

都市再生整備計画(第9回変更)

かわごえしちゅうしんしがいちちく
川越市中心市街地地区

さいたまけん かわごえし
埼玉県 川越市

平成26年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	かわごえし 川越市	地区名	かわごえし ちゅうしん しがいち 川越市中心市街地地区	面積	265 ha
計画期間	平成 22 年度 ～ 平成 26 年度	交付期間	平成 22 年度 ～ 平成 26 年度				

目標
大目標 自然と歴史を活かし、市民が安全・快適に暮らせるまちの形成と魅力的な都市空間の創出を目指して、中心市街地の活性化を推進する。
目標1 既存の歴史的建造物等の保全・活用を図り、市民や観光客、買物客等が憩い、集う「核」となる施設を整備・活用することにより、市街地の賑わいを増進する。
目標2 川越駅、川越市駅、本川越駅間の連携を強化するとともに、各駅へのアクセス性の向上を図ることにより、鉄道利用者の利便性の向上を目指す。
目標3 三駅周辺の中心商業地区及び歴史的町並み地区の街路整備を進めることにより、道路交通の円滑化を図るとともに、地区間の連携強化を推進する。また、安全・快適な歩行者ネットワークを形成することによって、良質な都市空間を創出する。

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 本市は、舟運等を通じて江戸と密接につながっていたため、江戸の文化と香りを今に伝える「小江戸」と称される城下町である。特に中心市街地の北部地区は、今でも歴史的面影を色濃く残している。この地区は昭和30年代まで中心商業地として栄えてきたが、都市化の流れとともにまちの中心は川越駅周辺へと移っていき、商業地としては徐々に衰退していった。 しかし、昭和60年代に入り、商店街は関係機関の支援のもと、歴史的な町並みを活かしたまちづくりに取り組んだ結果、首都圏に残る貴重な歴史的町並みとして注目され、近年はテレビドラマの舞台になるなど、各種メディアに取り上げられることにより、知名度が上がり多くの来街者（観光客）を集め、商店街の賑わいを取り戻しつつある。 また、この地区は平成11年4月に伝統的建造物群保存地区として都市計画決定し、同年12月には重要伝統的建造物群保存地区に選定されたところである。これを引き金にして、町並みを保全・活用する事業が進み、川越市都市景観条例により、都市景観の形成上重要な建築物（都市景観重要建築物）の外観整備を行い、まちの魅力が向上した。 さらに、歴史的地区環境整備街路事業により、町並みににふさわしい品位ある快適な歩行空間が生み出され、生活環境の改善が図られた。 今後は、増加傾向にある来街者（観光客）に対応するため、安全性の向上を図りつつ、歴史的な町並みや都市景観重要建築物の魅力を活かした散策ルートの拡張を行い、安全・快適な歩行空間の整備をさらに進めていく。 一方、3駅が集中する中心商業地区では、平成3年3月、駅前の交通機能の強化と広域商業核の形成を目的とした川越駅東口再開発事業が完成した。 また、川越駅東口駅前から北部に伸びるクレアモールは電線地中化され、石張り舗装が施されるなど、現在、県内有数の来街者を集める商店街として賑わいを見せているが面的な広がり薄い状況にある。 川越駅西口周辺地区は、川越業務核都市基本構想の整備方針に位置付けられている、西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）整備を核としたまちづくりを展開しているところである。 平成12年度からは、まちづくり総合支援事業により①道路ネットワークの形成。②歴史的・文化的観光資源の活用。③快適かつ安全で回遊性のある観光ネットワークの確立を図る。との整備方針に沿って、街路整備、区画整理、電線類の地中化等の事業を実施してきた。平成17年度からは、まちづくり交付金事業【都市再生整備計画第1期計画】により①都市基盤整備の遅れによる、慢性的な交通渋滞の解消。②安全・快適な歩行空間の形成。③中心市街地の北部歴史的町並み地区と南部中心商業地区の連携性の向上。④中心市街地のさらなる賑わいを生み出す。などの課題を解決するため都市計画道路整備事業や歴史的地区環境整備街路事業、鏡山酒造跡地整備・活用事業等を実施してきた。 しかしながら、従前に比べ慢性的な交通渋滞は一部緩和されたものの、解消に至っていないため、引き続き様々な施策を検討し、より効果的な事業を実施していく必要がある。 また、中心市街地のさらなる活性化を推進させるため、川越駅、本川越駅、川越市駅の三駅の連携を強化し、鉄道利用者等の利便性、安全性の向上を目指し各種事業を実施していく必要がある。
課題 ・中心市街地における都市計画道路や駐車場等の都市基盤整備の遅れによる慢性的な交通渋滞 ・安全・快適な歩行空間の整備、充実 ・中心市街地の北部（歴史的町並み地区）と南部（中心商業地区）の連携性の向上 ・中心市街地のさらなる賑わい創出 ・地域に合致した交通施策の検討 ・増加する観光客への対応 ・広域地域間を結ぶ高規格道路（関越道、圏央道）ネットワークを活かした放射道路の整備、充実
将来ビジョン（中長期） ・第三次川越市総合計画の第3章一都市基盤・生活基盤一第1節「都市の魅力創出」施策2「都市拠点の整備」の中で、「川越市中心市街地活性化基本計画」に基づき、中心市街地の基盤整備と商業等の活性化を一体的に推進するとともに、商業・業務機能と調和した住環境の整備を図ります。としている。 また、川越駅・本川越駅・川越市駅の三駅周辺については、「にぎわいある拠点都市として商業などの活性化を目指すとともに、駅利用者の利便性・安全性の向上を図るため、駅機能強化や連携強化が必要」と位置づけている。 さらに、歴史的町並み地区については、「歴史的地区の環境を保全するとともに、観光客や歩行者の安全を確保する歴まち事業などの整備を進めていく必要がある」と位置付けている。 ・都市計画マスタープランにおいては、当地区を含む「本庁地区」を「時代がささやき、風がおる出会いの街」をキャッチフレーズに県南西部地域の商業・業務・行政拠点としての機能と魅力ある観光地としての役割を位置づけている。併せて人々が暮らす生活空間としての役割をバランスよく共存させていく必要性もあげている。これらの位置付けのもと、土地利用の方針、道路整備のまちづくり方針、交通環境のまちづくり方針、水と緑のまちづくり方針、景観のまちづくり方針が示されている。 ・中心市街地活性化基本計画では、中心市街地の都市基盤整備と商業等の活性化の一体的な推進が図れるよう、各種施策を連携させながら、魅力と活力のある中心市街地を形成することを目指している。

