

社会資本総合整備計画 事後評価書

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05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。											
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	8,678	A	8,678	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	0%

番号	計画の成果目標（定量的指標）				定量的指標の現況値及び目標値		
	定量的指標の定義及び算定式				当初現況値	中間目標値	最終目標値
					(H31当初)	(R05末)	
1	居住人口を6,594人（H29.12）から7,800人（R05）に増加 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。		6594人	人	7800人		
2	所沢駅の乗降人員を102,732人（H29）から112,000人（R05）に増加 所沢駅の乗降人員（年度内の一日平均）により算定する。		102732人	人	112000人		
3	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。		626%	%	650%		

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靭化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一體的に実施することにより期待される効果											H31	R02	R03	R04	R05		
		備考																	
市街地整備事業	A13-001	市街地	一般	所沢市	間接	組合施行	-	-	所沢東町地区第一種市街地再開発事業	商業・業務、住宅等 約0.6 ha	所沢市						2,183		-
	A13-002	市街地	一般	所沢市	直接	所沢市	-	-	所沢駅西口土地区画整理事業	土地区画整理事業 約8.5 ha	所沢市						1,136	1.54	-
																	3,319		
道路事業	A01-003	街路	一般	埼玉県	間接	組合施行	都道府県道	改築	所沢東町地区（（都）中央道り線）	拡幅整備 L=57M	所沢市						148		-
	A01-004	街路	一般	所沢市	間接	組合施行	市町村道	改築	所沢東町地区（（都）中央道り線）	拡幅整備 L=57M	所沢市						184		-
	A01-005	街路	一般	埼玉県	間接	組合施行	都道府県道	改築	所沢東町地区（（都）所沢浦和線）	拡幅整備 L=96M	所沢市						371		-
	A01-006	街路	一般	所沢市	直接	所沢市	区画	改築	所沢駅西口土地区画整理事業	土地区画整理事業 約8.5 ha	所沢市						3,683		-

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況
		一體的に実施することにより期待される効果											H31	R02	R03	R04	R05		
		備考																	
												小計						4,386	
都市再生整備計画事業	A10-007	都市再生	一般	所沢市	直接	所沢市	-	-	所沢駅周辺地区都市再生整備計画事業	地域生活基盤施設 約33ha	所沢市						973		-
												小計						973	
												合計						8,678	

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期

事後評価の実施体制

所沢市公共事業評価委員会（策定主体）にて評価を実施し、その結果を都市整備部公共事業評価検討会議に報告し参考意見を聴取した。

事後評価の実施時期

令和7年6月及び同年11月に実施

公表の方法

埼玉県都市整備部市街地整備課及び所沢市のホームページ掲載

○事業効果の発現状況

定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・都市再生整備計画事業で2つのペデストリアンデッキを整備したことにより、所沢駅周辺を結ぶ歩行者ネットワークが形成され、利便性・回遊性が向上した。また、歩行空間が整備されることにより、歩行時間が短縮され利便性・安全性が向上した。
------------------------------	--

定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況（必要に応じて記述）	<p>【土地価格の上昇率（%）】 所沢駅西口にある地価公示（番号：5-1、所在：所沢市日吉町210番11）の価格が、平成31年度から令和5年度で3.2%上昇した。また、所沢駅西口土地区画整理事業地内にある県地価調査（番号：5-6、所在：東住吉636番3）の価格が、平成31年度から令和5年度で8.7%上昇した。</p> <p>【防災性の向上】 所沢東町地区第一種市街地再開発事業における従前の建築物26棟のうち、木造の建築物が16棟、旧耐震基準の建築物が5棟であった。また、建築面積においては、地区内の約58%は木造、もしくは旧耐震基準の建築物であった。当事業により防災性の低い建築物がなくなつたことで、地区内の防災性の向上が図られた。</p>
----------------------------------	--

○特記事項（今後の方針等）

- ・所沢駅西口土地区画整理事業及び同事業に関連する街路事業については、次期社会資本総合整備計画（第3期計画）の目標が達成できるよう継続して推進していく。
- ・所沢駅周辺地区における回遊性のあるまちの形成に向け、未整備の都市計画道路を含めた快適な歩行空間ネットワークの検討や、「所沢駅周辺グランドデザイン」に示す将来ビジョンの実現への取組を進める。

○目標値の達成状況

番号	指標（略称）	
	目標値／実績値	目標値と実績値に差が出た要因
1	事業地区周辺の居住人口数	
	最終目標値 7800 人	周辺地区において、当計画の事業が民間事業者による共同住宅の建設を後押ししたことで、人口の増加に寄与したと考えられる。
2	所沢駅の乗降人員数	
	最終目標値 112000 人	令和2年度に新型コロナウィルス（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
3	最終実績値 101123 人	109,930 人となり、新型コロナウィ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。
	市民意識調査の都市景観等の満足度	
	最終目標値 650%	
	最終実績値 672%	