

3. 快適な都市空間づくり

3-1 都市基盤の整備

3-2 交通環境の充実と維持管理

3. 快適な都市空間づくり

3-1. 都市基盤の整備

3-1-1. 土地利用

まちづくり計画課・開発指導課・建築指導課

現況と課題

今後長期的に予測される人口減少を踏まえ、市街地の拡大傾向を抑制する必要があります。併せて上尾駅・北上尾駅周辺をはじめ、各地域拠点及び周辺地区のより一層の多機能化を図り、高齢社会にも順応した、市民が歩いて暮らせる街づくりを実現することが必要です。☞施策1)・4)へ

市街化調整区域においては、武蔵野の面影を残す豊かな自然環境を保全し、郊外に無秩序に宅地が広がらないよう、さらなる土地利用規制・強化により長期的視点に立った整備・開発・保全の調和を保つことが課題です。☞施策2)へ

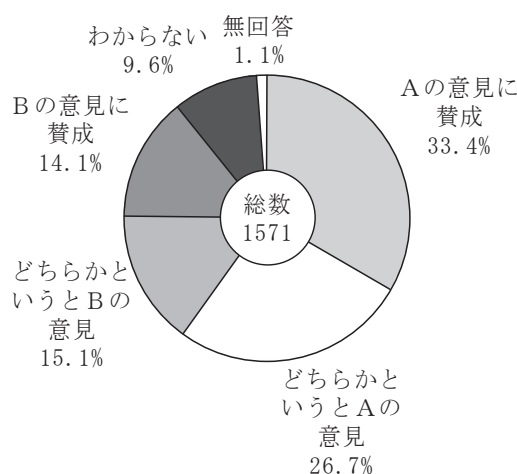
基盤整備による良好な住環境を将来的に持続するために、用途地域 や 高度地区 などの地域地区の見直しを検討することが必要です。☞施策3)へ

大規模道路沿道の土地利用の増進を図ることや地域分断による生活環境上の配慮が課題です。☞施策5)へ

関連計画

上尾市都市計画マスタープラン 2010(平成 23～42 年度)

■「土地利用のあり方について」の市民意見



Aの意見：現在の住環境や自然・田園環境を守り、大規模な開発などによる市街地のこれ以上の拡大は抑制し、集約化した方が良い。
Bの意見：ゆとりある住環境づくりや産業振興などのため、住宅地や商工業地の開発整備を進め、市街地を拡大した方が良い。

[参考：平成 20 年度市民意識調査]

基本方針

都市の運営効率を確保・向上させるため、市街地の拡大は原則として抑制し、集約型都市構造の形成を目指します。郊外では、残された農地や自然環境の保全、市街地では良好な環境の形成に向けた土地利用施策として、都市計画等による規制の運用や見直し、各種制度の適用などを図ります。自動車に過度に依存せず歩いて暮らせる街づくりを目指し、市街地の拠点への各種機能の集約を導き、大規模道路沿道での適切な土地利用を推進します。(P18 土地利用構想参照)



施策内容	1)市街地の拡大抑制	集約型都市構造を形成するため、原則、市街地の拡大は抑制します。なお、拡大する場合は、人口動向や産業動向など、新たな土地需要と供給のバランスを見極めながら、関連計画と調整を図り慎重に対応します。
	2)市街化調整区域の土地利用の検討	市街化調整区域内の開発行為について、農地や自然環境の保全を考慮し、市街化を促進しないよう、予定建築物の用途や目的、規模などの基準を検討します。
	3)用途地域等の見直し	5年ごとに実施される都市計画基礎調査などを基に、必要に応じて用途地域の見直しを実施します。また、 <u>特別用途地区</u> や <u>地区計画</u> 等を策定し、地域独自の土地利用の増進や居住環境の保護を推進します。 マンション紛争などを防止し、良好な居住環境を維持・保全するため、高度地区を指定します。
	4)中央・北部及び地域拠点の整備充実	地域住民が自動車に過度に依存することなく、歩いて暮らせる街づくりを実現するため、新たな公共公益施設を設置する場合は、拠点周辺に設置するよう誘導します。また、拠点周辺のにぎわいが創出されるような街づくりを進めます。さらに、各地域拠点間の結び付きを強化するためのネットワークを構築します。
	5)大規模道路周辺の土地利用	上尾道路や第二産業道路などの大規模道路の整備に合わせ、周辺環境との調和を図りながら、沿道整備や <u>道の駅</u> 設置の検討を進め、市民・事業者・行政による協働の街づくりを推進します。



