

# 狭山都市計画 (狭山市)

## 住宅市街地の開発整備の方針

### 埼玉県

都市計画の変更案の縦覧	平成19年8月17日から 平成19年8月31日まで
都市計画の変更告示	平成20年3月14日
埼玉県	

## 目 次

1	住宅市街地の開発整備の目標	1
(1)	実現すべき住宅市街地のあり方	1
(2)	住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標	1
2	良好な住宅市街地の整備又は開発の方針	1
(1)	低・未利用地等を有効に活用した住宅市街地	1
(2)	市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地	2
(3)	既成住宅地内の建替えによる住宅供給の促進	2
3	重点地区	2
<別表>	重点地区の整備又は開発の計画の概要	3
	住宅市街地の開発整備の方針図	4
	重点地区概要図	5

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第四条第一項の規定による住宅市街地の開発整備の方針を次のとおり定める。

## 1 住宅市街地の開発整備の目標

### （1）実現すべき住宅市街地のあり方

本区域は、本県の西南部及び都心から40km圏に位置し、南西から北東へ向かう入間川とその低地を挟んで北西側は入間台地、南東側は武蔵野台地が広がっている。主な交通網としては、鉄道では西武新宿線及び西武池袋線、道路では首都圏中央連絡自動車道及び一般国道16号などがある。

土地利用については、狭山市駅などの駅周辺及び国道・県道沿いに市街地が形成されている。また、大規模な工業団地が開発され県下でも有数の工業都市である。

本区域においては、「武蔵野の美しく豊かな自然を次世代に受け継ぎながら、周辺都市との連携や広域的な交流を図りつつ、自立した都市として発展し、魅力的な環境の中で人々が安心して快適に住み続けることができる都市の形成をめざす。」を目指して、環境と共生した、安全で安心して暮らすことのできる快適で活力のある住宅市街地の形成を図る。

### （2）住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

生活や環境の豊かさを実感できる住宅と住環境を確保することを目標とし、居住水準を考慮した良質な住宅の建設と狭小な住宅の建て替えを促進する。

また、生活様式の変化に対応した住宅を、適正な負担のもとに確保できるようにするとともに、低額所得者の居住に対する適切な支援に加え、高齢者・障害者等を含めた全ての市民が安心して快適に暮らせる良質な住宅ストックを確保できるよう適切な支援を行う。

さらに、良好な住宅市街地の形成に向け、自然環境との共生を踏まえた道路、公園緑地等基盤施設の整備を進め、地域の豊かな自然や景観と調和の取れた街なみの形成・維持保全を図る。

## 2 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、市街地開発事業等により、道路・下水道・公園・緑地等生活基盤施設の整備を進めるとともに、地区計画や景観地区等を有効に活用するなど、景観や緑、日照・通風等に配慮した総合的・計画的に住環境の改善・保全を図る。

特に、都市基盤が未整備のままスプロールが進行している地域では、土地区画整理事業等を促進していく。

また、安全な住まい・まちづくりを推進するため、防火地域及び準防火地域の指定等による住宅の不燃化や、耐震化を促進する。

なお、居住水準及び住環境水準を効率的に向上させていくため、それぞれの市街地特性や住宅事情により、住宅市街地を次のとおり類型化し施策の展開を図る。

### （1）低・未利用地を有効に活用した住宅市街地

狭山市駅周辺地域等の既成市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するものについては、周辺環境との調和に留意し、その有効・高度利用を図ることにより良好な住宅市街地の形成に努める。

(2) 市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地

市街化区域内に存在している農地については、これらを有効かつ計画的に活用・保全し、緑を生かした良好な住宅市街地の形成に努める。

市街化区域内農地のうち保全するものは、生産緑地地区の指定により適切に保全するとともに、緑のオープンスペースとして活用する。

また、上広瀬地区、狭山市駅東口地区等では、地域における住宅需要に適切に対応した住宅の供給を促進するため、農地の規模や立地条件等に応じた適正な土地利用及び整備・開発の方向を見極め、土地区画整理事業等を促進し、良好な住宅地の形成に努める。

(3) 既成住宅地内の建替えによる住宅供給の促進

狭山市駅周辺地区等の既成市街地の狭小宅地が数多く存在している地域では、居住水準・住環境水準に配慮した計画的な建て替えの促進により土地の有効・高度利用や細街路の改善等を進め、生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

特に老朽公共賃貸住宅団地及び住商併存地区については、次のような施策を講じる。

ア 老朽公共賃貸住宅団地

老朽化した住宅の居住水準の向上、土地の有効利用、居住環境の改善などを図るため、地区の立地や周辺状況等を勘察し、公共賃貸住宅ストックの有効活用に関する総合的な計画を基本に、建て替えを進める。

イ 住商併存地区

住宅と商業施設等が混在している地区については、商業施設等の主体性に配慮しつつ、住宅と店舗が共存する活力ある地域整備を進めるため、市街地再開発事業等の促進により、良質で多様な都市型住宅を誘導する。

