

川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (本庁地区)

地区の説明

- 面積 約1734.1ha
- 人口 105,847人
- 世帯数 52,849世帯
- 高齢化率 25.5%

※令和5年1月時点

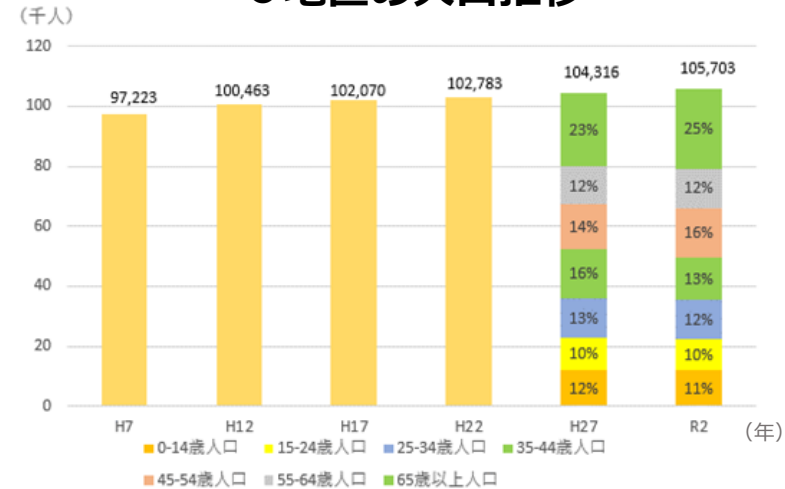


本庁地区は、本市の中心に位置しており、「田面沢村」と合併した昭和14（1939）年当時の市制区域と一致します。

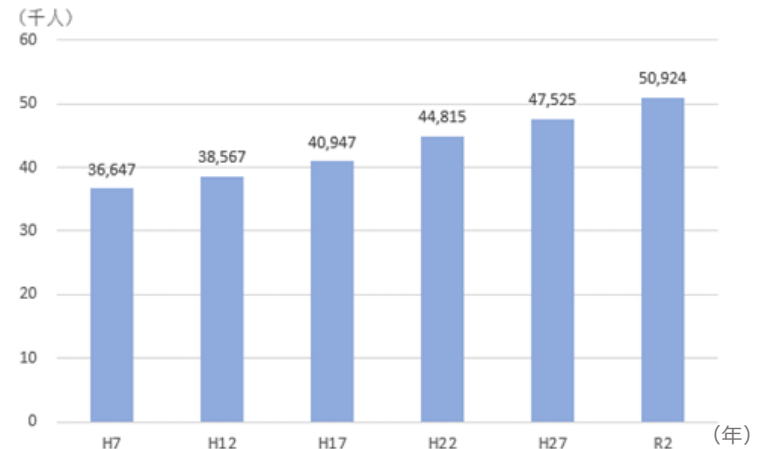
川越の町は江戸時代から物流の要衝として発展してきました。近郷随一の「小江戸」と呼ばれる城下町を礎に、現在は公園となっている川越城址、喜多院等の寺社、明治から昭和初期に発展した蔵造りの町並み、そして、ＪＲ川越線、東武東上線、西武新宿線の鉄道3駅が集中する拠点といった、それぞれの歴史をあらわす「まち」が連続した特色ある市街地が形成されています。

人口は微増しており、高齢化率は市平均と比較して、低くなっています。

●地区の人口推移



●地区の世帯数推移



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

まちづくりの動向・課題

◆道路交通問題への対応

- ・道路網は江戸時代の町割りが基本となっているため、現代の自動車交通への対応が不十分であり、慢性的な渋滞やバスの定時性確保等の課題があります。また、観光客の増加により、中心市街地に暮らす人の移動環境の悪化や人と車の錯綜に伴う歩行者の安全対策が急務になっているほか、駐車場対策も必要となっています。
- ・平成31年3月川越北環状線の開通により環状道路網の整備が進んだものの、さらなる交通環境の改善は必要です。また、沿道においては、周辺に配慮した土地利用が期待されます。

◆市街地構造と地域に応じた秩序ある土地利用を誘導

- ・三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺の県南西部地域の拠点を中心に、北部には伝統的町並みが残る歴史的環境をもつ商業観光地があり、周囲には落ち着いた中低層の住宅地が広がっており、さらにその外側には農村地帯が広がる市街地構造となっています。
- ・今後も地域の特性に応じ、都市機能の充実、住環境の維持・向上、農地等の保全・活用を図り、秩序ある土地利用を進める必要があります。

◆歴史的な町並み環境のうるおいと安全性の向上

- ・一番街（蔵造りの町並み）を中心として、伝統的建造物群保存地区の都市計画決定をはじめ、景観計画、歴史的風致維持向上計画等により、歴史・文化・景観等の地域特性を生かしながら、歴史的な町並み環境の保全を図っています。
- ・木造家屋等が密集していることから、火災や地震等の災害に対応した耐震不燃化などの防災対策が求められています。

年度	本庁地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行マスタープランの方針 において関係する主なもの
平成11年度	伝統的建造物群保存地区の都市計画決定	【歴史的な町並み景観や環境の保全・活用】
平成16年度	仙波河岸史跡公園の整備	【身近な公園等の整備と歴史的環境のネットワークの形成】
平成18年度	クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区（※）都市景観形成地域の指定	※平成21年追加指定 【新しい町並み景観の形成と環境整備】
平成20年度～	中央通り沿道街区土地区画整理事業の実施（令和2年度完了）	【都市計画道路等幹線道路の整備】 【魅力ある観光地、商業地としての歩行者空間の充実】等
平成23年度～	川越市歴史的風致維持向上計画の策定（第1期）※第2期令和3年度～12年度	【歴史的特性を生かした市街地環境の整備】 【歴史的な町並み景観や環境の保全・活用】
平成26年度	ウェスタ川越の整備	【県南西部地域の拠点機能を支える公共施設の充実】等
平成27年度	本川越駅西口駅前広場・アクセス道路の整備 ⇒ 平成30年度 都市計画変更（用途地域変更、準防火地域指定、地区計画策定）	【三駅周辺の都市的活動核の強化と秩序ある土地利用形成】 【三駅周辺の総合的な交通対策の充実】等
平成28年度	川越市立地適正化計画の策定による「三駅を中心とした周辺」および「北部の歴史的町並み周辺」都市機能誘導区域等の設定	【三駅周辺の都市的活動核の強化と秩序ある土地利用形成】
平成30年度	川越北環状線の開通	【都市計画道路等幹線道路の整備】
令和元年度	市内循環線〔アカシア通り（脇田町）〕の整備	【都市計画道路等幹線道路の整備】等
令和2年度	U_PLACE（ユープレイス）の整備	【県南西部地域の拠点機能を支える公共施設の充実】等

まちづくりのキャッチフレーズ

時代がささやき、風かおる出あいの街

まちづくりの目標

- ◆ 情報、文化が集積し、新旧の町並みがそれぞれ発展するまちを目指そう
 - 県南西部地域の拠点都市としてふさわしい情報・文化が集積する新しいまちと、歴史があるまちがそれぞれに魅力的なまちとして発展し、快適な生活が送れるまちづくりを進めます。

- ◆ 散策が楽しい緑豊かなうるおいある町並みをつくりだそう
 - 幹線道路の整備や公共交通を充実することにより、安心して散策できる歩行者空間をつくりだし、市街地内の緑を生かした個性豊かな美しいまちをつくります。

- ◆ だれもがともに働き、ともに暮らせるやすらぎのあるまちにしよう
 - 老若男女がともにまちに出て、働き、やすらぎの心を持って暮らせるまちを目指して、コミュニティの充実や、行政施設・交通機関・歩道空間等の生活環境の改善・充実を図ります。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

歴史のまちと新しいまち、商業・業務施設と住宅地、農地等がバランス良く調和する市街地の形成を目指して、次の取組を進めます。

① 三駅周辺の都市的活動核の強化と秩序ある土地利用形成

- ・三駅周辺の商業を主とした土地利用が進んでいる地域は、鉄道で分断されている東側と西側の市街地を東西一体の空間として、魅力ある広域商業・業務・文化が複合した都市空間の形成を図ります。
- ・三駅を円滑に連携し、一体的な商業・業務空間の構築を目指した都市基盤の整備を図ります。
- ・三駅周辺の商業集積地について、市街地の再更新、商店街の近代化の推進や土地の高度利用を図るとともに、回遊性の高い、広がりのある商業空間を創出し、県南西部地域の商業業務拠点の形成を図ります。
- ・川越市駅周辺については、川越市駅の拠点性の向上がより図られるよう、都市計画道路等の基盤整備にあわせた適正な都市計画の見直しや整備手法について検討します。
- ・川越市立地適正化計画の推進により、県南西部地域の拠点都市にふさわしい都市機能誘導施設の誘導を推進します。

② 歴史的特性を生かした市街地環境の整備

- ・歴史的・文化的価値を有する建造物と街路等の公共空間が一体となった整備により、歴史的風致の維持および向上を図ります。
- ・蔵造りの町並みが残る伝統的建造物群保存地区は、その環境を積極的に保存していきます。周辺部については、地区計画等を活用して、歴史的環境と調和した落ち着いた商業地・住宅地の形成を図ります。

まちづくりの方針（案）

前ページ（1）土地利用の方針 続き

③ 地域特性に応じた良好な住環境の形成

- ・古くから低層住宅地として形成されてきた中心市街地周辺の住宅地については、今後も住環境の維持を図ります。
- ・低層住宅地でのマンションなどの中高層住宅の建築にあたっては、必要に応じて地域住民との協働により、建て方についてのルール等を作成し、それにあった開発誘導を進め良好な住宅地の形成を図ります。

④ 未利用地等の適切な土地利用転換

- ・駅から比較的離れている地域では、ゆとりある良好な住環境に配慮した土地利用転換を検討します。

⑤ 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

- ・市街化区域内における幹線道路沿道は、その立地特性を生かして、周辺環境に配慮しつつ商業系施設等の維持・充実を図ります。
- ・市街化調整区域における幹線道路沿道においては、周辺の集落環境へ配慮しつつ、沿道型サービス施設や産業系施設（製造業・流通業務系等）の誘導を図ります。

⑥ 市街地の形成と調和を図った農地の保全

- ・市街地の東部および西部に広がる農地等については保全を図るとともに、秩序ある土地利用を推進します。

まちづくりの方針（案）

（２）道路整備の方針

中心市街地の交通渋滞を緩和するために必要な都市計画道路の整備を進めるとともに、安心して歩ける交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

① 都市計画道路等の幹線道路整備

- ・慢性的な交通渋滞を解消し、魅力あるまちを目指すため、幹線道路の整備を進めます。

◆ 広域幹線道路

- ・川越北環状線については、中心市街地の通過車両の減少を図るため、未整備区間（県道川越日高線から国道16号まで）の整備を、県と連携し推進します。

◆ 都市間幹線道路

- ・川越所沢線（川越駅南大塚線から国道16号まで）については、本地区の良好な道路ネットワークを形成するため、土地区画整理事業等により、整備を推進します。
- ・市内循環線や中央通り線については、中心市街地の循環機能を有する路線として、特に優先整備路線の整備を推進します。
- ・川越上尾線については、他地域や他都市とを結ぶ放射方向の交通網の強化を図るため、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を推進します。

◆ 地域間幹線道路

- ・寺尾大仙波線については、南部の地域生活の利便性の向上を図るため、整備を推進します。
- ・新河岸駅前通り線については、中心市街地の循環機能を有する路線として、整備を推進します。
- ・三田城下橋線（元町～石原町）については、沿道景観に配慮しつつ、安全な歩行者空間の確保を図るため、必要に応じて検討し、段階的に整備を推進します。
- ・川越駅南古谷線については、他地域や他都市とを結ぶ放射方向の交通網の強化を図る路線として、必要に応じて検討し、段階的に整備を推進します。

まちづくりの方針（案）

前ページ（2）道路整備の方針 続き

◆ 地区内の幹線道路

- ・連雀町周辺から歴史的な町並み周辺までの中央通り線は、沿道の歴史的環境を保全しつつ、観光客が安心して歩ける歩行者空間の確保を図ります。
- ・川越駅西口周辺の幹線道路については、高度な都市機能を支える基盤として、土地区画整理事業等と一体となった整備を推進します。
- ・川越駅東口周辺は、川越駅～本川越駅の連携など、中心市街地にふさわしい都市空間とするため、歩行者空間と車道を分離した道路網整備を進めます。

② 魅力ある観光地、商業地としての歩行者空間の充実

- ・三駅周辺の商業拠点から喜多院、一番街周辺については、観光都市にふさわしい散策空間として快適性の高いゆとりある歩行者空間の形成を図ります。
- ・一番街周辺は「小江戸川越」の雰囲気を楽しめるよう、路地空間や建築物と一体となった景観整備を進めます。整備にあたっては景観に配慮しながらも持続可能な維持管理ができる手法を取り入れます。

③ 協働による道路整備

- ・宮元町地区の道路後退行政区域では、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。

まちづくりの方針（案）

（３）交通環境整備の方針

都市計画道路の整備など、抜本的な交通対策を進めるとともに、短期的な交通渋滞対策等を進め、誰もが安心して利用できる交通環境の形成を目指し、次の取組を進めます。

① 三駅周辺の総合的な交通対策の充実

- ・鉄道交通と自動車交通のターミナル機能を充実するため、三駅周辺の交差点改良、交通規制、駐車場施設の充実、駐輪場の設置等を総合的に進め、交通渋滞や放置自転車等による駅前混雑の解消および安全に歩ける市街地環境の形成を図ります。
- ・川越市駅周辺について、駅利用者の利便性向上および鉄道による東西の分断解消を図るため、川越市駅西側を含む整備について検討を進めます。また、交通結節点としての機能を高めるため、駅前広場、市内循環線の整備やバスの乗り入れ等について検討します。

② 歴史的市街地環境の中で歩行者の安全を守る交通整序

- ・一番街の周辺は、歩行者が安心して散策を楽しめるよう、周辺地域を含めた交通のあり方について地元や関係機関等と協議・検討し、対策を推進します。
- ・交通渋滞を防ぐため、公共交通や自転車シェアリングの利用促進及び渋滞情報の発信等により、自動車交通量の削減を図ります。
- ・中心市街地への車両流入を抑制するため、周辺部に駐車場の整備を進めるとともに、パーク・アンド・バスライドや、パーク・アンド・サイクルライドを推進します。

③ 公共交通機関の充実

- ・鉄道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、複線化等について鉄道事業者に要請します。
- ・基幹的バス路線の発着拠点であり、隣接都市からの路線が集中する神明町車庫について、バスの乗継拠点としての機能を高めるための整備を検討します。

④ 生活交通と通過交通の整序

- ・周辺の都市計画道路の整備を進め、生活道路への通過交通の流入を制御します。

まちづくりの方針（案）

（４）水と緑のまちづくりの方針

入間川や新河岸川、市街地の中に残る寺社等の歴史的資源と一体となった自然環境等を生かし、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 身近な公園等の整備と歴史的環境のネットワークの形成

- ・初雁公園は城址公園として整備し、歴史を生かした市民が誇れる公園づくりを進めます。
- ・県地方庁舎跡地については、防災機能を有し、市街地における貴重な憩いの場となる広場として整備・活用します。

② 入間川の自然環境の保全と活用**③ 新河岸川およびその周辺環境の保全と再生****④ その他の自然環境の保全と活用**

- ・川越公園（水上公園）と連なる水辺の自然環境は、緑地として積極的に保全していきます。

（５）景観まちづくりの方針

江戸から明治、大正、昭和と連なる歴史的な町並みや、駅周辺の中心商業地における新しい町並み景観、周辺集落地の田園景観を生かした、川越らしい、個性的で魅力あふれる景観の形成を目指して、次の取組を進めます。

① 歴史的な町並み景観や環境の保全・活用

- ・一番街周辺については、伝統的建造物群保存地区の保存計画に基づき、歴史的町並みの保存を図ります。
- ・歴史的建造物等の保存に努めることで、歴史的町並みを形成する地区全体の歴史的風致の維持・保全を図ります。
- ・蓮馨寺周辺については、地区住民と協働で、地区街づくり認定計画に基づき、昭和の雰囲気を生かした景観の保全・活用を進めます。
- ・喜多院、中院の周辺については、都市景観形成基準に基づき、落ち着いた住宅地景観の形成を図ります。

まちづくりの方針（案）

前ページ（5）景観まちづくりの方針 続き

② 新しい町並み景観の形成と環境整備

- ・景観計画を活用した、都市景観形成基準に基づく、にぎわいと秩序ある商業地景観の形成を図ります。

③ 集落地景観の保全**（6）防災まちづくりの方針**

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

① 災害に強いまちづくりの推進

- ・都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の見直しなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。

