川越市立地適正化計画

～次世代へ暮らしやすいまちを引き継ぐための

都市戦略ビジョン～

平成 30 年 12 月

令和 6 年 12 月（改定）

川　越　市

はじめに

川越市立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化の進展を背景として、いつまでも暮らしやすい持続可能なまちづくりを推進するために、都市機能や居住の維持・誘導と公共交通の利便性向上を図ることで、多極ネットワーク型のコンパクトな都市構造の形成を目指すものです。

本計画は、平成 29（2017）年３月 30 日に都市機能誘導に関する事項を公表し、平成 30（2018）年 12 月 25 日に居住誘導に関する事項を追加改定しました。

令和６（2024）年 12 月には、激甚化・頻発化する自然災害を受けて、防災・減災を主流にした災害に強いまちづくりを推進するために「防災指針」を定めるとともに、平成 30（2018）年の計画策定当初からおおむね５年が経過しており、社会情勢の変化に対応するために、本計画の中間評価と見直しなどの改定を行いました。主な改定内容は以下のとおりです。

改定のポイント①：防災指針の追加

- 各地で激甚化・頻発化する自然災害に対応し、計画的かつ着実に防災・減災対策の取組を進める必要があることから「都市の防災に関する機能を確保するための指針」として防災指針を定めました。⇒【８．防災指針、９．目標指標】

改定のポイント②：中間評価・見直し

- 人口構成や都市構造の分析に使用している各種統計データ等を時点更新し、今回改定時点の分析内容に修正しました。課題についても再検討を行い、軽微な修正を行いました。⇒【２．人口構成・都市構造の分析と課題の整理】
- 「４．都市機能誘導区域」の見出し構成を修正しました。⇒【４．都市機能誘導区域】
- 計画策定当初以降に、新たに設定された家屋倒壊等氾濫想定区域については災害リスクを踏まえ、都市機能誘導区域・居住誘導区域に含めないこととしました。⇒【４．都市機能誘導区域、５．居住誘導区域】
- 関連計画や誘導施策の更新を行いました。⇒【１．立地適正化計画の概要、６．連携施策、７．誘導施策】
- 計画策定当初に設定した、目標指標、目標達成による効果について、中間評価と見直しを行った結果を更新しました。⇒【９．目標指標】

川越市立地適正化計画目次

1. 立地適正化計画の概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

1－1　背景と目的 1

1－2　立地適正化計画で定める内容 2

1－3　川越市の目指すコンパクト・プラス・ネットワーク 3

1－4　立地適正化計画の位置付け 6

1－5　計画期間 7

1－6　SDGs と立地適正化計画 8

2. 人口構成・都市構造の分析と課題の整理 ・・・・・・・・・・・ 9

2－1　人口構成の推移 9

2－2　市街地形成の経緯 21

2－3　空家等の状況 26

2－4　地価の推移 29

2－5　財政の状況 32

2－6　公共施設の状況 34

2－7　公共交通 37

2－8　交通手段 38

2－9　都市計画道路 39

2-10　生活利便施設の立地 41

2-11　川越市における課題 42

3. 立地適正化計画における目標と将来都市構造 ・・・・・・・・ 45

3－1　立地適正化計画におけるまちづくりの目標 45

3－2　将来都市構造 46

4. 都市機能誘導区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 49
4－1　都市機能誘導の基本方針……49
4－2　都市機能施設の維持・誘導を図る拠点の設定と
拠点別のまちづくり方針の設定……53
4－3　都市機能施設の立地状況……55
4－4　都市機能施設の立地状況による都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の
設定……66
4－5　地域の魅力を向上させるための都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の
設定……69
4－6　都市機能施設の維持・誘導を図る拠点ごとの都市機能誘導施設
（維持型・誘導型）……71
4－7　都市機能誘導区域の設定……73
4－8　届出の手続……77

5. 居住誘導区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 78
5－1　居住誘導の基本方針……78
5－2　居住誘導区域の設定……79
5－3　届出の手続……98

6. 連携施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 99
6－1　公共交通ネットワークの構築……99
6－2　公的不動産の利活用……102

7. 誘導施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 103
7－1　施策の概要……103

8. 防災指針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 111
8－1　防災指針の概要 …… 111
8－2　災害ハザード情報等の収集、整理 …… 114
8－3　災害リスクの高い地域等の抽出（マクロ分析） …… 117
8－4　地区ごとの災害リスクの整理（ミクロ分析） …… 141
8－5　災害リスク分析の課題と対策の方向性 …… 167
8－6　防災まちづくりにおける目標 …… 170
8－7　具体的な取組及びスケジュール …… 173
8－8　防災まちづくりの進捗管理指標 …… 185

9. 目標指標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 186
9－1　目標指標 …… 186
9－2　目標達成の効果 …… 190

1．立地適正化計画の概要

1-1　背景と目的

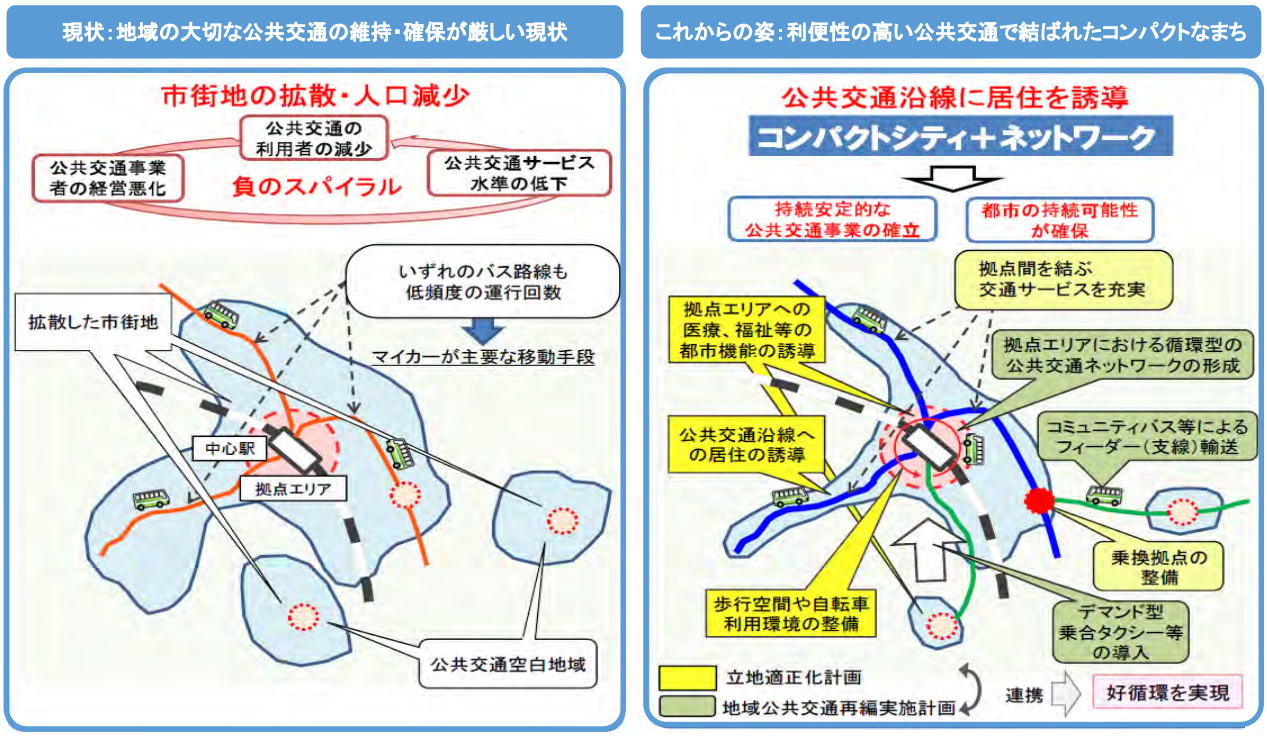
【制度創設の背景と目的】

人口の急激な減少と高齢化を背景として、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、持続可能な都市経営を可能とするための施策として、平成 26（2014）年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。おおむね 20 年後のまちづくりビジョンとなる本計画の策定により、従来の土地利用計画に加え、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ものです。

【コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりとは】

- 医療･福祉･商業施設や住居等がまとまって立地している。
- 高齢者をはじめとする市民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通によりこれらの生活利便施設にアクセスできる。
- 日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在している。

【人口減少、少子*1・超高齢社会*2に対応する政策の方向性】



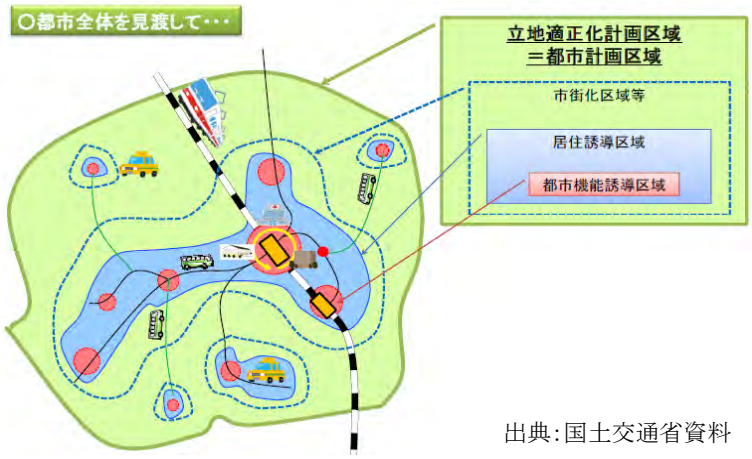
出典：国土交通省資料

＊１少子社会　：合計特殊出生率が人口置き換え水準をはるかに下まわり、かつ、こどもの数が高齢者人口（65 歳以上人口）よりも少なくなった社会のことをいいます。

＊２超高齢社会：総人口に対して 65 歳以上高齢者の割合が高くなっている社会をいいます。一般に高齢化率（65 歳以上の高齢者の人口が総人口に占める割合）が 7%を超えると高齢化社会、14%を超えると高齢社会、21%を超えると超高齢社会といいます。

1-2　立地適正化計画で定める内容

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、医療・福祉・商業等の都市機能施設の立地、居住、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、以下の内容について定めます。



出典：国土交通省資料

●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（都市機能）を備える施設（都市機能施設）を、中心市街地や利便性の高い鉄道駅周辺等に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です。

●都市機能誘導施設

中心市街地や利便性の高い鉄道駅周辺等に誘導し集約する、医療・福祉・商業等の誘導したい機能を備える施設です。都市機能誘導施設の具体例として以下の例が挙げられます。

《都市機能誘導施設の例》

- 高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設
- 集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

都市機能施設

医療・福祉・商業等の生活に欠かせない機能（都市機能）を備える施設

都市機能誘導施設

医療・福祉・商業等の誘導したい機能を備える施設
【施設例】
病院、診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、幼稚園、保育所、小学校、スーパーマーケット、図書館、博物館等

●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です。

【立地適正化計画によって位置付ける内容】

○立地適正化計画では、少子・超高齢社会に対応した多極ネットワーク型都市構造の市街地（拠点の配置と集約すべき機能、公共交通と土地利用等）の将来像を描きます。

○医療・福祉・商業等の都市機能施設の立地、居住、公共交通等に関する包括的なマスタープランとして、基本的な方針を示します。

1-3　川越市の目指すコンパクト・プラス・ネットワーク

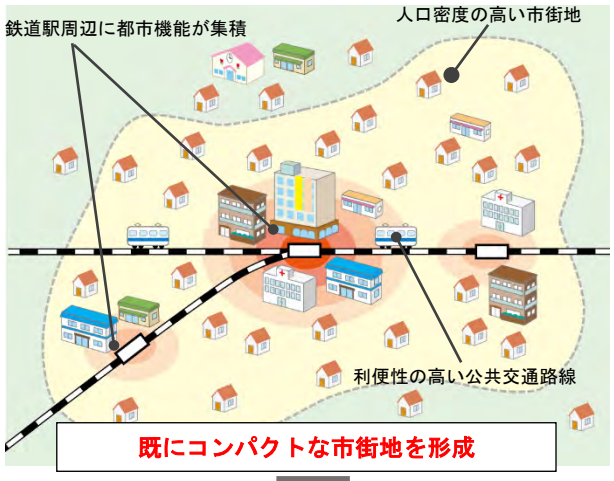
本市は、市街地が計画的に形成されており市街化区域全体の人口密度が高く、また、埼玉県南西部地域の拠点都市として発展してきた中心市街地やJR及び私鉄で結ばれた各地域拠点エリアにおいて都市機能の高い集積があります。現状では、市街化区域・市街化調整区域の面積と人口密度のバランス、商業・工業・農業のエリアのバランス、医療・福祉・商業等の都市機能施設の立地のバランスが整っており、比較的生活しやすいコンパクトな市街地が形成されているといえます。しかし一部では、市街化区域縁辺における市街地拡大の傾向、今後の少子高齢化の進展による人口構成の変化、厳しい財政制約のもとで公共施設の老朽化の進展による維持管理費負担増への懸念、地球温暖化による気候変動のリスクなど、おおむね20年後の社会を見据えて、現在から対策が必要な状況も明らかです。

本市は、いつまでも暮らしやすいまちを維持し続けていくために、これ以上、市街地や人口が拡散しないための方策として、立地適正化計画を策定することが重要と考えます。

立地適正化計画では、市街地の人口密度や利便性の高い公共交通、各拠点における都市機能の集積状況を維持するための方針を定めて、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進します。このことにより、高齢者や障害者も出歩きやすく健康で快適な生活環境を確保すること、子育て世代等の若年層にも魅力的なまちにすること、財政面、経済面で持続可能な都市経営を可能とすることを目指します。このようなコンパクトな都市構造の形成は、公共交通の利用による環境負荷の低減など、脱炭素社会の実現にもつながります。また、近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するために防災指針を定めて、自助・共助・公助による災害に強いまちづくりを推進します。

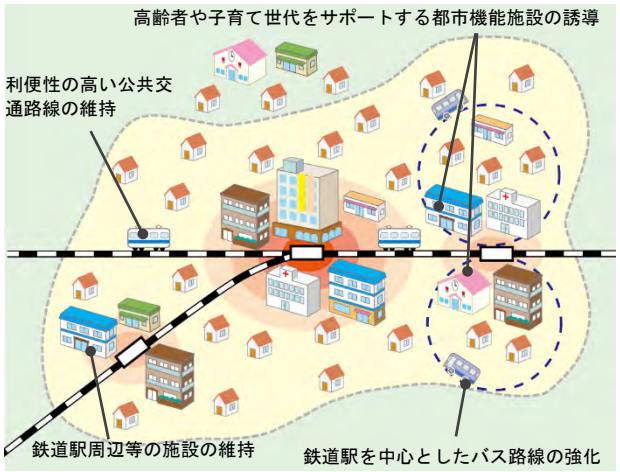
【川越市の目指すコンパクト・プラス・ネットワークのイメージ】

●これまで



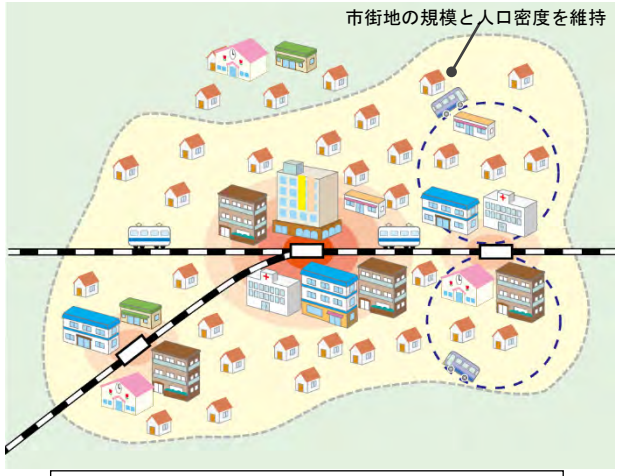
・鉄道等の利便性の高い公共交通路線が確保され、鉄道駅周辺等には都市機能（医療・福祉・商業等の生活に欠かせない機能）の高い集積があります。
・人口増加に伴い拡大した市街地は、人口密度が高く、比較的コンパクトに形成されてきました。
・一部では、著しい高齢化率の上昇や空き家の増加、市街化区域縁辺における市街地拡大の傾向がみられます。

●都市機能と公共交通の維持・強化



・公共交通の利便性の高い鉄道駅周辺等に、高齢者や子育て世代をサポートする都市機能施設を誘導します。
・高齢者をはじめとする市民等にとって利便性の高い鉄道駅等を中心としたバス路線等の維持・強化により、公共交通路線を持続可能なものとします。
・公共交通の利便性の高い場所での都市機能の集積を維持します。

●川越市が目指すコンパクト・プラス・ネットワーク

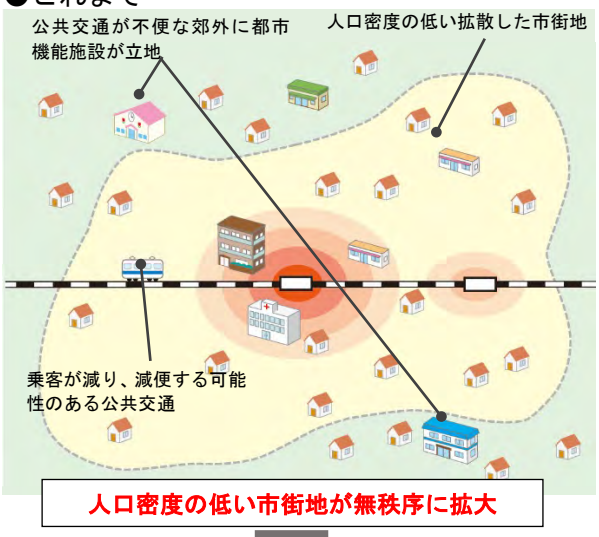


将来的にもコンパクトな市街地を維持

・空家等対策などによる街なか居住の推進や、公共交通の利便性の高い場所での都市機能施設の維持・誘導により、まちの活力及び魅力の向上を図り、将来的にも人口密度が高いコンパクトな市街地を維持します。

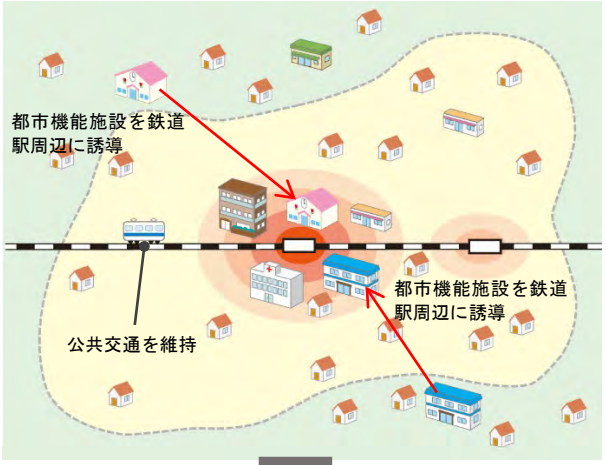
【（参考）地方都市の目指すコンパクト・プラス・ネットワーク】

●これまで



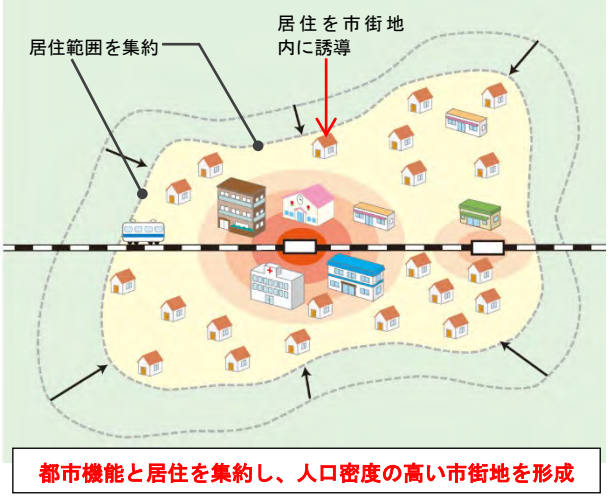
・人口増加が頭打ちになるとともに、公共交通が不便な郊外に住宅や都市機能施設が無秩序に立地し、人口密度の低い拡散した市街地が形成されました。
・人口密度の減少と自動車利用の増加により、公共交通の乗客が減り、減便や廃止の可能性が生じてきました。
・高齢化の進展により、高齢者をはじめとする市民が、自家用車に過度に頼ることなく、公共交通により生活利便施設等の都市機能にアクセスすることが必要になってきました。

●都市機能施設の誘導と公共交通の維持



・生活に欠かせない都市機能施設を中心市街地や鉄道駅周辺等に集約するよう誘導し、各種サービスの効率的な提供を図ります。
・公共交通が減便や廃止をしないよう、公共交通を維持する対策を講じます。

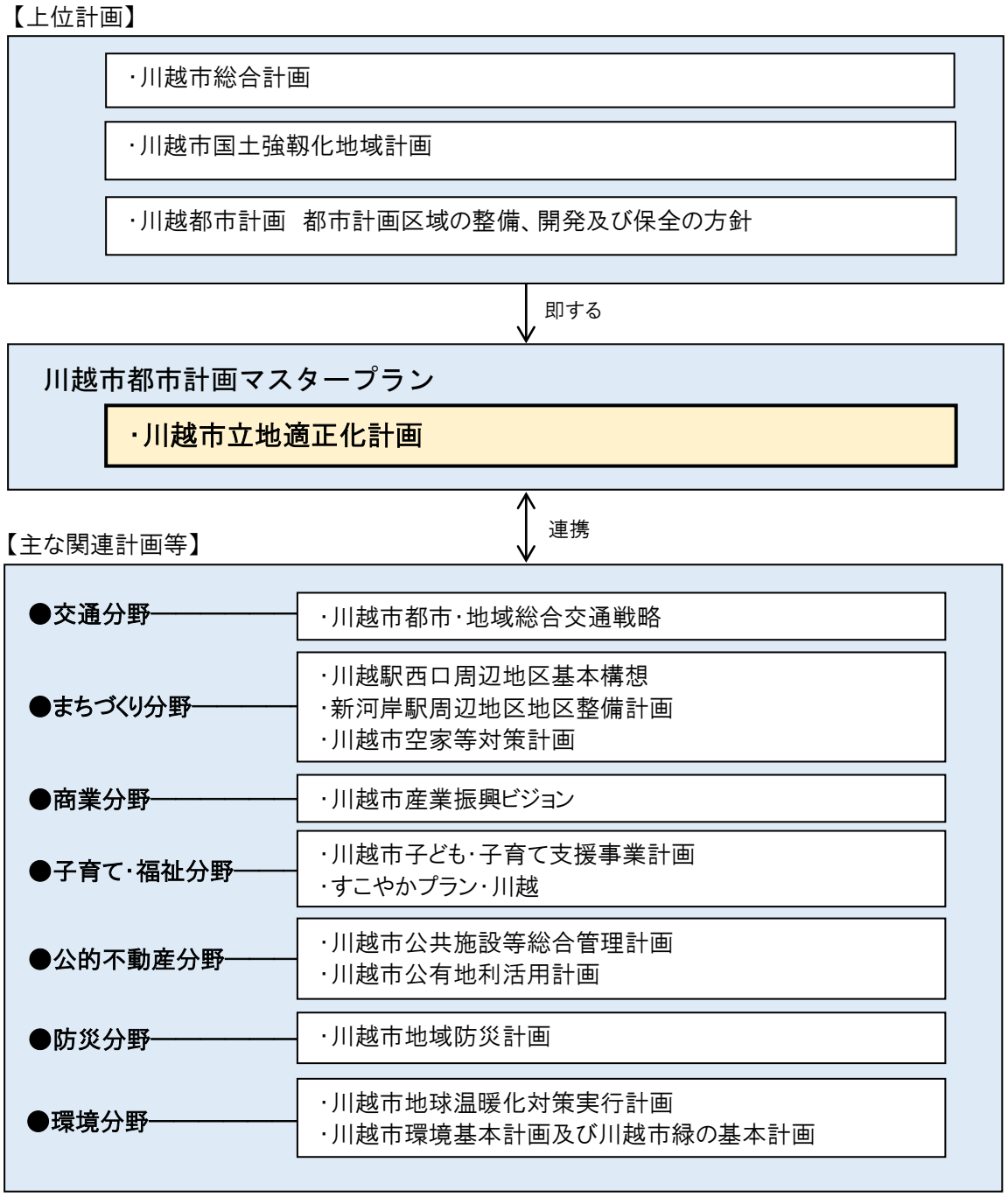
●地方都市の目指すコンパクト・プラス・ネットワーク



・居住範囲を集約することで、鉄道駅周辺や公共交通路線の沿線に、人口密度の高い市街地が形成されます。

1-4　立地適正化計画の位置付け

川越市都市計画マスタープランの一部である川越市立地適正化計画は、上位計画に即し、交通に関する計画等の主な関連計画等と連携を図ります。



1-5　計画期間

人口減少等に適応可能な都市の形成に向けた長期的取組のため、**計画期間を平成 29（2017）年～令和 22（2040）年まで**とします。また、社会情勢の変化に応じておおむね**5 年ごとに計画の見直し**を行います。

施策の推進に当たっては「計画（Plan）⇒　実行（Do）⇒　検証（Check）⇒　改善（Action）」の PDCA サイクルにより進捗を確認し、必要に応じて見直しなどを行っていきます。

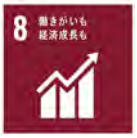
1-6　SDGs と立地適正化計画

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、だれ一人取り残さない、包摂的な世界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。本市では第四次川越市総合計画後期基本計画の各施策の着実な推進と多様な主体との連携により、SDGs の 17 の目標の達成に向けて取組を進めています。

立地適正化計画においても、「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ことにより、SDGs の 17 の目標の達成に向けて貢献していきます。特に関連している目標としては、「3. すべての人に健康と福祉を」、「8. 働きがいも経済成長も」、「11. 住み続けられるまちづくりを」、「13. 気候変動に具体的な対策を」が挙げられます。

【SDGs の 17 の目標】

【立地適正化計画と特に関連している SDGs の目標】

	公共交通の充実とあわせて医療機関、福祉施設、子育て関連施設を適切に配置することで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します。
	地域の特性を生かした戦略的な観光事業の推進や、生活に密着した商店街の維持と活性化を図り、持続可能な経済成長や雇用環境の充実を実現します。
	生活利便性の高い区域に居住を誘導することで都市のコンパクト化を推進し、地区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を実現します。
	公共交通利用による歩いて暮らせる環境負荷の少ない都市構造を形成することにより、脱炭素社会の実現や、防災・減災まちづくりを推進することで激甚化・頻発化している災害のリスクの回避・低減を実現します。

2．人口構成・都市構造の分析と課題の整理

2-1　人口構成の推移

【人口推計*】

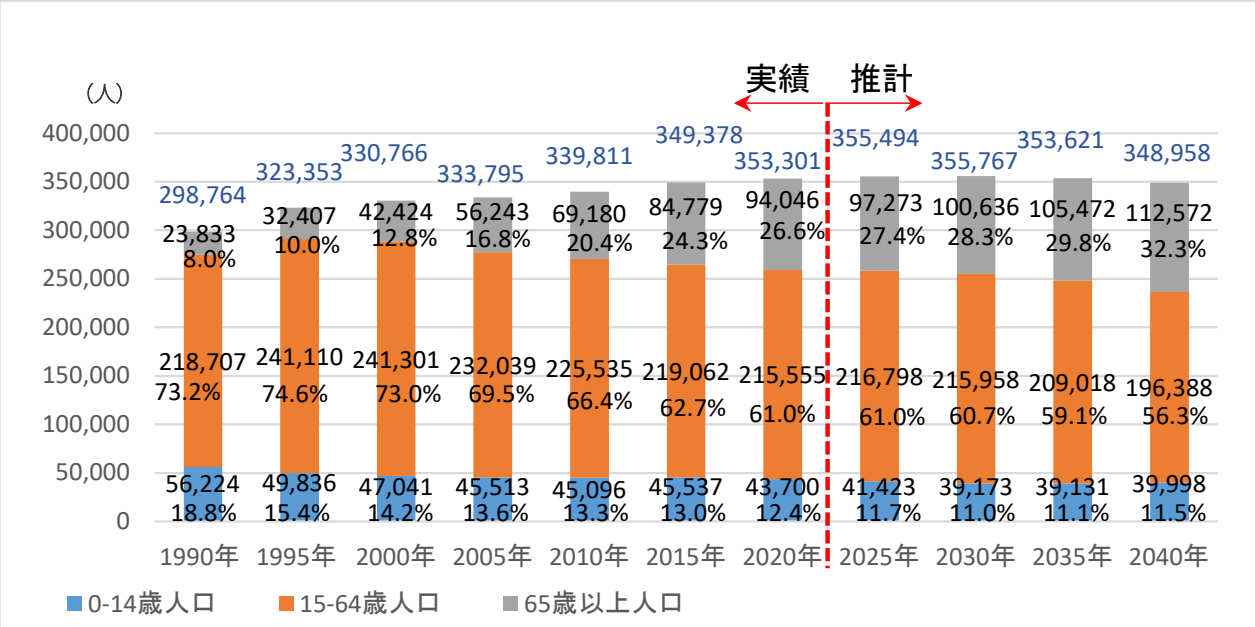
●本市の人口は、令和 22（2040）年の推計値では 348,958 人となり、令和 12（2030）年の 355,767 人以降人口減少局面を迎える見込みです。

●高齢者人口（65 歳以上）は、令和 22（2040）年の推計値では 112,572 人となり、平成 27（2015）年の 84,779 人に比べ、約 1.3 倍となる見込みです。また、令和 22（2040）年の推計値では高齢化率は 32.3%となり、総人口数がほぼ同じである平成 27（2015）年の 24.3%と比べて、高齢者の割合が高くなる見込みです。

●令和 22（2040）年の推計値では、古谷、霞ケ関北、川鶴の各地区で高齢化率が 35%を超えています。特に川鶴地区の高齢化率が高くなる見込みです。また、南古谷、山田を除く全ての地区で、高齢化率が 30%以上となる見込みです。

●令和 22（2040）年の推計値では、川鶴地区で年少人口（0～14 歳）が 10%を下回っている見込みです。

今後、人口減少及び少子・超高齢社会の本格的な進展により、更なる高齢者人口の増加が予測されます。



出典：川越市住民基本台帳（各年１月１日）より作成、令和７（2025）年以降は市推計より作成

図　川越市人口推計（全市）

＊人口推計は、第四次川越市総合計画後期基本計画策定時に推計した推計値を使用しています。地区別人口推計は、昭和 30（1955）年に合併した周辺 9 村と合併前の川越市域のまとまりを基本に、市内を 12 地区に区分した地区ごとの推計値です。また、メッシュ単位の人口推計は国立社会保障・人口問題研究所における「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年 3 月推計）」を使用しています。

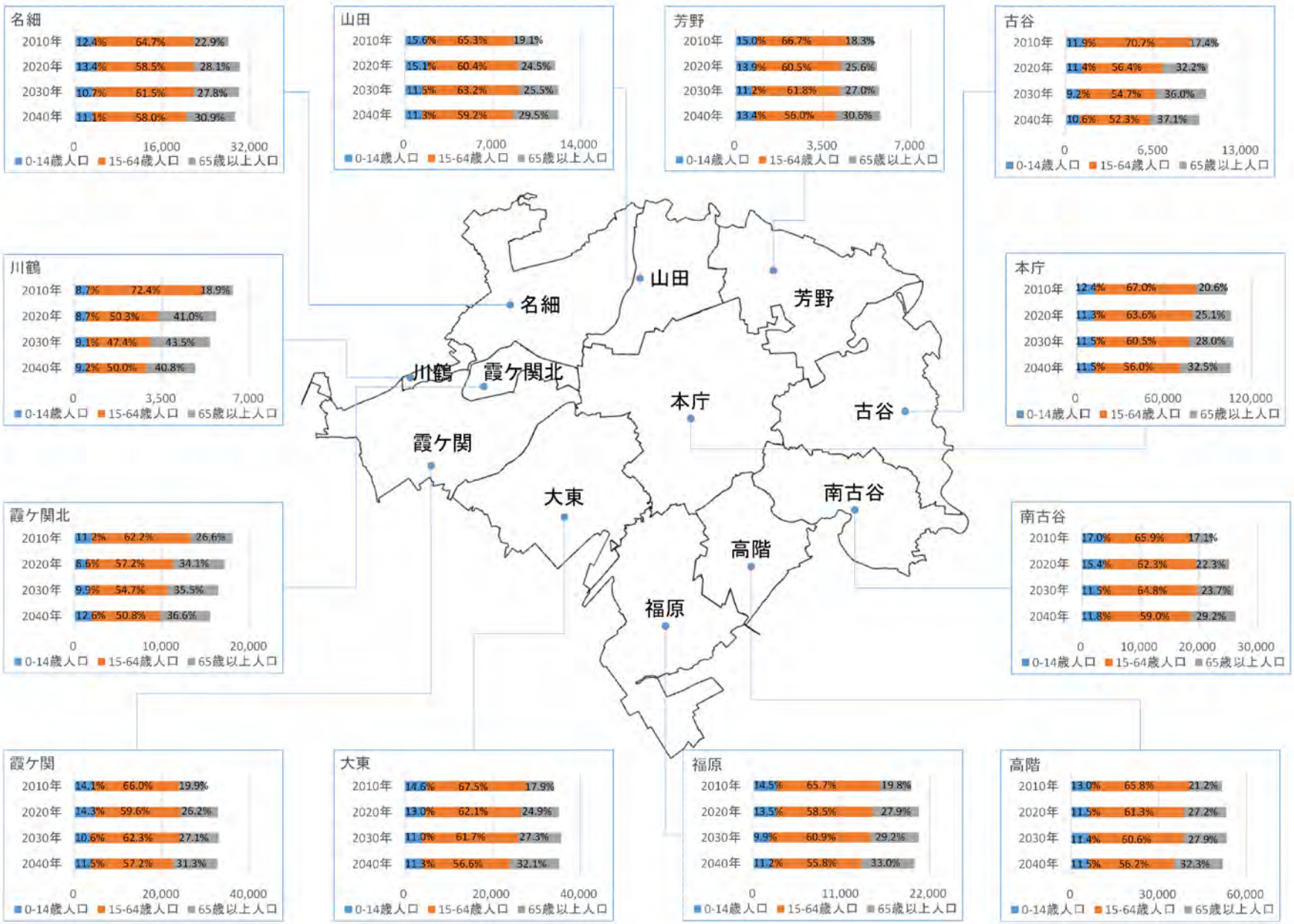


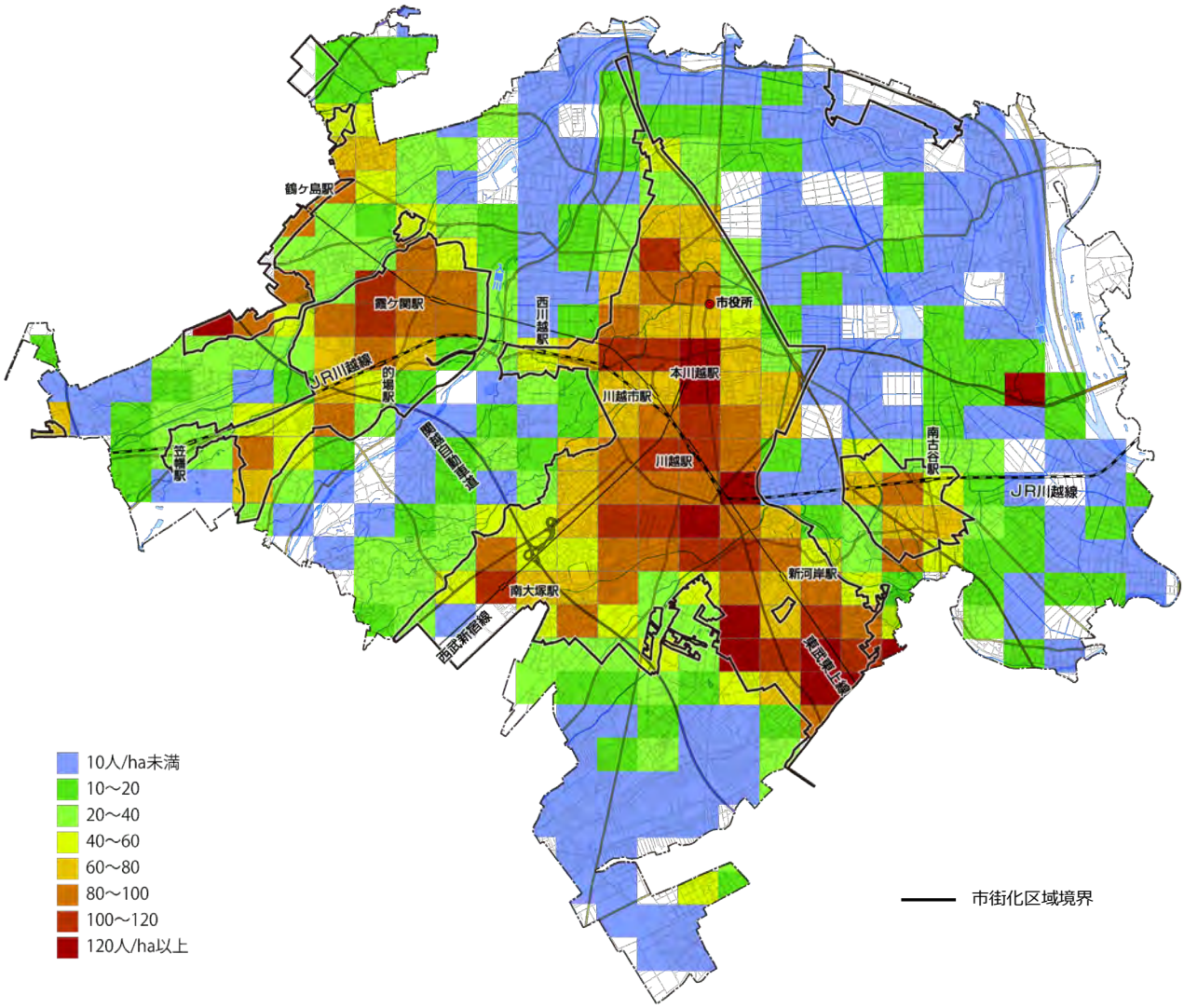
図　地区別人口推計　　出典：川越市住民基本台帳（各年１月１日）より作成、令和 12（2030）年以降は市推計より作成

【全年齢人口密度】

●中心市街地と霞ケ関、南大塚、新河岸、南古谷の各駅周辺に人口密度が高いエリアが分布しています。

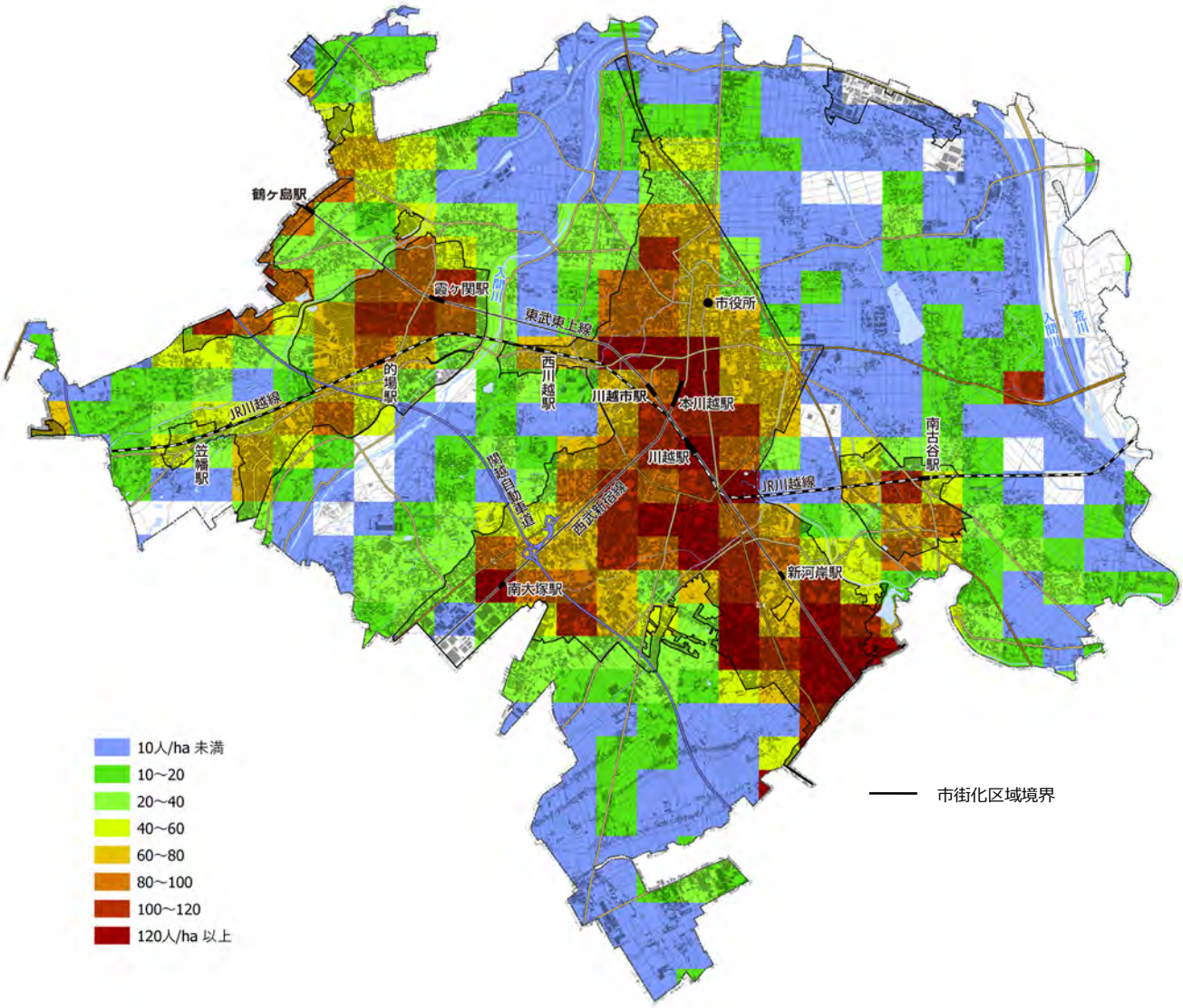
●令和 22（2040）年の人口密度将来推計値では、従来人口密度が高いエリアにおける人口密度の低下が顕著です。

●川越市、霞ケ関、南大塚の各駅周辺等の市街化区域内において、人口密度の低下が予想されます。



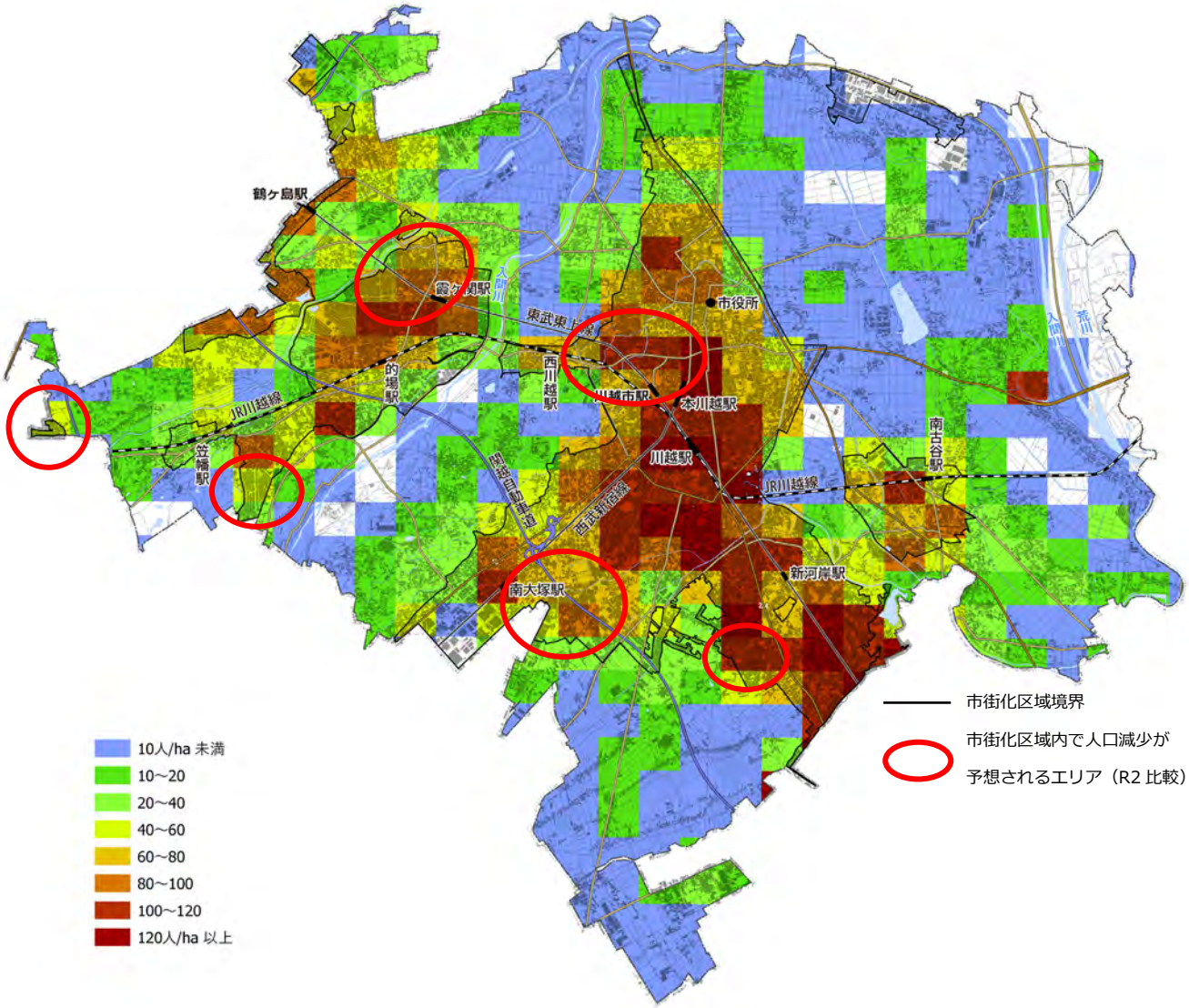
出典：国勢調査（平成 22（2010）年）より作成

図　平成 22（2010）年 500m メッシュ人口密度（計画策定当初）



出典：国勢調査（令和２（2020）年）より作成

図　令和２（2020）年 500m メッシュ人口密度（現況）



出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 30（2018）年）より作成

図　令和 22（2040）年 500m メッシュ人口密度（将来推計）

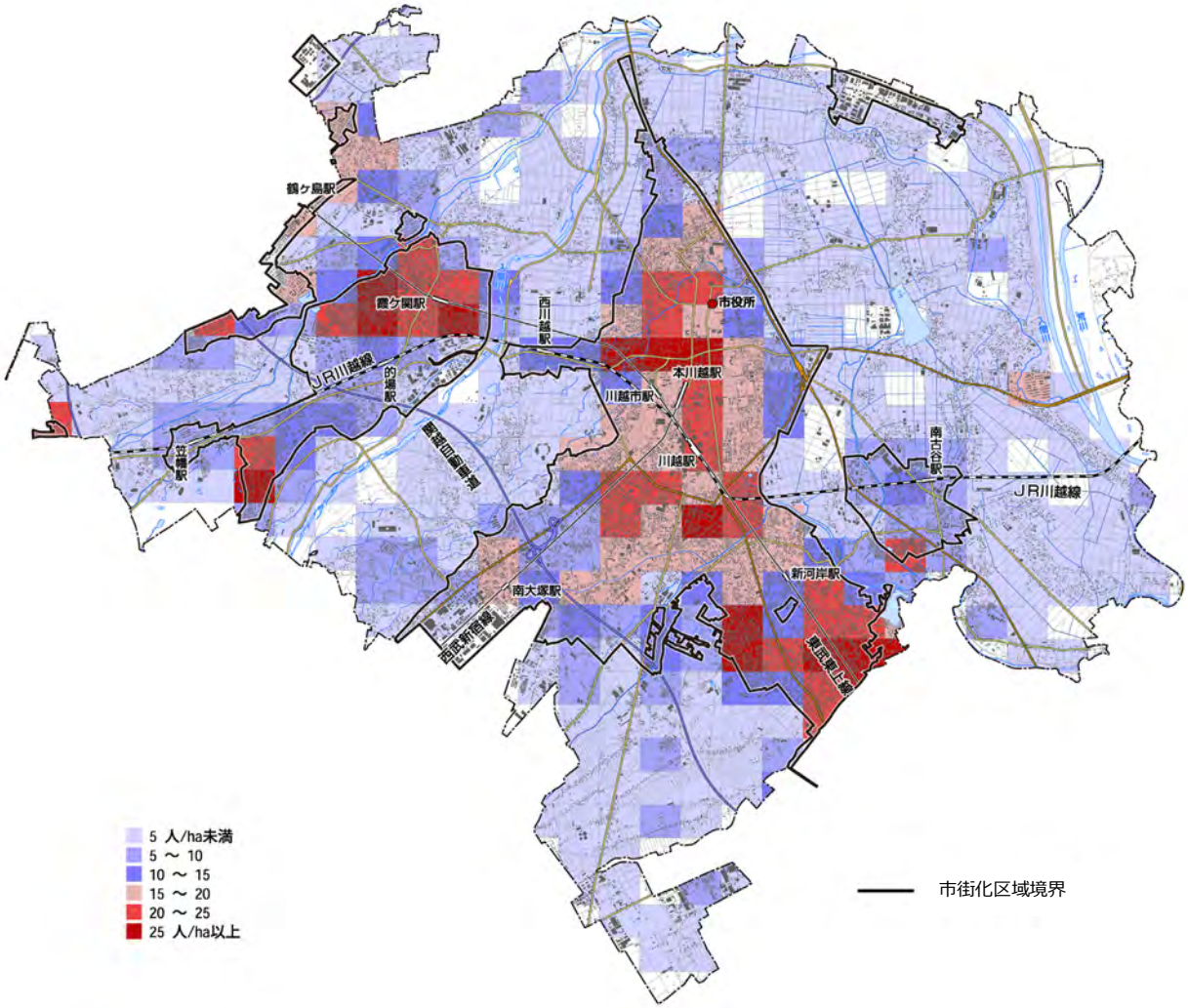
【課題】

○将来的な市街化区域内の人口密度の低下に対し、都市機能施設の立地や公共交通の利便性が維持できるよう、人口密度を維持する対策が必要です。

【高齢者人口密度】

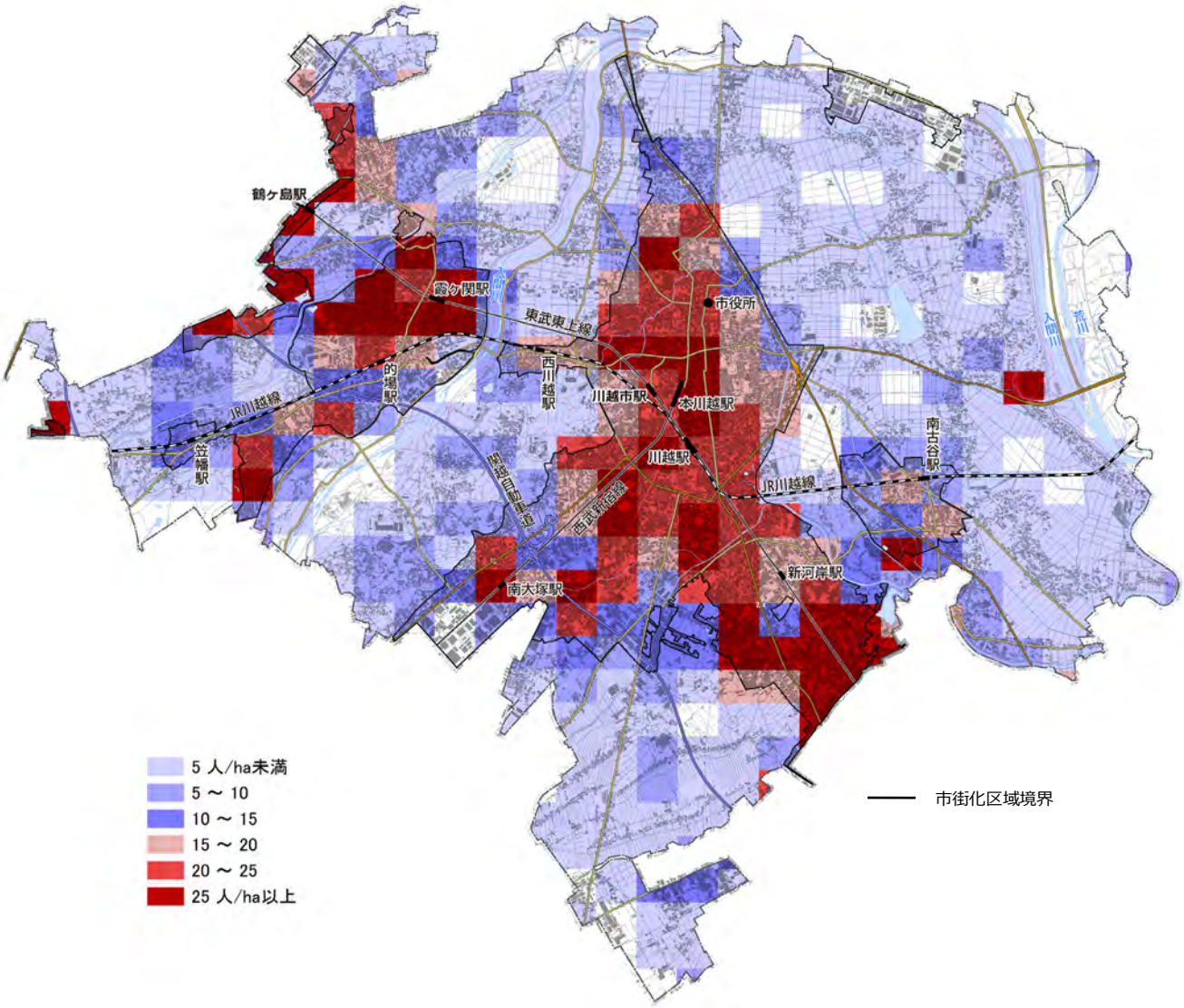
●高齢者人口密度は、市街地全体で増加傾向です。

●特に、中心市街地と霞ケ関、新河岸の各駅周辺において、高齢者人口密度が増加する見込みです。



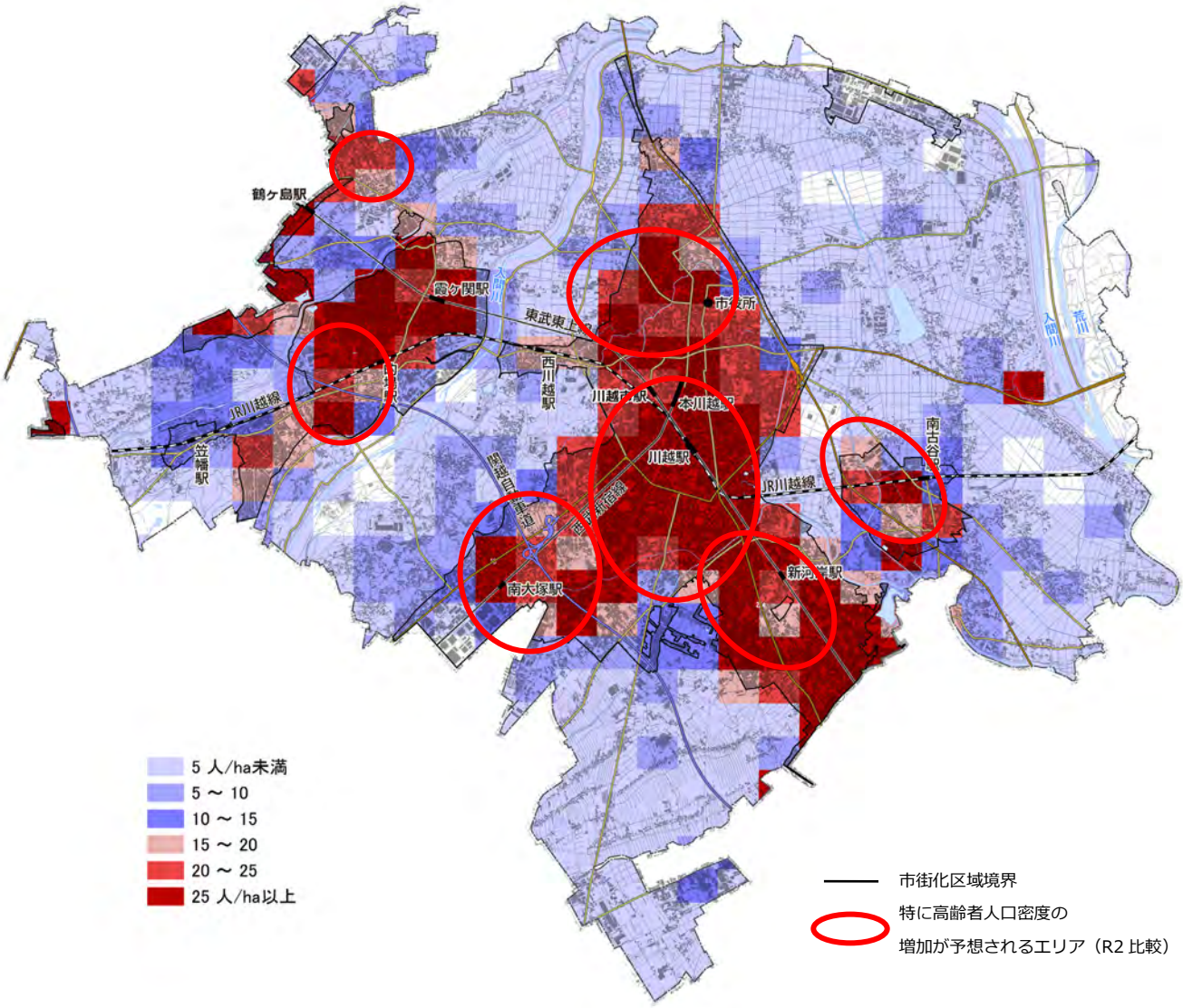
出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 25（2013）年）より作成

図　平成 22（2010）年 500m メッシュ高齢者人口密度（計画策定当初）



出典：国勢調査（令和２（2020）年）より作成

図　令和２（2020）年 500m メッシュ高齢者人口密度（現況）



出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 30（2018）年）より作成

図　令和 22（2040）年 500m メッシュ高齢者人口密度（将来推計）

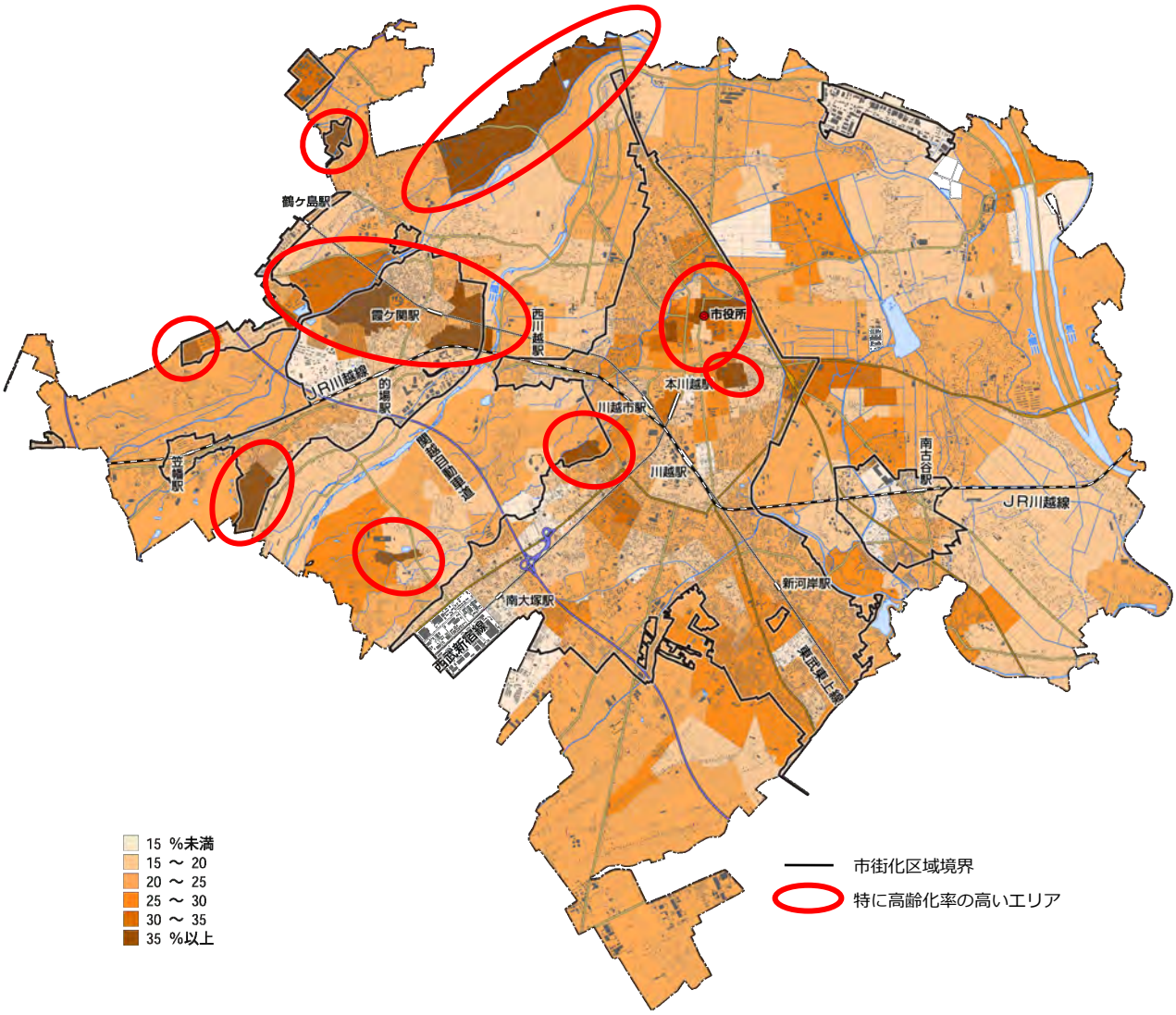
【課題】

〇少子・超高齢社会においても暮らしやすさを維持するため、居住地域から地域拠点への移動しやすさの確保や、乗換利便性の向上など、公共交通サービスを充実していく必要があります。

【高齢化率】

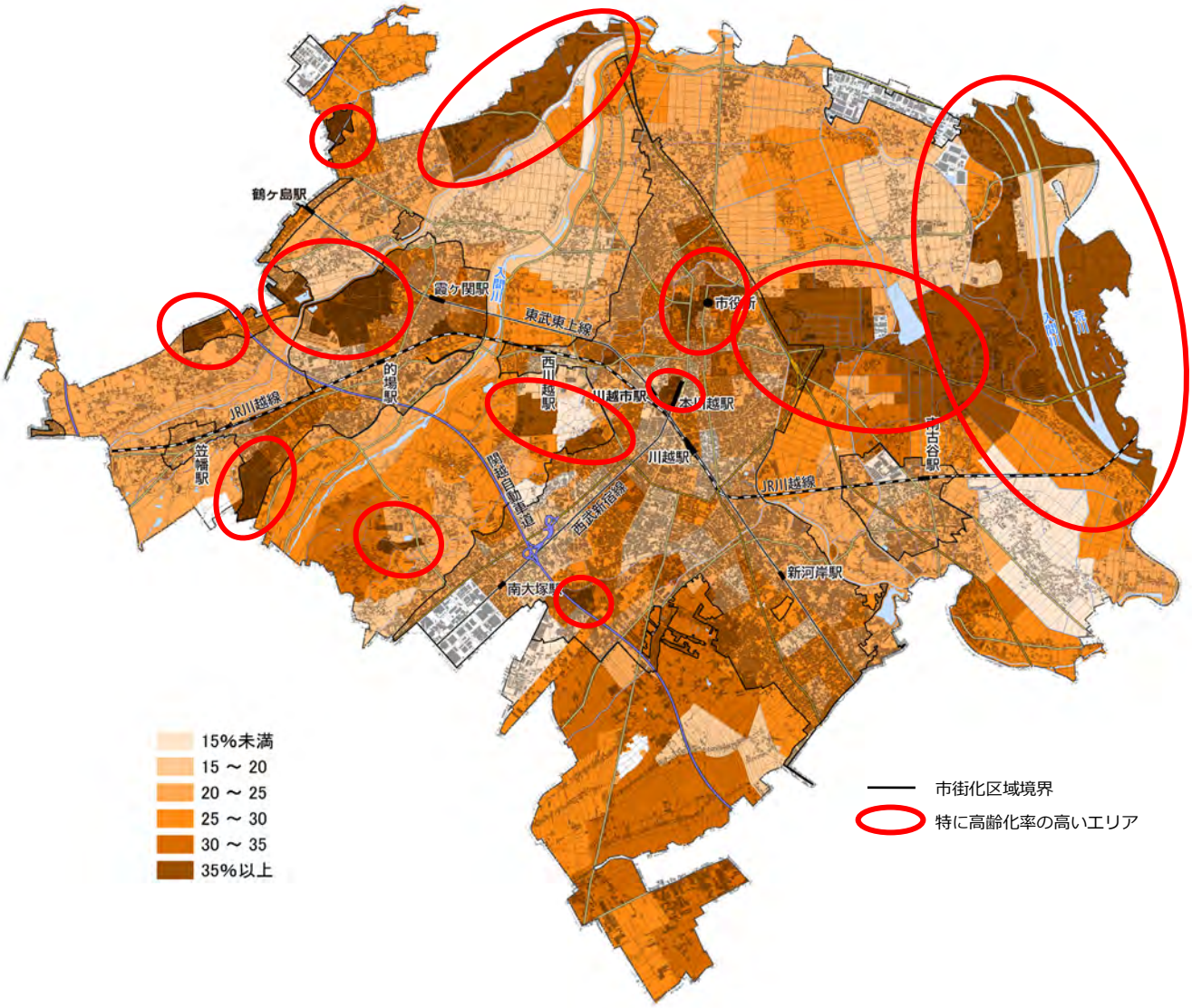
●令和 22（2040）年の高齢化率は、32.3%と推計されており、今後急速に高齢化が進む見込みです。特に、市役所周辺と霞ケ関、笠幡の各駅周辺において、昭和 40 年代に開発された住宅地で高齢化率が高くなる見込みです。

●計画策定当初と比較して、現況では特に高齢化率が高いエリア（高齢化率 35%以上）が増加しています。



出典：川越市人口統計（平成 25（2013）年）より作成

図　平成 25（2013）年 高齢化率（計画策定当初）



出典：国勢調査（令和２（2020）年）より作成

図　令和２（2020）年 高齢化率（現況）

【課題】

○おおむね 20 年先となる令和 22（2040）年には急速に高齢化が進み、高齢者が多い人口構成に変わるエリアが増加する見込みであるため、少子・超高齢社会に対応した都市構造への移行が必要です。

【本市の人口ピラミッド】

本市の平成 27（2015）年の人口ピラミッドをみると、第一次ベビーブーム世代である団塊の世代や、第二次ベビーブーム世代である団塊ジュニア世代の層に厚みがあることが特徴です。団塊ジュニア世代以降は、年齢が低くなるに従い各年齢階層の人口が少なくなっており、人口ピラミッドの形が年少人口（0～14 歳人口）の多い「つりがね型」（平成 7（1995）年）から、高齢者人口の多い「つぼ型」（令和 22（2040）年）へ移行が進んでいくものと考えられます。

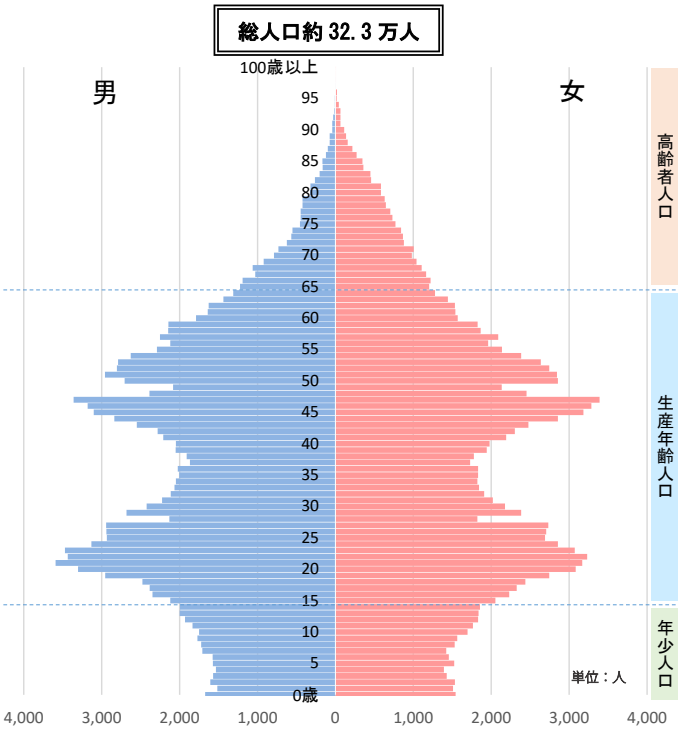


図　川越市人口ピラミッド（平成 7（1995）年）

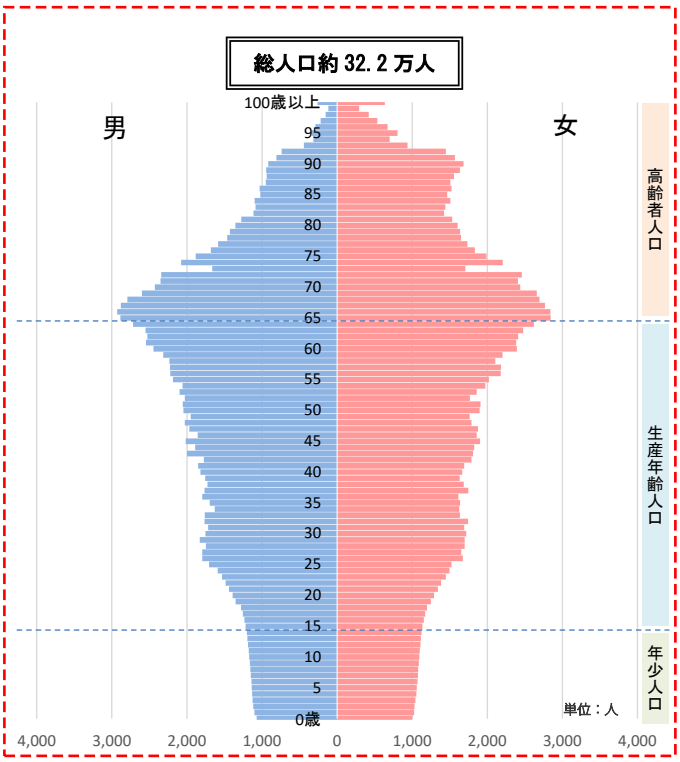
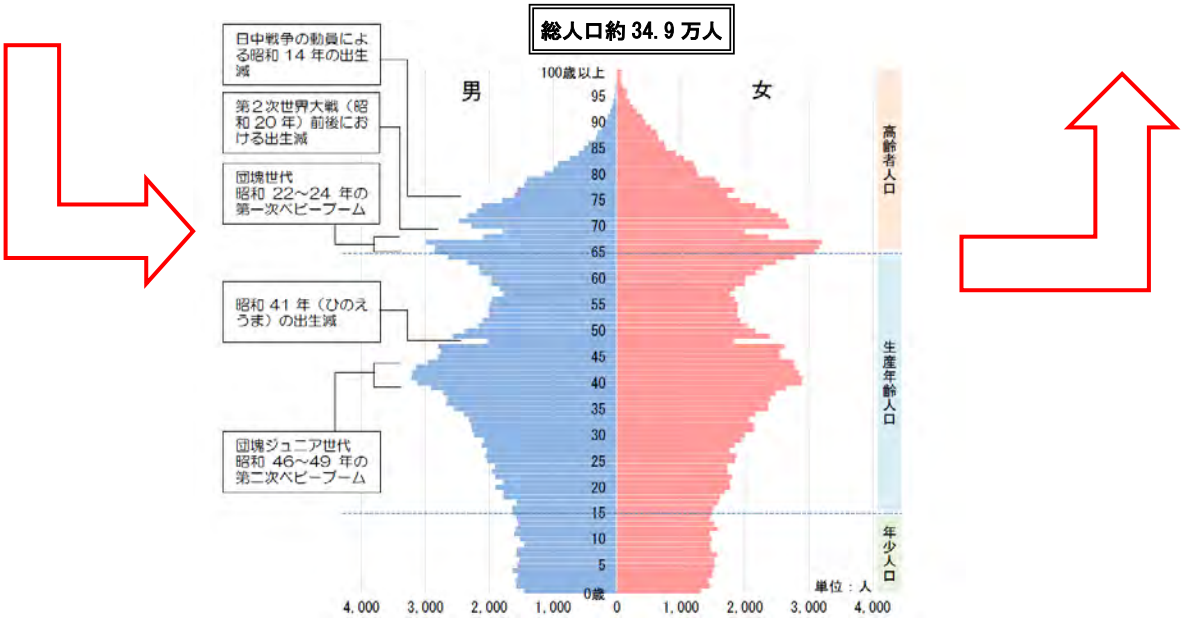


図　川越市人口ピラミッド（令和 22（2040）年）



出典：川越市人口ビジョン（平成 28（2016）年）

図　川越市人口ピラミッド（平成 27（2015）年）

【コラム】

少子高齢化時代のまちづくり（取組事例）

子育て世代を支える安心の拠点づくり「すくすく かわごえ」（川越市）

安心して子育てができる拠点として、本川越駅前にある低未利用の公的不動産を活用し、川越市子育て安心施設「すくすく かわごえ」を整備しました。都市機能誘導施設である「こども送迎センター」、「乳幼児一時預かり施設」の機能と、高齢者の医療や介護等に関するさまざまな相談を受ける「高齢者支援のための相談窓口施設」の機能を有しており、駅前の交通利便性を活かして幅広い世代の方が利用できる施設です。

駅前という立地を活かして、全ての子育て世帯を支援する施設を整備した事例です。

こどもを施設で預かり、指定の保育所等へ送迎する送迎保育、一時的にこどもを預かる乳幼児一時預かり保育を実施しています。また、地域包括支援センターを設置して、高齢者の総合的な相談支援も実施しています。

子育て世代や高齢者の支援機能を充実させることで、都市機能誘導区域として、さらなる拠点機能の強化を図っています。また、低未利用であった公的不動産の有効活用につなげています。

子育て安心施設「すくすく かわごえ」（外観）

地域包括支援センター（高齢者相談窓口）

保育ステーション
（送迎保育・乳幼児一時預かり保育）

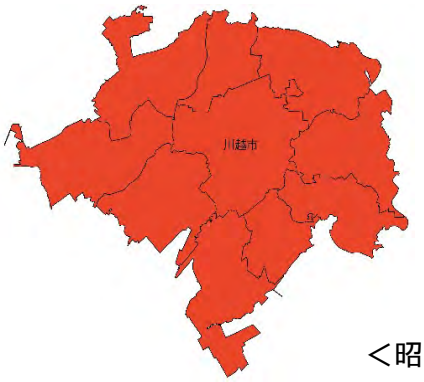
2-2　市街地形成の経緯

【川越市域の変遷】

市町村制の施行に伴い、明治 22（1889）年川越町が誕生しました。大正 11（1922）年には川越町と仙波村が合併し、市制が施行され川越市となりました。昭和 14（1939）年には田面沢村を編入、昭和 30（1955）年には隣接する９つの旧村を合併し、現在の市域となりました。

＜明治 22（1889）年町制施行時＞

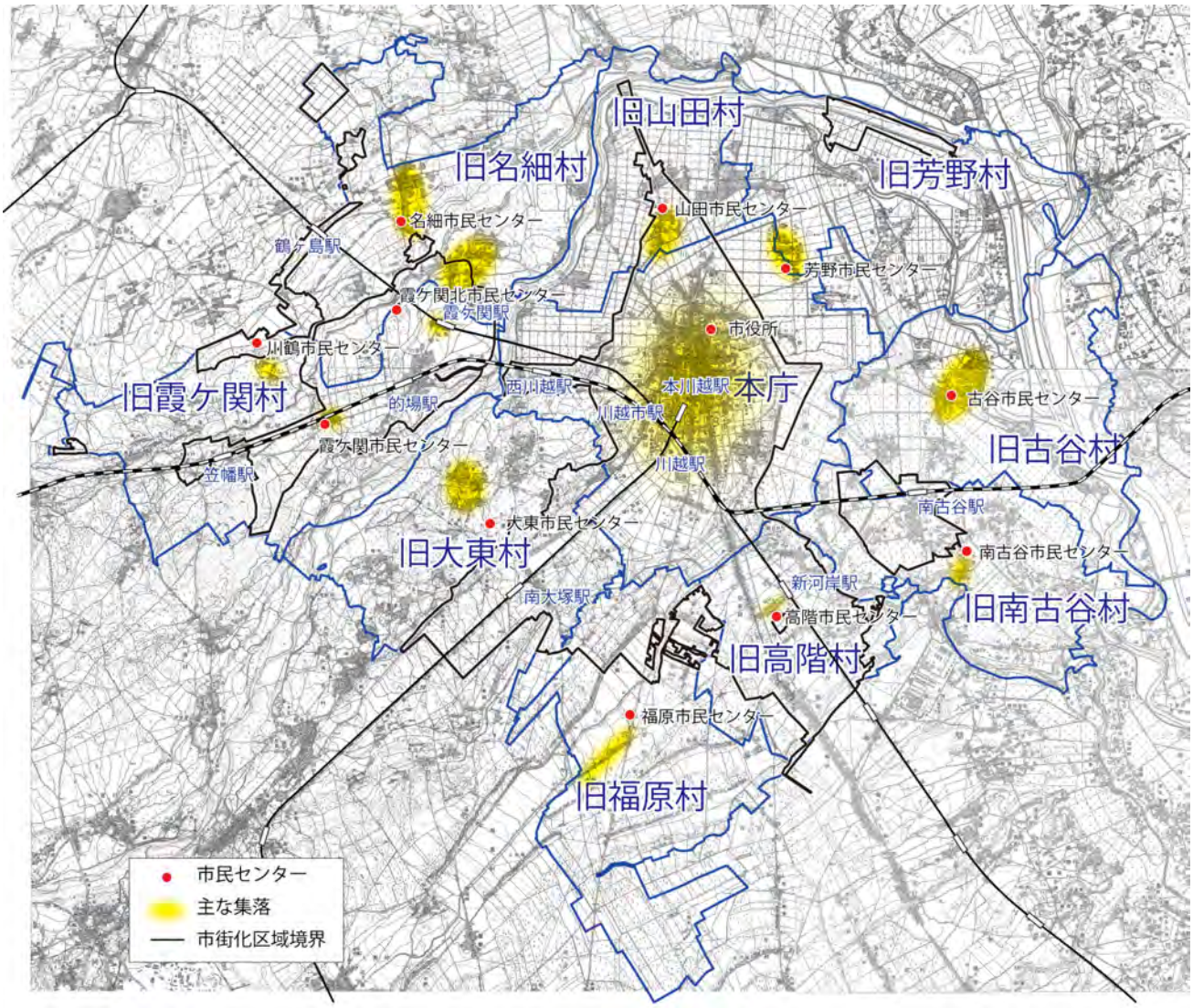
＜大正 11（1922）年市制施行時＞



＜昭和 30（1955）年九ヶ村合併時＞

出典：川越のあゆみ（平成４（1992）年）より作成

図　川越市域の変遷



川越北部	上尾
川越	与野

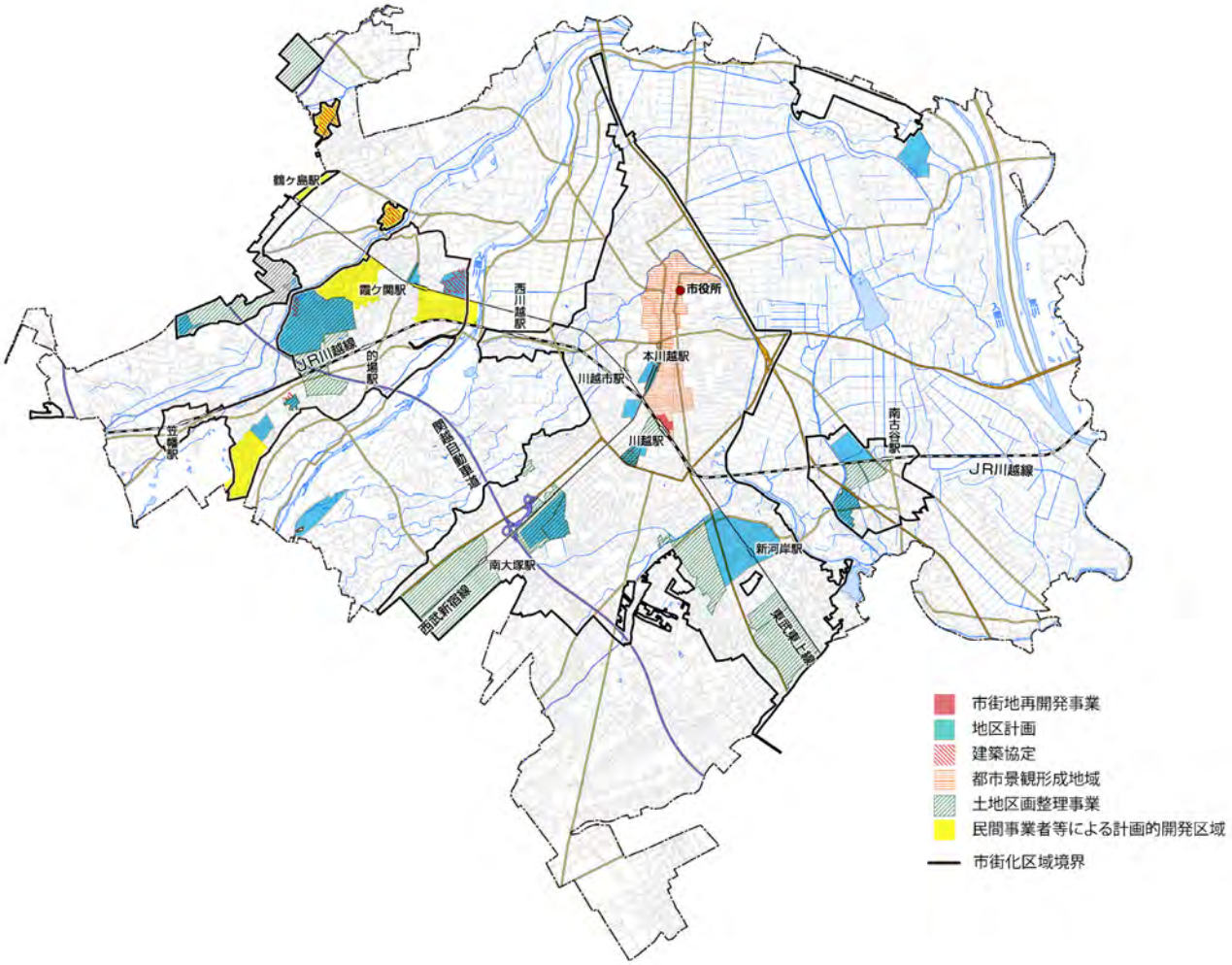
図面配置

出典：旧地理調査所（現国土地理院）２万５千分の１地形図
「川越北部」（昭和 31（1956）年）、「川越」（昭和 27（1952）年）、
「上尾」（昭和 31（1956）年）、「与野」（昭和 24（1949）年）より作成
各地形図の配置は図左下の図面配置を参照
（）内は測量年

