

# 川越市都市計画マスタープラン全体構想骨子案

～「人がつながり、魅力があふれ、だれもが住み続けたいまち 川越」をめざして～

# 川越市都市計画マスタープランとは

役割・  
目標年次

現状・  
課題

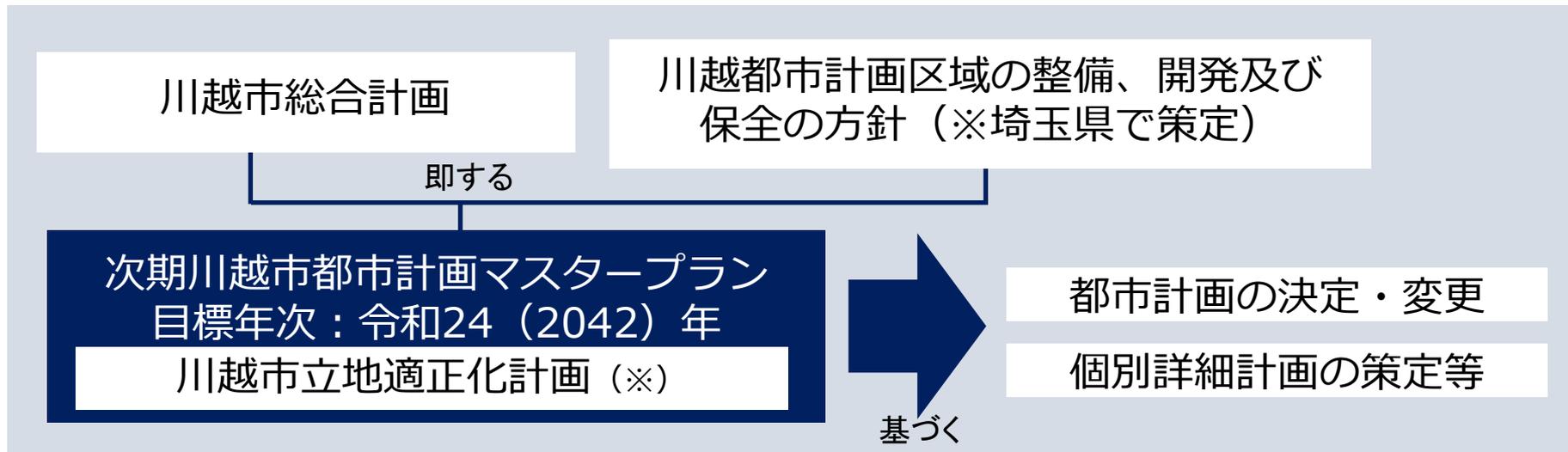
これまでの  
取り組み

将来都市  
像・理念

将来まち  
づくりの  
あり方

部門別  
まちづく  
りの方針

- 「川越市都市計画マスタープラン」とは、都市計画法に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものであり、今後の川越市の長期的なまちづくりの方針を示すもの。
- 上位計画である「川越市総合計画」と、埼玉県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めるもの。



## 改定の趣旨

- 本市では平成12年に多くの市民参加とともに本計画を策定。その後関連する計画が、順次改定される中、平成21年7月に本計画も時点修正。今回、目標年次を迎えたため、これまでのまちづくりの理念や目標を継承しつつ、都市をめぐる環境の変化に対応するため、改定を行う。
- 上位計画・関連計画等との整合  
第四次川越市総合計画、関連する計画との整合性を図る。また「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方を導入し、川越市立地適正化計画（※）との整合性を図る。

※川越市立地適正化計画・・・川越市都市計画マスタープランの一部として位置づけられる計画（詳細後述）

# 次期 川越市都市計画マスタープラン構成案

## 序章 都市計画マスタープランとは・・・

役割、目標年次等

## 第一章 全体構想

1. 川越市の現状と今後の課題
  - (1) 川越市について
  - (2) 現状から見る今後の課題
2. まちづくりの理念、将来都市像
3. 将来のまちづくりのあり方
4. 部門別まちづくりの方針
  - (1) 土地利用の方針
  - (2) 道路・交通体系の整備方針
  - (3) 水と緑のまちづくりの方針
  - (4) 景観まちづくりの方針
  - (5) 安全・安心のまちづくりの方針
  - (6) 市街地整備の方針

## 第二章 地域別構想

地域別構想の区分

本庁地区

芳野地区

古谷地区

南古谷地区

高階地区

福原地区

大東地区

霞ヶ関地区

川鶴地区

霞ヶ関北地区

名細地区

山田地区

# 本市の現状(人口)

役割・  
目標年次

現状・  
課題

これまでの  
取り組み

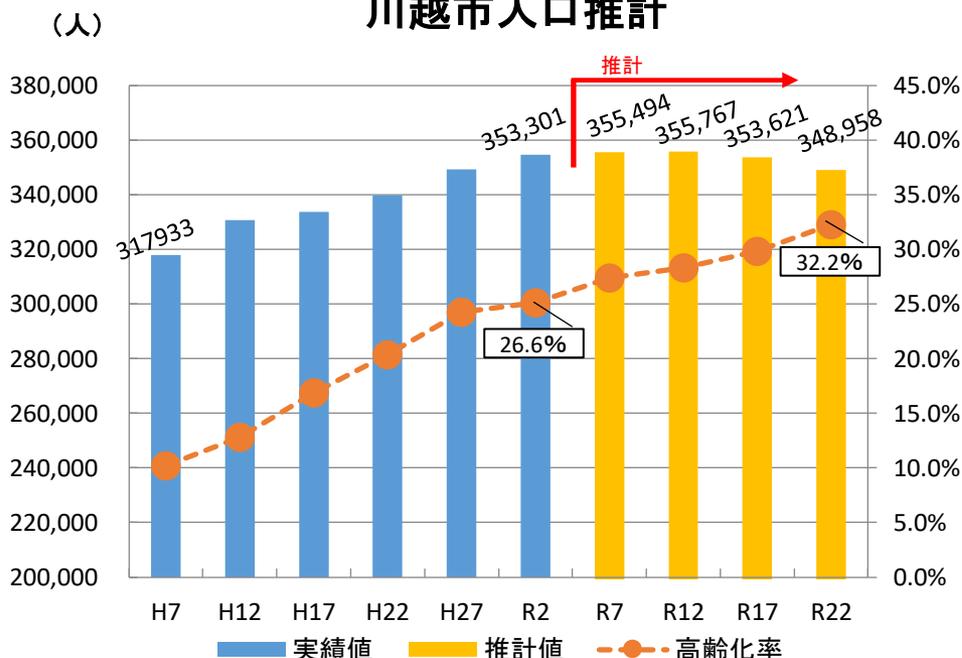
将来都市  
像・理念

将来まち  
づくりの  
あり方

部門別  
まちづく  
りの方針

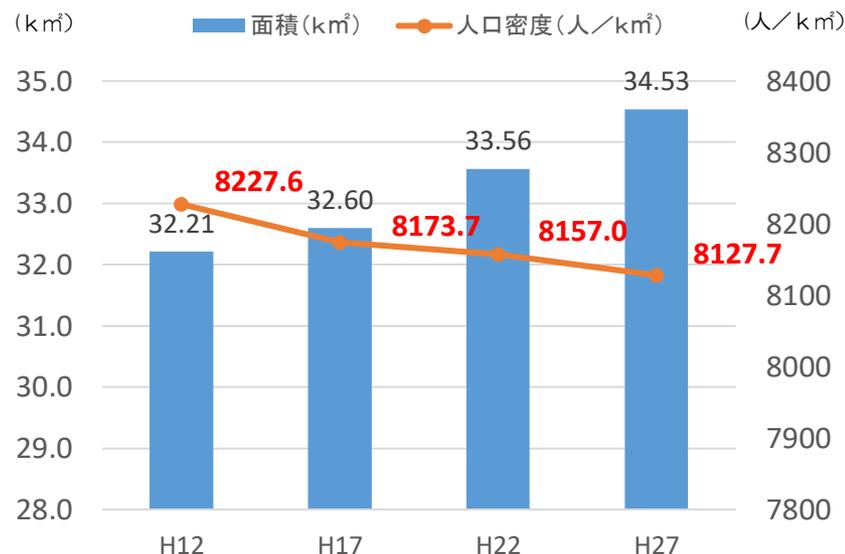
- 本市の令和2（2020）年1月1日現在の人口は353,301人、高齢化率は26.6%。
- 今後、人口は微増した後、緩やかに減少していき、令和22（2040）年には、高齢化率が32.2%となり、市民の3人に1人が高齢者となると予測されている。
- 本市の市街地は拡大しており、市街地の人口密度は平成12（2000）年をピークに緩やかに低下している。

## 川越市人口推計



出典：川越市住民基本台帳(各年1月1日)、令和7年以降は市推計

## DID(※)の面積と人口密度の推移



出典：国勢調査より作成

※DID(人口集中地区)：国勢調査基本単位区を基礎単位とし、人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区のこと。

