

建設環境常任委員会会議記録（概要）

令和8年7月10日（金）

開 会 （午前10時0分）

【議 事】

- 所管事務調査「市街地整備について」「土地利用について」

【資料配付】

川辺浩直委員
長

初めに、街づくり計画部より本日の委員会に係る資料をいただいたので、配付してよろしいか。

（委員了承）

【概要説明】

高野街づくり
計画部長

「市街地整備について」、「土地利用について」を、中心市街地整備の今後についての観点から都市計画課より説明をさせていただきます。説明の流れでございますが、初めに中心市街地の整備状況を簡単にご紹介しまして、その後に中心市街地整備の今後について、3つのポイント、旧市役所庁舎跡地の土地利用の方向性、秋田家住宅整備後の位置づけ、ところざわエリアプラットフォームとの連携で整理しまして、資料に沿って順次ご説明させていただきます。

小暮都市計画
課長

まず、資料をご説明する前に中心市街地の整備状況について、ご紹介させていただきます。

所沢駅西口土地区画整理事業におきましては、本年6月12日に換地処分の公告を行ったところでございます。今後につきましては、換地処分に

伴い土地の地番・地積、建物の家屋番号・所在地などを書き換える登記を行い、その後、清算金の徴収及び交付を行ってまいります。

また、所沢駅周辺の慢性的な交通渋滞の解消や東西市街地の一帯化を図るため、引き続き、都市計画道路所沢駅ふれあい通り線道路築造事業を進めております。元町交差点におきましては、「エミテラス所沢」の開業に併せて、渋滞傾向の高い銀座通りやファルマン通り交差点における交通渋滞の影響を低減させるため、右折レーンと右折矢印信号を整備する工事を令和6年度に実施いたしました。ファルマン通り交差点におきましては、所沢東町地区第一種市街地再開発事業による都市計画道路中央通り線の整備に併せ、令和4年度に交差点の形状を正十字に近づけ、一体的な交差点改良整備を行いました。令和5年度には当該再開発事業により生み出された歩道空間に、芝生の植栽などを整備し、この歩道空間につきましては、パブリックスペースとしてイベントなどで活用することが可能となっております。ファルマン通り交差点外無電柱化整備におきましては、令和4年度より工事を進めております。また、埼玉県におきましても主要地方道川越所沢線の元町交差点からファルマン通り交差点付近までの区間で同じく無電柱化工事が進められております。これらの工事が全て完了しますと、元町交差点からファルマン通り交差点周辺まで、電線が無くなり、防災面や景観面において良好な街並みが形成されることとなります。中心市街地の整備状況につきましては以上でございます。

それでは、本日お配りしております紙資料（A3横）に基づき、街づく

り計画部の取組につきまして順次、ご説明いたします。

はじめに、旧市役所庁舎跡地の土地利用の方向性でございます。旧市役所庁舎跡地をどのように土地利用をしていくかにつきましては、市民の皆様のご関心も非常に高く、これからの中心市街地における街づくりにおいて重要なエリアの1つであると認識しております。このエリアの街づくりの方針につきましては、本市の都市計画における基本的な方針を示すもので、長期的な視点から街の将来像の実現を目指しております「所沢市都市計画マスタープラン」、及び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方針であります「所沢駅周辺グランドデザイン」の2つに示しております。

まず、「所沢市都市計画マスタープラン」における土地利用の方向性についてでございます。本プランにおける所沢地区の方針では、「旧市役所庁舎跡地、文化会館跡地及びその周辺は、街なかのみどりの創出、市民の憩い、防災の拠点、文化とスポーツの推進、健康づくりを念頭において、活用について検討を進めます。」としております。これは、ただ単に新たな建築物を建てるだけの土地利用ではなく、市民の皆様の安全・安心な暮らしの基盤を確保することはもとより、生活の質の向上や、日々の暮らしを豊かにする空間の形成を目指すものでございます。

次に、「所沢駅周辺グランドデザイン」についてでございます。所沢駅周辺におきましては、「グランエミオ所沢」や「エミテラス所沢」といった大型商業施設が相次いで開業し、市内外から非常に多くの方が訪れてお

