

14 街づくり計画部

都市計画

都市計画区域、市街化区域・市街化調整区域面積

都市計画区域面積	7,211ha	市街化区域面積	2,840ha
		市街化調整区域面積 (うち用途地域が指定されている市街化調整区域)	4,371ha (40.9ha)

市街化区域・市街化調整区域の変遷

告示年月日	告示番号	市 街 化 区 域 面 積	市街化調整 区 域 面 積	都 市 計 画 区 域 面 積
昭和45年8月25日	埼玉県告示第 975 号	2,693ha	4,491ha	7,184ha
昭和50年6月24日	埼玉県告示第 904 号	2,884ha	4,300ha	7,184ha
昭和54年4月24日	埼玉県告示第 707 号	2,952ha	4,232ha	7,184ha
昭和59年12月26日	埼玉県告示第 1835 号	2,887ha	4,297ha	7,184ha
平成 3 年12月24日	埼玉県告示第 1751 号	2,753ha	4,431ha	7,184ha
平成 5 年 4 月 9 日	埼玉県告示第 555 号	2,784ha	4,400ha	7,184ha
平成10年12月25日	埼玉県告示第 1674 号	2,749ha	4,450ha	7,199ha
平成29年3月31日	埼玉県告示第 419 号	2,782ha	4,417ha	7,199ha
令和 2 年3月27日	埼玉県告示第 269 号	2,796ha	4,403ha	7,199ha
令和 5 年10月 6 日	埼玉県告示第 1125 号	2,840ha	4,371ha	7,211ha

用途地域別指定面積

令和 5 年 10 月 6 日所沢市告示第 484 号

区 分	面 積	構 成 比
第一種低層住居専用地域	1,262.0ha	44.5%
第二種低層住居専用地域	35.6ha	1.3%
第一種中高層住居専用地域	387.0ha	13.7%
第二種中高層住居専用地域	124.2ha	4.4%
第一種住居地域	582.7ha	20.6%
第二種住居地域	129.6ha	4.6%
準住居地域	45.7ha	1.6%
近隣商業地域	54.4ha	2.0%
商業地域	85.0ha	3.0%
準工業地域	91.0ha	3.2%
工業地域	28.6ha	1.0%
工業専用地域	3.3ha	0.1%
合 計	2,829.1ha	100.0%

防火地域又は準防火地域

防火地域又は準防火地域は、市街地における火災の危険を防ぐために定める地域である。この地域内では、建築基準法の定めるところにより、一定規模の建築物を建築する場合、耐火又は準耐火構造の建築物にする必要がある。

防火地域又は準防火地域の変遷

告示年月日	防火地域	準防火地域	備考
令和5年10月6日 所沢市告示第485号	37.4ha	227.9ha	

高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度および最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区である。

地区	面積	容積率の 最低限度	容積率の 最高限度	建蔽率の 最高限度	建築面積の 最低限度	告示年月日 告示番号	
						当初	最終
所沢駅 西口地区	1.9ha	30/10	60/10	7/10	250㎡	昭和51年6月15日 所沢市告示第96号	令和7年12月9日 所沢市告示第559号
所沢元町 北地区	1.10ha	15/10	50/10	6/10	200㎡	平成11年11月15日 所沢市告示第334号	令和元年6月25日 所沢市告示第95号
所沢東町 地区	0.6ha	30/10	60/10	6/10	200㎡	平成26年7月10日 所沢市告示第387号	
所沢駅 西口北街区	0.6ha	30/10	60/10	6/10	200㎡	平成27年9月30日 所沢市告示第519号	

地区計画

地区計画は、地域の特性にあわせて良好な市街地としての環境整備を図るため、区画街路、公園などの配置計画や建築物の用途、高さ、壁面の位置、形態、敷地の規模などを地区のきめ細かいルールとして、住民参加によって定める都市計画である。

