



所沢駅周辺
グランドデザインの方向性

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。

説明の流れ

1. グランドデザインとは

グランドデザイン策定の背景
グランドデザインの位置づけ
策定までの工程

2. 現状と課題

地域の強み/地域の弱み
課題

3. 将来ビジョン

街づくりのテーマ
資源・ポテンシャル
街づくりの方針

4. 今後の街づくり

実現に向けた工程
役割と連携のあり方
今後の取り組み

1. グランドデザインとは

- ・ グランドデザイン策定の背景
- ・ グランドデザインの位置づけ
- ・ 策定までの工程

ランドデザイン策定の背景

所沢駅周辺の開発に伴う街並みの変化

所沢駅周辺では複数の大規模な開発事業が進められており、
街の姿が大きく変化し始めています

街を訪れる人
が増加



大規模施設の賑わいが
街なかへ波及するには？

どのような街を
目指していくのか？



グランドデザイン策定の背景

所沢駅周辺の開発に伴う街並みの変化



これを機に、街の空間や雰囲気、行きかう人々の変化を捉えて、
より良い街を目指していきたい



街の未来を見つめ直し、**街づくりの指針となる「ビジョン」**
が求められています

グランドデザイン策定の背景

社会情勢の変化による価値観の多様化

■ 現在の社会情勢

- ・ 人口減少時代への突入と、成長社会から成熟社会への移行
- ・ 新型コロナウイルス感染症の拡大による生活様式の変化

人々の価値観が多様化



- ・ 物質的な豊かさを求める時代から感覚的な豊かさを求める時代にシフト
都市に求められる機能の変化・多様化



モノ消費からコト消費へ

【参考】

「住みよさ」における考え方の多様化

■ 都市の魅力の測り方
東洋経済新報社
「住みよさランキング」

LIFULL HOME'S 総研
「センシユアス・シティ・ランキング」

安心度

- 病院、一般診療所病床数
- 介護老人福祉施設等
- 出生数
- 保育所所定員数

快適度

- 汚水処理人口普及率
- 都市公園面積
- 転入・転出口口比率
- 新設住宅着工戸数

住居水準充実度

- 住宅延べ床面積
- 持ち家世帯比率

利便度

- 小売業年間商品販売額
- 大型小売店店舗面積

富裕度

- 財政力指数
- 地方税収入額
- 課税対象所得額

住居水準充実度

- 住宅延べ床面積
- 持ち家世帯比率

共同体に帰属している

- お寺や神社にお参りした
- 地域のボランティアやチャリティに参加した
- なじみの飲み屋で店主や常連客と盛り上がった
- 買い物途中で店の人や他の客と会話を楽しんだ

機会がある

- 刺激的で面白い人達が集まるイベント、パーティに参加した
- ためになるイベントやセミナー・市民講座に参加した
- コンサート、クラブ、演劇、美術館などのイベントで興奮・感動した
- 友人・知人のネットワークで仕事を紹介された・紹介した