ります。しかしながら、その人の流れは、所沢駅周辺、主にファルマン通り交差点付近までに留まっており、そこから旧市役所庁舎周辺方面への回遊にはつながっていないという課題がございます。この課題を解決するため、資料の右下、「所沢駅周辺グランドデザインとは」に記載しておりますが、所沢駅周辺から元町交差点付近を対象エリアとして設定し、エリア内に点在するパブリックスペースや、街づくりにおいて重要となる10のポイントを中心に、官民が連携して利活用を図りながら、魅力ある街なか空間を創出することで、回遊性や滞在性を高める取組を進めているところでございます。その中で、旧市役所庁舎は、所沢駅から遠い場所に位置しております。このことから、この場所を魅力的な場所として整備することができれば、駅に降り立った人々が、歩きたくなると思える、すなわち、街なかへと人々を惹き付ける目的地としての重要な役割を担うこととなります。このような拠点を創出することにより、駅周辺からの回遊性を向上させることができるものと考えております。この目的地づくりを進めるにあたっては、どのような施設を配置し、どのような土地利用をしていくのかというハード面の検討と、その空間を使ったどのような活動やイベントを展開していくのかというソフト面の利活用検討の2つの視点が必要不可欠となります。現在、経営企画部が「所沢市役所旧庁舎等跡地利活用検討事業」を実施しており、具体的な検討を進めているところです。この検討は、街づくり計画部が推進する取組と非常に深く関連することから、両部が連携して進めていくべきものと考えております。

続きまして、秋田家住宅整備後の位置づけでございます。先程、旧市役所庁舎が所沢駅から遠い場所に位置しているとお話ししましたが、駅から目的地までの道のりを、どのように楽しく心地よく歩いていただくか、その動線上において、重要な中継地点、結節点となる可能性を有しているのが「秋田家住宅」でございます。「秋田家住宅」は所沢駅から元町交差点へと向かうメインルート上に位置し、国登録有形文化財としての歴史的価値、街のシンボルとなるポテンシャルを兼ね備えていると考えております。そのため、「所沢駅周辺グランドデザイン」において、旧市役所庁舎と同様に街づくりにおいて重要となる10のポイントの1つとして位置づけています。このポテンシャルを検証するため、令和4年度には「秋田家住宅」を会場の一つとして、パブリックスペースの利活用に向けた社会実験を実施いたしました。普段は特別公開などの限られた機会しか入ることができない「秋田家住宅」を一般に広く開放したことで、市内外から多くの方々に訪れてもらうことができたとともに、地域の歴史や文化に触れる機会の創出に併せ、建物内での物販や店舗出店の試みを通じて、今後の本格的な利活用に向けた取組の第一歩となったと考えております。現在は、これからの本格的な整備、利活用を見据え、教育総務部が「歴史的建造物整備活用事業」を進めております。こちら、旧市役所庁舎と同様に「所沢駅周辺グランドデザイン」の実現に深く係わる事業であるため、利活用を所管する産業経済部とともに街づくり計画部も一体となり、関係部局横断的な連携のもと、取り組んでまいりたいと考えております。

最後に、ところざわエリアプラットフォームとの連携でございます。

今後、旧市役所庁舎や秋田家住宅といったハード整備が進められていくこととなりますが、これらを行政だけで管理、運営していくのには限界がございます。持続可能的に街の賑わいを生み出し、継続的な回遊性や滞在性を創出していくためには、民間ならではの柔軟な発想や活力を取り入れることが欠かせないものと認識しております。近年、先進自治体では、民間の知恵やノウハウ、資金などを活用した「官民連携による街づくり（エリアマネジメント）」が活発に行われています。本市におきましても、「所沢駅周辺グランドデザイン」の具現化に向けて、国の制度である「官民連携まちなか再生推進事業」を活用し、官民連携の体制構築を進めてまいりました。この制度を活用するにあたりましては、地元の市民団体・民間事業者・行政など、多様な人材が主体的に集まり、街の将来像を共に描き、その実現に向けた具体的な取組について協議・調整を行う組織として「エリアプラットフォーム」が必要となります。そして、この組織において地域の課題や多様なニーズを商店街や町内会に丁寧に聴きながら、街の将来像や実行方針、実施体制、ロードマップをまとめた「未来ビジョン」を策定し、考え方や方向性を共有しながら取組を進めていくことが重要となります。本市におきましては、令和8年3月に「ところざわエリアプラットフォーム」を構築しております。

