

都市再生整備計画(第5回変更)

川越市中心三駅周辺地区
(地方再生コンパクトシティ)

埼玉県 川越市

令和3年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	埼玉県	市町村名	かわごえし 川越市	地区名	かわごえしちゅうしんさんえきしゅうへん ちく 川越市中心三駅周辺地区	面積	194.2	ha							
計画期間	平成	29	年度	～	令和	3	年度	交付期間	平成	29	年度	～	令和	3	年度

目標
公的不動産活用を中心とした、誰もがいつまでも住みたくなるまち、交流とにぎわいのあるまちの実現 ・あらゆる世代の快適な生活を可能とする居住誘導と公的不動産活用を中心とした都市機能の集積 ・公共交通の利便性向上による、本地区と周辺都市拠点及び住居地の円滑な移動の確保 ・魅力あるまちなみづくり、商業活性化支援によるにぎわいの創出
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市は、古くから埼玉県南西部地域における産業、経済、文化、観光などの中核都市として発展してきたが、将来の人口減少、高齢化の進展による人口構成の変化に対応した集約型都市構造への移行が求められている。 具体的には、これまでの人口増加を前提とし拡大されてきた市街地の適正規模化による人口密度の維持、中心市街地等の都心核やその他鉄道駅周辺の地域核における都市機能の維持・強化、これら都心核と地域核を結ぶ公共交通の維持・強化、低未利用の公的不動産の活用を軸とした公共施設の適切なマネジメント等を図り、持続可能な「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の形成を目指す。 本地区では、都心核として低未利用の公的不動産の活用による都市機能の整備や公共施設の再配置と公共交通の利便性向上を図り、あらゆる世代の居住誘導による人口密度維持と地域の活力・賑わいの創出を図る。
まちづくりの経緯及び現況
本地区は、明治以降鉄道の乗入れにより、川越駅・本川越駅・川越市駅の三駅周辺を中心に商業業務地として発展し、本市中心市街地の一部を構成している。これまでも認定中心市街地活性化基本計画や都市計画マスタープランを策定し、中心市街地の活性化や都市基盤整備を進めてきた。 しかし、本市も将来的には多くの都市と同様に少子超高齢社会の到来が予測されており、持続可能な都市経営を可能とすべく、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成に向けて、立地適正化計画及び都市・地域総合交通戦略を策定した。これらの計画の中で本地区は、都心核として三駅周辺のにぎわいの維持、公共交通の維持・強化、居住誘導による人口密度の維持を図ることとしている。また、立地適正化計画においては都市機能誘導区域に指定され、特に駅周辺の低未利用公的不動産を活用した誘導施設の整備が求められている。さらに、中心市街地活性化基本計画は第二期計画の認定を受け、「川越らしさを活かした交流とにぎわいのあるまち」を基本コンセプトに、魅力あるまちなみづくりとにぎわいの創出を図ることとしている。
課題
・公的不動産活用を中心とした都市機能誘導施設(病院、地域包括支援センター、障害者基幹相談支援センター、認定こども園、認可保育所、乳幼児一時預かり施設、子ども送迎センター、大学サテライトキャンパス、大型商業施設、旅館、ホテル等)の維持、誘導 ・都市機能誘導施設へのアクセス機能(道路、交通結節点)の整備 ・道路、交通結節点の整備による公共交通の利便性の向上 ・歩行空間等の整備による歩行者の回遊性の向上、にぎわいの維持
将来ビジョン(中長期)
【第四次川越市総合計画】 ・本地区に関しては、広域的な集客力を持つ中核的な商業・業務地として都市基盤(交通結節点、都市計画道路、交差点等)の整備を進めるとしている。特に川越駅西口地区は多様な都市機能を集約し新たな拠点の形成を図るとしている。 【川越市中心市街地活性化基本計画】 ・本地区に関しては、コミュニティサイクルやパークアンドライド等の交通施策、交通結節点や道路等の整備を実施し、交通渋滞の緩和、歩行者の安全性確保、公共交通の利便性向上を図り、居住者や来訪者が安心してまちなかを移動できるまちづくりとつい足を伸ばしたくなる魅力あるまちなみづくりを進めるとしている。また、西部地域振興ふれあい拠点施設や商店街の既存施設等を活かした商業活性化や地域活力向上を図り、にぎわいを創出するとしている。 【川越市立地適正化計画】 ・本地区に関しては、県南西部地域の拠点都市にふさわしい都市機能施設を誘導し、拠点都市形成に資する都市基盤整備(歩行空間整備による回遊性の向上や健康推進等)を推進するとしている。 【川越市都市・地域総合交通戦略】 ・本地区に関しては、地域核とを結ぶ基幹的公共交通の維持・強化と人々の活力を生み出す、歩いて楽しい魅力的な中心市街地の形成を図るとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方
・川越駅周辺においては、官民連携による低未利用の大規模市有地の利活用を進め、利便性の高い立地を活かした店舗、事務所、ホテル等の民間商業施設と都市機能誘導施設の障害者基幹相談支援センターを含む行政機能を整備し、これら都市機能の集積による賑わいの創出と居住誘導を図る。行政機能の整備にあたっては、周辺の既存施設の移転・集約を図る。 ・本川越駅周辺においては、低未利用の本市土地開発公社所有地を活用し、利便性の高い立地を活かして、少子・超高齢社会に対応した都市機能施設を誘導する。具体的には、子育て支援機能として都市機能誘導施設の乳幼児一時預かり施設、子ども送迎センターのほか、乳幼児相談、産前・産後相談の場を整備し、心を育む多世代交流の場として、都市機能誘導施設の地域包括支援センターのほか健康教育・健康相談の場を整備する。これらにより多世代交流拠点を形成し、居住誘導につなげる。
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方
本地区内に「中心拠点区域」を設定し、区域内にある低未利用の公的不動産を活用して中心拠点誘導施設を整備する。 川越駅周辺においては、官民連携の「川越駅西口市有地利活用事業」により、低未利用大規模市有地に民間施設と行政機能の複合施設を整備する。中心拠点誘導施設としては民間事業者により障害者基幹相談支援センターを整備する。また、施設の利用者、特に中心拠点誘導施設を利用する障害者の安全性・利便性の向上と歩行者の回遊性向上による賑わいの創出を図るため、施設にアクセスする道路や交通結節点を整備して、バリアフリー化と利便性向上を図る。 本川越駅周辺においては、低未利用の本市土地開発公社所有地を活用し、「子育て安心施設整備事業」により、多世代交流拠点を整備する。中心拠点誘導施設としては、子育て支援機能として乳幼児一時預かり施設と子ども送迎センターを、高齢者支援機能として地域包括支援センターを整備する。
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等
・市道0009号線(道路) ・市道1526号線(道路) ・川越駅東口駅前広場(市道0007号線)(道路) ・川越駅西口歩行者用デッキ(地域生活基盤施設) ・川越駅東口駅前広場サイン(地域生活基盤施設) ・川越駅西口歩行者用デッキシェルター(高質空間形成施設) ・川越駅西口歩行者用デッキエスカレーター(高質空間形成施設) ・川越駅東口歩行者用デッキ床タイル(高質空間形成施設) ・川越駅東口歩行者用デッキ歩行支援施設(高質空間形成施設) ・川越駅東口駅前広場公衆便所(高質空間形成施設) ・川越駅東口駅前広場エスカレーター(高質空間形成施設) ・子育て安心施設(乳幼児一時預かり施設)(中心拠点誘導施設) ・子育て安心施設(子ども送迎センター)(中心拠点誘導施設) ・子育て安心施設(地域包括支援センター)(中心拠点誘導施設)