図　かつての集落と現在の鉄道駅・市民センターの重ね図

【市街地の整備・拡大と良好な住宅市街地の形成】

これまでは人口増加に対応するため、鉄道駅周辺を中心に、市街地再開発事業、土地区画整理事業、地区計画、事業者等による計画的な開発により、市街地を整備し、拡大してきました。また、地区計画、建築協定、都市景観形成地域の指定等により、良好な住宅市街地を形成している地区があります。



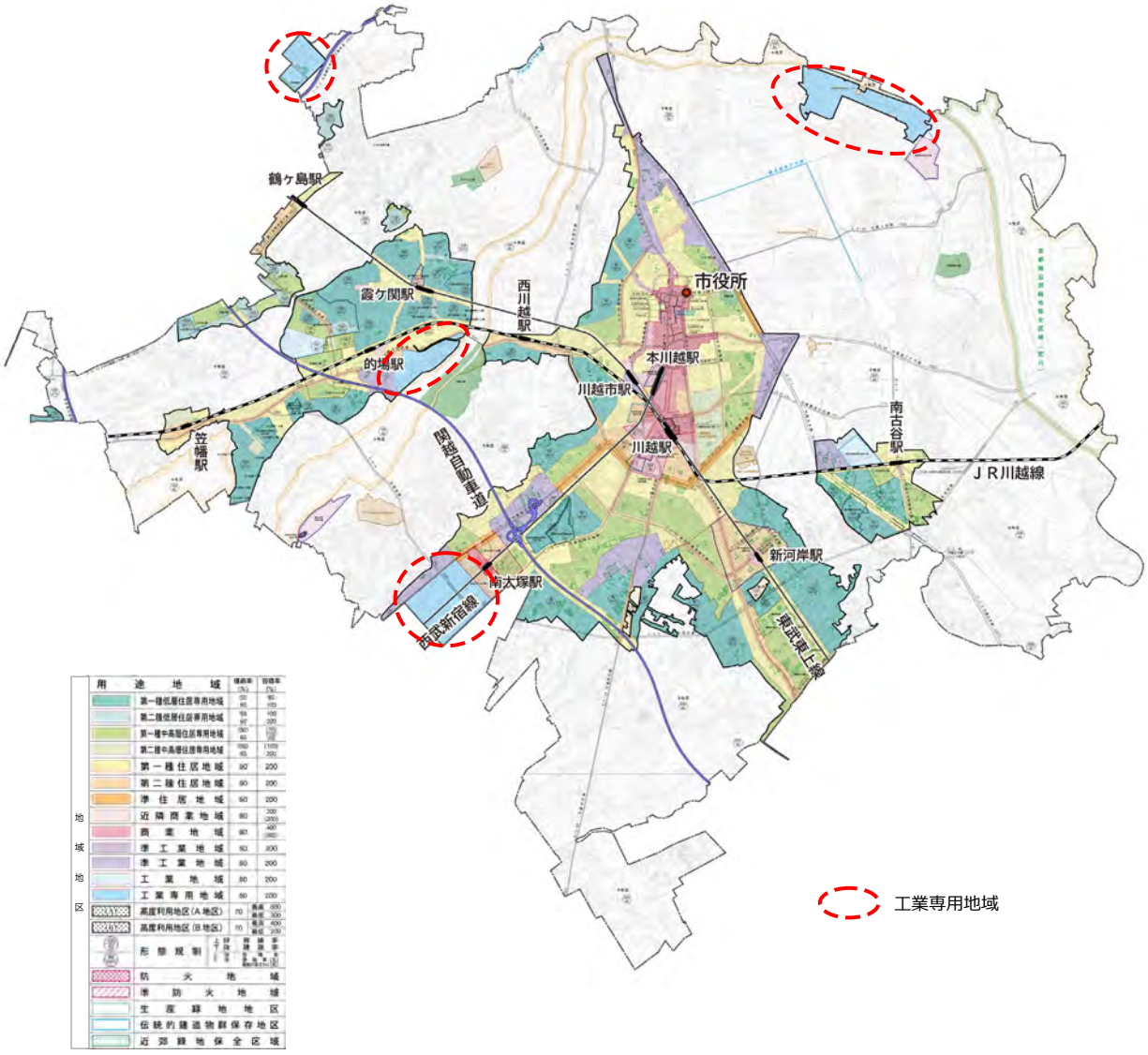
出典：川越市都市計画 GIS（平成 30（2018）年）より作成

図　都市計画制度等を活用している区域

市街化区域内において、人口増加に対応した市街地の整備・拡大があり、都市計画制度等の活用により良好な住宅市街地を形成しています。

【工業団地等】

川越工業団地、富士見工業団地、川越狭山工業団地と、的場地区の工場集積地が工業専用地域に指定されています。



出典：川越市都市計画図（令和４（2022）年）より作成

図　用途地域

工業団地等の整備により計画的に産業を誘致し、地域経済の振興と産業育成が行われてきました。

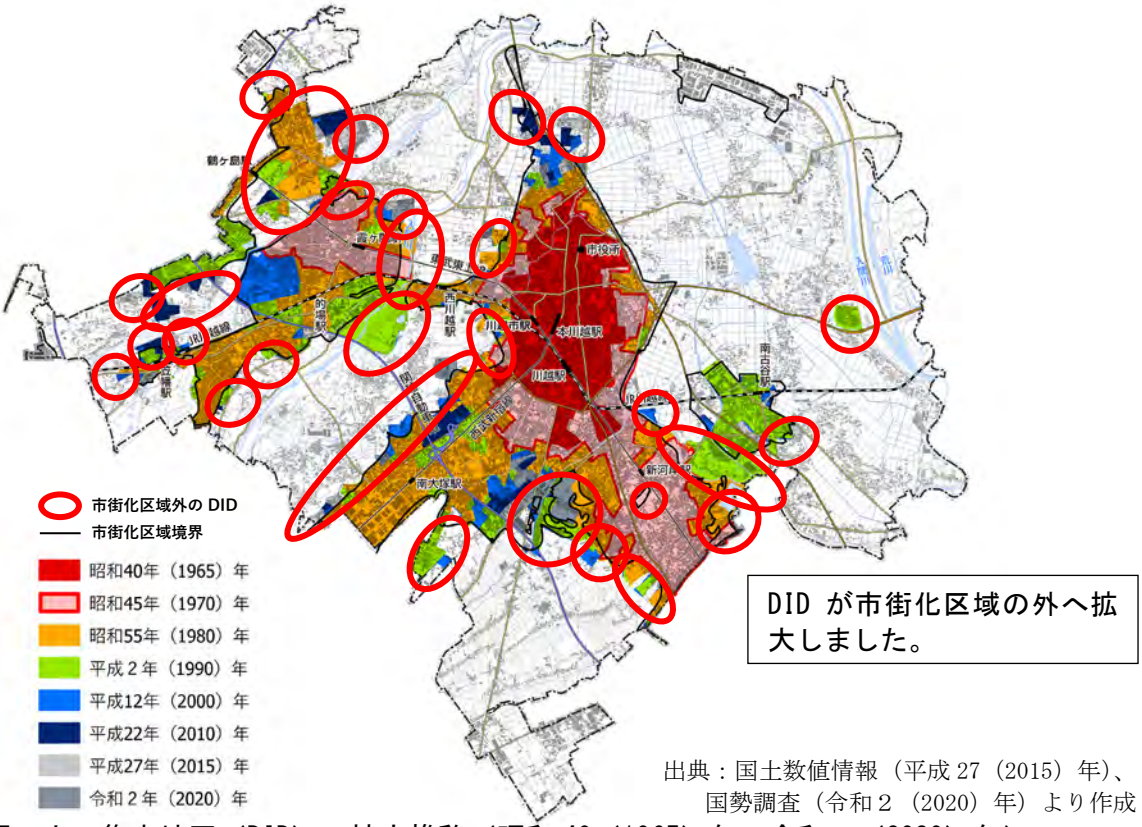
【現況】

●都市的地域としての特徴を表す人口集中地区（DID*1）の面積は、人口の増加に伴い拡大してきました。人口密度は昭和 45（1970）年以降、変動はあるものの、おおむね 80 人／ha で推移しており、市街化区域内の人口集積が保たれる一方で、市街化区域外*2にも DID が拡大しています。

●市街化区域に市人口の約 8 割が居住しており、比較的コンパクトな都市構造です。

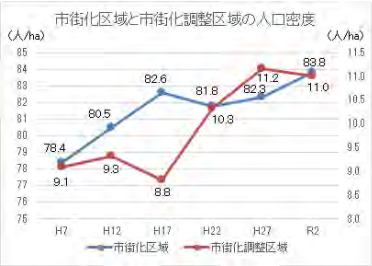
●市街化区域の人口密度は、減少した期間もみられましたが、長期的には増加傾向です。

●市街化を抑制すべき市街化調整区域の人口密度は、長期的には増加傾向ですが、近年の変化では、ほぼ横ばいに転じています。



出典：国土数値情報（平成 27（2015）年）、国勢調査（令和２（2020）年）より作成

図　人口集中地区（DID）の拡大推移（昭和 40（1965）年～令和２（2020）年）



【課題】

○これまでの人口増加を前提とした市街地の拡大により、市街化区域や市街化区域縁辺部の宅地化が進んだため、今後は、将来の人口減少に対応した適正な市街地規模の検討が必要です。

＊１　DID：国勢調査基本単位区を基礎単位とし、人口密度が 4,000 人／km² 以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区です。

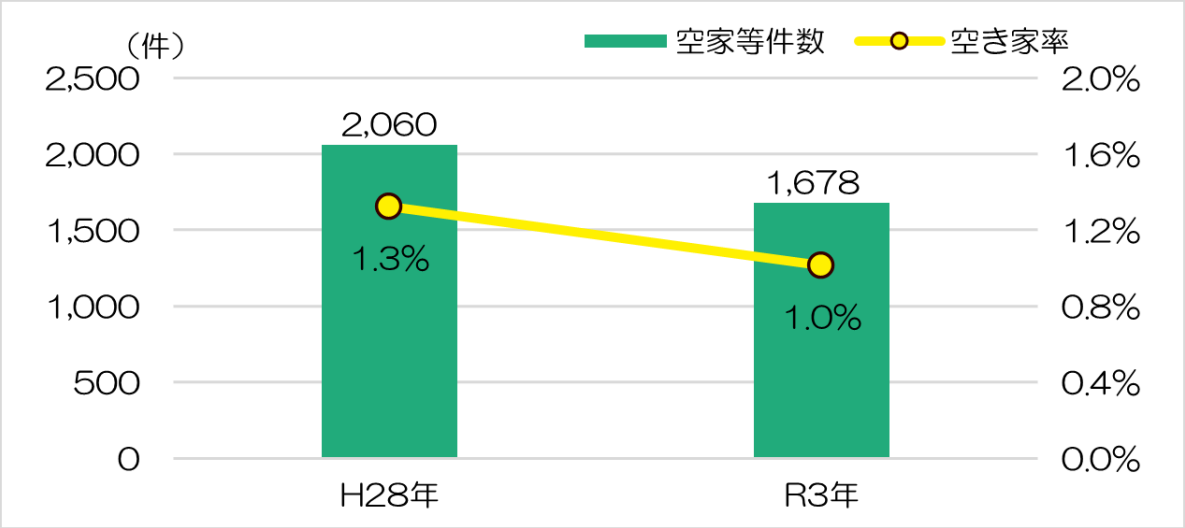
＊２　本市では都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づき条例を定め、平成 18（2006）年から、市街化調整区域内であっても一定の道路や排水条件を満たす土地において建売分譲等ができるよう住宅地開発を許容してきましたが、国の規制強化の動向や環境問題の影響を受け、平成 23（2011）年に条例を廃止しました。

2-3　空家等の状況

【現況】

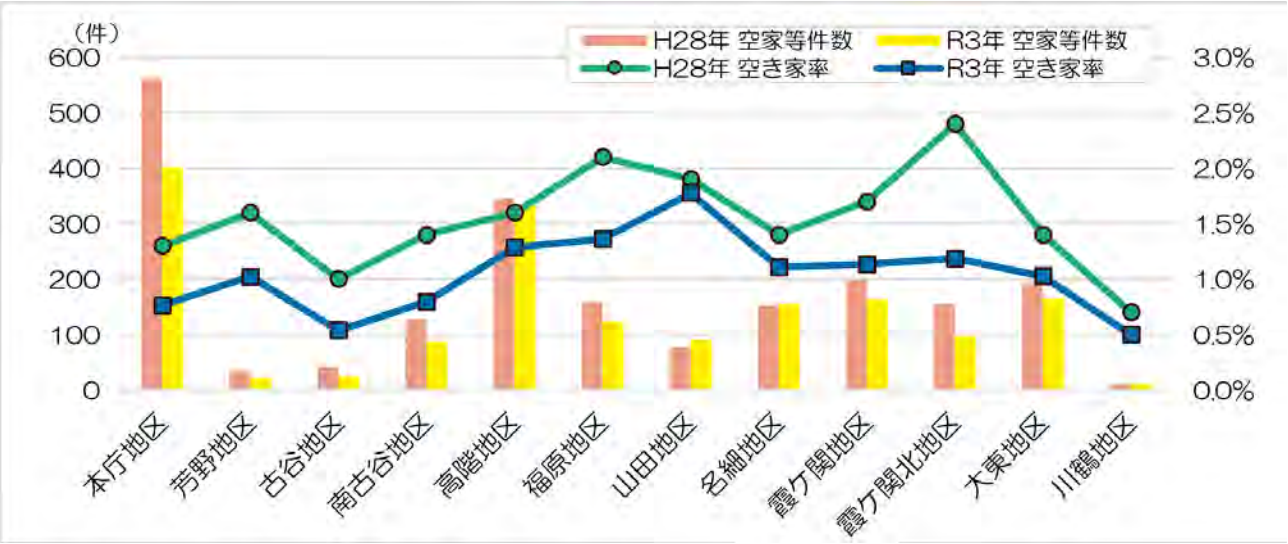
●中心市街地や昭和 55（1980）年までに形成された人口集中地区（DID）における住宅地で、高齢化が進展し、空家等の増加が顕在化しつつありましたが、市が実施した市内全域調査によると、平成 28（2016）年以降、空家等件数は減少しています。

●空き家率の高いエリアは高齢化率が 20%以上の地域となっている傾向があります。



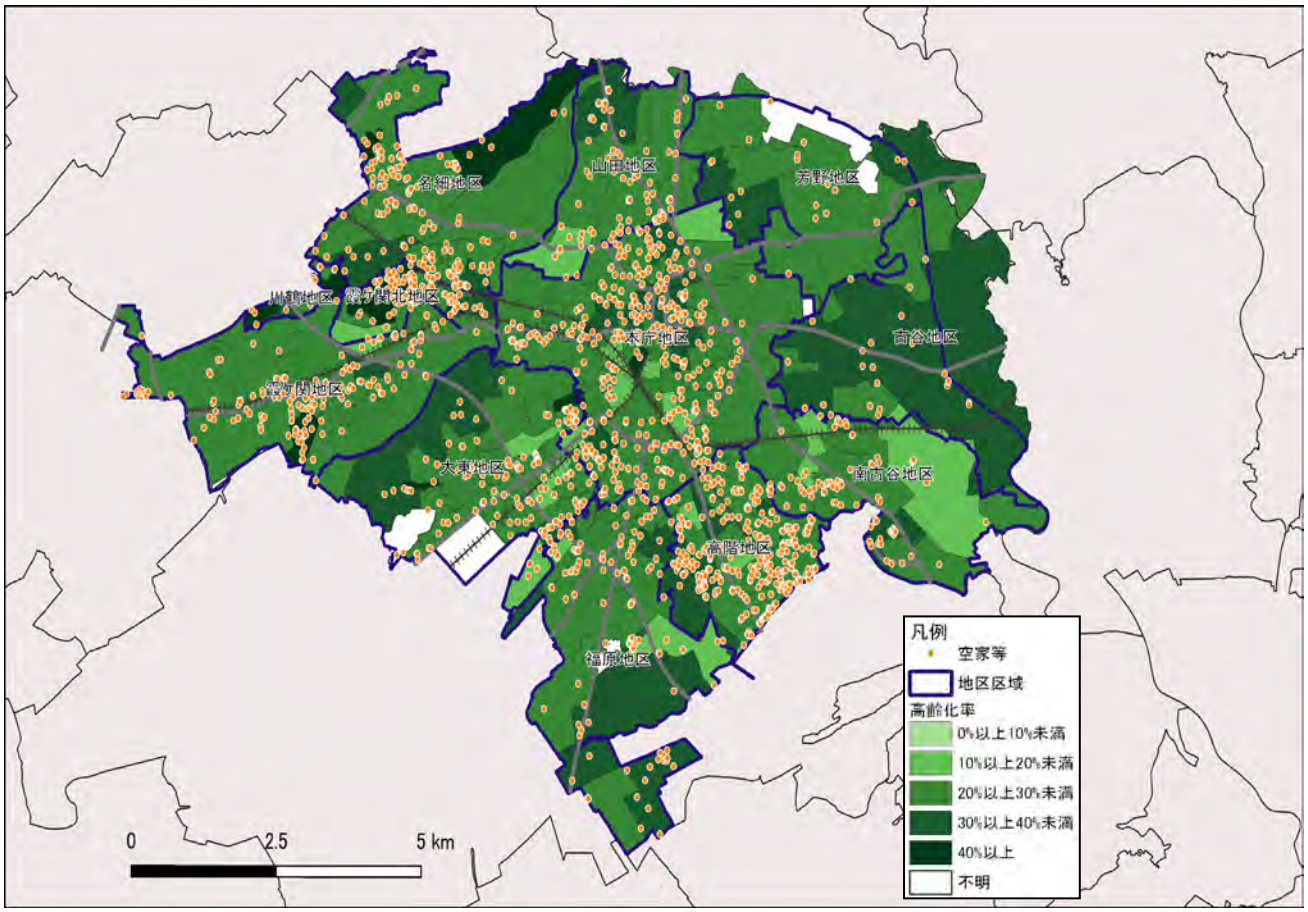
出典：第２次川越市空家等対策計画（平成 28（2016）年度川越市空き家等実態調査及び令和３（2021）年度川越市空家等実態調査を基に作成）
（空き家率は「空家等件数÷（空家等件数+世帯数）」により算出）

図　空家等件数と空き家率（本市全体）



出典：第２次川越市空家等対策計画（平成 28（2016）年度川越市空き家等実態調査及び令和３（2021）年度川越市空家等実態調査を基に作成）

図　空家等件数と空き家率（地区別）



出典：令和３（2021）年度川越市空家等実態調査報告書
「７．高齢化率（大字・町別）と空家等分布」より作成

図　高齢化率（大字・町別）と空家等分布

【課題】

○既成市街地の空き家*に対して、新規入居者の誘導が必要です。
○高齢化の進むエリアでの重点的な空家等*対策、空家等の有効活用が必要です。

＊「空き家」と「空家等」の記載については、川越市空家等対策計画に準じています。
空き家：使用されていない住宅等を一般的に述べる場合に記載。
空家等：空家等対策の推進に関する特別措置法で定義される用語で、おおむね年間を通じて居住その他の使用がなされていない建築物またはこれに附属する工作物及びその敷地について述べる場合に記載。

【コラム】

空き家・空き店舗対策（取組事例）

①コミュニティカフェとしての転用

商店街の空き店舗となった建物を利用し、コミュニティの人々が集い、語らえる「場づくり」を行うなど、地域活動の場として活用することが考えられます。

事例）コミュニティカフェ「ひだまり」（川越市川鶴）

商店街の空き店舗を活用し、地域の子育て世代からシニア世代まで、世代を超えて交流できる場を市民団体「チームひだまり」が運営しています。

施設には、買い物帰りの高齢者等にランチや飲み物等を提供するカフェと、子育て中の親子がくつろげるキッズコーナー等を設けて、子育て世代と高齢者の交流を図っています。また、高齢者を対象としたサロン、ギャラリー、講演会等を通して地域の絆を深めています。

写真：川越市地域福祉活動事例集より

②団地の再整備

大規模団地等で、空室の増加や高齢化が進む場所等は、事業者との連携等を通じて、若者向けのシェアハウスや、スローライフを送るための住宅、サービス付き高齢者向け住宅など、多様なライフスタイルのニーズに対応する住宅タイプを組み合わせた多世代コミュニティ型の住宅整備が考えられます。

事例）UR 多摩平団地再生計画（東京都日野市）

高齢化の進んでいた団地の修繕にあわせて、区画別に事業者を募集した事例です。民間による提案で、シェアハウス・農園付き住宅、サービス付き高齢者向け住宅へと転用させ、住棟間の駐車場だったスペースを農地やアウトドアダイニングへと活用するなど、新しい価値と多世代のコミュニティを提供する住宅としてリニューアルしています。

図：UR 都市機構 HP より

上記の②は他自治体の事例であり、本市で取り組んでいるものではありません。

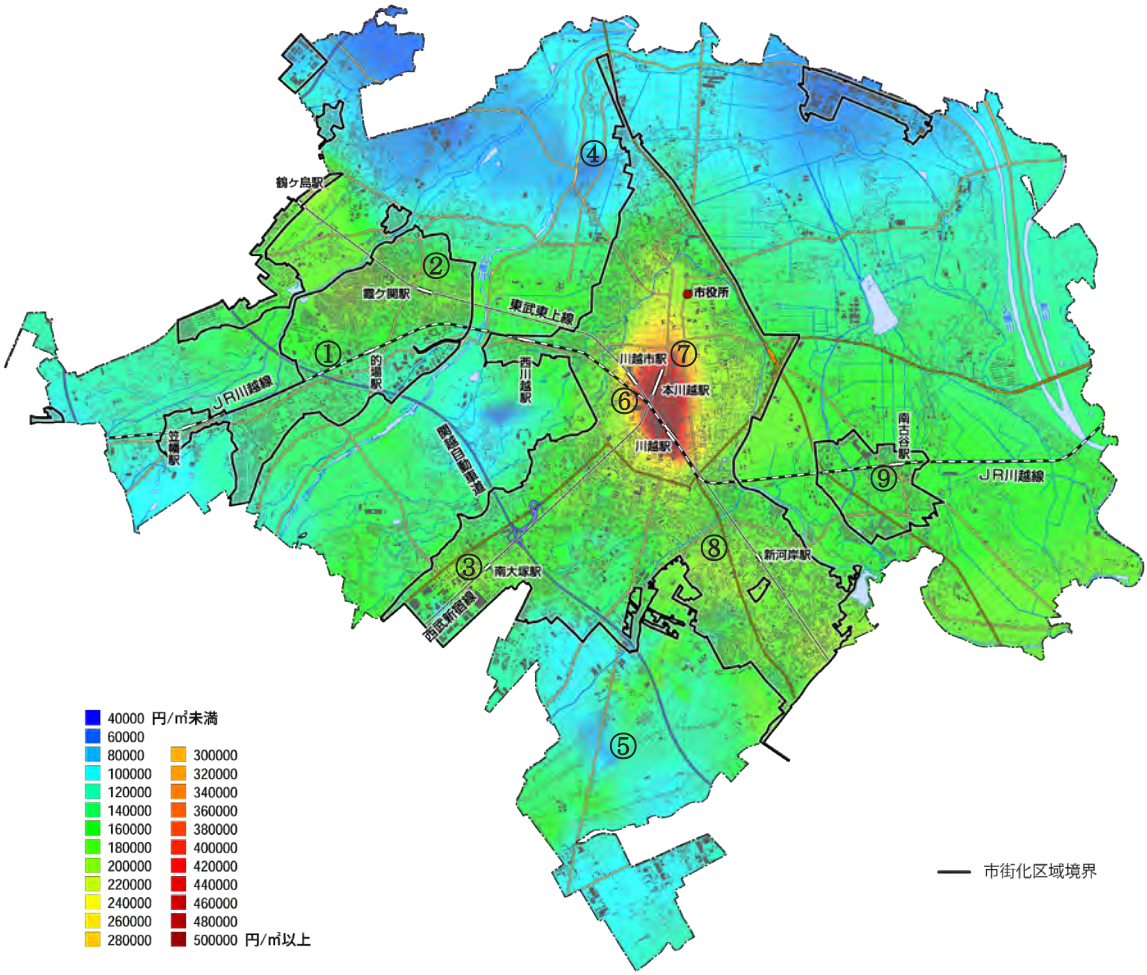
2-4　地価の推移

【現況】

●1980 年代から 1990 年代まで土地の価格が高騰し、平成２（1990）年頃は 1.5～3.5 倍まで値上がりしました。

●平成 26（2014）年度と令和５（2023）年度を比較すると、市街化区域、市街化区域縁辺部の地価が上昇している傾向がみられます。

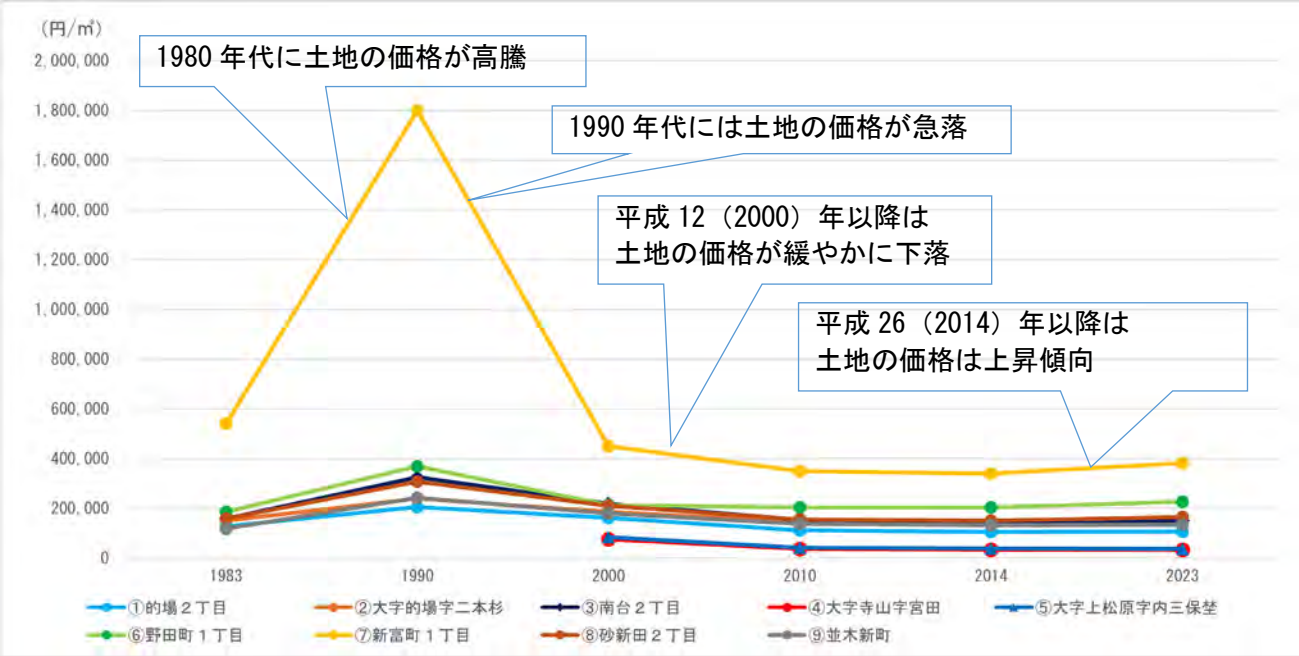
●平成 12（2000）年度と平成 26（2014）年度を比較すると、三駅*以外の鉄道駅周辺では下落する傾向がみられましたが、平成 26（2014）年度と令和５（2023）年度を比較すると、下落傾向は解消しつつあります。また、三駅*周辺では地価は高い水準を維持しています。



出典：平成 12（2000）年度国土交通省地価公示及び都道府県地価調査データより作成

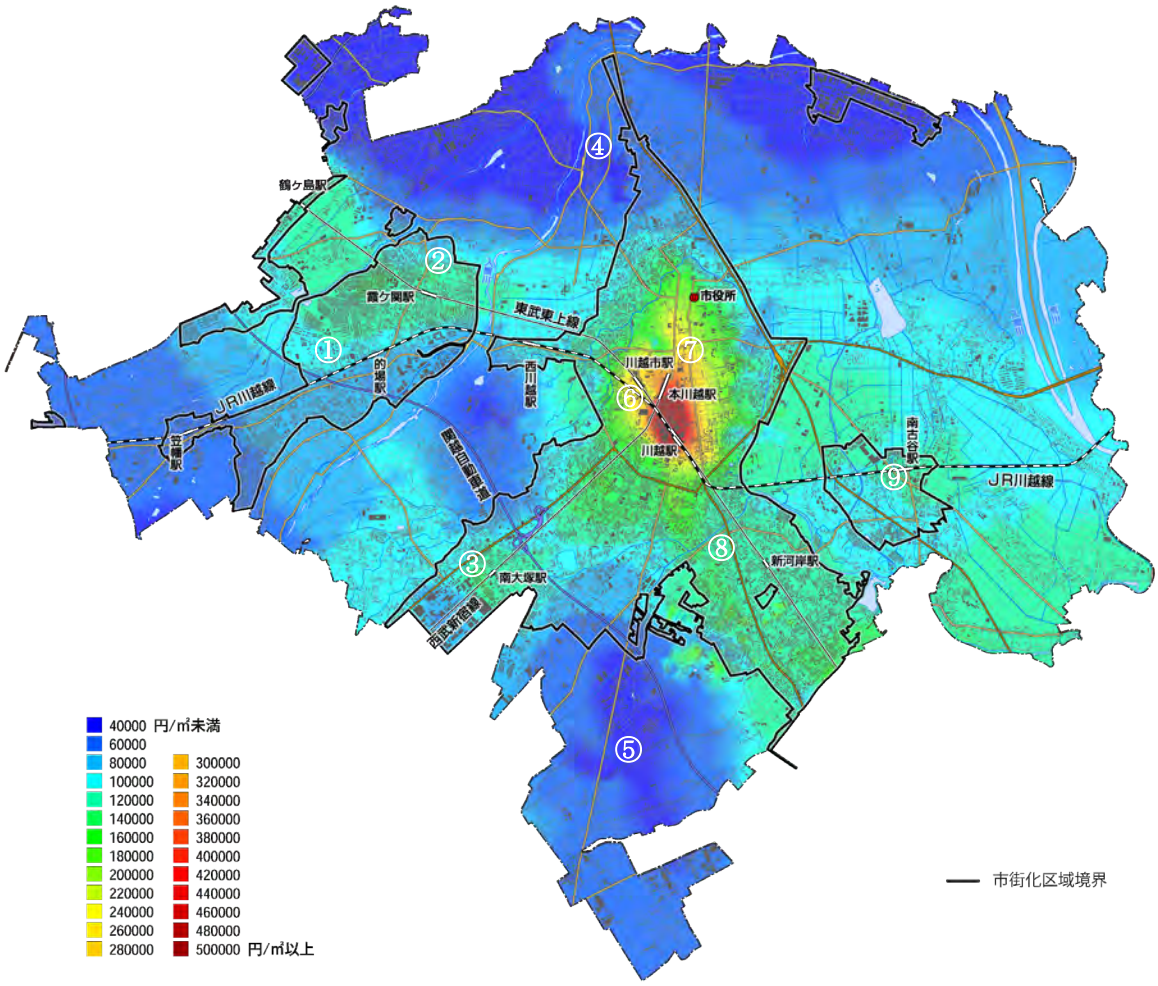
図　平成 12（2000）年度の地価（空間補完）

＊三駅：川越駅、川越市駅及び本川越駅です。



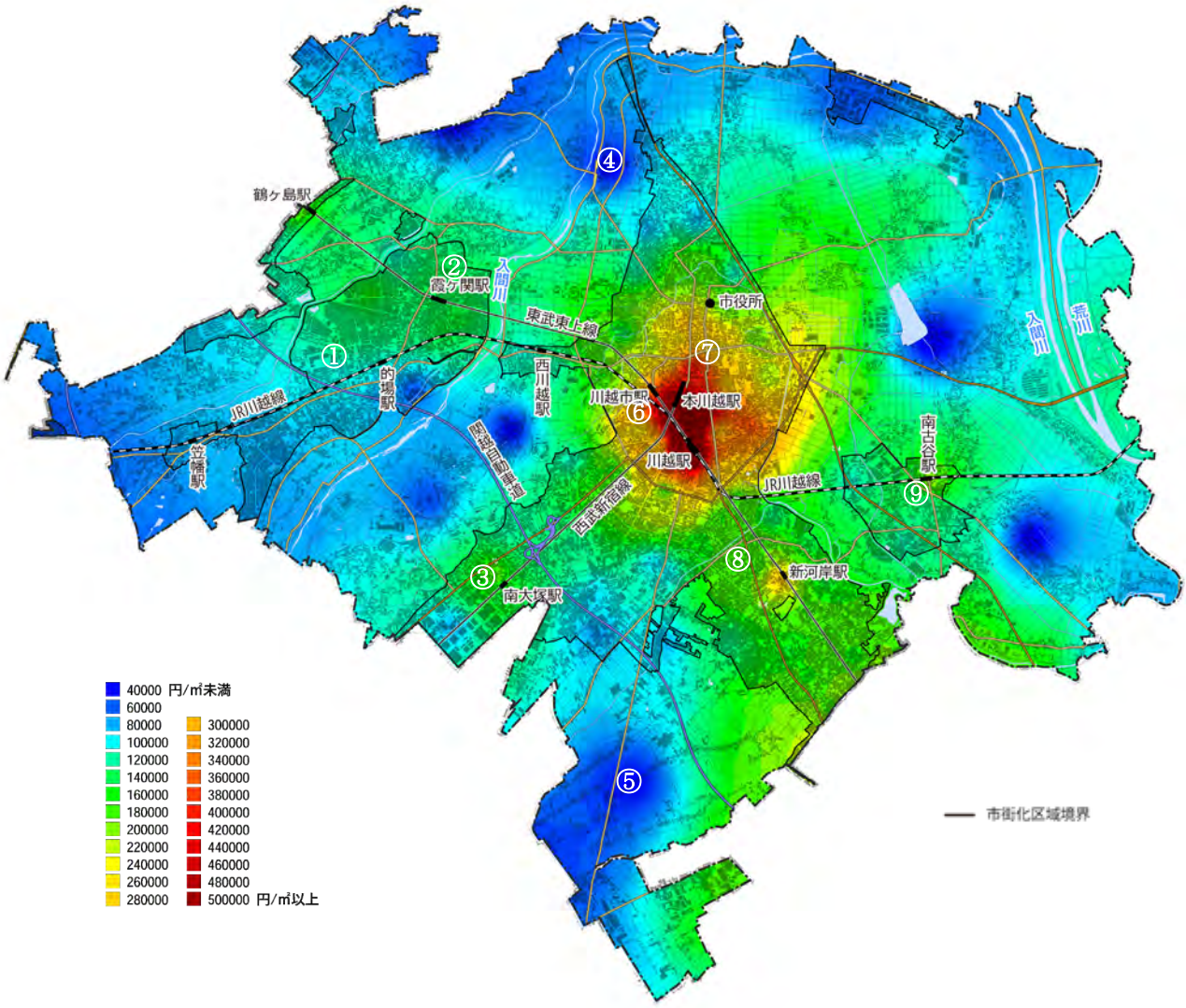
出典：国土交通省地価公示データより作成

図　川越市内　地価の推移



出典：平成 26（2014）年度国土交通省地価公示及び都道府県地価調査データより作成

図　平成 26（2014）年度の地価（空間補完）



出典：令和５（2023）年度国土交通省地価公示及び都道府県地価調査データより作成

図　令和５（2023）年度の地価（空間補完）

【課題】

〇地価は三駅周辺で高い水準を維持し、その他の鉄道駅周辺においても下落傾向が解消されつつあります。引き続き、生活利便性の確保など、新たな魅力の創出により市全体としてバランスの良い市街地を形成する必要があります。

2-5　財政の状況

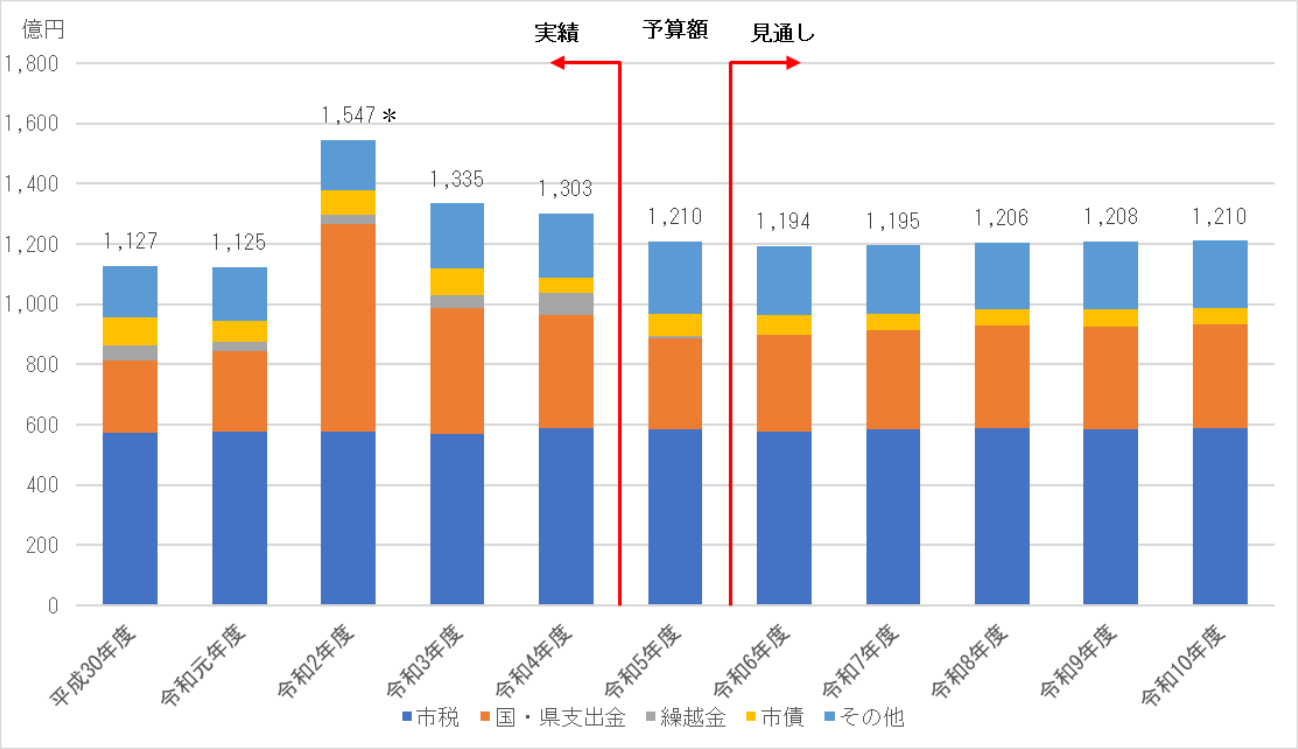
○歳入と歳出の状況

【現況】

●少子高齢化、人口減少により、今後の市税収入の大幅な増加は難しくなることが予想されています。

●少子高齢化の影響で扶助費の占める割合が増加しています。

＜歳入＞

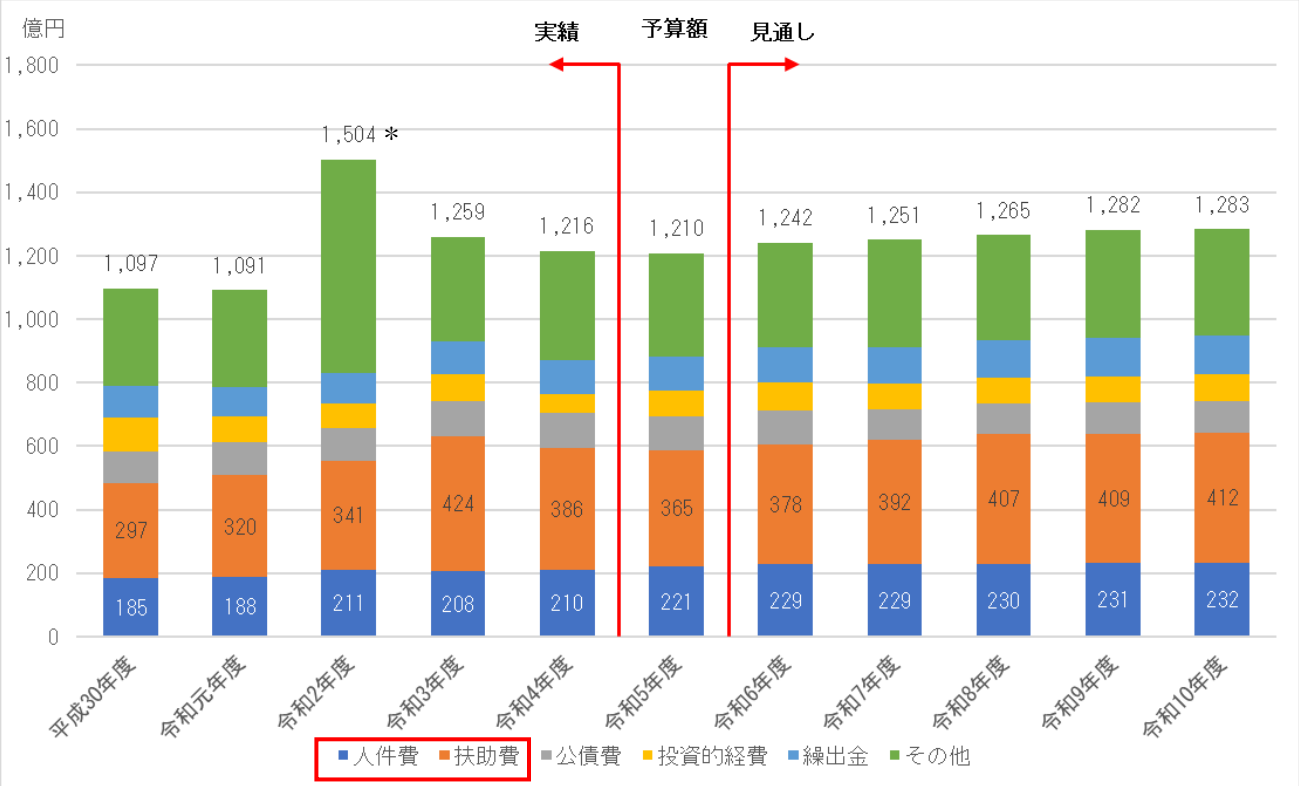


出典：平成 30 年度～令和４年度川越市決算関係資料、令和６年度予算編成方針より作成

図　一般会計歳入の推移・見通し

＊令和２（2020）年度は新型コロナウイルス感染症対策の影響により増加

＜歳出＞



出典：平成 30 年度～令和４年度川越市決算関係資料、令和６年度予算編成方針より作成

図　一般会計歳出の推移・見通し

【課題】

○人件費や扶助費が増加する見通しであることから、計画的な財政運営を行うとともに、市税収入の確保を図ることにより、持続可能性を高める必要があります。

＊令和２（2020）年度は新型コロナウイルス感染症対策の影響により増加

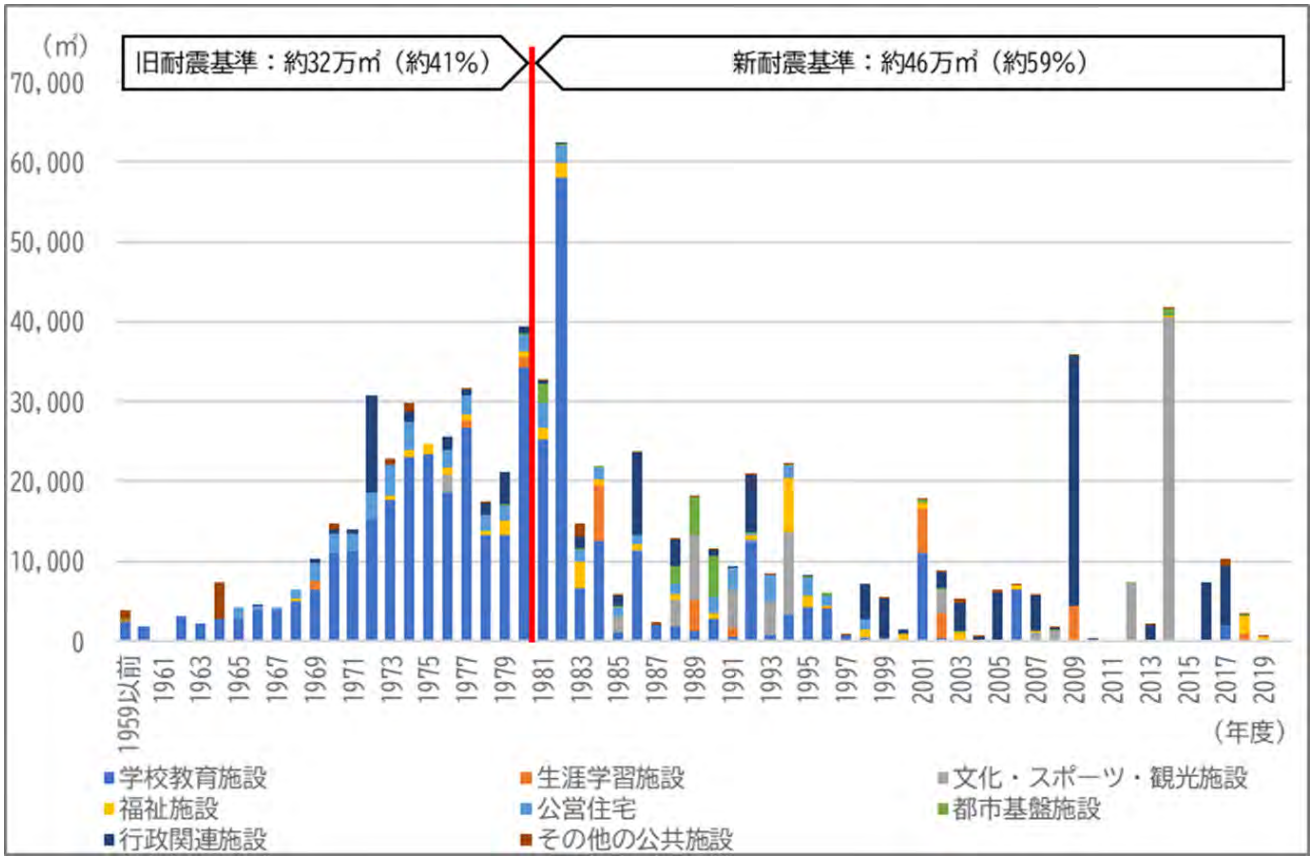
2-6　公共施設の状況

【現況】

●公共施設の建築年別面積について、建設後 30 年以上経過している施設面積が全体の約 68%にも及んでいます（令和２（2020）年度末時点）。

●公共施設の維持管理・修繕、改修及び更新に係る経費は、令和３（2021）年度から令和 32（2050）年度までの 30 年間で試算したところ、単純更新（建替え）の場合は１年当たり約 158 億円、長寿命化対策を行った場合は１年当たり約 149 億円必要であると見込まれています。

本市の公共施設は、人口増加に伴い、1970 年代前半から 1980 年代前半にかけて集中的に整備されました。

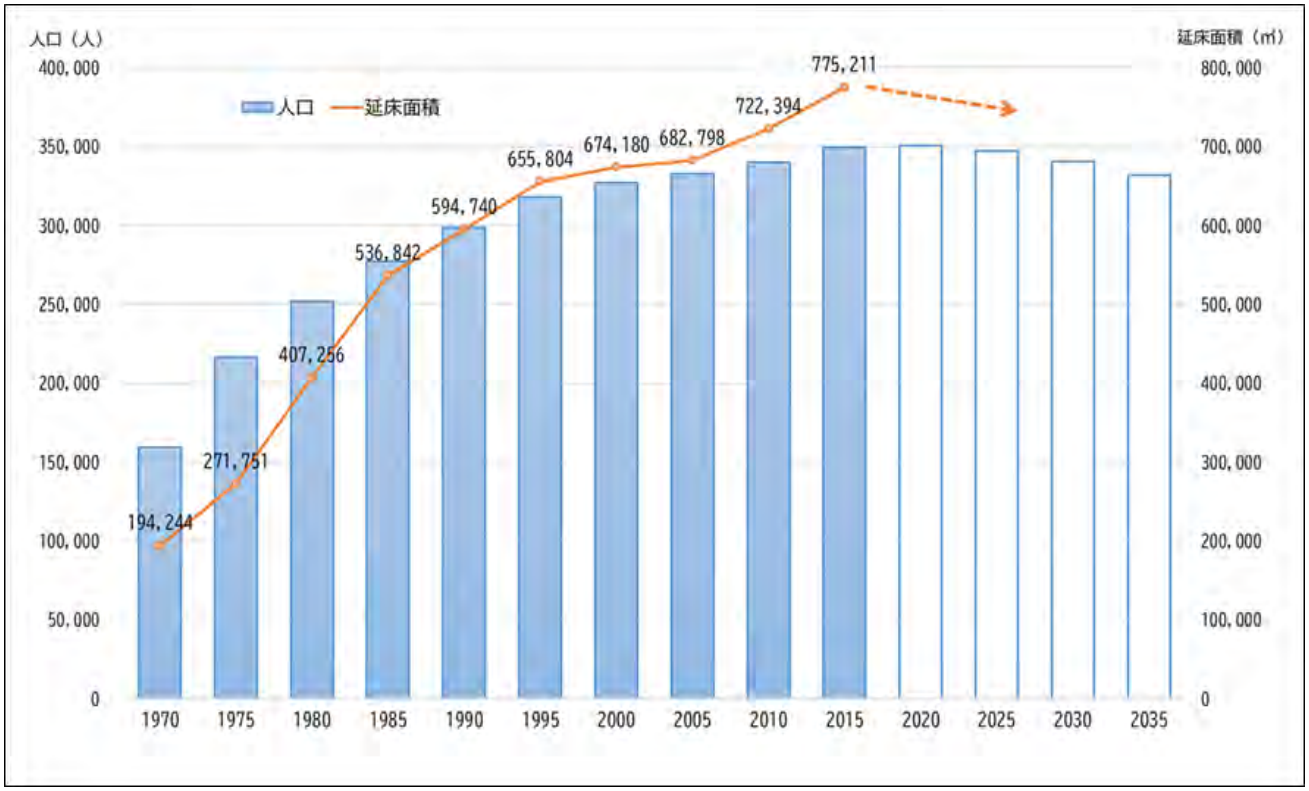


出典：川越市公共施設等総合管理計画（令和４（2022）年改訂）

図　公共施設の建築年別面積*

＊基準日：令和３（2021）年 3 月 31 日
＊上下水道局が所管する施設、また建設年が不詳の施設は除いています。
＊上下水道局が所管する施設を除くインフラ関連の施設について、庁舎及び事務所は「行政関連施設」へ、その他の施設は「その他の公共施設」へ含めて記載しています。

これまでは人口増加にあわせて公共施設を整備してきましたが、今後は人口減少が見込まれるため、施設総量の適正化が重要です。

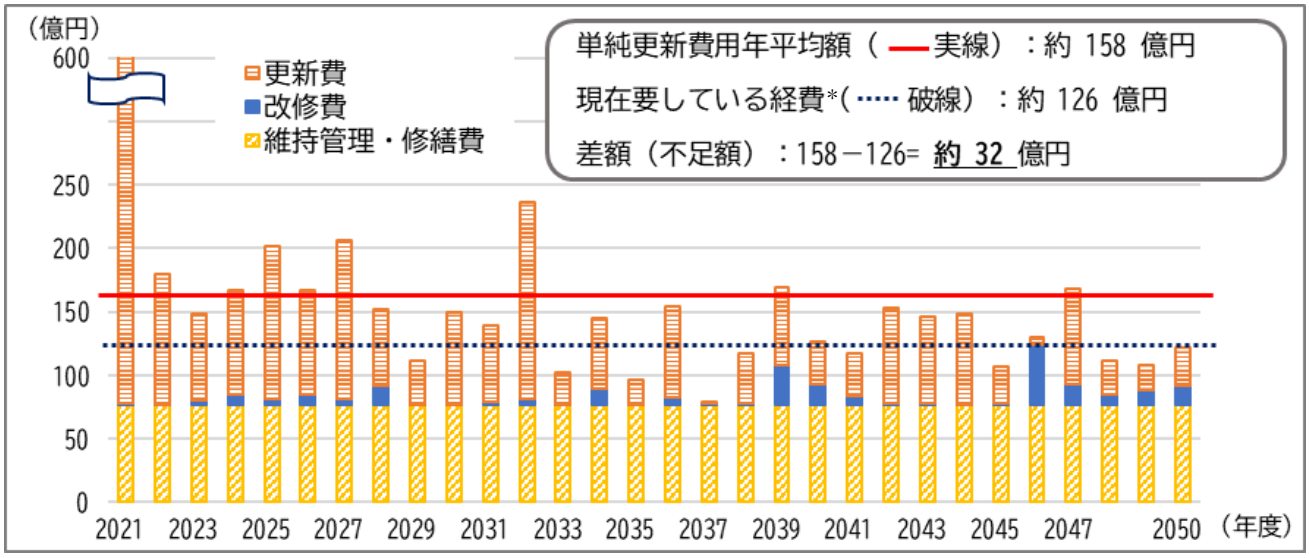


出典：川越市公共施設等総合管理計画（令和４（2022）年改訂）

図　人口と公共施設延床面積の推移

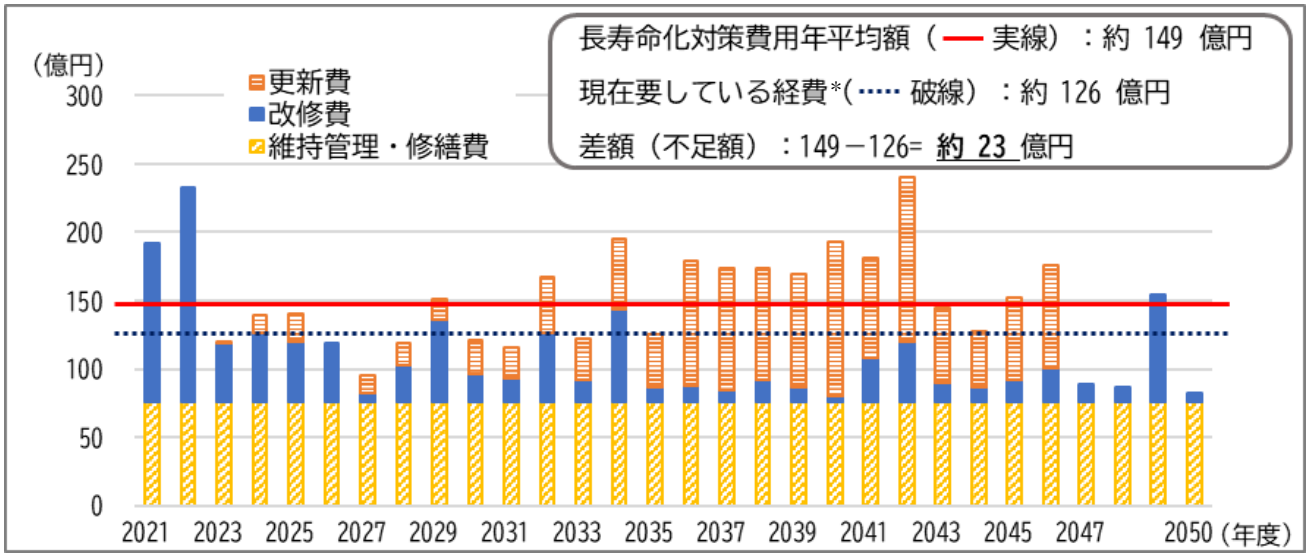
本市が所有する公共施設を現在と同じ床面積、構造で、耐用年数を経過した時点で単純更新（建替え）した場合と長寿命化対策を行った場合を想定し、令和３（2021）年度から令和 32（2050）年度までの 30 年間で維持管理・修繕、改修及び更新（建替え）に係る経費の見込みを試算したところ、単純更新（建替え）の場合は１年当たり約 158 億円、長寿命化対策を行った場合は１年当たり約 149 億円が必要となる見込みです。

現在要している経費から不足額を計算すると、単純更新（建替え）の場合は、１年当たり約 32 億円、長寿命化対策を行った場合は１年当たり約 23 億円が必要となり大きく財源が不足すると見込まれます。



出典：川越市公共施設等総合管理計画（令和４（2022）年改訂）

図　経費の見通し試算結果（公共施設・単純更新の場合）



出典：川越市公共施設等総合管理計画（令和４（2022）年改訂）

図　経費の見通し試算結果（公共施設・長寿命化対策の場合）

【課題】

○既存施設の老朽化への対応や社会情勢の変化に合わせた有効活用等の社会資本マネジメントを推進するとともに、その適正配置に努める必要があります。

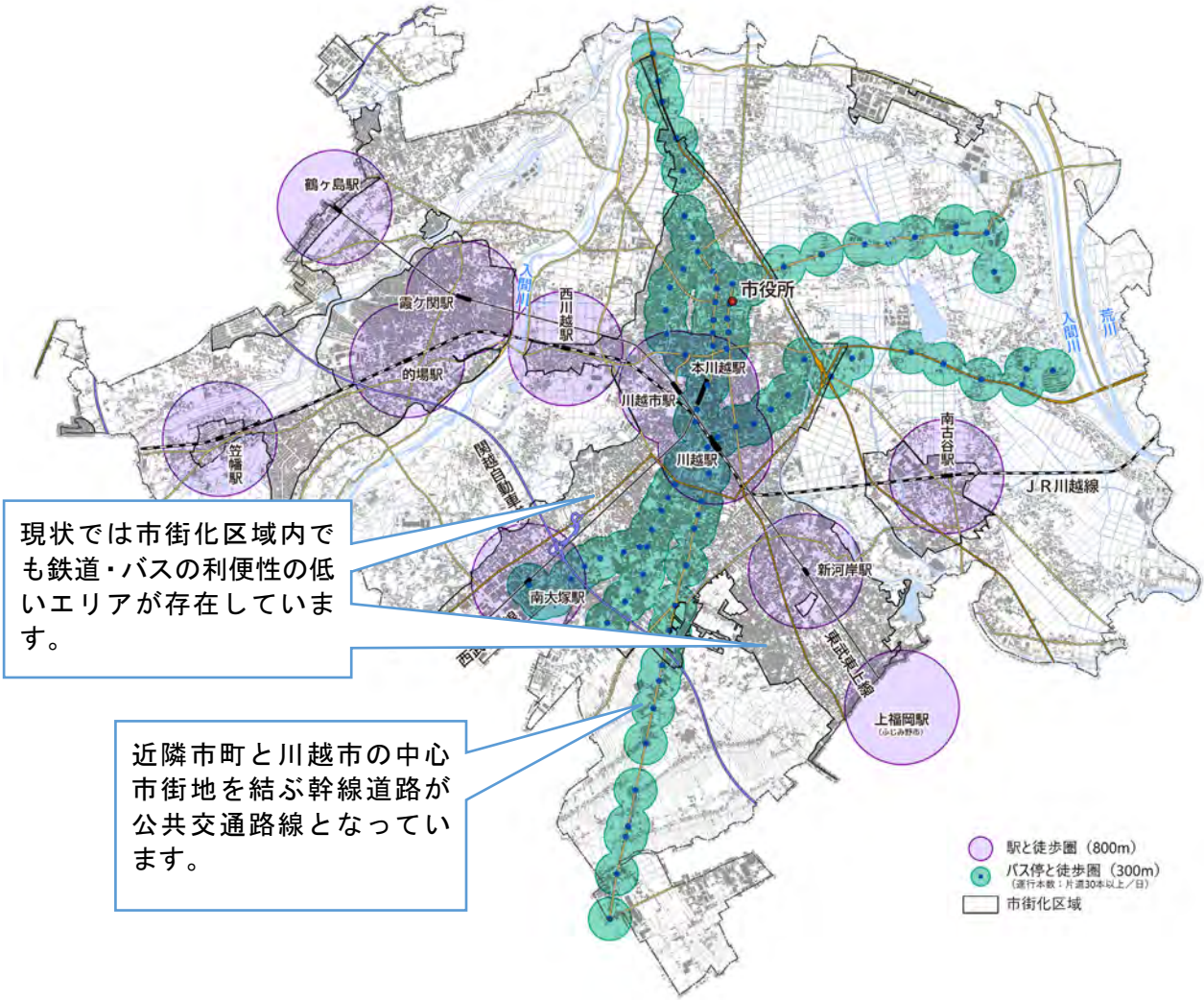
＊現在要している経費（公共施設）：維持管理・修繕に係る費用として令和元（2019）年度の実績値を、改修や更新に係る費用として平成 29（2017）年度から令和元（2019）年度の実績値の平均を用い算出。（維持管理・修繕に係る費用には、光熱水費や指定管理料等を含む。）

2-7　公共交通

【現況】

●利便性の高い基幹的公共交通路線は、市街化区域の鉄道駅と幹線道路沿いを中心にカバーしています。近隣市町と川越市の中心市街地を結ぶ幹線道路が公共交通路線となっています。

●現状では市街化区域内でも鉄道・バスの利便性の低いエリアが存在するなど、利便性の高い基幹的公共交通＊1サービスの徒歩圏人口＊2カバー率は 51.3%に留まります。



出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年）より作成

図　鉄道駅と主要バス路線の徒歩圏

【課題】

○利便性の高い基幹的公共交通でカバーできないエリアが市内周辺部に広がっているため、持続可能な公共交通の確保について検討が必要です。

＊１　基幹的公共交通：広域幹線交通の機能を有する公共交通のこと。交通戦略では、鉄道路線、基幹的バス路線（川越駅または本川越駅を発着する運行頻度が片道 30 本／日以上のバス路線）を基幹的公共交通と定義しています。

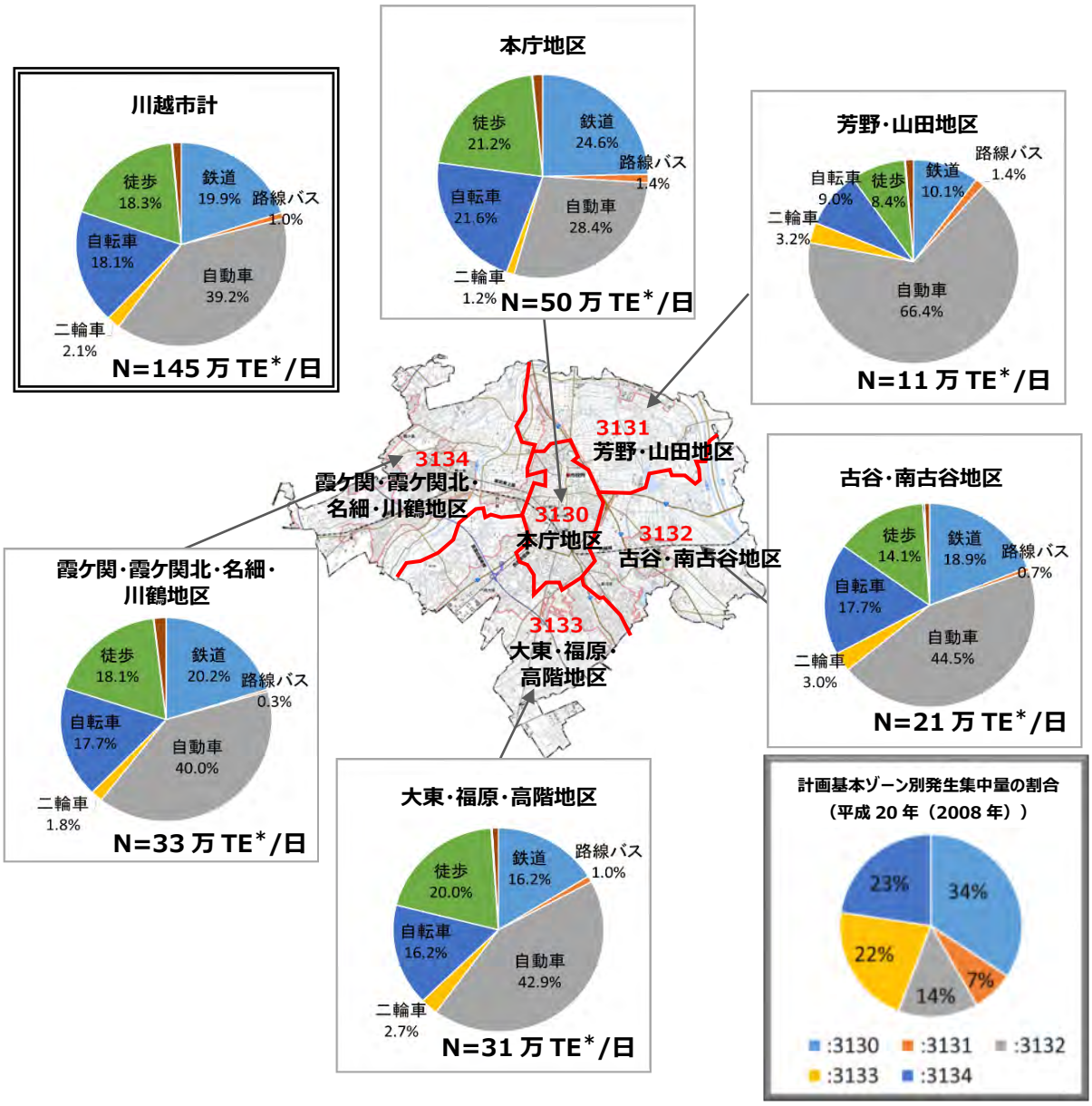
＊２　徒歩圏人口は、川越市住民基本台帳（令和５（2023）年７月）より集計した値です。

2-8　交通手段

【現況】

●公共交通利用者は中心市街地で多く、市街化調整区域等で著しく少ない傾向がみられます。

●公共交通が不便な北東部（芳野・山田地区）は特に自動車利用が多くみられます（約 66%）。



出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年）

図　計画基本ゾーン別代表交通手段分担率

【課題】

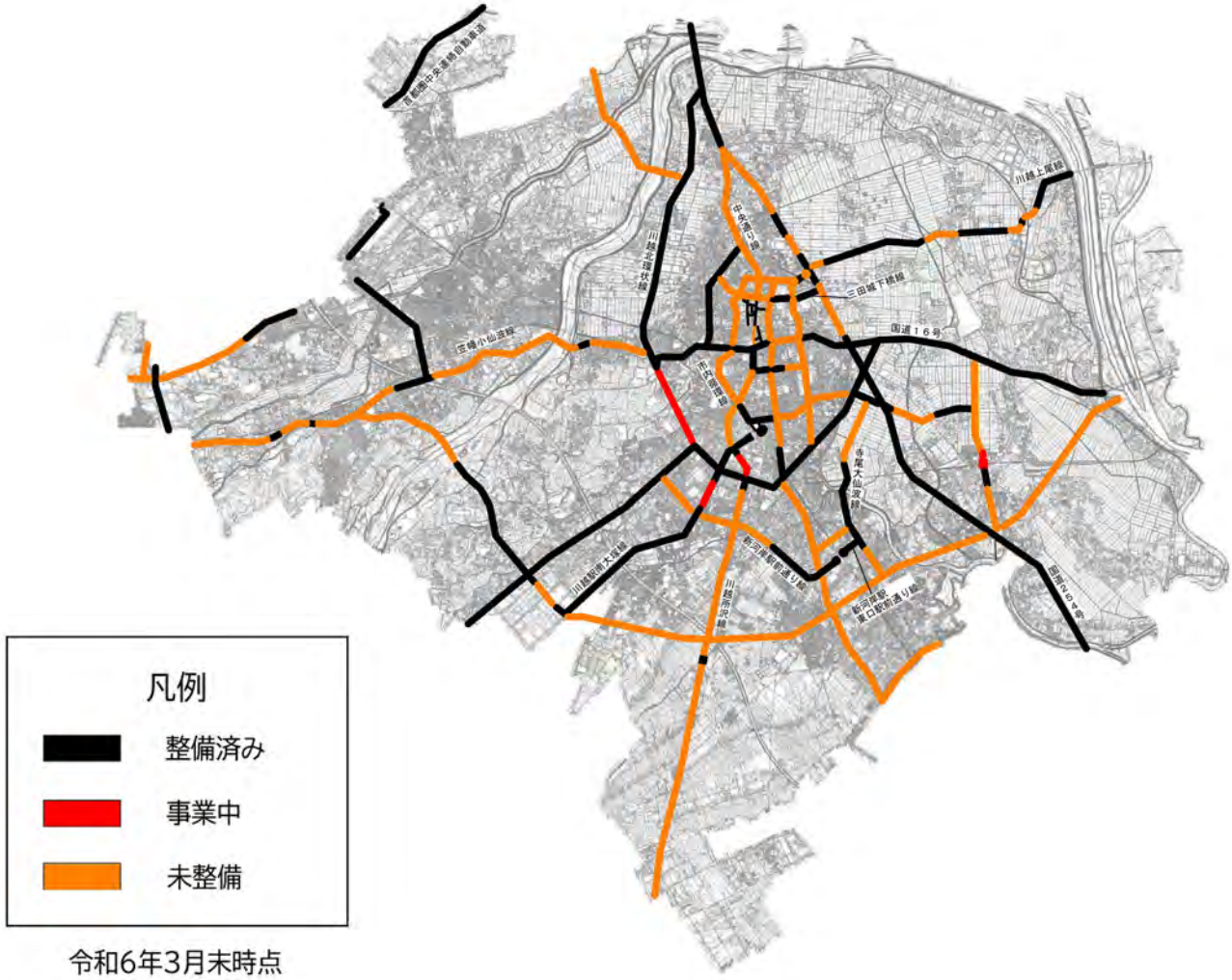
○公共交通が不便な地域において自動車利用が多いため、高齢等により自動車利用ができなくなった場合、移動に制約が生じる可能性があり、多様な移動手段の確保を図る必要があります。

＊TE：トリップ・エンドの略で、あるゾーンを起点または終点とする交通の発生・集中量を表し、地区間を移動する交通の総量を示します。

2-9 都市計画道路

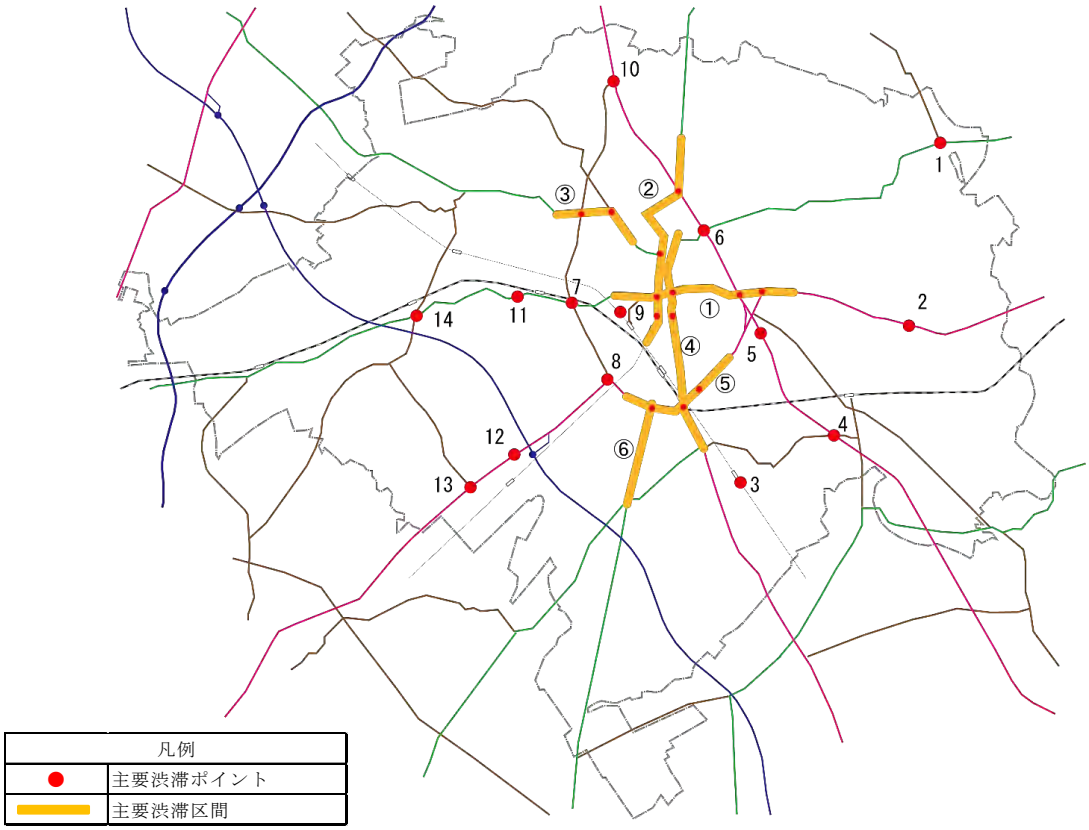
【現況】

●都市計画道路の整備率が低く、特に環状道路の未整備区間があるため、自動車交通の分散化が図られていないことから、中心市街地では道路混雑が起きています。



出典：川越市都市計画マスタープラン（令和６（2024）年）

図　都市計画道路の整備状況（令和６（2024）年３月末時点）



出典：国土交通省資料「埼玉県 地域の主要渋滞箇所（一般道）」より作成

図　川越市周辺の主要渋滞箇所

表　川越市の主要渋滞箇所

	図中No.	区間名
渋滞区間	①	(県)川越日高線 (川越市六軒町地区～川越市小仙波地区)
	②	(県)川越栗橋線･(県)本川越停車場線･市道 (川越市宮元町地区～川越市新富町2丁目地区)
	③	(県)川越坂戸毛呂山線･市道 (川越市上寺山地区～川越市石原町交差点)
	④	(県)川越上尾線･一般国道 254 号 (川越市市役所前～川越市富士見町周辺)
	⑤	一般国道 16 号 (川越市新宿町周辺～川越市仙波町周辺)
	⑥	(県)川越所沢線 (川越市新宿町～川越市今福)

	図中No.	ポイント名
渋滞ポイント	1	入間大橋
	2	古谷上
	3	東上本線第 146 号踏切
	4	木野目北
	5	(仮称)国道 254 号 小仙波 IC 南
	6	氷川町
	7	今成
	8	脇田新町
	9	東上本線第 157 号踏切
	10	福田
	11	初雁橋
	12	南大塚
	13	大袋新田
	14	的場

出典：国土交通省資料「埼玉県 地域の主要渋滞箇所（一般道）」より作成

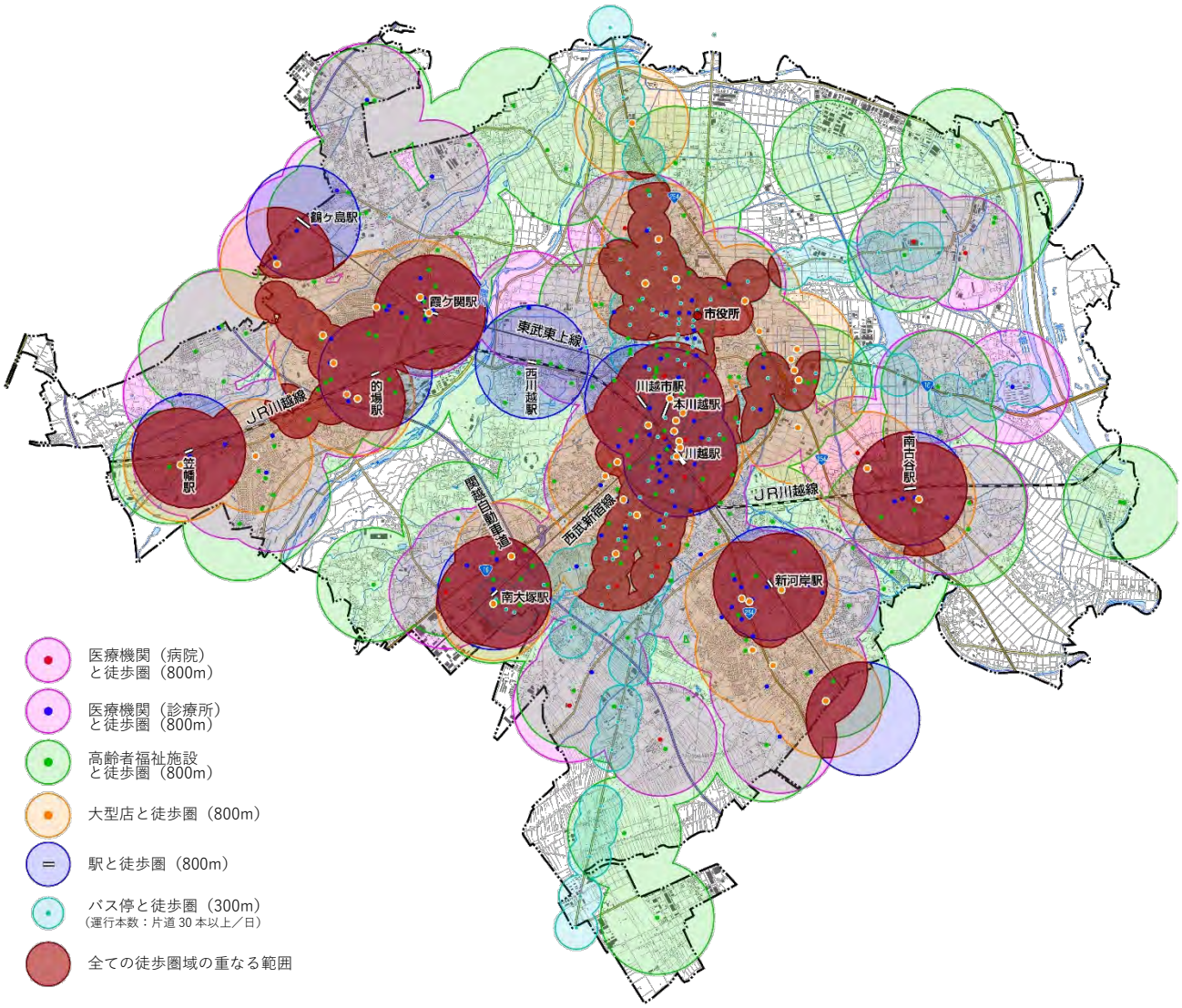
【課題】

○中心市街地への過度な車の通行を抑制するため、迂回する環状道路の整備、中心市街地の交差点改良や都市計画道路の整備を計画的に実施するとともに、安全な歩行空間の確保を図る必要があります。

