

参考資料

用語解説

所沢市都市計画マスタープランの策定過程

用語解説

あ

IoT (Internet of Things)

あらゆるモノがインターネットを通じてつながっている状況、またはその技術のこと。

ICT (Information and Communication Technology)

情報や通信に関する技術の総称。

暑さ指数 (WBGT)

熱中症予防の目安に用いられる指標。人体の熱収支に影響の大きい湿度、輻射熱、気温の三つを採り入れた指標のこと。

雨水流出抑制施設

雨水を一時的に貯留したり、地下に浸透させる機能を有する施設で、浸水被害の発生及び拡大の防止を目的とする施設。

AI (Artificial Intelligence)

人間が持っている言語の理解や問題の解決などをコンピューターが代わって行う技術のこと。人工知能ともいう。

エコロジカルネットワーク

生物多様性を保全するため、生態系の拠点を適切に配置し、つながりをもたせること。また、生物の生息・生育地の核となる地域や緩衝地域を適切に配置するとともに、生物の分散・移動による個体群の交流を促進するため、生態的なみどりの回廊を確保すること。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための市民・事業者による主体的な取り組みのこと。

オープンスペース

公園・緑地や広場など、建物に覆われていないゆとりのある空間のこと。

か

核都市広域幹線道路

業務核都市のうち、横浜市、立川市、さいたま市、越谷市、柏市、千葉市などを結ぶ広域幹線道路のこと。

合併浄化槽

台所や洗濯などの生活雑排水とし尿を併せて処理することができる浄化槽。

旧暫定逆線引き地区

市街化区域のうち、農地などが多く残り、当面、計画的な都市基盤整備が行われる見通しが明らかでない地区について、暫定的に市街化調整区域に編入し、都市基盤整備の実施が確実になった時点で市街化区域に再編入する地区を暫定逆線引き地区という。この制度は、埼玉県が運用を廃止したため、旧暫定逆線引き地区と称している。

狭あい道路

道路幅員が4m未満の道路。

行政評価

行政機関が実施する行政活動を評価し、その成果を行政運営の改善につなげていくこと。さらにそれを制度化して行政サイクルのなかに組み込んで実施すること。

協調化

個別の建築物の形態を計画的に誘導し、同じ高さやデザインなどに合わせること。

共同化

老朽化した建築物や細分化された土地について、一体的に整備し、災害に強い建築物にすること。

緊急輸送道路

大規模な地震などの災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための重要な路線として県または市が指定した道路。

区域区分

都市計画法に基づき、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域に区分すること。

クールシェアスポット

環境省が推進するスーパークールビズの取り組みのひとつで、冷房設備のある共有スペースをみんなでシェア（共有）することを「クールシェア」といい、この取り組みに協力する公共施設や商業施設などの場所のこと。

グリーンインフラ

グリーンインフラストラクチャーの略。社会資本整備や土地利用などのハード、ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（野生生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制、雨水の流出抑制など）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進める取り組みのこと。

景観市民活動クラブ

本市に登録された、景観まちづくりに関心のある、または景観まちづくりを行う市民・団体や事業者のこと。

公共空地

公園・緑地や広場など市民が利用できる空地。

公共公益施設

公共施設と公益施設の総称。公共施設は、道路、公園、下水道などの都市の骨格を形成する施設のこと。公益施設とは、医療・福祉施設、鉄道施設、教育施設など市民生活に必要なサービス施設のこと。

公共交通ネットワーク

鉄道やバスなどの公共交通機関が網状につながること。

公共交通不便地域

運行頻度が1日あたり片道30本以上のサービス水準を有する鉄道駅又はバス停の徒歩圏（鉄道については半径800m、バス停については半径300m以内）に属さない地域。

高次都市機能

都市機能のうち、市民生活や企業の経済活動に対して、広域的に影響力のある質の高い機能のこと。

交通結節点

鉄道駅やバス発着所などの複数の交通手段が接続する場所。

交通政策審議会

国土交通大臣の諮問に応じ、交通政策に関する重要事項について、調査審議を行う審議会。

コミュニティバス

住民の生活に密着した移動手段を確保するため、地方公共団体などが運行するバス。

コンパクトな街

人口減少・少子高齢化において、無秩序な市街地の郊外への拡散を抑制し、持続的な都市生活を可能にするため、医療・福祉、商業・業務などの都市機能を市街地に集約させた街のこと。

コンパクト・プラス・ネットワーク

コンパクトな街に、住民が安心して暮らせるよう地域公共交通と連携し、都市機能を持った施設にアクセスできる都市構造のこと。

さ

市街化区域

都市計画法に基づき、都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として都市計画に定めた区域。市街化区域では、一定のルールのもとに、建物を建築することができる。

