

VIII 資料編

1. 人口、土地、産業

人口・世帯数の推移

各年10月1日現在

年	世帯数	人口(人)	人口前年比(%)	1世帯当り平均人員(人)	人口密度(人/㎢)
昭和60年	53,520	178,436	101.4	3.33	3,913.1
平成2年	61,804	195,176	101.6	3.16	4,283.9
7	70,784	207,743	100.6	2.93	4,560.8
12	77,893	215,311	100.5	2.76	4,726.9
17	85,706	222,954	100.5	2.60	4,894.7
22	92,104	227,074	100.2	2.47	4,985.2
27	97,080	228,109	100.0	2.35	5,012.3
令和2年	103,355	229,265	100.2	2.22	5,037.7

平成元年から外国人を含む。

地目別土地面積

単位：km² 各年1月1日現在

年	総数	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	その他
平成23年	45.55	0.62	8.26	18.18	0.01	1.60	0.09	16.79
24	45.55	0.61	8.16	18.33	0.01	1.55	0.09	16.80
25	45.55	0.61	8.02	18.51	0.01	1.52	0.09	16.79
26	45.55	0.61	7.93	18.67	0.01	1.48	0.09	16.76
27	45.51	0.61	7.84	18.80	0.01	1.45	0.09	16.71
28	45.51	0.61	7.74	18.93	0.01	1.41	0.09	16.72
29	45.51	0.61	7.67	19.05	0.01	1.36	0.09	16.72
30	45.51	0.61	7.59	19.15	0.01	1.33	0.09	16.73
31	45.51	0.61	7.50	19.35	0.01	1.30	0.09	16.65
令和2年	45.51	0.60	7.41	19.49	0.01	1.28	0.09	16.63
令和3年	45.51	0.60	7.34	19.61	0.01	1.24	0.09	16.62

農家数・農業従事人口及び経営耕地面積の推移

各年2月1日現在

年	農家数(戸)				農業就業人口(人)		経営耕地面積(ha)				
	総数	専業	兼業		総数	1農家当たり	総数	田	畑	樹園地	1農家当たり
			農業が主	農業が従							
昭和40年	2,322	446	875	1,001	5,058	2.2	1,982	500	1,338	144	0.85
45	2,026	248	718	1,060	4,007	2.0	1,645	543	945	157	0.81
50	1,731	160	484	1,087	3,127	1.8	1,229	333	689	207	0.71
55	1,615	115	353	1,147	2,806	1.7	1,067	276	566	225	0.66
60	1,548	138	328	1,082	2,661	1.7	980	223	520	237	0.63
平成2年	1,432	117	202	1,113	2,623	1.8	923	185	497	241	0.64
7	1,317	143	269	905	2,262	1.7	794	161	427	207	0.60
12	751	111	50	590	1,520	2.0	623	122	347	155	0.83
17	523	108	57	358	1,081	2.1	442	100	249	93	0.85
22	428	96	65	267	780	1.8	401	92	241	68	0.94
27	375	109	32	234	648	1.7	322	80	183	59	0.86

- ・経営耕地面積は単位未満四捨五入のため、総数と合わない場合がある。
- ・平成12年以降の農家数と農業就業人口は、販売農家（経営耕地面積が30a以上又は農産物販売金額が50万円以上の農家）のみ。
- ・1農家当たりの経営耕地面積について平成22年以降は販売農家÷販売農家数で算出。

工場数・従業者数・年間製造品出荷額等の推移

各年 12 月 31 日現在

年	工場数	従業者数	年間製造品出荷額等 (万円)	対前年比 (%)		
				工場数	従業者数	出荷額等
平成 10 年	453	14,965	39,680,383	99.1	92.0	84.9
11	414	13,547	37,112,562	91.4	90.5	93.5
12	423	12,931	45,184,984	102.2	95.5	121.8
13	376	12,569	41,376,117	88.9	97.2	91.6
14	361	12,214	42,672,543	96.0	97.2	103.1
15	368	11,927	43,991,266	101.9	97.7	103.1
16	346	11,579	45,741,505	94.0	97.1	104.0
17	364	11,661	53,972,265	105.2	100.7	118.0
18	339	11,532	56,381,798	93.1	98.9	104.5
19	320	12,127	55,202,939	94.4	105.2	97.9
20	328	11,743	53,298,698	102.5	96.8	96.6
21	274	10,557	31,036,281	83.5	89.9	58.2
22	270	10,813	39,076,580	98.5	102.4	125.9
23	272	10,984	38,308,276	100.7	101.6	98.0
24	241	11,142	38,700,074	88.6	101.4	101.0
25	237	11,619	35,773,792	98.3	104.3	92.4
26	229	11,340	41,679,529	96.6	97.6	116.5
28	212	10,026	34,503,122	79.4	106.9	97.4
29	218	10,015	48,834,538	102.8	99.9	141.5
30	209	10,216	47,515,414	95.9	102.0	97.3

従業者 4 人以上の事業所の集計結果による。

商店数・従業者数・年間販売額の推移

年	商店数	従業者数	年間販売額 (万円)	対前年比 (%)		
				商店数	従業者数	年間販売額
昭和 47 年	1,418	5,985	5,042,006	113.4	119.0	145.5
49	1,579	6,948	8,220,729	111.4	116.1	163.0
51	1,875	7,961	12,841,887	118.7	114.6	156.2
54	2,168	9,276	20,327,062	115.6	116.5	158.3
57	2,453	11,286	27,982,869	113.1	121.7	137.7
60	1,763	10,344	32,378,848	71.9	91.7	115.7
63	1,875	12,111	44,017,608	106.4	117.1	135.9
平成 3 年	1,818	14,361	59,667,243	97.0	118.6	135.6
6	1,746	13,237	68,880,043	96.0	92.2	115.4
9	1,711	14,336	69,659,717	98.0	108.3	101.1
14	1,580	17,000	53,658,013	92.3	118.6	77.0
16	1,475	14,725	58,821,391	93.4	86.6	109.6
19	1,402	13,422	55,492,152	95.1	91.2	94.3
24	999	11,022	42,987,600	71.3	82.1	77.5
26	1,079	12,703	46,831,335	108.0	115.3	108.9
28	1,159	13,320	50,436,300	107.4	104.9	107.7

- ・平成 24 年は 2 月 1 日、昭和 47、49、51、60 年は 5 月 1 日、昭和 54、63 年、平成 9、19、28 年は 6 月 1 日、平成 3、6、26 年は 7 月 1 日現在である。昭和 57 年は商店数のみ飲食店（丙の 2 業種）を含む。
- ・昭和 60、63、平成 3、6、9、14、16 年は飲食店をすべて除く。

2. 都市計画決定の経緯

都市計画区域

告示年月日	指定・変更の概要
昭和28年 9月11日 建設省告示第1273号	上尾都市計画区域の指定（旧上尾町） ・都市計画区域の面積 751ha
昭和31年12月 3日 建設省告示第1868号	上尾町、平方町、原市町、大石村、上平村、大谷村の合併による変更 ・都市計画区域の面積 4,560ha
昭和44年 5月20日 建設省告示第2166号	伊奈村を上尾都市計画区域に編入 ・都市計画区域の面積 6,057ha（上尾市分 4,563ha）
昭和63年 3月11日 埼玉県告示第 336号	平方領々家字滝沼地区を大宮都市計画区域に編入 ・都市計画区域の面積 6,055ha（上尾市分 4,560ha）
平成 5年10月 8日 埼玉県告示第1414号	鴨川土地区画整理事業の完了による桶川市との行政界変更（井戸木、中妻） ・都市計画区域の面積 6,055ha（上尾市分 4,560ha）
平成10年12月25日 埼玉県告示第1662号	別所・西宮下土地区画整理事業の進捗に伴い大宮市との行政界変更 ・都市計画区域の面積 6,035ha（上尾市分 4,555ha）