2-10　生活利便施設の立地

【現況】

●中心市街地と霞ケ関、南大塚、新河岸、南古谷の各駅周辺には、医療・福祉・商業施設が立地していますが、市街化区域縁辺の一部では、これらの施設が立地していないエリアがあります。



出典：国土数値情報（平成 22（2010）年）より作成

図　医療・福祉・商業施設と公共交通の利便性の高いエリア

「公共交通の利便性の高いエリア」と「医療・福祉・商業施設の徒歩圏」の重なる範囲は、特に利便性が高いエリアとして抽出されます。

【課題】

○公共交通の利便性が高く、医療・福祉・商業施設が立地している鉄道駅周辺等は、将来にわたって拠点性を維持するため、都市機能の維持・強化を図る必要があります。

2-11　川越市における課題

2-1 から 2-10 の分析により抽出された各課題より、本市における課題を整理しました。

本市は、現状で市街化区域を中心に人口集中地区（DID）が形成され医療・福祉・商業施設が立地しており、周辺の市街化調整区域とのバランスが取れた、コンパクトな市街地が形成されています。立地適正化計画では、都市計画マスタープランで示された都市構造と方向性に沿って、今後の高齢化の進展という人口構成の変化を見据え、以下の課題に対応した都市構造への移行が求められます。

【　人口構成の課題　】

○おおむね 20 年先となる令和 22(2040)年には急速に高齢化が進み、高齢者が多い人口構成に変わるエリアが増加する見込みであるため、少子･超高齢社会に対応した都市構造への移行が必要です。

○将来的な市街化区域内の人口密度の低下に対し、都市機能施設の立地や公共交通の利便性が維持できるよう、人口密度を維持する対策が必要です。

【　市街地形成の課題　】

○これまでの人口増加を前提とした市街地の拡大により、市街化区域や市街化区域縁辺部の宅地化が進んだため、今後は、将来の人口減少に対応した適正な市街地規模の検討が必要です。

○既成市街地の空き家に対して、新規入居者の誘導が必要です。

○高齢化の進むエリアでの重点的な空家等対策、空家等の有効活用が必要です。

○地価は三駅周辺で高い水準を維持し、その他の鉄道駅周辺においても下落傾向が解消されつつあります。引き続き、生活利便性の確保など、新たな魅力の創出により市全体としてバランスの良い市街地を形成する必要があります。

【　財政の課題　】

○人件費や扶助費が増加する見通しであることから、計画的な財政運営を行うとともに、市税収入の確保を図ることにより、持続可能性を高める必要があります。

【　公共施設の課題　】

○既存施設の老朽化への対応や社会情勢の変化に合わせた有効活用等の社会資本マネジメントを推進するとともに、その適正配置に努める必要があります。

【　公共交通の課題　】

○利便性の高い基幹的公共交通でカバーできないエリアが市内周辺部に広がっているため、持続可能な公共交通の確保について検討が必要です。

○少子･超高齢社会においても暮らしやすさを維持するため、居住地域から地域拠点への移動しやすさの確保や、乗換利便性の向上など、公共交通サービスを充実していく必要があります。

○公共交通が不便な地域において自動車利用が多いため、高齢等により自動車利用ができなくなった場合、移動に制約が生じる可能性があり、多様な移動手段の確保を図る必要があります。

○中心市街地への過度な車の通行を抑制するため、迂回する環状道路の整備、中心市街地の交差点改良や都市計画道路の整備を計画的に実施するとともに、安全な歩行空間の確保を図る必要があります。

【　生活利便施設の立地の課題　】

○公共交通の利便性が高く、医療･福祉･商業施設が立地している鉄道駅周辺等は、将来にわたって拠点性を維持するため、都市機能の維持･強化を図る必要があります。

【コラム】

暮らしのイメージ
（人口減少や少子高齢化に対応したまちづくりの必要性）

【立地適正化計画によるまちづくりを行わなかった場合のイメージ】

人口減少や少子高齢化に対応したまちづくりを行わなかった場合、生活に便利な施設や市街地のにぎわいの減少、空き家の増加、公共交通のサービス水準の低下が懸念されます。もし、このような懸念が現実になった場合の暮らしのイメージは以下のようなものになってしまうかもしれません。

① 高齢者世帯の暮らしのイメージ

このまちに住んでもう50年になる。最近、この周辺も空き家が増え、年寄りだけのまちになった気がする。昔は、午後になると下校するこどもたちの遊び声が、通りでにぎやかに聞こえていたが今は静かなもんだ。地区の公園には、見知らぬお年寄りが一人でベンチに座っているだけ。

10年前は、家から徒歩3分の表通りにスーパーがあり、夕方になるとご近所さんでにぎわっていたが今はもう撤退して空き地になってしまった。去年、高齢により運転免許証を返納してからは、出かけるのも面倒になった。週に1度、病院への通院と日用品の買い物に行く時は、バス停も遠く、便数も少ないのでタクシーに送迎を依頼するようになった。年金生活者にとってはこの先が不安だ。

② 共働き子育て世帯の暮らしのイメージ

結婚を機に、観光で有名なこのまちの最寄り駅から徒歩20分のアパートに住み3年がたった。都内まで電車通勤の共働きで駅までは自転車通いしているが、バスの本数が少なく、雨の日は歩くため不便だ。去年、こどもが生まれてマイホームを探しているが、予算に合う物件は交通の不便な郊外の住宅地にしかない。

妻は、育休中で来年、仕事復帰の予定だが、駅周辺には保育所が少なく空きがあるのは郊外の保育所ばかりだ。

魅力のあるまちと思っていたが、頼りになる身内も地方の遠距離で、マイホームの購入や子育て環境を思うと最近、他市への転出を考えるようになった。

【立地適正化計画によるまちづくりを行った場合のイメージ】

立地適正化計画によるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進することで、以下のような暮らしの実現をイメージしています。

①高齢者世帯の暮らしのイメージ

このまちに住んでもう50年になる。

先週、市のコンパクトシティの施策を活用して、ご近所の空き家がリフォームされ子連れの若夫婦が越してきた。この1年でもう3軒目だ。午後になると下校したこどもたちの遊び声が通り道に響き、地区の公園では、こどもが夕方まで元気に遊び、地区のお年寄りも体操をしながら楽しそうに見守っている。

家から徒歩3分のスーパーは、半年前にリニューアルオープンし、毎週末の特売日には開店前から行列ができるにぎわいだ。去年、高齢により運転免許証を返納したが、最寄り駅や地区の病院にも行きやすく不便は感じない。近頃、出歩くのが楽しくなり、若返ったような気がする。

②共働き子育て世帯の暮らしのイメージ

結婚を機に、観光で有名なこのまちの最寄り駅から徒歩20分のアパートに住み3年がたった。都内まで電車通勤の共働きで、駅まで自転車や健康のために歩く日もあるが、雨の日は、バス交通が便利で不便を感じない。

去年、こどもが生まれてマイホームを探したところ、市によるコンパクトシティという施策で駅やバス停徒歩圏の住宅地の戸建住宅を購入すると、様々な支援があると聞き、即決した。ご近所には、高齢者世帯も多いようだが、先にその住宅地に引っ越しをした子育て仲間に聞くと、ご近所づきあいの中でこどもの見守りや面倒も見てくれて子育てしやすい環境のようだ。

妻は、育休中で来年、仕事復帰の予定だが、駅周辺には保育所が充実している。商業施設や病院、図書館に行くにも公共交通の利便性が高く、歩きやすい歩道も整備され本当に住みやすいまちだ。縁もゆかりもないまちだったが同世代の友人も増え、地区のソフトボール大会では、元気な高齢の先輩らと休日を楽しんでいる。今では、いつまでも住んでいたいと思うようになった。

３．立地適正化計画における目標と将来都市構造

3-1　立地適正化計画におけるまちづくりの目標

前述した課題に対応するため、川越市全域を立地適正化計画の区域とし、目標を以下のとおり掲げます。

基本目標

市民がいつまでも暮らしやすく、訪れる人を魅了し、だれもが住みたくなるまち川越

目標

目標①　快適な生活を可能とする　居住環境の創出による暮らしやすさの確保

将来の人口減少や既成市街地の空家等の課題に対応し、生活利便性の高い区域に居住を誘導することにより、都市のスプロール化＊1を抑制するとともに、市街地の人口密度を一定規模以上に保つことで、地区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実現を目指します。

目標②　川越の活力を維持する　拠点＊2における都市機能の集積と魅力的な空間の形成

交通利便性が高く、都市機能の集積がみられる駅周辺において、地域特性に応じた都市機能施設を維持･誘導し、各拠点における活力の維持と魅力の向上を図ります。特に三駅を中心とする都心核は、県南西部地域の拠点都市としてふさわしい都市機能施設の維持･誘導を行い、観光地としての側面を持つ北部市街地では、蔵造りや町家造り等の歴史的建造物の保存利活用を図るなど、川越の歴史や文化資源を生かしたまちづくりに共感する人たちの居住を誘導するなど、魅力的な空間の形成を図ります。

目標③　だれもが移動しやすい　公共交通の充実

多極ネットワーク型の都市構造を目指すため、拠点を中心とした公共交通を充実させ、居住地から拠点への移動手段を確保し、乗換利便性の向上による拠点間の移動を円滑にすることで、地域住民の生活利便性を確保します。

目標④　川越の魅力･生活を支える　既存集落におけるコミュニティの維持

川越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、地区の公民館や学校など、地域コミュニティの拠点を核として、適正に市街化を抑制しつつ自然と調和した持続性のある生活圏の維持を図ります。また、農業振興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。

川越市都市計画マスタープランにある将来都市構造の考え方「多極ネットワーク型都市構造」に基づき、立地適正化計画においても、拠点を核として都市機能･居住を誘導し、また、公共交通の利便性の向上を図り拠点間が結ばれた「コンパクト･プラス･ネットワーク」の形成を目指します。

＊１　都市のスプロール化：市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地が形成されることです。

＊２　拠点は、4-1 で説明する都心核・地域核を指します。

3-2　将来都市構造

【立地適正化計画における将来都市構造】

都市機能が集積する拠点と周辺住宅地が結ばれ、
都心核－地域核間を結ぶ基幹的公共交通が充実した、
利便性の高い多極ネットワーク型都市構造

○公共交通の利便性、人口密度、良好な住宅市街地、災害の危険性の高いエリアや居住に適さないエリア等を勘案して居住誘導区域を設定します。
○居住地の利便性等を確保するため、地域の特性に応じた公共交通ネットワークを構築します。
○都心核及び地域核に都市機能誘導区域を設定します。
○都心核－地域核間を結ぶ基幹的公共交通の維持・強化を図ります。

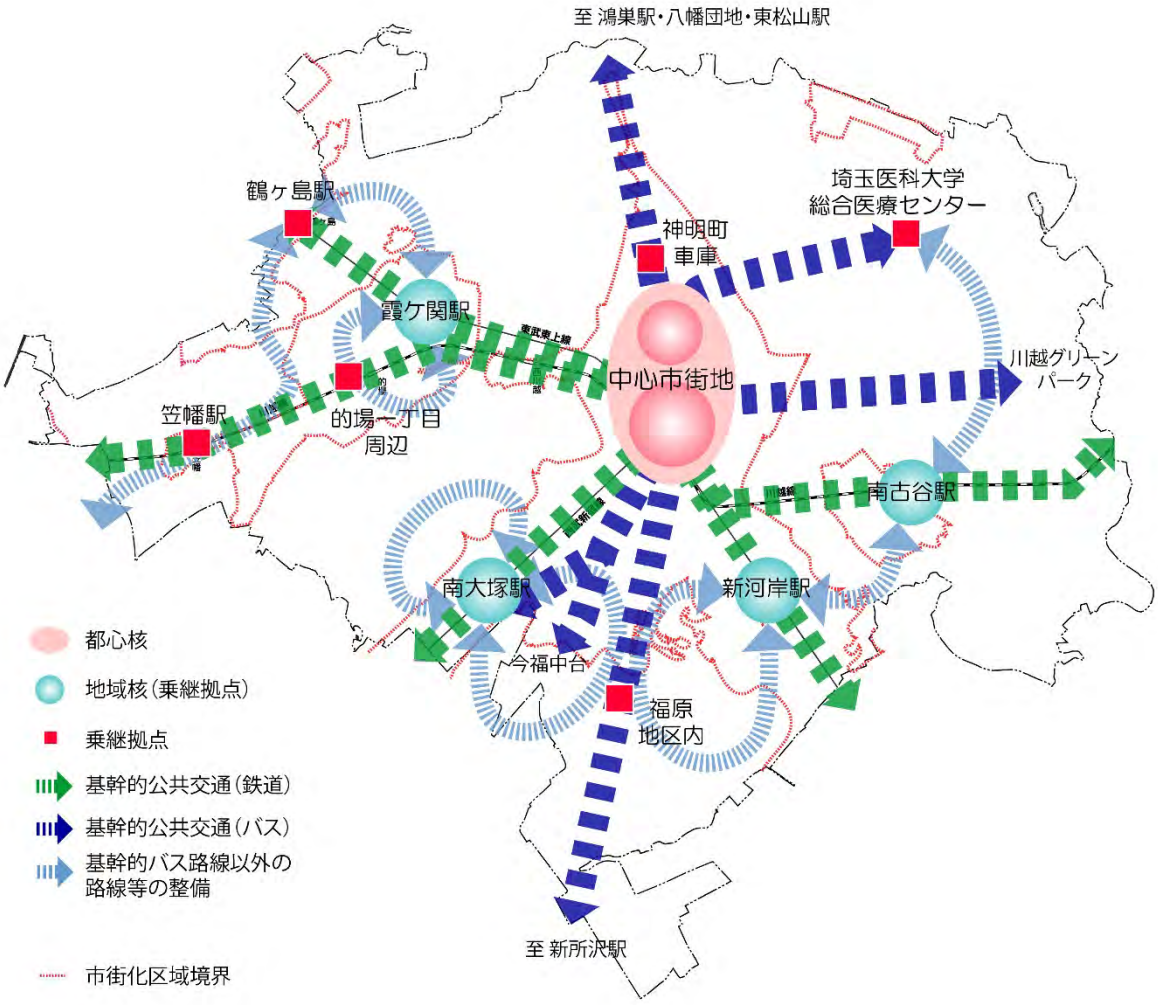
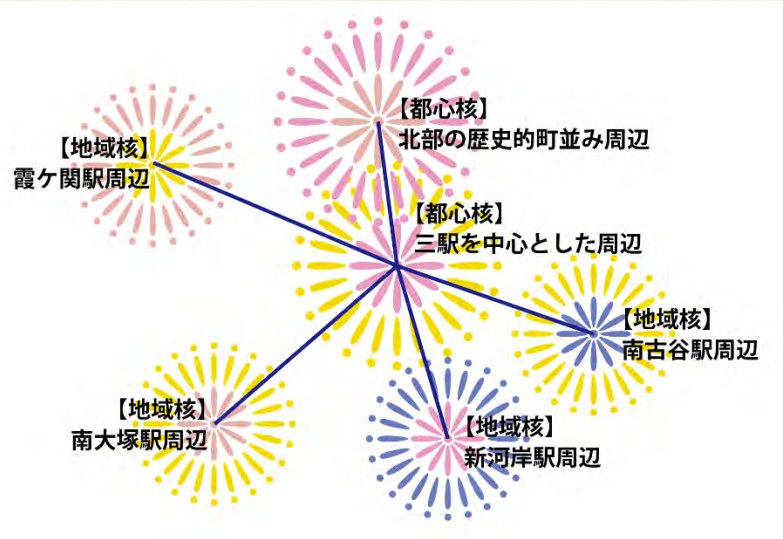


図　立地適正化計画における将来都市構造

【コラム】

川越市の将来都市構造のイメージは打ち上げ花火の「スターマイン」です

川越市の都市構造は、中心市街地を「コア」として、「コア」と各「拠点」が利便性の高い「公共交通ネットワーク（軸）」で結ばれ、軸の周辺に面的に居住誘導区域が広がる、多極ネットワーク型の構造です。この構造を、花火の「スターマイン」に例え、中心市街地をコアとした「スターマイン型都市構造」と名付けました。



【「スターマイン型都市構造」の考え方】

スターマインとは、いくつもの花火を組み合わせて連続的に打ち上げられる花火で、中心の大玉とその周辺に多くの花火玉が同時に見られるものです。

本市の目指す将来都市構造（前ページ参照）のように、「中心市街地」の都心核と「霞ケ関、南大塚、新河岸、南古谷」の各駅を中心とした生活圏域の地域核がそれぞれの色で魅力的に光り輝き、それらを結ぶ交通ネットワーク周辺に居住する市民一人ひとりの生活（行動）も光り輝き続けることをイメージして「スターマイン型都市構造」としました。

【コラム】

「コンパクトシティ」をめぐる誤解

○「一極集中」のまちにするの？

⇒　違います！

一極集中のまちにするのではなく、中心市街地や利便性の高い鉄道軸で結ばれた各地域拠点を生かした、「多極ネットワーク型」のコンパクトシティを目指すものです。

○ 人口を一つのエリアに集めるということ？

⇒　違います！

人口を一つのエリアに集めることを目指すものではなく、郊外の農業集落など、今ある暮らしは尊重し、これ以上拡散しないための対策を講じるものです。

○ 強制的に移転等をしなくてはならないの？

⇒　違います！

短期間で行政から移転を指導するものではなく、適正な誘導施策等によって、時間をかけながら都市機能や居住の集約化を進めるものです。

4．都市機能誘導区域

4-1　都市機能誘導の基本方針

●**都市機能誘導区域の設定は、川越市都市計画マスタープランに位置付けられた都心核・地域核を対象とします。**

・都心核は中心市街地としての圧倒的な人口や都市機能の集積があり、特に集客力の高い都市機能が備わっています。また、県南西部地域の拠点都市にふさわしい機能・空間整備が求められます。

・地域核は、都心核との公共交通ネットワークが発達し、人口や都市機能が集積しており、地域の中心商業業務地としての都市機能及び地域レベルの行政・文化機能が備わっています。

●**川越市都市計画マスタープランに位置付けられた生活核である的場、笠幡、鶴ヶ島、西川越の各駅については都心核・地域核との公共交通の連携による利便性の維持を図ります。**

・生活核は、生活の場としての機能が備わっており、居住誘導によって人口密度を維持し、日常生活の拠点として利便性の維持を図ります。また、的場駅・笠幡駅については、地域核である霞ケ関駅との交通連携を強化することで、利便性の向上を図ります。

●**本市を将来にわたって持続可能な都市としていくため、都市機能の集積が非常に高い都心核の魅力の維持・向上を図ります。**

●**公共交通の利便性が高く、生活利便施設が立地している地域核における都市機能の維持・強化を図ります。**

●**これら都心核・地域核への周辺からの公共交通アクセスを確保し、拠点間も公共交通で結ぶことで、拠点の利便性の向上、拠点間の機能連携等の充実を図ります。**

【参考：　川越市都市計画マスタープランにおける将来都市構造】

川越市都市計画マスタープランは、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。

○都市的活動の拠点として都心核、地域核、生活核を設定します。

○幹線道路を道路軸、基幹的公共交通を公共交通軸として、都市活動軸を設定します。

都心核	都市的活動核：三駅（川越駅、川越市駅、本川越駅）を中心とした周辺 歴史・水・緑核：北部の歴史的町並み周辺
地域核	霞ケ関、南大塚、新河岸、南古谷の各駅周辺地域
生活核	的場、笠幡、鶴ヶ島、西川越の各駅周辺地域

出典：川越市都市計画マスタープラン（令和６（2024）年）

図　川越市都市計画マスタープランの将来都市構造

【都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の設定方法】

本計画に定める都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設（維持型・誘導型）は、以下の手順により設定します。なお、＜＞内には対応する見出し番号を示します。

①都市機能施設の維持・誘導を図る拠点の設定と拠点別のまちづくり方針の設定＜4-2＞

前章で整理した将来都市構造及び都市計画マスタープランでの位置付けなども踏まえ、将来にわたり、都市機能の集積を図るべき地域を「都市機能施設の維持・誘導を図る拠点」として選定します。

都市機能施設の維持・誘導を図る拠点について、川越市立地適正化計画のまちづくりの目標に基づき、拠点別のまちづくりの将来像とまちづくりの方向性を定めます。

②地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設の抽出＜4-3、4-4＞

地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設については、医療・福祉・商業施設など、都市機能誘導区域ごとに、人口比施設数による施設の充足状況を把握した上で、現状の立地状況を将来にわたって維持するため、都市機能誘導施設（維持型）として設定します。

さらに、利便性が現状低い、あるいは将来低下する可能性がある都市機能施設を、都市機能誘導施設（誘導型）として設定します。

③地域の魅力を向上させるために求められる都市機能施設の抽出＜4-5＞

施設の老朽化等に伴う建替えや人口減少による需要の変化により、他地区への移転が考えられる都市機能施設について、拠点別のまちづくり方針から将来にわたって維持する都市機能施設を、都市機能誘導施設（維持型）として設定します。

さらに、拠点別のまちづくり方針から、今後おおむね 20 年間のうちに立地することが求められる都市機能施設を、都市機能誘導施設（誘導型）として設定します。

④川越市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域と都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の設定＜4-6、4-7＞

以上に基づき、川越市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域を設定し、その都市機能誘導区域ごとに都市機能誘導施設（維持型・誘導型）を設定します。

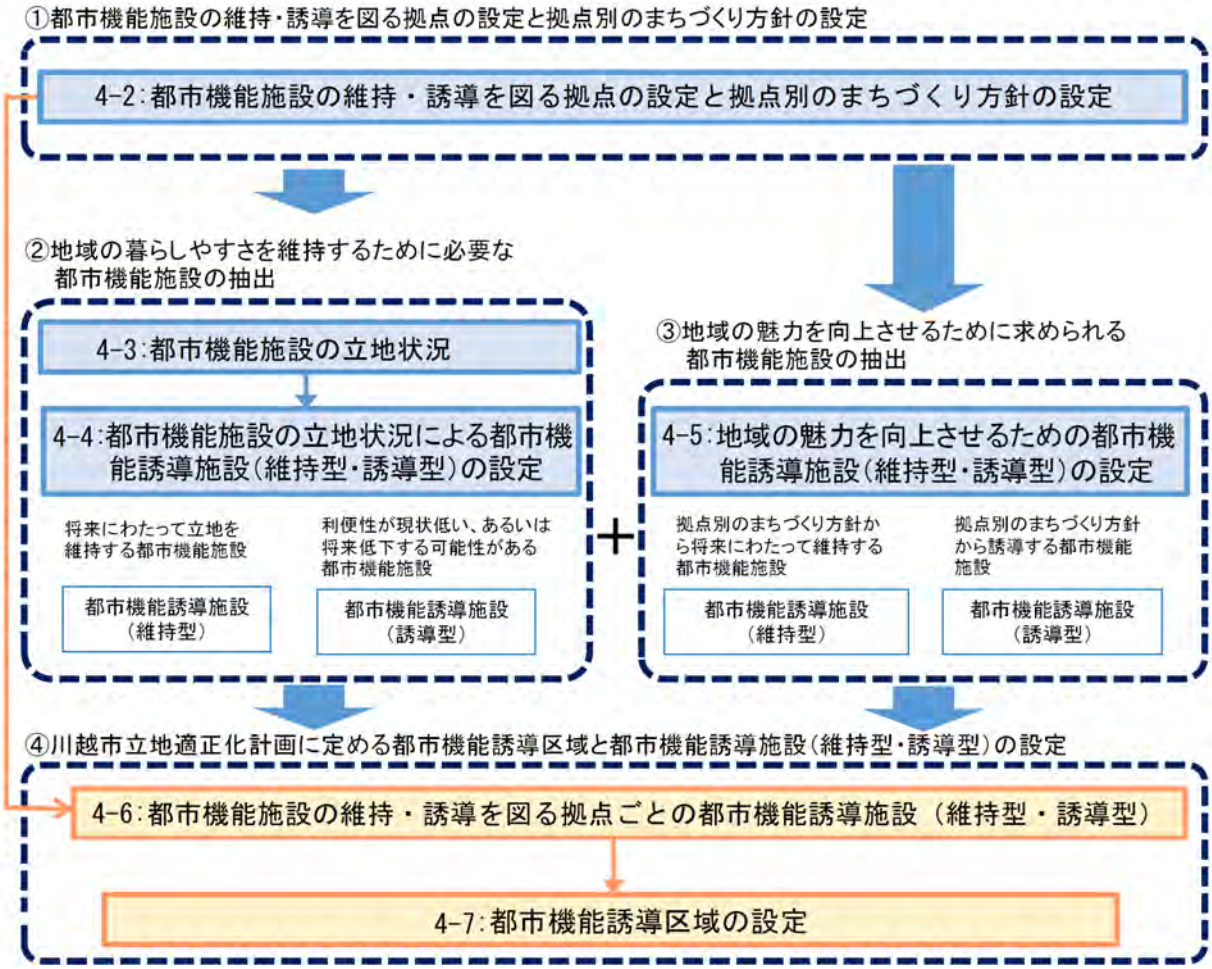


図　都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の設定手順

4-2　都市機能施設の維持・誘導を図る拠点の設定と拠点別のまちづくり方針の設定

川越市立地適正化計画のまちづくりの目標に基づき、拠点別のまちづくりの将来像と立地適正化計画におけるまちづくりの方向性を以下のとおり定めます。

	拠点別のまちづくりの将来像
都心核（三駅を中心とした周辺、北部の歴史的町並み周辺）	**方　　針：三駅周辺のにぎわいの維持と、川越の歴史・文化を生かしたまちづくり** **都市機能：県南西部地域の拠点としてふさわしい都市機能施設の維持と誘導** **居　　住：中心市街地の魅力による多世代の誘導** 中心市街地としての都市レベルの広域的な拠点性を有することから、これを維持しつつ、各拠点にない都市機能を補完することができる便利な商業・業務機能の集積したまちを目指します。また、北部市街地の蔵造りの町並みを中心とするエリアでは、観光都市としての持続的発展のために、歴史的、文化的資源を生かしたまちづくりを進めるとともに、取組に共感する人たちの居住を誘導し、世代間交流を促進することで文化の継承による持続性を高め、川越の魅力を継続します。
霞ケ関駅周辺	**方　　針：こども・学生からお年寄りまで世代間交流ができる住みやすいまちづくり** **都市機能：子育てや高齢者支援施設の充実と生活利便施設の維持** **居　　住：若年世代の誘導による世代間交流の促進** 高齢化率の著しい上昇が推計されている霞ケ関地域では、地域活力の低下が懸念されることから、高齢者の健康増進支援施設や子育て世代の居住を誘導する施設の充実を図ります。また、地域に立地する大学に通う学生の居住を誘導し、高齢者との交流が盛んになるようなまちを目指します。
南大塚駅周辺	**方　　針：都市基盤整備を生かしたにぎわいのあるまちづくり** **都市機能：新たなにぎわいの創出と生活利便施設の維持** **居　　住：職住近接した生産年齢人口世代の誘導** 駅周辺の基盤整備を生かしたまちづくりを推進するため、駅周辺の空き家や空き店舗のリノベーションによる魅力向上、にぎわいづくりを推進することで、駐車場等の低未利用地の土地利用を促進し、子育て世代や隣接する工業団地への勤務者の定住につながる住みやすいまちを目指します。
新河岸駅周辺	**方　　針：都市基盤整備による魅力を生かした未来志向のまちづくり** **都市機能：医療機能の充実と生活利便施設の維持** **居　　住：暮らしやすさの創出による子育て世代の誘導** 高階まちづくりプランにより駅を中心とした基盤整備が進み、市南部の玄関口としての魅力を高めている新河岸駅周辺地区において、基盤整備と低未利用地を活用した、医療機能の充実等により、拠点性と暮らしやすさを向上し、子育て世代の居住を誘導することにより人口構成のバランスがとれたまちを目指します。
南古谷駅周辺	**方　　針：豊かな田園景観と商業の魅力を生かしたまちづくり** **都市機能：商業レクリエーション施設の魅力と生活利便施設の維持** **居　　住：健康で豊かな暮らしを求める多世代の誘導** 地区にある映画館やボウリング場等のレクリエーション施設を有する大型複合商業施設の魅力を生かし、こどもから高齢者まで健康的な暮らしやすいまちを目指します。また、豊かな田園景観の魅力を生かした取組との連携による子育て世代の居住を誘導します。さらに、駅周辺の整備をきっかけとして、南古谷駅周辺の魅力を高め、地域の活性化及び賑わいを創出するためのまちづくりを進めます。

	立地適正化計画におけるまちづくりの方向性
都心核（三駅を中心とした周辺、北部の歴史的町並み周辺）	・県南西部地域の拠点都市にふさわしい都市機能施設を誘導します。 ・拠点都市に資する都市基盤整備を推進します。（歩行空間の整備による回遊性の向上・歩いて楽しいまちづくりの推進による健康増進） ・圧倒的に利便性の高い中心市街地環境を維持する施策により、川越の魅力を維持するとともに、観光振興に資する都市機能施設を誘導します。 ・空家等や空き地の利活用施策による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。歴史的建造物の活用推進によって、魅力あるまちをつくり、周辺に若者の居住を誘導します。
霞ケ関駅周辺	・少子・超高齢社会に対応した都市機能施設の誘導と生活利便施設の維持につながる施策を実施することにより、魅力を創出し拠点性を高め、居住を誘導します。 ・空家等や空き地の利活用施策による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。 ・商店街の空き店舗のリノベーション等の施策と連携を図ります。
南大塚駅周辺	・少子・超高齢社会に対応した都市機能施設の誘導と生活利便施設の維持につながる施策を実施することにより、魅力を創出し拠点性を高め、居住を誘導します。 ・空家等や空き地の利活用施策による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。 ・商店街の空き店舗のリノベーション等の施策と連携を図ります。
新河岸駅周辺	・少子・超高齢社会に対応した都市機能施設の誘導と生活利便施設の維持につながる施策を実施することにより、魅力を創出し拠点性を高め、居住を誘導します。 ・空家等や空き地の利活用施策による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮らしやすさの向上を図ります。 ・生産緑地を活用し、都市機能施設を誘導します。 ・商店街の空き店舗のリノベーション等の施策と連携を図ります。
南古谷駅周辺	・大型商業施設を核とする地域特性を生かした施策により、拠点性を高め、居住を誘導します。 ・農業とのふれあいの場を提供する施策との連携など、田園環境の魅力を生かし、居住を誘導します。 ・洪水ハザードマップにおける浸水想定区域を考慮し、居住を誘導します。

4-3　都市機能施設の立地状況

都心核・地域核の鉄道駅を中心とした 800m 圏内（北部の歴史的町並み周辺については、札の辻バス停を中心とした 800m 圏内）において、地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設の立地状況を分析しました。なお、この分析は平成 29（2017）年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

表　分析対象施設

施設区分	対象施設	データ出典
・公共施設	学校教育施設、生涯学習施設、ホール・スポーツ・観光関連施設、障害者等福祉施設、行政関連施設、学童保育室	国土数値情報 （平成 23(2011)年）
・病院	病院（病床数 20 床以上）	川越市データ （平成 27(2015)年）
・診療所	診療所（病床数 19 床以下）、歯科	川越市データ （平成 27(2015)年）
・高齢者福祉施設	地域包括支援センター、居宅介護支援施設、小規模多機能型居宅介護施設、短期入所生活介護施設、地域密着型特定施設入居者生活介護施設、通所介護施設、通所リハビリテーション施設、認知症対応型通所介護施設、複合型サービス施設	川越市データ （平成 27(2015)年）
・保育所	保育所	国土数値情報 （平成 23(2011)年）
・幼稚園	幼稚園	国土数値情報 （平成 23(2011)年）
・認可外保育施設	認可外保育施設	国土数値情報 （平成 23(2011)年）
・大型店舗	店舗面積 1,000 ㎡超の大規模小売店舗	川越市都市計画基礎調査 （平成 22(2010)年）
・コンビニエンスストア		i タウンページ （平成 27(2015)年）
・スーパーマーケット		i タウンページ （平成 27(2015)年）
・ドラッグストア		i タウンページ （平成 27(2015)年）
・喫茶店・カフェ	喫茶店・カフェ（まんが喫茶とインターネットカフェを除く）	i タウンページ （平成 27(2015)年）

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

図　三駅を中心とした周辺（三駅 800m 圏）　施設分布図（平成 29（2017）年時点）

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

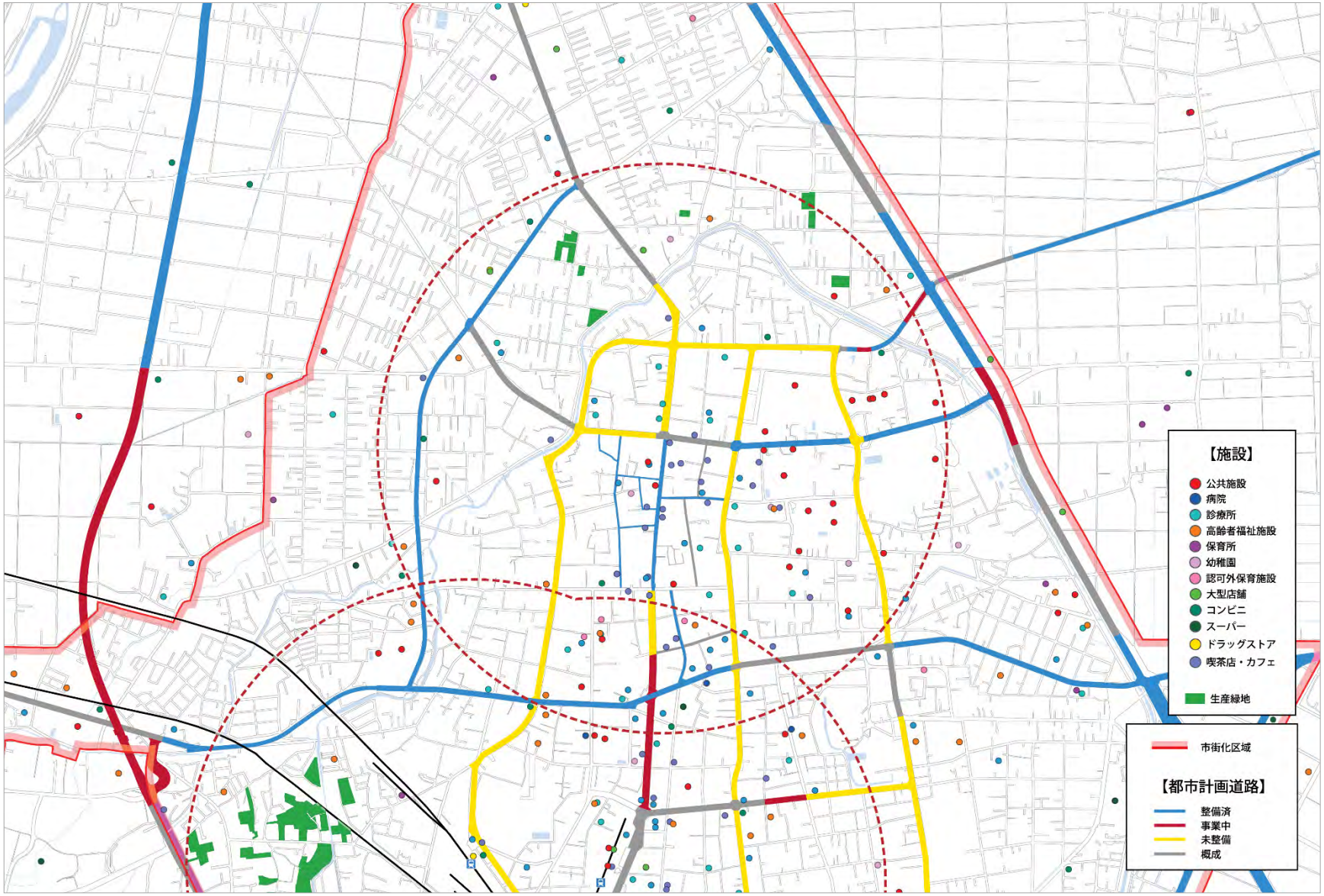


図　北部の歴史的町並み周辺（札の辻バス停 800m 圏）　施設分布図（平成 29（2017）年時点）

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

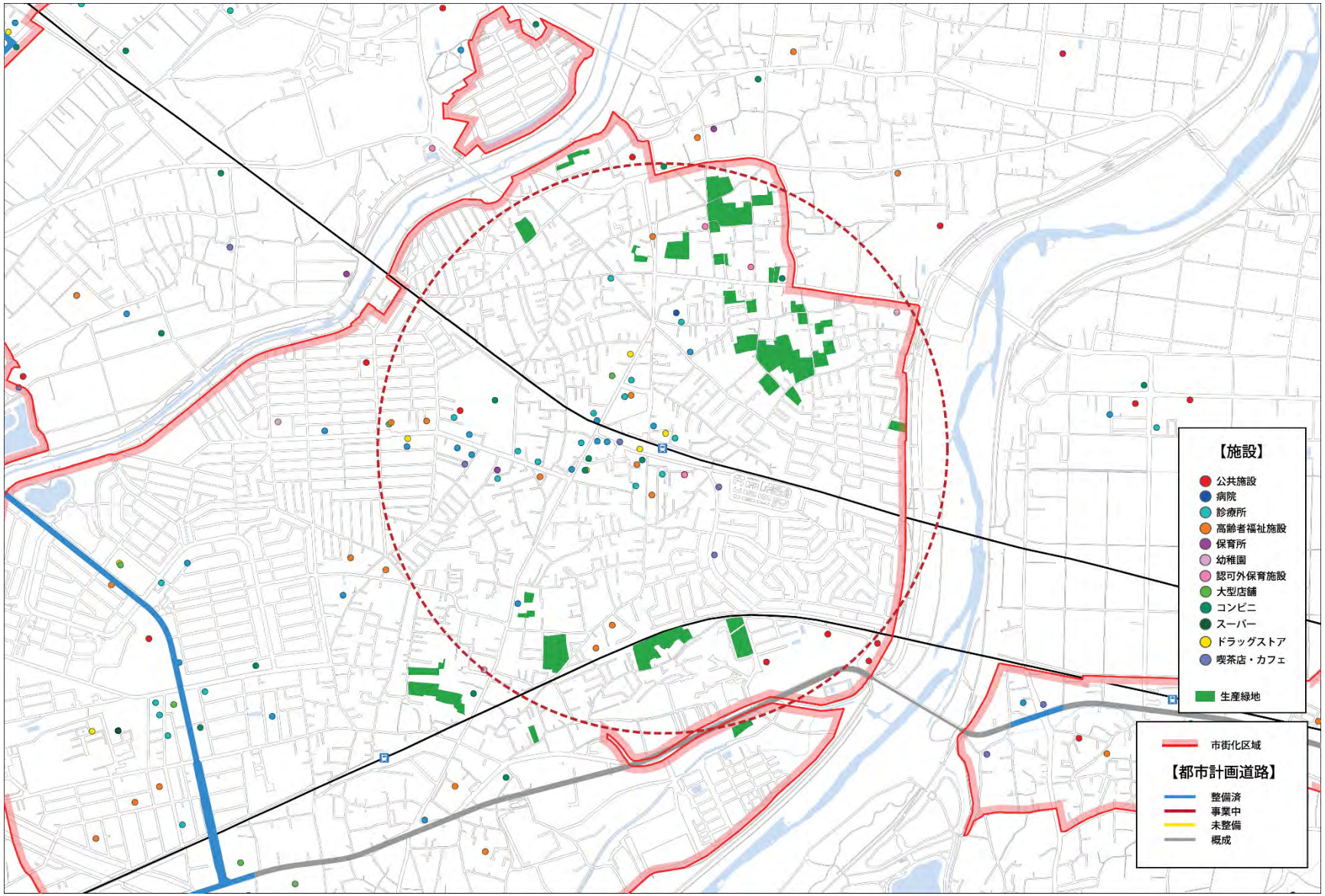


図　霞ケ関駅周辺（800m 圏）　施設分布図（平成 29（2017）年時点）

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

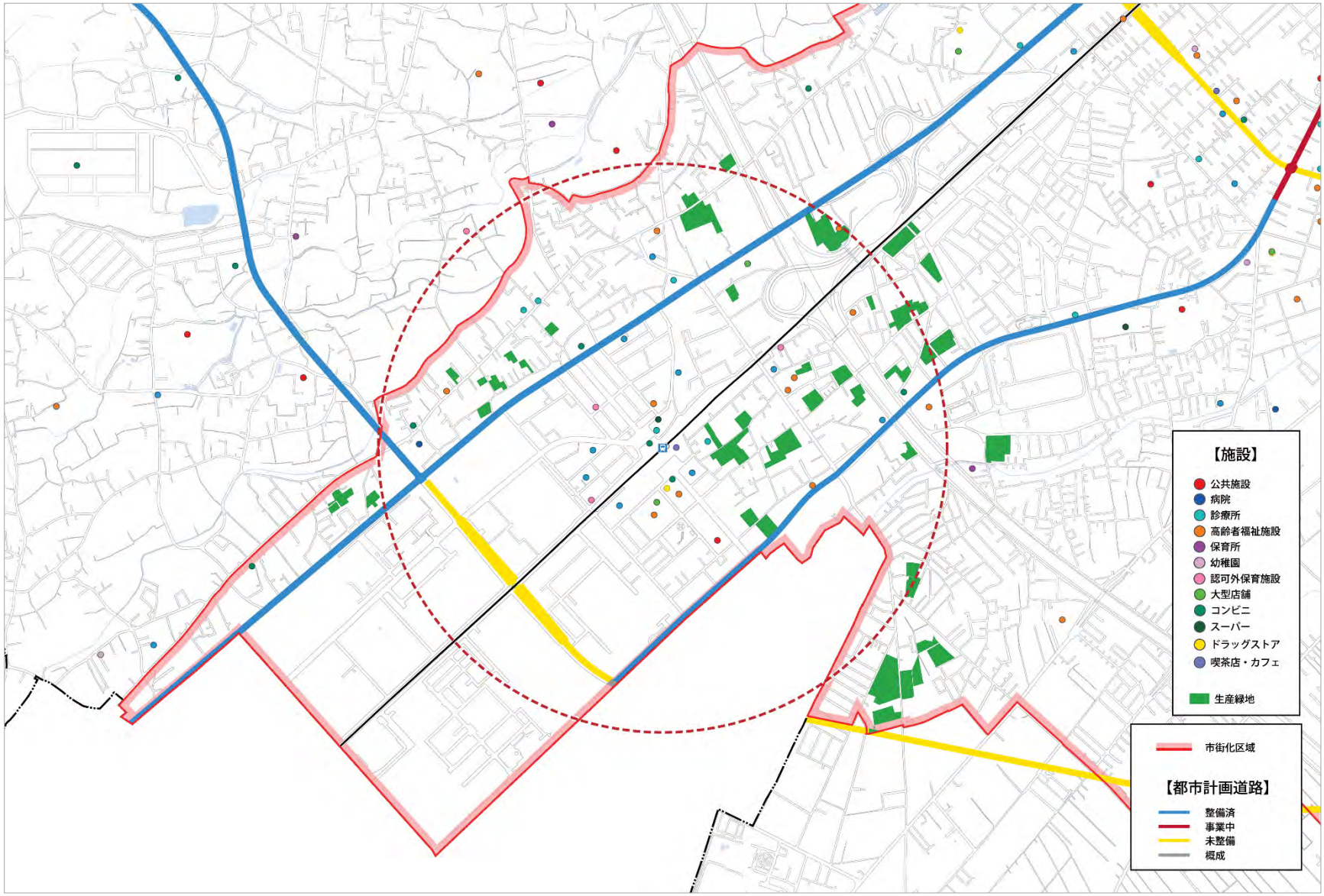


図　南大塚駅周辺（800m 圏）　施設分布図（平成 29（2017）年時点）

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

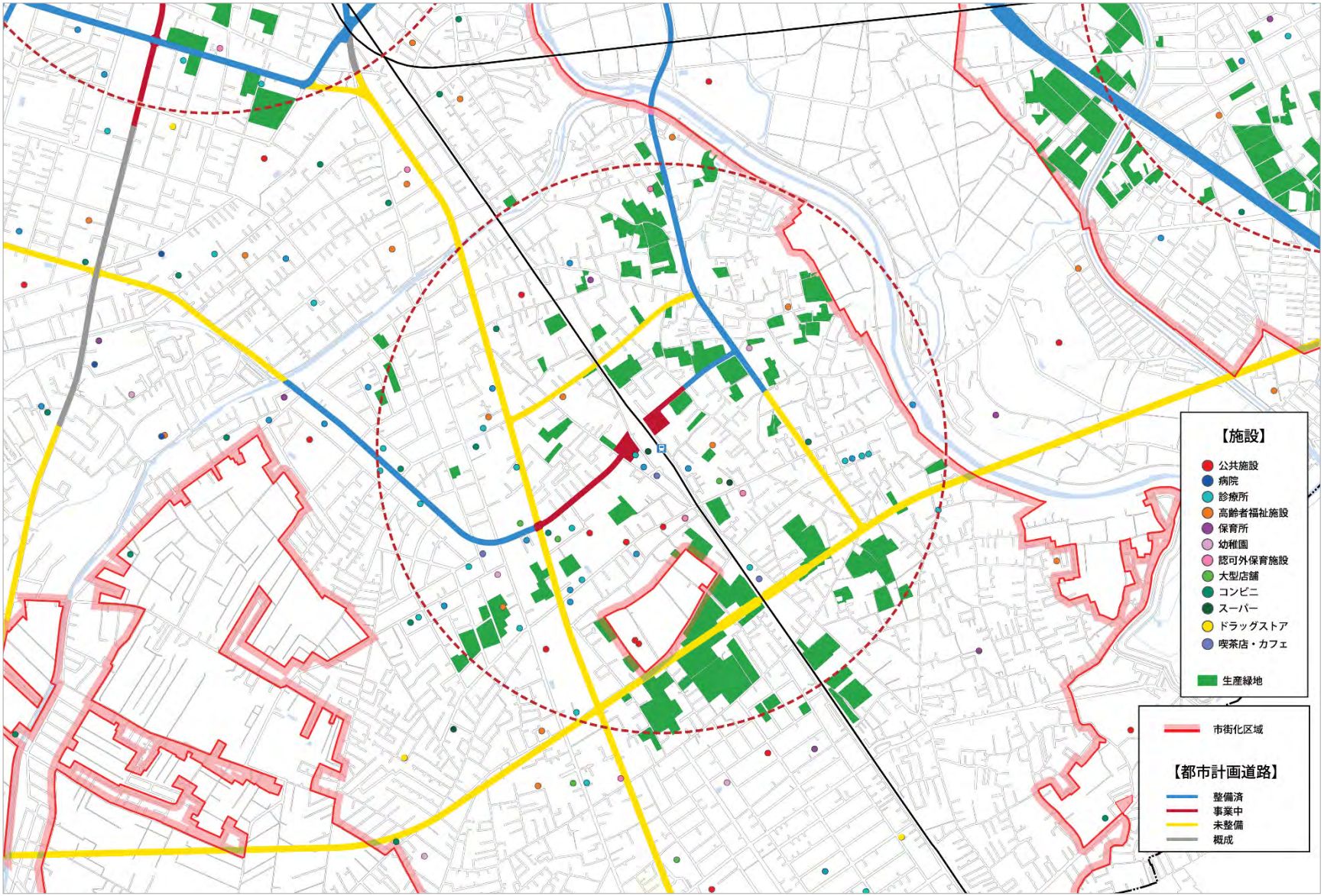


図　新河岸駅周辺（800m 圏）　施設分布図（平成 29（2017）年時点）

この分析は平成 29 年に都市機能誘導施設を新たに定める際に市内の施設分布を調査したもので、現在設定されている都市機能誘導施設のベースとなっているものです。

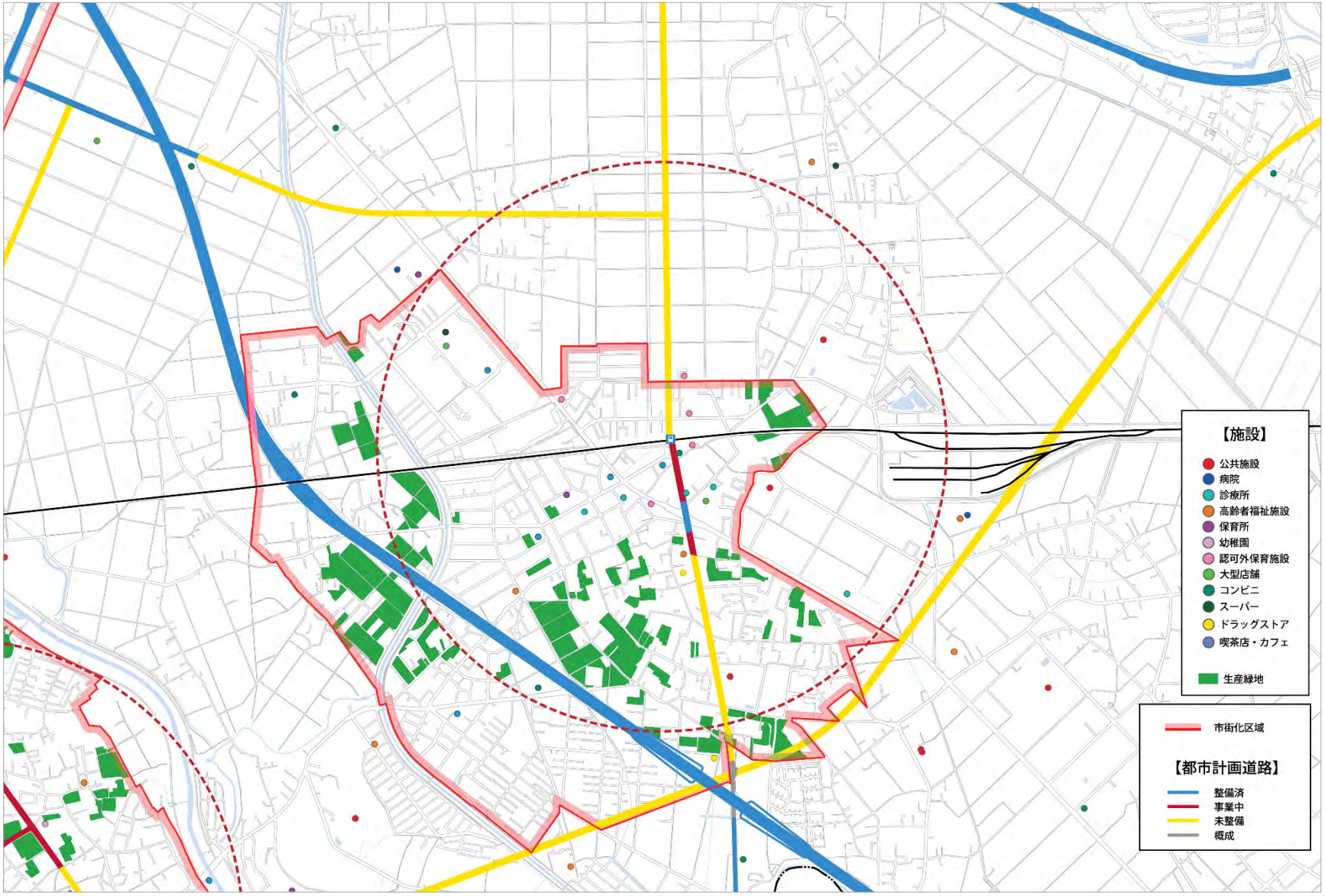
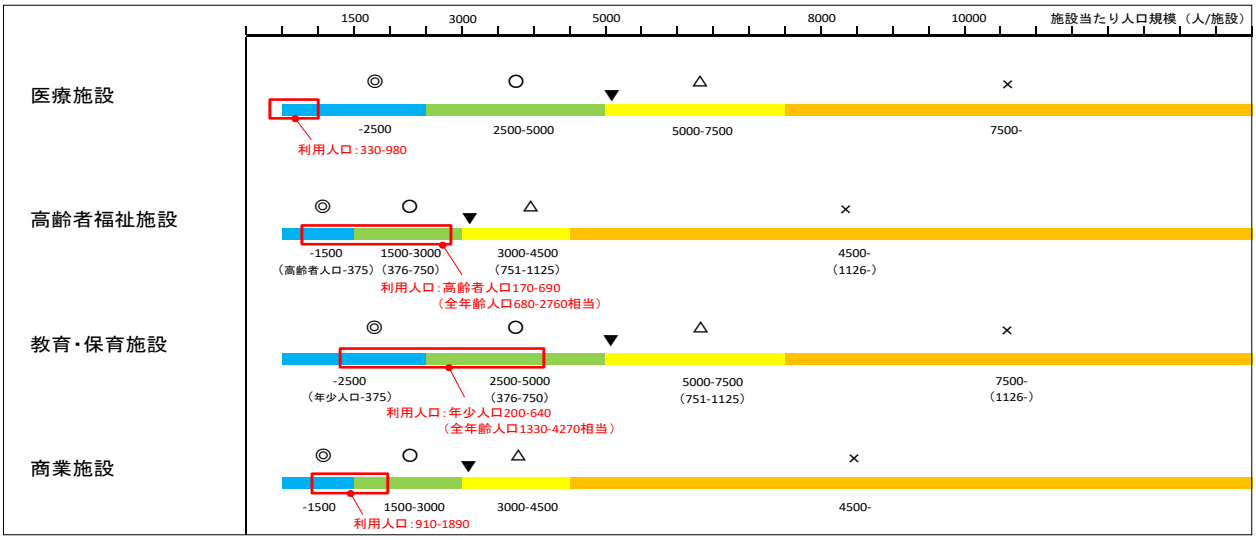


図　南古谷駅周辺（800m 圏）　施設分布図（平成 29（2017）年時点）

【都市機能施設の立地状況による評価】

都心核・地域核における都市機能施設の立地状況について、施設当たり利用人口に基づき評価を行いました。

＜平成 22（2010）年時点＞



＜令和 22（2040）年時点＞

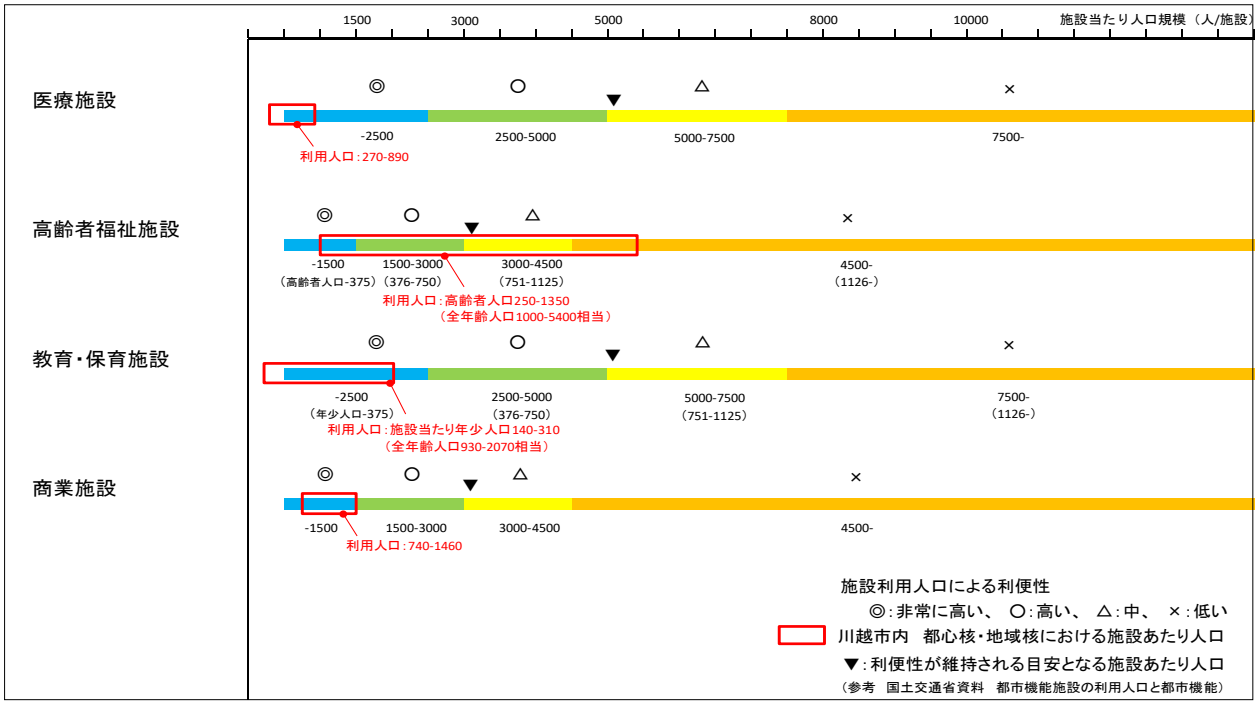


図　都心核・地域核における都市機能施設の利用人口範囲

表　集計対象施設

医療施設	診療所、病院
高齢者福祉施設	居宅介護支援施設、小規模多機能型居宅介護施設、短期入所生活介護施設、地域密着型特定施設入居者生活介護施設、通所介護施設、通所リハビリテーション施設、認知症対応型通所介護施設、複合型サービス施設
教育･保育施設	幼稚園、保育所、認可外保育施設
商業施設	大型店舗、コンビニエンスストア、スーパーマーケット、ドラッグストア

出典：国土数値情報（平成 22（2010）年）

表　都心核・地域核における都市機能施設*の利用人口

＜平成 22（2010）年時点＞

地区名	都市機能施設								人口(平成 22 (2010) 年)			施設当たり人口			
	医療施設		高齢者福祉施設		教育・保育施設		商業施設		全体	高齢	年少	医療施設	高齢者福祉施設	教育・保育施設	商業施設
三駅を中心とした周辺	115	◎	25	◎	20	◎	42	◎	38,053	7,693	4,111	331	307	206	906
北部の歴史的町並み周辺	26	◎	8	○	4	◎	8	○	15,085	3,884	1,498	580	486	375	1,886
霞ケ関駅周辺	27	◎	7	○	7	◎	13	◎	16,758	4,030	1,954	621	576	279	1,289
南大塚駅周辺	16	◎	13	◎	3	○	9	◎	11,027	2,380	1,917	689	183	639	1,225
新河岸駅周辺	27	◎	6	○	8	◎	10	○	16,496	3,388	2,204	611	565	276	1,650
南古谷駅周辺	9	◎	2	○	6	◎	6	◎	8,856	1,389	1,548	984	694	258	1,476
(参考)市全体	378	◎	212	◎	112	○	234	◎	342,670	72,002	44,555	907	340	398	1,464

＜令和 22（2040）年時点＞

地区名	都市機能施設								将来人口(令和 22 (2040) 年)			施設当たり人口			
	医療施設		高齢者福祉施設		教育・保育施設		商業施設		全体	高齢	年少	医療施設	高齢者福祉施設	教育・保育施設	商業施設
三駅を中心とした周辺	115	◎	25	○	20	◎	42	◎	31,260	11,523	2,884	272	461	144	744
北部の歴史的町並み周辺	26	◎	8	○	4	◎	8	◎	11,649	4,069	1,104	448	509	276	1,456
霞ケ関駅周辺	27	◎	7	○	7	◎	13	◎	12,992	4,861	1,236	481	694	177	999
南大塚駅周辺	16	◎	13	◎	3	◎	9	◎	9,504	3,466	914	594	267	305	1,056
新河岸駅周辺	27	◎	6	○	8	◎	10	◎	13,716	4,839	1,321	508	807	165	1,372
南古谷駅周辺	9	◎	2	×	6	◎	6	◎	8,043	2,701	821	894	1,351	137	1,341
(参考)市全体	378	◎	212	○	112	◎	234	◎	310,940	104,679	31,804	823	494	284	1,329

施設利用人口による利便性　◎：非常に高い、○：高い、△：中、×：低い

＊表の都市機能施設の数値は、分析対象とした施設をカウントしたものです。

出典：人口は国勢調査（平成 22（2010）年）500m メッシュ人口密度により 800m 圏内人口を算出しました。

令和 22（2040）年時点の人口については国立社会保障・人口問題研究所コーホート推計（平成 25（2013）年）により算出しました。

【計画策定当初における都市機能施設の立地状況と将来予測】

・平成 22（2010）年時点の都市機能施設の立地状況

都心核・地域核において、医療施設、高齢者福祉施設、教育・保育施設、商業施設のいずれも、施設利用人口による利便性が高い状況です。

・令和 22（2040）年時点の都市機能施設の立地状況

令和 22（2040）年時点において、現在の施設数が維持された場合であっても、高齢者人口の著しい増加が見込まれるため、都心核・地域核によっては、徒歩圏域の人口に対して高齢者福祉施設が不足する可能性があります。

●令和 22（2040）年時点には高齢者人口の著しい増加が見込まれるため、施設の利用人口も急激に増加する可能性があります。

●高齢者福祉施設の利用人口に対する利便性が低下する可能性がある地域もあり、将来的な施設需要に対応していくことが考えられます。

【公共施設の立地状況】

前項において位置付けた都心核・地域核（鉄道駅を中心とした 800m 圏内、札の辻バス停を中心とした 800m 圏内）においては、以下のように公共施設が立地しています。

地区名		文化施設			行政施設	
		図書館	ホール施設	美術館･博物館	公民館	市民センター･市役所
都心核	三駅を中心とした周辺	1	2	0	1	2
	北部の歴史的町並み周辺	1	2	4	2	1
地域核	霞ケ関駅周辺	0	0	0	1	0
	南大塚駅周辺	0	0	0	1	0
	新河岸駅周辺	1	0	0	1	1
	南古谷駅周辺	0	1	0	0	0
合計		**3**	**5**	**4**	**6**	**4**

4-4　都市機能施設の立地状況による都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の設定

【広域・市全域型／中域型／生活密着型の都市機能施設の定義】

都市機能施設の立地の分析に当たっては、都市機能施設を広域・市全域型、中域型または生活密着型に分類します。

- 広域･市全域型の都市機能施設は、鉄道など、広域的なアクセスの利便性が確保されている拠点に立地し、市全域からのアクセスや市外からもアクセスされる機能を備えていることから、複数の日常生活圏域*を利用圏として想定する施設とします。
- 中域型の都市機能施設は、一つの日常生活圏域程度を利用圏として想定する施設とします。
- 生活密着型の都市機能施設は、生活利便性を向上させる機能を備えていることから、居住地の徒歩圏に立地するのが望ましい施設とします。

分析対象とした本市における都市機能施設について、上記の観点から分類すると、以下の表のようにまとめられます。

表　本市における広域・市全域型／中域型／生活密着型の都市機能施設

	広域･市全域型 都市機能施設	中域型 都市機能施設	生活密着型 都市機能施設
医療施設		･病院	･診療所
高齢者福祉施設			･通いによるサービス提供施設
教育･保育施設		･幼稚園 ･認定こども園	･認可保育所 ･認可外保育施設
商業施設	･大型商業施設	･大型スーパー	･スーパー ･ドラッグストア ･コンビニエンスストア
文化施設	･美術館･博物館･ホール等 ･図書館		
行政施設	･市役所	･市民センター ･公民館	

＊日常生活圏域は、「すこやかプラン･川越」（川越市高齢者保健福祉計画･第９期川越市介護保険事業計画、令和６（2024）～令和８（2026）年度）にて市内 14 圏域を日常生活圏域と定めているため、本計画においてはこれらの区域に基づくこととします。

【都市機能施設の利用圏からみた都市機能施設の立地】

●広域・市全域型の都市機能施設は、都心核にあることが望ましい。
●中域型の都市機能施設は、都心核・地域核にあることが望ましい。
●生活密着型の都市機能施設は、居住地の徒歩圏にあることが望ましい。

市内のみならず市外からのアクセスが想定される広域・市全域型の都市機能施設は、公共交通のサービス水準も高く、広域的なアクセスの利便性が確保されている都心核において立地することが望ましいと考えられます。

主として、一つの日常生活圏域程度を利用圏として、公共交通を利用してアクセスする中域型の都市機能施設は、都心核及び地域核において立地することが望ましいと考えられます。

日常生活の利便性を向上させる生活密着型の都市機能施設については、利用者の利便性を考えると、居住地の徒歩圏に立地することが望ましいと考えられます。

これらの都市機能の集積を通じて、生活密着型から広域・市全域型の都市機能施設に至るまで、全てを網羅する、人口密度が高く生活利便性の高い地域とすることができると考えられます。

各拠点において位置付ける都市機能誘導施設は、各区域内での維持・誘導を目指す一方で、都市機能誘導区域内に立地していない、地域に根差した活動を行う機能等については、川越市都市・地域総合交通戦略等の他施策と連携し、公共交通によるアクセス強化・確保も並行して取り組むこととします。

公共施設については、施設の立地を検討する際、地域の実情を考慮する必要があります。公共施設の更新や保全等については、川越市公共施設等総合管理計画において、施設類型別のマネジメント方針が示されており、また、同計画に基づき策定された個別施設計画（公共施設編）では、施設ごとの具体的な取組が示されています。川越市公共施設等総合管理計画における主な施設類型別のマネジメント方針は、以下のとおりです。

施設名	施設類型別のマネジメント方針
図書館	・図書館は、計画的に改修を行い、長寿命化を図ります。また、将来的には、周辺の自治体との広域化、生涯学習施設や教育センターなど、他の施設との多機能化や学校図書室との共用化を検討します。
ホール施設（地域ふれあいセンターを除く）	・ホール施設（地域ふれあいセンターを除く）は、稼働実態を精査のうえ、ホール施設の在り方を検討するとともに、総量を適正な規模にします。
美術館、博物館	・美術館及び博物館は、計画的な改修及び修繕を実施するとともに、より連携した体制の構築について検討します。また、周辺自治体や県との広域化を検討するとともに、民間活力の導入を含め、施設効用の向上を図ります。
公民館	・学校等周辺の公共施設との複合化を進めます。 ・地域の人口の変化を考慮し、規模や配置の最適化を図ります。
市民センター、連絡所	・学校等周辺の公共施設との複合化について検討します。 ・市民センターは地域コミュニティの拠点となる施設であるため、計画的に改修を行い、長寿命化を図ります。

【将来にわたって立地を維持する都市機能施設】

広域・市全域型・中域型の都市機能施設のうち、現状の立地状況を、将来にわたって維持することが必要となる都市機能施設を、都市機能誘導施設（維持型）として、以下のとおり設定します。

都市機能分野	都市機能誘導施設	都市機能誘導施設(維持型)の考え方
商業	大型スーパー	・既存施設の老朽化による建替えの際、郊外移転が懸念される大型スーパーを、地域核において都市機能誘導施設(維持型)として位置付けます。
医療	病院	・既存施設の老朽化による建替えの際、郊外移転が懸念される病院を、都心核において都市機能誘導施設(維持型)として位置付けます。

【利便性が現状低い、あるいは将来低下する可能性がある都市機能施設】

広域・市全域型・中域型の都市機能施設のうち、利便性が現状低い、あるいは将来低下する可能性がある都市機能施設を、都市機能誘導施設（誘導型）としますが、該当する施設はありません。

4-5　地域の魅力を向上させるための都市機能誘導施設（維持型・誘導型）の設定

【拠点別のまちづくり方針から将来にわたって維持する都市機能施設】

拠点別のまちづくり方針から、施設の老朽化等に伴う建替えや人口減少による需要変化により、他地区への移転が懸念される都市機能施設を、都市機能誘導施設（維持型）として、以下のとおり設定します。

都市機能分野	都市機能誘導施設	都市機能誘導施設(維持型)の考え方
商業	大型商業施設 レクリエーション施設	・既存施設の老朽化による建替えの際、郊外移転が懸念される大型商業施設*を、都心核において都市機能誘導施設(維持型)として位置付けます。 ・既存施設であり、地域のにぎわいを生み出している施設であるレクリエーション施設を、南古谷駅周辺において都市機能誘導施設(維持型)として位置付けます。

【拠点別のまちづくり方針から誘導する都市機能施設】

拠点別のまちづくり方針から、地域の魅力や利便性をより向上させるために、今後おおむね 20 年間のうちに立地することが求められる都市機能施設を、都市機能誘導施設（誘導型）として、以下のとおり設定します。

都市機能分野	都市機能誘導施設	都市機能誘導施設(誘導型)の考え方
福祉 (高齢者・障害者)	高齢者支援のための相談窓口施設 障害者総合相談支援施設	・今後予想される高齢化の進展に備え、住み慣れた地域で安心した生活を続けていくための相談がしやすくなるよう、高齢者支援のための相談窓口施設を、都心核・地域核において都市機能誘導施設(誘導型)として位置付けます。 ・障害者福祉に関する体制の充実に向け、望ましい相談環境を提供するため、障害者総合相談支援施設を都心核において都市機能誘導施設(誘導型)として位置付けます。
教育・保育	認定こども園 認可保育所 乳幼児一時預かり施設 こども送迎センター	・本市では、安心して子育てできるまちを目指し、仕事と家庭の両立支援、教育・保育、地域の子育て支援の量的拡大や質的向上を推進しており、認定こども園、認可保育所を都心核・地域核において、乳幼児一時預かり施設、こども送迎センターを都心核において、都市機能誘導施設(誘導型)として位置付けます。
教育	生涯学習施設	・市民の教育機会の増大を図る施設として、高等教育機関が設置する生涯学習施設を、都心核において都市機能誘導施設(誘導型)として位置付けます。
地域振興	地域交流施設	・地域や市民のつながりが強い、魅力ある観光都市を形成するため、観光振興に寄与する宿泊機能(旅館・ホテル)が併設された市民の交流を促進するための地域交流施設を、都心核において都市機能誘導施設(誘導型)として位置付けます。
医療	病院	・都心核にある既存病院は老朽化等による建替えの際に郊外に移転することも懸念されることから、埼玉県地域保健医療計画(川越比企保健医療圏)に基づく病床数を基本として、病院を、新河岸駅周辺等において都市機能誘導施設(誘導型)として位置付けます。

＊大型商業施設の維持に当たっては、既存の商店や周辺の同種施設等との関係に配慮し、川越市産業振興ビジョン等の他施策と連携して共存関係の構築を図ります。

【都市機能誘導施設に関連する計画】

都市機能誘導施設（維持型・誘導型）に関連する計画は以下のとおりです。

表　都市機能誘導施設に関連する計画

都市機能分野	都市機能誘導施設	関連計画
医療	病院	埼玉県地域保健医療計画
福祉 （高齢者）	高齢者支援のための相談窓口施設	すこやかプラン･川越 （川越市高齢者保健福祉計画･川越市介護保険事業計画）
教育･保育	認定こども園 認可保育所 乳幼児一時預かり施設 こども送迎センター	川越市子ども･子育て支援事業計画

4-6　都市機能施設の維持・誘導を図る拠点ごとの都市機能誘導施設（維持型・誘導型）

本計画に定める都市機能誘導施設は、以下のとおりまとめられます。

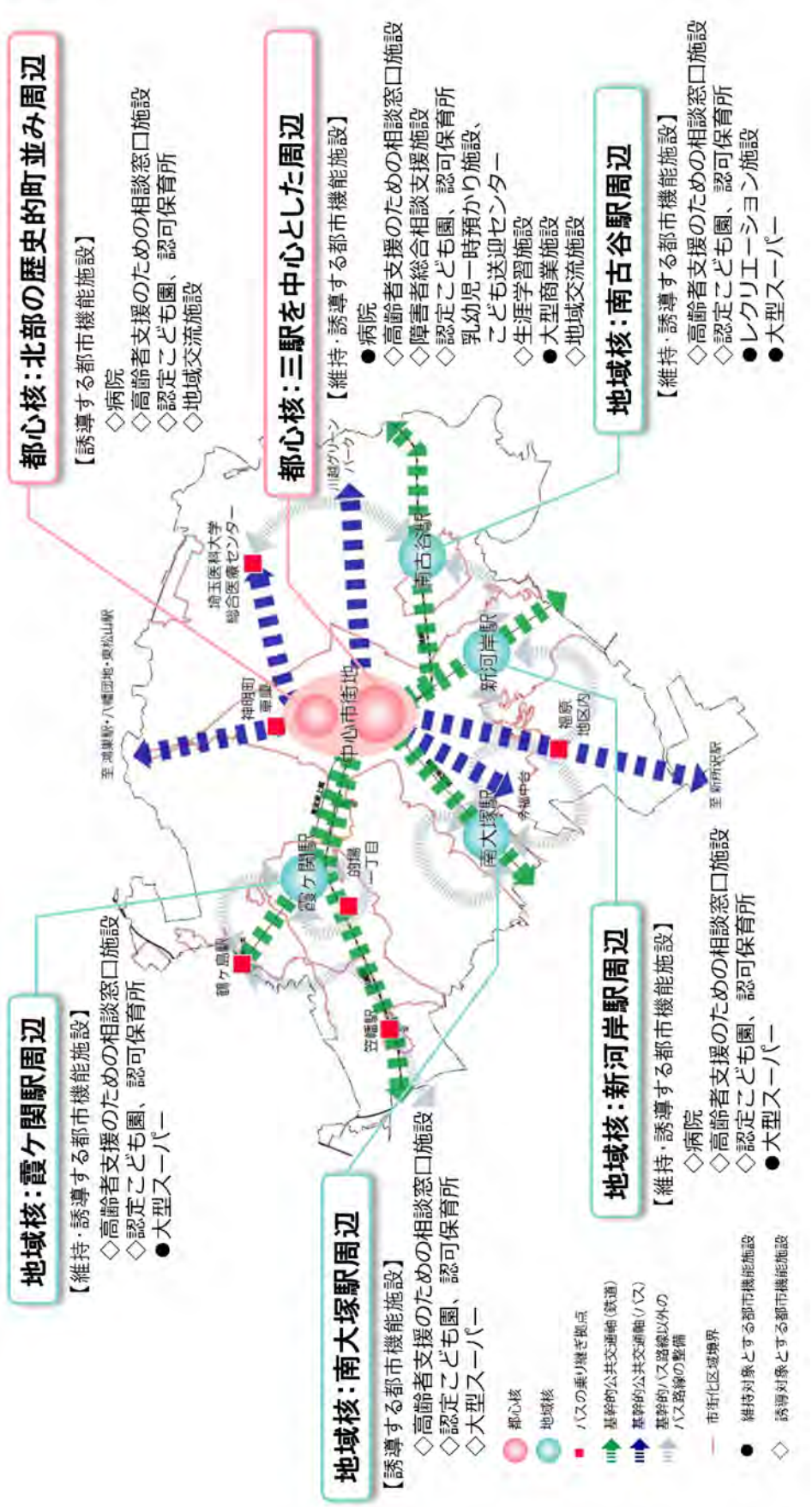


図　都市機能誘導区域ごとの都市機能誘導施設

【基本的な考え方】

●拠点に不足する都市機能施設、将来的に備えることが期待される都市機能施設、拠点別のまちづくり方針において維持・誘導対象とする都市機能施設を踏まえ、各拠点ごとに都市機能誘導施設（維持型・誘導型）を設定します。

都市機能誘導施設が立地する際は、用途地域における建築制限に準ずるものとします。
法令やその他の計画等の規制により、都市機能誘導施設を設置できない場合があります。

表　都市機能誘導施設（維持型・誘導型）一覧

都市機能誘導施設	区分	定義
病院	維持・誘導	医療法第 1 条の 5 に定める、医師が、公衆または特定多数人のため医業を行う場所であって、20 人以上の患者を入院させるための施設を有する施設のうち、「内科」、「外科」または「小児科」を設置する施設
高齢者支援のための相談窓口施設	誘導	介護保険法に基づき、地域で暮らす高齢者を保健・医療・福祉・介護等様々な面から総合的に支援する施設（例：地域包括支援センター）
障害者総合相談支援施設	誘導	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づき、障害者福祉に関する体制の充実に向け、望ましい相談環境を提供するための施設（例：障害者基幹相談支援センター）
認定こども園	誘導	子ども子育て関連 3 法に基づき、国の定める基準を満たし、本市の認可または認定を受けた施設
認可保育所	誘導	児童福祉法に基づく児童福祉施設のうち、国が定める設置基準（施設の広さ、保育士等の職員数、給食設備、防災管理、衛生管理等）を満たした公立保育所及び民間保育所
乳幼児一時預かり施設	誘導	こども家庭庁による一時預かり事業実施要綱に定める基準に則って整備・運営される施設
こども送迎センター	誘導	こども家庭庁による広域的保育所等利用事業実施要綱に定める基準に則って整備・運営される施設
生涯学習施設	誘導	学校教育法に定める高等教育機関が設置する生涯学習施設（例：大学サテライトキャンパス）
大型スーパー	維持・誘導	セルフサービス方式を採用している総合食料品小売店舗のうち、店舗面積 1,500 ㎡以上の施設
大型商業施設	維持	小売店舗のうち、店舗面積 5,000 ㎡以上の施設
レクリエーション施設	維持	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場または遊技場を含み、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律による規制対象でないもので、延床面積 10,000 ㎡以上の施設
地域交流施設	誘導	旅館業法に定める「旅館・ホテル」で、川越市ホテル等建築適正化条例に適合する施設が併設された、本市の観光振興と市民の交流を促進する施設

4-7　都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域については、以下の考え方に基づいて設定します。

●公共交通機関からの徒歩圏を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

⇒ **鉄道駅*から 800m 圏を基本とします。**

●都市計画の用途地域に基づく区域を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

⇒ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域を除くエリアを基本とします。（地形地物で区切った際、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域または工業地域が一部含まれる場合もあります。）

●その他、以下の範囲を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

⇒ ・基幹的公共交通路線の沿線とします。
・幹線道路沿いとします。
・おおむね 20 年以内に整備予定となっている都市計画道路沿いとします。
・市街地再開発事業、土地区画整理事業、事業者等による計画的な開発が行われている区域とします。

