

第 5 7 回

上尾市都市計画審議会 議案

(開催日 令和 7 年 1 1 月 1 1 日)

議 案 名

第 1 号議案 上尾都市計画道路の変更について（上尾市決定）

上尾都市計画道路の変更（上尾市決定）

1. 都市計画道路中 3・4・57 号上尾伊奈線を次のように変更する。

種別	名 称		位 置			区域	構 造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区間に おける鉄道等の 交差の構造	
幹線街路	3・4・57	上尾伊奈線	上尾市 大字平塚 字大砂	上尾市 大字平塚 字終	上尾市 大字平塚 字終	約 700m	地表式	2 車線	18m	幹線街路と平面交差 1 箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

上尾都市計画区域を構成する上尾市及び伊奈町では、埼玉県が令和 2 年度から着手した社会状況の変化に対応した都市計画道路の見直しを契機として、本路線を含む長期未整備となっている都市計画道路の見直しの検証を進めてきました。

このたび、本路線の必要性や構造の適正さを検証した結果、上尾市区域の県道さいたま菖蒲線との交差部から伊奈町大字小室字間松までの区間においては、市街化調整区域に位置し、沿道の土地利用が限定的で将来の停車需要や歩行者交通量が少ないことが想定されるため、幅員構成を見直し、当該区間の幅員を 18m から 14m に変更します。あわせて県道さいたま菖蒲線との交差点を新たに計画するとともに、車線数を 2 と定めるものです。

従来、幅員 16m 以上の都市計画道路については、県決定とされていたところ、平成 10 年都市計画法施行令改正に伴い、道路幅員に基づく都市計画決定権者に関する規定が廃止されたことから、本路線を上尾市区間、伊奈町区間に分割し、別路線としてそれぞれ都市計画手続きを行います。

理 由 書

本理由書は、上尾都市計画道路の変更についての理由を示したものです。

I 上尾都市計画区域の位置等

上尾都市計画区域は、都心から約 40km 圏、埼玉県中央部に位置しています。

また、上尾都市計画区域に含まれる土地の区域は、上尾市及び伊奈町の行政区域の全域です。

【3・4・57 号上尾伊奈線】

本路線は、上尾市大字平塚字柵を起点とし、伊奈町大字小室字間松に至る延長 1,750m、幅員 18m の幹線街路です。

II 変更の理由

上尾都市計画区域を構成する上尾市及び伊奈町では、埼玉県が令和 2 年度から着手した社会状況の変化に対応した都市計画道路の見直しを契機として、本路線を含む長期未整備となっている都市計画道路の見直しの検証を進めてきました。

このたび、本路線の必要性や構造の適正さを検証した結果、上尾市区域の県道さいたま菖蒲線との交差点から伊奈町大字小室字間松までの区間においては、市街化調整区域に位置し、沿道の土地利用が限定的で将来の停車需要や歩行者交通量が少ないことが想定されるため、幅員構成を見直し、当該区間の幅員を 18m から 14m に変更します。あわせて県道さいたま菖蒲線との交差点を新たに計画するとともに、車線数を 2 と定めるものです。

従来、幅員 16m 以上の都市計画道路については、県決定とされていたところ、平成 10 年都市計画法施行令改正に伴い、道路幅員に基づく都市計画決定権者に関する規定が廃止されたことから、本路線を上尾市区間、伊奈町区間に分割し、別路線としてそれぞれ都市計画手続きを行います。

III 変更の内容

名称	延長	車線数	幅員	変更内容
3・4・57 号 上尾伊奈線	約 700m (約 1,750m)	2 車線 (一)	18m	<ul style="list-style-type: none"> 一部区間の幅員変更 一部区間の廃止 一部区域の変更 車線数の決定

括弧内は変更前を示す。

IV 関連する都市計画



本道路の変更とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

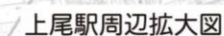
①道路（伊奈町決定）

新旧対照表

	種別	名 称		位 置			区域	構 造				備考
		番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との 交差の構造	
新	幹線街路	3・4・57	上尾伊奈線	上尾市 大字平塚字太砂	<u>上尾市 大字平塚字柵</u>	上尾市 大字平塚字柵	<u>約 700m</u>	地表式	<u>2 車線</u>	18m	<u>幹線街路と 平面交差 1 箇所</u>	
旧	幹線街路	3・4・57	上尾伊奈線	上尾市 大字平塚字柵	<u>伊奈町 大字小室字間松</u>	上尾市 大字平塚字柵	<u>約 1,750m</u>	地表式	二	18m	<u>幹線街路と 平面交差 2 箇所</u>	

上尾市都市計画図

凡 例	
	変更する路線（変更後）
	削除（廃止）する区間
②	2 車線
(表)	地表式



高度利用地区						
地区	面積	建蔽率	容積率		建築物の建築 開始の最遅時期	容積率の算定方法
			最高容積率	最低容積率		
(A)	約 2.2ha	70%以下	450%以下	200%以上	200m以上	1m・2m
(B)	約 0.2ha	80%以下	400%以下	150%以上	200m以上	1m・2m
(C)	約 0.2ha	80%以下	240%以下	150%以上	200m以上	1m
(D)	約 0.3ha	50%以下	550%以下	200%以上	200m以上	4m
(E)	約 0.3ha	80%以下	400%以下	150%以上	200m以上	—
(F)	約 0.3ha	80%以下	400%以下	150%以上	200m以上	—

凡 例

土地利 用		建築率	容積率	標準容積率
城 市 地 域	行政區域、都市計畫區域			
	市街化區域、市街化調整區域分區			
	第一種低層住居專用地域(一低)		100	100
	第二種低層住居專用地域(二低)		100	100
	第一種中層住居專用地域(一中)		100	100
	第二種中層住居專用地域(二中)		60	200
	第一種住居地域(一住)		60	200
	第二種住居地域(二住)		60	200
	準住居地域(準住)		60	200
	近隣商業地域(近商)		80	200
地 域	商業地域(商業)		80	400
	工業地域(工業)		60	200
	工業專用地域(工業専)		60	200

