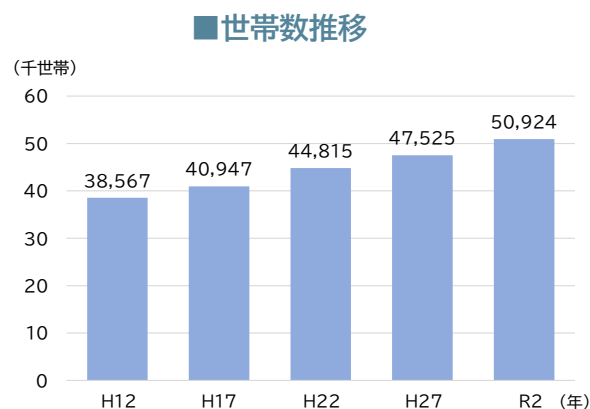
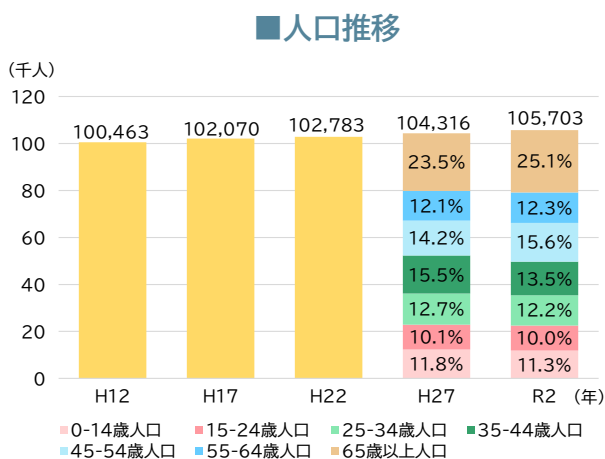
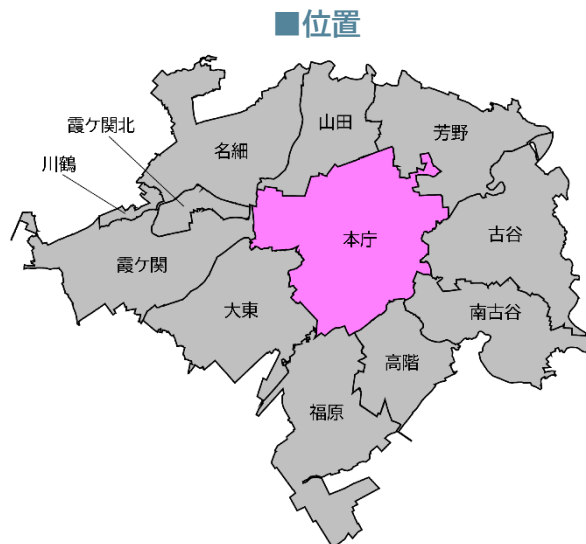


1. 本庁地区

(1) 地区の説明

- 面積 約 1734.1ha
 - 人口 105,872 人
 - 世帯数 53,357 世帯
 - 高齢化率 25.7% (市平均 27.1%)
- ※令和 6 年 1 月 1 日現在



本庁地区は、本市の中心に位置しており、田面沢村と合併した昭和 14（1939）年当時の市制区域と一致します。

川越のまちは江戸時代から物流の要衝として発展してきました。「小江戸」と呼ばれる城下町を礎に、現在は公園となっている川越城跡、喜多院等の寺社、明治から昭和初期に発展した蔵造りの町並み、大正浪漫夢通り、中央通り「昭和の街」、そして JR 川越線、東武東上線、西武新宿線の鉄道 3 駅が集中する拠点といった、それぞれの歴史をあらわす「まち」が連続した特色ある市街地が形成されています。

