

## (6) 所沢駅周辺地区における主なまちづくり動向

所沢駅周辺地区では、地元関係者、事業者及び行政により、3つの地区において大規模なまちづくり（地区整備）検討が進められています。

### ① 所沢駅東口地区のまちづくり

西武鉄道㈱により、所沢駅とそれに隣接する街区（約 2.0 ha）の一体的整備を図ることを目的に、駅舎改修と商業ビルを建設することが検討されています。

#### 経緯

平成 15 年 8 月 西武鉄道㈱が市に「所沢駅東口ビル計画」（当初案）を提示

平成 16 年 2 月 西武鉄道㈱へ市の要望 8 項目を提示

平成 19 年 2 月 「所沢駅および駅周辺の開発基本構想」（変更案）を発表

6 月 西武鉄道㈱へ市の意見・要望を提示

↓ 市と個別協議実施中

平成 21 年 1 月現在 「開発基本構想に基づく事業計画の確定」に向けて検討中

#### 開発コンセプト

住み、遊ぶ、学ぶ、働く、健康的で多彩な生活が営まれるバランスのとれた生活地＝「所沢スタイル」を基本コンセプトとして、所沢と西武の新しい顔としての駅を中心に、多様多彩な文化の交流拠点としての商業施設および住民と街に開かれた文化交流のスペースを提案します。 [平成 19 年 2 月 発表資料より]

### ② 所沢駅西口地区のまちづくり

西武鉄道㈱の車輛工場跡地を活用して、その周辺を含めた地区（約 9.6 ha）を一体的に整備し、都市計画道路等の都市基盤の整備と併せて土地の有効利用を図ることを目的に、各種調査を行い、関係権利者との調整が行われています。

#### 経緯

平成 12 年 6 月 西武鉄道所沢車輛工場の機能移転

平成 13 年 10 月 まちづくりアンケート調査

平成 15 年 3 月 まちづくり基本構想策定

平成 16 年 7 月 まちづくり基本計画策定

平成 17 年 3 月 まちづくり事業計画案策定

平成 19 年 3 月 所沢駅西口地区まちづくり～安全・安心で快適な住みよいまち～パンフレット作成

#### まちづくり方針

所沢駅東西地区の一体化や所沢駅周辺の交通渋滞を解消するための道路や防災機能を視野に入れた公園を配置するとともに、市の表玄関にふさわしい土地利用と良好な居住環境の形成を図っていきます。

[所沢駅西口地区まちづくりパンフレット（H19.3）より]

### ③ 日東地区のまちづくり

所沢駅に近接していながら道路等が未整備なため、土地利用の更新が進まず、また防災的にも課題を抱えている日東地区（約 6.9 ha）において、道路等の都市基盤の整備と土地の有効利用を図ることを目的に、各種調査を行い、関係権利者との調整が行われています。

#### 経 緯

昭和 63 年 8 月 日東A地区市街地再開発準備組合設立（約 60 名参加）

※ 平成 3～16 年度、市は準備組合による第一種市街地再開発事業の検討に対する活動を支援

平成 16 年 6 月 準備組合の通常総会にて「まちづくり事業の再構築」を承認  
（同年 3 月の商業核店舗候補の撤退による）

7 月 準備組合より市に土地区画整理事業の検討を要請

平成 17 年 2 月 市による「まちづくり意向調査」実施

平成 18 年 3 月 日東地区まちづくり基本構想策定

平成 19 年 3 月 日東地区のまちづくり～にぎわいとやすらぎの新拠点～  
パンフレット作成

10～12 月 視察勉強会・ワークショップ開催

平成 20 年 3 月 日東地区まちづくり事業計画（案）策定

7～9 月 日東地区まちづくり事業計画（案）説明会

#### まちづくり方針

- 駅周辺部としての立地特性を活かして高度利用を図り、商業業務系の拠点立地をめざします。
- 魅力ある商業地形成のため土地利用混在の解消を図るとともに、商業地と住宅地の共存をめざします。
- 道路や公園などのオープンスペースを確保し、防災性の向上をめざします。
- 駅周辺との連携を図り、立地特性を活かしたまちづくりをめざします。
- 権利者の土地利用意向を聴きながら、まちづくりをすすめます。

[日東地区のまちづくりパンフレット（H19.3）より]

