

川越市中心市街地活性化基本計画

平成21年 6月

川 越 市

（平成21年 6月30日認定
平成22年 3月23日変更
平成23年 3月31日変更
平成24年 3月29日変更
平成25年 3月29日変更
平成26年 3月28日変更
平成26年11月27日変更）

目次

基本計画の名称	1
作成主体	1
計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 川越市のあゆみ	1
(1) 川越市の概要	1
(2) 川越の歴史	1
(3) まちづくりの変遷	3
[2] これまでの中心市街地活性化の取組み	5
(1) 旧法に基づく川越市中心市街地活性化基本計画	5
(2) 旧基本計画に基づく中心市街地活性化の取組みの状況	6
[3] 中心市街地の現状分析	12
(1) 中心市街地の変遷	12
(2) 中心市街地の資源や既存ストック状況の分析と有効活用方法の検討	12
(3) 中心市街地の現状に関する統計的データの把握・分析	13
[4] 市民ニーズ等の把握・分析	36
(1) 市民意識調査結果	36
[5] 中心市街地の課題の整理	40
(1) 既存ストックを活用した郊外型大規模集客施設との差別化	40
(2) 多様な交流を創出するサービスの提供	40
(3) 商店街の活性化	41
(4) 歩行者空間の整備	41
(5) 公共交通の利便性の向上	41
[6] 中心市街地活性化の方針等の設定	43
(1) 中心市街地（活性化）の必要性	43
(2) 上位計画等	43
(3) 活性化により目指す中心市街地の姿（基本的方針）	45
2. 中心市街地の位置及び区域	48
[1] 位置	48
[2] 区域	49
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	50
3. 中心市街地の活性化の目標	54
[1] 中心市街地活性化の目標及び目標指標	54
[2] 数値目標	56
(1) 「歩行者・自転車通行量」の数値目標	56
(2) 「滞在時間半日以上観光客割合」の数値目標	66
(3) 「卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数」の数値目標	70

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	74
[1] 市街地の整備改善の必要性	74
[2] 具体的事業の内容	75
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	92
[1] 都市福利施設の整備の必要性	92
[2] 具体的事業の内容	93
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	95
[1] 街なか居住の推進の必要性	95
[2] 具体的事業の内容	95
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	98
[1] 商業の活性化の必要性	98
[2] 具体的事業等の内容	99
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	125
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	125
[2] 具体的事業の内容	125
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	130
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	131
[1] 川越市の推進体制の整備等	131
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	134
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	139
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	142
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	142
[2] 都市計画手法の活用	142
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	142
[4] 都市機能の集積のための事業等	146
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	149
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	149
[2] 都市計画との調和等	150
[3] その他の事項	151
12. 認定基準に適合していることの説明	154

様式第 4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：川越市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：川越市
- 計画期間：平成 21 年 6 月～平成 27 年 3 月まで（5 年 10 月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 川越市のあゆみ

(1) 川越市の概要

川越市は、埼玉県の南西部に位置し、面積 109.16 k m²、全体に平坦で、おおまかに北東部の水田地帯、中央部の市街地、南西部の畑作地帯に分けられる。

現在の人口は約 33 万 4 千人であり、都心から約 30 k m、電車で約 30 分の距離に位置し、ベッドタウン的要素を多く持っていながら、商品作物を生産する都市近郊農業、交通の利便性を生かした流通業、伝統に培われた商工業、豊かな歴史と文化を資源とする観光など充実した都市機能を有している。

また、江戸文化の歴史を今に残す希少な城下町と言われており、様々な面で密接に関係していた江戸の影響を受けたことから「小江戸」とも呼ばれている。

(2) 川越の歴史

長禄元年（1457 年）、上杉持朝の命により家臣の太田道真、道灌が川越城を築城し、江戸時代を通じて、江戸城北辺の守りの要衝として、また多くの街道からの豊富な物資の集散地として重要な位置を占めていたため、幕府は有力な大名を配置した。

その一人、松平伊豆守信綱は寛永 15 年（1638 年）の川越大火の後、城主となって城下町の整備を行い、十ヶ町四門前という町割を行い、現在も旧市街地の道路網などにはその形態をとどめている。また、新河岸川を利用した舟運を起し、大消費地である江戸へ物資を運び、それらによる経済効果は大きく、商人のまちとして発達した。

明治になると、穀物の集散や箆笥や織物の特産品により、埼玉県内一の商業都市として発展した。

明治 26 年（1893 年）に川越の総戸数の 3 分の 1 以上を焼失する大火に見舞われた。その中で焼け残ったのが蔵造りの商家で、当時の商人たちは、豊かな経済力をもって次々に蔵造りの商家を建設し、その蔵造りの町並みが今も残っている。それは、この地域の住民たちが、この歴史的建造物を活用しながらこの地域の活性化に取り組んできた結果であり、蔵のまち川越



重要伝統的建造物群保存地区に選定されている蔵造りの町並み

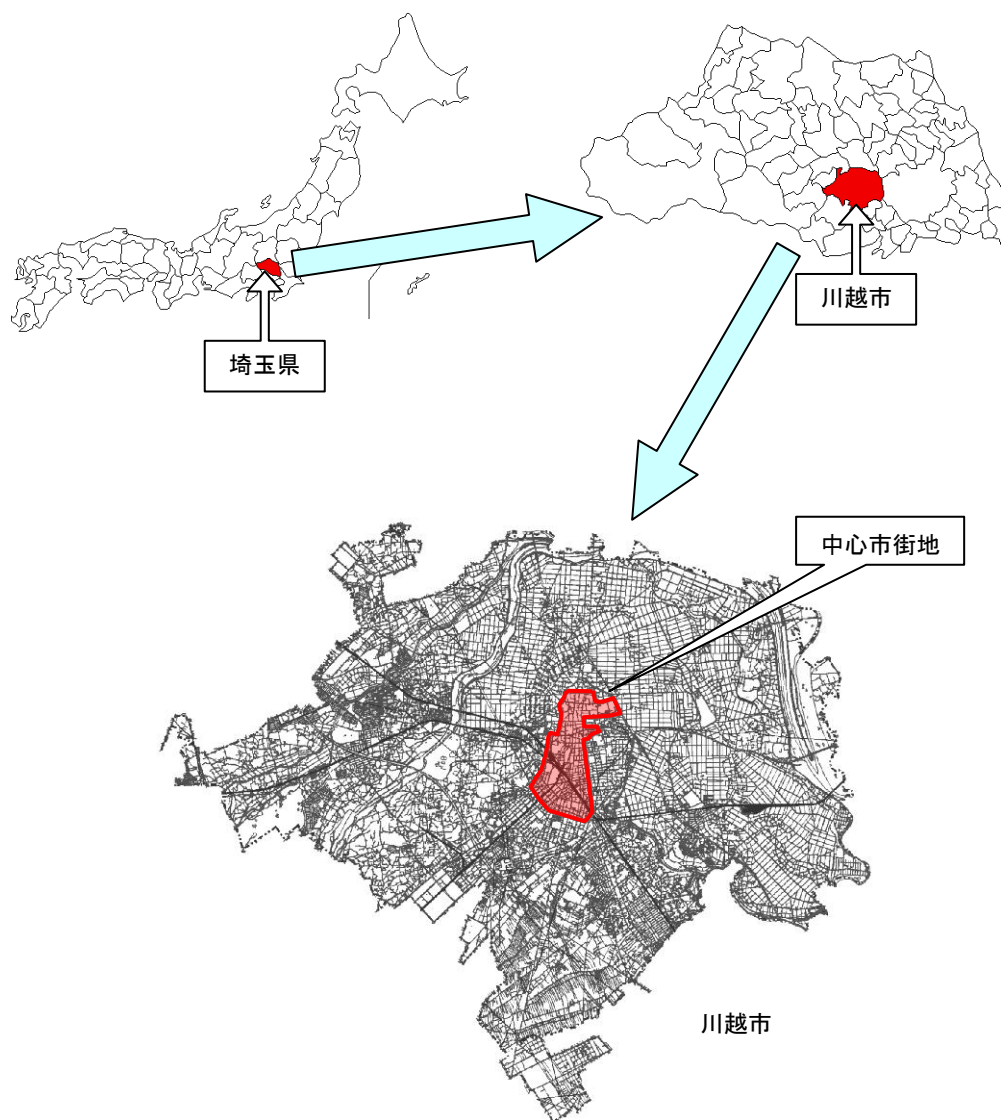
を代表する地域として、多くの観光客でにぎわいを見せている。

大正 11 年（1922 年）には、県内初の市制を施行し、昭和 30 年に隣接する 9 ケ村と合併し、現在の川越市の市域となっている。

川越市は、埼玉県南西部地域の中心都市として発展し、近年では首都圏に位置する「歴史と文化の町」として脚光を浴び、古さと新しさが共生する魅力あるまちになってきている。

また、平成 11 年第 5 次首都圏基本計画において、川越市を中心とする地域が業務核都市に位置付けられるとともに、平成 15 年には、県内初の中核市に指定された。

平成 19 年 3 月には、天皇・皇后両陛下が、国賓として来日されたスウェーデン国国王、王妃両陛下をご案内されるため、本市にご来訪になったことや、マスメディアによる川越の紹介をはじめ、平成 21 年 3 月から放送の NHK 連続テレビ小説「つばさ」の舞台となるなど、集客等の効果が期待されていることなどから、「いつか一度訪ねたい街・川越」から、更に「また訪ねたい街・川越」へと魅力あふれる観光都市を目指した取組みを進めている。



(3) まちづくりの変遷

川越の歴史的景観を代表する重厚な蔵造りの町並みを有する「一番街」は、川越駅から北へ約2kmの所に位置している。

昭和30年代後半から、商業の中心が川越駅、本川越駅周辺に移動したため、蔵造りの商家の取り壊しが始まった。昭和40年代後半になると、蔵造りの保存や伝統的な町並みを見直す傾向が強まり、学識者によって蔵造りの保存が提言され、川越青年会議所の活動、日本建築学会の提案コンペなどを通じて、その機運は一定の高まりを見せてきた。

そのような中で、市の文化財保護担当部門において、昭和50年にいち早く「伝統的建造物群保存地区保存対策調査」を実施したが、この時点では地域住民に指定の理解が得られなかった。

昭和50年代に入ると、一番街の近隣地に高層マンションの建設計画が起り、地域住民が反対したにもかかわらず2棟が建設された。これにより、住民側も町並み環境の危機感と商業地としての衰退感を同時に味わうこととなった。

これに対して、市は昭和55年、56年度に商業担当部門からの「北部商店街振興策」と、都市計画担当部門からの「町並みデザインコート」調査を行い、建築計画などを通して、随時、個別指導をとるようになる。

また、昭和56年には、蔵造りの商家16件を市の文化財として指定した。

昭和58年に設立された市民団体「川越蔵の会」は、それまでの文化財優先の町並み保存に対して、「商業活性化による景観保全」をスローガンに掲げ、「自己の商業力なくして歴史的建築物の維持はあり得ない。現代の店舗展開に歴史的建築物を最大限利用しなければ、町並み保存は成り立たない」という実践的なテーマを打ち出し、「なぜ人が来ないのか、ものが売れないのか」という課題検討から現在の町並み整備はスタートした。

このテーマを検討している最中、中小企業庁により「コミュニティマート構想」が打ち出された。川越一番街商業協同組合でもこれにエントリーすることになり、「川越一番街活性化モデル事業調査」が実施された。ここから商店街がまちづくりの実践者となっていくこととなる。昭和62年4月には、「川越一番街町づくり規範に関する協定書」を締結し、この協定書により「町並み委員会」を組織した。この委員会は、商店街の組織だが、関係自治会、研究者・専門家、行政により構成されている。

また、町並みの個店改装に伴うルールとして、昭和63年に「町づくり規範」を策定し、町並み委員会の助言指導により、個店の改装を行ってきた。

この「町づくり規範」は、67の項目で構成されており、都市の形成から中庭空間を入れた配置計画、住・商環境の提案、町並み形成のデザイン要素など、都市計画・建築計画に関する広範なパターンが示されており、先進的なルールとして評価されている。

そのような中で、行政が行ったものは、昭和60年度の「歴史的地区環境整備街路事業（歴道事業）」であり、平成元年から整備がなされ、現在まで7路線が整備された。

また、平成9年に地元住民から町並み保存に対する要望書が提出され、平成11年4月に、一番街周辺地区を「伝統的建造物群保存地区」として都市計画決定し、12月には、文部大臣（当時）より「重要伝統的建造物群保存地区」に選定された。

このように、地区住民が主体となって、商業の活性化と蔵造りの町並みの調和を図る

ための行動を起こしたのに対して、行政としても応援体制をとった結果、最近では、「小江戸川越」として、観光客が多数訪れ、活気ある町並みへと変身した。

一方、一番街に近接する地域に「大正浪漫夢通り」がある。ここは、かつて川越の中心として栄え、銀座通りと呼ばれていた地域であり、また、昭和30年代に造られた川越唯一のアーケード街であった。蔵造りの建物や町家造りの建物のほか、近代洋風建築や洋風の外観をした店舗など多様な歴史的建造物が多く存在しているこの地域についても、商店街が衰退していたことから、商店主、学識経験者、建築家、都市計画や商業に関する専門家、行政で組織する「大正浪漫委員会」を組織し、ワークショップを通じてアーケード撤去を決定し、併せて平成6年に「まちづくり規範」を制定した。平成12年の電線類地中化の後、歴史的地区環境整備街路（歴道）事業により石畳の道となり、それに合わせた個店の整備等を進めている。

また、川越駅から北へ延びる新富町、サンロードの二つの商店街が現在の川越の中心の商店街となっているが、この地域のまちづくりは、新富町の「まちづくり協議会」の組織により始まった。自治会、商店街、事業所からなるこの組織により、昭和63年に「新富町まちづくり協定」が協定された。この協定には、約6mの道路幅に対し、一定の空間的余裕（建物前面の空間確保）や建物自体にデザイン的洗練度を求めること等が盛り込まれている。また、平成3年にはサンロード側も同様の協定が締結された。さらに、平成7年にはモール化計画として電線地中化等の検討が始まった。その結果、平成9年にサンロード側から開始されたモール整備は、平成11年に完成し、愛称クリアモールとなった。

西武新宿線本川越駅と蔵づくりの町並みを結ぶ、都市計画道路中央通り線周辺では、沿道街区土地区画整理事業と街路事業を連携して行う事により、街並みが更新されることから、中央通りらしい街並みを形成するため、平成19年に地元商店主や住民からなる『中央通りまちづくり委員会』が組織され、住民自ら守る自主ルールと道路整備への提案に関する検討を行う。また、平成20年には、検討区域の権利者との意見交換を経て、「中央通りまちづくりルール」を策定し、今後のまちづくりを進めている。

[2] これまでの中心市街地活性化の取組み

(1) 旧法に基づく川越市中心市街地活性化基本計画

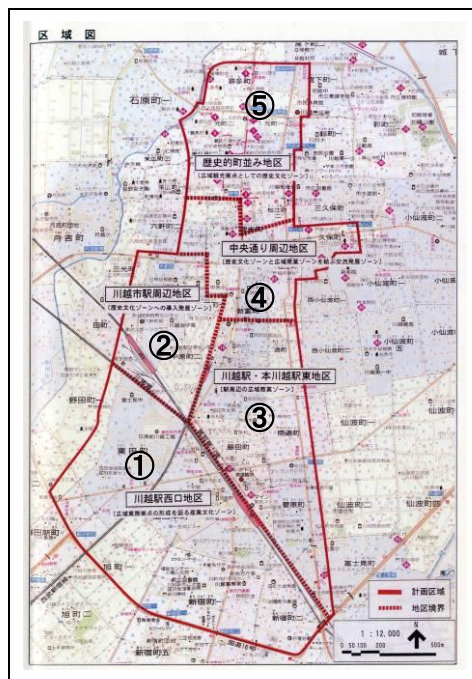
(旧基本計画平成11年1月策定)

1) 中心市街地の位置及び区域の設定

本市の中心市街地地区は、市の発展の歴史的経緯に鑑み、すでに策定されていた様々な計画において中心市街地とされていた範囲の面積233.1haとした。

また、中心市街地の指定範囲は、広範囲で南北に細長く形成されている。歴史的な背景や各地区の特色を考慮し、下記の5地区に範囲を分けた。

- ① 川越駅西口周辺地区
広域業務拠点の形成を図る産業文化ゾーン
- ② 川越市駅周辺地区
歴史文化ゾーンへの導入発展ゾーン
- ③ 川越駅・本川越駅東地区
駅周辺の広域商業ゾーン
- ④ 中央通り周辺地区
歴史文化ゾーンと広域商業ゾーンを結ぶ交流発展ゾーン
- ⑤ 歴史的町並み地区
広域観光拠点としての歴史文化ゾーン



2) 中心市街地活性化の基本的方針と目標

土地利用、道路整備や駐車場整備などの都市基盤、交通、公共施設などの都市基盤及び商業分野の現状・問題の分析をするとともに、それらの問題を改善し、中心市街地活性化のための基本的方針・目標を位置付けた。

基本的方針

自然と歴史を生かし、市民がいきいきと、新しい暮らしを創造するまち

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

(2) 旧基本計画に基づく中心市街地活性化の取組みの状況

中心市街地の整備改善と商業等の活性化を軸にした各種事業に取組み、これまでに基本計画で位置づけた 98 事業のうち約 59%の 58 事業が完了・着手されている。

区分	事業数	完了・着手	未着手 (廃止)	実施率
市街地の整備改善事業	71	46	25	64.8%
商業等の活性化事業	27	12	15	44.4%
合計	98	58	40	59.2%

完了済みの各事業の概要については次の通り。

① 市街地の整備に関する事業

<完了分>

地区	事業名称	概要・効果
----	------	-------

【施設】

③	クラッセ川越(文化的公共施設)	図書館・児童館・老人憩いの家等を含む複合文化施設。川越駅より徒歩3分の好立地条件。地域住民のコミュニティの育成・世代間の交流の促進。
⑤	川越まつり会館(仮称「お祭り会館」建設)	さらなる観光客誘致の核施設。「川越まつり」の歴史・文化の継承施設。観光振興・地元商店街の発展に貢献。

【景観形成】

② ③ ④ ⑤	景観形成地域指定(川越駅西口/川越十カ町地区/クレアモール・八幡通り周辺地区)	歴史を生かした暮らしつつけるまちづくりを目指すとともに、川越らしさを後世に伝える。文化の伝承・都市景観の保存に寄与。(川越駅西口地区も計画以外に指定)
⑤	伝統的建造物群保存地区指定	川越を代表する歴史的まち並みを保持するため、7.8haを伝統的建造物群保存地区に指定した。現在修繕費等に補助。
⑤	地区防災体制整備	伝統的建造物群保存地区の防災機能向上・町並みの保存。

【公園・緑地】

③ ④	ポケットパークの設置・整備(仲町・中原町)	街路沿いに潤いや憩いのちょっとしたスペースを開設・整備。ゆとり・緑地空間の増加。(元町地区にも計画以外に設置)
③	公園整備(クレアパーク)	地域住民の避難場所・地元商店街のイベント広場として活用。ゆとり・緑地空間の増加。

【道路・基盤整備】

③	川越駅東口駅前広場改良	一方通行部分の改良。交通渋滞の緩和・国道等周辺幹線道路へのアクセスの改善に寄与。
①	都市計画道路川越駅南大塚線整備	道路幅員25mによる道路空間の確保。国道16号から川越駅西口へのアクセス道路の整備。電線類の地中化により快適な歩行空間の確保・都市防災・景観の向上。(整備分・国道16号から362mの区間) 歴史的な町並みや道すじの保全を道路改良の面から整備。地域の活性化と快適な歩行空間の確保。観光拠点としての景観向上。(詳細については後掲) ・その他、寺町通り線事業中(20年度完了予定)
①	電線類地中化(都市計画道路川越駅南大塚線)	
④	歴史的環境整備街路事業(都市計画道路大正浪漫夢通り線)	
④	電線類地中化事業(都市計画道路大正浪漫夢通り線)	
④	モール化事業(都市計画道路大正浪漫夢通り線)	
⑤	歴史的環境整備街路事業(都市計画道路行伝寺門前通り線・鐘つき通り線)	
⑤	電線類地中化事業(都市計画道路行伝寺門前通り線・鐘つき通り線)	
②	都市計画道路(笠幡小仙波線)	松江町交差点以西まで整備済み。
③ ④	都市計画道路(本川越駅前通線)	本川越駅周辺の道路改良。交通渋滞の緩和・歩行者の安全確保。(整備分・都市計画道路中央通り線交差点から247m分)
①	川越駅西口(第二工区)土地地区画整理事業	西部地域振興ふれあい拠点施設の建設予定地(一部)。街路等、未整備の公共施設を整備。交通の円滑化・良好な住環境の確保・多様な都市機能の集積。

<未着手>

地区	事業名称
①	川越駅西口(仮称第三工区)土地地区画整理事業
①	川越駅西口(仮称第四工区)土地地区画整理事業
①	都市計画道路(中央通り線)
①	都市計画道路(川越所沢線)
①	工業団地脇田新町通線
①	川越駅東口と西口の連絡道
①	公共駐車場
①	西武新宿線の立体化
①	西武新宿線の複線化

①	川越駅西口駅前広場整備
①	圏域中核拠点施設
②	都市計画道路(市内循環線)
②	市道1320号線
②	本川越西口開設
②	本川越西口駅前広場整備
②	川越市駅前広場整備
②	川越市駅西口開設
②	川越市駅西口駅前広場整備
②	川越市駅東西自由通路
③	都市計画道路(東京川越線)
③	補助幹線道路
④	モール化事業
④	電線類地中化事業
⑤	都市計画道路(市内循環線)
⑤	郊外駐車場整備

② 商業等の活性化事業

<完了分>

事業名	実施主体	概要・効果	取組状況
経営者研修会・勉強会の実施	商工会議所・TMO	「魅力ある店づくり推進」をテーマに実践力、実務能力の向上のための研修。	12～14 まで実施
事業者向け低利融資	川越市	中小企業者の事業振興のための融資斡旋	11～実施中
専門店化推進のための専門家育成	商工会議所・TMO	個店の経営力アップのため個店診断を実施	12～16
ゴミ等共同収集	商店街	事業系一般廃棄物の適正処理、減量化の取組みの推進。(市は処理施設に搬入する際の持ち込み手数料50%の減額措置を実施。)	7～実施中
世代交代・業種転換・新規開業者低利融資	川越市	新規事業・雇用機会の創出	13～実施中
空き店舗家賃補助	商工会議所・TMO	新規開業者の支援と空き店舗対策が目的。独立開業への足がかりとなり、商店街の構成員として活躍している。	13～18
空き店舗改修費用補助	商工会議所・TMO		13
チャレンジショップ事業	商工会議所・TMO		13～17
はみ出し陳列、看板の	川越市		良好な都市景観の形成、風致の維持。

規制		(市では看板の規制のみ実施)	
観光情報提供サービス	川越市	観光客を目的地へ確実に誘導するために適所に統一的な案内板を設置。	11～14
町並みに併せた街路灯の整備	川越市	夜間の顧客の確保と歩行者の安全を図る。	16～実施中
仮称お祭り会館の建設	川越市	さらなる観光客誘致の核施設。「川越まつり」の歴史・文化の継承施設。観光振興・地元商店街の発展に貢献。	12～14 建設完了・現在開館中

<未着手>

事業名称
高齢者等付加価値サービスの提供
共同荷捌き所設置による物流の効率化
ポイントカードシステム
顧客情報管理システム
電子マネーシステム
後継者支援・新規開業者支援研修会開催
空き地の取得
空き店舗の取得
タウンマネージャーの育成
テナントミックスの実施
まちづくりのコンセプトづくり支援
ストリートファニチャーの設置
C I 実施によるイメージアップ
オリジナル商品の開発
デビットカードシステム

③ 旧基本計画の総合評価

平成 11 年に策定した旧基本計画については、計画期間を定めていなかったために、策定時に想定できる事業を全て網羅した計画となっている。このため、既に実施が明らかに見込まれる事業、都市計画決定がされており事業実施に向け地元と協議をしている事業、都市計画決定はされているものの具体的な動きのない事業、今後都市計画決定に向け地元と協議している事業、事業実施に向け庁内で検討している事業、構想段階の事業等を網羅してしまったことから、事業数 98 に対して未着手の事業が 40 と多くなっている。

旧計画が策定されたことにより、この旧計画を基に、土地区画整理事業、景観形成事業、街路事業等が実施され、また、それに併せ民間のマンション建設も進んだこと

などから川越駅及び本川越駅を中心に人口・世帯数が増加しており、中心市街地の活性化に寄与したという評価はあるものの、一方で従来からの都市基盤整備の遅れによる交通渋滞の解消がなされないこと、また、本川越駅、川越市駅の反対口が開設されないことなどにより利用者に未だ不便をかけている状況となっている。

また、商業の活性化の事業については、川越商工会議所によりTMO事業としてチャレンジショップ事業、経営者研修会・勉強会の実施等の事業を実施し、中心市街地の一部活性化に寄与したものの、TMO構想の「まちづくり会社」が設立されなかったため、他の事業が実施されず、歩行者通行量、年間小売販売額の減少や空き店舗の増加等、一部中心市街地の空洞化の現象が生じている。

本計画においては、計画期間内において各種事業を実施し、数値目標をクリアできるように努めていくこととする。

④ 市街地整備改善に関する事業の評価

- ・クラッセ川越（図書館、児童館、国際交流センター等多機能な複合施設）の整備により、年間約51万人が利用している。この施設の整備によりさまざまな市民ニーズに応えることができ、且つ周辺地域の活性化に大きく寄与している。
 - ・景観形成に関する事業の取組みについては、一番街周辺地区の伝統的建造物群保存地区の指定、その周辺地区の中心市街地の3つのエリアを景観形成地域指定したことは、川越の歴史的文化的な景観の保持、居住者の快適性に大きく寄与するとともに、現在の川越の特色を活かしたまちづくりに大きく寄与している。
 - ・川越で一番のにぎわいをみせるクリアモールにクリアパーク（公園）を整備したことにより、地域の防災性の向上が図れたと共に、買物客、通勤・通学客に快適なゆとり空間が提供された。また、地元商店街のイベント広場としても利用され、地元商店街の活性化に大きく寄与している。
 - ・道路・基盤整備については、業務核都市の業務集積地区に指定されている川越駅西口地区の川越駅西口（第二工区）土地区画整理事業が完成したことにより、この地区に建設が予定されている西部地域振興ふれあい拠点施設の計画が大きく前進し、この地域の都市機能の充実と良好な住環境の確保に大きく寄与している。今後、川越市の新たな顔としてのにぎわいの拠点となることが期待されている。
- また、都市計画道路（本川越駅前通線）については、電線類地中化等の事業を実施したことにより、歩行者の快適性、景観の向上に寄与している。しかしながら、未だ、中心市街地の都市計画道路の整備率は低いことから、慢性的な交通渋滞が解消されていない状況となっている。
- 観光客でにぎわう一番街地区の周辺の道路については、歩行者の快適性の向上を図るため、歴史的地区環境整備街路事業をこれまでに7路線実施したが、今後、この周辺の残りの路線を整備し、線としての整備から面的な整備を行っていく必要がある。
- ・旧計画期間の内に、地元との調整等を行ってきた事業（都市計画道路（中央通り線）本川越駅西口開設等）が新しい計画において事業実施できる見込みとなったことについては、旧計画に基づく継続した取組みの成果といえる。

- ・旧計画に記載されている他の 25 事業について実施できなかったことにより、中心市街地の交通渋滞の解消、駅の利便性の向上に寄与できなかった。この大きな要因は、予定されていた事業を旧計画に全て掲載したことが大きな要因だが、旧計画の策定時に地元住民・地元商店街等の参画を十分に得なかったこと、庁内の推進体制の不備、行政と地元との連携が充分に取れていなかったこと等によるものといえる。新しい計画においては、庁内での強力な推進体制を組織し、新しい計画の進行管理を行うと共に、行政と民間との連携を密にし、一つでも多くの事業を実施できる体制を構築していくことが必要である。

⑤ 商業等の活性化に関する事業の評価

- ・TMOを中心に空き店舗家賃補助、空き店舗改修費用補助、チャレンジショップ事業を行い、新規開業者に対する支援を実施してきたが、特にチャレンジショップ事業については4年間実施し、チャレンジショップへの出店者9名(7組)が市内の空き店舗に新規開業者として出店し、商店街の活性化に寄与しているが、中心市街地での開業支援や空店舗に係る調整等の機能・組織が未成熟であったことが課題となっている。
- ・市では、事業者向け低利融資、新規開業者新規融資、街路灯の整備補助等の各種商業振興策を講じ、商店街活性化に大きく寄与している。
- ・毎年10月の第3土日に開催される「川越まつり」を観光客が年間を通して楽しめるよう、蔵造りの町並みの一角に平成15年に「川越まつり会館」を建設した。「川越まつり会館」は、新たな観光の核施設として年間約8万人超の入場者を数え、観光客の更なる誘致と地元商店街の活性化に大きく寄与している。
- ・商業等の活性化事業については、15の事業が未着手の状況となっているが、この大きな要因は、策定当時考えられる事業を全て掲載したこと、地元商店街との連携が取れていなかったこと、商工会議所との連携が充分取れていなかったこと、まちづくり会社が設立されなかったこと等によるものといえる。
- ・川越TMOの組織については、これまで川越商工会議所が担ってきたが、その構想の中の将来的なあり方として、発展的な組織形成を図っていくこととされており、これまでの取組みの結果、平成20年3月に「株式会社まちづくり川越」が設立された。今後、このまちづくり会社がTMOの理念を受け継ぎ、商工会議所、地元商店街、地域住民、行政が密な連携を取り一体となって各種活性化策を展開することにより、中心市街地ににぎわいと活力を創出し、中心市街地の空洞化に歯止めを掛けることが期待される。



【クラッセ川越】



【歴史的地区環境整備街路】



【川越まつり会館】

[3] 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地の変遷

川越の市街地は、江戸時代より川越に富をもたらした新河岸川舟運が、明治28年に川越鉄道（現、西武新宿線）、大正3年に東上鉄道（現、東武東上線）が敷設されたことで衰退し、市街地の中心が北部から南部へと移動し始め、市街地構造の変化を迎えることとなる。

昭和に入ると、川越耕地整理が市街地南部で行われ、市街地を南北に通り抜ける中央通りができたことで、市街地の南下に拍車がかかることになる。

戦禍を免れたことで、市街地自体の様相に大きな変化のないまま、昭和30年に隣接9ヶ村を合併し、現在の市域を形成する。また、川越駅、本川越駅周辺に大型店舗が進出し始め、現在の中心商業地の基礎を形成する。

そのため現在の中心市街地は、川越城址、寺社、蔵造りの町並みなどがある北部と、鉄道三駅が集中し商業・業務の中心となっている地域により形成されている。

(2) 中心市街地の資源や既存ストック状況の分析と有効活用方法の検討

① 歴史的・文化的資源、景観資源

中心市街地の北部地域には、江戸時代の歴史的遺産である川越城の城跡に本丸御殿の一部が現存するほか、富士見櫓跡、中ノ門堀跡等が残っている。また、重要伝統的建造物群保存地区に選定されている蔵造りの町並みについては、江戸初期の城下町の町割の上に主として明治初期から末期に建築された重厚な蔵造り町家を中心に近代洋風建築等も含めた伝統的建造物が建ち並び、特色ある歴史的景観を良く伝えている。さらに大正時代を偲ばせる建物を現代に残す大正浪漫夢通りのほか、その付近には明治から昭和の時代に建てられた酒蔵、明治時代の産業遺構である織物市場や芝居小屋の跡地等もあることから、中心市街地には多数の歴史的・文化的資源が保存・蓄積されている。

これらは川越市民の誇りであり、今後もまちの資源として受け継ぐべきものであることから、中心市街地の活性化策を展開していく中で、配慮していくべきものである。

② 社会資本、産業資源

中心市街地の中部から南部にかけては、川越駅や本川越駅、クレアモール等を中心に、昭和から平成にかけての商業施設等が集積している地域である。

また、川越駅や本川越駅は公共バスの始発地点となっており、それらを中心にマンションの建設も進んでいる状況である。

公共公益施設や都市福利施設については、中心市街地の区域内に市役所、埼玉県

地方庁舎、消防署、商工会議所等が立地しているほか、市民会館、クラッセ川越（文化的複合施設）、初雁公園（運動公園）や川越まつり会館等の集客性の高い施設が整備されている。また、救急指定病院が4箇所、県立高等学校が2校なども立地している状況である。

中心市街地活性化には、上記歴史的・文化的資源や景観資源と併せ、ストックされているこれらの資本・資源を有効に活用し、そこで暮らす人の利便を向上させるのはいうまでもなく、訪れる人の回遊、再び訪れる人を増やすための施策を講じていくことが重要である。

(3) 中心市街地の現状に関する統計的データの把握・分析

① 人口・世帯数の状況

ア 人口・世帯数

平成21年の川越市全体の人口・世帯数については、平成7年と比較して、人口が5.5%、世帯数が25.5%とそれぞれ増加している。一方、中心市街地の人口・世帯数については、人口が10.5%、世帯数が31.0%とそれぞれ増加しており、市全体の増加率より中心市街地の増加率が上回っている。

一方、中心市街地の世帯数は5地区で減少はしていないものの、人口については、川越市駅周辺地区、歴史的町並み地区において、年々減少が見られる。

【人口・世帯数の推移】

(単位:世帯、人、%)

区分	7年	12年		17年		21年			
	数値	数値	伸率	数値	伸率	数値	伸率	趨勢比 対7年度	
世帯数	川越駅西口周辺地区	2,857	2,980	4.3%	3,696	24.0%	3,926	6.2%	37.4%
	川越市駅周辺地区	1,257	1,337	6.4%	1,388	3.8%	1,433	3.2%	14.0%
	川越駅・本川越駅東地区	2,091	2,342	12.0%	2,618	11.8%	2,951	12.7%	41.1%
	中央通り周辺地区	1,497	1,701	13.6%	2,046	20.3%	2,153	5.2%	43.8%
	歴史的町並み地区	1,684	1,696	0.7%	1,766	4.1%	1,830	3.6%	8.7%
	中心市街地計	9,386	10,056	7.1%	11,514	14.5%	12,293	6.8%	31.0%
	川越市合計	107,082	117,049	9.3%	126,514	8.1%	134,390	6.2%	25.5%
人口	川越駅西口周辺地区	6,745	6,681	-0.9%	7,979	19.4%	8,223	3.1%	21.9%
	川越市駅周辺地区	3,365	3,207	-4.7%	3,119	-2.7%	3,046	-2.3%	-9.5%
	川越駅・本川越駅東地区	4,880	5,054	3.6%	5,368	6.2%	5,833	8.7%	19.5%
	中央通り周辺地区	3,887	4,149	6.7%	4,523	9.0%	4,594	1.6%	18.2%
	歴史的町並み地区	4,835	4,661	-3.6%	4,531	-2.8%	4,499	-0.7%	-6.9%
	中心市街地計	23,712	23,752	0.2%	25,520	7.4%	26,195	2.6%	10.5%
	川越市合計	315,136	324,063	2.8%	328,415	1.3%	332,360	1.2%	5.5%

注・人口、世帯数とも住民基本台帳によるもの(各年1月1日現在)

イ 昼夜間人口

平成7年の国勢調査を境に、昼夜間人口比率は増加傾向にある。

平成17年の国勢調査の昼間人口は320,286人、夜間人口は331,836人で、平成12年と比較すると、昼間人口は3.5%増加、夜間人口は0.4%の増加、昼夜間人口比率は2.8ポイントの上昇となっている。

その主な要因としては、昼間人口における市内の就業者数が 3.3%増加したことが挙げられる。その内容としては、市外からの流入増 5.7%、市内居住者の市内就業数増 1.6%となっている。また、夜間人口のうち市外への就業者数が 4.9%減少している。

その結果、昼間人口の増加が夜間人口の増加を上回り、昼夜間人口比率を押し上げている。

【昼夜間人口の推移】

年	夜間人口 ※	流出人口	流入人口	昼間人口 ※	昼夜間人口比率
昭和60年	285,319	77,288	56,946	264,977	92.9%
平成2年	304,426	95,545	73,547	282,428	92.8
7	323,202	103,379	78,084	297,907	92.2
12	330,402	97,196	76,226	309,432	93.7
17	331,836	90,666	79,116	320,286	96.5

国勢調査人口の集計
年齢「不詳」を含まない。
※は労働力状態「不詳」を含む。

【15歳以上常住地及び従業・通学地】

(単位:人)

区分			12国調	17国調		
				数値	増減	伸率
常住地による人口 ↑ 居住者は昼間どこへ行くか	総数	計	191,428	184,727	▲ 6,701	-3.5%
		就業者	167,283	164,573	▲ 2,710	-1.6%
		通学者	24,145	20,154	▲ 3,991	-16.5%
	市内へ	計	94,768	94,686	▲ 82	-0.1%
		就業者	84,381	85,715	▲ 1,334	-1.6%
		通学者	10,387	8,971	▲ 1,416	-13.6%
市外へ(流出)	計	96,660	90,041	▲ 6,619	-6.8%	
	就業者	82,902	78,858	▲ 4,044	-4.9%	
	通学者	13,758	11,183	▲ 2,575	-18.7%	
従業地・通学地による人口 ↑ 昼間人口はどこから来ているか	総数	計	170,537	172,685	▲ 2,148	-1.3%
		就業者	142,004	146,647	▲ 4,643	-3.3%
		通学者	28,533	26,038	▲ 2,495	-8.7%
	市内から	計	94,768	94,686	▲ 82	-0.1%
		就業者	84,381	85,715	▲ 1,334	-1.6%
		通学者	10,387	8,971	▲ 1,416	-13.6%
市外から(流入)	計	75,769	77,999	▲ 2,230	-2.9%	
	就業者	57,623	60,932	▲ 3,309	-5.7%	
	通学者	18,146	17,067	▲ 1,079	-5.9%	

国勢調査人口の集計

ウ 少子化率・高齢化率

中心市街地と市全体の人口構成を見ると、年少人口は市全体の 13.4%に対し中心市街地は 11.4%と構成比は低く、また、老年人口については市全体の 19.8%に対し中心市街地 20.8%と構成比が高くなっており、中心市街地の少子高齢化は進行している。

ただし、平成 21 年と平成 7 年の住民基本台帳人口を比較すると、年少人口については、市全体では、9.6%減少しているが、中心市街地では 3.2%の減少となっており、中心市街地の減少率は市全体に比べて少なくなっている。また、老年人口については、市全体では、114.8%と大幅に増加しているものの、中心市街地では、43.2%となっており、市全体の増加率と比較するとそれほど大幅な増加となっておらず、市全体から見ると少子高齢化の進行度合いは低くなっている。

この主な要因は、生産年齢人口の増加率が市全体に比べ高く、中心市街地の中にマンションが建築されていること等から、中心市街地に子育て世代が増加していることの表れと推測される。

【年齢3区分による人口構成】

区分		全体人口		年少人口 15歳未満		生産年齢人口 15～64歳		老年人口 65歳以上	
		市全体	中心市街地	市全体	中心市街地	市全体	中心市街地	市全体	中心市街地
7年	人口	315,136	23,712	49,411	3,074	235,149	16,840	30,576	3,798
	構成比	100.0%	100.0%	15.7%	13.0%	74.6%	71.0%	9.7%	16.0%
12年	人口	324,063	23,752	46,900	2,814	237,669	16,615	39,494	4,323
	構成比	100.0%	100.0%	14.5%	11.8%	73.3%	70.0%	12.2%	18.2%
	伸率	2.8%	0.2%	-5.1%	-8.5%	1.1%	-1.3%	29.2%	13.8%
17年	人口	328,415	25,520	45,255	2,895	230,920	17,711	52,240	4,914
	構成比	100.0%	100.0%	13.8%	11.3%	70.3%	69.4%	15.9%	19.3%
	伸率	1.3%	7.4%	-3.5%	2.9%	-2.8%	6.6%	32.3%	13.7%
21年	人口	332,360	26,195	44,670	2,975	222,024	17,781	65,666	5,439
	構成比	100.0%	100.0%	13.4%	11.4%	66.8%	67.8%	19.8%	20.8%
	伸率	1.2%	2.6%	-1.3%	2.8%	-3.9%	0.4%	25.7%	10.7%
	趨勢比 対7年	5.5%	10.5%	-9.6%	-3.2%	-5.6%	5.6%	114.8%	43.2%

注. 各年1月1日現在の住民基本台帳人口

② 街なか居住に関する状況

中心市街地の区域内では、これまでコンスタントにマンションの建築が行われており、区域内の人口増加の大きな要因となっているとともに、少子化進行の抑制要因となっているともいえる。平成18年以降マンションの供給ペースが低下していることがうかがえるが、その動向が一過性のものか長期的なものかを人口動態と併せて今後注視していく必要がある。

【中心市街地のマンション建設状況】

区分	H6まで	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
棟数	18	2	2	6	3	5	0	5	3	4	5	6	0	3
戸数	1,356	97	103	244	180	330	0	284	185	270	398	283	0	109
累計戸数	1,356	1,453	1,556	1,800	1,980	2,310	2,310	2,594	2,779	3,049	3,447	3,730	3,730	3,839

③ 都市基盤整備等の状況

ア 市街地整備の状況

川越駅東口地区で昭和57年に川越駅前脇田町第1種市街地再開発事業(1.10ha)が、平成2年に川越駅東口第1種市街地再開発事業(1.80ha)が完了している。

また、川越駅西口地区では、昭和52年に川越駅西口土地区画整理事業(16.15ha)第1工区(9.95ha)が、平成19年に第2工区(6.20ha)が完了している。

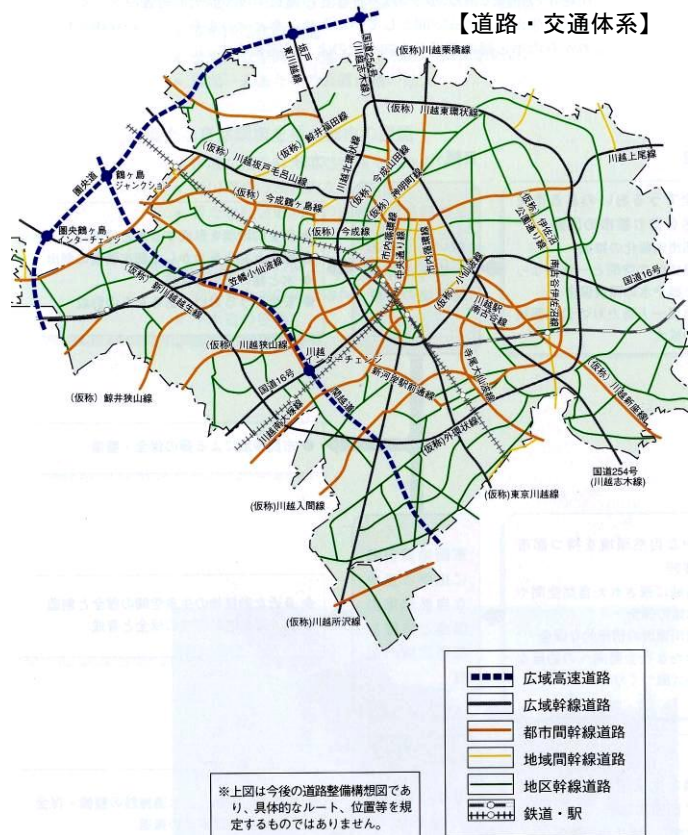
第5次首都圏基本計画において、川越市及び周辺地域が東京都市圏の広域連携拠点として業務核都市に位置付けられ、川越駅西口周辺地区は業務施設集積地区としての整備が期待される中で、埼玉県との共同事業である「西部地域振興ふれあい拠点施設」

の整備計画が平成 24 年度のオープンを目指して進められている。

市街地の中央部では、本川越駅から連雀町の間で、中央通り沿道街区土地区画整理事業（約 1.5ha）が区域決定され、平成 27 年度完了を目指し事業推進が図られている。

このように、市街地整備は市街地南部の川越駅周辺を中心に実施されているので、完了地区面積の中心市街地面積に対する割合で約 8%、検討中を含めて約 9%と低い状況である。

また、市内の道路網については、中心市街地から放射状に伸びる構造となっているため、中心市街地への交通集中が問題となっている。都市計画道路の平成 18 年度末（平成 19 年 3 月 31 日現在）整備率は、市内 38 計画路線の計画延長 109.95km に対し、整備率 36.5%、整備延長 40.20km と極めて低い水準である。これを中心市街地について見ると、20 路線で計画決定をしており計画延長 15.21km に対して、整備済延長 4.54km で、整備率は 29.8%と市域全体の整備率を下回っている。



【都市計画マスタープランより抜粋】
※この図は都市計画道路及び構想路線等を含む

イ 土地利用の状況

中心市街地の用途地域指定の状況は、中心市街地面積約 265ha のうち約 52%が商業系、約 41%が住居系、約 5%が工業系、残りの 2%が都市計画公園・緑地の用途指定がされている。

用途指定状況に対する実際の土地利用は、住居系利用が大半を占め、三駅（川越駅、川越市駅、本川越駅）周辺、クリアモール沿道、中央通り沿道に商業・業務系利用が集中している。

中心市街地北部地域及び周辺には、寺社地等が多く分布している他、市役所、学校等の公共施設が立地している。また、中央通り沿道に川越市伝統的建造物群保存地区（約 7.8ha）の都市計画決定がされている。

鉄道三駅周辺地域のうち、本川越駅から川越駅東口までの間のクリアモール沿道に大型店舗を含めた多くの商業施設が集積され、中心商業地を形成している。また、その商業地を囲むように住居系利用がされている。本川越駅から川越市駅の間は、両駅周辺で商業系の土地利用が図られている以外は、概ね住居系の利用で占められている。

また、川越駅西口周辺の川越駅南大塚線沿道に商業・業務系の集積と飲食店等を中

心にした小規模な店舗の集積が図られている。

区画整理事業が完了した第2工区の区域では、商業・業務系の集積はまだ少なく、住居系の利用が際立っている。この区域においては、「西部地域振興ふれあい拠点施設」の整備計画が進められており、事業効果に期待がかかっている。

