

4. 都市機能誘導区域

4-1 都市機能誘導の基本方針

●都市機能誘導区域の設定は、川越市都市計画マスタープランに位置付けられた都心核・地域核を対象とします。

- ・都心核は中心市街地としての圧倒的な人口や都市機能の集積があり、特に集客力の高い都市機能が備わっています。また、県南西部地域の拠点都市にふさわしい機能・空間整備が求められます。
- ・地域核は、都心核との公共交通ネットワークが発達し、人口や都市機能が集積しており、地域の中心商業業務地としての都市機能及び地域レベルの行政・文化機能が備わっています。

●川越市都市計画マスタープランに位置付けられた生活核である的場、笠幡、鶴ヶ島、西川越の各駅については都心核・地域核との公共交通の連携による利便性の維持を図ります。

- ・生活核は、生活の場としての機能が備わっており、居住誘導によって人口密度を維持し、日常生活の拠点として利便性の維持を図ります。また、的場駅・笠幡駅については、地域核である霞ヶ関駅との交通連携を強化することで、利便性の向上を図ります。

●本市を将来にわたって持続可能な都市としていくため、都市機能の集積が非常に高い都心核の魅力の維持・向上を図ります。

●公共交通の利便性が高く、生活利便施設が立地している地域核における都市機能の維持・強化を図ります。

●これら都心核・地域核への周辺からの公共交通アクセスを確保し、拠点間も公共交通で結ぶことで、拠点の利便性の向上、拠点間の機能連携等の充実を図ります。

【参考： 川越市都市計画マスタープランにおける将来都市構造】

川越市都市計画マスタープランは、地域特性に応じた土地利用や都市施設等の整備の根拠となるまちの将来像を明らかにし、その実現に向け、市民と協働でまちづくりに取り組んでいくことを目的としています。

○都市的活動の拠点として都心核、地域核、生活核を設定します。

○幹線道路を道路軸、基幹的公共交通を公共交通軸として、都市活動軸を設定します。

都心核	都市的活動核：三駅(川越駅、川越市駅、本川越駅)を中心とした周辺 歴史・水・緑核：北部の歴史的町並み周辺
地域核	霞ヶ関、南大塚、新河岸、南古谷の各駅周辺地域
生活核	的場、笠幡、鶴ヶ島、西川越の各駅周辺地域

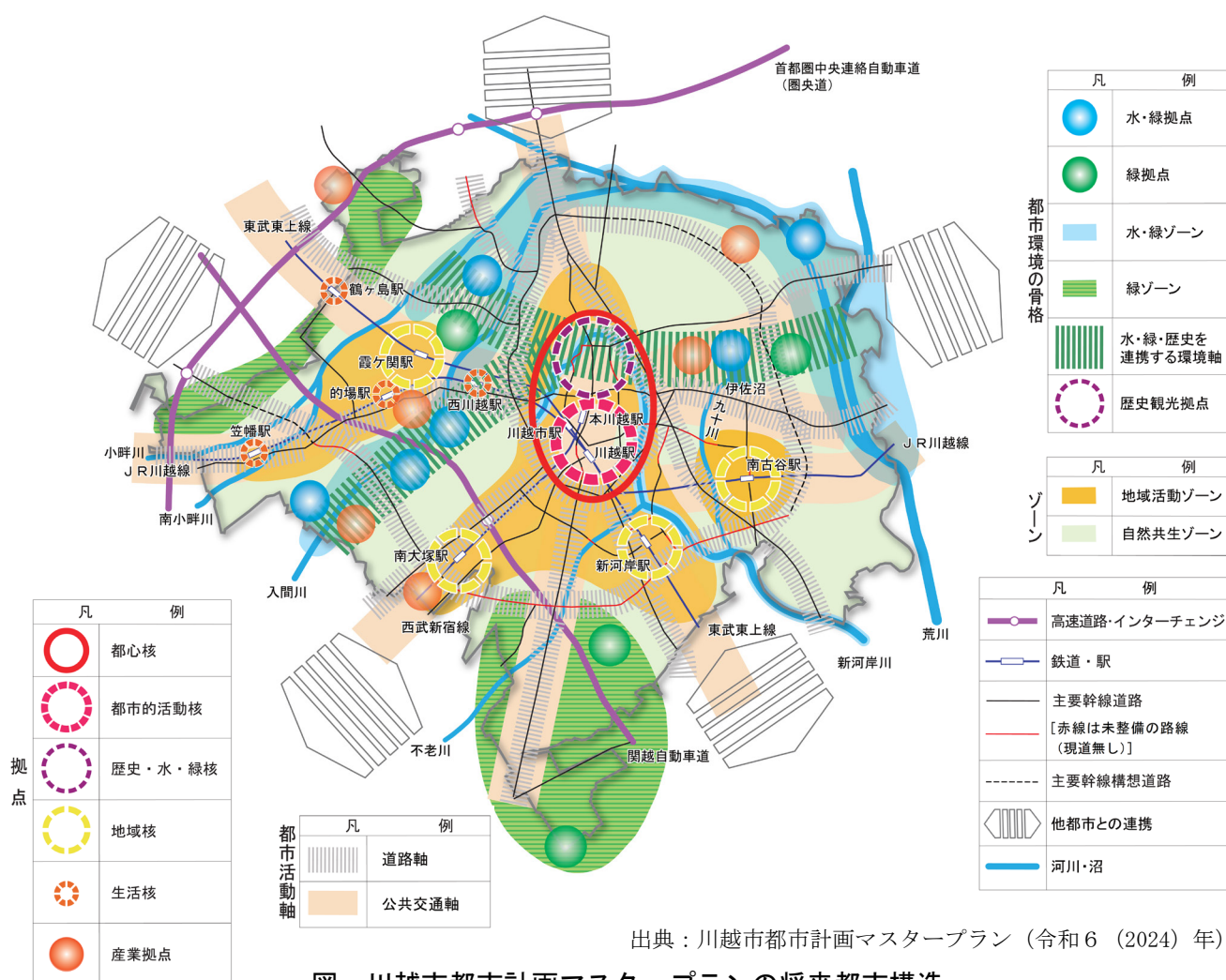


図 川越市都市計画マスタープランの将来都市構造

【都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の設定方法】

本計画に定める都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設（維持型・誘導型）は、以下の手順により設定します。なお、＜＞内には対応する見出し番号を示します。

①都市機能施設の維持・誘導を図る拠点の設定と拠点別のまちづくり方針の設定＜4-2＞

前章で整理した将来都市構造及び都市計画マスタープランでの位置付けなども踏まえ、将来にわたり、都市機能の集積を図るべき地域を「都市機能施設の維持・誘導を図る拠点」として選定します。

都市機能施設の維持・誘導を図る拠点について、川越市立地適正化計画のまちづくりの目標に基づき、拠点別のまちづくりの将来像とまちづくりの方向性を定めます。

②地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設の抽出＜4-3、4-4＞

地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設については、医療・福祉・商業施設など、都市機能誘導区域ごとに、人口比施設数による施設の充足状況を把握した上で、現状の立地状況を将来にわたって維持するため、都市機能誘導施設（維持型）として設定します。

さらに、利便性が現状低い、あるいは将来低下する可能性がある都市機能施設を、都市機能誘導施設（誘導型）として設定します。

③地域の魅力を向上させるために求められる都市機能施設の抽出＜4-5＞

施設の老朽化等に伴う建替えや人口減少による需要の変化により、他地区への移転が考えられる都市機能施設について、拠点別のまちづくり方針から将来にわたって維持する都市機能施設を、都市機能誘導施設（維持型）として設定します。

さらに、拠点別のまちづくり方針から、今後おおむね 20 年間のうちに立地することが求められる都市機能施設を、都市機能誘導施設（誘導型）として設定します。

④川越市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域と都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の設定＜4-6、4-7＞

以上に基づき、川越市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域を設定し、その都市機能誘導区域ごとに都市機能誘導施設（維持型・誘導型）を設定します。

①都市機能施設の維持・誘導を図る拠点の設定と拠点別のまちづくり方針の設定

4-2:都市機能施設の維持・誘導を図る拠点の設定と拠点別のまちづくり方針の設定

②地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設の抽出

4-3:都市機能施設の立地状況

4-4:都市機能施設の立地状況による都市機能誘導施設(維持型・誘導型)の設定

将来にわたって立地を維持する都市機能施設

都市機能誘導施設
(維持型)

利便性が現状低い、あるいは将来低下する可能性がある都市機能施設

都市機能誘導施設
(誘導型)

③地域の魅力を向上させるために求められる都市機能施設の抽出

4-5:地域の魅力を向上させるための都市機能誘導施設(維持型・誘導型)の設定

拠点別のまちづくり方針から将来にわたって維持する都市機能施設

都市機能誘導施設
(維持型)

拠点別のまちづくり方針から誘導する都市機能施設

都市機能誘導施設
(誘導型)

④川越市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域と都市機能誘導施設(維持型・誘導型)の設定

4-6:都市機能施設の維持・誘導を図る拠点ごとの都市機能誘導施設(維持型・誘導型)

