

# 都市再生整備計画(第1回変更)

かわごえしちゆうしんさんえきしゆうへん  
川越市中心三駅周辺地区(第二期)

埼玉県 かわごえ川越市

令和5年2月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	埼玉県	市町村名	川越市	地区名	川越市中心三駅周辺地区(第二期)	面積	194.2	ha
計画期間	令和4年度～令和8年度	交付期間	令和4年度～令和8年度					

**目標**  
 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  
 ・都市機能の維持及び集積  
 ・地区の魅力や価値の向上  
 ・地区の防災力の強化

**目標設定の根拠**  
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)  
 本市は、古くから埼玉県南西部地域における産業、経済、文化、観光などの中核都市として発展してきたが、今後の人口減少、高齢化の進展による人口構成の変化に対応した持続可能な集約型都市構造への移行が求められている。  
 具体的には、これまでの人口増加を前提とし拡大されてきた市街地の適正規模化による人口密度の維持、中心市街地等の都心核やその他鉄道駅周辺の地域核における都市機能の維持・強化、これら都心核と地域核を結ぶ公共交通の維持・強化、低未利用の公的不動産の活用を軸とした公共施設の適切なマネジメント等を図り、持続可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成を目指す。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 本地区は、川越駅・本川越駅・川越市駅の三駅周辺を中心に商業業務地として発展し、本市中心市街地の一部を構成している。これまでも認定中心市街地活性化基本計画や都市計画マスタープランを策定し、中心市街地の活性化や都市基盤整備を進めてきた。  
 近年では、人口減少と少子高齢化を見据え持続可能な都市経営を可能とすべく、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けて、立地適正化計画及び都市・地域総合交通戦略を策定し、都心核(都市機能誘導区域)として、低未利用の公的不動産活用による都市機能誘導施設の整備、同施設へのアクセス性向上のための道路等都市基盤の整備、交通結節点整備による公共交通の維持・強化、これらによる多世代の居住誘導を推進してきた。  
 今後も引続き都市機能の集積及び維持、都市機能へのアクセス性向上、多世代の居住誘導を推進するほか、新たに、with/afterコロナのまちづくりを見据えた歩行空間の改善と回遊性の向上やゆとりあるオープンスペースの確保、防災力の強化を推進する必要があると生じている。

**課題**  
 ・都市機能誘導区域として既存都市機能の維持と更なる集積が求められている。  
 ・都市機能誘導施設へのアクセス機能(道路等)整備がまだ不十分である。  
 ・with/afterコロナのまちづくりを見据えた、歩行空間改善による回遊性の向上やゆとりあるオープンスペースの確保が求められている。  
 ・災害時に一時避難等が可能な場所が不足している。  
 ・低未利用の公的不動産の利活用が求められている。

**将来ビジョン(中長期)**  
**【第四次川越市総合計画】**  
 ・本地区に関しては、広域的な集聚力を持つ中核的な商業・業務地として都市基盤(交通結節点、都市計画道路、交差点等)の整備を進めるとしている。特に川越駅西口地区は多様な都市機能を集約し新たな拠点の形成を図るとしている。  
**【川越市都市計画マスタープラン】**  
 ・本地区に関しては、回遊性の高い、魅力と広がりのある、県南西部地域の広域商業業務拠点の形成を図るとしている。  
**【川越市立地適正化計画】**  
 ・本地区に関しては、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、拠点都市形成に資する都市基盤整備(歩行空間整備による回遊性の向上や健康推進等)を推進するとしている。  
**【川越市都市・地域総合交通戦略】**  
 ・本地区に関しては、地域核とを結ぶ基幹的公共交通の維持・強化と人々の活力を生み出す、歩いて楽しい魅力的な中心市街地の形成を図るとしている。

**都市構造再編集中支援事業の計画**  
 都市機能配置の考え方  
 本地区は、都心核として、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する。具体的には、高い利便性の立地を活かし、大型商業施設や病院を維持・誘導するほか、ホテルや生涯学習施設、高齢者・障害者・子育て支援施設を誘導する。  
 都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等  
 なし

