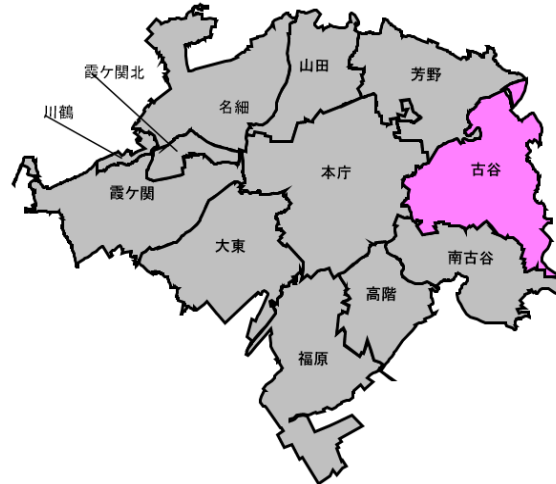


川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (古谷地区)

基本データ

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

※令和5年1月時点



●地区の説明

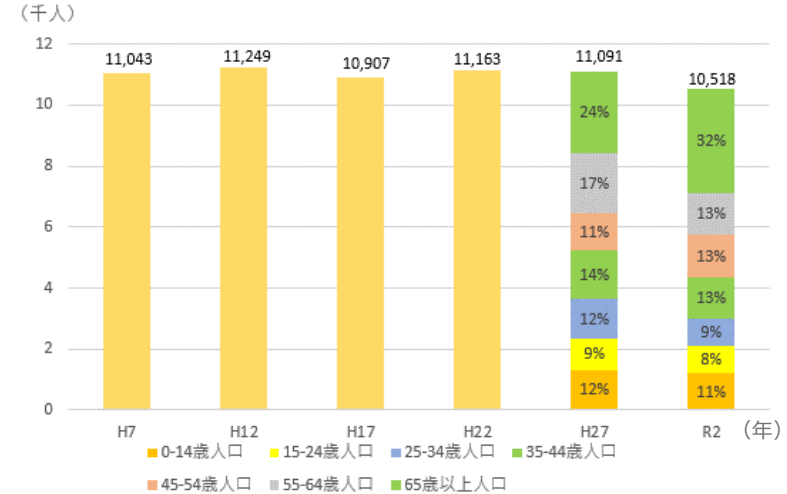
古谷地区は、本市の東部に位置しており、入間川や荒川の広い流域に接するとともに、国道16号やJR川越線を介してさいたま市方面からの玄関口となる地区です。

昭和30（1955）年までは「古谷村」であった地域であり、明治から戦中戦後にかけての耕地整理によって、ほぼ全域にわたり農業基盤が整備され、基本的には優良農地が広がる市街化調整区域となっています。また、その約7割（うち想定浸水深3m以上は約4割）が洪水浸水想定区域に指定されています。

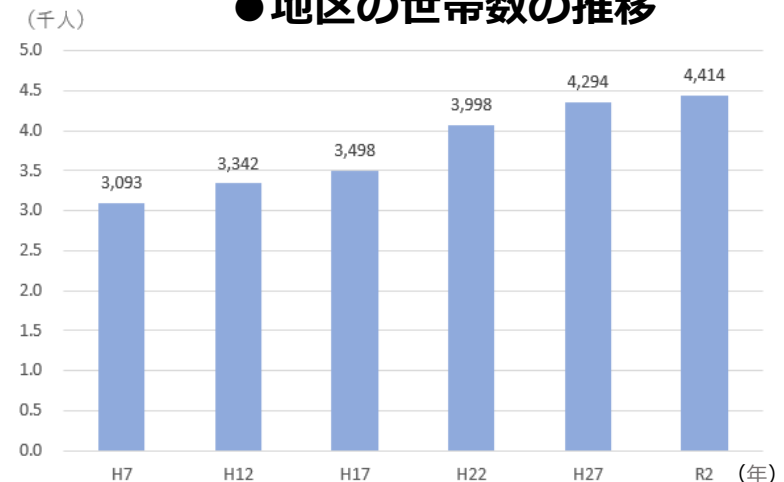
地区北部の伊佐沼周辺と川越運動公園は「水と緑の拠点」として、広域的レクリエーション機能向上が求められています。

高齢化率は市平均と比較して高くなっています。

●地区の人口の推移



●地区の世帯数の推移



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

まちづくりの動向・課題

◆豊かな田園風景と調和した住宅地の形成

- ・古くからの田園住宅地が広がっているほか、昭和60年には「川越グリーンパーク」が建設されたことにより住宅地が整備されました。

◆高齢化への対応と生活圏の維持

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

◆南古谷駅北側の土地利用転換

- ・平成30年に南古谷駅南北駅前広場、令和2年には南古谷伊佐沼線（一部）が事業認可されるとともに、自由通路（及び駅橋上等）設置による北口開設など、駅周辺の整備が進められており、今後駅周辺の利便性の向上や、地域生活拠点（地域核）として都市機能の充実が期待されます。

◆道路網の整備と地域交通の利便性・安全性の向上

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

| 年度 | 古谷地区におけるまちづくりの主な進捗状況 | ※【 】は現行マスタープランの方針 において関係する主なもの |
|-----------|---|-----------------------------------|
| 平成13年度 | 伊佐沼公園基本計画の策定 【伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり】等 | |
| 平成24～28年度 | 笹原排水路の一部の遊歩道整備 【小河川や緑地を生かした水と緑のネットワークの形成】等 | |
| 平成29年度 | 川越都市計画道路の変更に係る都市計画決定 【南古谷伊佐沼線（変更）、川越駅南古谷線（変更）、南古谷駅北口駅前広場、南古谷駅南口駅前広場】 【都市計画道路等幹線道路の整備】等 | |
| 令和2年度 | デマンド型交通かわまる（地区1）の運行開始 【公共交通の利便性の向上】 | |
| 令和4年度 | 川越市グリーンツーリズム拠点施設のリニューアルオープン 【伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり】等 | |

