

川越都市計画『区域区分』の変更について（埼玉県決定）

区域区分について

区域区分は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域の2つの区域に区分する制度です。

川越都市計画区域は本市のほか、日高市、川島町を加えた2市1町で構成されており、変更等については、埼玉県が主として行います。

変更の内容

川島インターチェンジ南側地区において、現在、市街化調整区域である約30.1haを新たな産業基盤として市街地整備を行うため、市街化区域へと編入するものです。

なお、今回の変更に伴う川越市域内での変更はありません。

都市計画変更のスケジュール

※令和7年11月以降は想定スケジュールとなります。

- | | |
|-------------------|---------------------|
| ◆令和7年6月6日～6月20日 | 原案の閲覧（都市計画法第16条） |
| ◆令和7年7月 | 公聴会（都市計画法第16条） |
| | ※公述の申し出がないため中止 |
| ◆令和7年10月7日～10月21日 | 案の縦覧（都市計画法第17条） |
| ◆令和7年11月～12月 | 市への意見照会（都市計画法第18条） |
| ◆令和8年2月頃 | 県都市計画審議会（都市計画法第18条） |
| ◆令和8年3月頃 | 国土交通大臣同意（都市計画法第18条） |
| ◆令和8年5月頃 | 都市計画変更告示（都市計画法第20条） |

川越都市計画区域区分の変更

川越都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「総括図表示のとおり」

都市計画区域面積		約 19,824ha
	市街化区域面積	約 4,240ha
	市街化調整区域面積	約 15,584ha
備考	<変更分>	
	市街化区域への編入	約 30.1ha
	市街化区域面積	約 4,209ha → 約 4,240ha
	市街化調整区域面積	約 15,615ha → 約 15,584ha

※上記の面積は、平成27年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理 由 —

川島インターチェンジ南側地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

- ①川島町内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている
- ②上位計画である「川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「川島町都市計画マスタープランにおいて、工業系の土地利用を図る地区に位置付けされている
- ③土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【参 考】

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

人口フレーム：圏央道広域都市計画圏、工業フレーム：埼玉県広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

○人口フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口		市街化区域内人口		保留 ブレイム
			平成27年 (基準年)	令和12年 (目標年)	平成27年 (基準年)	令和12年 (目標年)	
圏央道広域都市計画圏			人	人	人	人	人
	飯能	飯能市	67,668	62,381	53,797	52,469	
	狭山	狭山市	152,405	136,262	113,294	102,882	
	入間	入間市	148,390	134,820	127,377	114,603	
	川越	日高市	428,053	421,377	307,583	279,753	
		川越市					
		川島町					
	東松山	東松山市	147,621	138,885	78,978	79,224	
		清川町					
		嵐山町					
		吉見町					
	坂戸	坂戸市	171,934	159,971	137,666	133,963	
		鶴ヶ島市					
	毛呂山・ 越生	毛呂山町	61,326	48,995	39,037	31,855	
		越生町					
	加須	鳩山町	100,622	89,684	53,213	41,659	
		加須市					
	久喜	加須市(旧上河原町除く)	152,311	138,212	109,397	96,880	
		久喜市					
	蓮田	蓮田市	113,915	108,954	77,902	78,185	
白岡市							
幸手	幸手市	131,724	114,484	85,833	73,729		
	宮代町						
	杉戸町						
鴻巣	鴻巣市	118,072	107,964	91,238	87,335		
上尾	上尾市	269,638	261,894	235,474	236,529		
	伊奈町						
桶川	桶川市	73,936	67,759	59,548	56,088		
北本	北本市	67,409	58,803	51,857	46,632		
小川	小川町	31,178	24,937	19,139	15,836		
行田	行田市	82,113	68,233	51,367	41,258		
羽生	羽生市	54,874	48,566	28,472	24,582		
北川辺	加須市(旧北川辺町)	-	-	-	-		
ときがき (区域外)	ときがき町	-	-	-	-		
	東秩父村	-	-	-	-		
	合計	2,373,180	2,101,202	1,721,272	1,503,463	-	

