

# 第1回 川越駅西口市有地利活用勉強会

～西口市有地の現状及び利活用に関する検討状況～

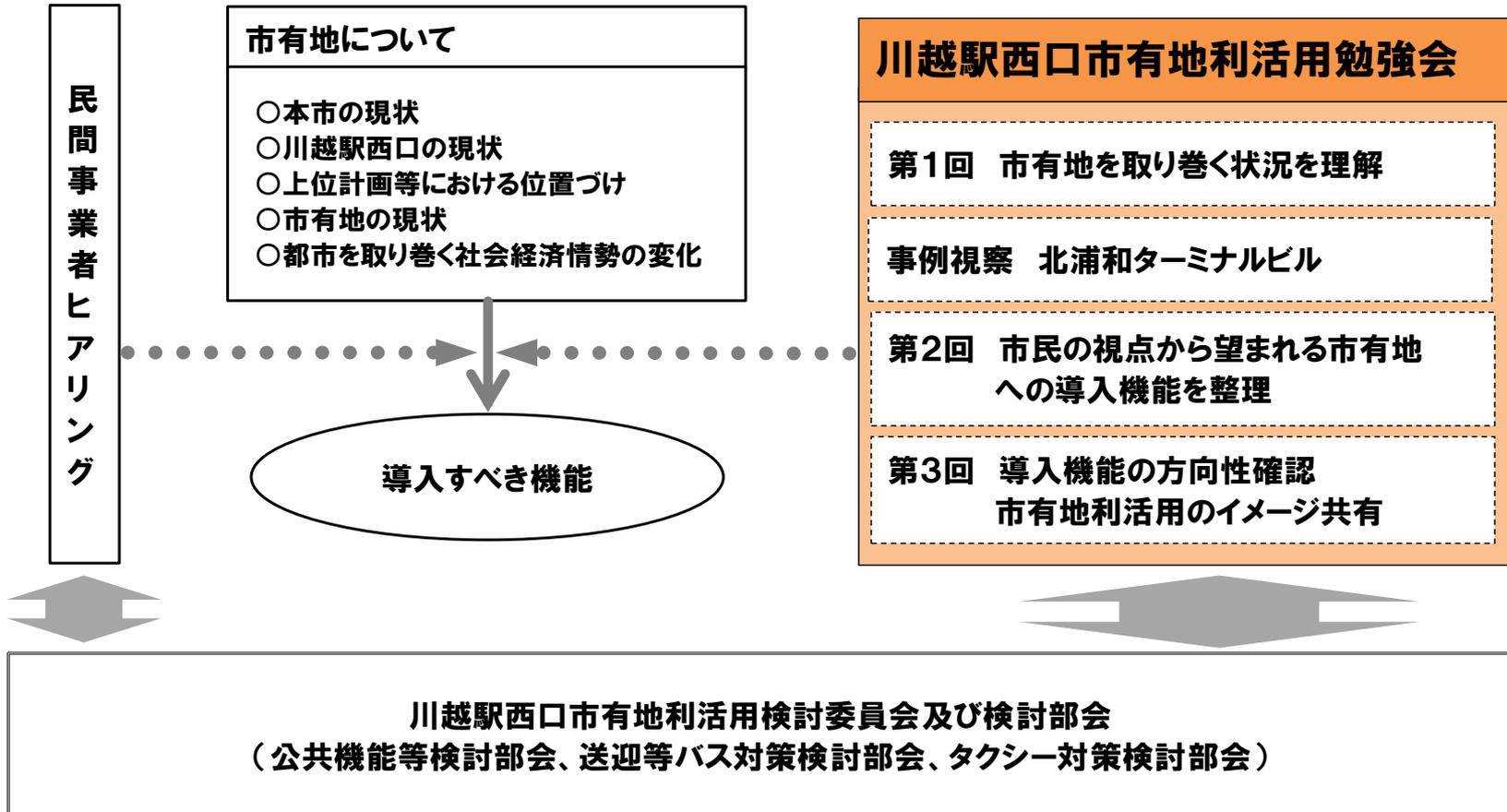
日時：平成25年11月13日（水）

午後2時00分～午後4時00分

場所：川越駅西口まちづくり推進室

# 川越駅西口市有地利活用 検討の進め方

## ➤ 川越駅西口市有地利活用勉強会の位置付け

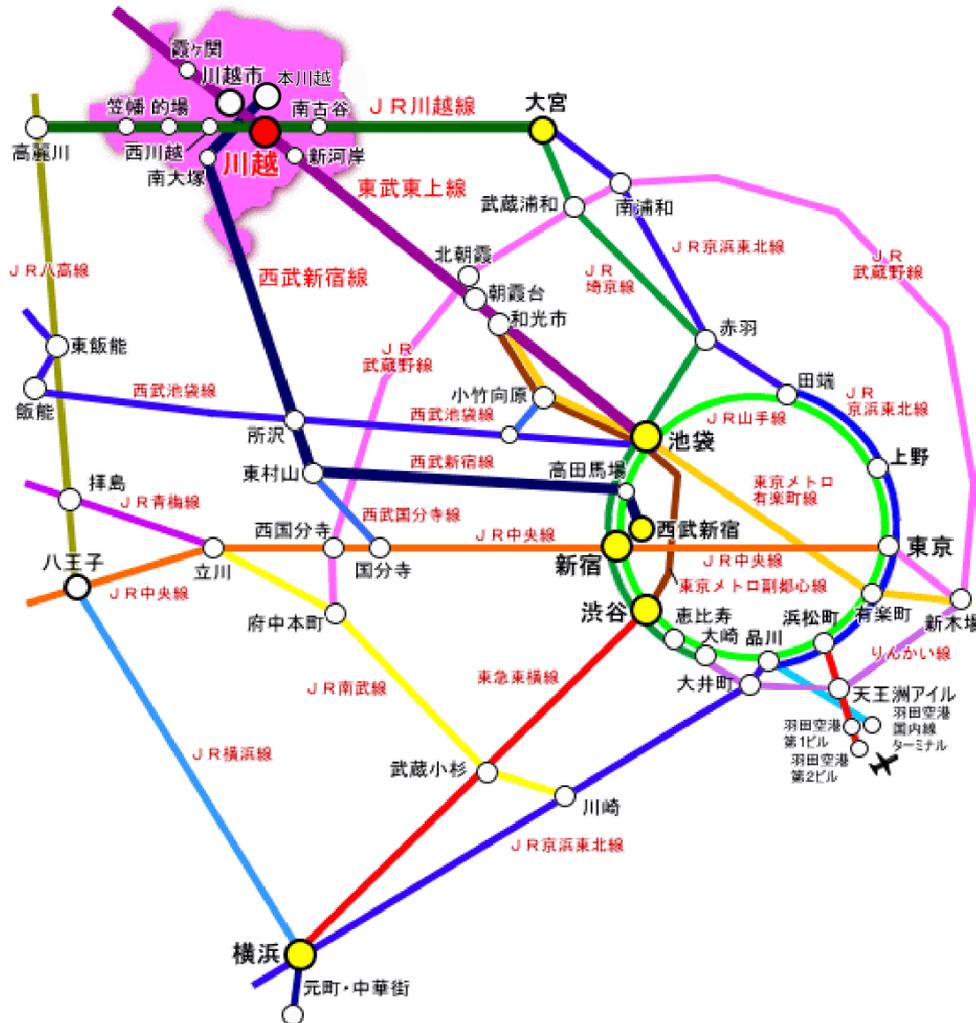


# 川越市の概要



- ▶ 都心より約30km
- ▶ 人口348,592人  
(平成25年10月現在)
- ▶ 商品作物などを生産する近郊農業
- ▶ 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する都市
- ▶ 埼玉県南西部地域の中心都市として発展

