

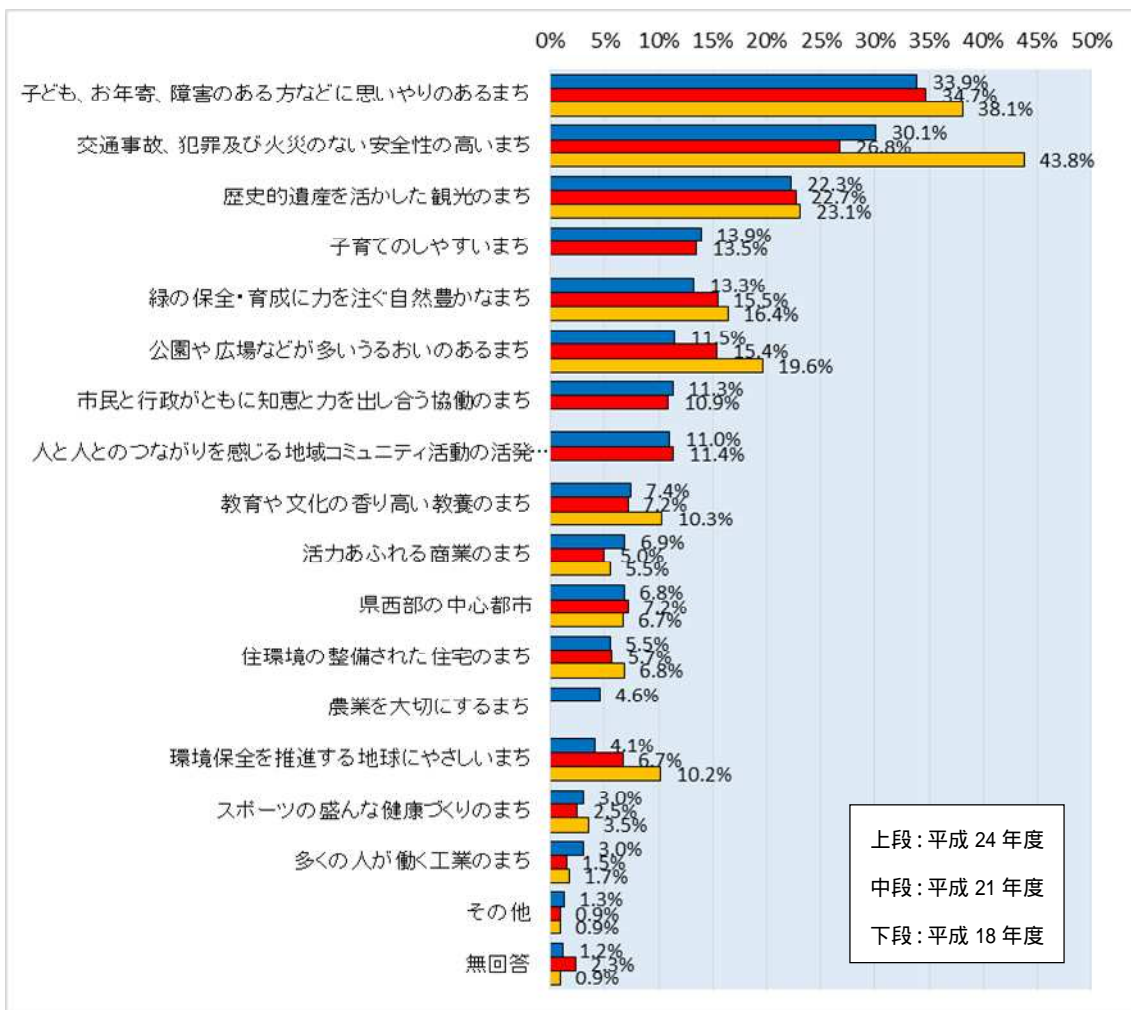
## [ 4 ] 市民ニーズ等の把握・分析

### (1) 市民意識調査結果

川越市では、3年に1回の市民意識調査を実施しており、平成24年度に実施した「第11回川越市市民意識調査」では、市内在住の20歳以上の男女3,000名を無作為に抽出し、郵送配布によるアンケート調査を実施した。調査結果のうち、中心市街地活性化のための施策に関する要望については次のとおりである。

