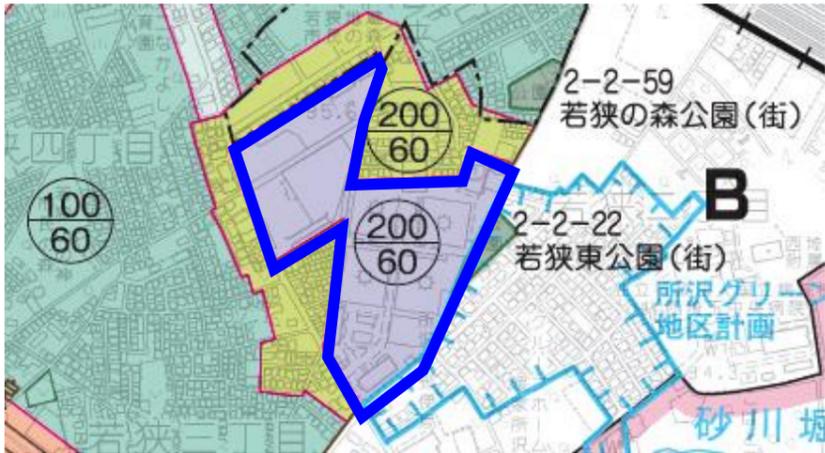
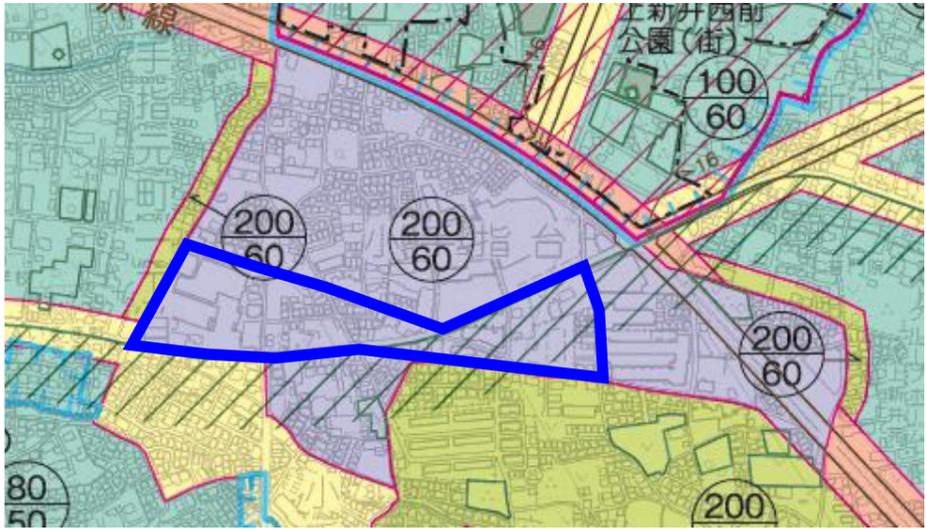
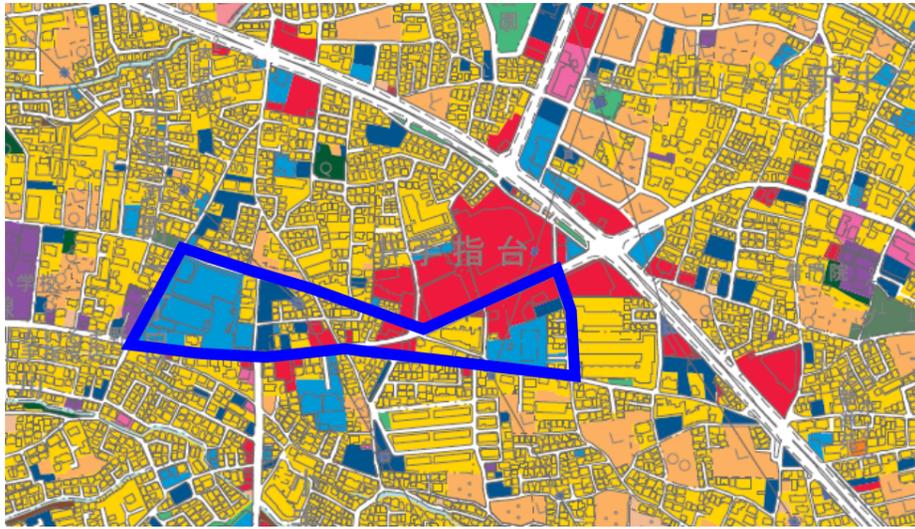