主な事業	事業名	協働事業	事業名	協働事業	
		用途地域見直し事業		地区計画策定支援事業	
		上尾道路周辺整備事業		高度地区指定事業	

用語 用途地域／高度地区／集約型都市構造／特別用途地区／地区計画／道の駅 ⇒用語解説(P160～P173)へ

地域別土地利用計画

[上尾地域]

1) 土地利用構想で示された骨格や、地域らしさを形成するシンボルの整備

上尾駅周辺は中央拠点と位置付け、商業・業務・福祉・医療・文化など、多様な都市機能の維持・集積を図りながら、都市の顔としての印象的な景観形成を進めます。

北上尾駅周辺は北部拠点と位置付け、生活関連機能が充実するよう土地利用を誘導します。また、市のメインストリートとして、上尾駅から東と西の郊外に伸びる上尾平方線、上尾蓮田線を「都市と自然の回遊軸」と位置付けます。

2) 豊かな水と緑に囲まれた住環境の整備

鴨川、芝川の恵まれた水辺空間や公共施設をネットワークで結び、水と緑で囲まれた住環境のまちを形成します。また、地域周辺部の低層住宅地の環境を維持し、都市基盤が未整備な地区については、地域住民との協働により住環境の改善を進めます。

3) 豊富な公共施設空間の活用

上尾運動公園や水上公園、文化センター、図書館、コミュニティセンターなどの豊富な公共施設空間を貴重な地域資源として活用します。

[平方地域]

1) 土地利用構想で示された骨格や、地域らしさを形成するシンボルの整備

平方支所から旧街道周辺を地域拠点に位置付けるとともに、上尾中堀川、荒川などの地域らしい水辺空間を活かした骨格形成を進めます。

2) 豊かな川べりと緑、田園風景の保全

広大な河川敷や田畑、雑木林などの自然は、上尾のふるさとも感じさせる風景でもあり、これらの自然を貴重な財産として保全を進めます。

3) 地域独特の歴史文化の保全

旧街道や寺社、河岸跡などの歴史を感じられる場所の魅力を高め、多くの人々に平方の良さを広く知ってもらうと同時に、地域の活性化にも結び付けていくことを目指します。

[原市地域]

1) 土地利用構想で示された骨格や、地域らしさを形成するシンボルの整備

原市支所・原市公民館の周辺を地域拠点に位置付けるとともに、原市沼などの地域らしい水辺空間を活かした骨格形成を進めます。

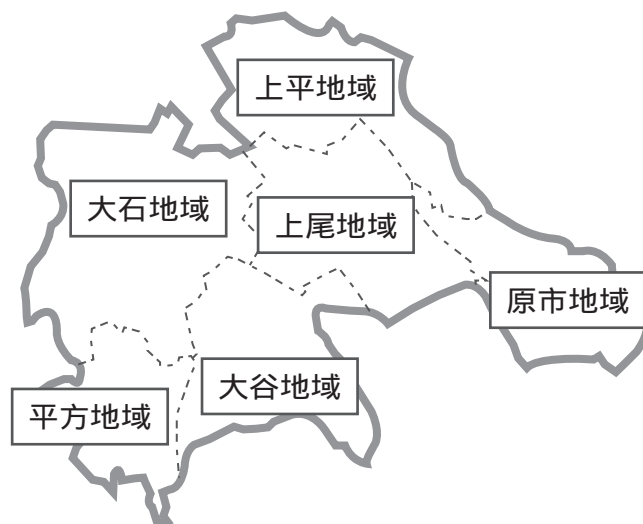
2) 豊かな水と緑に囲まれたネットワークの整備

原市沼川などの恵まれた水辺空間と緑地などをネットワークで結び、潤いのあるまちを形成します。

3) 質の高い魅力的な居住環境の形成

原市沼川周辺の治水機能を強化し、災害に強いまちとします。都市基盤が未整備な地区については、地域住民との協働により住環境の改善を進めます。

都市再生機構の団地は、緑豊かなゆとりある空間として魅力を高め、貴重な地域資源として活用します。



[大石地域]

