

## 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<br>(うち用途地域が指定されている市街化調整区域) | 4,371ha<br>(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 13 日<br>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<br>最低限度 | 容積率の<br>最高限度 | 建蔽率の<br>最高限度 | 建築面積の<br>最低限度 | 告 示 年 月 日<br>告 示 番 号              |
|--------------------|--------|--------------|--------------|--------------|---------------|-----------------------------------|
| 所 沢 駅<br>西 口 地 区   | 2.05ha | 30/10        | 60/10        | 7/10         | 250㎡          | 昭和 51 年 6 月 15 日<br>所沢市告示第 96 号   |
| 所 沢 元 町<br>北 地 区   | 1.10ha | 15/10        | 50/10        | 6/10         | 200㎡          | 平成 11 年 11 月 15 日<br>所沢市告示第 334 号 |
| 所 沢 東 町<br>地 区     | 0.6ha  | 30/10        | 60/10        | 6/10         | 200㎡          | 平成 26 年 7 月 10 日<br>所沢市告示第 387 号  |
| 所 沢 駅<br>西 口 北 街 区 | 0.6ha  | 30/10        | 60/10        | 6/10         | 200㎡          | 平成 27 年 9 月 30 日<br>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23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  | 椿峰立中坂地区           | 昭和60年3月6日   | —          | 約2.2ha  | 所沢市大字上山口立中坂の一部                          |
| 2  | 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                             |
| 3  | 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               |
| 4  | 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               |
| 5  | 上安松20番地区          | 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                          |
| 6  | 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     |
| 7  | 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                |
| 8  | 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                |
| 9  | 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    |
| 10 | 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                           |
| 11 | 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 |
| 12 | 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                           |
| 13 | 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                 |
| 14 | 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                             |
| 15 | 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                   |
| 16 | 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       |
| 17 | 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                         |
| 18 | 東所沢とこ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                          |
| 19 | 北秋津・上安松地区         | 平成29年3月31日  | 令和4年9月1日   | 約33.0ha | 所沢市大字北秋津、大字上安松の各一部                      |
| 20 | 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                           |
| 21 | 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                               |
| 22 | 三ヶ島工業団地周辺地区       | 令和5年10月6日   | —          | 約28.6ha | 所沢市林一丁目の一部                              |
| 23 | 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                             |

