

# 都市再生整備計画

ところざわえきしゅうへんちく  
所沢駅周辺地区

さいたまけん ところざわし  
埼玉県 所沢市

平成31年 1月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	所沢市	地区名	所沢駅周辺地区	面積	33 ha
計画期間	平成 31 年度 ~ 平成 35 年度	交付期間	平成 31 年度 ~ 平成 35 年度				

<b>目標</b> 所沢駅周辺地区におけるまちづくりの将来像である「市の表玄関にふさわしい魅力と活力あふれる新生活拠点」として、様々な多くの人が集まり、楽しく行き交い、また安心してくらすことのできるまちを実現するため、計画的な土地利用誘導と市街地開発事業を推進する。 目標 所沢駅周辺を結ぶ歩行者ネットワークの形成による、まちの利便性・回遊性の向上 目標 情報発信による魅力や活力の向上
--

<b>目標設定の根拠</b> まちづくりの経緯及び現況  <ul style="list-style-type: none"> <li>本市の表玄関に位置する所沢駅は、西武新宿線と西武池袋線が接続することから、西武鉄道全線の中でも乗降客数の多いターミナル駅となっている。</li> <li>土地区画整理事業により整備された駅東口の市街地は、区画道路網が整備されているが、駅西口の市街地は、幅員4m未満の狭い道路や袋小路状の道路が多く、区画道路網が未整備な状況にある。</li> <li>所沢駅西口地区では、西武鉄道車輛工場が機能移転したことにより、2000年以降、駅前にも関わらず大規模な低未利用地となっている。現在、所沢駅西口土地区画整理事業と所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業の一体的施行によるまちづくり(市街地再開発事業は平成32年度、土地区画整理事業は平成37年度の完了予定)を進めている。</li> <li>日東地区・ファルマン通り沿道地区では、幹線道路に面してマンション等の民間開発が近年進み、ファルマン通り交差点に面して、所沢東町地区第一種市街地再開発事業によるまちづくり(平成33年度完了予定)を進めている。</li> <li>所沢駅東西駅前地区では、駅舎の橋上化が完了し、駅東口では、駅舎と一体となった商業施設の整備が進められている。また、西口駅前広場内では、既存デッキを延伸する事業が、鉄道事業者により進められている。</li> <li>市の表玄関として、商業業務等の広域的な都市機能が集積する中心市街地としての集客性、多様な都市型住宅の立地と合わせた地域生活上の利便性を継続して集積することが今後も求められている。</li> </ul> <p>・2010年に所沢駅西口側の中心市街地の横軸となる所沢村山線が開通したものの、同縦軸となる中央通り線は、拡幅の都市計画決定をしたまま事業化に至らず、駅の東西を連絡する所沢駅ふれあい通り線も都市計画決定のままとなっていた。このような道路基盤のせい弱さが主な原因となって、中心市街地としての立地条件に応じた土地の有効利用や建物更新が進まず、都市防災や居住環境に課題を抱えていた。</p>
<b>課題</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>所沢市の人口は、2024年頃に34万人を割り込み減少局面に入ると推計されており、市としての将来人口の維持においては、所沢駅周辺地区の役割は大きく、コンパクトで暮らしやすい、魅力と活力あふれる新生活拠点としての整備が求められている。</li> <li>拠点整備による、居住者・来街者の増加に対応した、歩行者の利便性や安全性の高い交通環境の維持・改善及び新たな商業施設と既存商業施設等の回遊性・連携を促す歩行者ネットワークの整備に取り組む必要がある。</li> </ul>
<b>将来ビジョン(中長期)</b>  <第5次所沢市総合計画(実施計画書 2018~2021)> 「所沢駅周辺のにぎわいのある街づくりの推進」として、日東地区まちづくり事業として所沢東町地区第一種市街地再開発事業、ファルマン通り交差点改良事業、所沢駅西口地区まちづくり事業として、所沢駅西口土地区画整理事業、所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業を進めている。 <所沢市街づくり基本方針> 所沢地域 街づくりの目標 やすらぎと機能が調和し、次世代に誇れる中心市街地の形成 街づくりの方針 本市の顔にふさわしい、にぎわいのある魅力的な街としてさらに発展するため、商業・業務拠点の整備やネットワーク化を図るとともに、鉄道により分断されている所沢駅周辺の東西の一体化を促進し、広域総合生活拠点の形成をめざす