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
1. 休日の歩行者・自転車の通行量	人／9時間	産業観光館(鏡山酒造跡地)前等、計8箇所の歩行者・自転車通行量	市街地の賑わいを示す指標。(※21年度は川越が舞台となったNHK連続テレビ小説「つばさ」の効果が含まれるため、19年を基準年度とする。)	124,024	平成19年度	130,000	平成26年度
2. 主要駅間の乗換え所要時間	分	川越市駅と本川越駅の乗換え時間	川越市駅と本川越駅間の連絡を強化することにより、乗換え時間が短縮され、鉄道利用者の便益が増大する。	11	平成21年度	5	平成26年度
3. 走行時間の短縮	分	本市南部地区から川越駅西口までの車両走行時間	川越駅南大塚線の整備及び旭町1丁目交差点改良により、本市南部地区及び周辺市から川越駅西口への走行時間が短縮され、アクセス性の向上による地域の活性化や賑わいを創出する。	12	平成21年度	9	平成26年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
整備方針1 3駅周辺地区の道路等の整備を推進し、駅及び北部の歴史的町並み地区へのアクセス性を向上させるとともに、中心市街地の活性化を誘発する魅力的な核施設を整備・活用する。 ・本川越駅西口を開設し、駅前広場及びアクセス道路を整備することにより、川越市駅との乗換え時間の短縮を図るとともに、歩行者の安全性の向上を図る。 ・本市の観光拠点である北部の歴史的町並み地区等へのアクセス道路である市内循環線等を整備し、交通渋滞の緩和を図るとともに、路線バスの定時性を確保する。 ・本川越駅の至近距離に位置し、歴史的な価値を有する旧「鏡山酒造」を市民、観光客及び買物客が集い、憩う核施設として活用することにより、来街者数の増加を図る。 ・一番街における歩行者の安全と地域の活性化を図り、まちづくりと連動した地域に合った交通施策をまとめる。	・基幹事業「道路／市内循環線、市道0009号線、(仮称)本川越西口駅前通り線、川越所沢線、川越駅西口駅前広場(市道0009号線)」 ・基幹事業「地域生活基盤施設／川越駅西口歩行者用デッキ」 ・基幹事業「地域生活基盤施設／川越駅西口駅前広場サイン」 ・基幹事業「高質空間形成施設／川越駅東口駅前交通広場エレベーター」 ・基幹事業「高質空間形成施設／川越駅西口駅前広場公衆便所」 ・基幹事業「高質空間形成施設／川越駅西口駅前広場シェルター」 ・提案事業「地域創造支援事業／本川越駅西口開設工事」 ・提案事業「地域創造支援事業／休憩等施設整備事業」 ・関連事業「土地区画整理事業、産業観光館(鏡山酒造跡地)、北部中心市街地交通円滑化方策検討、バス等総合案内板整備事業、川越駅南大塚線、川越駅南大塚線旭町1丁目交差点改良、本川越駅前通線、交通調査・解析、西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業／川越駅西口自転車駐車場整備事業／川越市自転車シェアリング事業」 ・協定制度(関連事業)「川越市まちなかコミュニティサイクル社会実験(サイクルポートの整備・管理)」	
整備方針2 伝統的建造物群保存地区を含む北部地区の道路整備を推進するとともに、本市の観光拠点である歴史的町並み地区の活性化を図る。 ・伝統的建造物群保存地区及び周辺地区の道路整備を推進し、市民や観光客の安全・快適な歩行空間を確保するとともに、道路ネットワークの強化を図る。 ・伝統的な建造物を修理・活用することによって、川越らしい景観を創出するとともに、まちづくりルール策定に向けた市民レベルの検討組織を積極的に支援する。 ・未活用な歴史的・文化的ストックの整備・活用によって新たな賑わいを創出するとともに、エリア内の面的な広がりや回遊性の向上を図る。	・基幹事業「道路／立門前線」 ・提案事業「地域創造支援事業／都市景観重要建築物の活用／旧川越織物市場保存活用事業」 ・提案事業「まちづくり活動推進事業／まちづくりアドバイザーの派遣」 ・関連事業「都市景観シンポジウム負担金／旧山崎家別邸整備」	
その他		

