

ゼロカーボンスーパーシティ所沢・GXイニシアティブプロジェクト

地域まちづくり計画

令和6年6月
(令和7年9月更新)
所沢市

[illegible]

地域の現況

人口・世帯の状況

本市の人口は高度成長期の昭和40年代を中心に急増し、その後も増加が続いてきた。ここ数年は約34万4千人で横ばいに推移しており、市街地開発事業などによる社会増が期待されるが、長期的にみると自然減の拡大により、人口は減少局面に入るものと推計されている。

年齢構成別では、年少人口(0～14歳)や生産年齢人口(15～64歳)の割合が減少しており、老年人口(65歳以上)の割合が増加している。

また、世帯数は年々増加しているのに対して、平均世帯人員は減少しており、今後もその傾向が続くと見込まれる。

開発の状況

本市は、都心へのアクセスの良さなどから市内各地で大規模な宅地開発が行われ、首都圏有数のベッドタウンとして発展してきた。

市域の約4割が市街化区域、約6割が市街化調整区域に指定されており、駅を中心とした市街地が形成され、その周辺にはみどりが広がっている。

市街化区域の90%超を住居系の用途地域に指定している一方で、商業系、工業系の用途地域の指定はそれぞれ約5%、約3%となっており、県内の他市と比較して少ない状況となっている。

地域交通の状況

本市の道路は、関越自動車道や一般国道463号などの広域的な道路を中心としてネットワークが形成されている。

所沢駅周辺の中心部をはじめとして、踏切や右折レーンのない交差点などを原因とする慢性的な交通渋滞が発生している。

鉄道は、市内に11の駅があり、西武新宿線と西武池袋線が所沢駅で接続し、都心や飯能、秩父、川越方面などと連絡しているほか、JR武蔵野線が多摩方面や県東部方面などと連絡し、通勤・通学などの主要な交通手段となっている。

そのほかの地域公共交通として、鉄道駅を拠点とした民間バスとコミュニティバス(ところバス)やバス路線網が充足していない地域でところワゴンを運行中である。

地域資源

本市は、武蔵野台地のほぼ中央で都市緑地や畑に囲まれた自然環境豊かな地勢であり、郊外では狭山茶やさといもを中心とした農業が盛んに行われている。

日本ではじめて飛行場がつけられた航空発祥の地として、所沢航空記念公園が開設され、旭橋などの関連文化遺産も残っている。

また、埼玉西武ライオンズや早稲田大学、秋草学園短期大学、開智所沢小学校・中等教育学校などの教育・研究機関が進出するなど、特徴ある土地利用となっている。

さらに、東所沢駅周辺には「COOL JAPAN FOREST構想」の中心的な施設となる「ところざわサクラタウン」が整備され、本市の東部における文化、観光の新たな拠点として更なる地域活性化が期待されている。

まちづくりのコンセプトと事業全体の概要

まちづくりのコンセプト

<住居系>

所沢市の広域中心拠点である所沢駅をはじめとする駅周辺で、エコ・コンパクトシティを形成するため、人を中心としたみどり豊かでスマートな生活拠点を形成し、災害に強い脱炭素のまちを形成するとともに、拠点間の公共交通ネットワークを構築する。

<産業系>

IC周辺の優位な立地ポテンシャルを活かし、先進的な製造主体の産業拠点を目指すとともに、災害時のレジリエントに対応した産業団地を構築する。

推進体制

市民、産業、有識者、行政と様々なステークホルダーがプロジェクトのコンセプトを共有して、協議しながら一体的なまちづくりを推進していく。

<住居系>

- ・所沢駅周辺まちづくり連絡協議会
自治会・町内会、所沢商工会議所、西武鉄道(株) など
- ・各土地区画整理事業組合組織
地権者、業務代行者、事業協力者 など