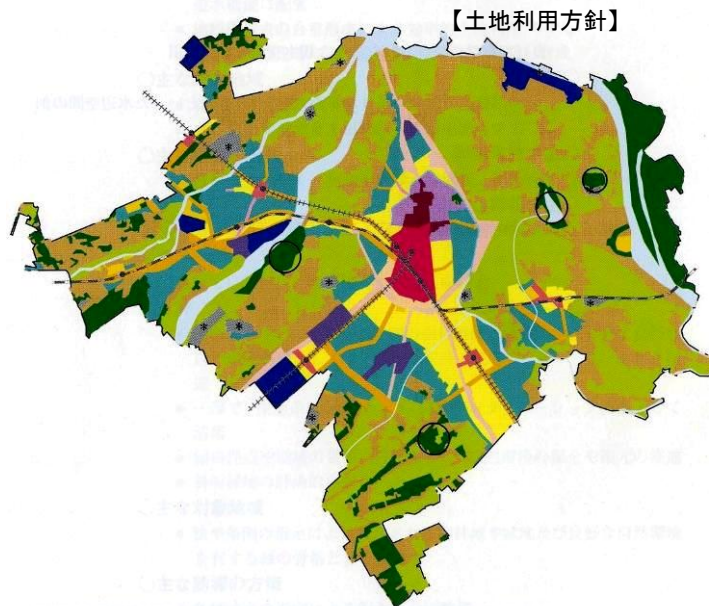
中心市街地の建築物の用途は、住居系で大半が占められている。

駅周辺や中央通り、クレアモール沿道に商業施設が集積されている。また、中心市街地北部には、学校等の公共・公益施設、寺社等が多く建築密度が低くなっている。

川越駅、本川越駅周辺では、高層集合住宅が立地し、川越駅西口周辺区域には、業務施設が集積している。

中心市街地全体では、駅周辺やクレアモール沿道で3階以上の建築物が集中している以外は、2階以下の建築物が多く、また、木造建築物の割合が30%以上と高く、老朽化も進んでいる。

中心市街地の工業施設は、準工業地域（13.1ha）にある日清紡績川越工場等大規模な工業施設もあるが、小規模な施設が全域に住居と混在する形で点在している。



【都市計画マスタープランより抜粋】

公園整備の状況は、都市計画決定をした街区公園が2箇所（氷川公園：面積0.22ha、脇田本町公園：面積0.06ha）、未決定の街区公園が2箇所（濯紫公園：面積0.38ha、御野立の森公園：面積0.06ha）、都市計画決定をした運動公園が1箇所（初雁公園：4.49ha）、未決定の広場公園が1箇所（クレアパーク：面積0.13ha）、未決定の都市緑地が1箇所（川越駅東口緑地：面積0.06ha）の7箇所であって面積が5.4haとなっている。また、9箇所のポケットパーク（面積：0.14ha）、11箇所の児童遊園（面積：0.38ha）が整備されている。中心市街地の都市公園の整備率は2.08㎡/人となっており、市街化区域全域2.91㎡/人に比べて低いものとなっている。

中心市街地の緑は、中心市街地北部地域を中心に多数点在する寺社地内の緑やわずかに残る屋敷林等により潤いが保たれている。

ウ 公共交通の状況

中心市街地の鉄道については、JR川越線及び東武東上線「川越駅」と東武東上線「川越市駅」並びに西武新宿線「本川越駅」の三駅が位置する。

この鉄道三駅は都心への通勤等に利用されており、平成18年度の一日平均の乗車人員については、東武東上線川越駅が5.9万人で最も多く、JR川越線川越駅が3.7万人、西武新宿線本川越駅が2.4万人、東武東上線川越市駅が1.6万人で合計13.6万人となっている。平成13年度以降の各駅の年間乗車客数をみると、ほぼ横ばい状態で推移している。

また、東西、南北に鉄道が走るため、踏切の箇所も多く、朝のピーク時には、中心市街地のとりわけ南北間の道路での交通渋滞が著しい状況となっている。

中心市街地のバス路線については、西武バス、東武バスウエスト、イーグルバスが乗り入れ、川越駅、本川越駅を起点として市郊外へ伸びる路線網や観光用の路線を形成しており、市民及び観光客の移動手段の役割を担っている。

複数の路線が重なる中心市街地では運行本数も多く、川越駅・本川越駅間では一日あたり往復合わせて約1,000本、一番街・川越駅間は約500本の運行がある。

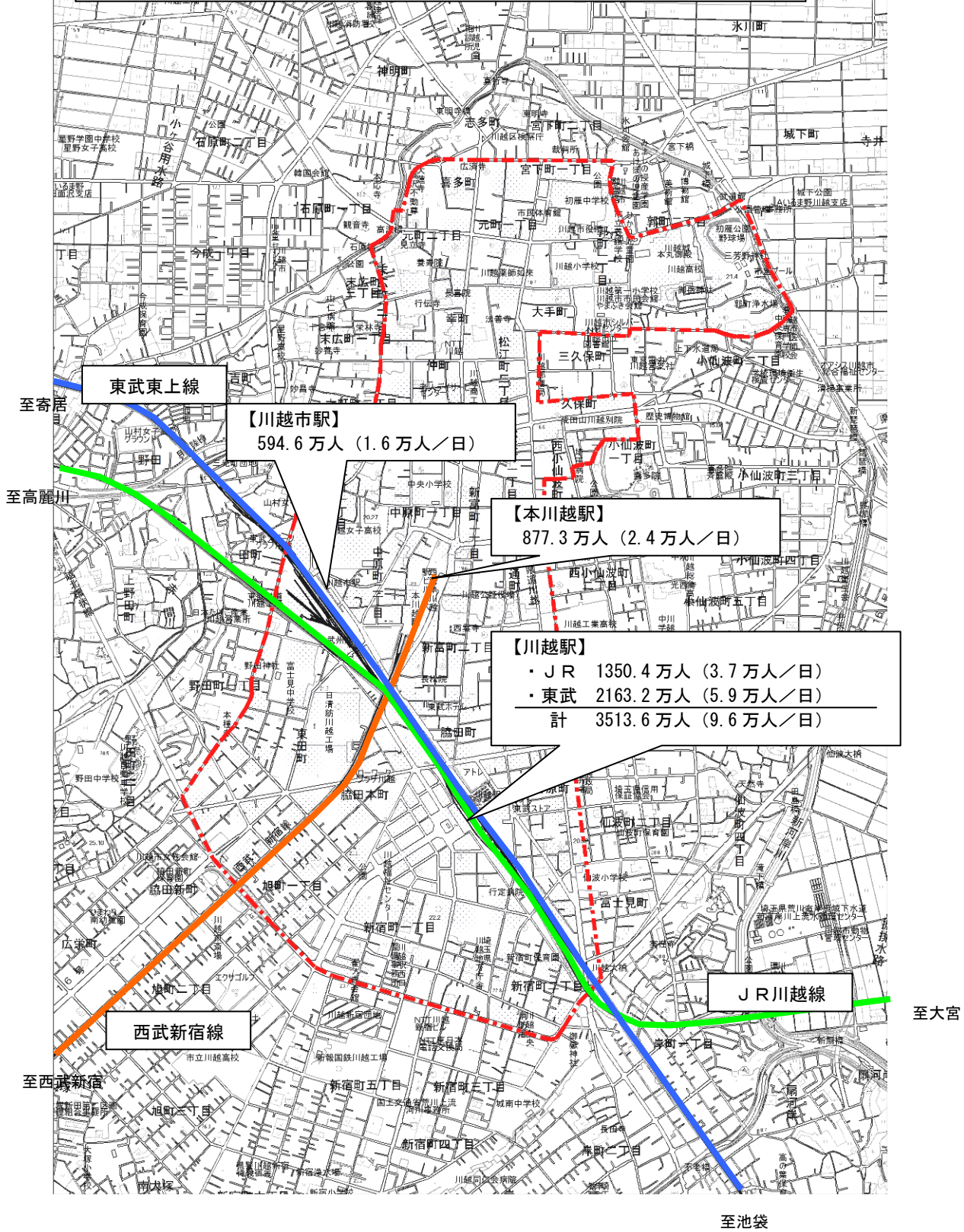
【鉄道駅の年間乗車客数】

(単位:人)

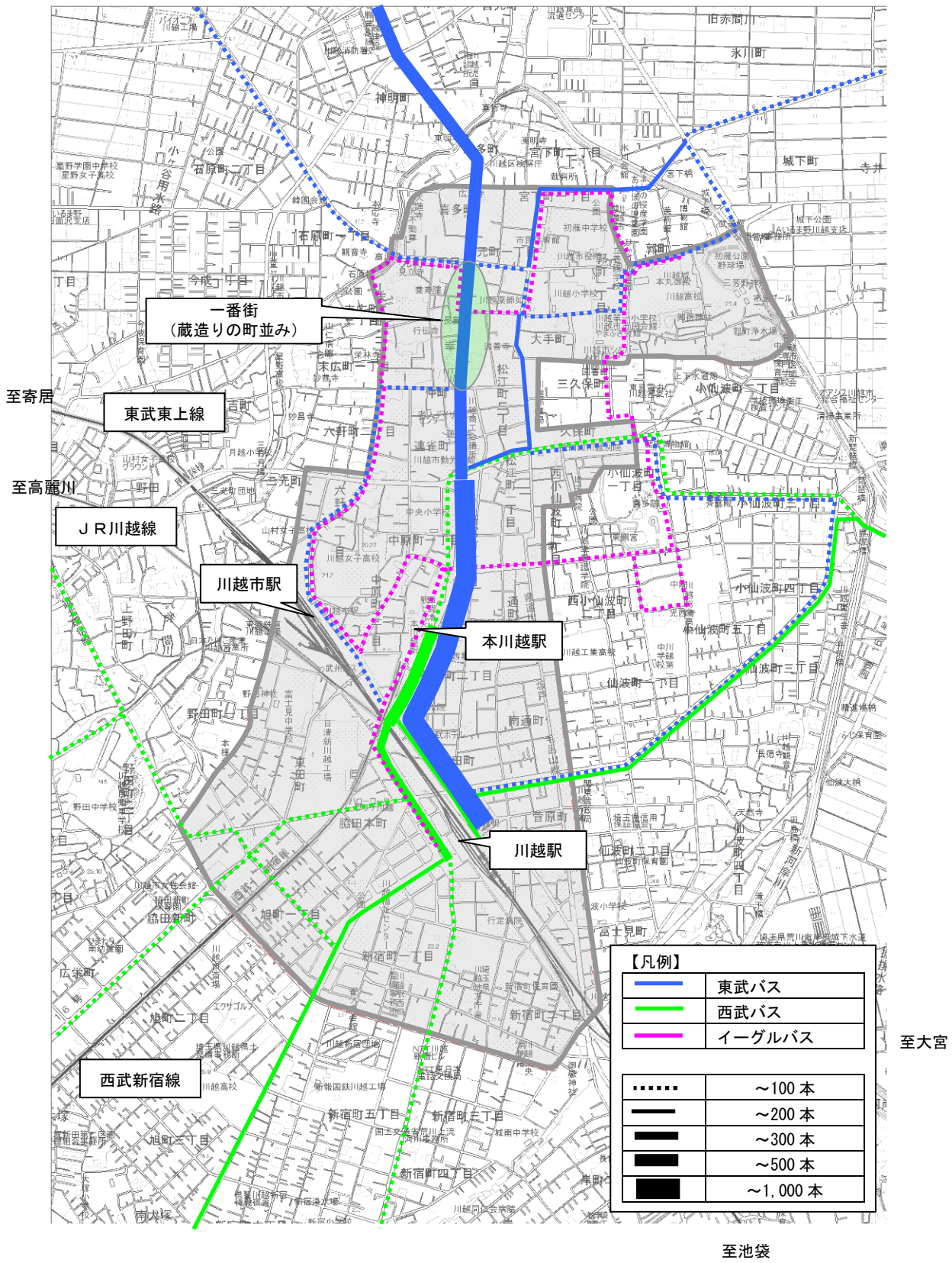
年度	中心市街地区域内				中心市街地 小計	中心市街地 以外の駅 (8駅)の計	合計
	東日本旅客鉄道	東武鉄道		西武鉄道			
	川越駅	川越市駅	本川越駅				
平成10年	13,068,426	21,769,415	6,543,850	8,848,381	50,230,072	26,050,298	76,280,370
平成11年	12,982,936	21,524,025	6,472,062	8,791,063	49,770,086	25,588,497	75,358,583
平成12年	12,840,916	21,281,736	6,412,894	8,844,585	49,380,131	25,434,375	74,814,506
平成13年	12,876,332	21,269,124	6,272,016	8,834,765	49,252,237	25,148,199	74,400,436
平成14年	12,839,548	21,152,092	6,167,676	8,861,301	49,020,617	24,855,395	73,876,012
平成15年	12,909,782	21,456,923	6,089,384	8,916,138	49,372,227	24,687,284	74,059,511
平成16年	13,037,290	21,538,239	5,975,925	8,811,912	49,363,366	24,458,333	73,821,699
平成17年	13,194,385	21,499,550	5,925,314	8,730,049	49,349,298	24,298,169	73,647,467
平成18年	13,503,727	21,631,874	5,946,563	8,772,849	49,855,013	24,337,480	74,192,493

各鉄道会社調べ

【中心市街地の鉄道駅と駅ごとの年間乗車人数（平成17年）】



【中心市街地の路線バス運行本数（平日・往復）】



④ 観光の状況

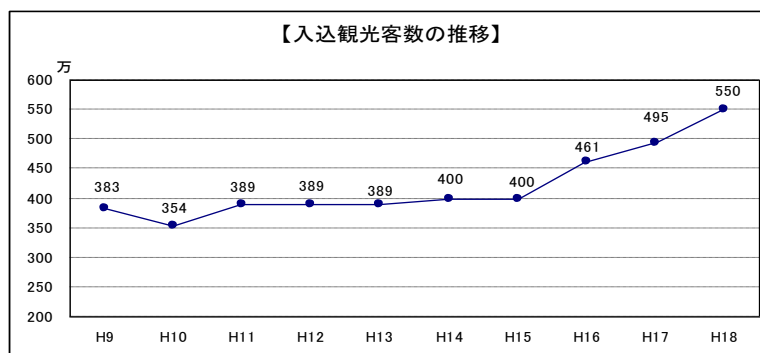
「小江戸」と呼ばれる本市には、「蔵造りの町並み」、「時の鐘」、「菓子屋横丁」など魅力ある観光資源が多くあり、それらは主に中心市街地内に位置している。また、「川越まつり」等の観光事業も豊富なことから、平成18年には、年間約550万人の観光客が訪れている。平成17年の観光アンケート調査の結果等によると、本市の観光客は、①ほとんどが日帰り観光客であり、滞在時間については、半日までが全体の約9割を占め、さらに半日にも満たないものが全体の約半数を占めている、②50歳以上の年齢層が多く占めており、無料休憩所の要望も多い、③リピーターの割合が多い、④来街する交通手段については、鉄道と自家用車の利用が多くそれぞれ40%程度を占めている、⑤観光案内所利用者数からも、外国人観光客は年々増加傾向にある等の特徴がある。また、代表的な観光施設の入館実績を見ると、1日平均で平日1,197人、休日1,748人（約4：6）となっており、平日においても観光ニーズが相当数存在している。さらに、平成21年3月から放送のNHK連続テレビ小説「つばさ」の舞台となり、それによる集客等の効果が期待されている。

中心市街地北部に位置する一番街周辺、とりわけ仲町交差点から札の辻交差点の間は、本市でも一番の観光スポットである蔵造りの町並みがあるため、観光客が最も多く訪れるエリアとなっている。そのため、車で訪れる観光客の駐車場を探すためのうろつき渋滞や、駐車場待ちの車が原因の渋滞が慢性的に見受けられる状況である。特に土日祝日は歩行者の安全確保が難しい状態になっている。

さらに、蔵造りの町並みに近接する市役所前の交差点付近は、市役所の駐車場を利用する車で渋滞が発生することがある。

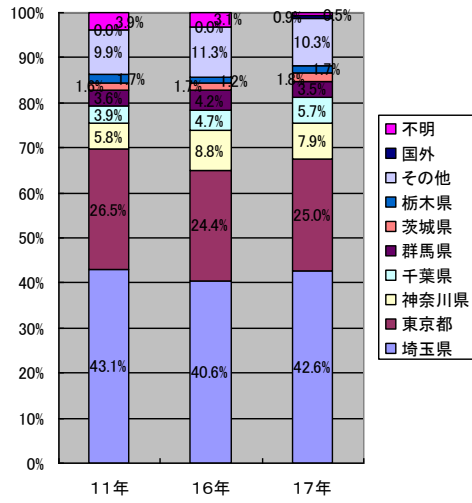
観光客が多く訪れる一番街周辺のトイレは道路に面していないため、観光客にわかりづらいものになっている。また、多目的・多機能トイレやおむつ交換台が少ないなど、利便性が悪いのが現状である。

また、観光アンケート調査が示す観光客の消費活動の状況を比率で見ると、平成17年では、宿泊費を使わない（支出しない）人が全体の98.6%、飲食費を使わない人が全体の26.3%、土産品を買わない人が全体の26.7%を占めている状況である。アンケートの調査時期、サンプル数、調査項目に多少の差異はあるため単純比較はできないが、平成16年に実施した前回のアンケート調査の類似項目と比較すると、食事をしない人は9.1ポイント増（前回17.2%）、土産品を買わない人は10.3ポイント増（前回16.4%）となっており、消費活動率は低下してきている。

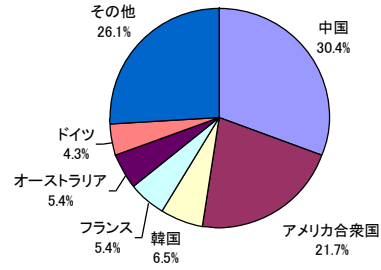


【川越市観光アンケート調査結果】

【出発地】

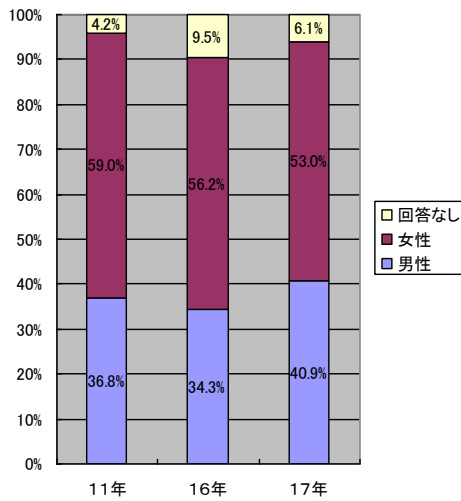


【外国人観光客の出発地内訳・平成17年】

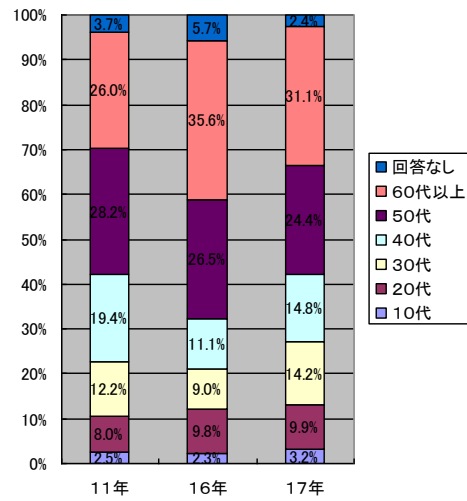


※平成11年・16年はデータなし

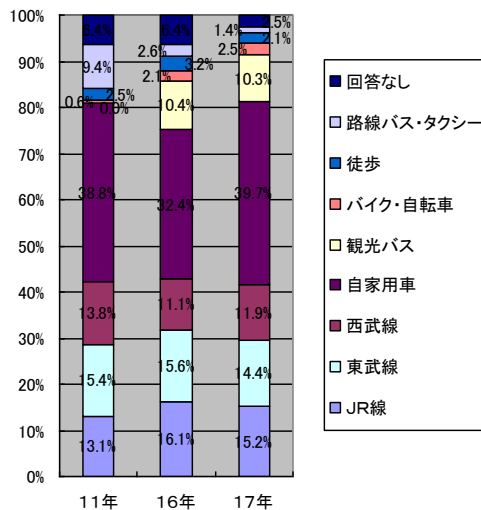
【性別】



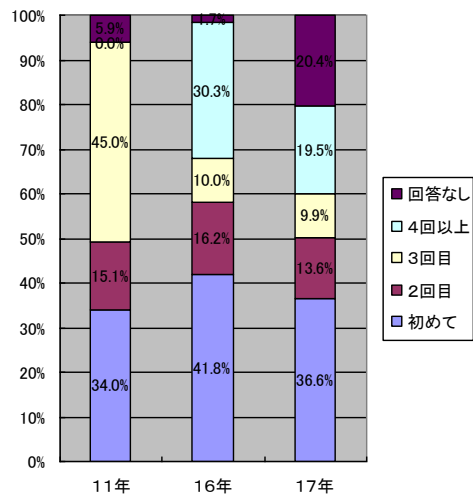
【年齢】



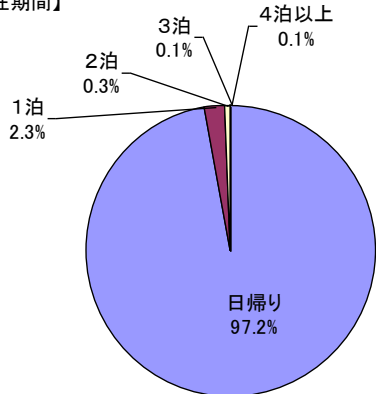
【交通手段】



【来訪回数】

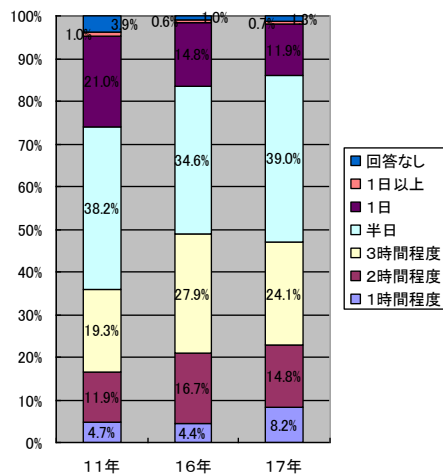


【滞在期間】

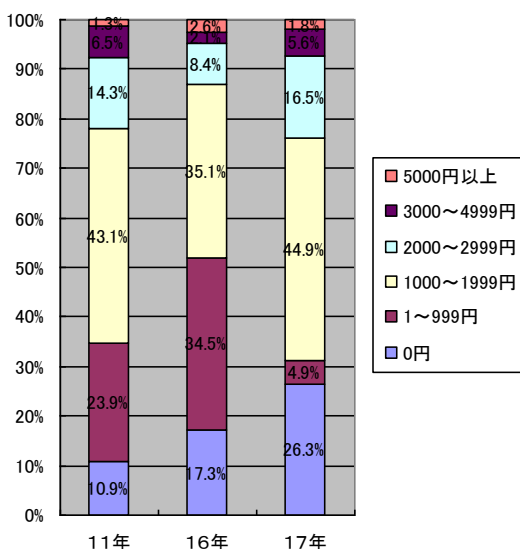


※平成11年・16年はデータなし

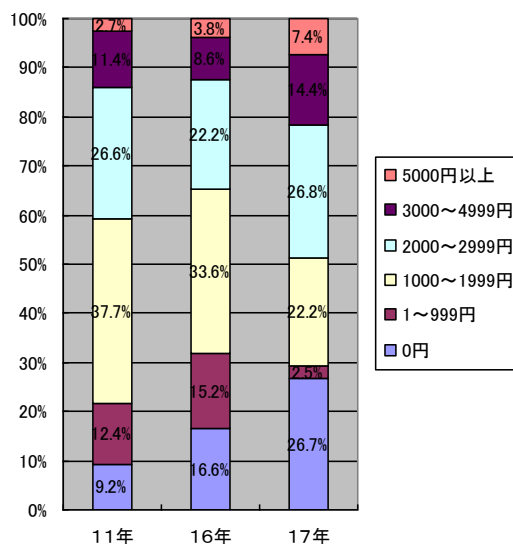
【観光時間】



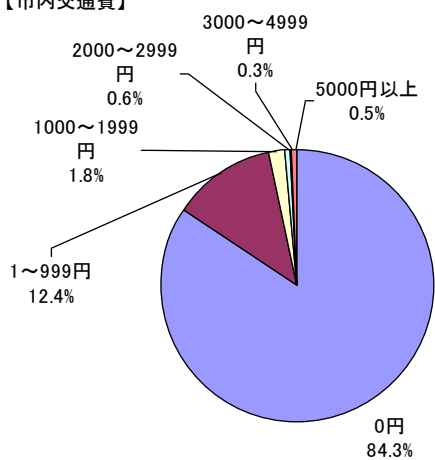
【市内飲食費】



【土産購入費】

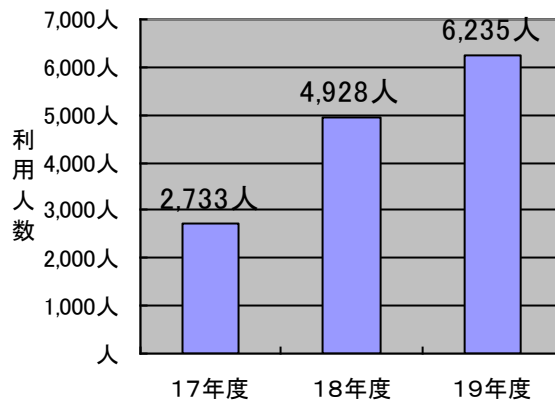


【市内交通費】



※平成11年・16年はデータなし

【参考 観光案内所外国人利用人数】



⑤ 商業・にぎわいに関する状況

ア 小売業に関する事業所数、従業員数、年間販売額、売場面積

平成16年度商業統計調査によると、小売業の商店数は本市全体で2,236店、従業員数17,902人、年間商品販売額約3,330億8千万円、売場面積320,170㎡となっている。これを中心市街地の商業集積地で見ると、商店数679店（シェア30.4%）、従業員数5,110人（シェア28.5%）、年間商品販売額約1,075億5千万円（シェア32.3%）、売場面積117,952㎡（シェア36.8%）となっている。

平成14年度と同調査と比較すると、中心市街地商業集積地で商店数38店（▲5.3%）の減少、従業員数546人（▲9.7%）減少、年間商品販売額約92億5千万円（▲7.9%）、売場面積1,981㎡（▲1.7%）の減少となっている。とりわけ、年間商品販売額については、市全体では2.6%増加している中での減少となっている。

さらに旧中心市街地活性化基本計画策定直前の調査（平成9年度）と比較すると、中心市街地の商業集積地については、商店数69店舗（▲9.2%）減少、従業員数117人（2.3%）増加、年間商品販売額約244億2千万円（▲18.5%）減少、売場面積87㎡（▲0.1%）の減少となっている。また、売場面積の減少については、一見少ないように見えるが、市全体のシェアで見ると7.1ポイント減少しており、また、市全体の売場面積が10.8%増加する中、商店数が5.1%減少していることから売場面積が郊外に拡大していることがうかがえる。

【小売業の推移】

□		平成9年度		平成11年度		平成14年度		平成16年度		伸び率
		実数	シェア	実数	シェア	実数	シェア	実数	シェア	
中心市街地	商店数	748	30.2%	簡易調査につき集計なし	—	717	30.4%	679	30.4%	-5.3%
	従業員数	4,993	31.0%		—	5,656	30.4%	5,110	28.5%	-9.7%
	年間販売額	13,198,000	37.2%		—	11,681,600	36.0%	10,755,900	32.3%	-7.9%
	売場面積	118,039	43.9%		—	119,933	41.5%	117,952	36.8%	-1.7%
川越市全体	商店数	2,476	—	2,507	—	2,355	—	2,236	—	-5.1%
	従業員数	16,120	—	18,243	—	18,607	—	17,902	—	-3.8%
	年間販売額	35,516,677	—	33,572,600	—	32,469,902	—	33,308,202	—	2.6%
	売場面積	268,839	—	282,972	—	288,881	—	320,170	—	10.8%

注. 実数単位／商店数：店、従業員数：人、年間販売額：万円、売場面積：㎡
商業統計調査に基づく集計。

中心市街地については、同調査の商業集積地から中心市街地に存する商店街分を集計した。

イ 商圈

商圈については、平成17年度消費者動向調査において、本市を中心都市として隣接する4市町（上福岡市（現ふじみ野市）、坂戸市、鶴ヶ島市、川島町）に毛呂山町、越生町を加えた全7市町で形成され、前回調査（平成12年度）に比べると、日高市が外れて商圈範囲は縮小している。同市からの本市への買い物客の流入率は12.4%から8.1%と4.3ポイントもの大幅な減少となっている。本市の地元吸収率は74.6%で前回調査に対して0.9ポイントの増加となっているものの、鶴ヶ島市、坂戸市及び越生町については、商圈内ではあるが本市への流入率が2ポイント以上の比率で低下している。近年、近隣市町に大型店が出店されたこと等により、同市町から本市への流入は減少傾向にある。

また、坂戸市を除いた川越商圈を構成している自治体については、中心都市である川越市への流入率と同程度あるいはそれ以上の比率で、他の自治体に買い物客が流出している場合があることをみても、川越商圈は他の商圈との競合地域に位置し、商圈内自治体との競合も激しいことがうかがえる。

【川越商圈の状況】

単位：%

市町村名	中心都市の地元吸収率・流入率				【参考】中心都市以外の地元吸収率ほか	
	平成17年	前回との差	平成12年	平成7年	地元吸収率	中心都市以外への流出率(10%以上)
川越市	74.6	0.9	73.7	73.4	—	
川島町	39.9	9.5	30.4	49.6	15.1	東松山市(18.5)
鶴ヶ島市	16.1	▲3.7	19.8	20.3	50.7	坂戸市(17.6)
旧上福岡市	13.2	3.2	10.0	14.8	50.9	旧大井町(16.8)
毛呂山町	13.1	1.3	11.8	16.8	41.5	坂戸市(29.5)
坂戸市	12.5	▲2.1	14.6	15.8	69.9	
越生町	11.0	▲2.5	13.5	3.3	12.4	坂戸市(35.7)毛呂山町(27.6)
日高市	8.1	▲4.3	12.4	12.1	29.7	旧飯能市(22.4)狭山市(12.3)
旧大井町	8.2	0.5	7.7	15.9	69.9	
鳩山町	9.7	3.3	6.4	14.0	3.6	坂戸市(63.3)東松山市(10.2)

注：網掛け部分は、10%未満のため商圈範囲に含まれない。

上福岡市と大井町は平成17年10月に合併し、ふじみ野市となった。

【近隣自治体の大規模小売店舗】(埼玉県大規模小売店舗名簿(平成20年4月)より)

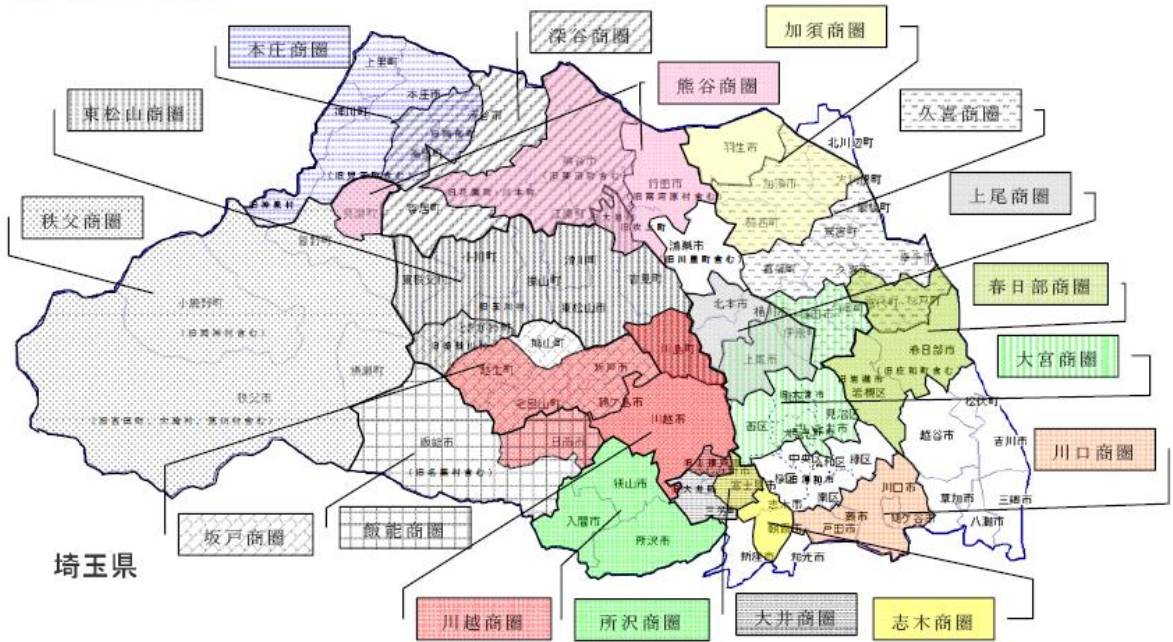
(単位：㎡)

No.	自治体名	店舗の名称(大規模小売店舗立地法上の名称)	所在地	店舗面積	開店年月
1	狭山市	カルフル狭山	上奥富1126-1外	18,472	H14.10
2		狭山サティ(狭山ショッピングデパート)	入間川3-30-1	16,691	S54.11
3		ヤオコー狭山北入菅ショッピングプラザ	北入菅720-1	12,467	H12.12
4		ヤオコー田原屋(トコスショッピングセンター)	広瀬東2-41	7,132	H06.04
5		ベスタ狭山B	入間川1209	6,220	H19.09
6		ベスタ狭山A	入間川1025	5,906	H19.10
7		ヤマダ電機テックランド狭山店	上奥富59-1	4,640	H18.10
8		ラオックス新狭山店	下奥富505-1外	3,691	H14.01
9		マルエツ入間川店(入間川ショッピングセンター)	中央2-1-1	2,656	S53.12
10		ベスト電器狭山店	富士見1-25	2,643	H04.04
11		㈱西友狭山市駅前店	入間川1-18-1	2,321	S47.11
12		ヤオコー入菅店	水野463-1外	1,984	H15.01
13		ザ・ダイソー狭山店	広瀬東2-10-4	1,518	H17.11
14		Aコープ入間店	南入菅628-1	1,502	H06.12
15		ポレール狭山台	狭山台2-29-1	1,347	H10.04
16		ホームセンターオザム狭山店	入間川3160-2	1,008	H05.10

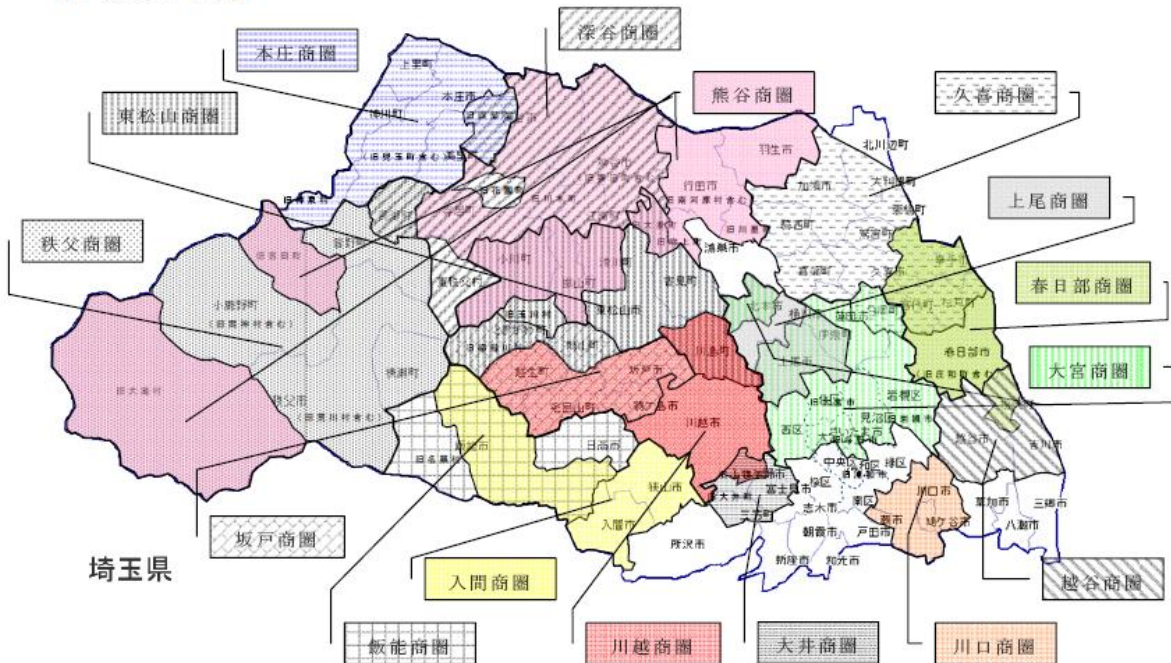
No.	自治体名	店舗の名称(大規模小売店舗立地法上の名称)	所在地	店舗面積	開店年月	
17	ふじみ野市	ピハモール埼玉大井(仮称)大井町ショッピングセンター	西鶴ヶ岡1-13-15	24,439	H16.11	
18		大井サティ	ふじみ野1-2-1	24,240	H10.10	
19		イトーヨーカ堂(上福岡ショッピングプラザ)	大原2-1-30	16,393	H11.10	
20		㈱西友上福岡店	上福岡1-8-8	11,007	S59.11	
21		ギガモール上福岡店	鶴ヶ舞2-2-17	8,062	H17.03	
22		ジャパンホームセンター大井店	亀久保1239-3	7,782	H08.03	
23		アウトレットモールリズム(大井苗間ショッピングモール)	うれし野2-10-87	7,165	H05.11	
24		コナ上福岡ショッピングプラザ	鶴ヶ丘1-2-3外	4,417	H18.03	
25		コジマNEW上福岡店(大栄ビル)	上福岡5-1134-1	2,694	H13.12	
26		ザ・100円ショップダイソー	上福岡4-6-1	2,164	H12.05	
27		ヤオコー上福岡駒林店	駒林294	2,093	H18.01	
28		ベルク大井緑ヶ丘店	緑ヶ丘1-5-49	2,020	H15.10	
29		東武ストア上福岡店	上福岡1-7-26	1,825	S47.10	
30		サンドラッグ・ツタヤ(釜家ビル)	大原1-1-15	1,499	H13.03	
31		うれし野モール	うれし野2-161	1,434	H15.10	
32		生鮮市場TOP(マミーマート苗間店)	苗間42-5	1,427	H01.04	
33		ファッションセンターしまむら大井町店	鶴ヶ岡2-1-1	1,251	H07.02	
34		マルス百貨店	上福岡1-6-4	1,100	S45.04	
35		リブワークオカ(山崎ビル)	鶴ヶ舞2-6-12	1,046	S60.12	
36		鶴ヶ島市	ワカハウオー	富士見1-2外	15,515	H16.06
37			カインズホーム鶴ヶ島店	三ツ木新町1-1-13	14,505	H14.05
38			ポプラ鶴ヶ島店(松原ビル)	鶴ヶ丘276-1	9,352	H18.09
39			バインア鶴ヶ島店	三ツ木新町2-5-15	7,090	H17.06
40			大川家具鶴ヶ島店	三ツ木新町2-8-3	6,894	H16.06
41			ヤオコー・オアシスヒック(若葉ショッピングプラザ)	富士見2-3-1	6,414	S63.11
42			ニトリ鶴ヶ島店	脚折町6-14-2	5,203	H18.03
43			コモディイダ鶴ヶ島店	鶴ヶ丘63-2	3,277	H09.04
44			ベルクすねおり店	大字脚折字前原1513-1	2,593	H07.10
45			いなげや鶴ヶ島店(町田ビル)	脚折137-1	2,006	H04.09
46			ヤオコー一本松南店	新町4-10-4	1,878	H14.09
47			ピハホーム鶴ヶ島店(トステムピハ鶴ヶ島店)	脚折町6-33-1	1,843	S56.07
48			ギガマート鶴ヶ島店	上広谷40-7	1,762	S50.12
49			seria生活良品鶴ヶ島店	鶴ヶ丘454-3	1,674	S50.08
50			ピハホーム鶴ヶ島店B館(トステムピハ鶴ヶ島店B館)	脚折町6-31-1外	1,420	H10.05
51			ファッションセンターしまむら鶴ヶ島店	上広谷438-1	1,225	H03.05
52	エコス川鶴店		松ヶ丘4-4	1,097	H02.06	
53	坂戸市		㈱イトーヨーカ堂坂戸店	日の出町5-30	8,492	S51.06
54			㈱丸広百貨店(坂戸ビル)	薬師町28-1	7,194	S51.12
55		コモディイダ(坂戸にっさいショッピングセンター)	にっさい花みず木4-16	5,227	H09.03	
56		㈱ヤマダ電気テックランド坂戸店(津野田興産貸店舗)	八幡1-17-35	4,575	H12.10	
57		ヤオコー坂戸ショッピングプラザ	千代田2-6-70	3,450	H12.09	
58		バット坂戸(坂戸専門店プラザ)	八幡2-2-7	3,077	H05.04	
59		コジマNEW坂戸店	八幡2-5-31	3,000	H14.07	
60		東武ストア北坂戸店	末広町2	2,806	S49.06	
61		カインズホーム坂戸店	片柳2248-1	2,465	S59.12	
62		マミーマート入西店(西館)	にっさい花みず木2-14-1外	2,272	H15.04	
63		キンカ堂坂戸店	日の出町5-25	2,019	S54.03	
64		ビッグアーチ坂戸	片柳1531-1	1,975	S54.06	
65		カワチ薬品坂戸店	石井2333-1	1,970	H11.02	
66		マミーマート入西店(東館)	にっさい花みず木2-2-1外	1,872	H15.04	
67		都市再生機構北坂戸団地中心施設	溝端町1	1,795	S48.09	
68		ヤオコー坂戸泉店	泉町3-2-1	1,680	H10.07	
69		オザム坂戸栄店(川越給食センター)	栄332-3	1,485	H10.11	
70		マミーマート千代田店(わかぼショッピングビル)	千代田3-4-1	1,448	S58.12	
71		ホームランドヤサカ坂戸店	薬師町2373-1	1,428	S54.03	
72		マミーマート東坂戸店(都市再生機構東坂戸団地中心施設)	東坂戸2-2-47	1,318	S52.04	
73		宮田家具坂戸店(宮田家具ビル坂戸館)	南町5-15	1,317	S47.10	
74		㈱カムイ坂戸店	片柳2211	1,287	H11.05	
75		インテルナかわはた坂戸店	本町12-14	1,044	S54.10	
76		ゲオ坂戸店	鎌倉町16-26	1,031	S62.01	
77		日高市	ベシアひだかモール店	森戸新田88-5	17,107	H18.04
78	ファミリーまるひろ日高店(加藤・比留間・大沢ビル)		上鹿山53	4,840	H11.10	
79	ヤオコー高麗川店		鹿山308	4,072	S56.03	
80	ピハホーム日高店(ライヒボックス日高店)		鹿山551-1	1,496	H03.04	
81	オザム高麗川店(高麗川ビル)		野々宮36-3	1,474	H10.07	
82	東急ストア(こま武蔵台店ショッピングセンター)	武蔵台1-23-9	1,089	S53.04		
83	川島町	カインズホーム川島インター店	大字上伊草191-1外	11,320	H18.12	
84		ベシアフードセンター川島インター店	大字上伊草1175-1外	5,500	H18.12	
85		カインズスーパーモール川島	大字上伊草1275-1外	3,300	H18.12	
86		ヤオコーしまむら(川島ショッピングプラザ)	大字中山1377-1外	1,800	H07.02	
87		バインア電器川島インター店	大字上伊草1080	1,560	H18.12	

商圏の推移

【平成12年度】



【平成17年度】



ウ 大規模店舗の出店状況

中心市街地に立地する大規模店舗は、平成10年度に9店舗 95,608㎡であったが、平成20年度は11店舗 99,263㎡で、2店舗、店舗面積にして3,655㎡の増加となった。

一方、中心市街地以外に立地する大規模店舗は、平成10年度に29店舗 57,054㎡であったが、平成20年度は34店舗 105,286㎡で、5店舗、店舗面積にして48,232㎡もの増加となっている。

また、市内全体に対する中心市街地の大規模店舗の売場面積の割合は、平成10年度は62.6%であったが、平成20年度は48.5%となり14.1ポイント減少しており、中心市街地以外に立地する大規模店舗が大幅に増加しているといえる。

【市内の大規模小売店舗一覧】

(単位:㎡)