ここで、構築に至るまでの経緯と今後の予定について、詳しくご説明いたします。本取組は、令和4年3月に策定した「所沢駅周辺グランドデザ

イン」に基づき、事業を進めているものです。持続可能なパブリックスペースの利活用にあたっては、単に計画を立てるだけではなく、本当にその場所が使えるのかという実証実験や、何よりも街づくりの担い手となる民間のプレイヤーを発掘・育成していく必要がございます。そのため、令和4年度及び令和5年度の2年間に渡りまして、「パブリックスペースの利活用」と「プレイヤーの発掘」を主たる目的とした社会実験を実施いたしました。具体的には、令和4年度は「秋田家住宅」及び「銀座中央広場」の2か所、令和5年度は「元町コミュニティ広場」、「旧市役所庁舎」及び「所澤神明社」の3か所において実施し、パブリックスペースが十分に利活用可能であることの検証や、多様なプレイヤーが存在していることを確認することができました。令和6年度には、パブリックスペースを所管する部署と、この事業の目指す目的やビジョンを共有するため、庁内連携勉強会を開催いたしました。さらに、官民連携の先進事例として全国的に知られる愛知県岡崎市の行政職員の方をお招きし、どのようなプロセスを経て成功に導いたのか、同じ行政職員の視点に立った実践的な勉強会を実施したほか、過去2年間の社会実験に係わっていただいた民間の関係者にお声がけし、有識者による官民連携の街づくりについての勉強会を行うなど、官民双方の機運醸成を図ってまいりました。そして令和7年度には、これまでの社会実験などの成果をもとに、プレイヤーの方々や地域の関係者へのヒアリングや意見交換会などを重ね、「ところざわエリアプラットフォーム」の構築へと至ったものでございます。本エリアプラットフォーム

ムにつきましては、中心市街地などにおいて長年、街づくり活動に尽力されている団体や、地元の事業者など、計 15 名の方々に構成されております。

令和 8 年度以降の予定についてご説明いたします。令和 8 年度は「ところざわエリアプラットフォーム」が主体となり、「（仮称）ところざわ未来ビジョン」の策定に向けて、定例会や未来ビジョン作業部会などを開催しているところでございます。このビジョンは、旧町地区を中心とした対象エリアにおいて、「この街をどのような姿にしていきたいか」という街の将来像を描くだけではなく、それをそのまま終わらせないための具体的な実行計画（アクションプラン）までを盛り込むものでございます。先程、ご説明いたしました、旧市役所庁舎や秋田家住宅におけるソフト面での利活用につきましては、この民間主導のビジョンの中に描かれるものと想定しています。行政が主導して作成する従来の計画とは異なり、民間の自由な発想やノウハウが反映された民間主体のビジョンとなる点が大きな特徴であり、これを行政計画と掛け合わせることで、相乗効果が生まれるものと考えております。

最後になりますが、資料の右下に点線で囲ってございます「所沢駅周辺グランドデザイン」の全体図を改めてご覧ください。本グランドデザインでは、「居心地が良く歩きたくなる街なか」の実現を目指し、所沢駅から元町交差点付近までのエリアにおいて、官民が連携して魅力的なパブリックスペースを連続的に創出していくことを目的としています。街づくりに

において重要ポイントとして掲げる 10 か所は現状、点在しておりますが、これらを「線」として、さらには「面」として繋ぐことで、エリア全体の価値が高まっていくものと考えられます。そして、将来的に地域が主体となってこのエリアを自立的に管理・運営していく「エリアマネジメント」の確立に向け、市として支援してまいります。そのためには、関係部局横断的な連携はもちろん、「ところざわエリアプラットフォーム」の構成員の皆様をはじめとする地域のプレイヤーの方々と連携しながら、中心市街地の街づくりを推進してまいりたいと考えております。街づくり計画部の取組についての説明は以上でございます。

【質 疑】

島田一隆委員

私は旧町に住んでいるので思うのですが、この資料右下の「所沢駅周辺グランドデザインとは」のエリア別で、私の肌感覚ですけど、銀座・ファルマン通りエリアとか学校新道エリア周辺は、割と人の流れを呼び込むというよりはどちらかというと生活圏ですので、例えば旧庁舎や文化会館の跡地利用についても、この間議会のほうで、一旦更地にしていろいろな検討したらという話で、防災公園とかいろんな話が出ていたと思うのですが、割と、旧町地区、地元の人向けなのかなというイメージがあって、それで今回エミテラスができたりしたのです。この計画を立てたときとも結構変わったと思うのです。