# 川越駅へのアクセス ～鉄道利用～



- JR川越線
  - 大宮～川越 約20分
  - 新木場～川越 約80分
- 東武東上線
  - 池袋～川越 約30分（急行）
  - 渋谷～川越 約60分

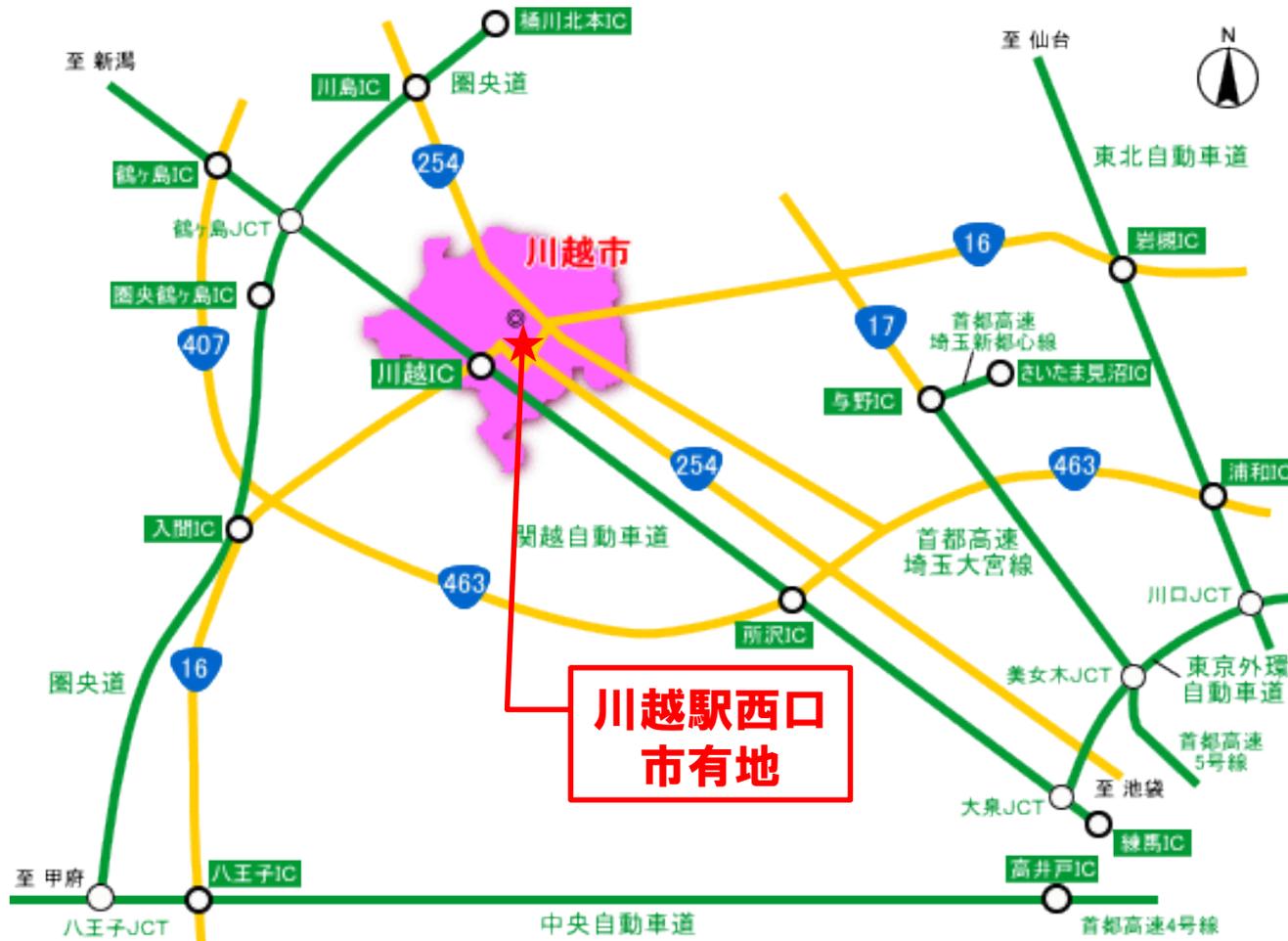
川越駅乗降客数  
約195,000人/日

JR東日本	
73,872人	2012年度
東武東上線	
121,051人	2011年度

※乗降客数＝乗車人員×2  
(鉄道会社ホームページ)

