川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案
（南古谷地区）

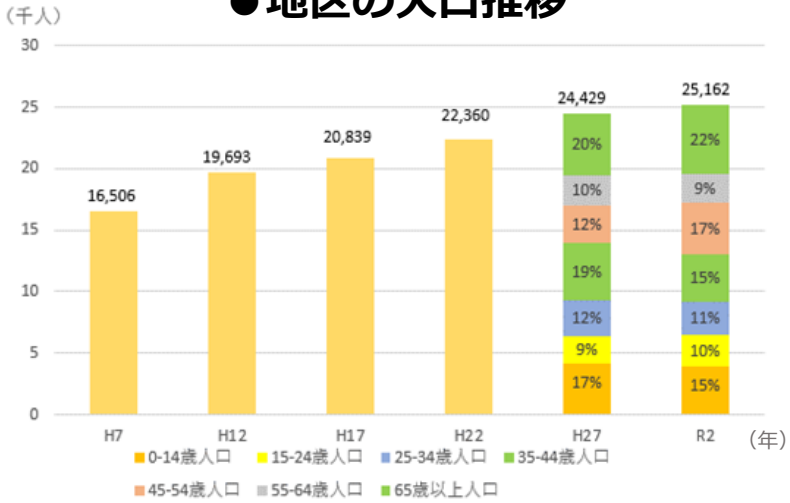
南古谷地区①

地区の説明

- **面積**　約859.2 ha
- **人口**　25,154人
- **世帯数**　10,859世帯
- **高齢化率**　23.1%

※令和5年1月時点

●地区の人口推移

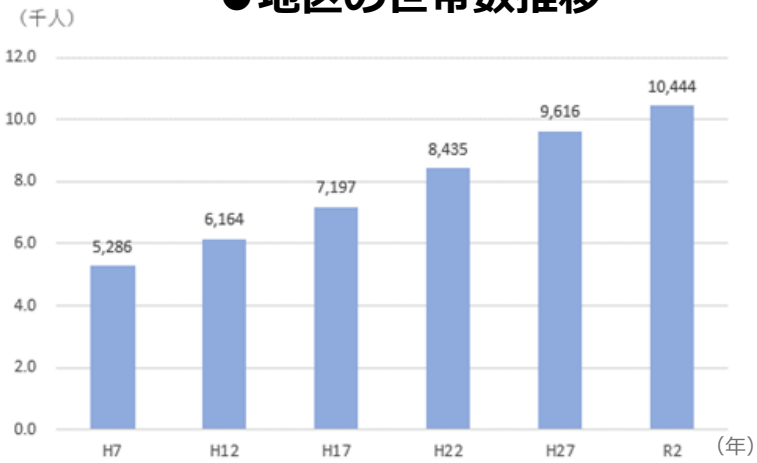


南古谷地区は、本市の東南部に位置し、ＪＲ川越線や国道254号バイパスによって周辺都市と結ばれ、さいたま市やふじみ野市方面からの玄関口となる地区です。

昭和30（1955）年に合併するまでは「南古谷村」であった地域ですが、戦前に行われた耕地整理により基本的な農業基盤が整っており、地区面積の約8割を占める市街化調整区域は豊かな農村地域となっています。

地区の人口はこれまで微増しており、高齢化率は市平均と比較して低くなっています。

●地区の世帯数推移



※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）

南古谷地区②

まちづくりの動向・課題

◆快適で暮らしやすい住宅地の形成と生活環境の充実

・ 昭和４０年代以降進められてきた民間開発や公的開発・土地区画整理事業等により、住宅地としての基盤が整備され市街化が進んだほか、泉町工場跡地の商業レクリエーション施設開発により地域の生活利便性が向上しており、今後も維持・充実が期待されます。

・木野目・南田島地区の道路後退行政指導区域では、地域住民との協働により基盤整備を進めています。

◆南古谷駅周辺の整備

・ 南古谷駅の南北を連絡する自由通路や、南北の駅前広場などの駅周辺整備を進めており、今後、地域核にふさわしい都市機能の充実や交通結節点として利便性の向上が期待されます。

◆道路網の体系的整備

・ 地区の主要な幹線道路は川越志木線（国道254号バイパス）ですが、地区全体として渋滞解消、生活道路への交通流入の軽減、東西方向における移動利便性の向上等が課題です。また沿道においては、周辺環境に配慮した土地利用が期待されます。