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
都市機能誘導施設の立地数	施設	地区内の都市機能誘導施設の立地数	都市機能の維持及び集積	27	R3年度	31	R8年度
地区内人口	人	地区内の人口	地区の魅力や価値の向上による居住誘導の進展	21,690	R3年度	22,084	R8年度
災害時の一時避難可能人数	人	一人あたり必要な避難面積を2㎡とした場合の一時避難可能人数	地区の防災力の強化	9,480	R3年度	13,930	R8年度

都市再生整備計画の整備方針等

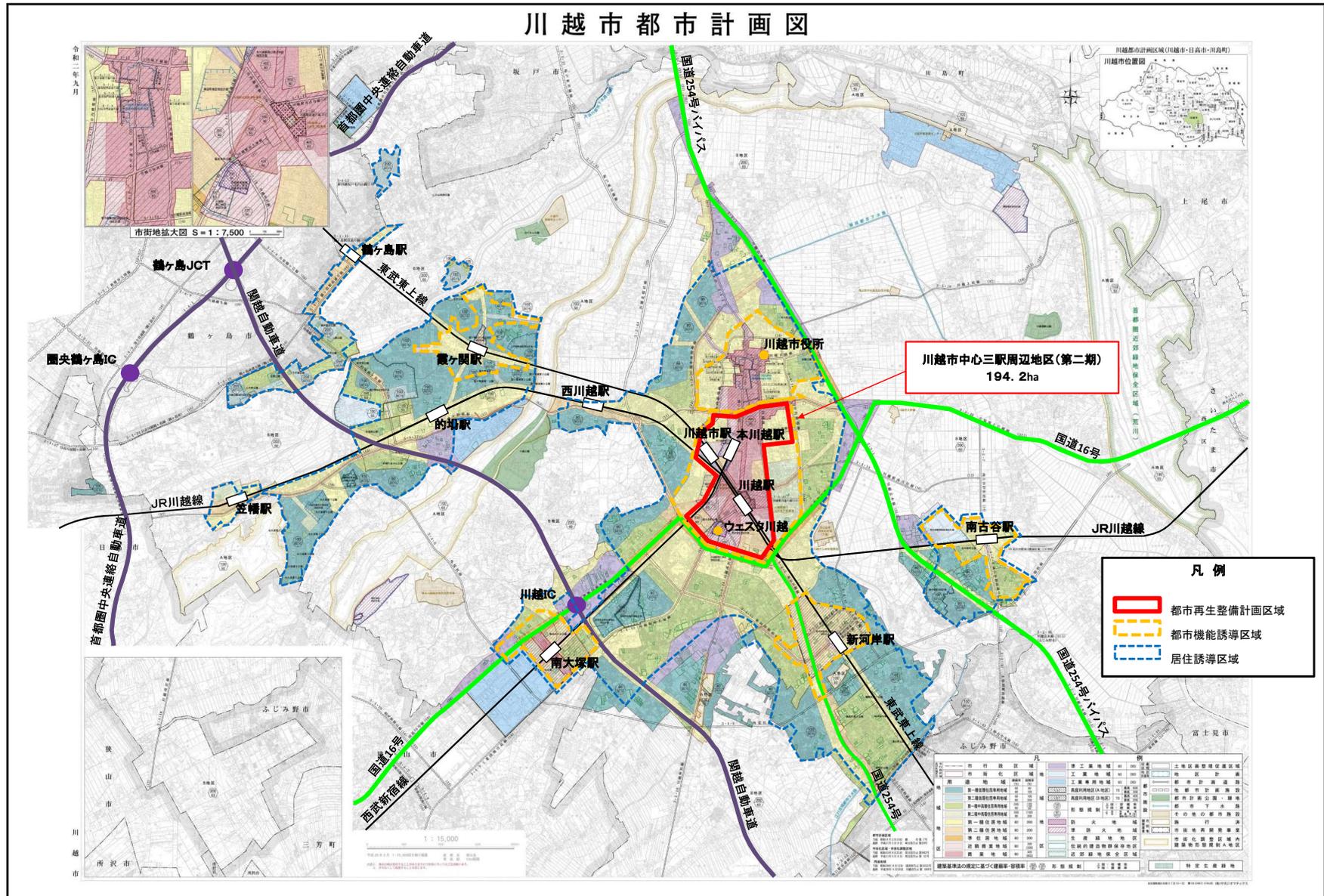
様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市機能の維持及び集積】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>川越駅西口市有地利活用事業による都市機能誘導施設等の維持・誘導</li> <li>子育て安心施設を活用した都市機能誘導施設の維持運営</li> <li>その他、立地適正化計画の運用及び公的不動産活用による都市機能の誘導</li> <li>都市機能施設周辺の道路整備等によるアクセス性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市道0009号線(道路)</li> <li>市道1526号線(道路)</li> <li>川越駅西口市有地利活用事業(関連事業／川越市・民間)</li> <li>子育て安心施設運営事業(関連事業／川越市・民間)</li> <li>都市計画道路川越所沢線(関連事業／川越市)</li> <li>市道1311号線(関連事業／川越市)</li> <li>市道0009号線((都)中央通り線)(関連事業／川越市)</li> </ul>
<p>【地区の魅力や価値の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路整備等による歩行空間の改善と回遊性の向上</li> <li>川越地方庁舎跡地を活用したゆとりあるオープンスペースの確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市道0009号線(道路)</li> <li>市道1526号線(道路)</li> <li>(仮称)新宿町1丁目広場(地域生活基盤施設)</li> <li>都市計画道路川越所沢線(関連事業／川越市)</li> <li>連雀町新富町通線(関連事業／川越市)</li> </ul>
