

川越市
都市計画マスタープラン

川越市

川越市民憲章

昭和 57（1982）年 12 月 1 日制定

先人の輝かしいあゆみにより、すばらしい歴史的遺産をもつ川越。わたくしたちは、このまちに生きることに誇りをもって、さらに住みよい魅力あふれるまちづくりをすすめていくことを誓い、ここに市民憲章を定めます。

1　郷土の伝統をたいせつにし、平和で文化の香りたかいまちにします。

1　自然を愛し、清潔な環境を保ち、美しいうるおいのあるまちにします。

1　きまりを守り、みんなで助けあう明るいまちにします。

1　働くことに生きがいと喜びを感じ、健康でしあわせなまちにします。

1　教養をふかめ、心ゆたかな市民として、活力にみちたまちにします。

■市紋章
（明治 45 年制定）

■市の花　山吹（やまぶき）
（昭和 57 年制定）



■市の木　かし
（昭和 57 年制定）



■市の鳥　雁（かり）
（平成 4 年制定）



ごあいさつ



本市は、古くから城下町として栄え、産業・文化・経済・観光などの拠点都市として発展してきました。大正 11 年に、埼玉県内初の市制を施行し、令和 4 年 12 月に市制 100 周年を迎えています。今後も、埼玉県南西部地域の中核都市としてますますの発展が期待されています。

市内には、歴史的・文化的遺産が数多く残されており、入間川や新河岸川、伊佐沼といった水辺や、武蔵野の面影を残す樹林など、水と緑の豊かな自然環境にも恵まれた都市を形成しています。

川越市都市計画マスタープランは、これらの歴史や文化を大切にしながら、人に優しく、快適で美しい個性豊かな都市の実現に向け、市民の皆様や事業者等と行政が協働して推進していくための基本方針として、平成 12 年 3 月に策定したものです。

このたび、策定から 20 余年がたち、目標年次を迎えたことから、これまでのまちづくりの理念や目標を継承しつつ、都市をめぐる環境の変化に対応するため、改定を行いました。

本市の人口は、今後、緩やかに減少していくことが予想されています。人口減少や少子・超高齢社会の進行等の社会情勢の変化に対応した上で、暮らしやすいまちを維持し、持続可能な都市を実現するため、市民の皆様や事業者等と行政が協働したまちづくりを実施していくことが不可欠です。

今後も豊かな自然と調和し安全で安心して暮らせる豊かなまちづくりの実現に向け、川越市都市計画マスタープランに基づくまちづくりを推進してまいりますので、皆様の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の改定にあたりまして、貴重な御意見をいただきました皆様に対し、心からお礼申し上げます。

令和 6 年 10 月

川越市長　川合善明

目次

序章　都市計画マスタープランとは 1
　１．川越市都市計画マスタープランについて 2
　２．役割 3
　３．対象区域 3
　４．目標年次 3
　５．構成 3

第１章　全体構想 5
　１．本市の現況およびこれまでの取組・成果を踏まえた今後の課題 6
　２．まちづくりの理念、将来都市像 33
　３．将来のまちづくりのあり方 34
　４．部門別まちづくりの方針 43
　　（１）土地利用の方針 43
　　（２）道路・交通体系の方針 52
　　（３）水と緑のまちづくりの方針 59
　　（４）景観まちづくりの方針 61
　　（５）安全・安心のまちづくりの方針 63
　　（６）市街地整備の方針 67

第２章　地域別構想 75
　地域別構想の区分 76
　１．本庁地区 77
　２．芳野地区 90
　３．古谷地区 98
　４．南古谷地区 107
　５．高階地区 115
　６．福原地区 124
　７．大東地区 132
　８．霞ケ関地区 141
　９．川鶴地区 151
　１０．霞ケ関北地区 157
　１１．名細地区 165
　１２．山田地区 174

第３章　実現に向けて 183
　都市計画マスタープランの活用と進行管理 184

資料編 185
　改定の経過 186

序章

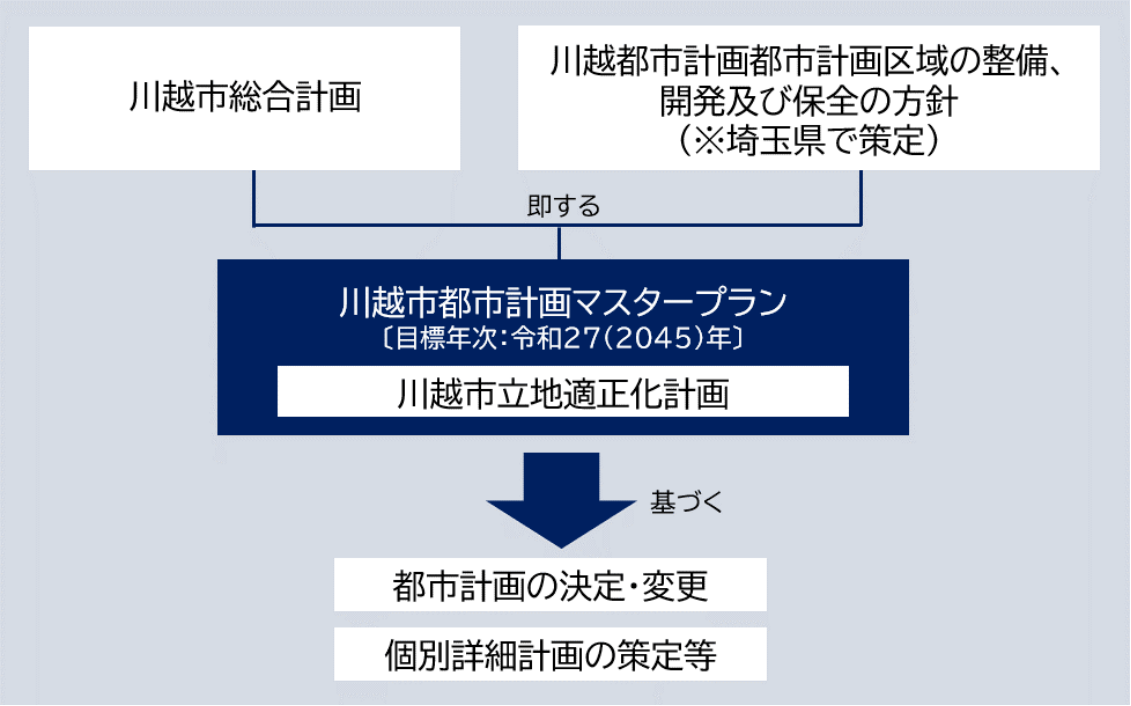
都市計画マスタープランとは

『川越市都市計画マスタープラン』は、本市が主体となって市民の意見を反映しつつ、これからのまちづくりの基本的な方向を定めるものです。

1．川越市都市計画マスタープランについて

『川越市都市計画マスタープラン』は、「都市計画法」に規定される市町村の都市計画に関する基本的な方針として定めるもので、本市の『川越市総合計画』および埼玉県の『川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』の内容に即して、策定する計画です。

本計画は、地域特性に応じた土地利用や都市施設等の整備の根拠となるまちの将来像を明らかにし、その実現に向け、市民と協働でまちづくりに取り組んでいくことを目的としています。



◆『川越市立地適正化計画』について

人口減少と超高齢社会の進行を見据え、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現するため、また、将来にわたり持続可能な都市経営を可能とするための施策として、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加え、医療、福祉、商業等の都市機能や居住の誘導と公共交通の充実による「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進する計画です。

市全体を見渡した包括的なマスタープランとしての性質をもつものであることから、都市計画マスタープランの一部として位置付けられます。

2. 役割

①本市の都市計画の基本的な方向性を示すことで、特色あるまちづくりを進めていく根拠とします。

②市民参加の計画づくりにより、市の全域および各地域でのまちの将来像を市民と行政が共有し、まちづくりのビジョンを明確にします。

③地域の将来像を具体的に提示することにより、都市計画に対する市民の理解を深めます。

3. 対象区域

本市は全域が都市計画区域に含まれる区域であることから、市全域とします。

4. 目標年次

都市整備に長期間を要することから、おおむね 20 年後とし、『川越市総合計画』の見直しを踏まえ、令和 27（2045）年とします。

5. 構成

全体構想と地域別構想の二つの大きな柱で構成します。

全体構想では、本市の総合的なまちづくりの方針を示します。

地域別構想では、本市を 12 地区に区分し、地域特性に応じたまちづくりの方針を示します。

第1章

全体構想

まちづくりの課題を整理し、本市のまちの将来像を描くとともに、その骨格となる将来都市構造を示します。

1．本市の現況および これまでの取組・成果を踏まえた今後の課題

（1）本市の現況

① 地勢・位置

本市は、埼玉県の中央部よりやや南部、武蔵野台地の東北端に位置し、都心から 30 ㎞ 圏内にある首都圏における交通結節点という好条件のもと、県南西部地域の拠点都市としての役割を担っています。

大正 11（1922）年に県下で初の市制を施行し、その後、昭和 30（1955）年に周辺の 9 村を合併して、現在の川越市が誕生しました。当時から、政治・産業・文化の中心として栄え、現在でも県南西部地域の経済の中心都市として発展を続けています。平成 15（2003）年 4 月には県内初の中核市に移行し、令和 4（2022）年 12 月 1 日に市制施行 100 周年を迎えました。

現在、本市は全域が都市計画区域で、面積の約 3 割が市街化区域、約 7 割が市街化調整区域であり、市人口の約 8 割が市街化区域に居住しています。

市の中心部には、昔ながらの町割りが残り、江戸時代の史跡や明治時代に築かれた蔵造りの町並みが賑わいをみせるなど、観光都市として、周辺都市にはない特色をもった都市を形成しています。また、入間川沿いに広がる豊かな田園や武蔵野の面影を残す樹林地など、豊富な自然資源を有しています。

道路網は、広域道路ネットワークとして関越自動車道が中心市街地の西側を南北に通り、川越インターチェンジが設置されています。また、国道 16 号や国道 254 号、県道をはじめとした幹線道路が中心市街地から放射状に伸び、周辺都市とのネットワークを形成しています。

鉄道網は東武東上線、西武新宿線、JR 川越線の 3 路線があり、市内に 11 駅※があります。東武東上線は池袋駅へつながり、他路線（東京メトロ有楽町線・副都心線、東急東横線等）との相互乗入れにより、新木場駅、渋谷駅、横浜駅方面に直結しており、西武新宿線は、本川越駅を始発駅として西武新宿駅へつながっています。また、JR 川越線は、市域を東西方向に横断し、東は JR 埼京線等に直通し、新宿駅等につながり、西は JR 八高線に直通して八王子駅につながっています。

バス路線は川越駅および本川越駅を中心として、放射状に路線が伸びており、市域をまたいだ路線も多数運行されています。特に、川越駅、本川越駅、神明町を結ぶ路線は数多く運行されており、バス交通の骨格となっています。

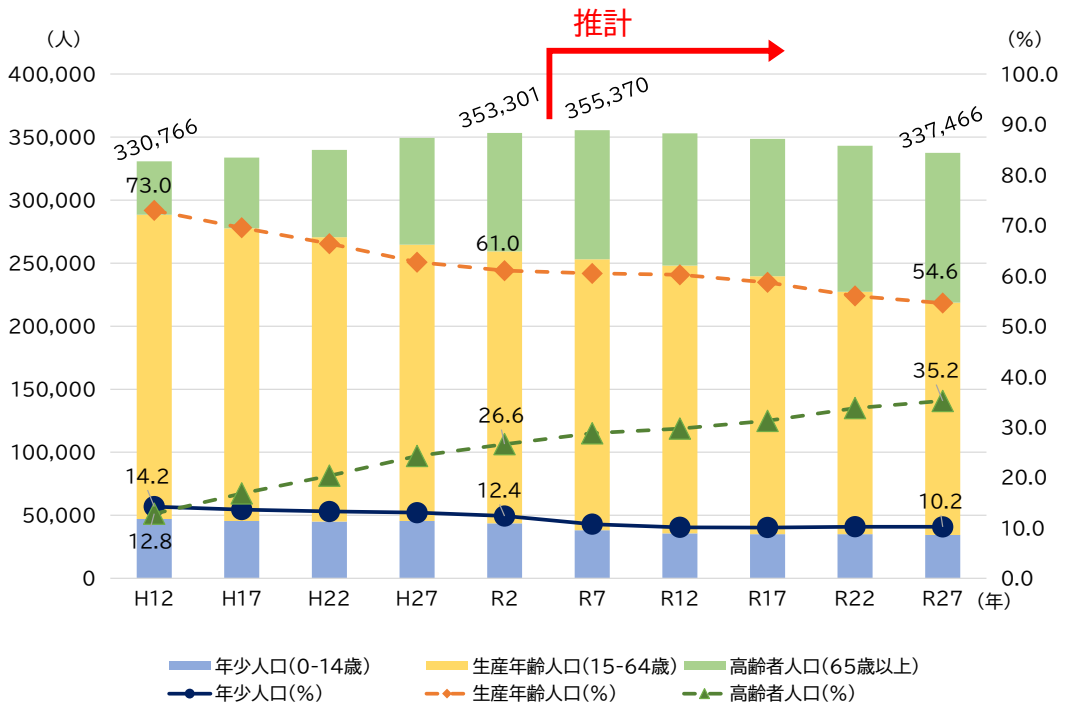
※ 川越駅、本川越駅、川越市駅、霞ケ関駅、新河岸駅、南大塚駅、南古谷駅、的場駅、笠幡駅、鶴ヶ島駅、西川越駅の 11 駅

② 人口等の推移

本市の令和 2（2020）年 1 月 1 日現在の人口は 353,301 人ですが、今後、令和 7（2025）年を境に人口減少局面に転じることが見込まれています。

また、人口の年齢別構成の割合は、年少人口（0～14 歳）が減少後、横ばいで推移し、生産年齢人口（15～64 歳）は減少することが見込まれています。一方、高齢者人口（65 歳以上）は増加し、令和 27（2045）年には、高齢化率が 35.2%となり、市民の 3 人に 1 人が高齢者となると見込まれています。

本市の人口（年齢 3 区分別）の推移

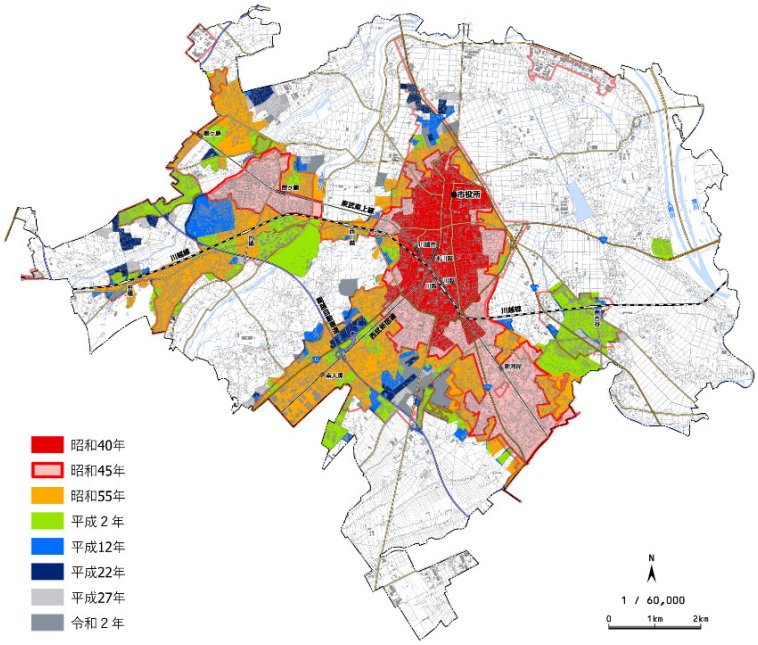


出典：国勢調査（総務省統計局、H12～H17、各年 10 月 1 日）、川越市住民基本台帳（H22～R2、各年 1 月 1 日）
R7 以降は国立社会保障・人口問題研究所　日本の地域別将来推計人口（令和 5（2023）年推計）より作成

また、これまでの人口増加を背景に DID（人口集中地区）※範囲は、市街化を抑制する市街化調整区域まで拡大し、またその結果、DID（人口集中地区）人口密度は緩やかに低下しています。

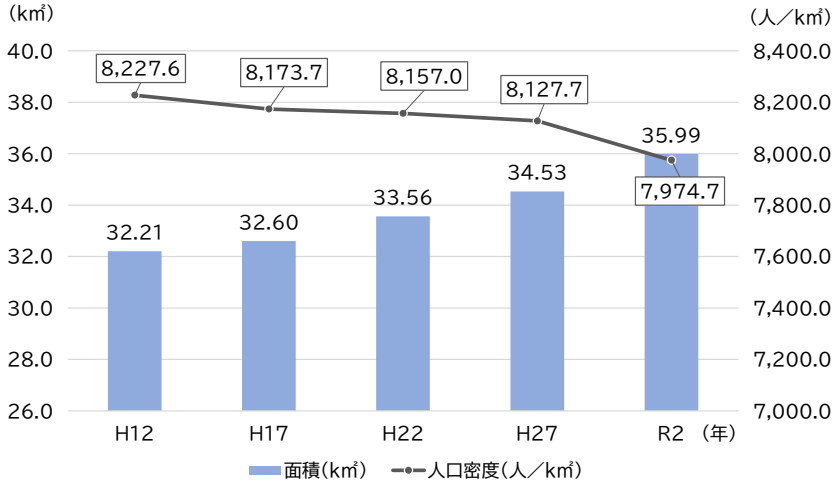
DID（人口集中地区）推移

[昭和 40 年から令和 2 年の推移]



出典：国土数値情報（国土交通省）、国勢調査（総務省統計局）より作成

DID（人口集中地区）の面積と人口密度の推移



出典：国勢調査（総務省統計局）より作成

課題　本格的な少子・超高齢社会の進行と市街地の低密度化

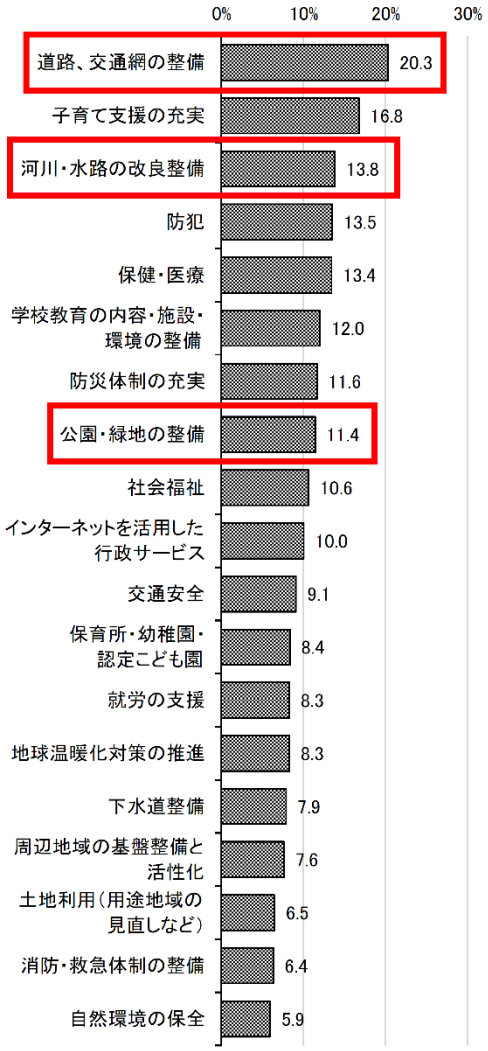
一定の人口密度に支えられた、日常生活に必要な医療、福祉、商業等のサービスの提供や道路・交通、上下水道等の公共インフラの維持が難しくなり、都市の生活を支える機能が低下することが懸念されます。

※ DID（人口集中地区）：国勢調査基本単位区を基礎単位とし、人口密度が 4,000 人/㎢以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区のこと。

今後、本市においても人口減少局面を迎えることが見込まれる中、特に子育て世代にあたる 30～40 歳代においては、第 14 回川越市市民意識調査報告書によると「力を入れるべき市の施策」として、「子育て支援の充実」のほか、都市基盤に関することとして「道路・交通網の整備」「河川・水路の改良整備」「公園・緑地の充実」の割合が高くなっています。

力を入れるべき市の施策

全体回答（上位）



性別・年代別回答（上位）

属性＼順位	1位	2位	3位	4位	5位
全体 n=1,496	道路、交通網の整備	子育て支援の充実	河川・水路の改良整備	防犯	保健・医療
	20.3%	16.8%	13.8%	13.5%	13.4%
【性別・年代別】					
男性 n=593	道路、交通網の整備	子育て支援の充実	河川・水路の改良整備	インターネットを活用した行政サービス	保健・医療
	20.1%	16.4%	16.2%	14.0%	12.8%
男性_18・19 歳 n=4	道路、交通網の整備／学校教育の内容・施設・環境の整備／防災体制の充実／社会福祉／交通安全／土地利用（用途地域の見直しなど）／観光による地域振興／市の行政に対する情報提供／中心市街地の基盤整備と活性化				
					25.0%
男性_20 歳代 n=67	道路、交通網の整備	インターネットを活用した行政サービス	就労の支援	子育て支援の充実／防犯	
	29.9%	19.4%	17.9%		16.4%
男性_30 歳代 n=85	子育て支援の充実	道路、交通網の整備	河川・水路の改良整備	インターネットを活用した行政サービス／保育所・幼稚園・認定こども園	
	36.5%	17.6%	16.5%		15.3%
男性_40 歳代 n=121	子育て支援の充実	インターネットを活用した行政サービス	河川・水路の改良整備	道路、交通網の整備	保健・医療
	21.5%	18.2%	17.4%	15.7%	14.0%
男性_50 歳代 n=95	道路、交通網の整備	防犯	インターネットを活用した行政サービス	河川・水路の改良整備／行財政改革の推進	
	24.2%	17.9%	13.7%		12.6%
男性_60 歳代 n=101	道路、交通網の整備	周辺地域の基盤整備と活性化	社会福祉	防災体制の充実／公園・緑地の整備	
	19.8%	16.8%	15.8%		14.9%
男性_70 歳以上 n=118	河川・水路の改良整備	道路、交通網の整備	保健・医療／防災体制の充実／地球温暖化対策の推進		
	22.9%	17.8%			15.3%
女性 n=874	道路、交通網の整備	子育て支援の充実	防犯／学校教育の内容・施設・環境の整備		保健・医療
	20.5%	17.4%		14.5%	13.8%
女性_18・19 歳 n=13	学校教育の内容・施設・環境の整備／防災体制の充実		保健・医療／公園・緑地の整備／社会福祉／就労の支援／地球温暖化対策の推進／下水道整備／周辺地域の基盤整備と活性化／自然環境の保全／文化・スポーツ活動の振興／社会教育の充実		
		23.1%			15.4%
女性_20 歳代 n=109	子育て支援の充実	防犯	道路、交通網の整備／保育所・幼稚園・認定こども園		保健・医療
	26.6%	21.1%		16.5%	13.8%
女性_30 歳代 n=160	子育て支援の充実	道路、交通網の整備	学校教育の内容・施設・環境の整備	保育所・幼稚園・認定こども園	保健・医療
	35.0%	25.0%	19.4%	16.9%	15.0%
女性_40 歳代 n=171	学校教育の内容・施設・環境の整備	道路、交通網の整備	子育て支援の充実	防犯	河川・水路の改良整備／公園・緑地の整備
	24.6%	19.3%	18.7%	15.8%	14.0%
女性_50 歳代 n=110	道路、交通網の整備	保健・医療	防犯	社会福祉	地球温暖化対策の推進
	23.6%	20.0%	18.2%	16.4%	12.7%
女性_60 歳代 n=137	道路、交通網の整備	河川・水路の改良整備／保健・医療		公園・緑地の整備	地球温暖化対策の推進
	19.0%	14.6%		13.4%	12.2%
女性 70 歳以上 n=172	道路、交通網の整備	河川・水路の改良整備／防災体制の充実		公園・緑地の整備	地球温暖化対策の推進
	20.9%	15.7%		13.4%	12.2%

出典：第 14 回川越市市民意識調査　報告書（令和 4 年 2 月）

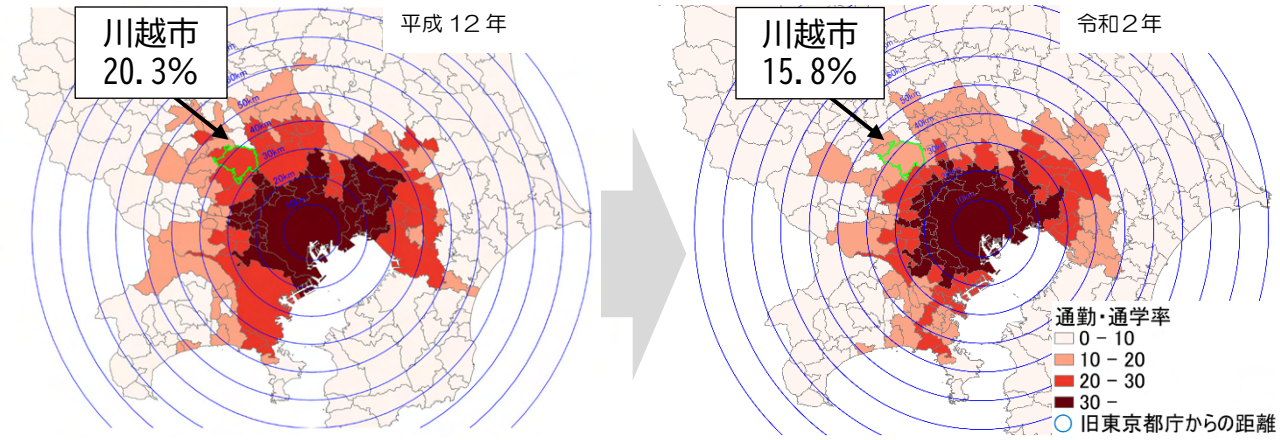
課題　子育て世代にやさしいまちづくり

子育て世代からニーズの高い道路・交通網や河川、公園等の都市基盤整備を通じて、子育て世代に選ばれるまちづくりを推進する必要があります。

③ 地理的状況

本市を含む 30～40km 圏域においては、20 年間で東京 23 区への通勤・通学率が低下しており、本市においては 20.3%から 15.8%まで低下しています。

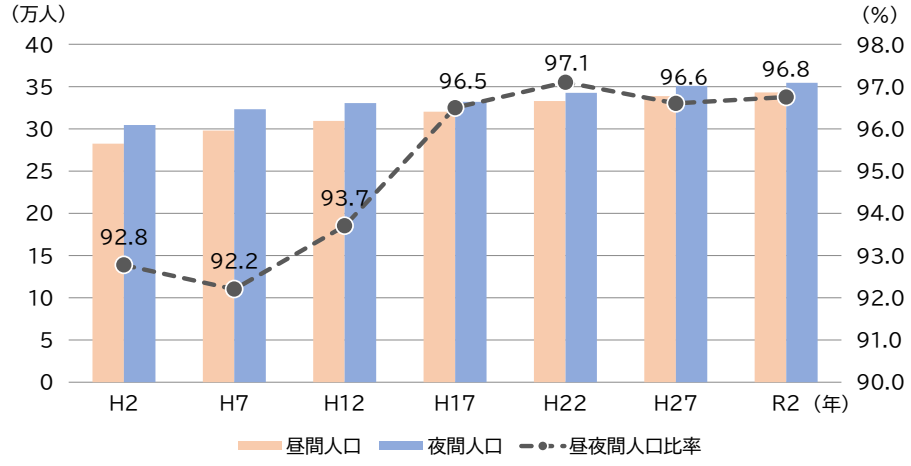
東京都 23 区への市町村別通勤・通学率



出典：国勢調査（総務省統計局）より作成

昼夜間人口比率は、平成 7（1995）年の国勢調査を境に増加傾向に転じ、平成 7（1995）年には 92.2%であったのが、令和 2（2020）年には 96.8%まで上昇しています。

昼夜間人口と比率



出典：国勢調査（総務省統計局）より作成

課題　職住近隣の魅力あるまちづくり

東京通勤圏（ベッドタウン）としての役割から、今後「暮らし・働き・学ぶ場」として魅力あるまちづくりへの転換が必要です。

④ 産業・観光

■農業の現状

本市の農業は、市域の約 7 割を占める市街化調整区域を中心に農畜産物が生産され、県内有数の農業産出額となっているものの、長期的に経営耕地面積の減少が続いています。

経営耕地面積推移

単位：ha

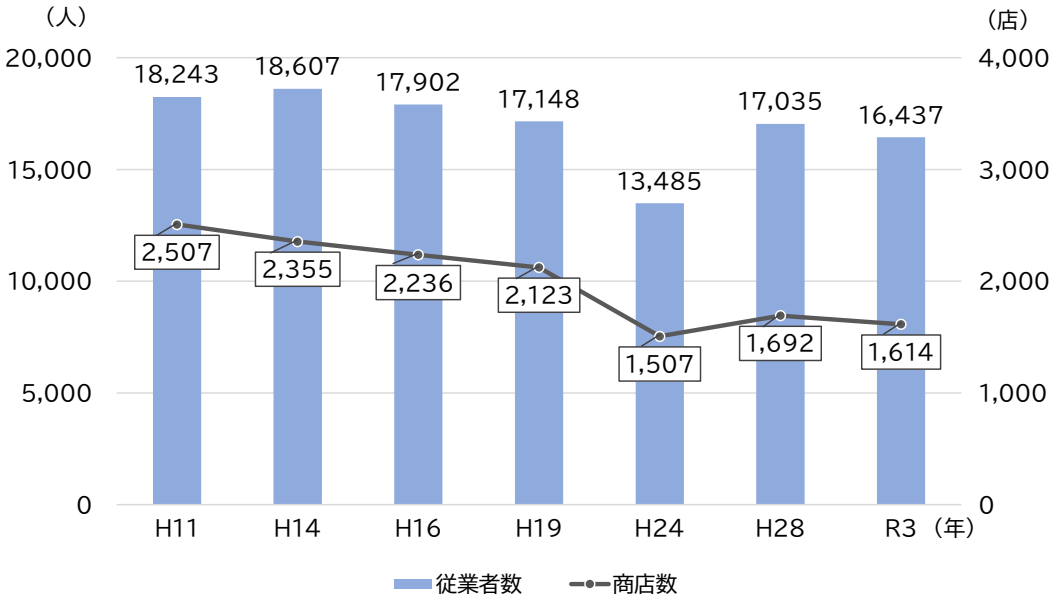
	昭和50年	昭和60年	平成7年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
田	2,739	2,474	2,199	1,681	1,674	1,520	1,186
畑	1,529	1,330	1,287	918	974	892	760
樹園地	468	263	120	55	45	38	30
合計	4,736	4,067	3,606	2,654	2,693	2,449	1,976

出典：農林業センサス（農林水産省）より作成

■商業の現状

本市の小売業商店数および従業者数は、減少傾向から平成 28（2016）年には増加に転じています。

本市の小売業商店数および従業者数の推移

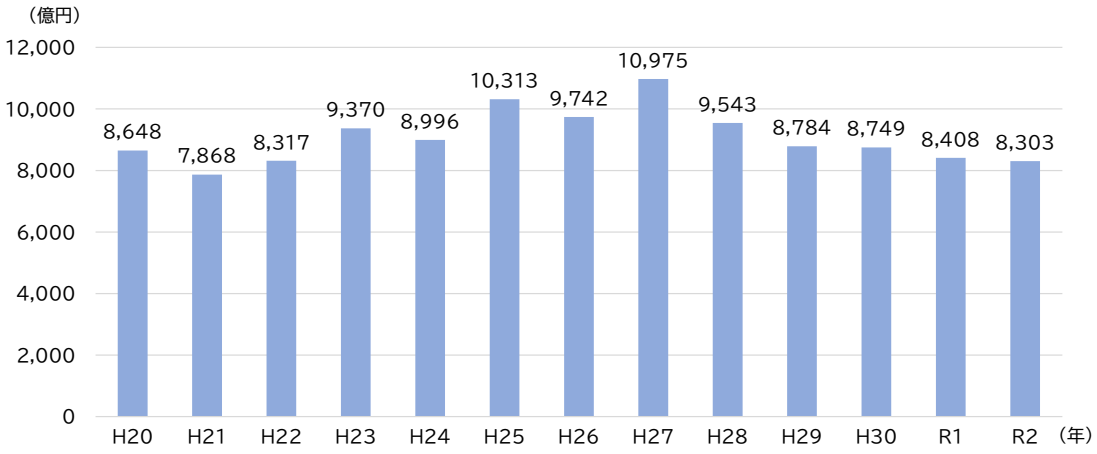


出典：商業統計調査（経済産業省、H11～H19）、経済センサス活動調査（総務省・経済産業省 H24、H28、R3）より作成

■工業の現状

本市の工業は、川越狭山工業団地、富士見工業団地、川越工業団地、川越第二産業団地、的場地区の工場集積地等を有する、県内有数の工業都市としての一面を有していますが、近年製造品出荷額等は、減少傾向にあります。

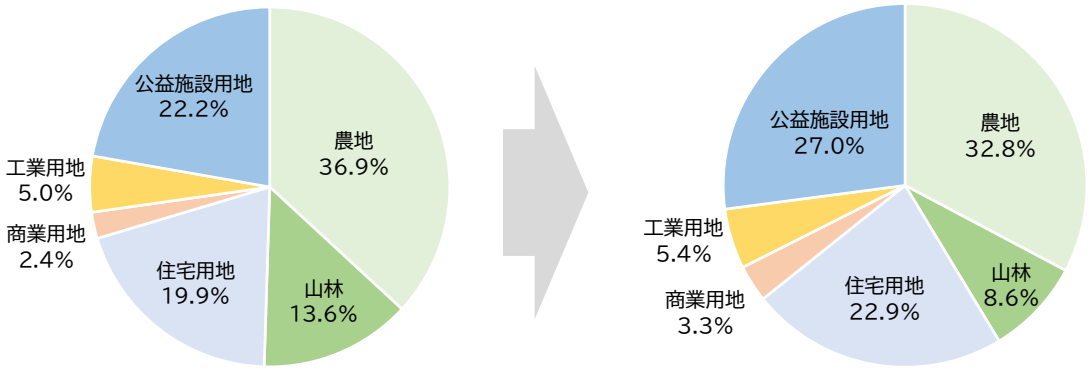
製造品出荷額等の推移



出典：工業統計調査（経済産業省、H20～R1）、経済センサス-活動調査（経済産業省、R3）より作成

■土地利用

本市の土地利用は農地が 32.8%、住宅用地が 22.9%、商業用地が 3.3%、工業用地が 5.4%となっており、近年、住宅用地が拡大し、農地や山林としての土地利用が減少しています。



平成 12 年　　令和 2 年

出典：埼玉県都市計画基礎調査より作成

課題

産業構造の変化に対応しながら、本市の農業政策も踏まえた農地の保全を図るとともに、商・工業の振興の観点から秩序ある土地利用を進めていく必要があります。

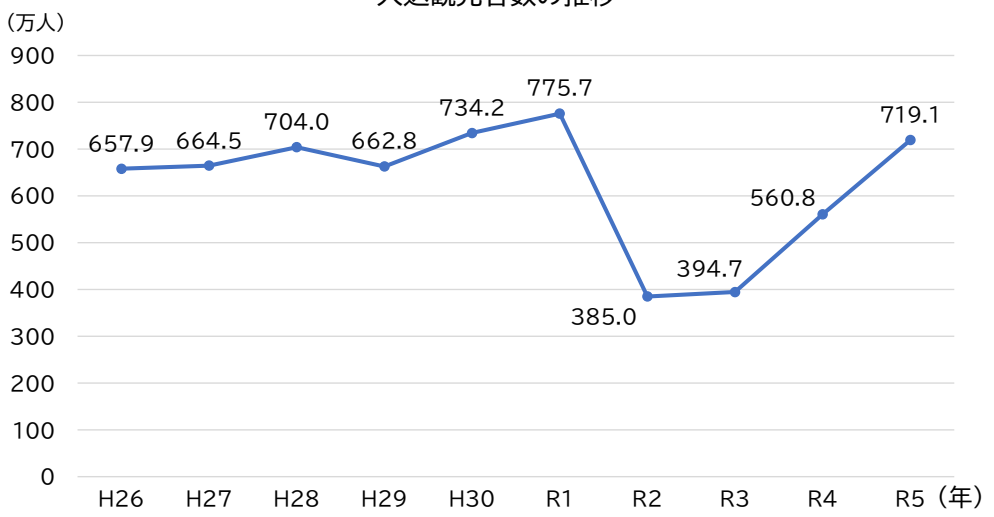
■観光の現状

本市は、歴史的な観光資源と都心からの交通利便性に恵まれており、県内有数の観光地となっています。

新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛要請のため、入込観光客数は一時減少しましたが、令和5（2023）年には約719万人にまで回復しています。

しかしながら、観光客の滞在期間は日帰りが9割以上で、観光時間は4時間未満が約4分の3を占めています。

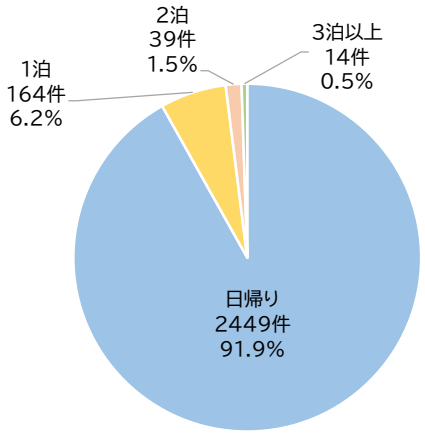
入込観光客数の推移



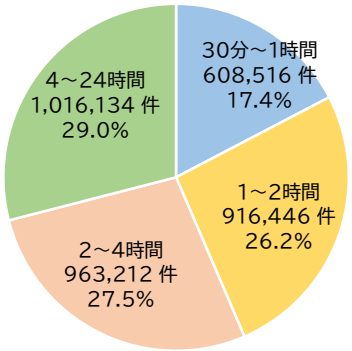
出典：川越市入込観光客数調査（一般社団法人DMO川越による実施）

観光客の滞在期間・観光時間（令和5年）

滞在期間
（有効回答数：2,666件）



観光時間
（総数：3,504,308件　GPSデータ）



出典：川越市観光アンケート調査報告書　令和5年

課題　観光客の増加に対応した交通対策や観光エリアのネットワーク化に向けた観光資源の魅力の増進を図る必要があります。

（2）これまでの取組・成果

本市では、平成 12（2000）年に策定された『川越市都市計画マスタープラン』（以下、前マスタープランという。）に掲げる将来都市像の実現のため、6 つの部門別方針を設定し、まちづくりに取り組んできました。ここでは、これまでの取組と成果を振り返るとともに、改定に向けた課題を整理します。

前マスタープランにおける部門別まちづくりの目標

部門	目標
土地利用	● 観光都市としての歴史、景観資源の保全･活用と周辺住宅地の改善 ● 広域拠点としての高度な都市機能の充実 ● 多様な生活様式や地域特性を踏まえた土地利用の推進 ● 豊かな自然環境の保全・育成と集落地環境の向上
道路・交通体系	● 広域的な視点に立った道路体系の確立 ● 安全で人にやさしい道路づくり ● 公共交通の充実 ● 環境にやさしく効果的かつ総合的な交通対策の推進
水と緑のまちづくり	● 憩いとうるおいのある市街地環境の形成 ● 市街地周辺部に広がる豊かな自然環境の保全と良好な都市環境の形成 ● きれいな水の保持と快適生活環境の整備
景観まちづくり	● 川越らしさのある歴史・文化景観の形成 ● 地域特性を生かし、ゆとりと調和のとれた町並み景観の形成 ● 都市デザインに配慮した新たな都市景観の形成 ● 武蔵野の面影を大切にする里山景観の保全 ● うるおいのある自然的景観の形成 ● 市民とともに歩む景観まちづくりの実践
安全・安心のまちづくり	● 災害に強い市街地の形成 ● 総合的な治水対策の推進 ● 犯罪に強い安全な都市環境の創出 ● 地域で取り組む防犯・防災活動の育成・支援
市街地整備	● 多様な都市機能がコンパクトに集積する市街地整備 ● 既成市街地の住環境の改善 ● 周辺住宅地の住環境整備 ● 新しい拠点の整備

① 土地利用

■これまでの取組・成果

土地は現在および将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活および生産等を通じて行う諸活動の共通の基盤です。

市民の健康で文化的な生活環境の確保と本市の均衡ある発展を図り、地域の自然的・社会的・経済的および文化的条件に配慮して、総合的かつ計画的に土地利用の誘導を図るため、前マスタープランでは以下の目標を設定し取組を進めてきました。

・観光都市としての歴史、景観資源の保全・活用と周辺住宅地の改善

▶ **主な成果**

・新たな『川越市都市景観条例（平成 26（2014）年）』の制定※、『川越市景観計画（平成 26（2014）年）』の策定により、良好な都市景観の保全、育成および創造を図っています。

・広域拠点としての高度な都市機能の充実

▶ **主な成果**

・県南西部地域拠点となる中心商業・業務地の形成のため、「ウェスタ川越（平成 26（2014）年度）」「U_PLACE（ユープレイス、令和 2（2020）年度）」をはじめとした拠点を整備しました。

・周辺環境に配慮した操業環境の保全と育成を目指す工業・流通地等の形成のため、「川越第二産業団地」「川越増形地区産業団地」の整備を進めました。

・多様な生活様式や地域特性を踏まえた土地利用の推進

▶ **主な成果**

・地域の特性に合わせた良好な住宅地環境の維持・保全を図るため住居系地区計画を策定（14 箇所※）し、運用しています。

・生産緑地地区の指定により、市街地内の貴重な空間として都市農地の保全を図っています。

生産緑地地区指定状況

	平成 4 年 11 月（当初指定時）	平成 11 年 12 月（前マスタープラン策定時）	令和 5 年 11 月
生産緑地地区指定面積（ha）	153.87	166.40	128.50

出典：川越市都市計画課資料より作成

※ 川越市都市景観条例 ： 景観法（平成 16（2004）年）の制定に伴い、昭和 63（1988）年制定の川越市都市景観条例の理念および目的を受け継ぎ新たに制定（平成 26（2014）年）した条例。

