7．誘導施策

7-1　施策の概要

立地適正化計画においては、基本目標と４つの目標の実現に向け、関係部局との連携を図りながら、本市の財政状況も勘案した上で、誘導施策を推進していきます。

目標①　快適な生活を可能とする　居住環境の創出による暮らしやすさの確保

将来の人口減少や既成市街地の空家等の課題に対応し、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します。

施策 1-1：交通戦略と連携した市街地内の移動利便性の確保

●交通戦略の推進	関連計画等：川越市都市･地域総合交通戦略

･地域の特性に応じた持続可能な交通ネットワークを構築します。
･都心核･地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹的交通軸の維持･強化を図ります。
･都心核の特性に応じた移動環境を確保します。

施策 1-2：居住誘導区域内の人口密度の維持

●良好な住環境の維持･創出	関連計画等：住生活基本計画、すこやかプラン･川越、川越市空家等対策計画、川越市開発許可等の基準に関する条例、川越市地区街づくり推進条例

【住宅政策の推進】
･子育て世帯や高齢者世帯に配慮した住宅政策を検討します。
【高齢者の居住環境の整備･充実】
･住宅改善等に関する支援の充実を図ります。
【新たな郊外居住によるスプロール化の防止】
･市街化調整区域における開発許可制度の適切な運用を行います。
【空家等対策の推進】
･管理不全な空家等については、所有者等による適切な管理を促進するために必要な措置を講じます。
･空家等及びその敷地については、利活用を促進するための対策を検討します。
【地区街づくりの推進】
･市民自らの発意によって街づくりを進めていく「地区街づくり」の取組を支援し、地域の良好な環境や地域の価値を維持･向上させるための、市民･事業主･地権者等による主体的な取組を進めることで、地区の特性を活かした個性的で魅力ある街づくりを推進します。

●公有地利活用の推進	関連計画等：川越市公有地利活用計画

【公有地の効率的な利活用】

・公有地を経営資源として捉え、全ての公有地について実態把握、管理体制状況の見直しを行い、効率的な利活用に努めます。

・公有地に関する全庁的な情報共有化を図り、未利用地の発生及び新たな用地取得費の抑制に努めます。

●社会資本マネジメントの推進	関連計画等：川越市公共施設等総合管理計画

【効率的な社会資本整備の推進】

・本市が所有、管理する社会資本に対し、総合的かつ長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行い、財政負担の軽減や平準化を目指すことを目的とした公共施設等総合管理計画を推進します。また、同計画に基づき施設ごとの対応を定めた個別施設計画に沿って、具体的な取組を進めます。

【公共施設の適正配置】

・機能の複合化や集約化を進めて資産の有効活用を図り、現在の公共施設の総量の縮減を目指すとともに、その適正配置に努めます。

目標②　川越の活力を維持する　拠点における都市機能の集積と魅力的な空間の形成

交通利便性が高く、都市機能の集積がみられる駅周辺において、地域特性に応じた都市機能施設を維持・誘導し、各拠点における活力の維持と魅力の向上を図ります。特に三駅を中心とする都心核は、県南西部地域の拠点都市としてふさわしい都市機能施設の維持・誘導を行い、観光地としての側面を持つ北部市街地では、蔵造りや町家造り等の歴史的建造物の保存利活用を図るなど、川越の歴史や文化資源を生かしたまちづくりに共感する人たちの居住を誘導するなど、魅力的な空間の形成を図ります。

