

## 第6章

### 所沢駅周辺地区のまちづくり推進に向けて

本「基本構想」に基づいて、  
市民、事業者及び行政との連携により総合的なまちづくりを  
推進していくうえでの留意事項を示します。

- (1) 段階的な骨格形成について
- (2) まちづくりを担う地元組織の育成について
- (3) まちづくりに関するルールづくりについて
- (4) イベント等のソフト事業の展開について
- (5) 協働（パートナーシップ）によるまちづくり推進の充実

## 第6章 所沢駅周辺地区のまちづくり推進に向けて

所沢駅周辺地区のまちづくりの将来像の実現に向けて、今後、本「基本構想」に基づいて総合的な取り組みを行っていくためには、市民、事業者及び行政との連携により、効果的で効率的な展開とともに、次に掲げる「重点事業のアクションプランの作成」等についての対応が重要となることから、その充実に努めます。

### (1) 段階的な骨格形成について

今後の重点事業等のまちづくり推進において、整備手法や方策の検討にあたっては、昨今の社会経済情勢の大きな変化を踏まえた臨機応変な対応とともに、より工夫したまちづくりの展開が求められています。

#### ① 重点事業であるまちづくり検討地区の着実な推進

所沢駅周辺地区のまちづくりにおいて、段階的に骨格形成を図っていくためには、先導する重点事業を着実に推進することが必要となります。

特に、本地区においては、現在、まちの停滞感が強く感じられる状況にあることから、確実に明日に向けた動きが見えるような状況をつくっていくことが重要です。

そのために、速やかに重点事業についての事業化の方向性を検討・調整し、関係者に明らかにしていく必要があります。

##### a. 重点事業のアクションプランの作成

重点事業の整備手法や整備手順等を表すアクションプランを、行政が中心的役割を果たしつつ地元地権者等との協力によって速やかに作成し、関係者の間で事業の目的、枠組み及び手順等を共有していくことが重要となります。特に、整備手法については、複合的な視点でまちづくりの検討に取り組むことが必要です。

このアクションプランの作成にあたっては、地元地権者等の意向、近年の社会経済情勢の変化、行政改革や公共投資の見通し等を踏まえ、実現性のあるアクションプランとしていく必要があります。

また、地権者をはじめとする地元関係者の間には、事業化の認識に濃淡があることから、合意が整ったところから順次事業化し得るような、段階的で漸進的な整備手順としていくことが必要です。

##### b. 所沢駅西口地区と日東地区の事業化に向けた誘導策の検討

所沢駅西口地区と日東地区については、地元地権者等が多いことから、事業化の方向性に対する合意形成に時間がかかることが予想されます。

このような場合、まずはまちづくり推進に対する総論的な合意形成を図り、事業化に至る前捌きとして、まちの環境が悪化しないようにするための計画的な規制誘導策を、地区のまちづくりルールとして定めることが有効であると考えます。

このような事前の手当てをした上で、事業化に向けて誘導していくことを行政が中心となり、検討する必要があります。

#### ② 中央通り線をはじめとする都市計画道路の整備方策

所沢都心のシンボルロードである中央通り線をはじめとする都市計画道路について

は、決定後の実現化に向けた手立てが現状では厳しい状況にあります。そのため、都市計画制限を受けている沿道市街地においては、建物更新等が進みにくい状態です。

そのため、中央通り線をはじめとする都市計画道路の整備方策を行政が関係者に示し、沿道市街地の更新が進むような状況をつくっていく必要があります。

## **(2) まちづくりを担う地元組織の育成について**

まちづくりを担う地元組織の育成を急ぐ必要があります。その際、次のような組織づくりが考えられますが、いずれにしても地元が主体となって検討し、自立できる組織として育てていくことが不可欠です。

また、行政や商工会議所は、地元のまちづくり活動に対する支援策を充実させる必要があります。

- 既存の地元組織を活用する。(町内会や商店会等)
- イベント等を実施している組織を拡充する。
- 賛同する関係者が集まり、新しい組織をつくる。

## **(3) まちづくりに関するルールづくりについて**

市街地の環境や質を漸進的に改善・向上していくためのまちづくりルールが必要となります。このまちづくりルールとしては、まずは本「基本構想」の中の「まちづくり方針」をもう少し具体化した「まちづくりガイドライン」等を検討していくことが有効であると考えます。

次の段階としては、土地利用の規制誘導、生活道路のネットワーク形成、街並み景観形成等に関する具体的なルールづくりに取り組むことが効果的です。

また、これからのまちづくりは「まちをつくる」ことから、「まちを育てる」ことへの比重が高くなると予想されるため、まちの維持管理・運営に関するルールづくりに取り組むことが重要となります。

## **(4) イベント等のソフト事業の展開について**

まちのにぎわいを演出し、まちの魅力を高めるソフト事業を継続的に実施していく必要があります。これまでのソフト事業については、商店街による販売促進に力点を置いた取り組みが中心でしたが、これからは、まちに関係することを企画・実施するという観点から、体系的かつ継続的な取り組みが必要になると考えます。

具体的には、次のような取り組みからはじめることが考えられます。

- 現在、取り組まれているソフト事業分野の点検、集約
- 中心市街地活性化基本計画で提案されているソフト事業分野の洗い直し
- 地元が主体となった新たなソフト事業分野の検討・提案

## **(5) 協働（パートナーシップ）によるまちづくり推進の充実**

所沢駅周辺地区のまちづくりは、重点事業がまちの再編を先導し、それと連携した都市基盤整備の推進によりまちづくりの効果を高め、段階的に骨格形成を図っていくことを目指していますが、社会経済情勢の変動による景気の低迷や、少子高齢化社会の進展による対応等、本市を取り巻く環境は大変厳しい状況となっており、本地区のまちづくりにおいても本市の財政状況に配慮した取り組みが求められています。

こうした状況の中、重点事業の推進にあたっては、関係者の合意形成の状況や、民間活力の導入の可能性、政策的・計画的選択による公共投資計画を踏まえ、効果的なまちづくりの連携が図られる視点により、取り組むことが不可欠です。

このようなまちづくりの展開を図るには、市民参加の視点到配慮するとともに、市民、事業者及び行政の適切な役割分担と協働（パートナーシップ）により、関係者が知恵を出し合い、より一層の充実を図って取り組むことが重要です。

また、本地区のまちづくり推進にあたっては、総合的なまちづくり推進の指針である本「基本構想」に基づき、市内の様々な分野との連携を図った横断的な取り組みに努めます。

なお、本「基本構想」は、社会経済情勢の変化をはじめ、上位計画・関連計画の変更や本地区のまちづくりの進捗状況に応じて、見直しを行っていく必要があります。