※ 住居系地区計画を定めている地区 ： 川鶴笠幡地区、川越笠幡水久保地区、霞ケ関地区、南古谷駅西地区、四都野台地区、上戸新町地区、藤木地区、笠幡東前原地区、大塚新田南大塚地区、川越駅西口地区、新河岸駅周辺地区、東田町地区、本川越駅西口周辺地区、霞ケ関駅北口周辺地区

▸ **これまでの主な成果**

■住宅地環境の保全

住居系地区計画の策定
（霞ケ関地区ほか 13 地区）

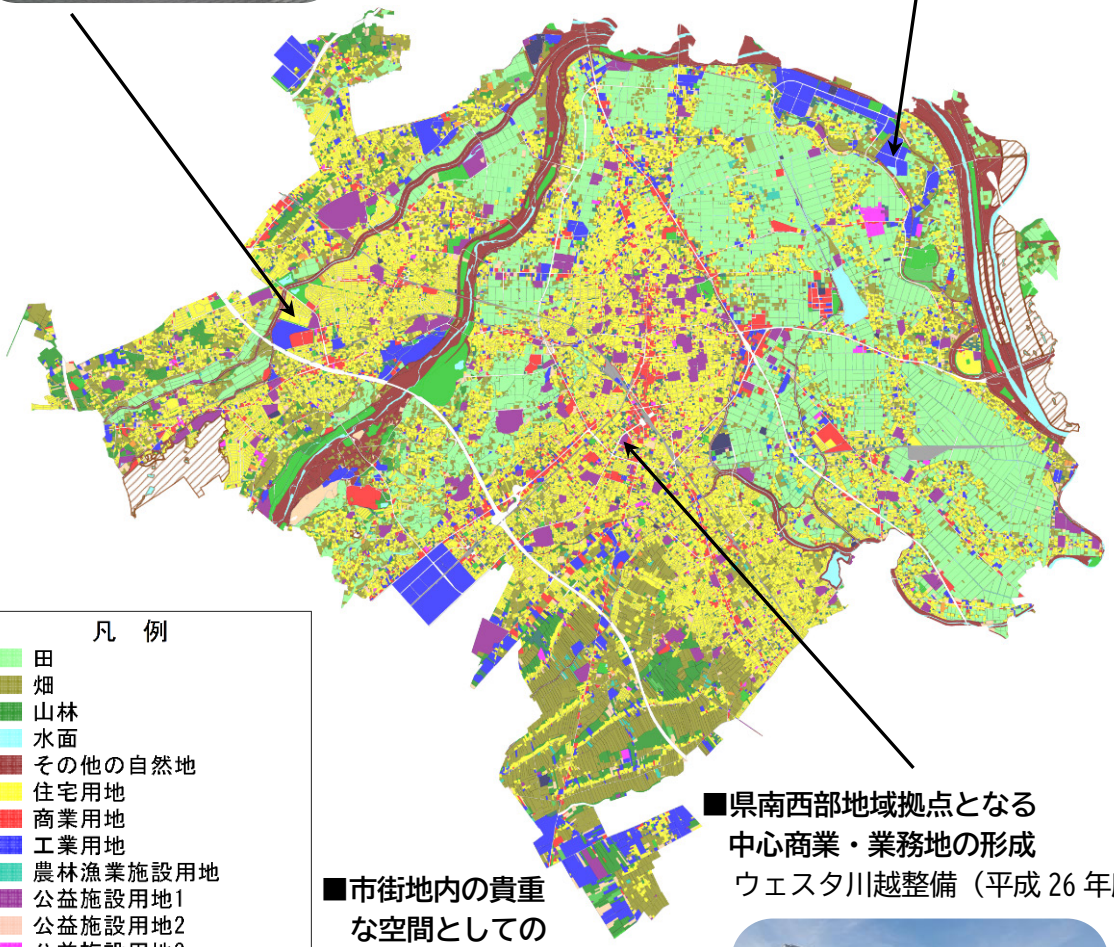




■周辺環境に配慮した操業環境の保全と育成を目指す工業・流通地等の形成

川越第二産業団地（平成 20 年）
鴨田地区地区計画策定

土地利用現況図



凡　例

- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- 住宅用地
- 商業用地
- 工業用地
- 農林漁業施設用地
- 公益施設用地1
- 公益施設用地2
- 公益施設用地3
- 公益施設用地4
- 公益施設用地5
- 公益施設用地（火葬場）
- 道路用地
- 交通施設用地
- 公共空地
- 公共空地（公園・緑地、広場、運動場、ゴルフ場）
- 公共空地（墓園）
- その他の空地

■市街地内の貴重な空間としての生産緑地の保全



■県南西部地域拠点となる中心商業・業務地の形成

ウェスタ川越整備（平成 26 年度）



出典：埼玉県都市計画基礎調査（令和 2 年）より作成

課題

引き続き住宅地環境の向上、農業就業人口の減少や産業系土地利用ニーズの高まりへの対応など、地域の特性に応じた計画的な土地利用を推進する必要があります。

② 道路・交通

■これまでの取組・成果

本市は高速道路や国県道などの幹線道路や基幹的公共交通である鉄道および路線バスにより周辺都市と広域的に結ばれ県南西部地域の拠点となっています。前マスタープランでは、市民が安全で活発な都市活動を円滑に行えるよう、また、環境に配慮したうるおいのあるまちづくりを目指した機能性・安全性に優れた道路・交通体系の構築を目指し、以下の目標を設定し取組を進めてきました。

・広域的な視点に立った道路体系の確立、安全で人にやさしい道路づくり

市内の道路は国道 16 号が中心市街地の南側を囲むように東西に通り、国道 254 号が中心市街地の東側を南北に通っています。さらに、県道をはじめとする道路が、中心市街地から放射状に広がっています。このことから、中心市街地や幹線道路の交差点に自動車が集中し、渋滞が発生しています。

▶ **主な成果**

・平成 27（2015）年には首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）の埼玉区間が全面開通し、広域的な道路ネットワークが一層強化されました。

・平成 30（2018）年度には川越北環状線が開通するなど、都市計画道路の整備に取り組んできました。

・都市計画道路の整備率は、令和 6（2024）年 3 月末時点で 48.5%となっていますが、県平均 67.3%（令和 5 年 3 月末時点）と比較して低くなっています。

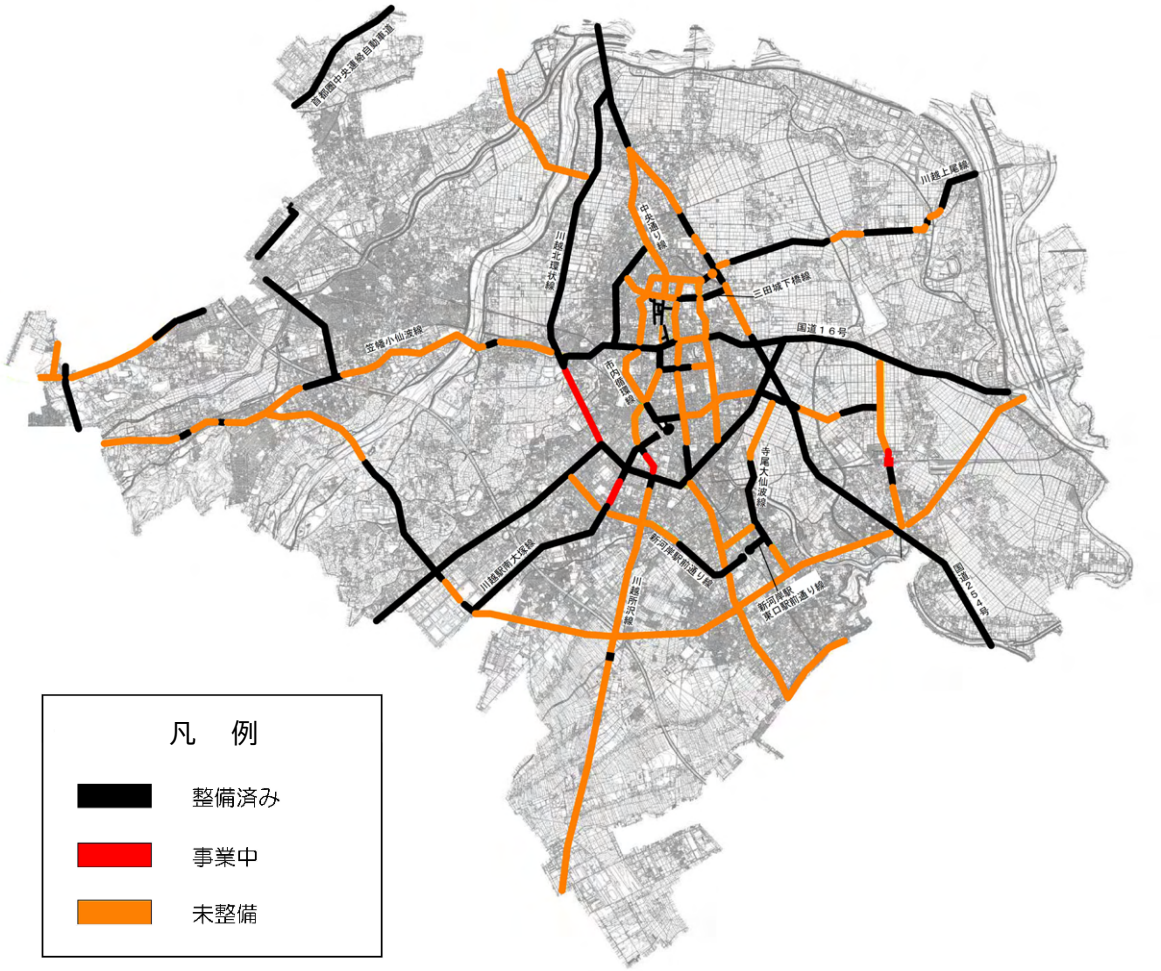
都市計画道路の主な整備実績

都市計画道路名称	整備箇所（※）	整備完了年度（※）
首都圏中央連絡自動車道	川越市分	平成 20 年度
三田城下橋線	市役所前交差点～郭町交差点区間	平成 20 年度
川越駅南大塚線	川越駅西口～国道 16 号区間	平成 23 年度
寺尾大仙波線	大仙波～砂区間	平成 27 年度
川越所沢線	ウェスタ川越東側付近ほか	平成 27 年度
新河岸駅前通り線	西口駅前広場～大字砂新田区間	平成 29 年度
新河岸駅東口駅前通り線	全線（駅前広場含）	平成 30 年度
川越北環状線	福田交差点～小室交差点区間	平成 30 年度
市内循環線	アカシア通り部分（脇田町）	令和元年度
中央通り線	本川越駅前交差点～連雀町交差点区間	令和 3 年度

※複数箇所や年度をまたぐ場合は最新のもののみを記載

出典：川越市都市計画課資料より作成

都市計画道路整備状況図



出典：川越市都市計画課資料より作成

課題

引き続き、産業振興・防災の観点からも、地域活動を豊かにし、暮らしやすさ向上させるため、整備効果を踏まえた着実な道路体系の整備が必要です。

・公共交通の充実、環境にやさしく効果的かつ総合的な交通対策の推進

▶ 主な成果

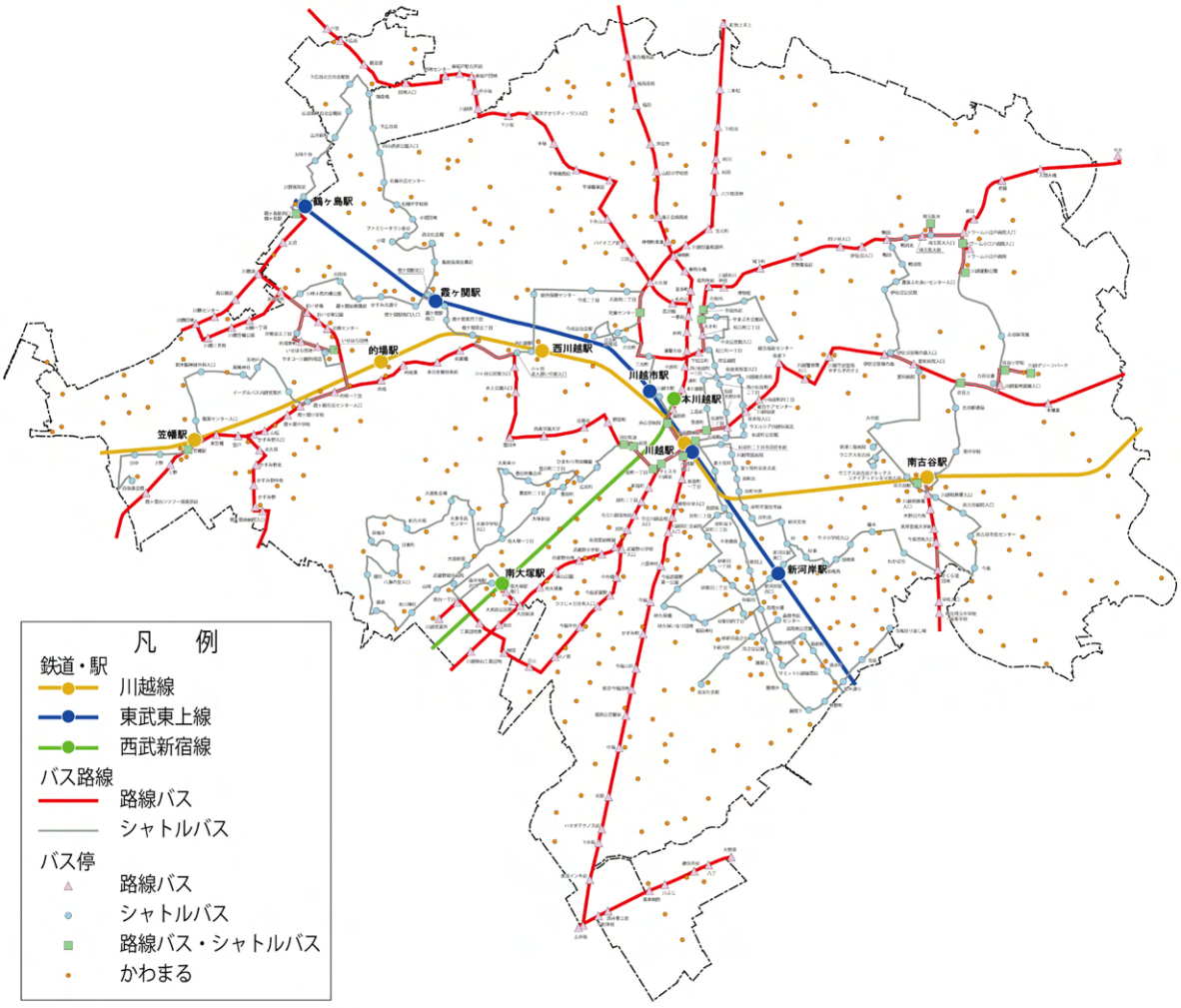
市内では、路線バスが運行されていない地域を中心に、交通空白地域の解消を目指し、市内循環バス川越シャトルを運行しています。さらに、交通空白地域における移動を支援するため、市内の中心部を除いた 3 地区において、デマンド型交通かわまるを運行しています。



シェアサイクル貸出・返却ステーションの設置

地域における観光客や市民の多様な移動手段を確保し、自動車から自転車への利用転換による自動車交通量の削減等を図るため、地域核となる駅を中心にシェアサイクルの貸出･返却ステーションの設置を進めるとともに、利用促進を図っています。

交通体系の現況図



令和 6 年 3 月末時点

出典：川越市交通政策課資料より作成

課題

・少子・超高齢社会の進行を見据え、暮らしやすい地域づくりのためには、地域内の住民の移動手段として、公共交通の維持・確保が重要です。

・将来にわたり持続可能な公共交通を実現するためには、民間の鉄道やバス・タクシーなど、各交通の棲み分けを十分に意識したモビリティマネジメントの推進が必要です。

・中心市街地における歩行環境の改善と車両流入の抑制が必要です。

③ 水と緑のまちづくり

■これまでの取組・成果

本市の風土には、長い歴史の足跡が刻まれています。その中で培われた町並みや近年の計画的な大規模宅地開発による良好な住宅地および市街地の外縁部に位置する計画的開発による工業地等とともに、市街地を取り巻き広大に展開する田園環境など、良好な都市のストックがあります。前マスタープランでは以下の目標を設定し、『川越市環境基本計画』、『川越市緑の基本計画』等の関連計画に基づき、取組を進めてきました。

・憩いとうるおいのある市街地環境の形成

▶ **主な成果**

・仙波河岸史跡公園（平成 16（2004）年度）、なぐわし公園（平成 24（2012）年度）を整備しました。

都市公園の整備状況

項目	① 平成 12 年 3 月	② 令和 6 年 3 月	②−① 取組実績
整備箇所	140	325	185
都市公園整備面積（㎡）	1,287,385	1,681,858	394,473
市民 1 人当たり都市公園面積（㎡）	3.94	4.77	0.83

出典：川越市公園整備課資料より作成

・市街地周辺部に広がる豊かな自然環境の保全と良好な都市環境の形成

▶ **主な成果**

・桜づつみ （平成 3（1991）年度～平成 23（2011）年度）を整備しました。

・川越市グリーンツーリズム拠点施設（令和 4（2022）年度）を整備しました。

・きれいな水の保持と快適生活環境の整備

▶ **主な成果**

・新河岸川整備（高澤橋付近（令和元（2019）年度））を行いました。

・公共下水道、農業集落排水、合併浄化槽の普及促進による公共水域の水質改善が進みました（生活排水処理率 96.6%）。

▶ **これまでの主な成果**（前マスタープラン「水と緑の整備方針図」に加筆）

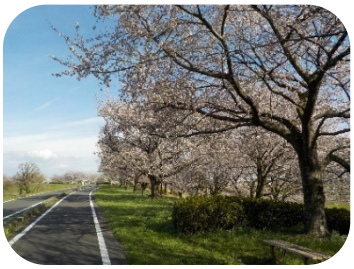
■都市公園等の整備

なぐわし公園開設（平成 24 年度）



■安全でうるおいのあるまちの形成

桜づつみの整備
（平成 3～23 年度）
山田付近ほか 3 地区



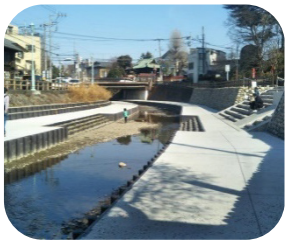


■市民参加による緑の保全・整備

グリーンツーリズム
整備推進

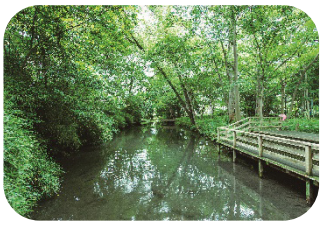


新河岸川整備：高澤橋付近
（令和元年度）



■歴史的環境を形成する水と緑の保全・活用

仙波河岸史跡公園整備
（平成 16 年度）





課題

引き続き『川越市環境基本計画』『川越市緑の基本計画』等の関連計画と連携し、都市公園等の整備を推進し、自然環境の保全、良好な都市環境形成を図る必要があります。

④ 景観まちづくり

■これまでの取組・成果

本市の景観特性は、これまでの歴史や文化に培われてきた伝統的な町並みや史跡等を核とした「歴史的景観」、川がもたらした肥沃な水田地帯や台地上に拓かれた畑作地帯を中心に、樹林地や河川、公園等の緑地からなる「自然的景観」、川越駅から本川越駅にかけての商業地や郊外の工業団地、新たに開発された住宅団地や沿道の開発によって生まれた「市街地的景観」の 3 つに大きく分けられます。そして、これらがある程度ゾーニングされながらも相互に重なり合うという特性を有しています。

本市の特長である多様な景観資源をいつまでも守り育み、市民一体となって景観まちづくりを進めるため、前マスタープランでは、以下の目標を設定し取組を進めてきました。

・川越らしさのある歴史・文化景観の形成

▶ **主な成果**

・川越市川越伝統的建造物群保存地区（平成 11（1999）年）の都市計画決定による歴史・文化景観のまちづくりを実施しました。

・地域特性を生かし、ゆとりと調和のとれた町並み景観の形成

▶ **主な成果**

・『川越市歴史的風致維持向上計画（平成 23（2011）年）』の策定による、地域特性を生かしたまちづくりを実施しました。

・都市デザインに配慮した新たな都市景観の形成

▶ **主な成果**

・『川越市都市景観条例（平成 26（2014）年）〈再掲〉』を制定するとともに、『川越市景観計画（平成 26（2014）年）〈再掲〉』を策定しました。

・武蔵野の面影を大切にする里山景観の保全、うるおいのある自然的景観の形成

▶ **主な成果**

・川越百景（平成 24（2012）年）の選定による、中心市街地を含む広域的で多様な景観（自然的景観等、里山景観）の評価を行いました。

・市民とともに歩む景観まちづくりの実践

▶ **主な成果**

・市民の手による景観の保全活動のため、違反広告物簡易除去活動を実施しました。

▶ **これまでの主な成果**（前マスタープラン「景観まちづくりの方針図」に加筆）

■歴史・文化景観のまちづくり

川越市川越伝統的建造物群保存地区の都市計画決定（平成 11 年）



■地域特性を生かしたまちづくり

喜多院周辺地区都市景観形成地域の指定（令和元年）
歴史的風致維持向上計画（平成 23 年度～令和 2 年度、第 2 期令和 3 年度～令和 12 年度）





■歴史・地域特性を生かしたまちづくり

景観重要建造物への移行（平成 26 年）
川越十ヵ町地区都市景観形成地域の指定（平成 16 年）

■市民と協働したまちづくり

クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区都市景観形成地域の指定（平成 19・21 年）



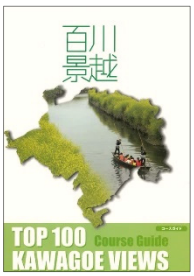
■多様な景観（自然的景観等、里山景観）の評価（市全域）

川越百景の選定(平成 24 年)

【景観類型】
- 歴史景観
- 都心景観
- まち景観
- 郊外型住宅地景観
- 良好な住宅地景観
- 工業地景観
- 農村景観
- 河川景観

【一般的な景観資源】
- 鉄道・駅
- まちの顔(鉄道駅)
- 主な道路
- まちの顔(道路)
- 河川・湖沼
- まとまった樹林地等
- 主要な橋
- 主要な公園緑地

【地域の「らしさ」資源】
- 古いまち並みを残すエリア
- 武蔵野の面影を残す河岸跡
- 集落



■市民の手による景観の保全活動（市全域）

違反広告物簡易除去活動



課題

・本市の歴史的景観や地域の特性を生かした景観まちづくりの推進のため、今後も、『川越市川越伝統的建造物群保存地区保存計画』、『川越市景観計画』、『川越市歴史的風致維持向上計画』の着実な遂行が必要です。

・更なる市民と行政の協働による景観まちづくりを目指す必要があります。

⑤ 安全・安心のまちづくり

■これまでの取組・成果

本市は、歴史的な背景から昭和 30（1955）年の旧川越市と周辺 9 村ごとのまとまりを基本に、市役所市民センター管轄によって 12 地区に区分されています。なかでも、本庁地区では古い町並みが多く木造家屋等が密集していることから、火災や地震等の災害に対応した耐震不燃化等の防災対策が求められているほか、各地区においては、昭和 40 年代以降の急激な市街化により、基盤整備を伴わずに市街地が形成されている地域があります。

また、本市域を流れる河川は荒川水系に属し、荒川、入間川等の一級河川（10 河川）、天の川等の準用河川（4 河川）その他普通河川、都市下水路等があります。

主要河川等の改修は、比較的進んでいますが、市街地の拡大により水が地中に浸透することなく、急速に河川等へ流入するようになり水害発生の危険性が高まっています。

安全・安心のまちづくりのため、前マスタープランでは、以下の目標を設定し取組を進めてきました。

・災害に強い市街地の形成

▶ **主な成果**

・防災性強化に向けた道路、公園等の都市基盤の整備を行いました。

・防火地域・準防火地域※の指定面積の拡大を行いました。

防火・準防火地域の指定状況

項目	① 平成 12 年 3 月	② 令和 6 年 3 月	②－① 取組実績
防火地域・準防火地域の指定面積（ha）	176.0	294.4	118.4

出典：川越市都市計画課資料より作成

・総合的な治水対策の推進

▶ **主な成果**

・寺尾調節池（平成 14（2002）年度）を整備しました。

・久保川（平成 29（2017）年～）の改修を進めました。

・洪水ハザードマップの作成・公表（平成 13（2001）年～）を行いました。

・市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における開発の厳格化（令和 4（2022）年度～）を行いました。

※ 防火地域・準防火地域：市街地における火災の危険を防除するため、建築物を構造等の面から規制する地域。（都市計画法第 9 条）

・犯罪に強い安全な都市環境の創出、地域で取り組む防犯・防災活動の育成・支援

▶ **主な成果**

・『川越市屋外広告物条例（平成 15（2003）年）』の制定により、防犯性の向上にも資する美しい町並み創出のための取組を実施しました。

課題

・今後は、『川越市立地適正化計画』を活用し災害リスク等も勘案して、都市機能および居住の誘導を図るとともに、引き続き都市計画道路等の基盤整備も含めた安全・安心に生活できるまちづくりを推進する必要があります。

・火災被害を軽減し、まち全体の防火機能を高めるため、防火地域・準防火地域の拡大を推進する必要があります。

・総合的な治水対策を推進する必要があります。

⑥ 市街地整備

■これまでの取組・成果

本市の都市化は、昭和 40 年代の住宅開発によって急激に進行し、DID（人口集中地区）が大幅に拡大した後、現在に至るまでも DID（人口集中地区）は緩やかな拡大が続いています。また、DID（人口集中地区）の大部分は中心部から鉄道駅を中心として放射状に伸びてきています。しかし、これらの市街地では、基盤が未整備なままに拡大し、住宅とその他の用途が混在している地域もあります。

面的整備では、昭和 30 年代の工業団地造成以降 19 地区で土地区画整理事業を行ってきたほか、川越駅周辺の市街地再開発事業を行ってきましたが、それは市街化区域の約 17%にとどまり、民間住宅開発等の面的整備を含めても、市街化区域の約 25%にとどまっています。さらなる市街地整備を進めるため、前マスタープランでは、以下の目標を設定し取組を進めてきました。

・多様な都市機能がコンパクトに集積する市街地整備

▶ **主な成果**

・地域生活拠点の整備として商業施設の計画的開発（ウニクス南古谷：泉町大規模工場跡地、平成 14（2002）年度）と周辺の住環境の確保のための地区計画（南古谷駅西地区地区計画、平成 5（1993）年〈再掲〉）を策定しました。

・中央通り地区の土地区画整理事業（本川越駅前交差点から連雀町交差点、平成 27（2015）年度）を実施しました。

・都市的活動核の強化に向けた川越駅西口の新たな拠点の形成として「ウェスタ川越（平成 26（2014）年度）〈再掲〉」、「U_PLACE（ユープレイス、令和 2（2020）年度）〈再掲〉」を整備しました。

・既成市街地の住環境の改善、周辺住宅地の住環境整備

▶ **主な成果**

・大塚新田第二土地区画整理事業（平成 20（2008）年完了）を実施しました。

・新河岸駅周辺地区地区計画の策定（平成 23（2011）年）による住環境の改善に向けた取組を実施しています。

土地区画整理事業の実施状況

項目	① 平成 12 年 3 月	② 令和 6 年 3 月	②－① 取組実績
土地区画整理事業の完了面積（ha）	488.3	537.6	49.3

出典：川越市都市整備課資料より作成

・新しい拠点の整備

▶ **主な成果**

・川越増形地区産業団地〈再掲〉の整備を進めました。

▶ これまでの主な成果（前マスタープラン「市街地整備の方針図」に加筆）

■川越駅西口の新たな都市拠点の形成

U_PLACE（ユープレイス）（令和 2 年度）



■中央通り地区の整備

土地区画整理事業の実施（平成 27 年度）





■新たな産業地の創出

川越増形地区産業団地

■複合市街地の住環境の確保

ウニクス南古谷：

泉町（大規模工場跡地）の計画的な開発（平成 14 年度）



- 都市的活動核の整備
- 歴史的町並み環境の整備
- 地域生活拠点の整備
- 密集市街地等の整備推進
- 都市型居住の推進と居住環境の向上
- スプロール市街地の計画的な都市基盤整備
- 市街地内農地等の計画的な土地利用誘導
- 多様な居住形態に対応した良質な住宅の供給
- 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点整備
- 主要道路の整備
- 未決定路線
- 鉄道・駅
- 河川
- 市街化区域

※この図は道路等の整備状況を示すものではありません。

課題

- 三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺の都市的活動核や地域核の魅力の向上が必要です。
- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点としての産業地の創出が必要です。
- 住環境の改善が必要です。

（3）都市づくりの課題

既存の都市機能の集積、歴史的環境および自然的環境を尊重した、川越らしい魅力ある都市空間を創造していくため、これまでの都市づくりの成果を踏まえつつ、社会状況の変化にも対応した都市づくりが求められています。

①　安全・安心で快適に暮らせる都市づくりの課題

・本格的な人口減少と少子・超高齢社会への対応

本市では、これまで人口増加を前提とした都市づくりをしてきましたが、今後人口減少局面に転じることが見込まれるなかで、一定の人口密度に支えられた、日常生活に必要な医療、福祉、商業等の都市機能施設の維持が難しくなるなど、都市の生活を支える機能が低下することが懸念されます。また、少子・超高齢社会の進行を念頭においた都市づくりが必要です。

こうしたなかで、道路・交通網、公園等の都市基盤整備を通じて子育て世代等の若年層にも魅力的なまちづくりを進めることにより、市街地の人口密度を維持するとともに、利便性の高い公共交通の維持を図り、各拠点における都市機能の集積を維持しつつ、高齢者や障害のある人にも快適な生活環境を確保するなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進する必要があります。

・環境にやさしいまちづくり

本市は、令和3（2021）年5月1日に、「小江戸かわごえ脱炭素宣言」を表明し、令和32（2050）年度までに脱炭素社会を実現することを目指しています。経済発展や生活の質を維持・向上させながらも、地球温暖化を防止し、恵み豊かな地球環境を将来世代に引き継いでいくためには、脱炭素型のまちづくりを進めていくことが求められます。

そのため、地球温暖化の原因とされる温室効果ガスの排出量削減に向け、公共交通を中心とした集約型都市構造の形成、環状道路の整備等に取り組むことが必要です。

また、川越市の特徴である豊かな自然と調和した都市的土地利用の誘導など、自然環境に配慮したまちづくりの推進も重要です。

・安全で安心に暮らせるまちづくり

犯罪を防止し、安全な都市環境を創出するためには、適度な見通しを確保するなど、犯罪の発生しにくい都市空間を形成し、犯罪を起こさせない地域環境をつくり出すことが求められます。

また、建築物の耐震性の強化や一時避難場所およびオープンスペースの確保など、防災性の高い安全で快適なまちの形成が必要です。

さらに、水辺空間の豊かさとうるおいを備えつつ、水害に対する市街地の安全性を確保するため、総合的な治水対策の推進が必要です。

② 拠点都市にふさわしい都市づくりの課題

・災害に強い都市基盤の確立

広域拠点都市として周辺都市からの多量の交通を円滑に処理するには、通過する交通と市内交通を分散させるような骨格的な交通体系の整備を進め、市内の円滑な移動が可能となる道路網の確立が必要です。

そのためには、放射・環状の主要幹線道路網による骨格を確立し、産業振興にも資する安全で便利な都市基盤づくりを進めていくことが必要です。

また、市民の日常生活を豊かにする生活道路の整備、公共交通機関の充実、交通渋滞の緩和に向けた適切な交通規制など、人にやさしい交通体系づくりが必要です。

さらに、幹線道路をはじめとする新規道路の整備、既設道路の拡幅や避難路・延焼遮断空間としての機能を強化するため、既存道路の緑化や無電柱化等を行うとともに、防火地域・準防火地域の拡大を推進し、災害に強い都市基盤を計画的に形成していくことが必要です。

・広域拠点にふさわしい都市づくり

本市は、業務核都市※として首都圏および県南西部の中核を担うべき機能の充実が求められています。

そのため、人と物と情報の集約や既存の社会資本と産業集積等を活用しながら、広域的な需要に対する都市機能の充実と産業育成による自立都市の形成を進めるとともに、周辺都市との連携を図りつつ、広域的視点に立った都市づくりが求められています。

また、東京通勤圏（ベッドタウン）としての役割から、今後「暮らし・働き・学ぶ場」として魅力ある職住近接のまちづくりへの転換が求められます。

・持続可能な公共交通の実現

将来にわたり持続可能な地域公共交通を実現するためには、民間の鉄道やバス・タクシーなど、各交通の棲み分けを十分に意識したモビリティマネジメントの推進が必要です。

※ 業務核都市 ：東京圏における大都市問題の解決を図るため、都区部以外の地域で相当程度広範囲の地域の中核となり、業務機能をはじめとする諸機能の適正配置の受け皿となるべき都市

③ 秩序と個性ある生活の場の形成に向けた都市づくりの課題

・自然と調和した都市づくり

本市の長い歴史によって培われた良好な都市のストックを生かしつつ、産業系の土地利用のニーズの高まりにも対応しながら、秩序ある土地利用を進めていくとともに、地域の個性を生かした良好な都市景観をつくりだしていくことが必要です。

また、近年の農業を取り巻く状況の厳しさや農業従事者の後継者不足等は、農地の土地利用を不安定なものにしています。そのため、無秩序な市街化を抑制しつつ、質の高い集落地環境の維持や農地・緑地および河川等の地域を取り巻く自然環境を守り育てていくことが必要です。

・活力とにぎわいのあるまちづくり

広域的な商圏を持った都市、川越として、価値観の多様化した消費者ニーズに的確に対応した質の高い商業・サービスを提供していくこととともに、特に三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺では、回遊性のある県南西部地域の中心都市にふさわしい拠点として、通過交通の抑制、歩行者空間の確保等に向けた都市基盤整備が必要です。

また、観光客の増加に対応した交通対策や観光エリアのネットワーク化に向けた観光資源の魅力の増進を図るとともに、中心市街地における歩行環境の改善と車両流入の抑制が必要です。

さらに、都市の経済力を高め、豊かな市民生活を営むためには、地域社会と共存し、自然環境に配慮した活力ある産業の振興が必要です。

・快適な住宅地の形成

多様な地域特性・特徴に応じた良好な住環境の形成をするため、生活道路の整備など、日常生活の利便性を高めるとともに、生活施設・サービス等の充実や緑のネットワークづくりにより、自然環境と調和したうるおいある快適な居住空間整備を進めていくことが必要です。

・地方分権の進展と市民参加･協働の推進

地方分権の進展する中、まちづくりにおいても、特に市民に身近な行政を幅広く担う市町村の役割が重視されており、地域の特性を踏まえて本市が主体的に市民と取り組むことが求められています。

また、従来の自治会活動に加えて大規模災害時や福祉・環境分野等におけるボランティア活動への市民の関心が高まるなど、さまざまな場面で市民参加と協働が推進されています。こうした動きを背景に、今後のまちづくりにおいては市民と行政との協働をさらに推進していくことが重要となります。

2．まちづくりの理念、将来都市像

川越市都市計画マスタープランは上位計画である『川越市総合計画』および埼玉県が定める『川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』に即して定めるものとなっています。さらに、課題やこれまでの成果を踏まえつつ、『川越市総合計画』や前マスタープランを尊重し、本市におけるまちづくりを進めるため、次のとおり「まちづくりの理念」と「将来都市像」を設定します。

（1）まちづくりの理念

- 本市の特長である「歴史・文化・伝統」と「緑と水の豊かな自然」とを生かしたまちづくりを目指します。
- 県南西部地域の中核都市としてのシビックプライドをもったまちづくりを目指します。
- 文化的な都市生活および機能的な都市活動が営まれる都市の構築を目指します。
- 社会情勢の変化に対応した持続可能な都市を目指します。

（2）将来都市像

人がつながり、魅力があふれ、

だれもが住み続けたいまち　川越

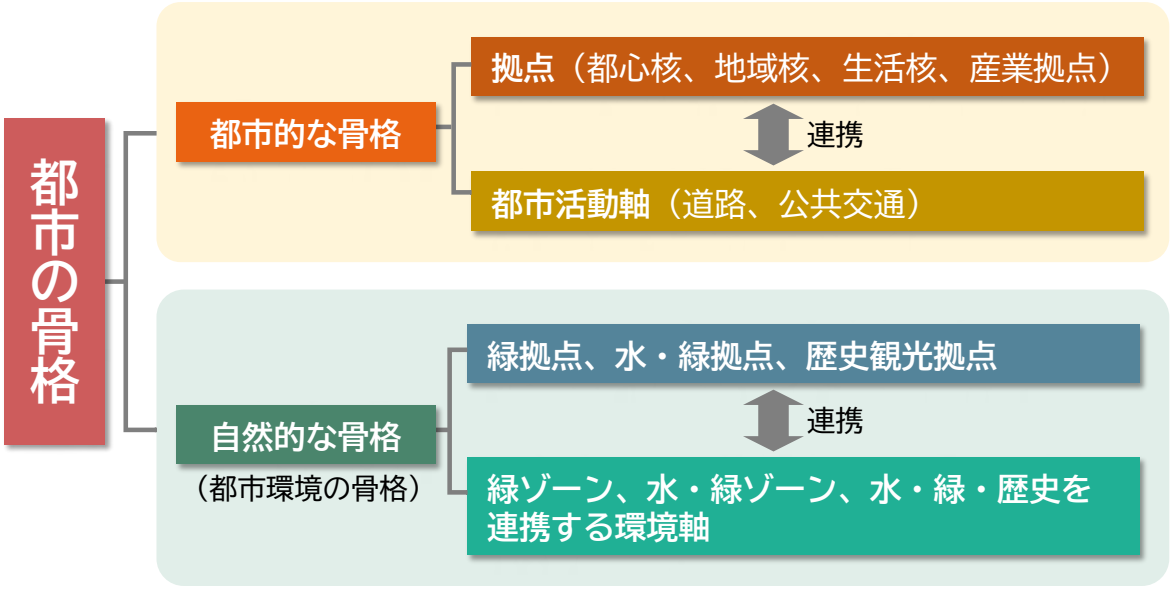
3．将来のまちづくりのあり方

（1）本市が目指す都市構造

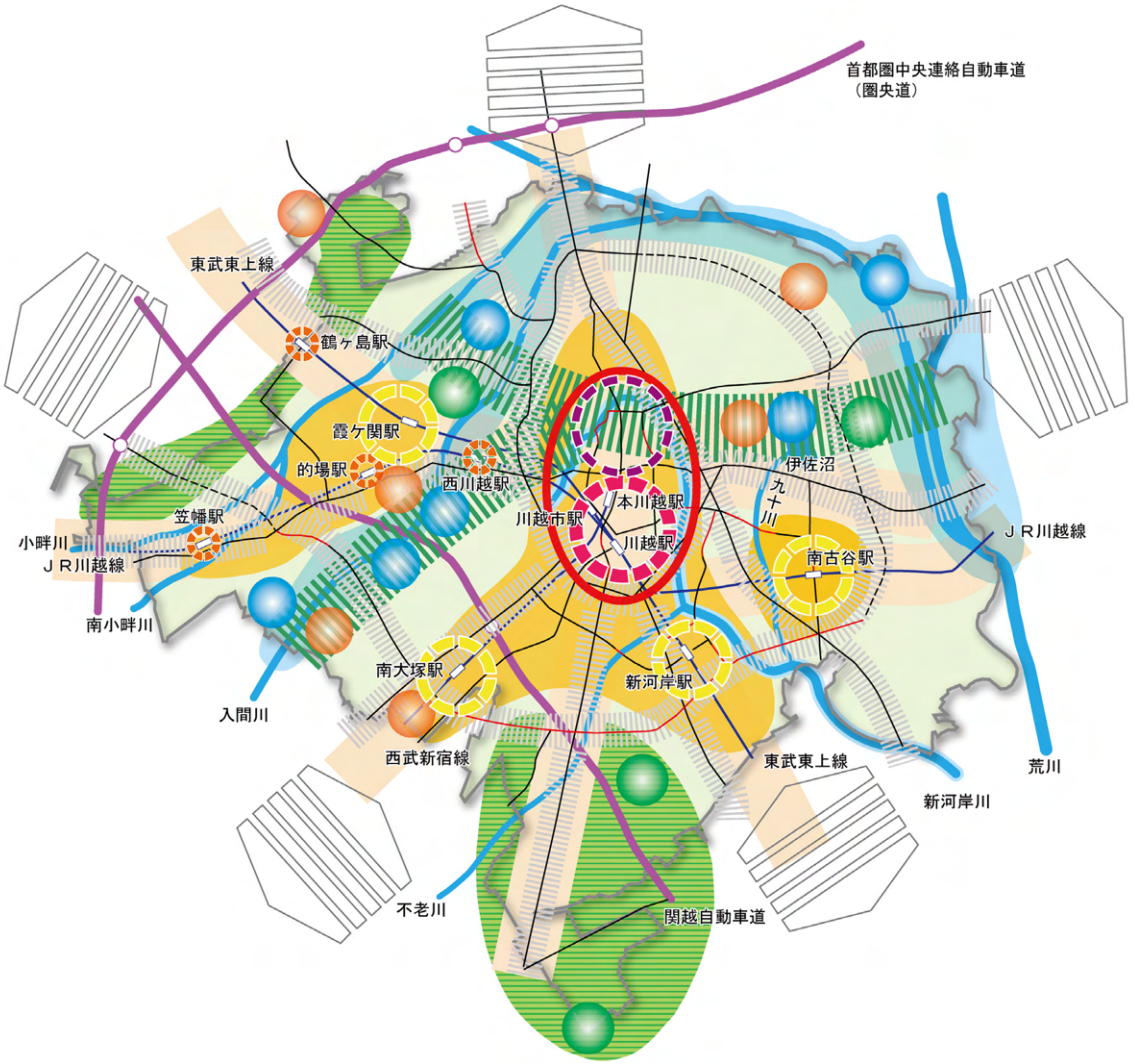
まちづくりの理念を踏まえ、将来都市像を実現するために本市が目指す将来都市構造を次のとおり設定します。