多分、今はエミテラスの周辺と、プロペ通り駅裏エリアというのは、い

小暮都市計画
課長

わゆる市外の人とか遠くに住まわれている方が飲みに来たりとか買い物をして、少し周辺で、となると思うのですけれども、そこからさらに銀座通りや学校新道まで足を延ばすという考え方でいいのかどうか。分けて考えたほうがいいんじゃないのかなというふうに私は思うのですけれども、まずその辺の考え方について伺いたいと思います。

確かにエミテラスやプロペ通り、駅裏エリアというのは、多くの市外から来た方がいらっしゃっています。一方で今後、この秋田家住宅を保存・利活用していく形になるのですけれども、あとは旧庁舎のところですが、今防災公園という話がありましたが、今後どうなるかわからない中で、もしここに一定程度の集客するような施設ができた場合については、当然その所沢駅を降りた方がプロペ通り、ファルマン通り交差点、秋田家の前を通り旧庁舎方面に向かうという道は多分できるのかなということを想定して作っているというところになります。

なので、最終的に旧市役所周辺がどうなるかというところが一番のポイントにはなってくるのですけれども、それによって多少その計画の方向性が変わってくる可能性はゼロではないのですけれども、基本的には元々の銀座通り、銀座商店街につきましては昔から商店街として人の流れというのがあったものが、やはり今、駅周辺にマンションがたくさん建ち、商店として空き店舗が目立ってきている状況もありますので、そういうところがまた埋まるようにというようなイメージで考えたというところでござ

います。

学校新道エリアにつきましては基本的には学校新道に商店がいくつかあるのですけれども、こちらにつきましてはメイン通りと違って、若干賃料が安いというところがありまして、新たにお店を出店したいという方々には良い場所なのかなと考えています。

なおかつ、秋田家、旧庁舎の跡地利用次第では、銀座通りは歩道が狭かったり、坂道でちょっと歩きづらいというところがあって、社会実験の話をさせていただきましたが、その中でも銀座通りを歩いて行く方もいらっしゃるれば、目的地に向かって学校新道のほうは平らということもあって、例えば銀座中央広場あたりから坂を上がってしまって、学校新道エリアを歩いていくという方も結構いらっしゃるという結果があります。特にところざわまつりの時は、顕著にこの流れがあります。銀座通りを歩かないで、学校新道を歩いて所沢駅方面へ移動するという方も結構多いという実績もありますので、様々な可能性を含めてこのグランドデザインの位置づけがございますので、今後の具体的な方向性につきましては、やはり秋田家住宅や旧市役所の跡地がどうなるかということも含めまして具体的に検討していくのかなと考えています。

島田一隆委員

トコトコスクエア周辺は、割と個人店の飲食店なんかで少し雰囲気も変わってきているのかなと思うのですけれども、そうは言っても、所小のほうまで行くと完全にもう生活圏となり、あとこの学校新道も一方通行じゃ

ないですか。一通でここはものすごく人の通りが多いところで、車1台といっても結構危ない。私の勝手なイメージですけれども、生活している人からするとランドデザイン的な今後の視点と市外から来られた方が、飲食を中心にあとは少し散策を楽しんでもらうというのを分けてもいいのかなと思っていて、それはエミテラスができて、グランエミオができて、ワルツがあって、やはりそっちの流れが結構定着しているじゃないですか。だから、少し切り離してもいいのかなと最近感じているところですが、お聞きしたいのは、所沢駅西口のロータリーを半分ぐらいつぶしてとかいろいろ案があったと思いますが、最近そのあたりの議論とか進捗は何かありますか。

吉田市街地整備課長

まちづくり連絡協議会の中で議題として出た経緯はあるのですが、開始する、しないの結論にも至っていません。

島田一隆委員

塩漬け状態というか議論が進んでいない、方向性も定まっていないということですか。

吉田市街地整備課長

そのとおりです。

高野街づくり

補足ですが、所沢駅周辺まちづくり連絡協議会というところで議題とし

計画部長

て出させていただいて所沢駅の西口広場というのを整備していく方向性というのを議論させていただいて、案などを提示させていただいて今委員がおっしゃられたとおりのことで今後検討していくというふうになったのですけれども、様々なご意見もいただきましてその中でどうするかというのを今担当課長から申し上げたとおり、それについてはまだ検討中であるということです。