本市では、次の 24 地区において決定されている。

	地区名	計画決定年月日	最終決定年月日	面積	区 域
1	緑町二丁目地区	昭和 60 年 7 月 1 日	—	約 0.2ha	所沢市緑町二丁目の一部
2	北野第二つばき苑地区	昭和 60 年 9 月 6 日	—	約 3.5ha	所沢市小手指元町二丁目及び小手指元町三丁目の各一部
3	中富南部地区	昭和 62 年 11 月 10 日	令和元年 7 月 10 日	約 58.6ha	所沢市中富南一丁目の一部、二丁目、三丁目及び四丁目
4	上安松 20 番地地区	平成元年 1 月 10 日	—	約 1.1ha	所沢市大字上安松字嶋台の一部
5	西武秋津団地地区	平成元年 4 月 4 日	平成 7 年 12 月 22 日	約 6.7ha	所沢市大字上安松字篠山、字山荒久、字中道、字二ツ塚前、字谷戸崎の各一部
6	所沢駅東口地区	平成 3 年 1 月 18 日	令和元年 7 月 10 日	約 9.1ha	所沢市くすのき台一丁目、三丁目及び日吉町の各一部
7	狭山ヶ丘駅東口地区	平成 3 年 1 月 18 日	令和元年 7 月 10 日	約 29.9ha	所沢市東狭山ヶ丘一丁目及び狭山ヶ丘一丁目の各一部
8	さくら通り路線地区	平成 4 年 1 月 17 日	平成 7 年 12 月 22 日	約 5.1ha	所沢市小手指南一丁目、小手指南二丁目、小手指南三丁目及び大字山口の各一部
9	小手指ハナミズキ地区	平成 5 年 8 月 24 日	令和元年 7 月 10 日	約 12.9ha	所沢市小手指町一丁目の一部
10	第二椿峰地区	平成 9 年 3 月 11 日	令和元年 7 月 10 日	約 33.9ha	所沢市小手指南二丁目、小手指南三丁目、小手指南四丁目及び小手指南五丁目の各一部
11	北野第一つばき苑地区	平成 9 年 10 月 23 日	—	約 4.1ha	所沢市小手指南二丁目の一部
12	所沢松が丘地区	平成 13 年 2 月 15 日	—	約 57.3ha	所沢市松が丘一丁目、二丁目及び大字久米の各一部
13	新所沢駅西口地区	平成 22 年 3 月 9 日	令和元年 7 月 10 日	約 1.6ha	所沢市緑町一丁目の一部
14	所沢グリーンヒル地区	平成 22 年 12 月 9 日	—	約 7.2ha	所沢市若狭二丁目及び北野新町二丁目の各一部
15	第二上新井地区	平成 24 年 8 月 1 日	—	約 82.4ha	所沢市上新井三丁目及び四丁目の全部、上新井二丁目及び五丁目の各一部
16	所沢駅西口地区	平成 27 年 9 月 30 日	令和 4 年 9 月 1 日	約 7.9ha	所沢市東住吉及び日吉町の各一部
17	東所沢ところざわサクラタウン周辺地区	平成 28 年 8 月 16 日	平成 29 年 11 月 7 日	約 5.7ha	所沢市東所沢和田三丁目の一部
18	北秋津・上安松地区	平成 29 年 3 月 31 日	令和 6 年 8 月 20 日	約 33.0ha	所沢市大字北秋津、大字上安松の各一部
19	東所沢サニータウン地区	平成 30 年 11 月 30 日	—	約 2.0ha	所沢市大字本郷字西前の一部
20	若松町地区	令和 2 年 3 月 27 日	—	約 14.4ha	所沢市若松町の一部
21	三ヶ島工業団地周辺地区	令和 5 年 10 月 6 日	令和 7 年 6 月 20 日	約 28.6ha	所沢市林一丁目の一部
22	下安松東地区	令和 5 年 10 月 6 日	—	約 15.8ha	所沢市大字下安松の一部
23	椿峰地区	令和 6 年 8 月 20 日	—	約 50.1ha	所沢市大字山口、大字上山口、小手指南三丁目及び小手指南六丁目の各一部
24	フラワーヒル地区	令和 7 年 6 月 20 日	—	約 12.2ha	所沢市大字下富及び大字北岩岡の各一部