② 総合的な治水対策の推進

- ・雨水貯留浸透施設の設置等、雨水排水対策について、総合的に検討し整備を推進します。

③ 災害避難場所の充実

まちづくりの方針図

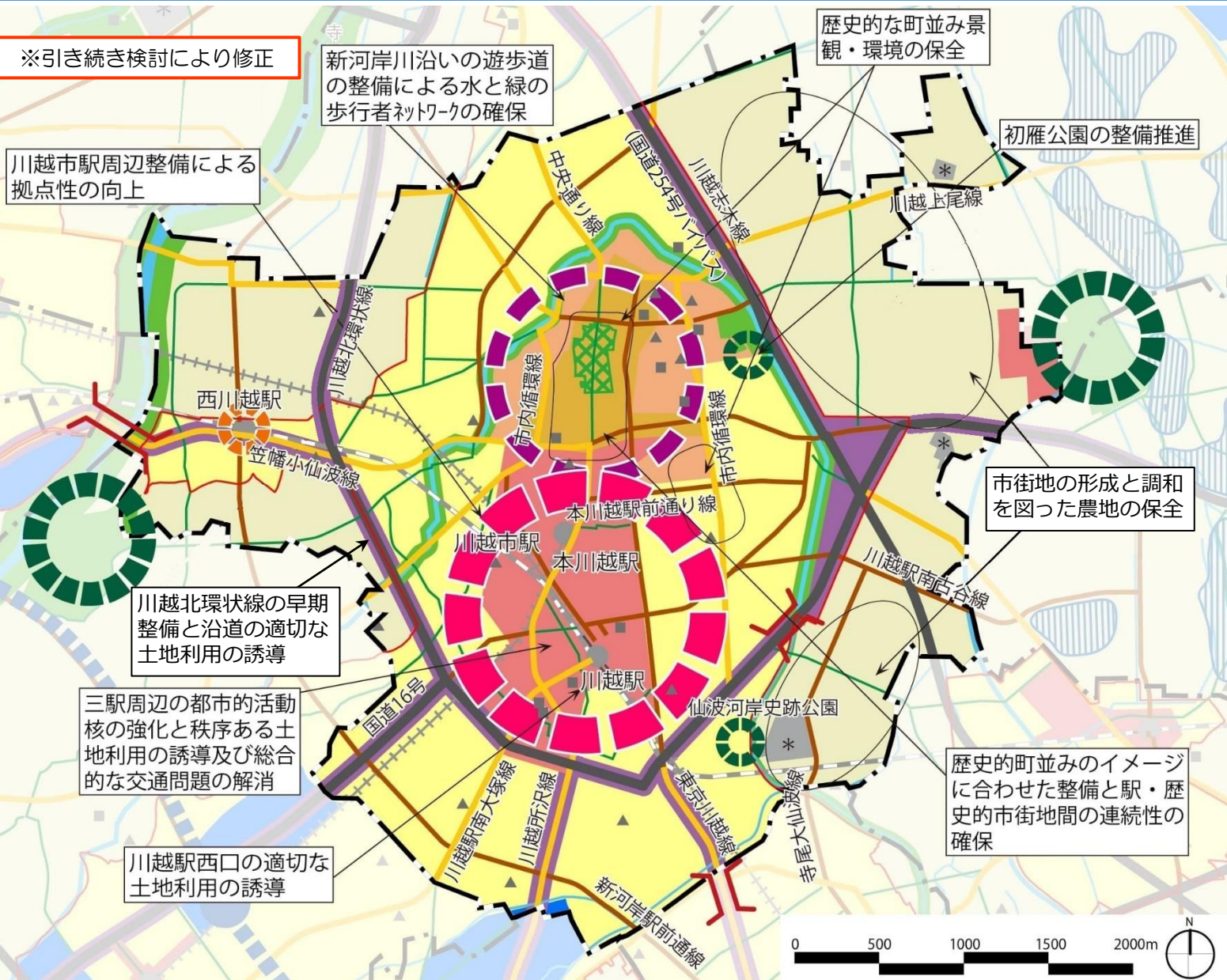
※引き続き検討により修正

新河岸川沿いの遊歩道の整備による水と緑の歩行者ネットワークの確保

歴史的な町並み景観・環境の保全

初雁公園の整備推進

川越市駅周辺整備による拠点性の向上



<土地利用>

- 住宅地
- 歴史環境複合住宅地
- 商業・業務地
- 歴史環境複合商業地
- 工業地
- 沿道型利用地
- 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
- 地区間幹線道路
- 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>

- 都市的活動核
- 歴史的観光拠点(歴史・水・緑核)
- 生活核
- 水と緑の拠点
- 伝統的建造物群保存地区



川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (芳野地区)

まちづくりの動向と課題

◆田園環境と産業系土地利用の調和

・昭和55年に川越工業団地が造成されて以降、本市の産業を支える工業集積拠点の一つとなり、近年では平成21年度に川越第二産業団地として拡張整備を完了していますが、今後もさらなる拡充が期待されます。

・幹線道路網の整備が不十分であり、大型車両の工業団地へのアクセス性の向上や集落地内への進入を減らすため、（仮称）川越東環状線の整備を進めています。

◆高齢化への対応と生活圏の維持

・地区全体の人口減少や高齢化が進む中、交通手段の確保を通じて、既存集落における持続性のある生活圏の維持が必要です。

◆豊かな自然環境の保全・活用

・地区南部の伊佐沼周辺と川越運動公園は「水と緑の拠点」として、広域的レクリエーション機能向上が求められています。

年度	芳野地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行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】等
～平成17年度	市道0001号線（国道254号～伊佐沼）の整備	【都市計画道路等幹線道路の整備】等
平成21年度	川越第二産業団地の整備	【田園環境と調和した活力ある産業系市街地（工業団地）の拡充】
平成21年度～	（仮称）川越東環状線の整備（市道0023号線・市道3571号線）	【都市計画道路等幹線道路の整備】等
令和2年度	デマンド型交通かわまる（地区1）の運行開始	【路線バス網等の充実による公共交通の利便性の向上】
令和4年度	川越市グリーンツーリズム拠点施設のリニューアルオープン	【身近な農業体験の場の整備】等

まちづくりのキャッチフレーズ

心豊かなふれあいと活力のある田園都市 芳野

まちづくりの目標

- ◆ 水と緑に囲まれた広大な田園が広がる川越のふるさととして、のどかでうるおいのあるまちにしよう
 - まとまりのある田園・入間川の雄大な河川環境・地域の小河川や樹林などの豊かな自然環境を大切にし、ゆとりある田園環境としてのまちづくりを進めます。
- ◆ 川越市の産業・市民生活の活力拠点となるまちにしよう
 - 地区北部の工業団地は、活力ある産業拠点として、自然と工業のバランスのとれたまちづくりを進めます。また、水と緑の拠点である伊佐沼公園から川越運動公園周辺は、市民の憩いとスポーツ・交流・レクリエーションの場としてのまちづくりを進めます。
- ◆ 人々の心の豊かさと触れ合いの中で、のんびりと快適に生活できるまちにしよう
 - 全ての地区住民が健やかに安心して暮らせるよう、生活道路の整備や公共施設整備など生活環境の改善・充実を進め、快適に生活できるまちづくりを目指します。

まちづくりの方針（案）

1) 土地利用の方針

約9割を占める市街化調整区域の田園環境を主体とした自然的土地利用と工業団地等の都市的土地利用とのバランスを考慮しながら、次の取組を進めます。

① 産業系市街地(工業団地)の形成

- ・ 周辺の田園集落環境、自然環境との調和に配慮しつつ、産業拠点として、新たな企業誘致や既存企業の工場等の拡充を図るため、適切な手法により土地利用を検討します。

② 地区の中心における住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、更新整備を進め、住民サービス機能の向上を図ります。

③ まとまりのある田園環境の保全とのどこ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りつつ、秩序ある土地利用を図るとともに、既存集落の維持を図ります。

④ 幹線道路沿道の立地特性を生かした沿道型サービス施設等の誘導

- ・ 幹線道路沿道においては、周辺の集落環境へ配慮しつつ、地域生活の利便性向上のため、沿道サービス施設や産業系施設等（製造業・流通業務系）の誘導を図ります。

まちづくりの方針（案）

2) 道路・交通体系の方針

地域交通の利便性向上と円滑化、また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）川越東環状線整備は隣接地区との連携強化、市の骨格となる都市間幹線道路として整備を推進します。
- ・川越上尾線は上尾市との連携を強化し、地区の骨格となる路線として、特に歩道未設置区間や交差点部の歩道設置について、県と協議検討し、整備を進めます。
- ・伊佐沼周辺へのアクセス性を確保するため、地区間幹線道路の整備を推進します。

② 公共交通の利便性向上

- ・バス路線が集中し、一定の利用が見込める埼玉医科大学総合医療センターをバスの乗継拠点として整備することを検討し、公共交通の利用促進に努めます。
- ・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環境、集落地の豊かな緑環境等を生かして、ゆとりとうるおいのある生活環境を形成します。

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、伊佐沼や田園など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」の事業推進により、交流人口の増加など、地域の活性化を図ります。

② 入間川、古川排水路等の河川環境の整備と緑の保全・緑化施策の推進

まちづくりの方針（案） 続き

（４）景観まちづくりの方針

芳野地区の特徴である自然的条件と農業が織りなす田園景観を守る取組を進めます。

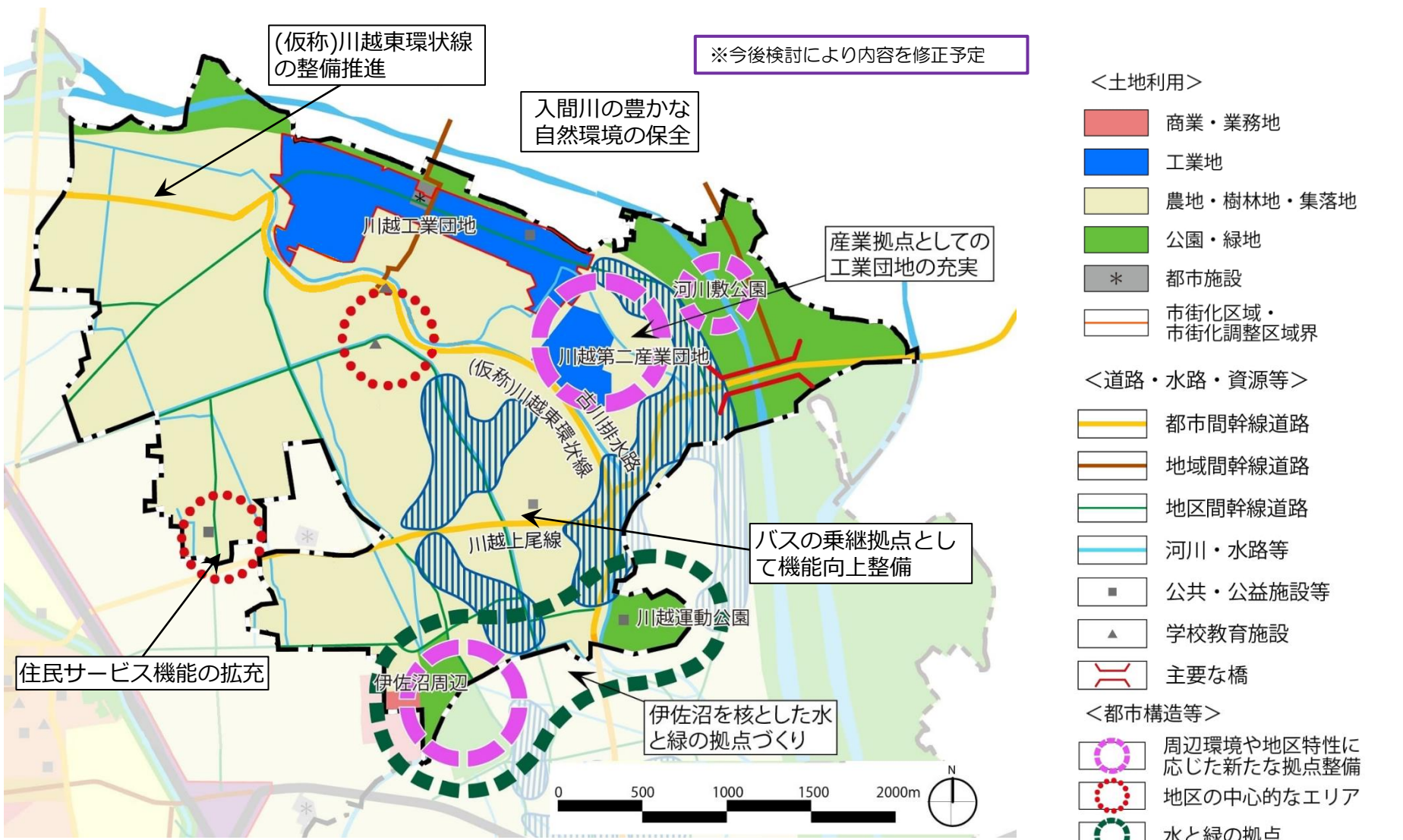
- ① 優れた工業地景観の形成
- ② 田園集落景観の保全と育成
- ③ 地区の特徴をなす自然・歴史的資源を生かした景観形成
- ④ 水辺景観の保全

（５）防災まちづくりの方針

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堤防整備・河道掘削・遊水地整備、避難場所等の整備、浸水可能性のある地域の情報の公開、開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や浸水危険性のある地域での開発許可の厳格化、マイタイムラインの普及促進等、ハード・ソフト一体となった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。

まちづくりの方針図



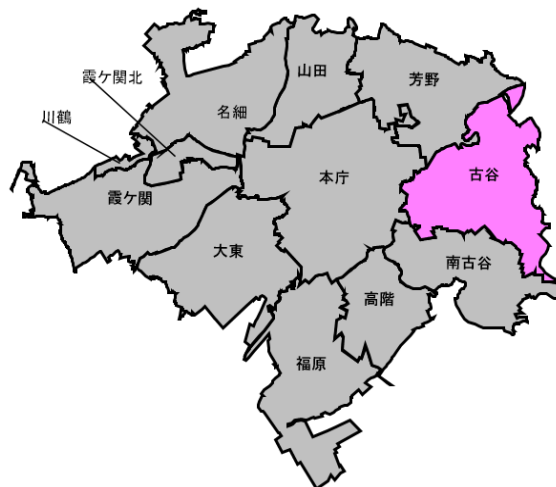
※道路整備構想路線については、具体的な路線ルート・位置等を規定するものではありません。

川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (古谷地区)

基本データ

- 面積 約1,207.4 ha
- 人口 10,228人
- 世帯数 4,485世帯
- 高齢化率 35.2%

※令和5年1月時点



●地区の説明

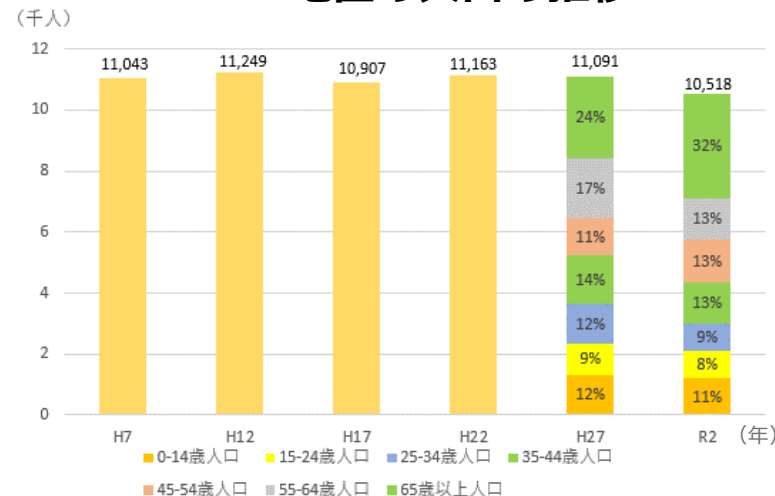
古谷地区は、本市の東部に位置しており、入間川や荒川の広い流域に接するとともに、国道16号やJR川越線を介してさいたま市方面からの玄関口となる地区です。

昭和30（1955）年までは「古谷村」であった地域であり、明治から戦中戦後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、基本的には優良農地が広がる市街化調整区域となっています。また、その約7割（うち想定浸水深3m以上は約4割）が洪水浸水想定区域に指定されています。

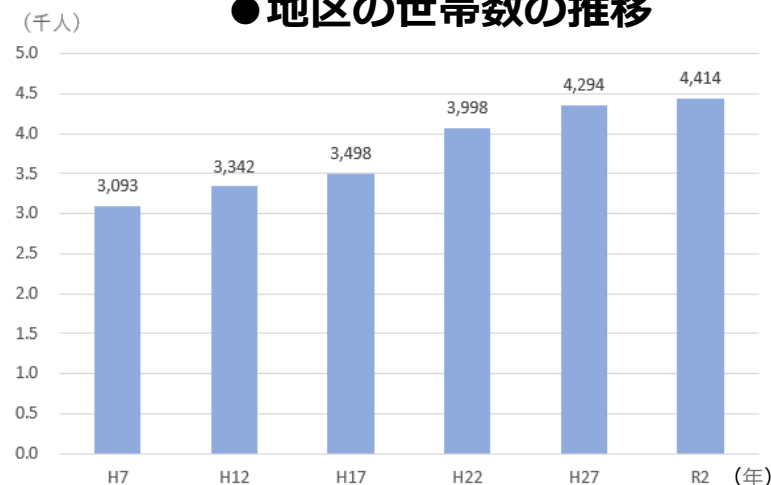
地区北部の伊佐沼周辺と川越運動公園は「水と緑の拠点」として、広域的レクリエーション機能向上が求められています。

高齢化率は市平均と比較して高くなっています。

●地区の人口の推移



●地区の世帯数の推移



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

まちづくりの動向・課題

◆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

- ・高齢化率が他地区と比較して高く、超高齢社会を見据えた交通手段の確保を通じて、既存集落における持続性のある生活圏の維持が必要です。

◆南古谷駅北側の土地利用転換

- ・平成30年に南古谷駅南北駅前広場、令和2年には南古谷伊佐沼線（一部）が事業認可されるとともに、自由通路（及び駅橋上等）設置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交通の利便性・安全性の向上

- ・地区の主要な幹線道路は国道16号であり、渋滞解消、生活道路への交通流入軽減、環状（南北）方向の移動利便性向上が課題です。また沿道においては、周辺に配慮した土地利用が期待されます。

年度	古谷地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行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】等	
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】等	
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 【南古谷伊佐沼線（変更）、川越駅南古谷線（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】等	
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	川越市グリーンツーリズム拠点施設の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】等	

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、快適なまち 古谷

まちづくりの目標

- ◆ 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。
- ◆ 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子供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。
- ◆ 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。



まちづくりの方針（案）

（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

- ・ 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誘導を図ります。
- ・ 南古谷駅の自由通路設置や駅前広場の基盤整備を契機に、駅北側に広がる市街化調整区域について、適切な土地利用が図られるよう検討します。

② 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りつつ、秩序ある土地利用を図るとともに、既存集落の維持を図ります。

③ 幹線道路沿道の立地特性を生かした沿道型サービス施設等の誘導

- ・ 幹線道路沿道においては、周辺の集落環境へ配慮しつつ、地域生活の利便性向上のため、沿道サービス施設や産業系施設等（製造業・流通業務系）の誘導を図ります。

まちづくりの方針（案）

（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）川越東環状線は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。
- ・（仮称）外環状線は隣接地区との連携を強化し、南北方向の主軸とな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。
- ・南古谷伊佐沼線等は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。

② 公共交通の利便性向上

- ・ＪＲ川越線の運行本数の増加や駅停車時間の短縮等による利便性向上を図るため、複線化等に関して、鉄道事業者に要望します。
- ・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環境、集落地の豊かな緑環境等を生かして、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を進めます。

