

■ 第一章 全体構想

1 将来都市像

都市づくりの課題を整理し、21 世紀の川越市の将来都市像を描くとともに、その骨格となる将来都市構造を示します。

市施行年月日	大正 11 年 12 月 1 日
位置【市役所】	東経 139 度 29 分 08 秒 北緯 35 度 55 分 30 秒
市域の面積	109.16 km ²
市街化区域の面積	32.18 km ²
市街化調整区域の面積	76.98 km ²

1 計画策定にあたっての視点

1. 成長から成熟した都市・川越の都市づくり

(1) 歴史に支えられた県南西部地域の多機能拠点都市づくり

川越市は、大正 11 年に県下で初の市制を施行し、その後、昭和 30 年に周辺の 9 か村を合併して、現在の川越市が誕生しました。当時から、川越は、政治・産業・文化の中心として栄え、現在でも県南西部地域の経済の中心都市として発展を続けています。一方、モータリゼーションの発展に伴い、拠点都市としての吸引力の低下を招いています。

今後は、商業基盤や都市基盤の強化、更に多様化した市民の需要に対応した機能強化による中心市街地の活性化が求められています。

また、市の中心部には、昔ながらの町割りが残り、江戸時代の史跡や明治時代に築かれた蔵造りの町並みが賑わいをみせるなど、観光都市として、周辺都市にはない特色をもった都市です。

しかし、都市基盤整備は増加する交通量に対応できず、慢性的な交通渋滞を引き起こしており、早期に町並みと調和した都市施設や交通機能及び観光施設等の整備が求められています。

(2) 成熟した住み良い都市づくり

川越市は、東京から 30Km 圏域に位置し、荒川や武蔵野の自然林など豊かな自然に恵まれています。また、首都圏における交通結節点としての好立地条件のもと、県南西部地域の拠点都市としての役割を担ってきました。更に、首都圏の住宅供給の場として昭和 40 年代以降の急激な人口増加により周辺部へ急速に市街地が拡大し、昭和 30 年当時と比べ人口は 3 倍以上の大きな都市に成長しました。しかし、霞ヶ関地区、高階地区等の一部の住宅地を除き、計画的な都市基盤整備が進まないまま市街地が進行している地区も多く見られます。特に、旧市街地では、老朽家屋の更新や防災性の向上、新たなまちの魅力の創造など、まちづくりの課題の解決には、道路や公園などの都市基盤整備が十分とはいえません。これからの川越のまちづくりは、今ある資源を大切にしながら、時代の要請や多様な地域特性に応じた質の高いまちづくりを進めていくことが重要です。

更に、市内の広範囲で都市化が進んでいる現在、中心より放射状にまちが広がる江戸時代から変わらない都市の構造に対し、成長から成熟しつつある地域の自立性の確保や均衡ある発展に向けた、新たな都市の構造を再構築していくことが必要です。

また、本市には、入間川沿いに広がる豊かな田園や武蔵野の面影を残す雑木林など自然資源が豊富にあり、今後とも貴重な資源として守り育てていくことが必要です。

2. 都市をめぐる社会展望に向けて

(1) 環境問題に対する課題

都市化の進展や大量生産・大量消費・大量廃棄型の社会システムに伴う環境負荷の増大は、地域での環境問題にとどまらず、地球温暖化などの地球環境問題の原因になっています。こうした社会環境の中で、生活者の意識も快適な都市機能と良好な環境を兼ね備えたまちづくりへと変化してきています。質の高い豊かな市民生活を育むには、地域社会の視点から、本市の良好な環境を保全・創造し、次の世代も含めた市民が快適に暮らせるまちづくりを進めていくことが重要です。

(2) 本格的な少子・高齢社会の到来に向けた課題

現在の人口構成は、全国レベルより高齢人口比率は低いものの、今後は川越市も本格的な高齢社会の到来が考えられます。

こうした中で健全な地域社会を創造するためには、さまざまな世代が互いに交流し、ともに住む地域社会づくりを目指して、多様なコミュニティ活動が日常的に展開される、やさしい心の通うまちづくりを進めていくことが重要です。

また、高齢者や障害者等が快適で安心して日常生活を営めるよう、ユニバーサルデザインの理念をもったまちづくりを進めていくことが求められています。

(3) 産業構造の転換に向けた課題

近年は、サービス業の増加による産業構造の変化や社会経済構造の変化とともに、産業の空洞化が懸念されています。今後は、産業都市としての活力の維持を目指して地域経済の基盤をより強固なものにするとともに、観光客 1,000 万人誘致を目指している観光事業を中心とした新たな産業の創出・育成や都市機能の充実、安定した雇用の確保が求められます。

(4) 災害等への新たな認識

中心市街地北部は、かつての大火の記憶を生かして火災に強い蔵造りの町並みをつくりだしてきました。川越市では、先人のこのような取り組みを現代に生かして、震災・火災・土砂災害・水害などの災害に強いまちづくりを進めていくことが求められています。

また、地域住民の意識の高まりや個人の責任における家づくりなど、災害に対するまちづくりへの認識を深めていくことも求められています。

(5) 新たな川越らしさの創造

川越には数多くの歴史的資源があり、今までその継承に力を入れてきました。川越市の誇れる歴史的文化と風土を日常生活の中で感じつつ、これらを受け継ぎ、育みつつも拠点都市としての魅力を高めていくためには、新たな施設の整備・充実を進め、より付加価値の高いまちづくりを推進することが、新たな川越らしさを創造することになります。

更に、人が多く集まる川越市では、国際化社会に対応したまちの整備、生活情報の整備、国際化を図る環境整備も求められています。

2 川越市の現況と動向

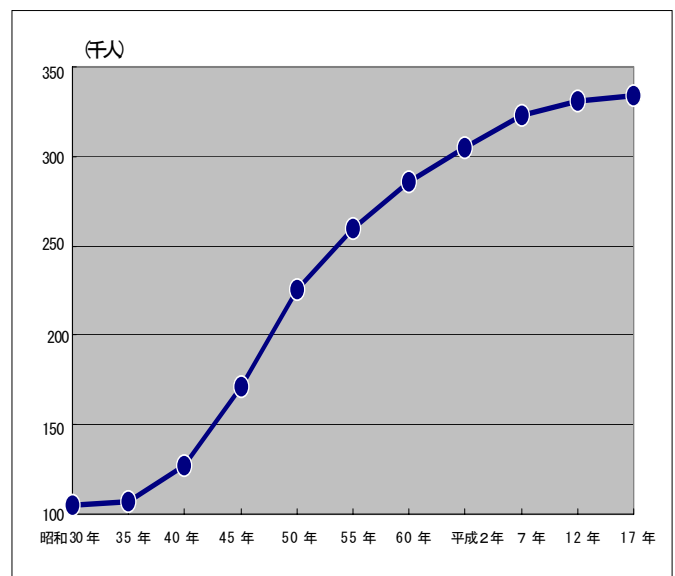
1. 人口動向

本市の人口は、337,087人（平成21年1月1日現在）であり、昭和30年は10万人程度であったものが、3倍以上に拡大しています。

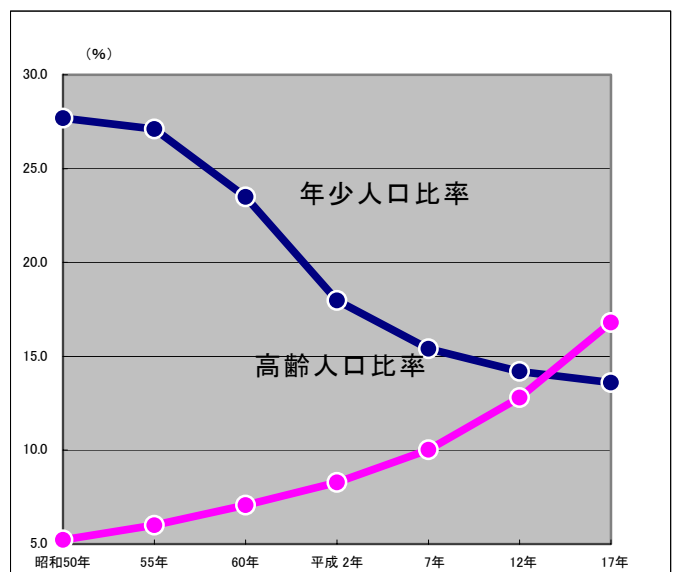
人口動向は、昭和40年代に入り急激な社会増により、大幅な人口増加を見せていました。昭和55年以降の動向は、平成7年までは安定した増加傾向を見せていましたが、それ以降は、出生率の低下や社会流動の減少などにより、人口増加率が低下しており、今後ともその傾向が続くことが予想されます。

また、高齢人口比率（全人口中、65歳以上の人口の占める割合）は、昭和50年は5%程度であったものが、平成7年には10%を超え、平成17年には16.8%と急激に増加しており、反対に年少人口比率（全人口中、15歳未満の人口の占める割合）は、昭和50年では27.7%占めていたものが、平成17年には13.6%と大幅に減少し、高齢人口比率と逆転しています。

●人口の推移



●人口構成の推移



※国勢調査による

2. 産業の状況

本市は地形にも交通条件にも恵まれ、県南西部地域の中核都市として、商業が栄えてきました。また、計画的な工業誘致（川越狭山工業団地、富士見工業団地、川越工業団地など）により、内陸型の工業都市として、製造業、流通業などが集積し、高い成長を見せています。

特に、商業については、古くから県南西部地域の中心商業地として歴史があり、川越駅周辺地区における再開発事業を中心に高度利用、基盤整備による拠点づくりを進めています。

また、農地については、市全体で約 2,654ha（H17. 2. 1 農業センサス）ありますが、都市化の進展や後継者問題によって農地は過去 5 年間で約 217ha（H14～H18）が転用され、特に、大東地区では約 35ha（H14～H18）、本庁地区では約 26ha（H14～H18）の農地が転用されています。

3. 市街地の状況

江戸時代には、川越は江戸城北辺の守りとして、また豊富な物資の供給地として栄え、商業・文化が繁栄しました。寛永 15 年（1638 年）川越の大火によって町が焼失したことを契機に、城下の町割りや新河岸川の舟運開設などの事業が行われ、川越街道をはじめとする多くの街道による物資の集散地として、さらに栄えました。また、「小江戸かわごえ」と呼ばれ、政治、産業、文化が発展しました。明治 26 年には、町の 1/3 を焼失する大火に見舞われましたが、商人たちによって蔵造りの町並みが構築され、防災に配慮したまちづくりを進めてきました。

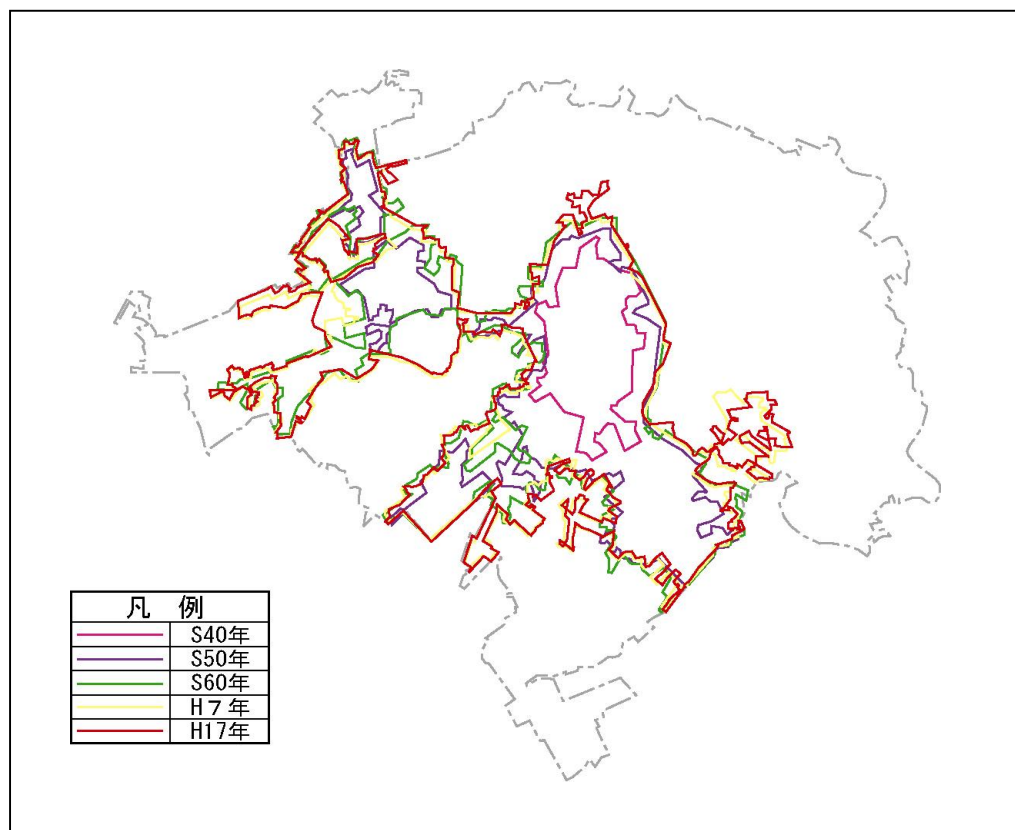
本市の都市化は、昭和 40 年代の住宅開発によって急激に進行し、この約 30 年間で、人口集中地区が 2 倍以上に拡大しました。それらの多くは中心部から鉄道駅を中心として放射状に伸びてきています。しかし、放射状に伸びる市街地では、基盤が未整備なままに農地や住宅以外の用途が住宅と混在し、住環境上の問題が顕在化しつつあります。

面的整備は、昭和 30 年代の工業団地造成に始まった土地区画整理事業以降、19 地区の事業実施や、川越駅周辺の市街地再開発事業などの整備が行われてきましたが、それは市街化区域の約 16.7%にとどまり、民間住宅開発等の面的整備を含めても、市街化区域の約 24%にとどまっています。

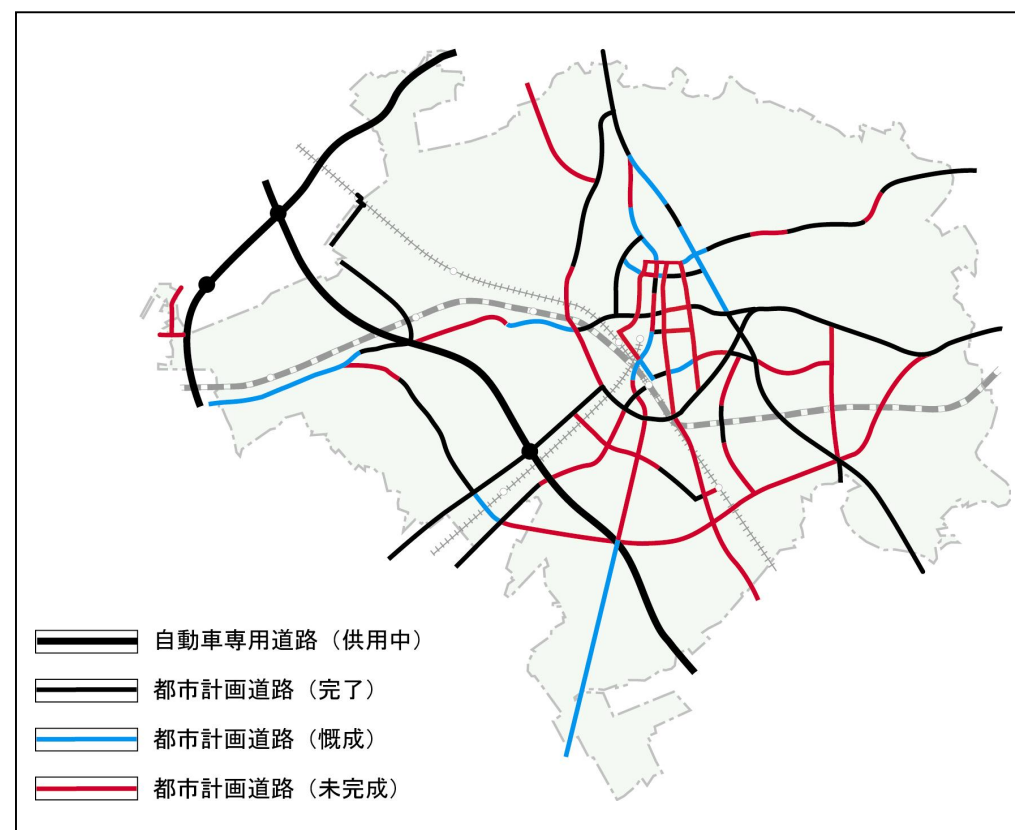
一方、郊外の集落地でも近年のミニ開発等により農地・緑地が徐々に減少するなど、計画的な都市基盤の整備の推進が求められています。

今後は、宅地化農地の活用による計画的な住宅地の形成促進や市街地の整序を進めていくとともに、県南西部地域の拠点都市として都市機能の充実が求められます。

●人口集中地区の推移



●都市計画道路の整備状況



4. 道路・交通の状況

本市は古くから交通の要衝として栄えたまちです。国道 16 号や国道 254 号をはじめとした主要な幹線道路が中心市街地から放射状に伸びる構造になっており、市街地への交通集中が問題となっています。

都市計画道路網は、現状の市街地規模や自動車への依存が高まっていくことを考慮しますと、現在の都市計画道路網では処理しきれない状況にあります。

また、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）の一部開通に伴う、自動車交通量の増大も見込まれ、拠点都市にふさわしい適切な道路体系の確立とともに、地域間をネットワークする道路網の確立や面的整備事業との連携等を考えた整備が必要となっています。

市内の公共交通は、鉄道とバス交通があります。バス交通は、鉄道駅勢圏（半径 1 km の円）以外の市街地をカバーするように路線網が設定されています。しかし、川越駅や本川越駅を発着地としている路線が多く、中心部での交通渋滞などにより、定時性の確保が難しいため、駅と周辺市街地を結ぶバスサービスが劣っています。従って、交差点の改良、交通規制や駐車場対策など適切な交通需要管理による公共交通サービスの向上が求められています。

3 都市づくりの課題

これからの都市づくりは、川越市の特徴を生かし地域の個性や川越らしさの形成に向けて、これまでの都市づくりの成果を踏まえつつ新たな社会動向を的確に見定めていくことが大切です。また、既存の都市機能の集積及び歴史的環境、自然的環境を尊重した魅力ある都市空間を創造していくことが求められています。更には、中心市街地等における交通渋滞の解消対策や防災対策の強化など、生活に密着した課題についても、積極的に取り組んでいく必要があります。

一方、現在の都市計画マスタープラン策定後、都市計画法などの改正や、少子高齢化・人口増加率の急激な減少・産業構造の変化など、社会状況の大きな変化が生じており、これらの変化に対しての的確な対応が求められています。

1. 安全・安心で快適に暮らせる都市づくりの課題

- 安全で安心に暮らせるまちづくり
- 人にやさしいまちづくり
- 環境にやさしいまちづくり

○ 安全で安心に暮らせるまちづくり

犯罪を防止し、安全な都市環境を創出するためには、適度な見通しを確保するなど犯罪の発生しにくい都市空間を形成するとともに、ソフト面からも犯罪を起こさせない地域環境をつくり出すことが課題です。

また、住民一人ひとりが災害に対する認識をもち、きめ細かな地域防災まちづくりの強化、建築物の耐震性の強化や一時避難場所及びオープンスペースの確保など、災害時に的確に対応できる防災性の高い安全で快適なまちの形成が課題です。