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費		4.520		交付限度額		1,978.5		国费率		0.438				
基幹事業														
備計画(第9)	細項目	事業箇所名	事業主体	直ノ間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費		交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
道路		市内循環線(昭田町)	川越市	直	306m	11	24	23	24	2,180	258	258	258	
道路		市道0009号線	川越市	直	200m	17	25	22	22	220	41	41	41	
道路		(仮称)本川越西口駅前通り線	川越市	直	120m	17	26	22	26	1,130	472	472	472	
道路		川越駅南大塚線	川越市	直	140m	18	26	24	26	851	196	196	196	
道路		川越駅南大塚線	川越市	直	1,350m	17	26	22	22	3,087	444	444	444	
道路		川越駅南大塚線旭町1丁目交差点改良	川越市	直	164m	18	26	22	22	1,109	530	530	530	
道路		立門前線	川越市	直	76m	26	26	24	26	55	55	55	55	
道路		川越駅西口駅前広場(市道0009号線)	川越市	直	8,400㎡	23	25	23	25	378	378	378	378	
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		川越駅西口歩行者用デッキ	川越市	直	1,261㎡	23	25	23	25	1,274	1,274	1,274	1,274	
地域生活基盤施設		川越駅西口駅前広場サイン	川越市	直	F付壁面 3基 自立型案内 29基 壁・柱付誘導 24か所	23	25	23	25	69	69	69	69	
高質空間形成施設		川越駅東口駅前交通広場エレベーター	川越市	直	2基	24	25	24	25	100	100	100	100	
高質空間形成施設		川越駅西口駅前広場公衆便所	川越市	直	1棟	23	26	23	26	4	4	4	4	
高質空間形成施設		川越駅西口駅前広場シェルター	川越市	直	330㎡	23	26	23	26	108	108	108	108	
都市再生政策														
地区画整理事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地		拠点開発型												
総合整備		分散型住宅市街地整備型												
事業		耐震改修促進型												
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
熱心共同住宅供給事業														
入居者支援事業														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										8,385	3,671	3,671	0 3,929	
提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直ノ間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費		交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
地域創造 支援事業	駅舎改良	本川越駅西口開設工事	川越市	直	-	20	26	26	26	50	50	50	50	
	修理費等の補助	都市景観重要建築物の活用	川越市	直	77件(H26年3月現在)	12	-	22	26	50	50	50	50	
	旧川越織物市場保存活用事業	旧川越織物市場	川越市	直	1,475.85㎡	24	26	24	26	420	420	420	420	
	休憩等施設整備事業	休憩等施設	川越市	直	敷地468.62㎡ 建物260㎡	25	26	25	26	60	60	60	60	
事業活用調査		-			-									
まちづくり活動推進事業	まちづくりアドバイザーの派遣	-	川越市	直	-	17	-	22	26	11	11	11	11	
合計										591	591	591	0 591	
												合計(A+B)		4,520
(参考)関連事業														
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				
道路	川越駅南大塚線	川越市	直	1,746m		○			17	26	4,062			
道路	川越駅南大塚線旭町1丁目交差点改良	川越市	直	164m		○			18	26	1,186			
道路	本川越駅前通線	川越市	直	181m		○			22	26	632			
産業観光館運営	鏡山酒造跡地	川越市		-			○		22	-	-			
街なみ環境整備事業	旧山崎家別邸整備	川越市	国土交通省	敷地2,272㎡ 建物300㎡		○			23	26	607			
土地区画整理事業	中央通り沿道街区地区	川越市	国土交通省	15,000㎡			○		19	27	2,140			
都市景観シンポジウム負担金	-	都市景観シンポジウム実行委員会		-			○		20	-	1			
北部中心市街地交通円滑化方策検討	-	北部中心市街地交通円滑化対策委員会	国土交通省	-			○		-	-	-			
バス等総合案内板整備事業	川越駅、本川越駅	川越市公共交通利用促進協議会	国土交通省	-		○			22	24	28			
交通調査・解析	-	川越市	直	-					22	26	2			
民間まちづくり活動促進事業	川越市まちなかコミュニティサイクル社会実験	(株)まちづくり川越(派遣法人)	国土交通省	約349ha		○			24	24	31			
暮らしにきわい再生事業	西部地域振興ふれあい(拠点施設(仮称)整備事業	川越市、埼玉県	国土交通省	約2.1ha		○			23	26	16,718			
川越市自転車シェアリング事業	-	川越市	直	-			○		25	30	248			
川越駅西口自転車駐車場整備事業	川越駅	川越市	直	861㎡		○			24	26	634			
合計											26,289			