1) 土地利用構想で示された骨格や、地域らしさを形成するシンボルの整備

北上尾駅周辺は北部拠点と位置付け、大石支所及び大石公民館を中心とする一帯を地域拠点として位置付けます。

地区内を流れる河川や、緑の拠点となる公園などをつなぎ、大石地域の豊かな自然を楽しめるネットワークを形成します。

市街化調整区域に広がる、農地や雑木林、河川など豊かな自然を保全します。

2) 上尾道路の整備と合わせた街づくり

上尾道路の整備に合わせ、道路等の都市基盤整備や沿道の土地利用などを一体的に進めます。

3) 質の高い魅力的な居住環境の形成

土地区画整理事業により整備された地区は、より質の高い居住環境の形成を推進していきます。

都市基盤が未整備な地区や防災上の懸念がある地区は、多様な都市計画手法を活用した街づくりを進めます。

都市再生機構の団地は、緑豊かなゆとりある空間として魅力を高め、貴重な地域資源として活用します。

[上平地域]

1) 土地利用構想で示された骨格や、地域らしさを形成するシンボルの整備

上平支所・上平公民館の周辺を地域拠点に位置付けるとともに、地域のシンボルである上平公園や、芝川、原市沼川などの地域らしい水辺空間を活かした骨格形成を進めます。

2) 質の高いゆとりある居住環境の形成

北上尾駅や桶川駅に近く、通勤通学に至便な地域であることから、今後も快適な居住環境を整え、市民との協働により質の向上を目指します。

3) 周辺環境と調和した街づくり

郊外に広がる農地や雑木林と都市部の住宅地、第二産業道路沿道の土地利用など多様な地域特性を活かし、相互に調和のとれた土地利用を図ります。

[大谷地域]

1) 土地利用構想で示された骨格や、地域らしさを形成するシンボルの整備

大谷支所・大谷公民館の周辺を地域拠点に位置付けるとともに、鴨川、浅間川などの地域らしい水辺空間を活かした骨格形成を進めます。

2) 豊かな田園環境の保全

良好な緑地や農地などの田園風景と、鴨川や浅間川の水辺空間をつなぎ、大谷地域の豊かな自然を楽しめるネットワークを形成します。

3) 周辺環境と調和した土地利用

北部の住宅地、中心部の工業地、南部の農地のそれぞれ多様な地域特性を活かし、調和のとれた土地利用により、良好な住環境の形成を図ります。

3. 快適な都市空間づくり

3-1. 都市基盤の整備

3-1-2. 市街地形成

●市民安全課・まちづくり計画課・区画整理課・道路整備課

現況と課題

現在施行中の土地区画整理事業 や市街地再開発事業 については、早期の事業完了を図る必要があります。一方で、基盤が整っていない地域については、従来型の土地区画整理事業によらない整備手法も検討しながら、地域特性に応じた骨格道路や公園施設等を位置付けるなど、都市基盤の整備水準の向上を図ることが必要とされています。(☞施策1)・2)へ

中心市街地の拠点であり交通結節点である上尾駅は、多くの市民が利用していることから、ユニバーサルデザイン のさらなる充実が求められており整備を進めています。また、駅から概ね半径 500m以内にある市役所やコミュニティセンター等の公共公益施設までの徒歩圏内の区間については、積極的にユニバーサルデザインを進める必要があります。(☞施策3)へ

関連計画

上尾市都市計画マスタープラン 2010(平成 23～42 年度)



中山道東側地区第一種市街地再開発ビル完成予想図



基盤整備を必要とする地域の写真

基本方針

秩序ある街並み形成や土地の高度利用を目指し、土地区画整理事業や市街地再開発事業を推進するとともに、それ以外の地区でも地域特性に見合った整備手法等を検討し、都市基盤整備水準の向上に努めます。中心市街地では、交通施設も含めユニバーサルデザイン環境の向上により魅力ある市街地形成を図ります。