一方、治水対策についても、水辺空間の豊かさとうるおいを備えつつ、水害に対する市街地の安全性を確保することが課題です。

○ 人にやさしいまちづくり

川越市では、これまで人口増加を前提とした都市づくりが基本となっていました。今後、成熟社会の到来に向けて、少子化、高齢化の進行を念頭においた都市づくりの展開を図ることが課題です。

ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、だれもが安心して生活し、自分の意思で自由に移動でき、社会参加のできる住みよい都市の実現をめざす福祉の街づくりの一層の推進が課題です。

また、少子高齢化社会においては、地域コミュニティの醸成のための地域助け合いの組織づくりやふれあいづくりなどの社会システムづくりを進めていくことが必要です。さらに、市民の誰もが長寿を喜び合える社会を構築するとともに、障害者や児童等に対する福祉施策の充実を進めていくことが求められています。

○ 環境にやさしいまちづくり

環境と共生した良好な生活を営むには、低炭素型のまちづくりを進めていくことが求められます。増加する地球温暖化の原因とされる温室効果ガスの削減に向け、公共交通を中心とした集約型都市構造、住宅・建築物・インフラの省エネルギー化・長寿命化、環状道路の整備、ヒートアイランド対策などに取り組み、様々な都市機能が集約したコンパクトシティを形成していくことが重要です。

また、川越市の特徴である豊かな自然と調和した都市的土地利用の誘導など、自然環境に配慮したまちづくりの推進も重要です。

2. 災害に強い拠点都市にふさわしい都市づくりの課題

- 災害に強い都市基盤の確立
- 広域拠点にふさわしい都市づくり
- 拠点都市にふさわしいネットワークづくり

○ 災害に強い都市基盤の確立

広域拠点都市として周辺都市からの多量の交通を円滑に処理するには、通過する交通と市内交通を分散させるような骨格的な交通体系の整備を進め、市内の円滑な移動が可能となる道路網の確立が課題です。

そのためには、放射・環状の主要幹線道路網による骨格を確立し、安全で便利な都市基盤づくりを進めていくことが課題です。

また、市民の日常生活を豊かにする生活道路の整備、公共交通機関の充実、交通渋滞の緩和に向けた適切な交通規制など、人にやさしい交通体系づくりが課題です。

さらに、幹線道路をはじめとする新規道路の整備、既設道路の拡幅や避難路、延焼遮断空間としての機能を強化するため、既存道路の緑化や無電柱化等を行い、災害に強い都市基盤を計画的に形成していくことが必要です。

○ 広域拠点にふさわしい都市づくり

「地域でできることは地域で」行うことを基本に、地方分権改革を推進する取組みが進められています。また、川越市は、国・県の施策の中で、業務核都市として首都圏及び県南西部の中核を担うべき機能の充実が求められています。

そのため、人と物と情報の集約や既存の社会資本と産業集積等のストックを活用しながら、広域的な需要に対する都市機能の充実と産業育成による自立都市の形成を進めるとともに、周辺都市との連携を図りつつ、広域的視点に立った都市づくりが求められています。

○ 拠点都市にふさわしいネットワークづくり

高い交通の利便性と結節性をもつ県南西部地域の拠点都市として、広域ネットワークへの円滑な接続と、地域間の連絡が充実した道路体系の整備が課題です。

特に、圏央道インターチェンジの開設に伴い川越市の広域交通拠点としての役割は更に大きくなり、新たな交通体系の形成が課題です。

なお、長期的には、既設鉄道の延伸や新交通システム等について、近隣市町と一体となって実現に努めていくことも検討していく必要があります。

3. 秩序と個性ある生活の場の形成に向けた都市づくりの課題

- 自然と調和した都市づくり
- 活力とにぎわいのあるまちづくり
- 快適な住宅地の形成
- 秩序ある農地と集落地の形成
- 地方分権の進展と市民参加・協働の推進

○ 自然と調和した都市づくり

川越市の風土には、長い歴史の足跡が刻まれています。その中で培われた町並みや近年の計画的な大規模宅地開発による良好な住宅地及び市街地の外縁部に位置する計画的開発による工業地などとともに、市街地を取り巻き広大に展開する田園環境など、良好な都市のストックがあります。

今後の都市整備は、まちの特徴を生かしつつ豊富な自然・歴史環境と調和したまちづくりを基調とし、地域の個性を生かした良好な都市景観をつくりだしていくことが課題です。

○ 活力とにぎわいのあるまちづくり

70 万人とも言われる商圏人口を抱える都市、川越として、価値観の多様化した消費者ニーズに的確に対応した質の高い商業・サービスを提供していくことが課題です。特に川越駅、川越市駅及び本川越駅の三駅（以下「三駅」という。）周辺地区は、回遊性のある県南西部地域の中心都市にふさわしい顔づくりとして、駐車場不足や通過車両の問題、歩行者空間の確保など都市基盤の整備が課題です。

一方、都市の経済力を高め、豊かな市民生活を営むためには、地域社会と共存し、自然環境に配慮した活力ある工業の振興が課題です。

また、住工混在地については、住宅及び工場相互の環境に対する悪影響も見られるため、周辺環境への影響の少ない業種への転換や工業系未利用地の活用による環境改善など相互に環境を調和させることが課題です。

○ 快適な住宅地の形成

快適に住める環境を創造していくには、多様な地域特性・特徴に応じた良好な環境の形成と生活道路の整備など日常生活の利便性を高めていくことが必要です。更に、生活施設・サービス等の充実や緑のネットワークづくりにより、自然環境と調和したうるおいある快適な居住空間整備を進めていくことが課題です。

また、中心市街地北部の歴史的町並み空間は、近年進出してきたマンション建設などの高層建築物に対する適切な規制誘導等による「調和した町並み」として今後とも守り育むことが大切です。

○ 秩序ある農地と集落地の形成

近年の農業を取り巻く状況の厳しさや農業従事者の後継者不足などは、農地の土地利用を不安定なものにしています。

そのため、無秩序な市街化を抑制しつつ、質の高い集落地環境の創造や農地・緑地及び河川等の地域を取り巻く自然環境を守り育てていくことが課題です。

○ 地方分権の進展と市民参加・協働の推進

地方分権一括法の施行以来、地方分権の動きは拡大していますが、特に住民に身近な行政を幅広く担う市町村の役割が重視されています。まちづくりにおいても、地域の特性を踏まえて本市が主体的に市民と取り組むことが求められています。

また、公共的活動に対する市民の関心が高まる中、従来の自治会活動に加えて大規模災害時における防災ボランティア、福祉分野におけるボランティア活動も活発化するなど、さまざまな場面で市民参加と協働が推進されています。こうした動きを背景に、今後のまちづくりにおいては市民と行政との協働をさらに推進していくことが重要となります。

4 都市づくりの理念

本計画の理念は、都市に刻まれた歴史を引き継ぎ、市民がゆとりと豊かさを実感しながら、市民と行政が将来像に向けて共に歩む基本的な考え方を示すものです。また、市民がまちに愛着を持ちつつ、主体的にまちづくりに参加できる、市民と行政の協働によるまちづくりを目指します。

◆理念

- 川越市の特長である緑と水の豊かな自然と歴史・文化・伝統を生かしたまちづくりを目指します。
- 今日まで県南西部地域をリードしてきた都市としての誇りをもったまちづくりを目指します。
- 文化的な都市生活及び機能的な都市活動が営まれる都市の構築を目指します。

5 将来都市像

都市づくりの理念を実現し、川越市が目指すべき都市づくりの方向を将来都市像・都市づくりの目標として、以下のように設定します。

◆将来都市像

豊かな自然と暮らしやすさを創造する 美しいまち 川越

◇ 3つの共存・共生を目指す都市づくりの目標

住と文化と職が共存・共生するまちづくり

産業基盤の整備と豊かな自然を生かしたゆとりある居住環境の充実そして文化の香り高いまちの創造による、住み、働き、集う人々が、思いやりと触れ合いのある地域社会づくりを目指します。

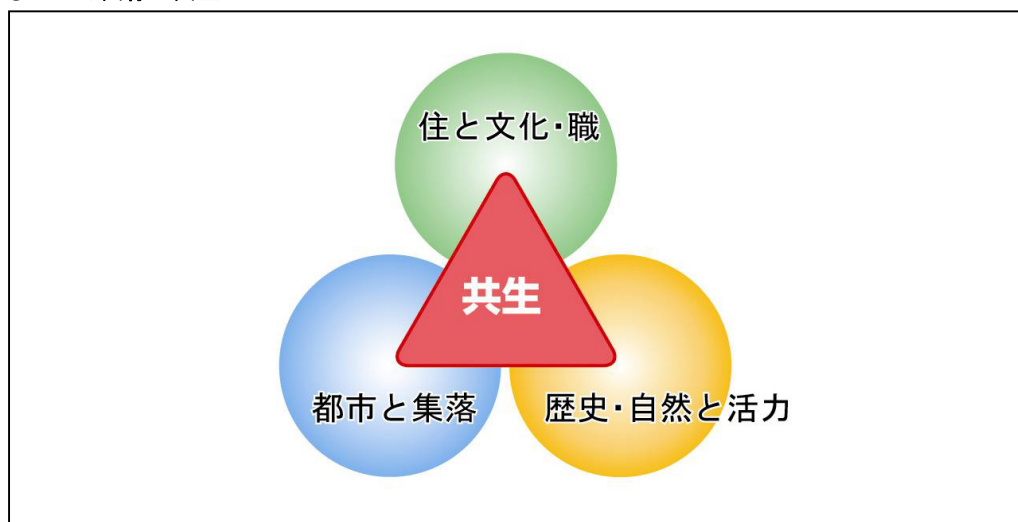
都市と集落が共存・共生するまちづくり

歴史的に培われてきた「都市」とそれを包む良好な環境を有する「集落」が調和し、人と環境にやさしい都市基盤が整い、地域を快適に行き来できるまちづくりを目指します。

歴史・自然と活力が共存・共生するまちづくり

県南西部地域の拠点都市にふさわしいにぎわいと活力が備わった都市と豊かな緑・歴史を継承していくことによって、それらが共存する豊かな空間をもつまちづくりを目指します。

● 3つの共存・共生



6 将来人口

川越市の将来人口は、将来都市像を踏まえ、土地利用や市街地規模など、今後の都市づくりを進めていく基礎となるものです。

①川越市の人口動向

川越市の人口動向は、ここ 10 年間（平成 8 年～18 年）を見ると、自然動態が約 1,400～400 人／年と増加人員が減少するとともに、社会動態も概ね－500～600 人／年の幅の中で推移し、ここ 5 年間の動向を見ても、概ね増加しつつも増加率は減少傾向にあります。

また、近年、外国人の割合も増えており、平成 17 年には約 4,500 人と人口の約 1 % を占めるようになりました。

②安定した人口の確保

過去の動向を踏まえつつ、今日的な課題である本格的な少子・高齢社会を迎えていく中で、安定した自然動態の維持と、県南西部地域の拠点都市としての多様なニーズに対応した住宅の供給を検討し、安定した人口確保を図っていくことが望ましいといえます。

③住まいの充実

少子・高齢化の問題や地球環境問題など今日的課題に対する都市施設の整備については、これまでの量的充足だけではなく、質的充足をより重視していくことが必要となります。また、市内での住み替え需要や世帯数の増加に対する住宅供給も考えていく必要があります。

④計画的な住宅地の整備

川越市のまちの発展経緯には、「基盤未整備なまま市街化が進行した既成市街地」、「基盤未整備なまま農地・未利用地及び斜面緑地に立地してきたスプロール住宅地」等の問題があります。計画的な市街化の発展が行なわれているのは、霞ヶ関等の住宅開発地に限られています。

秩序ある市街地の発展による人口の増加を進めていくには、過剰な宅地化を抑制し、将来の市街地規模及び住宅地像を考えていく必要があります。

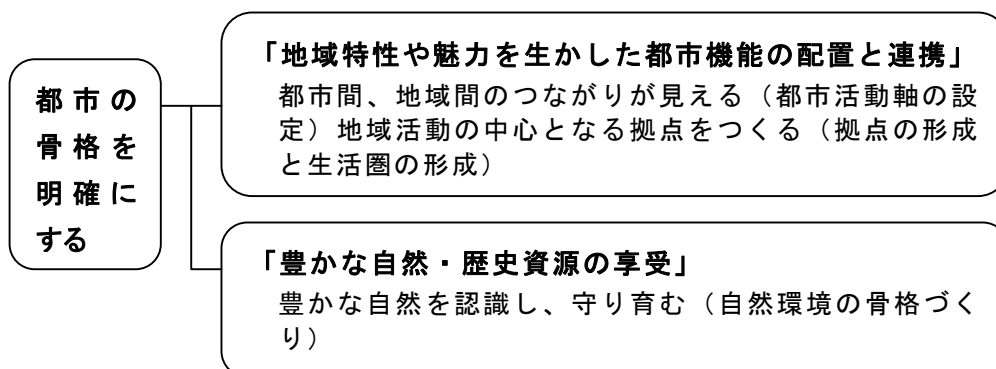
⑤将来人口の考え

近年の増加率が減少傾向となっていること、社会増が過去の実績以上の水準を維持できないこと、少子高齢化がますます進むこと、市街地としての熟度が高いことなどを勘案し、増加率は過去の水準を見込めないことを基本に、川越市の将来人口を2022年に約332,000人と設定し、計画的な都市づくりを進めていきます。

- 目標年次 : 平成34年(2022年)
- 将来人口 : 332,000人

7 将来都市構造

将来の都市構造は、川越市の将来像をリードし、21世紀のシンボルともなりうる都心核を位置付け、また、地域活動を支え、日常生活の利便性の向上を目指した拠点を適切に配置するとともに、道路、鉄道等によって各拠点を有機的に結びつけることを基本とします。



1. 都市活動軸の設定

川越市の自立性を高め、県南西部地域の拠点都市の形成に向けて、近隣都市及び地域相互が円滑に交流できる有機的な連携が重要です。そのため、拠点相互をつなぎ、多量の人、物、情報が流れる都市活動軸を、立地状況や求められる役割に応じて“道路を中心とする都市軸”と“鉄道を中心とする鉄道軸”の2つの軸に分け、それぞれの特性に応じた強化を図ります。

①都市軸：活発な都市活動を支える幹線道路とその沿道で展開される都市機能の連続

- (ア) 放射状・環状に幹線道路を配置し、川越市内の円滑な移動、他都市との円滑な交流を可能にする都市軸を構築します。
- (イ) 現在川越市の交通の骨格をなしている国道16号、国道254号に加え、新たに環状道路の整備によって、市外縁部で展開する多様な拠点を連絡する新しい都市軸の形成を進めます。
- (ウ) 国道や環状道路等の広域幹線道路を補完する幹線道路により交通の主軸を支え、他都市との連携強化を目指し、結節点としての都市機能の充実を進めます。

②鉄道軸：3本の鉄道を媒介にしたまちのつながり

鉄道による多様な都市活動の流れを大切にし、それぞれの特性を生かした軸の形成を進めます。

- 1 東武東上線軸：川越市を支える大動脈
- 2 西武新宿線軸：隣接する所沢と連携した県南西部の拠点間をつなぐ軸
- 3 JR川越線軸：これからの新たな都市発展を支える軸

2. 拠点と生活圏の形成

(1) 地域活動の中心となる拠点の形成

「都市生活の利便性を高め都市活動・交流の場となる都市拠点の配置と各拠点の機能連携」

①都心核

三駅周辺地区から北部市街地に至る南北に長い中心市街地を都心核と位置づけます。更に、この三駅周辺の商業業務中心地を都市的活動核、北部の伝統的な町並み景観が見られる地区を歴史・水・緑の核に位置づけます。

都市的活動核：三駅を中心とした周辺

県南西部地域の拠点として、ターミナル機能を持ち、集客力の高い広域的都市機能が備わっている

- 大型店や路線型商業による昼間集客力、並びに夜間も含めた飲食施設、及び文化施設等の複合による総合的集客能力の充実

歴史・水・緑核：北部の伝統的町並み

一番街を中心に伝統的建造物が集積するとともに、新河岸川や喜多院、本丸御殿などの歴史的資源が集積する観光地として、魅力的空間を有している

- 歴史的景観の保全・誘導を図り、商業、文化等の機能を高めた魅力ある都市空間の創造

地域核：霞ヶ関・南大塚・新河岸・南古谷の各駅を中心とした生活圏域の中心地

鉄道駅を中心に旧来から地域中心的商業地としての都市機能及び都市的活動核を補完する機能と地域レベルの行政・文化機能が備わっている

- 生活圏における、地域の顔としての商業を中心とした機能の充実

生活核：的場・笠幡・鶴ヶ島・西川越の各駅を中心とする地域核を補完する生活拠点

日常生活の拠点となる生活の場としての機能が備わっている

- 旧来からの地区中心商業地として、商店街が集積した地域コミュニティを育む活動拠点となる基盤整備や環境整備
- 新たな市街地形成の中心となる生活拠点にふさわしい多様な都市機能の充実

産業拠点：川越狭山工業団地、富士見工業団地、川越工業団地

産業構造や都市構造の変化に対応した活力ある産業機能が備わっている

- 既存工業団地の整備・拡充とともに優良先端産業の誘致、工業の集約化等による自立した産業構造を構築

(2) 自立した生活圏の構築

「地域特性を生かし、日常生活の中でまとまりのある圏域」

今までのまちの発展は中心部から放射状に広がり、鉄道駅を中心にまちを形成してきました。今後のまちづくりは、地域固有のアイデンティティを確立した自立ある生活圏の構築を進めていくことが求められています。そのため、市域を5つの生活圏として設定し、それぞれの生活圏で地域住民が豊かな生活を営め、利便性の向上を目指す都市づくりを進めていきます。

●生活圏域：5つの生活圏

中心部 大東 南古谷 霞ヶ関 高階

(3) 都市と自然が共存する2つのゾーン設定

「コンパクトな市街地とそれを包み込む自然共生ゾーン」

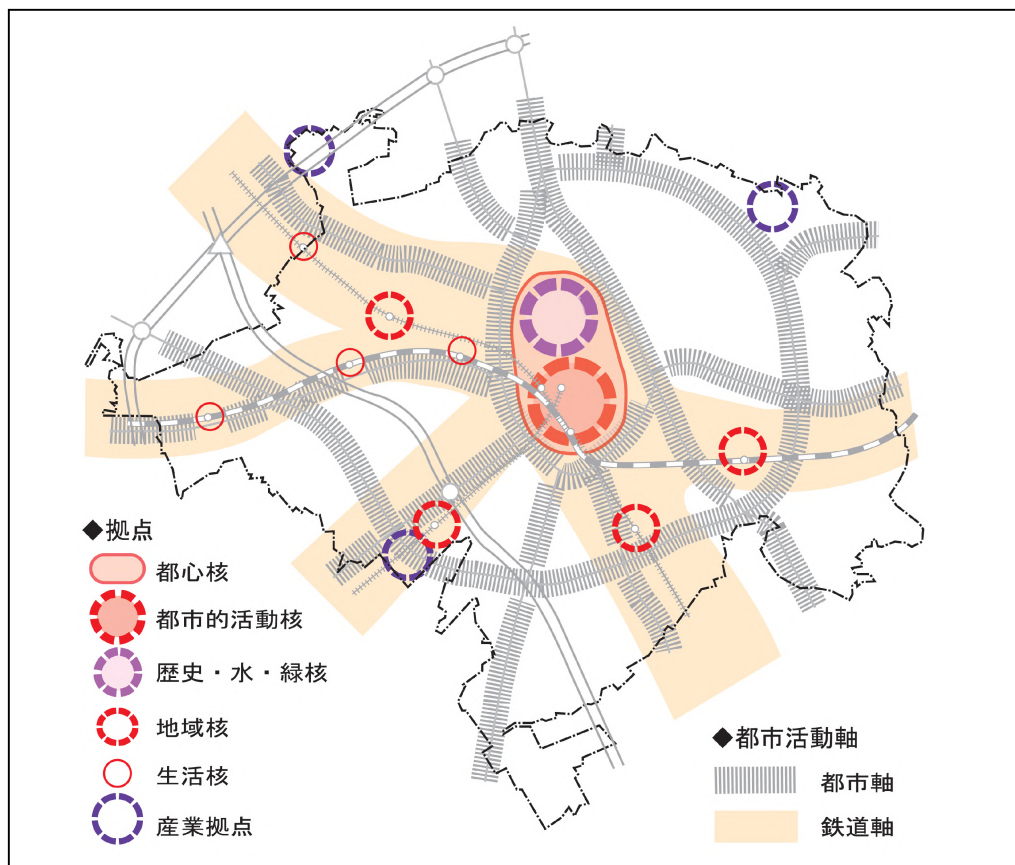
①地域活動ゾーン

鉄道駅を中心とする地域の活動的な市街地のまとまりを、地域活動ゾーンとして位置づけ、川越市域内における市街地間の関連性から、快適な都市活動ができる開発・改善等の整備や自然環境の保全等を一体的に進めます。