No.	店舗の名称 (大規模小売店舗立地法上の名称)	所在地	中心市街	10年度(旧計画策定時)		20年度(4月1日現在)		
				有無	店舗面積	有無	開店年月	店舗面積
1	丸広百貨店 川越店(丸広本社)	新富町2-6-1	○	○	26,156	○	S39.10	26,156
2	丸広百貨店・アトレマルヒロ(アトレ)	脇田町2-21	○	○	21,597	○	H02.05	21,129
3	本川越へへ(西武本川越ステーションビル)	新富町1-22-1	○	○	13,121	○	H03.09	13,050
4	川越マイン(川越駅前脇田ビル)	脇田町103	○	○	9,436	○	S57.11	9,436
5	丸井 川越ショッピングビル(川越モディ)	脇田町4-2	○	○	7,847	○	S48.11	7,847
6	まるひろ川越店アネックスA(旧 長崎屋サンショッピングセンター川越店)	新富町2-9	○	○	6,190	○	S35.11	6,190
7	ロチャース 川越店	脇田新町11-11	○	○	5,006	○	S52.07	5,006
8	㈱イトヨーカ堂 川越店	新富町1-20	○	○	4,345	○	S42.11	4,193
9	川畑家具(ジャパンホームセンター)	石田186-1			3,744	○	S59.04	3,810
10	トイザらス 川越店	福田1015-1			3,057	○	H08.10	3,057
11	ライフ川越霞ヶ関店(旧 東武ストア霞ヶ関店)	霞ヶ関東1-1-12			3,034	○	H10.11	3,034
12	丸広百貨店 新河岸店(ヒゲビル)	砂944-1			2,850	○	S62.06	2,850
13	ミニマート神明町店(小川ビル)	神明町4-4			2,605	○	S55.07	2,605
14	川越いせはらショッピングプラザ	伊勢原町3-2			2,178	○	H09.05	2,200
15	フードパークセンター-VALUE川越天沼店(長嶋ビル)	天沼新田104-6			2,103	○	H07.11	2,103
16	㈱コジマ川越店	大塚新田3-1			2,038	○	H08.06	2,038
17	万代書店川越店(ラオックス川越店)	城下町12-1			1,973	○	H09.11	1,973
18	エコス川越霞ヶ関店	霞ヶ関北2-2-3			1,286	○	H17.01	1,738
19	ヘルク(川越的場ショッピングセンター)	的場811-2			1,656	○	H04.10	1,656
20	ニューライフカクラ 川越店	的場831			1,498	○	S61.04	1,494
21	K SQUARE	脇田町9-3	○		1,910	○	H04.05	1,493
22	いなげや(山大ビル)	南台3-2-1			1,439	○	H07.12	1,493
23	いなげや 川越新河岸店(長谷川ビル)	砂新田89-1			1,395	○	S61.04	1,443
24	いなげや川越旭町店(飯野ビル)	旭町2-12-6			1,496	○	S54.12	1,422
25	コモディイダ 上福岡店	藤間871			1,386	○	S46.03	1,386
26	ザミットストア 霞ヶ関店(鈴木ビル)	的場2222-1			1,369	○	S49.12	1,362
27	ファッションセンターしまむら 的場店	的場新町15-4			1,350	○	H07.12	1,350
28	サ・100YEN PLAZA ダイソー(サンパード長崎屋川越新宿店)	新宿町578-1			1,239	○	S54.10	1,239
29	マルカワ 川越店	脇田新町8-15			1,236	○	S53.05	1,236
30	ファッションセンターしまむら 川越新河岸店	砂新田74-2			1,159	○	H06.10	1,159
31	アルペン 川越店	松郷858-10外			1,120	○	H05.12	1,120
32	ファッションセンターしまむら 笠幡店	笠幡107-21			1,030	○	S60.10	1,030
33	ウニクス南古谷	泉町3-1外				○	H15.03	21,759
34	島忠川越店	松郷926-1外				○	H19.04	15,925
35	ヤオコー川越山田ショッピングプラザ	山田字東町2043-1外				○	H12.04	6,538
36	ケーズデンキ川越本店(イトセーブ店舗ビル)	小仙波974-1外				○	H15.09	3,801
37	インテルナかわはた 川越店	大仙波635-1外				○	H19.02	3,360
38	ドン・キホーテ 川越店	小仙波938-2				○	H19.06	3,300
39	ルミネ川越店(JR川越ビル)	脇田本町39-19	○			○	H16.02	2,603
40	ヘルク川越東田町店	東田町4-7	○			○	H17.06	2,160
41	ヤオコー川越新宿店	新宿町5-20-1				○	H19.08	2,036
42	ヘルク南古谷店	並木264-1外				○	H13.12	1,870
43	オザム笠幡店	笠幡3714-1外				○	H15.05	1,390
44	ホレル高階	砂新田383-2				○	H10.04	1,311
45	サンドラッグ(マルエツ石原店)	石原町2-54-2				○	S52.07	1,198
46	島忠家具センター 川越店	小仙波689-1			4,533			
47	㈱インテルナかわはた	小室28			1,929			
48	ドイト川越店	小仙波938-1			3,300			
49	ユニティ川越店	藤間210			2,259			
50	ヴィクトリア 川越店	宮元町47-5			1,450			
51	東武ストア 新河岸店	砂910-4			1,342			
川越市内大規模店舗面積計					152,662			204,549
中心市街地内大規模店舗面積計					95,608			99,263



エ 消費者動向

平成12年度と17年度の消費者動向調査の比較によると、消費者の動向は次のように変化している。

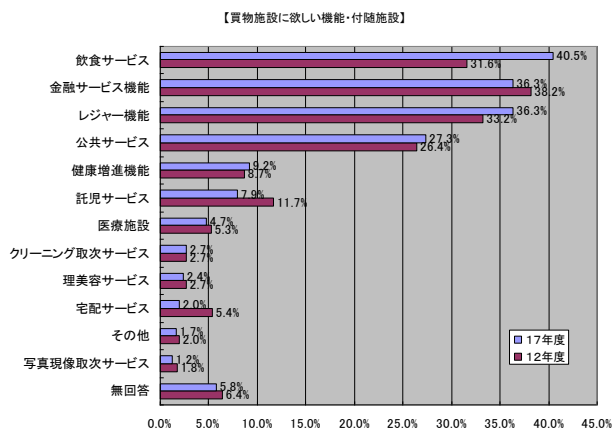
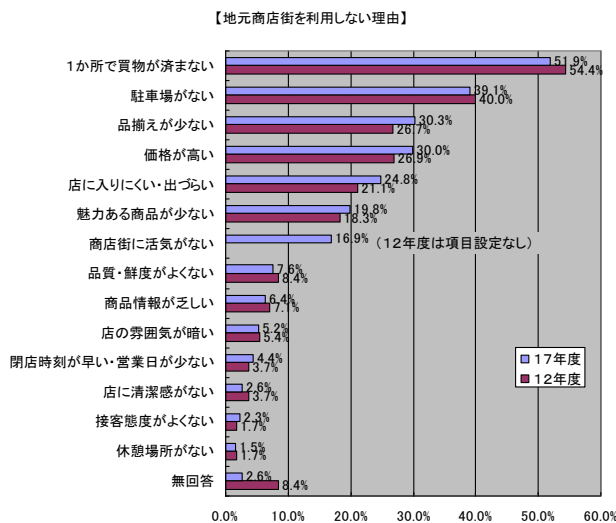
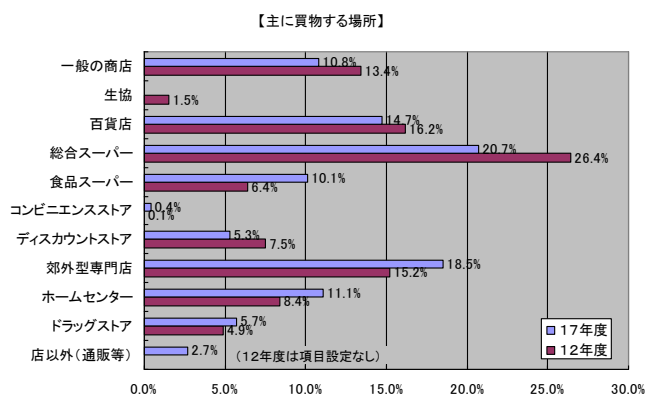
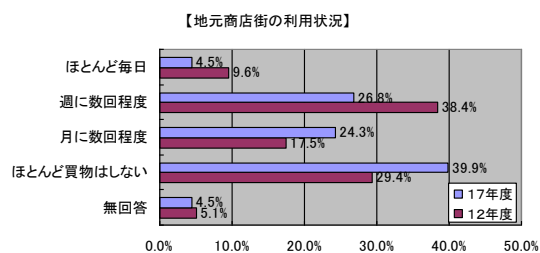
地元商店街を「ほとんど毎日」から「週に数回程度」利用している比率が16.7ポイント減少し、「月に数回程度」から「ほとんど買物はしない」比率が17.3ポイント上昇し、全体の半数を超えることとなった。

これを主に買物する場所に照らしてみると、郊外型専門店やホームセンターといった主に郊外に立地する場所での買物が増加していることがうかがえる。

地元商店街を利用しない理由については、項目の順位や比率に大きな変動はなく、「1か所で買物が済まない」「駐車場がない」「品揃えが少ない」「価格が高い」等の理由が上位を占めている。

これらのデータは、市内全域でのデータであるため、中心市街地のみの状況とはいえないが、消費者の動向についても郊外に向かって拡大していることがうかがえる。

また、買物施設に欲しい機能・付随施設については、飲食、金融、レジャー等のサービスが上位を占めている。



オ 商店街の店舗数等の状況

中心市街地に位置する商店街・商店会のうち、年度対比が可能な商店街・商店会（17商店街）の店舗数は、平成9年には772店舗であったが、平成19年には725店舗と6.1%減少している。また、空き店舗数は、平成9年には37店舗であったが、平成19年には51店舗と37.8%の増加である。

店舗数が減少しているのに加え、空き店舗が増加していることから、中心市街地における小売業の活力維持に支障が生じていると考えられる。

【中心市街地に位置する商店街の店舗数等の状況】

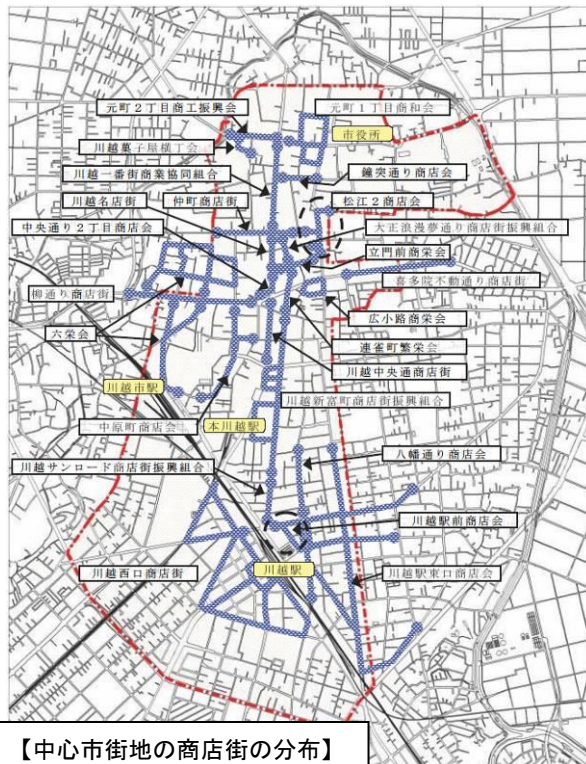
区分	店舗数		伸率 %	空き店舗数		伸率 %
	H9.6	H19.5		H9.6	H19.5	
元町1丁目商和会	40	30	-25.0%	3	5	66.7%
川越菓子屋横丁会	17	20	17.6%	0	0	0.0%
川越一番街商業協同組合	69	87	26.1%	2	12	500.0%
鐘つき堂商店街	—	29	—	—	0	—
松江2商店会	21	14	-33.3%	0	0	0.0%
仲町商店街	29	28	-3.4%	2	3	50.0%
大正浪漫通り商店街振興組合	36	35	-2.8%	1	2	100.0%
川越名店街	40	43	7.5%	3	6	100.0%
立門前商栄会	35	24	-31.4%	12	8	-33.3%
中央通り2丁目商店街	24	22	-8.3%	2	2	0.0%
連雀町繁栄会	37	38	2.7%	0	2	皆増
広小路商栄会	11	9	-18.2%	2	1	-50.0%
柳通り商店街	41	35	-14.6%	0	4	皆増
川越中央通り商店街	—	34	—	—	7	—
喜多院不動通り商店街	87	85	-2.3%	1	3	200.0%
六栄会	42	36	-14.3%	3	0	-100.0%
中原町商店街	58	46	-20.7%	4	0	-100.0%
川越新富商店街振興組合	162	156	-3.7%	2	3	50.0%
川越サンロード商店街振興組合	—	62	—	—	2	—
八幡通り商店会	23	17	-26.1%	0	0	0.0%
川越駅前商店会	—	—	—	—	—	—
川越駅東口商店会	110	80	-27.3%	—	10	皆増
川越駅西口商店会	—	—	—	—	—	—
公栄会	未調査	—	—	未調査	—	—
松江町松栄会	未調査	—	—	未調査	—	—
アトレテナント会	未調査	42	—	未調査	0	—

【参考】平成9年度と平成19年度調査のデータ比較可能な商店街の集計

区分	店舗数		伸率	空き店舗数		伸率
	H9.6	H19.5		H9.6	H19.5	
比較可能な商店街の計(17商店街)	772	759	-1.7%	37	58	56.8%

注1. 商店街名の網掛けは、H9とH19の比較が可能なもの。

注2. 表中の「—」は、未回答。



【中心市街地の商店街の分布】

カ 業種別事業所数の状況

平成8年以降の事業所・企業統計調査によると、中心市街地の事業所数は、平成13年までの5年間で46事業所(1.7%)増加したが、その後、平成18年までの5年間で49事業所(▲1.8%)減少し、10年間のトータルでは3事業所(▲0.1%)の減少となっている。

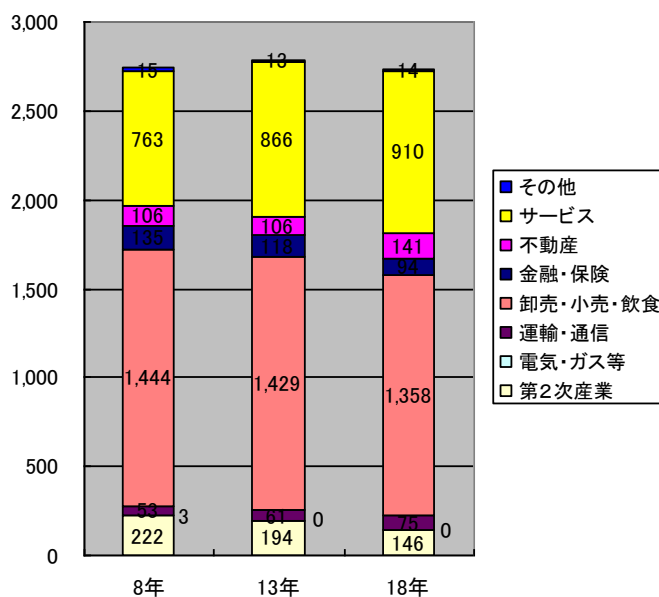
増減要因としては、主な増加要因はサービス業であり、10年間のトータルで147事業所(19.3%)の増加となっている。また、主な減少要因は、卸売・小売業、飲食店であり、10年間のトータルで86事業所(▲6.0%)の減少となっている。

これらは、にぎわい創出の要因となる業種であるが、サービス業については、平成8年から平成13年までの5年間で103事業所(13.5%)増加したものが、その後の5年間では44事業所(5.1%)の増加率にとどまり、その増加に鈍化が見られる。また、卸売・小売業、飲食店については、平成8年から平成13年までの5年間で15事業所(1.0%)の減少であったものが、その後の5年間で71事業所(▲5.0%)の減少となっており、減少が著しくなっている。

卸売・小売業、飲食店の事業所の減少については、平成13年の調査以降に徐々に郊外型の大規模店舗の立地が進行しており、そのことが少なからず影響しているものと推測できる。

また、中心市街地の中において、物販系事業所の閉鎖のほか、とりわけ中心商業地域においては、物販系事業所からサービス系事業所への業態変更が見られる。このことも中心市街地の小売店舗の減少要因となっており、商業統計調査における小売業年間商品販売額の減少に少なからず影響しているものと推測できる。

【中心市街地の業種別事業所数】



※過去データとの比較のため、日本標準産業分類第10回改定に基づく分類数値とする。

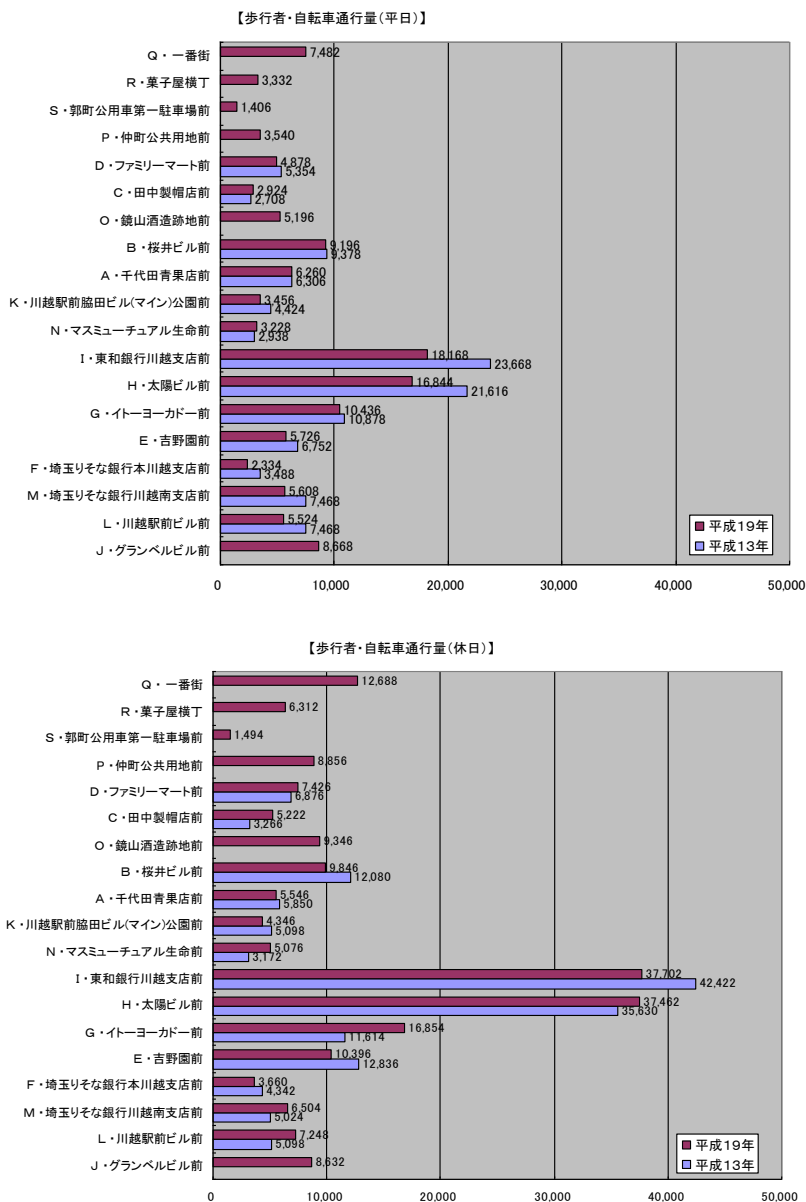
キ 歩行者・自転車通行量

中心市街地の歩行者・自転車通行量について調査結果を見ると、調査地点19地点のうち、一番街（Q地点）、菓子屋横丁（R地点）、仲町公共用地前（P地点）、田中製帽店前（C地点）、鏡山酒造跡地前（O地点）、東和銀行川越支店前（I地点）、太陽ビル前（H地点）、吉野園前（E地点）の8地点は、休日の通行量が平日の2倍前後となっている。これらの地点は、観光客が訪れる観光場所又は観光場所との間で通過する地点や買物客が訪れるクレアモールに存在していることから、観光客や買物客が休日に多く訪れていることの表れと考えられる。

平日と休日の通行量

の変化が少ない郭町公用車第一駐車場前（S地点）、桜井ビル前（B地点）、千代田青果店前（A地点）、川越駅前脇田ビル（メイン）公園前（K地点）、埼玉りそな銀行川越南支店前（M地点）、グランベルビル前（J地点）の6地点は、郭町公用車第一駐車場前（S地点）を除いて本川越駅又は川越駅近くに存在しているが、それぞれの駅の利用者による通行量が平日、休日ともほぼ一定に保たれていることによると考えられる。また、郭町公用車第一駐車場前（S地点）は、臨時観光バス駐車場と観光場所の間に位置しており、観光バスによる団体観光客が平日、休日に関係なく来訪していることによるものと考えられる。

歩行者・自転車通行量の多い地点は、中心市街地南部の商業地域であるクレアモールの東和銀行川越支店前（I地点）、太陽ビル前（H地点）が最も多く、次に本川越駅とクレアモールの間にあるイトーヨーカドー前（G地点）、本川越駅と川越市駅の間

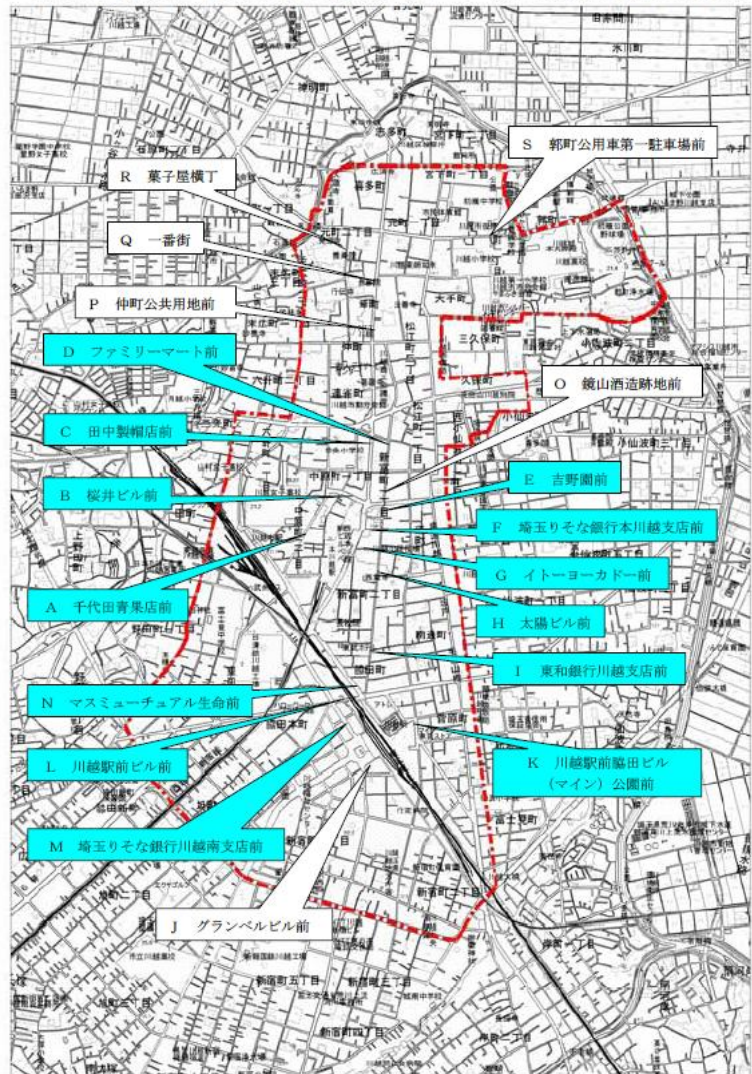


ある桜井ビル前（B地点）、北部の観光地域である一番街（Q地点）となっている。このように歩行者・自転車通行量は中心市街地南部と北部で多い地点が存在しているが、中間の田中製帽店前（C地点）、鏡山酒造跡地前（O地点）にかけては本川越駅に近いが、南部の商業と北部の観光に誘引される形となって歩行者・自転車通行量が少なくいわば谷間となっている。

歩行者・自転車通行量を平成13年と平成19年で比較が可能な調査地点13地点で比較すると、平日においては、マスミューチュアル生命前（N地点）、田中製帽店前（C地点）の2地点が10%近くの増加となったが、ほかの11地点は減少しており、そのうちクリアモールの3地点を含む埼玉りそな銀行川越南支店前（M地点）、川越駅前ビル前（L地点）、川越駅前脇田ビル公園前（K地点）、東和銀行川越支店前（I地点）、太陽ビル前（H地点）、吉野園前（E地点）、埼玉りそな銀行本川越支店前（F地点）の7地点は10%を超える減少をしており、13地点合計としては、15.9%の減少であった。特にクリアモール上の3地点（E、H、I地点）については、減少率もさることながら合計で11,298人も減少がある地点である。商業統計調査における中心市街地の小売業年間商品販売額が減少していることから、この周辺の歩行者・自転車通行量の減少は、買物客の減少が主因とみることができる。

休日については、増加した7地点のうち川越駅、本川越駅の道筋にあたる埼玉りそな銀行川越南支店前（M地点）、川越駅前ビル前（L地点）、マスミューチュアル生命前（N地点）、イトーヨーカドー前（G地点）、田中製帽店前（C地点）の5地点は30%近くから60%と大きく増加した。減少した6地点のうち、商店が密集しているクリアモールの東和銀行川越支店前（I地点）、吉野園前（E地点）の2地点は10%を超える減少であり、13地点合計としては、2.6%の増加であった。観光客が増加し、地点合計の歩行者・自転車通行量が微増傾向を示す中、中心商業地であるクリアモールの両端（E、I地点）の通行量が大幅に減少していることから、クリアモール以北・以南へ

【平成19年歩行者・自転車通行量調査地点一覧】（網掛けは対比可能な調査地点）



の回遊性が低下していることの現れであるとみることができる。

これらから、中心市街地の歩行者・自転車通行量は、観光客の増加というプラス要素はあるものの、買物客の減少や回遊性の低下といったマイナス要素も絡み合って推移しているといえる。

【歩行者・自転車通行量調査】 (網掛けは対比可能な調査地点、単位:人)

中心市街地 地区	調査地点	平日			休日			平日・休日合計		
		13年	19年	伸率(%)	13年	19年	伸率(%)	13年	19年	伸率(%)
歴史的 町並み 地区	P 仲町公共用地前	—	3,540	—	—	8,856	—	—	12,396	—
	Q 一番街	—	7,482	—	—	12,688	—	—	20,170	—
	R 菓子屋横丁	—	3,332	—	—	6,312	—	—	9,644	—
	S 郭町公用車第一 駐車場前	—	1,406	—	—	1,494	—	—	2,900	—
中央通り 周辺地区	C 田中製帽店前	2,708	2,924	8.0	3,266	5,222	59.9	5,974	8,146	36.4
	D ファミリーマート前	5,354	4,878	-8.9	6,876	7,426	8.0	12,230	12,304	0.6
	O 鏡山酒造跡地前	—	5,196	—	—	9,346	—	—	14,542	—
川越市駅 周辺地区	A 千代田青果店前	6,306	6,260	-0.7	5,850	5,546	-5.2	12,156	11,806	-2.9
	B 桜井ビル前	9,378	9,196	-1.9	12,080	9,846	-18.5	21,458	19,042	-11.3
川越駅・ 本川越駅 東地区	E 吉野園前	6,752	5,726	-15.2	12,836	10,396	-19.0	19,588	16,122	-17.7
	F 埼玉りそな銀行本 川越支店前	3,488	2,334	-33.1	4,342	3,660	-15.7	7,830	5,994	-23.4
	G イトーヨーカドー前	10,878	10,436	-4.1	11,614	16,854	45.1	22,492	27,290	21.3
	H 太陽ビル前	21,616	16,844	-22.1	35,630	37,462	5.1	57,246	54,306	-5.1
	I 東和銀行川越支 店前	23,668	18,168	-23.2	42,422	37,702	-11.1	66,090	55,870	-15.5
	K 川越駅前脇田ビ ル(マイン)公園前	4,424	3,456	-21.9	5,098	4,346	-14.8	9,522	7,802	-18.1
	N マスミューチュア ル生命前	2,938	3,228	9.9	3,172	5,076	60.0	6,110	8,304	35.9
川越駅西口 地区	J グランベルビル前	—	8,668	—	—	8,632	—	—	17,300	—
	L 川越駅前ビル前	7,468	5,524	-26.0	5,098	7,248	42.2	12,566	12,772	1.6
	M 埼玉りそな銀行川 越南支店前	7,468	5,608	-24.9	5,024	6,504	29.5	12,492	12,112	-3.0
合計	対比可能な13地点	112,446	94,582	-15.9	153,308	157,288	2.6	265,754	251,870	-5.2
	全19地点	—	124,206	—	—	204,616	—	—	328,822	—

調査日 : 平成13年1月28日(日)晴れ、2月1日(木)曇り時々雨

平成19年6月17日(日)晴れ、6月14日(木)曇りのち雨

調査時間 : 午前10時から午後7時

[4] 市民ニーズ等の把握・分析

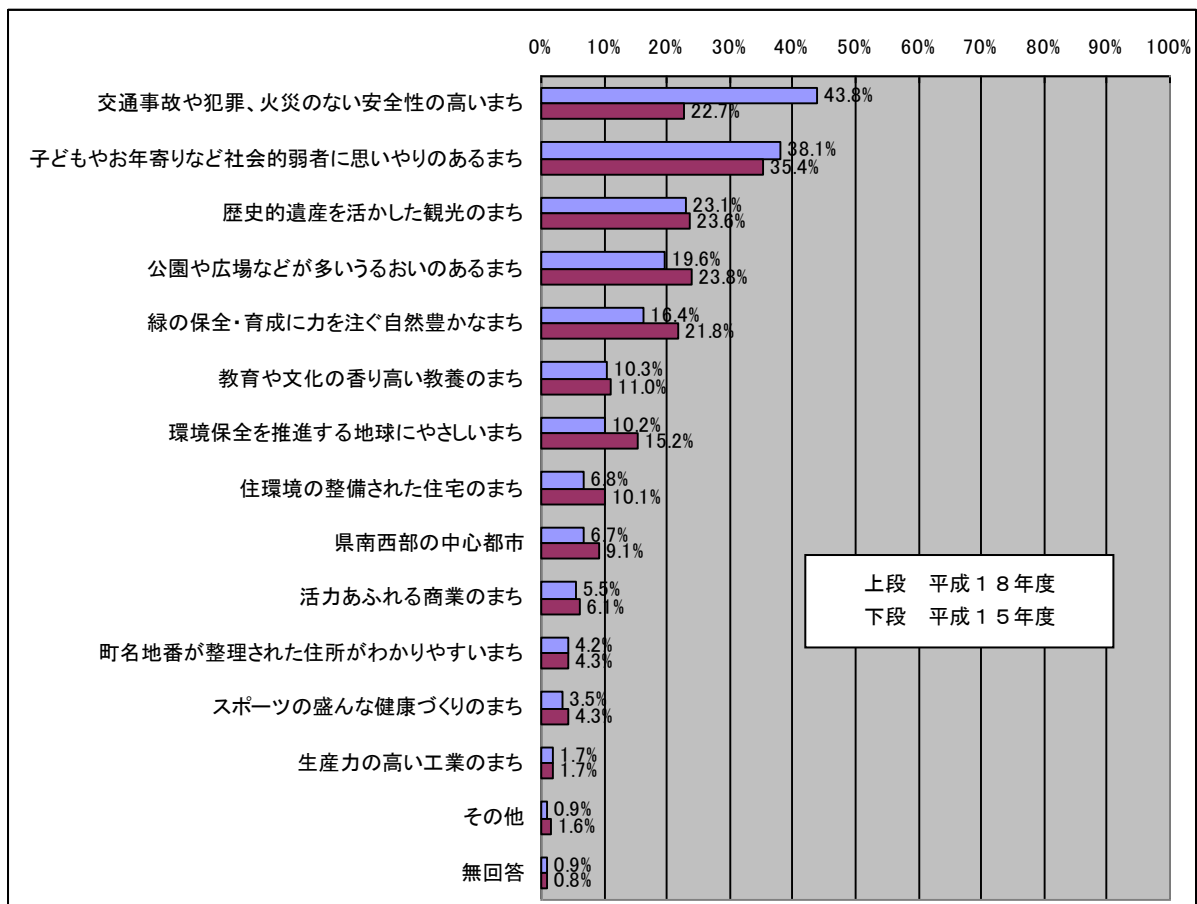
(1) 市民意識調査結果

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18年度に実施した「第9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。

① 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、「交通事故や犯罪、火災のない安全性の高いまち」が最も多く、前回（15年度）に実施したときより21.1%も増加しているが、これは、選択肢の文言に「犯罪」という語句を付け加えたことにもよるが、やはり、市民が、安全で安心して暮らせるまちづくりを望んでいることがわかる。

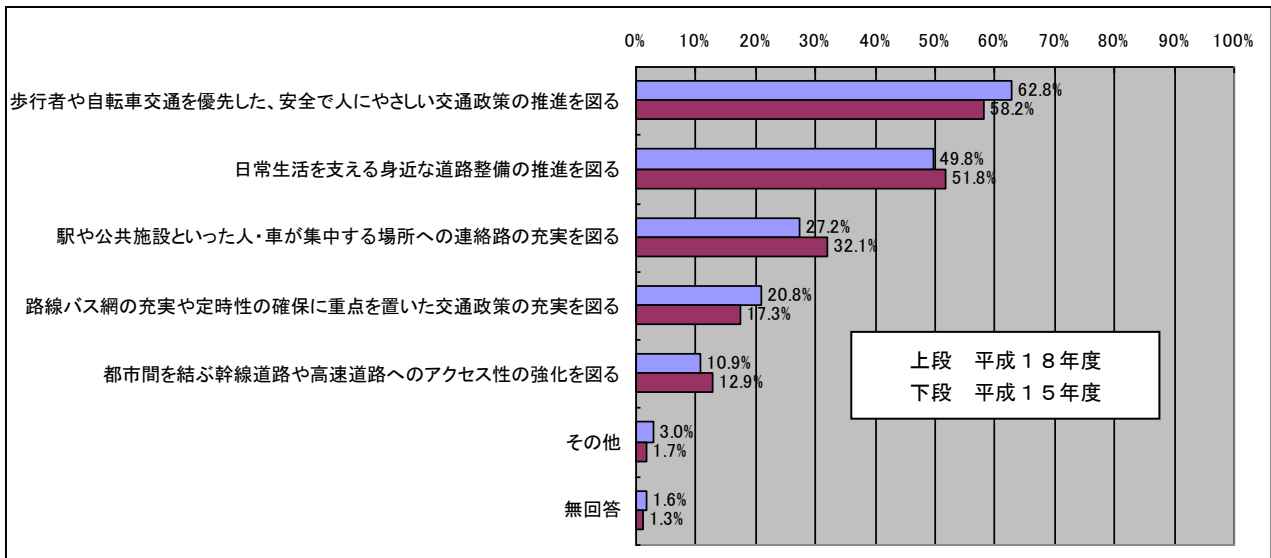
2番目には「子どもやお年寄りなど社会的弱者に思いやりのあるまち」があり、この設問については、調査毎に増加しており、平成5年度の調査より10%も増加している。この結果についても、市民が年々社会的弱者にやさしいまちづくりを望む傾向にあることがわかる。

3番目には、「歴史的遺産を活かした観光のまち」があり、常に上位に位置している

ことからわかるように、今後も、歴史的遺産を活用したまちづくりを望んでいることがうかがえる。

② 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。

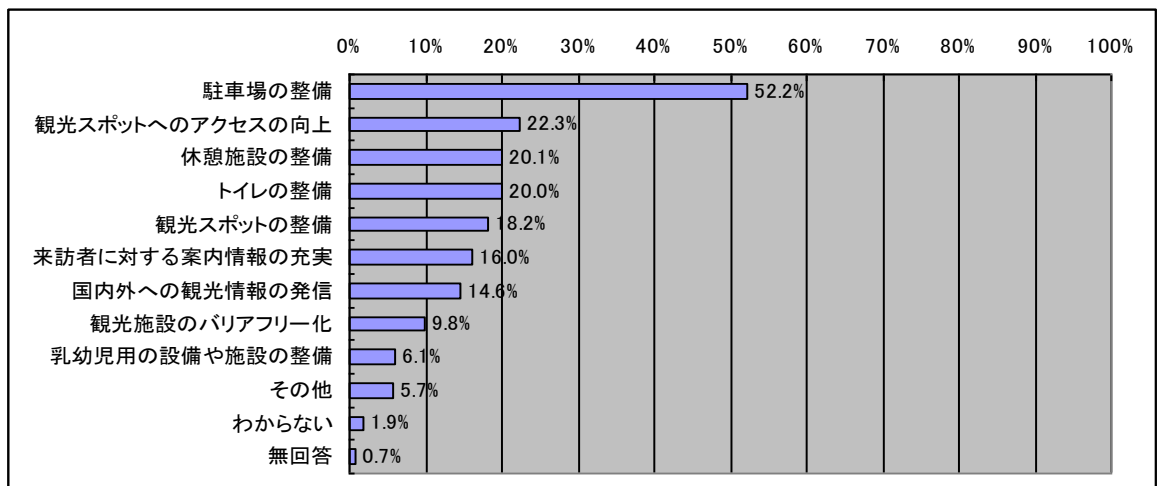


この設問については、「歩行者や自転車交通を優先した、安全で人にやさしい交通政策の推進を図る」が前回同様最も多く、市民が人にやさしい交通施策を望んでいることがわかる。

2番目には、「日常生活を支える身近な道路整備の推進を図る」がやはり前回同様2番目となっており、市民が道路整備の必要性を強く感じていることがわかる。

③ 観光施策についての要望

設問 あなたは、川越市に観光客が年間1000万人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、「駐車場の整備」が最も多く、50%を超えており、中心市街

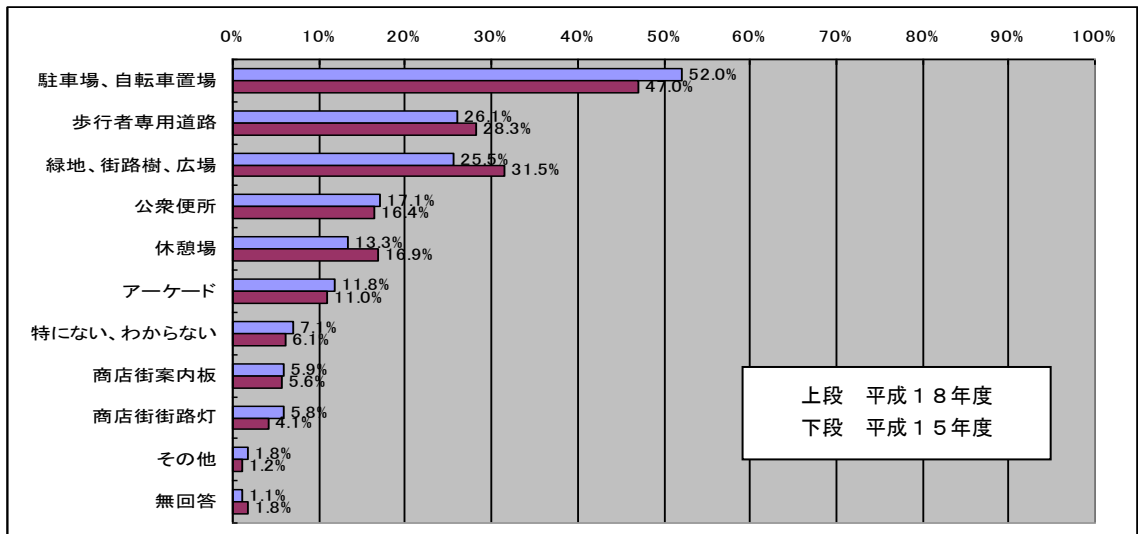
地の駐車場不足に因る慢性的な交通渋滞に起因しているものと思われる。

次に「観光スポットへのアクセスの向上」「休憩施設の整備」「トイレの整備」が挙げられているが、それぞれ現在不足している施設整備について挙げられている。

また、「観光スポットの整備」が 16.2%と多いが、市内にはまだまだ活用されていない観光資源があることに起因しているものと思われる。

④ 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。

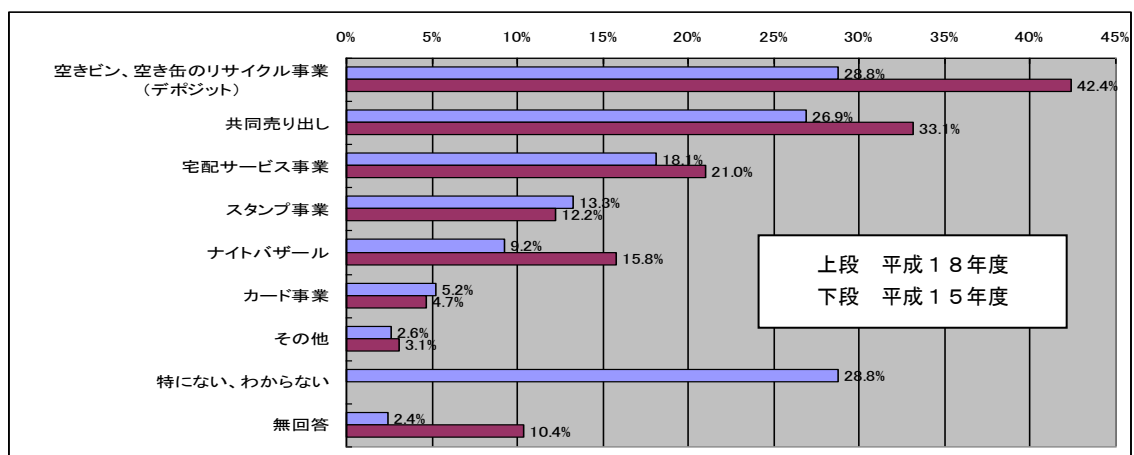


この設問においては、「駐車場、自転車置場」が 52.0%と圧倒的に多く、商店街での駐車場・駐輪場不足が深刻な状況となっていることが伺われる。

次に「歩行者専用道路」「緑地、街路樹、広場」の要望があるが、これは市民が、快適な環境のもと、安心して買物の出来る環境を望んでいるものと思われる。

⑤ 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。

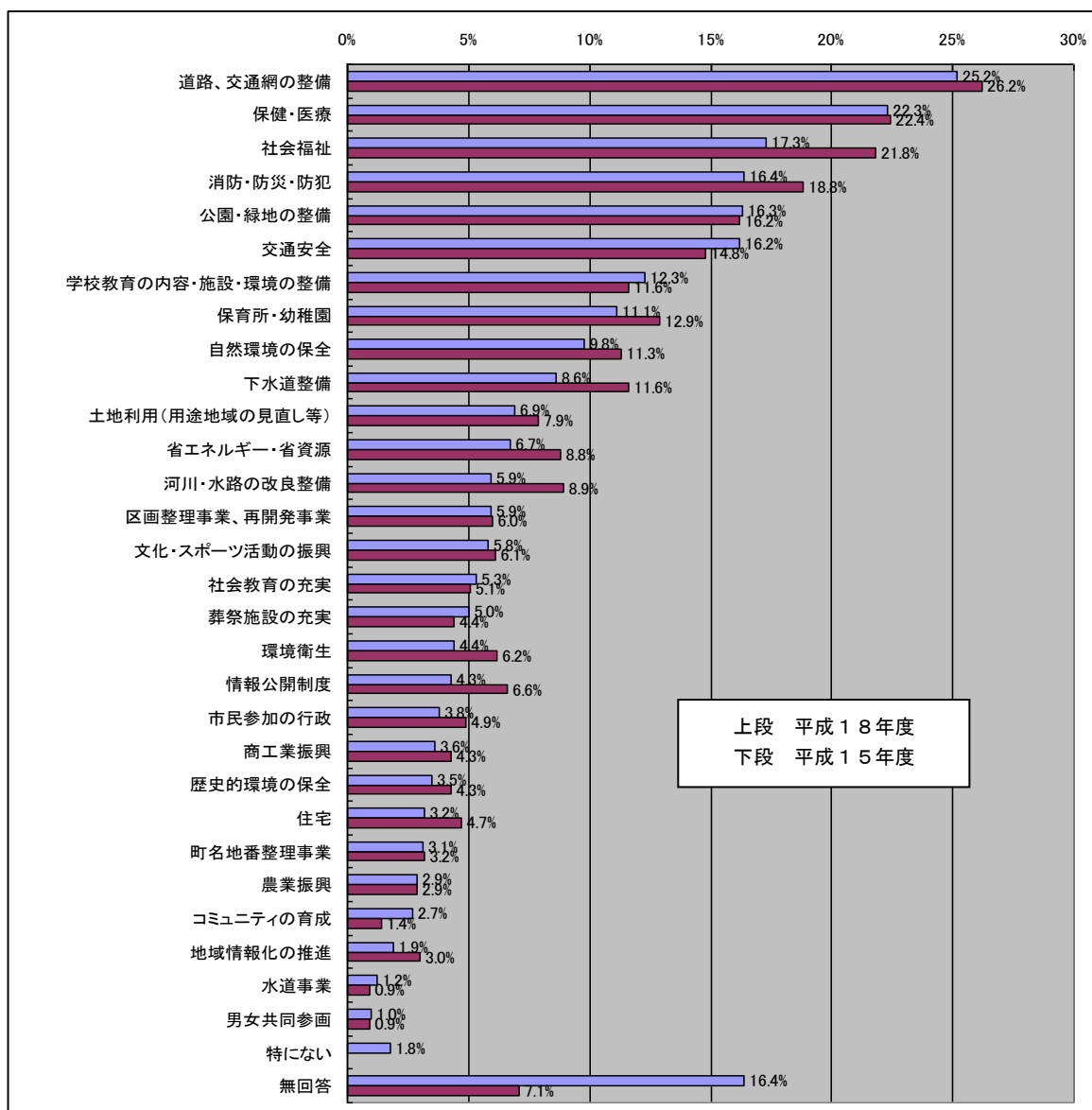


この設問については、平成18年度から「特にない、わからない」の項目を設け

た影響もあるが、時系列でみると、「空きビン、空き缶のリサイクル事業（デポジット）」は1位であるものの、13.6ポイントと大幅に減少している。一方で、「スタンプ事業」は、微増傾向にある。

⑥ 市政全般で力を入れるべき施策

設問 あなたは市政全般で力をいれてほしいと思う施策はどれですか。次の中から3つ以内で選んでください。



この設問については、「道路、交通網の整備」が最も多く、以下、「保健・医療」、「社会福祉」、「消防・防災・防犯」、「公園・緑地の整備」、「交通安全」等が僅差で続いている。

道路や交通網の整備により、渋滞の緩和を図るとともに、いかに歩行者に安全な移動空間を提供していくかが課題になっているといえる。

[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、

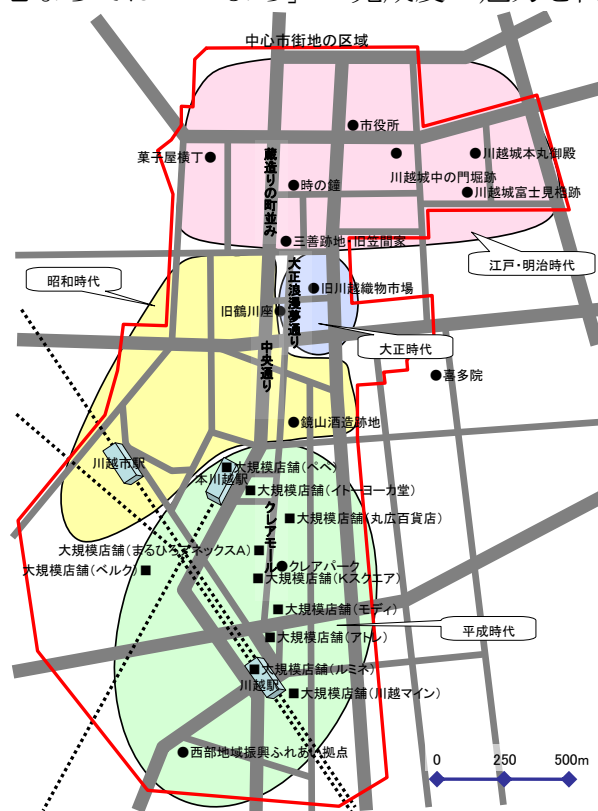
- ・中心商業地を中心に歩行者・自転車通行量が減少している。
- ・にぎわい創出の主因となるべき商業（飲食業含む。）の事業所数が減少している。
- ・小売業年間商品販売額が減少している。
- ・商圈内外の近隣自治体を含めて郊外型大規模集客施設の出店が拡大している。

