

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～

(居住誘導区域に関する事項の追加)

(案)

平成 30 年 9 月

川 越 市

川越市立地適正化計画

【目次】

【平成 28 年度計画策定済】

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シティ・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
2. 人口構成・都市構造の分析と課題の整理	8
2 - 1 人口構成の推移	8
2 - 2 市街地形成の経緯	17
2 - 3 人口の社会移動	22
2 - 4 空き家の状況	23
2 - 5 地価の推移	26
2 - 6 財政の状況	28
2 - 7 公共施設の状況	30
2 - 8 公共交通	32
2 - 9 交通手段	33
2-10 都市計画道路	34
2-11 生活利便施設の立地	36
2-12 川越市における課題	37
3. 立地適正化計画における目標と将来都市構造	40
3 - 1 立地適正化計画におけるまちづくりの目標	40
3 - 2 将来都市構造	41

4. 都市機能誘導区域	44
4 - 1 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	44
4 - 2 都市機能施設の維持・誘導を図る拠点の設定	46
4 - 3 都市機能施設の維持・誘導を図る拠点別のまちづくり方針	48
4 - 4 現状の都市機能施設の立地状況	50
4 - 5 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	61
4 - 6 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	64
4 - 7 都市機能誘導区域ごとの都市機能誘導施設(維持型・誘導型)	66
4 - 8 都市機能誘導区域の設定	68
4 - 9 届出の手續	72

5. 居住誘導区域	73
5 - 1 居住誘導の基本方針	73
5 - 2 居住誘導区域の設定	74
5 - 3 届出の手續	94

6. 連携施策	95
6 - 1 公共交通ネットワークの構築	95
6 - 2 公的不動産の利活用	99

7. 誘導施策	101
7 - 1 施策の概要	101

8. 目標指標	109
8 - 1 目標指標	109
8 - 2 目標達成の効果	112

1. 立地適正化計画の概要

1-1 背景と目的

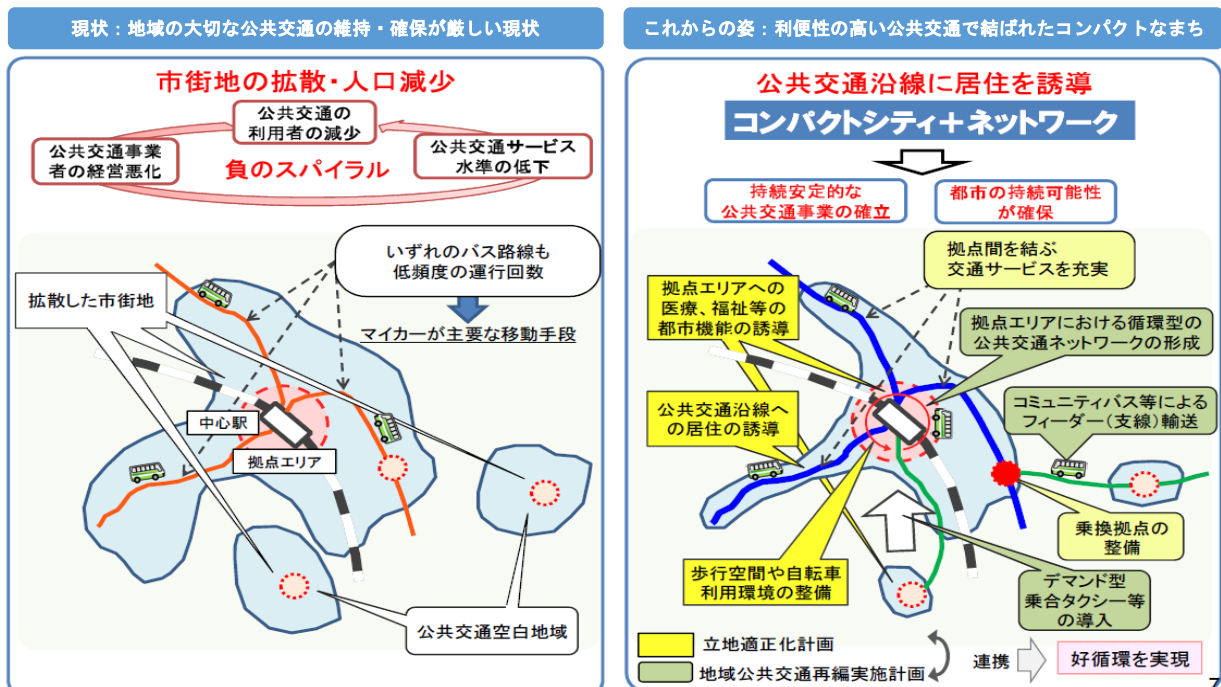
【制度創設の背景と目的】

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年（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「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するものです。

【コンパクトシティ・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住民が自家用車に過度にたよ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】



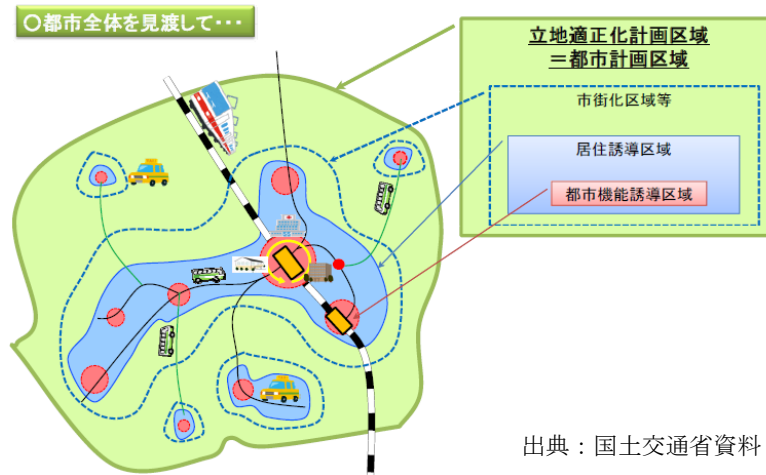
出典：国土交通省資料

※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、子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、博物館など

● 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など）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シティ・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、市街化区域と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、厳しい財政制約の下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等、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。少子・高齢化の進展に当たって、市街地の人口密度を維持し、利便性の高い公共交通を維持するとともに、各拠点における都市機能の集積状況を維持しながら、高齢者や障害者でも出歩きやすく健康で快適な生活環境を確保すること、子育て世代など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高齢者や子育て世代の支援施設の立地について方針を定めることで、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを推進するものです。

【川越市の目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワークのイメージ】

<p>●これまで</p> <p>鉄道駅周辺に都市機能が集積</p> <p>人口密度の高い市街地</p> <p>利便性の高い公共交通路線</p> <p>既にコンパクトな市街地を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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・商業など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。
<p>●都市機能と公共交通の維持・強化</p> <p>高齢者や子育て世代をサポートする都市機能施設の誘導</p> <p>利便性の高い公共交通路線の維持</p> <p>鉄道駅周辺等の施設の維持</p> <p>鉄道駅を中心としたバス路線の強化</p> <p>将来的にもコンパクトな市街地を維持</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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住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。
<p>●川越市が目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワーク</p> <p>市街地の規模と人口密度を維持</p> <p>将来的にもコンパクトな市街地を維持</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策等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。

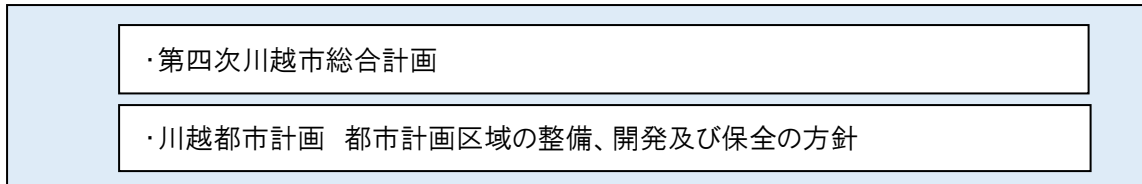
【(参考) 地方都市の目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワーク】

<p>●これまで</p> <p>公共交通が不便な郊外に都市機能施設が立地</p> <p>人口密度の低い拡散した市街地</p> <p>乗客が減り、減便する可能性のある公共交通</p> <p>人口密度の低い市街地が無秩序に拡大</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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まれました。 ・高齢化の進展により、高齢者をはじめとする住民が、自家用車に過度にたよることなく、公共交通により生活利便施設など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。
<p>●都市機能施設の誘導と公共交通の維持</p> <p>都市機能施設を鉄道駅周辺に誘導</p> <p>公共交通を維持</p> <p>都市機能施設を鉄道駅周辺に誘導</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<p>●地方都市の目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワーク</p> <p>居住範囲を集約</p> <p>居住を市街地内に誘導</p> <p>都市機能と居住を集約し、人口密度の高い市街地を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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、交通に関する計画などの主な関連計画と連携を図ります。

【上位計画】

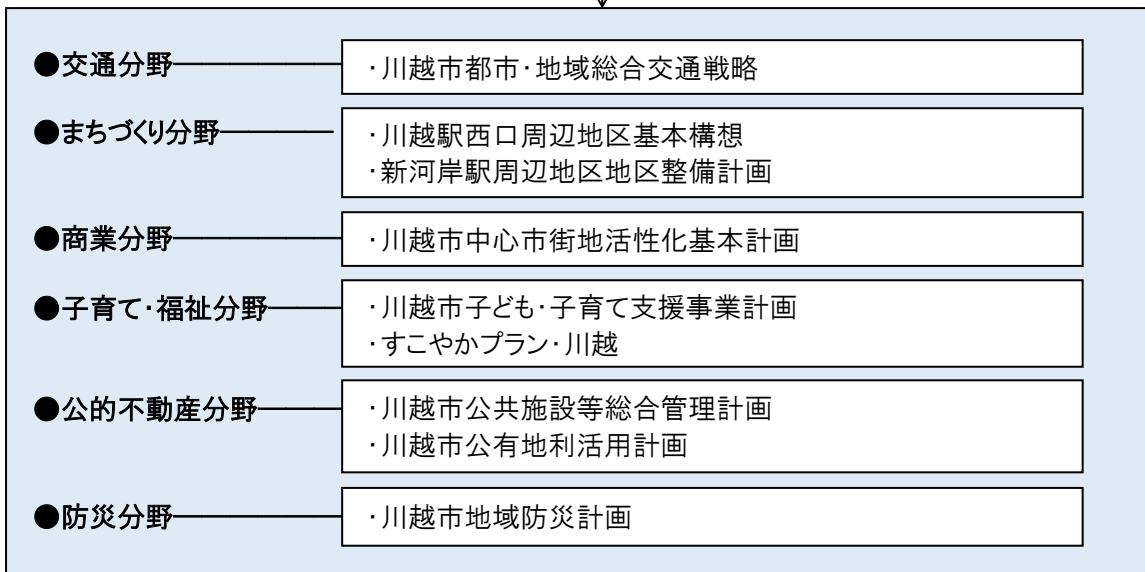


↓
即する



↑
連携

【主な関連計画】



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 年（2017 年）～平成 52 年（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等を行っていきます。



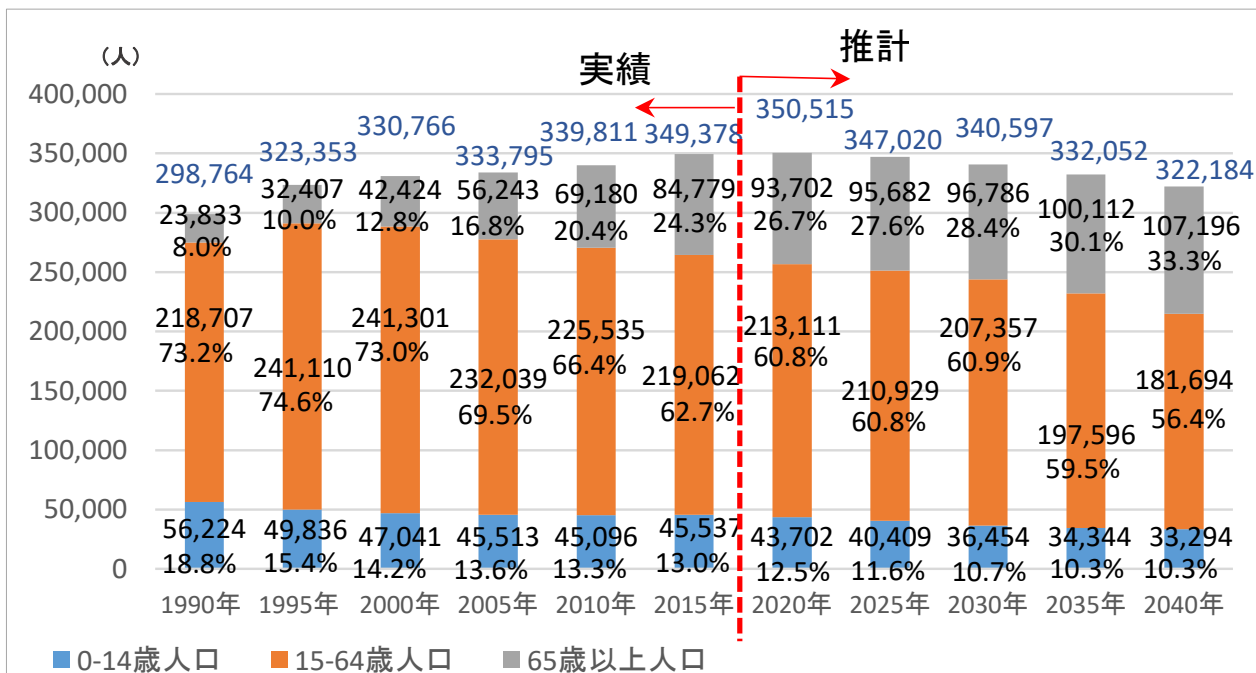
2. 人口構成・都市構造の分析と課題の整理

2-1 人口構成の推移

【人口推計*】

- 川越市の人口は、平成 52 年（2040 年）の推計では 322,184 人となり、平成 27 年（2015 年）の 349,378 人に比べ、**おおよそ 1 割減**となる見込みです。これは平成 7 年（1995 年）の 323,353 人とほぼ同じ人口です。
- 高齢者数は、平成 52 年（2040 年）の推計では 107,196 人となり、平成 27 年（2015 年）の 84,779 人に比べ、**約 1.3 倍**となる見込みです。また、平成 52 年（2040 年）の推計では高齢化率は 33.3% となり、総人口数がほぼ同じである平成 7 年（1995 年）の 10.0% と比べて、**高齢者の割合が高くなる**見込みです。
- 平成 52 年（2040 年）の推計では、福原、霞ヶ関北、川鶴の各地区で高齢化率が 35% を超える見込みです。特に川鶴地区の高齢化率が高くなる見込みです。また、芳野を除く全ての地区で、高齢化率は 30% 以上となる見込みです。
- 平成 52 年（2040 年）の推計では、名細、古谷、福原、川鶴の各地区で年少人口が 10% を下回る見込みです。

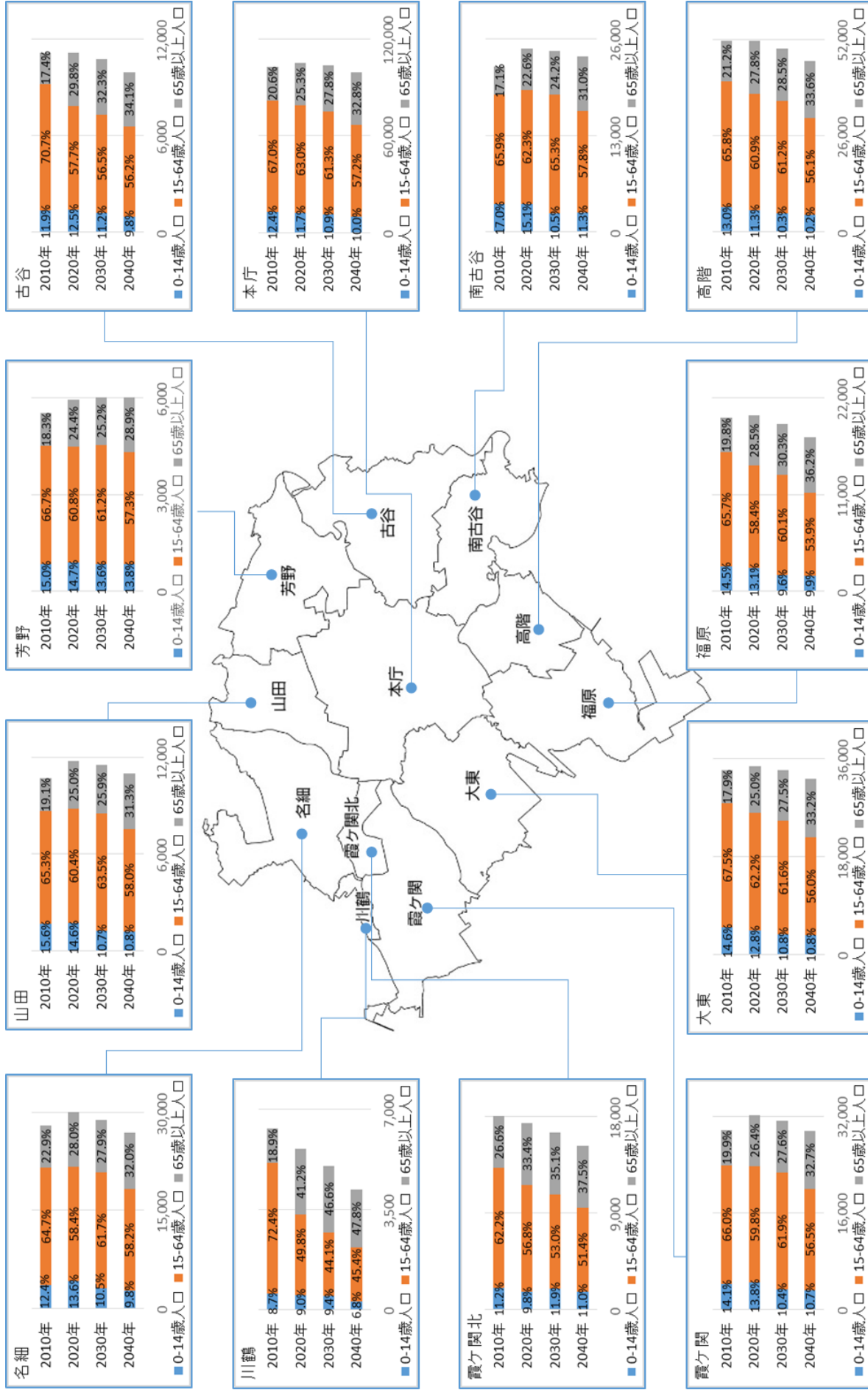
今後**人口減少**、**少子・超高齢社会**が本格的に進展し、高齢者の増加が予測されます。



出典：第四次川越市総合計画（平成 28 年(2016 年)）、川越市人口ビジョン（平成 28 年(2016 年)）より作成

【川越市人口推計(全市)】

* 人口推計は、第四次川越市総合計画及び川越市人口ビジョンにおける推計値を使用しています。地区別人口推計は、昭和 30 年（1955 年）当時の川越市と周辺 9 村ごとのまとまりを基本に、市役所市民センター管轄によって 12 地区に区分し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（平成 25 年（2013 年））のコーホート推計値を使用しています。

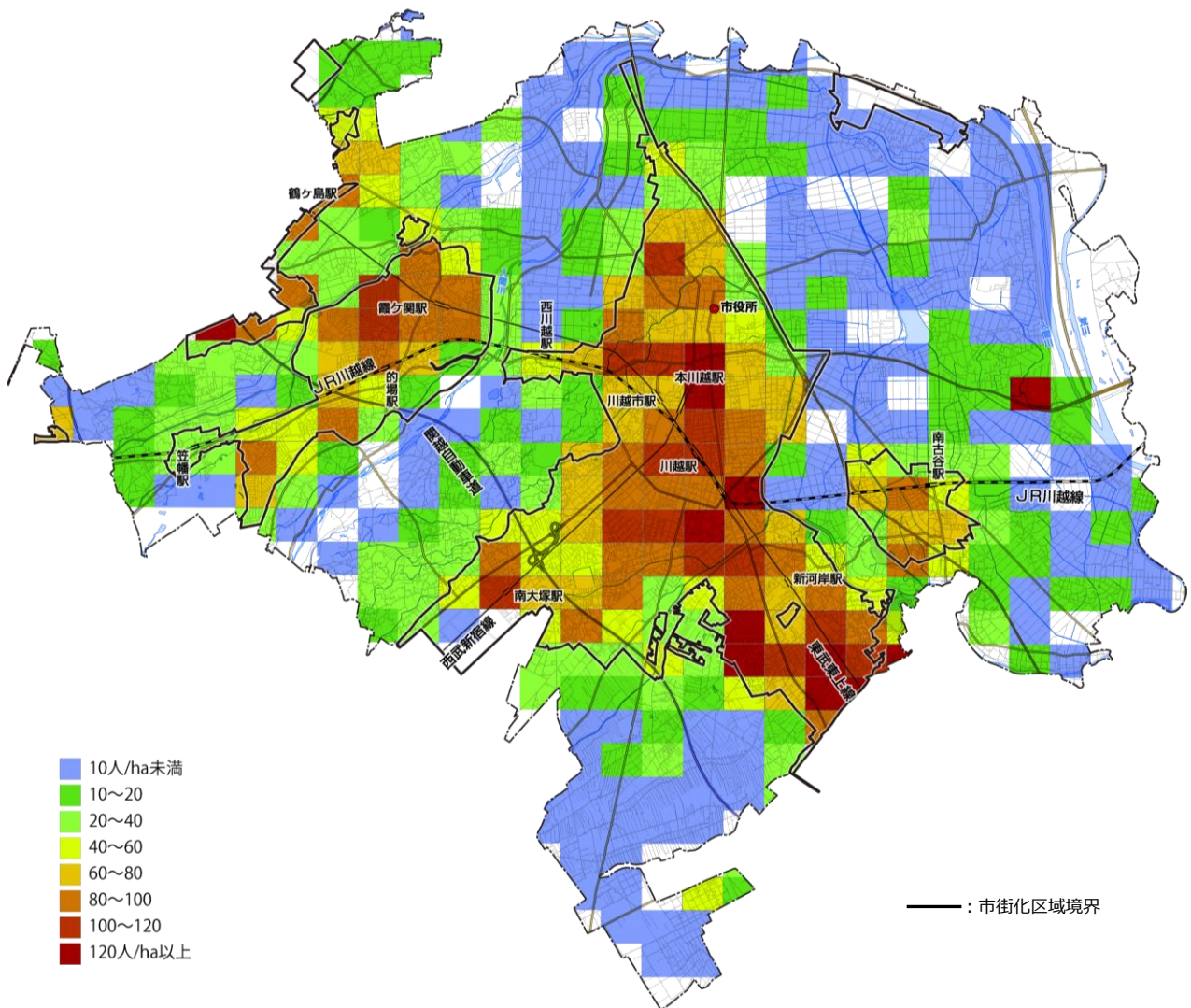


出典：第四次川越市総合計画（平成28年(2016年)、川越市人口ビジョン（平成28年(2016年)）より作成

【地区別人口推計】

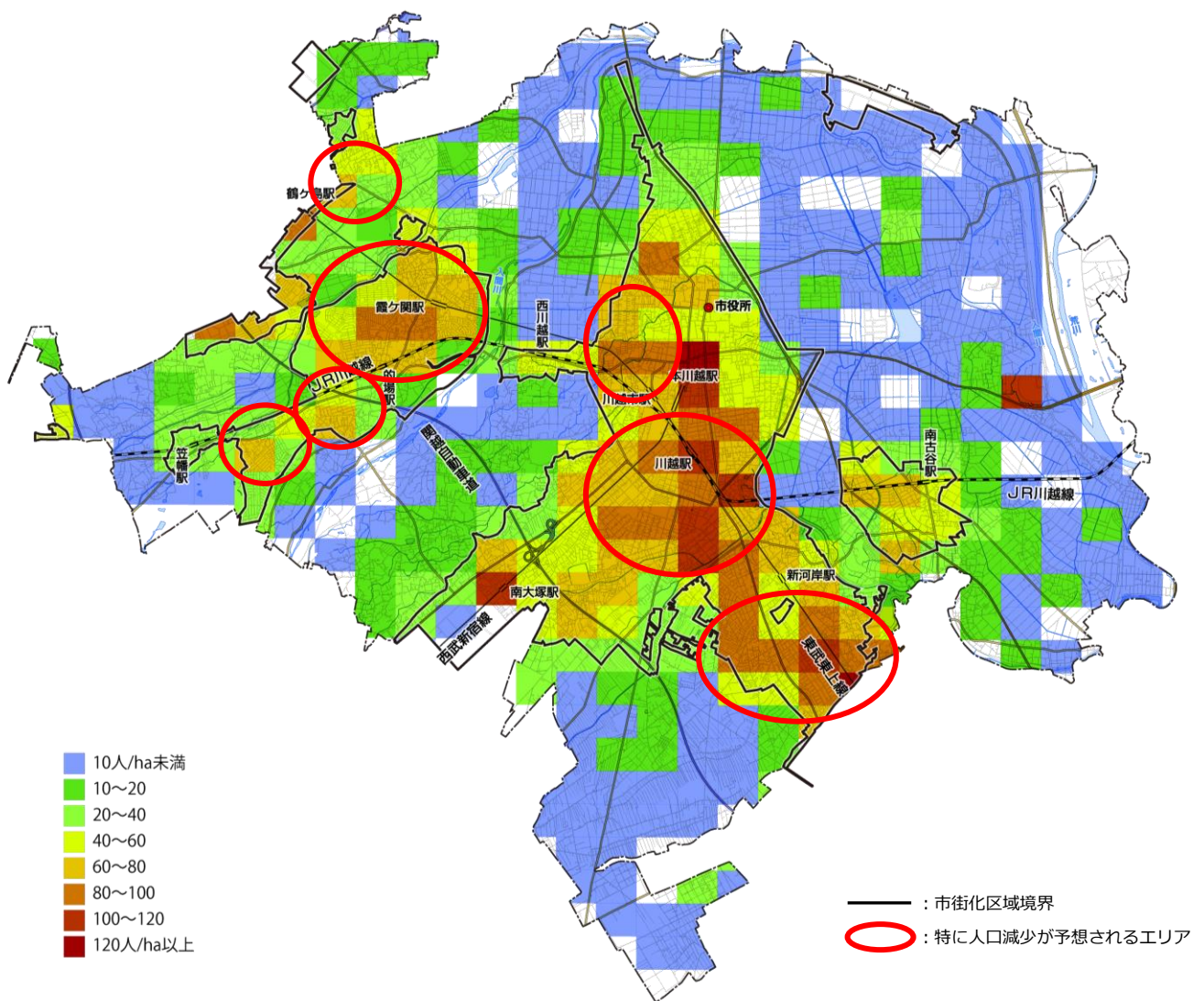
【全年齢人口密度】

- 中心市街地と霞ヶ関、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。
- 平成52年(2040年)の人口密度将来推計では、**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。**
- 的場、笠幡の各駅周辺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。
- 平成52年(2040年)の将来推計では、市街化調整区域において、人口密度が増加するエリアがみられます。