市街化調整区域

都市計画法に基づき、都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域として都市計画に定めた区域。市街化調整区域では、原則として都市計画法による許可等を受けなければ、建物を建築できない。

市街地開発事業

都市計画法に基づき、一定の広がりのある区域を面的に開発する事業のこと。道路や下水道などの公共施設と合わせて、総合的・一体的に整備を行う土地区画整理事業や市街地再開発事業などがある。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、建築物や敷地の整備とともに公園、広場、街路などの公共施設の整備を一体的に行う事業。

自然浄化作用

本来の生態系機能を活用し、水質を浄化すること。

自然的土地利用

農地や山林、水面、河川などの土地利用のこと。

自転車専用通行帯（自転車レーン）

車道左側に設けられた自転車が専用で通行できる車両通行帯のこと。

自転車道

縁石などの工作物により構造的に分離された自転車専用の通行空間のこと。

住工混在地区

住宅と工場などが混在している地区。

消防活動困難区域

消防自動車が出入りできる幅員6m以上の道路から、ホースが到達する概ね140m以上離れた区域のこと。

親水空間

人が安全に水に触れることで、水に親しみを持つことができる場所。

すみ切り

道路の交差点などにおいて、通行のために曲がり角を通りやすくしたり、見通しを確保するため、角地である土地の角を切り取ること。

生産緑地地区

生産緑地法に基づき、災害の防止などの良好な都市環境を確保するために、市街化区域の農地を計画的に保全することを目的とした地区。

生物多様性

あらゆる生物種の多さ（種の多様性）と、それにより成り立つ豊かな生態系やそのバランスした状態（生態系の多様性）、さらに、生物が過去から未来へと伝える遺伝情報の多さ（遺伝子の多様性）までを含めた広い概念。

ゾーン30

生活道路における歩行者や自転車の安全な通行を確保することを目的に、自動車などに時速30kmの速度規制を実施する区域。

た

地下水のかん養

雨水や河川の水などが地下に浸透し、地下水が保持、補給されること。

地区計画

都市計画法に基づく制度で、特定の区域において、住宅地や商業地など地区の特性に応じた街並みや環境の保全、形成を目的に、敷地や建築物などに関する特別なルールを都市計画に定めるもの。

超高齢社会

総人口に占める65歳以上の高齢者人口の割合が21%を超えた社会。

低炭素まちづくり

地球温暖化の緩和を目的として、温室効果ガスの排出を少なくするまちづくり。

透水性舗装

道路の雨水を地中に浸透させる舗装。

特定生産緑地地区

当初指定から30年が経過する生産緑地地区について、買取り申出できる時期を10年間延伸した生産緑地地区。

とことこガーデン制度

景観まちづくりモデル事業の一つ。庭や玄関先での花づくりなどにより、身近なまちの良好な景観の形成を進める取り組みのこと。

都市型災害

都市特有の構造が原因で引き起こされる災害や二次災害のこと。

都市型産業

情報通信業、自然科学研究所、アニメーション・コンテンツ・ICT関連産業などのこと。

都市型住宅

都市部において、敷地を有効活用した中高層住宅や店舗との複合住宅など、多様な居住ニーズに対応した住宅。

都市機能

都市における様々な活動を支えるための医療・福祉、商業・業務、行政、住居、交通などの機能。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画法に基づき、埼玉県が都市計画の目標、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などに関する都市計画の決定方針として定めるもののこと。都市計画区域マスタープランともいう。

都市計画道路

都市計画法に基づき、都市施設として都市計画に定められた道路のことで、都市内及び都市間における交通の利便性の向上を目的とした幹線道路のこと。

都市高速鉄道12号線

東京都交通局が運営する「都営地下鉄大江戸線」のこと。

都市施設

都市計画法に基づき、道路、公園、下水道など、都市の骨格をなすもので、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設。

都市的土地利用

住宅地、商業・業務地、工業地、公園・緑地などの土地利用のこと。

都市デザイン

建築物などの形態を重視し、都市全体として調和のとれた美しく魅力的な都市空間を創出して都市空間の質を高めるという考え方。

都市農業

市街地及びその周辺の地域において行われる農業を指し、都市農業の安定的な継続と多様な機能の発揮を通じ、良好な都市環境の形成に資することを目的とするもの。

都市農業振興基本計画

都市農業振興基本法に基づき、都市農業の振興に関する施策についての基本的な方針、都市農業の振興に関し、政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策などについて定める計画。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、土地の交換分合（換地）により道路、公園などの公共施設を整備するとともに土地の区画形質を変更する事業。

