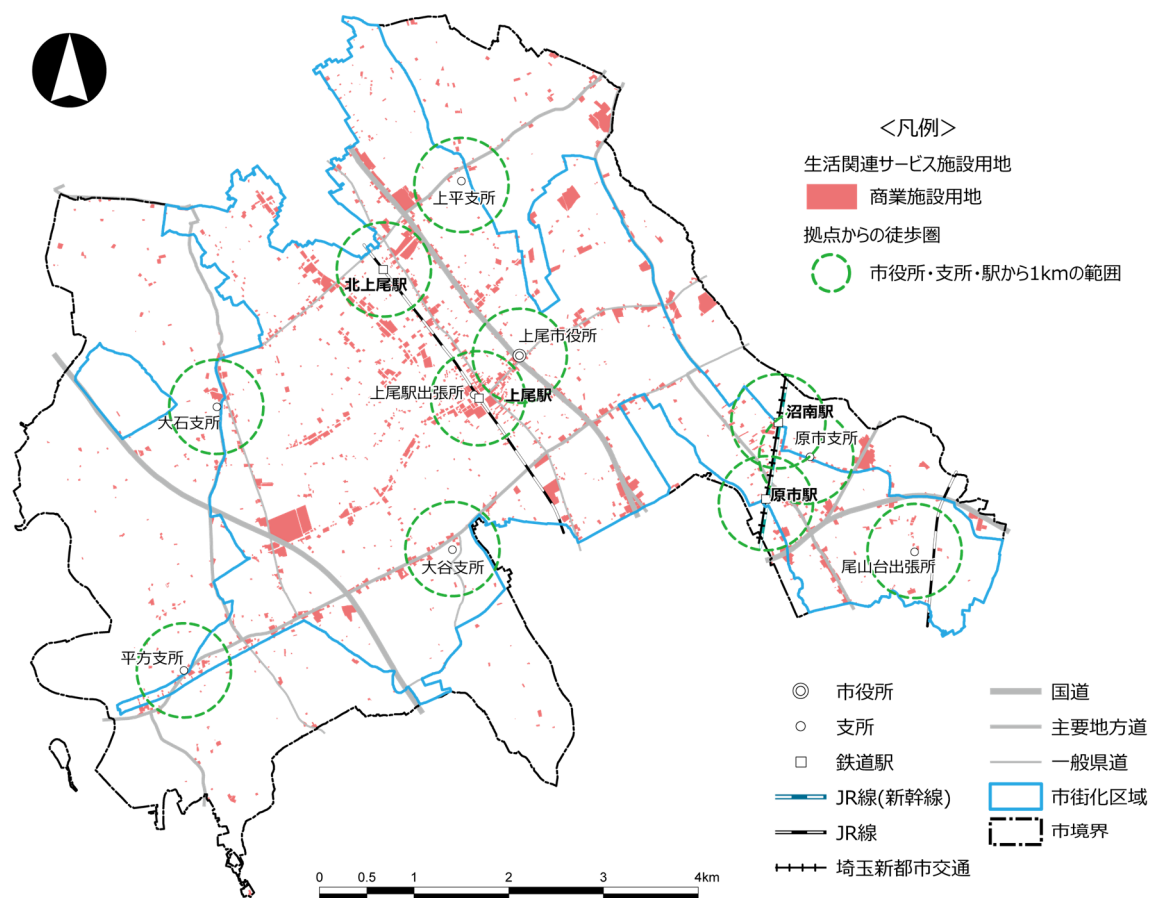
将来的な人口減少を見据えた場合、市域全体としての人口密度の低下はもとより、住宅や商業店舗などの都市機能、道路や上下水道などの都市基盤施設が集積した中心市街地の人口密度がさらに低下することも推察されます。このことにより、適正な人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業などのサービスの利便性の低下や、非効率な都市基盤施設の整備など、効率性の低下した市街地へと変化していくことが考えられます。

■市街化区域の適正な人口密度の維持

- ・低密度市街地の拡散を抑制するとともに、居住機能を集約させることなどにより、来たるべき人口減少社会にあっても、市街化区域の適正な人口密度を維持する必要があります。

(4) 各種施設の分散立地

図2-11 商業機能や公的なサービス機能の分布状況



資料：都市計画基礎調査

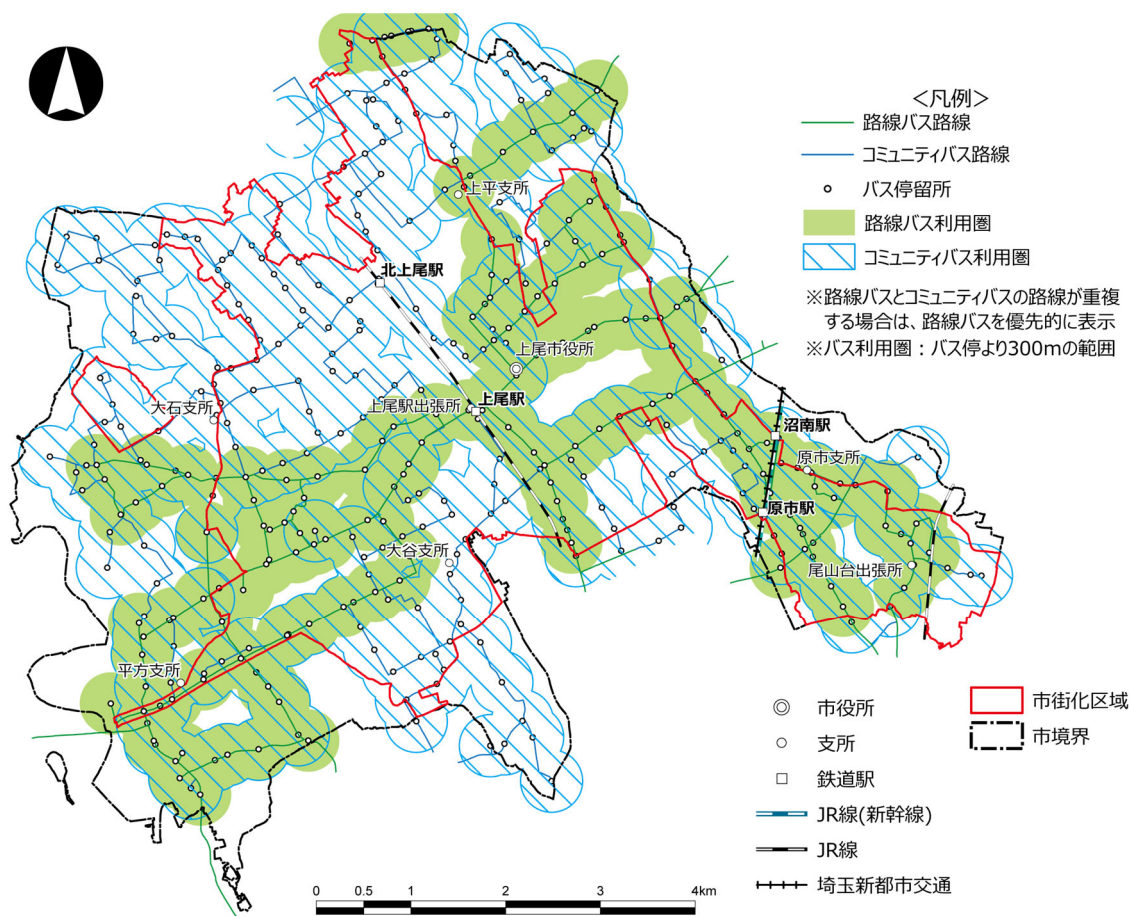
平成22(2010)年度に策定した「上尾市都市計画マスタープラン2010」の土地利用の基本的な考え方において「中心市街地に賑わいをもたらす多様な都市機能の集積」を位置づけ、取り組みを進めてきましたが、現状では、都市機能を集積すべき拠点よりも郊外に商業施設などが分散して立地しています。【図2-11】

■ 駅周辺や地域の拠点への都市機能の集約化

- ・多世代が暮らしやすいまちづくりに向け、交通便利性の高い駅周辺の市街地や地域の中心となる市街地へ、商業や公共サービス、医療、福祉、教育、文化施設などを集約することが必要です。

(5) 公共交通サービスの需要への対応

図 2-12 バス利用圏の状況

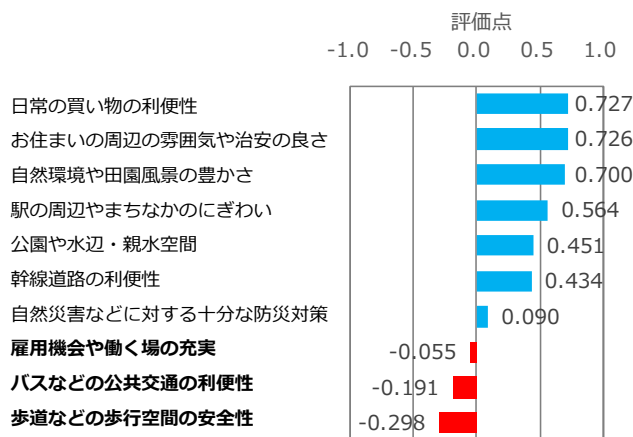


公共交通については、「上尾市地域公共交通網形成計画」に基づき、バス交通網の見直しを行い、路線バスとこれを補完するコミュニティバスによって、バス交通の空白地はほぼ解消されています。

【図 2-12】

しかしながら、上尾市市民意識調査（平成 30（2018）年 11 月実施）では、「バスなどの公共交通の利便性」に対する市民満足度は、必ずしも高くありません。【図 2-13】

図 2-13 住環境に対する市民満足度の評価点※



資料：上尾市市民意識調査（平成 30 年 11 月実施）

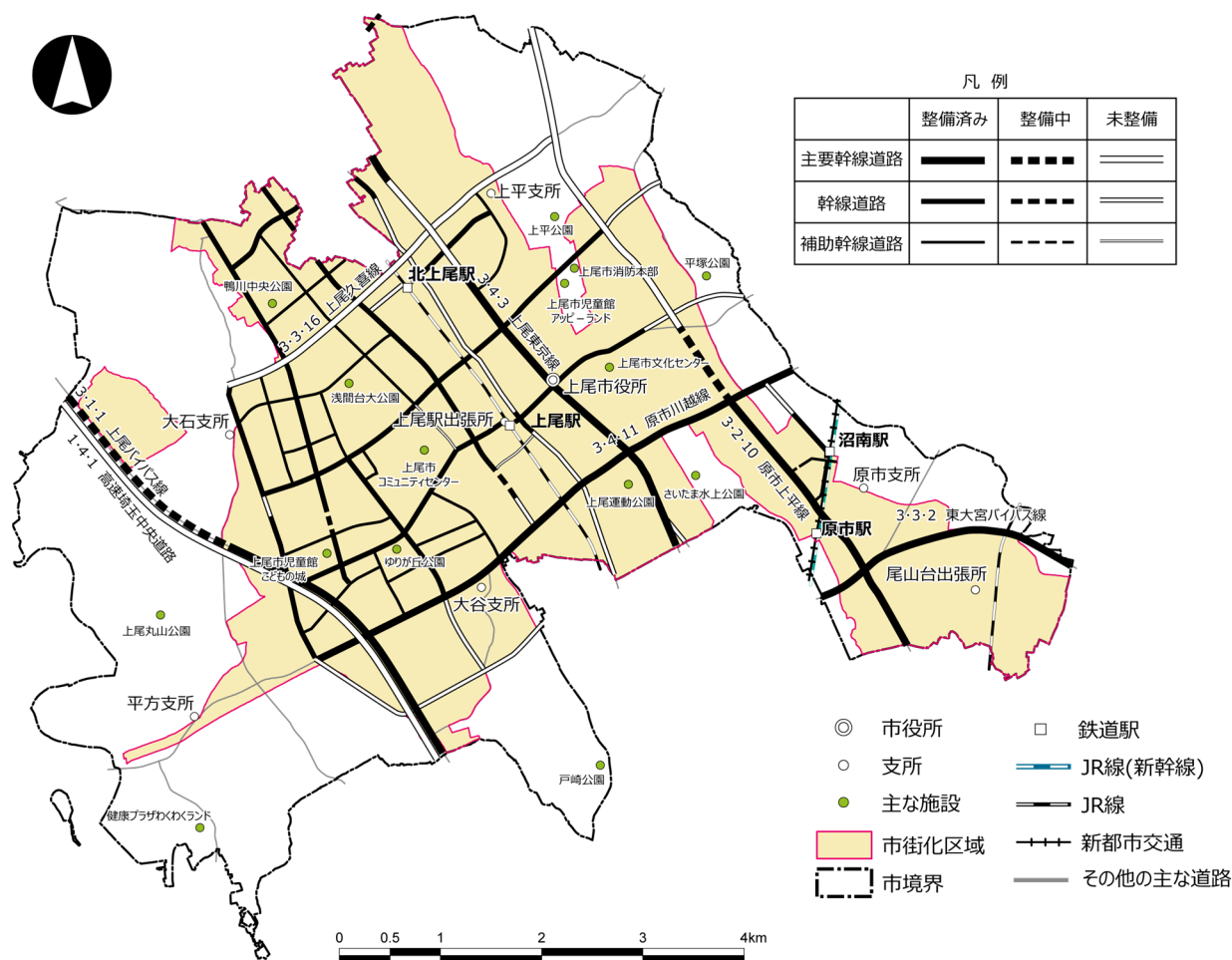
※評価点とは、「満足」2点、「やや満足」1点、「やや不満」-1点、「不満」-2点として計算し、その合計点を回答数で割り戻して算出した評価指標です。

■ 公共交通サービスの供給の質の改善

- ・ 運行本数や乗り継ぎの利便性の向上など、鉄道・バス事業者と連携しながら公共交通サービスの供給の質の改善を図ることが必要です。

(7) 長期間未整備の都市計画道路

図2-15 都市計画道路の整備状況図



資料:都市計画課

本市の都市計画道路は、計画決定以来、長期間にわたって未整備となっている路線区間が残っています。【図2-15】

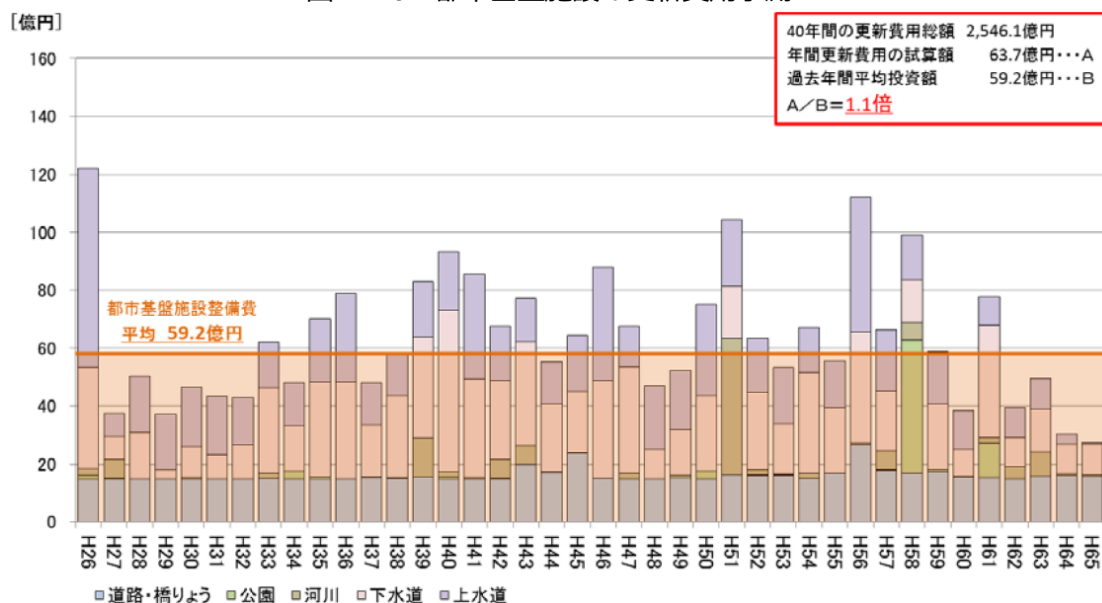
これらの都市計画道路には、計画決定時からの社会経済情勢の変化などに伴い、当初の必要性や整備することの意義を失っているものも見られます。また、計画決定区域では、長期間にわたって建築規制がかけられ、土地や建築物の十分な活用を妨げている場合などがあり、健全なまちづくりの視点において問題点となっています。

■ 都市計画道路の見直し・再編の検討

- ・ 将来的な人口配置や産業などの都市活動の動向などを見据え、都市計画道路の見直しとこれに基づくネットワークの再編を検討する必要があります。

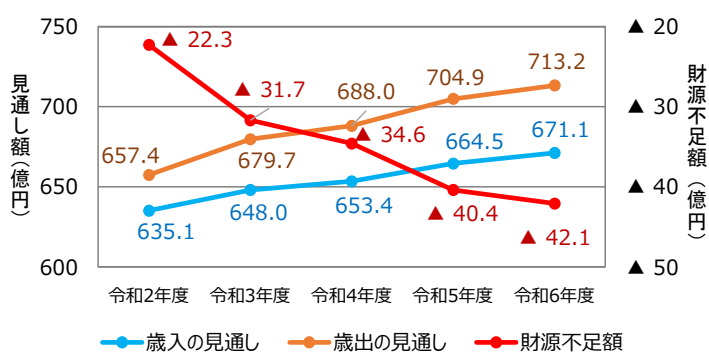
(8) インフラの老朽化

図 2-16 都市基盤施設の更新費用予測



資料: 上尾市公共施設等総合管理計画

図 2-17 財政収支の予測



資料: 財政課

本市の既存の公共施設やインフラ施設は、人口の急激な増加に対応し、高度経済成長期などを通じて整備が進められたことから、今後、老朽化などに伴う維持管理・更新費用の負担が増大すると予想されています。

【図 2-16】

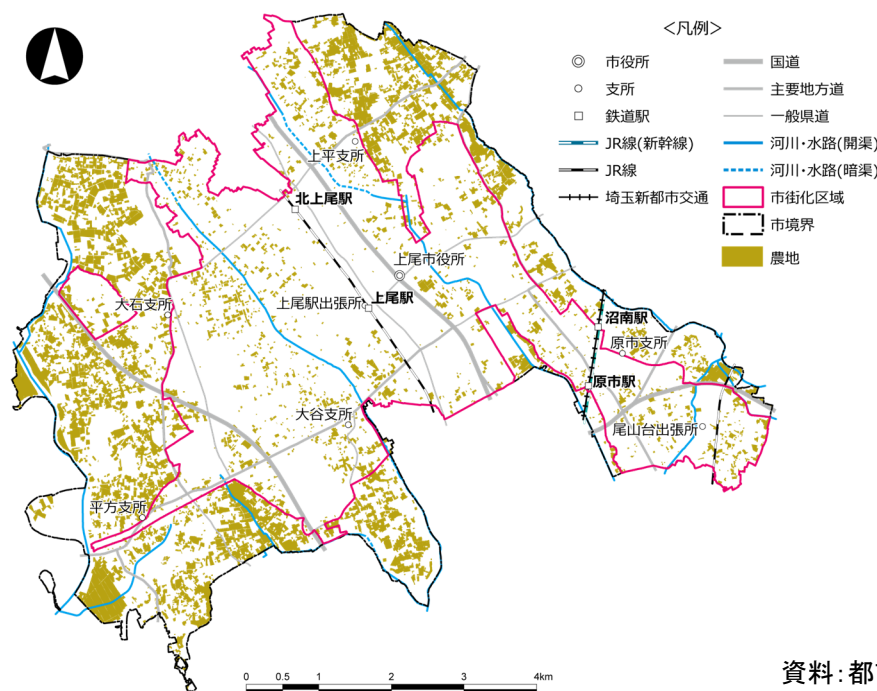
一方、本市の財政状況は、令和 2（2020）年度を基準とした令和 3（2021）年度以降の財政収支予測によると、歳入は増加傾向にあるものの、社会保障関係経費の大幅な増大によって歳出はそれ以上に増加傾向にあります。そのため、財源不足は、一貫して拡大していくことが予測されています。【図 2-17】

■ 取捨選択とマネジメントによる財源の抑制と適切な維持管理

- ・ 効率的・効果的な都市経営・マネジメントを推進するため、集中と選択によって過剰な公共投資を抑制するまちづくりが必要です。
- ・ 多様な生活サービスを提供する公共施設や道路、公園、上下水道などのインフラ施設は、適切かつ確実に機能させる必要があります。また、施設・機能の適切な配置・集約に配慮したまちづくりを進める必要があります。

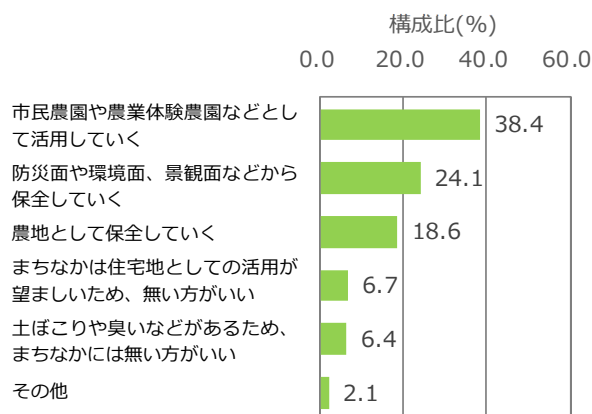
(9) 市街化区域内の緑との共生

図 2-18 農地の分布状況



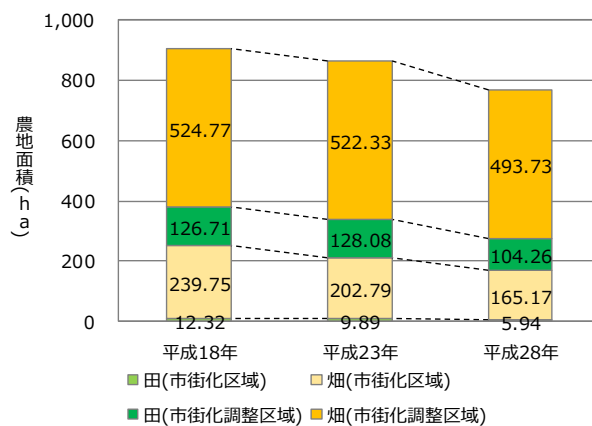
資料:都市計画基礎調査

図 2-19 農地のあり方



資料:上尾市市民意識調査(平成 30 年 11 月実施)

図 2-20 農地面積の推移



資料:都市計画基礎調査

本市には、総面積の約 17%にあたる農地が残されており、集落の屋敷林などとなった田園風景は地域資源の一つといえます。【図 2-18】

これらの農地については、上尾市市民意識調査(平成 30(2018)年 11 月実施)でも農地の保全・活用を望む回答が多くなっていますが、転用などによって減少傾向にあります。【図 2-19、図 2-20】

■ 農地の保全と市街化区域内農地の多機能なあり方の検討

- 農地は防災機能、治水機能、気候の平準化機能、生産機能などの多面的な機能を有することから、その価値を捉え直し、本市における農地のあり方を再検討します。また必要に応じて、関連法令の改正によって創設された制度の活用などによる保全・活用を図ります。

平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査によると、最も被害が大きいと考えられる関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点：南）が発生した場合、本市においては死者 320 人、負傷者 1,852 人、揺れ及び液状化によって建築物が 4,575 戸全壊、7,005 戸が半壊し、出火によって 792 棟が焼失すると予測しています。【表 2-2、図 2-21】

一方、上尾市市民意識調査（平成 30（2018）年 11 月実施）では、「自然災害などに対する十分な防災対策」を優先するという回答が多いなど、頻発する地震災害などを背景に、防災に対する市民の関心は高まっています。【図 2-22、図 2-23】

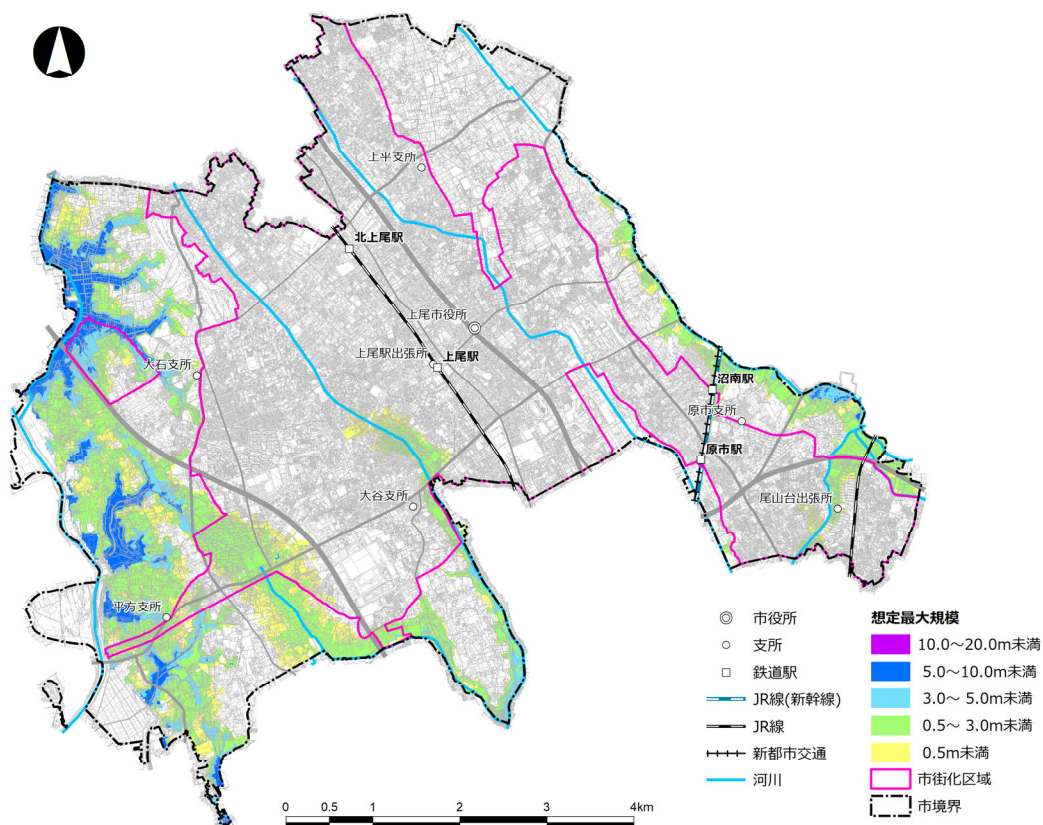


■「予防」「減災」「復旧」「復興」の視点からの安心・安全なまちづくり

- ・建築物の耐震・不燃化、緊急輸送道路の通行性の確保、早期復旧のためのインフラの耐震化など、「予防」「減災」「復旧」「復興」の視点から災害に強い安全なまちづくりに取り組む必要があります。

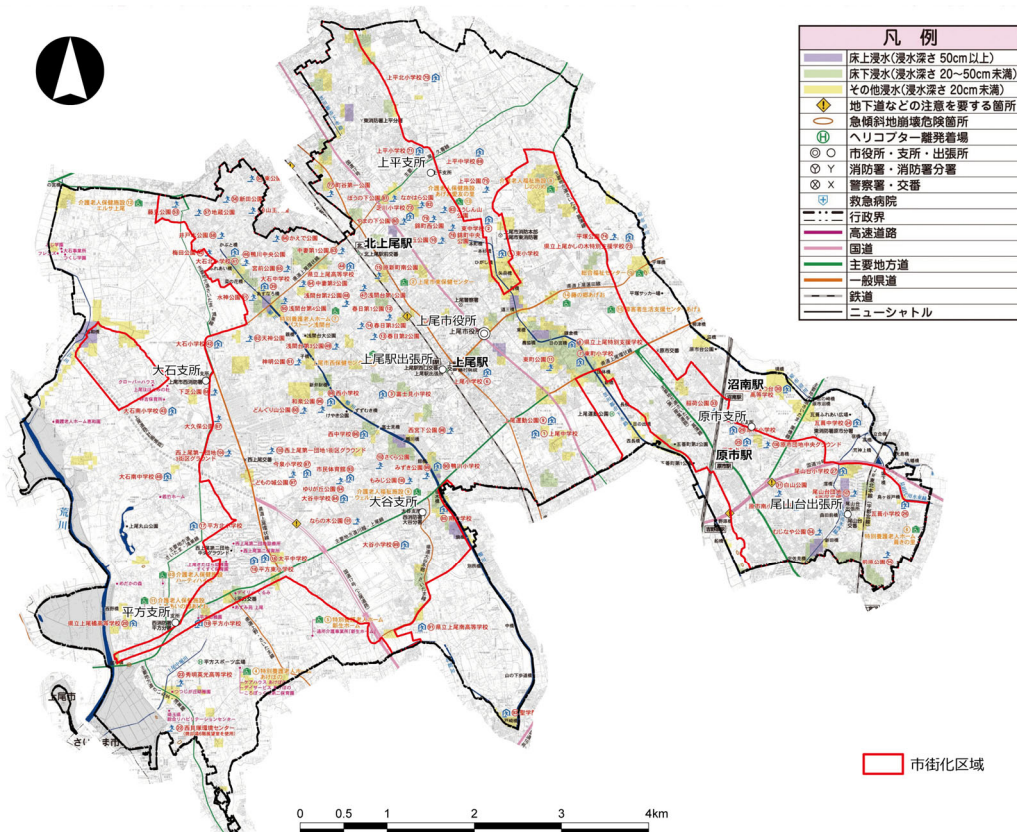
(11) 豪雨災害への対応

図2-24 浸水想定区域図（荒川又は鴨川・芝川による外水氾濫）



資料:上尾市浸水想定データ(荒川、鴨川・芝川洪水) 国土交通省・埼玉県(令和2年公表)

図2-25 浸水想定区域図（内水氾濫）



資料:上尾市災害ハザードマップ(平成27年度作成)「内水ハザードマップ」

本市では、河川の破堤などによる外水氾濫や、雨水の処理能力を超える降雨によって発生する内水氾濫による浸水想定区域が公表されています。

本市は、水辺環境に恵まれた市街地である反面、鴨川や芝川は密度の高い市街地を流下しているため、流域での外水・内水被害が想定されています。また荒川の洪水時には、江川などの支流沿いの区域で浸水深が5mを超える区域が想定されるなど、水害対策は不可欠な取り組みといえます。【図 2-24、図 2-25】



■水害の「予防」「減災」に向けた対策の推進

- ・計画的な河川改修のほか、雨水浸透に配慮した市街化、保水・遊水機能を持つ土地利用の保全など、総合的な治水対策を講じる必要があります。
- ・災害リスクのある区域における土地利用のあり方など、水害に対して「予防」「減災」の視点から取り組みを進めて行く必要があります。

(12) 世代間によるまちづくりニーズの相違

表2-3 重点をおくべき施策の需要について（年齢区分別、上位5位）

年齢区分	1位	2位	3位	4位	5位
全体	子育て支援の充実	高齢者福祉の充実	公共交通機関の充実	子ども教育の充実	防犯対策の充実
18～29 歳	子育て支援の充実	公共交通機関の充実	子ども教育の充実	高齢者福祉の充実	コンパクトなまちづくり
30～39 歳	子育て支援の充実	子ども教育の充実	公共交通機関の充実	高齢者福祉の充実	商業の振興
40～49 歳	子育て支援の充実	高齢者福祉の充実	公共交通機関の充実	子ども教育の充実	防犯対策の充実
50～59 歳	高齢者福祉の充実	子育て支援の充実	公共交通機関の充実	防犯対策の充実	防災対策の充実
60～69 歳	高齢者福祉の充実	子育て支援の充実	公共交通機関の充実	環境の保全	子ども教育の充実 コンパクトなまちづくり
70～79 歳	高齢者福祉の充実	子育て支援の充実	公共交通機関の充実	環境の保全	防犯対策の充実
80 歳以上	高齢者福祉の充実	子育て支援の充実	公共交通機関の充実	防災対策の充実 防犯対策の充実	子ども教育の充実

資料：上尾市市民意識調査（平成30年11月実施）

上尾市市民意識調査（平成30（2018）年11月実施）の結果から、今後市が重点をおくべき施策の需要を年齢別にみると、40歳代までは、「子育て支援の充実」が最も多く、また、他の年齢層と比較して、「子ども教育の充実」の回答が多くなっています。

一方、50歳代以上の年齢層は、「高齢者福祉の充実」が最も多く、他の年齢層と比較して、「環境の保全」や「防犯・防災対策の充実」の回答が多くなっているなど、年齢ごとに取り組みに対するニーズが異なります。【表2-3】



■ 市民ニーズの把握・反映による多世代が暮らしやすいまちづくり

- ・ 多様な価値観や各年代のニーズを把握し、多世代が暮らしやすいまちづくりを進めていくことが必要です。

第3章 基本構想

1. まちづくりの基本方針

(1) 将来都市像

みんなでつくる みんなが輝くまち あげお

「第6次上尾市総合計画」においては、「安心・安全な暮らし」「誰もが自分らしく」「人とつながりのあるまちへ」「持続可能な未来への責任」をキーワードとする基本理念のもとで、市が抱える基本的課題の解決に向け、協働でまちづくりに取り組み、安心・安全で、誰もが輝くことのできるまちを、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、「みんなでつくる みんなが輝くまち あげお」を将来都市像として掲げています。

本計画は、この「第6次上尾市総合計画」を上位計画とし、他の分野と連携しつつ、主にまちづくりの側面から将来都市像の実現を後押しするものです。

このことから、本計画の将来都市像についても「**みんなでつくる みんなが輝くまち あげお**」とし、「第6次上尾市総合計画」と整合・共有するものとします。

(2) まちづくりのテーマ

将来都市像の実現に向けて、まちづくりを進める上での基本的な考え方として「まちづくりのテーマ」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～

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。また、高度経済成長期の急激な人口増加と核家族化を要因とした高齢者世帯、高齢単身者世帯の増加が総人口の約35%を占めることも予想されています。一方で、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）の一部事業化など、今後も市域の発展が期待される開発も行われています。

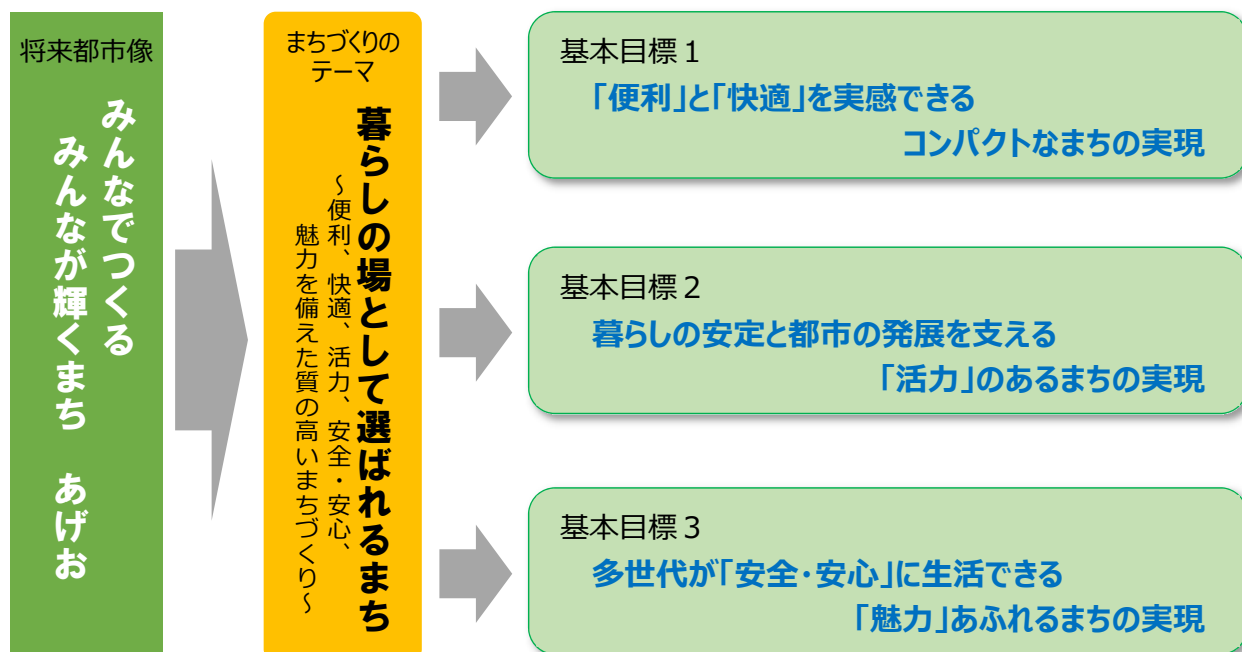
これらの優位要因との相乗効果や、前章で考察した課題を解消することで、「住みたい（転入促進）」「住み続けたい（定住促進）」と思える「暮らしの場として選ばれるまち」を目指すことが、人口減少、少子高齢化への対策と考えます。

