

川越市都市計画マスタープランの改定に向けて (案)

～ 現行プランに基づく成果と本市の現状から見る今後の課題 ～

川越市都市計画マスタープランとは

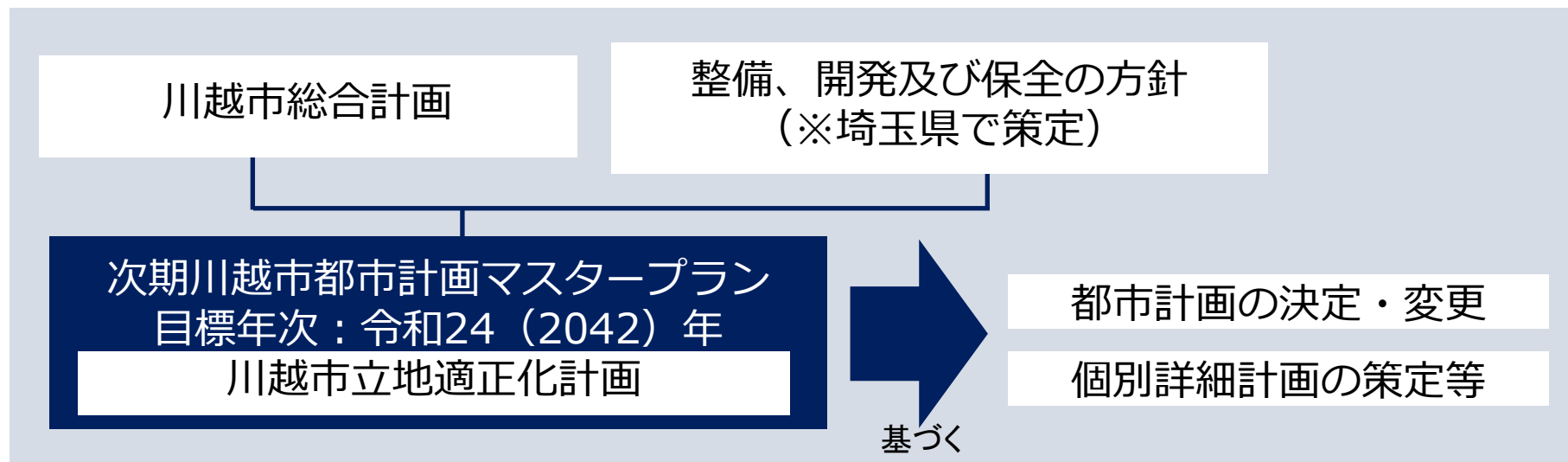
改定の趣旨

現状

現行プランに
基づく成果

まちづくり
の課題

- 「川越市都市計画マスタープラン」とは、都市計画法に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものであり、今後の川越市の長期的なまちづくりの方針を示すもの。
- 上位計画である「川越市総合計画」と、埼玉県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めるもの。



改定の趣旨

- 本市では平成12年に多くの市民参加とともに本計画を策定。その後関連する計画が、順次改定される中、平成21年7月に本計画も時点修正。今回、目標年次である令和4年を迎えるにあたって、これまでのまちづくりの理念や目標を継承しつつ、都市をめぐる環境の変化に対応するため、改定を行う。
- 上位計画・関連計画等との整合
第四次川越市総合計画、関連する計画との整合性を図り、川越市立地適正化計画の考え方である「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を反映する。

本市の現状(人口)