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「にぎわいの衰退」であるといえる。

「にぎわい」は「来街機会」や「滞在時間」により向上す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郊外型大規模集客施設との差別化

- ・他の郊外店にはない、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、中心市街地の北部の歴史的・文化的地区にある川越城中ノ門堀跡や富士見櫓跡等の活用されていないストック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下した経緯があり、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。
- ・中心市街地北部の歴史的・文化的地区（観光エリア）と南部の商業・業務地区の中間（谷間）に位置する酒造会社の跡地に残る酒蔵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、蔵・野外コンサートイベント等の独自の取組みを進めることで新たな人の流れを創出し、観光地域と商業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) 多様な交流を創出するサービスの提供

- ・消費者動向調査による買物施設に欲しい機能・付随施設では、飲食、金融、レジャ

一等のサービスへの要望が高いことから、買物客のニーズは単に買物だけではないといえる。また、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、物販だけにとどまらない多様なサービスを提供するまちづくりをしていく必要がある。

- ・川越市が埼玉県南西部の中心都市としてこれから継続的に発展していくためには、商業・観光だけでなく、業務の集積も重要である。川越駅西口地区の業務の集積を推進するため多方面から検討し、商業・観光・業務を中心軸とした未来につながる中心市街地を形成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を開催することで、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、まちなみの整備をはじめ、空地や空店舗の活用、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みが必要である。
- ・商店街の持続的発展のためには、人材の育成、経営支援、創業・開業支援等の取組みが必要である。
- ・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も、まちづくりや道路整備に対して、「交通事故や犯罪、火災のない安全性の高いまち」、「子どもやお年寄りなど社会的弱者に思いやりのあるまち」、「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」を望んでいる。
- ・安全でゆったりとしたまち歩きのためには、過度の人・車の一極集中を解消していく必要がある。
- ・「寄り道」の楽しみを演出し、滞在時間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（川越駅、川越市駅、本川越駅）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が、本川越駅の改札口が川越市駅と反対方向にしか設置されておらず、利便性向上が課題となっている。
- ・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ものの、近年では高速バス、送迎バスなどの乗り入れが多くなり混雑している状況のため、バスターミナルの再編や整備が必要である。また、交通広場を有しているのは、川越駅の東西駅前広場のみであり、本川越駅及び川越市駅の東西駅前広場の整備、川越駅西口駅前広場については再整備がそれぞれ必要となっていることから、それら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】

中心商業地を中心に減少している歩行者・自転車通行量

商業の事業所数の減少

小売業年間商品販売額の減少

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】

「来街機会」、「滞在時間」の向上によるにぎわいの回復

既存ストックを活用した郊外型大規模店舗との差別化

- ・歴史的・文化的ストックを活用し、このまちならではの独自性
- ・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
- ・まち歩き楽しさの演出

多様な交流を創出するサービスの提供

- ・観光、買物、居住等の様々なニーズに対応するサービスの提供
- ・商業、観光のほか、業務を含めた機能集積の強化

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

- ・安全性の高いまち、社会的弱者に思いやりのあるまち、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・車の一極集中の解消
- ・寄り道の楽しみ、歩行空間の潤いの演出

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、再整備検討

[6] 中心市街地活性化の方針等の設定

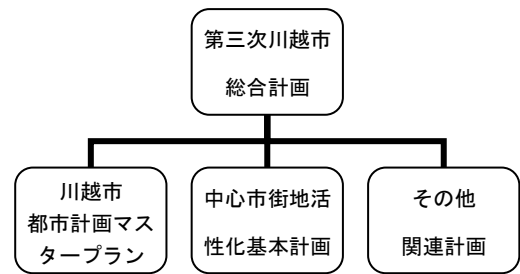
(1) 中心市街地（活性化）の必要性

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。

この「まちの顔」ともいふべき中心市街地を活性化し、まちの魅力を高めれば、市内外から来街者を呼び込むことができ、そのことで経済的・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 —

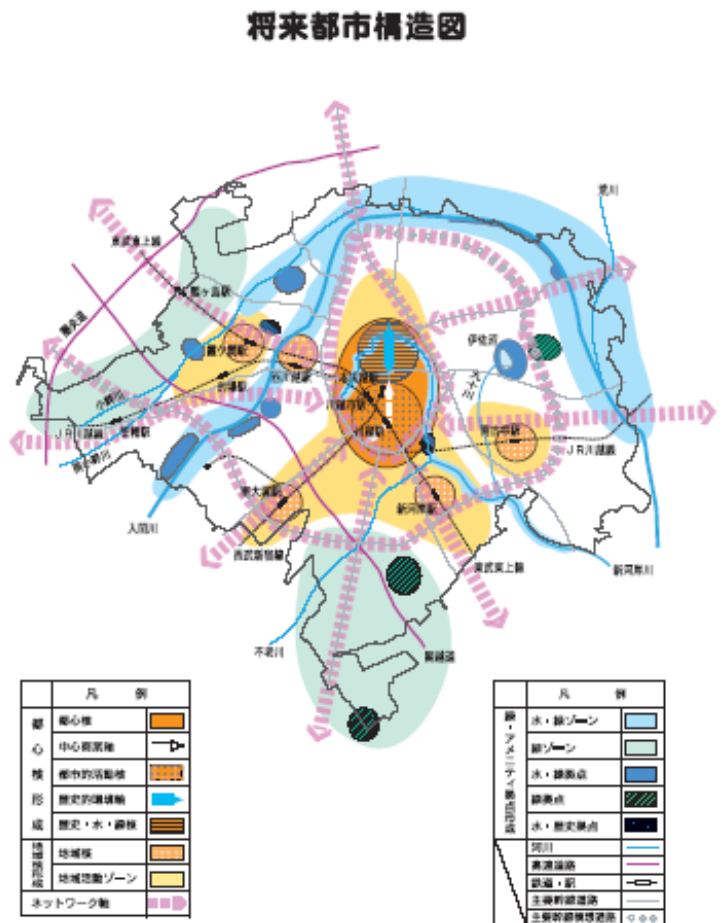
当計画の中で、本市中央部の三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺地区は、業務や商業等の機能を充実させ、また、歴史的な建造物のある北部地区の市街地は、商業、文化等の機能を高めた魅力ある都市空間を創造し、両地区を「都心核」と位置付け、本市の中心市街地を形成することとしている。

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、この都心核は地域核とネットワークで結び、本市に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）

○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

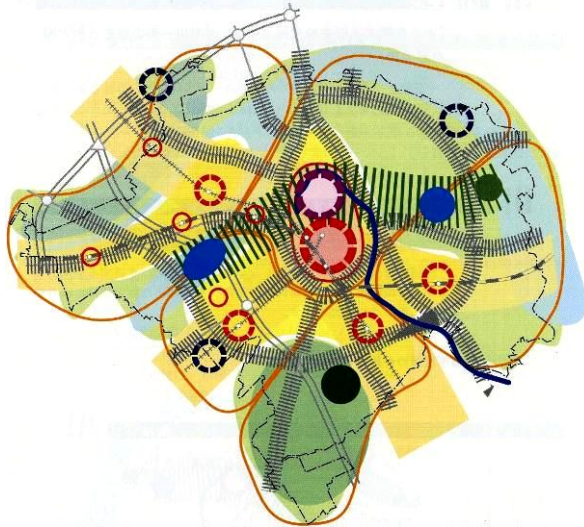
- ・住と文化と職が共存・共生するまちづくり
- ・都市と集落が共存・共生するまちづくり
- ・歴史・自然と活力が共存・共生するまちづくり

当計画の中で、三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）を中心とした周辺の「都市的活動核」と、市街地北部の伝統的まちなみ周辺中心市街地の「歴史・水・緑核」の地域を「都心核」と位置付けている。この「都心核」については、この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。

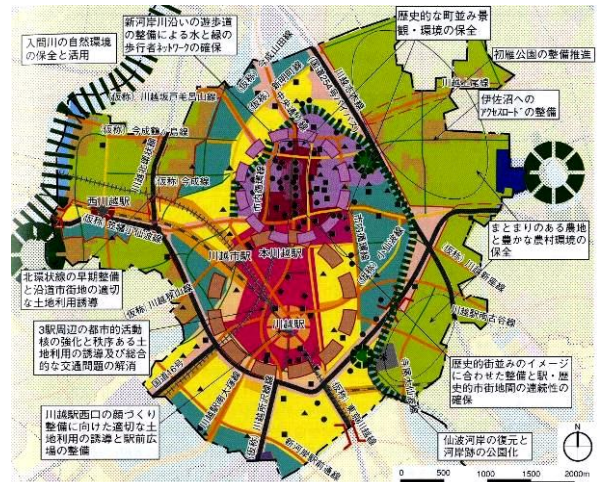
また、都市計画マスタープランの土地利用においては、三駅周辺については、県南西部地域の拠点となる中心商業・業務地の形成を図ることとされ、市街地北部の歴史的建造物が集積する商業系地域については、歴史的町並みを活用した川越らしさを代表する歴史的環境複合商業地の形成を図ることとしている。

このことは、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」であるということができる。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。

【まちづくり方針】



【中心市街地の将来都市構造】



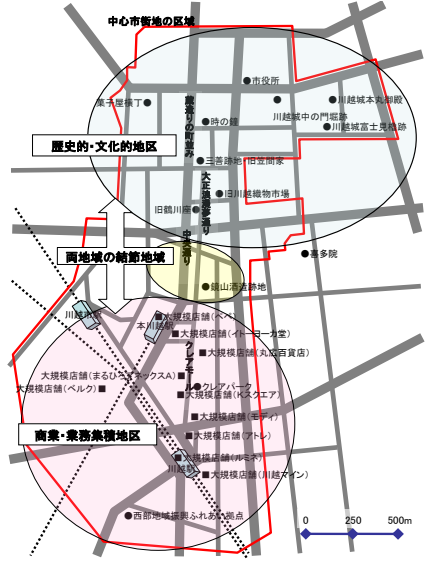
【都市計画マスタープランより抜粋】

(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】
「川越らしさを未来につなぐまちづくり」

「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、人口の倍程度の商圈を有し、また、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、未来に渡ってこれらが持続的に成長し、それらを残し、伝えていくためには、「川越らしさ」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まちづくりをしていくことが重要である。

既存ストックを最大限活用し、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・サービス等の機能を充実、また、歴史的な建造物のある中心市街地の北部地区は商業・文化等の機能を高めた魅力ある都市空間の創造を図っていくこととする。そして、それらの両地区を結節していくことで、川越の顔としての「都心核」を形成し、中心市街地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。

① 歩いて回遊したいまちづくり

バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮しつつ、幹線道路整備等のハード事業と交通円滑化方策等のソフト事業を効果的に実施し、慢性的な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、過度に自動車に依存せずに居住者・来街者等誰もが安心して街なかを移動できる歩きやすいまちづくりを進める。

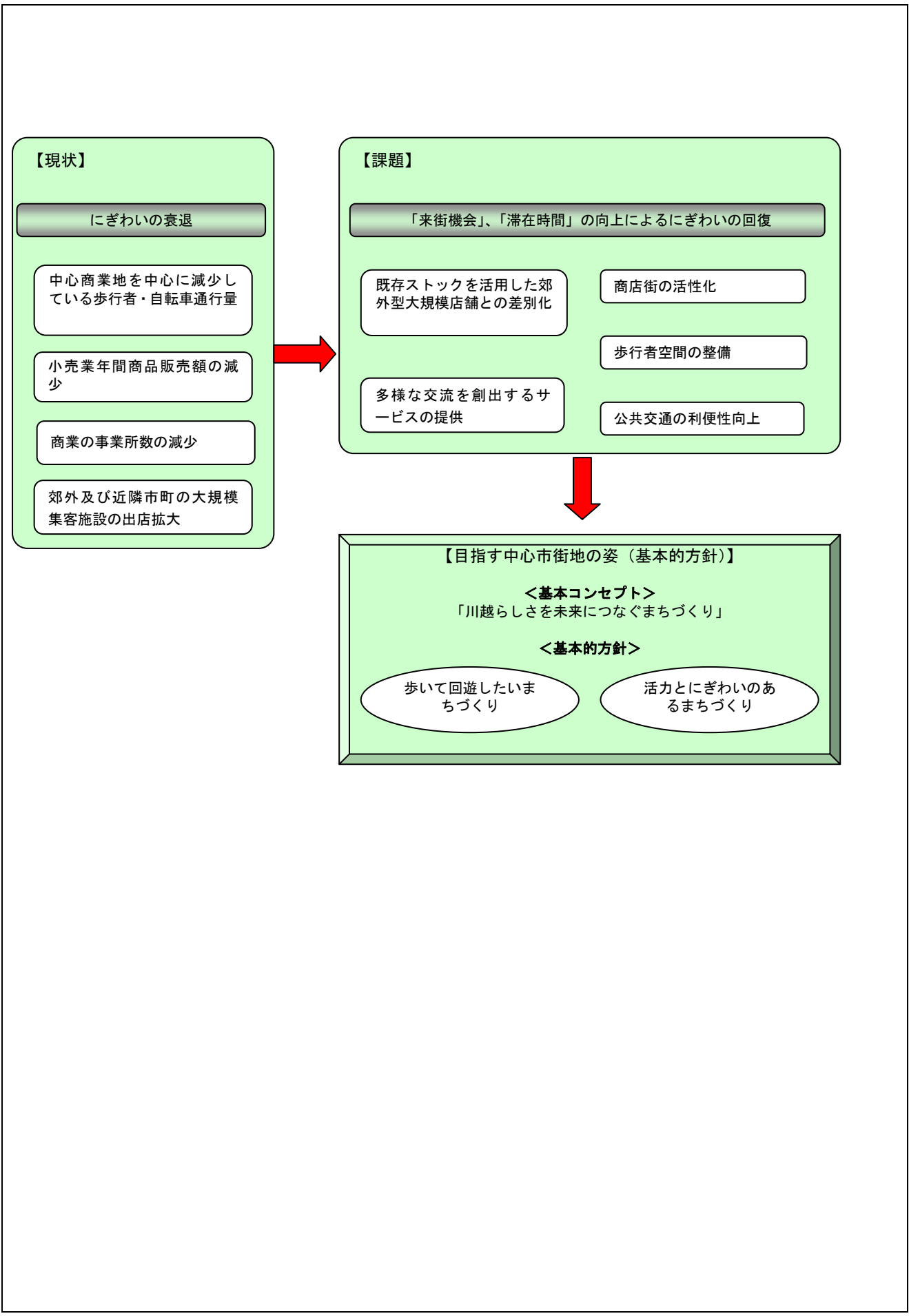
そして、鉄道や路線バス等の公共交通の乗換えの利便性向上、商店街の連続性の確保、新たなにぎわいスポットの創出・効果的配置等により、「点」から「線」へ、そして「線」から「面」へと整備していくことで、中心市街地の繋がりを強化し更なる魅力の向上に努め、居住者や来街者が「ついでにあそこにも行ってみよう」というように、少しでも長くこのまちにいたいと思える、回遊性の高いまちづくりを進める。

② 活力とにぎわいのあるまちづくり

地域経済の活性化を図るため、西部地域振興ふれあい拠点施設の整備など、広域的な観点から交流とにぎわいのあるまちづくりを進め、県南西部地域の経済をリードする拠点都市の中核を目指す。

また、商業・業務地区と歴史・文化的地区の中間に位置する鏡山酒造跡地等の歴史的・文化的資産を集客施設として整備することや、その周辺の中央通り、連雀町新富町線の基盤整備等により商業・業務地域と観光地域を結節し、さらに、チャレンジショップによる空き店舗の解消等で商店街の連続性を高める。

さらに、商店街が街なか花壇や一斉売り出し、コンサート、フリーマーケット、朝市等のさまざまなイベント等の独自の取り組みを進めることにより、川越市の中心市街地ならではのにぎわいを創出するとともに、「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」（平成 19 年埼玉県策定）等により商店街と既存大型店の共存共栄を図り、広域的な商業圏の中核として、単に人が「大勢出てにぎやかになる」だけでなく、「富み栄え、繁盛する」、そして、「そこで暮らす人、商う人、訪れる人等すべての心が豊かになる」というような多様な交流や多様なサービスの提供のある活力とにぎわいのあるまちづくりを進める。



2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

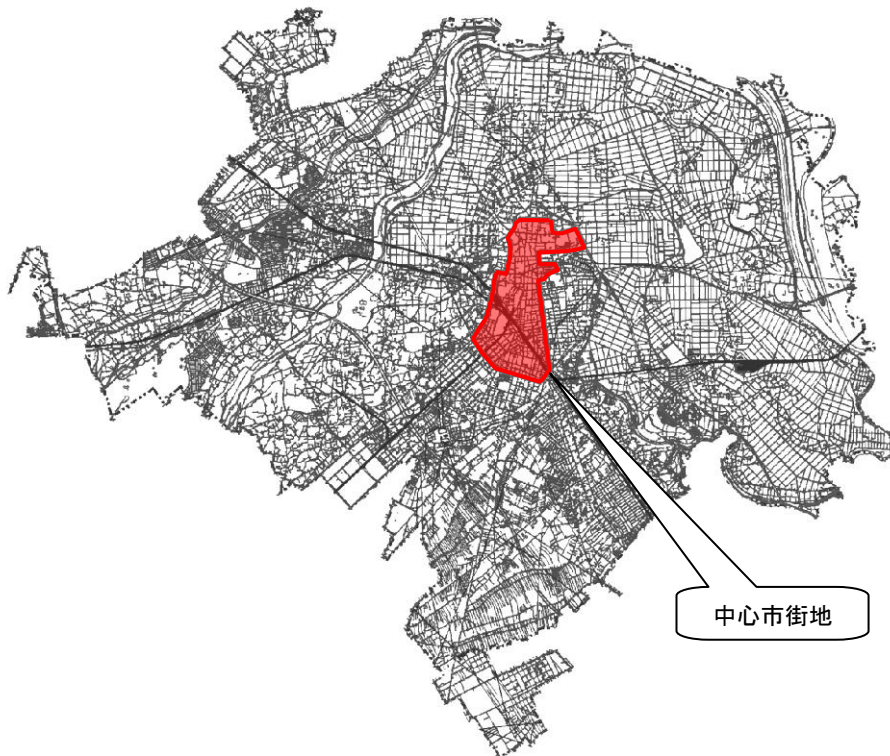
川越市は、埼玉県中央部よりやや南部、武蔵野台地の東北端に位置している。東西 16.27 km、南北 13.81 km で、面積は 109.16 km² である。西から東へ向けてゆるやかに傾斜しているが、全体的に平坦で、おおまかには北東部の水田地帯、中央部の市街地、南西部の畑地帯に分けられる。市庁舎の位置は、東経 139 度 29 分 20 秒、北緯 35 度 55 分 19 秒、海拔 18.5 メートルである。

本市中央部は、古くは新河岸川を利用した舟運を起こして江戸との物流を確立、商人の町としても発展し、現在でも当時の蔵造りの町並みを残し、多くの観光客が訪れる北部地域と、公共交通の発達により拡大した現在の中心商業地である南部地域から成り立っている。

この市中央部は、①商業機能や公共公益施設等が相当程度集積している、②観光都市のシンボルとしての側面を持ち「市の顔」となっている、③公共交通体系について、市域を通る 3 つの鉄道（JR 川越線、東武東上線、西武新宿線）すべてが乗入れ・交差するほか、道路網についても、国道 16 号や国道 254 号をはじめとした主要な幹線道路が中央部から放射状に伸びるなど、公共交通基盤の中心になっている、④市の上位計画である「第三次川越市総合計画」や「川越市都市計画マスタープラン」において「都心核」として市の中心と位置付けられている等の状況である。

これらのことから、この地域を本基本計画において中心市街地と位置付ける。

(位置図)



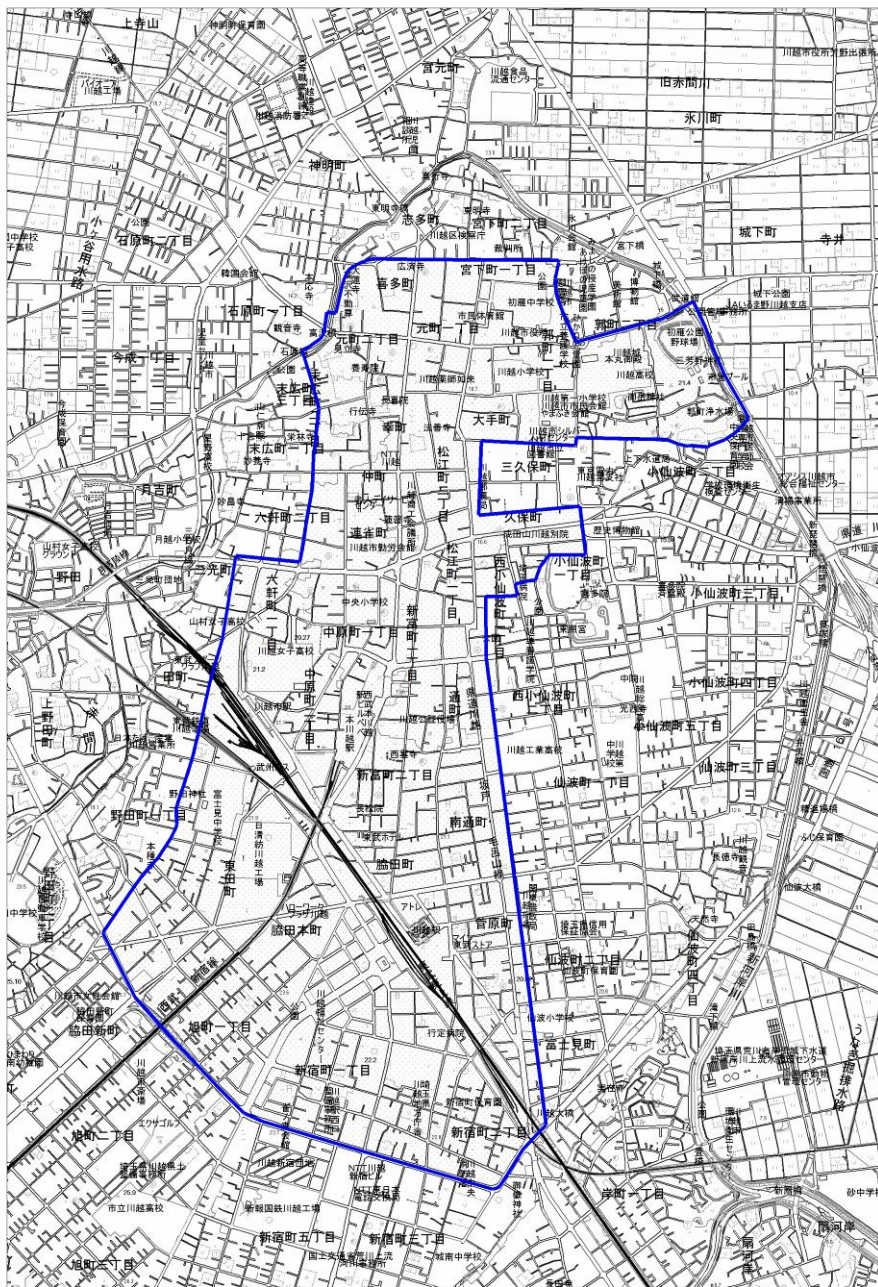
[2] 区域

区域設定の考え方

○区域の面積：265ha

○区域の範囲：商業・業務施設、公共公益施設等の主要な都市機能や歴史・文化的地区を中心市街地区域とするため、北は県道川越上尾線、南は国道16号、東は国道254号及び商業用途地域境界、西は川越市駅以西の市道4344号線で囲まれた範囲とする。

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																											
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>○用途地域の状況</p> <p>当該地区は、川越市全体の用途地域の商業地域及び近隣商業地域の面積 193ha の内、中心市街地の商業地域及び近隣商業地域における面積は 138.6ha で、全体に対する割合は、71.8% となっている。特に、商業地域については、80.4% と他の地域と比較して相当数商業機能の集積がされている。</p> <div data-bbox="922 367 1433 734"> <p>【商業系用途地域の指定の中心市街地シェア】</p> <table border="1"> <caption>【商業系用途地域の指定の中心市街地シェア】</caption> <thead> <tr> <th>用途地域</th> <th>中心市街地 (%)</th> <th>中心市街地以外 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業用途計</td> <td>71.8</td> <td>28.2</td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>80.4</td> <td>19.6</td> </tr> <tr> <td>近隣商業</td> <td>56.5</td> <td>43.5</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>○小売業の状況</p> <p>平成 16 年度の商業統計調査による市全体に対する中心市街地の割合について、商店数は 30.4%、従業員数は 28.5%、年間販売額 32.3%、売場面積 36.8% となっており、中心市街地に商業機能が集積している。</p> <div data-bbox="943 927 1433 1189"> <p>【小売業に関する中心市街地のシェア】</p> <table border="1"> <caption>【小売業に関する中心市街地のシェア】</caption> <thead> <tr> <th>指標</th> <th>中心市街地 (%)</th> <th>中心市街地以外 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td>32.3</td> <td>67.7</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>36.8</td> <td>63.2</td> </tr> <tr> <td>従業員数</td> <td>28.5</td> <td>71.5</td> </tr> <tr> <td>商店数</td> <td>30.4</td> <td>69.6</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>○都市機能等の立地状況</p> <p>公共施設は、市役所、中央公民館等 8 施設が立地しており、医療機関は、入院設備を持っている病院が 5 施設、その他の診療所・医院が 87 施設立地している。また、県立高校は 2 校立地している。</p> <p>また、公共交通は、J R川越線・東武東上線の川越駅、東武東上線の川越市駅、西武新宿線の本川越駅の三駅が立地している。</p> <p>これらのことから、この地区は、商業、業務等の都市機能が相当数集積しており、本市の中心としての役割を果たしている地域である。</p>	用途地域	中心市街地 (%)	中心市街地以外 (%)	商業用途計	71.8	28.2	商業	80.4	19.6	近隣商業	56.5	43.5	指標	中心市街地 (%)	中心市街地以外 (%)	年間商品販売額	32.3	67.7	売場面積	36.8	63.2	従業員数	28.5	71.5	商店数	30.4	69.6
用途地域	中心市街地 (%)	中心市街地以外 (%)																										
商業用途計	71.8	28.2																										
商業	80.4	19.6																										
近隣商業	56.5	43.5																										
指標	中心市街地 (%)	中心市街地以外 (%)																										
年間商品販売額	32.3	67.7																										
売場面積	36.8	63.2																										
従業員数	28.5	71.5																										
商店数	30.4	69.6																										

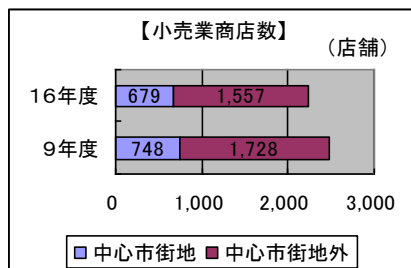
第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

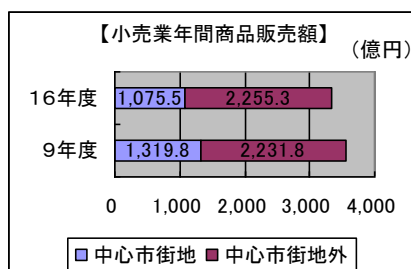
○商業活動の状況

平成16年度と平成9年度の商業統計調査を比較すると、中心市街地の小売業は以下の状況である。

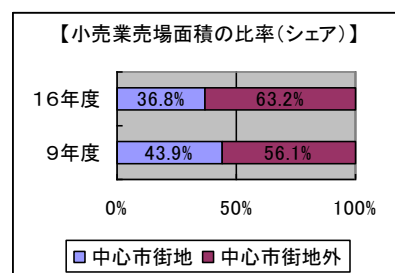
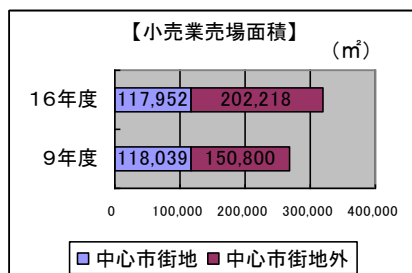
- ・小売業の商店数は9.2%減少している。



- ・小売業年間商品販売額は18.5%と大幅に減少している。



- ・小売業の売場面積は0.1%と小幅な減少である。しかし、売場面積については、平成9年度では市内の全売場面積のうち43.9%を中心市街地で占めていたが、平成16年度には36.8%まで落ち込んでおり、売場面積は、近隣自治体も含めた中心市街地の外に拡大し続けている。その影響もあり、川越商圏の範囲は縮小傾向にあるほか、商圏内における競争も激化している。



【小売業の推移】

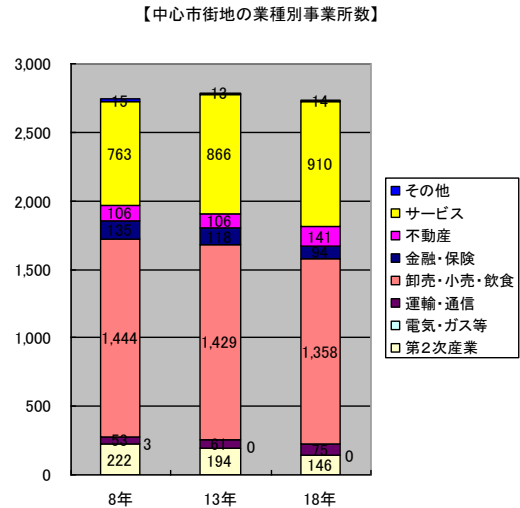
項目	平成9年度		平成11年度		平成14年度		平成16年度		伸び率
	実数	シェア	実数	シェア	実数	シェア	実数	シェア	
中心市街地	748	30.2%	717	30.4%	679	30.4%	679	30.4%	-5.3%
中心市街地外	4,993	31.0%	5,656	30.4%	5,110	28.5%	5,110	28.5%	-9.7%
年間販売額	13,198,000	37.2%	11,681,600	36.0%	10,755,900	32.3%	10,755,900	32.3%	-7.9%
売場面積	118,039	43.9%	119,933	41.5%	117,952	36.8%	117,952	36.8%	-1.7%
川越市	2,476	-	2,507	-	2,355	-	2,236	-	-5.1%
川越市外	16,120	-	18,243	-	18,607	-	17,902	-	-3.8%
全体	35,516,677	-	33,572,600	-	32,469,902	-	33,308,202	-	2.6%
売場面積	268,839	-	282,972	-	288,881	-	320,170	-	10.8%

注：実数単位/商店数：店、従業員数：人、年間販売額：万円、売場面積：㎡
商業統計調査に基づく集計。
中心市街地については、同調査の商業集積地から中心市街地に存する商店街分を集計した。

- ・空き店舗数について、平成19年は51店舗であるが、平成9年と比較すると14店、37.8%の増加となっている。

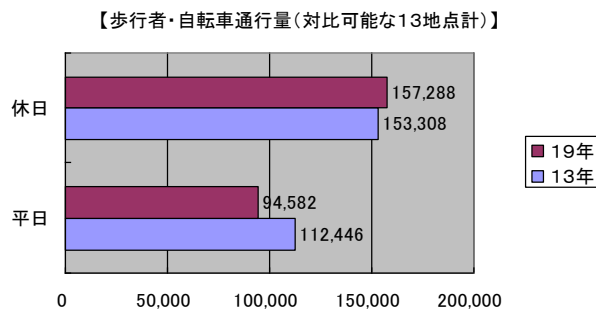
○事業所数の状況

平成13年と18年の事業所・企業統計調査によると、中心市街地の事業所数は全業種合計で減少している。また、にぎわいの要因となる卸売・小売業、飲食店は減少し、サービス業については増加しているものの、その伸びは鈍化している。



○歩行者・自転車通行量

一方、歩行者・自転車通行量については、休日の通行量は2.6%と若干増加しているものの、平日の通行量は15.9%の大幅な減少となっている。この減少の主な要因となっている地点が、中心市街地の中心商業地域であることから、中心市街地の小売業年間商品販売額の減少を裏付けているといえる。



これらのことから、当該地区は衰退する恐れがあることから、今後何らかの対策を講じる必要がある。

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

○川越市総合計画との整合性

第三次川越市総合計画において、埼玉県南西部地域の拠点都市として、広域的に求心力のある活力に満ちた都市構造を構築するため、川越駅、本川越駅、川越市駅の三駅とその周辺の整備を推進し、魅力ある中心市街地を形成することとされ、また、西部地域振興ふれあい拠点施設の整備など、広域的な観点から交流とにぎわいのあるまちづくりを進め、埼玉県南西部地域の経済をリードする拠点都市として地域経済の活性化を図るとされている。これらのことから、中心市街地の活性化が川越市及び周辺地域の発展にとって有効であることを示している。

○都市計画マスタープランとの整合性

当該地区は、都市計画マスタープランの土地利用方針において、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とされており、具体的には、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による、三駅周辺の魅力ある商業空間の創出や立地特性を活かした商業・業務・交流機能の集積による広域商業拠点の形成を図るとされている。これらのことから、中心市街地の活性化が川越市及び周辺地域の発展にとって有効であることを示している。

○業務核都市の位置付け

平成11年3月に策定された第5次首都圏基本計画において、川越市を中心とする地域が業務核都市に位置付けられた。業務核都市とは、東京圏における住宅問題、長時間通勤等の大都市問題の解決を図るため、東京都区部以外の地域で相当程度広範囲の地域の中心となるべき都市のことであり、業務機能をはじめとした諸機能の集積の核として育成整備することが必要とされている。第5次首都圏基本計画においては、川越市を中心とする地域について、業務核都市として、川越駅周辺地区等の業務、商業、文化機能の集積を高めることとされていることから、中心市街地の活性化は、川越市及び周辺地域の発展にとって適切である。

また、業務核都市の中核的施設としての位置付けが期待されている西部地域振興ふれあい拠点施設は、埼玉県との共同事業として、川越駅西口地区に産業支援の推進、地域住民活動・交流の促進、にぎわいの創出を目的として整備が予定されており、埼玉県西部地区の中核的施設として、中心市街地及び周辺地域の発展にとって非常に有効であることを示している。

○中心市街地の効率性と波及効果

当該中心市街地は、商業・業務の集積が高く、また、都市施設や観光資源等の既存インフラ、ストックが集積している。これらを有効に活用して中心市街地の活性化を図れば、効率的な都市運営が可能になることの財政的メリットは大きい。

また、道路網の充実、郊外型駐車場の設置によるパークアンドライド等各種交通円滑化方策の実施による交通渋滞の緩和を図れば、環境負荷の低減に寄与するだけでなく、市民生活の向上をはじめ、観光都市としての魅力向上、県南西部の中心業務都市としての機能も向上することから、中心市街地のみならず川越市及びその周辺地域に波及効果がもたらされる。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標及び目標指標

2つの基本方針を受け、計画期間である平成21年6月から平成27年3月までの5年10月間の中心市街地活性化の目標と、その達成状況を把握するための目標指標を次のとおり設定する。

(1) 回遊性の向上

いろいろな都市機能がコンパクトに備わった歩いて暮らせる環境を整備することは子どもや高齢者を含めた多くの住民にとって、また少子高齢社会の到来への対応から重要なことである。

市街地の整備改善事業、都市福利施設の整備事業、街なか居住の事業等を公共交通の利便性向上等と一体的に推進することで歩きやすいまちづくりを進めるものであるが、その達成状況を計る指標として歩行者・自転車通行量を採用する。

なお、歩行者・自転車通行量については、平日が減少トレンド、休日が微増のトレンドにあることから、それぞれに対して目標を設定するものとする。

目標指標＝歩行者・自転車通行量（平日・休日）

本市では特徴のある観光事業を心掛け観光客の誘致を推進しているが、来訪した多くの観光客が回遊することによって滞在時間が延長され、まちに一層のにぎわいをもたらすことになる。

観光客が回遊したくなるような魅力的なまちづくりのために、観光振興計画、観光ルネサンス事業の推進はもとより市街地の整備改善事業、都市福利施設の整備事業等の推進が重要であり、観光客の回遊性向上の達成状況を計る指標として滞在時間半日以上観光客割合を採用する。

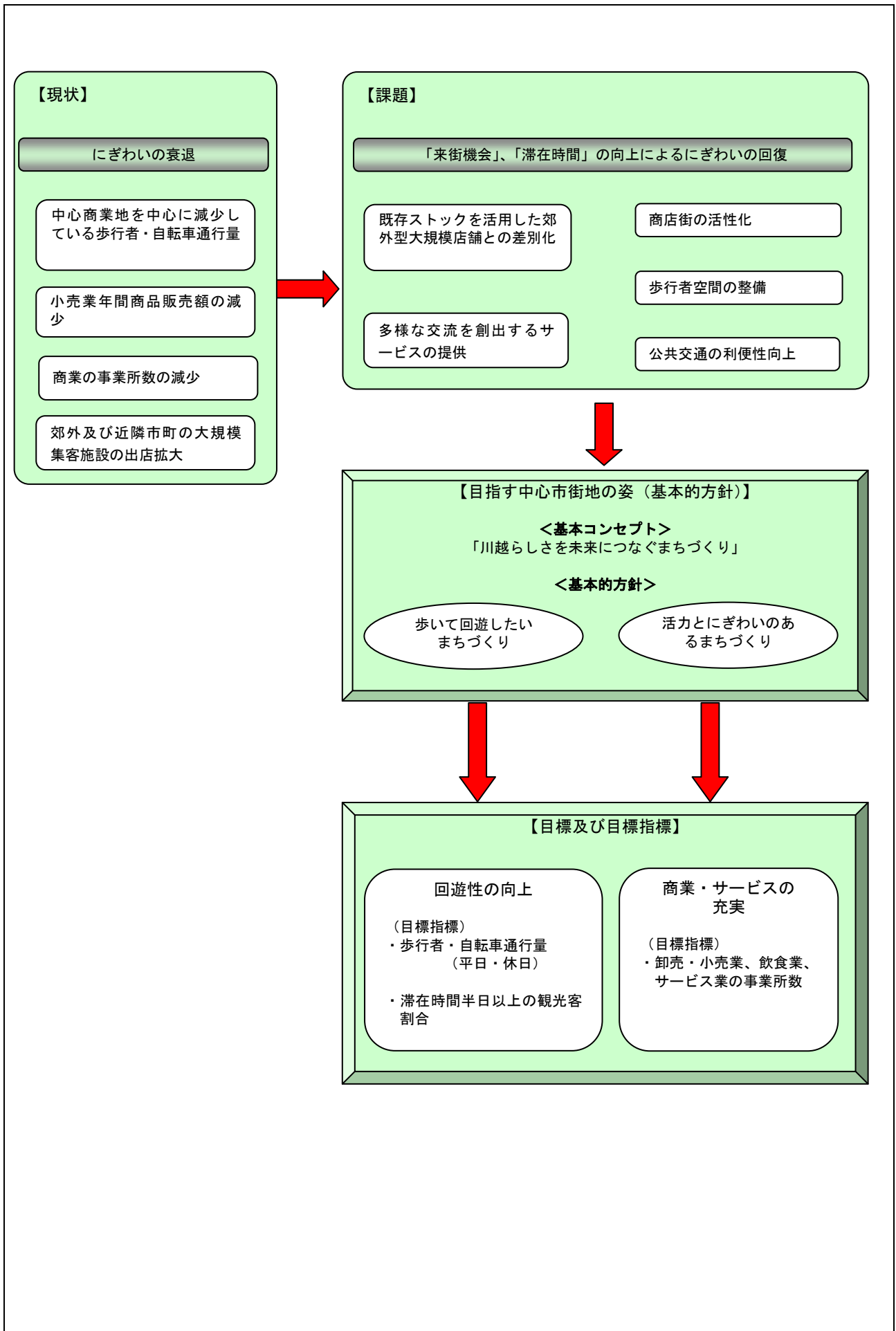
目標指標＝滞在時間半日以上観光客割合

(2) 商業・サービス業の充実

地域住民と商業やサービス業等の事業者との相互の交流によって社会的、経済的、文化的活動が活発に行われ、まちのにぎわいが生じることになる。

商業やサービス業の充実は、まちのにぎわいをもたらすとともに、働き・営む場の観点からも地域の経済社会を支えることから重要であり、市街地の整備改善事業、都市福利施設整備事業等と併せてにぎわいのあるまちづくりを推進するものである。その達成状況を計る指標として卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数を採用する。

目標指標＝卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数



[2] 数値目標

目標として掲げた「回遊性の向上」と「商業・サービス業の充実」は、それぞれ独立したものではなく、相互に連係して中心市街地の活性化が図られるものであるが、その目標指標について、フォローアップの考え方により目標値の達成状況を把握し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じることとする。

(1) 「歩行者・自転車通行量」の数値目標

① 数値目標

中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平日においては平成15年以降に本市及び近隣市において郊外ショッピングセンターの立地が相次いだこと等の影響もあり川越駅東口周辺を中心商業地域を中心に減少している状況である。また、休日については、減少している地点はあるものの観光客の増加等により微増傾向である。

歩行者・自転車通行量の目標値は、当該商業地域の通行量の回復、新たなにぎわいの創出、結節機能の強化等の効果を総合的に測定するために効果的と考えられる8地点（A、C、D、H、I、J、O、Q）に絞って設定するものとする。

目標とする数値については、既に立地した郊外ショッピングセンターの影響は今後も続くと思込まれることから、本計画期間の平日については、まずは下落傾向を改善し、さらに平成13年から平成19年までの6年間で減少分の回復を目指し15%増を目標とする。

また、休日については、平成13年から平成19年までの6年間では全調査地点合計で2.6%の増加を示し、基本計画期間においても各事業の推進等により増加傾向が持続すると考える。従って、休日については現状の傾向より更なる増加を見込み、平成26年までの計画期間で現況での増加率の倍の約5%増加を見込んで目標値とする。

平日の歩行者・自転車通行量	平成19年現況値	平成26年目標値
	70,420人	81,000人

休日の歩行者・自転車通行量	平成19年現況値	平成26年目標値
	124,024人	130,000人

② 歩行者・自転車通行量の状況

平成19年に実施した調査地点のうち、平成13年との対比可能な13地点（調査地点A～I、K～N）の歩行者・自転車通行量を比較すると、休日は2.6%増加しているものの、平日は15.9%もの減少であった。この伸率を平成13年の未調査地点にあてはめて推計すると、平日では調査地点全体では23,461人も減少がみられることとなる。特に、最もにぎわいがあると思われるクリアモールのE、H、Iの3地点とも平日ではそれぞれ15.2%、22.1%、23.2%減少であり、3地点の

合計で 11,298 人もの通行量の減少がある。

【歩行者・自転車通行量調査】

(単位:人)

調査地点	平日			休日			平日・休日計		
	13年	19年	伸率(%)	13年	19年	伸率(%)	13年	19年	伸率(%)
A 千代田青果店前	6,306	6,260	-0.7	5,850	5,546	-5.2	12,156	11,806	-2.9
B 桜井ビル前	9,378	9,196	-1.9	12,080	9,846	-18.5	21,458	19,042	-11.3
C 田中製帽店前	2,708	2,924	8.0	3,266	5,222	59.9	5,974	8,146	36.4
D ファミリーマート前	5,354	4,878	-8.9	6,876	7,426	8.0	12,230	12,304	0.6
E 吉野園前	6,752	5,726	-15.2	12,836	10,396	-19.0	19,588	16,122	-17.7
F 埼玉りそな銀行壺川越支店前	3,488	2,334	-33.1	4,342	3,660	-15.7	7,830	5,994	-23.4
G イトヨーカドー前	10,878	10,436	-4.1	11,614	16,854	45.1	22,492	27,290	21.3
H 太陽ビル前	21,616	16,844	-22.1	35,630	37,462	5.1	57,246	54,306	-5.1
I 東和銀行壺川越支店前	23,668	18,168	-23.2	42,422	37,702	-11.1	66,090	55,870	-15.5
K 川越駅前脇田ビル(マイン)公園前	4,424	3,456	-21.9	5,098	4,346	-14.8	9,522	7,802	-18.1
L 川越駅前ビル前	7,468	5,524	-26.0	5,098	7,248	42.2	12,566	12,772	1.6
M 埼玉りそな銀行壺川越南支店前	7,468	5,608	-24.9	5,024	6,504	29.5	12,492	12,112	-3.0
N マスマチュアル由命前	2,938	3,228	9.9	3,172	5,076	60.0	6,110	8,304	35.9
対比可能な地点の計	112,446	94,582	-15.9	153,308	157,288	2.6	265,754	251,870	-5.2
13年データの推計	推計	実測	↓	推計	実測	↓	推計	実測	
J グランベルビル前	10,306	8,668	-15.9	8,413	8,632	2.6	18,719	17,300	-7.6
O 鏡山酒造跡地前	6,178	5,196		9,109	9,346		15,287	14,542	-4.9
P 仲町公共用地前	4,209	3,540		8,631	8,856		12,840	12,396	-3.5
Q 一番街	8,896	7,482		12,366	12,688		21,262	20,170	-5.1
R 菓子屋横丁	3,961	3,332		6,152	6,312		10,113	9,644	-4.6
S 郭町公用車第一駐車場前	1,671	1,406		1,456	1,494		3,127	2,900	-7.3
全地点合計	147,667	124,206	-15.9	199,435	204,616	2.6	347,102	328,822	-5.3