人口は微増しており、高齢化率は市平均と比較して、低くなっています。

(2) まちづくりの動向・課題

本庁地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■道路交通問題への対応

- ・道路網は江戸時代の町割りが基本となっているため、慢性的な渋滞の緩和やバスの定時性確保等の課題があります。また、観光客の増加により、中心市街地に暮らす人の移動環境の悪化や人と車の錯綜に伴う歩行者の安全対策が急務になっているほか、駐車場対策も必要となっています。
- ・平成 31（2019）年 3 月川越北環状線が開通しました。これにより環状道路網の整備が進みましたが、さらなる道路網の整備や渋滞ボトルネック対策が必要です。また、沿道においては、周辺に配慮した土地利用が期待されます。

■市街地と地域に応じた秩序ある土地利用を誘導

- ・三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺は県南西部地域の拠点である商業・業務地となっており、北部には伝統的町並みが残る歴史的環境をもつ商業観光地があります。三駅周辺の商業・業務地と北部の商業観光地の周囲には落ち着いた中低層の住宅地が広がっており、さらにその外側には農村地帯が広がっています。
- ・今後も地域の特性に応じ、都市機能の充実、住環境の維持・向上、農地等の保全・活用を図り、秩序ある土地利用を進めることが必要です。

■歴史的な町並み環境のうおいと安全性の向上

- ・一番街（蔵造りの町並み）を中心として、川越市川越伝統的建造物群保存地区の都市計画決定をはじめ、『川越市景観計画』、『第 2 期川越市歴史的風致維持向上計画』等により、歴史・文化・景観等の地域特性を生かしながら、歴史的な町並み環境の保全を図っています。
- ・木造家屋等が密集していることから、火災や地震等の災害に対応した耐震不燃化等の防災対策が求められています。

年度	本庁地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【 】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 11 年度	川越市川越伝統的建造物群保存地区の都市計画決定 【歴史的な町並み景観・環境の保全】
平成 16 年度	仙波河岸史跡公園の整備 【身近な公園等の整備と歴史的環境のネットワークの形成】
平成 18 年度	クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区（※）都市景観形成地域の指定 ※中央通り周辺地区については平成 21 年追加指定 【新しい町並み景観の形成と環境整備】
平成 19 年度～	中央通り沿道街区土地区画整理事業の実施（平成 27 年度完了） 【都市計画道路等幹線道路の整備】 【魅力ある観光地、商業地としての歩行者空間の充実】
平成 23 年度～	『川越市歴史的風致維持向上計画』の策定 ※第 2 期（令和 3 年度～12 年度） 【歴史的特性を生かした市街地環境の整備】 【歴史的な町並み景観・環境の保全】
平成 26 年度	ウェスタ川越の整備 【県南西部地域の拠点機能を支える公共施設の充実】
平成 27 年度	本川越駅西口駅前広場・アクセス道路の整備 ⇒ 平成30年度 都市計画変更（用途地域変更、準防火地域指定、地区計画策定） 【三駅周辺の都市的活動核の強化と秩序ある土地利用形成】 【三駅周辺の総合的な交通対策の充実】
平成 28 年度	『川越市立地適正化計画』の策定による「三駅を中心とした周辺」および「北部の歴史的町並み周辺」都市機能誘導区域等の設定 【三駅周辺の都市的活動核の強化と秩序ある土地利用形成】
平成 30 年度	川越北環状線の開通 【都市計画道路等幹線道路の整備】
令和元年度	市内循環線（アカシア通り（協田町））の整備 【都市計画道路等幹線道路の整備】
令和 2 年度	U_PLACE（ユープレイス）の整備 【県南西部地域の拠点機能を支える公共施設の充実】

■ は前マスタープラン策定前の事項

□ は前マスタープラン策定後の事項

(3) まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、本庁地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

時代がささやき、風かおる出あいの街

■まちづくりの目標

目標 情報、文化が集積し、新旧の町並みがそれぞれ発展するまちを目指そう

県南西部地域の拠点都市としてふさわしい情報・文化が集積する新しいまちと、歴史があるまちがそれぞれに魅力的なまちとして発展し、快適な生活が送れるまちづくりを進めます。

