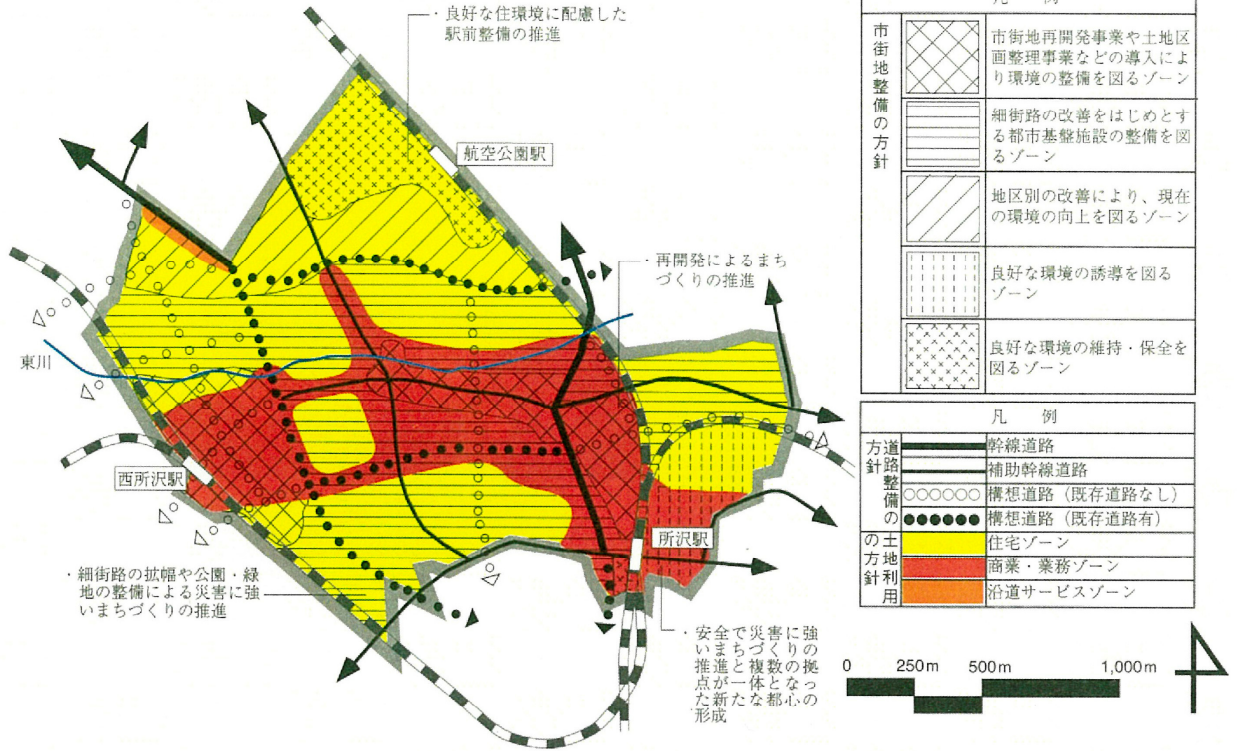
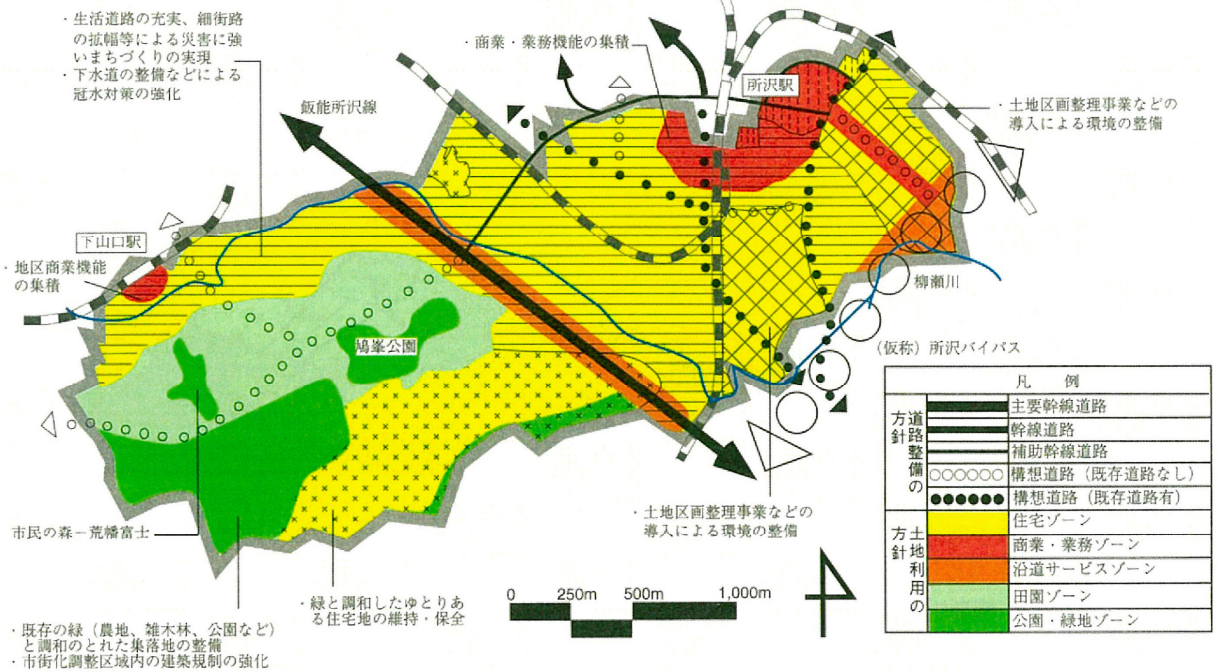


