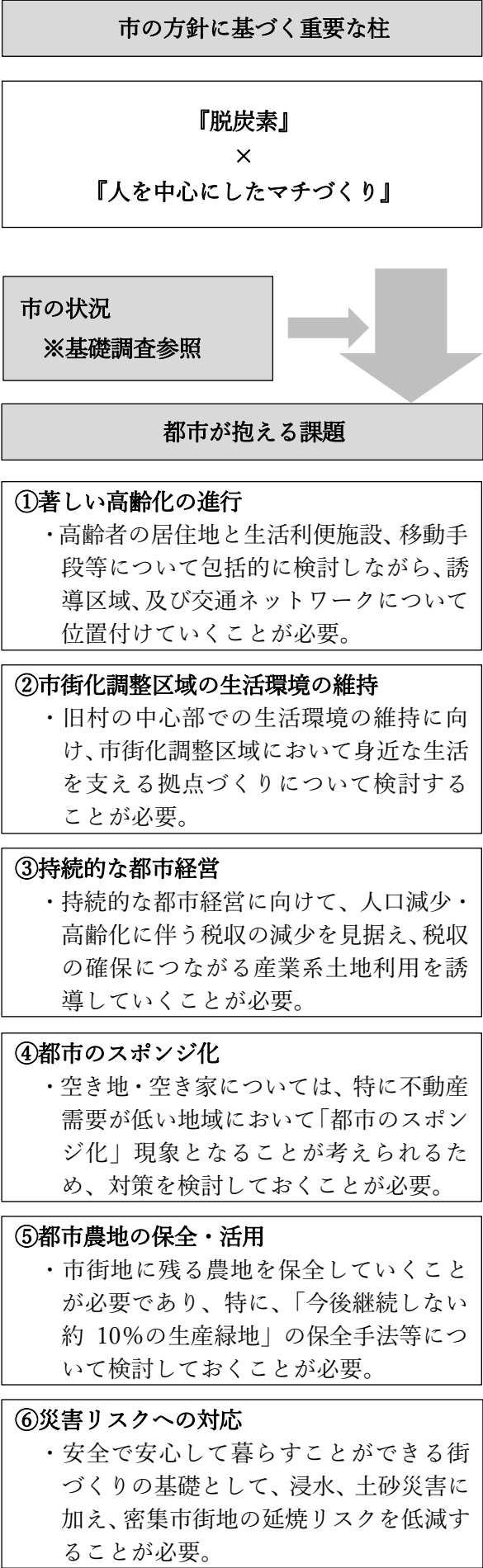


目指す都市の姿の導出



## (1) 都市が抱える課題の抽出

第1回専門部会で提示した「検討の方向性＜論点＞」に基づき、課題の抽出を行う。

### ①著しい高齢化の進行

- ・全市的に高齢化が進行する予測のもと、超高齢社会に対応した街づくりを進める必要がある。特に、高齢者の健康維持に向け、元気なうちは、自ら徒歩や公共交通を活用しながら、買い物などの日常的な用事を行い、アクティブな生活を送ることが大切である。
- ・所沢市都市計画マスタープランでは「歩いて暮らせる街づくりの実現」を掲げており、立地適正化計画においては、高齢者の居住地と生活利便施設、移動手段等について包括的に検討しながら、誘導区域、及び交通ネットワークに位置付けていくことが必要である。

### ②市街化調整区域の生活環境の維持

- ・本市は、昭和18年～30年にかけて、1町7村が合併してできている。現在でも概ね旧村のまとまりでコミュニティが形成されており、市街化調整区域に線引きされてはいるものの、武蔵野の原風景、農地・樹林地を維持しながら、市民の暮らしが維持されている場所も多い。
- ・旧村の中心部での生活環境の維持に向け、市街化調整区域において身近な生活を支える拠点づくりについて検討することが必要である。

### ③持続的な都市経営

- ・持続的な都市経営に向けて、人口減少・高齢化に伴う税収の減少を見据え、税収の確保につながる産業系土地利用を誘導していくことが重要である。
- ・すでに整備を行ってきた地区では、整備効果を活かし、新たな居住者や都市機能の導入を図ることが必要である。

### ④都市のスポンジ化

- ・今後、人口減少・高齢化に伴い、空き家や空き地が発生することが予測され、住環境の悪化が生じないよう対策を行うことが必要である。
- ・空き地・空き家については、特に不動産需要が低い地域において「都市のスポンジ化」現象となることが考えられるため、対策を検討しておくことが重要である。

### ⑤都市農地の保全・活用

- ・市内には都市農地が多く残っており、生産緑地指定を受けた農地が市域南部に数多く点在している。これらは街並みの特徴となっており、今後特定生産緑地へ移行する農地の面積は約90%である。残りの約10%の生産緑地は宅地化していくことも考えられるが、できるだけ都市農地としての保全・活用していけるよう検討することが必要である。

⑥災害リスクへの対応

- ・安全で安心して暮らすことができる街づくりの基礎として、災害リスクを踏まえた防災・減災対策を推進することが重要である。
- ・本市の災害リスクとしては、浸水、土砂災害に加え、密集市街地の延焼リスクを低減することが重要であり、市街地の災害リスク評価とともに、リスクの低減・回避策の検討が必要である。

・所沢市都市計画マスタープラン（令和２年３月策定）では、地域コミュニティを中心とした１１の地区別の街づくりとあわせて、今後のコンパクトな街づくりに向けて、５つの鉄道駅を中心とした一定の範囲を市民の生活圏として捉えて街づくりの方針が示されている。

The map illustrates the Soji Station Area, highlighting five distinct life circles (生活圏) centered around different railway stations. The legend (凡例) defines the symbols used:

- 生活圏圏域 (Life Circle Area): Represented by a pink outline.
- 生活圏の中心となる鉄道駅 (Railway Station as the Center of the Life Circle): Represented by a red dot.
- 鉄道駅を起点とする運行本数10本/日以上のパス路線 (Bus Routes with 10 or more daily departures from the railway station): Represented by a blue line.