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地区内人口	人	地区内の人口	あらゆる世代の快適な生活を可能とする居住誘導と公的不動産活用を中心とした都市機能の集積	20,948	H28	21,000	R3
地区内の鉄道・路線バス利用者数	人	中心三駅(川越駅、本川越駅、川越市駅)に乗入れる鉄道及び路線バスの年間利用者数	公共交通の利便性向上による、本地区と周辺都市拠点及び住居地の円滑な移動の確保	112,349,964	H26	113,000,000	R3
地区内の歩行者・自転車通行量	人	地区内13箇所における歩行者・自転車の通行量	魅力あるまちなみづくり、商業活性化支援によるにぎわいの創出	120,464	H28	144,000	R3
都市機能誘導区域(三駅を中心とした周辺)内の都市機能誘導施設立地数	件	三駅(川越駅、本川越駅、川越市駅)を中心とした周辺の都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設の立地数	あらゆる世代の快適な生活を可能とする居住誘導と公的不動産活用を中心とした都市機能の集積	23	H29	27	R3
立門前界隈の歩行者・自転車通行量	人	立門前界隈4箇所における歩行者・自転車の通行量	魅力あるまちなみづくり、商業活性化支援によるにぎわいの創出	15,840	H29	16,879	R3
観光客の平均消費額	円	観光客1人当たりの平均消費額	魅力あるまちなみづくり、商業活性化支援によるにぎわいの創出	4,073	H27	5,100	R3

