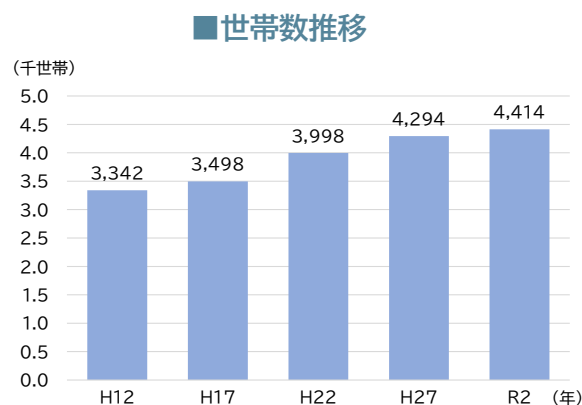
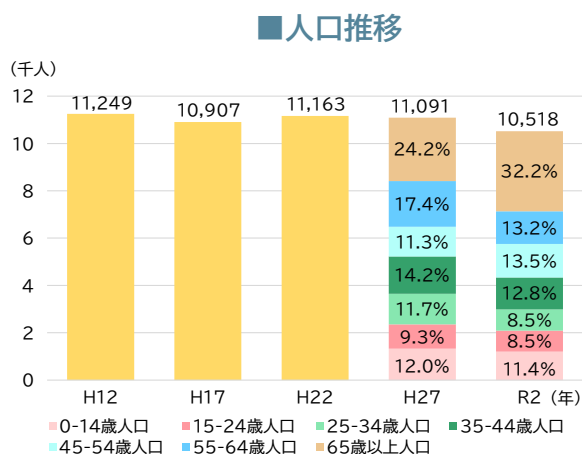
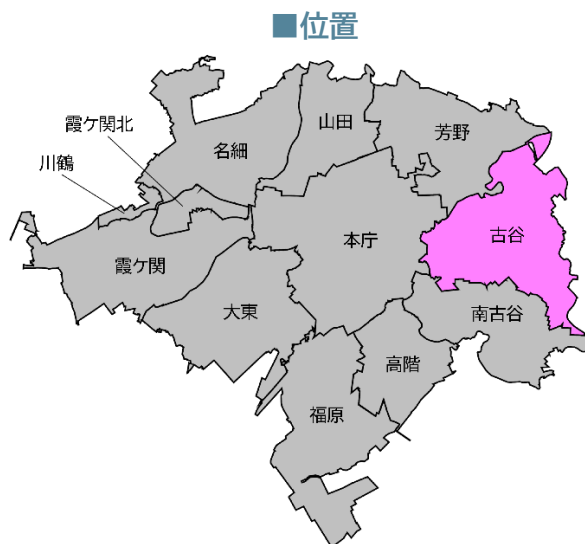


3. 古谷地区

(1) 地区の説明

- 面積 約 1,207.4 ha
 - 人口 10,115 人
 - 世帯数 4,508 世帯
 - 高齢化率 35.7% (市平均 27.1%)
- ※令和 6 年 1 月 1 日現在



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在） そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

古谷地区は、本市の東部に位置し、入間川や荒川の広い流域に接するとともに、国道 16 号を介してさいたま市方面からの玄関口となる地区です。

明治から昭和初期にかけての耕地整理によって、ほぼ全域にわたり農業基盤が整備されたことから優良農地が広がる市街化調整区域となっています。また、地区の約 7 割が洪水浸水想定区域（うち想定浸水深 3m 以上は全体の約 4 割）に指定されています。

地区北部には貴重な自然環境資源である伊佐沼があり、スポーツ拠点の川越運動公園が隣接しているほか、南部は地域生活の中心的な拠点（地域核）に位置付けられる南古谷駅に隣接しています。