The five life circles are labeled as follows:

- 新所沢駅生活圏** (Shinsoji Station Life Circle): Centered around Shinsoji Station (新所沢駅).
- 東所沢駅生活圏** (Higashisoji Station Life Circle): Centered around Higashisoji Station (東所沢駅).
- 所沢駅生活圏** (Soji Station Life Circle): Centered around Soji Station (所沢駅).
- 小手指駅生活圏** (Koizumi Station Life Circle): Centered around Koizumi Station (小手指駅).
- 狭山ヶ丘駅生活圏** (Yatsugake Station Life Circle): Centered around Yatsugake Station (狭山ヶ丘駅).

The map also shows various geographical features and administrative boundaries, including the cities of Soji (所沢), Maebashi (前橋), and Maebashi (前橋). The legend is located in the bottom right corner.

## 1) 所沢駅生活圏

### ①都市マス街づくりの方針

- ・所沢駅周辺の一体的な街づくりをめざす。
- ・道路ネットワークの構築により、交通渋滞の解消をめざす。
- ・生活圏内における公共交通ネットワークの構築をめざす。
- ・所沢駅と東所沢駅を結ぶ路線バスの利便性の向上をめざす。
- ・所沢駅周辺は「狭山丘陵」と「ところざわサクラタウン」を結ぶ交通結節点の形成をめざす。

### ②目指す生活圏の姿

#### (公共交通)

- ・所沢駅を拠点とし、歩行者主体の駅東西の回遊が楽しい街が形成されている。また、路線バスなどの公共交通同士の乗り継ぎが便利で、特に狭山丘陵やところざわサクラタウンに訪れる観光客のモビリティハブとして、必要な機能も備わっている。
- ・お年寄りだけでなくベビーカーを利用する人も利用しやすい公共交通が所沢駅周辺までつながり、安心して駅周辺の医療施設や福祉施設、商業・業務等にアクセスすることができる。
- ・所沢駅周辺の自家用車が減少し、歩行者が主体の街が形成されており、高齢者や子育て世帯など、誰もが安全に歩くことができる。

#### (健康・医療・福祉)

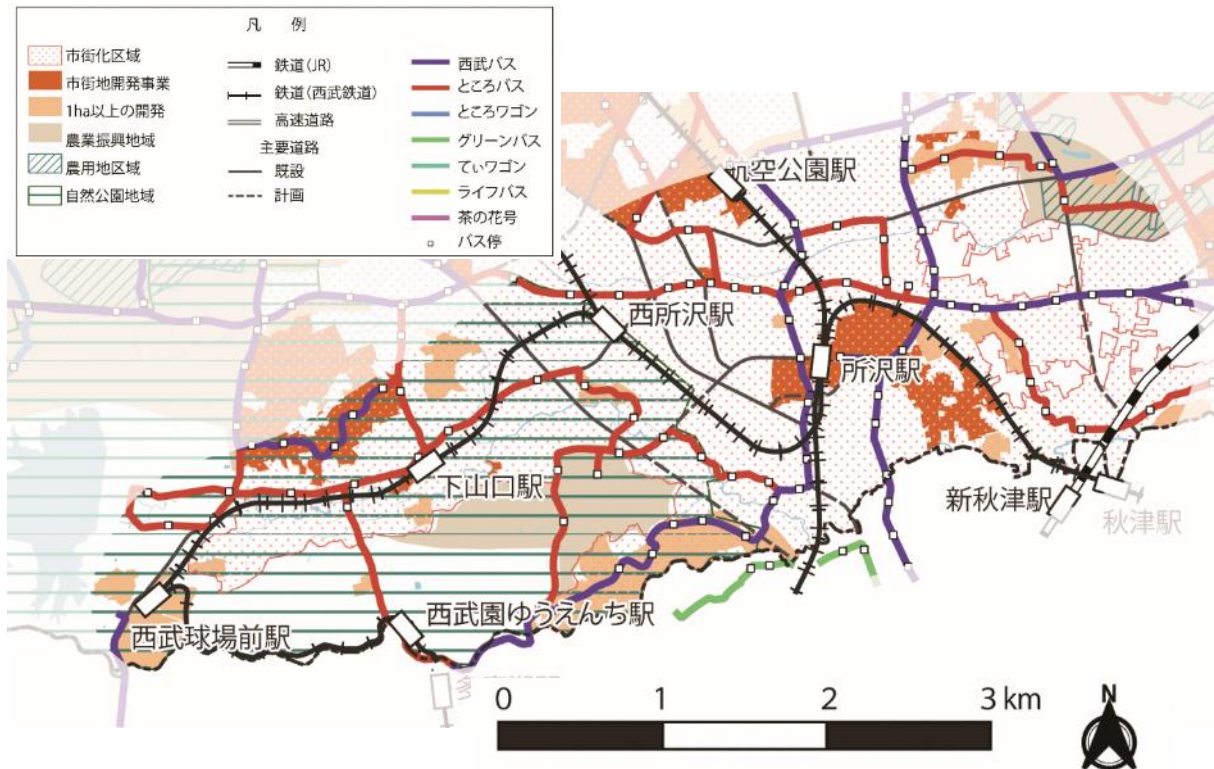
- ・所沢駅周辺には、医療施設や福祉施設、商業・業務施設等も立地していて、便利である。
- ・所沢駅周辺では、交流や憩いの場となる空間が整備され、市民や事業者、来訪者でにぎわっている。
- ・市内だけでなく周辺都市や都内からも狭山丘陵へ訪れ、ウォーキングやアフターウォーキング（飲食やショッピングなど）を楽しむことができる。
- ・緑豊かな住宅地では、ゆったりと暮らすことができる。