市街化区域・市街化調整区域

告示年月日	決定・変更の概要
昭和45年 8月25日 埼玉県告示第 996号	市街化区域及び市街化調整区域の決定 ・市街化区域面積 2,501ha ・市街化調整区域面積 2,062ha
昭和60年11月15日 埼玉県告示第1798号	整備、開発又は保全の方針見直し（区域区分の変更なし） ・市街化区域面積 2,501ha ・市街化調整区域面積 2,062ha
昭和63年 3月11日 埼玉県告示第 341号	① 平方領々家字滝沼地区を大宮市に編入し調整区域の3haの減 ② 原市北部第二土地区画整理事業に伴う市街化区域への編入による1haの増 ・市街化区域面積 2,502ha ・市街化調整区域面積 2,058ha
平成 5年10月 8日 埼玉県告示第1414号	鴨川土地区画整理事業の完了による桶川市との行政界変更（井戸木、中妻） ・市街化区域面積 2,502ha ・市街化調整区域面積 2,058ha
平成10年12月25日 埼玉県告示第1670号	別所・西宮下土地区画整理事業の進捗に伴い大宮市との行政界変更 ・市街化区域面積 2,521ha ・市街化調整区域面積 2,034ha
平成30年 3月30日 埼玉県告示第 329号	上尾道路沿道中新井・堤崎地区（6ha）を市街化区域に編入 ・市街化区域面積 2,527ha ・市街化調整区域面積 2,028ha

用途地域

告示年月日	決定・変更の概要
昭和41年12月28日 建設省告示第4202号	上尾都市計画用途地域の決定 ・住居地域、準工業地域、工業地域、商業地域の4地区
昭和45年12月28日 埼玉県告示第1608号	住居専用地区、工業専用地区の決定
昭和48年 1月16日 埼玉県告示第 78号	用途地域（8種類）の決定＝第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域
昭和49年10月 1日 埼玉県告示第1203号	① 富士見団地の建ぺい率、容積率の変更（80/50→100/60） ② 井戸木町谷線の都市計画変更に伴う路線型住居地域の変更
昭和63年 3月11日 埼玉県告示第 342号	① 春日地区の建ぺい率、容積率の変更（80/50→100/60） ② 原市北部第二土地区画整理に伴う市街化区域拡大に伴い住居地域の指定 ③ 井戸木・中妻地区、桶川駅西口線沿い路線型住居地域の指定
平成 5年10月 8日 埼玉県告示第1419号	鴨川土地区画整理事業の完了による桶川市との行政界変更（井戸木、中妻） ・一種住専0.4haの減、住居地域0.1haの減、工業地域0.5haの増

告示年月日	決定・変更の概要
平成 8 年 3 月 2 6 日 埼玉県告示第 5 2 0 号	新用途地域（12種類）の決定
平成10年 6 月 3 0 日 埼玉県告示第 8 8 6 号	① 原新町土地区画整理事業の進捗に伴う見直し ② 緑丘南線整備事業の進捗に伴う見直し ③ 上平第三土地区画整理事業の進捗に伴う見直し
平成10年12月25日 埼玉県告示第1687号	別所・西宮下土地区画整理事業の進捗に伴う見直し
平成13年 3 月 2 1 日 埼玉県告示第 3 6 5 号	大谷北部第二土地区画整理事業の進捗に伴う見直し
平成13年11月13日 埼玉県告示第1750号	① 町谷第一土地区画整理事業の進捗に伴う見直し ② 富士見通り線整備事業（町谷北地区）の進捗に伴う見直し
平成14年 7 月 9 日 埼玉県告示第1286号	瓦葺東部土地区画整理事業の進捗に伴う見直し
平成15年 1 月 7 日 埼玉県告示第 2 6 号	建築基準法の改正による建ぺい率の数値の拡充に伴う変更 ＝第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域
平成19年 1 月 2 3 日 埼玉県告示第 9 4 号	上尾池袋線の都市計画変更に伴う路線型住居地域の変更（大谷北部第四地区）
平成20年 1 月 1 8 日 埼玉県告示第 8 0 号	仲町谷津線の都市計画決定に伴う見直し ・第二種住居地域0.6haの減、商業地域0.6haの増
平成22年 3 月 9 日 埼玉県告示第 3 5 3 号	都市計画道路上大久保線の整備に伴う見直し 第一種住居地域（200/60）0.7haの増、第一種低層住居専用地域（80/50）0.7haの減
平成25年 3 月 2 7 日 上尾市告示第 1 0 5 号	大谷北部第四土地区画整理事業の進捗に伴う見直し
平成26年 3 月 2 8 日 上尾市告示第 1 1 5 号	中山道の整備進捗に伴う見直し（町谷第二地区）
平成27年 3 月 2 7 日 上尾市告示第 1 0 7 号	① 上尾道路の整備に伴う見直し（上尾道路沿道地区） ② 地区住民の構成及び住まい方の変化に対応するための見直し（柏座地区）
平成28年 3 月 2 8 日 上尾市告示第 1 0 3 号	大谷北部第二地区内における土地利用の変化、都市計画事業（土地区画整理事業、都市計画道路事業）の進捗等による見直し
平成30年 3 月 3 0 日 上尾市告示第 1 1 9 号	上尾道路沿道中新井・堤崎地区における市街化区域編入に伴う用途地域の見直し ・工業専用地域（200/60）6.0ha増
平成31年 3 月 2 9 日 上尾市告示第 8 3 号	地区住民の構成及び住まいの方の変化に対応するための用途地域の見直し（上平第二地区、弁財地区）

防火地域・準防火地域

告示年月日	決定・変更の概要
昭和34年 3 月 3 1 日 建設省告示第 8 2 8 号	防火地域及び準防火地域の決定 ・防火地域 0.64ha ・準防火地域 27.33ha
昭和41年12月28日 建設省告示第4208号	防火地域及び準防火地域の変更（上尾駅東口駅前交通広場の変更に伴う防火地域の拡大） ・防火地域 0.6ha ・準防火地域 27.4ha
昭和43年10月28日 建設省告示第3210号	準防火地域の拡大（上尾駅西口駅周辺への拡大） ・防火地域 0.6ha ・準防火地域 53.3ha
昭和53年 8 月 1 8 日 上尾市告示第 1 0 3 号	準防火地域の一部を防火地域に変更（上尾駅東口再開発事業に伴い防火地域に変更） ・防火地域 2.7ha ・準防火地域 51.2ha
昭和63年 3 月 1 1 日 上尾市告示第 2 8 号	準防火地域の一部を防火地域に変更（上尾駅西口駅周辺部9.0haを防火地域に変更） ・防火地域 11.7ha ・準防火地域 42.2ha
平成 3 年 4 月 1 9 日 上尾市告示第 6 0 号	準防火地域の一部を防火地域に変更（中山道東側地区再開発事業区域を防火地域に変更） ・防火地域 12.7ha ・準防火地域 41.2ha