その実現のため、「暮らしの場として選ばれるまち」をまちづくりのテーマとし、コンパクトなまちの形成や幹線道路周辺における土地の有効活用により、「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」を進め、良質な社会資本ストックの形成と活用を図ることとします。

(3) まちづくりの基本目標

将来都市像の実現に向け、まちづくりのテーマを踏まえて、次の3つを基本目標とし、まちづくりを進めます。

図3-1 まちづくりの基本目標



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



暮らしの場には、日常的な買い物などを支える商業施設をはじめ、行政、医療、福祉、教育、文化などの様々な施設が不可欠です。特に、未来を担う子どもたちを育む子育て施設は、持続的なまちの発展を支える若者や子育て世代にとって必要不可欠です。しかし、人口の減少と低密度化により地域での採算が低下すると、これらのサービスの持続が困難になることが懸念されます。

このため、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。

また、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



暮らしの場には、暮らしの安定のための「働く場」の充実が必要です。「働く場」の充実により、新たな住宅開発が促され、社会資本ストックの維持・確保や良質な公共サービスの提供、その提供に必要な財政基盤の確保が可能となります。

国道17号上尾バイパス線（上尾道路）や、高速埼玉中央道路（新大宮上尾道路）の一部事業化など、道路交通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。

また、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。

それにより、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



暮らしの場には、多くの世代が生活するため、それぞれのニーズに応えることのできる、多様な住まい方の選択肢が備えられていることが求められます。

また、防災への市民意識の高まりを踏まえ、安定した生活環境の確保に向けて、災害を防ぐ「予防」の視点に加え、災害が生じてでもできる限り生命・財産の被害を低く抑える「減災」、早期に暮らしを取り戻すための「復旧」、より災害に強いまちを形成する「復興」の視点から、まちづくりに取り組むことが不可欠となります。

このような、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。

2. 将来展望人口

本市の総人口は、平成 27（2015）年までは増加傾向にありましたが、令和 2（2020）年にピークを迎え、その後は減少傾向で推移することが予測されています。国立社会保障人口問題研究所推計に準拠し、住民基本台帳人口ベースで再推計した「基本となる推計人口（住民基本台帳ベース）」では、令和 27（2045）年の推計人口は 204,959 人となっています。この人口減少の抑制を「上尾市都市計画マスタープラン 2020」の最も重要な目標に位置づけ、将来展望人口を設定します。

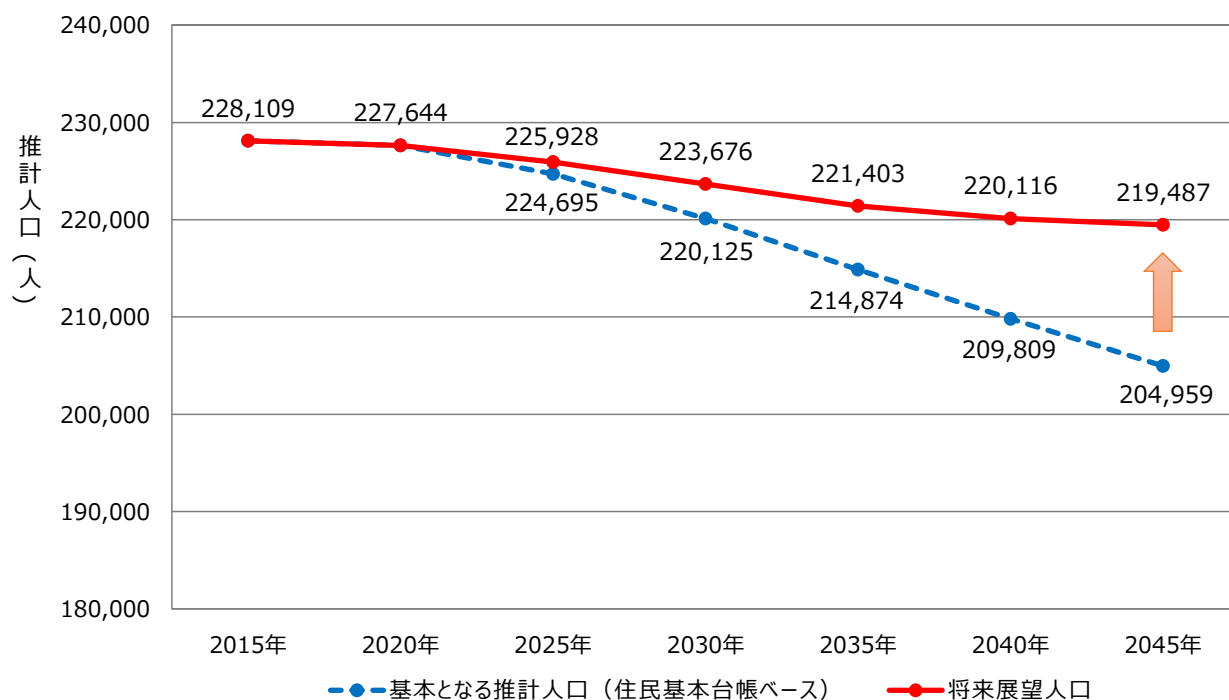
令和 27（2045）年までに、合計特殊出生率が国の「第 2 期 まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」に示された水準である 2.07 に回復するものと仮定し、純移動率などを含め、将来人口をコーホート要因法にて推計した「第 6 次上尾市総合計画」（将来展望人口）より、令和 12（2030）年の将来展望人口を 223,676 人、令和 22（2040）年の将来展望人口を 220,116 人と設定します。

表 3-1 将来展望人口

	令和 12（2030）年	令和 22（2040）年
将来展望人口	223,676 人	220,116 人

資料：第 6 次上尾市総合計画（将来展望人口）

図 3-2 将来展望人口



資料：第 6 次上尾市総合計画、住民基本台帳（実績値）、国立社会保障人口問題研究所（推計値）

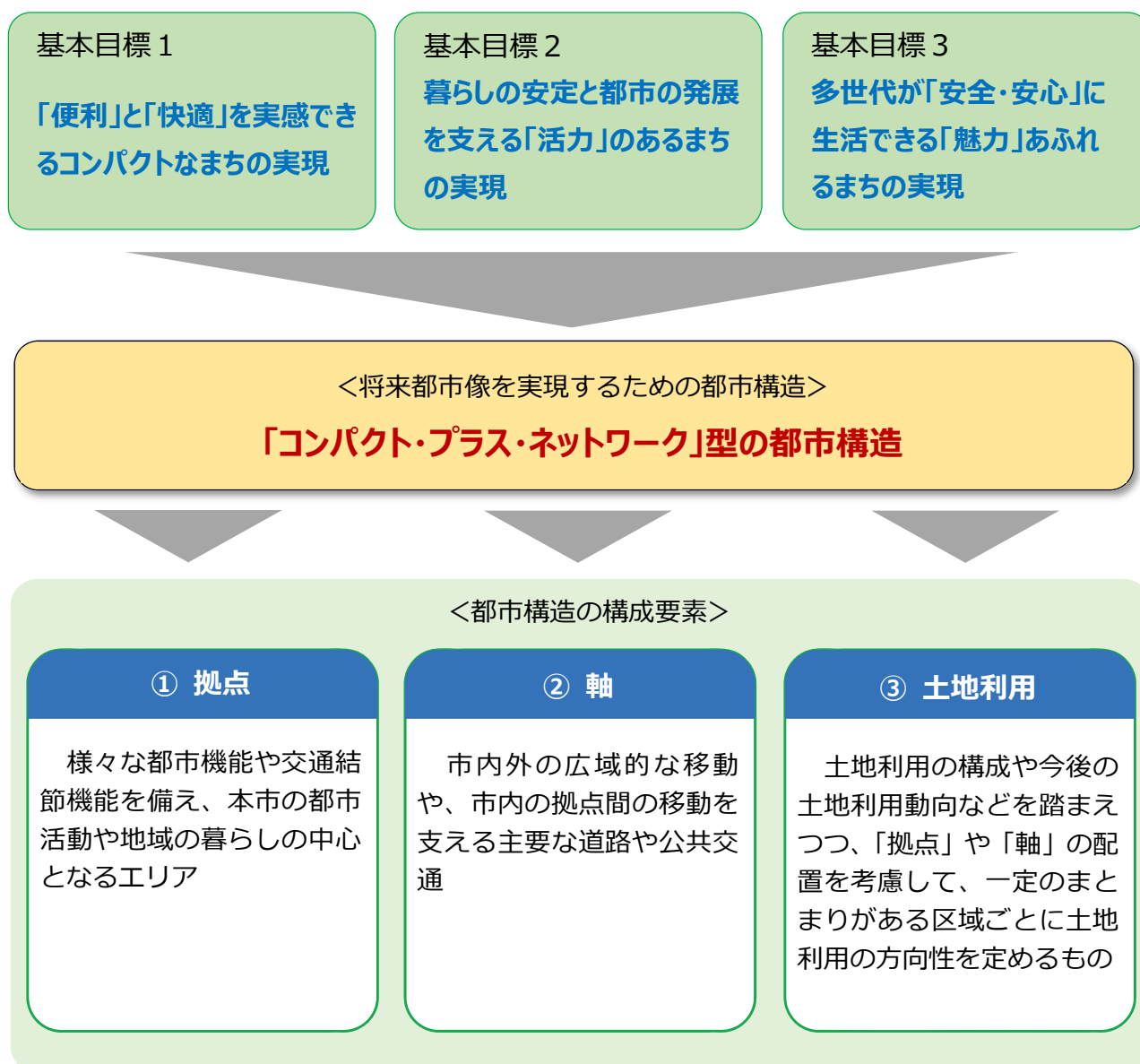
3. 将来都市構造

(1) 将来都市構造の基本的な考え方

将来都市構造は、本市が目指す将来都市像の実現に向けて、市の拠点となる場所や、都市の骨格を形成する軸の配置、土地利用の区分といった、目指すべき都市のあり方を示すものです。

本計画が目指す将来都市構造は、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」型の都市構造とします。

図3-3 「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造の考え方



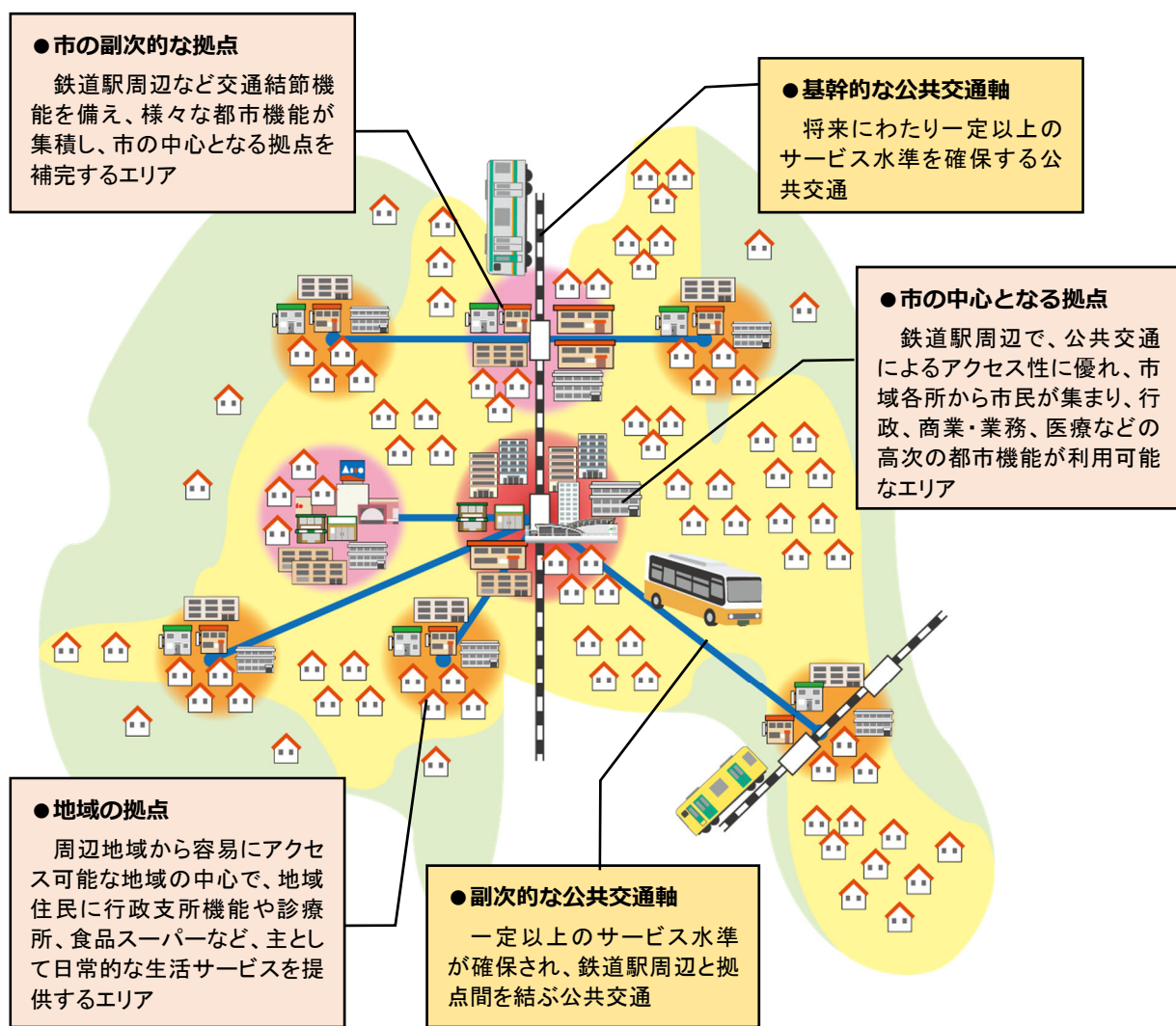
●コンパクト・プラス・ネットワークとは

今後人口が減少すると、市街地の人口密度が低くなり、商業や医療などのサービスや公共交通を維持することが困難となります。そのため、高齢者や子育て世代など誰もが安心して暮らすことができ、財政面や経済面、環境面からも将来にわたり持続可能なまちづくりが求められています。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」は、将来にわたり持続可能なまちづくりに向けて、住宅や生活関連サービス施設などがまとまって立地し、住民が徒歩や自転車、公共交通でこれらの施設に容易にアクセスできるまちづくりの概念です。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」型のまちでは、「密度の経済」の発揮を通じて、住民の生活利便性の維持・向上、地域経済の活性化、行政サービスの効率化などによる行政コストの削減などを実現することが期待できます。

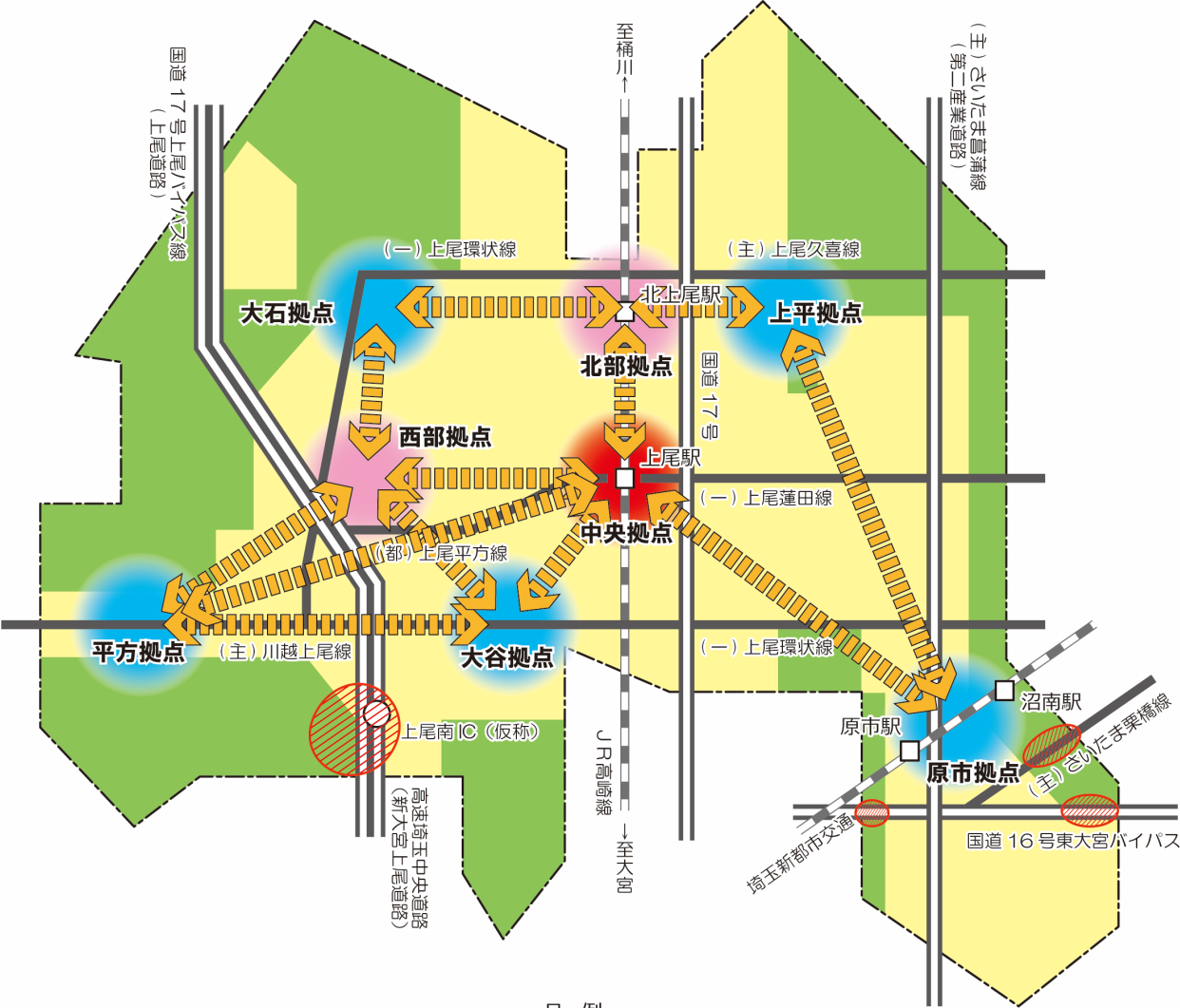
図3-4 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ



(2) 将来都市構造の設定

基本的な考え方を踏まえ、本市の将来都市構造を以下のとおり設定します。

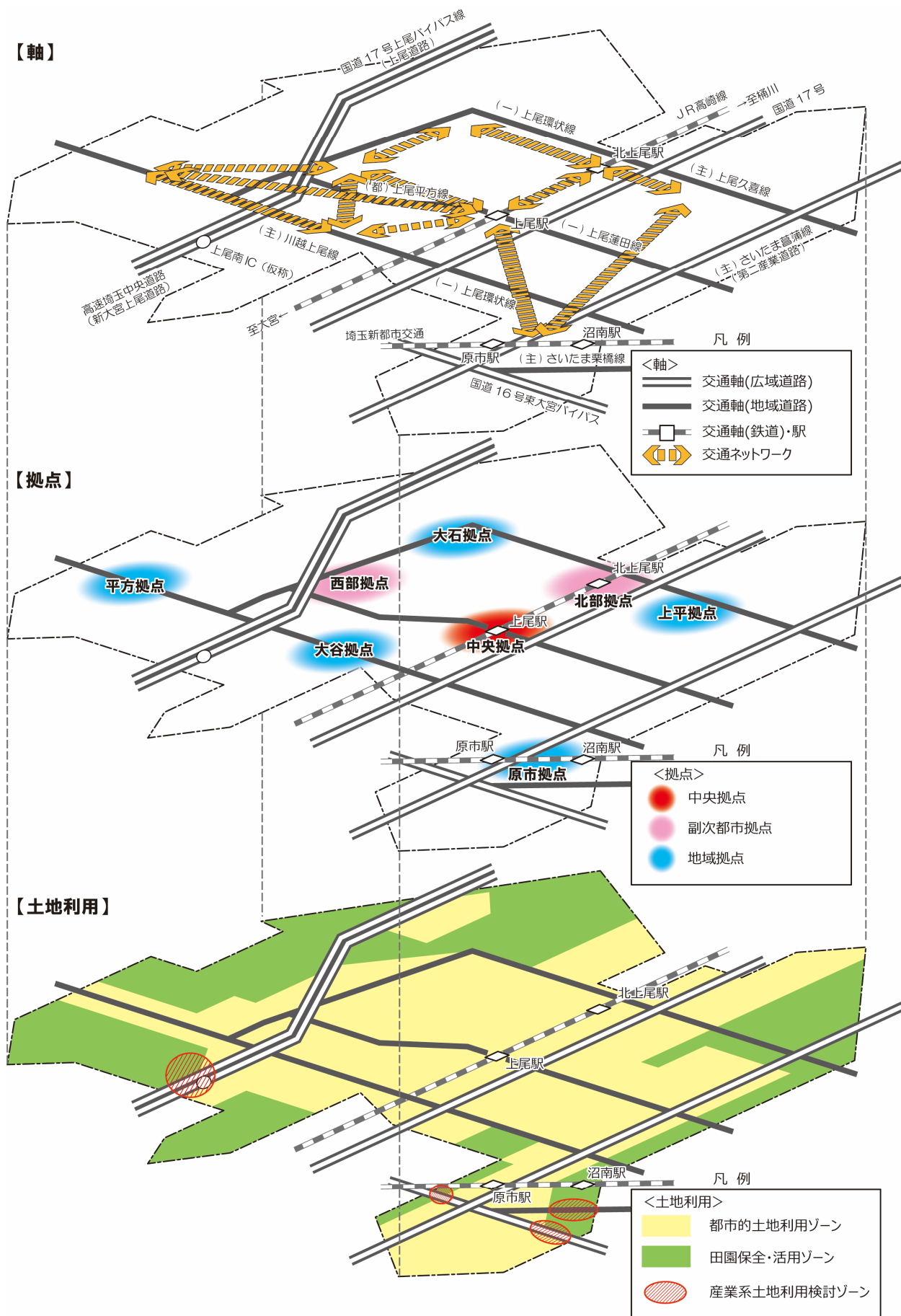
図 3-5 将来都市構造図



凡 例

＜拠点＞	＜軸＞	＜土地利用＞
中央拠点	交通軸(広域道路)	都市的土地利用ゾーン
副次都市拠点	交通軸(地域道路)	田園保全・活用ゾーン
地域拠点	交通軸(鉄道)・駅	産業系土地利用検討ゾーン
	交通ネットワーク	

図3-6 将来都市構造図（階層別）



① 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を「中央拠点」と位置づけます。

上尾駅周辺は、鉄道とバス交通との交通結節点としての利便性を活かし、行政、商業・業務、医療など本市を代表する高次の都市機能の維持・集積を図るとともに、良質な集合住宅の供給により、都市としての活力がみなぎる中心的な拠点の形成を目指します。



上尾駅

■ 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を「副次都市拠点」と位置づけます。

◆ 北部拠点

北上尾駅周辺は、周辺住民や駅利用者の利便性を高める商業や公共サービス、福祉、教育、文化などの都市機能のほか、大石・上平地域に対する交通ターミナル機能などを兼ね備えた北部地域の中心となる拠点の形成を目指します。



北部拠点にある大規模複合商業施設

◆ 西部拠点

大規模複合商業施設や福祉施設などが立地する上尾市児童館こどもの城周辺は、市西部に居住する住民の利便性を高める商業や公共サービス、福祉、文化などの都市機能を兼ね備え、また、複数の交通軸が交差する地理的特性を活かし、広域交流の要となる拠点の形成を目指します。



西部拠点にある大規模複合商業施設

■ 地域拠点（平方拠点、原市拠点、大石拠点、上平拠点、大谷拠点）

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を「地域拠点」と位置づけます。

各地域の支所周辺を地域拠点として位置づけ、行政サービス機能や教育、地域のコミュニティ活動を支える機能、商業、医療、福祉などの機能を集約して、日常的な住民の暮らしを支えます。また、有事における防災活動の拠点として、防災機能の向上を図り、地域の中心となる拠点の形成を目指します。



平方拠点にある支所

② 軸

■ 交通軸

近隣都市や東京都心と本市を結ぶ鉄道や広域的な道路、市内の拠点間を結ぶ主要道路を「交通軸」と位置づけます。

主要な国道や県道、都市計画道路、鉄道については、都市間・地域間の交流を高めるとともに、通勤や通学、買物をはじめとする日常的な暮らしの利便性の向上や経済活動の強化につながる軸の形成を目指します。

■ 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を「交通ネットワーク」と位置づけます。

バス交通や自転車などの交通ネットワークは、中央拠点、副次都市拠点と地域拠点、地域拠点間相互を結び、各種生活関連サービス施設の利用など、日常的な暮らしの利便性を高めるとともに、本市の一体性や地域間の連携を強化する軸の形成を目指します。

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きの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推進する「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。

～「都市計画マスタープラン2010」からの変更点～

● 自転車に対する需要の変化

「都市計画マスタープラン2010」では、自家用車への依存、地球環境や個人の健康に配慮したまちづくりとして、「自転車のまち」を掲げてきました。本市は、平たんな地形が広がり、道路網の整備も進んでいるため、日常的な自転車利用が可能であることから、自転車のまちづくりはこれからも将来へ継続していくものと考えております。

しかし、昨今の本市における自転車の利用状況は、環境や健康といった側面に比べ、移動・交通としての側面が非常に強くなっております。

「都市計画マスタープラン2020」では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を主軸とし、公共交通の強化を図ることとしております。その中において自転車は、身近な移動手段（バスへのアクセスや市内循環など公共交通の補完）として位置づけ、誰もがより安全で安心して利用できるよう、周辺環境整備に重点を置いた自転車施策を展開していくこととします。

● より明確な構造主体の位置づけ

「都市計画マスタープラン2010」では、自然と市街地のバランスに配慮した空間形成を目指し、都市拠点や緑の拠点のほか、水と緑の帯・脈を位置づけ、それらが連結した回遊軸を「都市と自然の回遊軸」と位置づけていました。

一方、「都市計画マスタープラン2020」では、今後の人口減少と超高齢化社会への移行という重要な検討課題への対応に向けて、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造の形成を目指すこととしました。

「都市計画マスタープラン2010」で位置づけられていた帯・脈や回遊軸は、多様性に富んでいるものの、コンパクトシティの要となる拠点の形成に対する印象を弱くすることにもなるため、拠点と拠点間の交通ネットワークがより明確になるよう、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造としては、水と緑の帯・脈等を位置づけず、「拠点」「軸」「土地利用」の構造主体を絞った都市構造としています。

第4章 分野別方針

1. 土地利用方針

本市の土地利用は、区域区分のもと、引き続きメリハリのある土地利用を誘導していきます。また、今後は将来的な人口減少を見据えたコンパクトなまちの形成に向け、鉄道駅周辺や支所周辺などにおける拠点性の向上や、市街地における人口密度の維持に向けた土地利用を進めていきます。

将来都市構造で示した各拠点や土地利用ゾーンの位置づけを踏まえ、各ゾーンにおける土地利用方針を利用区分別に示します。【図4-1】

（1）都市的土地利用ゾーンの土地利用方針

都市的土地利用ゾーンは、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、良好な市街地環境の形成に取り組みます。

土地利用区分	土地利用方針
低層・低密度住宅地	既存の低層・低密度の戸建て住宅を主体とした住宅地、また、今後低層・低密度の住宅地の形成を図る区域を「低層・低密度住宅地」と位置づけます。
	●事業の終盤を迎えている大谷北部第二土地区画整理事業では、良好な住宅基盤の整備が進んでおり、宅地の利用増進が図られてきました。期間内の事業完了に向けて進捗を図ります。 ●狭あい道路やオープンスペースの不足など、都市基盤の整備が進んでいない地区については、居住環境の改善を検討します。 ●住民との連携のもと、緑豊かで落ち着いたきのある居住環境を維持・創出します。
低中層・中密度住宅地	戸建て住宅や集合住宅、小規模な店舗などが立地する住宅地、大規模な集合住宅団地が立地する区域を「低中層・中密度住宅地」と位置づけます。
	●小規模な店舗や医療、福祉、教育などの生活に必要な施設の立地を許容することで、多様な暮らし方に対応できる居住環境を維持・創出します。 ●狭あい道路やオープンスペースの不足など、都市基盤の整備が進んでいない地区については、居住環境の改善を検討します。 ●既存の大規模団地は、周辺環境との調和や良質な住宅の供給を基本としつつ、関係機関との協議調整のもと、今後の団地のあり方を検討します。

土地利用区分	土地利用方針
都市型住宅地	上尾駅周辺の商業・業務地に隣接して広がる低中層・中密度の住宅地を「都市型住宅地」と位置づけます。
	●中央拠点である上尾駅周辺に立地する多様な施設への近接性を活かし、良質で利便性の高い住宅地を形成します。 ●準防火地域の指定などにより、市街地の防災性の向上を図ります。
商業・業務地	上尾駅周辺及び北上尾駅周辺の商業地を「商業・業務地」と位置づけます。
	＜上尾駅周辺＞ ●大規模な複合商業施設や病院など、高次の都市機能が立地する、中高層・中高密度の商業・業務地を形成します。 ●本市の中心的な商業・業務地にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、空き地や低未利用地の解消など、土地の有効活用に努めます。 ●商店街等が主体となって行う共同事業や、地域商店間、地域住民などが連携して、さらなるにぎわいの創出に向けた施策を展開します。 ＜北上尾駅周辺＞ ●本市の副次都市拠点として、周辺住民や駅利用者の利便性を高める商業施設などの維持・集積、良質な集合住宅の供給などにより、市北部の拠点となる商業地を形成します。
工業・流通業務地	領家、大谷西部、上尾下、平塚など、工業系の産業機能が集積する区域を「工業・流通業務地」と位置づけます。
	●工場・物流業務施設が立地する市街地では、敷地内緑化を促進するなど、周辺環境との調和に配慮しながら、良好な操業環境を維持・形成していきます。
住工共存地	住宅と工場が共存し、職住近接の生活環境を目指す区域を「住工共存地」と位置づけます。
	●住宅と工場が共存する地区では、必要に応じて、特別用途地区の指定や用途地域の見直しなどを検討します。
沿道サービス誘導地	幹線道路の沿道で、商業・業務施設や物流施設などが立地し、市民の生活利便性の向上や、交流人口の拡大、産業の活性化を促す区域を「沿道サービス誘導地」と位置づけます。
	●沿道サービス誘導地は、後背地の居住環境の保護や調和に配慮した商業施設などの立地を促進します。

※土地利用方針において、建築物の高さ、密度については、以下のように目安を設定します。

- ◆高さ 低層：高さ10m 程度以下（概ね3 階建て以下）
中層：高さ12 ～ 18m 程度（概ね4 ～ 6 階建て）
高層：高さ20m 程度以上（概ね7 階建て以上）
- ◆密度 低密度：容積率100%以下
中密度：容積率120 ～ 200%程度
高密度：容積率 300%程度以上

（2）田園保全・活用ゾーンの土地利用方針

田園保全・活用ゾーンは、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として、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の維持・保全に取り組みます。

土地利用区分	土地利用方針
田園集落地	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区域を「田園集落地」と位置づけます。
	●市街化調整区域における無秩序な開発行為を抑制するため、開発行為に関する審査基準の見直しを検討します。 ●規模の大きな一団の土地などにおいて、土地利用転換が行われる場合には、周辺環境との調和を将来的にも担保するため、地権者などとの協働のもとで地区計画を定め、計画的な土地利用を誘導します。 ●農地は、集落地や周辺の自然環境と一体となった良好な田園風景を構成する景観資源として保全します。
公園・緑地	上尾丸山公園や上平公園などの大規模な公園、近郊緑地保全区域に指定された荒川及び周辺のまとまりのある緑地などを「公園・緑地」と位置づけます。
	●大規模な公園・緑地や河川は、貴重な自然空間として保全するとともに、市民が自然と触れ合える空間として環境整備を進めます。

(3) 拠点機能を誘導する区域の土地利用方針

拠点機能誘導地は、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、各拠点の特性をふまえて、様々な都市機能の誘導に取り組みます。

土地利用区分	土地利用方針
拠点機能誘導地	各地域の拠点となる区域を「拠点機能誘導地」と位置づけます。 ※「拠点」…周辺地域に対し生活利便性・防災性を向上させる区域 ＜中央拠点＞ ●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拠点として、上尾駅や市役所、大規模な複合商業施設、病院など、高次の都市機能の維持・集約、良質な中高層集合住宅の集積を図ります。 ＜副次都市拠点＞ 北部拠点 ●北上尾駅周辺は、周辺住民や駅利用者の利便性を高める市北部の拠点として、交通体系の再構築とともに、中央拠点に次ぐ高度な都市活動の場を目指し、大規模商業施設や公共施設などの維持・集積を図ります。 西部拠点 ●上尾市児童館こどもの城周辺は、複数の幹線道路の交わる広域交流の要として、市西部に居住する住民の利便性を高めるとともに、魅力の発信源となる拠点を目指し、大規模複合商業施設や公共施設などの維持・集積を図ります。 ＜地域拠点＞ ●各地域の支所周辺は、日常的な住民の暮らしを支え、地域の中心となる拠点として、周辺住民の日常の利便性を高める商業施設や公共施設などの維持・集積を図ります。 ＜拠点共通＞ ●拠点機能誘導地に含まれる市街化区域を街並み形成推進地区として指定し、上尾市街づくり推進条例に基づく協議会の設立を促進して、協働のまちづくりを進め、地区計画などのルールづくりを行います。また、防火指定や防災設備の充実により、災害時の防災活動拠点としての機能の充足および関係機関への要望を行います。【図4-2】

（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%	↗

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
- 治道サービス誘導地
- 田園集落地
- 公園・緑地
- 拠点機能誘導地
- 産業系土地利用検討地

市役所

支所等

主要な道路

主要な道路 (計画)