目標 散策が楽しい緑豊かなうるおいある町並みをつくりだそう

幹線道路の整備や公共交通の充実により、安心して散策できる歩行者空間をつくりだし、市街地内の緑を生かした個性豊かな美しいまちをつくれます。

目標 誰もがともに働き、ともに暮らせるやすらぎのあるまちにしよう

老若男女がともにまちに出て、働き、やすらぎの心を持って暮らせるまちを目指して、コミュニティの充実や、行政施設・交通機関・歩道空間等の生活環境の改善・充実を図ります。

(4) まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、6つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

歴史のまちと新しいまち、商業・業務施設と住宅地、農地等がバランス良く調和する市街地の形成を目指して、次の取組を進めます。

1) 三駅周辺の都市的活動核の強化と秩序ある土地利用形成

- ・三駅周辺の商業を主とした土地利用が進んでいる地域は、鉄道で分断されている東側と西側の市街地を東西一体の空間として、魅力ある広域商業・業務・文化が複合した都市空間の形成を図ります。
- ・三駅を円滑に連携し、一体的な商業・業務空間の構築を目指した都市基盤の整備を図ります。
- ・三駅周辺の商業集積地について、市街地の再更新、商店街の近代化の推進や土地の高度利用を図るとともに、回遊性の高い、広がりのある商業空間を創出し、県南西部地域の商業・業務拠点の形成を図ります。
- ・川越市駅周辺については、川越市駅の拠点性の向上がより図られるよう、都市計画道路等の基盤整備の手法や適正な都市計画の見直しについて検討します。
- ・『川越市立地適正化計画』の推進により、県南西部地域の拠点都市にふさわしい都市機能誘導施設の維持・誘導を推進します。

2) 歴史的特性を生かした市街地環境の整備

- ・歴史的・文化的価値を有する建造物と街路等の公共空間が一体となった整備により、歴史的風致の維持および向上を図ります。
- ・蔵造りの町並みが残る伝統的建造物群保存地区は、その環境を積極的に保存していきます。周辺部については、地区計画等を活用して、歴史的環境と調和した落ち着いた商業地・住宅地の形成を図ります。

3) 地域特性に応じた良好な住環境の形成

- ・古くから低層住宅地として形成されてきた中心市街地周辺の住宅地については、今後も住環境の維持を図ります。
- ・マンションなどの中高層住宅の建築にあたっては、必要に応じて地域住民との協働により、建て方についてのルール等を作成し、それに合った開発誘導を進め良好な住宅地の形成を図ります。

4) 周辺環境に配慮した適切な土地利用転換

- ・問屋町の卸商団地周辺については、周辺環境との調和に配慮した産業系の土地利用転換を検討します。
- ・駅から比較的離れている地域では、幹線道路をはじめとする都市基盤等の地理的な特性を生かすとともに、周辺の住環境や交通環境、本市の農業政策や既存の自然環境に十分配慮した土地利用転換を検討します。

5) 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

- ・市街化区域内における幹線道路沿道は、その立地特性を生かして、周辺環境に配慮しつつ商業系施設等の維持・充実を図ります。
- ・市街化調整区域における幹線道路沿道は、地域生活の利便性向上のための沿道サービス施設を誘導します。また、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

6) 市街地の形成と調和を図った農地の保全

- ・市街地の東部および西部に広がる農地等については保全を図るとともに、秩序ある土地利用を推進します。
- ・市街化区域内の農地においては、生産緑地制度等を適切に運用し、保全を図っていきます。

② 道路整備の方針

中心市街地の交通渋滞を緩和するために必要な都市計画道路の整備を進めるとともに、安心して歩ける交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1) 都市計画道路等の幹線道路整備

慢性的な交通渋滞を解消し、魅力あるまちを目指すため、幹線道路の整備を進めます。

広域幹線道路

- （都）川越北環状線
 - ・中心市街地の通過車両の減少を図るため、未整備区間〈小室交差点から脇田新町交差点（国道16号）〉の整備を、県と連携し推進します。
- （都）川越志木線
 - ・歩道未整備区間について、必要に応じて、県と協議検討し、段階的に整備を推進します。
- （仮称）川越所沢線〈国道16号以南〉
 - ・幹線道路ネットワーク機能としての必要性について検証し、整備を検討します。