告示年月日	決定・変更の概要
平成10年 6月30日 上尾市告示第 158号	準防火地域の拡大（原新町、北上尾東地区内の近隣商業地域に新たに指定） ・防火地域 12.7ha ・準防火地域 46.2ha
平成15年 9月30日 上尾市告示第 249号	準防火地域の一部を防火地域に変更（上尾中山道地区市街地再開発事業の地域変更に伴い防火地域に変更） ・防火地域 12.7ha ・準防火地域 46.2ha
平成20年 1月18日 上尾市告示第 9号	準防火地域の一部を防火地域に変更（仲町谷津線の都市計画決定に伴う防火地域の拡大） ・防火地域 13.3ha ・準防火地域 45.6ha
平成27年 3月27日 上尾市告示第 108号	準防火地域の拡大（柏座地区を新たに指定） ・防火地域 13.3ha ・準防火地域 61.4ha
平成28年 3月28日 上尾市告示第 104号	準防火地域の拡大（大谷北部第二地区内の近隣商業地域部分を新たに指定） ・防火地域 13.3ha ・準防火地域 73.7ha
平成30年 3月30日 上尾市告示第 120号	準防火地域の拡大（上尾道路沿道中新井・堤崎地区を新たに指定） ・防火地域 13.3ha ・準防火地域 79.7ha
平成31年 3月29日 上尾市告示第 84号	準防火地域の拡大（上平第二地区、弁財地区を新たに指定） ・防火地域 13.3ha ・準防火地域 154.9ha
令和 3年 3月26日 上尾市告示第 104号	準防火地域の拡大（地頭方地区を新たに指定） ・防火地域 13.3ha ・準防火地域 186.3ha

地区計画

告示年月日	決定・変更の概要
平成 2年 3月 1日 上尾市告示第 19号	仲町愛宕地区の決定 ・約3ha
平成 5年 6月25日 上尾市告示第 102号	仲町愛宕地区の変更（建築基準法の改正により用途規制の別表が変わったが、この地区計画では旧建築基準法の別表であるの旨を備考に標記）
平成 8年 3月26日 上尾市告示第61～66号	仲町愛宕地区の文言修正、新用途地域の決定に伴う土地区画整理地区の用途見直しに合わせた地区計画の策定（鴨川地区、小泉地区、中分下地区、大谷北部第一地区、大谷北部第三地区） ・約359.9ha（合計約362.9ha）
平成10年 6月30日 上尾市告示第159～162号	土地区画整理事業及び都市計画街路事業の進捗に伴う地区計画の策定（原新町地区、北上尾東地区、上平第三地区、原市北部第二地区） ・約67.9ha（合計約430.8ha）
平成10年12月25日 上尾市告示第 287号	土地区画整理事業の進捗に伴う地区計画の策定（別所・西宮下地区） ・約1.9ha（合計約432.7ha）
平成13年 3月21日 上尾市告示第62、63号	土地区画整理事業の進捗に伴う地区計画の策定（上平塚地区、大谷北部第二地区） ・上平塚約4.9ha ・大谷北部第二約71.3ha（合計約508.9ha）
平成13年11月13日 上尾市告示第279、280号	土地区画整理事業及び都市計画街路事業の進捗に伴う地区計画の策定（町谷北地区、町谷第一地区） ・町谷第一約6.3ha ・町谷北約1.6ha（合計約516.8ha）
平成14年 7月 9日 上尾市告示第 148号	土地区画整理事業の進捗に伴う地区計画の策定（瓦葺東部地区） ・約5.0ha（合計約521.8ha）
平成15年 9月 5日 上尾市告示第 225号	大谷北部第二地区の変更（都市計画マスタープランに即し、作業場の床面積150㎡以上の自動車修理工場の立地制限を追加）
平成16年 3月10日 上尾市告示第 73号	はらいち台団地地区の決定 ・約10.0ha（合計約531.8ha）
平成16年 6月24日 上尾市告示第 197号	土地区画整理事業の進捗に伴う地区計画の策定（中平塚地区） ・約3.3ha（合計約535.1ha）
平成19年11月30日 上尾市告示第 318号	仲町愛宕地区、建築基準法条項改正による地区整備計画の項ズレ（A地区）
平成21年12月22日 上尾市告示第 369号	五番町地区の決定 ・約16.0ha（合計約551.1ha）

告示年月日	決定・変更の概要
平成24年 3月29日 上尾市告示第 135号	フラワーフィル西上尾地区の決定 ・約0.5ha(合計約551.6ha)
平成25年 3月27日 上尾市告示第 106号	土地区画整理事業の進捗に伴う地区の決定(大谷北部第四地区) ・約69.7ha(合計約621.3ha)
平成26年 3月28日 上尾市告示第 116号	中山道の整備進捗に伴う地区の決定(町谷第二地区) ・約2.5ha
平成27年 3月27日 上尾市告示第 109号	上尾道路の整備進捗に伴う大谷北部第四地区の変更
平成27年 3月27日 上尾市告示第 109号	柏座地区の決定 ・約15.5ha
平成28年 3月28日 上尾市告示第 105号	大規模工場跡地における住宅地等の開発に伴う上平塚地区の変更 ・約6.6ha(約1.7ha拡大)
平成28年 3月28日 上尾市告示第 105号	用途地域の変更に伴う大谷北部第二地区の変更
平成30年 3月30日 上尾市告示第 122号	上尾道路沿道中新井・堤崎地区の決定 ・約6.0ha
平成31年 3月29日 上尾市告示第 85号	・上平第二地区の決定 約50.5ha ・弁財地区の決定 約24.7ha ・建築基準法別表第二改正に伴う項ズレによる変更(仲町愛宕地区、上平第三地区、上平塚地区)
令和 3年 3月26日 上尾市告示第 105号	・上尾富士見団地地区の決定 約7.1ha ・地頭方地区の決定 約31.4ha

高度利用地区

告示年月日	決定・変更の概要
昭和53年 8月18日 上尾市告示第 102号	高度利用地区の決定(上尾駅東口再開発事業に伴うもの) ・面積 約2.2ha
平成 元年 1月10日 上尾市告示第 1号	高度利用地区の変更(中山道I地区(オクタビア・ヒル)の再開発事業に伴うもの) ・面積 約0.2ha(合計 約2.4ha)
平成 3年 1月21日 上尾市告示第 2号	高度利用地区の変更(中山道I-2地区(シェブロンヒルズ)の再開発事業に伴うもの) ・面積 約0.2ha(合計 約2.6ha)
平成 3年 4月19日 上尾市告示第 59号	高度利用地区の変更(中山道東側A地区の再開発事業に伴うもの及びそれに付随して同B地区についても決定) ・A地区約0.5ha ・B地区約0.3ha(合計 約3.4ha)
平成 6年 4月 8日 上尾市告示第 76号	高度利用地区の変更(中山道H-3地区(緑隣館)の再開発事業に伴うもの) ・面積 約0.3ha(合計 約3.7ha)
平成15年 9月30日 上尾市告示第 248号	高度利用地区の変更(中山道東側A地区の再開発事業の範囲の変更に伴うもの)又同B地区からA地区への編入部分があるため、これによるB地区の範囲変更 ・A地区約0.6ha ・B地区約0.3ha(合計 約3.8ha)
平成18年 9月21日 上尾市告示第 293号	高度利用地区の変更(中山道東側A地区の再開発事業の範囲の変更に伴うもの)又同B地区からA地区への編入部分があるため、これによるB地区の範囲変更 ・A地区約0.7ha ・B地区約0.1ha(合計 約3.7ha)
令和 元年 6月25日 上尾市告示第 70号	高度利用地区の変更(建築基準法第53条の改正に伴うもの及び名称統一のための名称変更:上尾駅東口⇒上尾駅東口地区) ・上尾駅東口地区 ・中山道東側A地区 ・中山道東側B地区 (区域や内容に変更なし)