な

難燃化

建築物などを燃えにくい状態にすること。

は

ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。

バリアフリー

障害者や高齢者などが、社会生活に参加するうえで支障となる物理的な障害や精神的な障壁（バリア）を取り除く（フリー）こと、または取り除いた状態のこと。

ヒートアイランド

都市の中心部の気温が郊外に比べて島状に高くなる現象のこと。

ビオトープ

特定の生物群集が生存できるような、特定の環境条件を備えた均質なある限られた生物生息空間のこと。

被災建築物応急危険度判定士

被災した市町村または都道府県の要請により、建築物の応急危険度判定を行う建築技術者。

被災宅地危険度判定士

被災した市町村または都道府県の要請により、宅地の二次災害の危険度を判定する技術者。

ビッグデータ

インターネットの普及やコンピューターの処理速度の向上などに伴い生成される、複雑で巨大なデジタルデータのこと。

福祉避難所

障害者や高齢者、乳幼児など、避難所での生活において特別な配慮を必要とする人が利用するための避難所のこと。

不燃化

建築物などを燃えない状態にすること。

フル化

相互の出入りが部分的に制限されたインターチェンジを、上り線出口・入口、下り線出口・入口の4つの出入口の全てを満たすインターチェンジにすること。

防火・準防火地域

市街地における火災の危険性を防止するため、建物の構造を規制する地域のこと。防火地域は、都市の重要施設が集中する地区、商業・業務地などに定め、建物の不燃化を促進する。準防火地域は、密集住宅地などに定め、建物の不燃化・難燃化を促進する。

保水性舗装

舗装内に雨水や散水によって保水された水分が蒸発し、気化熱が奪われることにより、路面温度の上昇を抑制する機能を有する舗装。

保存樹木

市街化区域及びその周辺地域において、良好な都市環境を維持するために指定する樹木。

ま

街づくり協定

所沢市街づくり条例第14条に基づく制度で、特定の区域において、住宅地や商業地など地区の特性に応じた街並みや環境の形成や保全を目的に、敷地や建築物などに関する特別なルールを地区住民・権利者からなる協議会がつくり、市と協議会で街づくり協定を締結し、地区住民・権利者が主体となり街づくりに取り組む手法。

街並み緑化ガイドライン

良好なみどりの街づくりを進めるため、住宅・店舗の緑化や植栽の管理の注意点を記載した市民向けの緑化の手引書（「みんなでつくろうみどりの街 ～緑化の手引書～」）のこと。

密集市街地

老朽化した木造建築物が密集し、かつ、道路などの公共施設が十分に整備されていないなど、土地利用の状況から火災や地震が発生した場合に延焼防止、避難に必要な機能が確保されていない状況にある市街地。

無電柱化

道路の地下空間を活用して、電力線や通信線などをまとめて収容する電線共同溝などの整備による電線類地中化や、表通りから見えないように配線する裏配線などにより道路から電柱をなくすこと。

や

ユニバーサルデザイン

年齢、性別、能力の違いなどにかかわらず、すべての人が心豊かに暮らせるような社会を築くため、さまざまな人に配慮し、すべての人にとって利用しやすい、施設、製品、環境、サービスなどをつくらうとする考え方。

用途地域

都市計画法に基づき、都市の合理的土地利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の用途や建蔽率、容積率などを規制する制度。

