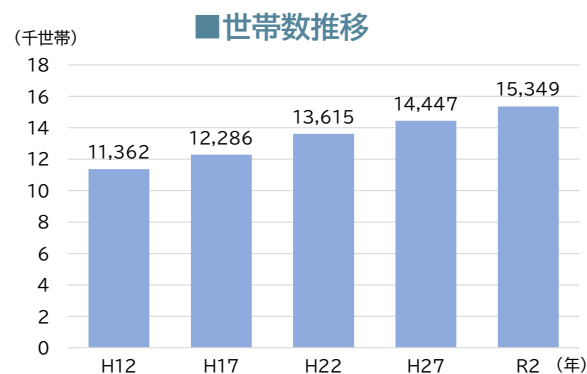
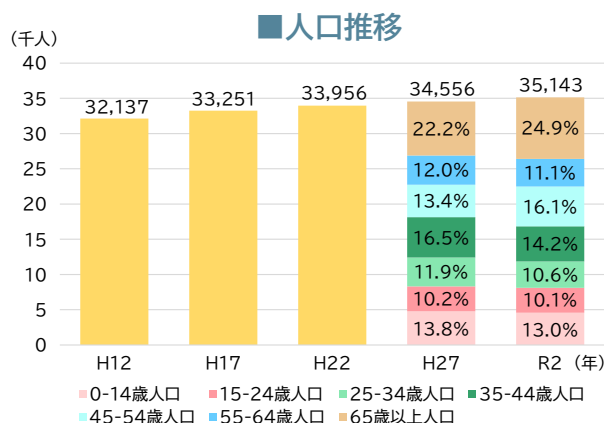


7. 大東地区

(1) 地区の説明

- 面積 約 1138.8 ha
 - 人口 35,215 人
 - 世帯数 16,086 世帯
 - 高齢化率 25.7% (市平均 27.1%)
- ※令和 6 年 1 月 1 日現在



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成 (10 月 1 日時点) そのほかは住民基本台帳から作成 (各年 1 月 1 日時点)

大東地区は本市の南西部に位置しています。昭和 41 (1966) 年、地区南部に川越狭山工業団地が造成されて以降、本市の工業拠点の一つとなったほか、昭和 46 (1971) 年には川越インターチェンジが開通したため、自動車での交通利便性が高い地域となっています。

まとまった耕地整理等はありませんが、地区の約 6 割は豊かな田園集落が広がる市街化調整区域です。入間川や赤間川等が流れ、川越公園 (川越水上公園) は水と緑の拠点として親しまれています。また、近年では令和 5 (2023) 年 3 月に山王塚古墳が国の史跡に指定され、今後まちづくりと連携した保存・活用が期待されます。

地区には、地域生活の中心となる拠点 (地域核) に位置付けられる南大塚駅があるほか、大学が立地しています。

地区の人口はここ数年増加しており、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

大東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。

■地域核として南大塚駅周辺の都市機能の充実

- ・南大塚駅周辺には商業地が形成されていますが、近年、空き店舗が増加しており、地域生活拠点（地域核）として利便性の向上や活性化対策が求められます。

■暮らしやすい市街地環境の形成

- ・市街地は地区の南部に広がっており、本市の産業を支える拠点である川越狭山工業団地も立地しています。
- ・南大塚駅周辺は土地区画整理事業により、基盤整備が行われ、戸建て住宅と中高層マンションが共存した良好な住環境が形成されています。駅周辺以外では十分な基盤整備を伴わずに宅地化が進行している地域があるほか、川越インターチェンジ周辺や国道16号沿道には、住宅・商業・工業が混在している地域があります。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

- ・地区の主要な幹線道路である国道16号や県道川越越生線では、朝夕等に渋滞が発生し、これに伴う生活道路への車両流入が見られることから、移動利便性・安全性の向上のため、環状方向の道路網整備が必要です。また、沿道においては、周辺環境に配慮した土地利用が期待されます。

■新たな産業拠点

- ・川越増形地区産業団地については、新たな拠点として、周辺環境に配慮した産業集積が期待されます。併せて大東グラウンドが開園し、今後新たなスポーツ拠点として活用が期待されます。

年度	大東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13年度	大塚新田南大塚地区地区計画の策定 【基盤整備の整った良好な住宅地の保全・宅地化の促進】
平成17年度～ 24年度	(都)川越駅南大塚線(新宿6丁目六差路以西)の整備 【都市計画道路等幹線道路の整備】
平成20年度	池辺公園の一部開設【河川と沿岸の水辺・緑地環境の保全と活用】
平成28年度	『川越市立地適正化計画』の策定による南大塚駅周辺都市機能誘導区域等の設定【南大塚駅周辺の整備による生活拠点の整備】
平成30年度～	川越増形地区産業団地整備事業、地区計画策定 【旧安比奈車両基地建設計画地における新たな拠点の形成】
令和元年度	デマンド型交通かわまる(地区2)の運行開始

□ 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、大東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

