

第4章

地域別方針

駅を中心とした5つの生活圏と11の地区から街づくりの方針を示します。

1. 生活圏の街づくり
2. 地区別の街づくり

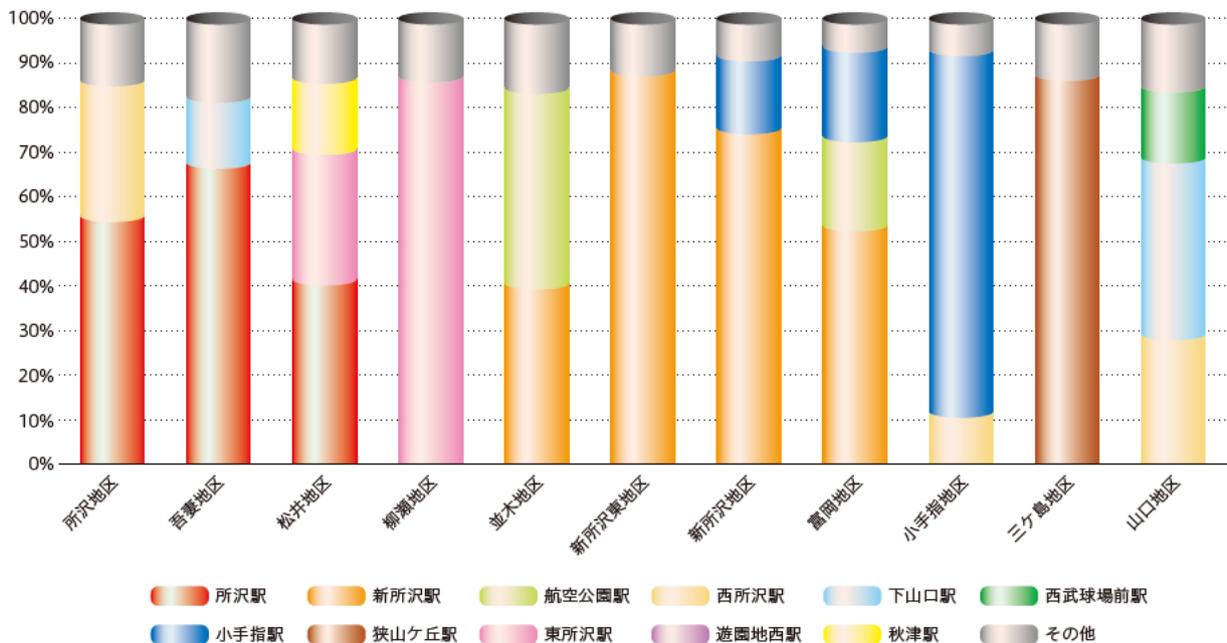
1 生活圏の街づくり

本市では、「第2章 3.都市将来構造」で示したとおり、昭和30年代以降、土地区画整理事業や都市計画道路の整備など、都市基盤の整備が行われたことなどにより、都市構造が変化し、特に鉄道駅周辺は市民生活を支える都市機能が集積するなど、日常生活の重要な都市拠点となっています。また、都市拠点を利用する人の流れは、地区を越えており、これまでの視点ではとらえることが難しくなってきました。

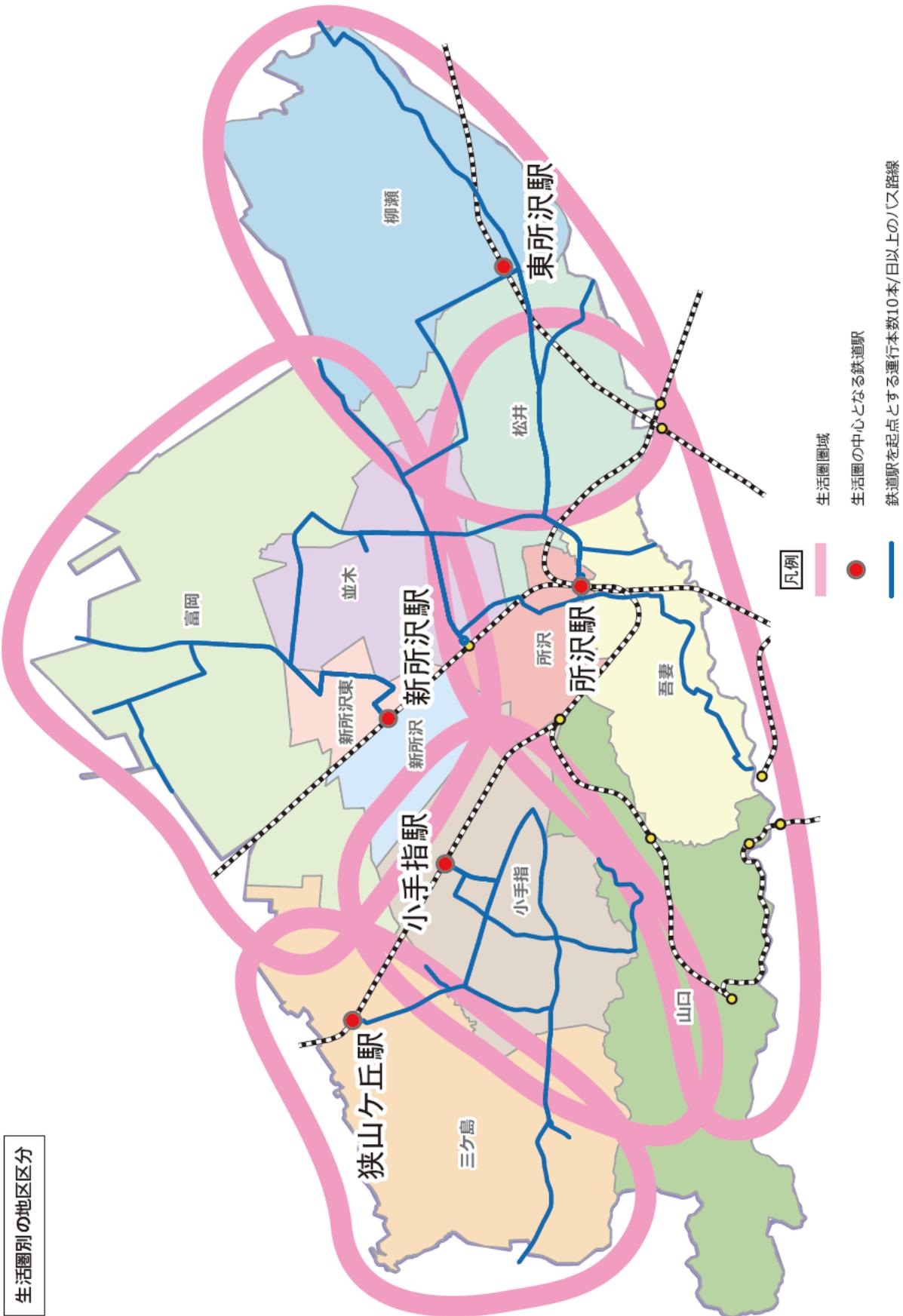
そのため、地域コミュニティを中心とした11の地区別の街づくりとあわせて、今後のコンパクトな街づくりに向けて、鉄道駅を中心とした一定の範囲を市民の生活圏としてとらえた新たな視点が必要です。

広域性のある鉄道駅は一定の都市機能が集積しており、広域中心拠点である所沢駅、広域生活拠点である新所沢駅、小手指駅、東所沢駅については、一つの生活圏が形成されているものと考えられます。また、狭山ヶ丘駅については、下図の「居住地区別の利用駅」から分かるように三ヶ島地区の住民の約9割が利用していることから、地域の生活拠点として一つの生活圏にとらえることができると考えられます。

生活に必要な各種サービスを効率的に利用するためには、駅へのアクセスが重要であることから、生活圏の特性を踏まえた公共交通ネットワークを構築するなど、5つの鉄道駅を中心とした街づくりについて方針を示します。



居住地区別の利用駅
(資料：所沢市街づくり基本方針の見直しに関する市民アンケート調査)



(1) 所沢駅を中心とした街づくり

【拠点駅】所沢駅

【圏内駅】西所沢駅、下山口駅、西武球場前駅、航空公園駅、秋津駅、遊園地西駅

【圏内地区】所沢地区・吾妻地区の全域

並木地区・新所沢地区・小手指地区・山口地区・松井地区の各一部

①生活圏の考え方

広域中心拠点に位置づけている所沢駅周辺は本市の表玄関として都市機能などが集積し、市内だけでなく、市外からも多くの人が集まる地域となっています。

また、所沢駅西口地区や北秋津・上安松地区では、土地区画整理事業や市街地再開発事業が進められており、今後、都市機能がさらに充実することが期待されます。

所沢駅から西所沢駅にかけては、商業地域に指定しており、商店街や高層建築物が連続しているなど、所沢駅を中心とした一体的な人の流れにより街が形成されています。

下山口駅周辺、西武球場前駅周辺は、日常生活拠点などに位置づけていますが、駅周辺には都市機能が少なく、鉄道利用や沿線の状況から、所沢駅周辺の都市機能を利用する傾向がみられ、所沢駅を中心とした生活圏に含まれると考えられます。

また、航空公園駅周辺は地域生活拠点や行政拠点に位置づけていますが、駅周辺には都市機能の集積が少ないため、所沢駅や新所沢駅へ分散していると考えられます。

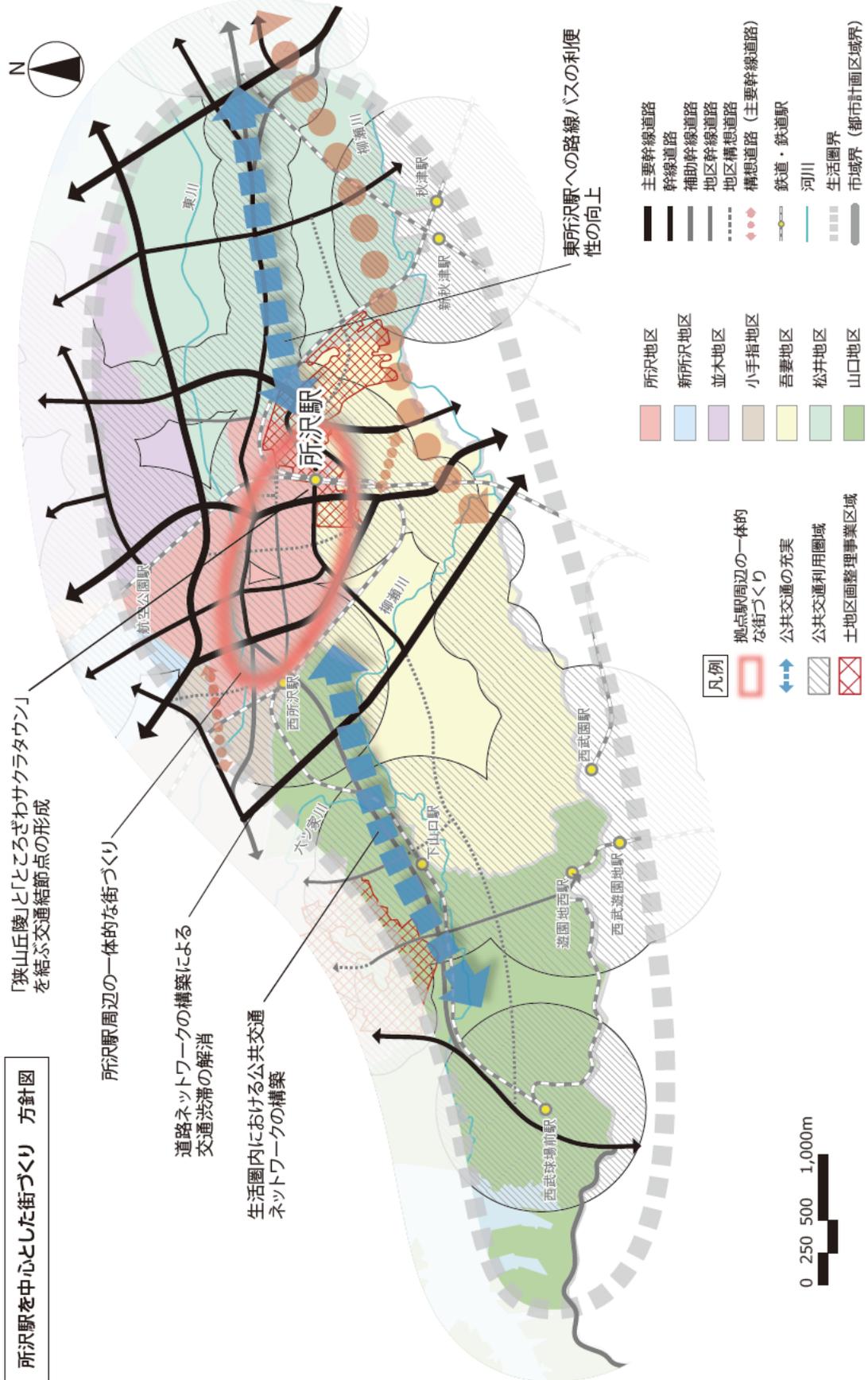
秋津駅は本市、東京都東村山市、清瀬市の3市にまたがって立地しています。市内は住居系土地利用となっていることから、鉄道利用者の流れを見ると秋津駅周辺も所沢駅を中心とした生活圏に含まれると考えられます。

これらのことから、所沢駅を中心とし、所沢地区・吾妻地区の全域、並木地区・新所沢地区・小手指地区・山口地区・松井地区の各一部を一つの生活圏として考えます。

②街づくりの方針

所沢駅を中心とした生活圏は、拠点である所沢駅周辺を中心に高次都市機能や都市型産業を集積し、西武球場前駅周辺における交流拠点としての機能を充実させ、活力・にぎわいの創出を図るとともに、狭山丘陵などの自然や街なかのみどりなどの保全・活用により、良好な住環境を形成し、生活圏全体の活性化をめざします。

- 所沢駅周辺の一体的な街づくりをめざします。
- 道路ネットワークの構築により、交通渋滞の解消をめざします。
- 生活圏内における公共交通ネットワークの構築をめざします。
- 所沢駅と東所沢駅を結ぶ路線バスの利便性の向上をめざします。
- 所沢駅周辺は「狭山丘陵」と「ところざわサクラタウン」を結ぶ交通結節点の形成をめざします。



(2) 新所沢駅を中心とした街づくり

【拠点駅】新所沢駅

【圏内駅】航空公園駅

【圏内地区】新所沢東地区・新所沢地区の全域

所沢地区・並木地区・小手指地区・松井地区・柳瀬地区・富岡地区・三ヶ島地区の各一部

①生活圏の考え方

広域生活拠点に位置づけている新所沢駅周辺は、都市機能が集積しており、周辺地域から公共交通機関などを利用して多くの人が集まる地域となっています。

一方で、土地区画整理事業や民間開発により整備された良好な住宅地としての顔も持っています。

隣接している航空公園駅は、新所沢駅とともに富岡地区方面へのバス路線の拠点となっていることから、生活圏を考えるうえで、両駅は富岡地区方面へのアクセスにおいて、同様の役割を担っていると考えられます。

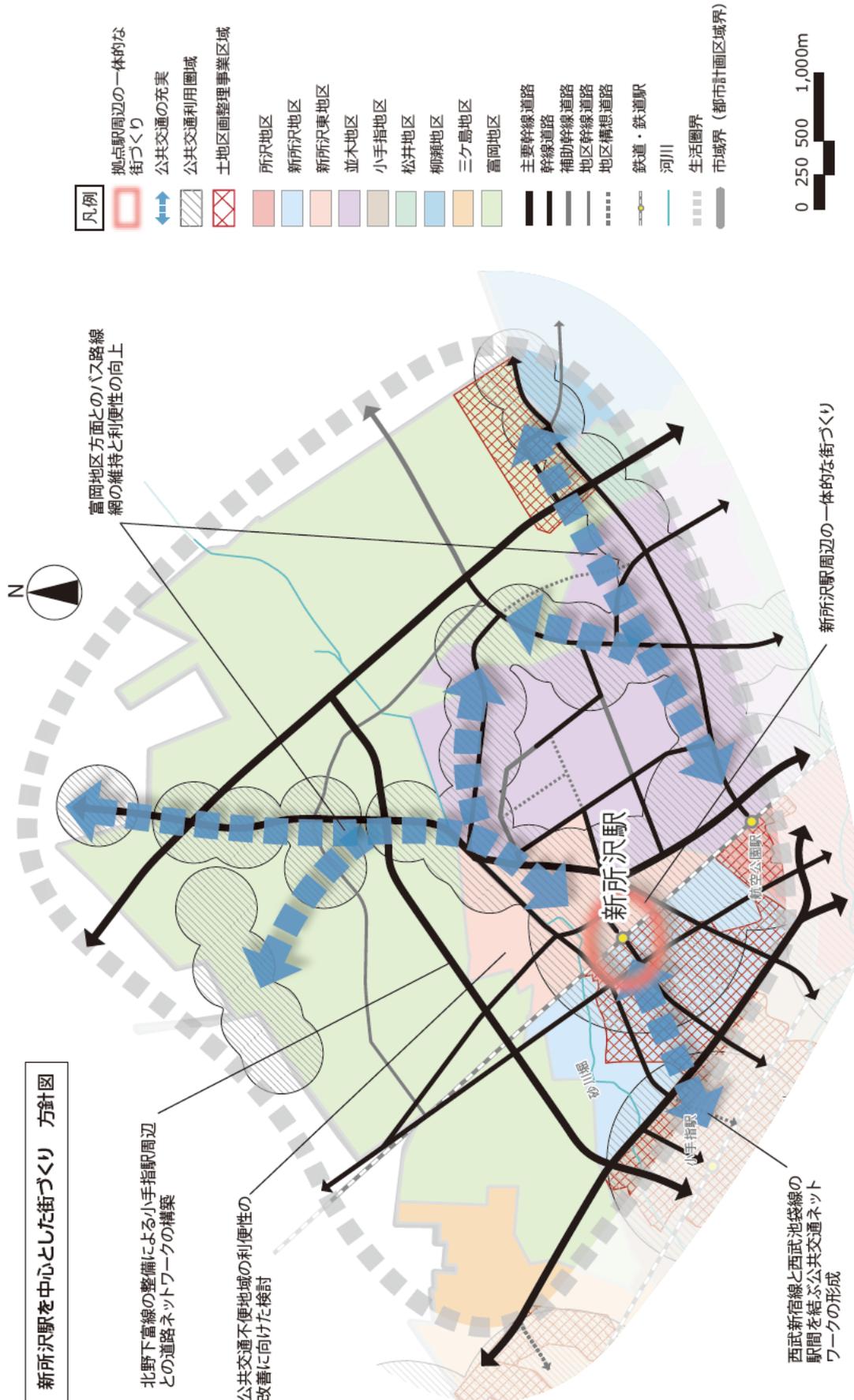
また、航空公園駅周辺は地域生活拠点や行政拠点に位置づけていますが、駅周辺には都市機能の集積が少ないため、新所沢駅や所沢駅へ分散していると考えられます。

