

報告事項

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

川島インターイン吉南側地区において、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, 824 h a
市街化区域面積	約 4, 240 h a
市街化調整区域面積	約 15, 584 h a
<変更分>	
備 考	市街化区域への編入 約 30. 1 h a
	市街化区域面積 約 4, 209 h a → 約 4, 240 h a
	市街化調整区域面積 約 15, 615 h a → 約 15, 584 h a

※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。

一 理 由 一

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			人
			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)	保留 フレーム	
圏央道広域都市計画圏	飯能市	飯能市	67,668	62,381	53,797	52,469		人
	狭山市	狭山市	152,405	136,262	113,294	102,982		
	入間市	入間市	146,390	134,820	127,377	114,603		
	川越市	川越市	428,053	421,377	307,583	279,753		
	川越市	川越市						
	川島町	川島町						
	東松山市	東松山市	147,621	138,885	78,978	79,224		
	清川町	清川町						
	嵐山町	嵐山町						
	吉見町	吉見町						
	坂戸市	坂戸市	171,934	159,971	137,666	133,963		
	坂戸市	坂戸市						
	鶴ヶ島市	鶴ヶ島市						
	毛呂山町	毛呂山町	61,326	48,995	39,037	31,855		
	越生町	越生町						
	嵐山町	嵐山町						
	加須市	加須市	100,622	88,684	53,213	41,659		
	久喜市	久喜市	162,311	138,212	109,397	96,880		
	蓮田市	蓮田市	113,915	108,954	77,902	78,185		
	白岡市	白岡市						
	幸手市	幸手市	131,724	114,484	85,833	73,729		
	幸手市	幸手市						
	杉戸町	杉戸町						
	鴻巣市	鴻巣市	118,072	107,984	91,238	87,335		
	上尾市	上尾市	269,638	261,894	235,474	236,520		
	伊奈町	伊奈町						
	桶川市	桶川市	73,936	67,759	59,648	56,088		
	北本市	北本市	67,409	58,803	51,857	46,632		
	小川町	小川町	31,178	24,937	19,139	16,536		
	行田市	行田市	82,113	68,233	51,367	41,258		
	羽生市	羽生市	54,874	48,566	28,472	24,682		
	北川辺	北川辺	加須市 (旧北川辺町)	ときがわ町 (区城外)	ときがわ町 (区城外)	ときがわ町 (区城外)	ときがわ町 (区城外)	ときがわ町 (区城外)
	ときがわ町	ときがわ町						
	東秩父村	東秩父村						
	合計	合計	2,373,189	2,191,202	1,721,272	1,593,463	－	－