居住誘導区域除外検討資料

	都市計画図重ね	土地利用現況図重ね	上位計画・現況・方向性等
<p>居住誘導区域除外1 (三ヶ島工業団地周辺) 約 28.6ha 【除外理由】 ○工業地域</p>			<p>【都市計画(手続き中)】 ○市街化区域 ○工業地域 【土地利用状況】 ○工場・倉庫、農地、住宅等 【除外理由】 ○産業系土地利用のため</p>
<p>居住誘導区域除外2 (小手指駅周辺) 約 10.0ha 【除外理由】 ○準工業地域</p>			<p>【都市計画】 ○市街化区域 ○準工業地域 【土地利用状況】 ○工場 ○商業施設(工場跡地) ○西武鉄道小手指車輛基地 【除外理由】 ○準工業地域の一部(国道463号北側の約6ha)は、工業関連企業所有地(現況は商業施設)であり、引き続き非住居系の土地利用がなされる可能性が高いため。(区域の設定上、一部の住宅が含まれる) ○鉄道用地(約4ha)は引き続き車輛基地として土地利用されるため。</p>
<p>居住誘導区域除外3 (東所沢駅周辺) 約 19.5ha 【除外理由】 ○工業専用地域 ○準工業地域 等</p>			<p>【都市計画】 ○市街化区域 ○第一種中高層住居専用地域・準工業地域・工業専用地域 ○近隣公園 【土地利用状況】 ○公園 ○工場用地、複合施設、し尿処理場、商業施設(工場跡地)ほか ○JR東日本東所沢車輛基地 【除外理由】 ○ところざわサクラタウン周辺(約11ha)は工業専用地域のほか、サクラタウンと公園の一体的な利用、環境関連施設、工業関連企業所有地であり、引き続き非住居系の土地利用がなされる可能性が高いため。 ○鉄道用地(約8.5ha)は引き続き車輛基地として土地利用されるため。</p>

<p>居住誘導区域除外4</p> <p>(若狭地内)</p> <p>約6.0ha</p> <p>【除外理由】</p> <p>○準工業地域</p>	 <p>2-2-59 若狭の森公園(街)</p> <p>2-2-22 若狭東公園(街)</p> <p>B 所沢グリーン 地区計画</p> <p>砂川堀</p>		<p>【都市計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域 ○準工業地域 <p>【土地利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○工場・倉庫 ○商業施設(工場跡地) <p>【除外理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○工業関連企業所有地であり、引き続き非住居系の土地利用がなされる可能性が高いため。
<p>居住誘導区域除外5</p> <p>(愛宕山周辺)</p> <p>約5.0ha</p> <p>【除外理由】</p> <p>○準工業地域</p>	 <p>2-2-1 和田</p>		<p>【都市計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域 ○準工業地域 <p>【土地利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○工場、倉庫、商業施設(工場跡地)等 <p>【居住誘導区域から除外する理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○多くの土地が工業関連企業所有地であり、引き続き非住居系の土地利用がなされる可能性が高いため。(区域の設定上、一部の住宅が含まれる)
<p>居住誘導区域除外6</p> <p>(小手指台)</p> <p>約5.0ha</p> <p>【除外理由】</p> <p>○準工業地域</p>	 <p>上初井四郎 公園(街)</p>		<p>【都市計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域 ○準工業地域 <p>【土地利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○工場、住宅等 <p>【除外理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○区域の大半が工業系用地であり、引き続き非住居系の土地利用がされる可能性が高いため。(区域の設定上、一部の住宅が含まれる)

