

# 入間都市計画 (入間市)

## 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	2
(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、本県の南端、東西方向のほぼ中央に位置し、都心より40km圏にあって、北部には入間川が西から東へ流れるほか、霞川や不老川などの河川が流れている。主な交通網としては、鉄道では西武池袋線及びJR八高線、道路では首都圏中央連絡自動車道をはじめ、一般国道16号、一般国道299号バイパス及び一般国道463号バイパスなどがある。

土地利用については、西武池袋線の入間市駅と武蔵藤沢駅を中心として市街地が広がり、中央部に位置する首都圏中央連絡自動車道の入間インターチェンジ付近には工業団地などがあり、工業系の市街地が形成されている。

本区域においては、加治丘陵や狭山丘陵、武蔵野の面影を残す平地林など豊かな自然に恵まれている。こうした環境を活かしながら「武蔵野の緑につつまれたうまいのある住宅都市圏」を目指して、豊かな自然と調和のとれた、安全で快適な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替えを促進する。建替えに際しては、建築物の「不燃化・耐震化」等を促進していく。居住環境については、地域と調和のとれた景観形成を促進していく。

また、低額所得者の住居に対する適切な支援に加え、中堅所得者がそれぞれの住宅ニーズやライフサイクルに応じ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、高齢者・子育て世帯・障害者を含めたすべての人々が安心して暮らせる住宅を確保できるよう適切な支援を行なう。

さらに、住まい・まちづくりにおいて環境負荷の軽減を図るため、住宅を適切に維持管理し、長期間使用することにより省エネルギー化・省資源化を図り、省エネルギー住宅等の環境にやさしい住まいづくりの普及を推奨していく。

## 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、地区計画等を有効に活用するなど、景観や緑、日照・通風等の環境に配慮し、総合的・計画的に住環境の改善・保全を図る。

また、安全な住まい・まちづくりを進めるため、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。

さらに、今後の住まい・まちづくりにおいては、民間事業者とのパートナーシップも重要な課題であり、情報のネットワーク整備を進め、民間事業者との連携を図りながら魅力ある住まいづくりを展開していく。

なお、市内各地域の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3つに類型化し、施策の展開を図る。

(1) 低・未利用地等を有効に活用した住宅市街地

西武地区等の既成市街地の低・未利用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。

そのため、住宅地又は住宅地に隣接する地区内の工場等の移転動向等を把握し、土地利用の転換を促進するとともに、市街地再開発事業等による住宅供給の促進を図る。

(2) 市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地

扇台地区等の市街化区域内農地については、農地を有効かつ計画的に活用・保全し、緑を活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生産緑地地区は、緑のオープンスペースとして活用する。

また、宅地化するものについては、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進めるほか、土地利用規制の詳細化が可能な地区計画等の規制・誘導手法により都市基盤の整合のとれた良好な住宅地の形成に努める。

(3) 既成市街地内の建替えによる住宅供給の促進

金子地区等の既成市街地では、居住水準・住環境水準に配慮した計画的な建替えの促進により土地の有効利用を図り、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、老朽木造住宅地区、老朽公共賃貸住宅団地については、次のような施策を講じる。

ア 老朽木造住宅地区

老朽化した木造住宅が密集している市街地については、公共施設の整備や、防災性の向上等を計画的に進める。個々の住宅の建替えについては、「不燃化・耐震化」を誘導し地域としての安全性を高めていく。

イ 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、土地の有効活用、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に基づく建替えを進める。