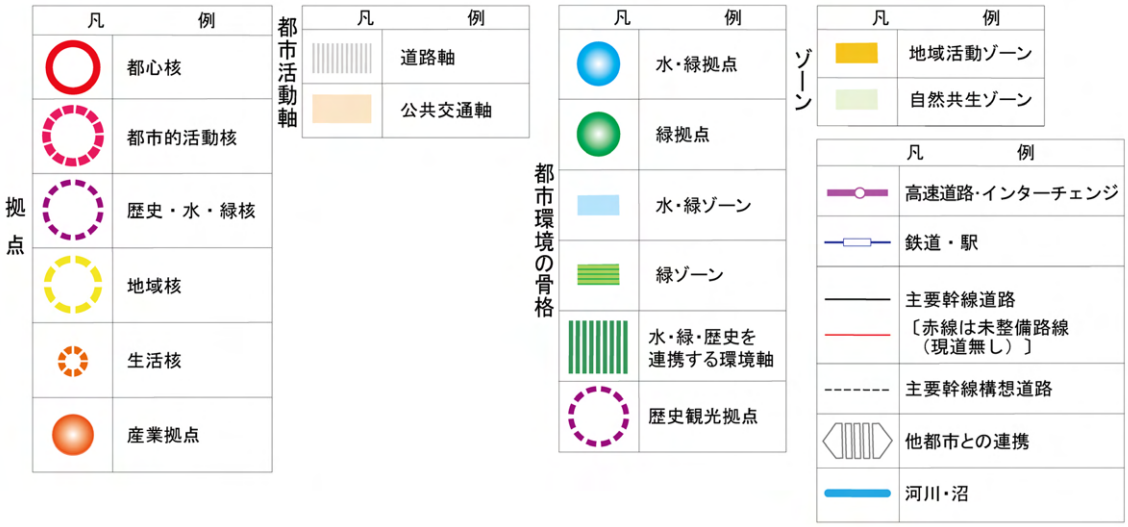
■多極ネットワーク型都市構造

地域特性や魅力を生かした都市機能をもつ「拠点」を適切に配置し、道路、公共交通によって各拠点を有機的に結びつける「都市的な骨格」を基本としつつ、豊かな自然・歴史環境を享受できる「自然的な骨格」を合わせた 2 つの骨格により、多極ネットワーク型都市構造の形成を推進します。



（2）将来都市構造図


首都圏中央連絡自動車道
（圏央道）
東武東上線
鶴ヶ島駅
霞ヶ関駅
的場駅
西川越駅
笠幡駅
小畔川
ＪＲ川越線
南小畔川
入間川
南大塚駅
西武新宿線
不老川
川越市駅
本川越駅
川越駅
伊佐沼
九十九川
南古谷駅
ＪＲ川越線
新河岸駅
東武東上線
荒川
新河岸川
関越自動車道


凡例
拠点
都心核
都市的活動核
歴史・水・緑核
地域核
生活核
産業拠点
都市活動軸
道路軸
公共交通軸
都市環境の骨格
水・緑拠点
緑拠点
水・緑ゾーン
緑ゾーン
水・緑・歴史を連携する環境軸
歴史観光拠点
ゾーン
地域活動ゾーン
自然共生ゾーン
高速道路・インターチェンジ
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
他都市との連携
河川・沼

① 拠点の形成

歴史的な文化遺産と近代的な都市機能が集約されている地域を「都心核」に、交通条件等によって地域生活の中心として構成されている地域を「地域核」に、地域核を補完する生活拠点を「生活核」に位置付け、市民生活や都市活動を支えるため、望ましい土地利用の誘導と地域ごとの特性や魅力を生かした都市機能の集約化を目指します。

また、産業が集積している工業団地等を「産業拠点」として位置付けます。

1）都心核

・都心核：三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺から北部市街地に至る南北に長い中心市街地
・都市的活動核：三駅周辺
・歴史・水・緑核：北部市街地

・「都市的活動核」では、商業や業務等の機能の充実を図ります。
・「歴史・水・緑核」は商業、文化、観光等の機能を高めた魅力ある都市空間の形成を図ります。

2）地域核

霞ケ関・新河岸・南大塚・南古谷の各駅周辺

生活圏における、地域の顔としての商業、医療、福祉等を中心とした都市機能の充実を図ります。

3）生活核

的場・笠幡・鶴ヶ島・西川越の各駅周辺

地域核を補完する生活拠点として地域コミュニティを育む拠点となる環境づくりを推進します。

4）産業拠点

川越狭山工業団地、富士見工業団地、川越工業団地、川越第二産業団地、
的場地区の工場集積地、川越増形地区産業団地、問屋町地区

工業団地の整備、拡充とともに、地域の経済循環を高め、中核となる企業の誘致、工業の集約化等による自立した産業構造の構築を図ります。

② 都市活動軸の設定

本市の自立性を高め、県南西部地域の拠点都市の形成に向けて、近隣都市および地域相互が円滑に交流できる有機的な連携が重要です。そのため、拠点相互をつなぎ、多量の人、物、情報が流れる都市活動軸を、立地状況や求められる役割に応じて“道路を中心とする道路軸”と“公共交通を中心とする公共交通軸”の 2 つの軸に分け、それぞれの特性に応じた強化を図ります。

1）道路軸

活発な都市活動を支える幹線道路とその沿道で展開される都市機能の連続

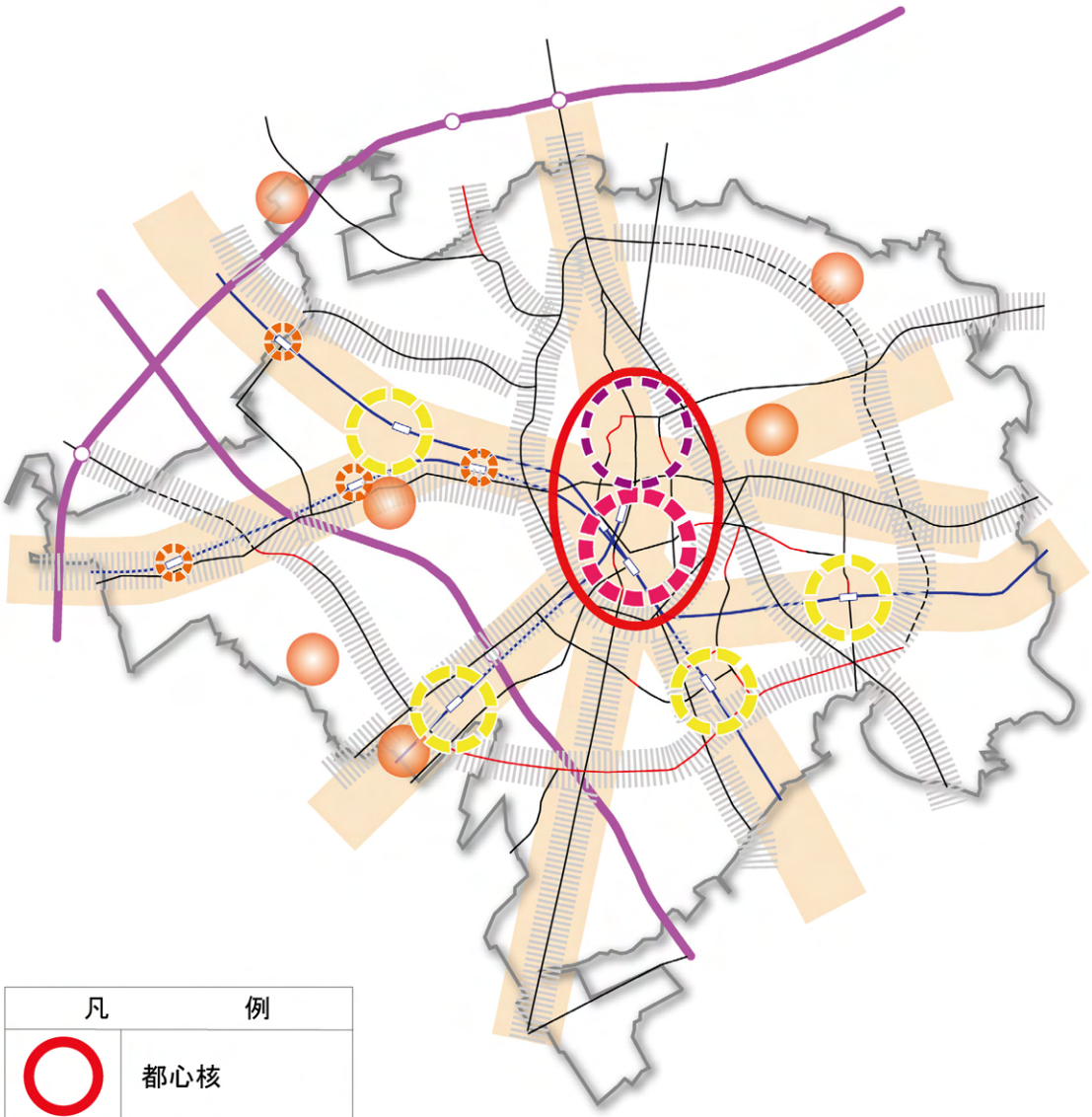
- 放射状・環状に幹線道路を配置し、市内の円滑な移動、他都市との円滑な交流を可能にする道路軸を構築します。
- 現在、本市の交通の骨格をなしている国道 16 号や国道 254 号に加え、（都）川越北環状線や（仮称）川越東環状線等の環状道路の整備によって、市外縁部で展開する多様な拠点を連絡する新しい道路軸の形成を進めます。
- 国道や環状道路等の広域幹線道路を補完する幹線道路により交通の主軸を支え、他都市との連携強化を目指し、結節点としての都市機能の充実を進めます。

2）公共交通軸

基幹的公共交通（3 本の鉄道とバス路線）を媒介にしたまちのつながり

- 多様な都市活動を支える鉄道とバス路線について、持続可能な交通ネットワークの構築を図ります。

拠点と都市活動軸



拠点

凡	例
	都心核
	都市的活動核
	歴史・水・緑核
	地域核
	生活核
	産業拠点

都市活動軸

凡	例
	道路軸
	公共交通軸

③ 都市環境の骨格づくり

大規模な樹林地、自然豊かな入間川や新河岸川の周辺、伊佐沼周辺等に、市民が交流し、うるおいある生活を支える都市環境の骨格となるゾーンもしくは拠点として位置付け、保全・活用を図ります。

1）緑系

緑ゾーン：市西部丘陵の森林、福原地区の森林

緑拠点※：川越運動公園、河越館跡、（仮称）川越市森林公園計画地、くぬぎ山地区

大規模な樹林地等、川越の恵まれた緑地を「緑ゾーン」、「緑拠点」として位置付け、保全・活用を図ります。

2）水系

水・緑ゾーン：荒川、入間川を基軸としたもの、歴史性の高い新河岸川を基軸としたもの

水・緑拠点※：伊佐沼、川越公園（川越水上公園）、なぐわし公園、（仮称）池辺公園、安比奈親水公園、河川敷公園（芳野地区）

河川および河川沿いの自然豊かな地域を川越の輪郭となる自然の「水・緑ゾーン」、「水・緑拠点」に位置付け、親水空間として保全・活用を図ります。

3）歴史系

川越を象徴する歴史観光拠点（新河岸川一帯の歴史と水と緑が彩る拠点）

歴史的町並みが残る北部市街地、喜多院等の寺社と新河岸川沿いの歴史的環境を有している地域を中心に、歴史観光拠点として位置付け、歴史資源の保全と活用およびネットワーク化を図ります。

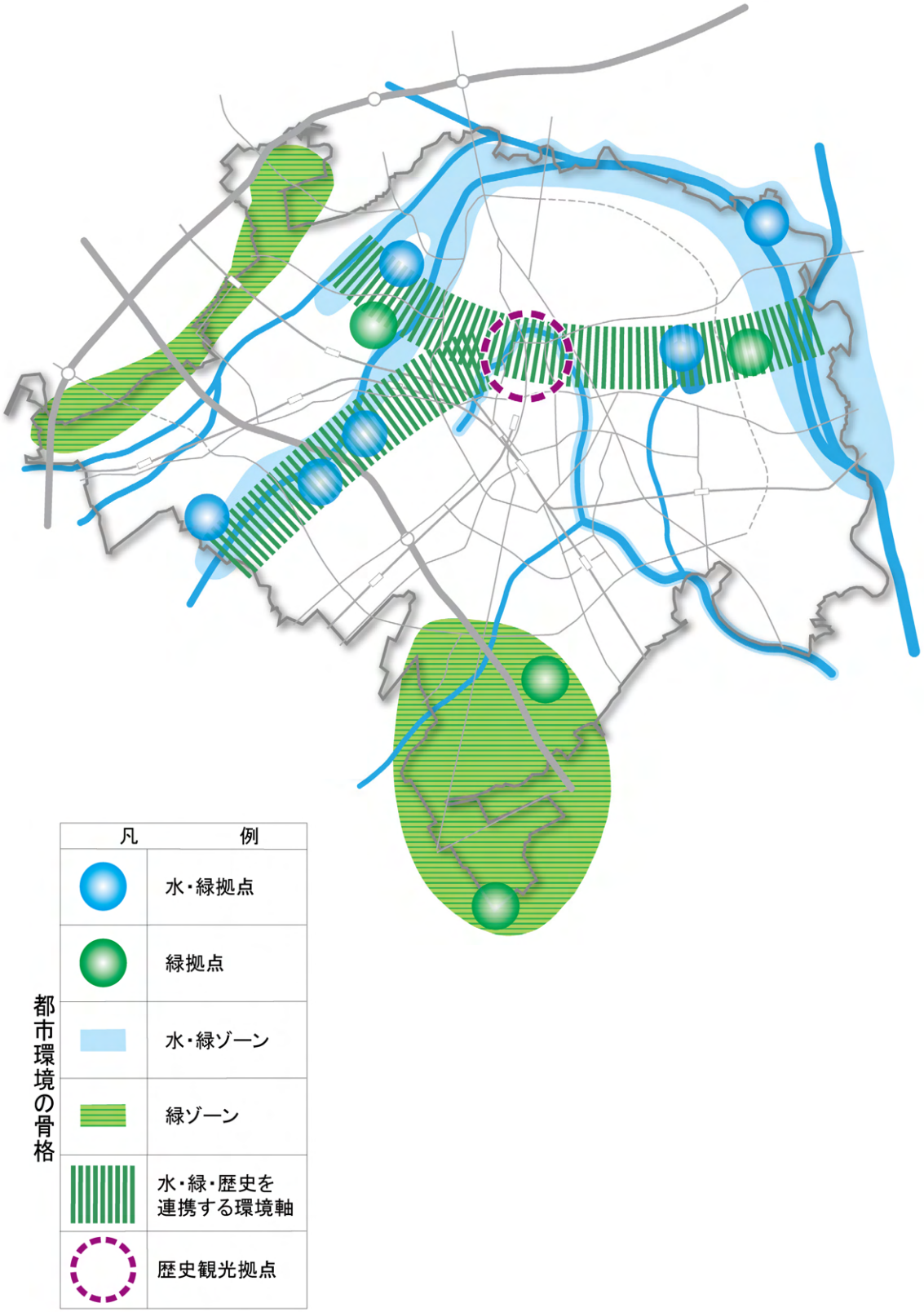
4）水、緑と歴史を連携する環境軸

荒川、入間川から歴史・水・緑の拠点を連携する環境軸

本市の特徴である歴史や豊かな緑、水を有機的に連携する空間的つながりを環境軸として位置付け、道路整備を含めた周辺整備により快適なまちづくりを進めます。

※「水・緑拠点」と「緑拠点」：　地域別構想ではこれらをまとめ「水と緑の拠点」として記載

都市環境の骨格づくり



④ 都市と自然が共存する２つのゾーン設定

１）地域活動ゾーン

鉄道駅を中心とする地域の活動的な市街地のまとまり

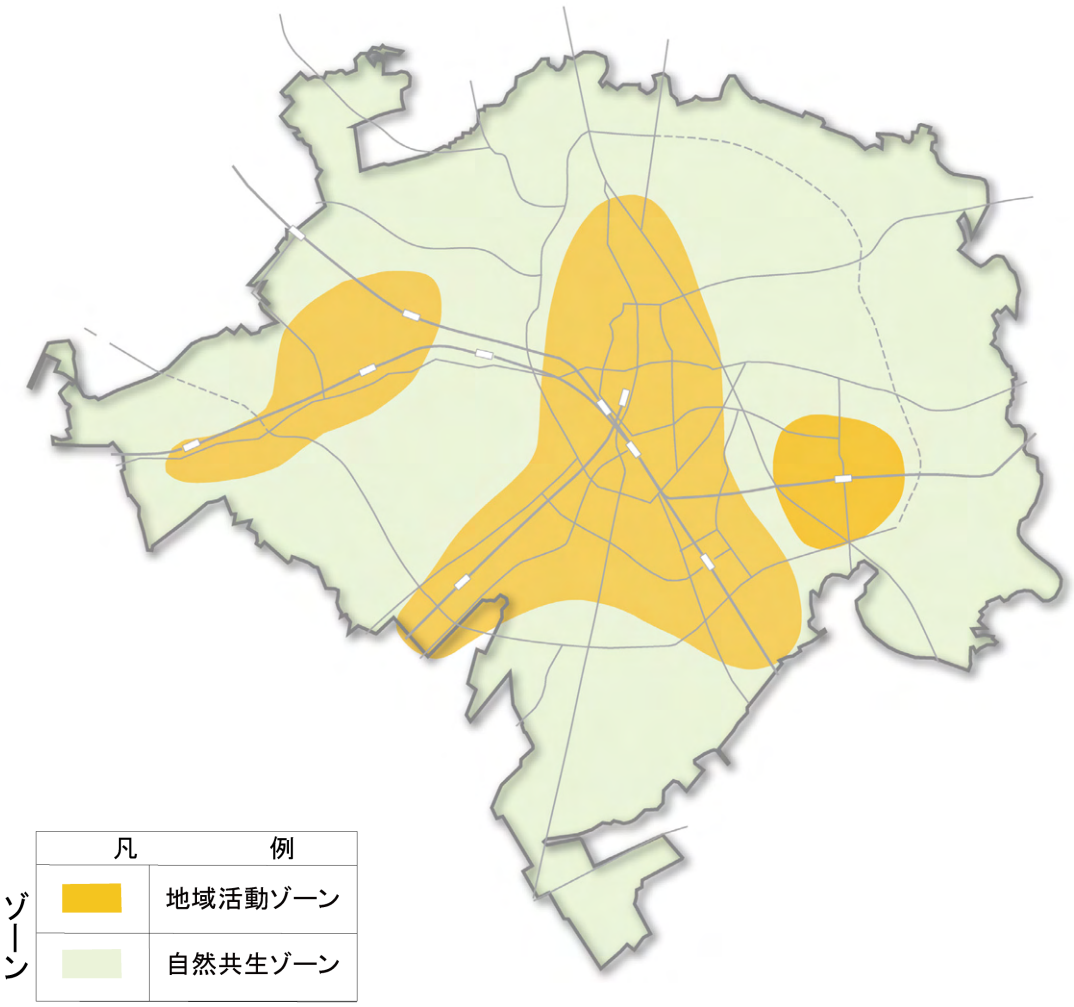
快適な都市活動ができる市街地整備や自然環境の保全・活用を一体的に推進します。

２）自然共生ゾーン

市街地を包み込む自然環境のまとまり

自然と集落（都市）が共生する環境整備および自然環境を保全・活用します。

地域活動ゾーンと自然共生ゾーン



持続可能な開発目標（SDGs）の推進について

平成 27（2015）年に国連サミットで採択された「持続可能な開発目標（SDGs）」は、誰一人取り残さない、包摂的な世界の実現を目指すことを理念に掲げ、先進国や開発途上国を問わず全ての国の取組目標として定められており、我が国においても国全体での取組が進んでいます。



川越市都市計画マスタープランでは、都市計画部門における各施策の着実な推進と多様な主体との連携により、SDGs の達成に向けて取り組んでいきます。

川越市都市計画マスタープランが特に関連する目標



4．部門別まちづくりの方針

将来都市像の実現に向けて、総合的かつ計画的なまちづくりを展開するため、部門別に方針を定めます。

（1）土地利用の方針

目標	方針
観光都市としての歴史、景観資源の保存・活用と周辺住宅地の改善	■歴史環境複合商業地 ・川越らしさを代表する歴史的環境を大切にした商業観光地の形成 ■歴史環境複合住宅地 ・歴史、景観に配慮しつつ安全で快適な都市生活に対応した歴史的環境を大切にした住宅地の形成
広域拠点としての高度な都市機能の充実	■商業・業務地 ・県南西部地域の拠点となる中心商業・業務地の形成 ・地域特性に応じた生活利便機能、交流の場となる地区中心商業地の形成 ・地域に密着した生活拠点となる近隣商業地の形成 ■工業地 ・周辺環境に配慮した操業環境の保全と充実を目指す工業・流通地等の形成 ■沿道型利用地 ・幹線道路沿道の立地特性を生かした沿道型利用地の形成 ■土地利用想定箇所 ・企業や市民のニーズを踏まえ、周辺環境との調和を取りながら市の発展につながる土地利用を推進
多様な生活様式や地域特性を踏まえた土地利用の推進	■住宅地 ・ゆとりある緑豊かな低層住宅地の形成 ・良好な住環境をもった中低層住宅地の形成 ・計画的に整備された中層集合住宅地の保全形成 ・住宅と商業が複合した利便性の高い都市型住宅地の形成 ・市街地内の貴重な空間としての農地の保全と活用 ■住宅地/工業地 ・多様な用途の相互環境を尊重していく住・商・工共存市街地の形成
豊かな自然環境の保全や育成と集落地環境の向上	■農地・樹林地・集落地 ・自然と調和した集落地・緑豊かな住宅地の環境整備 ・農業基盤の充実による都市農業の確立を目指す農地の保全と有効活用 ・緑の拠点や地域景観の象徴となる緑地・樹林地の保全や復元 ■公園・緑地 ・市民の活動拠点、防災拠点となる大規模公園の整備 ・防災機能を高める治水機能の充実とアメニティ※資源にふさわしい大河川の活用

※ アメニティ：快適な環境のこと。生活する場所が、安全、健康的、便利、快適な状況をいう。

土地利用の方針図



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
歴史環境複合商業地
歴史環境複合住宅地
商業・業務地
沿道型利用地
工業地
住宅地
農地・樹林地・集落地
公園・緑地

※　土地利用想定箇所
・土地利用推進箇所（公共施設等）：周辺環境との調和を図りながら、公共施設等の土地利用に努める箇所
・土地利用推進箇所（産業系）：周辺環境との調和を図りながら、産業拠点としての土地利用に努める箇所
・土地利用検討箇所：周辺環境との調和を図りながら、地域の特性に応じた土地利用の検討を行う箇所

目標　観光都市としての歴史、景観資源の保存・活用と周辺住宅地の改善

① 歴史環境複合商業地

中央通り線を中心とした歴史的建造物が集積する商業系用途地域

【方針】川越らしさを代表する歴史的環境を大切にした商業観光地の形成

・歴史的建造物の指定等により、保存・活用を図ります。

・高層建築物の建設抑制や歴史的な景観への配慮など、地域特性に応じた歴史的な環境の保存・活用を図ります。

・歴史的な環境の保全と商業、文化機能等の充実により、本市を代表する商業観光地へ誘導します。

② 歴史環境複合住宅地

中心市街地から新河岸川までの歴史的建造物が集積する住宅地

【方針】歴史、景観に配慮しつつ安全で快適な都市生活に対応した歴史的環境を大切にした住宅地の形成

・中高層建築物の建設抑制や歴史的な景観への配慮など、地域特性に応じたルールづくりによる歴史的な環境の保存と育成を図ります。

・オープンスペースや避難ルートの確保により地域防災へ配慮します。

・『川越市立地適正化計画』の推進により医療、福祉、商業等の日常生活に必要な都市機能施設の集積を図ります。

目標　広域拠点としての高度な都市機能の充実

①　商業・業務地Ａ

三駅を中心とした商業系用途地域

【方針】県南西部地域の拠点となる中心商業・業務地の形成

・市街地の再更新、商店街の活性化の推進や土地の高度利用により、三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺地域の魅力ある商業空間を創出します。

・立地特性を生かした、商業・業務、交流機能等の集積により広域商業拠点を形成します。

・『川越市立地適正化計画』の推進により医療、福祉、商業等の日常生活に必要な都市機能施設の集積を図ります。

②　商業・業務地Ｂ

霞ケ関駅周辺、新河岸駅周辺、南大塚駅周辺、南古谷駅周辺

【方針】地域特性に応じた生活利便機能、交流の場となる地区中心商業地の形成

・地域の生活拠点として、地域特性に応じた既存の商業機能等と一体となった都市機能の充実を図ります。

・『川越市立地適正化計画』の推進により医療、福祉、商業等の日常生活に必要な都市機能施設の集積を図ります。

③　商業・業務地Ｃ

的場駅周辺、笠幡駅周辺、鶴ヶ島駅周辺、霞ケ関北地区（角栄団地）の中心部　等

【方針】地域に密着した生活拠点となる近隣商業地の形成

・地区中心地として、生活利便性の向上や交流の場となる機能の充実を図ります。

④　工業地

川越狭山工業団地、富士見工業団地、川越工業団地、川越第二産業団地、的場新町の工業地域、的場地区の工場集積地、川越増形地区産業団地

【方針】周辺環境に配慮した操業環境の保全と充実を目指す工業・流通地等の形成

・工業・流通地の操業環境を確保し、市街地内に散在する中小工場の移転集約化を誘導します。

⑤ 沿道型利用地

国道 16 号沿道、（都）川越志木線沿道、（都）川越北環状線沿道、
（都）東京川越線沿道、（都）川越所沢線沿道、（都）笠幡小仙波線沿道、
（仮称）川越東環状線沿道、（仮称）新川越越生線沿道　等

【方針】幹線道路沿道の立地特性を生かした沿道型利用地の形成

・土地の合理的活用による沿道型商業施設、沿道サービス施設や産業系施設（製造業・流通業務系等）の立地を誘導します。

・沿道型利用地の後背住宅地へ配慮した土地利用を図ります。

・建築物の不燃化と高度利用の誘導により延焼遮断帯を形成します。

⑥ 土地利用想定箇所

土地利用の方針図における「土地利用想定箇所」

【方針】企業や市民のニーズを踏まえ、周辺環境との調和を取りながら市の発展につながる土地利用を推進

・市民の福祉または利便の増進を図るため、「土地利用推進箇所（公共施設等）」については、公園をはじめとした公共施設等の整備による、水と緑の拠点や交流拠点等の形成に向けて、必要に応じて民間事業者と連携しつつ、土地利用を推進します。

・地域経済のさらなる循環および新たな雇用創出のための中核企業の誘致や、既存企業の拡張・建替需要に対応するため、広域交通網へのアクセス性を生かすとともに、関連産業への波及効果が期待される「土地利用推進箇所（産業系）」については、周辺環境と調和した良好な産業拠点の形成に向けて、民間事業者を中心とする土地利用を推進します。

・インターチェンジや幹線道路をはじめとする都市基盤等の地理的な特性を生かすとともに、現況の土地利用を踏まえた土地活用を目指すため、「土地利用検討箇所」については、周辺の住環境や交通環境への影響や、本市の農業政策や既存の自然環境に十分配慮しつつ、適切な土地利用について検討を進めます。

目標　多様な生活様式や地域特性を踏まえた土地利用の推進

①　住宅地 A

・的場 1・2 丁目、かすみ野 1～3 丁目、川鶴 1～3 丁目、吉田新町 2 丁目、霞ケ関北 1～6 丁目、霞ケ関東 1～5 丁目、上戸新町、笠幡、伊勢原町 1～4 丁目等の計画的住宅団地
・広谷新町、ファミリータウン春日、日高団地等の小規模計画住宅地
・的場、石原町 2 丁目、月吉町、上野田町、寿町 1・2 丁目、小仙波町 2～4 丁目、仙波町 3・4 丁目、大塚新町、四都野台、今福、砂新田、寺尾、並木、木野目、藤木町等

【方針】ゆとりある緑豊かな低層住宅地の形成

・計画的な開発によって形成されている住宅地における住環境保護のため、敷地の細分化の防止や用途混在の抑制など、地域特性に応じた保全のルールづくりを進めます。
・敷地内の緑化や屋敷林等の緑の保全により、ゆとりある低層住宅地を形成します。
・生活道路等の基盤整備を推進し、地域特性に応じた良好な住環境へ誘導します。
・低層住宅地におけるきめ細かい建築を誘導します。
・ライフスタイルの変化に対応した用途地域等の見直しを検討します。

②　住宅地 B

・中心市街地縁辺の旭町、新宿町、岸町、仙波町 1・2 丁目、西小仙波町 2 丁目、宮元町、石原町 1 丁目、月吉町、末広町 1 丁目
・的場北 1・2 丁目
・東武東上線沿線および東京川越線沿道の後背地（高階地区）
・国道 16 号沿道の後背地
・南田島の準工業地域内の住宅特化している地域

【方針】良好な住環境をもった中低層住宅地の形成

・用途または形態の混在解消による住宅地にふさわしい良好な住環境を創出します。
・良好な都市および自然環境に留意しつつ、面的整備の推進によって創出される新たな環境と共生した良好な住宅地を形成します。
・地区計画等の活用により良好な住宅地を形成します。

③ 住宅地C

・かわつる三芳野団地　・かわつるグリーンタウン初雁
・伊勢原町 5 丁目　・川越笠幡団地　・南古谷駅西地区

【方針】計画的に整備された中層集合住宅地の保全

・計画的に住宅開発された良好な住環境を保全し、都市機能施設を誘導します。

④ 住宅地D

中心商業・業務地と国道 16 号の間（新宿町 1・2 丁目、旭町 1 丁目）

【方針】住宅と商業が複合した利便性の高い都市型住宅地の形成

・中心市街地における市街地再開発事業等の推進による商業・業務機能等と連携した都市型住宅地を形成し、快適な都市生活を営める利便性の高い住宅地を形成します。

・公園、緑地空間等の空地を確保します。

⑤ 生産緑地地区（※）

市街化区域内農地

【方針】市街地内の貴重な空間としての農地の保全

・市街化区域内に現存する農地については、生産緑地地区への指定により保全を図ります。

・満期を迎える生産緑地地区については、特定生産緑地制度の適切な運用により保全を図ります。

・生産緑地地区の解除に際しては、必要に応じて公共施設としての活用を検討するとともに、周辺環境と調和した土地利用を誘導します。

※便宜上、土地利用の方針図での区分は「住宅地」としています。

⑥ 住宅地／工業地（※）

・山田の準工業地域　・川越インターチェンジ周辺の準工業地域
・的場の準工業地域　・福原地区の準工業地域

【方針】多様な用途の相互環境を尊重していく住・商・工共存市街地の形成

・職住近接の実現に向け、住宅、工業、商業の調和のとれた市街地環境へ誘導します。

・地区計画等による用途の整序を図ります。

※便宜上、土地利用の方針図での区分は「住宅地」または「工業地」としています。

目標　豊かな自然環境の保全や育成と集落地環境の向上

①　農地・樹林地・集落地Ａ

・既存農業集落を中心とした、集落地を形成している地域

【方針】自然と調和した集落地・緑豊かな住宅地の環境整備

・適正に市街化を抑制しつつ、農村集落としての環境を守り、農地や樹林地と宅地の調和を誘導します。

・集落地の生活利便性を向上するとともに、スプロール化を抑制します。

・地区の市民センターや公民館など、地域コミュニティの拠点を核として、持続性のある生活圏を維持します。

②　農地・樹林地・集落地Ｂ

・農業振興地域内農用地

・10ha 以上のまとまりが見られる農地

【方針】農業基盤の充実による都市農業の確立を目指す農地の保全と有効活用

・まとまりのある農地としての利用・保全を原則とし、田園景観や遊水機能に配慮します。

・地域農業者の合意形成による効率的な土地利用を図ります。

・農地の集約化等による優良農地としての保全・活用を図ります。

③　農地・樹林地・集落地Ｃ

・法や条例等の指定により保全される樹林地や緑地および良好な自然環境を有する緑の骨格となる樹林地

【方針】緑の拠点や地域景観の象徴となる緑地・樹林地の保全や復元

・市南部を中心に分布する一団の樹林地は武蔵野の面影を残す良好な自然環境資源として保全し、ネットワーク化を推進します。

・生態系に配慮しつつ、自然型レクリエーション機能として活用します。

・緑の拠点や地域の景観の象徴として、自然環境の保全や復元を推進します。

・斜面緑地の計画的な保全を図ります。

④ 公園・緑地

・川越公園（川越水上公園）　・伊佐沼公園　・川越運動公園
・なぐわし公園　・（仮称）新宿町１丁目広場　等

【方針】市民の活動拠点、防災拠点となる大規模公園の整備

・緑の拠点やスポーツ・レクリエーション拠点として保全し、整備を推進します。

⑤ 河川（※）

荒川、入間川、新河岸川等

【方針】防災機能を高める治水機能の充実とアメニティ資源にふさわしい大河川の活用

・河川機能の維持を図りながら、親水空間をもつ水辺の創出や、河川敷を有効利用するための整備を推進します。

※便宜上、土地利用の方針図での区分は「公園・緑地」としています。

（2）道路・交通体系の方針

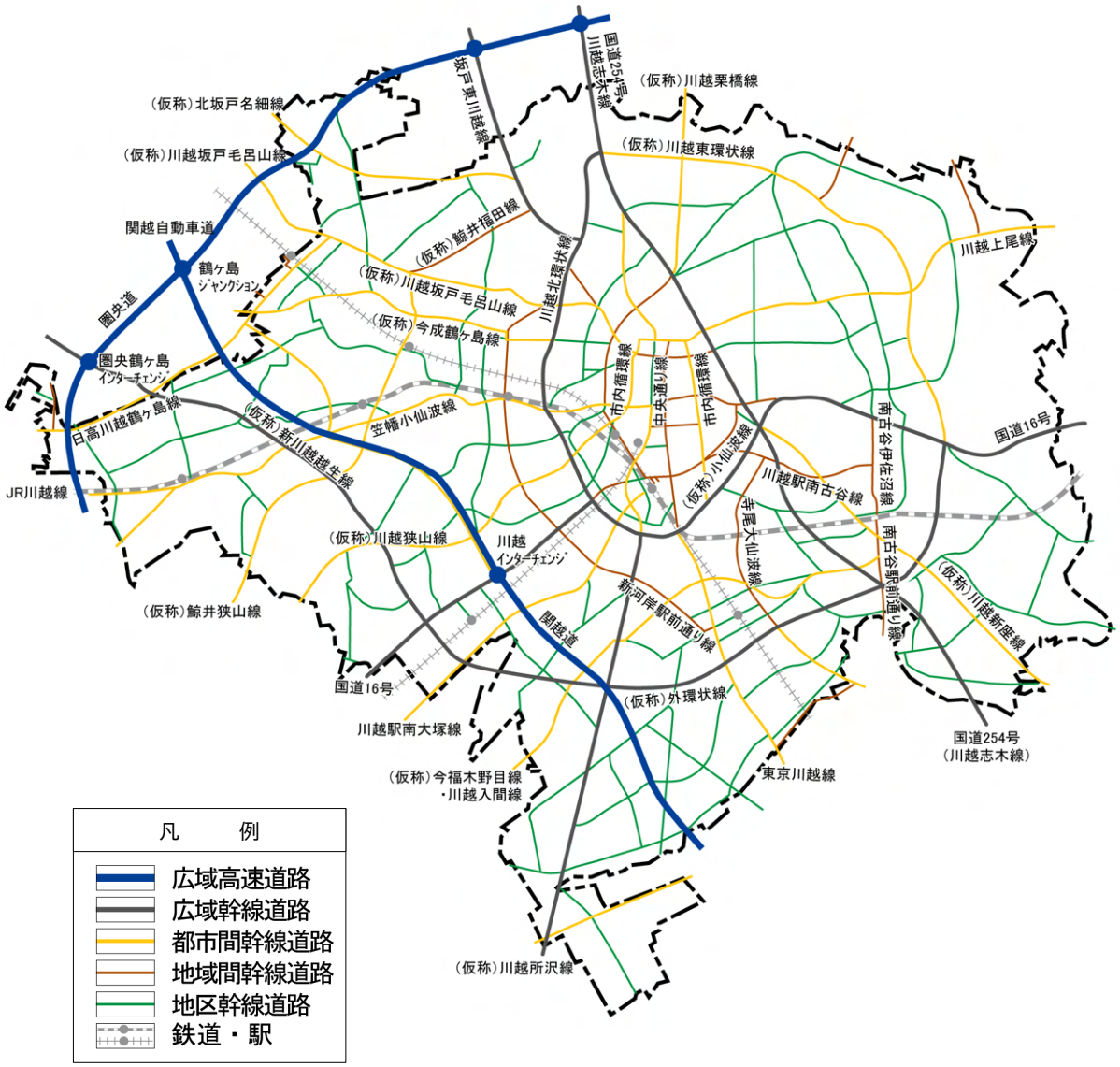
■道路体系

目標	方針
広域的な視点に立った道路体系の確立	■本市の都市活動を支える骨格となる幹線道路の整備 ・広域幹線道路の整備 ・都市間幹線道路の整備 ■地域活動を豊かにする地域主要道路の整備 ・地域間幹線道路の整備 ■都市計画道路等の見直し
安全で人にやさしい道路づくり	■回遊性の高い歩行者・自転車ネットワークの整備 ■日常生活を支える身近な道路の整備 ■安心して歩ける生活道路の整備

■交通体系

目標	方針
市民が暮らしやすく、訪れる人を魅了する「川越のまち」の活動を支える交通の実現	■地域の特性に応じた持続可能な交通ネットワークの構築 ■都心核・地域核間および隣接する都市を結ぶ基幹交通軸の維持・強化 ■都心核の特性に応じた移動環境の確保

道路体系の整備方針図



※（仮称）〇〇線は、構想路線であり、上図は今後の道路整備構想図として、具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

① 道路体系の整備方針

目標　広域的な視点に立った道路体系の確立

1）本市の都市活動を支える骨格となる幹線道路の整備

ⅰ．広域幹線道路の整備

広域高速道路へのアクセスや周辺の主要都市との連携等を担う高規格道路

・中心市街地への通過交通を抑制するための環状道路を整備します。
　●（都）川越北環状線、（仮称）新川越越生線、（仮称）外環状線 等
・拠点と周辺地域を結ぶ放射状道路を整備します。
　●（都）川越志木線、（都）坂戸東川越線 等
・圏央道へのアクセス強化のため、各インターチェンジを連絡する路線を検討・整備します。
　●（仮称）新川越越生線、（都）坂戸東川越線 等

ⅱ．都市間幹線道路の整備

広域幹線道路を補完し、周辺市町と連携する主軸となる道路

・放射方向の広域幹線道路を補完する都市計画道路および県道等を整備します。
　●（都）川越所沢線 等
・中心市街地や産業地に集中する幹線道路の交通を円滑化する路線を整備します。
　●（都）中央通り線、（都）市内循環線、（仮称）川越東環状線 等

2）地域活動を豊かにする地域主要道路の整備

ⅰ．地域間幹線道路の整備

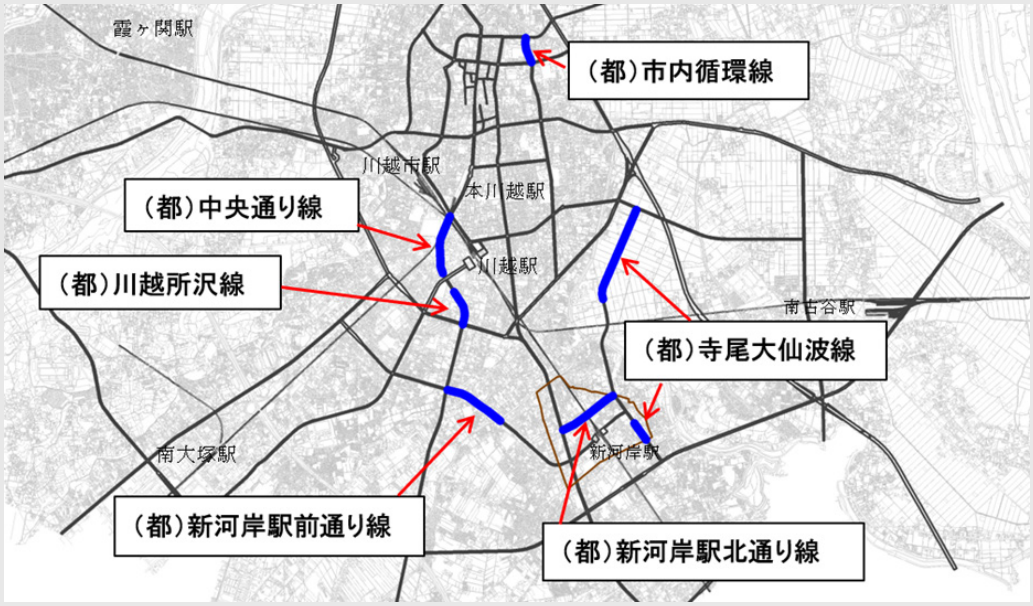
地域の生活利便性、防災性を向上するその他の幹線道路

・中心市街地との連携や鉄道駅までのアクセス性を強化する路線を整備します。
　●（都）南古谷伊佐沼線 等
・周辺市街地相互間を連携し、円滑な市内交通処理を進めるため、環状方向路線を整備します。
　●（都）新河岸駅前通り線 等