エミテラスが開業して人の流れ等がどうなっているかというところを見なければいけないというのも、その当時検討している中ではありまして、開店してからの人の流れ、プロペ通りへの人の流れとか昭和通り、旧丸井の前、県道のほうの通りの人の流れとかそういったものを勘案しながら、また検討していきたいと考えており、まだ結論は出ていないというところ です。

島田一隆委員

東横インもできたりして、人の流れとか市外の方が来られるとか、イメージとして何か変化はありますか。

小暮都市計画
課長

データに基づいたものではなく、あくまで感覚的なところでお話させていただきますが、所沢駅の乗降客数の増加については、コロナ禍明けで増加傾向とか回復傾向というところではあるのですけれども、やはり所沢駅の伸びが顕著にでていて、コロナ禍以降の回復とプラスアルファの部分はありますので、効果があるかなというふうに思っていますし、東横

インに関しても駐車する車のナンバーとかを見ると、結構遠方からもお越しにいただいているのかなという認識です。

島田一隆委員

やはり、この計画を作ったときと現状で、来られている方とか変わってくると思う。回遊性とか人を流したいっていうことでももちろん秋田家住宅とか旧庁舎や文化会館がどうなるかによってその流れ方とか多分変わってくると思うのですけれども、そこには住んでいる人もいて結構人口密度も高いので、少し考え方を整理し直してもいいのかなと感じているところです。藤本市長的时候は、いろいろ社会実験をやったり、旭町の七世橋の近くでシェアカーを置いて、あまり車の流入をしないような話とかもしていましたが、スペインのほうまで行ったりもしたけど、小野塚市長になってあまり旧町の何かしたい熱意みたいなものをあまり感じない。今も街づくり計画部ではこれを計画どおりにももちろんやっていますっていうことになると思うのだけれども、ちょっと熱量が違っていると感じがしますが、どうですか。

高野街づくり

おっしゃられるように計画どおりに進めているところではございます。

計画部長

熱量に関して、温度差というところを我々、特には感じていませんが、施策として、公約として違うところは当然あるのかなと感じているところがあります。旧町の中の車の流入を抑えてというのは、所沢市のその中心部においてそれが導入可能かどうか検討・研究が必要だということでは、

秋田孝委員

当時も考えておりましたのでその議論は行っていたところです。それについてなかなか難しいという意見もありますので、今も並行して進めているというものではないのですけれども、グランドデザイン等に沿って回遊性や歩きたくなる歩行空間とか、街中の整備というところで目指しているところがございます。

都市計画マスタープランについてですけれども、今年の1月か2月に元来であれば、業者も決まって何か進むような話じゃなかったですか。建物はこのようになりますみたいな業者が決まったのではなかったですか。

旧庁舎跡地の活用について、入札ではなく、サウンディング調査で調べて何かこんなふうに云々ってあったじゃないですか。たまたま、今回の当初予算でこうなりましたけど。だけど元々こういう計画で進んだのですか。市民の憩いとか防災に関する感じではなかったと思うのだけれども、結果を見ると。

小暮都市計画
課長

経営企画課のほうでサウンディング調査を行ったというところの認識であり、旧庁舎の跡地について利活用するとしたらどういう可能性があるかという点で調査したということで、それが実際具体化するところまではなっていないという認識であります。

高野街づくり

補足になりますが、都市計画マスタープランの中に実際に記述のある文

計画部長

言が、こちらの太字になっているところがその記述のままなのですけれども、参考資料で都市計画マスタープランのその部分を抜粋させていただいております、地区別の街づくりの PDF のページで 4 ページ、冊子内のページだと 79 ページになりますが、こちらの 土地利用のところの 5 つ目に「旧市役所庁舎跡地、文化会館跡地及びその周辺は、街なかのみどりの創出、市民の憩い、防災の拠点、文化とスポーツの推進、健康づくりを念頭において、活用について検討を進めます。」ということで方針として整理はしているところです。

今年サウンディング調査につきましては、そういった方針も踏まえた上で、市民あるいは事業者の方等からの意見を広く聞いて、その中でこういった方針と合ってくるかどうかというその作業というのはその後には必要になるかなというふうには考えております。