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、伊佐沼や田園など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。

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、伊佐沼、川越運動公園、古川排水路、古谷湿地等の小河川や緑地の連携等により、生物生息環境に配慮した水辺環境の保全を図ります。

まちづくりの方針（案） 続き

（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を自然的生活文化景観の保全を目指して、地区の特徴ある景観形成を進めます。

- ① 古谷らしい田園集落景観の保全
- ② 水辺景観の保全
- ③ 地区の特徴をなす歴史・文化的資源等を生かした景観形成

（５）防災まちづくりの方針

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堤防整備・河道掘削・遊水地整備、避難場所等の整備、浸水可能性のある地域の情報の公開、開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や浸水危険性のある地区での開発許可の厳格化、マイタイムラインの普及促進等、ハード・ソフト一体となった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。

まちづくりの方針図

※今後検討により内容を修正予定

伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり

川越運動公園

伊佐沼周辺

国道16号

川越駅南古谷線

南古谷伊佐沼線

(仮称)外環状線

古谷湿地

(仮称)川越東環状線

古川排水路

豊かな自然環境を有する河川環境の保全

小川や緑地を生かした水と緑のネットワークの形成

総合的な治水対策の推進

さいたま市方面との連携強化

南古谷駅北側改札口の設置、駅前広場整備等による駅周辺整備

南古谷駅北側



※道路整備構想路線については、具体的な路線ルート・位置等を規定するものではありません。

<土地利用>

- 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
- 地区間幹線道路
- 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>

- 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点整備
- 地域核
- 水と緑の拠点
- 景観的に特徴のある旧集落

川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (南古谷地区)

地区の説明

- 面積 約859.2 ha
- 人口 25,154人
- 世帯数 10,859世帯
- 高齢化率 23.1%

※令和5年1月時点

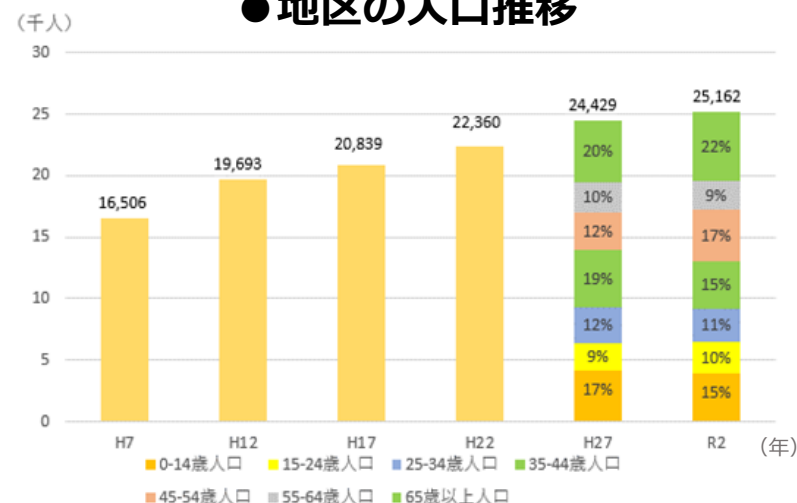


南古谷地区は、本市の東南部に位置し、JR川越線や国道254号バイパスによって周辺都市と結ばれ、さいたま市やふじみ野市方面からの玄関口となる地区です。

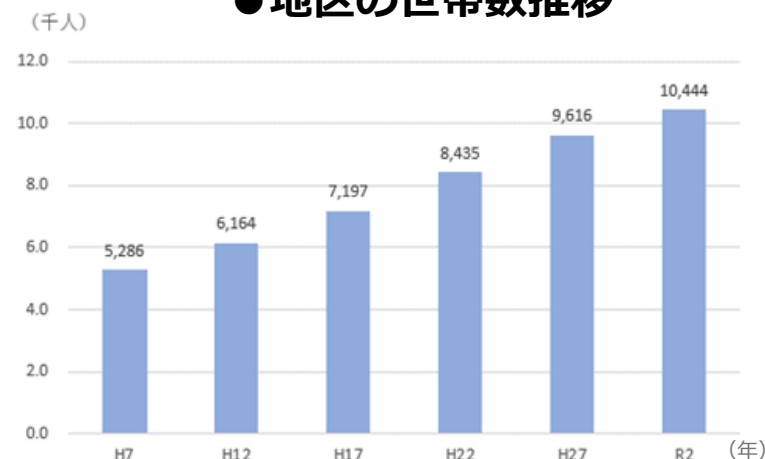
昭和30（1955）年に合併するまでは「南古谷村」であった地域ですが、戦前に行われた耕地整理により基本的な農業基盤が整っており、地区面積の約8割を占める市街化調整区域は豊かな農村地域となっています。

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。

●地区の人口推移



●地区の世帯数推移



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

まちづくりの動向・課題

◆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んだほか、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、地域住民との協働により基盤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、南北の駅前広場など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交通結節点として利便性の向上が期待されます。

◆道路網の体系的整備

- ・地区の主要な幹線道路は川越志木線（国道254号バイパス）ですが、地区全体として渋滞解消、生活道路への交通流入の軽減、東西方向における移動利便性の向上等が課題です。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	※【 】は現行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開発（南古谷ユニクス）	【南古谷駅周辺の都市機能の充実】等
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】等
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【南古谷伊佐沼線（変更）、川越駅南古谷線（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】等
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】

まちづくりのキャッチフレーズ

水と緑に恵まれた夢ふくらむまち 南古谷

まちづくりの目標

- ◆ 川越市の東の玄関口として新たに発展し、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。
- ◆ 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
 - 地区内には大学や高校等が立地しており、住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。
- ◆ 水と緑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いまちづくりを進めます。



まちづくりの方針（案）

（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、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 ゆとりある集落環境の維持・保全

- ・既存集落においては、適切な交通手段を確保し、持続性のある生活圏の維持を図ります。

③ 良好な住環境の形成

- ・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や適切な土地利用の誘導を図ります。

④ 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

- ・川越志木線（国道254号バイパス）沿道は、周辺環境に配慮しつつ、地域特性に応じて、商業施設、沿道サービス施設、産業系施設（製造業・流通業務系等）の誘導を図ります。
- ・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。

⑤ まとまりのある田園環境の保全

- ・地区の特色である水田地域の優良な農地の保全を図りつつ、秩序ある土地利用を図ります。

まちづくりの方針（案）

（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します。

① 都市計画道路等の幹線道路整備

- ・（仮称）外環状線は周辺都市間を結び、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、国や県と必要に応じて協議検討を行い、段階的に整備を進めます。
- ・南古谷駅前通り線は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られるよう、ゆとりある歩道を設けた道路として、県と必要に応じて協議検討し、整備を進めます。
- ・南古谷伊佐沼線は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。

② 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、地域住民と協働のもと、道路用地が概ね確保された路線について、拡幅等の道路整備を進めます。

③ 交通結節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、交通結節点として地区内外における利便性の向上を図ります。

④ 公共交通の利便性向上

- ・ＪＲ川越線の運行本数の増加や駅停車時間の短縮等による利便性向上を図るため、複線化等に関して、鉄道事業者に要望します。
- ・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。

まちづくりの方針（案）

（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uringおいのある生活環境の形成を目指す取組を進めていきます。

- ① 安心して利用できる身近な公園の整備、確保
- ② 地区のシンボリックな緑の保全
- ③ 河川環境の保全、周辺環境整備

（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相応しい景観形成を目指す取組を進めていきます。

- ① 田園集落景観の保全
- ② 地区の特徴をなす歴史的景観資源の保全・活用
- ③ 魅力ある街の顔景観の形成

（５）防災まちづくりの方針

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堤防整備・河道掘削・遊水地整備、避難場所等の整備、浸水可能性のある地域の情報の公開、開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や浸水危険性のある地区での開発許可の厳格化、マイタイムラインの普及促進等、ハード・ソフト一体となった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 防災性強化に向けた都市基盤整備の推進

- ・都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の見直しなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。

まちづくりの方針図

<土地利用>

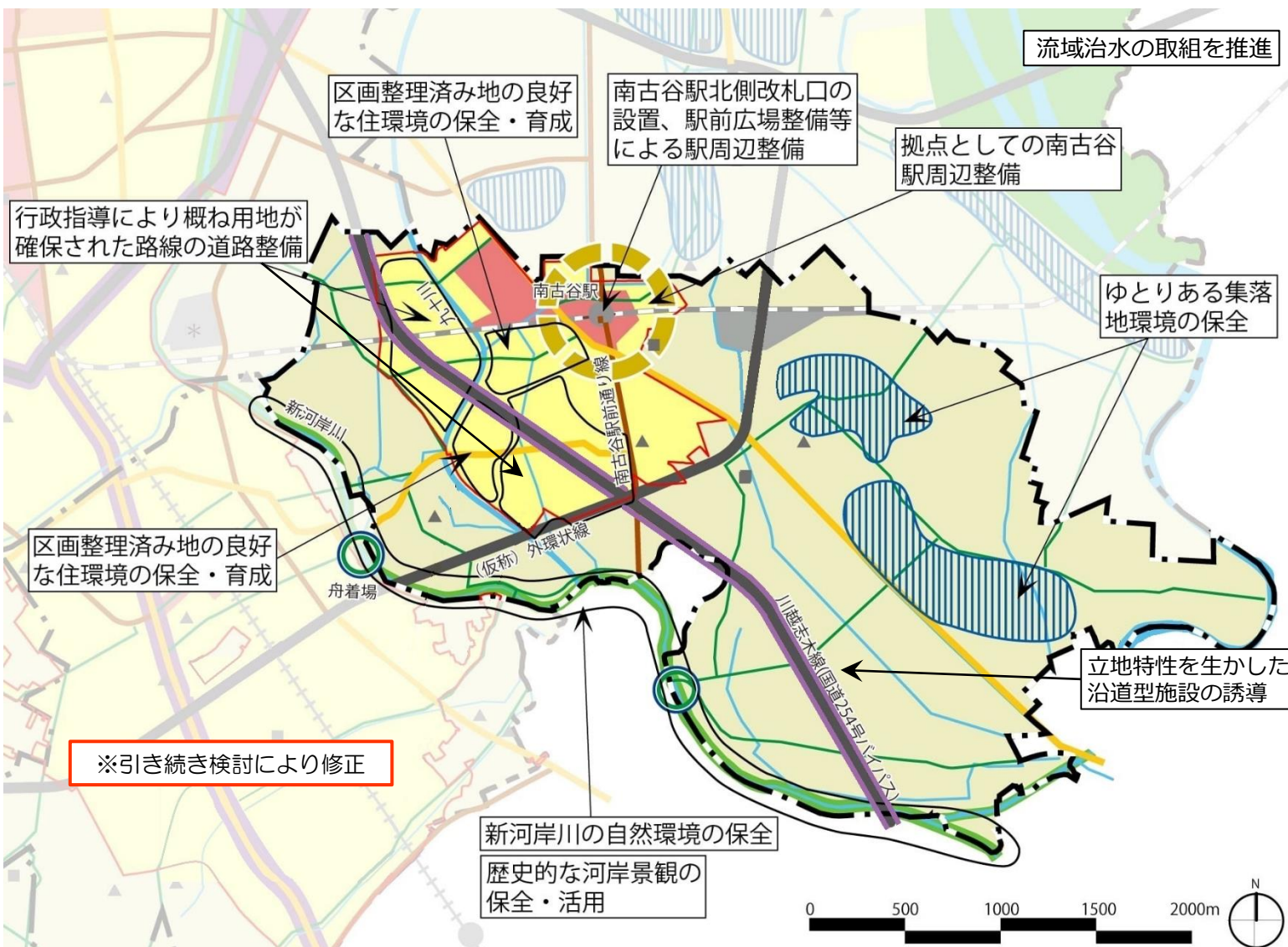
- 住宅地
- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- * 都市施設
- 市街化区域・市街化調整区域界

<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
- 景観的に特徴のある旧集落
- 面影を残す河岸跡



※道路整備構想路線については、具体的な路線ルート・位置等を規定するものではありません。

川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (高階地区)

地区の説明

- 面積 約618.8ha
- 人口 53,454人
- 世帯数 25,919世帯
- 高齢化率 26.7%

※令和5年1月時点

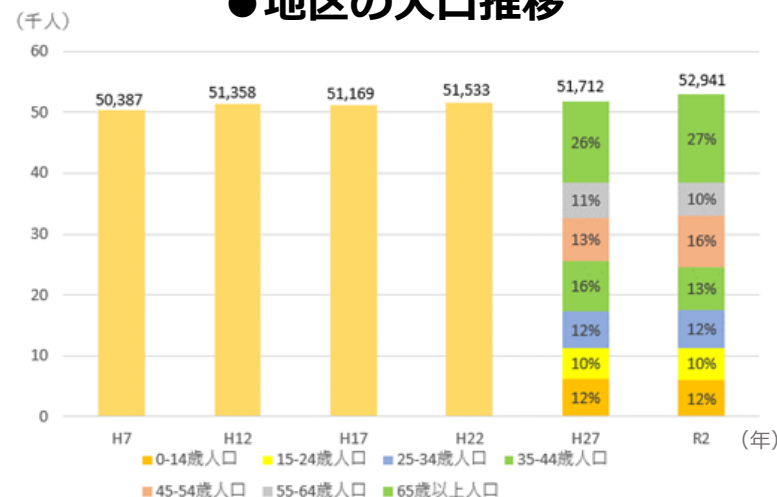


高階地区は、本市の東南部に位置し、東武東上線や国道254号によって周辺都市と結ばれ、ふじみ野市方面からの南の玄関口となる地区です。昭和30（1955）年までは「高階村」だった地域で古くからの田園集落地ですが、昭和40（1965）年代以降急速に市街化が進行し、現在に至っています。

地区南部の「（仮称）川越市森林公園計画地」周辺には、武蔵野の原風景である樹林地が多く残されているほか、市街化区域内には、生産緑地の割合が比較的多く、身近な自然が多く残されています。さらに、新河岸川舟運の舟着き場等、歴史と自然が一体となった河川環境も残されています。

人口は微増し、高齢化率は市平均と比較してわずかに低くなっています。

●地区の人口推移



●地区の世帯数推移



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

まちづくりの動向・課題

◆市街地環境の改善

・地区面積の約7割が市街化区域であり、人口密度は地区平均で約86人/haと高くなっています。土地区画整理事業により、良好な住環境が形成されている地域もありますが、市街地の多く（寺尾、砂、新河岸駅周辺等）は基盤整備を伴わずに市街化が進行したものであり、特に防災上の観点から市街地環境の改善が必要です。

◆新河岸駅周辺地区の整備

・昭和42年に計画決定したものの進捗が課題であった高階土地区画整理事業（第2、3工区）から、高階まちづくりプラン（さまざま整備手法と地区計画の活用）への転換により、良好な市街地の形成を進めています。平成30年7月には、川越の南の玄関口となる新河岸駅の東西自由通路、橋上駅舎及び駅前広場が完成し、地域生活拠点（地域核）としての商業施設の充実等、都市機能の集積を進めているほか、近年では地域住民や商店会などを主体とした実行委員会が発足し、Shingashiめぐり・わくわくフェスティバルや花植え体験イベント、まちづくりワークショップを実施するなど、住民主体によるまちづくりに向けた基盤づくりを行い、地域の魅力創造や認知度向上に取り組んでいます。

◆道路網の体系的整備

・地区の主要な幹線道路は東京川越線（国道254号）であり、渋滞解消、生活道路への交通流入の軽減、東西方向における移動利便性の向上等が課題です。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。

◆内水対策の推進

・平成29年台風第21号等での浸水被害を踏まえ、内水対策が必要です。

年度	高階地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行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	寺尾調節池の整備	【総合的な治水対策の推進】
平成23年度	新河岸駅周辺地区地区計画策定	【適切な市街地整備手法による新河岸駅周辺地区整備】
平成27年度	寺尾大仙波線（大仙波～砂区間）の整備	【都市計画道路等幹線道路の早期整備】
平成28年度	川越市立地適正化計画の策定による新河岸駅周辺都市機能誘導区域等の設定	【適切な市街地整備手法による新河岸駅周辺地区整備】等
平成29年度～30 年度	新河岸駅前通り線（西口駅前広場～大字砂新田区間、新河岸駅東口駅前通り線（全線）、新河岸駅東西自由通路および橋上駅舎	【新河岸駅周辺の道路・交通環境の整備】等

まちづくりのキャッチフレーズ

人に優しい安全なまち 高階

まちづくりの目標

◆ 安全・快適な生活環境の整った、豊かな暮らしのまちにしよう

- 子供から高齢者まで地域住民が安心して暮らせるよう、道路・公園・公共施設・下水道等の生活環境整備や防災に強いまちづくりの取り組みを進め、誰もが快適に生活できるまちづくりを進めます。

◆ 美しい町並みを持った、生き生きと活気あふれる暮らしのまちにしよう

- 便利でのんびりと買い物ができる商業地や公共・教育・文化施設等が充実した美しい町並みが形成され、住民一人一人が生き生きとした生活を送ることができるまちづくりを進めます。

◆ 安心して歩ける道路が整備され、子供から高齢者まで、みんなが楽しく散策できるまちにしよう

- 幹線道路においては歩道を設置し、生活道路においては歩行者に配慮した道路整備に取り組みながら、地区の住民が安心して歩けるまちづくりを進めます。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

良好な落ち着いたある住宅地としての環境形成を図るため、地区に残されている貴重な自然環境とのバランスに配慮しつつ、次の取組を進めます。

① 新河岸駅周辺の都市機能の充実

- ・新河岸駅周辺においては、少子・超高齢社会に対応した都市機能施設（医療機能や生活利便施設）の維持・誘導により、拠点性向上とさらなる暮らしやすさの創出を図り、子育て世代の居住を誘導します。

② 健全な市街地の形成

- ・新河岸駅周辺に存在する未接道地については、健全な市街地を形成するため、土地区画整理事業や地区計画を活用します。
- ・基盤整備が不十分な住宅地においては、秩序ある開発を推進するため、地域の意向を踏まえながら、住民との協働により地区計画制度等の導入を検討し、道路や公園等の整備を進めるなど、安全で快適な住宅地の形成を図ります。
- ・藤原町・稲荷町・諏訪町・清水町・熊野町や砂新田１～４丁目の基盤整備が完了した地域においては、地域の意向を踏まえながら、良好な住環境の維持・保全を図ります。