など

→ 従来は「便利な施設がたくさんある」街がいいと考えられてきた

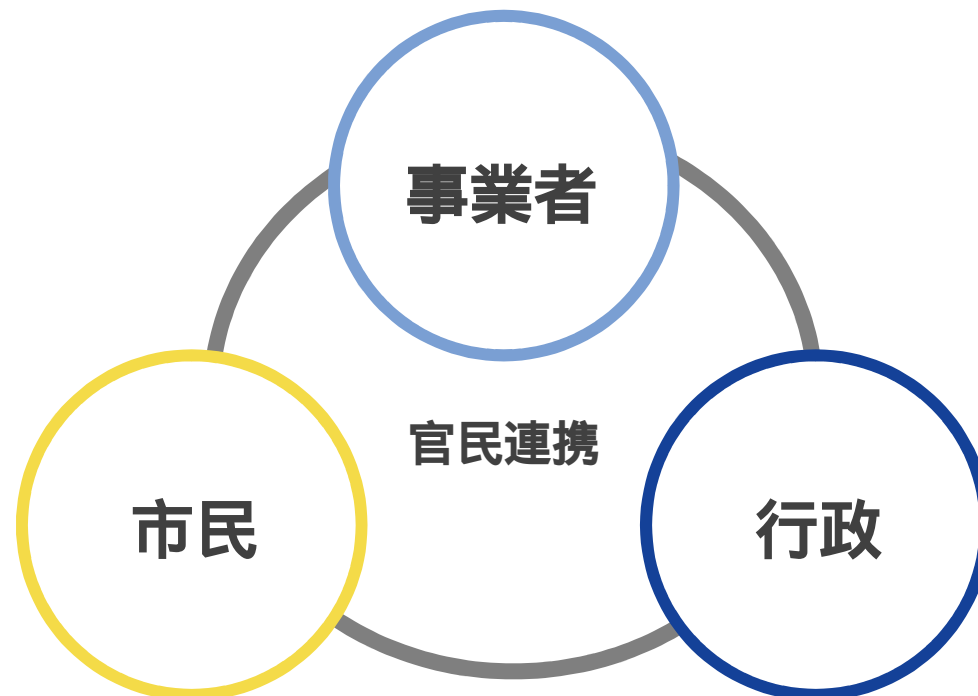
→ 豊かさを「感じられる」街がいい！

ランドデザイン策定の背景

社会情勢の変化による価値観の多様化

行政による整備だけでなく、市民や事業者など、街に関わる多様な立場の人々が主体となり、連携して街をつくっていくことが必要です

→ 「官民連携」の街づくりが必要に



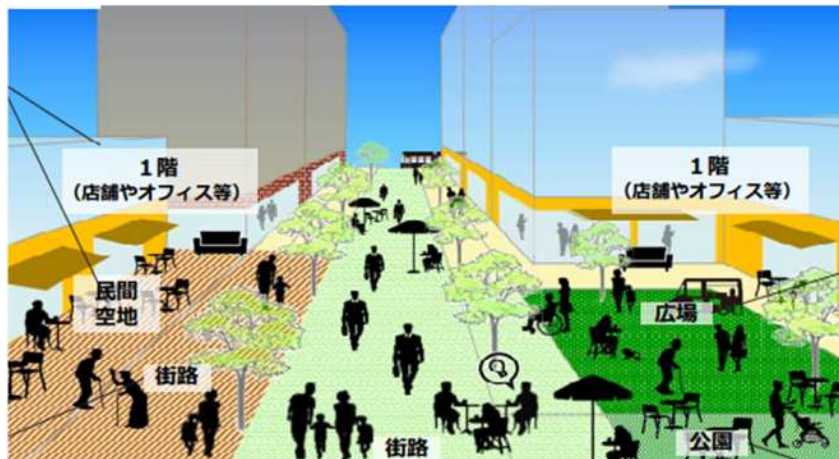
グランドデザイン策定の背景

新たな街づくりの手法が台頭

成熟社会への移行に伴う、**新たな地域課題**が発生

日本各地で、街に関わる人々によるパブリックスペースを活用した街づくりが活発化し、国や各地の自治体もこの動きを後押ししています。

「居心地良く歩きたくなるまちなか」のイメージ



Walkable

歩きたくなる

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。

Eye level

まちに開かれた1階

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで見えれば、人は歩いて楽しくなる。

Diversity

多様な人の多様な用途、使い方

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

Open

開かれた空間が心地よい

歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」

提言より（令和元年6月 国土交通省） 9

【参考】

プレイスメイキング

プレイスメイキングとは、街に関わる人々が中心となって、街なかのパブリックスペースのあり方を考えながら、**ボトムアップ**で街づくりを進める手法です。

実験的な取り組みを実行し、検証と併せて繰り返すことで、街の抱える問題の解決や活動機運の醸成を図ります。



柏駅前デッキの活用（柏市）

画像：社会実験「PUBLIC LIFE KASHIWA」
<https://www.udc2.jp/article/pubkashi2018>

グランドデザイン策定の背景

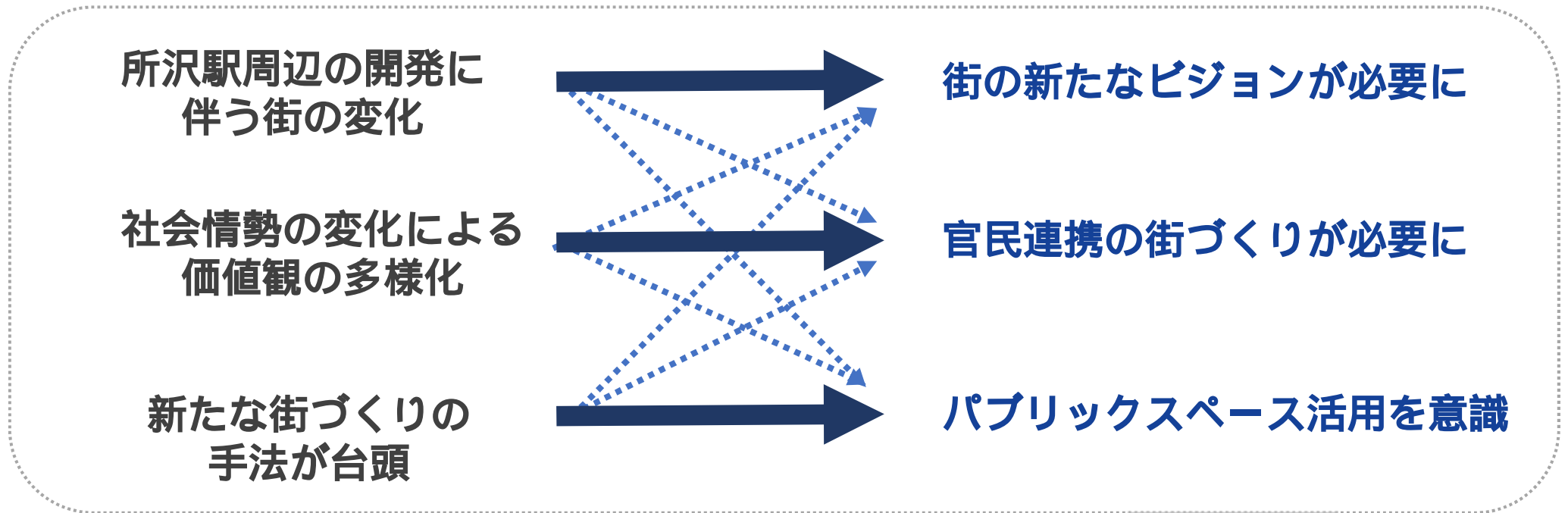
新たな街づくりの手法が台頭



パブリックスペースを活用して、人中心の街づくりを行うことで、人々の出会いによるイノベーションの創出や地域課題の解決といった多くの成果が報告されています。

→ 「パブリックスペースを利用した新たな街づくりの手法」
の活用へ

策定の背景の整理



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

- ・ グランドデザインの考え方
- ・ グランドデザインの役割
- ・ 対象エリア

グランドデザインとは

グランドデザインの考え方

グランドデザインは、いわゆる都市計画とは異なり、街に関わる皆が共感できる理想像 = ビジョンを示したものです。それぞれの特徴を生かしながら、両輪で街づくりを進めていきます。

都市計画

- ・ 行政が主体となり、街づくりを推進していくためのもの
- ・ 主にハード整備等の施策の方向性を示したもの

グランドデザイン

- ・ 市民や事業者、行政など、地域に関わる人々が主体となり活動するためのもの
- ・ ソフト/ハードが連携した取り組みにおける方向性を示したもの

グランドデザインとは

グランドデザインの役割

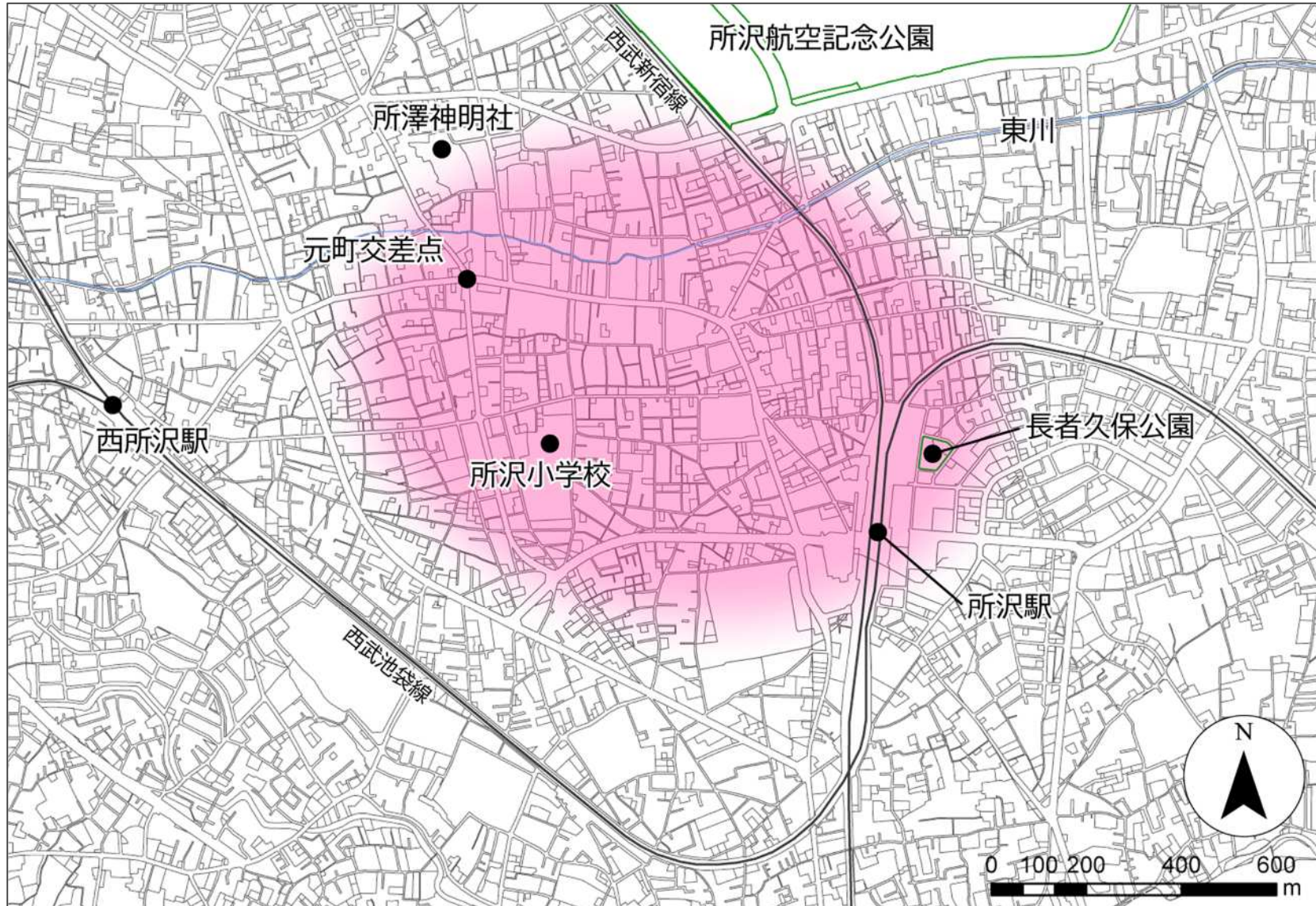
街のあり方や暮らし方のビジョン

空間利活用や賑わいづくりのマスタープラン（全体像）

ステークホルダーを緩やかにつなぐガイドライン

実現に向けたロードマップ

対象エリア



策定までの工程

(R2年度)

【基礎調査】

ヒアリングやアンケート、現地調査の実施

(R3年度)