改定の趣旨

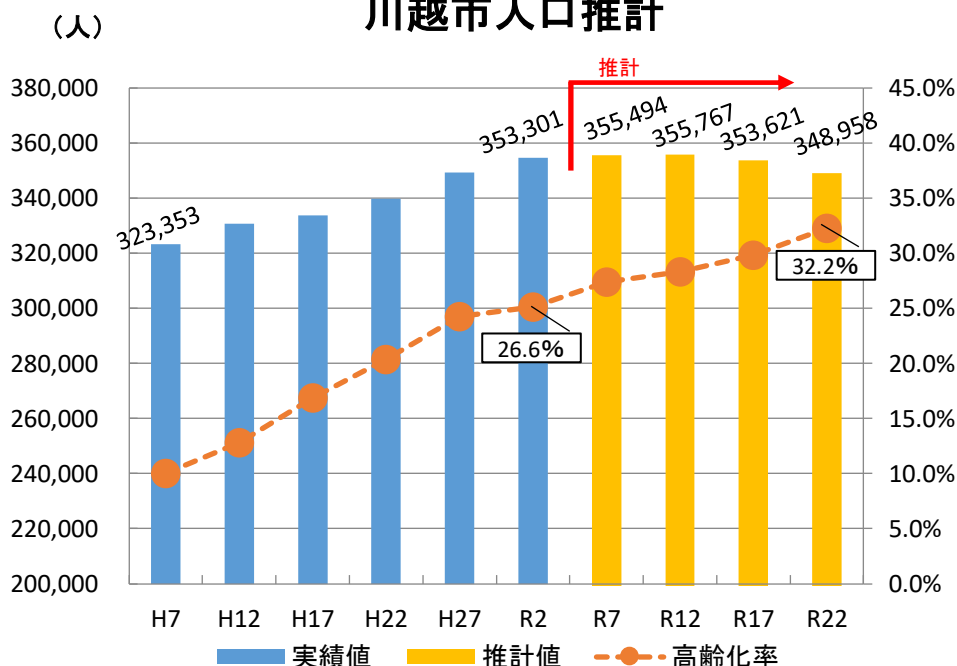
現状

現行プランに
基づく成果

まちづくり
の課題

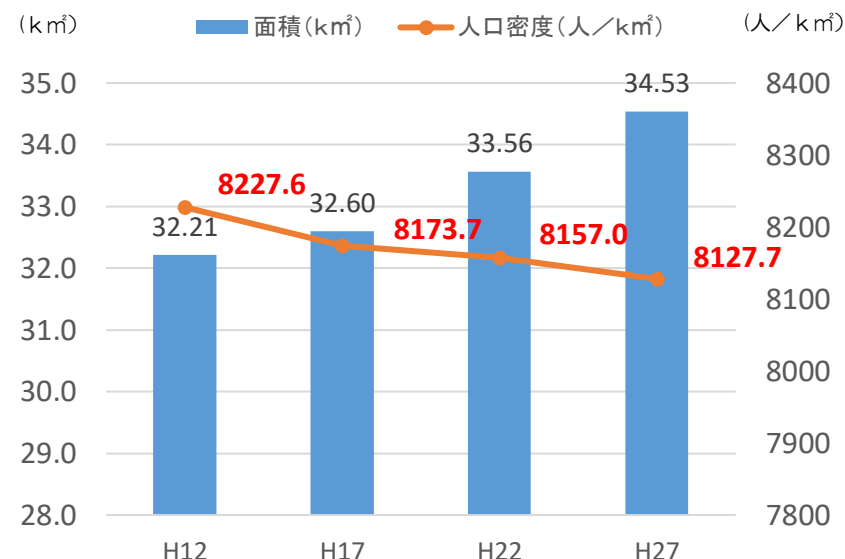
- 本市の令和2（2020）年1月1日現在の人口は353,301人、高齢化率は26.6%。
- 今後、人口は微増した後、緩やかに減少していき、令和22（2040）年には、高齢化率が32.2%となり、市民の3人に1人が高齢者となると予測されている。
- 本市の市街地は拡大しているものの、市街地の人口密度は平成12（2000）年をピークに緩やかに低下している。

川越市人口推計



出典：川越市住民基本台帳（各年1月1日）、令和7年以降は市推計

DID(※)の面積と人口密度の推移



出典：国勢調査より作成

※DID(人口集中地区)：国勢調査基本単位区を基礎単位とし、人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区のこと。

課題 本格的な超高齢社会の進行と市街地の低密度化

一定の人口密度に支えられた、日常生活に必要な医療、福祉、商業等の都市機能施設や公共交通の維持が難しくなり、都市の生活を支える機能が低下することが懸念される。

本市の現状(地理的条件)