<b>目標を定量化する指標</b>							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
				基準年度	目標年度		
地区内回遊者数	人/h	地区内を回遊する歩行者空間(前:3地点、後:3+デッキ上1地点)における休日ピーク1時間の歩行者数	歩行者ネットワークの整備により駅周辺の回遊性が向上し、歩行者の増加に繋がる。	12,670人/h	平成28年度	37,000人/h	平成35年度
歩行時間	秒	所沢村山線沿いにある金融機関(地方銀行前)から所沢駅中央改札口までの歩行時間	ペDESTリアンデッキによる歩行空間の重層化により歩行時間が短縮され利便性・安全性が向上する。	616秒 (10m16s)	平成30年度	526秒 (8m46s)	平成35年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

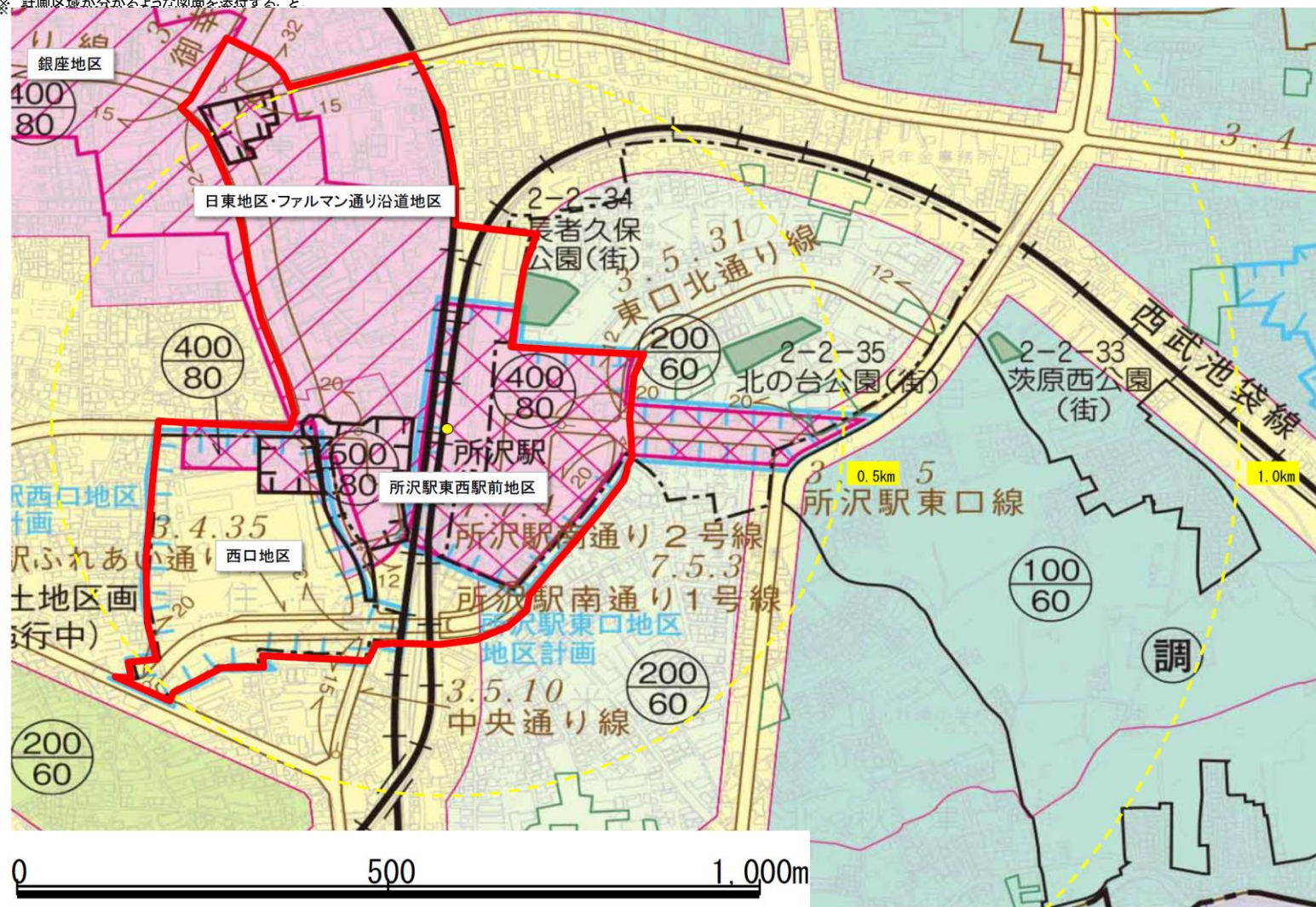
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【所沢駅周辺を結ぶ歩行者ネットワークの形成による、まちの利便性・回遊性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所沢駅西口駅前広場内の既存ペDESTリアンデッキを延伸し、既に建築工事に着手している所沢駅西口北街区市街地再開発事業の施設建築物や所沢駅西口土地区画整理地内に計画されている大規模開発事業による施設、既存の商業施設(ワルツ所沢)など駅周辺商業地への歩行者ネットワークによる回遊性、連携性を高め、来街者・リピーターの増加を目指す。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活基盤施設: ペDESTリアンデッキA</li> <li>・地域生活基盤施設: ペDESTリアンデッキC</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関連事業: 土地区画整理事業</li> <li>・関連事業: 市街地再開発事業①②</li> <li>・関連事業: ペDESTリアンデッキB</li> <li>・関連事業: 民間施設整備(デッキ)</li> <li>・関連事業: 駅施設再整備+民間施設整備(商業施設)</li> <li>・関連事業: 民間施設整備(商業施設)</li> </ul>