## 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<br>飯能所沢線    | 大字久米字天下～<br>大字林字甲行人前    | 25/7,400 | S44.5.24<br>建設省 2914 号  | S46.12.14<br>埼玉県 1614 号 |
| 2   | 3.3.2<br>東京狭山線    | 大字下安松字下川原～<br>大字下富字武野   | 25/7,750 | 〃                       | R6.3.5<br>埼玉県 185 号     |
| 3   | 3.3.3<br>宮本柳瀬線    | 宮本町一丁目～<br>大字坂之下字若水     | 25/8,400 | S28.4.17<br>建設省 596 号   | 〃                       |
| 4   | 3.4.4<br>所沢村山線    | 日吉町～<br>大字久米字田島         | 20/1,430 | 〃                       | S51.6.15<br>埼玉県 842 号   |
| 5   | 3.4.5<br>所沢駅東口線   | 大字所沢字江戸道東～<br>大字北秋津字神送塚 | 20/320   | S41.12.28<br>建設省 4212 号 | S48.10.9<br>埼玉県 1268 号  |
| 6   | 3.4.6<br>新所沢駅前通り線 | 緑町一丁目～<br>上新井二丁目        | 16/1,840 | S31.12.22<br>建設省 2046 号 | H22.3.9<br>埼玉県 350 号    |
| 7   | 3.4.7<br>北野下富線    | 大字北野字青野～<br>大字下富字駿河台    | 18/5,500 | S41.12.28<br>建設省 4212 号 | S46.12.14<br>埼玉県 1614 号 |
| 8   | 3.4.8<br>榎戸豊岡線    | 大字北秋津字上川原～<br>東狭山ヶ丘一丁目  | 16/7,160 | S28.4.17<br>建設省 596 号   | S58.12.9<br>埼玉県 1683 号  |
| 9   | 3.4.9<br>稲荷林西富線   | 西住吉～<br>緑町四丁目           | 16/2,750 | 〃                       | S46.12.14<br>埼玉県 1614 号 |
| 10  | 3.5.10<br>中央通り線   | 東住吉～<br>金山町             | 15/1,910 | 〃                       | H18.3.10<br>埼玉県 461 号   |
| 11  | 3.4.11<br>所沢浦和線   | 東町～<br>大字本郷字神明原         | 16/5,020 | 〃                       | H9.1.28<br>埼玉県 96 号     |
| 12  | 3.4.12<br>東幹線     | 大字北秋津字峰際～<br>大字中富字武野原   | 16/4,600 | 〃                       | S57.10.5<br>埼玉県 1517 号  |
| 13  | 3.4.13<br>北原安松線   | 大字所沢字兀ノ下～<br>大字下安松字日ノ向甲 | 16/3,630 | S41.12.28<br>建設省 4212 号 | S50.2.28<br>埼玉県 283 号   |
| 14  | 3.4.14<br>松葉通り線   | 松葉町～<br>松葉町             | 16/200   | S31.12.22<br>建設省 2046 号 | S46.12.14<br>埼玉県 1614 号 |
| 15  | 3.4.15<br>松葉道北岩岡線 | 大字所沢字雉子熊～<br>大字北岩岡字北原   | 16/2,860 | S41.12.28<br>建設省 4212 号 | 〃                       |
| 16  | 3.4.16<br>上新井富岡線  | 大字上新井字西前～<br>大字神米金字月見ヶ台 | 16/4,250 | S31.12.22<br>建設省 2046 号 | S57.10.5<br>埼玉県 1517 号  |
| 17  | 3.4.17<br>北野南線    | 小手指町三丁目～<br>大字北野字北向     | 16/740   | S44.5.24<br>建設省 2914 号  | S62.8.28<br>埼玉県 1435 号  |
| 18  | 3.4.18<br>北野北線    | 大字北野字下山～<br>大字北野字東山     | 16/510   | 〃                       | S46.12.14<br>埼玉県 1614 号 |
| 19  | 3.2.19<br>御幸通り線   | 御幸町～<br>西新井町            | 32/420   | S28.4.17<br>建設省 596 号   | H9.1.28<br>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<br>榎中新井線      | 榎町～大字中新井<br>字稲荷原        | 12/2,270 | S31.12.22<br>建設省 2046 号 | S46.12.14<br>埼玉県 1614 号 |
| 21  | 3. 4. 21<br>東所沢駅前線     | 大字本郷字西上～<br>大字日比田字屋敷前   | 18/1,540 | S46.12.14<br>埼玉県 1614 号 |                         |
| 22  | 3. 4. 22<br>本郷亀ヶ谷線     | 大字本郷字東上～<br>大字亀ヶ谷字東原    | 16/1,500 | 〃                       |                         |
| 23  | 3. 4. 23<br>和田本郷線      | 大字下安松字和田横道南～<br>大字本郷字東上 | 16/1,620 | 〃                       |                         |
| 24  | 3. 5. 24<br>中新井中富線     | 大字中新井字稲荷原～<br>大字中富字松下   | 12/1,840 | S45.3.12<br>所沢市 35 号    | S46.12.14<br>所沢市 189 号  |
| 25  | 3. 2. 25<br>駅前通り線      | 大字所沢字並木～<br>大字所沢字並木     | 36/1,280 | S50.2.28<br>埼玉県 283 号   |                         |
| 26  | 3. 2. 26<br>公園通り線      | 大字所沢字並木～<br>大字所沢字並木     | 32/1,690 | 〃                       |                         |
| 27  | 3. 3. 27<br>並木通り 1 号線  | 大字所沢字並木～<br>大字所沢字並木     | 25/670   | 〃                       |                         |
| 28  | 3. 4. 28<br>並木通り 2 号線  | 大字所沢字並木～<br>大字所沢字地藏道東   | 16/990   | 〃                       |                         |
| 29  | 3. 4. 29<br>文教通り線      | 大字所沢字並木～<br>大字所沢字並木     | 16/1,770 | 〃                       |                         |
| 30  | 3. 4. 30<br>学校通り 1 号線  | 大字所沢字並木～<br>大字所沢字並木     | 16/480   | 〃                       |                         |
| 31  | 3. 5. 31<br>東口北通り線     | 大字所沢字江戸道東～<br>大字北秋津字茨原前 | 12/530   | S50.11.7<br>所沢市 211 号   |                         |
| 32  | 3. 5. 32<br>若松町中富線     | 若松町～<br>中富              | 12/2,560 | S55.9.24<br>所沢市 226 号   |                         |
| 33  | 3. 5. 33<br>学園通り線      | 中富～<br>中富               | 12/770   | 〃                       |                         |
| 34  | 3. 4. 34<br>狭山ヶ丘駅東線    | 東狭山ヶ丘一丁目～<br>東狭山ヶ丘一丁目   | 16/660   | S58.12.9<br>埼玉県 1682 号  |                         |
| 35  | 3. 4. 35<br>所沢ふれあい通り線  | 東住吉～<br>くすのき台一丁目        | 20/780   | H18.3.10<br>所沢市 80 号    |                         |
| 36  | 7. 5. 1<br>公園北通り線      | 大字所沢字並木～<br>大字所沢字並木     | 12/560   | S50.2.28<br>所沢市 32 号    |                         |
| 37  | 7. 6. 2<br>学校通り 2 号線   | 大字所沢字並木～<br>大字所沢字並木     | 8/200    | 〃                       |                         |
| 38  | 7. 5. 3<br>所沢駅南通り 1 号線 | 日吉町～<br>東住吉             | 12/70    | S51.6.15<br>所沢市 97 号    | H18.3.10<br>所沢市 80 号    |
| 39  | 7. 7. 4<br>所沢駅南通り 2 号線 | 日吉町～<br>日吉町             | 6/70     | 〃                       |                         |