○工業フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	総生産額（製造業＋物流業）		
			平成27年 （基準年）	令和12年 （目標年）	保留 フレーム
埼玉県広域都市計画圏	さいたま市	さいたま市	—	—	—
		川口市	2,582	2,972	
		蕨市	518	572	
		戸田市	1,344	1,518	
		朝霞市	440	536	
		志木市	123	143	
		和光市	152	263	
		新座市	809	1,009	
		富士見市			
		富士見市 ふじみ野市 三芳町	1,390	1,673	
		春日部市	816	914	
		草加市			
		草加市 八潮市 三郷市	4,126	4,752	
		越谷市			
		越谷市 吉川市 松伏町	1,669	1,865	
	所沢市	所沢市	977	1,136	
		飯能市	483	631	
		狭山市	1,765	1,997	
	入間市	入間市	1,365	1,519	
		日高市			
		川越市 川島町	3,726	4,287	
	東松山市	東松山市			
		滑川町	2,014	2,312	
		嵐山町			
		吉見町			
	坂戸市	坂戸市 鶴ヶ島市	964	1,306	
		毛呂山・ 越生市	179	201	
	加須市	加須市 （旧北川辺町除く）	1,498	1,674	
		久喜市	1,765	1,950	
		蓮田市			
	蓮田市	蓮田市 白岡市	901	1,062	
		幸手市			
	鴻巣市	幸手市 宮代町 杉戸町	581	721	
		鴻巣市	761	886	
		上尾市			
	桶川市	上尾市 伊奈町	2,009	2,276	
		桶川市	499	566	
	北本市	北本市	369	408	
		小川町	198	250	
	行田市	行田市	864	992	
		羽生市	834	943	
	北川辺市	加須市 （旧北川辺町）	—	—	
		ときがわ市	—	—	
	(区域外)	東秩父村	—	—	
		熊谷市	4,198	4,692	
	本庄市	本庄市	219	272	
		深谷市	1,642	1,827	
	児玉市	美里町			
		本庄市	—	—	
		神川町			
		上里町			
	秩父市	秩父市			
		横瀬町	—	—	
		皆野町			
	小嵐町	小嵐町	—	—	
		寄居市			
	(区域外)	寄居町 深谷市	—	—	
		長畹町			
	合計		41,782	48,014	1,413

理 由 書

本理由書は、川越都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

I 川越都市計画区域の位置等

川越都市計画区域は、都心から約40km圏、本県のほぼ中央部に位置しています。また、川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、川越市、日高市及び川島町の行政区域の全域です。

II 変更の理由

川島インターチェンジ南側地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

- ①川島町内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている
- ②上位計画である「川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「川島町都市計画マスタープラン」において、工業系の土地利用を図る地区に位置付けられている
- ③土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【川島インターチェンジ南側地区の概要】

