

# 上尾道路沿道堤崎西部地区 街づくり協議会の認定について

---

第30回 上尾市街づくり推進会議  
(令和4年10月11日)



上尾市 都市整備部 都市計画課

# 1. 街づくり協議会の認定

## 上尾市街づくり推進条例（平成16年上尾市条例第6号）

第8条 市長は、次に掲げる要件のいずれにも該当すると認められる地区住民によって設立された団体を街づくり協議会として認定することができる。

- (1) **地区住民の複数の参加**により設立されていること。
  - (2) 街づくり協議会の設立に係る土地の**区域が一体として整備し、開発し、又は保全する必要がある**と認められること。
  - (3) 街づくり協議会の設立に係る土地の区域が規則で定める**面積（おおむね0.5ha）以上**であること。
  - (4) その活動について**地区住民の大多数の支持**が得られていること。
- 2 前項の規定による認定を受けようとする者は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

**3 市長は、第1項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、街づくり推進会議の意見を聴かなければならない。**

## 2. 街づくり協議会への支援



### 【技術的支援】

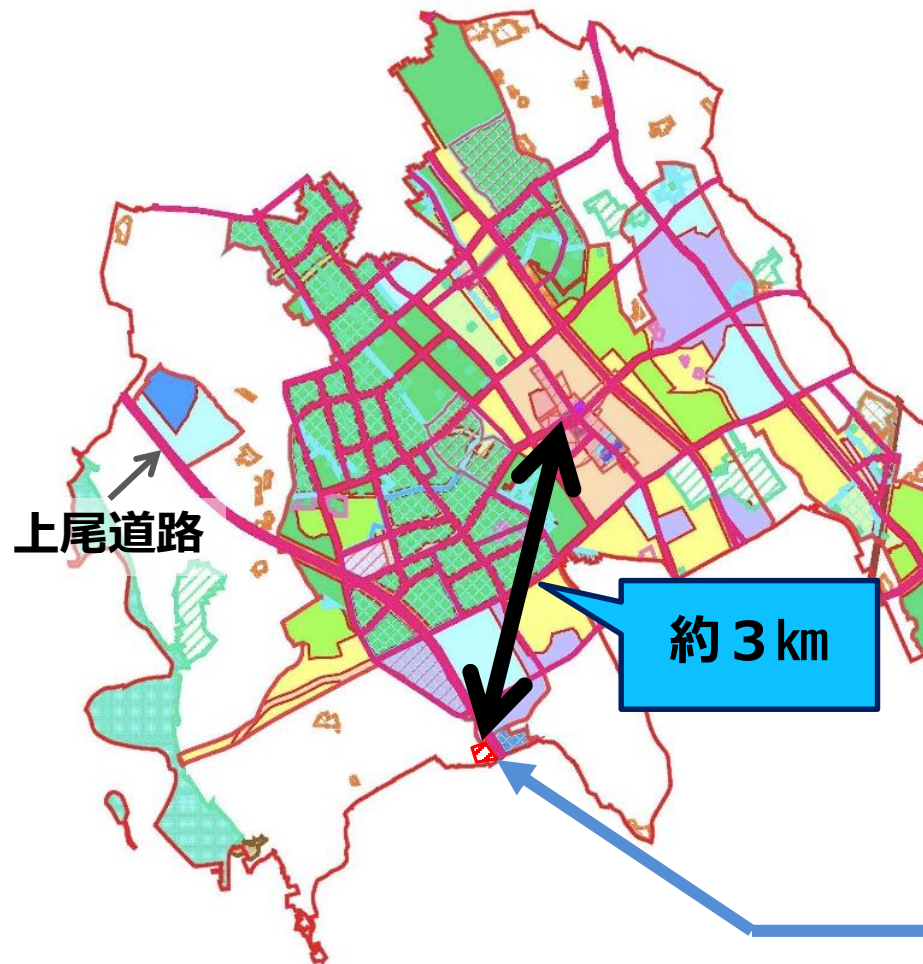
1. 街づくりに関する制度や手法、他市の事例紹介など、さまざまな**情報の提供**
2. 街づくり活動を進めるうえでの専門的知識や経験を有する  
**「街づくり専門家」の派遣**（年間12回を限度に5年間の派遣）