調査日：平成13年1月28日(日)晴れ、2月1日(木)曇り時々雨

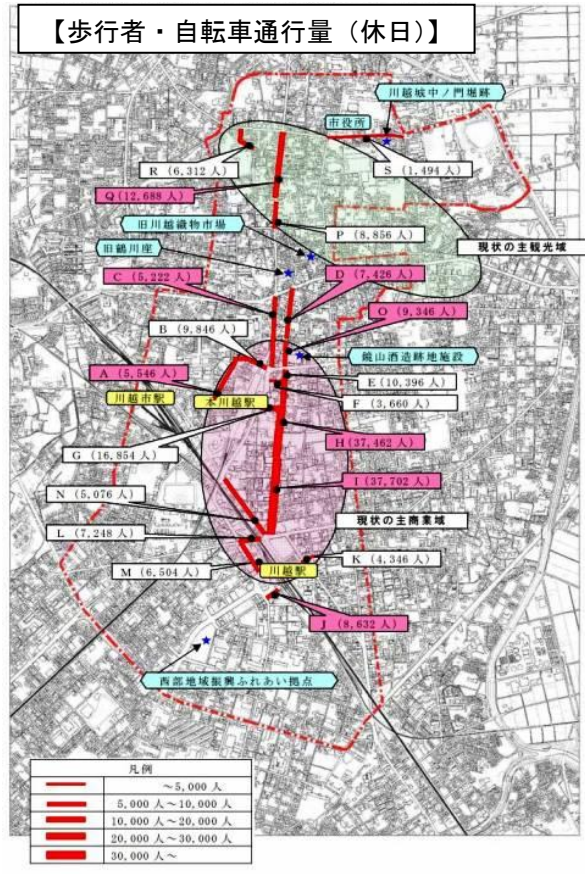
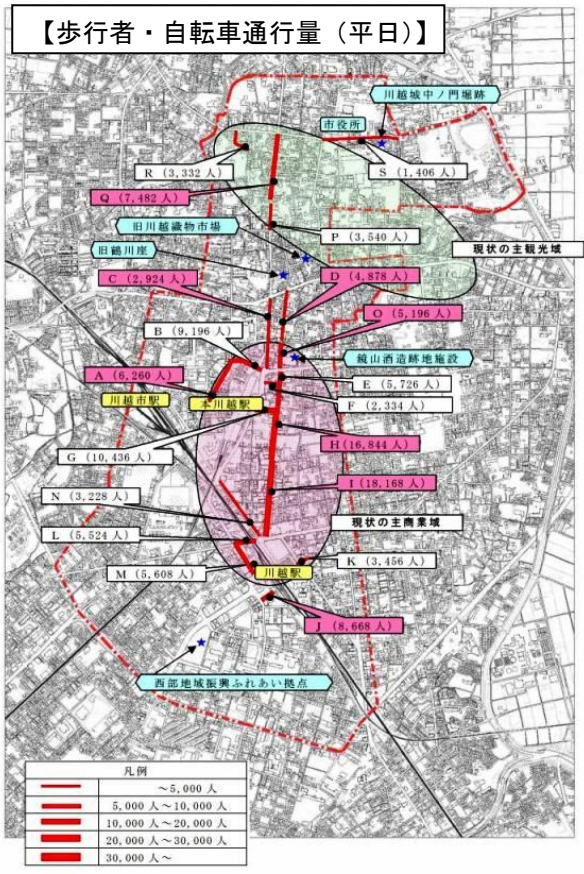
平成19年6月17日(日)晴れ、6月14日(木)曇りのち雨

調査時間：午前10時から午後7時

網掛けは、目標値設定地点

また、地点ごとの通行量からみると、休日については、川越駅東口から本川越駅にかけての中心商業域と蔵造りの町並みがある一番街周辺については通行量が多いが、その一方で、それらの地点と比べるとその中間部分については通行量が少ない状況となっている。

平日についても、過去データから減少しているとはいえ、中心商業地域と一番街周辺については、休日には及ばないものの相当程度の通行量がある反面、通行量の多いそれらの2つの地域と比べると、その中間地域については通行量が少ない傾向にある。



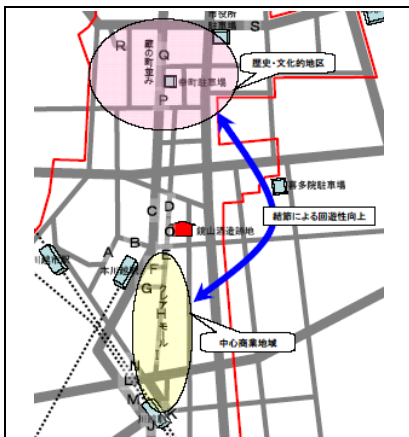
調査地点	調査地点	調査地点
A 千代田青果店前	G イトーヨーカドー前	N マスミューチュアル生命前
B 桜井ビル前	H 太陽ビル前	O 鏡山酒造跡地前
C 田中製帽店前	I 東和銀行川越支店前	P 仲町公共用地前
D ファミリーマート前	J グランベルビル前	Q 一番街
E 吉野園前	K 川越駅前脇田ビル（メイン）公園前	R 菓子屋横丁
F 埼玉りそな銀行本川越支店前	L 川越駅前ビル前	S 郭町公用車第一駐車場前
	M 埼玉りそな銀行川越南支店前	

③ 数値目標の考え方

この基本計画に基づく事業の効果の測定のため、以下の点によりA、C、D、H、I、J、O、Qの8地点に対して目標を設定する。

- ・南部の商業地域と北部の歴史・文化地区の結節
- ・中心商業域の通行量の回復
- ・鉄道駅間（川越市駅～本川越駅）の乗換え利便性の向上
- ・主要観光地域の回遊性の向上
- ・新たな地域のにぎわい創出

ア) 鏡山酒造跡地保存活用事業



鏡山酒造跡地保存活用事業により商業地域と歴史的・文化的地域の結節拠点として観光客だけでなく買物客等も憩える場所として、また、市民の文化活動の場所としてギャラリー等も整備されることから、多方向からの通行量の増加が期待でき、主に鏡山酒造跡地前（O地点）のほか、クリアモール・川越駅方面の買物客の（H、I地点）、蔵造りの町並み方面の観光客（D地点）の増加が見込まれる。

【設定条件】

鏡山酒造跡地施設

- ・年間開業予定日数
365日（平日250日、休日115日）
 - ・年間利用者見込数
 - i) 飲食施設（席数120席、満席率50%、日本フードサービス協会調査・施設立地を参考に客席回転率4.2を想定）
 $120 \text{ 席} \times 50\% \times 4.2 \times 365 \text{ 日} \doteq 91,980 \text{ 人}$
 - ii) 軽飲食施設（席数100席、満席率50%、回転率6.2を想定）
 $100 \text{ 席} \times 50\% \times 6.2 \times 365 \text{ 日} \doteq 113,150 \text{ 人}$
 - iii) 物販・情報・休憩施設（観光周遊バスの発着場としての活用を想定し、1日あたりの平均乗降客数約1,000人のうち、鉄道駅の最寄である本川越駅利用相当（25%）の250人のほか、観光情報・物販（物産・土産）・休憩利用者350人を見込む。）
 $(250 \text{ 人} + 350 \text{ 人}) \times 365 \text{ 日} \doteq 219,000 \text{ 人}$
 - iv) 多目的会議室（定員16名に対し、類似施設の状況により回転数3、満席率60%、稼働率65%を想定する。）
 $16 \text{ 名} \times 3 \text{ 回転} \times 60\% \times 65\% \times 365 \text{ 日} \doteq 6,832 \text{ 人}$
 - v) ギャラリー（施設規模66㎡に対し、類似施設の状況により快適な空間条件として10㎡/人、回転数4、稼働率85%を想定する。）
 $66 \text{ ㎡} \div 10 \times 4 \text{ 回転} \times 85\% \times 365 \text{ 日} \doteq 8,190 \text{ 人}$
- i) ~ v) の計 439,152人
施設の重複を除くため、各施設の想定重複率により調整する。

施設名	ウェイト	重複率	備考
飲食施設	1.0	4.3/6項目 ↓ 71.6%	※核要素の強い施設のウェイトを1.0とし、他施設の付帯要素が強いほど低い数値を想定する。
軽飲食施設	1.0		
物販施設	0.8		
情報・休憩施設	0.2		
多目的会議室	0.8		
ギャラリー	0.5		
計	4.3		

(延べ見込人数) (重複率)

439,152人 × 71.6% ≒ 314,400人 (年間利用者見込数)

※平日・休日1日あたりの鏡山酒造跡地施設の利用者は、平日・休日の開業日数(250日:115日)、周辺調査地点の平日・休日の通行量割合(約40:60)から推計し、平日は744人、休日は1,116人が見込まれる。

・営業時間見込

午前9時から午後12時を予定しており通行量調査の時間帯と異なるため、午後7時以降の利用人数相当として10%割落とす。

・徒歩、自転車による利用率

回遊の結節拠点として整備することや、周辺の時間貸駐車場等の状況により全利用見込数の90%を見込む。

※1日あたりの徒歩・自転車による調査時間帯での利用者

平日 744人 × 90% × 90% ≒ 602人 (A)

休日 1,116人 × 90% × 90% ≒ 903人 (A')

《平日の通行量の推計》

・O地点(鏡山酒造跡地前)

徒歩等での施設利用見込数(A)の増加を見込む 602人

・H地点(太陽ビル前)、I地点(東和銀行川越支店前)

クリアモール方面からのアクセスとして、施設利用見込数(A)のうち、川越駅からクリアモールを経由した徒歩でのアクセスによる通行量として、観光アンケート調査でJRでの来街率(全て川越駅利用15.2%)と、東武鉄道での来街率(14.4%のうち川越市駅利用分として乗車人数データで割り落とした11.3%)の合算値の26.5%の増加を見込み、さらにその往復分の増加を見込む。

H地点 602人(A) × 26.5% × 2 ≒ 319人

I地点 602人(A) × 26.5% × 2 ≒ 319人

・D地点(ファミリーマート前)

本市の主要観光スポットが存在するのは、ほとんどが鏡山酒造跡地以北であり、観光客の自家用車や観光バス用の駐車場もその周辺のものがほとんどであることから、施設利用者(A)のうちマイカー・観光バスでの来街率(50%)がD地点を経由した徒歩でのアクセスとして、往復分の通行量の増加を見込む。

D地点 602人(A) × 50% × 2 ≒ 602人

以上のことから、合計1,842人の通行量の増加が見込まれる。

《休日の通行量の推計》

平日の計算式に休日のデータを当てはめると、以下のとおり通行量の増加が見込まれる。

- ・ O地点 徒歩等での施設利用見込数 903 人
 - ・ H地点 903 人 (A¹) × 26.5% × 2 ≒ 478 人
 - ・ I地点 903 人 (A¹) × 26.5% × 2 ≒ 478 人
 - ・ D地点 903 人 (A¹) × 50% × 2 ≒ 903 人
- 以上のことから、合計 2,762 人の通行量の増加が見込まれる。

イ) 本川越駅周辺地区整備事業

本川越駅周辺地区整備事業により、本川越駅西口が整備されることにより本川越駅と川越市駅を結ぶ経路が短縮され、また、それに併せた既存道路部分の高質化による歩行環境の向上が図られる。



なお、この地点については、この事業効果検証の観点から、事業完了後は当該連絡道路に調査地点を移動して比較・測定していくものとする。

通行量の観点からは、この事業により 2 駅間の乗換需要が飛躍的に向上するものではないが、東武東上線利用者で川越市駅以北からの観光客の利用の増加、周辺基盤整備での新たなにぎわい創出等による通行量の増加と併せ現状値から約 3%の増加を見込む。

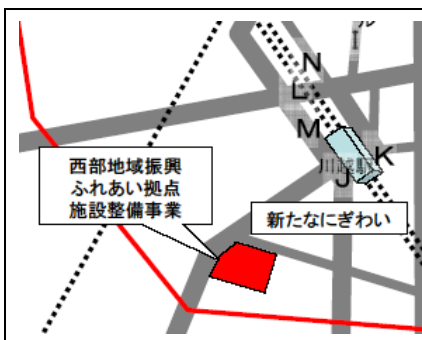
《平日の増加通行量の推計》

$$\cdot 6,260 \text{ 人} \times 3\% \equiv 187 \text{ 人}$$

《休日の増加通行量の推計》

$$\cdot 5,546 \text{ 人} \times 3\% \equiv 166 \text{ 人}$$

ウ) 西部地域振興ふれあい拠点施設整備事業



川越駅西口において埼玉県との共同事業で整備される西部地域振興ふれあい拠点施設により、県地方庁舎・産業支援施設、大学コンソーシアム施設、市民活動支援センター等が整備されるほか、ホールや民間のにぎわい施設といった大規模な集客が期待される施設も整備されることから、鉄道や路線バス利用者による J 地点の通行量の増加が見込まれる。

【設定条件】

本拠点施設に整備される各種施設のうち、大規模な集客が期待されるホールと民間商業施設を推計の対象とする。

- ・ 1 日当りの利用見込数

i) 民間商業施設

< 休日 >

民間事業者の提案にもよるが、10,000 m²程度の商業施設を想定している。

川越駅付近の商業ビルの用途による床面積の割合を見ると、物販施設約 70%、

飲食施設約 10%、その他約 20%となっていることから、物販施設の想定売場面積を 7,000 m²として、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成 19 年経済産業省告示 16 号）」により算出した数値を休日の利用見込数とする。

$$950 \text{ 人} \times 7 \text{ 千 m}^2 = 6,650 \text{ 人 (休日の利用見込数)}$$

$$\left[\begin{array}{l} \text{店舗面積当り 1 日来客数: } 1,100 - 30S \text{ (} S < 5 \text{)} \\ 950S \text{ (} S \geq 5 \text{)} \end{array} \right] \quad (\text{単位: 人/千 m}^2, S \text{ は売場面積})$$

<平日>

周辺地域の歩行者・自転車通行量は、平日・休日の差がほとんどない状況であるが、買物客は、休日に比べ平日は減少すると予想される。そのため、平日の利用見込数については、商業の中心となっている G、H、I の 3 地点の平日・休日の通行量比（33：67）を買物客の比率とみなし、平日の利用見込数を推計する。

$$6,650 \text{ 人} \times 33 \div 67 \doteq 3,275 \text{ 人 (平日の利用見込数)}$$

ii) ホール

ホールについては、そこで実施されるイベントの内容により利用者（集客）が左右されるため、休日・平日を同数として、想定席数から類似施設の平均実績に基づき推計する。

$$1,700 \text{ 席 (想定)} \times 50\% \text{ (類似施設満席率)} = 850 \text{ 人}$$

・ 1 日当りの徒歩・自転車による利用見込数

徒歩・自転車による利用については、観光客の来街データのうち鉄道、路線バス、徒歩、自転車比率 47.5%から、施設予定地が駅の近くに立地していることによる鉄道利用者の増加を 3 割程度見込み、60%と設定する。

・ 1 日当りの徒歩・自転車による利用者数

$$\text{平日} \quad (3,275 \text{ 人} + 850 \text{ 人}) \times 60\% = 2,475 \text{ 人 (A)}$$

$$\text{休日} \quad (6,650 \text{ 人} + 850 \text{ 人}) \times 60\% = 4,500 \text{ 人 (B)}$$

《平日の増加通行量の推計》

・ 自家用車以外でのアクセスでは、そのほとんどが J 地点又は M 地点を通過すると想定されることから、1 日当りの徒歩・自転車での利用者数（A）を両地点の通行量比率（60.7%）で按分する。

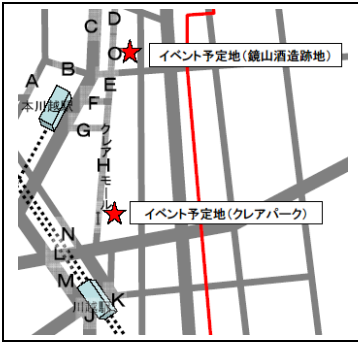
$$2,475 \text{ 人} \times 60.7\% \doteq 1,502 \text{ 人}$$

《休日の増加通行量の推計》

・ (B) に休日の通行量比率（57.0%）を適用して推計する。

$$4,500 \text{ 人} \times 57.0\% \doteq 2,565 \text{ 人}$$

エ) 中心商業地域でのイベント等の取組み



商業の中心地域であるクリアモールにおいて、新たに、蔵・野外コンサート、写真展等の文化活動、ワゴンセール・フリーマーケット等のイベントや朝市を、一年を通して頻繁に開催することで平日・休日を問わないにぎわいづくりを推進するとともに、違反広告物の是正等で歩きやすい環境を整えることで、H、I、O地点の通行量の増加が見込まれる。特に各種イベントの会場となりうるクリアパーク及び鏡山酒造跡地施設直近のI、O地点のほか、その中間地点のH地点への影響も見込まれる。また、イベントの効果として、観光客をこのエリアに誘導できることから、その結節点としてC、D地点への影響も見込まれる。

【設定条件】

本推計においては、クリアパークと鏡山酒造跡地施設でのそれぞれのイベントについて、過去の実績等を考慮し休日の実施で1,000人程度の集客を見込む。平日のイベントについてはデータがないため、I、O地点周辺の休日・平日の通行量割合(約65:35)から538人を見込む。また、周辺地点への影響として、クリアモール延長上で川越駅からのアクセスルート上のH地点に40%、蔵造りの町並みからのアクセスルートとしてD地点に20%とそれぞれの回遊分を見込み、さらにその往復分の増加を見込む。

《平日の増加通行量の推計》

・I地点	イベント集客見込数				538人			
・O地点	イベント集客見込数				538人			
・H地点	538人	×	40%	×	2	≒	430人	
・D地点	538人	×	20%	×	2	≒	215人	
							<u>合計</u>	<u>1,721人</u>

《休日の増加通行量の推計》

・I地点	イベント集客見込数				1,000人			
・O地点	イベント集客見込数				1,000人			
・H地点	750人	×	40%	×	2	≒	800人	
・D地点	750人	×	20%	×	2	≒	400人	
							<u>合計</u>	<u>3,200人</u>

オ) 観光客の増加による効果



平成21年度はテレビドラマ等の効果により、これまでの他市の事例からは平成18年度比の2~3倍にあたる観光客の来訪が予想される。そのため、この機会を観光、まちづくりのほか様々な事業の好機としてとらえる必要がある。翌年以降は効果が収束していくことが予想されるが認知度が高まることから、番組の制作・進展と

併せて情報提供の他、放送終了後も多くの方が継続してまちを楽しめる仕組みを築き、多方面に波及する要素をもたせるものとする。また、本市は首都圏からの来訪が容易で身近に小旅行を楽しめるという特性を活かし、小江戸川越キャラバン隊（仮称）による観光PR、郊外型駐車場整備による団体客の受け入れ強化、本丸御殿とその周辺整備、三善跡地・旧笠間家住宅の整備活用等の新たな観光資源の発掘・既存観光資源の見直し等、観光振興計画等に基づく各事業を併せて推進すること等によりテレビドラマ効果による一時的な増加をふまえ、平成24年には観光客入込数において平成18年度に対し150万人の増加を見込む。このことにより、観光客の約8割が訪れる蔵造りの町並みのあるQ地点の通行量の増加が見込まれる。また、観光客の来街手段として約4割は鉄道利用であること、市内交通費の使用割合が低いことなどから、鉄道駅からの徒歩による観光周遊ルート上のA、C地点への影響も見込まれる。

※ 川越駅利用の観光客の増加と鏡山酒造跡地施設利用者は、その回遊ルートの特性から相関関係が強いと考え、推計の対象地点とはしないものとする。

【設定条件】

- ・平日1日当りの観光客の増加見込（目標）
休日115日、平日250日とし、通行者のほとんどが観光客と推測されるP、Q、R、S地点の休日・平日の通行量割合（65：35）から推計し、平日3,150人、休日5,770人が見込まれる。
- ・中心市街地を訪れる1日当りの観光客数
現状では入込観光客数のうち約70%が中心市街地を訪れている。
平日 3,150人 × 70% ≒ 2,205人（C）
休日 5,770人 × 70% ≒ 4,039人（C'）

《平日の増加通行量の推計》

- ・Q地点（一番街）
観光アンケート調査結果によると、中心市街地を訪れる観光客の84.2%が蔵造りの町並みを訪れているため、この比率を適用する。
2,205人（C） × 84.2% ≒ 1,856人
 - ・A地点（千代田青果店前）
観光客の来街手段のうち、川越市駅利用者（3.1%）が通行すると見込み、その往復分の増加を見込む。
2,205人（C） × 3.1% × 2 ≒ 136人
 - ・C地点（田中製帽店前）
本川越駅利用者（11.9%）と川越市駅利用者（3.1%）の通行を見込み、その往復分の増加を見込む。ただし、鏡山酒造跡地経由の回遊ルートとの関連分として50%を割り落とす。
2,205人（C） × (11.9% + 3.1%) × 50% × 2 ≒ 330人
- 以上のことから、合計2,322人の通行量の増加が見込まれる。

《休日の通行量の推計》

平日の計算式に休日のデータを当てはめると、以下のとおり通行量の増加が見込まれる。

- ・ Q地点 4,039人 (C[〓]) × 84.2% ≒ 3,404人
- ・ A地点 4,039人 (C[〓]) × 3.1% × 2 ≒ 250人
- ・ C地点 4,039人 (C[〓]) × 15.0% × 1/2 × 2 ≒ 605人

以上のことから、合計4,259人の通行量の増加が見込まれる。

カ) 総合的な取組みによる効果

上記の取組みの他、道路整備・郊外型駐車場等のハード事業と交通円滑化方策等のソフト事業を一体的に取組むことによる歩行環境も含めた交通環境・移動環境の向上や、スタンプ事業などの商店街での取組みの他、地域子育て支援センター・つどいの広場による新たなコミュニティスポットの創出等を総合的に実施することにより、8地点における現在の通行量から平均5%の増加を見込む。

《平日の増加通行量の推計》

- ・ 8地点の現状値の合計 70,420人
- 70,420人 × 5% ≒ 3,521人

《休日の通行量の推計》

- ・ 8地点の現状値の合計 124,024人
- 124,024人 × 5% ≒ 6,201人

以上、ア) からカ) により、歩行者・自転車通行量 (8地点) について、平日は目標値 (81,000人) を上回る 81,515人となり、また休日も平成26年目標値 130,000人に対し、143,177人となり数値目標が達成できる。

平成26年における歩行者・自転車通行量 (8地点の計)

項目		平日	休日
平成19年現況		70,420人	124,024人
実施する事業による増加分	ア) 鏡山酒造跡地保存活用事業、連雀町新富町線モール化事業	1,842人	2,762人
	イ) 本川越周辺地区整備事業	187人	166人
	ウ) 西部地域振興ふれあい拠点施設整備事業	1,502人	2,565人
	エ) 中心商業地域でのイベントの取組み	1,721人	3,200人
	オ) 観光客の増加による効果	2,322人	4,259人
	カ) 総合的な取組みによる効果	3,521人	6,201人
合計		81,515人	143,177人

④ フォローアップの考え方

計画期間中において、中間年に歩行者・自転車通行量調査を実施するとともに、歩行者・自転車通行量に係る施設等の利用者数の動向等をもとに進捗状況の確認を適宜行い、その状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じるものとする。

また、目標年の平成 26 年において、歩行者・自転車通行量調査により目標値の達成状況を検証し、効果を確認するものとする。

(2) 「滞在時間半日以上の観光客割合」の数値目標

① 数値目標

平成 11 年に蔵の町並み一帯が国の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、その魅力的な景観から本市観光名所の中心として訪れる観光客が定着し、同年に実施した観光アンケート調査においては、半日を 4 時間として滞在時間半日以上観光客割合は 60.2%であった。

しかし、平成 17 年の同調査では 51.6%となり、観光客の滞在時間は大幅に短縮している。こうした観光客の滞在時間の短縮に歯止めをかけ、さらに滞在時間の延長を図ることとする。

滞在時間半日以上観光客割合の目標値は、平成 11 年を回復し 60.2%を上回るものとして、平成 17 年の割合より 10%増加した 61.6%とする。

滞在時間半日以上 の観光客割合	平成 17 年現況値	平成 26 年度目標値
	51.6%	61.6%

② 観光客の状況

本市を訪れる観光客は、平成 11 年は年間 388.9 万人だったものが平成 18 年は年間 550.4 万人とこの間に 161.5 万人増加している。その特色は、来訪回数が 4 回以上というリピーターが 2 割程度存在し、短時間の観光を繰り返す日帰り観光客が圧倒的に多いこと等がある。

観光アンケート調査における観光客の滞在時間を見ると、半日以上滞在する観光客は、平成 11 年から平成 17 年の間に大きく減少し、観光時間 1 時間という短時間滞在の観光客が平成 11 年は 4.7%、平成 16 年は 4.4%だったものが、平成 17 年には 8.2%と倍増している状況である。

観光アンケート調査の立寄り観光施設調べによると、観光客に最も人気がある施設等は、蔵の町並み、時の鐘、菓子屋横丁であり、次に人気があるのは喜多院、川越城本丸御殿となっている。観光客は、一人あたり平均 3.83 箇所施設等を訪れていることから、蔵の町並み、時の鐘、菓子屋横丁の 3 箇所に喜多院を合わせて 4 箇所に立寄ることとして、現状での観光客の平均的な滞在時間を考察する。

主に電車を利用する観光客は、川越駅を起点として川越市駅、本川越駅等を含

め 35 分から 45 分で 1 周する循環バスの利用と徒歩により、蔵の町並み、時の鐘、菓子屋横丁、喜多院の 4 箇所を訪れるが、平均的な滞在時間は 140 分と推計され、それに移動・休憩の時間 100 分を加えて合計 240 分となり、半日以上の滞在時間であると言える。

一方、自家用車、観光バスを利用する観光客は、市役所駐車場、幸町駐車場、喜多院駐車場、郊外型駐車場を利用して蔵の町並み、時の鐘、菓子屋横丁、喜多院の 4 箇所を訪れるが、平均的な滞在時間 140 分のほか、移動・休憩の時間 80 分を加えて合計 220 分となり、半日未満の滞在時間と言える。

以上の結果から、観光アンケート調査の交通手段調べで電車を利用する観光客が 41.5%、自家用車、観光バスを利用する観光客が 50.0%となっていることとを考え合わせると、平成 17 年の滞在時間半日以上観光客割合 51.6%を概ね立証できる。

【立寄り観光施設調べ】

(単位：人)

観光施設等	平成 1 1 年		平成 1 6 年		平成 1 7 年	
	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比
喜多院	2,164	19.4%	1,879	15.5%	5,238	13.8%
蔵の町並み	2,397	21.5%	2,567	21.1%	7,981	21.0%
蔵造り資料館	951	8.5%	440	3.6%	1,180	3.1%
菓子屋横丁	2,383	21.4%	2,514	20.7%	7,629	20.1%
時の鐘	2,401	21.5%	2,498	20.5%	7,811	20.6%
川越城本丸御殿	694	6.2%	956	7.9%	2,649	7.0%
その他	171	1.5%	195	1.6%	506	1.3%
博物館	-	-	496	4.1%	1,361	3.6%
美術館	-	-	397	3.3%	462	1.2%
川越まつり会館	-	-	215	1.8%	675	1.8%
成田山	-	-	-	-	853	2.2%
氷川神社	-	-	-	-	827	2.2%
伊佐沼	-	-	-	-	509	1.3%
蓮馨寺	-	-	-	-	321	0.8%
計(延人数)	11,161	100.0%	12,157	100.0%	38,002	100.0%
調査サンプル数	3,098		3,273		9,924	
平均立寄り箇所数	3.60		3.71		3.83	

③ 数値目標の考え方

基本計画において、鏡山酒造跡地保存活用、川越城中ノ門堀跡整備、川越城富士見櫓復元、旧鶴川座保存活用、旧川越織物市場保存活用、三善跡地・旧笠間邸整備活用による新たな観光施設等の整備のほか、観光振興計画を推進する。

川越駅西口周辺地区整備による西口駅前広場の改良整備、本川越駅周辺地区整備事業による西口開設、駅前広場整備によるアクセス性の向上、三駅周辺地区の都市基盤整備のほか、中央通り地区整備事業による道路拡幅整備と沿道街並み整備、都市計画道路市内循環線による川越駅東口への交通アクセス確保と電線類地中化、連雀町新富町モール化事業による電線類地中化、歴史的地区環境整備街路による電線類地中化、さらに郊外型駐車場整備事業により交通機能強化・円滑化を図ることで観光客の回遊しやすい環境を整えることとする。

また、商店街のサテライトスタジオ設置事業、クリアモール周辺地区違反広告物等是正指導、街路灯更新事業、中心商店街魅力創出事業により商店街の魅力を高め集客を図る。

商店街における事業に関するものとして、イルミネーション事業、創作門松装

飾事業、二升五合市、素人ちんどんフェスティバル等の様々なイベントによる集客のほか、英語でおもてなし事業、多言語案内看板設置事業による外国人観光客の誘致を図る。

以上の事業推進により、中心市街地を次のとおり地域ごとの特色によって、北部観光域、中間接続域、南部商業域の3域に分けて考えることとする。

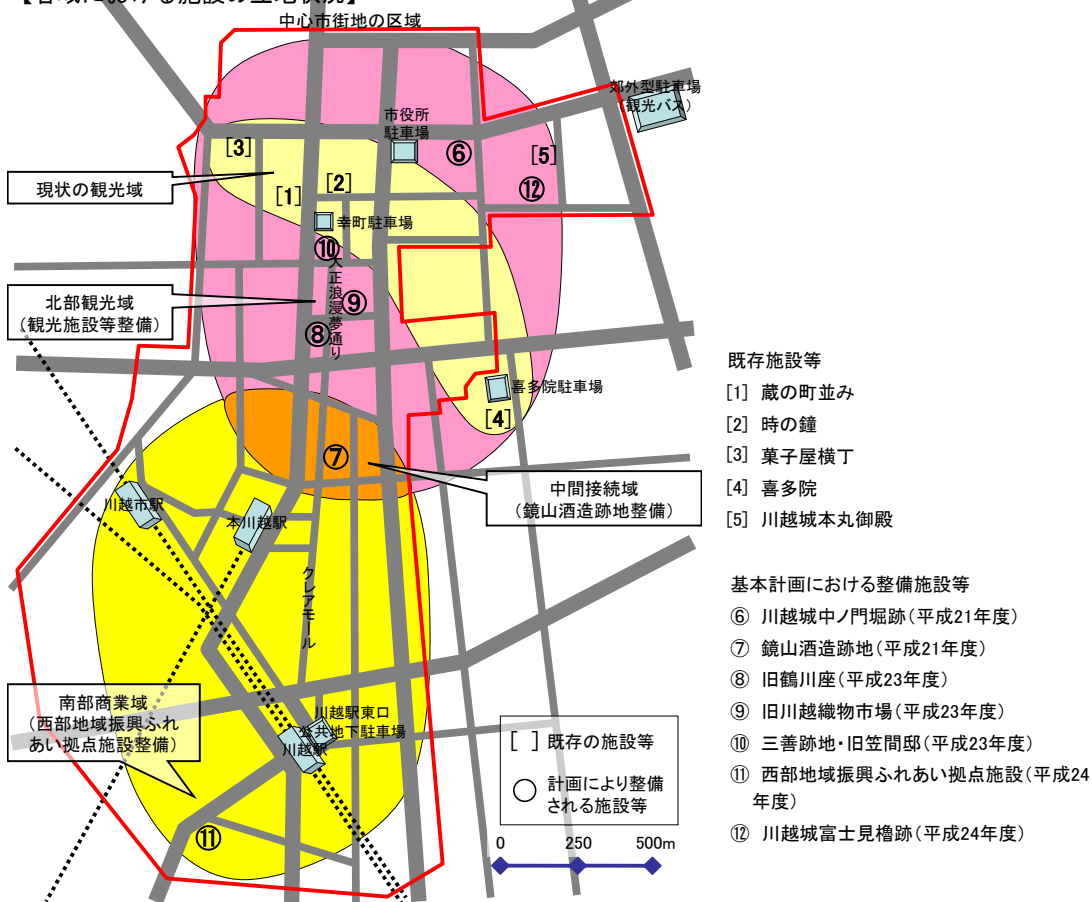
北部観光域は、各種観光施設等を整備することで観光客の回遊性を高め、滞在時間の延長を図る。

中間接続域は、北部観光域と南部商業域の中間地点にある鏡山酒造跡地を整備して、観光情報センターとしての機能により観光客の誘致、利用を推進により、南部と北部の結節を強化する。

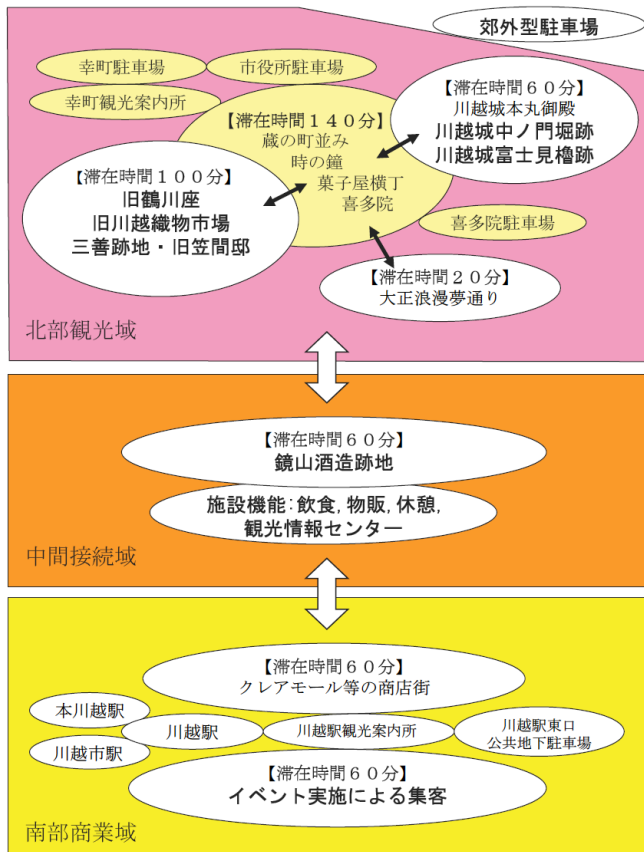
南部商業域は、商店街内でのイベント等により集客力を高め、観光客の来訪を推進する。

この3域のそれぞれにおいて、観光客の滞在時間の延長を図るほか、中間接続域を中心として北部観光域、南部商業域とそれぞれ連携を図ることも重要であるといえる。中でも中間接続域における鏡山酒造跡地に整備する施設は、飲食・物販・休憩施設のほか観光情報センターとしての機能によって観光客の利用を一層推進するものであるが、鏡山酒造跡地へ立寄った観光客について利便性にかなう情報提供等によって北部観光域、南部商業域へ誘導し、滞在時間の延長を推進するものである。

【各域における施設の立地状況】



【各域の滞在時間】 (ゴシック表記：基本計画にて整備される施設等)



観光客の北部観光域、中間接続域、南部商業域における平均的な滞在時間は次表のとおりであるが、以上のとおり3域の連携という考え方を加えて観光客の滞在時間を推計する。

北部観光域において、最も観光客が訪れる蔵の町並み、時の鐘、菓子屋横丁、喜多院の4箇所の滞在時間は140分であるが、さらに基本計画で整備される施設等へ立ち寄ることで域内の滞在時間は20分から180分の上乗せが可能である。ほかに移動・休憩の時間が加わり、電車を利用する観光客は循環バス又は徒歩による移動・休憩時間100分、自家用車、観光バスを利用する観光客は移動・休憩時間80分である。また、滞在時間の延長により新たに食事時間が発生することを想定してその時間を30分上乗せすることとする。結果として移動・休憩・食事時間は、

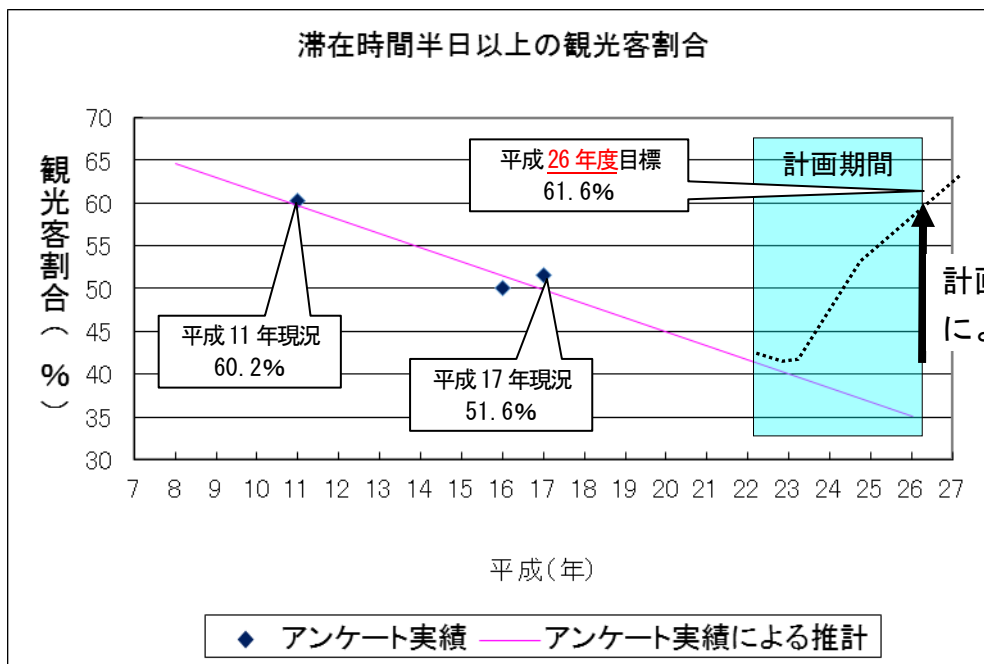
循環バス又は徒歩による場合が130分、自家用車、観光バスによる場合が110分となる。

従って、北部観光域内における滞在時間の合計は、電車を利用する観光客は290分～450分、自家用車、観光バスを利用する観光客は270分～430分となり、半日以上以上の滞在時間となる。

3域の連携として、すでに電車を利用する観光客については、②観光客の状況において概ね半日以上以上の滞在時間となることが立証されているが、三駅が存在する南部商業域におけるイベント等に併せて中間接続域の鏡山酒造跡地を介してさらに北部観光域への誘導を定着させることとする。

自家用車、観光バスを利用する観光客については、北部観光域において既存施設等に加えて新たに整備される施設等への立寄りを推進することを基本とし、さらに中間接続域の鏡山酒造跡地から南部商業域への誘導を推進することとする。

以上による滞在時間の推計から、滞在時間を半日以上に延長することは可能であり、平成11年割合を上回る数値目標61.6%が達成できる。



※1月から12月にかけて、観光客を対象にしたアンケート結果を集計したもの。ただし、平成20年度以降は4月から翌年3月までのアンケート結果を集計したもの。

④ フォローアップの考え方

計画期間中において、施設整備事業、観光振興計画事業等の進捗状況を把握しながら、観光アンケート調査から観光客の滞在時間について延長が表れているか検証し、状況に応じて各事業促進の改善措置を講じるものとする。

また、目標年である平成26年度において、観光アンケート調査により目標値の達成状況を検証し、事業実施の効果を確認する。

(3) 「卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数」の数値目標

① 数値目標

中心市街地の商業（卸売・小売業、飲食業）とサービス業に係る事業所数について、平成13年から平成18年の5年間でみると、サービス業で増加しているものの、合計では1.2%の減少となっている。

卸売・小売業、飲食業の商業施設については、郊外ショッピングセンターによる影響等により減少傾向であるが、商店街におけるサービス業も含めた適切な業種配置を考慮しつつ、新たなにぎわいの創出、業務地域としての発展、地域ニーズ等に鑑み様々なサービスが提供できるまちづくりを推進する。

その達成状況を確認するための商業（卸売・小売業、飲食業）とサービス業に係る事業所数は、郊外型ショッピングセンターの進出が増加する前である平成13年の現況値（2,295事業所）を回復し、新たなにぎわいの創出を上乘せした数値として、平成18年から2%の増加を見込んで目標値とする。

卸売・小売業、飲食業、 サービス業の事業所数	平成 18 年現況値	平成 26 年目標値
	2,268 事業所	2,310 事業所

※過去データとの比較のため、日本標準産業分類第 10 回改定に基づく分類数値とする。

【参考】

第 10 回改定時の日本標準産業分類

A 農業	H 運輸・通信業
B 林業	I 卸売・小売業、飲食店
C 漁業	J 金融・保険業
D 鉱業	K 不動産業
E 建設業	L サービス業
F 製造業	M 公務（他に分類されないもの）
G 電気・ガス・熱供給・水道業	N 分類不能の産業

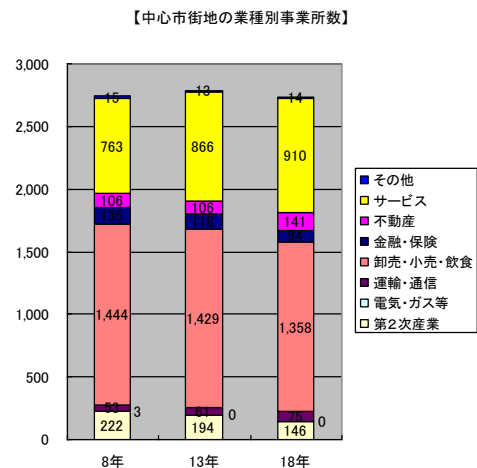
② 卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数の状況

事業所・企業統計調査における卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数は、平成 8 年から平成 13 年の 5 年間では、88 事業所（4.0%）の増加であったが、その後、平成 18 年までの 5 年間で 27 事業所（▲1.2%）の減少に転じた。

その要因については、①卸売・小売業、飲食業の事業所数の減少の加速（▲1.0%→▲5.0%）、②サービス業の事業所数の伸びの鈍化（13.5%→5.1%）という要素の結果、減少幅が上昇幅を上回ったことによるものである。

これらは、平成 13 年の調査以降に、郊外型ショッピングセンターの立地が進行したことも影響していると考えられることから、まちづくり 3 法の改正によりある程度の収束は期待されるものの、この減少トレンドについては継続することが予想される。

これらを考慮すると、卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数は、平成 13 年（2,295 事業所）から平成 18 年（2,268 事業所）までの 5 年間で 1.2%、年平均 0.24%の割合で減少していることから、平成 20 年は 2,257 事業所であると推計され、さらに、このまま何の対策も講じない場合として、本計画期間内でさらに 1.2%の減少を見込むと平成 26 年には 2,224 事業所まで減少することが予想される。



③ 数値目標の考え方

商店街の連続性の向上、新たな業務・商業の集積、多様なサービスの提供等に寄与する事業を実施することにより、数値目標を達成するものとする。

ア) 大規模小売店舗撤退時のセーフティネット

大規模小売店舗の閉店・撤退等による大型空き店舗の発生時における他の事業者の速やかな誘致を促進するため、情報収集のほか、大規模小売店舗立地法の特例区域設定を検討する等のセーフティネットにより、大型店撤退時の物販店舗（事業所）の減少を予防するものとする。

イ) 西部地域振興ふれあい拠点施設整備事業

川越駅西口地区において、埼玉県との共同事業で整備される西部地域振興ふれあい拠点施設により、県地方庁舎や市民活動支援センター等の公共施設のほか、産業支援施設のうち創業支援として創業段階や創業初期の事業者向けの貸し事務スペースを設置し新たな働く場を提供し、県西部地域の新しい産業の創出を目指すのはじめ、民間にぎわい施設による物販・サービスの提供等新たな店舗の出店が予定されている。

・民間にぎわい施設

当該施設については、民間事業者の提案にもよるが、10,000 m²程度の民間商業施設等を想定している。川越駅近くの商業ビルにおけるテナント等の出店状況から、当該施設への出店事業所数を推計する。

既存商業ビルにおける1事業所（テナント）あたりの床面積

$$21,129 \text{ m}^2 \div 184 \text{ 事業所} \doteq 114 \text{ m}^2 / \text{事業所}$$

出店事業所数（テナント等）の見込み

$$10,000 \text{ m}^2 \div 114 \text{ m}^2 \doteq 87 \text{ 事業所}$$

・創業支援ルーム

想定として個室・ブースを合わせ25事業者程度の利用が予定されている。

ウ) 鏡山酒造跡地保存活用事業

歴史的・文化的地域と商業・業務地域との結節を担う本施設は、観光客だけでなく買物客等も憩えるように整備し、新たなにぎわいを創出することとしている。その導入機能として、飲食、軽飲食、物販等の施設が予定されている。

・物販、情報案内施設	6 店舗
・軽飲食（フードコートを想定）	4 店舗
・飲食施設	1 店舗

エ) 空き店舗対策事業

旧基本計画でも実施したチャレンジショップ事業による新規開業支援により空き店舗等への新規出店が見込まれる。

空き店舗対策については、その家主の都合等もあるため場所は特定していないものであるが、過去のチャレンジショップ事業では1期当たり5店舗が出店したこと、また、4年間で9名（7組）の卒業生が中心市街地で開業した実績があるた

め、本計画期間においても同数程度の新規出店を見込む。

- ・チャレンジショップ店舗 5 店舗
- ・卒業後の新規出店見込み 7 店舗

以上、ア) からエ) により、卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数、目標値 (2,310 事業所) を上回る 2,359 事業所となり、数値目標が達成できる。

平成 26 年における事業所数 (卸売・小売業、飲食業、サービス業)

項目		事業所数
対策を講じない場合の平成 26 年の見込		2,224 事業所
実施する事業による増加分	ア) 大規模小売店舗撤退時のセーフティネット	±0 事業所
	イ) 西部地域振興ふれあい拠点施設整備事業	112 事業所
	ウ) 鏡山酒造跡地保存活用事業	11 事業所
	エ) 空き店舗対策事業	12 事業所
合計		2,359 事業所

④ フォローアップの考え方

平成 23 年以降予定されている事業所・企業統計調査をもとに、平成 26 年以降の現況調査等により目標値の達成状況を把握し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じるものとする。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

本市は、古くから人々の生活が始まった武蔵野台地の北端に位置し、江戸時代には江戸城北辺の護りとして栄えた。明治時代には県下第一の商業都市として発展し、市街地北部には明治 26 年の大火を契機にして蔵造りの店舗も続々と建設されたが、その後、鉄道の発達により市街地南部に駅が整備されると、商業の中心が南部へ移動して、市街地北部はしだいに衰退した。

昭和 40 年代になって、市街地北部の蔵造り店舗の町並みについて、住民が中心となって保存再生の機運が高まった。昭和 60 年代には町並み委員会が発足し、住民主体でまちづくり規範が制定され、現在もこれを基にまちづくりが行われている。

平成 2 年より、歴史的地区環境整備街路事業として、市街地北部において歴史的道筋の整備が始まり、さらに平成 11 年には、蔵造りの町並み一帯 7.8ha が重要伝統的建造物群保存地区に選定され、点から面として保存整備が進み、観光資源ともなっている。中心市街地には、歴史的建造物が多く存在するが、有効的に活用されていないものもある。これらの歴史的・文化的資源、景観資源に対して文化財指定制度、文化財登録制度、都市景観重要建築物制度等の様々な制度を広く周知し、積極的な保存活用を促していく必要がある。