鉄道駅

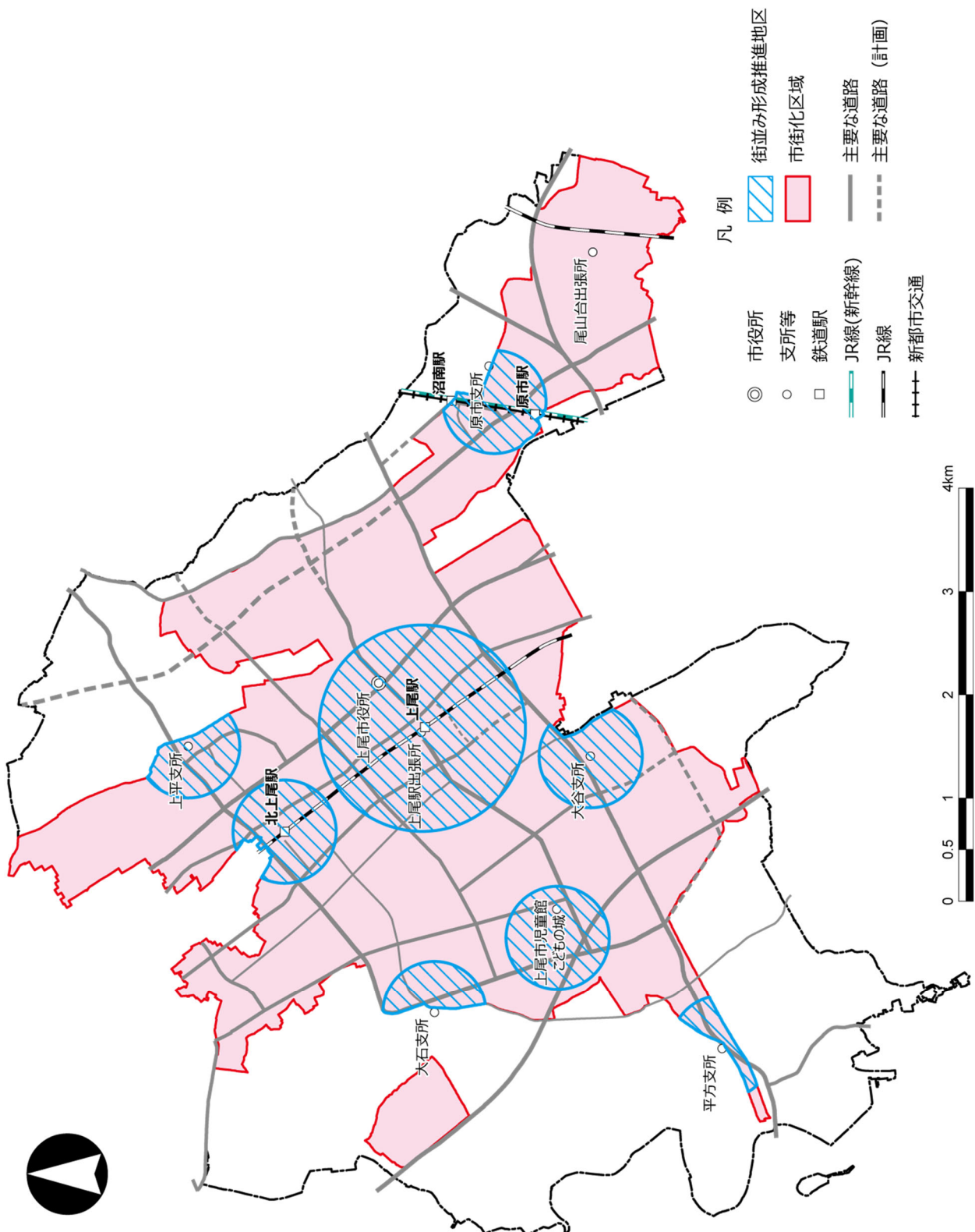
JR線 (新幹線)

JR線

埼玉新都市交通

0 0.5 1 2 3 4km

図4-2 街並み形成推進地区図



2. 都市施設の整備方針

(1) 道路

① 広域幹線道路ネットワークの構築

- ・ 県央地域と東京都心の交通アクセスの向上や、国道 17 号、国道 17 号上尾バイパス線（上尾道路）などの渋滞の緩和を図るため、首都高速道路埼玉大宮線と首都圏中央連絡自動車道（圏央道）をつなぐ高速埼玉中央道路（新大宮上尾道路）と（仮称）上尾南インターチェンジ・（仮称）上尾北インターチェンジの整備を促進します。
- ・ 暫定二車線で供用が開始された上尾道路の間は、全線四車線化を関係機関に要望します。
- ・ 都市計画道路原市上平線（第二産業道路）は、早期開通と環境施設帯の設置など、周辺環境に配慮した道路構造による整備を関係機関に要望します。
- ・ 都市計画道路上尾東京線（国道 17 号）の未整備区間については、早期整備に向け関係機関との調整を図ります。



上尾道路

② 都市内幹線道路ネットワークの構築

- ・ 都市計画道路上尾久喜線については、JR 高崎線交差部の立体交差事業を関係機関との連携により推進します。また、上尾道路までの延伸を検討します。
- ・ 主要地方道川越上尾線の混雑解消のため、関係機関との調整を図ります。

③ 都市計画道路の整備及び見直し

- ・ 都市計画道路西宮下中妻線の未整備区間、仲町谷津線及び沼南駅停車場線については、早期完成に向け、優先的に整備します。
- ・ 副次都市拠点と位置づける北上尾駅周辺へのアクセス性を高めるため、都市計画道路北上尾西口線の整備を検討します。
- ・ 伊奈町との広域連携のため、都市計画道路上尾伊奈線の早期整備を進めます。
- ・ 第二産業道路の整備の進捗に合わせ、都市計画道路上尾蓮田線の整備を県に要請します。
- ・ 都市計画道路中山道の環境改善のため、関係機関との調整を図ります。
- ・ 長期末整備の都市計画道路については、総合的な見地からルート変更や廃止などを含めた見直しを進めます。

④ 歩行環境の整備・改善

- ・歩行者交通量の多い道路については、適切な手法を組み合わせることによって、重点的に歩行環境の改善を進めます。
- ・狭あい道路の多い市街化区域においては、道路の拡幅整備により、狭あい道路の解消を図ります。
- ・誰もが安全・快適に通行できる道路空間を確保するため、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に基づく特定道路について、バリアフリー化を推進します。

⑤ 交通安全対策の推進

- ・生活道路や通学路での安全性を確保するため、地域の要望を踏まえながら、交通安全対策を進めます。
- ・路面標示、道路反射鏡及び道路照明灯の新設や適切な維持管理に努めます。
- ・道路沿いのブロック塀などのかき・さくは、視認性・安全性とともに、災害時の防災性に配慮し、地区計画による高さや構造などの制限を検討します。

⑥ 自転車走行環境の整備・改善

- ・自転車走行空間を確保するため、幹線道路への自転車レーンの設置を進めます。
- ・市内の回遊性を高めるため、主要な幹線道路で囲まれた区域内を自転車レーン整備優先エリアとして指定します。【図4-4】
- ・国や県、他市と連携をして、自転車で市内及び近隣都市を回遊できる環境の構築を行うなど、サイクルツーリズム（自転車観光）に取り組めます。



自転車レーン

⑦ 道路などの適切な維持管理

- ・道路や橋りょう、歩道橋、その他道路構造物については、「上尾市個別施設管理基本計画」に基づき、強度や耐久性などの点検と必要な整備・補修などを行う予防保全型の維持管理により、計画的なマネジメントを行います。
- ・街路樹や植樹帯などについては、道路空間の快適性や延焼防止効果などの多様な機能と、落ち葉や病害虫の発生、見通しの阻害などのメリット・デメリットを考慮しつつ、適切に維持管理します。

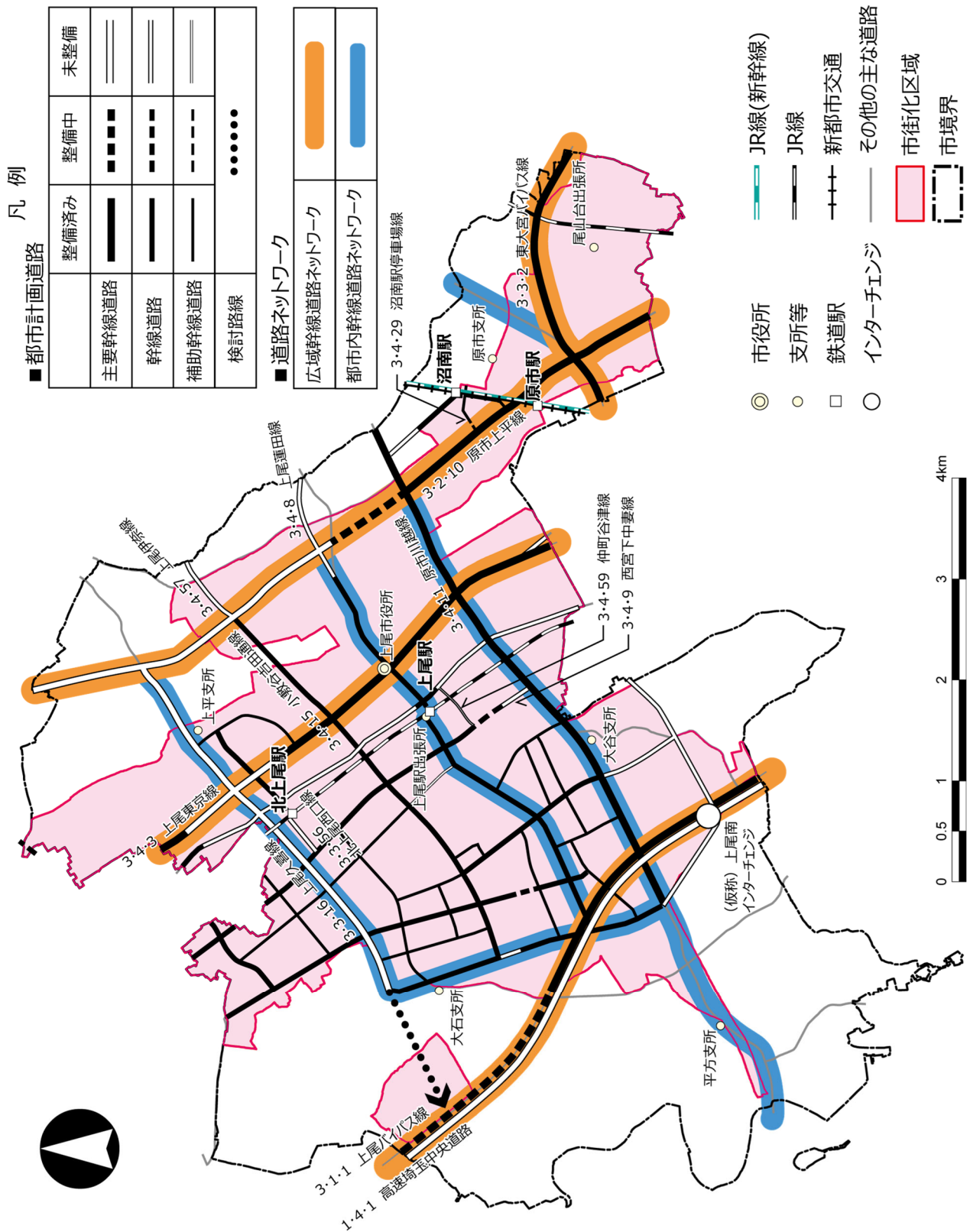
■ 目標指標

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	都市計画道路整備割合	道路課	11% ※ 1	↗
2	狭あい道路整備箇所数	道路課	0 箇所 ※ 2	↗
3	バリアフリー路線整備距離	道路課	1.7km	↗
4	自転車レーン整備距離	道路課	5.6km	↗

※ 1：事業化されている都市計画道路（西宮下中妻線・沼南駅停車場線・上大久保線）での整備割合（事業化の状況により変更有）とする。

※ 2：今計画期間内における実施箇所数とする。

図4-3 道路ネットワーク方針図



(2) 公園・緑地

① まとまりのある緑や景観的に優れた緑の保全・活用

- ・市の原風景を構成する雑木林や屋敷林、景観的に優れた緑などを保全するため、ふれあいの森やふるさとの緑の景観地などの緑地保全制度の適用や、県との協働による、ふるさとの緑の景観地の公有地化を進めます。
- ・藤波・中分ふるさとの緑の景観地に代表される雑木林や湿地帯などの自然は、次世代に引き継ぐべき貴重な財産として、市民との協働により保全します。



原市景観地

② 農地の保全・活用

- ・市街化区域内的の農地については、貴重な緑の空間として、特定生産緑地の指定などにより保全します。
- ・社会情勢の変化などを踏まえて農業振興地域整備計画を見直すとともに、農地中間管理事業の実施による担い手農家への集積促進、市民農園などの貸し農園としての活用などを通じ、農業経営の安定化や強化、都市農地の保全と多面的な活用を支援します。
- ・高齢化や後継者不足、遊休農地の増加など、農業に関わる人と農地の問題を解決するため、今後の中心となる農業者や将来の地域農業のあり方などを定める「人・農地プラン」の策定を進めます。
- ・利用権設定等促進事業を活用し、遊休農地の解消に向け、地権者との調整を行います。



田植え体験の写真

③ 市街地の緑化・身近なオープンスペースの確保

- ・中央拠点内においては、緑豊かな市街地環境を創出するため、屋上緑化やオープンスペースの確保に努めます。
- ・公園などが不足する市街地については、公共事業や開発等により、子供たちが身近に遊べる空間、子育て層を中心としたコミュニティ醸成の場となる身近なオープンスペースや緑の創出を推進します。



オープンスペースのイメージ

④ 利用者ニーズに対応した公園空間の確保

- ・住民参加によるワークショップや説明会などから、公園利用者が求めるニーズの変化を的確に捉え、魅力ある公園づくりに取り組みます。
- ・上尾運動公園や上尾丸山公園、上平公園などの大規模な公園については、多くの人が訪れることから、関係機関と連携しつつ適正な維持管理を行います。
- ・さいたま水上公園については、隣接する上尾運動公園とともに緑の拠点を形成しており、プール跡地の活用など、機能拡充を関係機関に要請します。



上尾丸山公園

⑤ 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

- ・公園施設については、事故などを未然に防止し、誰もが安全に安心して利用できるよう、遊具などの安全管理を徹底します。また「上尾市個別施設管理基本計画」に基づき、計画的なマネジメントのもと維持管理を行います。
- ・小規模な公園については、利用者の年齢層や利用形態などに合わせ、老朽化した遊具などの更新や撤去を進めます。
- ・公園・緑地などの維持管理・運営費の削減のため、「Park-PFI（公募設置管理制度）」や「包括的民間委託」、「指定管理者制度」など、官民連携手法の導入可能性を適宜検討し、適切な手法による公園のマネジメントを推進します。
- ・市民との協働による公園・緑地などの維持管理の実現に向け、管理協定などによる市民参加型の維持管理を促進します。

■ 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	緑の景観地登録件数	みどり公園課	2 件	→
2	ふれあいの森事業登録件数	みどり公園課	7 件	→
3	中央拠点内オープンスペース整備箇所	みどり公園課	0 箇所 ※1	↗
4	ワークショップ・説明会開催件数	みどり公園課	0 回 ※1	↗

※1：今計画期間内における実施箇所・実施回数とする。

(3) 河川

① 河川の整備・維持管理

- ・市が管理する河川は、総合流域防災事業計画に基づき計画的に整備・改修を進めるとともに、引き続き効率的・適切な維持管理に努めます。
- ・原市沼川の河川改修を推進します。
- ・江川の河川改修を関係機関に要望します。
- ・暗渠部などの重要構造物は、予防保全型の管理を推進します。
- ・河川管理施設は、「上尾市個別施設管理基本計画」のもと計画的なマネジメントを行い、予防保全型の維持管理を行います。

② 水と触れ合うことのできる空間としての活用

- ・市内の親水公園及び遊歩道は、水と触れ合うことのできる空間として、歩行者・自転車利用者が安全に利用しやすいよう適切な維持管理を進めます。
- ・上尾中堀川沿いにおいては、歩行者・自転車利用者が散策できる道路として、平方スポーツ広場の整備方針に合わせ、景観に配慮した整備を進めます。



芝川沿いの遊歩道

③ 自然豊かな水辺環境の保全

- ・上尾中堀川は、水辺環境を保全し、水質の浄化や生物生息空間づくりを視野に入れた多自然型護岸の整備を進めます。
- ・浅間川は、護岸整備を進めるとともに、整備済みの多自然型護岸ブロックなどの適切な維持管理に努めます。
- ・国が管理する三ツ又沼周辺の湿地帯及びその河川敷は、動植物の生息に配慮した、うるおいのある水辺環境を国や事業者、大学、環境保護団体との協働により保全に努めます。

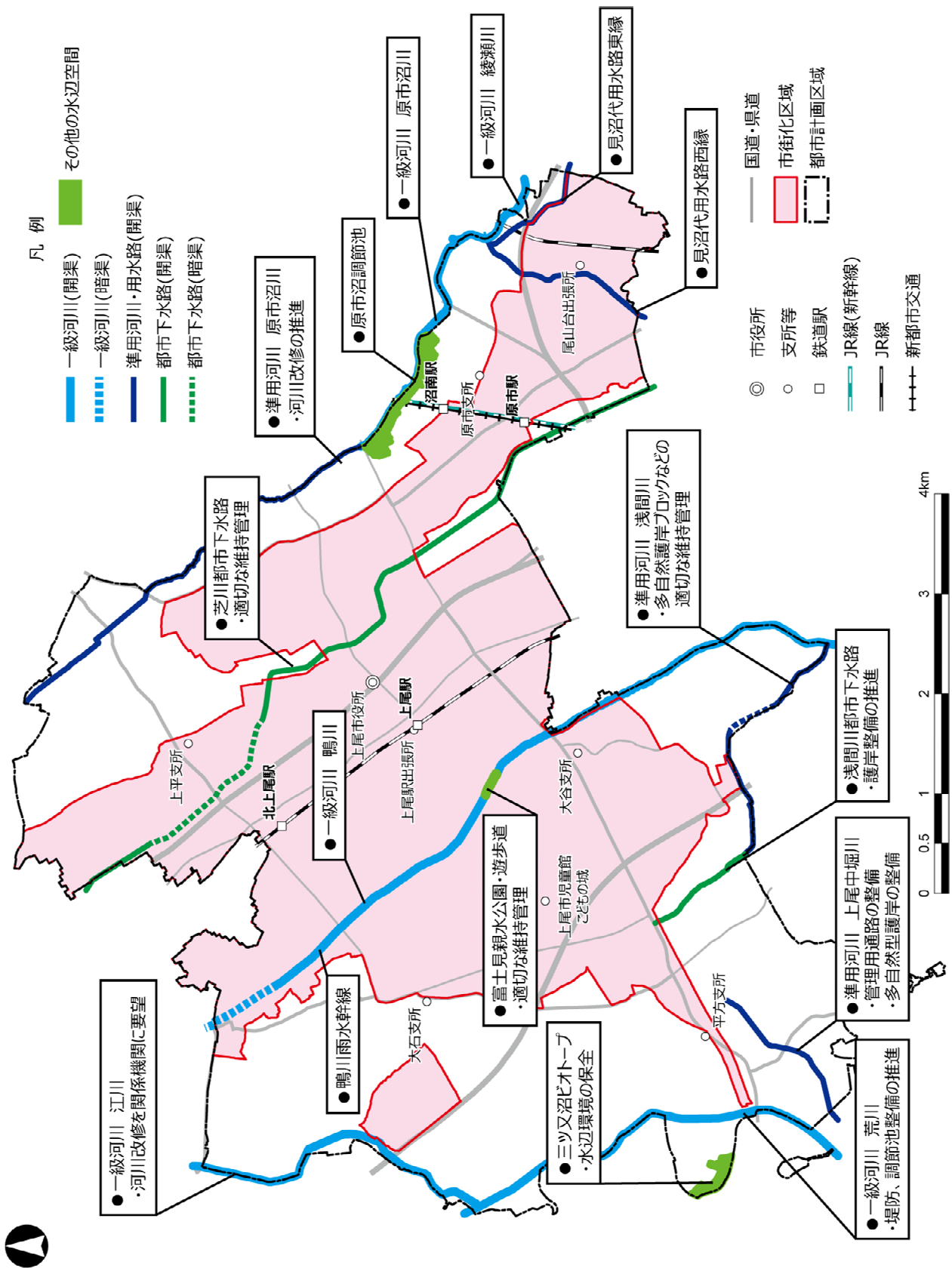


三ツ又沼ビオトープ

■ 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	多自然型護岸整備距離	河川課	620m	↗

図4-6 河川整備方針図



(4) 上水道

① 水道施設の計画的な維持管理・更新

- ・上尾市水道事業ビジョン及び上尾市水道事業経営戦略に基づき、水道施設の更新を継続して進めます。
- ・浄水施設・配水管路は、耐震化とともに安全で確実な供給を第一とし、適正な施設能力となるよう施設の更新を進めます。
- ・施設の維持管理については、「上尾市個別施設管理基本計画」との整合を図りながら、計画的なマネジメントのもと修繕・改修を行います。また将来的な水需要を見据えながら、適正な施設能力となるよう、統廃合も検討します。



北部浄水場

② 健全な事業運営

- ・上尾市水道事業ビジョン及び上尾市水道事業経営戦略に基づき、日常業務の効率化や適切な業務委託により、サービスレベルを維持向上させるなど、持続可能な事業運営を実現します。

■ 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	上水道管路耐震化整備率	水道施設課	29.0%	↗

(5) 下水道

① 下水道施設の計画的な整備・更新

- ・下水道施設については、埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき整備を進めます。
- ・河川などの水質汚濁を防止するため、効率的かつ適正な処理区域の設定のもと、公共下水道（污水）の整備を推進します。
- ・市街地の浸水被害を軽減するため、雨水管理総合計画に基づき、公共下水道（雨水）の整備を推進します。
- ・下水道施設の整備完了後は、老朽管路や施設などの更新に軸足を置いた取り組みへと移行します。また継続して「上尾市個別施設管理基本計画」のもと計画的なマネジメントを行います。
- ・市が管理する都市下水路は、計画的に整備・改修を進めるとともに、引き続き効率的・適切な維持管理に努めます。
- ・吉田下、五番町、尾山台の各ポンプ場施設は、更新計画を策定し、計画的な改築更新を進めます。



丸山ポンプ場

② 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

- ・公共下水道認可区域外は、合併処理浄化槽の設置による污水处理を促進します。
- ・小型単独処理浄化槽については、設置工事費の一部を補助することにより、小型合併処理浄化槽への付け替えを促進します。

■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	下水道管路耐震化整備率	下水道施設課	40.7%	↗
2	下水道整備率	下水道施設課	89.1%	↗
3	合併処理浄化槽設置基数 (浄化槽整備区域内)	生活環境課	2613 基	↗

(6) ごみ処理施設

① 広域ごみ処理施設の整備

- ・上尾・伊奈広域ごみ処理協議会における処理施設整備に向けた検討を進め、伊奈町内に決定した候補地で、災害・環境に配慮した新たなごみ処理施設の整備を図ります。

(7) 市街地環境

① 空き家や空き地の有効活用、適切な維持管理

- ・不適切に放置され、倒壊などのリスクが著しいと判断される特定空き家や管理不全空き家については、まちのにぎわいや安全性の低下などの要因となる可能性があることから、所有者に対して適正な管理を促します。
- ・空き家などの活用に向けた情報提供を図るとともに、「空き家等の対策に関する協定」に基づき、埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部と連携した相談会を開催し、空き家などの適正管理・有効活用を促進します。
- ・利活用が可能な空き家などについては、空き家バンクの活用を通じた売却や賃貸借を促進します。
- ・市街地内の空き地については、暫定的な広場や公園としての借り上げなど、土地の有効活用を検討します。

② 犯罪を生まないまちづくりの推進

- ・道路や公園などを整備する場合には、防犯上の観点から周辺の建築物との配置関係を考慮するほか、透過性フェンスの設置や低木の植栽などによって見通しを確保し、都市の死角の発生を抑えます。
- ・防犯カメラの設置など、防犯に寄与する環境整備を促進します。

③ 環境への負荷が少ない持続可能なまちづくりの推進

- ・自主的な省エネ対策活動、長期優良住宅などの低炭素型の建築物、省エネ機器の購入などの助成事業を通じ、環境への負荷が少ないエネルギーの利用を促進します。
- ・公共施設の更新・新設においては、環境配慮型の施設整備や再生可能エネルギーの利用を推進します。

■ 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	空き家相談会開催件数	交通防犯課	0件 ※1	↗
2	防犯設備設置件数（防犯カメラ）	交通防犯課	0件 ※1	↗

※1：今計画期間内における実施件数とする。

(8) 公共公益施設

① 効率的で効果的な施設の整備・維持管理

- ・上尾市公共施設等総合管理計画、上尾市個別施設管理基本計画に基づき、サービス水準を維持しつつ、利用しやすく効率的で効果的な施設配置を推進します。
- ・公共公益施設については、新規整備は抑制することを原則とします。
- ・施設の複合化や多機能化、更新の際に必要とされる機能の峻別と補完をしつつ、近隣市町との広域連携による施設の共有化などにより総量を縮減します。
- ・公共施設の施設情報を一元化し、適正な維持管理・保全により、計画的に修繕・改修等を行うことで長寿命化を図ります。
- ・民間の資金、経営能力、技術的能力の活用により、市による事業コストの削減と効率的かつ効果的な公共サービスを提供するため、「PPP/PFI（官民連携）」の導入を検討します。

② 拠点への施設の集約化

- ・医療・福祉、文化・教育、生涯学習などの機能を有する公共施設の再編に際しては、住民サービスの向上を図るため、拠点への集約化を検討します。

③ 誰もが安全に安心して利用できる施設の整備

- ・ユニバーサルデザインを考慮したバリアフリーの施設づくりにより、誰もが安全に安心して利用できるようにします。

■ 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	PPP/PFIの導入件数	施設課	0件 ※1	↗
2	上尾市個別施設管理基本計画達成率（期間内）	施設課	5.4%	↗

※1：今計画期間内における実施件数とする。

3. 公共交通の整備方針

(1) 鉄道

① 鉄道のサービス水準の向上

- ・JR 高崎線については、混雑解消と利用者の安全性、利便性及び快適性の向上に向け、鉄道輸送力の増強を関係機関に要請します。
- ・上尾駅、北上尾駅の駅施設及び周辺道路においては、関係機関と調整しつつ、優先的にバリアフリー化の推進を図ります。
- ・埼玉新都市交通の原市駅・沼南駅については、県をはじめとする関係機関と協力し、安全で利用しやすい駅づくりを進めます。

(2) バス等

① バスネットワークの強化、サービス水準の向上

- ・バスの利便性の向上を図るため、上尾駅・北上尾駅と各地域を結ぶシャトル輸送、各地域拠点間を結ぶセクション輸送を組み合わせた交通ネットワークを構築することで、輸送の分担による路線距離の短縮で便数の増加を図るとともに、定時性の確保など、一層のサービス水準の向上に努めます。【図4-7】
- ・バス交通のさらなる利便性の向上に向けて、各種交通計画等の継続的な見直しに努めます。

② エリアコミュニティ輸送の充実

- ・地域の交通利便性の向上に向け、シャトル輸送・セクション輸送と組み合わせ、コミュニティバスなどの様々な交通手段と連携することで、地域内を循環するエリアコミュニティ輸送の構築を図ります。【図4-7】
- ・各輸送手段の連結と利用者の円滑な乗り継ぎを実現するため、拠点周辺における乗り継ぎ場所の確保に努めます。

③ 公共交通を補完する移動手段としての自転車の活用

- ・各拠点周辺はバスライド整備エリアと位置づけ、停留所への自転車アクセスの対応や駐輪場の整備など、バスとの連携強化を図るサイクル&バスライドを推進します。

【図4-7】

- ・駅周辺の放置自転車に対応するため、需要に応じた駐輪場の確保を図るとともに、放置自転車対策を実施します。
- ・民間を活用したコミュニティサイクル（シェアサイクル）の導入など、公共交通を補完する移動手段としての自転車利用の可能性について検討を進めます。



サイクル&バスライドのイメージ

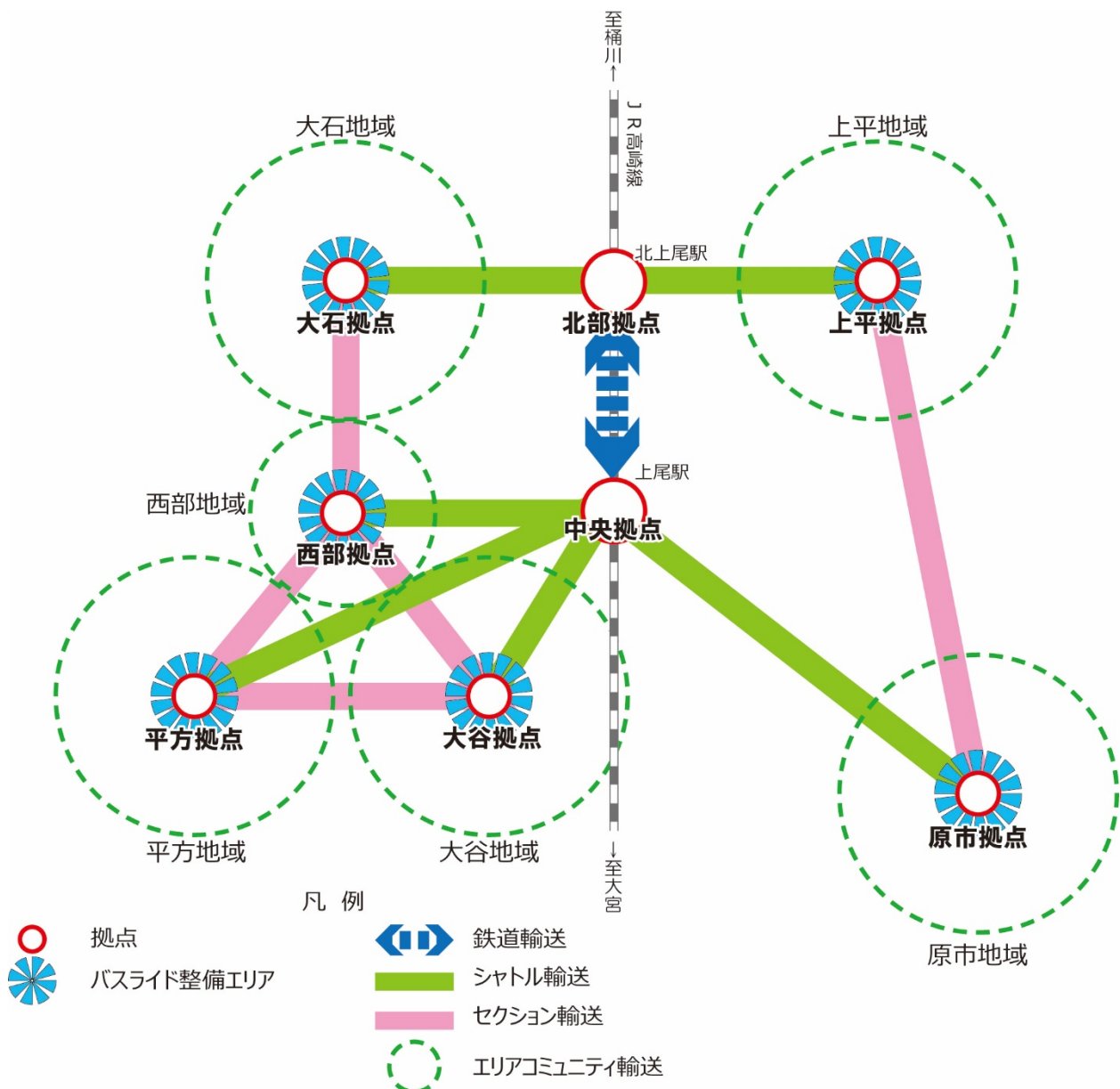
■目標指標

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	バスライド整備エリア 駐輪場整備台数	交通防犯課	0台 ※1	↗
2	市内循環バス“ぐるっとくん” の利用者数	交通防犯課	468,262人	↗
3	市民意識調査による交通満足度	交通防犯課	－% ※2	↗

※1：今計画期間内における整備台数とする。

※2：前回の市民意識調査では未調査のため「－」とする。

図4-7 交通ネットワーク概念図



4. 都市防災の方針

(1) 震災・都市火災対策

① 延焼しにくい都市構造の構築

- ・防火地域または準防火地域の指定区域を拡大します。特に、災害発生時に各地域の復旧拠点となる市役所や支所の周辺などについては、防災機能向上地区として位置づけ、防火地域または準防火地域の指定を優先的に推進します。【図4-8】
- ・広幅員道路と沿道建築物の不燃化により、延焼遮断帯の形成を図ります。
- ・市街地内の緑化やオープンスペースの確保などにより、延焼遮断帯及び延焼遅延機能の強化を図ります。
- ・老朽化した建築物が密集する既成市街地においては、防災環境を総合的に改善するため、市街地再開発事業や防災街区整備地区計画、都市防災総合推進事業などの導入を検討します。
- ・地震災害に備えるため、既存木造住宅の耐震化を引き続き促進します。
- ・災害時における緊急車両の進入が可能な道路環境を確保するため、狭あい道路の拡幅や隅切りの整備、沿道の建築物の耐震化・不燃化、ブロック塀の生垣化などを進めます。
- ・防災活動拠点、避難場所の周辺においては、建築物の不燃化を促進します。

② 避難場所、災害時要員の活動場所・機能の確保

- ・災害時の避難場所としての防災機能を有する公園の整備を推進します。【図4-9】
- ・県施設における避難場所・避難所の指定について、県との協議を進めます。
- ・防災活動拠点、避難場所を有効に機能させるため、公共施設の耐震化と必要に応じた建て替え、改修を推進します。
- ・災害時においても、安定した飲料水を確保するため、飲料メーカーなどと災害時における飲料水の調達等の協定の締結を進めます。
- ・消防活動の円滑性確保による消防力の向上のため、水道事業に併せて消火栓を整備するとともに、地震などによる災害に対応した耐震性防火水槽を適宜整備します。また、国が示す整備指針及び消防水利の基準との整合を図りつつ、これらの消防水利施設の維持管理を進めます。

③ 緊急輸送に対応した交通ネットワークの確立

- ・自衛隊ヘリ、都道府県防災ヘリ、ドクターヘリコプターなどの活動拠点となる飛行場外離発着場（災害用ヘリポート）の整備に努めます。
- ・災害時における緊急輸送道路の通行性を確保するため、沿道建築物や道路占用物などの倒壊、道路埋設物の損壊などの防止策を講じます。
- ・新たな都市計画道路の整備に応じて、適時、緊急輸送道路の指定を見直します。【図4-9】



ドクターヘリの写真
出典：上尾市消防本部ホームページ

④ ライフラインの強化

- ・上尾市水道事業ビジョン及び上尾市水道事業経営戦略に基づき、災害拠点病院、避難所、防災活動拠点などの重要給水施設への管路の耐震化を強化します。
- ・安全な水道水の供給のため、水質監視体制の維持・強化を継続します。
- ・中央拠点周辺の都市計画道路の整備に際しては、他インフラ事業者と連携し、電線類の地中化を検討します。
- ・ガス・電気等のライフラインについても、各事業者の技術やBCP対策の情報を把握し、連携強化を図ります。

⑤ 復興まちづくりの推進

- ・発災後、迅速かつ着実に安全安心な復興まちづくりができるように、「埼玉県震災都市復興の手引き」に基づき、県と連携しながら発災後の手続きの整理や復興方針の検討、復興まちづくりイメージトレーニングなどの事前復興準備に取り組みます。
- ・復興まちづくりイメージトレーニングの結果や復興方針を踏まえ、予防・減災の視点から密集市街地の改善や緊急輸送道路の機能確保、防災活動拠点の耐震化などに総合的に取り組みます。