都市計画道路

No.	路線名称	位 置	幅 / 延長	当初決定	最終決定
1	3.3.1 飯能所沢線	大字久米字天下～ 大字林字甲行人前	25/7,400	S44.5.24 建設省 2914 号	S46.12.14 埼玉県 1614 号
2	3.3.2 東京狭山線	大字下安松字下川原～ 大字下富字武野	25/7,750	〃	R6.3.5 埼玉県 185 号
3	3.3.3 宮本柳瀬線	宮本町一丁目～ 大字坂之下字若水	25/8,400	S28.4.17 建設省 596 号	〃
4	3.4.4 所沢村山線	日吉町～ 大字久米字田島	20/1,430	〃	S51.6.15 埼玉県 842 号
5	3.4.5 所沢駅東口線	大字所沢字江戸道東～ 大字北秋津字神送塚	20/320	S41.12.28 建設省 4212 号	S48.10.9 埼玉県 1268 号
6	3.4.6 新所沢駅前通り線	緑町一丁目～ 上新井二丁目	16/1,840	S31.12.22 建設省 2046 号	H22.3.9 埼玉県 350 号
7	3.4.7 北野下富線	大字北野字青野～ 大字下富字駿河台	18/5,500	S41.12.28 建設省 4212 号	S46.12.14 埼玉県 1614 号
8	3.4.8 榎戸豊岡線	大字北秋津字上川原～ 東狭山ヶ丘一丁目	16/7,160	S28.4.17 建設省 596 号	S58.12.9 埼玉県 1683 号
9	3.4.9 稲荷林西富線	西住吉～ 緑町四丁目	16/2,750	〃	S46.12.14 埼玉県 1614 号
10	3.5.10 中央通り線	東住吉～ 金山町	15/1,910	〃	H18.3.10 埼玉県 461 号
11	3.4.11 所沢浦和線	東町～ 大字本郷字神明原	16/5,020	〃	H9.1.28 埼玉県 96 号
12	3.4.12 東幹線	大字北秋津字峰際～ 大字中富字武野原	16/4,600	〃	S57.10.5 埼玉県 1517 号
13	3.4.13 北原安松線	大字所沢字兀ノ下～ 大字下安松字日ノ向甲	16/3,630	S41.12.28 建設省 4212 号	S50.2.28 埼玉県 283 号
14	3.4.14 松葉通り線	松葉町～ 松葉町	16/200	S31.12.22 建設省 2046 号	S46.12.14 埼玉県 1614 号
15	3.4.15 松葉道北岩岡線	大字所沢字雉子熊～ 大字北岩岡字北原	16/2,860	S41.12.28 建設省 4212 号	〃
16	3.4.16 上新井富岡線	大字上新井字西前～ 大字神米金字月見ヶ台	16/4,250	S31.12.22 建設省 2046 号	S57.10.5 埼玉県 1517 号
17	3.4.17 北野南線	小手指町三丁目～ 大字北野字北向	16/740	S44.5.24 建設省 2914 号	S62.8.28 埼玉県 1435 号
18	3.4.18 北野北線	大字北野字下山～ 大字北野字東山	16/510	〃	S46.12.14 埼玉県 1614 号
19	3.2.19 御幸通り線	御幸町～ 西新井町	32/420	S28.4.17 建設省 596 号	H9.1.28 埼玉県 96 号

No.	路線名称	位 置	幅 / 延長	当初決定	最終決定
20	3. 5. 20 榎中新井線	榎町～大字中新井 字稲荷原	12/2,270	S31.12.22 建設省 2046 号	S46.12.14 埼玉県 1614 号
21	3. 4. 21 東所沢駅前線	大字本郷字西上～ 大字日比田字屋敷前	18/1,540	S46.12.14 埼玉県 1614 号	
22	3. 4. 22 本郷亀ヶ谷線	大字本郷字東上～ 大字亀ヶ谷字東原	16/1,500	〃	
23	3. 4. 23 和田本郷線	大字下安松字和田横道南～ 大字本郷字東上	16/1,620	〃	
24	3. 5. 24 中新井中富線	大字中新井字稲荷原～ 大字中富字松下	12/1,840	S45.3.12 所沢市 35 号	S46.12.14 所沢市 189 号
25	3. 2. 25 駅前通り線	大字所沢字並木～ 大字所沢字並木	36/1,280	S50.2.28 埼玉県 283 号	
26	3. 2. 26 公園通り線	大字所沢字並木～ 大字所沢字並木	32/1,690	〃	
27	3. 3. 27 並木通り 1 号線	大字所沢字並木～ 大字所沢字並木	25/670	〃	
28	3. 4. 28 並木通り 2 号線	大字所沢字並木～ 大字所沢字地藏道東	16/990	〃	
29	3. 4. 29 文教通り線	大字所沢字並木～ 大字所沢字並木	16/1,770	〃	
30	3. 4. 30 学校通り 1 号線	大字所沢字並木～ 大字所沢字並木	16/480	〃	
31	3. 5. 31 東口北通り線	大字所沢字江戸道東～ 大字北秋津字茨原前	12/530	S50.11.7 所沢市 211 号	
32	3. 5. 32 若松町中富線	若松町～ 中富	12/2,560	S55.9.24 所沢市 226 号	
33	3. 5. 33 学園通り線	中富～ 中富	12/770	〃	
34	3. 4. 34 狭山ヶ丘駅東線	東狭山ヶ丘一丁目～ 東狭山ヶ丘一丁目	16/660	S58.12.9 埼玉県 1682 号	
35	3. 4. 35 所沢駅ふれあい通り線	東住吉～ くすのき台一丁目	20/780	H18.3.10 所沢市 80 号	
36	7. 5. 1 公園北通り線	大字所沢字並木～ 大字所沢字並木	12/560	S50.2.28 所沢市 32 号	
37	7. 6. 2 学校通り 2 号線	大字所沢字並木～ 大字所沢字並木	8/200	〃	
38	7. 5. 3 所沢駅南通り 1 号線	日吉町～ 東住吉	12/70	S51.6.15 所沢市 97 号	H18.3.10 所沢市 80 号
39	7. 7. 4 所沢駅南通り 2 号線	日吉町～ 日吉町	6/70	〃	

