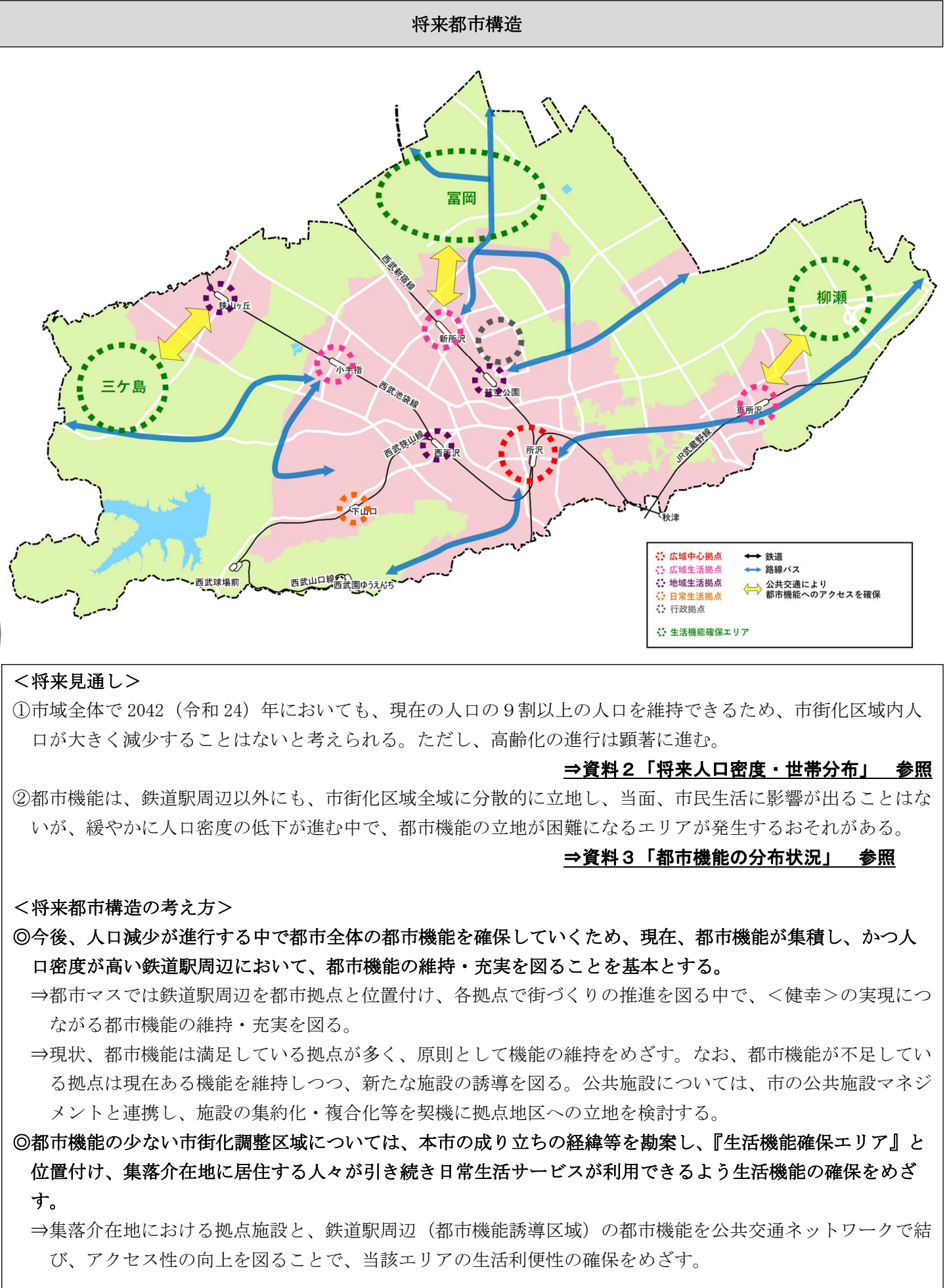
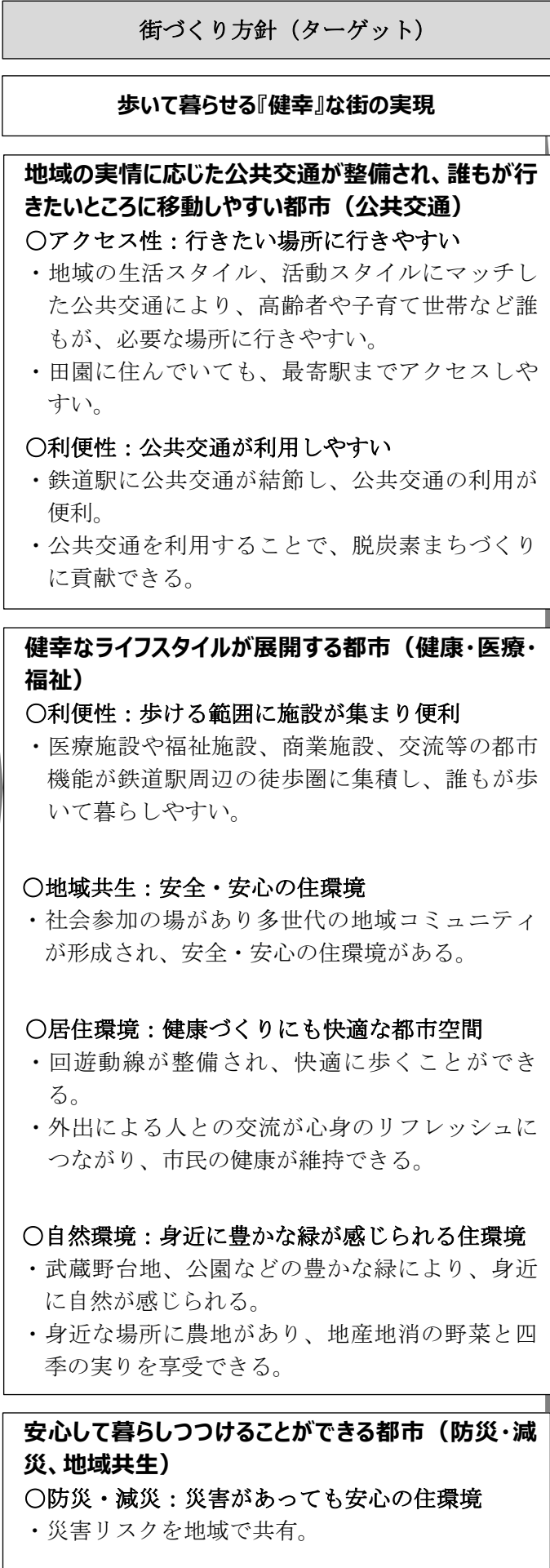