文武両道と田園と花の香、夢が広がる生き生き 大東

■まちづくりの目標

目標 水と緑や花に囲まれた自然の豊かなまちにしよう

農地や樹林地のまとまった良好な田園環境、集落環境、入間川や赤間川などの水辺環境を大切に守り、住宅地や工業地にも花や緑を育て、水と緑や花に囲まれた自然の豊かなまちを目指します。

目標 農業と工業、住宅地それぞれに活力があり、バランス良く調和したまちにしよう

農業基盤の充実、工業の操業環境の保全・育成、快適な住宅地の形成を図ることで、農業と工業と住宅地のそれぞれに活力があり、バランス良く調和したまちを目指します。

目標 南大塚駅とその周辺を核とした賑わいと文化のあるまちにしよう

南大塚駅周辺の商業の活性化等により、南大塚駅とその周辺を核とした賑わいのあるまちを目指します。

目標 ボランティア活動やコミュニティが豊かなまちにしよう

世代間の交流の場や機会を豊かにし、こどもから高齢者まで、生き生き生活できるよう、市民相互のボランティア活動やコミュニティ豊かなまちを目指します。

(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、5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

農業、工業、住宅それぞれに生き生きとした活力があり、バランスのとれたまちとなるよう、次の取組を進めます。

1) 南大塚駅周辺の都市機能の充実

- ・南大塚駅周辺においては地域核として、都市機能誘導施設の誘導と生活利便施設の維持を図るとともに、商店街等と協働して地域の魅力向上やにぎわいづくりを推進することにより、生産年齢世代や子育て世代の居住を誘導します。

2) 増形地区における新たな拠点の形成

- ・増形地区周辺は、産業集積を図る地域として、地域経済の発展を図ります。

3) 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

- ・幹線道路沿道（国道16号や県道川越越生線）は、地域特性に応じて、商業施設、沿道サービス施設の誘導や、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。

4) 基盤未整備の住宅地における安全で快適な住環境の形成

- ・寿町、南大塚等の道路や公園等が未整備である地域は、地域の意向を踏まえながら必要に応じて地区計画等を活用し、段階的に道路および公園等を整備し、戸建て住宅を中心としたうるおいのある緑豊かな低層住宅地への改善を図ります。
- ・南台2・3丁目、南大塚のマンションなどの中高層住宅と戸建て住宅が共存する地区では、必要に応じて地域住民との協働により、基盤整備とともに戸建て住宅に配慮したマンションの建て方のルールなどを検討し、利便性の高い中低層住宅地の形成を図ります。

5) 基盤整備された住宅地の良好な住環境の維持・保全

- ・土地区画整理が行われた地区や一団の開発地（日東団地等）は、ゆとりと魅力のある緑豊かな低層住宅地として維持・保全を図ります。

6) 住工混在地の環境の調和と川越狭山工業団地の環境の維持

- ・住宅、工場、店舗が混在する地域については、地域の意向を踏まえながら必要に応じて、住・工・商の共存のあり方を検討し、それらが共存、調和した地域の形成を図ります。
- ・川越狭山工業団地については、緑化の推進など、周辺環境に配慮しつつ、産業の育成と利便性の向上を図ります。

7) 自然環境が豊かで良好な田園環境の保全と集落環境の維持

- ・地区の特色である水田、畑、樹園地等の優良な農地の保全を図るとともに、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。
- ・既存集落においては、適切な交通手段の確保を図り、生活圏の維持を図ります。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指すため、次の取組を進めます。

1) 都市計画道路等の幹線道路整備

- （仮称）新川越越生線
 - ・周辺都市間へのアクセス向上、中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る路線として、県と協議検討を行い、周辺環境に配慮しながら整備を推進します。
- （仮称）外環状線
 - ・周辺都市間へのアクセス向上と中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る広域幹線道路として、必要に応じて国・県と協議検討し、段階的に整備を進めます。
- 地域間幹線道路・地区幹線道路
 - ・地区の利便性向上のため、旧安比奈線鉄道敷について道路としての活用を検討するとともに、周辺環境に配慮した道路整備を進めます。
- （仮称）川越狭山線、（仮称）広栄町上寺山線
 - ・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。

2) 遊歩道等の歩行者道路網の整備

- ・主な公共施設や生活拠点、河川、田園地帯、寺社等をネットワークし、通勤や通学、買い物、地域の散策など、日常生活において安全、快適に利用できる遊歩道やサイクリングロードの整備を図ります。

3) 公共交通の利便性向上

- ・南大塚駅を乗継拠点として、利便性の向上を図ることで、公共交通の利用促進に努めます。
- ・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるのほか、公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

入間川や地区内を流れる河川、水路、農地や樹林地、寺社や集落の緑を生かした、ゆとりとうるおいのある自然環境や生活環境の保全を目指すため、次の取組を進めます。

1) 河川と沿岸の水辺、身近な緑等の地域資源を生かしたうるおいのあるまちづくり

- ・ 山王塚古墳の保存・活用方法等やアクセス性の改善について検討します。
- ・ 川越公園（川越水上公園）については、快適な環境を維持し、必要な施設の充実を図ります。
- ・ 池辺公園について、自然が息づく河川敷を利用した公園の整備を検討します。
- ・ 全ての人が親しめる身近な公園の整備を図ります。
- ・ 住宅、公共施設、工場、事業所等の緑化を進めます。