### 【運営支援】

3. 街づくり協議会に対し、街づくりを検討するための会議室代や資料の印刷代など、活動に**必要な費用の一部の補助**  
（5年を限度として助成）

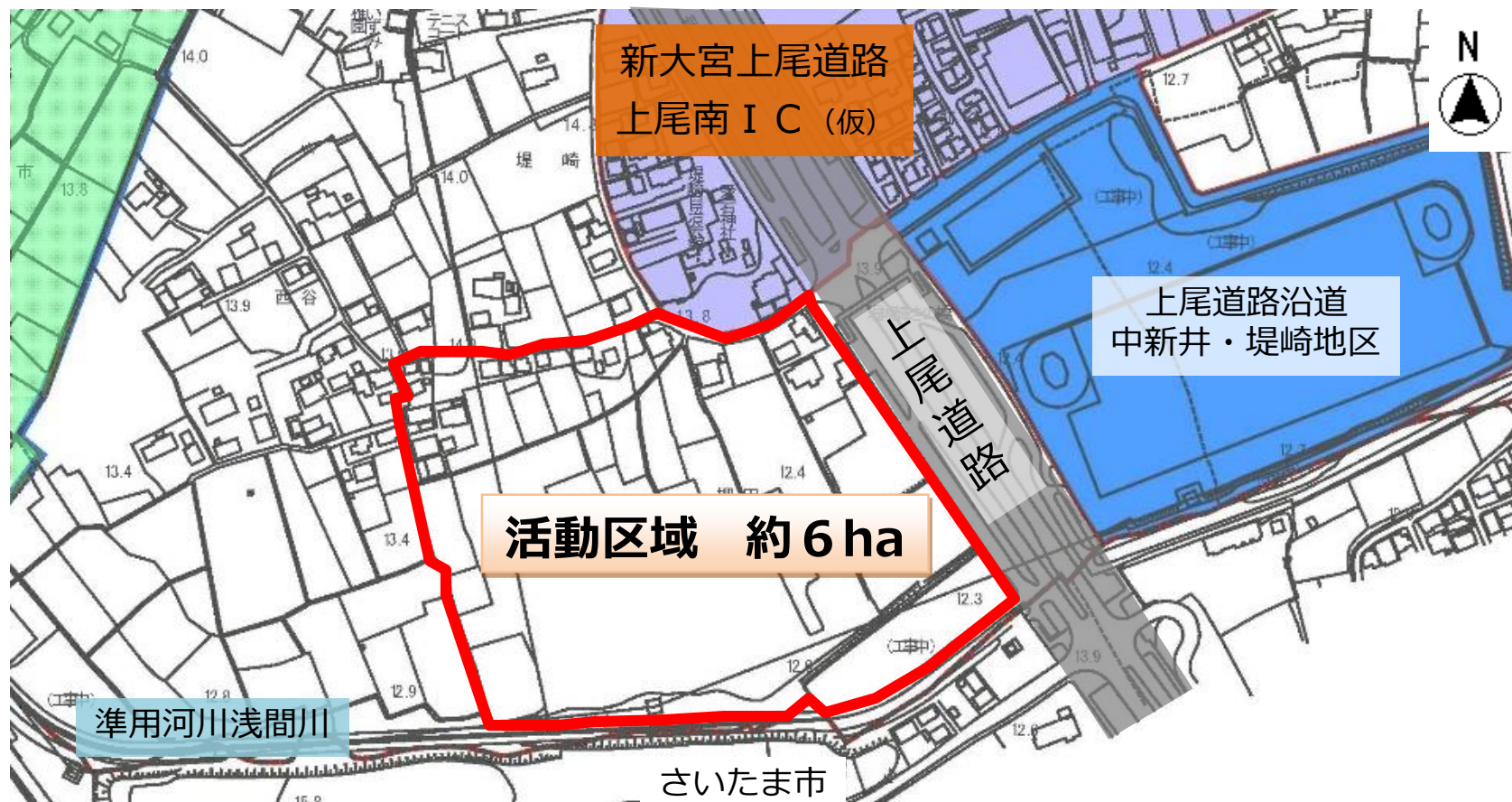
### 3. 地区の位置

#### 上尾道路沿道堤崎西部地区



- 上尾駅から南西方向  
に約 3 k m（直線距離）
- 地区東側が上尾道路に接し、  
上尾道路を挟んだ向かい側では  
市街化区域編入による企業立地  
を実現（上尾道路沿道中新井・  
堤崎地区）
- 圏央道桶川・北本 I C  
まで約 8 k m
- 上尾道路は、与野JCTからの首  
都高新高大宮上尾道路の延伸計画  
が事業化されており、新大宮上  
尾道路及び「上尾南IC」が近接  
地に建設予定