②自然共生ゾーン

市街地を包み込み自然環境を大切にするまとまりを、自然共生ゾーンとして位置づけ、自然と集落（都市）が共生する環境整備及び自然環境の保全策を検討していきます。

● 拠点と都市活動軸



● 5つの生活圏と2つのゾーン



3. 都市環境の骨格づくり

(1) 緑系

「川越の恵まれた自然環境ゾーンと核」

①（仮称）川越市森林公園とくぬぎ山地区の里山

（仮称）川越市森林公園および所沢市、狭山市、三芳町にまたがりまとまった雑木林が広がる「くぬぎ山地区」は、自然環境ゾーンとして位置付け、ふるさとの緑と景観を形成する里山らしい自然環境の保全と活用を図ります。

②市西部丘陵の森林

武蔵野の面影を残す名細地区及び霞ヶ関地区の広大な樹林地は、自然環境ゾーンと位置付け、市の貴重な緑として活用し、自然とふれあえる場の創造を進めます。

③運動公園を核としたレクリエーションゾーン

伊佐沼と連携する川越運動公園周辺は、景観を重視した緑の核と位置付け、市民が憩い集うスポーツ・レクリエーションの場の創造を進めます。

④河越館跡の活用

郷土学習の場、市民の憩いの場として河越館跡の有効活用を図ります。

(2) 水系

「市の輪郭となる自然の軸と核」

荒川、入間川、新河岸川、小畔川、不老川等の河川や伊佐沼、低地に広がる水田など、河川及び河川沿いの自然豊かな地域を「市の輪郭となる自然の軸と核」に位置付け、親水空間として保全・活用を進めます。

- 荒川、入間川を基軸とした、水と緑の骨格軸
- 歴史性の高い新河岸川を水の軸
- 伊佐沼、川越公園（水上公園）、なぐわし公園を中心としたレクリエーションゾーンとしての水の核

(3) 歴史系

「市を象徴する歴史観光拠点」（新河岸川一帯の歴史と水と緑が彩る核）

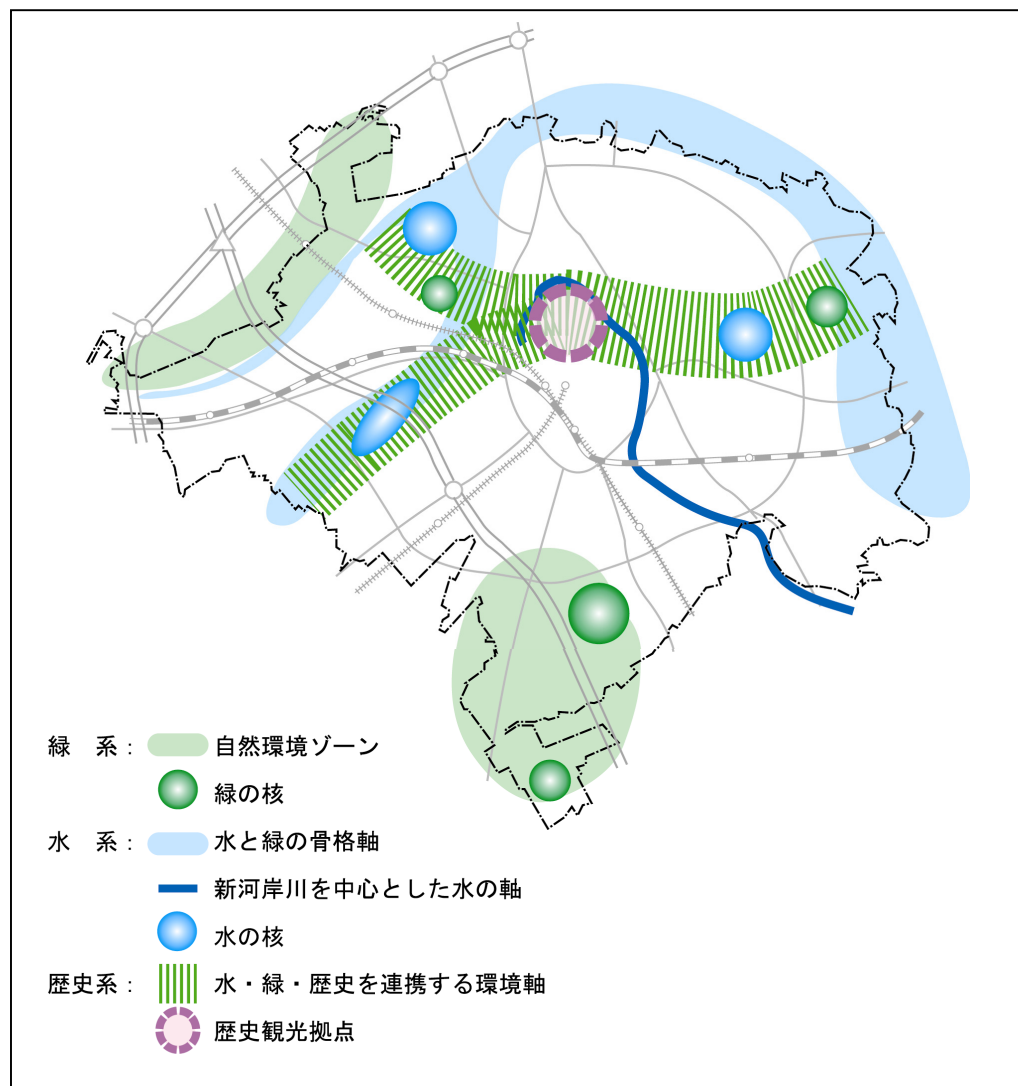
一番街を中心とした蔵造りの町並み、喜多院などの寺社と新河岸川沿いの歴史的環境を有している地区を中心に、歴史観光拠点として位置付け、歴史資源の保全と活用及びネットワーク化を図ります。

(4) 水、緑と歴史を連携する環境軸

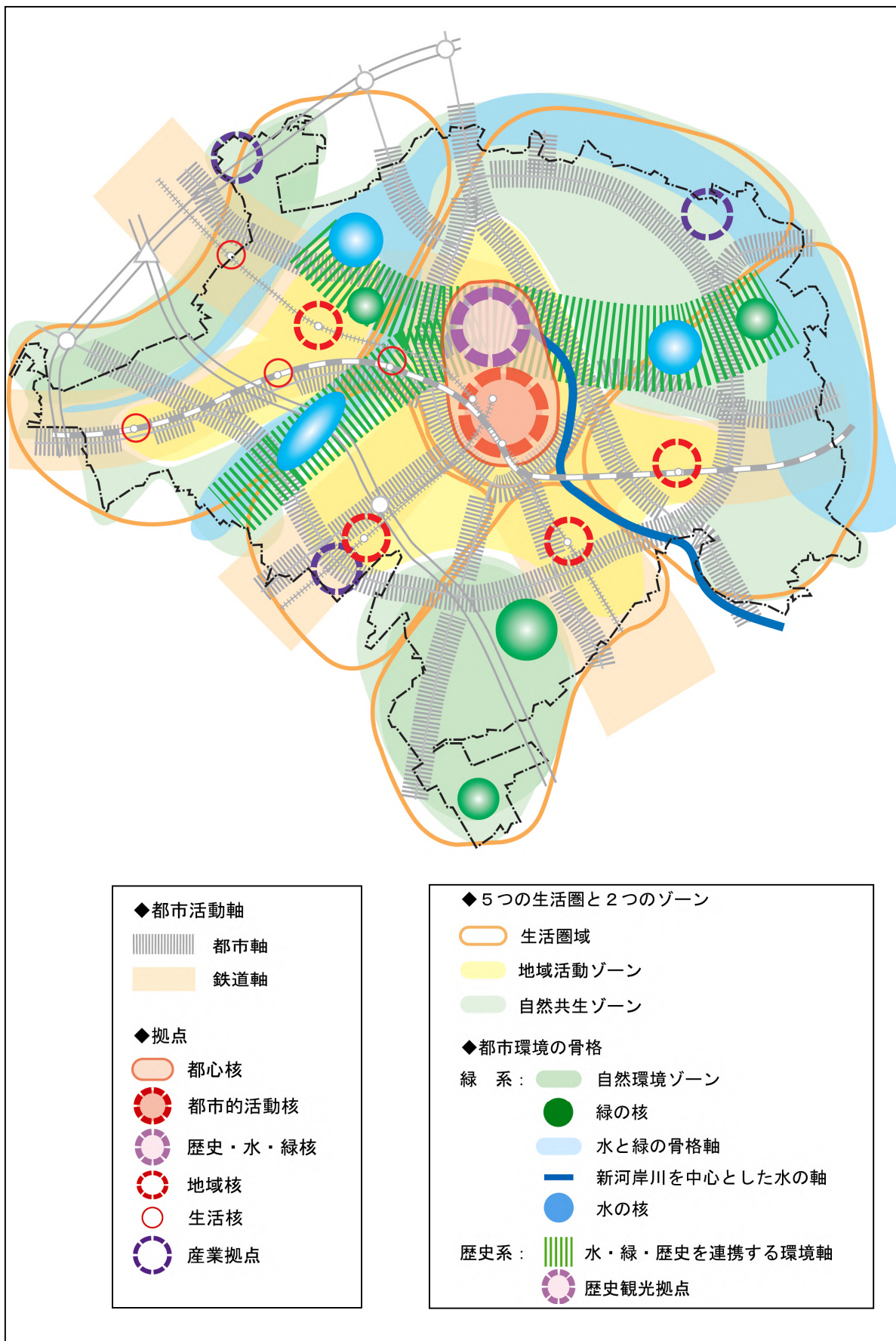
荒川・入間川から歴史、水、緑の核を連携する「環境軸」

川越の特徴である歴史や豊かな緑、水を有機的に連携する空間的つながりを環境軸として位置付け、道路整備を含めた周辺整備により快適な都市づくりを進めます。

●都市環境の骨格づくり



● 将来都市構造



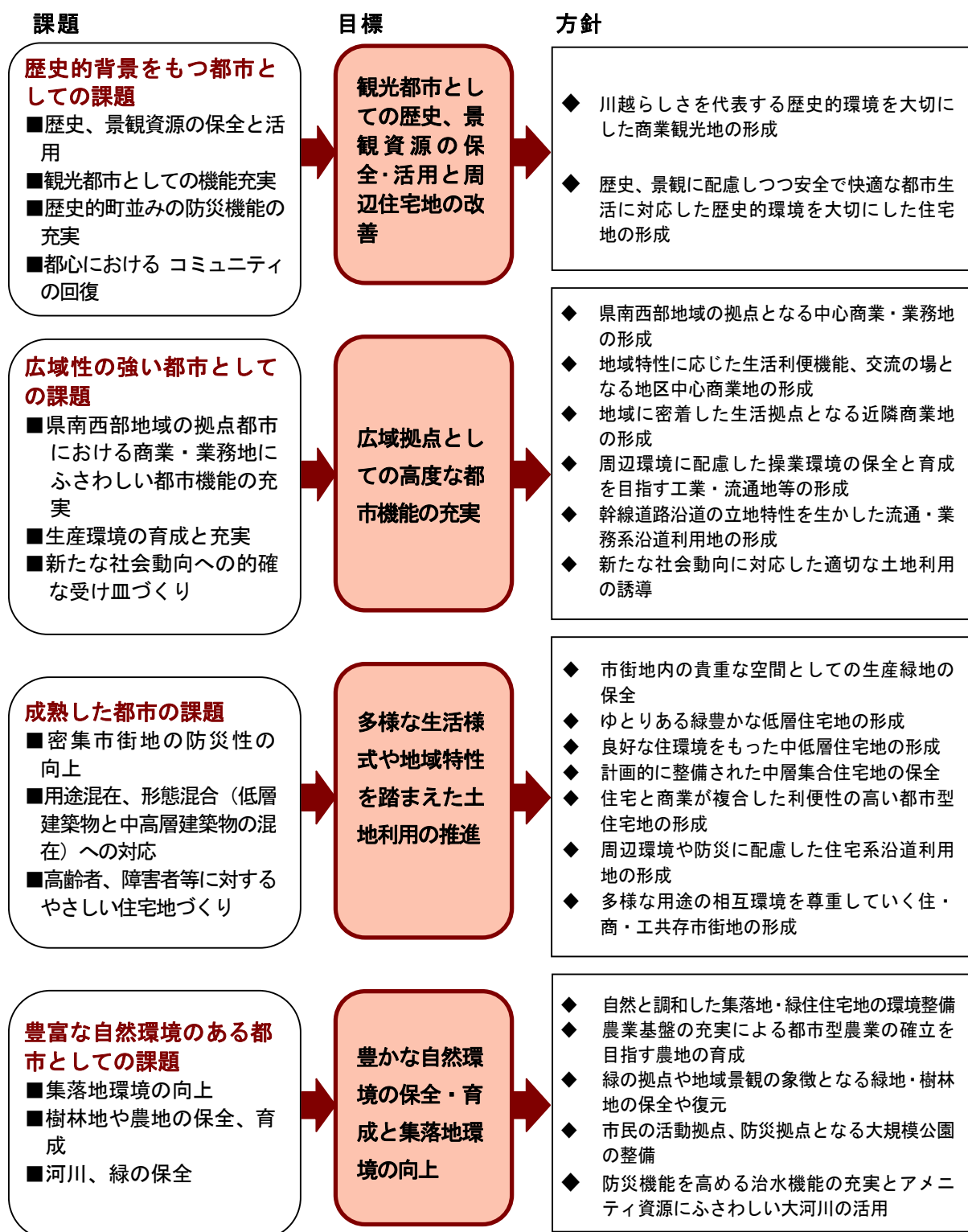
2 部門別方針

将来都市像の実現に向けて、都市づくりの基本方向を踏まえ、総合的かつ計画的な都市づくりを展開するため、部門別に方針を定めます。

1 土地利用の方針

◆土地利用方針の体系図

自然環境、歴史環境を大切にし、県南西部地域の拠点都市及び良好な住宅地の形成を目指すため、土地利用の課題を整理した上で、多様な地域特性に応じた土地利用の方針を定めます。



1. 土地利用の課題

◆歴史的背景をもつ都市としての課題

- ・歴史、景観資源の保全と活用
- ・観光都市としての機能の充実
- ・歴史的町並みの防災機能の充実
- ・都心におけるコミュニティの回復

◆広域性の強い都市としての課題

- ・県南西部地域の拠点都市における商業・業務地にふさわしい都市機能の充実
- ・生産環境の育成と充実
- ・新たな社会動向への的確な受け皿づくり

◆成熟した都市の課題

- ・密集市街地の防災性の向上
- ・用途混在、形態混合（低層建築物と中高層建築物の混在）への対応
- ・高齢者、障害者等に対するやさしい住宅地づくり

◆豊富な自然環境のある都市としての課題

- ・集落地環境の向上
- ・樹林地や農地の保全、育成
- ・河川、緑の保全

2. 土地利用の目標

土地は現在及び将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産等を通じて行う諸活動の共通の基盤です。

市民の健康で文化的な生活環境の確保と川越市の均衡ある発展を図るため、地域の自然的・社会的・経済的及び文化的条件に配慮して、総合的かつ計画的に土地利用の誘導を図ることが重要です。

◆土地利用の目標

- 観光都市としての歴史、景観資源の保全・活用と周辺住宅地の改善
- 広域拠点としての高度な都市機能の充実
- 多様な生活様式や地域特性を踏まえた土地利用の推進
- 豊かな自然環境の保全・育成と集落地環境の向上

3. 土地利用の方針

1) 観光都市としての歴史、景観資源の保全・活用と周辺住宅地の改善

(1) 川越らしさを代表する歴史的環境を大切にした商業観光地の形成

○ イメージ

蔵造りの町並みに代表される、歴史を感じさせる店舗併用住宅が集積する商業観光地

○ 方針

- ・高層建築物の建設抑制や歴史的なデザインコードの応用等、地区特性に応じた歴史的な環境の保全ルールの方針の策定促進
- ・歴史的な環境の保全と商業・文化機能の充実により、川越らしさを代表する商業観光地への誘導

○ 主な対象地域

- ・中央通り線を中心とした歴史的建造物が集積する商業系用途地域

○ 主な整備手法

- ・高度地区／地区計画／伝統的建造物群保存地区指定／都市景観条例

(2) 歴史、景観に配慮しつつ安全で快適な都市生活に対応した歴史的環境を大切にした住宅地の形成

○ イメージ

地域生活に密着した小規模な商業を一部許容しつつ、住宅系の土地利用を基本とし、歴史的環境と調和した住宅地

○ 方針

- ・中高層建築物の建設抑制や歴史的なデザインコードの応用等、地区特性に応じたルールづくりによる歴史的な環境の保全
- ・オープンスペースや避難ルートの確保による地域防災への配慮

○ 主な対象地域

- ・中心市街地における新河岸川内側の歴史的建造物が集積する住宅地

○ 主な整備手法

- ・高度地区／地区計画／伝統的建造物群保存地区指定／都市景観条例

2) 広域拠点としての高度な都市機能の充実

(1) 県南西部地域の拠点となる中心商業・業務地の形成

- イメージ
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業・業務等の利便増進を図る地域で、川越市の中核的な位置付けとなる広域商業地
- 方針
 - ・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による、三駅周辺地区の魅力ある商業空間の創出
 - ・立地特性を生かした、商業・業務・交流機能の集積による広域商業拠点の形成
- 主な対象地域
 - ・三駅を中心とした商業系用途地域
- 主な整備手法
 - ・再開発事業／地区計画

(2) 地域特性に応じた生活利便機能、交流の場となる地区中心商業地の形成

- イメージ
近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等が立地し、日常利便性の向上を図る地域で、主要駅とその地域周辺の中核となる近隣商業地
- 方針
 - ・地域の生活拠点として、地域特性に応じた既存の商業機能と一体となった都市機能の充実
- 主な対象地域
 - ・霞ヶ関駅周辺、南大塚駅周辺、新河岸駅周辺、南古谷駅周辺
- 主な整備手法
 - ・高度地区／地区計画／再開発事業／店舗等の共同化