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【あらゆる世代の快適な生活を可能とする居住誘導と公的不動産活用を中心とした都市機能の集積】 ・川越駅西口市有地利活用事業による都市機能誘導施設や賑わい施設等の整備・誘導及び多世代の居住誘導 ・子育て安心施設整備事業による都市機能誘導施設等の整備及び多世代の居住誘導 ・その他、立地適正化計画の策定・運用及び公的不動産活用による都市機能誘導及び多世代の居住誘導	方針に合致する主要な事業 ・子育て安心施設(乳幼児一時預かり施設)(中心拠点誘導施設) ・子育て安心施設(子ども送迎センター)(中心拠点誘導施設) ・子育て安心施設(地域包括支援センター)(中心拠点誘導施設) ・障害者基幹相談支援センター(中心拠点誘導施設／関連事業／民間) ・川越駅西口市有地利活用事業(関連事業／川越市・民間) ・子育て安心施設整備事業(関連事業／川越市) ・川越地方庁舎跡地利活用検討(関連事業／埼玉県・川越市) ・立地適正化計画策定(関連事業／川越市)
【公共交通の利便性向上による、本地区と周辺都市拠点及び住居地の円滑な移動の確保】 ・道路、交通結節点の整備	・市道0009号線(道路) ・市道1526号線(道路) ・川越駅西口歩行者用デッキ(地域生活基盤施設) ・川越駅西口歩行者用デッキシェルター(高質空間形成施設) ・川越駅西口歩行者用デッキエスカレーター(高質空間形成施設) ・川越駅東口駅前広場(市道0007号線)(道路) ・川越駅東口歩行者用デッキ床タイル(高質空間形成施設) ・川越駅東口歩行者用デッキ歩行支援施設(高質空間形成施設) ・川越駅東口駅前広場公衆便所(高質空間形成施設) ・川越駅東口駅前広場サイン(地域生活基盤施設) ・川越駅東口駅前広場エスカレーター(高質空間形成施設) ・都市計画道路川越所沢線(関連事業／川越市) ・都市計画道路市内循環線(関連事業／川越市) ・市道0009号線((都)中央通り線)(関連事業／川越市) ・都市計画道路本川越駅前通線(関連事業／川越市) ・都市計画道路中央通り線(関連事業／埼玉県) ・市道1311号線ほか(関連事業／川越市)
【魅力あるまちなみづくり、商業活性化支援によるにぎわいの創出】 ・川越駅西口市有地利活用事業による都市機能誘導施設や賑わい施設等の整備・誘導及び多世代の居住誘導 ・子育て安心施設整備事業による都市機能誘導施設等の整備及び多世代の居住誘導 ・その他、立地適正化計画の策定・運用及び公的不動産活用による都市機能誘導及び多世代の居住誘導 ・道路、交通結節点の整備	・子育て安心施設(乳幼児一時預かり施設)(中心拠点誘導施設) ・子育て安心施設(子ども送迎センター)(中心拠点誘導施設) ・子育て安心施設(地域包括支援センター)(中心拠点誘導施設) ・障害者基幹相談支援センター(中心拠点誘導施設／関連事業／民間) ・川越駅西口市有地利活用事業(関連事業／川越市・民間) ・子育て安心施設整備事業(関連事業／川越市) ・川越地方庁舎跡地利活用検討(関連事業／埼玉県・川越市) ・立地適正化計画策定(関連事業／川越市) ・川越駅西口歩行者用デッキ(地域生活基盤施設) ・川越駅西口歩行者用デッキシェルター(高質空間形成施設) ・川越駅西口歩行者用デッキエスカレーター(高質空間形成施設) ・市道0009号線(道路) ・市道1526号線(道路) ・川越駅東口駅前広場(市道0007号線)(道路) ・川越駅東口歩行者用デッキ床タイル(高質空間形成施設) ・川越駅東口歩行者用デッキ歩行支援施設(高質空間形成施設) ・川越駅東口駅前広場公衆便所(高質空間形成施設) ・川越駅東口駅前広場サイン(地域生活基盤施設) ・川越駅東口駅前広場エスカレーター(高質空間形成施設) ・都市計画道路川越所沢線(関連事業／川越市) ・都市計画道路市内循環線(関連事業／川越市) ・市道0009号線((都)中央通り線)(関連事業／川越市) ・都市計画道路本川越駅前通線(関連事業／川越市) ・都市計画道路中央通り線(関連事業／埼玉県) ・市道1311号線ほか(関連事業／川越市)