<産業系>

- ・各土地区画整理事業組合組織
工業団地会、地権者、業務代行者、事業協力者 など
- ・ところざわサクラタウン周辺東川河川利用調整協議会
地域住民、河川関連団体、商工・観光関係者 など
- ・(仮称)環境にやさしい工業団地推進プロジェクトチーム

事業全体の概要

【コンパクト】駅を中心とした都市機能の集約

IC周辺における産業拠点の形成

- ・駅やIC周辺の土地区画整理事業や再開発事業を推進し、複合施設(商業・住居・産業)の立地促進を図る。
- ・みどり豊かな生活環境の向上のため、緑地の創出による環境配慮、地域の自立的な緑の維持につながるコミュニティの醸成、都市公園の整備を推進する。
- ・安全で快適な歩行空間の整備により、出歩きや地域交流の促進を図り、ウォーカブル都市の実現を目指す。
- ・水辺deベンチャーチャレンジで、ところざわサクラタウン周辺地区について、清流とポップカルチャーが調和する地域の振興拠点の整備を図る。

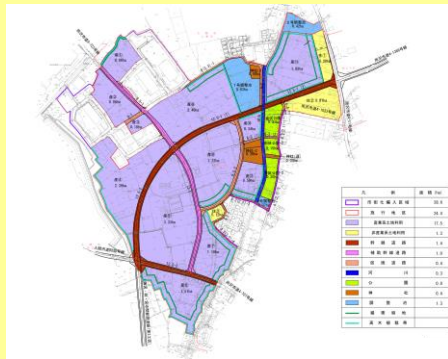
【スマート】都市内の交通・移動・交流環境の向上、弱者対策

- ・エコな公共交通の利用促進のため、ところバスやところワゴンの充実を図る。当面のEVバス導入や、将来的にはMaaS、自動運転等の導入も見据える。
- ・都市内の移動手段の充実と脱炭素化などを図るため、エコモビリティ(EVカーシェアリング等)の導入を促進する。
- ・駅周辺の大規模商業施設内でのデジタルコンテンツの充実により、効果的に地域情報を発信し、地域の振興を図る。
- ・高齢者の見守りによる安全・安心なまちづくりを推進する。

【レジリエント】災害時エネルギーレジリエントの強化

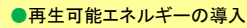
- ・ZEH、ZEH-M、ZEBの促進による脱炭素社会を構築する。
- ・再生可能エネルギーの導入・蓄電池等を活用した電力供給体制の維持等を図る。
- ・デジタルサイネージを活用した発災時の災害情報の掲載等や主要道路の無電柱化の推進による災害時の被害の最小化と早期復旧を図る。

●再生可能エネルギーの導入



イメージパース

地区概要 都心から30km圏にある所沢市北西端に位置し、首都圏中央連絡自動車道入間ICまで約1.5km、国道16号及び国道463号まで約1kmの距離にある。



フロートソーラー所沢



所沢七世橋前EVステーション



ところバス



トコロんおかえりQR



計画図(2)

一 凡例

●: コンパクト

●: スマート

●: レジリエント

計画図(2)

ファルマン通り交差点改良事業



延長 約:350m 面積:約2,750m²

所沢東町地区第一種市街地再開発事業(組合)



敷地 約 2,348m²
建物 約 1,248m²
延床 約21,316m²
高さ 約99m

用途 商業、業務、
共同住宅、
駐車場等

出歩く環境整備(無電柱化・ウォークアブル・EVシェア)



歷史的建造物整備活用事業

国登録有形文化財「秋田家住宅」と敷地全体の整備及び活用

- ● ● ウォーカブル拠点整備



敷地 1143.73m²
建物(建築面積) 188m²
建物(延床面積) 275.18m²

所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業(組合)



敷地 約 4,012m²
建物 約 2,370m²
延床 約38,560m²
高さ 約99m

用途 商業、業務、共同住宅、
駐車場 等

所沢駅西口土地区画整理事業(市施行)