<p>【地区の防災力の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>川越地方庁舎跡地を活用した防災機能を有する広場の整備</li> <li>緊急輸送道路や避難路となる周辺道路網の整備</li> <li>立地適正化計画の改定(防災指針の策定等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市道0009号線(道路)</li> <li>市道1526号線(道路)</li> <li>(仮称)新宿町1丁目広場(地域生活基盤施設)</li> <li>都市計画道路川越所沢線(関連事業／川越市)</li> <li>立地適正化計画改定(提案事業／川越市)</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地区内の川越駅西口周辺においては、都市拠点形成の進展を契機として、地元の自治会・商店街・事業者、商工会議所、まちづくり会社、市からなるエリアマネジメントワーキンググループ会議が発足し、エリアマネジメントの取組みに向けた検討が進められている。</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第一期計画において、道路・地域生活基盤施設・高質空間形成施設(道路網、交通結節点)や中心拠点誘導施設(都市機能誘導施設として障害者基幹相談支援センター、乳幼児一時預かり施設、子ども送迎センター、地域包括支援センター)の整備を行った。</li> </ul>	





川越市中心三駅周辺地区(第二期)(埼玉県川越市)	面積	194.2 ha	区域	新宿町1丁目、新宿町2丁目、脇田本町、脇田町、菅原町、通町、新富町1丁目、新富町2丁目、西小仙波町1丁目、中原町1丁目、中原町2丁目、六軒町1丁目の全部と旭町1丁目、富士見町、南通町、西小仙波町2丁目、小仙波町1丁目、小仙波町5丁目、久保町、松江町1丁目、蓮雀町、田町の一部
--------------------------	----	----------	----	---



川越市中心三駅周辺地区(第二期)(埼玉県川越市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	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	代表的な指標	都市機能誘導施設の立地数 (施設)	27	( R3年度 )	→	31	( R8年度 )
	・都市機能の維持及び集積		地区内人口 (人)	21,690	( R3年度 )	→	22,084	( R8年度 )
	・地区の魅力や価値の向上 ・地区の防災力の強化		災害時の一時避難可能人数 (人)	9,480	( R3年度 )	→	13,930	( R8年度 )