これらのことから、新所沢駅を中心とし、新所沢東地区・新所沢地区の全域、所沢地区・並木地区・小手指地区・松井地区・柳瀬地区・富岡地区・三ヶ島地区の各一部を一つの生活圏として考えます。

②街づくりの方針

新所沢駅を中心とした生活圏は、拠点である駅周辺への都市機能の集積や充実、にぎわいの創出とともに、周辺に広がる住環境の保全を図ります。また、富岡地区に広がる雑木林や農地を保全するとともに、みどりと調和した良好な住環境の整備を図るほか、新所沢駅や航空公園駅との公共交通を充実させることにより、生活圏全体の活性化をめざします。

- 新所沢駅周辺の一体的な街づくりをめざします。
- 都市計画道路北野下富線の整備を進め、小手指駅周辺との道路ネットワークの構築を図ります。
- 西武新宿線と西武池袋線の駅間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を検討します。
- 公共交通不便地域では利便性の改善に向けて、新たな公共交通手段の導入も含め、検討を進めます。
- 新所沢駅や航空公園駅と富岡地区方面とのバス路線網を維持するとともに、利便性の向上をめざします。



(3) 小手指駅を中心とした街づくり

【拠点駅】小手指駅

【圏内地区】小手指地区の全域

新所沢地区・山口地区・富岡地区・三ヶ島地区の各一部

①生活圏の考え方

広域生活拠点に位置づけている小手指駅周辺は、土地区画整理事業により都市基盤が整備されています。

小手指駅北側は、都市機能が集積するとともに、超高層マンションや戸建て住宅などが立地しており、良好な住宅地としての顔も持っています。また、駅南側も高層マンションや戸建て住宅などが立地し、良好な住宅地を形成しています。

小手指駅は、西武池袋線の始発駅になっているとともに、椿峰方面や入間市宮寺方面などを結ぶバス路線網の拠点となっており、バス利用者にとって小手指駅周辺は生活圏の一部として考えられます。

一方で、隣接している西所沢駅周辺は所沢駅周辺と一体的な人の流れにより街が形成されていることや、狭山ヶ丘駅周辺は小手指駅との間に市街化調整区域があるため、生活圏が異なっていると考えられます。

また、小手指駅北側は新所沢駅西側と徒歩圏が重複しているエリアがあることから、両方の拠点を必要に応じて使い分けながら生活することができる地域と考えられます。

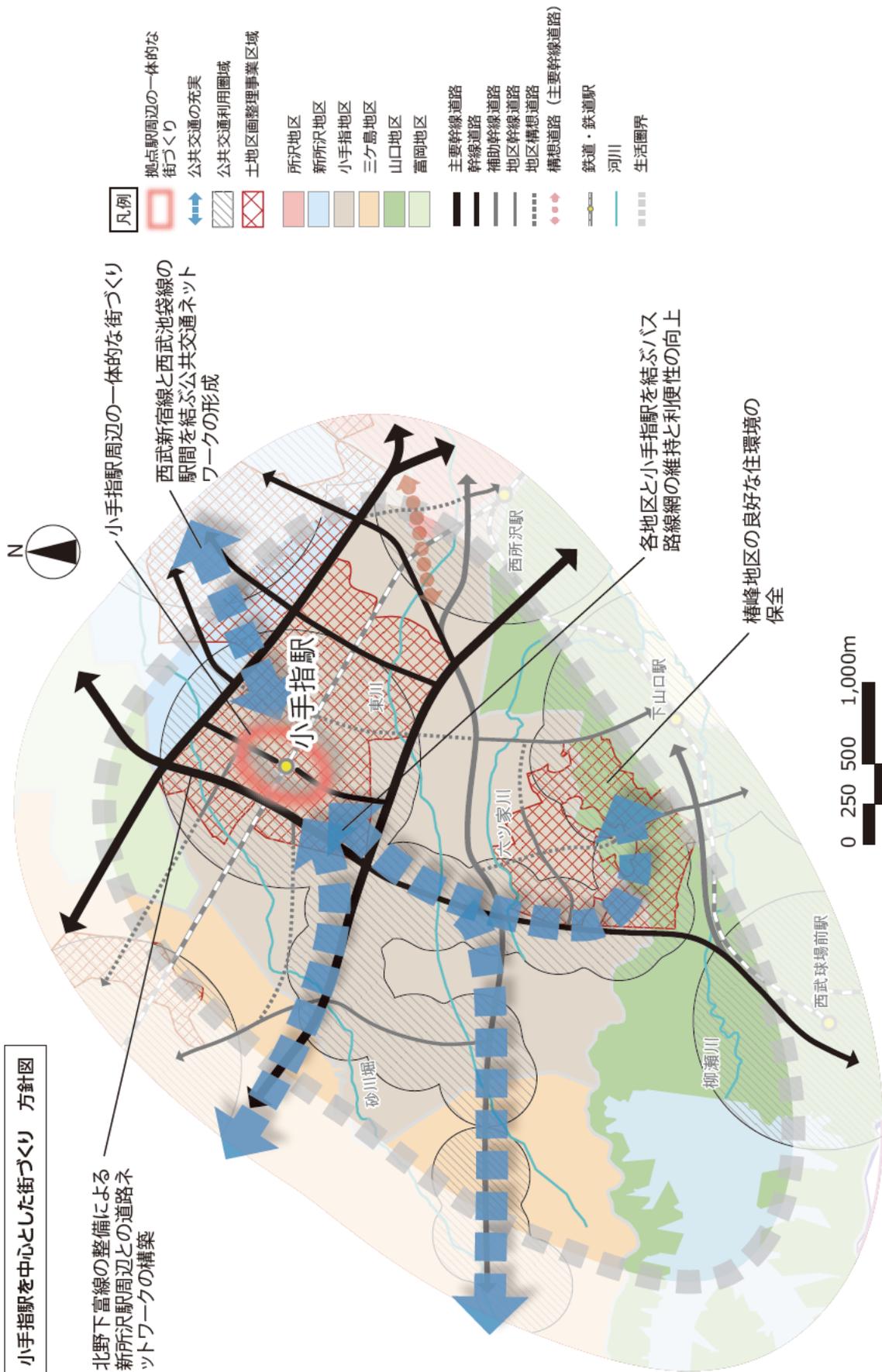
これらのことから、小手指駅を中心とし、小手指地区の全域、新所沢地区・山口地区・富岡地区・三ヶ島地区の各一部を一つの生活圏として考えます。

②街づくりの方針

小手指駅を中心とした生活圏は、拠点である駅周辺への都市機能の集積や充実、にぎわいの創出、公共交通機関の利便性の向上により良好な住環境の形成を図ります。

また、小手指駅周辺に残っているみどりや歴史的資源を保全・活用し、生活圏全体の活性化をめざします。

- 小手指駅周辺の一体的な街づくりをめざします。
- 都市計画道路北野下富線の整備を進め、新所沢駅周辺との道路ネットワークの構築を図ります。
- 西武新宿線と西武池袋線の駅間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を検討します。
- 小手指地区をはじめ、山口地区や三ヶ島地区と小手指駅のバス路線網を維持し、利便性の向上をめざします。
- 小手指地区と山口地区にまたがっている椿峰地区は、良好な住環境の保全を図ります。



(4) 東所沢駅を中心とした街づくり

【拠点駅】 東所沢駅

【圏内地区】 柳瀬地区の全域

並木地区・松井地区の各一部

①生活圏の考え方

東所沢駅は、市内で唯一のJR東日本の駅であり、本市の主要な鉄道網を形成している西武鉄道と接続されていないことから、特色が異なっています。

広域生活拠点に位置づけている東所沢駅周辺は、市内最大規模の東所沢土地区画整理事業により都市基盤が整備され、良好な住宅地が広がっています。駅北西方面には「COOL JAPAN FOREST構想」の中心的な施設である「ところざわサクラタウン」が整備され、市内外から多くの集客が見込まれるとともに、その周辺地域への新たな産業立地が期待されます。

また、東所沢駅への都市高速鉄道12号線の延伸に向けた取り組みを進めており、駅南東地区の土地利用の検討と併せ、今後、拠点としての機能の強化・充実が期待されます。

東所沢駅からは所沢駅方面へのバス路線があり、松井地区においては両駅を中心とした生活圏が重複すると考えられます。

これらのことから、東所沢駅を中心とし、柳瀬地区の全域、並木地区・松井地区の各一部を一つの生活圏として考えます。

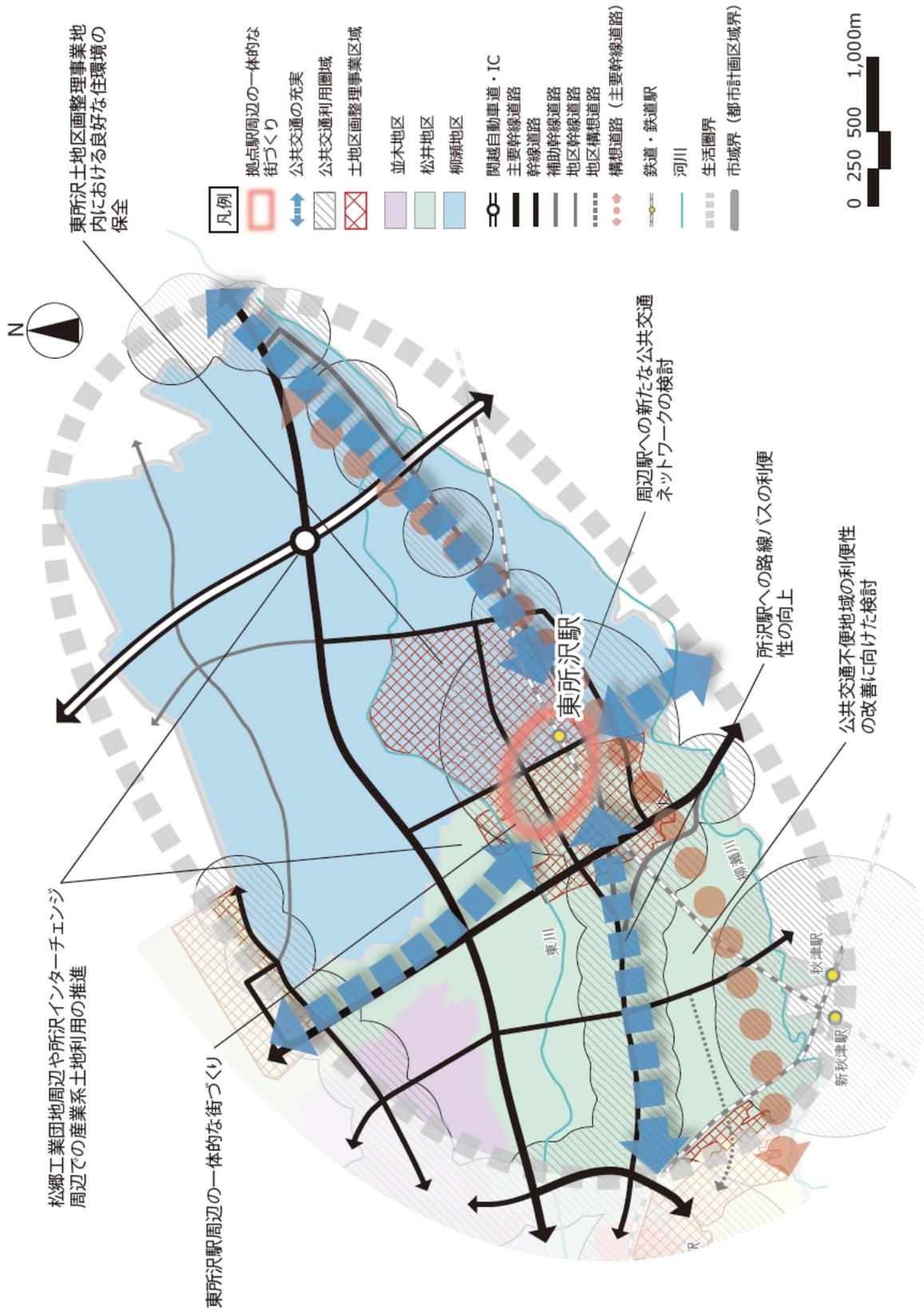
②街づくりの方針

東所沢駅を中心とした生活圏は「COOL JAPAN FOREST構想」、関越自動車道所沢インターチェンジ周辺での産業系土地利用や東所沢駅南東地区での土地利用の検討などの街づくりを通じて、新たな活力とにぎわいの創出をめざします。

また、東所沢駅への都市高速鉄道12号線の延伸を見据え、駅周辺の都市機能の充実、みどりと調和した良好な住環境の形成や保全を図り、生活圏全体の活性化をめざします。

- 東所沢駅周辺の一体的な街づくりをめざします。
- 松郷工業団地周辺や関越自動車道所沢インターチェンジ周辺での産業系土地利用の推進による生活圏全体の活性化をめざします。
- 公共交通不便地域では利便性の改善に向けて、新たな公共交通手段の導入も含め、検討を進めます。
- 東所沢駅と所沢駅を結ぶ路線バスの利便性の向上をめざすとともに、周辺駅への新たな公共交通ネットワークを検討します。
- 松井地区と柳瀬地区にまたがって整備された東所沢土地区画整理事業地内は、良好な住環境の保全を図ります。

東所沢駅を中心とした街づくり 方針図



(5) 狭山ヶ丘駅を中心とした街づくり

【拠点駅】 狭山ヶ丘駅

【圏内地区】 三ヶ島地区の全域

小手指地区・山口地区の各一部

①生活圏の考え方

地域生活拠点として位置づけている狭山ヶ丘駅周辺は、駅を中心として市街化区域が広がっていますが、都市機能の集積は少ない状況であり、小手指駅との間には市街化調整区域が広がっています。

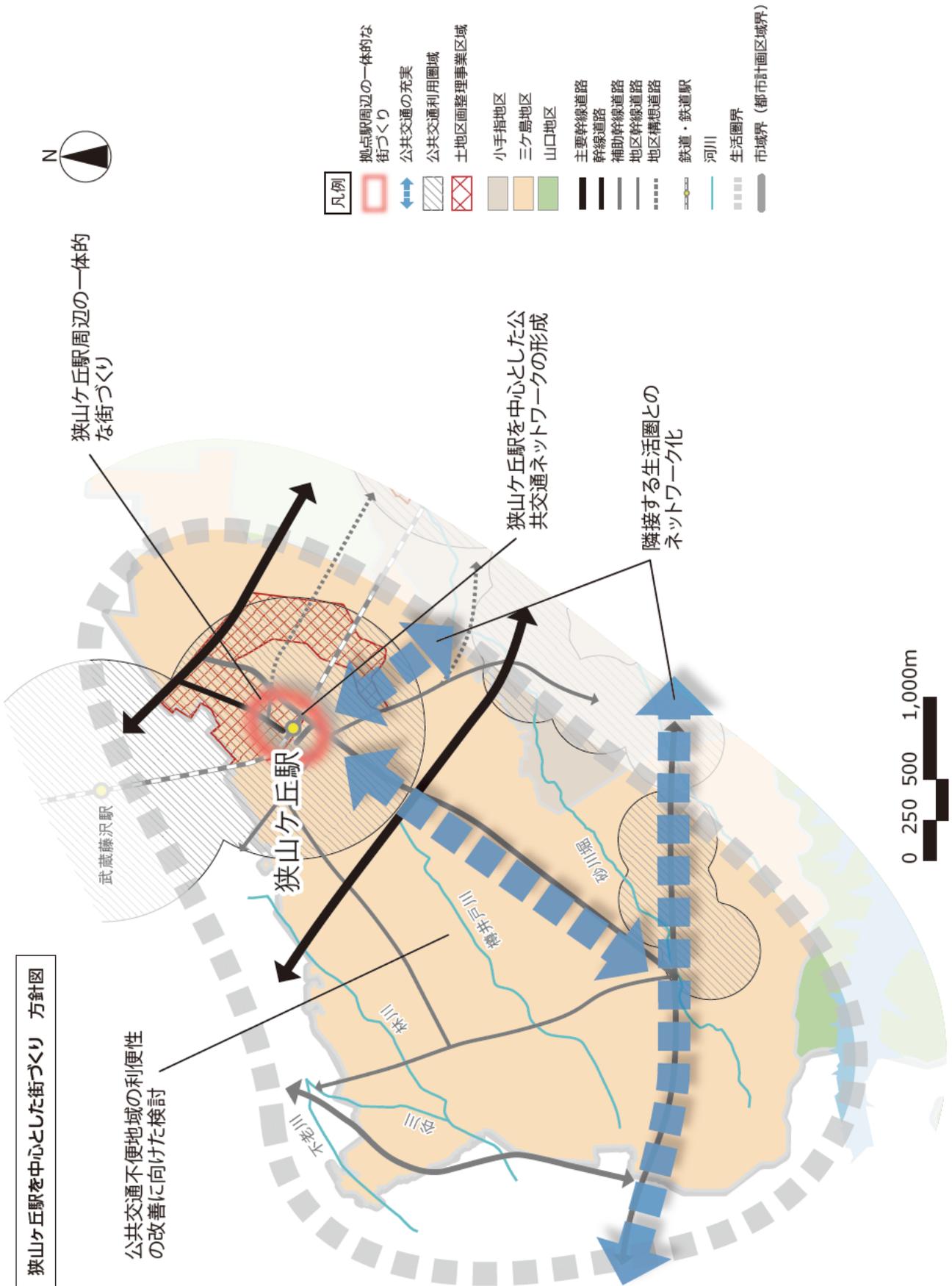
狭山ヶ丘駅東口側では土地区画整理事業により都市基盤が整備されているほか、隣接した地区においても土地区画整理事業が施行中であり、都市基盤の整備が進んでいることから、良好な住宅地が広がり、地域の生活拠点としての機能を有していると考えられます。

三ヶ島地区の住民の多くは狭山ヶ丘駅を利用し、バス利用による小手指駅への利用者が少ないことから、狭山ヶ丘駅を中心とし、三ヶ島地区の全域、小手指地区・山口地区の各一部を一つの生活圏として考えます。

②街づくりの方針

狭山ヶ丘駅を中心とした生活圏は、狭山ヶ丘駅との公共交通を充実させるとともに、隣接する生活圏や自治体との利便性の向上を図ります。また、活力とにぎわいを創出するほか、みどりと調和した良好な住環境の整備を図り、生活圏全体の活性化をめざします。

- 狭山ヶ丘駅周辺の一体的な街づくりをめざします。
- 隣接する生活圏とのネットワーク化をめざします。
- 公共交通不便地域では利便性の改善に向けて、新たな公共交通手段の導入も含め、検討を進めます。
- 狭山ヶ丘駅を中心とした公共交通ネットワークの形成をめざします。