高齢化率は市平均と比較して高くなっています。

(2) まちづくりの動向・課題

古谷地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■豊かな田園風景と調和した住宅地の形成

- ・ 古くからの田園住宅地が広がっているほか、昭和 60（1985）年には「川越グリーンパーク」が建設されたことにより住宅地が整備されました。

■高齢化への対応と生活圏の維持

- ・ 超高齢社会を見据えた既存集落の交通手段を確保することで、生活圏を維持していく必要があります。

■南古谷駅北側の土地利用転換

- ・ 平成 30（2018）年に南古谷駅南北駅前広場、令和 2（2020）年には（都）南古谷伊佐沼線（一部）が事業認可されるとともに、自由通路設置（および駅橋上化等）による北口開設など、駅周辺の整備が進められており、今後駅周辺の利便性の向上や地域生活拠点（地域核）として都市機能の充実が期待されます。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

- ・ 地区の主要な幹線道路である国道 16 号では、朝夕等に渋滞が発生し、これに伴う生活道路への車両流入が見られることから、移動利便性・安全性の向上のため、環状（南北）方向の道路網の整備が必要です。また沿道においては、周辺環境に配慮した土地利用が期待されます。

■豊かな自然環境の保全・活用

- ・ 地区北部の伊佐沼周辺と川越運動公園は、広域的なレクリエーションを行う拠点となるよう機能の向上が求められています。

年度	古谷地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【 】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 13 年度	『伊佐沼公園基本計画』の策定 【伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり】
平成 24～ 28 年度	笹原排水路の一部の遊歩道整備 【小河川や緑地を生かした水と緑のネットワークの形成】
平成 29 年度	川越都市計画道路の変更に係る都市計画決定（（都）南古谷伊佐沼線の変更、（都）川越駅南古谷線の変更、南古谷駅北口駅前広場、南古谷駅南口駅前広場） 【都市計画道路等幹線道路の整備】
令和 2 年度	デマンド型交通かわまる（地区 1）の運行開始 【公共交通の利便性の向上】
令和 4 年度	農業ふれあいセンターを川越市グリーンツーリズム拠点施設としてリニューアルオープン 【伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり】

は前マスタープラン策定後の事項

(3) まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、古谷地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

水辺と田園風景に調和した、豊かで快適なまち 古谷

■まちづくりの目標

目標

まとまりのある田園と豊かな自然に囲まれたゆとりとうるおいのあるまちにしよう

入間川や伊佐沼の自然環境、のどかな田園集落の環境を大切にし、身近な自然と触れ合うことができる、ゆとりとうるおいのあるまちづくりを進めます。

目標

誰もが生き生きと安心して暮らせる快適なまちにしよう

道路網・河川などの住環境整備を進めながら、快適な生活環境の中でこどもから高齢者まで安心して暮らせるまちづくりを進めます。

目標

地域の快適・便利な生活を支えるため、地区の中心づくりを進めよう

南古谷駅北側においては、川越市東部生活圏の地域拠点として、新たに発展するまちづくりを進めていくとともに、周辺の田園集落環境とも美しく調和のとれたまちづくりを進めます。

(4) まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

のどかな田園環境の保全を図りつつ、南古谷駅北口の開設を踏まえ、次の取組を進めます。

1) 地域生活を支える南古谷駅周辺の都市機能の充実

- ・南古谷駅周辺においては地域核として、商業レクリエーション施設の魅力を生かすとともに、生活利便施設の維持・充実により、健康で豊かな暮らしを求める多世代の居住を誘導します。

2) 地区の中心における市民サービス機能の拡充

- ・地域コミュニティの活動拠点となる市民センターについては、市民サービス機能の向上を図るため、更新整備を検討します。

3) まとまりのある田園環境の保全とのどかでうるおいのある集落環境の維持

- ・地区の特色である水田地域の優良な農地の保全を図るとともに、既存集落においては、適切な交通手段を確保し、生活圏の維持を図ります。

4) 幹線道路沿道の立地特性を生かした沿道サービス施設等の誘導

- ・幹線道路沿道においては、地域生活の利便性向上のための沿道サービス施設を誘導します。また、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