4-7:都市機能誘導区域の設定

図 都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設(維持型・誘導型)の設定手順

4-2 都市機能施設の維持・誘導を図る拠点の設定と拠点別のまちづくり方針の設定

川越市立地適正化計画のまちづくりの目標に基づき、拠点別のまちづくりの将来像と立地適正化計画におけるまちづくりの方向性を以下のとおり定めます。

	拠点別のまちづくりの将来像
都心核 (三駅を中心とした 周辺、北部の歴史的 町並み周辺)	方 針: 三駅周辺のにぎわいの維持と、 川越の歴史・文化を生かしたまちづくり 都市機能: 県南西部地域の拠点としてふさわしい都市機能施設の維持と誘導 居 住: 中心市街地の魅力による多世代の誘導 中心市街地としての都市レベルの広域的な拠点性を有することから、これを維持しつつ、各拠点にない都市機能を補完することができる便利な商業・業務機能の集積したまちを目指します。また、北部市街地の蔵造りの町並みを中心とするエリアでは、観光都市としての持続的発展のために、歴史的、文化的資源を生かしたまちづくりを進めるとともに、取組に共感する人たちの居住を誘導し、世代間交流を促進することで文化の継承による持続性を高め、川越の魅力を継続します。
霞ヶ関駅 周辺	方 針: こども・学生からお年寄りまで世代間交流ができる 住みやすいまちづくり 都市機能: 子育てや高齢者支援施設の充実と生活利便施設の維持 居 住: 若年世代の誘導による世代間交流の促進 高齢化率の著しい上昇が推計されている霞ヶ関地域では、地域活力の低下が懸念されることから、高齢者の健康増進支援施設や子育て世代の居住を誘導する施設の充実を図ります。また、地域に立地する大学に通う学生の居住を誘導し、高齢者との交流が盛んになるようなまちを目指します。
南大塚駅 周辺	方 針: 都市基盤整備を生かしたにぎわいのあるまちづくり 都市機能: 新たなにぎわいの創出と生活利便施設の維持 居 住: 職住近接した生産年齢人口世代の誘導 駅周辺の基盤整備を生かしたまちづくりを推進するため、駅周辺の空き家や空き店舗のリノベーションによる魅力向上、にぎわいづくりを推進することで、駐車場等の低未利用地の土地利用を促進し、子育て世代や隣接する工業団地への勤務者の定住につながる住みやすいまちを目指します。
新河岸駅 周辺	方 針: 都市基盤整備による魅力を生かした未来志向のまちづくり 都市機能: 医療機能の充実と生活利便施設の維持 居 住: 暮らしやすさの創出による子育て世代の誘導 高階まちづくりプランにより駅を中心とした基盤整備が進み、市南部の玄関口としての魅力を高めている新河岸駅周辺地区において、基盤整備と低未利用地を活用した、医療機能の充実等により、拠点性と暮らしやすさを向上し、子育て世代の居住を誘導することにより人口構成のバランスがとれたまちを目指します。
南古谷駅 周辺	方 針: 豊かな田園景観と商業の魅力を生かしたまちづくり 都市機能: 商業レクリエーション施設の魅力と生活利便施設の維持 居 住: 健康で豊かな暮らしを求める多世代の誘導 地区にある映画館やボウリング場等のレクリエーション施設を有する大型複合商業施設の魅力を生かし、こどもから高齢者まで健康的な暮らしやすいまちを目指します。また、豊かな田園景観の魅力を生かした取組との連携による子育て世代の居住を誘導します。さらに、駅周辺の整備をきっかけとして、南古谷駅周辺の魅力を高め、地域の活性化及び賑わいを創出するためのまちづくりを進めます。

	立地適正化計画におけるまちづくりの方向性
都心核 (三駅を中心とした 周辺、北部の歴史的町並み 周辺)	・県南西部地域の拠点都市にふさわしい都市機能施設を誘導します。 ・拠点都市に資する都市基盤整備を推進します。(歩行空間の整備による回遊性の向上・歩いて楽しいまちづくりの推進による健康増進) ・圧倒的に利便性の高い中心市街地環境を維持する施策により、川越の魅力を維持するとともに、観光振興に資する都市機能施設を誘導します。 ・空家等や空き地の利活用施策による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。歴史的建造物の活用推進によって、魅力あるまちをつくり、周辺に若者の居住を誘導します。
霞ヶ関駅 周辺	・少子・超高齢社会に対応した都市機能施設の誘導と生活利便施設の維持につながる施策を実施することにより、魅力を創出し拠点性を高め、居住を誘導します。 ・空家等や空き地の利活用施策による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。 ・商店街の空き店舗のリノベーション等の施策と連携を図ります。
南大塚駅 周辺	・少子・超高齢社会に対応した都市機能施設の誘導と生活利便施設の維持につながる施策を実施することにより、魅力を創出し拠点性を高め、居住を誘導します。 ・空家等や空き地の利活用施策による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。 ・商店街の空き店舗のリノベーション等の施策と連携を図ります。
新河岸駅 周辺	・少子・超高齢社会に対応した都市機能施設の誘導と生活利便施設の維持につながる施策を実施することにより、魅力を創出し拠点性を高め、居住を誘導します。 ・空家等や空き地の利活用施策による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。 ・生産緑地を活用し、都市機能施設を誘導します。 ・商店街の空き店舗のリノベーション等の施策と連携を図ります。
南古谷駅 周辺	・大型商業施設を核とする地域特性を生かした施策により、拠点性を高め、居住を誘導します。 ・農業とのふれあいの場を提供する施策との連携など、田園環境の魅力を生かし、居住を誘導します。 ・洪水ハザードマップにおける浸水想定区域を考慮し、居住を誘導します。

4-3 都市機能施設の立地状況

都心核・地域核の鉄道駅を中心とした 800m 圏内（北部の歴史的町並み周辺については、札の辻バス停を中心とした 800m 圏内）において、地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設の立地状況を分析しました。なお、この分析は平成 29（2017）年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

表 分析対象施設

施設区分	対象施設	データ出典
・公共施設	学校教育施設、生涯学習施設、ホール・スポーツ・観光関連施設、障害者等福祉施設、行政関連施設、学童保育室	国土数値情報 (平成 23(2011)年)
・病院	病院(病床数 20 床以上)	川越市データ (平成 27(2015)年)
・診療所	診療所(病床数 19 床以下)、歯科	川越市データ (平成 27(2015)年)
・高齢者福祉施設	地域包括支援センター、居宅介護支援施設、小規模多機能型居宅介護施設、短期入所生活介護施設、地域密着型特定施設入居者生活介護施設、通所介護施設、通所リハビリテーション施設、認知症対応型通所介護施設、複合型サービス施設	川越市データ (平成 27(2015)年)
・保育所	保育所	国土数値情報 (平成 23(2011)年)
・幼稚園	幼稚園	国土数値情報 (平成 23(2011)年)
・認可外保育施設	認可外保育施設	国土数値情報 (平成 23(2011)年)
・大型店舗	店舗面積 1,000 m ² 超の大規模小売店舗	川越市都市計画基礎調査 (平成 22(2010)年)
・コンビニエンスストア		iタウンページ (平成 27(2015)年)
・スーパーマーケット		iタウンページ (平成 27(2015)年)
・ドラッグストア		iタウンページ (平成 27(2015)年)
・喫茶店・カフェ	喫茶店・カフェ(まんが喫茶とインターネットカフェを除く)	iタウンページ (平成 27(2015)年)