## 課題 本格的な超高齢社会の進行と市街地の低密度化

一定の人口密度に支えられた、日常生活に必要な医療、福祉、商業等の都市機能施設や公共交通の維持が難しくなり、都市の生活を支える機能が低下することが懸念される。

# 本市の現状(地理的条件)

役割・  
目標年次

現状・  
課題

これまでの  
取り組み

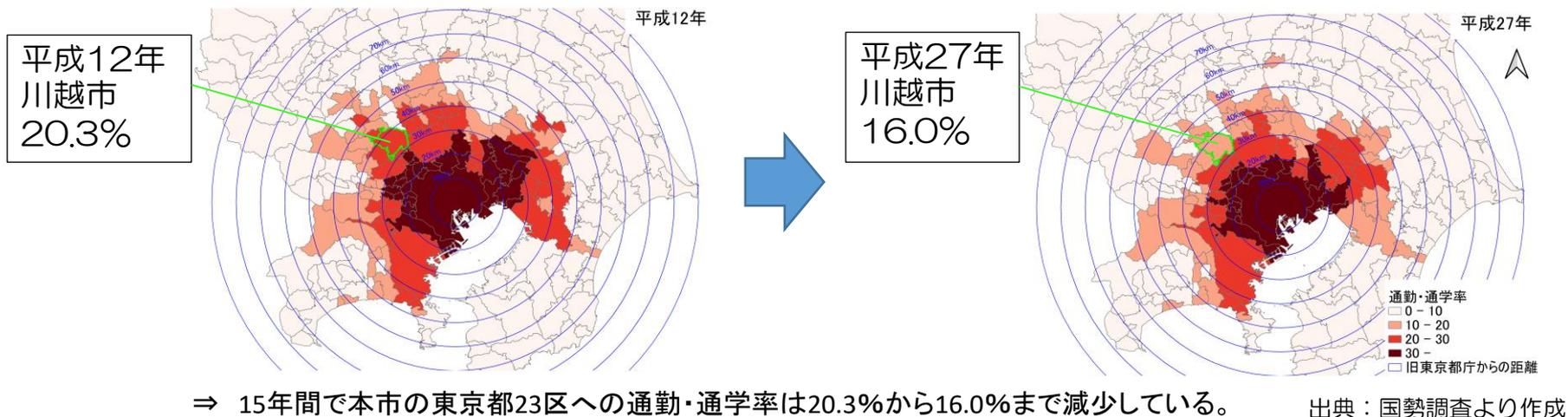
将来都市  
像・理念

将来まち  
づくりの  
あり方

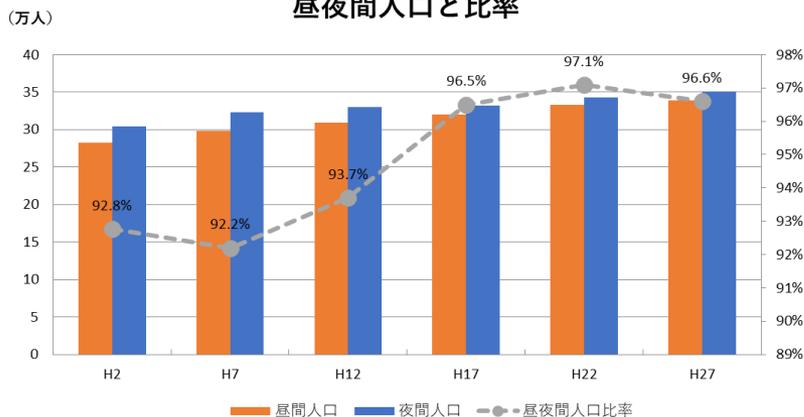
部門別  
まちづく  
りの方針

- 本市を含む30~40 km圏域においては、東京23区への通勤・通学率が低下。
- 昼夜間人口比率は、平成7年の国勢調査を境に、増加傾向。

## 東京都23区への市町村別通勤・通学率



## 昼夜間人口と比率



出典：国勢調査より作成

⇒ 昼夜間人口比率は平成7年には92.2%であったのが、平成27年には96.6%となっており、増加傾向にある。

※昼夜間人口比率

昼夜間人口比率とは、常住人口(夜間人口)100人あたりの昼間人口の割合で

100を超えると通勤・通学人口の流入超過、100を下回ると通勤・通学人口の流出超過を示す

## 課題 職住近接の魅力あるまちづくり推進

東京通勤圏(ベッドタウン)としての役割から、暮らし・働き・学ぶ場として魅力あるまちづくりの視点が必要。

## 経営耕地面積推移

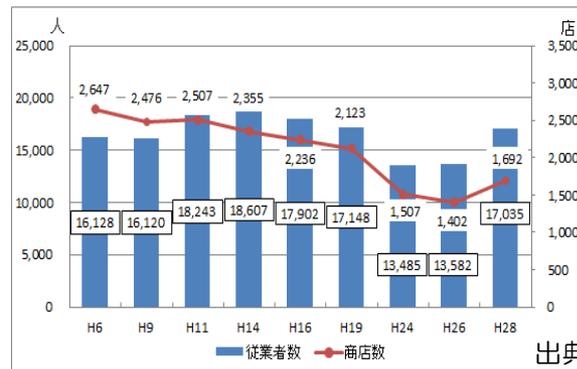
(ha)

	平成7 (1995)年	平成17 (2005)年	平成22 (2010)年	平成27 (2015)年	令和2 (2020)年
田	2,199	1,681	1,674	1,520	1,186
畑	1,287	918	974	892	760
樹園地	120	55	45	38	30
合計	3,606	2,654	2,693	2,449	1,976

出典：農林業センサス

→ 農業就業人口の減少と高齢化を背景に減少傾向

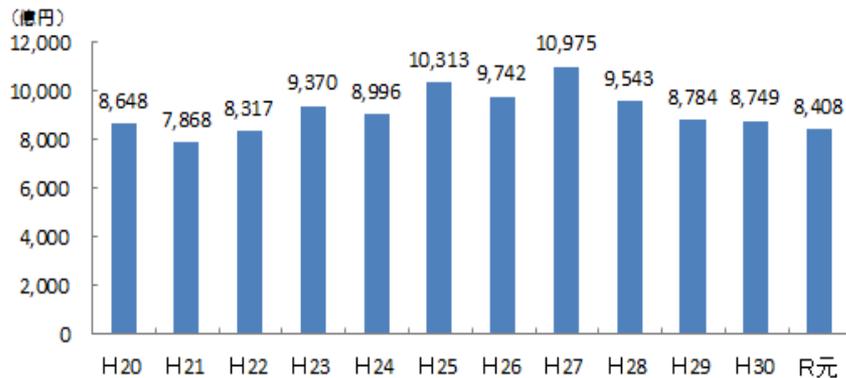
## 本市の小売業商店数および従業員数の推移



出典：川越市産業振興ビジョン

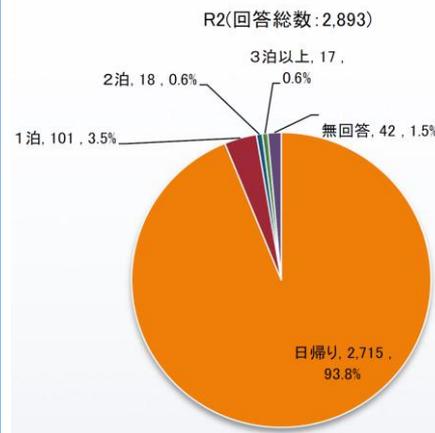
→ 減少傾向から  
H28年増加に転じる

## 製造品出荷額の推移



出展：川越市総合計画

→ 平成27年をピークに減少



出典：川越市観光アンケート調査(令和2(2020)年1月~12月)

→ 県内有数の観光地である一方、日帰り観光客が9割以上で、滞在時間が短い

R2(回答総数: 2,575)

観光時間	人数	割合
1時間	81	3.1%
2時間	292	11.3%
3時間	413	16.0%
4時間	611	23.7%
5時間	333	12.9%
6時間	586	22.8%
7時間以上	259	10.1%

## 課題

- ・ 環境の変化に対応した産業の振興と農地の保全
- ・ 市内各地の観光資源の魅力増進と観光エリアのネットワーク化

# 現行プランに基づく部門別まちづくりの成果

## 1、土地利用の方針



現行プランの目標

- 観光都市としての歴史、景観資源の保全・活用と周辺住宅地の改善
- 広域拠点としての高度な都市機能の充実
- 多様な生活様式や地域特性を踏まえた土地利用の推進
- 豊かな自然環境の保全・育成と集落地環境の向上

・周辺環境に配慮した操業環境の保全と育成を目指す工業・流通地等の形成

川越第二産業団地(平成20年)  
鴨田地区地区計画策定



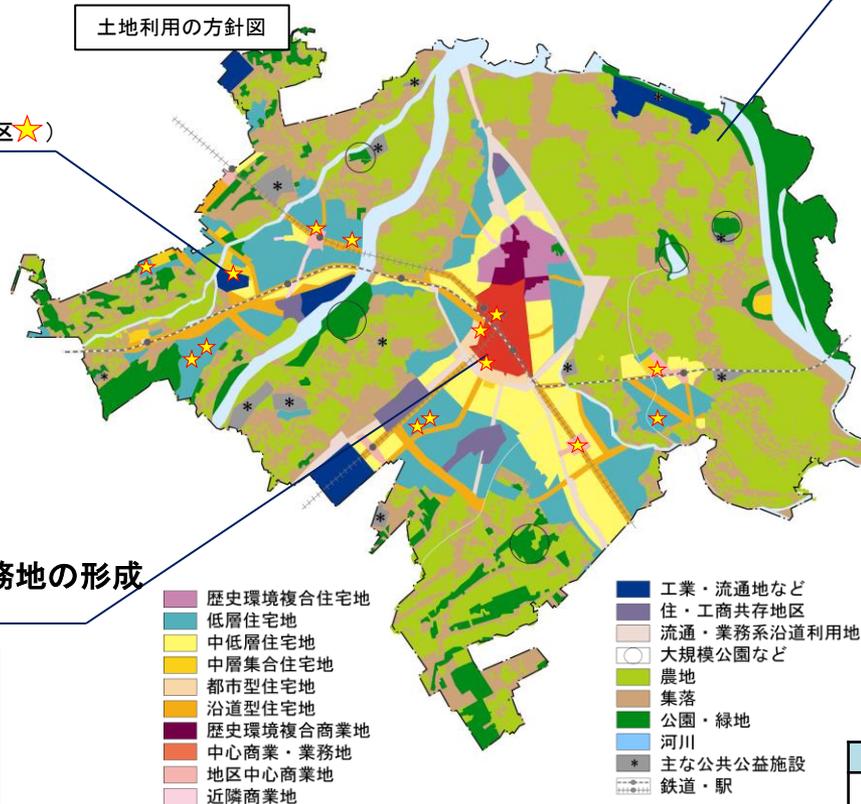
・市街地内の貴重な空間としての生産緑地の保全



### 主な成果

・住宅地環境の保全

住居系地区計画の策定(霞ヶ関地区ほか13地区★)