#### (防災・防犯)

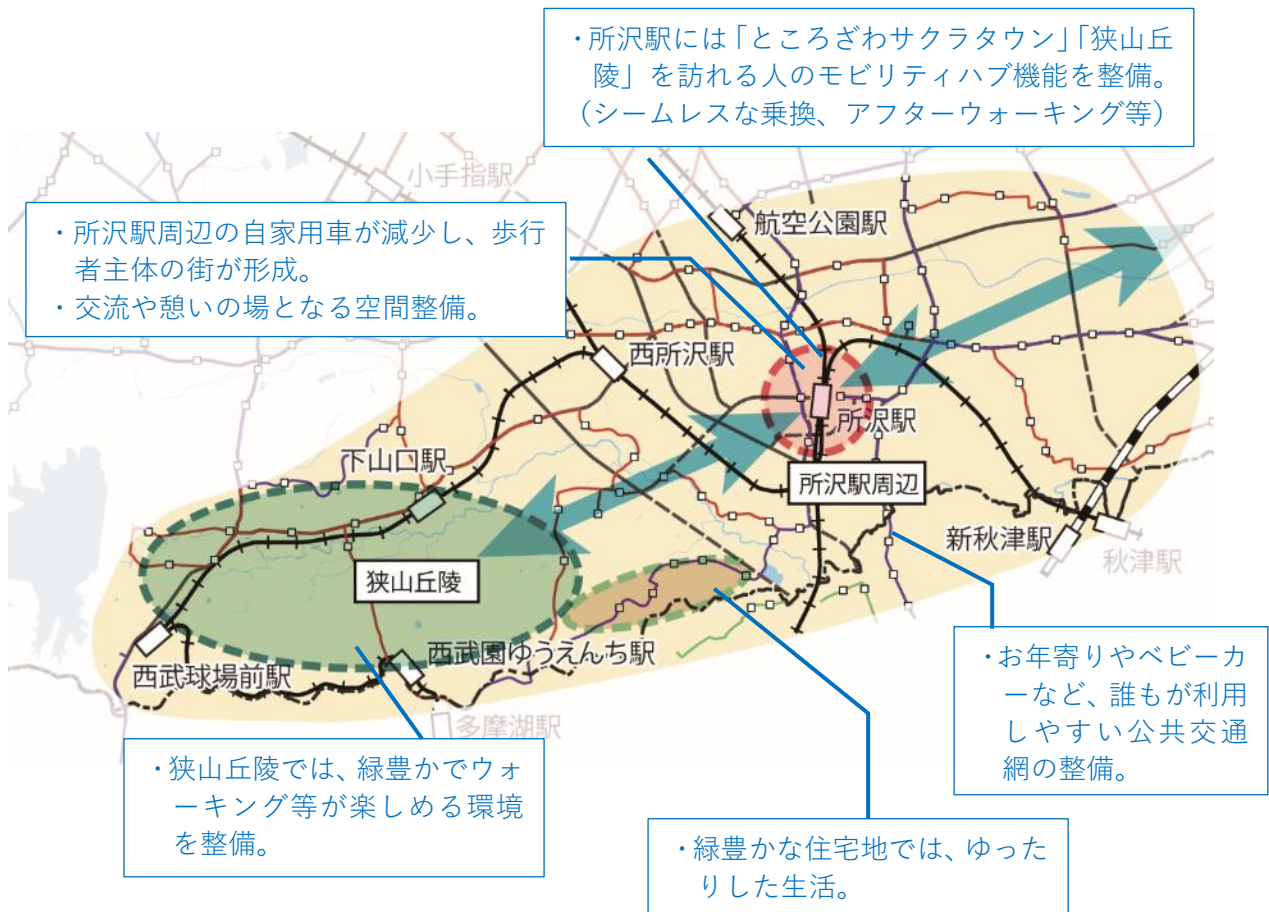
- ・水害や地震・火災で危険な地区は安全対策が施され、また、危険が残る地区では危険性や避難に関する事項がしっかり周知され、安心して暮らすことができる。
- ・住宅地では多様な世帯がコミュニティを形成しており、安心して暮らすことができる。



## 所沢駅生活圏の状況



## 生活圏の目指す姿



## 2) 新所沢駅生活圏

### ①都市マス街づくりの方針

- ・新所沢駅周辺の一体的な街づくりをめざす。
- ・都市計画道路北野下富線の整備を進め、小手指駅周辺との道路ネットワークの構築を図る。
- ・西武新宿線と西武池袋線の駅間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を検討する。
- ・公共交通不便地域では利便性の改善に向けて、新たな公共交通手段の導入も含め、検討を進める。
- ・新所沢駅や航空公園駅と富岡地区方面とのバス路線網を維持するとともに、利便性の向上を目指す。

### ②目指す生活圏の姿

#### (公共交通)

- ・新所沢駅を拠点として歩行者が主体の回遊しやすい街が形成されていて、ショッピングが楽しめる。
- ・西武新宿線と西武池袋線の間の地区では、公共交通が便利な上、自転車を利用しやすく、通勤や通学、買い物、通院などの外出が大変便利である。
- ・お年寄りだけでなくベビーカーを利用する人も利用しやすい公共交通が新所沢駅や航空公園駅までつながり、安心して駅周辺の医療施設や福祉施設、商業施設等にアクセスすることができる。
- ・路線バスが不便な地区もコミュニティバスなどが利用でき、安心して出かけることができる。