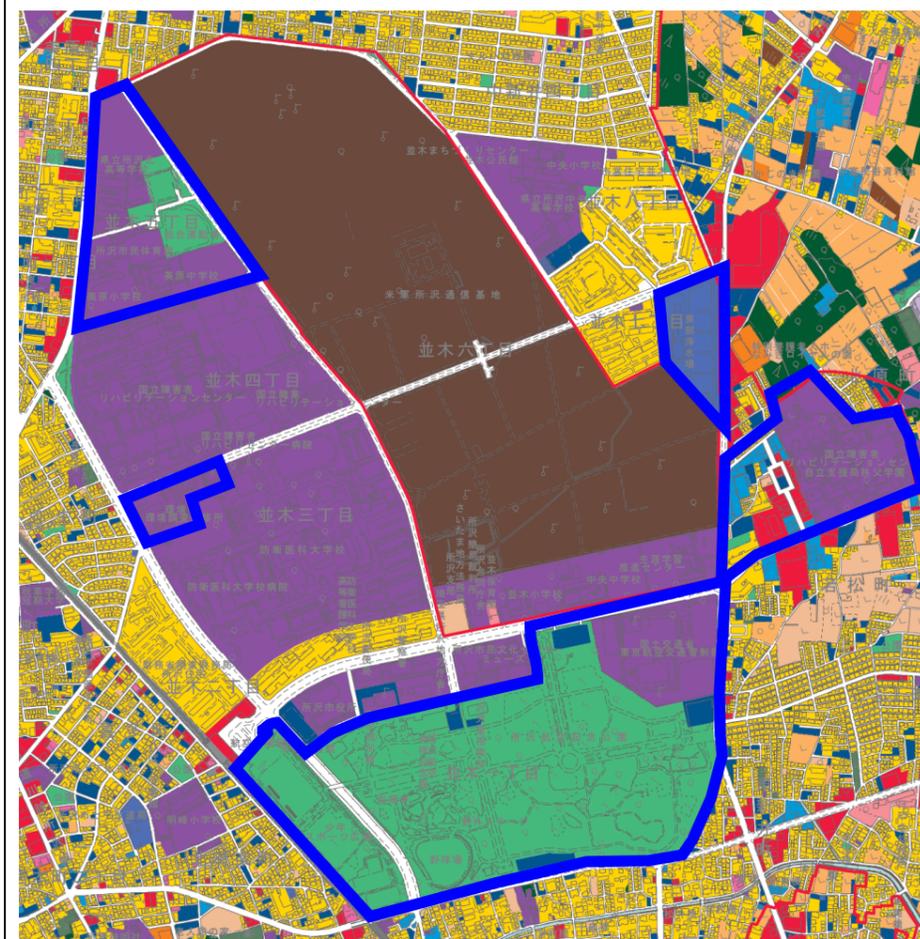