ら

ライフサイクルコスト

施設の新設から廃止に至るまでの費用。

リノベーション

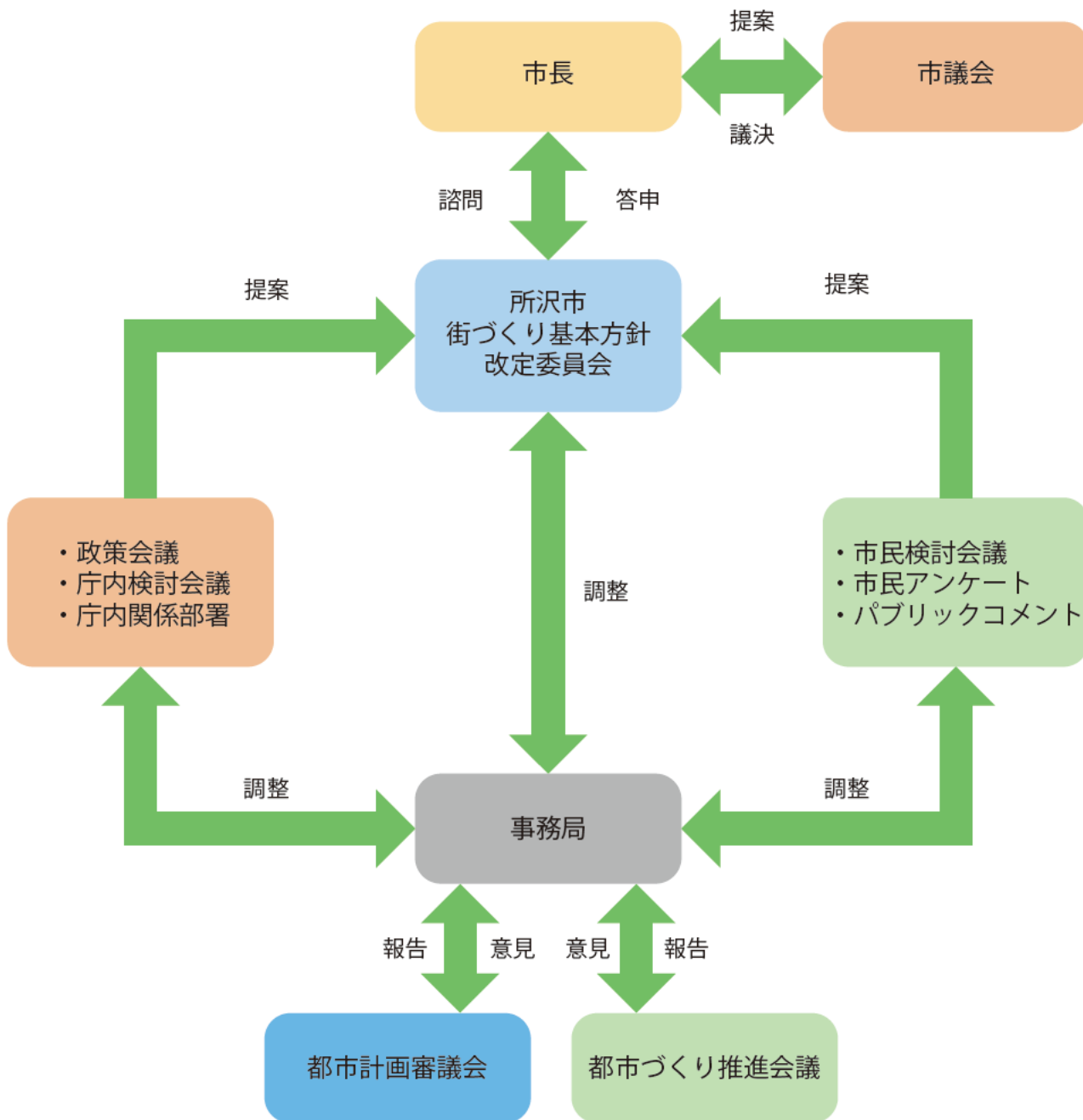
既存建物を改装し、用途変更や機能の高度化を図り、建築物に新しい価値を加えること。

6次産業化

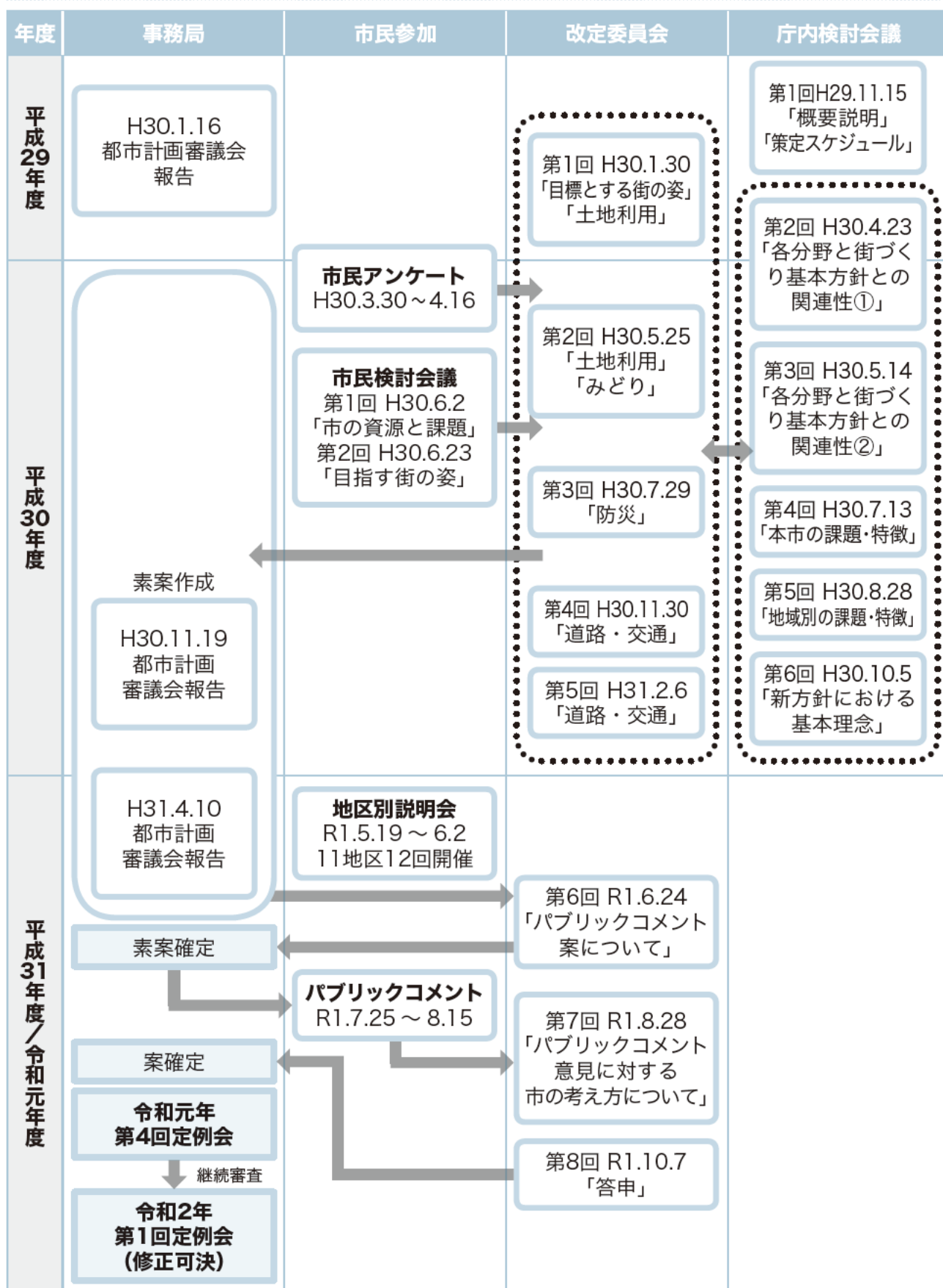
第1次産業である農林漁業、第2次産業である製造業、第3次産業である小売業などの事業を総合的かつ一体的に推進を図る取り組み。