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっています。



図 三駅を中心とした周辺（三駅 800m 圏） 施設分布図（平成 29（2017）年時点）

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

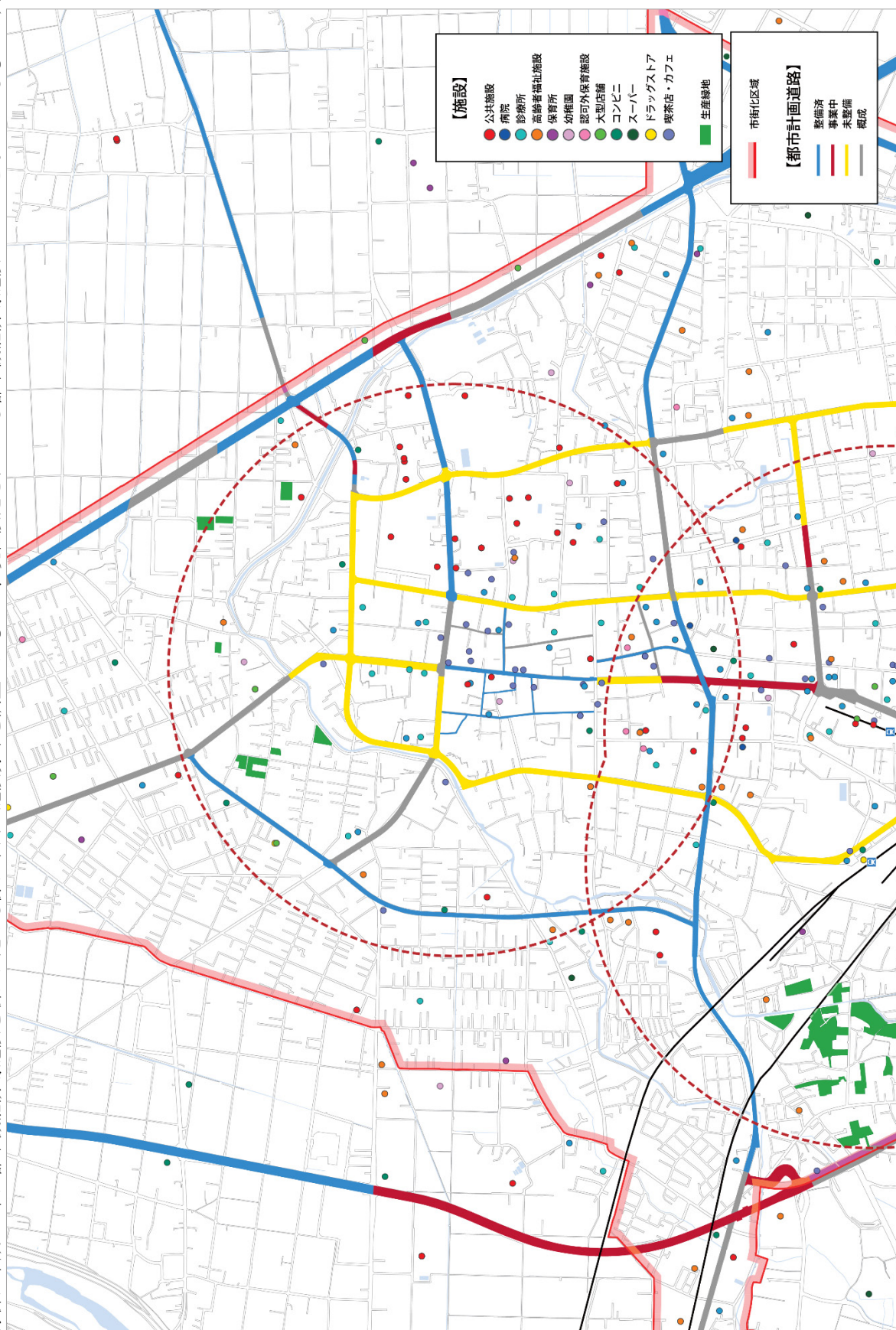


図 北部の歴史的町並み周辺（札の辻バス停 800m 圏） 施設分布図（平成 29（2017）年時点）

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっています。

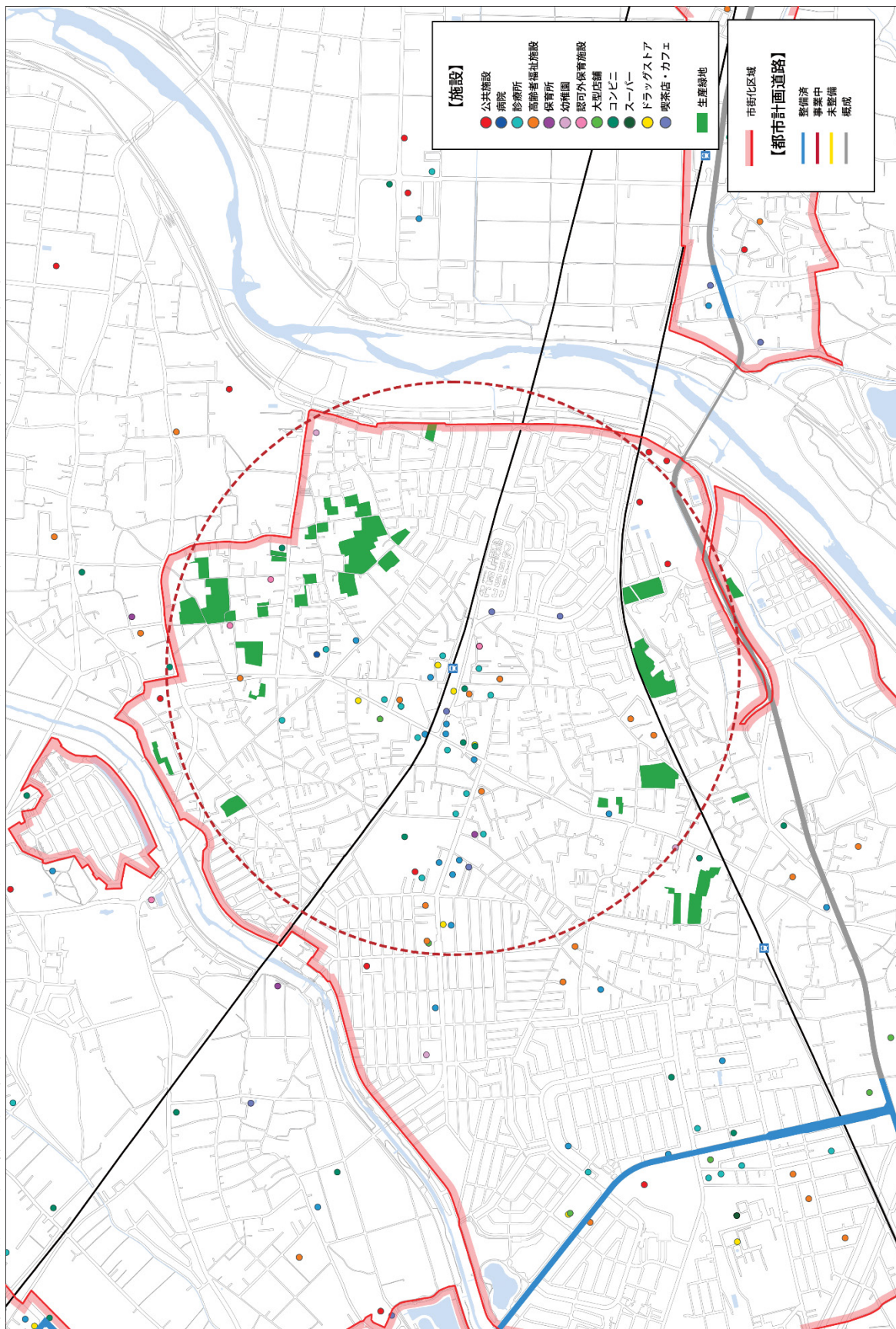


図 霞ヶ関駅周辺 (800m 圏) 施設分布図 (平成 29 (2017) 年時点)

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

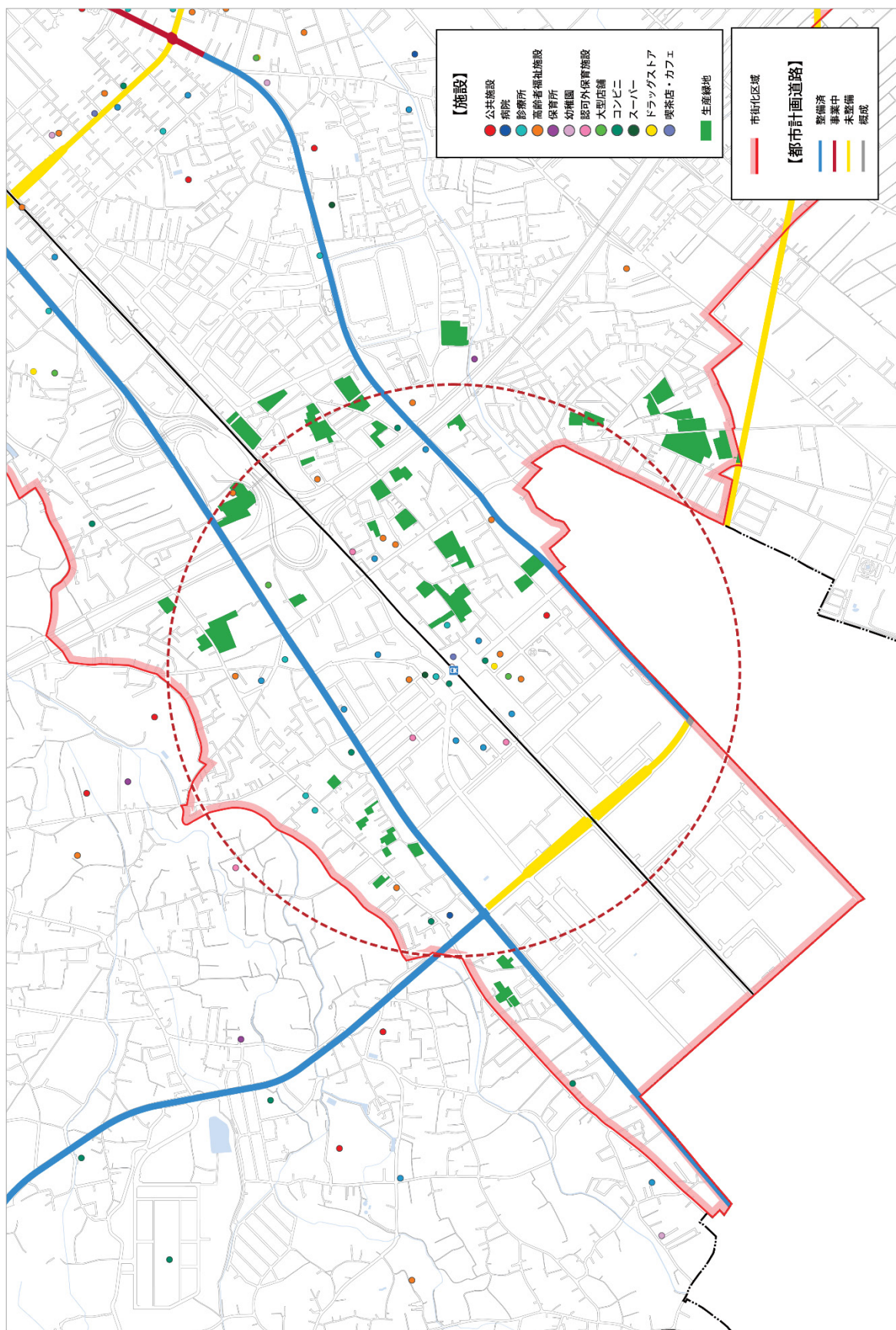


図 南大塚駅周辺 (800m 圏) 施設分布図 (平成 29 (2017) 年時点)