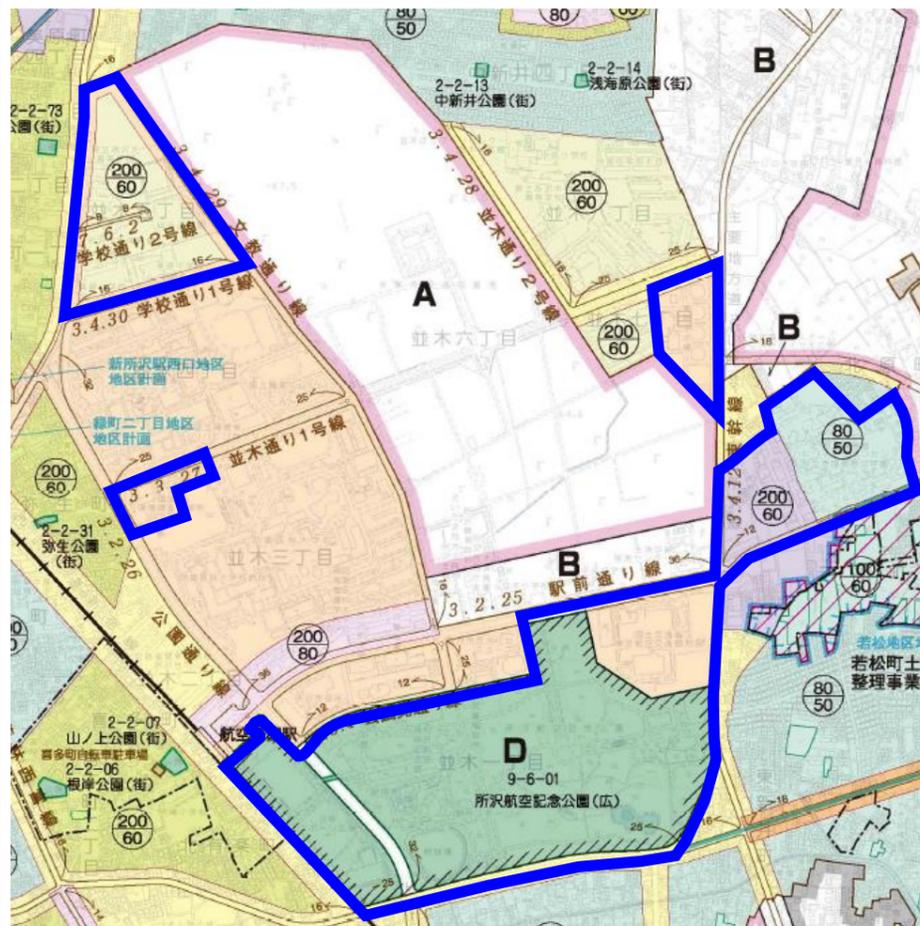
居住誘導区域除外7