2 地区別の街づくり

(1) 所沢地区

【街づくりの目標】

都市機能と街なかのみどりが調和し、にぎわいのある中心市街地の形成

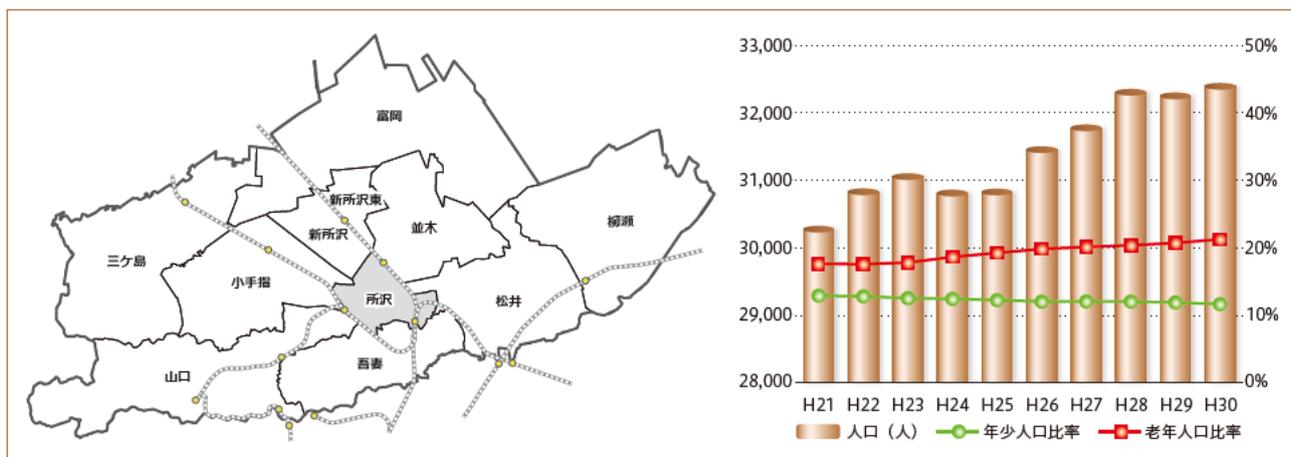
所沢地区は、江戸時代から交通の要衝として栄え、秩父巡拝道と鎌倉街道との交差点周辺に形成された宿場として発展し、現在の中心市街地を形成しています。

所沢駅周辺は、本市における都市機能の中心地となっていますが、ファルマン通りから銀座通りにかけては、平成7（1995）年の超高層マンションの開発に始まり、多くのマンションが建設され、都市型住宅などの供給も行われています。

一方で、市外での大型商業施設の立地などにより、商店街の機能や活力の低下が見られるほか、慢性的な交通渋滞、多くの狭あい道路や密集市街地など、交通や防災面などの課題があり、商業の活性化や安全・安心な住環境の整備が求められています。

現在では、市街地開発事業により公共施設や広場の整備が行われているほか、無電柱化が進められているなど、街並みや景観が変化しつつありますが、歴史的な建築物なども残っています。

このような地区の実情を踏まえ、高次都市機能や都市型産業の誘導などによるにぎわいづくりや、都市基盤の整備や防災・減災対策による安全性の向上、所澤神明社や薬王寺などの神社仏閣、東川、保存樹木などの魅力的な資源やみどりを積極的に街づくりに活用し、良好な住環境の形成を図り、今後も本市における都市機能の中心地として発展をめざします。



【所沢地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 所沢駅周辺は、高次都市機能や都市型産業の集積を誘導し、地区一帯における歩いて楽しめる回遊性の創出を図ります。
- 所沢駅周辺は、土地利用の状況などにより、商業地域の拡大を検討します。
- 所沢駅周辺の都市計画道路所沢村山線の沿道では、商業・業務施設と一体となった街づくりを進めます。
- 西所沢駅東口周辺は、良好な市街地環境の形成に向けた整備などを検討します。
- 旧市役所庁舎跡地、文化会館跡地及びその周辺は、街なかのみどりの創出、市民の憩い、防災の拠点、文化とスポーツの推進、健康づくりを念頭において、活用について検討を進めます。

②道路・交通

- 都市計画道路（所沢村山線・中央通り線・御幸通り線・所沢駅ふれあい通り線など）の整備を進めます。
- 国道463号の慢性的な交通渋滞の解消や緩和に向けた道路整備をめざします。
- 交通渋滞や所沢駅東西の分断を解消するため、都市計画道路所沢駅ふれあい通り線と西武新宿線・池袋線との立体交差化を進めます。
- 所沢駅前に大型商業施設が開業することに伴い、予想される渋滞に対し、適切な対策を進めます。
- ファルマン通り交差点などをはじめとした変則交差点の改良を進めます。
- 日東地区内の骨格となる道路の整備を進めます。
- 所沢駅周辺の回遊性の創出にあたっては、無電柱化などによる安全・安心な歩行者空間の整備をめざします。
- 市街地再開発事業などにより創出されるオープンスペースは、歩行者空間として整備を進め、にぎわいの創出への活用を図ります。
- 昔の横丁名や街道名などの名称の保存を推進し、市民に親しまれる道路づくりを進めます。

③環境

- 所沢駅周辺は、安全・安心な通行を確保するため、歩道などの整備を進め、徒歩や自転車での移動を円滑にし、温室効果ガスの削減を図ります。
- 多くの人が集まる所沢駅周辺は、クールシェアスポットの普及を促進します。

④みどり

- 所沢駅、所沢駅西口、西所沢駅、航空公園駅周辺は、街なかのみどりの拠点として形成を図ります。
- 東川を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。

- 計画的に公園・緑地などを整備し、憩いの場として街なかのみどりの創出を図ります。
- 市街地再開発事業などにより創出されるオープンスペースでは、積極的な緑化を図ります。
- 所澤神明社をはじめとする社寺林などのみどりは、適切な保全に努めます。

⑤活力・にぎわい

- 所沢駅周辺は、高次都市機能や都市型産業の集積を誘導し、働く場の確保をめざします。
- 所沢駅周辺は、本市の表玄関や交流拠点への経由地として、にぎわいのある魅力的な街の形成を図ります。
- 所沢駅西口周辺地区や東町地区での市街地再開発事業を核とした中心市街地では、にぎわいのある商業地の創出をめざします。
- 路地の活用など特色のある商業空間づくりをめざすとともに、既存商店街の活性化を図ります。
- 歴史ある文化、伝統を継承するとともに、新たな住民との交流を図ります。

⑥暮らし

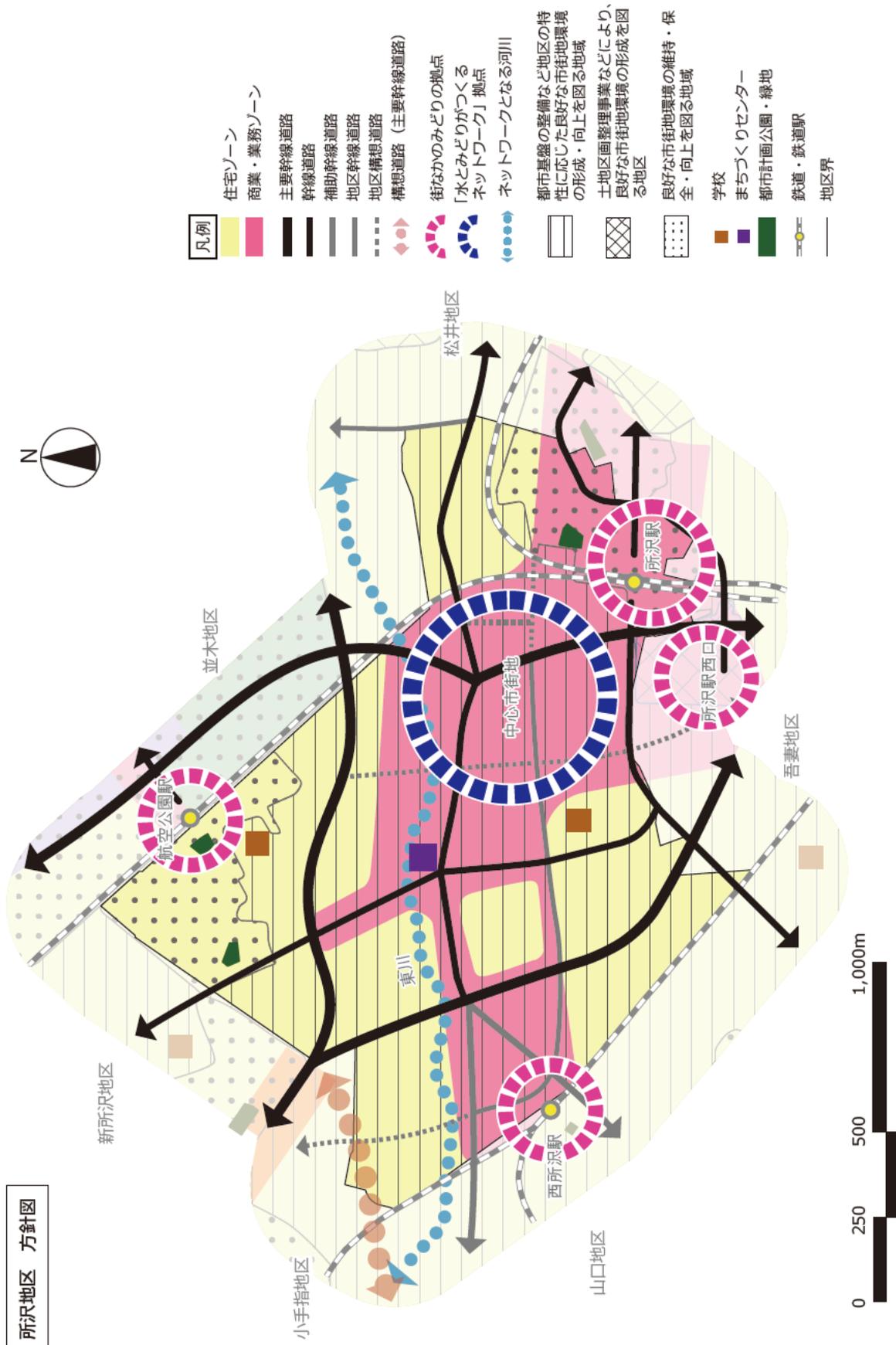
- 住み替え需要やライフスタイルの変化に対応した住宅の供給を促進します。
- 休息できるオープンスペースの確保や花壇、ベンチ、健康遊具などを設置し、歩いて楽しめる歩行者空間の整備を進めます。
- 市内外から多くの人が集まる所沢駅周辺は、防犯の街づくりに向けた取り組みを進めます。

⑦防災

- 緊急輸送道路（国道463号・主要地方道東京所沢線・主要地方道川越所沢線など）の整備を進めます。
- 広域避難場所及び防災拠点である所沢航空記念公園への避難路の整備を進めます。
- 老朽化した建築物の共同化・協調化などによる土地の高度利用を促進します。
- 東川の周辺、低地や窪地における浸水対策を進めます。

⑧景観

- 所沢駅周辺は、にぎわいが感じられる良好な景観の形成を図ります。
- 無電柱化などにより、地域にふさわしい美しい街並み景観の創出を図ります。
- 所澤神明社、薬王寺、弘法の三ツ井戸、実蔵院（三八市）、八雲神社（天王様）などの歴史的景観、古き良き街並みを継承します。



(2) 並木地区

【街づくりの目標】

みどり・文化の融合と公共公益施設の集積による魅力のある住環境の創出

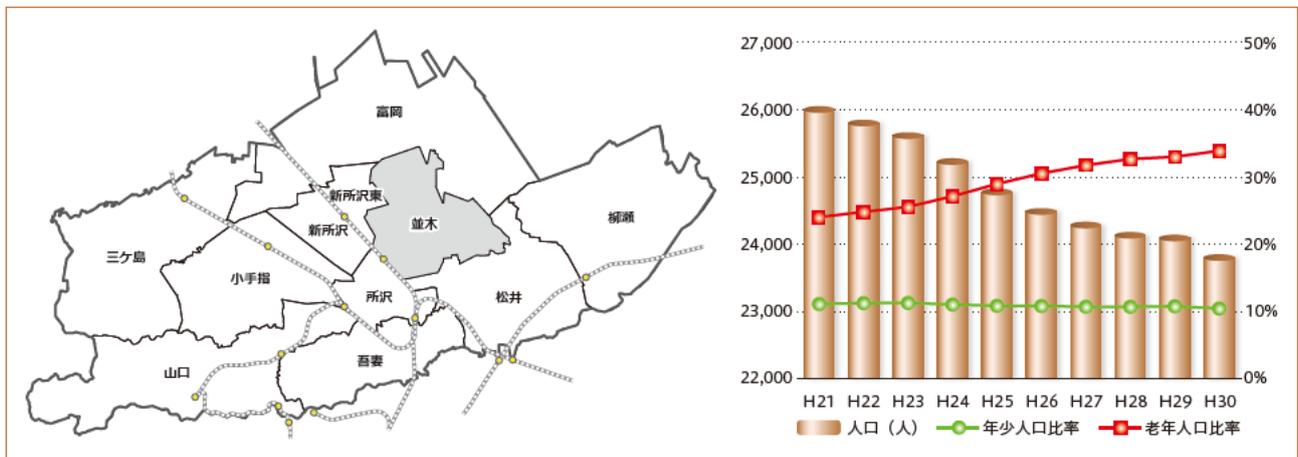
並木地区は、返還された米軍基地の一部において、本市における行政・文化施設の中心として、市役所、警察署、税務署、所沢航空記念公園、市民文化センター（ミュージ）などの公共公益施設が集積している地区です。

また、防衛医科大学校や防衛医科大学校病院、国立障害者リハビリテーションセンターといった教育・研究施設なども立地しています。

米軍所沢通信基地は、中央部に東西連絡道路が整備されたものの、本市の街づくりにおいて大きな障害となっています。

他地区と比較すると、人口減少が最も著しく、民間開発により整備された住宅地をはじめとして高齢化率が高くなっているほか、一部には密集市街地や狭あい道路などの多くの問題が残されています。

このような実情を踏まえ、地区の抱える問題に対して解決に向けた取り組みを進め、安全・安心な街の実現をめざします。また、基地の全面返還に向けた取り組みを進めるとともに、公共公益施設の機能の向上を図ります。



【並木地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 若松町地区の土地区画整理事業については、地権者の合意をめざし、都市基盤の整備を進めます。
- 航空公園駅周辺や主要幹線道路の沿道などでは、日常生活に必要な商業・サービス施設などの誘導を図ります。
- 所沢カルチャーパークの早期整備を進めます。
- 市街化調整区域は、適正な土地利用規制により、環境の保全を図ります。

②道路・交通

- 都市計画道路（上新井富岡線・東幹線・北原安松線など）の整備を進めます。
- 国道463号の慢性的な交通渋滞の解消や緩和に向けた道路整備をめざします。
- 地区構想道路の検討を進めます。
- 国立障害者リハビリテーションセンターの利用者などのため、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備を進めます。
- バス路線の維持・改善・充実をめざします。
- 所沢航空記念公園周辺では、駐車場の充実を図ります。

③環境

- 所沢カルチャーパーク周辺は、三富・くぬぎ山等平地林周辺と柳瀬川段丘崖周辺の中間に位置し、エコロジカルネットワークの重要な地域として、野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 生態系を保護するため、所沢カルチャーパークなどの自然環境の保全を図ります。

④みどり

- 航空公園駅周辺は、街なかのみどりの拠点として形成を図ります。
- 砂川堀を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- 所沢カルチャーパークの早期整備により、まとまりのあるみどりの保全を進めます。
- ケヤキ並木などの街路樹は適切な維持管理に努めます。
- 農地や雑木林などのみどりを保全する支援体制を引き続き進めます。



⑤活力・にぎわい

- 所沢駅周辺から所沢航空記念公園への回遊性を高め、周辺地域の活力・にぎわいの創出を図ります。
- 県内有数の規模を誇る所沢航空記念公園は、多くの人を訪れることで、にぎわいの創出を図ります。

⑥暮らし

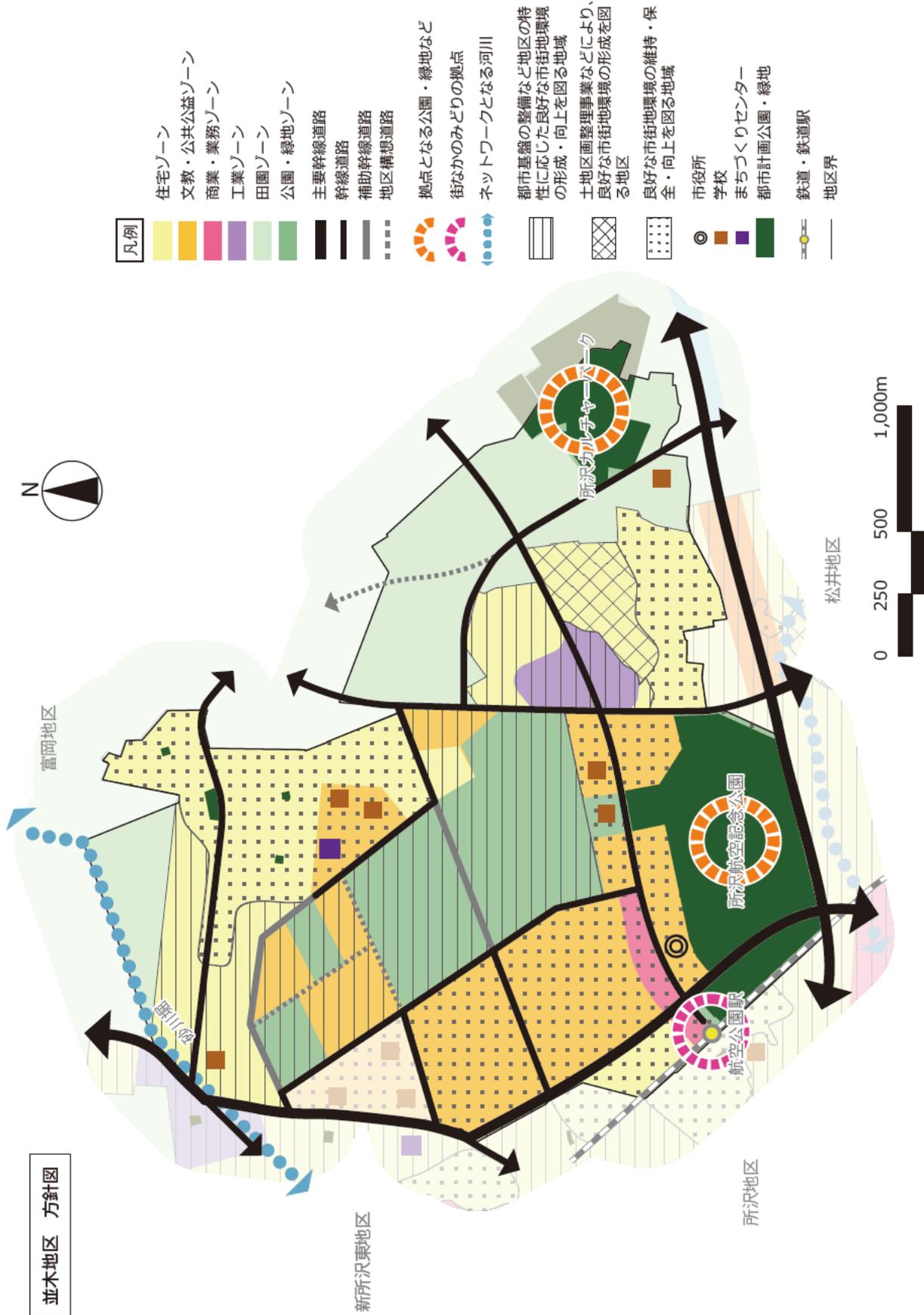
- 若松町地区は、土地区画整理事業などを推進し、周辺地域とあわせて良好な住環境の形成・向上を図ります。
- こぶし町や中新井地区など住民の高齢化が進んでいる地区を中心に、住環境の改善・向上に向けた取り組みを進めます。
- 所沢駅周辺から所沢航空記念公園への回遊性を高めるため、休息できるオープンスペースの確保や花壇、ベンチ、健康遊具などを設置し、歩いて楽しめる歩行者空間の整備を進めます。
- 住工混在地区では、住居系と工業系土地利用の調和をめざし、地域の特性に応じて、住宅と工場・事業所の共存を図ります。
- 市街化調整区域の住宅地では、みどりと調和した良好な住環境の形成を図ります。