まちづくりのキャッチフレーズ

水辺と田園風景に調和した、快適なまち 古谷

まちづくりの目標

- ◆ **まとまりのある田園と豊かな自然に囲まれたゆとりとうるおいのあるまちにしよう**
 - 入間川や伊佐沼の自然環境、のどかな田園集落の環境を大切にし、身近な自然と触れ合うことができる、ゆとりとうるおいのあるまちづくりを進めます。

- ◆ **誰もが生き生きと安心して暮らせる快適なまちにしよう**
 - 道路網・河川などの住環境整備を進めながら、快適な生活環境の中で子供から高齢者まで安心して暮らせるまちづくりを進めます。

- ◆ **地域の快適・便利な生活を支えるため、地区の中心づくりを進めよう**
 - 南古谷駅北側においては、川越市東部生活圏の地域拠点として、新たに発展するまちづくりを進めていくとともに、周辺の田園集落環境とも美しく調和のとれたまちづくりを進めます。



まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

のどかな田園環境の保全を図りつつ、南古谷駅北口の開設を踏まえ、次の取組を進めます。

① 地域生活を支える南古谷駅周辺の都市機能の充実

- ・ 商業レクリエーション施設の魅力を生かすとともに、生活利便施設の維持・充実により、健康で豊かな暮らしを求める多世代の誘導を図ります。
- ・ 南古谷駅の自由通路設置や駅前広場の基盤整備を契機に、駅北側に広がる市街化調整区域について、適切な土地利用が図られるよう検討します。

② まとまりのある田園環境の保全とのどかでうるおいのある集落環境の維持

- ・ 地区の特色である水田地域の優良な農地の保全を図りつつ、秩序ある土地利用を図るとともに、既存集落の維持を図ります。

③ 幹線道路沿道の立地特性を生かした沿道型サービス施設等の誘導

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

まちづくりの方針（案）

（２）道路・交通体系の方針

地域交通の利便性向上と円滑化、集落地内への通過交通の削減を図るため、次の取組を進めます。

① 都市計画道路等の幹線道路整備

- ・（仮称）川越東環状線は隣接地区との連携を強化し、南北方向の主軸となる都市間幹線道路として整備を推進します。
- ・（仮称）外環状線は隣接地区との連携を強化し、南北方向の主軸となる広域幹線道路として、必要に応じて国・県と協議検討し、段階的に整備を進めます。
- ・南古谷伊佐沼線等は伊佐沼周辺等へのアクセス性を向上する道路として整備を推進します。

② 公共交通の利便性向上

- ・ＪＲ川越線の運行本数の増加や駅停車時間の短縮等による利便性向上を図るため、複線化等に関して、鉄道事業者に要望します。
- ・公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

（３）水と緑のまちづくりの方針

入間川や伊佐沼等の環境、集落地の豊かな緑環境等を生かして、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を進めます。

① 伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり

- ・川越市グリーンツーリズム拠点施設を中心に、伊佐沼や田園など周辺の自然的景観や農業とのふれあいをコンセプトとした「蔵 in ガルテン川越」の事業推進と連携し、地域の活性化を図ります。

② 小河川や緑地を生かした水と緑のネットワーク形成と豊かな水辺環境の保全

- ・九十川、伊佐沼、川越運動公園、古川排水路、古谷湿地等の小河川や緑地の連携等により、生物生息環境に配慮した水辺環境の保全を図ります。

まちづくりの方針（案） 続き

（４）景観まちづくりの方針

入間川や伊佐沼の豊かな水源がもたらす豊かな水田地帯を取り囲む樹林や、集落に沿った農業用水路等を自然的生活文化景観の保全を目指して、地区の特徴ある景観形成を進めます。

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

（５）防災まちづくりの方針

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

① 総合的な治水対策の推進

- ・洪水氾濫対策として堤防整備・河道掘削・遊水地整備、避難場所等の整備、浸水可能性のある地域の情報の公開、開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や浸水危険性のある地区での開発許可の厳格化、マイタイムラインの普及促進等、ハード・ソフト一体となった総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

まちづくりの方針図

※今後検討により内容を修正予定

伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり

川越運動公園

伊佐沼周辺

川越駅南古谷線

南古谷伊佐沼線

(仮称)外環状線

(仮称)川越東環状線

古谷湿地

古川排水路

入間川

南古谷駅北側改札口の設置、駅前広場整備等による駅周辺整備

南古谷駅北側

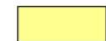
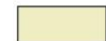

豊かな自然環境を有する河川環境の保全

小河川や緑地を生かした水と緑のネットワークの形成

総合的な治水対策の推進

さいたま市方面との連携強化





<土地利用>

-  住宅地
-  農地・樹林地・集落地
-  公園・緑地

<道路・水路・資源等>

-  広域幹線道路
-  都市間幹線道路
-  地域間幹線道路
-  地区間幹線道路
-  河川・水路等
-  公共・公益施設等
-  学校教育施設
-  鉄道・駅
-  主要な橋

<都市構造等>

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



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