3）　都市計画道路等の見直し

・優先整備路線を含め、長期間にわたり未整備の都市計画道路および構想路線については、定期的に見直し検討を図り、適切な都市計画道路等の整備に努めます。

優先整備路線



効率的な都市計画道路の整備を図るため、本市が事業主体となる道路を対象とし、整備効果の高い路線を「優先整備路線」として選定しています。国道や県道と重複していない都市計画道路を対象としています。（歴史的地区環境整備街路事業※として計画された路線は除く）。目標年度は令和 14（2032）年度としています。

※　歴史的地区環境整備街路事業：観光客や歩行者の安全を確保し、生活環境の改善を図る街路整備。通称：歴みち事業。

目標　安全で人にやさしい道路づくり

1）回遊性の高い歩行者・自転車ネットワークの整備

・観光都市にふさわしい散策空間や都心部の商業空間、駅や公共施設周辺など、目的に応じた快適性の高いゆとりある歩行者空間の形成を図るとともに、自転車レーンの整備を図ります。

・高齢者や障害のある人、児童生徒が安心して歩ける歩道づくり（バリアフリー化）を進めます。

2）日常生活を支える身近な道路の整備

・幹線道路との効率的な接続、日常生活の利便性の向上、地域防災性の向上を目指して、市道 1・2 級幹線道路の整備を図ります。

●対象路線：都市計画道路以外の市道 1・2 級幹線　ほか

3）安心して歩ける生活道路の整備

・歩行者と車両の分離を進め、安全で快適な歩行者空間の創出を目指します。

・歩道整備が難しい場所では、道路端のカラー舗装やゾーン 30 プラス ※の指定等による安全対策の取組を進めていきます。

・歩道や交通安全施設の設置により、通学等における歩行者の安全確保を図ります。

・狭い道路の拡幅や行き止まり道路の解消など、災害時の避難や緊急車両の活動が円滑に行える道路づくりを地域住民と協力して進めます。

・鉄道駅や主要なバス停留所等へアクセスする歩道や自転車レーンを整備し、安全で快適なアクセス道路網を確保するとともに、駐輪場の設置を推進します。

※ ゾーン 30 プラス：生活道路における人優先の安全・安心な通行空間の整備のさらなる推進を図るため、最高速度 30km/h の区域規制のほか、交通実態に応じて区域内における大型通行禁止、一方通行等の各種交通規制を実施するとともに、ハンプやスムーズ横断歩道等の物理的デバイスを適切に組み合わせて交通安全の向上を図るエリアのこと。

② 交通体系の整備方針

『川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年 3 月策定、令和 4（2022）年 3 月追補）』を踏まえ、これに基づく交通体系の整備を推進します。

目標 市民が暮らしやすく、訪れる人を魅了する「川越のまち」の活動を支える交通の実現

1）地域の特性に応じた持続可能な交通ネットワークの構築

ⅰ．公共交通路線の維持と整備

・公共交通路線の維持と整備を図ります。

・川越シャトルの運行と改善を進めます。

ⅱ．交通空白地域等における交通手段の確保

・デマンド型交通かわまるの継続的な改善を行い、利便性の向上を図ります。

ⅲ．地域の特性に応じた乗継拠点の整備

・鉄道駅の改良や鉄道駅周辺の基盤整備を進めます。

・バス乗継拠点の整備、バス待ち環境の改善を図ります。

・シェアサイクルの拡充等を進めます。

ⅳ．公共交通の利用促進

・モビリティマネジメントの推進等により、公共交通の利用促進を図ります。

2）都心核・地域核間および隣接する都市を結ぶ基幹交通軸の維持・強化

・基幹的公共交通周辺への都市機能および居住の誘導を図りつつ、都心核・地域核間および隣接する都市を結ぶ公共交通の維持・強化を図ります。

・東武東上線の複々線化ならびに西武新宿線の一部区間および JR 川越線の複線化を促進します。

3）都心核の特性に応じた移動環境の確保

ⅰ．歩行環境の改善と多様な移動手段の確保

・適切な交通規制等を検討し、実施に向けて取り組みます。

・地域住民や来街者の利便性向上のため、歩行環境や自転車走行環境の改善に取り組みます。

ⅱ．中心市街地における交通渋滞の緩和

・都市計画道路等の整備や交差点改良を推進します。

・自動車の迂回誘導方策を検討し、実施に向けて取り組みます。

・北部市街地周辺においては、郊外型駐車場を充実させ、自動車の流入抑制を図ります。

・渋滞情報の発信等に加え、公共交通や自転車等の利用を促すことで、自動車での来街を抑制します。

ⅲ．拠点性を高める交通結節点機能の充実

・川越駅周辺の交通結節点機能の強化を図ります。

・川越市駅周辺の交通結節点としての機能を強化するため、駅前広場、（都）市内循環線の整備やバスの乗り入れなどについて検討します。

（3）水と緑のまちづくりの方針

『第三次川越市環境基本計画（平成 28（2016）年 3 月）』および『川越市緑の基本計画（平成 28（2016）年 3 月改定版）』、『川越市一般廃棄物処理基本計画「生活排水処理基本計画書」（令和 2（2020）年 3 月）』等を踏まえ、これらに基づき水と緑のまちづくりを推進します。

目標	方針
みんなではぐくむ水と緑と歴史のまち・川越	■川越の歴史的環境を形成する水と緑をまもります ■歴史と文化が香る緑豊かなまちをつくります ■水と緑のまちをそだてます ■きれいな水の保持と快適な生活環境を整備します

目標　みんなではぐくむ　水と緑と歴史のまち・川越

①　川越の歴史的環境を形成する水と緑をまもります

・都市の骨格を形成し、川越の独自性を生かしつつ都市と自然環境との調和のとれた空間を形成するため、歴史的環境と一体となった緑、樹林地、農地、河川等の豊かな水と緑の空間を保全します。

②　歴史と文化が香る緑豊かなまちをつくります

・本市の特性である歴史的文化的な環境を積極的に生かしていくため、自然や歴史を取り込んだ都市公園等の整備を推進するとともに、道路および河川の緑化を進めることで、水と緑のネットワークの形成を図り、川越らしい歴史と調和したまちづくりに努めます。

③　水と緑のまちをそだてます

・歴史に育まれてきた川越のまちをさらに魅力的で快適なものとするため、市民参加による緑の保全、緑地の整備および緑化の推進に関するしくみづくりや市民間の交流活動、市民に対する普及・啓発活動を推進し、歴史を生かした水と緑あふれる町並みの形成を図ります。

④　きれいな水の保持と快適な生活環境を整備します

・生活排水処理は、市民が快適な暮らしを営む上で必要不可欠なものであり、加えて公共用水域の水質改善にも寄与するものです。『川越市一般廃棄物処理基本計画「生活排水処理基本計画書」』に基づきより一層「効率的な整備と管理」に努め、また「市民との協働」を図ります。

（4）景観まちづくりの方針

『川越市景観計画（平成 26（2014）年）』、『川越市歴史的風致維持向上計画（第 2 期）（令和 3（2021）年～）』等を踏まえ、これらに基づき景観まちづくりを推進します。

目標	方針
「川越らしさ」を創出する都市景観の形成の推進	■歴史的資源の保全と、その活用による歴史と文化の景観まちづくり ■豊かな自然の保全と育成による水と緑の景観まちづくり ■にぎわいの創出や、地域固有の歴史や自然との調和を図る創造の景観まちづくり ■市民とともに育む景観まちづくりの実践

目標　「川越らしさ」を創出する都市景観の形成の推進

① 歴史的資源の保全と、その活用による歴史と文化の景観まちづくり

・歴史を刻む町並み景観の形成を進めます。

・街道筋の町並み景観の形成を進めます。

・歴史を伝える河川景観の形成を進めます。

・歴史的生活文化景観※の保全と継承を図ります。

② 豊かな自然の保全と育成による水と緑の景観まちづくり

・水と緑の拠点の形成を進めます。

・緑とゆとりのある集落地の景観の保全を図ります。

・原風景となる田園・樹林景観の保全を図ります。

・公園・緑地における都市景観の形成を進めます。

③ にぎわいの創出や、地域固有の歴史や自然との調和を図る創造の景観まちづくり

・にぎわいのある商業地景観の形成を進めます。

・地域になじむ拠点の顔づくりを進めます。

・落ち着いた住宅地景観の形成を進めます。

・緑豊かな工業地景観の形成を進めます。

・周辺環境と調和した沿道景観の形成を進めます。

④ 市民とともに育む景観まちづくりの実践

・市民と行政の協働による景観まちづくりを推進します。

・良好な都市景観の形成のための普及・啓発を進めます。

・安全、安心の景観まちづくりを進めます。

※ 歴史的生活文化景観 ： 祭りや神事などによる人々の営みの場としての景観

（5）安全・安心のまちづくりの方針

目標	方針
災害に強い市街地の形成	■防災性の強化に向けた都市基盤の整備推進 ■個別敷地ごとの防災性の向上 ■延焼遮断帯の形成 ■適切な盛土等対策の推進
流域治水の推進	■治水施設の整備 ■雨水流水抑制対策の推進 ■地域における防災力の強化
犯罪のない都市環境の創出	■犯行の機会を与えにくいまちづくりの推進

目標　災害に強い市街地の形成

① 防災性の強化に向けた都市基盤の整備推進

・震災救援活動や避難行動等の基盤となる身近な道路、公園、公共施設等の整備を推進します。幹線道路等については、無電柱化の推進を含め道路網の整備を推進するとともに、避難場所等の施設を充実し、遠距離避難の解消に努めます。

② 個別敷地ごとの防災性の向上

・駅前商業等の高容積指定地区については防火地域の指定を検討します。

・市街地では、建替え等にあわせて個々の建築物の防災性が向上するよう広範な準防火地域の指定等を検討し、災害に強い町並みの形成を図ります。

・建物の不燃化促進と併せ、行き止まり道路の解消やオープンスペースの確保、市街地内の農地、樹林地等の緑の保全により、延焼拡大を防止する不燃空間を確保し、まち全体の防災性の向上を図ります。

③ 延焼遮断帯の形成

・幹線道路、鉄道等の既存施設、都市計画道路、河川等を活用した延焼遮断帯ネットワークの形成を促進します。

④ 適切な盛土対策の推進

・盛土造成地では、災害時における滑動崩落による造成地盤の被害を防止するため、安全性の確保を推進します。

目標 流域治水の推進

河川の改修整備促進、管渠等の整備のほか、あらゆる関係者が協働して流域全体で行う、総合的かつ多層的な水災害対策である流域治水を官民連携して進めます。

流域治水とは

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設等の対策をより一層加速するとともに、河川等を管理する国や県、近隣市町村をはじめ、企業や住民など、集水域から氾濫域にわたる流域のあらゆる関係者が協働して水災害対策を行うもの

※流域治水の取組イメージ



出典：国土交通省ホームページ

① 治水施設の整備

・一級河川である荒川、入間川、越辺川、小畔川、新河岸川、不老川等について、管理者である国や県と連携を図りながら改修整備を促進し、流域における浸水被害の軽減を図ります。

・準用河川や普通河川については、治水対策上整備が必要な河川を選定し、計画的に改修整備を進めていきます。

② 雨水流出抑制対策の推進

・雨水を河川や下水道施設に速やかに排出する管渠等の整備を基本としつつ、下流の河川や下水道施設への負担を軽減するための貯留浸透施設の整備を推進するとともに、農地・樹林地の保全による保水・遊水機能の維持を図るなど、流域において雨水の流出を抑制します。

・浸水被害軽減を目的とした『川越市雨水管理総合計画』に基づき、浸水被害防止策を推進します。

・総合治水対策に基づく雨水流出抑制対策を推進するため、各種開発規模に応じた指導基準に基づき、施設整備を促していきます。

③ 地域における防災力の強化

・『川越市立地適正化計画』において、災害リスクを踏まえ、都市の防災に関する機能を確保するための防災・減災対策を「防災指針」として位置付け、その取組を推進します。

・危険地域の開発を抑止するなど、過去の浸水履歴や浸水可能性のある地域の情報等を公開し、浸水危険性の高い地域の安全対策の強化を図ります。

・台風等が接近し水害の危険性が高まったときに自らが取る行動をあらかじめ時系列で整理するマイ・タイムラインについて講習会等の開催により普及を促進します。

目標　犯罪のない都市環境の創出

① 犯行の機会を与えにくいまちづくりの推進

・道路、公園等の公共空間の整備にあたっては防犯性の向上を推進するとともに、新たな開発等によるまちづくりにおいても計画段階から犯罪防止の視点を取り入れるよう配慮します。

・防犯灯等の設置を図るなど、安全確保・防犯対策を進めます。

（6）市街地整備の方針

目標	方針
多様な都市機能がコンパクトに集積する市街地整備	■都市的活動核の整備 ■歴史的町並み環境の整備 ■地域生活拠点の整備 ■都市機能誘導区域における都市機能誘導施設※の維持・誘導
住宅地の環境改善	■既成市街地の住環境の向上 ■周辺住宅地の住環境の向上、維持・保全 ■居住誘導区域※における居住の誘導
新しい拠点の整備	■周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点整備

※　都市機能誘導施設および都市機能誘導区域：医療、福祉、商業等の生活に欠かせない機能を備える施設と、それらを誘導し、集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと

※　居住誘導区域：人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域のこと。

目標　多様な都市機能がコンパクトに集積する市街地整備

本市は、拠点となる三駅周辺および北部市街地の「都心核」と霞ケ関、新河岸、南大塚、南古谷の各駅周辺の「地域核」を有しています。それぞれ多様な都市機能がコンパクトに集積し、お互いに連携することで、社会的、経済的、文化的活動の拠点となるにふさわしい魅力ある中心市街地の形成を図ります。

①　都市的活動核の整備

三駅周辺は、県南西部地域の拠点として、商業・業務機能の集積を図る「都市的活動核」と位置付けられています。この機能を向上させるため、次の取組を進めます。

1）三駅周辺の交通機能の向上

・三駅は、鉄道間の乗り換えおよび鉄道からバスやタクシー、シェアサイクルを含む自転車等の身近な交通機関への乗り換えの結節点となっています。この機能を充実させるため、三駅の連携強化、駅周辺道路の計画的な整備や適切な交通誘導、駐輪場の整備など、総合的な交通機能の向上を図ります。

・高齢者や障害のある人に配慮した交通施設の整備や歩行者空間の充実を図ります。

2）川越市駅周辺の拠点性の向上

・川越市駅周辺は、駅の西側を含めた一体的なまちづくりによる利便性の向上、（都）市内循環線の整備や市道 1320 号線※の高質化による歩行者空間の充実、土地の高度利用や都市機能の集積によるにぎわいの創出など、駅周辺整備の目指すべき将来像の策定に向けた取組を鉄道事業者等と連携して推進します。

3）中心的な商業・業務拠点としての本川越駅周辺の活性化

・西口の開設や駅前広場とアクセス道路が整備された本川越駅周辺は、川越市駅との連携が強化されたことから、新たなにぎわいを創出するとともに、本市の中心的な商業・業務拠点として土地利用を促進し、地域の活性化を図ります。

4）業務施設集積地区として川越駅西口周辺の都市拠点の形成

・川越駅西口周辺は、土地区画整理事業、幹線道路整備等の基盤整備により、業務施設集積地区として多様な機能の集積を図ることで、都市拠点にふさわしい機能充実を総合的に推進します。

※　市道 1320 号線　：　川越市駅と本川越駅を結ぶ市道

② 歴史的町並み環境の整備

川越市歴史的風致維持向上地区は、江戸時代の町割りを残し、明治時代の建築物が多く残る貴重な歴史的町並み環境を有している地区です。この特徴を生かした市街地整備を行うため、次の取組を進めます。

1）歴史的環境を形成する建築物の誘導

・歴史的・文化的価値を有する建造物と街路等の公共空間が一体となった整備により、歴史的風致の維持および向上を図ります。

・歴史的な建築物が集積している一番街の周辺は、商業地域等に指定されており、都市計画上は一定の容積率を保有していますが、川越市川越伝統的建造物群保存地区内においては、建物の高さや形態・意匠について定めた保存計画に基づき、歴史的町並みの保存を行っています。その周辺においても、景観法の届出制度を活用し、歴史的環境の保全を図ります。また、歴史的建造物の指定等による保存・活用を図ります。

・魅力的な町並みを保存・活用するためには歴史的建造物以外の建物においても歴史的な環境を損なわない建築デザインに配慮することが重要であるため、総合的な町並み景観の誘導施策を展開していきます。

・仲町から連雀町区間の（都）中央通り線沿道「昭和の街」については、歴史的建造物を活用したまちづくりを行うため、都市計画道路の現道への区域変更による整備や建物についてのルール検討について、地区住民と協働で進めます。

2）歩行者の回遊性に配慮した交通網の整備推進

・観光拠点としての魅力を向上するためには、現在の自動車交通優先の道路・交通形態を改善し、誰もが安心してまち歩きが楽しめる歩行者優先の観光ネットワークの形成が必要です。このため、現在の交通量を分散するのに必要な交通規制と道路整備を進め、（都）中央通り線への自動車交通量の低減を図るとともに、歩行者が歩きやすい道路整備を進めます。特に、楽しく回遊できるよう歴史的町並みの景観に配慮した道路整備を進め、道案内のサイン等にも配慮します。

③ 地域生活拠点の整備

霞ケ関、新河岸、南大塚、南古谷の各駅周辺は、それぞれの地域の生活拠点として、商業・業務施設の充実が課題です。また、その他の駅周辺の中でも的場駅周辺は身近な生活拠点としての機能の向上が求められています。こうした生活拠点の市街地整備を行うため、次の取組を進めます。

1）駅周辺の道路網等の整備

・南古谷駅の自由通路設置、南側および北側の駅前広場の整備を進めます。

・的場駅周辺では、駅周辺の各種基盤整備事業等について検討し、歩行者や自転車の安全性、快適性の確保を中心とした、道路整備、駅前広場の整備を推進します。

2）魅力ある商業施設等の集積

・身近な生活拠点としての機能充実を図るため、地元の商店会等と協力し、安全な買物道路等の環境を整えるとともに、魅力ある商店街づくりに向けた適切な誘導と推進を図ります。

④ 都市機能誘導区域における都市機能誘導施設の維持・誘導

『川越市立地適正化計画』に基づき、都市機能誘導施設の維持・誘導を推進します。

コラム

地域住民が主体となったまちづくり
～　Shingashi めぐり・わくわくフェスティバル実行委員会　～

本市の地域核として位置付けられる新河岸駅周辺は、近世川越の発展を担ってきた舟運の地であり、河岸場跡や武蔵野の面影を残す樹林地など、江戸の風情と豊かな自然を残すうるおいのあるまちです。また、古くから地域に根付いた大小多くの商店・事業所等が存在しています。

一方、多くの観光客等で賑わう都心核の中心市街地と比べ、その認知度はやや低くなっています。

このような中、平成 26（2014）年から平成 30（2018）年にかけて行われた新河岸駅周辺地区整備事業を契機に、まちの活性化への機運が高まり、地域のさらなる賑わいを創出するため、令和 3（2021）年 5 月に地域住民や商店会等が主体となった住民参加型のまちづくり組織「Shingashi めぐり・わくわくフェスティバル実行委員会」が設立されました。

Shingashi めぐり･わくわくフェスティバルの様子





花植えイベントの様子



まちづくりワークショップの様子



当実行委員会では「Shingashi めぐり・わくわくフェスティバル」開催のほか、「花植え体験イベント」「まちづくりワークショップ」等を継続的に実施するなど、まちづくりの人材育成や世代間交流に取り組んでいます。これらの活動が評価され、令和 4（2022）年 6 月に関東商工会議所連合会「ベスト・アクション表彰」を受賞しています。

将来にわたって活力ある地域社会を持続させていくためには、行政主導型の都市整備だけではなく、住民の理解と参加のもと、当実行委員会のように地域住民や商店会等が主体となって、地域の実情に応じて柔軟にまちづくりが行われるような環境づくりも併せて行っていくことが重要です。

目標　住宅地の環境改善

安全で快適な市街地を形成するとともに、将来の人口減少等に対応し、生活利便性の高い区域に居住を誘導することにより、市街地の人口密度を一定規模以上に保つことで、地域の活性化や行政サービスの効率化につなげ、いつまでも暮らしやすいまちの形成を図ります。

①　既成市街地の住環境の向上

昭和 40（1965）年以前から市街地が形成されていた既成市街地は、古くからの町割りを残す旧市街地に集中しています。これらの地域では、幅員が狭く、見通しのきかない道路網に老朽化した木造住宅が密集しており、防災上の課題があることから、地域の安全性や快適性を確保するため、次の取組を進めます。

1）安全な市街地の形成

・防災上の課題がある地域では、生活道路等を整備することにより、避難路の確保と延焼拡大の防止を図るとともに、安全な市街地を形成します。

・都市計画変更時における防火地域・準防火地域の指定等により、市街地の総合的な防災性を高めることを推進します。

2）快適な住環境の形成

・快適で日常的にうるおいを与える公共空間として、身近な公園等の整備により、魅力づくりを進めるとともに、都市の利便性も兼ね備えた市街地の形成を図り、多様な世代の居住を誘導します。

② 周辺住宅地の住環境の向上、維持・保全

本市の周辺市街地は、「土地区画整理事業や民間事業者等による計画的な開発により基盤が整備され良好な住環境が形成されている地域」、「昭和 40 年代に基盤整備を伴わず急速に宅地化した地域」、「住宅以外の用途と住宅が混在している地域」、「郊外の既存集落」の 4 つに大きく分けられます。それぞれの地域における住環境の向上または維持・保全のため、次の取組を進めます。

1）基盤整備された地域の良好な住環境の維持・保全

・土地区画整理事業等により基盤整備され、良好な住環境が形成されている地域においては、地区計画等を活用しながら宅地の細分化防止を図るなど、適切な土地利用の誘導を図ります。

・低層住宅地においては、ライフスタイルの変化に対応するため、用途地域の見直しなどにより、日常生活に必要な施設の立地を誘導し、良好な住環境の向上を図ります。

2）基盤未整備の地域の住環境の改善

・昭和 40 年代に急速に宅地化し、基盤整備の必要な地域においては、地域の意向を踏まえながら必要に応じて地区計画の活用や土地区画整理事業により、良好な住環境の整備を図ります。

3）複合住宅地の住環境の維持・保全

・住宅・工場・店舗または住宅・工場の混在する地域においては、地域の意向を踏まえながら必要に応じてそれらの共存のあり方を検討し、住・工・商または住・工が共存、調和した地域の形成を図ります。

4）既存集落におけるコミュニティの維持

・本市の良好な自然環境と農業を支える郊外の既存集落等については、地区の市民センターや公民館など、地域コミュニティの拠点を核として、持続性のある生活圏の維持を図ります。また、農業施策との連携によって自然とのふれあいの場を提供するなど、市民の多様なレクリエーション先として、交流によるにぎわいの創出を目指します。

③ 居住誘導区域における居住の誘導

『川越市立地適正化計画』に基づき都市機能施設の維持・誘導、道路・公園等の都市基盤整備による都市の魅力づくりを進め、市街地の人口密度を維持するとともに、多世代の居住を誘導します。

目標　新しい拠点の整備

①　周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備

市内全域について、それぞれの地域特性に応じた産業拠点、公共施設の整備を検討し、総合的・計画的な土地利用の検討を進めていきます。

1）新たな産業地の創出

・地域経済のさらなる循環および新たな雇用創出のための中核企業の誘致や、既存企業の拡張・建替需要に対応するため、民間事業者を中心とする新たな産業拠点の形成を推進します。

・インターチェンジや幹線道路をはじめとする都市基盤等の地理的な特性を考慮するとともに、周辺の住環境や交通環境への影響、本市の農業政策や既存の自然環境に十分配慮した土地利用を検討します。

2）公共施設の整備

・市民の福祉または利便の増進を図るため、水と緑の拠点や交流拠点等の形成に向けて、必要に応じて民間事業者と連携しつつ、公共施設の整備を推進します。

・公共施設等の整備にあたっては、『川越市立地適正化計画』を考慮するとともに、川越市公共施設等総合管理計画と連携し、施設の複合化や集約化等についても含めて検討します。

第 2 章

地 域 別 構 想

全体構想の骨格をもとに、地域の個性や特性を生かした魅力あるまちづくりを実現するための基本的な方策を定めます。

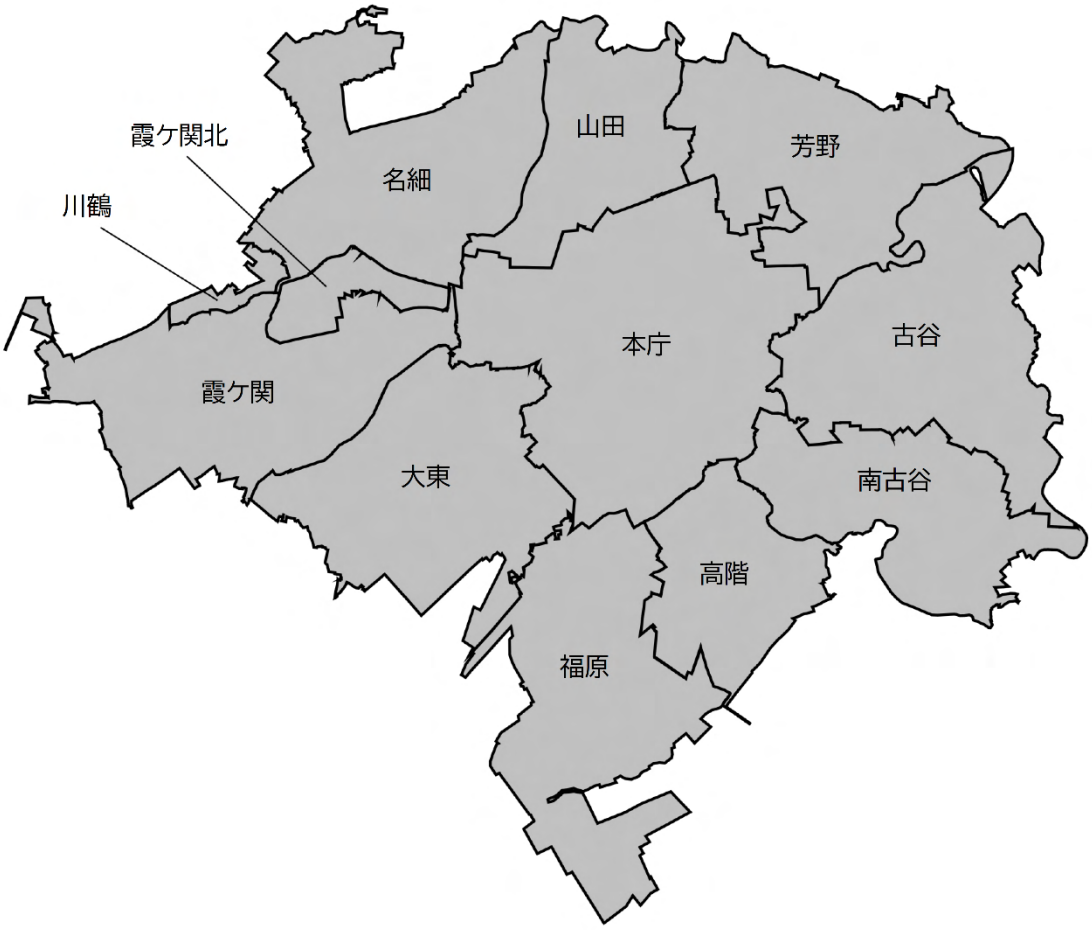
地域別構想の区分

地域別構想は、全体構想で示された骨格をもとに、地域の個性や特性を取り入れながら、まちづくりの内容をより具体化するものです。

「川越市」は、大正 11（1922）年に川越町と仙波村が合併し、同年 12 月 1 日、県内で初めて市制を施行し誕生しました。その後、昭和 14(1939)年に田面沢村と、昭和 30(1955)年に隣接する 9 村（芳野村、古谷村、南古谷村、高階村、福原村、大東村、霞ケ関村、名細村、山田村）と合併し現在の市域となっています。本計画の地域区分については、このような歴史的な背景や地域のまとまりを踏まえ、昭和 30（1955）年当時の川越市と周辺 9 村ごとのまとまりを基本に市役所市民センター管轄によって 12 地区に区分しました。

なお、平成 26（2014）年『川越市市民センター条例』の施行により誕生した川鶴地区については、今回新たに地域別構想を策定します。

地域区分



1．本庁地区

（1）地区の説明

■面積　約 1734.1ha

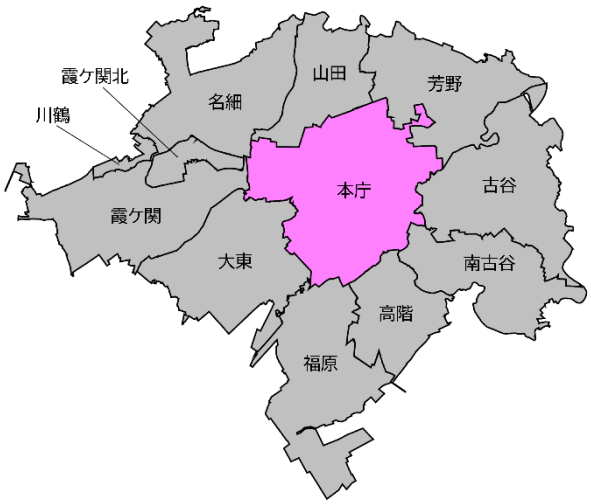
■人口　105,872 人

■世帯数　53,357 世帯

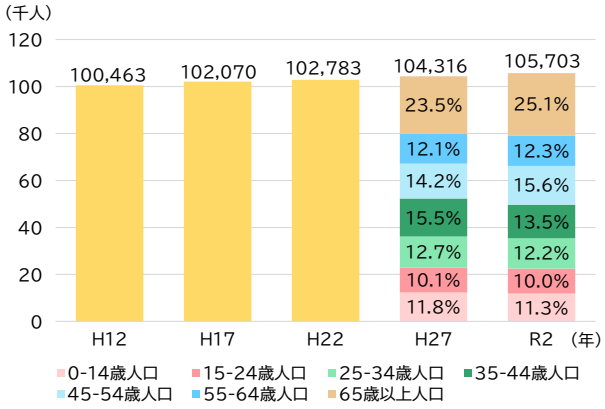
■高齢化率　25.7%（市平均 27.1%）

※令和 6 年 1 月 1 日現在

■位置

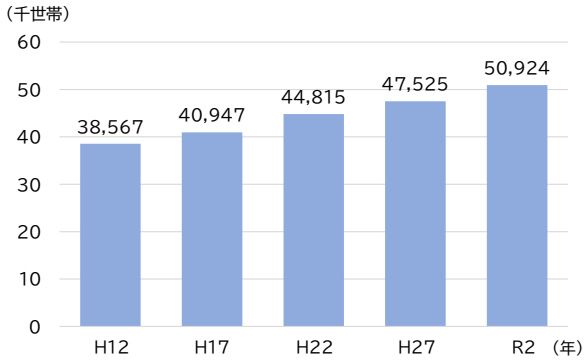


■人口推移



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在）

■世帯数推移



そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

本庁地区は、本市の中心に位置しており、田面沢村と合併した昭和 14（1939）年当時の市制区域と一致します。

川越のまちは江戸時代から物流の要衝として発展してきました。「小江戸」と呼ばれる城下町を礎に、現在は公園となっている川越城跡、喜多院等の寺社、明治から昭和初期に発展した蔵造りの町並み、大正浪漫夢通り、中央通り「昭和の街」、そして JR 川越線、東武東上線、西武新宿線の鉄道 3 駅が集中する拠点といった、それぞれの歴史をあらわす「まち」が連続した特色ある市街地が形成されています。

人口は微増しており、高齢化率は市平均と比較して、低くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

本庁地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■道路交通問題への対応

・道路網は江戸時代の町割りが基本となっているため、慢性的な渋滞の緩和やバスの定時性確保等の課題があります。また、観光客の増加により、中心市街地に暮らす人の移動環境の悪化や人と車の錯綜に伴う歩行者の安全対策が急務になっているほか、駐車場対策も必要となっています。

・平成 31（2019）年 3 月川越北環状線が開通しました。これにより環状道路網の整備が進みましたが、さらなる道路網の整備や渋滞ボトルネック対策が必要です。また、沿道においては、周辺に配慮した土地利用が期待されます。

■市街地と地域に応じた秩序ある土地利用を誘導

・三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺は県南西部地域の拠点である商業・業務地となっており、北部には伝統的町並みが残る歴史的環境をもつ商業観光地があります。三駅周辺の商業・業務地と北部の商業観光地の周囲には落ち着いた中低層の住宅地が広がっており、さらにその外側には農村地帯が広がっています。

・今後も地域の特性に応じ、都市機能の充実、住環境の維持・向上、農地等の保全・活用を図り、秩序ある土地利用を進めることが必要です。

■歴史的な町並み環境のうるおいと安全性の向上

・一番街（蔵造りの町並み）を中心として、川越市川越伝統的建造物群保存地区の都市計画決定をはじめ、『川越市景観計画』、『第 2 期川越市歴史的風致維持向上計画』等により、歴史・文化・景観等の地域特性を生かしながら、歴史的な町並み環境の保全を図っています。

・木造家屋等が密集していることから、火災や地震等の災害に対応した耐震不燃化等の防災対策が求められています。

年度	本庁地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 11 年度	川越市川越伝統的建造物群保存地区の都市計画決定 【歴史的な町並み景観・環境の保全】
平成 16 年度	仙波河岸史跡公園の整備 【身近な公園等の整備と歴史的環境のネットワークの形成】
平成 18 年度	クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区（※）都市景観形成地域の指定 ※中央通り周辺地区については平成 21 年追加指定【新しい町並み景観の形成と環境整備】
平成 19 年度～	中央通り沿道街区土地区画整理事業の実施（平成 27 年度完了） 【都市計画道路等幹線道路の整備】 【魅力ある観光地、商業地としての歩行者空間の充実】
平成 23 年度～	『川越市歴史的風致維持向上計画』の策定　※第 2 期（令和 3 年度～12 年度） 【歴史的特性を生かした市街地環境の整備】 【歴史的な町並み景観・環境の保全】
平成 26 年度	ウェスタ川越の整備 【県南西部地域の拠点機能を支える公共施設の充実】
平成 27 年度	本川越駅西口駅前広場・アクセス道路の整備 ⇒　平成30年度　都市計画変更（用途地域変更、準防火地域指定、地区計画策定） 【三駅周辺の都市的活動核の強化と秩序ある土地利用形成】 【三駅周辺の総合的な交通対策の充実】
平成 28 年度	『川越市立地適正化計画』の策定による「三駅を中心とした周辺」および「北部の歴史的町並み周辺」都市機能誘導区域等の設定 【三駅周辺の都市的活動核の強化と秩序ある土地利用形成】
平成 30 年度	川越北環状線の開通 【都市計画道路等幹線道路の整備】
令和元年度	市内循環線（アカシア通り（脇田町））の整備 【都市計画道路等幹線道路の整備】
令和 2 年度	U_PLACE（ユープレイス）の整備 【県南西部地域の拠点機能を支える公共施設の充実】

は前マスタープラン策定前の事項
は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、本庁地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

時代がささやき、風かおる出あいの街

■まちづくりの目標

目標　情報、文化が集積し、新旧の町並みがそれぞれ発展するまちを目指そう

県南西部地域の拠点都市としてふさわしい情報・文化が集積する新しいまちと、歴史があるまちがそれぞれに魅力的なまちとして発展し、快適な生活が送れるまちづくりを進めます。

目標　散策が楽しい緑豊かなうるおいある町並みをつくりだそう

幹線道路の整備や公共交通の充実により、安心して散策できる歩行者空間をつくりだし、市街地内の緑を生かした個性豊かな美しいまちをつくります。

目標　誰もがともに働き、ともに暮らせるやすらぎのあるまちにしよう

老若男女がともにまちに出て、働き、やすらぎの心を持って暮らせるまちを目指して、コミュニティの充実や、行政施設・交通機関・歩道空間等の生活環境の改善・充実を図ります。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、6 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

歴史のまちと新しいまち、商業・業務施設と住宅地、農地等がバランス良く調和する市街地の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）三駅周辺の都市的活動核の強化と秩序ある土地利用形成

・三駅周辺の商業を主とした土地利用が進んでいる地域は、鉄道で分断されている東側と西側の市街地を東西一体の空間として、魅力ある広域商業・業務・文化が複合した都市空間の形成を図ります。

・三駅を円滑に連携し、一体的な商業・業務空間の構築を目指した都市基盤の整備を図ります。

・三駅周辺の商業集積地について、市街地の再更新、商店街の近代化の推進や土地の高度利用を図るとともに、回遊性の高い、広がりのある商業空間を創出し、県南西部地域の商業・業務拠点の形成を図ります。

・川越市駅周辺については、川越市駅の拠点性の向上がより図られるよう、都市計画道路等の基盤整備の手法や適正な都市計画の見直しについて検討します。

・『川越市立地適正化計画』の推進により、県南西部地域の拠点都市にふさわしい都市機能誘導施設の維持・誘導を推進します。

2）歴史的特性を生かした市街地環境の整備

・歴史的･文化的価値を有する建造物と街路等の公共空間が一体となった整備により、歴史的風致の維持および向上を図ります。

・蔵造りの町並みが残る伝統的建造物群保存地区は、その環境を積極的に保存していきます。周辺部については、地区計画等を活用して、歴史的環境と調和した落ち着きのある商業地・住宅地の形成を図ります。

3）地域特性に応じた良好な住環境の形成

・古くから低層住宅地として形成されてきた中心市街地周辺の住宅地については、今後も住環境の維持を図ります。

・マンションなどの中高層住宅の建築にあたっては、必要に応じて地域住民との協働により、建て方についてのルール等を作成し、それに合った開発誘導を進め良好な住宅地の形成を図ります。

4）周辺環境に配慮した適切な土地利用転換

・問屋町の卸商団地周辺については、周辺環境との調和に配慮した産業系の土地利用転換を検討します。

・駅から比較的離れている地域では、幹線道路をはじめとする都市基盤等の地理的な特性を生かすとともに、周辺の住環境や交通環境、本市の農業政策や既存の自然環境に十分配慮した土地利用転換を検討します。

5）幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

・市街化区域内における幹線道路沿道は、その立地特性を生かして、周辺環境に配慮しつつ商業系施設等の維持・充実を図ります。

・市街化調整区域における幹線道路沿道は、地域生活の利便性向上のための沿道サービス施設を誘導します。また、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

6）市街地の形成と調和を図った農地の保全

・市街地の東部および西部に広がる農地等については保全を図るとともに、秩序ある土地利用を推進します。

・市街化区域内の農地においては、生産緑地制度等を適切に運用し、保全を図っていきます。

② 道路整備の方針

中心市街地の交通渋滞を緩和するために必要な都市計画道路の整備を進めるとともに、安心して歩ける交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

慢性的な交通渋滞を解消し、魅力あるまちを目指すため、幹線道路の整備を進めます。

広域幹線道路

●（都）川越北環状線

・中心市街地の通過車両の減少を図るため、未整備区間〈小室交差点から脇田新町交差点（国道 16 号）〉の整備を、県と連携し推進します。

●（都）川越志木線

・歩道未整備区間について、必要に応じて、県と協議検討し、段階的に整備を推進します。

●（仮称）川越所沢線〈国道 16 号以南〉

・幹線道路ネットワーク機能としての必要性について検証し、整備を検討します。

都市間幹線道路

●（都）川越所沢線〈（都）川越駅南大塚線から国道 16 号まで〉

・本地区の良好な道路ネットワークを形成するため、土地区画整理事業等により、整備を推進します。

●（都）市内循環線、（都）中央通り線

・中心市街地の循環機能を有する路線として、優先整備路線の整備を推進します。

●（都）川越上尾線

・他地域や他都市とを結ぶ放射方向の交通網の強化を図るため、必要に応じて県と協議検討し、整備を推進します。

地域間幹線道路

●（都）寺尾大仙波線

・南部の地域生活の利便性の向上を図るため、整備を推進します。

●（都）新河岸駅前通り線

・周辺市街地相互間を連携し、円滑な市内交通処理を進めるための環状方向路線として、整備を推進します。

●（都）三田城下橋線〈元町から石原町〉

・沿道景観に配慮しつつ、安全な歩行者空間の確保を図るため、必要に応じて検討し、段階的に整備を推進します。

● （都）川越駅南古谷線

・他地域とを結ぶ放射方向の交通網の強化を図る路線として、必要に応じて検討し、段階的に整備を推進します。

その他の地域間幹線道路については、地域の生活利便性の向上のため、必要に応じて検討し、段階的に整備を推進します。

地区内の幹線道路

・連雀町周辺から歴史的な町並み周辺までの中央通り線は、沿道の歴史的環境を保全しつつ、観光客が安心して歩ける歩行者空間の確保を図ります。

・川越駅西口周辺の幹線道路については、高度な都市機能を支える基盤として、土地区画整理事業等と一体となった整備を推進します。

・川越駅東口周辺については、中心市街地にふさわしい都市空間となるよう、川越駅と本川越駅との連携を強化するとともに、歩行者空間と車道を分離した道路網の整備を推進します。

2）魅力ある観光地、商業地としての歩行者空間の充実

・三駅周辺の商業拠点から喜多院、一番街周辺については、観光都市にふさわしい快適性の高いゆとりある歩行者空間の形成を図ります。

・一番街周辺は「小江戸川越」の雰囲気が楽しめるよう、路地空間や建築物と一体となった景観整備を進めます。整備にあたっては景観に配慮しながらも持続可能な維持管理ができる手法を取り入れます。

3）協働による道路整備

・宮元町地区の道路後退行政指導区域では、良好な住環境を形成する一環として道路後退に関する行政指導を行い、地域住民等との協働のもと、道路用地が概ね確保された路線の道路整備を進めます。

③ 交通環境整備の方針

誰もが安心して利用できる交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）三駅周辺の総合的な交通対策の充実

・鉄道交通と自動車交通のターミナル機能を充実させるため、三駅周辺の交差点改良、交通規制、駐車場施設の充実、駐輪場の設置等を総合的に進め、交通渋滞や放置自転車等による駅前混雑の解消および安全に歩ける市街地環境の形成を図ります。

