



所沢駅周辺 グランドデザイン

tokorozawa grand design

《概要版》



令和4(2022)年3月
所沢市

1 はじめに

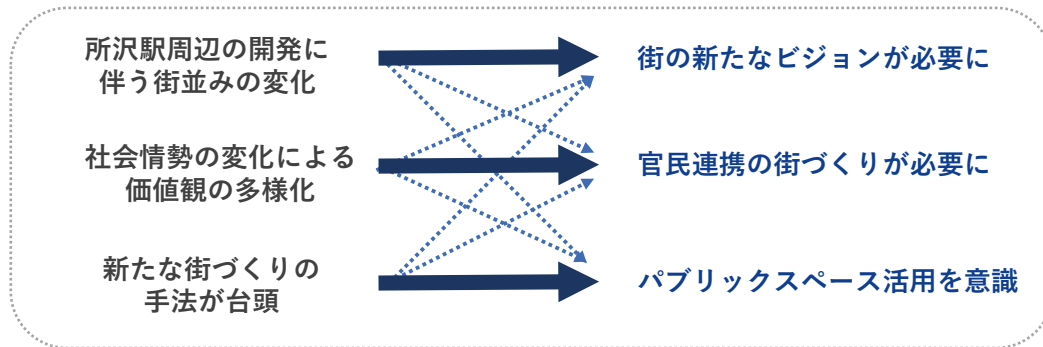
所沢駅周辺グランドデザインの趣旨

所沢駅周辺グランドデザインは、「所沢駅周辺で、街なかのパブリックスペース^(※)などを活用しながら官民が連携して街づくりを進めるためのビジョン」です。

※パブリックスペース…道路、空き地及び公園のほか、民有地も含んだ街なかの既存ストック

策定の背景

本市では、所沢駅周辺の開発に伴う街並みの変化や人々の価値観の多様化、パブリックスペースを活用した街づくりが活発化していること等の背景を踏まえ、所沢駅周辺グランドデザインの策定を行いました。



街なかのパブリックスペースなどを活用しながら、官民が連携して街づくりを進めるためのビジョンが必要に

→ 所沢駅周辺グランドデザイン策定へ

グランドデザインの位置づけ

グランドデザインでは、目指すべき街の姿や、その実現に向けた街づくりの方針や取組のイメージを示しています。市民や事業者、行政など、街に関わる人々がこのビジョンを共有し、パブリックスペースなどを活用しながら連携して街づくりを推進していくことを目指します。

グランドデザインの果たす役割

▶ 街の未来の姿や街づくりの指針となるビジョン

街を見つめなおし、どのような街の将来像を目指すのか、また人を中心にした歩きたくなる街なかづくりを官民連携でどのように実現していくのか、指針となる役割

▶ パブリックスペースを活用した街づくりの戦略・デザイン

街に関わる人々が中心となってパブリックスペースの活用やボトムアップ型での街づくりを進めるにあたって参考やヒントとなるよう、空間の利活用やアクティビティ、人の流れ等に関する街全体の戦略・デザインを示す役割