⑦防災

- 緊急輸送道路（国道463号・主要地方道川越所沢線など）の整備を進めます。
- 広域避難場所及び防災拠点である所沢航空記念公園への避難路の整備を進めます。
- 航空公園駅周辺は、公共公益施設が集積し、防災上重要な機能を有しているため、防火・準防火地域の指定を検討します。
- 所沢航空記念公園の防災機能の充実を図ります。
- 所沢カルチャーパークについて、防災拠点としての利活用を検討します。
- 低地や窪地における浸水対策を進めます。

⑧景観

- 所沢カルチャーパーク周辺を中心とした、まとまりのあるみどりは、景観の保全を図ります。
- 街なかにおブジェの設置など、文化の景観を推進するとともに、みどりの保全・創出による景観の形成を図ります。



(3) 新所沢東地区

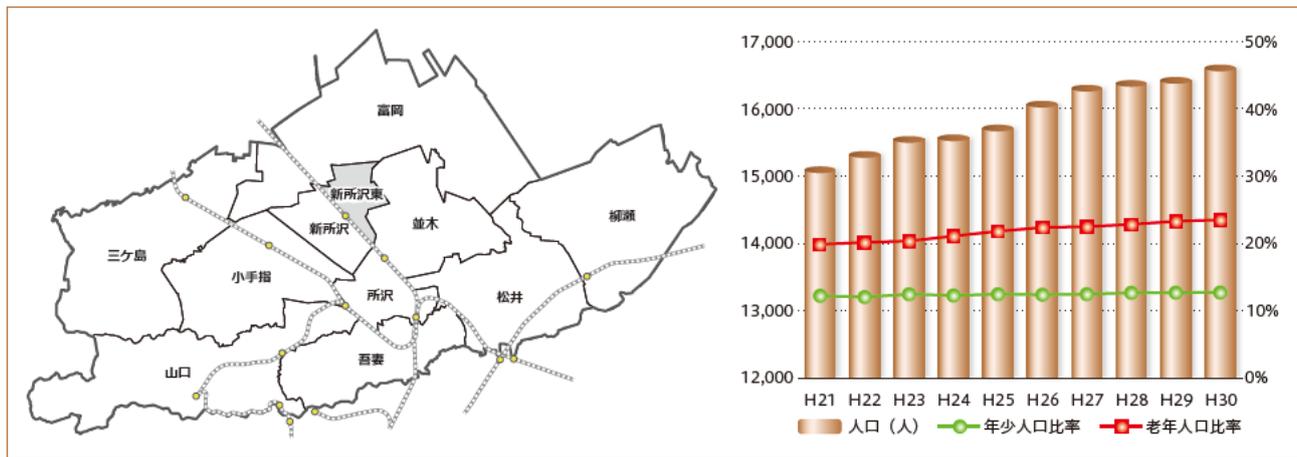
【街づくりの目標】

都市機能と住宅地が調和した良好な住環境の保全と向上

新所沢東地区は、昭和40年代に新所沢駅周辺の民間開発により急激な宅地化が進んだ地区です。都市基盤や住宅の老朽化などの問題をはじめ、良好な住環境の保全が課題となっています。

また、地区の一部では狭あい道路や変則な交差点があるほか、公園・緑地の不足など、交通や防災面などで課題があり、安全・安心な住環境の整備や駅前商業地の活性化も求められています。

このような地区の実情を踏まえ、新所沢駅周辺の都市機能の集積により、広域生活拠点にふさわしい駅周辺の環境整備を図るとともに、歩行者空間などの整備を進め、良好な住環境の形成・保全をめざします。



【新所沢東地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 新所沢駅周辺は、周辺の住環境に配慮した都市機能の集積・誘導を図ります。
- 都市計画道路松葉道北岩岡線の沿道では、整備にあわせて適正な土地利用の誘導を図ります。

②道路・交通

- 都市計画道路（上新井富岡線・榎中新井線など）の整備を進めます。
- 国立障害者リハビリテーションセンターの利用者などのため、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備を進めます。

③環境

- 新所沢駅周辺は、安全・安心な通行を確保するため、歩道などの整備を進め、徒歩や自転車での移動を円滑にし、温室効果ガス削減を図ります。
- 多くの人が集まる新所沢駅周辺は、クールシェアスポットの普及を促進します。

④みどり

- 新所沢駅周辺は、街なかのみどりの拠点として形成を図ります。
- 砂川堀を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- ケヤキ並木などの街路樹は適切な維持管理に努めます。

⑤活力・にぎわい

- 新所沢駅東口周辺は、新たな都市機能の誘導や既存商業地の活性化により、良好な住宅地と調和したにぎわいの創出を図ります。
- 新所沢駅西口との回遊性を高め、連動したにぎわいの創出を図ります。
- 所沢市民体育館など充実した公共施設を活用し、にぎわいの創出を図ります。

⑥暮らし

- 松葉町地区や弥生町地区の一部には、民間開発により良好な住宅地が形成されており、住環境の保全・向上を図ります。
- 住工混在地区では、住居系と工業系土地利用の調和をめざし、地域の特性に応じて、住宅と工場・事業所の共存を図ります。

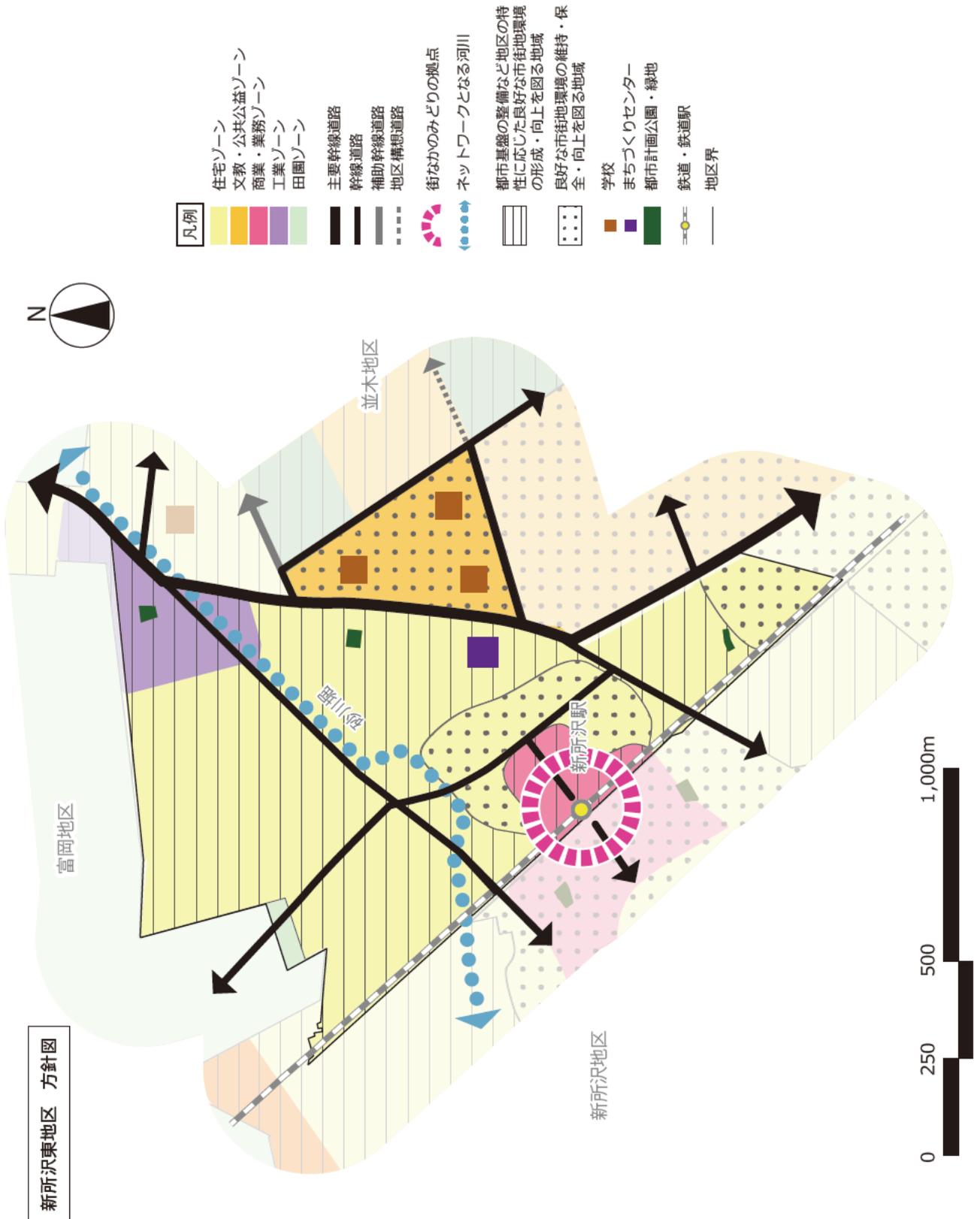
⑦防災

- 緊急輸送道路（主要地方道川越所沢線など）の整備を進めます。
- 広域避難場所及び防災拠点である所沢航空記念公園への避難路の整備を進めます。

⑧景観

- 新所沢駅東口周辺における良好な景観の形成を図ります。
- 街なかのみどりを創出するとともに、砂川堀沿いの緑地帯の整備など、良好な景観の形成を図ります。





(4) 新所沢地区

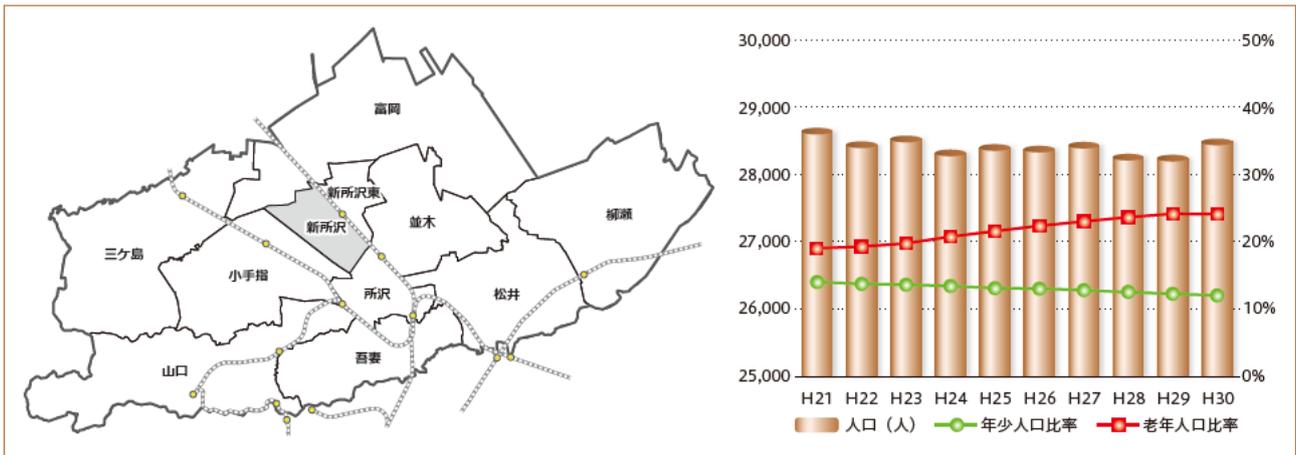
【街づくりの目標】

都市機能と住宅地が調和した良好な景観の保全とにぎわいの創出

新所沢地区は、新所沢駅を中心に多くの都市機能が集積しており、市内でも所沢地区に次いでにぎわいと活気のある地区です。昭和30年代以降の土地区画整理事業により、都市基盤が整備されていますが、地区の一部で都市機能の更新時期を迎えつつあり、独立行政法人都市再生機構による団地の建替えや行政施設の整備などが行われてきました。

また、土地区画整理事業が行われていない地区では狭あい道路が多く、交通や防災面などで課題があり、安全・安心な住環境の整備が求められています。

このような地区の実情を踏まえ、新所沢駅周辺の都市機能の集積・誘導や更新を進め、広域生活拠点にふさわしい駅周辺の環境整備を図るとともに、公園・緑地などの街なかのみどりによる良好な街並みの形成・保全をめざします。



【新所沢地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 新所沢駅周辺の再整備を含め、都市機能の集積・誘導を図ります。
- 都市計画道路榎戸豊岡線の沿道などでは、商業・サービス施設の誘導を図ります。

②道路・交通

- 都市計画道路北野下富線の整備を進めます。
- バス路線の充実を図ります。

③環境

- 新所沢駅周辺は、安全・安心な通行を確保するため、歩道などの整備を進め、徒歩や自転車での移動を円滑にし、温室効果ガス削減を図ります。
- 多くの人が集まる新所沢駅周辺は、クールシェアスポットの普及を促進します。
- 緑町中央公園にあるビオトープを活用し、既存の生態系の保全に努めます。

④みどり

- 新所沢駅周辺は、街なかのみどりの拠点として形成を図ります。
- 砂川堀を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- 住宅地や団地内などのみどりの充実を図ります。
- ケヤキ並木などの街路樹は適切な維持管理に努めます。
- 多様な機能を発揮する都市農地の保全を図ります。



緑町中央公園

⑤活力・にぎわい

- 新所沢駅西口の再整備と併せ、新たな都市機能の誘導や既存商業地の活性化により、良好な住宅地と調和したにぎわいの創出を図ります。
- 新所沢駅西口周辺の商業・業務施設、こどもと福祉の未来館、緑町中央公園などの回遊性を高め、多世代に親しまれるにぎわいの創出を図ります。
- 新所沢駅東口との回遊性を高め、連動したにぎわいの創出を図ります。

⑥暮らし

- 本市で最初に施行された北所沢土地区画整理事業地内では、都市機能の更新が必要な箇所も見られるため、建築物のリノベーションや建替えなどを促進します。
- 住工混在地区では、住居系と工業系土地利用の調和をめざし、地域の特性に応じて、住宅と工場・事業所の共存を図ります。

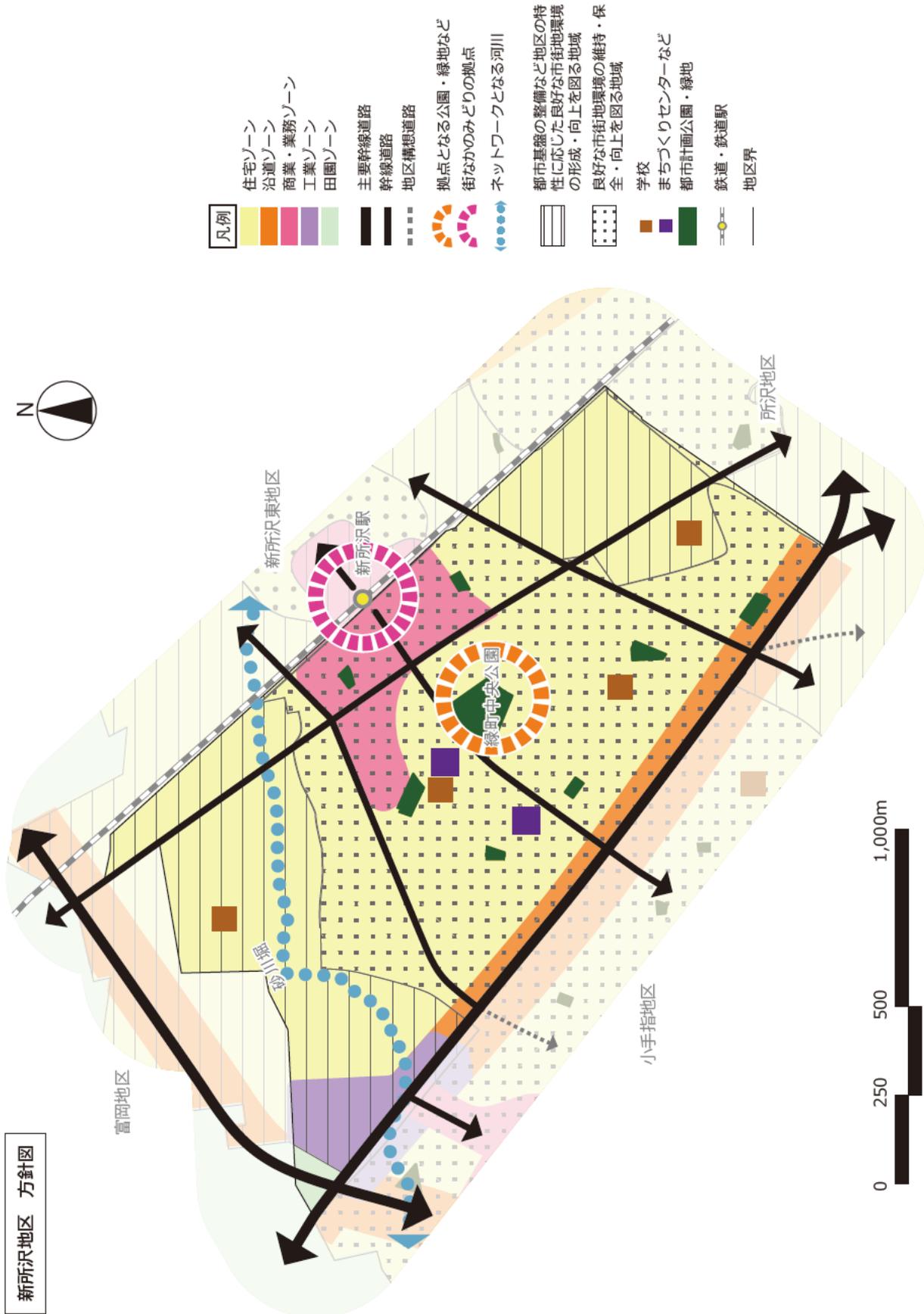
⑦防災

- 緊急輸送道路（主要地方道川越所沢線など）の整備を進めます。
- 老朽化した建築物の共同化による防災性の向上を促進します。

⑧景観

- 新所沢駅西口周辺における良好な景観の形成を図ります。
- 土地区画整理事業により整備された地域を中心に良好な景観の形成・保全を図ります。
- 街なかのみどりを創出するとともに、砂川堀沿いの緑地帯の整備など、良好な景観の形成を図ります。