改定の趣旨

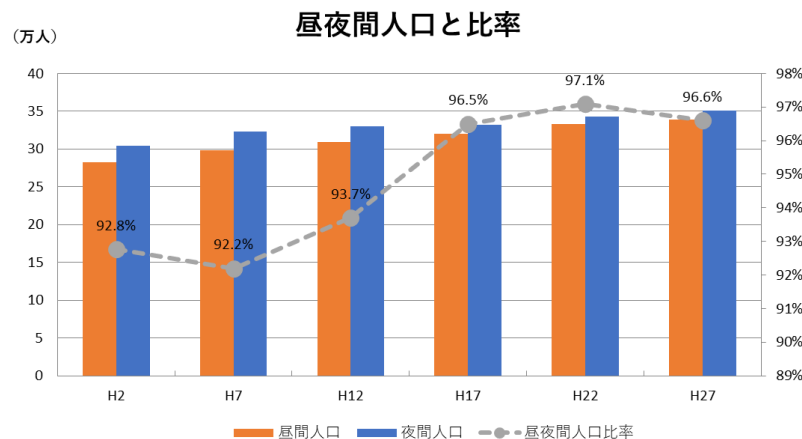
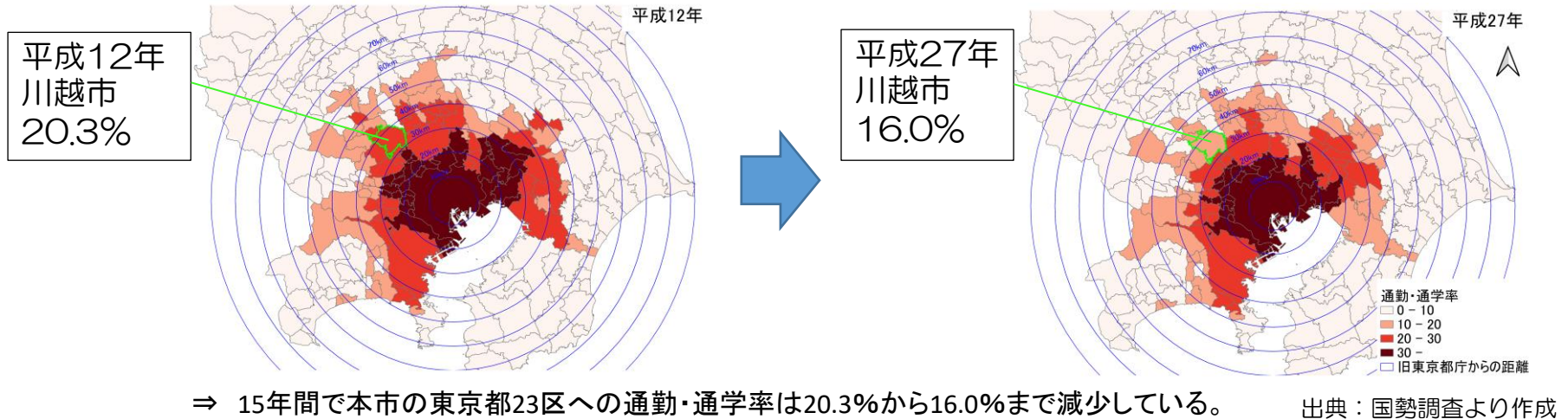
現状

現行プランに
基づく成果

まちづくり
の課題

- 本市を含む30～40 km圏域においては、東京23区への通勤・通学率が低下。
- 昼夜間人口比率は、平成7年の国勢調査を境に、増加傾向。

東京都23区への市町村別通勤・通学率



出典：国勢調査より作成

課題 職住近接の魅力あるまちづくり推進

東京通勤圏(ベッドタウン)としての役割から、暮らし・働き・学ぶ場として魅力あるまちづくりの視点が必要。

本市の現状(産業・観光業)

改定の趣旨

現状

現行プランに
基づく成果

まちづくり
の課題

経営耕地面積推移

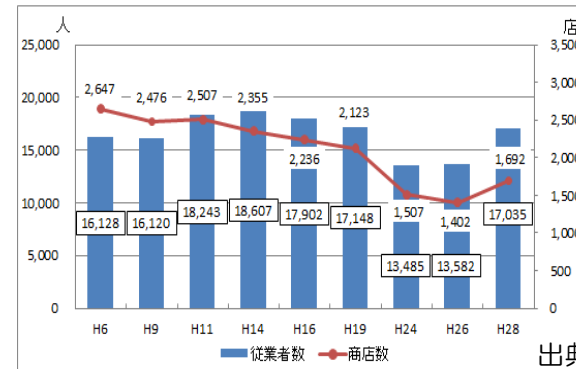
(ha)

	平成7 (1995)年	平成17 (2005)年	平成22 (2010)年	平成27 (2015)年	令和2 (2020)年
田	2,199	1,681	1,674	1,520	1,186
畑	1,287	918	974	892	760
樹園地	120	55	45	38	30
合計	3,606	2,654	2,693	2,449	1,976

