

狭山都市計画  
(狭山市)

都市再開発方針

埼玉県

都市計画の 決定案の縦覧	平成19年12月11日から 平成19年12月25日まで
都市計画決定告示	平成20年 7月 1日

## 目 次

1 . 都市再開発の方針	・ ・ ・ ・ ・ P 1
2 . 再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針	・ ・ ・ ・ ・ P 1
<別表> 都市再開発方針の概要（再開発促進地区）	・ ・ ・ ・ ・ P 2
3 . 都市再開発方針図	・ ・ ・ ・ ・ P 3
都市再開発方針付図	・ P 4、 P 5

都市再開発法（昭和四十四年法律三十八号）第二条の三第二項の規定による都市再開発の方針を次のとおり定める。

## 1．都市再開発の方針

本市は豊かな自然に囲まれた県南西部の住宅都市として、また工業都市として発展してきたが、人口の伸びが停滞し、転出超過の様相を呈するなど、都市の活力の低下も懸念されている。今後は魅力に富んだ自立性のある都市の実現に向けて、それにふさわしい都市機能と人口の集積を図り、都市の活力の向上を図っていくことが求められている。

そのためには、狭山市駅をはじめとする駅の周辺にまちの拠点にふさわしい商業や業務などの都市機能の集積を図るとともに、既存の市街地についても道路などの整備を通じて市街地としての環境の改善を図り、居住や産業の立地を促進していく必要がある。

このため、中心市街地において都市機能の集積や生活拠点機能の整備をすすめ、防災性や生活環境等の向上を図るとともに、住宅市街地において豊かな自然や景観と調和の取れた街並みを保全するため、次に掲げる事項を基本方針として都市の再開発を進める。

- (1) 中心市街地については、防災性や回遊性の向上を図るとともに、多彩な都市機能を集積させ、新たな都市文化や情報の拠点の形成を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業による都市基盤の整備を優先的かつ計画的に推進する。  
また、駅周辺に街の拠点にふさわしい商業や業務などの多様な都市機能の集積を図る。
- (2) 住宅市街地については、自然環境との共生を図り、道路、公園緑地等基盤施設の整備を計画的に進め、地域の豊かな自然や景観と調和の取れた街並みの形成・維持保全を推進する。
- (3) 市民が安全に安心して住まい、様々な活動を展開できるようユニバーサルデザインやバリアフリー等の多様なニーズに対応させ、都市生活の快適性の向上、魅力ある市民活動の場の創造を推進する。

## 2．再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針

本市の市街地の中で、狭山市総合振興計画及び狭山市都市計画マスタープランに掲げる市の将来像に照らし、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（再開発促進地区）について、別表のとおり整備又は開発の計画の概要を定める。

<別表> 都市再開発方針の概要（再開発促進地区）

地区名	1 狭山市駅西口地区	2 入曽駅東口地区
a 地区面積	約7.2ha	約7.3ha
b 地区の再開発、整備などの主たる目標	<p>狭山市の中核拠点として、商業・業務機能の充実を図るとともに、公民館・市民広場等の市民の活動拠点機能及び交通拠点機能を整備し、併せて良好かつ魅力的な都市空間を備えた、安全で快適な市街地環境の形成を図る。</p>	<p>南部地域の拠点づくりを目指し、商業・業務機能の充実に努め、住宅地との調和のとれた良好な市街地の形成を図る。</p>
c 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺街区は、商業・業務機能の集積及び都市型住宅の誘導を図り、適切な土地利用の高度化を促進する。</li> <li>・ 新都市機能ゾーンは、道路、公園、駐車場などの都市施設を整備し、住宅地として適切な土地利用を図る。</li> </ul>	<p>駅前広場、駅前道路の整備にあわせ地域に密着した商店街の形成を図るとともに、安心して快適に暮らせるまちを目指し、機能的な土地の利用に努める。</p>
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺街区は、市街地再開発事業による建築物の更新、不燃化を促進し都市の防災性の向上を図る。</li> <li>・ 新都市機能ゾーンは、緑や安全性に配慮した街並みの形成を誘導し、ゆとりのある良好な住環境を促進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災性の向上を図るため、宅地を適正に配置し、建物の不燃化を促進する。</li> <li>・ 地域の拠点としてふさわしい、にぎわいのある街並みの形成を誘導する。</li> </ul>
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅へのアクセス機能の強化を図り、歩行者が快適に利用できる駅前広場を整備する。</li> <li>・ 周辺施設利用者や駅利用者のため、駐車場、駐輪場を整備する。</li> <li>・ にぎわいのある空間を創出するため市民広場を整備し、市民に活動の場を提供する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地区画整理事業等により、駅前広場、公園、道路等の都市施設を計画的に配置する。</li> <li>・ 道路を適正に配置し、快適な歩行空間を確保するとともに、安全な住環境を形成するため、地区内の通過交通を排除する。</li> </ul>
f その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 狭山市駅西口地区第一種市街地再開発事業の促進を図る。</li> <li>・ 市街地再開発事業の支援、促進を図るため、新都市機能ゾーン整備事業を推進する。</li> </ul>	