

社会資本総合整備計画 事後評価書

概要説明資料

社会資本総合整備計画とは？

国土交通省所管の社会資本整備総合交付金を受けて、西口街づくりに係る事業を実施するにあたり、必要な計画です。今回、事後評価を行った計画は、平成31年度～令和5年度の「所沢駅周辺地区整備計画(第2期)」という計画です。本計画では「居住人口を7,800人に増加させる」、「所沢駅の乗降人員を112,000人に増加させる」、「都市景観や街並みに対する市民の満足度を向上させる」を目標としていました。

事後評価について

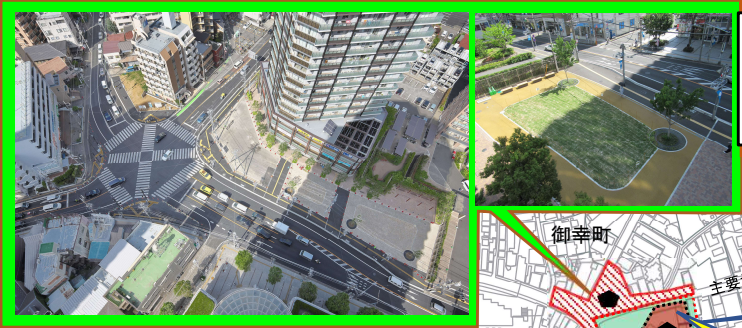
計画期間終了後に、事業の進捗状況・効果の発現状況・評価指標の最終目標値の実現状況・今後の方針を事後評価書としてまとめ、国土交通大臣に報告し、市民に公表する必要があります。事後評価の実施に当たっては、第三者の意見を求めるよう規定されており、所沢市では、公共事業評価委員会に意見を求めました。

所沢駅周辺地区整備計画 事業内容

所沢東町地区第一種市街地再開発事業
(組合施行) ブランスタワー所沢 (完了)



ファルマン通り交差点周辺
○交差点改良工事 (完了)
○交差点周辺の無電柱化整備工事 (施工中)



○所沢浦和線街路事業 (完了)
○中央通り線街路事業 (完了)

所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業
(組合施行) シティタワー所沢クラッシィ (完了)



都市再生整備計画事業 (完了)
(歩行者ネットワーク整備)
【施行者】所沢市
【幅員等】
Aデッキ幅員5m、延長80m
Bデッキ幅員6m、延長46m
Cデッキ幅員4m、延長16m



所沢駅西口土地区画整理事業
(施行中)
【施行者】所沢市
【区域面積】約8.5ヘクタール



都市計画道路
所沢駅ふれあい通り線 (施行中)
【施行者】所沢市
【延長】約780m
【幅員】平面部：20m
立体交差点部35.5m

	当計画対象事業
	第1期計画対象事業
	関連する周辺事業



計画の名称	所沢駅周辺地区整備計画 (第2期)
計画の期間	平成31年度～令和5年度 (5年間)
交付対象	所沢市, 埼玉県
計画の目標	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、また安心して暮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等を推進する。
定量的指標①	事業地区を含む周辺の 居住人口の増加
定量的指標②	所沢駅の乗降人員の増加
定量的指標③	都市景観や街並に対する 市民の満足度の向上



平成21年に策定した『所沢駅周辺まちづくり基本構想』の将来像『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』実現のため、計画の目標を設定しました。定量的指標は、目標の達成度合いを図るため設定しています。にぎわいがあり、安心して住めるまちを実現することで、多くの来街者が訪れ、定住場所として選んでいただき、魅力的になった表玄関に市民が満足するものと考え、3つの指標を定めました。

① 居住人口 6,594人（H29.12）から7,800人（R05）に増加

定量的指標の定義及び算定式 事業地区を含む周辺に居住する人口（御幸町＋東町＋日吉町＋東住吉）の統計により算定する。

交付対象事業の効果の発現状況 所沢駅西口土地区画整理事業における仮換地指定が完了し、権利者の土地利用が進んだこと、及び市街地再開発事業2地区の事業完了で高層住宅が建設されたことが、所沢駅周辺地区の人口増加に寄与した。

指標の達成状況 目標値 7,800人 実績値 8,206人

目標値と実績値に差が出た要因 周辺地区において、民間事業者による共同住宅建設が多く実施されたことも影響したと考えられる。

所沢駅周辺の御幸町・東町・日吉町・東住吉における、令和6年3月末時点の地区内の人口を集計し、実績値を算出しました。結果、目標値を大幅に超え、第2期計画開始時の現況値6,594人から1,612人増加しました。

計画期間内における4階建て以上の共同住宅が、市街地再開発事業2地区を含めて12棟建築され、合計で834戸増加したことが、対象地区に居住する人口の増加に影響したと考えられます。

② 所沢駅の乗降人員	102,732人（H29）から112,000人（R05）に増加			
定量的指標の定義及び算定式	所沢駅の乗降人員（年度内の一日平均）により算定する。			
交付対象事業の効果の発現状況	事業区域を含む居住人口の増加もあり、令和元年度と比較して約98.8%まで回復。			
指標の達成状況	目標値	112,000人	実績値	101,123人
目標値と実績値に差が出た要因	令和2年度に新型コロナウイルス（COVID-19）の流行により、人の流動に制限が加えられ、人の行動変容により大幅に減少した。その後、事業区域を含む居住人口の増加もあり、令和元年度と比較して約98.8%まで回復しているが、住民の生活様式の変化により、在宅勤務等が増えるなど鉄道利用者が減少していると考えられる。しかし、令和6年度の実績値は109,930人となり、新型コロナウイルスの流行前の令和元年度と比較し、増加率107.4%となった（約7,500人増加）。当計画の事業や所沢駅西口土地区画整理事業地内の大規模商業施設の開業が影響したと考えられる。			

所沢駅の乗降人員については、年度内の一日平均により算定することとしています。令和5年度の所沢駅の乗降人員の実績値は、目標に達しませんでした。

全国的に同様の傾向を示しており、全国のJRと私鉄の鉄道利用者は、令和2年度に大幅に減少し、その後、回復傾向にあります。新型コロナウイルス（COVID-19）の流行前までの利用者数に、届いていない状況です。

③市民の満足度 都市景観や街並に対する市民の満足度の向上
市民意識調査の満足度の割合を62.6%(H31)から65%(R5)に増加

定量的指標の定義及び算定式 市民意識調査における項目『都市景観や街並の満足度』に対する「満足」＋「まあまあ満足」している割合（％）で算定する。

交付対象事業の効果の発現状況 所沢駅西口土地区画整理事業の進捗に伴い、建物の不燃化や狭隘道路の解消、歩道の整備、公園の整備が進むとともに、所沢東町地区第一種市街地再開発事業の完了で、古く密集した商店等から、オープンスペースを備える高層建築物に変化したことが、防災機能の向上や街並みの改善に寄与した。

指標の達成状況	目標値	65%	実績値	67.2%
---------	-----	-----	-----	-------

目標値と実績値に差が出た要因

市民満足度については、毎年度に1回、所沢市で実施している市民意識調査の『都市景観や街並の満足度』の項目の結果により、達成状況を確認することとしています。令和5年度の実績値は67.2%で目標値を超えました。また、計画期間内の各年度の実績値は、年によりバラツキはありますが、おおむね上昇傾向となっています。