#### まちづくりについての要望

設問 あなたは、川越市をどのようなまちにしたらよいと思いますか。  
次の中から2つ以内で選んでください。

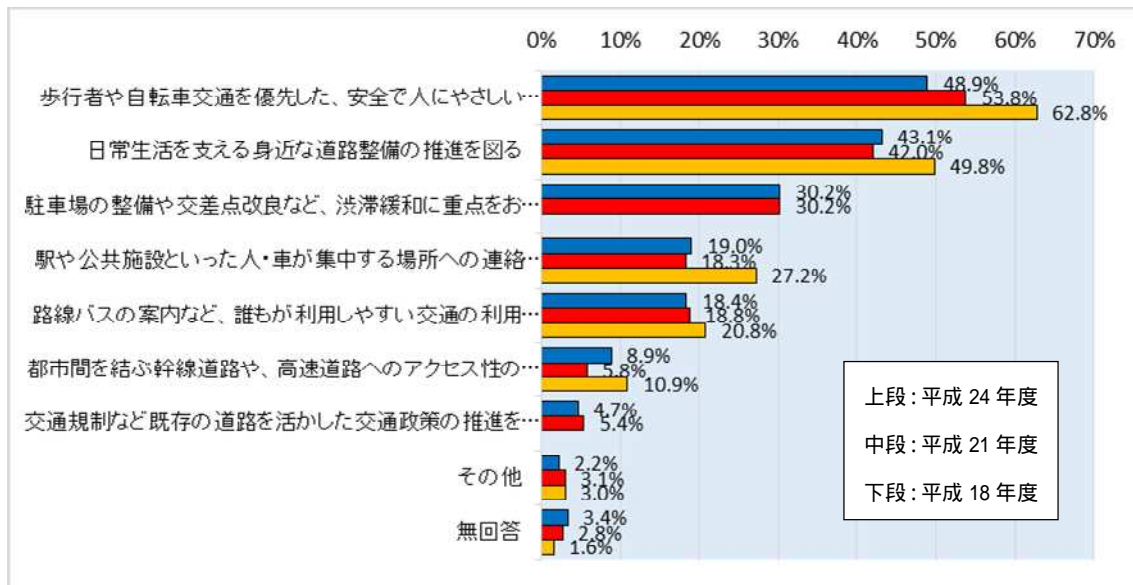


この設問については、「子ども、お年寄、障害のある方などに思いやりのあるまち」が最も多く、以下、「交通事故、犯罪及び火災のない安全性の高いまち」、「歴史的遺産を活かした観光のまち」、「子育てのしやすいまち」などの順となっている。市民としては、まず安全で安心したまちづくりを望んでいることがわかる。その一方で、「歴史的遺産を活かした観光のまち」は上位に安定して位置し続けており、誇れる文化的遺産のあるまちであるという意識が浸透していることがわかる。今後もこの分野を活か

したまちづくりが望まれていることがうかがえる。

### 道路交通政策についての要望

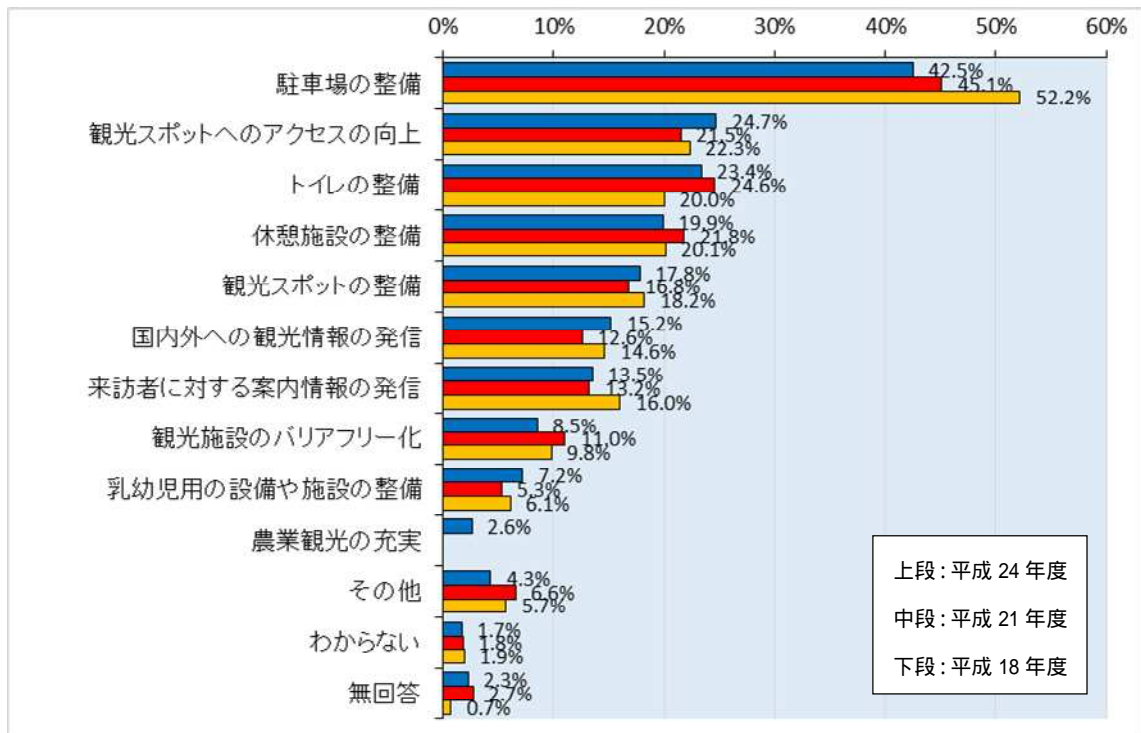
設問 あなたは、ゆとりと豊かさが実感できる市民生活を確保するために、どのような方針に重点をおいて道路交通政策を推進すべきだと思いますか。次の中から2つ以内で選んでください。



この設問については、「歩行者や自転車交通を優先した、安全で人にやさしい交通政策の推進を図る」が前回同様最も多く、「日常生活を支える身近な道路整備の推進を図る」、「駐車場の整備や交差点改良など、渋滞緩和に重点をおいた交通政策の推進を図る」が続く。市民生活において、安全で円滑な道路交通政策が望まれていることがうかがえる。