交通政策

○ところバス（令和7年度）

単位：人

項 目		利 用 者			合 計
		一 般	高 齢 者	障 害 者	
東 路 線	東 路 線 計	64,683	49,324	28,736	142,743
	柳 瀬	40,529	17,819	13,858	72,206
	松 井 循 環	24,154	31,505	14,878	70,537
西 路 線	西 路 線 計	43,990	42,405	25,919	112,314
	新所沢・狭山ヶ丘	34,166	31,881	20,449	86,496
	向陽町・北中	5,425	8,195	2,427	16,047
	航空公園駅～新所沢駅東口	4,399	2,329	3,043	9,771
南 路 線	南 路 線 計	35,416	83,350	30,269	149,035
	山 口 循 環	18,153	46,220	18,534	82,907
	吾 妻 循 環	17,263	37,130	11,735	66,128
一 日 乗 車 券		101	971		1,072
合 計		144,190	176,050	84,924	405,164

市内循環バス（ところバス）は高齢者や障害者等の交通弱者をはじめ、交通不便地域の人々の利便性の向上を図るほか、まちづくりセンター等の公共施設の利用促進をめざし、3路線7コースの運行を行っている。

運賃体系は距離に応じた運賃とし、上限が270円となっている。

○ところワゴン（令和7年度）

単位：人

項 目		利 用 者			合 計
		一 般	高 齢 者	障 害 者	
三ヶ島地区	地 区 計	18,326	22,176	8,973	49,475
	林・梶谷	9,289	10,590	4,452	24,331
	三ヶ島	3,905	7,817	2,852	14,574
	若狭	5,132	3,769	1,669	10,570
柳瀬地区	地 区 計	5,102	6,851	1,882	13,835
	日比田	2,795	2,450	356	5,601
	南永井	1,161	636	562	2,359
	本郷	442	3,077	402	3,921
	坂之下・城	704	688	562	1,954
富岡地区	地 区 計	7,875	18,567	6,102	32,544
	ネオポリス	4,245	9,201	2,096	15,542
	北岩岡	2,051	5,054	2,227	9,332
	多聞院	1,579	4,312	1,779	7,670
一 日 乗 車 券		34	514		548
合 計		31,337	48,108	16,957	96,402

交通不便地域の解消に向けて地域の需要に応じた、きめ細やかな公共交通を整備するため、地域住民との協働のもと、ワゴンタイプの小型車両を使用した「ところワゴン」を三ヶ島地区、柳瀬地区、富岡地区の3地区で運行している。

景 観

「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例」、「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」により、市民・事業者および市の協働により一層魅力ある所沢らしい良好な景観の形成を進める。

○景観まちづくりの推進施策

所沢らしい良好な景観の形成のため、市民・団体、事業者および市がそれぞれの立場で主体性を持ちながら協働により行う景観まちづくりや、景観法等に規定されている制度の活用を進める。

- ・景観まちづくりモデル事業（とことこガーデン推進事業、ご近所協定）
- ・景観市民活動クラブ
- ・とことこ景観資源の指定と活用
- ・景観法等に基づくまちづくり制度の活用

○行為の制限

所沢らしい良好な景観の形成を進めるため、景観形成基準に基づき、景観形成の誘導を行う。また、一定規模以上の建築物の建築等および工作物の建設等の行為に対して、届出による規制を行う。