③ 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

- ・東京川越線沿道（国道254号）は、その立地特性を生かして、周辺環境に配慮しつつ商業系施設等の維持・充実を図ります。

まちづくりの方針（案）

（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し、次の取組を進めます。。

① 都市計画道路等の幹線道路整備

- ・寺尾大仙波線は隣接地区との連携を強化し、また増大する通過交通の分散化を図る路線として整備を推進します。
- ・新河岸駅北通り線は鉄道で分断される地区を連絡するとともに、消防活動困難区域の解消を図るため、幹線道路間のアクセス道路として、適切な市街地整備手法を検討しながら整備を推進します。
- ・東京川越線は地区の主軸となる幹線道路として、歩行者の安全に配慮し、ゆとりある歩道を設けた道路として、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を進めます。
- ・（仮称）外環状線は周辺都市間を結び、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。

② 危険な交差点の整備、改善

- ・見通しが悪く安全性に問題のある交差点の改善を図ります。

③ 新河岸駅周辺の道路・交通環境の整備

- ・新河岸駅周辺は、未接道を解消する道路の整備を誘導していきます。
- ・乗継拠点として、利便性の向上を図ることで、公共交通の利用を促進します。

④ 公共交通の利便性向上

- ・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。

まちづくりの方針（案）

（３）水と緑のまちづくりの方針

豊かな自然資源を生かしたうるおいのあるまちづくりを進めるため、取組を進めます。

① 安全でうるおいのある身近な公園の確保、整備**② 都市農地 の保全・活用****③ 農地や樹林地の保全・活用**

- ・ 南西部に残る畑作地域の優良な農地の保全を図りつつ、（仮称）川越市森林公園計画地の整備方法について検討します。

④ 新河岸川や不老川の自然環境の保全と活用**⑤ 身近な自然に親しむことができる水と緑のネットワークの形成****（４）景観まちづくりの方針**

便利な交通環境を生かした良好な住宅地と生活拠点具备了市街地景観の形成、新河岸川による自然景観や歴史文化景観の保全と育成を図るため、取組を進めます。

① 文化的で良好な生活景観の形成**② 新河岸川や街道沿いの自然・歴史的資源を生かした景観形成**

- ・ 川越の発展を支えた舟運の歴史を持つ新河岸川の歴史的建造物や水辺環境、旧川越街道沿いの町並みや寺社の保全・活用に努めます。

まちづくりの方針（案）

（５）防災まちづくりの方針

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。

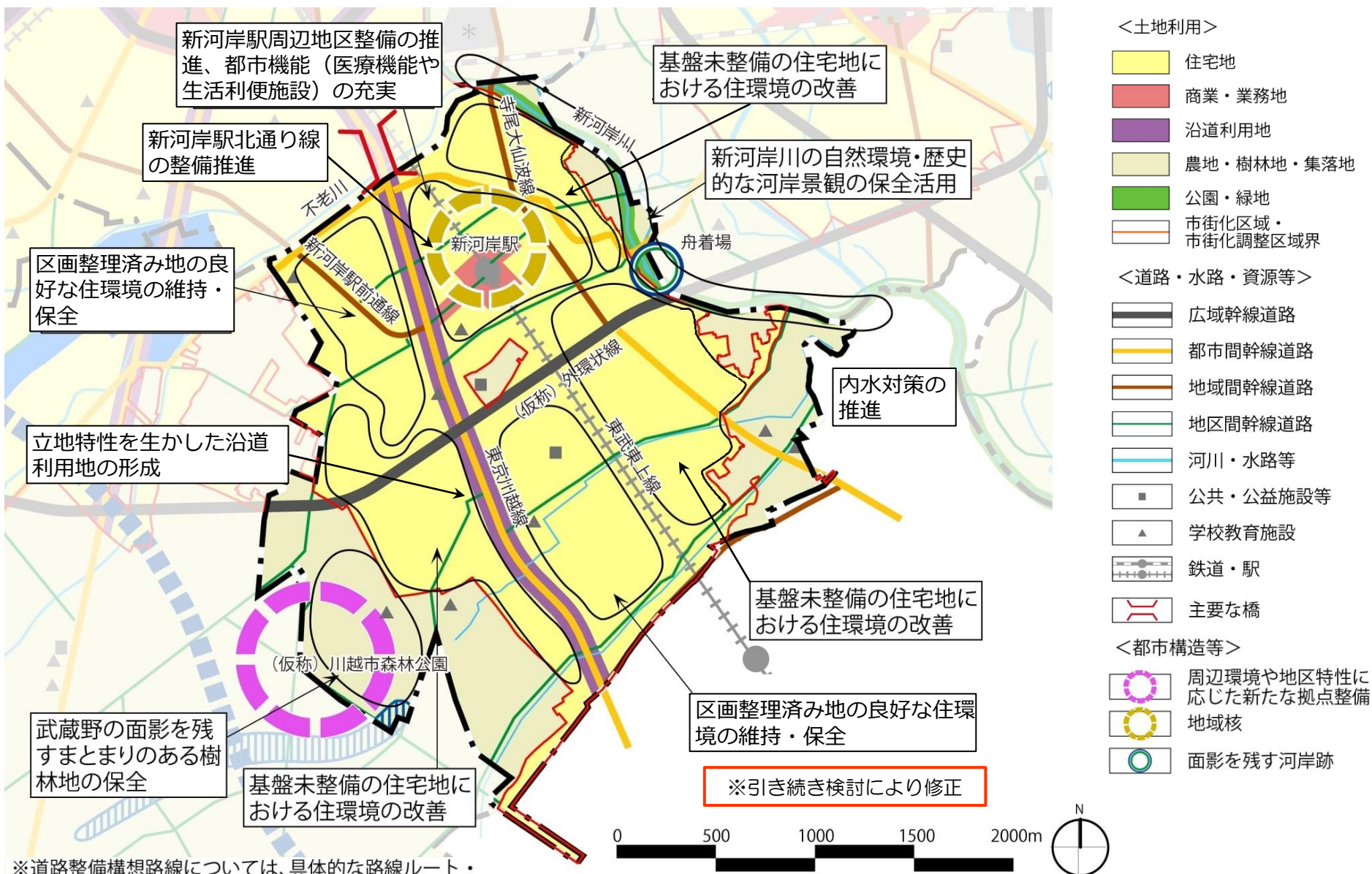
① 総合的な治水対策の推進

- ・内水対策として調整池の整備、浸水可能性のある地域の情報の公開、開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や浸水危険性のある地域での開発許可の厳格化、マイタイムラインの普及促進等、ハード・ソフト一体となった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 防災性強化に向けた都市基盤整備の推進

- ・都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の見直しなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。

まちづくりの方針図



川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (福原地区)

地区の説明

- 面積 約1200.1 ha
- 人口 21,043人
- 世帯数 9,087世帯
- 高齢化率 28.5%

※令和5年1月時点

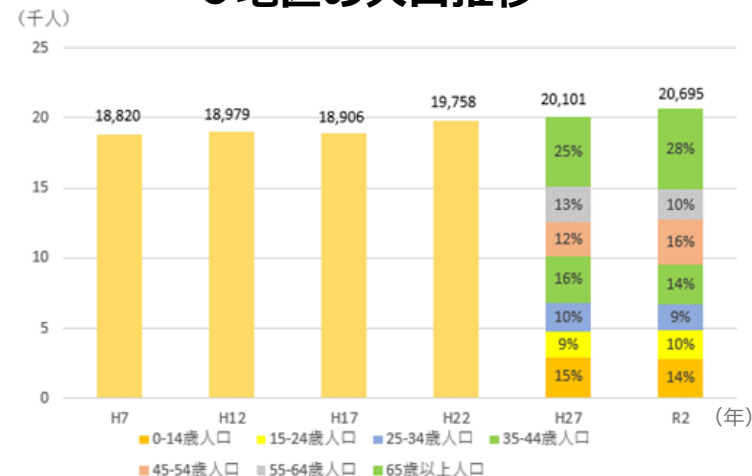


福原地区は本市の南部に位置しており、地区の中央を南北に貫く川越所沢線によって本市中心部と結ばれています。

本地区は、江戸時代は主に川越藩の領地でしたが、明治22年（1889）に下松原村、下赤坂村、上松原村、今福村、中福村、砂久保村の6か村が合併して福原村が誕生しました。昭和30年に福原村は川越市へ編入されました。

地区を特徴づけている広大な畑作地帯は、17世紀中頃、開拓されたものです。現在、市街地は北部の市街化区域とその縁辺部に形成されてますが、市街化調整区域が地区の約85%となっているように、大半は農地や樹林地であり、地区東部の「（仮称）川越市森林公園計画地」や南部の「くぬぎ山地区」周辺には、武蔵野の原風景が多く残されています。また、次世代に継承すべき「武蔵野の落ち葉堆肥農法」を実践している地域があり、この農法は日本農業遺産（平成29年）、世界農業遺産（令和5年）にそれぞれ認定されています。

●地区の人口推移



●地区の世帯数推移



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

まちづくりの動向・課題

◆暮らしやすい市街地環境の維持・形成

・市街地は主に住宅や工場として利用されていますが、高度成長期の急激な人口増加に伴って形成され、基盤整備が行われていない地域もあります。

◆高齢化への対応と生活圏の維持

・人口は微増傾向ですが、今後地区全体の人口減少や高齢化が進むと予想される中、交通手段の確保を通じて、既存集落の生活圏を維持していくことが必要です。

◆道路網の整備と地域交通の利便性・安全性の向上

・地区の主要な幹線道路は川越所沢線であり、渋滞解消、生活道路への交通流入軽減、環状（東西）方向の移動利便性の向上が課題です。また沿道においては、周辺に配慮した土地利用が期待されます。

年度	福原地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行マスタープランの方針 において関係する主なもの
平成15年度	「（仮称）川越市森林公園基本計画」の策定	【豊かな農地・樹林地の保全と集落環境の保全】 【樹林地の保全活用】
平成19年度	スポーツパーク福原	【子供が安心して暮らせる環境づくり】
平成29年度～	不老川の改修、治水施設の整備（久保川・不老川合流地点）ほか	【総合的な治水対策の推進】
令和元年度	デマンド型交通かわまる（地区2）の運行開始	【バスの利便性向上】

まちづくりのキャッチフレーズ

豊かな畑と美しい林の心落ち着くまち 福原

まちづくりの目標

◆ 美しい自然環境を維持し続ける活力ある農業のまちにしよう

- 美しい樹林や農産物を豊かに産み出す農地を保全し、環境を守りながら活力のある農業がいつまでも続けられるまちづくりを進めます。

◆ 幹線道路と生活道路が適切にネットワークされたまちにしよう

- 新しい幹線道路の整備と身近な生活道路整備によって、人に優しく安全なまちづくりを進めます。

◆ 快適な生活ができる住みよい便利なまちにしよう

- 公園などの公共施設や買物に便利な商業施設などが身近に整った、子供から高齢者まで、全ての人のにとって便利で安心して暮らせるまちづくりを進めます。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

豊かな樹林地と畑作環境の維持保全に努めるとともに、暮らしやすい環境を形成するため、次の取組を進めます。

① 工場地と住宅地の共存

- ・ 地区北部の準工業地域においては、環境に悪影響を与えない工業系土地利用と住宅・商業とが調和した土地利用について、相互に共存できるまちづくりを図ります。

② 豊かな農地、樹林地と集落環境の維持・保全

- ・ 既存集落においては、交通手段を確保し、持続性のある生活圏の維持を図ります。
- ・ 地区の特色である畑作地域の優良な農地の保全を図りつつ、秩序ある土地利用を推進します。

③ 自然と調和した住宅地の形成

④ 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

- ・ 市街化調整区域における幹線道路沿道においては、周辺の集落環境へ配慮しつつ、地域生活の利便性向上のため、沿道サービス施設や産業系施設等（製造業・流通業務系）の誘導を図ります。

まちづくりの方針（案）

（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し、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）外環状線は周辺都市間を結び、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り、東西方向の主軸とな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。
- ・川越所沢線は市中心部や隣接する周辺都市との交通円滑化を図るため、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を進めます。また、バス停車帯の設置や交差点改良等の部分的な改修により、慢性的な交通渋滞の軽減を図るとともに、危険箇所の歩道整備を行うなど沿道環境の改善を図ります。

② 地区内連絡道路の不足解消

- ・地区内の連絡、特に東西方向の連絡を円滑にするため、既存道路の拡幅を中心に道路網を整備します。

③ 公共交通の利便性向上

- ・基幹的バス路線があり、交通空白地域からの乗継が可能である福原市民センター周辺を乗継拠点として整備することを検討し、公共交通の利用促進に努めます。

（３）水と緑のまちづくりの方針

本市の緑のふるさととして、うるおいと安らぎの感じられるまちづくりのため、樹林地の保存活用と、不老川などの河川環境の改善が一体となった取組を進めます。

① 樹林地の保全活用

- ・（仮称）川越市森林公園計画地の整備方法、くぬぎ山地区の樹林地の保全方法について検討します。

② 安心して利用できる身近な公園の整備、確保

③ 不老川など主要河川沿いの環境整備

まちづくりの方針（案）

（４）景観まちづくりの方針

新田開発によって形成された地割からなる武蔵野の典型的な田園景観や、屋敷林や平地林からなる樹林景観による武蔵野の原風景を残すための取組を進めます。

① 地区の特徴をなす田園集落景観を生かした景観形成

② 樹林景観の保全

- ・ 世界農業遺産に認定された武蔵野の落ち葉堆肥農法を支える平地林を保全するため、景観誘導を図るとともに、不法投棄を抑制するためのパトロール等の対策に取り組みます。

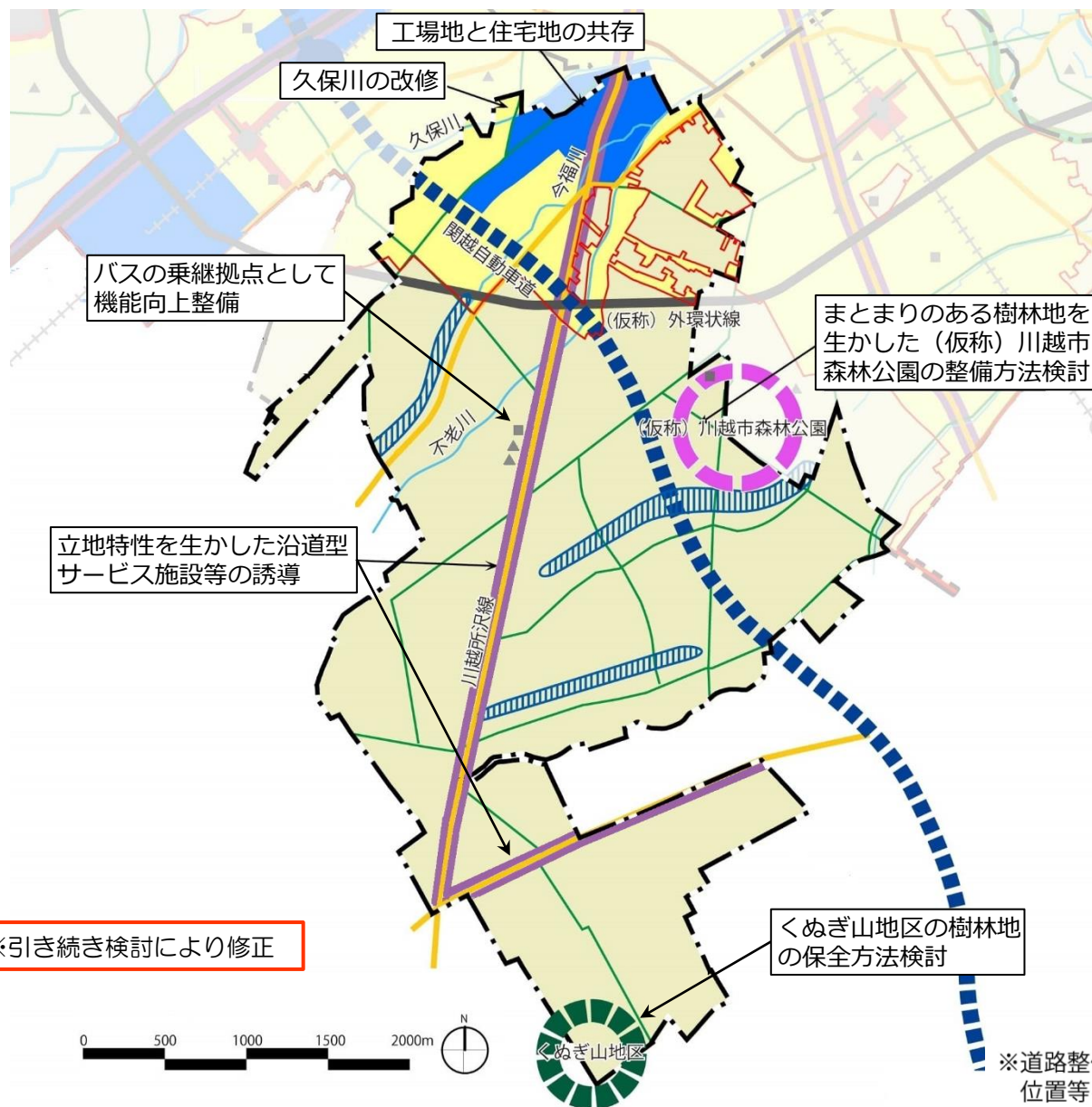
（５）防災まちづくりの方針

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 災害に強いまちづくりの推進

- ・ 防災都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の見直しなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。
- ・ 開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や狭山市と連携した久保川の河川改修等の治水対策を推進します。

まちづくりの方針図



<土地利用>

- 住宅地
- 工業地
- 沿道型利用地
- 農地・樹林地・集落地
- 市街化区域・市街化調整区域界

<道路・水路・資源等>

- 広域高速道路
- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- ▲

 学校教育施設

<都市構造等>

- 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点整備
- 水と緑の拠点
- 景観的に特徴のある旧集落

※引き続き検討により修正

※道路整備構想路線については、具体的な路線ルート・位置等を規定するものではありません。

川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (大東地区)