秋田孝委員

平成 18 年には、体育館を造って欲しいという請願が出て全会一致で可決されていると思いますし、令和 2 年には公園と体育館を造ってほしいという要望書、当時の藤本市長に町内会連合会から出していると思うのですが、それも生きているということによろしいですか。

高野街づくり

計画部長

都市計画マスタープランの方針の中では文化とスポーツというところで合致するところがあるかと思いますので、検討の中には含まれるかなと考えます。

秋田孝委員 秋田家住宅でこの社会実験として、パブリックスペース云々という話なのですけれども、実際のところ例えば、どんなふうにしようみたいな意見は出ていますか。

小暮都市計画課長 現在、教育総務部文化財保護課のほうで、実際、秋田家住宅の歴史的建造物整備活用事業の中で、業者に委託してどのように秋田家を改造して今後活用していくかというところを進めています。その中で我々とはグランドデザインの趣旨に合った形で整備活用されるように意見交換は行っているところでございます。

秋田孝委員 方向性が見えてくるのはいつ頃ですか。

小暮都市計画課長 委託については実施設計に入っていると伺っておりますので、その実施設計がある程度終わり次第、今年度中ぐらいには教育委員会から一定の方向性が出てくるのではないかと考えております。

秋田孝委員 エリアプラットフォームの事業者はどんな事業者ですか。

小暮都市計画課長 事業者ですが、地元の商店街の方たちも当然入っていますし、付近で個人で事業をしていたり、いろいろと活動されている方などが入っております。

	す。
秋田孝委員	大手の開発事業者ではないということですか。
小暮都市計画 課長	そのとおりです。
花岡健太委員	グランドデザインは令和 8 年度に未来ビジョンが作られるのですよね。エリアプラットフォームのほうが。しかし秋田家とか旧庁舎に関しては、旧庁舎が令和 11 年に解体、秋田家住宅に関しては令和 10 年に公開活用だと思うのです。この未来ビジョンが先にでるのですよね。施設ができる前にできてしまうというところで、でもソフト面はこの未来ビジョンで考える。しかし、ハード面はその後ができるわけですね。このソフトはハードにどこまで影響を及ぼす未来ビジョンになるのか、計画になるのかというのは、わかりますか。
小暮都市計画 課長	秋田家住宅につきましては、現在、文化財保護課のほうと調整をしているところで、情報をエリアプラットフォームの方々と共有しながら、取り組んでいるところですので、ある程度のハード整備と連携したソフト事業というところが具体的に盛り込んでいけるのかなとは考えております。 一方で旧庁舎に関しましては、まだ具体的になににも、今後どうするかと

いう方向性はありませんので、様々な可能性、先ほどありました以前からの体育館という話や防災公園という話もありますし、またそれ以外ということもあるのですが、いずれにせよ何かしら人々が集えるような場所になるかなと思いますので、そういうところを踏まえて、旧庁舎に関しましては秋田家より広い視点で、様々な可能性を含めた形での内容が盛り込まれて、どれかが実現していくという形になるかなと思います。

花岡健太委員

具体的に未来ビジョンで、活用の具体的なことが提起されるパワースポット 10 というのは具体的には何個くらいあるのですか。

小暮都市計画
課長

所沢駅周辺グランドデザインが掲げる 10 箇所というのは、あくまでも我々行政として、活用可能ではないかというところで 10 箇所掲げさせていただいたところです。

実際にその計画に位置づけて、どのように使っていくかというところが具体的にないと駄目だと認識しておりますので、エリアプラットフォームが今年度未来ビジョンを作っていく形になりますので、そのメンバーになっている方々で、それぞれのポイントでどう活用できるかという点も検討していただいて、実際に活用できそうだという意見がまとまったところについては未来ビジョンに記載されるというふうに認識しています。また、未来ビジョン自体は 1 回作ったら終わりというわけではありませんので、その後で例えば今回は 10 か所のうちの 4 か所だけとりあえず記載された