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

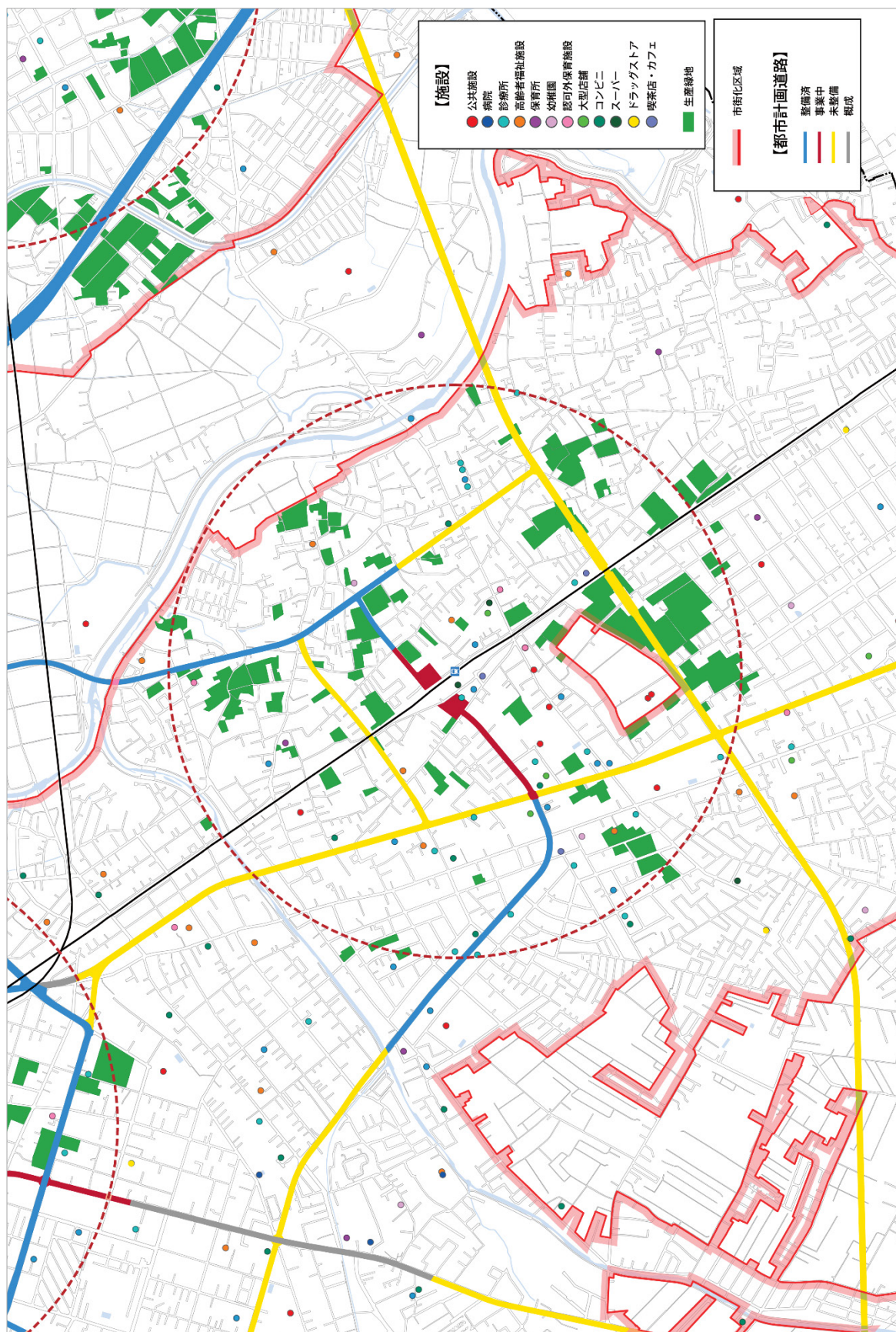


図 新河岸駅周辺（800m 圏） 施設分布図（平成 29（2017）年時点）

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

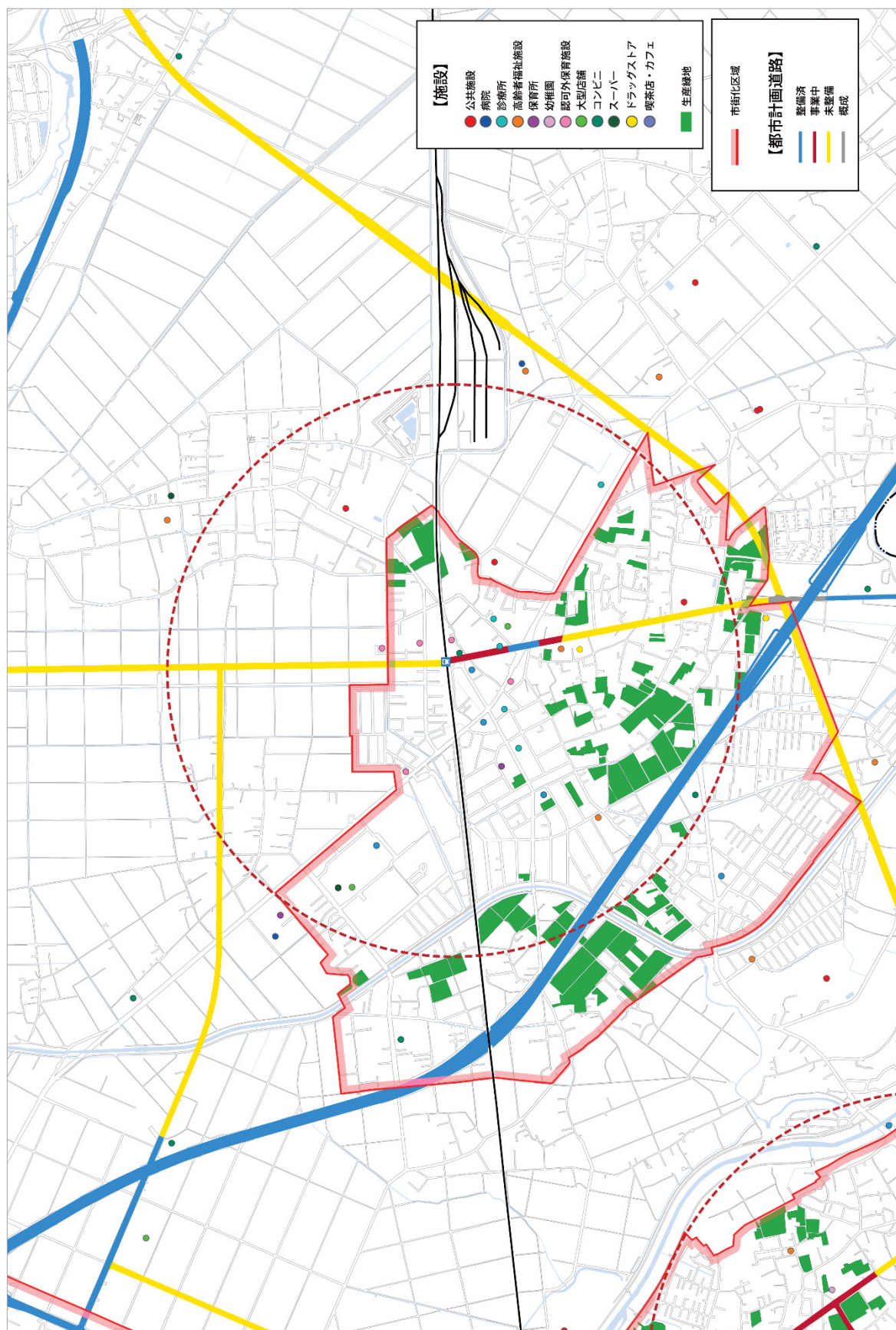
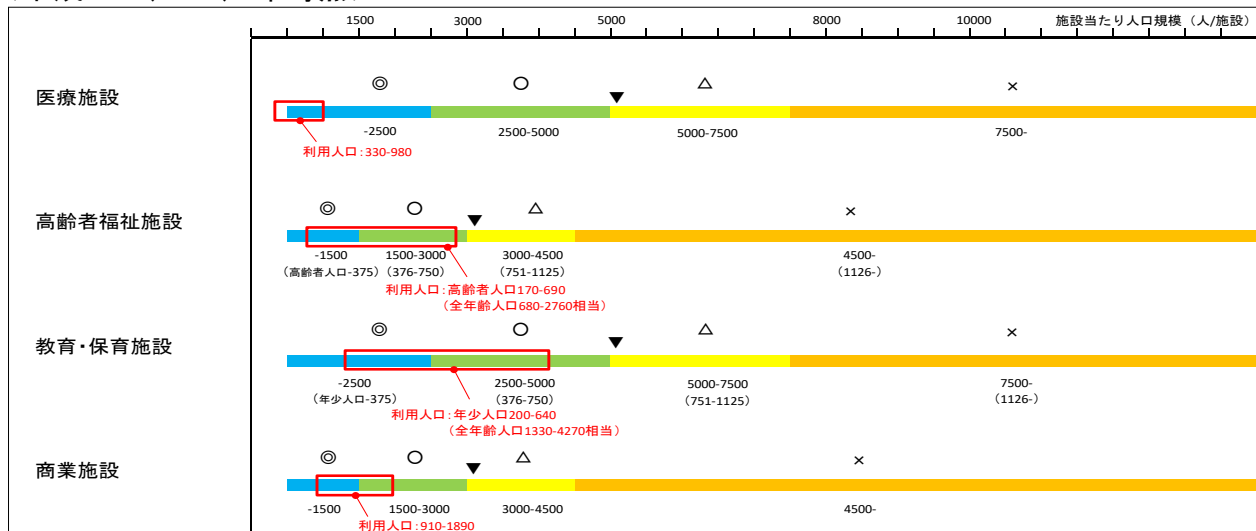


図 南古谷駅周辺 (800m 圏) 施設分布図 (平成 29 (2017) 年時点)

