

## (4) 所沢駅周辺地区の建物現況と都市基盤

### ① 建物現況

所沢駅周辺地区の建物現況を用途別分布についてみると、駅前から銀座通り方面にかけて商業業務系の建物が連担しているほかは、ほとんどが住居系の用途となっています。

また、建物の構造別、階層別分布についてみると、駅前や幹線道路沿道に中高層の建物（RC造等）が立地していますが、その他は、木造の低層建物が主体となっています。

本地区は、本市の表玄関である所沢駅に近接した市街地であるにもかかわらず、土地の利用は全体的に低利用な状況となっていると言えます。

### ② 都市基盤

所沢駅周辺地区の都市基盤における道路網の整備状況についてみると、土地区画整理事業により整備された所沢駅東口の市街地は、区画道路網がきちんと整備されていますが、その他の市街地は、幅員4 m未満の狭あい道路\*や袋小路状の道路が多く、区画道路網が未整備な状況にあります。

このような道路基盤のせい弱さが主な原因となって、立地条件に応じた土地の有効利用や建物更新が進まず、都市防災や居住環境に係わる問題が生じているものと考えられます。

◆ 建物用途・構造・階層別現況図

