

■将来像の実現に向けた市の考え方について

- ・過去にも区画整理についての議論を地域で行ってきたが、今回市ではどのような事を行おうとしているのか？新たに基盤整備を行おうとしているのか？

○市では、区画整理などの大きな事業を行う考えは持っていません。
霞ヶ関駅北口が開設して10年が経過しましたが、今後この地区の生活利便性向上が図れるよう、用途地域等の変更について住民の皆様と議論していきたいと考えています。

- ・霞ヶ関駅北口は、店舗が立地する可能性があるのだろうか？

○駅前広場やアクセス道路周辺、県道川越越生線沿道では、用途地域等が変わることによって店舗立地が可能であると考えています。

■用途地域指定の考え方について

- ・新たな店舗などを誘致するためにアクセス道路の内部やその周囲で近隣商業地域や第一種低層住居などに用途地域を変えていってはどうか。
- ・既存のスーパー等の生活利便施設が地域に残り続けられるように、将来像に適した用途地域の指定にしてほしい。
- ・用途地域を変更することによりメリットやデメリットもあるのでは。

■道路環境について

- ・地区内部での細街路では、北口駅前広場への抜け道として使われており危険である。小学生の通学路でもあるので、進入禁止などにしてほしい。
- ・県道川越越生線ではガードレールがない箇所もあり危険である。特に五差路の部分が危ない。



駅北口への通過交通が多い細街路

お問い合わせ：川越市 都市計画部 都市計画課 都市計画担当
所在地：川越市元町1丁目3番地1 川越市役所5階
TEL：049-224-5945（直通）
Email：toshikeikaku@city.kawagoe.saitama.jp

霞ヶ関駅北口周辺地区まちづくり通信

発行：川越市都市計画部都市計画課 平成28年3月

北口周辺地区の現状と今後について意見交換会を開催しました！

霞ヶ関駅では、平成18年7月に駅北口および駅前広場とアクセス道路が開設されました。それ以降も、駅周辺の県道川越越生線の道路拡幅整備が行われています。

平成28年3月6日（日）に、川越西文化会館において、みどり会自治会、上戸自治会の皆さまにお集まりいただき、北口周辺地区の生活利便性向上を図る土地利用や住環境との調和等について市の考え方をお伝えするとともに、参加した皆様と意見交換会を開催しました。

当日は20名の住民の方々にご参加くださいました。



会場の様子

内容

- 北口周辺の現況と整備の動向
- 北口周辺の現在の都市計画指定状況
- 北口周辺地区の今後のまちづくりの市の考え方
- 意見交換

① 霞ヶ関駅北口周辺地区の現状の街並み

- 駅前広場周辺では低層の共同住宅や駐車場が見られます。
- 県道川越越生線の沿道では店舗の立地が見られます



アクセス道路沿道の様子



県道川越越生線沿道の様子



■意見交換会の主旨

霞ヶ関駅北口周辺地区は、県道川越越生線の沿道を除き、戸建住宅や共同住宅（アパート）を中心とした住宅地となっています。

霞ヶ関駅は平成18年に駅北口が供用を開始し、現在、駅周辺の県道川越越生線の道路拡幅整備が平成19年より行われています。(用地買収率26.4% 平成28年3月現在)

市は、霞ヶ関駅北口周辺地区における生活利便性の向上を図る土地利用や住環境との調和を図るまちづくりを展開するために、皆様とこの地区の今後のまちづくりの在り方について、意見交換を行っていききたいと考えています。

■霞ヶ関駅北口駅前広場・アクセス道路整備（平成18年7月完成）

霞ヶ関駅北口駅前広場：約4,300㎡

アクセス道路：延長140m・幅員14m・歩道幅3.5m



・低層の共同住宅（アパート）の立地や駐車場が多いアクセス道路沿道

■霞ヶ関駅北口周辺地区でまちづくりが求められる理由

魅力創出の必要性

- ・駅前地区の利便性を活かす
- ・人口減少や空き家の増加への対応

生活拠点性の向上

- ・土地利用の変化
- ・新たな商業・業務機能

住環境の維持・向上

- ・住み良い住環境の形成
- ・適切な土地利用

- ・駅前地区の利便性を活かした生活拠点の形成への期待
- ・人口減少や高齢化率の上昇、空き家増加への対応
- ・子育て世代や高齢者にとって住み良い住環境の維持と適切な立地や土地利用の展開の必要性



川越市では、このようなまちづくりのニーズに対応するために、地区内の住民の皆様・事業者の方々と協働による都市計画の変更を検討していききたいと考えています。

■霞ヶ関駅北口周辺の現在の都市計画指定状況

○用途地域とは

- ・都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」として定めています。これにより、それぞれの環境が守られ、効率的な土地利用を行うことができます。



表 霞ヶ関駅北口周辺の現在の用途地域

用途地域	内容	指定建ぺい率	指定容積率	防火・準防火地域指定
第一種低層住居専用地域	・低層住宅の良好な環境を守るための地域です。 ・小規模なお店を兼ねた住宅が建てられます。 ・兼用住宅で非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延床面積の2分の1未満でなければなりません。	50%	100%	なし
第一種住居地域	・住居の環境を保護するための地域です。 ・床面積3,000平方メートル未満の店舗、事務所などは建てられます。	60%	200%	なし
近隣商業地域	・近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。 ・住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。	80%	200%	なし

■将来像の実現に向けた市の考え方

- 北口駅前広場およびアクセス道路周辺での効果的な土地利用による地区の生活拠点の形成
- 拡幅する県道沿道での適切な土地利用の展開
- 既存の低層住環境に配慮したまちづくり
- 防災性の向上（準防火地域※の指定）

市では、子育て世代や増加する高齢者にとっていつまでも住みよい住環境を整えていくため、効果的な土地利用を図られるよう、駅周辺の利便性向上を活かした生活拠点の形成を考えています。

図 霞ヶ関駅北口周辺の建物利用現況



※防火・準防火指定：

建築物の延焼を抑えたり、延焼を遅らせて消防活動を容易にすることで、火災に強いまちにするための地域指定です。

■今後のまちづくり検討の進め方（予定）

- ・平成28年度～：勉強会形式で今後のまちづくりの方向性の検討と素案の作成
- ・平成29年度末：都市計画の変更手続きを予定