【都市機能施設の立地状況による評価】

都心核・地域核における都市機能施設の立地状況について、施設当たり利用人口に基づき評価を行いました。

<平成 22（2010）年時点>



<令和 22（2040）年時点>

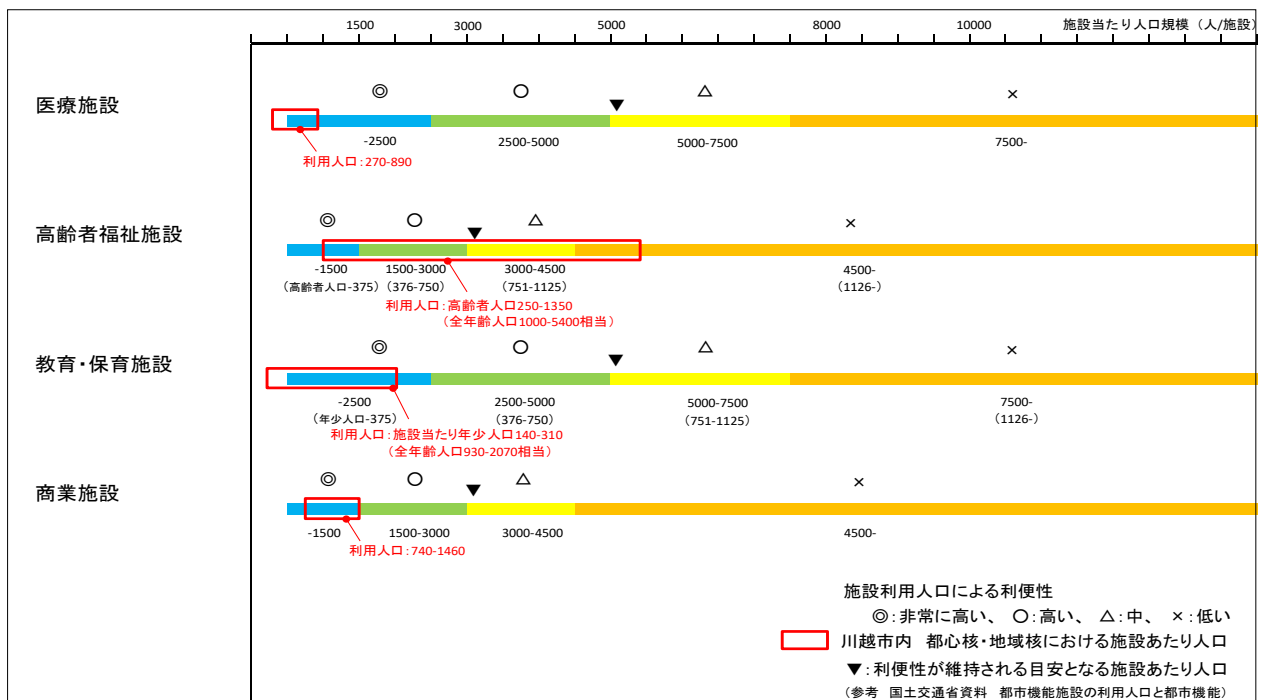


図 都心核・地域核における都市機能施設の利用人口範囲

表 集計対象施設

医療施設	診療所、病院
高齢者福祉施設	居宅介護支援施設、小規模多機能型居宅介護施設、短期入所生活介護施設、地域密着型特定施設入居者生活介護施設、通所介護施設、通所リハビリテーション施設、認知症対応型通所介護施設、複合型サービス施設
教育・保育施設	幼稚園、保育所、認可外保育施設
商業施設	大型店舗、コンビニエンスストア、スーパーマーケット、ドラッグストア

出典：国土数値情報（平成 22（2010）年）

表 都心核・地域核における都市機能施設*の利用人口

＜平成 22（2010）年時点＞

地区名	都市機能施設								人口(平成 22 (2010) 年)			施設当たり人口			
	医療施設		高齢者福祉施設		教育・保育施設		商業施設		全体	高齢	年少	医療施設	高齢者福祉施設	教育・保育施設	商業施設
三駅を中心とした周辺	115	◎	25	◎	20	◎	42	◎	38,053	7,693	4,111	331	307	206	906
北部の歴史的町並み周辺	26	◎	8	○	4	◎	8	○	15,085	3,884	1,498	580	486	375	1,886
霞ヶ関駅周辺	27	◎	7	○	7	◎	13	◎	16,758	4,030	1,954	621	576	279	1,289
南大塚駅周辺	16	◎	13	◎	3	○	9	◎	11,027	2,380	1,917	689	183	639	1,225
新河岸駅周辺	27	◎	6	○	8	◎	10	○	16,496	3,388	2,204	611	565	276	1,650
南古谷駅周辺	9	◎	2	○	6	◎	6	◎	8,856	1,389	1,548	984	694	258	1,476
(参考)市全体	378	◎	212	◎	112	○	234	◎	342,670	72,002	44,555	907	340	398	1,464

＜令和 22（2040）年時点＞

地区名	都市機能施設								将来人口(令和 22 (2040) 年)			施設当たり人口			
	医療施設		高齢者福祉施設		教育・保育施設		商業施設		全体	高齢	年少	医療施設	高齢者福祉施設	教育・保育施設	商業施設
三駅を中心とした周辺	115	◎	25	○	20	◎	42	◎	31,260	11,523	2,884	272	461	144	744
北部の歴史的町並み周辺	26	◎	8	○	4	◎	8	◎	11,649	4,069	1,104	448	509	276	1,456
霞ヶ関駅周辺	27	◎	7	○	7	◎	13	◎	12,992	4,861	1,236	481	694	177	999
南大塚駅周辺	16	◎	13	◎	3	◎	9	◎	9,504	3,466	914	594	267	305	1,056
新河岸駅周辺	27	◎	6	○	8	◎	10	◎	13,716	4,839	1,321	508	807	165	1,372
南古谷駅周辺	9	◎	2	×	6	◎	6	◎	8,043	2,701	821	894	1,351	137	1,341
(参考)市全体	378	◎	212	○	112	◎	234	◎	310,940	104,679	31,804	823	494	284	1,329

施設利用人口による利便性 ◎：非常に高い、○：高い、△：中、×：低い

*表の都市機能施設の数値は、分析対象とした施設をカウントしたものです。

出典：人口は国勢調査（平成 22（2010）年）500m メッシュ人口密度により 800m 圏内人口を算出しました。

令和 22（2040）年時点の人口については国立社会保障・人口問題研究所コーホート推計（平成 25（2013）年）により算出しました。

【計画策定当初における都市機能施設の立地状況と将来予測】

・平成 22（2010）年時点の都市機能施設の立地状況

都心核・地域核において、医療施設、高齢者福祉施設、教育・保育施設、商業施設のいずれも、施設利用人口による利便性が高い状況です。

・令和 22（2040）年時点の都市機能施設の立地状況

令和 22（2040）年時点において、現在の施設数が維持された場合であっても、高齢者人口の著しい増加が見込まれるため、都心核・地域核によっては、徒歩圏域の人口に対して高齢者福祉施設が不足する可能性があります。

●令和 22（2040）年時点には高齢者人口の著しい増加が見込まれるため、施設の利用人口も急激に増加する可能性があります。

●高齢者福祉施設の利用人口に対する利便性が低下する可能性がある地域もあり、将来的な施設需要に対応していくことが考えられます。

【公共施設の立地状況】

前項において位置付けた都心核・地域核（鉄道駅を中心とした 800m 圏内、札の辻バス停を中心とした 800m 圏内）においては、以下のように公共施設が立地しています。

地区名		文化施設			行政施設	
		図書館	ホール施設	美術館・博物館	公民館	市民センター・市役所
都心核	三駅を中心とした周辺	1	2	0	1	2
	北部の歴史的町並み周辺	1	2	4	2	1
地域核	霞ヶ関駅周辺	0	0	0	1	0
	南大塚駅周辺	0	0	0	1	0
	新河岸駅周辺	1	0	0	1	1
	南古谷駅周辺	0	1	0	0	0
合計		3	5	4	6	4

4-4 都市機能施設の立地状況による都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の設定

【広域・市全域型／中域型／生活密着型の都市機能施設の定義】

都市機能施設の立地の分析に当たっては、都市機能施設を広域・市全域型、中域型または生活密着型に分類します。

- ・広域・市全域型の都市機能施設は、鉄道など、広域的なアクセスの利便性が確保されている拠点に立地し、市全域からのアクセスや市外からもアクセスされる機能を備えていることから、複数の日常生活圏域*を利用圏として想定する施設とします。
- ・中域型の都市機能施設は、一つの日常生活圏域程度を利用圏として想定する施設とします。
- ・生活密着型の都市機能施設は、生活利便性を向上させる機能を備えていることから、居住地の徒歩圏に立地するのが望ましい施設とします。

分析対象とした本市における都市機能施設について、上記の観点から分類すると、以下の表のようにまとめられます。

表 本市における広域・市全域型／中域型／生活密着型の都市機能施設

	広域・市全域型 都市機能施設	中域型 都市機能施設	生活密着型 都市機能施設
医療施設		・病院	・診療所
高齢者福祉施設			・通いによるサービス提供施設
教育・保育施設		・幼稚園 ・認定こども園	・認可保育所 ・認可外保育施設
商業施設	・大型商業施設	・大型スーパー	・スーパー ・ドラッグストア ・コンビニエンスストア
文化施設	・美術館・博物館・ホール等 ・図書館		
行政施設	・市役所	・市民センター ・公民館	

* 日常生活圏域は、「すこやかプラン・川越」（川越市高齢者保健福祉計画・第9期川越市介護保険事業計画、令和6（2024）～令和8（2026）年度）にて市内14圏域を日常生活圏域と定めているため、本計画においてはこれらの区域に基づくこととします。

【都市機能施設の利用圏からみた都市機能施設の立地】

- 広域・市全域型の都市機能施設は、都心核にあることが望ましい。
- 中域型の都市機能施設は、都心核・地域核にあることが望ましい。
- 生活密着型の都市機能施設は、居住地の徒歩圏にあることが望ましい。

市内のみならず市外からのアクセスが想定される広域・市全域型の都市機能施設は、公共交通のサービス水準も高く、広域的なアクセスの利便性が確保されている都心核において立地することが望ましいと考えられます。

主として、一つの日常生活圏域程度を利用圏として、公共交通を利用してアクセスする中域型の都市機能施設は、都心核及び地域核において立地することが望ましいと考えられます。

日常生活の利便性を向上させる生活密着型の都市機能施設については、利用者の利便性を考えると、居住地の徒歩圏に立地することが望ましいと考えられます。

これらの都市機能の集積を通じて、生活密着型から広域・市全域型の都市機能施設に至るまで、全てを網羅する、人口密度が高く生活利便性の高い地域とすることができると考えられます。

