

様式第 1 号

会 議 録

会 議 の 名 称	令和 7 年度 第 1 回 所沢市公共事業評価委員会
開 催 日 時	令和 7 年 6 月 3 0 日（月） 1 0 時 3 0 分から 1 2 時 3 0 分まで
開 催 場 所	所沢市上下水道局庁舎 3 階会議室
出 席 者 の 氏 名	杉崎 和久、櫻田 和子、寺内 義典
欠 席 者 の 氏 名	宗政 由桐
説明者の職・氏名	経営企画課主査 岩田 堯之 下水道整備課主任 湯本 裕樹 市街地整備課主任 齊木 亮太
議 題	（１）今回の公共事業評価委員会の進め方について （２）評価対象事業の概要説明 ・生活環境の改善と公共用水域の水質保全＜第 2 期＞ ・所沢駅周辺地区整備計画（第 2 期）及び所沢駅周辺地区 （３）その他
会 議 資 料	資料 A-1：社会資本総合整備計画（R02～R06）事後評価書（案） 資料 A-2：社会資本総合整備計画（R02～R06）事後評価図面（案） 資料 A-3：社会資本総合整備計画（R02～R06）事後評価書説明資料 資料 A-4：社会資本総合整備計画事後評価書概要説明書 資料 B-1：社会資本総合整備計画（H31～R05）事後評価書（案） 資料 B-2：都市再生整備計画（R01～R05）事後評価書（案） 資料 B-3：社会資本総合整備計画（H31～R05）事後評価図面（案） 資料 B-4：社会資本総合整備計画（H31～R05）及び 都市再生整備計画（R01～R05）事後評価書説明資料 資料 B-5：社会資本総合整備計画事後評価書概要説明書 資料 B-6：都市再生整備計画事後評価書概要説明書

担 当 部 課 名	下水道整備課長	森田 敏幸
	下水道整備課副主幹	田村 真一
	下水道整備課主査	江川 暢彦
	下水道整備課主任	吉田 卓眞
	下水道整備課主任	湯本 裕樹
	下水道整備課技師	寺尾 優希
	経営課主査	石井 陽子
	市街地整備課長	森澤 律昭
	市街地整備課主幹	横山 仁
	市街地整備課主査	長谷川 正美
	市街地整備課主査	森 雅也
	市街地整備課主任	齊木 亮太
	所沢駅西口区画整理事務所長	吉田 稔
	所沢駅西口区画整理事務所主査	坂田 博明
	所沢駅西口区画整理事務所主任	柴山 矩太郎
	経営企画課長	齋藤 伸宏
	経営企画課主幹	岩崎 智己
	経営企画課副主幹	野畑 聡志
	経営企画課主査	岩田 堯之
	経営企画課主任	北爪 多恵子
	経営企画部 経営企画課	電話 : 04-2998-9027

様式第 2 号

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
事務局	会議録の作成は要約方式、確定は事務局案を各委員に配布して承認を得るものとされた。 以降、杉崎委員長により議事を進行。 （１）今回の公共事業評価委員会の進め方について 評価の対象は、下水道事業における社会資本総合整備計画及び都市開発事業における社会資本総合整備計画および都市再生整備計画に基づき実施した当該事業に対する事後評価の妥当性である。加えて、今後の事業展開に向けた意見や助言もいただきたいと考えている。 本日の第１回目では、担当課より事業概要説明および事後評価内容説明を行い、質疑応答や確認をしていただく。 次回、改めての確認や議論を経て評価をいただくという全２回開催を予定している。 （２）評価対象事業の概要説明（事後評価含む） 【所管課：下水道整備課】 配布資料に基づき評価対象事業の概要及び社会資本総合整備計画事後評価内容について説明した。
委員	評価指標の妥当性について、下水道処理人口普及率だけではない視点による評価をしても良いのではないかと。 また、処理区域外の市民からの要望があるという説明があったが、要望についてはどのように集めているのか。

所管課	1 点目の下水道処理人口普及率は、国土交通省のガイドラインに望ましい指標として記載されている。これを指標としない理由がないため、本計画の指標とした。ただし、当指標は分母が行政人口、分子が処理区域内人口であり、共に整備に依らずとも変動する数値であるため、指標としての扱いには苦慮している。 その他の指標として、下水道の全体区域である市全域から米軍通信基地と狭山湖周辺を除いた区域の 6, 600 ヘクタールに対する処理区域面積とすることで、面積ベースの普及率として分かりやすい指標を用いることも考えられるが、先述のとおり国土交通省から分かりやすい指標という指し示しがあることからこのように整理している。 2 点目の住民意向の把握については、平成 13 年度に策定した第 1 次市街化調整区域下水道整備計画（以下「第 1 次計画」とする。）では、各評価点の合計が高い区域から整備をするという方針で、住民からのアンケート調査等はしていなかった。令和 5 年度末に策定した第 2 次市街化調整区域下水道整備計画（以下「第 2 次計画」とする。）の策定にあたっては、これまで市に提出された下水道整備に関する要望書や下水道未整備区域の方々に行ったアンケート調査の結果を計画に反映させたところである。また、毎年行っている市民意識調査においても、下水道に関する要望をいただいている。
委員	所沢市の受益者負担金について確認したい。例えば、受益者負担金を払いたくないという要望には対応しているのか。
所管課	第 1 次計画の際には、受益者負担金は基本的に支払っていただいていたが、浄化槽で充分であるといった意向や、支払が難しいという事情がある場合には、整備対象から外した区域もある。また、受益者負担金を賦課したが、整備をしようとした際に私道の共有者不明で承諾が取れずに工事ができないといったこともあったことから、第 2 次計画では受益者負担金のあり方も検討している。