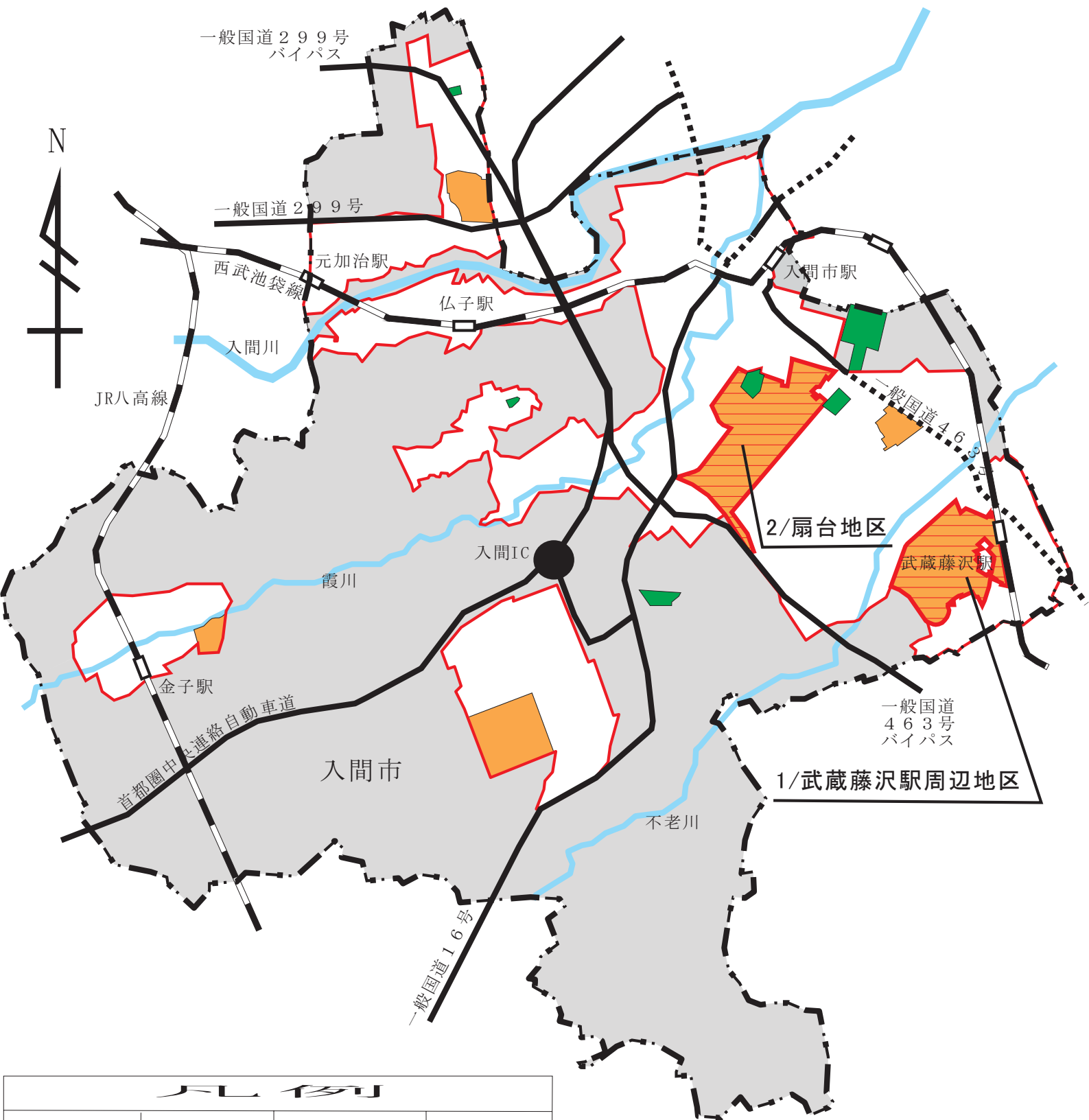
3 重点地区

「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。

番号 / 地区名	1 / 武蔵藤沢駅周辺地区	2 / 扇台地区
地区面積	約62.7ha	約85ha
a 地区の整備又は開発の目標	駅周辺の整備とあわせ、都市基盤整備等を行い、優良な住宅地として整備・開発する。	入間市の中心住宅市街地として都市基盤整備等を行い、優良な住宅地として整備・開発する。
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	駅周辺の商業系高密度利用地を核とし、その周辺に中密度の中低層住宅地を配置した複合的な土地利用を図る。	低密度の低層住宅地を中心とし、幹線道路の沿道等においては、一定の非住居系用途を含めた、中高密度の中低層の複合的な土地利用を図るとともに、環境と共生する土地利用を図る。
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、地区全体の都市施設及び地区施設を計画的に整備する。また、歩行者専用道路及び公園等を有機的に配置し、安全で良好な住環境を確保する。	土地区画整理事業により、地区全体の都市施設及び地区施設を計画的に整備する。また、もっぱら歩行者等の用に供する生活幹線道路及び公園を有機的に配置し、安全で良好な住環境を確保する。
d ・ 良好な住宅市街地の整備又は開発の推進のために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	市施行による土地区画整理事業により都市施設等を整備するほか、関連公共施設を整備する。  土地区画整理事業（施行中） 防火地域及び準防火地域（決定済） 地区計画（決定済）	市施行による土地区画整理事業により都市施設等を整備するほか、関連公共施設を整備する。  土地区画整理事業（一部を除き施行中） 用途地域等（変更予定） 防火地域及び準防火地域（予定） 地区計画（予定） 都市計画道路（施行中）