地区の説明

- 面積 約1138.8 ha
- 人口 35,233人
- 世帯数 15,941世帯
- 高齢化率 25.5%

※令和5年1月時点

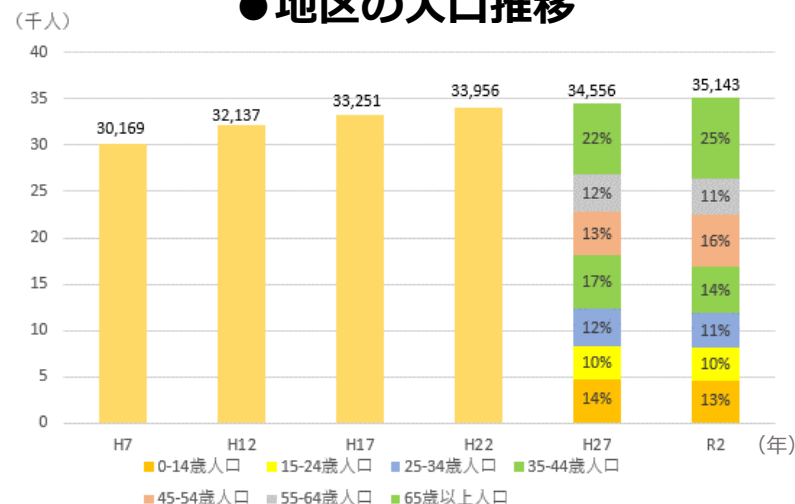


大東地区は市の南西部に位置し、狭山市に隣接しています。古くは「大田村」と「日東村」でしたが、その後「大東村」になり、昭和30（1955）年に川越市に合併しました。昭和41（1966）年に地区南部に川越狭山工業団地が造られ、また、昭和46（1971）年には関越道川越インターチェンジが開通し、市の工業の拠点、自動車の交通利便性高い地域となっています。

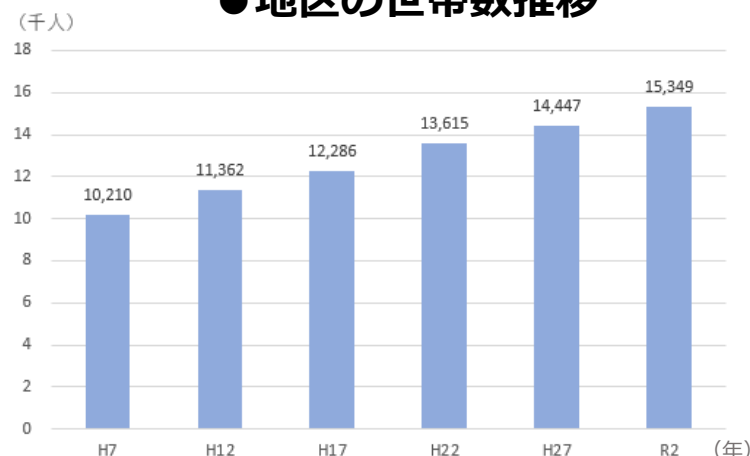
まとまった耕地整理等はありませんが、地区の約6割は豊かな田園集落が広がる市街化調整区域です。入間川や赤間川などが流れ、川越公園（川越水上公園）は水と緑の拠点として親しまれています。また、近年では令和5年3月に山王塚古墳が国の史跡に指定され、今後まちづくりと連携した保存・活用が期待されます。

地区の人口はここ数年増加しており、高齢化率は市平均と比較して低くなっています。これらの特徴を踏まえ、さらなる魅力あるまちづくりが期待されます。

●地区の人口推移



●地区の世帯数推移



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

まちづくりの動向・課題

◆暮らしやすい市街地環境の形成

- ・市街地は南部に広がっており、本市の産業を支える拠点である川越狭山工業団地が立地しています。
- ・南大塚駅周辺以外では十分な基盤整備を伴わずに宅地化が進行している地域があるほか、川越インターチェンジ周辺や国道16号沿道は、住宅・商業・工業が混在している地域があります。

◆地域核として南大塚駅周辺の都市機能の充実

- ・南大塚駅周辺には商業地が形成されていますが、今後も地域生活拠点（地域核）として、さらなる利便性の向上や活性化が期待されます。

◆道路網の整備と地域交通の利便性・安全性の向上

- ・地区の主要な幹線道路は国道16号と県道川越越生線であり、渋滞解消、生活道路への交通流入の軽減、環状方向の移動利便性向上が課題です。また沿道においては、周辺に配慮した土地利用が期待されます。

◆新たな産業拠点

- ・川越増形地区産業団地については、新たな拠点として、周辺環境に配慮した産業集積が期待されます。

年度	大東地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行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	大塚新田南大塚地区地区計画の策定	【基盤整備の整った良好な住宅地の保全・宅地化の促進】
平成17年度～24年度	川越駅南大塚線（新宿6丁目六差路以西）の整備	【都市計画道路等幹線道路の整備】
平成28年度	川越市立地適正化計画の策定による南大塚駅周辺都市機能誘導区域等の設定	【南大塚駅周辺の整備による生活拠点の整備】
平成30年度～	川越増形地区産業団地整備事業、地区計画策定	【旧安比奈車両基地建設計画地における新たな拠点の形成】
令和元年度	デマンド型交通かわまる（地区2）の運行開始	

まちづくりのキャッチフレーズ

文教と田園と花の香、夢が広がる生き生き 大東

まちづくりの目標

- ◆ 水と緑や花に囲まれた自然の豊かなまちにしよう
 - 農地や樹林地のまとまった良好な田園環境、集落環境、入間川や赤間川などの水辺環境を大切に守り、住宅地や工業地にも花や緑を育て、水と緑や花に囲まれた自然の豊かなまちを目指します。
- ◆ 農業と工業、住宅地それぞれに活力があり、バランス良く調和したまちにしよう
 - 農業基盤の充実、工業の操業環境の保全・育成、快適な住宅地の形成を図ることで、農業と工業と住宅地のそれぞれに活力があり、バランス良く調和したまちを目指します。
- ◆ 南大塚駅とその周辺を核とした賑わいと文化のあるまちにしよう
 - 南大塚駅周辺の商業の活性化等により、南大塚駅とその周辺を核とした賑わいのあるまちを目指します。
- ◆ ボランティア活動やコミュニティが豊かなまちにしよう
 - 世代間の交流の場や機会を豊かにし、子どもから高齢者まで、生き生き生活できるよう、住民相互のボランティア活動やコミュニティ豊かなまちを目指します。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

農業、工業、住宅がそれぞれに生き生きと活力があり、バランスのとれたまちとなるよう、取組を進めます。

① 南大塚駅周辺の都市機能の充実

- ・ 南大塚駅周辺においては、都市機能誘導施設の誘導と生活利便施設の維持を図るとともに、商店街等と協働して地域の魅力向上やにぎわいづくりを推進することにより、生産年齢世代や子育て世代の居住を誘導します。

② 増形地区における新たな拠点の形成

- ・ 川越増形地区産業団地周辺は、産業集積を図る地区として土地利用を誘導し、地域経済の発展を図ります。

③ 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

- ・ 幹線道路沿道（国道16号や県道川越越生線）については、周辺環境に配慮しつつ、地域特性に応じて、商業施設、沿道サービス施設、産業系施設（製造業・流通業務系等）の誘導を図ります。

④ 基盤整備が未整備である市街地の改善と計画的開発の誘導

- ・ 寿町、南大塚等の道路や公園等が未整備である地域は、地域の意向を踏まえながら必要に応じて、地区計画等を活用し、長期的、段階的に改善を図ります。

⑤ 基盤整備の整った良好な住宅地の維持・保全

- ・ 土地区画整理済地区や一団の開発地（日東団地等）は、ゆとりと魅力のある緑豊かな低層住宅地の維持・保全を図ります。

⑥ 住工混在地の環境の調和と川越狭山工業団地の環境の維持

- ・ 住宅、工場、店舗が混在する地域については、地域の意向を踏まえながら必要に応じて、住・工・商の共存のあり方を検討し、それらが共存、調和した地域の形成を図ります。

まちづくりの方針（案）

前ページ（１）土地利用の方針 続き

⑦ 自然環境が豊かで良好な田園環境、集落環境の維持・保全

- ・ 既存集落においては、適切な交通手段の確保を図り、持続性のある生活圏の維持を図ります。
- ・ 地区の特色である水田、畑、樹園地などの優良な農地の保全を図りつつ、秩序ある土地利用を推進します。

（２）道路・交通体系の方針

南大塚駅を地区の拠点とし、また、都市計画道路の整備により、地区の利便性と安全性の向上を図るとともに、生活道路の整備により安全で快適な道路交通環境づくりを目指します。

① 都市計画道路等の幹線道路整備

- ・ （仮称）新川越越生線は周辺都市間を結び、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路線として、周辺環境に配慮し、県と協議検討を行い、整備を推進します。
- ・ （仮称）外環状線は周辺都市間を結び、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路線として、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。

② 地区間幹線道路の整備による地区の利便性向上

- ・ 安比奈廃線については、道路としての活用を検討します。

③ 遊歩道など歩行者道路網の整備**④ 公共交通の利便性向上**

- ・ 南大塚駅を乗継拠点として、利便性の向上を図ることで、公共交通の利用を促進します。
- ・ 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。

まちづくりの方針（案）

（３）水と緑のまちづくりの方針

入間川や地区内を流れる小河川、水路、農地や樹林地、寺社や集落の緑を生かした、ゆとりと潤いのある自然環境や生活環境の保全、形成および景観の形成を目指します。

① 身近な緑や潤いの創出、地域の資源を生かしたまちづくり

- ・ 山王塚古墳の保存・活用方法等やアクセス性の改善について検討します。

② 河川と沿岸の水辺、緑地環境の保全と活用**（４）景観まちづくりの方針**

狭山市や所沢市方面からの玄関口としてふさわしい街の顔景観の形成と、入間川や台地の地形に沿った自然的景観の保全を目指します。

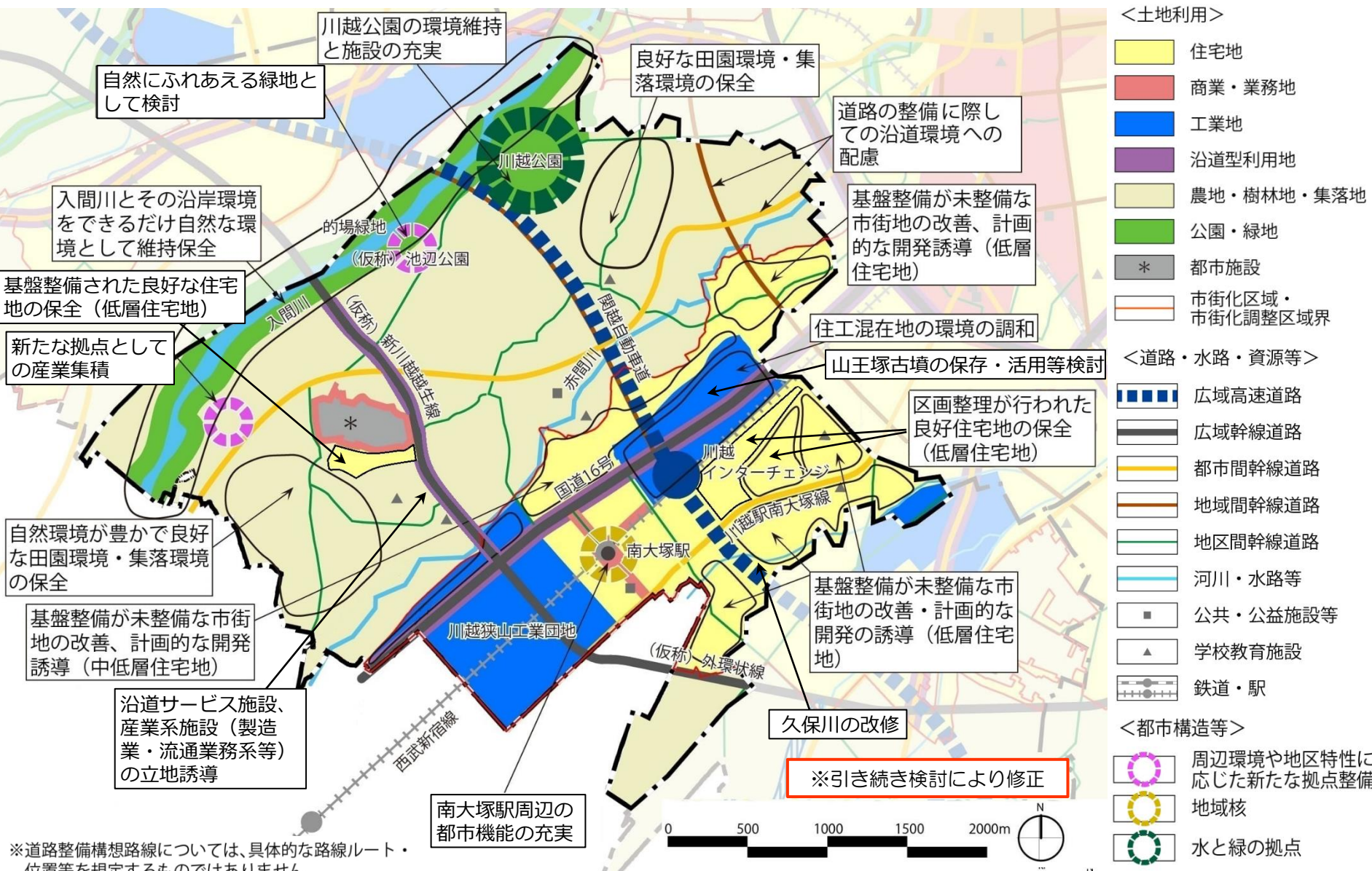
① 沿道・沿線の優れた市街地的景観の形成**② 地区の原風景となる樹林景観の保全と育成****（５）防災まちづくりの方針**

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 災害に強いまちづくりの推進

- ・ 防災都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の指定を行うなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。
- ・ 開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や狭山市と連携した久保川の河川改修等の治水対策を推進します。

まちづくりの方針図



川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (霞ヶ関地区)

地区の説明

- 面積 約1,129.9ha
- 人口 32,499人
- 世帯数 14,491世帯
- 高齢化率 26.8%

※令和5年1月時点

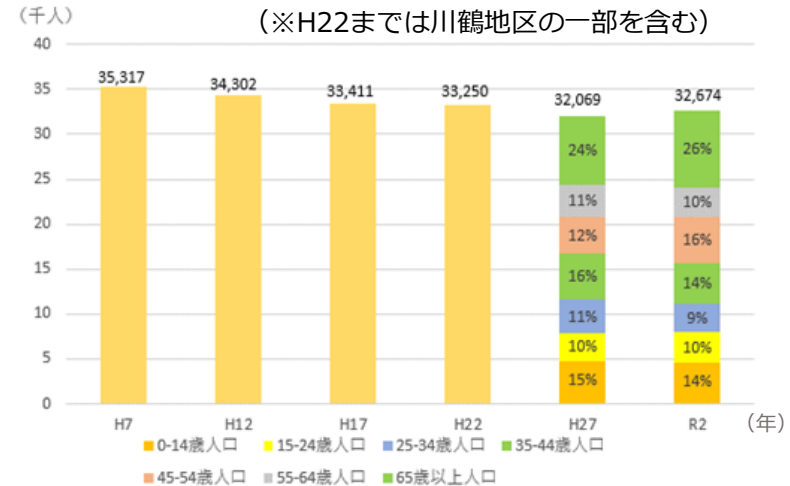


霞ヶ関地区は、本市の西部に位置しており、県道川越日高線やＪＲ川越線によって周辺都市と結ばれ、日高市、飯能市方面からの玄関口となる地区です。昭和30（1955）年までは霞ヶ関北地区の一部を含めて「霞ヶ関村」であった地域で、古くは街道沿いに集落がまとまっていたましたが、昭和40（1965）年代以降、霞ヶ関住宅団地等の住宅地開発が進み、東京のベッドタウンとしての性格が色濃く出るようになりました。

地区の市街化調整区域では、入間川や小畔川が流れ、農地や樹林地など豊かな自然環境に囲まれた集落地が形成されています。

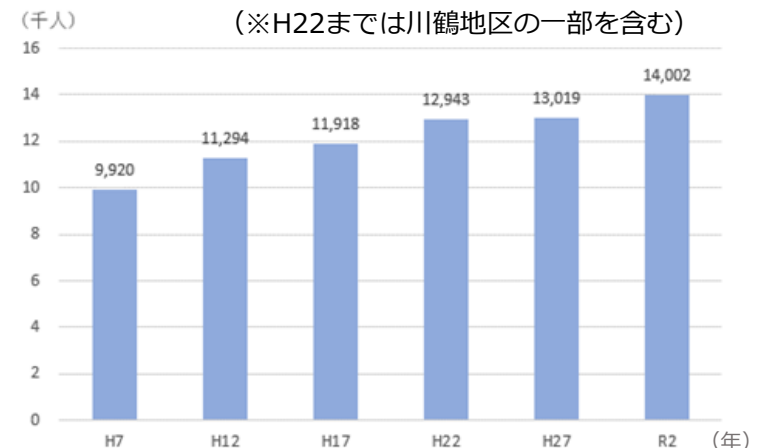
●地区の人口推移

（※H22までは川鶴地区の一部を含む）



●地区の世帯数推移

（※H22までは川鶴地区の一部を含む）



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

まちづくりの動向・課題

◆良好な住環境の保全・形成と地区内の適切な土地利用

- ・地区の市街地は計画的にまとまって開発された良好な住宅地があるほか、小規模な開発により基盤整備を伴わずに市街化が進んだ地域があります。
- ・地区の東部には的場地区の工場集約地があり、それに隣接する地域においては住宅と工場等の混在が見られます。
- ・圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺においては、新たな産業拠点として適切な土地利用が期待されます。

◆高齢化への対応と生活圏の維持

- ・今後地区全体の人口減少や高齢化が進むと予測される中、交通手段の確保を通じて、既存集落における持続性のある生活圏の維持が必要です。

◆地区の中心的な拠点整備

- ・笠幡駅については平成31年2月に駅前広場およびアクセス道路の供用を開始しました。笠幡駅、的場駅の駅周辺について生活拠点（生活核）としての魅力づくりによる地区の活性化が期待されます。