(3) 地域に密着した生活拠点となる近隣商業地の形成

- イメージ
「地区中心商業地」に準じ、主要駅以外の駅周辺をはじめとした、その地域周辺の生活に密着した近隣商業地
- 方針
 - ・地区中心地として、生活利便性や交流の場としての機能の充実
- 主な対象地域
 - ・的場駅周辺、霞ヶ関北地区（角栄団地）の中心部、笠幡駅周辺/鶴ヶ島駅周辺 等
- 主な整備手法
 - ・高度地区／地区計画／店舗等の共同化

(4) 周辺環境に配慮した操業環境の保全と育成を目指す工業・流通地等の形成

- **イメージ**
工業・流通地としての利便性の向上を図る、一体的な工業・流通系利用地
- **方針**
 - ・既存の工業・流通地の操業環境の確保と市街地内に散在する中小工場の移転集約化の誘導及び産業政策との調整を図った高次な機能の導入
- **主な対象地域**
 - ・川越狭山工業団地、富士見工業団地、川越工業団地、卸商団地、的場新町の工業地域、的場工業地域
- **主な整備手法**
 - ・高度地区／地区計画／緑地協定／市街化区域編入

(5) 幹線道路沿道の立地特性を生かした流通・業務系沿道利用地の形成

- **イメージ**
主要な幹線道路の沿道に自動車関連施設やロードサイド型商業施設などが立地し、これと調和した住居の環境を保護するための流通・業務系利用地
- **方針**
 - ・土地の合理的活用による沿道型商業施設や流通・業務系施設の立地誘導
 - ・沿道利用地の後背住宅地への配慮
 - ・建築物の不燃化と高度利用の誘導による地区防火帯の形成
- **主な対象地域**
 - ・国道16号沿道、川越志木線沿道、中央通り線沿道（志多町以北）
 - ・東京川越線沿道、（仮称）川越所沢線沿道、笠幡小仙波線沿道
- **主な整備手法**
 - ・高度地区／地区計画／沿道環境整備事業／地域地区の指定

(6) 新たな社会動向に対応した適切な土地利用の誘導

- **イメージ**
多様な都市機能の充実した新しい都市拠点を形成する地区、または地域生活の利便性に寄与する都市機能を備えた地区
- **方針**
 - ・将来像を見定め、必要性を検討した上で、周辺環境に配慮した新たな土地利用の誘導
- **主な対象地域**
 - ・総合計画における土地利用転換想定箇所
- **主な誘導の方策**
 - ・土地区画整理事業／市街化区域に編入

3) 多様な生活様式や地域特性を踏まえた土地利用の推進

(1) 市街地内の貴重な空間としての生産緑地の保全

- イメージ
生産性の高い農地かつ市街地内の貴重な都市公共空間
- 方針
 - ・ 生産農地及び市民農園の利用等による保全
 - ・ 生産緑地の指定解除に際し、周辺環境と調和した土地利用の誘導
- 主な対象地域
 - ・ 生産緑地
- 主な整備手法
 - ・ 生産緑地の指定／生産緑地指定解除の際の適切な誘導

(2) ゆとりある緑豊かな低層住宅地の形成

- イメージ
戸建て住宅、テラスハウス等の低層住宅に特化した住宅地
- 方針
 - ・ 計画的開発によって形成されている住宅地における住環境保護のため、敷地の細分化の防止や用途混在の抑制など、地区特性に応じた保全のルールづくり
 - ・ 敷地内の緑化や屋敷林等の緑の保全による、ゆとりある低層住宅地の形成
 - ・ 生活道路などの基盤整備の推進と、地区特性に応じた良好な住環境への誘導
 - ・ スプロール低層住宅地におけるきめ細かい建築誘導
- 主な対象地域
 - ・ 霞ヶ関北1～6丁目、霞ヶ関東1～5丁目、上戸新町、笠幡、伊勢原町1～3丁目の計画的住宅団地
 - ・ 富士見ハイツ、ファミリータウン春日、日高団地等の小規模計画住宅地
 - ・ 的場、石原町2丁目、月吉町、上野田町、寿町1・2丁目、小仙波町2～4丁目、仙波町3、4丁目、大塚新田、四都野台、今福、砂新田、寺尾、並木、木野目等
- 主な整備手法
 - ・ 地区計画／建築協定／緑地協定／まちづくり条例

(3) 良好な住環境をもった中低層住宅地の形成

○ イメージ

基本的に住居系用途に純化し、低層住宅と低層集合住宅やテラスハウス等の住宅の中に、一部、周辺環境に配慮した中層集合住宅や日常生活関連施設を許容した生活利便性の高い住宅市街地

○ 方針

- ・用途または形態の混在解消による住宅地にふさわしい良好な住環境の創出
- ・良好な都市及び自然環境に留意しつつ、面的整備を推進し、新たな環境と共生した良好な住宅地の形成
- ・地区計画等の活用による良好な住宅地の形成

○ 主な対象地域

- ・中心市街地縁辺の旭町、新宿町、岸町、仙波町1・2丁目、西小仙波町2丁目、宮元町、石原町1丁目、月吉町、末広町1丁目
- ・東武東上線および東京川越線沿線の後背地（高階地区）
- ・国道16号沿道の後背地
- ・南田島の準工業地域内の住宅特化している地区

○ 主な整備手法

- ・高度地区／地区計画／建築協定／まちづくり条例／土地区画整理事業

(4) 計画的に整備された中層集合住宅地の保全

○ イメージ

概ね2ha以上のまとまりをもつ、計画的な宅地開発によって良好な環境を有している団地および集合住宅地等

○ 方針

- ・計画的に住宅開発された良好な住宅地環境の保全

○ 主な対象地域

- ・かわつる団地
- ・かわつるグリーントウン初雁
- ・伊勢原町5丁目
- ・川越笠幡団地
- ・南古谷駅西地区

○ 主な整備手法

- ・高度地区／地区計画

（５）住宅と商業が複合した利便性の高い都市型住宅地の形成

○ イメージ

主要駅周辺の交通利便性の高い地区にあって、土地の高度利用、有効活用を進め、商業・業務施設と集合住宅等が調和しながら、多様な都市機能が備わっている市街地

○ 方針

- ・ 中心市街地における市街地再開発事業等の推進による商業・業務機能等と連携した都市型住宅地の形成・快適な都市生活を営める利便性の高い住宅地の形成
- ・ 公園、緑地空間等のオープンスペースの確保

○ 主な対象地域

- ・ 中心商業・業務地と国道１６号の間（新宿町１・２丁目、旭町１丁目）

○ 主な整備手法

- ・ 土地区画整理事業／高度地区／地区計画／再開発事業

（６）周辺環境や防災に配慮した住宅系沿道利用地の形成

○ イメージ

幹線道路沿道や鉄道沿線の後背地に広がる住宅地の良好な生活環境を守るべく、防災機能をもった住宅地

○ 方針

- ・ 後背地に広がる住宅地の生活環境を保全すべく、幹線道路沿道における不燃化中層建築物の建設促進
- ・ 沿道の修景による景観に配慮した良好な町並みの形成
- ・ 交通利便性を生かした多世代家族も住みやすい都市型住宅の整備

○ 主な対象地域

- ・ 鉄道沿線（東武東上線、西武新宿線、ＪＲ川越線）
- ・ （仮称）外環状線沿道
- ・ 関越自動車道沿道
- ・ 川越駅南大塚線沿道
- ・ 川越志木線（南古谷地区沿道）

○ 主な整備手法

- ・ 高度地区／地区計画／防火・準防火地域

(7) 多様な用途の相互環境を尊重していく住・商・工共存市街地の形成

○ イメージ

環境に影響の少ない工業系用途と住宅とが共存する市街地、主に軽工業の工場等、環境悪化の恐れのない工業系土地利用と住宅・商業とが調和した市街地

○ 方針

- ・職住近接の実現に向けた、住宅、工業、商業の調和のとれた市街地環境への誘導
- ・地区計画等によって用途の整序を図る

○ 主な対象地域

- ・山田の準工業地域
- ・川越インターチェンジ周辺の準工業地域
- ・的場の準工業地域
- ・今福の準工業地域

○ 主な整備手法

- ・高度地区／地区計画／特別用途地区

4) 豊かな自然環境の保全・育成と集落地環境の向上

(1) 自然と調和した集落地・緑住住宅地の環境整備

○ イメージ

生活道路が整備され、農家の住宅や一般低層住宅と農地や樹林が調和するゆとりある集落地

○ 方針

- ・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誘導
- ・集落地の生活利便性の向上と、スプロール化の進行が見られる地区の計画的な基盤整備の誘導

○ 主な対象地域

- ・既存農業集落を中心とした、集落地を形成している地区

○ 主な誘導の方策

- ・地区計画／集落地環境の整備

(2) 農業基盤の充実による都市型農業の確立を目指す農地の育成

- **イメージ**
首都圏近郊農地として、地域特性に応じた農業を展開する農地
- **方針**
 - ・まとまりのある農業用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
 - ・地域農業者の合意形成による効率的土地利用
 - ・農地の集約化等による優良農地としての保全・育成
- **主な対象地域**
 - ・農業振興地域内農用地
 - ・20ha以上のまとまりが見られる農地
- **主な誘導の方策**
 - ・農業基盤の改善／農業集落排水の整備／集落地区計画

(3) 緑の拠点や地域景観の象徴となる緑地・樹林地の保全や復元

- **イメージ**
良好な自然環境、都市環境を有する樹林地
- **方針**
 - ・市南部を中心に分布する一団の樹林地は武蔵野の面影を残す良好な自然環境資源として保全し、ネットワーク化を推進
 - ・一部で、生態系に配慮しつつ、自然型レクリエーション機能として活用
 - ・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の推進
 - ・斜面緑地の計画的な保全
- **主な対象地域**
 - ・法や条例の指定により保全される樹林地や緑地及び良好な自然環境を有する緑の骨格となる樹林地
- **主な誘導の方策**
 - ・各種法令の指定による保全、公園整備

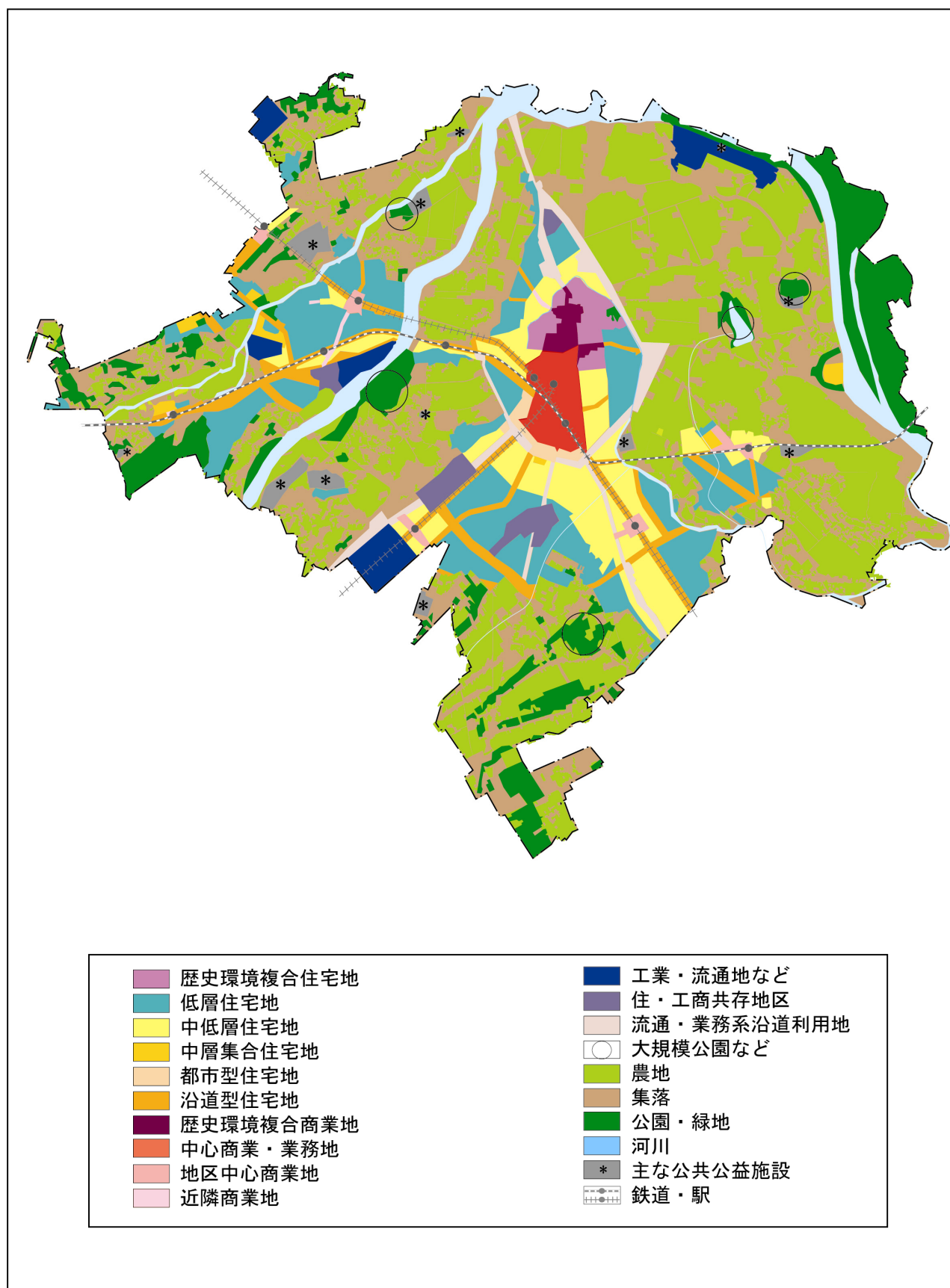
（４）市民の活動拠点、防災拠点となる大規模公園の整備

- イメージ
市民の活動拠点となる大規模な公園等
- 方針
 - ・緑の拠点やスポーツ・レクリエーション拠点として保全し、拡充整備を推進
- 主な対象地域
 - ・川越公園（水上公園）
 - ・伊佐沼公園
 - ・川越運動公園
 - ・なぐわし公園
 - ・（仮称）川越市森林公園
- 主な誘導の方策
 - ・公園整備

（５）防災機能を高める治水機能の充実とアメニティ資源にふさわしい大河川の活用

- イメージ
良好な自然環境を有した豊かな親水空間をもつ河川
- 方針
 - ・河川機能の保全を図りながら、桜つつみ事業といった水辺空間の創出や、河川敷を有効利用する整備の推進
- 主な対象地域
 - ・荒川、入間川、新河岸川等
- 主な誘導の方策
 - ・河川整備、公園整備

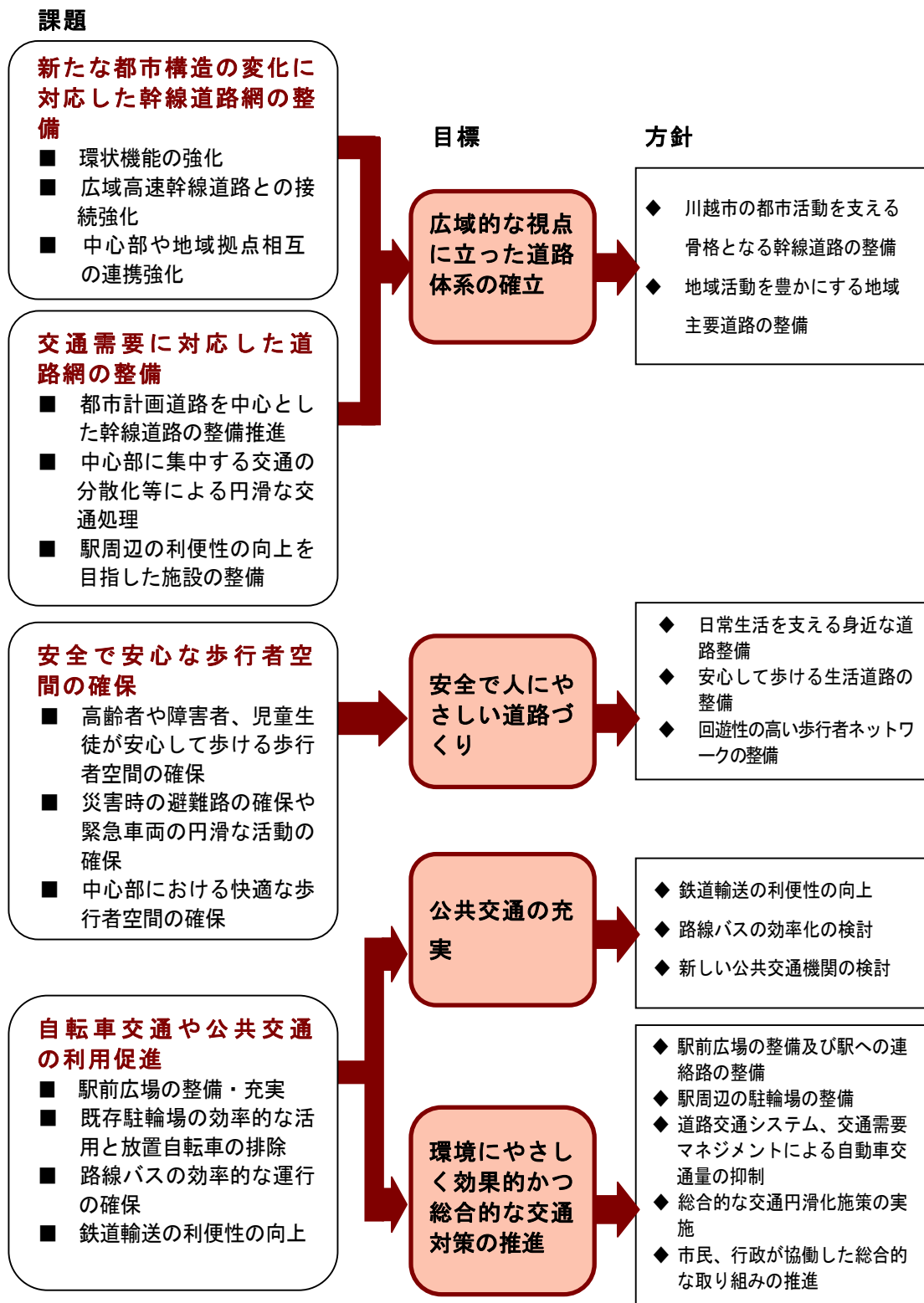
●土地利用の方針



2 道路・交通体系の方針

◆道路交通体系方針の体系図

真にゆとりや豊かさが実感できる市民生活を確保するため、道路、交通網の課題を整理し、これからの道路、交通体系の整備の方向を定めます。



1. 道路・交通体系の課題

◆新たな都市構造の変化に対応した幹線道路網の整備

- ・環状機能の強化
- ・広域高速幹線道路との接続強化
- ・中心部や地域拠点相互の連携強化

◆交通需要に対応した道路網の整備

- ・都市計画道路を中心とした幹線道路の整備推進
- ・中心部に集中する交通の分散化等による円滑な交通処理
- ・駅周辺の利便性の向上を目指した施設の整備

◆安全で安心な歩行者空間の確保

- ・高齢者や障害者、児童生徒が安心して歩ける歩行者空間の確保
- ・災害時の避難路の確保や緊急車両の円滑な活動の確保
- ・中心部における快適な歩行者空間の確保

