

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/ km ²)
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。各数値は住民基本台帳登録人口を示す。

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24年	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
3年	45.51	0.60	7.34	19.61	0.01	1.24	0.09	16.62
4年	45.51	0.60	7.27	19.70	0.01	1.21	0.09	16.63
5年	45.51	0.60	7.20	19.79	0.01	1.19	0.09	16.63
6年	45.51	0.60	7.11	19.88	0.01	1.16	0.09	16.66
7年	45.51	0.59	6.99	20.06	0.01	1.13	0.09	16.64

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
令和2年	293	34	59	208	581	2.0	350	66	243	40	1.2

- ・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。
- ・令和2年度以降、専業は主業農家、兼業の農業主は準主業農家、兼業のうち農業従は副業的農家で算出。
- ・令和2年度以降、農業就業人口は60日以上農業に従事した者の数で算出。
- ・令和2年度以降、総数は販売農家を対象としているため、専業農家と兼業農家の総数と合わない場合がある。
- ・令和2年度以降、1農家当たりの経営耕地面積は経営耕地面積÷経営耕地がある経営体数で算出。

工場数・従事者数・年間製造品出荷額等の推移

※従業者4人以上の事業所

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
令和元年	202	10,003	43,612,368	96.7	97.9	91.8
3年	200	9,395	32,478,709	99.0	93.9	74.5

※令和元年をもって「工業統計調査」が廃止。令和3年は経済センサス（令和3年）から引用。

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)	対前回は (%)		
				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
令和 3 年	1,076	13,115	66,770,500	92.8	98.4	132.4

- ・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、令和 3 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

(1) 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1405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）
令和 4年 9月20日 埼玉県告示第964号	国土院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴う、都市計画区域面積の変更 6,030ha（上尾市分 4,551ha）

(2) 土地利用規制

・ 区域区分等

① 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
令和 4年 9月20日 埼玉県告示第 964号	大谷南部鴨川沿川地区（0.5ha）を市街化区域に編入 ・市街化区域面積 2,527.5ha ・市街化調整区域面積 2,023.5ha

・地域地区

②-I 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
平成8年3月26日 埼玉県告示第520号	新用途地域(12種類)の決定
平成10年6月30日 埼玉県告示第886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21日 埼玉県告示第365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26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23日 埼玉県告示第94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18日 埼玉県告示第80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353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27日 上尾市告示第105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28日 上尾市告示第115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27日 上尾市告示第107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28日 上尾市告示第103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30日 上尾市告示第119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29日 上尾市告示第83号	地区住民の構成及び住まい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)
令和4年9月20日 上尾市告示第310号	大谷南部鴨川沿川地区における市街化区域編入に伴う用途地域の見直し ・第一種住居地域(200/60)0.5ha増

②-Ⅱ 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

②-Ⅲ 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） ・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） ・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）

②-Ⅳ 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31日 建設省告示第 828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18日 上尾市告示第 103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11日 上尾市告示第 28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19日 上尾市告示第 60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
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

告示年月日	決定・変更の概要
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

②-V 特別緑地保全地区

告示年月日	決定・変更の概要
平成29年 3月24日 上尾市告示第 79号	名 称：原市特別緑地保全地区(4.8ha)