## 観光施策についての要望

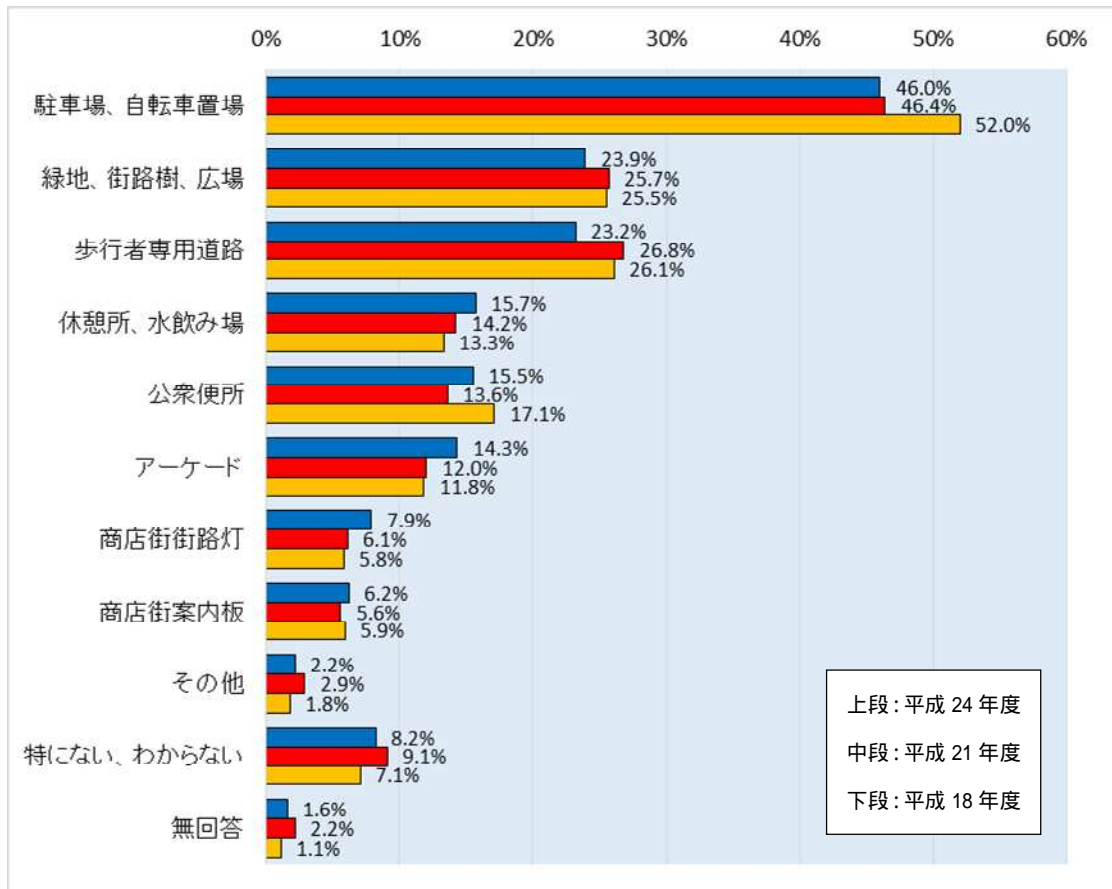
設問 あなたは、ますます観光客が多く訪れる街になるためにどのような施策が必要だと思いますか。次の中から2つ以内で選んでください。



この設問については、これまで常に「駐車場の整備」が1位となっている。郊外型駐車場の整備や、市役所駐車場の休日の開放によって数値は下がっているものの、観光客が増加するなか、依然として中心市街地の駐車場は不足しており、特に休日には交通渋滞を引き起こしている。2番目の「観光スポットへのアクセスの向上」とも関連が深く、観光施策が中心市街地での道路交通政策とも密接な関係があることがわかる。

## 商店街の施設についての要望

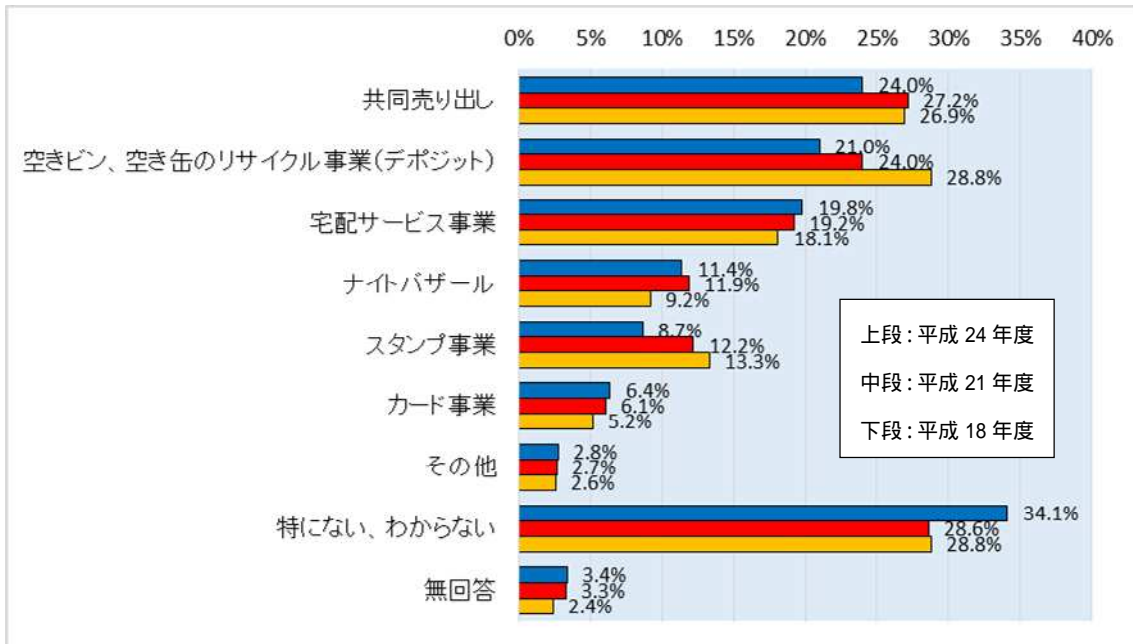
設 問 あなたは市内の商店街にどのような商業関連施設を設置してほしいですか。次の中から2つ以内で選んでください。