所沢市立地適正化計画・骨子案（街づくり方針及び誘導施設・誘導区域の検討）



都市拠点の役割及び都市機能誘導区域に誘導する施設（誘導施設）の考え方

- ・街づくりの方針のうち、特に都市機能との関わりの深く健幸>に着目する。総合計画等における<健幸>の施策の方向性を考慮し、生活圏での生活利便性を確保する観点から誘導施設を検討する。
- ◎「第6次所沢市総合計画基本構想」：まちづくりの目標の一つに「健幸（けんこう）長寿のまち」を定めている。あわせて施策大綱としては、「健康づくり」「早期発見・疾病予防」「地域医療」「医療保険・医療情報」「スポーツ推進」を挙げている。
- ◎「第8期所沢市高齢者福祉計画・介護保険事業計画」：高齢化の進む中で「自立した生活を継続するための取組」として、「介護予防・健康づくり」、「いきがいきづくり・社会参加の促進」を挙げている。
- ・観光交流機能などの政策上立地が望まれる施設や、国・県の既存大規模施設など、立地存続が地域形成に大きく影響する施設についても検討する。
- ・当面、市街地のおおむねのエリアで人口密度が一定程度維持されることを踏まえ、都市機能誘導区域に「集積」することが望ましい施設か、市内全域に「分散」して配置されることが望ましい施設（利用圏域が設定されている施設を含む）をそれぞれ検討し、都市機能誘導区域に「集積」することが望ましい施設を誘導施設として位置付ける。