その他

【まちづくりの住民参加】

・本地区内の川越駅西口周辺においては、都市拠点形成の進展を契機として、地元の自治会・商店街・事業者、商工会議所、まちづくり会社、市からなるエリアマネジメントワーキンググループ会議が発足し、エリアマネジメントの取組みに向けた検討が進められている。

【大街区化】

・川越駅西口市有地利活用事業においては、当該市有地を中央に分断していた市道を廃止し(歩行者通行機能は維持)、敷地を統合の上で一体的利活用を図る。

【官民連携体制】

・市有地を活用した行政フロアを含むにぎわい施設の整備及び地元等と協働したにぎわい創出事業の実施
・インキュベーション施設等の運営及び地元等と協働したにぎわい創出事業の実施
・歴史的建造物の利活用促進に係る官民連携によるマッチング支援、利活用等の実施

【政策間連携体制】

・各種事業毎に関係部課長を構成員とする組織横断的な庁内検討委員会が設置されるとともに、最終的に、部長会議、庁議を通じて、調整、意思決定が行われる体制が整備されている。

【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】

・歴史的建造物を活用したインキュベーション施設整備により、当該施設から周辺地域への開業を推進すること、歴史的建造物等の流通マーケットのマッチング支援等による活性化を図ることにより、空家等の利活用を促進
・地元等と協働したイベント等の開催など、継続的な実施による地域のにぎわい創出
・地区街づくり提案等の最終的な街づくりのルール化(地区計画の作成等)
・地域での街づくり提案の作成に向けたワークショップの開催、コーディネーターの派遣等を通じて、地域の街づくりの核となる人材の発掘、育成を促進
・歴史的建造物の流通マーケットのマッチング支援等を通じた利活用事例の集積及び事業者の発掘を推進
・市有地の定期借地等を通じた民間事業者による施設整備の促進及び民間事業者による管理・運営(指定管理等)の促進

【川越力を活かした魅力アップ事業～来て、観て、つながる川越プロジェクト～(地方創生推進交付金)の取組内容】

・川越版DMO「おもてなし川越」の形成・確立

・マーケティングに基づく観光地経営の視点を持って、効果的な観光地域づくりの推進にあたるDMO機能を有する組織「おもてなし川越」を創設する。さらに下記事業を中心に展開することにより地域ブランドの構築を図る。

・MICEの企画立案、誘致及び活用

大規模ホール・会議室等を有する施設「ウェスタ川越」など、本市の持つ資源を広く活用し、MICEの企画立案を通じ新規需要の掘り起しを行う。また、都心に近接し、歴史的町並みを有するという本市のメリットを生かし、都内で開催されている大規模MICEの同時開催の会場としての可能性をPRする。またDMOは企画立案を行い積極的に誘致を図るとともに、運営支援などを行う。

