ダイジェスト版

川越市中心市街地活性化基本計画

～川越らしさを活かした交流とにぎわいのあるまち～

平成２７年４月　～　平成３２年３月

埼玉県川越市

～ 時が人を結ぶまち川越 ～

中心市街地の活性化を目指して

川越市は、江戸文化の歴史を今に残す城下町として「小江戸」と呼ばれ、埼玉県南西部地域の経済・文化の中心都市として発展してまいりました。

特に、本市の中心市街地は、第三次川越市総合計画において「都心核」に位置付けられるなど「川越の顔」といえる重要な地域であります。

平成21年6月に内閣総理大臣から認定を受けた前中心市街地活性化基本計画では、これまでに観光拠点となる施設整備やイベント実施等による観光誘客により、回遊性の向上、にぎわいの創出に一定の成果を得ました。

しかしながら、近年において観光客は増加傾向にありますが、観光資源の集まる北部地域と商業機能の集積している南部地域の間に位置し、両地域をつなぐ結節地域では人の流れがあまりない状況にあります。また、この地域は空き店舗が散見されるなどの課題も残されています。

全国的に見ても、中心市街地の衰退は懸念される状況にあります。国においては少子高齢化、消費生活等の状況変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため平成26年に「中心市街地の活性化に関する法律」を改正しました。中心市街地が地域住民等の生活と交流の場であることを踏まえつつ、地域における社会的、経済的及び文化的活動の拠点となるにふさわしい魅力ある市街地の形成を図ることを基本とし、地方公共団体、地域住民及び関連事業者が相互に密接な連携を図りつつ主体的に取り組むことの重要性にかんがみ、その取組に対して国が集中的かつ効果的に支援を行うこととしております。

本市では、法改正の趣旨を踏まえ、民間投資の喚起に繋がる歴史的建造物の保存・活用に係る事業を推進するとともに、前計画に引き続き、中心市街地の道路等の都市基盤、市民の生活や活動の拠点となる都市福利施設、商業環境の整備、新たな観光資源の整備等を一体的に推進し、川越の魅力を活かした交流とにぎわいのあるまちづくりを進めるため、新たな中心市街地活性化基本計画を策定し、内閣総理大臣から認定されました。

今後は本計画に基づき、市民・事業者・民間団体・行政がこれまで以上に連携して施設の整備活用、イベントの開催等を実施していくことで、川越市の中心市街地ならではのまちなみづくりやにぎわいの創出に向け努力してまいりたいと考えております。今後とも皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

平成２７年４月

川越市長　川合善明

1

前基本計画の取組について

川越市では、前川越市中心市街地活性化基本計画（平成21年6月から平成27年3月）（以下、前基本計画）の計画期間終了に伴い、新たな川越市中心市街地活性化基本計画（以下、新基本計画）を策定し、平成27年3月に内閣総理大臣の認定を受けました。

1　前基本計画の目標

前基本計画では、「川越らしさを未来につなぐまちづくり」を基本コンセプトとし、「回遊性の向上」、「商業・サービス業の充実」を目標に掲げて事業に取り組んできました。これまでの取組による目標指標の達成状況は以下のとおりです。

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
回遊性の向上	歩行者・自転車通行量（休日）（人）	124,024（H19）	130,000（H26）	152,072（H26）
	歩行者・自転車通行量（平日）（人）	70,420（H19）	81,000（H26）	83,920（H26）
	滞在時間半日以上の観光客割合（%）	51.6（H17）	61.6（H26）	55.4（H25）
商業・サービス業の充実	卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数（事業所）	2,268（H18）	2,310（H26）	2,169（H24）