#### (健康・医療・福祉)

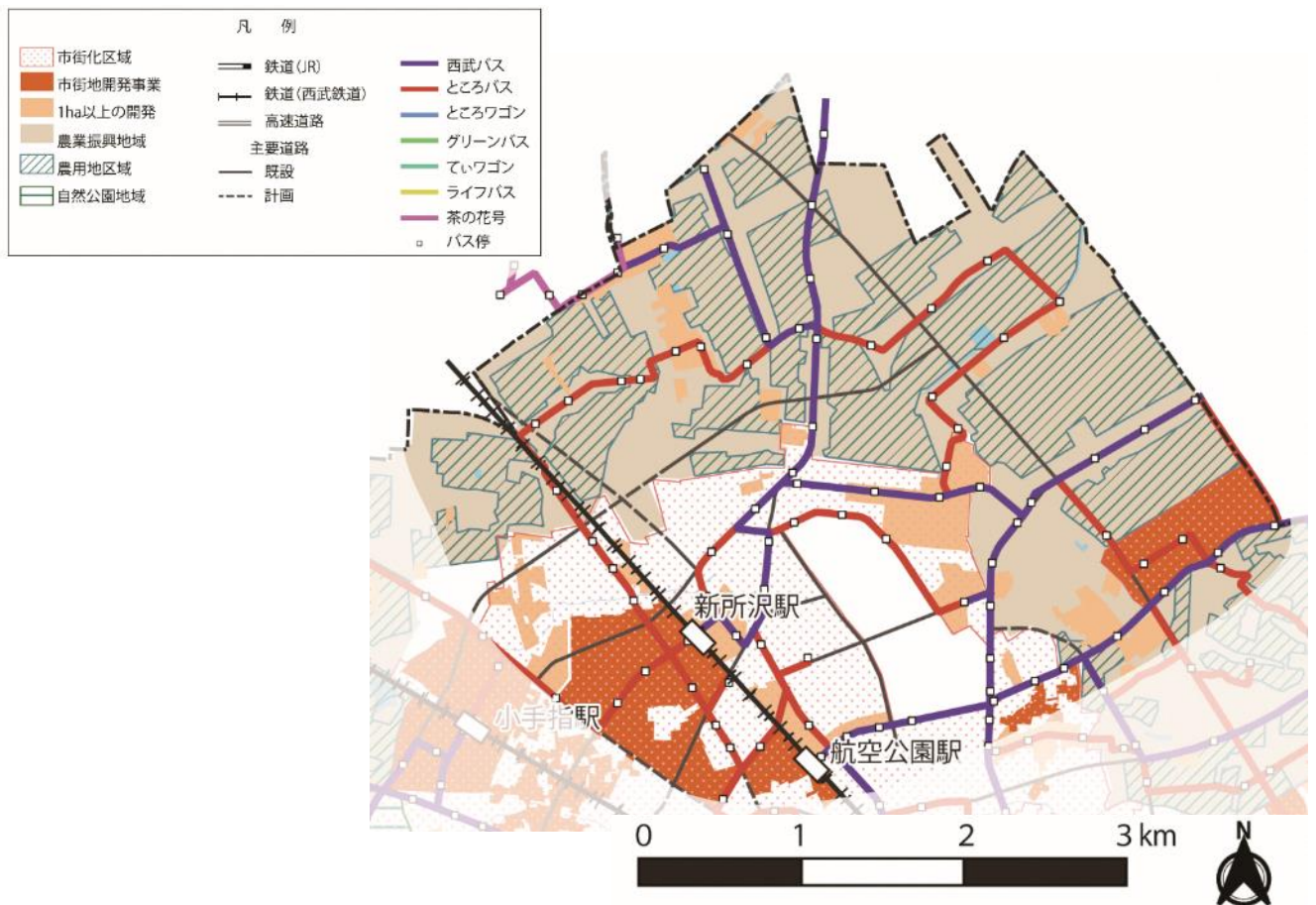
- ・新所沢駅周辺には、医療施設や福祉施設、商業施設等も立地していて、便利である。
- ・西武新宿線と西武池袋線を結ぶ道路は、平坦で歩きやすく整備されており、健康のため歩くことができる。
- ・所沢航空記念公園を拠点とした散策動線が整備されており、緑豊かな散策が楽しめる。
- ・富岡地区に広がる田園環境に囲まれた住宅地では、ゆったりと暮らすことができる。
- ・富岡地区の集落が介在する地域では、移動環境を利用しながらゆったりと暮らすことができる。

#### (防災・防犯)

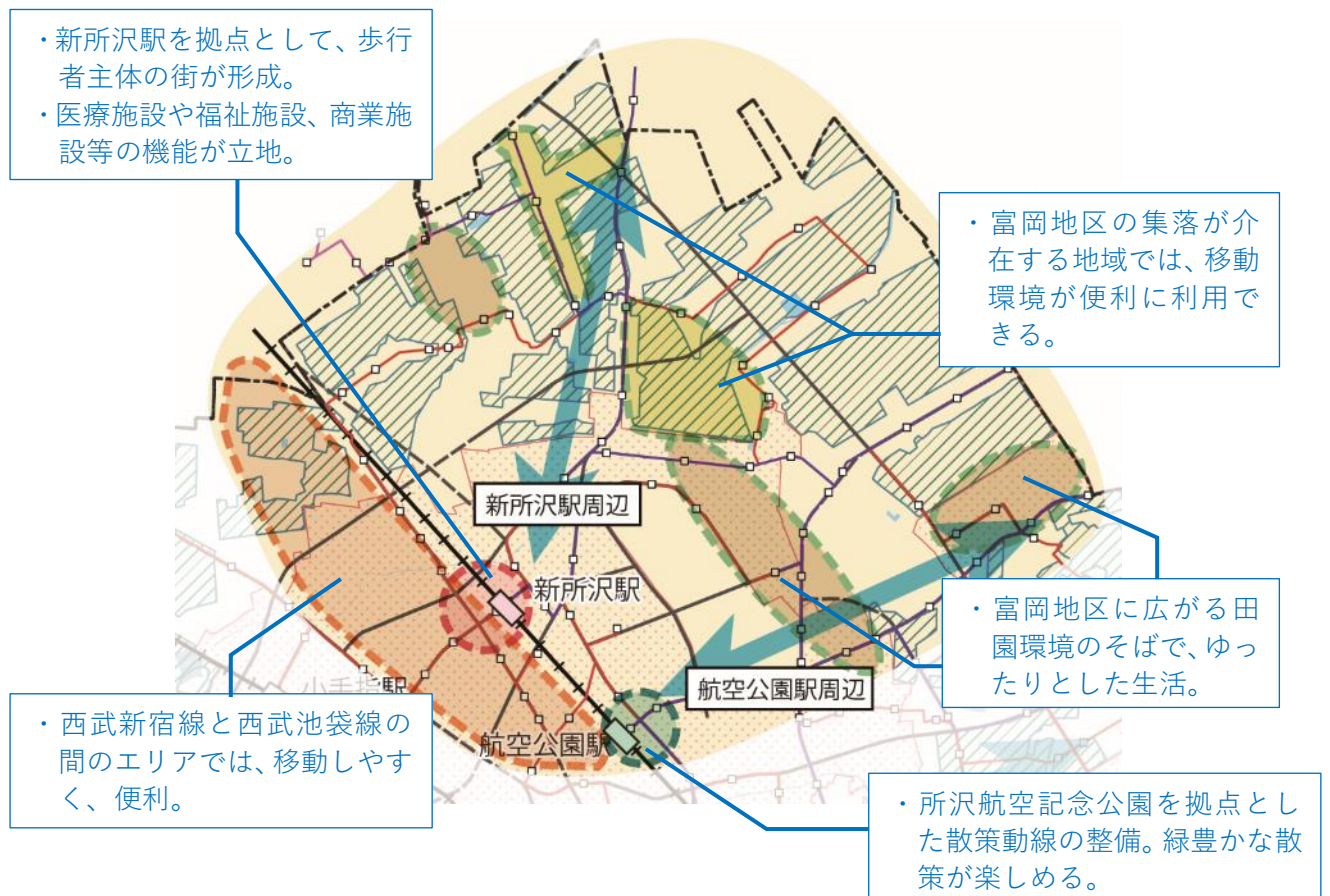
- ・水害による被害が少ない地域であり、地震・火災などで危険な地区は安全対策が施され、安心して暮らすことができる。
- ・住宅地では多様な世帯がコミュニティを形成しており、安心して暮らすことができる。



