

理 由 書

本理由書は、所沢都市計画地区計画の変更（所沢市：上安松・下安松西地区、北秋津・上安松地区）についての理由を示したものです。

I. 所沢都市計画の位置等

所沢都市計画区域は、都心から30km圏、本県の南西部に位置しています。また、所沢都市計画区域に含まれる土地の区域は、所沢市の行政区域の全域です。

【上安松・下安松西地区】

本地区は、所沢市の東部に位置し、西武鉄道池袋線・新宿線の所沢駅から東側に約1.3～2.0km、西武鉄道池袋線秋津駅及びJR武蔵野線新秋津駅から北側に約0.8～1.4kmの距離にある地区です。

【北秋津・上安松地区】

本地区は、西武鉄道池袋線・新宿線の所沢駅の東側約0.4～1.4kmに位置し、北側は都市計画道路3・4・12東幹線、東側は西武鉄道池袋線、西側と南側は所沢市道で囲まれた区域です。

II. 変更理由

【上安松・下安松西地区】

本地区は、土地区画整理事業によって都市基盤と宅地の整備を行い、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、良好な住環境の形成を図りつつ、計画的かつ合理的な土地利用を誘導するため、地区計画を決定するものです。

【北秋津・上安松地区】

本地区東側の上安松・下安松地区内で土地区画整理事業による新たな街づくり計画を予定しており、所沢駅とのアクセス機能の強化、防災機能及び生活環境の向上などを担う路線として、都市計画道路3・4・36号北秋津安松線の新規追加を予定しています。新たに追加される都市計画道路と重複しないよう、都市計画道路の変更と併せて、地区施設のうち地区内幹線道路を廃止するものです。

また、地区施設のうち区画道路1～59については、市道認定及び築造が完了し、令和7年3月に供用が開始されたことから廃止するものです。

III. 変更内容

【上安松・下安松西地区】

本地区では、区域の整備、開発及び保全の方針を定めるとともに、地区施設として道路を定め、3つの地区に区分することにより、地区の特性に応じた地区整備計画を定めます。

【北秋津・上安松地区】

本地区では、地区施設として指定されている道路を廃止します。

地区施設名称	新		旧		備考
	幅員	延長	幅員	延長	
地区内幹線道路	-	-	<u>16m</u>	<u>約870m</u>	廃止
区画道路1	-	-	<u>11.5m</u>	<u>約50m</u>	廃止
区画道路2	-	-	<u>9m</u>	<u>約210m</u>	廃止
区画道路3	-	-	<u>9m</u>	<u>約360m</u>	廃止
区画道路4	-	-	<u>9m</u>	<u>約160m</u>	廃止
区画道路5	-	-	<u>6.2m</u>	<u>約60m</u>	廃止
区画道路6	-	-	<u>6m</u>	<u>約200m</u>	廃止
区画道路7	-	-	<u>6m</u>	<u>約70m</u>	廃止
区画道路8	-	-	<u>6m</u>	<u>約110m</u>	廃止
区画道路9	-	-	<u>6m</u>	<u>約270m</u>	廃止
区画道路10	-	-	<u>6m</u>	<u>約200m</u>	廃止
区画道路11	-	-	<u>6m</u>	<u>約30m</u>	廃止
区画道路12	-	-	<u>6m</u>	<u>約20m</u>	廃止
区画道路13	-	-	<u>6m</u>	<u>約90m</u>	廃止
区画道路14	-	-	<u>6m</u>	<u>約160m</u>	廃止
区画道路15	-	-	<u>6m</u>	<u>約320m</u>	廃止
区画道路16	-	-	<u>6m</u>	<u>約20m</u>	廃止
区画道路17	-	-	<u>6m</u>	<u>約40m</u>	廃止
区画道路18	-	-	<u>6m</u>	<u>約90m</u>	廃止
区画道路19	-	-	<u>6m</u>	<u>約60m</u>	廃止
区画道路20	-	-	<u>6m</u>	<u>約40m</u>	廃止

地区施設名称	新		旧		備考
	幅員	延長	幅員	延長	
区画道路21	-	-	<u>6m</u>	<u>約410m</u>	廃止
区画道路22	-	-	<u>6m</u>	<u>約190m</u>	廃止
区画道路23	-	-	<u>6m</u>	<u>約70m</u>	廃止
区画道路24	-	-	<u>6m</u>	<u>約240m</u>	廃止
区画道路25	-	-	<u>6m</u>	<u>約400m</u>	廃止
区画道路26	-	-	<u>6m</u>	<u>約140m</u>	廃止
区画道路27	-	-	<u>6m</u>	<u>約100m</u>	廃止
区画道路28	-	-	<u>6m</u>	<u>約60m</u>	廃止
区画道路29	-	-	<u>6m</u>	<u>約100m</u>	廃止
区画道路30	-	-	<u>6m</u>	<u>約100m</u>	廃止
区画道路31	-	-	<u>6m</u>	<u>約100m</u>	廃止
区画道路32	-	-	<u>6m</u>	<u>約420m</u>	廃止
区画道路33	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約50m</u>	廃止
区画道路34	-	-	<u>4.2m～5.0m</u>	<u>約70m</u>	廃止
区画道路35	-	-	<u>5m</u>	<u>約110m</u>	廃止
区画道路36	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約100m</u>	廃止
区画道路37	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約40m</u>	廃止
区画道路38	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約50m</u>	廃止
区画道路39	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約90m</u>	廃止
区画道路40	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約180m</u>	廃止
区画道路41	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約30m</u>	廃止
区画道路42	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約30m</u>	廃止
区画道路43	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約10m</u>	廃止
区画道路44	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約40m</u>	廃止
区画道路45	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約20m</u>	廃止
区画道路46	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約30m</u>	廃止
区画道路47	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約10m</u>	廃止
区画道路48	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約70m</u>	廃止

地区施設名称	新		旧		備考
	幅員	延長	幅員	延長	
区画道路49	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約160m</u>	廃止
区画道路50	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約40m</u>	廃止
区画道路51	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約40m</u>	廃止
区画道路52	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約10m</u>	廃止
区画道路53	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約40m</u>	廃止
区画道路54	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約40m</u>	廃止
区画道路55	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約30m</u>	廃止
区画道路56	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約30m</u>	廃止
区画道路57	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約20m</u>	廃止
区画道路58	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約70m</u>	廃止
区画道路59	-	-	<u>4.2m</u>	<u>約50m</u>	廃止

IV. 関連する都市計画

- ① 区域区分（埼玉県決定）
- ② 用途地域（所沢市決定）
- ③ 防火地域及び準防火地域（所沢市決定）
- ④ 道路（所沢市決定）
- ⑤ 土地区画整理事業（所沢市決定）