



所沢駅周辺 グランドデザイン

tokorozawa grand design



令和4(2022)年3月
所沢市



もくじ

1. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

- 1-1 所沢駅周辺グランドデザインの趣旨
- 1-2 策定の背景
- 1-3 グランドデザインとは
- 1-4 対象エリア
- 1-5 グランドデザインの考え方
- 1-6 グランドデザインの策定経緯

2. 現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

- 2-1 所沢駅周辺の現状
- 2-2 街の強みと弱み

3. 将来ビジョン・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

- 3-1 課題の整理と取組テーマの設定
- 3-2 取組テーマ別の街づくりの方向性
- 3-3 将来イメージ

4. 街づくりの方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

- 4-1 全体方針
- 4-2 エリア別のイメージと取組

5. 実現に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

- 5-1 実現に向けた流れ
- 5-2 関係者の連携と役割
- 5-3 短期的な取組と中長期的な視点のサイクル
- 5-4 パイロットプロジェクトの推進
- 5-5 活動の実践

1 はじめに

1-1 所沢駅周辺グランドデザインの趣旨

所沢駅周辺グランドデザインは、
「所沢駅周辺で、街なかのパブリックスペース（※）などを活用しながら官民が連携して街づくりを進めるためのビジョン」です。

※パブリックスペース…道路、空き地及び公園のほか、民有地も含んだ街なかの既存ストック

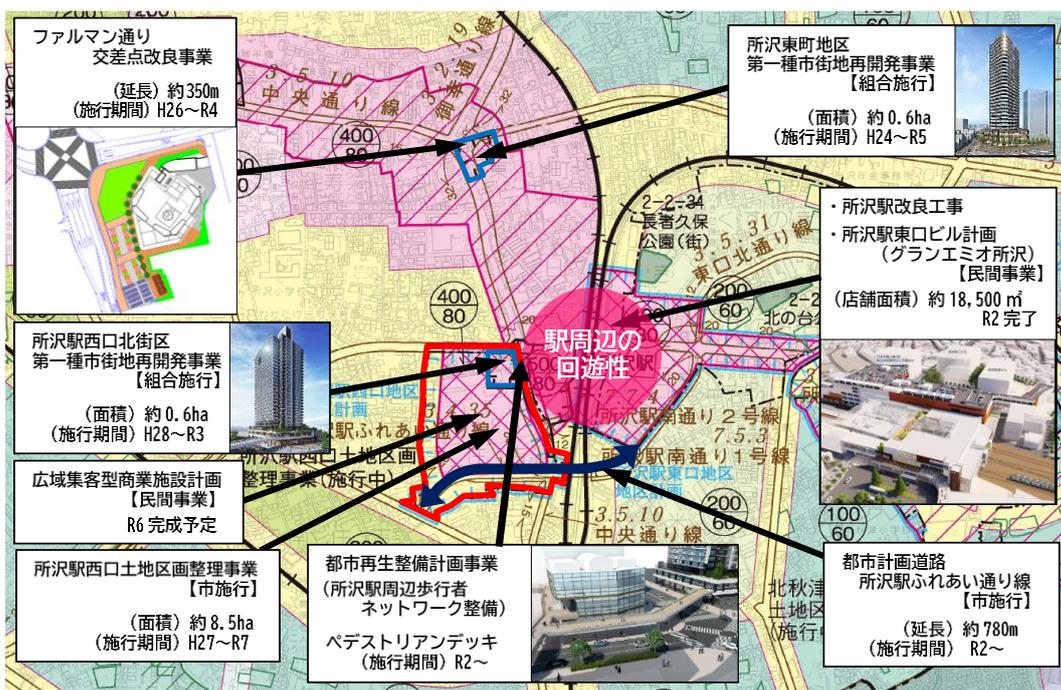
1-2 策定の背景

本市では、街や社会における様々な変化を捉え、所沢駅周辺グランドデザインの策定を行いました。策定の背景は以下のとおりです。

1. 所沢駅周辺の開発に伴う街並みの変化

所沢駅周辺では複数の大規模な開発事業が進められており、街の姿が大きく変化し始めています。住む人や訪れる人が増え、街に求めるもの、期待することの変化が予想される中、「今後、どのような街を目指していくのか」「駅近くの大規模施設の賑わいを街なかへ波及させるために何をすべきか」を考えながら、私たちの暮らしや、街のあり方を見つめなおす機会が訪れています。

このことから、街の空間や雰囲気、行きかう人々の変化を捉えて、より良い街を目指していくため、所沢駅周辺エリアで街づくりの指針となる「ビジョン」が必要になっています。



所沢駅周辺で進められている事業

2. 社会情勢の変化による価値観の多様化

現在、成長社会から成熟社会に向かう中で、人々の価値観は、物質的な豊かさから、感覚的な豊かさを求める価値観へとシフトしています。

これらの変化に伴い、街に求められるものが多様化する中で、行政による街づくりだけでなく、市民や事業者など、様々な立場で街に関わる人々が主体となった、「官民連携の街づくり」が必要になっていきます。



コラム 街に求められるものが多様化

これまで街の「住みよさ」や「魅力」を測る際には、例えば「病院の数」、「大型商業施設の面積」など、便利な施設がたくさんある街が、良い街と考えられてきました。

しかし、近年では新たな視点として「会話を楽しんだ」、「刺激的で面白い人達との出会い」、「文化的なイベントでの感動」といった、実際の暮らしの中で豊かな経験を「感じられる」街こそ素晴らしい街である、といった考え方が注目されています。

東洋経済新報社
「住みよさランキング」

指標（例）

安心度

- 病院、一般診療所病床数
- 介護老人福祉施設等
- 出生数
- 刑法犯認知件数

利便度

- 小売業年間商品販売額
- 大規模小売店店舗面積
- 飲食店数

快適度

- 転出入人口比率
- 汚水処理人口普及率
- 都市公園面積
- 気候

富裕度

- 財政力指数
- 地方税収入額
- 住宅の延べ床面積

など

LIFULL HOME'S 総研
「センシュアス・シティ・ランキング」

指標（例）

共同体に帰属している

- お寺や神社にお参りした
- 地域のボランティアやチャリティに参加した
- なじみの飲み屋で店主や常連客と盛り上がった
- 買い物途中で店の人や他の客と会話を楽しんだ

機会がある

- 多様な人が集まる面白いイベントなどに参加した
- 役立つ、勉強になるイベントやセミナー・市民講座に参加した
- コンサート、演劇、美術館などのイベントで感動した
- 友人・知人のネットワークで仕事を紹介された・紹介した

など

3. パブリックスペースを活用した「新たな街づくりの手法」が台頭

日本各地では、「パブリックスペース」を活用した街づくりが活発化しています。街に関わる人々と行政が連携しながらパブリックスペースを活用し、人中心の街づくりを行うことで、人々の出会いによるイノベーションの創出や地域課題の解決が図られています。

また、国や各地の自治体もこの動きを後押ししており、様々な提言や支援が行われるなど、パブリックスペースを利用した新たな街づくりの手法の活用が求められています。

コラム

パブリックスペースを活用した官民連携の街づくり

かつてニューヨーク市では、人中心の街づくりを進める上で、行政と地域住民などの考え方が異なり、対話を積み重ねる中で様々なアイデアが生み出されましたが、それらが活かされることなく、都市再生が長きに渡り停滞していました。

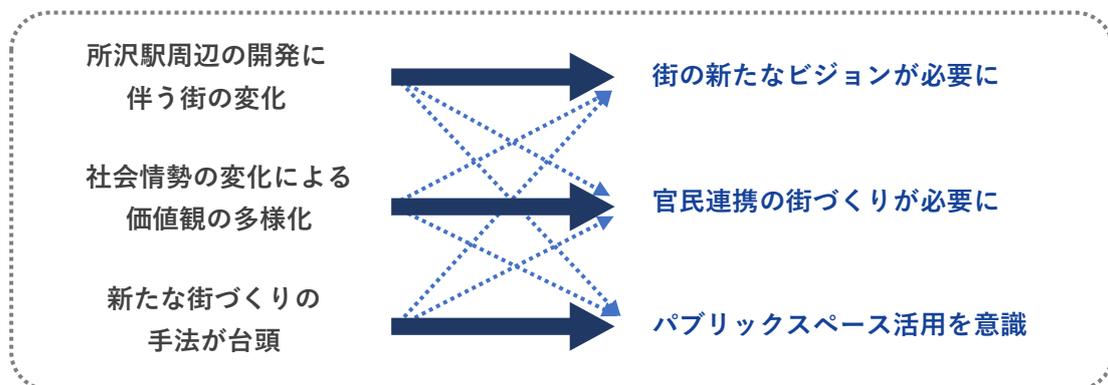
このような状況を解消するため、既に整備された道路などの既存ストックであるパブリックスペースを活用し、人中心の街づくりに向けたアイデアを官民が連携して試行しながら「小さな変化」を積み重ねることで、都市再生を行うといった街づくりの考え方が広がってきています。ニューヨーク市ではこの考え方に基づく取組を進めることにより、歩行者を主役とした街路空間づくりを進めています。

このような本市の状況、社会情勢の変化及び街づくりの潮流などの背景を踏まえ、より良い街を実現するためには、官民が連携した街づくりを進めることが重要です。

官民が連携した街づくりにあたっては、旧町地区において各地に存在するパブリックスペースなどの「空間」を活用していくことが有効であると考えます。

そのうえで、今後の街づくりにおいて、官民が連携した街づくりの指針となる「所沢駅周辺グランドデザイン」を策定することとしました。

なお、本書では「空間」づくりに関する諸活動について「街づくり」の表記を用います。



街なかのパブリックスペースなどを活用しながら、官民が連携して街づくりを進めるためのビジョンが必要に

→ 所沢駅周辺グランドデザイン策定へ

プレイスメイキングによる街づくり

日本各地で、パブリックスペースを活用した取組が盛んになっています。この取組は、街に関わる人々が中心となり、実験的な取組を繰り返しながらボトムアップで街づくりを進めることで、街や人を育て、様々な課題解決を図っています。

例えば、柏市では駅周辺には公園がなく、幅広い年代にとっての「居場所」の創出が課題でした。実験的な取組として、駅前のペDESTリアンデッキに「パブリックスペースキット」と呼ばれる仮設の小屋やソファを設置することで、新たな居場所を創出し、街への愛着が高まるといった効果が生まれました。

このような手法は「プレイスメイキング」と呼ばれ、近年新しい街づくりの手法として様々な地域で取り入れられています。

写真提供：一般社団法人柏アーバンデザインセンター（UDC2）



ペDESTリアンデッキでの社会実験

公園や道路空間を活用した街づくり

豊島区の南池袋公園は、以前は木々がうっそうと茂り、寝泊まりする人も多く、人々に親しまれる場所ではありませんでした。

そのような中、再整備計画の検討が開始された際に、単に整備するだけでなく公園というパブリックスペースが地域住民に愛され憩いの場となることや、地域の活性化・イメージアップを目指すため、町内会や商店会、近隣地権者、豊島区職員等から結成された官民連携団体「南池袋公園をよくする会」が発足しました。

南池袋公園をよくする会では、街に関わる人々と行政が対話する機会をつくりながら、地域住民と行政が連携して公園の管理・運営を担うことにより、南池袋公園は地域住民に愛され、日常の暮らしの中での憩いとなるパブリックスペースとして生まれ変わりました。

また、公園に近接する池袋駅東口から続く大通りである「グリーン大通り」では、南池袋公園の賑わいを通りまで広げるため、道路空間などをパブリックスペースとして活用するマルシェの開催や、ファニチャーの設置、照明の工夫など、滞在空間としての質を向上させる取組が官民連携により行われています。

このような取組により、街で過ごす人々の日常が豊かに彩られています。



南池袋公園



道路空間を活用したマルシェの開催

写真提供：株式会社 nest

1-3 グランドデザインとは

■ グランドデザインの位置づけ

グランドデザインでは、目指すべき街の姿や、その実現に向けた街づくりの方針や取組のイメージを示しています。

市民や事業者、行政など、街に関わる人々がこのビジョンを共有し、パブリックスペースなどを活用しながら連携して街づくりを推進していくことを目指します。

■ これまでの都市計画との違い

グランドデザインは、行政が主体となった都市計画とは異なり、官民が連携した取組に向けて街に関わる皆が共感できる理想像=ビジョンを示したものです。それぞれの特徴を活かしながら両輪で街づくりを進めていきます。

都市計画

- ・行政が主体となり、街づくりを推進していくためのもの
- ・主にハード整備等の施策の方向性を示したもの
- ・計画に基づいた取組を実行する

グランドデザイン

- ・地域に関わる人々と行政が連携し、協働するためのもの
- ・ソフト/ハードが連携した取組における方向性を示したもの
- ・パブリックスペースなどで実験的な取組と検証を繰り返す

■ グランドデザインの果たす役割

グランドデザインは、以下の4つの役割を果たします。

▶ 街の未来の姿や街づくりの指針となるビジョン

街を見つめなおし、どのような街の将来像を目指すのか、また人を中心にした歩きたくなる街なかづくりを官民連携でどのように実現していくのか、指針となる役割

▶ パブリックスペースを活用した街づくりの戦略・デザイン

街に関わる人々が中心となってパブリックスペースの活用やボトムアップ型での街づくりを進めるにあたって参考やヒントとなるよう、空間の利活用やアクティビティ、人の流れ等に関する街全体の戦略・デザインを示す役割

