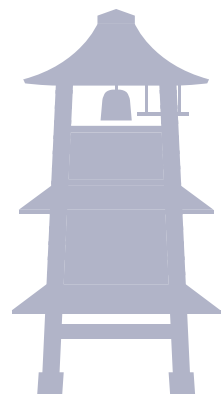


第3 土地利用計画



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。

ア 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図ります。

② 歴史環境複合住宅地

地域の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の形成を図ります。

③ 商業・業務地

にぎわいの創出や商業の活性化に向けた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、都市基盤の整備や都市機能の集積を図ります。

また、霞ヶ関、新河岸、南大塚、南古谷の各駅周辺は、地域における経済的活動など市民活動の基盤として、地域特性に応じた都市機能の充実を図ります。

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。

*本市の土地利用の状況：令和2（2020）年「埼玉県都市計画基礎調査」に基づく。

⑤ 工業地

周辺環境との調和に配慮しながら、良好な産業空間の形成を図ります。また、企業の誘致などにより産業施設の集積を図ります。

⑥ 沿道型利用地

幹線道路沿道の立地特性を生かし、産業系施設（製造業・流通業務系等）など、それぞれの地域特性に合った沿道利用地の形成を図ります。

⑦ 農地・樹林地・集落地

農地や樹林地の保全に努め、営農環境や集落の生活環境の向上を図ります。

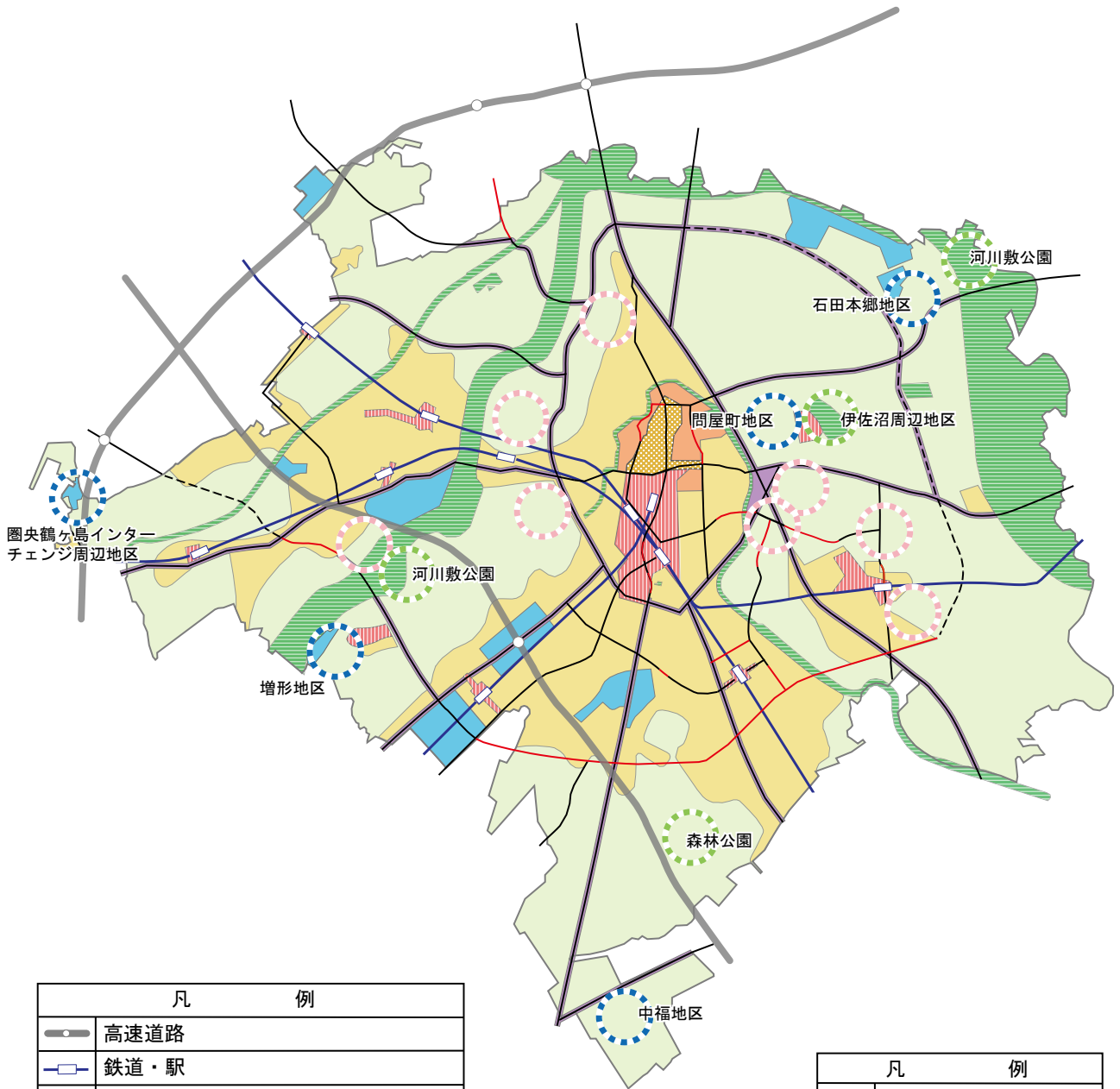
⑧ 公園・緑地

潤いと安らぎを与えるオープンスペースとして、また、災害時には避難場所等として活用できる空間の形成を図ります。また、公園整備や緑地の保全等によって市民が自然とふれあえる環境整備を進めます。

イ 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



凡 例		
	高速道路	
	鉄道・駅	
	主要幹線道路	
	[赤線は未整備路線 (現道無し)]	
	主要幹線構想道路*	
土地利用想定箇所		土地利用推進箇所(公共施設等)*
		土地利用推進箇所(産業系)*
		土地利用検討箇所*

凡 例	
	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

- * 主要幹線構想道路：構想路線であり、具体的なルート・位置等は未定。
- * 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、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：周辺環境との調和に配慮しながら、適切な土地利用について検討を進める箇所。