・地区計画等

③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 1 9 号	仲町愛宕地区の決定 ・約 3 ha
平成 5 年 6 月 2 5 日 上尾市告示第 1 0 2 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 2 6 日 上尾市告示第 6 1 ～ 6 5 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 3 5 9 . 9 ha（合計約 3 6 2 . 9 ha）
平成 1 0 年 6 月 3 0 日 上尾市告示第 1 5 9 ～ 1 6 2 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 6 7 . 9 ha（合計約 4 3 0 . 8 ha）
平成 1 0 年 1 2 月 2 5 日 上尾市告示第 2 8 7 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 . 9 ha（合計約 4 3 2 . 7 ha）
平成 1 3 年 3 月 2 1 日 上尾市告示第 6 2、6 3 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 . 9 ha ・大谷北部第二約 7 1 . 3 ha（合計約 5 0 8 . 9 ha）
平成 1 3 年 1 1 月 1 3 日 上尾市告示第 2 7 9、2 8 0 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 . 3 ha ・町谷北約 1 . 6 ha（合計約 5 1 6 . 8 ha）
平成 1 4 年 7 月 9 日 上尾市告示第 1 4 8 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 . 0 ha（合計約 5 2 1 . 8 ha）
平成 1 5 年 9 月 5 日 上尾市告示第 2 2 5 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 1 5 0 m ² 以上の自動車修理工場の立地制限を追加）
平成 1 6 年 3 月 1 0 日 上尾市告示第 7 3 号	はらいち台団地地区の決定 ・約 1 0 . 0 ha（合計約 5 3 1 . 8 ha）
平成 1 6 年 6 月 2 4 日 上尾市告示第 1 9 7 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 . 3 ha（合計約 5 3 5 . 1 ha）
平成 1 9 年 1 1 月 3 0 日 上尾市告示第 3 1 8 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 2 1 年 1 2 月 2 2 日 上尾市告示第 3 6 9 号	五番町地区の決定 ・約 1 6 . 0 ha（合計約 5 5 1 . 1 ha）
平成 2 4 年 3 月 2 9 日 上尾市告示第 1 3 5 号	フラワーフィル西上尾地区の決定 ・約 0 . 5 ha（合計約 5 5 1 . 6 ha）
平成 2 5 年 3 月 2 7 日 上尾市告示第 1 0 6 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 6 9 . 7 ha（合計約 6 2 1 . 3 ha）
平成 2 6 年 3 月 2 8 日 上尾市告示第 1 1 6 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 . 5 ha
平成 2 7 年 3 月 2 7 日 上尾市告示第 1 0 9 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 2 7 年 3 月 2 7 日 上尾市告示第 1 0 9 号	柏座地区の決定 ・約 1 5 . 5 ha
平成 2 8 年 3 月 2 8 日 上尾市告示第 1 0 5 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 . 6 ha（約 1 . 7 ha 拡大）
平成 2 8 年 3 月 2 8 日 上尾市告示第 1 0 5 号	用途地域の変更に伴う大谷北部第二地区の変更
平成 3 0 年 3 月 3 0 日 上尾市告示第 1 2 2 号	上尾道路沿道中新井・堤崎地区の決定 ・約 6 . 0 ha
平成 3 1 年 3 月 2 9 日 上尾市告示第 8 5 号	・上平第二地区の決定 約 5 0 . 5 ha ・弁財地区の決定 約 2 4 . 7 ha ・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 2 6 日 上尾市告示第 1 0 5 号	・上尾富士見団地地区の決定 約 7 . 1 ha ・地頭方地区の決定 約 3 1 . 4 ha