(航空公園駅周辺)

約 103.6ha

【除外理由】

- 準工業地域
- 都市計画公園
- 公共施設
- 国所管施設



【都市計画】

- 市街化区域
- 第一種住居地域・第二種住居地域・第二種中高層住居専用地域・準工業地域・第一種低層住居専用地域
- 広域公園

【土地利用状況】

- 市総合体育館・グラウンド、学校
- 環境省研修施設、東京電力所有地
- 公園、国交省航空管制施設
- 市浄水場
- 卸売団地
- 国立障害者リハビリテーションセンター秩父学園等

【除外理由】

- 総合体育館・グラウンド周辺(約15.5ha)及び広域避難場所である所沢航空記念公園(約50.1ha)は、レクリエーションや交流の場、災害時にはヘリコプター発着が可能であるなど、避難の場として活用することが想定されるため。
- 国施設、市浄水場及び卸売団地などは(約38ha)引き続き非住居系の土地利用がなされる可能性が高いため。(区域の設定上、一部の住宅が含まれる)

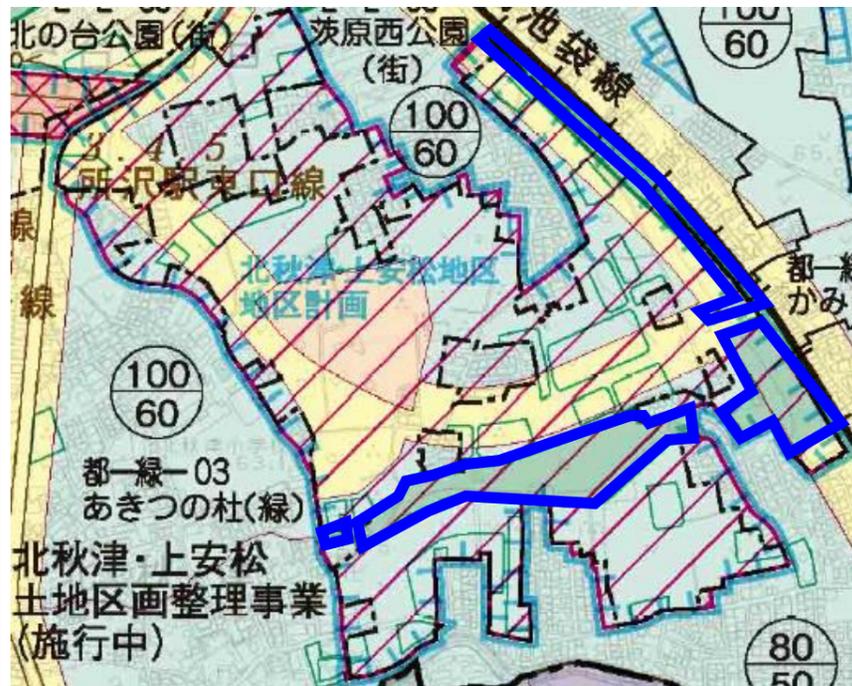
居住誘導区域除外8

(北秋津周辺1)

約 3.5ha

【除外理由】

- 緑地



【都市計画】

- 市街化区域
- 第一種低層住居専用地域・第一種住居地域
- 北秋津・上安松土地区画整理事業
- 都市緑地

【土地利用状況】

- 山林

【除外理由】

- 都市緑地として都市計画決定しており、今後も緑地として保存されるため。

<p>居住誘導区域除外9</p> <p>(樺峰)</p> <p>約2.1ha</p> <p>【除外理由】</p> <p>○公園・緑地</p>			<p>【都市計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域 ○第二種中高層住居専用地域 ○近隣公園 ○都市緑地 <p>【土地利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公園・緑地 <p>【除外理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公園及び緑地を都市計画決定しており、地区計画においても地区の象徴として緑地の保存を位置付けているため。
<p>居住誘導区域除外10</p> <p>(松が丘周辺)</p> <p>約16.0ha</p> <p>【除外理由】</p> <p>○緑地</p>			<p>【都市計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域 ○第一種低層住居専用地域 <p>【土地利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○山林 <p>【除外理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地の多くを市が所有しており、一部に民地も存在するが、市が借地等をしていることから、今後も緑地として保存されるため。
<p>居住誘導区域除外11</p> <p>(北秋津周辺2)</p> <p>約3.5ha</p> <p>【除外理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公共用地 ○寺院 ○墓地 			<p>【都市計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域 ○第一種住居地域 <p>【土地利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市下水道管理事務所、寺院及び墓地等 <p>【除外理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地利用の現況から引き続き区域の大半を非住居系の土地利用が広くなされる可能性が高いため。(区域の設定上、一部の住宅が含まれる)

