

回覧

11月13日 HP 公開予定

所 行 回 第 7 9 号
所 市 整 第 1 5 7 号
令和 7 年 1 1 月 1 3 日

地域住民の皆様へ

所沢市長 小野塚 勝 俊
(公印省略)

「第2回上安松・下安松西地区のまちづくりに関する説明会」における 質疑応答について（報告）

平素より所沢市の都市計画行政に格別の御理解を賜るとともに、御協力をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、8月31日（日）、9月6日（土）に開催いたしました上安松・下安松西地区のまちづくりに関する説明会における主な質疑応答をとりまとめましたので送付いたします。なお、この件につきまして御不明な点等がございましたら、市街地整備課までご連絡ください。

記

同封資料

1. 「第2回上安松・下安松西地区のまちづくりに関する説明会」における主な質疑応答

※説明会の当日に配布した説明会資料は、令和7年12月末まで所沢市のホームページに掲載しております。

以上

【お問い合わせ】

所沢市街づくり計画部

市街地整備課 山田、谷、小野田、播磨谷

電 話：04-2998-9208（直通）

E-Mail：a9208@city.tokorozawa.lg.jp

「第2回上安松・下安松西地区のまちづくりに関する説明会」

における主な質疑応答(要旨)

★説明会の目的

上安松・下安松西地区では、地元地権者組織の組合による、土地区画整理事業の実施を検討しております。令和6年2月に、上安松・下安松西地区のまちづくり構想の概要と北原安松線を含めた骨格道路の都市計画決定・変更案の内容についてご説明させていただきました。本説明会は、2回目の説明会として、検討中の土地区画整理事業の構想案と、土地区画整理事業と併せて予定している都市計画変更案の内容について、事前に周辺自治会へ周知するために開催したものです。

【都市計画について】

●地区計画で指定される最低敷地面積はどの程度を予定しているのか？また地区計画の目標に「周辺環境に調和したみどり豊かでうるおいのある街並み」とありますが、これの実現に対する市の考えを教えてください。

→建築物の敷地面積の最低限度は、周辺で先行している下安松東地区と同等の 120 m²を予定しております。地区計画の目標の実現にあたっては、「垣又は柵の構造の制限」で透視可能なフェンスの設置を定めていくほか、街づくり条例等では、個々の住宅においても植栽等の確保を義務付けております。これらのルールに基づき、地区計画の目標の実現に向けた街づくりを進めていきたいと考えております。

●北原安松線沿線において、用途地域の変更により影響を受ける建物は、何軒程度あるのでしょうか。また、第一種住居地域に高さ制限が設けられていませんが、高層の建物が建てられてしまうのでしょうか。

→北原安松線沿線で用途地域の変更に関わる建物は、およそ 100 軒あります。用途地域では第一種住居地域に高さ制限は設けないこととなっておりますが、別途、地区計画の規制によって 25mの高さ制限を設ける予定です。

●西原地区については土地区画整理事業を行わずに市街化調整区域のままとするという聞きましたが、市として将来的に土地区画整理事業を行うことは考えていますか。

→西原地区が位置する下安松中央地区について、以前に地権者の方へ今後のまちづくりに関するアンケートを実施しました。その結果、営農を継続する意向の高い方が多く見られたため、市としては土地区画整理事業の区域から除外し、市街化調整区域のままにすることとしています。なお、下安松中央地区には、通常市街化調整区域には指定しない、用途地域が指定されているため、今回の変更に合わせて、当該地区の用途地域も同時に廃止する計画です。

【土地区画整理事業について】

●工事の開始時期はいつ頃になるのか？

→令和8年中の土地区画整理組合設立認可を目指して準備を進めています。工事の着工は、その後様々な事務手続きを経たうえで、早くても令和9年後半となる見込みです。工事の時期が具体的にお示しできるようになりましたら、組合から改めて工事に関する説明会を開催させていただきます。

●調整池の場所について質問です。調整池を5～6箇所配置する計画となっていますが、1箇所にまとめて設置すればいいのではないのでしょうか。

→本地区の排水区域は3つに区分されており、区域ごとの諸条件を考慮し流量を調整する必要があることから、複数箇所に設置する必要があります。また、排水方式についても、雨水と汚水を別々の管で排水する分流式と、同一の管で排水する合流式と地区内で違いがあるため、調整池を分ける必要があります。

●現在の七曲通りや周辺の細街路は信号が少ないことから、大型トラックやタクシー等の抜け道として利用されています。こうした抜け道利用への対策についてどのようにお考えでしょうか。

→本地区の土地区画整理事業では幅員 16mの比較的広い道路を整備する予定です。トラック等の大型車両については、16mの幹線道路を利用することにより、周辺道路への通過交通の減少が期待できます。

【道路整備について】

●清瀬市に向かう区間の整備はいつ頃実施されるのか。

→北原安松線は、本市の上位計画においても、清瀬市との接続を目指し整備を進めることとしておりますが、現在、事業化の予定はございません。清瀬市における道路整備の計画が具体化した段階で、改めて検討を行いたいと考えております。

●(仮称)北秋津安松線について、将来的に北秋津・上安松地区で供用開始している道路と接続するとのことですが、西武鉄道を跨ぐ跨線橋についてはどのように整備する計画ですか？

→西武鉄道の跨線橋については土地区画整理事業の区域外であることから、跨線橋は市の事業として整備する予定です。整備の時期については、土地区画整理組合の設立後、工事の進捗に応じて具体的に検討していきたいと考えております。