2　前基本計画の事業実施状況

前基本計画では、目標の達成に向けて、中心市街地の活性化に寄与する事業として、82事業を位置づけ、このうち実施中を含め約8割の66事業に取り組んできました。

また、これらの事業のうち27事業が、行政以外が実施主体であったり、行政との協働事業であったことから、目標の達成には民間事業主体との連携も欠かせませんでした。

【主な事業】

地域創造支援事業
産業観光館管理運営事業

地域の食・特産品の提供、各種イベントの実施により、にぎわいが創出できた。

川越市自転車シェアリング事業

観光スポット間を手軽に移動できる手段として、多くの来街者に利用され、回遊性が向上した。

三善跡地・旧笠間家住宅の整備活用

広場や観光案内所として歩行者が滞留できる新たな観光スポットへの整備を行い、多くの観光客が訪れた。

川越城中ノ門堀跡整備事業

川越城跡内で当時の形状に近い状態で残された唯一の遺構であり、新たな観光資源として保存整備を行った。

西部地域振興
ふれあい拠点（仮称）整備事業

多くの公共機能とともに民間施設も整備された川越駅西口の新たなシンボルとして、たくさんの来客者でにぎわいを見せた。

郊外型駐車場整備事業
交通円滑化方策

市内中心部の渋滞の軽減や、歩行者の安全確保を図ることで、歩きやすさの改善を目指した。

3　新基本計画に向けて

達成できなかった目標指標や未着手のまま計画期間を終えた事業があるなど、前基本計画の取組後にも残された課題があります。また、中心市街地の通行量は増加していますが、これは蔵造りの町並みを中心とする北部地域と駅周辺・クレアモールを中心とする南部地域に集中しており、中間に位置する結節地域ではあまり人の流れがない状況となっています。このように、事業効果があまり発揮されていない地域があり、中心市街地全体として活性化が図られているとは言えません。

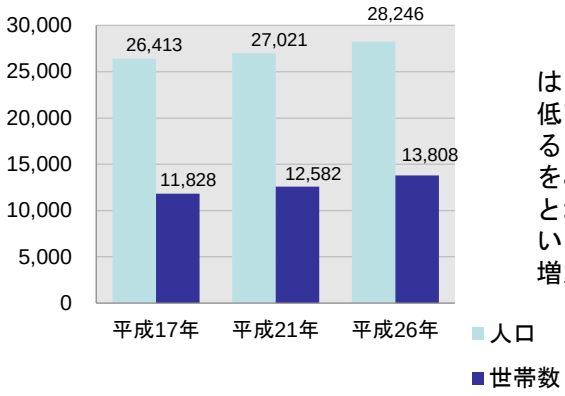
新基本計画では、前基本計画の事業効果があまり発揮されていない結節地域について、重点的に活性化に取り組み、中心市街地全体の活性化につなげていくことを目指します。

2

中心市街地の現状

① 人口･世帯数の推移

【中心市街地の人口･世帯数】

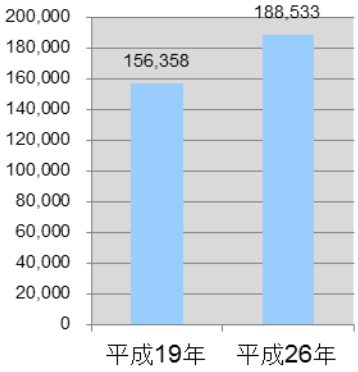


【資料】住民基本台帳

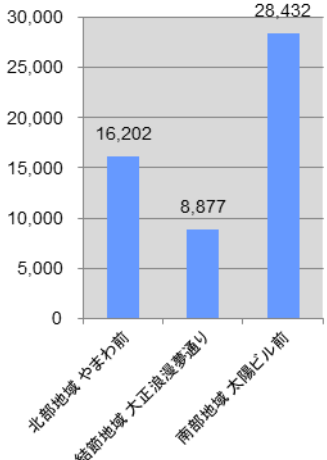
中心市街地の人口・世帯数については、区域内のマンション供給ペースが低下しているものの、建築が続いていることもあり、人口・世帯数の増加率をみると、人口：4.5%、世帯数：9.7%と増加しています。また、市全体についても人口：4.9%、世帯数：10.1%と増加しています。

② 回遊性の状況

歩行者･自転車通行量
(17地点 平日･休日平均)