○工業フレーム

広域都市計画区域名	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
さいたま市	さいたま市	さいたま市	－	－	－
川口市	川口市	川口市	2,582	2,972	
蕨市	蕨市	蕨市	518	572	
戸田市	戸田市	戸田市	1,344	1,516	
朝霞市	朝霞市	朝霞市	440	536	
志木市	志木市	志木市	123	143	
和光市	和光市	和光市	152	263	
新座市	新座市	新座市	809	1,009	
富士見	富士見市	富士見市	1,390	1,573	
	ふじみ野市	ふじみ野市			
	三芳町	三芳町			
春日部市	春日部市	春日部市	816	914	
草加市	草加市	草加市	4,126	4,752	
	八潮市	八潮市			
	三郷市	三郷市			
越谷市	越谷市	越谷市	1,669	1,865	
	吉川市	吉川市			
	松伏町	松伏町			
所沢市	所沢市	所沢市	977	1,136	
飯能市	飯能市	飯能市	483	631	
狭山市	狭山市	狭山市	1,765	1,997	
入間市	入間市	入間市	1,365	1,519	
川越市	川越市	川越市	3,726	4,287	
	吉川市	吉川市			
	川島町	川島町			
東松山市	東松山市	東松山市	2,014	2,312	
	清川町	清川町			
	嵐山町	嵐山町			
	吉見町	吉見町			
坂戸市	坂戸市	坂戸市	964	1,305	
	鶴ヶ島市	鶴ヶ島市			
毛呂山町	毛呂山町	毛呂山町	179	201	
	越生町	越生町			
	嵐山町	嵐山町			
加須市	加須市	加須市	1,498	1,674	
	(旧北川辺町除く)	(旧北川辺町除く)			
久喜市	久喜市	久喜市	1,765	1,950	
蓮田市	蓮田市	蓮田市	901	1,052	
	白岡市	白岡市			
幸手市	幸手市	幸手市	581	721	
	宮代町	宮代町			
	杉戸町	杉戸町			
鴻巣市	鴻巣市	鴻巣市	761	886	
	上尾市	上尾市			
	伊奈町	伊奈町			
桶川市	桶川市	桶川市	2,009	2,276	
	北本市	北本市			
小川町	小川町	小川町	369	408	
行田市	行田市	行田市	864	992	
羽生市	羽生市	羽生市	834	943	
北川辺	北川辺	北川辺	－	－	
ときがわ町	ときがわ町	ときがわ町	－	－	
東秩父村	東秩父村	東秩父村	－	－	
熊谷市	熊谷市	熊谷市	4,198	4,692	
本庄市	本庄市	本庄市	219	272	
深谷市	深谷市	深谷市	1,642	1,827	
児玉町	児玉町	児玉町	－	－	
	本庄市	本庄市			
	神川町	神川町			
	上里町	上里町			
秩父市	秩父市	秩父市	－	－	
	横瀬町	横瀬町			
	皆野町	皆野町			
小鹿野町	小鹿野町	小鹿野町	－	－	
寄居町	寄居町	寄居町	－	－	
	深谷市	深谷市			
(区域外)	長瀬町	長瀬町	－	－	
合計	合計	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

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います。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