特別用途地区

告示年月日	決定・変更の概要
平成21年12月22日 上尾市告示第 370号	平塚地区の決定 ・住工共存環境保全型特別用途地区 ・約108.5ha

ごみ焼却場

告示年月日	決定・変更の概要
平成 6年 6月17日 上尾市告示第 131号	名 称：西貝塚環境センター 所在地：上尾市大字西貝塚字薬師前耕地字貝塚中地内大宮市大字宝来字北地内 面 積：約3.8ha

火葬場

告示年月日	決定・変更の概要
平成12年 9月19日 上尾市告示第 226号	名 称：上尾・伊奈火葬場 所在地：上尾市大字瓦葺字古川地内、伊奈町大字小室字中島地内 面 積：約3.0ha

3. 用途地域別面積

令和3年3月31日現在

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の 距離の 限度	後退 限度	地面積の 最 大限度	建築物の 高さの 限度	備考
第一種低層住居 専用地域	約 333.6 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	—	10m	約 13.3%
	約 362.5 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	10m	約 14.5%
	約 164.9 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10m	約 6.6%
小 計	約 861.0 ha							約 34.4%
第二種低層住居 専用地域	約 1.9 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	—	10m	約 0.1%
	約 8.8 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	10m	約 0.3%
	約 6.7 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10m	約 0.3%
小 計	約 17.4 ha							約 0.7%
第一種中高層 住居専用地域	約 70.5 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 2.8%
	約 193.7 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 7.7%
小 計	約 264.2 ha							約 10.5%
第二種中高層住居専用地域	約 52.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 2.1%
第一種住居地域	約 371.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 14.8%
第二種住居地域	約 305.4 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 12.2%
準住居地域	約 91.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 3.6%
近隣商業地域	約 19.0 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—	約 0.8%
	約 12.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 0.5%
小 計	約 31.3 ha							約 1.3%
商業地域	約 42.3 ha	40/10 以下	(8/10 以下) *	—	—	—	—	約 1.7%
準工業地域	約 219.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 8.8%
工業地域	約 219.7 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 8.8%
工業専用地域	約 26.4 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 1.1%
合 計	約 2501.9 ha							約 100%

* : 建築基準法の規定による

4. 都市計画道路一覧

令和3年3月31日現在

番号 ※	路線名	幅員 (m)	延長 (m)	起点	終点	当初決定	事業 主体	整備 延長 (m)	整備率 (%)
1・4・1	高速埼玉中央道路	20.50	5,260	大字堤崎字柳田	大字領家中井	平成元年12月22日県告1647号	国	0	0
3・1・1	上尾バイパス線	57.00	5,260	大字堤崎字柳田	大字領家中井	昭和44年5月20日建告2489号	国	5,260	100.00
3・3・2	東大宮バイパス線	25.00	2,740	大字原市字二番耕地	大字瓦葺字坂下	昭和37年3月19日建告648号	国	2,740	100.00
3・4・3	上尾東京線	20.00	4,950	日の出一丁目	大字上字堤上	昭和34年3月31日建告826号	国	3,810	76.97
3・4・4	上尾平方線	20.00	2,710	谷津二丁目	大字小敷谷字原通	昭和37年3月19日建告648号	市	2,710	100.00
3・4・5	上尾池袋線	18.00	3,860	大字壺丁目宮前	泉台三丁目	昭和37年3月19日建告648号	市	3,500	90.67
3・4・6	上尾川口線	16.00	300	日の出三丁目	日の出三丁目	昭和30年11月10日建告1285号	県	0	0
3・4・7	中山道	16.00	4,820	栄町	大字上字町谷	昭和30年11月10日建告1285号	県	1,380	28.63
3・4・8	上尾蓮田線	18.00	3,840 (2,550)	宮本町	伊奈町大字小室字西浦	昭和30年11月10日建告1285号	県	1,510	39.32
3・4・9	西宮下中妻線	16.00	2,820	西宮下一丁目	中妻一丁目	昭和37年3月19日建告648号	市	2,150	76.24
3・2・10	原市上平線	30.00	7,230	大字原市字一番耕地	菅谷六丁目	昭和37年3月19日建告648号	県	2,980	41.21
3・4・11	原市川越線	16.00	5,540	大字平塚字下	大字地頭方字三塚	昭和30年11月10日建告1285号	県	5,540	100.00
3・5・12	富士見ヶ丘中妻線	12.00	1,740	柏座二丁目	中妻二丁目	昭和30年11月10日建告1285号	市	1,140	65.52
3・4・13	中新井小泉線	16.00	2,390	大字中新井字北原	大字小泉字今泉後	昭和37年3月19日建告648号	市	1,630	68.20
3・5・14	西環状線	12.00	5,550	大字大谷本郷字前原	中分二丁目	昭和37年3月19日建告648号	県・市	2,780	50.09
3・4・15	小敷谷吉田通線	16.00	4,280	大字小泉字雷電前	大字上尾村字吉田	昭和30年11月10日建告1285号	市	4,280	100.00
3・3・16	上尾久喜線	27.00	4,090	中分二丁目	菅谷一丁目	昭和37年3月19日建告648号	県	0	0
3・4・17	井戸木町谷線	16.00	900	泉台二丁目	井戸木二丁目	昭和37年3月19日建告648号	市	900	100.00
3・4・18	若宮中妻線	16.00	590	井戸木一丁目	井戸木二丁目	昭和48年1月23日県告121号	市	590	100.00
3・4・19	若宮中妻線	16.00	550	中妻三丁目	中妻五丁目	昭和48年1月23日県告121号	市	550	100.00
3・5・22	中妻井戸木線	12.00	1,130	大字中妻字宮山	大字井戸木字前	昭和52年11月25日市告100号	市	1,130	100.00
3・5・23	小泉中妻線	12.00	990	大字小泉字新田	大字中妻字芝崎	昭和52年11月25日市告100号	市	990	100.00
3・5・25	向山今泉線	12.00	700	大字向山字新田	大字今泉字台下	昭和57年1月22日市告14号	市	700	100.00
3・5・26	新田本山線	12.00	1,060	大字向山字本山	大字向山字新田	昭和57年1月22日市告14号	市	1,060	100.00
3・6・27	鴨川側道線	11.00	960	大字向山字本山	大字今泉字四反田	昭和57年1月22日市告14号	市	960	100.00
3・4・28	原市平塚線	16.00	1,420	大字原市字五番耕地	大字平塚字下	昭和59年6月29日県告962号	市	1,020	71.83
3・4・29	沼南駅停車場線	16.00	450	大字原市字十一番耕地	大字原字六番耕地	昭和59年6月29日県告962号	市	350	77.78
3・5・30	中分浅間台線	12.00	1,720	大字中分字下	浅間台二丁目	昭和60年12月26日市告169号	市	1,720	100.00
3・5・31	雷電上谷線	12.00	1,110	大字小泉字雷電前	大字小泉字上谷	昭和60年12月26日市告169号	市	1,110	100.00
3・5・43	今泉雲雀線	12.00	690	大字小泉字今泉後	大字小泉字赤法花	昭和60年12月26日市告169号	市	690	100.00
3・5・44	宮山神明線	12.00	530	大字小泉字宮山	大字小泉字神明東	昭和60年12月26日市告169号	市	530	100.00
3・5・51	緑丘南線	12.00	950	緑丘三丁目	大字西門前字南前	昭和63年1月12日市告5号	市	950	100.00
3・5・52	西門前久保線	12.00	250	大字西門前字南	大字西門前字寺廻	昭和63年1月12日市告5号	市	250	100.00
3・4・53	上大久保線	16.00	90	大字上字大久保	大字上字大久保	昭和63年2月2日県告144号	市	0	0
3・3・54	北上尾東口線	22.00	100	原新町	原新町	平成3年3月5日県告315号	市	100	100.00
3・5・55	小敷谷今泉線	15.00	1,120	大字小敷谷字大久保	大字今泉字本村	平成5年12月28日市告197号	市	1,120	100.00
3・3・56	北上尾西口線	22.00	370	中妻一丁目	中妻一丁目	平成6年2月1日県告167号	市	0	0
3・4・57	上尾伊奈線	18.00	1,750 (700)	大字平塚字柵	伊奈町大字小室字間松	平成9年8月1日県告1103号	市	0	0
3・5・58	小敷谷向山線	14.00	1,020	大字向山字新田	大字小敷谷字木戸	平成19年1月23日市告14号	市	1,020	100.00
3・4・59	仲町谷津線	19.00	540	仲町一丁目	谷津一丁目	平成20年1月18日市告7号	市	0	0
3・1・60	上尾駅東口駅前 広場	37~ 84	86	宮本町	宮本町	平成26年3月28日市告114号	市	86	100.00