中心市街地全体を見ると、土地区画整理事業、市街地再開発事業の完了面積の割合が約 8%と低い状況にある。道路については、市内全体の都市計画道路の整備率 36.5%に対して、中心市街地は 25.1%であり、市内全体の整備率を下回っている。こうした現状から、さらに中心市街地の整備改善の必要性がある。

市街地北部の観光名所である明治時代の蔵造りの町並み地区と南部の平成時代の商業中心地区との中間に位置した中央通りは、昭和の面影が残っているところだが、谷間になってしまい、その裏の通りである大正浪漫夢通りに比してもにぎわいに欠けるものである。北部から南部にかけて、明治、大正、昭和、平成と各時代のにぎわいの連続を演出するためにも、町並みにも留意した整備を行う必要がある。

平成 13 年と平成 19 年に実施した歩行者通行量調査をみると、川越駅東口付近の東和銀行川越支店前では、休日で 11.1%減少、平日で 23.2%減少している。本川越駅と川越市駅との中間地点である千代田青果店前は、休日で 5.2%減少、平日で 0.7%減少であるが、東和銀行川越支店前に比して減少率は低いものとなっている。これは本川越駅と川越市駅の間における通勤・通学客の乗り換え需要があることによるものと考えられる。両駅間の乗り換えについては、道のりが約 812mもあるが、これは本川越駅の改札口が川越市駅と反対側にあるため、乗り換えに時間もかかり非常に不便なものとなっている。そのため、西武本川越駅周辺の整備により、東武川越市駅との乗り換え利便性と安全性の向上を図る必要がある。

本川越駅付近から市街地南部の川越駅東口にかけては、本市で最も近代的な商店が密集しているクリアモールが存在しているが、川越駅西口は、都市計画マスタープランにおいて、区画整理の進捗と合わせて拠点地区にふさわしい土地利用を推進することとされてい

るものの、現状では、商業・業務系の集積が少なく、住居系の利用が際立っており、土地の有効活用を図る必要があることから、埼玉県との共同事業による複合施設の建設を推進することで業務集積を図っていく。

本市は、蔵造りの町並みなど観光資源が多数存在し、観光客の車や観光バスが中心市街地へ乗り入れることから交通渋滞が頻繁に発生している。

平成 18 年度に実施した市民意識調査では、多数の市民は、交通事故や犯罪・火災のない安全性の高いまち、子どもやお年寄りなどに思いやりのあるまち、歴史的遺産を活かした観光のまちにしたいとの考えから、安全で人にやさしい交通施策の推進、道路整備、駐車場整備や交通渋滞の改善の要望がある。

中心市街地の道路は、市民の生活道路でもあり、交通渋滞は早急に改善しなければならないが、その原因のひとつとなっている交差点の右折車の滞留を緩和するため、実態調査やシミュレーション結果等を踏まえ交差点を改良していく必要がある。

さらに、駐車場の空き待ちによる交通渋滞も発生している。中心市街地の駐車場は、平成 4 年度において、31 箇所、3,356 台収容であったが、平成 14 年度では、67 箇所、4,685 台収容と、39.6%増加しているが、鉄道など公共交通機関の利用の呼びかけと共に新たな駐車場の整備も必要である。

そのほか、災害時における避難場所としての活用により防災機能を向上し市民生活の安全を図るだけでなく、まちの回遊時の休憩場所として、街区公園等の整備も必要である。

本市は城下町であることから、川越城について、新たに中の門堀跡と天守閣の代わりであった富士見櫓を歴史的・文化的な環境を活かした観光資源として復元整備し、美術館・博物館・本丸御殿等を併せた初雁公園周辺区域を一体的に整備すること等によって、エリアの広がり・つながりを創出する。

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

特になし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 都市計画道路 川越所沢線</p> <p>●事業内容</p>	・川越市	<p>・「西部地域振興ふれあい拠点施設」建設予定地の北東に接する部分の道路整備。</p> <p>・施設の機能・規模から相当数の来場者が予想され、また、国道 16 号か</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・社会資本整備総合交付金（都市</p>	

<ul style="list-style-type: none"> ・道路整備 延長 140m 幅員 16m ●実施時期 平成 18 年度～平成 26 年度 		<p>らのアクセス性も優れているため、車での来場者が多数見込まれることから、周辺の交通環境の整備が必要である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業により、新たな施設への快適なアクセスが確保できることから、基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 	<p>再生整備計画事業（川越市中心市街地地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●実施時期 平成 24 年度～26 年度 	
<ul style="list-style-type: none"> ●事業名 （仮称）本川越西口駅前通り線 ●事業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・本川越駅西口駅前広場の新設 敷地面積 2,000 m² ・連絡道路の新設 延長 120m 幅員 14m ●実施時期 平成 17 年度～26 年度 	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 	<ul style="list-style-type: none"> ・本川越駅には、西側に出入口が無いため、川越市駅との間を 1 日約 9,000 人にもおよぶ乗換え利用者や近隣住民が大きく迂回している。 ・本川越駅の西口開設と併せて駅前広場及び連絡道路の整備を行うことにより、同駅へのアクセス性が向上するとともに本川越駅と川越市駅間の乗り換えに要する歩行距離が約 740m から約 400m に、また、所要時間が 11 分から 5 分とそれぞれ約半分に短縮され、両駅利用者や歩行者の利便性、安全性が向上する。 ・都市基盤整備が進むことにより、周辺の土地利用の増進やにぎわいの創出を図る。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。 	<ul style="list-style-type: none"> ●支援措置の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川越市中心市街地地区）） ●実施時期 平成 17 年度～26 年度 	
<ul style="list-style-type: none"> ●事業名 本川越駅西口開設工事 ●事業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・本川越駅西口開設 ・駅舎改造工事 ●実施時期 	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 	<ul style="list-style-type: none"> ・本川越駅には、西側に出入口が無いため、川越市駅との間を 1 日約 9,000 人にもおよぶ乗換え利用者や近隣住民が大きく迂回している。 ・西武鉄道と協議し、本川越駅駅舎の一部を改造し、西口の開設を行う。併せて（仮称）本川越西口駅前通り線の整備を行うことにより、駅へのアクセス性が向上するとともに本川越駅と川越市駅間の乗り換えに要す 	<ul style="list-style-type: none"> ●支援措置の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川越市中心市街地地区）） 	

<p>平成 20 年度～26 年度</p>		<p>る歩行距離が約 740mから約 400mに、また、所要時間が 11 分から 5 分とそれぞれ約半分に短縮され、両駅利用者や歩行者の利便性、安全性が向上する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当事業により、本川越駅の東西地区及び改札が 1 階の平面でつながり、駅の交通結節機能の強化、周辺の拠点性の向上、にぎわいの創出を図る。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。 	<p>●実施時期 平成 26 年度</p>
<p>●事業名 都市計画道路 三田城下橋線（第 2 工区）</p> <p>●事業内容 道路整備、電線類地中化 延長 350m 幅員 16m</p> <p>●実施時期 平成 17 年度～21 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・市役所前から国道 254 号間の道路改良事業。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北部中心市街地の交通渋滞の解消及び円滑な交通を確保するとともに、歩行者の快適性・安全性・利便性の向上を図る。 ・電線類を地中化することによる景観、及び防災機能の向上も図る。 ・本事業により、川越城本丸御殿周辺と蔵造りの町並み周辺をつなぐ歩行環境が改善されることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。 	<p>●支援措置の内容 ・まちづくり交付金</p> <p>●実施時期 平成 17 年度～21 年度</p>
<p>●事業名 都市計画道路 市内循環線（脇田町）</p> <p>●事業内容 道路整備、電線類地中化 延長 306m 幅員 16m</p> <p>●実施時期 平成 11 年度～24</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越駅東口への交通アクセスの確保のための街路整備。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通渋滞の緩和や定期バス路線の定時性の確保による利便性の向上を図る。 ・電線類を地中化することによる景観の向上、及び防災機能の向上も図れる。 ・本事業により、公共交通機関を併用した徒歩での回遊性の向上が期待できることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与 	<p>●支援措置の内容 ・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川越市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成 17 年</p>

<p>年度</p>		<p>する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>度～24 年度</p>	
<p>●事業名 市道0009号線 道路改築事業</p> <p>●事業内容 道路整備、電線類 地中化 幅員 15m 延長 400m</p> <p>●実施時期 平成 17 年度～25 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越駅周辺の商業・業務地域を通る道路であり、車輛、歩行者とも交通量は非常に多く、歩行空間の確保などを図る。</p> <p>・電線類を地中化することによる景観の向上、及び防災機能の向上も図れる。</p> <p>・本事業により、歩行環境の改善が図れることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川越市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成 17 年度～22 年度</p>	
<p>●事業名 川越城中ノ門堀跡 整備事業</p> <p>●事業内容 史跡公園整備 整備面積 1,078.56 m²</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～21 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・中ノ門堀跡は、県指定史跡川越城跡内で当時の形状に近い状態で残されている唯一の遺構であり、非常に貴重なものである。その保存及び整備は、文化財保護上重要な位置を占める。</p> <p>・中ノ門堀跡を整備し公開することで、郷土の歴史・文化財の学習に資する。</p> <p>・川越城本丸御殿を中心とする初雁公園周辺及び伝統的建造物群保存地区周辺との中間点に位置することから、歩行者の休憩施設としての機能を持ち、また、新たな観光資源としても活用できることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <div data-bbox="619 1854 1117 2004" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">【整備イメージ】</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・まちづくり交付金</p> <p>・埋蔵文化財国庫補助</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～21 年度</p>	

<p>●事業名 川越駅西口駅前広場（市道0009号線）</p> <p>●事業内容 ・駅前広場の再整備 敷地面積 8,400 m²</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～25 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越駅西口駅前広場は、開設当初に比べ、バス・タクシー、一般自動車の増加により、広場の交通結節点機能が低下し、同時に駅利用者の安全性と利便性が損なわれている。</p> <p>・これらを改善するため、駅前広場の再整備を進め、自動車動線の整理を行うことにより、広場の交通結節点機能の回復と駅利用者の安全性と利便性の向上を図り、あわせて川越の玄関口としてふさわしい空間整備と景観形成を図る。</p> <p>・本事業により市民が安全、快適に暮らせるまちの形成と魅力的な都市空間の創出に寄与することから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容 ・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川越市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～25 年度</p>
<p>●事業名 川越駅西口駅前広場シェルター</p> <p>●事業内容 整備面積 330 m²</p> <p>●実施時期 平成 23～26 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越駅西口駅前広場改修工事に伴い、デッキ部及び地上部にシェルターを設置することにより、駅舎や駅前広場周辺への移動の際に、雨などの天候による影響が軽減され、駅利用者などの利便性、快適性の向上を図る。</p> <p>・本事業により市民が安全、快適に暮らせるまちの形成と魅力的な都市空間の創出に寄与することから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容 ・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川越市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～26 年度</p>
<p>●事業名 川越駅西口駅前広場公衆便所</p> <p>●事業内容 公衆便所 1 棟</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越駅西口駅前広場改修工事に伴い、駅前広場内に公衆便所を設置することにより、駅利用者、観光客等の利便性の向上を図る。</p> <p>・本事業により市民が安全、快適に暮らせるまちの形成と魅力的な都市空間の創出に寄与することから、基</p>	<p>●支援措置の内容 ・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川</p>

<p>●実施時期 平成 23～26 年度</p>		<p>本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>越市中心市街地地区))</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～26 年度</p>
<p>●事業名 川越駅西口駅前広場サイン</p> <p>●事業内容 総合案内 (9 基)、矢羽根誘導 (4 基)、自立誘導 (16 基)、F 型標識 (3 基)、自立型 合計 32 基、壁・柱付誘導 34 か所</p> <p>●実施時期 平成 23～25 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越駅西口駅前広場改修工事に伴い、歩行者や車両の動線にわかりやすい誘導サインを設置することにより、歩行者や車両の移動円滑化を図る。</p> <p>・本事業により市民が安全、快適に暮らせるまちの形成と魅力的な都市空間の創出に寄与することから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業 (川越市中心市街地地区))</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～25 年度</p>
<p>●事業名 川越駅西口歩行者用デッキ</p> <p>●事業内容 ・歩行者用デッキ敷地面積 1,261 m²</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～25 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越駅西口駅前広場は、開設当初に比べ、バス・タクシー、一般自動車の増加により、広場の交通結節点機能が低下し、同時に駅利用者の安全性と利便性が損なわれている。</p> <p>・これらを改善するため、橋上駅舎を活かしたデッキを整備することにより、歩行者等の安全性と利便性を確保し、快適な歩行者空間の形成を図り、あわせて川越の玄関口としてふさわしい空間整備と景観形成を図る。</p> <p>・本事業により市民が安全、快適に暮らせるまちの形成と魅力的な都市空間の創出に寄与することから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業 (川越市中心市街地地区))</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～25 年度</p>

<p>●事業名 歴史的地区環境整備街路(立門前線)</p> <p>●事業内容 ・道路整備 延長220m 幅員6m</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～26 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>活性化に必要な事業である。</p> <p>・歴史的な建造物の町並みが続く地区において、町並みとの調和のとれた景観に配慮した道路整備を行うことによって、地域の魅力の向上や居住環境を高めるとともに、観光客の回遊性を高める。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>  <p>【整備イメージ】</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(川越市中心市街地地区))</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～26 年度</p>	
<p>●事業名 都市景観重要建築物の活用</p> <p>●事業内容 ・都市景観重要建築物の外観保全に関する工事費の助成</p> <p>●実施時期 平成 12 年度～</p>	<p>・川越市</p>	<p>・都市景観重要建築物は、伝統的建造物群保存地区以外の地域において指定される景観上重要な建築物等で、エリア内に点在しており、新たな観光資源としても期待される。</p> <p>・積極的に外観整備を支援する事で、川越の歴史的町並みの保全形成に厚みを持たせる効果がある。</p> <p>・本事業により、良好な都市景観の形成が図れることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(川越市中心市街地地区))</p> <p>●実施時期 平成 22 年度～26 年度</p>	
<p>●事業名 まちづくりアドバイザーの派遣</p> <p>●事業内容 ・都市景観形成地域における地域景</p>	<p>・川越市</p>	<p>・都市景観条例に基づき指定された都市景観形成地域における地域景観形成基準は、地元住民協議組織との協働で作成したものである。</p> <p>・基準は、歴史的景観の保全と、中心商業地の賑わい持続を目標に検討したものであり、適正な基準運用は、</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(川</p>	

<p>観形成基準の適正な運用と良好な景観形成の進行管理を目的に、実施者となる地元協議組織へ専門家を派遣する。</p> <p>●実施時期 平成 17 年度～</p>		<p>良好で魅力ある景観形成の推進となるため、実施者の代表となる地元協議組織へ専門家を派遣し、まちづくりへの意欲の持続と新たな問題への解決行動を支援する。</p> <p>・本事業により、良好な都市景観の形成が図れることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>越市中心市街地地区))</p> <p>●実施時期 平成 17 年度～26 年度</p>
---	--	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 中央通り地区整備事業</p> <p>●事業内容 ・中央通り沿道街区土地区画整理事業 整備面積 1.5ha ・都市計画道路「3・4・3中央通り線」街路事業 延長 300m 幅員 20m</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～27 年度</p>	<p>・川越市 ・埼玉県</p>	<p>・本川越駅から都市計画道路 3・4・3 中央通り線（県道本川越駅停車場線）を通じて、川越市の観光の拠点である蔵造りの町並みの残る一番街につながる中間地域である「中央通り地区」の整備を進める。</p> <p>・沿道街区土地区画整理事業と連携した街路築造工事により、都市計画道路である県道の拡幅整備と沿道の街並み整備を同時に行い、沿道商店街の活性化、土地利用の増進、慢性的な交通渋滞の緩和、歩行者の安全性の向上及び祭事におけるオープンスペースの確保等を図る。</p> <p>・本事業により、中心市街地の町並みの連続性が向上し、歩行環境も改善することから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容 街路事業</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～27 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 伝統的建造物群保存地区保存整備事業</p> <p>●事業内容 ・伝統的建造物等家屋整備 ・伝統的建造物保存対策調査</p> <p>●実施時期 平成12年度～</p>	・川越市	<p>・重要伝統的建造物群保存地区における蔵造りの町並みの保存整備を図るため、伝統的建造物の保存修理に対してその費用を助成する。</p> <p>・また、伝統的建造物及び特定候補物件に対して、個別調査を実施し、具体的な修理方法を検討する。</p> <p>・本事業により、伝統的建造物群保存地区の町並みの連続性や魅力が向上することから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容 伝統的建造物群保存修理等事業</p> <p>●実施時期 平成12年度～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 三駅周辺地区整備</p> <p>●内容 ・鉄道連続立体交差化（地下化）に向けた事業効果の検討、地元・関係機関との調整</p> <p>・川越市駅周辺整備（駅前広場整備、駅舎改良、周辺道路整備）に向けた地元・関係機関との調整、市駅東口</p>	・川越市	<p>・三駅（川越駅、川越市駅、本川越駅）については、通勤や通学などの日常生活上で利用されるのはもちろんのこと、買い物客や観光客等の来街者の玄関口として多くの人に利用されており、交通結節点の機能を持っている。</p> <p>・周辺地区の都市基盤整備を一体的に推進し、駅機能、交通結節点の強化並びに交通円滑化を図り、これらの諸問題を解決していく必要がある。</p> <p>・川越駅東口と川越市駅の連絡を担う都市計画道路市内循環線については、鉄道との平面交差（踏切遮断）による交通渋滞の慢性化の問題があ</p>		

<p>駅前広場周辺地区整備の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模工場用地の土地利用転換計画構想と周辺まちづくりの調整 ・クリアモールを主軸とする新富町周辺地区の東西連絡道路新設に向けた地元・関係機関との調整 ・都市計画道路や市街地形成等、当該地区の基盤整備を一体的に整備するための地区整備計画策定等 <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>		<p>る。また、川越市駅には駅前広場がなく、自動車と歩行者等が交錯し易く危険な状況となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区内には、約 13.1ha の準工業地域があり 3 企業が活動している。この内、約 6.2ha を占める企業の土地利用転換計画について、他の 2 企業と関連する鉄道事業者並びに行政が参加し、周辺まちづくりについての検討を予定している。 ・商業施設が集積する新富町周辺地区については、東西方向への基軸となる幹線道路が少ないため都市防災機能の向上と幹線の負荷軽減、沿道地区の土地利用の更新等が問題となっている。 ・都市計画道路中央通り線については、都市計画道路川越所沢線と併せて、国道 16 号から川越駅西口・本川越駅を經由し、中心市街地北部に至る中心軸を成す重要な路線である。一部区間は、鉄軌道と重複していることや、土地区画整理事業（仮称第 4 工区）構想区域を通る等、関連事業との一体的な整備が必要である。 ・基本方針である、「歩いて回遊したいまちづくり」、「にぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 川越駅西口周辺地区整備</p> <p>●事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川越所沢線（拠点施設～国道 16 号間の延長分約 340m）を含めた区画整理事業等に向けた実態調査、住 	<p>・川越市</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・川越駅西口周辺部は、埼玉県南西部地域の拠点都市として、業務施設集積地区に位置付けられている。 ・過去の土地区画整理事業において、第 1 工区、第 2 工区の整備が完了し、西部地域振興ふれあい拠点施設が平成 26 年度末の完成を目指して計画中である。 ・当地区の骨格道路の川越所沢線（仮称第 3 工区）は、拠点施設への導線として、また、交通渋滞の軽減と交 		

<p>民合意形成への取組、事業計画案検討、都市計画決定の検討</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～</p>		<p>通円滑化のため整備の必要性が高い。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業を推進することで業務集積等を図り、活力に満ちた都市活動と広域的な集客力を持つにぎわいのある商業・業務地としての形成を図る。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 川越駅西口周辺大規模公有地活用検討</p> <p>●事業内容 ・川越駅西口周辺にある市有地の有効活用について検討</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>	<p>・川越市</p>	<p>・現在暫定的に利用している市有地（約 8,300 m²）について、まちづくりの観点から、地域の活力とにぎわいの創出に寄与すべく有効な活用策を検討する。（(例) 行政機能、商業・業務機能など）</p> <p>・本事業は、川越駅西口地区への商業・業務集積のための契機の 1 つにもなることから、基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 歴史的地区環境整備街路（同心町通線）</p> <p>●事業内容 ・整備に向けた路線測量等 延長 250m</p> <p>●実施時期 平成 22 年度～25 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・歴史的な建造物の町並みが続く地区において、町並みとの調和のとれた景観に配慮した道路整備を行うことによって、地域の魅力の向上や居住環境を高めるとともに、観光客の回遊性を高める。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <div data-bbox="609 1706 1129 2049" data-label="Image"> <p style="text-align: center;">【整備イメージ】</p> </div>		

<p>●事業名 都市計画道路 市内循環線(宮下町)</p> <p>●事業内容 ・道路整備に向けた実態調査 ・地元・関係機関との調整 ・路線測量等 延長 400m 幅員 16m</p> <p>●実施時期 平成 22 年度～</p>	<p>・川越市</p>	<p>・本路線は、中心市街地の北部に入る玄関口の1つとなる道路であり、交通渋滞を緩和する役割と、歴史的な町並み地区と観光スポットを結ぶ役割を持っているが、幅員が狭い箇所があり、歩道も未整備となっている。</p> <p>・円滑な交通確保及び歩行者の安全性・快適性の向上を図る必要がある。</p> <p>・防災機能の強化と景観に配慮した整備を行うことで「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 市役所前交差点改良事業</p> <p>●内容 ・実態調査やシミュレーション結果等に基づく検討</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>	<p>・川越市 ・道路管理者</p>	<p>・道路交通整備体系の課題である道路交通網の機能強化・交通渋滞の緩和を図る為の改良事業。</p> <p>・本交差点については、三田城下橋線整備事業(第2工区)によりその一部が暫定的に改良され、付随的な効果は予想されているが、交通円滑化方策として実施する一番街の交通規制等により予想される通行量の負荷軽減のためにも、実態調査やシミュレーション結果等を踏まえ検討していく必要がある。</p> <p>・整備の実施により交差点通過時間の短縮による渋滞の緩和、視距の確保に伴う走行性の向上及び安全性の確保が図れる。</p> <p>・改良による交通渋滞の軽減により、北部中心市街地における他の交通施策の検討及び実施に寄与する。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 松江町交差点改良事業</p>	<p>・川越市 ・道路管理者</p>	<p>・2つの都市計画道路が交差する当該交差点は東京川越線が未整備ということもあり、南北方向に慢性的な</p>		

<p>●内容 ・実態調査やシミュレーション結果等に基づく検討</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>		<p>交通渋滞になっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通円滑化方策として実施する一番街の交通規制等により予想される通行量の負荷軽減のためにも、実態調査やシミュレーション結果等を踏まえ検討していく必要がある。 ・改良による交通渋滞の軽減により、北部中心市街地における他の交通施策の検討及び実施に寄与する。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 郊外型駐車場整備事業</p> <p>●事業内容 駐車場整備、観光案内所・物産直売所・公衆トイレ併設 整備面積 7,500 m²、</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～22 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・中心市街地郊外に大規模な駐車場を設置し、その施設内に観光案内所等観光客の利便性を考えた施設を整備する。中心市街地郊外に大規模な駐車場を設置する。その整備にあたっては、中心市街地を目的とする来訪者が、当該駐車場からアクセスできるよう、パークアンドライド等に供する施設とする。また、駐車することによる利点を周知することで、駐車場自体を目的地として誘導できるようその効果を高めていく必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業及び他の交通円滑化方策事業を連携して実施することにより、市内中心部の渋滞の軽減、歩行者の安全確保が図れ、については地球温暖化抑制にも貢献する。 ・また、大規模な駐車場が完備されることにより、今まで以上の観光バスの利用が促進され、これらを利用した団体客が街を回遊することによるにぎわいの創出にもつながる。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する、中心市街地活性化のため必要な事業である。 		

<p>●事業名 川越城本丸御殿保存整備事業</p> <p>●事業内容 建造物保存修理</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～22 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越城本丸御殿は、江戸時代末期に建てられた川越城の遺構で、国内でも数例しか残っていない希少な御殿建築であり、文化財としての価値の高い建造物である。</p> <p>・明治期の解体以後、昭和 42 年の修理を経て現在に至るが、経年による腐朽が著しく、雨漏り等の被害が報告されており、更なる劣化の可能性も懸念されている。</p> <p>・川越城本丸御殿修理事業は将来的に現況を維持することを目的とするが、合わせて構造的な歪みを補正し、構造体としてより強固なものとする。</p> <p>・川越城本丸御殿は年間 11 万人の来訪者を擁する市内有数の観光スポットであり、郊外型駐車場整備後は観光客を迎える玄関口の 1 つに位置する施設となる。この本丸御殿を修理整備し後世に残すことで、より多くの来訪者を誘致できることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・埼玉県文化財保存事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～22 年度</p>
--	-------------	--	--



<p>●事業名 街区公園等整備事業</p> <p>●事業内容 街区公園の整備</p> <p>◎設置場所 ・通町</p> <p>敷地面積 1,286 m²</p> <p>・小仙波町2丁目</p> <p>敷地面積 4,343 m²</p> <p>●実施時期 平成20年度～23年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・街区公園等を市街地に適切に配置し、親しみと安らぎを感じるようなオープンスペースを提供する。</p> <p>・誰でも同じように公園を利用することができるとともに、災害時における避難場所としても活用するほか、回遊時の休憩スペースとして活用することができることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 新築修景補助事業</p> <p>●事業内容 ・都市景観形成地域における、地域景観形成基準に沿った新築修景工事への補助。</p> <p>●実施時期 平成24年度～</p>	<p>・川越市</p>	<p>・景観阻害物件の改善とともに、伝統的建造物群保存地区周辺の歴史的景観保全を図る。</p> <p>・本事業により、良好な都市景観の形成が図れることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 中央通りまちなみ整備検討</p> <p>●事業内容 中央通り沿道街区土地区画整理事業と併せたまちづくりルール策定と町並み整備</p>	<p>・川越市</p>	<p>・良好な都市景観を形成するため、沿道街区土地区画整理事業による中央通り地区の整備と併せてまちづくりのルールを策定し、沿道の町並み整備を促進する。</p> <p>・また、商店街の活性化施策の導入を図り、衰退している商店街の活性化を促進する。</p> <p>・本事業により、町並み整備だけでなく、中心市街地の南北地域の結節も強化されることから、基本方針で</p>		

<p>●実施時期 平成 21 年度～27 年度</p>		<p>ある「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 高質空間形成施設 (市道 1320 号線 歩道整備)</p> <p>●事業内容 ・市道 1320 号線の 高質化整備 延長 210m 幅員 7.5m</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～27 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・市道 1320 号線は、川越市駅と本川越駅の間を結ぶ市道で、1 日約 9,000 人の乗換え利用者や近隣住民が利用しているが、幅員が狭く歩行者及び自転車と自動車が輻輳し、朝夕の通勤・通学時には危険な状況となっている。</p> <p>・本川越駅の西口開設や(仮称)本川越西口駅前通り線、その他周辺都市計画道路等の整備進捗に合わせて、市道 1320 号線の高質化を進めることにより、両駅利用者や歩行者の利便性、安全性が向上する。</p> <p>・また、本事業は、(仮称)本川越駅西口駅前通り線と一体的に行う事業であり、周辺の土地利用の増進等が図れることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 川越城富士見櫓</p> <p>●事業内容 ・川越城富士見櫓 復元 敷地面積 1,421 m²</p> <p>●実施時期 平成 12 年度～</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越城富士見櫓は、天守閣のない川越城において天守閣の代わりに代表的な櫓であった。</p> <p>・富士見櫓を県史跡である川越城址のシンボルとして復元整備する。</p> <p>・本事業により、川越城跡に新たな観光資源を創出するとともに歴史教育の場として活用できることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

		 <p data-bbox="730 450 1008 479">【川越城富士見櫓のイメージ】</p>		
<p data-bbox="165 499 424 629">●事業名 (仮称)川越城富士見櫓公園</p> <p data-bbox="165 689 392 819">●事業内容 ・史跡公園整備 敷地面積 857 m²</p> <p data-bbox="165 880 373 965">●実施時期 平成 12 年度～</p>	<p data-bbox="459 499 579 528">・川越市</p>	<p data-bbox="608 499 1131 629">・川越城富士見櫓は、天守閣のない川越城において天守閣の代わりに代表的な櫓であった。</p> <p data-bbox="608 640 1131 770">・川越城富士見櫓の整備に併せて、地域住民や観光客の憩いの場、安らぎの場として南側広場を整備する。</p> <p data-bbox="608 781 1131 1099">・本事業により、川越城跡に新たな観光資源を創出するとともに歴史教育の場として活用できることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

中心市街地には、小中学校・高等学校が8校、市民会館・やまぶき会館のホール、民間の美術館、博物館、ミニギャラリーが点在している。JR・東武川越駅東口には、図書館のほか本市の国際交流の拠点である国際交流センター、女性の相談に応じるカウンセリングルームなど女性活動支援のひろばが設置された複合施設「クラッセ川越」が立地している。

医療に関しては、4つの救急病院をはじめ80を越えるの個人医院・歯科医院をはじめとする医療機関が立地している。

また、子育ての情報交換や悩み事の問題解決をする場であるつどいの広場が、1件立地している。

中心市街地の人口構成については、市全体と比べ年少人口比が低く、また、老年人口比が高くなっており少子高齢化が進行している。

年少人口の減少率で見ると、市全体に比べ中心市街地の年少人口の減少率は低くなっている。これは、中心市街地における分譲マンションの建設が続いており、子育て世帯による購入が影響しているものと思われる。こうした分譲マンションを購入した世帯は、周りに親や友人など、子育てについて相談できる人がいないケースが多だけでなく、近所付き合いなど地域コミュニティが希薄となり、地域活動の停滞等が懸念されるところである。

このようなことから、中心市街地における子育ての支援が喫緊の課題となっているほか、地域住民をはじめとし来街者等の多様なふれあいの場所・機会の提供により、新たなコミュニティの醸成を図っていく必要がある。

JR・東武川越駅西口地区については、川越業務核都市基本構想における整備方針の中で、「導入すべき機能及びその配置方針」として、面整備による都市再生、空閑地の活用を通じて、特色ある学校教育施設やシルバーサービス拠点、地域住民の活動支援施設等の展開を図る。また、業務系機能として、県西部地域に立地する企業の中核管理部門オフィス、県西部地域を対象とする支社・支店機能、SOHOや多様な人材を活用した職住近接型のオフィス、産業育成や産業情報発信・広域産学交流・異業種交流のための産業支援施設等の展開を図ることとされており、その中核的施設に位置付けられた西部地域振興ふれあい拠点施設については、県西部地域の特色や資源を活かした産業の振興に加え、地域住民の活動・交流を促進するとともに、にぎわいの創出を図る複合拠点施設として、民間の参画を得て整備することとされている。

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

特になし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）整備事業（川越駅西口地区）</p> <p>●事業内容 敷地面積 2.1ha</p> <p>◎導入施設 ・公共施設 県地方庁舎、創業支援施設、多目的ホール、大ホール、市民活動・生涯学習施設、男女共同参画推進施設、交流広場 など ・民間施設 民間にぎわい施設（企業誘致）</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～26 年度</p>	<p>・埼玉県 ・川越市</p>	<p>・大規模な商業施設が集中する川越駅東口地区に比べ、川越駅西口地区は、業務系のオフィスが立地するものの、空閑地が多く点在している。</p> <p>・埼玉県との共同事業により、県西部地域の資源の特性を生かし、自立性の高い地域づくりに向け、「産業支援・次代を担う人づくりの推進」、「地域住民の活動・交流の促進」、「にぎわいの創出」を目的とした地域の活性化のシンボリックな施設として整備を行う。</p> <p>・基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容 ・社会資本整備総合交付金（川越駅西口地区暮らし・にぎわい再生事業）</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～26 年度</p>	
<p>【機能連携イメージ】</p> <p>【西部地域振興ふれあい拠点（仮称）整備事業基本構想から抜粋】</p>				

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業特になし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 地域子育て支援拠点事業</p> <p>●内容 乳幼児及びその保護者が相互の交流を行う場所を開設し、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行う事業。</p> <p>●実施時期 平成19年度～</p>	<p>・川越市 ・民間保育所</p>	<p>・子育て中の親の、子育てへの負担感の緩和を図り、安心して子育てができる環境整備を行うことによって、地域子育て支援の充実を図り少子化傾向の改善につなげることができる。</p> <p>・地域子育て支援情報の収集・提供に努め、子育て全般に関する専門的な支援を行う拠点として機能するとともに、既存のネットワークや子育て支援を行う団体等と連携しながら地域に出向いた地域支援活動を展開する。</p> <p>・中心市街地の区域においては、ウェスタ川越（西部地域振興ふれあい拠点施設）内に川越市子育て支援センターを開設するほか、公共施設内への出張支援を行ったり、民間事業者による新規子育て支援施設の設置を検討していく。</p> <p>・中心市街地にこのような施設を設置することにより、来街者が増え、にぎわいの創出につながることから、基本方針である「にぎわいの創出」に寄与する、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●措置の内容 ・保育対策緊急確保事業費補助金（地域子育て支援拠点事業）</p> <p>●実施時期 平成19年度～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業特になし

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

本市では、近年の地価下落にともない、中心市街地の川越駅及び本川越駅を中心として民間の分譲マンションの建設が続いていること等から、人口・世帯数は増加傾向で推移している。平成21年における中心市街地の人口を見ると、平成7年に比して10.5%の増加であり、世帯数は31.0%の増加である。ただし、人口については、5つの地区のうち川越市駅周辺地区及び歴史的町並み地区は、反対にそれぞれ▲9.5%、▲6.9%の減少となっている。これらの地区は、伝統的建造物群保存地区による建物の高さ規制や用途地域による容積率の関係からマンション建設が進まないこと等が要因として考えられる。

また、マンションなど高層建築物が集中しているところ以外は、ほとんどが2階建以下の建築物であり、木造建築物の割合も高い現状にある。

さらに、第三次川越市総合計画策定時の本市全体の人口見込では、平成27年以降の人口の減少傾向も見込まれている。

これらのことから、中心市街地の街なか居住については、マンション建設だけに依存するのではなく、現在の様々な居住者が、引き続き住み慣れた場所に居住できるような環境整備も必要である。

また、居住環境の整備にあたっては、魅力向上の観点からも町並み（景観）への配慮も必要である。商店街の一角にマンションが建設される例もあるが、居住者の利便は良いが、商店街の分断要因ともなるため、低層階に商業施設等を入居させることで、居住環境と商店街や町並みの魅力を両立するような取組みが必要である。

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

特になし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

特になし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

特になし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 住環境改善事業</p> <p>●事業内容 高齢者・障害者の居宅改善・整備等のための支援 ・居宅改善費用への助成 ・高齢者住宅整備資金の貸付</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>	<p>・川越市</p>	<p>・中心市街地においても、居住者の高齢化が進んでいる。 ・今後増加が見込まれる高齢者についても、出来る限り住み慣れた地域での生活が継続できることが求められている。 ・そのため、高齢者や障害者の居宅の改善を必要としている場合に、一定の要件のもと、その費用の一部助成、又は、整備資金の貸付により支援していく。 ・本事業により、まちなか居住が促進するとともに、多様な世代交流も期待できることから、基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容 地域生活支援事業補助金（重度障害者居宅改善整備費補助のみ）</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>	<p>県補助金 埼玉県障害福祉施設等支援事業補助金 （重度障害者居宅改善整備費補助のみ）</p>
<p>●事業名 川越市建築物耐震改修促進計画</p> <p>●事業内容 ・既存木造住宅の無料簡易耐震診断 ・既存木造建築物・マンション・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断費用の一部助成 ・既存木造建築物・マンション・特定既存耐震不適格建築物の耐震改修費用の一部助成</p>	<p>・川越市</p>	<p>・中心市街地の区域には旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の建築物）が密集する区域があり、地震時には延焼火災を引き起こすなど、応急活動や避難活動を困難にする危険性が高いと考えられる。 ・そのため、建築物所有者等が主体的に建築物の耐震化に取り組めるよう、無料の簡易耐震診断の実施、又は、専門家による耐震診断に対する費用の一部助成により支援していく。 ・本事業は、住み慣れた地域に安心して住み続けることに資するものであり、基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容 防災・安全交付金（住宅環境整備事業）</p> <p>●実施時期 平成23年度～平成27年度</p>	

●実施時期 平成 20 年度～平成 27 年度				
----------------------------	--	--	--	--

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 住宅改修支援事業</p> <p>●事業内容 住宅改修費用の一部助成</p> <p>●実施時期 平成 12 年度～</p>	・川越市	<p>・街なか居住推進のためには、マンション建設だけに依存するのではなく、現在居住している人が継続して住み続けるための取組みが必要である。</p> <p>・そのため、現在居住している住宅を改修する場合に、一定の要件のもと、その費用の一部を助成する。</p> <p>・また、要件の1つとして、改修工事の施工者を市内業者に限定することで、市内経済の活性化にも資する。</p> <p>・基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 共同住宅低層階への商業施設等入居啓発</p> <p>●事業内容 商店街に面した高層共同住宅を新築する場合に、低層階に店舗の入居を促進させ、商店街の連続性を保つ</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	・川越市	<p>・中心市街地の区域内のマンション建設はコンスタントに行われてきており、人口は増加傾向で推移している。その中で、近年、商店街の店舗跡地に大規模な高層住宅が建築されるケースが増加しており、商店街のまちなみやにぎわいが分断され、良好な都市環境が失われつつある。</p> <p>・商店街に面する低層階に商業店舗が入居することで、魅力ある商業環境と住環境が調和したまちなみを形成し、街なか居住推進と商業環境向上の両立を図る。</p> <p>・基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

平成10年度から平成20年度にかけて本市に出店した1,000㎡を超える大規模小売店舗の数と店舗面積について、中心市街地では2店舗4,763㎡、それ以外では11店舗62,488㎡となっている。また、川越市と隣接している狭山市、ふじみ野市、鶴ヶ島市、坂戸市、日高市、川島町の6市町に平成13年度以降に出店された1,000㎡を超える大規模小売店舗は29店舗あり、その中には1万㎡を超える店舗が6店舗存在している。

また、中心市街地と川越市全体の平成9年度における小売業の年間販売額は、それぞれ1,319億8千万円、3,551億6千6百万円、平成16年度では1,075億5千9百万円、3,330億8千2百万円となっており、川越市全体の6.2%の減少に比べると、中心市街地では18.5%の減少となっており著しく減少している。

さらに、中心市街地と川越市全体の平成9年度の小売業に係る売場面積は、118,039㎡、268,839㎡、平成16年度では、117,952㎡、320,170㎡となっており、川越市全体では19.1%増加している一方で中心市街地では0.1%の減少となっている。

歩行者・自転車通行量をみても、商業の中心地域であるクリアモールを中心に平日の通行量が大きく減少していることから、大規模小売店舗が郊外や近隣市町に出店したことに伴い、中心市街地における商業が衰退してきており、今後もこの傾向が進んでいくことが懸念される。

基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」を実現するためには、車社会の進行、多様化する消費者ニーズ、少子高齢化といった大きな時代の変化を的確に捉え、各個店や商店街が中心市街地の大規模小売店舗との共存共栄を図りつつ、一方で独自に経営努力をし、アイデアを出して大規模小売店舗にはできないサービスを創出していくことや、新規創業者等への支援措置、空き店舗対策事業、にぎわいを創出するための拠点施設の整備などが必要不可欠である。また、そのためには官民一体となった取組みが必要である。

本市の商業の中心は川越駅から本川越駅周辺の中心市街地の南部であり、また、北部については、蔵造りの町並みや菓子屋横丁など観光資源に恵まれ、多くの観光客が訪れている地域となっている。中心市街地の独自の魅力を高めていくため、その中間地域に位置する酒造会社の跡地に残る酒蔵等の既存ストックを活用し新たなにぎわいを創出し、さらにイベント等の独自の取組みを進めることで、また、南北の結節ルートとなる中央通りや連雀町新富町線の空間整備等をしていくことで、中心市街地の「歩きながらの連続性」を高め、商業と観光の連携によるまち歩きの楽しさを演出していくことが必要である。

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 歩行環境改善事業</p> <p>●内容 既設街路灯の改修 防犯カメラの設置</p> <p>●実施時期 平成 22 年度</p>	<p>・川越新 富 町 商 店 街 振 興 組 合</p>	<p>・メインストリートにふさわしい良好な景観にも配慮した歩行者環境・商業環境を創出するため、設置後 10 年が経過し、錆びや腐食により美観を損ねるだけでなく、危険な状態である街路灯をリニューアルする。</p> <p>・リニューアルにあたっては、夜間の防犯上の問題の発生も懸念されていることから、明るく高効率な省エネルギー型街路灯具とし、併せて防犯カメラの設置により、当該商店街の環境整備を行う。</p> <p>・本事業で、省エネルギー型の機器を設置することにより、電気使用量の抑制・環境負荷の低減を図ることができ、また、景観や防犯効果の向上により、昼夜を問わず安全・安心で快適な買物空間が創出でき、さらに、通りのリニューアルに併せ、夜市といった夜の集客イベントを実施することにより歩行者通行量の増加をもたらすことができることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●措置の内容 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業大臣認定</p> <p>●実施時期 平成 21～ 22 年度</p>	<p>戦略的 中心市 街地商 業等活 性化支 援事業 費補助 金</p>
<p>【当該高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組みにもたらす影響】</p> <p>本市中心市街地は、大きく分けて南部の商業・業務地区と北部の歴史的・文化的地区の 2 つの側面により形成されており、本計画地域は、当該 2 地域の間中部で中心市街地の中心部に位置している。</p> <p>当該商店街は、本市の中心商業地であるが、その一部は鉄道駅から約 200m の位置に立地しているにもかかわらずまちのにぎわいに欠ける地域を含んでおり、平成 13 年と 19 年の付近の歩行者・自転車通行量は平日で▲15.2%、休日で▲19.0%と大幅に減少している。</p>				

そのため、中心市街地南部地域の買物客、北部の観光客をこの地域に呼込むことで、来街者が増加し、また、回遊性も向上することから、周辺商店街の活性化が図れる。

【個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結びつき、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結びついているのか、「個々の取組み」と「共同的な取組み」との連動内容】

当商店街は、各個店や自治会とも連携して、建物用途、デザイン、看板、環境配慮等多岐の項目にわたる「まちづくり協定書」を定め、独自のまちづくりを進めている。

また、商店街のホームページでは、ネットイベントをはじめ、個店のPR等の情報発信により、構成店舗の活力向上に役立っている。

【当該高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況】

当該商店街の空き店舗は、2～3件程度で増減なく推移している。

そのため、計画による取組み等を推進することでよりにぎわいのある商店街づくりを目指す。

【文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること。】

この地域を含む周辺地域は、川越市都市景観条例に基づく「都市景観形成地域」に指定されており、行政、住民、商店街が協働し、景観に配慮したまちづくりを行っている。

また、鏡山酒造跡地保存・活用事業による新たな核施設との連携により、周辺地域の回遊性の向上が図れる。

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 地域創造支援事業 (鏡山酒造跡地)</p> <p>●内容 ・歴史的建造物の活用に向けた施設全体の外装・耐震補強工事、外構工事及び文化交流施設部分の内装・設備工事</p> <p>敷地面積 3,064.09㎡</p> <p>・導入機能(施設) ◎にぎわい交流休憩機能(飲食・物販施設、軽飲食施設、観光情報センター) ◎文化交流機能(ギャラリー、多目的会議室)</p> <p>●実施時期 平成16年度～21年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・本市の中心市街地中心部は、商業集積が薄いことに加え、まちの顔となる核施設が見当たらないため、集客力・吸引力が弱く、まちのにぎわいや活力が不足している。</p> <p>・このため、酒造会社の跡地をまちに新たなにぎわいを創出するための拠点施設として整備し、中心市街地の活性化を図っていく。</p> <p>・市民や観光客などの来街者が気軽に憩えるにぎわい交流休憩機能の整備に併せて、多様なイベントが開催できる文化交流機能の充実を図る。</p> <p>・多くの買物客が集まる南部のクレアモールと、観光客でにぎわう北部の歴史的町並み地区の結節点という立地特性を活かして、まちの地域情報や観光情報を発信し、中心市街地の回遊性を高める。</p> <p>・施設の管理運営等については、民間事業者の能力を活用しながら、にぎわいの創出に努めていく。</p> <p>・更に、旧川越織物市場、旧鶴川座、川越スカラ座などと一体的な活用を図ることにより、本市の歴史・文化を生かしたまちづくりを推進する。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置名 ・まちづくり交付金</p> <p>●実施時期 平成17年度～20年度</p>	