▶ ステークホルダーを緩やかにつなぐガイドライン

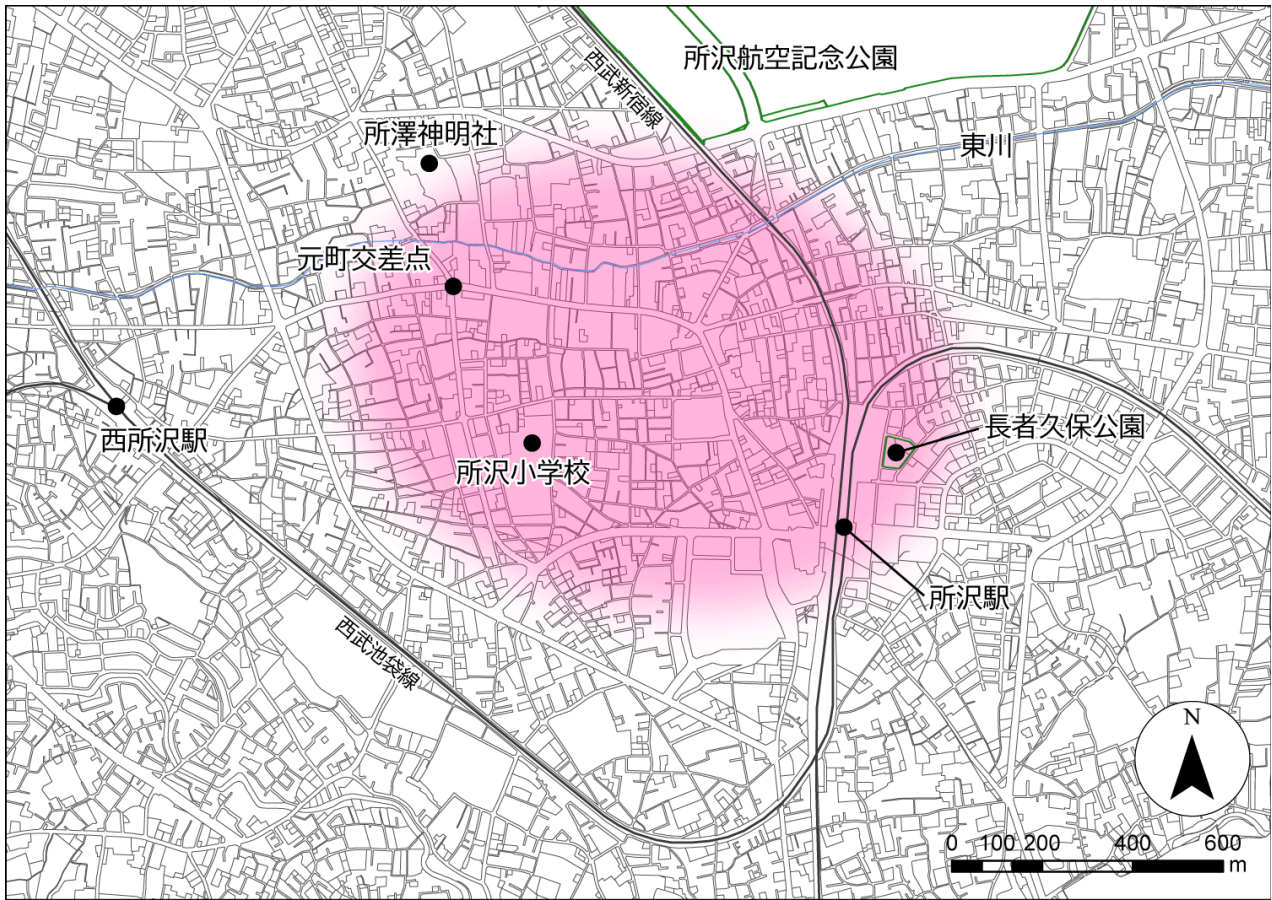
街づくりに関わる市民・事業者・行政が共有する、活動指針としての役割

▶ 実現に向けたロードマップ

街の将来像を実現する道筋を定めた、工程表・活動計画としての役割

対象エリア

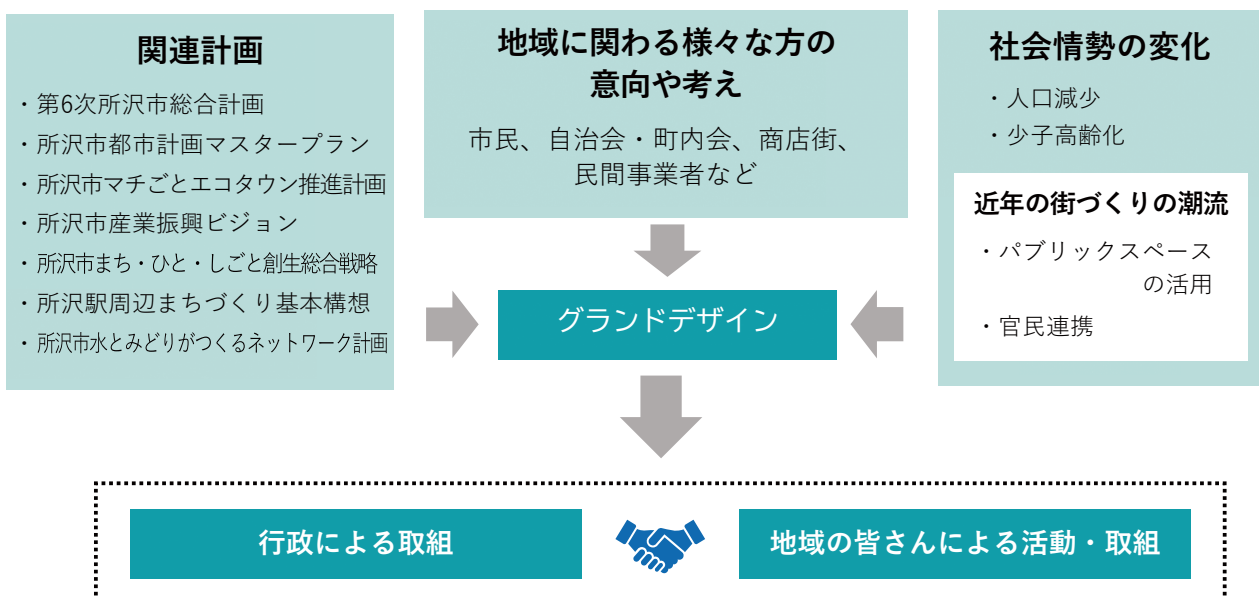
ランドデザインの対象エリアは、所沢駅周辺から元町交差点付近までの地域とします。所沢駅から複数の商店街、マンションなどが連続する場所までを含め、人の流れや生活圏を踏まえた範囲としています。