建 築

建築確認申請件数（計画変更および計画通知を含む）

種別 年度	建 築 物	建 築 設 備	工 作 物	合 計
令和5年度	1,714 (1,708)	80 (77)	18 (17)	1,812 (1,802)
令和6年度	1,443 (1,439)	40 (39)	17 (15)	1,500 (1,493)
令和7年度	1,420 (1,410)	47 (45)	15 (12)	1,482 (1,467)

※上段は、市＋指定確認検査機関処理数（ ）内は、指定確認検査機関処理数

土地区画整理事業

①

令和8年4月1日現在

区 分			施 行 済				
地 区 名			北 所 沢	所沢第一	北 野	上 新 井	松郷工業地 団
都 市 計 画 決 定 年 月 日			S31.12.22	S36. 4. 3	S41.12.28	S45. 8.18	
事 業 認 可 年 月 日			S32. 9. 15	S37.12.13	S43. 6. 17	S46. 5.19	S55.10.31
施 行 面 積 (ha)			80.02	17.95	88.86	27.45	2.96
施 行 者			埼玉県知事	所沢市	所沢市	所沢市	組 合
施 行 年 度			S32年～S35年度	S37年～S42年度	S43年～S52年度	S46年～S56年度	S55年～S58年度
減 歩 率 (%)	公 共		17.60	14.40	16.38	16.15	25.55
	保 留 地		18.00	11.20	4.92	3.32	13.99
	合 算		35.60	25.60	21.30	19.47	39.54
公共用地 率 (%)	整 理 前		4.10	10.26	5.40	4.74	7.30
	整 理 後		23.00	24.98	24.05	24.21	30.90
公共施設	都 市 計 画 道 路	延 長 (m)	3,635.3	224	3,086.84	1,476.55	
		面 積 (㎡)		1,800	49,746.32	13,381.99	
	区 画 道 路	延 長 (m)	14,776	6,209	20,447.20	7,702.25	1,061.2
		面 積 (㎡)		37,626	133,935.86	44,729.77	5,874.33
	特 道 殊 路	延 長 (m)					
		面 積 (㎡)					
公共施設	公 園	個 所	6	2	5	2	1
		面 積 (㎡)	34,452	5,409	26,964.21	8,301.87	547.27
	緑 地	個 所	1				5
		面 積 (㎡)	5,732				1,804.90
	河 川	延 長 (m)					270
		面 積 (㎡)					941.34
	水 路	延 長 (m)			685		
		面 積 (㎡)			3,020.85		
法 事 2 - 2 業 (m)	上 水 道	水 道 部 同 時 施 行	6,000	28,351	9,093	1,044	
	下 水 道		5,117	28,645	10,775	1,633	
	ガ ス	所 沢 ガ ス 同 時 施 行	6,440	29,792	9,670	—	
総 事 業 費 (千 円)			275,261	191,440	3,062,325	892,498	371,767
換 地 処 分 公 告 年 月 日			S35.5.21	S42. 5. 26	S52. 6. 15	S56. 6. 19	S58. 12. 6

施 行 済					
椿 峰	東 所 沢	所沢駅東口	中 富 南 部	牛 沼	荒 幡
	S46. 9. 21	S48. 10. 9	S55. 9. 24		
S51. 2. 24	S47. 2. 9	S50. 1. 10	S56. 2. 13	H7. 8. 30	H9. 10. 30
51.37	190.11	24.25	58.63	1.26	1.11
組 合	所沢市	所沢市	組 合	組 合	組 合
S50年～S60年度	S46年～S61年度	S49年～S61年度	S55年～H2年度	H7年～H9年度	H9年～H12年度
16.92	17.51	18.43	13.15	14.70	18.10
18.63	4.19		12.95	4.31	10.44
35.55	21.70	18.43	26.10	19.01	28.54
6.64	6.11	4.64	8.55	1.70	4.60
22.44	24.66	25.10	20.58	16.15	21.87
	5,148.3	944.8	2,398		
	90,782.75	18,639.63	38,130		
12,434	47,105.5	6,101.2	8,741	395.2	425.60
69,087.32	308,269.71	34,802.38	50,134.24	1,664.29	1,734.50
1,076		323.3	661		
3,489.29		1,207.00	6,508.8		
4	11	2	4	1	1
20,896.52	57,804.14	7,444.65	18,345.64	380	653.01
6	2		1		
21,097.15	1,771.75		7,547.14		
	2,702				—
	10,222.25				52.29
350					
701.62					
18,500	62,865.9	8,669	15,448	344	380.3
9,800	60,397.85	下 水 道 部 同 時 施 行	17,356	105	394.4
18,600	—	武 州 ガ ス 同 時 施 行	13,955	—	—
8,041,700	10,537,800	2,955,000	5,680,000	155,474	255,871
S60. 7. 27	S61. 8. 30	S61. 11. 1	H2. 5. 19	H9. 12. 22	H12. 6. 30