◆自転車交通や公共交通の利用促進

- ・駅前広場の整備・充実
- ・既存駐輪場の効率的な活用と放置自転車の排除
- ・路線バスの効率的な運行の確保
- ・鉄道輸送の利便性の向上

2. 道路・交通体系の目標

県南西部地域の拠点都市にふさわしく、市民が安全で活発な都市活動を円滑に行えるよう、また、環境に配慮した自然共生型のうるおいのあるまちづくりを目指した機能性・安全性に優れた都市計画道路を主軸とする道路・交通体系を構築します。

◆道路・交通体系の目標

- 広域的な視点に立った道路体系の確立
- 安全で人にやさしい道路づくり
- 公共交通の充実
- 環境にやさしく効果的かつ総合的な交通対策の推進

ただし、長期間にわたり未整備の都市計画道路については、定期的に見直し検討を図り、適切な都市計画道路の整備に努めます。

3. 道路・交通体系の整備方針

1) 広域的な視点に立った道路体系の確立

(1) 川越市の都市活動を支える骨格となる幹線道路の整備

① 広域幹線道路の整備

「広域高速道路へのアクセスや周辺の主要都市との連携などを担う高規格道路」

◆対象路線：(仮称) 外環状線、川越志木線、川越北環状線 等

- ・市内の重要な幹線道路として、商業・業務地や地区中心商業地等の拠点と周辺地域を結ぶ放射状道路を整備します。
- ・周辺地域間を結び、バイパス機能を有する環状道路を整備することにより、中心市街地へ集中する通過交通を極力排除し、川越市内における交通流動の整流化の促進を図ります。
- ・圏央道へのアクセス強化のため、各インターチェンジを連絡する路線を検討し、整備・充実を図ります。

[放射状道路]：川越志木線、(仮称) 川越所沢線、坂戸東川越線

[環状道路]：(仮称) 外環状線、川越北環状線、(仮称) 新川越越生線

② 都市間幹線道路の整備

「広域幹線道路を補完し、周辺市町と連携する主軸となる道路」

◆対象路線：東京川越線、笠幡小仙波線、川越上尾線、川越所沢線、川越駅南大塚線、市内循環線、中央通り線、日高川越鶴ヶ島線、(仮称) 今成鶴ヶ島線、(仮称) 鯨井狭山線、(仮称) 今福木野目線・川越入間線、(仮称) 川越東環状線、等

- ・放射方向の広域幹線道路を補完する都市計画道路及び県道等〔(仮称) 今成鶴ヶ島線、(仮称) 鯨井狭山線、(仮称) 川越新座線、川越駅南大塚線等及びその他の県道〕については、周辺市町との連携を担う路線として、整備・充実を図ります。
- ・中心市街地の町並みの魅力を維持・保全するため、集中する幹線道路の交通量を分散化する路線（市内循環線、中央通り線）の整備・充実を図ります。

(2) 地域活動を豊かにする地域主要道路の整備

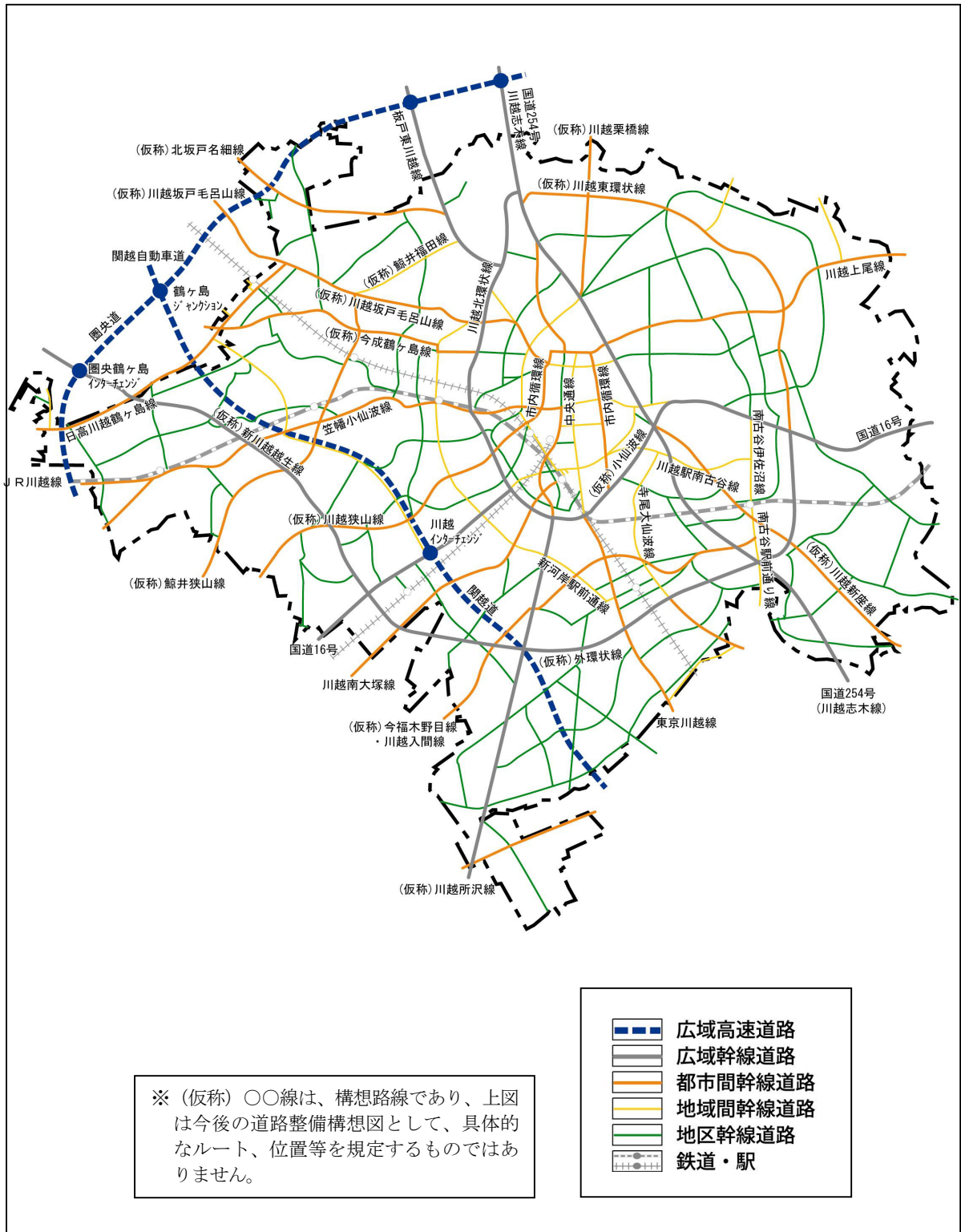
①地域間幹線道路の整備

「開発整備や地域の生活利便性、防災性を向上するその他の幹線道路」

◆対象路線：(仮称)川越栗橋線、南古谷伊佐沼線、川越駅南古谷線、新河岸駅前通線、三田城下橋線、本川越駅前通線等

- ・郊外に新たに計画されている市街地については、市街地整備を支援するため、中心市街地との連携や鉄道駅までのアクセス性を強化する路線（寺尾大仙波線、南古谷伊佐沼線等）の整備・充実を図ります。
- ・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、環状方向路線〔新河岸駅前通線、(仮称)川越栗橋線等〕の整備・充実を図ります。
- ・郊外に点在する行政施設や都市施設等へのアクセス性を確保するため、拠点施設から幹線道路へのアクセス道路〔(仮称)鯨井福田線等〕の整備・充実を図ります。
- ・歴史的な町並みの魅力を維持・保全する観点により、中心市街地に集中する交通量を分散化する路線〔(仮称)小仙波線等〕の整備・充実を図ります。
- ・鉄道等で分断される市街地を連絡するとともに、駅へのアクセス性の強化を図るため、高階地区においては土地区画整理事業と一体で道路整備を進めます。

●道路体系の整備方針



2) 安全で人にやさしい道路づくり

(1) 日常生活を支える身近な道路の整備

◆対象路線：都市計画道路以外の市道 1・2 級幹線 他

- ・ 幹線道路との効率的な接続、日常生活の利便性の向上、地域防災性の向上を目指して、市道 1・2 級道路の整備・充実を図ります。

(2) 安心して歩ける生活道路の整備

- ・ 歩行者と車両の分離を進め、安全で快適な歩行者空間の創出を目指します。
- ・ 狭い道路の拡幅や行きどまり道路の解消など、災害時の避難や緊急車両の活動が円滑に行えるような道路づくりを地域の住民と協力して進めます。
- ・ 鉄道駅や主要なバス停留所等へアクセスする歩道や自転車歩行者道を整備し、安全で快適なアクセス道路網を確保するとともに、駐輪場の設置を推進します。

(3) 回遊性の高い歩行者ネットワークの整備

- ・ 高齢者や障害者、児童生徒が安心して歩ける段差のない歩道づくり（バリアフリー化）を進めるとともに、安全性や快適性に配慮した歩行者優先道路のネットワーク化を進めます。
- ・ 観光都市にふさわしい散策空間や都心部の商業空間、駅や公共施設周辺など、目的に応じた快適性の高いゆとりある歩行者空間の形成を図ります。

3) 公共交通の充実

(1) 鉄道輸送の利便性の向上

① 鉄道輸送の強化

- ・ 東武東上線の複々線化、西武新宿線の複線化及び地下化、J R 川越線の複線化を促進し、鉄道輸送力の増強及び速達性の向上を図ります。
- ・ 都心や横浜方面への利便性の向上を図るため、相互直通運転を開始した東武東上線と東京メトロ副都心線から、さらに東急東横線、横浜高速鉄道みなとみらい線までの相互直通運転について促進します。また、計画されている都営地下鉄 12 号線大江戸線については、動向を見極めながら、本市への延伸を促進します。

② 鉄道連続立体交差化の促進

- ・ 鉄道路線との平面交差により渋滞が発生している主要な幹線道路の踏切においては、連続立体交差化を促進し、都市内交通の円滑化を図ります。

③駅施設のバリアフリー化の促進

- ・エスカレーターやエレベーターの設置によるバリアフリー化など、駅施設の改善を促進します。

(2) 路線バスの効率化の検討

①路線バスの充実

- ・バス路線の効率化を目指し、利用しやすいバス路線の検討を行うとともに、道路整備や交差点の改良等によって定時性の確保を図ります。
- ・交通空白地域の解消を目指し、市内循環バス「川越シャトル」の路線や運行本数、目的地などの見直しと改善を行い、利用者の増加を図ります。
- ・道路整備等においては、バス優先レーンの設置や信号システムの見直し、バスベイの設置などを検討します。
- ・公共交通機関との連携により駐輪場や駐車場を設置するサイクル・アンド・バスライド及びパーク・アンド・バスライドを検討します。
- ・高速バスの充実を図るため、新規路線の設置や既設路線の運行本数の増加などを促進します。

②バスの走行性の向上

- ・駅等における発着案内の整備を促進するとともに、適切な案内表示等により路線バス等への乗換えを分かりやすくします。
- ・安心してバスを待つことができるようバス停留所周辺の整備を促進します。

③環境への配慮

- ・人と環境にやさしい、低床バスや低公害車（ハイブリッドバス等）などの導入を促進します。

(3) 新しい公共交通機関の検討

- ・必要に応じて、新しい公共交通機関（L R T、新交通システム、ガイドウェイバス等）の導入可能性を検討します。

4) 環境にやさしく効果的かつ総合的な交通対策の推進

(1) 駅前広場の整備及び駅への連絡路の整備

①駅前広場等の整備

- ・鉄道駅周辺は、駅前広場・駅へのアクセス道路・駐車場・駐輪場の整備等交通機関相互の円滑な乗り継ぎを行う結節点としての整備を促進します。
- ・三駅周辺では、中心拠点として、各駅を回遊する歩行者動線（自由通路など）を周辺の基盤整備とあわせて整備し、駅利用が円滑にできるよう一体化を図ります。
- ・鉄道と道路の立体交差化により、スムーズな車両交通の処理による交通渋滞の解消を図ります。
- ・霞ヶ関駅・南古谷駅・新河岸駅周辺は、周辺の面整備事業と一体に、駅前広場の整備や駅へのアクセス道路及び駅両側市街地を結ぶ道路を整備します。

②中心市街地の駐車場整備

- ・駐車需要の増大が見込まれる三駅を中心とした中心市街地では、駐車場整備地区の指定を検討し、公共・民間の適正な役割分担のもとに、駐車施設の整備を検討していきます。
- ・附置義務条例の見直し強化による駐車場の確保や駐車施設整備促進に必要な積極的な支援を進めるとともに、駐車場の効率的な活用を進めます。
- ・車利用者等のモラルの向上を図り、路上違法駐車を減らすため、駐車場マップ等のPRによる適正駐車の実施を推進を図ります。

③中心市街地外縁部への適正配置

- ・中心部へ集中する多量の交通量に対し、公共交通機関と連携した大型バスも駐車できる駐車場を中心市街地外縁部に計画的に配置することにより、道路交通の円滑化および観光ルートの充実を促します。

(2) 駅周辺の駐輪場の整備

- ・環境にやさしい短距離交通手段として自転車交通を見直し、利用促進につながる整備や駅周辺における駐輪場設置を推進します。

(3) 道路交通システム、交通需要マネジメントによる自動車交通量の抑制

- ・ITS（高度道路交通システム）の導入推進やTDM（交通需要マネジメント）施策の推進を検討し、中心市街地における自動車交通量の抑制を図ります。

（４）総合的な交通円滑化施策の実施

- ・道路の新設や拡幅などだけでなく、既存の道路網をより有効に利用することが大切です。交差点の改良や適切な規制を行なうことによって、歩行者や自転車が安全に通行できるような施策など、交通の円滑化や安全性を高めるための改善の方法を検討します。
- ・道路の整備が困難な場合でも、混雑交差点の改良や市街地外縁部の駐車場整備など、部分的な整備を推進する事により、流入交通量の調整や交差点での交通の円滑化に対応していきます。

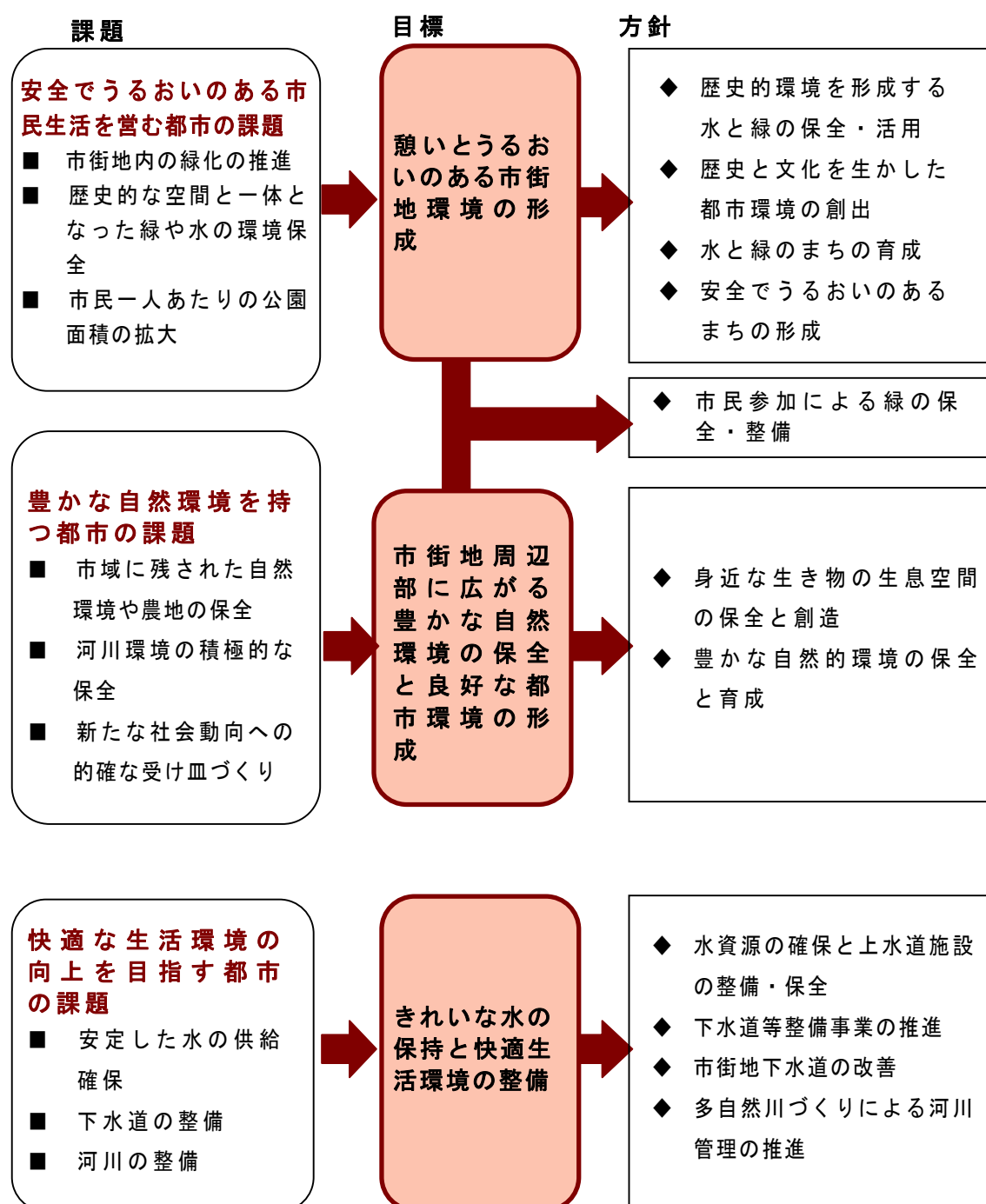
（５）市民、行政が協働した総合的な取り組みの推進

- ・交通の円滑化に際しては、行政、一般市民、企業が協働・協力し、総合的に施策の策定・実施に取り組んでいきます。
- ・相乗り（カーシェアリング）の促進
- ・企業通勤バスの利用促進
- ・時差通勤、フレックスタイム制の導入促進など

3 水と緑のまちづくりの方針

◆水と緑のまちづくり体系図

川越市の特徴である河川や雑木林などの自然環境や歴史的町並みを、安全で快適に市民が憩え親しめる空間としていくため、水と緑のまちづくりの課題を整理し、これからの水と緑の整備の方向を次のように定めます。



1. 水と緑のまちづくりの課題

◆安全でうるおいのある市民生活を営む都市の課題

- ・市街地内の緑化の推進
- ・歴史的な空間と一体となった緑や水の環境保全
- ・市民一人あたりの公園面積の拡大

◆豊かな自然環境を持つ都市の課題

- ・市域に残された自然環境や農地の保全
- ・河川環境の積極的な保全
- ・新たな社会動向への的確な受け皿作り

◆快適な生活環境の向上を目指す都市の課題

- ・安定した水の供給確保
- ・下水道の整備
- ・河川の整備

2. 水と緑のまちづくり目標

川越市の公園・緑地の整備状況などを踏まえ、自然環境の保全、良好な都市環境形成のための方策や整備を以下の基本方針のもとに進めます。具体的には「第二次川越市環境基本計画」、「川越市緑の基本計画」に基づいて検討し、計画の実現化を推進します。下水道の整備については、公衆衛生の向上と市街地における浸水防止をはじめとした都市基盤の整備を図るとともに公共用水域の水質保全を図り、良好な水環境の形成を目的として整備を進めます。