◆水害リスクを踏まえたまちづくり

・地区のほぼ全域が想定浸水深3m以上の洪水浸水想定区域に指定されているため、水害リスクを踏まえたまちづくりが必要です。

年度	南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14年度	泉町工場跡地の商業レクリエーション施設開発（南古谷ウニクス）【南古谷駅周辺の都市機能の充実】等
平成15年度	藤木土地区画整理事業完了【良好な住宅地環境の形成】
平成28年度	川越市立地適正化計画の策定による南古谷駅周辺都市機能誘導区域等の設定【南古谷駅周辺の都市機能の充実】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【公共交通の充実】

南古谷地区③

まちづくりのキャッチフレーズ

水と緑に恵まれた夢ふくらむまち　南古谷

まちづくりの目標

◆ **川越市の東の玄関口として新たに発展し、安心して暮らせる住環境が整備されたまちを目指そう**

● 南古谷駅を中心とした川越市東部の新しい生活拠点として、秩序ある道路・町並み・商業地等が充実した安全・快適で魅力あるまちづくりを進めていきます。

◆ **若者の集まる学園のまちとして、活気あるまちづくりを進めよう**

● 地区内には大学や高校等が立地しており、住民と学生との交流があることから、若者にとっても魅力のあるまちづくりを進めます。

◆ **水と緑の豊かな自然環境に囲まれた、歴史・文化の香るまちづくりを進めよう**

● まとまりのある田園環境、地区内の樹林地や大木、新河岸川の自然環境や歴史的な河岸跡など、地区の特徴的な資源を生かして、自然と歴史を大切にしたまちづくりを進めます。

南古谷地区④

まちづくりの方針（案）

（１）土地利用の方針

南古谷駅周辺を拠点とした快適な住宅地と広がりのある田園に囲まれたのどかな農村集落とのバランスを考慮しながら、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

・南古谷駅周辺においては、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居住を誘導します。

・南古谷駅の自由通路設置や南北駅前広場の基盤整備を契機に、駅周辺については市街化調整区域も含め、適切な土地利用が図られるよう検討します。

② ゆとりある集落環境の維持･保全

・既存集落においては、適切な交通手段を確保し、持続性のある生活圏の維持を図ります。

③ 良好な住環境の形成

・良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画等を活用しながら宅地の細分化防止や適切な土地利用の誘導を図ります。

④ 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

・川越志木線（国道254号バイパス）沿道は、周辺環境に配慮しつつ、地域特性に応じて、商業施設、沿道サービス施設、産業系施設（製造業・流通業務系等）の誘導を図ります。

・南古谷駅前通り線沿道は、商業系施設と住宅が調和した土地利用を図ります。

⑤ まとまりのある田園環境の保全

・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ります。

まちづくりの方針（案）

（２）道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指します。

① 都市計画道路等の幹線道路整備

・（仮称）外環状線は周辺都市間を結び、中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る広域幹線道路として、国や県と必要に応じて協議検討を行い、段階的に整備を進めます。
・南古谷駅前通り線は南古谷駅へのアクセス道路として、地域住民の快適な生活を支えられるよう、ゆとりある歩道を設けた道路として、県と必要に応じて協議検討し、整備を進めます。
・南古谷伊佐沼線は南古谷駅周辺における地域の新たなシンボル道路として、南古谷駅北側の新たな開発を考慮し、整備を推進します。

② 協働による道路整備

・木野目・南田島地区の道路後退行政指導区域では、地域住民と協働のもと、道路用地が概ね確保された路線について、拡幅等の道路整備を進めます。

③ 交通結節点としての南古谷駅周辺の整備

・南古谷駅の自由通路設置や南北駅前広場の基盤整備を進めることで、公共交通の乗継機能の強化を図り、交通結節点として地区内外における利便性の向上を図ります。

④ 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。

南古谷地区⑥

まちづくりの方針（案）

（３）水と緑のまちづくりの方針

新河岸川の河川環境や身近な自然環境を守りながら、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指す取組を進めていきます。

