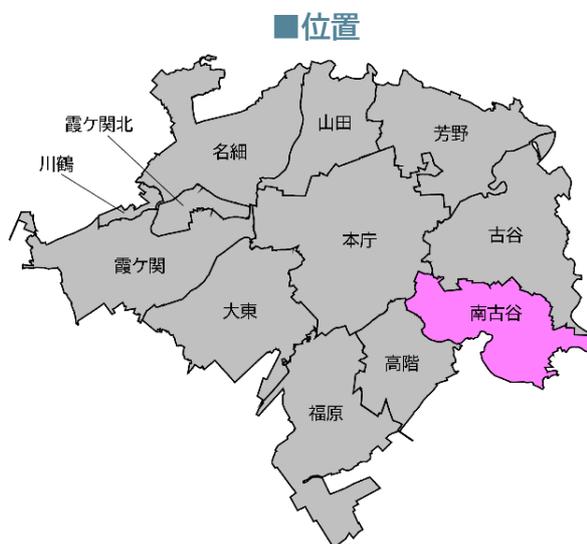


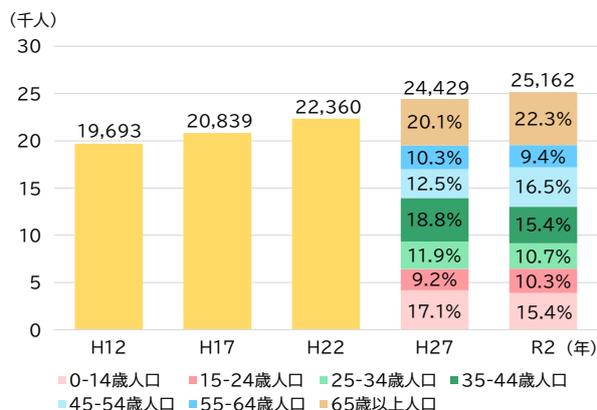
4. 南古谷地区

(1) 地区の説明

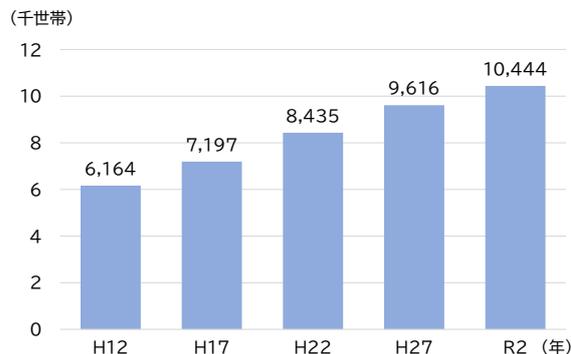
- 面積 約 859.2 ha
 - 人口 25,121 人
 - 世帯数 11,002 世帯
 - 高齢化率 23.2% (市平均 27.1%)
- ※令和 6 年 1 月 1 日現在



■人口推移



■世帯数推移



※人口推移のH17 以前は国勢調査から作成 (各 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)

南古谷地区は、本市の南東部に位置し、JR 川越線や国道 254 号バイパスによって周辺都市と結ばれ、さいたま市やふじみ野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行われた耕地整理により基本的な農業基盤が整っており、地区面積の約 8 割を占める市街化調整区域は豊かな農村地域となっています。

地区には、地域生活の中心となる拠点 (地域核) に位置付けられる南古谷駅があるほか、商業レクリエーション施設や大学が立地しています。

地区の人口はこれまで微増しており、高齢化率は市平均と比較して低くなっています。

(2) まちづくりの動向・課題

南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。

■快適で暮らしやすい住宅地の形成と生活環境の充実

- ・昭和 40 年代以降進められてきた民間開発や公的開発・土地区画整理事業等により、住宅地としての基盤が整備され市街化が進みました。また、泉町工場跡地の商業レクリエーション施設開発により地域の生活利便性が向上しており、今後もその利便性の維持・充実が期待されます。
- ・木野目・南田島地区の道路後退行政指導区域では、良好な住環境を形成する一環として道路後退に関する行政指導を行い、地域住民との協働により道路整備を進めています。

■南古谷駅周辺の整備

- ・南古谷駅の南北を連絡する自由通路や、南北の駅前広場等の駅周辺整備を進めており、今後、地域核にふさわしい都市機能の充実や乗継拠点として利便性の向上が期待されます。

■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（都）川越志木線（国道 254 号バイパス）や県道川越新座線等では、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、東西方向の道路網整備が必要です。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。