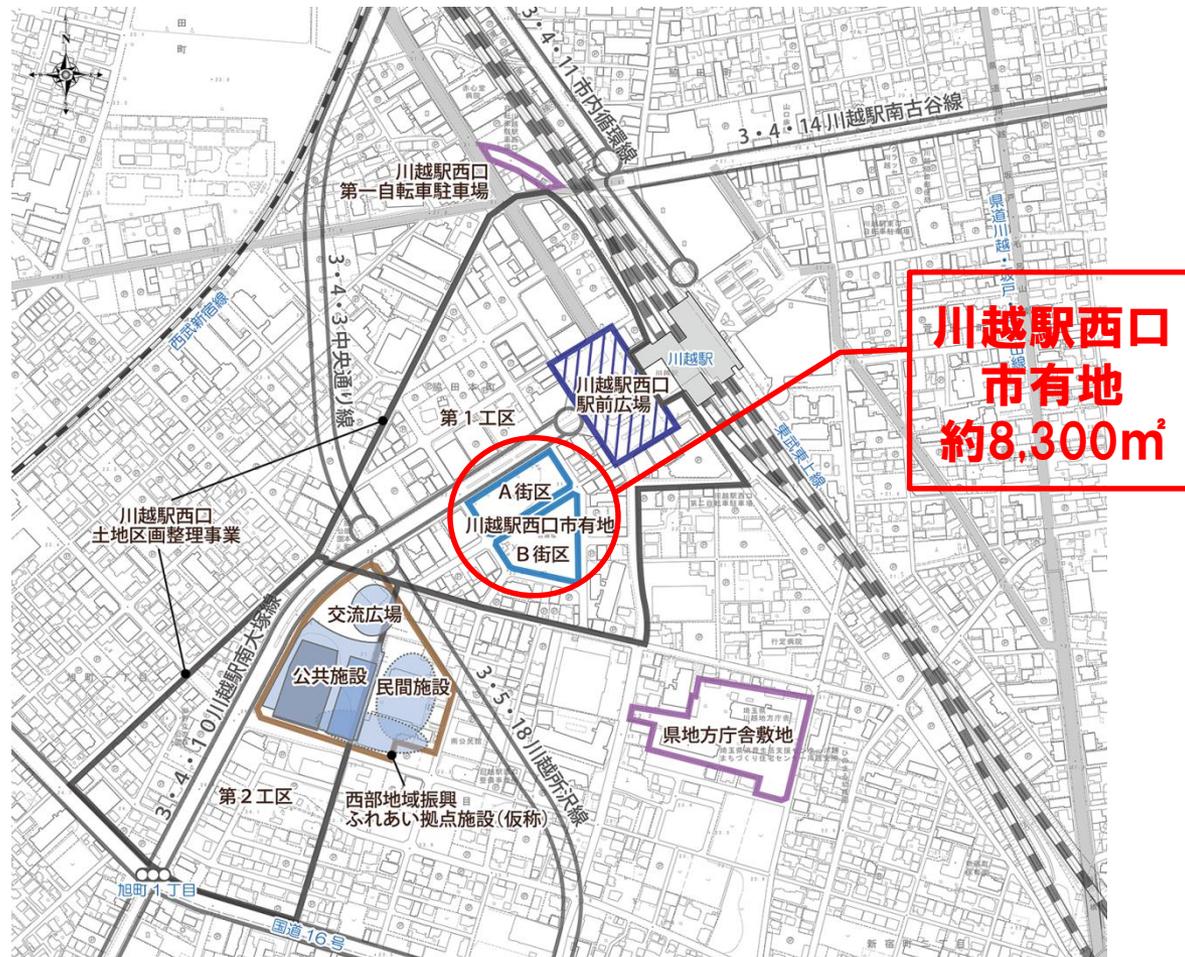
# 川越駅へのアクセス ～車利用～

- 国道16号、国道254号に近い
- 関越自動車道川越I.C. から約3km
- 圏央道川島I.C.より約12km



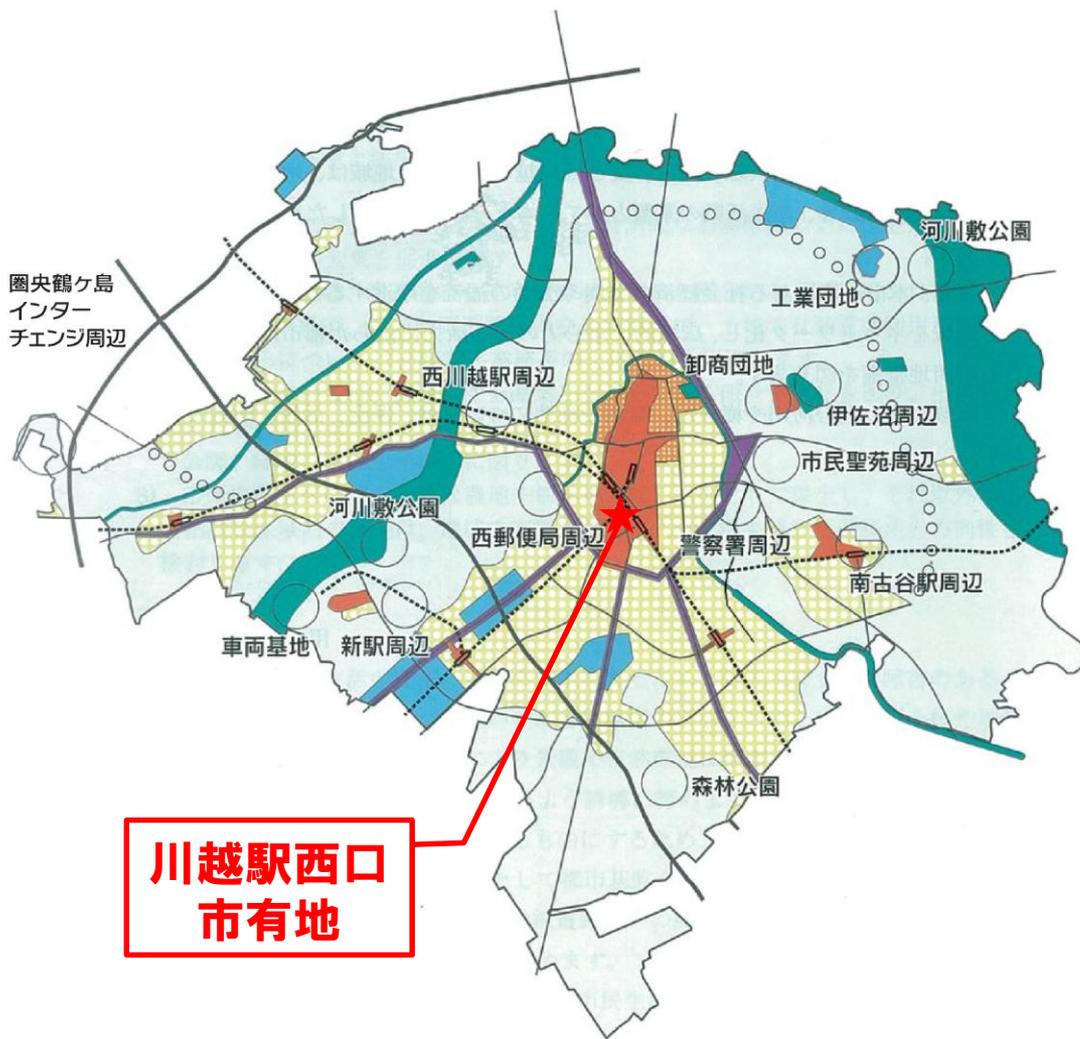
# 川越駅西口市有地の位置

- ▶ 川越駅西口より 約120m
- ▶ 国道16号線旭町1丁目交差点から 約500m



# 上位計画 [川越市総合計画後期基本計画 (H23-H27)]

土地利用構想図



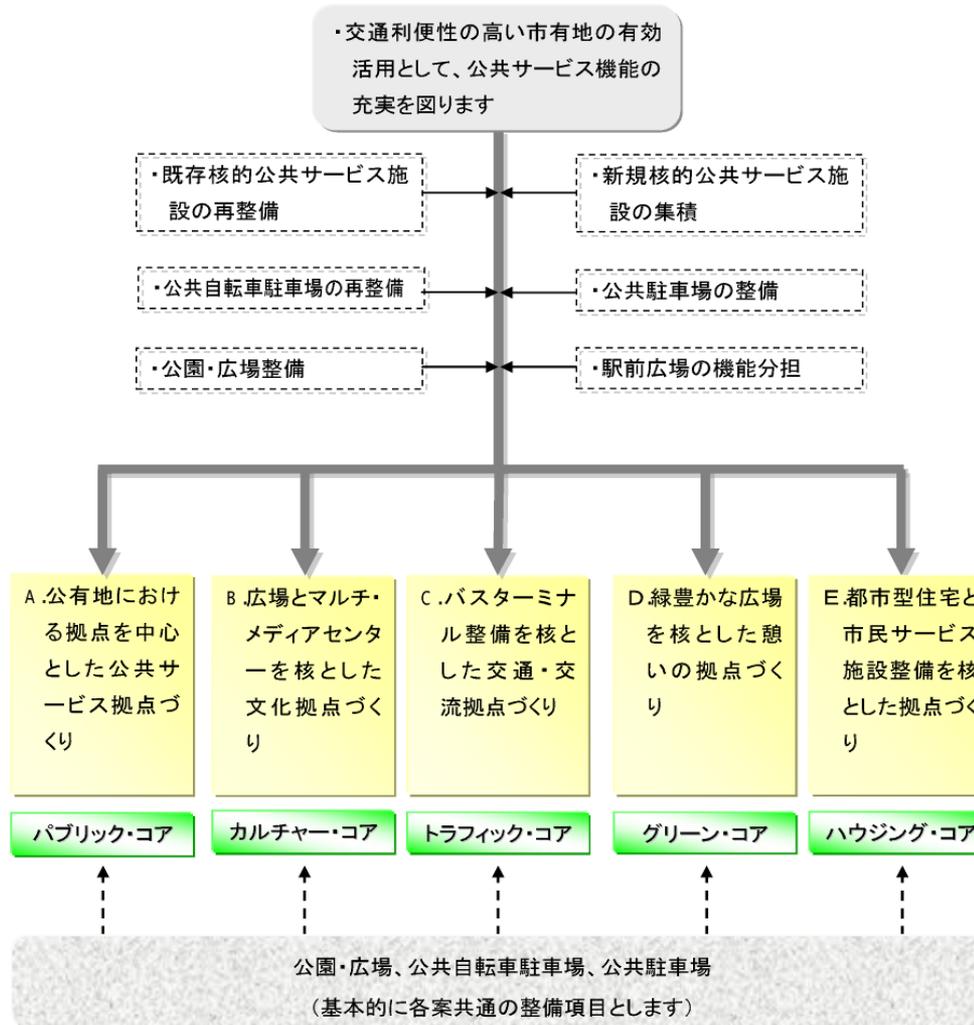
## 【川越駅周辺】

- 業務や商業等の機能の充実
- 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を整備

凡	例
	住宅地
	歴史環境複合住宅地
	商業・業務地
	工業地
	沿道型利用地
	農用地・樹林地・集落地
	公園・緑地

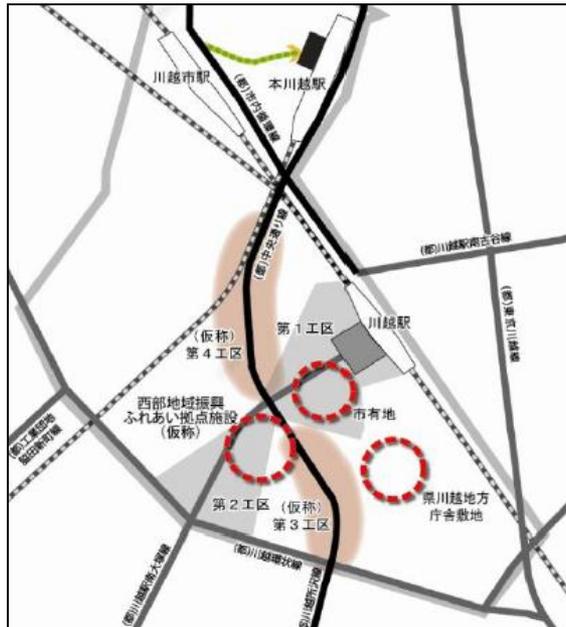
# 関連計画 [川越駅西口周辺地区基本構想 (川越駅西口グランドデザイン) H22.3]