ランドデザインの考え方

ランドデザインは、本市の各種計画における対象エリアの位置づけ等を踏まえつつ、所沢駅周辺に関わる自治会・町内会、商店街、民間事業者及び地域の皆さんとの意見交換から得られた、街への思いや目指すべき街の方向性を取りまとめた人を中心に策定した街づくりのビジョンです。

変化を続ける街の状況に応じて今後も地域の皆さんとともに対話しながら、内容の更新・改定を重ねていきます。



2 現状と課題

街の強みと弱み

官民が連携して街づくりを進めるにあたり、街づくりにおける課題を整理するため、対象エリアの現状や基礎調査の結果及び意見交換会で出された意見から、多くの人が共感できるような所沢駅周辺エリアの強みと弱みを抽出しました。

【街の強み】

アクセスが良く、多くの人を訪れる

多世代が利用・居住している

様々な要素が幅広く揃っている

大型商業施設、居住施設など都市開発が進んでいる

【街の弱み】

駅の近くだけで歩行者等の回遊が終わってしまう

多様な世代・属性の人々の活動を受けとめる環境が整っていない

街の個性を感じづらい

心地よい、自分にとっての居場所を見つけにくい

3 将来ビジョン

課題の整理と取組テーマの設定

街の強みと弱みを踏まえ、今後の街づくりにおける「課題」の整理を行いました。その上で、官民が連携して街づくりを進めるにあたっての方向性を共有していくため、「取組テーマ」を設定します。