この設問においては、「駐車場、自転車置場」が圧倒的に多く、またこれまでの調査でこの傾向が続いている。商店街での駐車場・自転車置場不足が慢性的な問題となっていることがわかる。次に「緑地、街路樹、広場」、「歩行者専用道路」、「休憩所、水飲み場」が続いており、商店街に憩いの場としての機能が求められていることがうかがえる。

## 商店街の事業・サービスについての要望

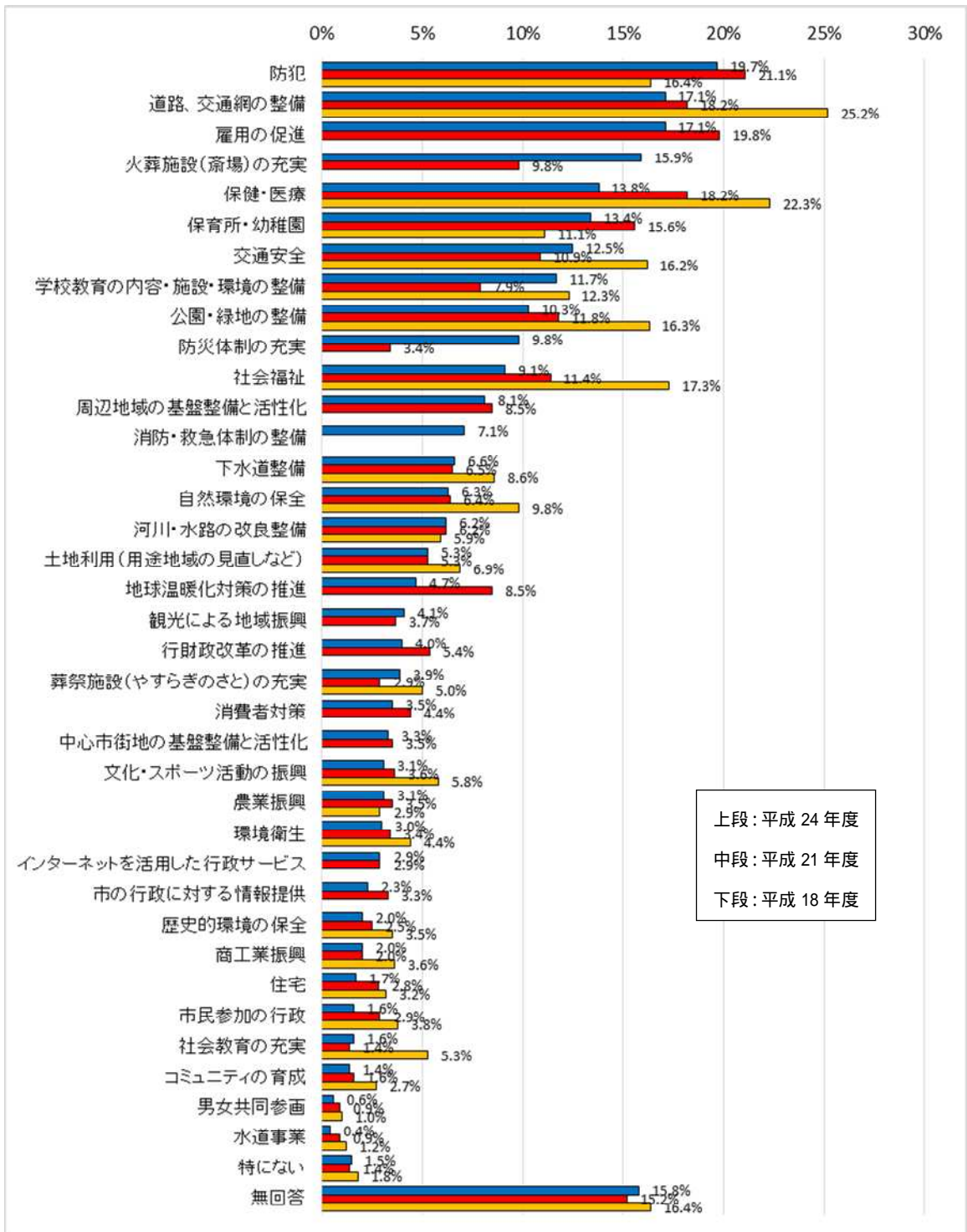
設問 あなたは市内の商店街にどのような事業やサービスをしてほしいですか。  
次の中から2つ以内で選んでください。



この設問については、「宅配サービス事業」、「カード事業」について微増だったものの、その他の選択肢については減少の方向で、「特にない、わからない」が圧倒的に多くなっている。選択肢以外の新たな事業やサービスを開発する必要性がうかがえる。

## 市政全般で力を入れるべき施策

設問 市政全般について、あなたが力を入れてほしい施策を3つ選んでください。



この設問については、「防犯」が最も多く選ばれている。「道路、交通網の整備」はポイントが減少したものの上位に引き続き選ばれており、総合的な道路交通政策の推進が求められている。ほとんどの項目で前年度と比較して減少しているが、「火葬施設(斎場)の充実」が増加しているほか、「防災体制の充実」、「消防・救急体制の整備」が多く選ばれていることから、東日本大震災以降防災に対する意識が高まったと考えられる。