出典：国勢調査（平成22年(2010年)）より作成

【平成22年(2010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 25 年(2013 年)）より作成

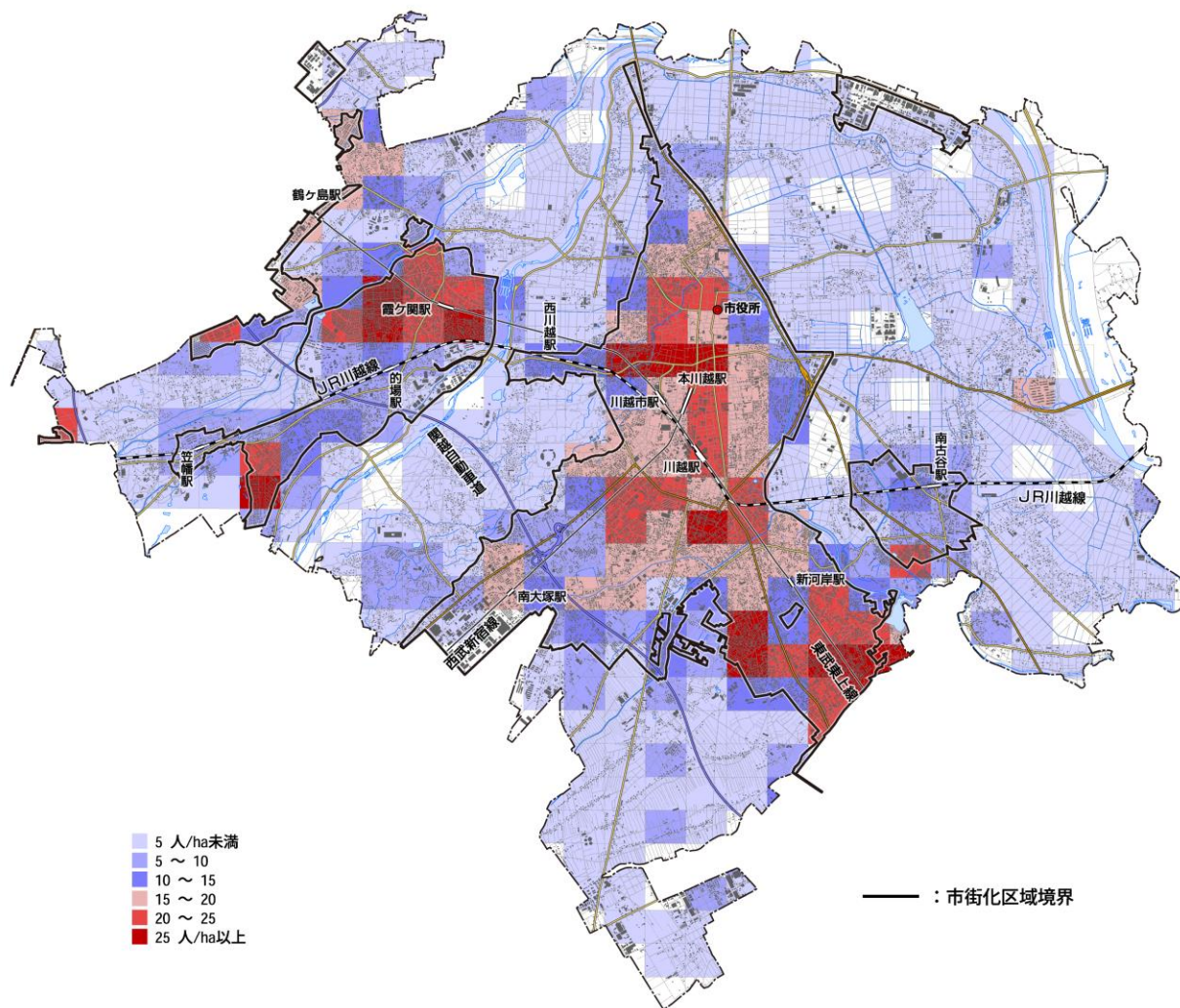
【平成 52 年(2040 年) 500m メッシュ人口密度(将来推計)】

【課題】

○市街化区域内の人口密度の低下に対し、将来的に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。

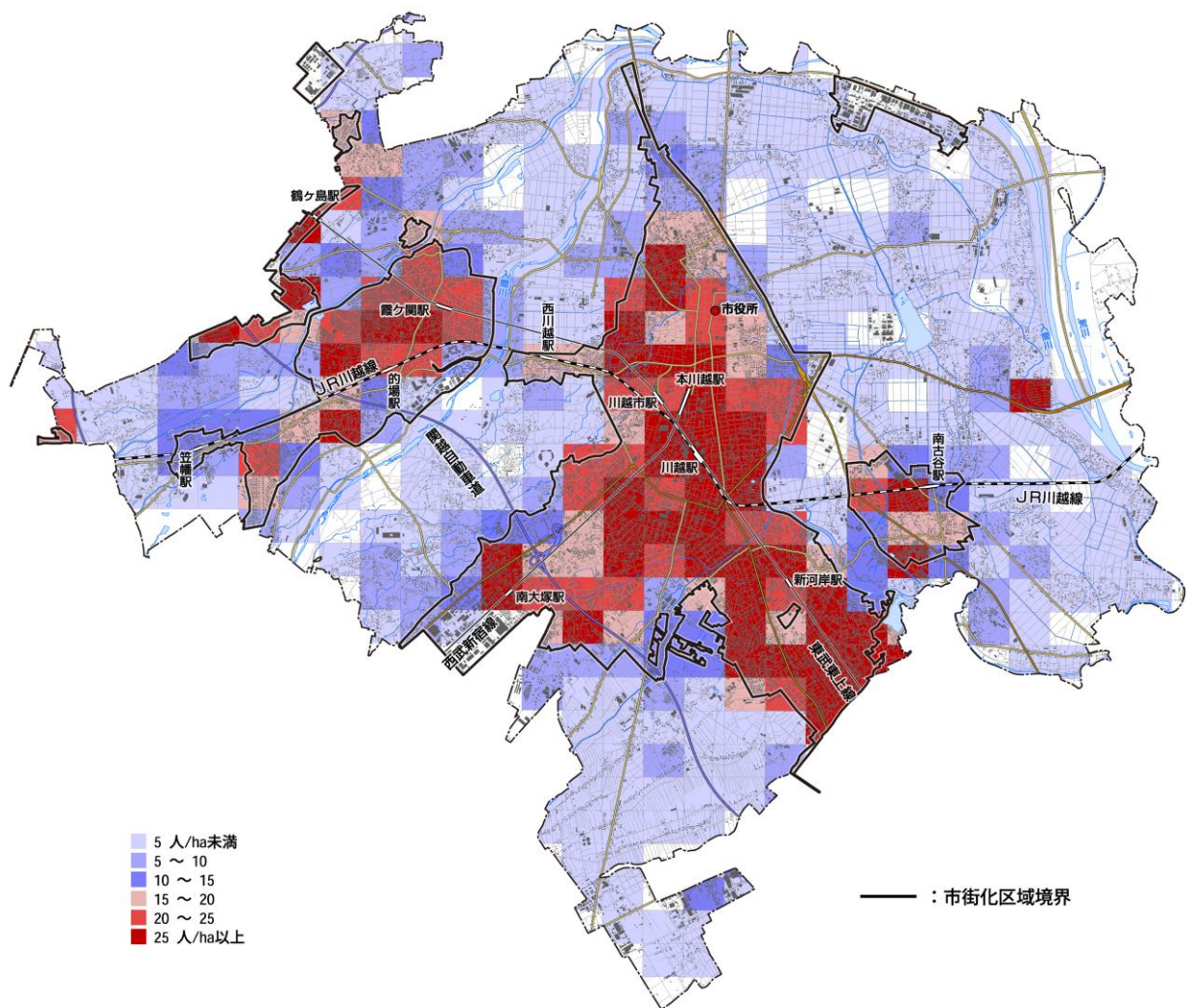
【老年人口密度】

- 老年人口密度は、**市街地全体で増加傾向**です。
- 特に、**中心市街地と霞ヶ関、新河岸の各駅周辺**において、老年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 年(2013 年)）より作成

【平成 22 年(2010 年) 500m メッシュ老年人口密度(現況)】



出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 25 年(2013 年)）より作成

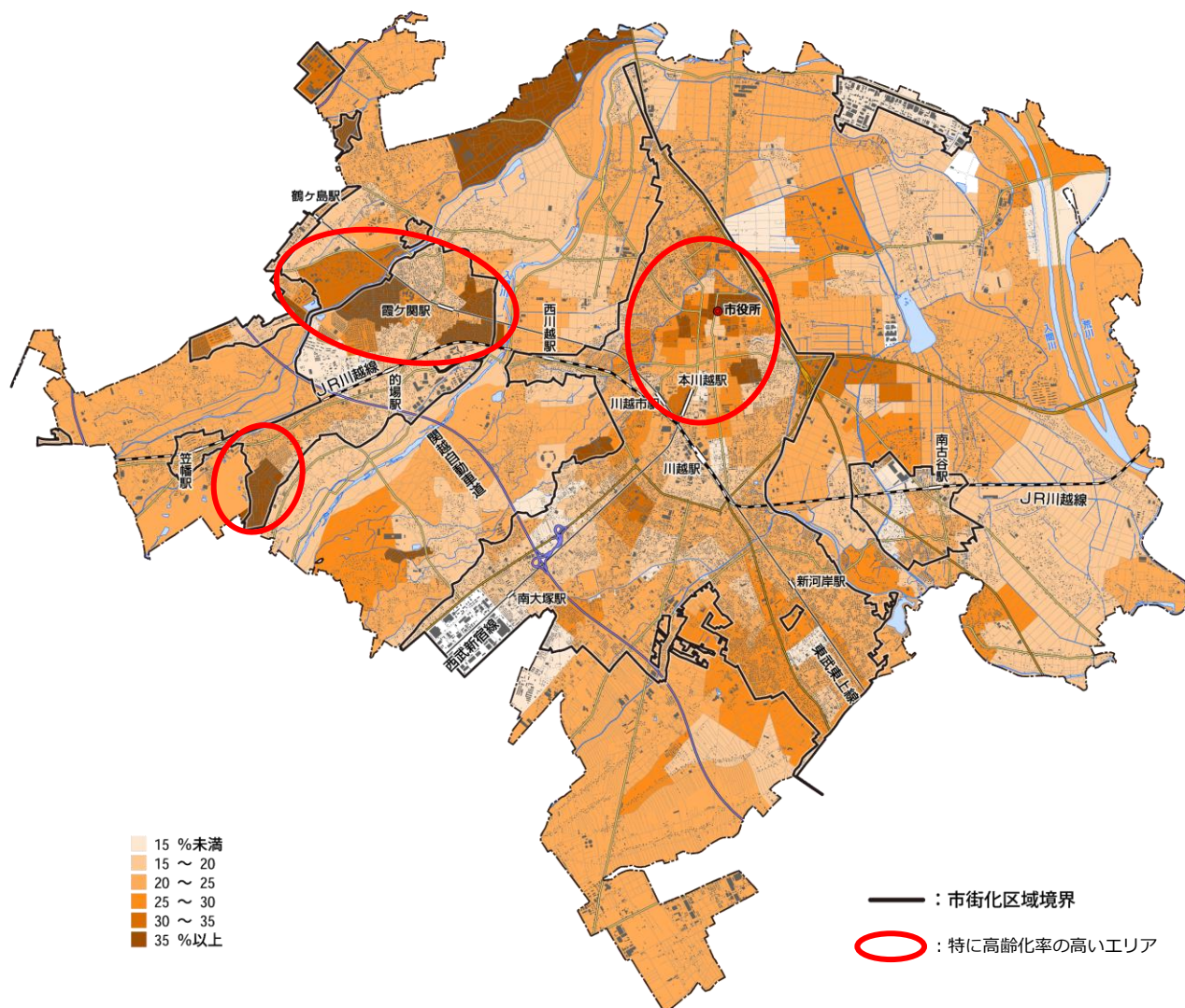
【平成 52 年(2040 年) 500m メッシュ老年人口密度(将来推計)】

【課題】

○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、**乗換利便性の向上等、利便性の高い公共交通の整備が必要です。**

【高齢化率】

- 平成 52 年（2040 年）の高齢化率は、33.3%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、市役所周辺と霞ヶ関、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。



出典：川越市人口統計（平成 25 年(2013 年)）より作成

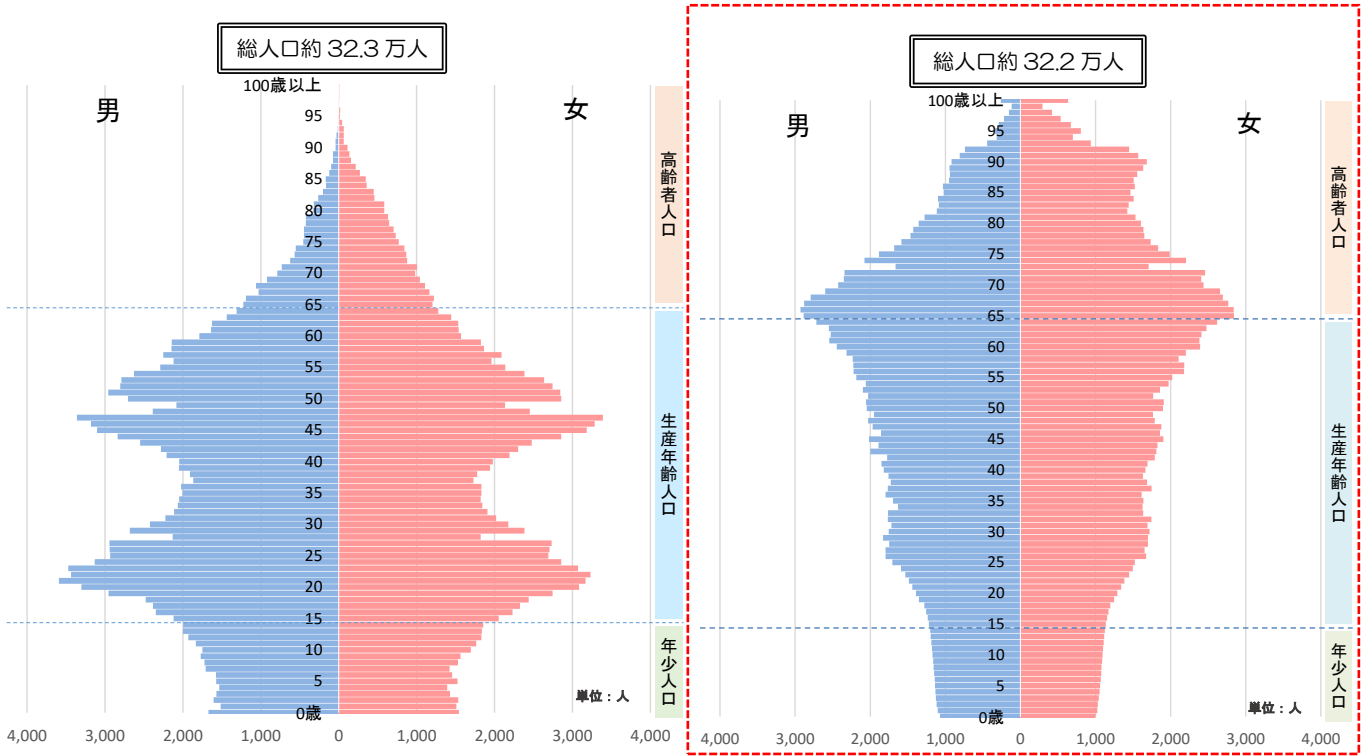
【平成 25 年(2013 年)高齢化率(現況)】

【課題】

- おおむね 20 年先となる平成 52 年（2040 年）には現在と大きく人口構成が変わる見込みのため、**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。

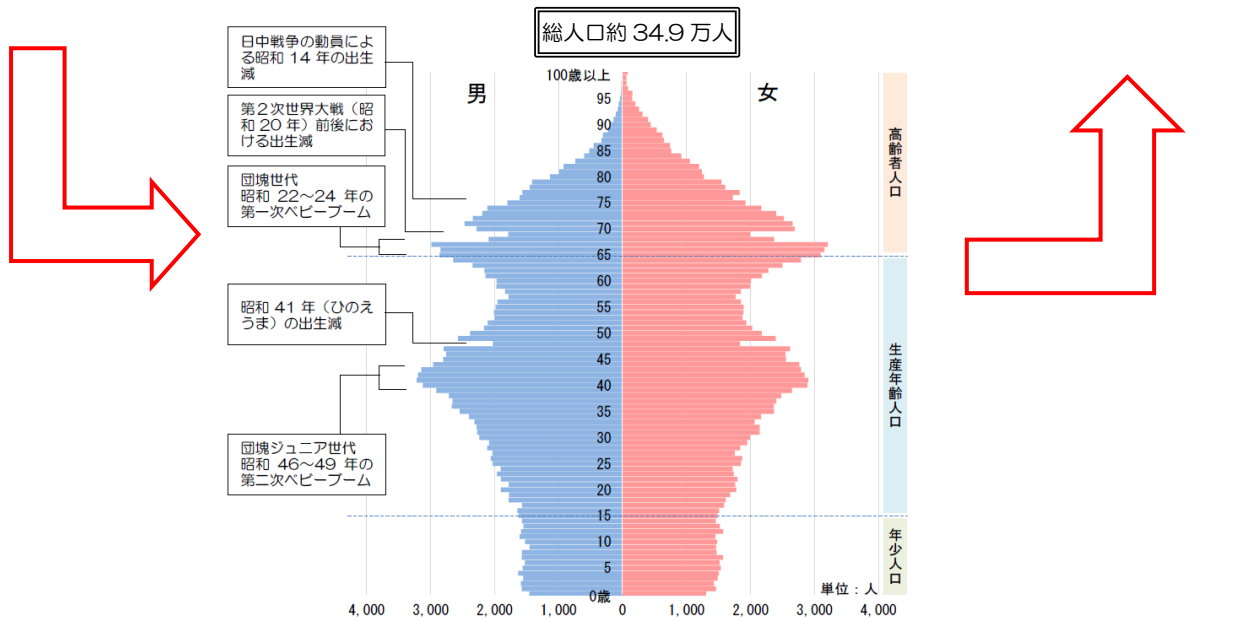
【本市の人口ピラミッド】

本市の平成 27 年（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、年齢が低くなるにしたが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 年（1995 年））から、高齢者人口の多い「つぼ型」（平成 52 年（2040 年））へ移行が進んでいくものと考えられます。



【川越市人口ピラミッド(平成 7 年(1995 年))】

【川越市人口ピラミッド(平成 52 年(2040 年))】



出典：川越市人口ビジョン（平成 28 年(2016 年)）

【川越市人口ピラミッド(平成 27 年(2015 年))】

【コラム】



少子高齢化時代のまちの取組み（取組み事例）

① 子育て等支援機能の連携

人口の減少する地区に立地する保育施設などは児童数の減少が予測される一方、駅前などの利便性の高い地区に立地する保育施設などは逆に児童数の増加が予測されます。これらの施設間の連携による保育事業を展開するなどして、既存の施設等の活用を促進することが考えられます。

事例) 送迎保育ステーション（千葉県流山市）

区画整理による開発に合わせて送迎ステーションをビル内に設置した事例です。郊外部の既存の園を活用することで、需要の平準化を実施するなど、既存施設の有効利用につなげています。



② 多世代交流のための公共施設の複合化

図書館や公民館など、同世代のサークル活動や個々の活動の場となる施設などについても、複合化や多機能化を図ることで、地域活動や複数のライフスタイルを持つ市民の交流の場として活用していくことが考えられます。

事例) 武蔵野プレイス（東京都武蔵野市）

武蔵野市の設置する、図書館機能・公民館機能・市民活動センターを合築した複合公共施設で、多様な世代をターゲットとした施設により、多世代の交流を誘発することが期待されています。



上記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。

2-2 市街地形成の経緯

【川越市域の変遷】

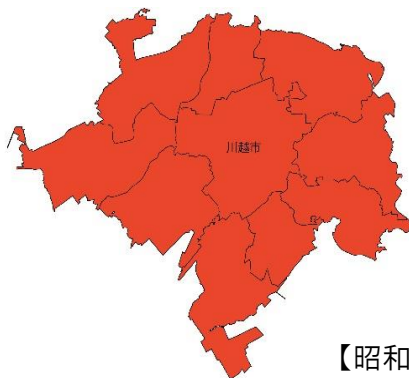
市町村制の施行に伴い、明治 22 年（1889 年）川越町が誕生しました。大正 11 年（1922 年）には川越町と仙波村が合併し、市制が施行され川越市となりました。昭和 14 年（1939 年）には田面沢村を編入、昭和 30 年（1955 年）には隣接する 9 つの旧村を合併し、現在の市域となりました。