## 新所沢駅生活圏の状況



## 生活圏の目指す姿





### 3) 小手指駅生活圏

#### ①都市マス街づくりの方針

- ・小手指駅周辺の一体的な街づくりをめざす。
- ・都市計画道路北野下富線の整備を進め、新所沢駅周辺との道路ネットワークの構築を図る。
- ・西武新宿線と西武池袋線の駅間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を検討する。
- ・小手指地区をはじめ、山口地区や三ヶ島地区と小手指駅のバス路線網を維持するとともに、利便性の向上を目指す。
- ・小手指地区と山口地区にまたがっている椿峰地区は、良好な住環境の保全を図る。

#### ②目指す生活圏の姿

##### (公共交通)

- ・お年寄りだけでなくベビーカーを利用する人も利用しやすい公共交通が小手指駅までつながり、安心して駅周辺の医療施設や福祉施設、商業施設等にアクセスすることができる。
- ・西武新宿線と西武池袋線の間地区では、公共交通が便利な上、自転車を利用しやすく、通勤や通学、買い物、通院などの外出が大変便利である。
- ・路線バスが整備されていない地区も、コミュニティバスなどが利用でき、安心して出かけることができる。

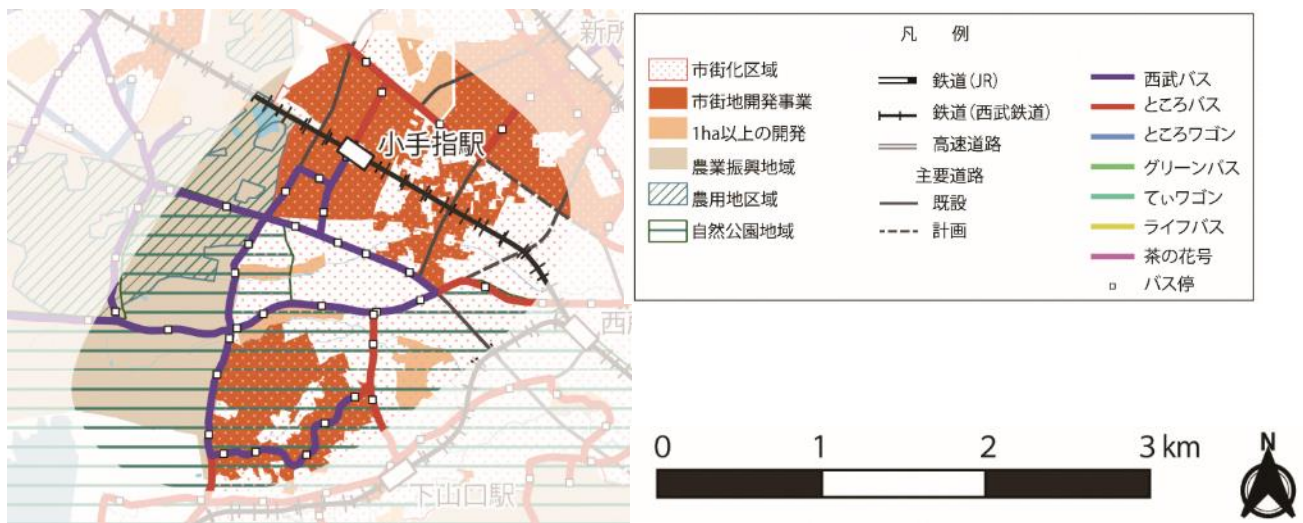
##### (健康・医療・福祉)

- ・小手指駅周辺には、医療施設や福祉施設、商業施設等も立地していて、便利である。
- ・西武新宿線と西武池袋線を結ぶ道路は、平坦で歩きやすく整備されており、健康のため歩くことができる。
- ・狭山丘陵を拠点とした散策動線が整備されており、緑豊かな散策が楽しめる。
- ・椿峰地区など、豊かな緑に囲まれた住宅地では、ゆったりと暮らすことができる。