新所沢地区 方針図

- 凡例**
- 住宅ゾーン
 - 沿道ゾーン
 - 商業・業務ゾーン
 - 工業ゾーン
 - 田園ゾーン
 - 主要幹線道路
 - 幹線道路
 - 地区構想道路
 - 拠点となる公園・緑地など
 - 街なかのみどりの拠点
 - ネットワークとなる河川
 - 都市基盤の整備など地区の特性に応じた良好な市街地環境の形成・向上を図る地域
 - 良好な市街地環境の維持・保全・向上を図る地域
 - 学校
 - まちづくりセンターなど
 - 都市計画公園・緑地
 - 鉄道・鉄道駅
 - 地区界

(5) 小手指地区

【街づくりの目標】

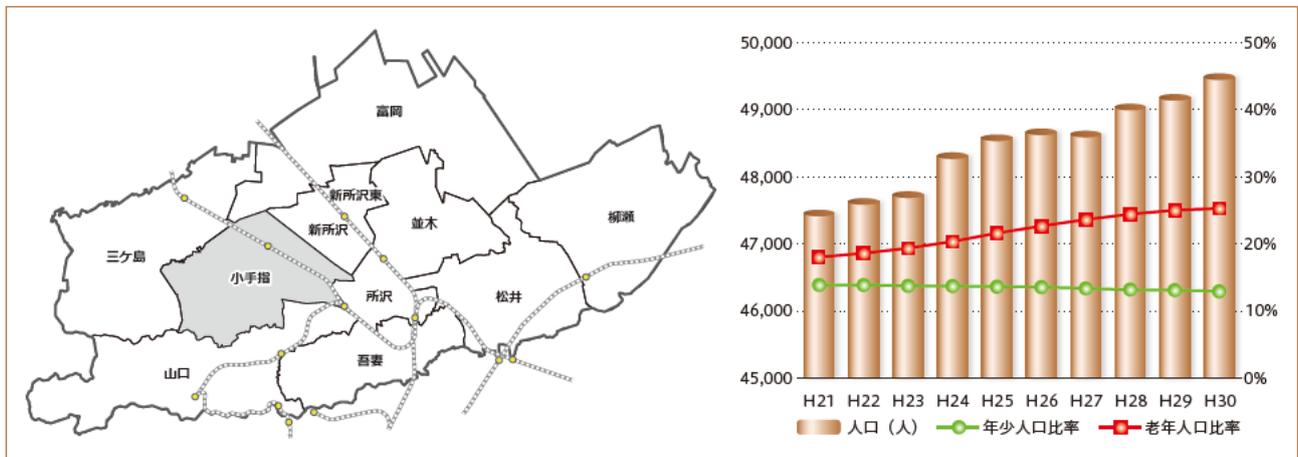
みどり・歴史・都市機能・住宅地が融合した魅力の創出

小手指地区は、小手指駅周辺の中高層住宅地や低層住宅地、市街化調整区域の住宅地、農地、雑木林などが共存する地区です。また、東川や砂川堀などの水辺、小手指ヶ原古戦場や北野天神社などの歴史的資源があります。

小手指駅周辺は、昭和40年代に土地区画整理事業により都市基盤が整備され、商業・業務施設などが立地しており、近年では駅北口に超高層マンションが建設され、ハナミズキ通りは無電柱化が行われるなど、街の姿や景観も変化しています。

一方で、小手指駅周辺を離れると、狭あい道路が多いなど、交通や防災面などで課題があり、安全・安心な住環境の整備が求められています。

このような地区の実情を踏まえ、小手指駅周辺の都市機能の充実、住環境の形成・保全を図るとともに、地域内に残されているみどりの保全、歴史的資源を活かした景観の形成など、広域生活拠点として魅力のある都市環境の創出をめざします。



【小手指地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 小手指駅周辺は、都市機能の集積・誘導を図ります。
- 都市計画道路飯能所沢線をはじめとした主要幹線道路の沿道などでは、商業・サービス施設の誘導を図ります。
- 北中地区では、地域に適した土地利用を誘導します。
- 市街化調整区域は、適正な土地利用規制により、環境の保全を図ります。

②道路・交通

- 都市計画道路榎戸豊岡線の整備を進めます。
- 国道463号の慢性的な交通渋滞の解消や緩和に向けた道路整備をめざします。
- 構想道路の検討を踏まえつつ、都市計画道路上新井富岡線の整備を進めます。
- （仮称）所沢立川線は、幹線道路としてのあり方を十分に検討したうえで、整備をめざします。
- 地区構想道路の検討を進めます。
- 県道所沢青梅線は、歩行者などの安全のため歩道の設置をめざします。

③環境

- 若狭の平地林周辺は、狭山丘陵と三富・くぬぎ山等平地林周辺の中間に位置し、エコロジカルネットワークの重要な地域として、野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 小手指ヶ原公園周辺は、狭山丘陵に近接しており、エコロジカルネットワークの重要な地域として、野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 小手指駅周辺は、安全・安心な通行を確保するため、歩道などの整備を進め、徒歩や自転車での移動を円滑にし、温室効果ガス削減を図ります。
- 下水道整備などによる河川の浄化を進めます。
- 多くの人が集まる小手指駅周辺は、クールシェアスポットの普及を促進します。
- メガソーラー所沢による再生可能エネルギー創出の取り組みを進めます。

④みどり

- 小手指駅周辺は、街なかのみどりの拠点として形成を図ります。
- 東川、砂川堀を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- ふるさとの緑の景観地など、みどりの保全を進めます。
- ケヤキ並木などの街路樹は適切な維持管理を進めます。
- 小手指ケ原公園は順次整備を進めます。
- 北野天神社をはじめとする社寺林などのみどりは、適切な保全に努めます。
- 農地や雑木林などのみどりを保全する支援体制を引き続き進めます。
- まとまりのある農地の保全、営農環境の改善・向上を図ります。
- 多様な機能を発揮する都市農地の保全を図ります。

⑤活力・にぎわい

- 小手指駅周辺は新たな都市機能の誘導や既存商業地の活性化により、良好な住宅地と調和したにぎわいの創出を図ります。
- 小手指駅周辺の回遊性を高め、一体的なにぎわいの創出を図ります。

⑥暮らし

- 椿峰ニュータウンなどは、みどりと調和したゆとりある住環境の保全を図ります。
- 住工混在地区では、住居系と工業系土地利用の調和をめざし、地域の特性に応じて、住宅と工場・事業所の共存を図ります。
- 市街化調整区域の住宅地では、みどりと調和した良好な住環境の形成を図ります。

⑦防災

- 緊急輸送道路（国道463号・国道463号バイパスなど）の整備を進めます。
- 老朽化した建築物の共同化・協調化などによる土地の高度利用を促進します。
- 東川の周辺、低地や窪地における浸水対策を進めます。
- 土砂災害警戒区域などへの対策を進めます。

⑧景観

- 椿峰ニュータウンなど狭山丘陵の地形を活かした、みどりと調和した住宅地の景観の保全を図ります。
- ハナミズキ通りでは、良好な景観の保全を図ります。
- 砂川堀の桜並木など周辺地域からも人々が訪れる景観資源の保全・活用を図ります。
- 小手指ケ原古戦場など歴史的資源を活かした景観の保全に努めます。
- 農地などの自然景観の保全・活用を図ります。



(6) 山口地区

【街づくりの目標】

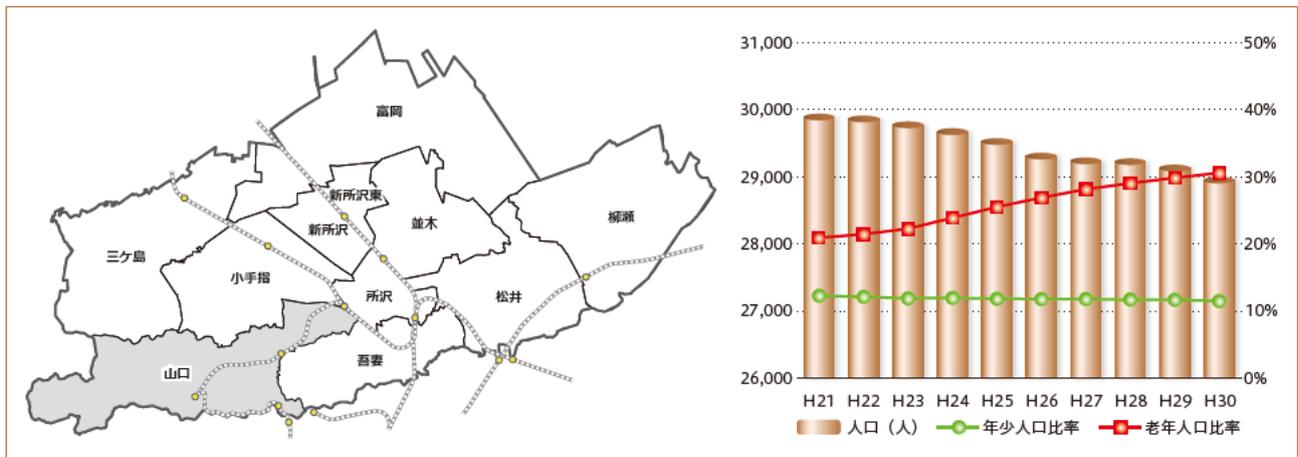
みどり・交流による魅力の創出と良好な住環境の保全

山口地区は、都心近郊の貴重な自然である狭山丘陵地にあり、地区南西部の市街化調整区域は狭山近郊緑地保全区域に指定されています。

一方、市街化区域内には、中央部に椿峰ニュータウン、東部に三井団地などの良好な住宅地が整備されています。これらの計画的に開発された住宅地以外では、歩道などが設置されていない幹線道路や狭あい道路が多く、また丘陵地であることから、斜面地が多いなど交通や防災面などで課題があり、安全・安心な住環境の整備が求められています。

さらに、集客施設周辺で多くの交通量が発生し、幹線道路などの交通渋滞や生活道路への自動車の流入など、周辺地区の住環境の悪化や安全上の問題が生じています。

このような地区の実情を踏まえ、下山口駅周辺の日常生活拠点、西武球場前駅周辺の交流拠点の形成とともに、道路や公共交通の整備・充実を図ります。また、丘陵地の自然や景観との調和を図り、住みよい魅力のある街づくりをめざします。



【山口地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 下山口駅周辺は、日常生活に必要な商業・サービス施設などの誘導を図ります。
- 西武球場前駅周辺は、交流拠点の形成を図ります。
- 上山口地区では、地域に適した土地利用を誘導します。
- 市街化調整区域は、適正な土地利用規制により、環境の保全を図ります。

②道路・交通

- (仮称) 所沢立川線は、幹線道路としてのあり方を十分に検討したうえで、整備をめざします。
- 地区構想道路の検討を進めます。
- 主要地方道所沢武蔵村山立川線は、歩行者などの安全のため歩道の設置をめざします。
- 西所沢駅西口の開設に向けた取り組みを引き続き進めます。
- 西武球場前駅北口の開設について検討します。
- 隣接する多摩地域との公共交通ネットワークの構築を検討します。
- バス路線の維持・改善・充実をめざします。

③環境

- 狭山丘陵はエコロジカルネットワークの中心として、希少種を含めた野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 生態系を保護するため、狭山丘陵などの自然環境の保全を図ります。
- 生物多様性の保全に向けて、自然環境に配慮した川づくりを進めます。

④みどり

- 柳瀬川を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- 菩提樹池などの狭山丘陵周辺の自然環境の保全を図ります。
- 雑木林などのみどりを保全する支援体制を引き続き進めます。
- 多様な機能を発揮する都市農地の保全を図ります。

⑤活力・にぎわい

- 日常生活拠点に位置づけている下山口駅周辺は、日常生活を支える施設を誘導し、良好な住宅地と調和した活力とにぎわいの創出を図ります。
- 交流拠点に位置づけている西武球場前駅周辺は、狭山丘陵の自然や集客施設を活用し、市内外からの多くの人が集まり、活力とにぎわいの創出を図ります。

⑥暮らし

- 椿峰ニュータウンなどは、みどりと調和したゆとりある住環境の保全を図ります。
- 市街化調整区域の住宅地では、みどりと調和した良好な住環境の形成を図ります。

⑦防災

- 緊急輸送道路（北野天神通り）の整備を進めます。
- 柳瀬川の周辺、低地や窪地における浸水対策を進めます。
- 土砂災害警戒区域などへの対策を進めます。

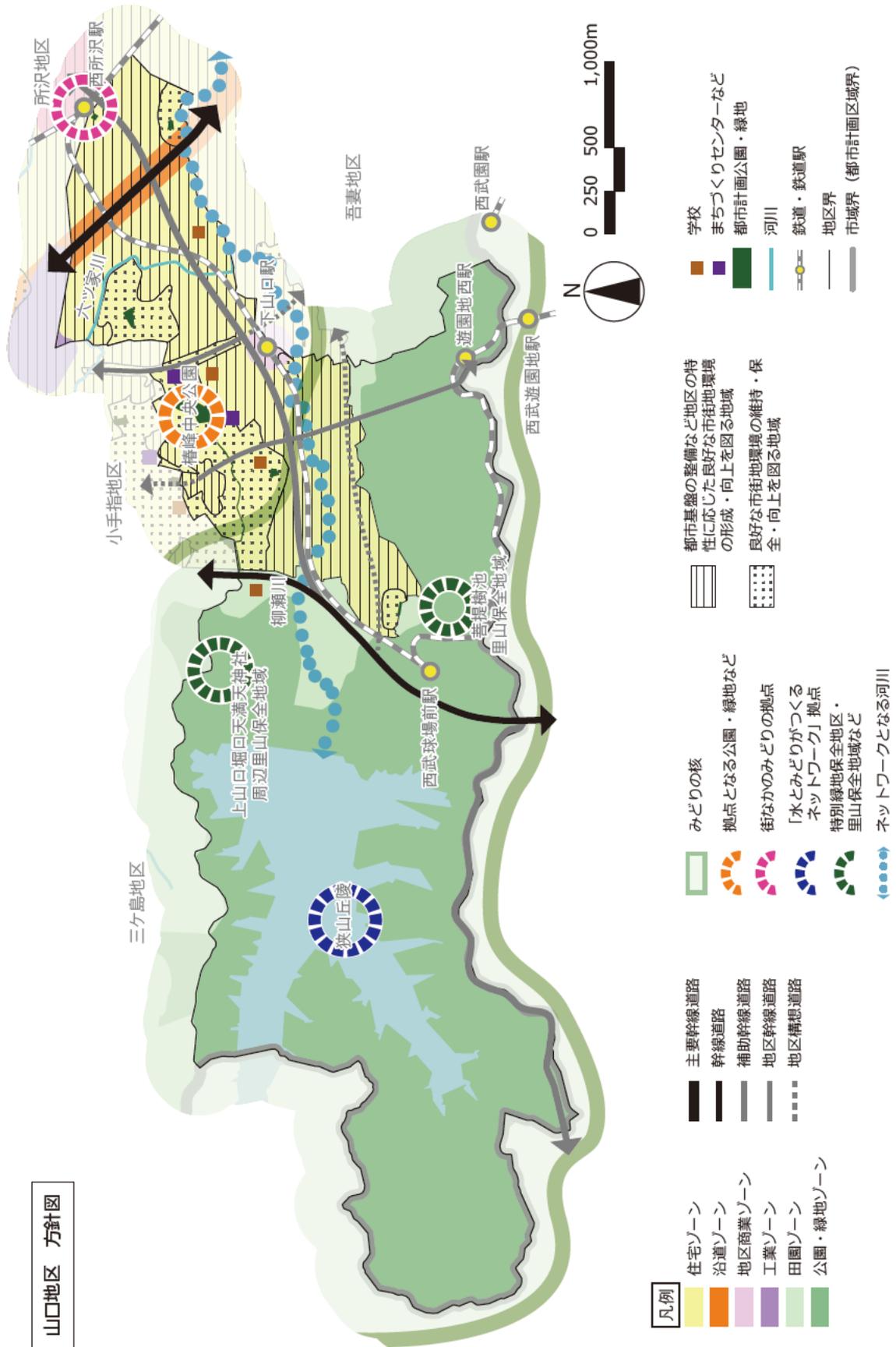
⑧景観

- 椿峰ニュータウンなど狭山丘陵の地形を活かした、みどりと調和した住宅地の景観の保全を図ります。
- 狭山丘陵の景観の保全を図ります。
- 歴史的資源を活かした景観の保全に努めます。
- 農地などの自然景観の保全・活用を図ります。



