



# 上尾の都市計画 2026



AGBO CITY

# 目次

|  |    |                                   |    |
|--|----|-----------------------------------|----|
| <b>I 上尾市の概要</b> .....                  | 1  | <b>VI 上尾市の都市計画の現況</b> .....       | 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 |
|  |    | (6) 特別用途地区 .....                  | 15 |
| <b>II 都市計画とは</b> .....                 | 3  | (7) 生産緑地地区 .....                  | 16 |
| 1. 都市計画の目的と基本理念 .....                  | 3  | (8) 近郊緑地保全区域 .....                | 16 |
| 2. 都市計画に関する法令 .....                    | 3  | (9) 特別緑地保全地区 .....                | 16 |
| 3. 都市計画マスタープラン .....                   | 4  | (10) 地区計画 .....                   | 17 |
| 4. 都市計画の実現を支える3本の柱 .....               | 4  | (11) 建築協定 .....                   | 18 |
| 5. 都市計画の「決定」 .....                     | 4  | (12) 用途地域の指定の無い区域の建築物の形態規制 .....  | 18 |
| 6. 住民の意見を反映させる手続と都市計画審議会 .....         | 4  | 2. 都市施設 .....                     | 18 |
|  |    | (1) 道路 .....                      | 18 |
| <b>III 上尾市の都市計画の経緯</b> .....           | 5  | (2) 都市高速鉄道 .....                  | 20 |
| 1. 都市計画の始動期 .....                      | 5  | (3) 公園・緑地 .....                   | 20 |
| 2. 都市計画法の成立と人口急増への対応 .....             | 5  | (4) 下水道 .....                     | 21 |
| 3. 地方分権時代の市民主体のまちづくりへ .....            | 5  | (5) ごみ焼却場 .....                   | 24 |
|  |    | (6) 火葬場 .....                     | 25 |
| <b>IV 上尾市の都市計画マスタープラン</b> .....        | 6  | 3. 市街地開発事業 .....                  | 25 |
| 1. 「上尾市都市計画マスタープラン2020」の構成 .....       | 6  | (1) 土地区画整理事業 .....                | 25 |
| 2. まちづくりの基本方針 .....                    | 7  | (2) 市街地再開発事業 .....                | 28 |
| 3. 将来展望人口 .....                        | 7  | 4. 開発許可・建築確認 .....                | 31 |
| 4. 将来都市構造 .....                        | 8  | (1) 開発許可制度 .....                  | 31 |
| 5. 土地利用方針 .....                        | 9  | (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 |
| <b>V 上尾市の都市計画に関する条例</b> .....          | 10 | <b>VII 都市計画に関連する計画</b> .....      | 34 |
| 1. 上尾市街づくり推進条例 .....                   | 10 | 1. 上尾市環境基本計画 .....                | 34 |
| 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. 上尾市緑の基本計画 .....                | 35 |
| 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 | <b>VIII 資料編</b> .....             | 36 |
| 4. 上尾市自然環境保全と緑化推進に関する条例 .....          | 11 | 1. 人口、土地、産業 .....                 | 36 |
|  |    | 2. 都市計画決定の経緯 .....                | 39 |
|  |    | 3. 用途地域別面積 .....                  | 48 |
|  |    | 4. 都市計画道路一覧（整備状況） .....           | 49 |
|  |    | 5. 地区計画一覧 .....                   | 50 |