【意見交換会】

第1回 将来像の検討

第2回 エリア毎の方針や取組の検討

第3回 取組体制や進め方の検討

勉強会

藤村龍至氏を講師に招き、街づくりの考え方や他地区の事例を紹介

社会実験

実現方策の検証
実験的な試み

本日

【フォーラム】

グランドデザインの方向性を示して内容を説明

グランドデザインの策定

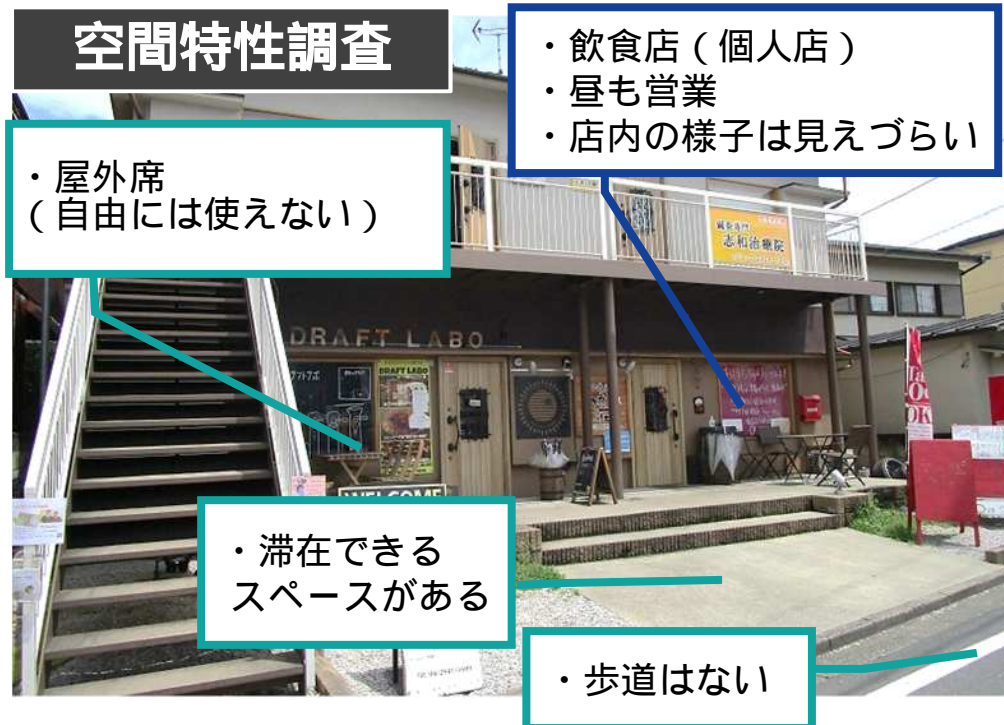
基礎調査（令和2年度）

■ 人への調査（ヒアリング、アンケート）

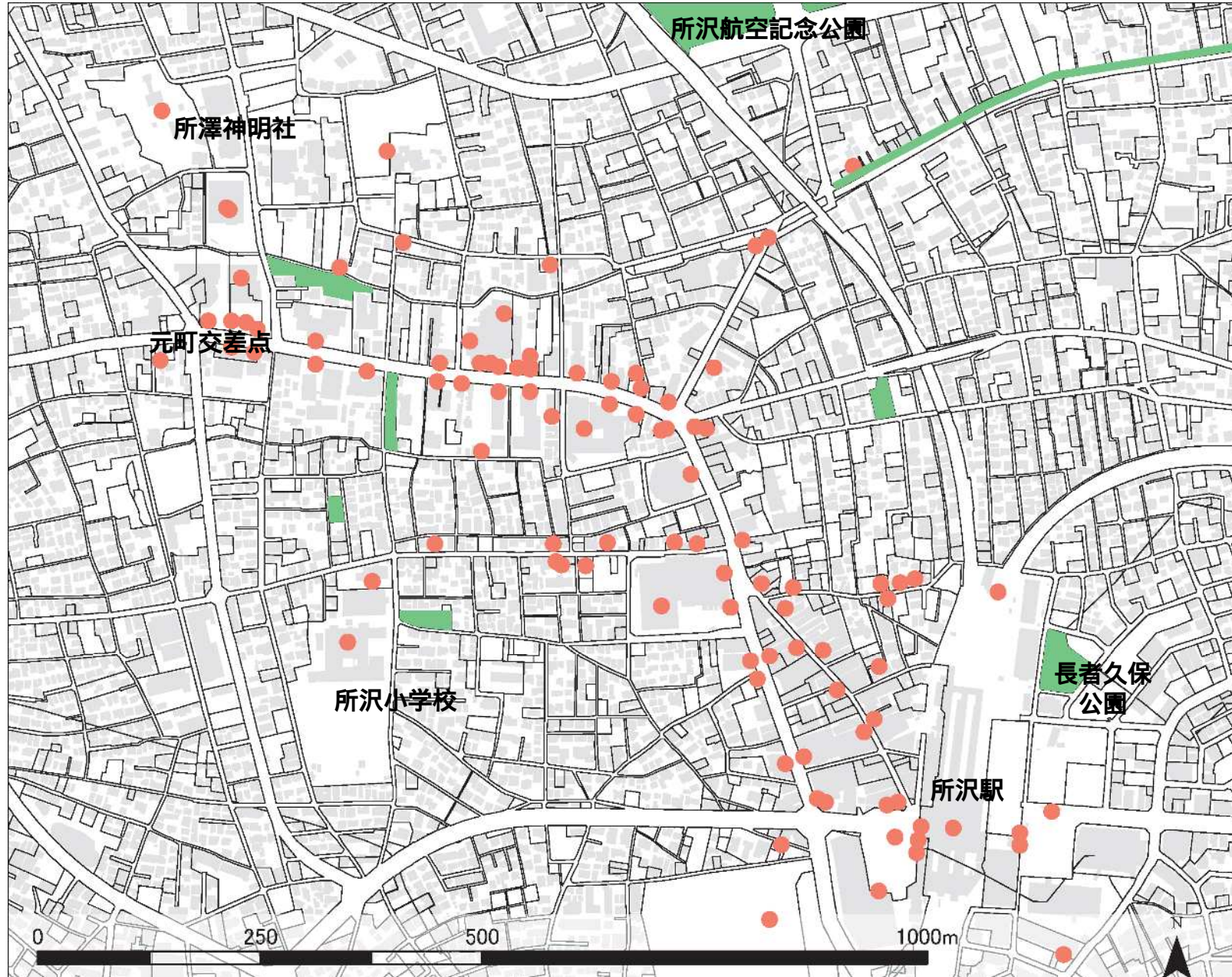
商店街や町内会、個人的に活動されている方など、様々な立場で街に関わる方に対して、街づくりへの考え方などを調査

■ 街への調査（空間特性調査、利用者特性調査）

街の空間や現在の街の使われ方から、街の持つポテンシャルを調査



【参考】 資源・ポテンシャル



意見交換会（令和3年度）

第1回

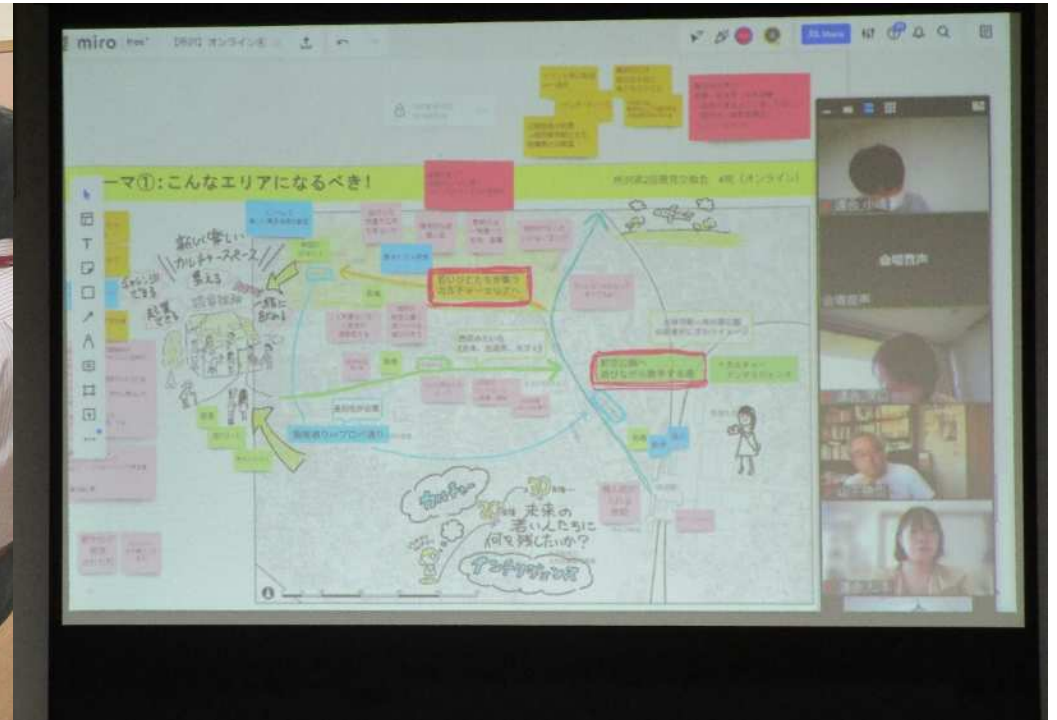
テーマ
大切にしたいところ、
改善したいところ

第2回

テーマ
こんなエリアになるべき！
テーマ
あったらいいモノ、やって
みたいコト

第3回

テーマ
取り組みの進め方
テーマ
理想の関係性



第1回の意見交換のようす

第2回の班別発表のようす

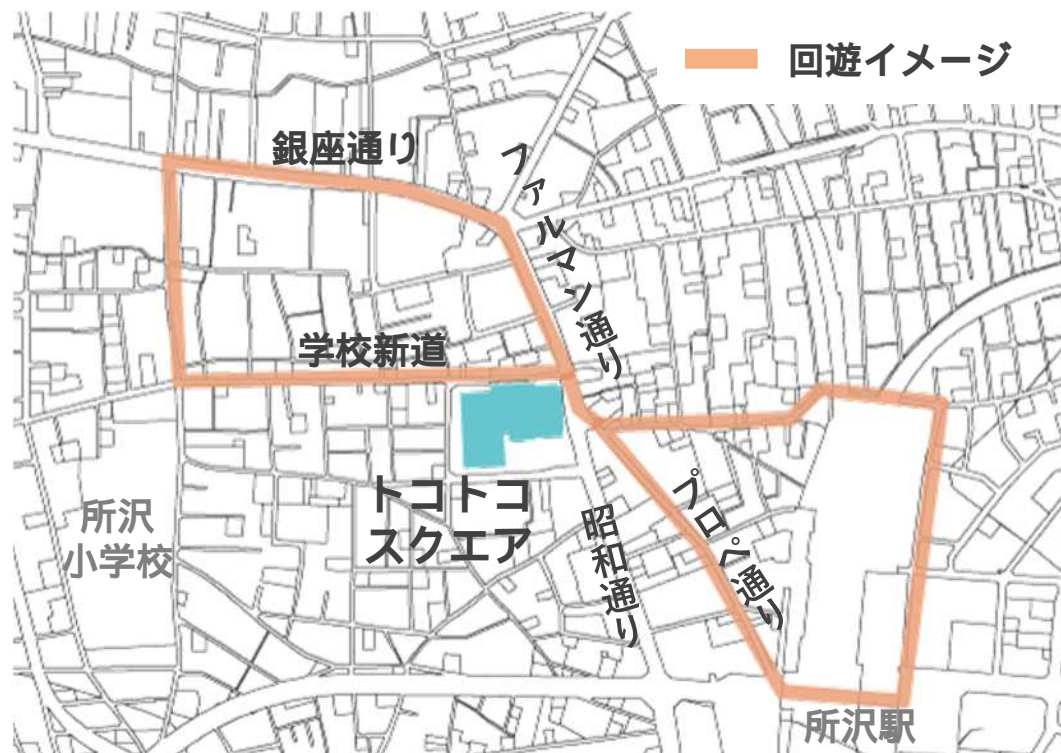
社会実験（令和3年度）

■ 居場所づくりによる行動の変化を検証

居場所づくりを行うことで、人々の行動がどのように変化するのかを検証する

■ パブリックスペースを活用した街づくりの周知

実際に居心地の良い空間をつくり、パブリックスペースを活用した街づくりがどのようなものか、街の方々に知ってもらう





多様な利用者・行動、滞留時間の増加が見られた



**今後もパブリックスペースを活用した実験的な
取り組みを繰り返し、街づくりを進めていきます。**

2．現状と課題

- 地域の強み
- 地域の弱み
- 課題

○ 地域の強み

- ・ 様々な要素が幅広く揃っている
- ・ 多世代の利用・居住がある
- ・ アクセスが良く、多くの人を訪れる
- ・ 大型施設、居住環境など都市開発が進んでいる