菩提樹池

山口地区 方針図



(7) 吾妻地区

【街づくりの目標】

豊かなみどり、良好な住環境、にぎわいが調和した魅力の創出

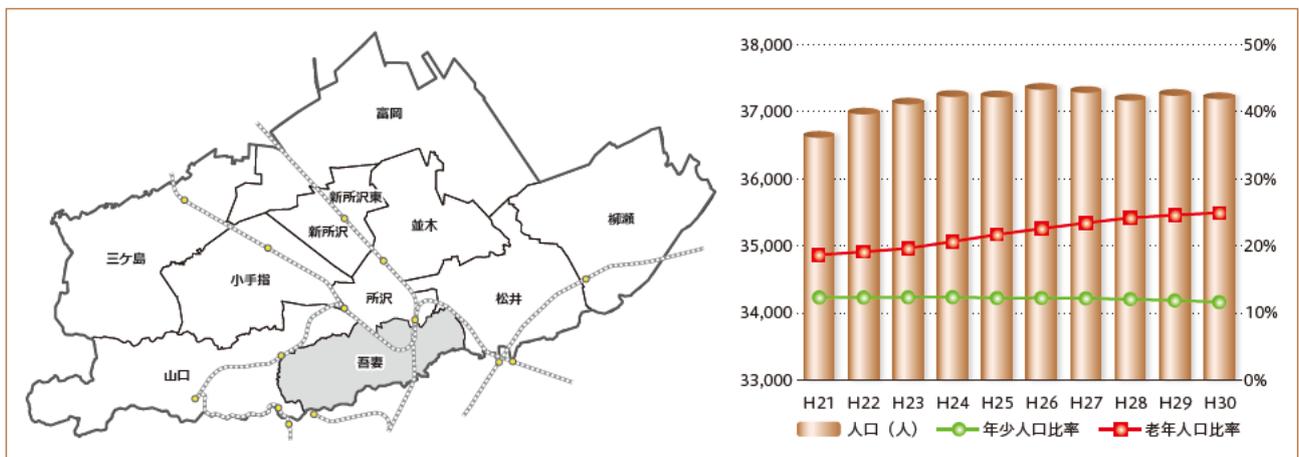
吾妻地区は、昭和40年代以降、多くの農地などが急激に住宅地として開発されてきました。特に所沢駅に近い地区では、木造住宅が密集し、狭あい道路が多くなっています。

所沢駅東口周辺は土地区画整理事業により都市基盤の整備が完了し、商業・業務施設などが立地しています。

現在、所沢駅西口地区ではにぎわい創出のため、土地区画整理事業と一体となった市街地再開発事業が行われているほか、北秋津・上安松地区においても土地区画整理事業が行われており、都市計画道路や生活道路などの都市基盤の整備が進められています。

また、狭山丘陵から続く荒幡富士特別緑地保全地区（荒幡富士市民の森）や鳩峯公園、八国山など、魅力的なみどりの資源が残っており、引き続き保全に向けた取り組みを進めます。

このような地区の実情を踏まえ、地区内の交通体系を整備するとともに、住環境と自然環境の調和がとれた街づくりをめざします。



【吾妻地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 所沢駅周辺は、高次都市機能や都市型産業の集積を誘導し、地区一帯における歩いて楽しめる回遊性の創出を図ります。
- 所沢駅周辺は、土地利用の状況などにより、商業地域の拡大を検討します。
- 所沢駅周辺の都市計画道路所沢村山線の沿道では、商業・業務施設と一体となった街づくりを進めます。
- 下山口駅周辺は、日常生活に必要な商業・サービス施設などの誘導を図ります。
- 所沢駅西口土地区画整理事業は早期完了をめざします。
- 北秋津・上安松土地区画整理事業は早期完了をめざします。
- 市街化調整区域は、適正な土地利用規制により、環境の保全を図ります。

②道路・交通

- 都市計画道路(飯能所沢線・中央通り線・所沢駅ふれあい通り線など)の整備を進めます。
- 交通渋滞や所沢駅東西の分断を解消するため、都市計画道路所沢駅ふれあい通り線と西武新宿線・池袋線との立体交差化を進めます。
- 構想道路である(仮称)所沢バイパス、都市計画道路榎戸豊岡線の延伸は、社会経済情勢などを勘案しつつ、道路の必要性について引き続き検討を進めます。
- 地区構想道路の検討を進めます。
- 所沢駅周辺の回遊性の創出にあたっては、無電柱化などによる安全・安心な歩行者空間の整備をめざします。
- バス路線の維持・改善・充実をめざします。

③環境

- 柳瀬川段丘崖周辺はエコロジカルネットワークの中心として、野生生物の生息・生育空間の適切な保全を図ります。
- 所沢駅周辺は、安全・安心な通行を確保するため、歩道などの整備を進め、徒歩や自転車での移動を円滑にし、温室効果ガスの削減を図ります。
- 生態系を保護するため、鳩峯公園や八国山周辺などの自然環境の保全を図ります。
- 生物多様性の保全に向けて、自然環境に配慮した川づくりを進めます。
- 多くの人が集まる所沢駅周辺は、クールシェアスポットの普及を促進します。
- フロートソーラー所沢による再生可能エネルギー創出の取り組みを進めます。

④みどり

- 所沢駅・所沢駅西口周辺は街なかのみどりの拠点として形成を図ります。
- 北秋津・上安松地区は、街なかのみどりの拠点として、みどりの保全を図ります。
- 柳瀬川を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- 柳瀬川段丘崖周辺など、みどりの保全を図ります。

- 荒幡富士特別緑地保全地区（荒幡富士市民の森）や鳩峯公園、八国山、将軍塚などのみどりを保全するとともに、これらを結ぶ散策路づくりをめざします。
- 多様な機能を発揮する都市農地の保全を図ります。

⑤活力・にぎわい

- 所沢駅周辺は、高次都市機能や都市型産業の集積を誘導し、働く場の確保をめざします。
- 所沢駅周辺は、本市の表玄関や交流拠点への経由地として、にぎわいのある魅力的な街の形成を図ります。
- 所沢駅西口の開発に伴う新たな商業・業務施設の誘導により、所沢地区と連続した回遊性、良好な住宅地と調和した活力とにぎわいの創出を図ります。
- 北秋津・上安松土地区画整理事業による新たな街の整備により、活力とにぎわいの創出を図ります。

⑥暮らし

- 休息できるオープンスペースの確保や花壇、ベンチ、健康遊具などを設置し、歩いて楽しめる歩行者空間の整備を進めます。
- 市内外から多くの人が集まる所沢駅周辺は、防犯の街づくりに向けた取り組みを進めます。
- 市街化調整区域の住宅地では、みどりと調和した良好な住環境の形成を図ります。

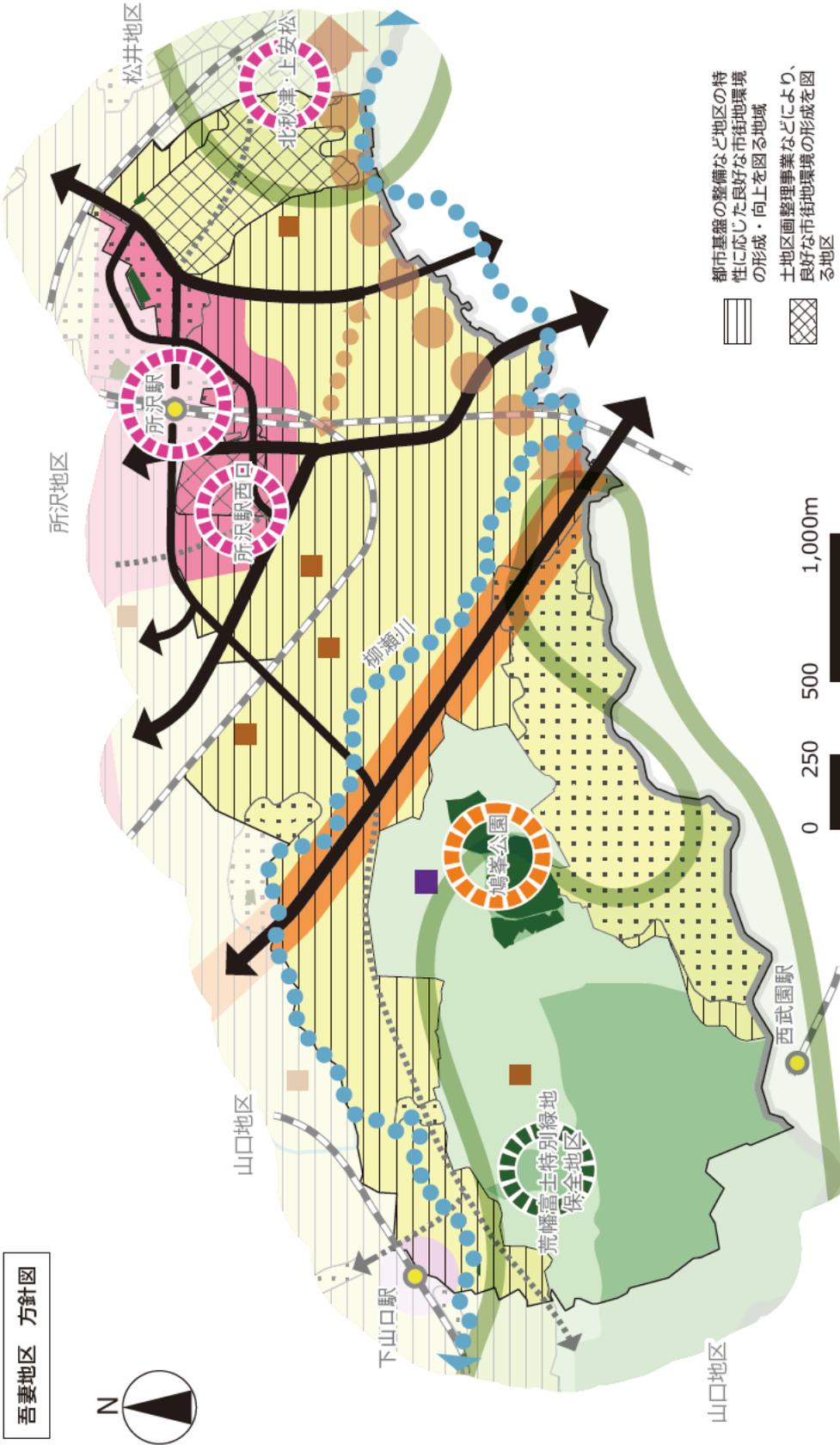
⑦防災

- 緊急輸送道路（主要地方道東京所沢線・所沢駅西口通りなど）の整備を進めます。
- 広域避難場所及び防災拠点である所沢航空記念公園への避難路の整備を進めます。
- 柳瀬川の河川改修を進めるとともに、低地や窪地における浸水対策を進めます。
- 土砂災害警戒区域などへの対策を進めます。

⑧景観

- 所沢駅周辺は、にぎわいが感じられる良好な景観の形成を図ります。
- ドレミの丘公園など地域に親しまれている景観の保全を図ります。
- 鳩峯公園や八国山周辺の景観の保全を図ります。
- 八幡神社、将軍塚などの歴史的資源を活かした景観の保全に努めます。
- 農地などの自然景観の保全・活用を図ります。

吾妻地区 方針図



都市基盤の整備など地区の特性に応じた良好な市街地環境の形成・向上を図る地域

土地区画整理事業などにより、良好な市街地環境の形成を図る地区

良好な市街地環境の維持・保全・向上を図る地域

- 学校
- まちづくりセンター
- 都市計画公園・緑地
- 河川
- 鉄道・鉄道駅
- 地区界
- 市域界 (都市計画区域界)



- みどりの核
- 拠点となる公園・緑地など
- 街なかのみどりの拠点
- 特別緑地保全地区・里山保全地域など
- ネットワークとなる河川

- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 地区構想道路
- 構想道路 (主要幹線道路)

- 凡例
- 住宅ゾーン
 - 沿道ゾーン
 - 商業・業務ゾーン
 - 地区商業ゾーン
 - 田園ゾーン
 - 公園・緑地ゾーン

(8) 松井地区

【街づくりの目標】

みどりの保全と都市基盤の整備による良好な住環境の創出

松井地区は、急激な市街化により農地と住宅地が混在しているほか、狭あい道路が多く、交通や防災面などで課題があり、安全・安心な住環境の整備が求められています。

一方、東所沢駅周辺は、土地区画整理事業により都市基盤が整備されたゆとりある良好な市街地が形成され、都市機能などの立地も進んできました。今後は「COOL JAPAN FOREST構想」の進捗や都市高速鉄道12号線の延伸を見据え、広域生活拠点として一層の充実を図る必要があります。

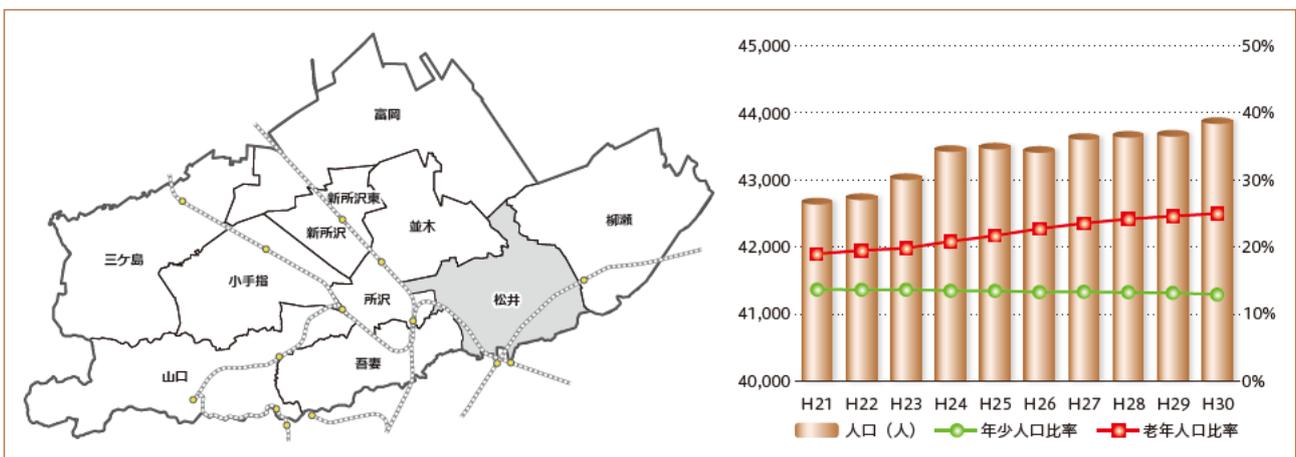
また、現在、北秋津・上安松土地区画整理事業が施行中であるほか、上安松・下安松西地区、下安松東地区では、それぞれ土地区画整理事業の計画が進められています。

松郷工業団地では、良好な操業環境が維持されていますが、一層の充実が求められているほか、その周辺地域では、交通の利便性を活かし、地域の活性化を図るため、産業系の土地利用を推進します。

国道463号の沿道には、大規模な流通業務施設が進出しており、これらの施設と周辺環境との調和が求められています。

また、安松神社や長源寺などの社寺周辺、東川沿いの桜並木、柳瀬川沿いの緑地をはじめとする魅力的な資源が残されており、貴重な雑木林などを保全し、自然環境を活かしたふれあいの場として所沢カルチャーパークの整備も進められています。

このような地区の実情を踏まえ、道路などの都市基盤の整備と豊かなみどりの活用による良好な住環境の形成をめざします。



【松井地区の位置と人口推移】

① 土地利用

- 東所沢駅周辺は、都市機能の集積・誘導を図ります。
- 東所沢駅周辺は、土地利用の状況などにより、商業地域への変更を検討します。
- 流通ゾーンへの大規模流通業務施設の立地にあたっては、周辺環境へ配慮した適正な土地利用を誘導します。
- 松郷工業団地周辺は、市内企業の移転先の確保、新たな産業の誘導、教育・研究施設の立地など、複合的な土地利用を推進します。
- 上安松・下安松西地区、下安松東地区は土地区画整理事業などによる都市基盤の整備を進めます。
- 北秋津・上安松土地区画整理事業は早期完了をめざします。
- 所沢カルチャーパークの早期整備を進めます。
- 牛沼地区、下安松地区の一部では、地域に適した土地利用を誘導します。
- 市街化調整区域は、適正な土地利用規制により、環境の保全を図ります。

② 道路・交通

- 都市計画道路（所沢浦和線・北原安松線など）の整備を進めます。
- 国道463号の慢性的な交通渋滞の解消や緩和に向けた道路整備をめざします。
- 構想道路である（仮称）所沢バイパスは、社会経済情勢などを勘案しつつ、道路の必要性について引き続き検討を進めます。
- 東所沢駅への都市高速鉄道12号線の延伸に向けた取り組みを進めます。
- バス路線の維持・改善・充実をめざします。

③ 環境

- 柳瀬川段丘崖周辺はエコロジカルネットワークの中心として、野生生物の生息・生育空間の適切な保全を図ります。
- 所沢カルチャーパーク周辺は、三富・くぬぎ山等平地林周辺と柳瀬川段丘崖周辺の中間に位置し、エコロジカルネットワークの重要な地域として、野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 生態系を保護するため、所沢カルチャーパークなどの自然環境の保全を図ります。
- 生物多様性の保全に向けて、自然環境に配慮した川づくりを進めます。
- 東所沢駅周辺は、安全・安心な通行を確保するため、歩道などの整備を進め、徒歩や自転車での移動を円滑にし、温室効果ガス削減を図ります。
- 一般廃棄物処理施設である汚物処理場の適正な維持管理を進めます。
- 下水道整備などによる河川の浄化を進めます。
- 多くの人が集まる東所沢駅周辺は、クールシェアスポットの普及を促進します。

④みどり

- 東所沢駅周辺は、街なかのみどりの拠点として形成を図ります。
- 北秋津・上安松地区は、街なかのみどりの拠点として、みどりの保全を図ります。
- 東川、柳瀬川を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- 柳瀬川段丘崖周辺など、みどりの保全を図ります。
- 所沢カルチャーパークの早期整備により、まとまりのあるみどりの保全を進めます。
- ケヤキ並木などの街路樹は適切な維持管理に努めます。
- まとまりのある農地の保全、営農環境の改善・向上を図ります。
- 多様な機能を発揮する都市農地の保全を図ります。

⑤活力・にぎわい

- 東所沢駅周辺は、新たな都市機能の集積や既存商業地の活性化により、良好な住宅地と調和したにぎわいの創出を図ります。
- 北秋津・上安松土地区画整理事業による新たな街の整備により、活力とにぎわいの創出を図ります。
- 「COOL JAPAN FOREST構想」の中心的な施設である「ところざわサクラタウン」へ市内外から多くの人が集まることにより、地域の活性化を図ります。
- 松郷工業団地周辺は複合的な土地利用を推進し、地域の活力とにぎわいの創出をめざします。
- 秋津駅周辺の活性化にあたっては、東村山市・清瀬市と連携を図ります。