●居住誘導区域を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

⇒ 原則として、「5. 居住誘導区域」で定める居住誘導区域内に設定します。

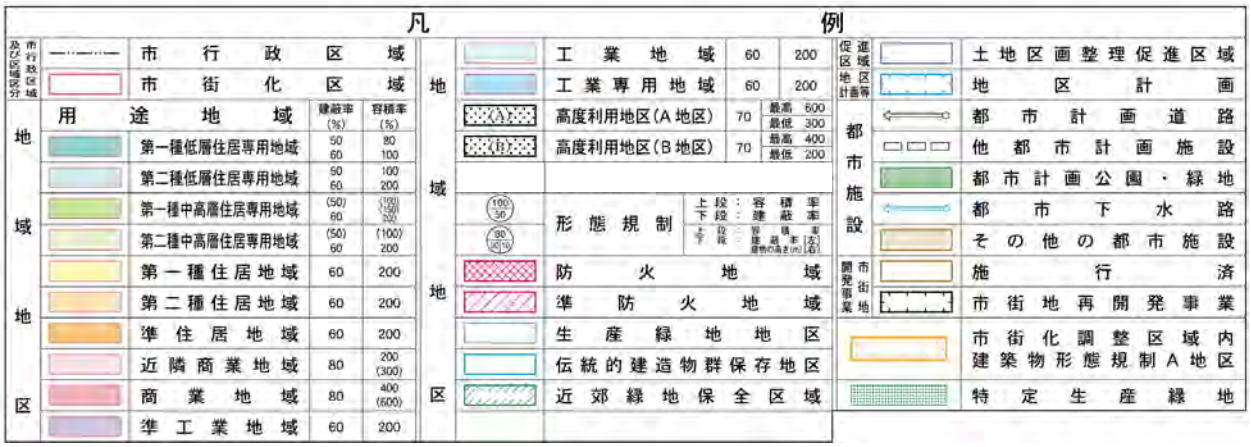


図　用途地域　凡例

＊北部の歴史的町並み周辺については、札の辻バス停を中心に 800m圏とします。

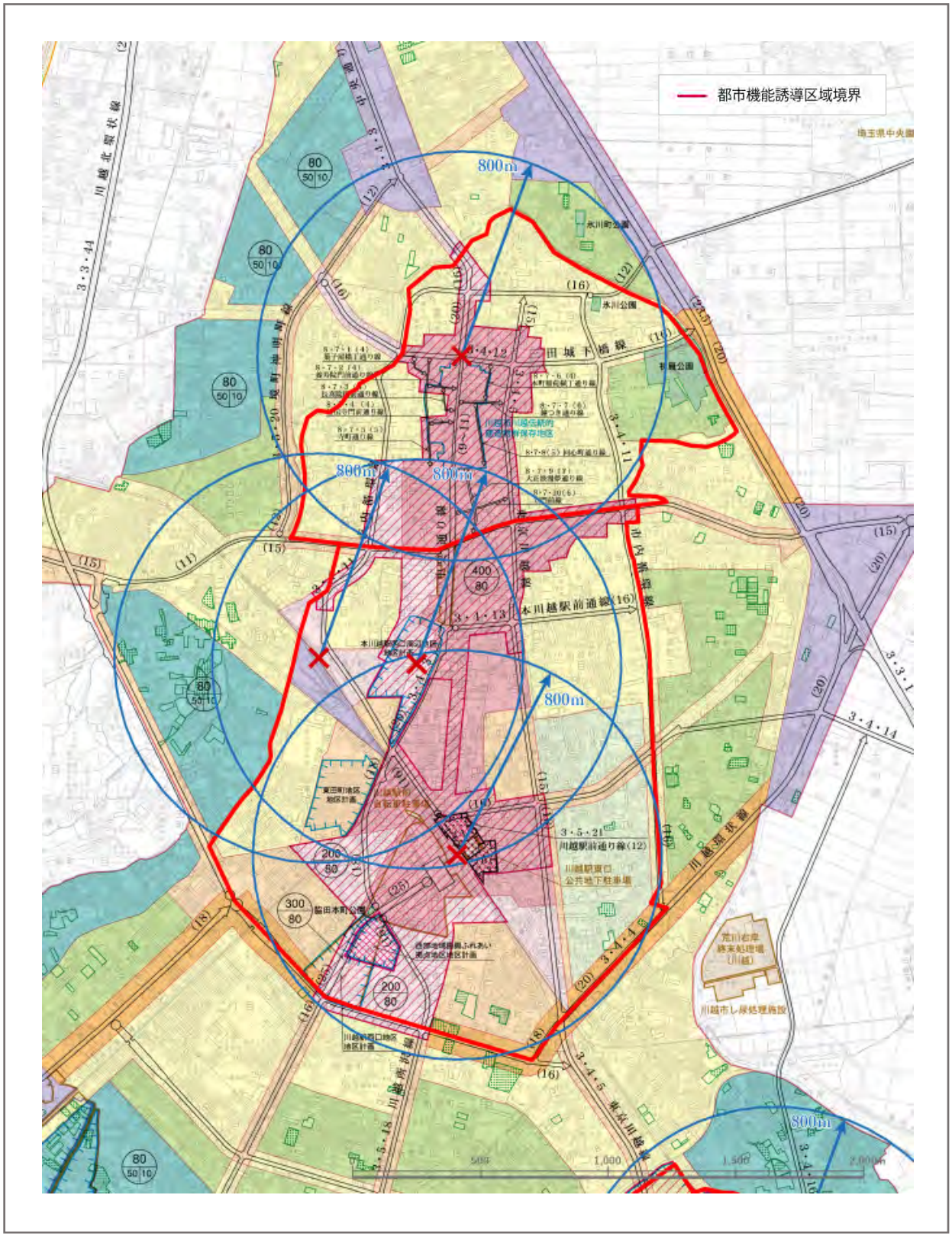


図　北部の歴史的町並み周辺　都市機能誘導区域

図　三駅を中心とした周辺　都市機能誘導区域

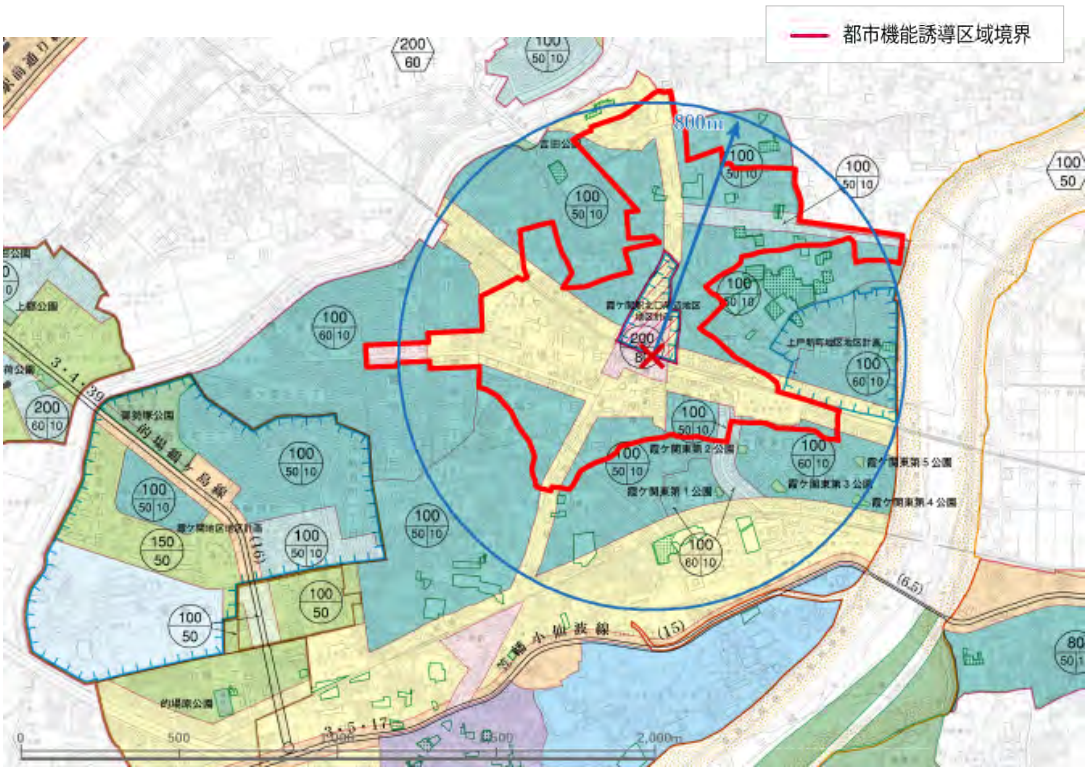


図　霞ケ関駅周辺　都市機能誘導区域

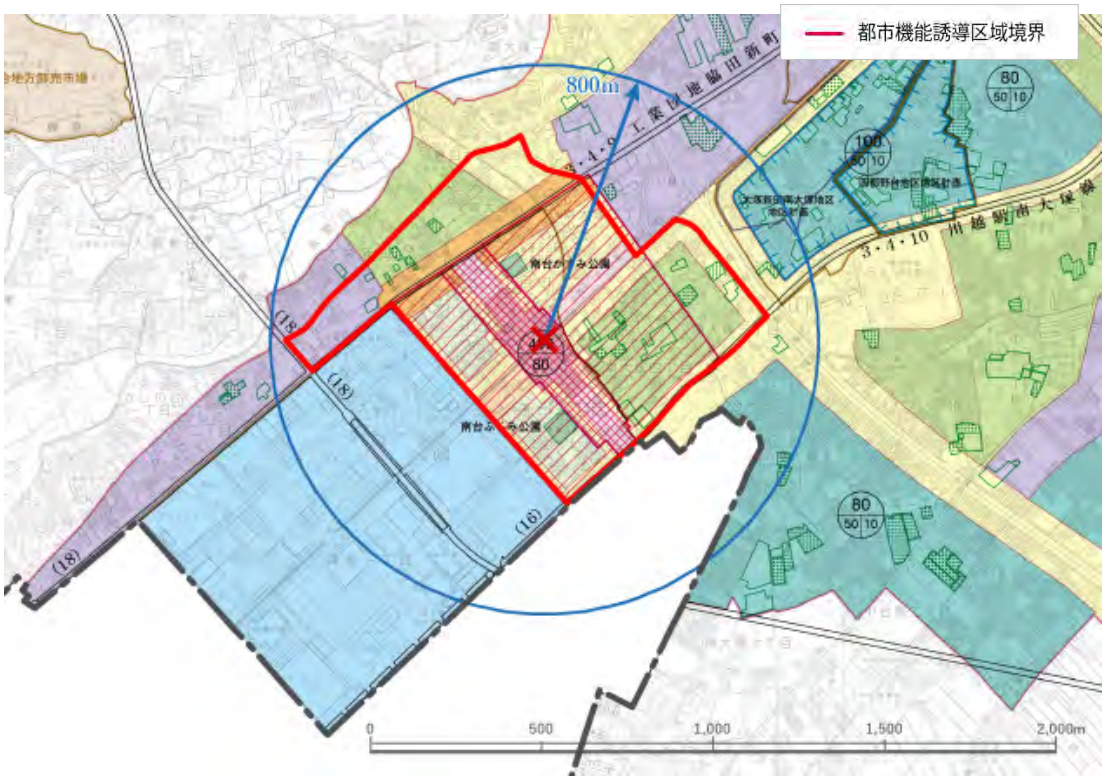


図　南大塚駅周辺　都市機能誘導区域

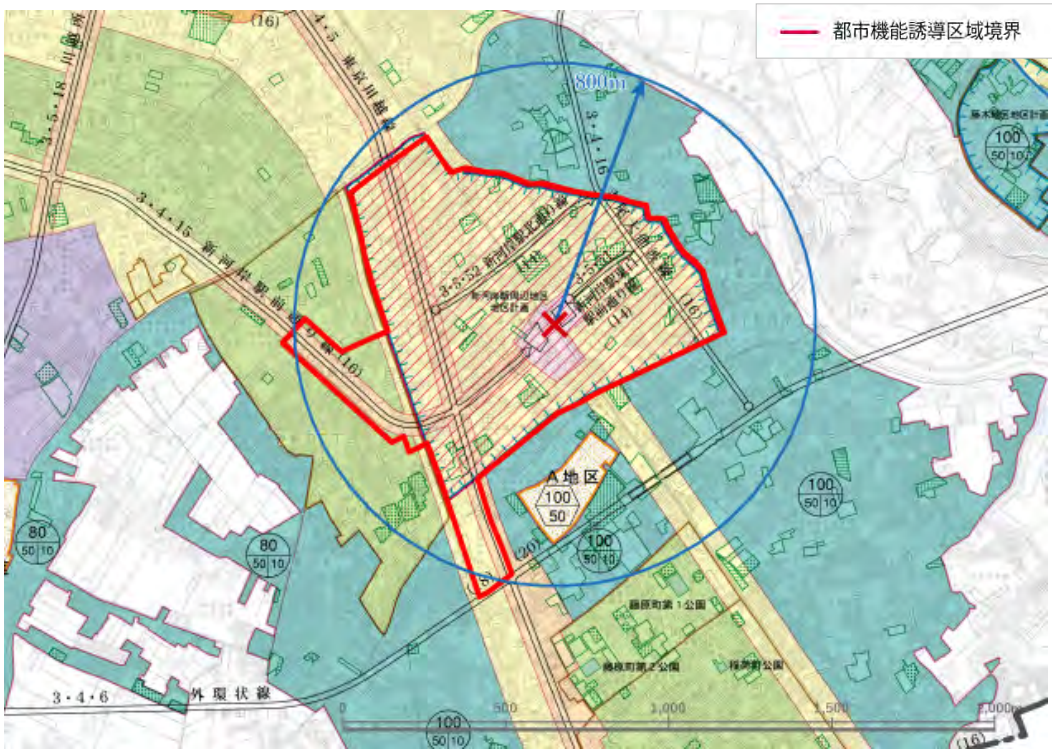


図　新河岸駅周辺　都市機能誘導区域

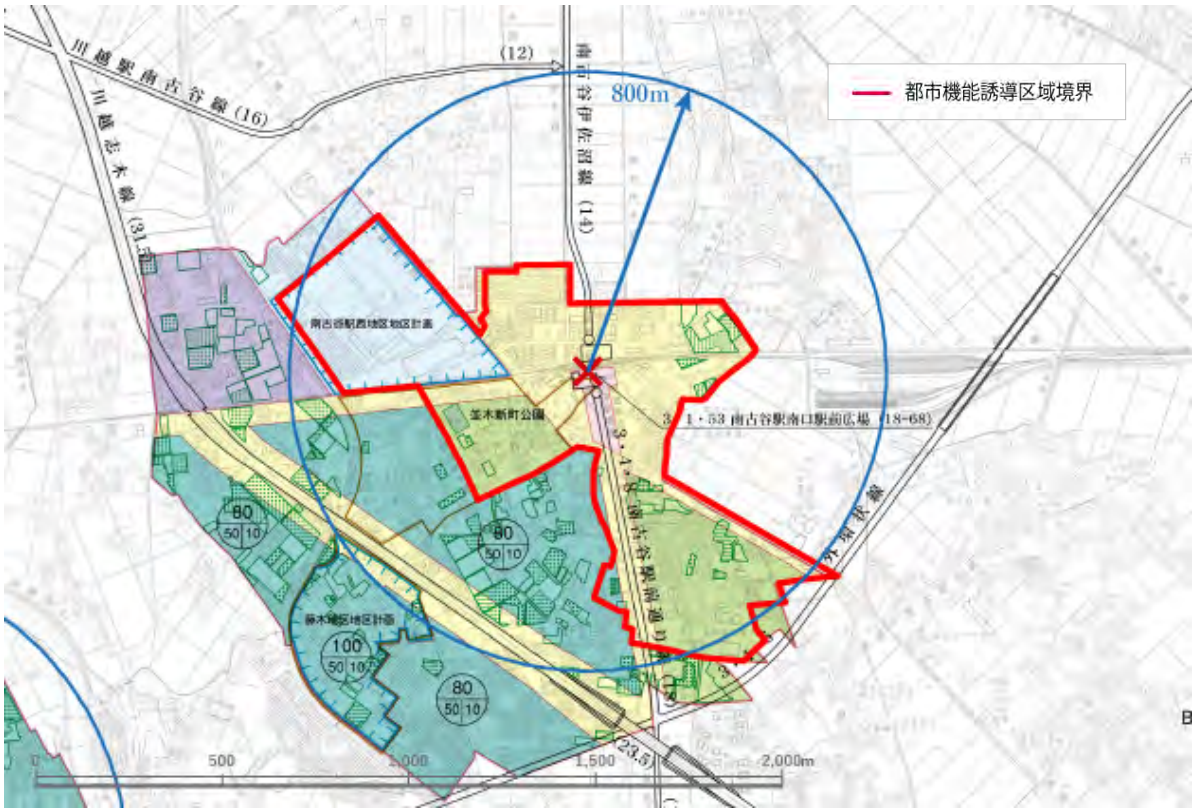


図　南古谷駅周辺　都市機能誘導区域

4-8　届出の手続

【都市機能誘導施設の届出】

都市機能誘導施設を都市機能誘導区域外*1に設置しようとする場合は、届出の対象となり（届出の対象となる都市機能誘導施設はP.71～72参照）、開発行為または建築等行為に着手する30日前までに市への届出が必要となります。

また、都市機能誘導施設を都市機能誘導区域内*2において休止し、または廃止しようとする場合も、届出の対象となり、休止し、または廃止しようとする日の30日前までに市への届出が必要となります。

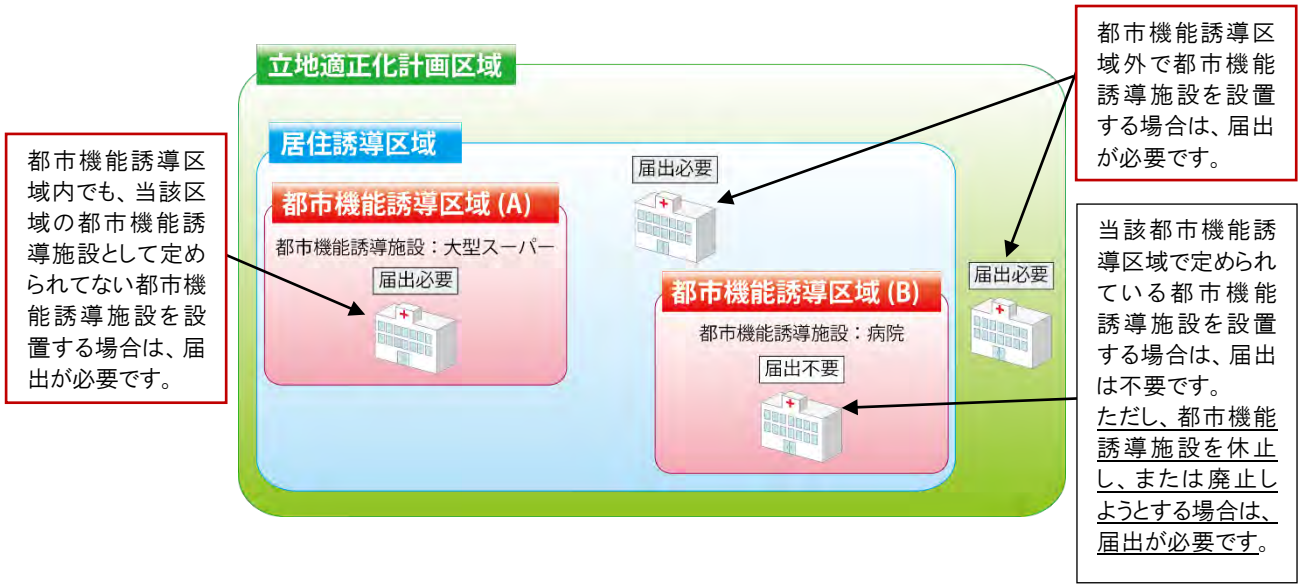


図　都市機能誘導施設の設置の例

＊１　開発行為または建築等行為をしようとする敷地に一部でも都市機能誘導区域外を含む場合は、届出が必要です。
＊２　休止または廃止しようとする都市機能誘導施設の敷地に一部でも都市機能誘導区域内を含む場合は、届出が必要です。

５．居住誘導区域

5-1　居住誘導の基本方針

●公共交通の利便性、人口密度、良好な住宅市街地、災害の危険性の高いエリアや居住に適さないエリア等を勘案して居住誘導区域を設定します。

●居住誘導区域の利便性等を確保するため、公共交通の利便性を維持・強化し、また、地域の特性に応じた公共交通ネットワークを構築します。

●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の持続を図ります。

●快適で便利な居住地とするため、交通利便性を高めます。

5-2　居住誘導区域の設定

居住誘導の基本方針を踏まえ、以下の居住誘導区域の設定の考え方に基づき、居住誘導区域を設定します。

【居住誘導区域の設定の考え方】

（１）◎居住誘導区域に含めるエリア、●居住誘導区域に含めないエリア

◎居住誘導区域に含めるエリア

①都市機能誘導区域

●居住誘導区域に含めないエリア

⑤
- 市街化調整区域
- 工業専用地域
- 地区計画により住宅の建築が制限されている区域

（２）〇居住誘導区域に含めることを検討するエリア、▲居住誘導区域に含めないことを検討するエリア
△居住誘導区域に含めることに特に慎重な判断を要するエリア

〇居住誘導区域に含めることを検討するエリア

②交通利便性の高いエリア（鉄道駅から800m圏域付近、バス停（片道30本以上／日）から300m圏域付近）

③一定規模以上の人口密度を将来にわたって維持すべきエリア

④都市計画制度等の活用により良好な市街地を形成しているエリア

△居住誘導区域に含めることに特に慎重な判断を要するエリア

⑦浸水想定区域

▲居住誘導区域に含めないことを検討するエリア

⑥土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

【◎ 居住誘導区域に含めるエリア】

①都市機能誘導区域

立地適正化計画では、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることとされています。

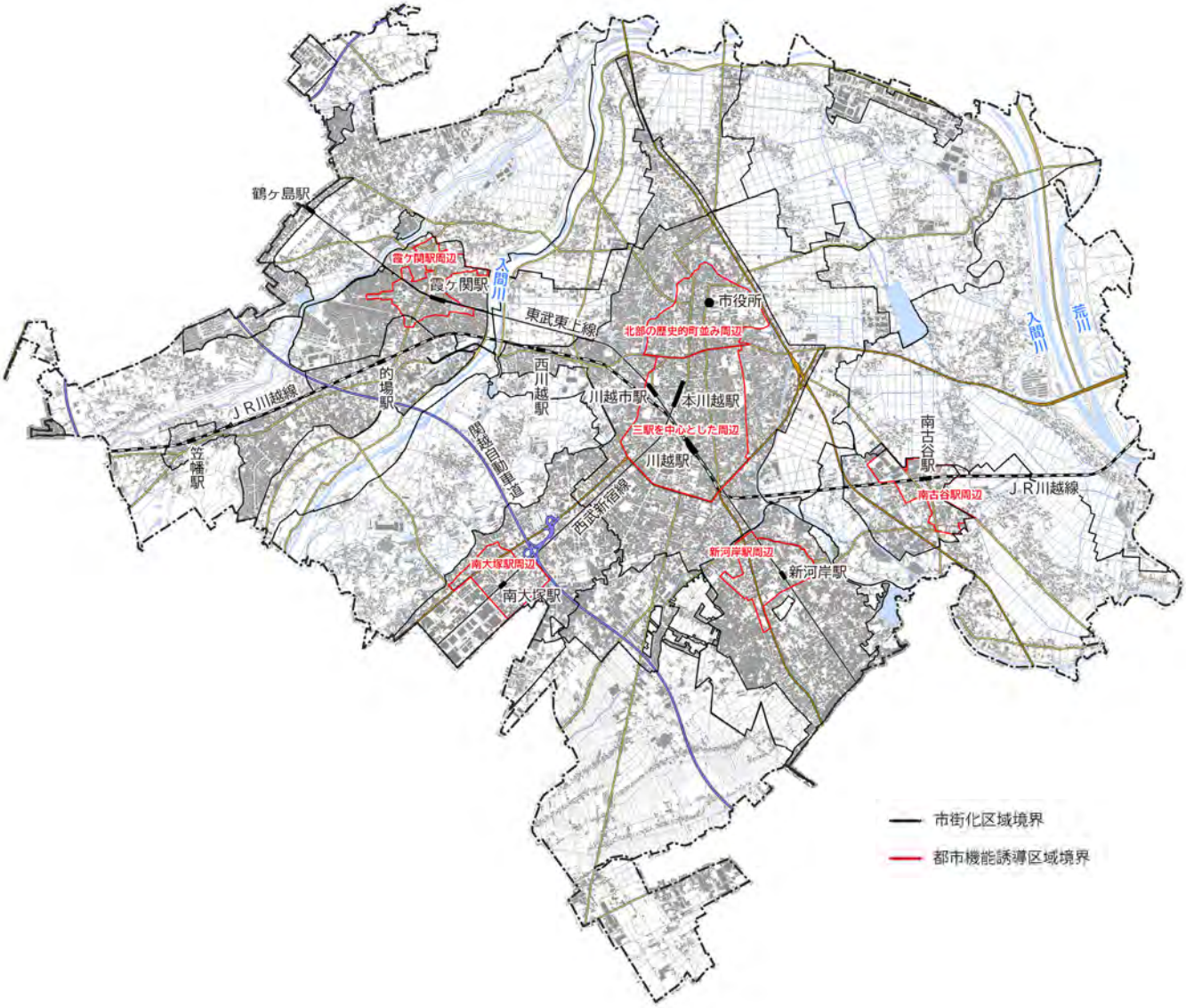
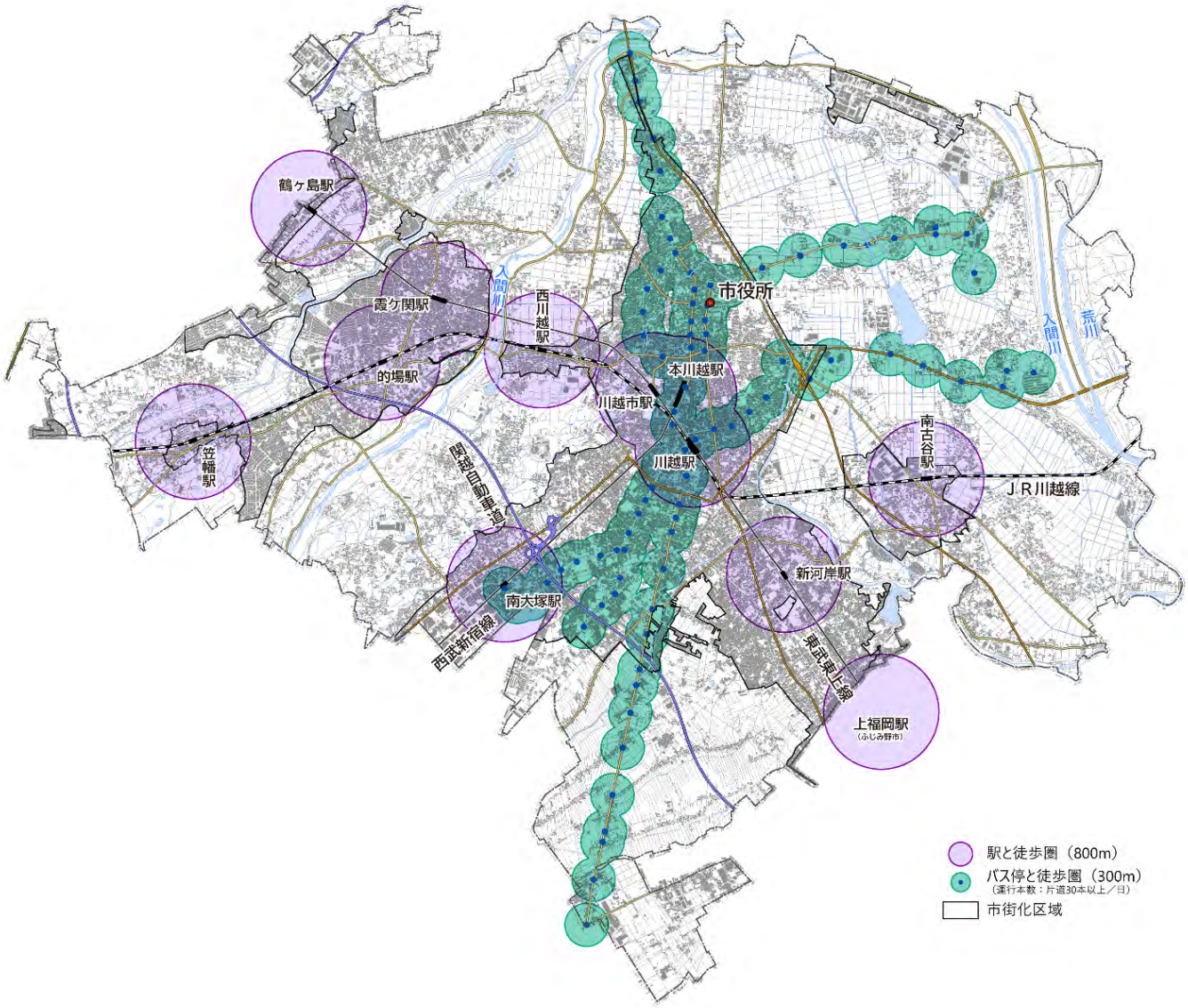


図　都市機能誘導区域

【○ 居住誘導区域に含めることを検討するエリア】

②交通利便性の高いエリア

鉄道駅から 800m圏域、バス停（片道 30 本以上／日）から 300m 圏域付近は、公共交通の利便性が高いため、人口密度を考慮したうえで、居住誘導区域に含めることとします。

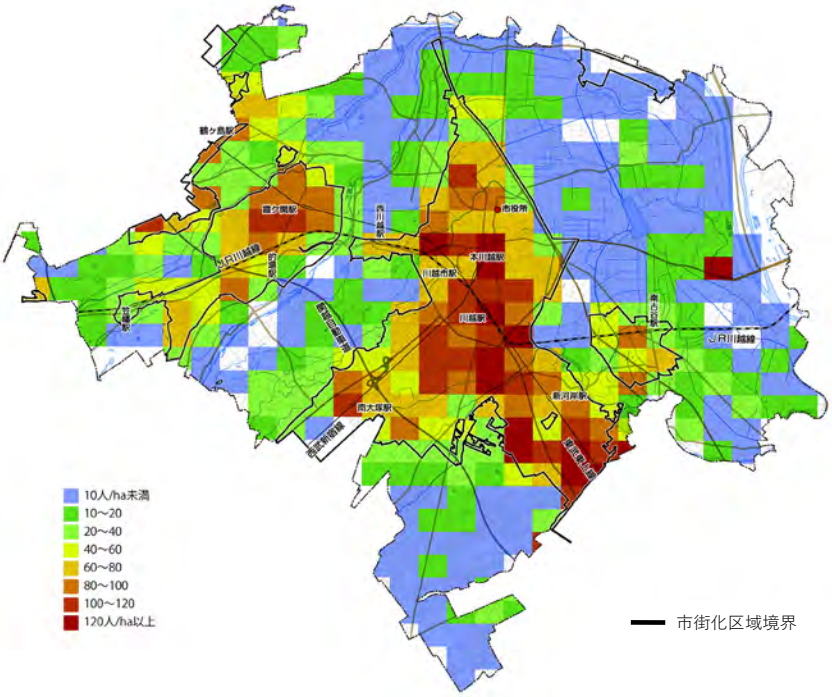


出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年）より作成

図　鉄道駅と主要バス路線の徒歩圏

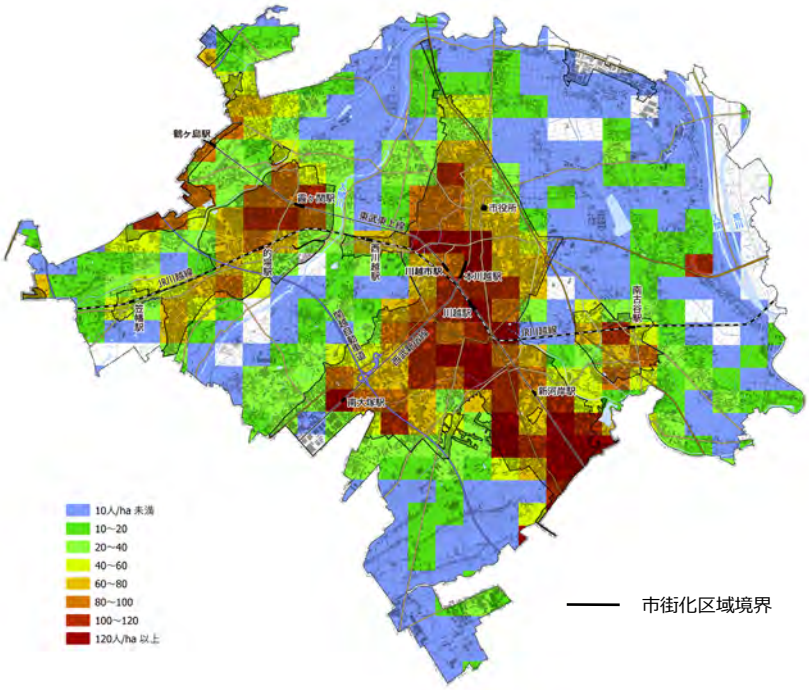
③一定規模以上の人口密度を将来にわたって維持すべきエリア

現在人口が集積していても、将来推計では、人口の減少と高齢化の進展がみられます。人口が集積しているエリアの人口密度を将来にわたって維持し、良好な居住環境を確保するため、現状の人口密度が、都市計画運用指針により市街化区域における住宅用地として基本とすることが望ましいとされる 60 人／ha 以上であることを目安として、居住誘導区域に含めることとします。



出典：国勢調査（平成 27（2015）年）より作成

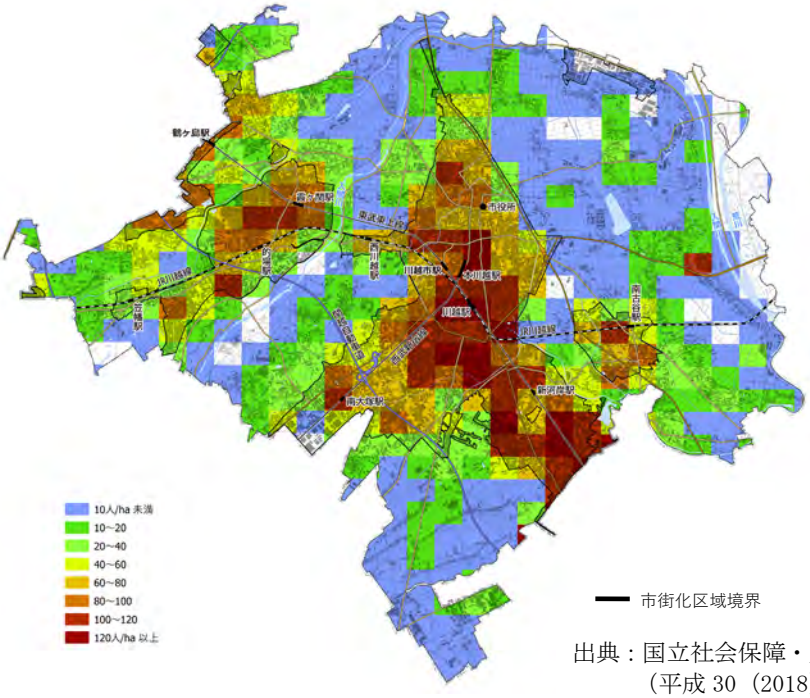
図　平成 27（2015）年 500m メッシュ人口密度（計画策定当初）＊



出典：国勢調査（令和２（2020）年）より作成

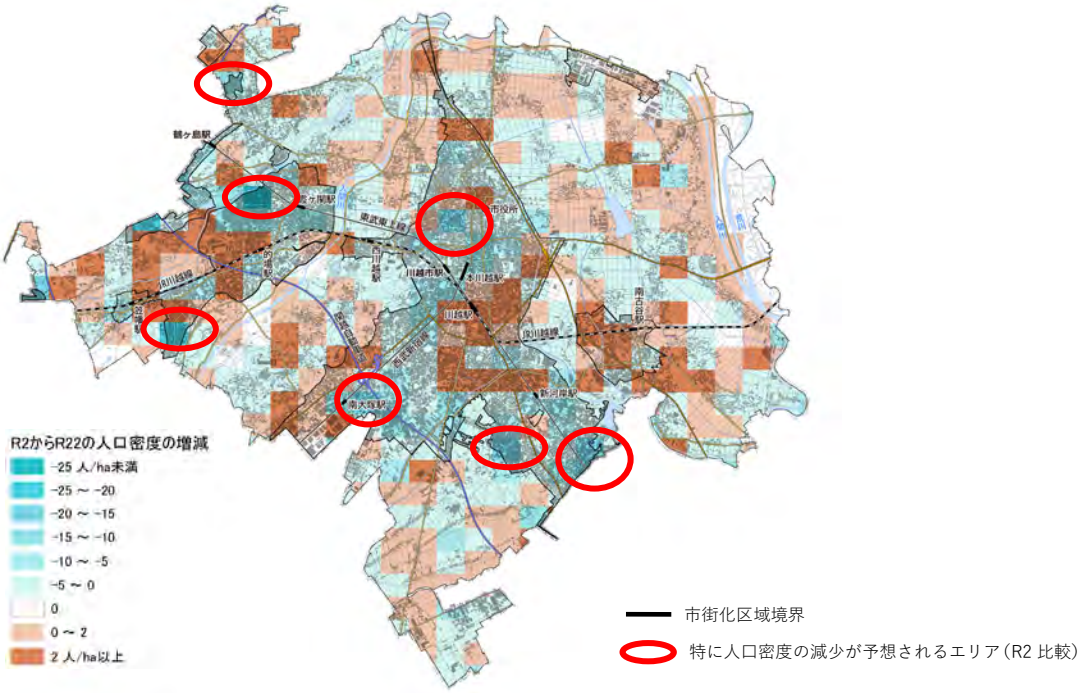
図　令和２（2020）年 500m メッシュ人口密度（現況）＊

＊現状の人口密度について、計画策定当初の平成 27（2015）年と令和２（2020）年を比較すると、居住誘導区域に含める目安となる人口密度が 60 人／ha 以上のエリアには、ほぼ変更がありません。



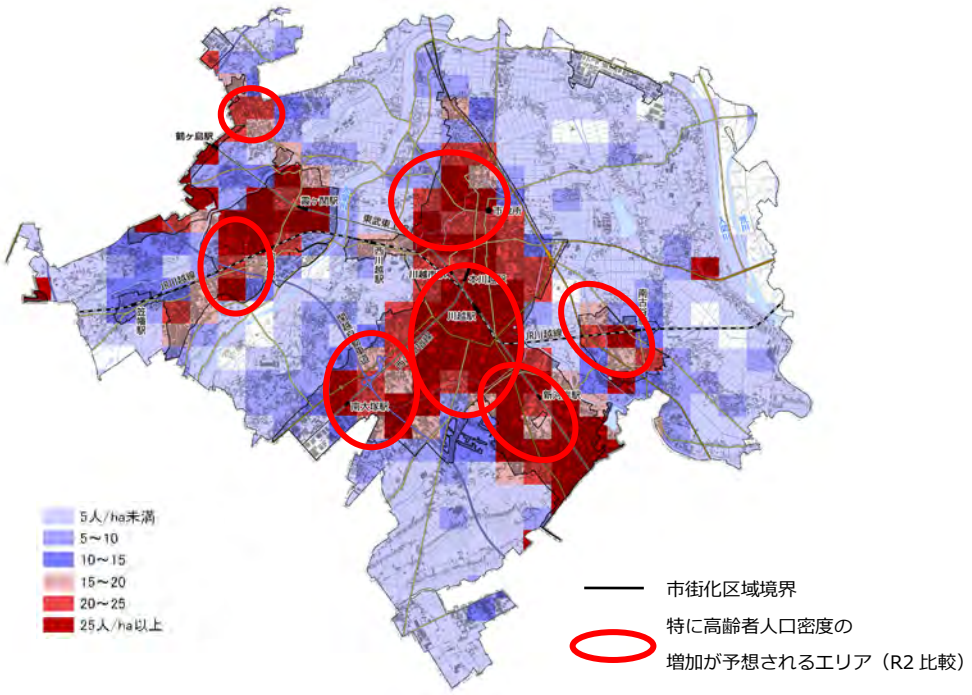
出典：国立社会保障・人口問題研究所
（平成 30（2018）年）より作成

図　令和 22（2040）年 500m メッシュ人口密度（将来推計）



出典：国勢調査（令和２（2020）年）、国立社会保障・人口問題研究所（平成 30（2018）年）より作成

図　令和２（2020）年～令和 22（2040）年 500m メッシュ人口密度増減



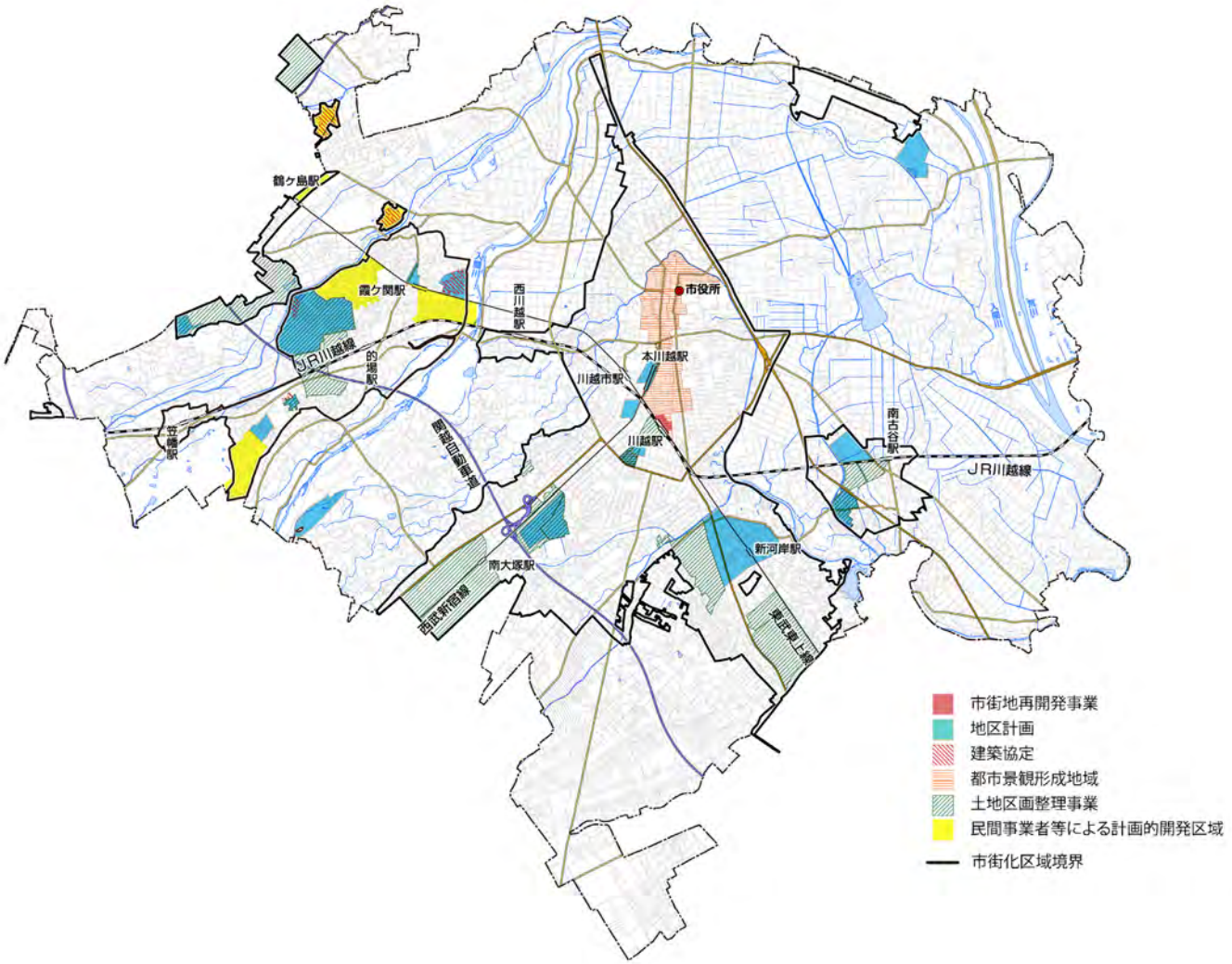
出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 30（2018）年）より作成

図　令和 22（2040）年 500m メッシュ高齢者人口密度（将来推計）

④都市計画制度等の活用により良好な市街地を形成しているエリア

都市基盤整備事業が行われた区域や都市計画等により良好な住環境が維持されている区域として、市街地再開発事業、土地区画整理事業、都市景観形成地域、地区計画、事業者等による計画的開発区域及び建築協定の区域が挙げられます。

これらの区域では、整備された基盤や良好な住環境を活かして居住を維持・誘導していくため、人口密度を考慮したうえで、居住誘導区域に含めることとします。



出典：川越市都市計画 GIS（平成 30（2018）年）より作成

図　都市計画制度等を活用している区域

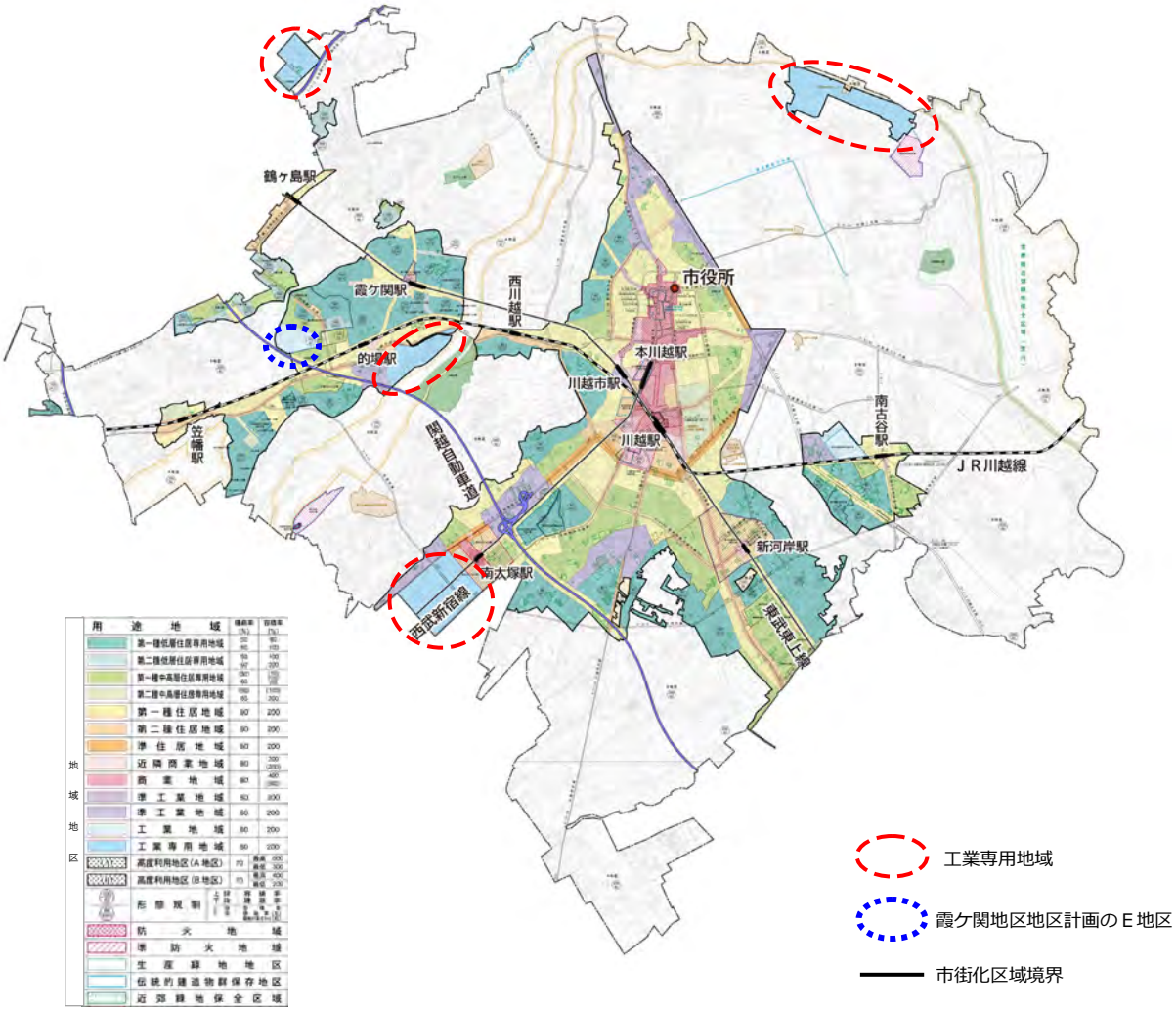
【● 居住誘導区域に含めないエリア】

⑤市街化調整区域／工業専用地域／地区計画により住宅の建築が制限されている区域

市街化調整区域については、立地適正化計画制度について定める都市再生特別措置法により、居住誘導区域に含めないこととされています。

川越工業団地、富士見工業団地、川越狭山工業団地及び的場地区の工場集積地は、工業専用地域に指定されており、住宅の建築が制限されているため、居住誘導区域に含めないこととします。

霞ケ関地区地区計画のＥ地区では、住宅の建築が制限されているため、居住誘導区域に含めないこととします。



出典：川越市都市計画図（令和４（2022）年）より作成

図　市街化調整区域／工業専用地域／地区計画により住宅の建築が制限されている区域

【居住誘導と災害対策】

都市計画運用指針では、居住誘導区域の検討において、災害の危険性があるエリアについては、災害リスクや災害を防止し、または軽減するための施設の整備状況や整備見込みなどを総合的に勘案して判断すべきとされています。

本市では、治水水準をできるだけ早期に向上させるため、河川及び下水道の整備に加えて、調整池・調節池の設置、流域における雨水の貯留・浸透機能を増進する雨水流出抑制施設の普及等の総合的な治水対策を進めるとともに、総合的な防災体制の整備に努めています。

■治水事業の推進

治水事業については、国土交通省が荒川右岸堤防の嵩上げや荒川左岸河川敷における調節池の整備、入間川右岸の排水樋管の改築など、水害を軽減するための事業を行っています。また、埼玉県では、平成 10（1998）年に新河岸川河川激甚災害対策特別緊急事業として、新河岸川の改修事業、調節池の新設・増設、樋門の設置を行い、不老川でも河道改修、調節池等の整備を推進しています。本市も、このような事業との整合性を図りながら、治水整備基本計画（平成 11（1999）年 3 月策定）に基づき、内水排除ポンプの設置、雨水管きょの整備、雨水調整池の整備、河川整備等を計画的に推進しています。

■水害等に向けた体制構築

本市では、平成 22（2010）年 3 月に川越市洪水ハザードマップ*を発行し、「荒川・入間川」と「新河岸川」が大雨により洪水が発生した場合に予測される浸水状況と避難場所を示し、万が一の場合に備えて注意喚起等を行っています。また、気候変動によるゲリラ豪雨の多発と、急激な都市化により雨の浸み込む場所が減少していることで、雨水を排水しきれない「内水氾濫」発生の可能性が高まっていることを受け、平成 26（2014）年に内水ハザードマップ*を発行し、内水氾濫のリスクと対策の周知に努めています。

また、治水事業の推進と合わせ、防災体制の整備についても、災害応急体制の充実や、防災意識の普及・高揚、危機管理体制の強化・充実に向けた取組を進め、災害に強い体制構築を図ります。

土砂災害については、治水事業の推進とともに、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域に指定された区域に対して、積極的に居住を誘導しないエリアとして注意喚起を図ります。

表　災害の特性と居住の考え方

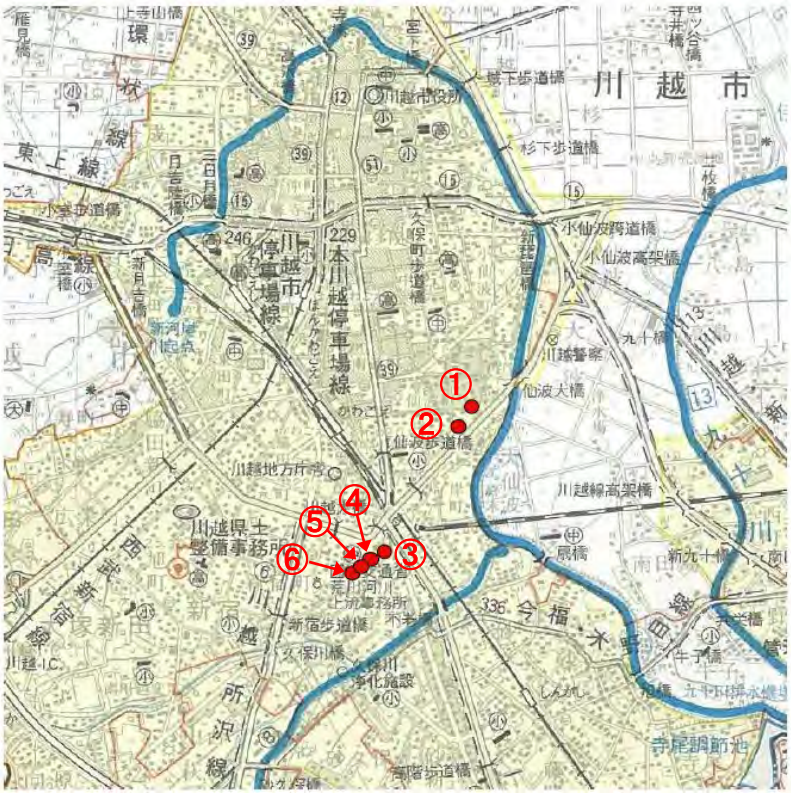
	災害の特性	居住の考え方
土砂災害	突発的な災害の可能性があり、家屋倒壊等をもたらす可能性がある 生命または身体に危害が生じるおそれがある	土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域は、居住誘導区域に含めない
水害	発生の予測が難しい集中豪雨等の気象災害はあるものの、台風など気象予報等からある程度予測が可能である場合もあり、その際には行政による避難指示等の情報発信により事前の避難が可能	家屋倒壊等氾濫想定区域については、家屋の倒壊･流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食発生の可能性があるため、居住誘導区域に含めない
		川越市地域防災計画と連携を図りながら、周知と対策を継続的に展開していくことを前提に、荒川･入間川浸水想定区域、新河岸川浸水想定区域、内水浸水想定区域は居住誘導区域に含める

＊洪水・内水ハザードマップは、水防法や国・県による浸水想定区域等の見直しに伴い改訂されています。

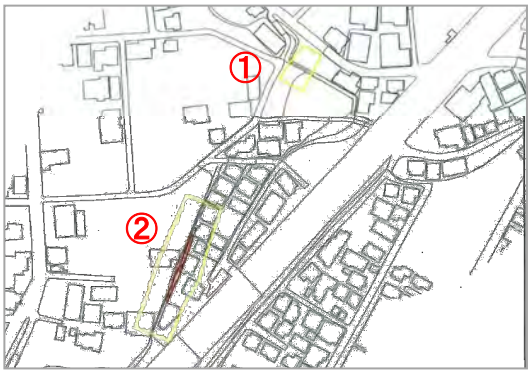
【▲ 居住誘導区域に含めないことを検討するエリア】

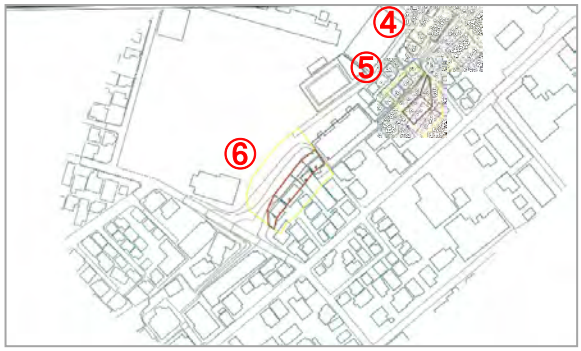
⑥土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

突発的に土砂災害が発生する可能性があり、家屋倒壊等をもたらす可能性があります。生命または身体に危害が生じるおそれがあるため、居住誘導区域に含めないこととします。



出典：区域指定箇所位置図
（埼玉県川越県土整備事務所）
（指定日　平成 26（2014）年 1 月 28 日）





凡例
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域

出典：土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書（埼玉県）

【△ 居住誘導区域に含めることに特に慎重な判断を要するエリア】

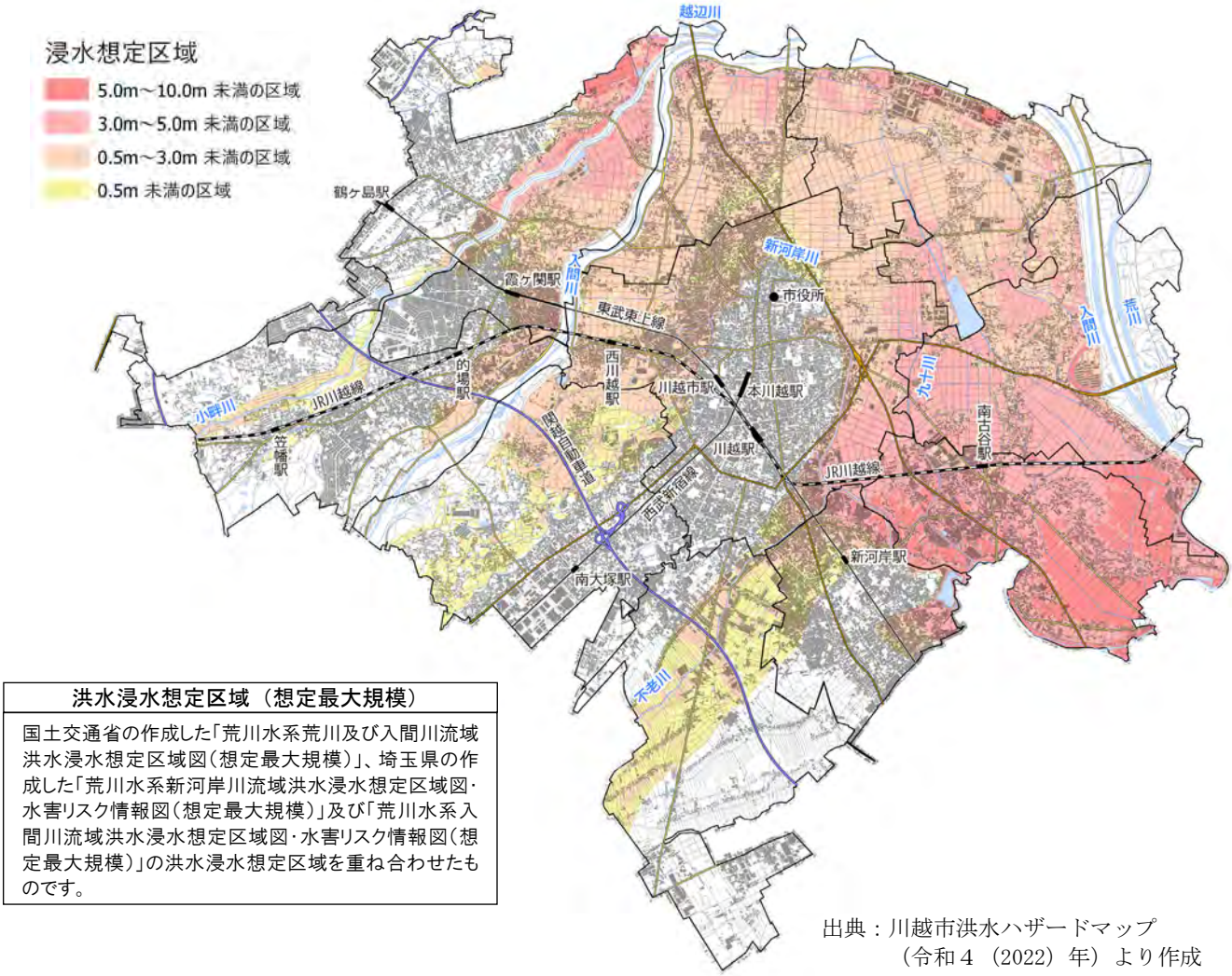
⑦浸水想定区域

荒川・入間川浸水想定区域、新河岸川浸水想定区域及び内水浸水想定区域等の洪水・内水ハザードについては、居住場所を選択する重要な要素です。しかしながら、多くの河川流域を含む本市にとって、全ての浸水想定区域を居住誘導区域外とすると、市街化区域の広い範囲を居住誘導区域外とすることになります。

本計画においては、防災計画と連携することで、市民への浸水想定区域の周知や河川水位状況の把握等の防災対策により事前の避難が可能であるため、周知と対策を図ることを前提に居住誘導区域に含めることとします。

ただし、家屋倒壊等氾濫想定区域については、家屋が倒壊・流失するおそれがあるため、居住誘導区域に含めないこととします*。

なお、浸水想定区域等のハザードエリアの見直しや台風・大雨等による浸水被害が発生した場合は、居住誘導区域の変更について総合的な観点から検討を行うこととします。



洪水浸水想定区域（想定最大規模）
国土交通省の作成した「荒川水系荒川及び入間川流域洪水浸水想定区域図（想定最大規模）」、埼玉県の作成した「荒川水系新河岸川流域洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図（想定最大規模）」及び「荒川水系入間川流域洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図（想定最大規模）」の洪水浸水想定区域を重ね合わせたものです。

出典：川越市洪水ハザードマップ
（令和４（2022）年）より作成

図　洪水浸水想定区域図（想定最大規模）

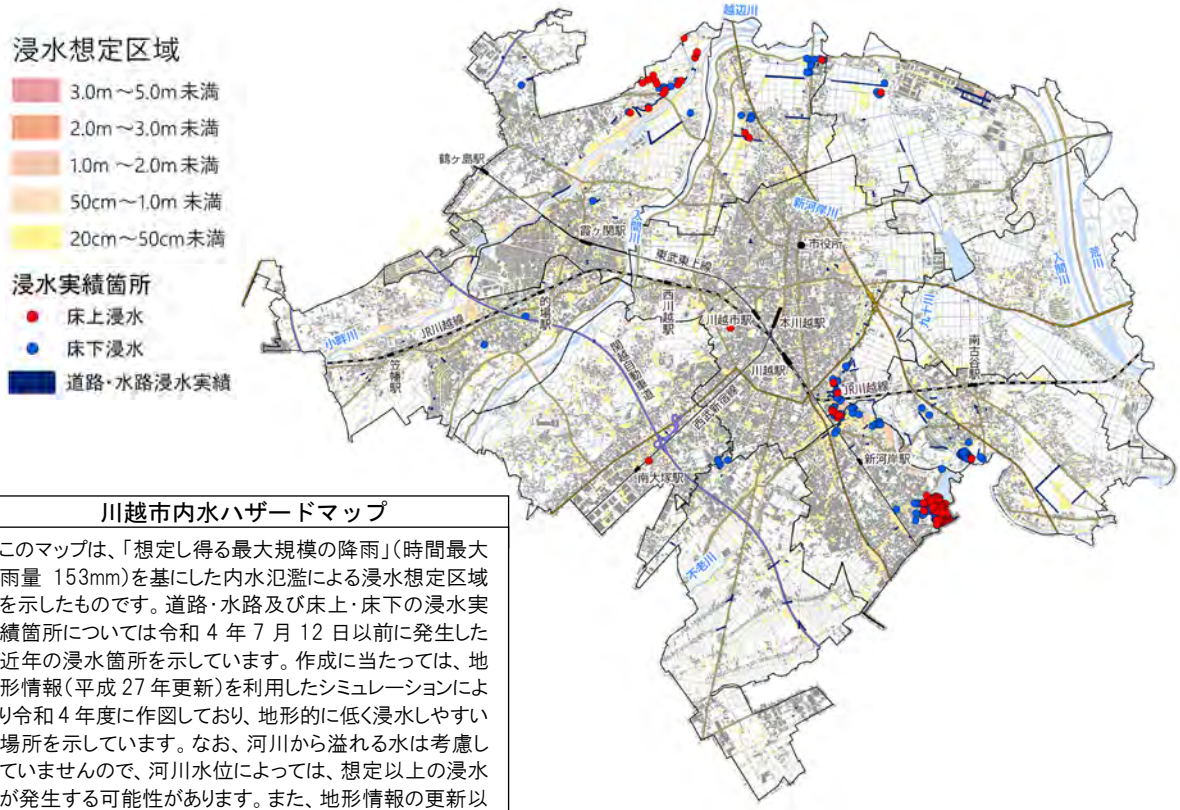
＊令和２（2020）年に県管理河川である新河岸川流域の浸水想定区域図が更新されたことにより本計画策定当初の居住誘導区域内に新たに家屋倒壊等氾濫想定区域が設定されたことから、令和６（2024）年の改定時に当該区域を居住誘導区域に含めないこととしました。

洪水浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）

国土交通省の作成した「荒川水系荒川及び入間川流域洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域）」、埼玉県の作成した「荒川水系新河岸川流域洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図（家屋倒壊等氾濫想定区域）」及び「荒川水系入間川流域洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図（家屋倒壊等氾濫想定区域）」の洪水浸水想定区域を重ね合わせたものです。

出典：川越市洪水ハザードマップ
（令和４（2022）年）より作成

図　洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域）



川越市内水ハザードマップ

このマップは、「想定し得る最大規模の降雨」（時間最大雨量 153mm）を基にした内水氾濫による浸水想定区域を示したものです。道路・水路及び床上・床下の浸水実績箇所については令和４年７月12日以前に発生した近年の浸水箇所を示しています。作成に当たっては、地形情報（平成27年更新）を利用したシミュレーションにより令和４年度に作図しており、地形的に低く浸水しやすい場所を示しています。なお、河川から溢れる水は考慮していませんので、河川水位によっては、想定以上の浸水が発生する可能性があります。また、地形情報の更新以降に改変のあった土地状況は反映していませんので、実際と異なる場合があります。

出典：川越市内水ハザードマップ
（令和５（2023）年）より作成

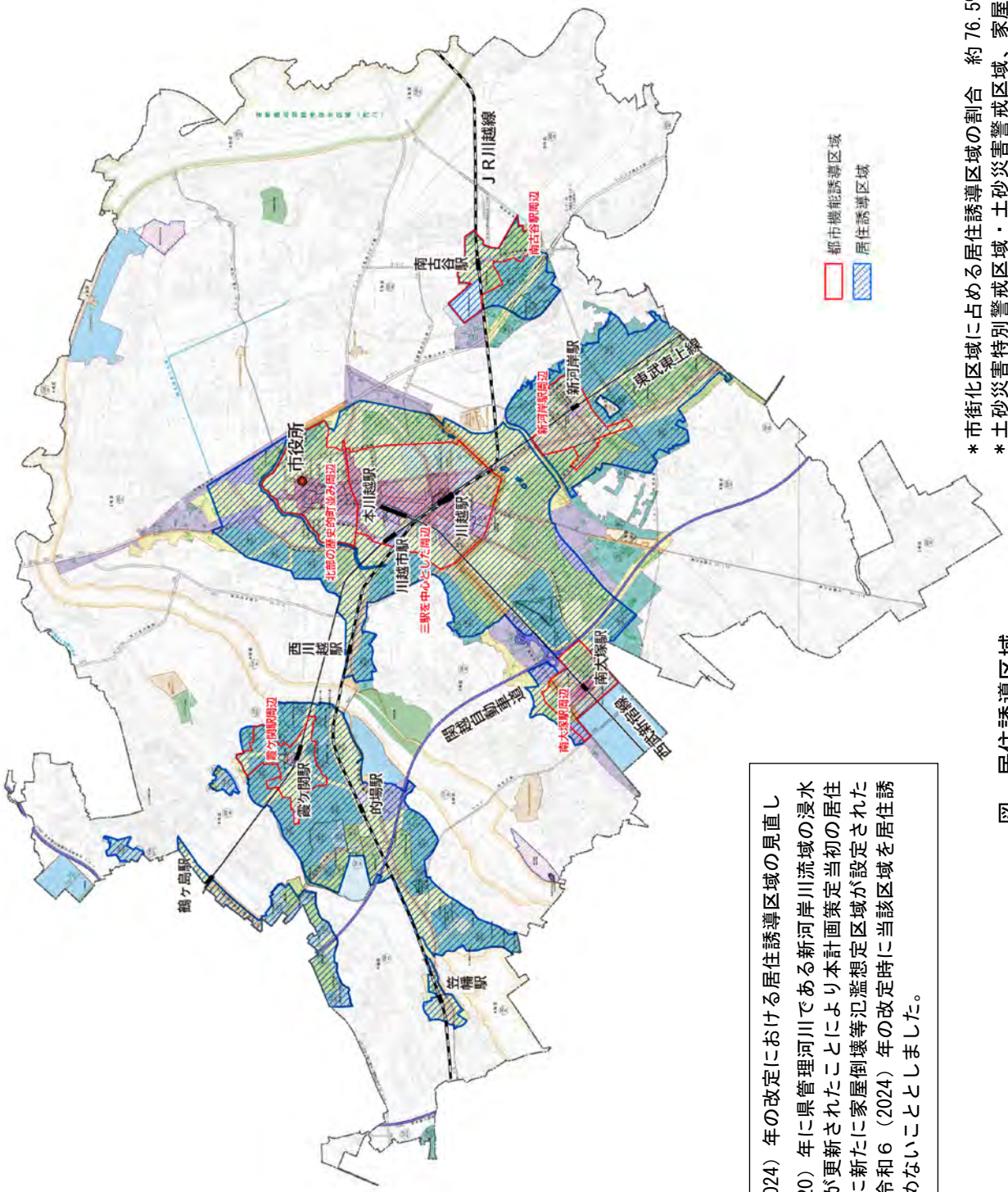
図　内水浸水想定区域

【居住誘導区域の設定の考え方（まとめ）】

区域概要	居住誘導区域の設定の考え方
◎ 居住誘導区域に含めるエリア	
① 都市機能誘導区域	⇒含める
○ 居住誘導区域に含めることを検討するエリア	
② 交通利便性の高いエリア（鉄道駅から 800m 圏域付近、バス停（片道 30 本以上／日）から 300m圏域付近）	⇒現状の人口密度を考慮して含める
③ 一定規模以上の人口密度を将来にわたって維持すべきエリア	⇒現状の人口密度を考慮して含める
④ 都市計画制度等の活用により良好な市街地を形成しているエリア	⇒現状の人口密度を考慮して含める
● 居住誘導区域に含めないエリア	
⑤ 市街化調整区域 工業専用地域 地区計画により住宅の建築が制限されている区域 （霞ケ関地区地区計画のE地区）	⇒含めない
▲ 居住誘導区域に含めないことを検討するエリア	
⑥ 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域	⇒突発的な災害の可能性があり、家屋倒壊等の可能性があることから、含めない
△ 居住誘導区域に含めることに特に慎重な判断を要するエリア	
⑦ 浸水想定区域 ・荒川及び入間川浸水想定区域 ・新河岸川浸水想定区域 ・内水浸水想定区域	⇒発生の予測が難しい集中豪雨等の気象災害はあるものの、台風など気象予報等からある程度予測が可能である場合もあり、その際には行政による避難指示等の情報発信により事前の避難が可能であることから、災害危険性の周知と対策を図ることを前提に含める
・家屋倒壊等氾濫想定区域	⇒家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食発生の可能性があるため、含めない

【居住誘導区域の設定】

居住誘導区域は下図のとおり設定します。



＊市街化区域に占める居住誘導区域の割合　約76.5%
＊土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域は居住誘導区域に含まれません。

図　居住誘導区域

令和６（2024）年の改定における居住誘導区域の見直し

令和２（2020）年に県管理河川である新河岸川流域の浸水想定区域図が更新されたことにより本計画策定当初の居住誘導区域内に新たに家屋倒壊等氾濫想定区域が設定されたことから、令和６（2024）年の改定時に当該区域を居住誘導区域に含めないこととしました。