## (7) 市民意識調査

本調査は、市民の皆様が日常生活で感じる“満足度”や各世代の課題を把握し、「第4次所沢市総合計画後期基本計画」(H18.3策定)に掲げた施策・事業の今後の取り組みに向けた基礎資料とすることを目的として実施しました。

調査期間は平成19年11月、郵送による調査票の配付数は2,000人で回収率は41.5%(831人)です。

この調査内容の中に「所沢駅周辺のまちづくりに対する評価」があり、その結果は次のとおりです。

### ◆所沢駅周辺のまちづくり（平成19年度 所沢市市民意識調査より）

所沢市では、市の表玄関である所沢駅周辺地域について、一体感が保たれるまちづくりの推進に取り組んでいます。現在、市による所沢駅西口地区・日東地区のまちづくりや、西武鉄道(株)による開発計画が進行中ですが、今後の駅周辺のまちづくりの方向性などについてお伺いします。

#### 【所沢駅周辺に対する「現在のイメージ」と「望まれるイメージ」】

質問 所沢駅周辺に対する「現在のイメージ」についてお伺いします。下記のア～コについて、それぞれ当てはまる番号を選び、「○」をつけてください。あわせて、今後「望まれるイメージ」について、ア～コの中から3項目以内で選び、空欄に「○」をつけてください。

単位：％

	現在のイメージ			望まれるイメージ
	思う	思わない	分からない	
ア にぎわいがある	57.0	26.8	8.3	13.7
イ 安全・安心である	22.7	38.7	28.6	40.9
ウ 落ち着きがある	11.2	57.8	18.7	9.6
エ ゆとりがある	7.1	59.4	21.2	9.9
オ 調和が取れている	7.3	54.3	26.1	18.2
カ きれいである	20.8	48.1	18.4	22.9
キ 文化的である	8.5	51.7	26.6	12.4
ク 健康的である	11.6	43.8	31.2	8.4
ケ おしゃれである	7.9	56.8	21.8	13.4
コ 便利である	45.2	30.2	13.7	23.9

※「現在のイメージ」では各選択肢で最も高い割合の回答に網掛けをしました。

所沢駅周辺に対する「現在のイメージ」について、利便性・快適性・安全性の各要素から10項目の選択肢を設けた。

その結果「思う」と回答された割合が高い項目は「にぎわいがある」、「便利である」の2項目で、一方、「思わない」と回答された割合が高い項目は10項目中の8項目にのぼり、快適性、文化性をはじめ多岐にわたって不足感を感じているという結果であった。

また、「望まれるイメージ」の項目では、「安全・安心である」と回答された割合が最も高く、次いで「便利である」、「きれいである」の割合が上位を占めた。

【所沢駅周辺のまちづくりに期待するもの】

質問 これからの所沢駅周辺のまちづくりには、どのようなものを期待しますか。当てはまる番号を選び、「○」をつけてください。（複数回答可）

順位	項目	回答数（件）	割合（%）
1	治安・防犯対策の強化	402	48.4
2	ゆとりある歩行空間の確保	395	47.5
3	渋滞を解消するための道路の整備	371	44.6
4	駐車場・自転車駐車場の整備	343	41.3
5	景観に配慮した施設・空間の整備	285	34.3
6	広場、公園、緑地等の空間の確保	184	22.1
7	駅を中心とした回遊性の確保	180	21.7
8	商業・娯楽施設の充実	152	18.3
9	バス、タクシー等、公共交通の整備	131	15.8
10	文化・教養施設の充実	130	15.6
11	集会施設・行政サービス施設の充実	69	8.3
12	その他	20	2.4

これからの所沢駅周辺のまちづくりに期待することを、「利便性」・「快適性」・「安全性」の各要素から12項目の選択肢を設け「期待度」を調査した結果、「治安・防犯対策の強化」をはじめ、「ゆとりある歩行空間の確保」、「渋滞を解消するための道路の整備」、「駐車場・自転車駐車場の整備」の項目で4割を超える期待の高さを示した。次いで、「景観に配慮した施設・空間の整備」と「広場、公園、緑地等の空間の確保」が続いている。

今回の調査結果から、これからの所沢駅周辺のまちづくりにあたっては、「安全性」を第一に、「利便性」と「快適性」を併せ持った都市空間・生活空間の整備が望まれていることがうかがえる。

また、これら期待度の高い項目は、前項の「望まれるイメージ」の項目で上位を占める「安全・安心である」、「便利である」、「きれいである」というイメージから導きだされた具体的な施策への要望と捉えることができる。