区域 約8.5ha

都市計画道路
・ 中央通り線
・ 所沢駅ふれあい通り線
街区公園・上下水道等

都市計画道路所沢駅ふれあい通り線



延長 約780m
幅員 20m~35.5m

所沢駅西口開発計画(民間商業施設)



区域 約 3.4ha
建築 約 2.8ha
緑化(屋上・壁面・沿道)
省エネ、創エネの取組
センターコートeスポーツなど



北秋津・上安松土地区画整理事業(組合)



区域 約27ha
・街区道路 ・都市緑地
・街区公園 ・上下水道 等

公共交通・都市移動のスマート化



ラウト“ファンテ”
ソング\$

緑地保全

上安松·下安松地区土地利用

都市緑地・街区公園・上下水道等

【検討】
ゼロカーボンシティ保育園
と街区公園の連携、
緑化推進など



【コンパクト】事業一覧

事業名	実施主体	事業内容	スケジュール						備考	
			R7	R8	R9	R10	R11	R12以降		
土地利用転換推進（土地区画整理）事業（住居系） （緑地の創出による環境配慮・都市公園の整備を含む。）	市・組合	駅・人を中心としたみどり豊かでスマートな住環境の形成を推進する。	北秋津地区の整備						国補助の活用 県補助の活用	
			下安松東地区の整備							
			上安松・下安松西地区の土地利用計画の検討・都市計画調整・整備							
			各地区における宅地内植栽の維持手法の検討・マネジメントの実施							
土地利用転換推進（土地区画整理）事業（産業系） （緑地の創出による環境配慮・都市公園の整備を含む。）	市・組合	IC周辺の立地ポテンシャルを活かした先進的な産業拠点の整備を推進する。	三ヶ島工業団地周辺地区の整備							
			所沢IC周辺地区の土地利用計画の検討・都市計画調整・整備							
出歩く環境整備（歩行者空間整備）事業 日東地区まちづくり事業	市	日東地区及び銀座通り周辺において思わず歩きたくなるような空間の創出など人を中心としたウォーカブル中心拠点の整備を図る。	（東西道路）骨格道路 測量・検討・設計		道路用地等取得・整備		詳細設計	整備		
歴史的建造物整備活用事業	市	国登録有形文化財「秋田家住宅」を所沢駅周辺エリアから西所沢エリアや航空公園エリアなどへの回遊拠点の一つとして、整備・活用する。	基本設計・実施設計		整備工事				県補助の活用	
水辺deベンチャーチャレンジ（東川とところざわサクラタウン周辺地区）	県市民間	東川のところざわサクラタウン周辺地区について、清流とポップカルチャーが調和する地域の振興拠点の整備を図る。							県河川環境課の支援	
			整備	整備箇所の利用						

【スマート】事業一覧

[illegible]

【レジリエント】事業一覧

[illegible]

KPI

コンセプト	指標	基準値(調査時点)	最新値(調査時点)	目標値(達成年度)	備考
全体共通	市街化区域の人口	291,100人(H27)	296,306人(R2)	294,600人(R12)	所沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針における市街化区域に配置されるべきおおむねの人口
コンパクト	土地区画整理事業完了地区数	1地区(R6)	1地区(R6)	6地区(R18)	土地利用転換推進事業における土地区画整理事業完了地区数(累計)
スマート	EVカーシェアリング利用回数	0回(R4)	338回(R6)	540回(R7)	市内のEVカーシェアリングポートに設置されているEVカーの累計利用回数
スマート	①公共交通の利用人数 ②公共交通カバー圏内の人口割合	①鉄道 334,000人/日(R3) バス 8,118,000人/年(R3) ② 91.1%(R2)	①鉄道 383,784人/日(R5) バス 9,260,899人/年 ② –(R8)	①基準値以上(R9) ②基準値以上(R7)	所沢市地域公共交通計画
レジリエント	所沢市スマートハウス化推進補助金を支給した太陽光発電設備の発電容量の合計	308kW(R4)	4,490.97kW(R6)	1,900kW(R8)	所沢市マチごとエコタウン推進計画