◆水と緑のまちづくりの目標

- 憩いとうるおいのある市街地環境の形成
- 市街地周辺部に広がる豊かな自然環境の保全と良好な都市環境の形成
- きれいな水の保持と快適生活環境の整備

3. 水と緑のまちづくりの整備方針

1) 憩いとうるおいのある市街地環境の形成

(1) 歴史的環境を形成する水と緑の保全・活用

①歴史的環境と一体となった緑の保全

- ・川越を代表する喜多院、本丸御殿等の歴史的文化的遺産と一体となった緑の保全を検討します。また、一番街等の重要伝統的建造物群保存地区周辺を歴史的な都市景観を形成する地域として町並みを保全するとともに、それらをつなぐ緑のネットワークの形成を図ります。

②歴史ある河川とその周辺の自然環境の保全

- ・川越の発展を支えてきた良好な河川環境を形成している新河岸川沿いにある仙波河岸・下新河岸等の河岸跡と一体となった緑や河岸林等の保全を進めます。

(2) 歴史と文化を生かした都市環境の創出

①歴史的町並みの保存・再生

- ・伝統的建造物群保存地区の指定に基づき、蔵造りを中心とする町並みを保存・再生するとともに、歩行者ネットワークの整備・推進を図ります。更に、文化・観光の中心的位置にある歴史的環境が集積している地区だけでなく、新河岸川周辺や伊佐沼周辺の水と緑の拠点を歩行や自転車で回遊できる回廊の整備について検討します。

(3) 水と緑のまちの育成

①都市公園等の整備

- ・「川越市緑の基本計画」に基づいて、大規模な都市公園や身近な都市公園等を適切に配置し、良好で魅力的なまちづくりを推進するために、次に掲げる事項を都市公園の重要な役割と捉えて整備を推進します。
 - i) 子育て環境の向上や少子高齢化に配慮した都市公園の整備
 - ii) 健康の維持・増進やレクリエーションの活動の場となる都市公園の整備
 - iii) 防犯、防災の強化に配慮した都市公園の整備
 - iv) 地域固有の歴史的文化遺産、自然環境を生かした都市公園の整備
 - v) 地域の活性化、観光振興に資する都市公園の整備
 - vi) 地域住民等との協働による都市公園の整備、及び維持管理

◆主な都市公園等の配置概念

- ・ 街区公園：主として街区内に居住する者が容易に利用できるように面積 0.25ha を標準として配置。
- ・ 近隣公園：主として近隣に居住する者が容易に利用できるように面積 2ha を標準として配置。（笠幡公園、岸町健康ふれあい広場等）
- ・ 地区公園：主として徒歩圏内に居住する者が容易に利用できるように面積 4ha を標準として配置。（御伊勢塚公園）
- ・ 総合公園：（仮称）川越市森林公園、なぐわし公園、伊佐沼公園、川越公園（水上公園）
- ・ 運動公園：川越運動公園
- ・ 歴史公園：初雁公園、仙波河岸史跡公園
- ・ 都市緑地：（仮称）池辺公園、（仮称）芳野公園
- ・ そ の 他：古谷湿地、河越館跡、児童遊園、ポケットパーク等

②水と緑のシンボル拠点の整備

- ・ 伊佐沼は水と緑の調和のとれた市民の憩いの場として広く親しまれています。この伊佐沼を核に、入間川、九十川等の流域を市民の憩いと交流のシンボリックな空間として充実させるため、遊歩道等を整備して回遊性の高い拠点形成を図ります。

③市街地の良好な環境形成

- ・ 市街地の良好な環境形成のためには、緑豊かな都市公園の整備を進める他、街路樹等による道路緑化、工場緑化、公共施設の緑化、住宅地では生け垣の奨励や各家庭や生活空間での緑化を奨励します。また、地球温暖化の防止やヒートアイランド現象の緩和などに寄与する屋上緑化・壁面緑化を公共施設に推進するとともに、市民や事業者による取り組みにも普及・促進を図っていきます。
- ・ 生産緑地については、市街地内にある身近な緑として保全するとともに、周辺を含めた緑化や市民農園等としての利用についても検討していきます。

（４）安全でうるおいのあるまちの形成

①緑のネットワークの形成

- ・ 荒川、入間川をはじめとした河川の堤防（スーパー堤防）等の歩道化や道路の緑化を進め、公園・緑地と公共施設や拠点となる地区などを結ぶ快適な水と緑のネットワークの形成を図ります。

②防災機能の充実

- ・ 災害に強いまちづくりのため、広域的な避難地の整備と一次避難地や救援物資集積場となる都市公園の整備、緑の保全、緑化を総合的に推進し、焼け止まり線や災害時の避難路となる防災ネットワークの形成を図ります。

（５）市民参加による緑の保全・整備

①市民交流を通じた都市緑化の推進

- ・市民にとって大切な自然環境である樹林地や農地、河川を市民の手で守り育て、緑化に関する気運をより高めるため、緑のイベントの開催や体験農園による農業への理解を深めていくなど、市民交流を通じた都市緑化に対する意識の向上を図ります。

②水と緑を守り・つくり・育てるしくみづくり

- ・市民、事業者、民間団体、行政が協働し、水と緑を守り・つくり・育てるしくみづくりを推進します。（ワークショップ形式による都市公園等の整備、緑のアドバイザーなどの検討）

２）市街地周辺部に広がる豊かな自然環境の保全と良好な都市環境の形成

（１）身近な生き物の生息空間の保全と創造

①自然生態系への配慮

- ・公園・緑地などの整備にあたっては、地域全体の自然環境のネットワークづくりにおける拠点として、生態系を守り、育てられるよう配慮していきます。
- ・河川改修などに際しては、親水空間としての活用や、自然・歴史的環境の保全・回復について、それぞれの目的に沿った適切な整備や改修を進めます。都市づくりにおいて、自然の生態系をなるべく壊さないよう、また、生態系の回復を助けられるような生息空間の保全・創造に努めます。

②ビオトープネットワークの形成

- ・郊外と市街地を結ぶ新河岸川や九十川、不老川、小畔川などの河川や、今福の連続的な緑、大袋新田、砂新田等に点在する緑を生き物の移動・休息空間として保全するとともに、市街地内の生産緑地、社寺林等の保全、都市公園の整備、道路・河川緑化等を総合的に推進することにより、ビオトープネットワークの形成を図ります。

(2) 豊かな自然的環境の保全と育成

①地域特性を生かした水と緑の自然環境の保全と活用

- ・市域南部の樹林地は、（仮称）川越市森林公園の整備を推進するとともに県の条例「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」等に基づく保全策を検討していきます。
- ・入間川、新河岸川、小畔川、不老川などは、河川の良い水辺環境の保全を図るとともに、不老川については産業排水対策や生活排水処理施設の整備等を進め、市民に身近な親水空間の整備を図ります。
- ・自然環境としても重要な役割を果たしてる河川沿いの農地・集落地は、地域にふさわしい農業及び農地の有効活用の在り方を検討した上で田園環境としての保全のための方策を検討していきます。
- ・水源となる樹林地・農地等の保全を推進し、市内各所に見られていた湧水の保全・復活を図ります。

②都市整備、開発等における緑の保全と創出

- ・武蔵野の面影を残す雑木林等は、法令に基づく保全策を検討します。特に、大規模な開発事業等に際しては、既存の樹林地等の適切な保全・整備と、積極的な緑地の創出が図れるよう誘導に努めます。

3) きれいな水の保持と快適生活環境の整備

(1) 水資源の確保と上水道施設の整備・保全

①きれいな水を次世代に残す

- ・水資源の開発の促進、広域水道の推進及び節水対策の推進による水資源の確保を図ります。
- ・水資源の有効活用と地下水保全のため、雨水利用の促進や公共施設への雨水利用システムの導入等、雨水の一時貯留、地下浸透の施策を通じ、環境への負荷の低減を図ります。

②水質浄化への取り組み

- ・近隣自治体との広域連携により、不老川流域の生活排水対策を推進します。
また、伊佐沼についても地域住民や関係機関と協働し、水質浄化の取り組みを進めます。
- ・水洗化の促進により、公衆衛生の向上を目指します。

（２）下水道等整備事業の推進

①生活環境の改善

- ・ 基盤整備事業とあわせた公共下水道事業を推進します。
- ・ 市街地内の雨水幹線整備と雨水貯留浸透施設の整備をあわせて推進します。
- ・ 農業集落排水事業と合併処理浄化槽設置補助事業との整合を図りながら、市街化調整区域の污水整備事業を推進します。
- ・ 水洗化の促進により、公衆衛生の向上を目指します。

（３）市街地下水道の改善

①市街地内の雨水処理対策等の推進

- ・ 市街地においては、雨水の浸透保水機能の低下や既設下水道管渠の能力不足による都市型水害の発生を防止するため、貯留浸透による雨水の流出を抑制するとともに、雨水管渠の整備を推進します。

②合流式下水道の改善

- ・ 公共用水域の水質汚濁の改善と公衆衛生の向上を図るため、大雨の時に雨水吐口から河川に放流されている未処理下水を極力減らす対策として、一時貯留する施設の設置や、下水に含まれる汚濁物の流出を極力防止するため雨水吐口の改良等計画的に実施していきます。

③公共下水道施設の維持管理

- ・ 公共下水道の維持管理に努め、老朽化した管渠及び施設の更新・改築を図り、排水機能の向上及び施設の保全に努めます。

（４）多自然川づくりによる河川管理の推進

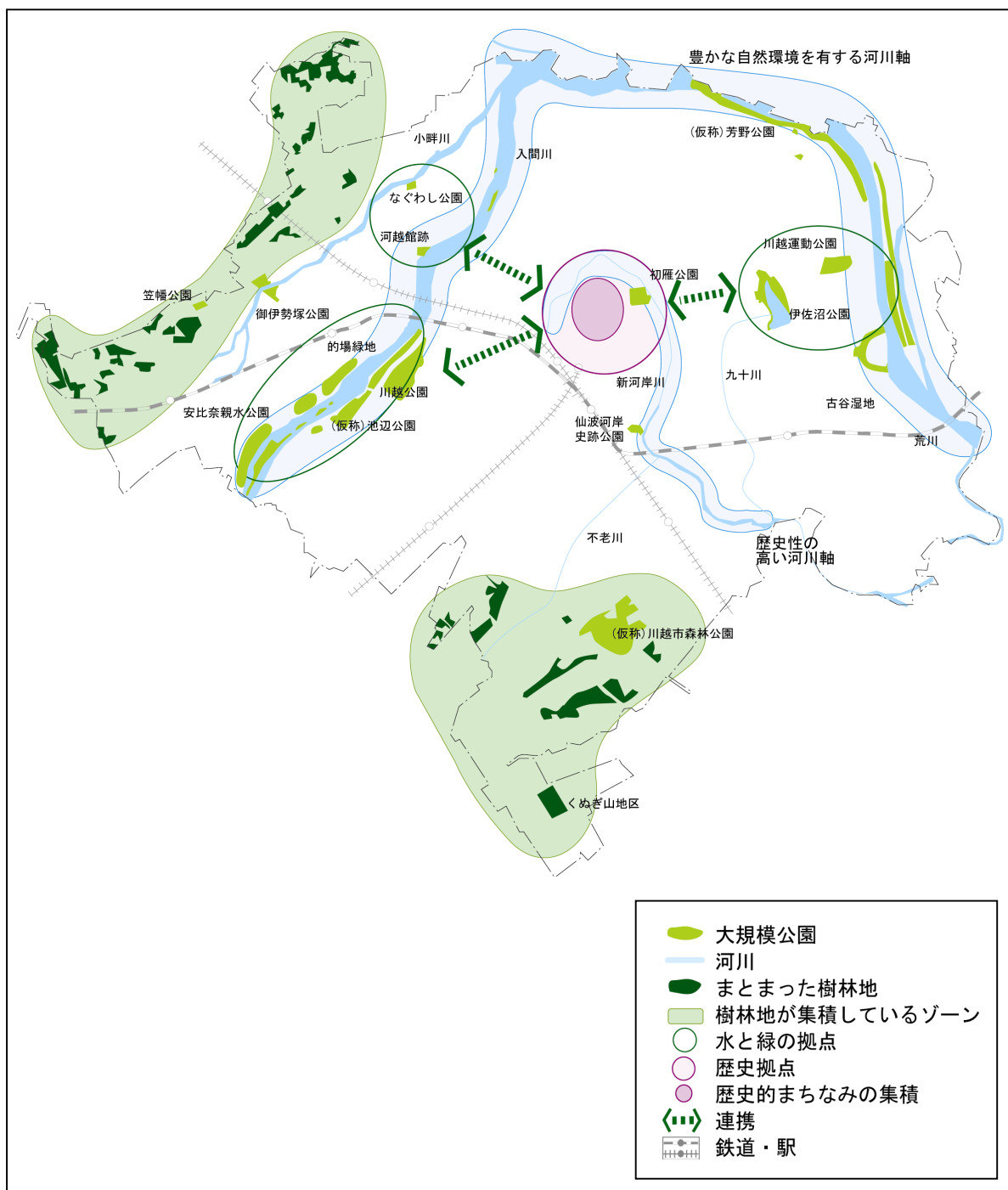
①治水機能の向上

- ・ 浸水区域周辺の普通河川について整備基本計画を策定し、整備を推進します。
- ・ 低地で浸水の著しい区域の浸水被害を防止するため、憩いの場をかねた遊水池の整備を検討します。
- ・ 総合治水対策に基づく雨水流出抑制対策を推進するため、各種開発規模に応じた指導基準に基づき、施設整備を促していきます。
- ・ 親水空間としての活用や多自然川づくりの適用等による自然環境の保全・回復について、それぞれの目的に沿った適切な整備や改修を図ります。
- ・ 護岸部分については、市民利用のための親水及び修景護岸の整備を図るとともに、水性動植物の生息に配慮した多自然川づくりの適用による改修に取り組んでいきます。

②河川全体の自然の営みを視野に入れた総合的な河川環境及び景観づくりの推進

- ・地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、対象河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を視野に入れた、その川らしい河川環境を保全・創出します。
- ・調査、計画、設計、施工、維持管理等のすべての行為を対象とした多自然川づくりによる河川管理を推進します。

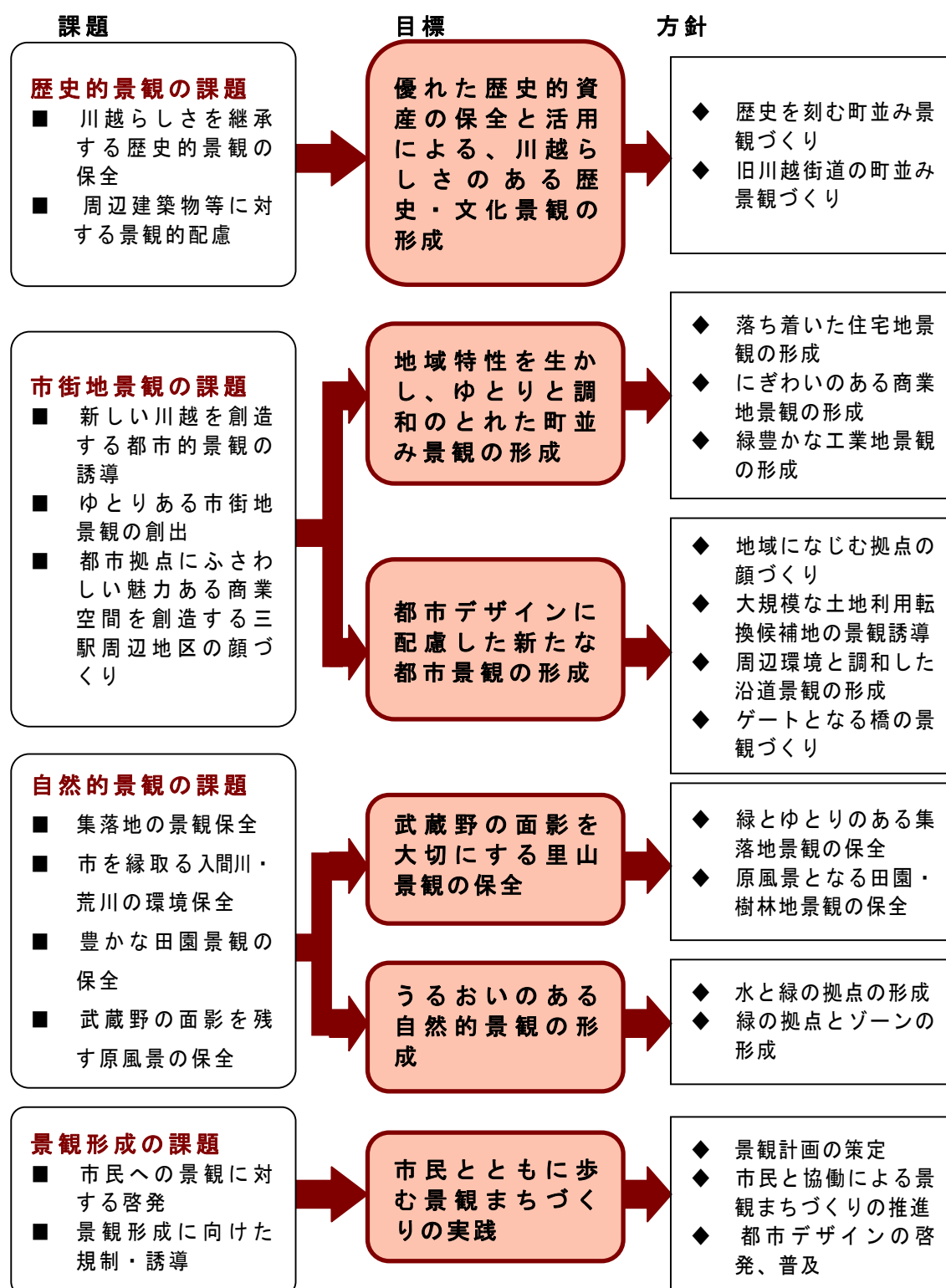
●水と緑の整備方針図



4 景観まちづくりの方針

◆景観まちづくり体系図

川越の特長である自然と歴史・文化など多様な景観資源をいつまでも守り育み、市民と一体となって景観づくりを進めるため、景観まちづくりの課題を整理し、個性ある景観形成の方向を定めます。



1. 景観形成の課題

◆歴史的景観の課題

- ・川越らしさを継承する歴史的景観の保全
- ・周辺建築物等に対する景観的配慮

◆市街地景観の課題

- ・新しい川越を創造する都市的景観の誘導
- ・ゆとりある市街地景観の創出
- ・都市拠点にふさわしい魅力ある商業空間を創造する三駅周辺地区の顔づくり

◆自然的景観の課題

- ・集落地の景観保全
- ・市を縁取る入間川・荒川の環境保全
- ・豊かな田園景観の保全
- ・武蔵野の面影を残す原風景の保全

◆景観形成の課題

- ・市民への景観に対する啓発
- ・景観形成に向けた規制・誘導

2. 景観まちづくりの目標

地形、立地特性及び都市構造上の特徴から、川越らしさを育てていく景観づくりの目標を以下のように定めます。

◆景観まちづくりの目標

- 優れた歴史的資産の保全と活用による、川越らしさのある歴史・文化景観の形成
- 地域特性を生かし、ゆとりと調和のとれた町並み景観の形成
- 都市デザインに配慮した新たな都市景観の形成
- 武蔵野の面影を大切にする里山景観の保全
- うるおいのある自然的景観の形成
- 市民とともに歩む景観まちづくりの実践