## [ 5 ] 中心市街地の課題の整理

これまでの現状やニーズの分析によると、

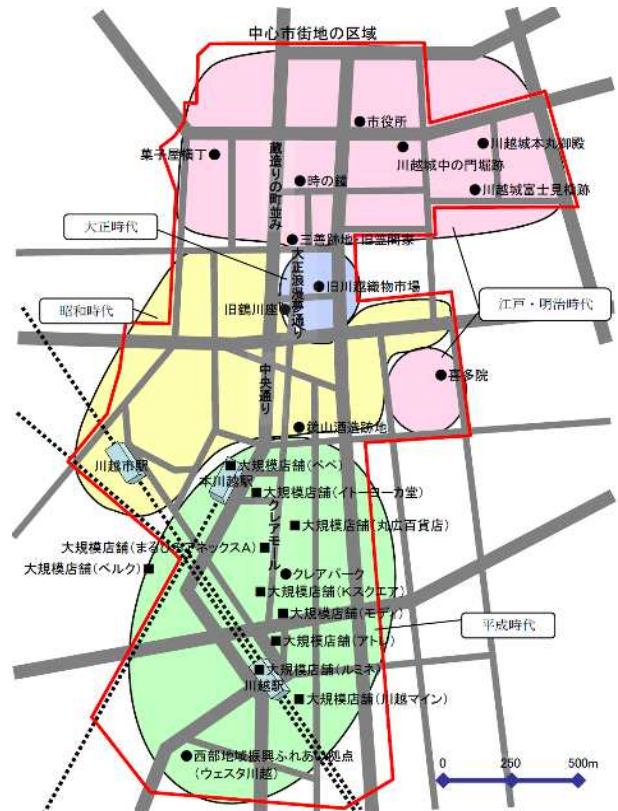
- ・ 中心商業地では休日の歩行者・自転車通行量が減少している。
- ・ 特定の地点で歩行者・自転車通行量が少ない。
- ・ にぎわい創出の主因となるべき商業（飲食業含む）の事業所数が減少している。
- ・ 商店街で空き店舗が増加している。
- ・ 郊外型大規模集客施設の出店が拡大している。

といった現状があり、今後の中心市街地の大きな懸念要素は一部で進行している「にぎわいの衰退」であるといえる。

にぎわいの創出には「まちの魅力の創出・強化」と「回遊性の向上」が必要であると考えられることから、そのことを踏まえ、この計画期間における中心市街地の活性化のための課題について次のとおり整理する。

### (1) 既存ストックを活用した魅力の創出

- ・ 川越市の中心市街地ならではの「まち」の完成度・魅力を高めていくためには、中心市街地に存在する活用されていない歴史的、文化的資源を活用していく必要がある。
- ・ 中心市街地のエリアは、川越城の城下町として発展し、鉄道開通とともに市街地が徐々に南へ拡大した経緯があり、町並みが江戸時代・明治時代・大正時代・昭和時代・平成時代といったそれぞれの時代を感じられるまちとなっている。これらをまちの魅力として活用した独自のまちづくりを進めていく必要がある。
- ・ 北部地域の歴史的・文化的な地域と南部地域の商業・業務地区の結節地域(谷間)で、歩行者・自転車通行量の少ない地点に位置する旧川越織物市場や旧鶴川座等の既存ストックを活用した新たなにぎわいを創出するとともに、地域の空き店舗等と連動した新たな価値を創造するまちづくりを進め、北部地域と南部地域の連携を強化していく必要がある。
- ・ これらを活かすには、まち歩きの楽しさの演出・仕掛けが必要である。



### (2) 多様な情報を一体的に発信する体制の構築

- ・ 市政情報・観光情報のみならず、文化活動情報・商店街活動情報等の多様な情報を集積し、市民・観光客等に向けて広く情報提供する体制を構築し、来街への動機づけをする必要がある。
- ・ 中心市街地においても少子高齢化は進行しており、今後も増加が予想される高齢者が住み慣れた地域での生活を継続するためのサービスや、地域での子育ての支援等、様々なニーズに対応し、多様な情報を提供する体制を構築していく必要がある。

### (3) 商店街の活性化

- ・ 居住者、買物客、観光客等の多様な交流を支えるためには、商店街の活性化が不可欠である。そのためには、各個店がここにしかない商品・サービスを開発・再発見し、それらを効果的にPRすること等で魅力ある個店の集合体としての商店街を形成していく必要がある。
- ・ 商店街で各種イベント等の地域に根差した独自の取組を実施することで、さまざまな人を商店街に呼び込み集客力の向上を図っていく必要がある。
- ・ 回遊性の向上のためには、町並みの整備をはじめ、空き地や空き店舗の活用、商店街に立地するマンションの低層階への商業施設の入居等により、商店街内や商店街同士の連続性を高める取組が必要である。
- ・ 商店街の持続的発展のためには、後継者等の人材の育成、経営支援、創業・開業支援等の取組が必要である。
- ・ 活性化の効果が市全体に波及するためには、市内の農業等他の産業との連携を図っていく必要がある。