・川越市駅周辺について、駅利用者の利便性向上および鉄道による東西の分断解消を図るため、川越市駅西側を含む整備について検討を進めます。また、交通結節点としての機能を高めるため、駅前広場、（都）市内循環線の整備やバスの乗り入れ等について検討します。

2）歴史的市街地環境の中で歩行者の安全を守る交通整序

・一番街周辺は、歩行者が安心して散策を楽しめるよう、周辺地域を含めた交通のあり方について地元や関係機関等と協議・検討し、対策を推進します。

・交通渋滞を防ぐため、公共交通や自転車シェアリングの利用促進および渋滞情報の発信等により、自動車交通量の削減を図ります。

・中心市街地への車両流入を抑制するため、周辺部に駐車場の整備を進めるとともに、パーク・アンド・バスライドや、パーク・アンド・サイクルライドを推進します。

3）公共交通機関の充実

・鉄道本数の増加や駅停車時間の短縮等の利便性向上を図るため、JR 川越線の複線化等について鉄道事業者に要望します。

・基幹的バス路線の発着拠点であり、隣接都市からの路線が集中する神明町車庫について、バスの乗継拠点としての機能を高めるための整備を検討します。

4）生活交通と通過交通の整序

・周辺の都市計画道路の整備を進め、生活道路への通過交通の流入を制御します。

④ 水と緑のまちづくりの方針

入間川や新河岸川、市街地の中に残る寺社等の歴史的資源と一体となった自然環境等を生かし、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）身近な公園等の整備と歴史的環境のネットワークの形成

・初雁公園は城址公園として整備し、歴史を生かした市民が誇れる公園づくりを進めます。

・（仮称）新宿町１丁目広場（県地方庁舎跡地）については、防災機能を有し、市街地における貴重な憩いの場として整備・活用します。

・歴史的なまち並みと新河岸川の親水空間、住宅地内の公園、神社等をネットワークする歩行者空間「小江戸回廊」づくりを進めます。

2）入間川の自然環境の保全と活用

・入間川河川敷の自然環境を保全するとともに、一部の堤防の桜づつみの維持管理を行い、身近に利用できる多目的広場や運動広場等として活用していきます。

3）新河岸川およびその周辺環境の保全と再生

・桜並木等を生かした親水空間づくりにより、市街地に近接した水と緑とのうるおいのある空間の形成を図ります。

・新河岸川の環境とあわせて、周辺の鎮守の森や崖地の涌水地を保全し、身近な自然環境として親しめるよう検討します。

4）その他の自然環境の保全と活用

・川越公園（川越水上公園）と連なる水辺の自然環境は、緑地として積極的に保全していきます。

・周辺市街地では小規模開発等によって減少しつつある緑を充実するため、住宅地内の緑化や開発に伴う緑化を誘導します。

・市街地周辺の豊かな田園環境は、今後とも大切に保全していくとともに、市民農園、農業体験学習など、社会教育活動の場としての活用を推進していきます。

⑤ 景観まちづくりの方針

江戸から明治、大正、昭和と連なる歴史的な町並みや、駅周辺の中心商業地における新しい町並み景観、周辺集落地の田園景観を生かした、川越らしい、個性的で魅力あふれる景観の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）歴史的な町並み景観や環境の保全・活用

・一番街周辺については、川越市川越伝統的建造物群保存地区の保存計画に基づき、歴史的町並みの保存を図ります。

・歴史的建造物等の保存に努めることで、歴史的町並みを形成する地区全体の歴史的風致の維持・保全を図ります。

・蓮馨寺周辺については、地区住民と協働で、地区街づくり認定計画に基づき、昭和の雰囲気を生かした景観の保全・活用を進めます。

・喜多院、中院の周辺については、都市景観形成基準に基づき、落ち着いた住宅地景観の形成を図ります。

2）新しい町並み景観の形成と環境整備

・『川越市景観計画』を活用した、都市景観形成基準に基づく、にぎわいと秩序ある商業地景観の形成を図ります。

3）集落地景観の保全

・市街地周辺の豊かな田園景観は、地区の歴史を伝える貴重な原風景として、保全することを基本とします。

⑥ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

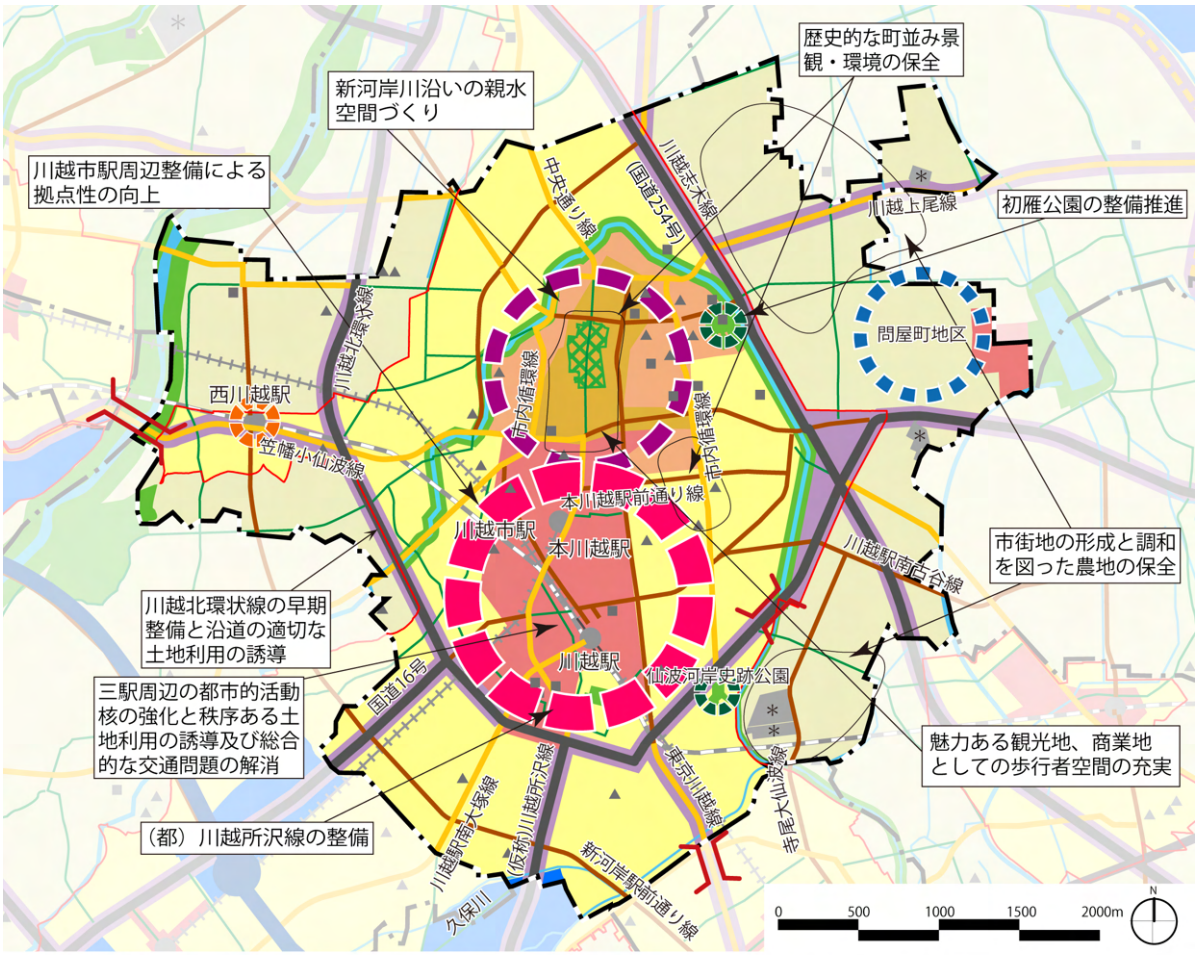
・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

・木造建築物が密集している地区では、町並みと調和しつつも、火災、震災に強い建築物への転換を促進するとともに、地域の防災活動を推進し、災害に強いまちづくりを進めます。

2）総合的な治水対策の推進

・洪水氾濫対策として久保川の改修、保水・遊水機能としての農地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 歴史環境複合商業地
- 歴史環境複合住宅地
- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 工業地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- 都市施設
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 鉄道・駅
- 主要な橋

＜都市構造等＞

- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（産業系）
- 都市的活動核
- 歴史的観光拠点（歴史・水・緑核）
- 生活核
- 水と緑の拠点
- 伝統的建造物群保存地区

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

2．芳野地区

（1）地区の説明

■面積　約 1020.0 ha

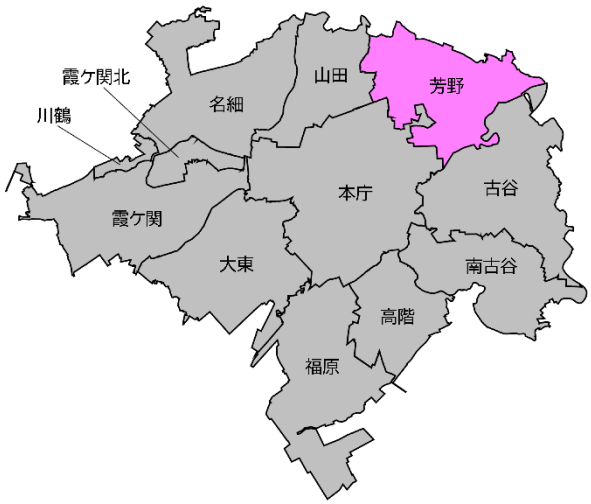
■人口　5,384 人

■世帯数　2,247 世帯

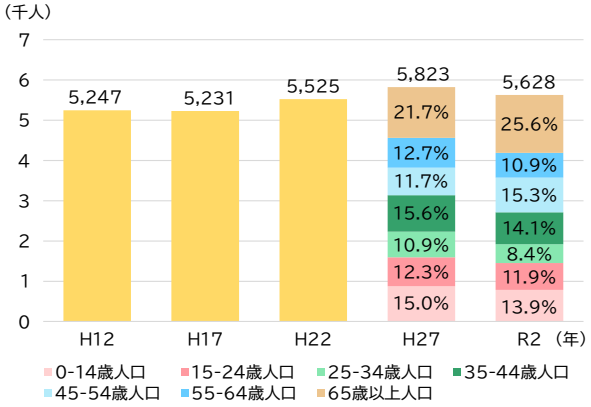
■高齢化率　27.1%（市平均 27.1%）

※令和 6 年 1 月 1 日現在

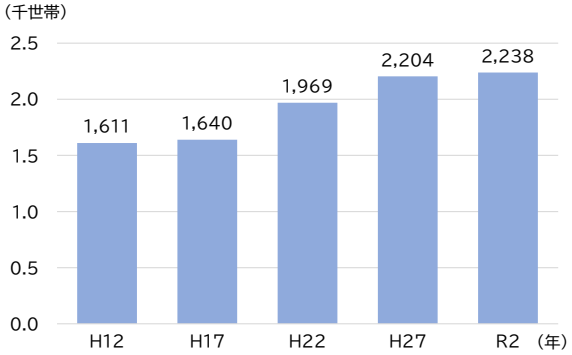
■位置



■人口推移



■世帯数推移



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在）　そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

芳野地区は、本市の北東部に位置しており、上尾市と川島町に隣接しています。明治から昭和初期にかけて行われた耕地整理により、ほぼ全域に農業基盤が整備され、入間川につながる小河川等とともに豊かな農業地域となっており、地区面積の約 9 割を市街化調整区域が占めています。

地区には産業拠点である川越工業団地および川越第二産業団地のほか、貴重な自然環境資源である伊佐沼、スポーツ拠点の川越運動公園、広域医療を支える埼玉医科大学総合医療センターなど、市域全体においても重要な拠点が立地しています。

高齢化率は市平均と同程度です。

（2）まちづくりの動向と課題

芳野地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■田園環境と産業系土地利用の調和

・昭和 55（1980）年に川越工業団地が造成されて以降、本市の産業を支える工業集積拠点の一つとなり、平成 21 年度には川越第二産業団地として拡張整備を行っていますが、今後もさらなる拡充が期待されます。

・幹線道路網の整備が不十分であることから、（仮称）川越東環状線の整備を進め、大型車両の工業団地へのアクセス性の向上や集落地内への進入減少を図っています。また沿道においては、周辺に配慮した土地利用が期待されます。

■高齢化への対応と生活圏の維持

・地区全体の人口減少や高齢化が進む中、既存集落の交通手段を確保することで、生活圏を維持していくことが必要です。

■豊かな自然環境の保全・活用

・地区南部の伊佐沼周辺と川越運動公園は、広域的なレクリエーションを行う拠点となるよう機能の向上が求められています。

年度	芳野地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 13 年度	『伊佐沼公園基本計画』の策定 【伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり】
～平成 17 年度	市道 0001 号線〈国道 254 号～伊佐沼〉の整備 【都市計画道路等幹線道路の整備】
平成 21 年度	川越第二産業団地の整備 【田園環境と調和した活力ある産業系市街地（工業団地）の拡充】
平成 21 年度～	（仮称）川越東環状線の整備〈市道 0023 号線・市道 3571 号線〉 【都市計画道路等幹線道路の整備】
令和 2 年度	デマンド型交通かわまる（地区 1）の運行開始 【路線バス網の充実による公共交通の利便性の向上】
令和 4 年度	農業ふれあいセンターを川越市グリーンツーリズム拠点施設としてリニューアルオープン 【身近な農業体験の場の整備】

□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、芳野地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

心豊かなふれあいと活力のある田園都市　芳野

■まちづくりの目標

目標　水と緑に囲まれた広大な田園が広がる川越のふるさととして、のどかでうるおいのあるまちにしよう

まとまりのある田園・入間川の雄大な河川環境・地域の小河川や樹林などの豊かな自然環境を大切にし、ゆとりある田園環境としてのまちづくりを進めます。

目標　川越市の産業・市民生活の活力拠点となるまちにしよう

地区北部の工業団地は、活力ある産業拠点として、自然と工業のバランスのとれたまちづくりを進めます。また、水と緑の拠点である伊佐沼公園から川越運動公園は、市民の憩いとスポーツ・交流・レクリエーションの場としてのまちづくりを進めます。

目標　人々の心の豊かさと触れ合いの中で、のんびりと快適に生活できるまちにしよう

全ての地区住民が健やかに安心して暮らせるよう、生活道路の整備や公共施設整備など生活環境の改善・充実を進め、快適に生活できるまちづくりを目指します。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

市街化調整区域の田園環境を主体とした自然的土地利用と工業団地等の都市的土地利用とのバランスを考慮しながら、次の取組を進めます。

1）産業系市街地（工業団地）の形成

・川越第二産業団地の周辺については、自然環境との調和に配慮しつつ、産業拠点として、新たな企業誘致や既存企業の工場等の拡充を図るため、適切な手法により土地利用を検討します。

2）地区の中心における市民サービス機能の拡充

・地域コミュニティの活動拠点となる市民センターについて、更新整備を進め、市民サービス機能の向上を図ります。

3）まとまりのある田園環境の保全とのどかでうるおいのある集落環境の維持

・地区の特色である水田地域の優良な農地の保全を図るとともに、既存集落においては、適切な交通手段を確保し、生活圏の維持を図ります。

4）幹線道路沿道の立地特性を生かした沿道サービス施設等の誘導

・幹線道路沿道は、地域生活や工業団地における利便性向上のための沿道サービス施設を誘導します。また、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

② 道路・交通体系の方針

地域交通の利便性向上と円滑化、集落地内への通過交通の削減を図るため、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

●（仮称）川越東環状線

・隣接地区との連携を強化し、市の骨格となる都市間幹線道路として整備を推進します。

●（都）川越上尾線

・上尾市との連携を強化し、地区の骨格となる路線として、特に歩道未整備区間や交差点部について、県と協議検討し、整備を進めます。

●地区幹線道路

・伊佐沼周辺等へのアクセス性を確保するため、整備を進めます。

2）公共交通の利便性向上

・バス路線が集中し、一定の利用が見込める埼玉医科大学総合医療センターをバスの乗継拠点として整備することを検討し、公共交通の利用促進に努めます。

・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるのほか、公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

入間川や伊佐沼等の水辺環境、集落地の豊かな緑環境等を生かして、ゆとりとうるおいのある生活環境を形成していくため、次の取組を進めます。

1）伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり

・川越市グリーンツーリズム拠点施設を中心に、伊佐沼や田園等周辺の自然的景観や農業とのふれあいをコンセプトとした「蔵ｉｎガルテン川越」の事業推進により、交流人口の増加など、地域の活性化を図るとともに、観光資源としての中心市街地と伊佐沼周辺の連携を考慮し、ネットワーク化を図ります。

・伊佐沼から川越運動公園や入間川一帯は水と緑の拠点として位置付け、市民の憩いと交流の場として、身近な水辺空間の充実を図ります。

2）入間川、古川排水路等の河川環境の整備と緑の保全

・入間川をはじめとした主要な河川の沿岸部や古川排水路等において、自然・生物環境の保全を図ります。

④ 景観まちづくりの方針

入間川や荒川、伊佐沼等の自然的条件と農業が織りなす田園景観を保全するため、次のような取組を進めます。

1）田園景観の保全と育成

・入間川による肥沃な土壌に広がる水田地帯の保全に努めるとともに、施設整備の際には周辺の田園景観と調和するよう景観誘導を行っていきます。

2）地区の特徴をなす自然・歴史的資源を生かした景観形成

・菅間氏旧家の広大な屋敷林と水田を活用し整備された菅間緑地や入間川右岸の自然堤防上に残る舟塚と呼ばれる古墳など、地区の歴史を今に伝える歴史的な景観を保全します。

3）水辺景観の保全

・伊佐沼や入間川、古川排水路等の水辺を生かした、親しみのある自然的景観の形成を図ります。

4）優れた工業地景観の形成

・大規模な建築物が集積する工業団地では、街路樹の育成や敷地内の緑化をはじめ、道路に面する建築物等のデザインに配慮することで、周辺環境と調和した緑豊かな工業地景観の形成を図ります。

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1）総合的な治水対策の推進

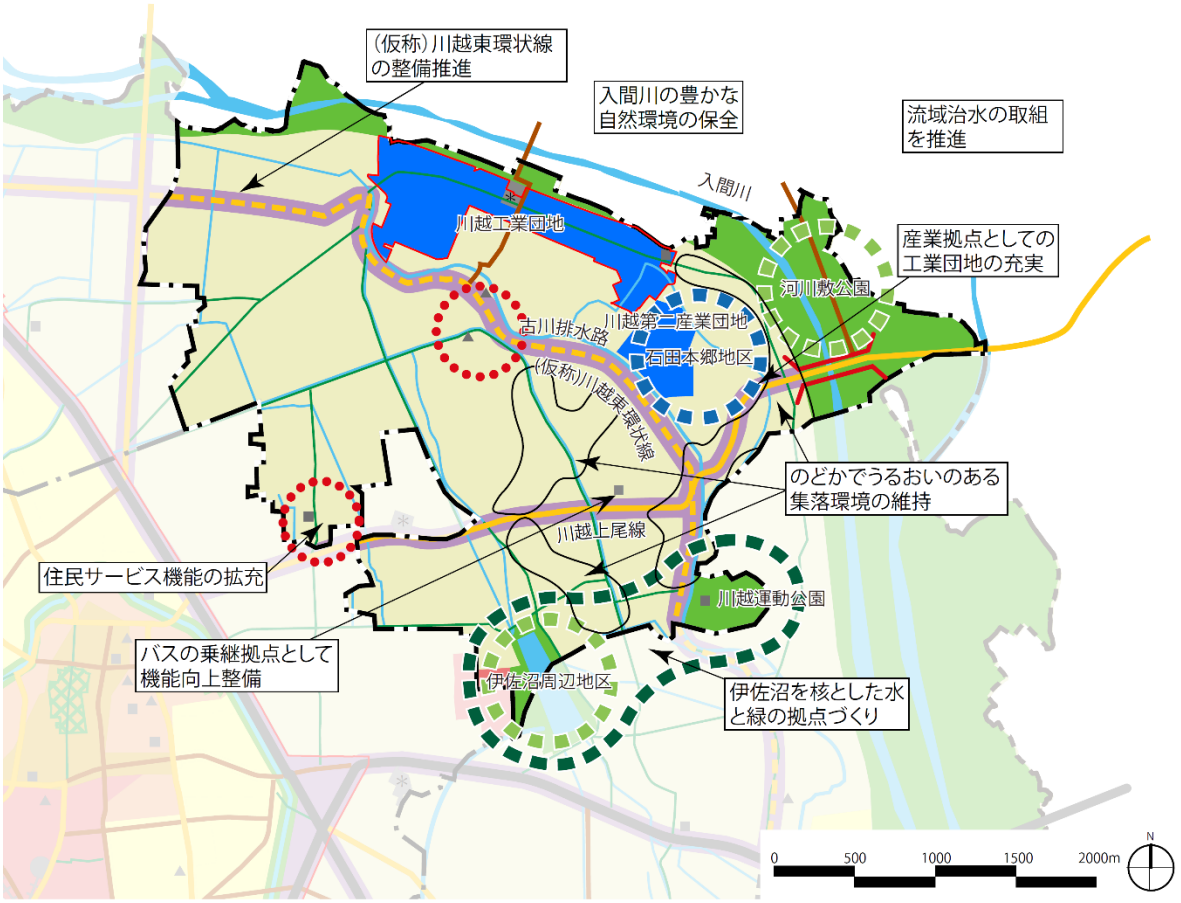
・洪水氾濫対策として（仮称）越辺川遊水地整備、保水・遊水機能としての農地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置や浸水危険性のある地域での開発許可の厳格化など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（（仮称）川越東環状線等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 工業地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- 都市施設
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 主要な橋

＜都市構造等＞

- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（公共施設等）
- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（産業系）
- 地区の中心的なエリア
- 水と緑の拠点

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

3．古谷地区

（1）地区の説明

■面積　約 1,207.4 ha

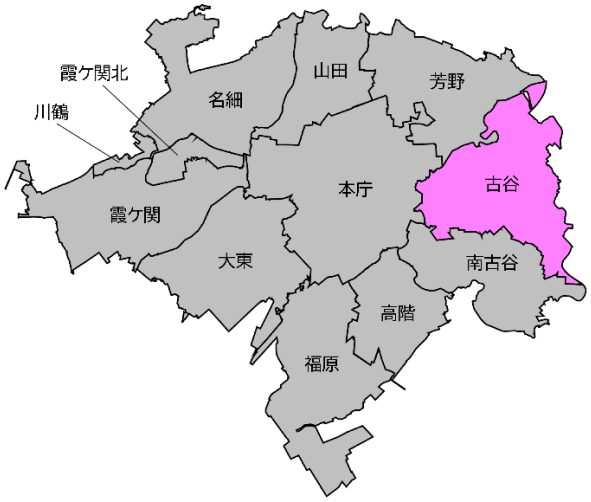
■人口　10,115 人

■世帯数　4,508 世帯

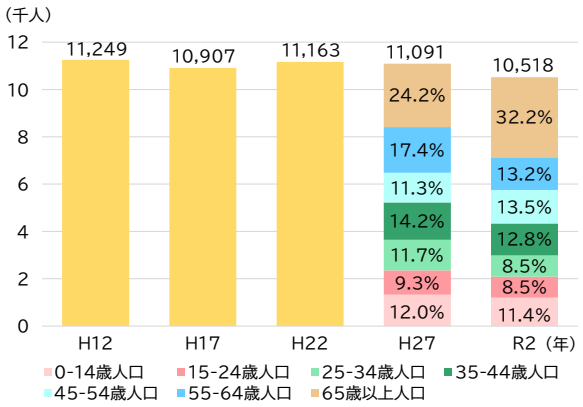
■高齢化率　35.7%（市平均 27.1%）

※令和 6 年 1 月 1 日現在

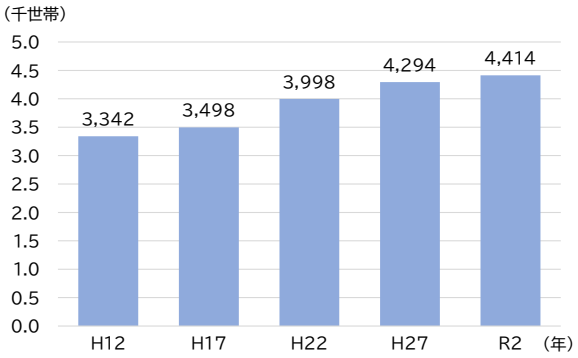
■位置



■人口推移



■世帯数推移



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在）　そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

古谷地区は、本市の東部に位置し、入間川や荒川の広い流域に接するとともに、国道 16 号を介してさいたま市方面からの玄関口となる地区です。

明治から昭和初期にかけての耕地整理によって、ほぼ全域にわたり農業基盤が整備されたことから優良農地が広がる市街化調整区域となっています。また、地区の約 7 割が洪水浸水想定区域（うち想定浸水深 3m以上は全体の約 4 割）に指定されています。

地区北部には貴重な自然環境資源である伊佐沼があり、スポーツ拠点の川越運動公園が隣接しているほか、南部は地域生活の中心的な拠点（地域核）に位置付けられる南古谷駅に隣接しています。

高齢化率は市平均と比較して高くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

古谷地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■豊かな田園風景と調和した住宅地の形成

・古くからの田園住宅地が広がっているほか、昭和 60（1985）年には「川越グリーンパーク」が建設されたことにより住宅地が整備されました。

■高齢化への対応と生活圏の維持

・超高齢社会を見据えた既存集落の交通手段を確保することで、生活圏を維持していくことが必要です。

■南古谷駅北側の土地利用転換

・平成 30（2018）年に南古谷駅南北駅前広場、令和 2（2020）年には（都）南古谷伊佐沼線（一部）が事業認可されるとともに、自由通路設置（および駅橋上化等）による北口開設など、駅周辺の整備が進められており、今後駅周辺の利便性の向上や地域生活拠点（地域核）として都市機能の充実が期待されます。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

・地区の主要な幹線道路である国道 16 号では、朝夕等に渋滞が発生し、これに伴う生活道路への車両流入が見られることから、移動利便性・安全性の向上のため、環状（南北）方向の道路網の整備が必要です。また沿道においては、周辺環境に配慮した土地利用が期待されます。

■豊かな自然環境の保全・活用

・地区北部の伊佐沼周辺と川越運動公園は、広域的なレクリエーションを行う拠点となるよう機能の向上が求められています。

年度	古谷地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 13 年度	『伊佐沼公園基本計画』の策定 【伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり】
平成 24～ 28 年度	笹原排水路の一部の遊歩道整備 【小河川や緑地を生かした水と緑のネットワークの形成】
平成 29 年度	川越都市計画道路の変更に係る都市計画決定（（都）南古谷伊佐沼線の変更、（都）川越駅南古谷線の変更、南古谷駅北口駅前広場、南古谷駅南口駅前広場） 【都市計画道路等幹線道路の整備】
令和 2 年度	デマンド型交通かわまる（地区 1）の運行開始 【公共交通の利便性の向上】
令和 4 年度	農業ふれあいセンターを川越市グリーンツーリズム拠点施設としてリニューアルオープン 【伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり】

□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、古谷地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

水辺と田園風景に調和した、豊かで快適なまち　古谷

■まちづくりの目標

目標　まとまりのある田園と豊かな自然に囲まれたゆとりとうるおいのあるまちにしよう

入間川や伊佐沼の自然環境、のどかな田園集落の環境を大切にし、身近な自然と触れ合うことができる、ゆとりとうるおいのあるまちづくりを進めます。

目標　誰もが生き生きと安心して暮らせる快適なまちにしよう

道路網・河川などの住環境整備を進めながら、快適な生活環境の中でこどもから高齢者まで安心して暮らせるまちづくりを進めます。

目標　地域の快適・便利な生活を支えるため、地区の中心づくりを進めよう

南古谷駅北側においては、川越市東部生活圏の地域拠点として、新たに発展するまちづくりを進めていくとともに、周辺の田園集落環境とも美しく調和のとれたまちづくりを進めます。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

のどかな田園環境の保全を図りつつ、南古谷駅北口の開設を踏まえ、次の取組を進めます。

1）地域生活を支える南古谷駅周辺の都市機能の充実

・南古谷駅周辺においては地域核として、商業レクリエーション施設の魅力を生かすとともに、生活利便施設の維持・充実により、健康で豊かな暮らしを求める多世代の居住を誘導します。

2）地区の中心における市民サービス機能の拡充

・地域コミュニティの活動拠点となる市民センターについては、市民サービス機能の向上を図るため、更新整備を検討します。

3）まとまりのある田園環境の保全とのどかでうるおいのある集落環境の維持

・地区の特色である水田地域の優良な農地の保全を図るとともに、既存集落においては、適切な交通手段を確保し、生活圏の維持を図ります。

4）幹線道路沿道の立地特性を生かした沿道サービス施設等の誘導

・幹線道路沿道においては、地域生活の利便性向上のための沿道サービス施設を誘導します。また、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

② 道路・交通体系の方針

地域交通の利便性向上と円滑化、集落地内への通過交通の削減を図るため、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

●（仮称）外環状線

・周辺都市間へのアクセス向上と中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る広域幹線道路として、必要に応じて国・県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

●（仮称）川越東環状線

・隣接地区との連携を強化し、南北方向の主軸となる都市間幹線道路として整備を推進します。

●（都）南古谷伊佐沼線

・南古谷駅および伊佐沼周辺等へのアクセス性を向上する道路として整備を推進します。

●地域間幹線道路・地区幹線道路

・伊佐沼周辺等へのアクセス性を高めるとともに、周辺環境に配慮した道路整備を進めます。

2）公共交通の利便性向上

・鉄道運行本数の増加や駅停車時間の短縮等の利便性向上を図るため、JR 川越線の複線化等について鉄道事業者に要望します。

・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるのほか、公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

入間川や伊佐沼等の水辺環境、集落地の豊かな緑環境等を生かし、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）伊佐沼を核とした水と緑の拠点づくり

・川越市グリーンツーリズム拠点施設を中心に、伊佐沼や田園等周辺の自然的景観や農業とのふれあいをコンセプトとした「蔵ｉｎガルテン川越」の事業推進と連携し、地域の活性化を図ります。

・伊佐沼から川越運動公園や入間川一帯は水と緑の拠点として位置付け、市民の憩いと交流の場として、身近な水辺空間の充実を図ります。

2）小河川や緑地を生かした水と緑のネットワーク形成と豊かな水辺環境の保全

・九十川、古川排水路等の小河川と、伊佐沼、古谷湿地、川越運動公園等の緑地との連携等を図るとともに、生物生息環境に配慮した水辺環境の保全を図ります。

④ 景観まちづくりの方針

入間川や伊佐沼の豊かな水源がもたらす豊かな水田地帯を取り囲む樹林や、集落に沿った農業用水路等の自然的生活文化景観※の保全を目指して、次の取組を進めます。

1）古谷らしい田園集落景観の保全

・古谷から南古谷に広がる水田の風景は、その広大さにかけて特筆すべき田園景観であり、屋敷林や農業用水路、社寺林等と一体となった古谷らしい田園集落景観の保全と育成を図ります。

2）水辺景観の保全

・伊佐沼とそこから流れ出る九十川や、地区の東に流れる入間川と荒川の雄大な合流点も望める豊かな水辺空間と、洪水から家財を守る智恵として造られた水塚の法面に植えられた季節の草花など、地区の歴史を今に伝える自然的景観を保全し、生かすための景観形成を進めます。

3）地域の特徴をなす歴史・文化的資源を生かした景観形成

・中世古尾谷荘の中心的存在であった古尾谷八幡神社や背景の社叢を含む地区のシンボルの保全に努めるとともに、集落をあげて行われるほろ祭や、下老袋氷川神社での弓取式、万作など、日々の生業活動の中に息づく歴史・文化的資源等を生かした景観形成を進めます。

※ 自然的生活文化景観　：　日々の生業活動の中で見ることができる風景

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

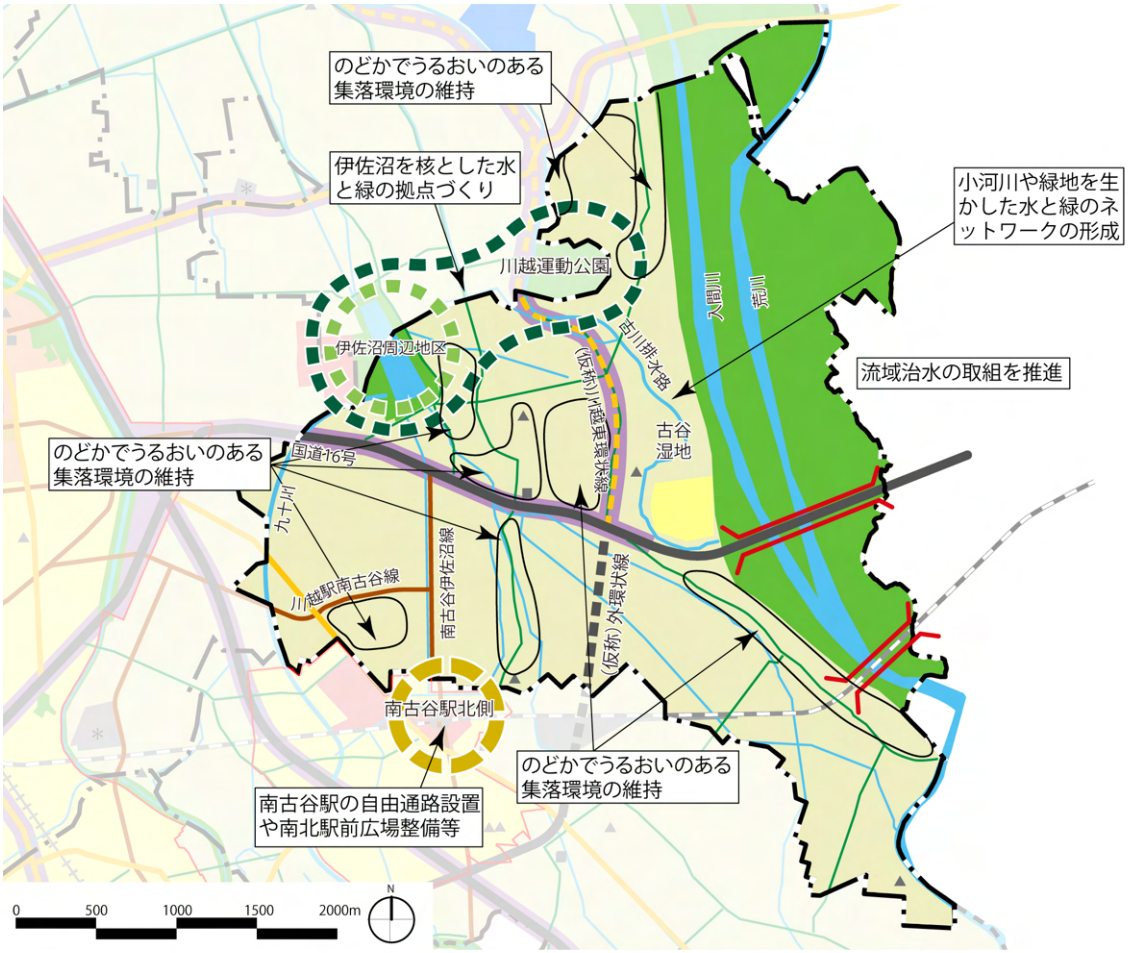
1）総合的な治水対策の推進

・洪水氾濫対策として荒川第二・第三調節池の整備、保水・遊水機能としての農地や樹林地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置、浸水危険性のある地域での開発許可の厳格化など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（（仮称）川越東環状線等）、（都）南古谷伊佐沼線をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 沿道型利用地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地

＜道路・水路・資源等＞

- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 鉄道・駅
- 主要な橋

＜都市構造等＞

- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（公共施設等）
- 地域核
- 水と緑の拠点

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

4．南古谷地区

（1）地区の説明

■面積　約 859.2 ha

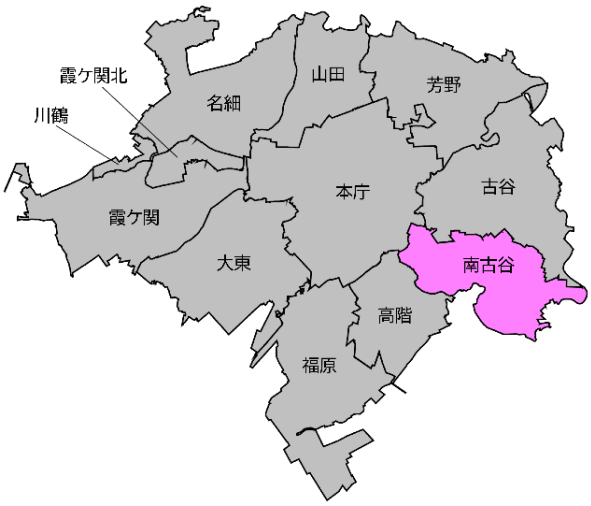
■人口　25,121 人

■世帯数　11,002 世帯

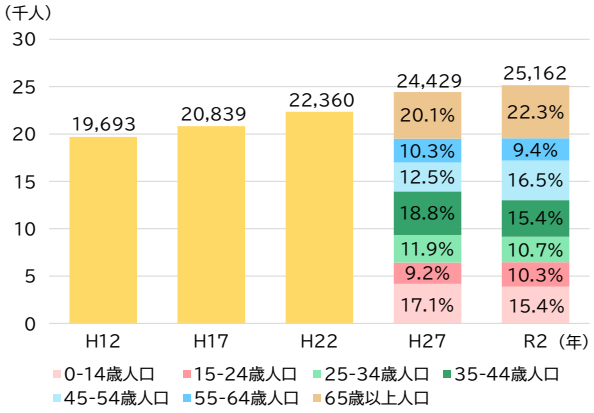
■高齢化率　23.2%（市平均 27.1%）

※令和 6 年 1 月 1 日現在

■位置

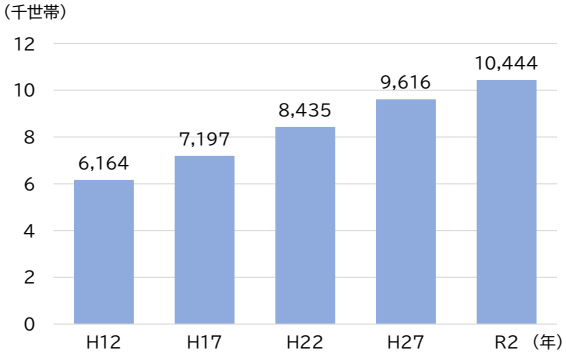


■人口推移



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各 10 月 1 日現在）

■世帯数推移



そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

南古谷地区は、本市の南東部に位置し、JR 川越線や国道 254 号バイパスによって周辺都市と結ばれ、さいたま市やふじみ野市方面からの玄関口となる地区です。

明治から昭和初期に行われた耕地整理により基本的な農業基盤が整っており、地区面積の約 8 割を占める市街化調整区域は豊かな農村地域となっています。

地区には、地域生活の中心的な拠点（地域核）に位置付けられる南古谷駅があるほか、商業レクリエーション施設や大学が立地しています。

地区の人口はこれまで微増しており、高齢化率は市平均と比較して低くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

南古谷地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■快適で暮らしやすい住宅地の形成と生活環境の充実

・昭和 40 年代以降進められてきた民間開発や公的開発・土地区画整理事業等により、住宅地としての基盤が整備され市街化が進みました。また、泉町工場跡地の商業レクリエーション施設開発により地域の生活利便性が向上しており、今後もその利便性の維持・充実が期待されます。

・木野目・南田島地区の道路後退行政指導区域では、良好な住環境を形成する一環として道路後退に関する行政指導を行い、地域住民との協働により道路整備を進めています。

■南古谷駅周辺の整備

・南古谷駅の南北を連絡する自由通路や、南北の駅前広場等の駅周辺整備を進めており、今後、地域核にふさわしい都市機能の充実や乗継拠点として利便性の向上が期待されます。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

・地区の主要な幹線道路である（都）川越志木線〈国道 254 号バイパス〉や県道川越新座線等では、朝夕等に渋滞が発生し、これに伴う生活道路への車両流入が見られることから、移動利便性・安全性の向上のため、東西方向の道路網整備が必要です。また沿道においては、周辺環境に配慮した土地利用が期待されます。

■水害リスクを踏まえたまちづくり

・地区のほぼ全域が想定浸水深 3m以上の洪水浸水想定区域に指定されているため、水害リスクを踏まえたまちづくりが必要です。

年度	南古谷地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 14 年度	泉町工場跡地の商業レクリエーション施設（ウニクス南古谷）開発 【南古谷駅周辺の都市機能の充実】
平成 15 年度	藤木土地区画整理事業完了【良好な住宅地環境の形成】
平成 28 年度	『川越市立地適正化計画』の策定による南古谷駅周辺都市機能誘導区域等の設定【南古谷駅周辺の都市機能の充実】
平成 29 年度	川越都市計画道路の変更に係る都市計画決定（（都）南古谷伊佐沼線の変更、（都）川越駅南古谷線の変更、南古谷駅北口駅前広場、南古谷駅南口駅前広場）【都市計画道路等幹線道路の整備】
令和 2 年度	デマンド型交通かわまる（地区 1）の運行開始 【公共交通の充実】

□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、南古谷地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

緑と音楽に恵まれた夢ふくらむまち　南古谷

■まちづくりの目標

目標　川越市の東の玄関口として発展し、安心して暮らせる住環境が整備されたまちを目指そう

南古谷駅を中心とした川越市東部の新しい生活拠点として、秩序ある道路・町並み・商業地等が充実した安全・快適で魅力あるまちづくりを進めていきます。

目標　若者の集まる学園のまちとして、活気あるまちづくりを進めよう

地区内には音楽大学や高校等が立地しており、市民と学生との交流があることから、若者にとっても魅力のあるまちづくりを進めます。

目標　緑と水の豊かな自然環境に囲まれた、歴史・文化の香るまちづくりを進めよう

まとまりのある田園環境、地区内の樹林地や大木※、新河岸川の自然環境や歴史的な河岸跡など、地区の特徴的な資源を生かして、自然と歴史を大切にしたまちづくりを進めます。