区 分			施 行 済			
地 区 名			第 二 椿 峰	山 口	狭山ヶ丘駅東口	第二上新井
都 市 計 画 決 定 年 月 日					S58. 12. 9	S57. 10. 5
事 業 認 可 年 月 日			H5. 4. 9	H15. 1. 21	S59. 7. 26	H 元 . 10. 2
施 行 面 積 (ha)			33.86	1.03	28.62	45.61
施 行 者			組 合	組 合	所沢市	所沢市
施 行 年 度			H5年～H17年度	H14年～H16年度	S59年～H22年度	H 元年～H25年度
減 歩 率 (%)	公 共		15.20	19.55	23.16	22.76
	保 留 地		8.56	15.40	2.55	2.52
	合 算		23.76	34.95	25.71	25.28
公共用地 率 (%)	整 理 前		9.61	12.0	4.52	5.95
	整 理 後		23.36	29.2	26.63	27.35
公共施設	都 市 計 画 道 路	延 長 (m)			1,020.3	1,164.5
		面 積 (㎡)			14,405.24	19,593.12
	区 画 路	延 長 (m)	9,163.02	409.2	9,719.6	14,711.8
		面 積 (㎡)	61,109.37	2,013.75	51,068.90	81,349.62
	特 道 殊 路	延 長 (m)	178.32		290.9	98.3
		面 積 (㎡)	714.77		1,531.12	399.05
公共施設	公 園	個 所	3	1	4	10
		面 積 (㎡)	10,161.61	509.25	9,020.21	17,483.32
	緑 地	個 所			1	1
		面 積 (㎡)			202.87	76.14
	河 川	延 長 (m)				554.9
		面 積 (㎡)		478.75		5,839.65
	水 路	延 長 (m)	48.62			
		面 積 (㎡)	97.25			
法 事 2 - 2 (m)	上 水 道		8,732	290.9	12,256.1	16,697
	下 水 道		13,594	249.7	11,761.8	15,365
	ガ ス		9,645	—	13,305	17,019
総 事 業 費 (千円)			7,400,584	219,346	10,130,000	12,600,000
換 地 処 分 公 告 年 月 日			H16. 7. 16	H17. 1. 18	H18. 10. 6	H21. 9. 4