課題

駅近くにとどまらず、街全体の奥行きを楽しんでもらえるような、歩く楽しみ・巡る面白さを感じられる街なかづくりを進めていくことが必要となっています。

▶ **取組テーマ①** 歩いて楽しめる、街を巡る面白さがある街

課題

訪れる人、住む人、街で新たな挑戦をしたい人にとって優しい、多様な利用者・居住者を受け入れる街なかの環境や仕組みづくりが必要となっています。

▶ **取組テーマ②** 多様な人々を支える環境がある街

課題

市民にとってシビックプライドとなる街の個性や魅力を磨き、来訪者がそれらの個性や魅力を感じることができる機会の充実が必要となっています。

▶ **取組テーマ③** 街の個性や魅力に出会え、発見できる街

課題

一人ひとりが愛着を持てるような居心地の良い空間や、人とのつながりを感じられる空間・機能の拡充が必要となっています。

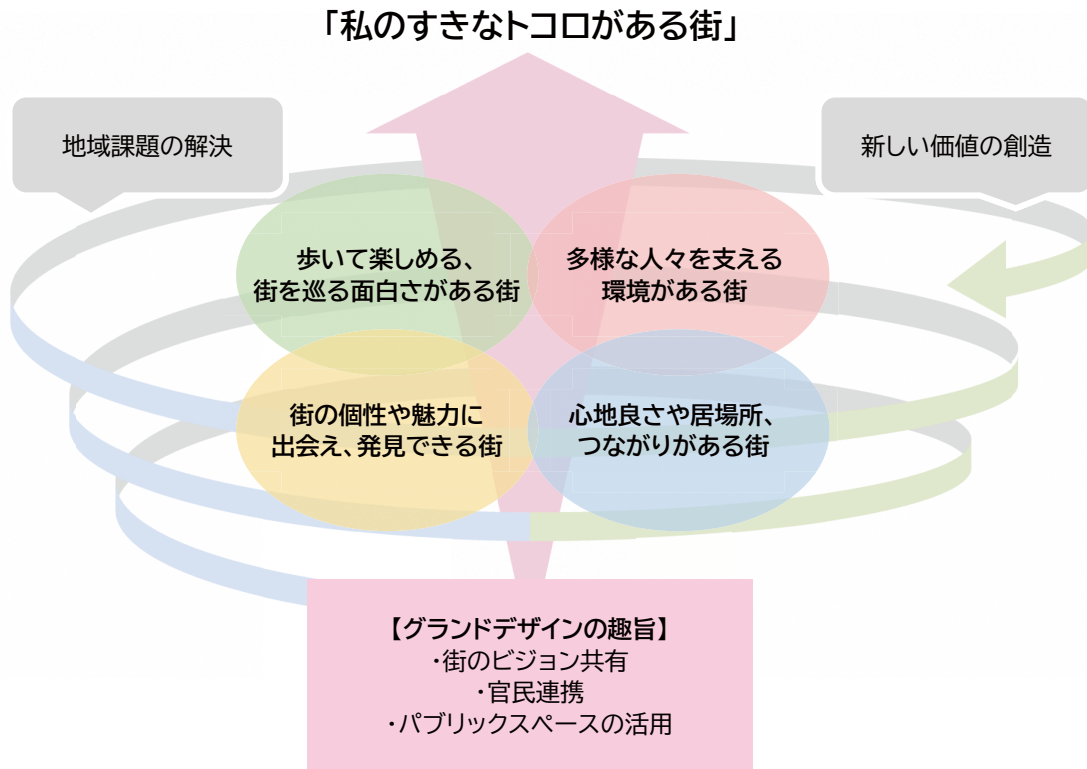
▶ **取組テーマ④** 心地良さや居場所、つながりがある街

3 将来ビジョン

将来イメージ

街の将来イメージ：私の好きなところがある街

住む人、働く人、遊びに来る人、事業を始める人など、様々な理由で街に関わる人々にとって、それぞれのお気に入りの場所や空間、活動の場として私の好きなところを見つけられる街を目指していきます。「私の好きなところがある街」では人中心の豊かな生活を送る中で、人々の交流によって新たな取組や街の個性や魅力が創出され、街と人がともに育っていきます。