図4-8 防災機能向上地区図

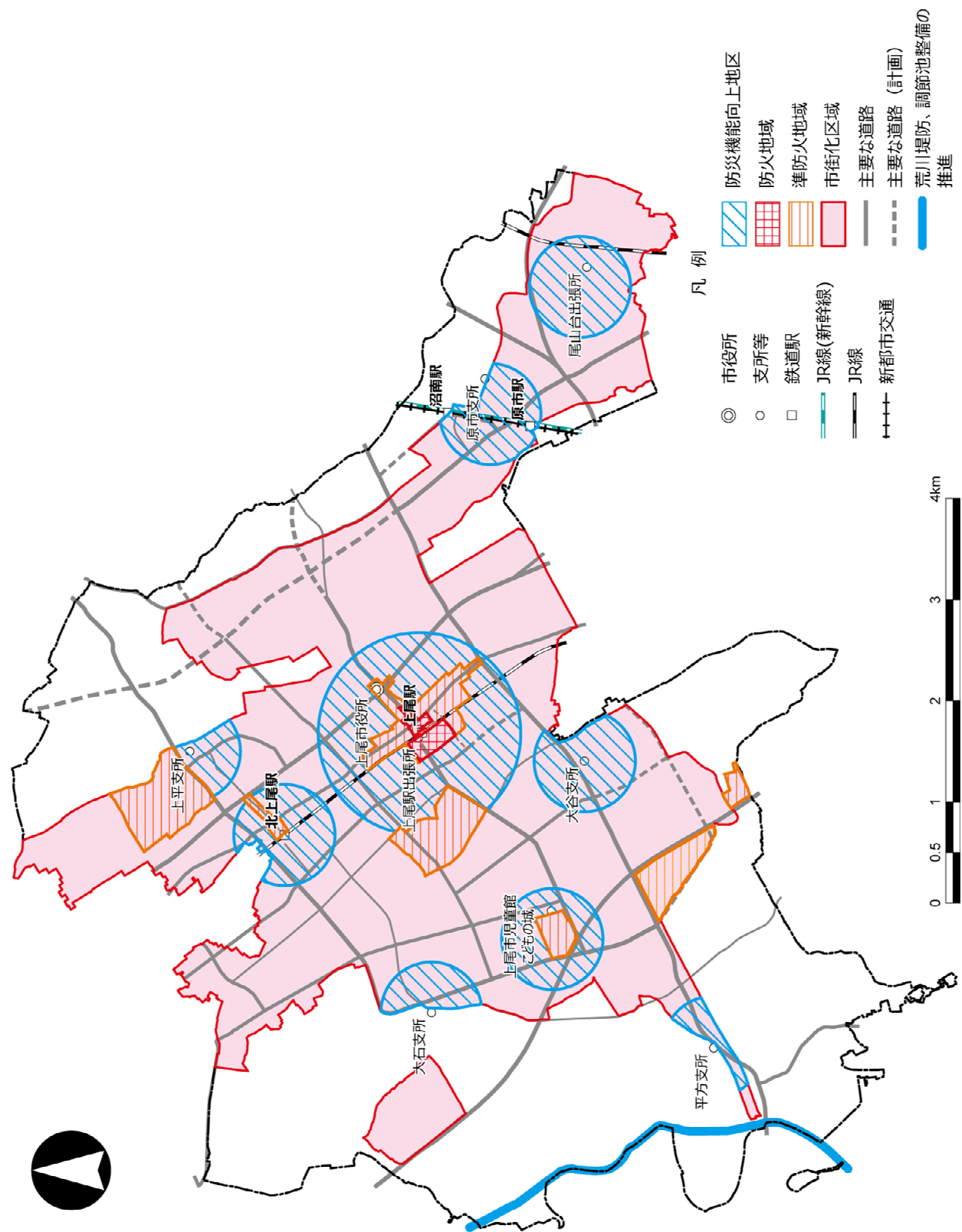
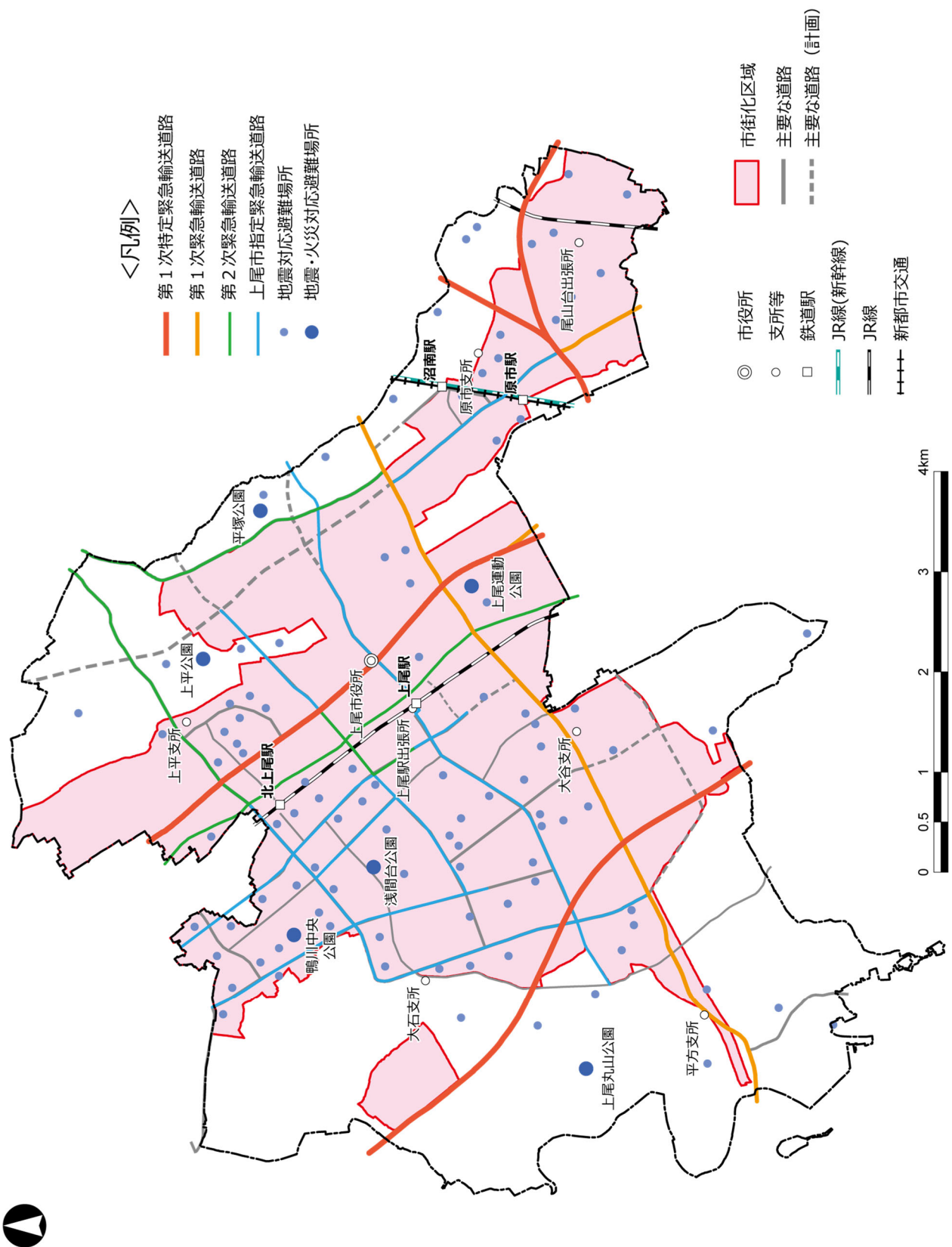


図4-9 避難場所・緊急輸送道路指定図



(2) 水害対策

① 河川施設の整備・機能向上の実施

- ・外水氾濫を予防するため、河川改修を推進するとともに、一級河川の整備促進を関係機関に要望します。
- ・国の直轄事業である、荒川左岸堤防等の整備を推進します。

② 減災に向けたまちづくりの推進

- ・上尾市総合治水計画に基づき、市民・地域・行政の役割分担と協働により、内水浸水の予防に向けた取り組みを推進します。
- ・水害発生時の被害の低減を図るため、浸水災害のリスクのある区域における土地利用や建築立地のあり方について検討します。
- ・洪水ハザードマップを適宜更新し、最新の情報を市民に提供するなど、浸水被害のリスク情報を提供することで、避難誘導への活用や防災意識の向上を図ります。
- ・市民による避難準備や迅速な水防活動を支援するため、河川の状況をリアルタイムで市民へ向けて公開する、河川監視カメラの設置と適切な運用を図ります。



河川監視カメラからの画像(鴨川ずずむき橋)

③ 河川流量の負担軽減

- ・浸水被害の軽減を図るため、下水道による浸水対策を実施すべき区域や目標とする整備水準、施設整備の方針などを定める雨水管理総合計画を策定します。
- ・一定規模の浸水被害のおそれがある地区については、重点対策地区として、雨水管などの整備を優先的・段階的に実施します。
- ・一般家庭においては、雨水貯留施設の設置の助成などにより、雨水流出抑制対策を進めます。
- ・歩道を整備する際には、透水性舗装を実施するとともに、公共下水道区域においては、地域の実情を考慮しながら、浸透枳や浸透側溝の設置を推進します。
- ・土地開発に伴う雨水流出を抑制するため、開発許可関連基準にある雨水排水抑制施設の設置基準など、雨水排水抑制に関わる規定の条例化を検討します。
- ・上尾市総合治水計画に基づき、ブロックごとの浸水対策を推進します。

■ 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	防火地域及び準防火地域指定面積	都市計画課	168.2ha	↗
2	消防水利施設設置基数	警防課	3760 基	↗
3	災害用ヘリポート登録箇所数	危機管理防災課	13 箇所	↗
4	雨水貯留施設助成件数	河川課	204 件	↗

第 1 章 計画の概要
第 2 章 上尾市の現状特性と まちづくりの課題
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

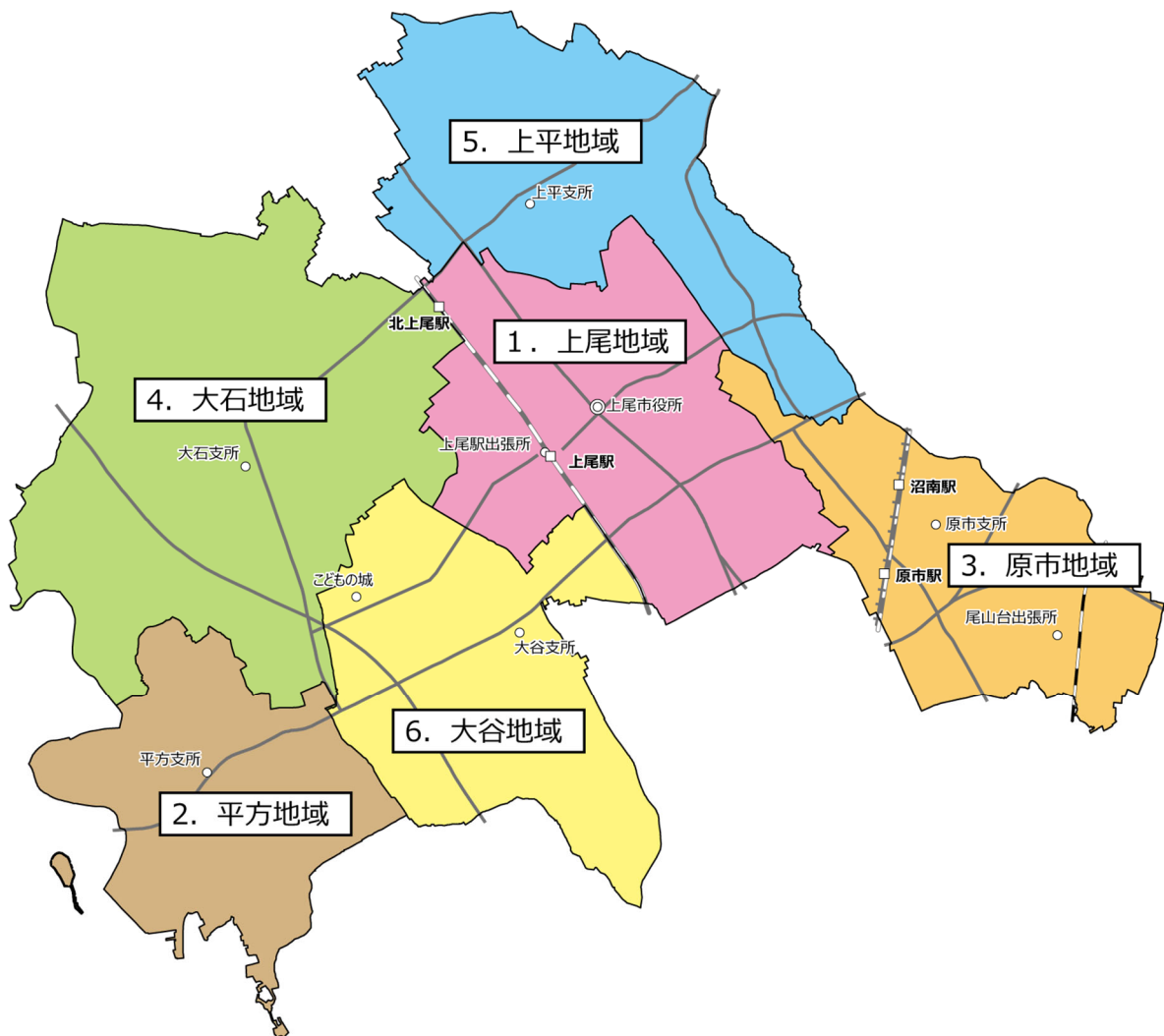
第5章 地域別方針

○ 地域区分の考え方

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、まちづくりの具体の取り組み方針を示すものです。

本計画では、上尾市を6つの地域に区分し、それぞれの地域別に方針を示します。

図5-1 地域区分



※都市計画マスタープランの改定の参考とするため、「地区別市民検討会」及び「街づくり市民アンケート」を実施し、市民のみなさんが考える「地域の良い点・特色」と「地域の課題」を聞き取りました。その結果を「地域の声」として、「(2) 地域の声と課題」で掲載しています。

※地域別方針では、「地域の声」を活かしつつ、「地域の課題」の解決に向けた取り組みを位置づけることに配慮しました。

表5-1 地域と大字・町丁目の対応

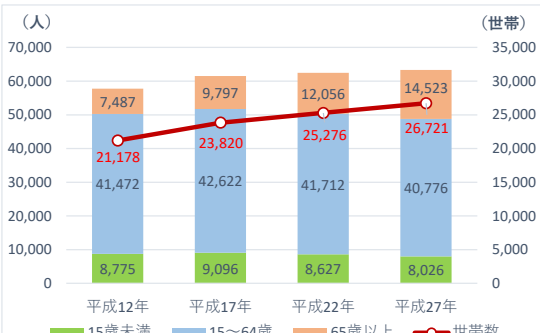
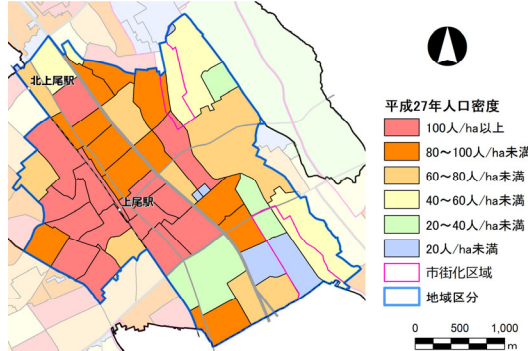
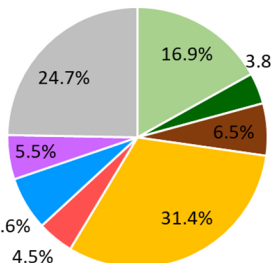
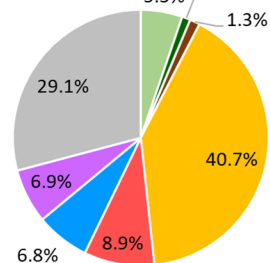
地域区分	大字・町丁目
1. 上尾地域	緑丘一～五丁目、上町一・二丁目、宮本町、仲町一・二丁目、愛宕一～三丁目、栄町、日の出一～四丁目、東町一～三丁目、本町一～六丁目、春日一・二丁目、柏座一～四丁目、谷津一・二丁目、富士見一・二丁目、原新町、大字上尾宿、大字上尾村、二ツ宮、大字上尾下、根貝戸団地、上尾東団地、ソフィア上尾、パーク上尾、レック上尾、フィーリア上尾、エージオタウン、ビレッジハウス上尾向原
2. 平方地域	大字平方、大字上野、大字平方領々家、大字上野本郷、大字西貝塚
3. 原市地域	大字原市、大字瓦葺、五番町、原市中一・三丁目、原市北一丁目、原市団地、尾山台団地
4. 大石地域	中妻一～五丁目、浅間台一～四丁目、弁財一・二丁目、井戸木一～四丁目、泉台一～三丁目、大字小泉、小泉一～九丁目、中分一～六丁目、藤波一～四丁目、大字小敷谷、大字畔吉、大字領家、西上尾第一団地、西上尾第二団地
5. 上平地域	大字上、大字久保、大字西門前、大字南、大字菅谷、菅谷一～六丁目、須ヶ谷一～三丁目、大字平塚、平塚一・二丁目、錦町、上平中央一～三丁目、シラコバト団地
6. 大谷地域	大字地頭方、大字壱丁目、壱丁目東、壱丁目西、壱丁目南、壱丁目北、大字今泉、今泉一丁目、今泉四丁目、大字向山、向山一～五丁目、大字大谷本郷、大字堤崎、大字中新井、大字戸崎、大字川、川一・二丁目、西宮下一～四丁目

表5-2 各種データの出典

地域の特性の項目	出典等
地域面積	事務区 GIS データ（令和元年 11 月 1 日時点）をもとに地域区分図を作成し、GIS で面積計測。※各地域の合計が市全体面積と整合するように調整した値。
市街化区域	都市計画 GIS データ（令和元年 11 月 1 日時点）により面積計測。 ※都市計画決定面積と整合するように調整した値。
人口・世帯数	平成 27 年国勢調査（小地域） ※小地域の複数の地域にまたがる場合は、含まれる面積の最も大きい地域で集計。
土地利用	平成 28 年度都市計画基礎調査・土地利用現況 GIS データ
主な地域資源	庁内資料などから選択抽出
交通	交通事業者ホームページ（令和元年 11 月 1 日時点）
住環境の満足度と今後の取り組みの優先度	平成 30 年度上尾市市民意識調査 問 3（1）、問 3（2） ○満足度：項目毎に、満足及びやや満足の回答を 1 点、不満及びやや不満の回答を -1 点として集計し、項目の回答数で除して算出 ○優先度：項目毎の回答数を、回答数合計で除して算出

1. 上尾地域

(1) 地域の特性

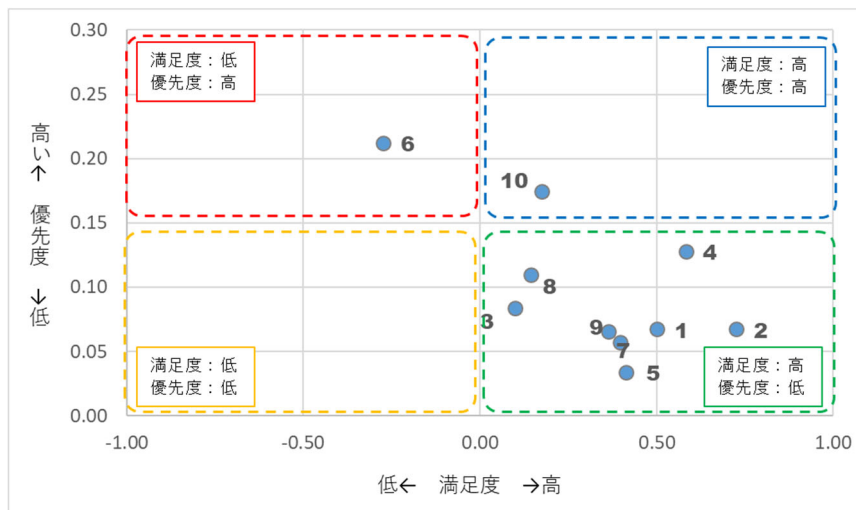
項 目		現 状																									
地域の概況	市の中央に位置し、地域南端でさいたま市と接しています。地域内に JR 高崎線の上尾駅、北上尾駅が位置し、生活に関わる様々な施設が立地しています。地域内に芝川と鴨川が流れています。		<位置図>  ※左表の（ ）内は市全体の数値に占める割合。 ※左表の人口は、年齢不詳を含んだ人数。																								
	地 域 面 積	779.4ha（17.1%）																									
	市 街 化 区 域	718.3ha（28.4%）																									
	人 口	63,959 人（28.4%）																									
	世 帯 数	26,721 世帯（29.2%）																									
	人 口 密 度	82.1 人／ha																									
人口・世帯数	<人口・世帯数の推移>  （人） <table><thead><tr><th>年次</th><th>15歳未満</th><th>15～64歳</th><th>65歳以上</th><th>世帯数</th></tr></thead><tbody><tr><td>平成12年</td><td>8,775</td><td>41,472</td><td>21,178</td><td>7,487</td></tr><tr><td>平成17年</td><td>9,096</td><td>42,622</td><td>23,820</td><td>9,797</td></tr><tr><td>平成22年</td><td>8,627</td><td>41,712</td><td>25,276</td><td>12,056</td></tr><tr><td>平成27年</td><td>8,026</td><td>40,776</td><td>26,721</td><td>14,523</td></tr></tbody></table> （世帯） 平成27年人口密度  100人/ha以上 80～100人/ha未満 60～80人/ha未満 40～60人/ha未満 20～40人/ha未満 20人/ha未満 市街化区域 地域区分		年次	15歳未満	15～64歳	65歳以上	世帯数	平成12年	8,775	41,472	21,178	7,487	平成17年	9,096	42,622	23,820	9,797	平成22年	8,627	41,712	25,276	12,056	平成27年	8,026	40,776	26,721	14,523
	年次	15歳未満	15～64歳	65歳以上	世帯数																						
平成12年	8,775	41,472	21,178	7,487																							
平成17年	9,096	42,622	23,820	9,797																							
平成22年	8,627	41,712	25,276	12,056																							
平成27年	8,026	40,776	26,721	14,523																							
土地利用	住宅用地や商業用地、工業用地などの都市的土地利用の割合が市全体に比べて高くなっています。 <市全体>  <上尾地域>  農地 山林 その他自然地等 住宅用地 商業用地 工業用地 公益施設用地 公共空地等																										
主な地域資源	公共公益施設	上尾市役所、上尾駅出張所、上尾市消防本部・上尾市東消防署、上尾市コミュニティセンター、上尾市文化センター、上尾公民館、上尾市図書館（本館）、図書館上尾駅前分館																									
	保健・福祉・医療施設	東保健センター、西保健センター、上尾中央総合病院、藤村病院、武蔵野病院、上尾市児童館アッピーランド																									
	大規模複合商業施設	P・A・P・A 上尾ショッピングアヴェニュー、上尾ショーサンブラザ、アリコバールまるひろ、イオンモール上尾																									
	歴史施設	氷川鍬神社、遍照院、放光院、日乗院、氷川神社																									
	大規模公園・運動施設	上尾運動公園、さいたま水上公園、埼玉アイスアリーナ、県立スポーツ研修センター、県立武道館																									
交通	鉄 道	JR 高崎線：上尾駅、北上尾駅																									
	バ ス	東武バスウエスト、朝日自動車、けんちゃんバス、ぐるっとくん																									
	主要幹線道路	国道17号、中山道、県道上尾蓮田線、県道上尾環状線																									

(2) 地域の声と課題

区分	地域の声	地域づくりの課題
土地利用	○駅に近く、生活に必要な施設が集まっていて、徒歩で利用できるので便利です。 ○駅周辺にシンボルとなるような施設がなく、市の顔になっていないのが残念です。 ○商店街に活気が感じられなくなっていると思います。 ○色々な年齢層の人が住んでいますが、コミュニティ意識が希薄化している気がします。	●生活関連サービス施設の集積や交通結節点としての機能を活かした利便性の向上 ●市の中心にふさわしい市街地の形成 ●多様な世代で構成される新たなコミュニティの構築と居住の誘導
都市施設	○交通量が多いのに道幅が狭い。 ○抜け道になっていて、大型車が生活道路に入ってきて危ない。 ○身近な道路は歩く空間が狭くて危険だと思う。 ○上尾運動公園などの大きな公園が近くにあり、緑や畑も適度に残っていて良いです。 ○鴨川の水辺の利用や、子どもが遊べる身近な公園がもっとあったらいいのに。 ○高齢化が進んでいて、空き家が増えている感じがします。	●幹線道路の整備 ●生活道路の安全性の向上 ●身近な公園の整備 ●高齢者などが移動しやすい市街地環境の形成 ●大規模公園や水辺空間を活かした地域の魅力の向上
公共交通	○鉄道が通っていて、都心へも便利に移動できます。 ○バスの運行本数が少なくて不便な場所があります。 ○駅に行くバスが走っていないなど、交通手段が少ない地域があります。 ○行きたい施設の近くを通るバス路線がなくて残念です。 ○放置自転車や自転車利用時の交通マナーが悪い。	●駅と地域を連絡する公共交通の利便性の向上 ●駅の交通結節点としての機能向上 ●自転車を利用しやすい環境整備
防災	○豪雨の時に氾濫を心配することがあります。 ○狭い道路が多い。	●災害に強い、安全で安心な市街地の形成

図5-2 住環境の満足度と今後の取り組みの優先度（上尾地域）

- 1 駅の周辺やまちなかのにぎわい
- 2 日常の買い物の利便性
- 3 雇用機会や働く場の充実
- 4 お住まいの周辺の雰囲気や治安の良さ
- 5 自然環境や田園風景の豊かさ
- 6 歩道などの歩行空間の安全性
- 7 幹線道路の利便性
- 8 バスなどの公共交通の利便性
- 9 公園や水辺・親水空間が良好に整備されている
- 10 自然災害などに対する十分な防災対策



出典：平成30年度上尾市市民意識調査

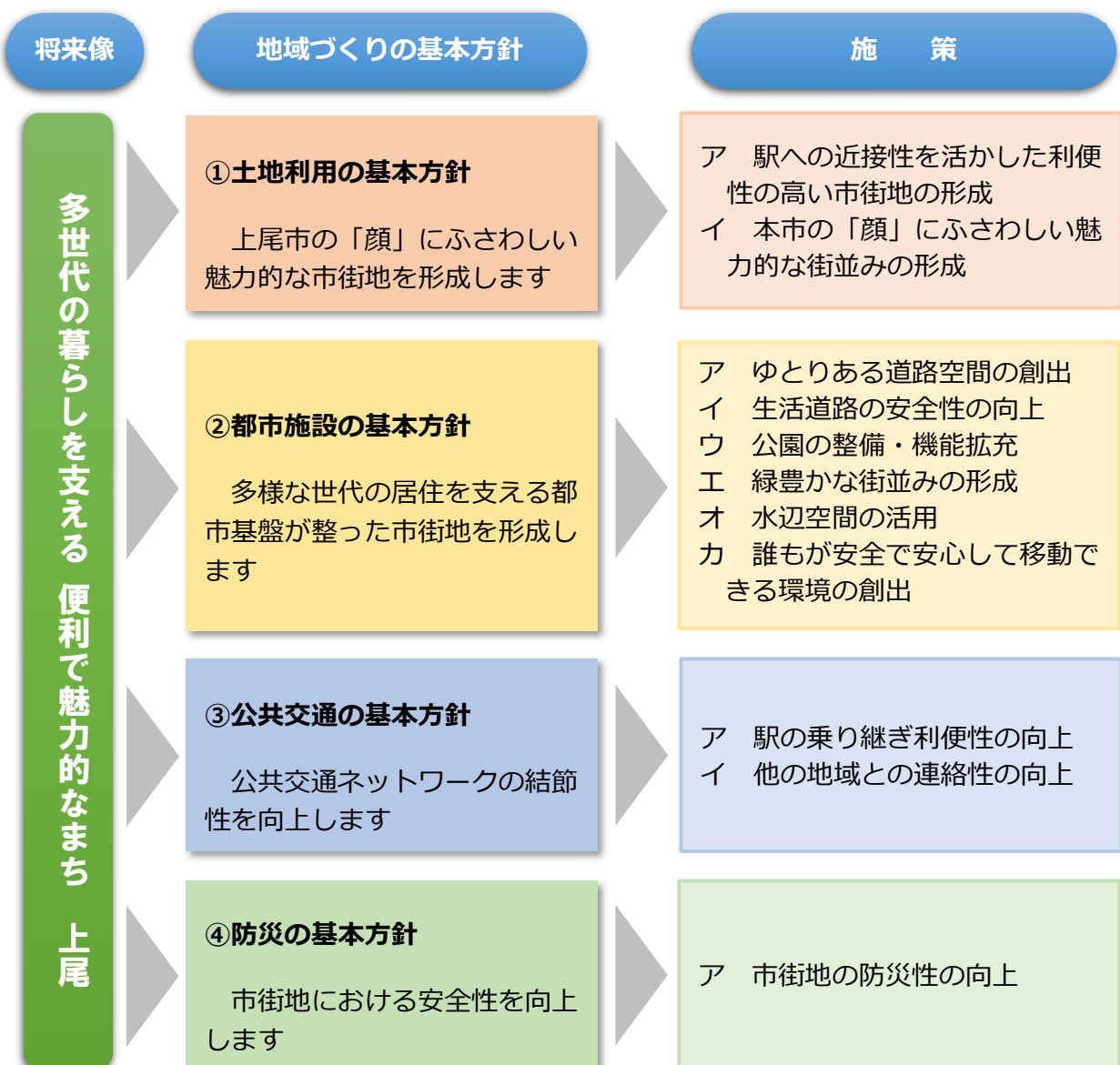
(3) 地域の将来像

多世代の暮らしを支える 便利で魅力的なまち 上尾

生活関連サービス施設の高い集積状況や高い交通利便性を活かし、拠点としての魅力の向上や多様な世代によってコミュニティが形成される暮らしやすいまちの創出を目指し、地域の将来像を『多世代の暮らしを支える 便利で魅力的なまち 上尾』とします。

また、地域の将来像を実現するための地域づくりの基本方針を設定します。これらの地域づくりの基本方針に基づき、施策を設定します。

■地域づくりの体系



(4) 実現するための施策

地域づくりの体系を受け、地域の将来像を実現するための施策を以下に示します。

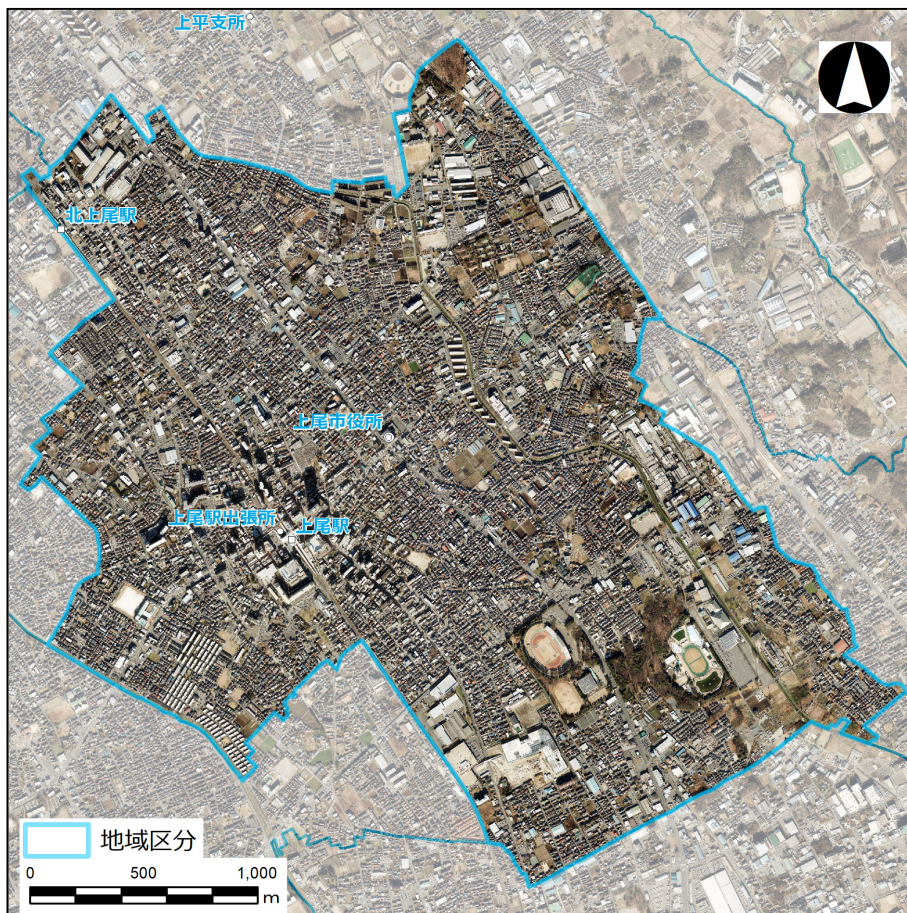
① 土地利用の方針	
施 策	主な取り組み
駅への近接性を活かした 利便性の高い市街地の形 成（①－ア）	■上尾駅周辺では、商業・業務、医療、文化、公共サービスなどの都市機能の維持・集積を図ります。 ■上尾駅周辺では、駅への近接性や様々な都市機能の立地による利便性の高さを活かし、良質な中高層集合住宅の集積を図ります。 ■北上尾駅周辺では、周辺住民や駅利用者の利便性を高める商業施設や医療施設、良質な集合住宅などの維持・集積を図ります。
本市の「顔」にふさわし い魅力的な街並みの形 成（①－イ）	■上尾駅及び北上尾駅周辺の街並み形成推進地区については、地区計画制度などを活用したまちづくりを推進し、地区内の骨格道路や公園などの都市基盤整備を進めます。 ■上尾駅及び北上尾駅周辺の主要な道路の沿道では、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の創出を行います。

② 都市施設の方針	
施 策	主な取り組み
ゆとりある道路空間の 創出（②－ア）	■都市計画道路西宮下中妻線及び仲町谷津線は、無電柱化による道路整備を推進します。 ■県道上尾蓮田線については、歩行者や自転車が安全に通行できる道路として環境改善を図ります。
生活道路の安全性の向 上（②－イ）	■生活道路については、狭あい道路の拡幅や隅切りの整備を進めます。 ■地域要望を踏まえながら、交通安全対策を進めます。 ■上尾駅周辺においては、市民や事業者と連携し、歩行者・自転車の回遊性向上を目的としたゆとりある道路空間の創出を進めます。
公園の整備・機能拡充 （②－ウ）	■さいたま水上公園は、プール跡地の活用など、機能拡充を関係機関に要請します。 ■公園等が不足する地区では、子供が身近で遊べる空間、子育て層を中心としたコミュニティ醸成の場となる身近なオープンスペースの確保に努めます。
緑豊かな街並みの形成 （②－エ）	■市街地再開発事業や共同建替えなどに併せ、公園・オープンスペースの確保や屋上緑化を促進します。
水辺空間の活用 （②－オ）	■鴨川及び芝川の水辺空間は、沿岸の歩行空間の適切な維持管理を進めます。

施 策	主な取り組み
誰もが安全で安心して移動できる環境の創出 (②-カ)	■ 駅から上尾中央総合病院や上尾市コミュニティセンターなどの福祉施設等へと続く道路については、バリアフリー法に基づく特定道路として、バリアフリー化を推進します。