(3) 都市施設

① 都市計画道路

番号※	路線名	起 点 位 置	終 点 位 置	延長(m)	幅員(m)	当初決定日	最終決定日
1・4・1	高速埼玉中央道路	大字堤崎字柳田	大字領家字中井	5,260	20.50	H 1.12.22	R 1.10. 1
3・1・1	上尾バイパス線	大字堤崎字柳田	大字領家字中井	5,260	57.00	S44. 5.20	R 1.10. 1
3・3・2	東大宮バイパス線	大字原市字二番耕地	大字瓦葺字坂下	2,740	25.00	S37. 3.19	S47. 4.25
3・4・3	上尾東京線	日の出一丁目	大字上字堤上	4,950	20.00	S34. 3.31	H 9. 8. 1
3・4・4	上尾平方線	谷津二丁目	大字小敷谷字原通	2,710	20.00	S37. 3.19	H 5.12.28
3・4・5	上尾池袋線	大字菅丁目字宮前	泉台三丁目	3,860	18.00	S37. 3.19	H19. 1.23
3・4・6	上尾川口線	日の出三丁目	日の出三丁目	300	16.00	S30.11.10	S47. 4.25
3・4・7	中山道	栄町	大字上字町谷	4,820	16.00	S30.11.10	H26. 3.28
3・4・8	上尾蓮田線	宮本町	伊奈町大字小室字西浦	3,840	18.00	S30.11.10	H 9. 8. 1
3・4・9	西宮下中妻線	西宮下一丁目	中妻一丁目	2,820	16.00	S37. 3.19	H 9. 8. 1
3・2・10	原市上平線	大字原市字一番耕地	菅谷六丁目	7,230	30.00	S37. 3.19	H 9. 8. 1
3・4・11	原市川越線	大字平塚字下	大字地頭方字三塚	5,540	16.00	S30.11.10	H21. 3. 6
3・5・12	富士見ヶ丘中妻線	柏座二丁目	中妻二丁目	1,740	12.00	S30.11.10	H 9. 8. 1
3・4・13	中新井小泉線	大字中新井字北原	大字小泉字今泉後	2,390	16.00	S37. 3.19	S57. 1.22
3・5・14	西環状線	大字大谷本郷字前原	中分二丁目	5,550	12.00	S37. 3.19	H 9. 8. 1
3・4・15	小敷谷吉田通線	大字小泉字雷電前	大字上尾村字吉田	4,280	16.00	S30.11.10	H 9. 8. 1
3・3・16	上尾久喜線	中分二丁目	菅谷一丁目	4,090	27.00	S37. 3.19	H 9. 8. 1
3・4・17	井戸木町谷線	泉台二丁目	井戸木二丁目	900	16.00	S37. 3.19	S52.11.22
3・4・18	若宮中妻線	井戸木一丁目	井戸木二丁目	590	16.00	S48. 1.23	S49.10. 1
3・4・19	若宮中妻線	中妻三丁目	中妻五丁目	550	16.00	S48. 1.23	H 9. 8. 1
3・5・22	中妻井戸木線	大字中妻字宮山	大字井戸木字前	1,130	12.00	S52.11.25	H 9. 8. 1
3・5・23	小泉中妻線	泉台一丁目	中妻五丁目	990	12.00	S52.11.25	
3・5・25	向山今泉線	大字向山字新田	大字今泉字台下	700	12.00	S57. 1.22	
3・5・26	新田本山線	大字向山字本山	大字向山字新田	1,060	12.00	S57. 1.22	
3・6・27	鴨川側道線	大字向山字本山	大字今泉字四反田	960	11.00	S57. 1.22	
3・4・28	原市平塚線	大字原市字五番耕地	大字平塚字下	1,420	16.00	S59. 6.29	
3・4・29	沼南駅停車場線	大字原市字十一番耕地	大字原市字六番耕地	450	16.00	S59. 6.29	
3・5・30	中分浅間台線	大字中分字下	浅間台二丁目	1,720	12.00	S60.12.26	
3・5・31	雷電上谷線	大字小泉字雷電前	大字小泉字上谷	1,110	12.00	S60.12.26	H 9. 8. 1
3・5・43	今泉雲雀線	大字小泉字今泉後	大字小泉字赤法花	690	12.00	S60.12.26	
3・5・44	宮山神明線	大字小泉字宮山	大字小泉字神明東	530	12.00	S60.12.26	
3・5・51	緑丘南線	緑丘三丁目	大字西門前字南前	950	12.00	S63. 1.12	H 9. 8. 1
3・5・52	西門前久保線	大字西門前字南前	大字西門前字寺廻	250	12.00	S63. 1.12	H 9. 8. 1
3・4・53	上大久保線	大字上字大久保	大字上字大久保	90	16.00	S63. 2. 2	
3・3・54	北上尾東口線	原新町	原新町	100	22.00	H 3. 3. 5	
3・5・55	小敷谷今泉線	大字小敷谷字大久保	大字今泉字本村	1,120	15.00	H 5.12.28	H10. 6.30
3・3・56	北上尾西口線	中妻一丁目	中妻一丁目	370	22.00	H 6. 2. 1	
3・4・57	上尾伊奈線	大字平塚字大砂	大字平塚字柵	700	18.00	H 9. 8. 1	R7.11.25
3・5・58	小敷谷向山線	大字向山字新田	大字小敷谷字木戸	1,020	14.00	H19. 1.23	
3・4・59	仲町谷津線	仲町一丁目	谷津一丁目	540	19.00	H20. 1.18	
3・1・60	上尾駅東口駅前広場	宮本町	宮本町	86	37~84	H26. 3.28	
7・6・1	今泉小泉線	小泉一丁目	今泉一丁目	400	9.00	S57. 1.22	
7・6・2	本山台辻線	大字向山字本山	大字川字台辻	640	9.00	S57. 1.22	
7・6・3	西門前緑丘線	大字西門前字南前	緑丘四丁目	920	8.00	H 1. 7.14	