※ 大木：並木の大クス（県指定天然記念物）等

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

南古谷駅周辺を拠点とした快適な住宅地と、広がりのある田園に囲まれたのどかな農村集落とのバランスを考慮しながら、次の取組を進めます。

1）地域生活を支える南古谷駅周辺の都市機能の充実

・南古谷駅周辺においては地域核として、商業レクリエーション施設の魅力を生かすとともに、生活利便施設の維持・充実により、健康で豊かな暮らしを求める多世代の居住を誘導します。

・南古谷駅の自由通路設置や南北駅前広場の基盤整備を契機に、駅周辺については市街化調整区域も含め、適切な土地利用が図られるよう検討します。

2）良好な住環境の維持・保全

・土地区画整理事業により形成された良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画等を活用しながら宅地の細分化防止による適切な土地利用を誘導します。

3）幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

・（都）川越志木線〈国道 254 号バイパス〉沿道は、地域特性に応じて、商業施設、沿道サービス施設の誘導や、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

・（都）南古谷駅前通り線沿道は、商業系施設と住宅が調和した土地利用を図ります。

4）まとまりのある田園環境の保全とゆとりある集落環境の維持

・地区の特色である水田地域の優良な農地の保全を図るとともに、市街化区域内の農地においては、生産緑地制度等を適切に運用し、保全を図っていきます。

・既存集落においては、適切な交通手段を確保し、生活圏の維持を図ります。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指すため、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

●（仮称）外環状線

・周辺都市間へのアクセス向上と中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る広域幹線道路として、必要に応じて国・県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

●（都）南古谷駅前通り線

・南古谷駅へのアクセス道路として、地域住民の快適な生活を支えるため、通学路であることも踏まえ、ゆとりある歩道を設けた道路となるよう、必要に応じて県と協議検討し、整備を進めます。

●（都）南古谷伊佐沼線

・南古谷駅へのアクセスおよび南古谷駅周辺における地域の新たなシンボル道路として、南古谷駅北側の新たな開発を考慮し、整備を推進します。

●（仮称）川越新座線、（仮称）今福木野目線・川越入間線

・幹線道路ネットワーク機能としての必要性について検証し、整備を検討します。

2）乗継拠点としての南古谷駅周辺の整備

・南古谷駅の自由通路設置や南北駅前広場の基盤整備を進めることで、公共交通の乗継機能の強化を図り、乗継拠点として地区内外における利便性の向上を図ります。

3）協働による道路整備

・木野目・南田島地区の道路後退行政指導区域では、良好な住環境を形成する一環として道路後退に関する行政指導を行い、地域住民等との協働のもと、道路用地が概ね確保された路線の道路整備を進めます。

4）公共交通の利便性向上

・鉄道運行本数の増加や駅停車時間の短縮等の利便性向上を図るため、JR 川越線の複線化等について鉄道事業者に要望します。

・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるのほか、公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

新河岸川の河川環境や身近な自然環境を守りながら、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指す取組を進めます。

1）地区のシンボル的な緑の保全

・並木の大クス（天然記念物）等地区のシンボルとなる緑は、周辺環境整備も含めて維持、保全を図ります。

2）河川環境の保全・活用

・新河岸川の河岸跡や九十川の牛子堰など、河川環境と一体となった歴史的な緑地空間の保全・活用を図ります。

④ 景観まちづくりの方針

豊かな自然景観や歴史・文化の保全と併せて、本市の東の玄関口としてふさわしい景観形成を目指すため、次の取組を進めます。

1）田園集落景観の保全

・集落地の屋敷林、水路、寺社等と一体になった豊かな田園景観は、地区を特徴づける自然的景観として保全と育成を図ります。

2）地域の特徴をなす歴史的景観資源の保全・活用

・奥貫家の長屋門や久下戸氷川神社の富士塚など、河川と共に歩んできた地区の歴史を伝える景観資源の保全を図るとともに、重要な地区のランドマークとして、景観形成に生かします。

3）魅力ある街の顔景観の形成

・南古谷駅周辺を拠点として進む市街地的景観の形成においては、地区の特性に配慮した優れたデザイン等の誘導により、街の顔にふさわしい魅力ある景観形成を図ります。

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1）総合的な治水対策の推進

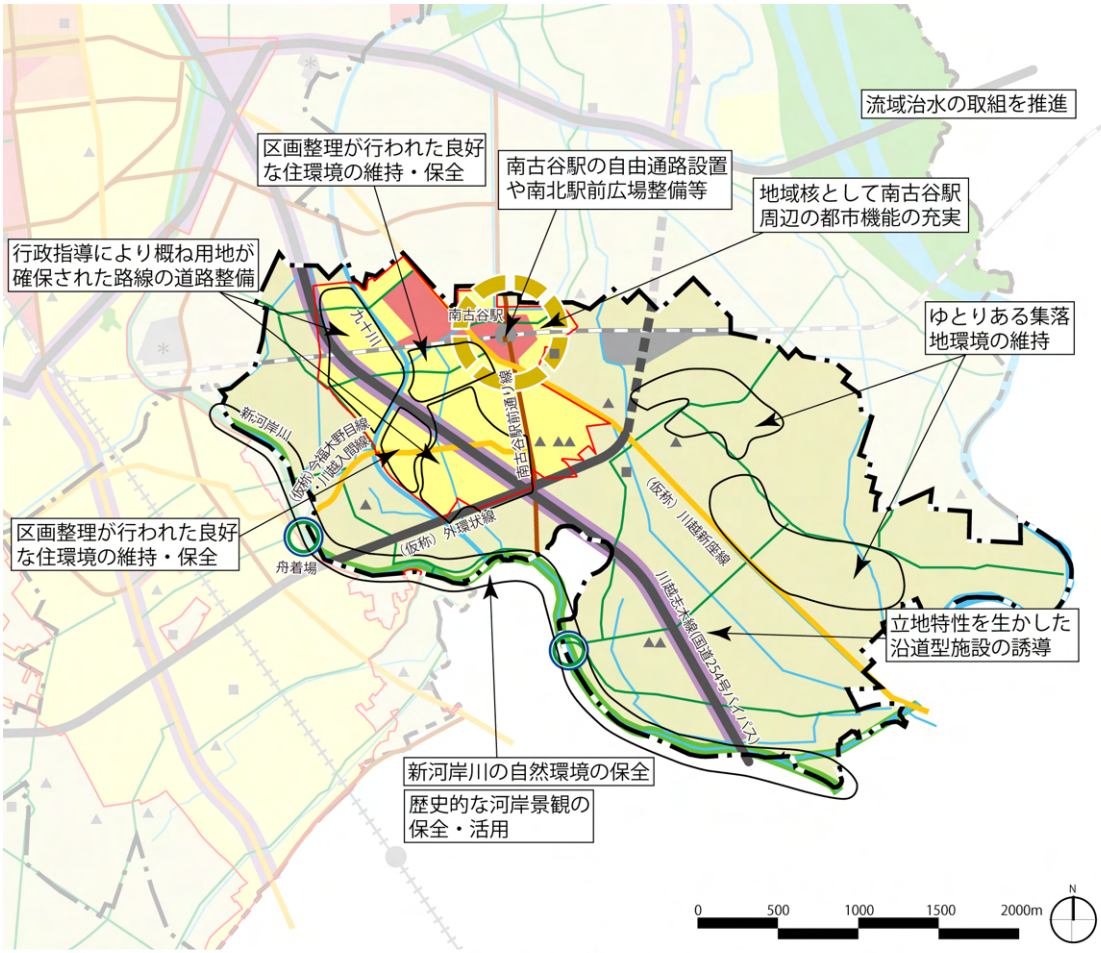
・洪水氾濫対策として荒川第二・第三調節池の整備、保水・遊水機能としての農地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置、浸水危険性のある地域での開発許可の厳格化など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（県道並木川崎線〈（都）南古谷駅前通り線〉等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- 都市施設
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 鉄道・駅
- 主要な橋

＜都市構造等＞

- 地域核
- 面影を残す河岸跡

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

5．高階地区

（1）地区の説明

■面積　約 618.8ha

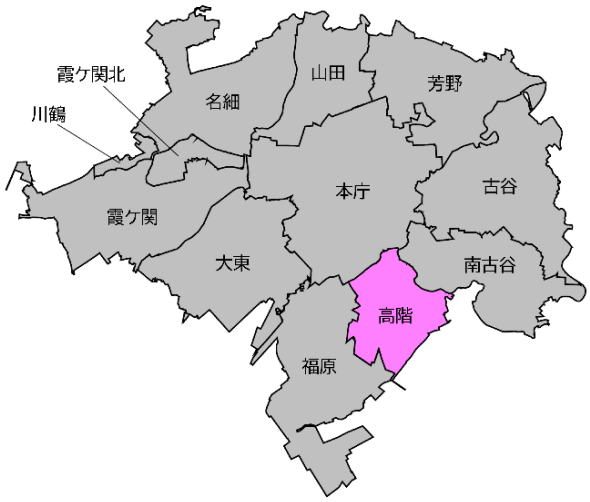
■人口　53,607 人

■世帯数　26,341 世帯

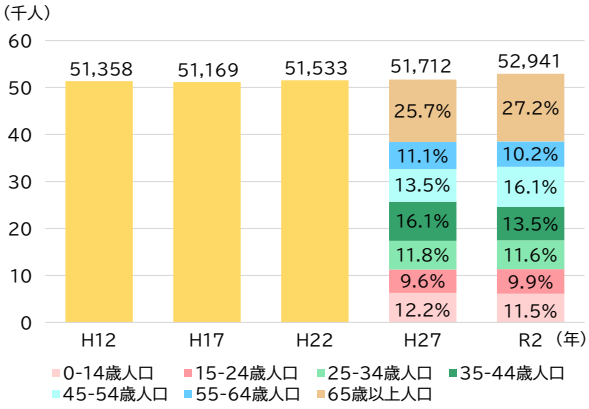
■高齢化率　26.5%（市平均 27.1%）

※令和 6 年 1 月 1 日現在

■位置

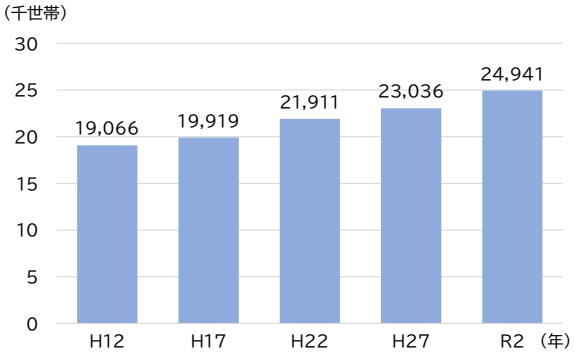


■人口推移



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在）

■世帯数推移



そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

高階地区は、本市の南東部に位置し、東武東上線や国道 254 号によって周辺都市と結ばれ、東京方面と強い結びつきを持つ地区です。古くは田園集落地ですが、昭和 40 年代以降急速に市街化が進行し、現在に至っています。

地区には、地域生活の中心的な拠点（地域核）に位置付けられる新河岸駅があります。また、南部の（仮称）川越市森林公園計画地周辺には、武蔵野の面影を残す樹林地が多く残されているほか、市街化区域内には、生産緑地の割合が比較的多く、身近な自然が多く残されています。さらに、新河岸川舟運の舟着き場等、歴史と自然が一体となった河川環境も残されています。

人口は微増し、高齢化率は市平均と比較してわずかに低くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

高階地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■市街地環境の改善

・地区面積の約 7 割が市街化区域であり、人口密度は地区平均で約 87 人/ha と高くなっています。土地区画整理事業により、良好な住環境が形成されている地域もありますが、市街地の多く（寺尾、砂、新河岸駅周辺等）は基盤整備を伴わずに市街化が進行したものであり、特に防災上の観点から市街地環境の改善が必要です。

■新河岸駅周辺地区の整備

・高階土地区画整理事業については、昭和 42（1967）年に計画決定し、第 1 工区は完了したものの、第 2、3 工区は実施に至らなかったことから、高階まちづくりプラン（さまざまな整備手法と地区計画の活用）への転換により、未接道地を解消するとともに、道路の雨水対策等に取り組みながら良好な市街地の形成を進めています。平成 30（2018）年 7 月には、本市の南の玄関口となる新河岸駅の東西自由通路、橋上駅舎および駅前広場が完成し、地域生活拠点（地域核）としての商業施設の充実等、都市機能の集積を進めているほか、近年では地域住民や商店会等を主体とした実行委員会が発足し、「Shingashi めぐり・わくわくフェスティバル」、花植え体験イベント、まちづくりワークショップを実施するなど、住民主体によるまちづくりに向けた基盤づくりを行い、地域の魅力創造や認知度向上に取り組んでいます。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

・地区の主要な幹線道路である（都）東京川越線〈国道 254 号〉では、朝夕等に渋滞が発生し、これに伴う生活道路への車両流入が見られることから、移動利便性・安全性の向上のため、東西方向の道路網整備が必要です。また沿道においては、周辺環境に配慮した土地利用が期待されます。

■内水対策の推進

・近年の台風等による浸水被害を防止・軽減するため、さらなる内水対策の推進が必要です。

年度	高階地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 14 年度	寺尾調節池の整備 【総合的な治水対策の推進】
平成 23 年度	新河岸駅周辺地区地区計画策定 【適切な市街地整備手法による新河岸駅周辺地区整備】
平成 27 年度	（都）寺尾大仙波線〈大仙波～砂区間〉の整備 【都市計画道路等幹線道路の早期整備】
平成 27 年度、29 年度	砂新田雨水貯留施設（新河岸駅前通り線道路内）の整備、駅東口・西口駅前広場雨水貯留施設の整備 【総合的な治水対策の推進】
平成 28 年度	『川越市立地適正化計画』の策定による新河岸駅周辺都市機能誘導区域等の設定 【適切な市街地整備手法による新河岸駅周辺地区整備】
平成 29 年度～30 年度	（都）新河岸駅前通り線〈西口駅前広場～大字砂新田区間〉、（都）新河岸駅東口駅前通り線〈全線〉、新河岸駅東西自由通路および橋上駅舎整備 【新河岸駅周辺の道路・交通環境の整備】
令和元年度	デマンド型交通かわまる（地区 2）の運行開始 【公共交通の充実】
令和 2 年度	藤原町第二公園雨水貯留施設の整備 【総合的な治水対策の推進】

□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、高階地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

人に優しい安全なまち　高階

■まちづくりの目標

目標　安全・快適な生活環境の整った、豊かな暮らしのまちにしよう

こどもから高齢者まで地域住民が安心して暮らせるよう、道路・公園・公共施設・下水道等の生活環境整備や防災に強いまちづくりの取組を進め、誰もが快適に生活できるまちづくりを進めます。

目標　美しい町並みを持った、生き生きと活気あふれる暮らしのまちにしよう

便利でのんびりと買い物ができる商業地や公共・教育・文化施設等が充実した美しい町並みが形成され、市民一人一人が生き生きとした生活を送ることができるまちづくりを進めます。

目標　安心して歩ける道路が整備され、こどもから高齢者まで、みんなが楽しく散策できるまちにしよう

幹線道路においては歩道を設置し、生活道路においては歩行者に配慮した道路整備に取り組みながら、地区の住民が安心して歩けるまちづくりを進めます。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

良好な落ち着きのある住宅地としての環境形成を図るため、地区に残されている貴重な自然環境とのバランスに配慮しつつ、次の取組を進めます。

1）新河岸駅周辺の都市機能の充実

・新河岸駅周辺においては地域核として、少子・超高齢社会に対応した都市機能施設（医療機能や生活利便施設）の維持・誘導により、拠点性向上とさらなる暮らしやすさの創出を図り、子育て世代の居住を誘導します。

2）健全な市街地の形成

・新河岸駅周辺に存在する未接道地については、健全な市街地を形成するため、土地区画整理事業や地区計画を活用します。

・基盤整備が不十分な住宅地においては、秩序ある開発を推進するため、地域の意向を踏まえながら、必要に応じて地区計画等を活用し、安全で快適な住宅地の形成を図ります。

・藤原町・稲荷町・諏訪町・清水町・熊野町や砂新田 1～4 丁目の基盤整備が完了した地域においては、地域の意向を踏まえながら、良好な住環境の維持・保全を図ります。

3）幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

・（都）東京川越線〈国道 254 号〉沿道は、その立地特性を生かして、周辺環境に配慮しつつ商業系施設等の維持・充実を図ります。

4）農地の保全・活用

・南西部に残る畑作地域の優良な農地の保全を図るとともに、市街化区域内の農地においては、生産緑地制度等を適切に運用し、保全を図っていきます。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

●（都）東京川越線〈国道 254 号〉

・地区の主軸となる幹線道路として、歩行者の安全に配慮し、ゆとりある歩道を設けた道路となるよう、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

●（仮称）外環状線

・周辺都市間へのアクセス向上と中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る広域幹線道路として、必要に応じて国・県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

●（都）寺尾大仙波線

・隣接地区との連携を強化し、また通過交通の分散化を図る道路として整備を推進します。

●（都）新河岸駅北通り線

・鉄道で分断される地区を連絡するとともに、消防活動困難区域の解消を図るため、幹線道路間のアクセス道路として、適切な市街地整備手法を検討しながら整備を推進します。

2）新河岸駅周辺の道路・交通環境の整備

・未接道地を解消する道路の整備を誘導していきます。

・地区の回遊性向上と活性化を図るため、道路の美装化を進めます。

・道路の雨水対策等の環境整備を推進するとともに、見通しが悪く安全性に問題のある交差点の改善を図ります。

・乗継拠点である新河岸駅の利便性の向上を図ることで、公共交通の利用を促進し、交通環境の維持に努めます。

・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるのほか、公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

豊かな自然資源を生かしたうるおいのあるまちづくりを進めるため、次の取組を進めます。

1）身近な公園の確保、整備と樹林地の保全・活用

・地区南部に広がる武蔵野の面影を残す樹林地の保全・活用を図るため、（仮称）川越市森林公園計画地の整備方法について検討するとともに、市民が安心して利用でき、自然に親しむ場として、身近な公園の整備を推進します。

2）身近な自然に親しむことができる水と緑のネットワークの形成

・新河岸川や不老川の自然形態の良さを残しつつ、市民が安全に水に親しめるよう、河川沿岸の水辺環境、親水空間の形成を図ります。

・新河岸川の舟着き場や地区内に点在する寺社等の歴史・文化的資源および樹林地等の自然資源を活用するとともに、そのネットワーク化を検討します。

④ 景観まちづくりの方針

便利な交通環境を生かした良好な住宅地と生活拠点を備えた市街地景観の形成、新河岸川による自然景観や歴史文化景観の保全と育成を図るため、次の取組を進めます。

1）良好な市街地的生活文化景観 ※の形成

・地区の拠点である高階市民センターや新河岸駅等の公共施設を中心に、沿線の良好な住宅地景観とも調和したデザインの店舗を誘導するなど、国道沿いを含む街の顔景観の形成を図ります。

2）新河岸川や街道沿いの自然・歴史的資源を生かした景観形成

・川越の発展を支えた舟運の歴史を持つ新河岸川沿いの歴史的建造物や河岸跡を含めた水辺環境、旧川越街道沿いの町並みや寺社の保全・活用に努めます。

※ 市街地的生活文化景観：人が集う生活の中で生み出される景観

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1）総合的な治水対策の推進

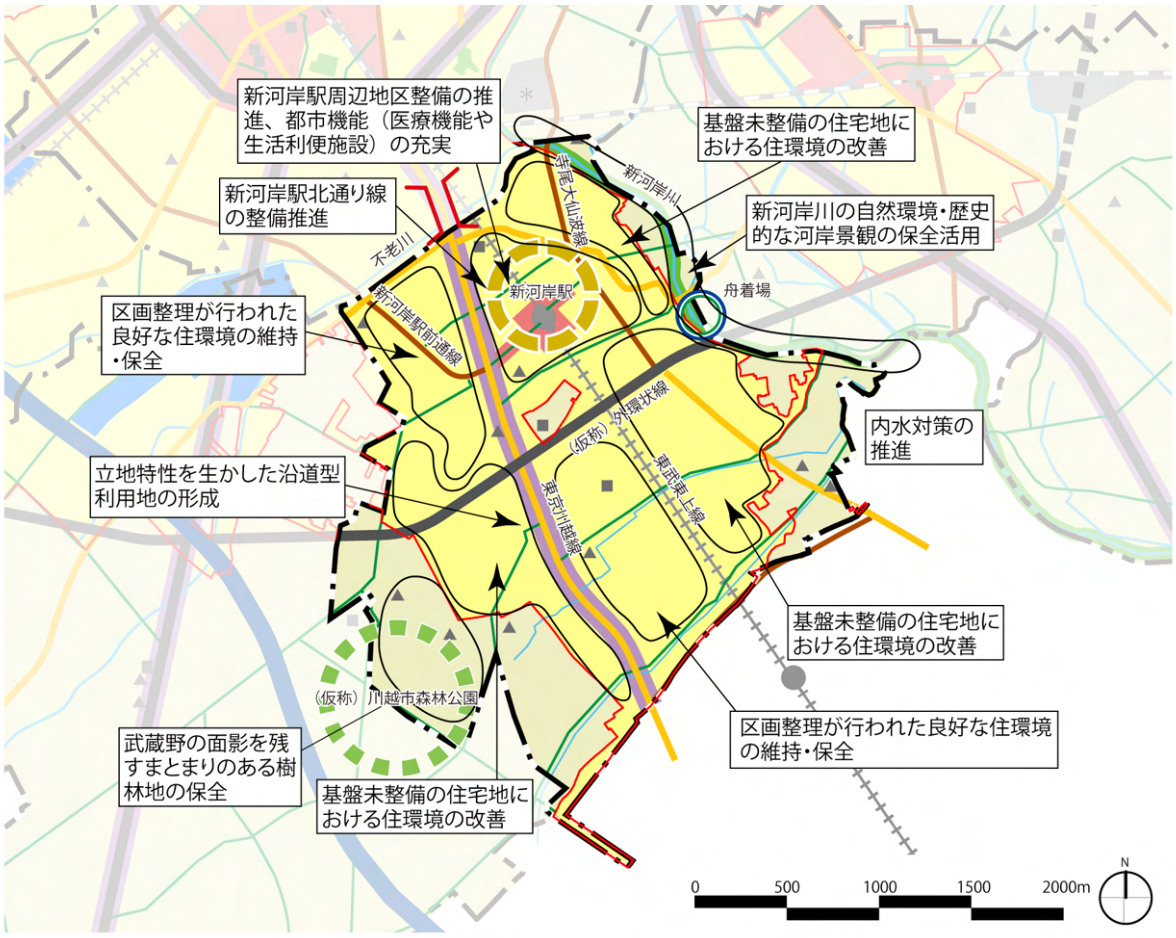
・内水対策として調整池の整備、保水・遊水機能としての農地や樹林地等の保全、施設整備に伴う雨水貯留浸透施設の設置など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（（都）新河岸駅北通り線、国道 254 号〈（都）東京川越線〉等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 鉄道・駅
- 主要な橋

＜都市構造等＞

- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（公共施設等）
- 地域核
- 面影を残す河岸跡

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

6．福原地区

（1）地区の説明

■面積　約 1200.1 ha

■人口　20,901 人

■世帯数　9,160 世帯

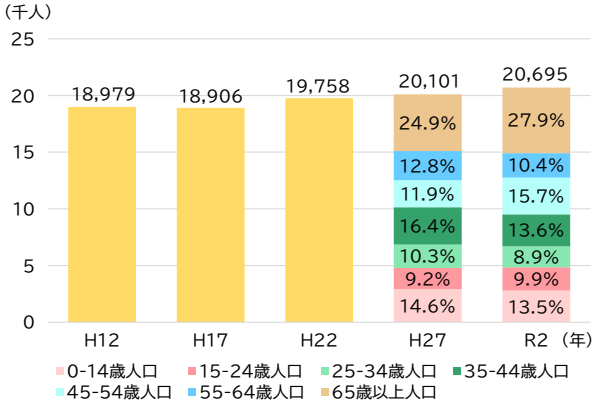
■高齢化率　28.7%（市平均 27.1%）

※令和 6 年 1 月 1 日現在

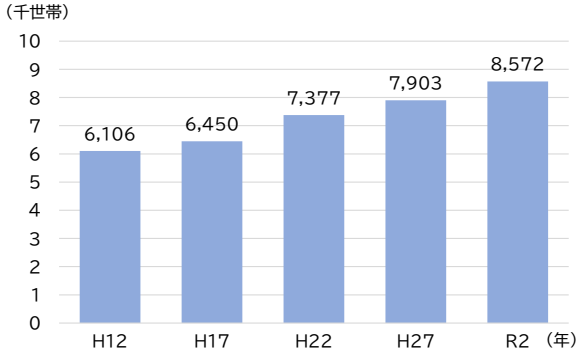
■位置



■人口推移



■世帯数推移



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在）　そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

福原地区は本市の南部に位置しており、地区の中央を南北に貫く県道川越所沢線によって本市中心部と結ばれています。

地区を特徴づけている広大な畑作地帯は、17 世紀中頃、開拓されたものです。現在、市街地は北部の市街化区域とその縁辺部に形成されていますが、市街化調整区域が地区の約 85%となっているように、大半は農地や樹林地であり、地区東部の（仮称）川越市森林公園計画地や南部のくぬぎ山地区周辺には、武蔵野の原風景が多く残されています。また、次世代に継承すべき「武蔵野の落ち葉堆肥農法」を実践している地域があり、この農法は日本農業遺産（平成 29（2017）年）、世界農業遺産（令和 5（2023）年）にそれぞれ認定されています。

高齢化率は市平均と比較して少し高くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

福原地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■暮らしやすい市街地環境の維持・形成

・地区北部の市街地は主に住宅や工場として利用されていますが、市街化区域および縁辺部には高度成長期の急激な人口増加に伴って形成され、十分な幅員を確保した道路や公園等の基盤整備が行われていない地域もあります。

■高齢化への対応と生活圏の維持

・人口は微増傾向ですが、今後地区全体の人口減少や高齢化が進むと予想される中、既存集落の交通手段を確保することで、生活圏を維持していくことが必要です。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

・地区の主要な幹線道路である県道川越所沢線では、朝夕等に渋滞が発生し、これに伴う生活道路への車両流入が見られることから、移動利便性・安全性の向上のため、環状（東西）方向の道路網整備や渋滞ボトルネック対策が必要です。また沿道においては、周辺環境に配慮した土地利用が期待されます。

■本市を代表する豊かな自然環境とその適正な保全・活用

・日本農業遺産、世界農業遺産にも認定された武蔵野の落ち葉堆肥農法が行われている本市畑作を代表する地域であり、平地林など、農業の文化的景観の保全を図る必要があります。

年度	福原地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 15 年度	『（仮称）川越市森林公園基本計画』の策定 【豊かな農地・樹林地の保全と集落環境の保全】【樹林の保全活用】
平成 19 年度	スポーツパーク福原の整備 【子供が安心して暮らせる環境づくり】
平成 29 年度～	不老川の改修 【総合的な治水対策の推進】
令和元年度	デマンド型交通かわまる（地区 2）の運行開始 【バスの利便性向上】

□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、福原地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

豊かな畑と美しい林の心落ち着くまち　福原

■まちづくりの目標

目標　美しい自然環境を維持し続ける活力ある農業のまちにしよう

美しい樹林や農産物を豊かに産み出す農地を保全し、環境を守りながら活力のある農業がいつまでも続けられるまちづくりを進めます。

目標　幹線道路と生活道路が適切にネットワークされたまちにしよう

新しい幹線道路の整備と身近な生活道路整備によって、人に優しく安全なまちづくりを進めます。

目標　快適な生活ができる住みよい便利なまちにしよう

公園等の公共施設や買物に便利な商業施設等が身近に整った、こどもから高齢者まで、全ての人にとって便利で安心して暮らせるまちづくりを進めます。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

暮らしやすい環境を形成するとともに、豊かな樹林地と畑作環境の維持・保全に努めるため、次の取組を進めます。

1）工場地と住宅地の共存

・地区北部の準工業地域においては、環境に悪影響を与えない産業系土地利用と住宅・商業とが調和した土地利用について、相互に共存できるまちづくりを引き続き進めます。

2）豊かな農地、樹林地の保全とゆとりある集落環境の維持

・地区の特色である畑作地域の優良な農地の保全を図るとともに、既存集落においては、適切な交通手段を確保し、生活圏の維持を図ります。

3）幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

・市街化調整区域における幹線道路沿道においては、地域生活の利便性向上のための沿道サービス施設を誘導します。また、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

・地区南部の中福地区においては、周辺の住環境や交通環境への影響、また世界農業遺産等の保全を含め、本市の農業政策や自然環境に十分配慮しつつ、産業系での土地利用を検討します。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

●（仮称）外環状線

・周辺都市間へのアクセス向上と中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る広域幹線道路として、必要に応じて国・県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

●（都）川越所沢線

・市中心部や隣接する周辺都市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、必要に応じて県と協議検討し、段階的に拡幅整備を推進します。また、交差点改良等の部分的な改修により、慢性的な交通渋滞の軽減を図るとともに、危険箇所の歩道整備を行うなど沿道環境の改善を図ります。

●（仮称）川越所沢線、（仮称）今福木野目・川越入間線

・幹線道路ネットワーク機能としての必要性について検証し、整備を検討します。

2）地区内連絡道路の不足解消

・地区内の連絡、特に東西方向の連絡を円滑にするため、既存道路の拡幅を中心に道路網を整備します。

3）公共交通の利便性向上

・基幹的バス路線があり、交通空白地域からの乗り継ぎが可能である福原市民センター周辺を乗継拠点として整備することを検討し、公共交通の利用促進に努めます。

③ 水と緑のまちづくりの方針

緑のふるさととして、うるおいと安らぎの感じられるまちづくりのため、樹林地の保存活用と、不老川等の河川環境づくりが一体となった取組を進めます。

1）樹林の保全・活用

・武蔵野の面影を残す樹林地を積極的に保全・活用するため、（仮称）川越市森林公園計画地の整備方法、くぬぎ山地区の保全方法について検討します。

2）不老川等の主要河川沿いの環境づくり

・不老川をはじめとする主要河川沿いを緑と一体となった親水空間として、地域住民が日常的に親しめる環境づくりを進めます。

④ 景観まちづくりの方針

武蔵野の原風景である、新田開発によって形成された特徴的な地割からなる田園風景と、屋敷林や平地林からなる樹林景観を残すため、次の取組を進めます。

1）地区の特徴をなす田園集落景観を生かした景観形成

・農家住宅の背後に屋敷林を抱き、南側の通りを挟んで広大な畑地が伸びる特徴的な地割が、南西から北東に向かって連なっている風景は、17 世紀半ばの新田開発によって形成された武蔵野の典型的な田園集落景観であり、これらを保全し、日々の生業活動と一体となった貴重な自然的生活文化景観の形成を図ります。

2）樹林景観の保全

・自然観察のための貴重な樹林地であり、世界農業遺産に認定された武蔵野の落ち葉堆肥農法を支える平地林を保全するため、景観誘導を図るとともに、不法投棄を抑制するための対策に取り組みます。

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1）総合的な治水対策の推進

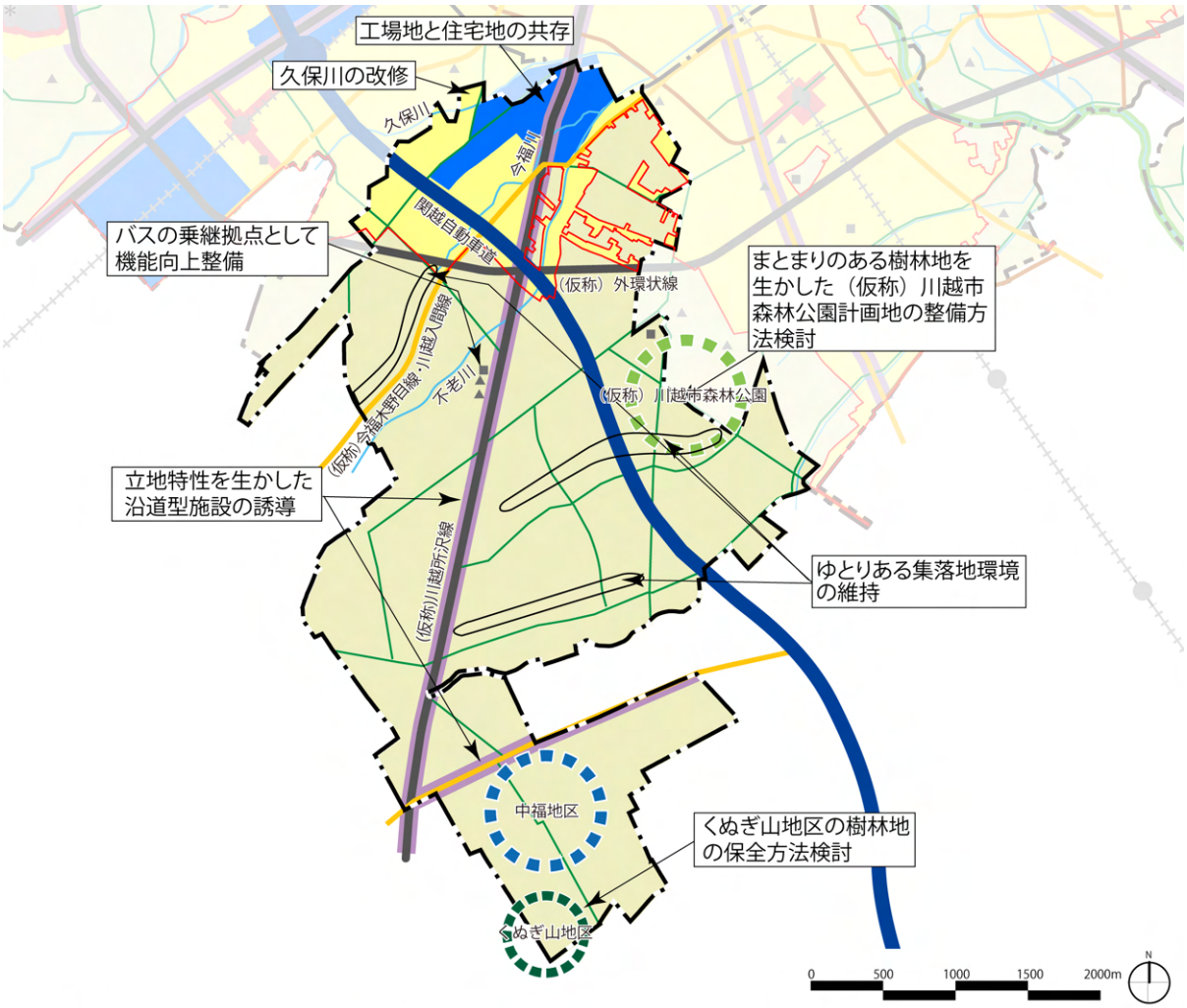
・洪水氾濫対策として久保川の改修、保水・遊水機能としての農地や樹林地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（県道川越所沢線等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 沿道型利用地
- 工業地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 広域高速道路
- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設

＜都市構造等＞

- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（公共施設等）
- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（産業系）
- 水と緑の拠点

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

7．大東地区

（1）地区の説明

■面積　約 1138.8 ha

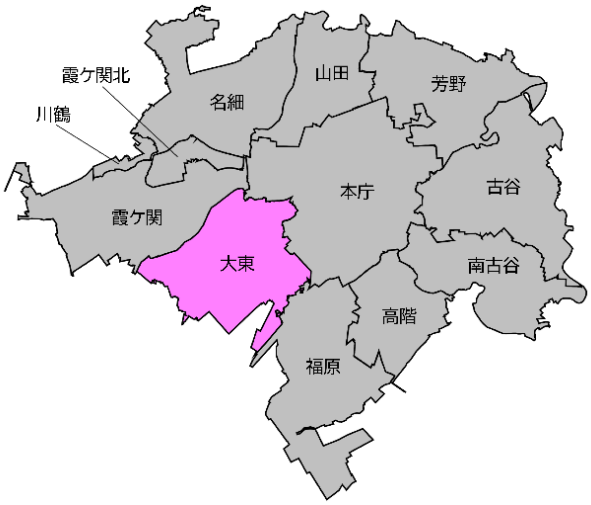
■人口　35,215 人

■世帯数　16,086 世帯

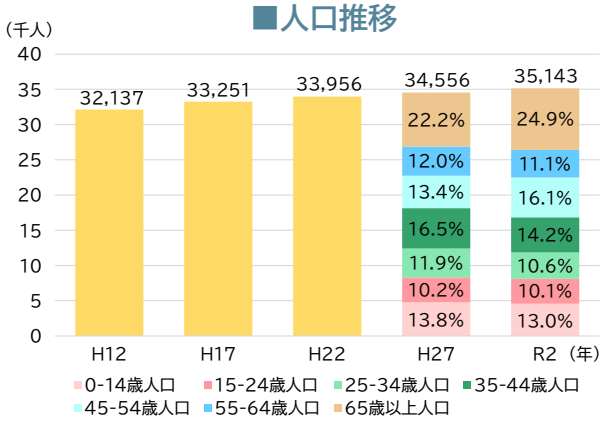
■高齢化率　25.7%（市平均 27.1%）

※令和 6 年 1 月 1 日現在

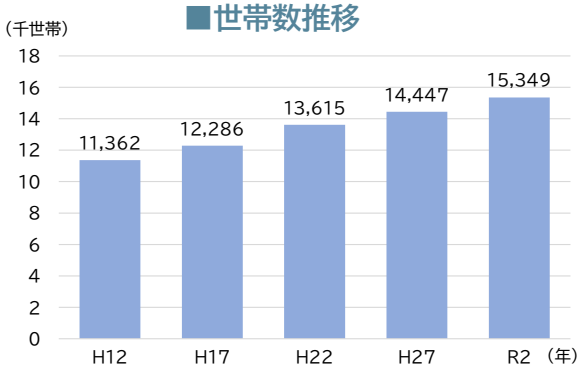
■位置



■人口推移



■世帯数推移



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（10 月 1 日時点）　そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日時点）

大東地区は本市の南西部に位置しています。昭和 41（1966）年、地区南部に川越狭山工業団地が造成されて以降、本市の工業拠点の一つとなったほか、昭和 46（1971）年には川越インターチェンジが開通したため、自動車での交通利便性が高い地域となっています。

まとまった耕地整理等は行われていませんが、地区の約 6 割は豊かな田園集落が広がる市街化調整区域です。入間川や赤間川等が流れ、川越公園（川越水上公園）は水と緑の拠点として親しまれています。また、近年では令和 5（2023）年 3 月に山王塚古墳が国の史跡に指定され、今後まちづくりと連携した保存・活用が期待されます。

地区には、地域生活の中心的な拠点（地域核）に位置付けられる南大塚駅があるほか、大学が立地しています。

地区の人口はここ数年増加しており、高齢化率は市平均と比較して低くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

大東地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■地域核として南大塚駅周辺の都市機能の充実

・南大塚駅周辺には商業地が形成されていますが、近年、空き店舗が増加しており、地域生活拠点（地域核）として利便性の向上や活性化対策が求められます。

■暮らしやすい市街地環境の形成

・市街地は地区の南部に広がっており、本市の産業を支える拠点である川越狭山工業団地も立地しています。

・南大塚駅周辺は土地区画整理事業により、基盤整備が行われ、戸建て住宅と中高層マンションが共存した良好な住環境が形成されています。駅周辺以外では十分な基盤整備を伴わずに宅地化が進行している地域があるほか、川越インターチェンジ周辺や国道 16 号沿道には、住宅・商業・工業が混在している地域があります。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

・地区の主要な幹線道路である国道 16 号や県道川越越生線では、朝夕等に渋滞が発生し、これに伴う生活道路への車両流入が見られることから、移動利便性・安全性の向上のため、環状方向の道路網整備が必要です。また、沿道においては、周辺環境に配慮した土地利用が期待されます。

■新たな産業拠点

・川越増形地区産業団地については、新たな拠点として、周辺環境に配慮した産業集積が期待されます。併せて大東グラウンドが開園し、今後新たなスポーツ拠点として活用が期待されます。

年度	大東地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 13 年度	大塚新田南大塚地区地区計画の策定 【基盤整備の整った良好な住宅地の保全・宅地化の促進】
平成 17 年度～24 年度	（都）川越駅南大塚線〈新宿 6 丁目六差路以西〉の整備 【都市計画道路等幹線道路の整備】
平成 20 年度	池辺公園の一部開設【河川と沿岸の水辺・緑地環境の保全と活用】
平成 28 年度	『川越市立地適正化計画』の策定による南大塚駅周辺都市機能誘導区域等の設定【南大塚駅周辺の整備による生活拠点の整備】
平成 30 年度～	川越増形地区産業団地整備事業、地区計画策定 【旧安比奈車両基地建設計画地における新たな拠点の形成】
令和元年度	デマンド型交通かわまる（地区 2）の運行開始

□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、大東地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

文武両道と田園と花の香、夢が広がる生き生き 大東

■まちづくりの目標

目標 水と緑や花に囲まれた自然の豊かなまちにしよう

農地や樹林地のまとまった良好な田園環境、集落環境、入間川や赤間川などの水辺環境を大切に守り、住宅地や工業地にも花や緑を育て、水と緑や花に囲まれた自然の豊かなまちを目指します。

目標 農業と工業、住宅地それぞれに活力があり、バランス良く調和したまちにしよう

農業基盤の充実、工業の操業環境の保全・育成、快適な住宅地の形成を図ることで、農業と工業と住宅地のそれぞれに活力があり、バランス良く調和したまちを目指します。

目標 南大塚駅とその周辺を核とした賑わいと文化のあるまちにしよう

南大塚駅周辺の商業の活性化等により、南大塚駅とその周辺を核とした賑わいのあるまちを目指します。

目標 ボランティア活動やコミュニティが豊かなまちにしよう

世代間の交流の場や機会を豊かにし、こどもから高齢者まで、生き生き生活できるよう、市民相互のボランティア活動やコミュニティ豊かなまちを目指します。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