× 地域の弱み

- ・ 街の個性を感じづらい
- ・ 多様な世代・属性の人々による活動を受け入れる環境が整っていない
- ・ 駅の近くだけで歩行者等の回遊が終わってしまう
- ・ 心地よい、自分にとっての居場所を見つけにくい

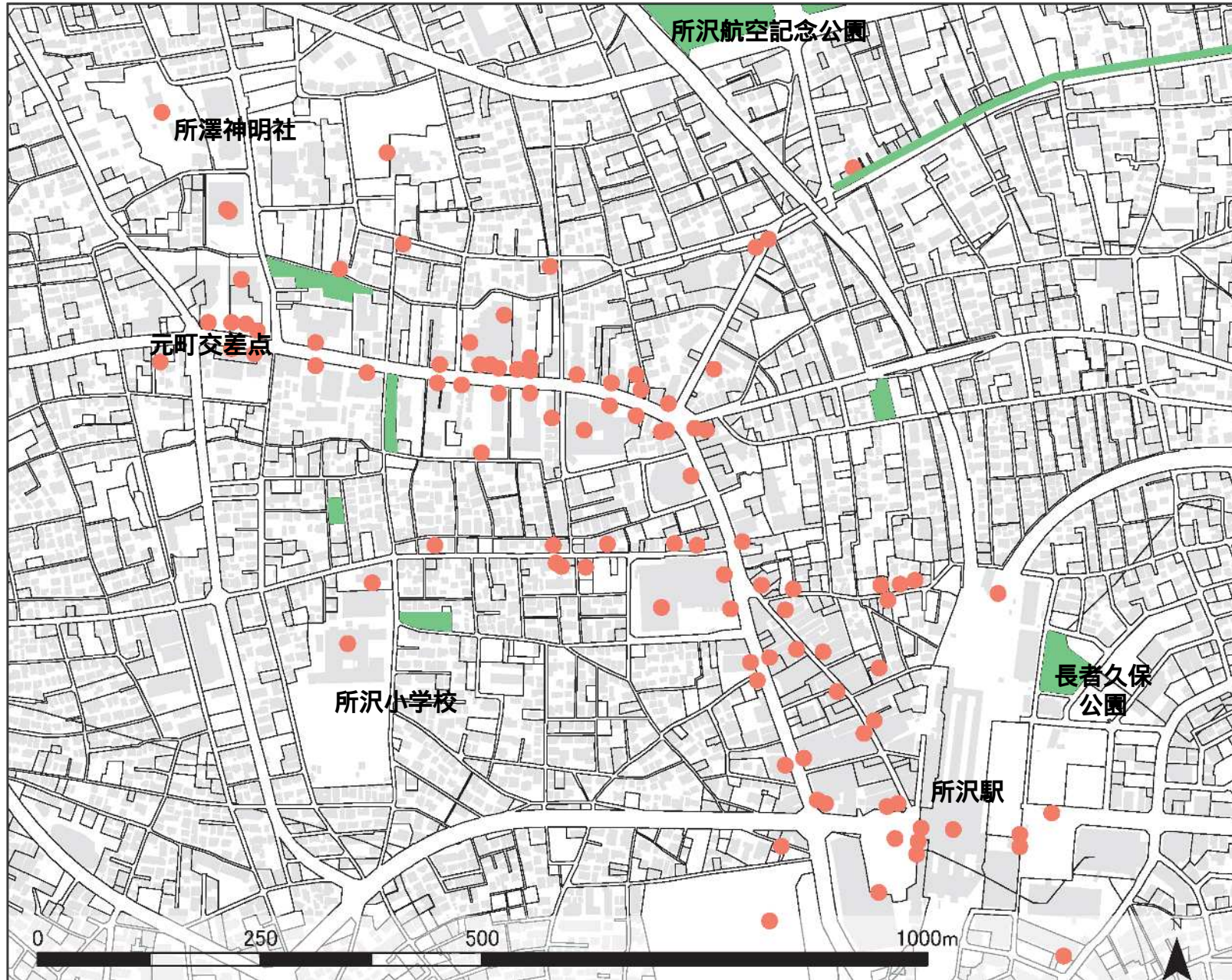
課題

- 1 市民にとってのシビックプライドとなるような、所沢駅周辺ならではの
街の個性や魅力を磨き、感じる**ことができる機会の充実**
- 2 住む人にも、訪れる人にも、まちで新たな挑戦をしたい人にとっても優しい
多様な人々や活動を受け入れる**環境や仕組みづくり**
- 3 駅近だけで終わるのではなく、街全体の奥行きを楽しんでもらえるような
人々が歩く**楽しみ、巡る面白さが感じられるまちなかづくり**
- 4 一人ひとりにとってまちへの愛着につながるような
居心地の良さや、**つながりを感じられる空間・機能の充実**