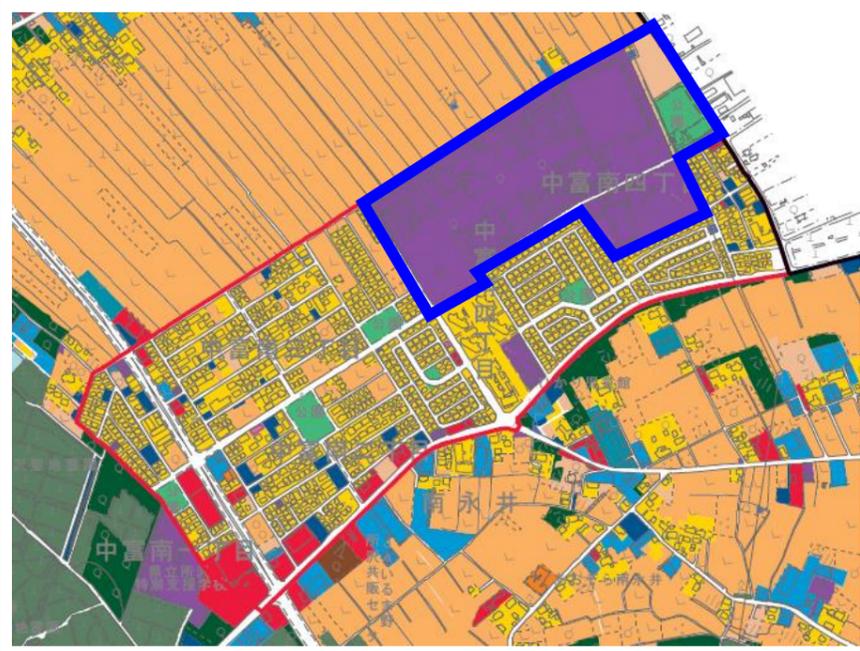
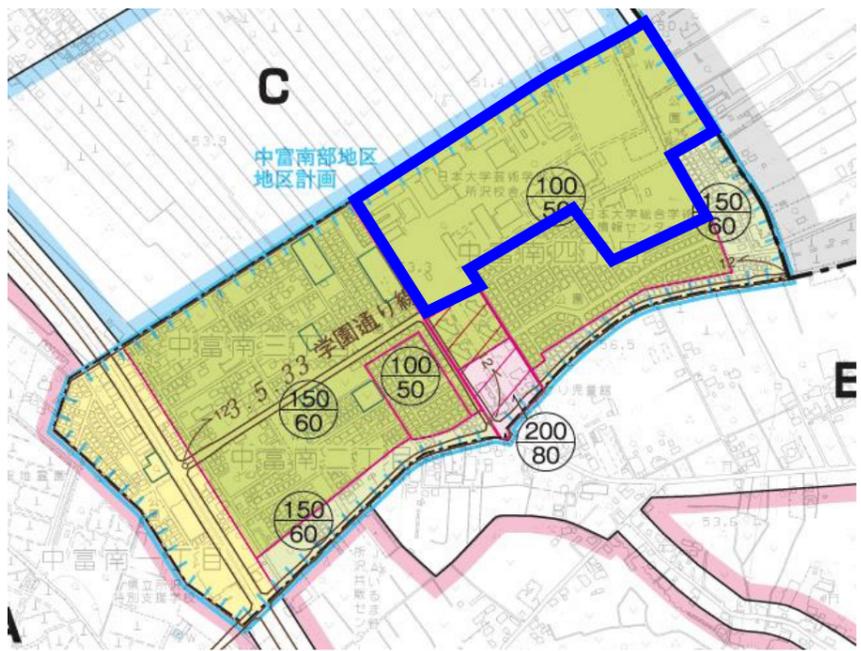
居住誘導区域除外12

(中富南)

約16.0ha

【除外理由】

- 学校跡地



【都市計画】

- 市街化区域
- 第一種中高層住居専用地域

【土地利用状況】

- 日本大学藝術学部所沢校舎跡地 (建築物等は残っている)

- 公園
- 調整地

【除外理由】

○大規模な土地で跡地利用が未定であること、また、中富南部土地区画整理事業を施行するにあたり、学園住区を目的としており、当初の経緯から土地利用については十分に配慮することが求められることから、現時点では除外することが適当であると判断したため。