農業、工業、住宅それぞれに生き生きとした活力があり、バランスのとれたまちとなるよう、次の取組を進めます。

1）南大塚駅周辺の都市機能の充実

・南大塚駅周辺においては地域核として、都市機能誘導施設の誘導と生活利便施設の維持を図るとともに、商店街等と協働して地域の魅力向上やにぎわいづくりを推進することにより、生産年齢世代や子育て世代の居住を誘導します。

2）増形地区における新たな拠点の形成

・増形地区周辺は、産業集積を図る地域として、地域経済の発展を図ります。

3）幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

・幹線道路沿道（国道 16 号や県道川越越生線）は、地域特性に応じて、商業施設、沿道サービス施設の誘導や、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

4）基盤未整備の住宅地における安全で快適な住環境の形成

・寿町、南大塚等の道路や公園等が未整備である地域は、地域の意向を踏まえながら必要に応じて地区計画等を活用し、段階的に道路および公園等を整備し、戸建て住宅を中心としたうるおいのある緑豊かな低層住宅地への改善を図ります。

・南台 2・3 丁目、南大塚のマンションなどの中高層住宅と戸建て住宅が共存する地区では、必要に応じて地域住民との協働により、基盤整備とともに戸建て住宅に配慮したマンションの建て方のルールなどを検討し、利便性の高い中低層住宅地の形成を図ります。

5）基盤整備された住宅地の良好な住環境の維持・保全

・土地区画整理が行われた地区や一団の開発地（日東団地等）は、ゆとりと魅力のある緑豊かな低層住宅地として維持・保全を図ります。

6）住工混在地の環境の調和と川越狭山工業団地の環境の維持

・住宅、工場、店舗が混在する地域については、地域の意向を踏まえながら必要に応じて、住・工・商の共存のあり方を検討し、それらが共存、調和した地域の形成を図ります。

・川越狭山工業団地については、緑化の推進など、周辺環境に配慮しつつ、産業の育成と利便性の向上を図ります。

7）自然環境が豊かで良好な田園環境の保全と集落環境の維持

・地区の特色である水田、畑、樹園地等の優良な農地の保全を図るとともに、市街化区域内の農地においては、生産緑地制度等を適切に運用し、保全を図っていきます。

・既存集落においては、適切な交通手段の確保を図り、生活圏の維持を図ります。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指すため、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

●（仮称）新川越越生線

・周辺都市間へのアクセス向上、中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る路線として、県と協議検討を行い、周辺環境に配慮しながら整備を推進します。

●（仮称）外環状線

・周辺都市間へのアクセス向上と中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る広域幹線道路として、必要に応じて国・県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

●地域間幹線道路・地区幹線道路

・地区の利便性向上のため、旧安比奈線鉄道敷について道路としての活用を検討するとともに、周辺環境に配慮した道路整備を進めます。

●（仮称）川越狭山線、（仮称）広栄町上寺山線

・幹線道路ネットワーク機能としての必要性について検証し、整備を検討します。

2）遊歩道等の歩行者道路網の整備

・主な公共施設や生活拠点、河川、田園地帯、寺社等をネットワークし、通勤や通学、買い物、地域の散策など、日常生活において安全、快適に利用できる遊歩道やサイクリングロードの整備を図ります。

3）公共交通の利便性向上

・南大塚駅を乗継拠点として、利便性の向上を図ることで、公共交通の利用促進に努めます。

・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるのほか、公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

入間川や地区内を流れる河川、水路、農地や樹林地、寺社や集落の緑を生かした、ゆとりとうるおいのある自然環境や生活環境の保全を目指すため、次の取組を進めます。

1）河川と沿岸の水辺、身近な緑等の地域資源を生かしたうるおいのあるまちづくり

・山王塚古墳の保存・活用方法等やアクセス性の改善について検討します。

・川越公園（川越水上公園）については、快適な環境を維持し、必要な施設の充実を図ります。

・池辺公園について、自然が息づく河川敷を利用した公園の整備を検討します。

・全ての人が親しめる身近な公園の整備を図ります。

・住宅、公共施設、工場、事業所等の緑化を進めます。

④ 景観まちづくりの方針

狭山市や所沢市方面からの玄関口としてふさわしい街の顔景観の形成と、入間川や台地の地形に沿った自然的景観の保全を目指して、次の取組を進めます。

1）沿道・沿線の優れた市街地的景観の形成

・大規模施設が集積する幹線道路沿道や南大塚駅周辺は、街の顔としてふさわしい優れたデザインを誘導するとともに、住宅地や工業地を含む周辺環境と調和した良好な市街地的景観の形成を図ります。

2）地区の原風景となる樹林景観の保全と育成

・入間川の低地に広がる屋敷林を持った集落や台地上の古墳の森、公園等に残る樹林景観の保全に努めるとともに、施設整備の際には周辺の自然的景観と調和するよう誘導を行います。

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1）総合的な治水対策の推進

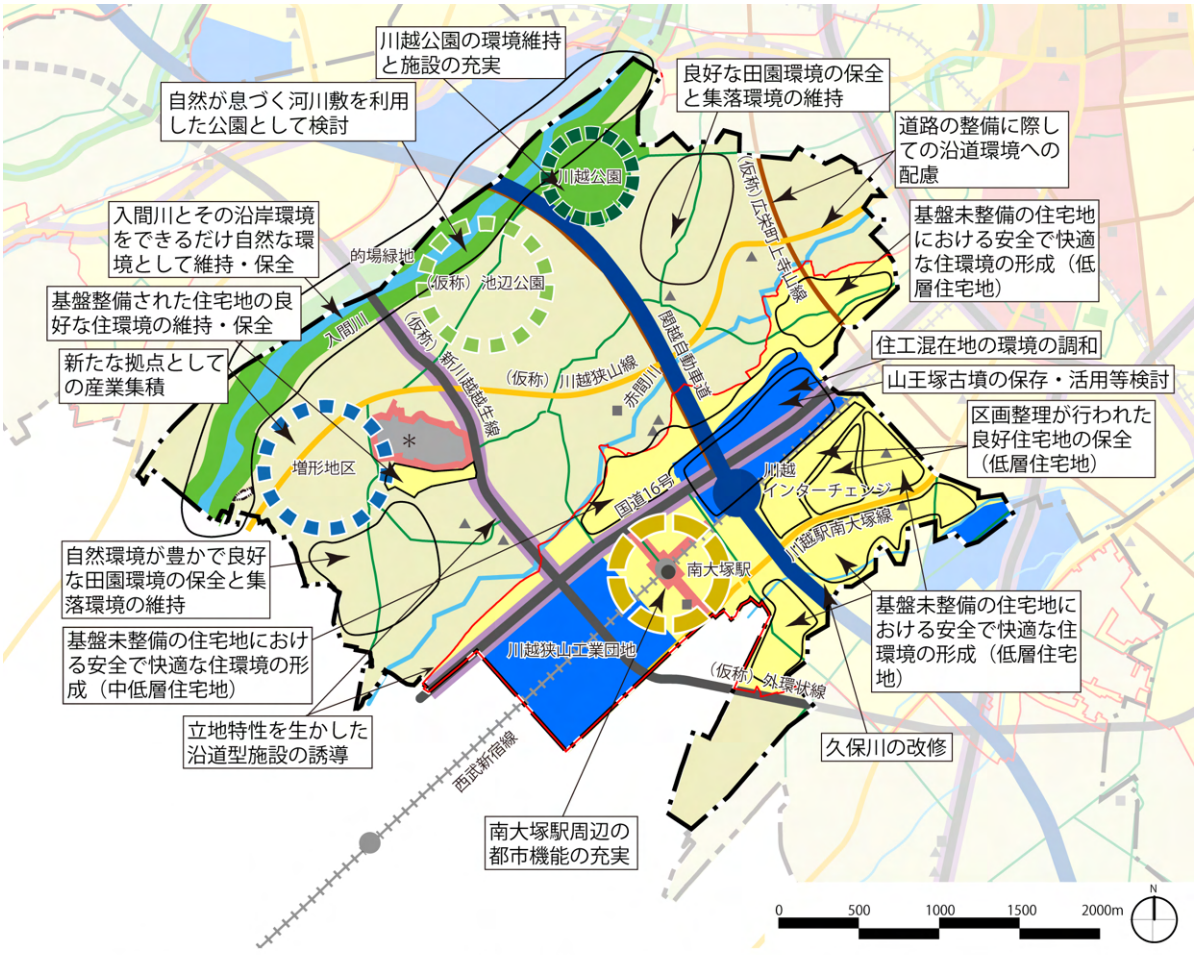
・洪水氾濫対策として久保川の改修、保水・遊水機能としての農地や樹林地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（県道川越越生線等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 工業地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- ＊ 都市施設
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 広域高速道路
- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- ■ 公共・公益施設等
- ▲ 学校教育施設
- 鉄道・駅

＜都市構造等＞

- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（公共施設等）
- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（産業系）
- 地域核
- 水と緑の拠点

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

8．霞ケ関地区

（1）地区の説明

■面積　約 1,129.9ha

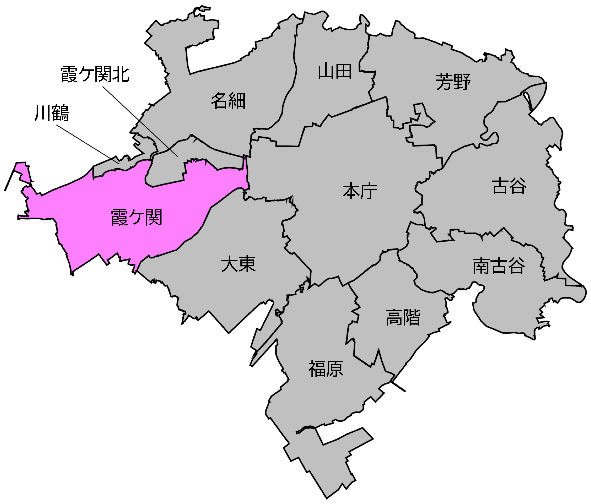
■人口　32,577 人

■世帯数　14,674 世帯

■高齢化率　26.7%（市平均 27.1%）

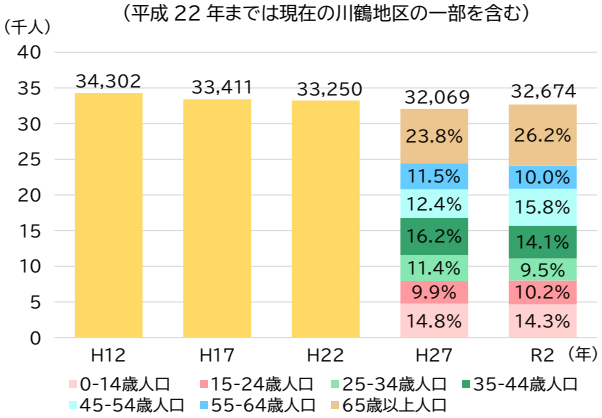
※令和 6 年 1 月 1 日現在

■位置



■人口推移

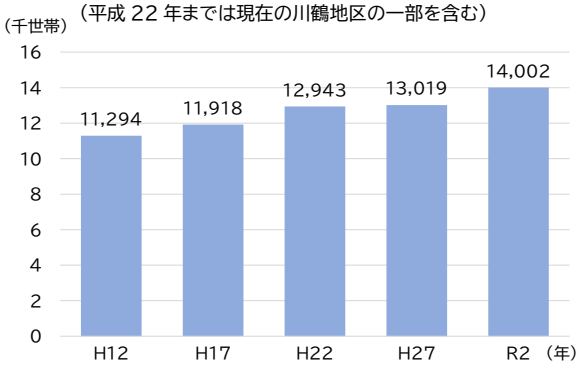
（平成 22 年までは現在の川鶴地区の一部を含む）



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在）

■世帯数推移

（平成 22 年までは現在の川鶴地区の一部を含む）



そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

霞ケ関地区は、本市の西部に位置しており、県道川越日高線や JR 川越線によって周辺都市と結ばれ、日高市、飯能市方面からの玄関口となる地区です。古くは街道沿いに集落がまとまっていましたが、昭和 40 年代以降、霞ケ関住宅団地等の住宅地開発が進み、東京のベッドタウンとしての性格が色濃く出るようになりました。

地区には地域核を補完する生活拠点（生活核）である的場駅、笠幡駅があります。また、入間川や小畔川が流れ、入間川河川敷の安比奈親水公園は水と緑の拠点として親しまれているほか、農地や樹林地など豊かな自然環境に囲まれた集落地が形成されています。

高齢化率は市平均と比較してわずかに低くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

霞ケ関地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■良好な住環境の保全・形成と地区内の適切な土地利用

・地区の市街地は計画的にまとまって開発された良好な住宅地があるほか、小規模な開発により基盤整備を伴わずに市街化が進んだ地域があります。

・地区の東部には的場地区の工場集積地があり、それに隣接する地域においては住宅と工場等の混在が見られます。

・圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺においては、新たな産業拠点として適切な土地利用が期待されます。

■高齢化への対応と生活圏の維持

・今後地区全体の人口減少や高齢化が進むと予測される中、既存集落の交通手段を確保することで、生活圏を維持していくことが必要です。

■地区の中心的な拠点の整備

・笠幡駅については平成 31（2019）年 2 月に駅前広場およびアクセス道路の供用を開始しました。笠幡駅、的場駅周辺について生活拠点（生活核）としての魅力づくりによる地区の活性化が期待されます。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

・地区の主要な幹線道路である県道川越日高線や県道川越越生線では、朝夕等に渋滞が発生し、これに伴う生活道路への車両流入が見られることから、移動利便性・安全性の向上のため、道路網の整備や渋滞ボトルネック対策が必要です。また沿道においては、周辺環境に配慮した土地利用が期待されます。

・的場駅はアクセス道路が未整備で、周辺の住宅地や集落地においても狭い道路や行き止まり道路が多くみられるため、改善が必要です。

・市西部の玄関口として、周辺都市や圏央鶴ヶ島インターチェンジへのアクセス道路の強化が必要です。

年度	霞ケ関地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 11 年度	笠幡東前原地区地区計画の策定 【基盤整備された住宅地の良好な住環境の維持・保全】
平成 30 年度	笠幡駅駅前広場、アクセス道路の整備 【地区の生活拠点の充実、幹線道路沿道の計画的な市街地形成】
平成 30 年度～	市道 0074 号線の歩道整備等（（圏央鶴ヶ島インターチェンジへのアクセス道路）、～令和 2 年度） 【都市計画道路等幹線道路の整備】【安全で安心な歩行者空間づくり】
平成 30 年度	デマンド型交通かわまる（地区 3）の運行開始 【公共交通機関の利便性の向上】
平成 31 年度	霞ケ関西公民館の開設 【地区の活動を支え、ふれあいの場となる、公共施設などの充実】

□ は前マスタープラン策定前の事項
□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、霞ケ関地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

自然と人、活力あるまち　霞ケ関

■まちづくりの目標

目標　豊かな自然と対話をしながらまちづくりを進めよう

入間川や小畔川、農地や樹林地など、水や緑に囲まれた豊かな自然環境とその多様な機能を守りながら、自然と人々のふれあい・共生・調和を図ったまちづくりを進めます。

目標　安心して暮らせるゆとりあるまちにしよう

道路や公園などの都市基盤整備、鉄道・バス等公共交通の利便性の向上、良好な住環境と充実した生活環境の形成、防災性と防犯性の向上などにより、住みやすく、快適に暮らし続けられるまちを目指します。

目標　生き生きとしたふれあいあふれるまちにしよう

生活活動拠点や福祉、レクリエーション施設を充実し、こどもから高齢者まで生き生きと楽しめ、ボランティア活動など人々のふれあいを大切にしたまちを目指します。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

①　土地利用の方針

豊かな田園環境を継承し、都市と自然との調和を図りながら、住宅地を中心とした良好な市街地の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）基盤整備された良好な住環境の維持・保全

・的場 1・2 丁目や霞ケ関住宅団地等の大規模に開発された住宅地については、良好な住環境を維持・保全し、ゆとりと魅力ある低層住宅地、中低層住宅地や日常生活に密着した都市機能施設の立地形成を図ります。

・広範囲に第一種低層住居専用地域を指定している地域においては、必要に応じて主要な生活道路沿道や徒歩圏に小規模店舗等の立地を誘導するため、用途地域の見直しなどを検討します。

・敷地の細分化防止や用途混在の抑制、住宅地の植栽や生け垣による緑化など、地区計画や建築協定等を活用しながら、地区の現状や特性に応じたルールづくりを行うことにより、良好な住環境の維持・保全を図ります。

2）基盤未整備の住宅地における安全で快適な住環境の形成

・的場駅北側や霞ケ関市民センター周辺等においては、地域の意向を踏まえながら必要に応じて、地区計画等の活用により、戸建て住宅や日常生活に密着した都市機能施設が立地した緑とうるおいのある住宅地の形成を図ります。

・的場駅南側については、地域の意向に応じて基盤整備を進めながら、戸建て住宅、マンションなどの中高層住宅や日常生活に密着した都市機能施設が共存した中低層住宅地の形成を図ります。

3）地区の生活拠点の充実

・的場駅、笠幡駅周辺については、基盤整備にあわせた計画的な土地利用の誘導、土地の有効利用を図り、魅力ある生活拠点として都市機能施設の充実を図ります。

4）住・工混在地区の調和した環境形成と工業地域の環境維持

・的場地区の工場集積地に隣接し、住宅と工場等が混在する地区については、工場敷地内の緑化や周辺に配慮した景観形成、工場の移転集約化等による土地利用の整序を行い、相互に共存、調和した市街地環境の形成を図ります。

・的場地区の工場集積地については、敷地内の緑化を推進するなど、周辺環境に配慮しながら、操業環境の確保を図るとともに、地区の周辺については、本市の農業政策、既存の自然環境に十分配慮しつつ、適切な土地利用を検討します。

・圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺については、良好な自然環境と調和した新たな産業拠点の形成を図り、適切な手法により土地利用を推進します。

5）幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

・市街化調整区域における幹線道路沿道は、地域生活の利便性向上のための沿道サービス施設を誘導します。また、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

6）農地や樹林地の保全と落ち着いた集落環境の維持

・地区の特色である畑、水田、樹林地および樹園地の優良な農地の保全を図るとともに、秩序ある土地利用を推進します。

・市街化区域内の農地においては、生産緑地制度等を適切に運用し、保全を図っていきます。

・既存集落においては、適切な交通手段を確保し、生活圏の維持を図ります。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

●（仮称）新川越越生線

・周辺都市間を結び、中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る路線として、県と協議検討を行い、周辺環境に配慮しながら整備を推進します。

●（都）笠幡小仙波線〈県道川越日高線〉

・市中心部や隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を進めます。また、交差点改良等の部分的な改修により、慢性的な交通渋滞の軽減を図ります。

●（都）日高川越鶴ヶ島線

・地域活動の利便性の向上および生活道路への車両流入の軽減を図り、隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、整備を進めます。

●（仮称）鯨井狭山線〈的場上交差点から上戸交差点区間は県道川越越生線〉

・隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、県と協議検討し、拡幅整備を進めます。

●（仮称）笠幡狭山線、（仮称）的場南大塚線

・幹線道路ネットワーク機能としての必要性について検証し、整備を検討します。

2）公共交通の利便性向上

・笠幡駅は乗継拠点として利便性の向上を図ることで、公共交通の利用促進に努めます。また、的場駅は、土地区画整理事業等により、乗継拠点としての基盤整備について検討します。

・川越的場高速バス停留所が立地し、大規模商業施設がある的場１丁目周辺について、バスの乗継拠点としての機能向上、公共交通の利用促進に努めます。

・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるの利便性向上を図るとともに、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

農地や樹林地、入間川や小畔川等の河川、水路および寺社や集落の緑を生かした、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成、豊かな自然環境の保全と活用を目指して、次の取組を進めます。

1）入間川、小畔川等の水辺環境の保全と活用

・入間川については、広々とした河川景観を周辺と一体的に保全します。また、河川敷の安比奈親水公園については、水辺の憩いの場として、休憩施設等の改善、遊歩道の整備やサイクリングロードの維持管理など、スポーツ・レクリエーション機能の充実を図ります。

2）地区を取り巻く豊かな田園、自然環境の保全

・地区内に多く残る樹林地については、市民の森制度等を活用し、自然散策や自然とのふれあいの場として保全や活用を図ります。

④ 景観まちづくりの方針

小畔川と入間川がもたらした水田や、台地上に開かれた畑作地帯で受け継がれる生業や行事の風景を大切にしつつ、JR 川越線や県道川越日高線等の交通の利便性を生かし、バランスの取れた良好な市街地的景観の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）地区の歴史を伝える自然的生活文化景観の保全と活用

・尾崎神社の杉林や市民の森に残る樹林景観を保全しつつ、地区の発展を伝える霞ヶ関カンツリー倶楽部や公園等のランドマークを生かした景観形成を図ります。

2）沿道・沿線の優れた市街地的景観の形成

・JR 川越線や県道川越日高線沿いの利便性を生かしつつ、地区に残る自然的景観や良好な住環境を阻害しない、ゆとりある優れた市街地的景観の形成を図ります。

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強い、誰もが安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1）総合的な治水対策の推進

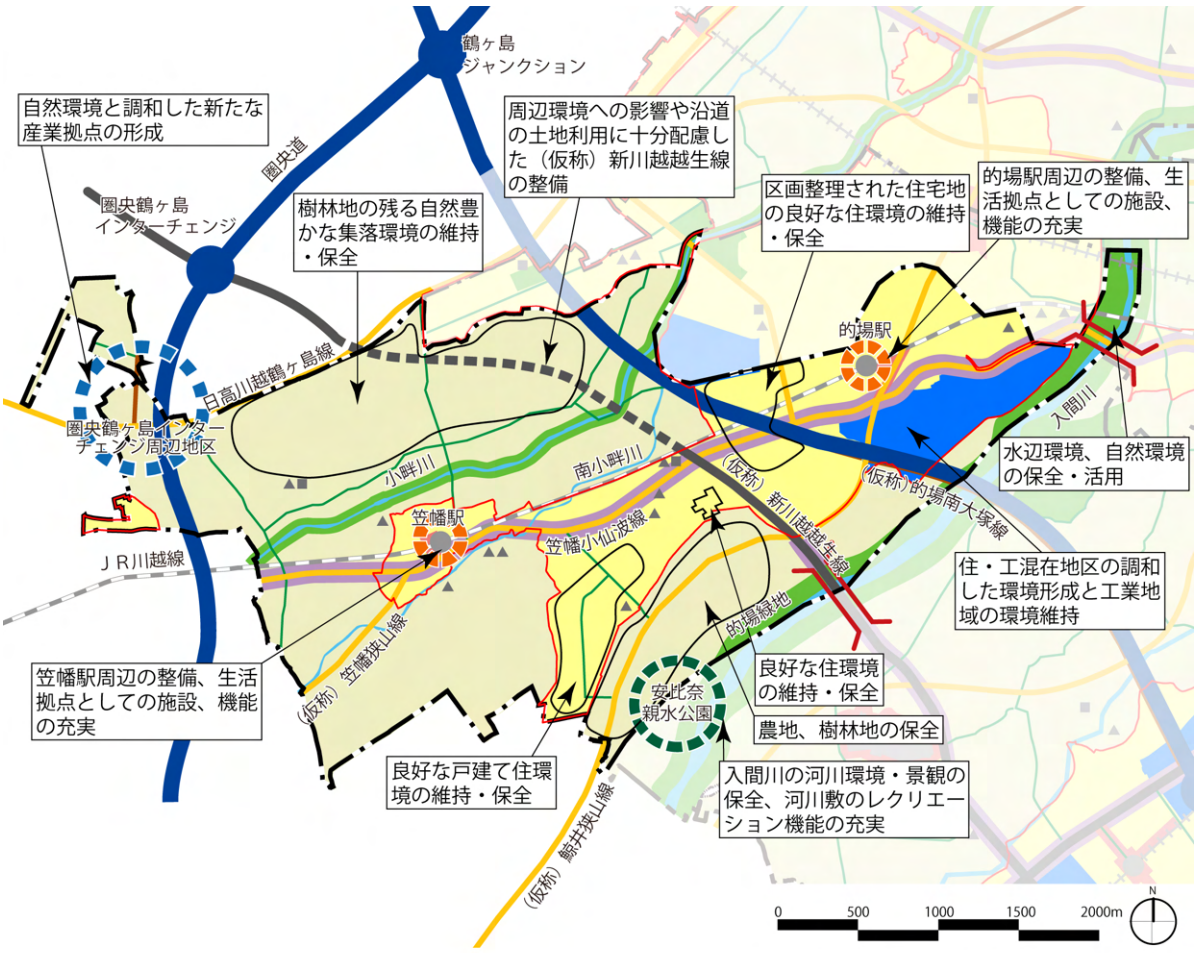
・洪水氾濫対策として河川改修、保水・遊水機能としての農地や樹林地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（県道川越越生線、県道川越日高線等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 工業地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 広域高速道路
- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 鉄道・駅
- 主要な橋

＜都市構造等＞

- 周辺環境や地域特性に応じた新たな拠点整備（産業系）
- 生活核
- 水と緑の拠点

※（仮称）○○線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

９．川鶴地区

（１）地区の説明

■面積　約 68.9ha

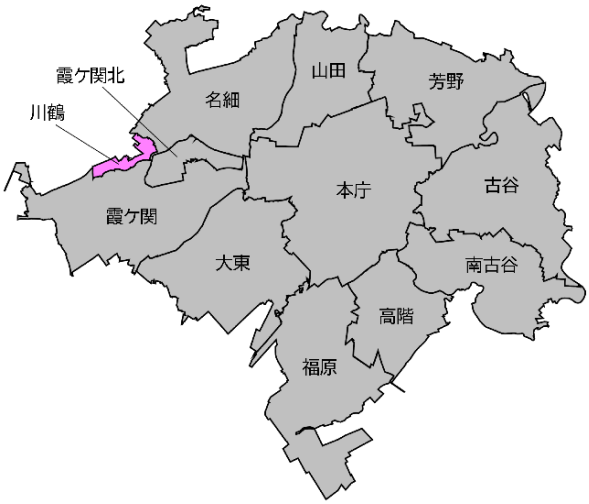
■人口　5,517 人

■世帯数　2,620 世帯

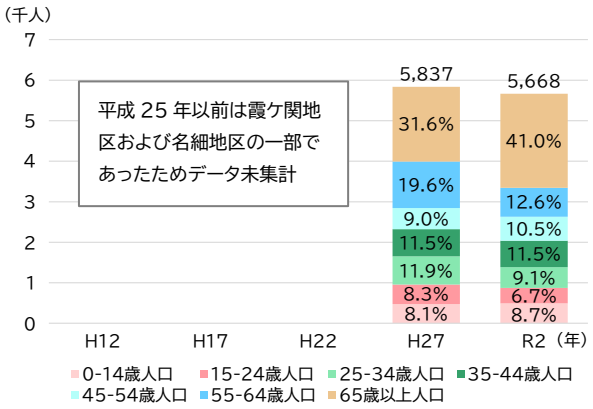
■高齢化率　43.7%（市平均 27.1%）

※令和６年１月１日現在

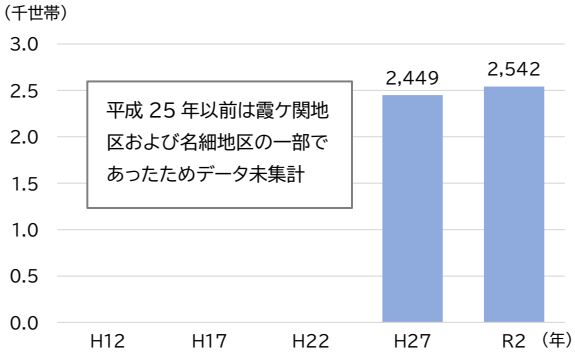
■位置



■人口推移



■世帯数推移



※住民基本台帳から作成（各年１月１日現在）

川鶴地区は、本市の西部に位置し、昭和 50 年代に日本住宅公団（当時）によって、鶴ヶ島市側と合わせて川越・鶴ヶ島土地区画整理事業が行われ、主に中層の共同住宅と戸建て住宅からなるゆとりある住宅地区となっています。

東武東上線鶴ヶ島駅への路線バスの本数が充実しているほか、圏央鶴ヶ島インターチェンジからも近いため、交通利便性が高い地区となっています。

地区内には笠幡公園をはじめとした緑豊かな公園が多くあります。

高齢化率は市平均と比較して高くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

川鶴地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■基盤整備された良好な住環境

・川越・鶴ヶ島土地区画整理事業が行われ、基盤整備された住宅地となっています。今後も、その良好な住環境を維持・保全していく必要があります。

■身近な緑の保全・活用

・笠幡公園や小畔水鳥の郷公園（川鶴調整池）等があり、緑が豊かな地区となっています。引き続き、市民の身近な緑として保全・活用を進める必要があります。

■超高齢社会への対応

・地区の全域が、一体の住宅団地として整備され、同年代層の入居が多かったことから、現在、地区全体における高齢化の進行が懸念されています。

・交通利便性は高い地区となっていますが、高齢化の進行を見据えて、公共交通の維持が必要です。

年度	川鶴地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
昭和 51 年度	川越・鶴ヶ島土地区画整理事業の実施
昭和 54 年度	笠幡公園の開設
昭和 57 年度	川鶴笠幡地区地区計画の策定
平成 4 年度	小畔水鳥の郷公園の開設
平成 30 年度	デマンド型交通かわまる（地区 3）の運行開始 【公共交通の充実と利便性の向上】

は前マスタープラン策定前の事項

は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、川鶴地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

いきいきと快適に暮らせる　緑のまち　川鶴

■まちづくりの目標

目標　快適な生活ができる住みよい便利なまちにしよう

基盤整備された良好な住環境を維持・保全し、日常生活に必要な施設や公共交通の充実したまちづくりを進めます。

目標　緑やうるおいのあるまちにしよう

笠幡公園や小畔水鳥の郷公園等の緑を生かした、ゆとりとうるおいのあるまちづくりを進めます。

目標　誰もがいきいきと暮らせるコミュニティ豊かなまちにしよう

世代間の交流の場や機会を増やし、こどもから高齢者まで、いきいき生活できるよう、コミュニティ豊かなまちづくりを進めます。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

都市と自然との調和を図りながら、住宅地を中心とした良好な市街地の維持・保全を目指して、次の取組を進めます。

1）基盤整備された住宅地の良好な住環境の維持・保全

・川鶴 1～3 丁目や吉田新町のゆとりと魅力ある中低層住宅地、かわつる三芳野団地等の緑豊かで落ち着いた雰囲気のある中層の共同住宅からなる住宅地については、良好な住環境を維持・保全するとともに、日常生活に密着した都市機能施設の立地形成を図ります。

・住宅地について、地域の意向に応じて地区計画等を活用しながら、住宅地の植栽や生け垣による緑化などにより、良好な住環境の維持・保全を図ります。

② 道路・交通体系の方針

利便性の高い交通環境の整備を目指して、次の取組を進めます。

1）公共交通の維持

・乗継拠点である鶴ヶ島駅の利便性の向上を図ることで、公共交通の利用を促進し、交通環境の維持に努めます。

・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるの利便性向上を図るとともに、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくり方針

笠幡公園や小畔水鳥の郷公園等の緑を生かした、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）身近な緑の保全・活用

・既存公園の管理を適切に行うとともに、リニューアルを行う際には、こどもが安心して遊べ、高齢者が安らげる、防災機能にも配慮した身近な公園として整備を図ります。

④ 景観まちづくり方針

小畔川の自然がもたらす水辺景観の保全や、街路樹や公園と一体となった良好な住宅地景観の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）憩いとうるおいを与える水辺景観の保全

・貴重な古代の遺跡や、豊富な伝説が残る小畔川の自然を生かした緑地・公園景観の整備により、うるおいのある水辺景観の保全を図ります。

2）計画的な住宅地景観の形成

・街路や公園等と一体となった質の高い住環境の維持に向け、地区計画等の手法を用いた計画的な景観形成を図ります。

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

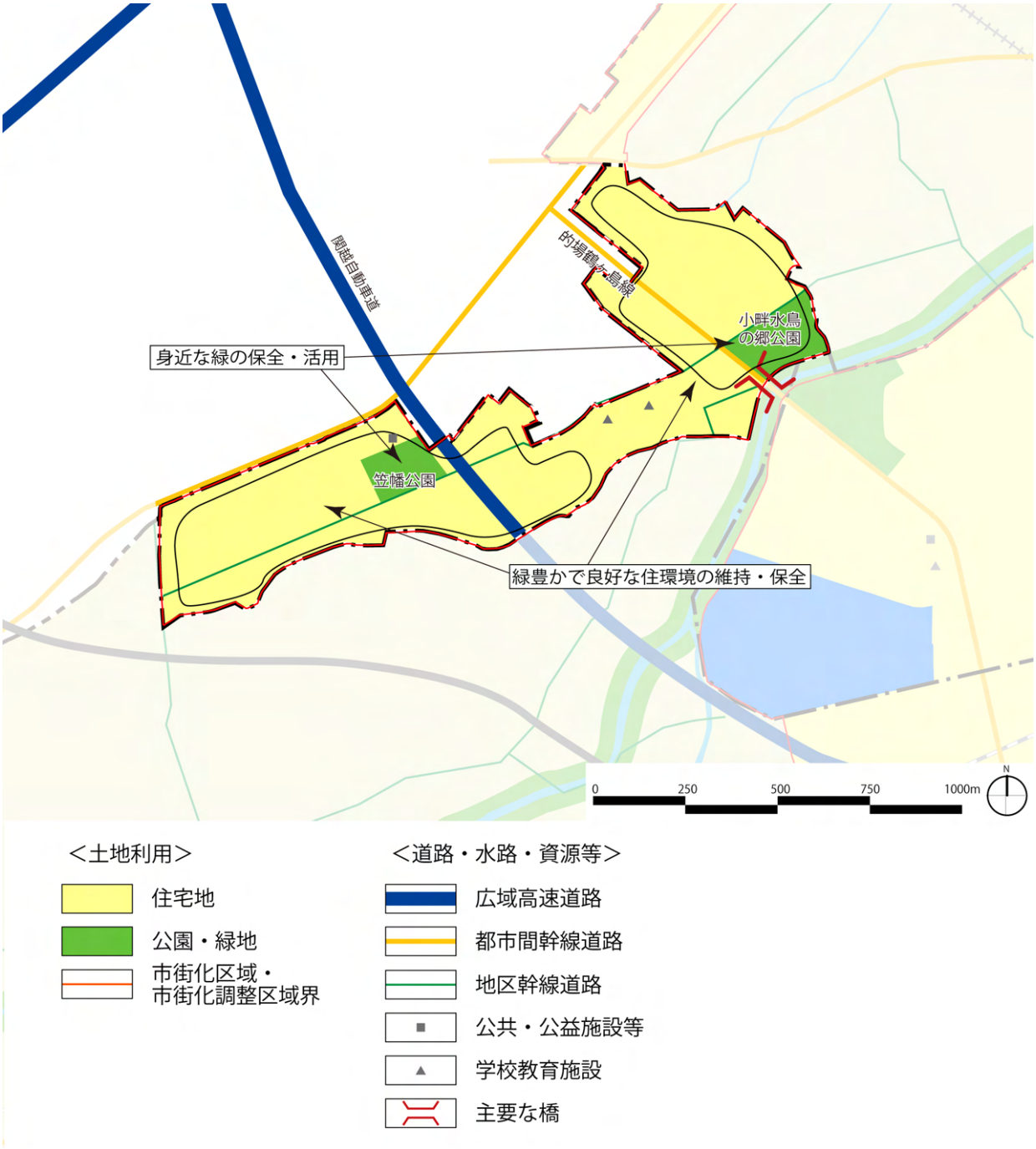
災害に強く、安全、安心に暮らせる生活環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）災害に強いまちづくり

・充実した公園、緑地等の空地の確保等により、引き続き災害に強い市街地の形成を図ります。

・高齢化を踏まえた災害時における救助・救援体制を検討します。

（5）まちづくりの方針図


関越自動車道
的場鶴ヶ島線
小畔水鳥の郷公園
身近な緑の保全・活用
笠幡公園
緑豊かで良好な住環境の維持・保全
0
250
500
750
1000m
N
＜土地利用＞
住宅地
公園・緑地
市街化区域・
市街化調整区域界
＜道路・水路・資源等＞
広域高速道路
都市間幹線道路
地区幹線道路
公共・公益施設等
学校教育施設
主要な橋

１０．霞ケ関北地区

（1）地区の説明

■面積　約 178.0ha

■人口　16,386 人

■世帯数　8,054 世帯

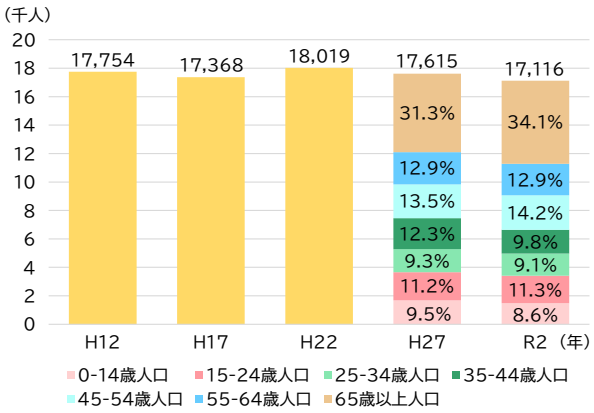
■高齢化率　35.4%（市平均 27.1%）

※令和 6 年 1 月 1 日現在

■位置

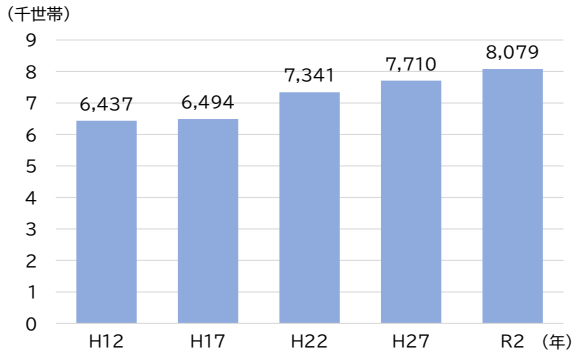


■人口推移



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在）

■世帯数推移



そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

霞ケ関北地区は、本市の西部に位置し、西は小畔川、東は入間川に囲まれた地区です。

昭和 30 年代以降、大規模計画により造成された住宅地が相次いで建設され、住宅地を形成してきました。地区には、地域生活の中心的な拠点（地域核）に位置付けられる霞ケ関駅があるほか、御伊勢塚公園等の公園が適度に配置され、良好な住環境が保たれています。

また、角栄商店街をはじめとした商店街、大学も立地しています。

高齢化率は市平均と比較して高くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

霞ケ関北地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■霞ケ関駅周辺

・平成 18（2006）年 7 月には、北口が開設し駅前広場の供用を開始しており、その後、平成 30（2018）年には北口周辺の用途地域を一部、近隣商業地域に変更しました。引き続き、地域生活拠点（地域核）として、さらなる生活利便施設の充実など、都市機能の集積が期待されます。

■良好な住環境の維持と形成

・昭和 30 年代から大規模で計画的な住宅地が相次いで建設されたほか、伊勢原町地域等で良好な住環境が形成されています。一方、霞ケ関東 1・2 丁目、的場北 1・2 丁目、的場地域の基盤整備が不十分な地域については、市街地環境の改善が必要です。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

・地区の幹線道路である県道川越日高線や県道川越越生線における渋滞解消や、その他生活道路への車両流入を軽減することが必要です。

■高齢化への対応

・超高齢社会を見据えた持続可能な交通手段の確保が必要です。

■かすみ北通りのまちづくり

・角栄商店街では、独自のイベントやポイント制度を自ら発信するなど、地域主体での地域の魅力創造や認知度向上に取り組んでいます。一方、近年空き店舗も見られるようになり、今後利活用等による活性化が期待されます。

年度	霞ケ関北地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 2 年度	霞ケ関地区地区計画策定 【良好な住宅地環境の形成と保全】
平成 14 年度	伊勢原公民館（霞ケ関北小学校、川越市立西図書館との複合施設）の開設 【公共施設の整備推進】
平成 18 年度	霞ケ関駅北口開設および駅前広場供用開始 【生活拠点の形成】【霞ヶ関駅及び周辺の交通環境の整備】
平成 28 年度	『川越市立地適正化計画』の策定による霞ケ関駅周辺都市機能誘導区域等の設定【生活拠点の形成】
平成 30 年度	デマンド型交通かわまる（地区 3）の運行開始 【利便性の向上を目指した公共交通の充実】

□ は前マスタープラン策定前の事項
□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、霞ケ関北地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

生涯を 安心して過ごせる いこいの街　かすみ北

■まちづくりの目標

目標　川越の西部地域の顔にふさわしいまちにしよう

西の玄関口である霞ケ関駅周辺には商業を中心とした機能を充実し、生活圏域の中心地としての整備を進めます。

目標　安心して暮らせる生活環境の整備を進めよう

安心して暮らせる住環境の整備を進めるとともに、高齢者、障害のある人、こどもたちにとっても豊かで健やかに暮らせる環境づくりを進めます。

目標　水鳥のたわむれる水と緑の豊かな、ゆとりある住宅地にしよう

入間川や小畔川、大規模な都市公園など、ゆとりある空間を大切にした市街地づくりを進めます。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

市街地の住環境を維持・保全または改善するとともに、地域生活拠点（地域核）としてふさわしいまちの形成を目指して、次の取組を進めます。

1）霞ケ関駅周辺の都市機能の充実

・霞ケ関駅周辺においては地域核として、子育て・高齢者支援施設等の都市機能施設の充実や生活利便施設の維持を図るとともに、周辺商店街等と協働して、若者世代の居住を誘導し、世代間交流を促進します。