# 入間都市計画

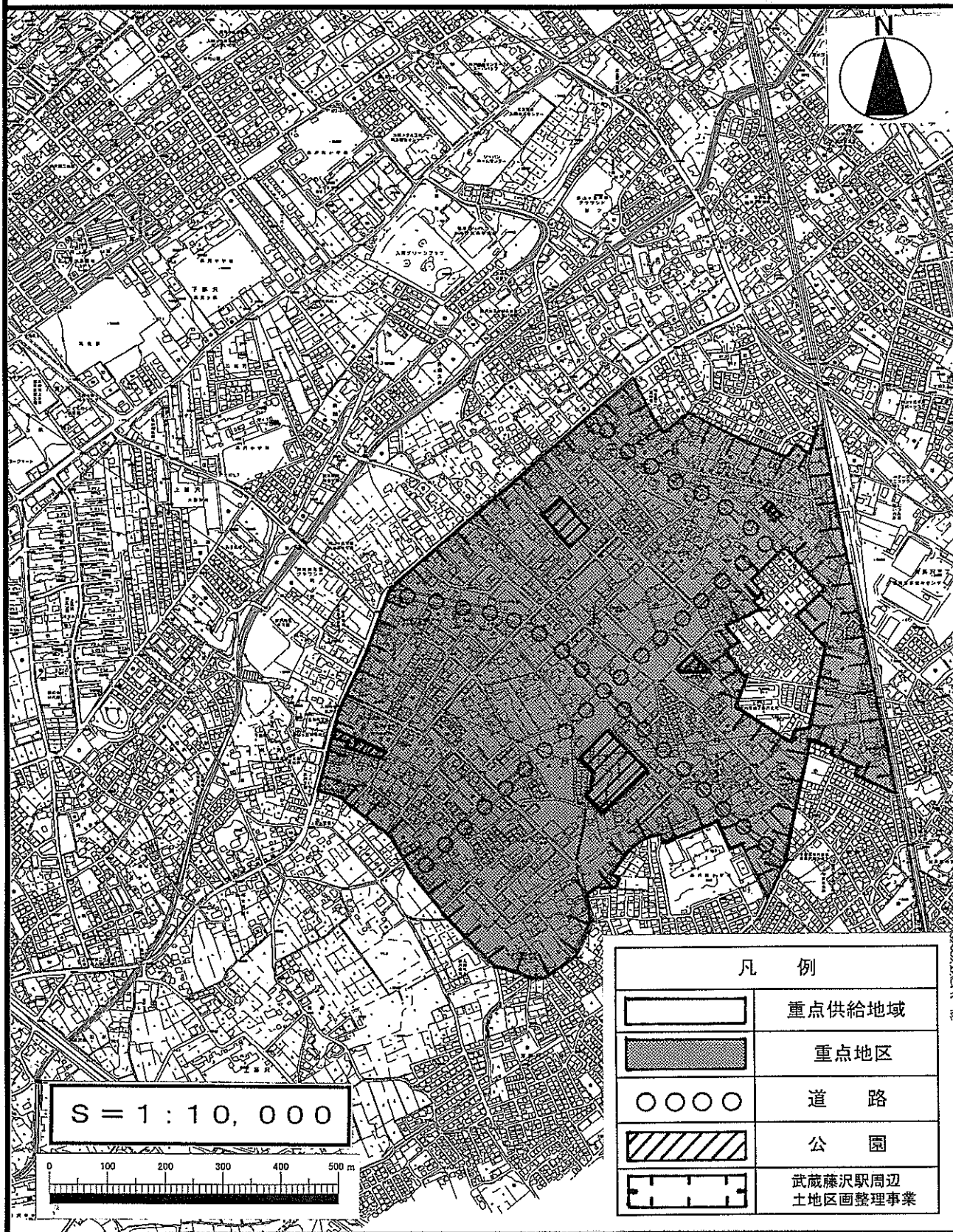
## 住宅市街地の開発整備の方針図



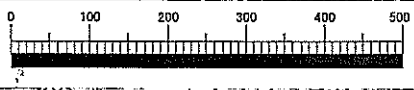
### 凡例





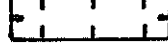
都市計画区域	— · — · — ·	行政区域	— · — · — ·	
市街化区域	— (red) —	広域交通	整備済	— (solid) —
市街化調整区域	■ (grey)		未整備	·····
重点供給地域	■ (orange)	鉄道	— (black and white) —	
重点地区	▨ (red hatched)	公園緑地・緑道等	■ (green)	