出典：農林業センサス

→ 農業就業人口の減少と高齢化を背景に減少傾向

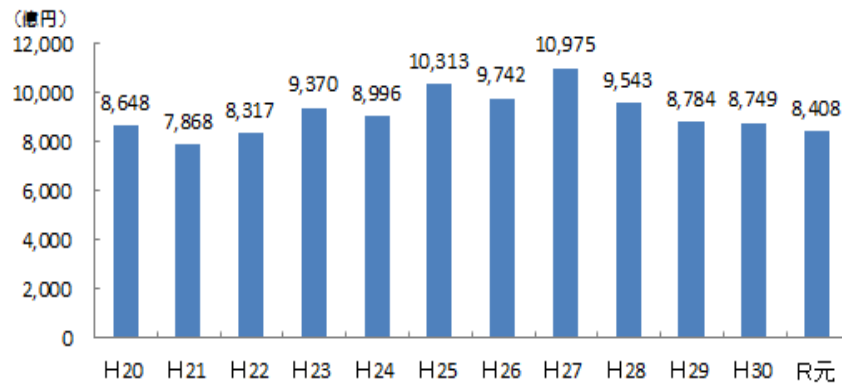
本市の小売業商店数および従業員数の推移



出典：川越市産業振興ビジョン

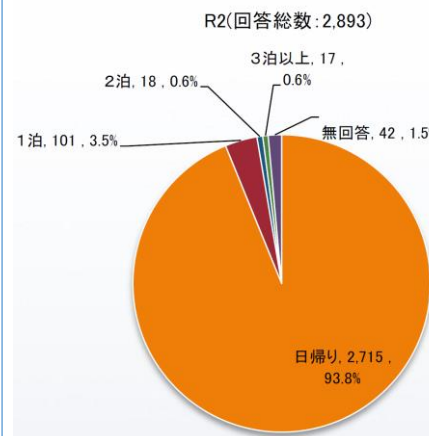
→ 減少傾向から
H28年増加に転じる

製造品出荷額の推移



出展：川越市総合計画

→ 平成27年をピークに減少



出典：川越市観光アンケート調査（令和2（2020）年1月～12月）

→ 県内有数の観光地である一方、日帰り観光客が9割以上で、滞在時間が短い

R2(回答総数:2,575)		
観光時間	人数	割合
1時間	81	3.1%
2時間	292	11.3%
3時間	413	16.0%
4時間	611	23.7%
5時間	333	12.9%
6時間	586	22.8%
7時間以上	259	10.1%

課題

- ・ 環境の変化に対応した農地の保全と産業の振興
- ・ 市内各地の観光資源の魅力増進と観光エリアのネットワーク化

1、土地利用の方針

現行プランの目標

- ・観光都市としての歴史、景観資源の保全・活用と周辺住宅地の改善
- ・広域拠点としての高度な都市機能の充実
- ・多様な生活様式や地域特性を踏まえた土地利用の推進
- ・豊かな自然環境の保全・育成と集落地環境の向上

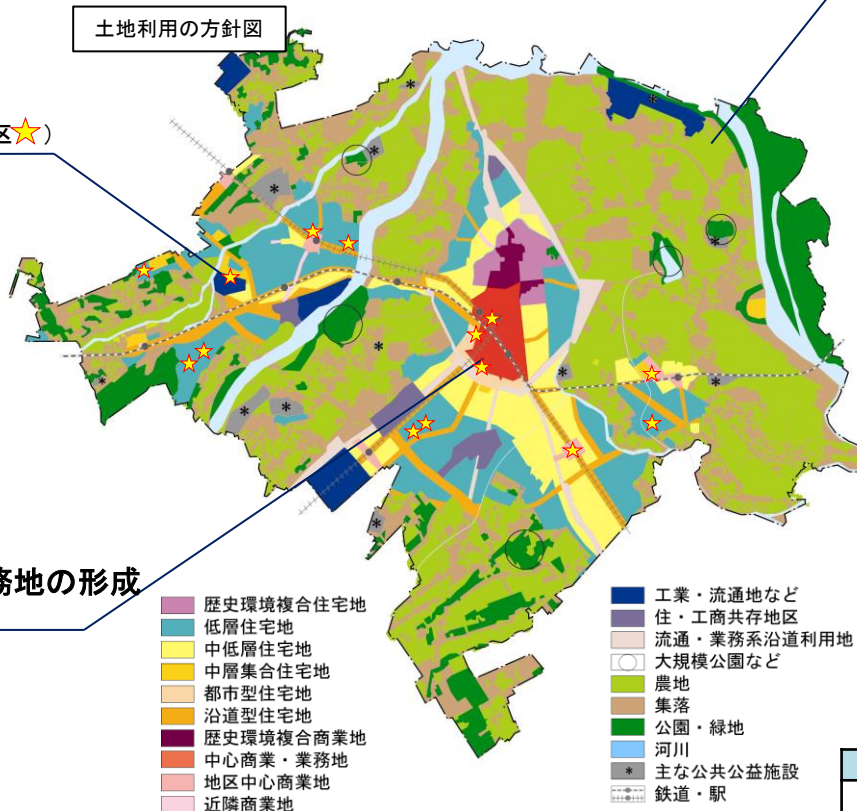
- ・周辺環境に配慮した操業環境の保全と育成を目指す工業・流通地等の形成

川越第二産業団地(平成20年)
鴨田地区地区計画策定

主な成果

・住宅地環境の保全

住居系地区計画の策定(霞ヶ関地区ほか13地区★)