川島町の西部に位置し、首都圏中央連絡自動車道川島インターチェンジに隣接しており、交通の利便性に優れております。市街化区域に編入する面積は約30.1haです。

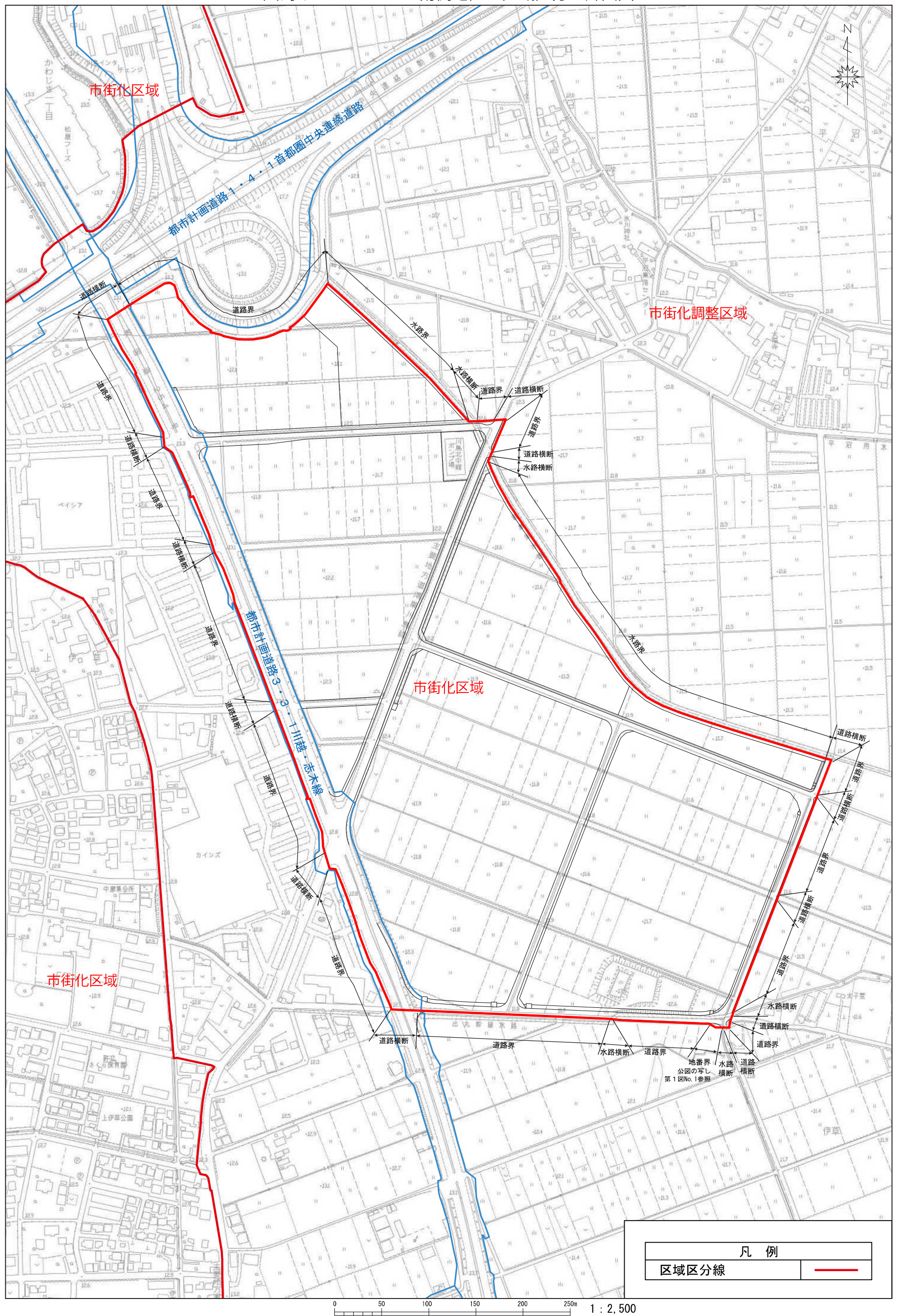
なお、本地区は、洪水浸水想定区域に該当しているため、「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン（令和3年5月 国土交通省）」を参考に、浸水対策を講ずるものです。

