

1 土地利用

1 現状と課題

土地は、限られた資源であり、市民生活や経済活動等のあらゆる活動を展開する基盤となるものであることから、有効に利用していくことが必要です。

本市の土地利用の状況は、農地・山林が 41.4%、住宅用地が 22.9%、工業用地が 5.4%、商業用地が 3.3%等*となっており、近年、住宅用地が拡大し、農地・山林としての利用は減少しています。

今後に向けては、少子高齢化や人口減少、災害の激甚化・頻発化などの社会状況の変化に加え、産業系利用のニーズの高まりや、本市周辺の幹線道路の整備状況など、取り巻く環境の変化を踏まえた土地利用が必要となります。

2 土地利用の方向性

安全で良好な生活環境を実現するため、都市機能と自然環境の調和のとれた土地利用を計画的に進めます。

(1) 用途区分ごとの土地利用

市域全域を「住宅地」、「歴史環境複合住宅地」、「商業・業務地」、「歴史環境複合商業地」、「工業地」、「沿道型利用地」、「農地・樹林地・集落地」、「公園・緑地」の用途に区分し、それぞれ適切な土地利用を推進します。

①住宅地

市民生活の質の向上を図るため、防災上安全で、誰もが暮らしやすい住環境の形成を目指します。

②歴史環境複合住宅地

地域生活に密着した小規模な商業地と、歴史的な環境が調和する魅力ある住宅地として整備されるよう土地利用の誘導を図ります。

③商業・業務地

にぎわいの創出や活性化、都市機能の向上を図ります。

川越駅、本川越駅、川越市駅の三駅周辺は、広域的な集客力を持つ中核的な商業・業務地として都市基盤の整備を進めます。

霞ヶ関、新河岸、南大塚、南古谷の各駅周辺は、地域における社会的・経済的活動等、市民活動の基盤として、個々の特性を生かした整備がされるよう土地利用の誘導を図ります。

* 令和 2 年「埼玉県都市計画基礎調査」に基づく。

④歴史環境複合商業地

歴史的な町並みが残る市街地として、商業、文化、観光が調和する魅力ある都市空間の形成を図ります。

⑤工業地

周辺の環境との調和を重視した整備がされるよう誘導に努め、良好な産業空間の形成を図ります。また、新たな工業用地の確保に努め、企業の誘致や工場の集約化を進めます。

⑥沿道型利用地

流通・業務施設など、それぞれの地域特性に合った施設整備がされるよう誘導を図ります。

⑦農地・樹林地・集落地

市街地周辺の豊かな田園環境を形成していることから、農地や樹林地の保全に努め、営農の環境や集落の生活環境の向上を図ります。

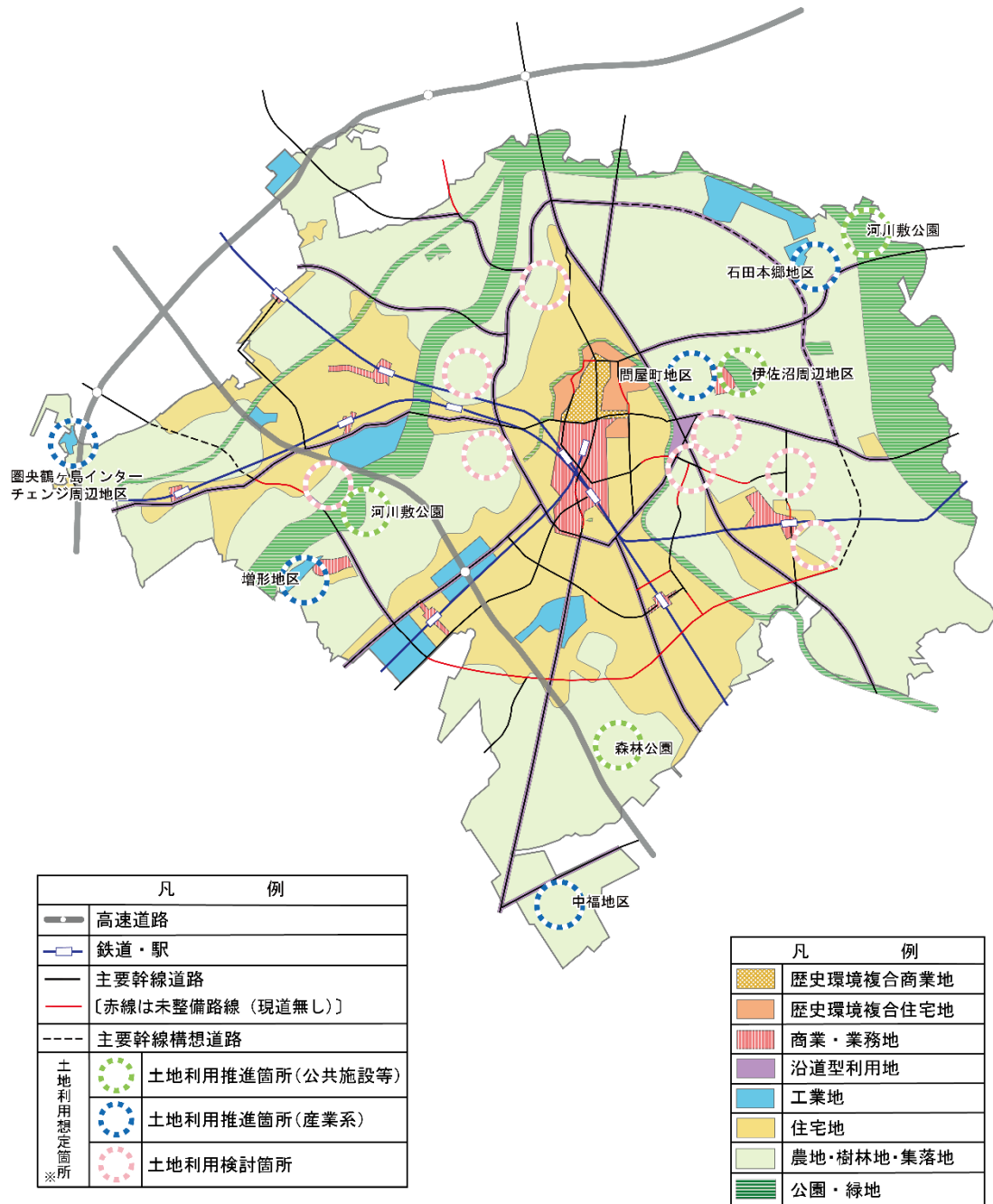
⑧公園・緑地

潤いと安らぎを与えるオープンスペースとして確保を図るとともに、災害時には防災空間としての活用を図ります。また、公園整備や緑地、水辺等の創出に努め、市民が自然とふれあうことのできる環境整備を進めます。

(2) 新たな土地利用の推進

本市の更なる発展につなげるため、社会状況や取り巻く状況の変化を踏まえ、周辺環境との調和に配慮しながら、新たな土地利用を推進します。

土地利用計画図



- ・主要幹線道路：都市計画決定がなされている主要幹線道路及び主要地方道。
- ・主要幹線構想道路：都市計画決定がなされていない広域幹線構想道路。
- ・「土地利用推進箇所（公共施設等）」：公園をはじめとした公共施設等の整備による土地利用を推進する箇所。
- ・「土地利用推進箇所（産業系）」：周辺環境との調和に配慮しながら、新たな産業用地を確保し、民間事業者を中心とする土地利用を推進する箇所。
- ・「土地利用検討箇所」：周辺環境に配慮しつつ、適切な土地利用について検討を進める箇所。