協定制度の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業番号	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度			
					道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法46条12項)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法46条13項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)
1	●川越市まちなかコミュニティサイクル社会実験推進法人及び民間事業者が中心となり、コミュニティサイクル社会実験を実施する。 ・自転車駐車器具(サイクルポート)の整備・管理	中心市街地の自動車交通量の抑制、環境への負荷の軽減、まちなかでの回遊性・利便性の向上、にぎわいの創出を図ります。	平成24年度	株式会社 まちづくり川越(推進法人)			○	
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								

制度別詳細4(利便増進協定に関する事項)都市再生特別措置法46条13項

制度の活用				
事業内容		事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細
1	自転車駐車器具(サイクルポート)の整備・管理	平成24年度	株式会社まちづくり川越(推進法人)	1. 協定締結者 株式会社まちづくり川越(平成24年5月28日に都市再生整備推進法人に指定)、施設所有者 2. 都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域(都市利便増進協定を想定している区域) 次ページの赤枠の範囲 3. 協定の内容 (1) 協定の目的となる都市利便増進施設 ・サイクルポート (2) 費用負担 ・推進法人がコミュニティサイクル社会実験を実施し、その収益を充当する。 (3) 都市利便増進施設の整備・管理の方法 ・推進法人が共同で社会実験を実施する民間事業者とともに維持管理を実施する。
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

制度別詳細4－1(都市利便増進協定に関する事項)