## 西口市有地の活用の基本コンセプト



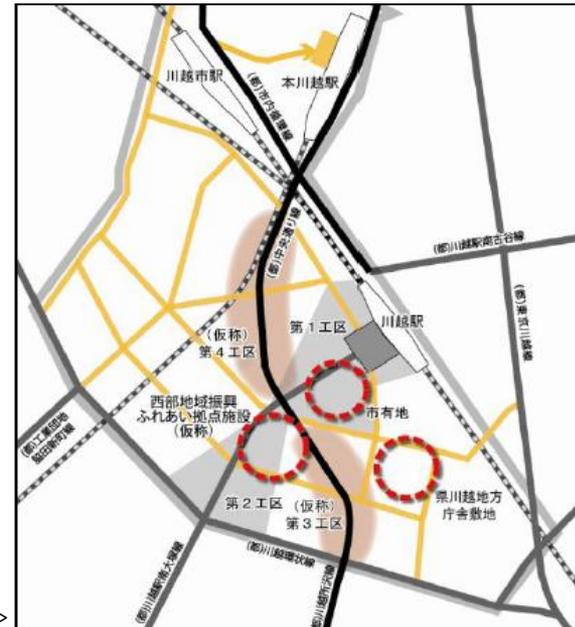
# 関連計画 [川越駅西口周辺地区基本構想 (川越駅西口グランドデザイン) H22.3]

## 川越駅西口周辺地区の段階的整備（案）



### <第1段階>

- 西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）の整備と合わせ、市有地、県川越地方庁舎敷地の利活用によって新たな拠点の形成を図ります。
- 広域業務・商業の立地促進を目指すとともに、三駅連携への足がかり及び拠点へのアクセス確保のため、土地区画整理事業等の推進により、（都）中央通り線、（都）川越所沢線の整備や、（都）市内循環線の整備を促進します。
- 本川越駅の西口開設と駅前広場の整備、及び川越市駅間との連絡道路の整備を推進します。
- 拠点形成により来街者の増加が見込まれるため、川越駅西口駅前広場の再整備により歩行者の利便性や安全性を確保することとします。



### <第2段階>

- 川越市駅の橋上駅舎化（西口開設）を地域の实情に合わせて段階的に推進することにより、地域住民及び駅利用者や来街者の利便性の向上を図るとともに、西武新宿線の立体化を促進します。
- 整備された都市基盤を生かし、拠点地区としてふさわしい土地利用の実現を図ります。
- 補助幹線道路整備を契機とした土地利用転換を誘導し、計画的な都市型住宅の立地やオープンスペースの確保等により、防災性の高い、ゆとりある住環境の形成を図ります。

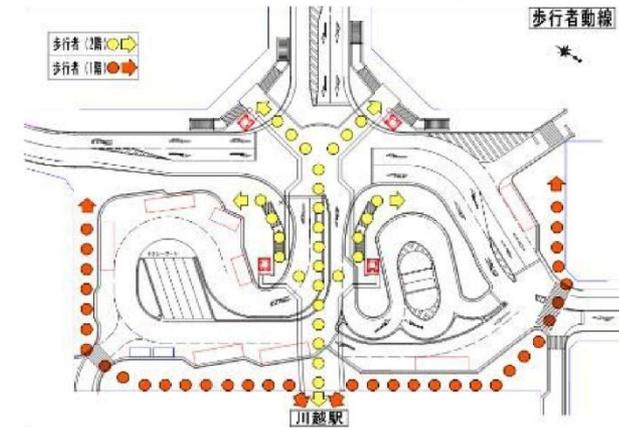
# 関連事業 川越駅西口駅前広場改修事業

区分	川越駅西口駅前広場改修工事
事業進捗状況	平成 24～25 年度 改修工事 平成 25 年度末 工事完了・供用開始予定
事業概要	<p>川越駅西口駅前広場は、完成から30年以上が経過し、当時に比べて鉄道やバスの本数、送迎の車両等が増加、特に朝夕の通勤・通学の時間帯において、歩行者と車両の交錯し、非常に混雑していた。</p> <p>このため、利用者の一層の安全性や快適性等の向上を目的に駅舎2階へ接続する歩行者用デッキの設置を含む駅前広場の改修を実施中である。</p>
用途地域等	用途地域等：商業地域・準防火地域 建ぺい率／容積率：80％／600％
所在	川越市脇田本町
敷地面積	8,400 m <sup>2</sup>
その他	歩行者用デッキ：74.0m

◆完成イメージ図



◆駅前広場レイアウト（車の動き・歩行者の動き）



（川越市資料）

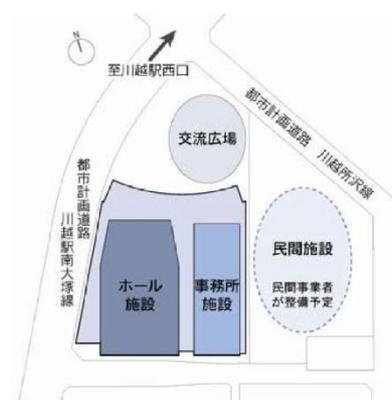
# 関連事業 西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)

区分	西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称) 整備事業	
事業進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共施設(県・市施設) 平成24年度 工事着工 平成26年度 工事完了・供用開始予定</li> <li>◆民間にぎわい施設 平成24年度 定期借地権設定 平成25年度 工事着工予定 平成26年度 工事完了・供用開始予定</li> </ul>	
事業概要	<p>主な導入施設として、川越市の施設として、劇場型ホール(約1,700席)、市民活動施設、子育て支援施設、公民館等がある。</p> <p>また、埼玉県内の施設として、地方庁舎、産業支援施設等が導入される。さらに、事業用地の一部に事業用定期借地権(30年間)を設定し民間事業者が商業施設等を整備予定。</p>	
用途地域等	用途地域等：近隣商業地域・防火地域 建ぺい率/容積率：80%/300%	
所在	川越市新宿町	
敷地面積	21,181㎡ (公共施設：13,524㎡ 民間施設：7,657㎡)	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共施設 建築面積：8,762㎡ 延床面積：40,211㎡ 階数：地上6階、地下2階 市施設：ホール、市民活動施設、子育て支援施設等 県施設：地方庁舎、産業支援施設、商工団体等事務室等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆民間施設 延床面積：21,500㎡ 階数：3階(一部4階) 貸付期間：30年(定期借地) 施設概要：食品、レストラン、フィットネス、クリニック、保育所等</li> </ul>