### (4) 歩行者空間の整備

- ・ 市民意識調査において、まちづくりや道路交通政策に対して、「子ども、お年寄、障害のある方などに思いやりのあるまち」、「交通事故、犯罪及び火災のない安全性の高いまち」、「歩行者や自転車交通を優先した、安全で人にやさしい交通政策の推進」を望まれている。
- ・ 安全でゆったりとしたまち歩きのためには、過度の人・車の集中を解消していく必要がある。
- ・ まち歩きの楽しみを演出し、回遊性の向上を図っていく必要がある。そのため、まちかど花壇・ストリートファニチャーの設置等で歩行者が歩いて楽しい潤いのある空間を演出していく必要がある。

### (5) 公共交通の利便性の向上

- ・ 道路整備や駐車場の適正配置等により交通渋滞を緩和し、歩行者の安全確保や路線バスの定時性、利便性の向上を図る必要がある。



- ・ 中心市街地に位置する三駅周辺は、都市の拠点でもあるため、連携を強化する必要がある。特に本川越駅と川越市駅は共に始発駅でもあり、近接しているため乗換需要が高い。そのため、本川越駅西側の整備により、川越市駅との乗換え時間の短縮を図り利便性と交通安全性の向上を図る必要がある。
- ・ 川越駅・本川越駅はバス路線の起終点としてその役割を担っている。川越駅西口については駅前広場の改修を実施したため改善傾向にあるが、周辺では高速バス、送迎バスなどの乗入れが多く混雑している状況が続いているため、バスターミナルの再編や整備の検討が必要である。また、本川越駅及び川越市駅の東西駅前広場の整備を検討していく必要がある。

### 【課題の整理】

#### 【衰退の懸念要素となる現状】

特定の地点での自転車・歩行者通行量の減少

商業の事業所数の減少

商店街空き店舗数の増加

郊外及び近隣市町の大規模集客施設の出店拡大

にぎわいの衰退



#### 【衰退（懸念）要素を解消するための課題】

「まちの魅力の創出・強化」、「回遊性の向上」によるにぎわいの創出

##### 既存ストックを活用した魅力の創出

- ・ 歴史的・文化的ストックを活用し、このまちならではのまちづくり
- ・ 江戸～平成のそれぞれの時代を感じられる雰囲気まちの魅力として活用
- ・ イベント等による新たな人の流れの創出のためのエリア内の連携強化
- ・ まち歩きの楽しさの演出

##### 多様な情報を一体的に発信する体制の構築

- ・ 観光、買物、文化等の様々な情報の発信
- ・ 高齢者向け情報・子育て支援情報の発信

##### 商店街の活性化

- ・ 魅力的な個店の集合体としての商店街の形成
- ・ イベント等による商店街の集客力向上
- ・ 商店街内・商店街同士の連続性の向上
- ・ 人材育成、経営支援、開業・創業支援による持続的発展
- ・ 農業等の産業との連携による市全体への効果波及

##### 歩行者空間の整備

- ・ 社会的弱者に思いやりのあるまち、安全性の高いまち、歩行者・自転車交通を優先した人にやさしい交通政策へのニーズ
- ・ 過度の人・車の集中の解消
- ・ まち歩きの楽しみ、歩行者空間の潤いの演出

##### 公共交通の利便性向上

- ・ 道路や駐車場整備等による渋滞緩和で路線バスの定時性・利便性の向上
- ・ 鉄道駅の連携強化
- ・ 駅前広場等の整備検討

## [ 6 ] 中心市街地活性化の方針等の設定

### (1) 中心市街地活性化の必要性

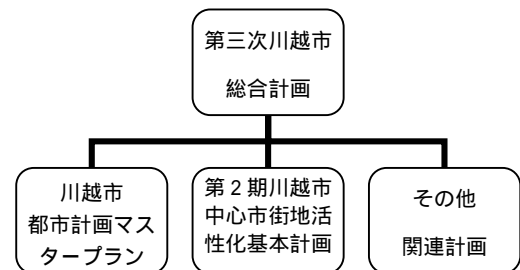
川越市の中心市街地は、本市の歴史・文化を今に伝えるまちであり、また、社会資本ストック等の状況を見ても、県南西部の中心都市として欠かせないまちである。

また、2020年東京オリンピック競技大会のゴルフ競技が、川越市内で開催予定となっており、これまで以上に観光客、特に外国人観光客が川越市を訪れることが想定される。

ハード面、ソフト面ともに「おもてなし」を整備し、「まちの顔」ともいべき中心市街地の魅力を高めることで、来街の動機づけができる。そのことで発生する経済的・社会的波及効果は中心市街地のみならず市域全体に及ぶものである。