▶ ステークホルダーを緩やかにつなぐガイドライン

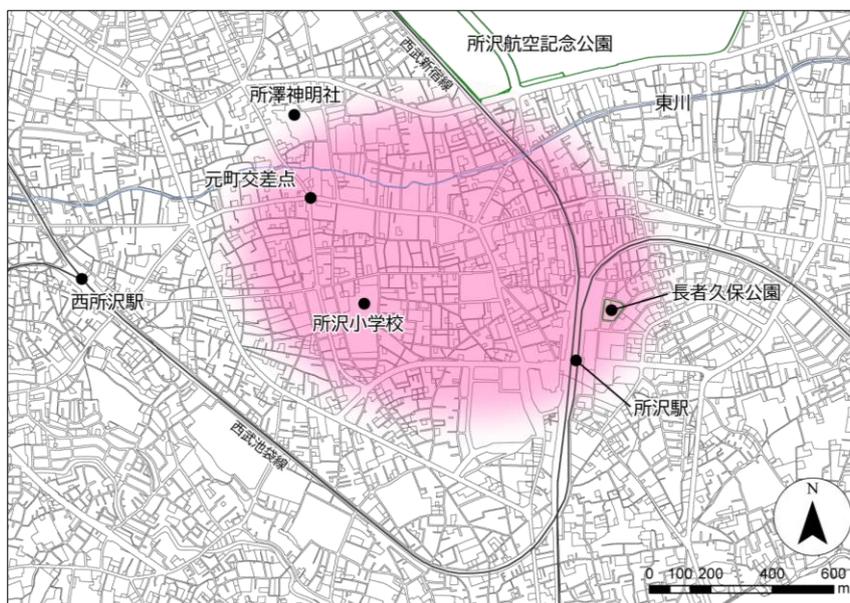
街づくりに関わる市民・事業者・行政が共有する、活動指針としての役割

▶ 実現に向けたロードマップ

街の将来像を実現する道筋を定めた、工程表・活動計画としての役割

1-4 対象エリア

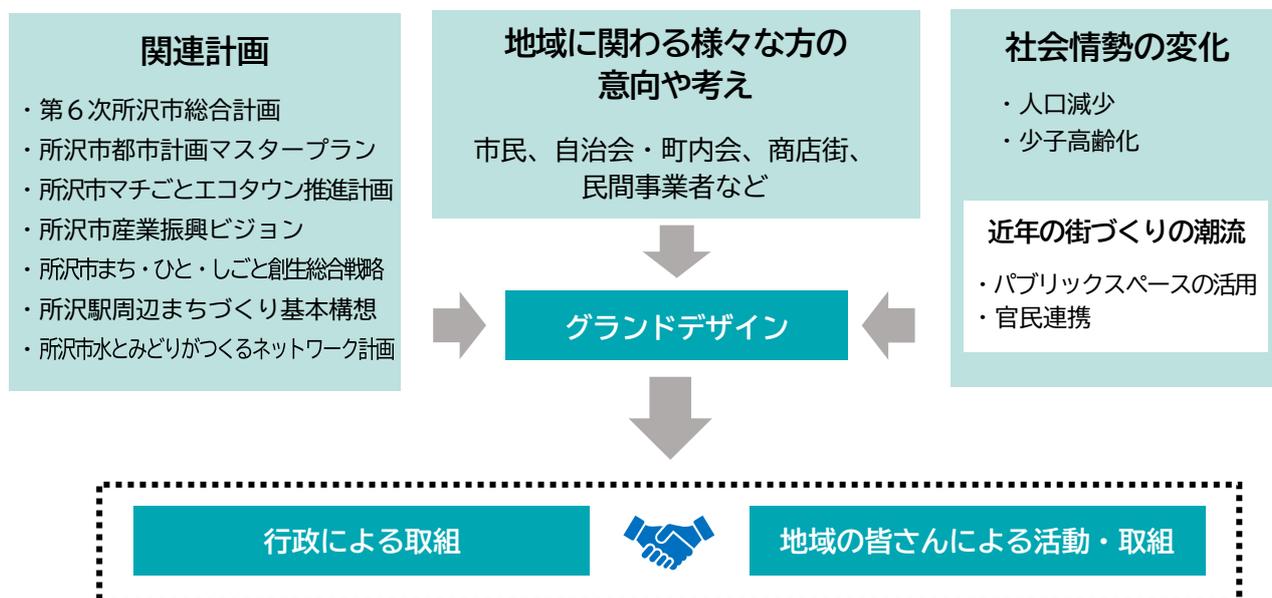
ランドデザインの対象エリアは、所沢駅周辺から元町交差点付近までの地域とします。所沢駅から複数の商店街、マンションなどが連続する場所までを含め、人の流れや生活圏を踏まえた範囲としています。



1-5 グランドデザインの考え方

ランドデザインは、本市の各種計画における対象エリアの位置づけ等を踏まえつつ、所沢駅周辺に関わる自治会・町内会、商店街、民間事業者及び地域の皆さんとの意見交換から得られた、街への思いや目指すべき街の方向性を取りまとめた人を中心に策定した街づくりのビジョンです。

変化を続ける街の状況に応じて今後も地域の皆さんとともに対話しながら、内容の更新・改定を重ねていきます。



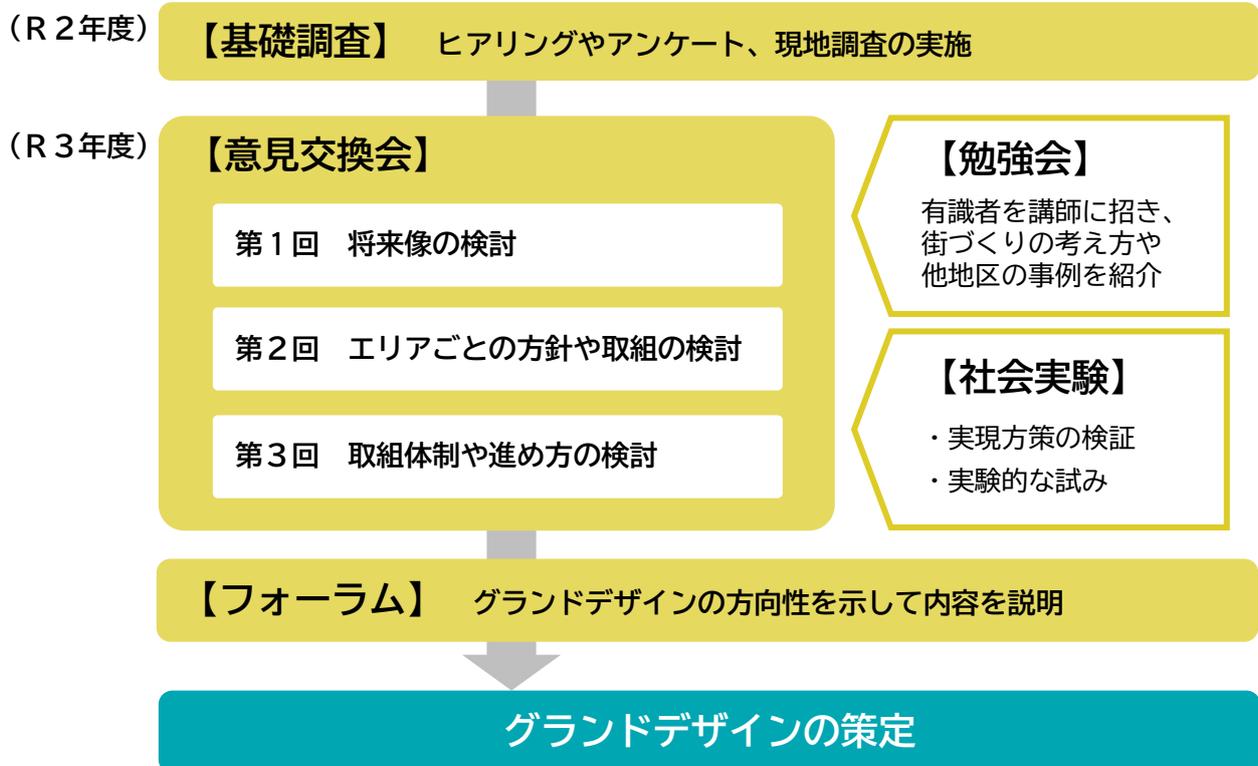
1-6 グランドデザインの策定経緯

グランドデザインの策定にあたっては、多くの人々が共感できるビジョンとなるよう、地域の皆さんをはじめ、所沢駅周辺で活動する人々や有識者、事業者など、多様な立場で街に関わる人々の思いや意見を踏まえながら、策定を進めてきました。

令和2年度はヒアリング、アンケート及び現地調査といった基礎調査を行いました。

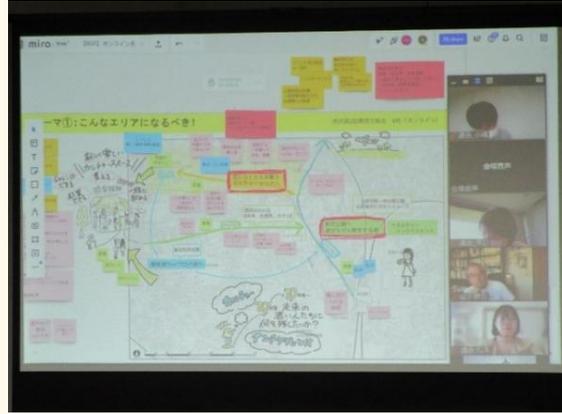
令和3年度は街に関わる人々で構成する「意見交換会」の開催を重ね、これからの所沢駅周辺エリアの街づくりに関して幅広く議論を行いました。

また、勉強会の開催や社会実験を通じて、街づくりの考え方や実現方策について理解や検討を深め、フォーラムではグランドデザインの方向性を広く市民に知ってもらうとともに、街づくりの機運を醸成しました。





第1回意見交換会の様子



第2回意見交換会の様子



社会実験の様子



所沢駅周辺グランドデザインに関するフォーラムの様子

2 現状と課題

2-1 所沢駅周辺の現状

1. 沿革・立地

- ・対象エリアは江戸時代になると交通の要衝として宿場が形成され、今日の市街地の原形となっています。宿場として発展してきた現在の銀座通り（江戸道）では、市が開かれ、農産物・織物の集積地として賑わいました。
- ・明治時代には鉄道が開通し、現在と同じ場所に所沢駅ができましたが、当時としては町の中心から外れた立地でした。その後、昭和末期の市役所等の移転などもあり、街の賑わいが駅前へと徐々に移っていきました。
- ・所沢駅西側では、駅周辺に大規模な商業施設が立地し、さらに広域集客型商業施設の立地が計画されているほか、西所沢駅方面にかけて複数の商店街が形成され、それらを囲むように住宅地が広がっており、住商混在の土地利用が進んでいます。一方、所沢駅東側では、駅前に商業・業務施設が立地し、後背地は閑静な住宅地が形成されています。



所沢駅周辺

2. 人口

- ・本市全体の人口は、昭和40年代を中心に急増し、近年は横ばいに推移していますが、所沢駅周辺においては増加傾向が続いており、年齢構成では30歳代～40歳代の割合が高くなっています。

3. 道路・交通

【道路】

- ・対象エリア中心部を、都市計画道路 3・5・10 中央通り線が計画されており、その道路とつながる形で都市計画道路 3・4・11 所沢浦和線、都市計画道路 3・4・4 所沢村山線及び 3・2・19 御幸通り線などがあります。
- ・一般道路網においては、隣接都市から本市に至る国道・県道がいずれも中心市街地に向かって集中していることや、踏切による遮断などの構造的な原因により、対象エリアでは慢性的な交通渋滞が発生しています。
- ・対象エリア内の区画道路は、幅員4m未満の狭あい道路が多く、行き止まり道路もあるなど、道路網は脆弱と言えます。

【鉄道】

- ・西武新宿線及び西武池袋線が所沢駅で接続し、都心、川越、飯能及び横浜方面などと連絡しており、アクセスが良いことから通勤・通学などの主要な交通手段となっています。

【バス】

- ・所沢駅を発着する路線バスは、西武バス及びところバスがあり、バス交通の多くは東口を発着としています。

4. 商業

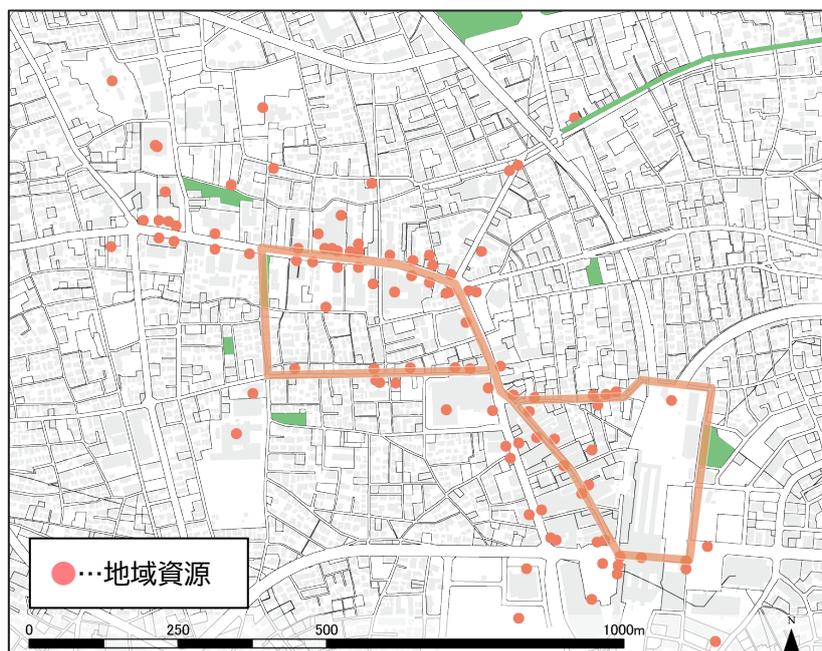
- ・本市の産業は、第3次産業が中心となっており、中でも卸売業・小売業の割合が高い状況ですが、近年は事業者数、従業員数ともに減少傾向にあります。
- ・本市の就業者のうち、市内で従業している人の割合は約4割となっており、約6割の労働力が流出しています。

5. 活動

- ・高層マンションの空地部分、広場、公園及び神社などの様々な場所を利用したイベントが定期的に催されています。

6. 地域資源 ※1・ポテンシャル ※2

- ・歴史的資源として、秋田家住宅 ※3、明治天皇行在所跡 ※4 及び旭橋などがあり、市民に親しまれています。
- ・エリア内の「地域資源」や「ポテンシャル」について、街に関わる人々が強い愛着や地域の象徴といった心理的な価値を感じている場合や、現在は利用者が少ない場所であっても、様々な状況を変えることで周辺地域の賑わいが回復しそうな場合などを考慮し、下図のとおり整理します。



資源・ポテンシャルマップ

※1 地域資源…街づくりの資源として活用できる、特定の地域に存在する特徴的な建物・空間・コンテンツなど

※2 ポテンシャル…現在は積極的に利用されていないが、様々な状況を変えることで発展する可能性を持った建物・空間・コンテンツなど

※3 秋田家住宅…国の登録有形文化財（明治・大正期の所沢の商店の面影を現在も伝える建造物）

※4 明治天皇行在所跡…市の指定文化財の史跡。（明治天皇が近衛兵の演習天覧のために飯能に行幸した際、当時の街の有力者である齊藤家が行在所として定められた。）なお、平成20年6月より、同じ建築物の一部を「野老澤町造商店」として利用しています。

2-2 街の強みと弱み

官民が連携して街づくりを進めるにあたり、街づくりにおける課題を整理するため、対象エリアの現状や基礎調査の結果及び意見交換会で出された意見から、多くの人が共感できるような所沢駅周辺エリアの強みと弱みを抽出しました。

【街の強み】

アクセスが良く、多くの人を訪れる

- ・所沢駅は市内で乗降客数が最も多く、賑わっている
- ・鉄道においては都心へのアクセスのほか、川越、飯能といった観光地へのアクセスも良い
- ・所沢航空記念公園や西所沢駅周辺エリアと近接している

多世代が利用・居住している

- ・交通利便性が高く、市内外の人々に利用され、今後も利用者の増加が見込まれる
- ・子育て世帯や学生、高齢者など、多世代が駅周辺を利用し、居住している

様々な要素が幅広く揃っている

- ・チェーン店から個人店まで、幅広く店舗が揃っている
- ・買い物に便利だけでなく、歴史や自然を感じられる場所も残っている
- ・昔ながらの行事や、新しいイベントが開催されている

大型商業施設、居住施設など都市開発が進んでいる

- ・大型商業施設の開発や都市機能の集積が進んでいる
- ・高層マンションなどの開発により居住空間が充実している

【街の弱み】

駅の近くだけで歩行者等の回遊が終わってしまう

- ・寄り道するきっかけとなるコンテンツや空間が少ない
- ・乗り換えのために駅を利用する人が多く、街に出る動機を持ちにくい
- ・安全で歩きたくなる歩行者空間が不足している
- ・街を歩いてみたくなるような、街の情報を得にくい
- ・奥まで進みたくなるような街並みの連続性が足りない