番号 ※	路線名	幅員 (m)	延長 (m)	起点	終点	当初決定	主事 体業	整備 延長 (m)	整備率 (%)
7・6・1	今泉小泉線	9.00	400	小泉一丁目	今泉一丁目	昭和57年1月22日市告14号	市	400	100.00
7・6・2	本山台辻線	9.00	640	大字向山字本山	大字川字台辻	昭和57年1月22日市告14号	市	640	100.00
7・6・3	西門前緑丘線	8.00	920	大字西門前字南	緑丘四丁目	平成元年7月14日市告86号	市	920	100.00

※上尾蓮田線、上尾伊奈線延長の（ ）は、上尾市分。

※起点と終点は、都市計画決定時の地名を記載しています。

※都市計画道路の番号は、(区分番号)・(規模番号)・(一連番号)の順に並んでいます。

区分番号	
1：自動車専用道路	8：特殊街路
3：幹線街路	9：都市モノレール専用道等
7：区画街路	

規模番号	
1：幅員40m以上	5：幅員12m以上16m未満
2：幅員30m以上40m未満	6：幅員8m以上12m未満
3：幅員22m以上30m未満	7：幅員8m未満
4：幅員16m以上22m未満	

5. 都市計画公園一覧

令和3年3月31日現在

番 号	名 称	所 在 地	計画決定面積 (ha)	摘 要	開設
2-2-01	中妻第一公園	上尾市中妻1丁目4	0.27	街区公園	○
2-2-02	浅間台第一公園	上尾市浅間台1丁目10	0.26	街区公園	○
2-2-03	春日第三公園	上尾市春日2丁目19	0.25	街区公園	○
2-2-04	浅間台第二公園	上尾市浅間台2丁目6	0.23	街区公園	○
2-2-05	中妻第二公園	上尾市中妻2丁目14	0.18	街区公園	○
2-2-06	浅間台第四公園	上尾市浅間台4丁目13	0.21	街区公園	○
2-2-07	浅間台第三公園	上尾市浅間台3丁目13	0.26	街区公園	○
2-2-08	錦町中央公園	上尾市錦町7	0.15	街区公園	○
2-2-09	錦町西公園	上尾市錦町11	0.16	街区公園	○
2-2-10	緑丘公園	上尾市緑丘5丁目15	0.28	街区公園	○
2-2-11	春日第一公園	上尾市春日1丁目42	0.30	街区公園	○
2-2-12	春日第二公園	上尾市春日2丁目4	0.29	街区公園	○
2-2-13	小泉中央公園	上尾市大字小泉35-141	0.59	街区公園	○
2-2-14	集いの公園	上尾市大字小泉6-81	0.04	街区公園	○
2-2-15	宮山公園	上尾市大字小泉378	0.07	街区公園	○
2-2-16	五番町第一公園	上尾市五番町20	0.26	街区公園	○
2-2-17	五番町第二公園	上尾市五番町8	0.22	街区公園	○
2-2-18	下芝公園	上尾市中分1丁目19	0.18	街区公園	○
2-2-19	大久保公園	上尾市中分1丁目8	0.22	街区公園	○
2-2-20	東公園	上尾市井戸木2丁目12	0.27	街区公園	○
2-2-21	かえて公園	上尾市中妻5丁目13	0.25	街区公園	○
2-2-22	宮前公園	上尾市中妻3丁目16	0.26	街区公園	○
2-2-23	水神公園	上尾市泉台1丁目5	0.20	街区公園	○
2-2-24	梅田公園	上尾市泉台2丁目9	0.20	街区公園	○
2-2-25	井戸木公園	上尾市井戸木4丁目35	0.30	街区公園	○
2-2-26	山王公園	上尾市井戸木1丁目12	0.20	街区公園	○
2-2-27	新田公園	上尾市井戸木2丁目42	0.16	街区公園	○
2-2-28	地藏公園	上尾市井戸木3丁目12	0.20	街区公園	○
2-2-29	おさらぎ公園	上尾市泉台3丁目8	0.12	街区公園	○
2-2-30	藤見公園	上尾市泉台3丁目12	0.18	街区公園	○
2-2-31	かわらぶき公園	上尾市大字瓦葺2253	0.20	街区公園	○
2-2-32	どんぐり山公園	上尾市小泉1丁目6	0.21	街区公園	○
2-2-33	こぶし公園	上尾市今泉1丁目32	0.14	街区公園	○
2-2-34	和泉公園	上尾市今泉1丁目24	0.31	街区公園	○
2-2-35	けやき公園	上尾市今泉1丁目5	0.20	街区公園	○
2-2-36	美原公園	上尾市錦町36-1	0.12	街区公園	○
2-2-37	むじなや公園	上尾市大字瓦葺1525-5	0.16	街区公園	○
2-2-38	みずき公園	上尾市向山1丁目4	0.37	街区公園	○
2-2-39	あじさい公園	上尾市川1丁目4	0.13	街区公園	○
2-2-40	さくら公園	上尾市向山3丁目42	0.28	街区公園	○
2-2-41	もみじ公園	上尾市向山1丁目20	0.27	街区公園	○
2-2-42	さつき公園	上尾市向山1丁目42-2	0.13	街区公園	○
2-2-43	ならのき公園	上尾市向山2丁目42	0.26	街区公園	○
2-2-44	原市駅前公園	上尾市原市中3丁目4	0.13	街区公園	○
2-2-45	稲荷公園	上尾市大字原市12番耕地地内	0.16	街区公園	○