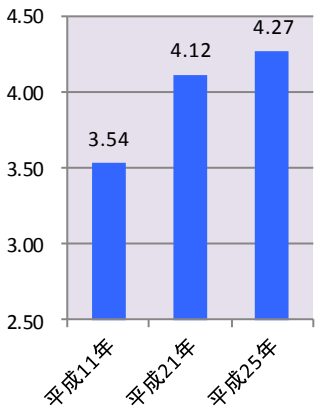


歩行者･自転車通行量
(地区別 平日･休日平均)平成26年



【資料】市独自調査

【立ち寄り観光地点数】



【資料】市観光アンケート

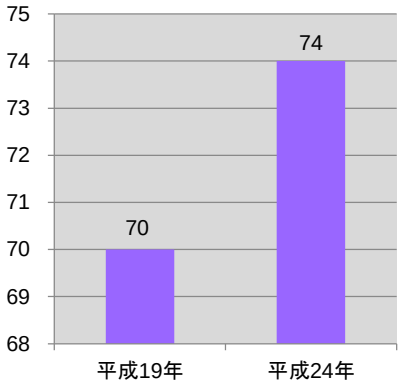
中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平成19年と比較可能な17地点の平日・休日平均では、20.6%の増加となっています。

また、中心市街地の中央に位置する結節地域では、通行量が少なく谷間となっています。

観光客の立ち寄り観光地点数は、増加傾向にありますが、蔵造りの町並みなどの数箇所に立ち寄り地点が固定化されています。

③ 経済活動に関する状況

【中心市街地の空き店舗数】



【資料】市独自調査

中心市街地の空き店舗は、増加傾向にあります。

空き店舗については、経営面の課題のほか、後継者不足や居住上の問題等様々な課題があります。そのため、商店主、商店街、商工会議所などとの連携した取組が必要です。

空き店舗の増加による、中心市街地のにぎわいの衰退が懸念されます。

3

中心市街地の課題と活性化の基本的方針

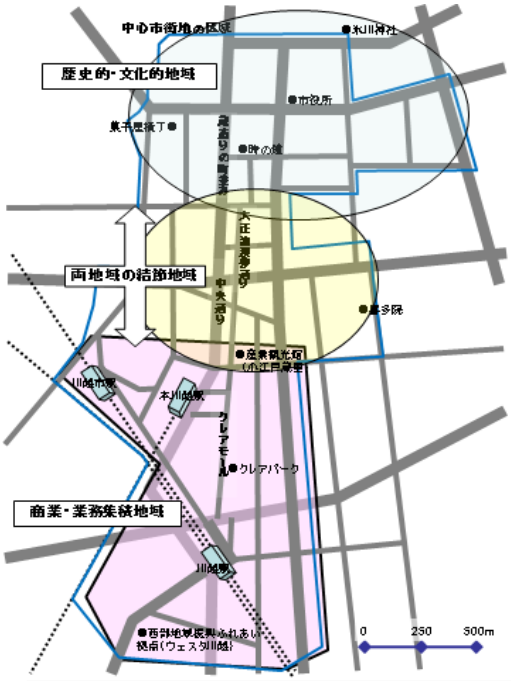
【中心市街地の課題】

「まちの魅力の創出・強化」、「回遊性の向上」によるにぎわいの創出

- 既存ストックを活用した魅力の創出
- 商店街の活性化
- 歩行者空間の整備
- 多様な情報を一体的に発信する体制の構築
- 公共交通の利便性向上

【目指す中心市街地の姿（基本的方針）】

【基本コンセプト】
川越らしさを活かした交流とにぎわいのあるまち



本市の中心市街地は、歴史的・文化的ストック等に多くの観光客が集まる北部地域と、鉄道駅を中心に商業等の集積があり買物客が多く集まる南部地域といった２核構造となっています。

川越らしさである、「古さと新しさが共生するまちの魅力」を発展させ、つながりを大切にしたまちづくりをしていくことが、これからの中心市街地の発展のために重要です。

そのためには、北部の「歴史的・文化的地域」は商業・文化等の機能を高め、また、南部の「商業・業務集積地域」は商業・サービス機能の充実を図り、魅力ある都市空間を創造することで交流とにぎわいを創出します。さらに、両地域をつなぐ結節地域の活性化を図ることで連続性を高め、川越市の顔としての「都心核」を形成していきます。