多様な世代・属性の人々の活動を受けとめる環境が整っていない

- ・居住者と事業者の対話の場が少ない
- ・多様なニーズを受けとめる組織や空間が足りない
- ・新しい活動を支援する体制が整っていない

街の個性を感じづらい

- ・チェーン店が多く、地域の魅力や個性を見つけにくい
- ・空き家や空地、歴史的建築物といった資源が有効活用されず、地域の文化が見えにくい
- ・街の個性を知るきっかけやツールが少ない

心地良い、自分にとっての居場所を見つけにくい

- ・パブリックスペースの活用が進んでいない
- ・人とのつながりを感じる機会や、サードプレイス（※）となるような居心地の良い空間が不足している

※サードプレイス…自宅でも職場でもない、自分らしく過ごせる居場所

3 将来ビジョン

3-1 課題の整理と取組テーマの設定

街の強みと弱みを踏まえ、今後の街づくりにおける「課題」の整理を行いました。その上で、官民が連携して街づくりを進めるにあたっての方向性を共有していくため、「取組テーマ」を設定します。

「人々が歩く楽しみ、巡る面白さが感じられる街なかづくり」

駅近くにとどまらず、街全体の奥行きを楽しんでもらえるような、歩く楽しみ・巡る面白さが感じられる街なかづくりを進めていくことが必要となっています。



取組テーマ1 歩いて楽しめる、街を巡る面白さがある街

「多様な人々や活動を受け入れる環境や仕組みづくり」

訪れる人、住む人、街で新たな挑戦をしたい人にとって優しい、多様な利用者・居住者を受け入れる街なかの環境や仕組みづくりが必要となっています。



取組テーマ2 多様な人々を支える環境がある街

「街の個性や魅力を磨き、感じるができる機会の充実」

市民にとってシビックプライドとなる街の個性や魅力を磨き、来訪者がそれらの個性や魅力を感じるができる機会の充実が必要となっています。



取組テーマ3 街の個性や魅力に出会い、発見できる街

「居心地の良さやつながりを感じられる空間・機能の充実」

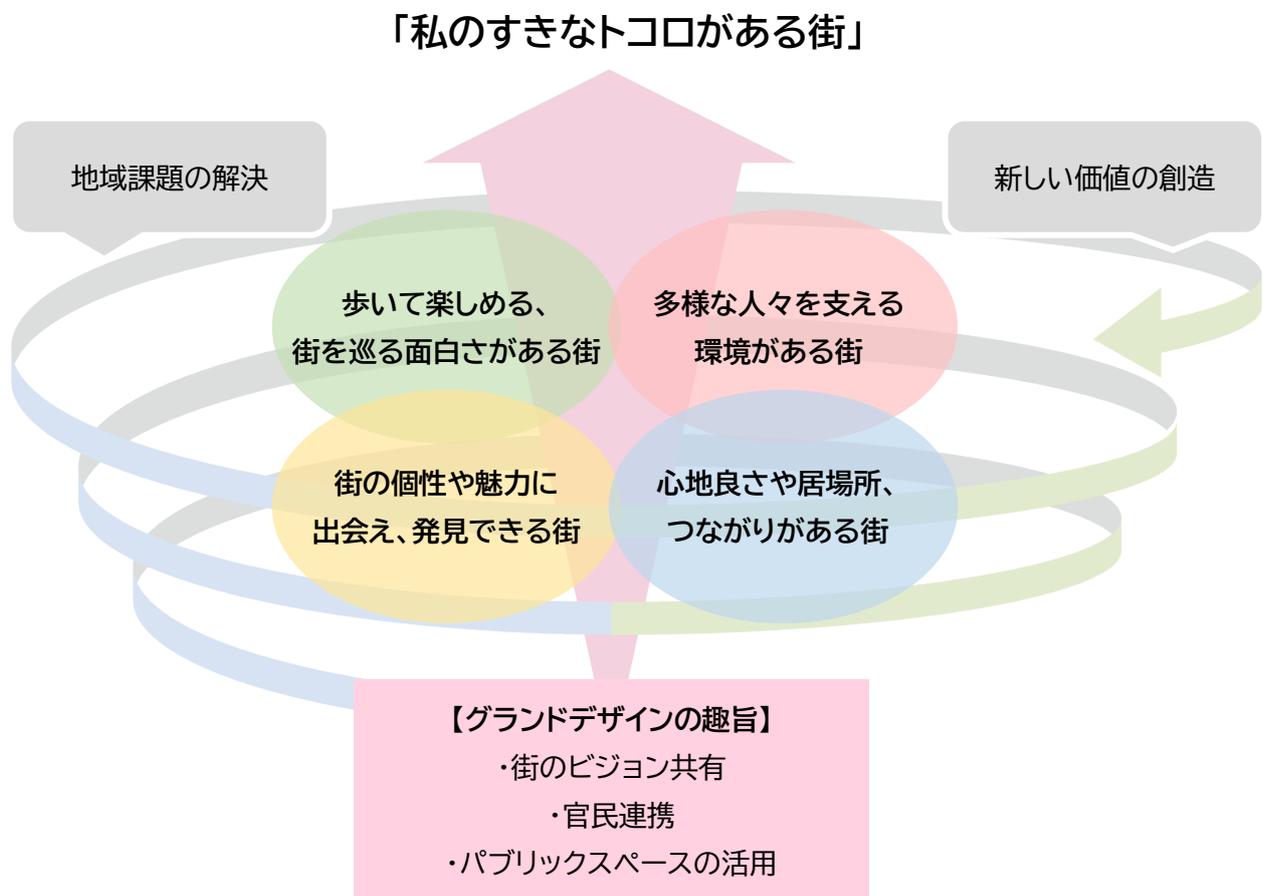
一人ひとりが愛着を持てるような居心地の良い空間や、人とのつながりを感じられる空間・機能の拡充が必要となっています。



取組テーマ4 心地良さや居場所、つながりがある街

街の将来イメージ：私の好きなところがある街

住む人、働く人、遊びに来る人、事業を始める人など、様々な理由で街に関わる人々にとって、それぞれのお気に入りの場所や空間、活動の場として私の好きなところを見つけられる街を目指していきます。「私の好きなところがある街」では人中心の豊かな生活を送る中で、人々の交流によって新たな取組や魅力が創出され、街と人がともに育っていきます。