■所沢地域／まちづくり方針図



■吾妻地域／まちづくり方針図



(4) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

① 都市計画区域の都市づくりの基本理念

- ・ 県西部地域などにおける広域的な都市活動を支える中心性と都心などへの優れた交通利便性を活かしながら、緑豊かな自然環境と調和する快適な住民生活を実現
- ・ 将来都市像：ゆとり・うるおい・活力ある生活文化都市

② 所沢駅の周辺地域の市街地像

- ・ 商業や業務などの多様な都市機能が集積する中心的な市街地として、本区域の顔にふさわしい魅力的な市街地の形成を図る。
- ・ 所沢駅周辺から西所沢駅周辺にかけての地区については、市街地再開発事業などによって土地の高度利用を図り、商業業務施設の集積を強化してにぎわいのある商業地を形成するとともに、交通安全や都市防災に配慮した、快適で質の高い住環境の形成を図る。
- ・ 所沢駅東口については、都市計画道路所沢駅東口線沿道を中心に商業業務施設の集積を図るとともに、良好な住宅地の形成を図る。

③ 主要用途の配置の方針

- ・ 所沢駅周辺から西所沢駅周辺にかけての地区： 広域的な商業業務施設が集積する本区域の中心地であり、将来における産業経済の需要に対応した広域的な総合生活拠点形成するため、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、災害に強い安全で魅力的な商業業務地の形成を図る。
- ・ 中心市街地地区： 本区域の中心的な地域として機能的な土地利用を図るとともに、都市防災や高齢社会に配慮した住環境の整備などに努め、安全で利便性の高い都市型住宅地の形成を図る。
- ・ 一般国道 463 号沿線： 沿道型サービス施設等の誘導を図る。

④ 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

- ・ 所沢駅周辺から西所沢駅周辺にかけての地区： 市街地再開発事業等により、複合公共施設や都市型住宅の集積を推進するとともに、公共交通機関の結節点としての利便性・拠点性を活かした広域的な商業業務施設を集積し、土地の高度利用を図る。(土地の高度利用に関する方針)
- ・ 所沢駅周辺地区： 広域的な商圈を有していながら鉄道により分断されている所沢駅東口と西口については、東西の連携を強化することによりさらなる商業の発展が見込まれることから、商業業務機能の充実を図る。(用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針)
- ・ 中心市街地地区： 老朽木造住宅が密集している地区においては、市街地開発事業等による都市基盤の整備により、住宅の建て替えの促進及び住宅の共同化による空地の創出、不燃化の促進や耐震性の向上等を行い、防災面においても安全で快適な居住環境の形成を図る。(居住環境の改善又は維持に関する方針)