・県南西部地域拠点となる中心商業・業務地の形成

ウエスタ川越整備(平成26年度)



	平成4年	令和3年
生産緑地指定面積 (ha)	153.87	138.87

課題

さらなる住宅地環境の向上、農業就業人口の減少や産業系土地利用ニーズの高まりへの対応など、引き続き地域の特性に応じた計画的な土地利用を推進

# 現行プランに基づく部門別まちづくりの成果

## 2、道路・交通体系の整備方針



- 現行プランの目標
- ・ 広域的な視点に立った道路体系の確立
  - ・ 安全で人にやさしい道路づくり

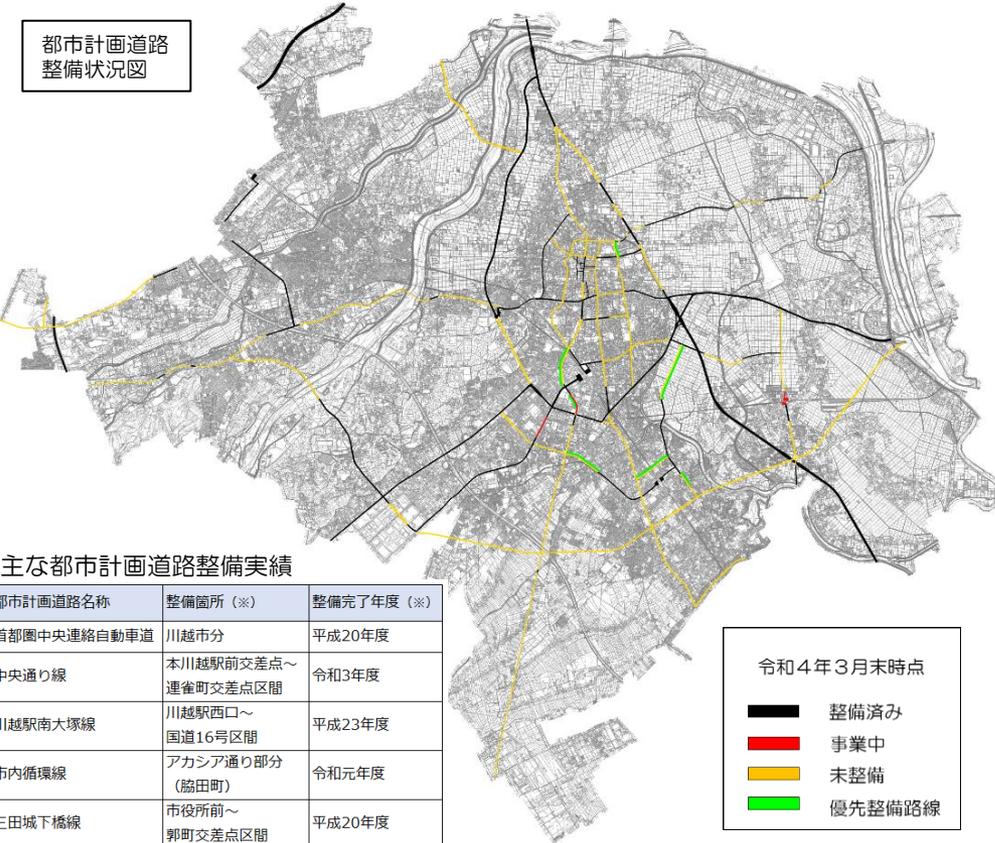
- ・ 公共交通の充実
- ・ 環境にやさしく効果的かつ総合的な交通対策の推進

### 主な成果

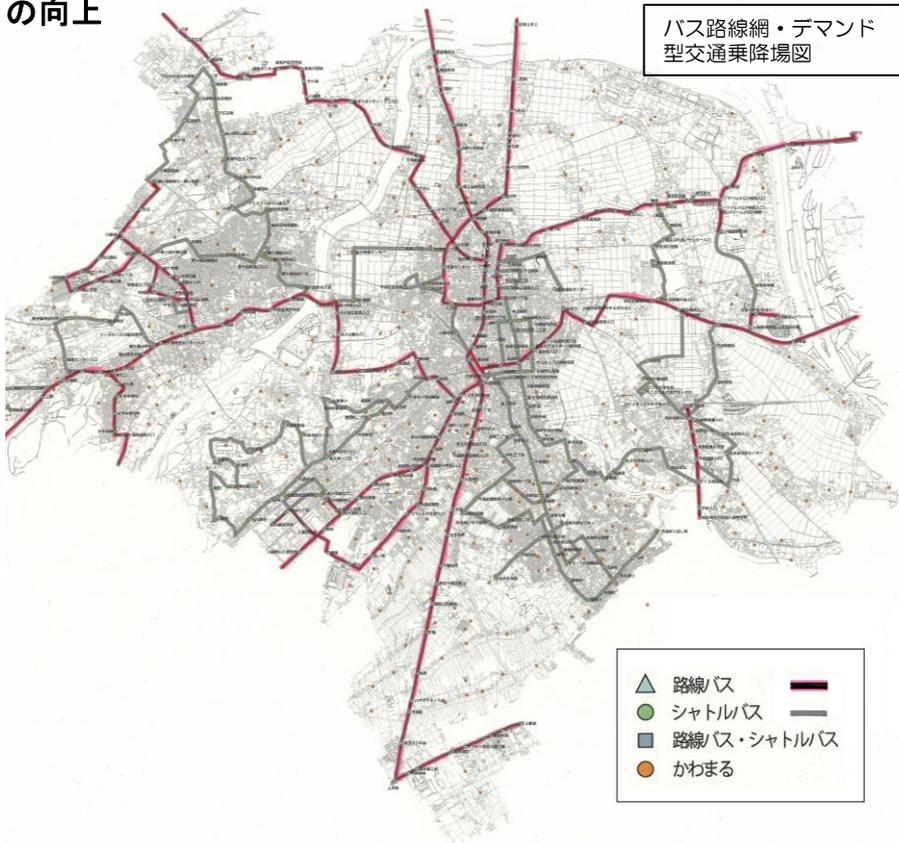
・ 都市活動を支える骨格となる幹線道路の整備

・ 鉄道の相互乗り入れ、高速(路線)バスの充実等による公共交通ネットワークの拡充と、バリアフリー化の推進等による利用環境の向上

都市計画道路整備状況図



バス路線網・デマンド型交通乗降場図



主な都市計画道路整備実績

都市計画道路名称	整備箇所(※)	整備完了年度(※)
首都圏中央連絡自動車道	川越市分	平成20年度
中央通り線	本川越駅前交差点～運雀町交差点区間	令和3年度
川越駅南大塚線	川越駅西口～国道16号区間	平成23年度
市内循環線	アカシア通り部分(脇田町)	令和元年度
三田城下橋線	市役所前～郭町交差点区間	平成20年度
新河岸駅前通り線	西口駅前広場～砂新田1丁目区間	平成29年度
新河岸駅東口駅前通り線	全線(駅前広場合)	平成30年度
寺尾大仙波線	大仙波～砂区間	平成27年度
川越所沢線	ウェスタ川越東側付近ほか	平成27年度
川越北環状線	福田交差点～小室交差点区間	平成30年度

令和4年3月末時点

- 整備済み
- 事業中
- 未整備
- 優先整備路線

- △ 路線バス
- シャトルバス
- 路線バス・シャトルバス
- かわる

- ### 課題
- ・ 地域活動を豊かにし、暮らしやすさが向上する道路・交通体系の整備
  - ・ 産業振興・防災の視点も踏まえた道路・交通体系の整備
  - ・ 社会状況の変化に対応した持続可能な交通の実現
  - ・ 中心市街地における歩行環境の向上と自動車の流入の抑制

※複数箇所や年度をまたぐ場合は最新のもののみを記載

# 3、水と緑のまちづくりの方針

現行プランの目標

- ・ 憩いとうるおいのある市街地環境の形成
- ・ 市街地周辺部に広がる豊かな自然環境の保全と良好な都市環境の形成
- ・ きれいな水の保持と快適生活環境の整備