3-2 取組テーマ別の街づくりの方向性

将来イメージの実現にあたっては、4つの街づくりのテーマに基づいて、官民が連携した取組が必要となることから、取組テーマごとに街づくりの方向性を示します。

取組テーマ① 歩いて楽しめる、街を巡る面白さがある街



■ 街なかに「面白さ」がしみ出す工夫

- ・魅力的なコンテンツの充実と集積
- ・屋外に店舗等の魅力・雰囲気伝わる仕掛けづくり



■ 人の流れを誘発する空間づくり

- ・連続性・統一性のある街並みづくり
- ・街を訪れた人をさらに先へと誘う情報の発信
- ・歩きたくなるストリートづくり



■ 回遊性を高める環境づくり

- ・駅東西をつなぐ回遊動線のデザイン
- ・エリア全域を回遊するための取組

取組テーマ② 多様な人々を支える環境がある街



■ 多様なニーズに応える環境づくり

- ・居住環境と商業環境の調和
- ・安全で快適な空間の創出（歩行者空間・バリアフリー等）
- ・防災・防犯性の向上（避難場所、見通しや明るさの確保等）



■ 人のつながりを支える仕組みづくり

- ・新規事業者がチャレンジしやすい環境整備
- ・市民が参加しやすく、
活動者（プレイヤー）・団体が活動しやすい仕組みづくり



取組テーマ③

街の個性や魅力に出会え、発見できる街


■街の個性の強化・創出

- ・既存店舗の魅力向上
- ・街なかの資源を活用した魅力創出（場所・人・歴史等）
- ・新規事業の誘致
- ・文化・情報の発信・拠点の形成


■街の個性や魅力に出会える機会の充実

- ・街の個性や魅力に関する情報の発信
- ・文化や情報を発信する街なかの拠点の形成



取組テーマ④

心地良さや居場所、つながりがある街


■心地良い空間づくり

- ・様々な立場の人（住む人、働く人、遊ぶ人など）が心地良いと思える多様な空間づくり


■居場所と感じられる場所の創出

- ・エリアごとの個性を活かした、サードプレイスとなる居場所づくり

■人と人がつながる場づくり

- ・新たに住み始めた人と昔から住んでいる人の交流の場づくり
- ・事業者同士が出会い、つながりを持てるような機会・場づくり



3-3 将来イメージ

4つのテーマに取り組むことで「私の好きなところがある街」の実現を目指します。

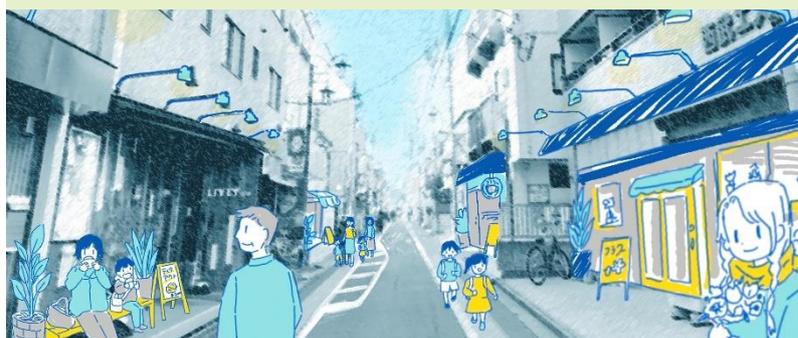
プロペ・昭和通りエリア



駅裏エリア

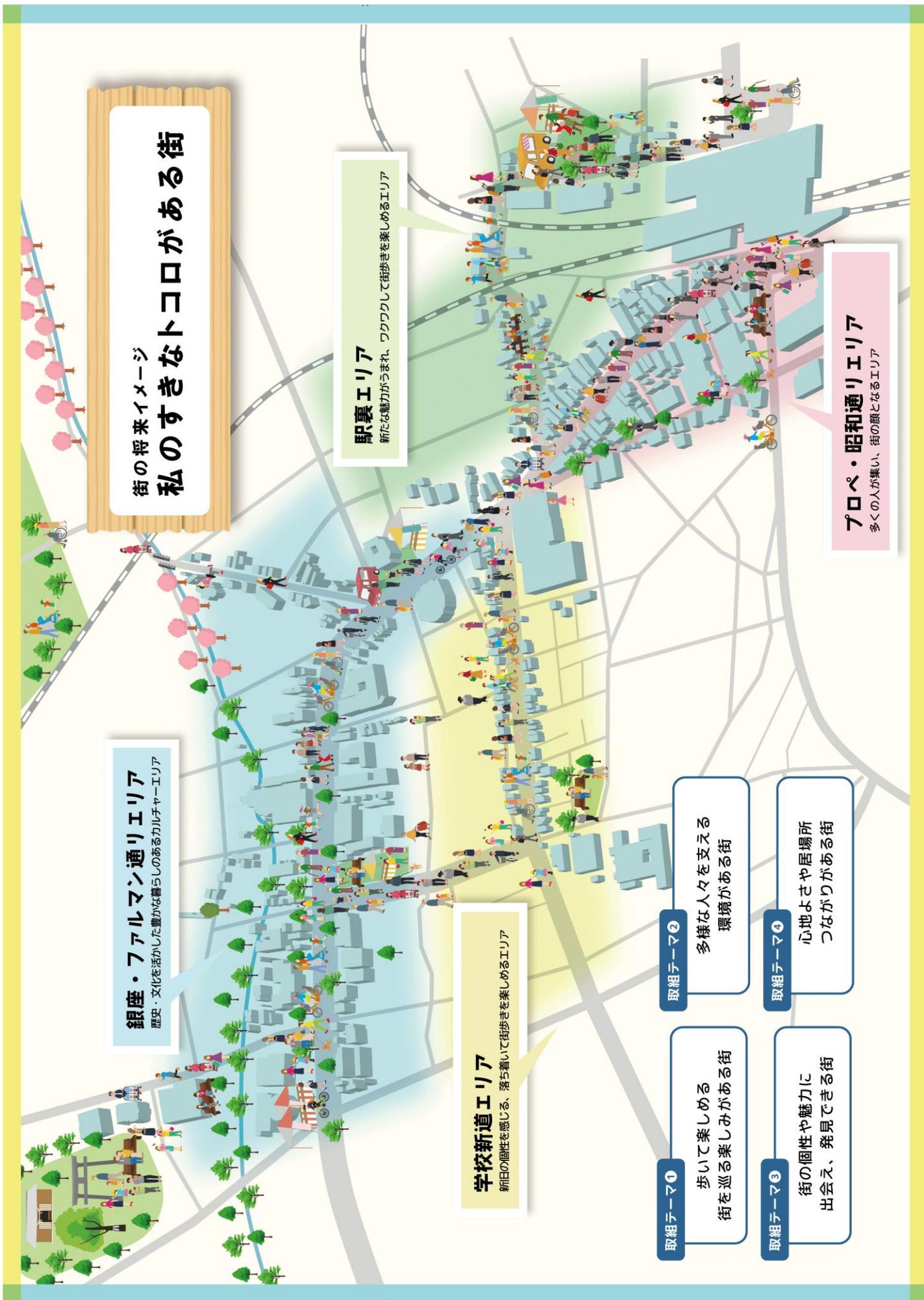


学校新道エリア



銀座・ファルマン通りエリア





街の将来イメージ
私のすきなトコロがある街

銀座・ファルマン通りエリア
歴史・文化を活かした豊かな暮らしのあるカルチャーエリア

駅裏エリア
新たな魅力が生まれ、ワクワクして街歩きを楽しめるエリア

学校新道エリア
新日の個性を感じる、落ち着いて街歩きを楽しめるエリア

プロペ・昭和通りエリア
多くの人が集い、街の顔となるエリア

取組テーマ①
歩いて楽しめる街を巡る楽しみがある街

取組テーマ②
多様な人々を支える環境がある街

取組テーマ③
街の個性や魅力に出会い、発見できる街

取組テーマ④
心地よさや居場所つながりがある街

4 街づくりの方針

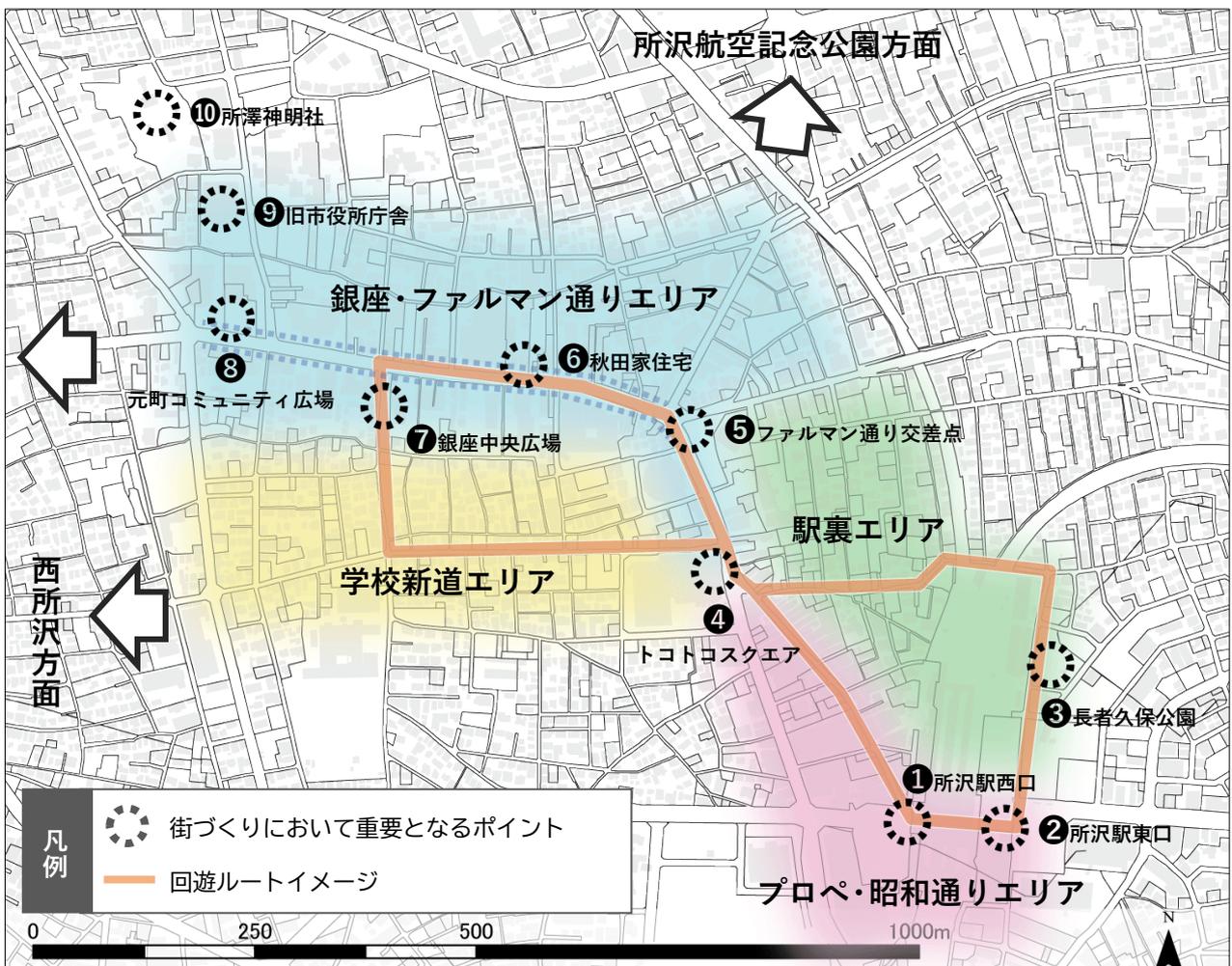
4-1 全体方針

対象エリア全体の街づくりの方針を示すにあたり、令和2年度に実施した基礎調査により抽出した街の資源やポテンシャルが高いと考えられる場所（P.11 参照）から、エリア全体を巡る大まかな回遊ルートイメージし、回遊性の創出や官民連携の街づくりに取り組む際に重要となるポイントを整理するとともに、街の文化的・歴史的・地理的なつながりを踏まえて4つのエリア分けを行いました。

1. 所沢駅周辺エリアの全体方針

街づくりにおいて重要となるポイントとして整理した10箇所を中心に、人々が街を巡る回遊ルートイメージしながら、4つのエリアの特色に応じて街づくりを進めていきたいと考えます。

また、対象エリアにおける街づくりを進めることで、西所沢方面や所沢航空記念公園方面に向けて文化や雰囲気が出し、街並みとして波及していくことを理想とします。



2. 街づくりにおいて重要となる10箇所のポイント

① 所沢駅西口



② 所沢駅東口



③ 長者久保公園



④ トコトコスクエア



⑤ ファルマン通り交差点



⑥ 秋田家住宅



⑦ 銀座中央広場



⑧ 元町コミュニティ広場



⑨ 旧市役所庁舎



⑩ 所澤神明社



コラム

「The Power of 10」

プレイスメイキング (P.5 参照) のプロセスにおいて「The Power of 10」と呼ばれる考え方が用いられています。これは、どのような規模の都市においても「豊かなシーン」が見られるためには、最低10箇所の**目的地** (※1) が連続的に近接し、かつ、その目的地が10の**場所** (※2) によって構成され、各場所では人々が携わる事ができる**活動や行為** (※3) を最低10個は提供すべきであるという考え方です。

※1「目的地」の例：広場、大通り、公園、図書館など

※2「場所」の例：座る場所、遊ぶ場所、絵を描く場所、音楽を聴く場所、食べる場所など

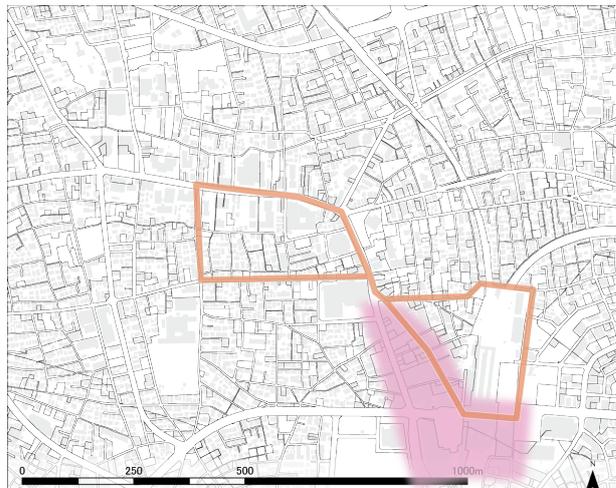
※3「活動や行為」の例：美味しい食事を楽しむ、スポーツをする、偶然知人と出会うなど

4-2 エリア別のイメージと取組

プロペ・昭和通りエリア

プロペ・昭和通りエリアは、街の玄関口として訪れる人がとても多いエリアです。

賑わいが駅近くだけで終わらず、所沢駅周辺エリア全体の奥行きを楽しんでもらうための工夫や、チェーン店が多い中、個人店による個性的な魅力創出も必要とされています。



エリアイメージ

「多くの人が集い、街の顔となるエリア」

- ・街の玄関口として、利便性の高さに加え、遊びに訪れたい雰囲気・活気があり、街の魅力や情報に出会える
- ・様々な来訪者が、一人ひとり快適に過ごせる（休憩場所や歩道がある等）
- ・駅近くだけでなく、他のエリアまで歩いたり楽しんだりするきっかけ・出発点になる



取組例

下記の取組例を官民が連携しながら、一体的に進めることで、「多くの人が集い、街の顔となるエリア」となることを目指します。

所沢の顔となる魅力的なコンテンツの集積



- ・多様な人々が集まる所沢駅前において、新たなコンテンツの創出や様々なもの・ことが交わる場づくりに向けた、大型商業施設や地元商店街の連携強化



駅前に位置する商店街や商業施設

「期待感のある街の玄関」として来訪者を街なかに誘う



- ・「期待感のある街の玄関」として、来訪者に街を楽しむきっかけとなる情報発信や、サイン等による誘導
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインの推進により、子育て世帯や高齢者など、幅広い年代の人々が安心して通りを歩けるような歩行者空間の確保



MARUNOUCHI STREET PARK 開催時のサイン
(千代田区)

様々な交流を生む駅前空間の創出



- ・官民が連携したパブリックスペースの活用による、休憩、飲食、会話や出会いなど様々なアクティビティを誘発させる駅前空間の実現



「とよしば」で行われているヨガ
(豊田市)

駅裏エリア

駅裏エリアは、賑わいのある所沢駅西口と閑静な所沢駅東口の雰囲気が混ざり合った特徴のあるエリアです。

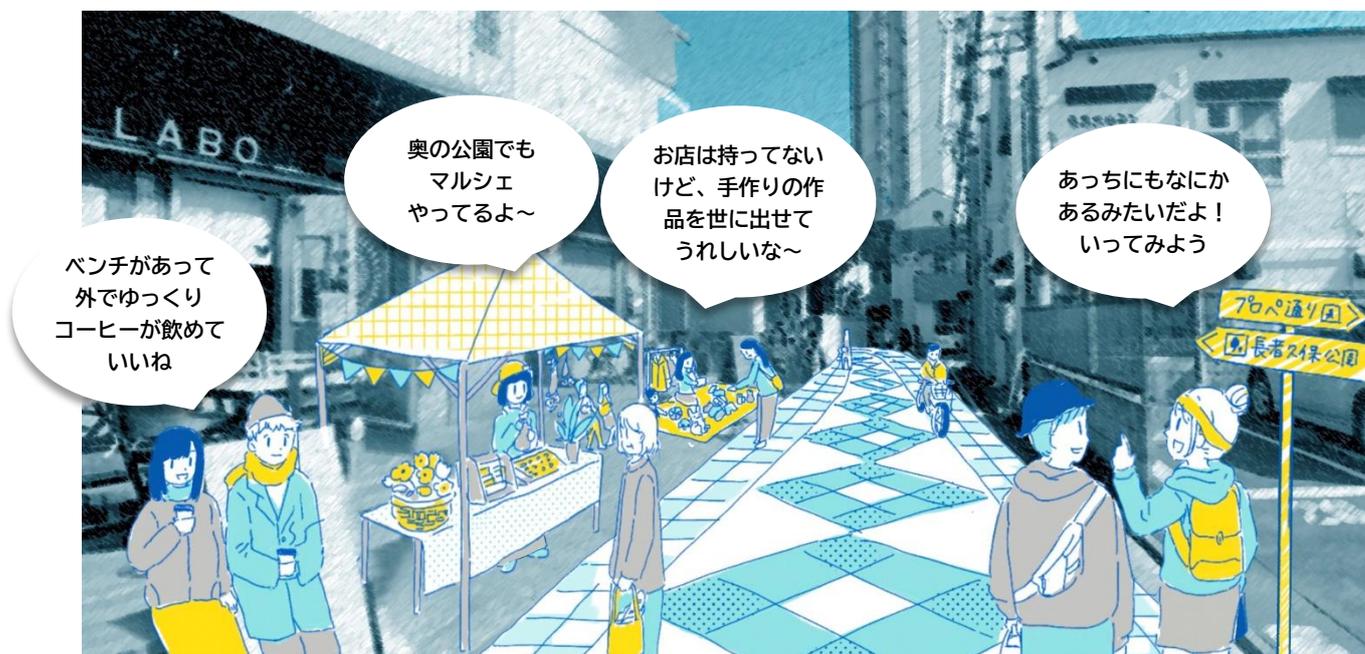
近年は、若手事業者によるおしゃれなカフェや飲食店などの出店が増えています。また、駅近くの長者久保公園ではイベントが実施されています。



エリアイメージ

「新たな魅力が生まれ、ワクワクして街歩きを楽しめるエリア」

- ・「駅裏」(*) ならではの個性的な飲食店やイベント、人との出会いなどがある
- ・街の隠れた魅力や楽しみ方を再発見できる
- ・駅の東口と西口の両方を行き来して楽しむことで、この街ならではの奥行きや深みが一層感じられる



※駅裏…駅から少し離れた場所や、駅前のメインストリートから裏に入ったストリート

取組例

下記の取組例を官民が連携しながら、一体的に進めることで、「新たな魅力が生まれ、ワクワクして街歩きを楽しめるエリア」となることを目指します。

個性的な店舗を中心とした、駅裏ならではの賑わいや文化の創出



- ・この場所ならではの魅力の新たな出会いを創出するため、事業者や市民が中心となった、店舗の屋外スペースや長者久保公園などのパブリックスペースの活用



ひかり荘



長者久保公園

事業の立ち上げや展開を支える仕組みづくり



- ・既存のゆるやかなつながりを活かしながら、街への思いや意欲のある市民や事業者が、街の賑わいや活性化につながるような活動や事業を展開していくための担い手の育成や活動支援体制の構築

起業支援を兼ねた定期マルシェ
(沼津市)

駅近くと駅裏、駅の東西口など、奥行きある街の楽しみ方の充実



- ・駅近くから駅裏周辺まで歩きたくなる工夫として、サインの設置、舗装の工夫などによる回遊動線のデザインや、イベントの同時開催、街歩き情報の発信などコンテンツの連携強化

※ゲシュタルト柄舗装…言葉で説明できる模様や図でデザインされた舗装のこと。
歩行者を誘い、もてなす工夫として用いられている。

ゲシュタルト柄舗装(※)
された歩道
(朝霞市)

人を中心にした道づくり・ストリートデザイン



- ・「駅裏」ならではの利点を活かした、歩行者が安全で快適に街歩きを楽しめるような道路や交通環境の整備や、官民が連携して行う沿道建物一体となった歩きたくなるストリートづくり

エリアにふさわしい建築物の誘導

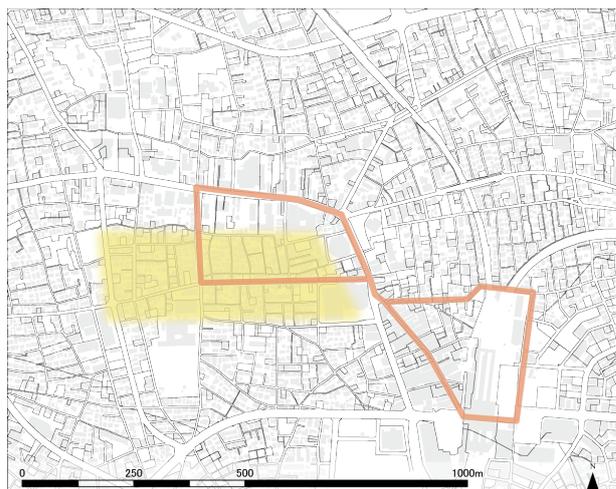


- ・道路空間と一体となり、このエリアならではの魅力を発揮する機能を持った建築物を誘導

学校新道エリア

学校新道エリアは、おしゃれな生花店や飲食店、老舗の食堂など、新旧の個性的な店舗が立ち並んでおり、独特の魅力や文化を感じられるエリアです。

学校新道は生活道路として人と車の交通量が比較的多く、沿道には店舗と住宅が混在しています。



エリアイメージ

「新旧の個性を感じる、落ち着いて街歩きを楽しめるエリア」

- ・魅力的な個人店が通りに並び、安心して歩いて、落ち着いて通りを楽しめる雰囲気がある
- ・人々が集える飲食店など、暮らしや文化の豊かさにつながるような店舗が充実している
- ・このエリアで新たに店を持ちたい人などがチャレンジできる土壌がある



取組例

下記の取組例を官民が連携しながら、一体的に進めることで、「新旧の個性を感じる、落ち着いた街歩きを楽しめるエリア」となることを目指します。

居心地や暮らしの豊かさを感じられる店舗の充実



- ・昔ながらの魅力や落ち着いた雰囲気も残しつつ、お洒落な店・気軽に立ち寄れるなじみの店、ふらりと立ち寄れて文化的な豊かさを感じられる店、街の個性や特別感を感じられる個人店などの充実