所沢市都市計画マスタープランの策定過程

■ 改定の体制



■ 策定経過



■ 所沢市街づくり基本方針改定委員会名簿

氏名	選任区分	専門
(委員長) 尾崎 晴男	東洋大学総合情報学部教授	土木工学 土木計画学 交通工学
(副委員長) 中村 英夫	日本大学理工学部教授	都市計画 都市交通 都市開発
淵野 雄二郎	東京農工大学名誉教授	農業経済
足立 圭子	おおたかの森トラスト代表	環境経済
秋元 智子	環境ネットワーク埼玉 理事・事務局長 埼玉県地球温暖化防止活動推進センター	環境 (市民活動)
河藤 佳彦	専修大学経済学部教授	地域産業政策論 中小企業論 地域経済論
扇原 淳	早稲田大学人間科学学術院教授	社会医学 健康情報学 社会福祉学
藤井 多希子 (※)	一般社団法人政策人口研究所代表理事 東京大学先端科学技術研究センター協力研究員	空間人口学 将来人口推計 郊外居住論

※平成30年10月31日まで

■ 市民アンケート概要

所沢市街づくり基本方針の改定にあたり、現行の街づくり方針に対する市民の評価や今後の街づくりに対する市民の意向を把握するために実施しました。

【調査実施概要】

- ▷ 調査対象：市内在住の満18歳以上の男女
- ▷ 配布数：4,500人（所沢市住民基本台帳から無作為抽出）
- ▷ 調査方法：【配布】 郵送
 【回答】 郵送又はスマートフォンからの電子申請
- ▷ 調査期間：平成30年3月30日（金）から平成30年4月16日（月）まで

【回答状況】

- ▷ 回収数：1,602票（回収率35.60%）
- ▷ 有効回収数：1,601票（有効回収率35.58%）

■ 市民検討会議

【日時】 第1回：平成30年6月2日（土）（議題）所沢市の資源と課題

第2回：平成30年6月23日（土）（議題）目指す街の姿

【会場】 所沢市こどもと福祉の未来館

A班（5名） 第2回所沢市街づくり基本方針改定市民検討会議 グループ討議のまとめ

目指す街の姿

埼玉県内で家族で住みたいまちNo.1の街
— 市民幸福度No.1の街 —

そのココロは？

- 子どもたちが将来住みたいと思ってもらえる街
- 災害に強い街
- 最終目的地（デスティネーション）になる街（定住、観光、終活、etc…）
- 今あるコンパクトな街を守っていく（緑の保全）