- ・市街地内の貴重な空間としての生産緑地の保全



	平成4年	令和3年
生産緑地指定面積(ha)	153.87	138.87

・県南西部地域拠点となる中心商業・業務地の形成

ウェスタ川越整備(平成26年度)



課題

さらなる住宅地環境の向上、農業就業人口の減少や工業系土地利用二ーズの高まりへの対応など、引き続き地域の特性に応じた計画的な土地利用を推進

2、道路・交通体系の整備方針

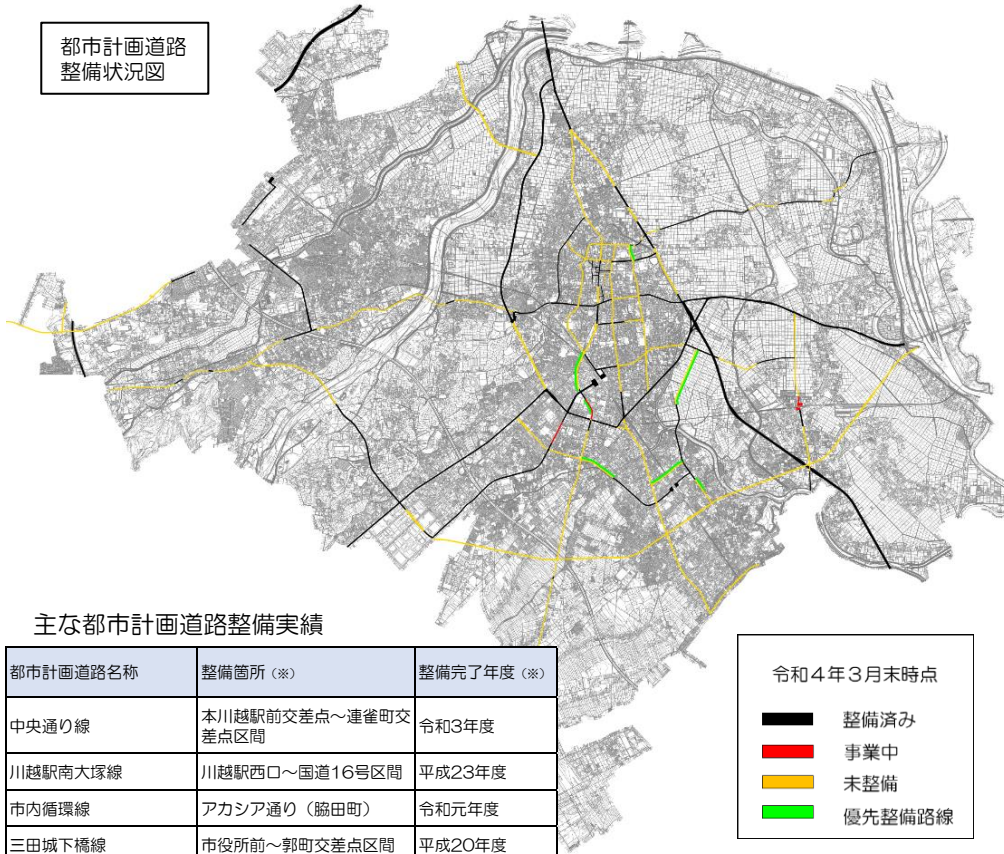
現行プランの目標

- ・ 広域的な視点に立った道路体系の確立
- ・ 安全で人にやさしい道路づくり

主な成果

・ 都市活動を支える骨格となる幹線道路の整備

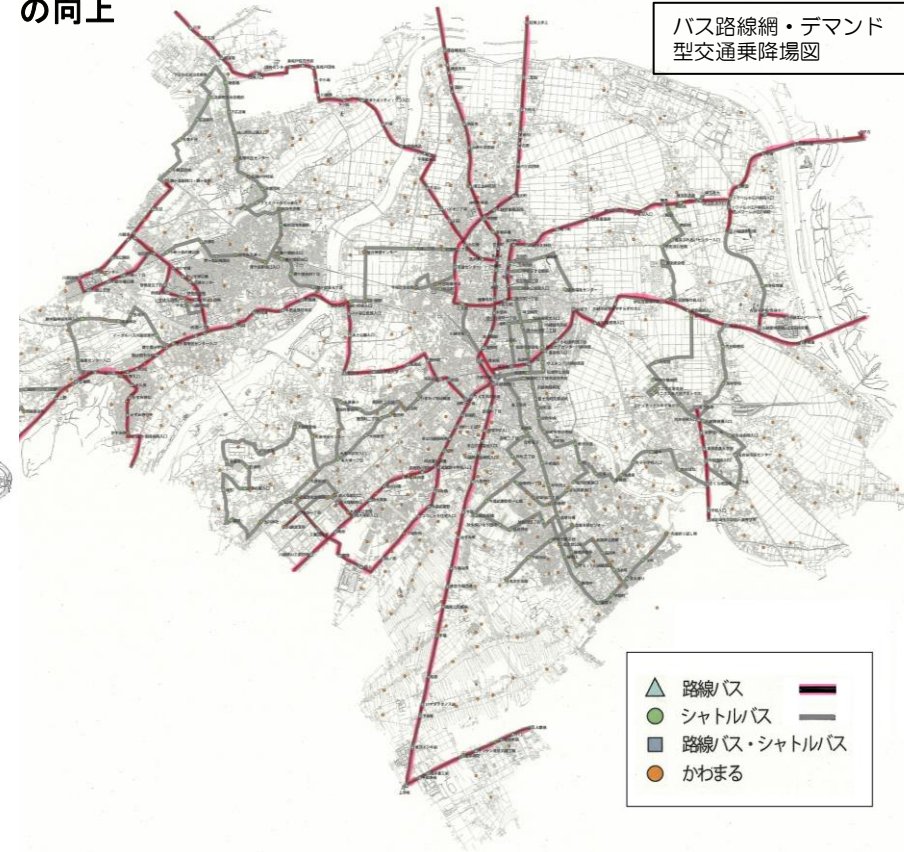
都市計画道路整備状況図



- ・ 公共交通の充実
- ・ 環境にやさしく効果的かつ総合的な交通対策の推進

・ 鉄道の相互乗り入れ、高速（路線）バスの充実等による公共交通ネットワークの拡充と、バリアフリー化の推進等による利用環境の向上

バス路線網・デマンド型交通乗降場図



課題

- ・ 地域活動を豊かにし、暮らしやすさが向上する道路体系の整備
- ・ 産業振興・防災の視点も踏まえた道路・交通体系の整備
- ・ 超高齢社会においても、持続可能な公共交通機能の維持・向上

3、水と緑のまちづくりの方針

現行プランの目標

- ・ 憩いとうるおいのある市街地環境の形成
- ・ 市街地周辺部に広がる豊かな自然環境の保全と良好な都市環境の形成
- ・ きれいな水の保持と快適生活環境の整備

・安全でうるおいのあるまちの形成



桜つつみの整備
(平成3～23年度)
山田付近ほか3地区

主な成果

・都市公園等の整備

なぐわし公園開設 (ピコア: 平成24年)