3. 景観まちづくりの方針

1) 川越らしさのある歴史・文化景観の形成

(1) 歴史を刻む町並み景観づくり

- ・蔵造りの町並みを中心とした伝統的建造物群保存地区を中心に歴史的資源を生かす環境整備として、町家の保全と周辺建物の配慮や町並みの連続性を保持する配慮などを地域住民等とともに進めます。

(2) 旧川越街道の町並み景観づくり

- ・旧川越街道沿いの景観については、ふじみ野市・三芳町で松並木が多く残り、比較的昔の面影を残しているのと比べてわずかに残る程度であり、街道の起点である川越市としては、沿道の看板等の規制や松並木の復元等により、旧街道の面影を再現していきます。

2) 地域特性を生かし、ゆとりと調和のとれた町並み景観の形成

(1) 落ち着いた住宅地景観の形成

①まち景観

- ・農地が多く残る市街地は、無秩序な市街化を抑制するとともに、大規模敷地では緑化に配慮したり敷地内の緑化を誘導したりと、緑豊かな町並み景観の創出を図ります。
- ・低層建築物と中高層建築物の形態混合に対する配慮を行い、良好な市街地景観の形成に努めます。

②郊外型住宅地景観

- ・高階地区や南大塚及び霞ヶ関駅周辺では、道路が未整備なまま市街化が進行している地区がみられます。これらの地区では、地区計画等によって基盤を確保しながら住宅地の生け垣の奨励や駐車場の緑化を進めていくなど、地域特性に応じた敷地の適正規模の誘導等によるゆとりある住宅地空間の創出を進めていきます。

③良好な住宅地景観

- ・伊勢原町などの計画的な住宅地は、整った道路基盤と道路境界からのセットバック・敷地内緑地等により良好な住宅地景観を呈しており、今後ともこの良好な住宅地景観の保全・充実を進めていきます。

(2) にぎわいのある商業地景観の形成

- ・三駅周辺地区では、川越市中心市街地活性化基本計画とあわせて、一体的ににぎわいのある商業地景観と秩序のある町並み景観の形成に努めます。通りの特性を考慮した回遊性の高い道づくりを進めていくとともに、沿道の建築物や街角等において市民の憩いとたまりの場となる広場空間の確保や段階的にきめ細かい色彩基準による色彩的な調和を図るなど、シンボル性のある高質な都市空間を実現していきます。
- ・江戸時代から現在に至るまでの時代の変遷がわかる歴史的町並みは、視覚的・形態的に保全・活用していきながら、貴重な町並み景観の形成を図ります。そのため、店舗、看板等のデザインの規制・誘導を進め、町並みの連続性に配慮した景観づくりを進めていきます。

(3) 緑豊かな工業地景観の形成

- ・川越工業団地や川越狭山工業団地などの大規模な建築物が集積する工場群は、周辺の環境・景観とは大きなへだたりを見せており、都市空間に与える影響は大きくなっています。そのため、立地状況に応じて周辺環境と調和した敷地内の緑化や建築物等の規制・誘導を進めていきます。

3) 都市デザインに配慮した新たな都市景観の形成

(1) 地域になじむ拠点の顔づくり

- ・市や地域の拠点である駅及び駅前広場周辺は、修景緑化や建築物等の誘導による魅力ある顔づくりに努めます。また、公共施設の修景やサイン（案内掲示板等）を整備する際は、民間事業主への先導的な役割をもって、その地区の景観形成に資する計画となるよう留意します。

(2) 大規模な土地利用転換候補地の景観誘導

- ・新たな市のシンボルとなる大規模な土地利用転換候補地については、新都市拠点としての高質な空間づくりを進めるとともに周辺環境への配慮を行っていきます。

(3) 周辺環境と調和した沿道景観の形成

- ・都市計画道路等の幹線道路については、ロードサイド型の商業施設の立地が進みつつあり、広告物等が乱立し、まとまりのない景観となっています。そのため、無秩序な郊外型商業施設の立地をコントロールし、周辺環境と調和した沿道景観を整備します。

(4) ゲートとなる橋の景観づくり

- ・橋は川越市へのゲート（玄関）として、また、まちの眺望からも重要な景観要素です。そのため、特徴ある橋としての修景整備を進めていくと同時に、橋の上から見る街の景観として、周辺建物等に対する景観的配慮を行っています。

4) 武蔵野の面影を大切にする里山景観の保全

(1) 緑とゆとりのある集落地景観の保全

- ・市街地の外側を囲むとともに、川越市の外縁部に点在する集落地は、屋敷群と農地、樹林地と水路などが有機的に結びつくことによって良好な集落景観を有しています。しかし、この良好な景観も、近年の工場・ミニ開発住宅・野立て広告の増加等に代表される都市化の波により失われつつあります。この農地・緑等と相まった良好な集落景観を、川越を代表する原風景として保全・改善していきます。

(2) 原風景となる田園・樹林地景観の保全

- ・市街地を囲むように郊外に広がる緑豊かな田園地帯は、首都圏近郊でも有数のまとまりを持ち、のどかな田園景観を有しています。この良好な田園景観は川越の財産であり、無秩序な虫食い状の宅地開発を規制し、田園景観を保全し、周辺環境と調和した施設整備の誘導を進めていきます。

5) うるおいのある自然的景観の形成

(1) 水と緑の拠点の形成

①伊佐沼等の保全・活用

- ・伊佐沼は古くから景勝地として親しまれています。この優れた自然資源を保全しながら周辺区域において質の高い公園整備を進め、水と緑の拠点空間の形成を進めていくとともに、古谷湿地等の水辺の空間についても、周辺の環境に配慮した良好な水辺環境の保全・復元に努めます。

②荒川・入間川の保全

- ・市の北部から東部を大きく縁取る自然性の高い荒川・入間川の大きな河川は、川越の景観的特質の一つとなっています。これら河川のうるおいある景観及び河川沿いの自然環境の保全・育成を図ります。

③市街地を形作る河川の保全

- ・新河岸川は、歴史を伝える貴重な資源であり、自然環境の復元とともに、河川環境のアメニティの創出による、歴史的な河岸景観の再生と親水性の高い空間としての整備を進めます。

④集落を構成する水路の保全と活用

- ・農業用水として今も生き続ける水路は、大切な農業基盤の基礎である一方、アメニティ空間への導きでもあります。一部では水路沿いに散策路が整備され市民に親しまれているところもありますが、多くは、雑草の繁茂のほか、ガードレールなどの工作物により河川沿いの景観を損なっています。今後は、水辺を生かした親しみのある空間としての活用も検討していきます。

（２）緑の拠点とゾーンの形成

- ・市城南側を中心に広がる、武蔵野の面影を残した雑木林と畑地の相まった景観は、川越固有の景観の一つです。この武蔵野台地の一端を担う豊かな空間は、近年、相次ぐ開発や資材置き場等への土地利用転換によって、緑が分断されようとしています。今後は、（仮称）川越市森林公園の整備とあわせ豊かな自然環境（樹林地等）の保全を図ります。また、くぬぎ山地区についても法令に基づく保全策の指定を検討します。

6）市民とともに歩む景観まちづくりの実践

（１）景観計画の策定

- ・景観法に基づく景観計画を策定し、景観まちづくり推進の基本となる考え方を明らかにし、川越らしい景観まちづくりに取り組みます。

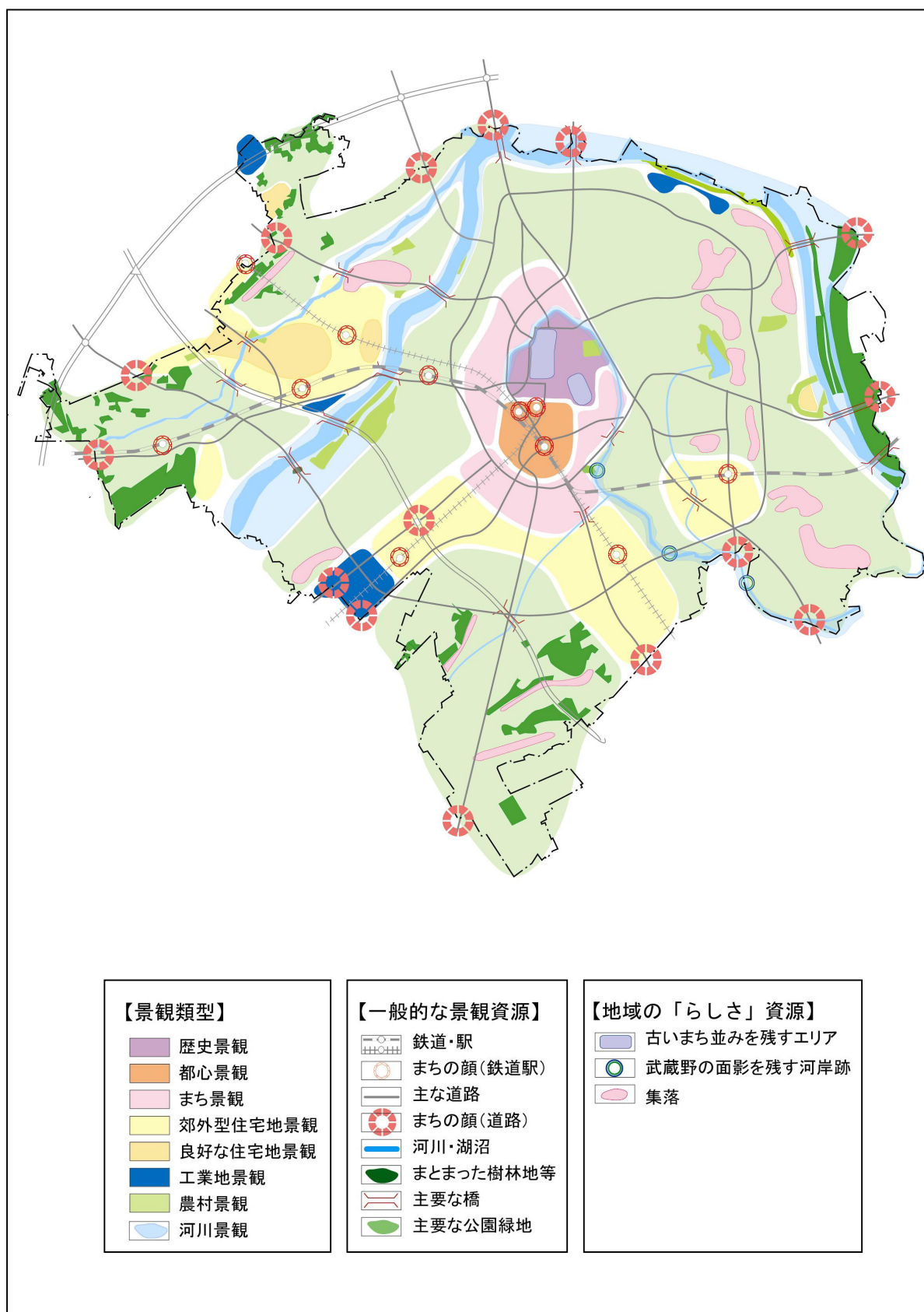
（２）市民と協働による景観まちづくりの推進

- ・本市の特徴ある良好な都市景観を形成するため、市民とともに合意形成を図りつつ、協働による景観まちづくりを推進していきます。

（３）都市デザインの啓発、普及

- ・シンポジウム等の開催による景観に関する意識の高揚や表彰制度などによる地域の景観形成活動の発掘によって、市民に対する景観形成に向けた啓発を行っていきます。
- ・日頃から掲示している看板類やサインについても町並みと調和したものとなるよう誘導していきます。

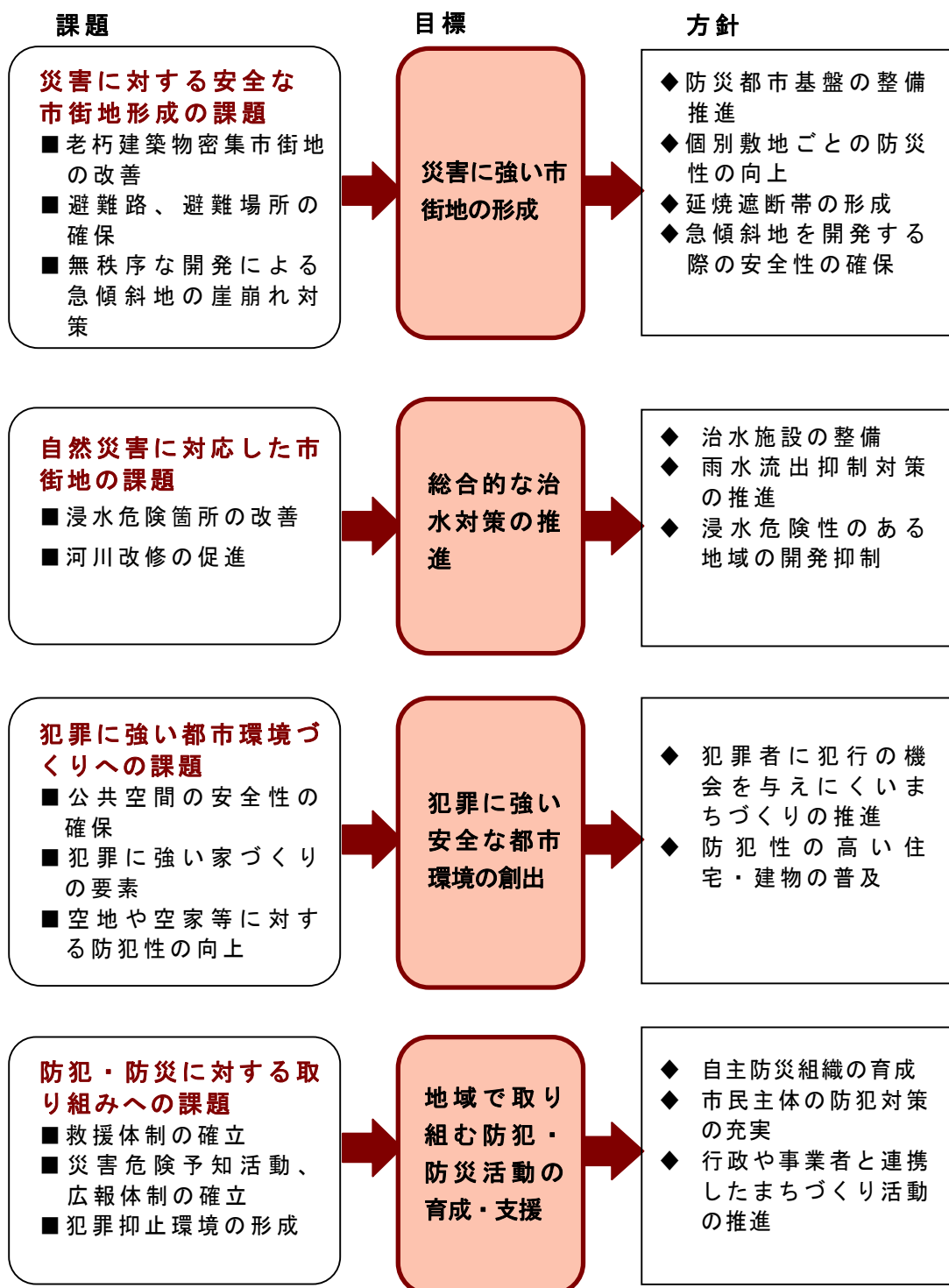
●景観まちづくりの方針図



5. 安全・安心のまちづくりの方針

◆安全・安心のまちづくりの体系図

安全で安心して暮らせるまちを目指して、防災性及び防犯性の高い都市づくりを進めるため、防災まちづくりの課題を整理し、安全・安心に関する基本的な方向を定めます。



1. 安全・安心のまちづくりの課題

◆災害に対する安全な市街地形成の課題

- ・老朽建築物密集市街地の改善
- ・避難路、避難場所の確保
- ・無秩序な開発による急傾斜地の崖崩れ対策

◆自然災害に対応した市街地の課題

- ・浸水危険箇所の改善
- ・河川改修の促進

◆犯罪に強い都市環境づくりへの課題

- ・公共空間の安全性の確保
- ・犯罪に強い家づくりの要素
- ・空地や空家等に対する防犯性の向上

◆防犯・防災に対する取り組みへの課題

- ・救援体制の確立
- ・災害危険予知活動、広報体制の確立
- ・犯罪抑止環境の形成

2. 安全・安心のまちづくりの目標

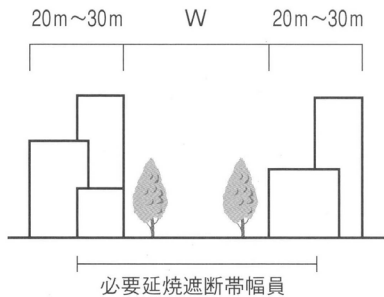
安全・安心のまちづくりの取り組みは、新たな災害や犯罪危険性を生み出すことなく、緊急時の対応を確立し、できるところから（1軒の建物や1本の道路から）取り組みを積み重ねていき、時の流れとともにだれもが安心して住み続けることのできる環境を興じることが出来るようなまちづくりを目指していくものです。

◆安全・安心のまちづくりの目標

- 災害に強い市街地の形成
- 総合的な治水対策の推進
- 犯罪に強い安全な都市環境の創出
- 地域で取り組む防犯・防災活動の育成・支援

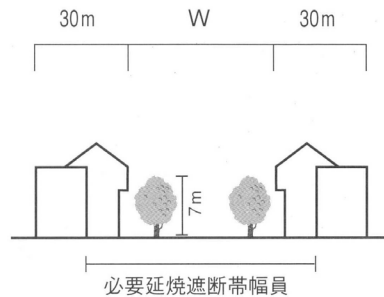
◆延焼遮断帯のイメージ図

(商業ポテンシャルの高い路線)



- ・商業地域 容積率400%以上、防火地域が指定されている地区
- ・避難路が指定されている地区

(機能確保の必要性の高い路線)



- ・道路幅員 $W=15\text{m}$ 以上の路線は、避難道路としても機能する
- ・都市防災不燃化促進事業により機能が確保された地区

(4) 急傾斜地を開発する際の安全性の確保

- ・急傾斜地の崖崩れ等を防止するため、法面保護のための擁壁整備や樹木等の伐採の制限について検討します。

2) 総合的な治水対策の推進

(1) 治水施設の整備

- ・一級河川である新河岸川、小畔川及び不老川については、県計画に基づき必要に応じて調整を図りながら改修・整備を促進し、流域における浸水区域の解消を進めます。
- ・普通河川については、浸水対策上整備が必要な河川を選定し、計画的に事業を進めていきます。

(2) 雨水流出抑制対策の推進

- ・市街地内においては、大規模な施設計画・建築計画にあわせて、貯留方式や浸透方式の雨水流出抑制施設の整備を行います。

(3) 浸水危険性のある地域の開発抑制

- ・過去の浸水履歴など、浸水可能性のある地域の情報を公開し、危険地域の開発を抑止するとともに、浸水危険性の高い地域の安全対策の強化について検討します。

3) 犯罪に強い安全な都市環境の創出

(1) 犯罪者に犯行の機会を与えにくいまちづくりの推進

- ・道路、公園等の公共空間の整備にあたっては防犯性の向上を促進するとともに、新たな開発等によるまちづくりにおいても計画段階から犯罪防止の視点を取り入れるよう配慮します。
- ・美しい街並みは防犯性の向上に役立つという観点から、既存市街地等においては空地や空店舗の管理や屋外広告物の管理・誘導など、良質な都市環境の創出に努めます。