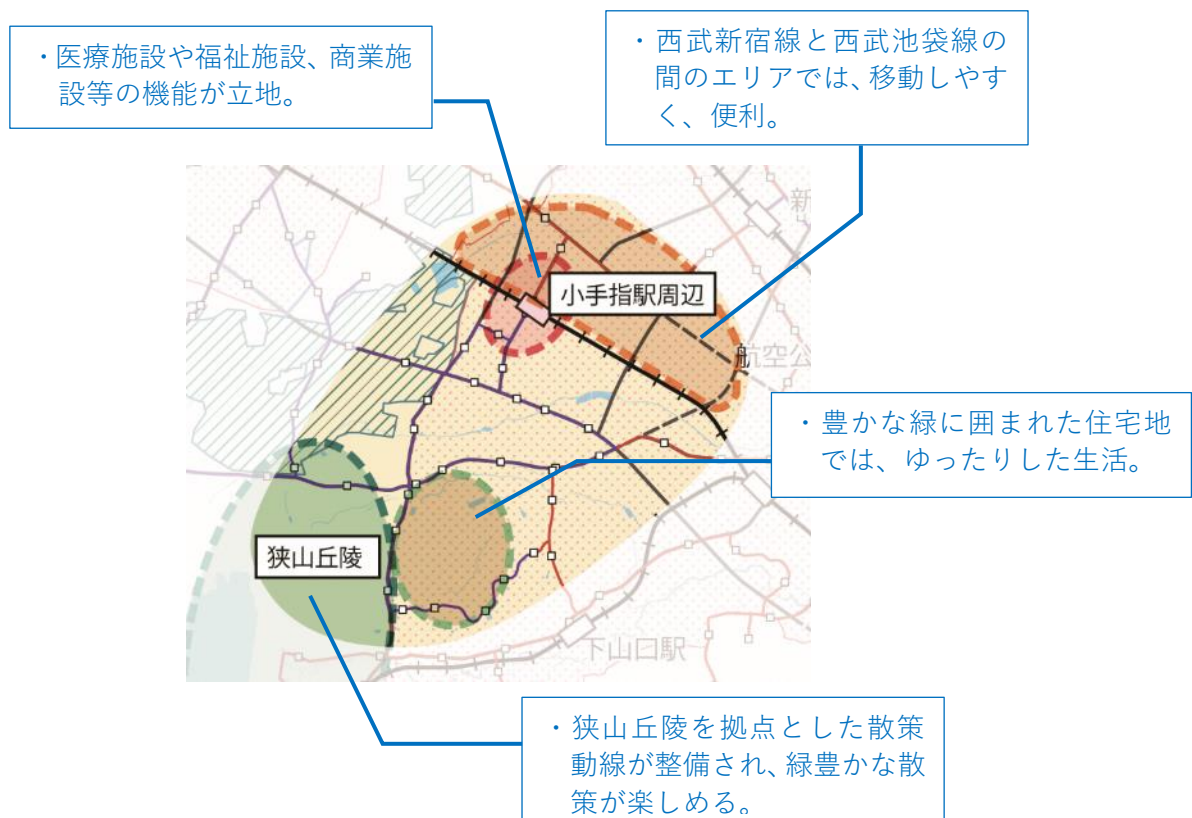
##### (防災・防犯)

- ・水害や地震・火災で危険な地区は安全対策が施され、また、危険が残る地区では危険性や避難に関する事項がしっかり周知され、安心して暮らすことができる。
- ・住宅地では多様な世帯がコミュニティを形成しており、安心して暮らすことができる。

## 小手指駅生活圏の状況



## 生活圏の目指す姿



#### 4) 東所沢駅生活圏

##### ①都市マス街づくりの方針

- ・東所沢駅周辺の一体的な街づくりをめざす。
- ・松郷工業団地周辺や関越自動車道所沢インターチェンジ周辺での産業系土地利用の推進による生活圏全体の活性化をめざす。
- ・公共交通不便地域では利便性の改善に向けて、新たな公共交通手段の導入も含め、検討を進める。
- ・東所沢駅と所沢駅を結ぶ路線バスの利便性の向上をめざすとともに、周辺駅への新たな公共交通ネットワークを検討する。
- ・松井地区と柳瀬地区にまたがって整備された東所沢土地区画整理事業地内は、良好な住環境の保全を図る。

##### ②目指す生活圏の姿

###### (公共交通)

- ・東所沢駅を拠点とし「ところざわサクラタウン」を含めた回遊が楽しい街が形成されている。
- ・お年寄りだけでなくベビーカーを利用する人も利用しやすい公共交通が東所沢駅までつながり、安心して駅周辺の医療施設や福祉施設、商業施設等に来ることができる。
- ・東所沢駅と所沢駅を結ぶ路線バスが便利で、通勤・通学のほか、買い物や観光など多くの人が利用している。
- ・路線バスが整備されていない地区も、コミュニティバスなどが利用でき、安心して出かけることができる。

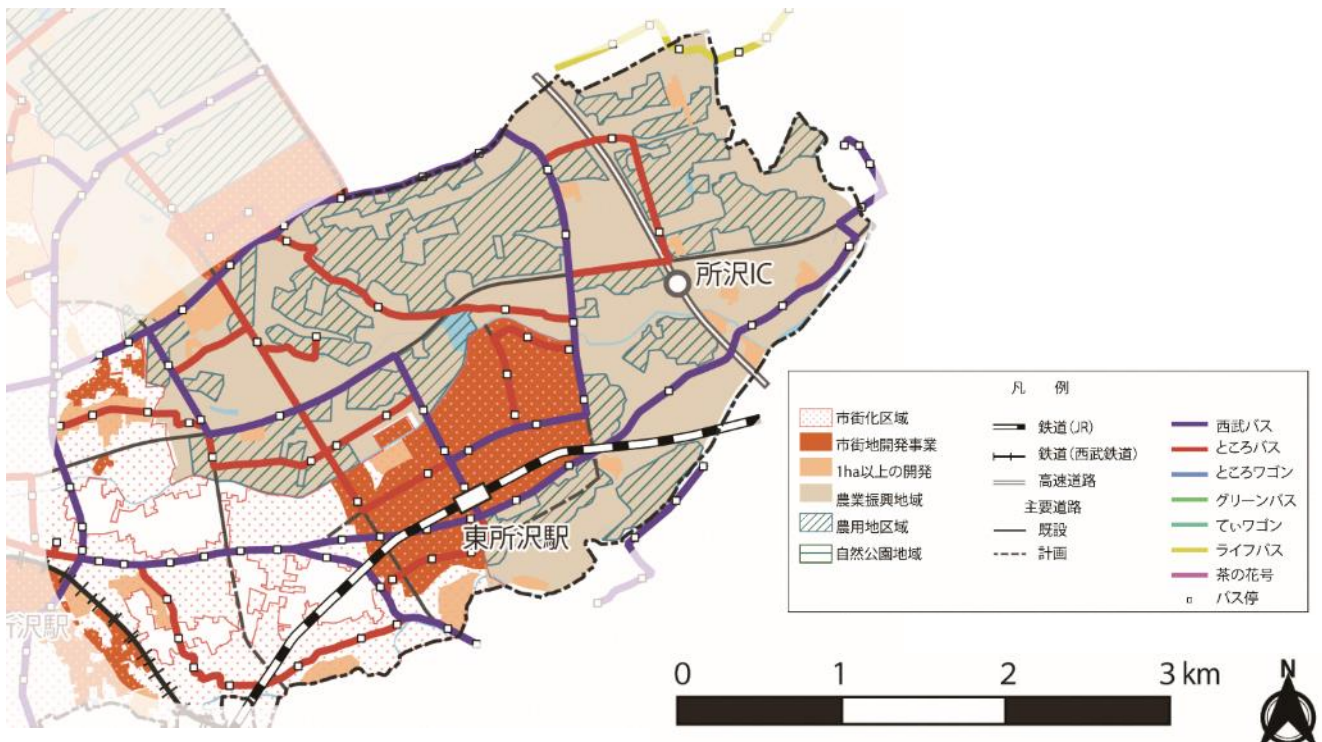
###### (健康・医療・福祉)

