

## 1-2. 所沢駅周辺地区の課題

所沢駅周辺地区の現状からみた主なまちづくり課題を次のとおり整理します。

### (1) 人口の動向からみた主な課題

本市の人口は微増傾向で推移しているのに対し、所沢駅周辺地区を含む本市の中心市街地では増加傾向にあります。それは近年の活発な都市型住宅の立地のよって、比較的若いファミリー世帯が増加していることによります。

一方、本地区の多くを占める戸建て住宅地では少子高齢化が進んでいます。そのため、多様な世代が定着し、安心して住み続けることのできるようなまちづくりが課題です。

【P5～8「(1) 人口」参照】

### (2) 商業の動向からみた主な課題

本市の小売業は減少傾向にあります。その主な原因は、高水準で推移してきた小売業の地元消費率が近年低下傾向にあるとともに、近隣都市からの来街者が減少していることにあると考えられます（商圈の縮小）。

その中で、所沢駅周辺地区の商店街においても、大型店の撤退（平成19年1月に「丸井所沢店」、平成20年4月に「食鮮市」が閉店）や業種の偏り等により魅力と活力が低下しているため、その活性化が課題です。

【P9～12「(2) 商業」参照】

### (3) 交通施設に係わる主な課題

所沢駅の東西市街地を結ぶ道路が未整備なため、所沢駅周辺地区としての一体感に欠けるのみでなく、中心市街地を支える内環状道路としての機能が未完の状態にあります。そのため、歩行者等の動線も含めて東西市街地のネットワーク形成が課題です。

一方、所沢駅は沿線随一のターミナル駅であり乗り換え客が大変多い（乗降客の約1.28倍）ことが特徴です。そのため、この鉄道利用者がまちに出て、まちを楽しむような仕掛けづくりと環境づくりが課題です。

【P13～16「(3) 所沢市の交通施設」参照】

【P17～19「(4) 所沢駅周辺地区の建物現況と都市基盤」参照】

### (4) 市街地整備に係わる主な課題

所沢駅周辺地区は、駅に近接していながら土地の有効利用がなされていない未整備で未成熟な市街地が多く存在します。そのため、このような市街地の環境水準の向上を図るとともに、災害に強い市街地を形成していくことが基本的な課題です。

【P17～19「(4) 所沢駅周辺地区の建物現況と都市基盤」参照】

その中で、所沢駅周辺地区のまちづくりの主たる課題は次のとおりです。

#### ○ 3つのまちづくり検討地区のまちづくり推進

所沢駅東口地区のまちづくり／所沢駅西口地区のまちづくり／日東地区のまちづくり

○ 鉄道を挟む所沢駅東西市街地の一体化

歩行者のネットワーク形成／車のネットワーク形成

○ 都市計画道路の整備と沿道市街地の土地利用誘導及び都市景観形成

南北の都市軸\*の形成／東西の都市軸の形成

【P20～22 「(5) 所沢駅周辺地区の都市計画」参照】

【P23, 24 「(6) 所沢駅周辺地区における主なまちづくり動向」参照】

【P29 図「所沢駅周辺地区のまちづくりの主たる課題」参照】

## (5) 市民意識調査からみた主な課題

市民意識調査では、市民の方々が所沢駅周辺地区に望んでいるまちのイメージは、第一に「安心・安全である」、次いで「便利である」、「きれいである」の割合が上位を占めています。

そのため、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」を併せもった都市空間・生活空間の整備が課題です。

【P25, 26 「(7) 市民意識調査」参照】

◆所沢駅周辺地区のまちづくりの主たる課題