【鏡山酒造跡地整備イメージ】



<p>●事業名 歩行環境改善事業</p> <p>●内容 既設街路灯の改修 防犯カメラの設置</p> <p>●実施時期 平成22年度</p>	<p>・川越新 富町商 店街振 興組合</p>	<p>・メインストリートにふさわしい良好な景観にも配慮した歩行者環境・商業環境を創出するため、設置後10年が経過し、錆びや腐食により美観を損ねるだけでなく、危険な状態である街路灯をリニューアルする。</p> <p>・リニューアルにあたっては、夜間の防犯上の問題の発生も懸念されていることから、明るく高効率な省エネルギー型街路灯具とし、併せて防犯カメラの設置により、当該商店街の環境整備を行う。</p> <p>・本事業で、省エネルギー型の機器を設置することにより、電気使用量の抑制・環境負荷の低減を図ることができ、また、景観や防犯効果の向上により、昼夜を問わず安全・安心で快適な買物空間が創出でき、さらに、通りのリニューアルに併せ、夜市といった夜の集客イベントを実施することにより歩行者通行量の増加をもたらすことができることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成22年度</p>
<p>●事業名 チャレンジショップ事業</p> <p>●内容 空き店舗等の借り上げにより、新規起業家の立ち上げを支援、経営指導の実施、中心市街地エリアでの開業支援</p> <p>●実施時期 平成21年度～</p>	<p>・(株)まちづくり川越</p>	<p>・旧基本計画に位置付けていた「チャレンジショップ事業」は4年間で20名が卒業し、9名(7組)が市内で開業しており、空き店舗対策及び商業創業者支援に一定の成果を挙げている。</p> <p>・本事業は、中心市街地商店街の空き店舗を借り上げて、チャレンジショップとして出店を希望する新規開業者等に対し貸し出し、経営指導等を行い、独立開業を支援していくものである。</p> <p>・旧TMOの結果からは、空地・空店舗の発生要因の分析等から、それらの貸手・借手をそれぞれ支援する機能、商店街やまち全体からの出店企画する機能が求められている。</p>	<p>●措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成23年度～</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ・そのため、空地・空店舗活用支援事業との情報連携やテナントミックスの考え方も加味し、卒業生の中心市街地エリアでの開業も併せて支援する。 ・本事業は、商業の担い手の育成と空き店舗解消、ひいては商店街の活性化に資する事業であることから、基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 旧川越織物市場保存活用事業</p> <p>●内容 ・歴史的建造物の保存・活用 敷地面積 1,475.85㎡</p> <p>●実施時期 平成24年度～</p>	<p>・川越市</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・明治後期に建築された旧川越織物市場は、当時の姿を現在に残す全国的にも希少価値の高い建物である。 ・本市の中心市街地の北部地区は、首都圏に残る貴重な歴史的町並みとして、重要伝統的建造物群保存地区にも選定され、多くの観光客を集めている。 ・旧川越織物市場はその地域に近接しているものの、川越駅から蔵造りの町並みへ続く主要な道路から少し奥まった場所にあり、その周辺はにぎわいに欠ける地域となっている。 ・このため、旧川越織物市場を市民や観光客などの来街者が気軽に憩えるにぎわい交流休憩機能や文化交流機能をもった拠点施設として整備し、この地域のにぎわいを創出していく必要がある。 ・更に、鏡山酒造跡地、旧鶴川座、川越スカラ座などと一体的な活用を図ることにより、本市の歴史・文化を生かしたまちづくりを推進する。 ・本事業により、この地域のにぎわいが創出されるほか、蔵造りの町並み、鉄道駅方面、川越城址等相互の回遊の中継地ともなりうることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 	<p>●支援措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川越市中心市街地地区）） <p>●実施時期 平成24年度～</p>	






【現在の旧川越織物市場】



【市立博物館に展示している当時の復元模型】

<p>●事業名 休憩等施設整備事業</p> <p>●事業内容 敷地面積：468.62 m² 建物面積：260 m²</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～26 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・該当地は札の辻交差点に近く、東と南の壁面が川越まつり会館に接し、川越の主要観光ゾーンの中心部に位置し、一番街と菓子屋横丁の動線上にあることから、日頃から多くの観光客の通過が見られるところである。しかしながら、一番街周辺は休憩スペースが不足しており、また、お弁当を持参する観光客が雨天時に食事をとれる場所がないため、休憩や食事に対応できる施設を整備し、滞在時間の延長、回遊性の向上を図る。</p> <p>・本事業により、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容</p> <p>・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川越市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成25年度～26年度</p>
---	-------------	---	--

<p>●事業名 小江戸川越春まつり</p> <p>●内容 毎年3月下旬から5月上旬にかけて、オープニングイベント、縁日大会、スタンプラリー、等様々なイベントの開催</p> <p>●実施時期 平成2年～</p>	<p>・小江戸川越観光協会</p>	<p>・昭和40年から実施されてきたさくら祭りが平成2年に小江戸川越春まつりとなった。</p> <p>・蔵造りの町並みにおいて、春まつり開催式典に続き川越藩火縄銃鉄砲隊の演武やマーチングバンドパレードや野点の席、ミニゲームなどのオープニングイベントを皮切りに、蓮馨寺、熊野神社の境内等において、まつり囃子やステージイベント、親子で楽しめるミニゲームなどの縁日大会、チェックポイントを巡ってスタンプを集めるスタンプラリー、民踊大会のほか、期間中に様々な協賛事業等が実施される。</p> <p>・中心市街地で行われ、大勢の見物人が訪れる本事業は、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">【オープニングイベント】 【民踊大会】</p>	<p>●措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成23年度～</p>
<p>●事業名 川越百万灯夏まつり</p> <p>●内容 夏祭りとして中心市街地の商店街に提灯の飾り付けのほか、パレード、手づくりみこし行進、OH!通りゃんせKAWAGOE、地元商店街のイベント等の開催</p>	<p>・川越百万灯夏まつり実行委員会(川越商工会議所内)</p>	<p>・嘉永3年(1850)、城主松平齊典の徳をしのび、軒先に灯ろうを掲げたことが起源とされている。</p> <p>・昭和35年に百万灯ちょうちん祭りが始められたが、昭和57年から百万灯夏まつりと名称を変えて、市民まつりとして川越駅から一番街までとその周辺において提灯の飾り付けのほか、パレード、手づくりみこし行進、OH!通りゃんせKAWAGOE、地元商店街のイベントなどが行われている。</p> <p>・中心市街地で行われ、大勢の見物人が訪れる本事業</p> 	<p>●措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成23年度～</p>



<p>●実施時期 昭和 57 年～ (7 月下旬)</p>		<p>は、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 川越まつり</p> <p>●内容 約 360 年の歴史があり、江戸との交流に合わせ、江戸天下祭りの様式を取り入れた川越の総鎮守である氷川神社の祭礼行事</p> <p>●実施時期 毎年 10 月の第 3 土曜日、日曜日</p>	<p>・川越まつり協賛会</p>	<p>・川越まつりは、川越城主松平伊豆守信綱が祭礼用具を寄進したことに始まり、次第に江戸の「山王祭」「神田祭」の様式を取り入れながら変遷を重ね、およそ 360 年にわたって受け継がれてきた。</p> <p>・昭和 43 年から川越まつり協賛会へ運営が変わったことなどにより全市的なまつりとしての意味合いが強くなり、平成 17 年 2 月には川越氷川祭の山車行事として、国の重要無形民俗文化財に指定された。</p> <p>・本川越駅から蔵の町並み周辺を中心とした市街地において山車を曳き廻して、激しいテンポで囃子の掛け合いが行われる。また、市の所有する山車の曳き廻しを小学生が体験することでまつりへの参加意識を高めている。</p> <p>・中心市街地で行われ、大勢の見物人が訪れる本事業は、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	<p>●措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業特になし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

<p>●事業名 経営力向上・創業等支援</p> <p>●内容 ・地域力連携拠点事業による個店の経営診断、経営戦略立案及びフォローアップ</p> <p>・創業希望者等を対象とした研修会（セミナー等）の実施</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>	<p>・川越商工会議所</p> <p>・パートナー機関</p>	<p>・中心市街地の商業・サービス業等の活性化には、個店の経営力・企画力等の向上が不可欠である。</p> <p>・中心市街地の商店街には、中小企業者が多く、個店が抱えている課題やその解決方法が見出せないケースも多い。</p> <p>・そのため、地域力連携拠点（商工会議所）が窓口となり、様々な分野のパートナー機関と連携し、中小企業者の経営力向上、新事業展開、事業承継等の課題解決に向けた支援を行う。</p> <p>・また、創業希望者を対象とした研修（セミナー）等を実施する。</p> <p>・これらにより、経営力の向上だけでなく、創業・新事業、事業転換等の効果も期待できる。</p> <p>・基本的方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●措置の内容 地域力連携拠点事業</p> <p>●実施時期 平成20年度～22年度</p>
<p>●事業名 産業観光館管理運営事業（鏡山酒造跡地）</p> <p>●内容 歴史的建造物活用によるにぎわい等創出の企画及び施設の管理運営</p> <p>・地域の食・特産物の提供</p> <p>・各種イベントの企画・運営</p> <p>・市民の文化活動の場の提供</p> <p>・地域情報・観光情報の発信</p>	<p>・(株)まちづくり川越</p>	<p>・本市の中心市街地中心部は、商業集積が薄いことに加え、まちの顔となる核施設が見当たらないため、集客力・吸引力が弱く、まちのにぎわいや活力が不足している。</p> <p>・多くの買物客が集まる南部のクレアモールと観光客でにぎわう北部の歴史的町並み地区の結節点に立地する酒造会社の跡地を、地域ではぐくまれた食や特産物の提供（飲食・物販）、各種イベントの企画・運営、市民の文化活動の場の提供、地域情報・観光情報の発信等を行い、市民をはじめ観光客、買物客等の目的地となりうる施設として運営し、中心市街地の回遊性を高める。</p> <p>・また、飲食・物販を通じた地場産の食材等の消費促進・需要喚起によ</p>	<p>●支援措置名 中小商業活力向上事業（中小商業活性化支援補助金）</p> <p>●実施時期 平成22年度</p>

<p>●実施時期 平成 22 年度～平成 31 年度</p>		<p>り、農業をはじめとする地域産業の振興を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 			
<p>●事業名 旧山崎家別邸保存整備事業</p> <p>●事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の活用に向けた建物・庭園の復原工事および北側管理地の整備工事 <p>敷地面積 2272.54 m²</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～26 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・旧山崎家別邸は大正 13 年、保岡勝也の設計によって建てられ、貴重な建物（母屋、茶室等）および庭園が今もなお保存されている。しかし、建物が一部老朽化していることから、建物の保存復原工事を行い、新たな観光資源として整備を図ることで、蔵造りの町並み境界の面的広がりを促進するとともに、産業観光館をはじめとする他の観光スポットとの連携による回遊性の向上を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業により、旧山崎家別邸を新たな観光資源として活用できることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。 	<p>●支援措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会資本整備総合交付金（川越市歴史的風致維持向上地区街なみ環境整備事業） <p>●実施時期 平成 24 年度～26 年度</p>		
					

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 若手人材育成事業</p>	<p>・川越商工会議所</p>	<p>・中心市街地の商業等が、継続的に発展していくためには、後継者の確保・育成が不可欠である。</p>		

<p>●内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若手経営者・商店主を対象とした経営研究会・勉強会等の実施・支援 <p>●実施時期</p> <p>平成20年度～</p>	<p>・関係研修機関</p>	<p>・本事業により、若手経営者・商業主等を対象に、時代の変化や消費者等のニーズあった商業経営のあり方等について、研究会・勉強会を実施・支援し、後継者となる若手人材の育成を図れることから、基本の方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名</p> <p>商店街一店逸品運動推進事業</p> <p>●内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街又は個店のオリジナル商品の開発・PR <p>●実施時期</p> <p>平成21年度～</p>	<p>・商店街</p> <p>・(株)まちづくり川越</p>	<p>・各個店が個性的な逸品・サービスを開発・再発見し、それを提供・PRしていくことで、このまちの商店街ならではの個性・魅力が創出できる。</p> <p>・また、各商店街の取組みを中心市街地の広域的な取組みに発展させていくことで、買物客の回遊性の向上も図れる。</p> <p>・基本の方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名</p> <p>空地・空店舗活用支援事業</p> <p>●内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空地・空店舗の情報収集・情報提供、活用方策検討・調整 <p>●実施時期</p> <p>平成21年度～</p>	<p>・(株)まちづくり川越</p>	<p>・商店街やその町並みの連続性にとって空地や空店舗は負の要素となっている。</p> <p>・旧TMOの結果からは、空地・空店舗の発生要因の分析等から、それらの貸手・借手をそれぞれ支援する機能、商店街やまち全体からの出店企画する機能が求められている。</p> <p>・そのため、チャレンジショップ事業やテナントミックス事業とも連動した、空地・空店舗の情報の収集・提供を行い、また、必要に応じて、業種・業態を考慮した店舗誘致に向けた調整も併せて行う。</p> <p>・基本の方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		

<p>●事業名 テナントミックス事業</p> <p>●内容 ・空き店舗対策と一体となったテナントミックスの実施</p> <p>●実施時期 平成21年度～</p>	<p>・(株)まちづくり川越</p>	<p>・中心市街地に位置する商店街の空き店舗については、平成9年と平成19年で比較が可能な17商店街で比較すると、37店舗から51店舗に増加している。</p> <p>・中心市街地が活性化していくためには、特に店の魅力を向上させることにより街の魅力の向上につなげていくことが必要である。</p> <p>・そのためには、「空き店舗を活用したチャレンジショップの整備」の他、「不足業種の誘致によるテナントミックスの推進と空き店舗解消」が必要であり、具体的には、商店街内の空店舗を利用した魅力的な店舗の展開、個店の業種構成の見直し、不足業種や魅力的な店舗の空店舗への誘致等を行っていく必要がある。</p> <p>・基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 大規模小売店舗撤退時のセーフティネット</p> <p>●内容 ・情報収集体制の確立 ・大規模小売店舗立地法の特例要請検討</p> <p>●実施時期 平成21年～</p>	<p>川越市</p>	<p>・大規模小売店舗は多数の集客の見込める地域の核施設であることから、中心市街地のにぎわいの創出に資する施設である。</p> <p>・本事業は既存の大規模小売店舗の閉店・撤退等による大型空き店舗の発生時に、情報収集や大規模小売店舗立地法の特例の活用等により、迅速に他の事業実施者の誘致を図るためのセーフティネットの整備を図る。</p> <p>・基本方針の「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 共同住宅低層階への商業施設等入居啓発（再掲）</p>	<p>・川越市</p>	<p>・中心市街地の区域内のマンション建設はコンスタントに行われてきており、人口は増加傾向で推移している。その中で、近年、商店街の店舗跡地に大規模な高層住宅が建築され</p>		

<p>●事業内容 商店街に面した高層共同住宅を新築する場合に、低層階に店舗の入居を促進させ、商店街の連続性を保つ</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>		<p>るケースが増加しており、商店街のまちなみやにぎわいが分断され、良好な都市環境が失われつつある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街に面する低層階に商業店舗が入居することで、魅力ある商業環境と住環境が調和したまちなみを形成し、街なか居住推進と商業環境向上の両立を図れることから、基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 パッセージ（横道・小道）の演出</p> <p>●内容 ・商店街の横道・小道等の商業空間の演出検討</p> <p>●実施時期 平成21年度～</p>	<p>・(株)まちづくり川越 ・商店街 ・民間事業者</p>	<p>・本市の中心市街地は南北方向に細長い構造となっているが、東西方向の広がりがないため、買物客の動線は、主要な通りのみを通過していくことも多く、まちの滞在時間向上の阻害要因の1つとなっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・そのため、パッセージ（横道・小道）の演出を検討し、歴道事業等と効果的に組み合わせることで、まちの滞在時間の向上を図っていく。 ・本事業により、商業空間の魅力も向上し、その広がりも演出できることから、基本方針である、「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 連雀町新富町線モール化検討事業</p> <p>●事業内容 道路整備（路面美化）、電線類地中化の事業化に向けた検討・合意形成 延長350m 幅員5.8～7.6m</p>	<p>・川越市 ・商店街 ・民間事業者等</p>	<p>・クリアモールの川越駅東口から本川越駅前通線までの間は、電線類地中化及びショッピング・モール化が図られ、快適な買物空間となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一方、この通りの本川越駅前通線以北の連雀町新富町線は、未整備区間となっていることから、町並みや商店街が分断され、まちのにぎわいと集客力に欠けている。 ・このため、連雀町新富町線の電線類の地中化とともに、路面の美化などを図り、快適で魅力的な歩行空 		

<p>●実施時期 平成 22 年度～</p>		<p>間を形成する必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・また、この通りに立地する鏡山酒造跡地の整備と併せて、一体的なまちづくりを行うことにより、まちのにぎわいと活力の創出を図る。 ・更に、モール化された北部の大正浪漫夢通り線とのアクセスが確保され、川越駅東口から歴史的町並み地区まで歩行者ネットワークが形成されることにより、まちの回遊性が高まる。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 観光振興計画推進</p> <p>●内容 観光まちづくりの実現を目指した「観光振興計画」の事業推進</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～28 年度</p>	<p>・川越市 ・民間事業者等</p>	<p>・自分が住む地域に親しみと愛着を抱き、誇りを持って楽しく幸せにくらしていけるまちを形成することで、だれもが自然に訪れてみたくなるまち、そして、もう一度訪ねてみたくなるようなまちを創造する「観光まちづくり」を推進する。</p> <p>・各方面との連携を密にし、多くの情報を発信する等、本計画推進により、多くの観光客を誘致することで、まちのにぎわいを創出することで、基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>(個別の事業内容については別掲載)</p>	<p>●支援措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・埼玉県補助金等(個別に別掲) 	
<p>●事業名 旧鶴川座保存活用検討事業</p> <p>●内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の保存・活用の検討 ・導入機能(施設) 	<p>・川越市 ・民間事業者</p>	<p>・明治期に建てられた芝居小屋・旧鶴川座は、芝居公演、活動写真、映画館など大衆娯楽の変遷に合わせて、「まちのにぎわい拠点」として、長年にわたり市民から親しまれてきた。</p> <p>・しかしながら、旧鶴川座は、建物・設備の老朽化に加え、来街者減少に伴う集客力不足などから閉館され、</p>		

<p>◎文化交流機能 (ホール)</p> <p>●実施時期 平成19年度～</p>		<p>このまちの商店街の空洞化の象徴となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・このため、大衆娯楽・文化の発信などを通じて集える空間・活性化の拠点として、この跡地を再生し、まちににぎわいと活力を創出していく必要がある。 ・更に、鏡山酒造跡地、旧川越織物市場、川越スカラ座などと一体的な活用を図ることにより、本市の歴史・文化を生かしたまちづくりを推進する。 ・本事業により、この地域のにぎわいが創出されるほか、観光客をはじめとした新たな人の流れが創出されることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 三善跡地・旧笠間家住宅の整備活用</p> <p>●内容 歴史的建造物の保存・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三善跡地 ・旧笠間家住宅 <p>●実施時期 平成19年度～23</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 ・小江戸川越観光協会 ・民間事業者 	<ul style="list-style-type: none"> ・蔵造りの町並みに集中する歩行者の安全を確保するため、歩行者が留まることのできる空間を新たな観光スポットとして創造し、回遊性の向上を図る。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		



【現在の旧鶴川座】

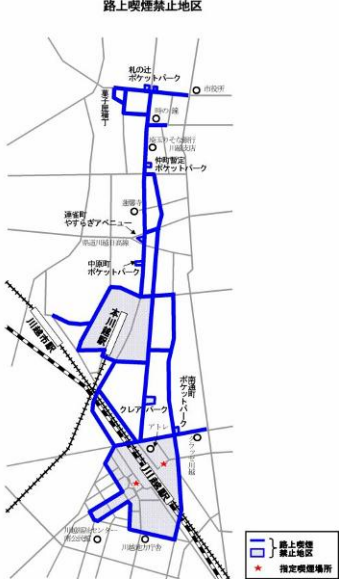
年度				
<p>●事業名 中心商店街魅力創出事業</p> <p>●内容 中心市街地商店街において実施されるストリートファニチャー等の整備などの商店街共同施設整備事業</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	<p>・商店街 ・民間事業者等</p>	<p>・商店街の街路を歩行者にとって快適な空間として整備し、ベンチ等のストリートファニチャーを設置することにより、来街者がくつろげる場所を提供する。</p> <p>・これにより来街者の商店街での滞在時間を長くでき、にぎわいの創出につながる。</p> <p>・本事業により、歩行者空間・商業空間の魅力向上が図れることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 川越スカラ座整備運営事業</p> <p>●事業内容 ・空き店舗を活用したコミュニティ・シアターの整備・運営 ・導入機能（施設） ◎文化交流機能（映画上映施設）</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～</p>	<p>・NPO 法人 プレイ グランド</p>	<p>・戦前から「まちの映画館」として親しまれてきた川越スカラ座が平成 19 年 5 月に閉館した。この周辺地域は集客力・吸引力が弱く、まちのにぎわいや活力が低下している。</p> <p>・このため、映画文化の発信などを通じて集える空間・活性化の拠点として、この空き店舗を再生し、まちのにぎわいと活力を創出していく必要がある。</p> <p>・「コミュニティ・シアター」として市民参加型の運営や、展示・情報発信など交流機能の充実などを図り、人とまちのコミュニティを醸成する。</p> <p>・更に、鏡山酒造跡地、旧川越織物市場、旧鶴川座などと一体的な活用を図ることにより、本市の歴史・文化を生かしたまちづくりを推進する。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		


<p>●事業名 シャッターアート 事業</p> <p>●内容 商店街各店舗のシャッターデザイン</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>	<p>・川越名 店街</p>	<p>・商店街の景観づくりのため、シャッターをキャンバスに見立て、地元大学の美術部により、閉店後や休業日等にも個店のPRができるよう全体的に統一したコンセプトのもと、それぞれの店をイメージさせるデザインを描く。</p> <p>・シャッターにデザインを施すことにより、休業日等シャッターが下りている商店街のさみしい雰囲気解消になり、さらに顧客との話題の1つにもなっている。</p> <p>・また、本商店街は、観光客でにぎわう蔵造りの町並み地区と鉄道駅を結ぶ商店街でもあることから、シャッターアートを楽しみにしたまち歩きもでき、それによる観光客等の滞在時間の延長を図る。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 サテライトスタジオ設置事業</p> <p>●内容 ・サテライトスタジオ設置 ・観光情報等の発信</p> <p>●実施時期 平成21年度～</p>	<p>・川越サンロード商店街振興組合</p>	<p>・商店街の一角に放送局のサテライトスタジオを設置し、まちのにぎわいを創出することで集客力の向上を図る。</p> <p>・併せて、社団法人小江戸川越観光協会と協力し観光情報等の発信基地としても活用し、まちの回遊性の向上を図る。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 イルミネーション事業</p> <p>●内容 商店街のゲート及</p>	<p>・商店街振興組合 ・商店街</p>	<p>・12月初旬～1月下旬まで、商店街のゲート及びモール並びに商店街にある公園をイルミネーションで装飾し、夕方から夜にかけての集客力の向上を図る。</p> <p>・本事業により、商店街の夜間集客</p>		

<p>びモールをイルミネーションにより装飾</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>		<p>強化とまち歩きによる回遊性の向上が図れることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 素人ちんどんフェスティバル</p> <p>●内容 イベント開催</p> <p>●実施時期 平成 16 年度～</p>	<p>・川越新富町商店街振興組合</p>	<p>・普段は目にすることのない各地の素人ちんどんが、商店街を練り歩くイベントを開催する。</p> <p>・まちのにぎわいを創出し、商店街や各個店の集客力の向上を図る。</p> <p>・基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 創作門松装飾事業</p> <p>●内容 商店街の創作門松による装飾</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	<p>・川越一番街商業協同組合</p>	<p>・クリスマスに引き続き正月時期に商店街を様々な創作門松により装飾し、集客力・回遊性の向上を図る。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 二升五合市（商い益々繁盛市）</p> <p>●内容 ・商店街一斉売り出し ・スタンプラリーの実施</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	<p>・川越一番街商業協同組合</p>	<p>・「春夏冬二升五合市」と書かれた暖簾を店頭に掲げての商店街の一斉売り出しを実施する。（秋がない…商い、二つの升…ますます、『五合』は一升の半分、はんしょう…繁盛、これを並べて『商いますます繁盛』という意。）</p> <p>・商店街で利用できる金券木札を当てるスクラッチカードやスタンプラリーを実施することで、商店街内の回遊性の向上を図る。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名</p>	<p>・川越一</p>	<p>・近年、外国人の来街者や居住者が</p>		

<p>英語でおもてなし事業</p> <p>●内容 個店での外国人客に英語で接客</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>	<p>番街商業協同組合</p>	<p>増加しているため、商店街で外国人と接する機会も増加している。</p> <p>・そのため、商店街において、NPO団体の講師を招き勉強会等を行っている。</p> <p>・各個店において、外国人に英語でおもてなしをすることで、外国人来街者の集客力の向上等を図れることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 にぎわいづくり推進事業</p> <p>●内容 ワゴンセール、フリーマーケット、朝市等イベントの開催</p> <p>●実施時期 平成21年度～</p>	<p>・(株)まちづくり川越</p>	<p>・本市の中心市街地中心部は、市街地南部の中心商業地域と北部の歴史的・文化的地区の間に位置しているものの、空き店舗等が散在するなど商業集積が薄く、まちのにぎわいや活力が不足している。</p> <p>・この地域に新たなにぎわいを創出するため、公共施設を活用し、ワゴンセール、フリーマーケット、朝市等の各種イベントを開催し、新たなにぎわいの創出を図る。</p> <p>・本事業により新たなにぎわいが生まれるだけでなく、商業地域と観光地域の結節機能も強化されることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 中心市街地文化活動の推進</p> <p>●内容 蔵のコンサート、野外コンサート、写真展、絵画展、生け花展等の各種</p>	<p>(株)まちづくり川越</p>	<p>・本市の中心市街地中心部は、空き店舗等が散在するなど商業集積が薄く、まちのにぎわいや活力が不足している。</p> <p>・公共施設等を活用し、蔵のコンサート、野外コンサート、写真展、絵画展、生け花展等の各種イベントを開催し、市民の文化活動の推進によりにぎわいを創出する。</p>		

<p>イベントを開催</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・また、他の地域と連携したイベントを展開し、回遊性の向上も図る。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与するために必要な事業である。 		
<p>●事業名 クレアモール周辺 地区違反広告物等 是正指導</p> <p>●内容 ・違法広告物の除却、是正指導 等</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 ・警察 ・商店街等 	<ul style="list-style-type: none"> ・クレアモール周辺地区については、地域住民の合意形成を得て平成 19 年 1 月より川越都市景観条例に基づく「都市景観形成地域」に指定されており、屋外広告物のみならず総合的により魅力的な商業地形成と暮らしやすい環境整備を行う必要がある。 ・市のみならず関係機関の協力を仰ぎ、住民及び来街者の安全確保及び良好な景観の形成に真摯に取り組むとともに、行政・住民・商店街の三者協働で意識改革を図りつつ、自分達のまちづくりを積極的にアピールし、集客力の向上を図る。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 路上喫煙防止条例 推進事業</p> <p>●内容 ・市民及び観光客等は、市内全域で路上喫煙をしないように努める。</p> <p>・路上喫煙禁止地区（中心市街地の一部）での路上喫煙の禁止（違反者には過料が適用）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路や公園、広場などでの喫煙は、吸い殻のポイ捨てにより環境の美化を損ねている。 ・火の付いたたばこの投げ捨てによる火災の危険性、さらには、副流煙による周囲の人たちへの健康被害の問題がある。 		

<p>●実施時期 平成 19 年度～</p>		<p>・たばこの吸殻が散乱しない清潔なまちをすることにより、飲料容器など他のごみも捨てさせない環境が醸成される。</p>  <p>・路上喫煙の規制は、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 エコストア・エコオフィス認定制度</p> <p>●内容 環境にやさしい活動を行っている事業者を、エコストアまたはエコオフィスに認定する。また、さらに積極的に行っている事業者には、条件を満たせば、ゴールドエコストアまたはゴールドエコオフィスに認定する。</p> <p>●実施時期 平成 10 年度～</p>	<p>・川越市</p>	<p>・環境にやさしい事業者を認定することにより、事業者と消費者である市民の環境に対する意識を高め、資源の循環型社会の構築を推進する。</p> <p>・環境に配慮している事業者としてイメージアップが図れ、集客力が向上することから、基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		

<p>●事業名 市制施行 90 周年 記念事業</p> <p>●内容 各種記念イベント の開催</p> <p>●実施時期 平成 24 年</p>	<p>・川越市</p>	<p>・川越市は、大正 11 年に埼玉県下で初めて市制を施行し、平成 24 年で市制施行 90 周年を迎える。</p> <p>・市民と共に、市制施行 90 周年を祝うため、各種記念イベントを実施する。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 小江戸川越トリ エンナーレ展</p> <p>●内容 川越の景観を生かせる作品や、川越の四季折々の風景・風物等と川越の特徴や印象等を題材とした美術展の開催。</p> <p>●実施時期 平成 15 年～</p>	<p>・川越商 工 会 議 所</p>	<p>・川越を全国に P R するために、川越の景観を生かせる作品や、川越の四季折々の風景・風物等と川越の特徴や印象等を題材とした美術展を 3 年ごとに開催。</p> <p>・基本方針である「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 小江戸川越検定の 促進</p> <p>●内容 川越に関するご当地検定の実施</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～21 年度</p>	<p>・川越商 工 会 議 所</p>	<p>・川越人としての誇りと愛着心を培い、観光客に対するホスピタリティの向上のため、ご当地検定を実施する。</p> <p>・平成 19 年度は 3 級検定を実施し、約 1,500 人の受検があり、翌年度以降に順次 1 級・2 級の上級検定を実施する。</p> <p>・検定の実施により、小江戸川越の P R やホスピタリティが向上するとともに、受験者や受検希望者の新たな川越を発見する</p>		

		<p>ための回遊が期待できる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 街なか花壇の充実</p> <p>●内容 街なかの空間に花壇を設置する</p> <p>●実施時期 平成19年度～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 ・民間事業者 ・市民 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民と事業者の協働により、中心市街地に街なか花壇を設置し、歩行者に潤いとゆとりの空間を提供する。 ・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		
<p>●事業名 川越観光ツアーの企画・実施</p> <p>●内容 鉄道・バス会社や旅行会社と連携した川越観光ツアーの企画等</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・小江戸川越観光協会 ・株まちづくり川越 	<ul style="list-style-type: none"> ・さらなる観光客誘致のため、バス会社や旅行会社と連携し、各種の川越観光ツアーを中心とした「着地型観光ビジネス」の展開を図る。 ・着地である川越から観光ツアーの企画等を発信することで、新たな観光資源や回遊ルートの掘り起こしが可能になることなどから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 		

【別掲】観光振興計画に位置付けられた事業（中心市街地分）

区分	事業内容（★は重点施策）	事業者	時期	支援措置
農業との連携	<p>地産地消の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内で栽培された農産物の直売や調理、提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 ・民間事業者 	平成19～23年度	
商工業との連携	産業観光の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 ・民間事業者 	平成19～23年度	
	伝統職人の技術向上・育成	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 ・職人 	平成19～23年度	
	<p>観光協会、商工会議所、商店街との連携強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連携強化による商業・観光基盤向上 ・商店街とのイベントの共同実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 ・商工会議所 ・観光協会 ・民間事業者 	平成19～21年度	
旅行者、交通事業者	<p>川越観光ツアーの企画化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バス会社や旅行会社と連携した着地型観 	<ul style="list-style-type: none"> ・川越市 ・民間事業者 	平成19～21年度	

との連携	光ビジネス			
	鉄道会社との連携 ・市内に乗り入れる鉄道事業者との共同イベント	・川越市 ・鉄道事業者	〃	
学校との連携	小・中学校の校外学習の促進 ・川越を学ぶ校外学習の場としての活用をPR	・川越市 ・民間事業者 ・市内外の学校	平成 19～23 年度	
	高校・大学との連携 ・地域貢献に資する学習の場の提供	・川越市 ・民間事業者 ・市内高校・大学	平成 19～21 年度	
川越の魅力を伝える施策	観光モニターの実施	・川越市	平成 19～23 年度	
	ホームページの内容充実	・川越市	平成 19～21 年度	
	ITを活用した観光情報の提供	・川越市 ・民間事業者	〃	
	観光キャンペーンの推進 ・首都圏を中心とした観光キャンペーン	・川越市 ・観光協会	〃	
	観光パンフレットの充実	・川越市	〃	
	撮影協力体制の強化 ・メディアへの情報発信 ・フィルムコミッションの設立検討	・川越市 ・民間事業者	平成 19～23 年度	
	小江戸川越観光親善大使によるPR ・団体・個人を親善大使に認定し、民間レベルでの観光PRの推進	・川越市 ・民間事業者 ・市民	平成 19～21 年度	
★①小江戸川越キャラバン隊（仮称）の結成 ・全国規模での観光客誘致のためのPR展開	・川越市 ・民間事業者 ・市民	〃		
情報基盤の整備	駅周辺の観光案内板の充実	・川越市 ・民間事業者	平成 19～23 年度	
	高齢者・障害者に配慮した観光案内板の整備 ・点字表記、色覚・文字サイズに配慮した整備推進	・川越市	〃	
	観光案内所の整備	・川越市	平成 19～23 年度	
駐車場等の環境整備	パークアンドライドの推進（再掲） ・郊外型駐車場整備、シャトルバス・観光循環バス等の活用による観光のための輸送システムの検討	・川越市 ・民間事業者	平成 19 年度～	
	一番街の交通規制・車両乗り入れ制限の検討（再掲） ・蔵造りの町並み周辺の交通規制等の検討	・川越市 ・バス事業者等	〃	
	交通渋滞の解消に向けた交通環境の整備（再掲） ・交差点の右折レーン整備等	・埼玉県 ・川越市	〃	
	電線類地中化による町並み景観の連続性の確保	・川越市	平成 19～28 年度	
	★②郊外型駐車場整備による団体客の受け入れ強化（再掲）	・川越市	平成 19～21 年度	
	トイレ・休憩所の整備	高齢者・障害者が利用しやすいトイレの設置 ・空間のゆとり、安全対策等を施したトイレ整備	・川越市	平成 19～23 年度
店舗等トイレの利用に対する協力		・川越市	〃	

	・観光エリアの店舗等とトイレ利用との協力体制	・民間事業者		
	休憩所の整備 ・ポケットパークの美化、増設、拡大 ・商店街等との連携による休憩場の増設	・川越市 ・民間事業者	〃	
外国人観光客の誘致	インターネットを活用した多言語による情報発信	・川越市 ・教育機関	平成 19～21 年度	
	観光案内所での多言語による案内サービスの充実	・川越市	平成 19～23 年度	
	外国人観光客への対応	・川越市 ・民間事業者	〃	
	★③在住外国人への情報発信	・川越市 ・教育機関	平成 19～21 年度	
世代別の観光客への対応	高齢者・障害者への対応 ・入館料の軽減、車いすの無料貸し出しの促進	・川越市 ・民間事業者	平成 19～23 年度	
	幼児同伴の観光客へのサービス実施 ・育児スペース等の設置、ベビーカー貸し出し	・川越市 ・民間事業者	〃	
	団塊の世代、若年層をターゲットにした宿泊・体験型観光の展開	・川越市 ・民間事業者	〃	
リピーターと川越ファンの確保	通年でのイベント開催	・川越市	平成 19～21 年度	
	観光施設の共通入館券等のサービス拡充	・川越市 ・民間事業者	〃	
	★④小江戸川越ファン倶楽部の構築 ・観光情報提供、観光施設の優待利用	・川越市 ・観光協会	〃	
新たな観光資源の発掘と既存観光資源の見直し	観光資源の調査・分析	・川越市	平成 19～21 年度	
	郷土芸能の調査と観光情報としての発信	・川越市	〃	
	新河岸川観光舟運事業の推進 ・定期的な実施に向けた関係機関との協議・検討	・川越市 ・民間事業者	平成 19～23 年度	
	富士見櫓の復元（再掲）	・川越市	〃	
	旧織物市場（再掲）、旧山崎家別邸の活用	・川越市 ・民間事業者	〃	
	★⑤街なか花壇の充実	・川越市 ・民間事業者 ・市民	平成 19～21 年度	
	★⑥本丸御殿および周辺の整備 ・川越城本丸御殿を中心とする観光ゾーン強化	・川越市	平成 19～23 年度	
	★⑦三善跡地・旧笠間家の整備活用 ・歩行者の滞留スペース創出による安全確保、滞在時間の延長	・川越市 ・観光協会 ・民間事業者	〃	
	★⑧鏡山酒造跡地の整備・活用（再掲）	・川越市	平成 19～21 年度	・国（まちづくり交付金）再掲
特産品・郷土料理等の開発	ものづくりに関わる職人の活用 ・市民、観光客に技術公開する場を提供	・川越市 ・民間事業者	平成 19～23 年度	
	特産品や郷土料理の土産物としての商品開発	・川越市 ・民間事業者	平成 19～28 年度	
	★⑨食文化発展の促進と地場製品の提供 ・食文化をテーマとした観光拠点の創出	・川越市 ・民間事業者	平成 19～21 年度	
観光ルートの設定	通年での観光ルートと季節ごとの観光ルートの設定	・川越市	平成 19～21 年度	

	ニーズに応えた観光ルートの設定	・川越市 ・民間事業者	〃	
	周辺地域と連携した観光ルートの設定 ・広域的な観光ルート設定	・埼玉県川越都市 圏まちづくり協 議会	—	
	路地に回遊性を持たせる観光ルートの設定	・川越市 ・観光協会	—	
宿泊観光の 推進	川越の歴史や特産品を活用した個性的な宿 泊施設の整備	・民間事業者	平成 19～28 年度	
	外国人観光客と地域住民との交流が生まれ る場の提供	・民間事業者	平成 19～23 年度	
	外国人観光客同士が気軽にコミュニケーションをとれる場の提供	・民間事業者	平成 19～28 年度	
観光ガイド の育成	世代別に幅広い観光ガイドの確保	・川越市 ・教育機関	平成 19～23 年度	
	観光ガイドのシステムの構築	・川越市 ・民間事業者 ・教育機関	〃	
ホスピタリ ティの啓発 促進と観光 塾の創設	観光産業従事者へのホスピタリティ向上の ための研修	・川越市 ・民間事業者	平成 19～21 年度	
	★◎小江戸川越検定の実施（再掲） ・ご当地検定の実施	・商工会議所 ・民間事業者	〃	

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

路線バスは、川越駅、本川越駅を起点として運行しており、複数の路線が重なる中心部では本数が多くなっているが、郊外に行くにつれて本数が少なくなる。また、中心市街地においては渋滞のため路線バスの定時性が損なわれ、利用者にとっては利用しづらい状況となっている。

市中心部を通る主要幹線である中央通り線は駅利用者の送迎や買い物客の一時的駐車や荷捌き駐車などによる慢性的な渋滞が発生している。中央通り線の一番街周辺は、昭和11年に都市計画道路として拡幅が決定され60年余りを経過したが、事業実施に至らなかったことが蔵造り町並みにとっては幸いとなり、そのことが伝統的建造物群保存地区の都市計画決定へとつながったといえる。平成11年に伝統的建造物群を残す措置として仲町から札の辻間の都市計画決定を、全国的にも類を見ない縮小変更をしている。しかし、この中央通り線は主要幹線道路として今なおその役目を果たしており、地域の交通上必要不可欠なものとなっている。観光客が多く訪れるこの地域についても、通行車両が多く慢性的な渋滞を起こしており、自動車、自転車と歩行者が交錯するような状況が見られる。

そのため、中心市街地の活性化には、市街地整備の他、公共交通機関の利便性の増進や交通円滑化方策を行い、中心市街地内での移動が円滑にできるようにする必要がある。

公共交通機関の利便性の増進として、鉄道からバスにスムーズに乗り換えられるようにバス総合案内板を鉄道駅に整備をする必要がある。また、路線バスの定時性の向上のために交差点改良や道路拡幅するなどして渋滞の緩和を図る必要がある。

一番街周辺においては幹線道路としての機能を保持しつつ歩行者の安全を確保するといった課題の解決を図るため、交通規制等の何らかの交通円滑化方策が必要である。さらに、郊外型駐車場の整備と合わせてパークアンドライドを行い、駐車場から離れた観光エリアまでの交通手段を提供する必要がある。

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

特になし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 川越駅東口駅前交	・川越市	・川越駅は川越の玄関口となっているが、東口駅前広場ペDESTリアン	●支援措置の内容	

<p>通広場エレベーター整備事業</p> <p>●事業内容 ・エレベーター設置 2 基</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～平成 25 年度</p>		<p>デッキと 1 階のバス発着所との移動に階段を利用しないと直接アクセスできない箇所が一部あるため、その箇所の既存階段を取り壊し、エレベーターを設置することにより、バリアフリー化を推進し、高齢者や身障者等の移動の利便性や安全性の向上を図る。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（川越市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～平成 25 年度</p>	
---	--	--	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 川越市まちなかコミュニティサイクル社会実験</p> <p>●事業内容 ・登録受付 ・自転車 80 台 ・駐輪ポート 8 箇所</p> <p>●実施時期 平成 24 年度</p>	<p>・(株)まちづくり川越</p>	<p>・中心市街地、特に川越駅周辺から北部市街地の観光拠点となっている地域については、城下町特有の狭い道路に多くの交通が集中しているため、交通渋滞対策と歩行者の安全確保を進め、歴史的な町並み保全と歩行者が歩いて楽しめるまちづくりが急務となっている。</p> <p>・本業務により、移動手段の多様化による都市の魅力、回遊性の向上が期待できることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容 民間まちづくり活動促進事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 24 年度</p>	

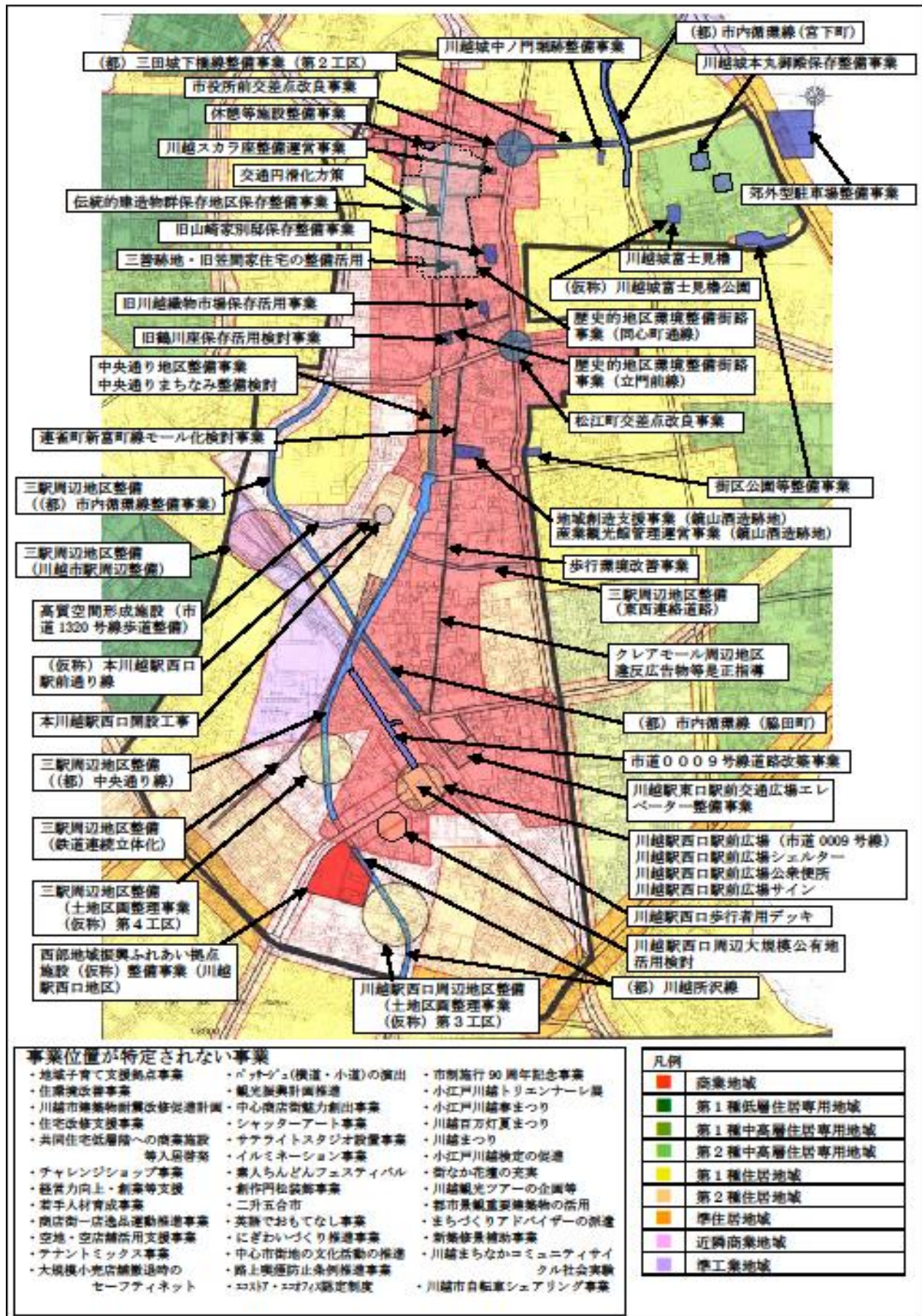
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 交通円滑化方策</p>	<p>・川越市 ・バス事業者</p>	<p>・一番街周辺地域の交通規制等の方策を用いて、本計画期間内に歩行者等の交通上の安全を確保する。</p>	<p>●措置の内容 地域公共交</p>	

<p>●事業名 郊外型駐車場整備事業（再掲）</p> <p>●事業内容 駐車場整備、観光案内所・物産直売所・公衆トイレ併設 整備面積 7,500 m²、</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～22 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・中心市街地郊外に大規模な駐車場を設置し、その施設内に観光案内所等観光客の利便性を考えた施設を整備する。中心市街地郊外に大規模な駐車場を設置する。その整備にあたっては、中心市街地を目的とする来訪者が、当該駐車場からアクセスできるように、パークアンドライド等に供する施設とする。また、駐車することによる利点を周知することで、駐車場自体を目的地として誘導できるようその効果を高めていく必要がある。</p> <p>・本事業及び他の交通円滑化方策事業を連携して実施することにより、市内中心部の渋滞の軽減、歩行者の安全確保が図れ、については地球温暖化抑制にも貢献する。</p> <p>・また、大規模な駐車場が完備されることにより、今まで以上の観光バスの利用が促進され、これらを利用した団体客が街を回遊することによるにぎわいの創出にもつながる。</p> <p>・基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する、中心市街地活性化のため必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 川越市自転車シェアリング事業</p> <p>●事業内容 ・登録受付 ・自転車 100 台 ・駐輪ポート 10 箇所</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～30 年度</p>	<p>・川越市</p>	<p>・中心市街地、特に川越駅周辺から北部市街地の観光拠点となっている地域については、城下町特有の狭い道路に多くの交通が集中しているため、交通渋滞対策と歩行者の安全確保を進め、歴史的な町並み保全と歩行者が歩いて楽しめるまちづくりが急務となっている。</p> <p>・自転車シェアリングの利用により、観光スポット間を手軽に移動でき、来街者の当該地での滞在時間を引き延ばすことが可能となるものと考え</p>	<p>●支援措置の内容 市町村による提案・実施事業補助金（県補助）</p> <p>●実施時期 平成 25 年度</p>	

年度		<p>られる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地における移動手段の一つとして、自転車シェアリングを来街者に提供することで、自転車交通量の削減に資するものとなる。 ・ 本事業により、移動手段の多様化による都市の魅力、回遊性の向上が期待できることから、基本方針である「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」に寄与する中心市街地の活性化に必要な事業である。 		
----	--	--	--	--