施策内容	1)市街地整備事業の推進	現在、施行中の土地区画整理事業や中山道東側地区第一種市街地再開発事業については、積極的な事業展開を図り早期完成を目指します。
	2)都市基盤整備水準の向上	市街化区域内における土地区画整理事業未整備地区については、持続可能な市街地形成を図るため、従来型の土地区画整理事業以外の地域特性を活かした整備手法等も検討し、一定の基盤整備水準の向上に努めます。
	3)中心市街地の整備	中心市街地の拠点として変貌した上尾駅から徒歩圏内にある市役所やコミュニティセンター等までの範囲のユニバーサルデザイン化を積極的に進める一方、各交通管理者に対するユニバーサルデザインを基本原則とした施設整備を誘導し、アクセシビリティの向上に努めます。

主な事業	事業名	協働事業	事業名	協働事業
		土地区画整理事業の整備促進		上尾中山道東側地区第一種市街地再開発事業
	バリアフリー基本構想策定事業			



ユニバーサルデザインにより整備された歩道

用語 土地区画整理事業／市街地再開発事業／ユニバーサルデザイン／アクセシビリティ／⇒用語解説(P160～P173)へ

3. 快適な都市空間づくり

3-1. 都市基盤の整備

3-1-3. 住環境

まちづくり計画課・みどり公園課・建築指導課

現況と課題

「上尾市街づくり推進条例」の積極的な活用により、地区計画 や建築協定 などの個性ある地域独自のルール化を図り(下図参照)、持続可能で質の高い居住環境の構築を図る必要があります。また、街づくりに関するさまざまなイベントや情報提供により、市民が街づくりに高い関心を持ち積極的に参画できるよう啓発する必要があります。☞施策1)へ

近年、中高層建築物の建設に伴うトラブルが発生し、住環境の悪化を招くようになりました。将来的な不安を解消し、安心して住み続けられるよう、建築物の高さのルール化が課題です。

☞施策1)へ

都市再生機構等が所有する大規模団地などでは、居住者の高齢化が急速に進む中、ユニバーサルデザイン に対応した施設整備とともに、居住の安定を確保することが求められています。