キーワード

- 自立できる都市 ●持続可能な街
- 家族が住みやすい街 ●家族が住み分けられる街
- 地域コミュニティが守れる街（自治体整備）
- 子どもたちが将来住みたいと思ってもらえる街
- 市内全域で移動しやすいまち ●市内で経済が盛況する街
- 環状道路が必要（市街地を適正に西からICへ）
- 埼玉の住みたいまちNo.1に ●市民幸福度No.1の街
- 商店街が元気がある街 ●市内で経済が盛況する街
- 今のコンパクトシティを守っていく ●緑を守る
- 野良が多い ●土と触れ合えるまち ●緑し濃
- デスティネーション観光地、終活の場所
- 遺囑が多い ●終老都市
- ゆりかごから墓場までが充実した街
- 災害に強い街
- 子どもをターゲットに
- 子どもたちが住みやすい街
- 所沢の練定制度→所沢に尊厳を持っている人を得る
- 地理地産、文化、歴史に親しい＝サクラタウンのイメージ
- 航空発祥の街がアピールできていない

グループ討議の様子

発表の様子





B班（5名） 第2回所沢市街づくり基本方針改定市民検討会議 グループ討議のまとめ

目指す街の姿

子どもからお年寄りまで散歩したくなる街


キーワード

【安心・安全】

- 安全な街（子ども達が安全に遊べる/防災・防犯/安全な建物） ●誰もが住みたい街（老若男女）
- 【子ども】
- 子育てしやすい街 ●子育て環境のよい街 ●子ども達が色々な遊びができる街（秘密基地）
- 子ども達の遊び場がない（ボール禁止とか制限多い） ●子どもがのびのび
- 【市内に新しい住民を呼びこむ】
- 新住民（ファミリー世代）が移住してきてほしい ●暮らしやすい街（安心、安全、清潔、環境）
- いい思い出の場所があるに知られていない
- 東京から1時間とかから→東京から1時間しかかからない（魅力的な街になれば言い方も変わるバス）
- 住宅地としての満足度を高めていく（暮らしやすさ、安全、安心） ●多方面アピール
- 【帰属意識・アイデンティティ】
- 歴史がある街（三富所田、多福院） ●全世代交流
- 【伝統・文化・祭り】
- 市から祭り、イベントの周知が弱い
- 祭り、イベントに係る地域の情報が少ない（開催しているのに知らない）
- 祭り、イベントに参加→帰属意識→地域への愛着が生まれる
- 文化的なイベント（とろろまつり、戦国海城まつり）があるのに、その情報を知らない
- 都市としてのポテンシャルはすごく高いのにアピールが下手（市民に対しても）
- 【その他】
- 散歩したくなる街

グループ討議の様子

発表の様子

C班（4名） 第2回所沢市街づくり基本方針改定市民検討会議 グループ討議のまとめ

目指す街の姿

「老若男女が安心して暮らし働ける」発展都市

そのココロは？

市民の転出を防止
転入を促進する
魅力ある街

キーワード

【住宅地】

- 「移り住みたい」「住み続けたい」と思える街→2.3の視点
- 色々な世代の色々な価値観・多様なライフスタイル
- 住宅地単位で魅力を出す（本屋、カフェ） ●ウイスイ、オオタカなどが生息する自然を生かしたい
- 【PR・資源】
- 歴史、所沢らしさをもっとと手くブランディングする ●ツリブを資源にできるか？
- 日本一が実は多い所沢
- 【子育て教育】
- 子育て世代を呼びこむ ●中学生まで医療費無料 ●日本一の女子大→教育
- 【都心へのアクセス】
- 都心へのアクセス
- 【企業】
- 法人税→市の財政に貢献 ●企業と連携してPR

グループ討議の様子

発表の様子




■ 地域別説明会

地域住民の方々より地域の街のイメージや理想像に対する御意見などを伺うため、地域別に説明会を開催しました。

令和元年5月19日（日）	山口公民館・中央公民館
令和元年5月21日（火）	所沢市役所
令和元年5月26日（日）	所沢市こどもと福祉の未来館・所沢市役所・ 狭山ヶ丘コミュニティセンター
令和元年6月 1日（土）	吾妻公民館・小手指公民館・富岡公民館
令和元年6月 2日（日）	新所沢東公民館・柳瀬公民館・松井公民館



■ パブリックコメント

【期間】 令和元年7月25日（木）から8月15日（木）まで

- （市民説明会）①令和元年7月27日（土） 所沢市役所8階大会議室
 ②令和元年7月29日（月） 所沢市役所8階大会議室
 ③令和元年8月 3日（土） 所沢市保健センター多目的ホール

【意見】 10名39件



■ 諮問

所都計第116号
平成30年1月30日

所沢市街づくり基本方針改定委員会 委員長 様

所沢市長 藤本 正人

所沢市街づくり基本方針の改定について（諮問）

都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）である所沢市街づくり基本方針（以下「基本方針」という。）は、平成10年に策定し、社会経済情勢の変化に応じて平成13年及び平成26年に一部改定を行ってきました。