取組テーマ別の街づくりの方向性

将来イメージの実現にあたっては、4つの街づくりのテーマに基づいて、官民が連携した取組が必要となることから、取組テーマごとに街づくりの方向性を示します。

取組テーマ① 歩いて楽しめる、街を巡る面白さがある街

- 街なかに「面白さ」がしみ出す工夫
- 人の流れを誘発する空間づくり
- 回遊性を高める環境づくり



取組テーマ② 多様な人々を支える環境がある街

- 多様なニーズに応える環境づくり
- 人のつながりを支える
仕組みづくり



取組テーマ③ 街の個性や・魅力に出会え、発見できる街

- 街の個性の強化・創出
- 街の個性や魅力に出会える
機会の充実



取組テーマ④ 心地良さや居場所、つながりがある街

- 心地よい空間づくり
- 居場所と感じられる場所の創出
- 人と人がつながる場づくり



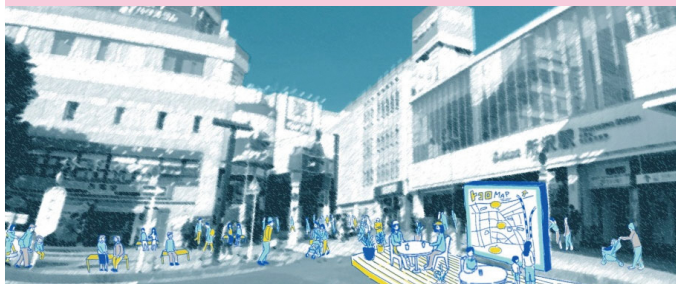
3 将来ビジョン

将来イメージ

4つのテーマに取り組むことで「私の好きなところがある街」の実現を目指します。



プロペ・昭和通りエリア



駅裏エリア



学校新道エリア



銀座・ファルマン通りエリア



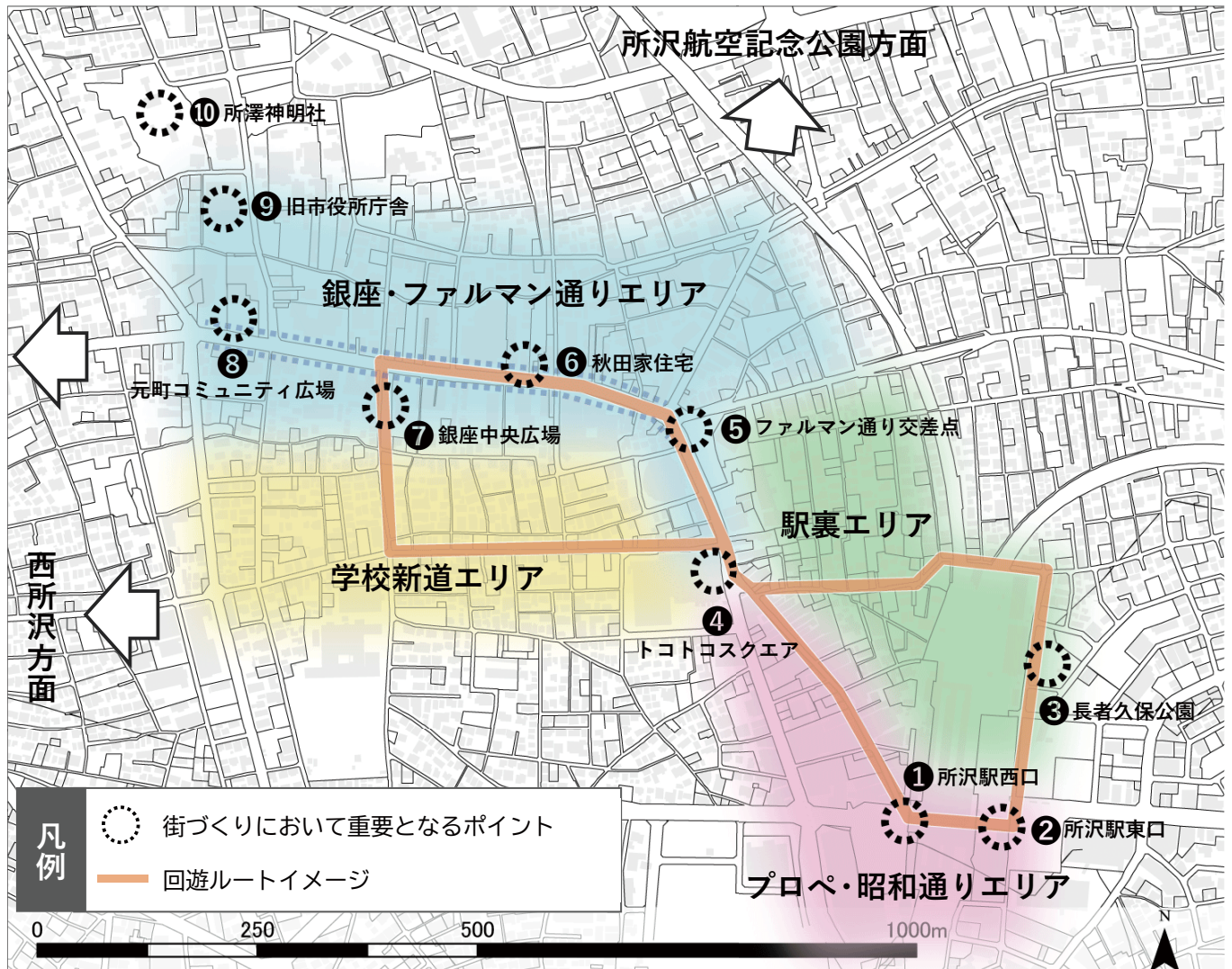
4 街づくりの方針

全体方針

街の文化的・歴史的・地理的なつながりを踏まえて、対象エリアを4つにエリア分けしました。

4つのエリアの特色に応じて、街づくりにおいて重要となるポイントとして整理した10箇所を中心に、人々が街を巡る回遊ルートをイメージしながら、街づくりを進めていきたいと考えます。