表1 都市拠点の役割

都市拠点	都市マスの位置付け	機能集積上の役割
①広域中心拠点 （所沢駅周辺）	市内全域及び市外からの集客も視野に入れた高次都市機能や都市型産業を集積するとともに、多くの人が集まる交流機能を持ちあわせた、本市の顔となる拠点	○日常的な買い物や、身近な健康・医療・福祉機能にあわせて、広域的な求心力も持った機能を集積 ○観光交流の玄関口として宿泊機能の強化
②広域生活拠点 （新所沢駅周辺・小手指駅周辺・東所沢駅周辺）	市内全域を対象とした都市機能を集積し、広域的に市民の日常生活を支える拠点	○日常的な買い物や、身近な健康・医療・福祉機能について、生活圏全体を対象とした高次的な機能の集積
③地域生活拠点 （狭山ヶ丘駅周辺・西所沢駅周辺・航空公園駅周辺）	駅周辺及び周辺地域を対象とした商業・サービス機能を集積し、地域住民の日常生活を支える拠点	○日常的な買い物や、身近な健康・医療・福祉機能について、駅周辺及び周辺地域を対象とした集積
④日常生活拠点 （下山口駅周辺）	駅周辺及び周辺地区を対象とした商業・サービス機能を充実させ、地区住民の日常生活を支える拠点	○日常的な買い物や、身近な健康・医療・福祉機能について、他の拠点を補完
行政拠点 （航空公園駅周辺）	市役所をはじめとした各行政施設が集積しており、適切な維持管理をしつつ、行政機能のさらなる向上を図る拠点	○行政機能をはじめとした高次機能集積

表2 誘導施設の候補

都市機能	施設	立地の方向性
介護福祉機能	地域福祉センター	拠点
	地域包括支援センター	分散
	通所系施設	分散
	訪問系施設	分散
	入所型施設	分散
医療機能	救急指定病院（第三次）	拠点
	救急指定病院（第二次）	拠点
	診療所（内科・外科含む複数診療科）	拠点
	診療所	分散
子育て機能	こども支援センター	拠点
	保育園・認定こども園	拠点
	児童館・児童クラブ	分散
商業機能	広域型商業施設（10,000㎡以上）	拠点
	大型商業施設（3,000㎡以上）	拠点
	スーパーマーケット（1,000㎡以上）	拠点
	ドラッグストア	分散
	コンビニエンスストア	分散

都市機能	施設	立地の方向性
教育・文化機能	文化センター	拠点
	まちづくりセンター（公民館）	分散
	図書館（本館）	拠点
	幼稚園	分散
	小学校・中学校	分散
金融機能	銀行・信用金庫	拠点
	郵便局（本局）	拠点
	郵便局（特定）	分散
行政機能	市役所本庁舎	拠点
	まちづくりセンター	分散
	国・県の行政施設	拠点
交流機能（独自）	コワーキングスペース※	拠点
	宿泊施設等（集会機能有）※	拠点

拠点：都市機能誘導区域への集積が望ましい施設
分散：需要に応じて立地、あるいは利用圏域に応じて立地する施設

※1 コワーキングスペースは、個人事業者や起業家など異業種の人達が交流できる施設。
※2 宿泊施設等は、旅館業法第2条第2項に規定するもので、かつ集会機能を有する施設。

表3 都市機能誘導区域に立地を誘導する誘導施設・案

都市拠点	都市機能誘導区域名称	介護福祉機能	医療機能			子育て機能		商業機能			教育・文化機能		金融機能		行政機能		交流機能（独自）		凡 例
		地域福祉センター	救急指定病院（第三次）	救急指定病院（第二次）	診療所（内科・外科含む）	こども支援センター	保育園・認定こども園	広域型商業施設（10,000㎡以上）	大型商業施設（3,000㎡以上）	スーパーマーケット（1,000㎡以上）	文化センター	図書館（本館）	銀行・信用金庫	郵便局（本局）	市役所本庁舎	国・県の行政施設	宿泊施設等	コワーキングスペース	
広域中心拠点	所沢駅周辺			●	●		●	●	●	●			●				●	●	
広域生活拠点	新所沢駅周辺	●		※	●	●	●		●	●			●						
	小手指駅周辺			※	●		●		●	●			●						
	東所沢駅周辺			※	○		●		●	●			●				○		
地域生活拠点	狭山ヶ丘駅周辺			●	●		●			●			●						
	西所沢駅周辺				○		○			●			●						
	航空公園駅周辺				○		○			○			●						
日常生活拠点	下山口駅周辺						○			●			●						
行政拠点	航空公園駅周辺		●				●				●	※		●	●	●			