基本方針の策定からおよそ20年が経過したことにより、少子高齢化と人口減少に伴う社会経済情勢の変化、第6次所沢市総合計画をはじめとする各分野の計画の改定、所沢駅周辺の整備などの街づくりに係る重点プロジェクトの進展、法改正への対応の必要性など、街づくりを進める環境が大きく変化していることとあわせて、本市の街の構造や将来道路体系も重要な課題となっています。

また、本市は人と人、人と自然の絆を大切にしたい「未来の子どもたちに残したいマチ」を実現するために「マチごとエコタウン所沢構想」を策定し、この構想の精神たる「マチエコ精神」を市の施策、事業の全てに反映させた、持続可能な街を目指しています。

マチエコ精神を十分に踏まえつつ、様々な分野と連携して本市の街づくりを進めていくため、所沢市街づくり基本方針の改定について諮問するものです。

■ 答申

令和元年10月7日

所沢市長 藤本 正人 様

所沢市街づくり基本方針改定委員会
委員長 尾崎 晴男

所沢市街づくり基本方針の改定について（答申）

平成30年1月30日付け所都計第116号により諮問のありました標記の件について、以下のとおり答申します。

記

所沢市街づくり基本方針の改定にあたり、市民検討会議をはじめとする市民の視点を取り入れながら、当委員会で8回にわたり慎重に審議を重ねた結果、名称を「所沢市都市計画マスタープラン」に改めること及び内容につきまして本案は妥当なものと判断いたします。

なお、当該マスタープランに基づき、街づくりを進めるにあたっては、次のとおり付帯意見を申し添えます。



(付帯意見)

- SDGsが2030年までの国際共通目標であり、持続可能な社会の実現を誓っていることを踏まえ、パートナーシップにより街づくりを推進し、その実現に貢献すること。
- 「水とみどりがつくるネットワーク」を早期に確立し、自然と調和した安心して住み続けられる街づくりに取り組むこと。
- 環境負荷の低減やコンパクトな街づくりに寄与する公共交通ネットワークの実現に向けて早期に取り組むとともに、これに必要となる道路ネットワークの確立に取り組むこと。
- 人口減少・高齢化の進展に対応したコンパクトな都市構造への転換に向けて立地適正化計画を策定すること。
- 災害による被害が大きくなっていることを踏まえ、自然環境に配慮し、都市インフラの強靭化を図るなど、レジリエンスを高める街づくりに早期に取り組むこと。
- 新たに位置づけた駅を中心とする生活圏と交流拠点の考え方は、コンパクトな街づくりの実現と市の魅力を発信するために重要な視点であることを意識して街づくりに取り組むこと。
- 所沢駅周辺や東所沢駅周辺での進められている事業は、所沢市のさらなる飛躍につながる可能性があることから、これらの事業の完了後を見据えた街づくりに早期に着手すること。

■ 議会において修正可決された主な箇所

本市において「所沢市都市計画マスタープラン」は、市議会で議決すべき事件と定められていることから、令和元（2019）年第4回（12月）定例会に議案を提出しました。

継続審査を経て、令和2（2020）年第1回（3月）定例会において、一部修正のうえ、可決されましたので、主な箇所を抜粋してお知らせします。

修正箇所及びその理由は下記のとおりとなっており、今後、修正理由を踏まえて、街づくりを進めてまいります。なお、修正理由については、所管する常任委員会の記録から作成しました。

▷4ページ3行目（「序章 はじめに」 3.改定の背景と要点）

（修正前）	ライフスタイルの多様化など内容が複雑化しています。
（変更後）	ライフスタイルの多様化など内容が複雑化しています。 また、新たにLGBTや増加が予想される外国人労働者などへの配慮も街づくりの視点として必要です。

修正理由：ライフスタイルの多様化にはLGBTの方や外国人労働者は含まれないと考え、今後の街づくりの視点にこうした新たな課題への対応が必要であると考えられるため。

修正前の考え方：改定の背景として、都市計画に係る政策や課題等の視点から、近年の街づくりをめぐる動向をいくつか例示したものであり、街づくりにおいては、全ての人たちに配慮しているものであると考えます。

▷20～21ページ（「第2章 基本方針」 1.将来の街の姿 / 2.街づくりの基本的な考え方）

（修正前）	自然と調和し 安心して住み続けられる 持続可能でステキな街
（修正後）	自然と調和し 安心して住み続けられる 持続可能で 魅力的な街

修正理由：「ステキな」という表現は主観的な要素が強く、行政文書において使用することに違和感があるため。

修正前の考え方：医療・福祉、商業、環境、文化などのさまざまな分野がお互いに連携して魅力を高めていくこと、人それぞれにとってさまざまな感覚で魅力を感じられる、そういう街を目指すとしており、明るく軽やかなイメージを表現するものとしてカタカナ表記としています。