【明治 22 年(1889 年)町制施行時】



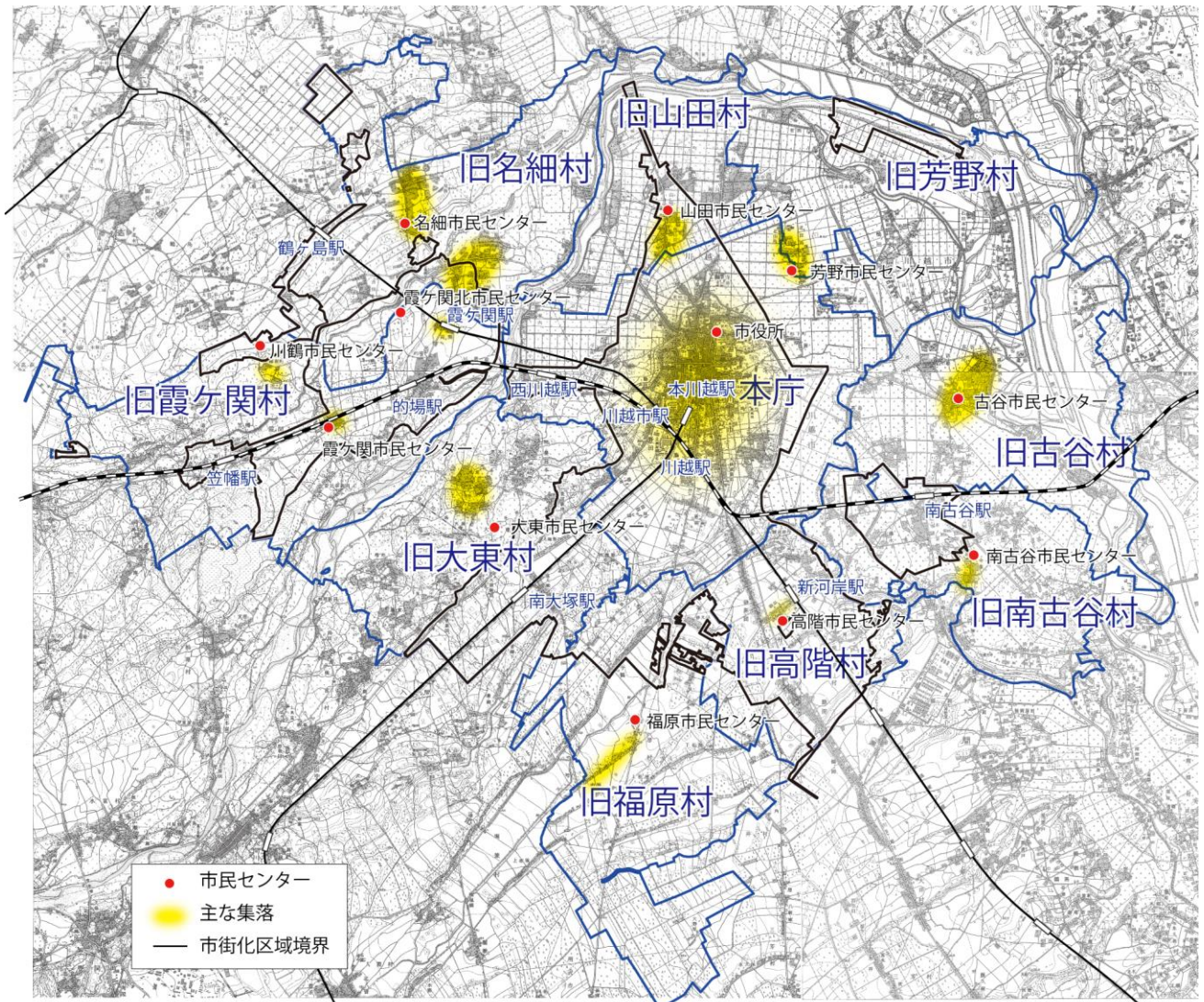
【大正 11 年(1922 年)市制施行時】



【昭和 30 年(1955 年)九ヶ村合併時】

出典：川越のあゆみ（平成 4 年(1992 年)）より作成

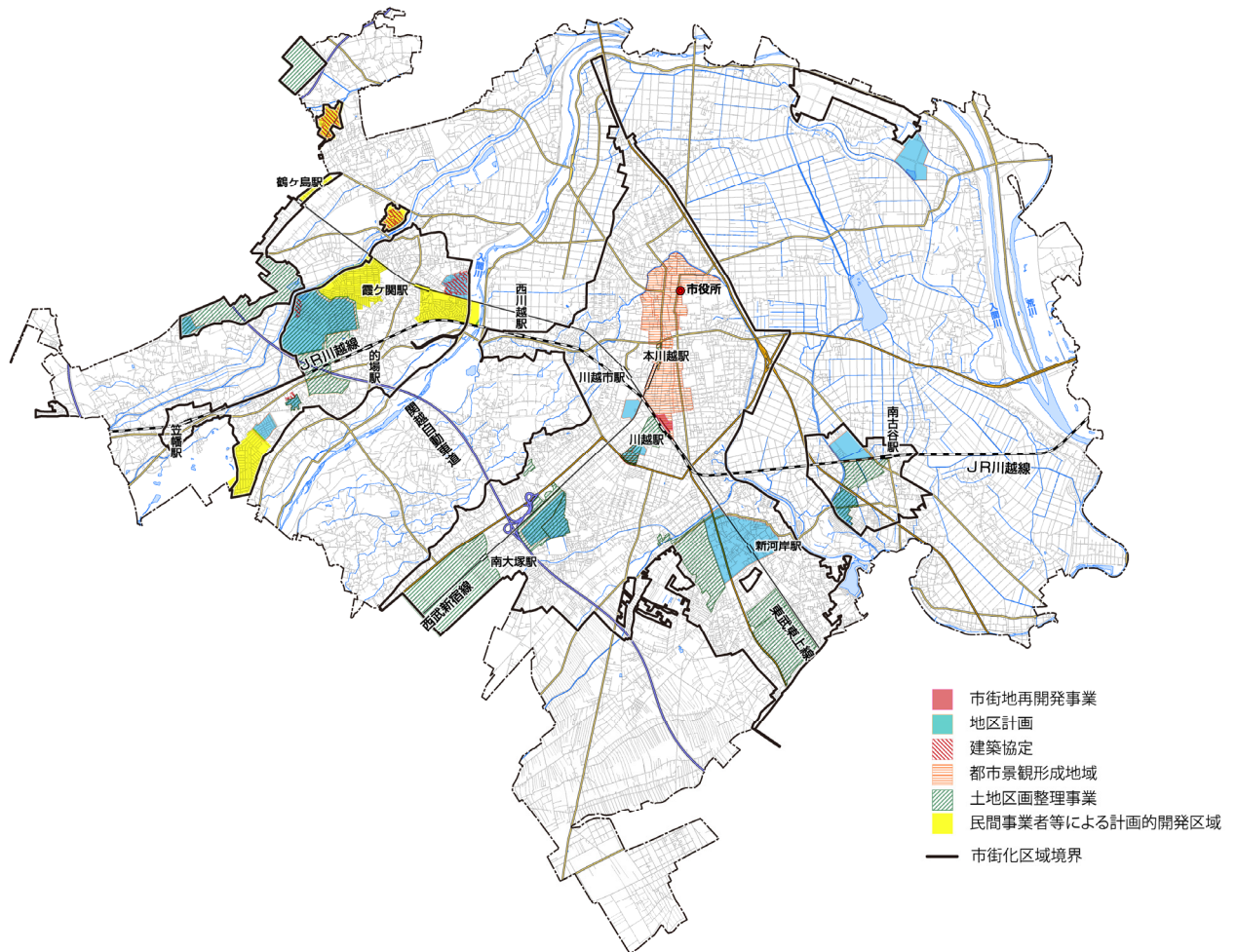
【川越市域の変遷】



出典：国土地理院発行 2万5千分の1測量図（明治24年（1891年））より作成
【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、民間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。



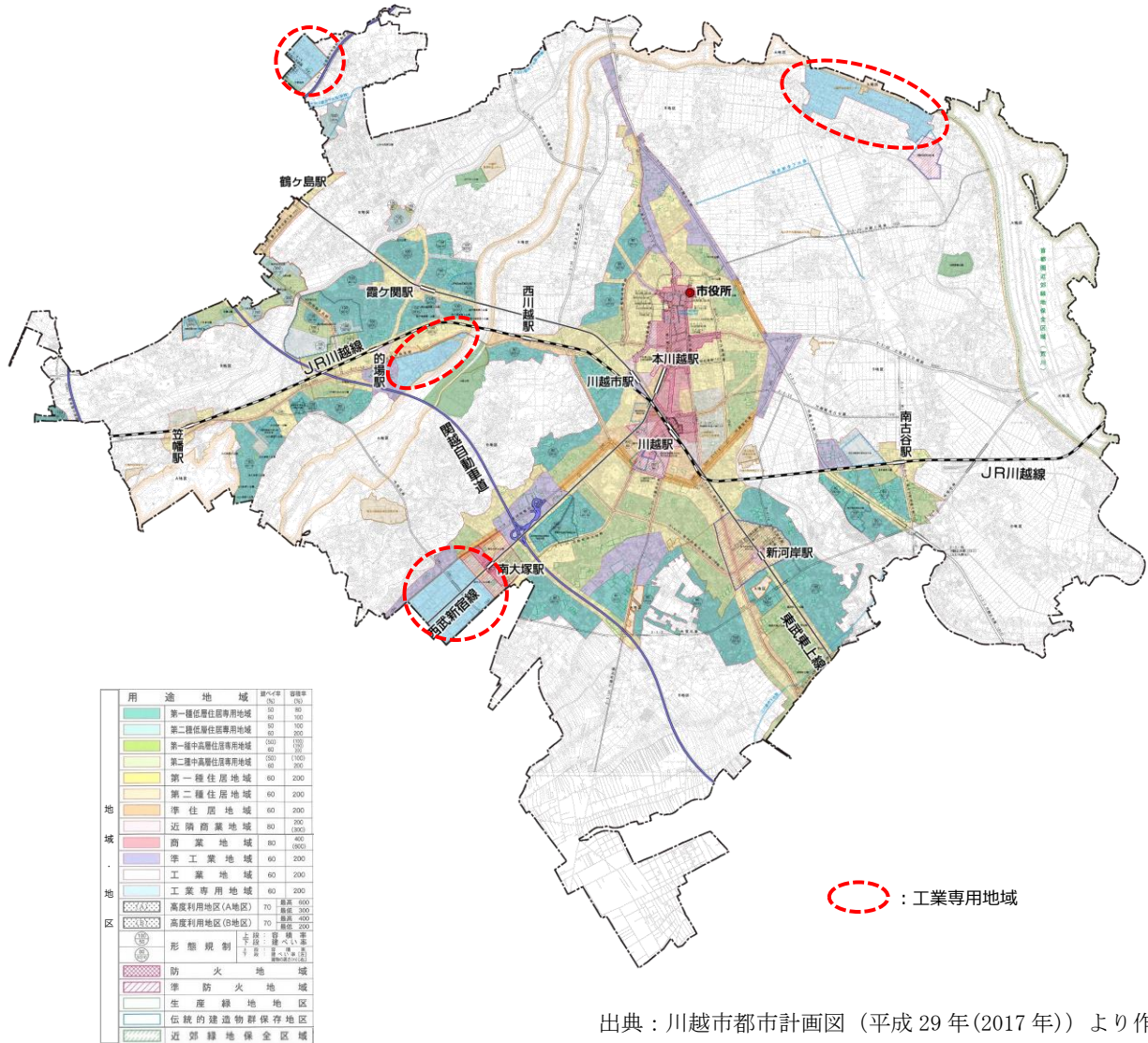
出典：川越市都市計画 GIS（平成 26 年(2014 年)）より作成

【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、的場地区の工場集約地が工業専用地域に指定されています。

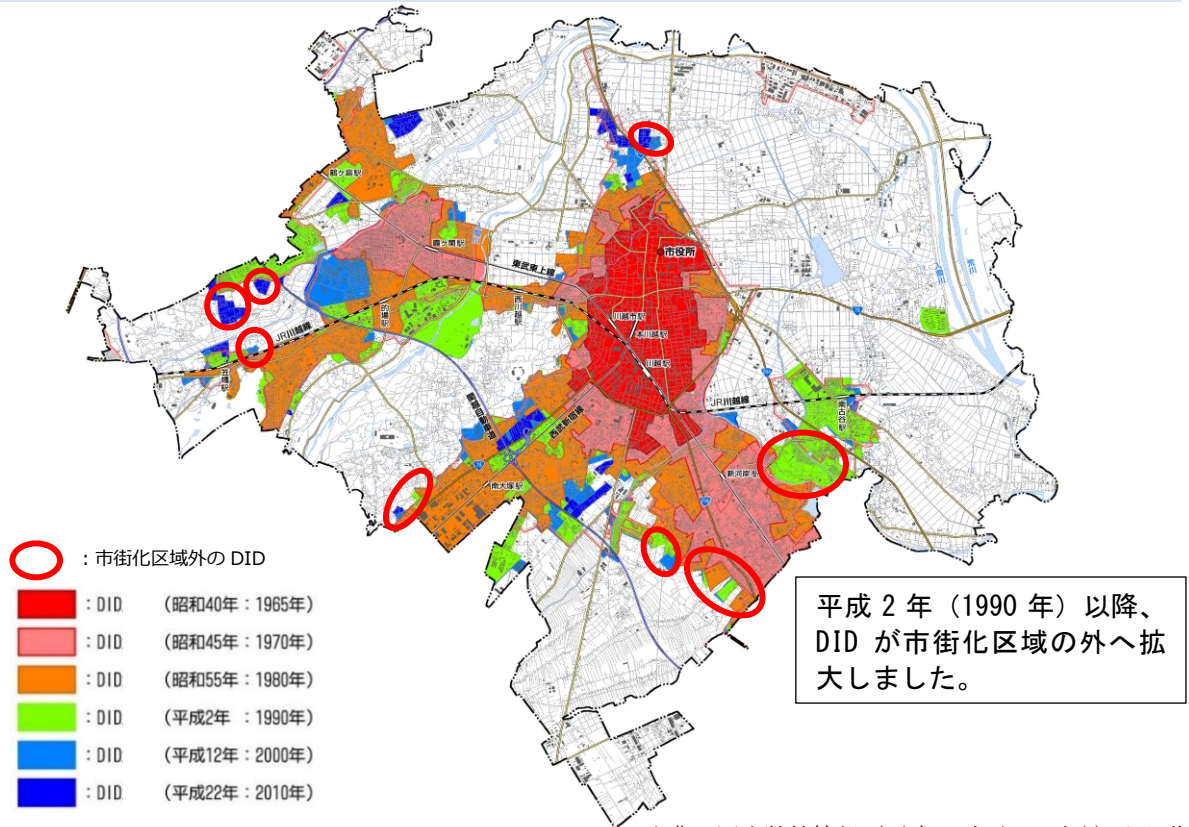


【用途地域】

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。

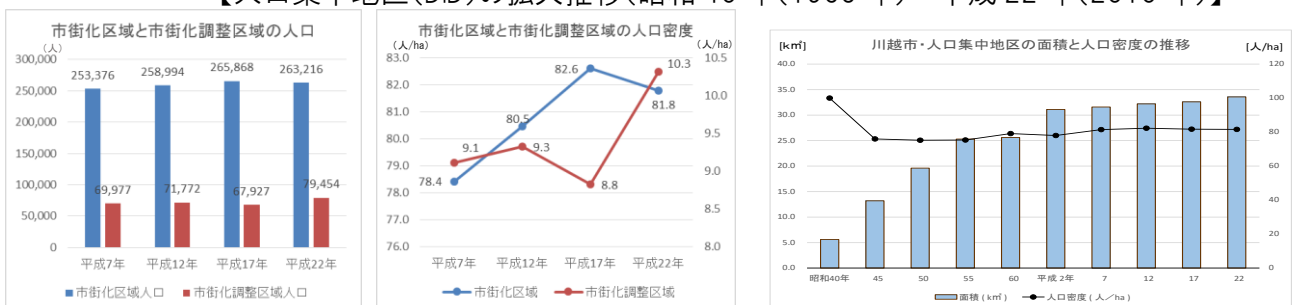
【現況】

- 都市的地域としての特徴を表す人口集中地区（DID[※]）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年（1970年）以降下がらず、市街化区域内の人口集積が保たれる一方で、市街化区域外にもDIDが拡張しています。
- 「市街化区域」に市人口の約8割が居住しており、比較的コンパクトではありますが、近年は市街化を抑制すべき「市街化調整区域」で人口密度が増加しています。



出典：国土数値情報（平成22年（2010年））より作成

【人口集中地区(DID)の拡大推移(昭和40年(1965年)～平成22年(2010年)】



市街化区域の人口密度は平成22年（2010年）に低下したが、市街化調整区域の人口密度は増加傾向です。

DIDの面積が拡大した一方、DID内人口密度は80人/haを上回って推移しています。

【課題】

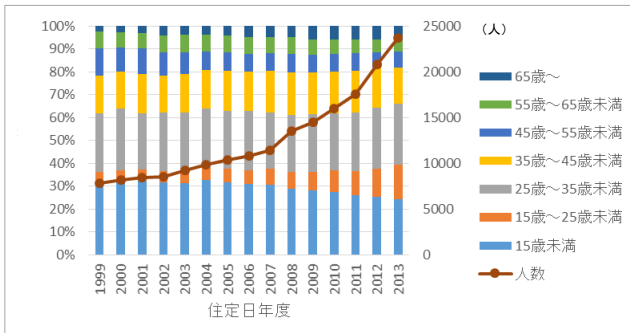
○これまでの人口増加を前提とした市街地の拡大により、市街化区域や市街化区域縁辺部の宅地化が進んだため、今後は、将来の人口減少に対応した適正な市街地規模の検討が必要です。

※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。

2-3 人口の社会移動

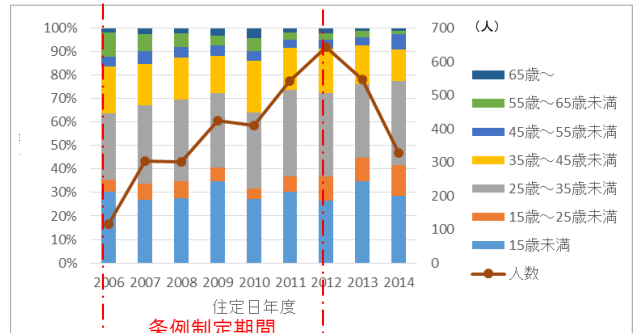
【現況】

- 市街化調整区域では、都市計画法第34条第11号（以下「3411」*といいます。）の規定に基づき条例を定め、住宅地開発を許容してきました。
- 市街化調整区域（3411区域など）の戸建住宅への転入は、移動時45歳未満の若い世帯が多い結果となっています。
- 市街化調整区域（3411区域など）への転入者の従前居住地は、隣接市町が多くなっています。



【市内全域】転入・移動者の年度別年齢構成

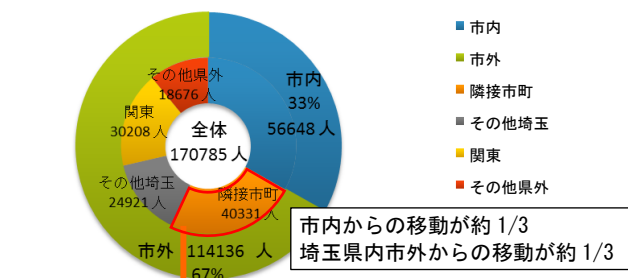
市全体の転入・移動者は平成11年（1999年）以降増加しています。



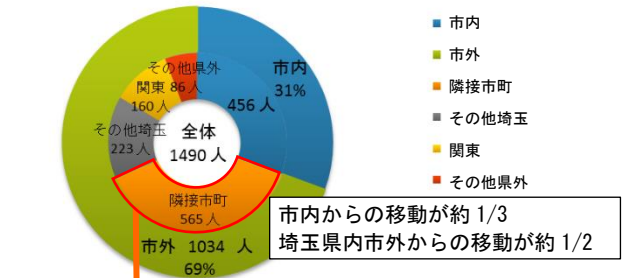
【3411区域】転入・移動者の年度別年齢構成

平成18年(2006年)～平成23年(2011年)の3411条例制定期間中、区域内への転入・移動者は増加しています。

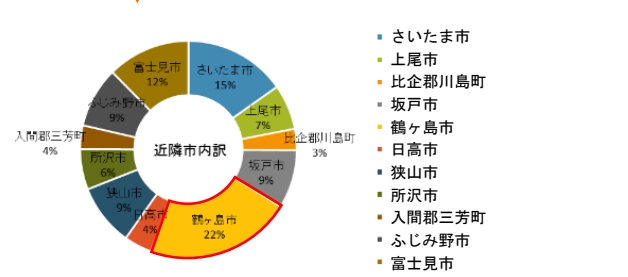
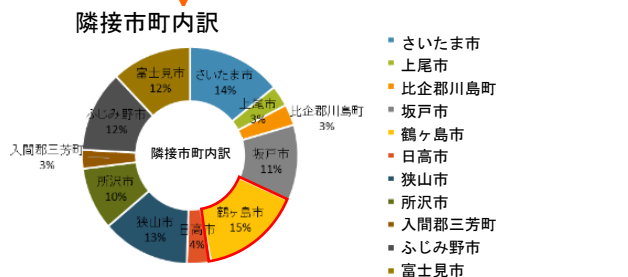
3411区域では平成23年（2011年）以降、移動時年齢45歳未満が9割を超えます。



市内からの移動が約1/3
埼玉県内市外からの移動が約1/3



市内からの移動が約1/3
埼玉県内市外からの移動が約1/2



出典：川越市住民基本台帳データ（平成26年（2014年）より作成）
集計期間：市内全域平成11年（1999年）4月1日～平成26年（2014年）12月1日、
3411区域平成18年（2006年）5月18日～平成23年（2011年）9月30日
（条例制定期間中）

【市内全域への転入・移動者の従前居住地】

【3411区域への転入・移動者の従前居住地】

3411区域は、市内全域に比べ、近隣市町からの転入者が多い傾向がみられます。

* 川越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年（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になりましたが、国の規制強化の動向や環境問題の影響を受け、平成23年（2011年）に条例を廃止しました。

2-4 空き家の状況

【現況】

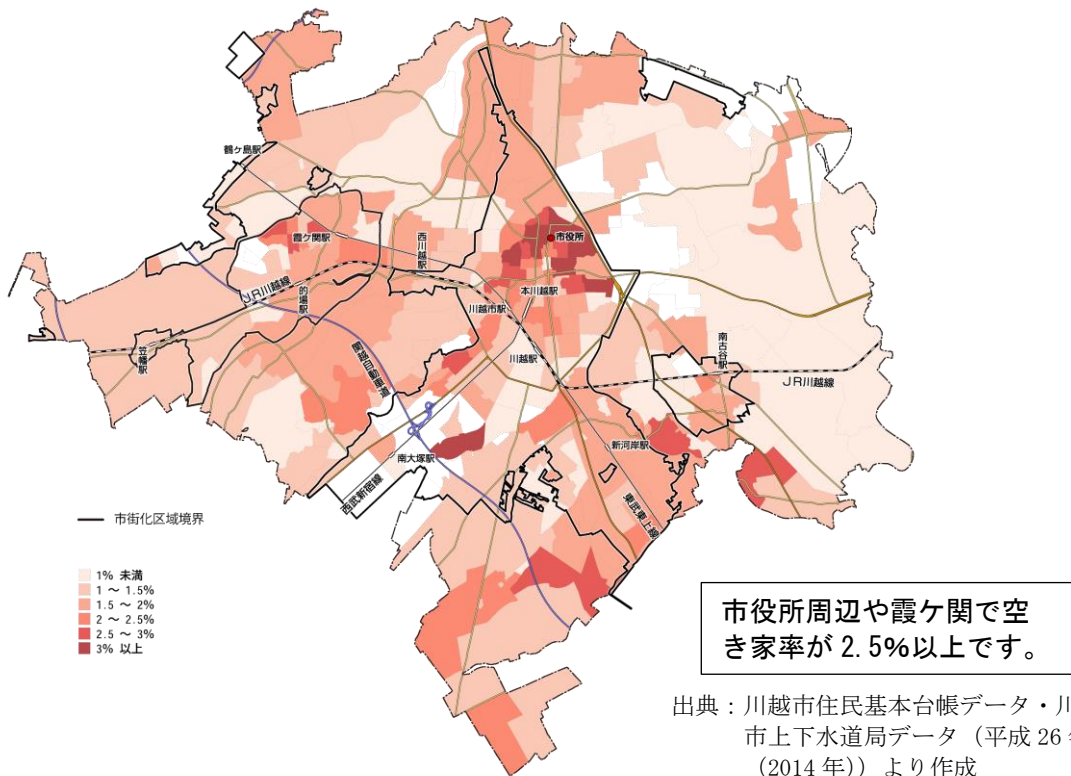
- 中心市街地や昭和 55 年（1980 年）までに形成された DID における住宅地で、高齢化が進展し、空き家の増加が顕在化しつつあります。
- 空き家率の高いエリアは地価の高いエリア（P. 27 参照）、高齢化率の高いエリア（P. 14 参照）と重複する傾向があります。

【川越市内空き家率】

空き家数	世帯数	空き家率
2,015	148,007	1.36%

※空き家率＝空き家数÷世帯数 にて算出
世帯数は統計かわごえ（平成 26 年（2014 年））による。

【調査方法】水道使用量が 1 年間以上 0 m³又は閉栓していた場所と、住民基本台帳データがかつて存在したが現在居住者のいない住所との突合せにより、平成 26 年（2014 年）時点の市内の空き家状況を調査し、1 年間以上、使用量 0 m³又は閉栓状態で空き家とみなします。



出典：川越市住民基本台帳データ・川越市上下水道局データ（平成 26 年（2014 年））より作成

【世帯数に対する空き家率】

【コラム】



空き家・空き店舗対策（取組み事例）

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などにランチや飲み物など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などを設けて、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、講演会など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

大規模団地などで、空室の増加や高齢化が進む場所などは、民間事業者との連携などを通じて、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併せて、区画別に民間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。