・安全でうるおいのあるまちの形成



桜つつみの整備  
(平成3～23年度)  
山田付近ほか3地区

## 主な成果

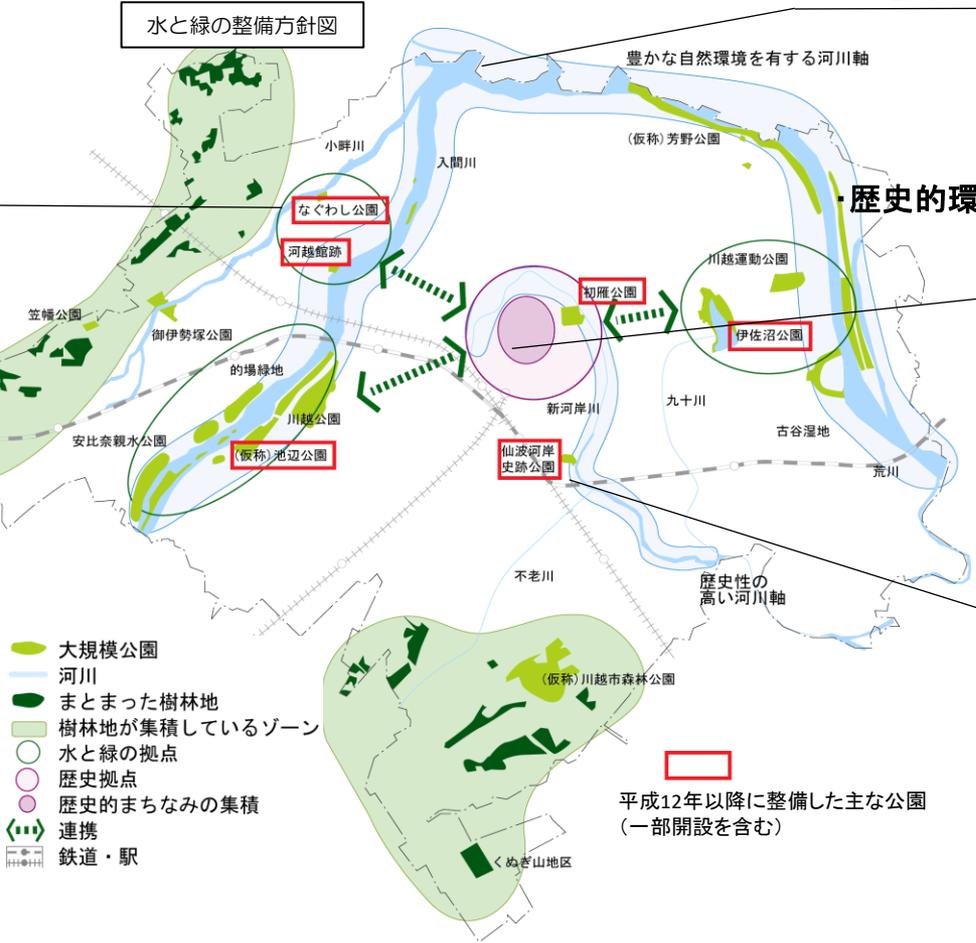
・都市公園等の整備  
なぐわし公園開設 (ピコア:平成24年)



・市民参加による緑の保全・整備  
蔵inガルテン川越グリーンツーリズム推進



拠点となる農業ふれあいセンターの改修  
(令和3年度)



・歴史的環境を形成する水と緑の保全・活用

新河岸川整備:高澤橋付近  
(令和元年度)



仙波河岸史跡公園整備(平成16年)



平成12年以降に整備した主な公園  
(一部開設を含む)

## 課題

引き続き、「川越市緑の基本計画」と連携し、都市公園等の整備を推進し、自然環境の保全、良好な都市環境形成を図る。

# 4、景観まちづくりの方針

現行プランの目標

- 川越らしさのある歴史・文化景観の形成
- 地域特性を生かし、ゆとりと調和のとれた町並み景観の形成
- 都市デザインに配慮した新たな都市景観の形成
- 武蔵野の面影を大切にする里山景観の保全
- うるおいのある自然的景観の形成
- 市民とともに歩む景観まちづくりの実践

## 主な成果

### ・伝統的建造物群保存地区(平成11年)

歴史・文化景観のまちづくり



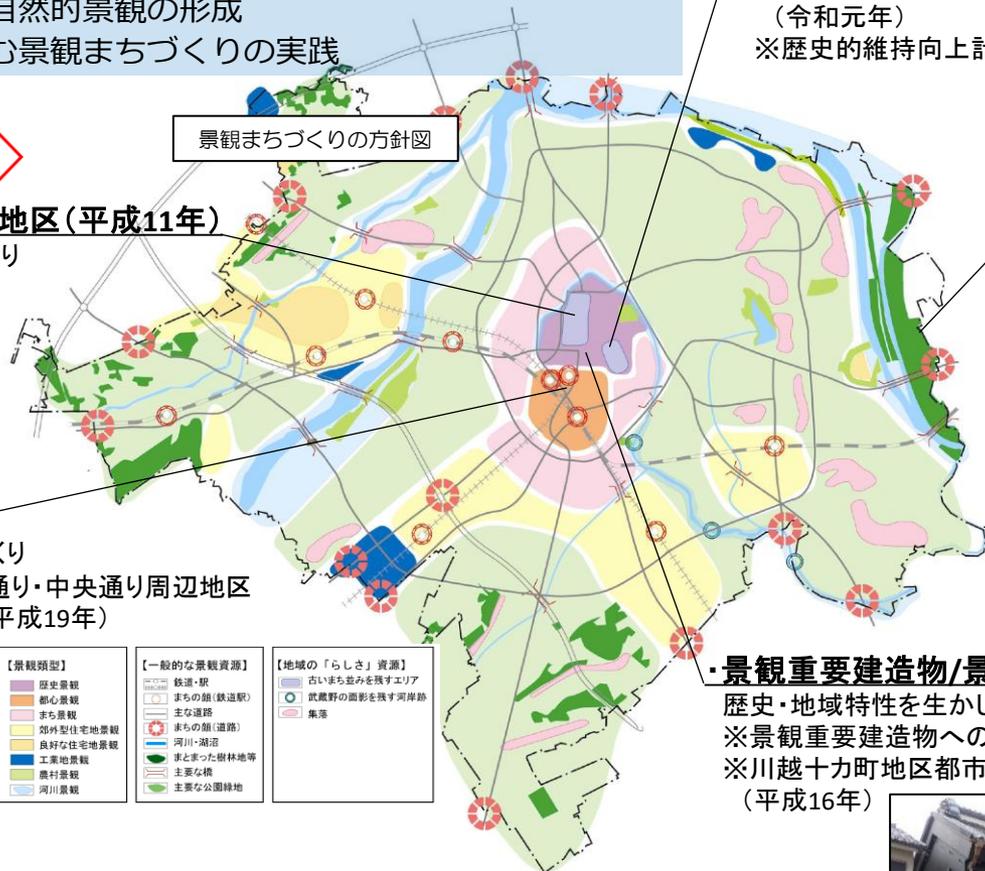
### ・景観計画

住民と協働したまちづくり  
 ※クリアモール・八幡通り・中央通り周辺地区  
 都市景観形成地域(平成19年)



【景観類型】	【一般的な景観資源】	【地域の「らしさ」資源】
歴史景観	鉄道・駅	古いまち並みを残すエリア
都心景観	まちなか(鉄道駅)	武蔵野の面影を残す河岸跡
まち景観	まちなか(道路)	集落
郊外型住宅地景観	まちなか(道路)	
良好な住宅地景観	河川・湖沼	
工業地景観	ままとった樹林地帯	
農村景観	主要な橋	
河川景観	主要な公園緑地	

景観まちづくりの方針図



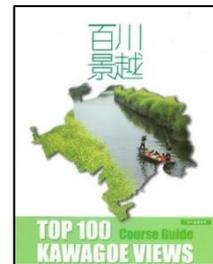
### ・景観計画/歴史的風致維持向上計画

地域特性を生かしたまちづくり  
 ※喜多院周辺地区都市景観形成地域(令和元年)  
 ※歴史的維持向上計画(平成23年)



### ・川越百景の選定(平成24年)

中心市街地を含む、広域的で多様な景観(自然的景観等、里山景観)の評価



全域

全域

### ・違反広告物簡易除去活動

市民の手による景観の保全活動



### ・景観重要建造物/景観計画

歴史・地域特性を生かしたまちづくり  
 ※景観重要建造物への移行(平成26年)  
 ※川越十カ町地区都市景観形成地域(平成16年)



## 課題

- 今後も、景観計画、歴史的風致維持向上計画等の着実な遂行により、歴史、文化、景観をはじめ地域の特性を生かした川越らしい景観まちづくりを推進する。
- 更なる市民と行政の協働による景観まちづくりを目指す。

# 現行プランに基づく部門別まちづくりの成果

## 5、安全・安心のまちづくりの方針



現行プランの目標

- ・ 災害に強い市街地の形成
- ・ 総合的な治水対策の推進
- ・ 犯罪に強い安全な都市環境の創出
- ・ 地域で取り組む防犯・防災活動の育成・支援

### 主な成果

- ・ 防災基盤としての道路、公園等の整備
- ・ 防火・準防火地域の指定

	平成14年	令和3年
防火・準防火地域 (ha)	176.0	294.4

#### 【防火地域の変更】

- 平成21年6月 西部地域振興ふれあい拠点地区の準防火地域の一部を防火地域に変更

#### 【準防火地域の追加】

- 平成19年11月 鴨田地区
- 平成23年11月・平成25年12月 新河岸駅周辺地区
- 平成30年6月 本川越駅西口周辺地区
- 平成30年6月 霞ヶ関駅北口周辺地区
- 平成30年6月 増形地区

### 課題

- ・ 立地適正化計画を活用し災害リスク等も勘案して、都市機能及び居住の誘導を図るとともに、引き続き都市計画道路等の基盤整備も含めた安全・安心に生活できるまちづくりを推進
- ・ 火災被害を軽減し、まち全体の防火機能を高めるため、防火・準防火地域の拡大を推進
- ・ 総合的な治水対策の推進

- ・ 治水施設の整備  
久保川・不老川合流地点  
平成30年～



- ・ 水害ハザードマップの作成・公表(平成30年作成、令和4年更新)  
国・県管理河川の洪水浸水想定区域図等(国・県作成、平成27年)と内水ハザードマップ(平成15年)をひとつの冊子にまとめ作成・公表
- ・ 市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における開発の厳格化(令和4年度～)



# 6、市街地整備の方針

現行プランの目標

- 多様な都市機能がコンパクトに集積する市街地整備の方針
- 既成市街地の住環境の改善
- 周辺住宅地の住環境整備
- 新しい拠点の整備

	平成14年	令和3年
土地区画整理事業 完了面積 (ha)	488.3	537.6

## 主な成果

### ・都市的活動核の整備①②

①川越駅西口の新たな拠点の形成  
U PLACE(ユープレイス)(令和2年度)