都市間幹線道路

- （都）川越所沢線〈（都）川越駅南大塚線から国道16号まで〉
 - ・本地区の良好な道路ネットワークを形成するため、土地区画整理事業等により、整備を推進します。
- （都）市内循環線、（都）中央通り線
 - ・中心市街地の循環機能を有する路線として、優先整備路線の整備を推進します。
- （都）川越上尾線
 - ・他地域や他都市とを結ぶ放射方向の交通網の強化を図るため、必要に応じて県と協議検討し、整備を推進します。

地域間幹線道路

- （都）寺尾大仙波線
 - ・南部の地域生活の利便性の向上を図るため、整備を推進します。
- （都）新河岸駅前通り線
 - ・周辺市街地相互間を連携し、円滑な市内交通処理を進めるための環状方向路線として、整備を推進します。
- （都）三田城下橋線〈元町から石原町〉
 - ・沿道景観に配慮しつつ、安全な歩行者空間の確保を図るため、必要に応じて検討し、段階的に整備を推進します。

●（都）川越駅南古谷線

- ・他地域とを結ぶ放射方向の交通網の強化を図る路線として、必要に応じて検討し、段階的に整備を推進します。

その他の地域間幹線道路については、地域の生活利便性の向上のため、必要に応じて検討し、段階的に整備を推進します。

地区内の幹線道路

- ・連雀町周辺から歴史的な町並み周辺までの中央通り線は、沿道の歴史的環境を保全しつつ、観光客が安心して歩ける歩行者空間の確保を図ります。
- ・川越駅西口周辺の幹線道路については、高度な都市機能を支える基盤として、土地区画整理事業等と一体となった整備を推進します。
- ・川越駅東口周辺については、中心市街地にふさわしい都市空間となるよう、川越駅と本川越駅との連携を強化するとともに、歩行者空間と車道を分離した道路網の整備を推進します。

2) 魅力ある観光地、商業地としての歩行者空間の充実

- ・三駅周辺の商業拠点から喜多院、一番街周辺については、観光都市にふさわしい快適性の高いゆとりある歩行者空間の形成を図ります。
- ・一番街周辺は「小江戸川越」の雰囲気を楽しめるよう、路地空間や建築物と一体となった景観整備を進めます。整備にあたっては景観に配慮しながらも持続可能な維持管理ができる手法を取り入れます。

3) 協働による道路整備

- ・宮元町地区の道路後退行政指導区域では、良好な住環境を形成する一環として道路後退に関する行政指導を行い、地域住民等との協働のもと、道路用地が概ね確保された路線の道路整備を進めます。

③ 交通環境整備の方針

誰もが安心して利用できる交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1) 三駅周辺の総合的な交通対策の充実

- ・鉄道交通と自動車交通のターミナル機能を充実させるため、三駅周辺の交差点改良、交通規制、駐車場施設の充実、駐輪場の設置等を総合的に進め、交通渋滞や放置自転車等による駅前混雑の解消および安全に歩ける市街地環境の形成を図ります。
- ・川越市駅周辺について、駅利用者の利便性向上および鉄道による東西の分断解消を図るため、川越市駅西側を含む整備について検討を進めます。また、交通結節点としての機能を高めるため、駅前広場、（都）市内循環線の整備やバスの乗り入れ等について検討します。

2) 歴史的市街地環境の中で歩行者の安全を守る交通整序

- ・一番街周辺は、歩行者が安心して散策を楽しめるよう、周辺地域を含めた交通のあり方について地元や関係機関等と協議・検討し、対策を推進します。
- ・交通渋滞を防ぐため、公共交通や自転車シェアリングの利用促進および渋滞情報の発信等により、自動車交通量の削減を図ります。
- ・中心市街地への車両流入を抑制するため、周辺部に駐車場の整備を進めるとともに、パーク・アンド・バスライドや、パーク・アンド・サイクルライドを推進します。