## 4. 地区の概要



### 【都市計画】

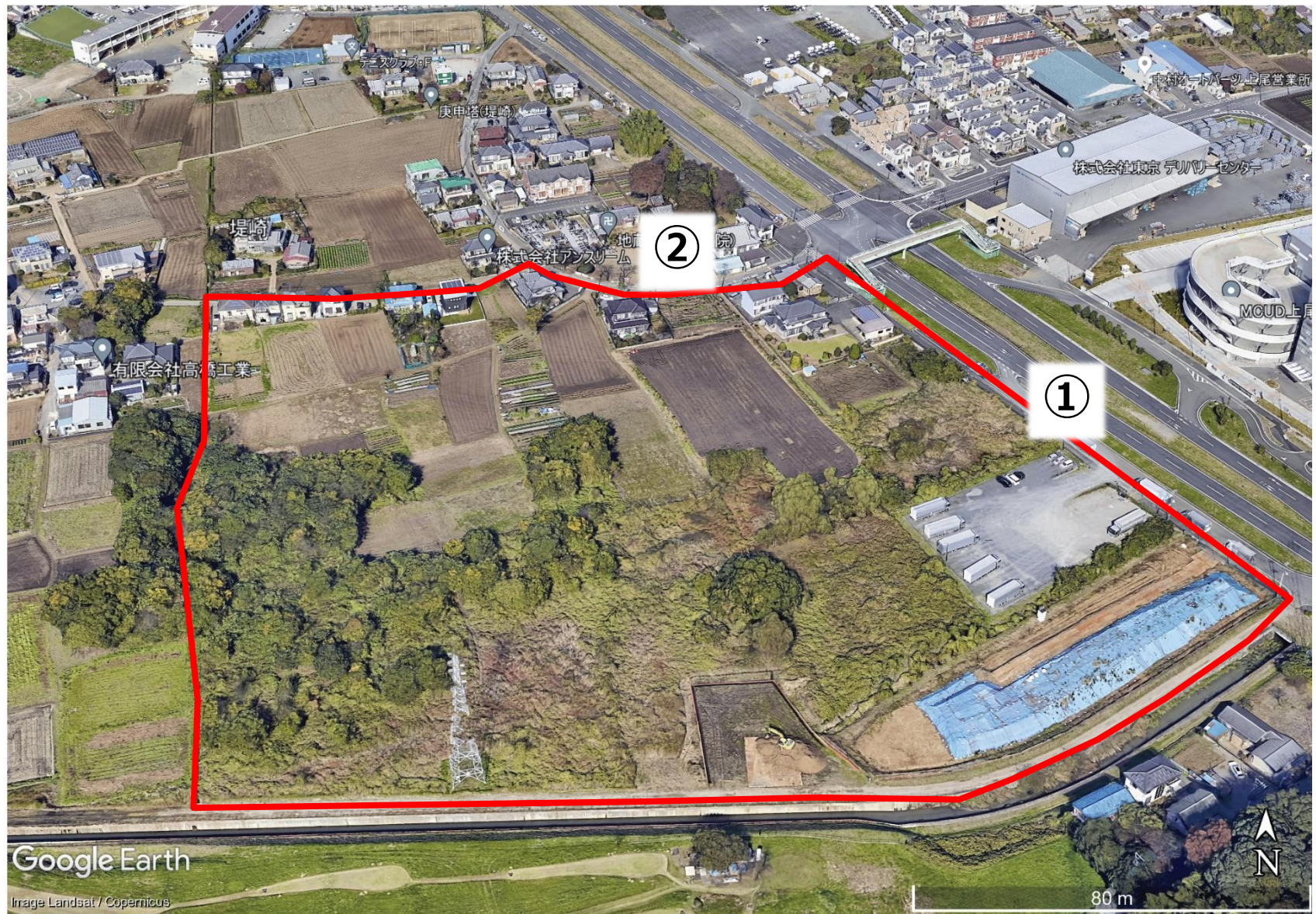
- 市街化調整区域
- 市街化区域 準工業地域
- 市街化区域 工業専用地域

### 【農業政策】

- 農業振興地域 農用地区域



## 5. 地区の現状（遠景）





## 6. 地区の現状（近景）



【東側 上尾道路沿い】

遊休農地のほか、  
UDトラックスの駐車場や  
近隣事業の残土置き場などが  
広がっている。



【北側 市道沿い】

10軒ほどの住宅があるほか、  