III 関連する都市計画

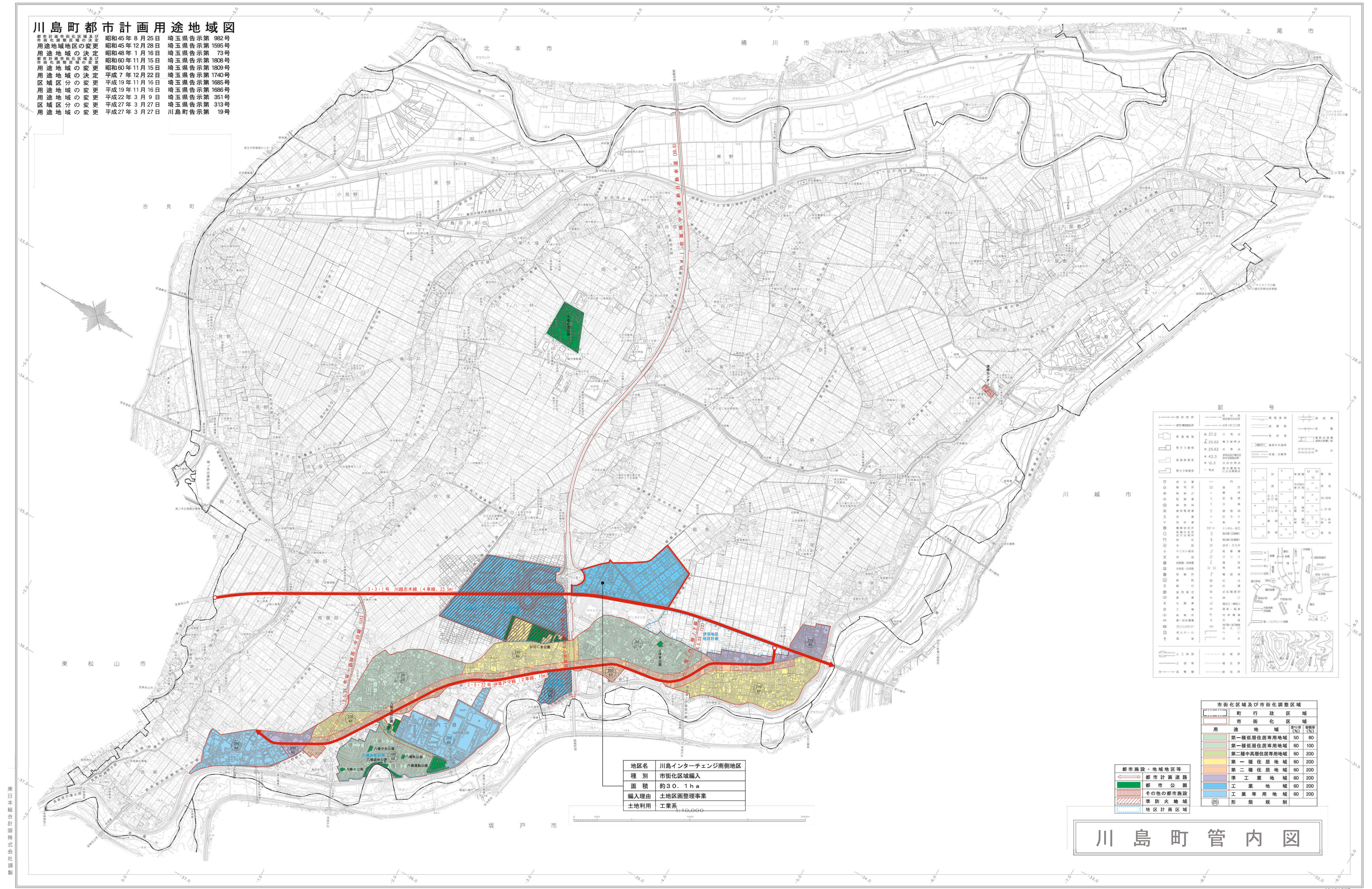
川越都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①用途地域（川島町決定）
- ②防火地域及び準防火地域（川島町決定）
- ③道路（埼玉県決定）
- ④下水道（川島町決定）
- ⑤土地区画整理事業（川島町決定）
- ⑥地区計画（川島町決定）

川島インターチェンジ南側地区 区域区分 計画図



区域区分 総括図



(新)

川越都市計画区域区分の変更

川越都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「総括図表示のとおり」

備 考	都市計画区域面積	約 19,824ha
	市街化区域面積	約 4,240ha
	市街化調整区域面積	約 15,584ha
	<変更分>	
	市街化区域への編入	約 30.1ha
	市街化区域面積	約 4,209ha → 約 4,240ha
	市街化調整区域面積	約 15,615ha → 約 15,584ha

※上記の面積は、平成27年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理 由 —

川島インターチェンジ南側地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

- ①川島町内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている
- ②上位計画である「川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「川島町都市計画マスタープランにおいて、工業系の土地利用を図る地区に位置付けされている
- ③土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

(旧)

川越都市計画区域区分の変更

川越都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「総括図表示のとおり」

都市計画区域面積	市街化区域面積	約 4,209ha
	市街化調整区域面積	約 15,615ha
	<変更分>	
備 考	市街化区域への編入	約 36.0ha
	都市計画区域面積	約 19,838ha → 約 19,824ha
	市街化区域面積	約 4,173ha → 約 4,209ha
	市街化調整区域面積	約 15,665ha → 約 15,615ha

※上記の面積は、平成27年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理 由 —

- (1)都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。
- (2)国土地理院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積を変更するものです。
- (3)日高市旭ヶ丘松の台地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。
 - ①日高市内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている
 - ②上位計画である「川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「日高市都市計画マスタープラン」において、工業系の土地利用を図る地区に位置づけられている
 - ③土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

(新)

【 参 考 】

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

人口フレーム：圏央道広域都市計画圏、工業フレーム：埼玉県広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