■水害リスクを踏まえたまちづくり

- ・地区のほぼ全域が想定浸水深 3m 以上の洪水浸水想定区域に指定されているため、水害リスクを踏まえたまちづくりが必要です。

年度	南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 14 年度	泉町工場跡地の商業レクリエーション施設（ウニクス南古谷）開発 【南古谷駅周辺の都市機能の充実】
平成 15 年度	藤木土地区画整理事業完了【良好な住宅地環境の形成】
平成 28 年度	『川越市立地適正化計画』の策定による南古谷駅周辺都市機能誘導区域等の設定【南古谷駅周辺の都市機能の充実】
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 【公共交通の充実】

□ 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、南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

緑と音楽に恵まれた夢ふくらむまち 南古谷

■まちづくりの目標

目標

川越市の東の玄関口として発展し、安心して暮らせる住環境が整備されたまちを目指そう

南古谷駅を中心とした川越市東部の新しい生活拠点として、秩序ある道路・町並み・商業地等が充実した安全・快適で魅力あるまちづくりを進めていきます。

目標

若者の集まる学園のまちとして、活気あるまちづくりを進めよう

地区内には音楽大学や高校等が立地しており、市民と学生との交流があることから、若者にとっても魅力のあるまちづくりを進めます。

目標

緑と水の豊かな自然環境に囲まれた、歴史・文化の香るまちづくりを進めよう

まとまりのある田園環境、地区内の樹林地や大木[※]、新河岸川の自然環境や歴史的な河岸跡など、地区の特徴的な資源を生かして、自然と歴史を大切にしたまちづくりを進めます。

※ 大木：並木のダクス（県指定天然記念物）等

(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

南古谷駅周辺を拠点とした快適な住宅地と、広がりのある田園に囲まれたのどかな農村集落とのバランスを考慮しながら、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。
- ・南古谷駅の自由通路設置や南北駅前広場の基盤整備を契機に、駅周辺については市街化調整区域も含め、適切な土地利用が図られるよう検討します。

2) 良好な住環境の維持・保全

- ・土地区画整理事業により形成された良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画等を活用しながら宅地の細分化防止による適切な土地利用を誘導します。

3) 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

- ・（都）川越志木線〈国道254号バイパス〉沿道は、地域特性に応じて、商業施設、沿道サービス施設の誘導や、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。
- ・（都）南古谷駅前通り線沿道は、商業系施設と住宅が調和した土地利用を図ります。

4) まとまりのある田園環境の保全とゆとり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、市街化区域内の農地においては、生産緑地制度等を適切に運用し、保全を図っていきます。
- ・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。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指すため、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。

●（都）南古谷駅前通り線

・南古谷駅へのアクセス道路として、地域住民の快適な生活を支えるため、通学路であることも踏まえ、ゆとりある歩道を設けた道路となるよう、必要に応じて県と協議検討し、整備を進めます。

●（都）南古谷伊佐沼線

・南古谷駅へのアクセスおよび南古谷駅周辺における地域の新たなシンボル道路として、南古谷駅北側の新たな開発を考慮し、整備を推進します。

●（仮称）川越新座線、（仮称）今福木野目線・川越入間線

・幹線道路ネットワーク機能としての必要性について検証し、整備を検討します。

2) 乗継拠点としての南古谷駅周辺の整備

・南古谷駅の自由通路設置や南北駅前広場の基盤整備を進めることで、公共交通の乗継機能の強化を図り、乗継拠点として地区内外における利便性の向上を図ります。

3) 協働による道路整備

・木野目・南田島地区の道路後退行政指導区域では、良好な住環境を形成する一環として道路後退に関する行政指導を行い、地域住民等との協働のもと、道路用地が概ね確保された路線の道路整備を進めます。

4) 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

新河岸川の河川環境や身近な自然環境を守りながら、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指す取組を進めます。

1) 地区のシンボリックな緑の保全

- ・並木の大きなクス（天然記念物）等地区のシンボルとなる緑は、周辺環境整備も含めて維持、保全を図ります。

2) 河川環境の保全・活用

- ・新河岸川の河岸跡や九十川の牛子堰など、河川環境と一体となった歴史的な緑地空間の保全・活用を図ります。

④ 景観まちづくりの方針

豊かな自然景観や歴史・文化の保全と併せて、本市の東の玄関口としてふさわしい景観形成を目指すため、次の取組を進めます。

1) 田園集落景観の保全

- ・集落地の屋敷林、水路、寺社等と一体になった豊かな田園景観は、地区を特徴づける自然的景観として保全と育成を図ります。

2) 地域の特徴をなす歴史的景観資源の保全・活用

- ・奥貫家の長屋門や久下戸氷川神社の富士塚など、河川と共に歩んできた地区の歴史を伝える景観資源の保全を図るとともに、重要な地区のランドマークとして、景観形成に生かします。