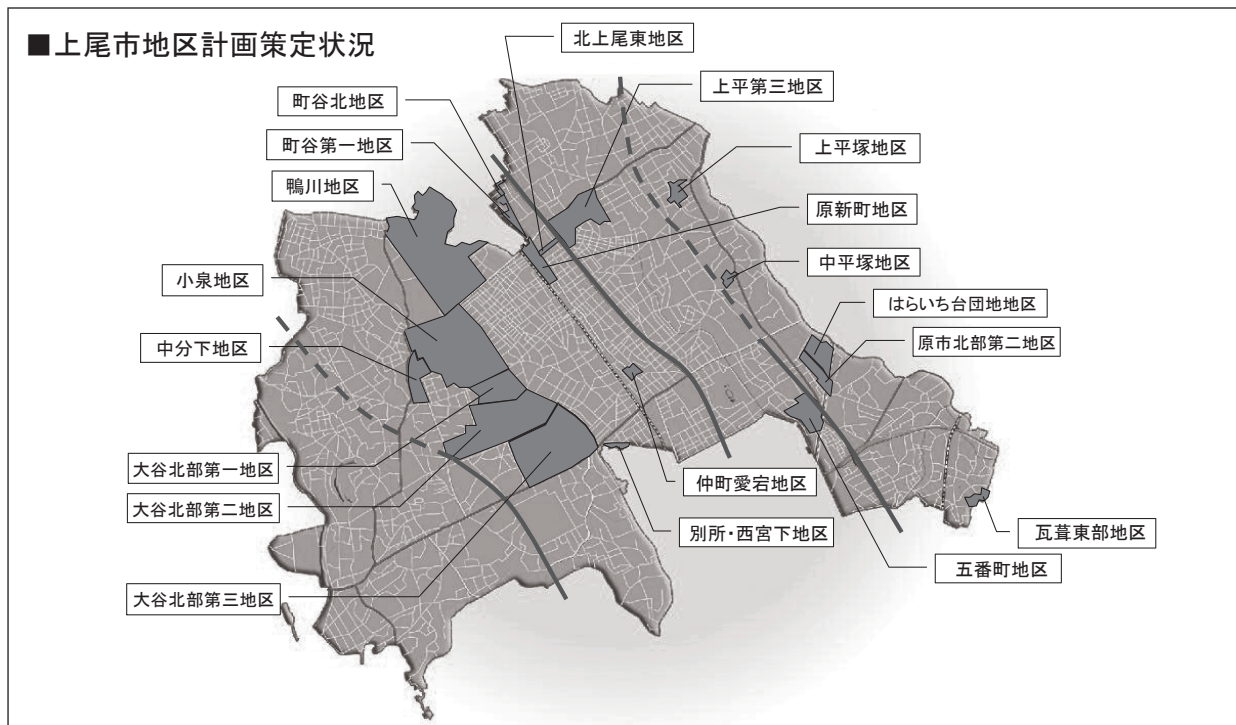
☞施策2)へ

平成18年に策定された「バリアフリー新法」の施行に伴い、「移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準(都市公園移動等円滑化基準)」が策定されたため、これに基づき公園の施設を整備する必要があります。☞施策3)へ

今後、土地区画整理事業 やその他の公共事業等によって創出される公園については、一定要件の下で地域住民が主体となり、計画から維持管理までを行うなど、愛着の持てる公園づくりを進めていく必要があります。☞施策3)へ

関連計画

上尾市都市計画マスタープラン2010(平成23~42年度)



基本方針

市内各地区での住環境向上のため、地区計画の策定や建築協定の締結など、市民参加による地域独自のルールづくりを進めます。大規模団地では高齢化に対応した施設のユニバーサルデザイン化を促進するほか、各地区の公園等は市民との協働による管理運営の仕組みを築いていきます。

施策内容	1)地区整備のルールづくり	「街づくり推進条例」を活用した市民による地域独自のルールづくりを積極的に進めます。 土地区画整理事業が完了し、良好な住環境が形成された街並みを将来にわたり保護するため、地区計画の策定を目指します。 地区住民の自主的な建築のルールづくりである建築協定の締結を促進し、良好な住環境を維持向上が図れるよう努めます。
	2)大規模団地の高齢化対策	大規模団地住民の高齢化に伴い、施設のユニバーサルデザインの積極的な推進及び公的賃貸住宅としての居住の安定確保を、都市再生機構をはじめとする関係機関に要請します。
	3)公園の適正な管理	土地区画整理事業で整備される公園や新設される地域内の公園などについては、地域の市民と協働により管理運営ができる仕組みを構築します。また、必要な箇所のバリアフリー化を図っていきます。

主な事業	事業名	協働事業	事業名	協働事業
	街づくり協議会運営支援事業		建築協定締結支援事業	
	街区公園整備事業		地区計画策定支援事業	



都市再生機構の住宅団地
(西上尾第一団地)



地区計画等により良好な街並みを形成している住宅地

用語 上尾市街づくり推進条例／地区計画／建築協定／ユニバーサルデザイン／バリアフリー新法／土地区画整理事業 ⇒用語解説(P160～P173)へ

3. 快適な都市空間づくり

3-2. 交通環境の充実と維持管理

3-2-1. 交通体系

●市民安全課・まちづくり計画課

現況と課題

都市計画道路 網のうち、当初の都市計画決定から 20 年以上経過し、かつ未整備区間のある路線は、長期未整備都市計画道路としており、地域住民との合意形成や社会状況の変化を踏まえ、概ね 5 年に 1 度の検証により見直しを行う必要があります。☞施策 1)へ

安全で利便性が高く機能的な都市活動を支えるため、公共交通のシームレス化 やTDM(交通需要マネジメント)を進めることにより、人と物の円滑な移動が可能な効率的で質の高い交通体系を構築することが課題です。☞施策 2)へ

関連計画

上尾市都市計画マスタープラン 2010(平成 23～42 年度)