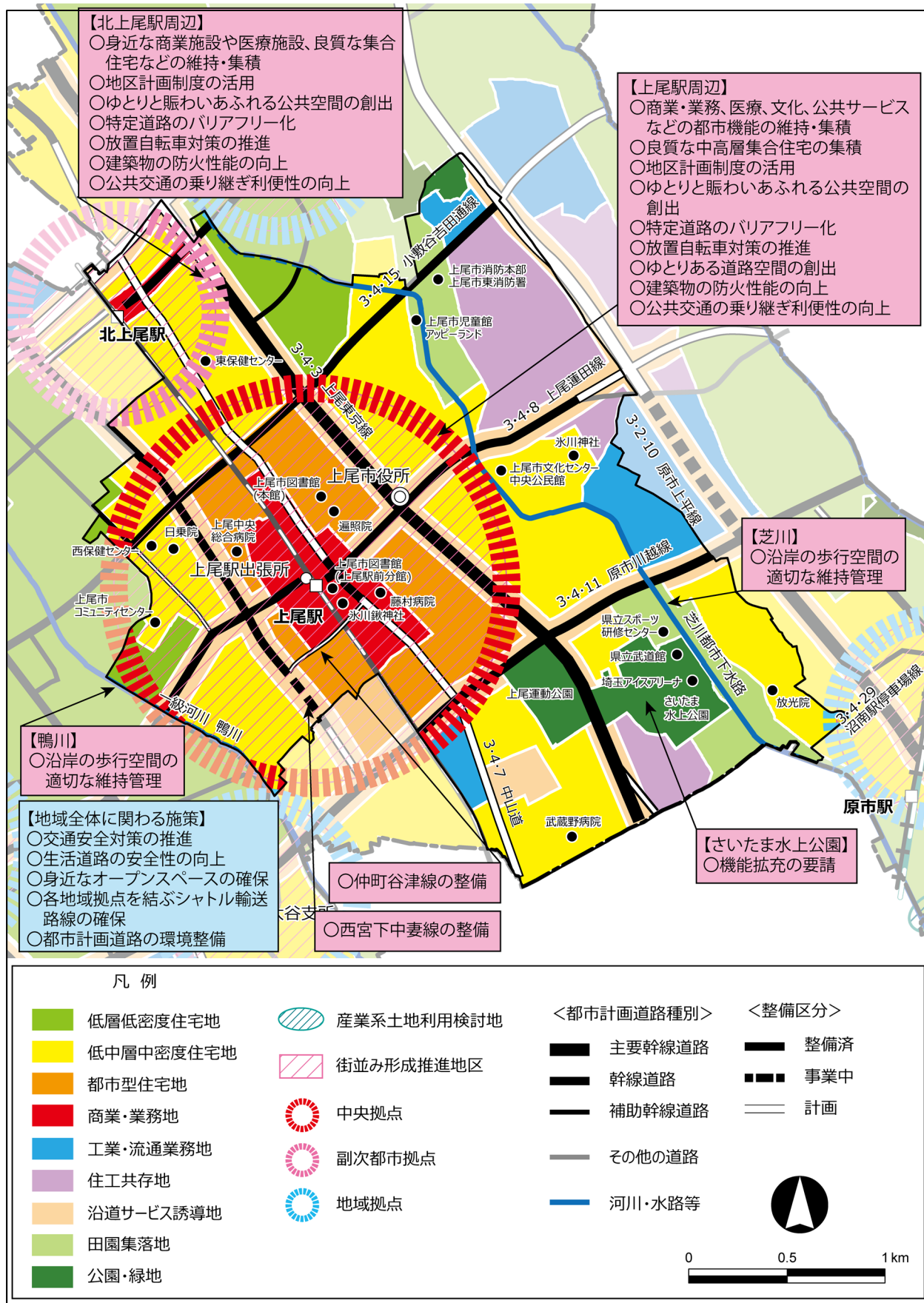
③ 公共交通の方針	
施 策	主な取り組み
駅の乗り継ぎ利便性の向上 (③-ア)	■ 上尾駅における乗り継ぎ利便性と乗り継ぎ環境の向上を図ります。 ■ 上尾駅及び北上尾駅周辺では、放置自転車対策を推進します。
他の地域との連絡性の向上 (③-イ)	■ 各地域拠点と上尾駅または北上尾駅を結ぶシャトル輸送の路線を確保します。

④ 防災の方針	
施 策	主な取り組み
市街地の防災性の向上 (④-ア)	■ 上尾駅及び北上尾駅周辺では、建築物の防火性能が向上するように、防火地域または準防火地域の指定を進めます。 ■ 生活道路では、ブロック塀の生垣化を促進します。



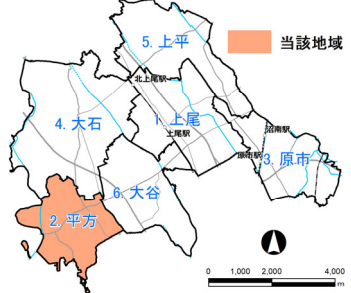
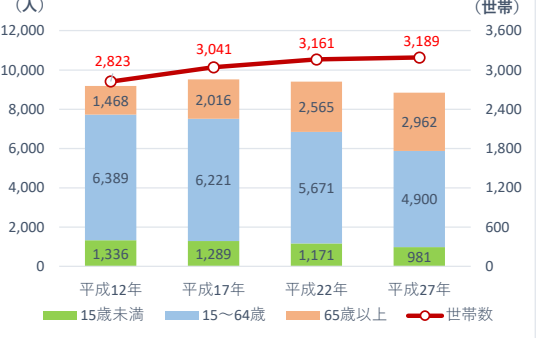
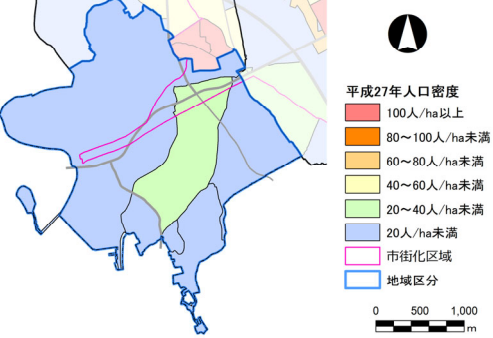
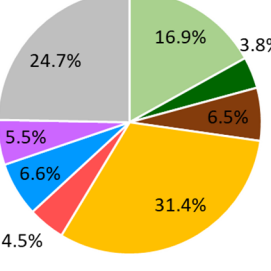
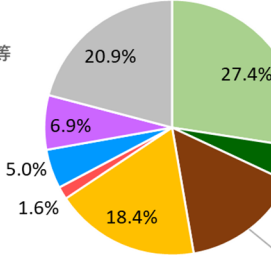
＜上尾市 航空写真＞
(令和2年1月撮影)

図5-3 上尾地域のまちづくり方針図



2. 平方地域

(1) 地域の特徴

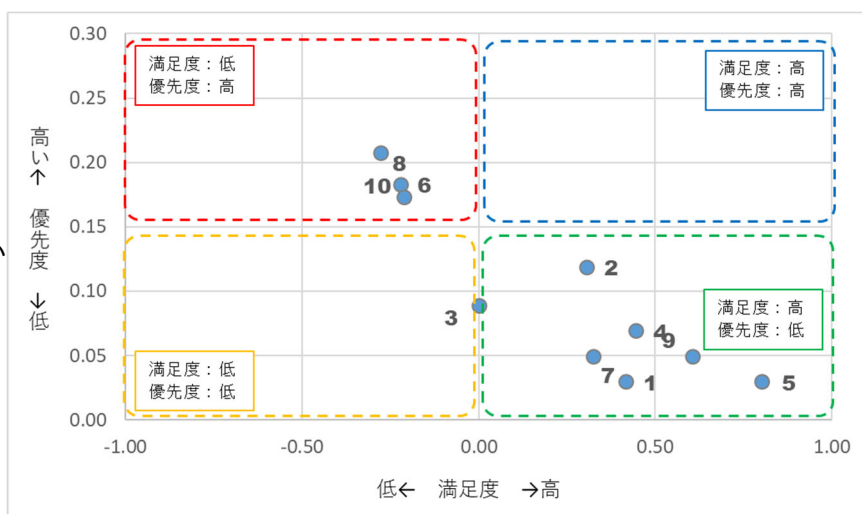
項 目	現 状	
地域の概況	市域の南西部に位置し、さいたま市、川越市、川島町に接しています。地域の西側に荒川が流れています。上尾丸山公園などの大規模な公園・運動施設が立地しています。	
	地 域 面 積	562.3ha (12.3%)
	市 街 化 区 域	48.2ha (1.9%)
	人 口	8,920 人 (4.0%)
	世 帯 数	3,189 世帯 (3.5%)
	人 口 密 度	15.9 人/ha
人口・世帯数	＜位置図＞  ※左表の（ ）内は市全体の数値に占める割合。 ※左表の人口は、年齢不詳を含んだ人数。	
	＜人口・世帯数の推移＞  平成12年 平成17年 平成22年 平成27年 15歳未満 15～64歳 65歳以上 世帯数 ＜人口密度図＞  平成27年人口密度 100人/ha以上 80～100人/ha未満 60～80人/ha未満 40～60人/ha未満 20～40人/ha未満 20人/ha未満 - 市街化区域 - 地域区分	
土地利用	自然的土地利用が全地域の中で最も割合が高く、特に農地の割合が高くなっています。 住宅用地、商業用地、工業用地の割合は、全地域の中で最も低くなっています。 ＜市全体＞  ＜平方地域＞ 	
主な地域資源	公共公益施設	平方支所、上尾市西消防署平方分署、図書館平方分館、図書館たちばな分館、平方公民館、健康プラザわくわくランド、西貝塚環境センター
	保健・福祉・医療施設	埼玉県総合リハビリテーションセンター、特別養護老人ホームあけぼの、特別養護老人ホーム新生ホーム、特別養護老人ホームご福あげお
	大規模複合商業施設	—
	歴史施設	馬蹄寺、橘神社、八枝神社、清真寺
	大規模公園・運動施設	上尾丸山公園、平方スポーツ広場、平方野球場、三ツ又沼ビオトープ、リバーサイドフェニックスゴルフクラブ
交通	鉄 道	—
	バ ス	東武バスウエスト、ぐるっとくん
	主要幹線道路	主要地方道川越上尾線、主要地方道さいたま鴻巣線、県道上野さいたま線

(2) 地域の声と課題

区分	地域の声	地域づくりの課題
土地利用	○近くにお店がないので買物がちょっと不便に感じます。 ○高さの低い建物が中心で、のどかな感じがする住環境がお気に入りです。 ○地域コミュニティがしっかりしていて、色々な行事が活発に行われているところが良いと思います。 ○人口が減少していて、空き家が増えているように感じます。 ○子どもが少なくなっていて、将来も地域のコミュニティが維持できるのか心配です。	●平方支所などを中心とした拠点性の向上 ●買い物など日常的な生活で利用する施設の集積促進 ●のどかな居住環境の維持 ●空き家や空き地の解消 ●多様な世代で構成されるコミュニティの構築
都市施設	○身近な道路が狭く、歩道や自転車が通行できるスペースが少ないので、安全面で心配です。 ○丸山公園など、遊ぶ場所が多く、四季折々の自然が楽しめることも特徴と思います。 ○果樹園などの農地が広がっていて、なつかしい感じのする田園風景が地域の魅力ではないでしょうか。 ○雑木林がなくなりつつあります。	●生活道路の安全性の向上 ●荒川や上尾中堀川、三ツ又沼などの水辺環境の保全・活用 ●田園風景の保全 ●馬蹄寺や河岸跡などの歴史的資源の保全
公共交通	○駅に出るバスが結構出ているので便利です。 ○最寄りの駅まで少し距離があるので、移動手段がもっと充実されるといいのに。	●駅と地域を連絡する公共交通の利便性の向上 ●移動手段の充実
防災	○大雨での川の増水による被害が心配です。 ○身近な道路が狭いです。	●水害の予防、被害の軽減

図5-4 住環境の満足度と今後の取り組みの優先度（平方地域）

- 1 駅の周辺やまちなかのにぎわい
- 2 日常の買い物の利便性
- 3 雇用機会や働く場の充実
- 4 お住まいの周辺の雰囲気や治安の良さ
- 5 自然環境や田園風景の豊かさ
- 6 歩道などの歩行空間の安全性
- 7 幹線道路の利便性
- 8 バスなどの公共交通の利便性
- 9 公園や水辺・親水空間が良好に整備されている
- 10 自然災害などに対する十分な防災対策



出典：平成30年度上尾市市民意識調査

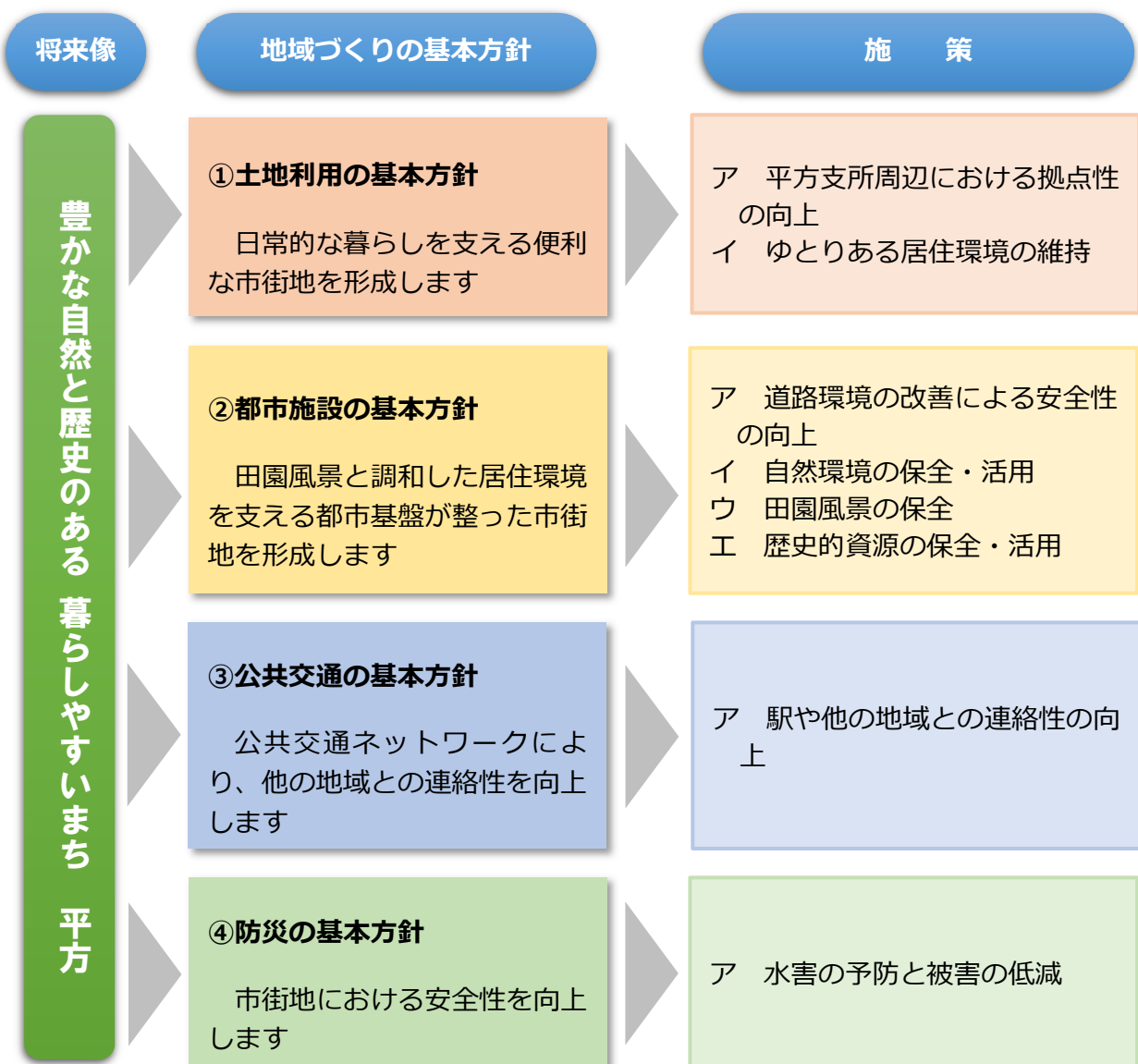
(3) 地域の将来像

豊かな自然と歴史のある暮らしやすいまち 平方

荒川や三ツ又沼ビオトープなどの水辺やのどかな田園風景、河岸町として栄えた歴史文化を活かしながら、ふるさととして愛着の感じられる、便利で暮らしやすいまちの形成を目指し、地域の将来像を『**豊かな自然と歴史のある暮らしやすいまち 平方**』とします。

また、地域の将来像を実現するための地域づくりの基本方針を設定します。これらの地域づくりの基本方針に基づき、施策を設定します。

■地域づくりの体系



(4) 実現するための施策

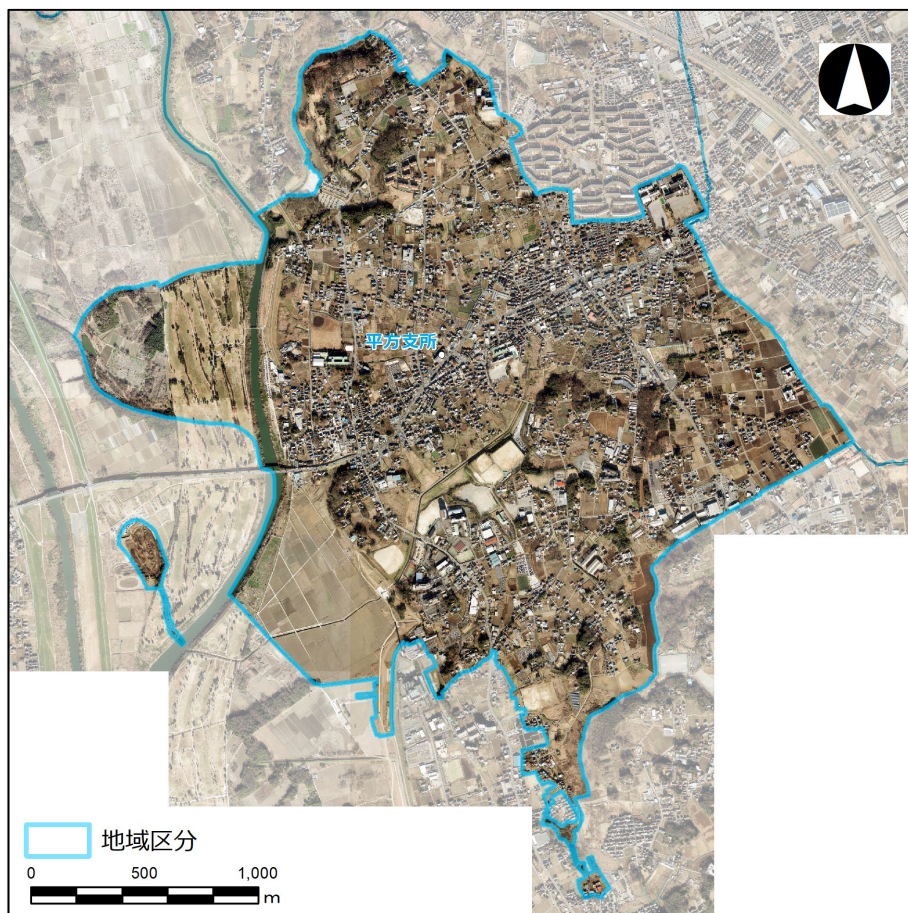
地域づくりの体系を受け、地域の将来像を実現するための施策を以下に示します。

① 土地利用の方針	
施 策	主な取り組み
平方支所周辺における拠点性の向上 (①－ア)	■ 平方支所から旧街道周辺については、周辺住民の利便性を高める行政サービス施設や商業施設、医療施設などの維持・集積を図ります。
ゆとりある居住環境の維持 (①－イ)	■ 平方支所周辺の街並み形成推進地区については、地区計画などを活用した協働によるまちづくりを推進し、地区内の骨格道路や公園などの都市基盤整備を進めます。 ■ 空き家・空き地の適正管理と有効活用を促進します。

② 都市施設の方針	
施 策	主な取り組み
道路環境の改善による安全性の向上 (②－ア)	■ 県道川越上尾線については、混雑解消のため、関係機関との調整を図ります。 ■ 地域要望を踏まえながら、交通安全対策を進めます。 ■ 生活道路については、狭あい道路の拡幅や隅切りの整備を進めます。 ■ ブロック塀の生垣化を促進します。
自然環境の保全・活用 (②－イ)	■ 上尾中堀川は、水質の浄化作用や生物生息空間づくりを視野に入れた多自然型護岸や回遊性向上のための散策路の整備を進めます。 ■ 国が管理する三ツ又沼周辺の湿地帯及びその河川敷は、生物が生息できる、うるおいのある水辺環境の保全に努めます。 ■ 上尾丸山公園は、良好な自然環境を保全し、市民が自然と触れ合える空間として環境整備を進めます。また、関係機関と連携しつつ適正に維持管理します。
田園風景の保全 (②－ウ)	■ 農地については、集落地や雑木林など一体となった良好な田園風景を構成する景観資源であり、また、農地として多面的な機能を有していることを踏まえ、保全に努めます。
歴史的資源の保全・活用 (②－エ)	■ 馬蹄寺や河岸跡などについては、周辺を含めた環境整備や回遊性を高める歩行空間の確保などを検討します。

③ 公共交通の方針	
施 策	主な取り組み
駅や他の地域との連絡性の向上（③－ア）	■ 平方支所周辺については、上尾駅と本地域を結ぶシャトル輸送や地域内を巡回するエリアコミュニティ輸送などの拠点として、交通の結節性を高めます。 ■ サイクル&バスライドを推進するため、自転車アクセスに対応した通行環境や駐輪場などの整備を図ります。

④ 防災の方針	
施 策	主な取り組み
水害の予防と被害の軽減（④－ア）	■ 荒川の堤防や調節池の整備などによる荒川や支流の治水安全性の向上について、関係機関に要望していきます。 ■ 浸水災害のリスクのある区域における土地利用や建築立地のあり方を検討していきます。



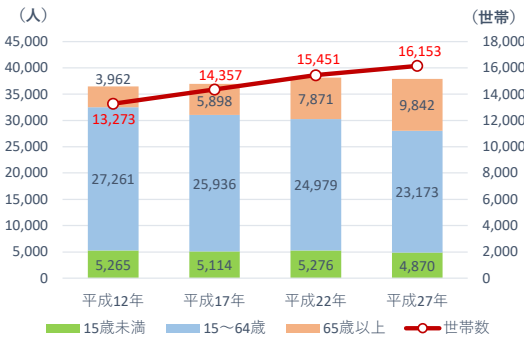
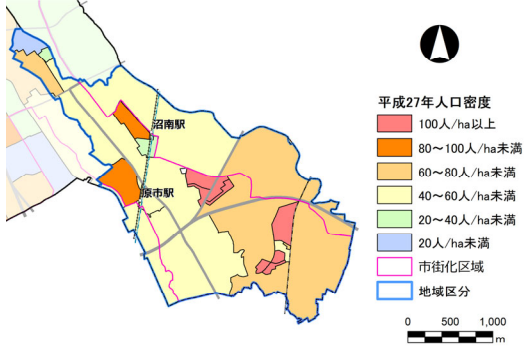
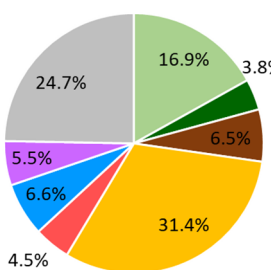
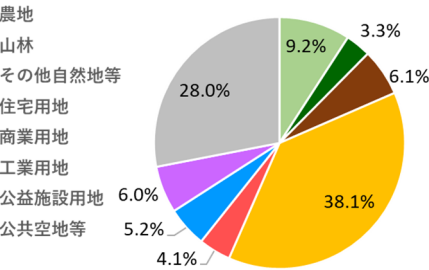
<上尾市 航空写真>
(令和2年1月撮影)

図5-5 平方地域のまちづくり方針図



3. 原市地域

(1) 地域の特徴

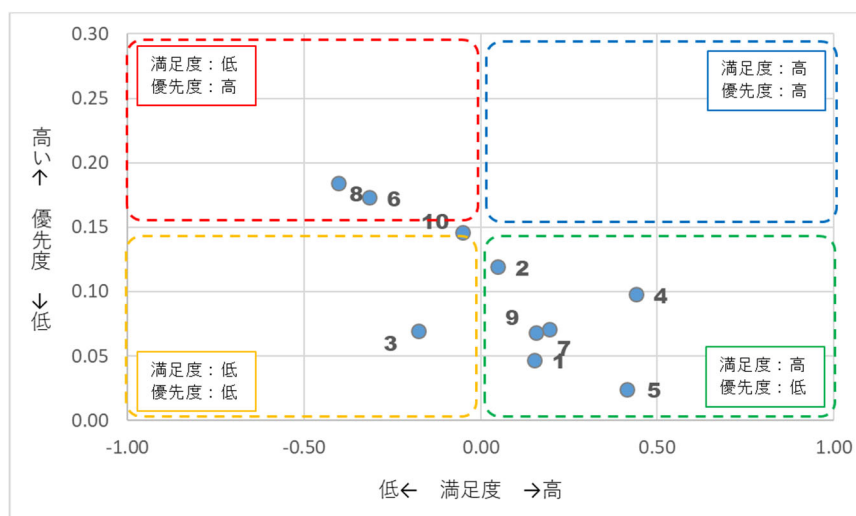
項 目	現 状	
地域の概況	市域の東部に位置し、さいたま市、蓮田市、伊奈町と接しています。埼玉新都市交通（ニューシャトル）の原市駅及び沼南駅が位置しています。地域内に原市沼川と見沼代用水路が流れています。	
	地 域 面 積	582.1ha（12.8%）
	市 街 化 区 域	391.5ha（15.5%）
	人 口	38,258 人（17.0%）
	世 帯 数	16,153 世帯（17.7%）
	人 口 密 度	65.7 人/ha
人口・世帯数	＜位置図＞  ※左表の（ ）内は市全体の数値に占める割合。 ※左表の人口は、年齢不詳を含んだ人数。	
	＜人口・世帯数の推移＞  平成12年 平成17年 平成22年 平成27年 15歳未満 15～64歳 65歳以上 世帯数 ＜人口密度図＞  平成27年人口密度 100人/ha以上 80～100人/ha未満 60～80人/ha未満 40～60人/ha未満 20～40人/ha未満 20人/ha未満 - 市街化区域 - 地域区分	
土地利用	住宅用地や商業用地、工業用地などの都市的土地利用が全地域の中で2番目に割合が高くなっています。伊奈町境の市街化調整区域などにまとまった農地が見られます。 ＜市全体＞  ＜原市地域＞ 	
主な地域資源	公共公益施設	原市支所、原市公民館、尾山台出張所、上尾市東消防署原市分署、図書館瓦葺分館、原市公民館図書室、上尾伊奈斎場つつじ苑、瓦葺ふれあい広場
	保健・福祉・医療施設	上尾メディカルクリニック、特別養護老人ホーム葺きの里
	大規模複合商業施設	—
	歴史施設	妙厳寺、相頓寺、宝蔵寺、楞厳寺、長久寺
	大規模公園・運動施設	原市ふるさとの緑の景観地
交通	鉄 道	埼玉新都市交通（ニューシャトル）：原市駅、沼南駅
	バ ス	東武バスウエスト、朝日自動車、けんちゃんバス、ぐるっとくん
	主要幹線道路	国道16号（東大宮バイパス）、主要地方道さいたま栗橋線、主要地方道さいたま葦原線（第二産業道路）

(2) 地域の声と課題

区分	地域の声	地域づくりの課題
土地利用	○支所や出張所が近くにあって、手続きなどの際にも便利です。 ○お店や飲食店が少なく、普段の買物や外食がちょっと不便に感じます。 ○閑静な住宅街で、住環境としては申し分ないと思います。 ○空地が点在しているので、もっと有効利用されるといいなあと思います。 ○地域を盛り上げようと住民の人が協力しあう土地柄ですが、年々高齢化が進んでいて、コミュニティ活動が停滞しないか心配。	●駅周辺を中心とした拠点性の向上 ●買物などの日常的に利用する施設の集積促進 ●落ち着いたある居住環境の維持 ●空き家や空き地の解消 ●多様な世代で構成されるコミュニティの構築 ●幹線道路沿道における土地利用調整
都市施設	○公園が多く、みどりが多いです。 ○開発が進んで、緑が少なくなっているように感じます。 ○国道16号や産業道路などは、朝夕の交通渋滞がひどいので何とかして欲しいと思います。 ○道路が狭い上に、生活道路が抜け道になっていて、歩きや自転車に乗っているときに危ない思いをしたことがあります。	●良好な自然環境の保全 ●交通混雑の解消に向けた道路ネットワークの構築 ●生活道路の安全性の向上
公共交通	○駅が近く、交通の便が良いと思います。 ○上尾駅に出やすくなると、もっと便利になるのに。	●駅と地域を連絡する公共交通の利便性の向上
防災	○道路が狭いです。 ○原市沼川が浸水し、伊奈町までの道が通行止めになると不便です。	●狭あい道路の解消など、延焼リスクに対する防災性の強化 ●水害の予防、被害の軽減

図5-6 住環境の満足度と今後の取り組みの優先度（原市地域）

- 1 駅の周辺やまちなかのにぎわい
- 2 日常の買い物の利便性
- 3 雇用機会や働く場の充実
- 4 お住まいの周辺の雰囲気や治安の良さ
- 5 自然環境や田園風景の豊かさ
- 6 歩道などの歩行空間の安全性
- 7 幹線道路の利便性
- 8 バスなどの公共交通の利便性
- 9 公園や水辺・親水空間が良好に整備されている
- 10 自然災害などに対する十分な防災対策



出典：平成30年度上尾市市民意識調査

(3) 地域の将来像

歴史と文化 活気あるまち 原市

かつて穀物取引を行う市場町として栄えた歴史文化や原市沼、原市沼川などの自然環境を活かしながら、鉄道や幹線道路の結節点としての交通利便性を活かした、暮らしやすくにぎわいのあるまちの形成を目指し、地域の将来像を『歴史と文化 活気あるまち 原市』とします。

また、地域の将来像を実現するための地域づくりの基本方針を設定します。これらの地域づくりの基本方針に基づき、施策を設定します。

■地域づくりの体系



(4) 実現するための施策

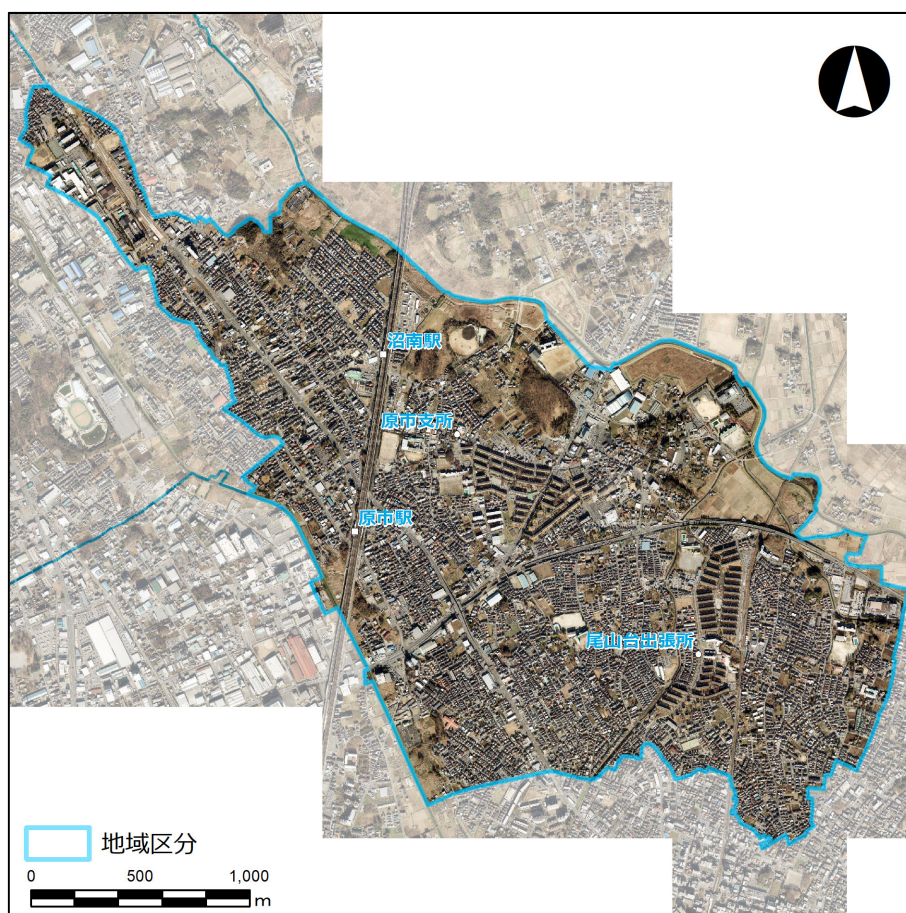
地域づくりの体系を受け、地域の将来像を実現するための施策を以下に示します。

① 土地利用の方針	
施 策	主な取り組み
駅及び支所周辺における拠点性の向上 (①－ア)	■ 原市支所周辺については、周辺住民の利便性を高める行政サービス施設や商業施設、医療施設などの維持・集積を図ります。 ■ 原市駅及び沼南駅周辺については、商業・業務施設などの集積を図ります。
駅などへの近接性を活かした住宅地の形成 (①－イ)	■ 駅及び支所周辺の街並み形成推進地区については、地区計画などを活用した協働によるまちづくりを推進し、地区内の骨格道路や公園などの都市基盤整備を進めます。
落ち着いたある居住環境の維持 (①－ウ)	■ 空き家・空き地の適正管理と有効活用を促進します。 ■ 原市団地、尾山台団地は、独立行政法人都市再生機構と連携して地域住民や自治会と話し合い、活用に向けて魅力を高めています。
幹線道路沿道における土地利用転換の検討 (①－エ)	■ 国道 16 号東大宮バイパス及び主要地方道さいたま栗橋線の周辺においては、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。

② 都市施設の方針	
施 策	主な取り組み
誰もが歩きやすい道路環境の創出 (②－ア)	■ 地域の主要な道路など、住民の利用が多い道路については、歩行環境の改善を進めます。
自然環境の保全・活用 (②－イ)	■ 原市ふるさとの緑の景観地のほか、原市沼川やその沿岸の斜面林などの良好な自然を市民との協働により保全します。 ■ 生産緑地については、市街地内に残る貴重な緑の空間として、特定生産緑地の指定などにより保全します。 ■ 市街化調整区域の優良農地については、農地が有する多面的な機能を踏まえ、保全に努めます。
幹線道路ネットワークの整備 (②－ウ)	■ 都市計画道路原市上平線（第二産業道路）の事業中の区間については、早期完成を県に要請します。 ■ 都市計画道路沼南駅停車場線の早期整備を進めます。
生活道路の安全性の向上 (②－エ)	■ 生活道路については、狭あい道路の拡幅や隅切りの整備を進めます。 ■ 地域要望を踏まえながら、交通安全対策を進めます。