④ 景観まちづくりの方針

狭山市や所沢市方面からの玄関口としてふさわしい街の顔景観の形成と、入間川や台地の地形に沿った自然的景観の保全を目指して、次の取組を進めます。

1) 沿道・沿線の優れた市街地的景観の形成

- ・ 大規模施設が集積する幹線道路沿道や南大塚駅周辺は、街の顔としてふさわしい優れたデザインを誘導するとともに、住宅地や工業地を含む周辺環境と調和した良好な市街地的景観の形成を図ります。

2) 地区の原風景となる樹林景観の保全と育成

- ・ 入間川の低地に広がる屋敷林を持った集落や台地上の古墳の森、公園等に残る樹林景観の保全に努めるとともに、施設整備の際には周辺の自然的景観と調和するよう誘導を行います。

⑤ 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。

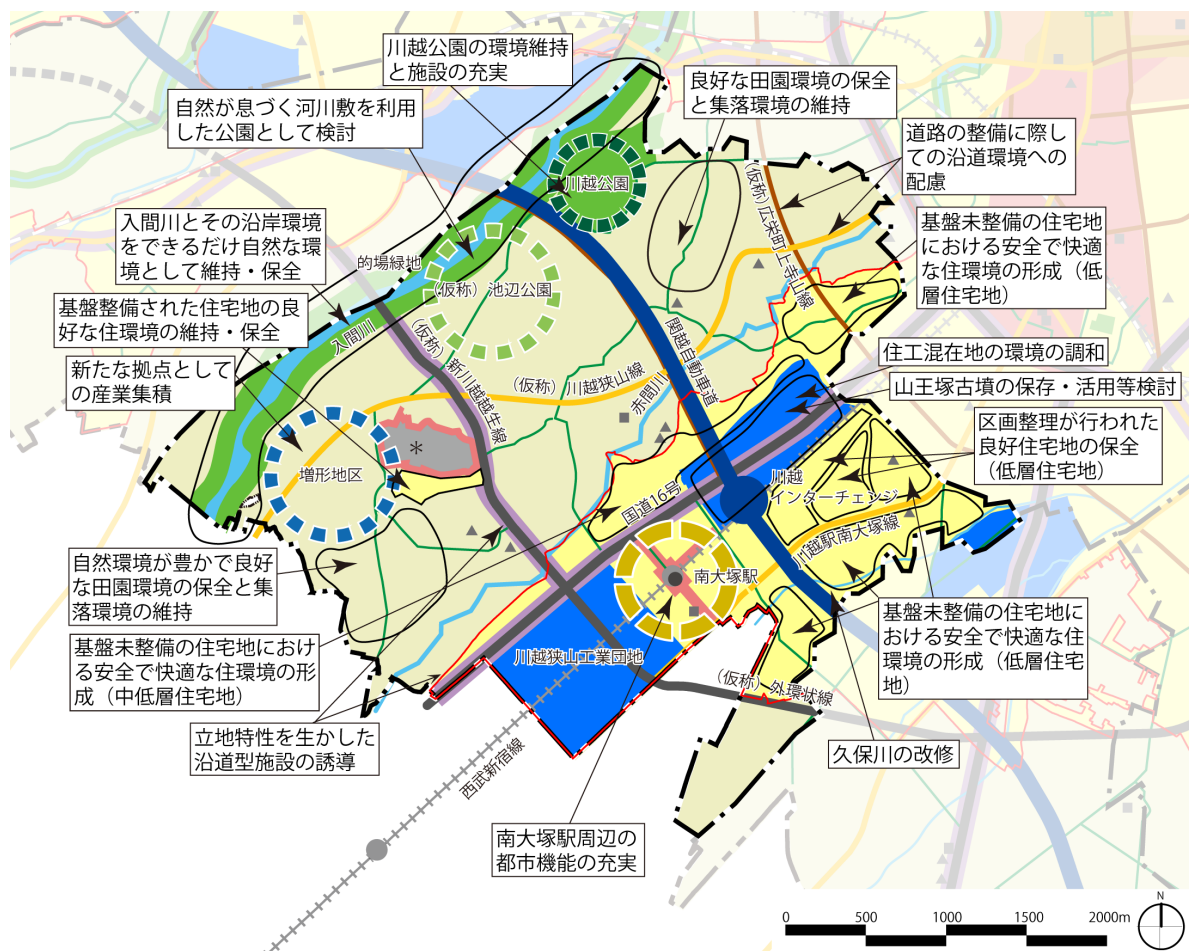
1) 総合的な治水対策の推進

- ・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や樹林地等の保全、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。

2) 防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

- ・緊急輸送道路（県道川越越生線等）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。

(5) まちづくりの方針図



<土地利用>

- 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>

- 広域高速道路
- 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

<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（公共施設等）
- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（産業系）
- 地域核
- 水と緑の拠点

※（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。