3) 魅力ある街の顔景観の形成

- ・南古谷駅周辺を拠点として進む市街地的景観の形成においては、地区の特性に配慮した優れたデザイン等の誘導により、街の顔にふさわしい魅力ある景観形成を図ります。

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。

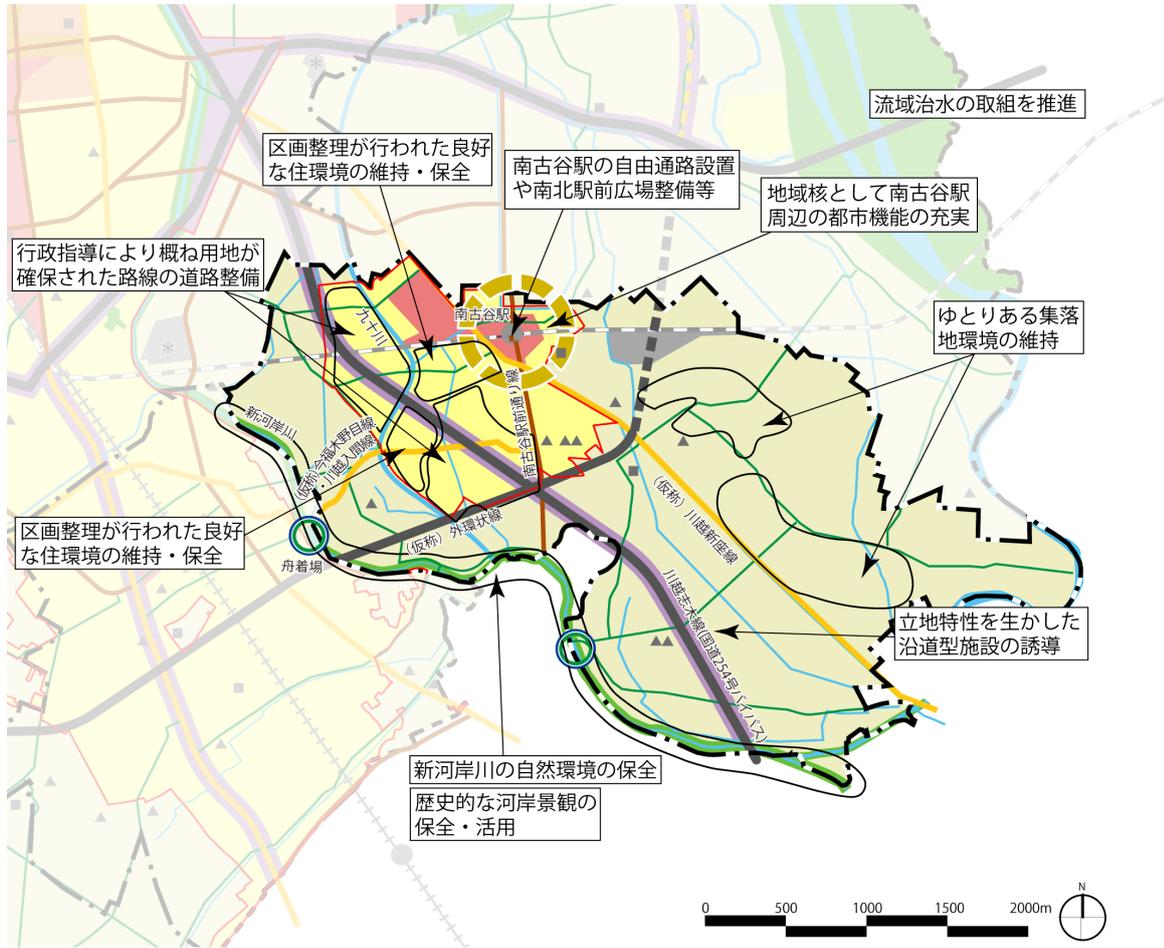
1) 総合的な治水対策の推進

- ・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（県道並木川崎線〈（都）南古谷駅前通り線〉等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。
- ・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

(5) まちづくりの方針図



<土地利用>

- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- 都市施設
- 市街化区域・市街化調整区域界

<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>

- 地域核
- 面影を残す河岸跡

※(仮称)○○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。