こうして生まれた新たな交流人口を、飲食店、宿泊施設、交通事業者などの市内事業者と協力し、まちへ呼び込むとともに市内観光と結び付けた消費行動へとつなげる。

・フィルムコミッションの実施

市内各所に点在する、「ロケーション素材として魅力ある地域資源」を発掘するため、川越を題材とした映画コンテストを実施する。なおコンテストの実施効果を高めるため、米国アカデミー賞公認国際短編映画祭である「ショートショート フィルムフェスティバル&アジア」と連携して上映する。コンテストを通じて得られたロケーションとしての地域資源の映像は、映画館のみならずWEB上での公開の機会を作る。また蓄積したロケーション映像は、データベースを構築して公開し、様々なメディアへ売り込みを図るなど、ロケ地としての宣伝材料として使用する。さらに、発掘されたロケーションと、すでにメディアなどにより広く発信されている本市の歴史的建造物の残る町並みなどと組み合わせたロケ地巡りなどの観光ツアーを企画・実施することで観光振興を図る。

・インバウンドの誘客

広く外国人観光客を誘致するため、HPやパンフレットの多言語化を進めるとともに、受け入れ態勢を整備する。また、外国人観光客にとって川越が日本の江戸から現代までの歴史や文化を堪能できるまちとし、海外の日本旅行ガイドブックへの掲載を促すなど、外国人向けの情報発信を充実する。さらに本市を訪れる外国人観光客の分析をもとに、どの地域からの観光客にどういったコンテンツを提供することが本市の魅力を活かした誘客につながるかなどの検証を行い、JNTOの事業等を活用しながら、海外プロモーションを進める。

・広域連携

本市の恵まれた交通網(各鉄道事業者の乗り入れ、圏央道など高速道路網との接続)を生かし、他市町村やDMOなどが推す観光資源を多様なテーマで結び付け、柔軟な広域連携を進める。また、宿泊型観光、さらには滞在型観光に必要なとされる体験を含む多彩なコンテンツをつなぎ合わせることで本市が課題とする宿泊を伴う観光客の誘客を図る。

・古民家再生・民泊事業の推進

本市に多く点在する歴史的建造物について、観光客を呼び込み、本物の歴史的建造物を体感できるよう再生・活用を図る取組を関連団体等と連携して実施する。再生された建造物は店舗や宿泊施設としての活用を想定し、本市での宿泊観光に結びつける。