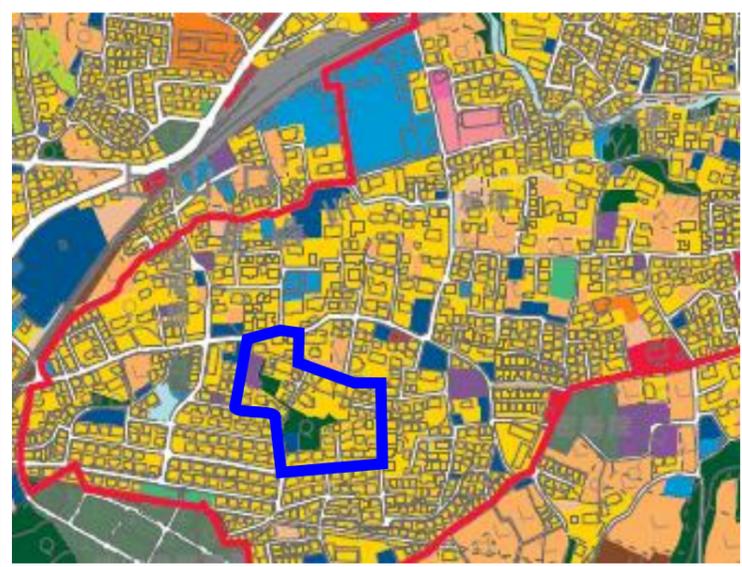
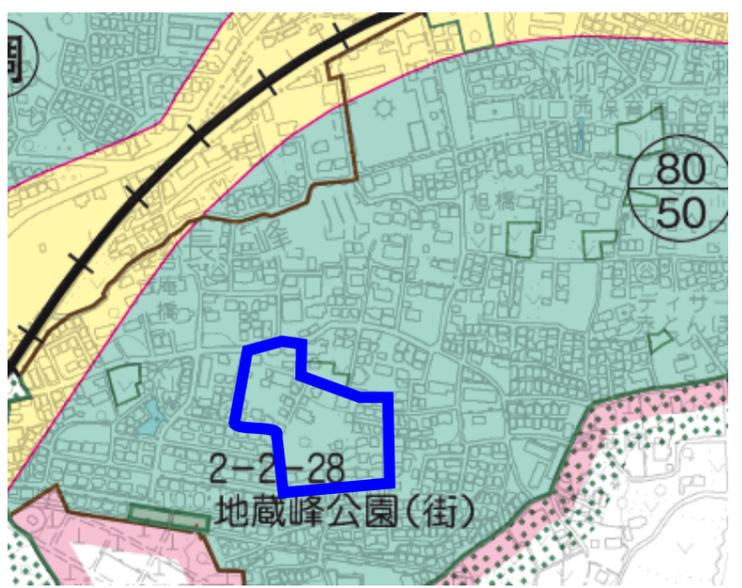
居住誘導区域除外13

(上山口周辺)

約1.5ha

【除外理由】

- 土砂災害特別警戒区域



【都市計画】

- 市街化区域
- 第一種低層住居専用地域

【土地利用状況】

- 急勾配に宅地が立地

【除外理由】

○土砂災害特別警戒区域に指定されているため。

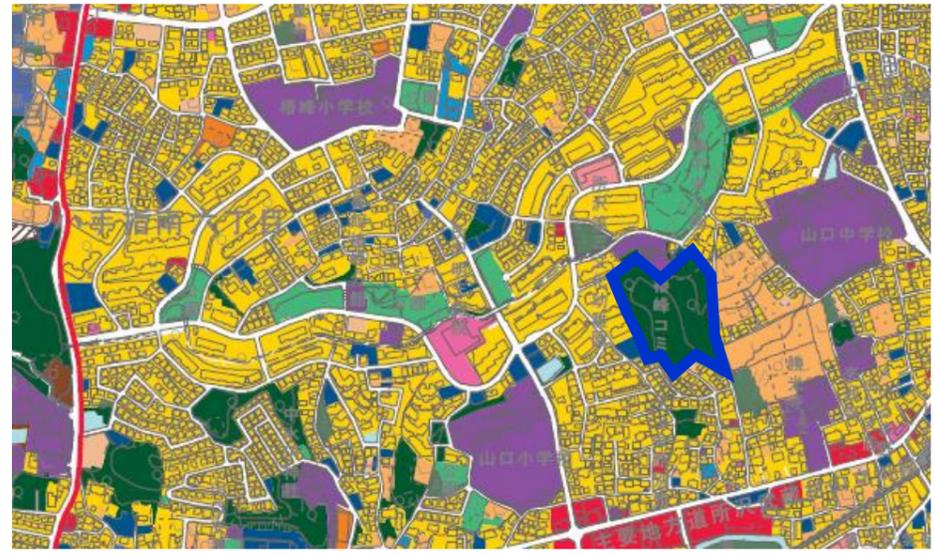
居住誘導区域除外14

(椿峰)

