

# 序章

## はじめに

改定の目的、位置づけ、要点や構成などを解説します。

1. 改定にあたって
2. 所沢市都市計画マスタープランとは
3. 改定の背景と要点
4. 目標年次
5. 全体構成

# 1 改定にあたって

本市では、平成10(1998)年6月に「所沢市まちづくり基本方針」\*を策定してから20年が経過し、市街地開発事業や都市計画道路などの都市基盤の整備、地区計画の策定による良好な市街地の形成などが着実に進められてきました。また、近年では、本市の表玄関である所沢駅周辺の開発をはじめとする大規模な事業が進んでおり、本市の街づくりは大きく動いています。

これまでの人口が増加する時代においては、街づくりは無秩序な都市化を抑制しつつ、効率的な都市基盤の整備を実現するという役割を果たしてきました。

しかし、人口減少・少子超高齢社会の到来を踏まえ、都市機能が集約し、歩いて暮らせるコンパクトな街の形成が求められています。

また、環境負荷の軽減、防災性の向上、バリアフリー化、良好な景観の形成や保全など、都市が抱える多様な課題にも対応していく必要性が高まっています。

このような背景から、成熟した社会への移行に向けて、『第6次所沢市総合計画』を踏まえつつ、街づくりと密接に関連のある「所沢市マチごとエコタウン推進計画（第3期所沢市環境基本計画）」などの個別計画とも整合を図り、街の将来像を見据えた全体的な見直しを行うものです。

なお、これまでの名称である「所沢市街づくり基本方針」については、都市計画に関する基本的な方針としての位置づけをより明確にするため、「所沢市都市計画マスタープラン～都市計画に関する基本的な方針～」に改めました。

※平成10(1998)年6月に「所沢市まちづくり基本方針」として策定した後、「まちづくり」という言葉がさまざまな分野で使用されるようになってきたことから、都市計画に関する方針であることを示すために、平成26(2014)年3月の改定で「所沢市街づくり基本方針」へ名称を変更しています。

本プランでは、「街づくり」「みどり」について、以下の考え方で使用しています。

#### ◆街づくり

…本プランでの「街づくり」とは、市民・事業者・行政が協働して、自らが住み生活している環境を、住みよい魅力あるものにするために行う、都市の空間づくりに関する諸活動のこと。

#### ◆みどり

…本プランでの「みどり」とは、樹木などの植物や樹林地、農地などのほか、街なかに存在する公園・緑地や街路樹などを含めたみどり全般をいう。

## 2 所沢市都市計画マスタープランとは

### (1) 目的

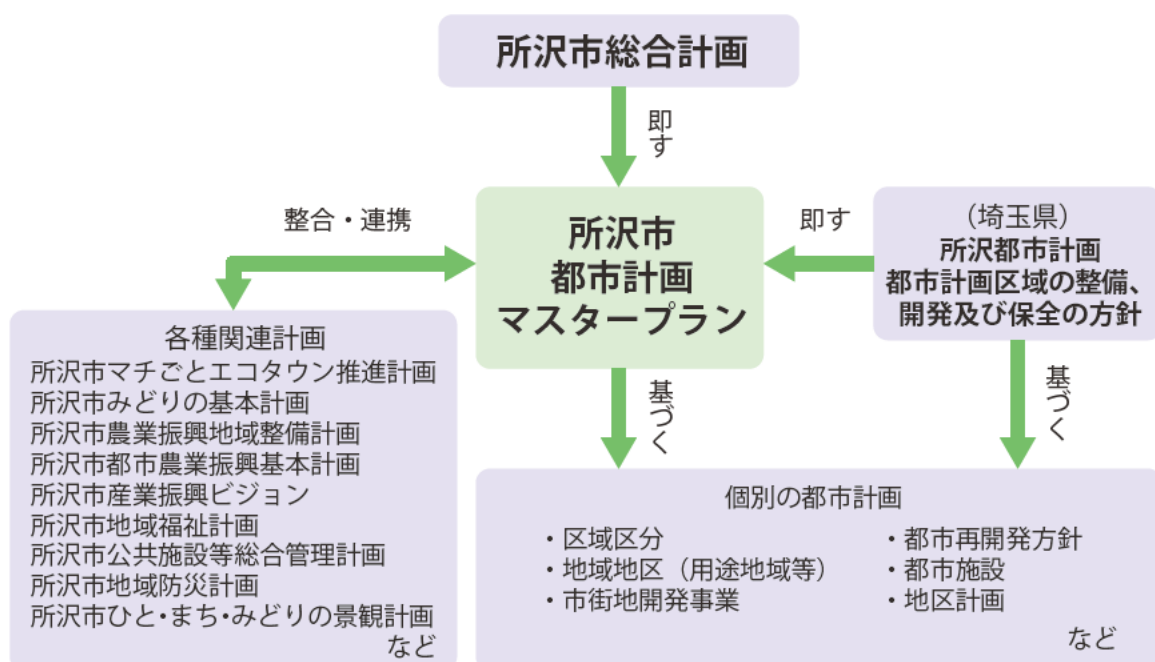
所沢市都市計画マスタープラン（以下「本プラン」という。）は、本市の都市計画における基本的な方針を示すもので、街の特徴や課題を整理したうえで、長期的な視点から街の将来像の実現に向けて、街づくりを進めていくことを目的としています。