○人口フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口			市制化区域内人口		
			平成27年 (基準年)	令和12年 (基準年)	令和12年 (基準年)	平成27年 (基準年)	令和12年 (基準年)	備考 フレーム
			人	人	人	人	人	
圏央道 広域都市計画圏	熊谷	熊谷市	67,668	62,361	63,797	62,460	人	
		栗山	162,406	136,262	113,264	102,882		
		入間	148,930	124,920	127,877	114,602		
		川越	428,083	421,977	407,683	279,769		
	東秩山	東秩山町	147,621	136,886	78,976	70,224		
		東秩山町						
		東秩山町						
	坂戸	坂戸市	171,934	169,971	137,060	133,903		
		坂戸市						
	毛呂山・鶴生	毛呂山町	61,336	46,996	39,037	31,865		
		鶴生町						
	加須	加須市	100,623	86,664	63,213	41,669		
		加須市						
	蓮田	蓮田市	113,915	106,964	77,902	76,186		
		蓮田市						
	幸手	幸手市	131,724	114,484	85,833	73,729		
		幸手市						
	鴻巣	鴻巣市	116,072	107,864	91,235	87,336		
		鴻巣市						
	上尾	上尾市	269,686	261,894	236,474	236,639		
		上尾市						
	鴻巣	鴻巣市	73,836	67,769	69,646	66,982		
		鴻巣市						
	北本	北本市	67,409	66,803	61,937	46,632		
		北本市						
	小川	小川町	31,178	24,897	19,139	16,836		
		小川町						
	羽生	羽生市	64,874	48,698	28,472	24,982		
		羽生市						
	北川辺	北川辺町	-	-	-	-		
		北川辺町						
	上巻沢わ	上巻沢わ町	-	-	-	-		
		上巻沢わ町						
	合計	合計	2,979,189	2,191,202	1,721,273	1,696,460	-	

○工業フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	総生産額(製造業+物流業)		
			平成27年 (基準年)	令和12年 (基準年)	備考 フレーム
			億円	億円	億円
圏央道 広域都市計画圏	熊谷	さいたま市	-	-	-
		川口市	2,682	2,972	
		熊谷市	618	672	
		万世市	1,344	1,616	
	川越	川越市	440	606	
		川越市	329	143	
		川越市	162	263	
	東秩山	東秩山町	809	1,009	
		東秩山町			
		東秩山町			
	坂戸	坂戸市	1,390	1,673	
		坂戸市			
	幸手	幸手市	616	914	
		幸手市			
	鴻巣	鴻巣市	4,126	4,763	
		鴻巣市			
	加須	加須市	1,669	1,866	
		加須市			
	蓮田	蓮田市	977	1,136	
		蓮田市			
	幸手	幸手市	463	681	
		幸手市	1,756	1,997	
	川越	川越市	1,366	1,610	
		川越市			
	東秩山	東秩山町	2,014	2,312	
		東秩山町			
	坂戸	坂戸市	964	1,306	
		坂戸市			
	毛呂山・鶴生	毛呂山町			
		鶴生町	179	201	
	加須	加須市	1,498	1,674	
		加須市			
	蓮田	蓮田市	1,766	1,960	
		蓮田市			
	幸手	幸手市	881	721	
		幸手市			
	鴻巣	鴻巣市	761	866	
		鴻巣市			
	上尾	上尾市	2,009	2,276	
		上尾市			
	鴻巣	鴻巣市	499	666	
		鴻巣市			
	北本	北本市	369	406	
		北本市			
	小川	小川町	198	260	
		小川町			
	羽生	羽生市	864	992	
		羽生市			
	北川辺	北川辺町	-	-	
		北川辺町			
	上巻沢わ	上巻沢わ町	-	-	
		上巻沢わ町			
	(区域外)	東秩山町	-	-	
		東秩山町			
	熊谷	熊谷市	4,126	4,692	
		熊谷市			
	北本	北本市	216	272	
		北本市	1,542	1,827	
	鴻巣	鴻巣市	-	-	
		鴻巣市			
	小川	小川町	-	-	
		小川町			
	羽生	羽生市	-	-	
		羽生市			
	(区域外)	東秩山町	-	-	
		東秩山町			
	合計	合計	41,782	46,014	1,413

(旧)

【 参 考 】

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

人口フレーム：圏央道広域都市計画圏、工業フレーム：埼玉県広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