農地が点在している。

# 7. 地区の課題

交通利便性の向上

隣接地における土地活用



土地利用の機運の更なる上昇

現状



個別での土地利用は困難

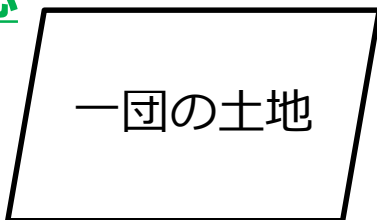


農地の荒廃が進むことによる  
周辺環境悪化の恐れ

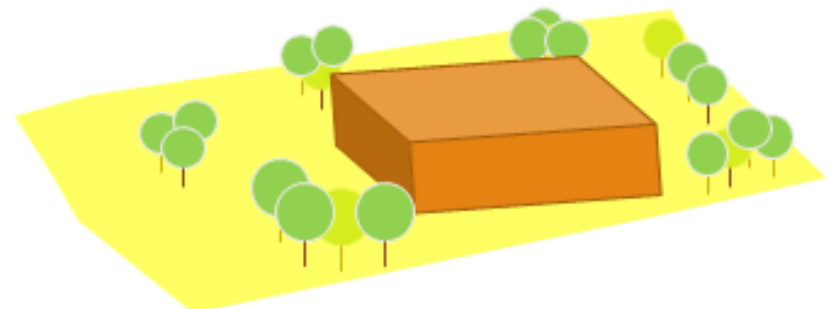
協議会対応



協議会



事業者

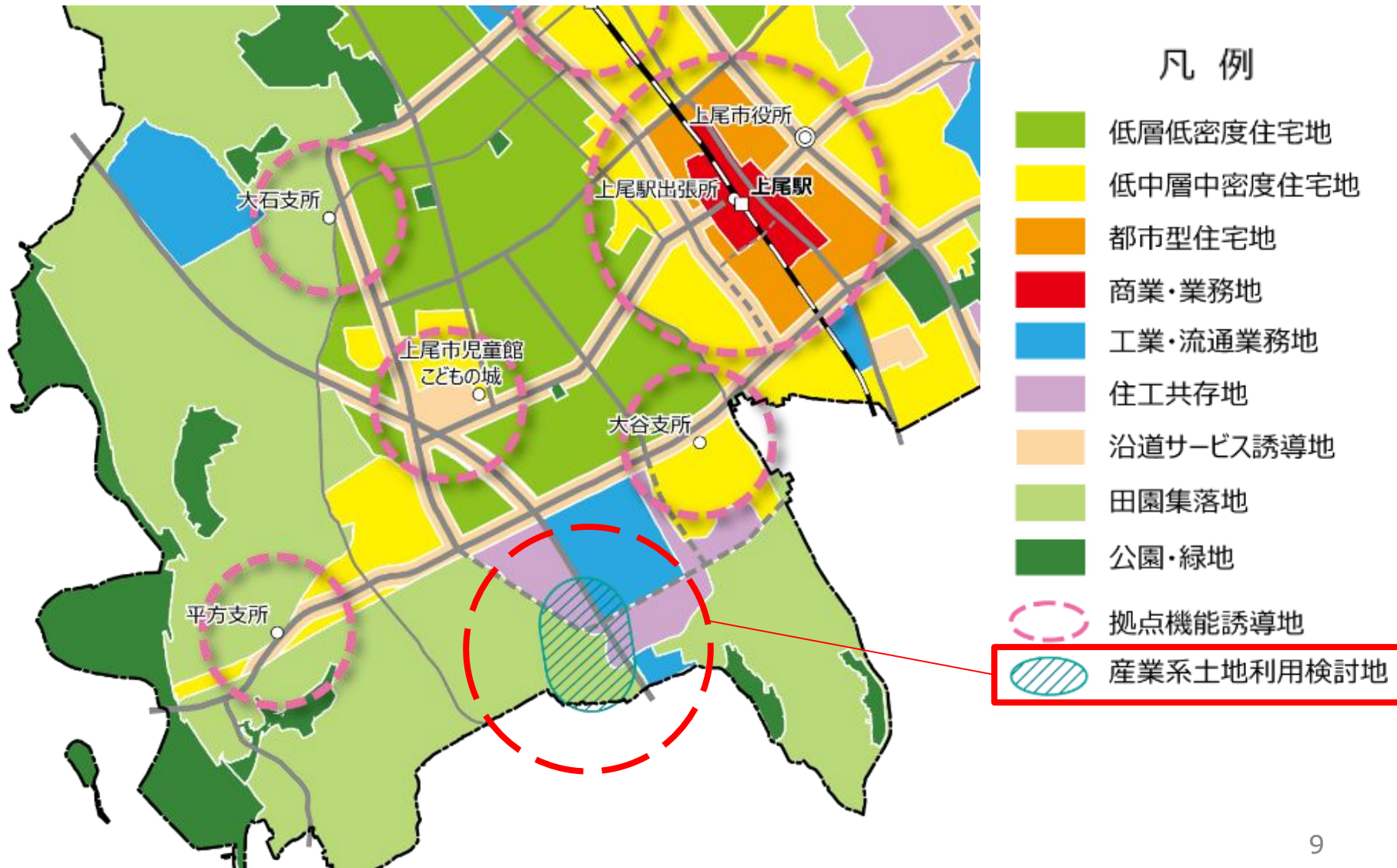


- ・ 周辺環境に配慮した土地利用を誘導
- ・ 好立地の一体利用は企業側にもメリット



# 8. 都市計画マスタープランでの位置付け

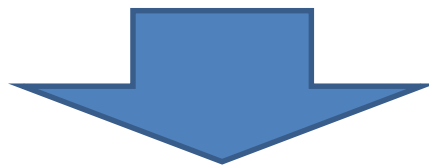
## 【土地利用方針図】



## 9. 産業系土地利用検討地

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、 <u>周辺環境と調和した新たな産業の受け皿への転換</u> を検討する地区と位置付けます。

(上尾市都市計画マスタープラン2020 — 第4章分野別方針 — 1.土地利用方針)