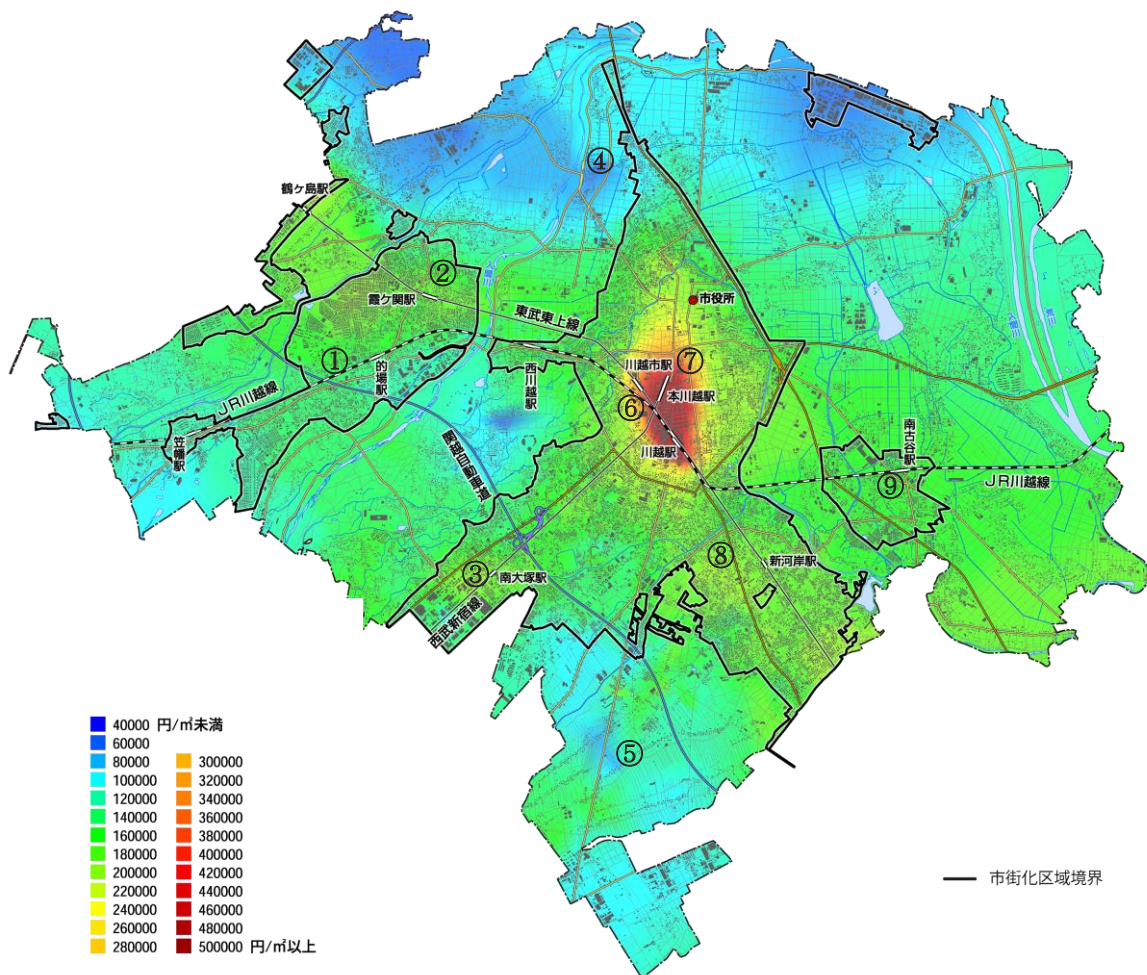
図：UR 都市機構 HP より

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。

2-5 地価の推移

【現況】

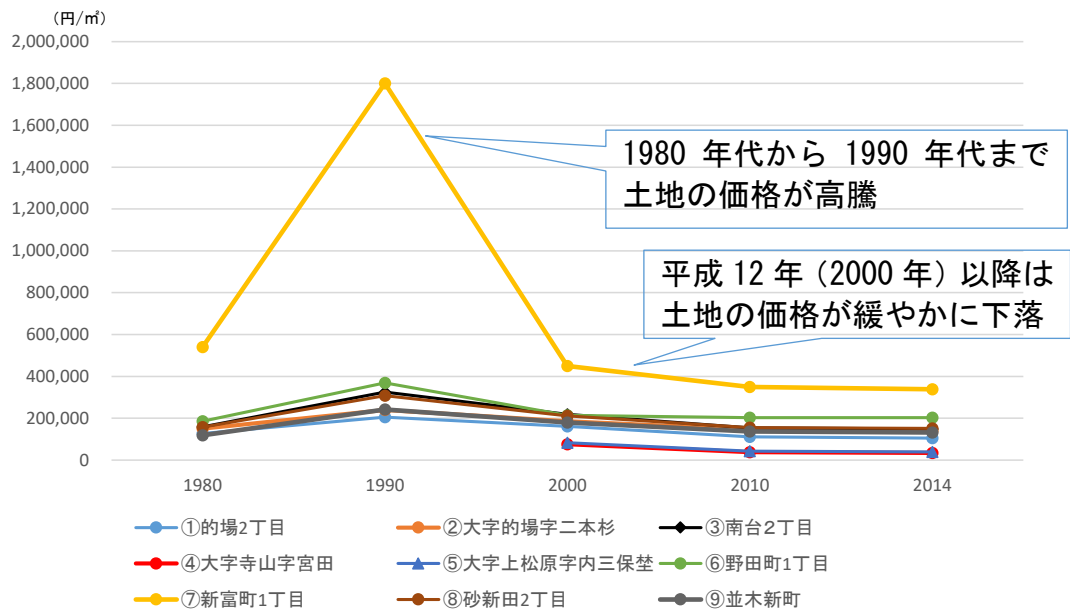
- 1980年代から1990年代まで土地の価格が高騰し、平成2年（1990年）頃は1.5～3.5倍まで値上がりしました。
- 平成12年度（2000年度）と平成26年度（2014年度）を比較すると、市街化区域縁辺部の地価が下落する傾向がみられます。
- 平成12年度（2000年度）と平成26年度（2014年度）を比較すると、**地価は三駅※周辺では高い水準ですが、その他の鉄道駅周辺では下落する傾向がみられます。**



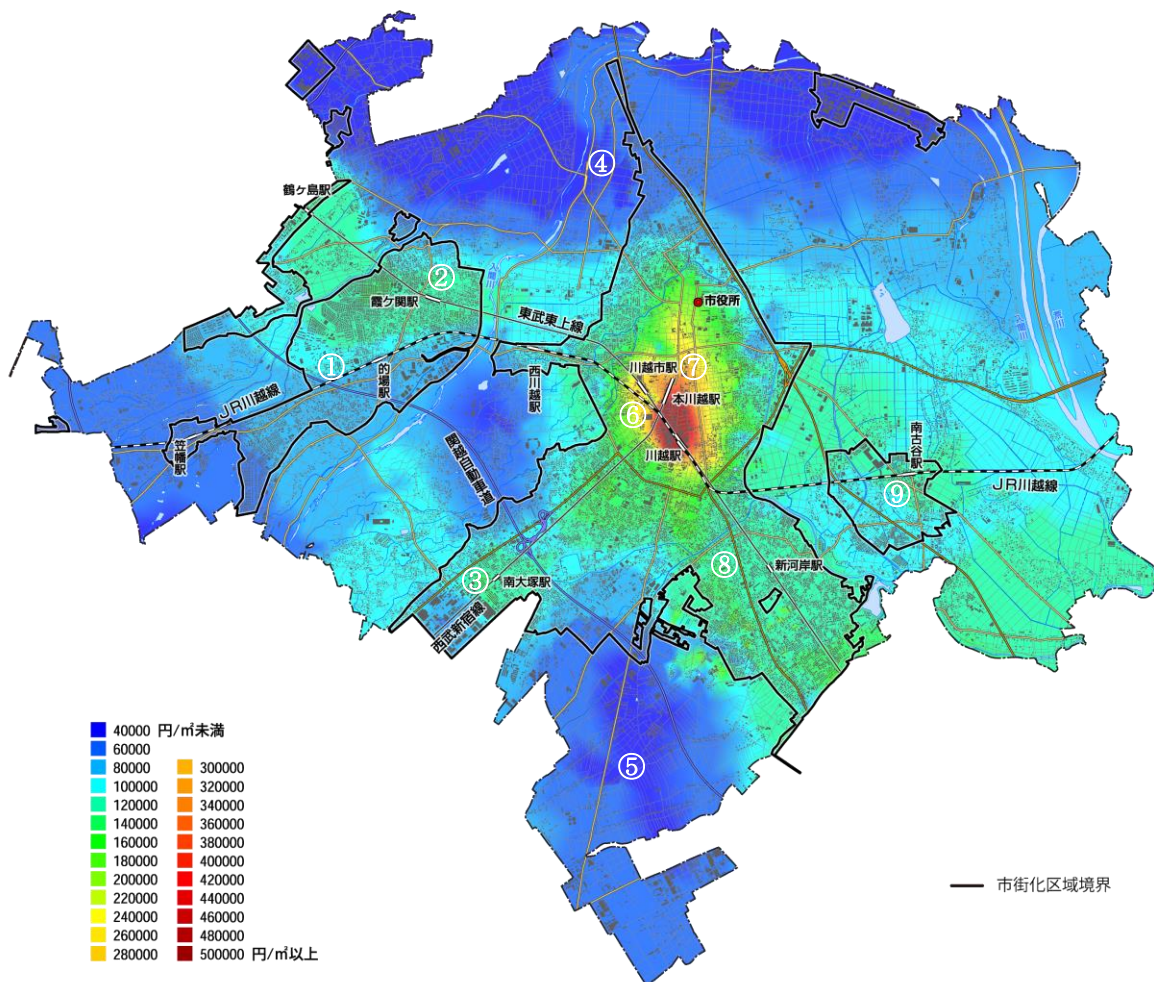
出典：平成12年度(2000年度)国土交通省地価公示及び都道府県地価調査データより作成

【平成12年度(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。



【川越市内 地価の推移】



出典：平成26年度(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

【課題】

【平成26年度(2014年度)の地価(空間補完)】

○地価は三駅周辺では高い水準ですが、その他の鉄道駅周辺では下落傾向にあるため、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。**

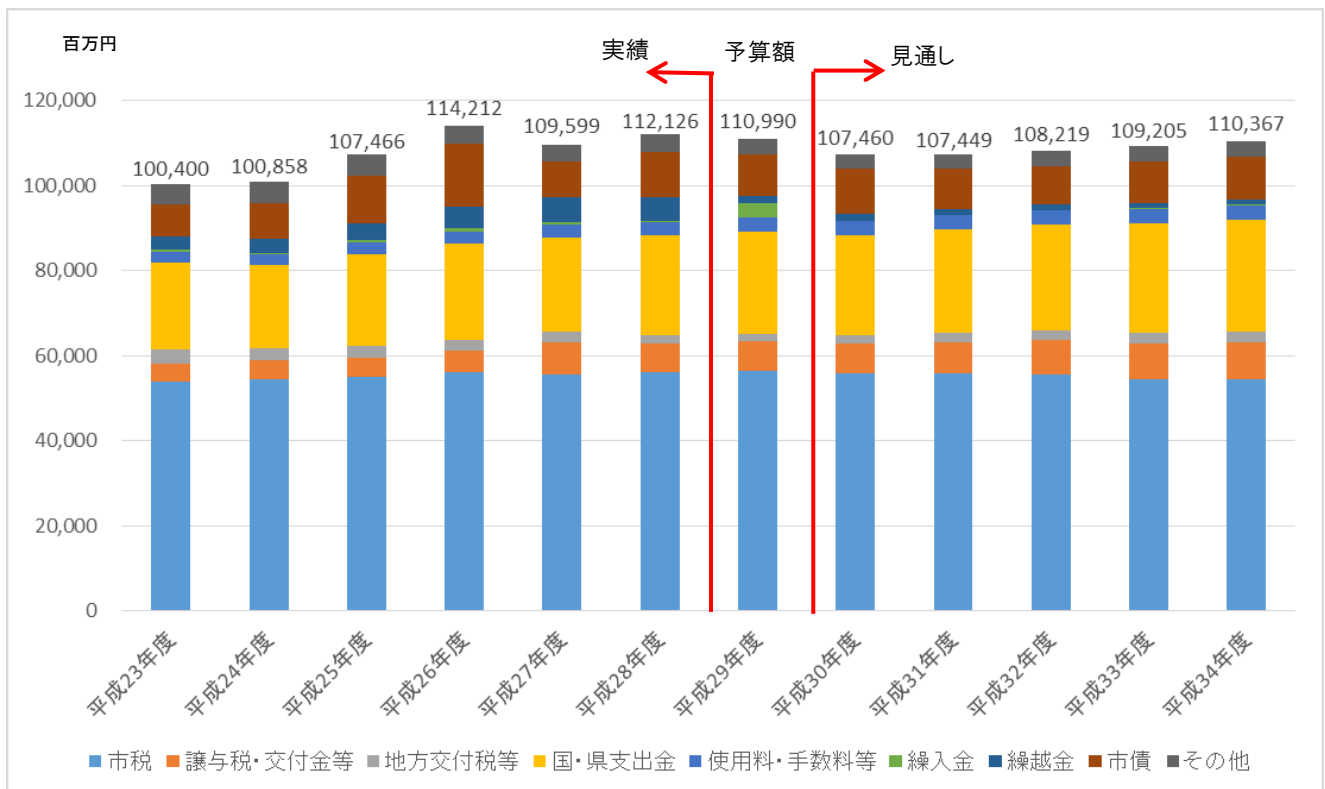
2-6 財政の状況

○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。

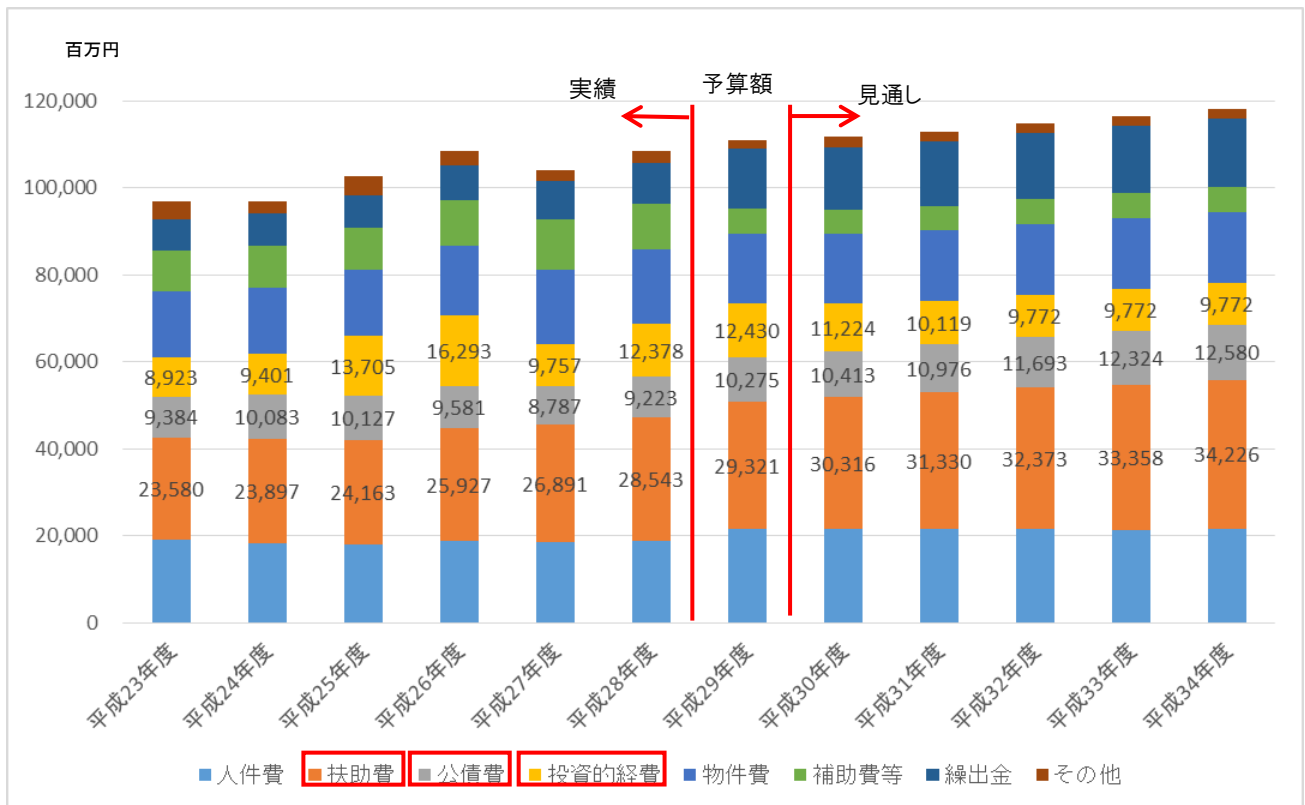
■歳入



出典：平成 29 年度川越市中期財政計画(平成 29 年(2017 年))より作成

【一般会計歳入の推移・見通し】

■歳出



出典:平成 29 年度川越市中期財政計画(平成 29 年(2017 年))より作成

【一般会計歳出の推移・見通し】

【課題】

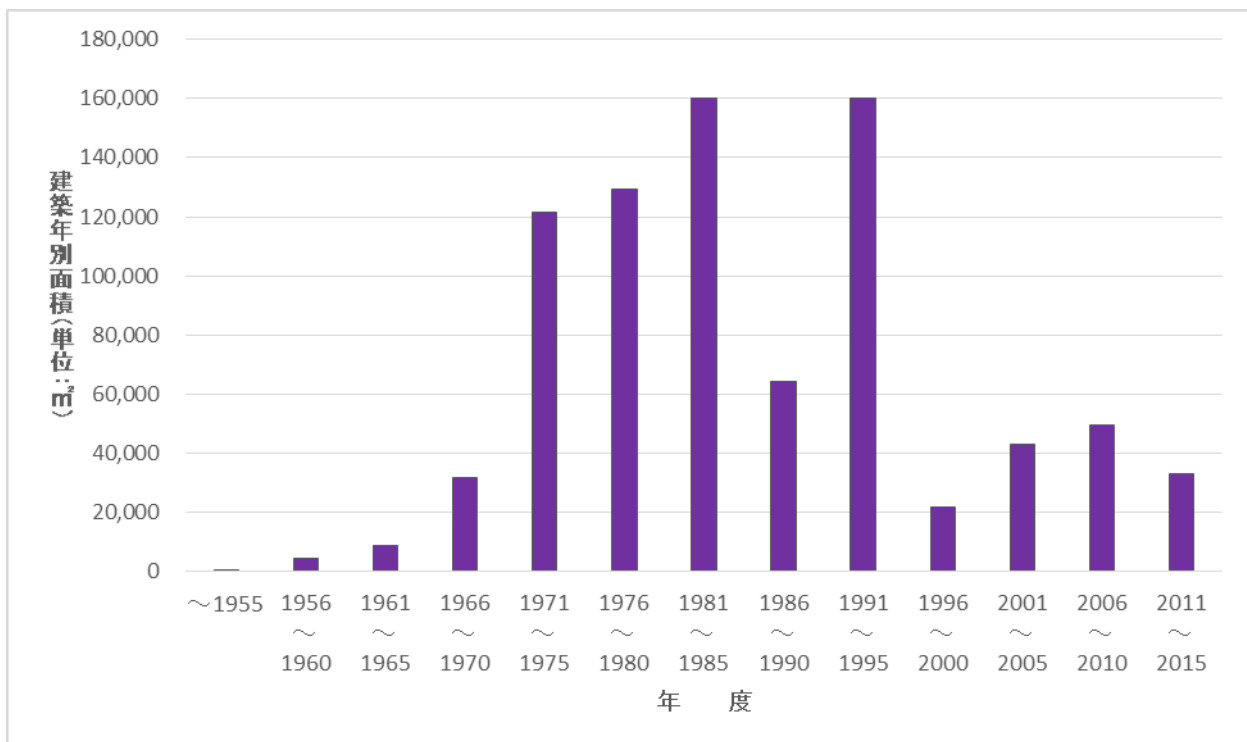
○市税収入がほぼ横ばいで推移する見通しの中で、扶助費や公債費が増加する見通しであることから、計画的な財政運営により、持続可能性を高める必要があります。

2-7 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 64%にも及んでいます。
- 公共施設の更新費用は、平成 27 年（2015 年）から平成 56 年（2044 年）までの 30 年間で試算したところ、1 年あたり約 68 億円が必要であると見込まれています。

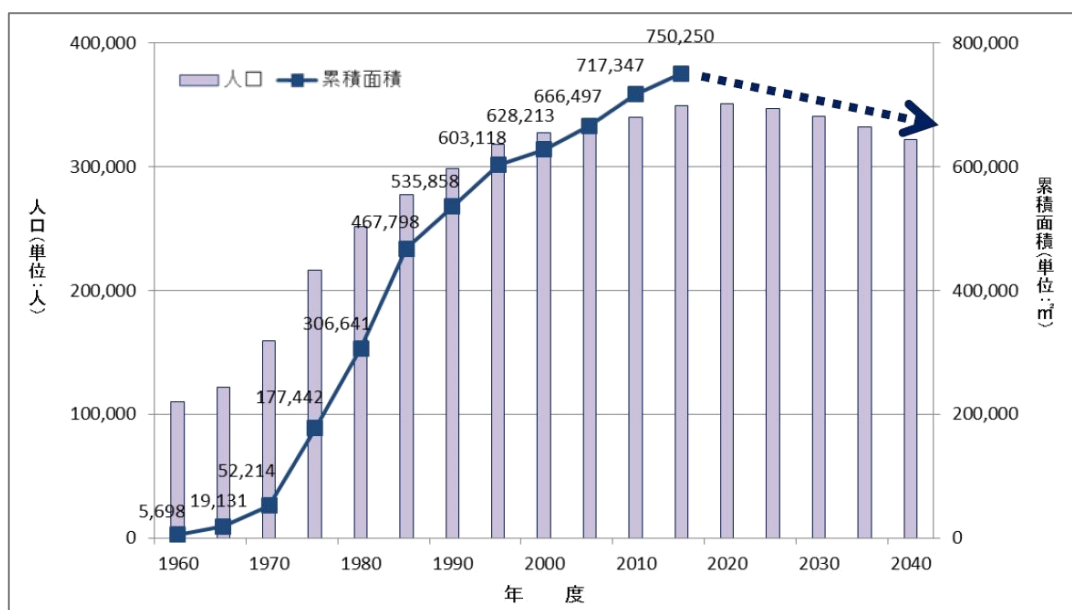
本市の公共施設は、人口増加に伴い、1970 年代前半から 1980 年代前半にかけて集中的に整備されました。



出典：川越市公共施設等総合管理計画（平成 28 年（2016 年））より作成

【公共施設の建築年別面積】

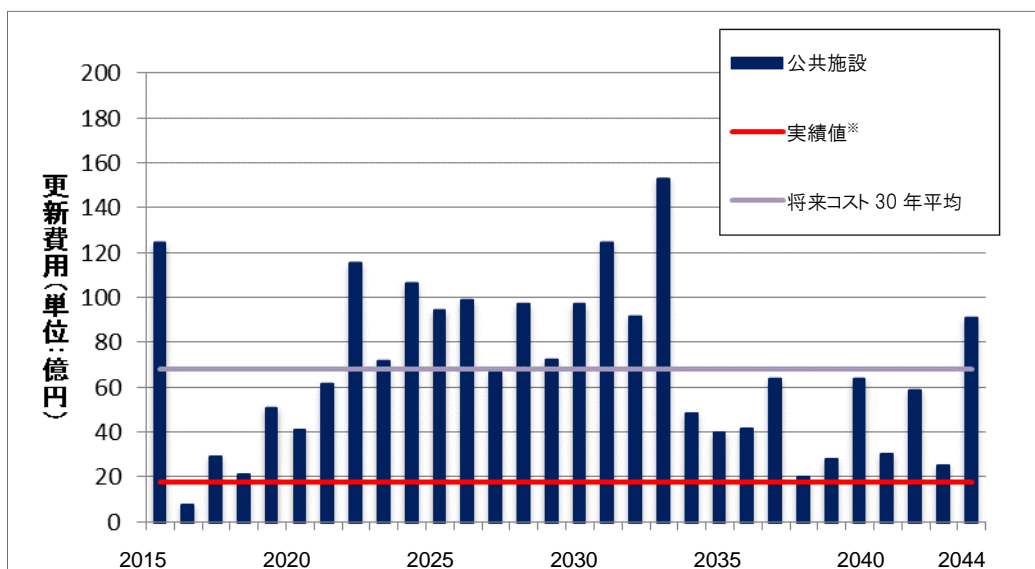
これまでは人口増加に合わせて公共施設を整備してきましたが、今後は人口減少が見込まれるため、施設総量の適正化が重要です。



出典：川越市公共施設等総合管理計画（平成 28 年（2016 年））

【人口と公共施設延床面積の推移】

現在と同じ床面積、構造で、耐用年数を経過した時点で更新することとして、平成 27 年（2015 年）から平成 56 年（2044 年）までの 30 年間で試算したところ、1 年当たり約 68 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。