○人口フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口			市制化区域内人口		
			平成27年 (基準年)	令和12年 (基準年)	令和12年 (基準年)	平成27年 (基準年)	令和12年 (基準年)	備考 フレーム
			人	人	人	人	人	
圏央道 広域都市計画圏	熊谷	熊谷市	67,668	62,361	63,797	62,460	人	
		栗山	162,406	136,262	113,264	102,882		
		入間	148,930	124,920	127,877	114,602		
	川越	川越市	428,083	421,977	407,683	279,769		
		川越市						
		川越市						
	東秩山	東秩山町	147,621	136,886	78,976	70,224		
		東秩山町						
		東秩山町						
	坂戸	坂戸市	171,934	169,971	137,060	133,903		
		坂戸市						
	毛呂山・鶴生	毛呂山町	61,336	46,996	39,037	31,865		
		鶴生町						
	加須	加須市	100,623	86,664	63,213	41,669		
		加須市						
	蓮田	蓮田市	113,915	106,964	77,902	76,186		
		蓮田市						
	幸手	幸手市	181,734	114,484	86,889	78,739		
		幸手市						
	鴻巣	鴻巣市	116,072	107,864	91,235	87,336		
		鴻巣市						
	上尾	上尾市	269,686	261,894	236,474	236,639		
		上尾市						
	鴻巣	鴻巣市	73,836	67,769	69,646	66,982		
		鴻巣市						
	北本	北本市	67,409	66,803	61,937	46,632		
		北本市						
	小川	小川町	31,178	24,897	19,139	16,836		
		小川町						
	羽生	羽生市	64,874	48,698	28,472	24,982		
		羽生市						
	北川辺	北川辺町	-	-	-	-		
		北川辺町						
	上巻沢わ	上巻沢わ町	-	-	-	-		
		上巻沢わ町						
	(区域外)	東秩山町	-	-	-	-		
		東秩山町						
	合計	合計	2,979,189	2,191,202	1,721,273	1,696,460	-	

○工業フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	総生産額（製造業＋物流業）			
			平成27年 （基準年）	令和12年 （基準年）	後継 フレーム	
			億円	億円	億円	億円
圏央道 広域都市計画圏	さいたま市 山口	さいたま市	-	-	-	-
		山口町	2,682	2,972		
		熊谷市	618	672		
		鴻巣市	1,844	1,616		
	川越市	川越市	440	606		
		坂戸市	329	143		
		加須市	162	263		
		東秩山町	809	1,009		
	東秩山町	東秩山町	1,390	1,673		
		幸手市	616	914		
		坂戸市	4,126	4,763		
		幸手市	1,669	1,866		
	鴻巣市	鴻巣市	977	1,136		
		蓮田町	463	681		
		美山町	1,756	1,997		
		八潮市	1,366	1,610		
	川越市	川越市	3,726	4,219		
		川越市				
		東秩山町				
		坂戸市				
東秩山町	東秩山町	2,014	2,366			
	坂戸市					
	美山町					
	東秩山町					
坂戸市	坂戸市	964	1,136			
	鶴生町					
	毛呂山町					
	東秩山町					
毛呂山・鶴生町	毛呂山町	179	201			
	鶴生町					
	加須市	1,498	1,674			
	東秩山町	1,766	1,960			
蓮田町	蓮田町	901	999			
	蓮田町					
	幸手市					
	幸手市	881	721			
上尾市	上尾市	761	866			
	鴻巣市	2,009	2,276			
	鴻巣市	499	586			
	北本町	358	406			
川越市	川越市	186	263			
	川越市	854	993			
	鶴生町	534	583			
	川越市					
上尾市 （旧北川田町）	上尾市	-	-			
	上尾市	-	-			
	坂戸市	-	-			
	坂戸市	4,108	4,695			
鴻巣市	鴻巣市	219	277			
	鴻巣市	1,642	1,687			
	坂戸市					
	坂戸市					
坂戸市	坂戸市	-	-			
	坂戸市	-	-			
	坂戸市	-	-			
	坂戸市	-	-			
小宮町	小宮町	-	-			
	小宮町	-	-			
	小宮町	-	-			
	小宮町	-	-			
（坂戸市）	坂戸市	-	-			
	坂戸市	-	-			
	坂戸市	-	-			
	坂戸市	-	-			
		合計	41,789	47,709	1,786	