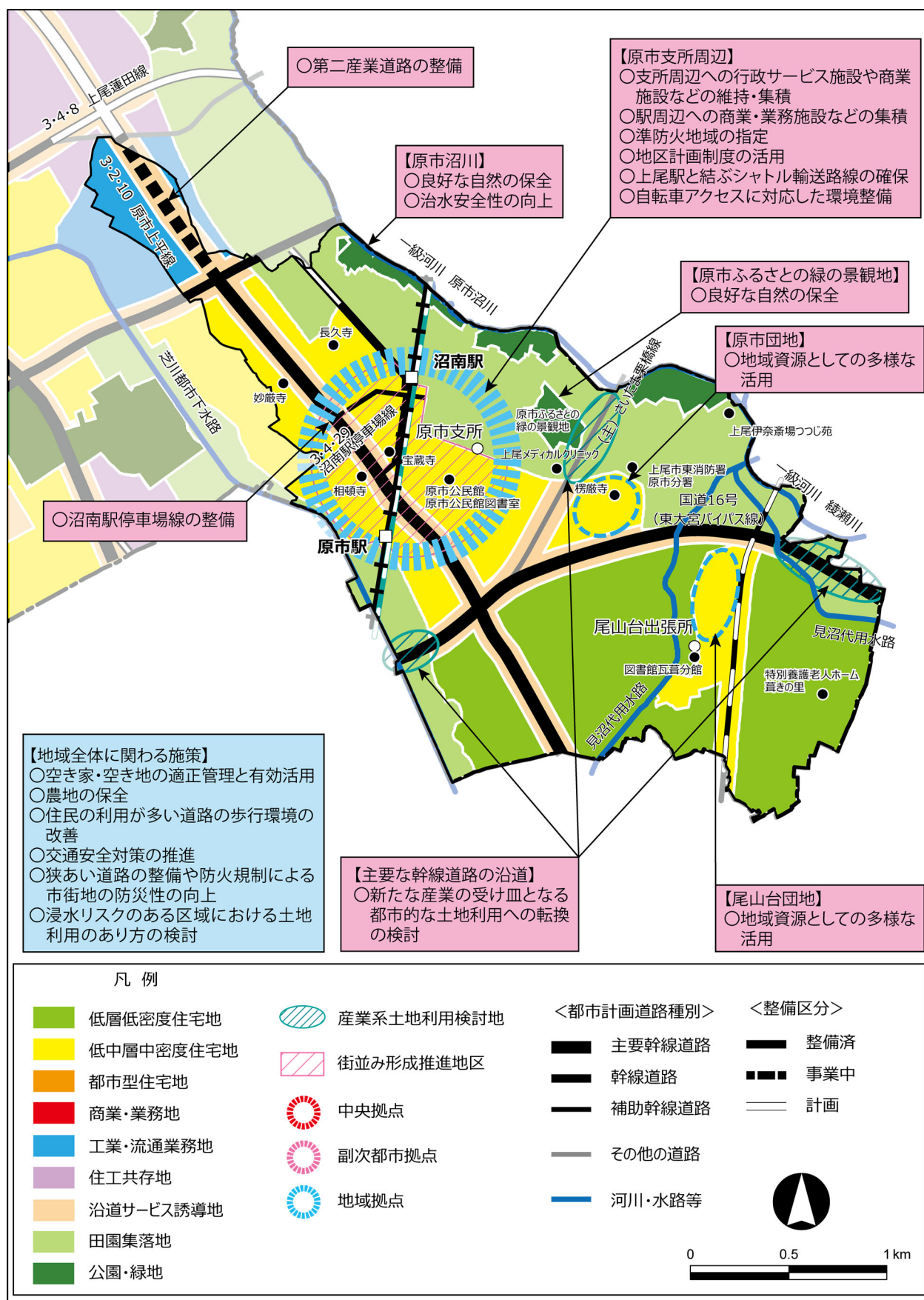
③ 公共交通の方針	
施 策	主な取り組み
駅や他の地域との連絡性の向上 (③－ア)	■ 原市支所周辺については、上尾駅と本地域を結ぶシャトル輸送や地域内を巡回するエリアコミュニティ輸送などの拠点として、交通の結節性を高めます。 ■ サイクル&バスライドを推進するため、自転車アクセスに対応した通行環境や駐輪場などの整備を図ります。

④ 防災の方針	
施 策	主な取り組み
市街地の防災性の向上 (④－ア)	■ 木造建築物が密集する市街地においては、狭あい道路の拡幅や隅切りの整備などを進めます。 ■ 原市駅及び沼南駅周辺については、準防火地域の指定により、建築物の防火性能の向上を図ります。
水害の予防と被害の軽減 (④－イ)	■ 原市沼川の改修や原市沼の自然や周辺環境に配慮した調節池の整備促進などにより、流域の治水安全性を関係機関と連携して向上させていきます。 ■ 浸水災害のリスクのある区域における土地利用や建築立地のあり方を検討していきます。



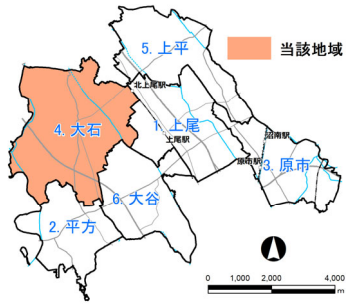
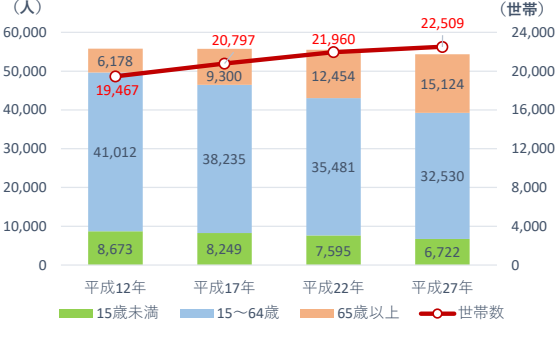
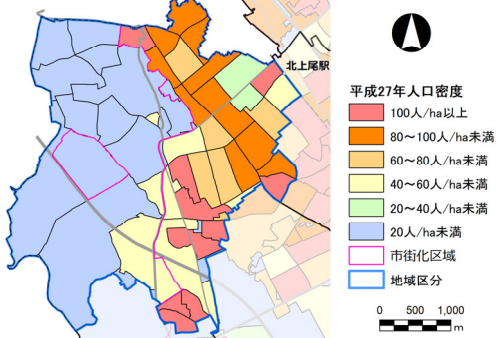
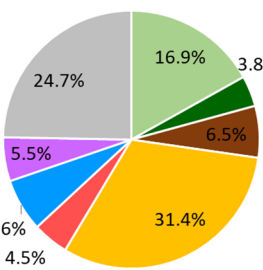
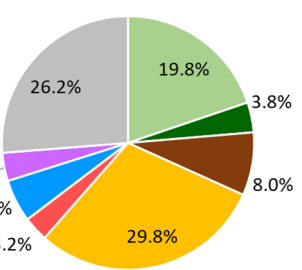
<上尾市 航空写真>
(令和2年1月撮影)

図5-7 原市地域のまちづくり方針図



4. 大石地域

(1) 地域の特徴

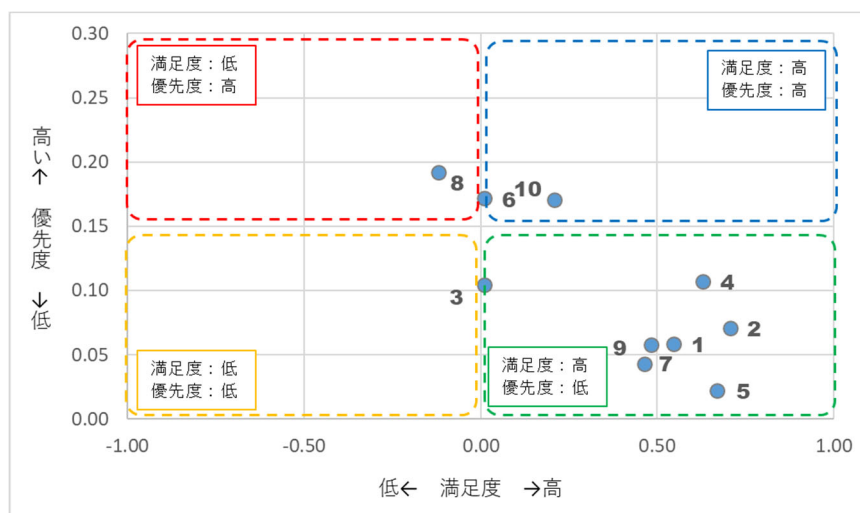
項 目	現 状	
地域の概況	市域の北西部に位置し、桶川市及び川島町と接しています。地域の東側に JR 高崎線の北上尾駅が位置しています。国道 17 号（上尾道路）が通っています。地域内に荒川、江川、鴨川が流れています。	
	地 域 面 積	1,224.6ha (26.9%)
	市 街 化 区 域	584.5ha (23.1%)
	人 口	54,890 人 (24.4%)
	世 帯 数	22,509 世帯 (24.6%)
	人 口 密 度	44.8 人/ha
※左表の（ ）内は市全体の数値に占める割合。 ※左表の人口は、年齢不詳を含んだ人数。		
人口・世帯数	＜位置図＞ 	
	＜人口・世帯数の推移＞ 	
人口・世帯数	＜人口密度図＞ 	
土地利用	自然的土地利用の割合が高くなっています。住宅用地は、地域東部の市街化区域内に広がっています。国道 17 号（上尾道路）の東側に工業団地があり、工場が集積しています。	
	＜市全体＞  ＜大石地域＞ 	
主な地域資源	公共公益施設	大石支所、大石公民館、上尾市西消防署、図書館大石分館、上尾市自然学習館
	保健・福祉・医療施設	特別養護老人ホーム 上尾ほほえみの杜、特別養護老人ホーム パストーン浅間台
	大規模複合商業施設	—
	歴史施設	徳星寺、畔吉諏訪神社、昌福寺、天神社、八合神社、東栄寺、殿山古墳
	大規模公園・運動施設	浅間台大公園、鴨川中央公園、大宮ゴルフコース、藤波・中分ふるさとの緑の景観地
交通	鉄 道	—
	バ ス	東武バスウエスト、ぐるっとくん
	主要幹線道路	国道 17 号（上尾道路）、主要地方道さいたま鴻巣線、県道上尾環状線

(2) 地域の声と課題

区分	地域の声	地域づくりの課題
土地利用	○ショッピングセンターが多く、買物などに便利です。 ○大型店ができて地域が発展しているので、どんどん生活しやすくなっているように感じます。 ○建築協定などで整えられた街並みが気に入っています。 ○新しい家が多く、子どもも増えているので活気があります。 ○自治会活動、防犯活動隊活動、老人会活動などにより、住民参加協力が得られています。 ○空き家が多くなってきています。	●大石支所などを中心とした拠点性の向上 ●良好な居住環境の維持 ●市街地における都市的な低未利用地などの計画的な活用 ●幹線道路沿道における土地利用調整
都市施設	○上尾道路ができて、渋滞している時は生活道路が抜け道となるので困ります。 ○北上尾駅にも近く、交通の便が良いと思います。 ○上尾道路ができて、自動車を使っでの移動がとても便利です。 ○市街地から少し離れただけで田園風景が広がる、のんびりとしたところが気に入っています。 ○地域によっては、公園などの公共的なオープンスペースが少ないところがあると思います。 ○開発で田・畑・林がどんどん失われています。なんとか今ある緑を守ってほしいと思います。	●広域的な幹線道路ネットワークの構築 ●生活道路の安全性の向上 ●荒川などの水辺環境、まとまりのある緑の保全・活用 ●田園風景の保全
公共交通	○駅から離れた場所に住む高齢者が利用しやすい公共交通が必要ではないでしょうか。	●駅と地域を連絡する公共交通の利便性の向上
防災	○大雨に対する排水路の整備が必要です。	●水害の予防、被害の軽減

図5-8 住環境の満足度と今後の取り組みの優先度（大石地域）

- 1 駅の周辺やまちなかのにぎわい
- 2 日常の買い物の利便性
- 3 雇用機会や働く場の充実
- 4 お住まいの周辺の雰囲気や治安の良さ
- 5 自然環境や田園風景の豊かさ
- 6 歩道などの歩行空間の安全性
- 7 幹線道路の利便性
- 8 バスなどの公共交通の利便性
- 9 公園や水辺・親水空間が良好に整備されている
- 10 自然災害などに対する十分な防災対策



出典：平成30年度上尾市市民意識調査

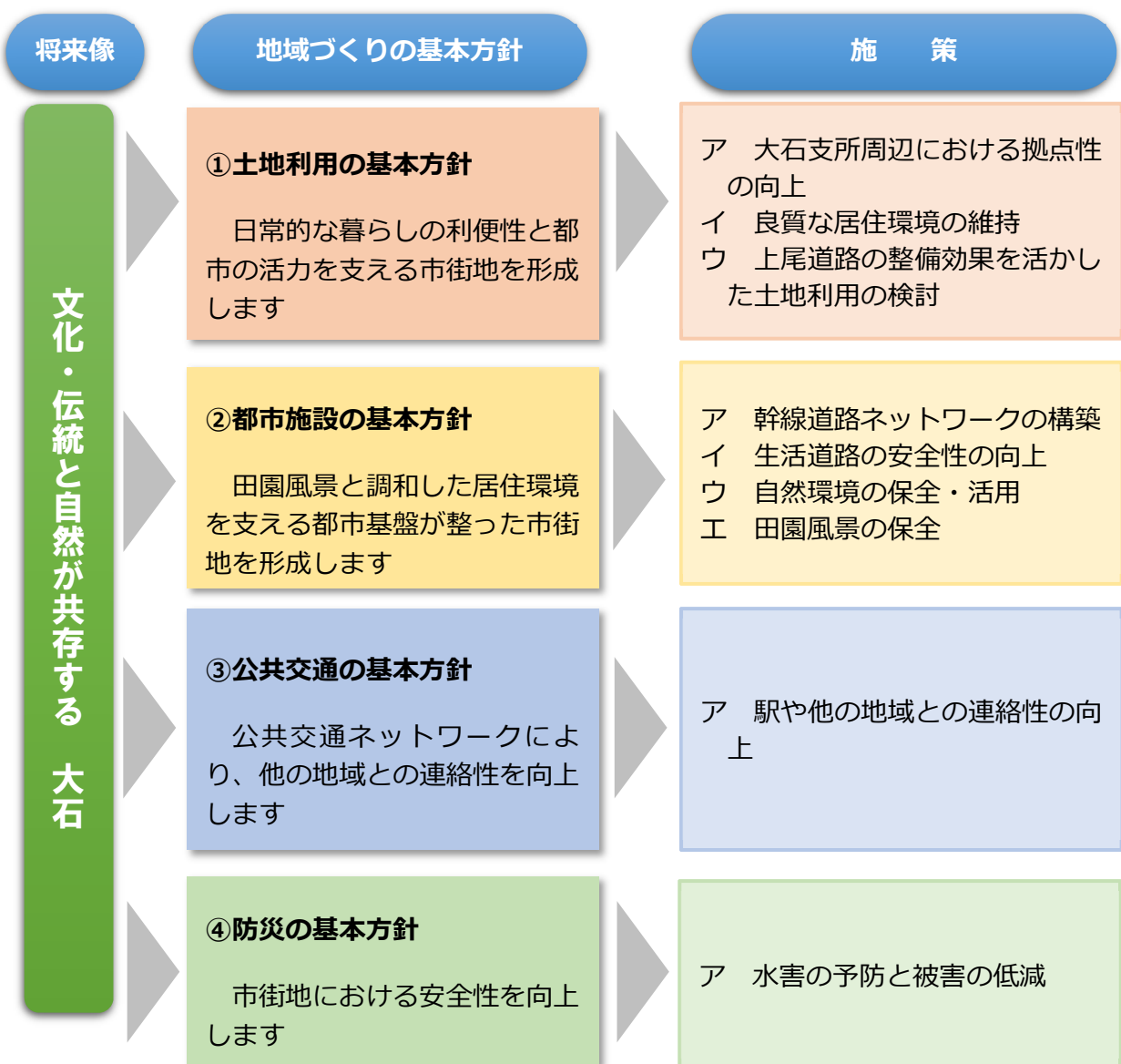
(3) 地域の将来像

文化・伝統と自然が共存する 大石

広域的な幹線道路が整備されたことや、計画的に整備された住宅地や自然に恵まれた田園風景、工業団地などが立地する多彩な特徴を活かし、自然や文化、都市が調和した暮らしやすいまちの形成を目指し、地域の将来像を『文化・伝統と自然が共存する 大石』とします。

また、地域の将来像を実現するための地域づくりの基本方針を設定します。これらの地域づくりの基本方針に基づき、施策を設定します。

■地域づくりの体系



(4) 実現するための施策

地域づくりの体系を受け、地域の将来像を実現するための施策を以下に示します。

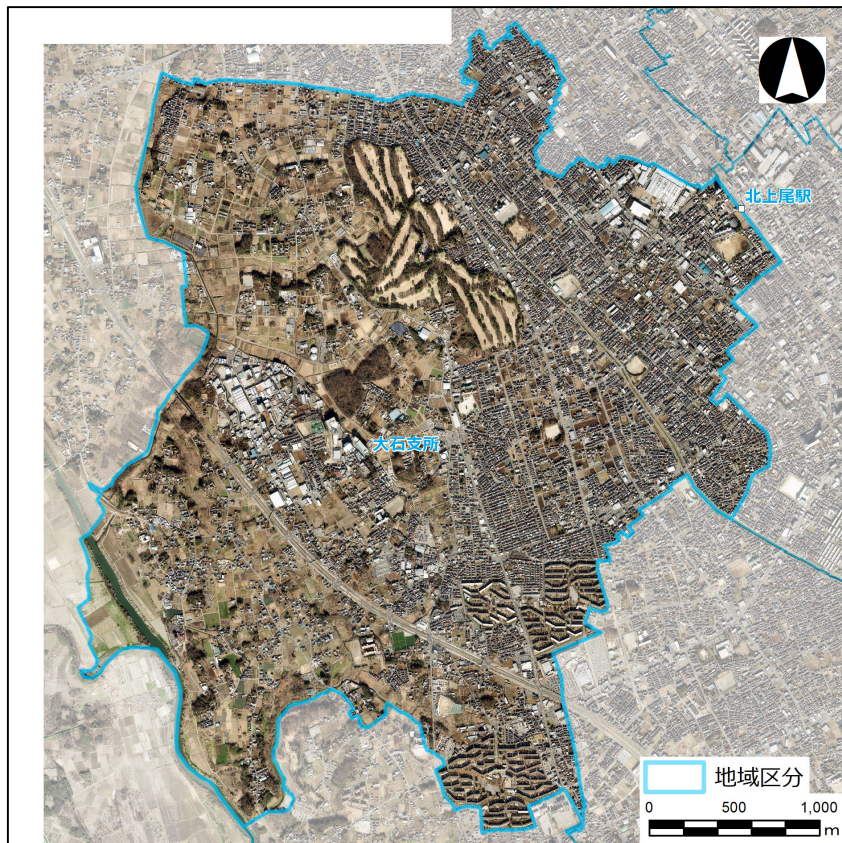
① 土地利用の方針	
施 策	主な取り組み
大石支所周辺における拠点性の向上（①－ア）	■ 大石支所周辺については、周辺住民の利便性を高める行政サービス施設や商業施設、医療施設などの維持・集積を図ります。
良質な居住環境の維持（①－イ）	■ 大石支所周辺及び北上尾駅周辺の街並み形成推進地区については、地区計画などを活用した協働によるまちづくりを推進し、地区内の骨格道路や公園などの都市基盤整備を進めます。 ■ 西上尾第一団地、西上尾第二団地は、独立行政法人都市再生機構と連携して地域住民や自治会と話し合い、活用に向けて魅力を高めていきます。 ■ 空き家・空き地の適正管理と有効活用を促進します。
上尾道路の整備効果を活かした土地利用の検討（①－ウ）	■ 上尾道路の周辺については、更なる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。

② 都市施設の方針	
施 策	主な取り組み
幹線道路ネットワークの構築（②－ア）	■ 高速埼玉中央道路(新大宮上尾道路)の整備を促進します。 ■ 上尾道路の全線四車線化を関係機関に要望します。 ■ 都市計画道路上尾久喜線について、上尾道路までの延伸を検討していきます。 ■ 北上尾駅へのアクセス性を高めるため、都市計画道路北上尾西口線の整備を検討します。
生活道路の安全性の向上（②－イ）	■ 地域要望を踏まえながら、交通安全対策を進めます。
自然環境の保全・活用（②－ウ）	■ 藤波・中分ふるさとの緑の景観地に代表される雑木林や荒川は、次世代に引き継ぐ貴重な財産として、市民などとの協働により保全します。 ■ 江川周辺に広がる湿地帯の自然は、市民などとの協働により保全に努めます。 ■ 鴨川の遊歩道について、地域との連携により適切な維持管理を進めます。

施 策	主な取り組み
田園風景の保全 (②－工)	■生産緑地については、市街地内に残る貴重な緑の空間として、特定生産緑地の指定などにより保全します。 ■市街化調整区域に広がる優良農地については、集落地や雑木林などと一体となった良好な田園景観を構成する景観資源であり、また、農地として多面的な機能を有していることを踏まえ、保全に努めます。

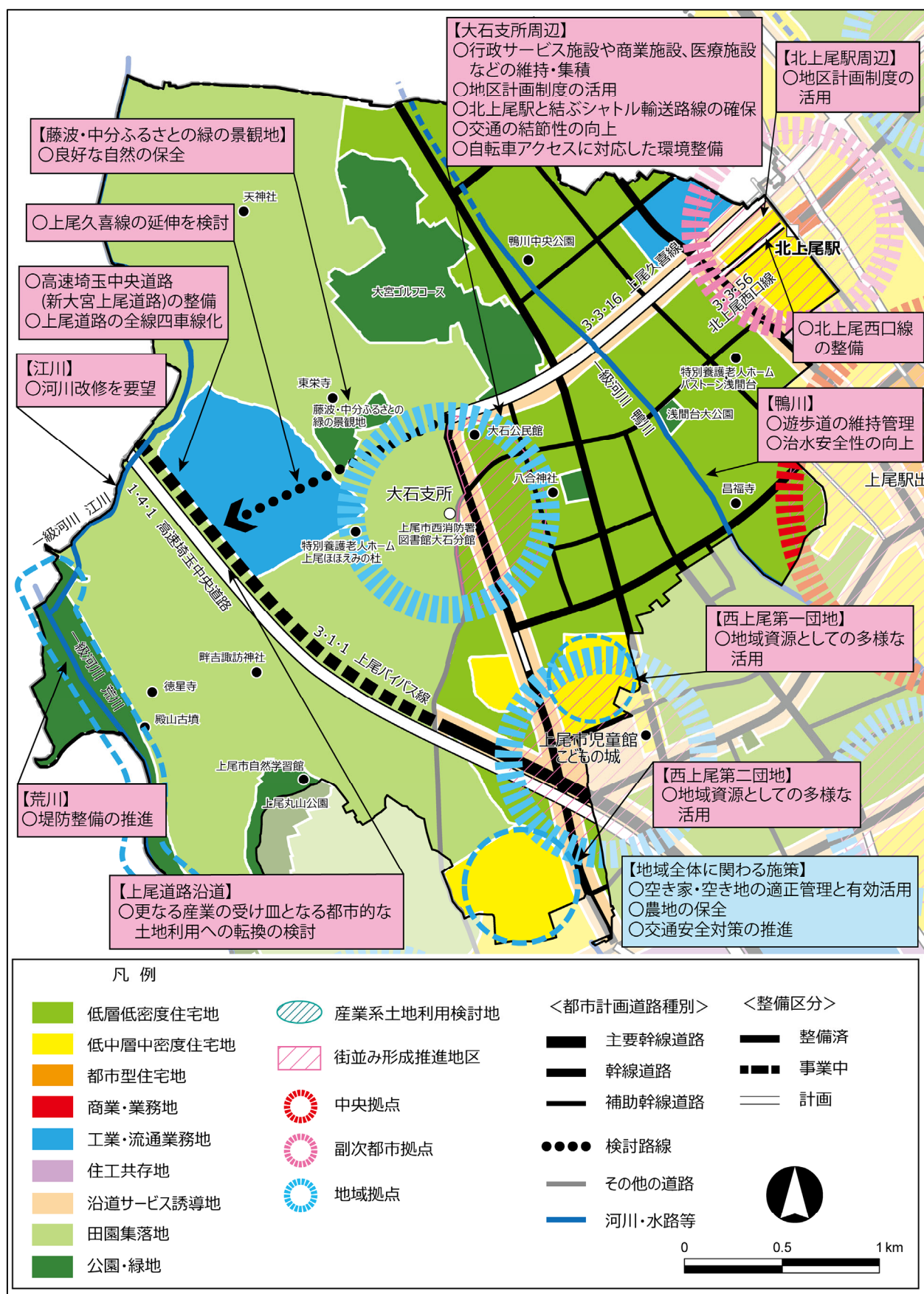
③ 公共交通の方針	
施 策	主な取り組み
駅や他の地域との連絡性の向上 (③－ア)	■大石支所周辺については、北上尾駅と本地域を結ぶシャトル輸送や地域内を巡回するエリアコミュニティ輸送などの拠点として、交通の結節性を高めます。 ■サイクル&バスライドを推進するため、自転車アクセスに対応した通行環境や駐輪場などの整備を図ります。

④ 防災の方針	
施 策	主な取り組み
水害の予防と被害の軽減 (④－ア)	■荒川の堤防や調節池整備などによる荒川や支流の治水安全性の向上について、関係機関に要望していきます。 ■江川の治水性能を高めるため、河川改修を関係機関に要請します。



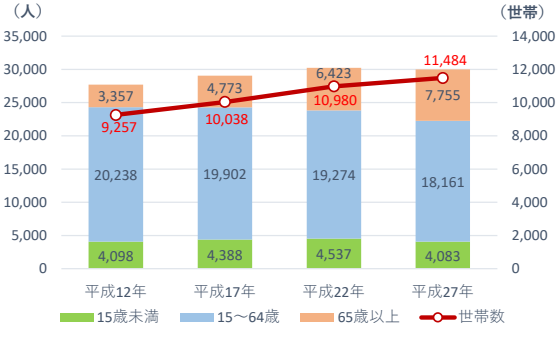
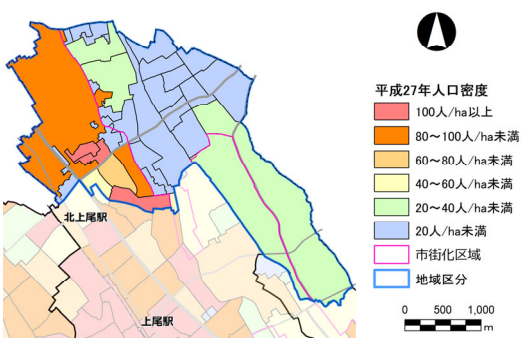
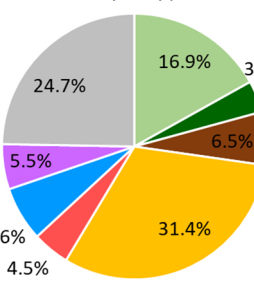
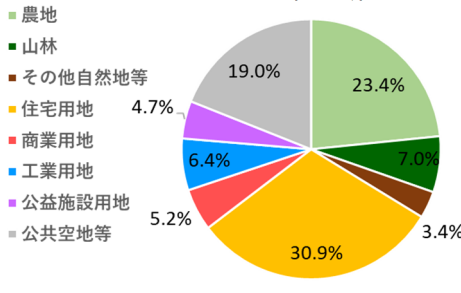
＜上尾市 航空写真＞
(令和2年1月撮影)

図5-9 大石地域のまちづくり方針図



5. 上平地域

(1) 地域の特性

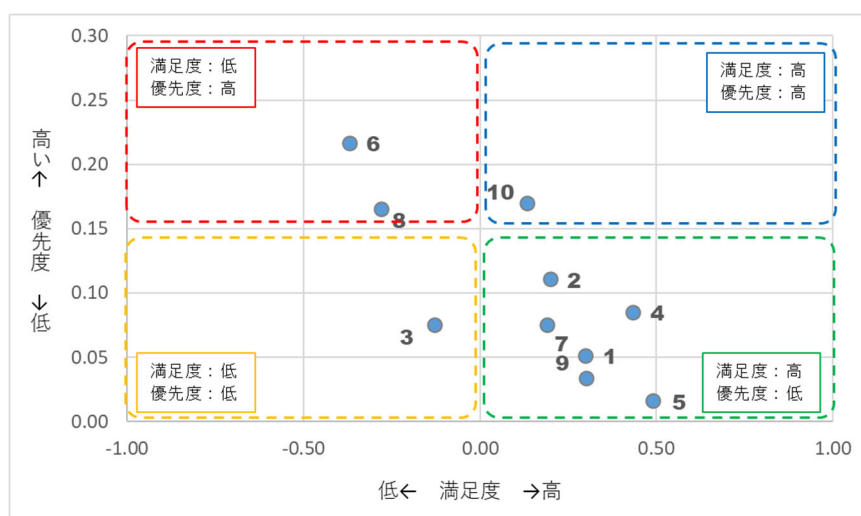
項 目		現 状																									
地域の概況	市域の北部に位置し、桶川市及び伊奈町と接しています。地域の西側に、JR 高崎線の北上尾駅が位置しています。地域内に原市沼川、芝川が流れています。		<位置図>  ※左表の（ ）内は市全体の数値に占める割合。 ※左表の人口は、年齢不詳を含んだ人数。																								
	地 域 面 積	729.0ha（16.0%）																									
	市 街 化 区 域	309.1ha（12.2%）																									
	人 口	30,180 人（13.4%）																									
	世 帯 数	11,484 世帯（12.6%）																									
	人 口 密 度	41.4 人／ha																									
人口・世帯数	<人口・世帯数の推移>  （人） <table><tr><th>年齢区分</th><th>平成12年</th><th>平成17年</th><th>平成22年</th><th>平成27年</th></tr><tr><td>15歳未満</td><td>4,098</td><td>4,388</td><td>4,537</td><td>4,083</td></tr><tr><td>15～64歳</td><td>20,238</td><td>19,902</td><td>19,274</td><td>18,161</td></tr><tr><td>65歳以上</td><td>9,257</td><td>10,038</td><td>10,980</td><td>7,755</td></tr><tr><td>世帯数</td><td>3,357</td><td>4,773</td><td>6,423</td><td>11,484</td></tr></table> （世帯） <人口密度図>  平成27年人口密度 100人/ha以上 80～100人/ha未満 60～80人/ha未満 40～60人/ha未満 20～40人/ha未満 20人/ha未満 - 市街化区域 - 地域区分		年齢区分	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	15歳未満	4,098	4,388	4,537	4,083	15～64歳	20,238	19,902	19,274	18,161	65歳以上	9,257	10,038	10,980	7,755	世帯数	3,357	4,773	6,423	11,484
	年齢区分	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年																						
15歳未満	4,098	4,388	4,537	4,083																							
15～64歳	20,238	19,902	19,274	18,161																							
65歳以上	9,257	10,038	10,980	7,755																							
世帯数	3,357	4,773	6,423	11,484																							
土地利用	住宅用地が地域西部の市街化区域内に広がっており、国道 17 号の沿道には商業施設が集積しています。 農地が地域東部に広がっており、割合が高くなっています。 <市全体>  <上平地域> 																										
主な地域資源	公共公益施設	上平支所、上尾税務署、上尾県税事務所、県央地域振興センター、上平公民館、イコス上尾、上平公民館図書室																									
	保健・福祉・医療施設	上尾市総合福祉センター、特別養護老人ホームしののめ、特別養護老人ホーム棕の木、障害者支援施設あけお																									
	大規模複合商業施設	－																									
	歴史施設	少林寺、稲荷神社、龍真寺、観蔵院、龍山院、密蔵院、氷川神社																									
	大規模公園・運動施設	上平公園、平塚公園																									
交通	鉄 道	－																									
	バ ス	朝日自動車、けんちゃんバス、ぐるっとくん																									
	主要幹線道路	国道 17 号、主要地方道さいたま菖蒲線、主要地方道上尾久喜線、県道上尾環状線																									

(2) 地域の声と課題

区分	地域の声	地域づくりの課題
土地利用	○スーパーなどが近くにある、日用品の買物に困りません。 ○駅から離れた場所にはスーパーや飲食店が少なく、高齢者は不便に感じているのではないのでしょうか。 ○静かな住宅街で、暮らしやすいと感じています。 ○空き家が増えていて、活力が低下しないか気になります。	●上平支所などを中心とした拠点性の向上 ●落ち着いたある居住環境の維持 ●空き家や空き地の解消 ●多様な世代で構成されるコミュニティの構築 ●幹線道路沿道における土地利用調整
都市施設	○駅に近く、交通の便が良いと思います。 ○北上尾駅に向かう東西方向の道路が足りないように思います。 ○道路が狭い場所では、歩行時に危険を感じ、また消防車などが入りづらくないかという面でも心配です。 ○平塚公園や上平公園など、スポーツできる公園、大きな公園があって良いと思います。 ○子どもが遊べる公園が、もっと身近な場所にあると嬉しいです。	●広域的な幹線道路ネットワークの構築 ●生活道路の安全性の向上 ●身近な公園などのオープンスペースの維持・確保 ●良好な自然環境の保全 ●田園風景の保全
公共交通	○駅から離れた場所では、自動車がないと買物などの移動が難しく、またコミュニティバスの本数が少ないなど、バスの利用にも不便を感じています。	●駅と地域を連絡する公共交通の利便性の向上
防災	○道路が狭いです。 ○大雨の時に道路が冠水する場所があるので何とかしてほしいです。	●狭あい道路の解消など、延焼リスクに対する防災性の強化 ●水害の予防、被害の軽減

図5-10 住環境の満足度と今後の取り組みの優先度（上平地域）

- 1 駅の周辺やまちなかのにぎわい
- 2 日常の買い物の利便性
- 3 雇用機会や働く場の充実
- 4 お住まいの周辺の雰囲気や治安の良さ
- 5 自然環境や田園風景の豊かさ
- 6 歩道などの歩行空間の安全性
- 7 幹線道路の利便性
- 8 バスなどの公共交通の利便性
- 9 公園や水辺・親水空間が良好に整備されている
- 10 自然災害などに対する十分な防災対策



出典：平成30年度上尾市市民意識調査

(3) 地域の将来像

笑顔と自然も一緒にのまち 上平

原市沼川と沿岸の斜面林やのどかな田園風景、上平公園や平塚公園などの自然環境を活かしながら、誰もが笑顔でやすらぎの感じられる、便利で暮らしやすいまちの形成を目指し、地域の将来像を『笑顔と自然も一緒にのまち 上平』とします。

また、地域の将来像を実現するための地域づくりの基本方針を設定します。これらの地域づくりの基本方針に基づき、施策を設定します。

■地域づくりの体系



(4) 実現するための施策

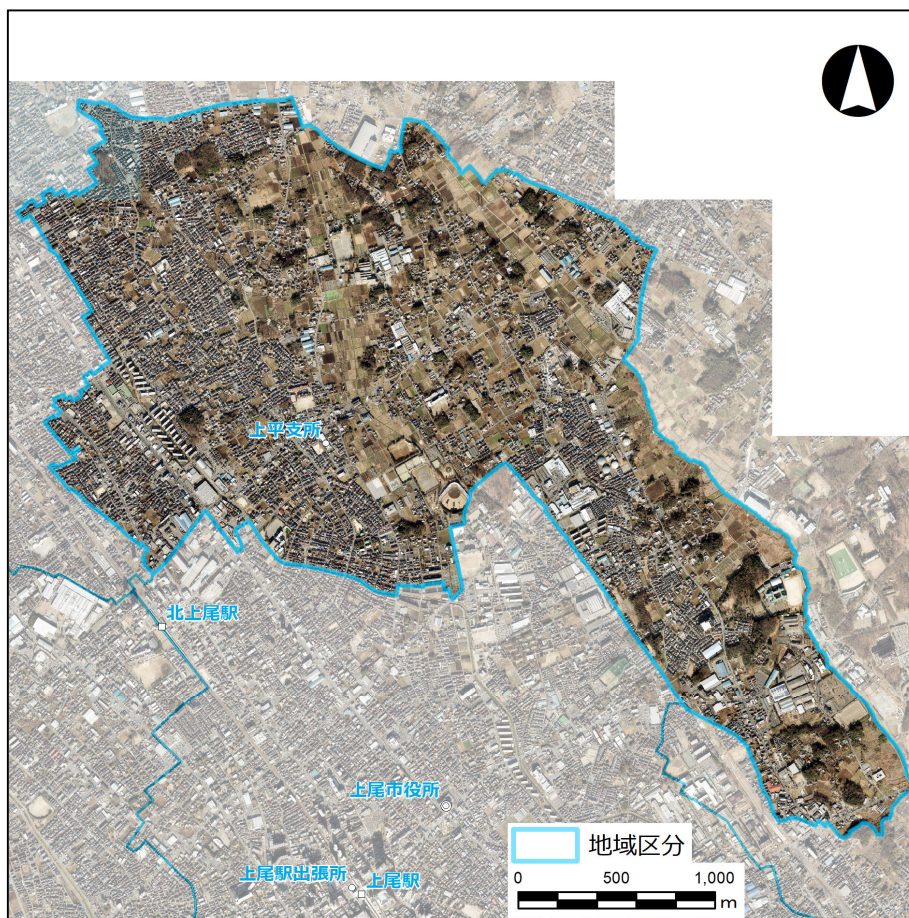
地域づくりの体系を受け、地域の将来像を実現するための施策を以下に示します。

① 土地利用の方針	
施 策	主な取り組み
上平支所周辺における拠点性の向上 (①－ア)	■ 上平支所周辺については、周辺住民の利便性を高める行政サービス施設や商業施設、医療施設などの維持・集積を図ります。
良質な居住環境の形成 (①－イ)	■ 上平支所周辺の街並み形成推進地区については、地区計画などを活用した協働によるまちづくりを推進し、地区内の骨格道路や公園などの都市基盤整備を進めます。 ■ 空き家・空き地の適正管理と有効活用を促進します。