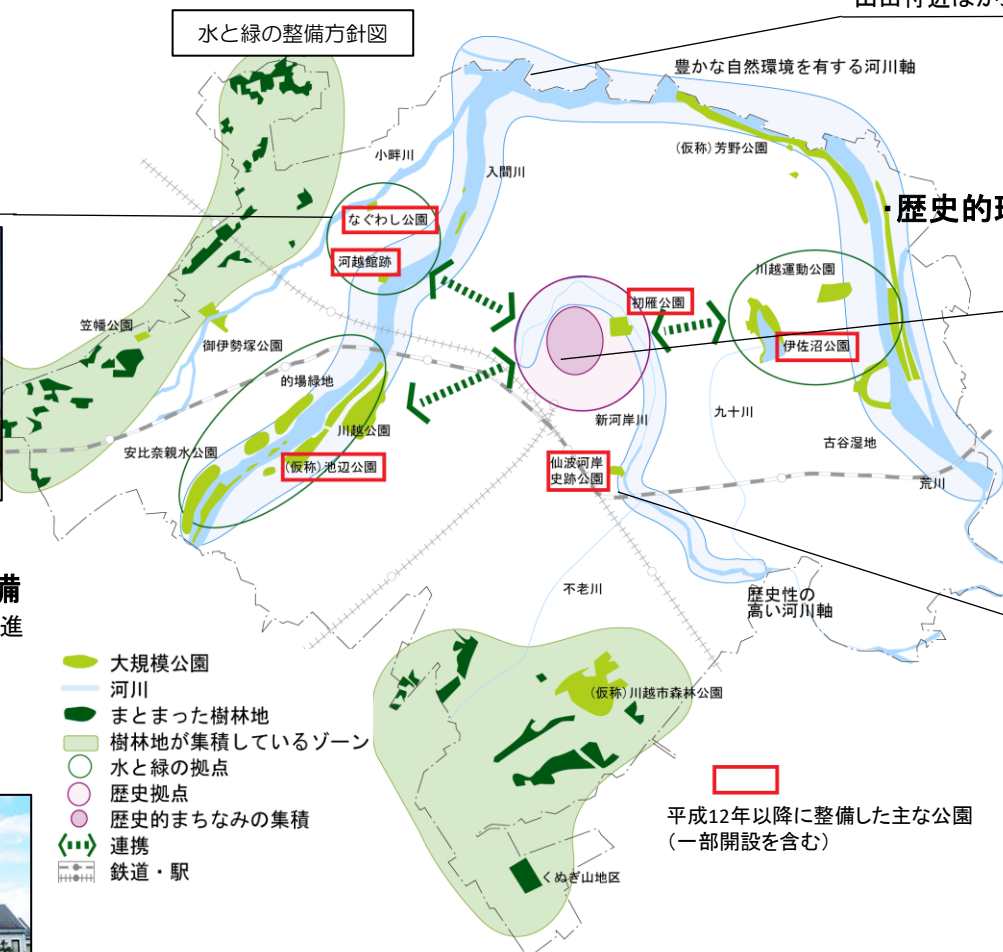


・市民参加による緑の保全・整備

蔵inガルテン川越グリーンツーリズム推進



拠点となる農業ふれあいセンターの改修
(令和3年度)



・歴史的環境を形成する水と緑の保全・活用

新河岸川整備: 高澤橋付近
(令和元年度)



仙波河岸史跡公園整備(平成16年)



課題

引き続き、「川越市緑の基本計画」と連携し、都市公園等の整備を推進し、自然環境の保全、良好な都市環境形成を図る。

4、景観まちづくりの方針

現行プランの目標

- ・川越らしさのある歴史・文化景観の形成
- ・地域特性を生かし、ゆとりと調和のとれた町並み景観の形成
- ・都市デザインに配慮した新たな都市景観の形成
- ・武蔵野の面影を大切にする里山景観の保全
- ・うるおいのある自然的景観の形成
- ・市民とともに歩む景観まちづくりの実践

主な成果

・伝統的建造物群保存地区(平成11年)

歴史・文化景観のまちづくり



・景観計画

住民と協働したまちづくり

※クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区
都市景観形成地域(平成19年)



景観まちづくりの方針図

・景観計画/歴史的風致維持向上計画

地域特性を生かしたまちづくり

※喜多院周辺地区都市景観形成地域

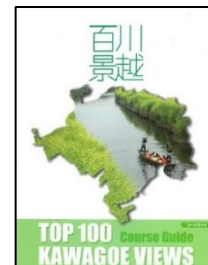
(令和元年)

※歴史的維持向上計画(平成23年)



・川越百景の選定(平成24年)

中心市街地を含む、広域的で多様な景観(自然的景観等、里山景観)の評価



全域

全域

・違反広告物簡易除去活動

市民の手による景観の保全活動



・景観重要建造物/景観計画

歴史・地域特性を生かしたまちづくり

※景観重要建造物への移行(平成26年)

※川越十力町地区都市景観形成地域

(平成16年)



課題

- ・今後も、景観計画、歴史的風致維持向上計画等の着実な遂行により、歴史、文化、景観をはじめ地域の特性を生かした川越らしい景観まちづくりを推進する。
- ・更なる市民と行政の協働による景観まちづくりを目指す。

5、安全・安心のまちづくりの方針

現行プランの目標

- ・ 災害に強い市街地の形成
- ・ 総合的な治水対策の推進
- ・ 犯罪に強い安全な都市環境の創出
- ・ 地域で取り組む防犯・防災活動の育成・支援

主な成果

- ・ 防災基盤としての道路、公園等の整備
- ・ 防火・準防火地域の指定

	平成14年	令和3年
防火・準防火地域 (ha)	176.0	294.4

【防火地域の変更】

- 平成21年6月 西部地域振興ふれあい拠点地区の準防火地域の一部を防火地域に変更

【準防火地域の追加】

- 平成19年11月 鴨田地区
- 平成23年11月・平成25年12月 新河岸駅周辺地区
- 平成30年6月 本川越駅西口周辺地区
- 平成30年6月 霞ヶ関駅北口周辺地区
- 平成30年6月 増形地区

課題

- ・ 立地適正化計画を活用し災害リスク等も勘案して、都市機能及び居住の誘導を図るとともに、引き続き都市計画道路等の基盤整備も含めた安全・安心に生活できるまちづくりを推進
- ・ 火災被害を軽減し、まち全体の防火機能を高めるため、防火・準防火地域の拡大を推進
- ・ 総合的な治水対策の推進

・ 治水施設の整備

久保川・不老川合流地点
平成30年～



・ 水害ハザードマップの作成・公表(平成30年作成、令和4年更新)

国・県管理河川の洪水浸水想定区域図等(国・県作成、平成27年)と内水ハザードマップ(平成15年)をひとつの冊子にまとめ作成・公表

・ 市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における開発の厳格化(令和4年度～)