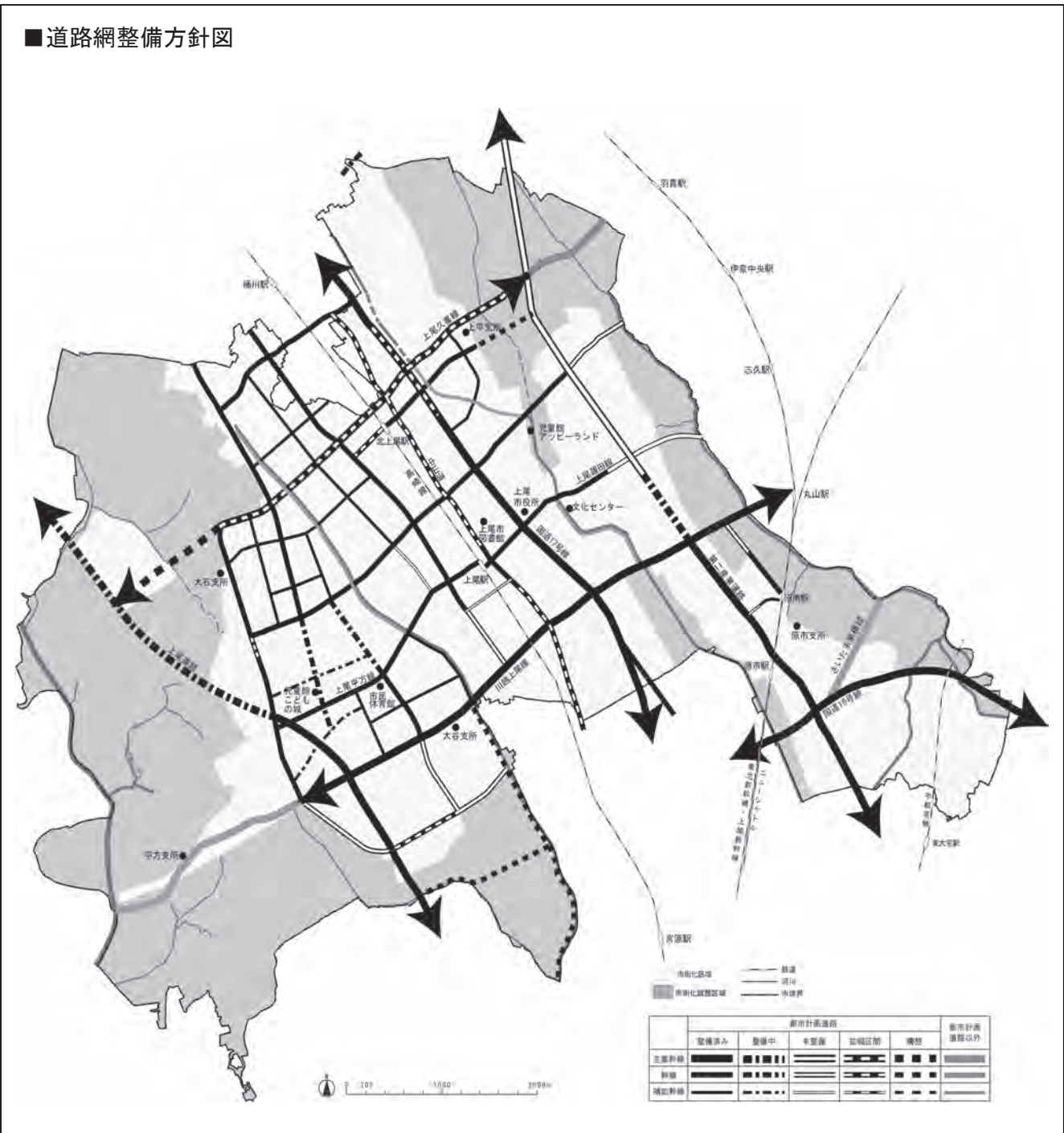


基本方針

市内の交通環境を総合的に向上させるため、都市計画道路の見直しや、道路・公共交通を含めた総合的な交通計画の策定に基づき、計画的な整備を進めます。

施策内容	1) 長期未整備都市計画道路の見直し	概ね5年ごとに県下一斉に行われる長期未整備都市計画道路の見直しを適切に実施します。
	2) 総合交通計画の策定	道路や公共交通を包含する総合交通体系づくりの計画を策定し、市民が円滑に移動可能となるよう、計画的な整備を進めます。

主な事業	事業名	協働事業	事業名	協働事業
	長期未整備都市計画道路見直し事業		総合交通体系策定事業	



[参考：都市計画マスタープラン 2010]