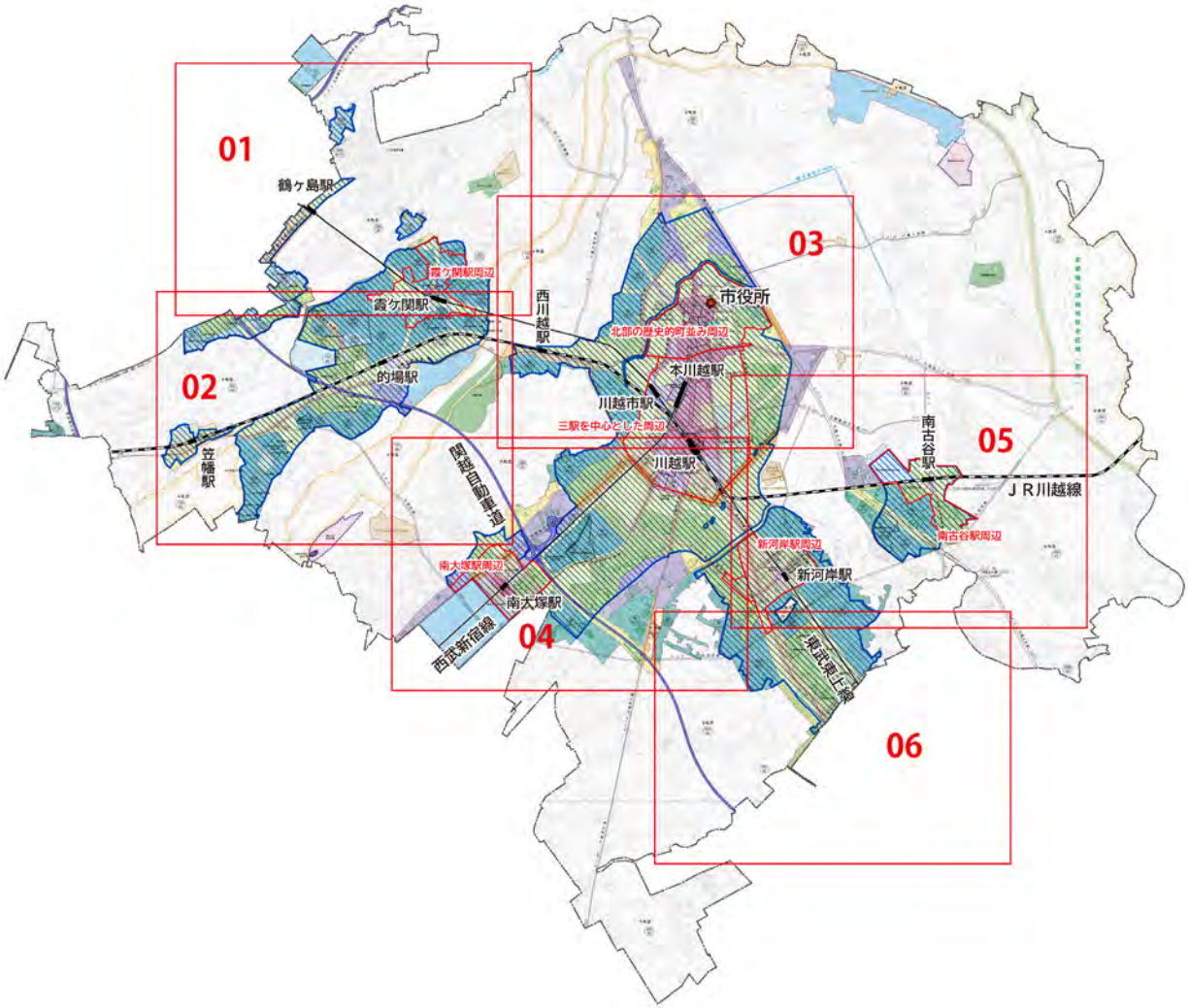


図　居住誘導区域　拡大図索引

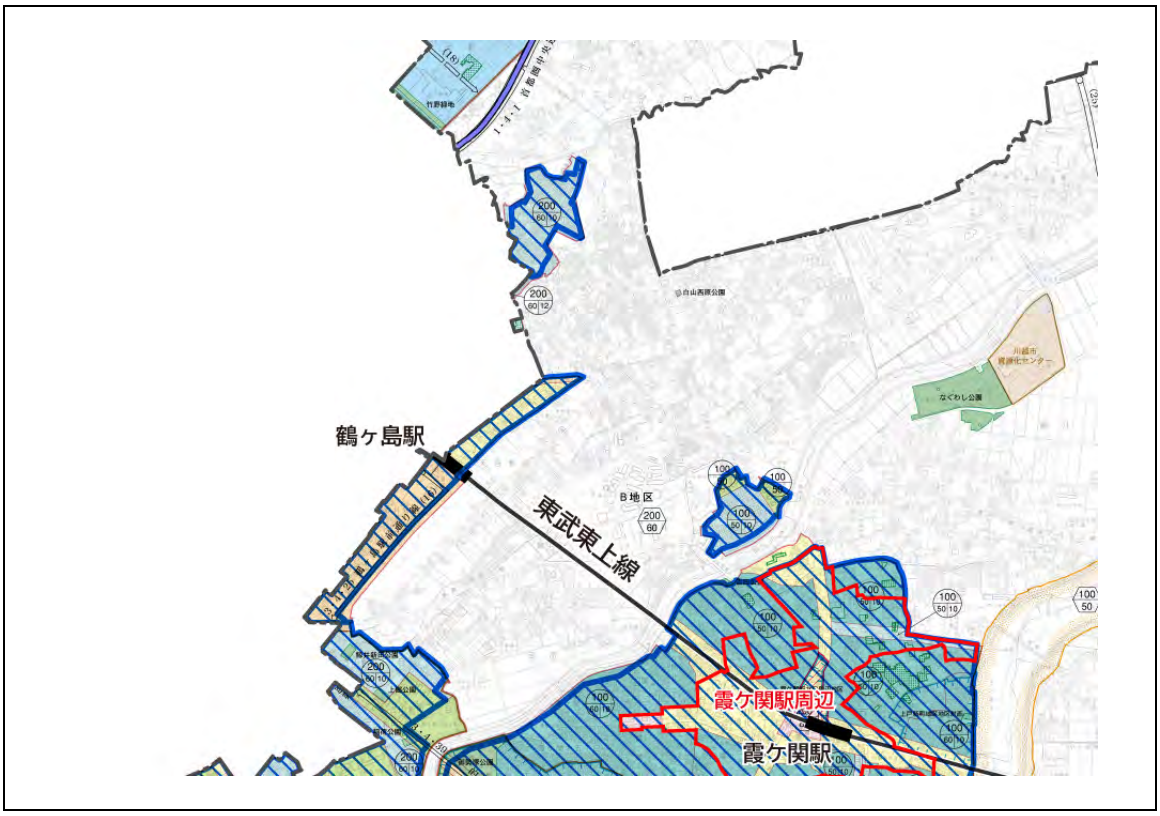


図　居住誘導区域　拡大図 01

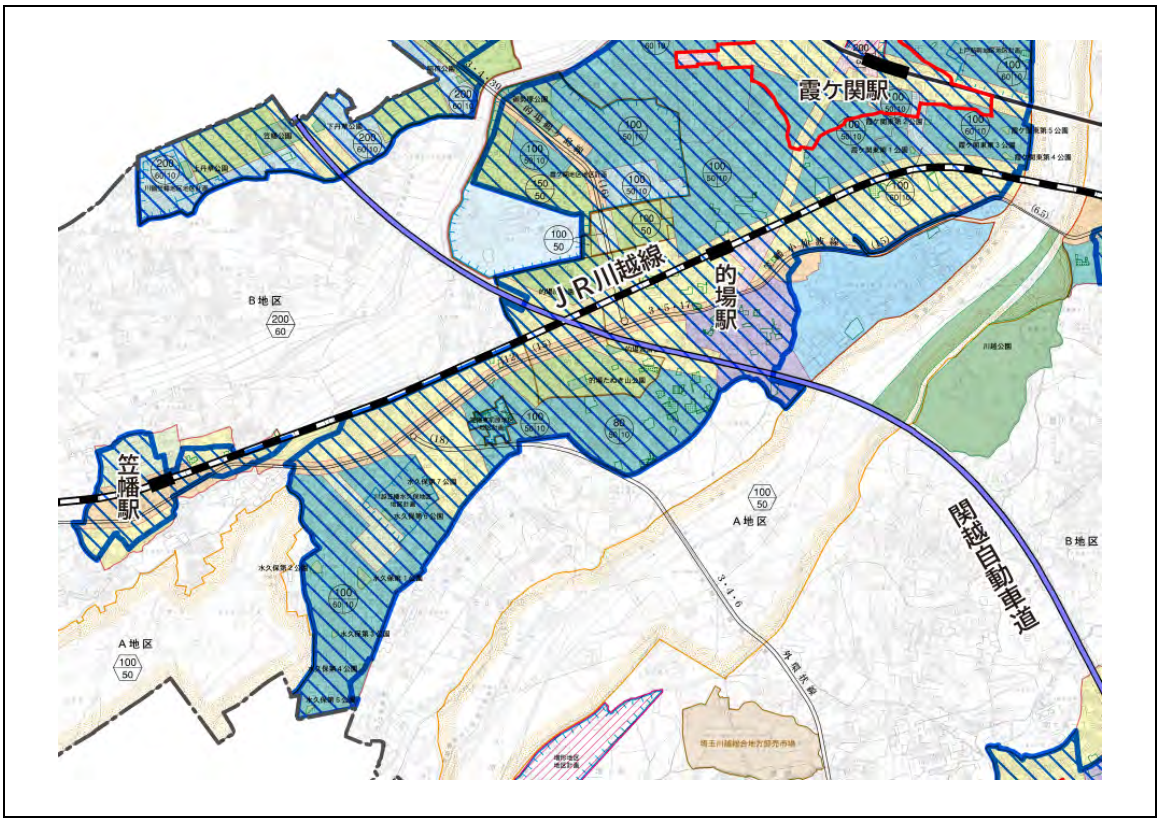


図　居住誘導区域　拡大図 02

都市機能誘導区域境界

居住誘導区域

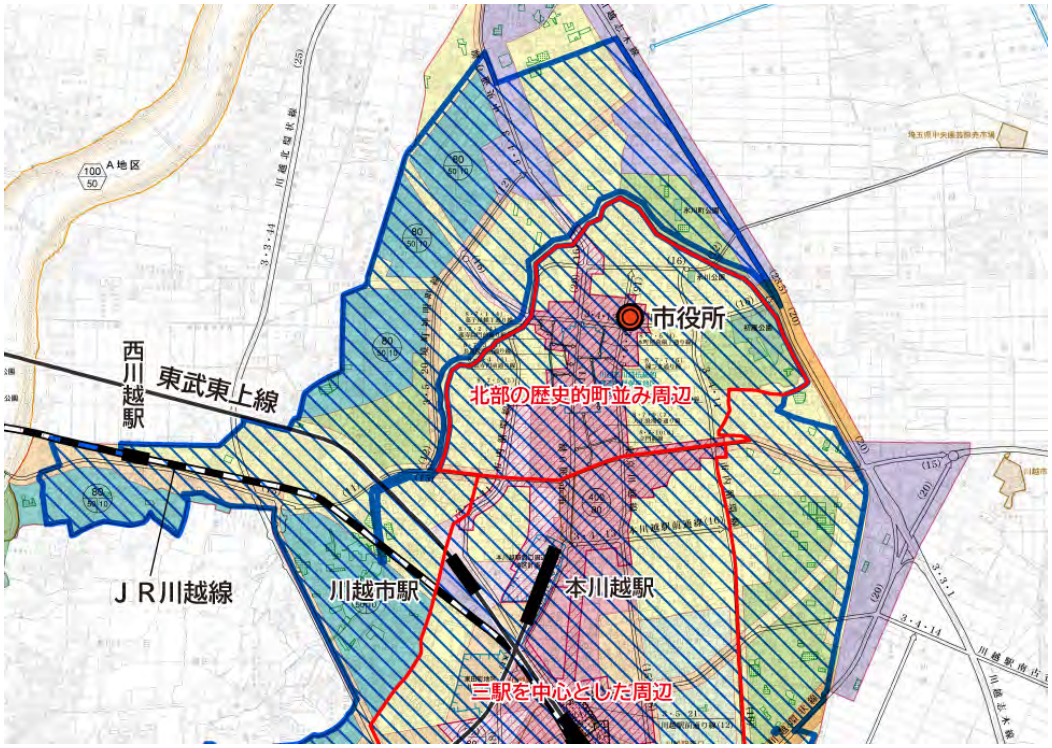


図　居住誘導区域　拡大図 03

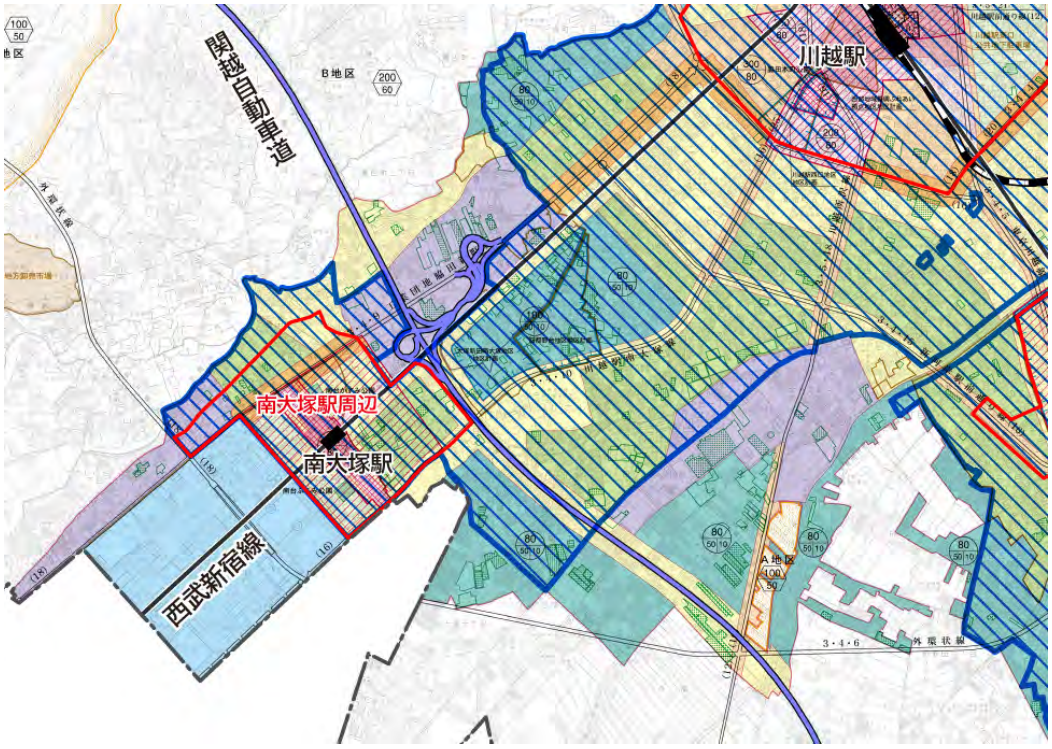


図　居住誘導区域　拡大図 04

都市機能誘導区域境界

居住誘導区域

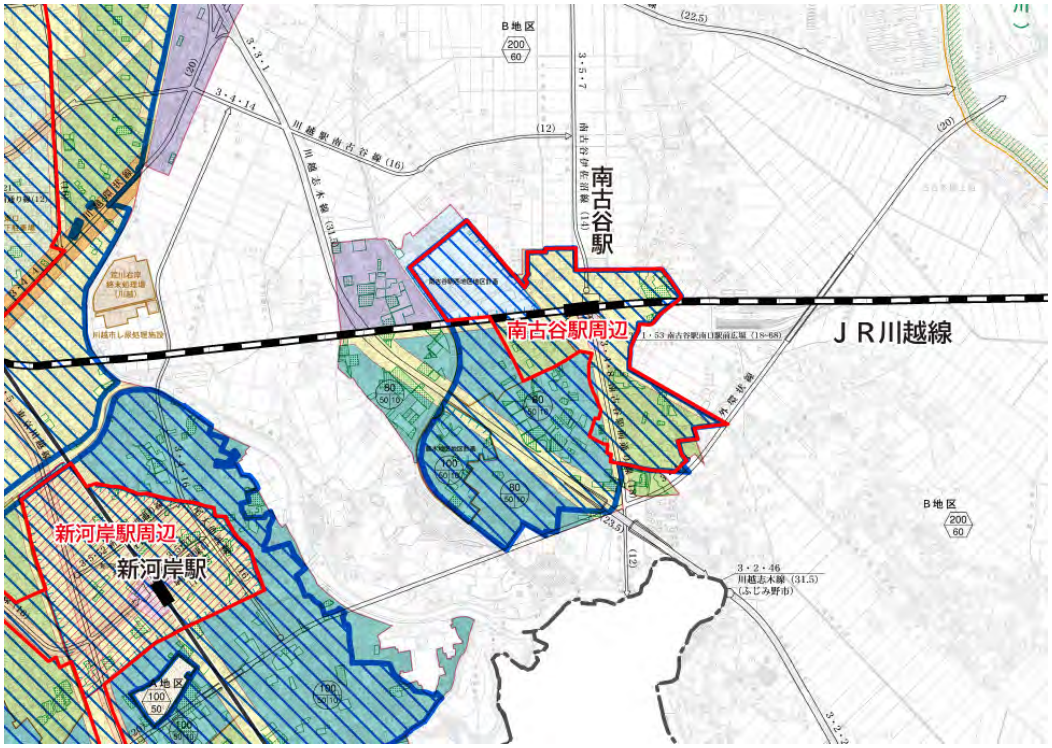


図　居住誘導区域　拡大図 05

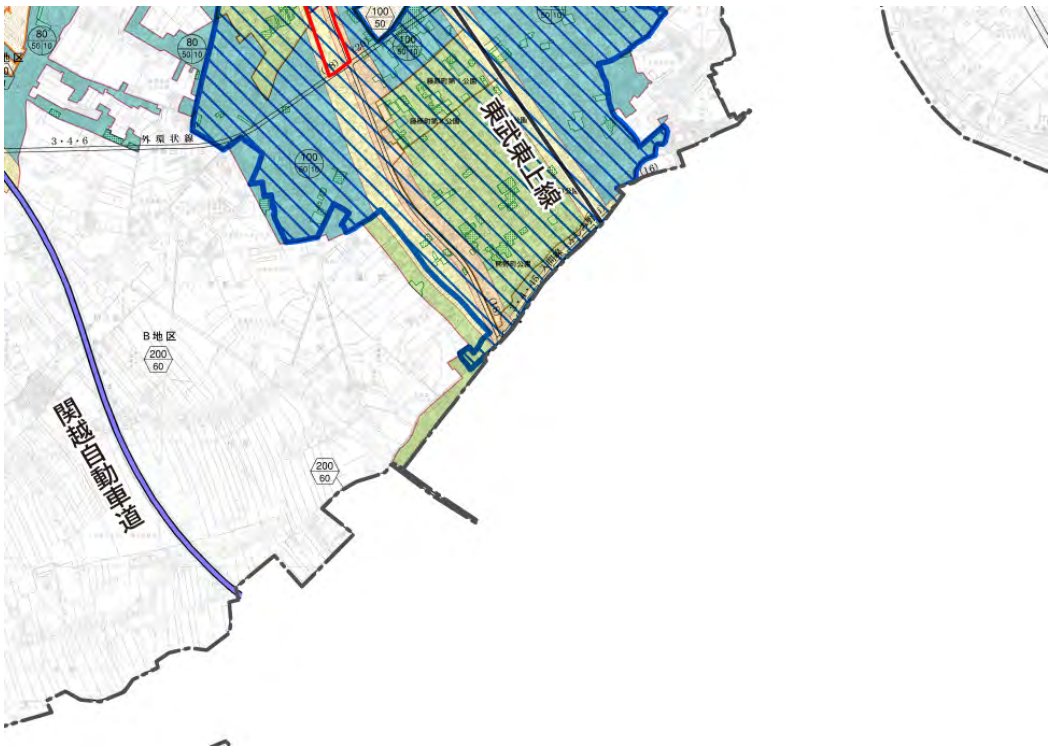


図　居住誘導区域　拡大図 06

都市機能誘導区域境界

居住誘導区域

【居住誘導区域に占める基幹的公共交通徒歩圏の割合】

居住誘導区域に占める基幹的公共交通徒歩圏の割合　約 66.0%

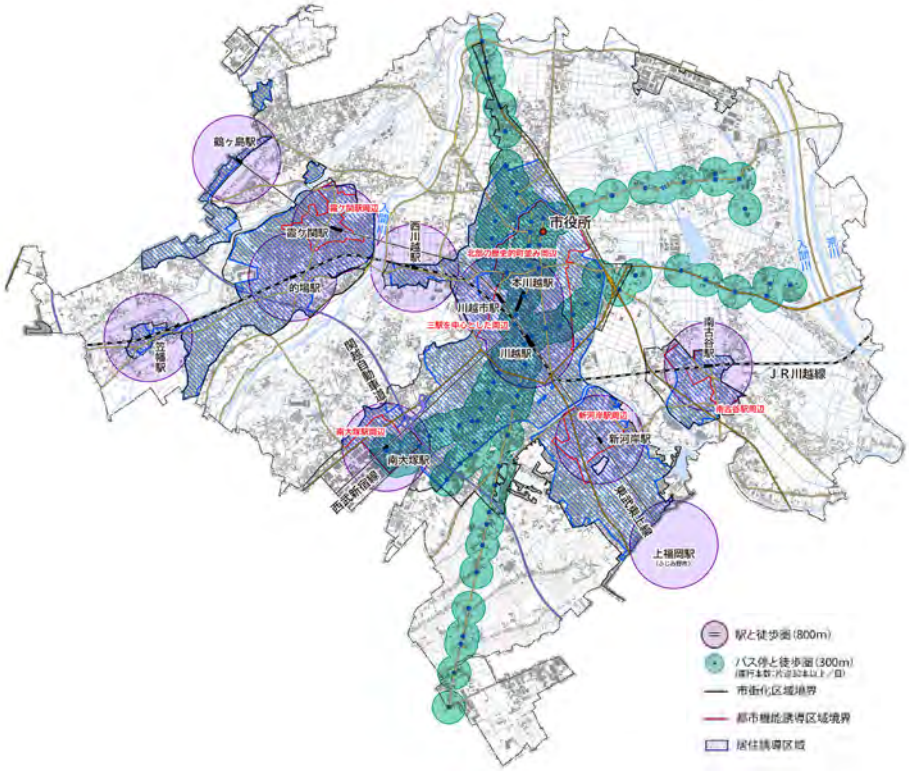


図　居住誘導区域　＋　駅と徒歩圏・バス停と徒歩圏（基幹的公共交通徒歩圏）

【参考】

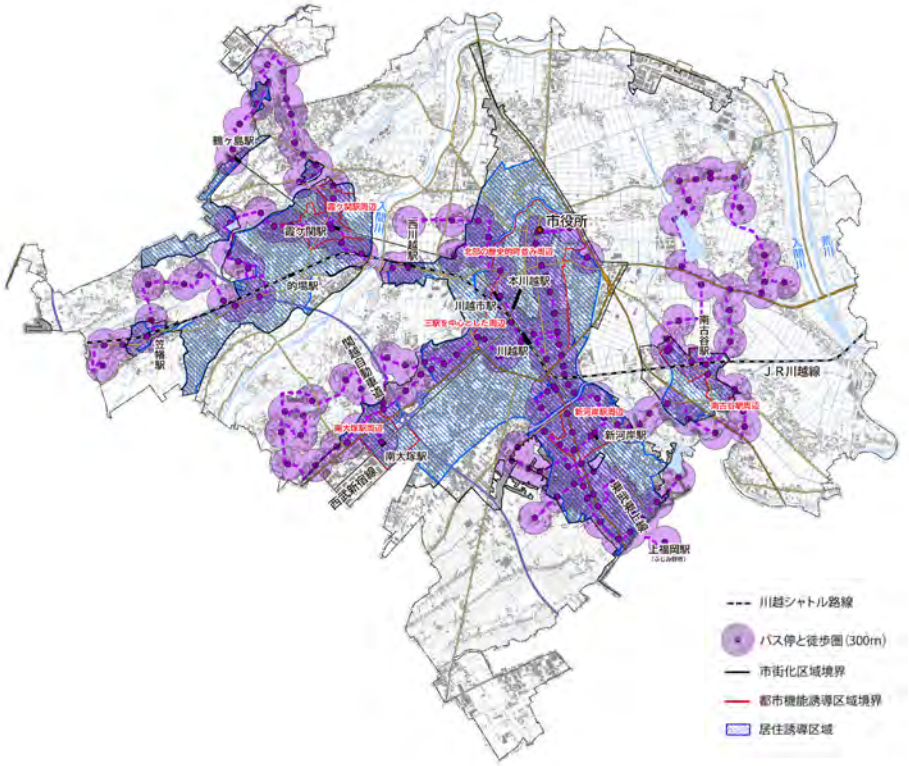


図　居住誘導区域　＋　川越シャトル路線・バス停と徒歩圏*

＊居住誘導区域に占める基幹的公共交通徒歩圏＋川越シャトル路線徒歩圏の割合　約 85.2%

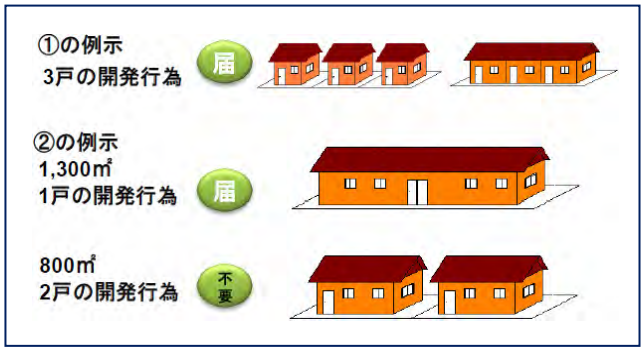
5-3　届出の手続

【住宅の届出】

居住誘導区域外で、以下のいずれかの開発行為または建築等行為をしようとする場合は、着手する 30 日前までに市への届出が必要です。

（開発行為）
① ３戸以上の住宅の建築目的の開発行為。
② １戸または２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの。

（建築等行為）
① ３戸以上の住宅を新築しようとする場合。
② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して３戸以上の住宅とする場合。



＜開発行為の例＞

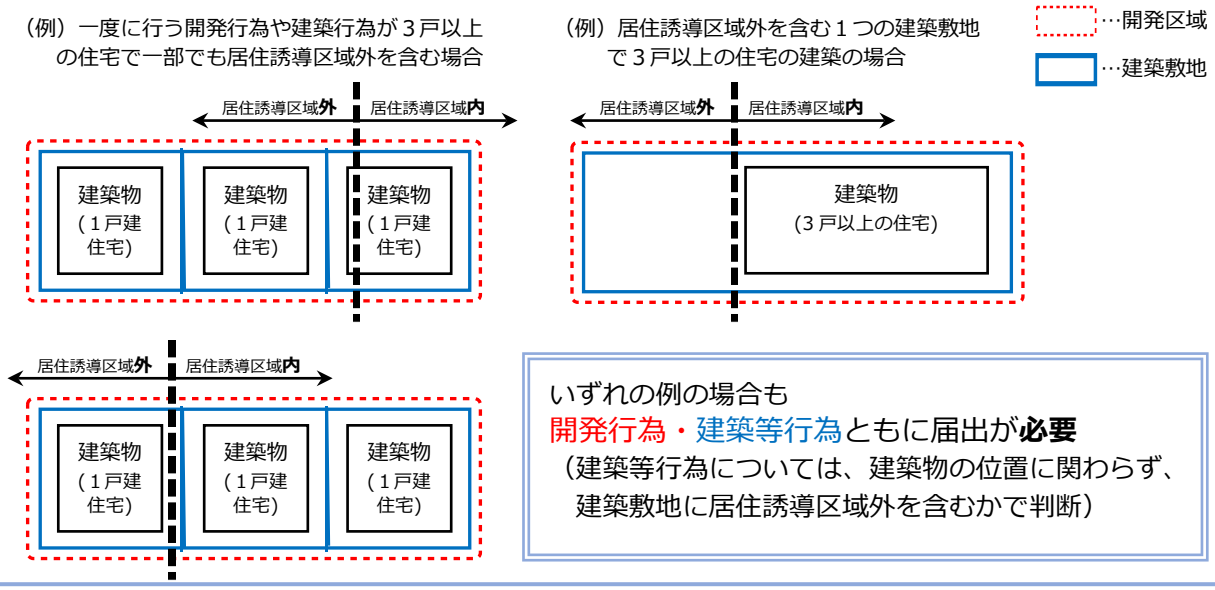
出典：国土交通省資料

＜建築等行為の例＞

開発行為または建築等行為をしようとする土地が居住誘導区域の内と外にまたがる場合の届出は以下のとおりです。

（開発行為）
・ 上記「（開発行為）①②」のいずれかに該当する開発行為をしようとする一体の土地（開発区域）に、一部でも居住誘導区域外の区域を含む場合、届出が必要です。

（建築等行為）
・ 上記「（建築等行為）①②」のいずれかに該当する建築等行為をしようとする一体の土地（建築敷地）に、一部でも居住誘導区域外の区域を含む場合、届出が必要です。



いずれの例の場合も
開発行為・建築等行為ともに届出が**必要**
（建築等行為については、建築物の位置に関わらず、建築敷地に居住誘導区域外を含むかで判断）

６．連携施策

6-1　公共交通ネットワークの構築

【川越市都市・地域総合交通戦略の基本目標と基本方針】

川越市立地適正化計画は、川越市都市・地域総合交通戦略と連携し、公共交通ネットワークの構築を推進するとともに、都市機能及び居住の誘導を図ります。川越市都市・地域総合交通戦略の基本目標と基本方針は以下のとおりです。

川越市都市・地域総合交通戦略の基本目標

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

方向性 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
～人と人をつなぐための都市基盤の整備とみんなで支える公共交通の実現～

- 都市基盤を強化し、交通サービスの質を高め、公共交通の乗継拠点を整備することで、地域住民及び来街者が快適で便利に移動できる環境を実現します。
- 地域の特性を考慮しながら、そこに暮らす人々とともに支える持続可能な地域公共交通の実現を目指します。

方向性 2

都心核・地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹的交通軸の維持・強化
～まちづくりを支える道路整備と基幹的公共交通の維持・強化～

- 環状道路や都市計画道路の優先整備路線等、まちづくりを支える道路を整備します。
- コンパクトかつ拠点がネットワークでつながる都市構造の実現のため、基幹的公共交通の維持・強化を進めます。

方向性 3

都心核の特性に応じた移動環境の確保
～人々の活力を生み出す、歩いて楽しい魅力的な中心市街地の形成～

- 自動車から徒歩、自転車、公共交通へ、中心市街地の交通モードの転換を推進します。
- 地域住民の生活利便性と歩行者にやさしい道路交通の両立を図るとともに、中心市街地の活力を維持するため、適切な交通規制や交通円滑化方策について検討し、実施に向けて取組みます。
- 骨格となる道路の整備や主要な交差点の改良を重点的に実施し、中心市街地の交通円滑化を図ります。
- 歴史情緒にあふれ、美しい景観を保つ北部市街地と、商業や業務の集積地として発展する川越駅、川越市駅及び本川越駅の三駅周辺の特性に配慮した交通施策を推進します。

出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年）及びその追補版（令和４（2022）年）より作成

●戦略の方向性

方向性 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

施策の方針 1-1　公共交通路線の維持と整備

・ 既存の鉄道やバス路線の維持を図り、鉄道駅を中心としたバス路線の整備を進めます。

施策の方針 1-2　交通空白地域等における交通手段の確保

・ デマンド型交通等の新たな交通手段の導入を進めるとともに、地域が主体となる交通手段を検討します。

施策の方針 1-3　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るとともに、バスの乗継拠点の整備に努めます。

施策の方針 1-4　公共交通の利用促進

・ モビリティマネジメントの推進や総合バスマップの作成等により、公共交通の利用促進を図ります。

施策の方針 1-5　脱炭素社会の実現に向けた取組の実施

・ 公共交通の利用促進、環境性能に優れた自動車への移行、エコドライブの実践を働きかけます。

方向性 2　都心核・地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹的交通軸の維持・強化

施策の方針 2-1　交通円滑化のための道路ネットワークの整備

・ 都市計画道路等の整備を進め、道路ネットワークの整備を推進します。

・ 交差点改良を推進し、交通渋滞の緩和を図ります。

施策の方針 2-2　基幹的公共交通の維持と強化

・ 基幹的公共交通の周辺への都市機能及び居住の誘導を図りつつ、都心核・地域核間及び隣接する都市をつなぐ公共交通の維持・強化を図ります。

方向性 3　都心核の特性に応じた移動環境の確保

施策の方針 3-1　歩行環境の改善と多様な移動手段の確保

・ 地域住民及び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組みます。

・ コミュニティサイクル等の多様な移動手段の充実を図ります。

施策の方針 3-2　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。

・ 適切な交通規制や自動車の迂回誘導方策を検討し、実施に向けて取組みます。

・ 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。

施策の方針 3-3　拠点性を高める交通結節機能等の充実

・ 川越駅周辺において、駅前広場、都市計画道路等及び送迎バス等の乗降場所を整備し、交通結節機能等の充実と交通円滑化を図ります。

・ 関越自動車道及び圏央道からのアクセスの良さを活かし、高速バスの充実を図ります。

出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年）及びその追補版（令和４（2022）年）より作成

およそ 10 年後を目標年次とした基本方針図を示します。

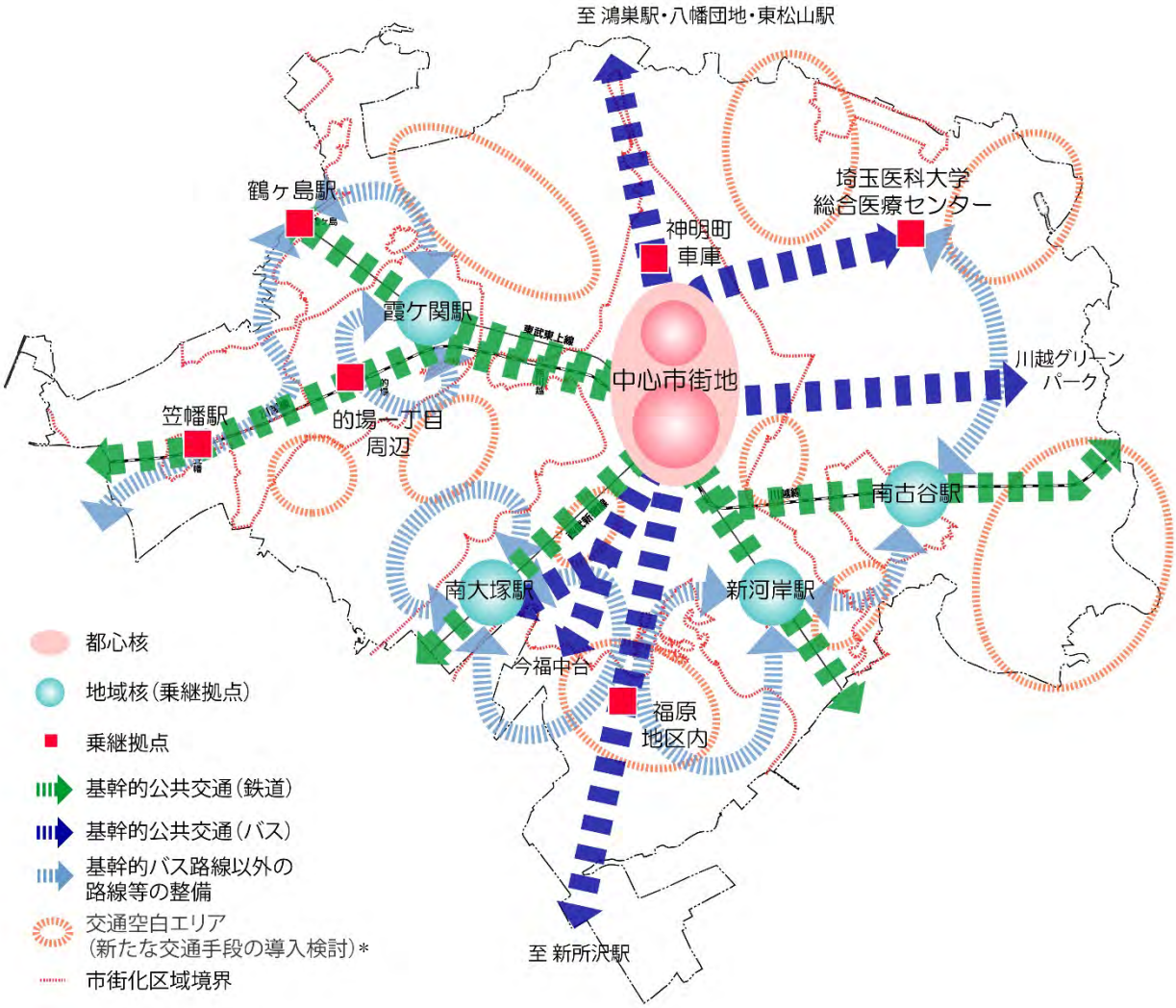


図　公共交通の基本方針図

出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年）及びその追補版（令和４（2022）年）より作成

＊新たな交通手段として、事前予約・乗り合い方式の「かわまる（デマンド型交通）」の運行を平成 31（2019）年 2 月より開始しています。

6-2　公的不動産の利活用

公的不動産の利活用について、本計画の施策は以下の計画と連携し、推進します。

川越市公有地利活用計画

100 ㎡以上の公的未利用地の利活用の指針として平成 30(2018)年 3 月に「川越市公有地利活用計画」を策定しており、公的不動産の利活用に当たっては、「経営的視点」を取り入れながら、既存の事業計画の有無を確認した上で、政策目的やまちづくりのビジョン(総合計画に掲げられた将来都市像や施策)の実現に向けた経営的視点に基づく有効利用を行っていくことを位置付けています。その中で、「政策への貢献、連携」「地域コミュニティ活動の推進」「長期的に安定した財源の確保」「社会資本マネジメントの推進」の 4 点を、実行に向けた留意点としています。

出典：川越市公有地利活用計画（令和６（2024）年）より作成

川越市公共施設等総合管理計画

平成 28(2016)年 6 月には利用者の安全･安心を確保しながら、老朽化が進行する公共施設等の更新、統廃合、長寿命化等に計画的に対応するための方針として「川越市公共施設等総合管理計画」を策定(令和4(2022)年に一部改訂)し、「施設総量の適正化」「適切な維持･管理による安全の確保」「整備更新費用の確保と受益者負担の適正化」「公民連携(PPP)の推進」「計画的な推進を図るためのしくみづくり」の 5 つの基本方針を定めています。

出典：川越市公共施設等総合管理計画（令和４（2022）年改訂）より作成

7． 誘導施策

7-1　施策の概要

立地適正化計画においては、基本目標と４つの目標の実現に向け、関係部局との連携を図りながら、本市の財政状況も勘案した上で、誘導施策を推進していきます。

目標①　快適な生活を可能とする　居住環境の創出による暮らしやすさの確保

将来の人口減少や既成市街地の空家等の課題に対応し、生活利便性の高い区域に居住を誘導することにより、都市のスプロール化を抑制するとともに、市街地の人口密度を一定規模以上に保つことで、地区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実現を目指します。

施策 1-1：交通戦略と連携した市街地内の移動利便性の確保

●交通戦略の推進	関連計画等：川越市都市・地域総合交通戦略

・地域の特性に応じた持続可能な交通ネットワークを構築します。
・都心核・地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹的交通軸の維持・強化を図ります。
・都心核の特性に応じた移動環境を確保します。

施策 1-2：居住誘導区域内の人口密度の維持

●良好な住環境の維持・創出	関連計画等：住生活基本計画、すこやかプラン・川越、川越市空家等対策計画、川越市開発許可等の基準に関する条例、川越市地区街づくり推進条例

【住宅政策の推進】
・子育て世帯や高齢者世帯に配慮した住宅政策を検討します。

【高齢者の居住環境の整備・充実】
・住宅改善等に関する支援の充実を図ります。

【新たな郊外居住によるスプロール化の防止】
・市街化調整区域における開発許可制度の適切な運用を行います。

【空家等対策の推進】
・管理不全な空家等については、所有者等による適切な管理を促進するために必要な措置を講じます。
・空家等及びその敷地については、利活用を促進するための対策を検討します。

【地区街づくりの推進】
・市民自らの発意によって街づくりを進めていく「地区街づくり」の取組を支援し、地域の良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、市民・事業主・地権者等による主体的な取組を進めることで、地区の特性を活かした個性的で魅力ある街づくりを推進します。

●公有地利活用の推進	関連計画等：川越市公有地利活用計画

【公有地の効率的な利活用】

・公有地を経営資源として捉え、全ての公有地について実態把握、管理体制状況の見直しを行い、効率的な利活用に努めます。

・公有地に関する全庁的な情報共有化を図り、未利用地の発生及び新たな用地取得費の抑制に努めます。

●社会資本マネジメントの推進	関連計画等：川越市公共施設等総合管理計画

【効率的な社会資本整備の推進】

・本市が所有、管理する社会資本に対し、総合的かつ長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行い、財政負担の軽減や平準化を目指すことを目的とした公共施設等総合管理計画を推進します。また、同計画に基づき施設ごとの対応を定めた個別施設計画に沿って、具体的な取組を進めます。

【公共施設の適正配置】

・機能の複合化や集約化を進めて資産の有効活用を図り、現在の公共施設の総量の縮減を目指すとともに、その適正配置に努めます。

目標②　川越の活力を維持する　拠点における都市機能の集積と魅力的な空間の形成

交通利便性が高く、都市機能の集積がみられる駅周辺において、地域特性に応じた都市機能施設を維持・誘導し、各拠点における活力の維持と魅力の向上を図ります。特に三駅を中心とする都心核は、県南西部地域の拠点都市としてふさわしい都市機能施設の維持・誘導を行い、観光地としての側面を持つ北部市街地では、蔵造りや町家造り等の歴史的建造物の保存利活用を図るなど、川越の歴史や文化資源を生かしたまちづくりに共感する人たちの居住を誘導するなど、魅力的な空間の形成を図ります。

施策 2-1：都心核の形成

●観光の振興	関連計画等：川越市観光振興計画

【戦略的な観光事業の推進】

・地域の特性を生かし、観光資源の発掘と有効活用を図るとともに、観光エリアの拡大、リピーターの確保、滞在時間の延長に繋がる事業を推進します。

・中心市街地の宿泊施設の充実を図ります。

●川越市中心三駅周辺地区整備の推進	関連計画等：川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画

【都市機能集積や駅前広場整備の推進】

・「公的不動産活用を中心とした、居心地の良いまち、安全なまち、誰もがいつまでも住みたくなるまちの実現」を目標に、川越市中心三駅周辺地区の整備を進めます。

・公的不動産活用による都市機能集積や、広場の整備、公共交通の利便性向上等を図ります。

施策 2-2：地域核の形成

●新河岸駅周辺地区整備の推進	関連計画等： 新河岸駅周辺地区地区整備計画

【都市基盤や歩行空間整備の推進】

・新河岸駅周辺の交通結節点としての都市基盤整備を活かし、利便性及び安全性の強化と居住環境の向上を図るため、地区の骨格となる都市計画道路等の整備を推進します。

●南古谷駅周辺地区整備の推進	関連計画等： 南古谷駅周辺地区都市再生整備計画

【都市基盤や歩行空間整備の推進】

・南古谷駅周辺を地域核にふさわしい新たな都市機能の充実により魅力を高め、回遊性、利便性、及び安全性の向上を図り、地域の活性化及び賑わいを創出します。

施策 2-3：都市機能施設の維持・誘導

●都市機能施設の維持・誘導	関連計画等： 川越市子ども・子育て支援事業計画、すこやかプラン・川越、川越市観光振興計画

【保育施設の充実】

・必要な保育の量の確保や質の向上により、子育てしやすい環境づくりを図ります。保育ニーズに応じた保育施設の整備・改修を行います。

【高齢者福祉における介護サービスの充実】

・住み慣れた地域で安心して生活し続けられるよう、計画的な介護サービスの整備を促進します。

【戦略的な観光事業の推進 （再掲）】

・地域の特性を生かし、観光資源の発掘と有効活用を図るとともに、観光エリアの拡大、リピーターの確保、滞在時間の延長に繋がる事業を推進します。

・中心市街地の宿泊施設の充実を図ります。

【川越市中心三駅周辺における都市機能誘導施設の維持・誘導】

・都市機能誘導施設の維持・誘導を図ります。

（参考：都市機能誘導施設の維持・誘導に向けた支援制度について）

・都市機能の各分野にある様々な制度や取組と立地適正化計画における都市機能誘導施策を関連付けて、都市機能の維持・誘導を図ります。例えば、市があらかじめ都市機能誘導施設（維持型・誘導型）を指定しインセンティブを用意しておくことで、民間による当該都市機能誘導施設の設置を支援することが考えられます。（特定用途誘導地区の設定による誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限の緩和、都市構造再編集中支援事業による施設整備支援等）

●広域的な連携の推進	関連計画等：レインボープラン（埼玉県川越都市圏まちづくり基本構想・基本計画）

【関係自治体との連携の推進】

・近隣の自治体との交流を進め、様々な分野での相互連携を図り、効率的で効果的な広域連携を推進します。

●生活に密着した商店街の維持と活性化	関連計画等：川越市産業振興ビジョン

【商店街への支援】

・商店街の抱える個人商店主の高齢化問題、後継者の育成問題等の解決や DX の対応に向けた取組を推進します。

・商店街の空き店舗の活用を図るなど、商店街の空洞化解消に努めます。

・霞ケ関、南大塚、新河岸、南古谷の各駅周辺地域等については、地域住民に密着した商業地の形成に努めます。

・消費者のニーズに合った商品の提供や、消費者の購買に結び付くような工夫がある魅力的な店舗を育成・支援し、商店街全体の魅力と活力の向上を図ります。

●公有地利活用の推進（再掲）	関連計画等：川越市公有地利活用計画

【公有地の効率的な利活用】

・公有地を経営資源として捉え、全ての公有地について実態把握、管理体制状況の見直しを行い、効率的な利活用に努めます。

・公有地に関する全庁的な情報共有化を図り、未利用地の発生及び新たな用地取得費の抑制に努めます。

●社会資本マネジメントの推進（再掲）	関連計画等：川越市公共施設等総合管理計画

【効率的な社会資本整備の推進】

・本市が所有、管理する社会資本に対し、総合的かつ長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行い、財政負担の軽減や平準化を目指すことを目的とした公共施設等総合管理計画を推進します。また、同計画に基づき施設ごとの対応を定めた個別施設計画に沿って、具体的な取組を進めます。

【公共施設の適正配置】

・機能の複合化や集約化を進めて資産の有効活用を図り、現在の公共施設の総量の縮減を目指すとともに、その適正配置に努めます。

目標③　だれもが移動しやすい　公共交通の充実

多極ネットワーク型の都市構造を目指すため、拠点を中心とした公共交通を充実させ、居住地から拠点への移動手段を確保し、乗換利便性の向上による拠点間の移動を円滑にすることで、地域住民の生活利便性を確保します。

施策 3-1：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

●公共交通路線の維持と整備	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略
・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適切な運行見直しなどを図ります。	

●交通空白地域等における交通手段の確保	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略
・交通空白地域等における交通手段の確保を図ります。 ・川越市デマンド型交通かわまるの運行と適切な運行見直しなどを図ります。	

●地域の特性に応じた乗継拠点の整備	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略、新河岸駅周辺地区地区整備計画
・鉄道駅の改良及び鉄道駅周辺の基盤整備を図ります。 ・バス乗継拠点の整備を図ります。 ・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図ります。	

●公共交通の利用促進	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略
・公共交通の利用促進を図ります。	

施策 3-2：都心核・地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹的交通軸の維持・強化

●交通円滑化のための道路ネットワークの整備	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略、川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画、新河岸駅周辺地区地区整備計画
・都市計画道路等の整備を図ります。 ・交差点改良を推進します。	

●基幹的公共交通の維持と強化	関連計画等：　川越市都市・地域総合交通戦略
・基幹的公共交通周辺の人口密度・にぎわいの確保を図ります。 ・基幹的公共交通の維持・強化を図ります。	

施策 3-3：都心核の特性に応じた移動環境の確保

●歩行環境の改善と多様な移動手段の確保	関連計画等： 川越市都市・地域総合交通戦略、川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画
・交通円滑化方策の推進を図ります。 ・安全で快適な歩行者ネットワークの構築を図ります。 ・都市計画道路の見直しを図ります。 ・安全な自転車走行空間の確保を図ります。 ・市内の多様な移動手段の確保を図ります。	

●中心市街地における交通渋滞の緩和	関連計画等： 川越市都市・地域総合交通戦略、川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画
・都市計画道路等の整備を図ります。 ・交差点改良を推進します。 ・交通円滑化方策の推進を図ります。	

●拠点性を高める交通結節機能等の充実	関連計画等： 川越市都市・地域総合交通戦略、川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画
・川越駅周辺の交通結節機能等の強化を図ります。	

目標④ 川越の魅力・生活を支える 既存集落におけるコミュニティの維持

川越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、地区の公民館や学校など、地域コミュニティの拠点を核として、適正に市街化を抑制しつつ自然と調和した持続性のある生活圏の維持を図ります。また、農業振興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。

施策 4-1：田園と調和した生活環境の維持

●集落地における生活環境の向上	関連計画等： 川越市都市計画マスタープラン、川越市環境基本計画及び川越市緑の基本計画
・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図ります。 ・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。	

●豊かな自然環境の保全・育成	関連計画等： 川越市都市計画マスタープラン、川越市環境基本計画及び川越市緑の基本計画
・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。	

●田園環境と調和した土地利用	関連計画等： 川越市都市計画マスタープラン、川越市環境基本計画及び川越市緑の基本計画
・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た効率的な土地利用を図ります。	

施策 4-2:集落へのアクセス確保

●公共交通路線の維持と整備(再掲)	関連計画等: 川越市都市・地域総合交通戦略
・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適切な運行見直しなどを図ります。	

●交通空白地域等における交通手段の確保(再掲)	関連計画等: 川越市都市・地域総合交通戦略
・交通空白地域等における交通手段の確保を図ります。 ・川越市デマンド型交通かわまるの運行と適切な運行見直しなどを図ります。	

【コラム】

都市機能誘導区域の基盤整備（取組事例）

市の魅力や利便性を向上させるエリアの整備（川越市）

人口減少・少子高齢化の進展においても、将来にわたって、暮らしやすい生活環境を確保し、人口密度を維持するためには、生活利便性を向上させる都市機能の集積を図り、公共交通の維持・充実につながる都市基盤を整備していくことが重要です。本市では、中心市街地等の都心核や鉄道駅周辺の地域核の各拠点を都市機能誘導区域に設定し、魅力的で利便性の高いエリアとなるよう基盤整備に取り組んでいます。

鉄道駅周辺の基盤整備

川越駅西口
官民複合施設「U_ＰＬＡＣＥ」整備

川越駅西口
駅前広場改修、歩行者用デッキ延伸

川越駅東口
駅前広場改修

本川越駅西口
駅前広場及びアクセス道路整備

新河岸駅
自由通路及び橋上駅舎、
東・西口の駅前広場整備

８．防災指針

8-1　防災指針の概要

【防災指針の考え方】

本市においては、平成 29 年台風第 21 号及び令和元年東日本台風等により大きな被害が発生していることや、今後 30 年以内に 70%程度の確率で首都直下地震の発生が予測されている*ことなどを踏まえると、災害に強いまちづくりの推進は急務となっています。

また、国は各地で激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、令和２（2020）年に都市再生特別措置法の改正を行い、立地適正化計画に「都市の防災に関する機能を確保するための指針」として、「防災指針」を定めることを規定しました。

この防災指針は、災害リスク分析により示されるリスクの高い地域の課題を踏まえて、防災まちづくりの目標や方針、この方針に基づく防災・減災対策を定めることで災害に強いまちづくりを推進するものです。

このような考え方のもと、本市においても激甚化・頻発化する自然災害に対応するために防災指針を定めることで、関係部局や国・県等の関係機関と連携しながら計画的かつ着実に防災・減災対策の取組を進めます。

【防災指針の位置付け】

本市における防災指針は、川越市立地適正化計画で設定している居住誘導区域内外それぞれにおける都市の防災に関する機能を確保するための指針とします。川越市立地適正化計画を内包している川越市都市計画マスタープランの部門別まちづくりの方針のうち、主に「安全・安心のまちづくりの方針」に即し、災害に強く、だれもが安全に安心して暮らせるまちを形成するための目標や方針を定めます。

また、上位計画である川越市総合計画及び川越市国土強靭化地域計画に即するとともに、防災関連の計画である川越市地域防災計画等と連携し、主に予防計画について、まちづくりの観点から地域の災害リスクを考慮して具体化した取組を示します。

さらに、近年の水害の激甚化・頻発化を踏まえ、流域に関わるあらゆる関係者が協働して水害対策を行う「流域治水」の考え方への転換が図られています。防災指針の取組の推進に当たっては、流域治水プロジェクトや国・県等の関連する施策との連携・調和を図ります。

＊平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査に基づく。

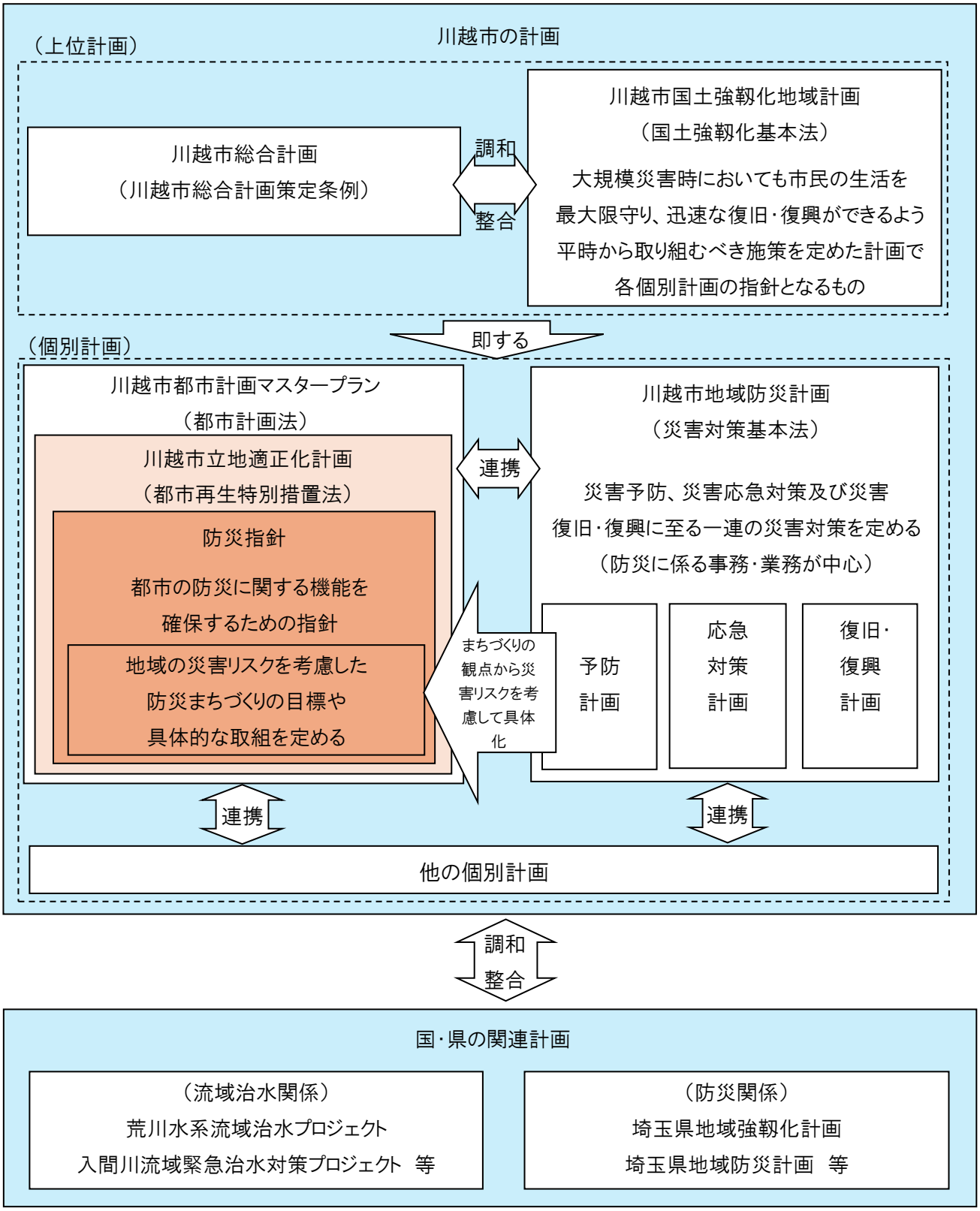

川越市の計画
（上位計画）
川越市総合計画
（川越市総合計画策定条例）
調和
整合
川越市国土強靭化地域計画
（国土強靭化基本法）
大規模災害時においても市民の生活を
最大限守り、迅速な復旧・復興ができるよう
平時から取り組むべき施策を定めた計画で
各個別計画の指針となるもの
即する
（個別計画）
川越市都市計画マスタープラン
（都市計画法）
川越市立地適正化計画
（都市再生特別措置法）
防災指針
都市の防災に関する機能を
確保するための指針
地域の災害リスクを考慮した
防災まちづくりの目標や
具体的な取組を定める
連携
まちづくりの
観点から災
害リスクを考
慮して具体
化
川越市地域防災計画
（災害対策基本法）
災害予防、災害応急対策及び災害
復旧・復興に至る一連の災害対策を定める
（防災に係る事務・業務が中心）
予防
計画
応急
対策
計画
復旧・
復興
計画
連携
連携
他の個別計画
調和
整合
国・県の関連計画
（流域治水関係）
荒川水系流域治水プロジェクト
入間川流域緊急治水対策プロジェクト　等
（防災関係）
埼玉県地域強靭化計画
埼玉県地域防災計画　等

図　防災指針の位置付け

【立地適正化計画に防災指針を定める意義】

防災指針とは、都市の防災に関する機能を確保するための指針です。この防災指針を立地適正化計画に定めることで、災害に強いまちづくりと都市のコンパクト化をあわせて推進することにつながります。

一方で、洪水、内水氾濫による浸水想定区域は広範囲に及び、本市においては既に市街地が形成されています。また、地震についても、被害が広範囲に及ぶため、災害リスクの影響する範囲や程度をエリアごとに具体的に示すことが困難です。このことから、災害リスクがあるエリアを居住誘導区域から全て除くことは現実的ではありません。また、居住誘導区域外における災害リスクも無視することはできません。

そのため、本市の立地適正化計画では、居住誘導区域内外の各地域における災害リスクを考慮して、防災まちづくりの目標や方針、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるための具体的な取組を防災指針として位置付けることで、災害に強い多極ネットワーク型都市構造の形成を目指します。

【防災指針の作成の流れ】

防災指針の作成フローを以下に示します。

災害リスク分析を行うことで水害や地震等の災害種別ごと、地域ごとのリスクや課題を明らかにし、これらを踏まえて防災まちづくりの将来像や取組方針、具体的な取組や目標を検討します。

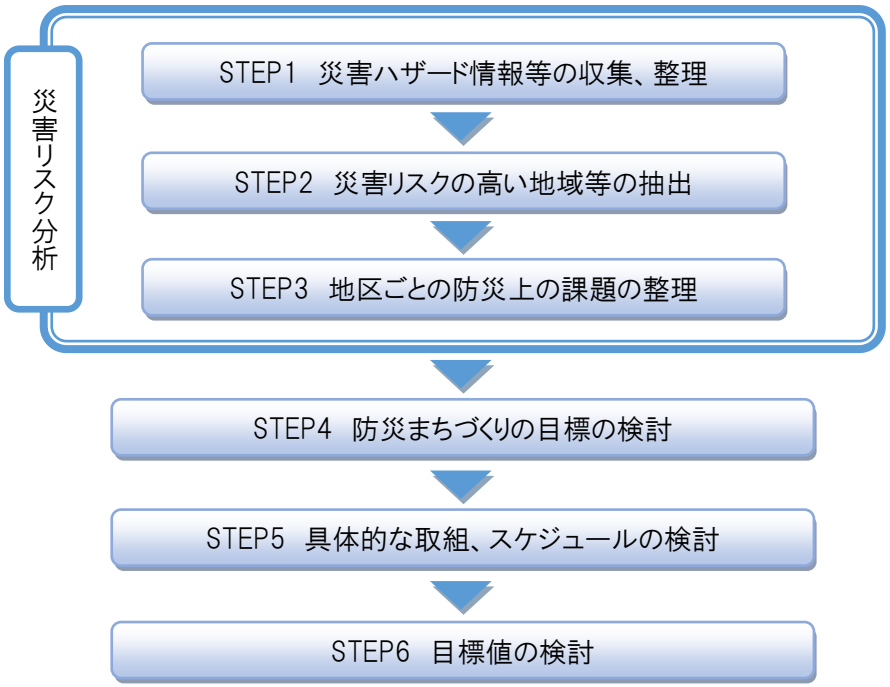


図　防災指針の作成フロー

8-2　災害ハザード情報等の収集、整理

【対象とする災害リスク】

災害リスク分析を行うに当たり、対象とする災害ハザード情報を以下の表に示します。

表　対象とする災害リスク

対象とする 災害リスク	災害ハザード情報
洪水(外水氾濫) (以下「洪水」と表記 します。)	荒川水系荒川及び入間川流域(国土交通省　平成 28(2016)年・令和元(2019)年)、荒川水系新河岸川・入間川流域(埼玉県　令和2(2020)年)の浸水想定区域図等 ・　浸水深(想定最大規模、多段階浸水想定) ・　浸水継続時間 ・　家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流、河岸侵食)
雨水出水(内水) (以下「内水」と表記 します。)	川越市内水ハザードマップ(川越市　令和5(2023)年 10 月) ・　想定浸水深(想定最大規模降雨) ・　浸水実績
土砂災害	土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域位置図及び概要図 (埼玉県　平成 26(2014)年)
地震	川越市地震ハザードマップ(川越市　令和5(2023)年4月) ・　ゆれやすさマップ(震度) ・　地域の危険度マップ(全壊棟数率) ・　液状化危険度マップ 平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査 (埼玉県　平成 24・25(2012・2013)年) ・　火災焼失棟数
大規模盛土造成地	川越市大規模盛土造成地マップ(川越市　平成 27(2015)年)

【重ね合わせを行う都市情報】

災害リスク分析では災害リスクの可視化を行うために、災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ分析を行います。重ね合わせを行う都市情報について以下の表に示します。

表　重ね合わせを行う都市情報

都市情報	備考
人口・高齢者人口	・　住民基本台帳(令和5(2023)年7月)及び国勢調査(令和2(2020)年)のメッシュ人口
建物分布	・　固定資産課税台帳(令和5(2023)年1月)より分布、階数、用途、木造／非木造の別
避難所・避難場所 ・福祉避難所	・　川越市地域防災計画(令和5(2023)年 11 月)に示される施設
要配慮者利用施設	・　川越市地域防災計画に示される洪水浸水想定区域内及び土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域内の社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者が利用する施設

なお、洪水及び内水については、分析に使用した浸水想定区域図及び前提となる降雨条件等を以下の表に示します。

表　分析に使用した浸水想定区域図及び前提となる降雨条件等

災害リスク		使用した浸水想定区域図		前提となる降雨
洪水	洪水想定最大規模	国土交通省 (平成 28(2016)年) :荒川・小畔川 (令和元(2019)年) :入間川・越辺川等	荒川水系荒川及び入間川流域洪水浸水想定区域図(想定最大規模)	荒川流域の3日間総雨量 632mm 入間川流域の3日間総雨量 740mm
		埼玉県 (令和2(2020)年)	荒川水系新河岸川流域洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図(想定最大規模)	新河岸川流域の2日間総雨量 746mm
			荒川水系入間川流域洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図(想定最大規模)	入間川流域の3日間総雨量 740mm
	洪水多段階浸水想定＊	国土交通省 (令和4(2022)年) 荒川水系荒川及び入間川流域 国管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ (浸水深 50cm・3m) (現況河道)	高頻度（1／10）	荒川流域の3日間総雨量 299mm 入間川流域の3日間総雨量 300mm
			中高頻度(1／30)	荒川流域の3日間総雨量 380mm 入間川流域の3日間総雨量 378mm
			中頻度（1／50）	荒川流域の3日間総雨量 417mm 入間川流域の3日間総雨量 414mm
			中低頻度 (1／100)	荒川流域の3日間総雨量 467mm 入間川流域の3日間総雨量 462mm (計画規模相当)
			低頻度（1／200）	荒川流域の3日間総雨量 516mm (計画規模相当) 入間川流域の3日間総雨量 511mm
			想定最大規模	荒川流域の3日間総雨量 632mm 入間川流域の3日間総雨量 740mm
		埼玉県 (令和6(2024)年) 荒川水系入間川流域 県管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ (浸水深 50cm・3m) (現況河道)	高頻度(1／10)	入間川:入間川橋上流域の3日間の総雨量 356mm その他:入間川流域の3日間の総雨量 300mm
			中高頻度(1／30)	入間川:入間川橋上流域の3日間の総雨量 460mm その他:入間川流域の3日間の総雨量 378mm
			中頻度（1／50）	入間川:入間川橋上流域の3日間の総雨量 508mm その他:入間川流域の3日間の総雨量 414mm
			中低頻度 (1／100)	入間川:入間川橋上流域の3日間の総雨量 573mm その他:入間川流域の3日間の総雨量 462mm
			想定最大規模	入間川流域の3日間の総雨量 740mm

＊洪水が発生する確率は年超過確率で表されます。例えば、年超過確率が「高頻度（1／10）」とは、毎年、１年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1／10（10%）であることを意味します。この洪水が発生する確率別に浸水想定区域を示したものが多段階の浸水想定となります。

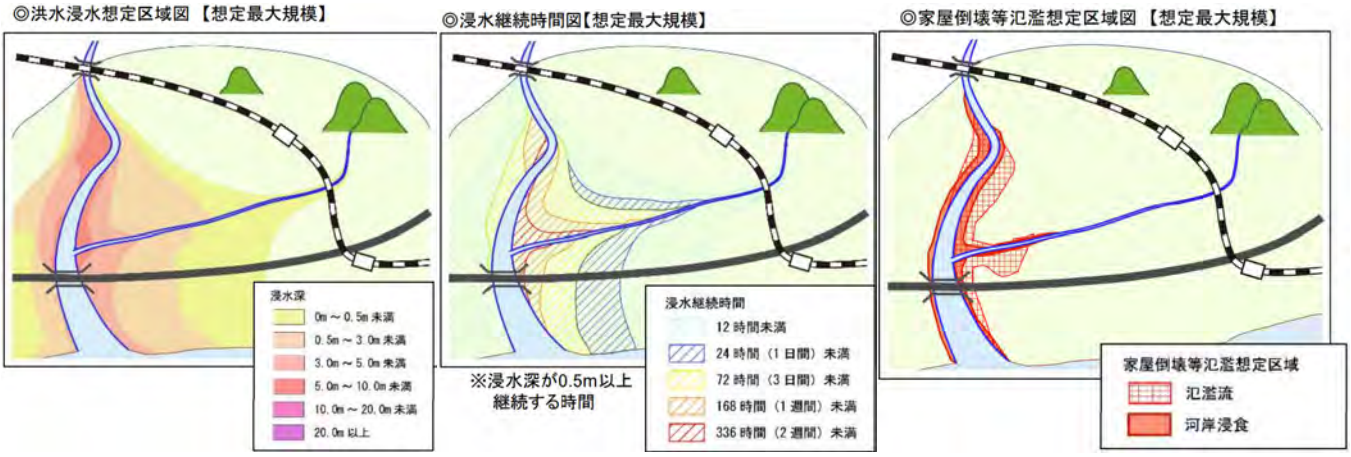
<table>
<tr><th colspan="2">災害リスク</th><th colspan="2">使用した浸水想定区域図</th><th>前提となる降雨</th></tr>
<tr><td rowspan="5">洪水</td><td rowspan="5">洪水多段階浸水想定</td><td rowspan="5">埼玉県
（令和6（2024）年）
荒川水系新河岸川流域
県管理河川からの氾濫を
想定した水害リスクマップ
（浸水深 50cm・3m）
（現況河道）</td><td>高頻度（1／10）</td><td>新河岸川流域の2日間の
総雨量 246mm
柳瀬川流域の1日の
総雨量 233mm</td></tr>
<tr><td>中高頻度（1／30）</td><td>新河岸川流域の2日間の
総雨量 274mm
柳瀬川流域の1日の
総雨量 296mm</td></tr>
<tr><td>中頻度（1／50）</td><td>新河岸川流域の2日間の
総雨量 299mm
柳瀬川流域の1日の
総雨量 325mm</td></tr>
<tr><td>中低頻度
（1／100）</td><td>新河岸川流域の2日間の
総雨量 333mm
柳瀬川流域の1日の
総雨量 358mm</td></tr>
<tr><td>想定最大規模</td><td>新河岸川流域の2日間の
総雨量 746mm</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">内水</td><td rowspan="2">川越市
（令和5（2023）年）</td><td>内水ハザードマップ
（想定最大規模降雨）</td><td>時間最大雨量 153mm</td></tr>
<tr><td>内水ハザードマップ
（道路・水路及び床上・床下浸水実績箇所）</td><td>近年発生した台風等大雨による浸水実績</td></tr>
</table>

8-3　災害リスクの高い地域等の抽出（マクロ分析）

【対象とする災害の概要】

＜洪水＞

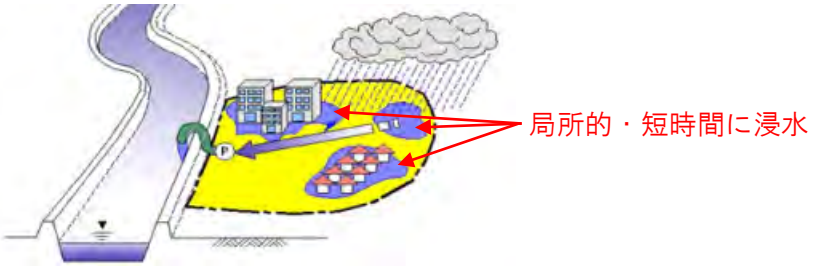
大雨により河川が増水し、堤防が決壊または越水することによって浸水被害や家屋の倒壊等の被害をもたらします。また、浸水被害が長期にわたり継続すると被災者が孤立するなどの被害が発生します。これらを踏まえ、浸水深、浸水継続時間、家屋倒壊等氾濫想定区域*の分析を行います。



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）（令和５（2023）年）

＜内水＞

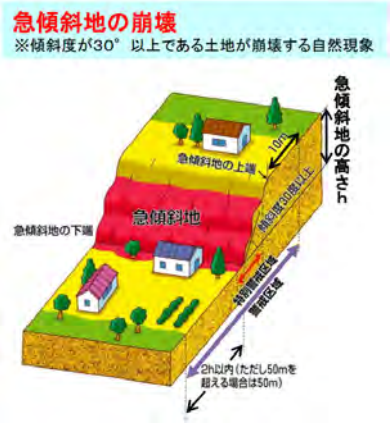
降った雨が河川等に排水できずに水路や下水道から溢れて発生する浸水被害が内水氾濫です。河川の周辺かどうかに関わらず、局所的・短時間に浸水します。



出典：下水道による浸水対策（国土交通省 WEB ページ）より作成

＜土砂災害＞

土砂災害は、崖等が崩壊することにより、土砂が流出することによって人命や建物に被害を及ぼす災害です。本市において想定される土砂災害は急傾斜地の崩壊で、該当するエリアは土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に指定されています。



土砂災害警戒区域
急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、市民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域

土砂災害特別警戒区域
土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ市民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）（令和５（2023）年）

＊家屋倒壊等氾濫想定区域は以下の区域を推算したもの。
氾濫流：木造家屋について倒壊等をもたらすような氾濫流が発生するおそれがある区域
河岸侵食：家屋の基礎を支える地盤が流出するような河岸侵食が発生するおそれがある区域

＜地震＞

大地震が発生すると地震の揺れによる建物等の倒壊や住宅密集地での大規模火災、液状化による建物やインフラ施設等の被害等が想定されます。「平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査」によって想定された５つの地震のうちで本市に最も大きな被害を与えると想定される「関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点：南）」が発生した場合について分析を行います。この「関東平野北西縁断層帯地震」に備え分析を行うことで、より発生確率の高い首都直下地震（東京湾北部地震）等にも対応できる分析となります。

想定地震の震源断層

想定される震源とマグニチュード

	地震名	M	今後30年以内の発生確率
海溝型地震	東京湾北部地震	7.3	70%（南関東地域でM7級の地震が発生する確率）
	茨城県南部地震	7.3	
	元禄型関東地震	8.2	ほぼ0%
活断層型地震	関東平野北西縁断層帯地震	8.1	0.008%以下
	立川断層帯地震	7.4	2%以下

※平成24･25年度埼玉県地震被害想定調査に基づく。

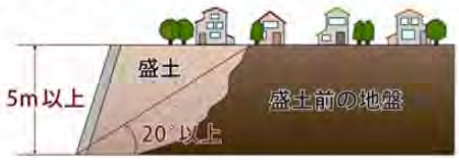
出典：川越市地震ハザードマップ（令和５（2023）年）

＜大規模盛土造成地＞

大規模盛土造成地では、地震の揺れによって盛土が移動し、宅地が変動することがあります。本市では、谷間や斜面に大規模な盛土を行い造成された宅地が２箇所存在しています。

腹付け盛土

傾斜地に盛土した造成宅地で、盛土をする前の地盤の傾斜が 20 度以上、かつ盛土の高さが 5m 以上のもの



谷埋め盛土

谷を埋めた造成地で盛土の面積が 3,000㎡ 以上のもの

出典：大規模盛土造成地の変動予測調査ガイドラインの解説（平成 20（2008）年）

【マクロ分析項目】

災害リスクの高い地域等の抽出を行うための基礎情報として、地勢及び都市情報（人口や施設の分布状況）と各種災害ハザード情報について全市的な特徴を整理します。分析項目は以下の表のとおりです。

表　マクロ分析項目

番号	分析項目	目的
1 地勢及び都市情報の特徴		
1-1	(1)標高図、(2)地形分類図	地形に起因する災害による被害（水害・地震）が発生しやすい箇所の把握
1-2	(1)人口分布、(2)高齢化率	人口分布状況の把握
1-3	重要施設分布	行政施設、医療施設、避難所・避難場所、要配慮者利用施設、都市インフラ施設（ポンプ施設、浄水場、下水処理場）、緊急輸送道路、伝統的建築物・文化財等の分布の把握
2 災害ハザード情報の特徴		
2-1	洪水浸水想定区域 (1) 浸水深・家屋倒壊等氾濫想定区域 (2) 浸水継続時間 (3) 多段階浸水想定*	洪水による浸水、家屋の倒壊・流失のリスクの把握
2-2	内水浸水想定区域	内水による浸水リスクの把握
2-3	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域	土砂災害によるリスクの把握
2-4	(1) 地震震度分布 (2) 地震による全壊棟数率 (3) 地震による液状化危険度 (4) 地震による火災焼失棟数	地震災害によるリスクの把握
2-5	大規模盛土造成地の分布状況	大雨・地震によるリスクの把握

＊洪水が発生する確率は年超過確率で表されます。例えば、年超過確率が「高頻度（1／10）」とは、毎年、１年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1／10（10%）であることを意味します。この洪水が発生する確率別に浸水想定区域を示したものが多段階の浸水想定となります。マクロ分析では年超過確率別に床上浸水相当（0.5m 以上）、１階居室浸水相当（３m 以上）となる区域を示します。

【1 地勢及び都市情報の特徴】

1-1 (1)標高図

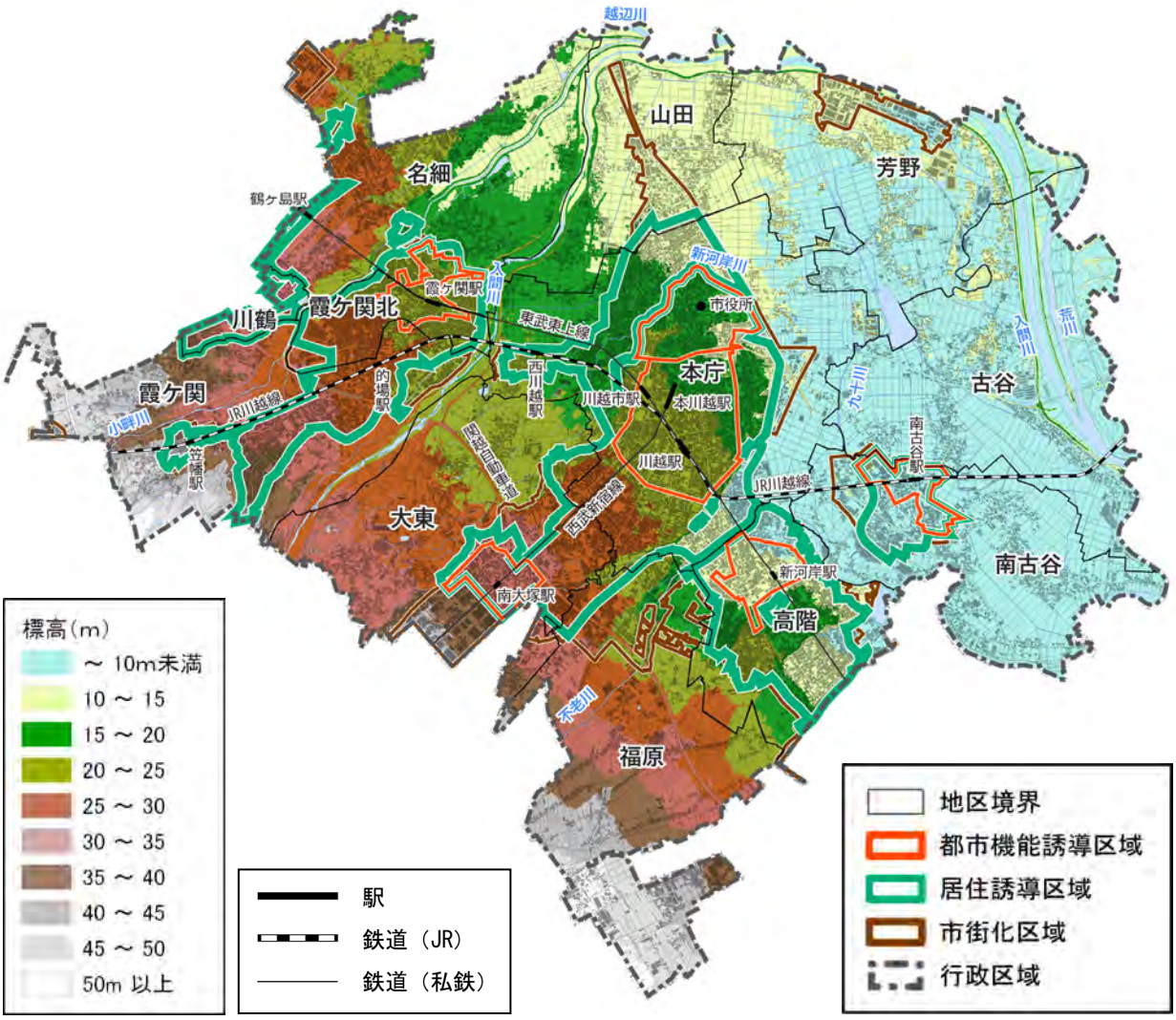
【市全域】

●本市は、武蔵野台地の北端に位置し、荒川と入間川が合流する地理的な要衝となっている。

●市内の標高は、西から東へなだらかに低くなっており、東側の河川沿いに標高 10m 未満のエリアが広がっている。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●南古谷地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域のほぼ全域と、本庁、高階地区の居住誘導区域の一部が、標高 10m 未満のエリアとなっている。



出典：基盤地図情報数値標高モデル 5mDEM を使用して作成

図　標高図

1-1 (2) 地形分類図

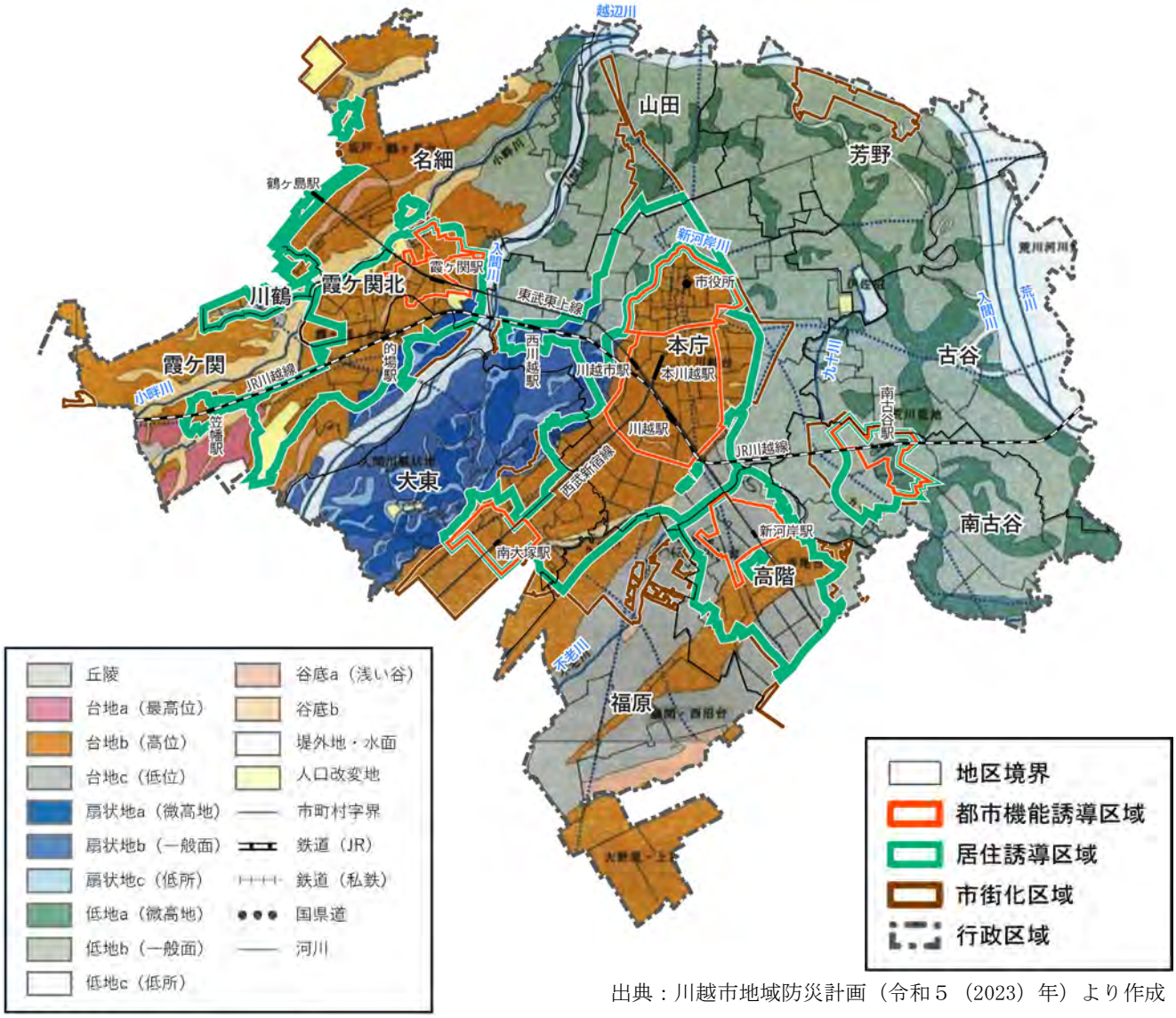
【市全域】

●南部、西部から中央部は台地となっており比較的強固な地盤*である。

●北部や東部を中心とする荒川及び入間川沿いは低地部となっており軟弱地盤*である。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●南古谷地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域の全域、高階地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域の一部、本庁及び山田地区の居住誘導区域の一部が、低地部となっている。



出典：川越市地域防災計画（令和５（2023）年）より作成

図　地形分類図

＊本市の地形は、洪積台地と荒川及び入間川沿いの低地に大きく区分されます。この地形を構成する地盤は、台地部が比較的固結度の高い関東ローム層から構成されているのに対して、低地部は主に粘土層あるいは泥炭層（腐植土層）など固結度の極めて低い軟弱地盤から構成されています。

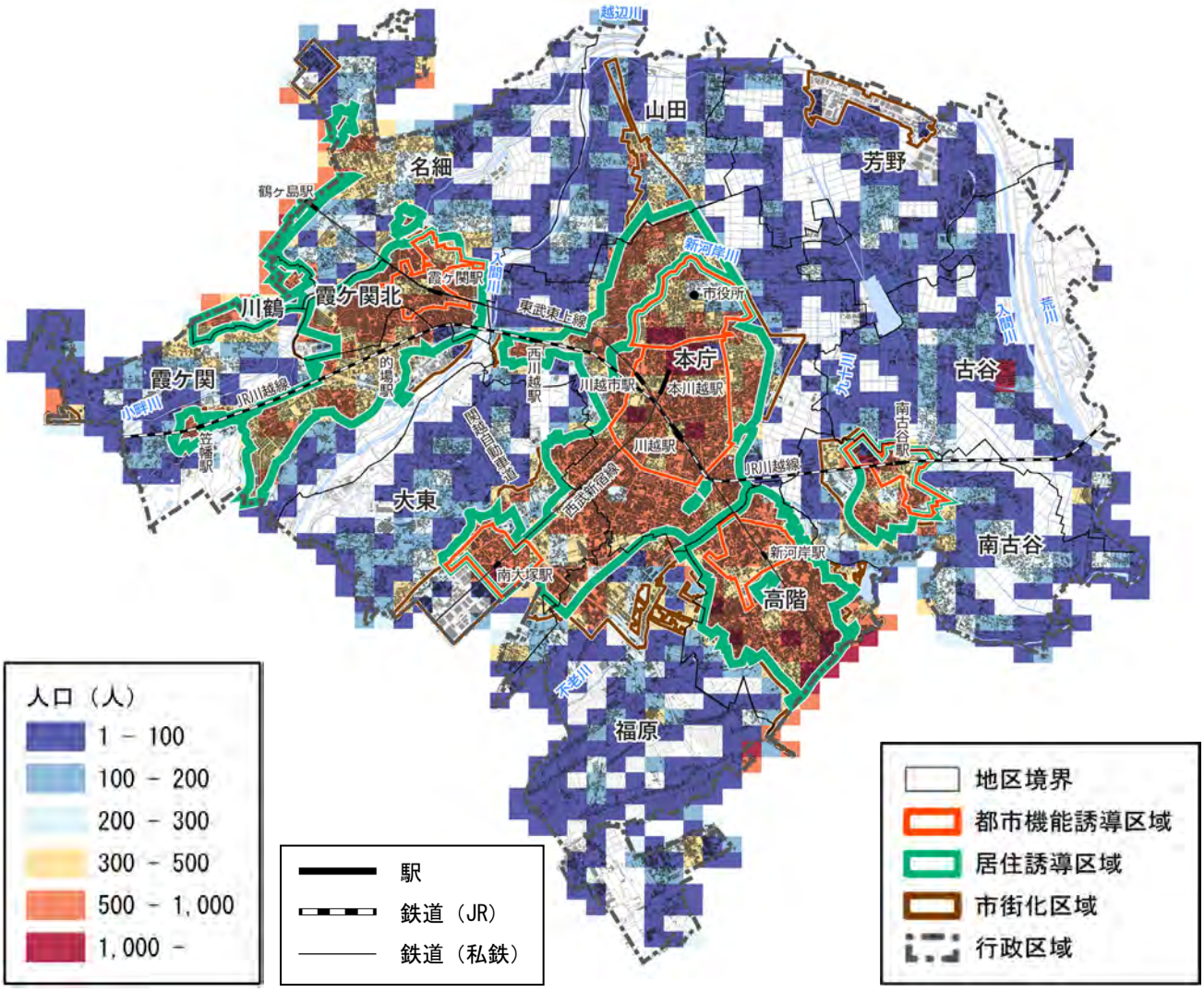
1-2 (1)人口分布

【市全域】

●おおむね市街化区域内に人口が集中している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●人口密度が高い地区はおおむね居住誘導区域内であるが、居住誘導区域外の一部にも人口密度の高い地区が存在している。