委員	下水道の課題だと思うが、整備をしたら維持管理をしなくてはならない。整備すればするほど将来のコストが増大する。そういった中で、目標として市域の全域の整備も考えられると思うが、長期的な展望を考えた時に、整備を実施するかどうかについての検討が必要である。 第２次計画では、その点を整理しているとのことだったので、資料として明らかにしてもらえると将来的なことも含めてより適切な評価ができるのではないかと考えた。
所管課	次回提供できるように準備する。
委員長	市街化調整区域を整備すると聞くと、宅地化を誘導するような要素があるように思うが、あくまで既存宅地の利便性を担保するための整備であるということも加えて書くとより良いのではないか。
所管課	記載方法を検討する。
委員	概成の基準として汚水処理普及率９５％が基準としてあるということだが、現状市としては１００％目指すということか。
所管課	第２次計画では費用比較を実施して、下水道の整備が適切である区域を整備する。第２次計画終了後、万が一下水道の方が安価という場所がない場合には、下水道整備はここまでという結論が出る可能性もある。今の時点では市全域の整備を目指している。
委員長	人口の９５％を整備しているにもかかわらず、市民意識調査でどんな要望が出るのか。

所管課	詳細は次回用意させていただきたい。ただし、おそらく未整備の地域の方からの要望であった。
委員長	雨水対策など、下水道の担当だけではない内容もあると考えられる。一部強い意見が数件あったものなのか、多く意見が出ていたのかなど、担当課としてどのように把握・分析しているのか確認したい。 【所管課：市街地整備課】 配布資料に基づき評価対象事業の概要及び社会資本総合整備計画および都市再生整備計画事後評価内容について説明した。
委員長	2つの開発をやったけれど、面的な広がりがなく、回遊性は向上していないということになる。西口全体の街づくりの目標全体を説明してもらいたい。旧丸井あたりが課題だと思うが、根本的な課題に触れていないのではないかという印象である。今後どのようなことをやろうとしているのかを整理しないと、街には人がにじみ出してないと感じる。 評価という点では、乗降者は減少しているが、エミテラス所沢が開業した後の速報値を反映して積極的にアピールするのは良いのではないか。一方で、エミテラス所沢の開発による、市の景観が向上したとするのは無理を感じる。エリアプラットフォーム事業に触れるのも、良いのではないか。
委員	事後評価の地区内回遊者数の表記については、最終目標値が当初に比べて3倍ぐらいある。北側デッキの事業と関連性は薄いので、整理をした方がよい。

所管課	目標値は、デッキ整備前に行った、国土交通省の大規模開発マニュアルによる歩行者交通量の予測を基に設定を行った。その際にワルツビルを通過するBデッキとの分散を考慮しなかったため、高い目標値となってしまった。
委員長	思った以上にみんなワルツを通っていて、北側デッキは通っていないという結果だった。電車で来ている人が増えている、マンションニーズが増えたというのは整理して、回遊性はちゃんと引っ張り出したいという言及をした方が良いのではないかな。
委員	そもそも、AデッキとCデッキはシティタワー利用者以外使わないのではないかな。むしろBをみんな使ってエミテラス所沢に直接向かっている。プロペ通りに抜けている歩行者の方がかなりあった。大規模商業施設が出来て、人の増える効果はかなりあるものの、再開発エリア以外の歩行者数がどの程度増えたのかも整理できると開発の実効性が分かるのではないかな。 地価が上昇と成果として記載されているが、全国的な地価の上昇と当地区の地価の上昇の違いが整理できると良い。 目標値の達成状況については、周辺で共同住宅建設があったからという表現よりも、駅開発がそうした周辺開発を誘発したというような肯定的な整理をしても良いのではないかなと思う。 駅周辺以外を含めたエリアプラットフォームはあるが、駅周辺のエリアマネジメントを誰がどのようにやるのかの整理が求められるのではないかな。
委員長	周辺開発を促すような事業を実施し、乗降者数も増えてよかったということだけでなく、所沢市全体における西口の開発として整理した場合、これはスタートであって、まだ課題は残っているということも含めて評価をしたい。 また、人口が増えすぎているのも問題ないのか、社会インフラ（学

所管課	校等）がきちんと整備されているのかといった視点も必要である。商業エリアに居住者を集めすぎると市全体としてバランスを欠くのではないかとこのところも気になった。 ファルマン通り交差点の北側の（国登録有形文化財である）秋田家住宅に人を集めるため改修を行う予定である。
委員長	土地利用として再開発という時代ではないけれど、土地利用の変化が停滞しているエリアなどは高幅員の道路の都市計画決定だけされているような状況について、今後の課題として書いていく必要がある。エリアプラットフォームはもうちょっと広い話なのか。
所管課	（エリアプラットフォームは、所沢駅周辺グランドデザインに掲げる将来像の実現に向けた取組のひとつだが）グランドデザインの対象エリアは、「所沢駅周辺から元町交差点付近まで」としており、将来的には、西所沢方面や所沢航空記念公園方面へこの取組が波及していくことを理想としている。
委員長	第１回会議ということもあり、関心の確認をしたところである。本日のやりとりを踏まえて、少し補足的に整理されたものを次回確認したい。 （３）その他 次回の委員会については、１１月に予定している。日程が確定し次第ご案内したい。 以上