▷33ページ15行目（「第3章 分野別方針」1.土地利用(3)土地利用推進エリア）

(修正前)	「土地利用転換推進エリア」に位置づけていた4地区のうち3地区を「土地利用推進エリア」に名称を改め、産業系の土地利用を推進します。
(修正後)	「土地利用転換推進エリア」に位置づけていた4地区のうち3地区を「土地利用推進エリア」に名称を改め、産業系の土地利用を推進します。さらに、市内中小企業の支援と大学との連携、若い起業家を育成することにより、地権者の合意をめざしながら地域の活性化を図ります。

修正理由：若い起業家や大学との連携に必要性、また、地権者との丁寧な合意形成が必要であるため。

修正前の考え方：工業・産業系土地利用をめざす土地利用転換推進エリアについて、土地利用に関する方針として記載しています。

▷52ページ4行目（「第3章 分野別方針」6.暮らし）

(修正前)	インフラの老朽化、空き家の増加、地域コミュニティの希薄化など新たな問題も発生し、住環境の改善が必要な地域も見られます。
(修正後)	インフラやマンションの老朽化、空き家の増加、地域コミュニティの希薄化など新たな問題も発生し、住環境の改善が必要な地域も見られます。

修正理由：マンションの老朽化対策は、20年後には大きな社会問題となることは自明である。都市計画マスタープランは、20年後を見据えた計画であることから、早めの対応を記す必要があるため。

修正前の考え方：道路や下水道などのインフラに関する老朽化問題を記載しており、大きな街づくりの方向性を示しています。

▷52～53ページ（「第3章 分野別方針」6.暮らし(1)良好な住環境づくり）

(修正前)	●倒壊の危険性があるブロック塀などは、早期改善を図ります。
(修正後)	削除

修正理由：すでに取り組んでおり、20年後も課題として残っていることが考えにくいため。

修正前の考え方：ブロック塀倒壊事故の事例もあり、現在は安全だとされているブロック塀も今後劣化するため、将来にわたり危険性がないよう、未然防止に努める必要性を示したものです。

▷57ページ27行目（「第3章 分野別方針」7.防災(1)災害に強い街づくり）

(修正前)	(加筆)
(修正後)	<ul style="list-style-type: none"> ●災害時におけるマンホールトイレなどトイレの確保・管理ガイドラインの策定を検討します。 ●小・中学校の体育館においてトイレの洋式化を進めるとともに、エアコンの設置を検討します。

修正理由：市長公約にもあるトイレの洋式化とエアコンの設置を複数の議員が一般質問等でも取り上げているため。

修正前の考え方：避難所の運用や設備に関するものは、街づくりの方向性を示す都市計画マスタープランではなく、地域防災計画等で記載するものと考えます。

▷61ページ5行目（「第3章 分野別方針」8.景観(2)歴史・文化的景観の保全）

(修正前)	●神社の例祭、大祭などの伝統文化、重松流祭ばやし、岩崎髷獅子舞などの民俗芸能を継承し、これら文化的な景観の保全・継承に努めます。
(修正後)	●神社の例祭、大祭などの伝統文化、重松流祭ばやし、岩崎髷獅子舞などの民俗芸能を継承し、 織物のまち・航空発祥の地の関連施設を含め 、これら文化的な景観の保全・継承に努めます。

修正理由：市内には織物のまち、航空発祥の地に関連した施設が点在し、その中には、文化財として価値の高いものやその価値が理解されていないものがあり、これらの施設を残していく努力が必要と考えるため。

修正前の考え方：建築物等と祭りや民俗などの人々の活動が一体となった文化的景観として、無形文化財のようなものを想定しています。

▷79ページ8行目（「第4章 地域別方針」2.地区別の街づくり(1)所沢地区 ①土地利用

(修正前)	●旧市役所庁舎跡地などの活用について検討を進めます。
(修正後)	●旧市役所庁舎跡地、文化会館跡地及びその周辺は、 街なかのみどりの創出、市民の憩い、防災の拠点、文化とスポーツの推進、健康づくりを念頭において 、活用について検討を進めます。

修正理由：所沢地区は新旧の住宅が混在している人口密度の高いエリアであり、所澤神明社の境内にある緑や東川に面する旧市役所庁舎跡地、文化会館跡地及びその周辺は街なかのみどりの創出、市民の憩い、防災の拠点、文化とスポーツの推進、健康づくりを念頭において活用の検討を進める必要があるため。

修正前の考え方：庁舎跡地などの市有資産については、そのときの市政の方針や社会経済情勢等を踏まえ、さまざまな観点から取り組む必要があるため、活用するという方向性を示したものです。