出典：国勢調査（令和２（2020）年）より作成

図　人口分布

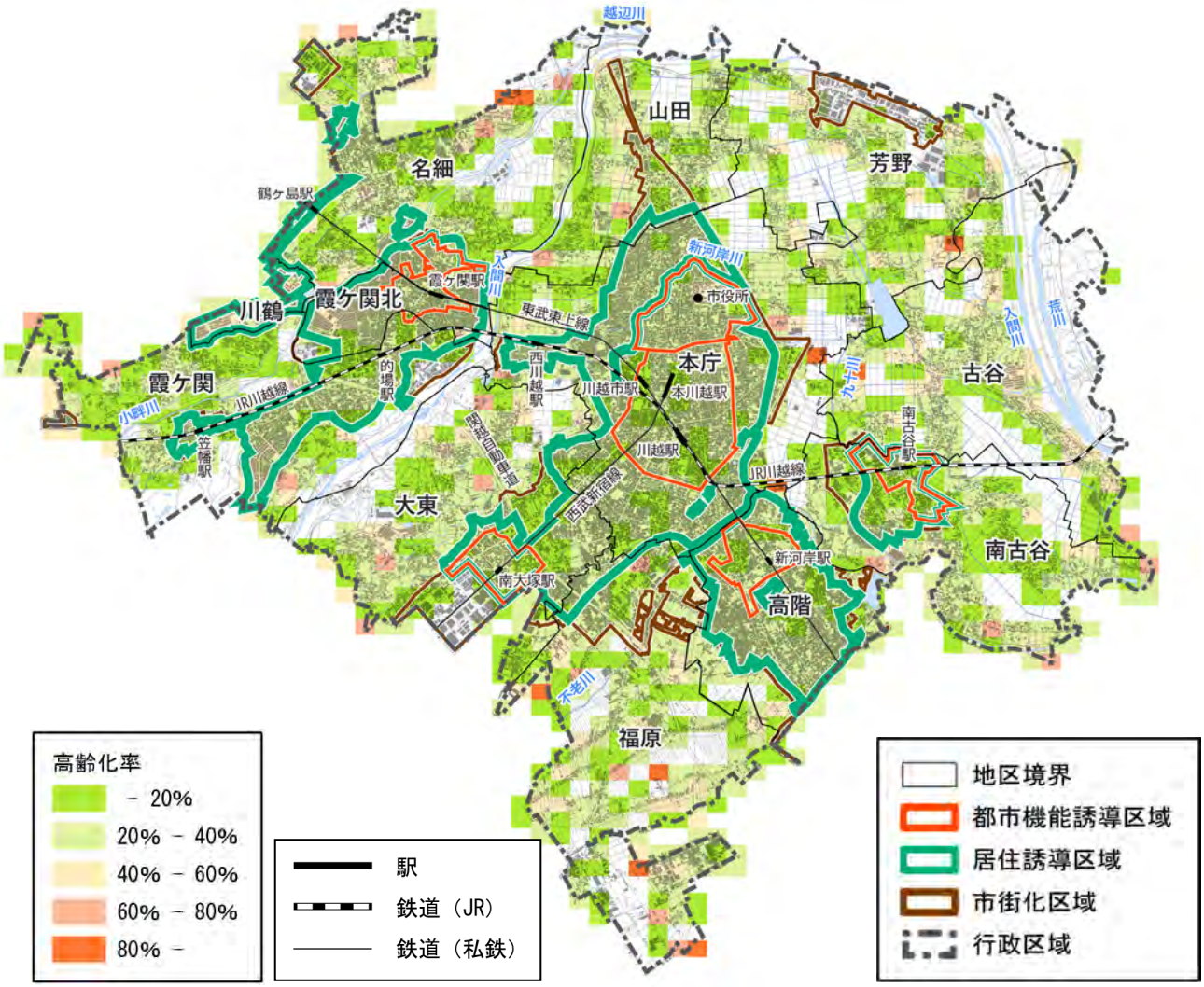
1-2 (2)高齢化率

【市全域】

●市街化調整区域の一部に、高齢化率が特に高い（高齢化率 60%以上）地区が存在している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●本庁地区の都市機能誘導区域の一部や、霞ケ関、川鶴、霞ケ関北及び名細地区の居住誘導区域の一部に、高齢化率 40%以上の地区が存在している。



出典：国勢調査（令和２（2020）年）より作成

図　高齢化率

1-3 重要施設分布

【市全域】

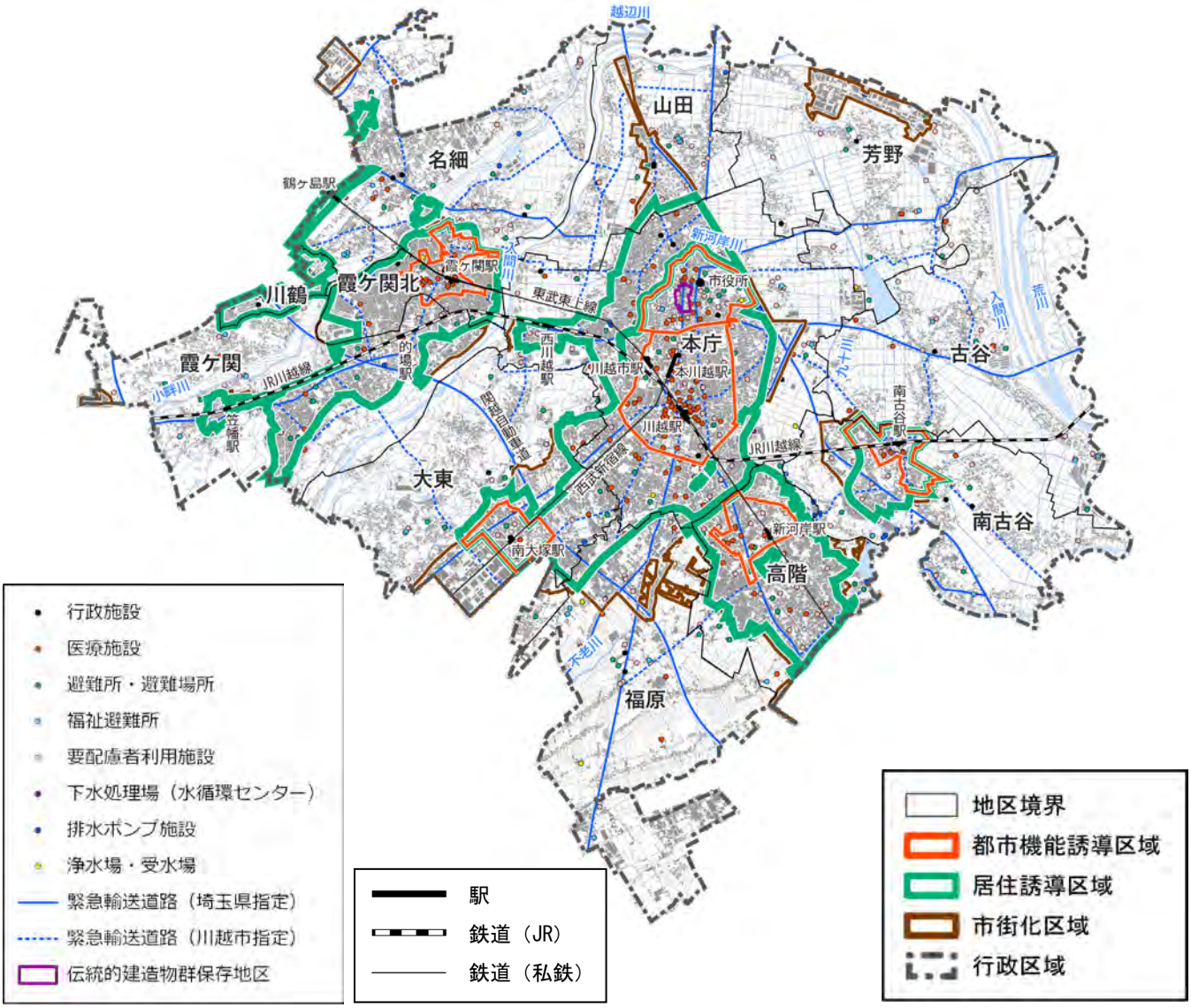
●医療施設や要配慮者利用施設は市街化区域内に多く存在しているが、要配慮者利用施設は市街化調整区域にも多く存在している。

●行政施設や避難所・避難場所は各地区に存在している。

●下水処理場や排水ポンプ施設は主に河川沿いに存在している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●医療施設、要配慮者利用施設は居住誘導区域内に多く存在しており、特に本庁、高階及び霞ケ関北地区の都市機能誘導区域内に多く存在している。



出典：国土数値情報、川越市地域防災計画（令和５（2023）年）より作成

図　重要施設分布

【2 災害ハザード情報の特徴】

2-1 (1)洪水浸水想定区域（浸水深・家屋倒壊等氾濫想定区域）

【市全域】

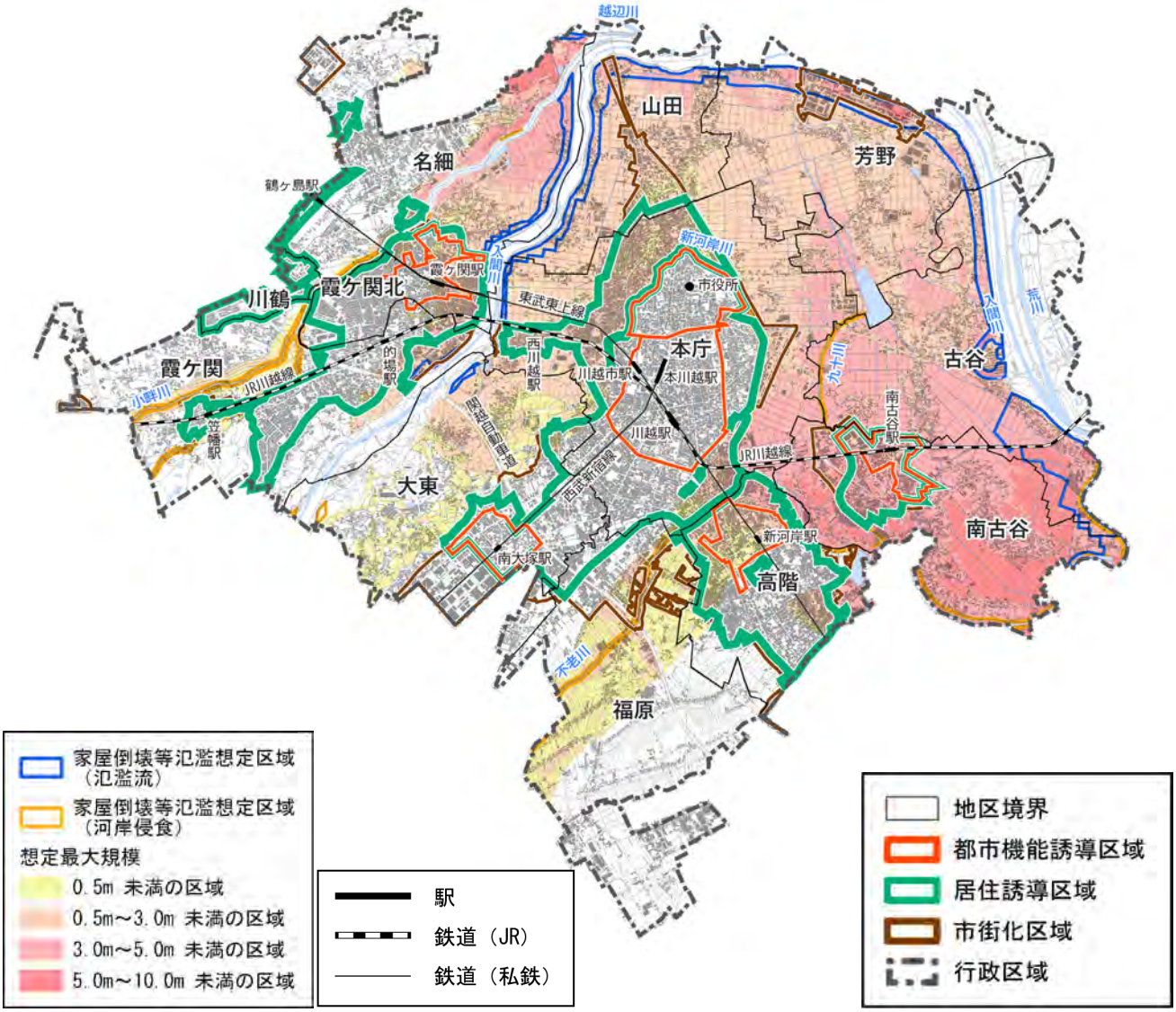
●荒川、入間川沿いの低地部を中心に広範囲に浸水する想定となっており、特に古谷、南古谷地区では広範囲で 3.0m 以上の浸水が想定されている。

●荒川、入間川及び新河岸川等の河川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されている。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●居住誘導区域の一部が浸水想定区域に含まれており、南古谷、高階及び霞ケ関北地区では、都市機能誘導区域の一部が浸水想定区域に含まれている。

●特に南古谷地区では、居住誘導区域・都市機能誘導区域の大半で、3.0m 以上の浸水が想定されている。



出典：荒川上流河川事務所の浸水想定区域図（荒川・小畔川：（平成 28（2016）年）、入間川・越辺川等：（令和元（2019）年））及び埼玉県の浸水想定区域図（令和２（2020）年）より作成

図　洪水浸水想定区域（浸水深・家屋倒壊等氾濫想定区域）

2-1 (2) 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）

【市全域】

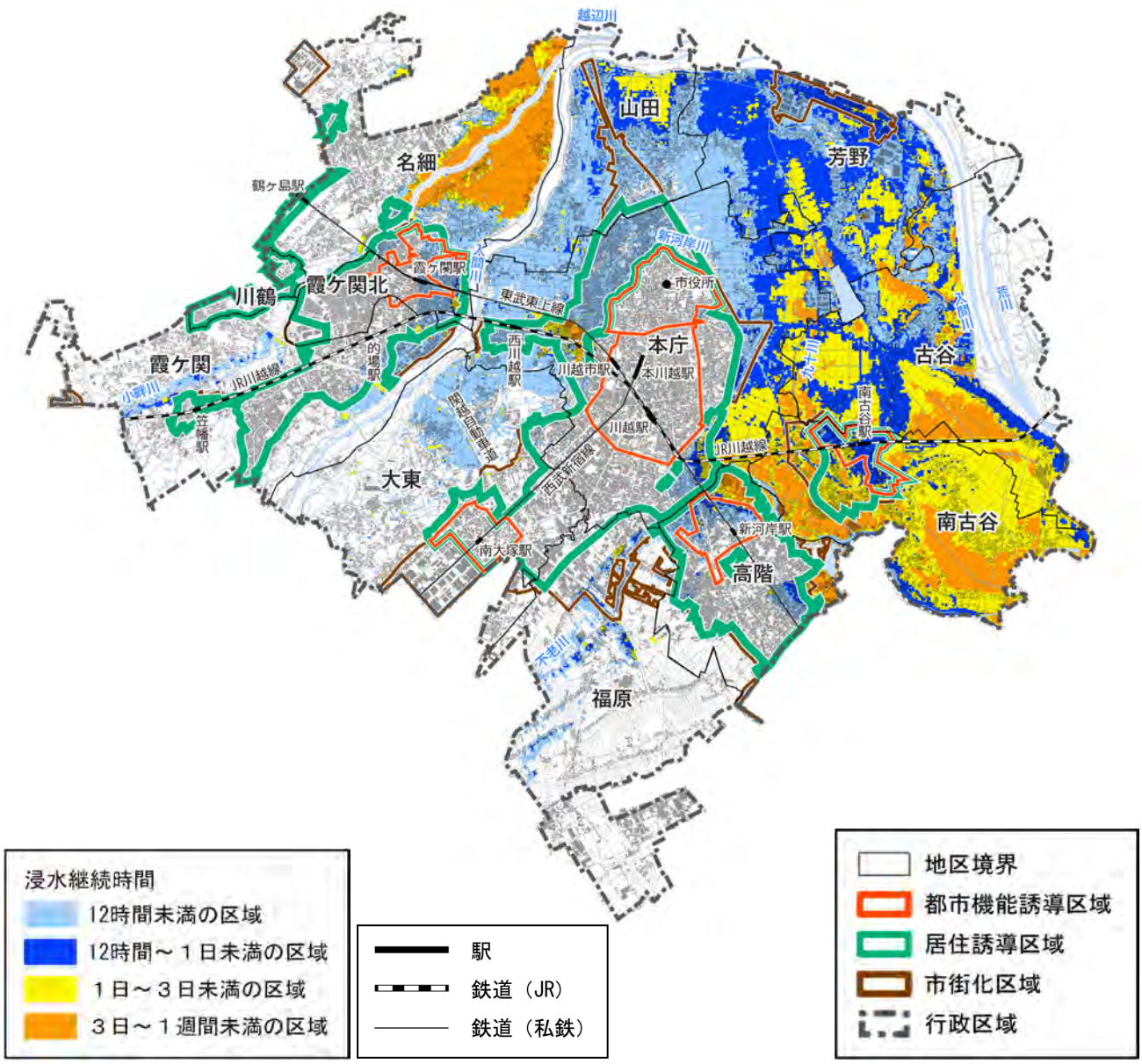
●荒川、入間川沿いの低地部を中心に浸水継続時間が１日以上の区域が広がっており、特に古谷、南古谷及び名細地区では浸水継続時間が３日以上の区域も存在している。

●その他の地区では、浸水継続時間はおおむね１日未満の区域となっている。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●本庁、南古谷及び高階地区の居住誘導区域の一部に、浸水継続時間が３日以上の区域が存在している。

●南古谷地区の都市機能誘導区域の一部に、浸水継続時間が１日以上の区域が存在している。



出典：荒川上流河川事務所の浸水想定区域図（荒川・小畔川：（平成 28（2016）年）、入間川・越辺川等：（令和元（2019）年））及び埼玉県の浸水想定区域図（令和２（2020）年）より作成

図　洪水浸水想定区域（浸水継続時間）

2-1 (3)洪水浸水想定区域（多段階浸水想定）

① 荒川水系荒川及び入間川流域（国管理） 床上浸水相当（0.5m 以上）が想定される頻度

【市全域】

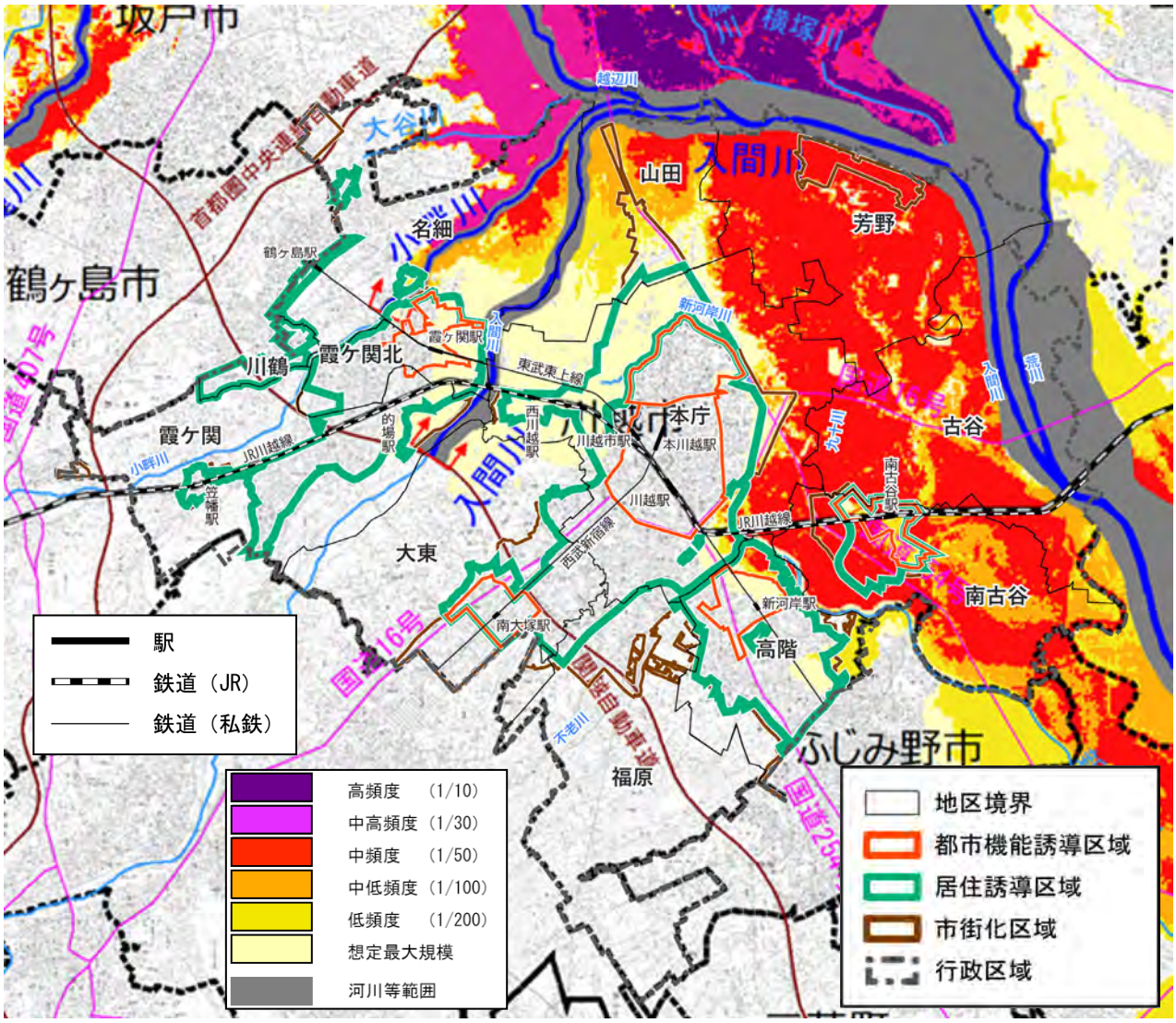
●荒川、入間川、小畔川周辺の低地部に、低頻度以上の発生確率の洪水で床上浸水するおそれのある区域が広く存在している。

●特に芳野、古谷及び南古谷地区では、ほぼ全域において、中低頻度以上の発生確率の洪水で床上浸水するおそれがある。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●南古谷地区の居住誘導区域のほぼ全域、本庁及び高階地区の居住誘導区域の一部に、低頻度以上の発生確率の洪水で床上浸水するおそれのある区域が存在している。

●特に、南古谷地区では、居住誘導区域の半分以上で、中頻度の発生確率の洪水で床上浸水するおそれがある。



出典：荒川上流河川事務所 国管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ（浸水深 50cm(床上浸水相当)以上）【現況河道】（令和４（2022）年）より作成

図 洪水浸水想定区域（荒川水系荒川及び入間川流域 床上浸水相当が想定される頻度）

② 荒川水系入間川流域（県管理） 床上浸水相当（0.5m 以上）が想定される頻度

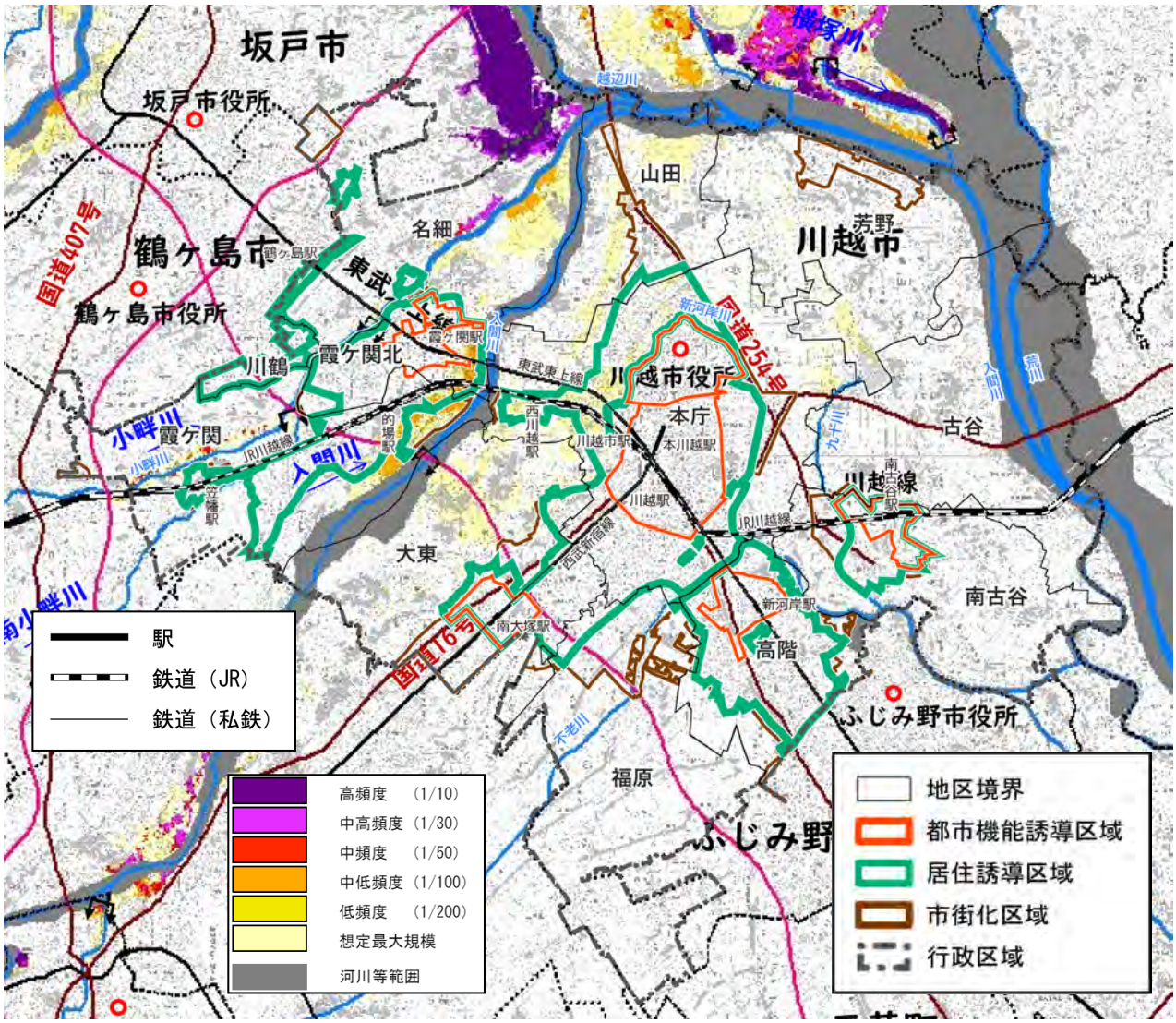
【市全域】

●入間川、小畔川沿いの一部に、低頻度以上の発生確率の洪水で床上浸水するおそれのある区域が存在している。

●特に名細地区の北部に、高頻度の発生確率の洪水で床上浸水するおそれのある区域が存在している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●霞ケ関、霞ケ関北及び名細地区の居住誘導区域の一部に、低頻度以上の発生確率の洪水で床上浸水するおそれのある区域が存在している。



出典：埼玉県 県管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ
（浸水深 50cm(床上浸水相当)以上）【現況河道】（令和６（2024）年）より作成

図 洪水浸水想定区域（荒川水系入間川流域 床上浸水相当が想定される頻度）

③ 荒川水系新河岸川流域（県管理） 床上浸水相当（0.5m 以上）が想定される頻度

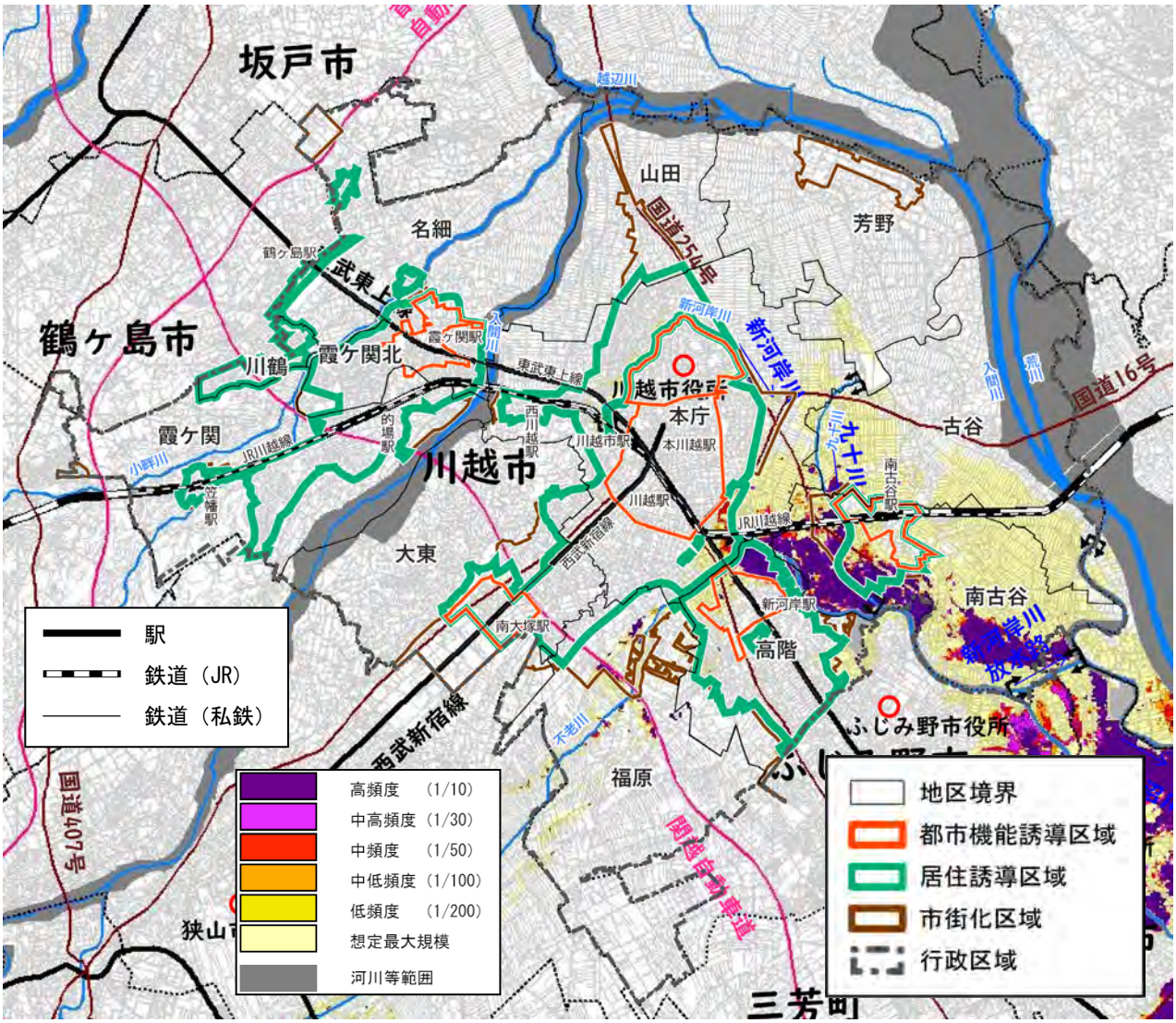
【市全域】

●市南東部の新河岸川周辺に、低頻度以上の発生確率の洪水で床上浸水するおそれのある区域が存在している。

●特に本庁地区では中頻度、南古谷、高階地区では高頻度の発生確率の洪水で床上浸水するおそれのある区域が存在している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●南古谷、高階地区の居住誘導区域の一部に、高頻度の発生確率の洪水で床上浸水するおそれのある区域が存在している。



出典：埼玉県 県管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ
（浸水深 50cm(床上浸水相当)以上）【現況河道】（令和６（2024）年）より作成

図 洪水浸水想定区域（荒川水系新河岸川流域 床上浸水相当が想定される頻度）

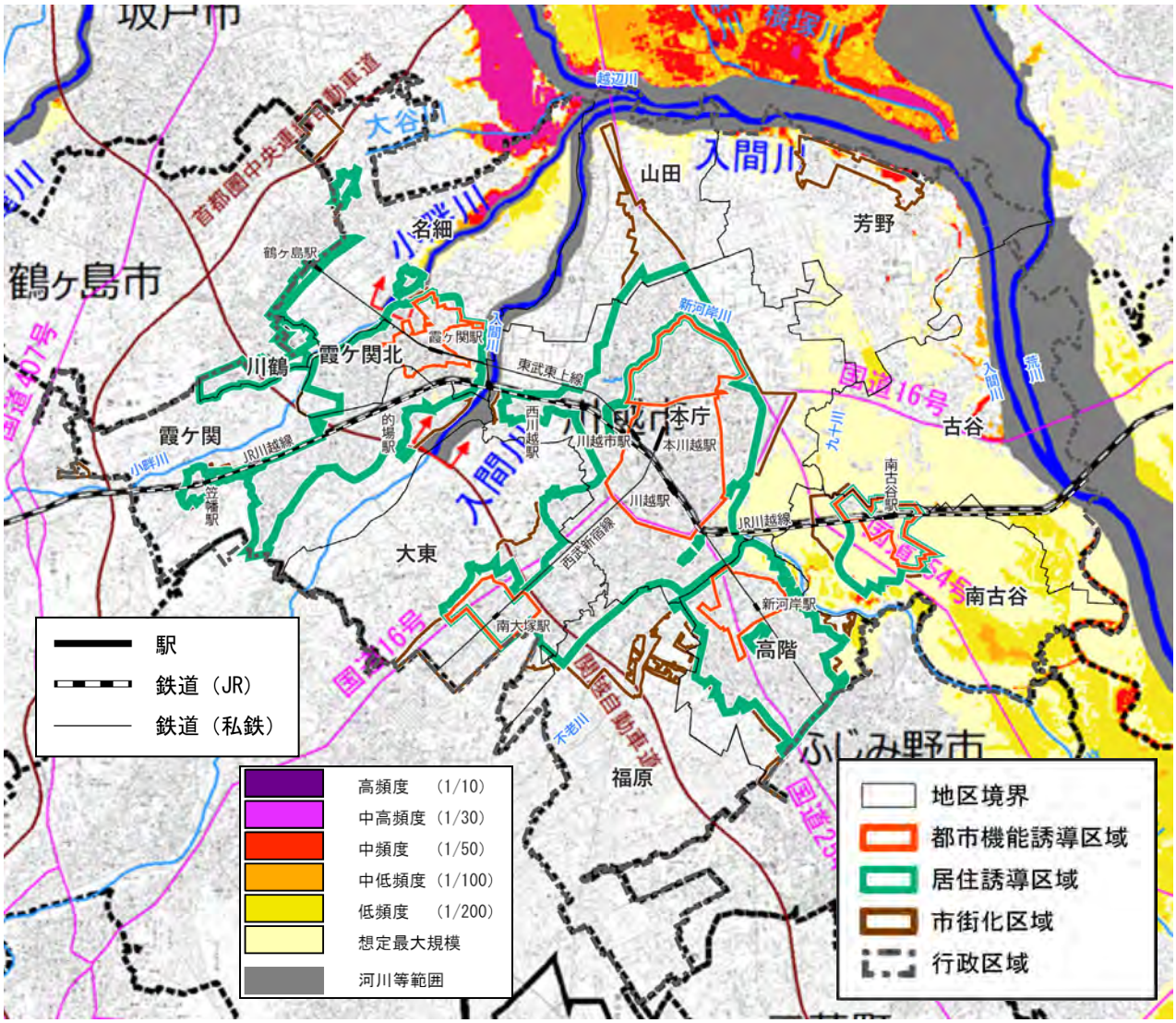
④ 荒川水系荒川及び入間川流域（国管理） １階居室浸水相当（３ｍ以上）の浸水が想定される頻度

【市全域】

●山田、芳野、古谷、南古谷、高階及び名細地区の一部に、低頻度以上の発生確率の洪水で１階居室以上が浸水するおそれのある区域が存在している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●南古谷、高階地区の居住誘導区域の一部に、低頻度以上の発生確率の洪水で１階居室以上が浸水するおそれのある区域が存在している。



出典：荒川上流河川事務所 国管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ（浸水深３ｍ（１階居室浸水相当）以上）【現況河道】（令和４（2022）年）より作成

図　洪水浸水想定区域（荒川水系荒川及び入間川流域　１階居室浸水相当の浸水が想定される頻度）

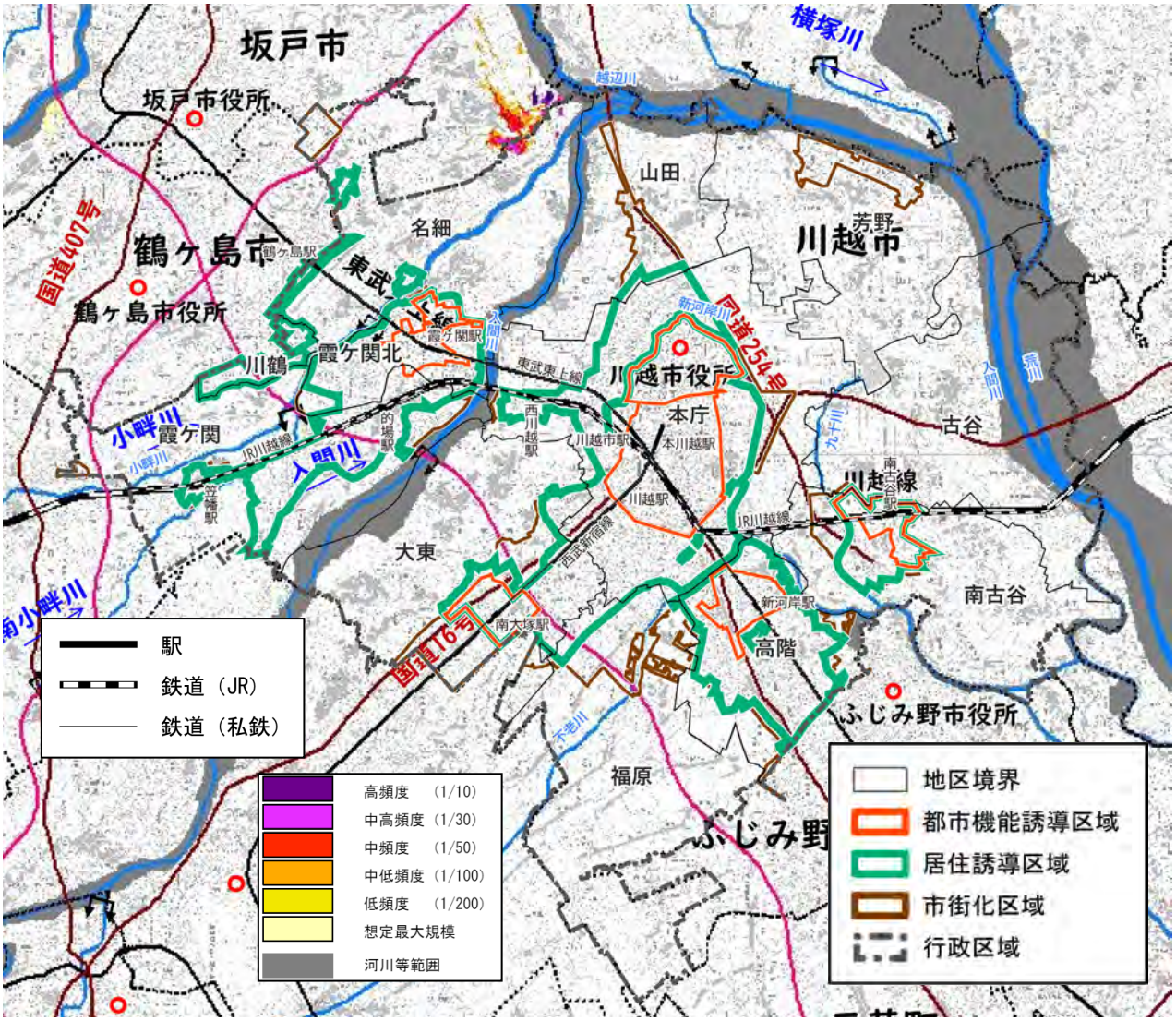
⑤ 荒川水系入間川流域（県管理） １階居室浸水相当（３ｍ以上）の浸水が想定される頻度

【市全域】

●名細地区の北部に、低頻度以上の発生確率の洪水で１階居室以上が浸水するおそれのある区域が存在している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●低頻度以上の発生確率の洪水で１階居室以上の浸水は想定されていない。



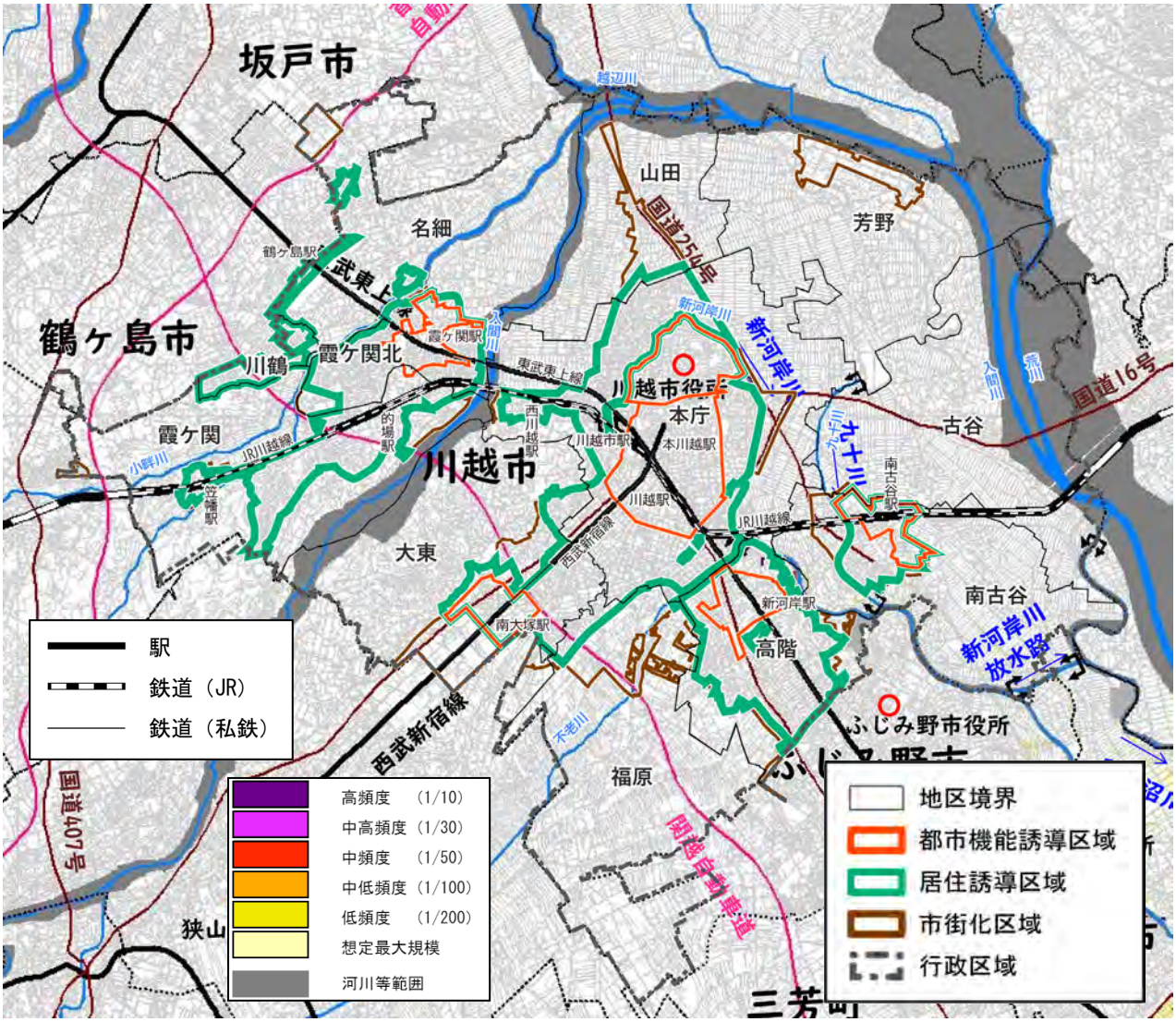
出典：埼玉県 県管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ
（浸水深３ｍ（１階居室浸水相当）以上）【現況河道】（令和６（2024）年）より作成

図 洪水浸水想定区域（荒川水系入間川流域 １階居室浸水相当の浸水が想定される頻度）

⑥ 荒川水系新河岸川流域（県管理） １階居室浸水相当（３m 以上）の浸水が想定される頻度

【市全域】

●低頻度以上の発生確率の洪水で１階居室以上の浸水は想定されていない。



出典：埼玉県 県管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ
（浸水深３m（１階居室浸水相当）以上）【現況河道】（令和６（2024）年）より作成

図　洪水浸水想定区域（荒川水系新河岸川流域　１階居室浸水相当の浸水が想定される頻度）

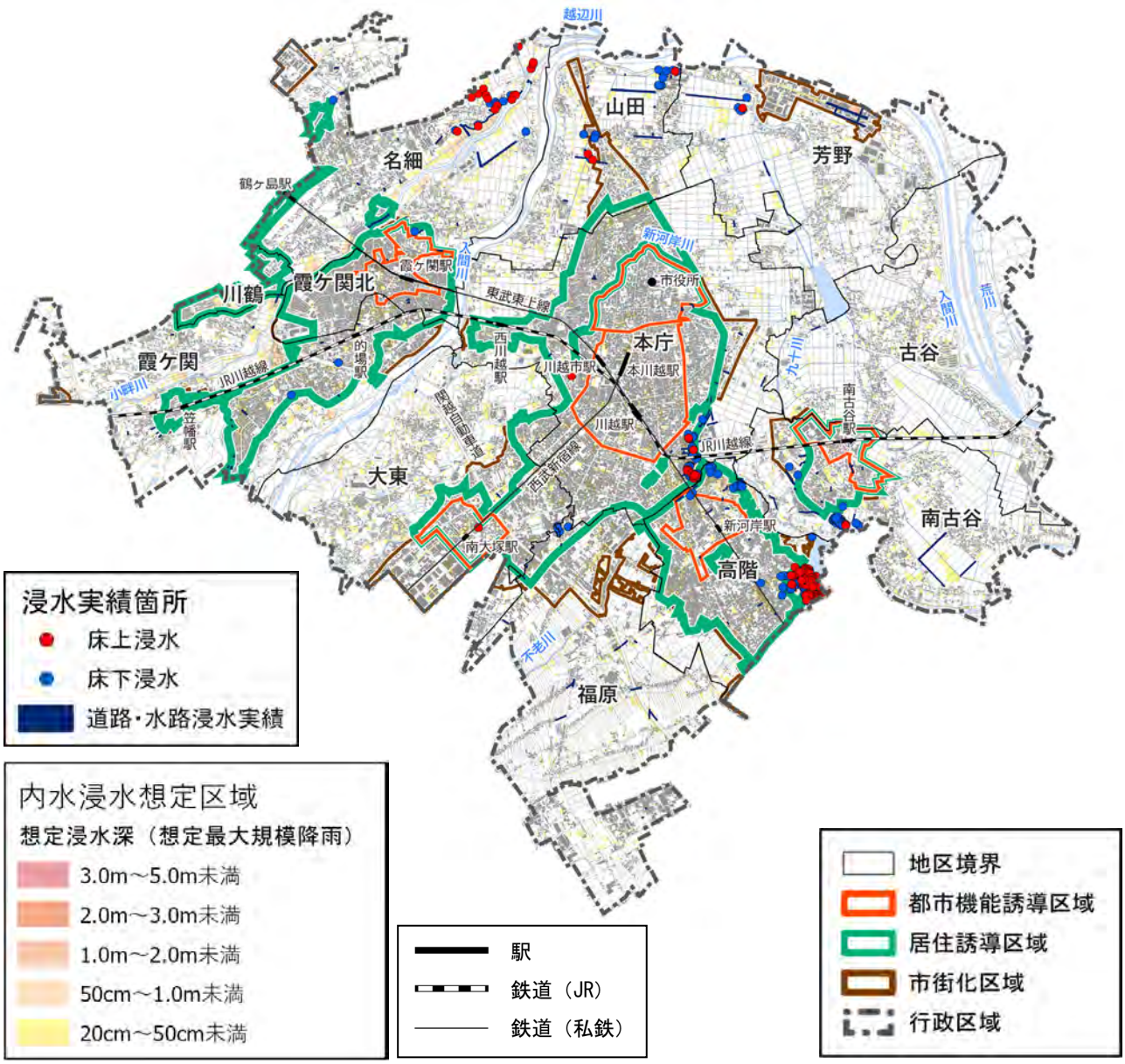
2-2 内水浸水想定区域

【市全域】

●浸水深 20cm 以上の区域が市全域に点在しており、特に小畔川、新河岸川沿いの一部に、床上浸水（浸水深 50cm 以上）のおそれのある区域が存在している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●本庁、高階、大東、霞ケ関、川鶴、霞ケ関北及び山田地区の居住誘導区域の一部に、床上浸水（浸水深 50cm 以上）のおそれのある区域が存在している。



出典：川越市内水ハザードマップ（令和５（2023）年）より作成

図　内水浸水想定区域

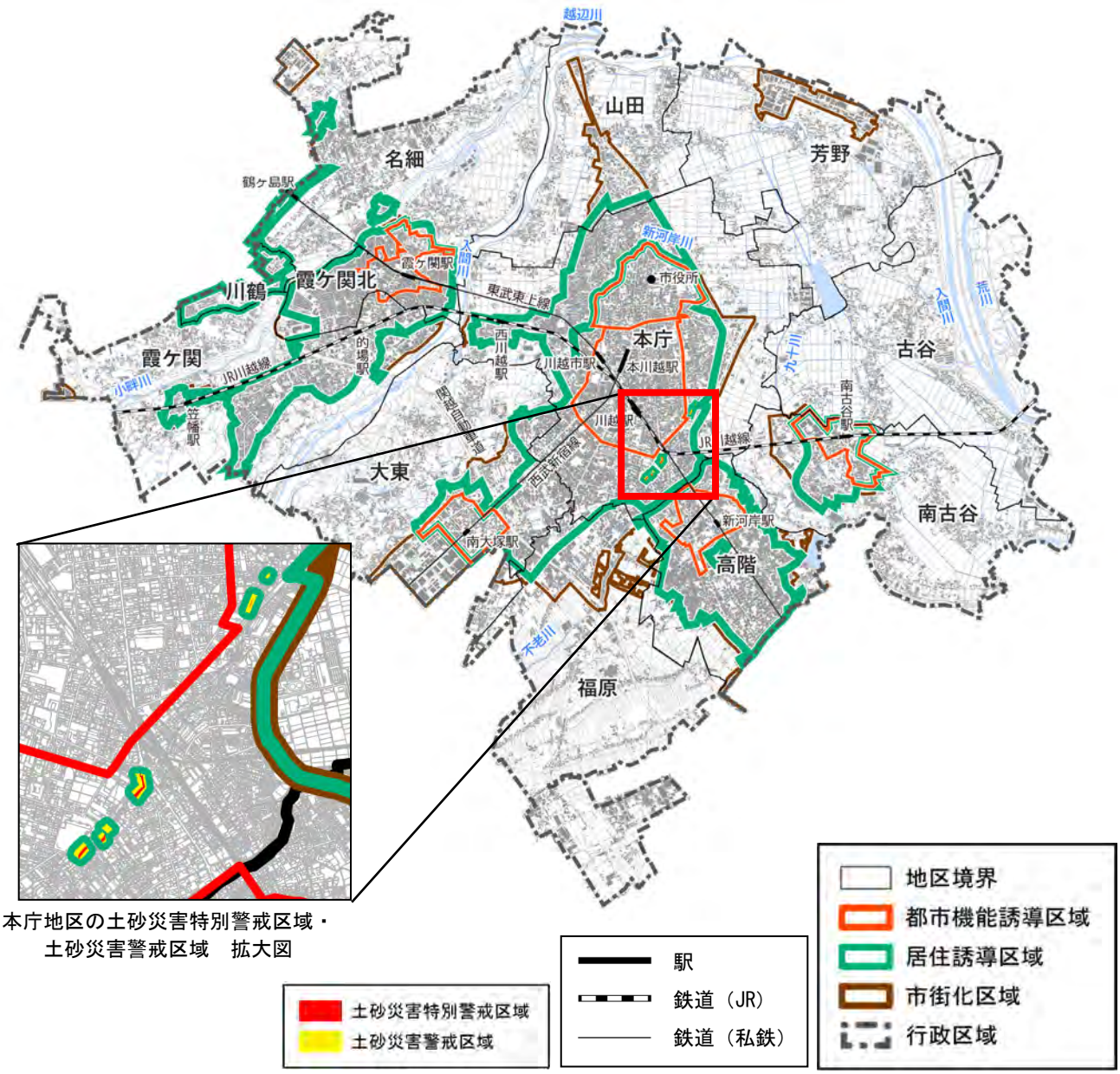
2-3 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

【市全域】

●土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域は、本庁地区にのみ指定されている（土砂災害特別警戒区域の周辺に土砂災害警戒区域が指定されている）。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●本庁地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域に、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域は含まれていない（居住誘導区域の設定から除外されている）。



出典：埼玉県の土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域位置図及び概要図（平成 26（2014）年）より作成

図　土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

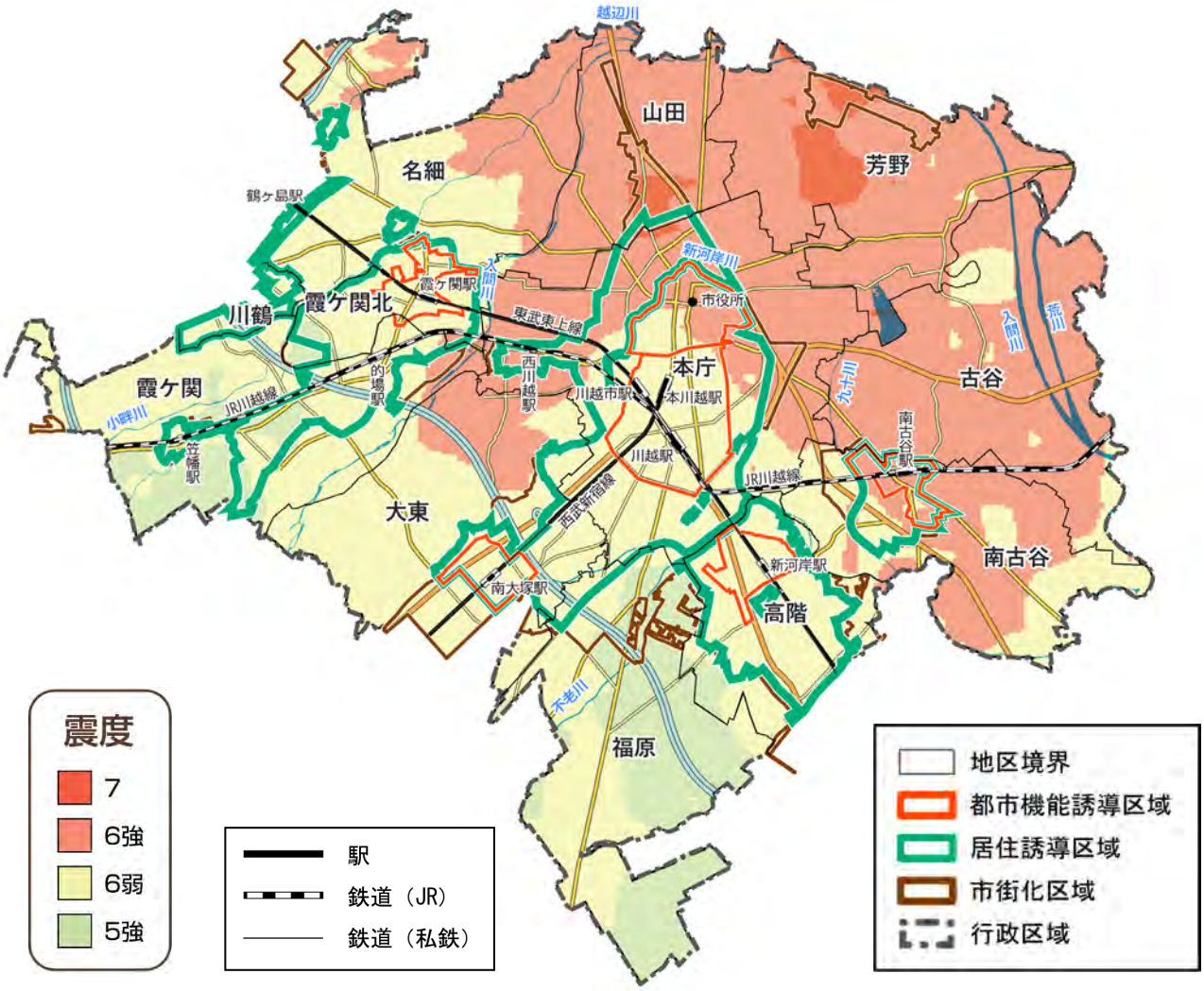
2-4 (1)地震震度分布

【市全域】

●市全域で震度５強以上となっており、特に北東側では震度６強以上となっている。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●本庁地区、南古谷地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域の一部に、震度６強となる地域が存在している。



「関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点：南）」、「マグニチュード 8.1」

出典：川越市地震ハザードマップ（ゆれやすさマップ）（令和５（2023）年）より作成

図　地震震度分布

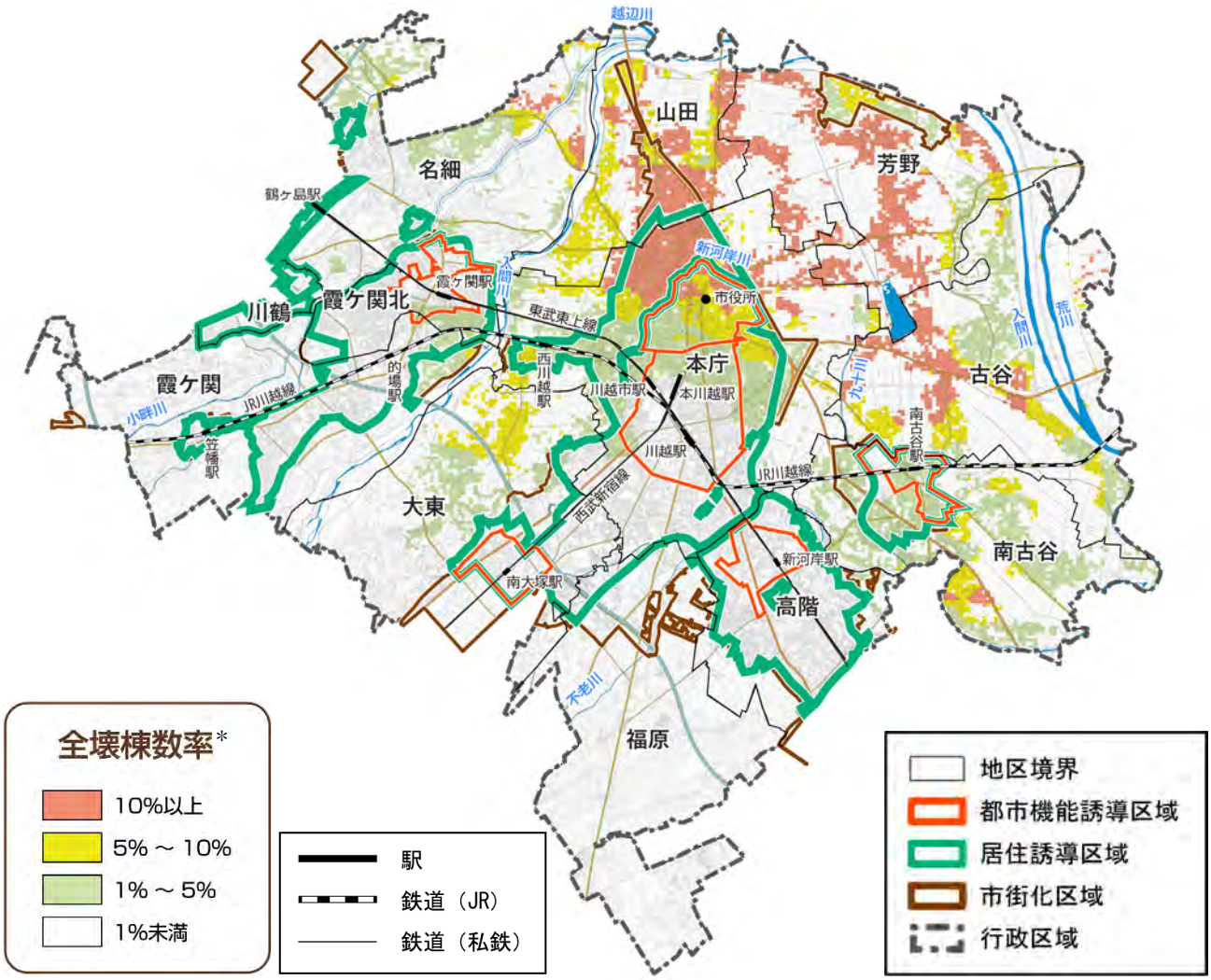
2-4 (2) 地震による全壊棟数率*

【市全域】

●市域の北東側で全壊棟数率が高い想定となっている。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●本庁地区の北側で全壊棟数率が 10%以上の想定となっている。



「関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点：南）」、「マグニチュード 8.1」

出典：川越市地震ハザードマップ（地域の危険度マップ）（令和５（2023）年）より作成

図　地震による全壊棟数率

＊全壊棟数率：想定した地震が発生した場合に、建物が倒壊する割合を建物の建築年数・構造等から予測しています。

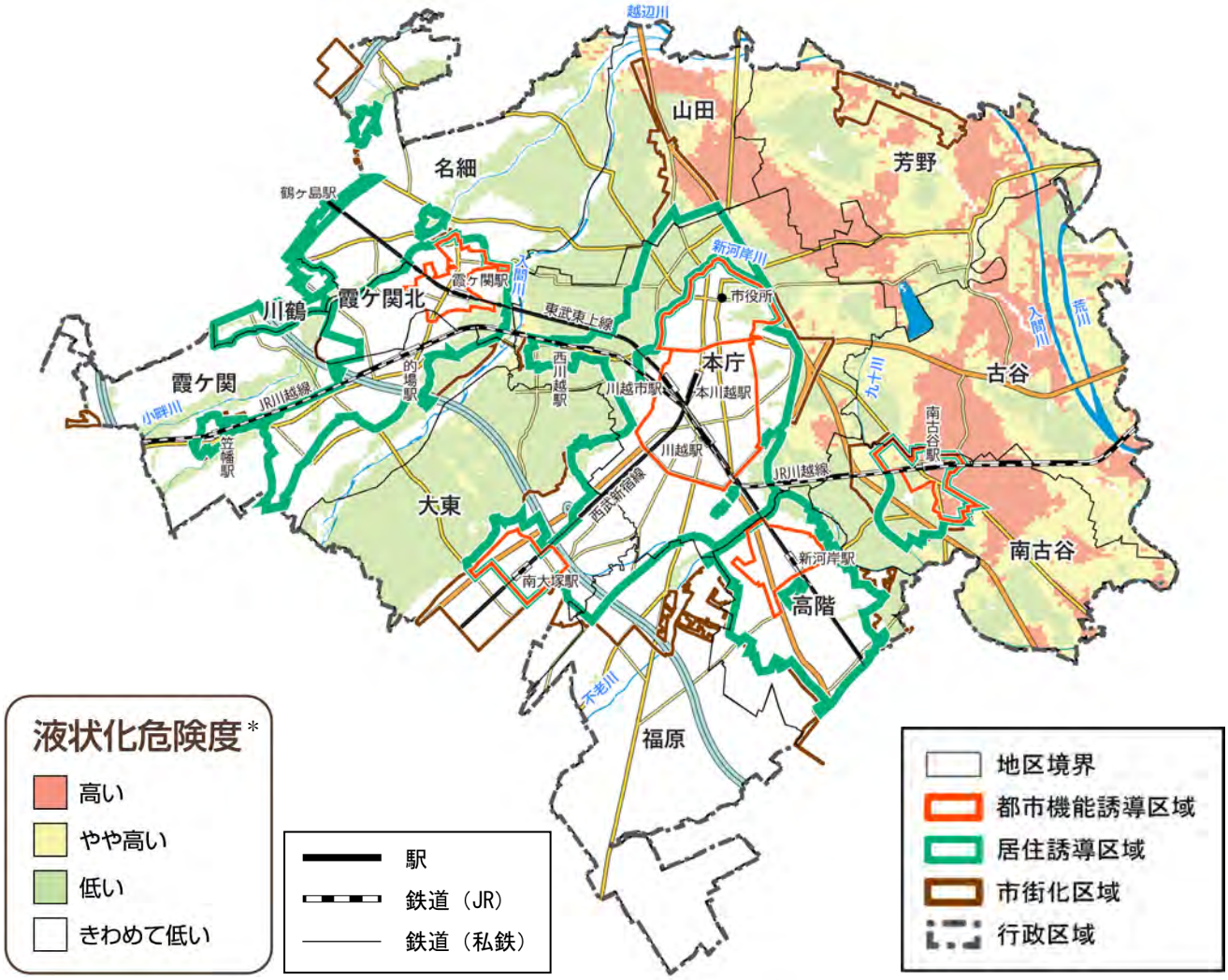
2-4 (3)地震による液状化危険度*

【市全域】

●市北東側の低地部で、液状化危険度が高くなっている。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●南古谷地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域の一部で、液状化危険度が高くなっている。



「関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点：南）」、「マグニチュード 8.1」

出典：川越市地震ハザードマップ（液状化危険度マップ）（令和５（2023）年）より作成

図　地震による液状化危険度

＊液状化危険度：液状化とは、地震によって地盤が一時的に液体のようになってしまう現象で地盤の沈下や、マンホールが地表に浮き上がるなどの現象が発生します。液状化危険度は地形地質分類・ボーリングデータ・地下水位等から推定した地盤モデルを基に、想定した地震が発生した場合における液状化の危険度を予測しています。

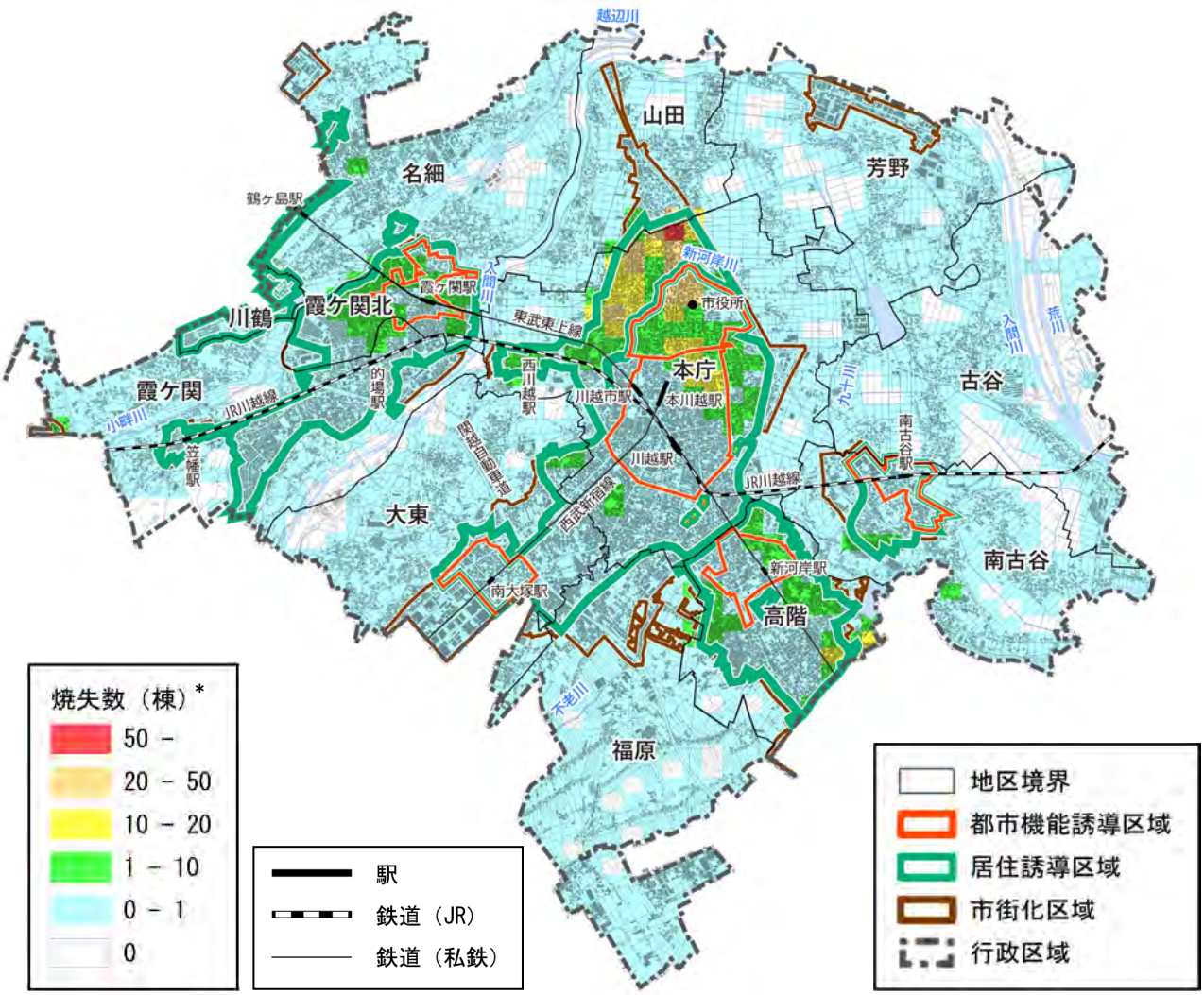
2-4 (4)地震による火災焼失棟数*

【市全域】

●本庁、南古谷、高階、霞ケ関北及び名細地区の一部に、焼失棟数が多いエリアが存在している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●特に、本庁地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域の北部に焼失棟数が多いエリアが存在しているほか、南古谷、高階、霞ケ関北及び名細地区の一部にも焼失棟数が多いエリアが存在している。



「関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点：南）」、「冬 18 時・風速８m／s」

出典：平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査データ（平成 24・25（2012・2013）年）より作成

図　地震による火災焼失棟数

＊焼失棟数：地震の発生時刻、気象条件、出火件数、延焼クラスター（風速・風向及び建物構造等から一体的に延焼する可能性のある建物群）等の想定に基づいて焼失棟数（250m メッシュ当たり）を予測しています。

2-5 大規模盛土造成地の分布状況

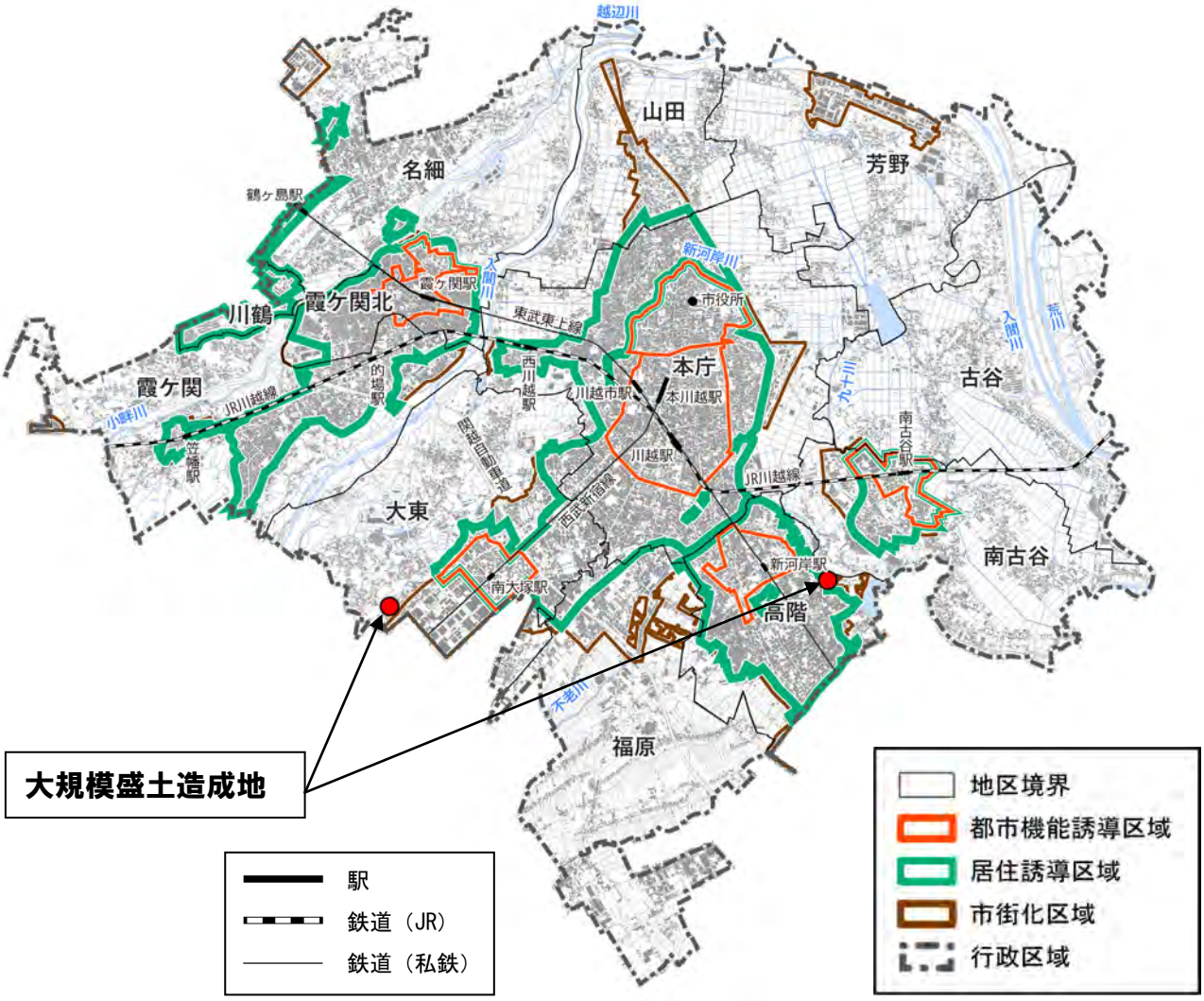
【市全域】

●大規模盛土造成地は、高階地区と大東地区の２箇所に存在している。

●「大規模盛土造成地の変動予測調査ガイドライン」に基づき調査した結果、２箇所ともに、地震時における滑動崩落のおそれがないことを確認している。

【居住誘導区域・都市機能誘導区域】

●高階地区の大規模盛土造成地は、一部が居住誘導区域内となっている。



出典：川越市大規模盛土造成地マップ（平成 27（2015）年）より作成

図　大規模盛土造成地の分布状況

【災害リスクの高い地域等の抽出】

地勢及び都市情報、各種災害ハザード情報の特徴の分析結果に基づき、災害リスク種別ごとに災害リスクの高い地域等を抽出した結果を以下の表に示します。

表　災害リスクの高い地域等の抽出結果

災害リスク種別	抽出結果
洪水 内水 土砂災害	地区ごとに災害リスクの有無が異なり、地区内でも被害のレベルが異なるため、地区別により詳細な災害リスク分析を行います。（8-4 参照）
地震	市全域で震度5強以上の揺れが想定されることから市全域で対策が必要となります。地震の震度分布をみると、市域北東側で特に揺れやすくなっており、地震による建物倒壊や液状化の危険度が高くなっています。特に、本庁、南古谷地区では、居住誘導区域・都市機能誘導区域の一部が揺れやすいエリアに該当しています。また、本庁地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域の北部に地震による火災の焼失棟数予測が多いエリアがあります。このように被害が広範囲に及ぶことから被災人口も多くなることが予想されるため、円滑な救助活動及び物資輸送が難しくなることや、ライフラインの途絶、多数の帰宅困難者が生じるなどのおそれがあります。
大規模盛土造成地	市内に2箇所の大規模盛土造成地がありますが、2箇所とも地震時における滑動崩落のおそれがないことが確認されています。引き続き宅地の安全性の把握に努める必要があります。

8-4　地区ごとの災害リスクの整理（ミクロ分析）

【ミクロ分析項目】

「8-3　災害リスクの高い地域等の抽出（マクロ分析）」の抽出結果に基づき、洪水・内水・土砂災害については、地区ごとに具体的な災害リスクの整理を行います。重ね合わせるハザード情報と都市情報は以下の表のとおりです。

表　ミクロ分析項目

番号	ハザード	都市情報	分析の目的	リスクの評価基準
1	洪水浸水想定区域（想定最大規模）	×家屋分布	床上浸水するエリアの把握	浸水深 0.5m 以上で家屋が密集し市街地・集落等が形成されているエリア
2		×家屋分布・階数	垂直避難が困難なエリアの把握	垂直避難が困難な家屋が密集し市街地・集落等が形成されているエリア
3		×人口分布（総人口）	避難する人口が多いエリアの把握	浸水想定区域内で人口が250mメッシュ当たり500人以上(80人／ha)のエリア
4		×人口分布（高齢者人口）	避難する高齢者人口が多いエリアの把握	浸水想定区域内で高齢者人口が250mメッシュ当たり150人以上のエリア
5		×要配慮者利用施設	浸水リスクのある要配慮者利用施設の把握	浸水深 0.5m 以上に存在する要配慮者利用施設
6	洪水・家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)	×木造家屋分布	木造家屋倒壊の危険があるエリアの把握	木造家屋が多く分布する家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流)のエリア
7	洪水・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	×木造・非木造家屋分布	木造・非木造家屋倒壊の危険があるエリアの把握	木造・非木造家屋が多く分布する家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)のエリア
8	洪水・浸水継続時間	×要配慮者利用施設	要配慮者利用施設にいる災害弱者が孤立する可能性の把握	浸水継続時間3日以上のエリアに存在する要配慮者利用施設
9	洪水多段階浸水想定（浸水深 50cm(床上浸水相当）以上）	―	洪水における床上浸水のリスクの頻度の確認	居住誘導区域内で中頻度（1／50)と同程度かそれより高いエリアかつ家屋が密集し市街地・集落等が形成されているエリア

番号	ハザード	都市情報	分析の目的	リスクの評価基準
10	洪水多段階浸水想定（浸水深3m（1階居室浸水相当）以上）	―	洪水における1階以上浸水のリスクの頻度の確認	居住誘導区域内で低頻度（1／200）と同程度かそれより高いエリアかつ家屋が密集し市街地・集落等が形成されているエリア
11	内水浸水想定区域（想定最大規模降雨）	×家屋分布	床上浸水するエリアの把握	浸水深 0.5m 以上で家屋が密集し市街地・集落等が形成されているエリア
12	内水浸水実績	―	浸水実績による浸水リスクが高いエリアの把握	浸水実績がある道路・水路、家屋（床上・床下浸水実績）
13	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域	×家屋分布 ×要配慮者利用施設	土砂災害のリスクのある家屋、要配慮者利用施設の把握	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域のエリア

【災害リスクと課題・対策の方向性の確認方法】

上記の表で示した「リスクの評価基準」に基づき、本市で想定される特徴的な災害リスクを地区別に整理します。整理した内容は、次のページ以降に、地区別に見開き２ページで表示し、左ページの「表 各災害のリスク」では地区全体の特徴や特に留意が必要なエリアに関する災害リスクを示し、右ページの「図 災害リスク図」では表の丸数字に対応するエリアを地図上に示しています。

災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」に整理します。

「表 各災害のリスク」と「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」は、災害リスクと、それに対応した課題と対策の方向性を関連付けたものです。