	(國庫表事例)
都市施設	準防火地域 特別緑地保全地区 都市計画公園 都市計画道路 都市高速鉄道(高式) 都市計画・農道等・ごみ処理場、火葬場
市町村開発事業 地区計画	土地地区面整理事業区域 地区計画保全区域
その他	荒川近郊緑地保全区域

500
半径
100
半径
80
半径

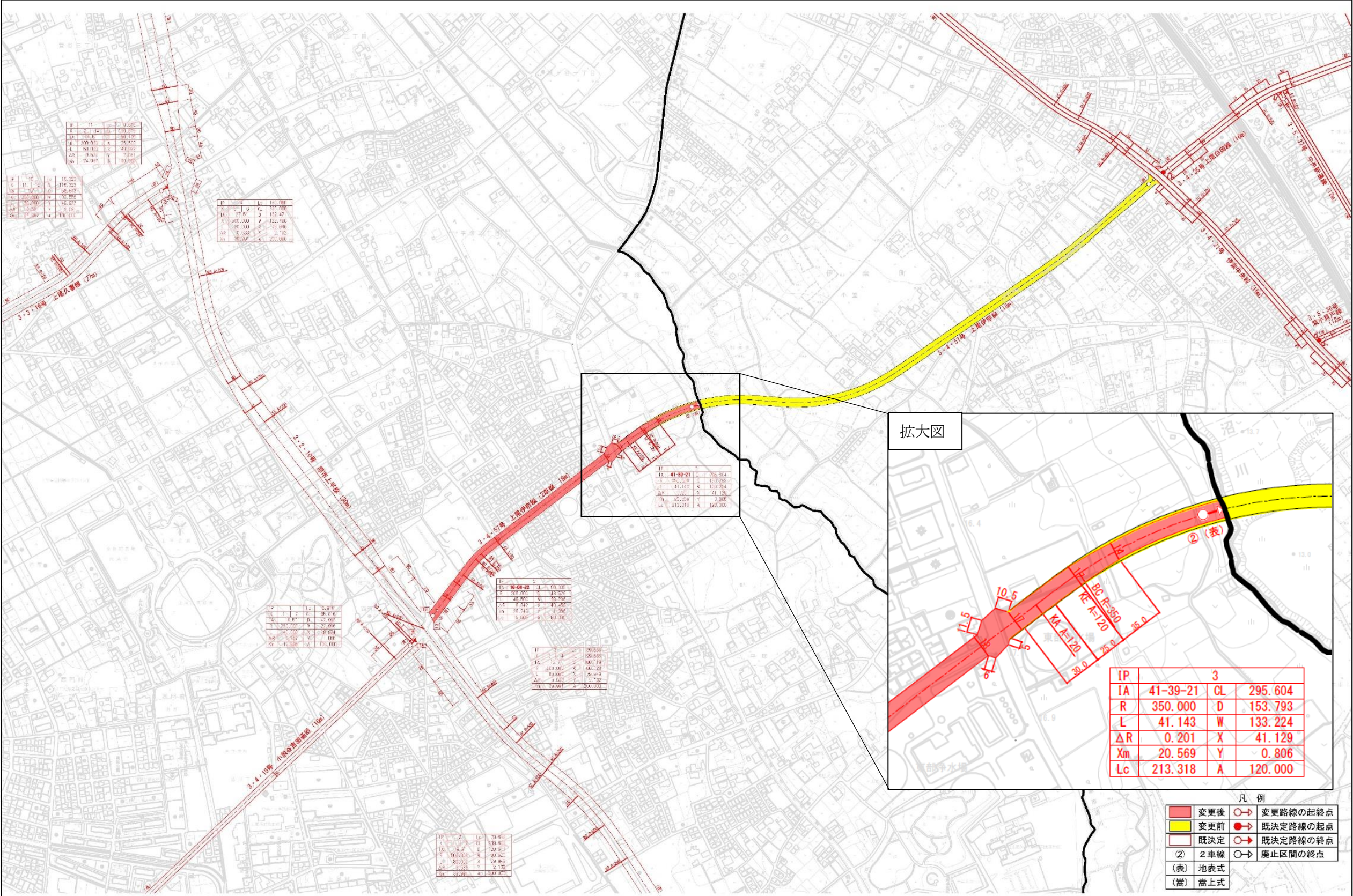
上図は単に真北、磁北相互の関係を表し、角度の数値とは必ずしも一致しない。

[illegible]

上
尾
市
役
所

計画図 1 : 2,500

上尾市都市計画図其19



住 民 意 見 等

1 都市計画法第16条第1項に基づく説明会について

開催日	開催場所	出席者数	概要
令和7年5月31日	上尾市 上平公民館	15名 (うち、権利者3名)	都市計画変更及び今後の事業スケジュールについて

※令和7年5月～6月にかけて、権利者を戸別訪問し、変更内容について説明を行いました。変更内容に対する意見は特段ありませんでした。

2 都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況

(1) 縦覧の期間及び縦覧者数

縦覧の告示	令和7年8月15日
縦覧の期間	令和7年8月15日から令和7年8月29日まで
縦覧の場所	上尾市都市整備部都市計画課、伊奈町都市計画課
意見書の提出期間	令和7年8月15日から令和7年8月29日まで
縦覧者数	0名
(参考) ウェブアクセス件数	100件 ※第1号議案の図書を掲載した市ホームページのウェブアクセス件数(上記縦覧の期間内に限る)

(2) 意見書の提出状況 なし