各拠点において位置付ける都市機能誘導施設は、各区域内での維持・誘導を目指す一方で、都市機能誘導区域内に立地していない、地域に根差した活動を行う機能等については、川越市都市・地域総合交通戦略等の他施策と連携し、公共交通によるアクセス強化・確保も並行して取り組むこととします。

公共施設については、施設の立地を検討する際、地域の実情を考慮する必要があります。公共施設の更新や保全等については、川越市公共施設等総合管理計画において、施設類型別のマネジメント方針が示されており、また、同計画に基づき策定された個別施設計画（公共施設編）では、施設ごとの具体的な取組が示されています。川越市公共施設等総合管理計画における主な施設類型別のマネジメント方針は、以下のとおりです。

施設名	施設類型別のマネジメント方針
図書館	・図書館は、計画的に改修を行い、長寿命化を図ります。また、将来的には、周辺の自治体との広域化、生涯学習施設や教育センターなど、他の施設との多機能化や学校図書室との共用化を検討します。
ホール施設(地域ふれあいセンターを除く)	・ホール施設(地域ふれあいセンターを除く)は、稼働実態を精査のうえ、ホール施設の在り方を検討するとともに、総量を適正な規模にします。
美術館、博物館	・美術館及び博物館は、計画的な改修及び修繕を実施するとともに、より連携した体制の構築について検討します。また、周辺自治体や県との広域化を検討するとともに、民間活力の導入を含め、施設効用の向上を図ります。
公民館	・学校等周辺の公共施設との複合化を進めます。 ・地域の人口の変化を考慮し、規模や配置の最適化を図ります。
市民センター、連絡所	・学校等周辺の公共施設との複合化について検討します。 ・市民センターは地域コミュニティの拠点となる施設であるため、計画的に改修を行い、長寿命化を図ります。

【将来にわたって立地を維持する都市機能施設】

広域・市全域型・中域型の都市機能施設のうち、現状の立地状況を、将来にわたって維持することが必要となる都市機能施設を、都市機能誘導施設（維持型）として、以下のとおり設定します。

都市機能分野	都市機能誘導施設	都市機能誘導施設(維持型)の考え方
商業	大型スーパー	・既存施設の老朽化による建替えの際、郊外移転が懸念される <u>大型スーパー</u> を、 <u>地域核において都市機能誘導施設(維持型)</u> として位置付けます。
医療	病院	・既存施設の老朽化による建替えの際、郊外移転が懸念される <u>病院</u> を、 <u>都心核において都市機能誘導施設(維持型)</u> として位置付けます。

【利便性が現状低い、あるいは将来低下する可能性がある都市機能施設】

広域・市全域型・中域型の都市機能施設のうち、利便性が現状低い、あるいは将来低下する可能性がある都市機能施設を、都市機能誘導施設（誘導型）としますが、該当する施設はありません。

4-5 地域の魅力を向上させるための都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の設定

【拠点別のまちづくり方針から将来にわたって維持する都市機能施設】

拠点別のまちづくり方針から、施設の老朽化等に伴う建替えや人口減少による需要変化により、他地区への移転が懸念される都市機能施設を、都市機能誘導施設（維持型）として、以下のとおり設定します。

都市機能分野	都市機能誘導施設	都市機能誘導施設（維持型）の考え方
商業	大型商業施設 レクリエーション施設	・既存施設の老朽化による建替えの際、郊外移転が懸念される<u>大型商業施設*</u>を、<u>都心核において</u>都市機能誘導施設（維持型）として位置付けます。 ・既存施設であり、地域のにぎわいを生み出している施設である<u>レクリエーション施設</u>を、<u>南古谷駅周辺において</u>都市機能誘導施設（維持型）として位置付けます。

【拠点別のまちづくり方針から誘導する都市機能施設】

拠点別のまちづくり方針から、地域の魅力や利便性をより向上させるために、今後おおむね20年間のうちに立地することが求められる都市機能施設を、都市機能誘導施設（誘導型）として、以下のとおり設定します。

都市機能分野	都市機能誘導施設	都市機能誘導施設（誘導型）の考え方
福祉 （高齢者・障害者）	高齢者支援のための相談窓口施設 障害者総合相談支援施設	・今後予想される高齢化の進展に備え、住み慣れた地域で安心した生活を続けていくための相談がしやすくなるよう、<u>高齢者支援のための相談窓口施設</u>を、<u>都心核・地域核において</u>都市機能誘導施設（誘導型）として位置付けます。 ・障害者福祉に関する体制の充実に向け、望ましい相談環境を提供するため、<u>障害者総合相談支援施設</u>を<u>都心核において</u>都市機能誘導施設（誘導型）として位置付けます。
教育・保育	認定こども園 認可保育所 乳幼児一時預かり施設 こども送迎センター	・本市では、安心して子育てできるまちを目指し、仕事と家庭の両立支援、教育・保育、地域の子育て支援の量的拡大や質的向上を推進しており、<u>認定こども園、認可保育所</u>を<u>都心核・地域核において</u>、<u>乳幼児一時預かり施設、こども送迎センター</u>を<u>都心核において</u>、都市機能誘導施設（誘導型）として位置付けます。
教育	生涯学習施設	・市民の教育機会の増大を図る施設として、高等教育機関が設置する<u>生涯学習施設</u>を、<u>都心核において</u>都市機能誘導施設（誘導型）として位置付けます。
地域振興	地域交流施設	・地域や市民のつながりが強い、魅力ある観光都市を形成するため、観光振興に寄与する宿泊機能（旅館・ホテル）が併設された市民の交流を促進するための<u>地域交流施設</u>を、<u>都心核において</u>都市機能誘導施設（誘導型）として位置付けます。
医療	病院	・都心核にある既存病院は老朽化等による建替えの際に郊外に移転することも懸念されることから、埼玉県地域保健医療計画（川越比企保健医療圏）に基づく病床数を基本として、<u>病院</u>を、<u>新河岸駅周辺等において</u>都市機能誘導施設（誘導型）として位置付けます。

* 大型商業施設の維持に当たっては、既存の商店や周辺の同種施設等との関係に配慮し、川越市産業振興ビジョン等の他施策と連携して共存関係の構築を図ります。

【都市機能誘導施設に関連する計画】

都市機能誘導施設（維持型・誘導型）に関連する計画は以下のとおりです。

表 都市機能誘導施設に関連する計画

都市機能分野	都市機能誘導施設	関連計画
医療	病院	埼玉県地域保健医療計画
福祉 (高齢者)	高齢者支援のための相談窓口施設	すこやかプラン・川越 (川越市高齢者保健福祉計画・川越市介護保険事業計画)
教育・保育	認定こども園 認可保育所 乳幼児一時預かり施設 こども送迎センター	川越市子ども・子育て支援事業計画