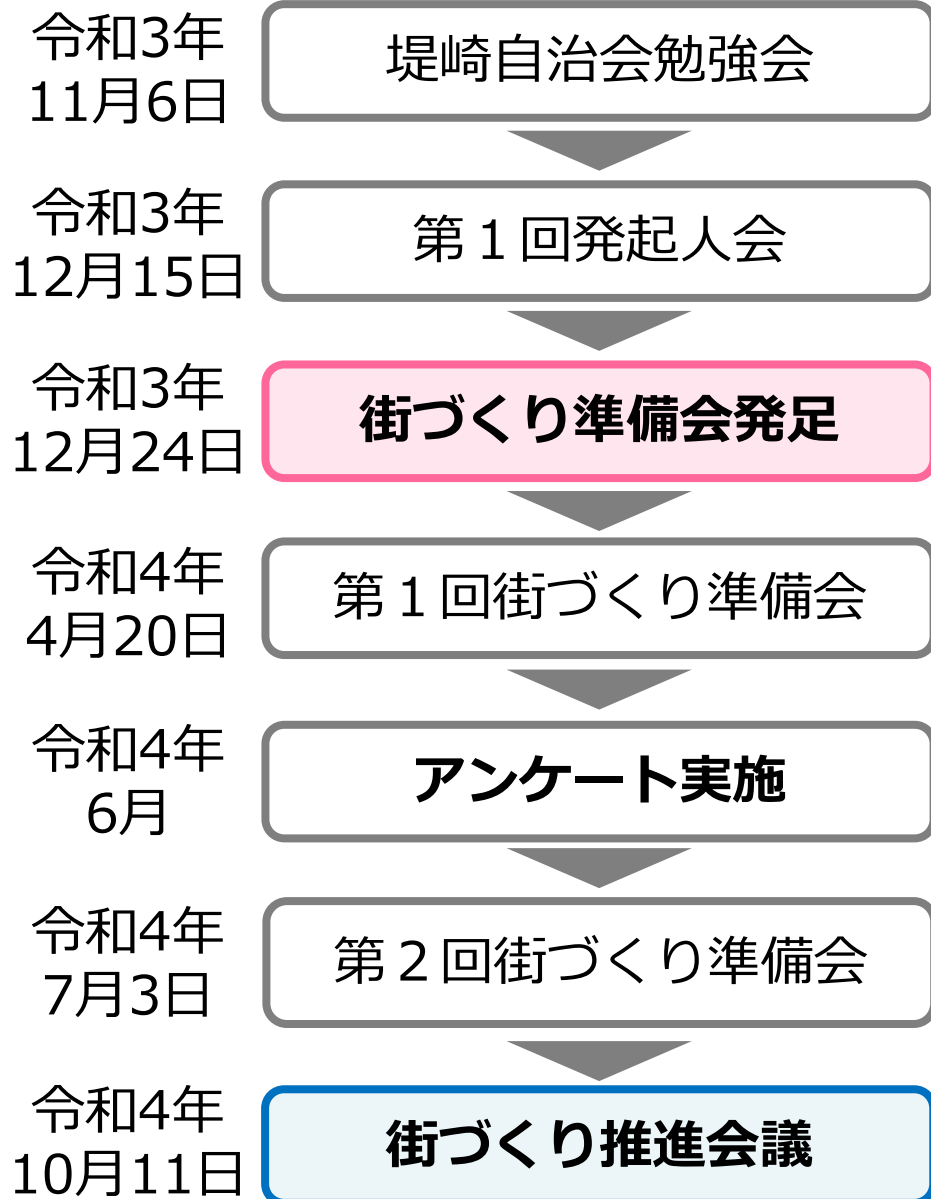
市の計画と地区住民の意向との整合

# 10. 上尾道路沿道堤崎西部地区街づくり協議会

名 称	上尾道路沿道堤崎西部地区街づくり協議会
会 長	吉澤 哲志（よしざわ のりゆき）
所 在 地	上尾市大字堤崎 3 2 6 番地 2（堤崎自治会館内）
設立目的	広域都市間を結ぶ幹線道路沿道の地域特性を活かした土地利用手法を研究するとともに、事業区域を決定し、周辺環境に配慮した産業用地としての土地利用の実現を図る
活動区域	上尾市大字堤崎字柳田の全部の区域並びに大字堤崎字前谷及び大字堤崎字西谷の各一部の区域（5 ページ参照）
会 員 数	4 3 名（※） ※活動区域内に属する土地の所有者（4 2 名）及び堤崎自治会長