番 号	名 称	所 在 地	計画決定面積 (ha)	摘 要	開設
2-2-46	沼南公園	上尾市大字原市12番耕地地内	0.14	街区公園	○
2-2-47	長久公園	上尾市大字原市9番耕地地内	0.12	街区公園	
2-2-48	寺東公園	上尾市大字小泉寺東地内	0.32	街区公園	
2-2-49	神明公園	上尾市大字小泉字神明後地内	0.25	街区公園	○
2-2-50	ひばり山公園	上尾市大字小泉字雲雀山前地内	0.25	街区公園	
2-2-51	天神公園	上尾市大字小泉字天神前地内ほ	0.22	街区公園	○
2-2-52	にらくぼ公園	上尾市大字小泉蒜久保地内	0.26	街区公園	
2-2-53	こうしん山公園	上尾市大字西門前字南前地内ほ	0.29	街区公園	○
2-2-54	べにばな公園	上尾市大字南字南地内	0.23	街区公園	
2-2-55	ぼうの下公園	上尾市大字西門前字西地内ほか	0.31	街区公園	○
2-2-56	やまの下公園	上尾市大字西門前字西前地内ほ	0.19	街区公園	○
2-2-57	なかはら公園	上尾市大字久保字前通前地内ほ	0.17	街区公園	○
2-2-58	白山公園	上尾市大字原市3953	0.15	街区公園	○
2-2-59	栄町公園	上尾市栄町6番地内	0.13	街区公園	○
2-2-60	つかはら公園	上尾市大字平塚3073	0.10	街区公園	○
2-2-61	つばき公園	上尾市大字平塚3009	0.05	街区公園	○
3-3-02	浅間台大公園	上尾市浅間台3丁目35	1.60	近隣公園	○
3-3-03	鴨川中央公園	上尾市中妻5丁目33	2.20	近隣公園	○
3-3-04	ゆりが丘公園	上尾市向山4丁目15	1.20	近隣公園	○
3-3-05	小泉氷川山公園	上尾市大字小泉字氷川山地内	2.00	近隣公園	
4-4-01	平塚公園	上尾市大字平塚1212-1	5.00	地区公園	○
5-5-01	上尾丸山公園	上尾市大字平方3326	27.5	総合公園	○
5-5-02	上平公園	上尾市大字菅谷16	12.1	総合公園	○
6-6-01	上尾運動公園	上尾市愛宕3丁目28-30	39.2	運動公園	○
第1号緑地	鴨川緑道	上尾市井戸木地内ほか	0.90	都市緑地	○

※都市計画公園の番号は、(区分番号)・(規模番号)・(一連番号)の順に並んでいます。

区分番号	
2 : 街区公園	6 : 運動公園
3 : 近隣公園	7 : 特殊公園 (風致公園)
4 : 地区公園	8 : 特殊公園 (動物公園等)
5 : 総合公園	9 : 広域公園

規模番号	
2 : 1ha 未満	5 : 10ha 以上 50ha 未満
3 : 1ha 以上 4ha 未満	6 : 50ha 以上 300ha 未満
4 : 4ha 以上 10ha 未満	7 : 300ha 以上

6. 地区計画一覧

令和3年3月31日現在

	地区名 面積 (ha)	地区	位置	用途地域 (容積率/ 建ぺい率)	土地利用の方針【制限される建築物用途】			
					最低敷地面積	壁面位置	高さ	その他制限
1	仲町愛宕地区 約 3.0	A	中山道沿道の区域	商業 (400/80)	すぐれた街並みを形成する建物及び広告物等の形態を整えるとともに歩行空間を豊かにするために壁面後退に努める。【料理店、キャバレー等、個室付浴場業に係る公衆浴場等】			
			中山道沿道以外の区域	商業 (400/80)			最高高さ 25m	形態
2	鴨川地区 約 132.8	A	幹線道路沿道	二住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【宿泊施設】			
					120㎡	50cm		垣さく
		B	補助幹線道路沿道	一中高 (150/60)	周辺の低層住宅に配慮した生活利便施設、中低層住宅等の立地を誘導する。			
				120㎡	50cm	最高 16m+北側斜線	垣さく	
		C	その他の地区	一低 (100/50)	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。			
					100㎡	50cm	垣さく	
3	小泉地区 約 108.5	A	幹線道路沿道	一住・二住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【宿泊施設】			
					120㎡	50cm		垣さく
		B	補助幹線道路沿道	一中高 (150/60)	周辺の低層住宅に配慮した生活利便施設、中低層住宅等の立地を誘導する。			
				120㎡	50cm	最高 16m+北側斜線	垣さく	
		C	その他の地区	一低 (100/50)	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。			
					100㎡	50cm	垣さく	
4	大谷北部第一地区 約 21.9	A	幹線道路沿道	二住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【宿泊施設】			
			120㎡	50cm		垣さく		
		B	その他の地区	一低・二低 (100/50)	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地及び地域内の主要道路沿線については、小店舗の立地も可能な低層住宅地とする。			
					100㎡	50cm	垣さく	
5	中分下地区 約 13.4	A	幹線道路沿道	一住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【宿泊施設】			
					120㎡	50cm		垣さく
		B	補助幹線道路沿道	一中高 (150/60)	周辺の低層住宅に配慮した生活利便施設、中低層住宅等の立地を誘導する。			
				120㎡	50cm	最高 16m+北側斜線	垣さく	
		C	その他の地区	一低・二低 (100/50)	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。			
					100㎡	50cm	垣さく	
6	別所・西宮下地区 約 1.9	A	市道 1031 号線沿道	一住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ周辺住宅地のためのサービス施設の立地を許容する。			
			120㎡	50cm	最高高さ 14m	垣さく・意匠		
		B	その他の地区	一中高 (200/60)	戸建て住宅を中心とした良好な中低層住宅地とする。			
					120㎡	50cm	最高高さ 12m	垣さく・意匠

	地区名 面積 (ha)	地区 位置	用途地域 (容積率/ 建ぺい率)	土地利用の方針【制限される建築物用途】						
				最低敷地面積	壁面位置	高さ	その他制限			
7	大谷北部第三地区 約 83.3	A	幹線道路沿道	二住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【宿泊施設】					
					120㎡	50cm		垣さく		
		B	補助幹線道路沿道	一中高 (150/60)	周辺の低層住宅に配慮した生活利便施設、中低層住宅等の立地を誘導する。					
					120㎡	50cm	最高 16m+北側斜線	垣さく		
		C	その他の地区	一低 (100/50)	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。					
					100㎡	50cm		垣さく		
8	原新町地区 約 11.4	A	駅前広場、駅前通り周辺	近商 (200/80)	駅利用者や周辺住宅地の生活利便上必要な商業業務施設の立地を図りつつ、駅前にふさわしい景観の誘導を図る。【工場等】					
					100㎡			垣さく・意匠		
		B	幹線道路沿道	二住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅地等の土地利用を図る。【宿泊施設、ばちんこ屋等】					
					100㎡	50cm		垣さく・意匠		
		C	その他の地区	一住 (200/60)	中低層住宅と中心とした良好な都市型住宅地とする。【宿泊施設】					
					100㎡	50cm	最高高さ 14m	垣さく・意匠		
		D	その他の地区	二中高 (200/60)	中低層住宅と中心とした良好な都市型住宅地とする。					
					100㎡	50cm	最高高さ 14m	垣さく・意匠		
		9	北上尾東地区 約 2.9	A		近商 (200/80)	比較的大規模敷地の土地利用を誘導し周辺住宅地の生活利便上必要な商業業務施設等の立地を図る。【工場等、1階部分の住宅】			
							300㎡	1m		垣さく・意匠
				B		近商(200/80) 準工(200/60)	敷地の細分化を防ぎつつ、周辺の住宅地の生活利便上必要な商業業務施設等の立地を図る。【工場等、1階部分の住宅】			
							120㎡	1m		垣さく・意匠
10	上平第三地区 約 40.0	A	国道17号線沿道	準工業 (200/60)	沿道サービス施設を誘導する。【工場等】					
					120㎡	50cm		垣さく・意匠		
		B	国道17号線沿道	準住 (200/60)	沿道サービス施設を誘導する。					
					120㎡	50cm		垣さく・意匠		
		C	上尾久喜線沿道	二住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【宿泊施設】					
					120㎡	50cm		垣さく・意匠		
		D	その他の幹線道路沿道	一中高 (150/60)	周辺の低層住宅に配慮した生活利便施設、中低層住宅等の立地を誘導する。					
					120㎡	50cm	最高 16m+北側斜線	垣さく・意匠		
		E	その他の地区	一低・二低 (100/50)	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地及び地域内の主要道路沿線については小店舗の立地も可能な住宅地とする。					
					100㎡	50cm		垣さく・意匠		
11	原市北部第二地区 約 13.6	A	沼南駅周辺、幹線道路沿道	二住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【宿泊施設】					
					120㎡	50cm		垣さく・意匠		
		B	その他の地区	一住 (200/60)	中低層住宅を中心とした良好な都市型住宅地とする。【宿泊施設】					
					100㎡	50cm	最高高さ 14m	垣さく・意匠		