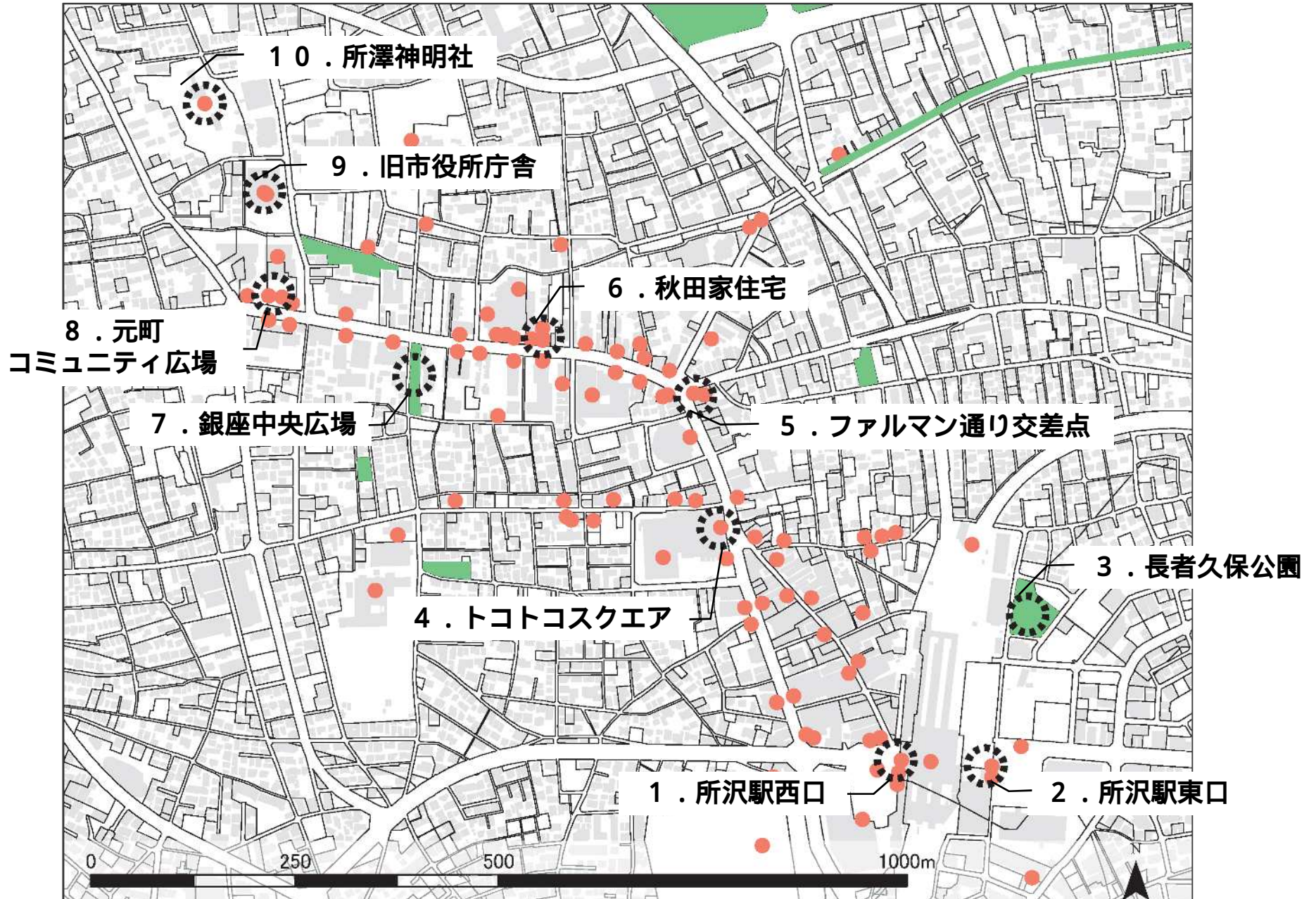
3．将来ビジョン

- ・ 資源・ポテンシャル
- ・ 街づくりの方針
- ・ エリア別のイメージと取り組み例

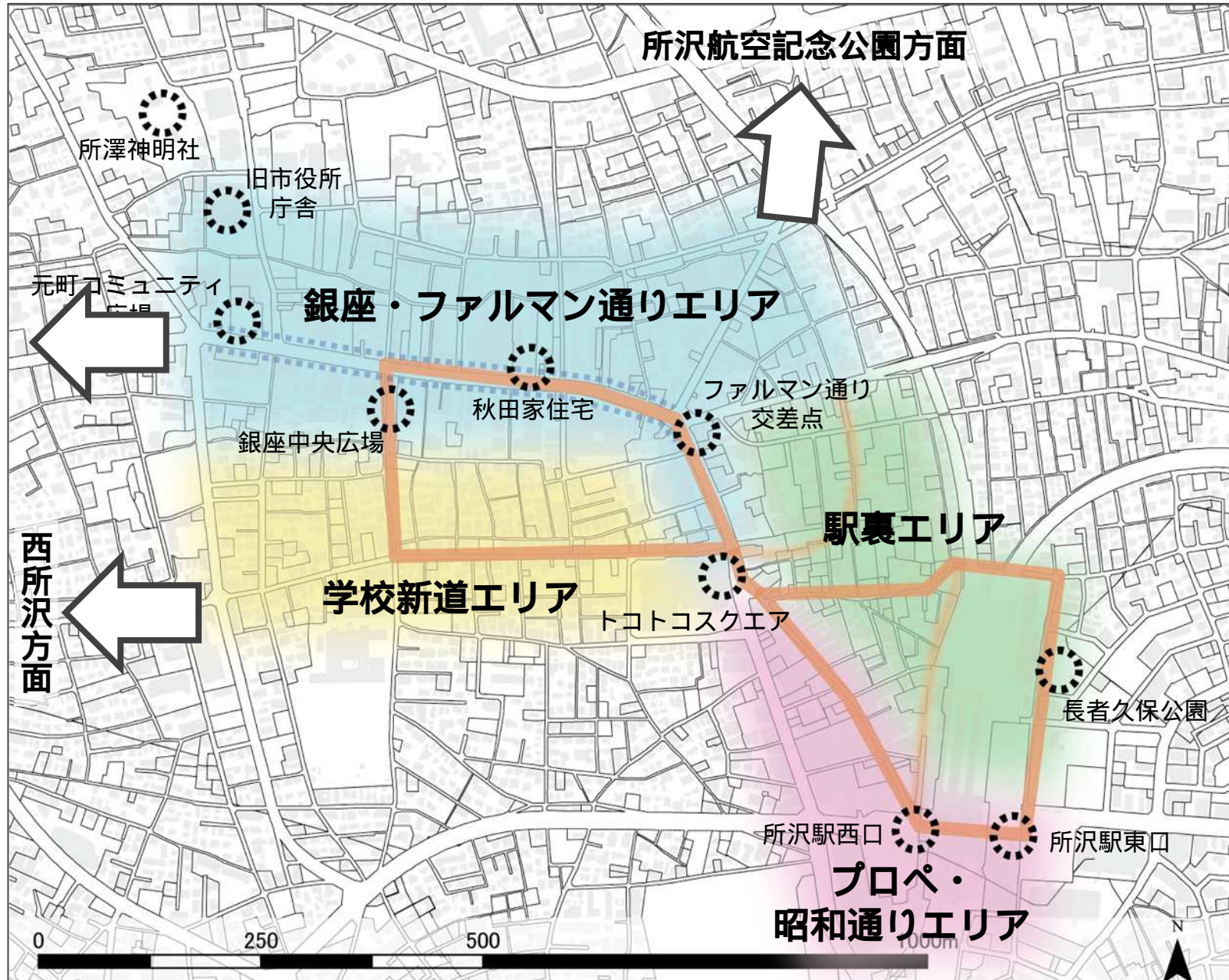
資源・ポテンシャル



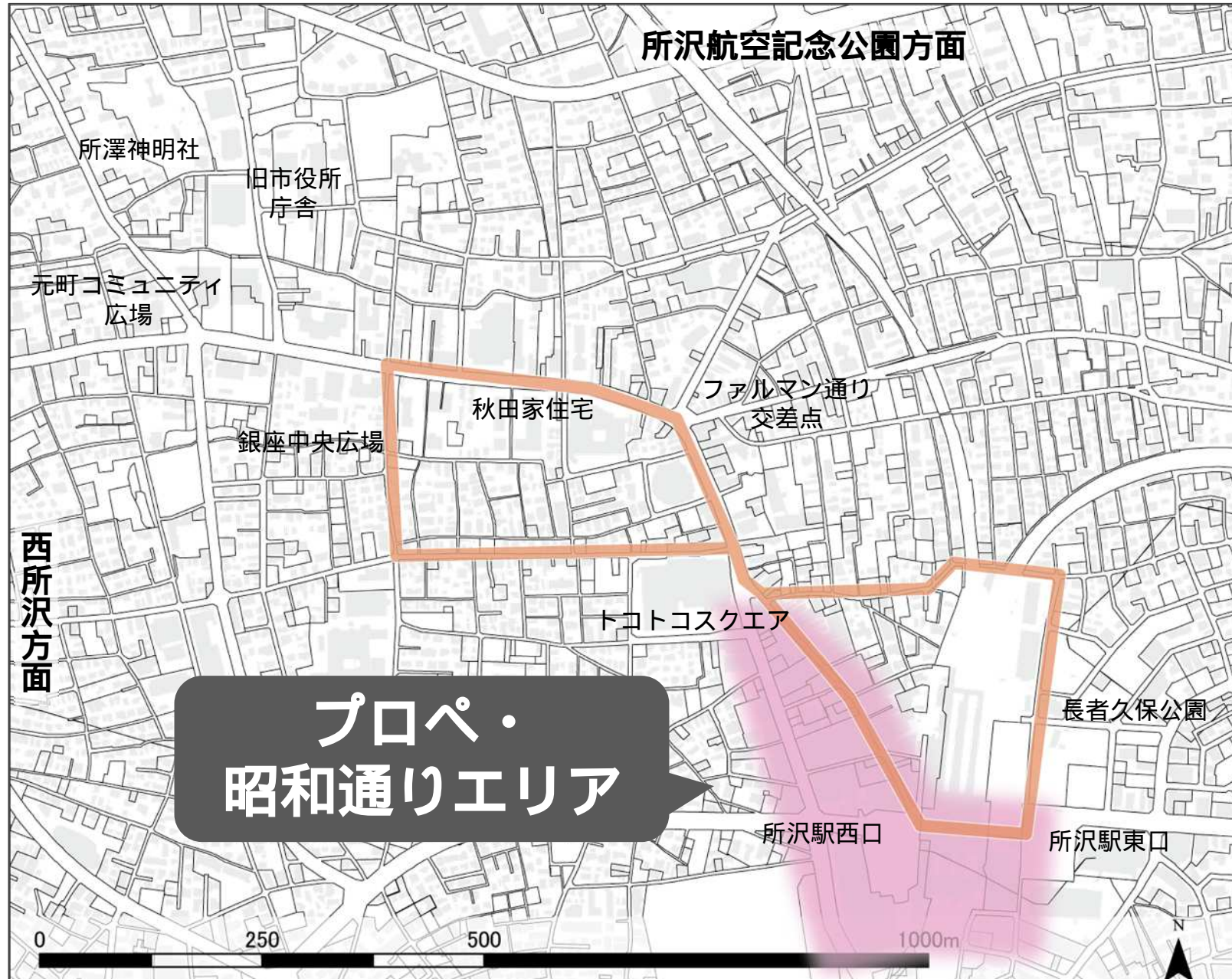
街づくりの方針



街づくりの方針



エリア別のイメージと取り組み例



■ プロペ・昭和通りエリア

イメージ：「多くの人が集い、街の顔となるエリア」

- ・ 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
- ・ 様々な来訪者が訪れ、一人ひとりが快適に過ごせる（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



取組例

所沢の顔となる、駅前ならではの魅力的なコンテンツの集積とゆるやかな横のつながりづくり
来訪者がゆっくりと過ごせるスペースの充実
「期待感のある街の玄関」として来訪者を街なかに誘う