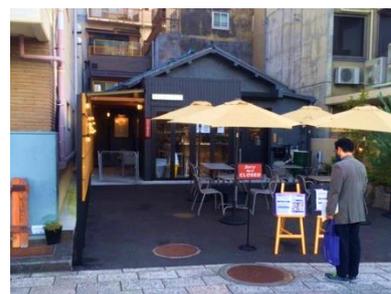


学校新道沿道に位置する店舗

チャレンジしやすい環境づくり



- ・出店希望者等がチャレンジしやすくなるための官民が協働した体制づくり（空き店舗等の地権者などに対してアプローチしやすくなるような窓口の整備等）、新たな挑戦を受け入れて、応援できる仕組みづくり



リノベーション街づくりの取組
(沼津市)

魅力的な店舗が連続する、温かみと落ち着きを感じるストリートづくり



- ・ストリート沿いの各店舗の魅力がストリートに滲み出ることによるエリア全体の魅力の底上げを行うとともに、生活道路として歩行者・車ともに交通量の多い学校新道における歩行者空間を確保するなど、官民が連携して行う沿道建物一体となった歩きたくなるストリートづくり

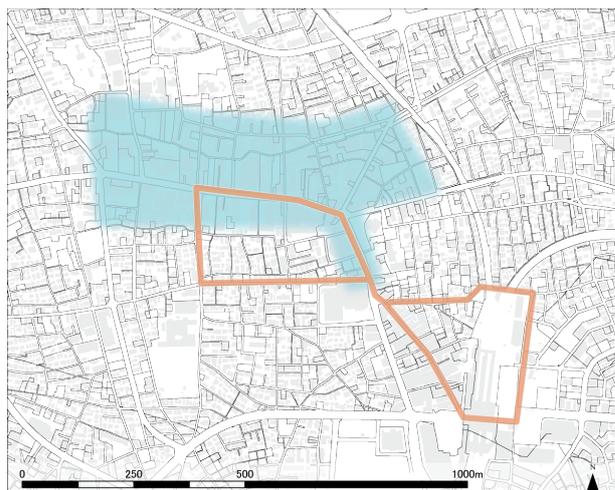


花園町通りの取組（松山市）

銀座・ファルマン通りエリア

銀座・ファルマン通りエリアは、江戸時代には交通の要衝として宿場が形成され、現在の銀座通りでは、市が開かれるなど、農産物・織物の集積地として発展してきました。このことから歴史を感じる建築物が残されているほか、商店街や自治会の活動など、地域コミュニティを中心に古き良き文化を形成しているエリアです。

一方で、銀座通りは近年までの都市開発により高層マンションが立ち並び、住宅地としての性質も強まりつつあります。



エリアイメージ

「歴史・文化を活かした、豊かな暮らしのあるカルチャーエリア」

- ・新しい建物や子育て世帯の増加など、街の新しい変化・パワーが街づくりに発揮されながらも、この地域が昔から持っている歴史や文化を身近に感じられる場所や機会もある
- ・住んでいる人や訪れる人など、多様な世代（子育て世帯や高齢者等）それぞれが街を利用することで居心地の良さやくつろぎ、街への愛着が育まれる
- ・気軽に休憩や交流に使える場所がある



取組例

下記の取組例を官民が連携しながら、一体的に進めることで、「歴史・文化を活かした、豊かな暮らしのあるカルチャーエリア」となることを目指します。

街のもつ歴史・文化を活かした魅力の発信



- ・街の歴史や文化を魅力として身近に感じられる場所としての地域資源の活用・発信（秋田家住宅、明治天皇行在所跡、東川プロムナード、所澤神明社、旧市役所庁舎等）



秋田家住宅



所澤神明社

子育て世帯や高齢者など多様な世代がくつろげる居場所づくり



- ・広場や公園、高層マンション前の空地などのパブリックスペースを官民が連携して活用することによる、地域が主体となった活動（子育て支援、多世代交流）の場づくり



パブリックスペースでの子供朗読会
（豊田市）



道路空間を活用した憩いの場
（岡崎市）

周辺エリアを含めて巡り歩く楽しさのある街づくり



- ・地域資源の活用や居場所づくりによる目的地の創出や、移動手段の充実などにより、駅近くや近隣資源（所沢航空記念公園等）などから巡り歩いて楽しめる場所としての魅力の発揮



シェアサイクルの活用

5 実現に向けて

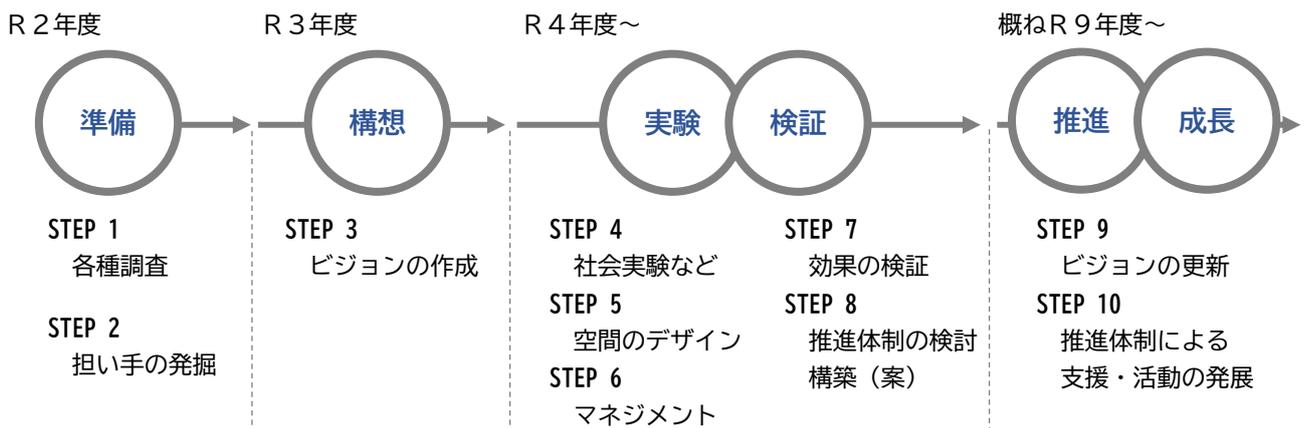
5-1 実現に向けた流れ

ビジョンの実現に向けて、将来の街の目指す姿や、街への愛着や思いを地域の皆さんで共有し、具体的な取組をできることからはじめ、実験と検証を積み重ねながら、推進体制を構築していくことが重要となります。

令和2年度から3年度にかけては、「準備期」「構想期」として各種調査や担い手の発掘、ビジョンの作成を行いました。

令和4年度以降は、「実験～検証期」として、社会実験・空間デザイン等を行いながらその効果を検証するとともに、中間支援組織の組織化等も視野に入れた街づくりの推進体制を検討していきます。

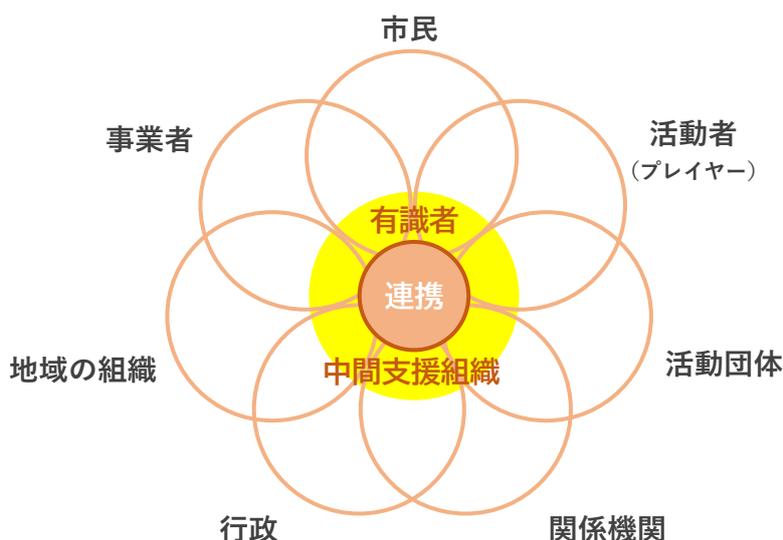
概ね令和9年度からは、「推進～成長期」として、ビジョンを更新するとともに、推進体制が本格的に動き出し、官民連携の街づくりの活動が根付き、より一層成長していくことを目指します。



5-2 関係者の連携と役割

官民連携の街づくりを推進するためには、担い手となる活動者（プレイヤー）や活動団体、活動に参加する市民や事業者・地域の組織、活動を支援・コーディネートしていく中間支援組織、行政等が、それぞれの立場や強みを活かせる体制が必要です。

今後は、ビジョンをもとに、街づくりに思いを持つ様々な立場の人々の関係を構築しながら、皆で街づくりを進めるための体制づくりを進めていきます。



また、官民連携の街づくりを推進していくうえでは、ビジョンの実現に向けた取組等のコーディネートや、官民それぞれの関係者の調整、具体的に取組を実現する上でのデザイン調整（※）などが必要になります。そのため、それぞれの立場にとらわれない中間的な立場で支援・推進する「中間支援組織」の結成が必要であると考えられます。

立場	期待される役割
市民・地元事業者	街づくりの取組に参加する、街に関心を持つ
活動者（プレイヤー） 活動団体	街に関わる人の輪を広げる、新しい魅力を創出する 地域に受け入れられる信頼関係の構築
地域の組織	新しい活動等に対する理解・協力 活動者・団体との連携や信頼関係の構築
中間支援組織	関係者同士の連携支援、先進的な取組の実施、 関係者間の調整、ビジョン実現のための場・機会の提供
行政	手続きのサポート（申請・許認可等） 庁内における分野横断型の支援体制づくり
関係機関	パブリックスペース等の活用にあたっての許認可・協力等

※デザイン調整…主に空間活用、動線、周囲の環境や景観との調和、アクティビティ、構成要素（色・素材・光等）等を総合的に設計・デザインすることを指します。

1. 中野セントラルパーク（中野区）

中野セントラルパークでは、警察学校跡地の再開発において、新設するオフィスや大学の公開空地を集約しながら、公園と隣接させ、境界の柵や段差を無くすことで、一体的な広がりを持つ豊かな空間を生み出しました。

空間の維持管理においては、公園は行政、公開空地は民間事業者と分担しつつも、一元的なマネジメントを図るために、対象エリアに立地している企業・大学、行政による連絡会を設置し、定期的に情報交換等を行っています。

また、空間の利活用においては、オフィスビル管理運営者とまちづくりの専門家による運営体制を構築し、社会実験などを実施することで公開空地の使い方や新たな可能性を示しています。

これらの取組により人々の出会いや交流によるイノベーションの創出など好循環のある街が生まれています。



中野セントラルパークからの様子
写真提供：PIXTA

2. あそべるとよたプロジェクト（豊田市）

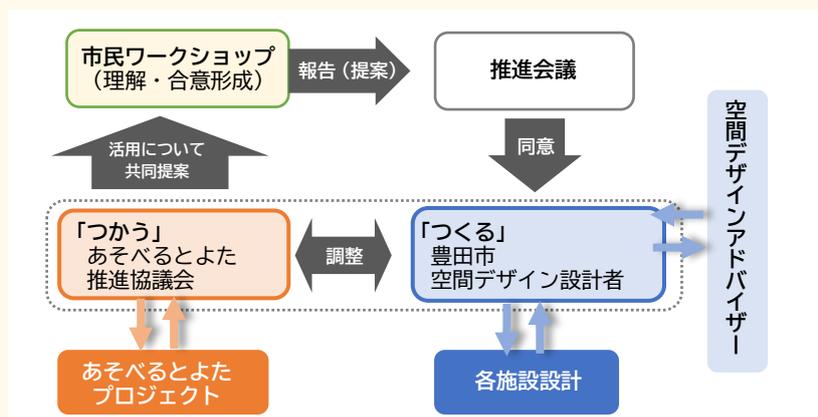
豊田市では、街の主役を「車から人へ」転換することを目指し、官民の施設管理者・関連町内会といった官民の関係者から成る「あそべるとよた推進協議会」がまちのパブリックスペース（まちなか広場）の活用と仕組みづくりを推進しています。

広場等の使用の際には、「あそべるとよた推進協議会」によって一元化された窓口から、簡易に申請をすることができるなど、使う側にとっての利便性や手続きスピードの向上が図られています。

また、年間を通した活動者の募集や「まちなか広場つかいこなし講座」も行われ、公共空間を日常の中で積極的に活用する文化が醸成され、年間を通して賑わいのある風景が生まれています。



パブリックスペースの活用
写真提供：有限会社ハートビートプラン

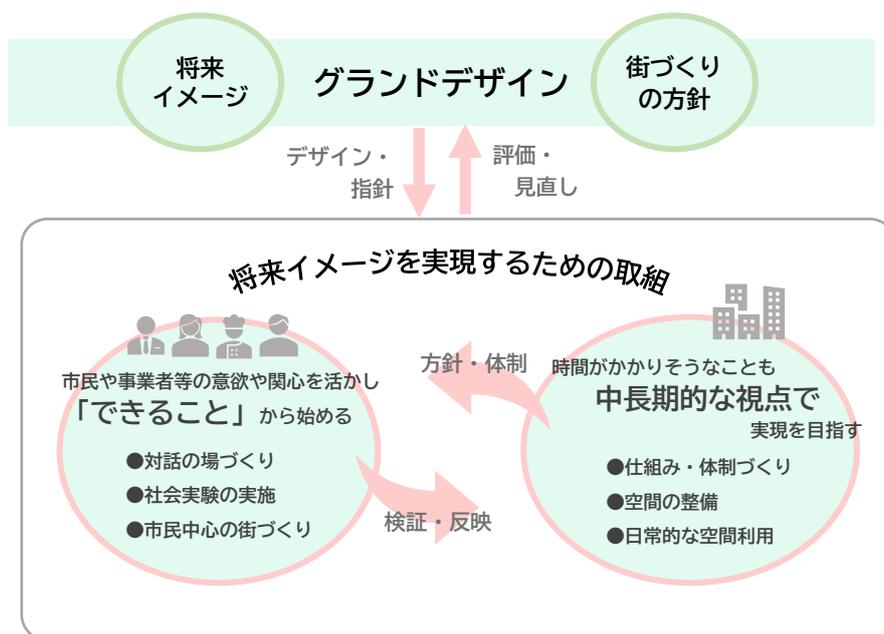


5-3 短期的な取組と中長期的な視点のサイクル

ランドデザインの実現に向けては、市民や事業者等の意欲や関心を活かし「できること」から始め、成功や実績を積み重ね、街に関わる人々の共感を得ながら、更なる街づくりへとつなげていくことを目指していきます。

また一方で、空間の整備や仕組み・体制づくりといった時間がかかりそうなことも、中長期的な視点で実現を目指していきます。

例えば「できること」として官民連携による空間利活用の社会実験を行い、実験で得られた経験やデータから、街に本当に必要とされる空間がどのようなものであるかを明らかにし、その知見を長期的な取組に反映させていくことで、理想とする将来像の実現に向け、よりの確にアプローチしていきます。



5-4 パイロットプロジェクト (※) の推進

今後の社会実験等においては、「街づくりにおいて重要となるポイント」10箇所（P.21 参照）を候補地として、「できること」から始めるを念頭に、官民連携で社会実験等を進めていきます。

また、これら10箇所の候補地での取組により、街に関わる人々の関係を構築しながら、取組が他の場所に波及・発展していき、更なるパブリックスペースの活用や新たな活動者の発掘・育成、体制やルールづくりといった形で街づくりが発展していくことが期待されます。