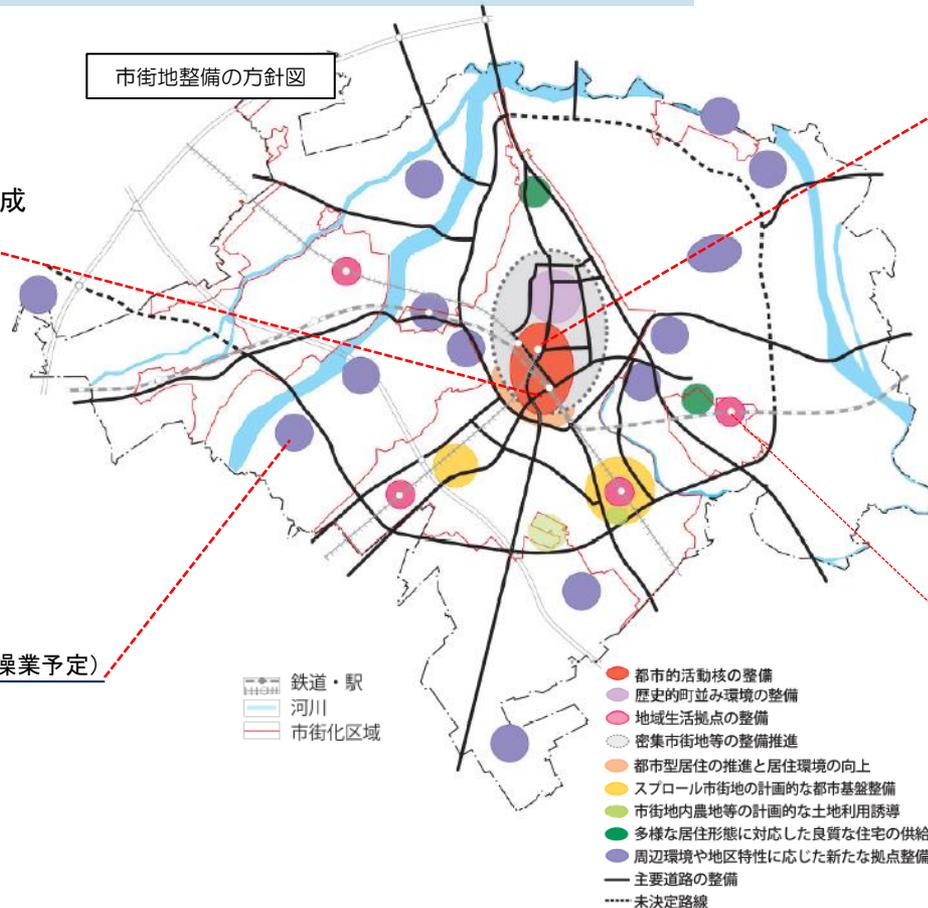


### ・新たな産業地の創出

川越増形地区産業団地(令和6年度操業予定)



市街地整備の方針図



②中央通り地区の整備  
土地区画整理事業の実施(平成27年度)



- ・地域生活拠点の整備
- ・複合市街地の住環境の確保

南古谷ユニクス: 泉町(大規模工場跡地)の計画的な開発(平成14年度)



## 課題

- 三駅周辺地区の都市的活動核や地域核の魅力の向上
- 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点としての産業地の創出

## 本市の現状から見るまちづくりの課題

### 【本格的な超高齢社会の進行と市街地の低密度化への対応】

- ◆ 日常生活に必要な医療、福祉、商業施設等の都市機能の維持・誘導
- ◆ 公共交通の利便性の向上による歩いて暮らせるまちづくりの推進など持続可能な都市経営の実現

### 【アフターコロナによるライフスタイルの変化への対応】

- ◆ 職住近接のまちづくり
- ◆ 憩いとうるおいのある市街地環境の形成

### 【地域資源を生かした産業活性化】

- ◆ 環境の変化に対応した産業の振興と農地の保全
- ◆ 市内の観光資源の魅力増進による観光エリアのネットワーク化

## 部門別まちづくりにおける課題

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>さらなる住宅地環境の向上、農業就業人口の減少や産業系土地利用二ーズの高まりへの対応など、引き続き地域の特性に応じた計画的な土地利用を推進</li> </ul>
道路・交通体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域活動を豊かにし、暮らしやすさが向上する道路・交通体系の整備</li> <li>産業振興・防災の視点も踏まえた道路・交通体系の整備</li> <li>社会状況の変化に対応した持続可能な公共交通の実現</li> <li>中心市街地における歩行環境の向上と自動車の流入抑制</li> </ul>
水と緑のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>引き続き、「川越市緑の基本計画」と連携し、都市公園等の整備を推進し、自然環境の保全、良好な都市環境形成を図る。</li> </ul>
景観まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後、景観計画、歴史的風致維持向上計画等の着実な遂行により、歴史、文化、景観をはじめ地域の特性を生かした川越らしい景観まちづくりを推進する。</li> <li>更なる市民と行政の協働による景観まちづくりを目指す。</li> </ul>
安全・安心のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画を活用し災害リスク等も勘案して、都市機能及び居住の誘導を図るとともに、引き続き都市計画道路等の基盤整備も含めた安全・安心に生活できるまちづくりを推進</li> <li>火災被害を軽減し、まち全体の防火機能を高めるため、防火・準防火地域の拡大を推進</li> <li>総合的な治水対策の推進</li> </ul>
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>三駅周辺地区の都市的活動核や地域核の魅力の向上</li> <li>周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点としての産業地の創出</li> </ul>

川越市総合計画は、市民と行政にとって、まちづくりを進める指針となるものです。  
そのため、**総合計画（基本構想）の将来都市像**である

人がつながり、魅力があふれ、だれもが住み続けたいまち 川越

を**次期マスタープランの将来都市像（案）**とします。

また、現行マスタープランの理念は、都市に刻まれた歴史を引き継ぎ、市民がゆとりと豊かさを実感しながら、市民と行政が将来都市像に向けて共に歩む基本的な考え方を示すもので、多くの市民参加のもとに作成しました。このようなことから、**現行マスタープランを継承しつつ、第四次川越市総合計画（基本構想）**を踏まえ、

- 本市の特長である「歴史・文化・伝統」と「緑と水の豊かな自然」とを生かしたまちづくりを目指します。
- 県南西部地域の中核都市としての誇りをもったまちづくりを目指します。
- 文化的な都市生活および機能的な都市活動が営まれる都市の構築を目指します。
- 社会情勢の変化に対応した持続可能な都市を目指します。

の4つを**次期マスタープランのまちづくりの理念（案）**とします。

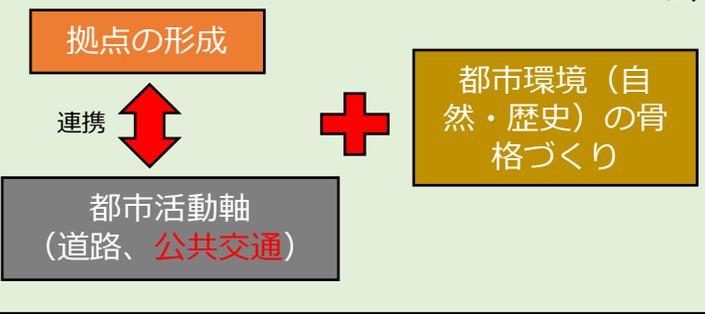
なお、今後総合計画の見直しを踏まえて、随時改定を行います。

# 将来まちづくりのあり方①

まちづくりの理念を踏まえ、将来都市像を実現するために本市が目指す将来都市構造

## 多極ネットワーク型都市構造

拠点を適切に配置し、道路、公共交通によって各拠点を有機的に結びつけることを基本とし、豊かな自然・歴史環境を享受できる都市環境の骨格づくりを推進



凡	例
	都心核
	都市的活動核
	歴史・水・緑核
	地域核
	生活核
	産業拠点

凡	例
	都市軸 ⇒ 道路軸
	鉄道軸 ⇒ 公共交通軸

凡	例
	高速道路・インターチェンジ
	鉄道・駅
	主要幹線道路
	(赤線は整備中または未整備の路線)
	主要幹線構想道路
	他都市との連携
	河川・沼

凡	例
	水・緑拠点
	緑拠点
	水・緑ゾーン
	緑ゾーン

凡	例
	水・緑・歴史を連携する環境軸
	歴史観光拠点

凡	例
	地域活動ゾーン
	自然共生ゾーン※

※地域活動ゾーン以外

都市活動軸  
今後図面は修正予定

## (1) 拠点の形成・・・「地域活動の中心となる拠点」の設定

都心核・・・三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺地区から北部市街地に至る南北に長い中心市街地を「都心核」と位置付け、その中の三駅周辺地区を「都市的活動核」として総合的集客能力の充実、北部市街地地区を「歴史・水・緑核」として魅力ある都市空間の創造

地域核・・・霞ヶ関・新河岸・南大塚・南古谷の各駅を中心とした生活圏域の中心地：  
生活圏における、地域の顔としての商業、医療、福祉等を中心とした都市機能の充実

生活核・・・的場・笠幡・鶴ヶ島・西川越の各駅を中心とし、地域核を補完する生活拠点：  
地域コミュニティを育む拠点となる環境づくりを推進

産業拠点・・・川越狭山工業団地、富士見工業団地、川越工業団地、川越第二産業団地、的場地区の産業集約地、川越増形地区産業団地：  
既存工業団地の整備、拡充とともに、地域の経済循環を高め、中核となる企業の誘致、工業の集約化等による自立した産業構造を構築