・角栄商店街をはじめとした地区内の商店街では、活気ある買い物環境の整備のため、空き店舗の利活用等により、周辺住宅地と調和した商業地の形成を図ります。

2）市民サービス機能の拡充

・地域コミュニティの活動拠点となる市民センターについて、公民館の移転・新築に合わせて複合化を図り、市民サービス機能の向上を図ります。

3）良好な住環境の形成と維持・保全

・霞ケ関北 1～6 丁目、東急ニュータウン等の計画的に整備された民間開発地の住環境を維持・保全します。

・伊勢原町地域の良好な住環境を維持・保全します。

・霞ケ関東 1・2 丁目、的場北 1・2 丁目、的場地域では、地域の意向を踏まえながら必要に応じて地区計画等を活用し、基盤整備を推進します。

4）隣接する住宅地と共存する工業地の環境整備

・的場新町の工業集約地は、引き続き住宅地に隣接して共存することのできる環境の維持を図るとともに、産業の育成を推進します。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路の整備

●（仮称）鯨井狭山線〈的場上交差点から上戸交差点区間は県道川越越生線〉

・隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、県と協議検討し、拡幅整備を進めます。

●（都）笠幡小仙波線〈県道川越日高線〉

・市中心部や隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を進めます。また、交差点改良等の部分的な改修により、慢性的な交通渋滞の軽減を図ります。

2）霞ケ関駅および周辺の交通環境の整備

・霞ケ関駅および角栄商店街とその周辺地域は、地区拠点にふさわしい交通環境の整備を図ります。

3）的場駅周辺の整備

・的場駅周辺の基盤整備について検討し、道路環境を含めた駅北側地域の利便性や安全性の向上を図ります。

4）公共交通の利便性向上

・霞ケ関駅を乗継拠点として、利便性の向上を図ることで、公共交通の利用を促進し、基幹的公共交通と一体的に交通ネットワークを形成します。

・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるのほか、公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

入間川や小畔川、御伊勢塚公園等の水や緑を生かした、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）入間川、小畔川の水辺環境の保全、活用と生物生息環境の保全

・入間川、小畔川の河川環境を保全していくとともに、河川敷の活用や沿道の桜並木の保全を図り、親水空間の形成を進めます。

2）緑豊かな市街地の整備

・住宅地、公園および公共施設等の緑の保全や緑化を推進するとともに、樹林地や農地を保全し、地区内の緑を確保します。

・入間川、小畔川、計画的に整備された公園、街路樹等をつなぐ水と緑のネットワーク化を進めます。

④ 景観まちづくりの方針

地区の歴史を伝える御伊勢塚公園や水辺景観を保全しつつ、生活の拠点となる公共施設等と一体となった質の高い市街地的景観の形成を図るため、次の取組を進めます。

1）落ち着いた住宅地景観の形成

・それぞれの住宅団地の景観特性に応じ、生け垣の奨励や周辺の緑化、敷地規模の維持の誘導のほか、都市型住宅にはデザインへの配慮を求めることで、質の高い落ち着いた住宅地景観の形成を図ります。

2）地域になじむ拠点の顔づくり

・地区の拠点である霞ケ関駅とその周辺については、住宅や商店街、大学のキャンパスなど、様々な年齢層が集まる周辺環境を生かし、魅力ある街の顔景観の形成を図ります。

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

１）総合的な治水対策の推進

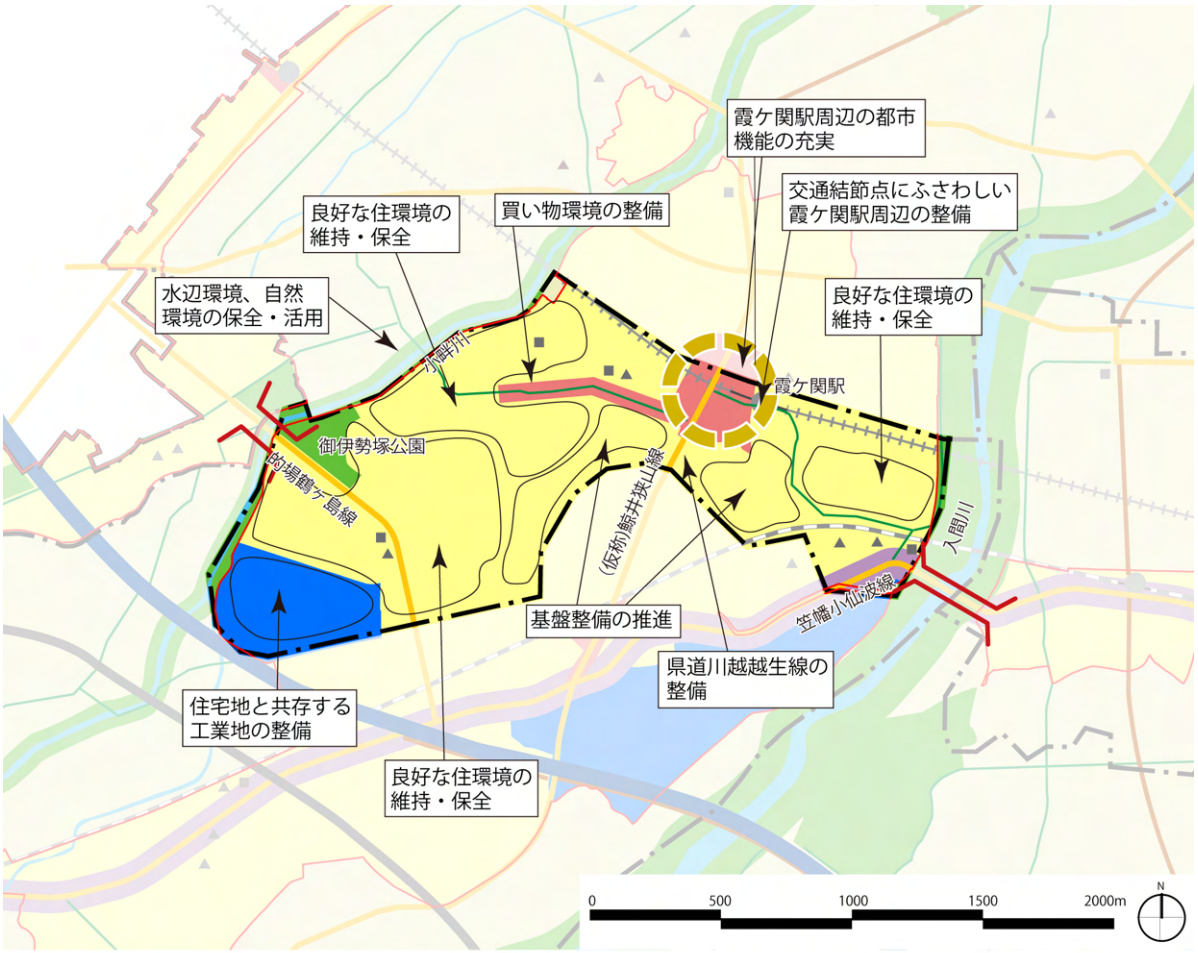
・洪水氾濫対策として河川改修、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

２）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（県道川越越生線等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 工業地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 都市間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 鉄道・駅
- 主要な橋

＜都市構造等＞

- 地域核

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

１１．名細地区

（1）地区の説明

■面積　約 1117.4ha

■人口　30,124 人

■世帯数　14,161 世帯

■高齢化率　27.8%（市平均 27.1%）

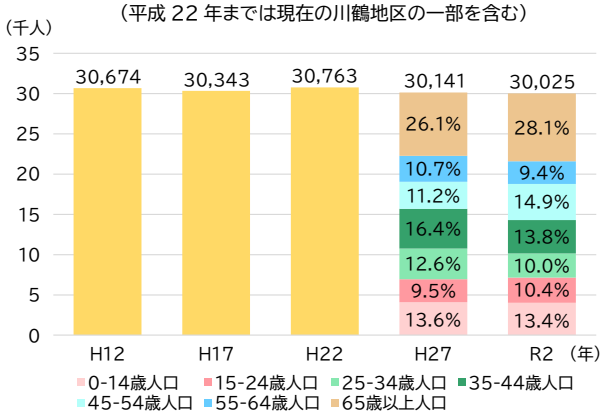
※令和 6 年 1 月 1 日現在

■位置



■人口推移

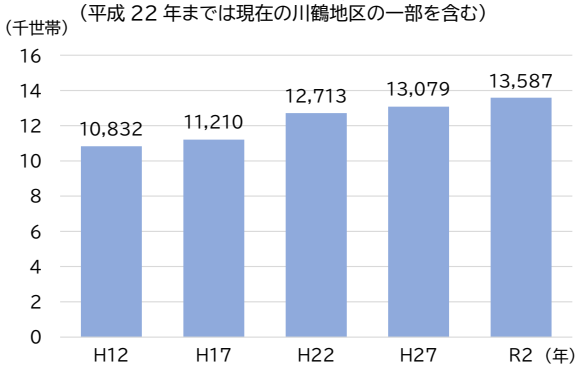
（平成 22 年までは現在の川鶴地区の一部を含む）



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在）

■世帯数推移

（平成 22 年までは現在の川鶴地区の一部を含む）



そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

名細地区は、本市の北西部に位置し、東武東上線や県道川越坂戸毛呂山線等によって周辺都市と結ばれるとともに、地域生活の中心的な拠点（地域核）に位置付けられる霞ケ関駅があるため、鶴ヶ島市や坂戸市方面からの玄関口となっています。

地区の約 8 割は豊かな田園集落が広がる市街化調整区域であり、市街化は霞ケ関駅と鶴ヶ島駅の両駅を中心に進んでいます。また、地区には大学が立地しているほか、北部には本市の産業拠点の一つである富士見工業団地があります。

高齢化率は市平均と比較してわずかに高くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

名細地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■霞ケ関駅周辺

・平成 18（2006）年 7 月には、北口が開設し駅前広場の供用を開始しており、その後、平成 30（2018）年には北口周辺の用途地域を一部、近隣商業地域に変更しました。引き続き、地域生活拠点（地域核）として、さらなる生活利便施設の充実など、都市機能の集積が期待されます。

■鶴ヶ島駅周辺

・生活核である鶴ヶ島駅周辺は、生活利便施設の充実等や乗継拠点としての機能強化が期待されます。

■良好な市街地環境の形成

・昭和 40 年代以降急速に市街化が進み、霞ケ関駅北口周辺等では都市基盤整備を伴わずに市街地が形成されている地域もみられ、市街地環境の改善が必要です。

■道路網の整備と地域の利便性・安全性の向上

・圏央道坂戸インターチェンジへのアクセス強化に向けた（都）坂戸東川越線の整備や、幹線道路等の整備による地区全体の交通利便性・安全性の向上が求められます。また沿道においては、周辺に配慮した適切な土地利用が期待されます。

■高齢化への対応と生活圏の維持

・今後地区全体の人口減少や高齢化が進むと予測される中、既存集落の交通手段を確保することで、生活圏を維持していくことが必要です。

■水と緑の拠点整備

・河越館跡が郷土学習の場、市民の憩いの場となる史跡公園として整備されたほか、なぐわし公園が開設され、さらなる活用が期待されます。

年度	名細地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 18 年度	霞ケ関駅北口開設および駅前広場の供用開始 【地区の生活拠点にふさわしい適切な土地利用の誘導】
平成 21 年度	国指定史跡河越館跡史跡公園の開園 【豊かな緑と歴史的環境の保全と育成】
平成 24 年度	なぐわし公園 PiKOA（ピコア）の開設 【周辺環境に配慮した（仮称）川越市新清掃センターの整備】
平成 28 年度	『川越市立地適正化計画』の策定による霞ケ関駅周辺都市機能誘導区域等の設定 【地区の生活拠点にふさわしい適切な土地利用の誘導】
平成 30 年度	霞ケ関駅北口周辺地区の都市計画変更（用途地域変更、準防火地域指定、地区計画策定） 【生活拠点の形成】
平成 30 年度	デマンド型交通かわまる（地区 3）の運行開始 【公共交通の充実と利便性の向上】

□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、名細地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

なぐわしい※まち 名細

※「名高い」、「美しい」という意味の古歌の枕詞

■まちづくりの目標

目標 守り続け、創りあげるまちにしよう

入間川や小畔川の自然、武蔵野の面影を残す樹林、住宅地や農地の間を流れる天の川や大谷川、集落地と一体になった緑、広がりのある農地、歴史を伝える名所、旧跡、銘木など、地区の財産を大切に守り続けそして創りあげるまちづくりを進めます。

目標 自然と都市が調和するまちにしよう

豊かな自然環境を残す、生かす、創り出すことに配慮して、自然と共生する住宅地、道路、工場等の整備を進めます。

目標 住みたいまち・住んで良かったまちにしよう

安心して暮らせる河川・下水道、道路、公園等の環境づくりを進めるとともに、まちの人々が豊かで健やかに暮らせる環境づくりを進めていきます。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

豊かな田園環境と良好な住環境を維持・保全するとともに、歴史ある名細にふさわしいまちづくりを目指して、次の取組を進めます。

1）地区の生活拠点にふさわしい適切な土地利用の誘導

・進行する高齢化に対応するため、霞ケ関駅周辺においては地域核として、生活利便施設の維持や子育て支援施設等の充実を図ることで、若者世代の居住を誘導します。

・鶴ヶ島駅周辺（生活核）および（都）鶴ヶ島駅前通り線沿道は、地区にふさわしい商業機能の立地を誘導するとともに、後背の良好な樹林地、住環境に配慮した土地利用を図ります。

2）自然環境と調和した緑豊かな住環境の維持・保全

・広谷新町、ファミリータウン春日のような緑が多い計画的な住宅地における住環境の維持・保全を図ります。

3）幹線道路沿道の適切な土地利用誘導

・幹線道路沿道は、地域生活の利便性向上のための沿道サービス施設を誘導します。また、周辺の集落環境および本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

4）豊かな田園環境の維持と農地・樹林地の保全

・市街化調整区域内に広がる武蔵野の面影を残す樹林地、まとまった優良な農地を保全するとともに、市街化区域内の農地においては、生産緑地制度等を適切に運用し、保全を図っていきます。

・既存集落においては、適切な交通手段を確保し、生活圏の維持を図ります。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

●（都）坂戸東川越線

・圏央道坂戸インターチェンジへのアクセス強化を図る都市間幹線道路として、必要に応じて県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

●（仮称）鯨井狭山線〈的場上交差点から上戸交差点区間は県道川越越生線〉

・隣接する周辺市との交通円滑化を図る都市間幹線道路として、県と協議検討し、拡幅整備を進めます。

●（仮称）鯨井福田線、（仮称）今成鶴ヶ島線、（仮称）北坂戸名細線

・幹線道路ネットワーク機能としての必要性について検証し、整備を検討します。

2）公共交通の利便性向上

・霞ケ関駅と鶴ヶ島駅について、乗継拠点として利便性の向上を図ることで、公共交通の利用促進に努めます。

・路線バス、川越シャトル、デマンド型交通かわまるのほか、公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

③ 水と緑のまちづくりの方針

入間川や小畔川、天の川や大谷川など河川や水路、武蔵野の面影を残す樹林地やまとまった農地、歴史を偲ばせる寺社、涌水、銘木等、豊かな自然、歴史を生かした、うるおいのある生活環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）緑豊かな市街地環境の創造

・なぐわし公園については、誰もが安全、安心に利用できる都市公園として、整備を図ります。

・住宅地、公園、公共施設等の緑の保全や緑化を進めます。

2）豊かな緑と歴史的環境の保全と育成

・河越館跡については、市民の憩いの場となる史跡公園として、引き続き整備を図ります。

・下広谷、小堤、天沼新田、下小坂に広がるまとまった樹林地や緑地、八幡神社と涌き水、日枝神社と桜、名細中学校の桜、天王公園と長屋門など、地区の財産である自然や歴史的環境の保全を図ります。

3）入間川、小畔川等の自然環境の保全

・入間川、小畔川の河川や水路を活用し、動植物の生息環境に配慮しつつ、自然を体験できる魅力ある水辺空間づくりを進めます。

④ 景観まちづくりの方針

屋敷林、大学、公園等が形成する樹林景観や中世の遺構が多く残る地区の特徴を守りつつ、人々が集う生活の中で生み出される良好な市街地的生活文化景観の形成のため、次の取組を進めます。

1）地区の特徴をなす歴史的景観資源の保全・活用

・川越の名の由来にもなった河越館跡や、鎌倉街道等の歴史的資源の保全に努めるとともに、重要な地区のシンボルとして、周辺の公園・緑地景観の形成に生かします。

2）地域になじむ市街地的生活文化景観の形成

・地区の顔となる霞ケ関駅や鶴ヶ島駅等の拠点施設をはじめ、川越西文化会館やなぐわし公園等のランドマークとなる大型の文化施設が立地する豊かな環境を生かし、地域と調和した市街地的生活文化景観の形成を図ります。

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強い、誰もが安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1）総合的な治水対策の推進

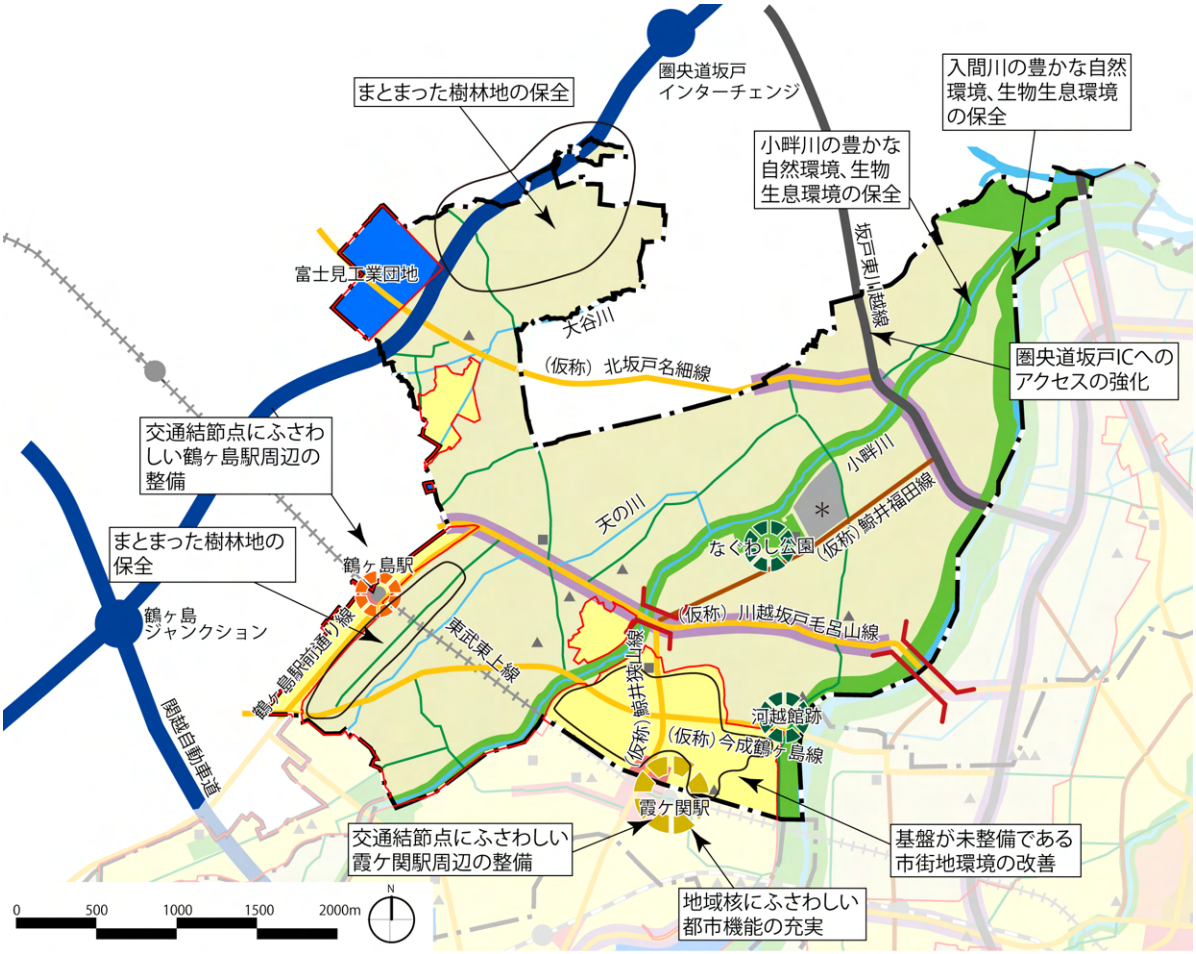
・洪水氾濫対策として（仮称）越辺川遊水地整備、保水・遊水機能としての農地や樹林地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（県道川越越生線等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 商業・業務地
- 沿道型利用地
- 工業地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- ＊ 都市施設
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 広域高速道路
- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- ■ 公共・公益施設等
- ▲ 学校教育施設
- 鉄道・駅
- 主要な橋

＜都市構造等＞

- 地域核
- 生活核
- 水と緑の拠点

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

１２．山田地区

（１）地区の説明

■面積　約 637.4ha

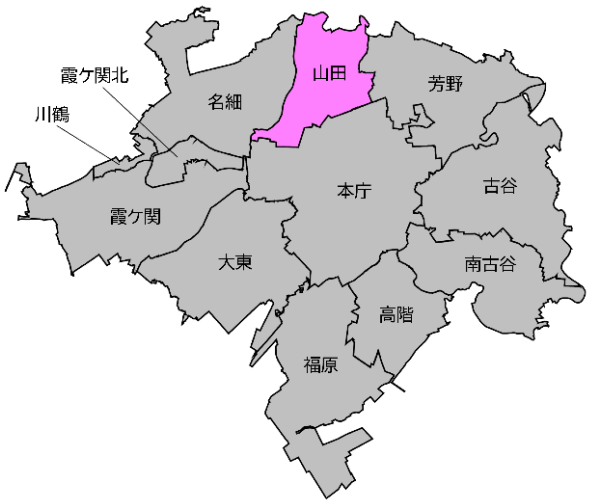
■人口　11,898 人

■世帯数　5,154 世帯

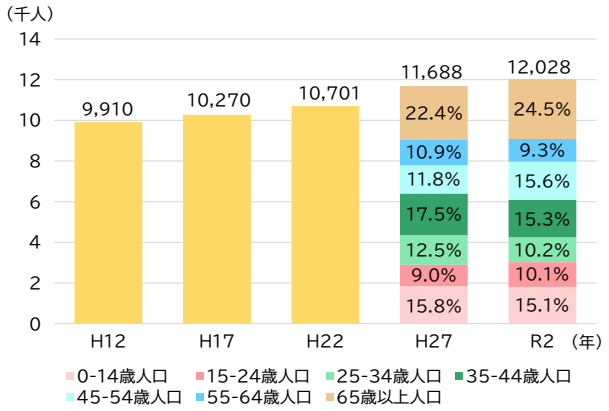
■高齢化率　24.9%（市平均 27.1%）

※令和 6 年 1 月 1 日現在

■位置

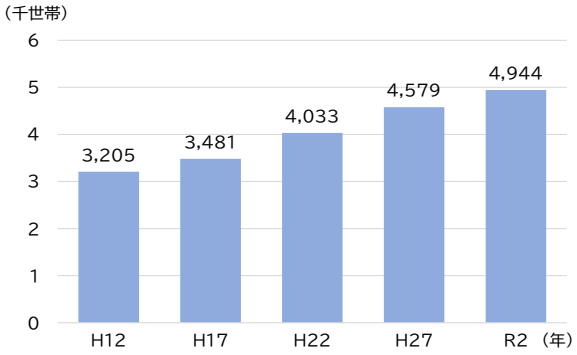


■人口推移



※人口推移の H17 以前は国勢調査から作成（各年 10 月 1 日現在）

■世帯数推移



そのほかは住民基本台帳から作成（各年 1 月 1 日現在）

山田地区は、本市の北部に位置しています。

地区のほぼ全域が明治 40（1907）年の耕地整理で整備され、自然豊かな農村地域としての環境は早くから整っていました。現在でも地区面積の 8 割超は市街化調整区域です。

また、地区は入間川に大きく縁取られ、桜づつみや寺山緑地等の水辺空間があるほか、昔からの水路が縦横に流れており、身近なところにも豊かな水辺空間があります。さらに、地区からは富士山、秩父の山々、遠くに日光連山、赤城山を望むことができます。

人口はこれまで増加傾向で推移してきており、高齢化率は市平均と比較して低くなっています。

（2）まちづくりの動向・課題

山田地区のこれまでのまちづくりの動向と課題を次のとおり整理します。

■幹線道路を生かした北の玄関口にふさわしい活力ある地区づくり

・地区は本市の「北の玄関口」としての役割が期待されており、幹線道路沿道等においては、周辺に配慮した適切な土地利用が期待されます。また、平成 31（2019）年 3 月の川越北環状線の開通により環状道路網の整備が進んだほか、（仮称）川越東環状線の整備も進められています。一方で、生活道路への車両流入がみられ、特に通学路における安全性の確保が求められています。

■良好な住環境の維持・保全

・市街地は低層住宅地が多く、幹線道路沿道への新たな住宅・店舗等の立地により、商業、工業、住宅、農業が混在している地域も見られます。引き続き、それぞれの地域において現在の良好な住環境を維持・保全することが必要です。

■公共交通の利便性の維持

・基幹的バス路線が南北に運行し、交通利便性が高い地区となっており、今後も公共交通の利便性を維持する必要があります。また、既存集落においては、交通手段を確保することで、生活圏を維持していくことが必要です。

■良好な資源の保全・活用

・地区内に 2 箇所ある桜づつみや、寺山緑地等の水辺空間は、水と緑の拠点として今後も保全・活用が期待されます。

■水害に強いまちづくり

・洪水浸水想定区域の指定は地区の 8 割弱（うち想定浸水深 3m以上は全体の約 1 割）となっているため、水害リスクを踏まえたまちづくりが必要です。

年度	山田地区におけるまちづくりの主な進捗状況 【　】は前マスタープランの方針において関係する主なもの
平成 14 年度	北部地域ふれあいセンターの開設 【地域独自の活動を支える身近な公共施設の充実】
平成 21 年度～	（仮称）川越東環状線の整備〈市道 0023 号線・市道 3571 号線〉 【都市計画道路等幹線道路の整備】
～平成 23 年度	桜づつみの整備（山田、上寺山）【入間川河川敷のうるおいある環境整備】
平成 30 年度	デマンド型交通かわまる（地区 3）の運行開始 【公共交通の充実と利便性の向上】
平成 30 年度	（都）川越北環状線の開通【都市計画道路等幹線道路の整備】

□ は前マスタープラン策定後の事項

（3）まちづくりの目標

地区のまちづくりの動向と課題を踏まえ、山田地区のまちづくりのキャッチフレーズと目標を次のとおり設定します。

■まちづくりのキャッチフレーズ

人が集い、安全安心、豊かなまち　山田

■まちづくりの目標

目標　水と緑、山なみが見える山田の風景を大事にしよう

入間川や古川、まとまりのある農地（水田）、市街地の裏を流れる水路、集落地と一体になった緑等、ゆとりある田園空間のほか、遠くの山なみが見える、やすらぎの環境を大切にしたまちづくりを進めます。

目標　水害、交通対策を進め、こどもや高齢者が安全・安心なまちにしよう

安心して暮らせるよう、河川、道路等の環境づくりを進めるとともに、まちの人々が豊かで健やかに暮らせるまちづくりを進めていきます。

目標　川越の北の玄関口にふさわしいまちにしよう

幹線道路のネットワークを生かし、商業、工業、住宅、農業の環境が調和した豊かなまちづくりを進めていきます。

（4）まちづくりの方針

「まちづくりの目標」を実現していくために必要な事項について、5 つの部門ごとに基本的な方針を掲げます。

① 土地利用の方針

豊かな農村環境と良好な住環境を維持・保全するとともに、本市の「北の玄関口」にふさわしい市街地の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）幹線道路沿道の適切な土地利用の誘導

・国道 254 号沿道については、周辺環境に十分配慮した適切な規模の商業施設等を誘導します。

・（都）川越北環状線および（仮称）川越東環状線沿道等は、地域生活の利便性向上のため、沿道サービス施設を誘導します。また、市街化区域に隣接する地域を含め、本市の農業政策との調和を図りながら、排水施設等の都市基盤の整備状況を考慮しつつ産業系施設等（製造業・流通業務系）の立地が可能となるよう土地利用を検討します。

・（都）中央通り線沿道については、地域の生活利便性の向上を目指して、周辺環境に配慮した商業・サービス施設の立地を誘導します。

2）地区の中心における市民サービス機能の拡充

・地域コミュニティの活動拠点となる市民センターについては、市民サービス機能の向上を図るため、更新整備を検討するとともに、小・中学校等と連携し、文教のまちづくりを進めます。

3）ゆとりとうるおいあふれる住環境の維持・保全

・低層住宅地が形成されている地域では、必要に応じて地域住民との協働により、地区計画等の地域のルールづくりを行い、ゆとりとうるおいあふれる住環境の維持・保全を図ります。

4）住宅地と工業地の共存

・地区南東部の住宅と工場等が混在している地域では、引き続き住宅と工場等が相互に共存・調和した環境の維持を図ります。

5）豊かな農村環境の維持・保全

・市街化調整区域に広がるまとまった優良な農地の保全を図るとともに、秩序ある土地利用を推進します。

・市街化区域内の農地においては、生産緑地制度等を適切に運用し、保全を図っていきます。

・既存集落においては、適切な交通手段を確保し、生活圏の維持を図ります。

② 道路・交通体系の方針

安全性、利便性の高い道路・交通環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）都市計画道路等の幹線道路整備

●（都）川越志木線

・歩道未整備区間について、必要に応じて、県と協議検討し、段階的に整備を推進します。

●（仮称）川越東環状線

・隣接地区との連携を強化し、市の骨格となる都市間幹線道路として、整備を推進します。

●（都）中央通り線

・渋滞軽減と歩行者が安心して歩ける歩行者空間の確保を目指して、必要に応じて検討し、段階的に整備を進めます。

●（都）坂戸東川越線

・圏央道坂戸インターチェンジへのアクセス強化を図る都市間幹線道路として、県等と協議検討し、段階的に整備を進めます。

●（仮称）川越坂戸毛呂山線、（仮称）川越栗橋線

・幹線道路ネットワーク機能としての必要性について検証し、整備を検討します。

2）協働による道路整備

・山田地区の道路後退行政指導区域では、良好な住環境を形成する一環として道路後退に関する行政指導を行い、地域住民等との協働のもと、道路用地が概ね確保された路線の道路整備を進めます。

3）生活道路等の安全確保および利便性の向上

・交通規制等により生活道路等への通過交通の進入を抑制するとともに、主要交差点の改良、狭い道路の拡幅整備、交通安全施設の設置等により、生活道路等（特に通学路）における安全性および利便性の向上を図ります。

4）公共交通の利便性向上

・基幹的バス路線の維持と交通空白地域の乗継利便性の向上を図るとともに、公共交通の利用促進に努めます。

③ 水と緑のまちづくりの方針

入間川、寺社や集落の緑、農地等を生かした、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成を目指して、次の取組を進めます。

1）入間川河川敷のうるおいある環境整備と身近な公園の整備推進

・入間川堤防の桜づつみとその休憩施設等の維持管理を行い、既存の寺山緑地、その他の親水公園等と連携し魅力ある水辺空間づくりを進めるとともに、市民が安心して利用でき、自然に親しむ場として、身近な公園の整備を推進します。

④ 景観まちづくりの方針

水田と集落が織りなす豊かな田園景観や営みの中で受け継がれてきた伝統行事等による風景との調和を図りながら、市の北の玄関口としての沿道景観や質の高い住宅地景観の形成を図るため、次の取組を進めます。

1）地域に根差した伝統行事の継承と落ち着いた住宅地景観の形成

・市の指定無形民俗文化財にも指定される福田、上寺山、石田の獅子舞や上寺山のマングリ、石田藤宮神社の筒粥神事等の各地域に継承される伝統行事や、文化的行事により育まれる繋がりを生かし、自然的景観にも調和する豊かで落ち着いた住宅地景観の形成を図ります。

2）地区の原風景となる田園景観と調和した良好な沿道景観の形成

・用水路とともに構成される緑豊かな田園景観の保全に努めるとともに、開発が進む幹線道路沿いにおいても、周辺と調和するデザインでの施設整備を誘導し、本市の「北の玄関口」としてふさわしい良好な沿道景観の形成を図ります。

⑤ 安全・安心のまちづくりの方針

災害に強い安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

1）総合的な治水対策の推進

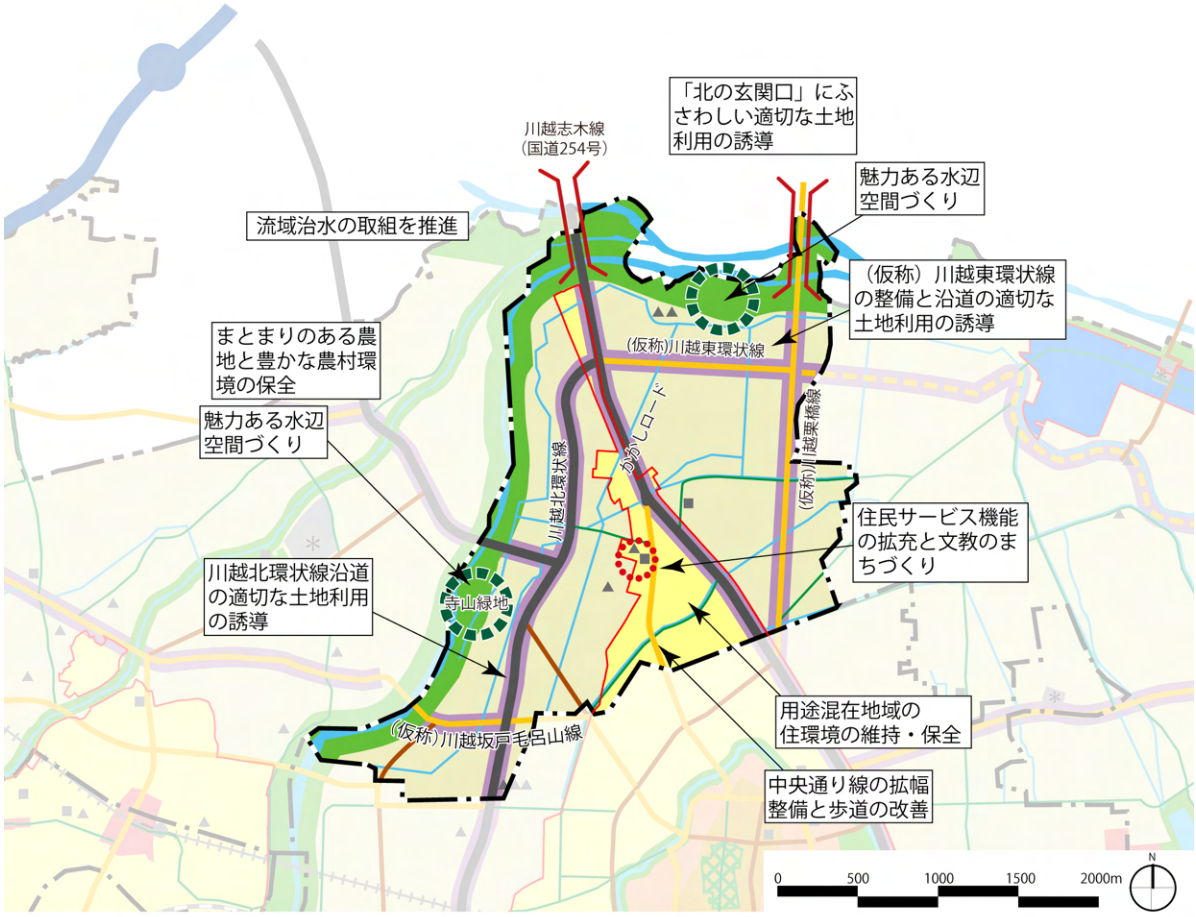
・洪水氾濫対策として（仮称）越辺川遊水地整備、保水・遊水機能としての農地等の保全、大規模な開発行為等に伴う雨水浸透施設の設置など、総合的かつ多層的な対策である流域治水の取組を関係機関と連携して進めます。

2）防災性向上に向けた都市基盤整備の推進

・緊急輸送道路（（都）中央通り線等）をはじめとした幹線道路の整備を進めます。

・都市計画変更時には、防火地域・準防火地域の指定について併せて検討します。

（5）まちづくりの方針図



＜土地利用＞

- 沿道型利用地
- 住宅地
- 農地・樹林地・集落地
- 公園・緑地
- 市街化区域・市街化調整区域界

＜道路・水路・資源等＞

- 広域幹線道路
- 都市間幹線道路
- 地域間幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川・水路等
- 公共・公益施設等
- 学校教育施設
- 主要な橋

＜都市構造等＞

- 地区の中心的なエリア
- 水と緑の拠点

※（仮称）〇〇線は構想路線であり、上図は具体的なルート・位置等を規定するものではありません。

第３章

実現に向けて

都市計画マスタープランの実現に向けた進捗管理のあり方を定めます。

都市計画マスタープランの活用と進行管理

（1）都市計画マスタープランに基づく都市計画の決定

都市計画マスタープランは、都市計画の基本的な方針を定めたものです。したがって、この都市計画マスタープランに示す方針に基づいて、個々の事業や施策を検討し、必要に応じて都市計画の決定を行うとともに、本市内部の関係各課による連携だけでなく、県南西部地域の拠点都市としての役割を認識し、国、県、周辺市町および関係機関との広域的な連携と調整のもと、総合的、効果的なまちづくりを進めます。

（2）市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの実践

都市計画マスタープランの実現のためには、行政による総合的な施策の展開を進めていく一方で、市民や事業者の主体的な取組、理解と協力も重要です。このため、市民の一人一人がまちづくりに関心を持ち、まちのあり方やまちづくりの方法についての知識を身につけ、積極的なまちづくりの取組や展開を図ることが求められます。

（3）都市計画マスタープランの進行管理

①計画的な財政運営

厳しい財政状況が続くなか、限られた財源と人的資源を有効かつ効果的に投資していくために、個々の事業や施策の必要性、緊急性、事業化への熟度、投資に対する効果の度合い等の観点から優先順位を慎重に検討して、まちづくりを進めていきます。

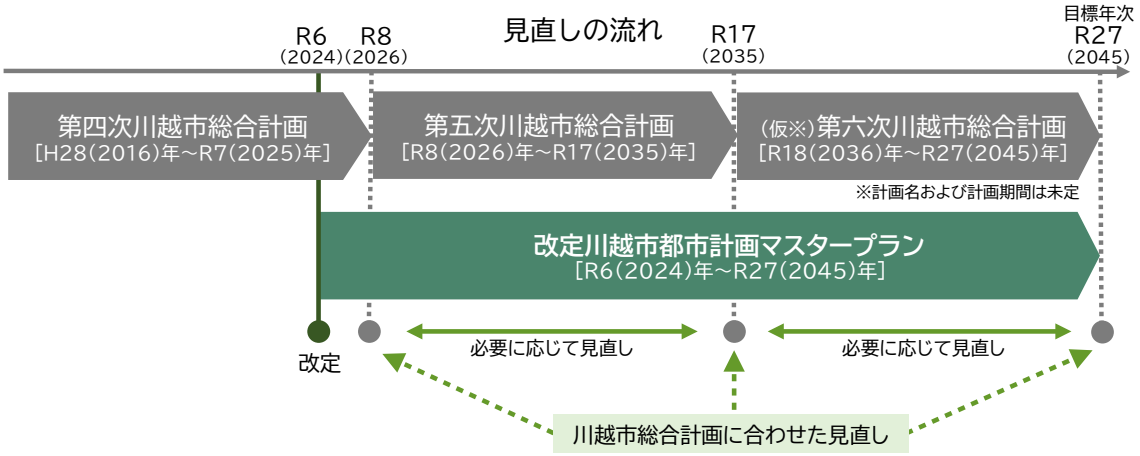
②都市計画マスタープランの進行管理による効果的なまちづくりの推進と情報開示

都市計画マスタープランに基づく事業や施策の進捗状況等の情報を各担当課から一元的に集約し把握することによって、効果的なまちづくりを進めていきます。

また、可能な限り進捗状況等の情報開示に努め、市民に分かりやすい進行管理を進めていきます。

（4） 都市計画マスタープランの見直し

『川越市総合計画』等の上位計画との整合や関連計画の改定状況、都市環境や社会経済情勢の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。



資料編

改定の経過

川越市都市計画審議会

日程	内容
令和 4 年 11 月 4 日	『現行プランに基づく成果と本市の現状から見る今後の課題』について報告
令和 5 年 7 月 6 日	改定について諮問、審議『改定骨子案』
令和 5 年 11 月 15 日	継続審議『全体構想改定素案』
令和 6 年 2 月 1 日	継続審議『地域別構想改定素案』
令和 6 年 4 月 19 日	継続審議『改定原案』
令和 6 年 8 月 1 日	答申案調整『改定原案』
令和 6 年 9 月 5 日	答申

市民参加

日程	内容
令和 5 年 1 月 10 日～ 令和 5 年 6 月 30 日	市ホームページにおける意見募集
	・まちづくり全般について ・『現行プランに基づく成果と本市の現状から見る今後の課題』について
令和 5 年 7 月 18 日～ 令和 5 年 7 月 24 日	説明会（6 回）
	『改定骨子案』について
令和 5 年 9 月 4 日～ 令和 5 年 10 月 20 日	市ホームページ・市民センター窓口における意見募集
	『改定骨子案』について
令和 5 年 10 月 11 日～ 令和 5 年 11 月 22 日	意見交換会（12 回）
	『地域別構想改定素案』について
令和 5 年 12 月 26 日	意見交換会（「二十歳のつどい」実行委員）
令和 5 年 12 月 26 日～ 令和 6 年 1 月 26 日	市ホームページ・市民センター窓口における意見募集
	『地域別構想改定素案』について
令和 6 年 6 月 3 日～ 令和 6 年 7 月 3 日	意見公募（パブリックコメント）手続
	『改定原案』について

川越市都市計画マスタープラン

令和６年１０月

発 行

川越市　都市計画部　都市計画課

〒350-8601 川越市元町 1 丁目 3 番地 1

電話 049-224-5945(直通)



時が人を結ぶまち川越

川越市シンボルマーク