約1.8ha

【除外理由】

- 土砂災害特別警戒区域



【都市計画】

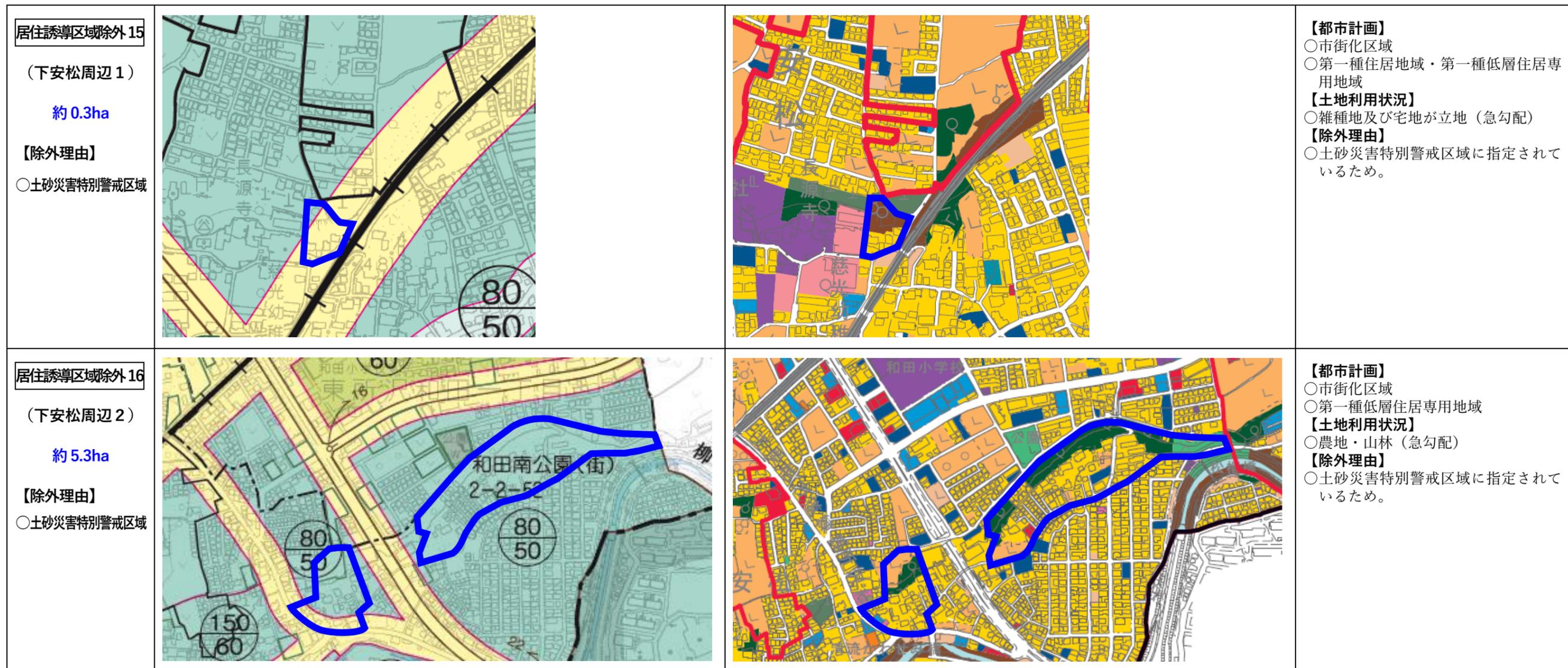
- 市街化区域
- 第一種中高層住居専用地域・第一種低層住居専用地域

【土地利用状況】

- 緑地及び山林

【除外理由】

○土砂災害特別警戒区域に指定されているため。



このほか、生産緑地(特定生産緑地)は図示しないが、居住誘導区域から除外する。

凡 例		
分類	摘要	色彩
田	水田、耕作放棄地	
畑	畑、果樹園、採草地、養鶏(牛、豚)場、ビニールハウス、耕作放棄地、市民農園	
山林	樹林地	
水面	河川、水面、湖沼、ため池、用排水路	
その他の自然地	原野・牧場、低湿地、河川敷、河原湖岸	
住宅用地	専用住宅、共同住宅、併用住宅	
商業用地	商業施設、商業・業務施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設	
工業用地	工業施設、運輸・倉庫施設	