エリア別のイメージと取り組み例



■ 駅裏エリア

イメージ：「**新たな魅力が生まれ、ワクワクしてまち歩きを楽しめるエリア**」

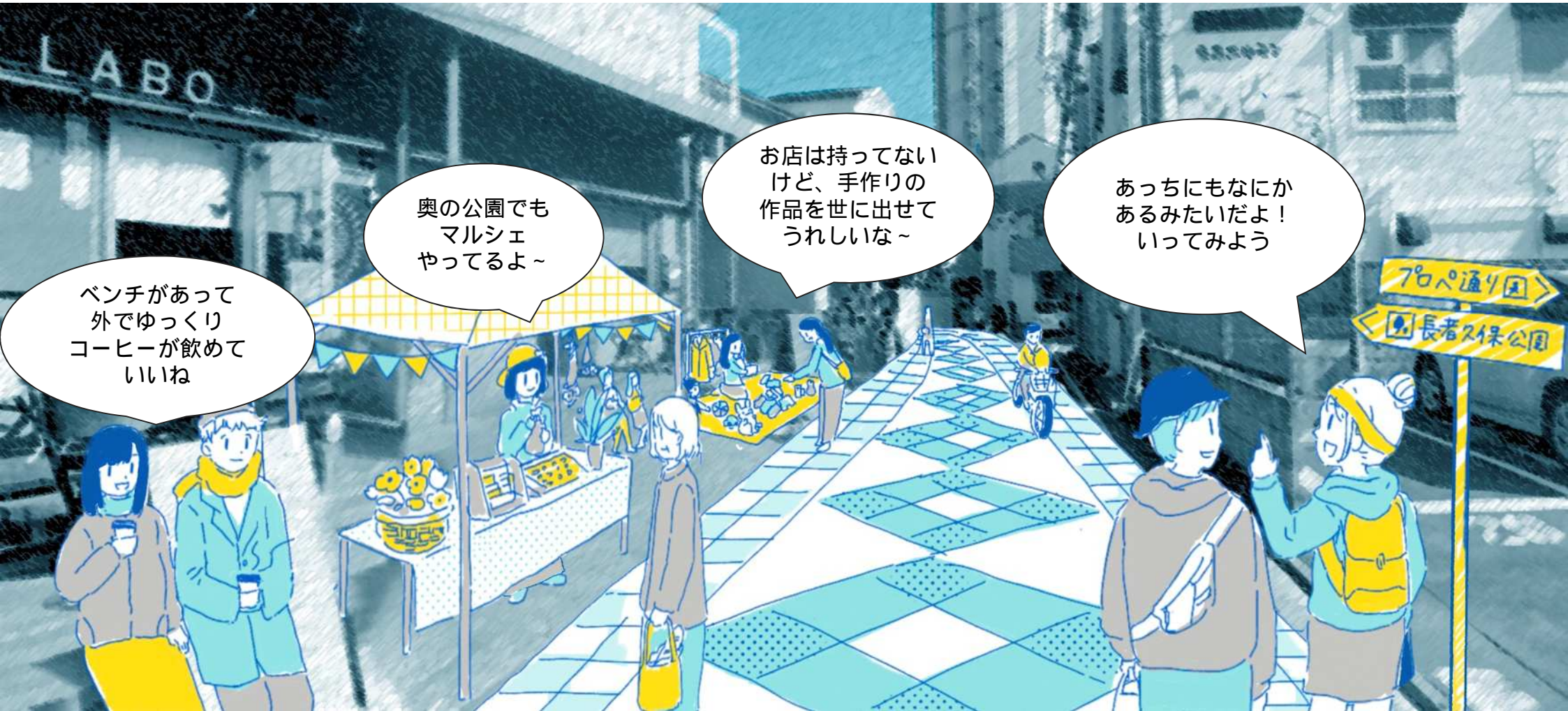
- ・「駅裏」*ならではの個性的な飲食店やイベント、人との出会いなどがある
- ・まちの隠れた魅力や楽しみ方を再発見できる
- ・駅の東西両方を行き来して楽しむことで、このまちならではの奥行きや深みが一層感じられる



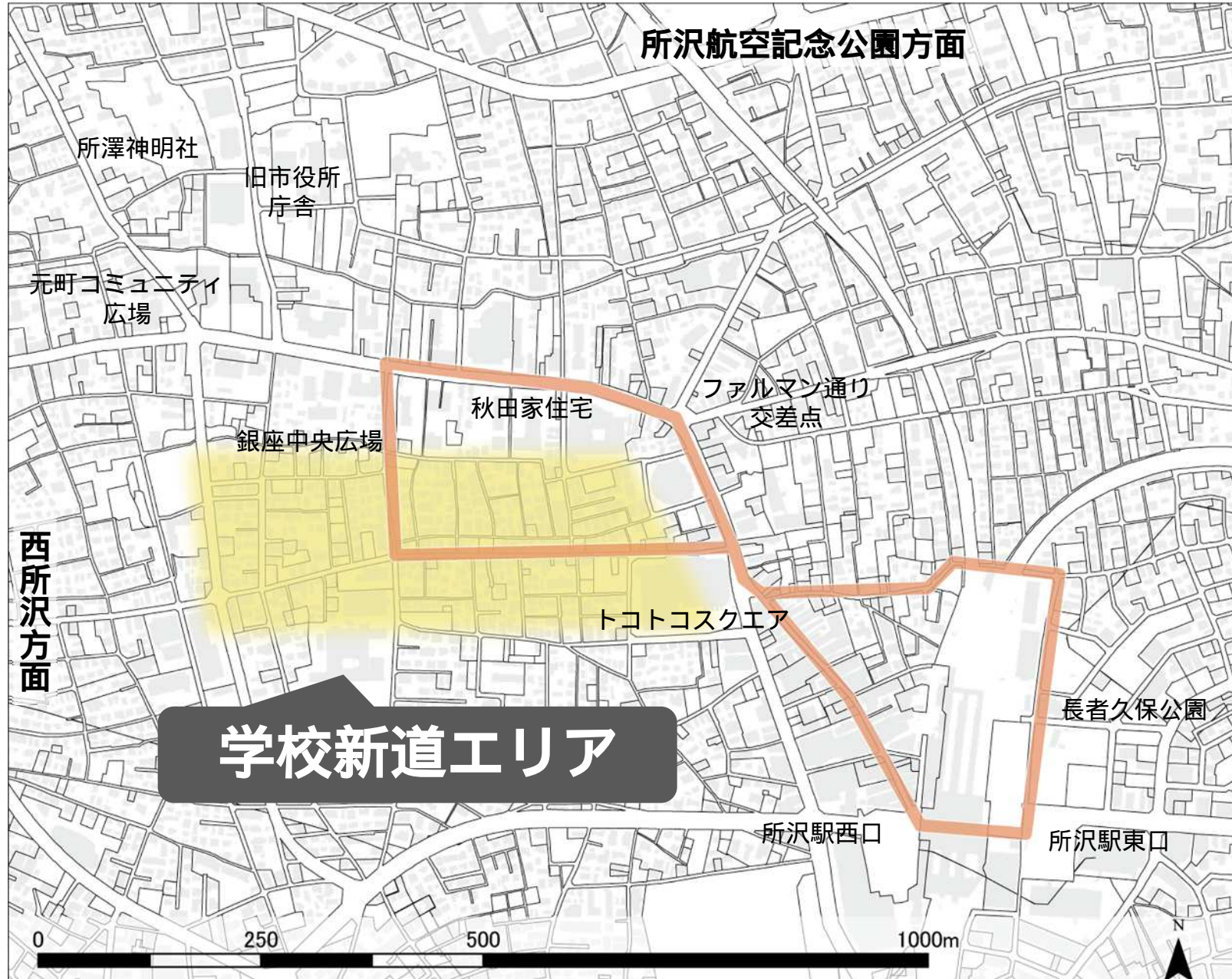
* 「駅裏」... 駅前のメインストリートや駅近くではない、裏に入った道や少し駅から離れた場所

取組例

個性的な店舗を中心とした、駅裏ならではのにぎわいや文化の創出
意欲ある市民・団体や事業者による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、奥行きあるまちの楽しみ方の充実
人を中心にした道路・歩行空間の実現



エリア別のイメージと取り組み例



■ 学校新道エリア

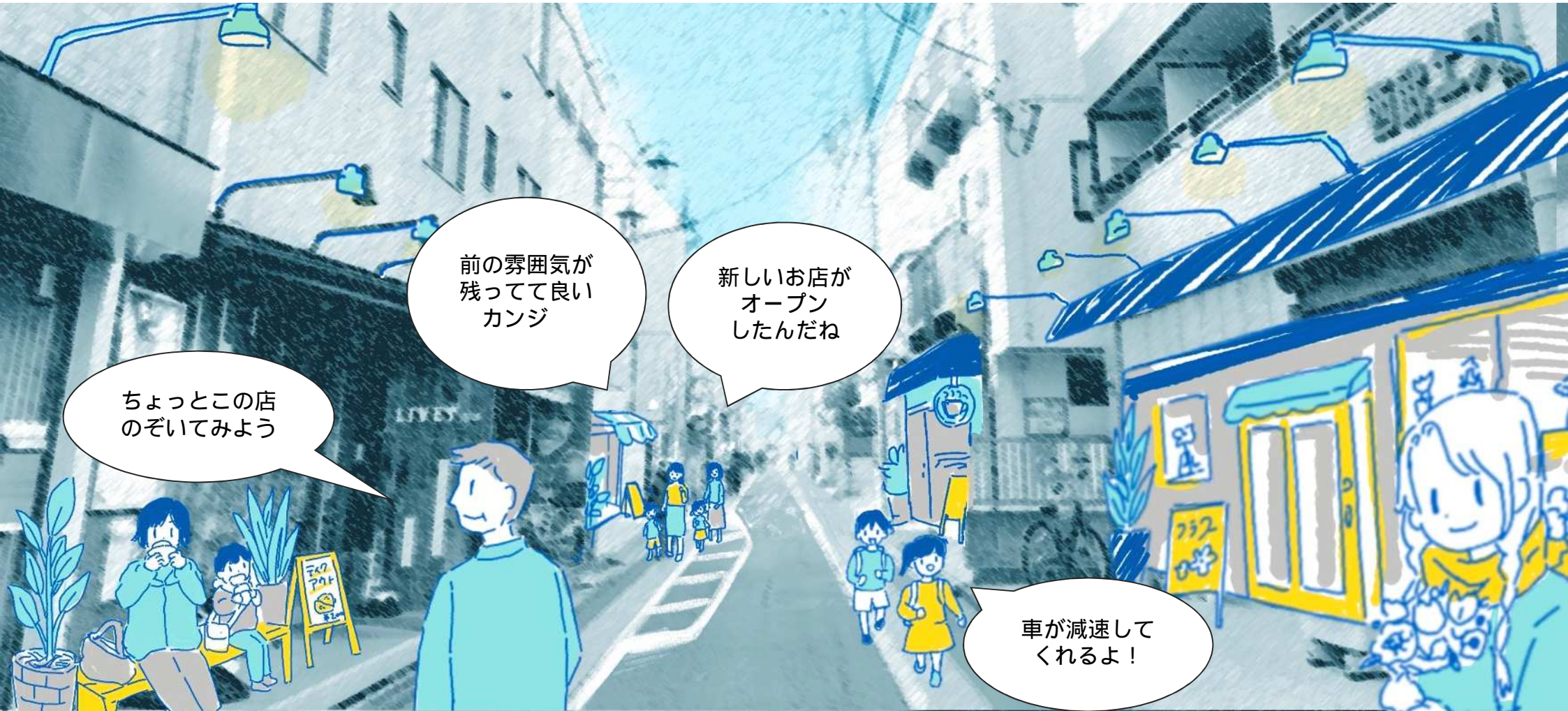
イメージ：「新旧の個性を感じる、落ち着いてまち歩きを楽しめるエリア」

- ・ 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



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
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
チャレンジしやすい環境づくり
歩行者と車の共存による安全・快適な通行の実現