## 交通政策

### ○ところバス（令和5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  | 44,990  | 38,963  | 22,618 | 106,571 |
|           | 柳 瀬      | 22,224  | 13,117  | 10,799 | 46,140  |
|           | 松 井 循 環  | 22,766  | 25,846  | 11,819 | 60,431  |
| 西 路 線     | 新所沢・狭山ヶ丘 | 26,399  | 28,006  | 17,564 | 71,969  |
| 南 路 線     | 南 路 線 計  | 34,129  | 75,986  | 28,145 | 138,260 |
|           | 山 口 循 環  | 18,186  | 39,561  | 16,232 | 73,979  |
|           | 吾 妻 循 環  | 15,943  | 36,425  | 11,913 | 64,281  |
| 北 路 線     | 富 岡 循 環  | 15,119  | 17,421  | 9,073  | 41,613  |
| 一 日 乗 車 券 |          | 132     | 880     |        | 1,012   |
| 合 計       |          | 120,769 | 161,256 | 77,400 | 359,425 |

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、市内の地域に4路線6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5年度）

単位：人

| 項 目                              |  | 利 用 者  |        |        | 合 計    |
|----------------------------------|--|--------|--------|--------|--------|
|                                  |  | 一 般    | 高 齢 者  | 障 害 者  |        |
| 林・糞谷ルート(三ヶ島地区)                   |  | 7,410  | 8,562  | 4,284  | 20,256 |
| 三ヶ島ルート (三ヶ島地区)                   |  | 3,063  | 5,716  | 2,717  | 11,496 |
| 若狭ルート (三ヶ島地区)                    |  | 2,977  | 2,824  | 1,301  | 7,102  |
| 日比田・南永井ルート<br>(柳瀬地区) R5.3.7 運行開始 |  | 3,655  | 3,166  | 1,492  | 8,313  |
| 本郷・坂之下ルート<br>(柳瀬地区) R5.3.7 運行開始  |  | 1,292  | 2,644  | 763    | 4,699  |
| 下富直通ルート (富岡地区)<br>R5.5.27 運行開始   |  | 2,662  | 5,644  | 799    | 9,105  |
| 北岩岡經由ルート(富岡地区)<br>R5.5.27 運行開始   |  | 1,053  | 4,031  | 959    | 6,043  |
| 一 日 乗 車 券                        |  | 34     | 281    |        | 315    |
| 合 計                              |  | 22,146 | 32,868 | 12,315 | 67,329 |