◆幹線道路の渋滞解消、安全で利便性の高い交通環境の整備

- ・地区の幹線道路である県道川越日高線・川越越生線における渋滞解消、その他生活道路への交通流入の軽減が課題です。的場駅はアクセス道路が未整備で、周辺の住宅地や集落地においても狭い道路や行き止まり道路が多くみられます。
- ・市西部の玄関口として、周辺都市や圏央鶴ヶ島インターチェンジへのアクセス道路の強化が必要です。

年度	霞ヶ関地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行マスタープランの方針 において関係する主なもの
平成11年度	笠幡東前原地区地区計画の策定	【基盤整備された住宅地の良好な住環境の維持・保全】
平成30年度	笠幡駅駅前広場、アクセス道路の整備	【地区の生活拠点の充実、幹線道路沿道の計画的な市街地形成】
平成30年度～	市道0074号線の歩道設置等〔（圏央鶴ヶ島インターチェンジへのアクセス道路）～令和2年度〕	【都市計画道路等幹線道路の整備】 【安全で安心な歩行者空間づくり】 等
平成30年度	デマンド型交通かわまる（地区3）の運行開始	【公共交通機関の利便性の向上】
平成31年度	霞ヶ関西公民館の開設	【地区の活動を支え、ふれあいの場となる、公共施設などの充実】

まちづくりのキャッチフレーズ

自然と人、活力あるまち 霞ヶ関

まちづくりの目標

◆ 豊かな自然と対話をしながらまちづくりを進めよう

- 入間川や小畔川、農地や樹林地など、水や緑に囲まれた豊かな自然環境とその多様な機能を守りながら、自然と人々のふれあい・共生・調和を図ったまちづくりを進めます。

◆ 安心して暮らせるゆとりあるまちにしよう

- 道路や公園などの都市基盤整備、鉄道・バス等公共交通の利便性の向上、良好な住環境と充実した生活環境の形成、防災性と防犯性の向上などにより、住みやすく、快適に暮らし続けられるまちを目指します。

◆ 生き生きとしたふれあいあふれるまちにしよう

- 生活活動拠点や福祉、レクリエーション施設を充実し、子どもから高齢者まで生き生きと楽しめ、ボランティア活動など人々のふれあいを大切にしたまちを目指します。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

豊かな田園環境を継承し、都市と自然との調和を図りながら、住宅地を中心とした良好な市街地の形成を目指します。

① 基盤未整備の住宅地における安全で快適な住環境の形成

- ・ 的場駅北側や霞ヶ関市民センター周辺などにおいては、地域の意向に応じて、地区計画等の活用により、戸建て住宅や日常生活に必要な都市機能施設が立地した緑とうるおいのある住宅地の形成を目指します。

- ・ 的場駅南側については、地域の意向に応じて基盤整備を進めながら、戸建て住宅、マンションなどの中高層住宅や都市機能施設等が共存した中低層住宅地の形成を目指します。

② 基盤整備された住宅地の良好な住環境の維持・保全

- ・ 的場１・２丁目や霞ヶ関住宅団地等の大規模に開発された住宅地については、良好な住環境を維持・保全し、ゆとりと魅力ある低層住宅地、中低層住宅地や都市機能施設等の立地形成を目指します。

- ・ 広範囲に第一種低層住居専用地域を指定している地域においては、必要に応じて主要な生活道路沿道や徒歩圏に小規模店舗等の立地を誘導するため、用途地域の見直し等を検討します。

- ・ 敷地の細分化防止や用途混在の抑制、住宅地の植栽や生け垣による緑化等、地区計画や建築協定等を活用しながら、地区の現状や特性に応じたルールづくりを行うことにより、良好な住環境の維持・保全を図ります。

③ 地区の生活拠点の充実

- ・ 的場駅、笠幡駅周辺については、基盤整備にあわせた計画的な土地利用の誘導、土地の有効利用を図り、魅力ある生活拠点として都市機能施設の充実を図ります。

④ 住・工混在地区の調和した環境形成と工業地域の環境維持

- ・ 的場地区の工場集積地に隣接し、住宅と工場等が混在する地区については、工場敷地内の緑化や周辺に配慮した景観形成、工場の移転集約化等による土地利用を行い、相互に共存、調和した市街地環境の形成を目指します。

まちづくりの方針（案）

前ページ（１）土地利用の方針 続き

- ・ 的場地区の工場集積地については、敷地内の緑化を推進する等、周辺環境に配慮しながら、操業環境の確保を図ります。
- ・ 圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺については、良好な自然環境と調和した新たな産業拠点の形成を図り、適切な手法により土地利用を推進します。

⑤ 落ち着いた集落環境の維持、農地や樹林地の保全

- ・ 笠幡や安比奈新田の市街化調整区域に広がる農地については、周辺の集落地や樹林地とともに地区の田園風景を形成しており、保水機能など多面的な機能を有していることから、農業基盤整備や農地の集約化など生産性の向上を図りながら保全していきます。
- ・ 既存集落においては、交通手段を確保し、持続性のある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し、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）新川越越生線は周辺都市間を結び、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路線として、周辺環境に配慮し、県と協議検討を行い、整備を推進します。
- ・ 笠幡小仙波線は市中心部や隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を進めます。
- ・ 日高川越鶴ヶ島線は、地域活動の利便性の向上および生活道路への交通流入の軽減を図り、隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、整備を進めます。

② 公共交通の利便性向上

- ・ 笠幡駅は交通結節点であり、乗継拠点として利便性の向上を図ることで、公共交通の利用促進を図ります。また、的場駅は、土地区画整理事業等により、交通結節点としての基盤整備について検討します。

まちづくりの方針（案）

前ページ（２）道路・交通体系の方針 続き

・川越的場高速バス停留所が立地し、大規模商業施設がある的場一丁目周辺について、バスの乗継拠点としての機能向上のための整備を検討します。

（３）水と緑のまちづくりの方針

農地や樹林地、入間川や小畔川等の河川、水路、寺社や集落の緑を生かした、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成、豊かな自然環境の保全と活用を目指します。

- ① 身近な緑やうるおいの創出、地区の資源を生かしたまちづくり
- ② 地区を取り巻く豊かな田園、自然環境の保全
- ③ 入間川、小畔川等の水辺環境の保全と活用

（４）景観まちづくりの方針

小畔川と入間川がもたらした水田や、台地上に開かれた畑作地帯で受け継がれる生業や行事の風景を大切にしつつ、JR川越線や県道川越・日高線等の交通の利便性を生かし、バランスの取れた良好な市街地的景観の形成を進めていきます。

- ① 地区の歴史を伝える自然的生活文化景観の保全と活用
- ② 沿道・沿線の優れた市街地的景観の形成

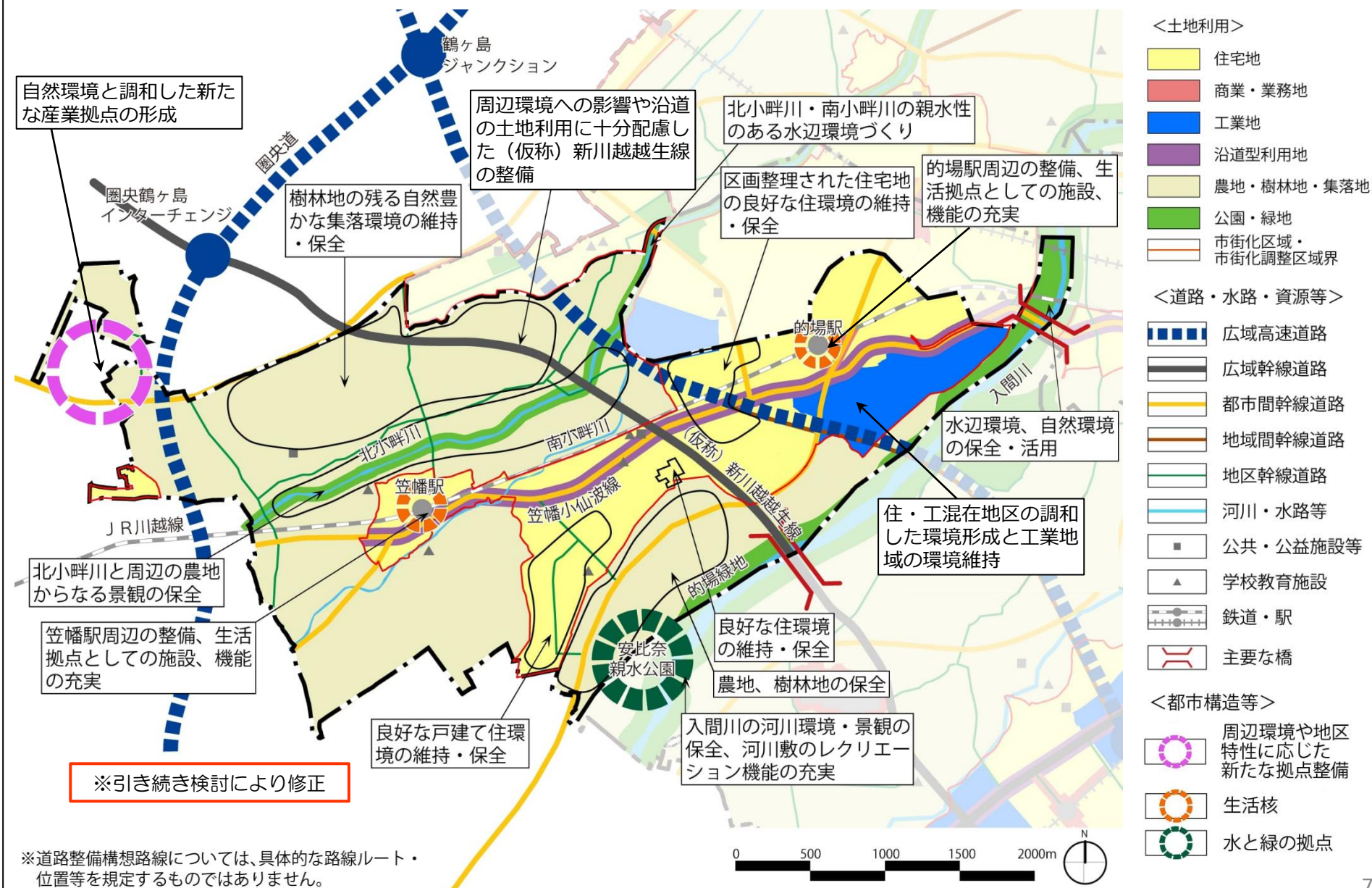
（５）防災まちづくりの方針

災害に強い、誰もが安心して暮らせるまちを目指します。

① 防災性強化に向けた都市基盤整備の推進

- ・都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の指定を行うなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。
- ・開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や関係機関と連携した小畔川の河川改修等の治水対策を進めます。

まちづくりの方針図



川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (川鶴地区)

地区の説明

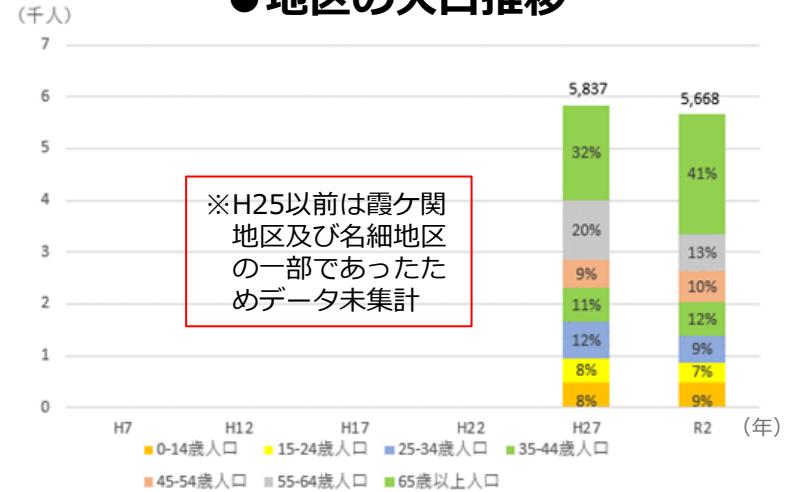
- 面積 約68.9ha
- 人口 5,533人
- 世帯数 2,591世帯
- 高齢化率 43.4%

※令和5年1月時点

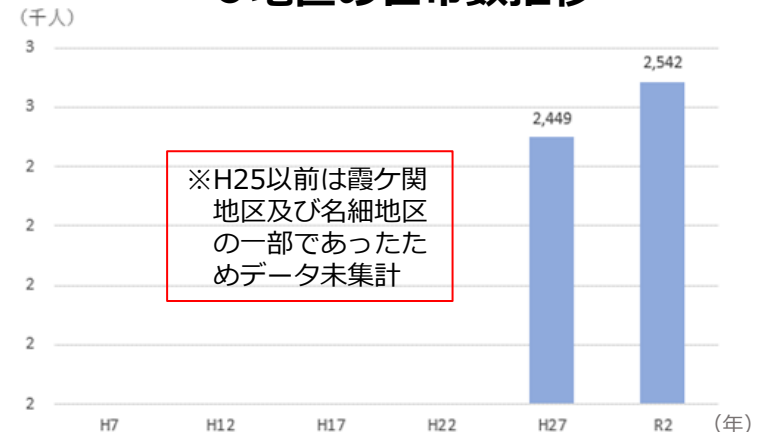


※平成26（2014）年川越市市民センター条例が施行され、川鶴地区が誕生したため、今回新たに地域別構想を策定します。

●地区の人口推移



●地区の世帯数推移



まちづくりの動向・課題

◆基盤整備された住宅地の良好な住環境

・川越・鶴ヶ島土地区画整理事業が行われ、基盤整備された住宅地となっています。今後も、その良好な住環境を維持・保全していく必要があります。

◆身近な緑の保全・活用

・笠幡公園や小畔水鳥の郷公園（川鶴調整池）など比較的緑が豊かな地区となっています。引き続き、市民の身近な緑として保全・活用を進める必要があります。

◆超高齢社会への対応

・交通利便性は高い地区となっていますが、高齢化の進行を見据えて、公共交通の維持が必要です。
・今後、空き家や空き地の増加が予測されるため、それらの利活用が求められます。

（参考）

年度	川鶴地区におけるまちづくりの主な進捗状況（※）
昭和51年度	川越・鶴ヶ島土地区画整理事業（～平成2年度清算期間5年含む）
昭和54年度	笠幡公園の開設
昭和58年度	川鶴笠幡地区地区計画の策定
昭和61年度	小畔水鳥の郷公園の開設
平成30年度	デマンド型交通かわまる（地区3）の運行開始

※現行マスタープラン策定前の事項も含む

まちづくりのキャッチフレーズ

いきいきと快適に暮らせる 緑のまち 川鶴

まちづくりの目標

◆快適な生活ができる住みよい便利なまちにしよう

- 基盤整備された良好な住環境を維持・保全し、日常生活に必要な施設や公共交通の充実したまちづくりを進めます。

◆緑やうるおいのあるまちにしよう

- 笠幡公園や小畔水鳥の郷公園等の緑を生かした、ゆとりとうるおいのあるまちづくりを進めます。

◆誰もがいきいきと暮らせるコミュニティ豊かなまちにしよう

- 世代間の交流の場や機会を増やし、子どもから高齢者まで、いきいき生活できるよう、コミュニティ豊かなまちづくりを進めます。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

都市と自然との調和を図りながら、住宅地を中心とした良好な市街地の維持・保全を目指し、次の取組を進めます。。

① 基盤整備された住宅地の良好な住環境の維持・保全

・川鶴１～３丁目の土地区画整理事業により基盤整備され、ゆとりと魅力ある中低層住宅が形成されている住宅地については、良好な住環境を維持・保全するとともに、日常生活に必要な都市機能施設の立地形成を図ります。

・かわつる三芳野団地等の緑豊かで落ち着いた雰囲気のある中層の共同住宅からなる住宅地については、良好な住環境を維持・保全するとともに、日常生活に必要な都市機能施設の立地形成を図ります。

・住宅地について、地区計画制度を活用しながら、住宅地の植栽や生け垣による緑化など、地区の特性に応じたまちづくりを行うことにより、良好な住環境を維持・保全を図ります。