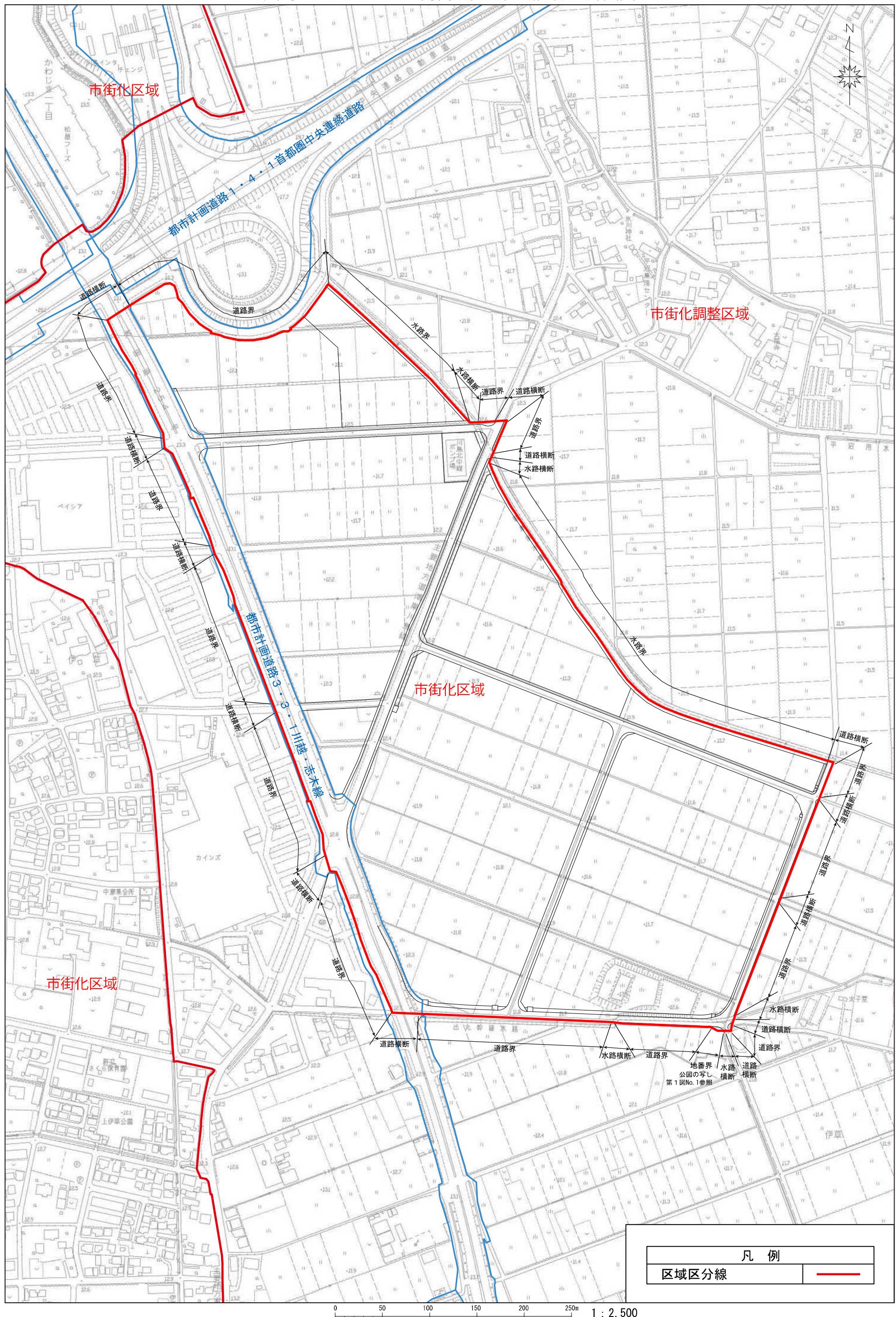
III 関連する都市計画

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）

【資料③】

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



【資料⑤】

(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」

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。

(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	約19, 824ha
市街化区域面積	約 4, 209ha
市街化調整区域面積	約15, 615ha
備考	<変更分>
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。

一 理由一

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plan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

一 理由一

(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plan」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

店舗 登録 番号 登録 店舗 名	都市計画 区分名	市町村名	都市計画区域内人口		市町行政区画内人口		集客 プレーン
			平成27年 (推定値)	令和12年 (推定値)	平成27年 (推定値)	令和12年 (推定値)	
無登 録店舗 登録番 号			人	人	人	人	人
無登 録店舗 登録番 号			67,900	65,301	53,707	53,445	
横山 市立山	横山市	152,406	146,200	126,000	124,923		
入間 市入間	入間市	148,300	134,800	127,377	114,903		
川越 市	川越市	426,068	421,571	307,683	279,763		
東松山 市	東松山市	147,621	138,895	78,978	79,224		
深谷 市	深谷市	171,954	169,791	137,006	133,943		
毛呂山・ 鶴生	毛呂山町 鶴生町	61,326	45,905	39,037	31,665		
加須 市	加須市	100,622	88,694	63,213	41,669		
久喜 市久喜	久喜市	162,311	138,212	109,397	86,880		
越谷 市	越谷市	115,915	106,954	77,902	78,186		
春日 市	春日市	131,724	114,484	85,833	73,729		
蕨 市	蕨市	118,072	104,924	91,238	87,338		
上尾 市	上尾市	269,696	261,304	205,474	206,636		
鶴川 市	鶴川市	73,636	67,769	59,645	56,388		
小川 市	小川市	81,176	74,907	19,156	15,336		
羽生 市	羽生市	82,118	73,223	61,367	41,363		
羽衣 町	羽衣町	64,674	45,656	28,472	24,692		
北埼玉 町(北埼玉 町)	北埼玉町	—	—	—	—		
上里町 上里町	上里町	—	—	—	—		
(推定値) 北埼玉 町(北埼玉 町)	北埼玉町	—	—	—	—		
		人	人	人	人	人	人
		2,479,180	2,161,900	1,701,970	1,506,486		

【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

○工業フレ