- ・所沢駅や東所沢駅につながる公共交通ネットワークが整備されている。
- ・東所沢駅周辺には、医療施設や福祉施設、商業施設等も立地していて、便利である。
- ・「ところざわサクラタウン」周辺では、散策動線が整備されており、緑豊かな散策が楽しめる。
- ・柳瀬地区の集落が介在する地域では、移動環境を利用しながらゆったりと暮らすことができる。

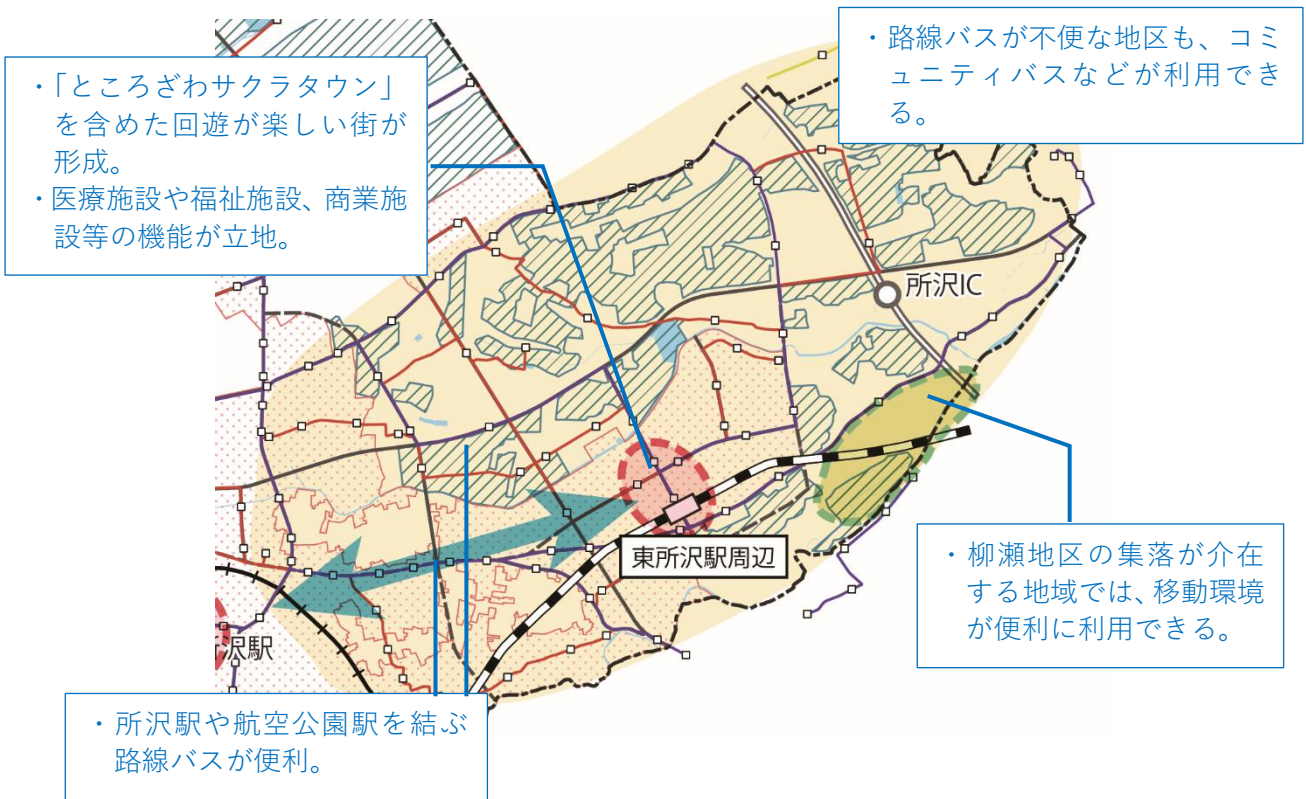
###### (防災・防犯)

- ・水害や地震で危険な地区は安全対策が施され、また、危険が残る地区では危険性や避難に関する事項がしっかり周知され、安心して暮らすことができる。
- ・住宅地では多様な世帯がコミュニティを形成しており、安心して暮らすことができる。

## 東所沢駅生活圏の状況



## 生活圏の目指す姿





## 5) 狭山ヶ丘駅生活圏

### ①都市マス街づくりの方針

- ・狭山ヶ丘駅周辺の一体的な街づくりをめざす。
- ・隣接する生活圏とのネットワーク化をめざす。
- ・公共交通不便地域では利便性の改善に向けて、新たな公共交通手段の導入も含め、検討を進める。
- ・狭山ヶ丘駅を中心とした公共交通ネットワークの形成をめざす。