※パイロットプロジェクト…先行的かつ試験的に行うプロジェクトのこと。試行を通じて、取組内容の適切性や全面展開の可能性、見直しの判断等を行うことを目的としています。

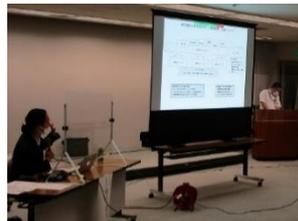
5-5 活動の実践

■ 想いを共有し、未来の街の姿やそのためのアクションを語り合う場の充実

街づくりは、様々な立場で街に関わる人々が共通のビジョンを持ち、相互理解を深めることによって、より一層推進が図れます。街の未来や取組について語り合い、街づくりの最新動向を学ぶ機会を充実させ、関係を構築しながら街づくりの基盤となる組織の結成を目指していきます。



意見交換会（オンラインと会場で同時開催）



勉強会



■ 「できること」から始め、街の可能性を広げていく社会実験の実施

街のパブリックスペースの利活用に関する社会実験を行い、街なかの空間の活かし方を地域の皆さんと一緒に考えながら、現場での検証を重ね、よりニーズや思いに沿った形にしていきます。

また、実験が一過性で終わらないよう、活動者や住んでいる人々のニーズや思いを踏まえて、より持続可能で、魅力的な利活用の方法を見出していきます。



社会実験（街なか空間の活用）

■ 所沢ならではの賑わいの創出や、シビックプライドの醸成

所沢駅周辺には、伝統あるお祭りや歴史を感じられる建物、景観・史跡があり、また一方では市民や事業者等が主体となったお祭りやマーケットなど、街づくりの取組が息づいています。

そうした新旧様々な活動や歴史を活かしながら、所沢ならではの賑わいを創出していくとともに、自分たちの街に対して愛着や誇りを持つ気持ち＝シビックプライドを醸成し、更なる街づくりへとつなげていきます。



ところざわまつり



宵の市（所澤神明社）

写真提供：無礼講プロジェクト
所澤神明宵の市実行委員



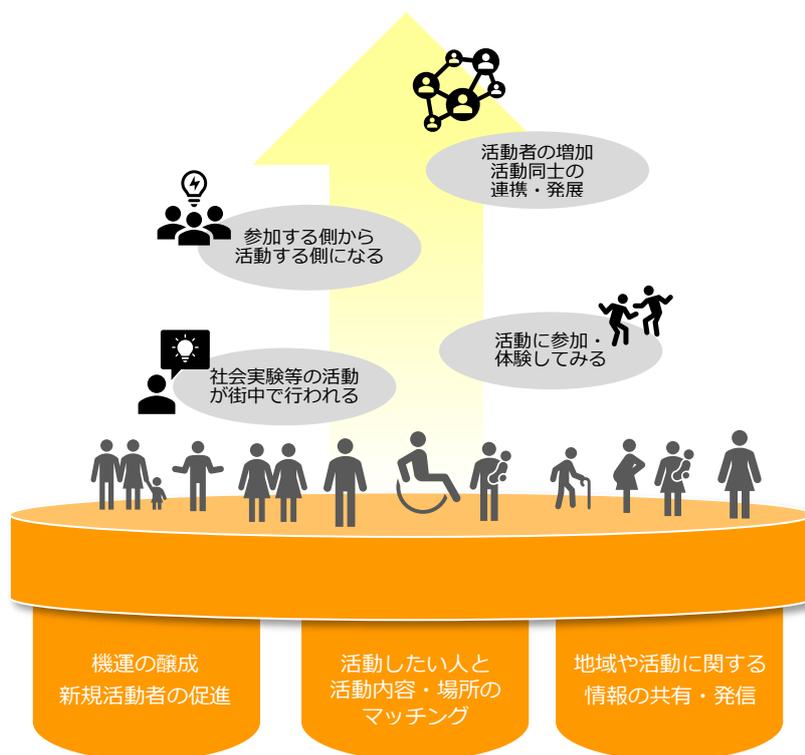
MY PARK MARKET（長者久保公園）

写真提供：所沢ローカルファースト事業団

■ 街づくりの担い手が育ち、活動が持続・発展していくための土壌づくり

官民連携による街づくりを持続・発展させていくためには、街づくりの担い手（活動者）の活動支援や、新たな担い手の育成が重要になります。

中間支援組織等による活動を通じて、活動したい人と活動場所や活動団体のマッチング、情報発信などの活動支援を行いながら、関係者同士の連携支援、先進的な取組の実施などにより街づくりの担い手となる人材の育成を行っていきます。



担い手が育つプロセスと土壌のイメージ



参考資料

1. 令和2年度の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38

1-1 ヒアリング調査

1-2 アンケート調査

1-3 現地調査

2. 令和3年度の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 42

2-1 意見交換会

2-2 勉強会

2-3 所沢駅周辺ランドデザインに関するフォーラム

2-4 まちなか活用実験@トコトコスクエア

1 令和2年度の取組

1-1 ヒアリング調査

地域で活動する方や組織等の考える街の方向性、組織や人同士の関係、本事業における街づくりの考え方や取組への理解、協力意向等を把握するため、地域活動に携わる商店街等の組織や企業など、12団体にヒアリング調査を実施しました。

ヒアリングでの意見内容（一部）

空間・街並み

- ・近隣都市に比べると空き店舗は少ない
- ・街なかに休憩する場所があるとよい
- ・マンション開発等により景観的な連続性が薄い

コンテンツ

- ・地域性のある個人店など、寄り道したくなるような場所があると良い
- ・チェーン店化により街の個性・魅力（地域性）が薄い
- ・イベント時は実施内容に限られる（におい、音の問題）

つながり

- ・新旧居住者や経営者で考え方や価値観が異なる
- ・1つの組織を大きくするのではなく、様々な組織をつなげられると良い
- ・街の担い手となる人を支援する仕組みがない

賑わい

- ・取組機運の高い場所でモデル的に実施し、その流れが周辺に派生していくと良い
- ・住宅地の中に来街者を呼び込む必要があるのか疑問である

回遊性

- ・エリアごとに特色があると良い
- ・目的地となる場所が少ない
- ・歩行者にとって電車以外の交通手段が利用しづらい（バス、自家用車）

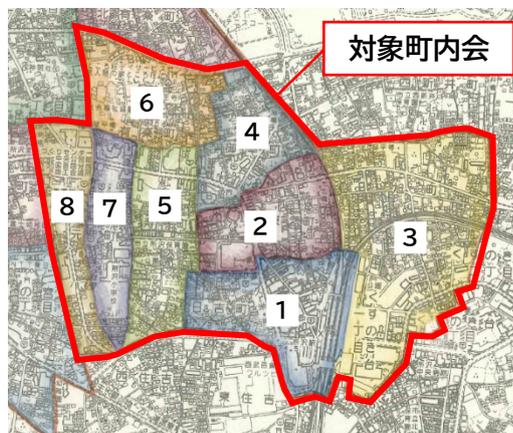
資源

- ・地域資源の活用が求められる（旧市役所庁舎や秋田家住宅、団子、航空発祥の地など）
- ・古民家や史跡といったものが少ない

1-2 アンケート調査

活動状況や他組織との関係、本事業における街づくりの考え方、取組への理解を把握するため、対象区域内の8町内会に対してアンケート調査を実施しました。

No.	町内会名
1	日吉町町内会
2	東町町内会
3	旭町町内会
4	御幸町町内会
5	寿町町内会
6	有楽町町内会
7	元町東町内会
8	元町本町町内会



アンケート結果（一部）

空間活用

- ・ オープンスペースの利用について「良いと思う」と回答した町内会からは、活気の創出や近隣居住者の交流といった理由が多く挙げられた
- ・ 一方、「良くないと思う」と回答した人からは、防犯性や騒音、ごみ問題が理由に挙げられた

コンテンツ

- ・ マンション建設によりファミリー層が増えているが、ニーズに対応する施設が不足していると感じているといった意見が見られた

組織 ・ つながり

- ・ 町内会の高齢化や担い手不足が問題として挙げられた
- ・ ファミリー層などが増えている町内会では、親子で過ごせる場所や施設が不足しているといった意見が見られた
- ・ 町内会のうち、半数以上がPTAや商店街と連携して地域行事を行っている」と回答した

取組・活動

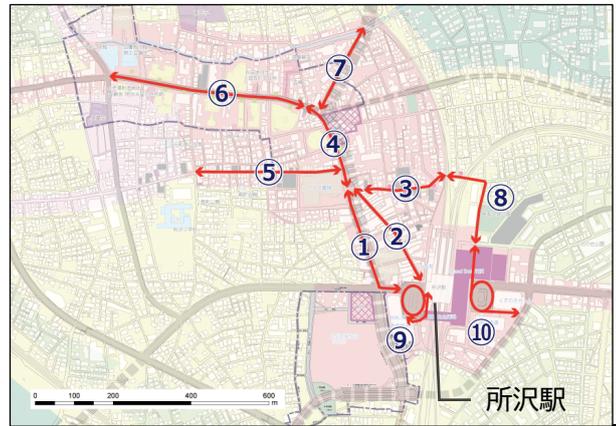
- ・ 全ての町内会で防災、防犯、美化、文化（祭り）活動に取り組んでいる
- ・ 町内会の強みとして、会館などの活動場所があることを挙げた回答が多い

1-3 現地調査

対象エリアにおける街の現状整理や魅力、ポテンシャルを把握するため、道路や建物を対象とした「空間特性調査」と調査エリアにおける滞留者を対象とした「利用者特性調査」を行いました。

調査は、『「まちなかの居心地の良さを測る指標（案）」調査要領（国土交通省）』を参考に項目を設定し、対象エリアは以下の視点をもとに、右図の10の場所やストリートを設定しました。

- ① 商業用途が集積するエリア
- ② 今後、人々の賑わい創出につながるエリア
- ③ ①と②をつなぐ通り
- ④ ①と②が連続的に近接しているエリア



①昭和通り	⑥銀座通り
②プロペ通り	⑦飛行機新道
③うらトコ通り(通称)	⑧長者久保公園沿い
④ファルマン通り	⑨所沢駅西口
⑤学校新道	⑩所沢駅東口

調査イメージ



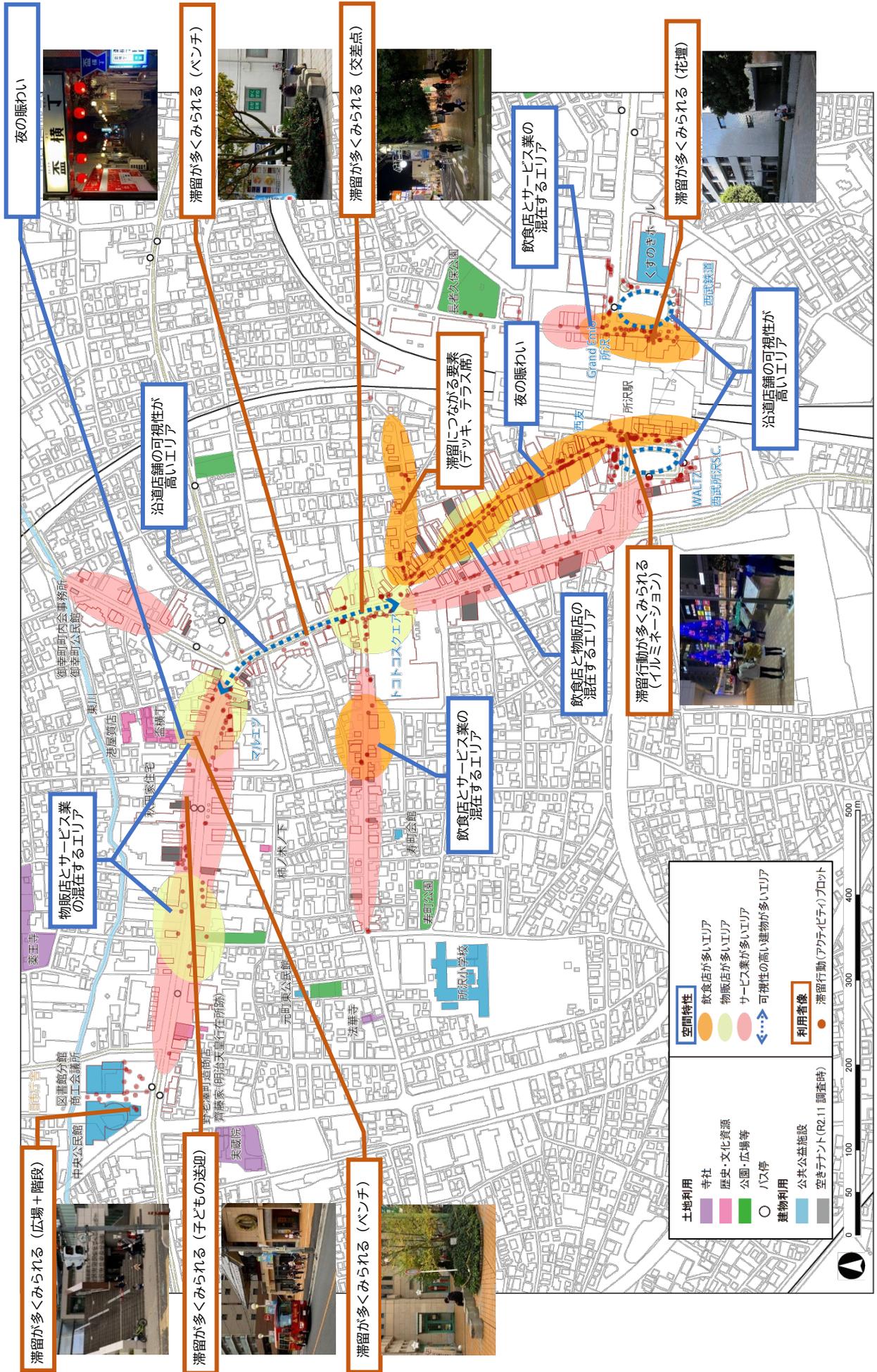
空間特性調査



利用者特性調査

■調査結果

これら空間特性調査及び利用者像調査により、対象エリアにおいて魅力やポテンシャルと考えられる建物の利用状況や滞留場所等の要素を整理しました。(次頁参照)