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、令和3年度より、三ヶ島地区をモデル地区として、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新たな交通手段「ところワゴン」の実証運行を開始している。令和5年3月から柳瀬地区、令和5年5月から富岡地区で実証運行を開始している。三ヶ島地区は実証運行を3年間実施して、令和6年4月から本格運行へと移行する。

## 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（平成23年7月1日施行）」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<br>年度 | 建 築 物            | 建 築 設 備    | 工 作 物      | 合 計              |
|----------|------------------|------------|------------|------------------|
| 令和3年度    | 1,673<br>(1,659) | 41<br>(32) | 15<br>(12) | 1,729<br>(1,703) |
| 令和4年度    | 1,625<br>(1,606) | 37<br>(35) | 20<br>(20) | 1,682<br>(1,661) |
| 令和5年度    | 1,714<br>(1,708) | 80<br>(77) | 18<br>(17) | 1,812<br>(1,802) |

※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

# 土地地区画整理事業

①

令和6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 団 地 |          |
| 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<br>2-2業<br>(m) | 上水道    | 水道部<br>同時施行  | 6,000      | 28,351     | 9,093      | 1,044       |          |
|                   | 下水道    |              | 20,704     | 5,117      | 28,645     | 10,775      |          |
|                   | ガス     | 所沢ガス<br>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<br>同 時 施 行 | 17,356     | 105        | 394.4      |
| 18,600     | —          | 武 州 ガ ス<br>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業 (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  |           |