① 安心して利用できる身近な公園の整備、確保
② 地区のシンボル的な緑の保全
③ 河川環境の保全、周辺環境整備

（４）景観まちづくりの方針

豊かな自然景観や歴史・文化の保全と併せて、本市の東の玄関口として相応しい景観形成を目指す取組を進めていきます。

① 田園集落景観の保全
② 地区の特徴をなす歴史的景観資源の保全・活用
③ 魅力ある街の顔景観の形成

（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

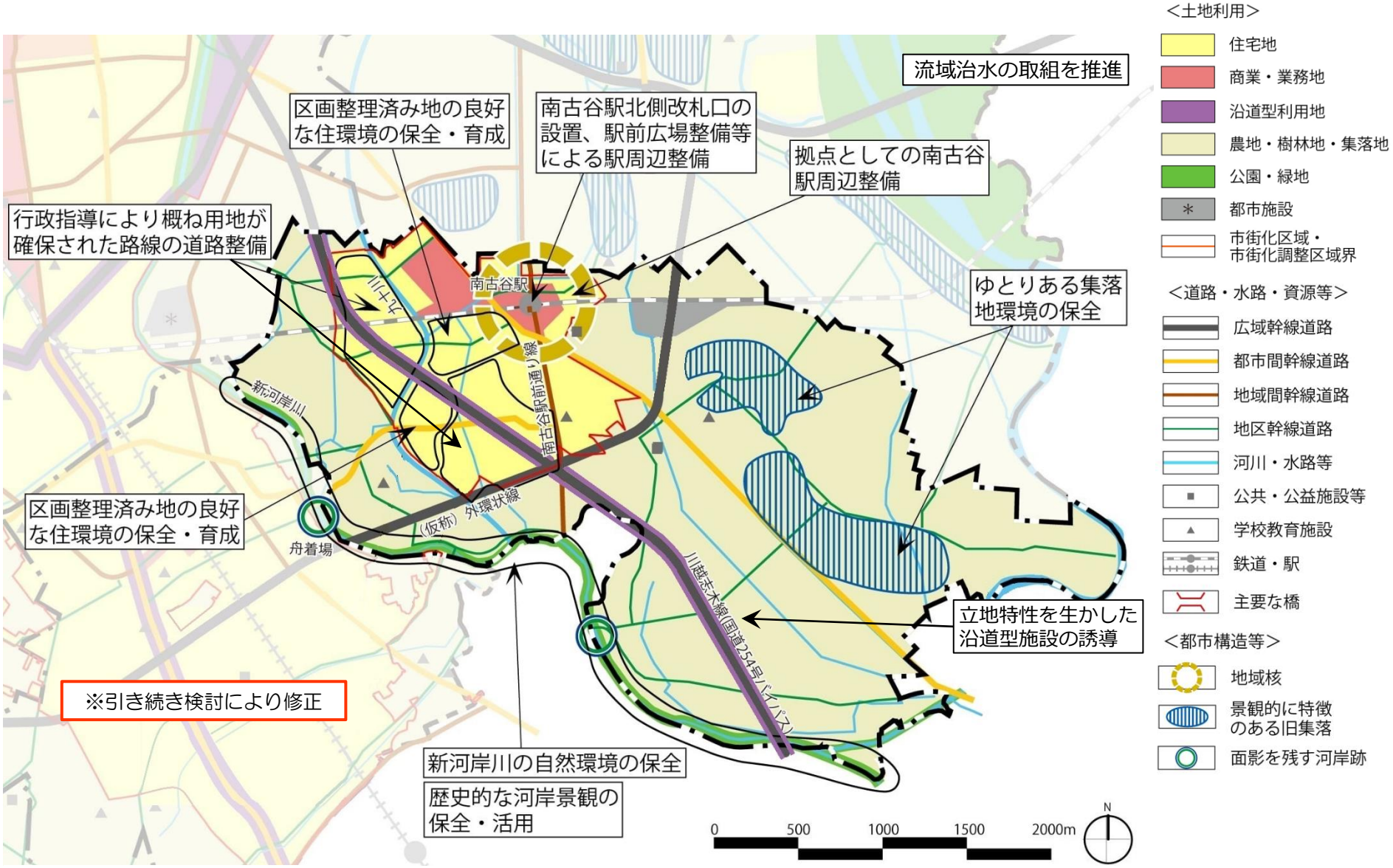
・洪水氾濫対策として堤防整備・河道掘削・遊水地整備、避難場所等の整備、浸水可能性のある地域の情報の公開、開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や浸水危険性のある地区での開発許可の厳格化、マイタイムラインの普及促進等、ハード・ソフト一体となった総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

② 防災性強化に向けた都市基盤整備の推進

・都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の見直しなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。

南古谷地区⑥

まちづくりの方針図



※引き続き検討により修正

※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。