【本庁地区】

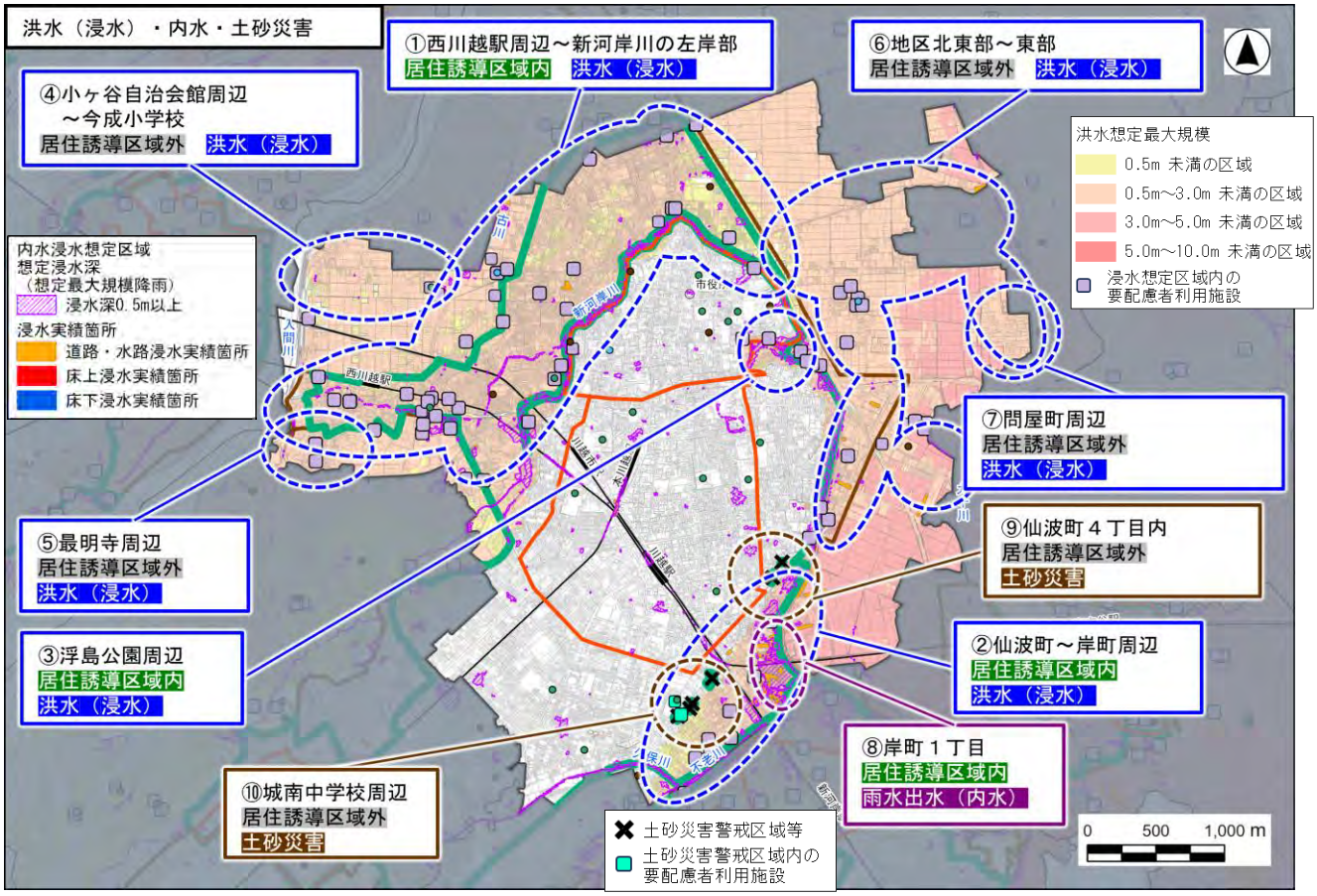
本庁地区は中央部に都市機能誘導区域が設定されているほか、市街化区域の大半が居住誘導区域となっている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

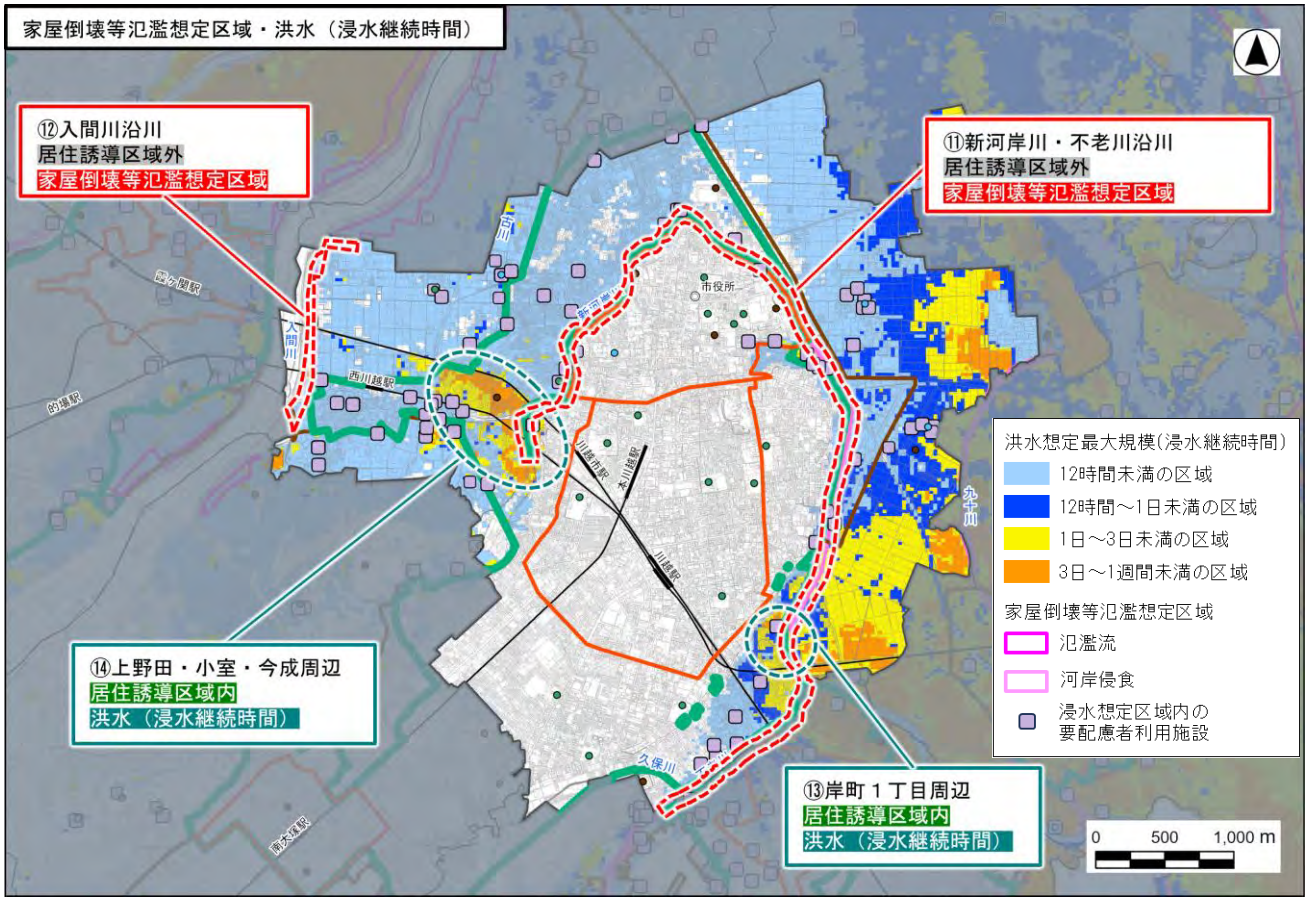
表　各災害のリスク（本庁地区）

各災害のリスク				記号＊2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	新河岸川の左岸部に洪水浸水想定区域が広く存在しており、床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が大半を占めており、中でも西川越駅周辺や、新河岸川と古川、国道 254 号に挟まれたエリアは居住誘導区域に設定されている。さらに、地区南東部の仙波町から岸町周辺にかけて、居住誘導区域内が浸水想定区域となっている。地区全体にわたり、洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設が多く存在している。荒川、入間川における洪水が発生した場合、岸町1丁目付近の居住誘導区域内や地区東側の居住誘導区域外は中頻度（50 年に一度）の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）①参照）新河岸川における洪水が発生した場合、岸町1丁目付近の居住誘導区域内等において中頻度（50 年に一度）以上の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）③参照）		（A） （B） （C）
	特に留意すべきエリア＊1	①西川越駅周辺～新河岸川の左岸部 ②仙波町～岸町周辺 居住誘導区域内	市街地や集落等が形成されており、人口、高齢者人口ともに比較的多いエリアとなっている。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A） （B）
		③浮島公園周辺 居住誘導区域内	市街地が形成されており、人口、高齢者人口ともに比較的多いエリアとなっているが、洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
		④小ヶ谷自治会館周辺～今成小学校 ⑤最明寺周辺 ⑥地区北東部～東部 居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、集落等が点在しており、洪水による床上浸水のリスクがある。	（A） （B）
		⑦問屋町周辺 居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、事業所が多く存在し、洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
内水	地区全体の特徴	床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深が 0.5m 以上）が地区内に広く点在しており、家屋が存在しているエリアも存在する。また、道路の浸水実績がある箇所も点在している。		（G） （H） （I）
	特に留意すべきエリア＊1	⑧岸町1丁目 居住誘導区域内	市街地が形成されており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。過去にエリア内の多くの家屋が床上・床下浸水した実績がある。	（G） （H） （I）
土砂災害	地区全体の特徴	地区南東部に土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が存在している。当該区域は居住誘導区域から除外されているが、複数の家屋や要配慮者利用施設が存在する。		（J）
	特に留意すべきエリア＊1	⑨仙波町4丁目内 ⑩城南中学校周辺 居住誘導区域外	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域内に複数の家屋や要配慮者利用施設が存在する。	（J）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	新河岸川、不老川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在している。 入間川沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が存在している。		（E） （F）
	特に留意すべきエリア＊1	⑪新河岸川・不老川沿川 居住誘導区域外	市街地が形成されており、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に家屋が多く存在するため、洪水時に家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（F）
		⑫入間川沿川 居住誘導区域外	集落等が形成されており、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）内に家屋が多く存在する。洪水時に木造家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（E）
洪水（浸水継時間）	地区全体の特徴	川越駅～西川越駅間の居住誘導区域内に長期にわたり浸水が継続するエリアが存在する。また地区東側にも当該エリアが存在するが家屋は少ない。		（D）
	特に留意すべきエリア＊1	⑬岸町1丁目周辺 ⑭上野田・小室・今成周辺 居住誘導区域内	浸水継続時間3日以上のエリアとなっており、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。また、エリア内には要配慮者利用施設も存在している。	（D）

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。

＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　避難所　避難場所　福祉避難所

図　災害リスク図*（本庁地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

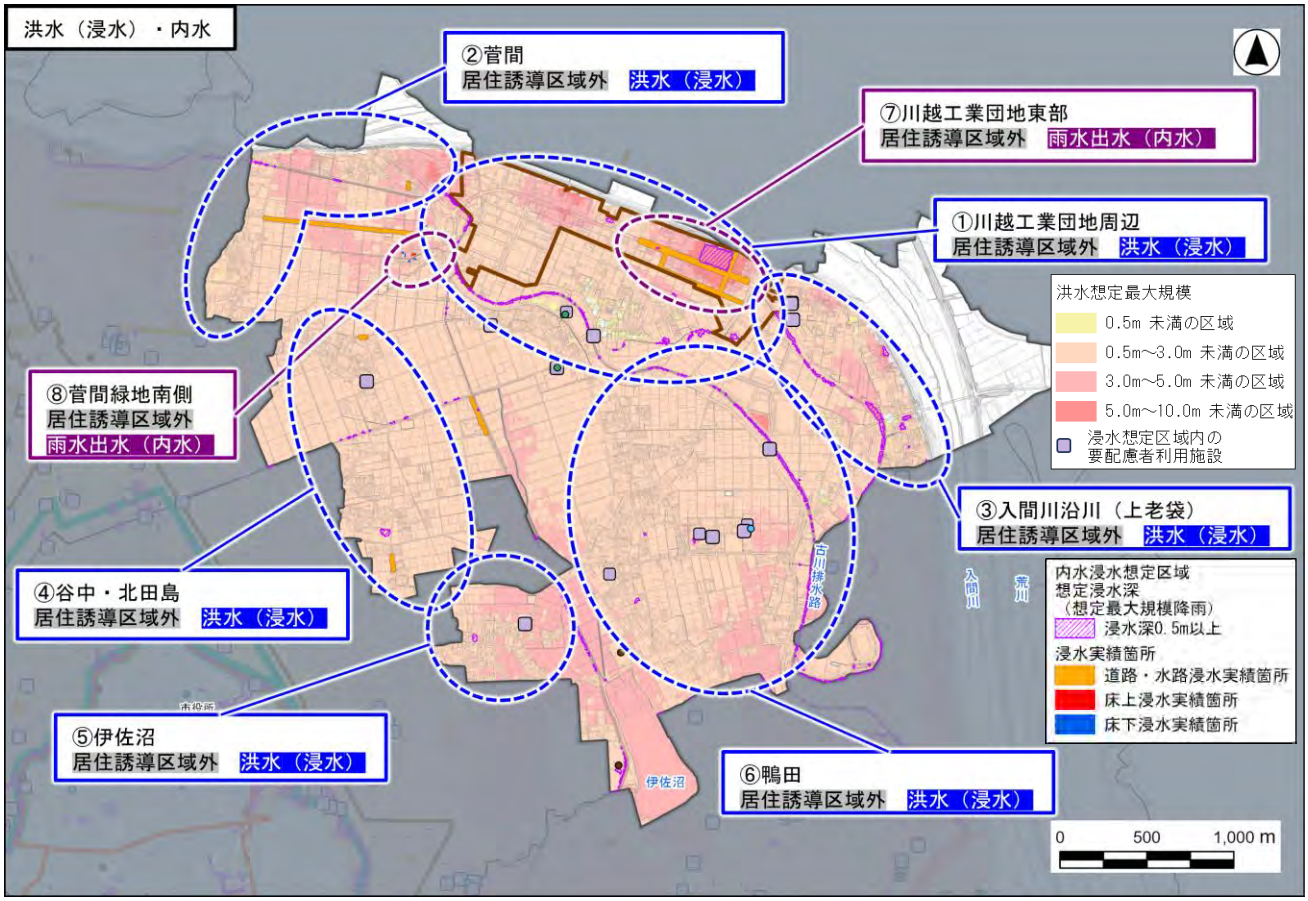
【芳野地区】

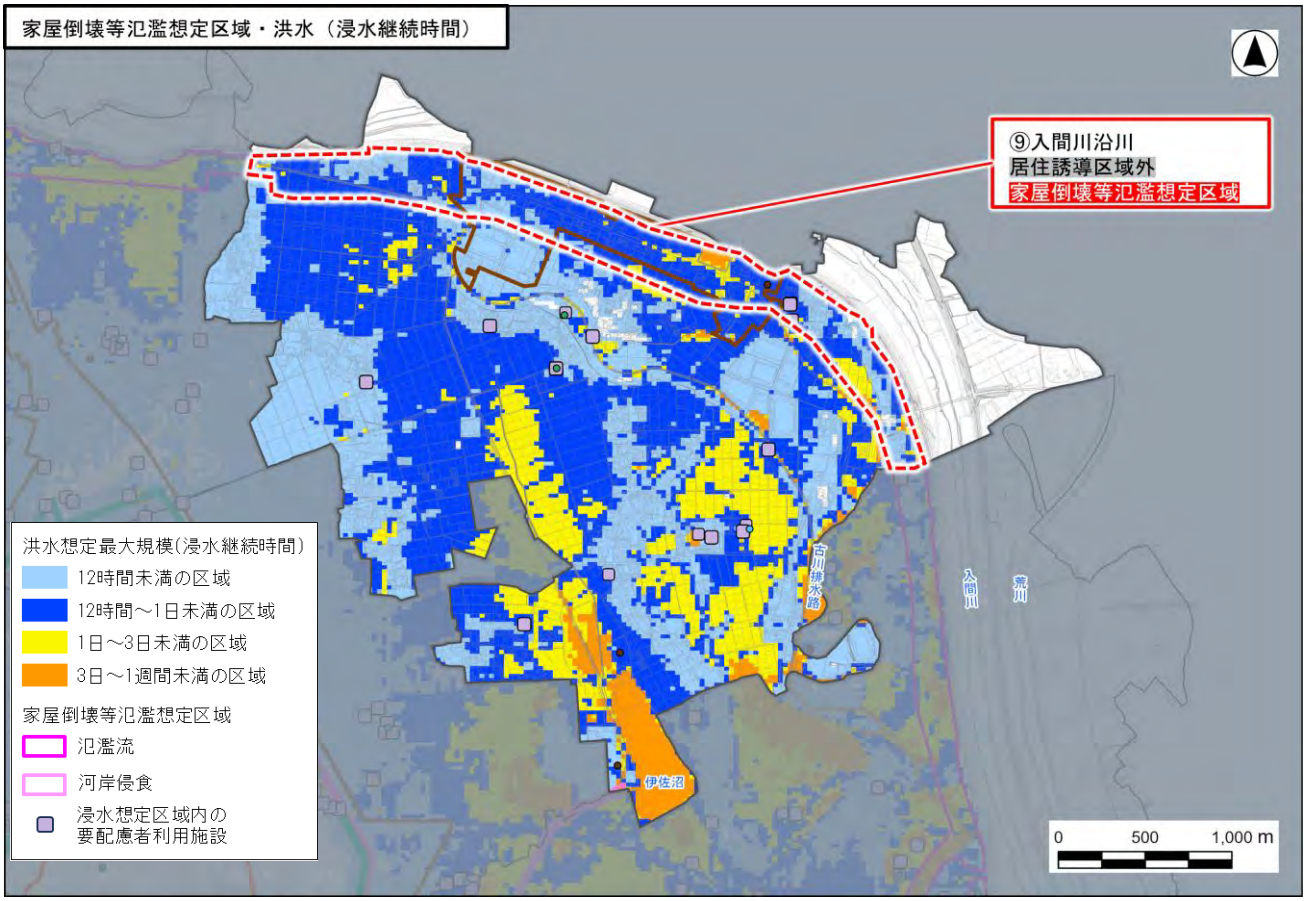
芳野地区は地区全体が居住誘導区域外となっている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（芳野地区）

各災害のリスク				記号*2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区全体が低地部で床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）となっている。垂直避難が困難な家屋が多い。これらのエリアには要配慮者利用施設が複数存在している。また、入間川周辺と伊佐沼周辺に 3.0m 以上の浸水が想定されるが家屋は少ない。ただし、地区北部の市街化区域には浸水深が 3.0m 以上となるエリアに工場等が存在している。荒川、入間川における洪水が発生した場合、地区全体において、中頻度（50 年に一度）の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）①参照）また、荒川、入間川の沿川では低頻度（200 年に一度）の頻度で1階居室浸水相当のリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）④参照）		（A） （B） （C）
	特に留意すべきエリア*1	①川越工業団地周辺 居住誘導区域外	当該エリアの市街化区域は工業専用地域に指定されており、工場や事務所等が存在している。また、芳野台グラウンド周辺は浸水深 3.0m 以上の浸水が想定され、2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難となる。	（A） （B）
		②菅間 ③入間川沿川（上老袋） 居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、まとまって家屋が存在し、洪水による床上浸水のリスクがある。浸水深 3.0m 以上の浸水が想定されるエリアに家屋があり、垂直避難が困難な家屋が多い。	（A） （B）
		④谷中・北田島 ⑤伊佐沼 ⑥鴨田 居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、まとまって家屋が存在し、0.5m 以上の浸水が想定されるため、洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
内水	地区全体の特徴	地区北部の市街化区域内に広く道路の浸水実績がある箇所が存在している。また、一部に過去に家屋が床上・床下浸水した実績があるエリアが存在する。		（G） （I）
	特に留意すべきエリア*1	⑦川越工業団地東部 居住誘導区域外	芳野台グラウンドは浸水深が 0.5m 以上となる。その周辺の道路は冠水等により通行が制限される場合がある。	（G） （I）
		⑧菅間緑地南側 居住誘導区域外	過去にエリア内の多くの家屋が床上・床下浸水した実績があり、内水氾濫のリスクが高いエリアである。	（G）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	入間川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が存在している。		（E）
	特に留意すべきエリア*1	⑨入間川沿川 居住誘導区域外	工業団地や集落等が形成されており、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）内に家屋が多く存在する。洪水時に木造家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（E）
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	伊佐沼の北部や古川排水路の周辺の一部に長期にわたり浸水が継続するエリアが存在するが家屋は少ない。		－

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　避難所　避難場所　福祉避難所

図　災害リスク図*（芳野地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

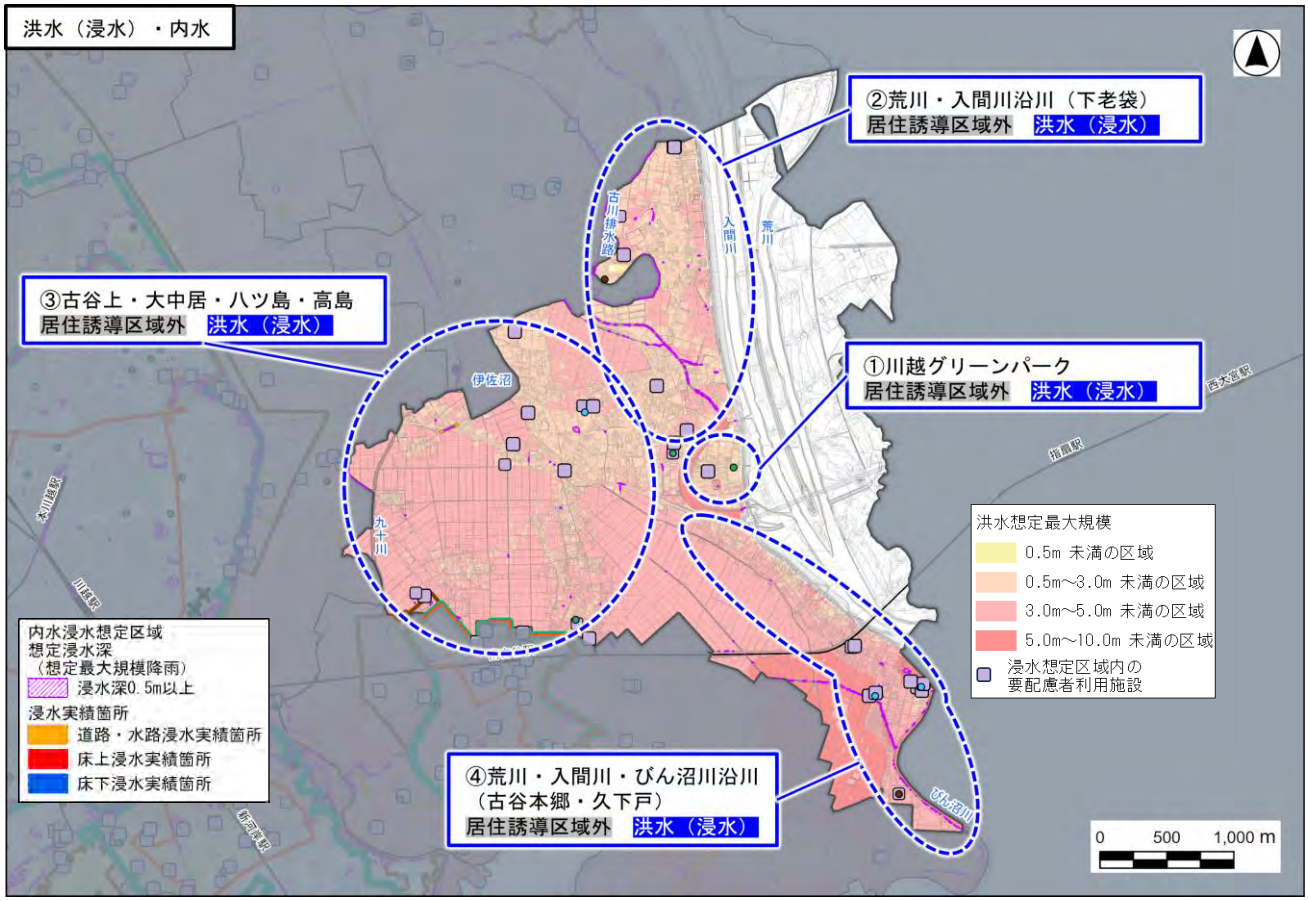
【古谷地区】

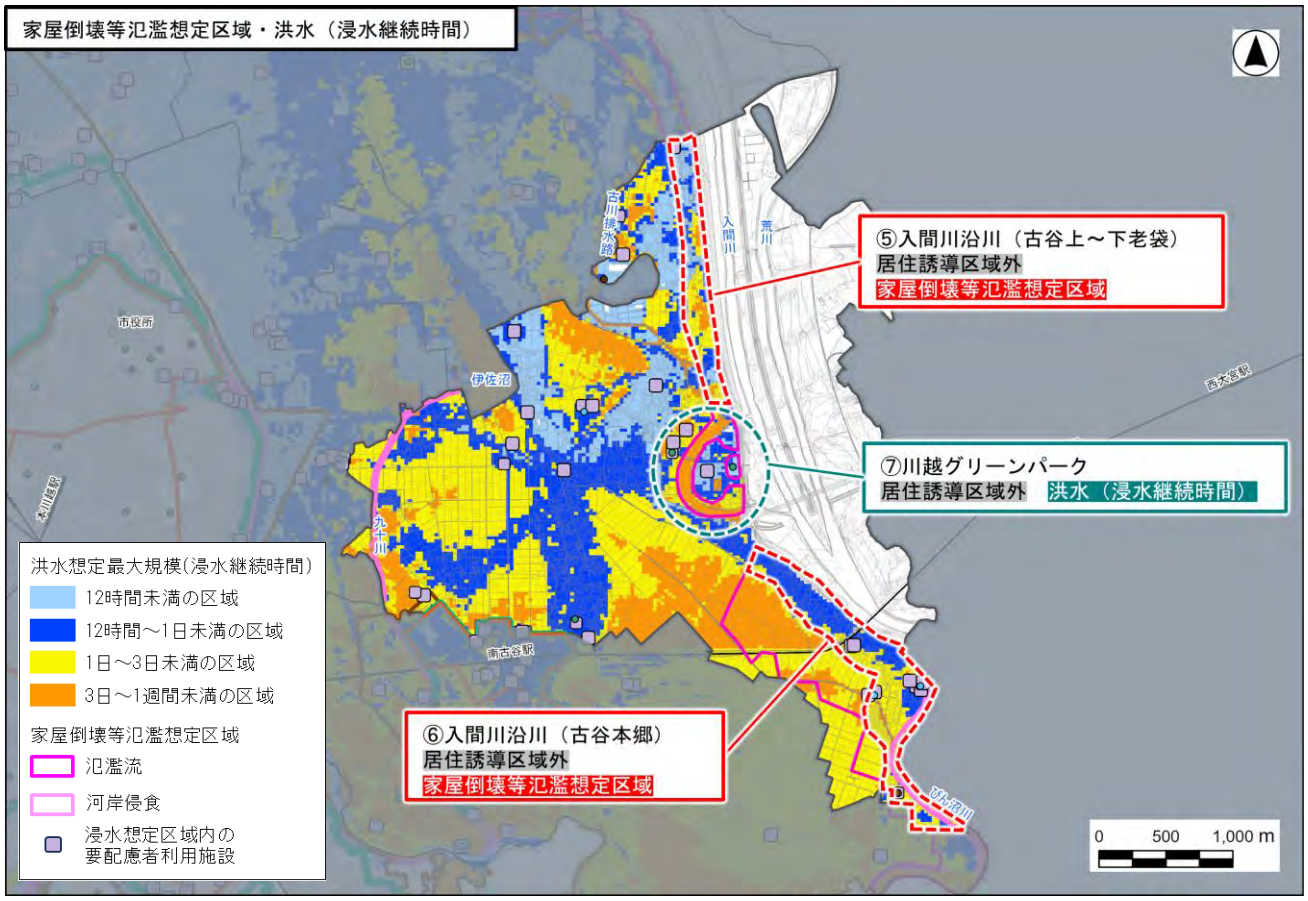
古谷地区は地区全体が居住誘導区域外となっている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（古谷地区）

各災害のリスク				記号*2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区全体が低地部で床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）となっている。また、3.0m 以上の浸水が想定されるエリアも広く存在しており、2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難となる。これらのエリアには要配慮者利用施設が複数存在している。荒川、入間川における洪水が発生した場合、地区全体において、中頻度（50 年に一度）の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析 2-1（3）①参照）また、荒川、入間川の沿川では低頻度（200 年に一度）の頻度で1階居室浸水相当のリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）④参照）新河岸川における洪水が発生した場合、九十川沿川において中頻度（50 年に一度）以上の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）③参照）		（A） （B） （C）
	特に留意すべきエリア*1	①川越グリーンパーク 居住誘導区域外	荒川、入間川と水路に囲まれており、人口、高齢者人口ともに比較的多いエリアとなっている。洪水による床上浸水のリスク（浸水深 0.5m 以上）がある。	（A）
		②荒川・入間川沿川（下老袋） ③古谷上・大中居・八ツ島・高島 ④荒川・入間川・びん沼川沿川（古谷本郷・久下戸） 居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、まとまって家屋が存在し、洪水による床上浸水のリスクがある。浸水深 3.0m 以上の浸水が想定されるエリアに家屋があり、2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難な家屋が多い。	（A） （B）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	地区東部の荒川、入間川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が存在している。		（E）
	特に留意すべきエリア*1	⑤入間川沿川（古谷上～下老袋） ⑥入間川沿川（古谷本郷） 居住誘導区域外	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）内に家屋が多く存在しており、洪水時に木造家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（E）
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	地区内に広く浸水継続時間が1日以上のエリアが存在し、場所によっては3日以上浸水が継続するエリアとなっており、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。浸水継続時間3日以上のエリアには要配慮者利用施設が存在している。		（D）
	特に留意すべきエリア*1	⑦川越グリーンパーク 居住誘導区域外	周囲を囲む水路付近が浸水継続時間3日以上のエリアとなっており、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。また、エリア内には要配慮者利用施設も存在している。	（D）

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　● 避難所　● 避難場所　● 福祉避難所

図　災害リスク図*（古谷地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

【南古谷地区】

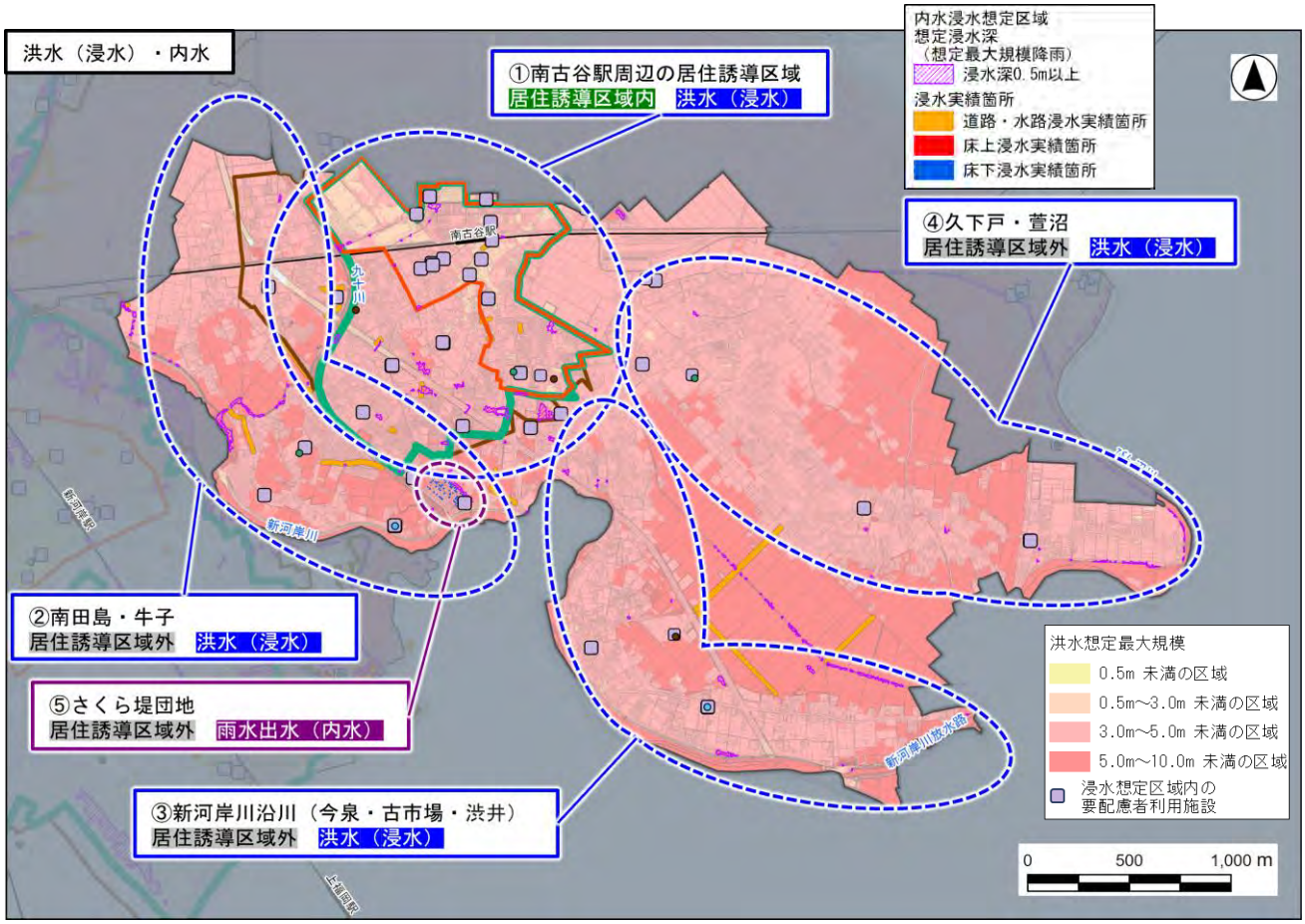
南古谷地区は地区北西部の南古谷駅周辺に都市機能誘導区域が設定されているほか、その周辺が居住誘導区域に設定されている。地区東部の居住誘導区域外においても既存の集落等が広がっている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

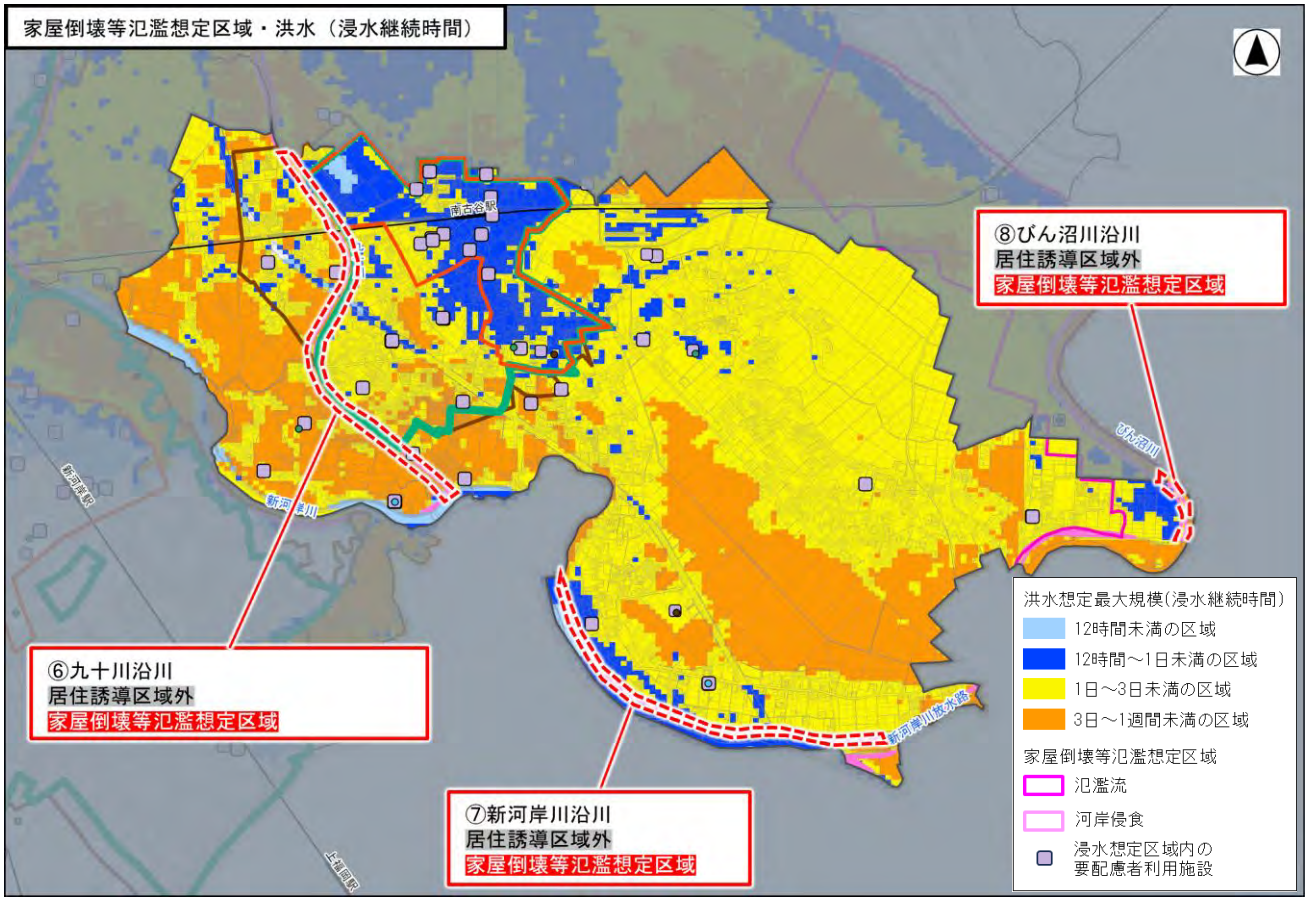
表　各災害のリスク（南古谷地区）

各災害のリスク				記号＊2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区全体が低地部となっており、地区東側をびん沼川、南側を新河岸川、地区西部を縦貫するように九十川が流れる。地区内のほぼ全域に浸水深 3.0m 以上の浸水が想定される。2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難となる。また、地区全体にわたり、浸水深 3.0m 以上のエリアに要配慮者利用施設が多く存在している。荒川、入間川における洪水が発生した場合、地区内の都市機能誘導区域等の一部を除いて中頻度（50 年に一度）の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）①参照）また、新河岸川沿川や地区南東部では低頻度（200 年に一度）の頻度で1階居室浸水相当のリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）④参照）新河岸川における洪水が発生した場合、地区南東部、南西部の新河岸川沿川において中頻度（50 年に一度）以上の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）③参照）		（A） （B） （C）
	特に留意すべきエリア＊1	①南古谷駅周辺の居住誘導区域 居住誘導区域内	市街地が形成されており、人口、高齢者人口ともに比較的多い地区となっている。想定最大規模の洪水では 3.0m 以上の浸水が想定される。2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難となる。	（A） （B）
		②南田島・牛子 ③新河岸川沿川（今泉・古市場・渋井） ④久下戸・萱沼 居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、まとまって家屋が存在し、想定最大規模の洪水では 3.0m 以上の浸水が想定される。2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難となる。	（A） （B）
内水	地区全体の特徴	道路の浸水実績がある箇所が地区内に広く点在している。		（G） （I）
	特に留意すべきエリア＊1	⑤さくら堤団地 居住誘導区域外	過去にエリア内の多くの家屋が床上・床下浸水した実績があり、内水氾濫のリスクが高いエリアである。	（G）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	新河岸川、びん沼川及び九十川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在している。		（F）
	特に留意すべきエリア＊1	⑥九十川沿川 居住誘導区域外	市街地が形成されており、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に家屋が多く存在するため、洪水時に家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（F）
		⑦新河岸川沿川 ⑧びん沼川沿川 居住誘導区域外	集落等が形成されており、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に家屋が多く存在するため、洪水時に家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（F）
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	都市機能誘導区域以外の居住誘導区域や居住誘導区域外のエリアでは1日以上、場所によっては3日以上浸水が継続するエリアが広がり、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。浸水継続時間3日以上のエリアには要配慮者利用施設も多く存在している。		（D）

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。

＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　避難所　避難場所　福祉避難所

図　災害リスク図*（南古谷地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

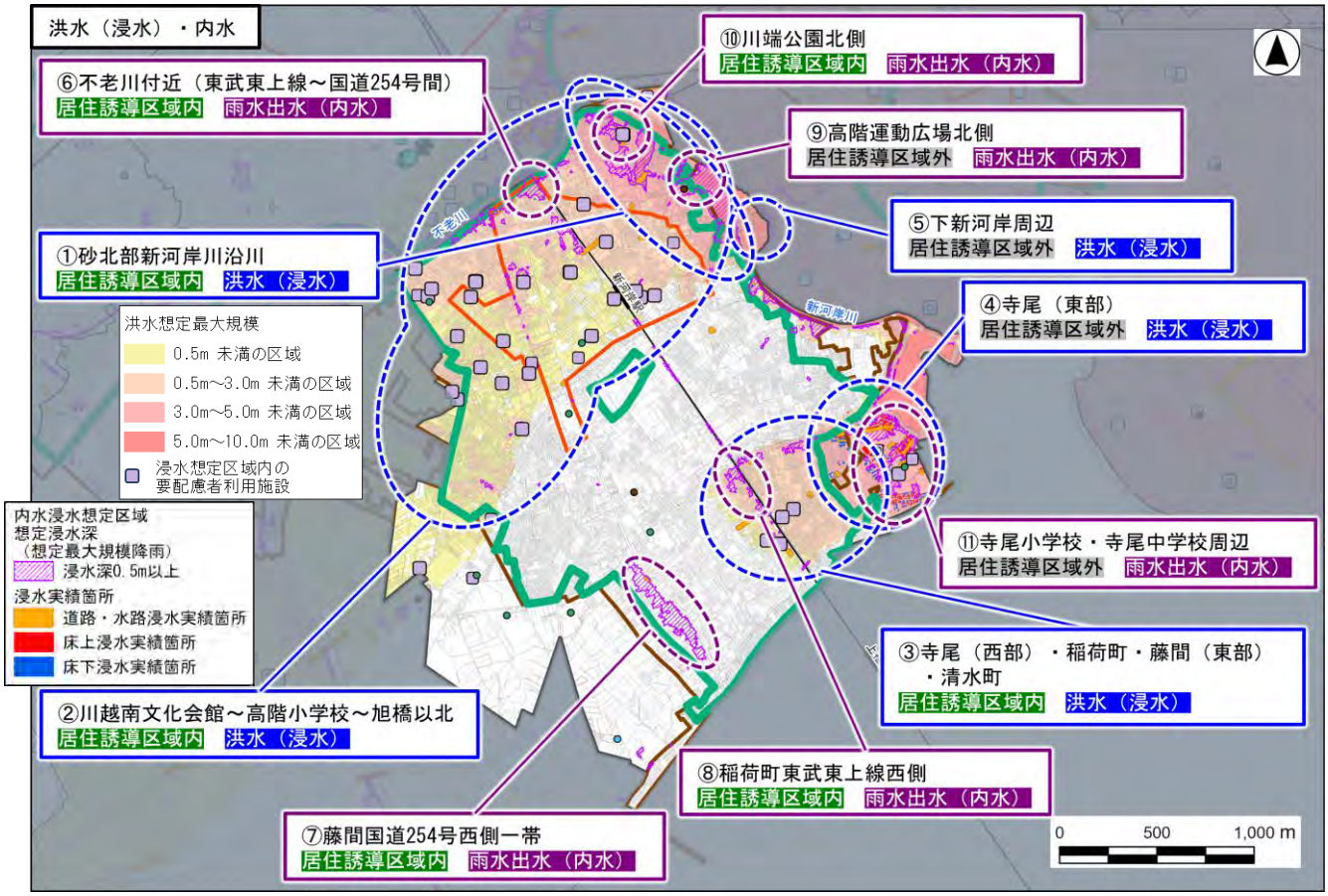
【高階地区】

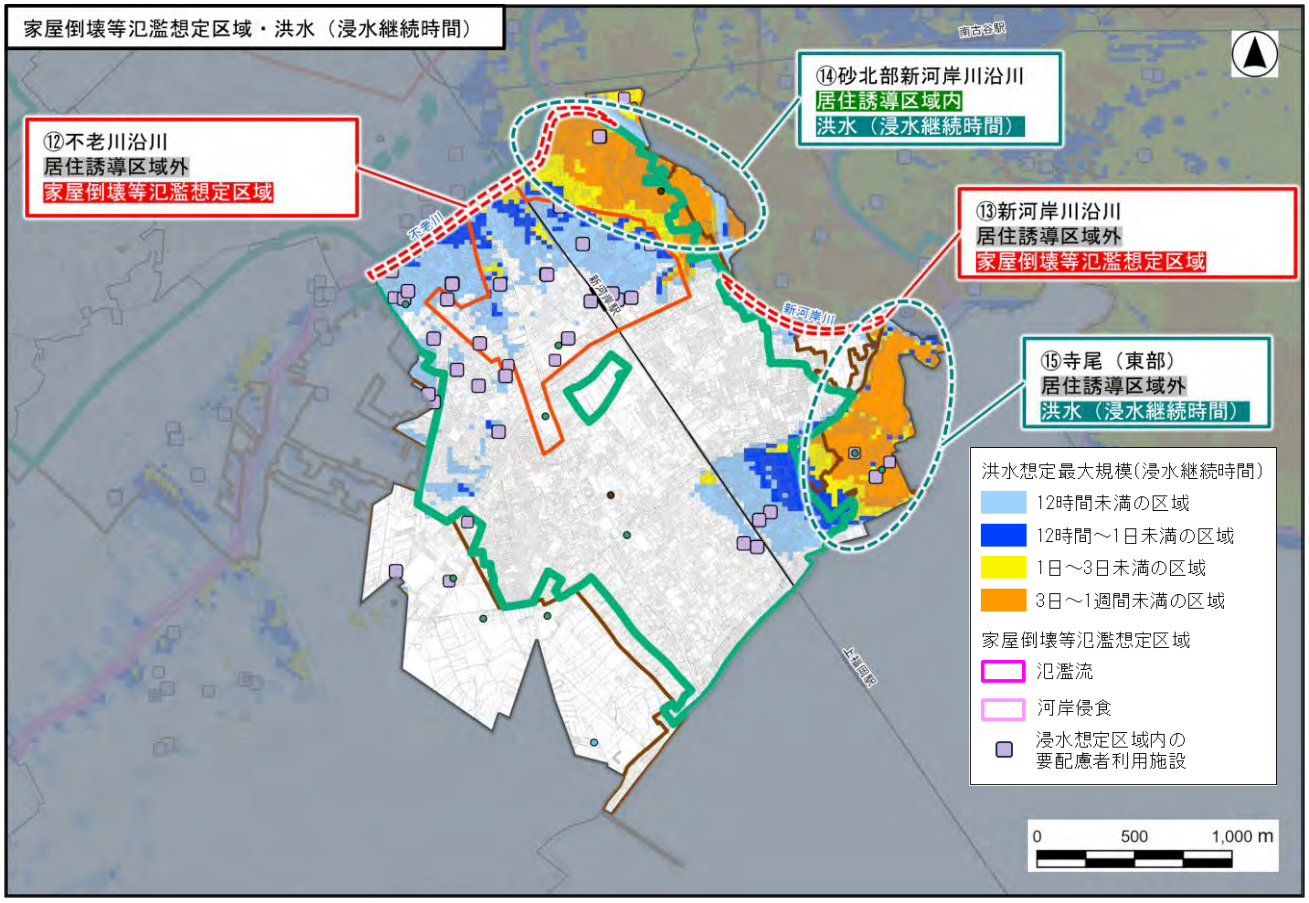
高階地区は地区の北部の新河岸駅周辺に都市機能誘導区域が設定されているほか、市街化区域の大半が居住誘導区域となっている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（高階地区）

各災害のリスク				記号＊2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区中央部から南部にかけては台地となっているが、地区北部を流れる不老川、新河岸川の周辺部は低地となっており床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）となっている。また河川に近いエリアでは一部浸水深が 3.0m 以上の浸水が想定される。2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難となる。地区全体にわたり、洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設が多く存在している。荒川、入間川における洪水が発生した場合、地区北部の新河岸川沿川において中頻度（50 年に一度）の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1 (3)①参照）また、新河岸川沿川では低頻度（200 年に一度）の頻度で1階居室浸水相当のリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1 (3)④参照）新河岸川における洪水が発生した場合、地区北部の新河岸川沿川において中頻度（50 年に一度）以上の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1 (3)③参照）		(A) (B) (C)
	特に留意すべきエリア＊1	①砂北部新河岸川沿川 居住誘導区域内	市街地や集落等が形成されており、想定最大規模の洪水では 3.0m 以上の浸水が想定される。2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難となる。	(A) (B)
		②川越南文化会館～高階小学校～旭橋以北 ③寺尾（西部）・稲荷町・藤間（東部）・清水町 居住誘導区域内	市街地や集落等が形成されており、人口、高齢者人口ともに比較的多い地区となっている。洪水による床上浸水のリスクがある。	(A)
		④寺尾（東部） 居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、市街地等が形成されており、人口、高齢者人口ともに比較的多い地区となっている。洪水による床上浸水のリスクがある。	(A)
		⑤下新河岸周辺 居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、まとまって家屋が存在し、0.5m 以上の浸水が想定されるため、洪水による床上浸水のリスクがある。	(A)
内水	地区全体の特徴	河川に近い低地部において広い範囲で床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が存在する。また、台地上の市街地においても一部同様のエリアが存在する。道路の浸水実績がある箇所も点在している。		(G) (H) (I)
	特に留意すべきエリア＊1	⑥不老川付近（東武東上線～国道 254 号間） ⑦藤間国道 254 号西側一帯 ⑧稲荷町東武東上線西側 居住誘導区域内	市街地が形成されており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	(G)
		⑨高階運動広場北側 居住誘導区域外 ⑩川端公園北側 居住誘導区域内	市街地が形成されており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。 過去にエリア内の多くの家屋が床下浸水した実績がある。	(G) (H) (I)
		⑪寺尾小学校・寺尾中学校周辺 居住誘導区域外	市街地が形成されており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。過去にエリア内の多くの家屋が床上・床下浸水した実績がある。	(G) (H) (I)
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	不老川、新河岸川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在している。		(F)
	特に留意すべきエリア＊1	⑫不老川沿川 ⑬新河岸川沿川 居住誘導区域外	市街地が形成されており、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に家屋が多く存在するため、洪水時に家屋が倒壊・流失するおそれがある。	(F)
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	新河岸川沿川において長期にわたり浸水が継続するエリアが存在する。特に、北部のエリアについては居住誘導区域となっている。エリア内には要配慮者利用施設が存在している。		(D)
	特に留意すべきエリア＊1	⑭砂北部新河岸川沿川 居住誘導区域内	浸水継続時間3日以上のエリアとなっており、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。また、エリア内には要配慮者利用施設も存在している。	(D)
		⑮寺尾（東部） 居住誘導区域外	浸水継続時間3日以上のエリアとなっており、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。また、エリア内には要配慮者利用施設も存在している。	(D)

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　● 避難所　● 避難場所　● 福祉避難所

図　災害リスク図*（高階地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

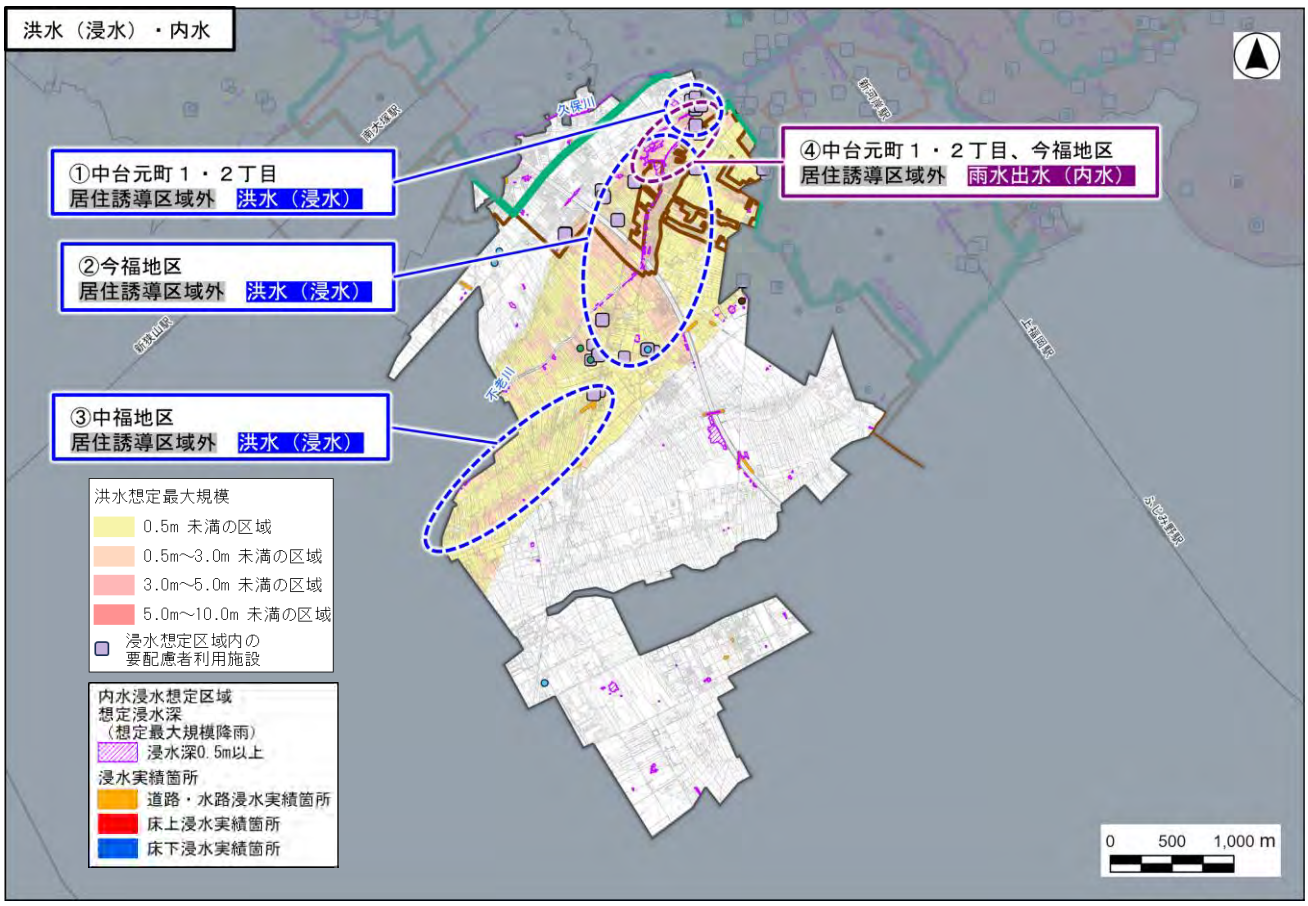
【福原地区】

福原地区は北西部の一部に居住誘導区域が設定されているが、地区の大半は居住誘導区域外となっている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（福原地区）

各災害のリスク				記号＊2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区北西部の不老川沿いに洪水浸水想定区域が広がっており、一部に床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が存在する。また、エリアの一部に要配慮者利用施設が存在している。		（A）（C）
	特に留意すべきエリア＊1	①中台元町1・2丁目 居住誘導区域外	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が存在しており、人口、高齢者人口ともに比較的多い地区となっている。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
		②今福地区 ③中福地区 居住誘導区域外	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が存在している。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
内水	地区全体の特徴	床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が一部に存在している。		（G）
	特に留意すべきエリア＊1	④中台元町1・2丁目、今福地区 居住誘導区域外	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が存在しており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	（G）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	地区北部の不老川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在している。		（F）
	特に留意すべきエリア＊1	⑤不老川沿川（今福） 居住誘導区域外	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に家屋が存在しており、洪水時に家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（F）
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	地区内には浸水継続時間が1日～3日未満の区域が点在しているものの、浸水継続時間が3日以上となるエリアは存在しない。		－

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。



地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　避難所　避難場所　福祉避難所

図　災害リスク図*（福原地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

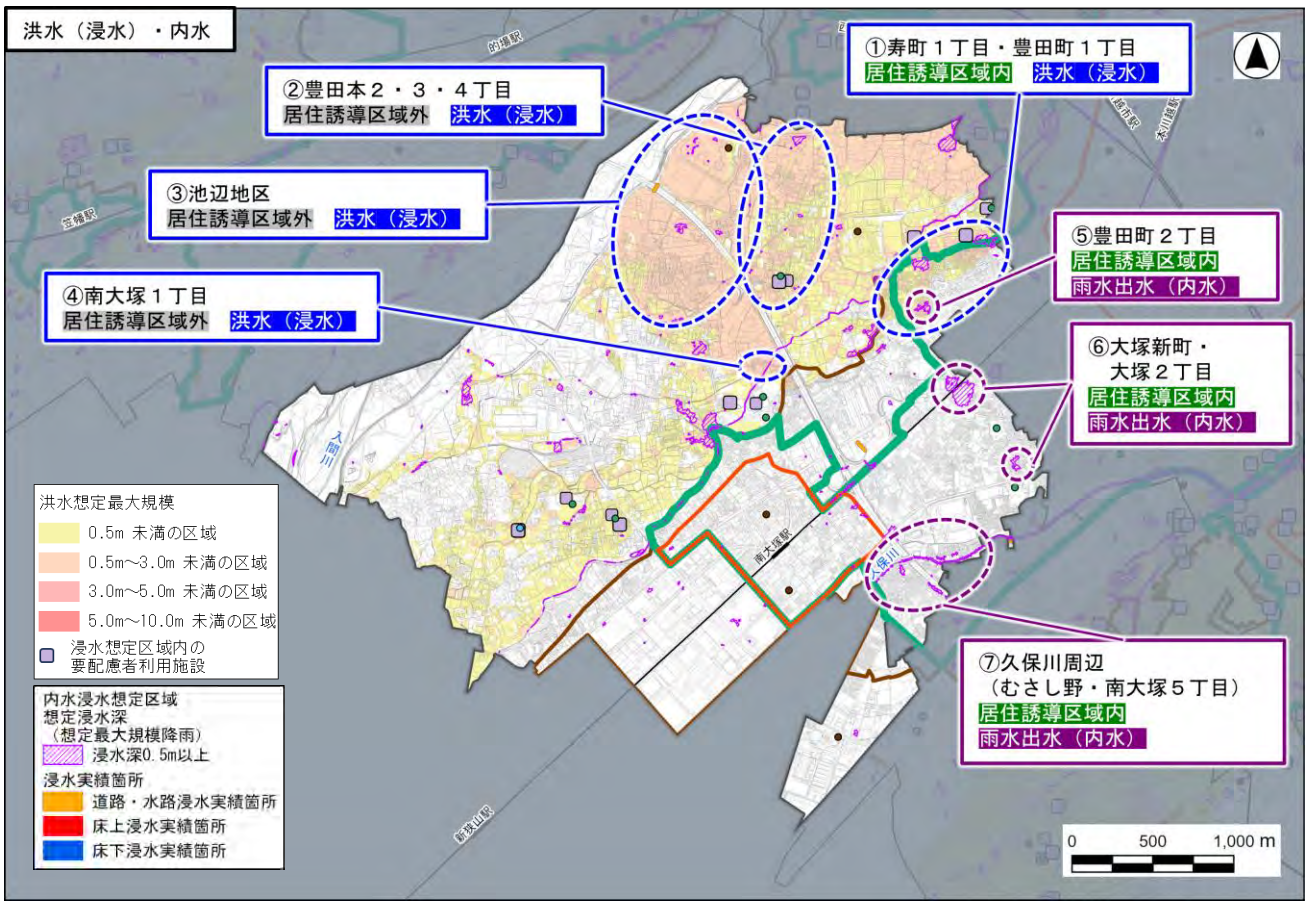
【大東地区】

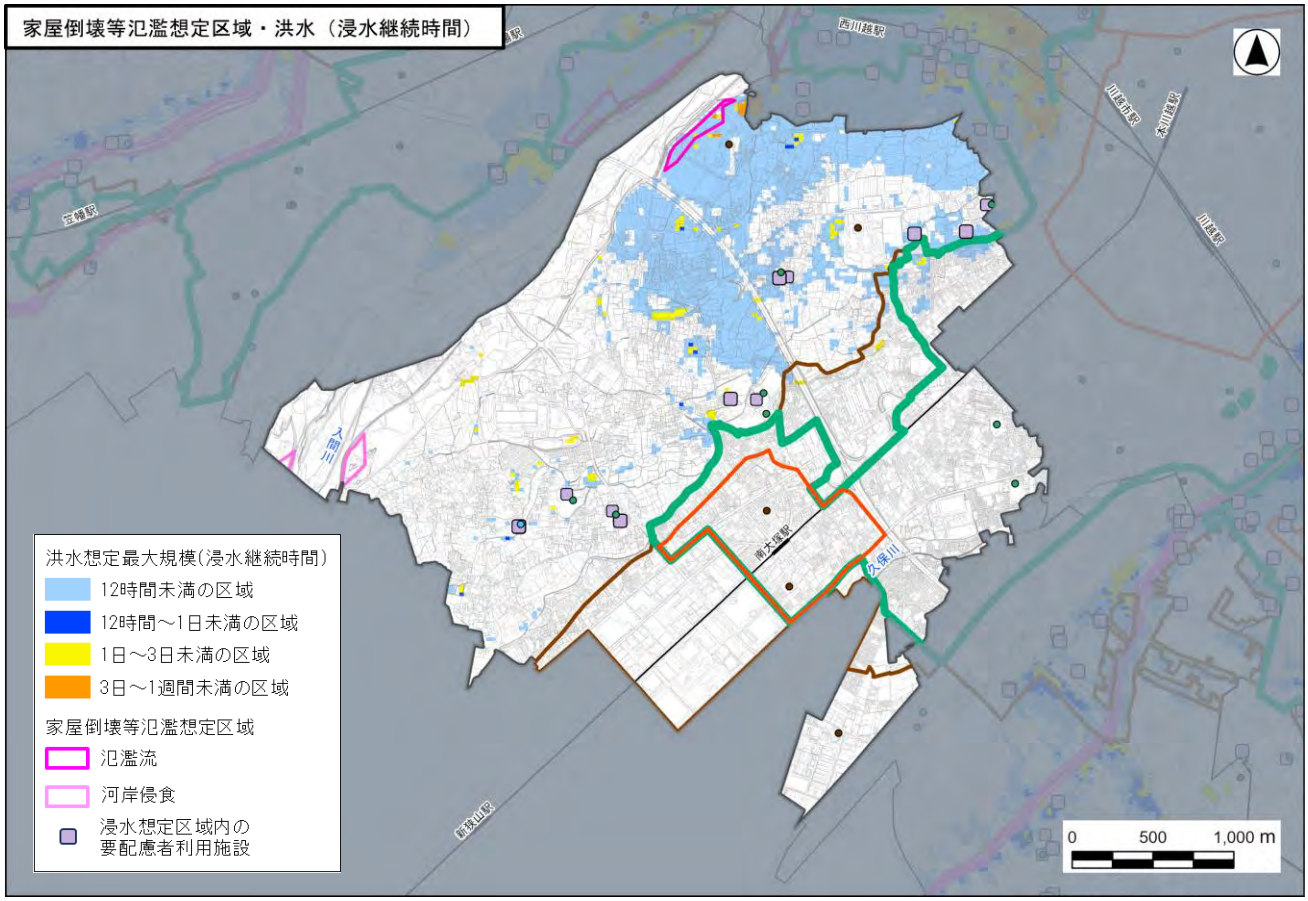
大東地区は地区南東部の西武新宿線沿線を中心に居住誘導区域が設定されており、南大塚駅周辺には都市機能誘導区域が設定されている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（大東地区）

各災害のリスク				記号＊2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区北西部の入間川沿いに洪水浸水想定区域が広がっており、一部に床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が存在し、居住誘導区域の一部も洪水浸水想定区域に含まれている。また、エリアの一部に要配慮者利用施設が存在している。		（A） （C）
	特に留意すべきエリア＊1	①寿町1丁目・豊田町1丁目 居住誘導区域内	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が多く存在しており、一部に高齢者人口が比較的多いエリアも存在する。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
		②豊田本2・3・4丁目 ③池辺地区 ④南大塚1丁目 居住誘導区域外	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が存在している。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
内水	地区全体の特徴	床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が点在しており、家屋が存在しているエリアも存在する。		（G）
	特に留意すべきエリア＊1	⑤豊田町2丁目、 ⑥大塚新町・大塚2丁目 ⑦久保川周辺（むさし野・南大塚5丁目） 居住誘導区域内	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が存在しており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	（G）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	地区西部の入間川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）が存在しているが、エリア内に家屋は存在していない。		－
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	地区内には浸水継続時間が1日～3日未満の区域が点在している。また、浸水継続時間が3日以上となるエリアも一部存在するがエリア内に家屋は存在しない。		－

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　避難所　避難場所　福祉避難所

図　災害リスク図*（大東地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

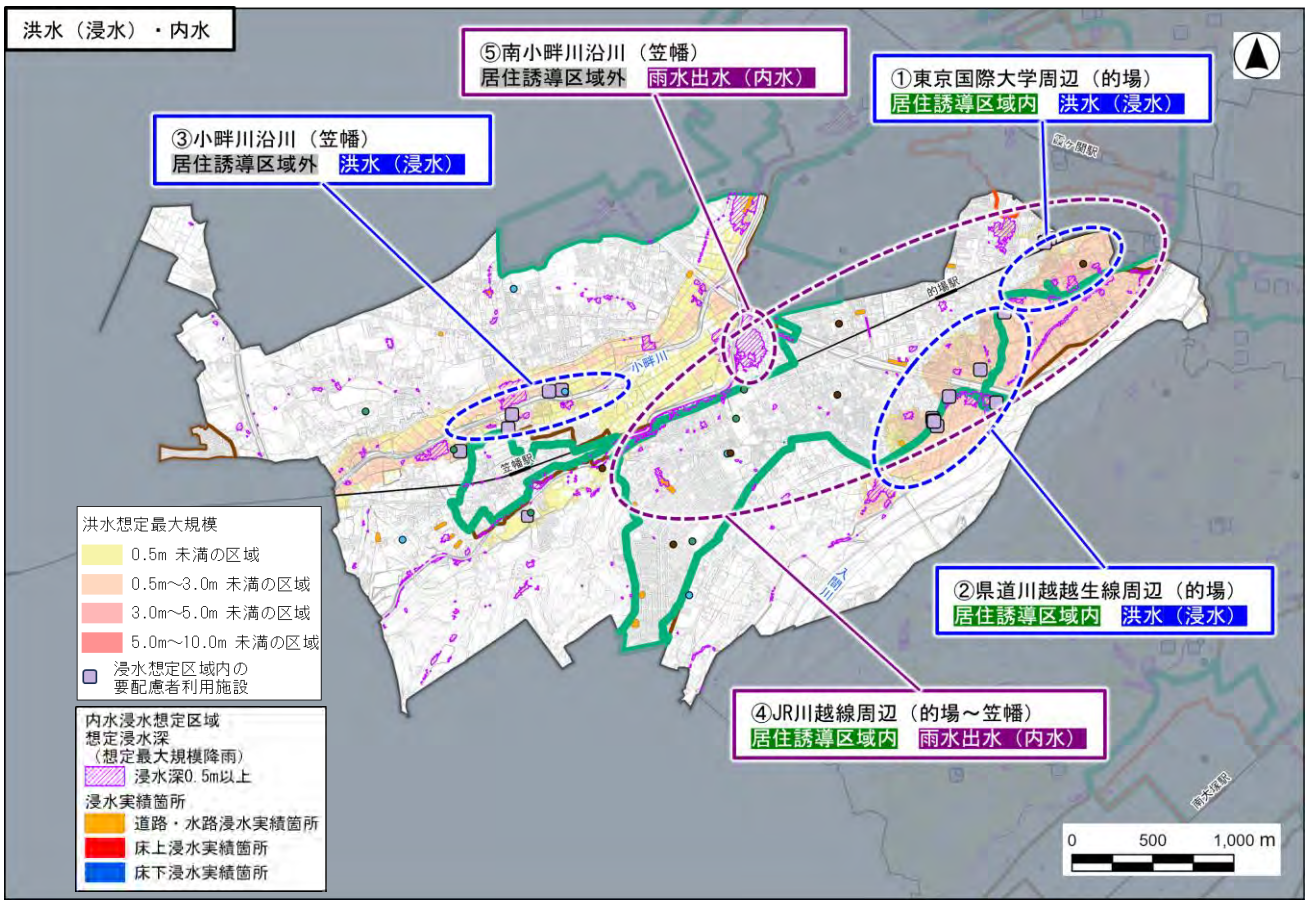
【霞ケ関地区】

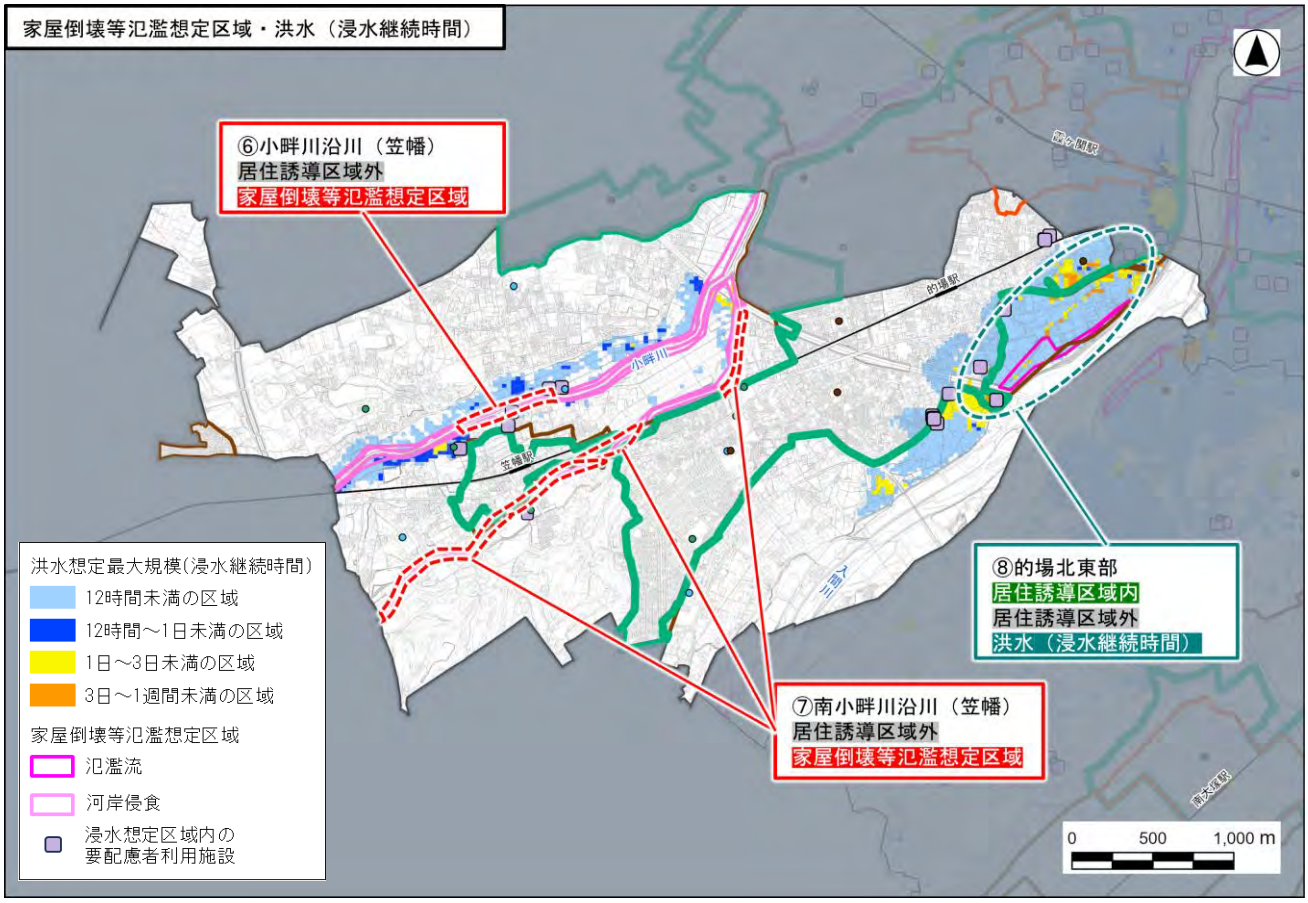
霞ケ関地区は地区中央の JR 川越線の的場駅～笠幡駅沿線を中心に居住誘導区域が設定されている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（霞ケ関地区）

各災害のリスク				記号*2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区東部の入間川沿いと地区西部の小畔川沿いに洪水浸水想定区域が広がっており、一部に床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m以上）が存在する。また、エリアの一部に要配慮者利用施設が存在している。		（A）（C）
	特に留意すべきエリア*1	①東京国際大学周辺（的場） 居住誘導区域内	浸水深 0.5m以上のエリア内に家屋が多く存在しており、一部に高齢者人口が比較的多いエリアも存在する。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
		②県道川越越生線周辺（的場） 居住誘導区域内	浸水深 0.5m以上のエリア内に家屋が多く存在している。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
		③小畔川沿川（笠幡） 居住誘導区域外	浸水深 0.5m以上のエリア内に家屋が存在している。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
内水	地区全体の特徴	床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m以上）が点在しており、家屋が存在しているエリアも存在する。		（G）
	特に留意すべきエリア*1	④JR 川越線周辺（的場～笠幡） 居住誘導区域内	浸水深 0.5m以上のエリアが点在しており、家屋が存在しているエリアもあるため、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	（G）
		⑤南小畔川沿川（笠幡） 居住誘導区域外	浸水深 0.5m以上のエリア内に家屋が存在しており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	（G）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	小畔川、南小畔川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在している。		（F）
	特に留意すべきエリア*1	⑥小畔川沿川（笠幡） ⑦南小畔川沿川（笠幡） 居住誘導区域外	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に家屋が存在しており、洪水時に家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（F）
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	地区内には浸水継続時間が1日～3日未満の区域が点在している。また、浸水継続時間が3日以上となるエリアがあり家屋が存在する。		（D）
	特に留意すべきエリア*1	⑧的場北東部 居住誘導区域内 居住誘導区域外	浸水継続時間が3日以上となるエリアがあり、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。	（D）

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　避難所　避難場所　福祉避難所

図　災害リスク図*（霞ケ関地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

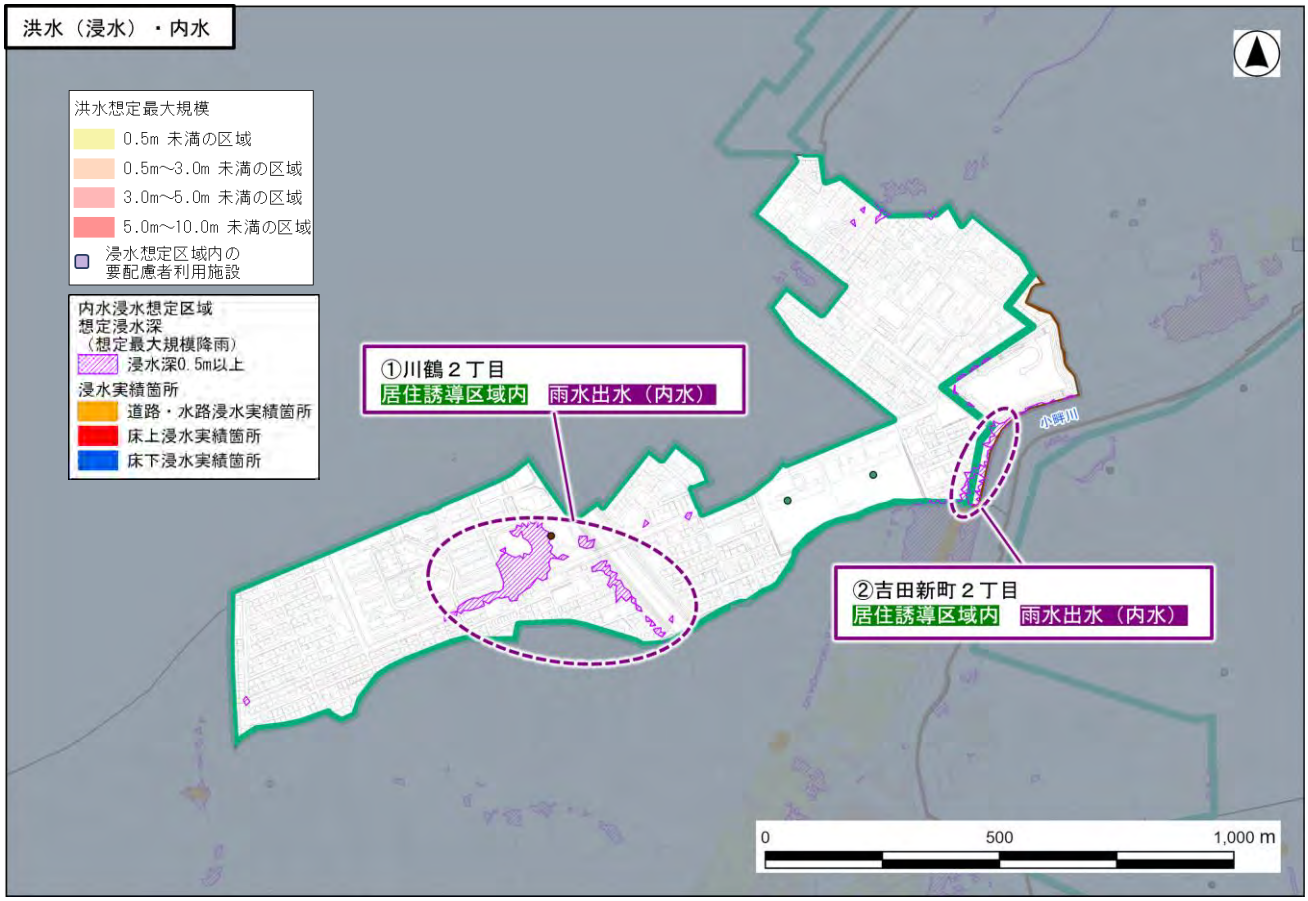
【川鶴地区】

川鶴地区は地区東部の一部を除き地区の大半が居住誘導区域となっている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（川鶴地区）

各災害のリスク				記号*2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区内に洪水浸水想定区域は存在していない。		－
内水	地区全体の特徴	地区中央部や東部の一部に床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が存在している。		（G）
	特に留意すべきエリア*1	①川鶴2丁目 居住誘導区域内	浸水深 0.5m 以上のエリアのうち笠幡公園を除く道路沿いのエリア内に家屋が存在しているため、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	（G）
		②吉田新町2丁目 居住誘導区域内	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が存在しているため、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	（G）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	地区東部の小畔川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在している。		（F）
	特に留意すべきエリア*1	③小畔川沿川（吉田新町2丁目） 居住誘導区域外	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に家屋が存在しており、洪水時に家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（F）
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	地区内には浸水継続時間が3日以上となるエリアは存在しない。		－