6、市街地整備の方針

現行プランの目標

- 多様な都市機能がコンパクトに集積する市街地整備の方針
- 既成市街地の住環境の改善
- 周辺住宅地の住環境整備
- 新しい拠点の整備

主な成果

・都市的活動核の整備①②

- ①川越駅西口の新たな拠点の形成
U PLACE (ユープレイス) (令和2年度)

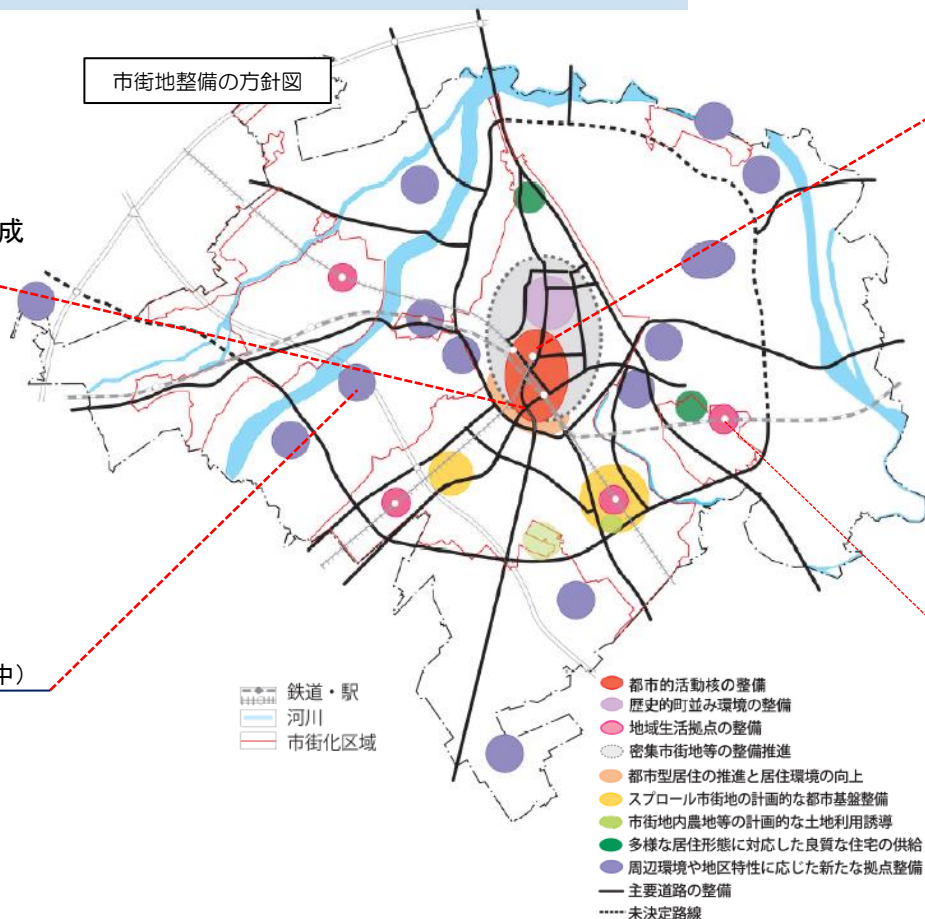


・新たな産業地の創出

川越増形地区産業団地 (令和4年度中)



市街地整備の方針図



②中央通り地区の整備 土地区画整理事業の実施 (令和2年度)



- ・地域生活拠点の整備
- ・複合市街地の住環境の確保

南古谷ユニクス: 泉町 (大規模工場跡地) の計画的な開発 (平成14年度)



課題

- 三駅周辺地区の都市的活動核や地域核の魅力の向上
- 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点としての産業地の創出

現行マスタープランにおけるまちづくりの課題

- ◆ 安全・安心で快適に暮らせる都市づくりの課題
- ◆ 災害に強い拠点都市にふさわしい都市づくりの課題
- ◆ 秩序と個性ある生活の場の形成に向けた都市づくりの課題

本市の現状から見るまちづくりの課題

【本格的な超高齢社会の進行と市街地の低密度化への対応】

- ◆ 日常生活に必要な医療、福祉、商業施設等の都市機能の維持・誘導
- ◆ 公共交通の利便性の向上による歩いて暮らせるまちづくりの推進など持続可能な都市経営の実現

【アフターコロナによるライフスタイルの変化への対応】

- ◆ 職住近接のまちづくり
- ◆ 憩いとうるおいのある市街地環境の形成

【地域資源を生かした産業活性化】

- ◆ 環境の変化に対応した農地の保全と産業の振興
- ◆ 市内の観光資源の魅力増進による観光エリアのネットワーク化