施策 2-1：都心核の形成

●観光の振興	関連計画等：川越市観光振興計画

【戦略的な観光事業の推進】

・地域の特性を生かし、観光資源の発掘と有効活用を図るとともに、観光エリアの拡大、リピーターの確保、滞在時間の延長に繋がる事業を推進します。

・中心市街地の宿泊施設の充実を図ります。

●川越市中心三駅周辺地区整備の推進	関連計画等：川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画

【都市機能集積や駅前広場整備の推進】

・「公的不動産活用を中心とした、居心地の良いまち、安全なまち、誰もがいつまでも住みたくなるまちの実現」を目標に、川越市中心三駅周辺地区の整備を進めます。

・公的不動産活用による都市機能集積や、広場の整備、公共交通の利便性向上等を図ります。

施策 2-2:地域核の形成

●新河岸駅周辺地区整備の推進	関連計画等: 新河岸駅周辺地区地区整備計画

【都市基盤や歩行空間整備の推進】

・新河岸駅周辺の交通結節点としての都市基盤整備を活かし、利便性及び安全性の強化と居住環境の向上を図るため、地区の骨格となる都市計画道路等の整備を推進します。

●南古谷駅周辺地区整備の推進	関連計画等: 南古谷駅周辺地区都市再生整備計画

【都市基盤や歩行空間整備の推進】

・南古谷駅周辺を地域核にふさわしい新たな都市機能の充実により魅力を高め、回遊性、利便性、及び安全性の向上を図り、地域の活性化及び賑わいを創出します。

施策 2-3:都市機能施設の維持・誘導

●都市機能施設の維持・誘導	関連計画等: 川越市子ども・子育て支援事業計画、すこやかプラン・川越、川越市観光振興計画

【保育施設の充実】

・必要な保育の量の確保や質の向上により、子育てしやすい環境づくりを図ります。保育ニーズに応じた保育施設の整備・改修を行います。

【高齢者福祉における介護サービスの充実】

・住み慣れた地域で安心して生活し続けられるよう、計画的な介護サービスの整備を促進します。

【戦略的な観光事業の推進 (再掲)】

・地域の特性を生かし、観光資源の発掘と有効活用を図るとともに、観光エリアの拡大、リピーターの確保、滞在時間の延長に繋がる事業を推進します。

・中心市街地の宿泊施設の充実を図ります。

【川越市中心三駅周辺における都市機能誘導施設の維持・誘導】

・都市機能誘導施設の維持・誘導を図ります。

(参考:都市機能誘導施設の維持・誘導に向けた支援制度について)

・都市機能の各分野にある様々な制度や取組と立地適正化計画における都市機能誘導施策を関連付けて、都市機能の維持・誘導を図ります。例えば、市があらかじめ都市機能誘導施設(維持型・誘導型)を指定しインセンティブを用意しておくことで、民間による当該都市機能誘導施設の設置を支援することが考えられます。(特定用途誘導地区の設定による誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限の緩和、都市構造再編集中支援事業による施設整備支援等)

●広域的な連携の推進	関連計画等：レインボープラン（埼玉県川越都市圏まちづくり基本構想・基本計画）

【関係自治体との連携の推進】

・近隣の自治体との交流を進め、様々な分野での相互連携を図り、効率的で効果的な広域連携を推進します。

●生活に密着した商店街の維持と活性化	関連計画等：川越市産業振興ビジョン

【商店街への支援】

・商店街の抱える個人商店主の高齢化問題、後継者の育成問題等の解決や DX の対応に向けた取組を推進します。

・商店街の空き店舗の活用を図るなど、商店街の空洞化解消に努めます。

・霞ケ関、南大塚、新河岸、南古谷の各駅周辺地域等については、地域住民に密着した商業地の形成に努めます。

・消費者のニーズに合った商品の提供や、消費者の購買に結び付くような工夫がある魅力的な店舗を育成・支援し、商店街全体の魅力と活力の向上を図ります。

●公有地利活用の推進（再掲）	関連計画等：川越市公有地利活用計画

【公有地の効率的な利活用】

・公有地を経営資源として捉え、全ての公有地について実態把握、管理体制状況の見直しを行い、効率的な利活用に努めます。

・公有地に関する全庁的な情報共有化を図り、未利用地の発生及び新たな用地取得費の抑制に努めます。

●社会資本マネジメントの推進（再掲）	関連計画等：川越市公共施設等総合管理計画

【効率的な社会資本整備の推進】

・本市が所有、管理する社会資本に対し、総合的かつ長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行い、財政負担の軽減や平準化を目指すことを目的とした公共施設等総合管理計画を推進します。また、同計画に基づき施設ごとの対応を定めた個別施設計画に沿って、具体的な取組を進めます。

【公共施設の適正配置】

・機能の複合化や集約化を進めて資産の有効活用を図り、現在の公共施設の総量の縮減を目指すとともに、その適正配置に努めます。

目標③　だれもが移動しやすい　公共交通の充実

多極ネットワーク型の都市構造を目指すため、拠点を中心とした公共交通を充実させ、居住地から拠点への移動手段を確保し、乗換利便性の向上による拠点間の移動を円滑にすることで、地域住民の生活利便性を確保します。

施策 3-1：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

●公共交通路線の維持と整備	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略
・公共交通路線の維持と整備を図ります。 ・川越シャトルの運行と適切な運行見直しなどを図ります。	

●交通空白地域等における交通手段の確保	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略
・交通空白地域等における交通手段の確保を図ります。 ・川越市デマンド型交通かわまるの運行と適切な運行見直しなどを図ります。	