## (2) 都市活動軸の設定・・・“道路軸”と“公共交通軸”

拠点相互をつなぎ、多量の人、物、情報が流れる都市活動軸を、立地状況や求められる役割に応じて“道路を中心とする道路軸”、“**鉄道やバスを中心とする公共交通軸**”の2つの軸に分け、それぞれの特性に応じた強化を図る

道路軸・・・広域的な都市活動を支える幹線道路とその沿道で展開される都市機能の連続

**公共交通軸**・・・基幹的公共交通（3本の鉄道とバス路線）を媒介にしたまちのつながり

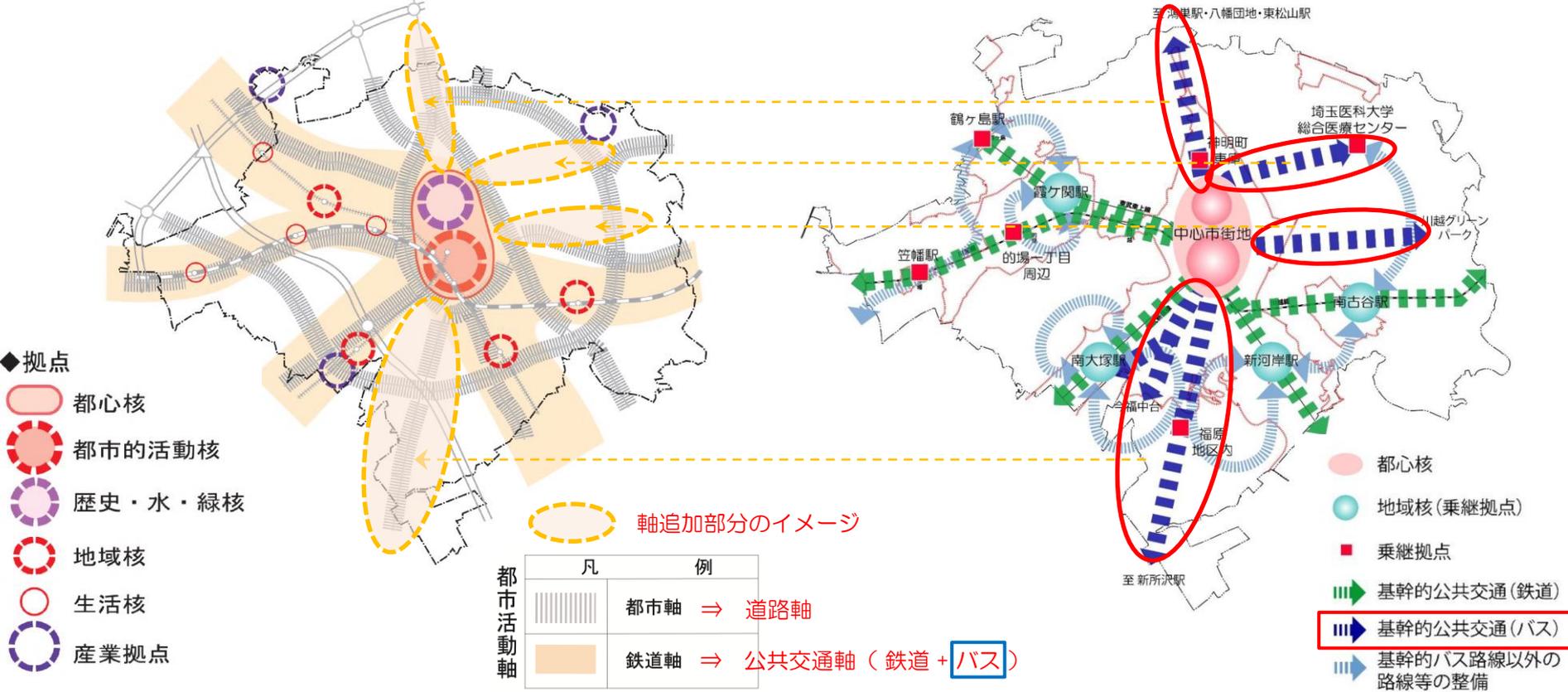
# 将来まちづくりのあり方③

## 改定の方向性

現行プランから「拠点」を引き継ぐとともに、「都市活動軸」に『コンパクト・プラス・ネットワーク』を導入し、バスを含めた公共交通軸に修正（将来まちづくりのあり方①将来都市構造に反映予定）

- ・現行プランから「拠点」を継承
- ・現行プランの「鉄道軸」に基幹的公共交通（バス）を加え「公共交通軸」に

(参考) 川越市立地適正化計画における都市構造



## 川越市立地適正化計画とは・・・

人口減少と超高齢社会の進行を見据え、高齢者や子育て世代にとっても安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、将来にわたり持続可能な都市経営を可能とするための施策として、従来の土地利用計画に加え、医療、福祉、商業等の都市機能や居住の誘導と公共交通の充実による「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進する計画。川越市都市計画マスタープランの一部として位置づけられる。

## (3) 都市環境の骨格づくり

### 緑系・・・川越の恵まれた緑ゾーンと緑拠点の保全・活用

- ・運動公園を拠点としたレクリエーションゾーン
- ・市西部丘陵の森林
- ・河越館跡の活用
- ・福原地区の森林

### 水系・・・川越の輪郭となる「水・緑ゾーン」と「水・緑拠点」の保全・活用

- ・荒川、入間川を基軸とした「水・緑ゾーン」
- ・歴史性の高い新河岸川を基軸とした「水・緑ゾーン」
- ・伊佐沼、川越公園（水上公園）、なぐわし公園、（仮称）池辺公園、安比奈親水公園、河川敷公園（芳野地区）を中心としたレクリエーションの場としての「水・緑拠点」

### 歴史系・・・川越を象徴する歴史観光拠点（新河岸川一帯の歴史と水と緑が彩る核）の保全・活用とネットワーク化

### 水、緑と歴史を連携する環境軸・・・歴史や豊かな緑、水を有機的に連携する空間的つながり

### 都市と自然が共存する2つのゾーンの設定

- 地域活動ゾーン・・・快適な都市活動ができる市街地整備や自然環境の保全・活用を一体的に推進
- 自然共生ゾーン（地域活動ゾーン以外）・・・自然と集落（都市）が共生する環境整備および自然環境の保全・活用

### 改定の方向性

都市環境の骨格づくり  
⇒ 現行プランから継承

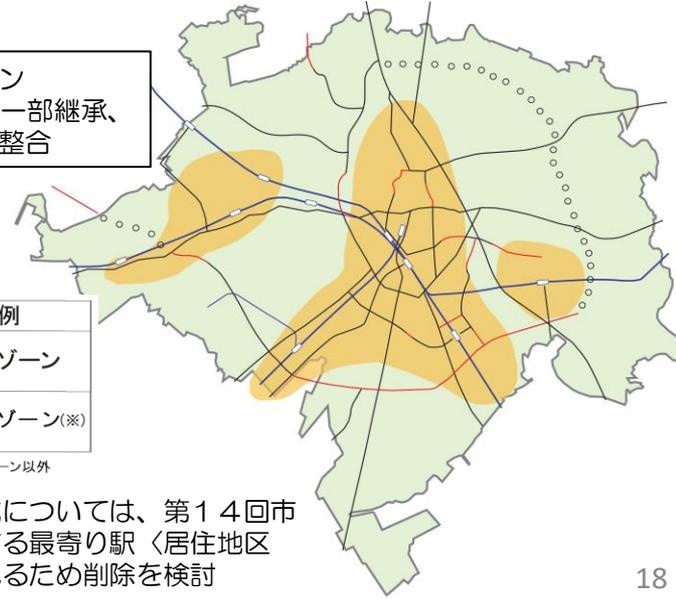
- 緑系：  
 ● 自然環境ゾーン  
 ● 緑の核
- 水系：  
 ● 水と緑の骨格軸  
 ● 新河岸川を中心とした水の軸  
 ● 水の核
- 歴史系：  
 ● 水・緑・歴史を連携する環境軸  
 ● 歴史観光拠点



2つのゾーン  
⇒ 現行プランから一部継承、  
総合計画との整合

凡	例
● (Orange)	地域活動ゾーン
● (Light Green)	自然共生ゾーン(※)

