

誘導区域等の設定に係る市の考え方

1 都市機能誘導区域の選定

都市計画マスタープランの「拠点」及び「生活圏の街づくり」、並びに土地利用の状況や用途地域の指定状況から、以下の地区を都市機能誘導区域とする。

- ①所沢駅周辺（拠点／生活圏の街づくり）
- ②新所沢駅周辺（拠点／生活圏の街づくり）
- ③小手指駅周辺（拠点／生活圏の街づくり）
- ④東所沢駅周辺（拠点／生活圏の街づくり）
- ⑤狭山ヶ丘駅周辺（拠点／生活圏の街づくり）
- ⑥航空公園駅東側周辺（拠点／土地利用の状況）
- ⑦所沢駅～西所沢駅東側（土地利用の状況／用途地域の指定状況）

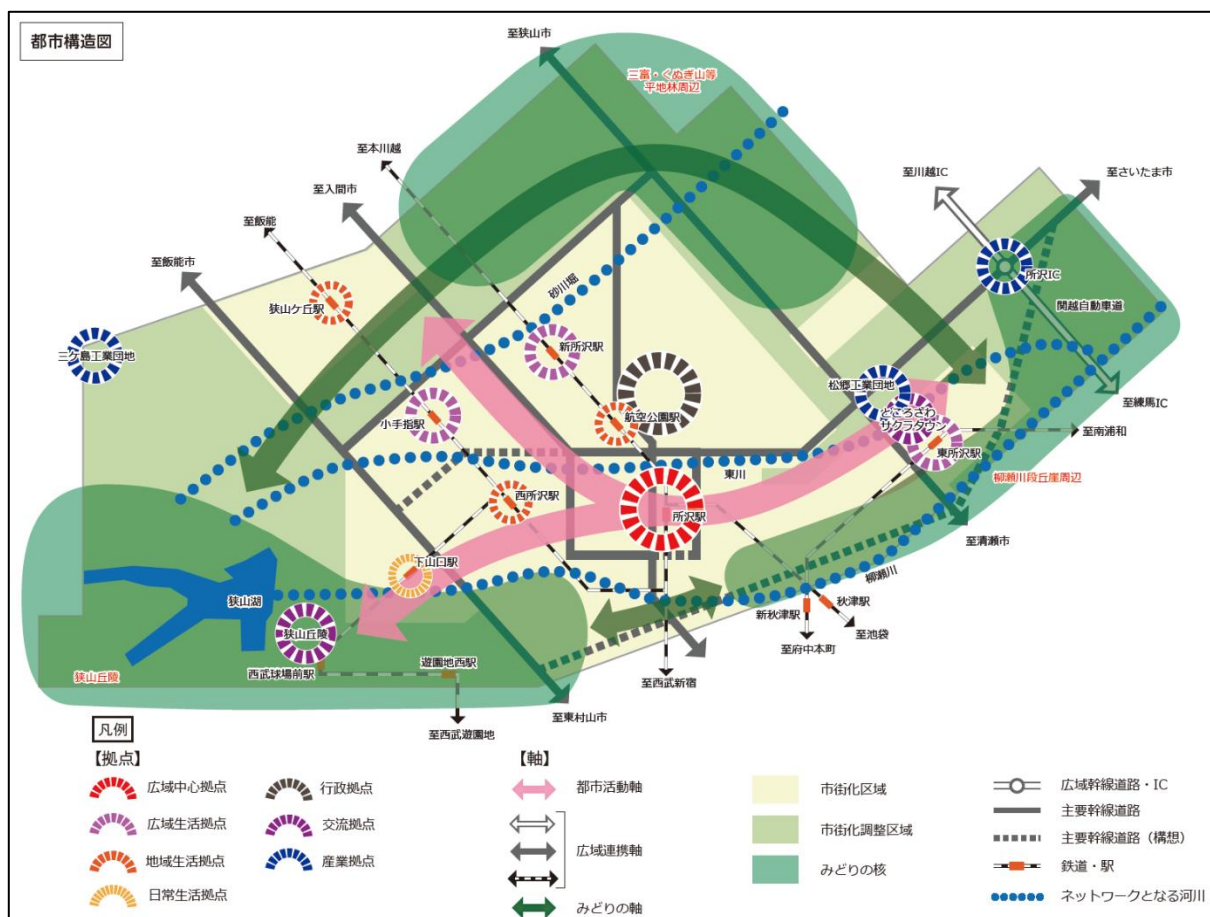


図1 都市計画マスタープラン（都市構造図）