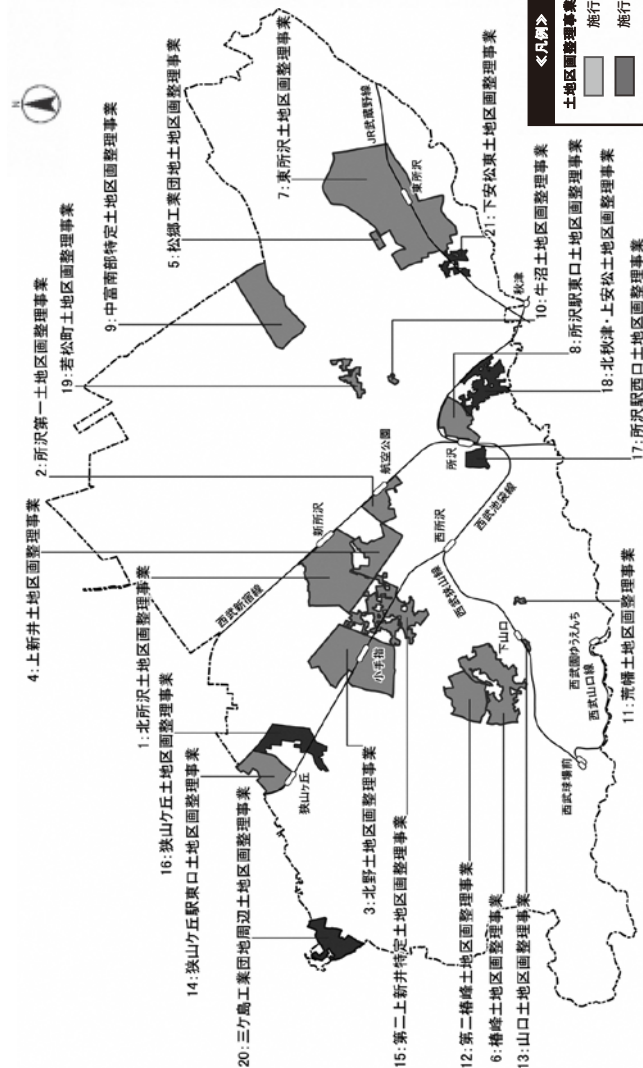
区 分		施 行 済	施 行 中			
地 区 名		若 松 町	狭 山 ケ 丘	所 沢 駅 西 口	北 秋 津 ・ 上 安 松	
都 市 計 画 決 定 年 月 日		R2. 3. 27	S61. 7. 22	H26. 7. 10	H29. 3. 31	
事 業 認 可 年 月 日		R2. 3. 27	S63. 2. 23	H27. 9. 30	H29. 4. 3	
施 行 面 積 (ha)		8.7	29.73	8.5	27.2	
施 行 者		組 合	所 沢 市	所 沢 市	組 合	
施 行 年 度		R1 ～ R6 年度	S62 ～ R10 年度	H27 ～ R12 年度	H29 ～ R8 年度	
減 歩 率 (%)	公 共	27.55	19.36	29.36	33.33	
	保 留 地	20.99	5.19	5.76	10.60	
	合 算	48.54	24.55	35.12	43.93	
公 共 用 地 率 (%)	整 理 前	5.9	5.08	9.25	3.49	
	整 理 後	31.8	23.46	35.89	35.64	
公 共 施 設	都 市 計 画 道 路	延 長 (m)		491.8	676.00	
		面 積 (㎡)		1,430.3	19,417.76	
	区 道 画 路	延 長 (m)	3,648.92	10,413.3	992.00	7,762.15
		面 積 (㎡)	18,750.24	58,298.61	7,988.13	56,007.76
	特 道 殊 路	延 長 (m)			78.00	
		面 積 (㎡)			334.53	
公 共 施 設	公 園	個 所	5	8	2	3
		面 積 (㎡)	3,000.20	9,030.22	2,600.18	8,198.95
	緑 地	個 所		3		5
		面 積 (㎡)		974.64		22,807.49
	河 川	延 長 (m)				
		面 積 (㎡)				
	水 路	延 長 (m)				
		面 積 (㎡)				
法 事 (m)	2 - 2 業	上 水 道	3,530	8,369	1,320	7,946
		下 水 道	6,391	17,140	703	16,726
		ガ ス	—	—	—	—
総 事 業 費 (千円)		2,793,718	15,393,000	11,986,450	9,271,000	
換 地 処 分 公 告 年 月 日		R6.8.30				

⑤

令和8年4月1日現在

区 分		施 行 中	
地 区 名		三ヶ島工業団地周辺	下安松東
都市計画決定年月日		R5. 10. 6	R5. 10. 6
事業認可年月日		R5. 10. 6	R5. 10. 6
施行面積 (ha)		24.4	8.5
施 行 者		組合	組合
施 行 年 度		R5 ～ R11 年度	R5 ～ R10 年度
減 歩 率 (%)	公 共	11.83	23.14
	保 留 地	34.9	26.17
	合 算	46.73	49.31
公共用地 率 (%)	整 理 前	10.85	8.18
	整 理 後	21.39	29.47
公共施設	都市計画道路	延 長(m)	
		面 積(㎡)	
	区画道路	延 長(m)	2,873.0
		面 積(㎡)	28,814.12
	特道 殊路	延 長(m)	
		面 積(㎡)	
公共施設	公 園	個 所	3
		面 積(㎡)	7,538.56
	緑 地	個 所	
		面 積(㎡)	
	河 川	延 長 (m)	
		面 積(㎡)	
	水 路	延 長 (m)	361.0
		面 積(㎡)	2,714.25
法 事 2 - 2 業 (m)	上 水 道	2,471	2,449
	下 水 道	5,086	5,085
	ガ ス	—	2,849
総 事 業 費 (千円)		9,832,385	3,533,843
換地処分公告年月日			

区画整理施行地区位置図



住宅政策

空き家等の適正管理

「所沢市空き家等の適正管理に関する条例」に基づき、管理不全な空き家に関する相談があったものについて、指導し改善を促した。

令和7年度の空き家相談受付件数	220件
令和7年度中に解決した件数	191件

マンション適正管理

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、分譲マンションの管理者等から申請のあった管理計画について認定を行った。