② 自然環境と調和した緑豊かな住宅地環境の維持・保全

・吉田新町の緑が多い計画的な住宅地においては、良好な住環境を維持・保全するとともに、日常生活に必要な都市機能施設の立地形成を図ります。

③ 空き家や空き地の利活用による活性化

・空き家や空き地の利活用による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化を図ります。

（２）道路・交通体系の方針

利便性の高い交通環境の整備を目指します。

① 公共交通の維持

・交通結節点である鶴ヶ島駅の利便性の向上を図ることで、公共交通の利用を促進し、交通環境の維持に努めます。

まちづくりの方針（案）

（３）水と緑のまちづくり方針

笠幡公園や小畔水鳥の郷公園等の緑を生かした、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指します。

① 身近な緑の保全・活用

・既存公園の管理を適切に行うとともに、リニューアルを行う際には、子どもが安心して遊べ、高齢者が安らげる、防災機能にも配慮した身近な公園として整備を図ります。

（４）景観まちづくり方針

小畔川の自然がもたらす水辺景観の保全や、街路樹や公園と一体となった良好な住宅地景観の形成を目指します。

① 憩いと潤いを与える水辺景観の保全

・貴重な古代の遺構や、豊富な伝説が残る小畔川の自然を生かした緑地・公園景観の整備により、潤いのある水辺景観の保全を図ります。

② 計画的な住宅地景観の形成

・街路や公園などと一体となった質の高い住環境の維持に向け、地区計画等の手法を用いた計画的な景観形成を図ります。

（５）防災まちづくりの方針

災害に強く、安全、安心に暮らせる生活環境の形成を目指します。

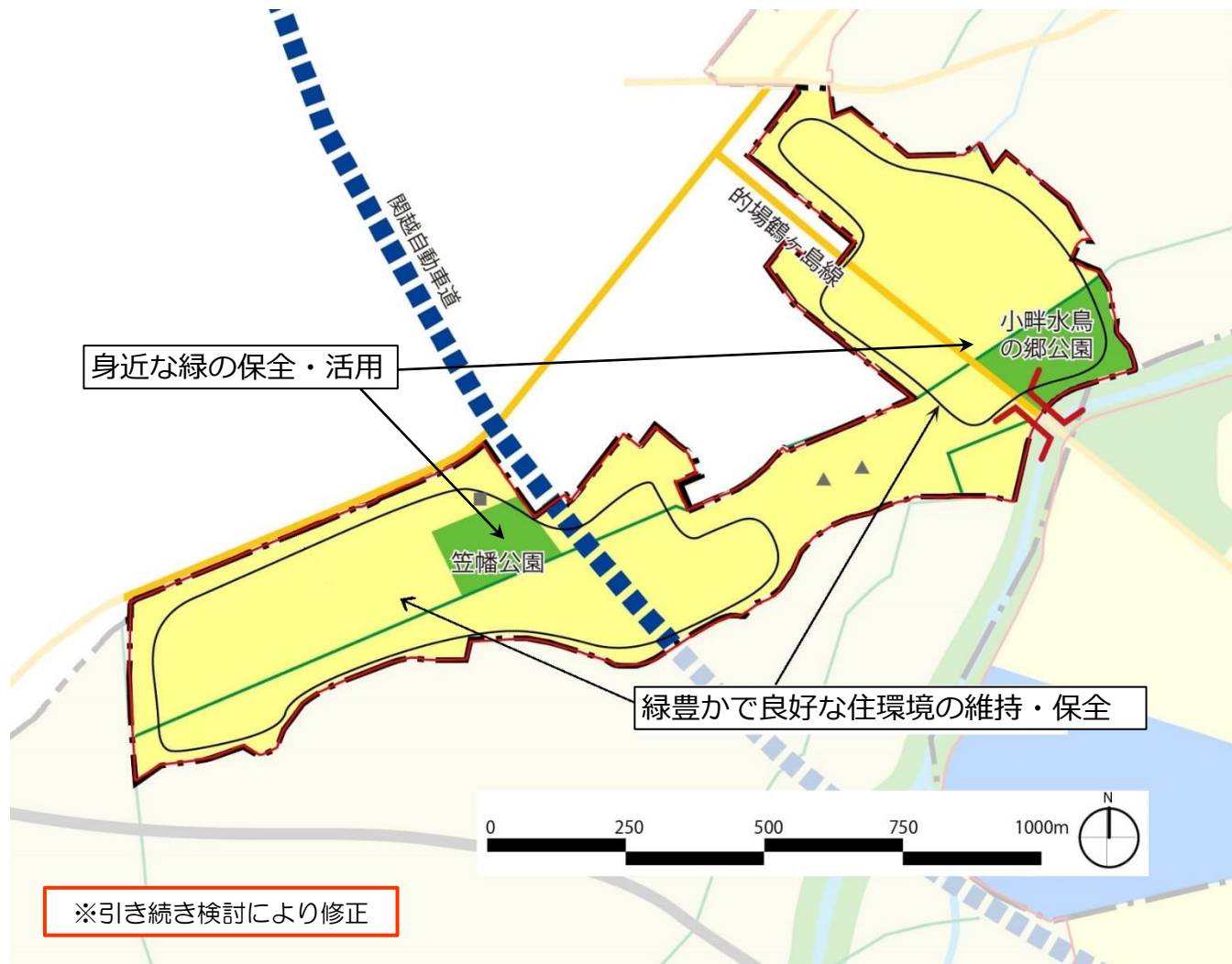
① 災害に強いまちづくり

・学校等の公共施設の安全化、防災活動に対応できる施設や設備等の整備、避難場所の確保を図ります。
・公園、緑地等の空地の確保等により、災害に強い市街地の形成を図ります。

② 防災対策の充実

・浸水履歴のある箇所については、総合的に対策を検討します。

まちづくりの方針図



<土地利用>

- 住宅地
- 公園・緑地
- 市街化区域・市街化調整区域界

<道路・水路・資源等>

- 広域高速道路
- 都市間幹線道路
- 地区幹線道路
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 主要な橋

※引き続き検討により修正

川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (霞ヶ関北地区)

地区の説明

- 面積 約178.0ha
- 人口 16,669人
- 世帯数 8,174世帯
- 高齢化率 35.1%

※令和5年1月時点



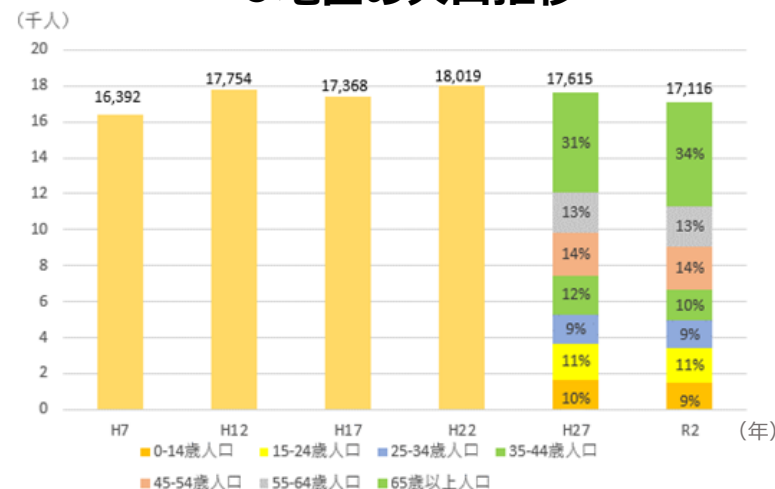
霞ヶ関北地区は、市の西部に位置し、西は小畔川、東は入間川に囲まれた地区です。

昭和30（1955）年に合併する以前は、「名細村」と「霞ヶ関村」の一部に含まれていましたが、合併以降、大規模で計画的な住宅地が相次いで建設され、住宅地を形成してきました。

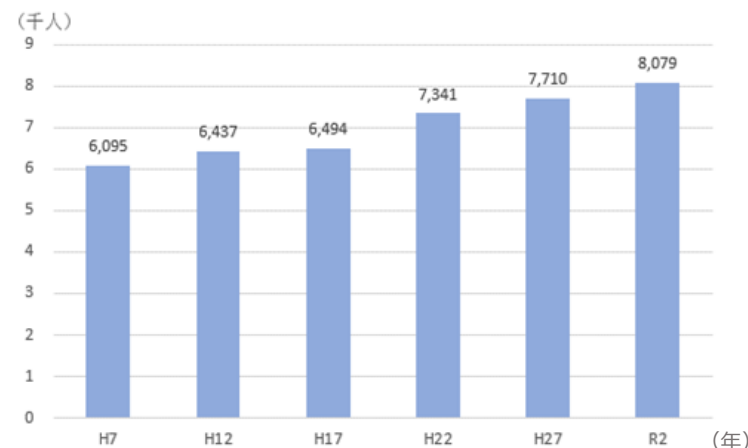
当地区には、御伊勢塚公園等の公園が適切に配置され、良好な住環境が保たれており、角栄商店街をはじめとした商店街、東京国際大学のキャンパスが立地しています。

高齢化率は市平均と比較して高くなっています。

●地区の人口推移



●地区の世帯数推移



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

まちづくりの動向・課題

◆良好な住環境の維持と形成

・昭和30年代から大規模で計画的な住宅地が相次いで建設されたほか、伊勢原町地域等で良好な住環境が形成されています。一方、基盤整備が不十分な地域については、市街地環境の改善が必要です。

◆霞ヶ関駅周辺

・平成18年7月には、北口が開設し駅前広場の供用を開始しており、地域生活拠点（地域核）として、さらなる生活利便施設の充実等、都市機能の集積が期待されます

◆地区内の道路網の整備

・地区の幹線道路である県道川越日高線・県道川越越生線における渋滞解消や、その他生活道路への交通流入を軽減することが必要です。

◆高齢化への対応

・超高齢社会を見据えた持続可能な交通手段の確保が必要です。

◆かすみ北通りのまちづくり

・角栄商店街は地域との密着度が高く、独自のイベントやポイント制度「ふれあいポイント」を自ら発信するなど、地域主体での地域の魅力創造や認知度向上に取り組んでいます。

年度	霞ヶ関北地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行マスタープランの方針 において関係する主なもの
(平成2年度)	霞ヶ関地区地区計画策定	【良好な住宅地環境の形成と保全】
平成14年度	伊勢原公民館（霞ヶ関北小学校、川越市立西図書館との複合施設）の開設	【公共施設の整備推進】
平成18年度	霞ヶ関駅北口開設および駅前広場供用開始 【生活拠点の形成】 【霞ヶ関駅及び周辺の交通環境の整備】 等	
平成28年度	川越市立地適正化計画の策定による霞ヶ関駅周辺都市機能誘導区域等の設定	【生活拠点の形成】 等
平成30年度	デマンド型交通かわまる（地区3）の運行開始	【利便性の向上を目指した公共交通の充実】

まちづくりのキャッチフレーズ

生涯を 安心して過ごせる いこいの街

まちづくりの目標

◆ 川越の西部地域の顔にふさわしいまちにしよう

- 西の玄関口である霞ヶ関駅周辺には商業を中心とした機能を充実し、生活圏域の中心地としての整備を進めます。

◆ 安心して暮らせる生活環境の整備を進めよう

- 安心して暮らせる住環境の整備を進めるとともに、高齢者、障害者、子どもたちにとっても豊かで健やかに暮らせる環境づくりを進めます。

◆ 水鳥のたわむれる水と緑の豊かな、ゆとりある住宅地にしよう

- 入間川や小畔川、大規模な都市公園等、ゆとりある空間を大切にした市街地づくりを進めます。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

市街地の住環境を維持・保全または改善するとともに、西部地域の生活拠点の立地する市街地にふさわしいまちの形成を目指して、次の取組を進めます。

① 霞ヶ関駅周辺の都市機能の充実

- ・霞ヶ関駅周辺においては、子育て・高齢者支援施設等の都市機能施設の充実や生活利便施設の維持を図るとともに、周辺商店街等と協働して、若者世代を誘導し、世代間交流を促進します。
- ・空き家や空き地の利活用による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。
- ・角栄商店街をはじめとした地区内の商店街では、活気ある買い物環境の整備により、周辺住宅地と調和した商業地の形成を図ります。

② 良好な住環境の形成と保全

- ・霞ヶ関北１～６丁目、東急ニュータウン等の計画的に整備された民間開発住宅地の住環境の保全・保全を図ります。
- ・伊勢原町地域の良好な住環境を維持・保全します。
- ・霞ヶ関東１・２丁目、的場北１・２丁目、的場地域の基盤整備を推進します。

③ 隣接する住宅地と共存する工業地の環境整備

- ・的場新町の工業集約地は、住宅地に隣接して共存することのできる環境の整備を図るとともに、産業の育成を推進します。

まちづくりの方針（案）

（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し、次の取組を進めます。

① 霞ヶ関駅及び周辺の交通環境の整備

・霞ヶ関駅および角栄商店街とその周辺地域は、地区拠点にふさわしい交通環境の整備を目指します。

② 的場駅周辺の整備

・的場駅周辺の基盤整備について検討し、道路環境を含めた駅北側地域の利便性や安全性の向上を図ります。

③ 地域の骨格となる幹線道路の整備

・県道川越越生線は市中心部や隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、県と協議検討し、拡幅整備を進めます。

・笠幡小仙波線（県道川越日高線）は市中心部や隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

④ 公共交通の利便性向上

・霞ヶ関駅を乗継拠点として、利便性の向上を図ることで、公共交通の利用を促進し、基幹的公共交通と一体的に交通ネットワークを形成します。

・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。

まちづくりの方針（案）

（３）水と緑のまちづくりの方針

入間川や小畔川、御伊勢塚公園等の水や緑を生かした、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 緑豊かな市街地の整備
- ② 入間川、小畔川の水辺環境の保全、活用と生物生息環境の保全

（４）景観まちづくりの方針

地区の歴史を伝える公園や水辺景観を保全しつつ、生活の拠点となる公共施設等と一体となった質の高い市街地的景観の形成を図るため、次の取組を進めます。

- ① 落ち着いた住宅地景観の形成
- ② 地域になじむ拠点の顔づくり

（５）防災まちづくりの方針

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 防災性強化に向けた都市基盤整備の推進
 - ・都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の見直しなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。
 - ・関係機関と連携した河川改修等の治水対策を進めます。

まちづくりの方針図

※引き続き検討により修正

良好な住環境の維持・
保全、緑化の推進水辺環境、自然
環境の保全・活用

買い物環境の整備

霞ヶ関駅周辺の都市
機能の充実交通結節点にふさわしい
霞ヶ関駅周辺の整備良好な住環境の維持・
保全、緑化の推進

御伊勢塚公園

的場鶴ヶ島線

基盤整備の推進

県道川越越生線の
整備住宅地と共存する
工業地の整備良好な住環境の
維持・保全

<土地利用>

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

<道路・水路・資源等>

-  都市間幹線道路
-  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

0 500 1000 1500 2000m



川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (名細地区)

地区の説明

- 面積 約1117.4ha
- 人口 30,219人
- 世帯数 14,121世帯
- 高齢化率 27.8%

※令和5年1月時点



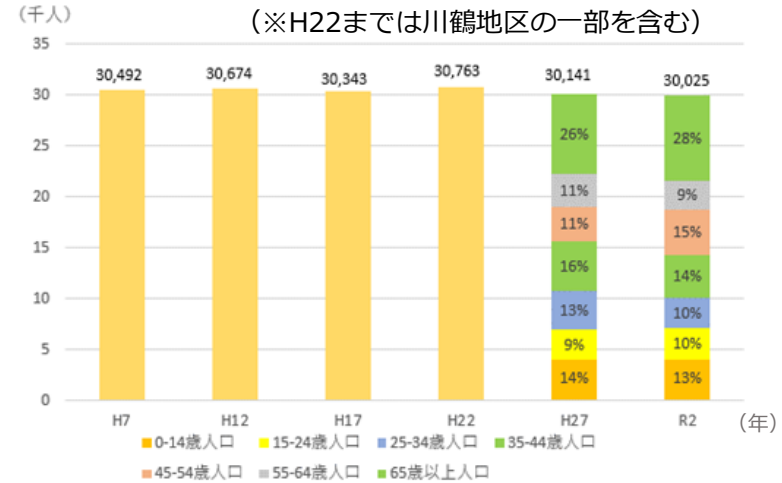
名細地区は、市の北西部に位置し、東武東上線や県道川越坂戸毛呂山線等によって周辺都市と結ばれ、鶴ヶ島市や坂戸市方面からの玄関口となっています。昭和30（1955）年に合併する以前は「名細村」であった地区です。

地区の約8割は豊かな田園集落が広がる市街化調整区域であり、市街化は霞ヶ関駅と鶴ヶ島駅の両駅を中心に進んでいます。また、地区の北部には本市の産業拠点のひとつである富士見工業団地があります。

高齢化率は市平均をわずかに上回っています。

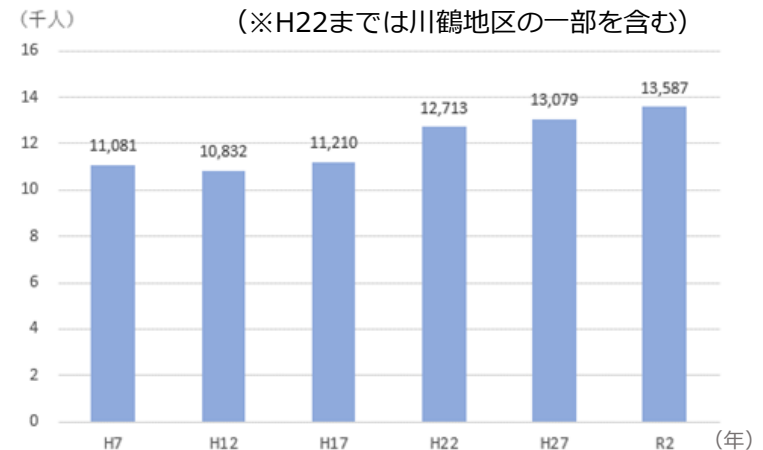
●地区の人口推移

（※H22までは川鶴地区の一部を含む）



●地区の世帯数推移

（※H22までは川鶴地区の一部を含む）



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

まちづくりの動向・課題

◆秩序ある適切な土地利用誘導

・昭和40年代以降急速に市街化が進み、霞ヶ関駅周辺等では都市基盤整備を伴わずに市街地が形成されている地域もみられます。

◆霞ヶ関駅周辺

・平成18年7月には、北口の開設および駅前広場の供用を開始しており、地域生活拠点（地域核）として、さらなる都市機能の集積や、交通結節点としての機能強化が期待されます。

◆鶴ヶ島駅周辺

・生活核である鶴ヶ島駅周辺は、生活利便施設の充実等や交通結節点としての機能強化が期待されます。

◆道路網の整備と地域交通の利便性・安全性の向上

・圏央道坂戸インターチェンジへのアクセス強化に向けた坂戸東川越線整備や、幹線道路等の整備による地区全体の交通利便性・安全性の向上が求められます。また沿道においては、周辺に配慮した適切な土地利用が期待されます。

◆高齢化への対応

・超高齢社会を見据えた持続可能な交通手段の確保が必要です。

◆水と緑の拠点整備

・河越館跡が郷土学習の場、市民の憩いの場となる史跡公園として整備されたほか、なぐわし公園が開設され、さらなる活用が期待されます。

年度	名細地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行マスタープランの方針において関係する主なもの
平成18年度	霞ヶ関駅北口開設および駅前広場の供用開始	【地区の生活拠点にふさわしい適切な土地利用の誘導】等
平成21年度	国指定史跡河越館跡史跡公園の開設	【豊かな緑と歴史的環境の保全と育成】
平成24年度	なぐわし公園PiKOA（ピコア）の開設	【周辺環境に配慮した（仮称）川越市新清掃センターの整備】
平成28年度	川越市立地適正化計画の策定による霞ヶ関駅周辺都市機能誘導区域等の設定	【地区の生活拠点にふさわしい適切な土地利用の誘導】等
平成30年度	霞ヶ関駅北口周辺地区の都市計画変更	【用途地域変更、準防火地域指定、地区計画策定】
平成30年度	デマンド型交通かわまる（地区3）の運行開始	【公共交通の充実と利便性の向上】