	地区名 面積 (ha)	地区 位置	用途地域 (容積率/ 建ぺい率)	土地利用の方針【制限される建築物用途】						
				最低敷地面積	壁面位置	高さ	その他制限			
12	上平塚地区 約 6.6	A	工業 (200/60)	住工混在を防止し、低層中密度の良好な住宅地とする。 【一定規模以上の店舗・飲食店・事務所、遊戯施設等、工場等、 危険物の処理・貯蔵を行う施設】						
				100 m ²	50cm	最高 12m+道路斜線	垣さく・意匠			
		B	工業 (200/60)	住環境に配慮し、環境の悪化をもたらす恐れのある工場等の立 地を制限し、周辺の土地利用との調和を図る。【環境を悪化さ せる恐れがある工場、危険物の貯蔵・処理を行う量が多い施設】						
				100 m ²	50cm	最高 12m+道路斜線	垣さく・意匠			
		C	工業 (200/60)	住環境に配慮した、低中層中密度のゆとりある土地利用を図 る。 【一定規模以上の店舗・飲食店・事務所、遊戯施設等、工場等、 危険物の処理・貯蔵を行う施設】						
				120 m ²	50cm 以 上 (敷 地面積 500 m ² 未満) 1m 以上 (敷地 面積 500 m ² 以上)	最高 14m+道路斜線	垣さく・意匠			
13	大谷北部第二 地区 約 71.3	A	上尾バイ パス線沿 道	近商 (200/60)	環境を悪化させない範囲で、周辺の住宅地の生活利便上必要な 商業施設等の土地利用を図る。【宿泊施設、ペット火葬場等、 遺体保管所、エンバーミング施設等、遊戯施設、環境を悪化さ せる恐れがある工場、危険物の貯蔵・処理をおこなう施設】					
					10000 m ²	10m		垣さく		
				B	上尾バイ パス線沿 道	近商 (200/60)	環境を悪化させない範囲で、周辺の住宅地の生活利便上必要な 商業施設等の土地利用を図る。【宿泊施設、ペット火葬場等、 遺体保管所、エンバーミング施設等、遊戯施設、環境を悪化さ せる恐れがある工場、危険物の貯蔵・処理をおこなう施設】			
							120 m ²	50cm		垣さく・意匠
				C	上尾バイ パス線沿 道	近商 (200/60)	環境を悪化させない範囲で、周辺の住宅地の生活利便上必要な 商業施設等の土地利用を図る。【宿泊施設、ペット火葬場等、 遺体保管所、エンバーミング施設等、遊戯施設、環境を悪化さ せる恐れがある工場、危険物の貯蔵・処理をおこなう施設】			
							500 m ²	外周 5m その他 1m		垣さく・意匠
				D	幹線道路 沿道	二住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住 宅等の土地利用を図る。【宿泊施設、ペット火葬場等、遺体保 管所、エンバーミング施設等】			
							120 m ²	50cm		垣さく・意匠
				E	小敷谷今 泉線沿道	一中高 (150/60)	周辺環境との調和を図りつつ、一定規模の近隣住宅地のための サービス施設の誘導を図る。			
							120 m ²	50cm	最高 16m+北側斜線	垣さく・意匠
		F	小敷谷今 泉線沿道	一中高 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、一定規模の近隣住宅地のための サービス施設の誘導を図る。					
						50cm		垣さく・意匠		
		G	その他の 地区	一低・二低 (100/50)	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。					
					100 m ²	50cm		垣さく・意匠		

地区名 面積 (ha)	地区 位置	用途地域 (容積率/ 建ぺい率)	土地利用の方針【制限される建築物用途】			
			最低敷地面積	壁面位置	高さ	その他制限
14 町谷第一地区 約 6.3	A 中山道沿道	二住 (200/60)	住居の環境を保護しつつ一定の店舗等の立地を誘導する。 【宿泊施設、遊戯施設、カラオケボックス等】			
			120㎡	50cm		垣さく・意匠
	B 区画街路 12-1号線 以南	二中高 (200/60)	中高層住宅と小規模な生活利便施設を誘導する。 【危険物処理・貯蔵施設等】			
			120㎡	50cm		垣さく・意匠
	C その他の 地区	一中高 (150/60)	住環境を優先した中低層住宅を誘導する。			
			120㎡	50cm	最高 12m+北側斜線	垣さく・意匠
15 町谷北地区 約 1.6	A 中山道沿道	二住 (200/60)	住居の環境を保護しつつ一定の店舗等の立地を誘導する。 【宿泊施設、遊戯施設、カラオケボックス等】			
			120㎡	50cm		垣さく・意匠
	B 富士見通 り沿道	一住 (200/60)	サービス施設及び中高層住宅等の立地を誘導する。 【宿泊施設、遊戯施設等】			
			120㎡	50cm		垣さく・意匠
16 瓦葺東部地区 約 5.0		一低 (100/50)	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。			
			120㎡	50cm		垣さく・意匠
17 はらいち台団 地地区 約 10.0		無指定 (200/60)	低層戸建て住宅地として、建築物の用途混在・敷地の細分化を 規制し、良好な住環境の維持・保全を図る。【一低で不可の建 築物+共同住宅、学校、老人ホーム等】			
			150㎡	50cm	最高 10m、道路斜線、 北西側隣地斜線、 北東側隣地斜線	容積率 160% 建ぺい率 60% 垣さく・意匠
18 中平塚地区 約 3.3		準工業 (200/60)	住工混在を防止し、戸建て住宅を中心とした良好な低層中密度 の住宅地とする。【一低に可能な建築物以外】			
			120㎡	50cm	最高 10m、道路斜線、 北側斜線 (6m+1:1.25)	容積率 120% 垣さく・意匠
19 五番町地区 約 16.0	A その他の 地区	二中高 (200/60)	戸建て住宅を主体とした良好な住宅地として既存の住環境の 保全を図る。【ペット火葬場等、汚物運搬用自動車・危険物運 搬用自動車等の駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営す る事務所、葬祭場】			
			100㎡	50cm	最高 12m、北側斜線 (5m+1:1.25)	垣さく・意匠
		一住 (200/60)	戸建て住宅を主体とした良好な住宅地として既存の住環境の 保全を図る。【ペット火葬場等、汚物運搬用自動車・危険物運 搬用自動車等の駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営す る事務所、葬祭場、床面積が 15㎡を超える畜舎】			
				100㎡	50cm	最高 12m、北側斜線 (5m+1:1.25)
	B 第二産業 道路沿道 及び埼玉 新都市交 通伊奈線 沿線の区 域	二住 (200/60)	住環境を保全しつつも生活利便性を高める施設の立地も誘導 する。【ペット火葬場等、汚物運搬用自動車・危険物運搬用自 動車等の駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営する事務 所、床面積が 15㎡を超える畜舎、娯楽施設、遊戯施設等】			
			100㎡	50cm	最高 16m、北側斜線 (5m+1:1.25)	垣さく・意匠
20 フラワーフィ ル西上尾地区 約 0.5		一中高 (150/60)	分譲住宅地の特色を活かした統一感のある街並みや良好な住 環境を維持・保全する。【一低に可能な建築物以外】			
			100㎡	50cm	最高 12m、北側斜線 (5m+1:1.25)	垣さく・意匠