◆公共施設イメージ図



◆民間施設



# 川越駅西口市有地の現状

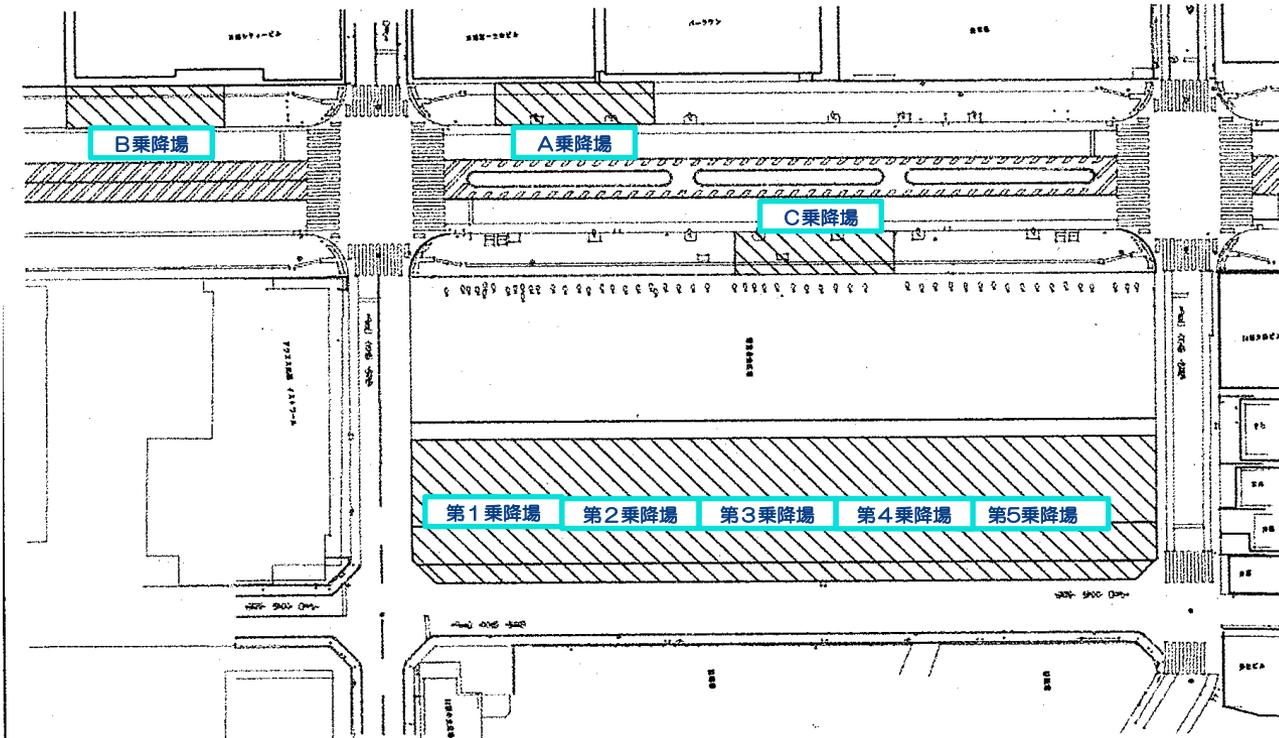


	A街区	
		暫定自由広場
面積	1,899.49 m <sup>2</sup>	1,892.85 m <sup>2</sup>
用途地域	商業地域・準防火地域	
建ぺい率	80%	
容積率	600%	
利用状況	植栽仮置き場 仮設公衆便所	仮設バス乗降場（送迎バス・観光バス）

	B街区	
		サイクルタイムズ 川越駅西口駐輪場
面積	4,318.54 m <sup>2</sup>	195.50 m <sup>2</sup>
用途地域	商業地域・準防火地域	
建ぺい率	80%	
容積率	400%	
利用状況	民営自転車駐車場	川越警察署中央交番