各種誘導区域の考え方と設定			
<p>・街づくり方針及び将来都市構造を踏まえ、本市の土地利用の現況や特性などから、都市機能誘導区域、居住誘導区域、並びに独自区域を次の考え方のもと設定する。</p>			
基本的な考え方		区域の設定方法	
<p>【都市機能誘導区域】</p> <p>○鉄道駅を中心に歩いて暮らせることのできる環境づくりに向けて、鉄道駅からの徒歩圏を目安に検討する。</p> <p>○誘導施設の立地状況、用途地域、市民の日ごろの健康増進に資する施設の分布を考慮する。</p> <p>○一体的な街の形成に向けて、継続的土地利用の観点から、注視が必要な施設等の分布を考慮する。</p>		<p style="text-align: right;">⇒資料4「都市機能誘導区域検討資料」参照</p> <p>○鉄道駅を中心に徒歩圏（500～800m 程度）</p> <p>○用途地域：商業系用途地域を基本に、土地利用が連坦する用途地域</p> <p>○誘導施設の分布を考慮</p> <p>○市民の日ごろの健康づくりに資する公園や緑地等の分布を考慮</p> <p>○国・県の大規模な行政施設等の分布を考慮</p>	
<p>【居住誘導区域】</p> <p>○市街化区域のおおむねの範囲で、将来的に一定の人口密度を維持できる見込みから、市街化区域は居住誘導区域に位置付けることを基本とする。</p> <p>○そのうえで、次の各観点から、居住誘導区域からの除外について検討する。</p> <p>・災害が発生するおそれがある区域</p> <p>・災害時に広域的な避難場所、災害時指定ヘリポートなど重要な拠点となる区域</p> <p>・市街化区域内にある都市緑地及び保全すべき緑地、生産緑地地区</p> <p>・その他、現況の土地利用</p>		<p style="text-align: right;">⇒資料5「居住誘導区域検討資料」参照</p> <p>居住誘導区域に含める区域</p> <p>○都市機能誘導区域</p> <p>○市街地開発事業等が施行済又は施行中の区域</p> <p>○公共交通利便地域（30 本以上／日）</p> <p>○将来においても人口密度 40 人／ha を維持する区域</p> <p>居住誘導区域に含まない区域</p> <p>○土砂災害特別警戒区域</p> <p>○工業地域・工業専用地域</p> <p>○地区計画などのうち、条例により住宅の建築が制限されている区域</p> <p>○広域避難場所、大規模災害時に活動拠点となる区域</p> <p>○緑地（都市緑地及び保全すべき緑地など）</p> <p>居住誘導区域に含めることを検討した区域</p> <p>【含める区域】</p> <p>○土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域と一体となっている箇所を除く）</p> <p>○準工業地域のうち、既に住宅が多く立地している区域（将来的に住居系用途地域への変更が見込まれる区域）</p> <p>○浸水想定区域</p> <p style="padding-left: 20px;">⇒浸水想定リスクにおいて、多くの区域が計画浸水深（L1）で 1m 未満、想定最大浸水深（L2）で 2m 未満であるため、防災指針で災害リスクを住民に周知することで対応</p> <p>【含まない区域】</p> <p>○生産緑地（特定生産緑地）</p> <p style="padding-left: 20px;">⇒市街化区域内の農地を「あるべきもの」として保全するため、住宅の立地を誘導しない</p> <p style="padding-left: 20px;">⇒届出制度により、新たな住宅の立地状況（ミニ開発）を把握</p> <p>○居住誘導や都市機能と関連性が低い公共施設</p>	
<p>【独自区域】</p> <p>○市街化調整区域において良好な市街地環境が形成されている区域</p> <p>○本市が有する特徴的な区域</p>		<p style="text-align: right;">⇒資料6「独自区域検討資料」参照</p> <p>①(仮称)居住環境保全区域</p> <p>○市街化調整区域の旧宅法等により整備された一団の住宅地</p> <p style="padding-left: 20px;">⇒市街化調整区域の住宅地の特性（敷地の広さや自然環境との調和）を生かして良好な住環境の維持をめざす。</p> <p>②(仮称)ポップカルチャー発信拠点区域：“COOL JAPAN FOREST 構想”の拠点</p> <p>○ところざわサクラタウン周辺地区（ところざわサクラタウン・東所沢公園）</p> <p style="padding-left: 20px;">⇒ポップカルチャーの発信拠点、美術館・博物館・オフィス・神社とあらゆる文化ひとつにした COOL JAPAN FOREST 構想の拠点として、都市機能の維持・充実をめざす。</p>	