※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	

44

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	

② 都市計画公園

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	かえで公園	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	○
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	上尾市大字小泉字寺東地内	0.32	街区公園	

番号	名称	所在地	計画決定面積 (ha)	摘要	開設
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ほか	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か	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か	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か	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か	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	1.6	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	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

③ 都市高速鉄道

告示年月日	決定・変更の概要
昭和56年12月1日 埼玉県告示第1756号	名称：埼玉新都市交通伊奈線 延長：6.8km（上尾市内区間 1.8km） 構造：嵩上式

④ 都市計画ごみ焼却場・ごみ処理場

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

⑤ 都市計画火葬場

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

(4) 市街地開発事業

① 土地区画整理事業

地区名	面積 (ha)	施行期間 (年度)	都市計画 決定日	都市計画 最終変更日	減歩率 (%)	施行主体
浅間台	107.28	S41~S47	S42. 2. 20	S46. 6. 8	24.03	組合
春日	19.75	S46~S50	S46. 9. 16		23.19	組合
鴨川	152.61	S47~S62	S47. 12. 26	S52. 7. 29	23.39	組合
中分下	13.18	S50~S56	S49. 11. 27		18.23	組合
大谷北部第一	22.72	S53~S63	S53. 4. 28		22.47	組合
大谷北部第三	85.68	S57~H21	S57. 1. 22		20.02	公共
小泉	108.00	S62~H28	S61. 1. 17		25.19	組合
原市北部第二	13.77	S63~H21	S63. 3. 11		24.65	組合
上平第三	38.92	H1~H28	H 1. 9. 5		24.92	組合
原新町	11.42	H3~H26	H 3. 3. 5		27.42	組合
大谷北部第二	71.33	H5~R10	H 5. 12. 28		25.00	組合
町谷第一	6.02	H8~H23	H 9. 3. 5		26.13	組合
大谷北部第四	48.72	H19~R3	H19. 1. 23		29.62	組合
中新井・堤崎	5.97	H29~R3	H30. 3. 30		0.42	個人

都市計画決定を経て施行した地区のみを掲載

② 市街地再開発事業

地区名	事業主体	面積 (ha)	都市計画決定
上尾駅東口地区	上尾市	約 2.2	昭和 53 年 8 月 18 日
中山道 I 地区	個人	約 0.2	平成元年 1 月 10 日 (市街地再開発促進区域)
中山道 I - 2 地区	個人	約 0.2	平成 3 年 1 月 21 日 (市街地再開発促進区域)
中山道 H - 3 地区	個人	約 0.3	平成 6 年 4 月 8 日 (市街地再開発促進区域)
上尾中山道東側地区	組合	約 0.7	平成 18 年 9 月 21 日

3. 用途地域別面積

令和8年3月31日現在

種類	面積	容積率	建蔽率	高さの 建築物の 限度	比率
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 371.8 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 2502.4 ha				約 100%

※建築基準法の規定による

4. 都市計画道路一覧(整備状況)