# 川越駅西口市有地における送迎バス等利用状況(1)

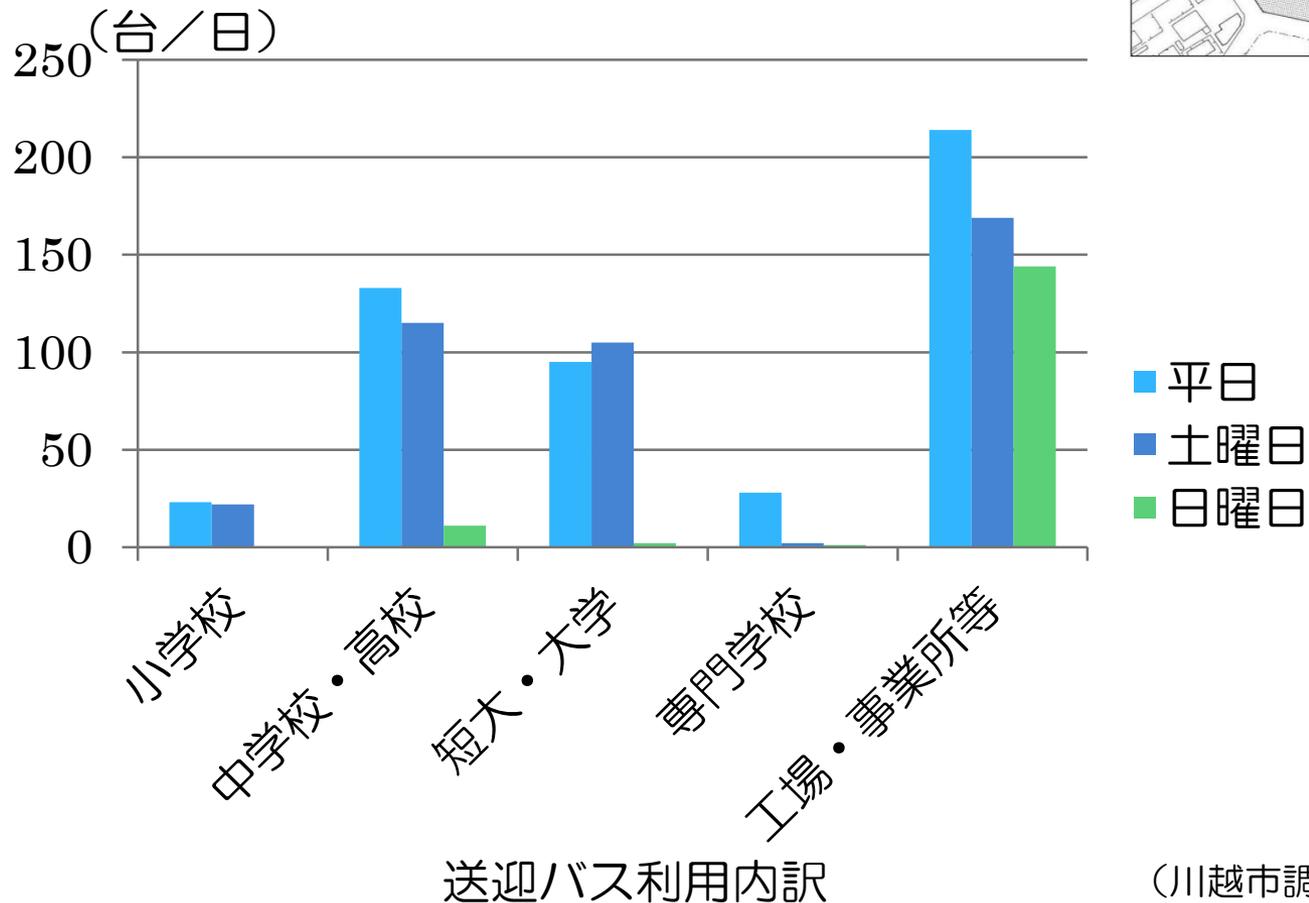
- 市有地内 4箇所
- 川越南大塚線（駅前通り） 3箇所



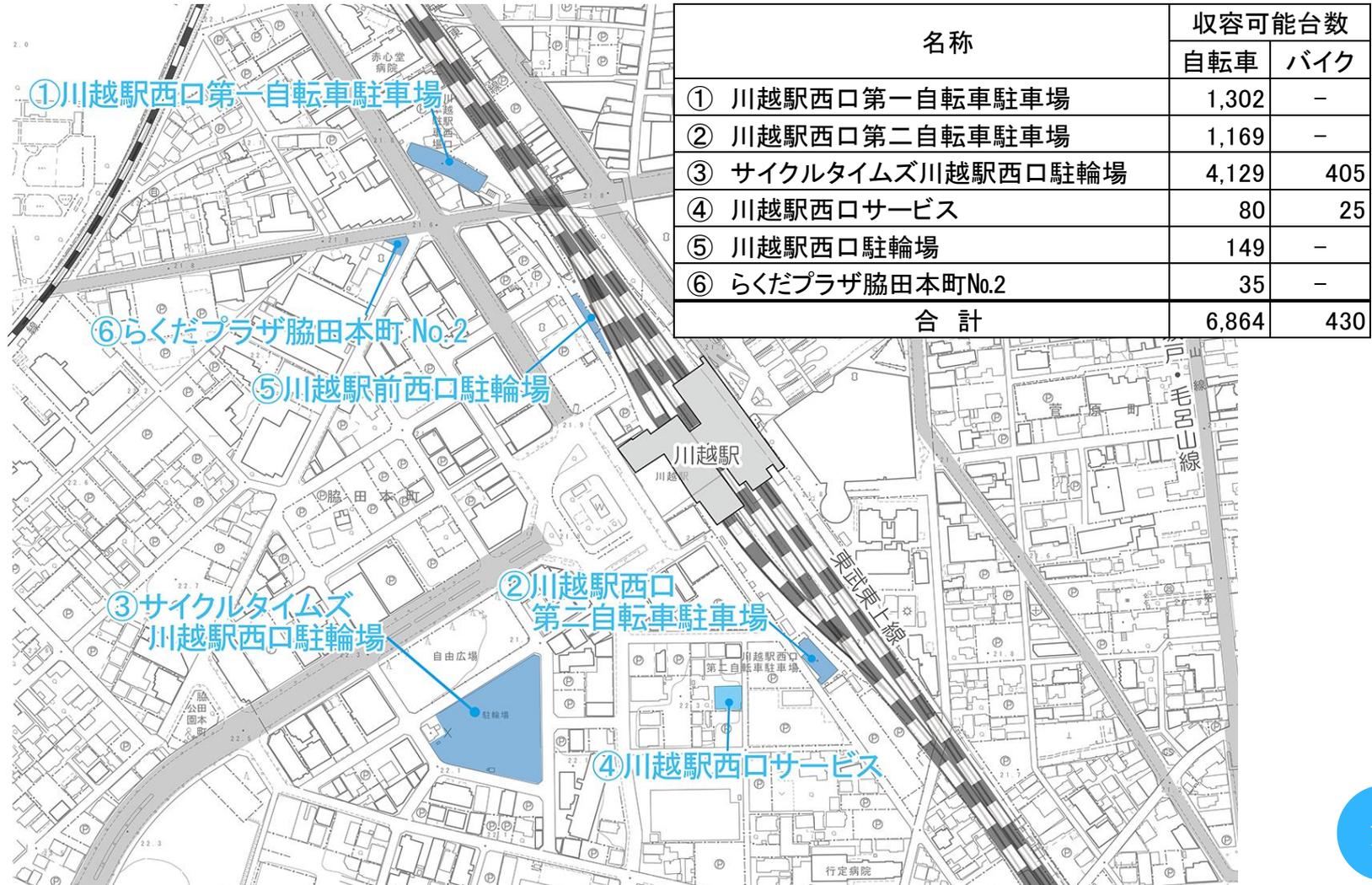
※第5乗降場は、観光バス用のフリースペース  
(川越市資料)

## 川越駅西口市有地における送迎バス等利用状況(2)

- ▶ 学校12校、企業34社 ⇒合計46ユーザー
  - ▶ 朝夕のピークは、7時台と18時台
- 参考) 利用状況 (平成25年4月現在)  
 平日493台、土曜日419台、日曜日158台



# 川越駅西口周辺の自転車駐車場の状況



(川越市調べ)

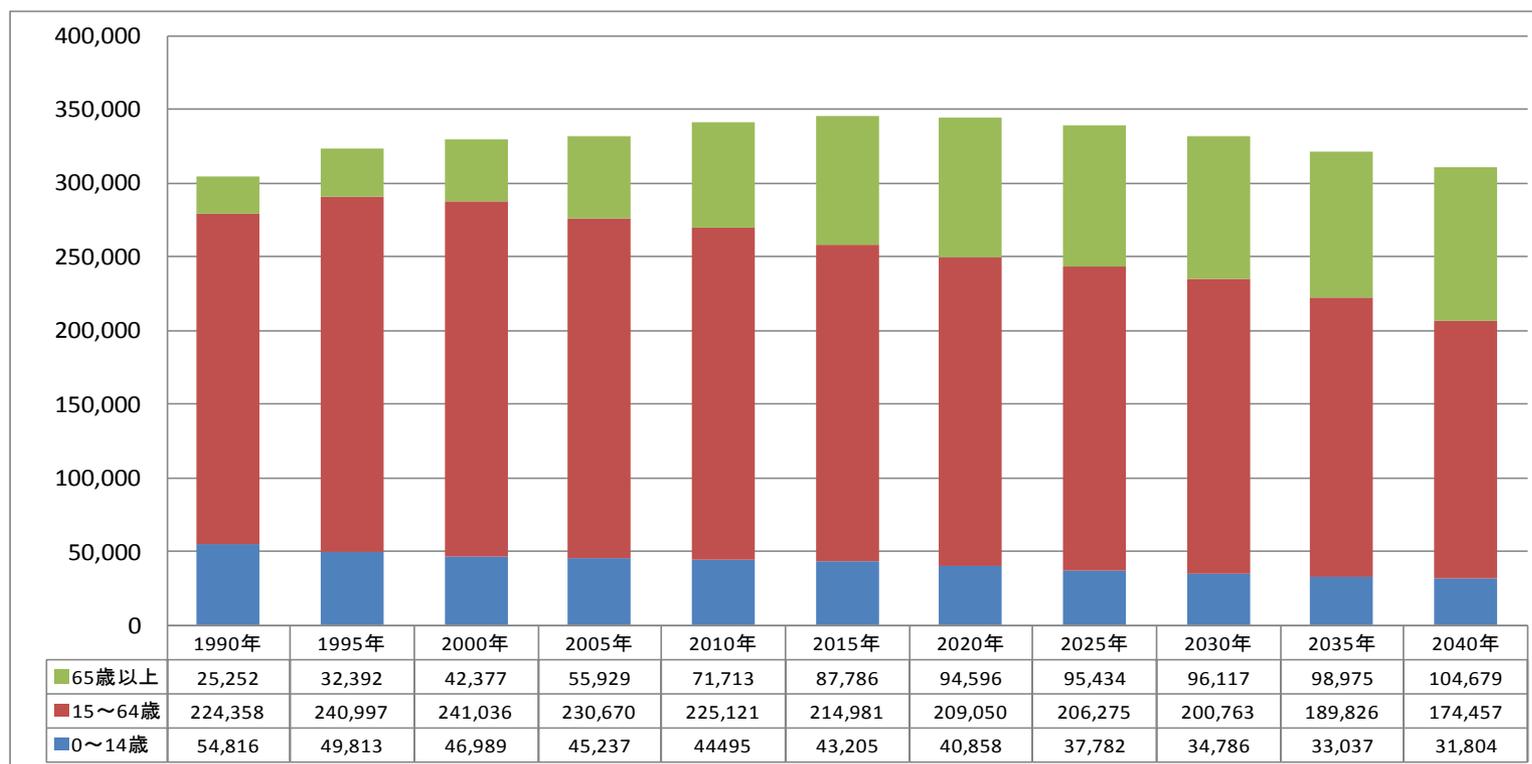
# 関連事業の経過

- 川越駅西口駅前広場、西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）が整備されつつある。
- 市民意向の把握と合意形成を図りながら、西口市有地の検討を行う必要がある。