※実績値：平成 22 年度（2010 年度）から平成 25 年度（2013 年度）の投資的経費のうち、更新や新設、改修に係る金額の平均値

出典：川越市公共施設等総合管理計画（平成 28 年（2016 年））より作成

【更新費用推計】

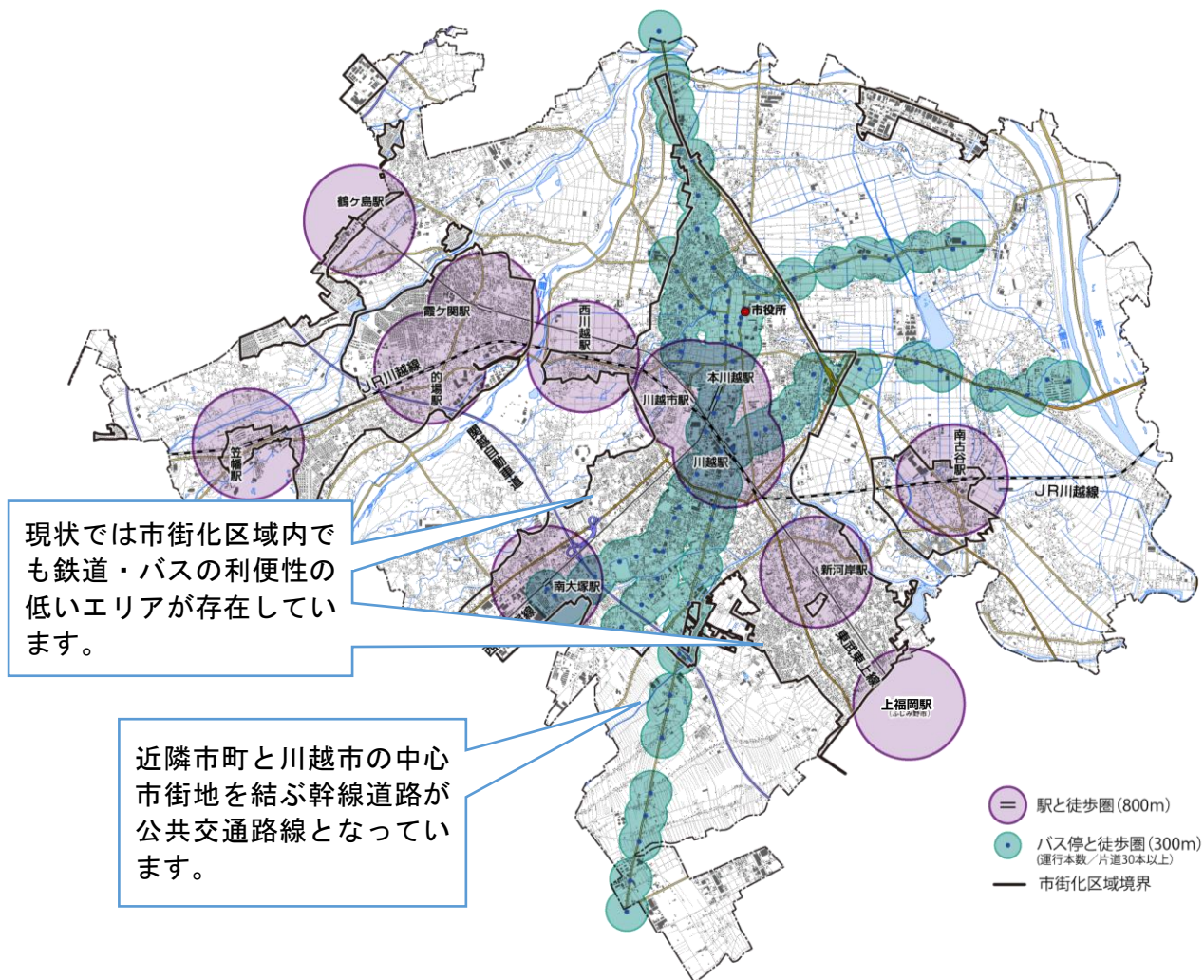
【課題】

○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など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。

2-8 公共交通

【現況】

- 利便性の高い公共交通路線は、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、利便性の高い公共交通サービスの徒歩圏人口*カバー率は51.2%に留まります。



出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成29年（2017年））

【鉄道駅と主要バス路線の徒歩圏】

【課題】

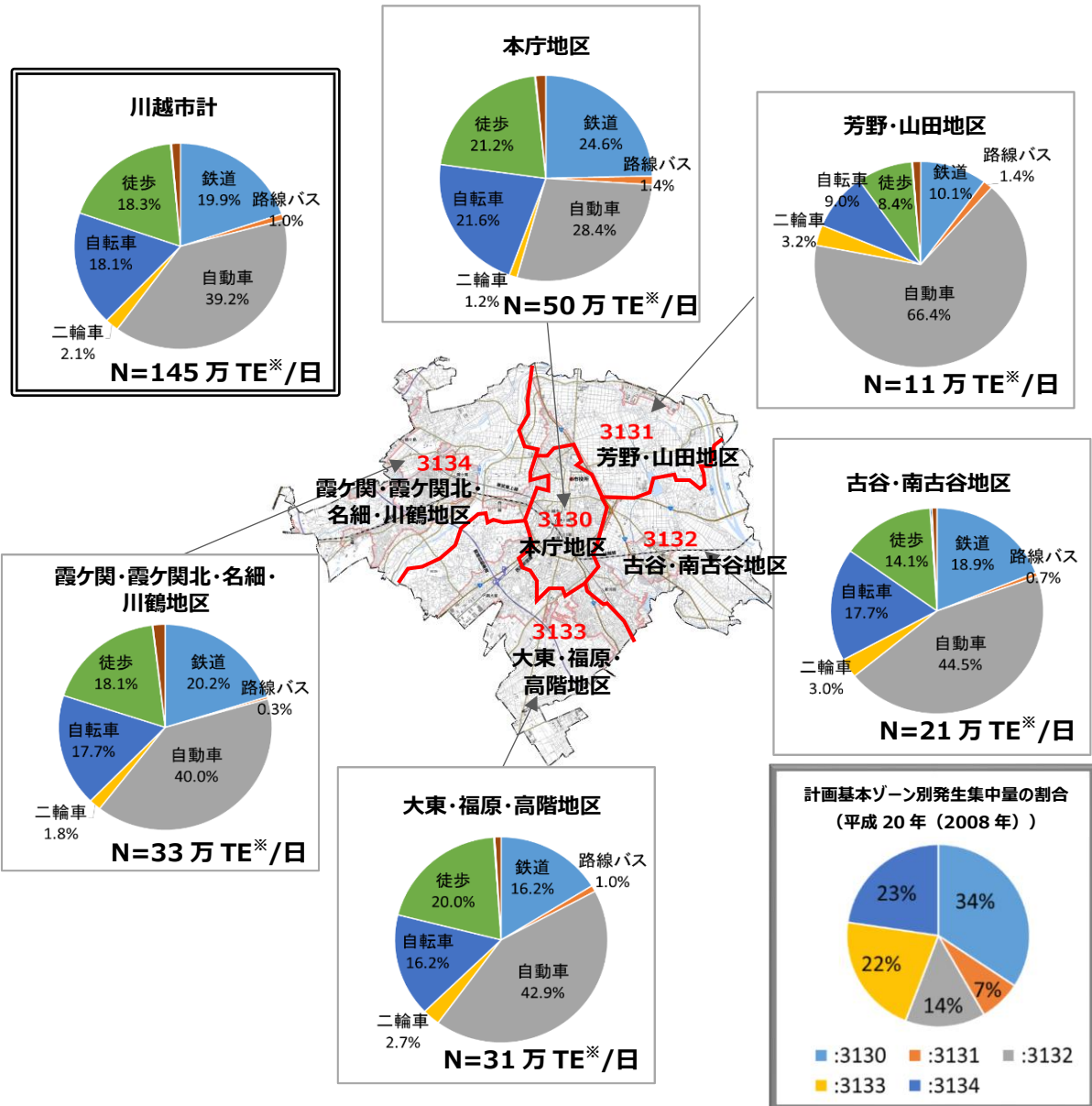
○利便性の高い公共交通でカバーできないエリアが市内周辺部に広がっているため、公共交通の確保について検討が必要です。

* 徒歩圏人口は、国勢調査（平成22年（2010年））より集計した値をもとに、平成27年（2015年）時点の人口に補正した値です。

2-9 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：第5回東京都市圏パーソントリップ調査（平成20年（2008年））より作成
【計画基本ゾーン別代表交通手段分担率】

【課題】

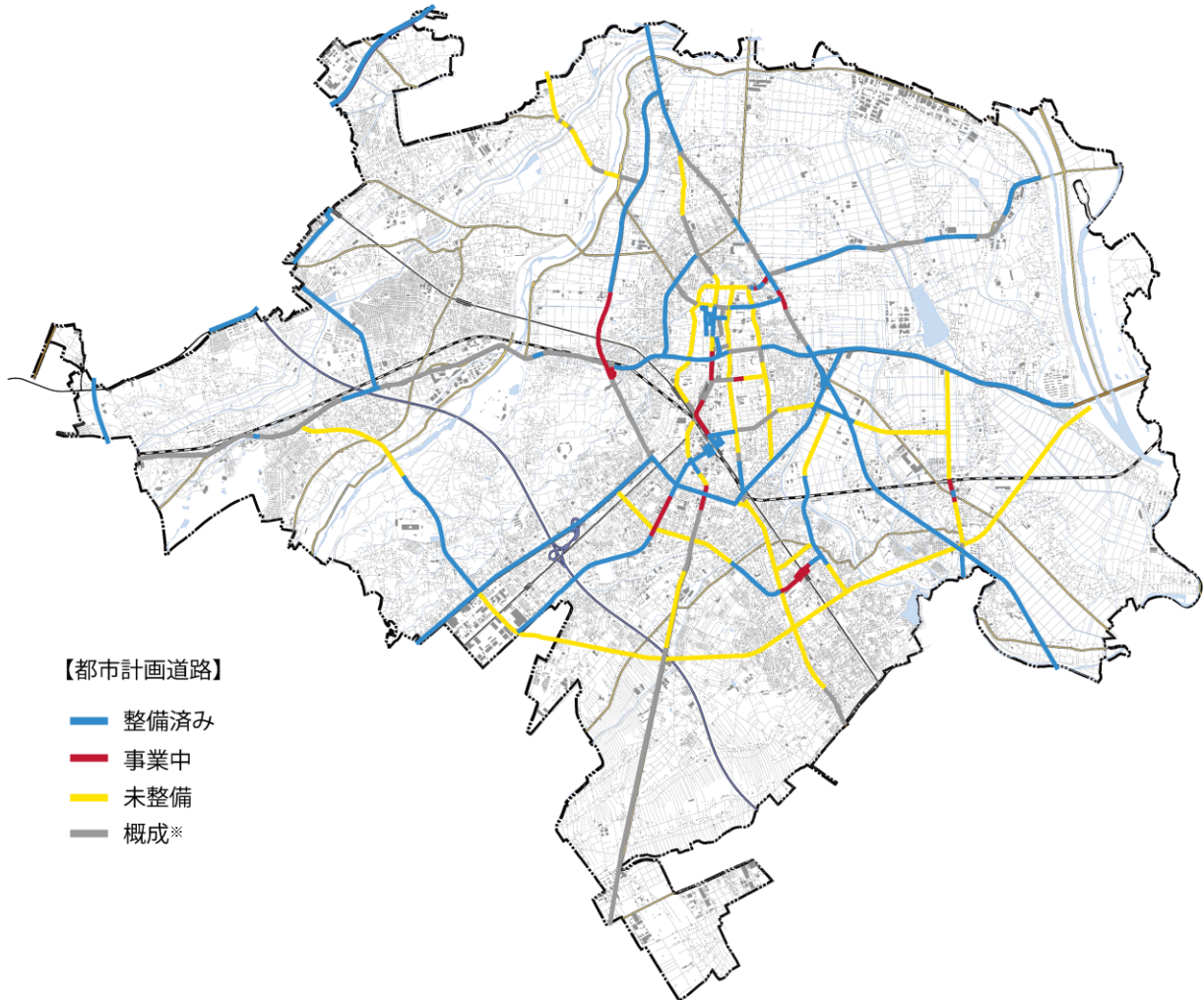
○公共交通が不便な地域において自動車利用が多いため、**高齢等により自動車利用ができなくなった場合、移動に制約が生じる可能性があり、移動手段の確保を図る必要があります。**

※TE：トリップ・エンドの略で、あるゾーンを起点又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。

2-10 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・地域総合交通戦略（平成 29 年（2017 年））

【都市計画道路の整備状況（平成28年（2016年）3月末時点）】

※概成：整備済み以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道（おおむね計画幅員の2/3以上又は4車線以上の幅員を要する道路）を有する区間で、その現道に対応する都市計画道路延長を指します。



出典：全国道路・街路交通情勢調査より作成（平成 22 年（2010 年））より作成

【混雑時平均旅行速度】

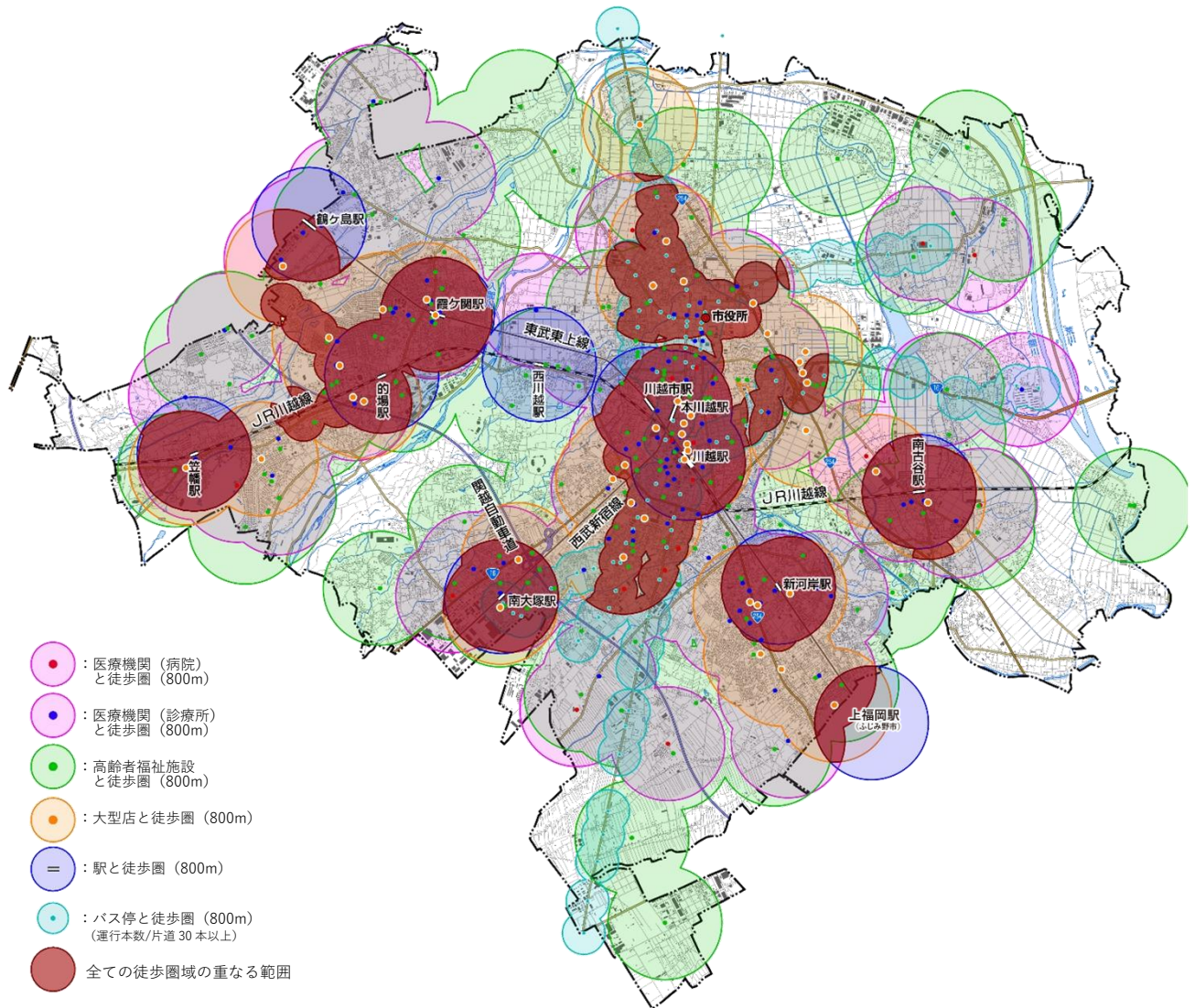
【課題】

○中心市街地への過度の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。**

2-11 生活利便施設の立地

【現況】

- 中心市街地と霞ヶ関、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 年(2010 年)）より作成

【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などは、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**をする必要があります。

2-12 川越市における課題

本市は、現状で市街化区域を中心に 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 年先となる平成 52 年(2040 年)には現在と大きく人口構成が変わる見込みのため、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。
- 市街化区域内の人口密度の低下に対し、将来的に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の増加を見据え、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き家対策、空き家の有効活用が必要です。
- 地価は三駅周辺では高い水準ですが、その他の鉄道駅周辺では下落傾向にあるため、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 】

- 扶助費や公債費が増加する見通しであることから、計画的な財政運営により、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など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、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、乗換利便性の向上等、利便性の高い公共交通の整備が必要です。
- 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、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の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などは、将来にわたって拠点性を維持するため、都市機能の維持・強化をする必要があります。

【コラム】



暮らしのイメージ

人口減少や少子高齢化の進展による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。

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子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、子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。



川越市立地適正化計画のまちづくりビジョンでは、以下のような暮らし方をイメージしています。

①高年齢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子どもたちの遊び声が通り道に響き、地区の公園では、子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、子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子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、立地適正化計画の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、 誰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き家等の増加に対応し、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。

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等、魅力的な空間の形成を図ります。

目標③ 誰もが移動しやすい 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等、地域コミュニティの拠点を核として、持続性のある生活圏の維持を図ります。また、農業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「地域特性や魅力を生かした都市機能の配置と連携」の考え方にに基づき、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「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の形成を目指します。

^{*}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。

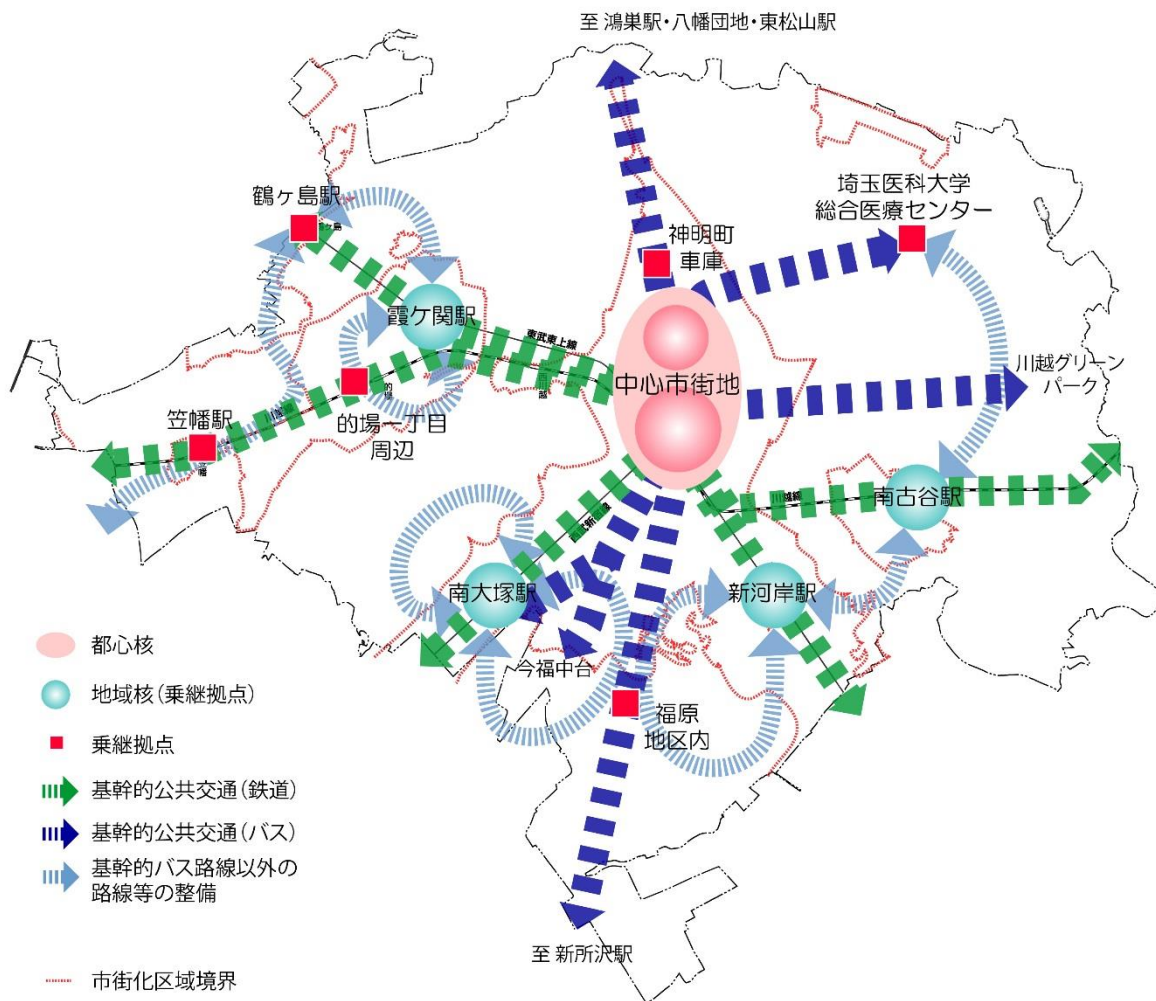
^{*}拠点は、4-2で説明する都心核・地域核を指します。

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。



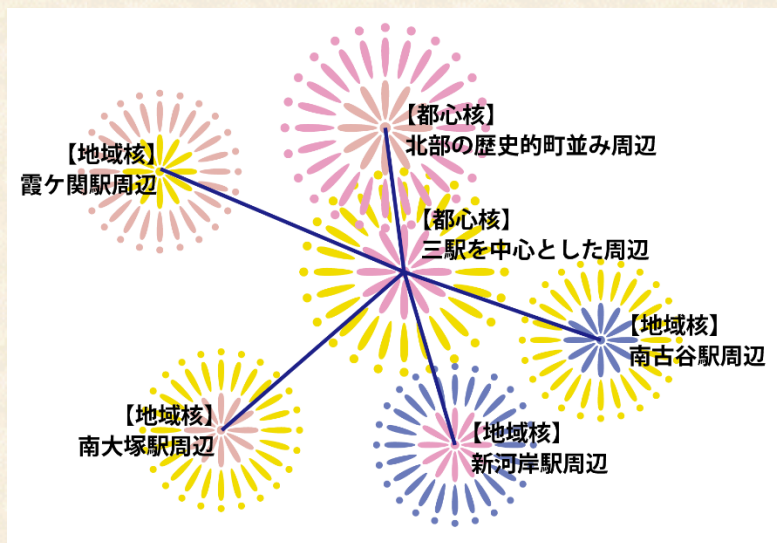
【立地適正化計画における将来都市構造】

【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「スターメイン」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「スターメイン」に例え、中心市街地をコアとした「スターメイン型都市構造」と名付けました。



【「スターメイン型都市構造」の考え方】

スターメインとは、いくつもの花火を組み合わせる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「霞ヶ関、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一人の生活（行動）も光り輝き続けることをイメージして「スターメイン型都市構造」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。

○ 強制的に移転など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。

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

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等も踏まえ、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