令和8年3月31日現在

番号	路線名	事業主体	計画延長(m)	整備延長(m)	道路幅員(m)	車線数	整備率(%)
1・4・1	高速埼玉中央道路	国	5,260	0	20.50	4車線	0
3・1・1	上尾バイパス線	国	5,260	5,260	57.00	4車線	100.00
3・3・2	東大宮バイパス線	国	2,740	2,740	25.00	4車線	100.00
3・4・3	上尾東京線	国	4,950	3,810	20.00	4車線	76.97
3・4・4	上尾平方線	市	2,710	2,710	20.00	2車線	100.00
3・4・5	上尾池袋線	市	3,860	3,860	18.00	2車線	100.00
3・4・6	上尾川口線	県	300	0	16.00	2車線	0
3・4・7	中山道	県	4,820	1,480	16.00	2車線	28.63
3・4・8	上尾蓮田線	県	2,550	1,510	18.00	2車線	59.22
3・4・9	西宮下中妻線	市	2,820	2,150	16.00	2車線	76.24
3・2・10	原市上平線	県	7,230	3,880	30.00	4車線	53.67
3・4・11	原市川越線	県	5,540	5,540	16.00	2車線	100.00
3・5・12	富士見ヶ丘中妻線	市	1,740	1,140	12.00	2車線	65.52
3・4・13	中新井小泉線	市	2,390	1,630	16.00	2車線	68.20
3・5・14	西環状線	県・市	5,550	2,780	12.00	2車線	50.09
3・4・15	小敷谷吉田通線	市	4,280	4,280	16.00	2車線	100.00
3・3・16	上尾久喜線	県	4,090	0	27.00	4車線	0
3・4・17	井戸木町谷線	市	900	900	16.00	2車線	100.00
3・4・18	若宮中妻線	市	590	590	16.00	2車線	100.00
3・4・19	若宮中妻線	市	550	550	16.00	2車線	100.00
3・5・22	中妻井戸木線	市	1,130	1,130	12.00	2車線	100.00
3・5・23	小泉中妻線	市	990	990	12.00	2車線	100.00
3・5・25	向山今泉線	市	700	700	12.00	2車線	100.00
3・5・26	新田本山線	市	1,060	1,060	12.00	2車線	100.00
3・6・27	鴨川側道線	市	960	960	11.00	2車線	100.00
3・4・28	原市平塚線	市	1,420	1,020	16.00	2車線	71.83
3・4・29	沼南駅停車場線	市	450	350	16.00	2車線	77.78
3・5・30	中分浅間台線	市	1,720	1,720	12.00	2車線	100.00
3・5・31	雷電上谷線	市	1,110	1,110	12.00	2車線	100.00
3・5・43	今泉雲雀線	市	690	690	12.00	2車線	100.00
3・5・44	宮山神明線	市	530	530	12.00	2車線	100.00
3・5・51	緑丘南線	市	950	950	12.00	2車線	100.00
3・5・52	西門前久保線	市	250	250	12.00	2車線	100.00
3・4・53	上大久保線	市	90	0	16.00	2車線	0
3・3・54	北上尾東口線	市	100	100	22.00	2車線	100.00
3・5・55	小敷谷今泉線	市	1,120	1,120	15.00	2車線	100.00
3・3・56	北上尾西口線	市	370	0	22.00	2車線	0
3・4・57	上尾伊奈線	市	700	0	18.00	2車線	0
3・5・58	小敷谷向山線	市	1,020	1,020	14.00	2車線	100.00
3・4・59	仲町谷津線	市	540	0	19.00	2車線	0
3・1・60	上尾駅東口駅前広場	市	86	86	37~84	-	100.00
7・6・1	今泉小泉線	市	400	400	9.00	2車線	100.00
7・6・2	本山台辻線	市	640	640	9.00	2車線	100.00
7・6・3	西門前緑丘線	市	920	920	8.00	2車線	100.00

5. 地区計画一覧

令和8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】			
	B 中山道沿道以外の区域	商業 (400/80)	住宅の協調化・共同化を促進し、質の高い住宅が建設されるようにし、オープンスペースの確保に努め緑豊かな住環境の形成を図る。【営業用倉庫、劇場、工場等】			
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】			
	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。			
	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。			
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】			
	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。			
	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。			
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】			
	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。			
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】			
	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。			
	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。			
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。			
	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。			

	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、ぱちんこ屋等】			
				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)	垣さく・意匠
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祭の用に供するもの等、エンパーミング施設等、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								