エリア別のイメージと取り組み例



■ 銀座・ファルマン通りエリア

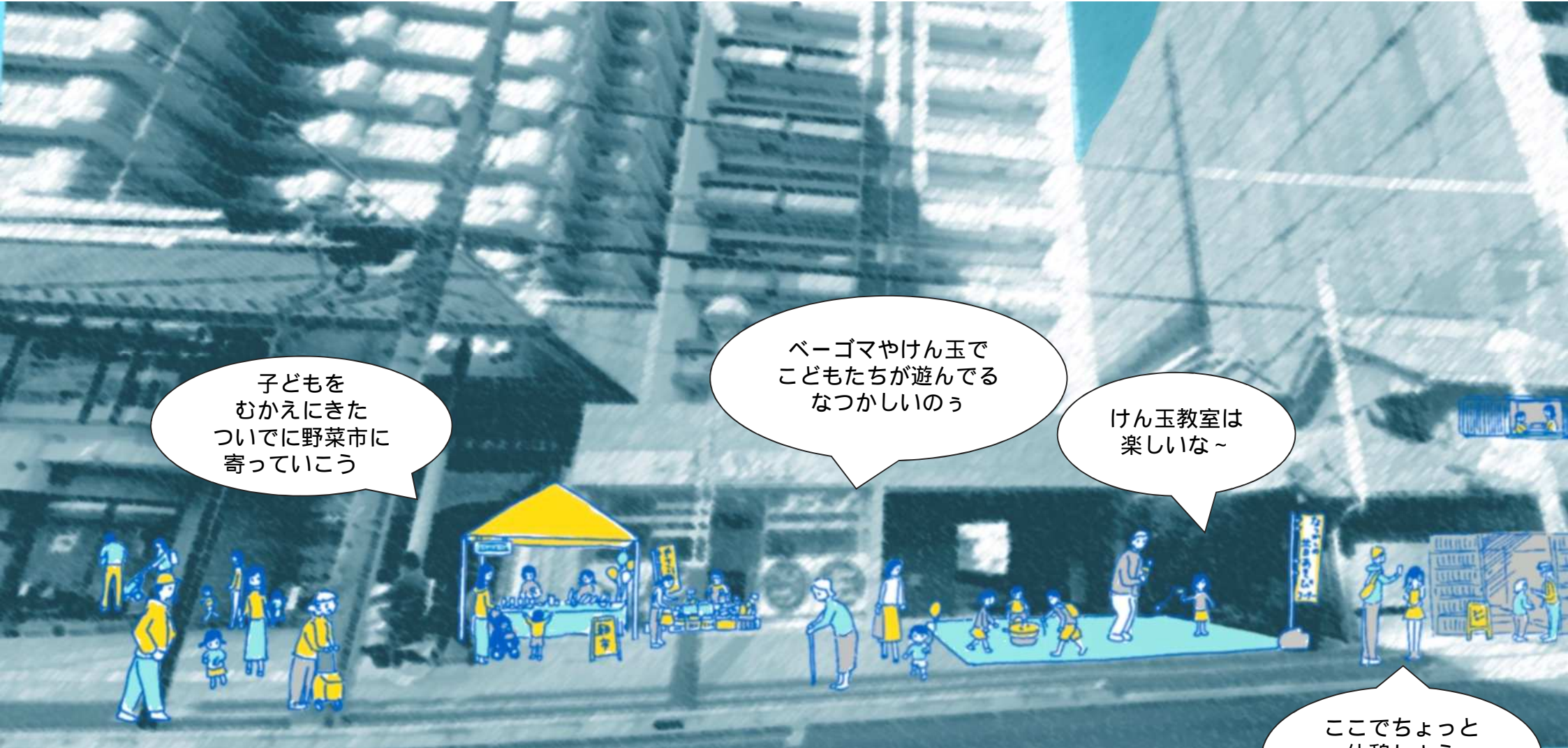
イメージ：「歴史・文化にふれる、豊かな暮らしとカルチャーエリア」

- ・新しい建物や子育て世帯の増加など、まちの新しい変化・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がある
- ・住んでいる人や訪れる人など、**多様な世代**（子ども、子育て世帯、高齢者等）それぞれが、まちを利用することで居心地の良さやくつろぎ、**まちへの愛着**が育まれる
- ・気軽に**休憩や交流**に使える場所がある