#### 主な役割

- 市民・事業者・行政が、街の将来像を共有し、協働で街づくりを進めていくことができます。
- さまざまな分野・施策・取り組みが連携し、効果的かつ総合的に街づくりを進めていくことができます。
- 市民・事業者が街づくりへの理解を深め、主体的に参加した街づくりを進めていくことができます。

### (2) 位置づけ

本プランは、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。本市の最上位計画である「所沢市総合計画」に掲げる将来都市像を都市計画の視点から実現するため、各種関連計画と整合を図るとともに、県が策定する「所沢都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容に即し、これから本市が進める街づくりの方向性を示すものです。



所沢市都市計画マスタープランの位置づけ

# 3 改定の背景と要点

近年の街づくりをめぐる動向は、人口減少・少子超高齢社会に対応したコンパクトな街づくり、環境に配慮した低炭素まちづくり、市街化区域内の農地に対する考え方の変化、頻発している災害への対策、ライフスタイルの多様化など内容が複雑化しています。また、新たにLGBTや増加が予想される外国人労働者などへの配慮も街づくりの視点として必要です。

今回の改定にあたって、全国的に上記のような動向があるなか、本市では、前回の改定（平成26年3月）から新しい街づくりの動きがあること、「所沢市総合計画」や「所沢市マチごとエコタウン推進計画」などを踏まえ、以下の4点を要点として示します。

## (1) 土地利用

本市では、長年の懸案であった旧暫定逆線引き地区や前回の改定において位置づけた土地利用転換推進エリアのうち3地区の土地利用の方向性が決定したこと、所沢駅周辺の大規模な開発や「COOL JAPAN FOREST構想」などの大きな動きがあり、これらの事業が完了した後を見据えた土地利用のあり方を示しつつ、人口減少・少子超高齢社会に対応したコンパクトな街づくりが求められています。

## (2) 道路・交通

道路は、人や物の移動、災害発生時の緊急輸送や避難路など、重要な役割を担っており、人口減少・少子高齢化の進行、産業や物流の変化などを踏まえ、新たな体系を確立します。

また、交通は、公共交通機関や徒歩、自転車といった手段と組み合わせて利用され、通勤・通学や買い物といった市民の日常生活を支えるものであり、公共交通ネットワークを基本とした安全性・利便性を向上させる必要があります。

## (3) みどり

国の都市農業振興基本計画（平成28年5月）により、市街化区域内の農地の位置づけが「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へ大きく転換されたことや、本市の施策においてもみどりの保全などを重視していることから、先代から受け継いだ豊かなみどりを未来に引き継ぐ必要があります。

## (4) 都市防災

いつ発生してもおかしくない大規模な地震や、地球温暖化が原因と考えられる集中豪雨の頻発化と被害の甚大化に伴い、都市型災害に対する市民の安全・安心に関する意識は高まっています。身近な災害リスクを低減させるため、必要な都市基盤の整備を進めるとともに、自助の意識向上、地域での助け合いによる共助、これらを支える公助の取り組みなど、総合的な防災・減災対策を進めていく必要があります。