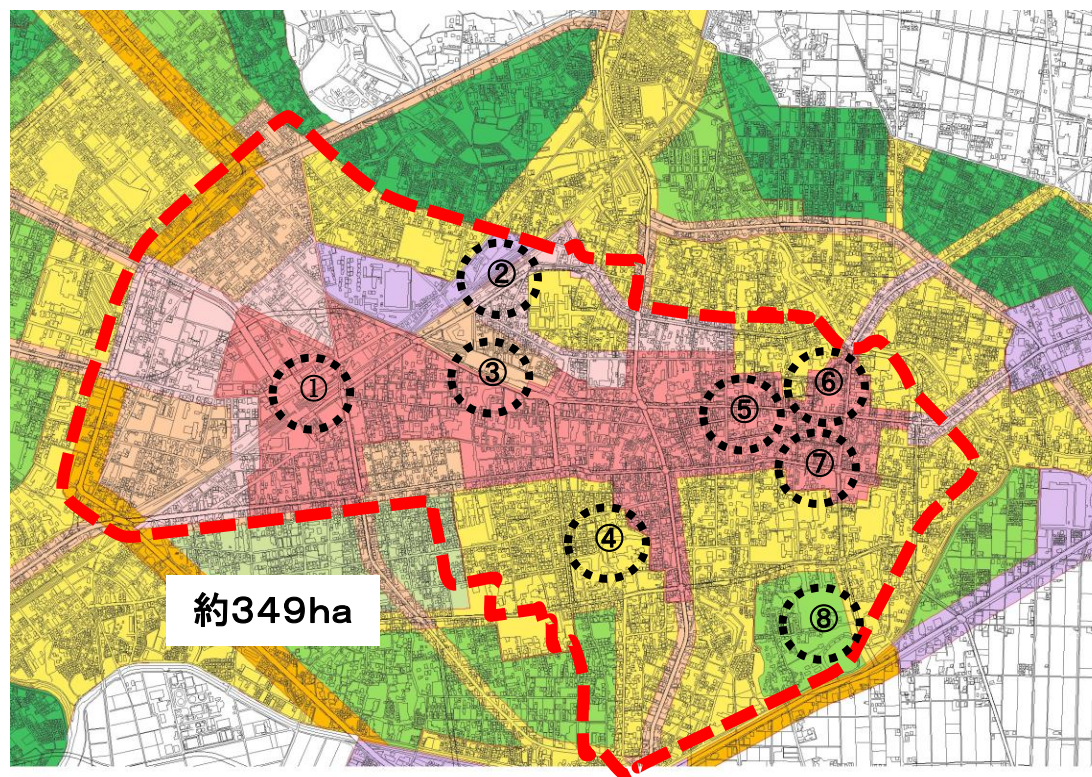
制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図及び設置イメージ

都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域

①～⑧ サイクルポート周辺の主要施設

- ① 川越駅
- ② 川越市駅
- ③ 本川越駅
- ④ 喜多院
- ⑤ 幸町駐車場
- ⑥ 川越まつり会館
- ⑦ 川越市役所
- ⑧ 初雁公園



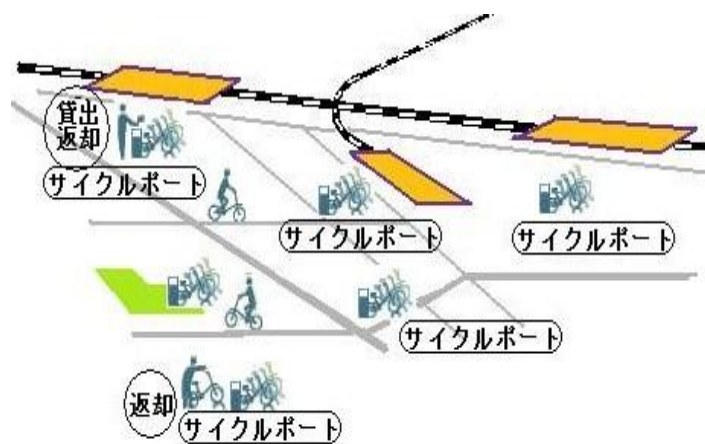
制度別詳細4－2(都市利便増進協定に関する事項)

都市利便増進協定の参考

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

都市再生整備計画(第9回変更)(案)