※地域活動ゾーン以外

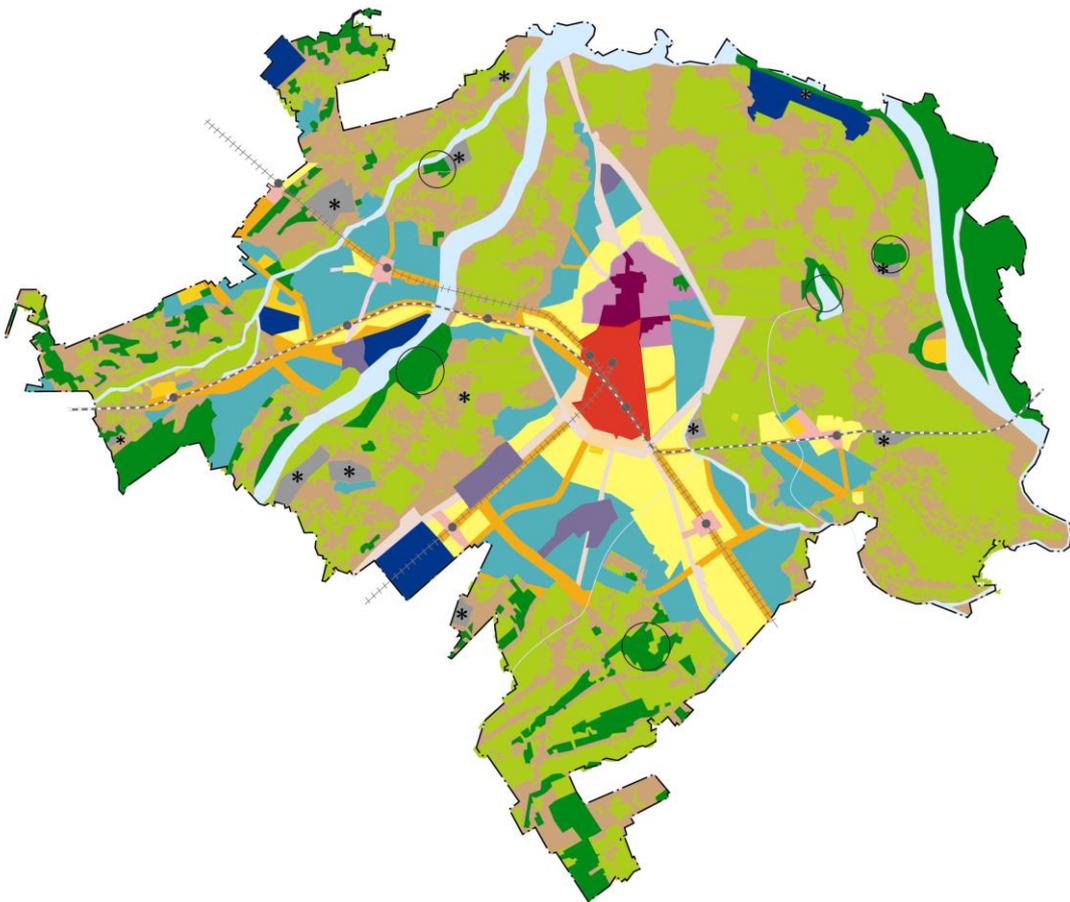


なお、現行プランの生活圏域については、第14回市民意識調査結果（主に利用する最寄り駅〈居住地区別〉）等から変化が読み取れるため削除を検討

# 1、土地利用の方針①

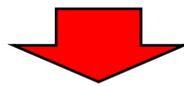
**課題** さらなる住宅地環境の向上、農業就業人口の減少や産業系土地利用ニーズの高まりへの対応など、引き続き地域の特性に応じた計画的な土地利用を推進

現行プランの方針図



現行プラン：18区分

- |             |               |
|-------------|---------------|
| ■ 歴史環境複合住宅地 | ■ 工業・流通地など    |
| ■ 低層住宅地     | ■ 住・工商共存地区    |
| ■ 中低層住宅地    | ■ 流通・業務系沿道利用地 |
| ■ 中層集合住宅地   | ○ 大規模公園など     |
| ■ 都市型住宅地    | ■ 農地          |
| ■ 沿道型住宅地    | ■ 集落          |
| ■ 歴史環境複合商業地 | ■ 公園・緑地       |
| ■ 中心商業・業務地  | ■ 河川          |
| ■ 地区中心商業地   | ■ * 主な公共公益施設  |
| ■ 近隣商業地     | ■ 鉄道・駅        |



改定案：8区分

市内全域を「住宅地」「歴史環境複合住宅地」「商業・業務地」「歴史環境複合商業地」「工業地」「沿道型利用地」「農地・樹林地・集落地」「公園・緑地」の8つに区分

# 1、土地利用の方針②

## 目標

## 方針

観光都市としての歴史、景観資源の保存・活用と周辺住宅地の改善

**歴史環境複合商業地**

本市を代表する歴史的環境を大切にした商業観光地の形成

**歴史環境複合住宅地**

歴史、景観に配慮しつつ安全で快適な都市生活に対応した歴史的環境を大切にした住宅地の形成

広域拠点としての高度な都市機能の充実

**商業・業務地**

県南西部地域の拠点となる中心商業・業務地の形成  
地域特性に応じた生活利便機能、交流の場となる地区中心商業地の形成  
地域に密着した生活拠点となる近隣商業地の形成

**工業地**

周辺環境に配慮した操業環境の保全と育成を目指す工業・流通地等の形成

**沿道型利用地**

幹線道路沿道の立地特性を生かした流通・業務系沿道利用地の形成

多様な生活様式や地域特性を踏まえた土地利用の推進

**住宅地**

ゆとりある緑豊かな低層住宅地の形成  
良好な住環境をもった中低層住宅地の形成  
計画的に整備された中層集合住宅地の形成  
住宅と商業が複合した利便性の高い都市型住宅地の形成  
市街地内の貴重な空間としての生産緑地地区の保全と活用

**住宅地／工業地**

多様な用途の相互環境を尊重していく住・商・工共存市街地の形成

豊かな自然環境の保全や育成と集落地環境の向上

**農地・樹林地・集落地**

自然と調和した集落地・緑住住宅地の環境整備  
農業基盤の充実による都市農業の確立を目指す農地の保全と有効活用  
緑の拠点や地域景観の象徴となる緑地・樹林地の保全や復元

**公園・緑地**

市民の活動拠点、防災拠点となる大規模公園の整備  
防災機能を高める治水機能の充実とアメニティ資源にふさわしい大河川の活用



# 2、道路・交通体系の整備方針①

- 課題
- ・ 地域活動を豊かにし、暮らしやすさが向上する道路・交通体系の整備
  - ・ 産業振興・防災の視点も踏まえた道路・交通体系の整備

## A、道路体系の整備方針

目標

広域的な視点に立った道路体系の確立

方針

- ・ 本市の都市活動を支える骨格となる幹線道路の整備
  - i) 広域幹線道路の整備
  - ii) 都市間幹線道路の整備
- ・ 地域活動を豊かにする地域主要道路の整備
  - i) 地域間幹線道路の整備

### 今後の取り組み

#### 本市の都市活動を支える骨格となる幹線道路の整備

- i) 広域幹線道路の整備・・・広域高速道路へのアクセスや周辺主要都市との連携等を担う高規格道路
  - ・ 中心市街地への通過交通を排除のための環状道路を整備
    - ◆川越北環状線、(仮称)新川越越生線、(仮称)外環状線 等
  - ・ 拠点と周辺地域を結ぶ放射状道路の整備 ◆川越志木線、坂戸東川越線 等
  - ・ 圏央道へのアクセス強化のため、各インターチェンジを連絡する路線の検討・整備
- ii) 都市間幹線道路の整備・・・広域幹線道路を補完し、周辺市町連携の主軸となる道路
  - ・ 放射方向の広域幹線道路を補完する都市計画道路および県道等の整備 ◆川越所沢線 等
  - ・ 中心市街地や産業地に集中する幹線道路の交通を円滑化する路線の整備
    - ◆中央通り線、市内循環線、(仮称)川越東環状線 等

## 2、道路・交通体系の整備方針②

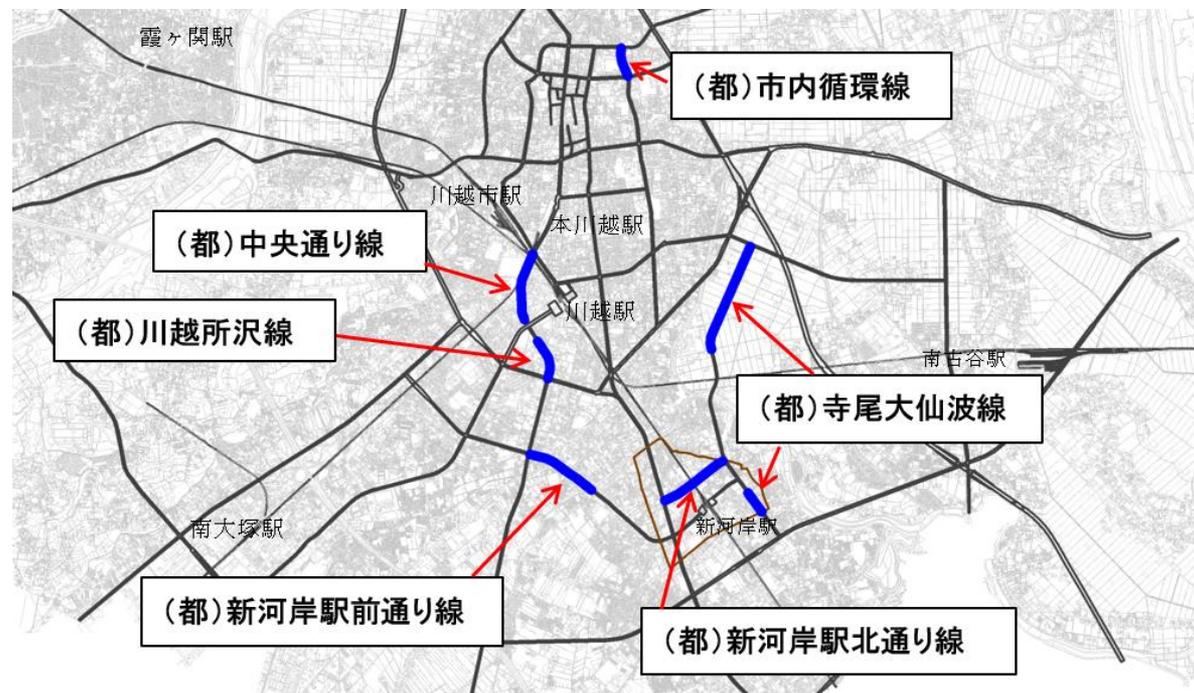
### 地域活動を豊かにする地域主要道路の整備

#### i) 地域間幹線道路の整備

- ・ 中心市街地との連携や鉄道駅までのアクセス性を強化する路線の整備 ◆南古谷伊佐沼線 等
- ・ 周辺市街地相互間を連携し、環状方向路線の整備 ◆新河岸駅前通り線 等