3 重点地区

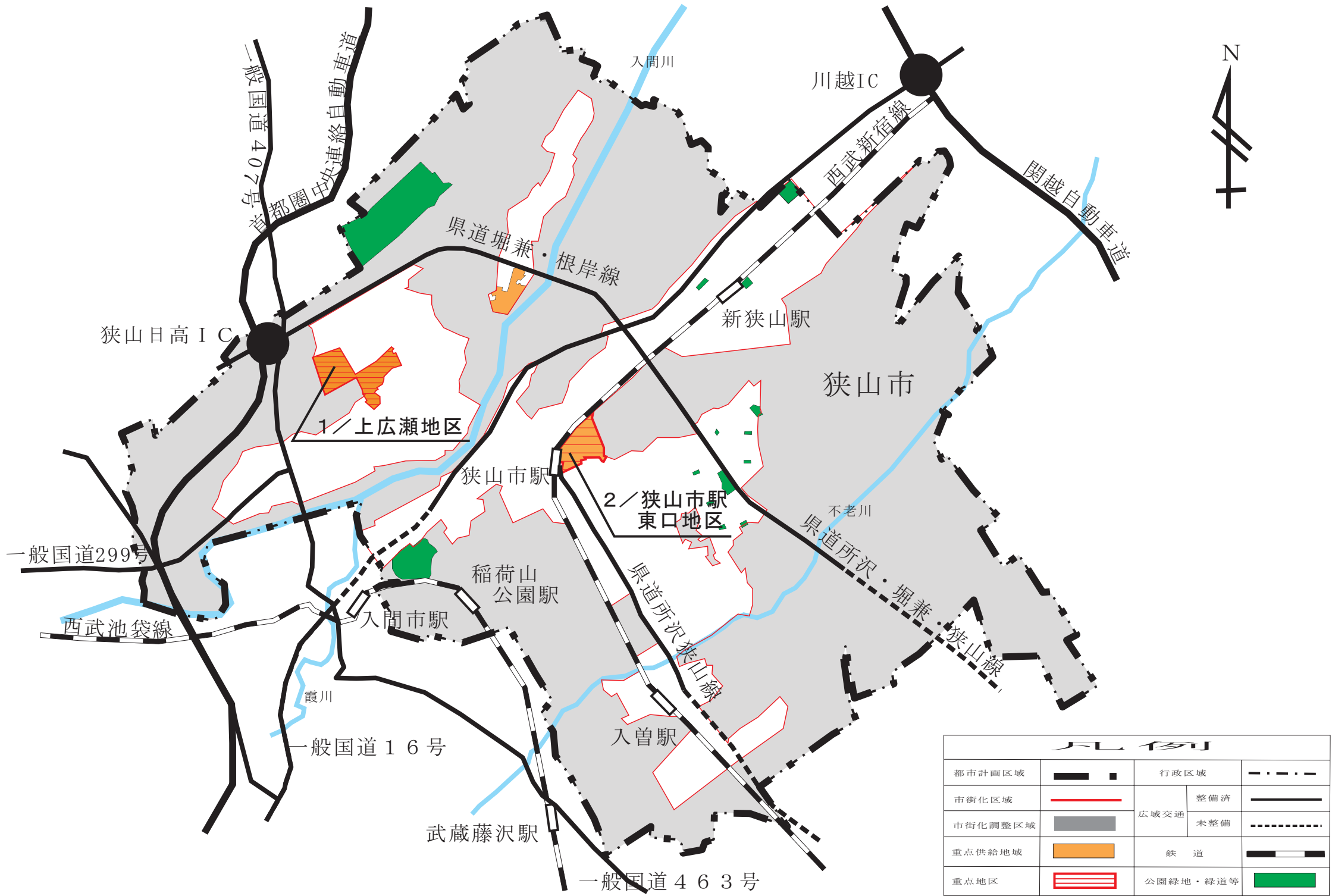
「埼玉県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区並びに当該地区の整備又は開発の概要は、別表のとおりである。

<別表> 重点地区の整備又は開発の計画の概要

狭山市

番号 / 地区名	1 / 上広瀬地区	2 / 狭山市駅東口地区
地区面積	約26ha	約16.2ha
a 地区の整備又は開発の目標	狭山市の中心部である狭山市駅の西約2.5kmに位置し、地区北部に狭山工業団地、南部には民間及び都市再生機構が開発した住宅団地に近接している当地区について、緑豊かで、安全で快適な住宅地として、住環境の向上を図る。	狭山市の中心部である狭山市駅東側に隣接し、地理的条件に恵まれている当地区について、都市計画道路を骨格に地区の特性を利用した住宅系、商業・業務系の調和のとれた健全かつ良好な市街地の形成を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	中密度の文教・工業・住宅の土地利用を考慮し、職住の近接した良好な環境を創設することにより、土地の有効利用を図る。	中密度の低中層住宅を中心とし良好な環境を維持しつつ、駅前広場周辺においては商業・業務系を含めた複合的な土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により、都市施設及び地区施設を計画的に配置する。また、適正な規模の住区毎に通過交通を排除し、公園等を配置する。	土地区画整理事業により、都市計画道路を根幹として、各道路の性格を踏まえ配置する。また、適正な規模の住区毎に通過交通を排除し、公園等を配置する。
d ・ 良好な住宅市街地の整備又は開発の推進のための必要な公共及び民間の役割、開発整備の促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他特記すべき事項	土地区画整理事業により、都市施設等を整備するほか、幹線道路等を含めて関連公共施設の整備を進める。  土地区画整理事業（施行中）	土地区画整理事業により、都市施設等を整備するほか、幹線道路等を含めて関連公共施設の整備を進める。  土地区画整理事業（施行中）

# 狭山都市計画 住宅市街地の開発整備の方針図



# 1 / 上広瀬地区

## 凡 例



重点供給地域



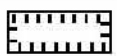
重点地区



道 路



公 園

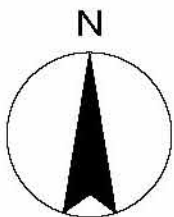


土地区画整理事業

上広瀬土地区画整理事業

上広瀬

広瀬東  
1丁目



縮尺 1/5,200

120m

# 2 / 狭山市駅東口地区