用語 都市計画道路／シームレス化／TDM(交通需要マネジメント) ⇒用語解説(P160～P173)へ

3. 快適な都市空間づくり

3-2. 交通環境の充実と維持管理

3-2-2. 幹線道路・生活道路

まちづくり計画課・道路管理課・道路整備課

現況と課題

国・県道は、本市の経済活動を支える動脈として重要な役割を果たしています。しかし、交通渋滞による機能低下で市民への影響が懸念されています。こうした問題に対応するために計画された上尾道路は国道17号のバイパスとして、また第二産業道路は県道さいたま・菖蒲線のバイパスとして、本市全体の都市構造を支える役割を果たすもので、早期完成が重要な課題です。また都市計画道路については、土地区画整理事業などの進ちょくに合わせて計画的に整備することや事業費の確保・整備手法の検討が重要な課題です。☞施策1)・2)へ

平成21年度末現在、市道の実延長は74万2,018mで、うち舗装済延長は63万5,254m、舗装率は85.6%です。しかし、幅員が4m未満の狭あい道路が全路線の約1/3を占めるなど火災や緊急時における緊急車両の走行に支障を来すことが懸念されます。これらの道路環境を改善し、安全な街づくりを進めることが必要です。☞施策3)へ

砂利道や排水などが整備されていない道路については、状況に応じた効果的かつ計画的な整備が求められています。また、歩行者の多い道路では、歩行空間を確保し、安全性の向上を図りながら、道路に関するバリアフリー化基準(道路移動等円滑化基準)に適合するよう整備することが必要です。☞施策4)・5)へ

道路空間の阻害要因となる不法占用物や、景観上不適切な屋外広告物に関しては指導や撤去を行い、美しい街並みを形成することが求められています。一方、緊急輸送路や都市のシンボル軸となる道路については、電線などの地中化を図る必要があります。☞施策5)へ

迅速かつ適切な道路管理を実現するために、より機能的な維持管理システムの構築を図る必要があります。☞施策6)へ

関連計画

上尾市都市計画マスタープラン2010(平成23~42年度)



第二産業道路

基本方針

市民生活や経済活動の基盤となる骨格的な道路から生活道路まで、体系的かつ計画的な整備と維持管理を進めます。国・県道の整備促進や都市計画道路の整備、狭あい道路の解消のほか、誰もが安心して利用できる歩行空間の安全性向上に努めるほか、道路施設や設備の維持管理・修繕とそのためシステムの一元化による効率的な対応を図ります。



施策内容	1)国・県道の整備促進	本市の経済活動を支え、広域的な幹線道路である上尾道路や第二産業道路をはじめとする国・県道の早期完成を目指すため、関係機関に要請します。
	2)都市計画道路の整備推進	交通渋滞を解消し、機能的な都市活動を支える都市計画道路の計画的かつ効率的な整備に努めます。
	3)生活道路の整備推進	幅員が4m未満の狭い道路解消のため、道路拡幅用地を寄附または買収により取得し、緊急性・重要性を考慮して効果的かつ効率的に整備を進めます。
	4)道路の質の向上	歩行空間の安全性や快適性を向上させるため、段差や勾配を最小限にしたバリアフリー構造による質の高い道路を整備します。
	5)快適な道路環境の維持・修繕	定期的な巡回点検の実施により道路施設や設備などの保守・点検を行いながら、安全な道路環境の維持・修繕に努めます。 交通の障害となる不法占用物や放置車両の撤去に努めます。また、良好な道路景観を確保するため、屋外広告物の適正化を進めるとともに、電線地中化を推進します。
	6)維持管理システムの一元化	市道に関する維持管理システムの一元化により、迅速かつ的確なサービス向上を目指します。



	事業名	協働事業	事業名	協働事業
主な事業	バリアフリー基本構想策定事業		都市計画道路整備事業	
	道路改良事業		道路緊急安全対策事業	
	電線地中化整備事業			



上尾道路

用語

都市計画道路／土地区画整理事業／バリアフリー ⇒用語解説(P160～P173)へ

3. 快適な都市空間づくり

3-2. 交通環境の充実と維持管理

3-2-3. 公共輸送

総合政策課・市民安全課

現況と課題

JR高崎線の上尾駅や北上尾駅、埼玉新都市交通伊奈線(ニューシャトル)の原市駅や沼南駅などの利用者は今後も増加が見込まれており、混雑の緩和や効率的な移動の実現が求められています。このため、鉄道輸送力の増強やバス輸送等と連携によるシームレス化が課題です。(施策1)・2)へ

市内循環バス「ぐるっとくん」の路線については、路線の拡大、充実を図ってきましたが、今後は、市民の要望に対応した効率的で効果的な路線の見直しについても検討していく必要があります。(施策3)へ