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。



地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　避難所　避難場所　福祉避難所

図　災害リスク図*（川鶴地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

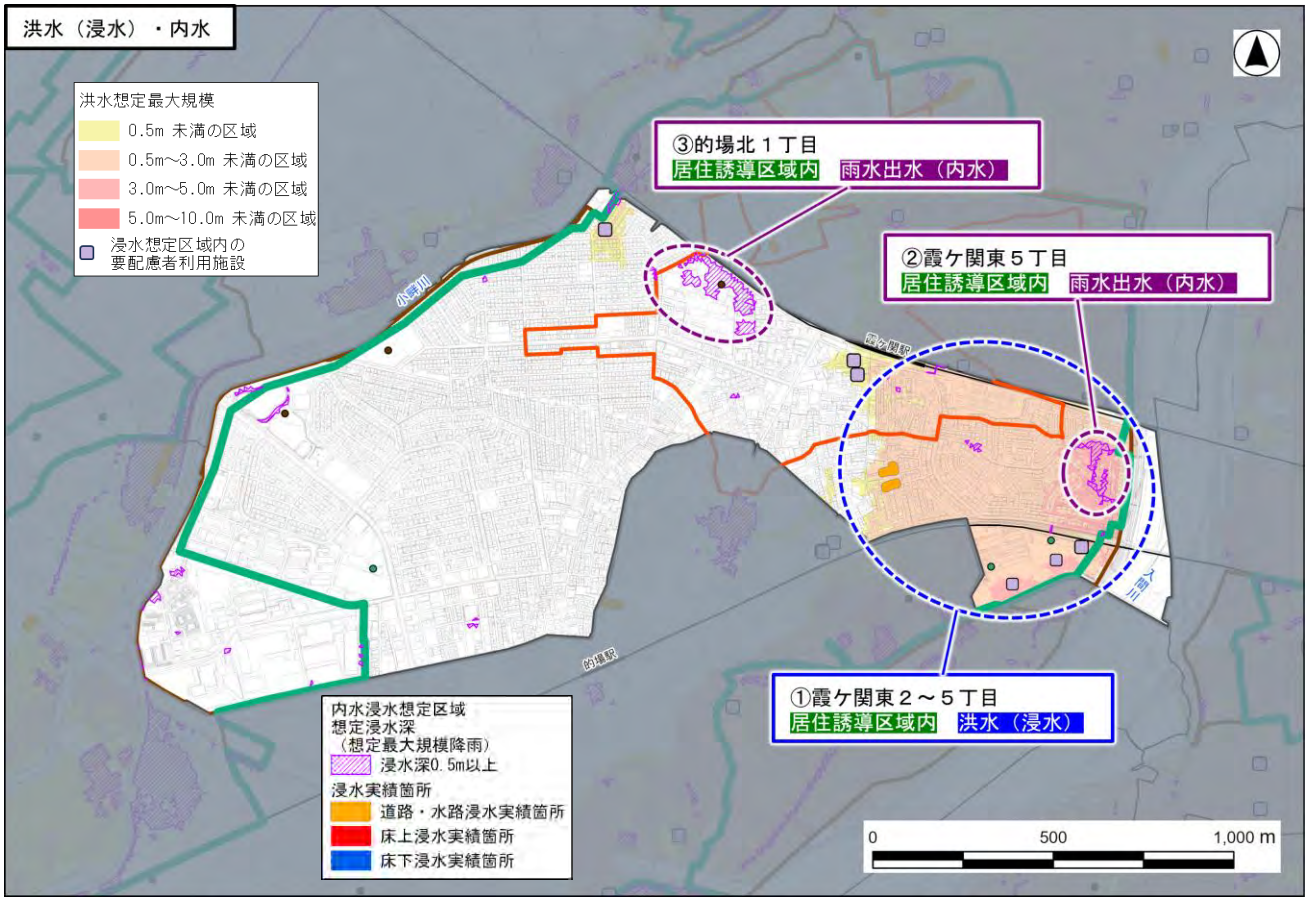
【霞ケ関北地区】

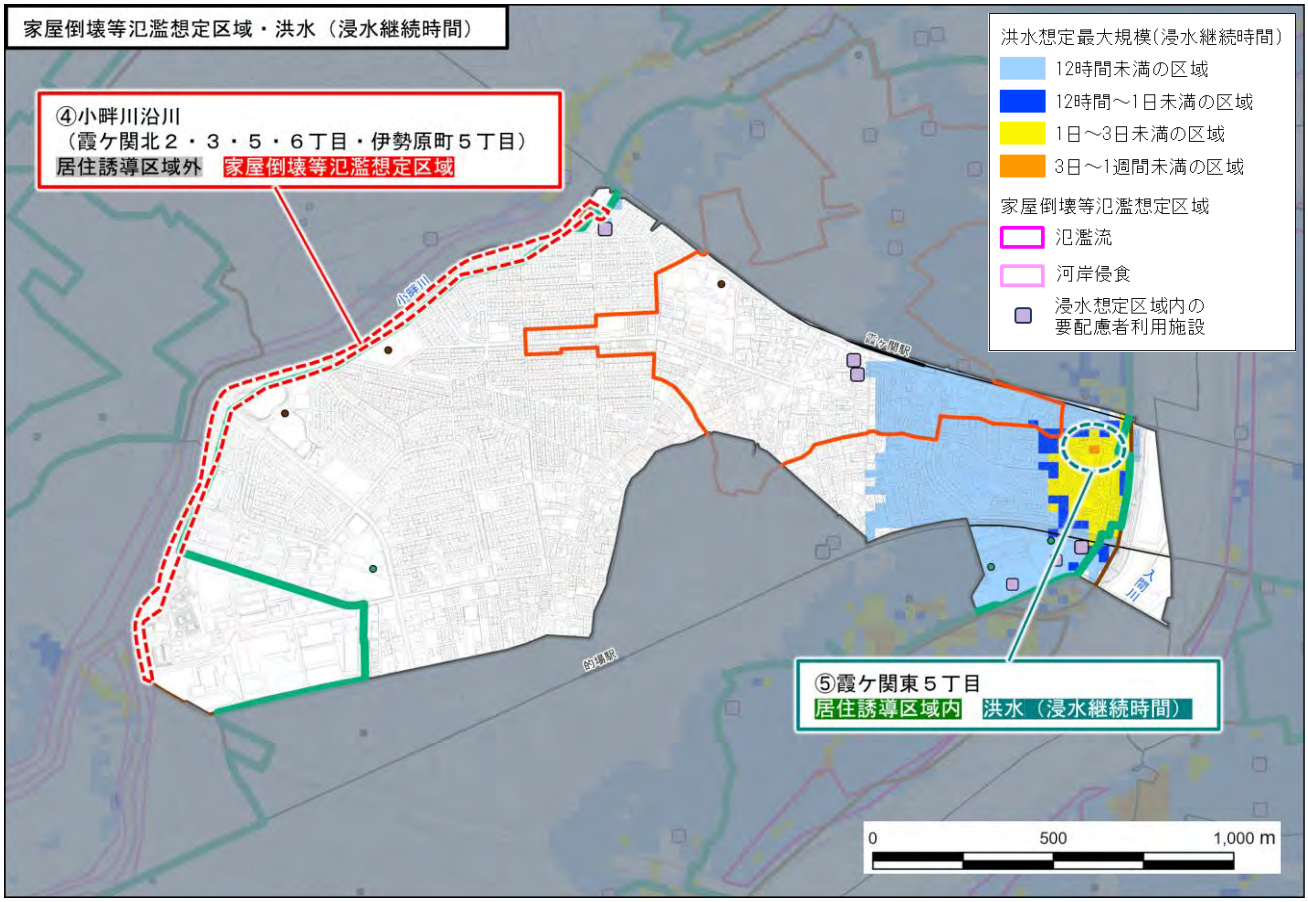
霞ケ関北地区は地区東部、南西部の一部を除き地区の大半が居住誘導区域となっており、霞ケ関駅周辺には都市機能誘導区域が設定されている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（霞ケ関北地区）

各災害のリスク				記号＊2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区東部の入間川沿いに洪水浸水想定区域が広がっており、床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が大半を占めている。エリアの一部に要配慮者利用施設が存在している。		（A） （C）
	特に留意すべきエリア＊1	①霞ケ関東2～5丁目 居住誘導区域内	浸水深 0.5m 以上のエリア内に市街地が形成されており、人口、高齢者人口ともに比較的多い地区となっている。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
内水	地区全体の特徴	地区東部や北部等の一部に床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が存在している。		（G） （H）
	特に留意すべきエリア＊1	②霞ケ関東5丁目 居住誘導区域内	浸水深 0.5m 以上のエリア内に市街地が形成されており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	（G） （H）
		③的場北1丁目 居住誘導区域内	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が存在しているため、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	（G）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	地区西部の小畔川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在している。		（F）
	特に留意すべきエリア＊1	④小畔川沿川（霞ケ関北2･3･5･6丁目･伊勢原町5丁目） 居住誘導区域外	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に家屋が多く存在しており、洪水時に家屋が倒壊･流失するおそれがある。	（F）
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	地区内の一部には浸水継続時間が1日～3日未満の区域が存在している。また、浸水継続時間が3日以上となるエリアもあり家屋が存在する。		（D）
	特に留意すべきエリア＊1	⑤霞ケ関東5丁目 居住誘導区域内	浸水継続時間が3日以上となるエリアがあり、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。	（D）

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　避難所　避難場所　福祉避難所

図　災害リスク図*（霞ケ関北地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

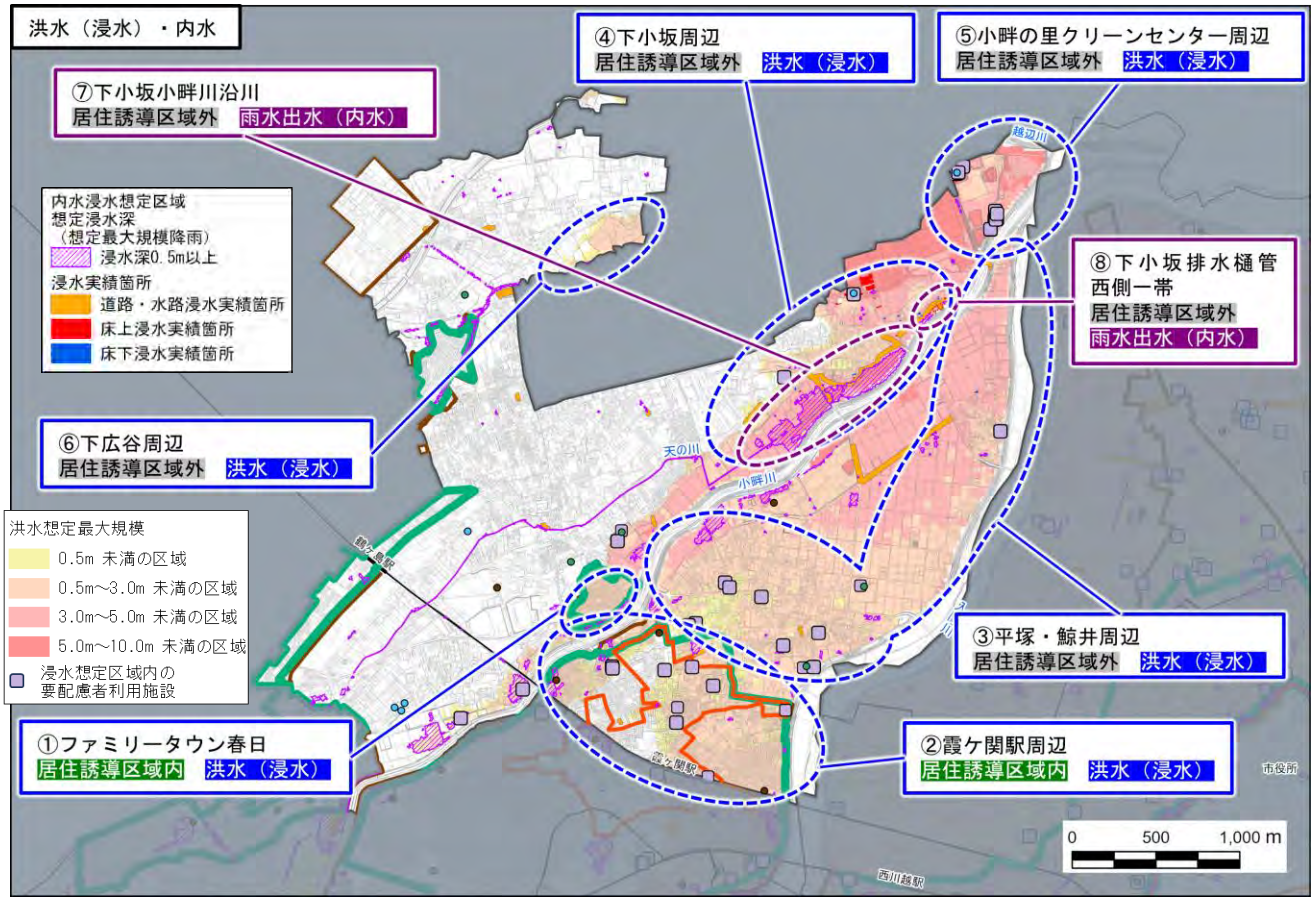
【名細地区】

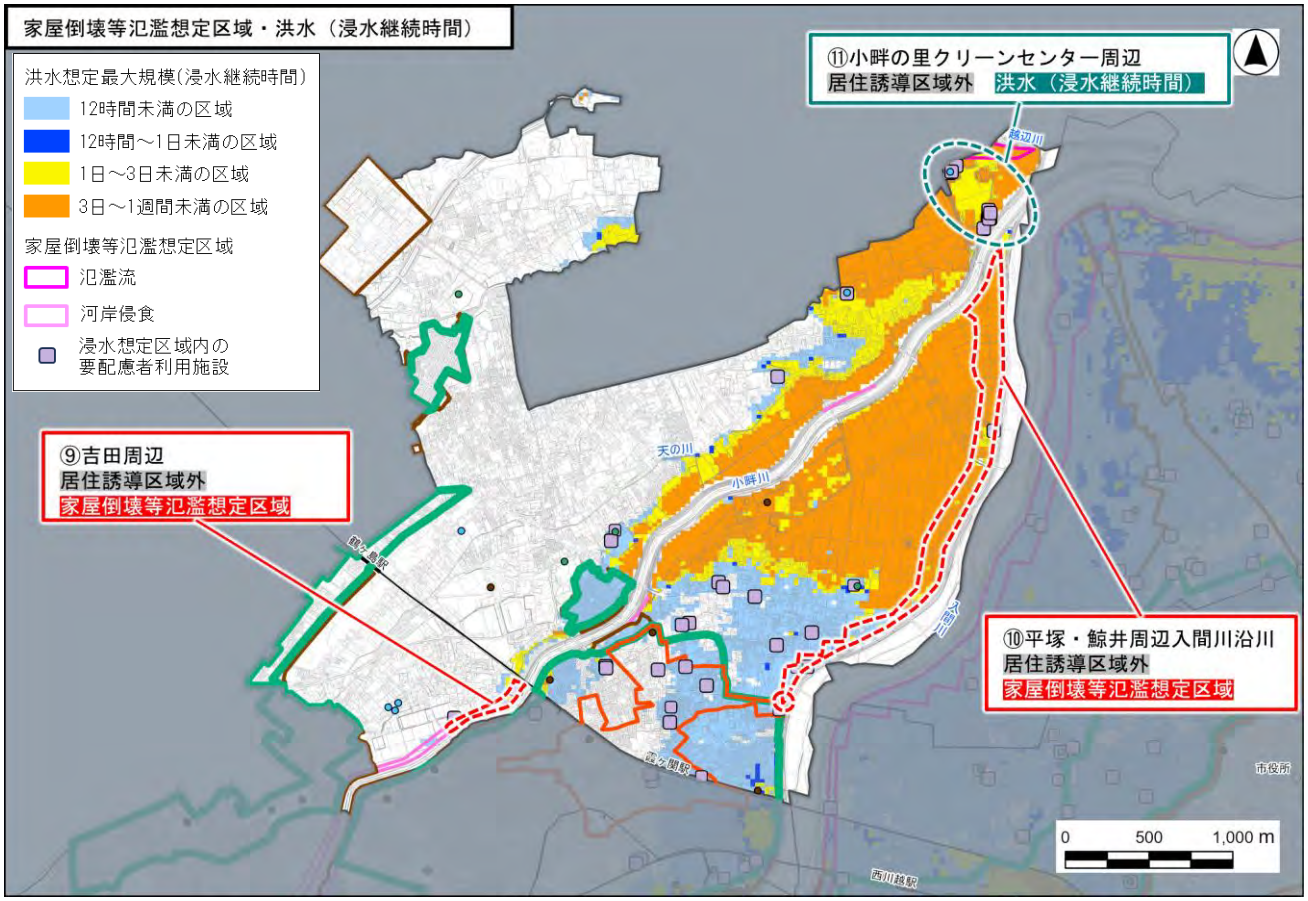
名細地区は地区の南部の霞ケ関駅周辺に都市機能誘導区域が設定されており、その周辺が居住誘導区域となっている。また、ファミリータウン春日や広谷新町、鶴ヶ島駅付近の市境一帯も居住誘導区域が設定されている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（名細地区）

各災害のリスク				記号＊2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	小畔川の周辺部と入間川周辺部に浸水想定区域が広がり、霞ケ関駅周辺及びファミリータウン春日の居住誘導区域において床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）となっている。居住誘導区域外においては北東部にかけて浸水深 3.0m 以上の浸水が想定される。2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難となる。また、これらの地区全体にわたり要配慮者利用施設が多く存在している。荒川、入間川における洪水が発生した場合、地区北東部や小畔川沿川において中頻度（50 年に一度）以上の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）①②参照）また、地区北部の越辺川、小畔川合流部や小畔川沿川の一部では低頻度（200 年に一度）以上の頻度で1階居室浸水相当のリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）④⑤参照）		（A） （B） （C）
	特に留意すべきエリア＊1	①ファミリータウン春日 ②霞ケ関駅周辺 居住誘導区域内	市街地が形成されており、人口、高齢者人口ともに比較的多い地区となっている。洪水による床上浸水のリスク（浸水深 0.5m 以上）がある。	（A）
		③平塚・鯨井周辺 ④下小坂周辺 居住誘導区域外	集落等が形成されており、エリアの大半が洪水による床上浸水のリスク（浸水深 0.5m 以上）がある。また、北部では 3.0m 以上の浸水が想定され、2階まで浸水が及ぶ可能性があることから低層の家屋においては垂直避難が困難となる。	（A） （B）
		⑤小畔の里クリーンセンター周辺 居住誘導区域外	入間川、小畔川、越辺川の合流部に位置し、3.0m 以上の浸水が想定されるエリアに要配慮者利用施設が複数存在している。	（A） （B） （C）
		⑥下広谷周辺 居住誘導区域外	一部に洪水による床上浸水のリスク（浸水深 0.5m 以上）がある。	（A）
内水	地区全体の特徴	小畔川周辺に床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が存在する。また、地区内には道路の浸水実績がある箇所も点在している。		（G） （I）
	特に留意すべきエリア＊1	⑦下小坂小畔川沿川 居住誘導区域外	小畔川沿いに広い範囲で内水氾濫が想定される。当該エリアには家屋は少ないが、道路冠水等により通行が制限される場合がある。	（G） （I）
		⑧下小坂排水樋管西側一帯 居住誘導区域外	過去にエリア内の多くの家屋が床上浸水した実績があり、内水氾濫による床上浸水のリスクが高いエリアである。	（G）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	小畔川の沿川の一部に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在している。 入間川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が存在している。		（E） （F）
	特に留意すべきエリア＊1	⑨吉田周辺 居住誘導区域外	集落等が形成されており、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に家屋が多く存在する、洪水時に家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（F）
		⑩平塚・鯨井周辺入間川沿川 居住誘導区域外	集落等が形成されており、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）内に家屋が多く存在する、洪水時に木造家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（E）
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	小畔川と入間川の周辺部において長期にわたり浸水が継続するエリアがあり、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。		（D）
	特に留意すべきエリア＊1	⑪小畔の里クリーンセンター周辺 居住誘導区域外	浸水継続時間3日以上のエリアとなっており、在宅避難者は長期孤立するおそれがある。また、エリア内には要配慮者利用施設も存在している。	（D）

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　● 避難所　● 避難場所　● 福祉避難所

図　災害リスク図*（名細地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

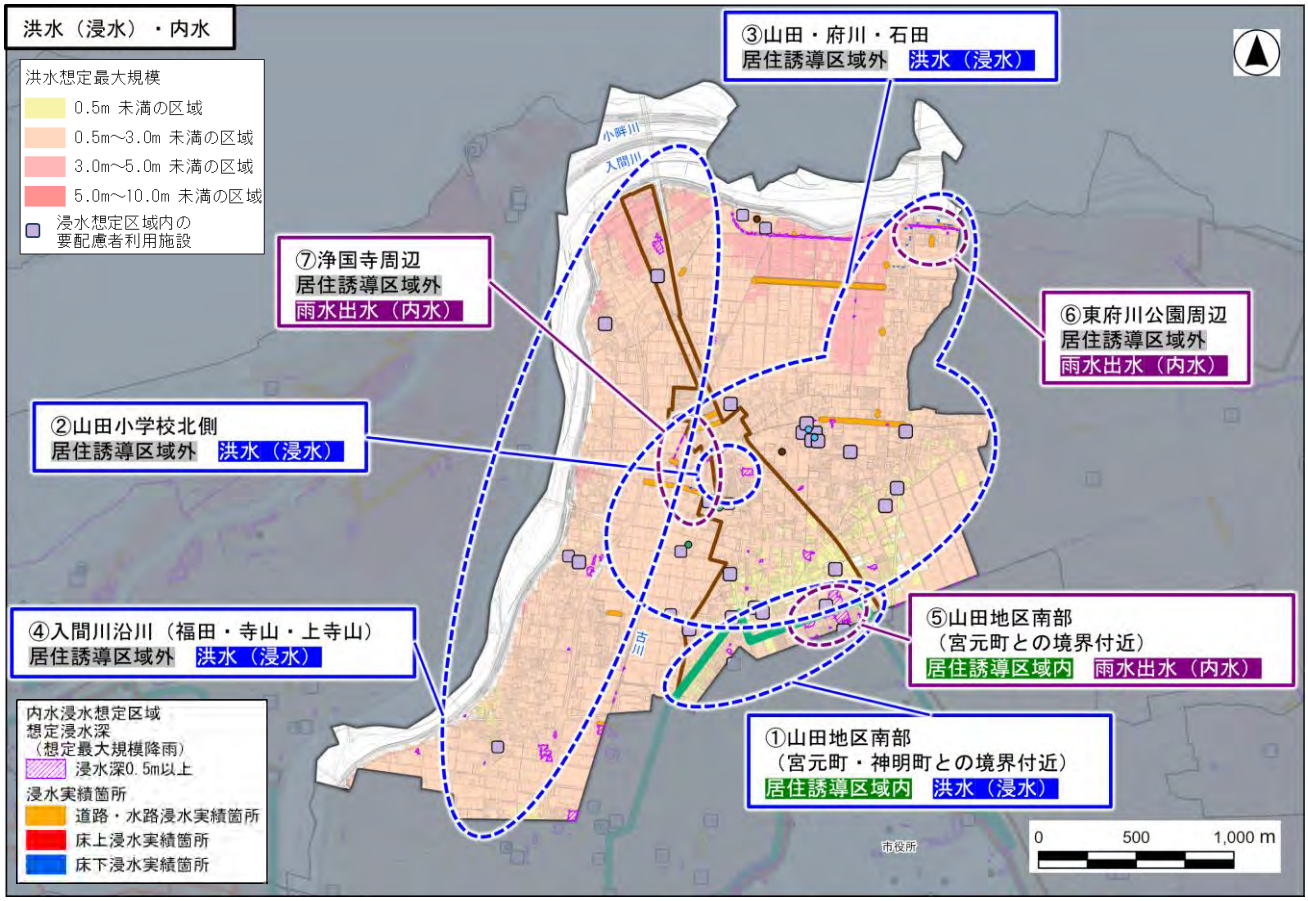
【山田地区】

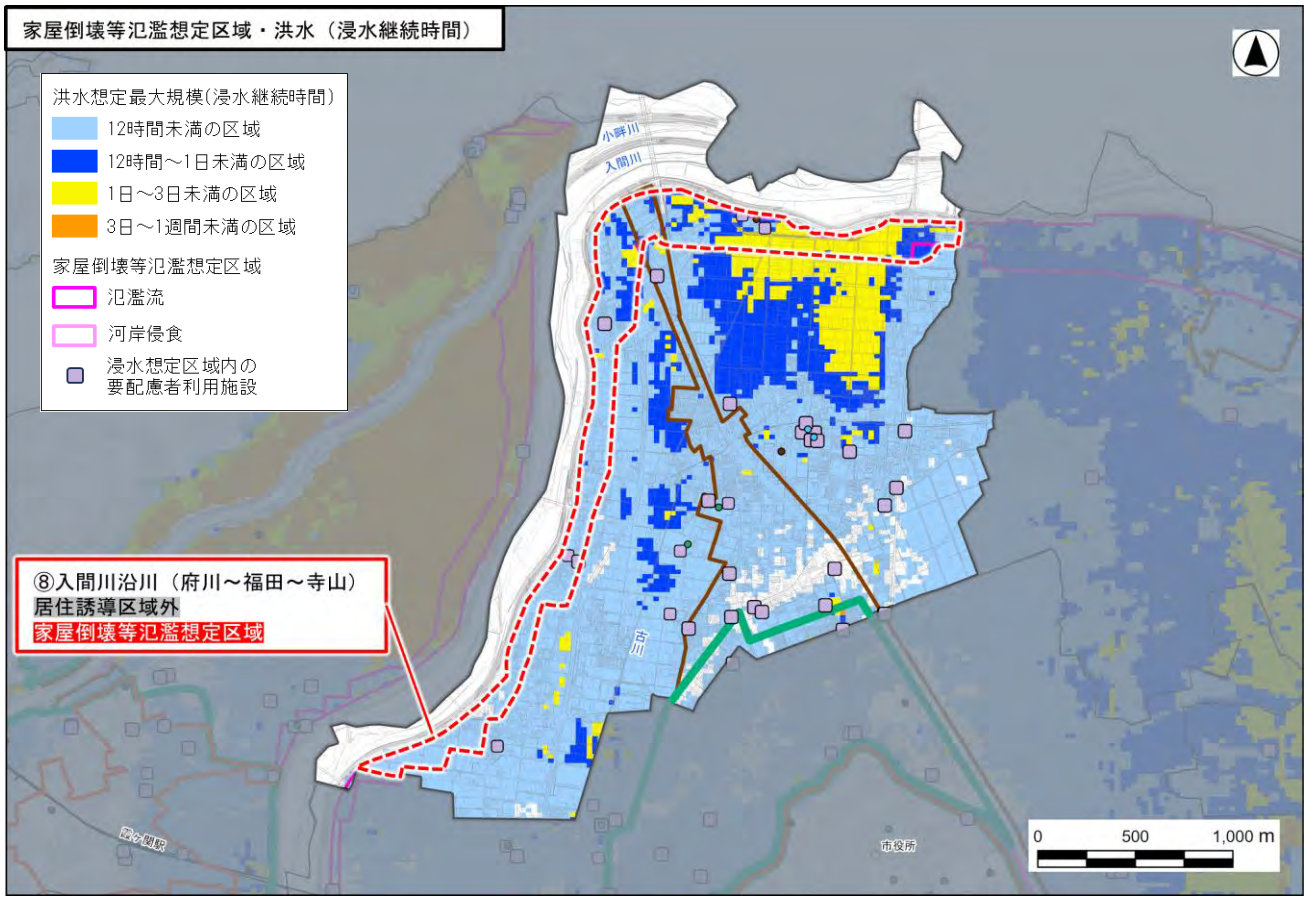
山田地区は地区中央部の国道 254 号沿い及び南部が市街化区域になっており、地区南部の宮元町・神明町との境界付近に居住誘導区域が設定されている。各災害の具体的なリスクは以下の表のとおりとなる。

表　各災害のリスク（山田地区）

各災害のリスク				記号*2
洪水（浸水）	地区全体の特徴	地区全体に入間川の洪水浸水想定区域が広がっており、床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が大半を占めており、地区南部の居住誘導区域も洪水浸水想定区域に含まれている。床上浸水のリスクがあるエリアに要配慮者利用施設が多く存在している。また、荒川、入間川における洪水が発生した場合、地区北部において中頻度（50 年に一度）の頻度で床上浸水するリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）①参照）また、入間川沿川の一部では低頻度（200 年に一度）の頻度で1階居室浸水相当のリスクがある。（8-3 マクロ分析　2-1（3）④参照）		（A）（B）（C）
	特に留意すべきエリア*1	①山田地区南部（宮元町・神明町との境界付近）居住誘導区域内	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が多く存在しており、人口、高齢者人口ともに比較的多いエリアとなっている。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
		②山田小学校北側 居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が多く存在しており、人口が比較的多いエリアとなっている。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
		③山田・府川・石田 ④入間川沿川（福田・寺山・上寺山）居住誘導区域外	居住誘導区域外であるが、浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が多く存在している。洪水による床上浸水のリスクがある。	（A）
内水	地区全体の特徴	地区南部の居住誘導区域内等の一部に床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深 0.5m 以上）が存在している。また、道路の浸水実績がある箇所が地区内に点在している。		（G）（I）
	特に留意すべきエリア*1	⑤山田地区南部（宮元町との境界付近）居住誘導区域内	浸水深 0.5m 以上のエリア内に家屋が存在しており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。	（G）
		⑥東府川公園周辺 ⑦浄国寺周辺 居住誘導区域外	過去にエリア内の家屋が床下浸水した実績があり、内水氾濫のリスクが高いエリアである。	（G）
家屋倒壊等氾濫想定区域	地区全体の特徴	地区北部～西部の入間川の沿川に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が存在している。		（E）
	特に留意すべきエリア*1	⑧入間川沿川（府川～福田～寺山）居住誘導区域外	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）内に家屋が多く存在しており、洪水時に木造家屋が倒壊・流失するおそれがある。	（E）
洪水（浸水継続時間）	地区全体の特徴	地区内の一部に浸水継続時間が1日～3日未満の区域がある。また、浸水継続時間が3日以上となるエリアも一部存在するがエリア内に家屋は存在しない。		－

＊１特に留意すべきエリアの丸数字は次のページの図上に示すエリアと対応している。
＊２災害リスクから見えてくる課題と対策の方向性は、「8-5 災害リスク分析の課題と対策の方向性」で示す「記号」の該当箇所を参照。





地区境界　市街化区域　都市機能誘導区域　居住誘導区域　避難所　避難場所　福祉避難所

図　災害リスク図*（山田地区）

＊図中に点線で囲った範囲は当該リスクがある範囲を厳密に示したものではなく、大まかな範囲を示したものである。

8-5　災害リスク分析の課題と対策の方向性

「8-3 災害リスクの高い地域等の抽出（マクロ分析）」と「8-4 地区ごとの災害リスクの整理（ミクロ分析）」の災害リスク分析を踏まえて、災害の対象エリアごとに防災上の課題と、それに対する行政や市民等に求められる対策の方向性を以下のとおり整理しました。

なお、以下の「記号」は、「8-4 地区ごとの災害リスクの整理（ミクロ分析）」の「表 各災害のリスク」で示す記号と対応しており、同じ記号で示した災害の対象エリアにおける防災上の課題と対策の方向性を示しています。また、地震、大規模盛土造成地については市全域を対象エリアとしています。

＜洪水＞

対象エリア		記号	課題	対策の方向性
床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深0.5m以上）		(A)	• 浸水による被害の低減を図る必要があります。	• 河川整備・維持管理等の**ハード対策によりリスクを低減**します。 • 以下の**ソフト対策によりリスクを低減**します。 　• 洪水の予報や被害状況、避難情報の発令など、防災体制の整備を行います。また、これらの情報を確実に対象に伝達できるよう情報伝達手段の多様化を図ります。 　• 市民は日ごろからハザードマップの確認やマイ・タイムラインを作成するなど、避難計画を検討します。 　• 要介護者、障害者等の避難行動要支援者のうち、作成優先度の高い方から順次、個別避難計画の作成を推進します。
	垂直避難が困難となるエリア（浸水深3.0m 以上）	(B)	• 浸水が2階にまで及ぶ危険性があり、低層の建物に居住している場合は立退き避難（水平避難）*が必要となります。	• 市民は立退き避難（水平避難）*を念頭に避難計画を検討します。
	要配慮者利用施設	(C)	• 要配慮者の安全確保を図る必要があります。	• 事業者は避難確保計画に基づいた避難行動がとれるよう、訓練を実施するなど実効性を高めるほか、必要に応じて計画の見直しを図ります。 • 本市は上記に係る必要な支援をします。
	浸水継続時間が3 日以上のエリア	(D)	• 在宅避難者は長期孤立するおそれがあります。	• 市民は立退き避難（水平避難）を念頭に避難計画を検討します。 • 立退き避難（水平避難）できない場合を想定して、食料・水・電源等を 3 日分以上準備するなど、十分な備蓄を行います。

＊立退き避難（水平避難）：災害発生前、または災害発生時に、近隣の少しでも安全な場所や避難場所に避難すること。

対象エリア	記号	課題	対策の方向性
家屋倒壊等 氾濫想定区域（氾濫流）	(E)	• 氾濫流による被害の回避・低減を図る必要があります。	• 居住誘導区域・都市機能誘導区域には含めないこととし、緩やかな誘導によるリスクの回避を進めます。 • 河川堤防の決壊または洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊・流失のおそれがある区域であるため、立退き避難（水平避難）が必要となります。 • 市民は立退き避難（水平避難）を念頭に避難計画を検討します。
家屋倒壊等 氾濫想定区域 （河岸侵食）	(F)	• 河岸侵食による被害の回避・低減を図る必要があります。	• 居住誘導区域・都市機能誘導区域には含めないこととし、緩やかな誘導によるリスクの回避を進めます。 • 洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋の倒壊・流失のおそれがある区域であるため、立退き避難（水平避難）が必要となります。 • 市民は立退き避難（水平避難）を念頭に避難計画を検討します。

＜内水＞

対象エリア	記号	課題	対策の方向性
床上浸水のリスクがあるエリア（浸水深0.5m以上・または浸水実績あり）	(G)	• 浸水による被害の低減を図る必要があります。	• 雨水を貯留・浸透させる施設の整備等のハード対策、下水道の排水能力を補う宅地内雨水浸透施設や家庭用止水板等の設置促進による対策のほか、洪水の床上浸水のリスクがあるエリアと同様のソフト対策のうち、最も投資効果の高い対策により、リスクを低減します。
浸水リスクが高く、都市機能集積度が高い地区＊	(H)	• 浸水による被害の低減を図る必要があります。	• 川越市雨水管理総合計画により、浸水リスクが高く、都市機能集積度が高いとされている重点対策地区においては雨水施設の整備等のハード対策によりリスクを低減します。
道路の 浸水実績がある箇所	(I)	• 避難・物資輸送等における道路通行上の安全確保を図る必要があります。	• 冠水箇所については通行止めなど適切な措置を講じるほか、通行止め箇所の周知を行うなどのソフト対策によりリスクを低減します。

＜土砂災害＞

対象エリア	記号	課題	対策の方向性
土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域内	(J)	• 土砂災害による被害の回避・低減を図る必要があります。	• 居住誘導区域・都市機能誘導区域には含めないこととし、緩やかな誘導によるリスクの回避を進めます。 • 豪雨や地震等による急傾斜地崩壊を防ぐためのハード対策によりリスクを低減します。 • 本市は土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域について、市民に対する周知、情報の収集、伝達体制の整備を進めるなどソフト対策によりリスクを低減します。
要配慮者利用施設		• 要配慮者の安全確保を図る必要があります。	• 事業者は避難確保計画に基づいた避難行動がとれるよう、訓練を実施するなど実効性を高めるほか、必要に応じて計画の見直しを図ります。

＊川越市雨水管理総合計画で定める重点対策地区のこと。重点対策地区の位置は、「8-7 具体的な取組及びスケジュール」の【取組におけるハード整備事業位置図】を参照。

＜地震＞

対象エリア	課題	対策の方向性
市全域	• 揺れによる被害、液状化による被害、火災による被害を低減する必要があります。 • 円滑な救助活動や物資輸送、ライフラインの確保が必要です。 • 帰宅困難者対策が必要となります。 • 断水時の水源（消防用水・生活用水）の確保が必要となります。	• 以下の**ハード対策によりリスクを低減**します。 　• 市街地整備や個々の建物の耐震化により建物倒壊の防止を進めます。 　• 建物の不燃化、延焼遮断帯の形成、空地の確保など、不燃化・延焼防止を進めます。 　• 災害時に円滑な救助活動や物資輸送ができるよう、災害救助活動の拠点となる公園・緑地の整備を行います。 　• 配水管や下水管きょの耐震化を行います。 　• 耐震性防火水槽の増設を行います。 • 以下の**ソフト対策によりリスクを低減**します。 　• 被害状況、避難情報等の情報を確実に対象に伝達できるよう情報伝達手段の多様化を図ります。 　• 帰宅困難者に対する適切な対応を実施するため、市民への啓発、観光客への広報、関係者との連携を推進します。 　• 空家等対策、道路啓開体制の整備、消防団員や資器材等の確保による初動消防力の強化を進めます。 　• 応急対策として生活用水の給水体制の整備を行います。 　• 要介護者、障害者等の避難行動要支援者のうち、作成優先度の高い方から順次、個別避難計画の作成を推進します。

＜大規模盛土造成地＞

対象エリア	課題	対策の方向性
市全域	• 危険な大規模盛土造成地の新規造成防止を図る必要があります。	• 大規模盛土を伴う開発許可申請について、法令に基づき適切な運用を図ることで危険な大規模盛土造成地の新規造成を防ぎ、**リスクを回避**します。

8-6　防災まちづくりにおける目標

防災指針では、本市において想定される様々な災害リスクに対して、だれもが安心して住み続けられる居住環境を確保することを目指して、「防災まちづくりにおける目標」を以下のとおり設定します。

基本目標	**災害に強いだれもが安心して住み続けられるまち川越**
目標	**目標①　災害に対して強いまちづくりの推進** 洪水、内水、土砂災害、地震等の様々な災害に対して、災害リスクを回避、低減していくことにより、被害の対象を減らし、災害対応力を有する強いまちづくりを推進します。
	目標②　災害による被害軽減のための地域の防災体制の強化 災害が発生した場合に被害の軽減を図るため、市民と行政の協働により避難体制の強化、要配慮者の支援、災害情報の周知や充実など、ソフト面の取組を進め、地域の防災体制の強化を図ります。

＜災害リスクの回避と低減について＞

災害リスクの回避：災害リスクの高い区域における土地利用規制や居住誘導区域に含めないことによる安全な区域への緩やかな居住の誘導など、災害時に被害が発生するおそれのある対象（住宅・施設等）を減少させるための対策

災害リスクの低減：河川の整備や雨水対策、建物の耐震化等のハード対策や、避難体制の強化等のソフト対策を行うことで、災害による被害の発生を防ぐ・減らすための対策

【各災害共通の取組方針】

本市では、水害や地震において、広い範囲に災害リスクが想定されています。これらの災害リスクは、可能な限り回避することが望ましい反面、全ての災害リスクを回避しようとすると、既に多くの人が暮らす市街地等の広い範囲を居住地から外す必要があります。これは、都心核や地域核といった公共交通の利便性が高い拠点に都市機能が集積し、都市基盤の整備とともに市街地等が形成されてきた本市の都市の成り立ちを考慮すると困難といえます。また、水害対策としての河川整備や雨水対策、地震のリスクに対する市街地整備等のハード対策で、想定される全ての災害リスクを取り除くことも現実的ではありません。

そこで、リスクの回避策、ハード対策によるリスクの低減策とあわせてソフト対策を進めることで、リスクを可能な限り低減していくことが重要となります。

そのためには、長期的・継続的なハード対策に取り組むとともに、市民一人ひとりが、地域の災

害リスクを正しく把握し、自助・共助・公助が連携して、それぞれが地域の防災体制の強化のために防災・減災の取組を進めていく必要があります。

【災害種別ごとの取組方針】

災害種別ごとの取組方針を以下に示します。

＜洪水＞

想定最大規模における浸水想定では、市域の北側から東側にかけて、入間川沿いの低地部に洪水浸水想定区域が広がっており、本庁、南古谷、高階、霞ケ関、霞ケ関北、名細及び山田の各地区では、居住誘導区域・都市機能誘導区域の一部が洪水浸水想定区域に含まれています。特に、南古谷地区では、居住誘導区域・都市機能誘導区域の大半が浸水深3.0m以上の区域となっており、洪水時に２階まで浸水するおそれのある家屋が多く存在しています。

洪水リスクに対しては河川整備等のハード対策によりリスクを可能な限り低減していく必要がありますが、想定最大規模のリスクはハード対策のみで全てのリスクを低減することはできないため、ハード対策とあわせて、避難体制の強化等のソフト対策を行うことが重要です。

具体的には、洪水の予報、被害状況及び避難情報の発令といった確実な情報伝達、避難行動要支援者に対する個別避難計画の作成、市民・事業者によるそれぞれの避難計画の実効性の確保など、避難体制強化のためのソフト対策を推進し、洪水による人的被害の低減を図ります。

入間川、新河岸川、不老川、九十川及び小畔川沿いなどでは、居住誘導区域の一部に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、洪水時に家屋が倒壊・流失するおそれがあるため、居住誘導区域に含めないことによりリスクの回避を図ります。

＜内水＞

平坦な地形状況から、内水浸水想定区域が居住誘導区域を含めて市全域に広く存在し、一部で浸水深0.5m以上の区域が存在するほか、道路の冠水、建物の床上・床下浸水実績のある箇所が存在しています。

そのため、雨水を貯留・浸透させる施設の整備を推進するとともに、下水道の排水能力を補う宅地内雨水浸透施設や家庭用止水板等の設置を促進します。特に浸水リスクが高く、都市機能集積度が高い重点対策地区では、雨水施設の整備等のハード対策を推進します。

また、市全域においては洪水と同様のソフト対策により内水氾濫によるリスクを低減します。

＜土砂災害＞

本庁地区の一部に土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が指定されています。土砂災害を防ぐハード対策と、市民に対する危険箇所の周知等のソフト対策により土砂災害によるリスクを低減するとともに、居住誘導区域に含めないことによりリスクの回避を図ります。

＜地震＞

市全域で震度５強以上の揺れが想定されることから市全域で対策が必要となります。地震の震度分布をみると、市域北東側で特に揺れやすくなっており、地震による建物倒壊や液状化の危険度が高くなっています。特に、本庁、南古谷地区では、居住誘導区域・都市機能誘導区域の一部

が揺れやすいエリアに該当しています。また、本庁地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域の北部に地震による火災の焼失棟数予測が多いエリアがあります。このように被害が広範囲に及ぶことから被災人口も多くなることが予想されるため、円滑な救助活動及び物資輸送が難しくなることや、ライフラインの途絶、多数の帰宅困難者が生じるなどのおそれがあります。

そのため、市街地整備、個々の建築物の耐震化や不燃化、延焼遮断帯の形成、空地の確保、ライフラインの耐震化・長寿命化及び耐震性防火水槽の増設等のハード対策を推進します。

また、被害状況や避難情報等の情報伝達、帰宅困難者対策、空家等対策、道路啓開体制の整備及び給水体制の確保等のソフト対策により地震や火災によるリスクの低減を図ります。

＜大規模盛土造成地＞

大規模盛土を伴う開発許可申請について、法令に基づき適切な運用を図ることで危険な大規模盛土造成地の新規造成を防ぎ、リスクを回避します。

8-7　具体的な取組及びスケジュール

地区別の防災上の課題や対策の方向性、目標、災害種別ごとの取組方針を踏まえた具体的な取組の内容及び実施時期の目標、実施主体は以下のとおりです。なお、表中に【防災まちづくりの進捗管理指標】の記載がある取組内容は「8-8 防災まちづくりの進捗管理指標」に記載している指標により進捗を管理します。

＜各災害共通の取組＞

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期（5年）	実施時期の目標 中期（10年）	実施時期の目標 長期（20年）	実施主体
共通1	リスク低減	ソフト対策	目標②	**<u>地域防災計画の推進</u>** 川越市地域防災計画を随時見直し、全庁的に災害対応力の向上を図る。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
共通2				**<u>災害の事前情報の適切な周知と防災意識の普及・啓発</u>** ハザードマップや防災パンフレットの配布、市民や自主防災組織等との意見交換会、ワークショップの実施等を通じて、災害リスクや避難情報について、市民の理解を深めていく。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
共通3				**<u>自主防災組織の結成促進と地域の避難計画の作成</u>** 自治会、自主防災組織への講話を通して、共助を担う地域の防災組織の結成を促進するとともに、活動の充実を図る。地域での防災訓練や防災講話等を通じて、市民の自助・共助意識を高める。また、地区防災計画の作成支援など、地域の避難計画を市民と協働して作成する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 自主防災組織結成率	→	→	→	市・市民
共通4				**<u>災害時の情報伝達手段の多様化</u>** 災害時や緊急時に市民や外国人等への情報伝達を確実に行うため、情報伝達手段の多様化を推進する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
共通5				**<u>要配慮者全般（高齢者、障害者、妊産婦、乳幼児、傷病者、外国人）の安全対策</u>** 避難行動要支援者を含む要配慮者全般の迅速な避難行動や避難所生活を支援するため、地域での要配慮者支援体制の整備や要配慮者に配慮した避難所運営体制の整備等を行うものとする。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
共通6	リスク低減	ソフト対策	目標②	**<u>避難確保計画及び個別避難計画作成の推進</u>** 要配慮者利用施設の避難確保計画作成の支援や内容の確認を行うとともに、必要に応じて、円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な助言等を行う。あわせて、避難行動要支援者の個別避難計画の作成を推進する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画、川越市障害者支援計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 避難行動要支援者個別避難計画作成数	→	→	→	市・事業者等
共通7				**<u>事業者等との連携</u>** 災害時に介護等が必要な被災者を必要に応じて避難収容できるよう、平常時から社会福祉施設等との連携を図る。また、事業者等との協力体制を強化し、一時滞在施設の確保、帰宅困難者対策訓練を実施するなど帰宅困難者対策を推進する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市・事業者等
共通8				**<u>各種訓練の実施</u>** 災害対応力を向上するための各種訓練を実施する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市・市民
共通9				**<u>備蓄・応急災害対策用資機材の充実</u>** 避難所及び備蓄庫において、災害時や緊急時に備えた、食料、飲料水、生活必需品、応急災害対策用資機材の質と量の充実を図る。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
共通10				**<u>埼玉県有施設の活用(県立高校・県営公園)</u>** 埼玉県は、市内の次の県有施設を地域の防災活動拠点として整備しており、本市はそれら施設の活用について埼玉県との協力体制の確立を図る。 ・県立高校(川越工業高等学校及び川越高等学校) ・県営公園(県営川越(水上)公園) **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	県・市
共通11				**<u>指定緊急避難場所・指定避難所の整備</u>** 水害や地震災害、土砂災害時に利用できる指定緊急避難場所、指定避難所について、より一層の整備に努める。また、さいたま市及び埼玉県川越都市圏まちづくり協議会構成自治体(坂戸市、鶴ヶ島市、川島町、毛呂山町、越生町及び鳩山町)と災害時応援協定を締結しており、それぞれの市民が避難場所を相互に利用するなど、広域避難に関する連携を推進する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画、災害時の避難場所相互利用に関する協定(さいたま市)、災害時における相互応援に関する協定(埼玉県川越都市圏まちづくり協議会)	→	→	→	市・近隣市町

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
共通12	リスク低減	ソフト対策	目標②	**応急仮設住宅用地の選定** 速やかに仮設住宅を建設するため、市有地等から応急仮設住宅建設予定地をあらかじめ確保する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
共通13		ソフト対策(一部ハード対策)		**伝統的建造物群保存地区及び文化財の防災対策** 伝統的建造物群保存地区を火災、地震災害、豪雨や台風等の自然災害等から守るため、防災体制の整備・強化に努める。また、収蔵・保管施設の耐震・免震化や文化財の転倒、落下防止対策等の強化や防火体制の整備・徹底により文化財の災害予防を図る。 **【対象地域】** 市全域、本庁地区 **【関連計画等】** 川越市川越伝統的建造物群保存地区保存計画、川越市文化財保存活用地域計画、川越市地域防災計画	→	→	→	市

＜洪水・内水に関する取組＞

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
洪水1	リスク回避	ソフト対策	目標①	**居住誘導区域・都市機能誘導区域の見直し** 家屋倒壊等氾濫想定区域については、家屋が倒壊・流失するおそれがあるため、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めないこととする。 **【対象地域】** 居住誘導区域・都市機能誘導区域	→	→	→	市
洪水2	リスク低減	ハード対策		**河川整備・維持管理等** 国、県は荒川、入間川及び新河岸川流域の各河川において、洪水を安全に流下させるための河川整備・維持管理等を実施する。 本市は管理する準用河川等において、再度災害の発生を防止するための河川整備・維持管理等を実施する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 荒川水系河川整備計画[大臣管理区間]、荒川水系流域治水プロジェクト、入間川流域緊急治水対策プロジェクト、新河岸川ブロック河川整備計画、川越市地域防災計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 久保川改修の整備率	→	→	→	国・県・市

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
洪水3	リスク低減	ハード対策	目標①	**<u>調節池・遊水地・調整池の整備</u>** 国、県は荒川、入間川及び新河岸川流域において、調節池・遊水地の整備を実施する。 本市は既設下水道管への負担軽減のため、雨水を一時的に貯留する調整池等整備事業を推進し、浸水被害の解消を図る(川越江川内水対策事業等)。 **【対象地域】** 市全域、高階地区 **【関連計画等】** 荒川水系河川整備計画[大臣管理区間]、荒川水系流域治水プロジェクト、入間川流域緊急治水対策プロジェクト、川越市雨水管理総合計画、川越市地域防災計画	→	→	→	国・県・市
洪水4				**<u>雨水施設による雨水流出抑制対策</u>** 川越市雨水管理総合計画で定めた重点対策地区等を中心に、適切な雨水施設の整備や維持管理を行うほか、公共下水道においてはその機能と兼ねて管内貯留させることにより雨水の流出抑制を行う。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 荒川水系流域治水プロジェクト、入間川流域緊急治水対策プロジェクト、川越市上下水道ビジョン・川越市雨水管理総合計画、川越市地域防災計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 重点対策地区の対策済ブロック数	→	→	→	市
洪水5				**<u>公共下水道雨水管きょ整備事業の推進</u>** 都市の雨水排水に効果的な雨水管きょ整備事業は、排水先の河川管理者と十分な協議・調整のもと、公共下水道事業認可に基づき系統的・計画的に推進する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 雨水管きょの累計整備延長	→	→	→	市
洪水6				**<u>公共施設等における雨水貯留機能の向上</u>** 県は校庭(公園等)の貯留施設の整備や住宅等における各戸貯留を推進する。 本市は校庭や運動場等を利用した面的な雨水貯留スペースをつくるとともに、道路、公園等の公共用地や行政施設に雨水貯留槽、雨水浸透側溝、雨水浸透ますなどを整備する。 本市や市民は保水・遊水機能を有する樹林地、農地等の緑地の保全を図る。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 荒川水系流域治水プロジェクト、入間川流域緊急治水対策プロジェクト、川越市地域防災計画、川越市環境基本計画及び川越市緑の基本計画	→	→	→	県・市・市民

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
洪水7	リスク低減	ハード対策	目標①	**<u>排水ポンプ施設等の整備・維持管理等</u>** 排水ポンプ場等の施設・設備を計画的に整備・更新・修繕する。施設・設備の整備について、排水先の河川管理者と十分な協議のうえ推進する。また、施設・設備の更新は、長期的な視点で施設全体の今後の老朽化の進行状況を考慮し、リスク評価等による優先順位付けを行ったうえで実施する。施設・設備の修繕については施設・設備台帳を整備し、施設情報を一括管理したうえで、計画的に点検・修繕を行う。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市上下水道ビジョン、川越市地域防災計画	→	→	→	市
洪水8				**<u>条例等による雨水流出対策施設の設置指導</u>** 大型の新規開発等に対しては埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例、川越市開発行為等指導要綱に定める雨水流出対策施設の設置の指導を行う。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例、川越市開発行為等指導要綱	→	→	→	県・市
洪水9				**<u>雨水貯留・浸透施設に対する補助金の交付</u>** 下水道管きょへの一時的な流出抑制や有効利用のため、住宅の屋根に降った雨水を浸透させる施設や雨水を貯留する施設等に対して補助金を交付する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市上下水道ビジョン	→	→	→	市
洪水10		ソフト対策	目標②	**<u>洪水等に対する市民の防災体制の整備</u>** 洪水予報河川等については、水位情報、堤防等の施設に係る情報、台風情報及び洪水警報等により具体的な避難情報の発令基準を設定する。それら以外の河川等についても、氾濫により居住者や施設等の利用者に命の危険を及ぼすと判断したものについては、洪水警報の危険度分布等により具体的な避難情報の発令基準を策定する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
洪水11				**<u>マイ・タイムラインの作成による避難体制の構築</u>** マイ・タイムライン作成のためのツールとして、「自らつくるマイ・タイムライン作成の手引き」を作成し、本市の HP で公開し市民に対して作成を促進する。また、マイ・タイムラインを活用して、的確な避難体制の構築を図る。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市・市民

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
洪水12	リスク低減	ソフト対策	目標②	**<u>市街化調整区域の浸水ハザードエリア等の開発の厳格化</u>** 市街化調整区域内の洪水による浸水深が 3.0m 以上の区域における開発行為等を行う際には、「確認書」の提出により安全上及び避難上の対策として避難場所・避難経路等の認識を審査の対象とし、申請により許可となった場合においては水害等の安全上及び避難上の対策を実施することなどの条件を付す。 **【対象地域】** 市街化調整区域内の洪水による浸水深が 3.0m 以上の区域 **【関連計画等】** 川越市開発許可等の基準に関する条例、都市計画法	→	→	→	市
洪水13				**<u>ハザードマップ等の周知等</u>** 本市は洪水、内水のハザードマップを浸水が想定される地域の世帯にホームページ等を通じて周知することに努める。また国、県は「多段階の浸水想定図」、「水害リスクマップ(浸水頻度図)」の整備・公表を進める。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 荒川水系河川整備計画[大臣管理区間]・荒川水系流域治水プロジェクト、川越市地域防災計画	→	→	→	国・県・市
洪水14				**<u>道路冠水対策の推進</u>** アンダーパスなど冠水が想定される箇所の状況について、冠水状態の監視を行い、冠水情報に基づき通行止めなどの必要な措置を行う。また、ハザードマップ等による冠水危険箇所の周知を行う。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市国土強靱化地域計画	→	→	→	市
洪水15				**<u>危機管理型水位計・河川監視カメラの整備・維持管理</u>** 河川管理者として河川を管理する上で監視が必要な箇所に、危機管理型水位計や河川監視カメラを設置し、維持管理を行う。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 埼玉県管理河川の氾濫に関する減災対策協議会	→	→	→	国・県・市
洪水16				**<u>土のうステーションの設置・管理(土のうの無料配布)</u>** 大雨洪水等の道路冠水による家屋等への浸水被害を市民が自主的に警戒、防止することを目的として、市民が自由に使える土のうステーション(簡易土のう置き場)を設置する。また、土のうの補充等の維持管理を継続的に行う。 **【対象地域】** 市全域	→	→	→	市

＜土砂災害に関する取組＞

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
土砂1	リスク回避	ソフト対策	目標①	**<u>居住誘導区域・都市機能誘導区域の見直し</u>** 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域については、土砂が流出することによって人命や建物に被害を及ぼす危険性があるため、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めないこととする。 **【対象地域】** 居住誘導区域・都市機能誘導区域	→	→	→	市
土砂2	リスク低減	ハード対策		**<u>土砂災害警戒区域等に対する安全対策</u>** 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域に指定されている城南中学校南側傾斜地において、豪雨や地震等による傾斜地崩壊を防ぐため、安全対策を行う。 **【対象地域】** 本庁地区	→			市
土砂3		ソフト対策	目標②	**<u>土砂災害に対する市民の防災体制の整備</u>** 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域について、市民に対する周知、情報の収集・伝達体制の整備を図る。 また、土砂災害警戒情報が発表された場合に直ちに避難情報を発令することを基本とした具体的な避難情報の発令基準を設定する。 **【対象地域】** 本庁地区 **【関連計画等】** 川越市国土強靱化地域計画、川越市地域防災計画	→	→	→	市

＜地震に関する取組＞

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
地震1	リスク低減	ハード対策	目標①	**<u>公共建築物の耐震化</u>** 地震災害に対する公共建築物の安全性と機能の確保を図るため、関係各課と十分協議し、耐震化を推進する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画、川越市建築物耐震改修促進計画	→			市
地震2				**<u>一般建築物の耐震化</u>** 建築物の所有者または使用者に対し、耐震診断及び耐震改修等の重要性について啓発を行い、一般建築物の耐震性向上の促進を図るとともに、耐震化対策を講ずる。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画、川越市建築物耐震改修促進計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 住宅の耐震化率	→			市・建物所有者

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
地震3	リスク低減	ハード対策	目標①	**<u>耐震化や長寿命化によるライフラインの確保</u>** 受水場・浄水場や導送配水管路は今後急速な老朽化が見込まれることから、これらの更新が急務である。また、災害時における水道水の供給を確保するため、配水池や配水管路等の耐震化を推進する。 下水道についても老朽化した下水道施設の更新など、長寿命化や耐震化を推進する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市上下水道ビジョン、川越市地域防災計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 長寿命化管きょ延長(下水道)、配水管(水道)の耐震化率、管きょ耐震化率(下水道)	→	→	→	市
地震4				**<u>土地区画整理事業と地区計画等の活用による市街地整備</u>** 道路、公園、河川等を一体的に整備し、安全な市街地空間を形成するため、土地区画整理事業(川越所沢線沿道整備土地区画整理事業等)を計画的に推進する。また、地区計画等を活用し、壁面の位置の制限、垣またはさくの構造の制限、建築物等の高さの最高限度等を定めることにより防災性を備えた都市づくりを誘導する。 **【対象地域】** 市全域、本庁地区 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
地震5				**<u>公園・緑地等の整備・保全</u>** 火災の延焼防止等のための空地確保や災害時に円滑な救援活動や物資輸送ができるよう、災害救援活動の拠点となる公園・緑地等の整備に努める(なぐわし公園、(仮称)新宿町1丁目広場等)。また、生産緑地を計画的に保全し、市街地における空地の確保を図る。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
地震6				**<u>道路施設等の液状化対策</u>** 地盤の液状化による道路施設等土木構造物の機能障害を最小限に抑えるため、液状化被害防止対策を行う。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
地震7				**<u>下水道施設の液状化対策</u>** 下水道施設の液状化対策を含めた耐震化を推進する。 また、液状化によるマンホールの浮上防止対策を推進し、道路交通や下水の排水機能の維持を図る。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市国土強靱化地域計画、川越市地域防災計画	→	→	→	市

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
地震8	リスク低減	ハード対策	目標①	**<u>不燃化等の促進(延焼遮断帯の形成)</u>** 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する。特に、本庁地区、霞ケ関地区においては、幹線道路の整備・促進と沿道の建物の中層不燃化を促進し、延焼遮断帯の早期形成を図る。また、指定緊急避難場所となる都市公園や公共施設において、延焼・類焼防止のための緑の充実を図る。 **【対象地域】** 市全域、本庁地区、霞ケ関地区 **【関連計画等】** 川越市国土強靱化地域計画、川越市地域防災計画、川越市環境基本計画及び川越市緑の基本計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 都市計画道路の整備率	→	→	→	市
地震9				**<u>消防施設や設備の充実</u>** 大規模災害時も消防活動拠点としての業務が継続可能であり、迅速な初動体制の立ち上げと広域応援に対応した新消防庁舎の建設を推進する。 老朽化した庁舎等の長寿命化を図り、消防活動拠点としての機能強化を図る。地域の活動拠点として、老朽化した消防団車庫を計画的に更新する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市総合計画	→	→	→	市
地震10		ソフト対策	目標②	**<u>耐震診断・耐震改修費用の補助金の交付</u>** 木造住宅など、共同住宅、多数の者が利用する建築物に対し、旧耐震建築物における耐震診断・耐震改修の費用について、一定の補助金を交付する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市建築物耐震改修促進計画	→	→	→	市
地震11				**<u>ブロック塀等の撤去費用の補助金の交付</u>** 地震災害に対し、ブロック塀等の倒壊による被害を未然に防ぐため、川越市道等に面する危険なブロック塀等の撤去費用の一部を補助する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市建築物耐震改修促進計画	→	→	→	市
地震12				**<u>帰宅困難者対策</u>** 帰宅困難者対策の基本的な考え方について、市民への啓発を行う。また、観光客が被災した場合についてあらかじめ広報を行うとともに被災時には様々な手段で情報提供を行う。さらに、企業等へ適切な対応を行えるように要請するとともに、関係機関と連携して帰宅困難者対策訓練を実施する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市・事業者
地震13				**<u>道路啓開体制の整備</u>** 道路啓開作業が円滑に進められるよう、国土交通省、埼玉県、近隣市町村、警察、東日本高速道路株式会社、川越市建設業協会等との協力体制をあらかじめ整備する。緊急輸送道路の通行の可否、規制状況等を市民等に周知するため、防災行政無線・マスコミ等を利用した情報提供体制の整備を検討する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市・関係者

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標 短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	実施主体
地震14	リスク低減	ソフト対策	目標②	**空家等の適切な管理** 災害発生後、管理不全空家等や所有者不明の空家等が取り残されることにより、被災地一帯の再生事業等の妨げにならないよう、適切な管理がなされるように、空家等対策事業を推進する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市国土強靱化地域計画、川越市空家等対策計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 空家等件数	→			市・空家等所有者等
地震15				**防火・準防火地域の指定** 比較的大規模な建築物が集合しているなど火災危険率が高い市街地を中心に、地域の状況を勘案して防火地域を定める。また、準防火地域は、建築物が集合し、火災危険率が高い市街地を中心に、地域の状況を勘案して定める。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→			市
地震16				**建築物の防火の推進** 既存建築物については、建築基準法の特定建築物等定期調査報告制度に基づき、防火上・避難上の各種改善指導を行う。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市
地震17				**給水体制の整備** 地震時の断水に備えた生活用水の確保のため、災害用給水井戸等の給水拠点の整備や応急給水資機材の備蓄など、地震災害時における給水体制の一層の整備を推進する。また、断水時の生活用水として、市民や事業所が所有する井戸を近隣住民に無償で提供する「川越市災害時協力井戸」の登録を推進する。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市・事業者・市民
地震18		ソフト対策(一部ハード対策)		**初動消防力の強化** 初動消防力を強化するため、消防車両や消防資器材の整備や、耐震性防火水槽の増設を図る。また、大規模地震等の広域災害に備え、関係機関や事業者との連携を強化するほか、消防団の団員確保及び資器材等の整備を図り、組織の強化に努める。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画 **【防災まちづくりの進捗管理指標】** 消防団員数	→	→	→	市・関係者

＜大規模盛土造成地に関する取組＞

番号	対策区分	ハード・ソフト	目標	取組内容	実施時期の目標			実施主体
					短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）	
盛土1	リスク回避	ソフト対策	目標②	**<u>大規模盛土を伴う宅地開発の安全性の把握</u>** 大規模盛土を伴う開発許可申請について、法令に基づき適切な運用を図ることで危険な大規模盛土造成地の新規造成を防ぎ、引き続き、宅地の安全性の把握に努める。 **【対象地域】** 市全域 **【関連計画等】** 川越市地域防災計画	→	→	→	市

取組におけるハード整備事業位置図

具体的な取組のうち、ハード整備の取組の位置図を以下に示します。

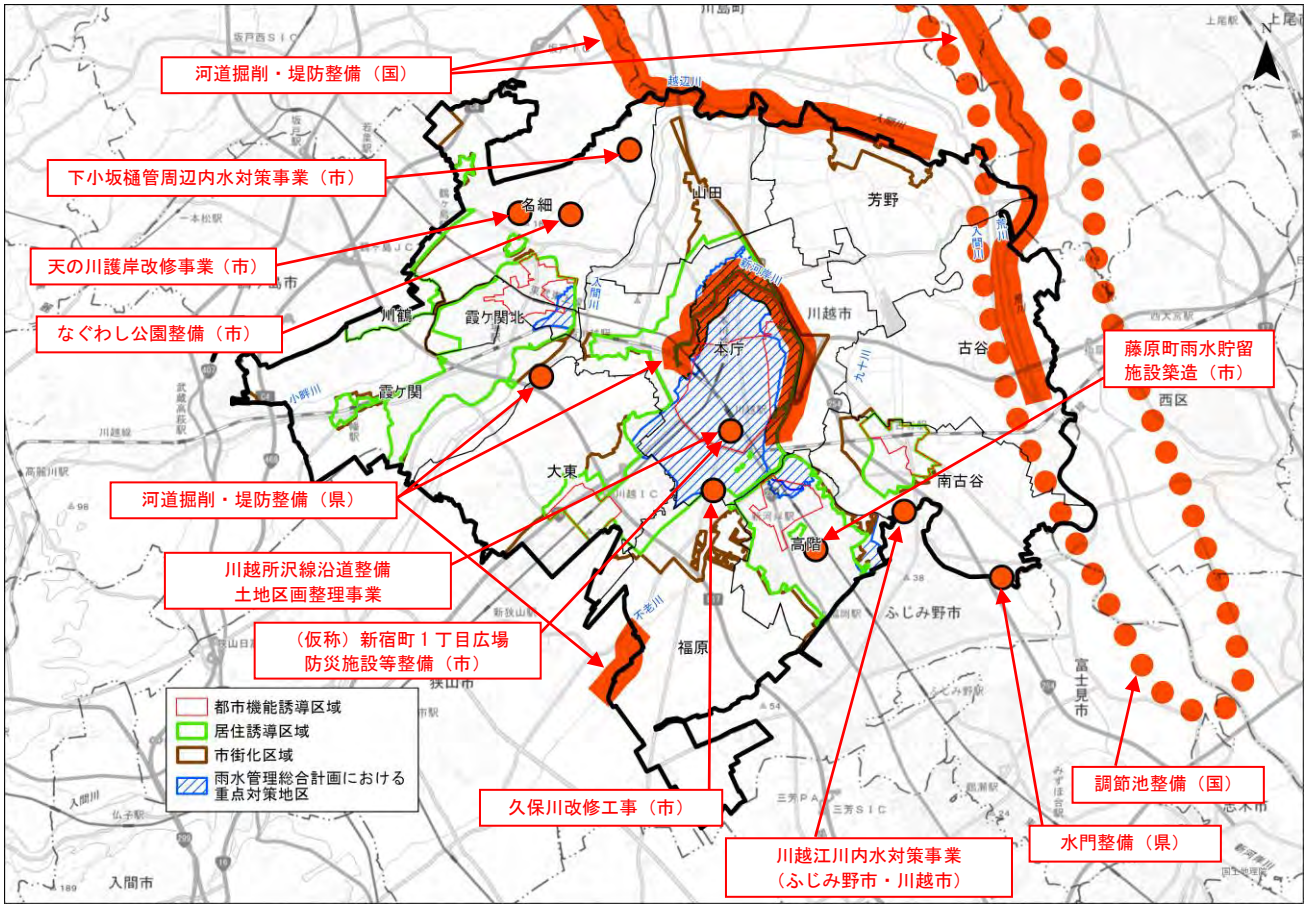
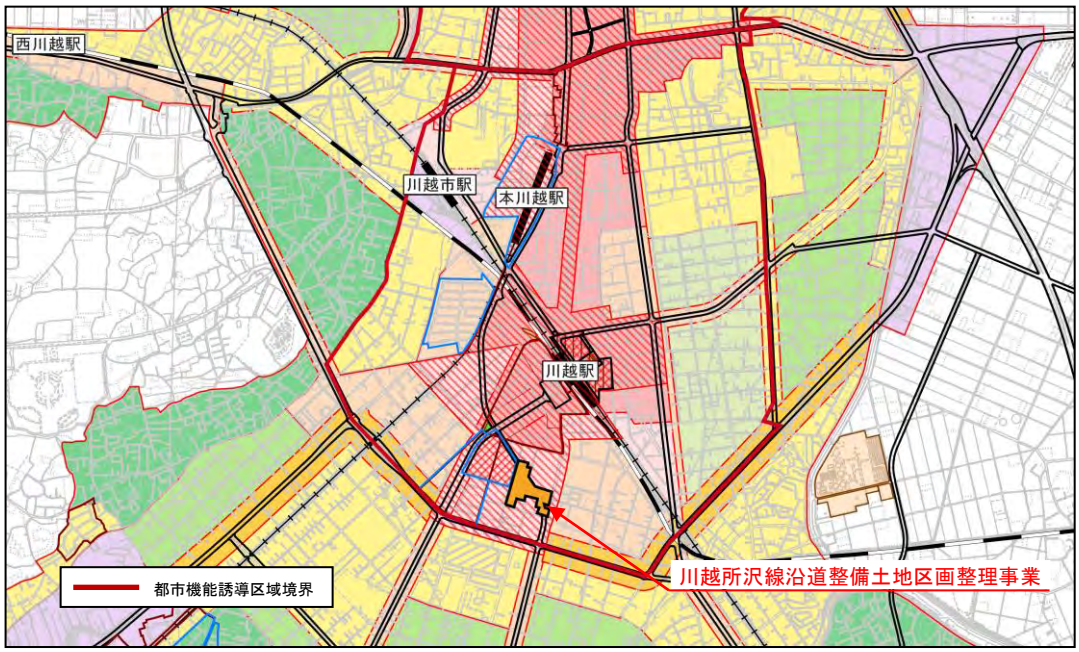


図　取組におけるハード整備事業位置図

川越所沢線沿道整備土地区画整理事業（拡大図）



8-8　防災まちづくりの進捗管理指標

防災まちづくりの目標達成に向けて、計画的に対策の進捗を図るため、防災まちづくりの進捗管理指標を以下のように定めます。なお、防災まちづくりの進捗管理指標については、関連計画等（上位計画含む）に連動しており、関連計画等が変更された場合は、実績値・目標値とも関連計画等に記載されている最新版の数値が正しい数値となります。また、番号列には「8-7 具体的な取組及びスケジュール」の表中の対応する取組内容の番号を記載します。

表　防災まちづくりの進捗管理指標

防災まちづくりの目標	分類	防災まちづくりの進捗管理指標*1	番号	実績値*2	目標値*2
目標①	洪水・内水	・雨水管きょの累計整備延長 【川越市地域防災計画】	洪水5	112,072m (R1)	112,820m (R7)
		・重点対策地区の対策済ブロック数 【川越市上下水道ビジョン】	洪水4	0箇所 (H29)	2箇所 (R10)
		・久保川改修の整備率 【川越市地域防災計画】	洪水2	3.6% (R1)	53.0% (R7)
	地震	・長寿命化管きょ延長（下水道） 【川越市上下水道ビジョン】	地震3	31.7km (H29)	36.7km (R10)
		・配水管（水道）の耐震化率 【川越市上下水道ビジョン】	地震3	20.1% (H29)	32.6% (R10)
		・管きょ耐震化率（下水道） 【川越市上下水道ビジョン】	地震3	14.5% (H29)	22.8% (R10)
		・住宅の耐震化率 【川越市建築物耐震改修促進計画】	地震2	94.5% (R2)	95.0% (R7)
		・空家等件数 【川越市空家等対策計画】	地震 14	1,678 件 (R3)	1,678 件 (R8)
		・都市計画道路の整備率 【川越市国土強靭化地域計画】	地震8	48.5% (R1)	48.9% (R7)
目標②	各災害共通	・自主防災組織結成率 【川越市地域防災計画】	共通3	79.7% (R1)	90.0% (R7)
		・避難行動要支援者個別避難計画作成数 【川越市障害者支援計画】	共通6	468 件 (R4)	600 件 (R8)
	地震	・消防団員数 【川越市地域防災計画】	地震 18	269 人 (R2)	330 人 (R8)

＊１【】内は関連計画名
＊２（）内は実績値、目標値の年度

９．目標指標

9-1　目標指標

本市は、市街化区域全体の人口密度が高く、都心核や地域核といった公共交通の利便性の高い拠点には生活利便施設が集積しており、既にコンパクトな市街地が形成されているといえます。一方で、市街化区域縁辺部における市街地拡大の傾向、今後の人口減少と少子・超高齢社会の進展による人口構成の変化、厳しい財政制約のもとでの公共施設老朽化に伴う維持管理費負担増への懸念等があります。

このような中、本市を将来にわたって持続可能な都市とし、いつまでも暮らしやすいまちを維持し続けていくために、本計画では、都心核や地域核において高齢者や子育て世代のための施設等を都市機能誘導施設として維持・誘導し、また、都心核・地域核間を結ぶ基幹的公共交通の維持・強化を図ります。さらに、市街地における既存の基盤施設や建築物等の利活用等による街なか居住の推進により、まちの活力及び魅力の向上を図り、将来的にも人口密度が高いコンパクトな市街地を維持することを目指します。（P.4「川越市の目指すコンパクト・プラス・ネットワークのイメージ」参照）

【目標指標①：居住誘導区域における人口密度】

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に当たって、都市機能誘導施設の維持・誘導や基幹的公共交通の維持・強化とサービス対象者となる人口密度の維持は密接に関係しており、いつまでも暮らしやすいまちを維持し続けていくためには、居住誘導区域内の人口密度を維持することが必要と考えられることから、目標指標を「令和 22（2040）年度の居住誘導区域における人口密度」とします。

ここで、目標値は、計画策定当初の居住誘導区域の人口密度（93.4 人／ha）、人口集中地区（DID）の人口密度（81.3 人／ha）と都市計画運用指針の数値を参考に、将来人口推計を踏まえ、「80 人／ha 以上」とします。

なお、令和５（2023）年度の時点における評価では 95.1 人／ha で人口密度が維持されています。将来的な人口減少の進展を見据えて、引き続き目標値 80 人／ha 以上を目指します。

令和 22(2040)年度の　居住誘導区域における人口密度
80 人／ha 以上

（参考）人口密度の目標設定

都市計画運用指針では、市街化区域における住宅用地の人口密度については、「土地の高度利用を図るべき区域にあっては、1 ha 当たり 100 人以上、その他の区域にあっては 1 ha 当たり 80 人以上を目標とし、土地利用密度の低い地域であっても 1 ha 当たり 60 人以上とすることを基本とすることが望ましい。」とされている。地域の実情に応じて必ずしもこの数値に該当しない設定となることもありうるが、その場合においては、「住宅用地全域の将来人口密度は、都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）に定める既成市街地の人口密度の基準である 1 ha 当たり 40 人を下回らないこととすべき」とされている。

居住誘導区域における人口密度	計画策定当初	評価時点
	平成 26（2014）年度	令和5（2023）年度
	93.4 人／ha	95.1 人／ha*

【目標指標②：都市機能誘導区域における都市機能誘導施設立地数】

都心核や地域核において高齢者や子育て世代のための施設等を都市機能誘導施設として維持・誘導し、誘導施設として指定した施設の立地の維持を目指すため、目標指標を「令和 22（2040）年度の都市機能誘導区域における都市機能誘導施設立地数」とします。

また、目標値は「平成 29（2017）年度の値以上」とします。

令和５（2023）年度の時点における評価では、平成 29（2017）年度の値以上となっている施設が多いものの、病院、地域交流施設の数は減少しています。

令和 22(2040)年度の　都市機能誘導区域における都市機能誘導施設立地数
平成 29(2017)年度の値以上

都市機能誘導区域における都市機能誘導施設	都心核		地域核				計画策定当初	評価時点の立地数
	三駅を中心とした周辺	北部の歴史的町並み周辺	霞ケ関駅周辺	南大塚駅周辺	新河岸駅周辺	南古谷駅周辺	平成 29（2017）年度	令和 5（2023）年度
病院	●	◇	—	—	◇	—	6	5
高齢者支援のための相談窓口施設	◇	◇	◇	◇	◇	◇	2	3
障害者総合相談支援施設	◇	—	—	—	—	—	0	1
認定こども園	◇	◇	◇	◇	◇	◇	0	2
認可保育所	◇	◇	◇	◇	◇	◇	10	13
乳幼児一時預かり施設	◇	—	—	—	—	—	1	1
こども送迎センター	◇	—	—	—	—	—	0	1
生涯学習施設	◇	—	—	—	—	—	0	0
大型スーパー	—	—	●	◇	●	●	4	5
大型商業施設	●	—	—	—	—	—	8	8
レクリエーション施設	—	—	—	—	—	●	1	1
地域交流施設	◇	◇	—	—	—	—	4	3

●：維持対象とする都市機能施設、◇：誘導対象とする都市機能施設

＊令和５（2023）年時点の居住誘導区域内の人口と面積（令和６（2024）年の改定における見直し前）を用いて算出

【目標指標③：基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率】

都心核・地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹的交通軸の維持・強化により居住の誘導を推進することで、基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率の向上を目指すため、目標指標を「基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率」とします。

また、目標値は、川越市都市・地域総合交通戦略と同様とします。

なお、令和３（2021）年度の目標値（51.2%）*については、令和５（2023）年度時点の評価において 51.3%となっており、目標を上回っています。将来的な人口減少、少子・超高齢社会の進展による人口構成の変化等を見据えて、引き続き令和８（2026）年度の目標値 51.8%以上を目指します。

基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率
令和 3(2021)年度　51.2%、　令和 8(2026)年度　51.8%

	実績	
	計画策定当初	評価時点
基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率	平成 27 (2015)年度	令和5 (2023)年度
	51.2%*	51.3%

＊川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年）及びその追補版（令和 4（2022）年）より引用

【課題・目標・指標の体系図】

【課題】

【人口構成】
- 20年先の少子・超高齢社会に対応した都市構造への移行
- 市街化区域内の人口密度維持

【市街地形成】
- 将来の人口減少に対応した適正な市街地規模の検討
- 空き家への新規入居者の誘導
- 高齢化の進むエリアでの重点的な空家等対策

【財政】
- 持続可能な財政運営

【公共施設】
- 既存施設の老朽化への対応等の社会資本マネジメントの推進
- 公共施設の適正配置

【公共交通】
- 市内周辺部における持続可能な公共交通の確保
- 公共交通が不便な地域における多様な移動手段の確保
- 中心市街地を迂回する環状道路の整備、中心市街地の交差点改良や都市計画道路の整備の計画的実施

【生活利便施設の立地】
- 都市機能の維持・強化

【目標と施策】

【基本目標】
市民がいつまでも暮らしやすく、訪れる人を魅了し、だれもが住みたくなるまち川越

目標①
快適な生活を可能とする　居住環境の創出による暮らしやすさの確保

＜施策＞
- 交通戦略と連携した市街地内の移動利便性の確保
- 居住誘導区域内の人口密度の維持

目標②
川越の活力を維持する　拠点における都市機能の集積と魅力的な空間の形成

＜施策＞
- 都心核の形成
- 地域核の形成
- 都市機能施設の維持・誘導

目標③
だれもが移動しやすい　公共交通の充実

＜施策＞
- 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・地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹的交通軸の維持・強化
- 都心核の特性に応じた移動環境の確保

目標④
川越の魅力・生活を支える　既存集落におけるコミュニティの維持

＜施策＞
- 田園と調和した生活環境の維持
- 集落へのアクセス確保

【目標指標】

令和 22(2040)年度の
居住誘導区域における人口密度
80 人／ha 以上

都市機能誘導施設の維持・誘導や基幹的公共交通の維持・強化のため、居住誘導区域内の人口密度の維持を目指します。

令和 22(2040)年度の
都市機能誘導区域における
都市機能誘導施設立地数
平成 29(2017)年度の値以上

都心核や地域核において高齢者や子育て世代のための施設等を維持・誘導し、都市機能誘導施設として指定した施設の立地数の維持・増加を目指します。

基幹的公共交通の
徒歩圏人口カバー率
令和3(2021)年度　51.2%
令和8(2026)年度　51.8%

都心核・地域核間及び隣接する都市を結ぶ基幹的交通軸の維持・強化により居住の誘導を推進することで、基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率の向上を目指します。

9-2　目標達成の効果

施策の推進により目標指標等が達成されることで、以下の効果が期待されます。

＜市域全体の地価公示価格＞

まちなかの魅力を維持することで、市全体の地価水準の底上げなどの波及効果が期待されます。

	計画策定当初	評価時点	期待される効果
	平成 30 (2018)年度	令和 5 (2023)年度	
市域全体の地価公示価格平均値の前年度比変動率(埼玉県の地価公示価格平均値の前年度比変動率との比較)	1.1% (埼玉県:0.7%)	2.2% (埼玉県:1.7%)	埼玉県平均を上回る上昇率 (または下回る下落率)

(地価公示価格について)

埼玉県内の全ての地点における地価公示価格前年度比変動率と、川越市内の全ての地点における地価公示価格前年度比変動率を比較します。

＜日常生活における買い物の利便性＞

まちなかの移動手段が確保され、生活に必要な都市機能が維持されることで、日常生活における買い物の利便性の維持が効果として期待されます。(数値は、市民意識調査による評価点)

	計画策定当初	評価時点	期待される効果
	平成 27 (2015)年度	令和 3 (2021)年度	
市民意識調査における「日用品･食料品等の買い物の便利さ」に対する満足度	0.83	0.97	平成 27(2015)年度の水準の維持

＜自然災害からの安全性＞

防災指針で定める取組（ハード・ソフト両面の整備）の推進により、自然災害からの安全性が維持されることが効果として期待されます。（数値は、市民意識調査による評価点）

なお、この目標達成の効果は令和６年の改定時に新たに設定したものです。

	設定時点	期待される効果
	令和３（2021）年度	
市民意識調査における「自然災害（浸水、地震、台風）からの安全性」に対する満足度	0.17	令和３（2021）年度の水準の維持

（市民意識調査による評価点について）

市民意識調査では、５段階評価により評価点を算出します。

$$評価点＝\frac{(「満足」回答者数\times 2点)+(「やや満足」\times 1点)+(「やや不満」\times(-1点))+(「不満」\times(-2点))}{回答者数-無回答}$$

この算出方法では、評価点は-2.00 点～＋2.00 点の間に分布し、0.00 が中間点であり、+2.00 点に近いほど評価は良く、逆に-2.00 点に近いほど評価が悪いことを表します。

川越市立地適正化計画

～次世代へ暮らしやすいまちを引き継ぐための

都市戦略ビジョン～

平成 30 年 12 月
令和６年 12 月（改定）
令和８年２月（変更）

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）
HP https://www.city.kawagoe.saitama.jp/

時が人を結ぶまち川越

川越市シンボルマーク