

(5) 所沢駅周辺地区の都市計画

① 用途地域*

所沢駅周辺地区に指定されている用途地域は、所沢駅東西の駅前と、西口駅前から銀座通りにかけての地域が商業地域（容積率 400%、一部 500%）となっており、そのほとんどには防火地域や準防火地域が指定されています。

また、その他の地域は、住居系の用途地域（容積率 200%）の指定となっています。

用途地域指定上は、比較的土地の高度利用が可能となっていますが、指定容積率に見合った土地の有効利用がなされていない地区が多くみられます。

② 都市計画道路

所沢駅周辺地区の都市計画道路網は、長年の懸案事項であった駅東西の市街地を結ぶ所沢駅ふれあい通り線が、近年、都市計画決定されたことにより、内環状道路*（P34 図「まちの構造」参照）の機能を担うネットワークが整いました。

一方、都市計画道路の整備状況は、現在、所沢村山線が整備中であることから、今後の大きな課題としては、中心市街地の南北軸を形成する中央通り線の拡幅と所沢駅ふれあい通り線の整備が挙げられています。

都市計画決定（変更）の経緯

平成 9 年 1 月 28 日

- 中央通り線〔ファルマン通り交差点～所沢駅西口入口交差点〕（幅員 32m）
 - ・幅員の変更（変更前：15m→変更後：32m） ※延長の変更なし
- 所沢浦和線（幅員 15m）
 - ・交差点部の拡幅に伴う一部区域の変更 ※延長、幅員の変更なし

平成 18 年 3 月 10 日

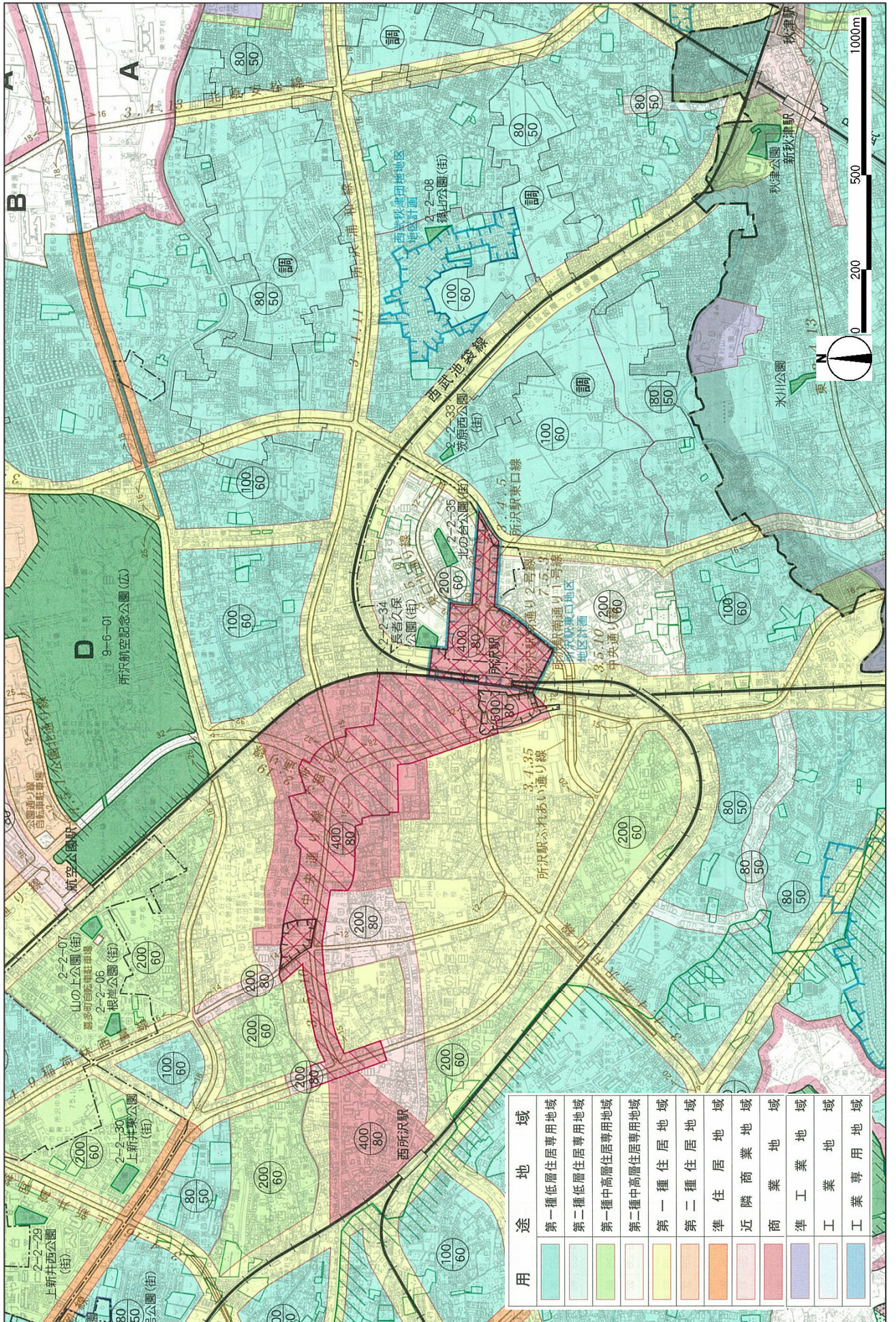
- 所沢駅ふれあい通り線（幅員 20～38m）
 - ・新規の都市計画決定
- 中央通り線〔所沢駅西口入口交差点～所沢駅ふれあい通り線〕（幅員 32m）
 - ・幅員の変更（変更前：15m→変更後：32m） ※延長の変更なし
- 所沢駅南通り 1 号線（幅員 12m）
 - ・延長の変更（変更前：60m→変更後：70m） ※幅員の変更なし

③ 市街地開発事業* 等

所沢駅周辺地区とその周辺における市街地開発事業の実施状況をみると、駅東口の市街地で土地区画整理事業*が施行済みであり、また、西口駅前で市街地再開発事業*によりワルツビルが完成しているほか、元町北地区において市街地再開発事業が施行中です。

一方、市街地開発事業以外では、銀座通り沿道において複数の優良建築物等整備事業*を適用した民間の共同化事業が施行され、多くの都市型住宅が供給されています。

◆都市計画図



用途	地域
第一種低層住居専用地域	(Lightest green)
第二種低層住居専用地域	(Light green)
第一種中高層住居専用地域	(Medium green)
第二種中高層住居専用地域	(Dark green)
第一種住居地域	(Light yellow)
第二種住居地域	(Yellow)
準住居地域	(Light orange)
近隣商業地域	(Orange)
商業地域	(Red-orange)
準工業地域	(Purple)
工業地域	(Light blue)
工業専用地域	(Dark blue)

◆都市計画道路の整備状況と市街地開発事業等