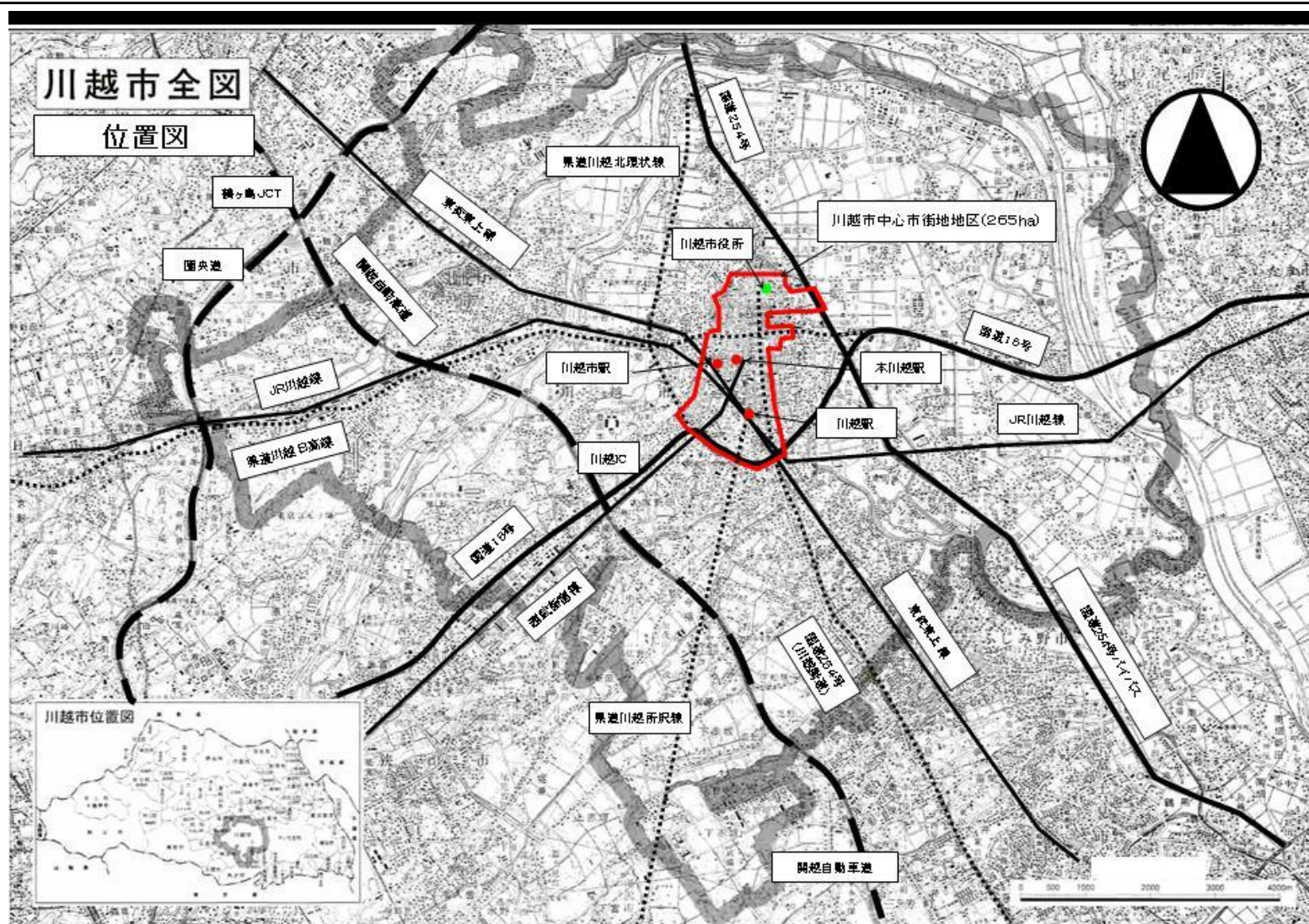
コミュニティサイクル社会実験イメージ図



まちなかコミュニティサイクル社会実験
使用自転車とサイクルポート例

都市再生整備計画の区域

川越市中心市街地地区(埼玉県川越市)	面積	265 ha	区域	宮下町1丁目、喜多町、郭町1・2丁目、幸町、末広町2丁目、元町1・2丁目、大手町、仲町、連雀町、松江町1・2丁目、久保町、三久保町、中原町1・2丁目、六軒町1丁目、新富町1・2丁目、東田町、脇田町、脇田本町、脇田新町、旭町1・2丁目、菅原町、通町、南通町、新宿町1・2丁目、小仙波町1丁目、西小仙波町1丁目
--------------------	----	--------	----	---



川越市中心市街地地区(埼玉県川越市) 整備方針概要図

目標	自然と歴史を活かし、市民が安全・快適に暮らせるまちの形成と魅力的な都市空間の創出を目指して、中心市街地の活性化を推進する。	代表的な指標	休日の歩行者・自転車通行量（人／9時間）	124,024	（19年度）	→	130,000	（26年度）
			主要駅間の乗換え所要時間（分）	11	（21年度）	→	5	（26年度）
			走行時間の短縮（分）	12	（21年度）	→	9	（26年度）