### (2) 上位計画等

第三次川越市総合計画を上位計画に位置づけ、川越市都市計画マスタープラン等それらに関連する他の計画等との整合を図りつつ、本計画の各種事業を推進するものとする。



#### 1) 第三次川越市総合計画（平成18年3月策定）

##### 将来都市像

「ひと、まち、未来、みんなでつくる いきいき川越」

##### 基本目標

###### 【全体に共通する基本目標】

・協働によるまちづくりと健全で効率的な行財政運営の推進

###### 【分野別の基本目標】

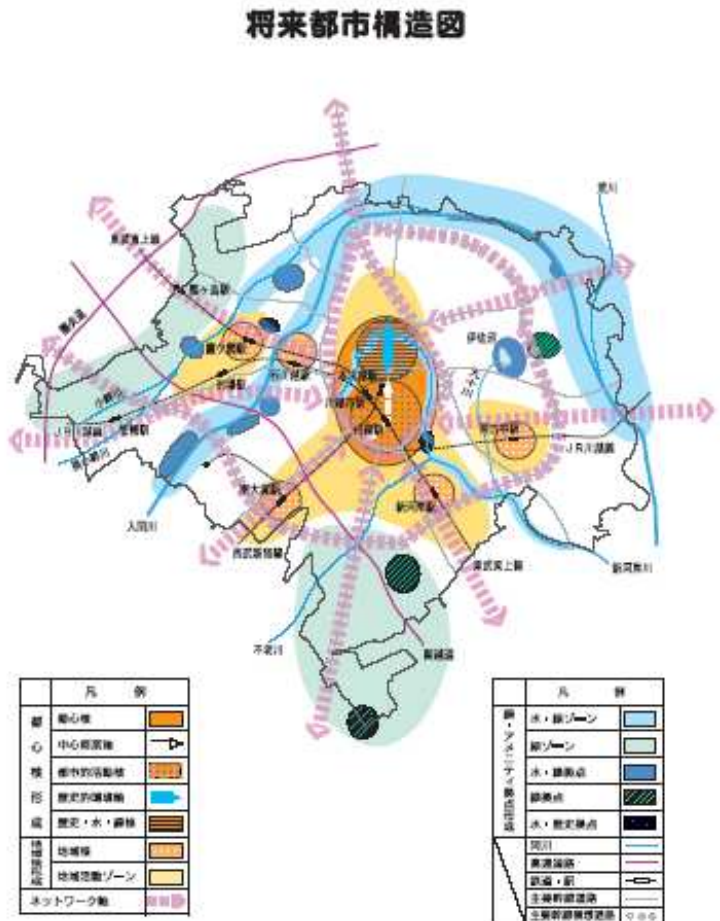
- ・ともに助け合い、一人ひとりが健康でいきいきと安心して暮らせるまち
  - 保健・医療・福祉
- ・学びと交流を深め、豊かな心と文化をはぐくむまち
  - 教育・文化・スポーツ
- ・人と環境にやさしい、快適な基盤を備えた魅力あるまち
  - 都市基盤・生活基盤
- ・にぎわいに満ち、活力ある産業を育てるまち
  - 産業・観光
- ・人と自然がともに生きる、地球環境にやさしいまち
  - 環境
- ・人と人とのつながりを感じ、安全で安心して暮らせるまち
  - 地域社会と市民生活

当計画の中で、本市中央部の三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺地区は、業務や商業等の機能の充実に努め、また、歴史的な町並みが残る北部市街地は、商業と文化が調和する魅力ある都市空間を創造し、両地区を「都心核」と位置付け、本市の中心市街地を形成することとしている。

また、霞ヶ関、新河岸、南大塚、南古谷及び西川越の各駅周辺地域を「地域核」と位置付け、地域社会の経済活動など市民活動の基盤として、個々の特性を生かした市街地の形成を図ることとしている。

さらに、この都心核と地域核をネットワーク化し、本市の均衡ある社会経済の発展や公共の福祉を増進し、広域的に求心力のある活力に満ちた都市活動を可能とする市街地整備を図ることとしている。

このことから、都市機能が集積し地域核とのネットワークの中心に位置している都心核（中心市街地）が活性化することで、その波及効果は市全体に及ぶこととなるものである。



【第三次川越市総合計画より抜粋】

## 2) 川越市都市計画マスタープラン（平成12年3月策定、平成21年7月改定）

### 将来都市像

「豊かな自然と暮らしやすさを創造する 美しいまち 川越」

### 3つの共存・共生を目指す都市づくりの目標

- ・住と文化と職が共存・共生するまちづくり
- ・都市と集落が共存・共生するまちづくり
- ・歴史・自然と活力が共存・共生するまちづくり

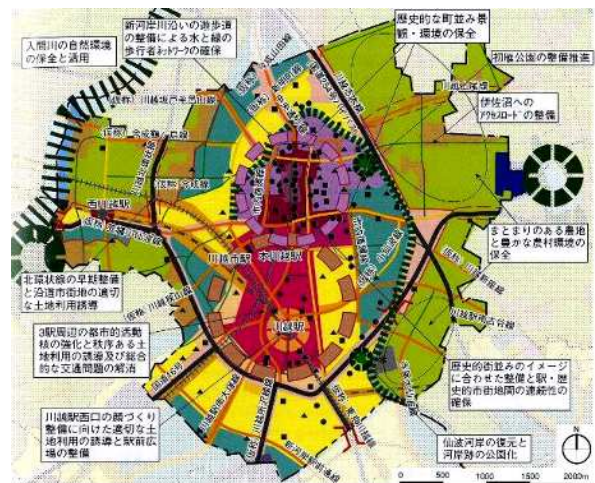
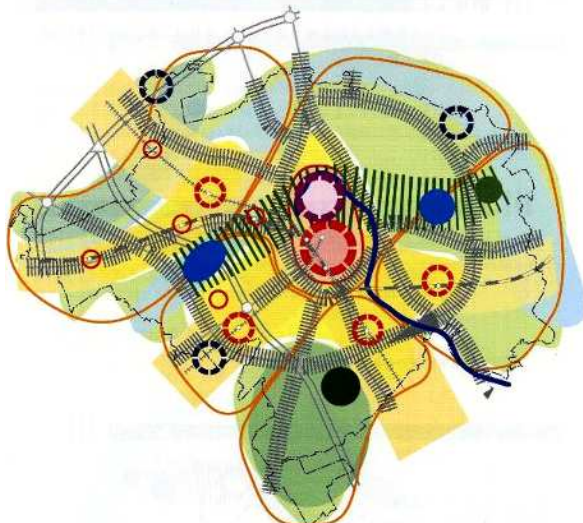
当計画の中で、三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺の商業業務中心地を「都市的活動核」、北部市街地の伝統的な町並み景観が見られる地区を「歴史・水・緑核」とし、この三駅周辺地区から北部市街地に至る南北に長い中心市街地を「都心核」と位置付けている。この「都心核」については、第2期川越市中心市街地活性化基本計画の中心市街地とエリアの考え方を同じにするものである。