4-6 都市機能施設の維持・誘導を図る拠点ごとの都市機能誘導施設（維持型・誘導型）

本計画に定める都市機能誘導施設は、以下のとおりまとめられます。

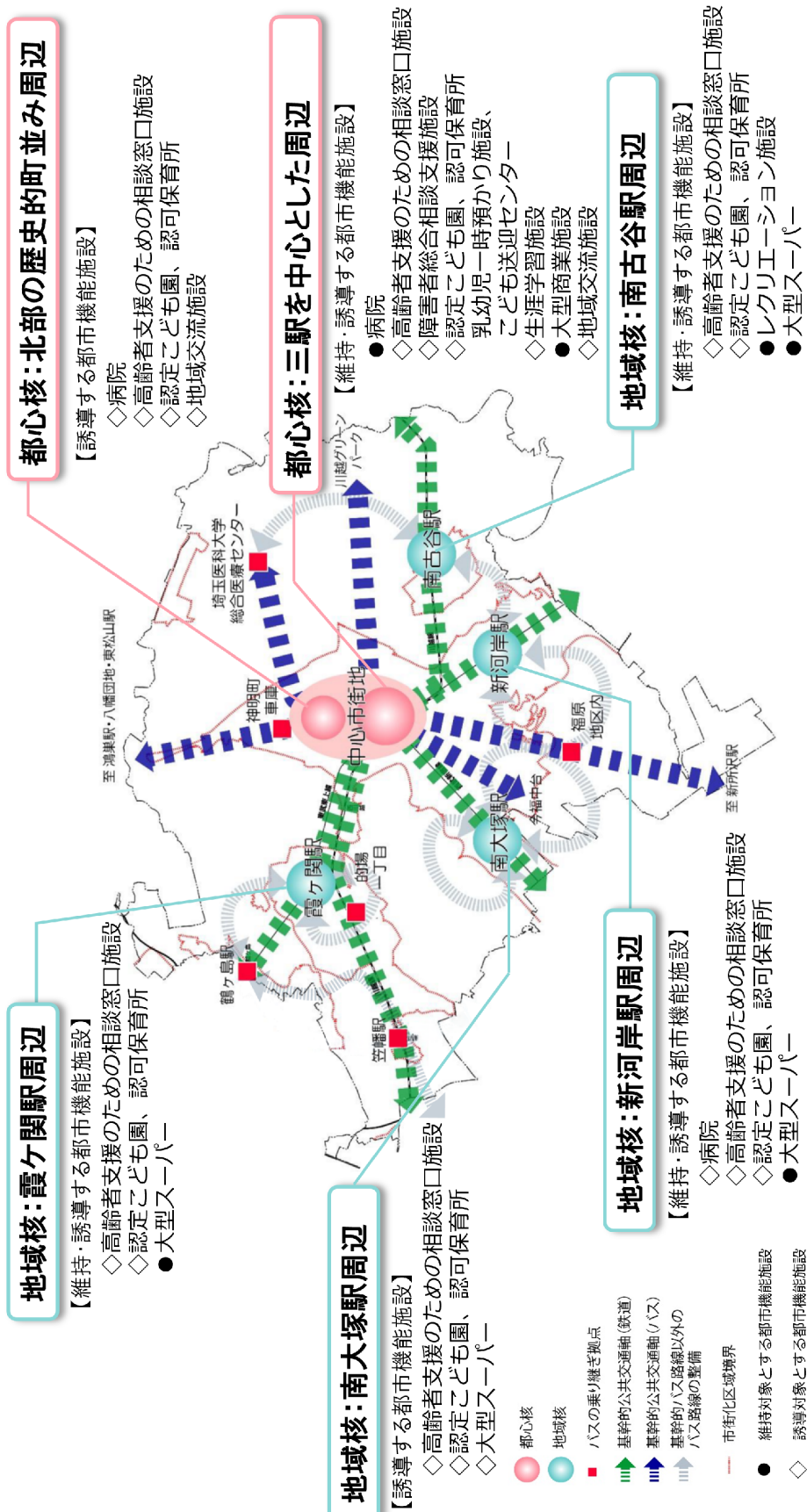


図 都市機能誘導区域ごとの都市機能誘導施設

都市機能誘導施設が立地する際は、用途地域における建築制限に準ずるものとします。
法令やその他の計画等の規制により、都市機能誘導施設を設置できない場合があります。

表 都市機能誘導施設（維持型・誘導型）一覧

都市機能誘導施設	区分	定義
病院	維持・誘導	医療法第 1 条の 5 に定める、医師が、公衆または特定多数人のため医業を行う場所であって、20 人以上の患者を入院させるための施設を有する施設のうち、「内科」、「外科」または「小児科」を設置する施設
高齢者支援のための相談窓口施設	誘導	介護保険法に基づき、地域で暮らす高齢者を保健・医療・福祉・介護等様々な面から総合的に支援する施設（例：地域包括支援センター）
障害者総合相談支援施設	誘導	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づき、障害者福祉に関する体制の充実に向け、望ましい相談環境を提供するための施設（例：障害者基幹相談支援センター）
認定こども園	誘導	子ども子育て関連 3 法に基づき、国の定める基準を満たし、本市の認可または認定を受けた施設
認可保育所	誘導	児童福祉法に基づく児童福祉施設のうち、国が定める設置基準（施設の広さ、保育士等の職員数、給食設備、防災管理、衛生管理等）を満たした公立保育所及び民間保育所
乳幼児一時預かり施設	誘導	こども家庭庁による一時預かり事業実施要綱に定める基準に則って整備・運営される施設
こども送迎センター	誘導	こども家庭庁による広域的保育所等利用事業実施要綱に定める基準に則って整備・運営される施設
生涯学習施設	誘導	学校教育法に定める高等教育機関が設置する生涯学習施設（例：大学サテライトキャンパス）
大型スーパー	維持・誘導	セルフサービス方式を採用している総合食料品小売店舗のうち、店舗面積 1,500 m ² 以上の施設
大型商業施設	維持	小売店舗のうち、店舗面積 5,000 m ² 以上の施設
レクリエーション施設	維持	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場または遊技場を含み、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律による規制対象でないもので、延床面積 10,000 m ² 以上の施設
地域交流施設	誘導	旅館業法に定める「旅館・ホテル」で、川越市ホテル等建築適正化条例に適合する施設が併設された、本市の観光振興と市民の交流を促進する施設

4-7 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域については、以下の考え方に基づいて設定します。

●公共交通機関からの徒歩圏を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

⇒ 鉄道駅*から800m圏を基本とします。

●都市計画の用途地域に基づく区域を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

⇒ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域を除くエリアを基本とします。（地形地物で区切った際、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域または工業地域が一部含まれる場合もあります。）

●その他、以下の範囲を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

- ⇒ ・基幹的公共交通路線の沿線とします。
- ・幹線道路沿いとします。
- ・おおむね20年以内に整備予定となっている都市計画道路沿いとします。
- ・市街地再開発事業、土地区画整理事業、事業者等による計画的な開発が行われている区域とします。

●居住誘導区域を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

⇒ 原則として、「5. 居住誘導区域」で定める居住誘導区域内に設定します。

凡				例			
市行政区	市街化区域	用途地域	建築率 (%)	容積率 (%)	工業地域	60	200
市街化区域	市街化区域	用途地域	建築率 (%)	容積率 (%)	工業専用地域	60	200
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	50	80	高度利用地区(A地区)	70	最高 600 最低 300
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	50	100	高度利用地区(B地区)	70	最高 400 最低 200
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	50	100	形態規制	上段：容積率 下段：建築率	
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	50	100	防火地域	防火地域	
第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	60	200	準防火地域	準防火地域	
第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	60	200	生産緑地地区	生産緑地地区	
準住居地域	準住居地域	準住居地域	60	200	伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群保存地区	
近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	80	200 (300)	近郊緑地保全区域	近郊緑地保全区域	
商業地域	商業地域	商業地域	80	400 (600)			
準工業地域	準工業地域	準工業地域	60	200			