# 4 目標年次

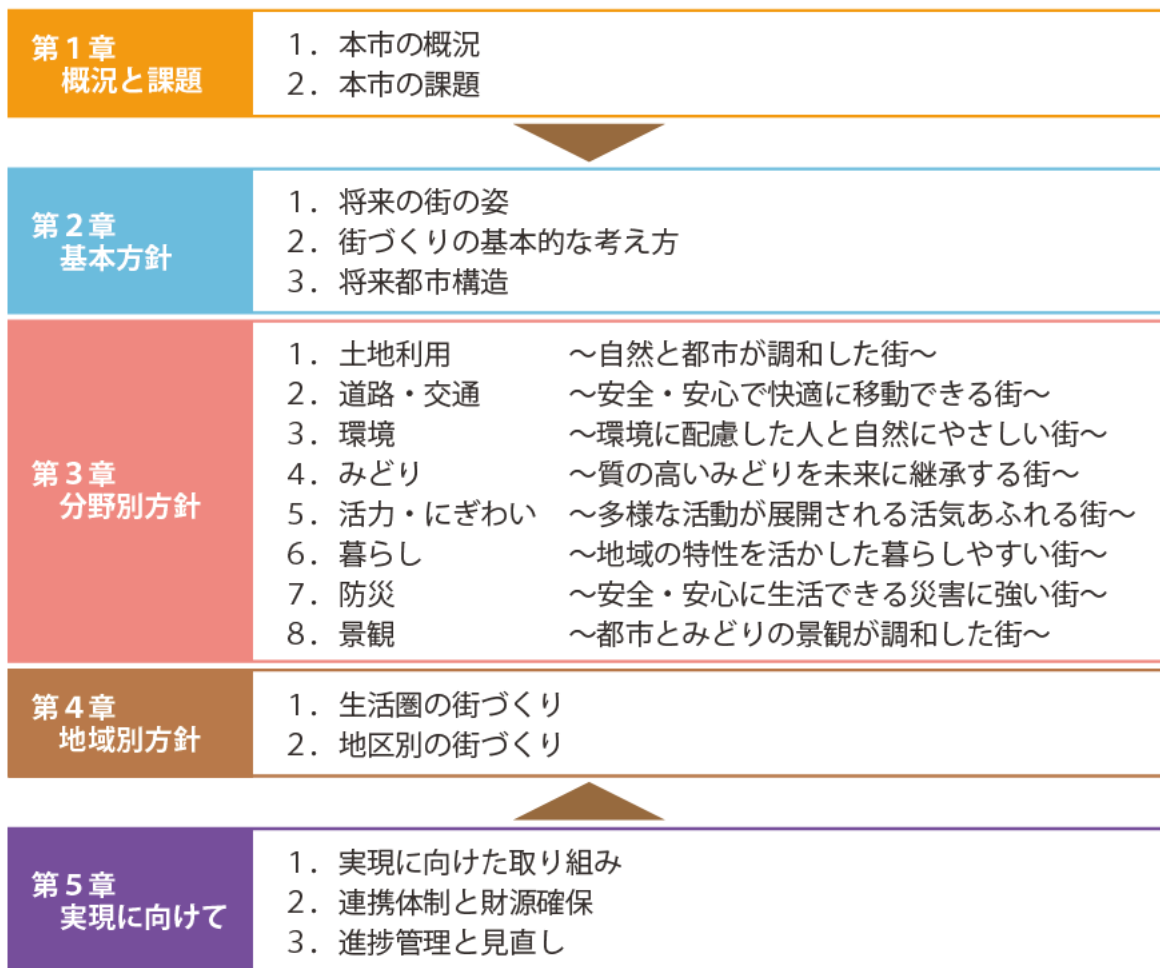
道路や公園などの都市施設や市街地の整備については、長い期間を要するものであるため、長期的な視点に基づき、本プランはおおむね20年後（令和22（2040）年）を目標とし、街づくりの方向性を示しています。

なお、個々の事業などについては、実現までの期間が目標年次を超える内容も含まれています。また、本市を取り巻く状況の変化や定期的な検証などに基づき、必要に応じて適宜見直しを行います。



# 5 全体構成

本プランは、市民・事業者・行政が、20年後の街の姿をイメージできるように、本市の概況や課題を示した「概況と課題」、街づくりの基本的な考え方や街の将来像などを示した「基本方針」、将来像の実現に向けた市全体の土地利用などをはじめとする分野別の街づくり方針を示した「分野別方針」、地域別の街づくり方針を示した「地域別方針」、方針を実現するための方策を示した「実現に向けて」の5章構成とします。



所沢市都市計画マスタープランの構成