(2) 防犯性の高い住宅・建物の普及

- ・住宅や建物づくりにおける防犯意識を啓発し、個人住宅や事業所などの防犯性の向上を促進します。また、マンション等の共同住宅においては、各戸の防犯性を高めるとともに出入り口やエレベーターホール、駐車場などの共用スペースの防犯性にも配慮するよう啓発に努めます。

4) 地域で取り組む防犯・防災活動の育成・支援

(1) 自主防災組織の育成

- ・地域の災害予防及びその初期対応において、重要な市民の主体的な活動を支える組織作りを進め、その育成を図るとともに、自主防災組織の強化を図ります。
- ・高齢者、障害者、児童、乳幼児などに配慮した、災害時の救援・援助体制を検討していきます。

(2) 市民主体の防犯対策の充実

- ・犯罪を防止するためには、地域の「領域性」や「監視性」を高め、犯行の機会を与えない、犯罪を起こさせない地域環境をつくるのが最も重要で、この活動の主体となるのは地域のコミュニティだと言われています。このため、地域の市民の主体的な防犯活動を支える自治防犯活動の強化を図ります。

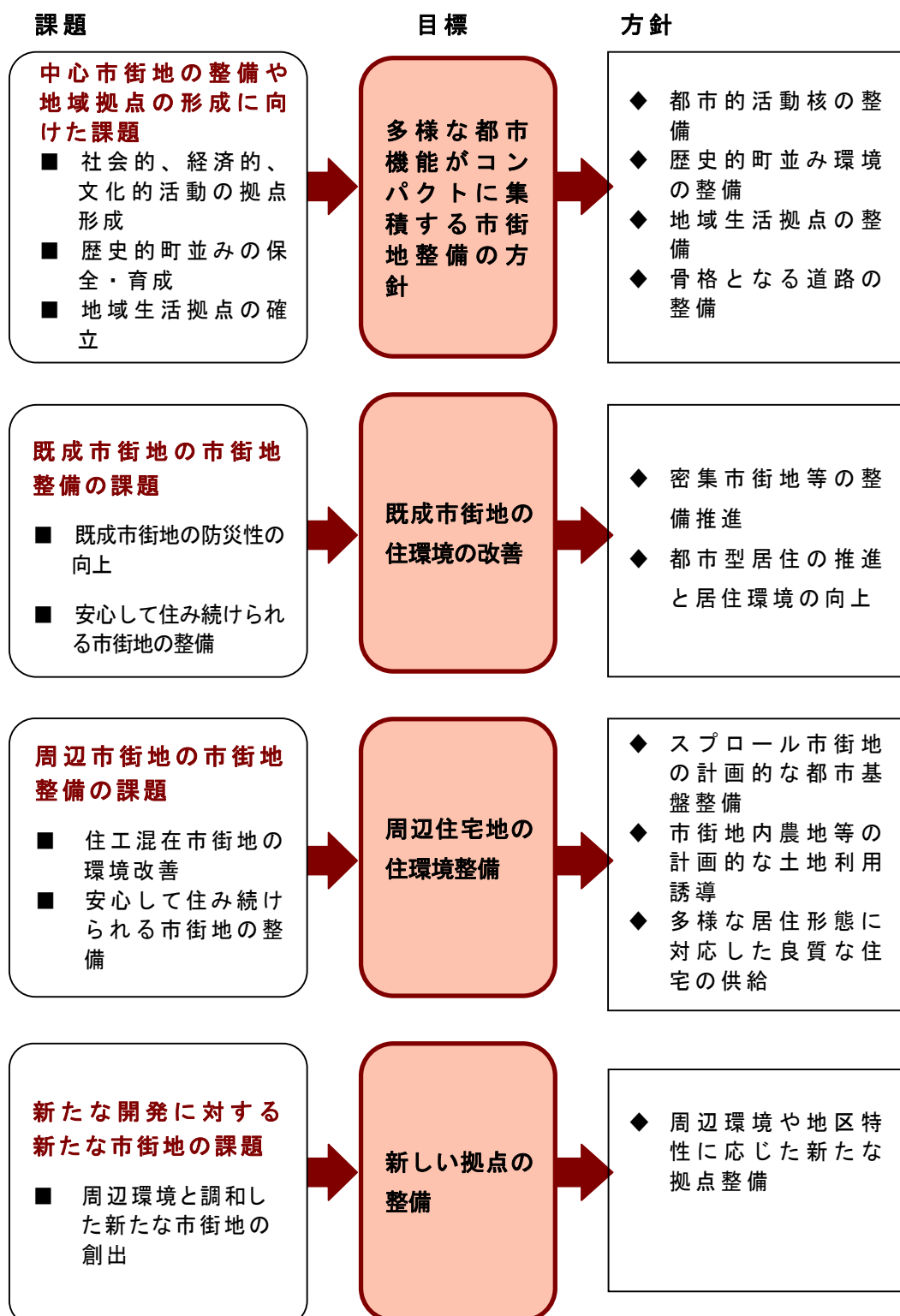
(3) 行政や事業者と連携したまちづくり活動の推進

- ・安全・安心のまちづくりの様々な取り組みを推進していくためには、埼玉県や警察署と連携しながら、行政、市民、事業者がそれぞれの役割分担のもとに、自主的・主体的な活動を進めていくことが必要です。このため、それぞれの活動を支援する体制を整備するとともに、地域におけるリーダーを養成し、パートナーシップを確立できるよう努めます。

6. 市街地整備の方針

◆市街地整備のまちづくり体系図

これまでの部門別の方針を踏まえて、まちづくりのテーマごとに課題を整理し、総合的な市街地整備の方向性を定めます。



1. 市街地整備の課題

◆中心市街地の整備や地域拠点の形成に向けた課題

- ・社会的、経済的、文化的活動の拠点形成
- ・歴史的町並みの保全・育成
- ・地域生活拠点の確立

◆既成市街地の市街地整備の課題

- ・既成市街地の防災性の向上
- ・安心して住み続けられる市街地の整備

◆周辺市街地の市街地整備の課題

- ・住工混在市街地の環境改善
- ・安心して住み続けられる市街地の整備

◆新たな開発に対する新たな市街地の課題

- ・周辺環境と調和した新たな市街地の創出

2. 市街地整備の目標

本計画で描く将来像を実現するために、先行的かつ重点的に行う事業は、様々な視点から市民の健康で安全な生活を支える事業として確実に進めていくことが大切です。

◆市街地整備の目標

- 多様な都市機能がコンパクトに集積する市街地整備の方針
- 既成市街地の住環境の改善
- 周辺住宅地の住環境整備
- 新しい拠点の整備

3. 市街地整備の方針

1) 多様な都市機能がコンパクトに集積する市街地整備の方針

川越は、中心市街地に三駅周辺地区と歴史的町並み地区という大きな二つの核を有しています。それぞれ多様な都市機能がコンパクトに集積し、お互いに連携することで、社会的、経済的、文化的活動の拠点となるにふさわしい魅力ある中心市街地の形成を図ることができます。

(1) 都市的活動核の整備

三駅周辺地区は、県南西部地域の拠点として、これにふさわしい商業・業務機能の集積を図る「都市的活動核」と位置付けられています。この機能を向上させるため、本川越駅周辺と川越駅西口周辺では、以下のような市街地整備の方向性を検討します。

①三駅周辺地区の交通機能の向上

- ・三駅は、鉄道の乗り換え及び鉄道からバス路線やタクシー、自転車等の身近な交通機関への乗り換えの結節点となっています。

この機能を充実させるため、三駅の連携強化、駅周辺道路の計画的な整備や適切な交通誘導、駐車場の確保、自転車駐輪場の整備や利用者へのマナー啓発運動など、総合的な交通機能の向上を図ります。

- ・高齢者や障害者に配慮した交通施設の整備や歩行者空間の充実等を図ります。

②本川越駅周辺の中心市街地の活性化

- ・本川越駅周辺地区は、本川越駅の西口開設を含む駅前広場の整備により新たなにぎわいを創出するとともに、本市の中心的な商業・業務拠点として土地利用の高度化を促進し、地域の活性化を図ります。

③川越駅西口周辺の新たな都市拠点の形成

- ・川越駅西口周辺地区は、業務施設集積地区として、西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）などの多様な機能の集積を図るとともに、土地区画整理事業、幹線道路整備及び駅前広場の再整備などの基盤整備を進め、新たな都市拠点としての機能充実を総合的に推進します。

④中央通り地区の整備

- ・本川越駅から歴史的町並みに続く中央通り地区は、土地区画整理事業と併せて都市計画道路中央通り線の整備を推進し、良好な市街地の形成と商店街の活性化を図ります。

(2) 歴史的町並み環境の整備

一番街周辺は、江戸時代の町割りを残し、明治時代の建築物が多く残る貴重な歴史的町並み環境を有している地区です。この特徴を生かした市街地整備の方針としては、次のような方向性を検討します。

①歴史的環境を形成する建築物の誘導

- ・歴史的な建築物が集積している一番街の周辺は、商業地域や近隣商業地域、第一種住居地域等に指定されており、基本的には土地の高度利用が認められています。しかし、伝統的建造物群保存地区内においては、これらの景観を保全するため、主として周辺建築物の高さを制限した歴史的環境の保全を図ります。
- ・魅力的な町並みを保全、活用するためには指定建築物以外の建物においても歴史的な環境を損なわない建築デザインに配慮することが重要です。このため、必要なデザイン誘導や歴史的配慮が為されている新築建築物の表彰等を実施しながら総合的な町並み景観の誘導施策を展開していきます。

②歩行者の回遊性に配慮した交通網の整備推進

- ・観光拠点としての魅力を向上するためには、現在の自動車交通優先の道路・交通形態を改善し、誰もが安心してまち歩きが楽しめる歩行者優先の観光ネットワークの形成が必要です。
- このため、現在の交通量を分散するのに必要な交通規制と道路整備を進め、中央通り線への自動車交通量の低減を図るとともに、大型観光バスも駐車可能な郊外型駐車場の整備を進め、観光客がゆったりと歩ける歩行者空間の形成に必要な交通整序と歩きやすい道づくりの整備を進めます。特に、楽しく回遊できるよう歴史的町並みの景観に配慮した道路整備を進め、道案内のサイン等にも配慮します。

(3) 地域生活拠点の整備

霞ヶ関駅・南大塚駅・新河岸駅・南古谷駅周辺は、それぞれの生活圏の中心地区であり商業・業務施設の充実を図る拠点と考えられています。また、その他の駅周辺の中でもとくに的場駅周辺地区は身近な生活拠点としての機能の向上が求められています。こうした生活拠点地区の市街地整備の方針としては、次のような方向性を検討します。

①駅周辺の道路網等の整備

- ・霞ヶ関駅・南大塚駅・新河岸駅・南古谷駅・的場駅周辺では、駅周辺の道路網や駅前広場の整備は不十分であり、バス、タクシー、自転車等の集中に十分に対応していません。このため、駅周辺の各種基盤整備事業等とあわせて、歩行者や自転車の安全性、快適性の確保を中心とした、道路整備、駅前広場の整備・充実を推進します。

②魅力ある商業施設の集積

- ・身近な生活拠点としての機能充実を図るため、地元の商店会等と協力し、安全でうるおいある買物道路等の環境を整えるとともに、魅力ある商店街づくりに向けた適切な誘導と推進を図ります。

（４）骨格となる道路の整備

- ・県南西部地域の拠点都市としての必要な機能の充実と、歴史的環境の保全・育成、地域の利便性や拠点性の向上等を図るため、骨格となる道路の整備を進めます。

◆拠点都市としての機能を支える道路の整備

- …（仮称）外環状線、坂戸東川越線、（仮称）川越所沢線、（仮称）新川越越生線

◆歴史的な町並み環境づくりを支える道路の整備

- … 市内循環線、中央通り線、三田城下橋線、川越上尾線

◆地域の利便性、拠点性の向上を支えるための道路整備

- … 川越駅南古谷線、寺尾大仙波線、新河岸駅前通線、川越駅南大塚線、本川越駅前通線

2）既成市街地の住環境の改善

（１）密集市街地等の整備推進

昭和 40 年以前から市街地が形成されていた既成市街地は、古くからの町割りを残す旧市街地に集中しています。これらの地区では、幅員が狭く、見通しのきかない道路網に老朽化した木造住宅が密集しており、防災上からみて危険な市街地が形成されています。これらの密集市街地では、地区の安全性や快適性を確保するため、次のような市街地整備の方向性を検討します。

①避難路確保を目指した生活道路等の整備

- ・防災上の問題がある地区では、避難に有効な生活道路等を整備することにより、延焼の拡大防止を図り、安全で快適な市街地を形成していきます。
- また、これらの道路は日常的にも安心やうるおいを与える公共空間としての魅力づくりに配慮します。

②共同化等による災害に強い住環境の形成

- ・密集市街地の安全性を高めるため、老朽化した建築物は、その建て替えにより災害に強い建築物や共同化等を促進します。また、細街路に面してセットバック空間を確保するなど、都市にうるおいを与える身近なオープンスペースの確保や街区環境の向上に努めます。
- ・準防火地域等の地域地区の指定など市街地の総合的な防災性を高めることも検討します。

(2) 都市型居住の推進と居住環境の向上

中心市街地では、老朽化した店舗併用住宅や低層住宅等の平面駐車場化による居住人口の空洞化が進んでいます。本来、これらの地区は利便性も高く、高齢者世帯や単身世帯、共働き世帯などに適しているといえます。このため、川越駅西口周辺地区などでは、都市の利便性と良好な住環境を兼ね備えた中高層市街地として、多様な世帯が居住できる都市型住宅の誘導と居住環境の整備を行います。

一方、既成市街地周辺の低層住宅地区においては、良好な居住環境を保全します。既成市街地内の公営住宅は、周辺環境に配慮しながら建て替えにあわせて中高層化し、住み慣れた地域で生き生きとした暮らしを続けられる住宅や住環境づくりに努めます。

3) 周辺住宅地の住環境整備

(1) スプロール市街地の計画的な都市基盤整備

本市の周辺市街地は、ミニ開発などにより昭和40年代に急速に宅地化したスプロール市街地が多くなっています。これらの地区においては、市街地の改善と新たな宅地供給を目指して、次のような市街地整備の方向性を検討します。

①土地区画整理事業等による総合的な都市基盤整備

- ・新河岸駅周辺においては、良好な市街地の形成に向けて高階土地区画整理事業が都市計画決定されています。この事業は、駅周辺の生活拠点の形成に重要な事業であるため、各種整備手法を採り入れ、早期の事業化を目指して関係機関と調整を進めていきます。
- ・その他、都市基盤整備の必要な地区において土地区画整理事業を推進し、良好な宅地の供給と住環境の整備を図ります。

②基盤整備済地の市街化促進

- ・四都野台、並木新町、並木西町などは、住宅地としての適正な都市基盤整備が整っており、市の「住宅・宅地供給計画」の重点供給地域に指定されていることから、今後も適正な宅地の供給を促進していきます。

（２）市街地内農地等の計画的な土地利用誘導

周辺市街地には、生産緑地・山林・未利用地・宅地化農地がモザイク状に広がっています。これら農地の中には一団のまとまりを持つ良好な農地利用が行われている箇所もあります。

特に生産緑地については、市街地内の貴重なオープンスペースであるとともに、まちづくり施策の種地であるため、指定解除にあわせた活用等の方向性を検討します。

宅地化農地等については、周辺環境と調和しながら適正な土地利用を誘導するため、次のような市街地整備の方向性を検討します。

①宅地化農地、山林、未利用地等の土地利用誘導

- ・市街化区域内の宅地化農地や山林、駐車場等の未利用地は、短期的にミニ開発やアパート、マンション化する可能性が高くなっています。これらが多い地区での無秩序な宅地化は、低層住宅地と中高層住宅の混在問題や、行き止まり道路等による都市基盤の悪化等、都市問題の要因を含んでいます。現在のところ、これらに対する明確な誘導方策はありませんが、地区計画等による地区の将来像、環境水準の共有化と、これにあわせた開発計画の誘導を検討します。

②旧暫定逆線引き地区の土地利用誘導

- ・藤間や今福等の旧暫定逆線引き地区は、それぞれの地区の特性に合わせて、必要に応じて土地区画整理事業等を検討する地区として、基盤整備とあわせて市街化編入を検討します。

（３）多様な居住形態に対応した良質な住宅の供給

本市の周辺市街地には、土地区画整理事業等により、基盤の整備が行われ落ち着いた住宅地や市街化の拡大により、市街地内部に取り込まれてきた住工混在地域、あるいは、郊外型商業施設と一体となった住宅地など、様々な居住形態が生まれつつあります。そのため、多様な居住形態に対応した良質な住宅の供給を検討することが重要です。

また、高齢社会を迎え、様々な人々が安心して住み続けられる環境づくりを検討することも重要です。

①良質な住環境を有する戸建住宅の供給

- ・伊勢原町、的場新町周辺は、土地区画整理事業により、適正な基盤の整備が行われた住宅地です。このため、「住宅・宅地供給計画」の重点供給地域に指定されている地区においては、今後とも遊休地等の適正な市街化促進を図り、良好な住宅の供給に努めていきます。

②複合市街地の住環境の確保

- ・山田地区は、農地、低層住宅、流通系施設が混在した地区です。今後は、宅地化農地を適正に誘導し、流通系業務地区としての操業環境と中低層住宅地としての環境調和に配慮したまちづくりが求められてきます。
- ・泉町は、大規模工場跡地の計画的な開発により、商業施設と都市型住宅の建設が進んでいます。こうした地区では、商業地としての機能と住宅地における安全性、快適性、うるおい等を重視した総合的な市街地整備を検討することにより、多様な居住形態に対応した良質な住宅の供給を図っていきます。

③多様な人々が住み続けられる良質な住宅の供給

- ・公営住宅では、住宅に困窮する人々のために、適正に住宅を供給するよう努めます。特に、高齢者や障害者向けの住宅の供給も考える必要があります。また、民間住宅でも、多様な家族・世帯の状況に応じた住宅が適切に供給されるよう、積極的な支援・誘導策を検討します。

4) 新しい拠点の整備

(1) 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点整備

本市は約 70%が市街化調整区域です。その大部分は、豊かな田・畑等ですが、一部で産業地の拡大や公共公益施設そして水と緑の拠点等の整備が検討されています。

これらの新たな拠点整備については、周辺の豊かな自然環境等との調和を目指し、総合的・計画的な土地利用の検討を進めていきます。

①新たな産業地の創出

- ・周辺地区環境との調和に配慮しつつ、地域の特性を生かした新たな産業地の創出を図ります。
…川越工業団地・卸商団地の拡充

②水と緑の拠点整備

- ・本市の自然環境を生かした、新たな魅力づくりを推進します。
…（仮称）川越市森林公園、伊佐沼公園、なぐわし公園、入間川河川敷の（仮称）芳野公園、（仮称）池辺公園 等

③その他の公共公益施設等の整備

- ・新たな公共施設の立地については、周辺環境及び中心市街地の状況に配慮し適正に立地を推進します。
… 教育・文化施設、（仮称）川越市新清掃センター、スポーツ・多目的施設

新たな生活核の充実

- ・現在、利用者が少ない駅周辺については、地域特性に応じた身近な生活拠点として、日常利便性の向上に対応した環境整備の充実を図ります。

●市街地整備の方針図