② 都市施設の方針	
施 策	主な取り組み
幹線道路ネットワークの構築 (②－ア)	■ 第二産業道路の整備を関係機関に要請していきます。 ■ 第二産業道路の整備進捗にあわせて、都市計画道路上尾蓮田線の整備を県に要請します。 ■ 都市計画道路上尾久喜線について、整備を県に要請します。 ■ 伊奈町との広域連携のため、都市計画道路上尾伊奈線の整備を進めます。
生活道路の安全性の向上 (②－イ)	■ 生活道路については、狭あい道路の拡幅や隅切りの整備を進めます。 ■ 地域要望を踏まえながら、交通安全対策を進めます。
自然環境の保全・活用 (②－ウ)	■ 原市沼川やその沿岸の斜面林などの良好な自然を市民との協働により保全します。 ■ 上平地域に点在する雑木林や屋敷林、社寺周辺などの緑は、保全に努めます。 ■ 上平公園及び平塚公園は、適正に維持管理します。
田園風景の保全 (②－エ)	■ 生産緑地については、市街地内に残る貴重な緑の空間として、特定生産緑地の指定などにより保全します。 ■ 市街化調整区域に広がる優良農地については、集落地や雑木林などと一体となった良好な田園景観を構成する景観資源であり、また、農地として多面的な機能を有していることを踏まえ、保全に努めます。

③ 公共交通の方針	
施 策	主な取り組み
駅や他の地域との連絡性の向上（③－ア）	■ 上平支所周辺については、北上尾駅と本地域を結ぶシャトル輸送や地域内を巡回するエリアコミュニティ輸送などの拠点として、交通の結節性を高めます。 ■ サイクル&バスライドを推進するため、自転車アクセスに対応した通行環境や駐輪場などの整備を図ります。

④ 防災の方針	
施 策	主な取り組み
市街地の防災性の向上（④－ア）	■ 木造建築物が密集する市街地においては、狭あい道路の拡幅や隅切りの整備などを進めます。
水害の予防と被害の軽減（④－イ）	■ 豪雨時の雨水処理能力を高めるなど、内水による浸水被害の予防・軽減策に取り組みます。 ■ 原市沼川の治水性能を高めるため、河川改修を推進します。



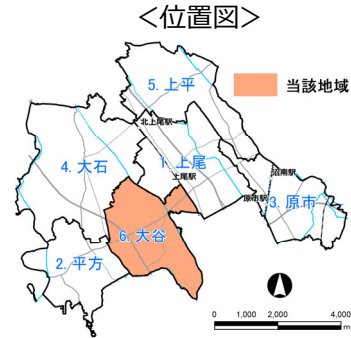
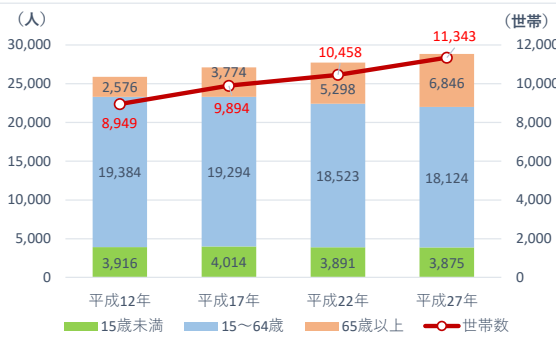
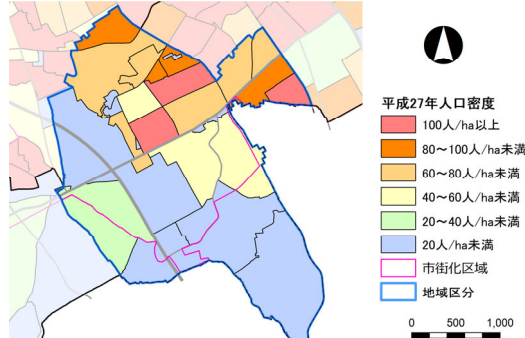
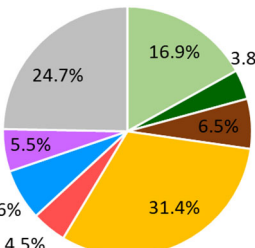
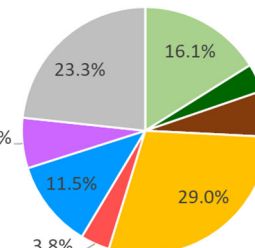
＜上尾市 航空写真＞
（令和2年1月撮影）

図5-11 上平地域のまちづくり方針図



6. 大谷地域

(1) 地域の特性

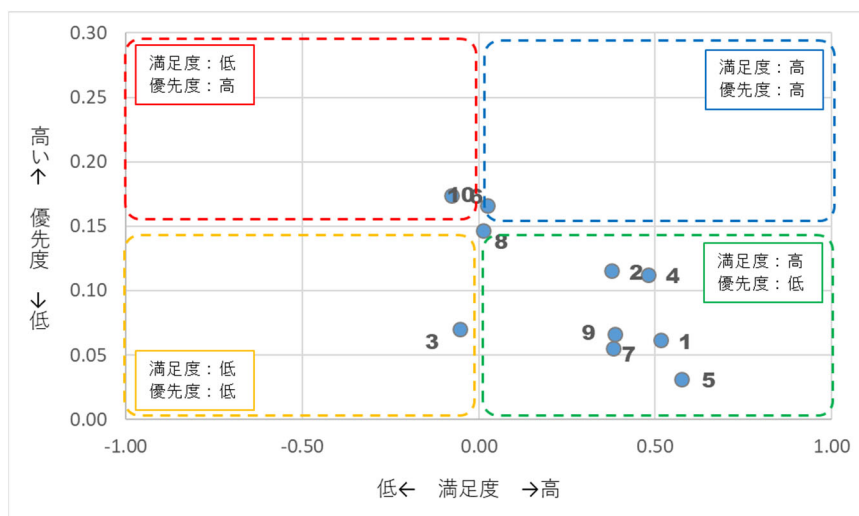
項 目	現 状	
地域の概況	市域の南部に位置し、地域南端でさいたま市と接しています。国道 17 号（上尾道路）が通っています。地域内に鴨川が流れています。	
	地 域 面 積	677.6ha (14.9%)
	市 街 化 区 域	475.4ha (18.8%)
	人 口	28,989 人 (12.9%)
	世 帯 数	11,343 世帯 (12.4%)
	人 口 密 度	42.8 人/ha
人口・世帯数	＜位置図＞  ※左表の（ ）内は市全体の数値に占める割合。 ※左表の人口は、年齢不詳を含んだ人数。	
	＜人口・世帯数の推移＞  （人） （世帯） 平成12年 平成17年 平成22年 平成27年 15歳未満 15～64歳 65歳以上 世帯数 ＜人口密度図＞  平成27年人口密度 100人/ha以上 80～100人/ha未満 60～80人/ha未満 40～60人/ha未満 20～40人/ha未満 20人/ha未満 - 市街化区域 - 地域区分	
土地利用	住宅用地や商業用地、工業用地などの都市的土地利用の割合が全地域の中で3番目に割合が高くなっています。 国道 17 号（上尾道路）沿いに大規模な工場、商業施設が立地しています。 ＜市全体＞  ＜大谷地域＞ 	
主な地域資源	公共公益施設	大谷支所、大谷公民館、西消防署大谷分署、大谷公民館図書室
	保健・福祉・医療施設	上尾市児童館こどもの城、特別養護老人ホーム四季の郷 上尾
	大規模複合商業施設	アリオ上尾
	歴史施設	愛宕神社、神明神社、十連寺、西光寺、向山不動堂
	大規模公園・運動施設	戸崎公園、上尾市民体育館、大宮花の丘農林公苑
交通	鉄 道	－
	バ ス	東武バスウエスト、ぐるっとくん
	主要幹線道路	国道 17 号（上尾道路）、主要地方道川越上尾線、県道大谷本郷さいたま線

(2) 地域の声と課題

区分	地域の声	地域づくりの課題
土地利用	○スーパー、コンビニなどに近く、買物がとても便利です。 ○駅にも歩いて行けることが魅力だと思います。 ○大型店は増えましたが、身近な商店がなくなって不便だし、寂しい気がします。 ○落ち着いた雰囲気のある、暮らしの場にふさわしいまちだと思います。	●こどもの城を中心とした市西部の拠点の形成 ●大谷支所などを中心とした拠点性の向上 ●落ち着いたきのある居住環境の維持 ●土地区画整理事業による宅地供給 ●多様な世代で構成されるコミュニティの構築 ●幹線道路沿道における土地利用調整
都市施設	○上尾道路ができたのは良いけど、最近、道路の混雑が目立ちはじめているように感じます。 ○道路が狭く、歩道の整備が不足しているところがあり、歩いている時などの安全面で心配です。 ○身近な公園など、子供たちにとっても遊び場がたくさんあって良いと思います。 ○川の中が草でいっぱい汚いので、コイやカメがかわいそう。 ○住宅が増えて自然が少なくなっているのが残念です。	●広域的な幹線道路ネットワークの構築 ●生活道路の安全性の向上 ●鴨川の水辺、まとまりのある緑の保全・活用 ●田園風景の保全
公共交通	○交通の便が良く、上尾道路ができてさらに便利になったと感じます。 ○バスを利用するときも便利だと思います。 ○終バスの時間が早いので、改善できないでしょうか？	●上尾駅と地域を連絡する公共交通の利便性の向上
防災	○鴨川が氾濫しないか心配です。	●水害の予防、被害の軽減

図5-12 住環境の満足度と今後の取り組みの優先度（大谷地域）

- 1 駅の周辺やまちなかのにぎわい
- 2 日常の買い物の利便性
- 3 雇用機会や働く場の充実
- 4 お住まいの周辺の雰囲気や治安の良さ
- 5 自然環境や田園風景の豊かさ
- 6 歩道などの歩行空間の安全性
- 7 幹線道路の利便性
- 8 バスなどの公共交通の利便性
- 9 公園や水辺・親水空間が良好に整備されている
- 10 自然災害などに対する十分な防災対策



出典：平成30年度上尾市市民意識調査

(3) 地域の将来像

みんなで目指そう 安心・安全・住みよいまち 大谷

上尾駅に近接する立地条件や上尾道路などによる道路交通、立地が進む商業施設などの利便性を活かしながら、暮らしの安全や安心が感じられる暮らしやすいまちの形成を目指し、地域の将来像を『みんなで目指そう 安心・安全・住みよいまち 大谷』とします。

また、地域の将来像を実現するための地域づくりの基本方針を設定します。これらの地域づくりの基本方針に基づき、施策を設定します。

■地域づくりの体系



(4) 実現するための施策

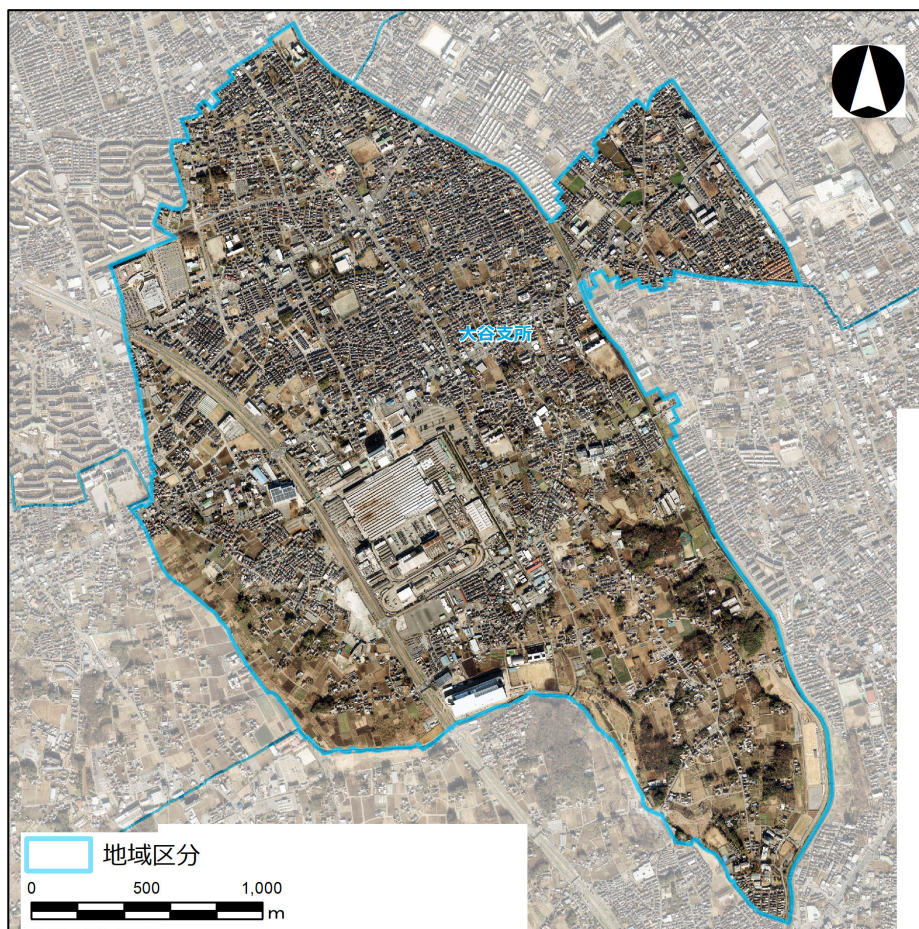
地域づくりの体系を受け、地域の将来像を実現するための施策を以下に示します。

① 土地利用の方針	
施 策	主な取り組み
市西部の拠点の形成 (①－ア)	■ 西部拠点については、広域交流の要となる拠点として、大規模複合商業施設や公共施設などの維持・集積を図ります。
大谷支所周辺における拠点性の向上 (①－イ)	■ 大谷支所周辺については、周辺住民の利便性を高める行政サービス施設や商業施設、医療施設などの維持・集積を図ります。
良質な居住環境の形成 (①－ウ)	■ 大谷北部第二土地区画整理事業については、適切な土地利用の誘導と良好な都市基盤施設を確保するため、引き続き事業の推進を図ります。 ■ 大谷支所周辺及びこどもの城周辺の街並み形成推進地区においては、地区計画などを活用した協働によるまちづくりを推進し、地区内の骨格道路や公園などの都市基盤整備を進めます。
上尾道路の整備効果を活かした土地利用の検討 (①－エ)	■ 上尾道路の周辺については、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。

② 都市施設の方針	
施 策	主な取り組み
幹線道路ネットワークの構築 (②－ア)	■ 高速埼玉中央道路(新大宮上尾道路) 及び(仮称)上尾南インターチェンジの整備を促進します。 ■ 上尾道路は全線四車線化を関係機関に要望します。
生活道路の安全性の向上 (②－イ)	■ 地域要望を踏まえながら、交通安全対策を進めます。 ■ 生活道路については、狭あい道路の拡幅や隅切りの整備を進めます。
自然環境の保全・活用 (②－ウ)	■ 鴨川及び浅間川は、市街地の貴重な水辺環境として適切な維持管理を推進します。 ■ 地域南部に点在する雑木林や屋敷林、社寺周辺などの緑は、保全に努めます。
田園風景の保全 (②－エ)	■ 生産緑地については、市街地内に残る貴重な緑の空間として、特定生産緑地の指定などにより保全します。 ■ 地域南部の市街化調整区域に広がる農地については、農地として多面的な機能を有していることを踏まえ、保全に努めます。

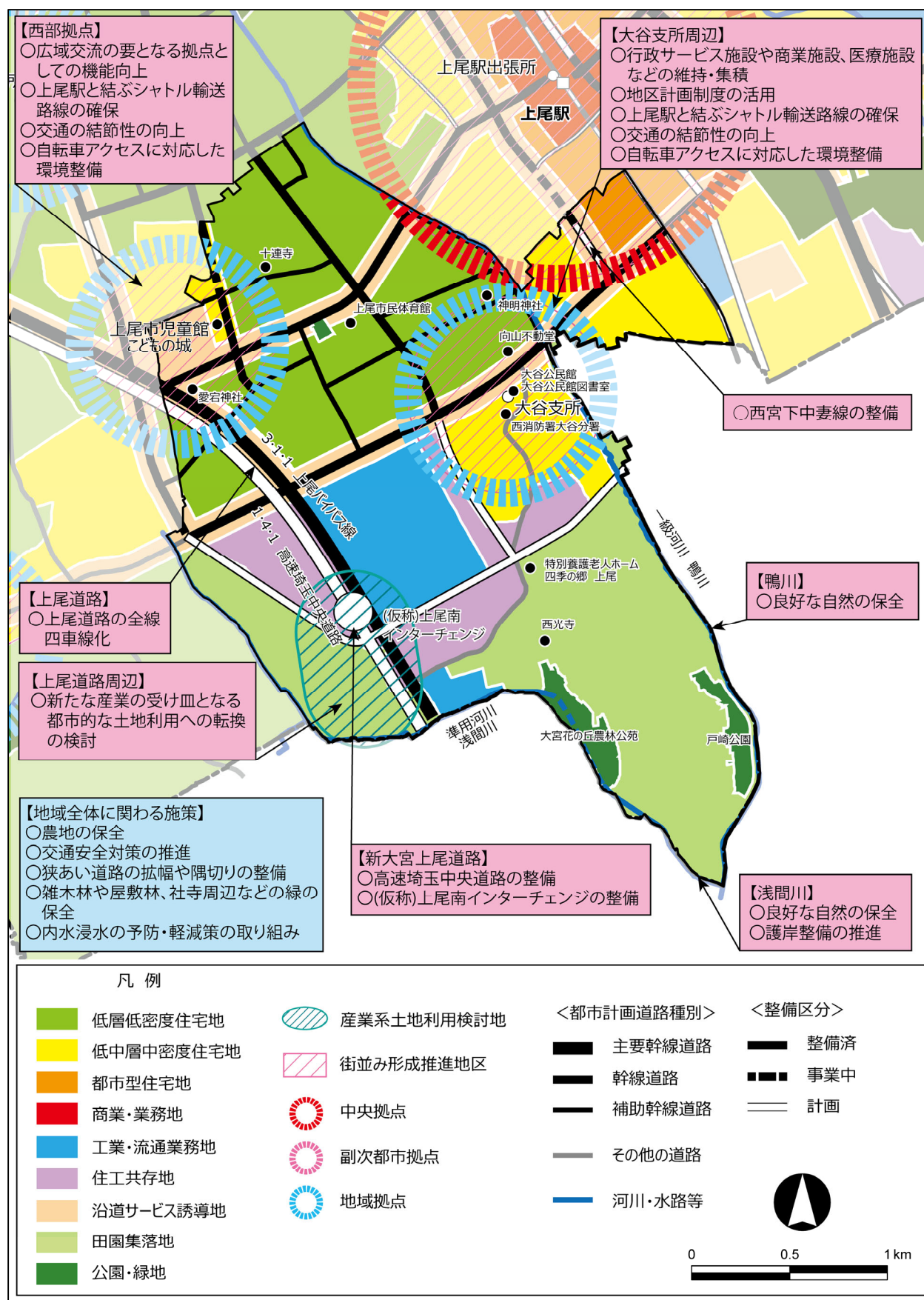
③ 公共交通の方針	
施 策	主な取り組み
駅や他の地域との連絡性の向上（③－ア）	■西部拠点及び大谷支所周辺については、上尾駅と本地域を結ぶシャトル輸送や地域内を巡回するエリアコミュニティ輸送などの拠点として、交通の結節性を高めます。 ■サイクル&バスライドを推進するため、自転車アクセスに対応した通行環境や駐輪場などの整備を図ります。

④ 防災の方針	
施 策	主な取り組み
水害の予防と被害の軽減（④－イ）	■豪雨時の雨水処理能力を高めるなど、内水浸水の予防・軽減策に取り組みます。 ■浅間川の治水性能を高めるため、護岸整備を進めます。



＜上尾市 航空写真＞
（令和2年1月撮影）

図5-13 大谷地域のまちづくり方針図

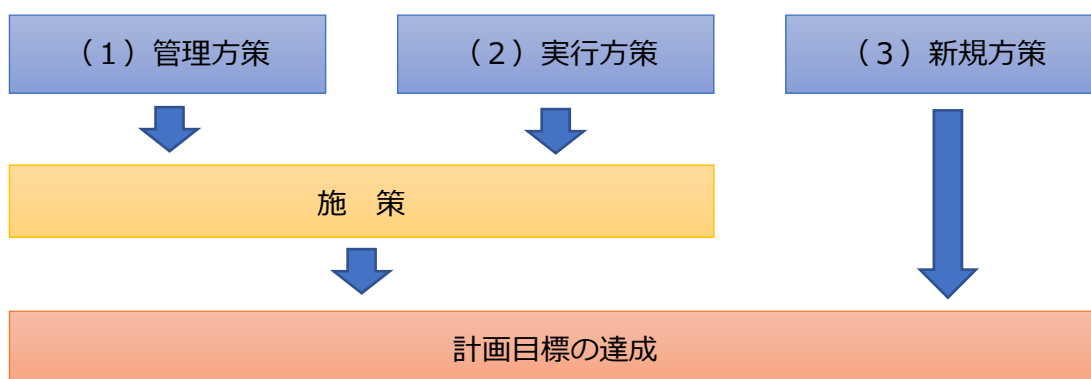


第6章 計画の推進方針

1. 計画推進の考え方

本計画は、概ね20年後を見据えた上で、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度の10年間を目標期間とする計画になります。この長期にわたる計画の実効性を確保するため、また、計画目標の達成のため、「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。

図6-1 計画の推進方策の体系図

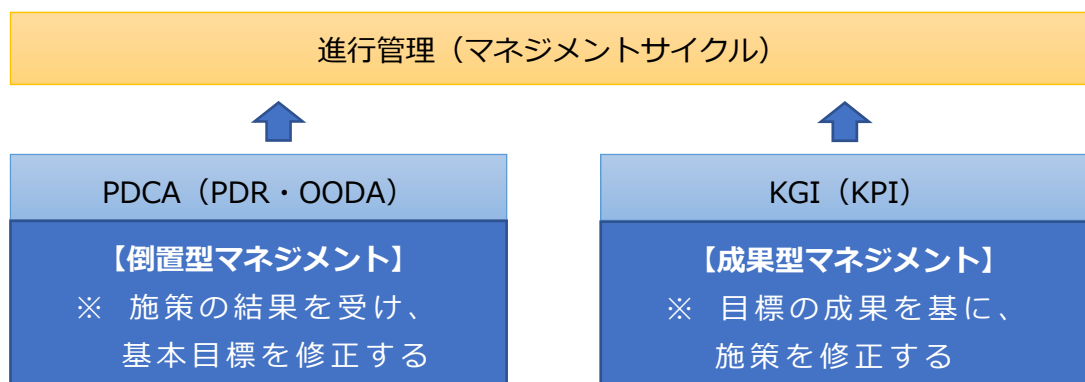


2. 推進の3つの方策

(1) 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^{ウーダ}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。

図6-2 管理方策（進行管理）の体系図



倒置型マネジメント

図6-3 倒置型マネジメントの体系図

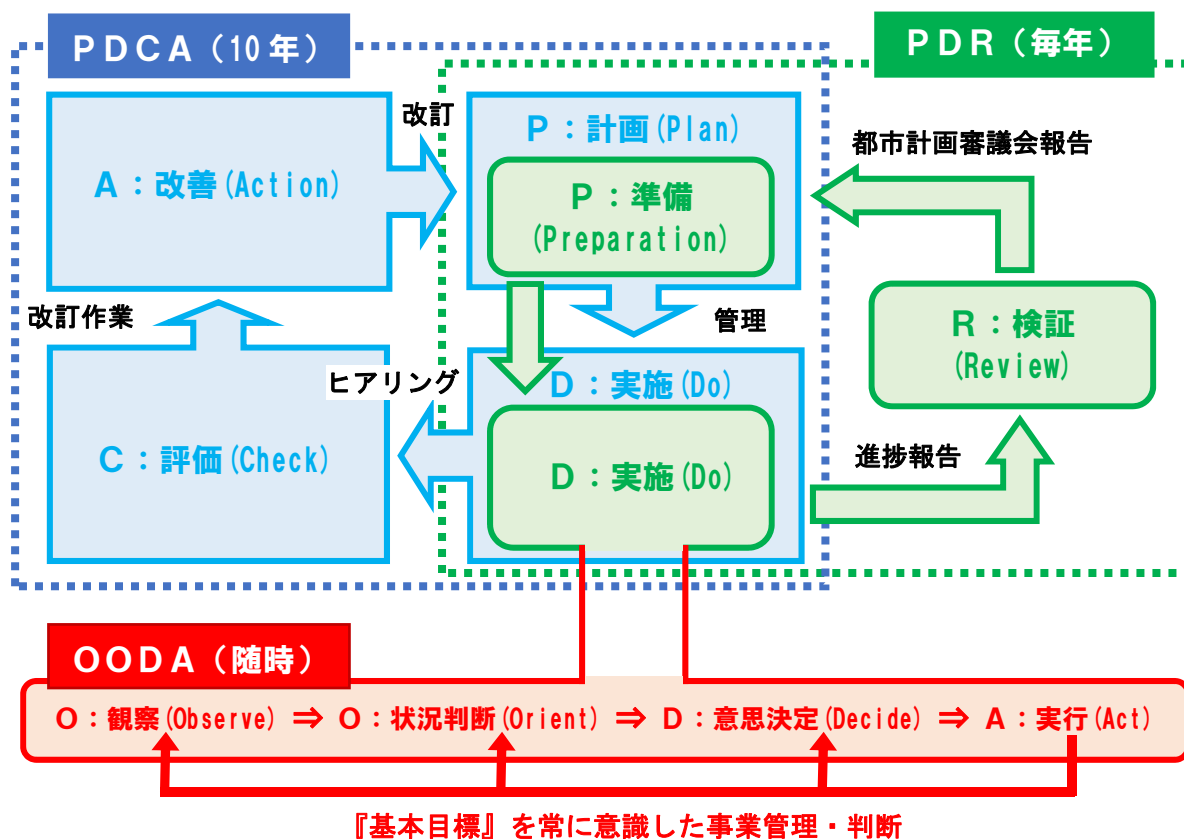
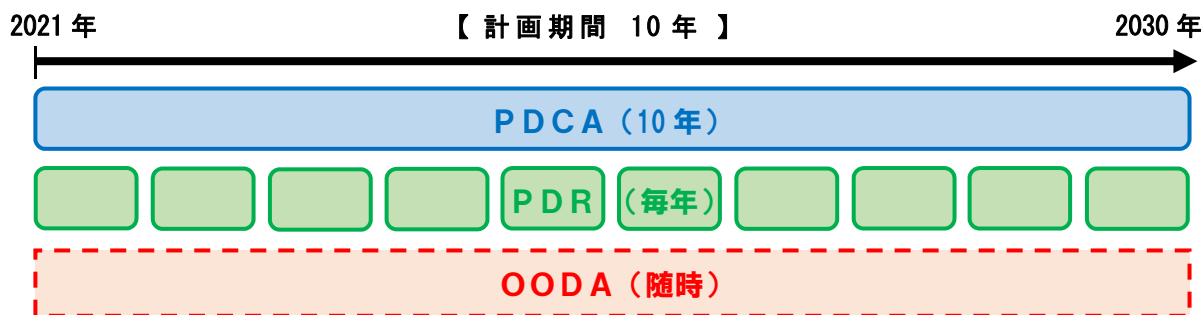


図6-4 倒置型マネジメントによる進行管理イメージ



● PDCAサイクル（10年）による計画の進行管理

計画改定に際し、PDCA サイクルによる管理を実施し、新たな計画策定に反映します。

【計画(Plan)】都市計画マスタープランとして、基本目標やテーマ、将来都市像など、将来に向けたまちづくりの整備計画を立案します。

【実施(Do)】計画(Plan)に基づき実施する、各種施策や事業について、OODA ループに基づき進行します。

【評価(Check)】実施結果(Do) や事業進捗状況などのヒアリングを行い、計画の効果や実効性などに対する評価を実施します。

【改善(Action)】評価(Check)の結果を踏まえ、都市計画マスタープランを改訂(Plan)します。

●PDRサイクル（毎年）による施策・事業の進行管理

年度ごとに施策や事業の結果を踏まえ、次年度に向けた目標の調整を行います。

【準備(Preparation)】都市計画マスタープランにおける、分野別・地域別の方針に基づき、施策・事業の担当課、目的や目標を明らかにし、実施に向けた準備を行います。

【実施(Do)】担当課は、準備(Preparation)において明らかにした具体的な手順に沿って、OODA ループに基づき施策・事業を実施します。

【検証(Review)】担当課による施策・事業などの実施結果や事業進捗状況などについて都市計画審議会に報告し、その結果をもとに施策・事業などの実施に向けた準備(Preparation)の修正に活用します。

●OODAループ（随時）による各種施策・事業の迅速かつ柔軟な実施

変化する社会情勢や市民意向へ対応するため、事業の実施に対する柔軟性・即時性と共に、『基本目標』を常に意識した管理を行います。

【観察(Observe)】施策・事業の着手時や実施後、またはその過程において、進捗状況や客観的な効果などを適切に収集・把握します。

【状況判断(Orient)】収集・把握した情報をもとに、目的や期待する効果などに照らした手法や手順の適正や実効性・実施時期等を分析し、最大の効果を得ることを意識します。

【意思決定(Decide)】手法や手順の適正や実効性の分析結果を踏まえ、実行の可否や複数の案がある場合の意思決定を行います。

【実行(Act)】意思決定に基づき、施策・事業を実行し、次の観察へつなげます。

OODA ループとは：

『基本目標遵守』の視点にたった事業管理・判断のもとで、観察 (Observe)、判断 (Orient)、決定 (Decide) を繰り返し、精度を高め最適な時期を見極めることで、高品質な事業を実施 (Act) します。

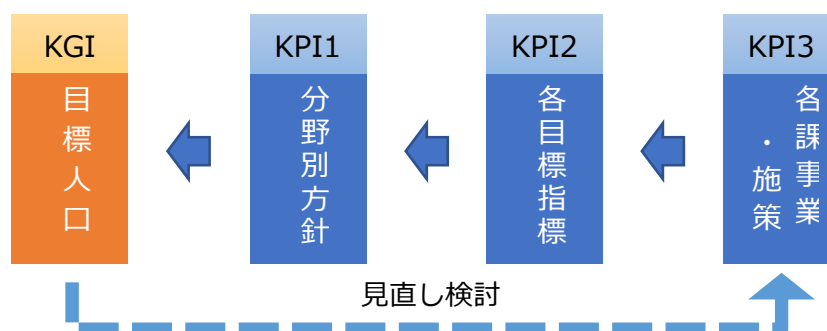
成果型マネジメント

●KGI（KPI）評価指標による計画、各種施策・事業の進行管理

各課で実施されている事業や施策については、各目標指標により定量的に評価することで分野別方針の進行管理を行い、最終目標（KGI）の達成を目指します。

また、定期的に評価・分析を実施し、状況に応じて目標や施策（KPI）の見直しを行います。

図6-5 成果型マネジメントの体系図



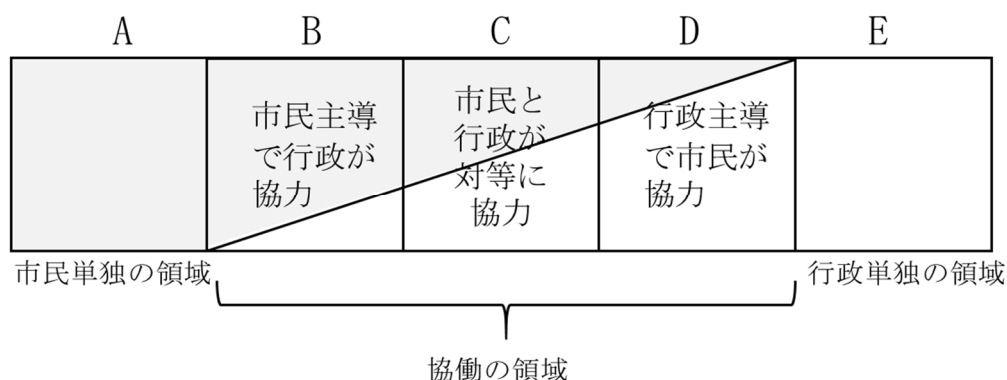
(2) 実行方策

本計画における分野別・地域別の施策に対し、実施する上での取り組むべき手段として、「協働」「先進手法の活用」「情報発信」を掲げ、施策に取り入れていきます。

① 協働

国や県との広域的な連携、庁内各行政分野との横断的な連携など、行政による連携だけでなく、官民産学の連携・協働を常に意識したまちづくりを進めます。

図6-6 協働の領域に関する概念図



資料: 粉川一郎氏の研修資料「事業を協働化するために必要な視点、方法」より抜粋

● 民（市民・市民団体・地域住民）との協働

住民に身近な地域単位できめ細やかなまちづくりを進めるため、地域住民が主体となって、まちづくりや地域経営を積極的に行うエリアマネジメント活動や街づくり協議会を市域全域で促進します。特に、本計画で位置づけた「街並み形成推進地区」については、街づくり推進条例の活用により、街づくり協議会の支援を積極的に行います。

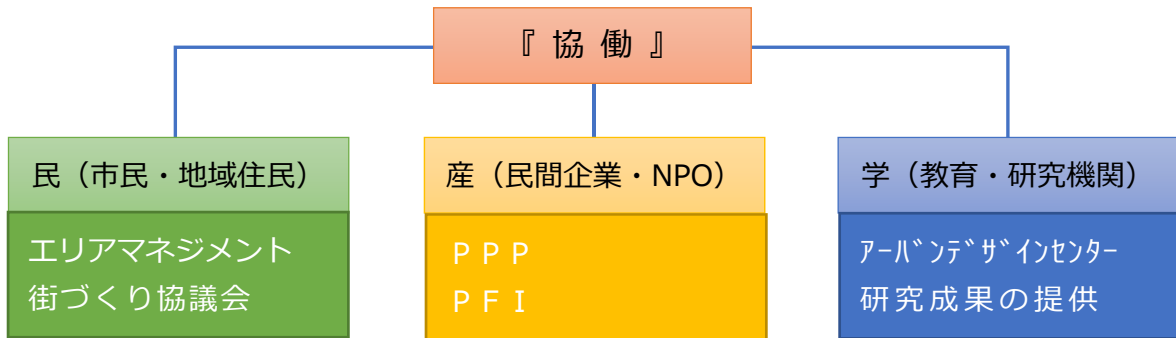
● 産（民間企業・NPO）との協働

公的な施設の整備・維持・管理・運営や住宅の供給などにあたっては、PPP・PFI など民間企業の持つ資金力やノウハウの積極的な活用・導入を促進します。また、民間企業によるまちづくりを促進するため、既往の支援策などを積極的にPRするとともに、利用しやすい支援策となるよう、その充実を図ります。

● 学（教育・研究機関）との協働

専門的な知見を取り入れるため、大学や研究機関などとの相互協力を進めます。また、地域課題の解決などに向けて、アーバンデザインセンターなどの相互機関の創出も検討します。

図6-7 各協働の具体例

**街づくり協議会とは：**

上尾市街づくり推進条例にて、その設置と活動の主旨が定められています。

協議会では、地区住民の総意のもとに街づくり計画を定め、市に対しその計画案を提出することが出来ます。市はまちづくりの推進のため、地区計画や建築協定などの法整備を行い、施策や事業の具現化へ取り組むこととなります。