また、都市計画マスタープランの土地利用においては、三駅周辺については、県南西部地域の拠点となる中心商業・業務地の形成を図ることとされ、北部市街地については、川越らしさを代表する歴史的町並みを活用した商業観光地の形成を図ることとしている。

このことから、本市中心市街地は商業・業務等の活動の中心であり、また、川越らしさのアイデンティティを併せ持つ、まさに「川越の顔」であるといえる。そのことから、この都心核（中心市街地）を活性化することが、川越市全体の活性化に必要不可欠なものであるといえる。

【将来都市構造】

【中心市街地の将来まちづくり方針図】



【都市計画マスタープランより抜粋】

### (3) 活性化により目指す中心市街地の姿（基本的方針）

中心市街地の現状及び課題の分析や上位計画との整合を踏まえて、この計画における活性化の基本的な方針を定める。

#### 【基本コンセプト】

「川越らしさを活かした交流とにぎわいのあるまち」

「川越らしさ」とは、歴史的町並み、歴史的・文化的ストック等に観光客が多く集まる北部地域と、商業・業務の集積があり買物客が多く集まる鉄道駅を中心とした南部地域といった2核構造を持つ「古さと新しさが共生するまちの魅力」であり、また、広域的な視点では、川越業務核都市基本構想で広域的な商業・業務・交流拠点の形成が方針で示されるなど、「埼玉県南西部地域の中心都市としての役割」でもある。また、それは中心市街地で広くこれまでに培われ、継承されてきたものでもある。

そして、未来に渡って「川越らしさ」を持続的に成長させ、伝えていくためには、その構成要素の連続性をさらに発展させ、つながりを大切にしたまちづくりが重要で

ある。

第1期計画同様に、既存ストックを最大限活用し、南部地域は業務や商業・サービス等の機能を充実、また、歴史的な建造物のある北部地域は商業・文化等の機能を高めた魅力ある都市空間の創造を通じて、交流とにぎわいの創出を図っていくこととする。そして、第2期計画においては、特にそれら両地域の結節地域及び周辺について、未活用の歴史的・文化的資産の活用、回遊性の向上に重点的に取り組むことで、北部地域と南部地域との連続性を高め、川越の顔としての「都心核」を形成し、中心市街地全体の活性化を図っていくこととする。

そして、この基本コンセプトに従い、次の事項を基本的方針とし、市民、民間団体、事業者等と行政との協働により取り組んでいくこととする。

#### 魅力あるまちなみづくり

第1期計画で実施しているコミュニティサイクルやパークアンドライド等の施策と、歩行環境に配慮した幹線道路等の整備を効果的に実施し、交通渋滞を緩和することで、歩行者の安全性の確保、公共交通の定時性確保による利便性の向上等を図り、環境に優しく、居住者・来訪者等誰もが安心してまちなかを移動できる歩きやすいまちづくりを進める。また、歩行環境の改善は、本市を訪れる観光客に対しての「おもてなし」にも繋がる。

また、鉄道駅の新たな改札口の開設や、駅とバスロータリーを繋ぐエレベーターの改修等による、公共交通の利便性向上、商店街の活性化による南部地域から北部地域までの連続性の確保、新たなにぎわいスポットの創出・効果的配置等により、「点」から「点」を多方向に繋ぎ「面」的に整備していくことで、中心市街地の繋がりを強化し、更なる魅力の向上に努め、居住者や来訪者がつい足を伸ばしてしまいたくなる、魅力あるまちなみづくりを進める。

#### にぎわいの創出

第1期計画で整備を進め、平成27年3月にオープンした西部地域振興ふれあい拠点（ウェスタ川越）において、商業、文化芸術、生涯学習、創業支援といった、多彩なふれあいによる地域活力の向上に取り組むことで、県南西部地域をリードする拠点都市の中核を目指す。

また、第1期計画で商業・業務集積地域と歴史的・文化的地域の中間となる結節地域に位置する鏡山酒造跡地を改修し、川越市産業観光館（小江戸蔵里）として運用を開始しており、人の流れを呼び込み、周辺の活性化に寄与しているところだが、この結節地域には未活用の歴史的・文化的資産が残っており、これらを集客施設として整備することや、その周辺の中央通り等の基盤整備等により南部地域と北部地域を結節し、さらに、チャレンジショップ等の空き店舗対策や、地域のまちづくりルール策定等に取り組むことで商店街の連続性を高め、一つのコンセプトを持ったまちなみを形成し、活性化に繋げていく。

さらに、商店街等が主体となってコンサート、フリーマーケット、市等のさまざまなイベント等に取り組んでいるところだが、周知の図られていないイベント等も多

数存在している。これらのイベント等にあっては周知を強化し、また、飽きを感じさせない新たな取組も不可欠となっている。これらの取組においては、地元住民、商店主、関係団体等の協力が不可欠であり、地域がまとまることで、そこで暮らす人、商う人はもちろん、訪れる人を含めた多様な交流・サービスのある、川越市の中心市街地ならではのにぎわいを創出する。