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。

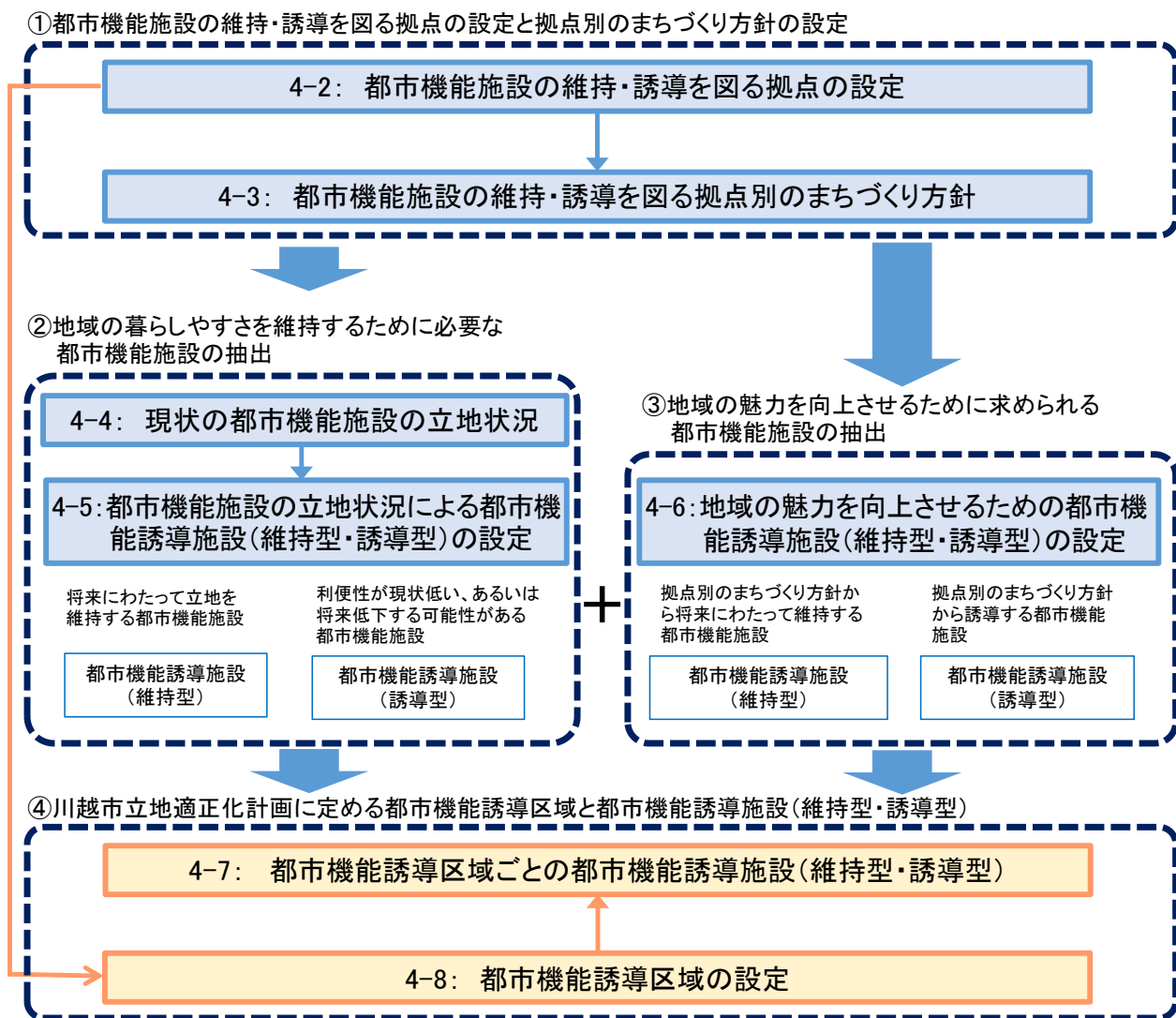
③地域の魅力を向上させるために求められる都市機能施設の抽出

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

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。



【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

【都市機能誘導区域の設定に係る基本方針】

● **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、地域核である霞ヶ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。



- 川越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、拠点間の機能連携などの充実を図ります。

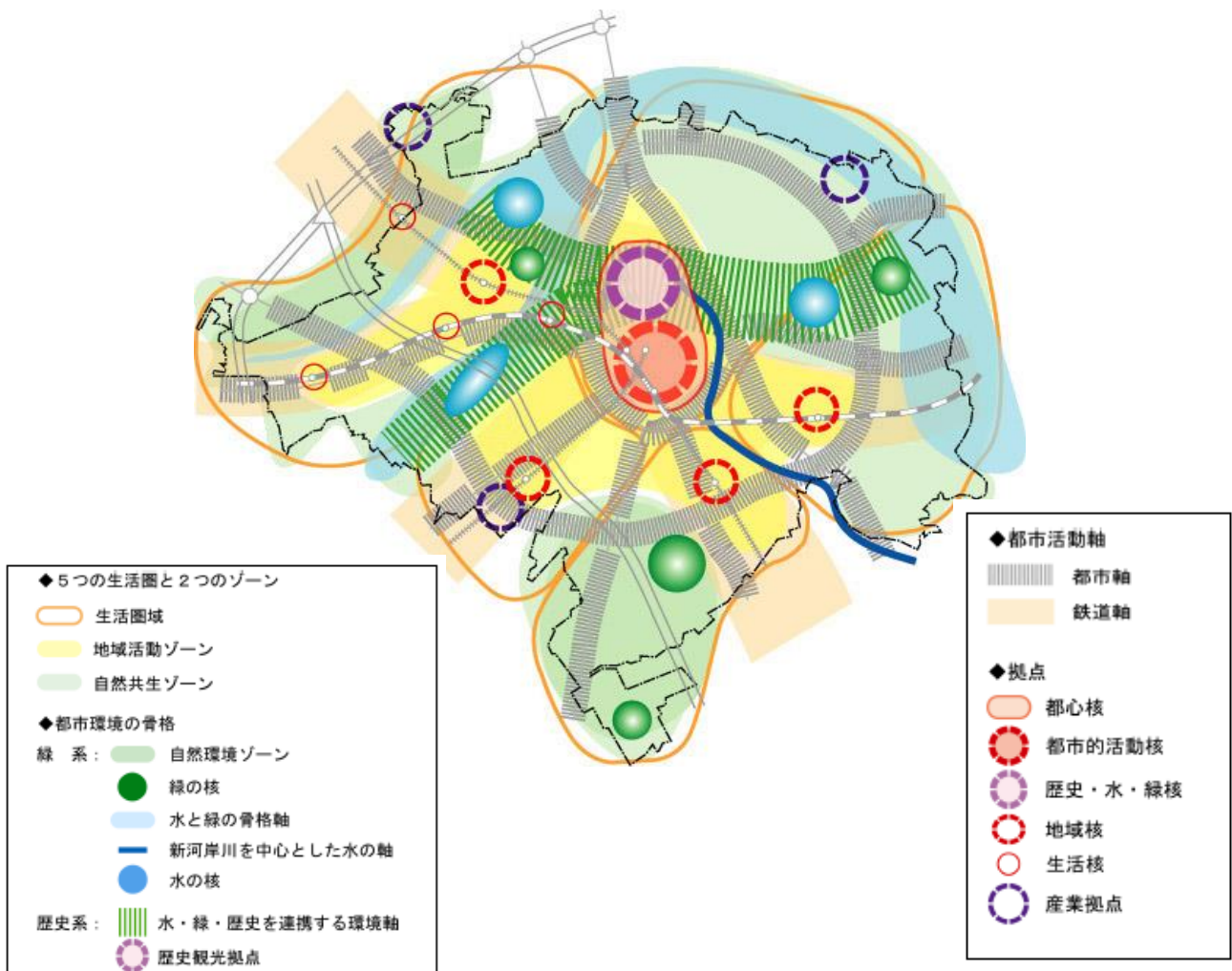
【参考：川越市都市計画マスタープランにおける将来都市構造】

都市計画マスタープランは、住民の意見を反映しながら、地域特性に応じた土地利用や都市施設等の根拠となる将来都市像の実現に向け住民の理解を深めるとともに、個別の行政計画相互の調整や指針となる計画です。

○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。

○幹線道路を都市軸、鉄道を鉄道軸として、都市的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	霞ヶ関、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（平成12年（2000年））

【川越市都市計画マスタープランの将来都市構造】

4-3 都市機能施設の維持・誘導を図る拠点別のまちづくり方針

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)	<p>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</p> <p>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</p> <p>居住：中心市街地の魅力による多世代の誘導</p> <p>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。</p>
霞ヶ関駅周辺	<p>方針：子ども・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</p> <p>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</p> <p>居住：若年世代の誘導による世代間交流の促進</p> <p>高齢化率の著しい上昇が推計されている霞ヶ関地域では、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。</p>
南大塚駅周辺	<p>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</p> <p>都市機能：新たなにぎわいの創出と生活利便施設の維持</p> <p>居住：職住近接した生産年齢人口世代の誘導</p> <p>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・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。</p>
新河岸駅周辺	<p>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</p> <p>都市機能：医療機能の充実と生活利便施設の維持</p> <p>居住：暮らしやすさの創出による子育て世代の誘導</p> <p>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捗し、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。</p>
南古谷駅周辺	<p>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</p> <p>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</p> <p>居住：健康で豊かな暮らしを求める多世代の誘導</p> <p>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、子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。</p>

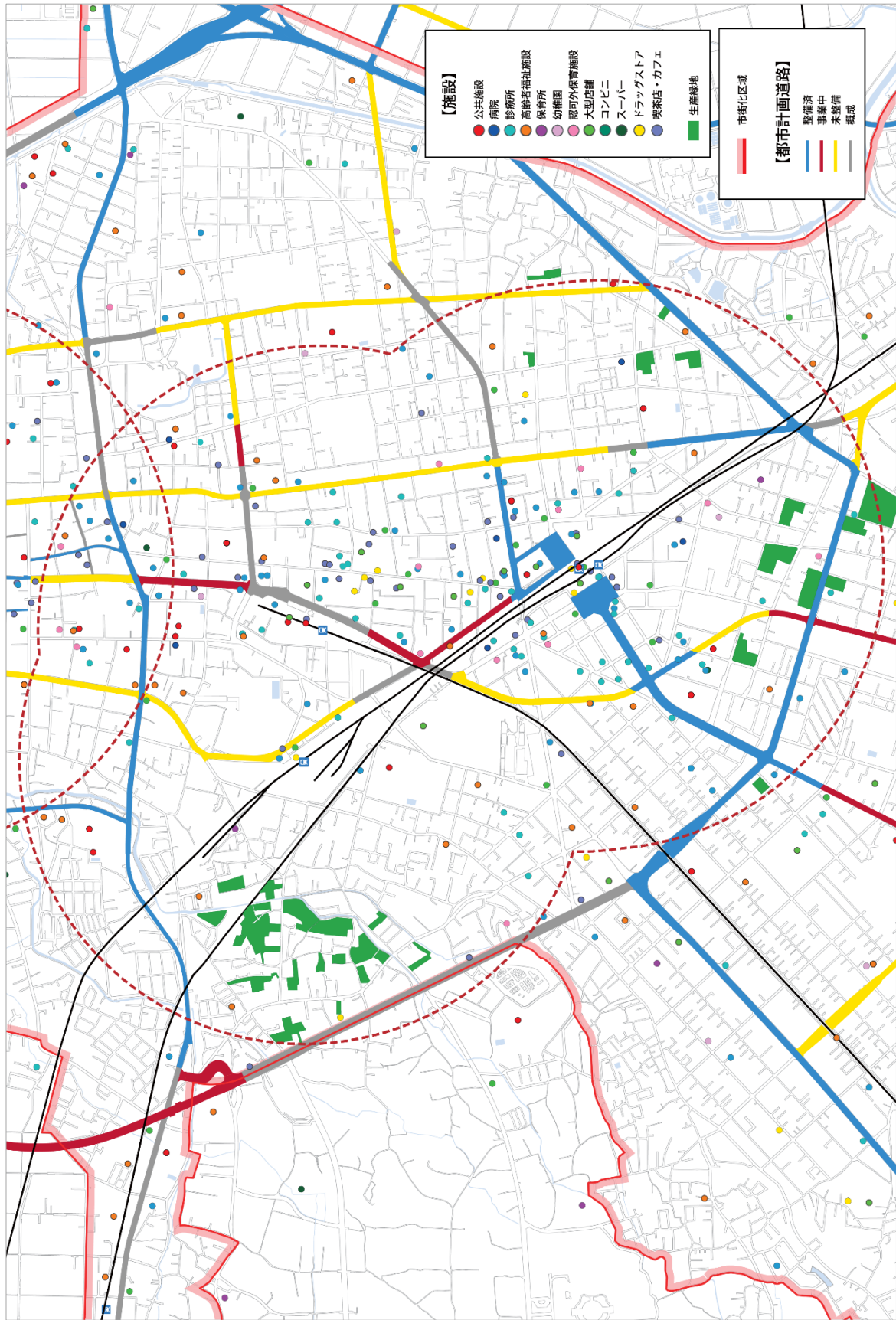
立地適正化計画におけるまちづくりの方向性	
都心核 (三駅を中心とした周辺、北部の歴史的町並み周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ・県南西部地域の拠点都市にふさわしい都市機能施設を誘導します。 ・拠点都市に資する都市基盤整備を推進します。(歩行空間の整備による回遊性の向上・歩いて楽しいまちづくりの推進による健康増進) ・圧倒的に利便性の高い中心市街地環境を維持する施策により、川越の魅力を維持するとともに、観光振興に資する都市機能施設を誘導します。 ・空き家や空き地の利活用施策による若者世帯の定住を促進し、高齢化率の改善や地域コミュニティの活性化による暮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。
霞ヶ関駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・空き家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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・空き家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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・空き家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	<ul style="list-style-type: none"> ・大型商業施設を核とした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の提供とな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。

4-4 現状の都市機能施設の立地状況

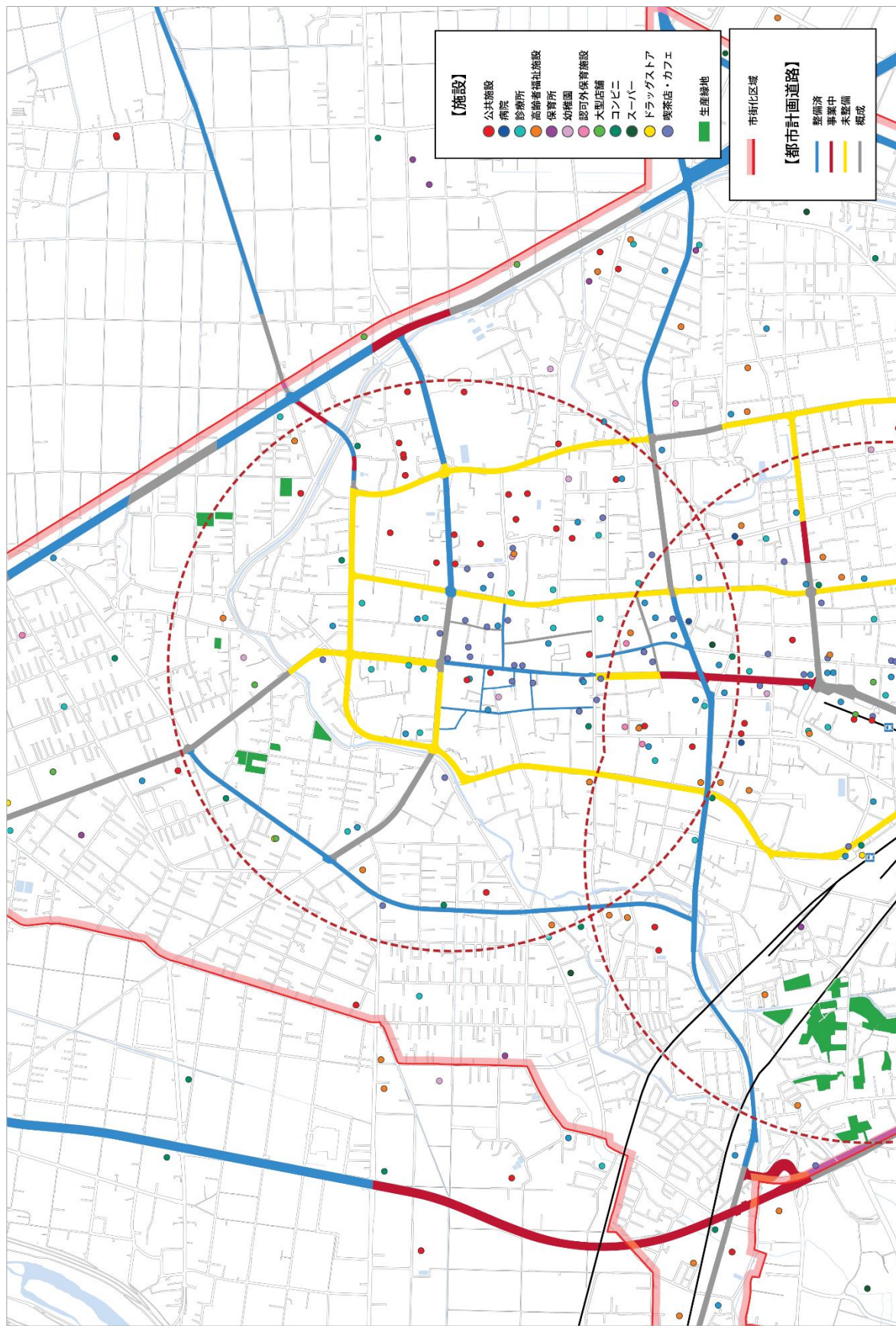
都心核・地域核の鉄道駅を中心とした 800m 圏内（北部の歴史的町並み周辺については、札の辻バス停を中心とした 800m 圏内）において、地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設の立地状況を分析しました。

【分析対象施設】

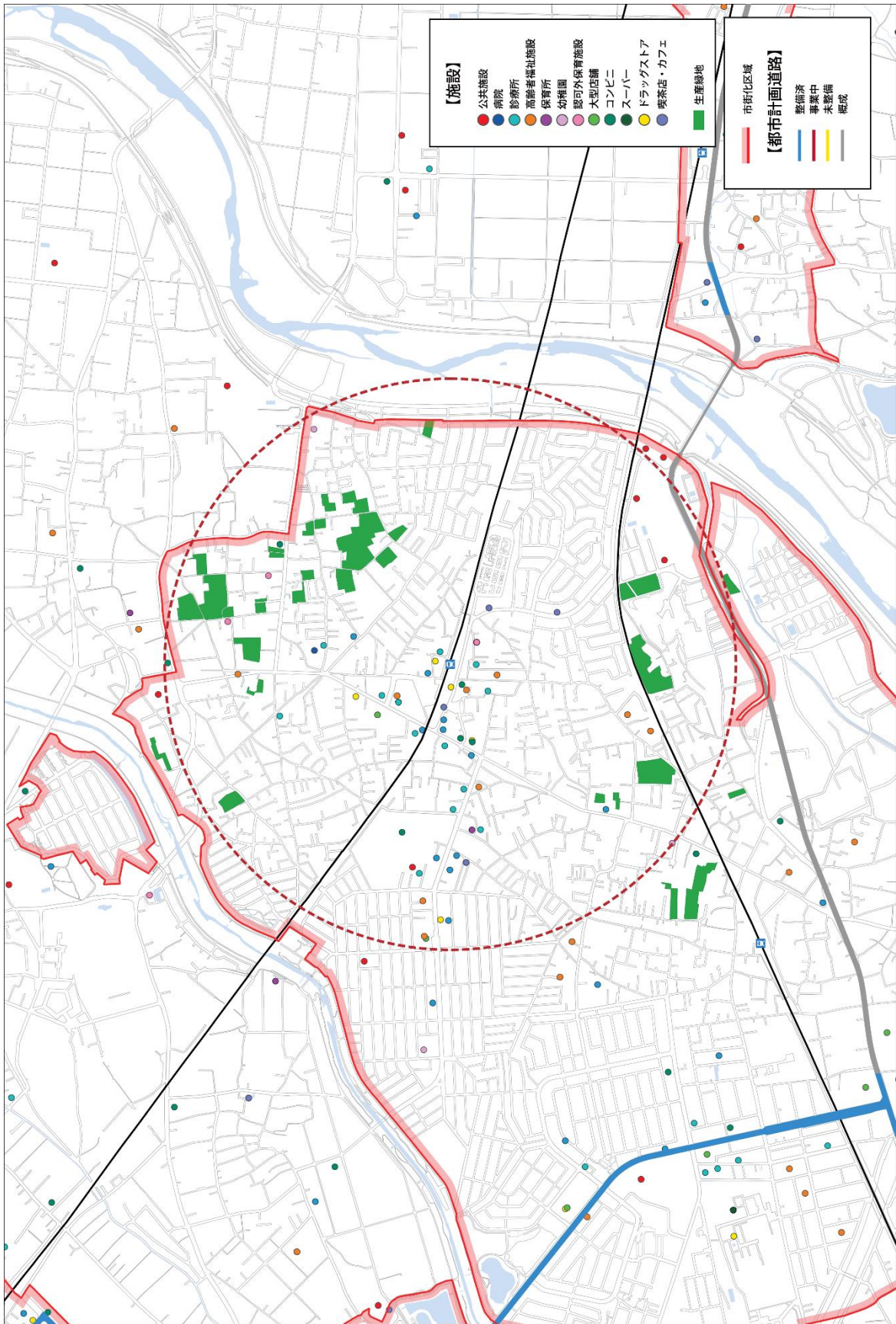
施設区分	対象施設	データ出典
・公共施設	学校教育施設、生涯学習施設、ホール・スポーツ・観光関連施設、障害者等福祉施設、行政関連施設、学童保育室	国土数値情報(平成 23 年(2011 年))
・病院	病院(病床数 20 床以上)	川越市データ(平成 27 年(2015 年))
・診療所	診療所(病床数 19 床以下)、歯科	川越市データ(平成 27 年(2015 年))
・高齢者福祉施設	地域包括支援センター、居宅介護支援施設、小規模多機能型居宅介護施設、短期入所生活介護施設、地域密着型特定施設入居者生活介護施設、通所介護施設、通所リハビリテーション施設、認知症対応型通所介護施設、複合型サービス施設	川越市データ(平成 27 年(2015 年))
・保育所	保育所	国土数値情報(平成 23 年(2011 年))
・幼稚園	幼稚園	国土数値情報(平成 23 年(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 年(2011 年))
・大型店舗	店舗面積 1,000 m ² 超の大規模小売店舗	川越市都市計画基礎調査(平成 22 年(2010 年))
・コンビニエンスストア		i タウンページ(平成 27 年(2015 年))
・スーパーマーケット		i タウンページ(平成 27 年(2015 年))
・ドラッグストア		i タウンページ(平成 27 年(2015 年))
・喫茶店・カフェ	カフェ・喫茶店(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 年(2015 年))