また、対象エリアにおける街づくりを進めることで、西所沢方面や所沢航空記念公園方面に向けて文化や雰囲気が出し、街並みとして波及していくことを理想とします。



街づくりにおいて重要となる10箇所のポイント



プロペ・昭和通りエリア

エリアイメージ：

「多くの人が集い、街の顔となるエリア」

プロペ・昭和通りエリアは、街の玄関口として訪れる人がとても多いエリアです。

賑わいが駅近くだけで終わらず、所沢駅周辺エリア全体の奥行きを楽しんでもらうための工夫や、チェーン店が多い中、個人店による個性的な魅力創出も必要とされています。



取組例

所沢の顔となる魅力的なコンテンツの集積

「期待感のある街の玄関」として来訪者を街なかに誘う

様々な交流を生む駅前空間の創出

- ・街の玄関口として、利便性の高さに加え、遊びに訪れたい雰囲気・活気があり、街の魅力や情報に出会える
- ・様々な来訪者が、一人ひとり快適に過ごせる（休憩場所や歩道がある等）
- ・駅近くだけでなく、他のエリアまで歩いたり楽しんだりするきっかけ・出発点になる

駅裏エリア

エリアイメージ：

「新たな魅力が生まれ、ワクワクして街歩きを楽しめるエリア」

駅裏エリアは、賑わいのある所沢駅西口と閑静な所沢駅東口の雰囲気が混ざり合った特徴のあるエリアです。

近年は、若手事業者によるおしゃれなカフェや飲食店などの出店が増えています。また、駅近くの長者久保公園ではイベントが実施されています。



取組例

個性的な店舗を中心とした、駅裏ならではの賑わいや文化の創出

事業の立ち上げや展開を支える仕組みづくり

駅近くと駅裏、駅の東西口など、奥行きある街の楽しみ方の充実

人を中心にした道づくり・ストリートデザイン

エリアにふさわしい建築物の誘導

- ・「駅裏」(*)ならではの個性的な飲食店やイベント、人との出会いなどがある
- ・街の隠れた魅力や楽しみ方を再発見できる
- ・駅の東口と西口の両方を行き来して楽しむことで、この街ならではの奥行きや深みが一層感じられる

*駅裏…駅から少し離れた場所や、駅前のメインストリートから裏に入ったストリート

学校新道エリア

エリアイメージ：

「新旧の個性を感じる、落ち着いた街歩きを楽しめるエリア」

学校新道エリアは、おしゃれな生花店や飲食店、老舗の食堂など、新旧の個性的な店舗が立ち並んでおり、独特の魅力や文化を感じられるエリアです。

学校新道は生活道路として人と車の交通量が比較的多く、沿道には店舗と住宅が混在しています。



取組例

居心地や暮らしの豊かさを感じられる店舗の充実

チャレンジしやすい環境づくり

魅力的な店舗が連続する、温かみと落ち着きを感じるストリートづくり

- ・魅力的な個人店が通りに並び、安心して歩いて、落ち着いて通りを楽しめる雰囲気がある
- ・人々が集える飲食店など、暮らしや文化の豊かさにつながるような店舗が充実している
- ・このエリアで新たに店を持ちたい人などがチャレンジできる土壌がある

銀座・ファルマン通りエリア

エリアイメージ：

「歴史・文化を活かした、豊かな暮らしのあるカルチャーエリア」

銀座・ファルマン通りエリアは、江戸時代には交通の要衝として宿場が形成され、現在の銀座通りでは、市が開かれるなど、農産物・織物の集積地として発展してきました。このことから歴史を感じる建築物が残されているほか、商店街や自治会の活動など、地域コミュニティを中心に古き良き文化を形成しているエリアです。一方で、銀座通りは近年までの都市開発により高層マンションが立ち並び、住宅地としての性質も強まりつつあります。