	としても、数年後、またいろいろ進めていく中で、別の場所も使えるという意見が出てきて、随時それがプラスされて増えていくというイメージを想定しています。
花岡健太委員	確認ですが、これ全くの白紙という未来ビジョンの策定において、まだこのパワースポット 10 に関しては全くの白紙という認識で良いのかというのと、勉強会や意見交換会とかやってらっしゃると思うが、その中で、何か未来ビジョンが見えているものはないですか。
小暮都市計画課長	エリアプラットフォームのほうで、当然意見交換会とか勉強会をやっておりますが、まだ実際 1、2 回やった程度ですので、まだ具体的なところは見えていないという状況なのですけれども、この後、今年度中に策定するという中で、これからより具体的な話に入ってくると思います。その中でももう少し時間がたった秋ごろには具体的なものが見えてくるのではないかなと考えております。
花岡健太委員	確認なのですけれども、未来ビジョンをつくるこのエリアプラットフォームの方々が、今後の跡地活用であったり、秋田家について、どの辺まで影響を及ぼすことができるというか、どのくらい機会があるのでしょうか。
小暮都市計画	我々行政だけでは、つくった後の運営管理をしていくのは難しいという

課長

中で、民間の方、このところざわエリアプラットフォームのメンバーの方たちが活用していただくのが一番望ましいというところもありますので、その方たちが今回未来ビジョンで示す内容にあった形でうまく連携して、ソフトとハードの部分がうまくマッチできるような形で進められるように、我々もエリアプラットフォームと所管する関係課との調整を図っていきたいと考えております。

中穀志委員

産業経済部商業観光課との連携という話もあると思いますが、実際今までも含めて、これから産業経済部に求めたいことや連携したいことなど、何か希望みたいなものはありますか。

小暮都市計画

課長

秋田家住宅は、場所的にやはり商店街の一部というか、今の野老澤町造商店がありますが、以前は井筒屋町造商店というところが秋田家住宅を使っていたということもあり、当時は拠点施設として、ある一定の方たちが集まったところでもありますので、商店街と秋田家住宅を活用する方たちがバラバラに動いてしまうと混乱を招く可能性もありますので、商店街にうまく溶け込めるように、商業観光課のほうで商店街の方々との調整や連携をお願いしたいと考えております。

中穀志委員

駅裏エリアがかなりにぎわっていて、ここは行政が手を入れたというよりは、民間が発展してポイントになっているなと思っていて、そういった

魅力を他のところで発展させていくためには、産業経済部の力が重要になってくるのかなと思っています。

それと、回遊性のルート、イメージグランドデザインのところで、東川の辺りで散策路のようなものがあったと記憶しているのですが、状況はどうなっていますか。これ多分、道路を中心にしながらその脇に歩道があってそこを回ってくるという感じにはなるのだけれども、水とみどりのネットワークを活用した回遊性はあまり考えてはいないですか。

小暮都市計画
課長

街並み整備計画の中でプロムナードのところを歩けるようにというものかと思うのですが、引き続き建築が行われる毎に要望している状況でございます。

中毅志委員

旧庁舎がメインになって、所沢駅からのアプローチも一つだと思うけれども、西所沢と航空公園の駅からも同じぐらいの距離感かと思うが、三方から呼び込めるという、その辺の考え方は何かありますか。

小暮都市計画
課長

確かに旧庁舎に関しては3駅から同じぐらいの時間で大体10分か15分弱というところで、3駅利用可能というところに関しては我々も承知しておりますので、立地的には非常にいいところなのかなと考えております。

グランドデザインで、4つのエリアをベースで考えているところがあり

中毅志委員

まして、例えば西所沢駅方面からは金山町の商店街を通じて所沢駅までというところもありますが、航空公園駅のほうは住宅街なので、ちょっと厳しいところではあると思うのですが、今回グランドデザインの中ではこの中心市街地からエリアへの波及ということも考えていますし、エリアプラットフォームの会議の中では、実際に西所沢駅方面と連携という話は出てはいます。

具体的な話は出ていませんが、西所沢からの旧庁舎方面のアプローチの話は、大きな視点としては出ておりますので、今後の話し合いの中で進んでいくのか、西所沢駅方面の商店がありますので、そちらとの連携というのも見えてくるのかなというふうに考えております。

花岡健太委員

ところざわ祭りでも、西所沢で降りて歩いて、所沢駅でまた乗って帰るみたいなのがあったので、所沢駅からのピストンというよりは、駅から駅で楽しむ感じだったので、その考えがあるならいいと思います。