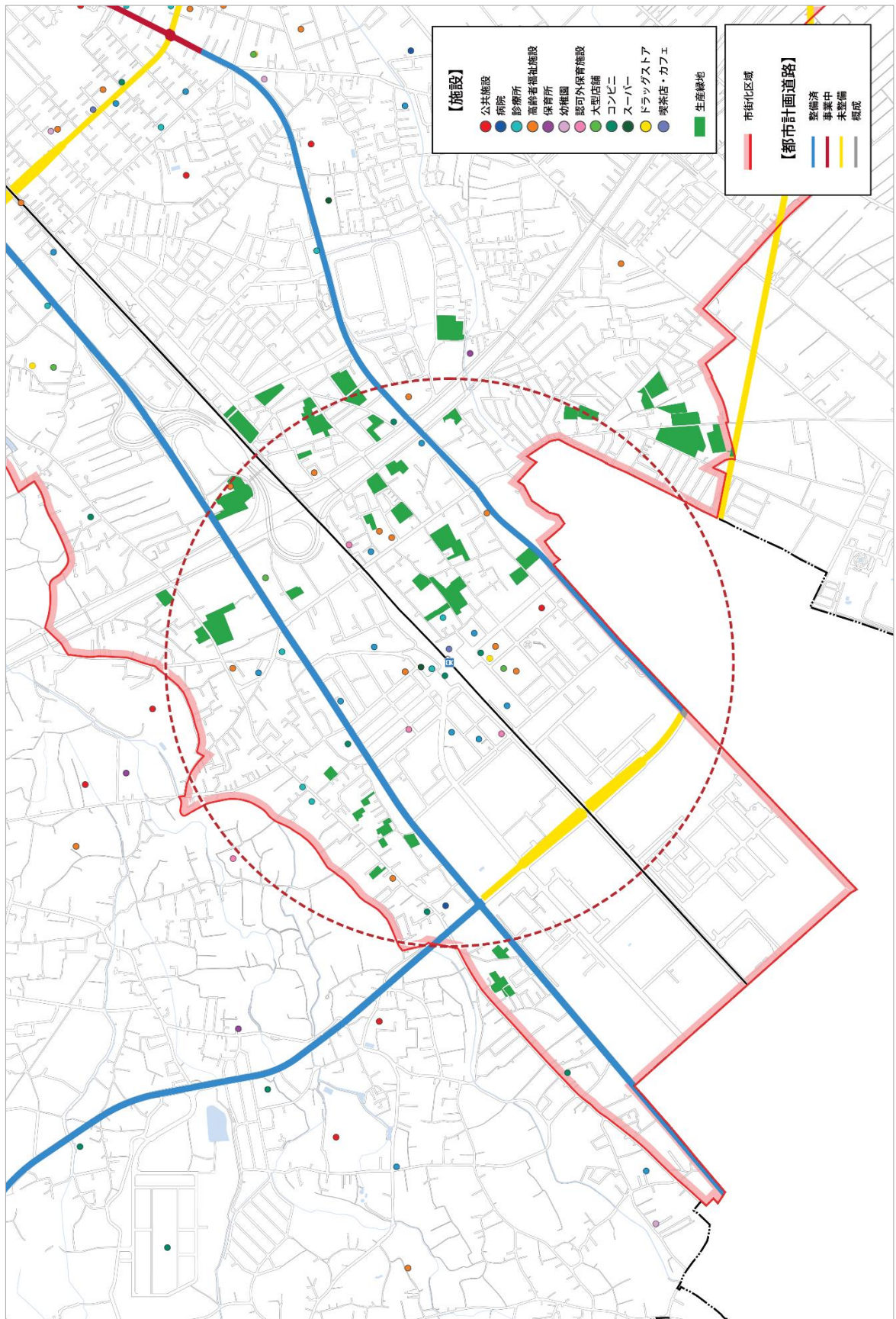
【三駅を中心とした周辺(三駅 800m 圏) 施設分布図】



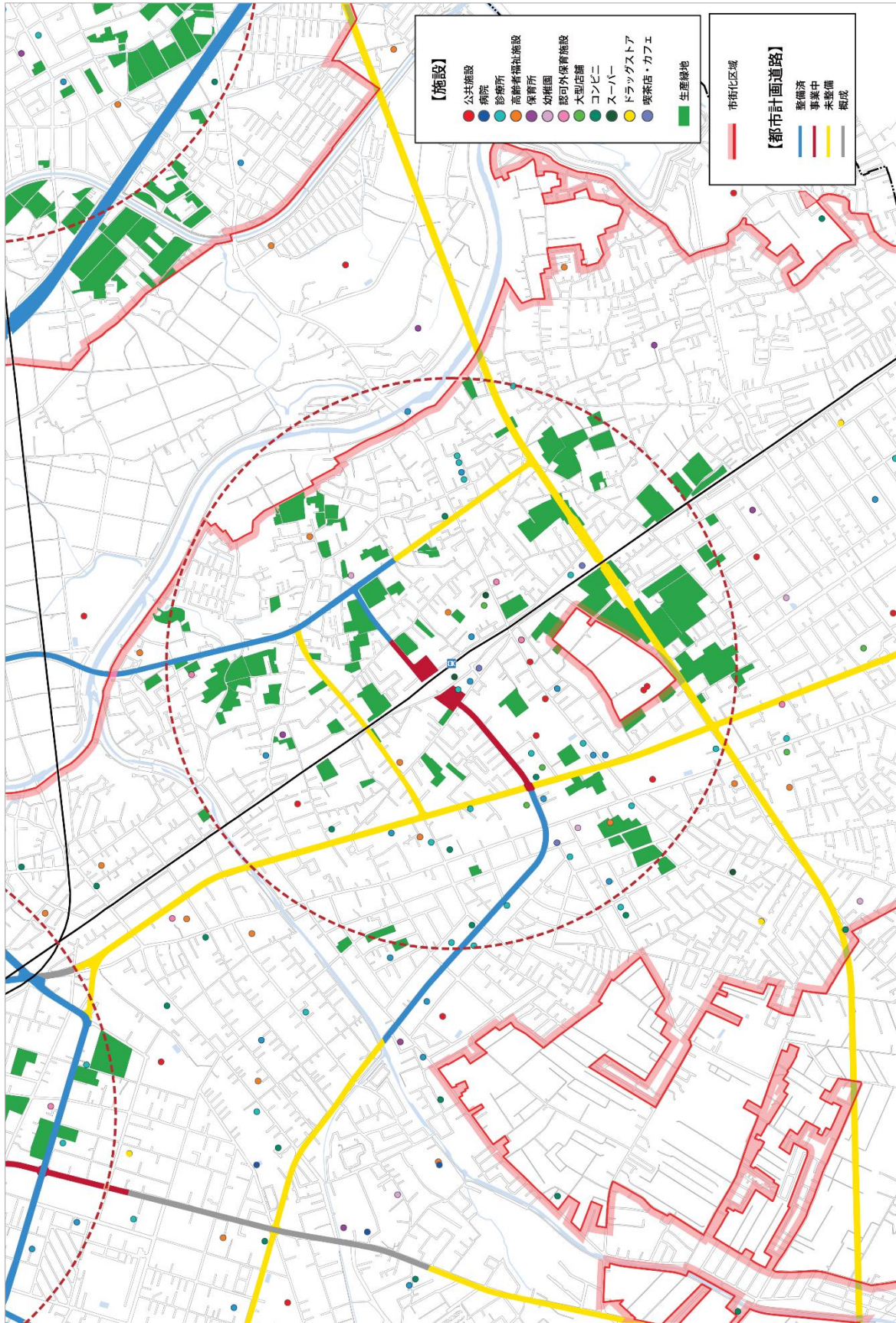
【北部の歴史的町並み周辺(丸の辻バス停 800m 圏) 施設分布図】



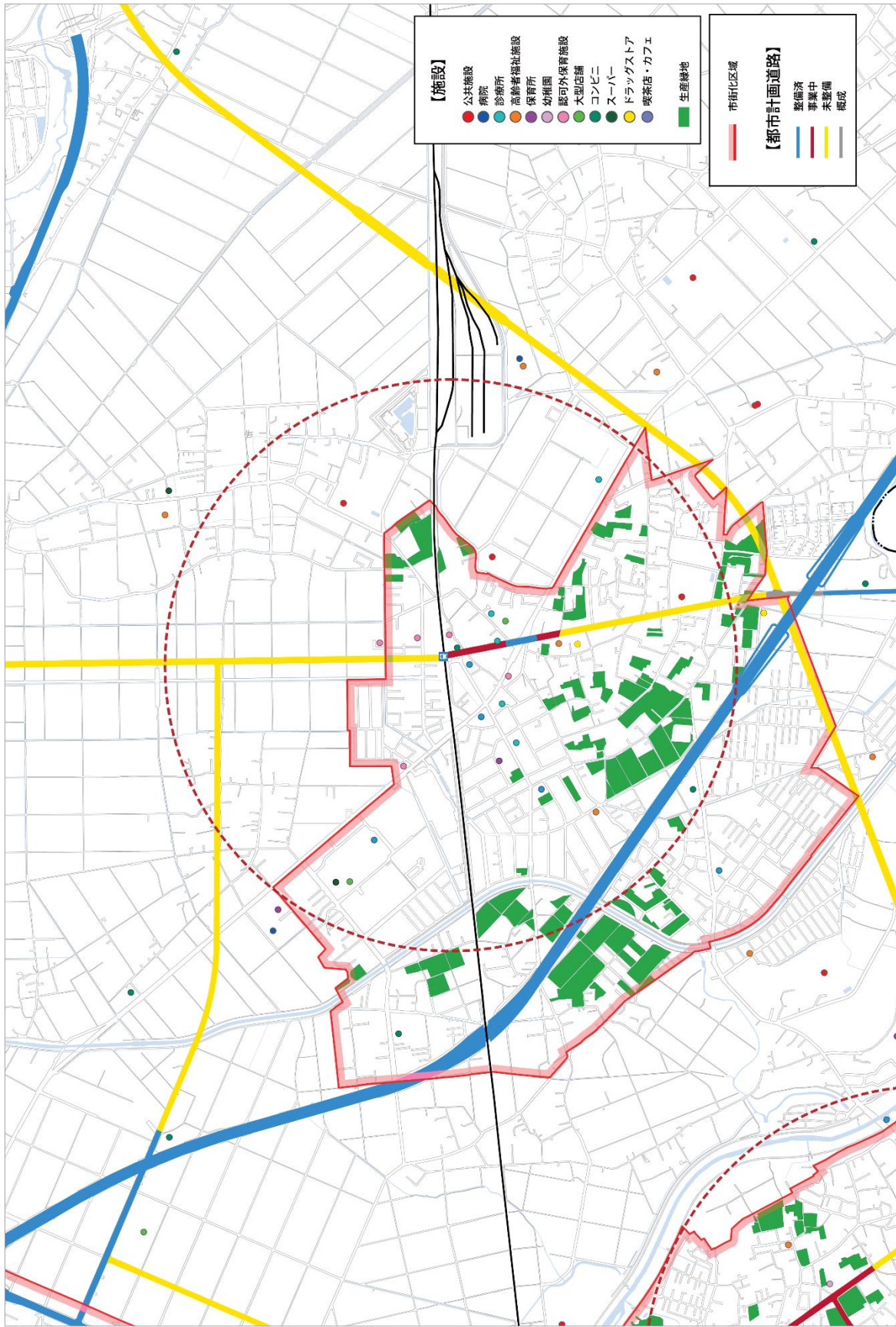
【霞ヶ関駅周辺(800m 圏) 施設分布図】



【南大塚駅周辺(800m 圏) 施設分布図】



【新河岸駅周辺(800m 圏) 施設分布図】

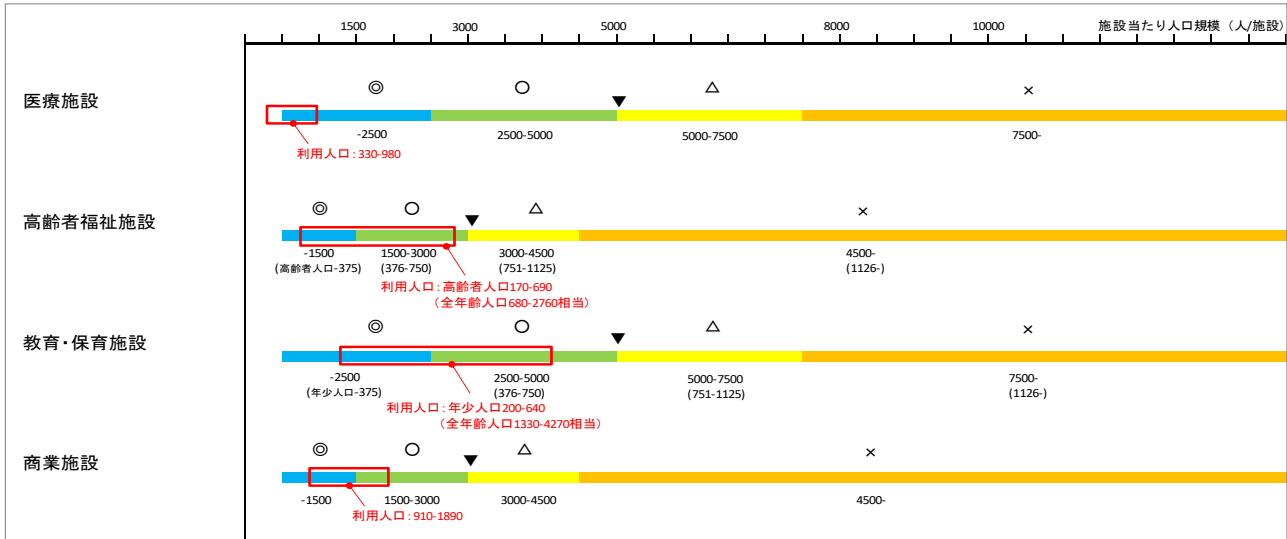


【南古谷駅周辺(800m 圏) 施設分布図】

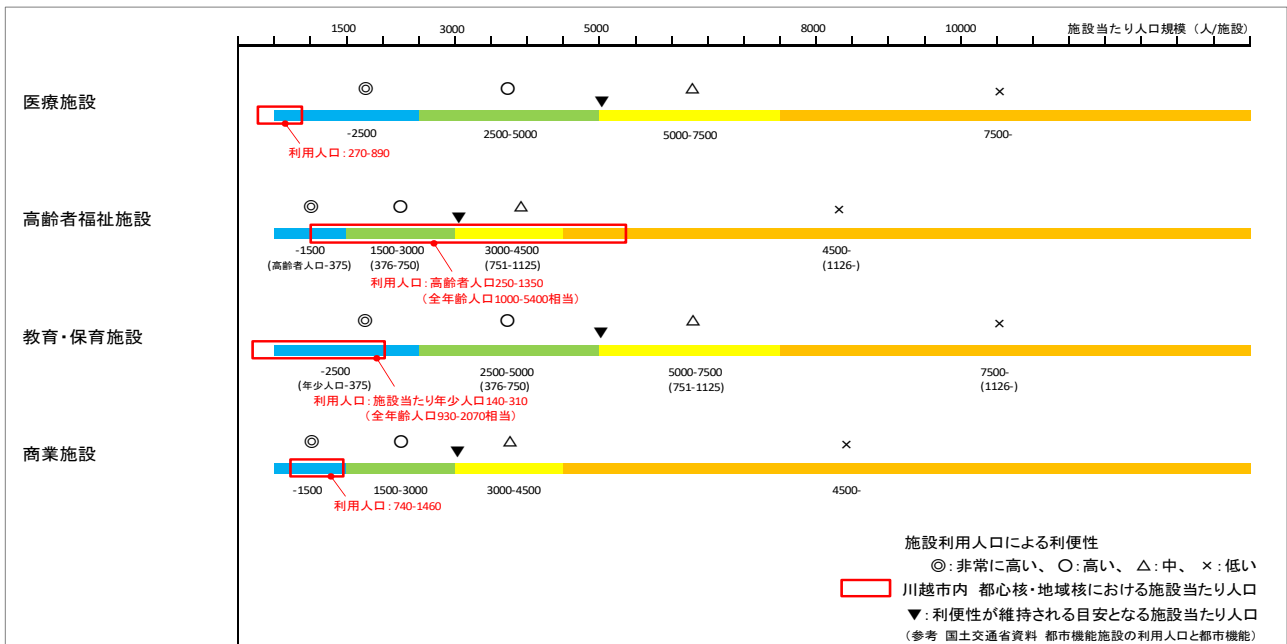
【都市機能施設の立地状況による評価】

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 年(2010 年)時点



■平成 52 年(2040 年)時点



【都心核・地域核における都市機能施設の利用人口範囲】

【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 年（2010 年））

【都心核・地域核における都市機能施設*の利用人口】

■平成 22 年(2010 年)時点

地区名	都市機能施設								現人口(平成 22 年(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	老年	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
霞ヶ関駅周辺	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

■平成 52 年(2040 年)時点

地区名	都市機能施設								将来人口(平成 52 年(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	老年	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
霞ヶ関駅周辺	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：現在の拠点人口は 国勢調査（平成 22 年（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。

平成 52 年（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 年（2013 年））により算出しました。

【現況と将来予測】

・平成 22 年（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。

・平成 52 年（2040 年）時点の都市機能施設の立地状況

平成 52 年（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。

- 平成 52 年（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不足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。

都市機能誘導区域区分		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	霞ヶ関駅周辺	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

4-5 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、中域型又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*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。

【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	

*日常生活圏は、「すこやかプラン・川越」（川越市高齢者保健福祉計画・第6期川越市介護保険事業計画、平成27（2015）～平成29（2017）年度）にて市内14圏域を日常生活圏と定めているため、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などについては、川越市都市・地域総合交通戦略などの他施策と連携し、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。川越市公共施設等総合管理計画において、社会資本マネジメントの方針が示されており、同計画に基づく施設管理や更新の計画策定が進められていることから、計画が具体化した段階で本計画を見直していくこととします。

川越市公共施設等総合管理計画における社会資本マネジメント方針は、以下のとおりです。

施設名	社会資本マネジメント方針
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	・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	・博物館及び美術館は、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	・学校など周辺の公共施設との複合化に努めます。 ・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	・学校など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。

出典：川越市公共施設等総合管理計画（平成28年(2016年)）

【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 <u>大型スーパー</u> を、 <u>地域核において都市機能誘導施設(維持型)</u> 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 <u>病院</u> を、 <u>都心核において都市機能誘導施設(維持型)</u> 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）として、以下のとおり設定します。

(該当なし)

4-6 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	<ul style="list-style-type: none"> 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<u>大型商業施設*</u>を、<u>都心核において都市機能誘導施設(維持型)</u>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<u>レクリエーション施設</u>を、<u>南古谷駅周辺において都市機能誘導施設(維持型)</u>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	<ul style="list-style-type: none"> 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、<u>高齢者支援のための相談窓口施設</u>を、<u>都心核・地域核において都市機能誘導施設(誘導型)</u>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、<u>障害者総合相談支援施設</u>を<u>都心核において都市機能誘導施設(誘導型)</u>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 子ども送迎センター	<ul style="list-style-type: none"> 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、<u>認定こども園、認可保育所</u>を<u>都心核・地域核において、乳幼児一時預かり施設、子ども送迎センター</u>を<u>都心核において、都市機能誘導施設(誘導型)</u>として位置付けます。
教育	生涯学習施設	<ul style="list-style-type: none"> 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<u>生涯学習施設</u>を、<u>都心核において都市機能誘導施設(誘導型)</u>として位置付けます。
地域振興	地域交流施設	<ul style="list-style-type: none"> 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<u>地域交流施設</u>を、<u>都心核において都市機能誘導施設(誘導型)</u>として位置付けます。
医療	病院	<ul style="list-style-type: none"> 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、第6次埼玉県地域保健医療計画(川越比企保健医療圏)に基づく病床数の維持を基本として、<u>病院</u>を、<u>新河岸駅周辺において都市機能誘導施設(誘導型)</u>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、川越市中心市街地活性化基本計画など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の内容】

◆福祉施設(高齢者)

地域包括ケアシステム（介護等が必要になっても、地域の実情に応じて、高齢者が住み慣れた地域で安心して生活し続けることができるように、医療・介護・予防・住まい・生活支援が切れ目なく、一体的に提供される体制）構築へ向けた中核的な機関である地域包括支援センターの機能及び活動体制の強化を図っていくことが必要となります。

サテライト型地域包括支援センター（地域包括支援センターの主たる事務所の出先機関として、当該地域包括支援センターの所管する区域を受け持ち、主たる事務所と同様の業務を行う施設）は、地域包括支援センターが設置されていない日常生活圏域についても、順次設置を検討します。

（すこやかプラン・川越 川越市高齢者保健福祉計画・第6期川越市介護保険事業計画
（平成27年度（2015年度）～平成29年度（2017年度））

◆教育・保育施設

子ども・子育て支援新制度では、幼稚園と保育所に加え、両方の機能を併せ持つ「認定こども園」の普及を図るとしています。また、待機児童の多い2歳児までを対象に少人数の子どもを保育する地域型保育事業を創設し、身近な保育の場を確保するとしています。

1～3号の認定区分（1号認定子ども…満3歳以上で保育を必要としない子ども、2号認定子ども…満3歳以上で保育を必要とする子ども、3号認定子ども…満3歳未満で保育を必要とする子ども）ごと、教育・保育提供区域ごとに、設定した「量の見込み（需要）」に対応するよう、教育・保育施設及び地域型保育事業による「確保方策（供給）」を設定しました。平成27年度（2015年度）から2・3号認定子どもの量の見込みに対する確保量が不足していることから、充足するまで認可施設の整備を進め、区域に偏在する量の見込みについて平準化を図ります。また、保育需要全体や人口推移にも注視しつつ、地域型保育事業についても必要な区域への整備を行います。

（川越市子ども・子育て支援事業計画
（平成27年度（2015年度）～平成31年度（2019年度））

◆医療施設

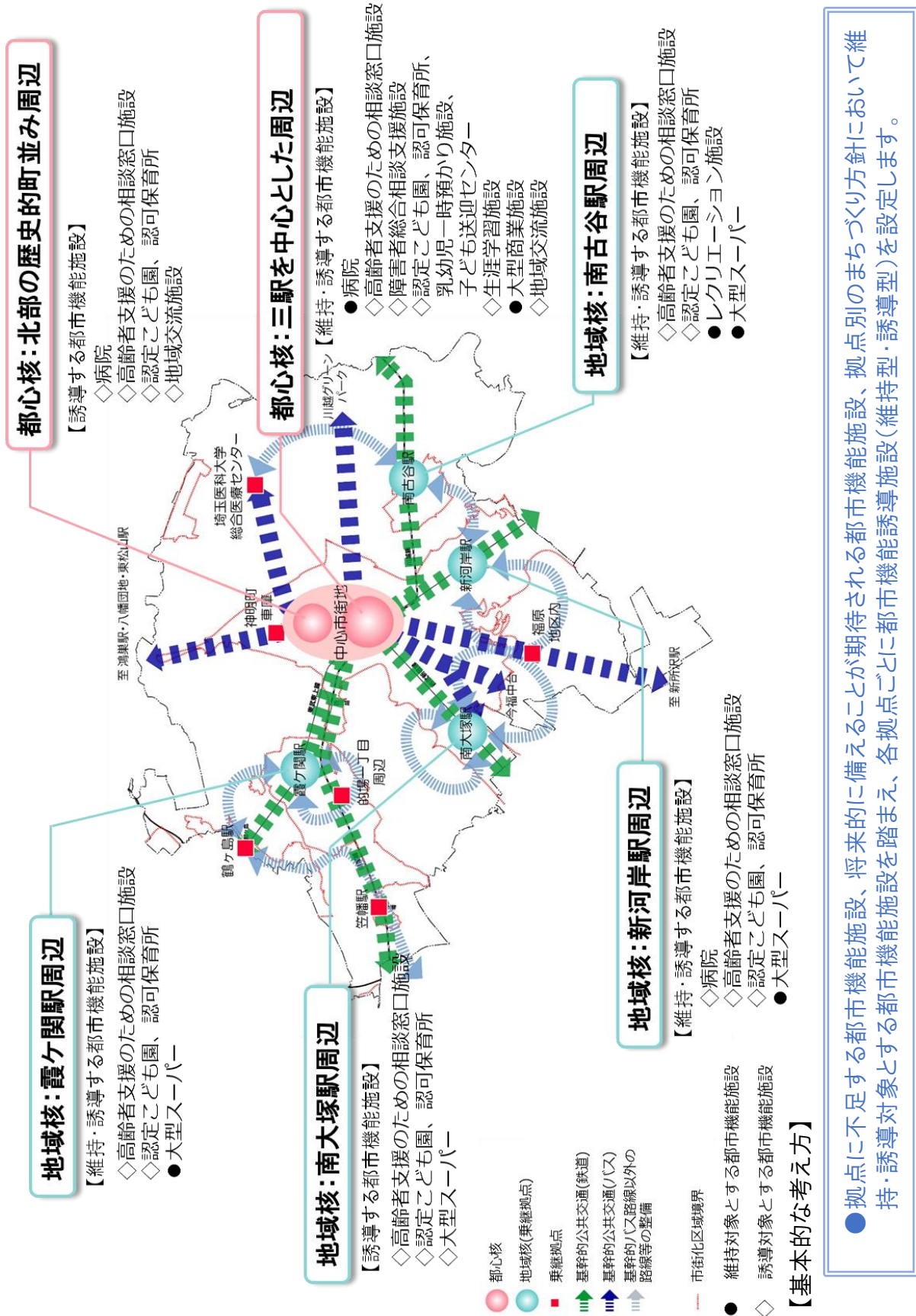
本県では、第1次の医療計画で、一次、二次、三次の保健医療圏を設定しました。以来、この医療圏ごとに病床等をはじめとする保健医療サービス提供体制の整備を図ってきました。

（本市が属する川越比企保健医療圏では、平成26（2014年）年3月末時点における既存病床数が基準病床数を超過しており、原則として病床の新設又は増加が抑制されます。）

（第6次埼玉県地域保健医療計画(川越比企保健医療圏)

4-7 都市機能誘導区域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。



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。

【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、公衆又は特定多数人のため医業を行う場所であつて、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」又は「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、埼玉県又は川越市の認可を受けた施設
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	厚生労働省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
子ども送迎センター	誘導	厚生労働省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又は遊技場を含み、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