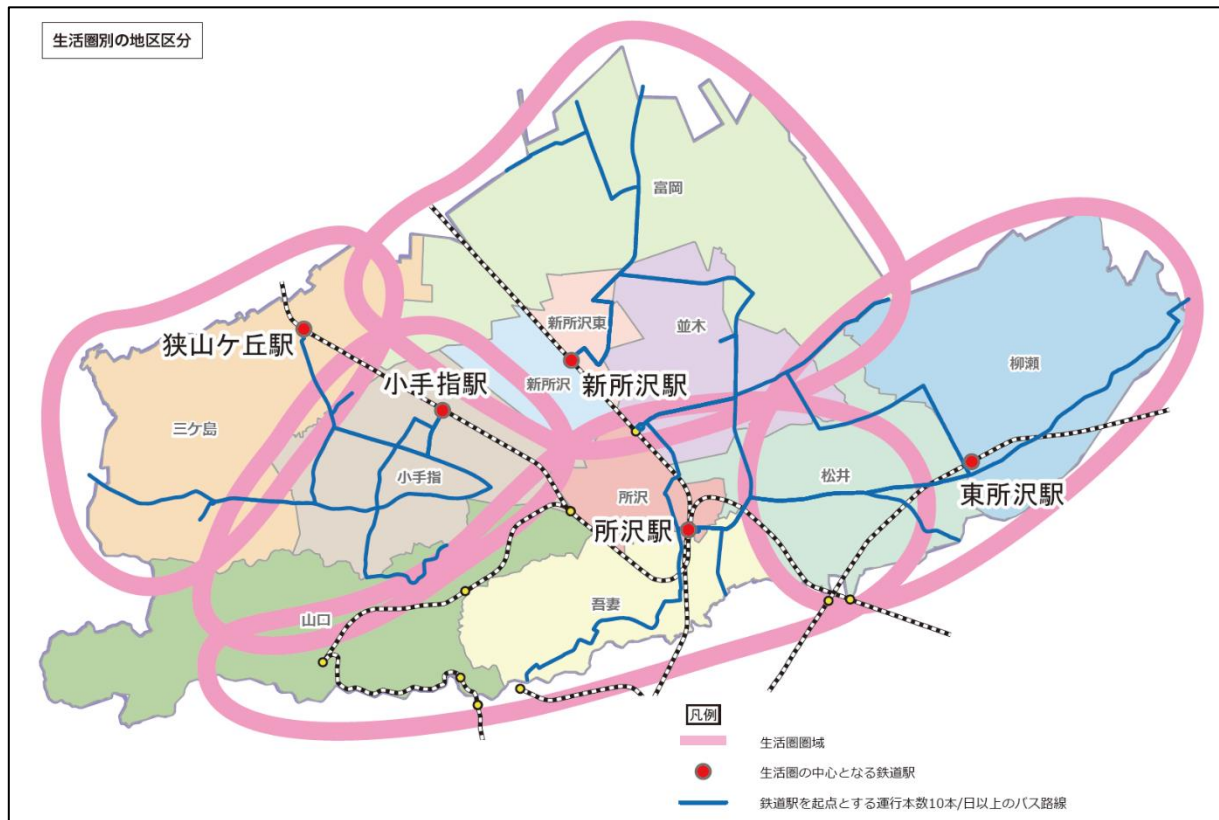


図2 都市計画マスタープラン（生活圏）

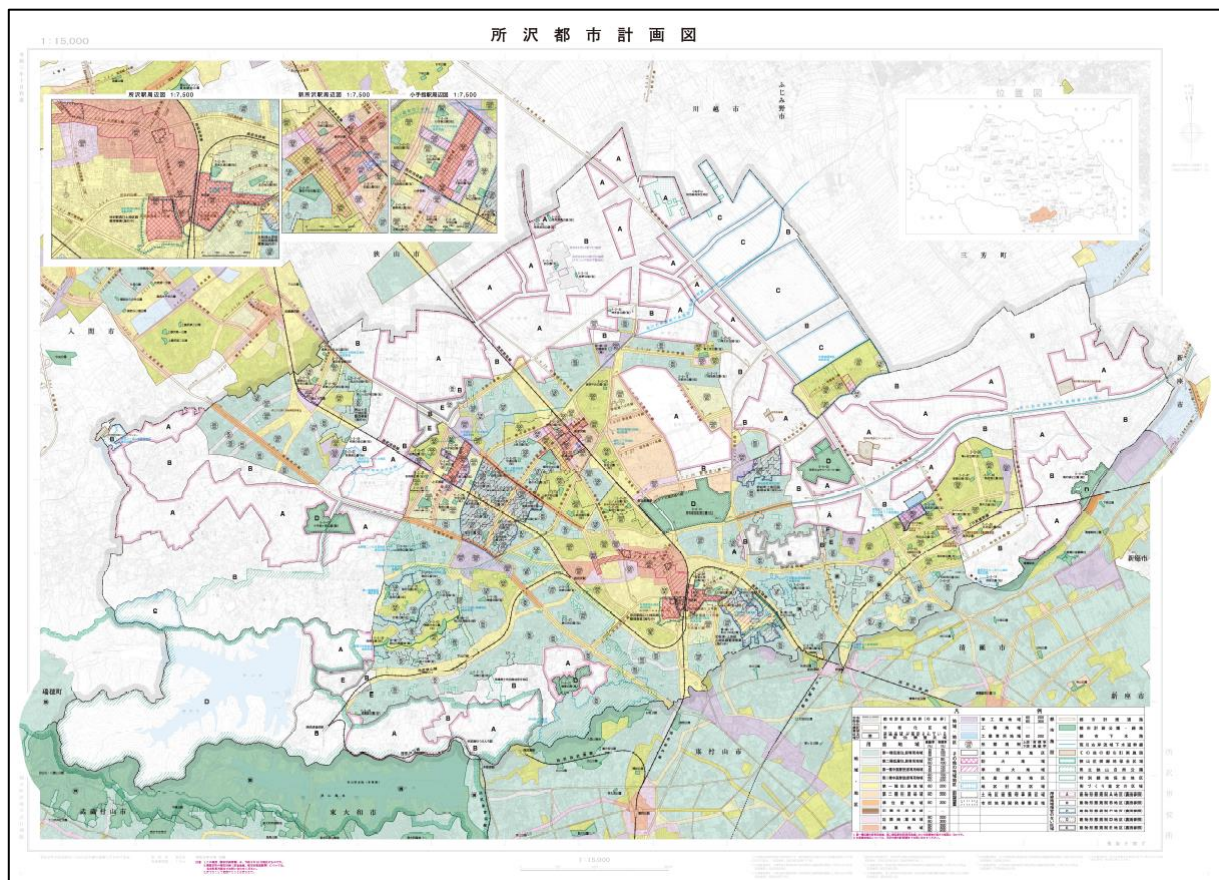


図3 都市計画図

2 居住誘導区域からの除外

居住誘導区域に含まないこととされている区域を除外するほか、災害リスクや公共交通不便地域、将来的な人口や世帯数の減少、高齢化の進行状況などを考慮し、区域を検討する。

【居住誘導区域から除外する区域】

①工業専用地域

②準工業地域

（土地利用状況から将来的に住居系用途地域への変更が見込まれる地域は除く）

③土砂災害特別警戒区域等

④一団の非居住地

- ・都市公園（おおむね2ヘクタールを超える公園）
- ・緑地（都市緑地、その他公的に保全が担保されている緑地）
- ・居住誘導と関連性が低い公共施設

【居住誘導区域に指定するうえで十分に検討を要する区域】

①浸水想定区域（避難経路の有無、発災時の孤立の恐れなど）

②土砂災害警戒区域等

③一定規模以上の生産緑地が存する地区

④公共交通不便地域

⑤人口密度の減少が著しく予測される地区

⑥世帯数の減少が著しく予測される地区

⑦高齢化の進行が著しく予測される地区

3 独自区域の検討

居住誘導区域を指定できない市街化調整区域の一団の住宅地や旧村の集落介在地、その他住環境の改善や向上を目指す区域などを独自に設定する。

①市街化調整区域に整備された旧宅法による住宅造成地

②旧村の集落介在地周辺

③居住誘導区域から除外した市街化区域のエリア

（防災対策区域や農住共存区域、文化拠点区域など）