PPP/PFIとは：

PPP（Public Private Partnership：官民連携事業）とは、公共と民間が連携して公共サービスを提供する手法を幅広く捉えた概念であり、PFI（Private Finance Initiative：民間資金等活用事業）は、PPPの手法の1つになります。公共施設等の設計・建設、維持管理、運営等を民間の資金や経営能力、技術的能力などを活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法です。

アーバンデザインセンターとは：

官民学のまちに関わるさまざまな団体が連携し、地域課題の解決に向け、統合的なまちづくりを行う推進組織・施設です。行政主導の都市計画や市民まちづくりといった従来の枠組みを超え、地域に係る各主体が連携し、都市デザインの専門家が客観的立場から携わる新たな形のまちづくり組織や拠点として、全国に展開しています。

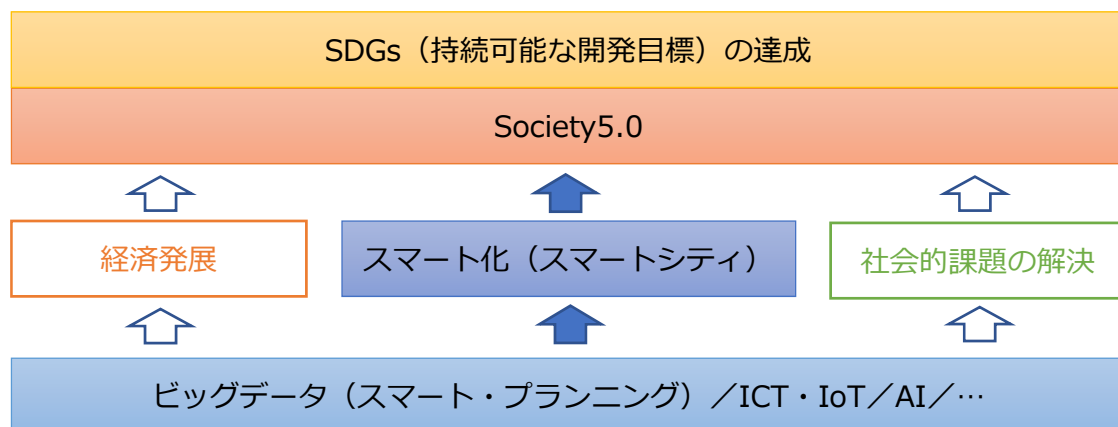
② 先進手法の活用

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位置づけ実施することで、国の提唱するこれからの新たな社会「Society 5.0」（超スマート社会）の実現と、SDGs（持続可能な開発目標）の達成を目指します。

スマート・プランニングとは：

個人単位の行動データをもとに、人の動きをシミュレーションし、施策実施の効果を予測した上で、施設配置や空間形成、交通施策を検討する計画手法です。

図6-8 スマート化の体系図

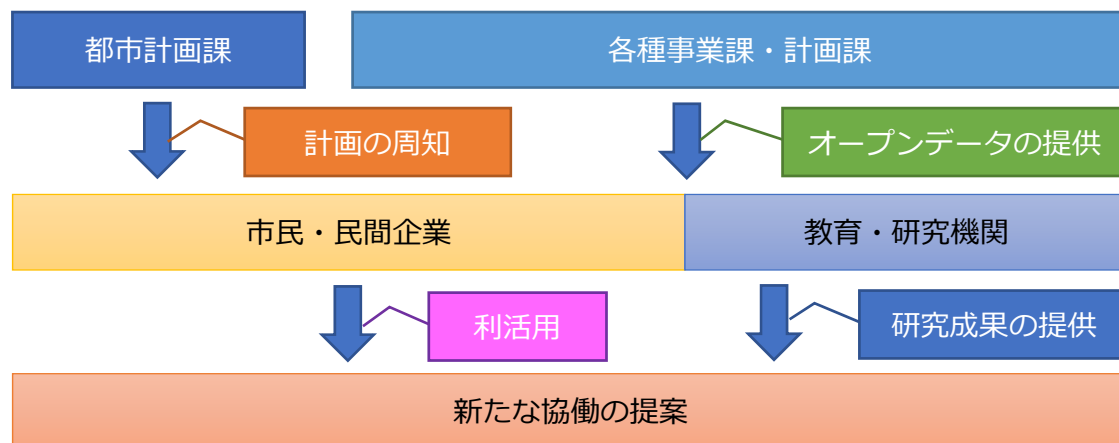


③ 情報発信

コンパクト・プラス・ネットワークなど、都市計画マスタープランに位置づけた目標や方針を周知するため、ホームページを含めたインターネットやSNS、各種市民協働の場などを通じて、まちづくりに関する情報を幅広く提供していきます。

また、各分野別の施策の実施や計画作成において得た統計データなどをオープンデータ化し、市民や企業などへ広く提供するとともに、研究機関からはそのデータを活用した研究成果の提供などを受けることで、新たな協働のサイクルを生み出します。

図6-9 情報発信の体系図



（3）新規方策（新たな取り組み）

将来都市像と基本目標の更なる推進を図るため、より具体的に目標の実現を達成すべく、2つの新規方策に積極的に取り組みます。

① 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」イメージ図

■目的

コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりへの取り組みをさらに進化させるため、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出を目指し、国土交通省の進める「スマートシティ」への取り組みを推進します。

外周道路整備による通過交通のまちなかへの進入抑制や、街路・公園・広場などのまちなかの官民空間・施設等の一体的なリノベーションを行い、官民一体で賑わいあふれる公共空間（滞在快適性等向上区域、概ね1 km程度の範囲）の創出実現に取り組みます。

具体的には公共空間（街路・公園・広場・民間空地等）を歩行者中心の空間へ転換していくことで、多様な人々の出会いや交流を通じたイノベーションの創出や、人間中心の豊かな生活環境の実現を目指します。

■取り組みイメージ

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の創出を行います。

●道路

道路のレイアウト（幅員や車線数、中央分離帯など）を見直し、歩道部分の拡幅や車道の一部を広場として活用することを検討します。

歩道については、歩行空間の快適性を高めるよう、ウッドデッキや芝生など、物理的・心理的な歩車分離の整備を検討します。

●公園

都市公園などをまちなかの一部としてとらえ、交流の拠点となる施設（カフェ・売店等）の設置など、近接する施設との一体的な整備を検討します。

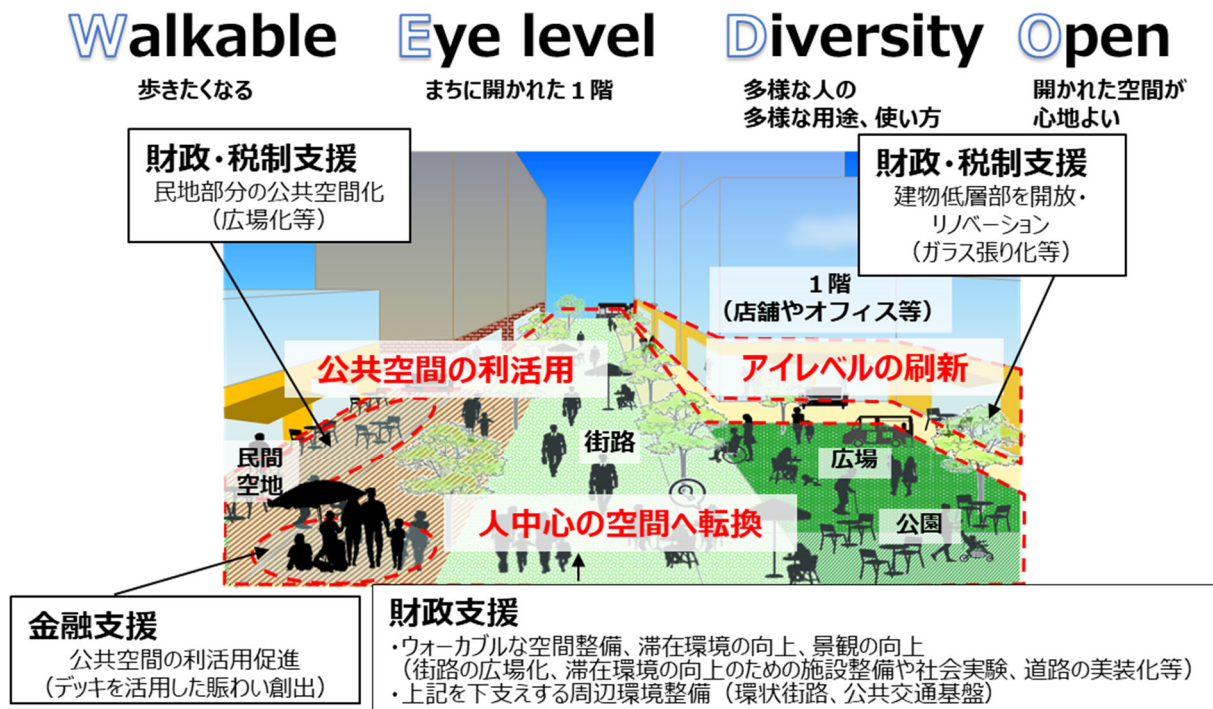
●沿道店舗

整備された都市施設との相乗効果を狙い、オープンスペースの提供や整備を行います。また、ガラス張りやピロティ化など、店舗のオープン化の推進や、店舗前のベンチやオープンテラスの整備などを支援します。

●ロータリー

芝生広場の整備や駅建築物との一体性・連続性を重視した構造の見直しを検討します。

○「居心地が良く歩きたくなる」空間のイメージ



空間概要のイメージ

資料：国土交通省「居心地が良く歩きたくなるまちなかで新たな出会いを！」
（令和元年12月20日）

② 活力を生み出す企業立地用地の創出

■目的

まちづくりの基本方針に掲げる基本目標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」が目指すものは、暮らしの基盤となる安定した収益を市民・行政共に確保することです。その実現のため、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（企業立地推進）について、積極的に取り組みます。

■基本的な考え方

コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の趣旨を踏まえ、日常の暮らしに身近なサービスを提供する店舗や事務所については、市街化区域内、特に各拠点や幹線道路の沿道への立地を推進します。

ただし、工業・流通系などの広域的な高速交通体系の活用が必要な業種については、市街化区域内への立地を基本としつつも、必要規模や用途の点で市街化区域内に立地することが困難、もしくは虫食い状の開発行為の発生が懸念される場合には、土地利用方針図に示す「産業系土地利用検討地」を主な候補地として市街化調整区域での用地創出を検討します。

■取り組みイメージ

市街化区域

各拠点や交通軸沿道への立地を推進

- 土地利用方針を踏まえた用途地域の見直し
- 周辺環境との調和を図るための地域地区の指定

市街化調整区域

市街化区域内での立地が困難な場合や乱開発が懸念される場合に検討

- 『市街化調整区域における土地利用の考え方』に基づき検討
- 土地利用転換を図る場合は、周辺環境との調和を図るため地区計画を策定

『市街化調整区域における土地利用の考え方』

市街化調整区域全域（右記を除く）

都市計画法を厳格に運用し、宅地等への転換を抑制することを基本とする。ただし、市街化調整区域において営農する者の住宅や農業用施設、また福祉的需要に対応するための施設の用に供される場合は、この限りではない。

【活用方法】

農地法及び農業振興地域の整備に関する法律が適用されている農地については、法令の適正な運用を基本に、引き続き保全する。また、その他のまとまりのある優良な農地についても、農業従事者の人材育成や遊休農地の活用等の営農支援を積極的に行い、実質的な農地としての保全に取り組む。

都市的土地利用の需要が想定される区域

非住居系の都市的土地利用の需要があり、一団の土地利用転換の発生が想定される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することを検討するものとする。

【活用方法】

企業立地需要や既決定の市街化区域内における未利用地の状況を踏まえ、工業系の土地利用を検討する。なお、土地利用転換の手法については、当該地の状況や土地利用計画を踏まえ選択する。

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

まちづくりの基本目標2

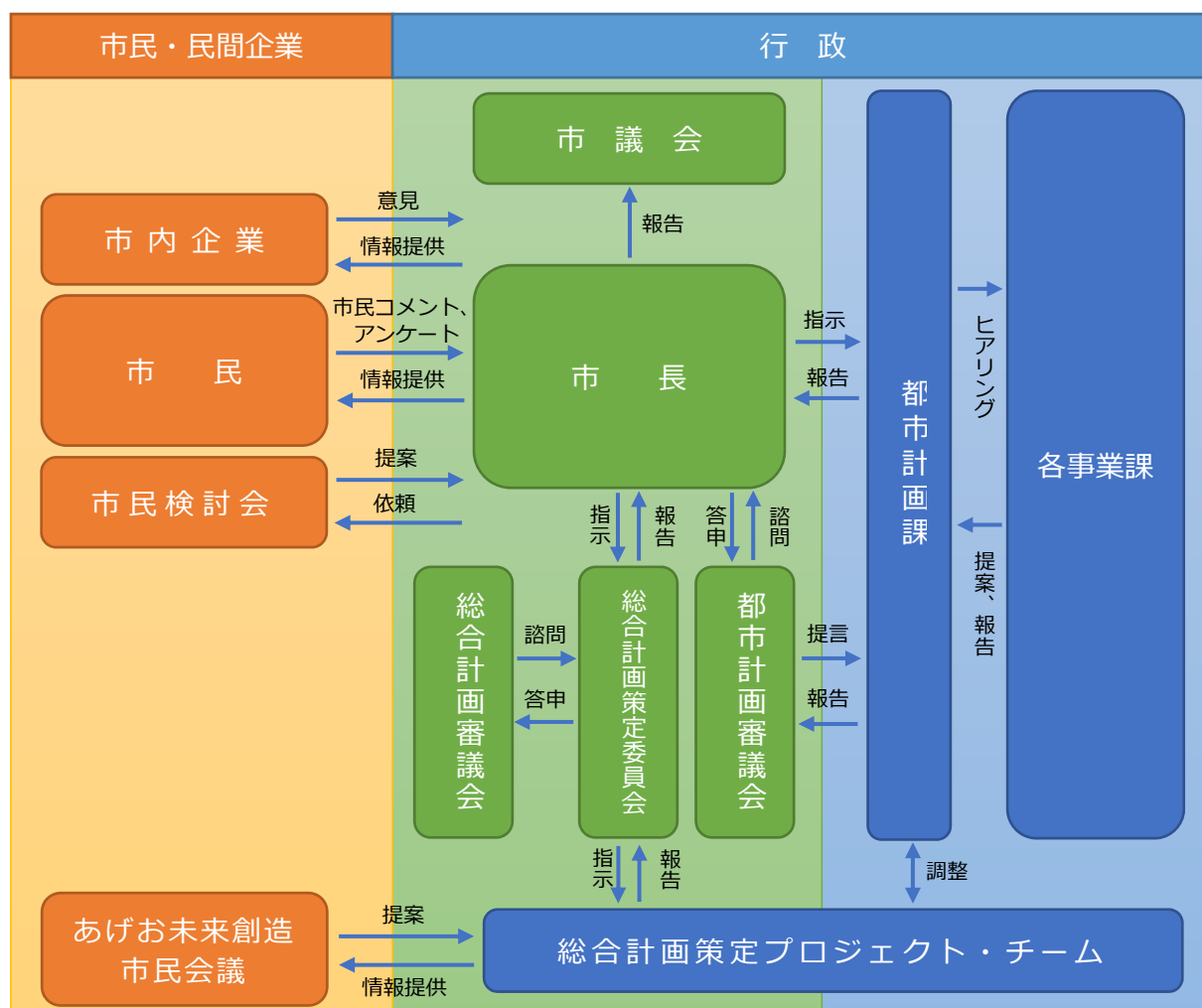
第1章 計画の概要
第2章 上尾市の現状特性と まちづくりの課題
第3章 基本構想
第4章 分野別方針
第5章 地域別方針
第6章 計画の推進方針
資料 編

資 料 編

1. 計画の策定体系

■ 都市計画マスタープラン計画策定体系

図 計画策定の体系図



(参考) 都市計画マスタープラン 2020 策定に係る市民意見の確認

【平成30年度】

11月 市民意識調査実施

【平成31年度】

8月 地域別アンケート実施

9月 市民検討会実施

5月～12月

市ホームページでの市民アンケート実施



市民検討会の様子

【令和2年度】

4月 あげお未来創造市民会議での報告（中止*のため郵送）

7月 市民コメント実施

7月 企業説明会（中止*）

3月 市民講演会（中止*のため動画配信）*新型コロナウイルス感染拡大防止のため

2. 用語解説

【 あ行 】

空き家バンク

空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度。

上尾市空家等対策計画

適切な管理が行われていない空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき策定された計画。

上尾市建築物耐震改修促進計画

市民等の生命と財産を守るため、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進することを目的として策定された計画。

上尾市水道事業経営戦略

「上尾市水道事業ビジョン」における水道事業としての事業運営方針を踏まえ、上尾市水道事業の中長期の経営の基本となる計画。

上尾市水道事業ビジョン

本市の水道事業運営の基本となる計画。国（厚生労働省）の「水道ビジョン」に基づき、本市の水道事業が将来にわたって安全で快適な水の供給を行い、災害時にも安定した給水などを行うことを目的とする。

上尾市総合計画

総合的かつ計画的な行政の運営を図るために策定される計画であり、本市の全ての施策の基本となる。

上尾市総合治水計画

頻発する局所的な集中豪雨や台風により、浸水被害が増加していることから、水害に強いまちづくりを目指すため、策定された計画。

上尾市地域創生長期ビジョン

まち・ひと・しごと創生法に基づき、人口の現状を分析し、将来への展望と今後目指すべき将来の方向を示す計画。

アセットマネジメント

公共資産について、最適な時期や規模による公共投資を行うことによりその価値を高め、利益の最大化を図ることを目的とし、公共施設のライフサイクルコストを考慮した、効率的な資産管理を行う考え方。

暗渠

ふたのある水路または地下水路のこと。都市部では川の上にふたをしたものも暗渠と呼ばれ、郊外では農業用水などにふたがあれば暗渠と呼ばれる。

一級河川、二級河川

河川の等級には、一級河川と二級河川がある。一級河川は、私たちの暮らしを守り、産業を発展させる上で特に重要な関わりを持っている水系（一級水系）の中の河川のうち、国が管理している河川。二級河川は、一級水系以外の比較的流域面積が小さい水系（二級水系）の河川のうち、都道府県が管理している河川。

IoT（Internet of Things）

日本語では「モノのインターネット」と訳す。身の回りの様々な物をインターネットに接続し、得られたデータを情報交換することにより、システムの最適化や新たな価値を生み出すという概念。

ICT（Information and Communication Technology）

IT は「情報技術」、ICT は「情報通信技術」を指す言葉。言葉の意味はほぼ同じだが、IT は「情報技術そのもの」、ICT は「情報通信技術の使い方」と区別する場合もある。

インフラ

インフラとは、基盤、下部構造などの意味を持つ英単語。一般には、道路や鉄道、上下水道、発電所・電力網、通信網、港湾、空港、灌漑・治水施設などの公共的・公益的な設備や施設、構造物などを指すことが多い。

雨水管理総合計画

下水道による浸水対策を実施すべき区域や目標とする整備水準、施設整備の方針等の基本的な事項を定めた計画。

雨水貯留施設（タンク）

降雨による水害の軽減を図り、あわせて雑用水（飲用に供する以外の水）として節水に寄与するほか、災害時の非常用水などに活用することを目的とした家庭用タンクのこと。

延焼遮断帯

道路、河川、鉄道、公園、緑道等、火災の延焼を防止するための帯状の都市施設。必要に応じて、それらの沿道の建築物の不燃化を組み合わせる場合もある。

オープンスペース

公園・広場・河川・湖沼・山林・農地等、建物によって覆われていない土地あるいは敷地内の空地の総称。

【 か行 】

科学技術基本計画

平成 7 年に制定された「科学技術基本法」により、政府が科学技術政策を長期的視野に立って、体系的かつ一貫して実行することを目的に策定された計画。

合併処理浄化槽

公共下水道、農業集落排水施設、コミュニティ・プラントなどが整備されていない地域でトイレを水洗化するときに設置が義務付けられている施設で、汚水や台所・風呂などからの排水を微生物の働きなどを利用して浄化し、きれいな水にして放流するもの。

環境基本計画

環境基本法第 15 条に基づき政府が定める環境の保全に関する基本的な計画。

管理不全空き家

放置され、管理がされていない空き家。

狭あい道路

法律上の定義はないが、一般的には幅員 4m 未満の道を指す。

協働

市民、事業者、行政が、相互理解を深めながら、それぞれ対等な立場で諸問題の解決に向けて知恵や力を発揮しあうこと。

緊急輸送道路

災害時の緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路をいい、第 1 次～第 3 次まで設定されている。

近郊緑地

首都圏の近郊整備地帯の緑地であって、樹林地、水辺地等が一体となって良好な自然の環境を形成し、かつ、相当規模の広さを有しているものを指す。

区域区分

市街化区域と市街化調整区域に分けることを「区域区分」または「線引き」という。

景観法

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観行政団体が景観に関する計画や条例を作る際の法制度。

建築協定

住宅地の環境保全等を目的として、土地所有者等同士が建築物の基準に関する一種の契約を締結するときに、公的主体（特定行政庁）がこれを認可することにより、その安定性・持続性を保証し、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度。

建蔽率

土地の面積のどれくらいの広さを建物に使用できるかという割合をいう。

公共下水道全体計画

将来の地域の状況に対応した長期的な下水道整備の実施計画であり、行政区域にとらわれずに長期的な市街化の動向等を勘案するなど、総合的な見地から設定するもの。

公共下水道認可区域

公共下水道を設置する場合、あらかじめ事業計画を定め、国の認可を受けた区域。

公共施設等総合管理計画

地方公共団体が所有する全ての公共施設等を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理する計画。

合計特殊出生率

人口統計上の指標で、一人の女性が 15 歳から 49 歳までに産む子供の数の平均を示す。

交通結節点（機能）

人や物の輸送において、複数の同種あるいは異種の交通手段の接続が行われる場所、機能のこと。ハブとも呼ばれる。

後背地

港湾の背後にある陸地で、港から積み出す物資を供給する範囲や、港に陸揚げされる物資を需要する範囲を指す地理学上の概念。広くは、都市・道路などの勢力が及ぶ範囲をも指す。

コーホート要因法

コーホートとは、同年（または同期間）に出生した集団のことを指し、コーホート要因法とは、その集団ごとの時間変化（出生、死亡、移動）を軸に人口の変化をとらえ、人口推計を行う方法。

個別施設管理基本計画

地方公共団体が「公共施設等総合管理計画」を受け、所有する全ての公共施設等を対象に、個別施設ごとの方向性やあり方を検討し、中長期的な視点に立った施設の適正化と効率的な管理運営を行うための計画。

コンパクトシティ

郊外への市街地の拡大を抑制し、都市機能集約による都市の活性化を図るため、生活に必要な諸機能が近接した、効率的で持続可能な都市。もしくはそれを目指した都市政策のこと。

【さ行】

災害用ヘリポート

災害時において緊急輸送等に使用するヘリコプターの離着陸場に使用するもので、国の整備基準を満たしたもの。

再生可能エネルギー

太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのこと。温室効果ガスを排出せず、地球環境に対して負荷の少ない自然界のエネルギー。

埼玉県生活排水処理施設整備構想

埼玉県生活環境保全条例第 16 条に基づき、公共用水域の水質に対する汚濁の負荷を低減するために必要な生活排水の処理施設の整備に関する広域的な計画。

埼玉県 5 か年計画

平成 29 年度からの 5 年間で取り組む施策の体系を明らかにした、県政運営の基本となる計画。

GIS

「Geographic Information System（地理情報システム）」を略して「GIS」という。この「地理情報システム」とは、デジタル地図の画面上に様々な情報を重ねて、それらの情報を用いて様々な分析を行うシステム。

市街化区域

既に市街地を形成している区域、及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域であり、人口及び産業の急激な膨張による都市の無秩序な発展を防止する役割を持ち、開発行為は原則として抑制される区域。

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。都市計画法では、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業の6種類が該当する。

自助・共助・公助

「自助」とは、自分で身を守ること。「共助」とは、地域の人々や周りの人たちと助け合うこと。「公助」とは、自治体などの公的支援のことをいう。

自然的土地利用

田畑などの農地、森林、原野、水面、河川、海浜などの自然的な土地利用を示す。

事前復興

平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくことをいう。

指定管理者制度

それまで地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO 法人・市民グループなどの法人、その他の団体に包括的に代行させることができる制度。

社会資本ストック

道路、港湾、下水道、公園、通信、郵便、空港、ダムなど国民経済全体の基礎としての円滑な運営を実現するため、毎年の公共投資によって形成されてきたストック。

純移動率

ある特定の時期、場所における転入者と転出者の差を人口比率で表した数値。

準防火地域

建築物の延焼を防止するため、建築物の外壁・屋根・柱等に防火面での規制を加える都市計画の一種。防火地域と準防火地域があり、準防火地域は、都市の中心部に近く、建物の密集度が比較的高い地域に指定する。

準用河川

河川法により指定・管理されている一級河川（国土交通大臣指定）・二級河川（都道府県知事指定）以外の河川で、市長が指定し、河川法の二級河川に関する規定を準用して管理する河川（河川法第 100 条）。

消防水利

消防用の水の供給設備の総称。

将来都市構造

都市全体を形づくる根幹的な要素を概略的に表現したもの。これを図化した「都市構造図」は、広域的な視点を含めた効率的かつ効果的な都市の発展を推進するための「まちづくりの見取り図」と捉えることができる。

人工知能（AI）

コンピュータを使って、学習・推論・判断など人間の知能のはたらきを人工的に実現したもの。artificialintelligence の訳語。略して「A I」とも言う。

浸透側溝

地下水の涵養と水資源の確保や広範囲に渡って地盤に雨水を浸透させることが可能で、地下水の還元と敷地内の雨水処理に利用できる。

浸透枳

住宅地などに降った雨水を地面へと浸透させることのできる設備。

スマートシティ

IoT（Internet of Things：モノのインターネット）の先端技術を用いて、基礎インフラと生活インフラ・サービスを効率的に管理・運営し、環境に配慮しながら、人々の生活の質を高め、継続的な経済発展を目的とした新しい都市のことをいう。

隅切り

二辺が道路に接する角地を敷地として利用する場合に、その接する角の一部分を空地にすること。

生産緑地

市街化区域において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するもの。農地等として維持するため建築物の建築等の行為が規制される。

生物多様性

生きものの豊かな個性とつながりのこと。生物に関する多様性を示す概念。

Society 5.0（超スマート社会）

サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）。狩猟社会（Society1.0）、農耕社会（Society2.0）、工業社会（Society3.0）、情報社会（Society4.0）に続く、新たな社会を指すもの。

【 た行 】

多自然型護岸整備

多様性豊かな生態系の保全・育成を図るため、河川改修の際に、植生や自然石を利用した護岸整備など、自然の川の持つ構造的な多様性を尊重して護岸を整備すること。

地域公共交通網形成計画

地域公共交通の現状・問題点、課題の整理を踏まえて、公共交通ネットワーク全体を一体的に形づくり、持続させることを目的に、地域全体の公共交通の在り方、住民・交通事業者・行政の役割を定める計画。

地域創生総合戦略

「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン・総合戦略」と一体となって、地方公共団体が地方創生の目指すべき将来や、目標や施策の方向性等を取りまとめたもの。

地域地区

都市計画において、土地利用に関して一定の規制等を適用する区域として指定された、地域、地区または街区をいう。指定する地域地区の種類に応じて、その区域内における建築物の用途、容積率、高さなどについて一定の制限が課せられる。用途地域や高度地区、防火・準防火地域、風致地区などが該当する。

地域防災計画

各地方自治体（都道府県や市町村）が策定する防災に関する基本的な計画。

地区計画

都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、建築物の形態、公共施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備し、保全するために定められる計画。

治水対策

洪水・高潮などの水害や、地すべり・土石流・急傾斜地崩壊などの土砂災害から人間の生命・財産・生活を防御するために行う対策。

長寿命化

寿命がのびること、あるいは寿命をのばすことを意味する表現。特に消耗品やインフラなどの耐久性を向上させ、長持ちするようになることを指す場合が多い。

低炭素化

二酸化炭素の排出をできるだけ抑えながら、経済発展を図り、人々が安心して暮らすことができる社会づくりを行うこと。

低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。

田園都市産業ゾーン基本方針

「埼玉県5か年計画」に基づき埼玉の活力を高めるために、圏央道沿線地域に加え圏央道以北地域などにおいて、高速道路インターチェンジ周辺や県内主要幹線道路周辺に田園環境と調和した産業基盤づくりを積極的に進められるよう具体的方針を定めたもの。

透水性舗装

通常の舗装が雨水の浸透による路床、路盤等の耐久性の低下を防ぐために、舗装内部へ水が浸透しない構造となっているのに対し、舗装体内に雨水が浸透し、路盤層以下まで雨水を浸透させる構造とした舗装。

特定空き家

そのまま放置すれば倒壊など著しく保安上危険となるおそれのある状態、著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家等をいう。

特定生産緑地

生産緑地地区の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となるが、その買取りの申出が可能となる期間を10年延長した生産緑地をいう。

特定道路

建築基準法の容積率に関する規定では、幅15m以上の道路のことをいう。

バリアフリー法に基づく特定道路は、生活関連経路を構成する道路法による道路のうち、主要鉄道駅周辺道路の面的なバリアフリー化を目的に、多数の高齢者、障害者などの移動が通常徒歩で行われる道路を、国土交通省が指定している。

特別用途地区

用途地域指定を補完するために定める地区。特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例により、建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行う。

特別緑地保全地区

都市計画区域内において、樹林地、草地、水沼地などの地区が単独もしくは周囲と一体になって、良好な自然環境を形成しているもので、無秩序な市街化の防止や、公害又は災害の防止となるもの、伝統的・文化的意義を有するもの、風致景観が優れているもの、動植物の生育地等となるもののいずれかに該当する緑地が指定の対象となる。

都市計画区域

都市計画法により都市施設計画や土地利用の規制の対象とされる区域。本市は伊奈町と合わせて一つの都市計画区域（上尾都市計画区域）に含まれている。

都市計画道路

都市計画法第11条第1項に定める都市施設であり、知事の承認を受けて都市計画決定した道路を指す。

都市計画法

都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業、その他の都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律。

都市下水路

下水道法第2条に定められた、主として市街地における雨水を排水するために地方公共団体が管理している下水道（公共下水道及び流域下水道を除く）で、その規模が政令で定める規模以上のものであり、かつ当該地方公共団体が指定したものを指す。

都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定、都市計画の特例並びに都市再生整備計画に基づく事業等に充てるための交付金の交付等の特別の措置を講じ、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的として制定された法律。

都市農業振興基本法

市街地及びその周辺地域で行われる農業の安定的な継続を図り、農産物供給、防災空間確保、良好な景観の形成、国土・環境の保全等、都市農業が有する多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成を図ろうとする法律。

都市防災総合推進事業

密集市街地に代表される防災上危険な市街地の総合的な防災性の向上を図ることを目的に、都市の防災構造化や住民の防災に対する意識向上を推進するもので、災害危険度判定調査、住民等のまちづくり活動支援、地区公共施設等整備、都市防災不燃化促進、密集市街地緊急リノベーション事業がある。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のこと。都市施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度。

【 な 行 】

農業振興地域整備計画

優良な農地を保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的に実施するため市町村が定める総合的な農業振興の計画。

農地中間管理事業

農地中間管理機構が農地の所有者から農地を借受け、必要な場合は基盤整備等の条件整備を実施し、貸付けにあたって、地域で農地の借受けを希望する者を公募し、応募した者の中から適切な貸付相手方を選定した上で、認定農業者等担い手がまとまりのある形で農地を利用できるように配慮して貸付ける事業。

【 は行 】

Park-PFI（公募設置管理制度）

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法である。

ハーフインターチェンジ

高速道路のインターチェンジは、上り線、下り線の入・出の4方向にアクセスできるのが標準的な構造だが、このうち、2方向にしかアクセスできないインターチェンジをいう。

ハザードマップ

洪水、土砂災害、津波等の自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害の拡大範囲および被害程度、さらには避難経路、避難場所などの情報を地図上に図示している。

バリアフリー

障害者や高齢者等が社会生活をしていく上で、障壁（バリア）となるものを除去することを指す。建物内の段差の解消など物理的な障壁の除去から、より広義に障害者や高齢者等の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な全ての障壁の除去という意味で使用されている。

ビオトープ

ビオトープはドイツ語で「生き物」を意味する BIO（ビオ）と、「場所」を意味する TOP（トープ）を組み合わせた言葉。ビオトープとは「地域で野生の生き物が暮らす場所」を指し、自然生態系の一部と位置づけられている。

ビッグデータ

様々な形をした、様々な性格を持った、様々な種類のデータのこと。従来のデータベース管理システムなどでは記録や保管、解析が難しいような巨大なデータ群。

ふるさとの緑の景観地

樹林地が単独で、または樹林地及び隣接する土地が一体となって広範囲にわたり、ふるさを象徴する緑（埼玉らしさを感じさせる樹木を中心としたすぐれた風景をいう）を形成している地域を県が指定するもの。

防火地域

建築物の延焼を防止するため、建築物の外壁・屋根・柱等に防火面での規制を加える都市計画の一種。防火地域と準防火地域があり、防火地域は、商業・業務地等の都市中心部で、建物の密集度が特に高い地域に指定する。

包括的民間委託

受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること。

防災街区整備地区計画

密集市街地の区域内において、火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的とした地区計画。

防災活動拠点

災害時に防災活動の拠点となる施設や場所のこと。

保水・遊水機能

保水機能とは、防災調整池などにより流域内において雨水を一時的に浸透・貯留する機能のことをいう。遊水機能とは、河川沿いの田畑等において雨水または河川の水が流入して一時的に貯留する機能のことをいう。

【 ま行 】

マスタープラン

基本計画、基本設計を指す言葉。

街づくり推進条例

身近な地区の土地利用に関するルールづくりや、快適な住環境の整備等を協働により実現するための仕組みを規定する条例。街づくり組織への補助や情報提供、街づくり専門家の派遣等や、街づくり計画の承認、街づくり協定の締結等の規定が定められている。

緑の基本計画

都市緑地法（旧都市緑地保全法）に基づく計画であり、都市公園の整備や緑地の保全、緑化の推進など、緑に関わる総合的な施策を示す計画。

【 や行 】

遊休農地

現在は耕作が行われていない農地のこと。

優良農地

一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地など良好な営農条件を備えた農地をいう。

ユニバーサルデザイン

文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）のこと。

容積率

建物の延べ床面積が土地の面積のどれくらいまで可能かという割合。延べ床面積を敷地面積で割ることで算出する。

用途地域

都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的としている。住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、第一種低層住居専用地域など13種類がある。それぞれ、建てられる建物等の種類や大きさなどが制限されている。

予防保全

部品ごとに耐用年数や耐用時間を定めておいて、一定期間使ったら故障していなくても交換する保全方法。予防保全を実施することにより、故障の可能性を低減させ、作業も計画的に実行できるため、機器や設備の停止をメンテナンス時のみに抑えることが可能。

【ら行】

乱開発抑止基本方針

圏央道IC周辺地域の16市町と田園都市産業ゾーン基本方針に基づき産業誘導地区に選定された3市町で定めた基本方針。これに基づいて「重点抑止エリア」を設定し、乱開発を未然に防止する取り組みを行っている。

立地適正化計画

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版にあたる。

緑地保全制度

都市緑地法や、市や県の条例等による緑地保全のための制度全般を指す。

緑地率

ある地域又は地区における緑地面積の占める割合。平面的な緑の量を把握するための指標で都市計画などに用いられる。緑地面積は「緑地」と定義された「個々の土地」の合計面積であるが、「緑地」の定義が場合により異なるので注意が必要。

【わ行】

ワークショップ

「体験型講座」を意味し、一方的に講座を受けるのではなく、参加者が実際に参加・体験することが大きな特徴であり、学び・創造、トレーニングや問題解決の場として広く認知されている。

第1章 計画の概要
第2章 上尾市の現状特性と まちづくりの課題
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