⑥暮らし

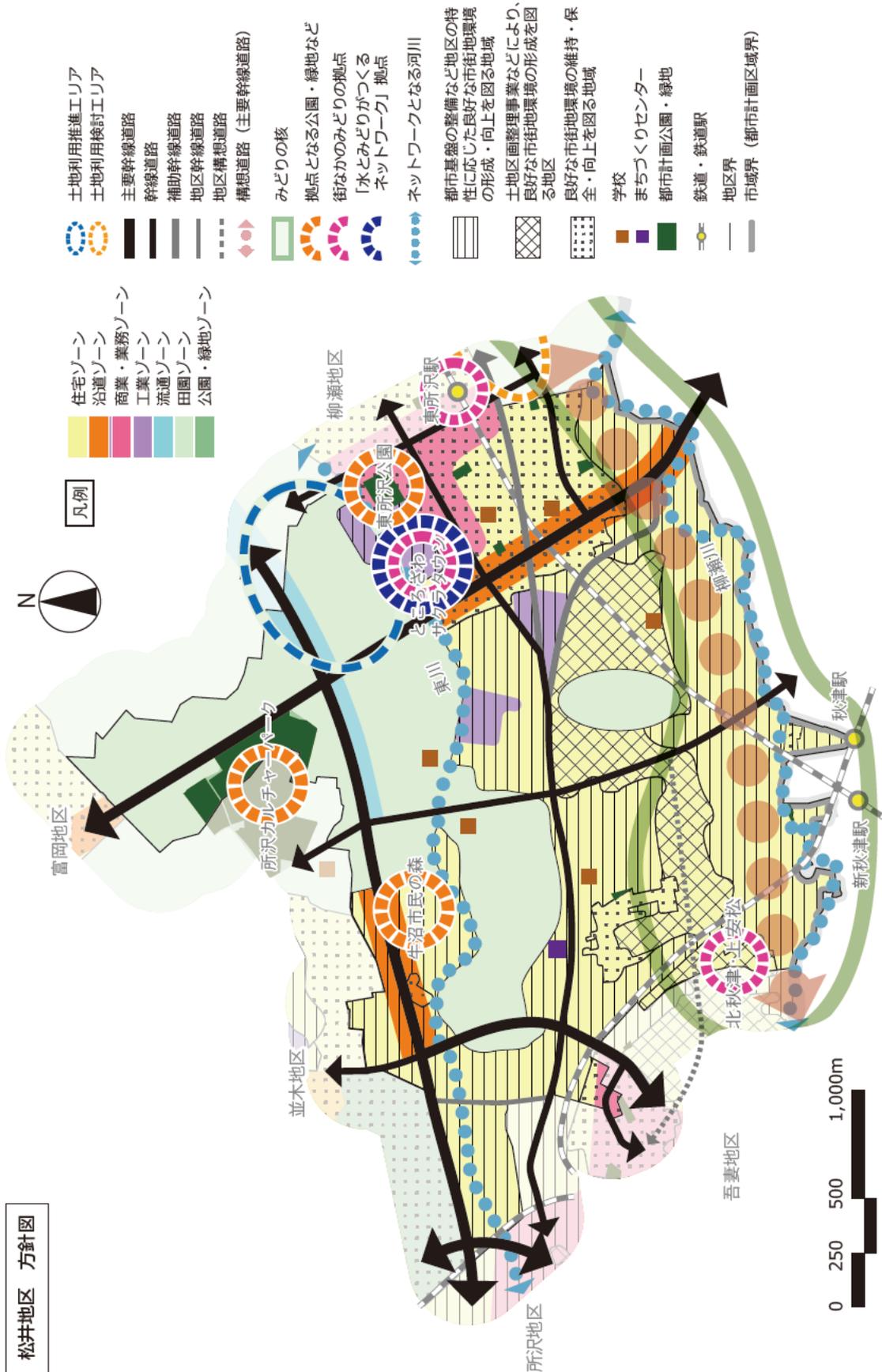
- 住工混在地区では、住居系と工業系土地利用の調和をめざし、地域の特性に応じて、住宅と工場・事業所の共存を図ります。
- 市街化調整区域の住宅地では、みどりと調和した良好な住環境の形成を図ります。

⑦防災

- 緊急輸送道路（主要地方道川越所沢線・主要地方道練馬所沢線など）の整備を進めます。
- 柳瀬川の河川改修を進めるとともに、東川の周辺、低地や窪地における浸水対策を進めます。
- 土砂災害警戒区域などへの対策を進めます。

⑧景観

- 北秋津・上安松地区の緑地や牛沼市民の森周辺の景観の保全を図ります。
- 所沢カルチャーパーク周辺を中心とした、まとまりのあるみどりは、景観の保全を図ります。
- 東川の桜並木など周辺地域からも人々が訪れる景観資源の保全・活用を図ります。
- 農地などの自然景観の保全・活用を図ります。



(9) 柳瀬地区

【街づくりの目標】

みどり・文化が調和し、都市機能が集積した魅力のある良好な住環境の形成

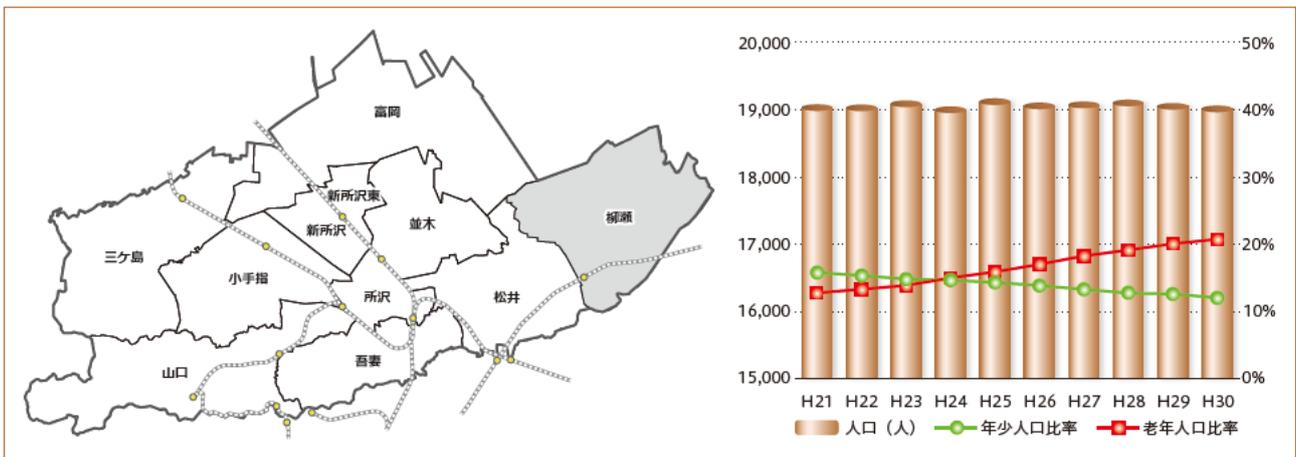
柳瀬地区は、半分近くが農地として利用されており、滝の城址公園、柳瀬川とその周辺などのみどりが豊富な地区となっています。

東所沢駅周辺は、土地区画整理事業により都市基盤が整備されたゆとりある良好な市街地が形成され、都市機能などの立地も進んできました。今後は「COOL JAPAN FOREST構想」の進捗や都市高速鉄道12号線の延伸を見据え、広域生活拠点として一層の充実を図る必要があります。

国道463号の沿道などには、大規模な流通業務施設が進出しており、これらの施設と周辺環境との調和が求められています。

関越自動車道所沢インターチェンジ周辺地区は、広域交通の利便性を活かし、地区の活性化を図るため、産業系の土地利用に向けた都市基盤の整備を推進し、また、東所沢駅南東地区は、東所沢駅に隣接する地理的特性を活かした土地利用を検討する必要があります。

このような地区の実情を踏まえ、広域生活拠点としてふさわしい活力のある街づくりを進めていくとともに、柳瀬川や地域に残る豊かな緑地や農地と調和した良好な住環境づくりをめざします。



【柳瀬地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 東所沢駅周辺は、都市機能の集積・誘導を図ります。
- 東所沢駅周辺は、土地利用の状況などにより、商業地域への変更を検討します。
- 流通ゾーンへの大規模流通業務施設の立地にあたっては、周辺環境へ配慮した適正な土地利用を誘導します。
- 所沢インターチェンジ周辺地区の環境に配慮した必要な基盤整備、企業ニーズを踏まえた産業系の土地利用を推進します。
- 東所沢駅南東地区の地理的特性を活かした土地利用を検討します。
- 市街化調整区域は、適正な土地利用規制により、環境の保全を図ります。

②道路・交通

- 都市計画道路本郷亀ヶ谷線・和田本郷線の整備を進めます。
- 国道463号の慢性的な交通渋滞の解消や緩和に向けた道路整備をめざします。
- 構想道路である（仮称）所沢バイパスは、社会経済情勢などを勘案しつつ、道路の必要性について引き続き検討を進めます。
- 県道所沢青梅線は、歩行者などの安全のため歩道の設置をめざします。
- 東所沢駅への都市高速鉄道12号線の延伸に向けた取り組みを進めます。
- バス路線の維持・改善・充実をめざします。

③環境

- 柳瀬川段丘崖周辺はエコロジカルネットワークの中心として、野生生物の生息・生育空間の適切な保全を図ります。
- 所沢カルチャーパーク周辺は、三富・くぬぎ山等平地林周辺と柳瀬川段丘崖周辺の中間に位置し、エコロジカルネットワークの重要な地域として、野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 東所沢駅周辺は、安全・安心な通行を確保するため、歩道などの整備を進め、徒歩や自転車での移動を円滑にし、温室効果ガス削減を図ります。
- 生物多様性の保全に向けて、自然環境に配慮した川づくりを図ります。
- 下水道整備などによる河川の浄化を進めます。
- 一般廃棄物処理施設である東部クリーンセンターの適正な維持管理を進めます。
- （仮称）第2一般廃棄物最終処分場（やなせみどりの丘）の整備を進めます。
- 多くの人が集まる東所沢駅周辺は、クールシェアスポットの普及を促進します。

④みどり

- 東所沢駅周辺は、街なかのみどりの拠点として形成を図ります。
- 東川、柳瀬川を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- 日比田調節池の遊歩道は、水辺を感じる空間として適切な維持管理を進めます。
- 柳瀬川段丘崖周辺、黄林閣周辺の屋敷林など、みどりの保全を図ります。
- ケヤキ並木などの街路樹は適切な維持管理に努めます。
- 農地や雑木林などのみどりを保全する支援体制を引き続き進めます。
- まとまりのある農地の保全、営農環境の改善・向上を図ります。

⑤活力・にぎわい

- 東所沢駅周辺は、新たな都市機能の誘導や既存商業地の活性化により、良好な住宅地と調和したにぎわいの創出を図ります。
- 「COOL JAPAN FOREST構想」の中心施設である「ところざわサクラタウン」へ市内外から多くの人が集まることにより、地域の活性化を図ります。
- 活力とにぎわいの創出に向けて、都市高速鉄道12号線の延伸や東所沢駅周辺の街づくりの状況などを勘案し、東所沢駅南東地区の土地利用の検討を進めます。
- 所沢インターチェンジ周辺地区の企業ニーズを踏まえた産業系の土地利用により、活力とにぎわいの創出をめざします。

⑥暮らし

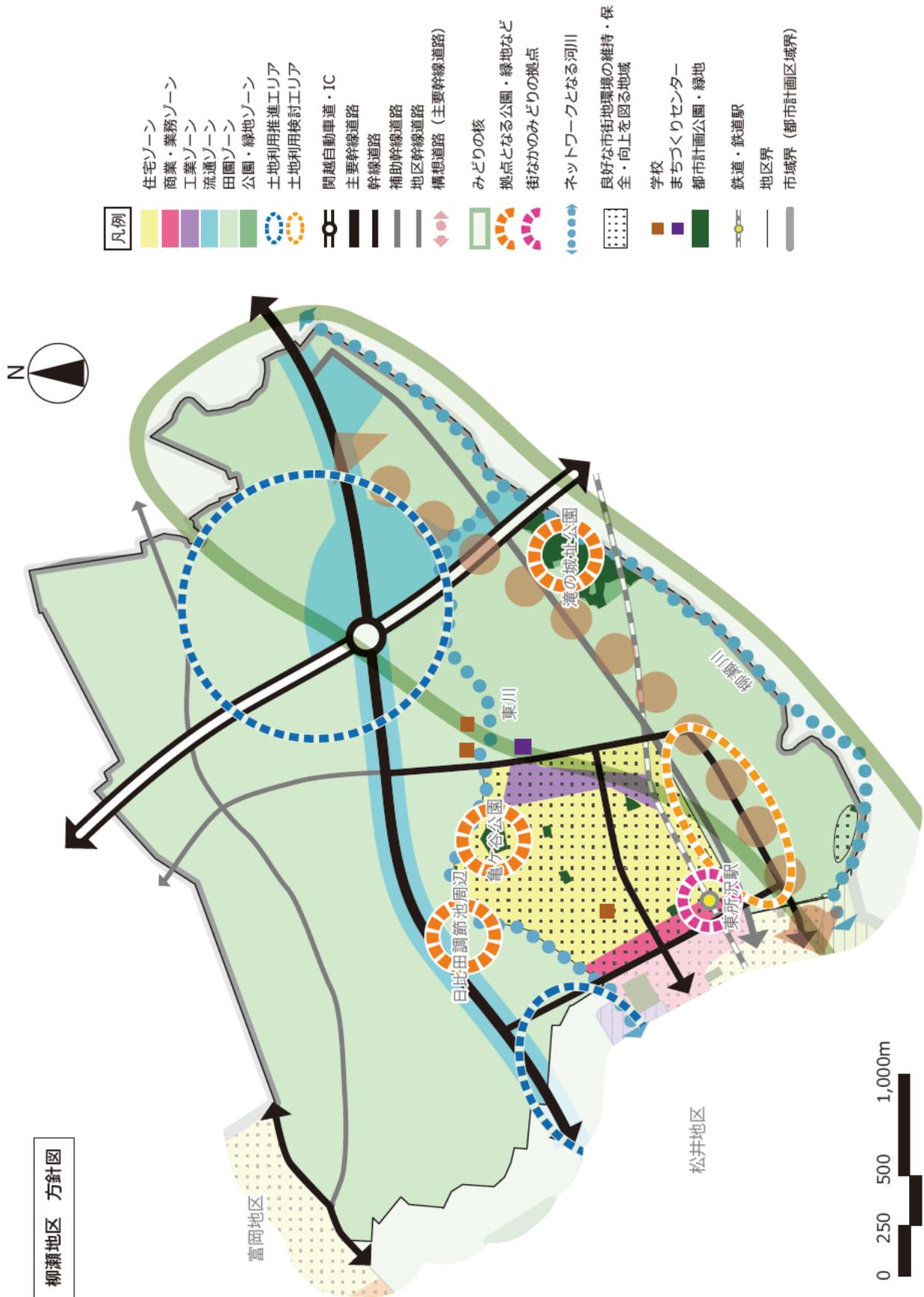
- 市街化調整区域の住宅地では、みどりと調和した良好な住環境の形成を図ります。

⑦防災

- 緊急輸送道路（国道463号・南永井通りなど）の整備を進めます。
- 柳瀬川の河川改修を進めるとともに、東川の周辺、低地や窪地における浸水対策を進めます。
- 土砂災害警戒区域などへの対策を進めます。

⑧景観

- 所沢カルチャーパーク周辺を中心とした、まとまりのあるみどりは、景観の保全を図ります。
- 柳瀬川段丘崖周辺の景観の保全を図ります。
- 東川の桜並木など周辺地域からも人々が訪れる景観資源の保全・活用を図ります。
- 農地などの自然景観の保全・活用を図ります。



柳瀬地区 方針図

- 凡例**
- 住宅ゾーン
 - 商業・業務ゾーン
 - 工業ゾーン
 - 流通ゾーン
 - 田園ゾーン
 - 公園・緑地ゾーン
 - 土地利用推進エリア
 - 土地利用検討エリア
 - 間越自動車道・IC
 - 主要幹線道路
 - 幹線道路
 - 補助幹線道路
 - 地区幹線道路
 - 構想道路（主要幹線道路）
 - みどりの核
 - 拠点となる公園・緑地など
 - 街なかのみどりの拠点
 - ネットワークとなる河川
 - 良好な市街地環境の維持・保全・向上を図る地域
 - 学校
 - まちづくりセンター
 - 都市計画公園・緑地
 - 鉄道・鉄道駅
 - 地区界
 - 市域界（都市計画区域界）

(10) 富岡地区

【街づくりの目標】

歴史と文化、豊かなみどりによる魅力のある街の形成

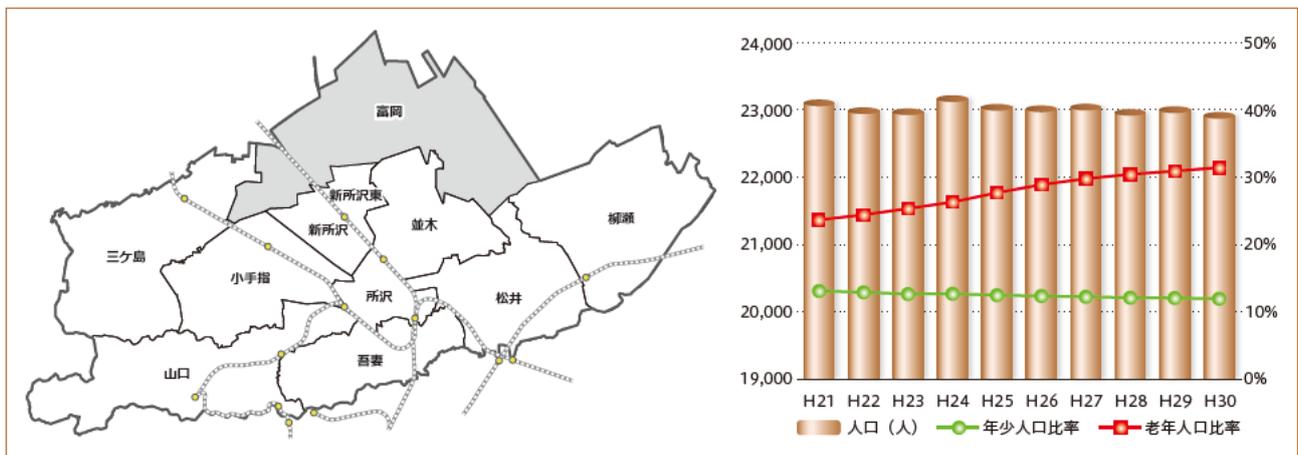
富岡地区は、大半が市街化調整区域に指定されており、農地や雑木林などが広がっています。市街化調整区域には、古くからの住宅地や歴史ある三富新田といった農地などがあり、田園風景が広がり、本市における都市近郊農業の中心となっています。

近年では、相続などによる雑木林の売却、後継者不足による農地の減少など、貴重なみどりが徐々に減少しています。

市街化区域では、東部に位置する中富南部地区で土地区画整理事業が行われ、地区計画による良好な住環境の市街地が形成されています。

しかし、一部の地域では、都市化とともに無秩序な宅地化が進行したため、狭あい道路が多く、災害時の避難経路となる生活道路や避難場所となる公園などが少ないといった問題があるほか、抜け道として住宅地に流入する自動車が多く、交通や防災面などの課題があり、安全・安心な住環境の整備が求められています。

このような地区の実情を踏まえ、地区内を東西に結ぶ都市計画道路北野下富線の整備を進め、交通環境の充実を図るとともに、農地や雑木林などに代表される魅力的な資源を活かし、本市の財産であるみどりを後世に継承する街づくりをめざします。



