



# 上尾の都市計画 2024



AGEO CITY



# 目次

I 上尾市の概要 .....	1	VI 上尾市の都市計画の現況 .....	12
1. 位置 .....	1	1. 土地利用規制 .....	12
2. 地勢 .....	1	(1) 都市計画区域 .....	12
3. 都市形成の歴史 .....	1	(2) 市街化区域・市街化調整区域 .....	12
4. 人口 .....	1	(3) 用途地域 .....	12
5. 産業 .....	2	(4) 高度利用地区 .....	14
6. 自然環境 .....	2	(5) 防火地域・準防火地域 .....	15
II 都市計画とは .....	3	(6) 特別用途地区 .....	15
1. 都市計画の目的と基本理念 .....	3	(7) 生産緑地地区 .....	16
2. 都市計画に関する法令 .....	3	(8) 近郊緑地保全区域 .....	16
3. 都市計画マスタープラン .....	4	(9) 特別緑地保全地区 .....	16
4. 都市計画の実現を支える3本の柱 .....	4	(10) 地区計画 .....	17
5. 都市計画の「決定」 .....	4	(11) 建築協定 .....	18
6. 住民の意見を反映させる手続と都市計画審議会 .....	4	(12) 用途地域の指定の無い区域の建築物の形態規制 .....	18
III 上尾市の都市計画の経緯 .....	5	2. 都市施設 .....	18
1. 都市計画の始動期 .....	5	(1) 道路 .....	18
2. 都市計画法の成立と人口急増への対応 .....	5	(2) 都市高速鉄道 .....	20
3. 地方分権時代の市民主体のまちづくりへ .....	5	(3) 公園・緑地 .....	20
IV 上尾市の都市計画マスタープラン .....	6	(4) 下水道 .....	21
1. 「上尾市都市計画マスタープラン2020」の構成 .....	6	(5) ごみ焼却場 .....	24
2. まちづくりの基本方針 .....	7	(6) 火葬場 .....	25
3. 将来展望人口 .....	7	3. 市街地開発事業 .....	25
4. 将来都市構造 .....	8	(1) 土地区画整理事業 .....	25
5. 土地利用方針 .....	9	(2) 市街地再開発事業 .....	28
V 上尾市の都市計画に関する条例 .....	10	4. 開発許可・建築確認 .....	31
1. 上尾市街づくり推進条例 .....	10	(1) 開発許可制度 .....	31
2. 上尾市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例 .....	10	(2) 建築確認制度 .....	32
3. 上尾市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例 .....	11	5. 上尾駅周辺地区ネットワーク整備方針による壁面後退 .....	33
4. 上尾市自然環境保全と緑化推進に関する条例 .....	11	VII 都市計画に関連する計画 .....	34
VI 上尾市の都市計画の現況 .....	12	1. 上尾市環境基本計画 .....	34
1. 土地利用規制 .....	12	2. 上尾市緑の基本計画 .....	35
(1) 都市計画区域 .....	12	VIII 資料編 .....	36
(2) 市街化区域・市街化調整区域 .....	12	1. 人口、土地、産業 .....	36
(3) 用途地域 .....	12	2. 都市計画決定の経緯 .....	39
(4) 高度利用地区 .....	14	3. 用途地域別面積 .....	48
(5) 防火地域・準防火地域 .....	15	4. 都市計画道路一覧（整備状況） .....	49
(6) 特別用途地区 .....	15	5. 地区計画一覧 .....	50
(7) 生産緑地地区 .....	16		
(8) 近郊緑地保全区域 .....	16		
(9) 特別緑地保全地区 .....	16		
(10) 地区計画 .....	17		
(11) 建築協定 .....	18		
(12) 用途地域の指定の無い区域の建築物の形態規制 .....	18		
2. 都市施設 .....	18		
(1) 道路 .....	18		
(2) 都市高速鉄道 .....	20		
(3) 公園・緑地 .....	20		
(4) 下水道 .....	21		
(5) ごみ焼却場 .....	24		
(6) 火葬場 .....	25		
3. 市街地開発事業 .....	25		
(1) 土地区画整理事業 .....	25		
(2) 市街地再開発事業 .....	28		
4. 開発許可・建築確認 .....	31		
(1) 開発許可制度 .....	31		
(2) 建築確認制度 .....	32		
5. 上尾駅周辺地区ネットワーク整備方針による壁面後退 .....	33		