2 令和3年度の取組

2-1 意見交換会

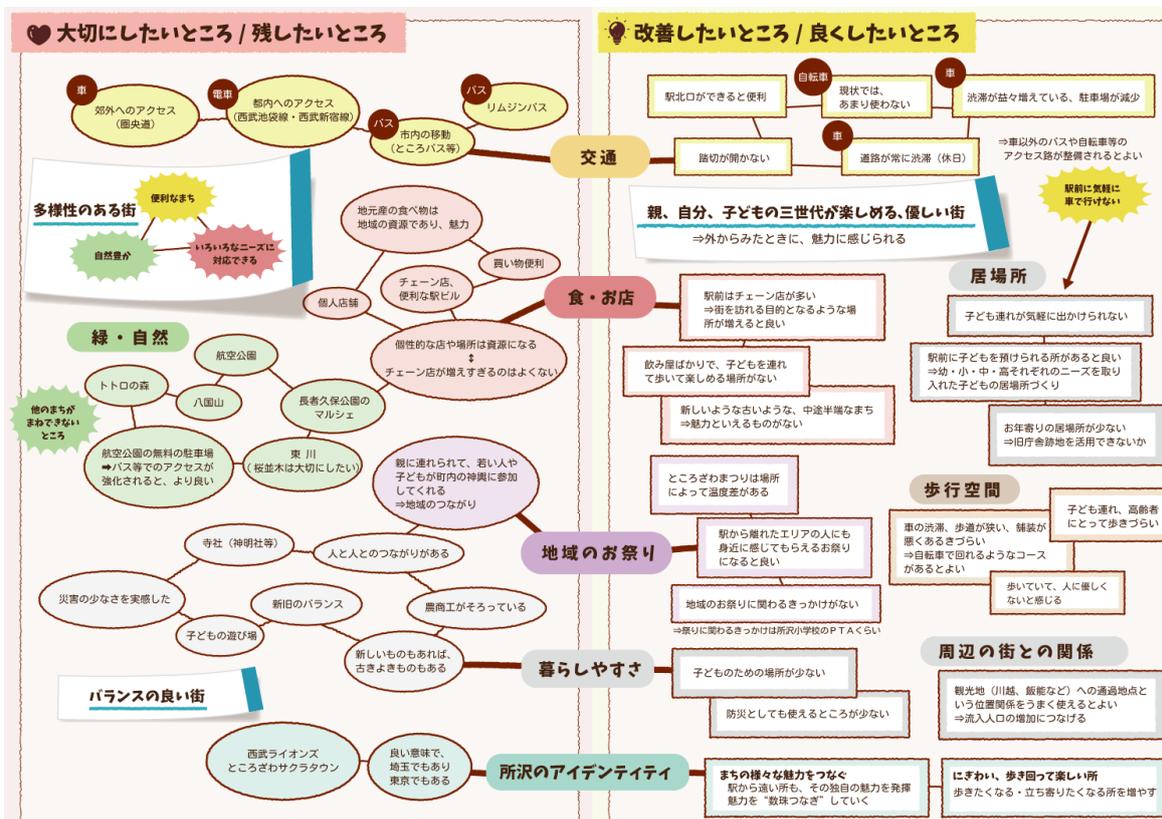
■第1回意見交換会（令和3年7月6日開催）

第1回は、街の将来像を検討するため、「大切なところ/残したいところ」・「改善したいところ/良くしたいところ」をテーマに、3班に分かれて意見を交換し、班ごとにまとめた内容を発表して意見を共有しました。終了後は参加者同士で名刺交換が行われるなど、参加者同士が交流する場面も見られました。

- ・参加人数：20名
- ・参加者の所属：町内会、商店街組合、地元企業、メディア関係、イベント運営組織



第1回意見交換会 当日の様子



第1回意見交換会のまとめ

■第2回意見交換会（令和3年9月21日開催）

第2回は、街の特性を踏まえて設定した3つのエリアについて、エリア別の方針や取組内容を検討するため、「こんなエリアになるべき!」・「あったらいいモノ、やってみたいコト」をテーマに4班に分かれて意見を交換しました。

- ・参加人数：20名（内、オンラインでの参加者9名）
- ・参加者の所属：町内会、商店街組合、地元企業、メディア関係、イベント運営組織、地元神社



3つのエリア分け



第2回意見交換会 当日の様子

エリア別のご意見

エリア	重要な視点/理想の雰囲気	実現方針/取組案
住 エリア (黄色)	<ul style="list-style-type: none"> ・核になるもの（行く目的）の創出 ・駅前とは異なる雰囲気の創出 ・文化・歴史資源をベースとする ・子どもが遊べる場所がない ・“若い世代・子ども”が街づくりのポイント ・住宅地としてのあり方に検討が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもたちの遊び場・公園づくり ・気軽に立ち寄れる居場所づくり ・緑を創出する（プランター等） ・学校と連携した緑の維持管理 ・旧市役所庁舎の活用による目的地の創出 ・マンション前の空地活用 ・街づくり/都市計画で街並みのコントロール
住商混在 エリア (緑色)	<ul style="list-style-type: none"> ・温かみのある雰囲気 ・魅力的な個人店が連続している風景 ・わいわいする感じでなく、落ち着いた雰囲気 ・安全で歩きやすい空間の確保 ・駅東口への回遊性の創出 	<ul style="list-style-type: none"> ・個性的な店や個人店・路面店の誘致 ・駐車場や公共空間を利用したマルシェの開催 ・古民家や空き家の活用による魅力向上 ・安全で歩きやすい歩道づくり ・駅近くに立地する長者久保公園の活用
商 エリア (ピンク色)	<ul style="list-style-type: none"> ・人の流れが駅周辺だけで終わらない工夫 ・新たに出店しやすい環境づくり ・チェーン店と個人店の共存 ・市内外の人々が遊びに訪れたいくなる雰囲気 	<ul style="list-style-type: none"> ・所沢航空記念公園へのネットワークづくり ・事業継続支援の環境づくり ・来訪しやすくするため、商店街と連携した子どもの一時預かり等の仕組みづくり ・宿泊場所の確保 ・新規出店者の負担を軽減するためのシェアキッチン

■第3回意見交換会（令和3年11月16日開催）

第3回は、具体的に取組を行う際の進め方や取組体制について検討するため、過去2回で挙げた取組内容から1つを選択し、取組内容を実施するとした場合に必要となる関係者のつながりや体制について4班に分かれて意見を交換しました。

- ・参加人数：19名
- ・参加者の所属：町内会、商店街組合、地元企業、メディア関係、イベント運営組織、地元神社

1班

「活動のしやすさ」がポイントとして挙げられました。“活動を行うにあたって”は、地域内で「顔の見える関係性」をつくることで、関係者間に信頼感や安心感を生むことが重要という意見が挙がりました。

“取組体制”としては、行政によるサポートにより手続き等がスムーズにできると良い、“実施内容”については小さな一歩として「できる事」から始めることが将来的な発展につながる、といった意見が出ました。



2班

銀座通り周辺のエリアに「気軽に立ち寄れる居場所づくりを行う」という取組アイデアが挙がりました（高齢者向けのおとな食堂、子どもの学習と遊びの場など一時預かり保育の場づくり等）。

実施にあたっては、「何のために居場所をつくるのか」という目的やコンセプトを共有することが重要であるといった意見が挙がりました。

また、取組を行う際には、高齢者や子育て中の母親等の地域に住む人の持つニーズや課題に対して、具体的にアプローチして地域課題の解決につながる様な意見が多く出ました。



3班

取組を始める際には、まず「街の抱えている課題の解決を目的として行う」（例えば気軽に立ち寄れる居場所を作る等）ことで、多くの人の理解を得やすくなり、結果的に実施することも容易になりやすいのではないかという意見が挙がりました。

体制については、班のメンバーそれぞれの人や組織とのつながりを踏まえ、それぞれの立場でできることや、連携が必要なことについて共有しました。



4班

10年、20年後もビルオーナー等が「安心して場所を貸せるような関係を築くための仕組み」について話し合いました。

関係を築く上では、貸し手と借り手の信頼関係を結ぶことが重要であることから、貸し手側には中間組織の設置や市の支援による不安の解消、借り手側にはハードルの低い取組から始められる工夫（まずは試行的に1～2日借りられる仕組み等）が必要といった意見が挙がりました。

また、より開かれた多様な視点で組織体制を更新していけると良いといった点から、女性や子育て世代など多様な立場の参画を積極的に促すと良いといった意見が出ました。



2-2 勉強会（令和3年8月4日開催）

第1部では、藤村龍至氏（東京藝術大学准教授）による「パブリックスペースから考える所沢の街づくり」をテーマとした講演、第2部では、藤村龍至氏に加え、地域の代表、市職員の3名によるパネルディスカッションを行いました。

当日は所沢市役所での現地開催のほか、オンラインツールを用いたリモート開催により、総勢75名にご参加いただきました。



第1部 藤村龍至氏による講演



第2部 パネルディスカッション

2-3 所沢駅周辺グランドデザインに関するフォーラム （令和4年1月30日開催）

第1部では、市から所沢駅周辺グランドデザインの方向性について概要説明、第2部では、藤村龍至氏（東京藝術大学准教授）、飯石藍氏（公共R不動産）、地元の代表及び市職員の6名によるパネルディスカッションを行いました。



第2部 パネルディスカッション



客席の様子

2-4 まちなか活用実験@トコトコスクエア

所沢駅周辺エリアの回遊ルートをイメージした際に、様々なルートが交わる重要なポイントであることから、TOCOTOCO SQUAREの1階屋外広場において、イスやテーブル等の設置による滞留空間の創出とテナントの出店等を通じて、街なかに居心地の良い空間を作る社会実験を行いました。

■実施概要

実施場所：TOCOTOCO SQUARE
1階屋外広場
実施期間：令和3年11月13日（土）～29日（月）
（16、17、24日を除く）の14日間
実施時間：11:30～18:30



まちなか活用実験のチラシ

■社会実験の目的

居場所づくりを行うことで、人々の行動がどのように変化するかを検証すること（居場所づくりによる行動変化の検証）、街なかに実際に居心地の良い空間をつくることで、パブリックスペースを活用した街づくりがどのようなものか、地域の人々に体感し・知ってもらう機会とすること（パブリックスペースを活用した街づくりの周知）を目的として、以下の内容を実施しました。

①滞留空間の創出

- ・イス・テーブル・植栽の設置、Wi-Fi環境の用意、飲食店の出店
- ・街に関する情報発信の場づくり（「好きなトコロMAP」、「ミライのまちがこうなったらいいねを投票しよう！」ボード）

②検証のための各種調査の実施

- ・アクティビティ調査（滞留行動）
- ・人流調査（通行量）
- ・アンケート調査



会場設置後の様子



ビデオカメラを利用した通行量の調査

■アンケート調査結果

目的：①利用者の実験に対する満足度や訪問理由などを調査・把握
 ②今後の社会実験に向けた課題を抽出
 ③取組の方向性を整理

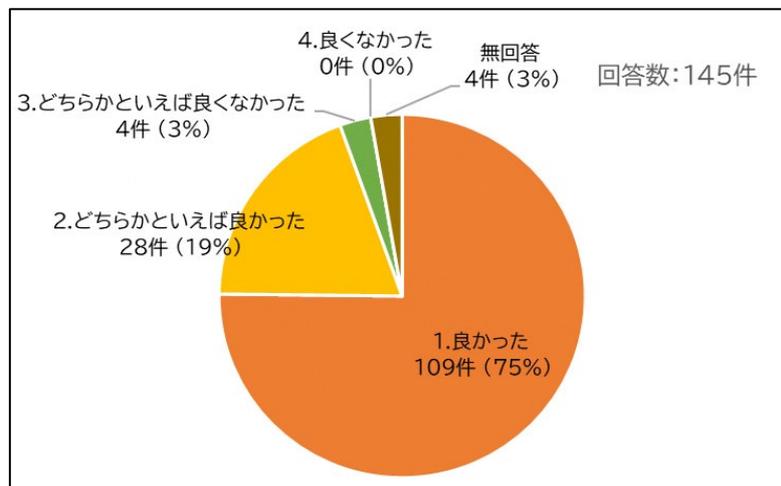
1 回答者数

145件（紙：133件、WEB：12件）

2 集計結果

■まちなか活用実験について

Q1 今回の『まちなか活用実験@トコトコスクエア』はいかがでしたか？



【1. 良かった と回答した方の理由】

休憩できたから（31件）	・ 隙間時間に一息入れるのにちょうど良かった。 ・（街中に）休める場所が少ないので短時間でも座れる場所があるとありがたい。 等
便利だったから（15件）	・ 待ち合わせに使える。 ・ OKストアの弁当、総菜を食べられる。 等
その他（13件）	・ お店の情報が分かる ・ 生活用品（食品含め）がトコトコスクエアですべてそろろう。 等

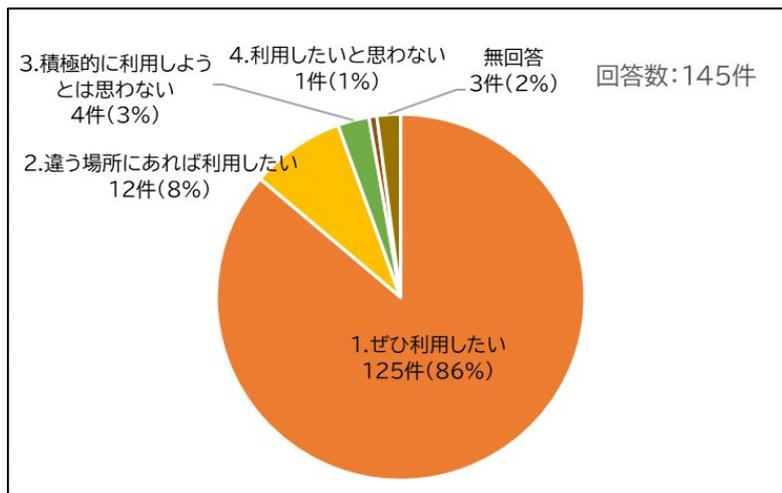
【2. どちらかといえば良かった と回答した方の理由】

休憩できたから（10件）
便利だったから（2件）
その他（1件）

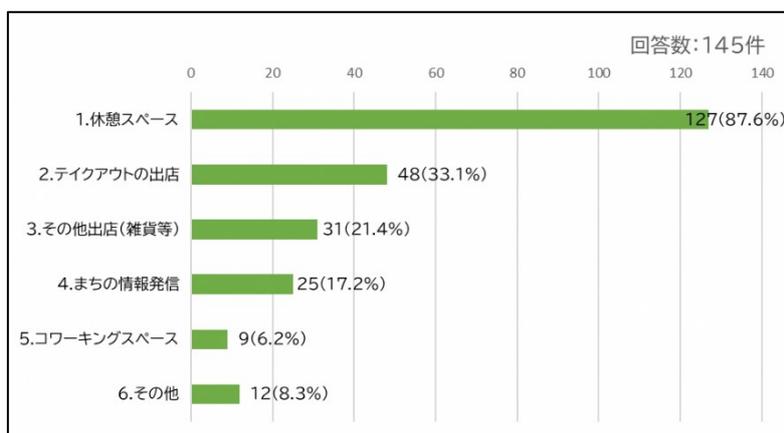
【3. どちらかといえば良くなかった と回答した方の理由】

- ・店が少ない、カフェのような店が欲しい。
- ・このビルが以前のように賑わい活気のある所になると嬉しい。全体的に静かすぎで暗い感じがする。車いす用のトイレ1つも使用できず残念。
- ・机に吐物がついていた。誰が処理するのか、ここを管理しているのがどこなのか不明で、どこにも伝えることができず、そのまま放置されている。子どもが、お茶を飲むのに使わせてもらった。管理がきちんとされるなら、椅子があるのは便利。