●地域の特性に応じた乗継拠点の整備	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略、新河岸駅周辺地区地区整備計画
・鉄道駅の改良及び鉄道駅周辺の基盤整備を図ります。 ・バス乗継拠点の整備を図ります。 ・バス待ち環境の改善を図ります。 ・シェアサイクルの拡充等を図ります。	

●公共交通の利用促進	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略
・公共交通の利用促進を図ります。	

施策 3-2：都心核・地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹的交通軸の維持・強化

●交通円滑化のための道路ネットワークの整備	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略、川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画、新河岸駅周辺地区地区整備計画
・都市計画道路等の整備を図ります。 ・交差点改良を推進します。	

●基幹的公共交通の維持と強化	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略
・基幹的公共交通周辺の人口密度・にぎわいの確保を図ります。 ・基幹的公共交通の維持・強化を図ります。	

施策 3-3：都心核の特性に応じた移動環境の確保

●歩行環境の改善と多様な移動手段の確保	関連計画等： 川越市都市・地域総合交通戦略、川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画
・交通円滑化方策の推進を図ります。 ・安全で快適な歩行者ネットワークの構築を図ります。 ・都市計画道路の見直しを図ります。 ・安全な自転車走行空間の確保を図ります。 ・市内の多様な移動手段の確保を図ります。	

●中心市街地における交通渋滞の緩和	関連計画等： 川越市都市・地域総合交通戦略、川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画
・都市計画道路等の整備を図ります。 ・交差点改良を推進します。 ・交通円滑化方策の推進を図ります。	

●拠点性を高める交通結節機能等の充実	関連計画等： 川越市都市・地域総合交通戦略、川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画
・川越駅周辺の交通結節機能等の強化を図ります。	

目標④ 川越の魅力・生活を支える 既存集落におけるコミュニティの維持

川越の良好な自然環境と農業を支える郊外の既存集落等については、地区の公民館や学校など、地域コミュニティの拠点を核として、適正に市街化を抑制しつつ自然と調和した持続性のある生活圏の維持を図ります。また、農業振興施策との連携によって自然とのふれあいの場を提供するなど、市民の多様なレクリエーション先として、交流によるにぎわいの創出を目指します。

施策 4-1：田園と調和した生活環境の維持

●集落地における生活環境の向上	関連計画等： 川越市都市計画マスタープラン、川越市環境基本計画及び川越市緑の基本計画
・適正に市街化を抑制しつつ、農村集落としての環境を守り、農地や樹林地と宅地の調和を図ります。 ・集落地の生活利便性を向上するとともに、スプロール化を抑制します。	

●豊かな自然環境の保全・育成	関連計画等： 川越市都市計画マスタープラン、川越市環境基本計画及び川越市緑の基本計画
・緑の拠点や地域の景観の象徴として、自然環境の保全や復元を推進します。	

●田園環境と調和した土地利用	関連計画等： 川越市都市計画マスタープラン、川越市環境基本計画及び川越市緑の基本計画
・まとまりのある農地としての利用・保全を原則とし、田園景観や遊水機能に配慮した効率的な土地利用を図ります。	

施策 4-2：集落へのアクセス確保

●公共交通路線の維持と整備（再掲）	関連計画等：川越市都市・地域総合交通戦略
・公共交通路線の維持と整備を図ります。 ・川越シャトルの運行と適切な運行見直しなどを図ります。	

●交通空白地域等における交通手段の確保（再掲）	関連計画等：川越市都市・地域総合交通戦略
・交通空白地域等における交通手段の確保を図ります。 ・川越市デマンド型交通かわまるの運行と適切な運行見直しなどを図ります。	

【コラム】

都市機能誘導区域の基盤整備（取組事例）

市の魅力や利便性を向上させるエリアの整備（川越市）

人口減少・少子高齢化の進展においても、将来にわたって、暮らしやすい生活環境を確保し、人口密度を維持するためには、生活利便性を向上させる都市機能の集積を図り、公共交通の維持・充実につながる都市基盤を整備していくことが重要です。本市では、中心市街地等の都心核や鉄道駅周辺の地域核の各拠点を都市機能誘導区域に設定し、魅力的で利便性の高いエリアとなるよう基盤整備に取り組んでいます。

鉄道駅周辺の基盤整備

川越駅西口
官民複合施設「U_ＰＬＡＣＥ」整備

川越駅西口
駅前広場改修、歩行者用デッキ延伸

川越駅東口
駅前広場改修

本川越駅西口
駅前広場及びアクセス道路整備

新河岸駅
自由通路及び橋上駅舎、
東・西口の駅前広場整備