3) 公共交通機関の充実

- ・鉄道本数の増加や駅停車時間の短縮等の利便性向上を図るため、JR 川越線の複線化等について鉄道事業者に要望します。
- ・基幹的バス路線の発着拠点であり、隣接都市からの路線が集中する神明町車庫について、バスの乗継拠点としての機能を高めるための整備を検討します。

4) 生活交通と通過交通の整序

- ・周辺の都市計画道路の整備を進め、生活道路への通過交通の流入を制御します。

④ 水と緑のまちづくりの方針

入間川や新河岸川、市街地の中に残る寺社等の歴史的資源と一体となった自然環境等を生かし、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1) 身近な公園等の整備と歴史的環境のネットワークの形成

- ・初雁公園は城址公園として整備し、歴史を生かした市民が誇れる公園づくりを進めます。
- ・（仮称）新宿町1丁目広場（県地方庁舎跡地）については、防災機能を有し、市街地における貴重な憩いの場として整備・活用します。
- ・歴史的なまち並みと新河岸川の親水空間、住宅地内の公園、神社等をネットワークする歩行者空間「小江戸回廊」づくりを進めます。

2) 入間川の自然環境の保全と活用

- ・入間川河川敷の自然環境を保全するとともに、一部の堤防の桜つつみの維持管理を行い、身近に利用できる多目的広場や運動広場等として活用していきます。

3) 新河岸川およびその周辺環境の保全と再生

- ・桜並木等を生かした親水空間づくりにより、市街地に近接した水と緑とのおうおいのある空間の形成を図ります。
- ・新河岸川の環境とあわせて、周辺の鎮守の森や崖地の湧水地を保全し、身近な自然環境として親しめるよう検討します。

4) その他の自然環境の保全と活用

- ・川越公園（川越水上公園）と連なる水辺の自然環境は、緑地として積極的に保全していきます。
- ・周辺市街地では小規模開発等によって減少しつつある緑を充実するため、住宅地内の緑化や開発に伴う緑化を誘導します。
- ・市街地周辺の豊かな田園環境は、今後とも大切に保全していくとともに、市民農園、農業体験学習など、社会教育活動の場としての活用を推進していきます。

⑤ 景観まちづくりの方針

江戸から明治、大正、昭和と連なる歴史的な町並みや、駅周辺の中心商業地における新しい町並み景観、周辺集落地の田園景観を生かした、川越らしい、個性的で魅力あふれる景観の形成を目指して、次の取組を進めます。

1) 歴史的な町並み景観や環境の保全・活用

- ・一番街周辺については、川越市川越伝統的建造物群保存地区の保存計画に基づき、歴史的町並みの保存を図ります。
- ・歴史的建造物等の保存に努めることで、歴史的町並みを形成する地区全体の歴史的風致の維持・保全を図ります。
- ・蓮馨寺周辺については、地区住民と協働で、地区街づくり認定計画に基づき、昭和の雰囲気を生かした景観の保全・活用を進めます。
- ・喜多院、中院の周辺については、都市景観形成基準に基づき、落ち着いた住宅地景観の形成を図ります。

