

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

東京のベッドタウン

所沢市は、東京のベッドタウンとして知られている埼玉県南部に位置する人口約34万人の都市である。

1911年、明治政府によ

って日本初の航空機専用飛行場が設置された。開設当初の規模は約76・3畝、滑走路は幅約50呎、長さ約400呎で、格納庫、測候所等を有するものだった。そ

埼玉県所沢市・駅周辺再開発などに活性化の期待



①所沢市内で最もにぎやかな商店街「プロペ通り」
②その玄関口となる所沢駅西口駅前



商業の振興と調和のとれた地域社会の発展に寄与することを目指して「所沢市商業振興条例」を制定。また埼玉県でも「埼玉県商店街活性化条例」を制定するなど、行政も商店街の発展を後押ししている。

車両工場跡地一帯で

所沢駅周辺では、駅ビルの整備や再開発が進められている。このうち所沢駅西口地区では土地区画整理を基本とした街づくりが行われている。この地区では00年に西武鉄道車両工場が閉鎖されたことに

よる、大規模な未利用地が生

西武ライオンズ進出で「野球の町」に

商業振興へ表玄関も整備

の36（昭和11）年までの間に合計面積約245畝まで順次拡張され、所沢は基地の町として栄えた。しかし終戦によって飛行場・周辺施設は接収され、基地の町としての側面は見られなくなった。

50年代半ば以降、日本住宅公団（現都市機構）による

「新所沢団地」を皮切りに開発が進み、55年に約5万7千人だった人口は、67年には10万人を、76年には20万人を突破するなど、ベッドタウンとして発展した。78年に福岡のプロ野球球団「西武ライオンズ」が「西武ライオンズ」を所沢に移転し、「西武ライオンズ球場」が狭山丘陵に建設されると、野球の町として知名度も上がった。

所沢駅西口から延びる全長約300呎の所沢駅前名店通り商店街は80年、「プロペ通

り」に名称を変更した。日本初の飛行場がつけられたことから、飛行機の「プロペラ」に因んで命名したもので、カラー舗装やアーチの設置などの整備が行われた。翌81年にはダイエーが、89年には所沢駅西口のステーションビルが開業したものの、07年には丸井が撤退。市内44商店街のうち最もにぎわう商店街だが、そのほとんどが貸店舗になり、最盛期と比べややかげりを見せている。

またが、防災や住環境に関する課題があった。

そこで、所沢市の表玄関にふさわしい計画的な土地利用と良好な住環境を形成するため、車両工場跡地を含む一帯について、12、13年度に街づくり協議会が発足し、街づくりの方向性や工場跡地の土地利用の方向性について協議が行われた。14年7月には、土地区画整理事業の計画決定が行われ、現在では事業計画の検討が行われている。

現在、所沢駅東口で建設中の駅ビル「グランエミオ所沢」が18年3月に開業予定であるなど、所沢駅周辺は容形を大きく変えつつある。商店街の活性化や区画整理、再開発などの相乗効果による町の発展が期待されている。

（日本不動産研究所関東支社、不動産鑑定士・濱中章国）



所沢駅東口で建設中の「グランエミオ所沢」