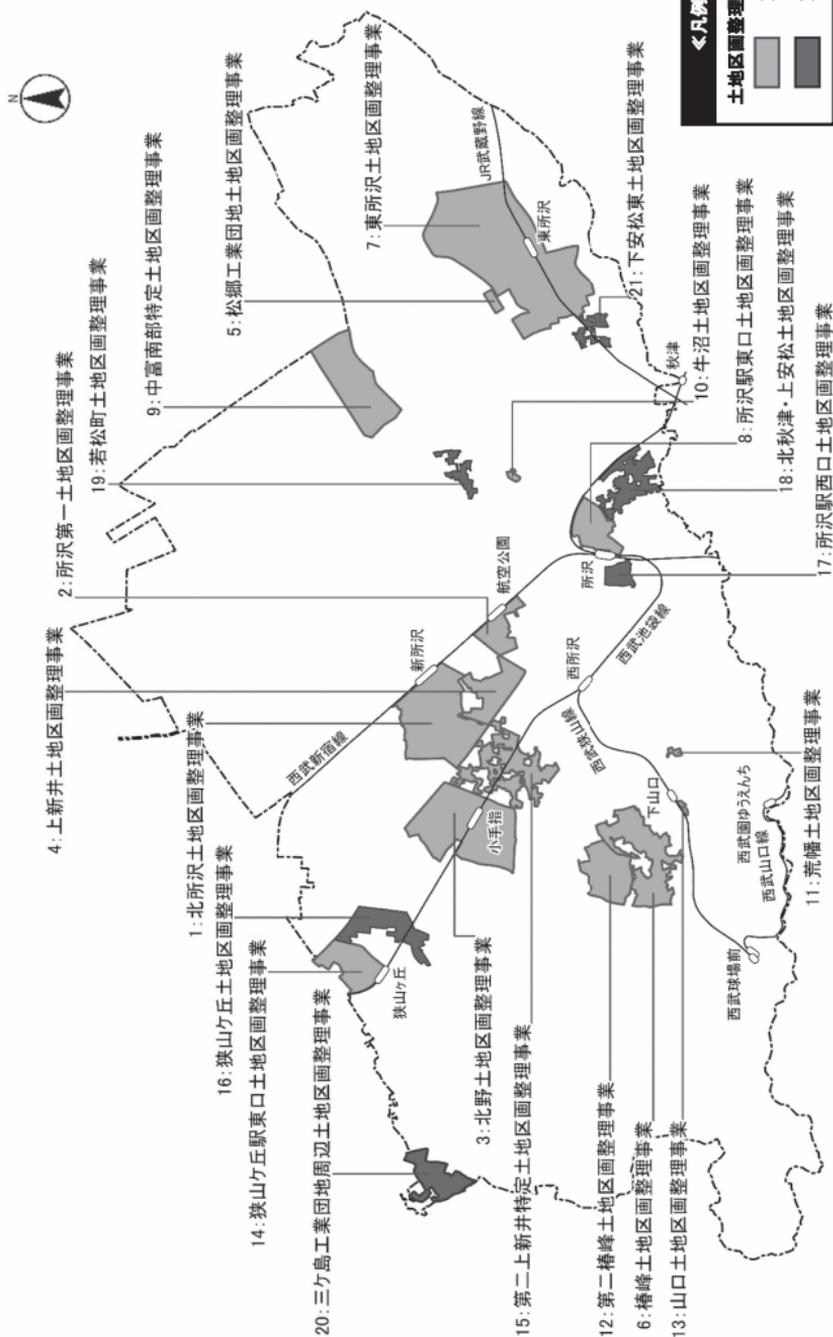
| 区 分               |        | 施 行 中      |            |           |           |           |
|-------------------|--------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 地 区 名             |        | 狭山ヶ丘       | 所沢駅西口      | 北秋津・上安松   | 若松町       |           |
| 都市計画決定年月日         |        | S61.7.22   | H26.7.10   | H29.3.31  | R2.3.27   |           |
| 事業認可年月日           |        | S63.2.23   | H27.9.30   | H29.4.3   | R2.3.27   |           |
| 施行面積 (ha)         |        | 29.73      | 8.5        | 27.2      | 8.7       |           |
| 施 行 者             |        | 所沢市        | 所沢市        | 組合        | 組合        |           |
| 施 行 年 度           |        | S62年~R10年度 | H27年~R7年度  | H29年~R8年度 | R1年~R6年度  |           |
| 減歩率 (%)           | 公 共    | 19.36      | 29.33      | 33.31     | 27.54     |           |
|                   | 保 留 地  | 5.19       | 5.70       | 10.82     | 20.83     |           |
|                   | 合 算    | 24.55      | 35.03      | 44.13     | 48.37     |           |
| 公共用地率 (%)         | 整 理 前  | 5.08       | 9.25       | 3.49      | 5.9       |           |
|                   | 整 理 後  | 23.46      | 35.86      | 35.63     | 31.8      |           |
| 公共施設              | 都市計画道路 | 延 長 (m)    | 491.8      | 656.00    |           |           |
|                   |        | 面 積 (㎡)    | 1,430.3    | 19,407.91 |           |           |
|                   | 区道画路   | 延 長 (m)    | 10,413.3   | 992.00    | 7,759.78  | 3,585.71  |
|                   |        | 面 積 (㎡)    | 58,298.61  | 7,980.00  | 56,064.92 | 18,743.38 |
|                   | 特道殊路   | 延 長 (m)    |            | 78.00     |           |           |
|                   |        | 面 積 (㎡)    |            | 334.00    |           |           |
| 公共施設              | 公 園    | 個 所        | 8          | 2         | 3         | 5         |
|                   |        | 面 積 (㎡)    | 9,030.22   | 2,600.00  | 8,200.00  | 3,000.00  |
|                   | 緑 地    | 個 所        | 3          |           | 4         |           |
|                   |        | 面 積 (㎡)    | 974.64     |           | 22,703.99 |           |
|                   | 河 川    | 延 長 (m)    |            |           |           |           |
|                   |        | 面 積 (㎡)    |            |           |           |           |
|                   | 水 路    | 延 長 (m)    |            |           |           |           |
|                   |        | 面 積 (㎡)    |            |           |           |           |
| 法事<br>2-2業<br>(m) | 上 水 道  | 8,369      | 1,320      | 8,444     | 3,530     |           |
|                   | 下 水 道  | 17,140     | 703        | 17,660    | 6,391     |           |
|                   | ガ ス    | -          | -          | -         | -         |           |
| 総事業費 (千円)         |        | 15,393,000 | 11,082,000 | 8,859,700 | 2,686,600 |           |
| 換地処分公告年月日         |        |            |            |           |           |           |

