（２）「所沢駅周辺のまちづくりに関する提言」

平成 18 年 2 月 28 日

所沢駅周辺のまちづくりに関する提言

所沢駅周辺のまちづくり推進に関する特別委員会

基本理念　人間の息吹を感じるまちへ

いまわが国は少子高齢社会にある。所沢市の高齢化率は16％で全国平均より低いが、今後急速に高齢人口が増大すると推測される。わが国は昨年から人口減少期に入ったが、所沢市の人口は 2010 年をピークに減少が予想されている。

こうしたなかで、市税収入の減少、民生費の歳出増、就労構造、ライフスタイルの変化など、従来の若い都市から成熟都市へと変化している。さらに分権型社会への移行をめざすなかで、市民意識の変化も見逃せない。

このような時代の大きな流れを見据えながら、市民が求める所沢駅周辺のまちづくりはどうあるべきか、全国各地の主要駅にみられる車優先のロータリー、道路、商業ビルの林立する表玄関ではなく、人間の息吹を感じるまち、また市民のコミュニケーション・やすらぎの空間が必要である。駅周辺は単なるビジネス、ショッピングの場ではなく、高齢社会を意識し、また若者が訪れたい駅周辺、所沢の文化と歴史、伝統を感じるまちにするべきである。

所沢市は東京近郊のベッドタウンとして市制施行以来大きく発展してきた。この所沢市のまちの特徴は何か。狭山丘陵、狭山湖、三富新田などの緑地帯、西武ドーム、ミューズ、航空公園など他市にない恵まれた緑地、施設がある。現に市街化調整区域が６割を占めるほどの緑豊かなまちである。こうした都市空間のなかで多くの市民が市内各駅を利用して、都内通勤・通学、また市内の商店街を利用している。

所沢駅を例にとると、一日の乗降客は約９万人。同駅は通勤・通学・買い物客で市内最大の乗降客となっている。所沢市は東京近郊という立地条件から職住一体都市になっていない。さらに今後膨大な国・地方の借金財政のなかで、市民負担はさらにのしかかってくると予測される。駅周辺に大型ショッピング街をつくったにせよ、消費動向は大きく期待できない。幸い、東京近郊の所沢市民のもつ潜在力（知的、所得、ボランティア活動等）は他市と比べ大きいと考える。勤労者が退職しても、そのパワーを発揮できる場をどうつくるか、さらに若者を惹きつけるための駅周辺のまちづくり事業を追求する必要がある。

駅周辺の一体化プランを

所沢駅周辺の人間の息吹を感じるまちにするためには、商業地、住宅地、公園広場というゾーンを固定観念的にとらえるのではなく、表玄関である駅周辺を市民がつどう、コミュニケーションとやすらぎの施設、緑の広場が不可欠である。このゾーンこそ、これからの所沢市民の潜在力を発揮できる場所である。

西口地区、日東地区、東口が商業集積地や高層住宅地だけでなく、駅周辺こそ所沢市民のふれあいの場、老若男女が集えるまちにすることが重要である。コンクリートに囲まれた高層ビル群が偏在するのではなくて、人間のまちにするべきである。そのためには文化を享受できる場、市民の歓声が聞こえる場にするための施設の誘致を考えるべきである。

いうまでもないが駅周辺をひとつのエリアとしてとらえ、Ａ地区、Ｂ地区、Ｃ地区と孤立するブロックにならないよう、常に人々の流れができるような一体的なまちづくりを追求しなければならない。

所沢駅周辺の具体的な方向性

①西口地区について

西武車輛工場跡地のある所沢駅西口地区事業地は面積9.5ha。行政は駅前の西口地区を土地区画整理事業でまちづくりを計画している。すでに住民説明会など開いているが、地権者から区画整理事業に反対する声も聞かれる。またこの地区の最大地権者である西武鉄道の跡地利用は現在のところ明らかではない。今年の３月頃にはプランが示されるとの情報はあるが、今後の西武鉄道の動向を注視して、基本的な理念をもとに協議していく必要がある。しかし、所沢市の顔、所沢駅の表玄関に莫大な区画整理事業予算を使い、その後、用途地域変更で、一部企業の利益優先の商業地にならないよう十分配慮するべきである。

そのためには、区画整理事業地は「理念の項」で述べたように、成熟社会にふさわしい人間の息吹のするまちづくりが肝要である。現在の市のプランは、東西道路、にぎわい創出ゾーン、都市広場ゾーンなどが描かれているが、区画整理後の青写真は不透明である。この区画整理事業は駅周辺という特性があり、そのため、この地区のイメージプランを策定し、さまざまな手法で市民の声をまとめて事業に生かすべきである。

②日東地区について

所沢駅に隣接する日東地区の開発面積は7.3ha。道路は私道が多く狭隘で、地震・火災等が起きると手の打ちようがない地区である。長年、民間の準備組合が再開発に取り組んできたが、キーテナントの撤退など、経済状況の悪化などにより再開発事業が困難となり、2004年７月、土地区画整理事業に路線変更を余儀なくされた地区である。

すでに日東地区はまちづくり検討案も出されている。その特徴は区画整理事業と再開発事業との一体的施行の事業化を進める案である。この地区については、駅周辺の一体化プランを考慮して、さまざまな手法を駆使して事業化するべきである。

③所沢駅改修および東口ビルについて

所沢駅の改修と東口ビルの計画が平成19年度から３カ年で行われるという情報がある。駅改修工事に伴う西口改札、北口改札（西友所沢店の扱いについては協議すること）等によって、駅周辺の動線が一方的にならないよう留意すること。いずれにしても西口地区、東口、日東地区が寸断されないで、駅周辺が所沢の顔として機能することが肝要である。

なお、委員会では駅周辺のまちづくりの望ましい施設、ソフト事業が多く出された。また区画整理事業の手法についてもさまざまな議論があった。少数意見としては、行政が多額の税金を投入することには反対との意見もあり、委員会としては意見の一致をみない点もあった。所沢駅周辺は、まさに所沢の表玄関であり、顔でもある。少子高齢社会時代の駅周辺のまちづくりは、その特性、時代の大きな変化を意識して、所沢らしさを発揮できるまちにすることが肝要である。

同時に駅周辺の拠点３カ所は新たな市民の活力を生みだす場でもある。個性あふれるまちにするためには、現存する地区と連携を保ち、すでに市民から出されている意見や要望だけでなく、市の拠点としてふさわしい駅周辺のまちづくりにするために、基本理念に基づいたアクションプランを策定し、市民合意に努めるべきである。