② 道路・交通体系の方針

地域交通の利便性向上と円滑化、集落地内への通過交通の削減を図るため、次の取組を進めます。

1) 都市計画道路等の幹線道路整備

●（仮称）外環状線

- ・周辺都市間へのアクセス向上と中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る広域幹線道路として、必要に応じて国・県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

●（仮称）川越東環状線

- ・隣接地区との連携を強化し、南北方向の主軸となる都市間幹線道路として整備を推進します。

●（都）南古谷伊佐沼線

- ・南古谷駅および伊佐沼周辺等へのアクセス性を向上する道路として整備を推進します。

●地域間幹線道路・地区幹線道路

- ・伊佐沼周辺等へのアクセス性を高めるとともに、周辺環境に配慮した道路整備を進めます。

2) 公共交通の利便性向上

- ・鉄道運行本数の増加や駅停車時間の短縮等の利便性向上を図るため、JR 川越線の複線化等について鉄道事業者に要望します。
- ・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるのほか、公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

入間川や伊佐沼等の水辺環境、集落地の豊かな緑環境等を生かし、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1) 伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり

- ・川越市グリーンツーリズム拠点施設を中心に、伊佐沼や田園等周辺の自然的景観や農業とのふれあいをコンセプトとした「蔵 i n ガルテン川越」の事業推進と連携し、地域の活性化を図ります。
- ・伊佐沼から川越運動公園や入間川一帯は水と緑の拠点として位置付け、市民の憩いと交流の場として、身近な水辺空間の充実を図ります。

2) 小河川や緑地を生かした水と緑のネットワーク形成と豊かな水辺環境の保全

- ・九十川、古川排水路等の小河川と、伊佐沼、古谷湿地、川越運動公園等の緑地との連携等を図るとともに、生物生息環境に配慮した水辺環境の保全を図ります。

④ 景観まちづくりの方針

入間川や伊佐沼の豊かな水源がもたらす豊かな水田地帯を取り囲む樹林や、集落に沿った農業用水路等の自然的生活文化景観※の保全を目指して、次の取組を進めます。

1) 古谷らしい田園集落景観の保全

- ・古谷から南古谷に広がる水田の風景は、その広大さにかけて特筆すべき田園景観であり、屋敷林や農業用水路、社寺林等と一体となった古谷らしい田園集落景観の保全と育成を図ります。

2) 水辺景観の保全

- ・伊佐沼とそこから流れ出る九十川や、地区の東に流れる入間川と荒川の雄大な合流点も望める豊かな水辺空間と、洪水から家財を守る智恵として造られた水塚の法面に植えられた季節の草花など、地区の歴史を今に伝える自然的景観を保全し、生かすための景観形成を進めます。

3) 地域の特徴をなす歴史・文化的資源を生かした景観形成

- ・中世古尾谷荘の中心的存在であった古尾谷八幡神社や背景の社叢を含む地区のシンボルの保全に努めるとともに、集落をあげて行われるほろ祭や、下老袋氷川神社での弓取式、万作など、日々の生業活動の中に息づく歴史・文化的資源等を生かした景観形成を進めます。

※ 自然的生活文化景観 ： 日々の生業活動の中で見ることができる風景

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1) 総合的な治水対策の推進

- ・洪水氾濫対策として荒川第二・第三調節池の整備、保水・遊水機能としての農地や樹林地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置、浸水危険性のある地域での開発許可の厳格化など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2) 防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

- ・緊急輸送道路（（仮称）川越東環状線等）、（都）南古谷伊佐沼線をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

(5) まちづくりの方針図



<土地利用>

- 沿道型利用地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地

<道路・水路・資源等>

- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 鉄道・駅
- 主要な橋

<都市構造等>

- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（公共施設等）
- 地域核
- 水と緑の拠点

※(仮称)〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。