#### (参考) 都市計画道路の優先整備路線の定期的な見直し

長期間にわたり未整備の都市計画道路については、定期的に見直し検討を図り、適切な都市計画道路の整備に努めます。



※効率的な都市計画道路の整備を図るため、本市が事業主体となる道路を対象とし、整備効果の高い路線を「**優先整備路線**」として選定。

# 部門別まちづくりの方針

## 2、道路・交通体系の整備方針③



目標  
安全で人にやさしい  
道路づくり

- 方針
- ・回遊性の高い歩行者ネットワークの整備
  - ・日常生活を支える身近な道路の整備
  - ・安心して歩ける生活道路の整備

### 今後の取り組み

#### 回遊性の高い歩行者ネットワークの整備

- ・都心核における観光のための散策空間（歴史的地区環境整備街路事業の推進）、商業空間等、目的に応じた快適性の高いゆとりある歩行者空間の形成
- ・誰もが安心して歩ける歩道づくり（バリアフリー化等）の推進

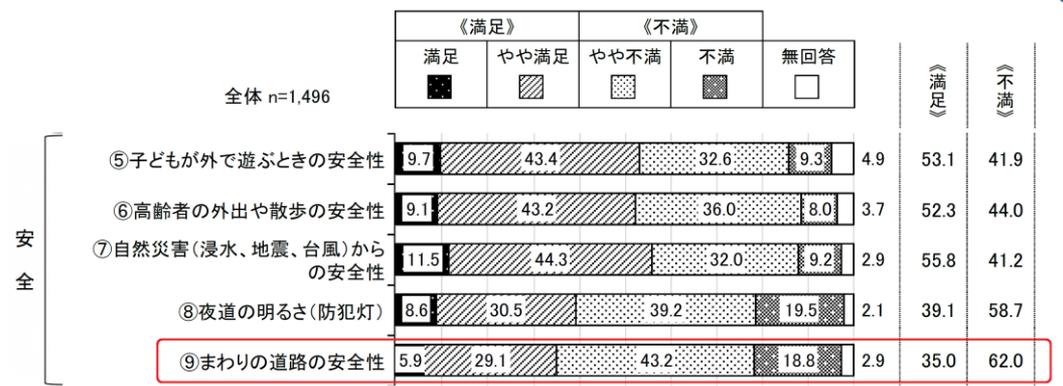
#### 安心して歩ける生活道路の整備

- ・歩車分離のための歩道整備を基本としつつ、歩道整備が難しい場所での、道路端のカラー舗装やゾーン30プラス（※）の指定等による安全対策の取り組みを推進
- ・狭い道路の拡幅等、災害時の避難や緊急車両の活動が円滑に行える道路づくりを推進

※ゾーン30プラス:生活道路における人優先の安全・安心な通行空間の整備の更なる推進を図るため、最高速度30km/hの区域規制のほか、交通実態に応じて区域内における大型通行禁止、一方通行等の各種交通規制を実施するとともに、ハンプやスムーズ横断歩道などの物理的デバイスを適切に組み合わせることで交通安全の向上を図るエリアのこと。

(参考) 第14回 川越市市民意識調査  
地域の生活環境の満足度

問62 「あなたの住んでいる地域の生活環境について、どのように感じていますか」安全の分野での「不満」は『まわりの道路の安全性』が62%でもっとも高い



## 2、道路・交通体系の整備方針④

### B、交通体系の整備方針

- 課題**
- ・ 社会状況の変化に対応した持続可能な公共交通の実現
  - ・ 中心市街地における歩行環境の向上と自動車の流入抑制

#### 目標

市民が暮らしやすく、  
訪れる人を魅了する  
「川越のまち」の活動  
を支える交通の実現

#### 方針

- ・ 地域の特性に応じた持続可能な交通ネットワークの構築
- ・ 都心核・地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹交通軸の維持・強化
- ・ 都心核の特性に応じた移動環境の確保

#### 今後の取り組み

『川越市都市・地域総合交通戦略（平成29年3月策定、令和4年3月追補）』に基づき、交通体系の整備を推進

### 3、水と緑のまちづくりの方針

課題 引き続き、『川越市緑の基本計画（平成28年3月策定）』と連携し、都市公園等の整備を推進し、自然環境の保全、良好な都市環境形成を図る。

#### 今後の取り組み

『川越市緑の基本計画』等の関連計画に基づき水と緑のまちづくりを推進

### 4、景観まちづくりの方針

課題

- ・ 今後も、景観計画（平成26年7月策定）、歴史的風致維持向上計画（平成23年6月認定、令和3年度から2期計画）等の着実な遂行により、歴史、文化、景観をはじめ地域の特性を生かした川越らしい景観まちづくりを推進する。
- ・ 更なる市民と行政の協働による景観まちづくりを目指す。

#### 今後の取り組み

『景観計画』『歴史的風致維持向上計画』等の関連計画に基づき景観まちづくりを推進

# 5、安全・安心のまちづくりの方針

- 課題**
- 立地適正化計画を活用し災害リスク等も勘案して、都市機能及び居住の誘導を図るとともに、引き続き都市計画道路等の基盤整備も含めた安全・安心に生活できるまちづくりを推進
  - 火災被害を軽減し、まち全体の防火機能を高めるため、防火・準防火地域の拡大を推進
  - 総合的な治水対策の推進

**目標**

災害に強い市街地の形成

**方針**

- 防災都市基盤の整備推進
- 個別敷地ごとの防災性の向上
- 延焼遮断帯の形成
- 適切な盛土等対策の推進

総合的な治水対策の推進

- 浸水危険性のある地域の開発厳格化
- 治水施設の整備
- 雨水流出抑制対策の推進

犯罪に強い安全な都市環境の創出

- 犯罪者に犯行の機会を与えにくいまちづくりの推進

**今後の取り組み**

※立地適正化計画において、防災指針を作成予定

**治水施設の整備、雨水流出抑制対策の推進**

- 河川の改修整備促進、管渠等の整備のほか、流域治水（※）への転換により、総合的な治水対策を官民連携して推進

※流域治水：気候変動による災害の激甚化・頻発化を踏まえ、河川管理者が主体となって行う河川整備等の事前防災対策を加速化させることに加え、あらゆる関係者が協働して流域全体で行う、総合的かつ多層的な水災害対策

※流域治水の取り組みイメージ



# 6、市街地整備の方針①

- 課題**
- ・三駅周辺地区の都市的活動核や地域核の魅力の向上
  - ・周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点としての産業地の創出

**目標**

多様な都市機能がコンパクトに集積する市街地整備

**方針**

- 都市的活動核の整備
- 歴史的町並み環境の整備
- 地域生活拠点の整備
- 地域住民との協働によるまちづくり
- 都市機能誘導区域(※1)における都市機能誘導施設の維持・誘導

**今後の取り組み**

※1：医療、福祉、商業等の生活に欠かせない機能を備える施設と、それらを誘導し、集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと

**都市的活動核の整備**

- ・川越駅西口周辺の整備：引き続き中核的な商業・業務地として、多様な機能の集積都市基盤（交通結節点、都市計画道路、交差点等）整備による交通円滑化や歩行者の安全性確保、災害時の避難路確保や延焼拡大防止等を推進
- ・川越市駅周辺の拠点性向上：駅の西側を含めた一体的なまちづくりによる利便性の向上、（都）市内循環線の整備や市道1320号線（※2）の高質化による歩行者空間の充実、土地の高度利用や都市機能の集積によるにぎわいの創出等、駅周辺整備の目指すべき将来像を示す「川越市駅周辺まちづくりビジョン（仮）」の策定に向けた取り組みを鉄道事業者等と連携して推進

※2：川越市駅と本川越駅を結ぶ市道

**地域生活拠点の整備**

- ・南古谷駅周辺：「地域核」として都市機能の充実及び市街地形成、都市計画道路及び駅前広場等の整備、交通結節点としての機能強化
- ・霞ヶ関駅、新河岸駅、南大塚駅：「地域核」としてそれぞれの地区に応じた都市機能の誘導（地域別構想参照）

**地域住民との協働によるまちづくり**

- ・仲町から連雀町区間の（都）中央通り線沿道「昭和の街」：歴史的建造物を活用したまちづくり、都市計画道路の現道への区域変更、建物についてルール検討等

# 6、市街地整備の方針②

目標

住宅地の環境改善

方針

- 既成市街地の住環境の向上
- 基盤整備済地の良好な住環境の維持・改善
- 無秩序な市街化の抑制
- 複合市街地の住環境の確保

今後の取り組み

※地域別構想で詳細を検討

・将来の人口減少や既成市街地の空き家等の増加に対応し、生活利便性の高い区域に居住を誘導することにより、都市のスプロール化を抑制するとともに、市街地の人口密度を一定規模以上に保つことで、地区の活性化や行政サービスの効率化につなげ、いつまでも暮らしやすいまちの実現を目指す。それぞれの地域に応じた住宅地の環境改善については、地域別構想で詳細を検討

目標

新しい拠点の整備

方針

- 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点整備

今後の取り組み

## 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点整備

市内全域について、それぞれの地区特性に応じた産業拠点、水と緑の拠点、その他公共公益施設等の整備を検討

### ◆ 新たな産業地の創出

・ICからの近接性、市街化区域への隣接、接道要件（将来的な道路計画）、最大浸水想定区域との整合等を考慮しながら、地域の経済循環を高め、中核となる企業を誘致するため、業種・適地等の調査（令和5年度）を踏まえて、新たな土地利用を検討

### ◆ 水と緑の拠点整備

・憩いとうるおいのある市街地環境のための都市公園整備、本市の自然環境を生かした魅力ある拠点整備を検討

### ◆ その他の公共公益施設等の整備

・スポーツ・多目的施設の拠点整備について市民ニーズを踏まえて検討するなど、立地適正化計画を考慮し公共公益施設の整備を検討