関連計画

上尾市都市計画マスタープラン 2010(平成 23～42 年度)



市内循環バス「ぐるっとくん」

基本方針

市民の重要な足である公共交通機関の安全性、利便性、快適性の向上を目指し、鉄道の輸送力増強や駅施設の改善、バリアフリー化などを進めるとともに、より利用しやすいバス輸送体系と効率的運営への取り組みを進めます。



施策内容	1) 鉄道輸送力の向上促進	JR 上尾駅・北上尾駅・東大宮駅については、高崎線・宇都宮線の混雑解消と利用者の安全性、利便性及び快適性の向上を目指し、鉄道輸送力を増強するよう関係機関に要請します。
	2) 駅の利便性の向上	埼玉新都市交通伊奈線の原市駅については、県をはじめとする関係機関と協力し、駅のバリアフリー化など、施設の改善に努め、安全で利用しやすい駅の実現を目指します。
	3) バス輸送の充実	市内循環バス「ぐるっとくん」や上尾市運行バスは、民間バスとの整合を図りながら、より良いバス路線網を構築し、効率的・効果的な運営に努めます。 既存バス路線の確保に努めるとともに、誰もが利用しやすい低床車両の導入をバス事業者に働きかけます。



主な事業	事業名	協働事業	事業名	協働事業
	バス輸送充実事業		原市駅バリアフリー化整備事業	



JR 高崎線上尾駅の構内



埼玉新都市交通伊奈線(ニューシャトル)

用語

シームレス化／バリアフリー ⇒用語解説(P160～P173)へ

3. 快適な都市空間づくり

3-2. 交通環境の充実と維持管理

3-2-4. 自転車利用

●市民安全課・まちづくり計画課・道路整備課

現況と課題

上尾市都市計画マスタープラン 2010 の将来都市ビジョンである“質の高い居住環境と自転車のまち”を実現するため、「自転車道ネットワーク形成及び歩行環境改善路線」の積極的な整備推進が望まれます。第二次上尾市環境基本計画でも「歩行・自転車利用促進」が位置付けられており、これらの計画に基づく整備促進は緊急の課題です。☞施策1)へ

自転車利用の促進は、環境面だけではなく健康増進による効果も期待できます。一方で増加する放置自転車等への対策の強化や、的確な分析に基づく自転車駐車場の適正配置などについて、市民・事業者・行政が連携し、計画的かつ効果的な対策を講じる必要があります。☞施策2)へ

関連計画

上尾市都市計画マスタープラン 2010(平成 23～42 年度)



あげおサイクリングコース



北上尾駅東口周辺

基本方針

比較的平坦な地形を活かした自転車利用の促進のため、自転車の走行空間の整備や公共交通機関との連携環境づくり、自転車利用のルールの啓発や自転車駐車場の整備・充実を図ります。



施策内容	1) 自転車のまちあげおの実現	「上尾市都市計画マスタープラン 2010」で位置付けた自転車走行環境の整備推進を図ります。また、 <u>サイクル&バスライド</u> や休憩所などの整備を検討します。 地元企業や団体等と協賛による自転車啓発イベントなどを開催し、自転車のルールの認識を深めるとともに、自転車利用の楽しみ方を提案します。
	2) 自転車駐車場の整備・充実	自転車駐車場の実態調査を含め、適切な配置計画を検討します。 自転車駐車場の <u>付置義務条例</u> を検討し、放置自転車の追放に努めます。



主な事業	事業名	協働事業	事業名	協働事業
	自転車走行環境整備事業		サイクリングイベント事業	
	放置自転車対策事業		自転車駐車場運営事業	



歩道と自転車道を分離した歩道

3. 快適な都市空間づくり	目標指標
----------------------	-------------

施策の中項目	指標名	現況値	目標値 (H27 年度)	備考
3-1. 都市基盤の整備	土地区画整理事業進捗率	91.3%	96.0%	完了済含む
	街づくり協議会設立認定件数	2 か所	12 か所	
	地区計画策定箇所数	19 か所	29 か所	
3-2. 交通環境の充実と維持管理	都市計画道路整備率	60.4%	65.0%	
	自転車走行環境整備延長	5.2 km	10.0 km	