2) 新しい町並み景観の形成と環境整備

- ・『川越市景観計画』を活用した、都市景観形成基準に基づく、にぎわいと秩序ある商業地景観の形成を図ります。

3) 集落地景観の保全

- ・市街地周辺の豊かな田園景観は、地区の歴史を伝える貴重な原風景として、保全することを基本とします。

⑥ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

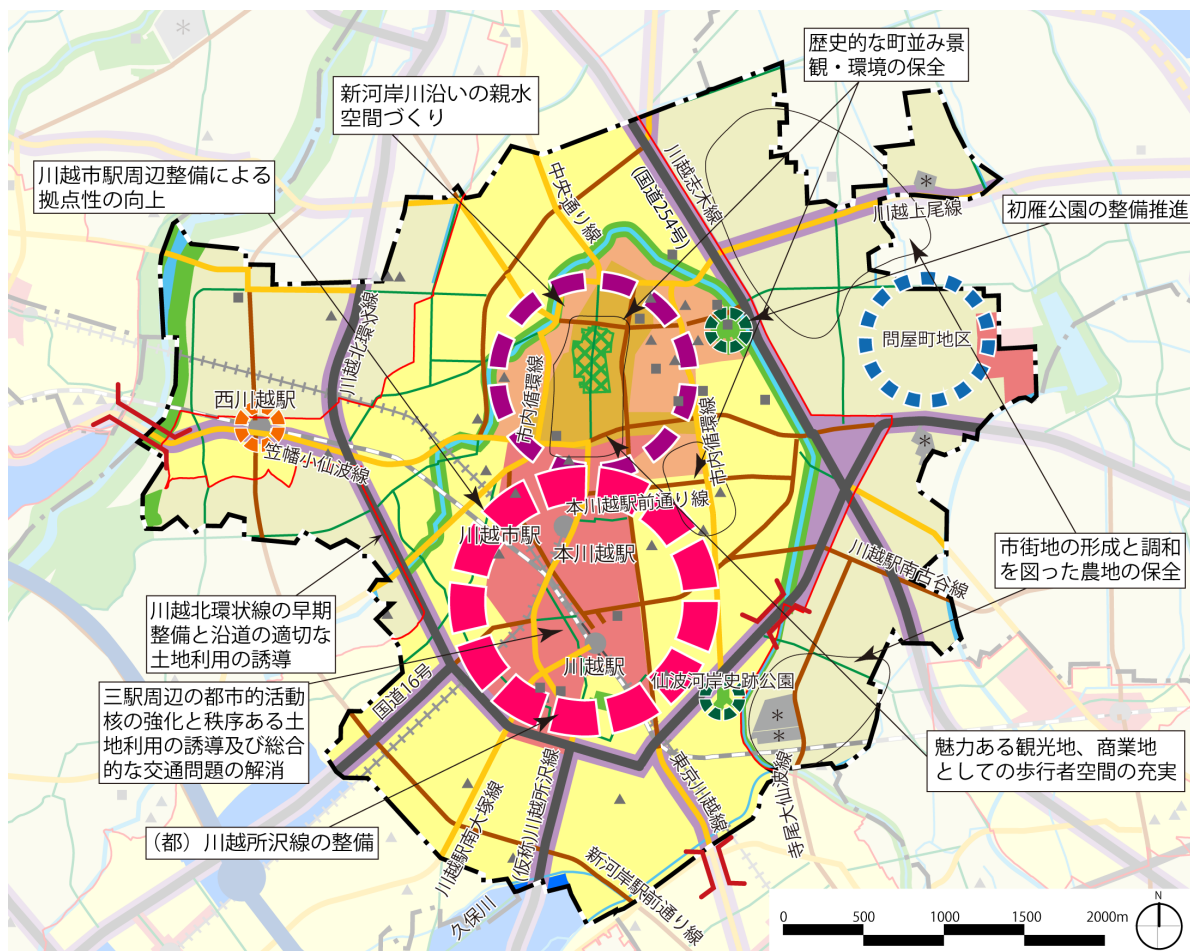
1) 防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

- ・ 緊急輸送道路をはじめとした幹線道路の整備を進めます。
- ・ 都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。
- ・ 木造建築物が密集している地区では、町並みと調和しつつも、火災、震災に強い建築物への転換を促進するとともに、地域の防災活動を推進し、災害に強いまちづくりを進めます。

2) 総合的な治水対策の推進

- ・ 洪水氾濫対策として久保川の改修、保水・遊水機能としての農地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

(5) まちづくりの方針図



<土地利用>

- 歴史環境複合商業地
- 歴史環境複合住宅地
- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 工業地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- * 都市施設
- 市街化区域・市街化調整区域界

<道路・水路・資源等>

- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 鉄道・駅
- 主要な橋

<都市構造等>

- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備(産業系)
- 都市的活動核
- 歴史的観光拠点(歴史・水・緑核)
- 生活核
- 水と緑の拠点
- 伝統的建造物群保存地区

※(仮称)〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。