方針１　魅力あるまちなみづくり

歩行環境の改善は、本市を訪れる観光客に対する「おもてなし」にも繋がることから、環境に優しく、居住者・来街者等誰もが安心してまちなかを移動できる歩きやすいまちづくりを進めます。

また、鉄道駅の新たな改札口の開設や、商店街の活性化による南部地域から北部地域までの連続性の確保、新たなにぎわいスポットの創出・効果的配置等により、「点」から「点」を多方向に繋ぎ「面」的に整備していくことで、中心市街地の繋がりを強化し、居住者や来街者が、つい足を伸ばしてしまいたくなる魅力あるまちづくりを進めます。

方針２　にぎわいの創出

地域経済の活性化を図るため、西部地域振興ふれあい拠点（ウェスタ川越）を活用し、多彩なふれあいによる地域活力の向上に取り組むことで、県南西部地域をリードする拠点都市の中核を目指します。

また、結節地域に位置する産業観光館の活用に加え、未活用の歴史的・文化的資産の整備等により、北部と南部を結節し、空き店舗対策やまちづくりルールの策定等に取り組むことで商店街の連続性を高め、一つのコンセプトを持った町並みを形成し、活性化に繋げていきます。

さらに、区域内では多くのイベント等が行われていますが、地域がまとまることで、訪れる人を含めた多様な交流・サービスのある中心市街地ならではのにぎわいを創出します。

4

中心市街地活性化の目標

基本コンセプトに基づいた、２つの基本的方針を受け、中心市街地活性化の目標とその達成状況を評価する目標指標を設定し、取組を進めます。

目標1　回遊性の向上

訪れる観光客が多数の観光スポットを回遊することによって、滞在時間が延長され、まちに一層のにぎわいがもたらされます。

基本的方針１の「魅力あるまちなみづくり」については、**回遊性の向上**を目標とします。

目標指標については、**「歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均）」**及び**「観光客の立ち寄り観光地点数」**を設定します。

歩行者・自転車通行量の計測地は、減少傾向にある南部地域の通行量の回復、新たなにぎわいの創出、結節機能の強化等の効果を総合的に測定するために効果的と考えられる8地点に絞って設定します。

【指標1】歩行者･自転車通行量(平日･休日の平均)（8地点）	平成26年現況値 91,882人	→	**目標値 110,000人**
【指標2】観光客の立ち寄り観光地点数	平成25年度現況値 4.27か所	→	**目標値 4.50か所**

目標2　商業･サービス業の活性化

にぎわいのあるまちには、人を惹きつける核となる機能があり、その周辺には店舗が立ち並び、イベント等の実施によって魅力的なまちなみが形成されています。

基本的方針２の「にぎわいの創出」については、**商業・サービス業の活性化**を目標とします。

目標指標については、連続したまちなみの形成の観点から**「空き店舗数」**を設定します。

【指標】空き店舗数	平成24年度現況値 74店舗	→	**目標値 64店舗**

5

活性化に向けて取り組む事業

1　市街地の整備改善のための事業

・4- 1 本川越駅西口開設工事
・4- 2 市道1311号線ほか（（仮称）本川越西口駅前通り線）
・4- 3 市道0007号線（ペデストリアンデッキ改修事業）
・4- 4 都市計画道路　市内循環線（脇田町）
・4- 5 都市計画道路　市内循環線（宮下町）
・4- 6 都市計画道路　本川越駅前通線
・4- 7 伝統的建造物群保存地区保存整備事業
・4- 8 歴史的地区環境整備街路（立門前線）
・4- 9 歴史的地区環境整備街路（喜多院門前通り線）
・4-10 景観重要建造物・都市景観重要建築物の活用
・4-11 まちづくりアドバイザーの派遣
・4-12 新築修景補助事業
・4-13 中央通り地区整備事業
・4-14 三駅周辺地区整備
・4-15 川越市駅周辺地区整備
・4-16 川越駅西口周辺地区整備
・4-17 川越駅西口市有地利活用
・4-18 歴史的地区環境整備街路（同心町通線）
・4-19 中央通り線（連雀町交差点～仲町交差点）の整備検討
・4-20 中央通りまちなみ整備
・4-21 高質空間形成施設（市道1320号線歩道整備）
・4-22 連雀町新富町線道路整備事業
・4-23 松江町交差点改良事業
・4-24 街区公園等整備事業
・4-25 川越城富士見櫓跡整備

