



# 所沢市 | 立地適正化計画 |



TOKOROZAWA CITY |  
Location Optimization Plan |

令和6(2024)年3月

## ごあいさつ

わが国では、今後の街づくりにおいて、「人口減少・超高齢社会」及び「災害の激甚化・頻発化」を背景として、全ての世代が安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面や経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

このことから、これまでの都市構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、全国的な取組として進められているところです。

本市の人口は、34万4千人台をピークにやや減少傾向で推移している中、今後、本格的な人口減少・超高齢社会を迎えることが想定されています。

令和2（2020）年3月に策定した「所沢市都市計画マスタープラン」では、人口減少・少子高齢化が進行する中、本市の特性を踏まえ、鉄道駅を中心とした「コンパクト・プラス・ネットワーク」の街づくりを方針に掲げ、この方針を具現化するため、「所沢市立地適正化計画」を策定しました。

本計画では、人口減少・超高齢社会においても、市民の皆様方が生涯にわたり健やかで幸せに暮らすことができる健幸都市の実現を目指し、市民生活に必要な都市機能を都市拠点に確保するとともに、両輪である「所沢市地域公共交通計画」と連携を図り、鉄道やバスをはじめとする公共交通ネットワークを構築し、誰もが快適に暮らすことができる持続可能な街づくりを進めてまいります。

結びに、本計画の策定にあたりまして、御協力いただきました所沢市都市計画審議会委員の皆様方をはじめ、貴重な御意見をいただきました市民の皆様方に心から御礼申し上げますとともに、今後とも本市の街づくりに対しまして、より一層の御理解、御協力をよろしくお願い申し上げます。



令和6年3月

所沢市長

小野塚 勝俊

# 目次

<b>第1章 計画の概要</b> .....	<b>1</b>
1 策定の背景・目的 .....	2
2 立地適正化計画とは .....	3
3 計画の位置づけ .....	5
4 計画区域 .....	7
5 計画期間 .....	7
<b>第2章 都市の現状と課題</b> .....	<b>9</b>
1 都市の現状 .....	10
2 都市が抱える課題 .....	40
<b>第3章 街づくりの方針</b> .....	<b>43</b>
1 街づくりの方針 .....	44
2 目指す都市の姿 .....	45
3 目指すべき都市の骨格構造 .....	46
4 誘導方針 .....	48
<b>第4章 誘導区域等及び誘導施設</b> .....	<b>49</b>
1 基本的な考え方 .....	50
2 都市機能誘導区域及び誘導施設 .....	52
3 居住誘導区域 .....	67
4 独自区域 .....	69
<b>第5章 誘導施策</b> .....	<b>71</b>
1 誘導施策の考え方 .....	72
2 誘導施策 .....	73
3 届出・勧告制度 .....	76

<b>第6章 防災指針</b> .....	<b>79</b>
1 策定の目的 .....	80
2 防災指針の位置づけ .....	80
3 災害リスクの整理 .....	81
4 災害リスクの分析 .....	91
5 課題の整理 .....	102
6 防災街づくりの取組方針 .....	114
<b>第7章 計画の目標値</b> .....	<b>117</b>
1 目標設定の考え方 .....	118
2 目標指標及び目標値の設定 .....	118
3 期待される効果 .....	120
<b>第8章 計画の進行管理</b> .....	<b>121</b>
<b>巻末資料</b> .....	<b>123</b>
1 計画策定の流れ .....	124
2 都市機能誘導区域の都市機能分布状況 .....	128
3 用語集 .....	136