マスタープランの中で、「旧市役所庁舎跡地、文化会館跡地及びその周辺は、街なかのみどりの創出、市民の憩い、防災の拠点、文化とスポーツの推進、健康づくり」というふうに書かれているので、文章だけを見ると、公園的なイメージが強いがどうなのですか。

小暮都市計画

都市計画マスタープランの検討にあたりましては、地元のお住まいにな

課長

っている方の意見はもちろん、所沢まちづくりセンターでの説明会や意見交換会等を開催したり、町内会への意見照会を行ったりして、このような記載になったという経緯がございまして、当時はまだ具体的に動きが見えなかった中で、地元の方から体育館や防災公園などのご意見もいただいた中で、様々な可能性を踏まえて記載したという経緯がございます。

花岡健太委員

マスタープランは結構上位な計画なわけで、ここに記載があるというのは重要なことなのかなと思っています。それが再整備の今後これがひっくり返ることもあるということかと。もし、公園にした場合に、航空公園との差別化については、これから考えていくということでしょうか。

小暮都市計画

課長

旧庁舎が公園になった場合、仮定の話になりますが航空公園は 50 h a の広域的な公園というところで、野球場があったり、航空発祥記念館があったりという形で、かなりの広域性を持っています。所沢市民だけでなく、市外からも来ていただいて、大きな防災訓練とかもやっており、広域的な集客性と防災性は非常重要的な拠点であると考えております。一方で旧庁舎跡地が公園となった場合に関しては、周辺の市町村や市全体というよりは、所沢地区にお住まいの方たちがメインとなり、その地域の方々が使えるところとして差別化は図れると認識しております。

島田一隆委員

所沢未来ビジョンは、今年度いつ頃示される予定ですか。

小暮都市計画 課長	今年度中、3月ギリギリになるかもしれません。あくまでも民間の方がベースとなって作っていくものなので、意見の集約の進捗については何とも言えないところがあります。
島田一隆委員	当時のマスタープランに基づいて作られるとは思いますが、流れが変わってきているのが一つ。あと、トコトコスクエアの北側の開発も結構大規模ですが、今後、所沢未来ビジョンのほうで何か反映されたり、街が更新されているような状況の中で、どこまで盛り込まれていくのか、どんな議論だったのですか。
小暮都市計画 課長	現時点では今年度未来ビジョンを作るという中で、先ほどもお話ししましたとおり、トコトコスクエアの近くのマンションがまだできていないので、現時点では盛り込まれないと思います。民間の方が作るということで、今回は未来ビジョン第1次というか、まだ白紙のゼロベースから作っていくところなので、最初の段階では、あまり風呂敷を広げずに、こじんまりしたものになるのかなと考えておりまして、今後活動をしていく中で、段々と大きくして、第2次、第3次と更新していくと考えております。街の変化に対応しながら、人の流れもまた数年後どうなるかわからないので、その都度、街の変化や人の流れに合わせてエリアプラットフォームのほうで更新していくものと考えております。

【質疑終結】

散 会 （午前 1 1 時 4 分）

建設環境常任委員会

令和 8 年 7 月 10 日(金)

開 会 午前 ・ 午後 10 時 0 分
散 会 午前 ・ 午後 11 時 4 分
場 所 第 6 委員会室

委 員 長	川 辺 浩 直	✓
副 委 員 長	花 岡 健 太	✓
委 員	島 田 一 隆	✓
"	前 田 浩 昭	✓
"	山 口 浩 美	✓
"	中 毅 志	✓
"	大 舘 隆 行	✓
"	秋 田 孝	✓

議 長	粕 谷 不 二 夫	
-----	-----------	--

●出席表

【建設環境常任委員会】 令和8年7月10日

説明員等			
部局	課	職名	氏名
街づくり計画部		部長	高野 淳
街づくり計画部		次長	増子 雄一
街づくり計画部		次長	沼倉 貴雄
街づくり計画部	都市計画課	課長	小暮 桂介
街づくり計画部	都市計画課	主幹	須田 芳人
街づくり計画部	都市計画課	副主幹	大野 裕司
街づくり計画部	都市計画課	副主幹	大河原 梢
街づくり計画部	市街地整備課	課長	吉田 稔

議会事務局			
部局		職名	氏名
議会事務局		主査	深澤 亜紀
議会事務局		主査	奈良 信和