取組例

街のもつ歴史・文化を活かした魅力の発信

子育て世帯や高齢者など多様な世代がくつろげる居場所づくり

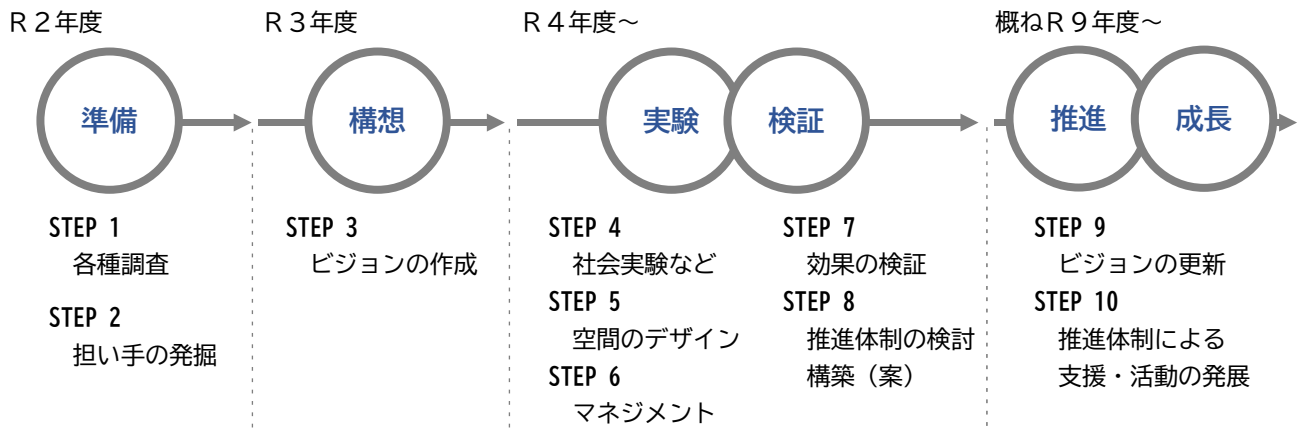
周辺エリアを含めて巡り歩く楽しさのある街づくり

- ・新しい建物や子育て世帯の増加など、街の新しい変化・パワーが街づくりに発揮されながらも、この地域が昔から持っている歴史や文化を身近に感じられる場所や機会もある
- ・住んでいる人や訪れる人など、多様な世代（子育て世帯や高齢者等）それぞれが街を利用することで居心地の良さやくつろぎ、街への愛着が育まれる
- ・気軽に休憩や交流に使える場所がある

5 実現に向けて

実現に向けた流れ

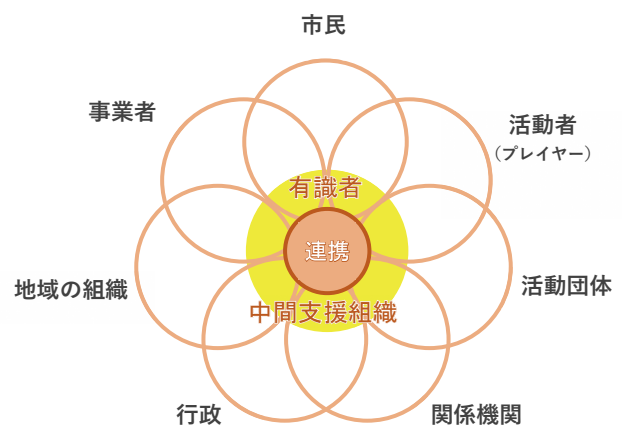
ビジョンの実現に向けて、将来の街の目指す姿や、街への愛着や思いを地域の皆さんで共有し、具体的な取組をできることからはじめ、実験と検証を積み重ねながら、推進体制を構築していくことが重要となります。



関係者の連携と役割

官民連携の街づくりを推進するためには、担い手となる活動者（プレイヤー）や活動団体、活動に参加する市民や事業者・地域の組織、活動を支援・コーディネートしていく中間支援組織、行政等が、それぞれの立場や強みを活かせる体制が必要です。