# 1 / 武蔵藤沢駅周辺地区



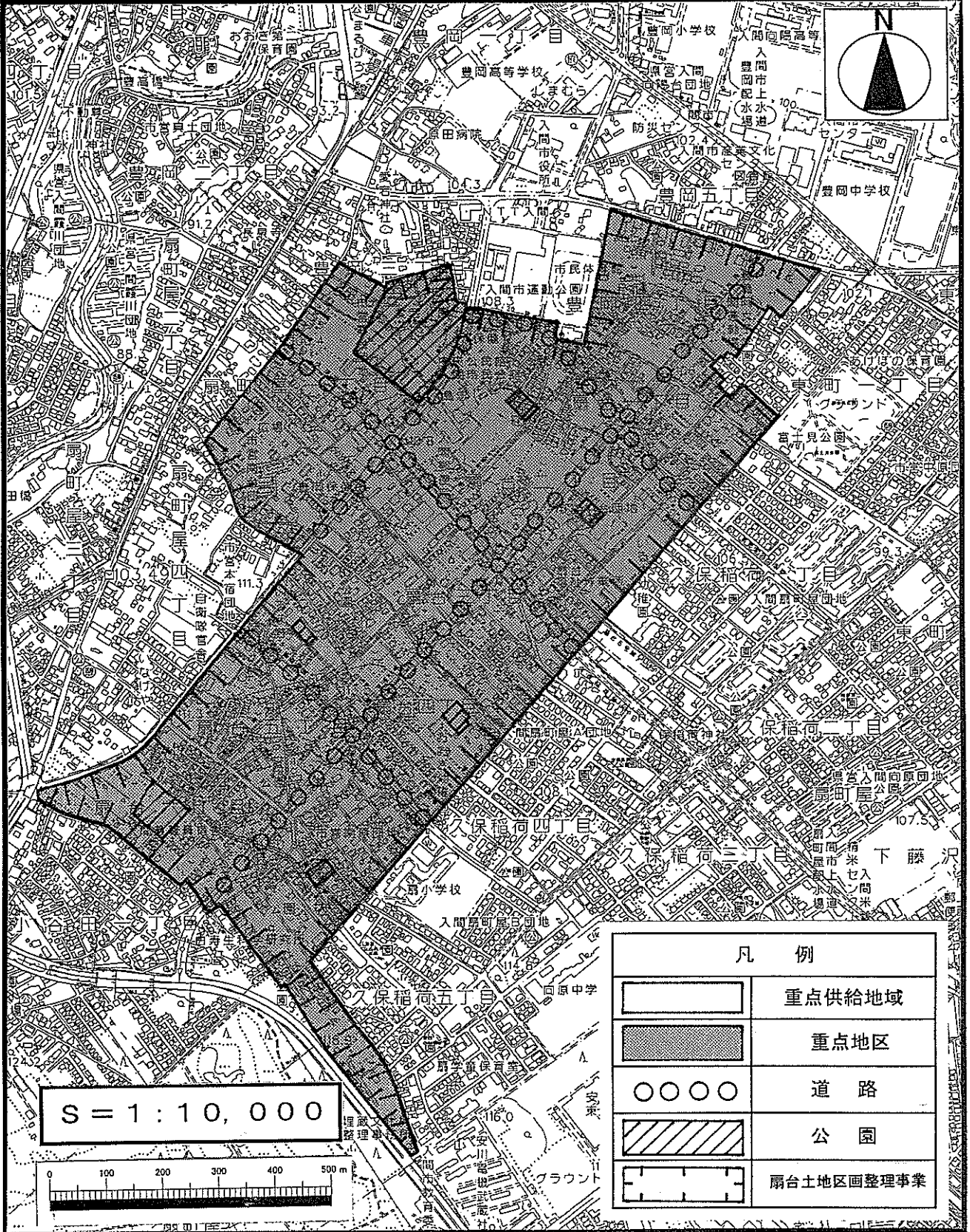
S = 1 : 10,000



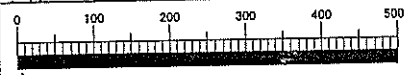
凡 例	
	重点供給地域
	重点地区
	道 路
	公 園
	武蔵藤沢駅周辺 土地地区画整理事業



# 2 / 扇台地区



S = 1 : 10, 000



凡 例	
	重点供給地域
	重点地区
	道 路
	公 園
	扇台土地区画整理事業