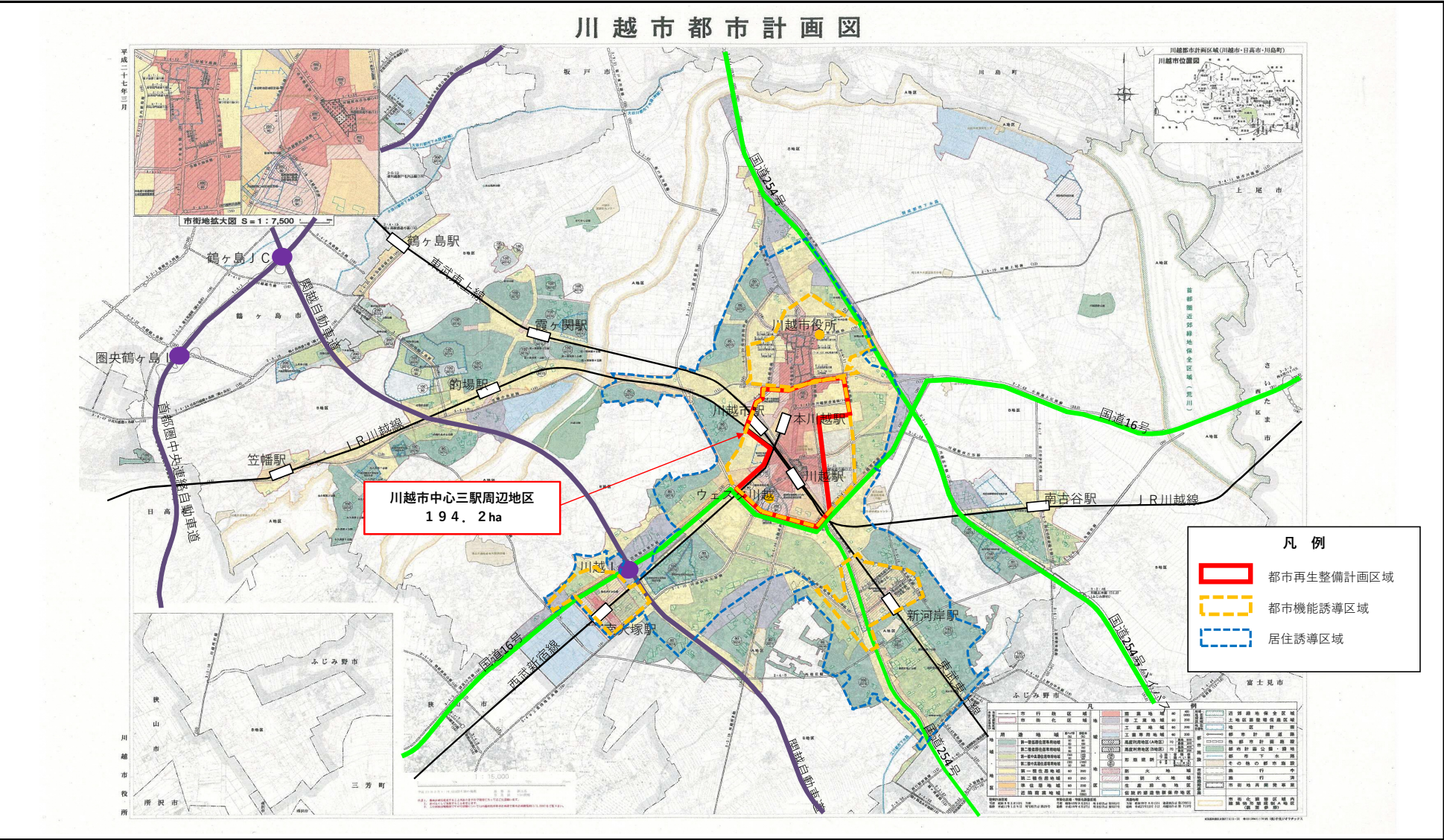
・縁結びのお手伝い

縁結びのスポットとして集客力のある氷川神社などを核とし、縁結びのまちとしてのPRを図るとともに、交付金により作成した縁結びマップなどを活用したスポットめぐりなどの企画運営を行う。さらに、まち歩きから派生する更なる縁結びスポットの掘り起し、関連イベントの企画運営など、地域の商工業者などと協力しながら、新たな仕掛けづくりを行い、若者をまちに呼び込む。

様式(1)-④-1

...A

川越市中心三駅周辺地区(埼玉県川越市)	面積	194.2 ha	区域	新宿町1丁目、新宿町2丁目、脇田本町、脇田町、菅原町、通町、新富町1丁目、新富町2丁目、西小仙波町1丁目、中原町1丁目、中原町2丁目、六軒町1丁目の全部と旭町1丁目、富士見町、南通町、西小仙波町2丁目、小仙波町1丁目、小仙波町5丁目、久保町、松江町1丁目、連雀町、田町の一部
---------------------	----	----------	----	---



川越市中心三駅周辺地区(埼玉県川越市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	公的不動産活用を中心とした、誰もがいつまでも住みたくなるまち、交流とにぎわいのあるまちの実現 あらゆる世代の快適な生活を可能とする居住誘導と公的不動産活用を中心とした都市機能の集積 公共交通の利便性向上による、本地区と周辺都市拠点及び住居地の円滑な移動の確保 魅力あるまちなみづくり、商業活性化支援によるにぎわいの創出	代表的な指標	地区内人口 (人)	20,948 (H28年度) → 21,000 (R3年度)
			地区内の鉄道・路線バス利用者数 (人/年)	112,349,964 (H26年度) → 113,000,000 (R3年度)
			地区内の歩行者・自転車通行量 (人)	120,464 (H28年度) → 144,000 (R3年度)