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
新規認定件数	9件	9件	5件

市営住宅

市営住宅概要

令和8年4月1日現在

団地名	一般世帯用	単身者用	車いす用	合計	備考
上安松団地	42戸			42戸	
西所沢北団地	27戸			27戸	政策空き家11戸含む
西所沢稲荷団地	50戸		2戸	52戸	
宮本町団地	20戸	10戸		30戸	
泉町団地	40戸		2戸	42戸	
久米団地	34戸		2戸	36戸	
東所沢和田団地	90戸			90戸	
松郷団地	72戸			72戸	
愛宕山団地	165戸			165戸	
並木団地	146戸		4戸	150戸	
新所沢けやき通り団地	32戸	8戸		40戸	都市再生機構借上
新所沢けやき通り西団地	24戸			24戸	〃
新所沢けやき通り南団地	30戸	6戸	2戸	38戸	〃
計	772戸	24戸	12戸	808戸	

市営住宅応募状況

年度	募集戸数	申込数	抽選数	倍率
R3	41	282	73	6.88
R4	44	229	67	5.20
R5	49	224	65	4.57
R6	52	212	68	4.08
R7	46	204	56	4.43
平均	46.4	230.2	65.8	5.03

中心市街地地区整備事業

(1) 中心市街地再開発整備区域

所沢地区の中心部である所沢駅西口に近接する、日吉町および東町の一部(日東地区)ならびに庁舎跡地等を含む銀座商店街の周辺地区(約24ha)を、「中心市街地再開発整備区域」として、再開発事業による土地の高度利用、土地区画整理事業による基盤整備、また民間活力によるまちづくりを誘導する区域に位置づけている。

これまでに中心市街地再開発事業街区整備基本計画(昭和63年)、中心市街地街区整備推進計画(平成5年)、中心市街地街並み整備計画(平成7年)等を策定し、都市基盤の整備、住環境の改善、事業手法ならびに商業の活性化等について調査・研究を行ってきた。これらの成果をもとに、現在は事業化に関する支援・検討を進めており、下記の地区において事業が完了している。

事業手法	地区名等	完了年月
優良建築物等 整備事業	寿 町	コンセルトタワー所沢
	御 幸 町	所沢スカイライズタワー
	東 町	グラシスタワー所沢
	元 町 東	フォーラスタワー所沢
	元 町	クレアシティ所沢
	寿 町 南	コスモフォーラム所沢
	元町仲町	コスモガーデンズ所沢
	寿 町 西	グレーシアタワーズ所沢
	寿町南A	ブリリアタワー所沢ロジエマン
第一種市街地 再開発事業	元町北地区第一種市街地再開発事業	平成22年3月
	所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業	令和5年1月(組合解散)
	所沢東町地区第一種市街地再開発事業	令和6年8月(組合解散)

日東地区においては、所沢駅近接の商業地という特性を踏まえながら、都市基盤の整備と街区の再編による計画的な土地利用を図るため、地区の骨格となる道路の整備に向け、思わず歩きたくなる空間の創出など、整備後の沿道の在り方も含めて、ウォークアブルなまちづくりを検討するとともに、権利者交渉を進めている。

ファルマン通り交差点では、令和4年度に交差点処理能力と安全性の向上を図るため、交差点の形状を正十字に近づける改良工事を行い、令和5年度には交差点南東側部分を、歩道空間として広場整備を行い、中心市街地の賑わいや魅力向上のために活用を図っている。また、本事業と併せて交差点周辺の無電柱化整備工事を進めている。

(2) 所沢駅西口地区まちづくり事業

西武鉄道所沢車輛工場跡地を含む所沢駅西口地区では、市の表玄関にふさわしい魅力と活力ある街を創出するため、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行を行った。

所沢駅西口土地区画整理事業については、令和7年度までに工事を完了しており、現在は換地処分の事務を進めている。なお、所沢駅西口北街区地再開発事業については、令和4年度に事業が完了した。

(3) 所沢駅周辺のまちづくり推進

所沢市議会の特別委員会からの『所沢駅周辺のまちづくりの推進に関する提言』(平成18年2月28日)を受け、平成21年6月に「所沢駅周辺まちづくり基本構想」を策定し、所沢駅周辺のまちづくりの基本的な方向性を示した。