# 1 1. 申請までの経緯



▼勉強会の様子



# 12. アンケート結果について

## 【アンケート概要】

### ◆ 回収／配布数

- ・地権者 … 40部／42部
- ・沿線居住者 … 4部／4部
- 合計 … 44部／46部（回収率95.7%）

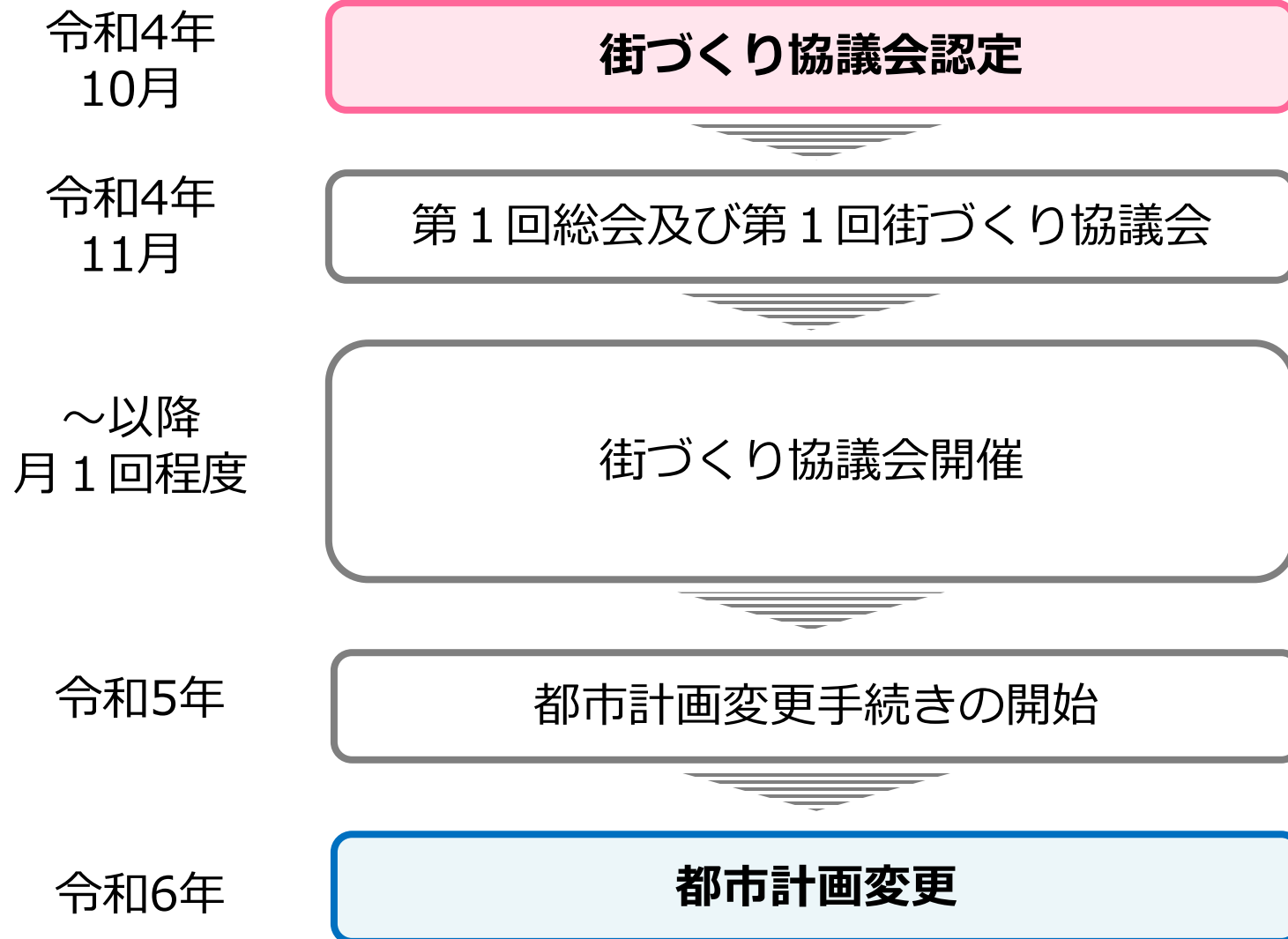
### ◆ アンケート内容

- ・「街づくり協議会」の設立について、どう思いますか？  
1.賛成（100%） 2.反対（0%）

## 【アンケート結果】

- ◆ 「街づくり協議会」の設立について、配布者のうち9割以上の回答があり、回答者の全員が賛成となったため、地区住民の大多数の支持が得られていることが確認できた。

# 1 3. 今後の予定





# 1 4 . 協議会において検討していく事項

---

- 土地利用方針の検討
  - ・上位計画や関連計画との整合
  
- 事業者の選定
  - ・募集要項の検討
  
- 周辺環境との調和
  - ・地区計画の検討
  - ・既存の居住者への対応
  - ・周辺住民への意見の聞き取り

# 1 5 . 街づくり協議会の認定【要件の確認】

## 上尾市街づくり推進条例（平成16年上尾市条例第6号）

第8条 市長は、次に掲げる要件のいずれにも該当すると認められる地区住民によって設立された団体を街づくり協議会として認定することができる。

（1）地区住民の複数の参加により設立されていること

➡ **当該区域の地権者及び事務区長の計43名により設立**

（2）街づくり協議会の設立に係る土地の区域が一体として整備し、開発し、又は保全する必要があると認められること。

➡ **産業系土地利用検討地として、一体的な整備の必要がある。**

（3）街づくり協議会の設立に係る土地の区域が規則で定める面積（おおむね0.5ha）以上であること。

➡ **約6ヘクタールの区域面積**

（4）その活動について地区住民の大多数の支持が得られていること。

➡ **9割以上の地権者が活動に同意**