	地区名 面積 (ha)	地区 位置	用途地域 (容積率/ 建ぺい率)	土地利用の方針【制限される建築物用途】				
				最低敷地面積	壁面位置	高さ	その他制限	
21	大谷北部第四地区 約 69.7	A	上尾バイパス線沿道	準住 (200/60)	住環境を悪化させない範囲で、流通業務施設等の土地利用を図る。【ペット火葬場等、宿泊施設】			
					120 m ²	50cm		垣さく
		B	上尾平方線、原市川越線沿道	二住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【ペット火葬場等、宿泊施設】			
					120 m ²	50cm		垣さく・意匠
		C	西環状線、上尾池袋線沿道	一住 (200/60)	周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【ペット火葬場等、宿泊施設、葬祭場】			
120 m ²	50cm					垣さく・意匠		
D	小敷谷向山線、向山今泉線沿道	一中高 (150/60)	周辺の低層住宅に配慮した生活利便施設、中低層住宅等の土地利用を図る。					
			120 m ²	50cm	最高 12m、北側斜線 (5m+1:1.25)	垣さく・意匠		
E	その他の地区	一低 (100/50)	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。					
			100 m ²	50cm		垣さく・意匠		
22	町谷第二地区 約 2.5		中山道沿道	二住 (200/60)	幹線道路沿道としてふさわしい一定の店舗等の立地を誘導しつつ、後背地の低層住宅に配慮した街並みの形成を図る。【ペット火葬場等、運動施設、宿泊施設、遊戯施設】			
					120 m ²	50cm		垣さく・意匠
23	柏座地区 約 15.5	A	上尾平方線沿線	二住 (200/60)	隣接する住宅地の住環境に配慮した沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。【ペット火葬場等、運動施設、宿泊施設、葬祭場、遊戯施設】			
					100 m ²		最高 21m	垣さく・意匠
		B	住宅地区	一住 (200/60)	住宅地としての環境に配慮しながら、周辺住宅地と一体となった住環境の創出を目指す。【ペット火葬場等、運動施設、宿泊施設、葬祭場】			
					100 m ²	50cm ※	最高 16m	垣さく・意匠
		C	低層住宅地区	二低 (100/60)	安心・安全に住み続けることのできる、住環境と防災性を備えた住宅地の形成を目指す。			
100 m ²	50cm ※					垣さく・意匠		
		一低 (100/60)	安心・安全に住み続けることのできる、住環境と防災性を備えた住宅地の形成を目指す。					
			100 m ²	50cm ※		垣さく・意匠		
※敷地面積が 100 m ² 未満の場合は道路側のみ								
24	上尾道路沿道中 新井・堤崎地区 約 6.0			工専 (200/60)	幹線道路沿道に位置する地域特性を活かしつつ、周辺地域の環境や景観に配慮した良好な工場・物流系の土地利用を図ることを目標とする。【公衆浴場、診療所、神社、寺院教会等、老人福祉センター等、ペット火葬場等、火葬・墓地管理業及び冠婚葬祭の用に供するもの等、エンバミング施設等、自動車教習所、畜舎、遊戯施設、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)に規定する一般廃棄物、産業の処理用に供するもの】			
					9,000 m ²	5m	最高 37m	垣さく・意匠

	地区名 面積 (ha)	地区 位置	用途地域 (容積率/ 建ぺい率)	土地利用の方針【制限される建築物用途】				
				最低敷地面積	壁面位置	高さ	その他制限	
25	上平第二地区 約 50.5	A	上尾久喜 線沿道	二住 (200/60)	沿道サービスと良好な住環境の共存を目指す。【ペット火葬場等、運動施設、宿泊施設、葬祭場、遊戯施設、エンバーミング施設等】			
					120㎡	50cm		垣さく・意匠
		B	住宅地区	一低・二低 (100/60)	安心・安全に住み続けることのできる、住環境と防災性を備えた住宅地の形成を目指す。			
					120㎡	50cm		垣さく・意匠
26	弁財地区 約 24.7	A	小敷谷吉 田通線沿 道	二住 (200/60)	隣接する住宅地の住環境に配慮した沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。また、南北の住宅地区のつながりに配慮し、沿道環境の安全性や利便性の向上を目指す。【ペット火葬場等、宿泊施設、葬祭場、遊戯施設、エンバーミング施設等】			
					120㎡	50cm	最高 19m	垣さく・意匠
		B	富士見ヶ 丘中妻線 沿道	一住 (200/60)	隣接する住宅地の住環境に配慮した沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。また、南北の住宅地区のつながりに配慮し、沿道環境の安全性や利便性の向上を目指す。			
						50cm		垣さく・意匠
		C	住宅地区	一低・二低 (100/60)	住宅地としての環境に配慮するとともに、官民の協働により道路環境の改善に取り組み、周辺住宅地と一体となった住環境の創出を目指す。また、弁財通り及びコミュニティセンター前バス通り沿道については、身近な買い物空間として、近隣住宅地区と共存する店舗の進出を誘導する土地利用を目指す。			
					100㎡	50cm		垣さく・意匠
27	上尾富士見団地 地区 約 7.1	A	富士見一 丁目地区	一低 (100/60)	無秩序な増築・改築の抑制と共に、老朽化に伴う必要な増改築に対し、ルールを明確にすることで、良好な住環境の形成・維持を目指す。			
					100㎡	南東側道路 から 2m	最高 8m 南東側道路から 4.5m の範囲は 4.5m	垣さく・意匠
		B	富士見二 丁目地区	一低 (100/60) (80/50)	無秩序な増築・改築の抑制と共に、老朽化に伴う必要な増改築に対し、ルールを明確にすることで、良好な住環境の形成・維持を目指す。			
					100㎡	南東側道路 から 3m	最高 8m 南東側道路から 5.5m の範囲は 4.5m	垣さく・意匠

	地区名 面積 (ha)	地区	位置	用途地域 (容積率/ 建ぺい率)	土地利用の方針【制限される建築物用途】			
					最低敷地面積	壁面位置	高さ	その他制限
28	地頭方地区 約 31.4	A	沿道地区	準工 (200/60)	都市計画道路 3・1・1 上尾バイパス線沿道及び都市計画道路 3・4・1 1 原市川越線沿道については、隣接する住宅地の住環境に配慮した工業施設や流通業務施設などの土地利用を図る地区とする。【ペット火葬場等、葬祭場、エンバーミング施設等】			
					120 m ²	50cm ※		垣さく・意匠
		B	住居系地区	準工 (200/60)	安心・安全に住み続けることのできる地区を形成するため、官民の協働による道路環境の改善に取り組みつつ、住環境と防災性を備えた住宅地の形成を目指す地区とする。 【ペット火葬場等、葬祭場、エンバーミング施設等、一定の規模以上の店舗・飲食店・事務所、遊戯施設、宿泊施設、一定の規模以上の工場・倉庫（農業用施設のうち著しい騒音が発生しないものを除く）】			
					100 m ²	50cm ※	最高 12m	垣さく・意匠
※敷地面積が 100 m ² 未満の場合は道路側のみ								