⑤

令和6年4月1日現在

| 区 分                 |            | 施 行 中         |           |          |
|---------------------|------------|---------------|-----------|----------|
| 地 区 名               |            | 三ヶ島工業<br>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<br>(%)          | 公 共        | 11.83         | 23.11     |          |
|                     | 保 留 地      | 34.9          | 26.36     |          |
|                     | 合 算        | 46.73         | 49.47     |          |
| 公共用地<br>率 (%)       | 整 理 前      | 10.85         | 8.18      |          |
|                     | 整 理 後      | 21.39         | 29.41     |          |
| 公共施設                | 都市計<br>画道路 | 延 長 (m)       |           |          |
|                     |            | 面 積 (㎡)       |           |          |
|                     | 区 画<br>道 路 | 延 長 (m)       | 2,873.0   | 3,844.0  |
|                     |            | 面 積 (㎡)       | 28,814.12 | 21,413.5 |
|                     | 特 道<br>殊 路 | 延 長 (m)       |           |          |
|                     |            | 面 積 (㎡)       |           |          |
| 公共施設                | 公 園        | 個 所           | 3         | 2        |
|                     |            | 面 積 (㎡)       | 7,538.56  | 2,580.09 |
|                     | 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<br>2 - 2<br>(m) | 上 水 道      | 2,471         | 2,449     |          |
|                     | 下 水 道      | 5,063         | 5,085     |          |
|                     | ガ ス        | -             | 2,849     |          |
| 総 事 業 費 (千円)        |            | 9,070,212     | 3,444,583 |          |
| 換地処分公告年月日           |            |               |           |          |

# 区画整理施行地区位置図



## 市営住宅

### 市営住宅概要

令和6年4月1日現在

| 団地名         | 一般<br>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   |
|----|------|-------|------|------|
| R1 | 29   | 190   | 58   | 6.55 |
| R2 | 20   | 199   | 40   | 9.95 |
| R3 | 41   | 282   | 73   | 6.88 |
| R4 | 44   | 229   | 67   | 5.20 |
| R5 | 49   | 224   | 65   | 4.57 |
| 平均 | 36.6 | 224.8 | 60.6 | 6.63 |

## 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<br>整備事業 | 寿 町                 | コンセールタワー所沢      | 平成7年3月       |
|                | 御 幸 町               | 所沢スカイライズタワー     | 平成9年3月       |
|                | 東 町                 | グラススタワー所沢       | 平成11年3月      |
|                | 元 町 東               | フォーラスタワー所沢      | 平成12年11月     |
|                | 元 町                 | クレアシティ所沢        | 平成16年8月      |
|                | 寿 町 南               | コスモフォーラム所沢      | 平成17年6月      |
|                | 元町仲町                | コスモガーデンズ所沢      | 平成18年2月      |
|                | 寿 町 西               | グレーシア Towers 所沢 | 平成18年4月      |
|                | 寿町南A                | ブリリアタワー所沢ロジューマン | 平成22年3月      |
| 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） |

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。

また、組合施行による所沢東町地区第一種市街地再開発事業（約0.6ha）について、令和元年12月から施設の建築工事に着手し、令和4年1月に工事完了公告が行われた。また、令和3年4月から事業区域内の道路工事等に着手し、令和5年3月に工事が完了した。現在は、令和6年度中の市街地再開発組合の解散を目指し、手続きを進めている。

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った。また、本事業と併せて交差点周辺の無電柱化整備工事に着手している。

### (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進めている。所沢駅西口土地区画整理事業については、現在事業中であり、所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業については、令和2年8月に工事完了公告が行われ、令和4年度に事業が完了したことに伴い令和5年1月に組合を解散した。

また、所沢駅周辺の歩行者の回遊性の向上を目指し、歩行者ネットワーク形成に向けた歩行者デッキの整備を進めている。

### (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。

この基本構想に掲げる将来像の実現のため、令和5年度は「所沢駅周辺まちづくり連絡協議会」を1回開催し、所沢駅周辺の歩行者ネットワークの形成やまちの活性化に向けた協議等を行った。