2　都市福利施設の整備のための事業

・5-1 地域子育て支援拠点事業
・5-2 川越市文化芸術振興・市民活動拠点施設運営管理事業

3　街なか居住の推進のための事業

・6-1 建築物耐震化促進事業
・6-2 住環境改善事業
・6-3 住宅改修支援事業
・6-4 共同住宅低層階への商業施設等入居啓発

4　経済活力の向上のための事業

・7-1 旧鶴川座保存活用事業
・7-2 チャレンジショップ事業
・7-3 小江戸川越春まつり
・7-4 川越百万灯夏まつり
・7-5 川越まつり
・7-6 旧川越織物市場保存整備事業
・7-7 川越市蔵造り資料館耐震化事業
・7-8 旧小林斗あん宅跡地整備事業
・7-9 旧山崎家別邸及び周辺歴史的建造物利活用
・7-10 川越市産業観光館（小江戸蔵里）管理運営事業
・7-11 空き店舗情報登録制度
・7-12 空き店舗対策事業
・7-13 空き地・空き店舗活用支援事業
・7-14 テナントミックス事業
・7-15 経営力向上・創業等支援
・7-16 若手人材育成事業
・7-17 大規模小売店舗撤退時等のセーフティネット
・7-18 中小企業向け融資事業
・7-19 川越ものづくりブランドKOEDO E-PRO認定事業
・6-4 共同住宅低層階への商業施設等入居啓発（再掲）
・7-20 パッサージュ（横道・小道）の演出
・7-21 商店街一店逸品運動推進事業
・7-22 中心商店街魅力創出事業
・7-23 シャッターアート事業
・7-24 イルミネーション事業
・7-25 サテライトスタジオ設置事業
・7-26 素人ちんどんフェスティバル
・7-27 創作門松装飾事業
・7-28 二升五合市（商い益々繁盛市）
・7-29 英語でおもてなし事業
・7-30 にぎわいづくり推進事業
・7-31 中心市街地文化活動の推進
・7-32 川越スカラ座整備運営事業
・7-33 小江戸川越トリエンナーレ展
・7-34 クレアモール周辺地区違反広告物等是正指導
・7-35 路上喫煙防止条例推進事業
・7-36 エコストア・エコオフィス認定制度
・7-37 街なか花壇の充実
・7-38 2020年東京オリンピック・パラリンピックの支援
・7-39 川越観光ツアーの企画・実施
・7-40 観光振興計画推進