取組例

まちのもつ歴史・文化を活かした魅力の向上と発信
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



子どもを
むかえにきた
ついでに野菜市に
寄っていこう

ベーゴマやけん玉で
こどもたちが遊んでる
なつかしいのう

けん玉教室は
楽しいな～

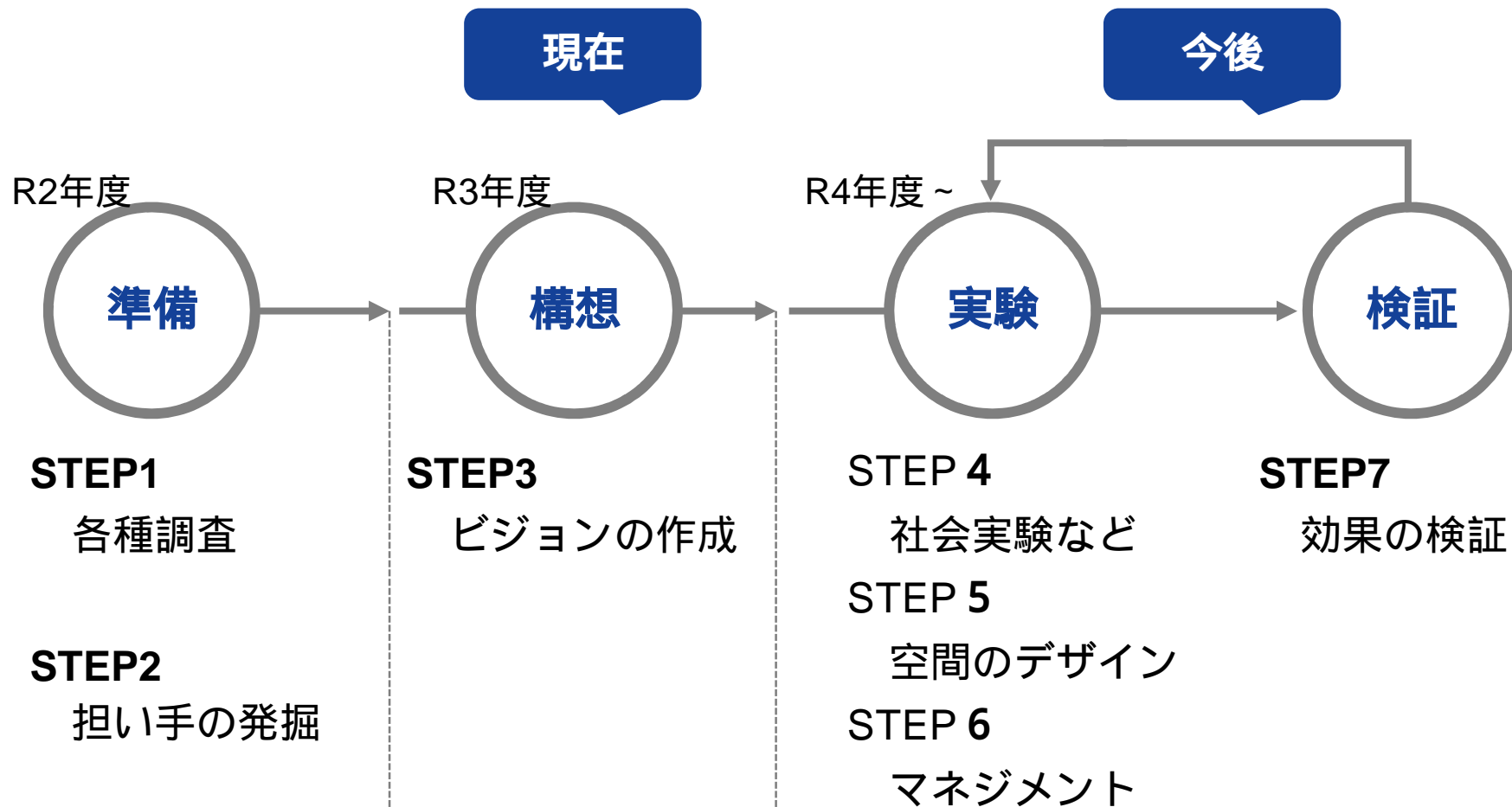
ここでちょっと
休憩しよう
次どこいこうか

4．今後の街づくり

- ・ 実現に向けた工程
- ・ 今後の取り組み
- ・ 役割と連携のあり方

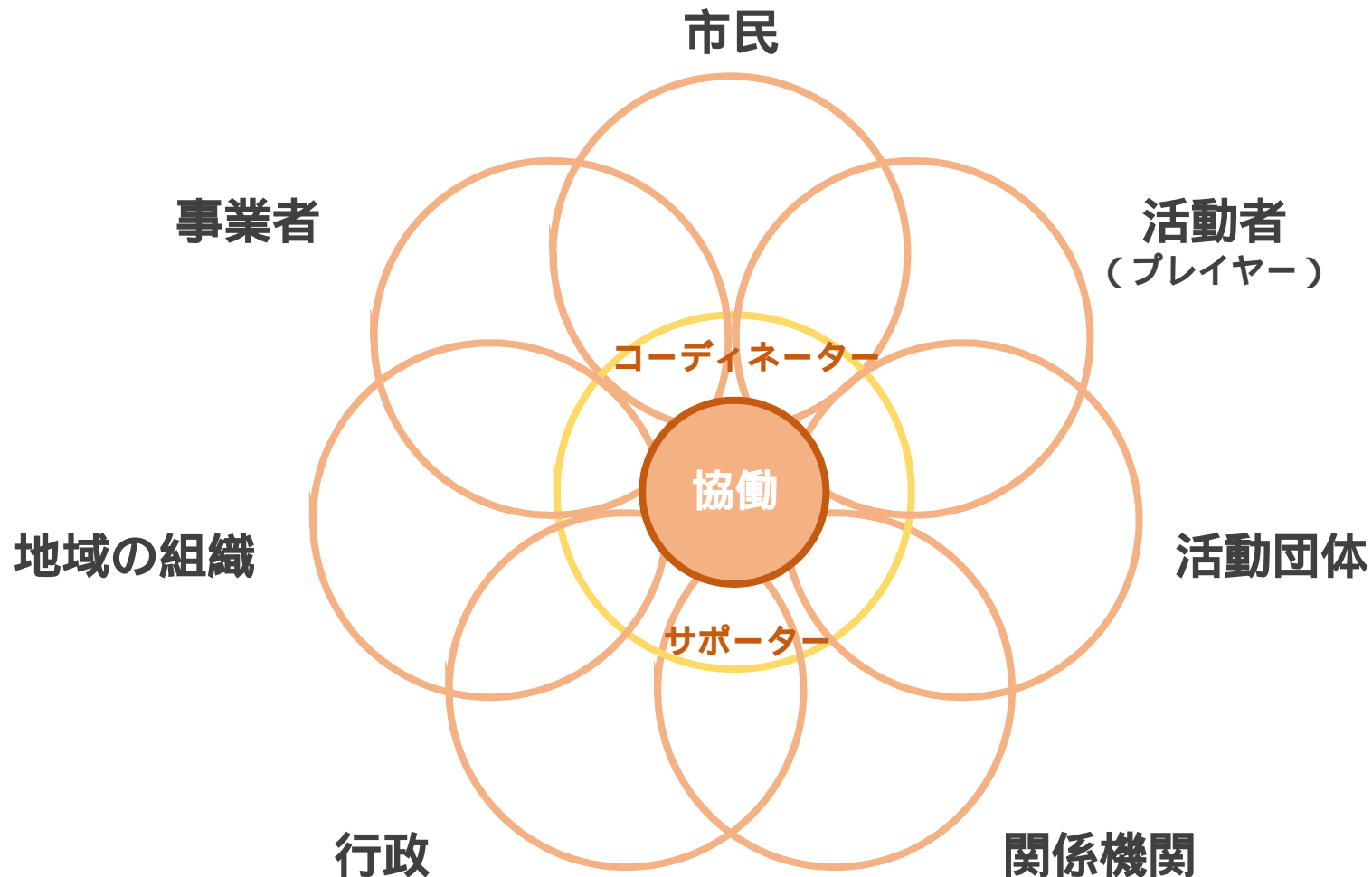
実現に向けた工程

グランドデザインの作成後は、具体的な取り組みの実行に移ります。
 取り組みを行う際には、実験と検証を繰り返しながら内容を改善していくことで、
 効果や精度を高めていきます



役割と連携のあり方

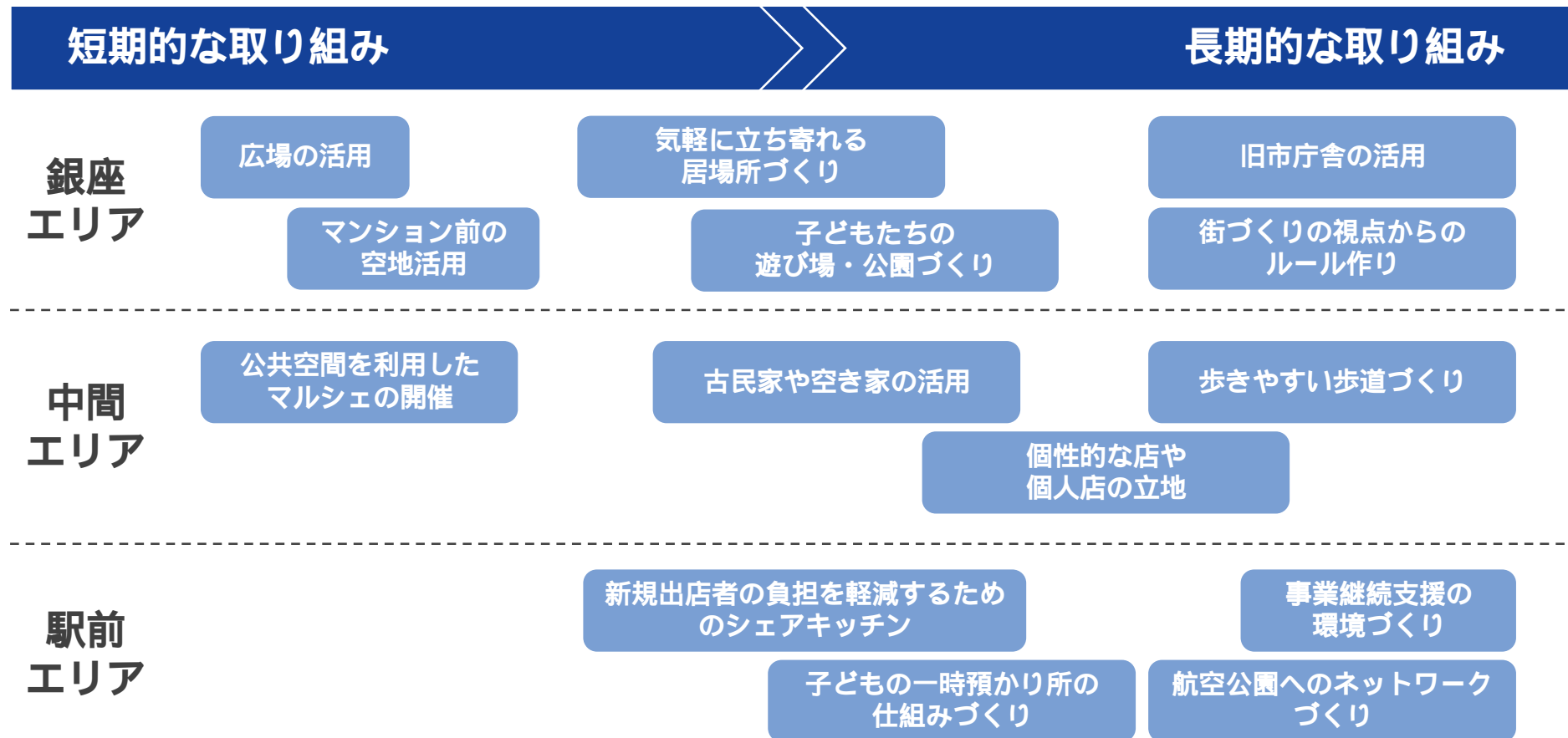
将来イメージの実現に向けた取り組みを推進していくため、市民や事業者、行政などの関係性を構築しながら役割を明確にし、官民が連携して街づくりを進めていきます



今後の取り組み

取り組みには、短期的なものから長期的なものまで様々あります

各種取組（例）



今後の取り組み

「できること」から始めて、成功や実績を積み、次の取り組みにつなげていきます

グランドデザイン

将来イメージ / 街づくりの方針

ビジョンの共有
位置づけ

評価
見直し

将来イメージを実現するための取り組み

市民や事業者等の意欲や関心を活かし
「できること」から始める

対話の場づくり

社会実験の実施

市民中心のにぎわいづくり

反映・修正

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す

仕組み・体制づくり

空間の整備

日常的な空間利用

検証・補完

まとめ

所沢駅周辺エリアにおいて「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」が必要になった

意見交換会や基礎調査の結果から課題を設定し、4エリアの将来ビジョンを描いた

今後は「社会実験」などを実行し、結果の検証を行いながら、将来ビジョンの実現に向け、少しずつ街・人・行政ともに成長していきたい

おわりに