【富岡地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 都市計画道路北野下富線の沿道などでは、商業・サービス施設の誘導を図ります。
- 北中地区では、地域に適した土地利用を誘導します。
- 市街化調整区域は、適正な土地利用規制により、環境の保全を図ります。

②道路・交通

- 都市計画道路（松葉道北岩岡線・北野下富線など）の整備を進めます。
- 関越自動車道三芳スマートインターチェンジのフル化に伴い、周辺道路の整備を検討します。
- 北岩岡交差点付近の渋滞解消に向けた取り組みを検討します。
- 地区構想道路の検討を進めます。
- 富岡中央通りへ歩道の設置を進めます。
- バス路線の維持・改善・充実をめざします。

③環境

- 三富・くぬぎ山等平地林周辺はエコロジカルネットワークの中心として、希少種を含めた野生生物の生息・生育空間の適切な保全を図ります。
- 若狭の平地林周辺は、狭山丘陵と三富・くぬぎ山等平地林周辺の中間に位置し、エコロジカルネットワークの重要な地域として、野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 砂川堀沿いの遊歩道の整備や自然浄化作用に配慮した水辺づくりをめざします。
- 下水道整備などによる河川の浄化を進めます。

④みどり

- 砂川堀を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- 特別緑地保全地区やふるさとの緑の景観地など、みどりの保全を進めます。
- 三富新田の保全・継承を図ります。
- 農地や雑木林などのみどりを保全する支援体制を引き続き進めます。
- まとまりのある農地の保全、営農環境の改善・向上を図ります。

⑤活力・にぎわい

- 多聞院などの歴史的資源、農地や雑木林などの自然的資源を活かしたにぎわいの創出を図ります。

⑥暮らし

- 住工混在地区では、住居系と工業系土地利用の調和をめざし、地域の特性に応じて、住宅と工場・事業所の共存を図ります。
- 市街化調整区域の住宅地では、みどりと調和した良好な住環境の形成を図ります。

⑦防災

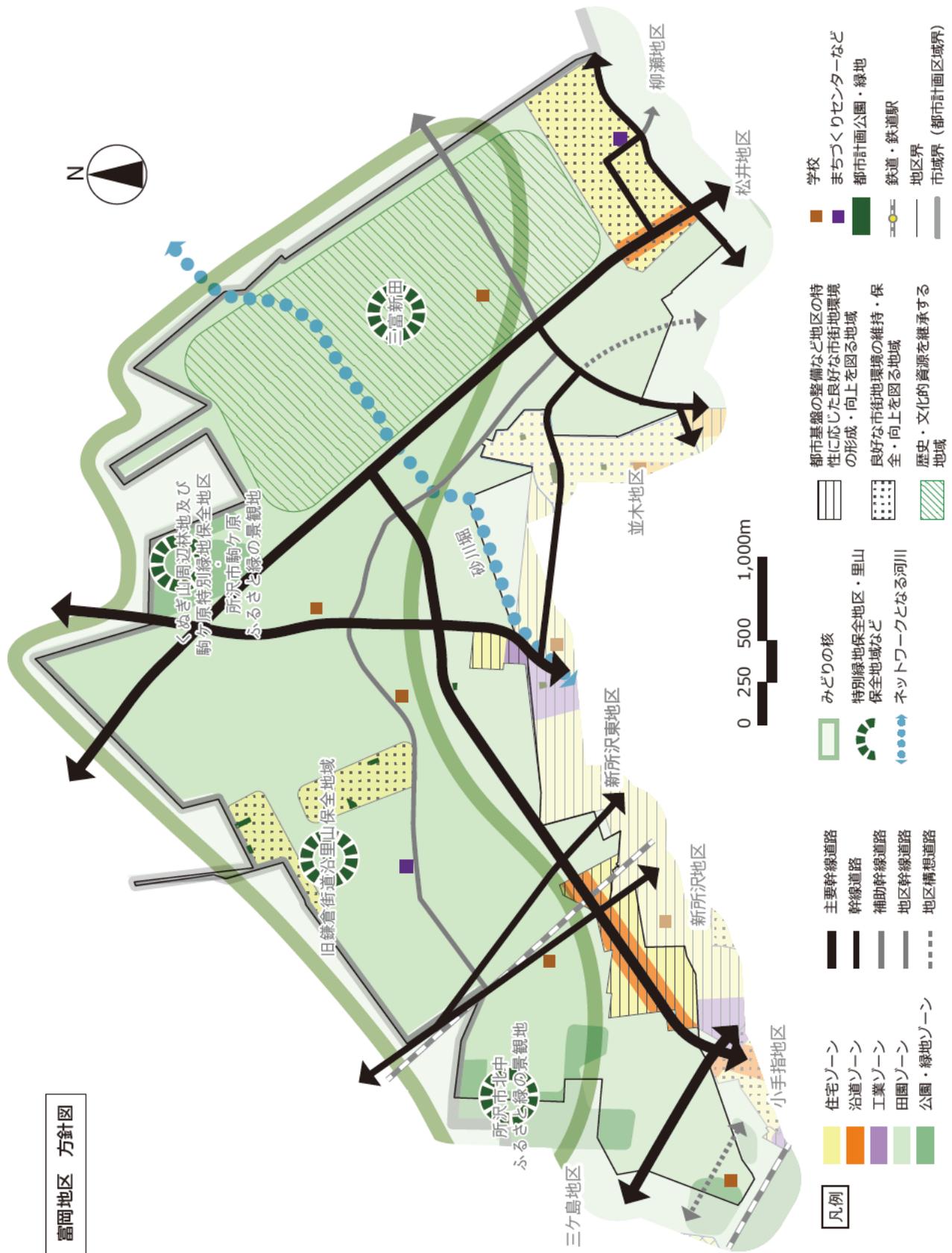
- 緊急輸送道路（主要地方道川越所沢線・県道所沢堀兼狭山線など）の整備を進めます。

⑧景観

- 農地などの自然景観の保全・活用を図ります。
- 三富新田などの歴史・文化・自然的資源を活かした景観づくりに努めます。



三富新田



富岡地区 方針図

- | | | | | | | | |
|-----------|----------|--------|-------------------|---------------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| 凡例 | 住宅ゾーン | 主要幹線道路 | みどりの核 | 都市基盤の整備など地区の特性に応じた良好な市街地環境の形成・向上を図る地域 | 学校 | 地域界 | 市域界 (都市計画区域界) |
| | 沿道ゾーン | 幹線道路 | 特別緑地保全地区・里山保全地域など | 良好な市街地環境の維持・保全・向上を図る地域 | まちづくりセンターなど | 地区界 | |
| | 工業ゾーン | 補助幹線道路 | ネットワークとなる河川 | 歴史・文化的資源を継承する地域 | 都市計画公園・緑地 | 市域界 (都市計画区域界) | |
| | 田園ゾーン | 地区幹線道路 | | | 鉄道・鉄道駅 | | |
| | 公園・緑地ゾーン | 地区構想道路 | | | | | |

序章はじめに

第1章 概況と課題

第2章 基本方針

第3章 分野別方針

第4章 地域別方針

第5章 実現に向けて

参考資料

(11) 三ヶ島地区

【街づくりの目標】

豊かなみどりと文化が調和した良好な住環境の形成

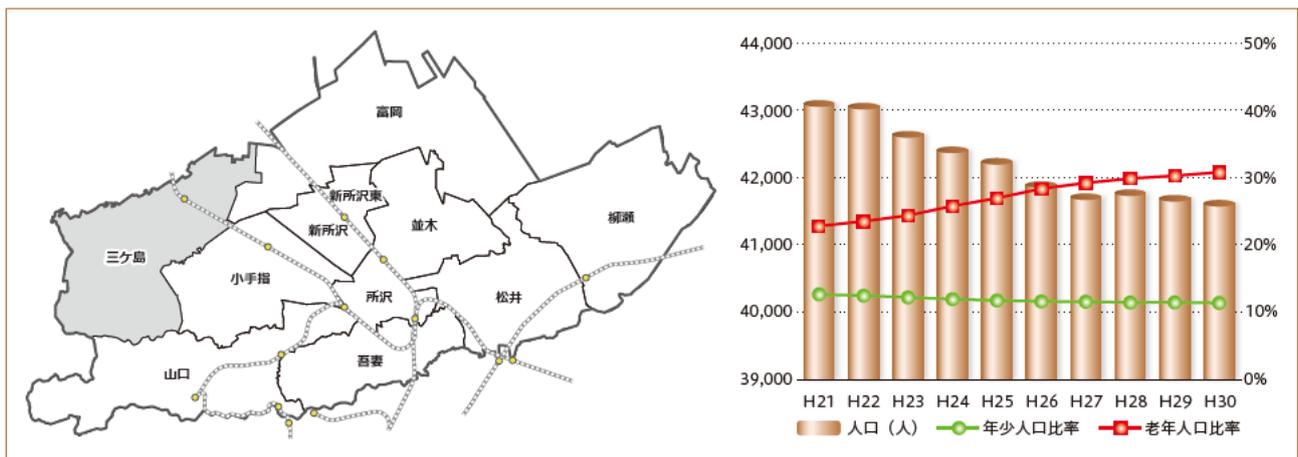
三ヶ島地区は、狭山ヶ丘駅を中心に住宅地が形成されるとともに、その周辺の市街化調整区域には住宅と農地が共存しています。

狭山ヶ丘駅東口側は、土地区画整理事業により都市基盤が整備され、良好な市街地が形成されています。また隣接した地区では、現在、土地区画整理事業により道路などの都市基盤整備が進められています。一方、駅西口周辺は昭和40年代からの急激な宅地化により、狭あい道路が多く、オープンスペースも少ない密集市街地となっており、交通や防災面などの課題があり、安全・安心な住環境の整備が求められています。

主要幹線道路などでは、交通量が多いにもかかわらず、幅員が狭く歩道が整備されていないなどの問題もあります。地区の西部にある三ヶ島工業団地は、地区計画により良好な操業環境が維持されていますが、より一層の充実が求められており、周辺地域において交通の利便性を活かし、地域の活性化を図るため、産業系の土地利用を推進しています。

また、地区内には市街地の周辺に農地や狭山丘陵などの豊かな自然、中氷川神社、熊野神社、小野家住宅などの魅力的な資源があります。

このような地区の実情を踏まえ、みどり豊かな農地の保全と良好な住宅地の形成・保全により、のどかでゆとりのある街づくりをめざします。



【三ヶ島地区の位置と人口推移】

①土地利用

- 狭山ヶ丘駅周辺は、都市機能の誘導を図ります。
- 三ヶ島工業団地周辺は、環境に配慮した必要な基盤整備、企業ニーズを踏まえた産業系の土地利用を推進します。
- 市街化調整区域は、適正な土地利用規制により、環境の保全を図ります。

②道路・交通

- 都市計画道路榎戸豊岡線の整備を進めます。
- 上藤沢・林・宮寺間新設道路は早期整備を進めます。
- 地区構想道路の検討を進めます。
- 県道所沢青梅線は、歩行者などの安全のため歩道の設置をめざします。
- バス路線の維持・改善・充実をめざします。

③環境

- 狭山丘陵はエコロジカルネットワークの中心として、希少種を含めた野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 若狭の平地林周辺は、狭山丘陵と三富・くぬぎ山等平地林周辺の中間に位置し、エコロジカルネットワークの重要な地域として、野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 小手指ヶ原公園周辺は、狭山丘陵に近接しており、エコロジカルネットワークの重要な地域として、野生生物の生息・生育環境の適切な保全を図ります。
- 下水道整備などによる河川の浄化を進めます。
- 一般廃棄物処理施設である西部クリーンセンターの適正な維持管理を進めます。

④みどり

- 狭山ヶ丘駅周辺は、街なかのみどりの拠点として形成を図ります。
- 東川、砂川堀を中心とした「水とみどりがつくるネットワーク」の構築に向け、散策路の整備をめざします。
- ふるさとの緑の景観地など、みどりの保全を進めます。
- 狭山丘陵周辺の自然環境の保全を図ります。
- （仮称）三ヶ島堀之内公園の整備を検討します。
- まとまりのある農地の保全、営農環境の改善・向上を図ります。

⑤活力・にぎわい

- 狭山ヶ丘駅周辺は、都市機能の誘導により、良好な住宅地と調和したにぎわいの創出を図ります。
- 三ヶ島工業団地周辺は、既存の工業団地の拡張により、活力とにぎわいの創出を図ります。

⑥暮らし

- 住工混在地区では、住居系と工業系土地利用の調和をめざし、地域の特性に応じて、住宅と工場・事業所の共存を図ります。
- 市街化調整区域の住宅地では、みどりと調和した良好な住環境の形成を図ります。

⑦防災

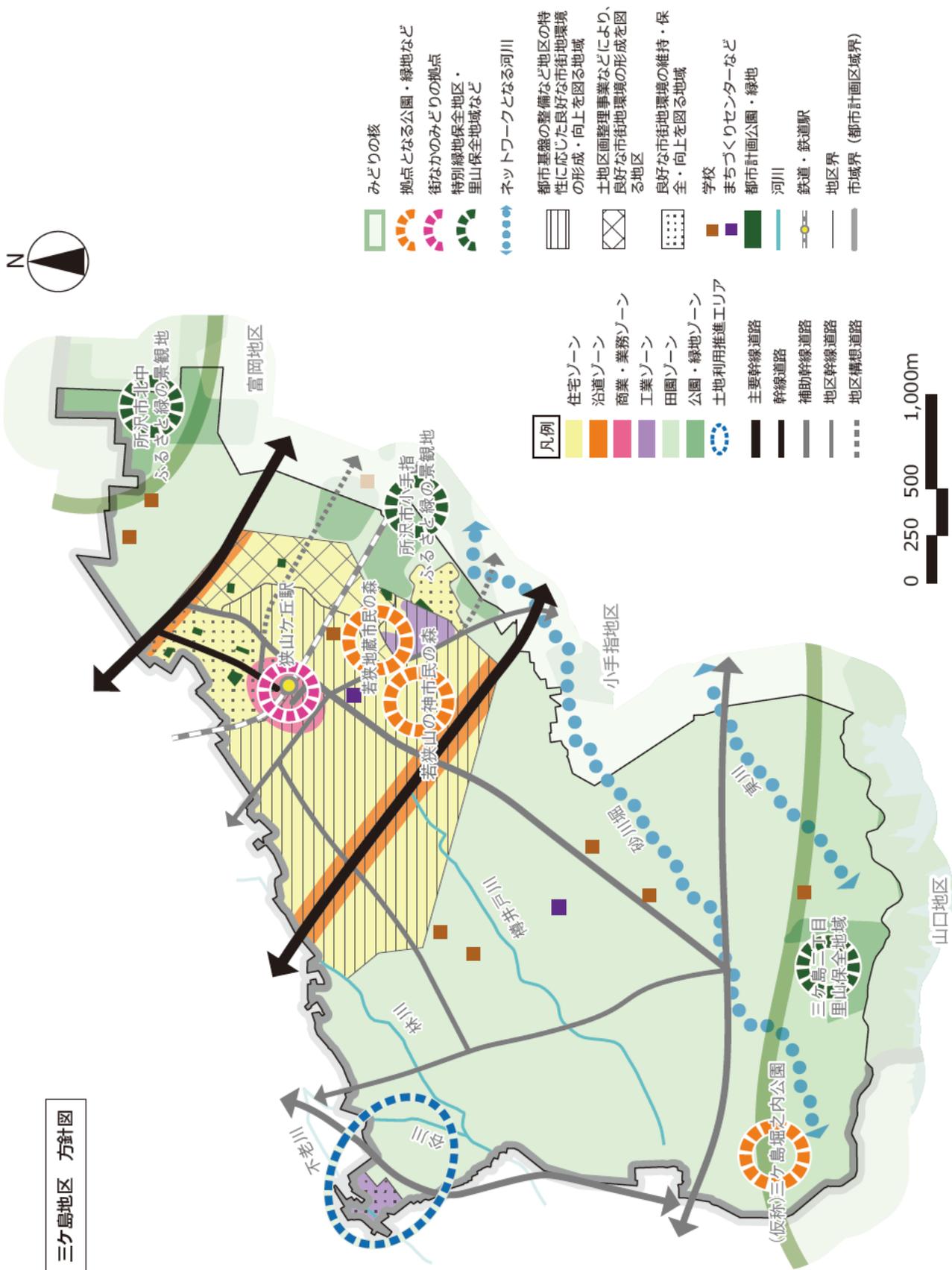
- 緊急輸送道路（国道463号バイパス・三ヶ島文教通りなど）の整備を進めます。
- 東川、砂川堀、樽井戸川などの周辺、低地や窪地における浸水対策を進めます。
- 土砂災害警戒区域などへの対策を進めます。

⑧景観

- 狭山丘陵の景観の保全を図ります。
- 歴史的資源を活かした景観の保全に努めます。
- 農地などの自然景観の保全・活用を図ります。



靴谷八幡湿地



三ヶ島地区 方針図

- みどりの核
- 拠点となる公園・緑地など
- 街なかのみどりの拠点
- 特別緑地保全地区・里山保全地域など
- ネットワークとなる河川
- 都市基盤の整備など地区の特性に応じた良好な市街地環境の形成・向上を図る地域
- 土地区画整理事業などにより、良好な市街地環境の形成を図る地区
- 良好な市街地環境の維持・保全・向上を図る地域
- 学校
- まちづくりセンターなど
- 都市計画公園・緑地
- 河川
- 鉄道・鉄道駅
- 地区界
- 市域界 (都市計画区域界)

- 凡例
- 住宅ゾーン
 - 沿道ゾーン
 - 商業・業務ゾーン
 - 工業ゾーン
 - 田園ゾーン
 - 公園・緑地ゾーン
 - 土地利用推進エリア
 - 主要幹線道路
 - 幹線道路
 - 補助幹線道路
 - 地区幹線道路
 - 地区構想道路



ウォーカブルなまちづくり
～居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり～

世界の多くの都市で、まちなかを車中心からひと中心の空間へと転換し、人々が集い、憩い、多様な活動が繰り広げられる場へと改変する取組が進められています。

これらの取組は、ひと中心の豊かな生活空間を実現させるだけでなく、地域消費や投資の拡大、観光客の増加や健康寿命の延伸、孤独・孤立の防止のほか、様々な地域課題の解決や新たな価値の創造につながります。

これらを踏まえ、令和元年6月26日に国土交通省の「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」において、“WE DO”～Walkable, Eyelevel, Diversity, Open をキーワードとするこれからのまちづくりの方向性が打ち出され、その実現を目指す「ウォーカブル推進都市」として、本市も取組を進めていきます。

(参考)「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ



出典：国土交通省ホームページ