<p>【情報発信による魅力や活力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者ネットワーク及び関連事業の進捗状況に合わせ、情報板の設置により、市の観光情報や地域のイベント情報などを発信して、市域及び所沢駅周辺の魅力や活力を高め、来街者・リピーターの増加を目指す。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活基盤施設: 情報板整備</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関連事業: 土地区画整理事業</li> <li>・関連事業: 市街地再開発事業①②</li> <li>・関連事業: 民間施設整備(デッキ)</li> <li>・関連事業: 駅施設再整備+民間施設整備(商業施設)</li> <li>・関連事業: 民間施設整備(商業施設)</li> </ul>
<p>・</p>	
<p>その他</p>	



都市再生整備計画の区域

所沢駅周辺地区(埼玉県所沢市)	面積	33 ha	区域
-----------------	----	-------	----

※ 計画区域が分かるような図面を送付すること



トヨタワエキシュウベンチク サイタマ ケントコロザア  
 所沢駅周辺地区(埼玉県所沢市) 整備方針概要図

目標	所沢駅周辺地区におけるまちづくりの将来像である「市の表玄関にふさわしい魅力と活力あふれる新生活拠点」として、様々な多くの人が集まり、楽しく行き交い、また安心してくらすことのできるまちを実現するため、計画的な土地利用誘導と市街地開発事業を推進する。 目標：所沢駅周辺を結ぶ歩行者ネットワークの形成による、まちの利便性・回遊性の向上 目標：情報発信による魅力や活力の向上	代表的な指標	地区内回遊者数 (人/h)	12,670 (H28年度)	→	37,000 (H35年度)	
			歩行時間 (秒)	616秒 (10m16s)	(H30年度)	→	526秒 (8m46s) (H35年度)