### ②目指す生活圏の姿

#### (公共交通)

- ・狭山ヶ丘駅につながる公共交通ネットワークが整備されている。
- ・お年寄りだけでなくベビーカーを利用する人も利用しやすい公共交通が狭山ヶ丘駅までつながり、安心して駅周辺の医療施設や福祉施設、商業施設等にアクセスすることができる。
- ・路線バスが整備されていない地区も、コミュニティバスなどが利用でき、安心して出かけることができる。

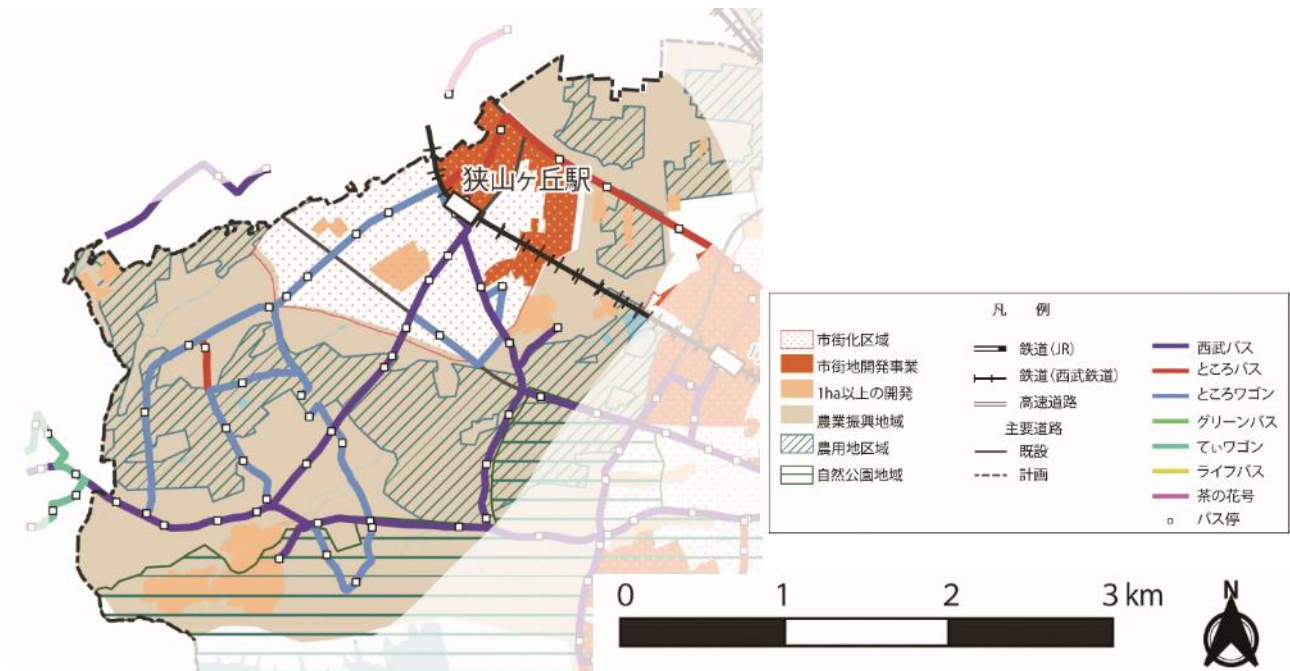
#### (健康・医療・福祉)

- ・狭山ヶ丘駅周辺には、医療施設や福祉施設、商業施設等も立地していて、便利である。
- ・狭山丘陵を拠点とした散策動線が整備されており、緑豊かな散策が楽しめる。
- ・三ヶ島地区の集落が介在する地域では、移動環境を利用しながらゆったりと暮らすことができる。

#### (防災・防犯)

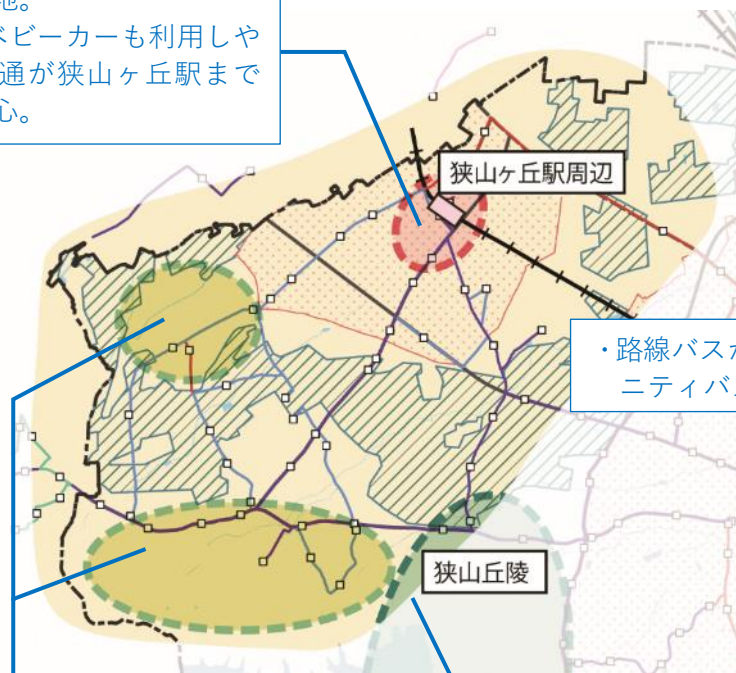
- ・水害や地震・火災で危険な地区は安全対策が施され、また、危険が残る地区では危険性や避難に関する事項がしっかり周知され、安心して暮らすことができる。
- ・住宅地では多様な世帯がコミュニティを形成しており、安心して暮らすことができる。

## 狭山ヶ丘駅生活圏の状況



## 生活圏の目指す姿

- ・医療施設や福祉施設、商業施設等の機能が立地。
- ・お年寄り、ベビーカーも利用しやすい公共交通が狭山ヶ丘駅までつながり安心。



- ・路線バスが不便な地区も、コミュニティバスなどが利用できる。

- ・三ヶ島地区の集落が介在する地域では、移動環境が便利に利用できる。

- ・狭山丘陵を拠点とした散策動線が整備され、緑豊かな散策が楽しめる。