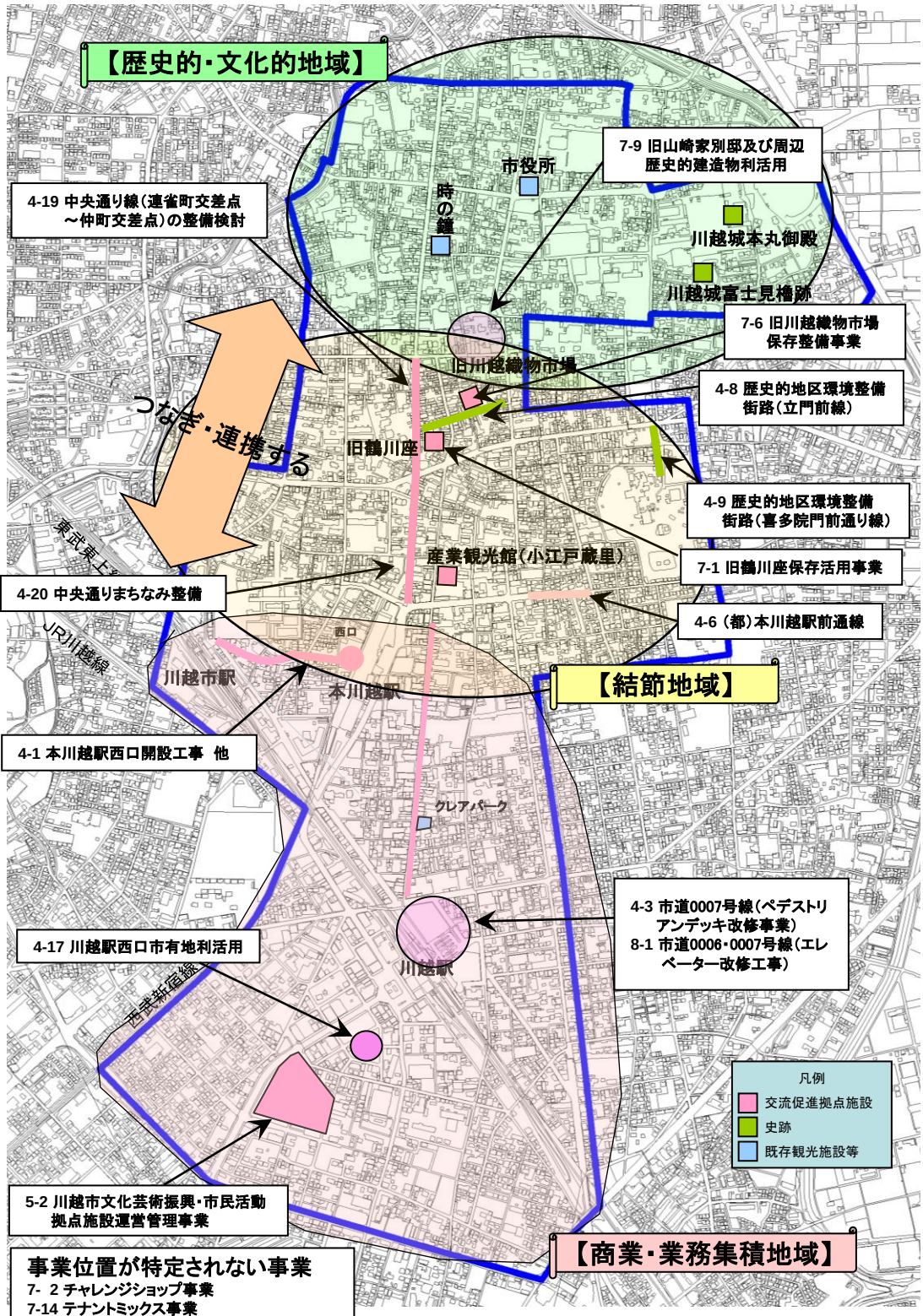
5　公共交通機関の利便性を増進するための事業

・8-1 市道0006・0007号線（エレベーター改修工事）
・8-2 交通円滑化方策
・8-3 川越市自転車シェアリング

6

主な事業の実施箇所

市街地北部の「歴史的・文化的地域」は商業・文化等の機能を高め、また、市街地南部の「商業・業務集積地域」は商業・サービス機能の充実を図り魅力ある都市空間を創出します。そして、基本的方針に基づき、それらの両地域を結節することで、川越市の顔としての「都心核（中心市街地）」を形成していきます。



事業位置が特定されない事業

- 7- 2 チャレンジショップ事業
- 7-14 テナントミックス事業
- 7-16 若手人材育成事業
- 7-38 2020年東京オリンピック・パラリンピックの支援

川越市中心市街地活性化基本計画 ダイジェスト版

【発行】川越市 産業観光部 産業振興課

〒350-8601 川越市元町１丁目３番地１

TEL：049-224-5934（直通） FAX：049-224-8712