まちづくりのキャッチフレーズ

なぐわしい※まち 名細

※「名高い」、「美しい」という意味の古歌の枕詞

まちづくりの目標

◆守り続け、創りあげるまちにしよう

- 入間川や小畔川の自然、武蔵野の面影を残す樹林、住宅地や農地の間を流れる天の川や大谷川、集落地と一体になった緑、広がりのある農地、歴史を伝える名所、旧跡、銘木等、地区の財産を大切に守り続けそして創りあげるまちづくりを進めます。

◆自然と都市が調和するまちにしよう

- 豊かな自然環境を残す、生かす、創り出すことに配慮して、自然と共生する住宅地、道路、工場などの整備を進めます。

◆住みたいまち・住んで良かったまちにしよう

- 安心して暮らせる河川・下水、道路、公園などの環境づくりを進めるとともに、まちの人々が豊かで健やかに暮らせる環境づくりを進めていきます。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

豊かな田園環境と良好な住宅地環境を維持・保全するとともに、歴史ある名細にふさわしいまちづくりを目指して、次の取組を進めます。

① 地区の生活拠点にふさわしい適切な土地利用の誘導

- ・ 進行する高齢化に対応するため、霞ヶ関駅周辺（地域核）においては、生活利便施設の維持や子育て支援施設の充実を図ることで、若者世代を誘導します。
- ・ 霞ヶ関駅周辺については、空き家や空き地の利活用による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。
- ・ 鶴ヶ島駅周辺（生活核）および鶴ヶ島駅前通り線沿道は、地区にふさわしい商業機能の立地を誘導するとともに、後背の良好な樹林地、住環境に配慮した土地利用を図ります。

② 既存集落における持続性のある生活圏の維持

- ・ 既存集落においては、交通手段を確保し、持続性のある生活圏の維持を図ります。

③ 自然環境と調和した緑豊かな住宅地環境の維持・保全

- ・ 広谷新町、ファミリータウン春日のような緑が多い計画的な住宅地における住環境の維持・保全を図ります。

④ 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導幹線道路沿道

- ・ 幹線道路沿道においては、周辺の集落環境へ配慮しつつ、地域生活の利便性向上のため、沿道サービス施設や産業系施設等（製造業・流通業務系）の誘導を図ります。

⑤ 豊かな田園環境の保全、育成

- ・ 市街化調整区域内に広がる武蔵野の面影を残す樹林地、まとまった優良な農地を保全しつつ、秩序ある土地利用を推進します。

まちづくりの方針（案）

（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し、次の取組を進めます。

① 都市計画道路等の幹線道路整備

- ・坂戸東川越線は、圏央道坂戸インターチェンジへのアクセスを強化を図る都市間幹線道路として、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

② 公共交通の利便性向上

- ・霞ヶ関駅と鶴ヶ島駅については乗継拠点として、利便性の向上を図ることで、公共交通の利用を促進します。
- ・霞ヶ関駅については、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

入間川や小畔川、天の川や大谷川など河川や水路、武蔵野の面影を残す樹林地やまとまった農地、歴史を偲ばせる寺社、湧水、銘木等、豊かな自然、歴史を生かした、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 豊かな緑と歴史的環境の保全と育成

② 緑豊かな市街地環境の創造

③ 入間川、小畔川、天の川や大谷川等の自然環境の総合的整備

まちづくりの方針（案）

（４）景観まちづくりの方針

屋敷林、大学、公園等が形成する樹林景観、中世の遺構が良く残る地区の特徴を守りつつ、人々が集う生活の中で生み出される良好な市街地的生活文化景観の形成のため、次の取組を進めます。

- ① 地区の特徴をなす歴史的景観資源の保全・活用
- ② 地域になじむ市街地的生活文化景観の形成

（５）防災まちづくりの方針

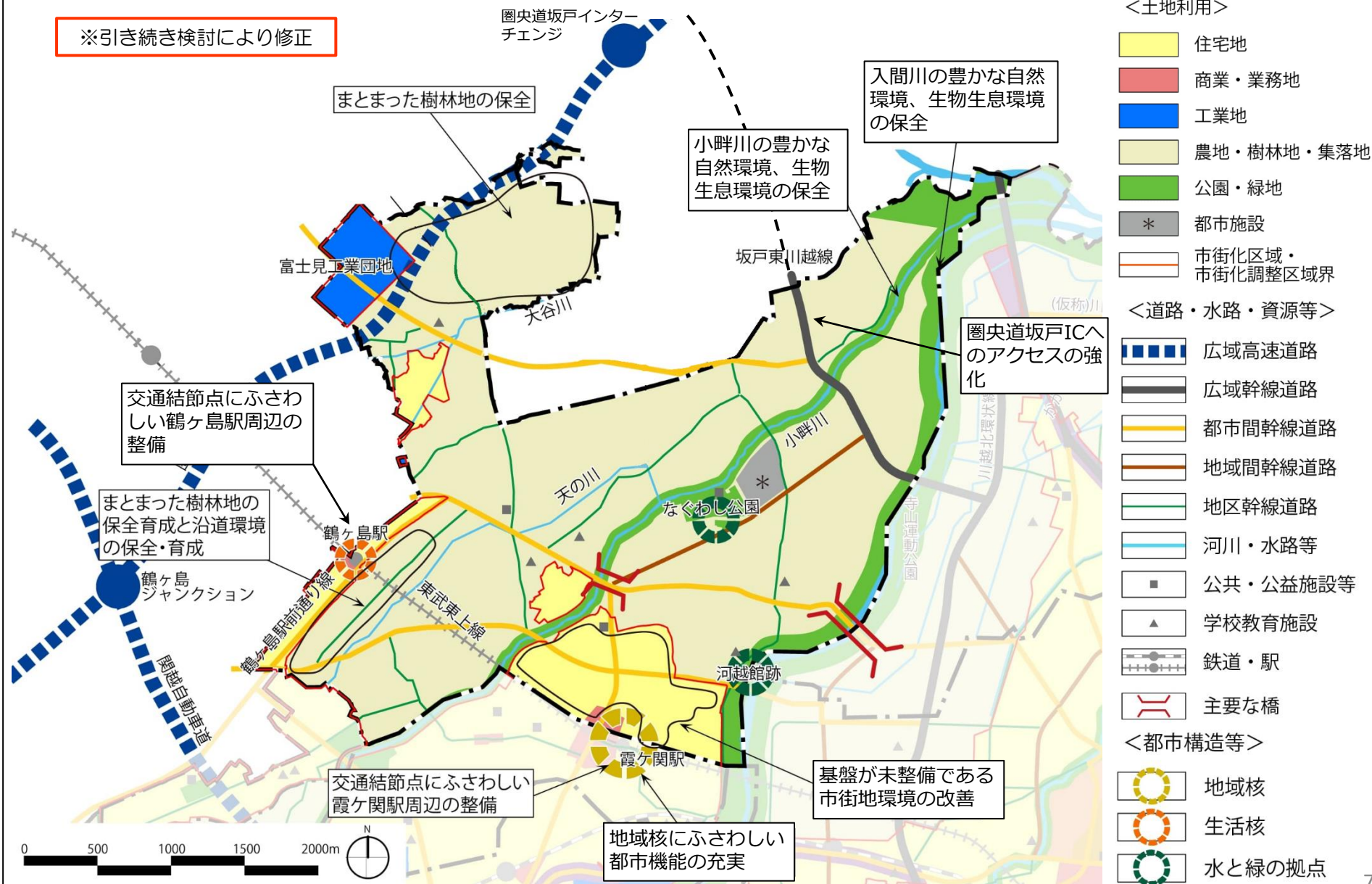
災害に強い、誰もが安心して暮らせるまちを目指し、次の取組を進めます。

① 災害に強いまちづくりの推進

- ・都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の見直しなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。
- ・震災や火災に対しては、避難地への安全な避難ルートを確保します。
- ・関係機関と連携した河川改修等の治水対策を進めます。

まちづくりの方針図

※引き続き検討により修正

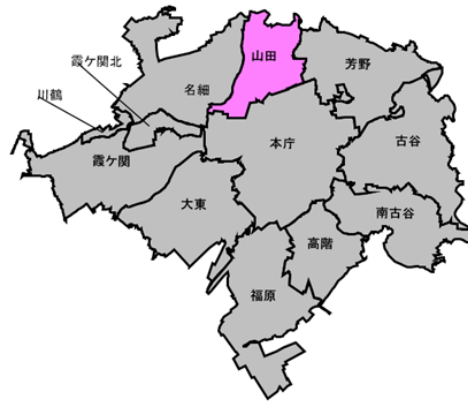


川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (山田地区)

地区の説明

- 面積 約637.4ha
- 人口 11,892人
- 世帯数 5,094世帯
- 高齢化率 24.8%

※令和5年1月時点



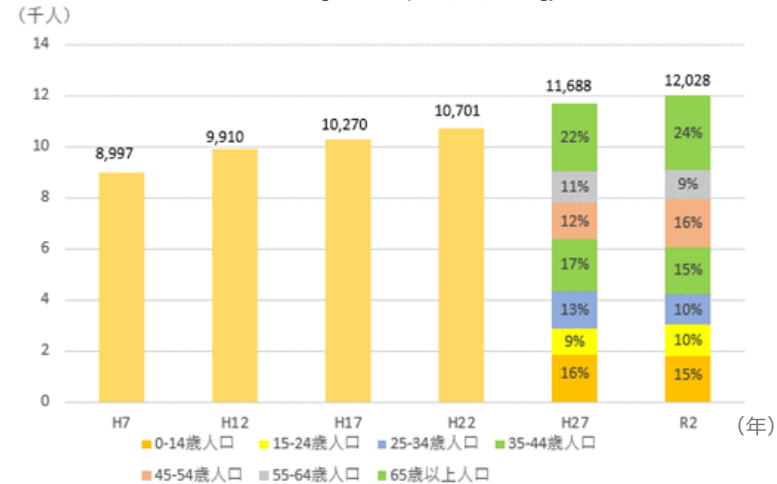
山田地区は、本市の北部に位置しています。

昭和30（1955）年に合併される以前の「山田村」であり、ほぼ全域が明治40年の耕地整理で整備され、自然豊かな農村地域としての環境は早くから整っていました。現在でも市街化調整区域は地区面積の8割を超えています。

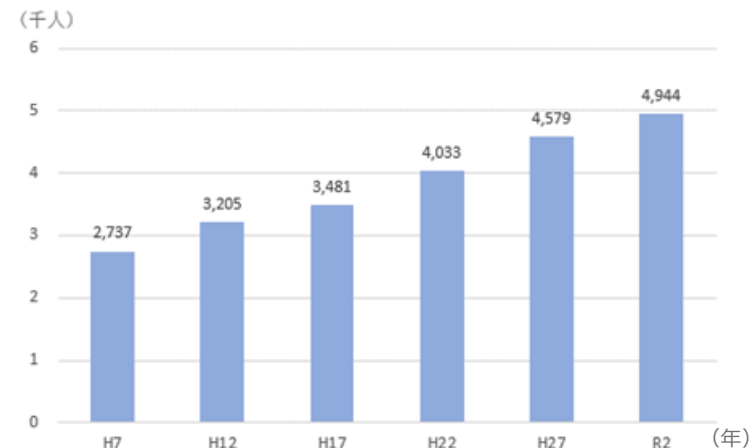
また、地区は入間川に大きく縁取られ、桜づつみや寺山緑地などの水辺空間があるほか、昔からの水路が縦横に流れており、身近なところにも豊かな水辺空間があります。さらに、地区からは富士山、秩父の山々、遠くに日光連山、赤城山を望むことができます。

人口はこれまで増加傾向で推移してきており、高齢化率は市平均と比較して低くなっています。

●地区の人口推移



●地区の世帯数推移



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

まちづくりの動向・課題

◆幹線道路を生かした北の玄関口にふさわしい活力ある地区づくり

- ・地区は本市の「北の玄関口」としての役割が期待されており、幹線道路沿道等においては、周辺に配慮した適切な土地利用が期待されます。また、平成31年3月の川越北環状線の開通により環状道路網の整備が進んだほか、（仮称）川越東環状線の整備も進められています。一方で、生活道路への交通流入がみられ、特に通学路における安全性の確保が求められています。

◆良好な住環境の維持・保全

- ・市街地は低層住宅地が多く、幹線道路沿道への新たな住宅・店舗等の立地により、商業、工業、住宅、農業が混在している地域も見られます。引き続き、それぞれの地域において現在の良好な住環境を維持・保全することが必要です。

◆公共交通の利便性の維持

- ・基幹的バス路線が南北に運行しており、交通利便性が高い地区となっています。今後も公共交通の利便性を維持する必要があります。

◆良好な資源の保全・活用

- ・地区内に2箇所ある桜づつみや、寺山緑地などの水辺空間は、水と緑の拠点として今後も保全・活用が期待されます。

◆水害に強いまちづくり

- ・地区は全体的に低湿地の地形にあり、洪水浸水想定区域の指定は8割弱（うち想定浸水深3m以上は約1割）となっているため、水害リスクを踏まえたまちづくりが必要です。

年度	山田地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行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	北部地域ふれあいセンターの開設	【地域独自の活動を支える身近な公共施設の充実】
平成21年度～	（仮称）川越東環状線の整備（市道0023号線・市道3571号線）	【都市計画道路等幹線道路の整備】
～平成23年度	桜づつみの整備（山田、上寺山）	【入間川河川敷のうるおいある環境整備】
平成30年度	デマンド型交通かわまる（地区3）の運行開始	【公共交通の充実と利便性の向上】
平成30年度	川越北環状線の開通	【都市計画道路等幹線道路の整備】

まちづくりのキャッチフレーズ

人が集い、安全安心、豊かなまち 山田

まちづくりの目標

◆ 水と緑、山なみが見える山田の風景を大事にしよう

- 入間川や古川、まとまりのある農地（水田）、市街地の裏を流れる水路、集落地と一体になった緑等、ゆとりある田園空間のほか、遠くの山なみが見える、やすらぎの環境を大切にしたいまちづくりを進めます。

◆ 水害、交通対策を進め、子どもや高齢者が安全・安心なまちにしよう

- 安心して暮らせるよう、河川、道路等の環境づくりを進めるとともに、まちの人々が豊かで健やかに暮らせるまちづくりを進めていきます。

◆ 川越の北の玄関口にふさわしいまちにしよう

- 幹線道路のネットワークを生かし、商業、工業、住宅、農業の環境が調和した豊かなまちづくりを進めていきます。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

豊かな農村環境と良好な住宅地環境を維持・保全するとともに、本市の「北の玄関口」にふさわしい市街地の形成を目指して、次の取組を進めます。

① 幹線道路沿道の適切な土地利用の誘導

- ・ 国道254号沿道については、周辺環境に十分配慮した適切な規模の商業施設等を誘導します。
- ・ 川越北環状線および（仮称）川越東環状線沿道については、周辺の集落環境へ配慮しつつ、地域生活の利便性向上のため、沿道サービス施設や産業系施設等（製造業・流通業務系）を誘導します。
- ・ 中央通り線沿道については、地域の生活利便性の向上を目指して、周辺環境に配慮した商業・サービス施設の立地を誘導します。

② 地区の中心における住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、更新整備を検討し、住民サービス機能の向上を図るとともに、小・中学校等と連携し、文教のまちづくりを進めます。

③ ゆとりとうるおいあふれる住環境の維持・保全

- ・ 低層住宅地が形成されている地域では、必要に応じて地区住民との協働により、地区計画等の地域のルールづくりを行い、ゆとりとうるおいあふれる住環境の維持・保全を図ります。

④ 住宅地と工業地の共存

- ・ 住宅と工場が混在している地域では、住宅と工場・倉庫等との共存を図ります。

⑤ 豊かな農村環境の保全と育成

- ・ 市街化調整区域に広がるまとまった優良な農地の保全を図りつつ、秩序ある土地利用を図ります。

まちづくりの方針（案）

（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し、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）川越東環状線については、隣接地区との連携を強化し、市の骨格となる都市間幹線道路として、整備を推進します。
- ・中央通り線については、渋滞軽減と歩行者が安心して歩ける歩行者空間の確保を目指して、必要に応じて検討し、段階的に整備を進めます。
- ・坂戸東川越線は、圏央道坂戸インターチェンジへのアクセス強化を図る都市間幹線道路として、県等と協議検討し、段階的に整備を進めます。

② 協働による道路整備

- ・山田地区の道路後退行政区域では、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。

③ 生活道路等の安全確保および利便性の向上

- ・交通規制などにより生活道路等への通過交通の進入を抑制するとともに、主要交差点の改良、狭い道路の拡幅整備、交通安全施設の設置などにより、生活道路等（特に通学路）における安全性および利便性の向上を図ります。

④ 公共交通の利便性向上

- ・基幹的バス路線の維持と交通空白地域の乗継利便性の向上を図るとともに、公共交通の利用促進に努めます。

まちづくりの方針（案）

（３）水と緑のまちづくりの方針

入間川、寺社や集落の緑、農地等を生かした、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 身近な公園の整備推進

- ・公園の整備水準が低くなっている地区であることから、計画的に身近な公園の充実を図ります。

② 入間川河川敷のうるおいある環境整備

- ・入間川堤防の桜づつみとその休憩施設等の維持管理、既存の寺山緑地、その他の親水公園、緑道整備と連携し魅力ある水辺空間づくりを進めます。

（４）景観まちづくりの方針

水田と集落が織りなす豊かな田園景観や営みの中で受け継がれてきた伝統行事等による風景との調和を図りながら、市の北の玄関口としての沿道景観や質の高い住宅地景観の形成を図るため、次の取組を進めます。

① 地域に根差した伝統行事の継承と落ち着いた住宅地景観の形成**② 地区の原風景となる田園景観と調和した良好な沿道景観の形成**

- ・用水路とともに構成される緑豊かな田園景観の保全に努めるとともに、開発が進む幹線道路沿いにおいても、周辺と調和するデザインでの施設整備を誘導し、本市の「北の玄関口」としてふさわしい良好な沿道景観の形成を図ります。

（５）防災まちづくりの方針

災害に強い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堤防整備・河道掘削・遊水地整備、浸水可能性のある地域の情報の公開、開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置、マイタイムラインの普及促進等、ハード・ソフト一体となった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 防災性強化に向けた都市基盤整備の推進

- ・都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の見直しなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。

まちづくりの方針図



<土地利用>

- 住宅地
- 沿道型利用地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- 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
- 地区間幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 主要な橋

<都市構造等>

- 地区の中心的なエリア
- 水と緑の拠点