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
市有地	川越駅西口周辺 地区基本構想 3月		都市計画部内 検討	庁内検討委員会			
西口駅前広場					完成予定 3月		
西部地域振興 ふれあい拠点 施設(仮称)						完成予定 1月	
県地方庁舎							拠点施設への移転

## 社会経済情勢の変化（1）川越市の人口推移

- 川越市においては、2015年まで人口の増加傾向が続き、その後は緩やかに減少に転じると予測されている。



出典：1990年～2010年人口 総務省 国勢調査  
 2015年以降の推計値 国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）

# 社会経済情勢の変化 (2)都市構造のコンパクト化

- 公共交通沿いの集約拠点に諸機能が集約して、歩いて暮らせる環境が望まれる。



## 社会経済情勢の変化 (3) 駅周辺の多様な機能の強化・連携

- 駅周辺には多様な都市機能（交通・商業・業務・交流等）が集約されており、効果的・効率的にこれら機能を連携・強化していくことが求められる。



ライトレールとバスの円滑な接続(富山市)



商業、公益施設等の複合開発(青森市)



白壁や町家による歴史的な街並み  
(広島県府中市)

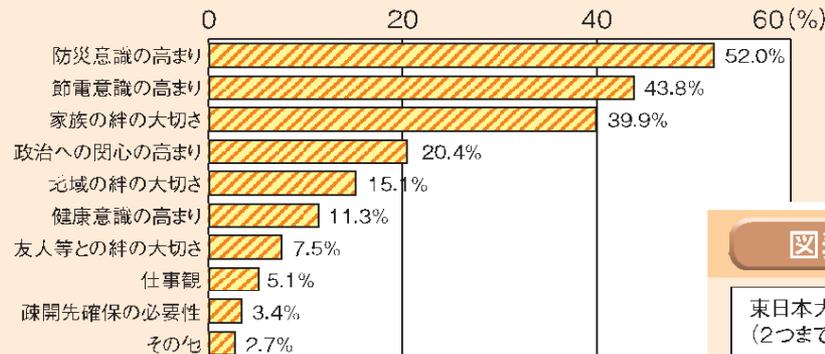
出典：国土交通省ホームページ

# 社会経済情勢の変化 (4)防災・減災意識の高まり

- 未曾有の震災である今回の東日本大震災、台風や突風等の水害をはじめとする自然災害の多発により、防災に対する市民の意識が高まっています

図表 42 東日本大震災後の考え方の変化

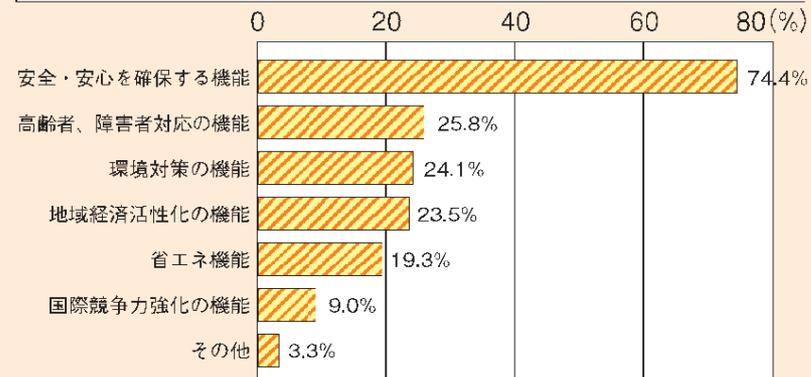
2011年3月に起こった東日本大震災後、あなたの考え方で変わったことは何ですか。  
(3つまで)



資料) 国土交通省「国民意識調査」

図表 43 社会資本に求める機能

東日本大震災を踏まえて、あなたが社会資本に求める機能をお知らせください。  
(2つまで)

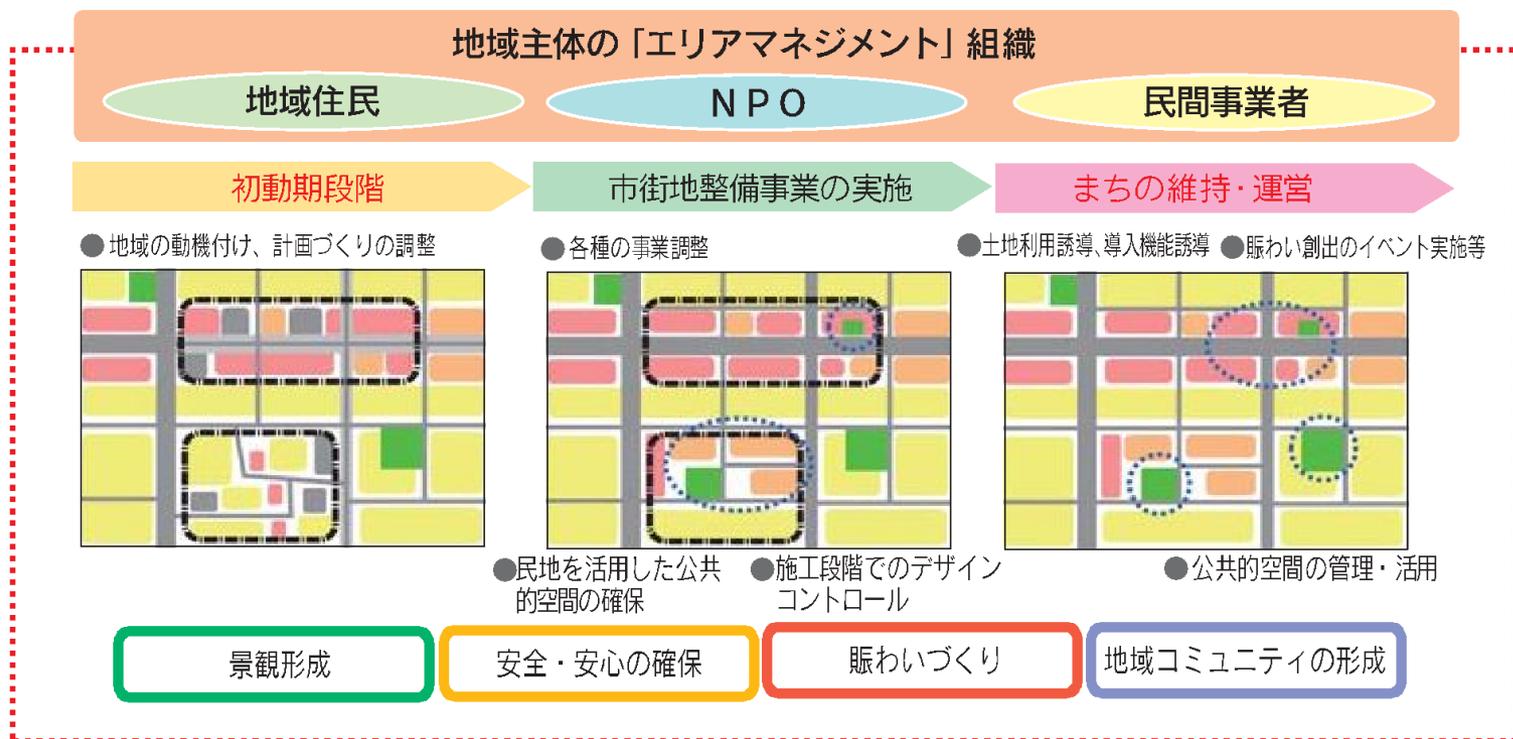


資料) 国土交通省「国民意識調査」

出典：平成24年度国土交通省白書

# 社会経済情勢の変化 (5)官民協働による都市の活力創造

- ▶ 各地域の個性や強みを活かし、特色ある地域の成長を図るためには、官民が連携し、民間の設備投資等と官による基盤整備を一体的に行うことが効果的である。



出典：国土交通省ホームページ

## 社会経済情勢の変化（6）高度情報化(ICT)の進展

- ICTが生活、産業に浸透してきており、社会全体を成長させる万能ツールとして活用されている。
- スマートフォン、タブレット端末などの開発により、特に、若者をはじめとする利用者が増加し、情報社会が変革している。