Q2 今後まちなかに、今回のような休憩スペースやテイクアウトの出店、情報発信MAP等があれば、また利用したいと思いますか？



Q3 今後まちなかに増えてほしい空間やコンテンツを教えてください（複数回答）



【その他意見】

- ・街には緑地、空き地、公園とトイレ、イスが必要だと思う。
- ・ミニライブ、サクラタウン、ミューズで所沢ライブ等。町の情報発信と休憩スペースを紐づける。
- ・真夏には木陰のベンチがあるとよい。
- ・キッズスペース。
- ・コーヒー、アルコール（微アル等）が気軽に飲めてリラックスできるスペース。子供が遊べるスペース。
- ・勉強ができるフリースペース。
- ・荷物を預けられるロッカー。
- ・充電やWi-Fiスポットの充実、外国人や観光客のサービススポット。
- ・音楽を楽しめる場所。
- ・アニメイト、サンキューマート。
- ・南池袋公園のような開放的な憩いの場、おしゃれなカフェ併設等、魅力的な空間。
- ・ちょっと変わったコンセプトのカフェや飲食店。（ヴァイキングや妖精などあまり無いような）

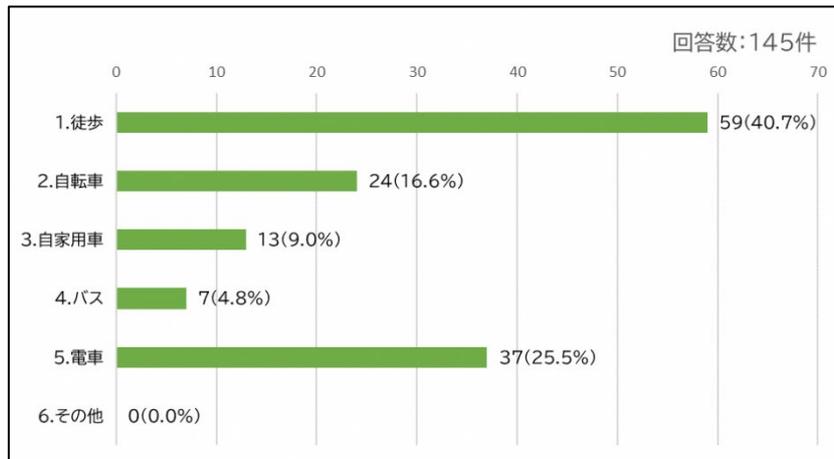
Q4 今回の取組に対する要望や改善点があれば、ご自由にお書きください（自由記述）

【要望・改善点】

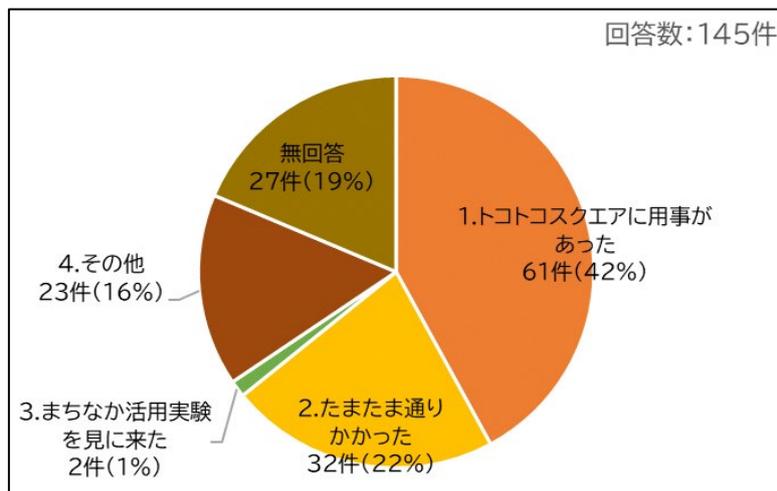
- ・イス等のストリートファニチャーのバリエーションが増えるとよい。（3件）
- ・子ども用に少し高いイスがあるとさらに良かったと思う。
- ・勉強できる環境が欲しい。
- ・道路からフルオープンなので、少し視界が隠せる程度のパーテーションなどがあると居心地がよい。
- ・何をやっているか、通路からわかりにくい。通路との間に植栽を置いて、空間を区切っているのがもったいない。通路からすぐのところに机や椅子を置き、気軽に立ち寄れる空間にしたほうがよいと思う。
- ・フリーWi-Fiを増やしてほしい。（6件）
- ・Wi-Fiはスマホがあるので不要。
- ・子どもが楽しめるスペース。（2件）
- ・真夏だけでいいですが水の補給ができればよい。水を持ち歩くのは重い。
- ・夏は冷たい物、冬は温かいものを購入できるとよい。（5件）
- ・出店店舗が増えるとよい。（2件）
- ・夏場だったら日よけがあるとよいと思う。
- ・バスを待つ間椅子があったらよいと思う。
- ・雨や風などへの対応。（2件）
- ・道路、床はもっときれいにしてほしい。
- ・自由に使ってよいスペースなのかがわかりにくい。（3件）
- ・情報発信を積極的にしたほうがよいと思う。（2件）
- ・もう少し人通りのある場所のほうが立ち止まりやすい。（2件）
- ・ソーラーパネルから電気を作るタイプのフリー充電スペース。
- ・ストリートピアノを増やしてほしい。その他、ふらっとのように気軽に音楽を楽しめるポイントがほしい。音楽の街になってほしい。

■利用状況について

Q5 ここまでの交通手段を教えてください（複数回答）



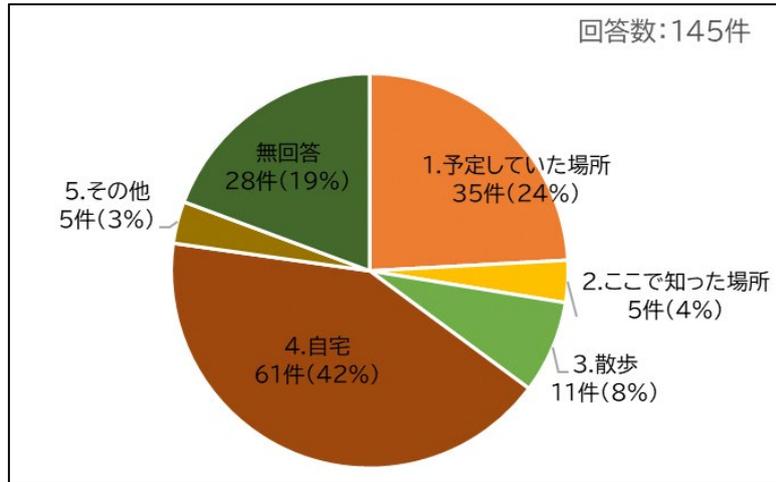
Q6 今回は、どのような理由で訪れましたか？



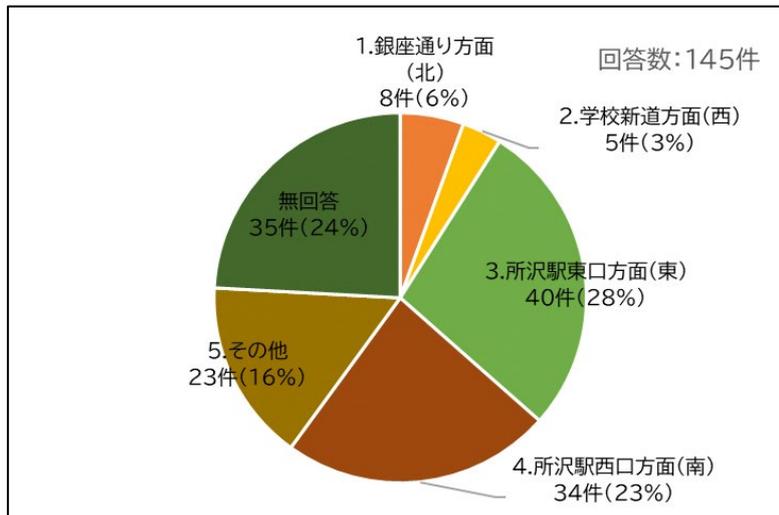
【その他】

- | | |
|-------------------|-----------|
| ・待ち合わせ（2件） | ・模試の昼休憩 |
| ・所沢航空記念公園の帰りに立ち寄り | ・散歩の途中 |
| ・買い物（6件） | ・ストリートピアノ |
| ・食事（3件） | ・改装工事のため |
| ・習い事の帰り | ・とこくらの帰り |

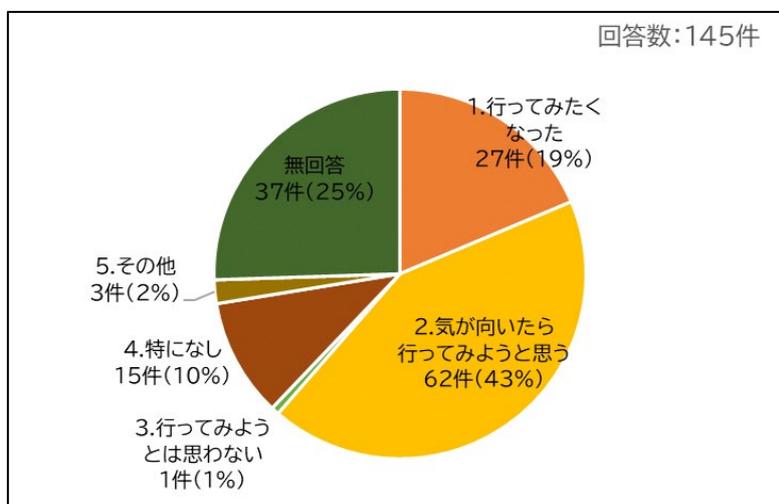
Q7 この後、どこへ移動する予定ですか？（あるいは移動しましたか？）



Q8 それはどちらの方向ですか？

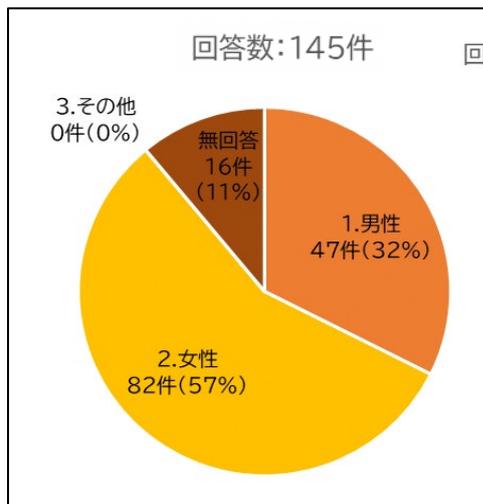


Q9 今回出店テナントや、情報発信MAPの情報を見て、どのように感じましたか？

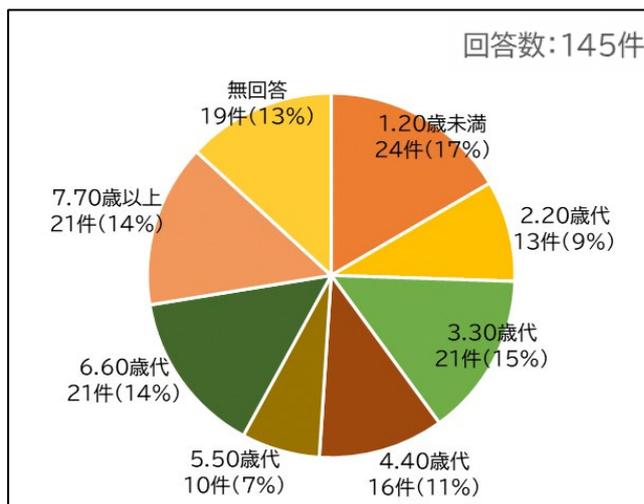


■回答者ご自身について

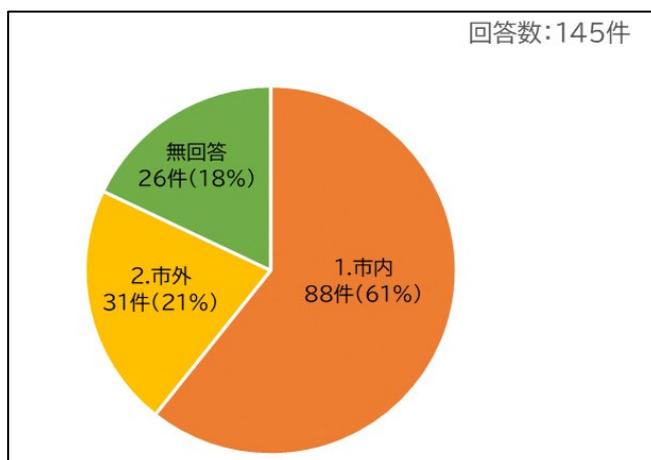
Q10 性別



Q11 年齢



Q12 お住いの場所



3 全体結果

滞留人口の増加に関する検証結果

- ・実験地においては、【平時】でも一定数の滞留行動が観察されたが、社会実験の実施により、さらに滞留人口が増えた部分もみられた。
- ・特に、【平時】⇒【実験時】で、年代別では「小学生以下」や「大学・社会人」が、男女別では「女性」の滞留が増加したことから、普段からトコトコスクエアを利用している赤ちゃん連れの親子が、【実験時】に滞留空間を使うというケースが多かったと推測される。
- ・また、曜日によっては「シニア層」の滞留者も増加し、アンケートの結果からも、「休憩できるスペースがあり、利用した」という声が多くあり、特に「シニア層」にとっては、休憩できるイスやベンチの需要が高いことがわかった。

滞留行動の変化に関する検証結果

- ・【平時】のファニチャがおかれていない状況では、1人で滞留する方が多く（アクティビティは「携帯・スマホ」等）、滞留時間は比較的短いケースが多くみられた。一方、【実験時】には、1人での滞留行動は滞留時間がさらに短くなり、イスやテーブルの利用者は比較的長時間滞留するケースが多くみられた。
- ・【実験時】には、「携帯・スマホ」等のアクティビティも一定数みられ、さらに、イスやテーブル等のファニチャの設置により、「立ち止まり」のアクティビティだけでなく、「着座」のアクティビティが生まれ、行動の種類も多様化することにつながったと言える。
- ・また、【休日】は複数人でのアクティビティが比較的多く、行動も様々であった一方、【平日】は一瞬立ち止まって「看板・広告を見ている」方や「待ち合わせ」（保育園の送迎等）で長時間滞留する方が大半で、行動の種類が限定的であった。

実験地周辺の人流の増加に関する検証結果

- ・社会実験の実施による、周辺の人流の増加はあまりみられなかった。
- ・今回実験地は、元々人流の多い場所であったため、社会実験の実施により大幅に人流が増える結果にはつながらなかったものと推測される。

人流の変化に関する検証結果

- ・テナントが出店していた【休日】には、実験地内への人流が生まれた。【平日】、利用者から「イスやテーブルを利用してよいかわからなかった」という声もあり（これを受け、「誰でも利用できます」という案内を設置）、いかに日常的に利用してもらえるかという点が、課題として得られた。
- ・アクティビティ調査の結果も踏まえると、情報発信MAPやテナントの看板の設置により、立ち止まって看板をみるという短時間の滞留にはつながったが、そのまま実験地内へ人流を引き込むまではいたらなかった。日常利用の中で人流を引き込むためには、利用しやすい場所の雰囲気、従来の人流に沿った自然な動線の設定、看板のレイアウト、テナントの種類・配置等、様々な要因が関係することがわかった。



実験時の様子

所沢駅周辺グランドデザイン

令和4(2022)年3月策定

発行:所沢市

編集:街づくり計画部 都市計画課

〒359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1

TEL : 04 (2998) 9192

FAX : 04 (2998) 9163



所沢市