図 用途地域 凡例

* 北部の歴史的町並み周辺については、札の辻バス停を中心に800m圏とします。



図 北部の歴史的町並み周辺 都市機能誘導区域

図 三駅を中心とした周辺 都市機能誘導区域

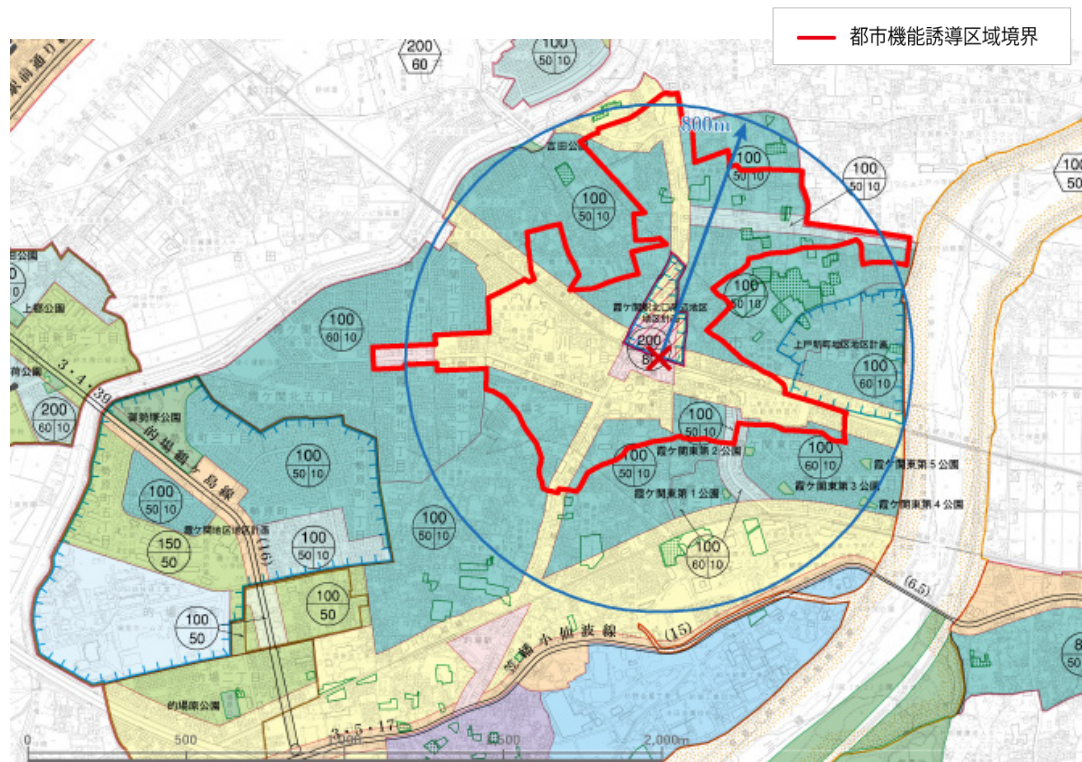


図 霞ヶ関駅周辺 都市機能誘導区域

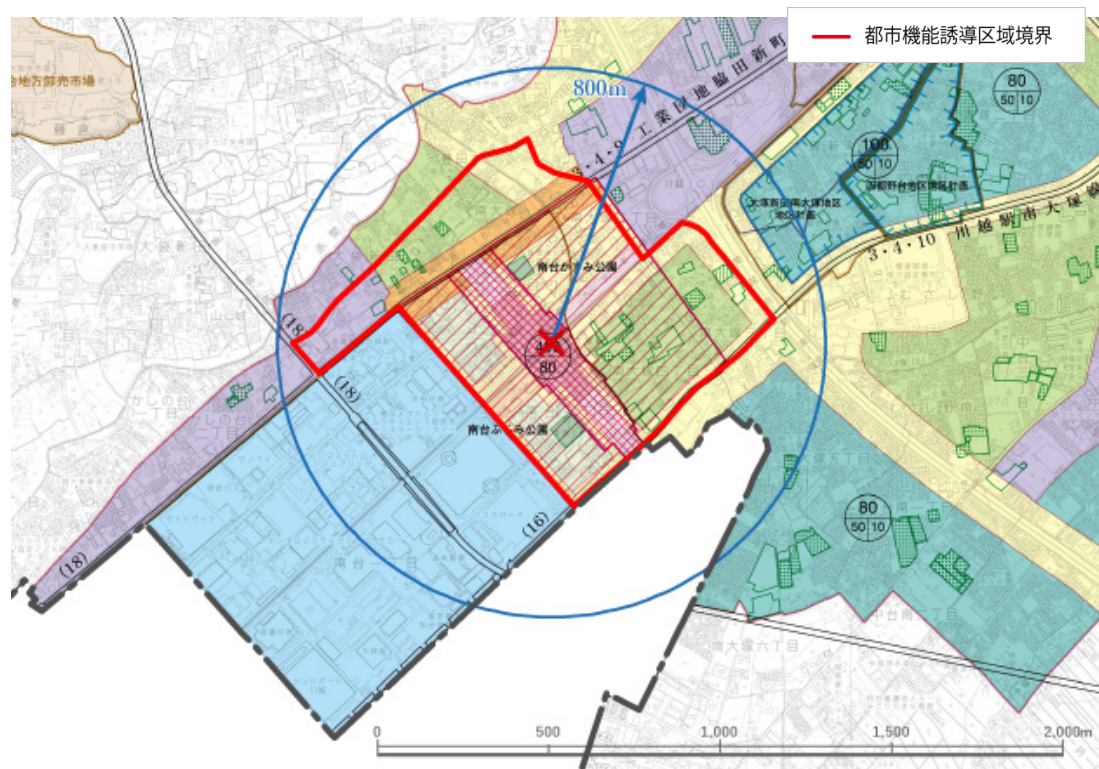


図 南大塚駅周辺 都市機能誘導区域

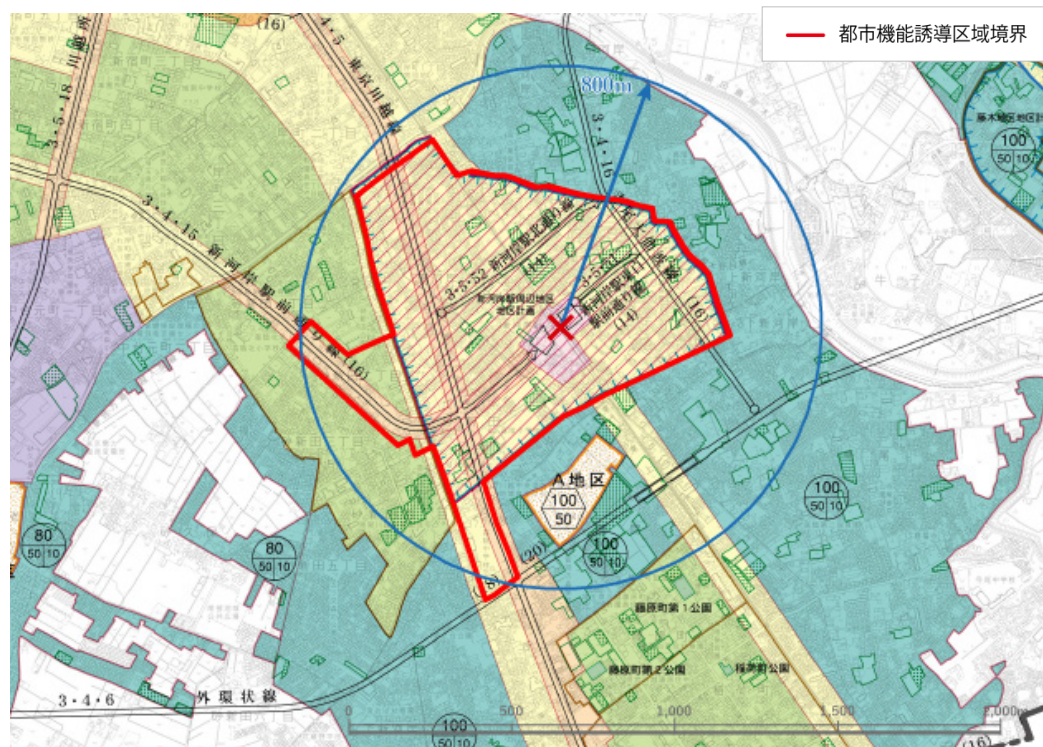


図 新河岸駅周辺 都市機能誘導区域

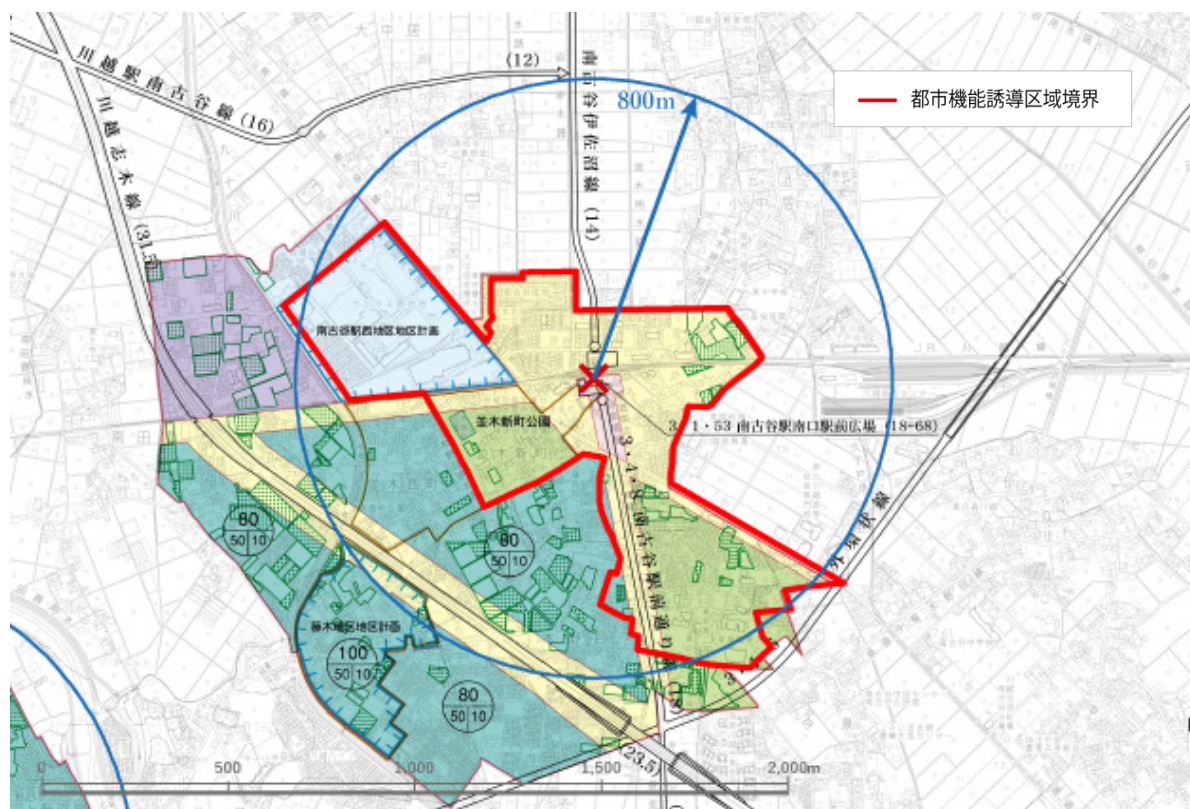


図 南古谷駅周辺 都市機能誘導区域

4-8 届出の手続

【都市機能誘導施設の届出】

都市機能誘導施設を都市機能誘導区域外^{*1}に設置しようとする場合は、届出の対象となり（届出の対象となる都市機能誘導施設はP. 71～72 参照）、開発行為または建築等行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要となります。

また、都市機能誘導施設を都市機能誘導区域内^{*2}において休止し、または廃止しようとする場合も、届出の対象となり、休止し、または廃止しようとする日の 30 日前までに市への届出が必要となります。

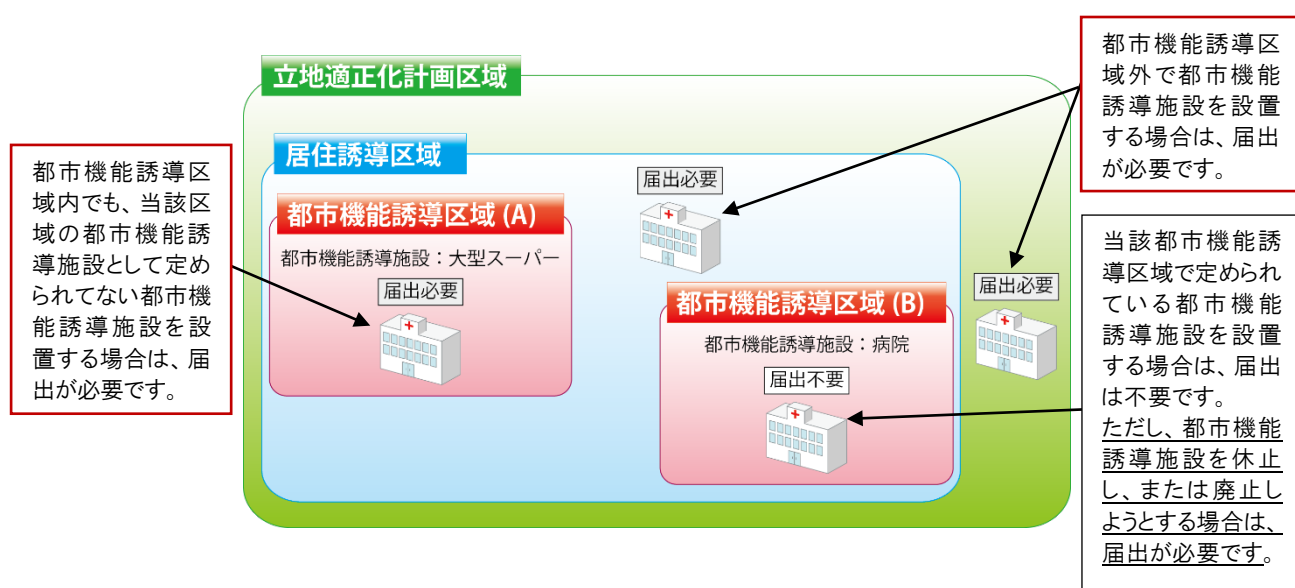


図 都市機能誘導施設の設置の例

- * 1 開発行為または建築等行為をしようとする敷地に一部でも都市機能誘導区域外を含む場合は、届出が必要です。
- * 2 休止または廃止しようとする都市機能誘導施設の敷地に一部でも都市機能誘導区域内を含む場合は、届出が必要です。