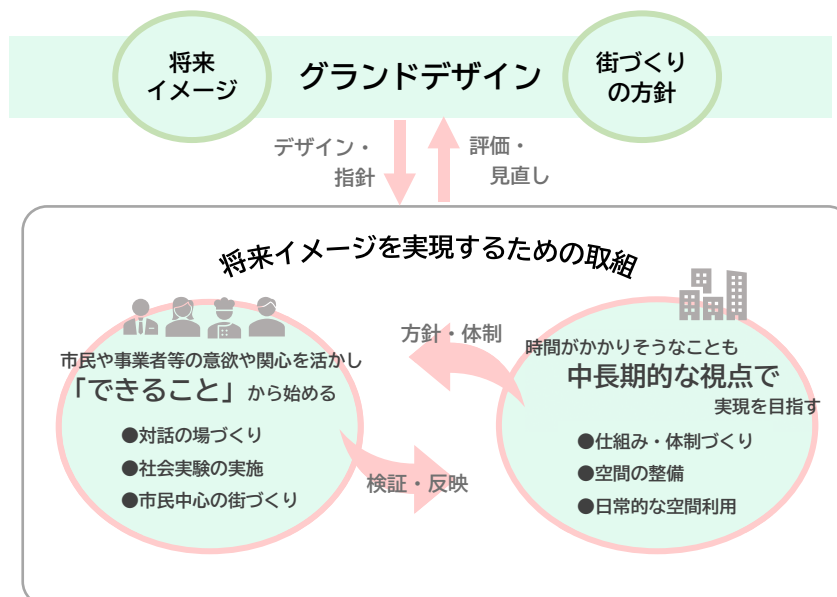
今後は、ビジョンをもとに、街づくりに思いを持つ様々な立場の人々の関係を構築しながら、皆で街づくりを進めるための体制づくりを進めていきます。



短期的な取組と中長期的な視点のサイクル

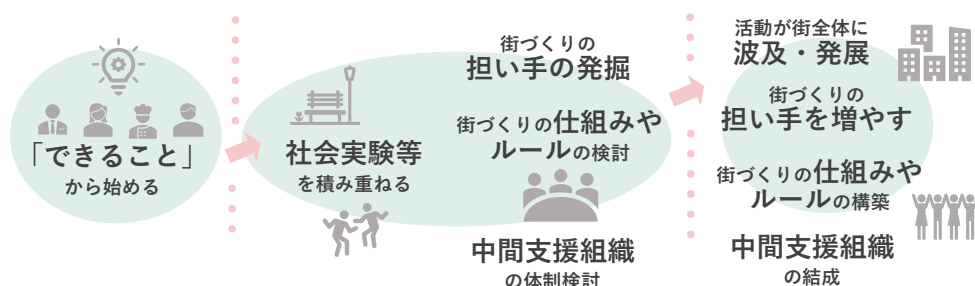
ランドデザインの実現に向けては、市民や事業者等の意欲や関心を活かし「できること」から始め、成功や実績を積み重ね、街に関わる人々の共感を得ながら、更なる街づくりへとつなげていくことを目指していきます。

また一方で、空間の整備や仕組み・体制づくりといった時間がかかりそうなことも、中長期的な視点で実現を目指していきます。



パイロットプロジェクト^(※)の推進

今後の社会実験等においては、「街づくりにおいて重要となるポイント」10箇所を候補地として、“「できること」から始める”を念頭に、官民連携で社会実験等を進め、街づくりの発展を目指します。



※パイロットプロジェクト…先行的かつ試験的に行うプロジェクトのこと。試行を通じて、取組内容の適切性や全面展開の可能性、見直しの判断等を行うことを目的としています。

活動の実践

■ 想いを共有し、未来の街の姿やそのためのアクションを語り合う場の充実

街の未来や取組について語り合い、街づくりの最新動向を学ぶ機会を充実させ、関係を構築しながら街づくりの基盤となる組織の結成を目指していきます。

■ 「できること」から始め、街の可能性を広げていく社会実験の実施

街のパブリックスペースの利活用に関する社会実験を行い、街なかの空間の活かし方を地域の皆さんと一緒に考えながら、現場での検証を重ね、よりニーズや思いに沿った形にしていきます。

■ 所沢ならではの賑わいの創出や、シビックプライドの醸成

所沢駅周辺の新旧様々な活動や歴史を活かしながら、所沢ならではの賑わいを創出していくとともに、自分たちの街に対して愛着や誇りを持つ気持ち＝シビックプライドを醸成し、更なる街づくりへとつなげていきます。

■ 街づくりの担い手が育ち、活動が持続・発展していくための土壌づくり

中間支援組織等による活動を通じて、活動したい人と活動場所や活動団体のマッチング、情報発信などの活動支援を行いながら、関係者同士の連携支援、先進的な取組の実施などにより街づくりの担い手となる人材の育成を行っていきます。



担い手が育つプロセスと土壌のイメージ



所沢市

所沢駅周辺グランドデザイン《概要版》

令和4(2022)年3月策定

発行：所沢市

編集：街づくり計画部 都市計画課

〒359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1

TEL：04(2998)9192

FAX：04(2998)9163