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 川越市の推進体制の整備等

(1) 川越市における内部推進体制について

1) 川越市中心市街地活性化推進室の設置

川越市では、中心市街地の活性化を図るため、平成11年1月8日に「川越市中心市街地活性化基本計画」を策定した。その基本計画に基づき、各種活性化策を実施してきた。その後、平成16年4月には、市長室に「中心市街地活性化推進室」（室長、主査、主任の職員3名）を設置するとともに、平成19年4月には、職員5名（室長、副室長、主査、主任2名）とし、中心市街地の活性化に取り組むとともに基本計画の策定に着手した。（職員数は平成20年度より4名（室長、副室長、主任2名））

2) 川越市中心市街地活性化基本計画策定委員会の設置

川越市では、平成19年4月から基本計画策定のため、庁内組織として「中心市街地活性化基本計画策定委員会」を組織した。

① 川越市中心市街地活性化基本計画策定委員会の設置

基本計画策定に向け、産業観光部長を委員長とし、関係課長23名による「中心市街地活性化基本計画策定委員会」を組織し、担当者による検討部会で検討した内容についてさらに検討した。

【中心市街地活性化基本計画策定委員会構成員】

委員長：産業観光部長

副委員長：産業観光部副部長（商工振興課長兼務）

委員：政策企画課長、都市交通政策課長、拠点施設推進室長、財政課長、管財課長、市民活動支援課長、安全安心生活課長、福祉推進課長、子育て支援課長、環境政策課長、商工振興課長、緊急地域経済対策室長、観光課長、都市計画課長、都市景観課長、都市整備課長、公園整備課長、川越駅西口土地区画整理事務所長、道路建設課長、街路課長、道路環境整備課長、住宅課長、文化財保護課長

庶務：中心市街地活性化推進室

【検討状況】

第1回 平成19年7月17日（火）

- ① 中心市街地の活性化に関する法律について
- ② 基本計画の策定について
- ③ 基本計画の構成について
- ④ 中心市街地の位置及び区域について
- ⑤ 旧計画の取組みについて
- ⑥ 中心市街地の現状と課題について

- ⑦ 基本計画の基本目標について
- ⑧ 今後のスケジュールについて
- 第2回 平成19年10月4日(木)
 - ① 中心市街地の活性化に関する基本的な方針について
 - ② 中心市街地の活性化に関する数値目標の設定について
 - ③ 中心市街地活性化基本計画の掲載事業について
- 第3回 平成19年11月22日(木)
 - ① 国との事前相談での指摘事項について
 - ② 指摘事項に基づく変更事項について
 - ③ まちづくり会社について
 - ④ 今後のスケジュールについて
- 第4回 平成20年 3月19日(水)
 - ① 国との事前相談での指摘事項について
 - ② パブリックコメントの結果について
 - ③ 中心市街地活性化基本計画の素案について
- 第5回 平成20年 7月 2日(水)
 - ① 国との事前相談での指摘事項と素案修正について
 - ② 中心市街地活性化協議会の設立について
- 第6回 平成21年 1月21日(水)
 - ① 国との事前相談での指摘事項と素案修正について
 - ② 今後のスケジュールについて
- 第7回 平成21年 4月 6日(月)
 - ① 中心市街地の活性化に関する法律について
 - ② パブリックコメント結果について

② 中心市街地活性化基本計画検討部会の設置

基本計画策定に向け、上記、中心市街地活性化基本計画策定委員会に、中心市街地活性化推進室長を部会長とし、担当課職員24名による「中心市街地活性化基本計画検討部会」を組織し検討した。

【中心市街地活性化基本計画策定委員会検討部会構成員】

部会長：中心市街地活性化推進室長

副部会長：中心市街地活性化推進室副室長

部会員：政策企画課、都市交通政策課、拠点施設推進室、財政課、管財課、市民活動支援課、安全安心生活課、福祉推進課、子育て支援課、環境政策課、商工振興課、緊急地域経済対策室、観光課、都市計画課、都市景観課、都市整備課、公園整備課、川越駅西口土地地区画整理事務所、道路建設課、街路課、道路環境整備課、住宅課、文化財保護課

(各課主査・主任相当職)

庶務：中心市街地活性化推進室

【検討状況】

- 第1回 平成19年5月14日（月）
- ① 中心市街地の活性化に関する法律の説明
 - ② 中心市街地の活性化を図るための基本方針
 - ③ 基本計画において定める事項
 - ④ 中心市街地の位置及び区域について
 - ⑤ 今後のスケジュールについて
- 第2回 平成19年5月25日（金）
- ① 旧基本計画の取組みの評価について
 - ② 中心市街地の現状と課題について
 - ③ 基本計画の基本目標について
 - ④ 新基本計画の事業について
- 第3回 平成19年7月2日（月）
- ① 中心市街地の現状について
 - ② 新しい計画に掲載すべき事業について
- 第4回 平成19年7月31日（火）
- ① 新しい計画に掲載すべき事業について
 - ② 基本計画における各課の役割分担について
- 第5回 平成19年8月29日（水）
- ① 中心市街地の活性化に関する基本的な方針について
 - ② 中心市街地の数値目標の設定について
 - ③ 新しい計画に掲載すべき事業について
- 第6回 平成19年10月10日（水）
- ① 中心市街地活性化基本計画の素案について
- 第7回 平成19年11月16日（金）
- ① 国との事前相談での指摘事項について
 - ② 指摘事項に基づく変更事項について
 - ③ まちづくり会社について
 - ④ 今後のスケジュールについて
- 第8回 平成20年 3月14日（金）
- ① 国との事前相談での指摘事項について
 - ② パブリックコメントの結果について
 - ③ 中心市街地活性化基本計画の素案について
- 第9回 平成20年 6月26日（木）
- ① 国との事前相談での指摘事項と素案修正について
 - ② 中心市街地活性化協議会の設立について
- 第10回 平成21年 1月19日（月）
- ① 国との事前相談での指摘事項と素案修正について
 - ② 今後のスケジュールについて
- 第11回 平成21年 4月 6日（月）

- ① 中心市街地の活性化に関する法律について
- ② パブリックコメント結果について

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 川越市中心市街地活性化基本計画検討委員会の設置

川越市では、平成19年4月から、中心市街地活性化基本計画策定に着手したが、この時点では、川越市にまちづくり会社がなかったため、川越商工会議所に「基本計画策定に関わる意見聴取について」依頼した。

これを受け、川越商工会議所では、商工会議所関係者、民間事業主、地元商店街、地元住民、専門家等15名による、「中心市街地活性化基本計画検討委員会」を組織し、当面「川越市中心市街地活性化基本計画」に対して意見を提出することとした。

【中心市街地活性化基本計画検討委員会構成員】

委員長：川越商工会議所副会頭

委員：川越商工会議所副会頭、まちづくり委員会委員長、川越商店街連合会会長、(社)小江戸川越観光協会専務理事、(社)川越青年会議所理事長、川越商業経営研究会、チャレンジショップ前部会員、消費生活アドバイザー、まちづくり関係NPO法人2名、地元自治会関係2名、専門家特別委員(都市計画)2名、専門家特別委員(商業経営)

【検討内容】

第1回 平成19年7月24日(火)

- ① 中心市街地の活性化に関する法律について
- ② 基本計画の策定について
- ③ 基本計画の構成について
- ④ 中心市街地の位置及び区域について
- ⑤ 旧計画の取組みについて
- ⑥ 中心市街地の現状と課題について
- ⑦ 基本計画の基本目標について
- ⑧ 今後のスケジュールについて

第2回 平成19年10月4日(木)

- ① 中心市街地の活性化に関する基本的な方針について
- ② 中心市街地の活性化に関する数値目標の設定について
- ③ 中心市街地活性化基本計画の掲載事業について

第3回 平成19年11月27日(火)

- ① 国との事前相談での指摘事項について
- ② 指摘事項に基づく変更事項について
- ③ まちづくり会社について
- ④ 今後のスケジュールについて

第4回 平成20年3月26日(水)

- ① 国との事前相談での指摘事項について
- ② パブリックコメントの結果について

③ 中心市街地活性化基本計画の素案について

④ 中心市街地活性化協議会について

(2) まちづくり会社の設立

平成19年	8月 8日	第1回まちづくり会社準備会 設立の目的・必要性・事業等について
	8月27日	第2回まちづくり会社準備会 事業内容・資本金等について
	9月28日	第3回まちづくり会社準備会 設立の目的・設立に向けたスケジュール等について
	10月16日	第4回まちづくり会社準備会 事業目的・事業内容について
	11月27日	第5回まちづくり会社準備会 事業目的・事業内容・出資者について
	12月26日	第6回まちづくり会社準備会 役員、定款等について
平成20年	1月23日	第7回まちづくり会社準備会 定款、設立日程について
	2月 6日	第8回まちづくり会社準備会 設立総会について
	2月23日	まちづくり会社設立総会
	3月 3日	設立登記

(3) 川越市中心市街地活性化協議会の設置

(1) の検討委員会に代わり法定協議会として設立された。

【中心市街地活性化基本計画検討委員会構成員】

区分	構成
経済活力の向上	川越商工会議所
都市機能の増進	株式会社まちづくり川越
商業・観光	川越商店街連合会、川越料理店組合、社団法人小江戸川越観光協会
地域経済等	いるま野農業協同組合、東京電力株式会社、株式会社NTT東日本一埼玉、武州ガス株式会社、株式会社埼玉りそな銀行
地域住民	川越市自治会連合会、十カ町会
まちづくり団体	社団法人川越青年会議所、NPO法人川越蔵の会、NPO法人プレイグラウンド
福祉・医療	川越市社会福祉協議会、NPO法人川越子育てネットワーク
交通事業者	西武鉄道株式会社、イーグルバス株式会社
行政機関	埼玉県(川越比企地域振興センター、商業支援課、川越県土整備事務所、都市整備課)、川越市、川越地区消防組合
その他	有識者、川越市教育委員会、市内大学、川越ケーブルビジョン株式会社

【検討内容】

平成20年	3月 3日	第1回協議会設立準備会	
平成20年	3月17日	第2回協議会設立準備会	
平成20年	4月11日	第3回協議会設立準備会	
平成20年	6月 8日	設立総会開催	
平成21年	2月 9日	第 1回	<ul style="list-style-type: none">・ 中心市街地の活性化に関する法律について・ 中心市街地活性化基本計画の素案について・ 今後のスケジュールについて
平成21年	4月23日	第 2回	<ul style="list-style-type: none">・ 中心市街地活性化基本計画案について・ 計画案への意見について
平成21年	9月 3日	第 3回	<ul style="list-style-type: none">・ ワーキンググループの設置について・ 中心市街地活性化基本計画の認定について・ 認定中心市街地活性化基本計画の進行管理について
平成22年	2月 5日	第 4回	<ul style="list-style-type: none">・ 川越市中心市街地活性化基本計画の変更について・ 街路灯更新に係る特定民間中心市街地活性化事業計画について
平成22年	5月12日	第 5回	<ul style="list-style-type: none">・ 街路灯改修・防犯カメラ設置に係る特定民間中心市街地活性化事業計画について
平成22年	10月28日	第 6回	<ul style="list-style-type: none">・ 中活計画実施プランについて・ 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の採択について・ 目標指標の達成状況報告について
平成23年	2月 2日	第 7回	<ul style="list-style-type: none">・ 川越市中心市街地活性化基本計画の変更について
平成23年	7月19日	第 8回	<ul style="list-style-type: none">・ 中心市街地活性化基本計画実施プランについて・ 基本計画で定める数値指標の状況について
平成24年	2月 1日	第 9回	<ul style="list-style-type: none">・ 中心市街地活性化基本計画のフォローアップについて・ 中心市街地活性化基本計画の変更について・ 協議会の今後の活動方針等について
平成24年	6月20日	第10回	<ul style="list-style-type: none">・ 平成23年度中心市街地活性化基本計画フォローアップ報告書について
平成24年	11月14日	第11回	<ul style="list-style-type: none">・ 中心市街地活性化基本計画実施プランについて・ 基本計画で定める数値指標の状況について・ 運営委員会・ワーキンググループの状況について

- 平成25年 1月31日 第12回
 - ・平成24年度事業進捗状況について
 - ・中心市街地活性化基本計画フォローアップについて
 - ・中心市街地活性化基本計画の変更について
 - ・運営委員会・ワーキンググループの状況について
- 平成25年 5月29日 第13回
 - ・平成24年度認定中心市街地活性化基本計画フォローアップに関する報告書について
- 平成25年10月 8日 第14回
 - ・中心市街地活性化基本計画実施プランの現状について
 - ・中心市街地活性化基本計画で定める数値目標の状況について
 - ・平成25年度事業の進捗状況について
 - ・川越市中心市街地活性化基本計画の見直しについて
- 平成26年 1月23日 第15回
 - ・中心市街地活性化基本計画フォローアップについて
 - ・中心市街地活性化基本計画の変更について
- 平成26年 5月29日 第16回
 - ・平成25年度認定中心市街地活性化基本計画フォローアップに関する報告書の件
- 平成26年10月23日 第17回
 - ・川越市中心市街地活性化基本計画の進捗について
 - ・川越市中心市街地活性化基本計画の変更について

◎川越市中心市街地活性化協議会の意見書

平成21年4月28日

川越市長 川合 善明 様

川越市中心市街地活性化協議会
会長 新津 重幸

川越市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見について(提出)

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、川越市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見を別紙のとおり提出します。

(別紙)

川越市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見書

川越市中心市街地活性化基本計画(案)に掲げられている事項については、概ね妥当であるとの結論に至りました。

なお、当基本計画の運用・実施にあたりまして、事業効果を高めるためにも、下記の事項に配慮されますよう要望します。

記

- 基本計画(案)のエリアマネジメントとして、三駅周辺の商業・業務等の機能の充実、歴史的な建造物のある市街地本部地区の商業・文化等の機能を高めた魅力ある都市空間の創造、そして、その両地区の結節が掲げられている。個々の事業の実施においては、そのエリアでの位置付けや将来への方向性を再度確認し、中心市街地全体として、一つの方向軸としての集約に努めて頂きたい。
- ハード事業の実施については、実施計画を策定し、実施計画には完成年度と目標をあげ、各項目の進捗に関しては定期的に当協議会及び第三者を含む場で、開示する。全体計画の中での他の事業との関連にも留意し、連動性のある事業実施に努めて頂きたい。
- 基本的方針である「歩いて回遊したいまちづくり」「活力と賑わいのあるまちづくり」は、中心市街地での時間を生活消費することであるともいえます。単に「物を買う」ということではなく、そこに「来る」、「居る」ことで、自らを創造する(自創)ことにも寄与できるまちづくりが期待され、実施計画にはこの面の具体的な反映をお願いしたい。
- 基本計画(案)に掲げる施策・事業の実行性を確保するため、各事業の具体的な推進計画や管理体制のもと、進捗事業管理及びフォローアップにより事業の成果の検証に努めて頂きたい。また、検証結果に応じて基本計画(案)の施策・事業の見直し等について柔軟に対応して頂きたい。この件に関しては、全体事業の進捗に関して推進経過の総括委員会(仮称)を設置し、外部委員を含めて年に2~3回程度開催頂きたい。
- 基本計画(案)への記載に至らなかった事業及び新規制のある事業について、今後具体化したものについては、当協議会の議を経て基本計画の変更等、柔軟な取組みを行なって頂きたい。
- 当該計画とは別に、川越のまちを将来どうするか長期的に検討すべきものについては、「川越らしさ」を特徴づける総合的な戦略が必要であり、中心市街地と周辺部及び中核都市としての広域エリアコンセプトを上位概念として策定し、引き続き課題を議論していく必要があり、実施計画を策定する上でコンセプト検討をお願いしたい。

以上

川越中心市街地活性化協議会は、基本計画の推進や中心市街地の活性化策について継続的に協議を行うとともに、市民や商店街、根幹事業者等との連携を密にし、中心市街地のまちづくり全体を担うマネジメント組織として活動を展開するものです。

川越市におかれましても、当協議会と協働して中心市街地の活性化に積極的に取り組んで頂くことを強く要望します。

(4) 中心市街地商店街活性化策検討会議(中心市街地商店街との検討会)

平成19年 9月28日(金)

出席者 中心市街地エリアの商店街代表（11名）、川越商工会議所、川越市
（中心市街地活性化推進室、商工振興課）

- 議 事
- ・ 中心市街地の活性化に関する法律について
 - ・ 中心市街地の現状について
 - ・ 中心市街地活性化基本計画認定に基づく民間への支援について
 - ・ 中心市街地活性化基本計画への民間事業者の事業掲載について

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 地域住民のニーズ等の客観的な把握

1) 市民意識調査

P 36～P 39 に記載

- ・ まちづくりについての要望
- ・ 道路交通政策についての要望
- ・ 観光施策についての要望
- ・ 商店街の施設についての要望
- ・ 商店街の事業・サービスについての要望
- ・ 市政全般で力をいれてほしい施策

2) 観光アンケート調査

P 22～P 23 に記載

- ・ 出発地調
- ・ 外国人観光客の出発地内訳調
- ・ 性別調
- ・ 年齢調
- ・ 交通手段調
- ・ 来訪回数調
- ・ 滞在期間調
- ・ 観光時間調
- ・ 市内飲食費
- ・ 土産購入費
- ・ 市内交通費

3) パブリックコメント

「川越市中心市街地活性化基本計画(案)」について広く市民の意見を聴取するため、平成 20 年 1 月 10 日～2 月 12 日及び平成 21 年 3 月 2 日～3 月 31 日までの期間、ホームページ等を通じてパブリックコメントを実施した。その結果、個人・団体を合わせ 1 回目は 7 者 34 意見、2 回目は 9 者から 57 の意見が寄せられ、これらについて、基本計画への反映・参考とした。

(2) 地域住民等との取組み

① 一番街町並み委員会

現在は、多くの観光客でにぎわいを見せている蔵造りの町並みの住民・商店主達は、中心市街地が南下し、段々と衰退していったこの町並みを何とか活性化しようと独自の町づくりの活動に取り組んでいった。昭和 62 年 4 月「川越一番街町づくり規範に関する協定書」を締結し、この協定書により「町並み委員会」を組織した。この委員会は、商店街の組織だが、関係自治会、研究者・専門家、行政により構成されている。この町並み委員会は、各個店家の改装の際に、昭和 63 年策定した「町づくり規範」に基づき、助言指導を行い、町並みに合った個店の改装を行い、町の景観保持に努めてきた。現在も、毎月 1 回程度開催し、町並みの保全に努めている。

② 特定非営利活動法人 川越蔵の会

中心市街地北部の歴史的エリアは、昭和 30 年代後半からの衰退により商業地として大きな危機を迎えていた。川越蔵の会は、これらを背景に青年会議所OBや若手商店主が中心となり、商業活性化による町並み保存を理念に掲げて、昭和 58 年に発足した市民団体である。まちづくりの提言や商店街活動への参画、イベントなども行うこの会のメンバーは、地元商店主や住民、専門家、行政職員、一般市民のほか、市外在住の川越ファンなど大変幅広い。平成 14 年には、特定非営利活動法人として法人登記し、川越のまちづくりの基軸として、さらに活動範囲を拡げている。

③ 十カ町会

十カ町会は、平成 4 年に市から提示された北部町づくり案について、北部町づくり自治会長会議が白紙に戻したことを契機に、旧城下町の範囲の自治会長が中心となって自主的にまちづくりを考えるため、平成 5 年に発足した団体である。これまで、自主的な町づくりの調査研究、視察、住民アンケート、ワークショップなどによる検討の末、伝建地区指定及び十カ町地区の都市景観形成地域指定について市へ要望書を提出している。また、川越氷川祭りの山車行事の重要文化財指定や交通問題等に関する協議を行うなど、地区に関わる重要課題の検討組織としての役割を担っている。

④ 大正浪漫委員会

古くから銀座通りの名で親しまれた商店街には、大正から昭和初期にかけての建物が建ち並んでいることから、平成 6 年に「大正浪漫のまちづくり」をテーマに掲げたまちづくり協定を締結し、大正浪漫委員会及び専門部会を設置している。商店街、専門家、川越蔵の会、商工会議所、関係事業機関、行政から組織された委員会では、独自のまちづくり規範を制定し、専門部会により新築や個店改装のデザイン誘導を図り、大正浪漫にふさわしい町並みの形成、活力ある商業環境と良好な生活環境の整備が進められている。

⑤ 新富町まちづくり協議会

新富町まちづくり協議会は、川越駅東口の再開発や道路計画を契機に魅力あるまちづくりを検討するため、新富町の範囲を中心に昭和 59 年に設立された団体であ

る。自治会、商店街、事業所から組織されるこの協議会では、来街者アンケートの実施やニュースの発行などを行いながら検討を重ね、自主協定の締結という結論に至っている。昭和 63 年に新富町まちづくり協定を制定し、建築行為の誘導による魅力的な商業地景観と良好な住環境の整備に向けた取組みが進められている。

なお、隣接するサンロード商店街においても、同様のまちづくり協定が平成 3 年に施行されているほか、中央通りについても平成 20 年 7 月にまちづくりルールを定め、今後のまちづくりに取り組んでいる。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

第三次川越市総合計画（平成 18 年 3 月策定）において、歴史的な文化遺産と近代的な都市機能が集積されている地域を「都心核」に位置づけ、川越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としている。

このように位置付けられている都心核は、中心市街地活性化基本計画区域を包括する区域である。

都市計画マスタープラン（平成 12 年 3 月策定）において、中心市街地活性化基本計画区域を都心核に位置づけ、広域拠点として駅を中心に高度な都市機能を充実するとしている。

[2] 都市計画手法の活用

準工業地域の用途について、中心市街地の東側の国道 16 号、国道 254 号沿道については、現状で土地利用が図られており、新たな大規模集客施設の開発は想定していないため、特別用途地区等の指定を検討してはいない。

また、中心市街地の北部に広がる準工業地域については、都市計画マスタープランにおいて、流通系業務地区として中低層住宅地との環境調和に配慮した複合市街地を形成するとしている。

中心市街地活性化基本計画区域内にある準工業地域については、都心居住を促進する考えから商業系を含めた複合的な土地利用転換を計画的に促していく。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

本市は、県下で初の市制を施行し、商業等の中心として栄えてきた。また、数多くの歴史的資産があり、その継承について、行政はもとより市民が力を入れているところである。

中心市街地の都市機能の適正立地については、このような本市の特長を生かして、「[1]都市機能の集積の促進の考え方」及び「[2]都市計画手法の活用」に従い推進することとする。

既存ストックの有効活用としては、鏡山酒造跡地、旧川越織物市場、旧鶴川座、川越城中ノ門堀跡、川越城富士見櫓跡について、保存・整備により観光名所として観光客の誘致を図り、さらに一体的な活用により回遊性を高め、中心市街地に新たなにぎわいを創出することとする。

また、空き店舗等について、空地・空店舗活用支援事業に併せ、チャレンジショップ事業、テナントミックス事業等との連携により実施していく。

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

中心市街地における 5,000 m²以上の大規模建築物等は以下のとおりである。
用途としては店舗が最も多く、次いで事務所という状況である。

平成 18 年 8 月に丸井川越店が閉店したが、改装工事後、平成 19 年 3 月に丸井子会社の川越モディが開店している。

現在のところ、閉店等しているものは無い状況である。

中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況(延べ床面積5,000m²以上)

No.	建築物等名称	所在地	用途	延べ床面積	建築年月
1	川越プリンスホテル、本川越ペペ	新富町1-22-7	ホテル、店舗	39,107.23	平成 3年 8月
2	アトレ	脇田町105	店舗	31,555.50	平成 2年 3月
3	丸広百貨店川越店	新富町2-6-1	百貨店	21,458.27	昭和39年 9月
4	川越マイン	脇田町103	店舗	14,551.98	昭和57年 3月
5	丸井川越店(川越モディ)	脇田町4-2	店舗	12,916.27	昭和48年 8月
6	藤沢プラザ川越店(PALAZZO)	新富町1-10-9	娯楽場	12,378.06	昭和45年11月
7	東上パールビルディング	脇田本町15-13	店舗、事務所	11,206.64	昭和53年 1月
8	まるひろ立体駐車場	新富町2-20-9	駐車場	10,158.15	昭和60年12月
9	川越東武ホテル	脇田町29-1	ホテル	9,282.40	昭和62年 1月
10	埼玉医科大学かわごえクリニック	脇田本町21-7	医院、事務所	8,498.67	平成 4年 2月
11	ロヂャース川越店	脇田新町11-11	店舗	8,189.56	昭和62年10月
12	丸広百貨店アネックスA	新富町2-9-4	店舗	8,139.25	昭和46年 2月
13	赤心堂病院	脇田本町25-19	病院	8,103.80	昭和49年 8月
14	住友生命川越ビル	脇田本町23-2	事務所	7,657.32	平成 1年 8月
15	JR川越駅ビル	脇田本町1-8	店舗、事務所	7,465.69	平成 3年 3月
16	立体駐車場PARK1	脇田本町13-4	駐車場	6,737.82	昭和63年 9月
17	東武スポーツクラブかわごえ	田町1-15	店舗	6,596.87	昭和47年 8月
18	川越第一生命ビルディング	脇田本町13-5	事務所	6,406.34	昭和59年 1月
19	イトーヨーカドー	新富町1-20-1	店舗	6,330.57	昭和42年11月
20	山口病院	脇田町16-13	病院	6,258.67	平成 1年11月
21	日本生命川越ビル	脇田本町14-1	事務所	6,011.38	昭和52年 6月
22	パーラービッグスペース	新富町2-31-2	娯楽場	5,939.53	平成10年 1月
23	アトランタ I	菅原町23-1	店舗	5,588.72	平成 4年 1月
24	ラ・ボア・ラクテ	脇田本町22-5	ホール、店舗	5,377.32	昭和56年 9月
25	損保保険ジャパン川越ビル	脇田本町11-15	事務所	5,376.84	平成 5年 1月
26	パーキング西口24	脇田本町1-1	駐車場	5,348.15	昭和63年 1月
27	Kスクエアビル	脇田町9-3	店舗	5,266.67	平成 4年 4月

(2) 市内の行政機関、病院・学校等の都市福利施設の立地状況及び移転計画の状況

主な公共施設、病院・福祉施設、教育・文化施設等の立地状況は以下のとおりである。

各施設等の移転については、現在のところ、埼玉県川越地方庁舎が当計画に位置付けられている西部地域振興ふれあい拠点施設へ移転の予定であるほか、南公民館についても、同施設への移転を前提に平成20年3月に閉鎖されている。

主な公共施設の立地状況(次に掲げる病院・福祉施設及び教育・文化施設を除く)

No.	施設名	所在地	立地
1	川越市役所	元町1-3-1	中心市街地
2	川越市上下水道局	三久保町20-10	
3	川越市保健所	小ケ谷817-1	
4	総合保健センター	小ケ谷817-1	
5	埼玉県川越地方庁舎	新宿町1-1-1	中心市街地
6	川越県土整備事務所	旭町2-13-6	
7	バスポートセンター川越支所	脇田町105 アトレ7階	中心市街地
8	国際交流センター	菅原町23-10	中心市街地
9	女性活動支援のひろば	菅原町23-10	中心市街地
10	川越駅東口児童館	菅原町23-10	中心市街地
11	児童センターこどもの城	石原町1-41-2	
12	高階児童館	藤間27-1	
13	勤労青少年ホーム	三久保町18-3	
14	女性会館	脇田新町10-2	
15	農業ふれあいセンター	伊佐沼887	
16	川越警察署	大仙波410-1	
17	川越地区消防局	神明町48-4	
18	川越北消防署	神明町48-4	
19	川越中央消防署	新宿町2-14-7	中心市街地
20	川越西消防署	伊勢原町5-3	
21	川越郵便局	三久保町13-1	
22	川越西郵便局	小室22-1	
23	川越税務署	並木452-2	
24	川越労働基準監督署	豊田本277-3	
25	さいたま地方法務局川越支局	豊田本277-3	
26	川越公共職業安定所	豊田本277-3	
27	さいたま地方裁判所川越支部	宮下町2-1-3	
28	さいたま家庭裁判所川越支部	宮下町2-1-3	
29	川越簡易裁判所	宮下町2-1-3	
30	さいたま地方検察庁川越支部	宮下町2-1-3	
31	川越区検察庁	宮下町2-1-3	
32	川越社会保険事務所	脇田本町15-13 東上パールビル3階	中心市街地

病院・福祉施設の立地状況

施設名	施設数	中心市街地に立地
病院	27(私立27)	5
診療所・医院	263(市立2、私立261)	87
保育園	33(市立20、私立13)	1
社会福祉施設・事業所等	158(市立16、県立1、私立141)	11

教育・文化施設の立地状況

施設名	施設数	中心市街地に立地
幼稚園	32(私立32)	5
小学校	33(市立32、私立1)	4
中学校	26(市立22、私立4)	2
高等学校	15(市立1、県立7、私立7)	2
大学	4(私立4)	0
その他学校	4(市立1、県立3)	0
図書館	4(市立4)	1
市民会館・文化センター	6(市立6)	2
公民館	17(市立17)	0
博物館・美術館・資料館等	14(市立5、私立9)	7

(3) 市内及び周辺の大規模集客施設の立地状況及び設置計画の状況

本市及び周辺市町の 10,000 m²を超える大規模集客施設の立地状況は以下のとおりである。

本市商圏を含む周辺市町には、近年、大規模集客施設の出店が続いている。

中心市街地のにぎわいの観点から、既存大規模小売店舗と商店街の共存は必要であることから、中心市街地の既存大規模小売店舗の閉店・撤退等による大型空き店舗の発生時には、大規模小売店舗立地法の特例の設定を行う等、他の事業実施者の速やかな誘致を図るためのセーフティネットの整備に努める。

市内及び周辺の大規模小売店舗(店舗面積10,000m²を超える)

No.	店舗名称	市名	所在地	店舗面積	開店年月	立地
1	丸広百貨店川越店	川越市	新富町2-6-1	26,156	S39.10	中心市街地
2	ユニクス南古谷	川越市	泉町3-1外	21,759	H15.03	
3	アトレマルヒロ	川越市	脇田町2-21	21,129	H02.05	中心市街地
4	島忠川越店	川越市	小仙波691-1	15,925	H19.04	
5	本川越ペペ	川越市	新富町1-22-1	13,050	H03.09	中心市街地
6	カインズスーパーモール川島	川島町	上伊草191-1外	11,320	H18.12	本市商圏
7	カルフル狭山	狭山市	上奥富1126-1外	18,472	H14.10	
8	狭山サティ	狭山市	入間川3-30-1	16,691	S54.11	
9	ヤオコー狭山北入曽ショッピングプラザ	狭山市	北入曽720-1	12,467	H12.12	
10	ベイシアひだかモール店	日高市	森戸新田88-5	17,107	H18.04	
11	スーパービバホーム埼玉大井店	ふじみ野市	西鶴ヶ岡1-3-15	24,439	H16.11	
12	大井サティ	ふじみ野市	ふじみ野1-2-1	24,240	H10.10	
13	榊西友上福岡店	ふじみ野市	上福岡1-8-8	11,007	S59.11	
14	イトーヨーカ堂 (上福岡東ショッピングプラザ)	ふじみ野市	大原2-1-30	16,393	H11.10	
15	ワカバウオーク	鶴ヶ島市	富士見1-2外	15,515	H16.06	本市商圏
16	カインズホーム鶴ヶ島店	鶴ヶ島市	三ツ木新町1-1-13	14,505	H14.05	本市商圏

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市福利、街なか居住及び商業等の充実と歴史的な建造物等の文化資産の活用によって都市機能の集積を図り、魅力ある都市空間の創造に資するため、以下の事業に取り組み中心市街地の活性化を推進する。

4. 市街地の整備改善のための事業

- ・都市計画道路 川越所沢線
- ・(仮称) 本川越西口駅前通り線
- ・高質空間形成施設 (市道 1320 号線歩道整備)
- ・本川越駅西口開設工事
- ・都市計画道路 三田城下橋線 (第2工区)
- ・都市計画道路 市内循環線 (脇田町)
- ・市道 0009 号線道路改築事業
- ・川越城中ノ門堀跡整備事業
- ・中央通り地区整備事業
- ・伝統的建造物群保存地区保存整備事業
- ・三駅周辺地区整備
- ・川越駅西口周辺地区整備
- ・川越駅西口駅前広場 (市道 0009 号線)
- ・川越駅西口駅前広場シェルター
- ・川越駅西口駅前広場公衆便所
- ・川越駅西口駅前広場サイン
- ・川越駅西口歩行者用デッキ
- ・川越駅西口周辺大規模公有地活用検討
- ・歴史的地区環境整備街路 (同心町通線)
- ・歴史的地区環境整備街路 (立門前線)
- ・都市景観重要建築物の活用
- ・まちづくりアドバイザーの派遣
- ・新築修景補助事業
- ・都市計画道路 市内循環線 (宮下町)
- ・市役所前交差点改良事業
- ・松江町交差点改良事業
- ・郊外型駐車場整備事業
- ・川越城本丸御殿保存整備事業
- ・街区公園等整備事業
- ・川越城富士見櫓
- ・(仮称) 川越城富士見櫓公園
- ・中央通りまちなみ整備検討

5. 都市福利施設の整備のための事業

- ・西部地域振興ふれあい拠点施設 (仮称) 整備事業 (川越駅西口地区)

- ・地域子育て支援拠点事業

6. 街なか居住の推進のための事業

- ・住環境改善事業
- ・川越市建築物耐震改修促進計画
- ・住宅改修支援事業
- ・共同住宅低層階への商業施設等入居啓発

7. 商業の活性化のための事業

- ・歩行環境改善事業
- ・地域創造支援事業（鏡山酒造跡地）
- ・産業観光館管理運営事業（鏡山酒造跡地）
- ・チャレンジショップ事業
- ・経営力向上・創業等支援
- ・旧山崎家別邸保存整備事業
- ・若手人材育成事業
- ・商店街一店逸品運動推進事業
- ・空地・空店舗活用支援事業
- ・テナントミックス事業
- ・大規模小売店舗撤退時のセーフティネット
- ・共同住宅低層階への商業施設等入居啓発（再掲）
- ・パッサージュ（横道・小道）の演出
- ・連雀町新富町線モール化検討事業
- ・観光振興計画推進
- ・休憩等施設整備事業
- ・旧川越織物市場保存活用事業
- ・旧鶴川座保存活用検討事業
- ・三善跡地・旧笠間家住宅の整備活用
- ・中心商店街魅力創出事業
- ・川越スカラ座整備運営事業
- ・シャッターアート事業
- ・サテライトスタジオ設置事業
- ・イルミネーション事業
- ・素人ちndonフェスティバル
- ・創作門松装飾事業
- ・二升五合市（商い益々繁盛市）
- ・英語でおもてなし事業
- ・にぎわいづくり推進事業
- ・中心市街地文化活動の推進
- ・クレアモール周辺地区違反広告物等是正指導
- ・路上喫煙防止条例推進事業
- ・エコストア・エコオフィス認定制度

- ・市制施行 90 周年記念事業
- ・小江戸川越トリエンナーレ展
- ・小江戸川越春まつり
- ・川越百万灯夏まつり
- ・川越まつり
- ・小江戸川越検定の促進
- ・街なか花壇の充実
- ・川越観光ツアーの企画等

8. 4 から 7 までの事業及び措置と一体的に推進するための事業

- ・川越駅東口駅前交通広場エレベーター整備事業
- ・川越まちなかコミュニティサイクル社会実験
- ・川越市自転車シェアリング事業
- ・交通円滑化方策
- ・郊外型駐車場整備事業（再掲）

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 観光振興計画の推進

年々観光客が増加している本市の観光振興に資するため、平成 17 年 1 月から 12 月までの 1 年間をかけて、主要観光地点 6 箇所において、のべ 9,924 件の聞き取りによる観光アンケートを実施した。このアンケート調査に基づき平成 18 年度より「川越市観光振興計画」の策定に着手し、19 年度に策定した。

今後は、この「川越市観光振興計画」における観光環境の整備、観光事業の推進に記載された各種事業を展開していく。

既存の観光資源見直しや新規の観光資源発掘による観光ルートの回遊性向上、観光産業に携わる関係者のホスピタリティ向上、本市のイメージアップを図るための観光キャンペーン実施等ハード、ソフト両面の取組みからさらに川越ファンを増やし、魅力ある観光まちづくりの推進によって観光客の滞在時間を延ばし、「歩いて回遊したいまちづくり」、「活力とにぎわいのあるまちづくり」を進めていく。

(2) 一番街の交通円滑化方策

観光客が多く訪れる蔵造りの町並みがある一番街周辺については、通行車両が多く慢性的な交通渋滞を起こしており、自動車、自転車と歩行者が交錯し、歩行者が安心して歩くことができない状況にある。

このようなことから、本市では歩行者の安全・安心確保のため、平成 19 年度より地元住民・商店街や関係機関により「川越市北部中心市街地交通円滑化方策検討委員会」を組織し、歩行者天国・一方通行などの交通円滑化について検討を始めた。

しかしながら、現状のまま、このような交通円滑化方策を実施すると、他の道路にかなりの負荷がかかり、さらに交通渋滞が発生することが予想される。交通の円滑化方策の実施にあたり、都市計画道路三田城下橋線（第 2 工区）や郊外型駐車場の整備のほか交差点改良等との連携により少しでも交通渋滞の緩和を図る必要があることから、市全体で取り組むこととし、「歩いて回遊したいまちづくり」を進めていく。

(3) 商店街等によるまちづくりの推進

本市の中心市街地は、北部の歴史的町並み地区と南部の商業・業務集積地区とに大きく分けて考えることができる。

北部の歴史的町並み地区は、重要伝統的建造物群保存地区とも重なるところであるが、その中の一番街商店街においては、昭和 58 年に発足した NPO 法人川越蔵の会が商業の活性化による景観保全を掲げ、自らの商業力の向上なくして、歴史的建築物の維持はあり得ず、現代の店舗展開に歴史的建築物を最大限利用しようということからスタートした。

昭和 60 年のコミュニティマート構想を受け、川越市一番街商業協同組合は、町並みの形成について策定することとした。町並み委員会が発足し、ここでの協議を重ねて昭和 63 年に自らのまちづくりの原則について「町づくり規範」を策定した。この町づくり規範は、全国的にも先進的なルールとして評価されたものとなっている。

大正浪漫夢通りも、一番街商店街と同様に歴史的建築物が多く存在しているところである。川越銀座商店街振興組合では、平成 6 年に諮問機関の大正浪漫委員会によりまちづくりの指針を集成した「まちづくり規範」を策定した。

また、南部の商業・業務集積地区において、本市で最もにぎわいのあるショッピングエリアである「クレアモール」は、2 つの商店街振興組合で成り立っているが、その 1 つである川越新富町商店街振興組合は、まちづくりを検討する中で、新富町まちづくり協議会を設立し、昭和 63 年に「まちづくり協定」を制定した。その後、もうひとつの川越サンロード商店街振興組合においても、平成 3 年に同内容のまちづくり協定を施行した。

さらに、北部の歴史的町並み地区と南部の商業・業務集積地区を結ぶ中央通り商店街を中心とする周辺地区においては、中央通り沿道街区土地区画整理事業による整備と併せて、地元住民が主体となった中央通りまちづくり委員会により、「中央通りまちづくりルール」が平成 20 年 7 月に策定された。

このように本市の中心市街地では、商店街等によるまちづくりについての 5 つの自主協定地区があり、それぞれの委員会等が、建築、都市計画、デザイン等の学識者や専門家によるアドバイザーから協力を得て運営にあたっている。

本市のまちづくりは、こうした商店街等と連携しながら推進していくことが重要である。

[2] 都市計画との調和等

(1) 第三次川越市総合計画

第三次川越市総合計画（平成 18 年度から 27 年度）では、第二次川越市総合計画の成果と課題を踏まえ、本市を取り巻く社会環境の変化や市民意識の変化等への的確な対応を図り、更に取り組みを進めていくために、本市の目指すべき姿、10 年後の本市が表現された姿として、将来都市像を「ひと、まち、未来、みんなでつくる いきいき川越」と掲げている。

この将来都市像を実現するために、全体に共通する基本目標と 6 つの分野別の基本目標を定めているが、分野別の基本目標のうち第 3 章「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—」第 1 節「都市の魅力創出」施策 2 「都市拠点の整備」において、中心市街地活性化基本計画の推進として、

「川越市中心市街地活性化基本計画」に基づき、中心市街地の基盤整備と商業等の活性化を一体的に推進するとともに、商業・業務機能と調和した住環境の整備を図ります。としている。

また、第 4 章「にぎわいに満ち、活力ある産業を育てるまち—産業・観光—」第 1 節「地域経済の活性化と産業振興」施策 4 「商業の振興」において、中心市街との活性化

として、

TMOとの連携を密にし、専門家育成事業や中心市街地イメージアップ事業等の支援に努めます。

鏡山酒造跡地や旧織物市場等を活用し、まちの回遊性を高め、市街地の活性化に努めます。

としている。

(2) 川越市都市計画マスタープラン

川越市都市計画マスタープランは、本市が主体となって市民の意見を反映しつつ、これからの都市づくりの基本的な方向を定めるために、平成12年3月に策定したものである。

このマスタープランでは、本市の都市づくりの理念を実現し、本市が目指すべき都市づくりの方向を将来都市像として「豊かな自然と暮らしやすさを創造する美しいまち川越」と掲げている。

この将来都市像を実現するために、第一章「全体構想」中の6「市街地整備の方針」において、

土地利用の高度化を促進し、都市型住宅や商業施設、業務施設の集積を促すことにより、中心市街地の活性化を図ります。

としている。

(3) 川越駅西口周辺地区基本構想（川越駅西口ランドデザイン）

川越駅西口地区周辺地区基本構想は、川越駅周辺の都市整備課題を把握し、基本構想の検討、策定を目標に平成6年度に策定されているが、経年変化等を踏まえ地区の将来像実現のため次の5項目を整備の目標とした見直しを行う予定である。

- (1) 三駅周辺地区における「都心核」の形成を図る
- (2) 大規模敷地を活用した拠点の形成を図る
- (3) 良好な都市基盤の形成を図る
- (4) 定住人口の確保を図る
- (5) 中心市街地としての先進的なまちづくりに取り組む

[3] その他の事項

(1) 関連計画による位置付け

平成11年3月、第5次首都圏基本計画により、本市を中心とする地域が業務核都市として位置づけられた。

国が策定した「首都圏整備計画」においては、「川越駅周辺地区等既存の市街地には、商業、文化、交流機能が集中している。今後は、これらの集積をいかしつつ、中心市街地の再整備を推進する。」とされている。

また、「埼玉県長期ビジョン」等においては、「伝統ある歴史と文化を有する本市を中心に、広域交通体系の結節点という地域特性を活かしながら、高次の商業、業務管理、研究、文化などの機能が集積した、豊かな自然の中で新たな交流を生み出す自立文化都市圏の形成を目指す」とされている。

さらに、「ゆとりとチャンスの埼玉プラン（埼玉県5ヶ年計画）」では、「産業の振興・集積と地域住民の活動・交流を支援するための複合施設である「西部地域振興ふれあい拠点施設」の整備や「むさしの研究の郷構想」に基づいて鶴ヶ島・日高・川越にまたがる地域への研究・産業機能の集積に取り組むことにより、業務核都市の育成整備を図る」とされている。

このようなことから、今後、国、県と連携を図りながら、中心市街地の活性化を図っていく。

（2）環境に配慮した都市川越

地球環境の保全のため、本市ができる省エネルギーによる地球温暖化防止策として、平成8年4月より「1%節電運動」に取り組み、平成10年3月には、環境に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「川越市環境基本計画」を、平成19年3月には、「第二次川越市環境基本計画」を策定した。

また、平成11年2月には、さらなる省エネルギー・省資源を率先して行うために、「川越市環境にやさしい率先実行計画（資源の有効利用および省エネルギー・新エネルギー編）」を、同年5月には、「同（公共事業における環境配慮編）」を策定して、「環境に配慮した都市川越」を目指してきた。

その後、これらの計画を全庁あげて実施していくために、「1%節電運動」をステップアップして、すべての活動に対してできることから率先して環境配慮を実践していく「1%節電プラス1（ワン）運動」に取り組んできた。

さらに平成11年11月には、本市が独自に取り組んできたそれまでの環境マネジメントシステムを改定し、国際的環境マネジメントシステムであるISO14001の認証を取得したことにより、環境及び環境マネジメントシステムの継続的な改善に向け努力しているところである。

本市ではこうした環境への配慮の取り組みが、今後は市民・事業者などに浸透していくことを期待している。新たな取り組みとして、市内で開催されるイベントについて「川越市エコチャレンジイベント」として認定し、市民・事業者などに環境への配慮について関心を促すきっかけとしている。また、環境問題に積極的に取り組む事業者のサポートを行っている。

本市はこのようなことから環境への配慮を基本として、中心市街地の活性化を図っていく。

※中心市街地におけるエコチャレンジイベント認定状況（平成18年度）

- ・春季苗木配布事業（平成18年4月29日・川越駅西口広場にて川越市環境政策課開催、来場者1,200人）
- ・男女共同参画市民フォーラム（平成18年7月1日・やまぶき会館にて川越市男女

- 共同参画課開催、来場者 109 人)
- ・アースデイ・イン・川越 2006 (平成 18 年 10 月 1 日・鏡山酒造跡地にてアースデイ・イン・川越 2006 実行委員会開催、来場者 2,000 人)
 - ・川越まつり (平成 18 年 10 月 14 日～15 日・中心市街地を含む市街地一帯にて川越まつり協賛会開催、2 日間来場者 1,100,000 人)
 - ・小江戸川越・鉄道開設 111 周年記念フェスティバル (平成 18 年 11 月 11 日・鏡山酒造跡地にて川越市観光課開催、来場者 2,500 人)
 - ・イーブンライフ in 川越 (平成 18 年 12 月 2 日・やまぶき会館にて川越市男女共同参画課開催、来場者 439 人)
 - ・第 5 回かわごえ環境フォーラム (平成 19 年 2 月 24 日、市民会館会議室にてかわごえ環境ネット開催、来場者 185 人)
 - ・小江戸川越春まつりオープニングイベント (平成 19 年 3 月 25 日、中心市街地にて小江戸川越観光推進協議会開催、来場者 15,000 人)

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手續	「9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されたと見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載