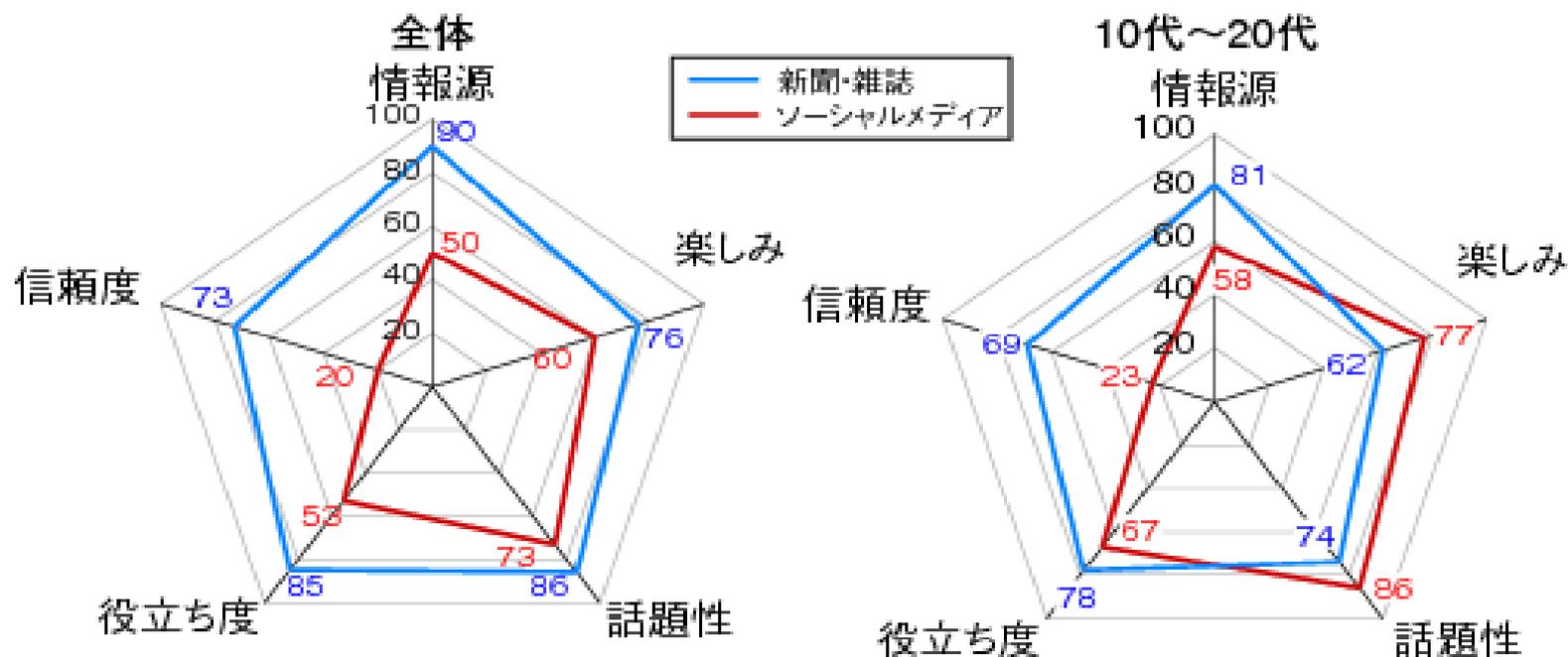


図. 情報・雑誌メディアの重要性認識

出典：平成24年度版情報通信白書

## 社会経済情勢の変化 (7) 厳しい財政状況と公的不動産の適切なマネジメント

- 川越市の財政状況は、少子高齢化などの影響により歳入の根幹である市税収入の大幅な伸びが期待できないことや、一方の歳出では、扶助費(福祉や社会保障関係経費)の増加傾向などにより、大変厳しい状況にある。
- 厳しい財政状況より、市は自らが所有・利用する不動産(公的不動産)の管理、運用を戦略的に行う取組を行っていく必要がある。

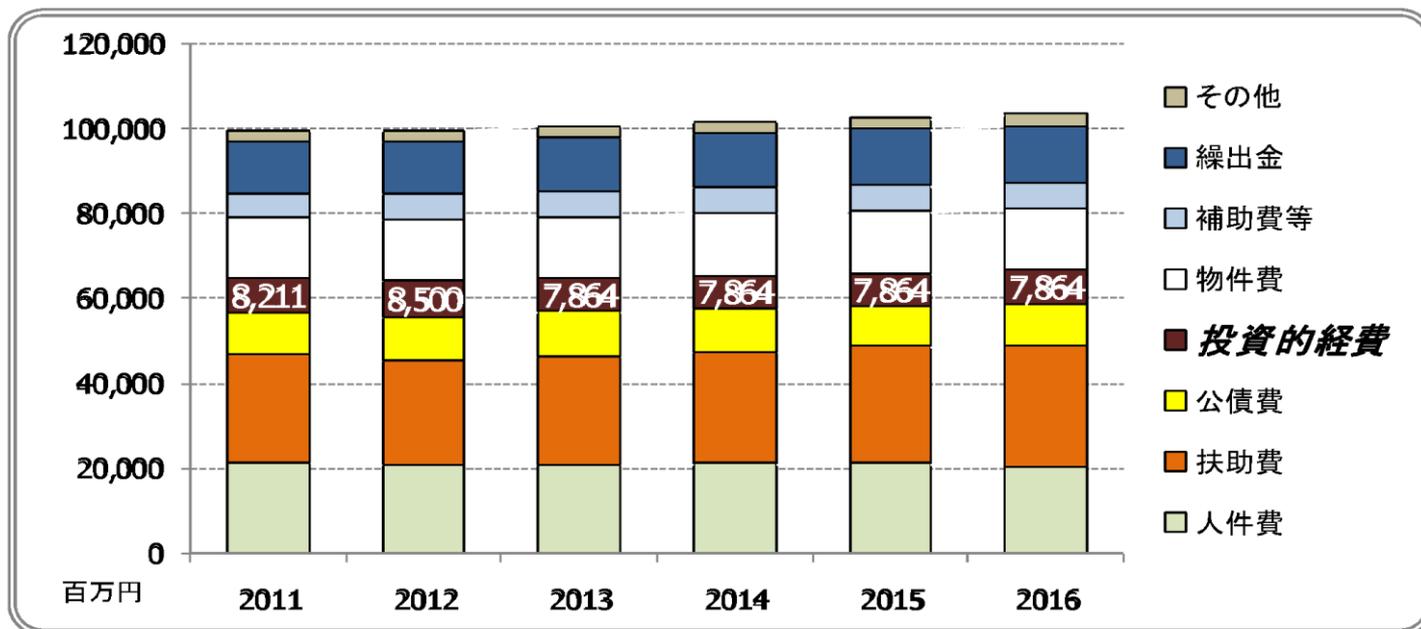


図. 将来の財政見通し(2011年度中期財政計画)

# 庁内検討委員会における検討状況(平成24年度)

## ■川越駅西口市有地

### ➤ A街区について

- 官民合築施設（交通結節点、商業機能、公共機能）の整備及び業務機能の誘致、容積率の有効活用を検討

### ➤ B街区について

- 駐輪場とオープンスペースの確保及び土地の一部売却または定期借地権の設定により公共施設整備の財源活用を検討

### ➤ A、B街区について

- 容積率移転などの手法を検討
- 西口周辺の送迎等バスの課題解決と高速バス等の誘致のため、バス発着場及び附属施設の整備を検討
- 自転車放置禁止区域の指定と合わせて駐輪場の整備を検討
- 既存機能の統廃合による施設の効率化の考え方に基づき、公共機能の導入を検討

### ➤ オープンスペースについて

- 西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）の整備内容を踏まえて検討