4-8 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又は工業地域が一部含まれる場合もあります。）

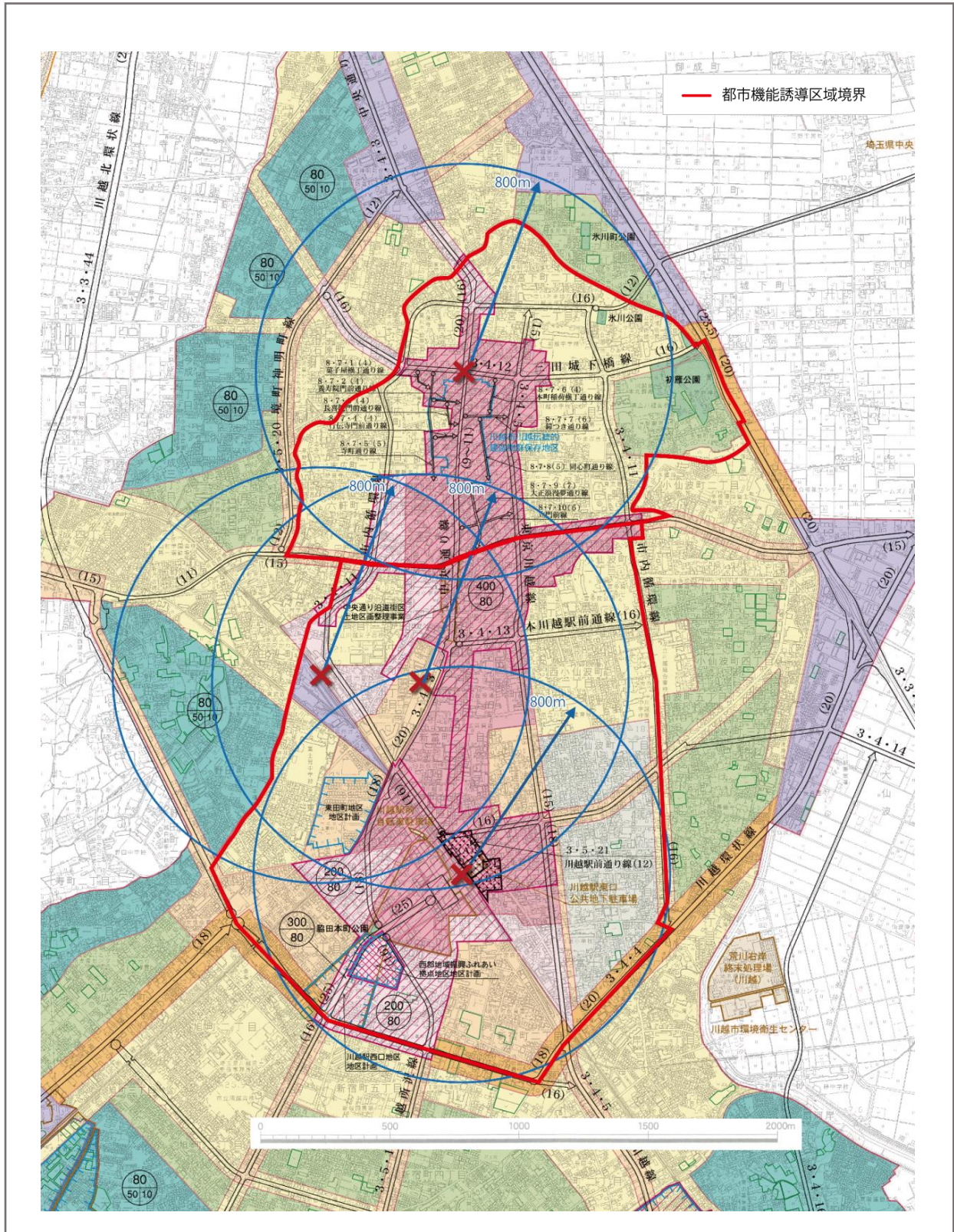
●その他、以下の範囲を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

- ⇒ ・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、民間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。

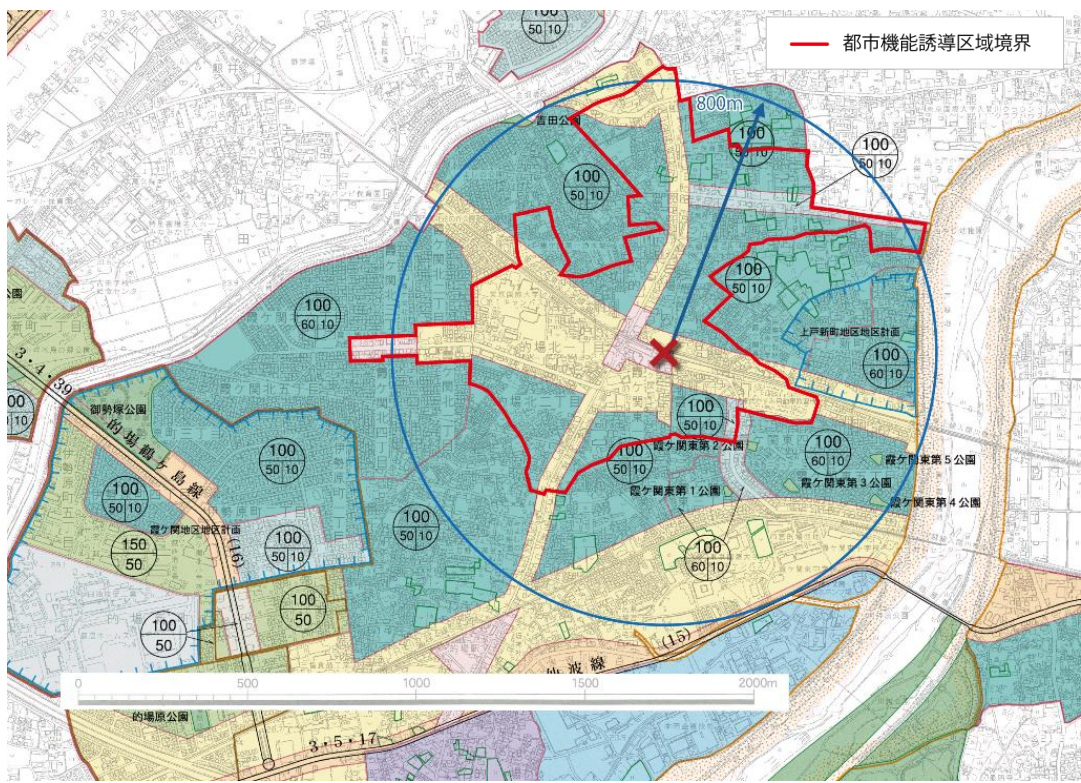
凡			例					
市街地 調整区域 及び 市街地 再開発事業	市行政区域		商業地域	80	400 (600)	地域・ 地区 促進 区域	近郊緑地保全区域	
	市街化区域		準工業地域	60	200	地区 計画等	土地区画整理促進区域	
	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	工業地域	60	200		地区計 画
	第一種低層住居専用地域	50	80	工業専用地域	60	200		都市計 画道 路
	第二種低層住居専用地域	50	100	高度利用地区(A地区)	70	最高 600 最低 300		他都 市計 画施 設
	第一種中高層住居専用地域	(50) 60	(100) 150	高度利用地区(B地区)	70	最高 400 最低 200		都市 計 画 公 園・ 緑 地
	第二種中高層住居専用地域	(50) 60	(100) 200	形態規制				都市 下 水 路
	第一種住居地域	60	200	防火地域				その 他 の 都 市 施 設
	第二種住居地域	60	200	準防火地域				市街 地 開 発 事 業
	準住居地域	60	200	生産緑地地区				施行 中
近隣商業地域	80	200 (300)	伝統的建造物群保存地区				施行 済	
							市街地 再開 発 事 業	
							市街地 調整 区 域 内 建 築 物 形 態 規 制 A 地 区	

【用途地域 凡例】

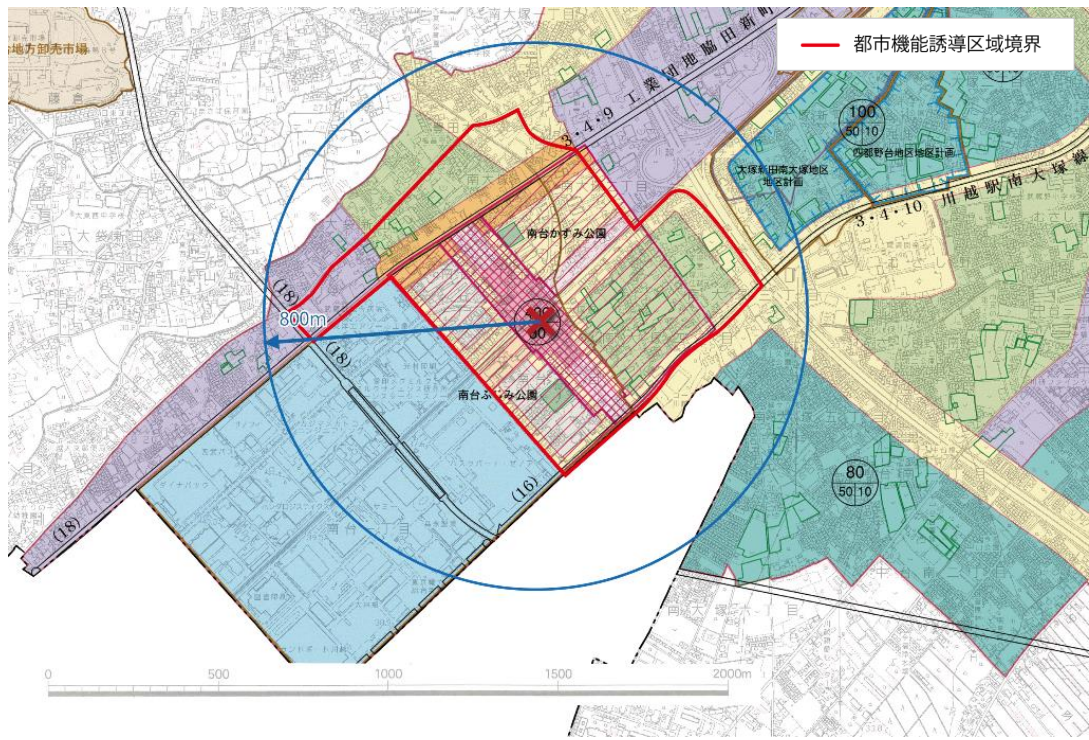
* 北部の歴史的町並み周辺については、札の辻バス停を中心に800m圏とします。



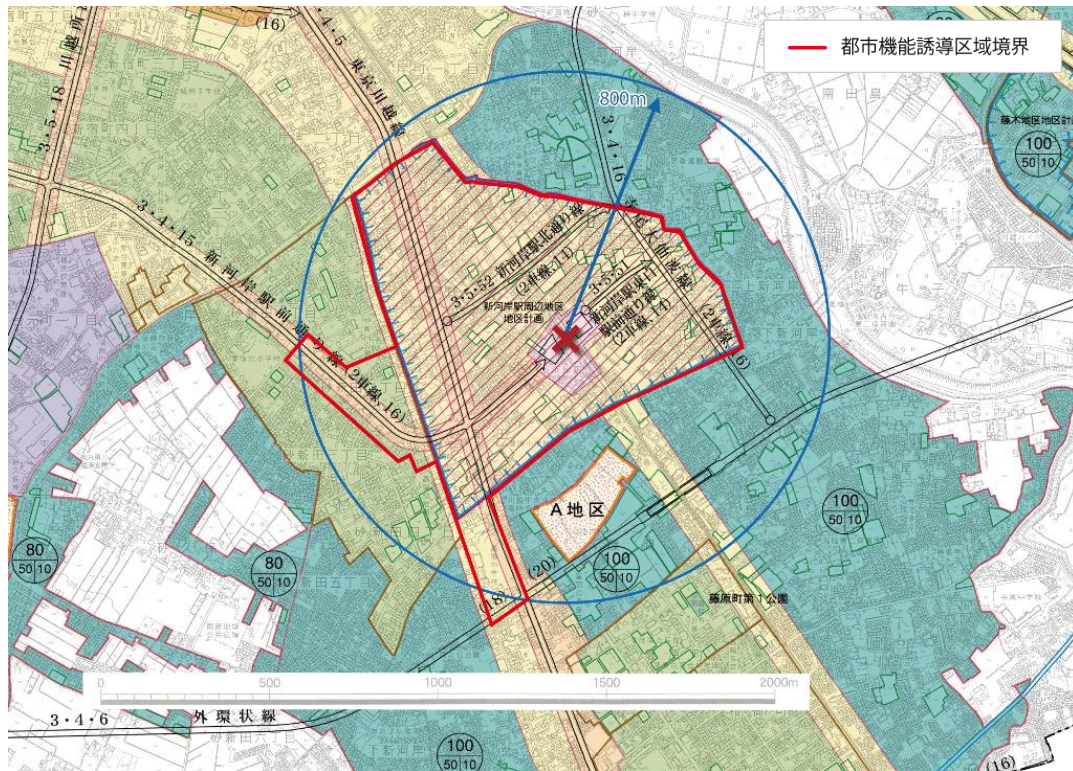
【北部の歴史的町並み周辺 都市機能誘導区域】
 【三駅を中心とした周辺 都市機能誘導区域】



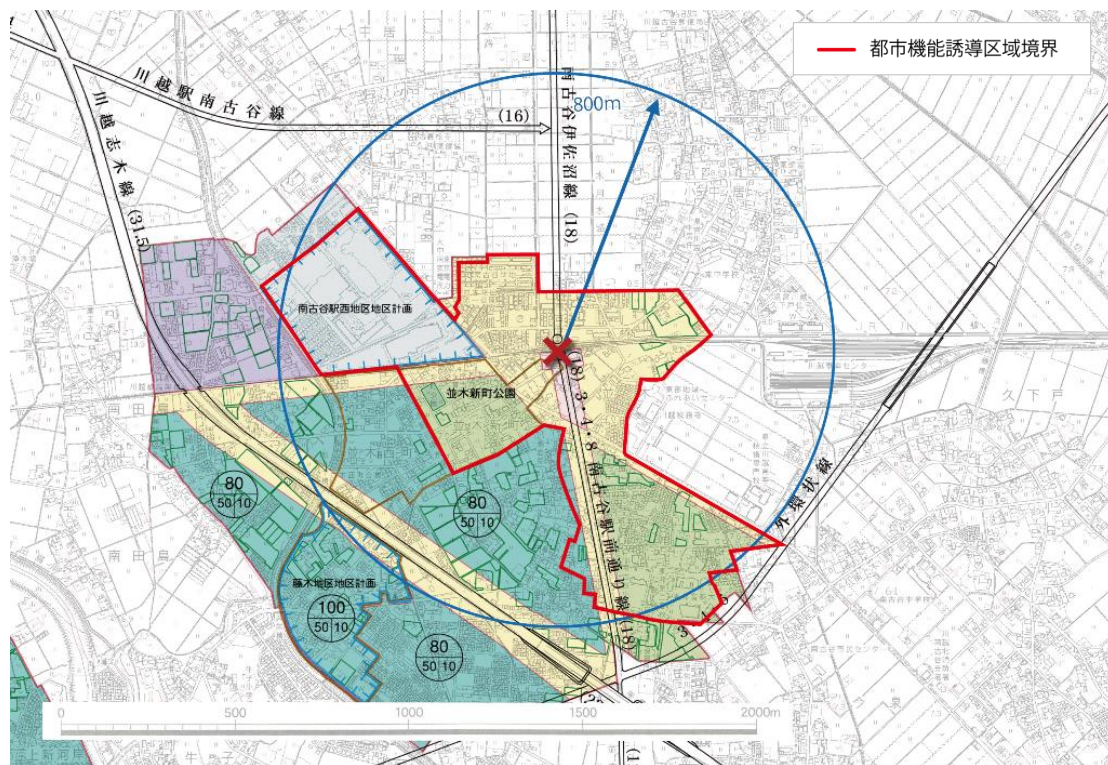
【霞ヶ関駅周辺 都市機能誘導区域】



【南大塚駅周辺 都市機能誘導区域】



【新河岸駅周辺 都市機能誘導区域】



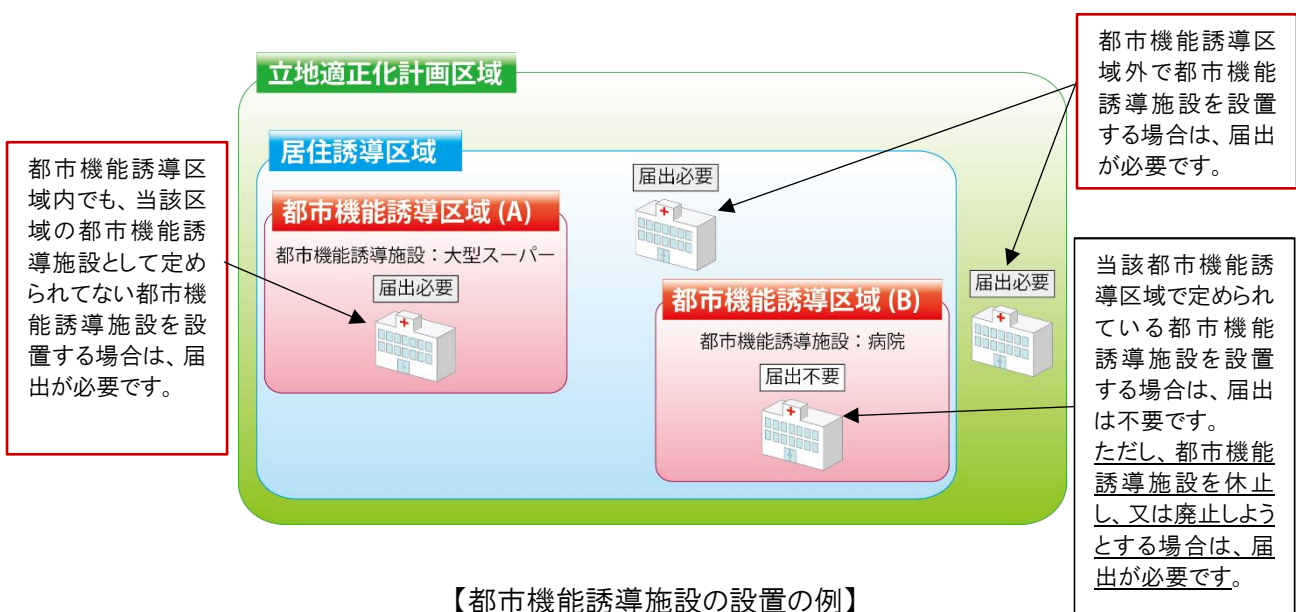
【南古谷駅周辺 都市機能誘導区域】

4-9 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. 66～67 参照）、開発行為又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」内において休止し、又は廃止しようとする場合も、届出の対象となり、休止し、又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。



【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・強化を図ります。特に、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します。

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) ○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

○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

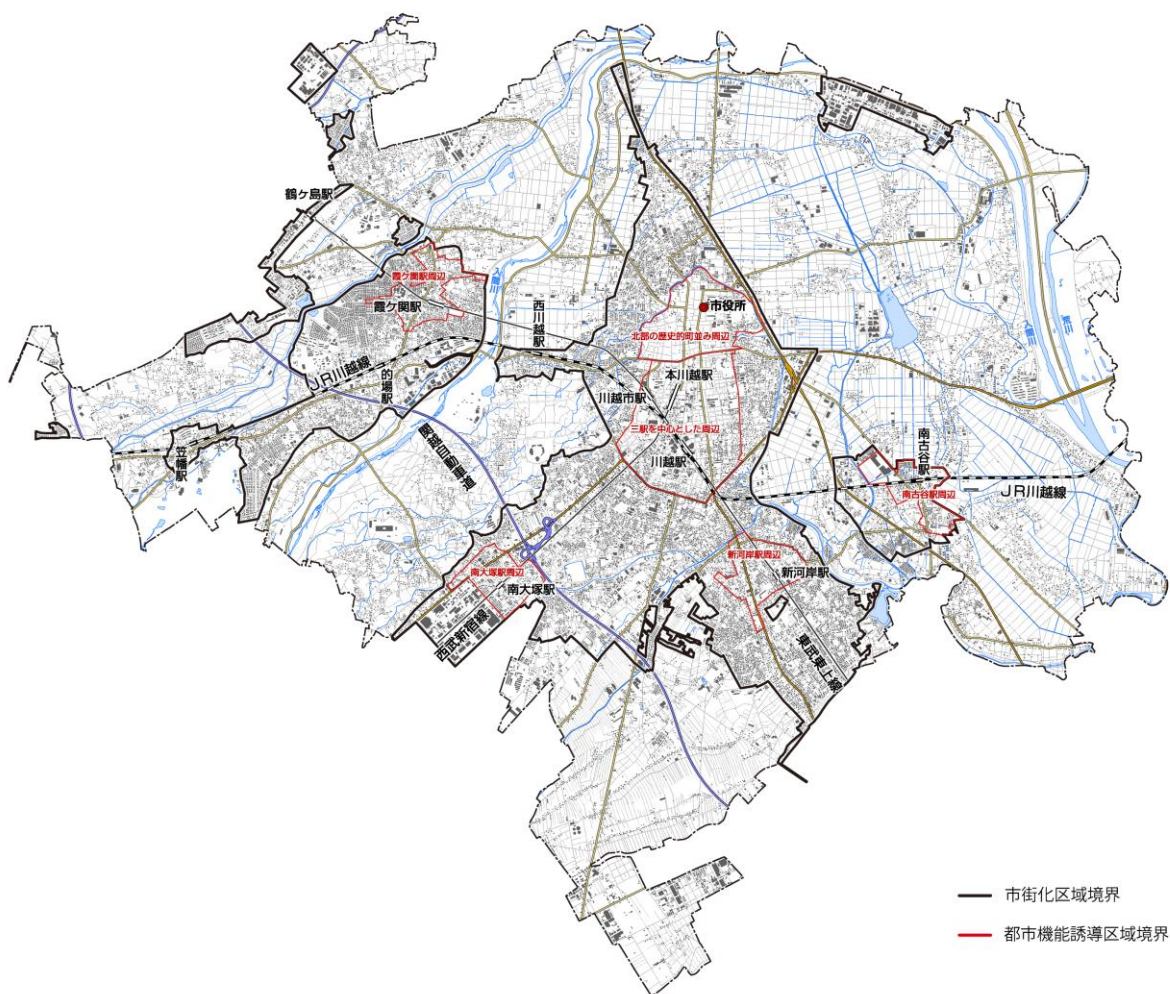
▲居住誘導区域に含めないことを検討するエリア

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。

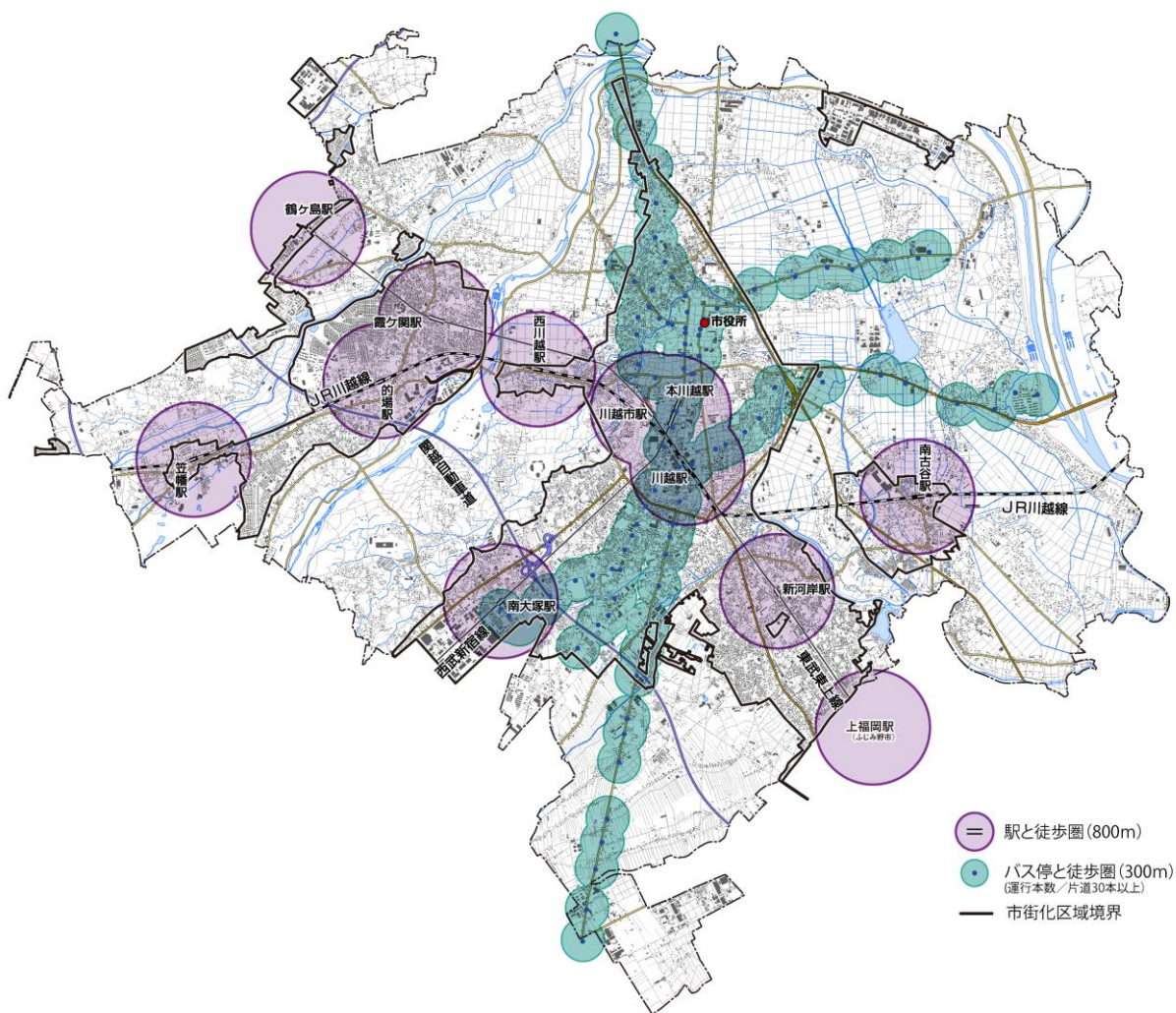


【都市機能誘導区域】

【○ 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。

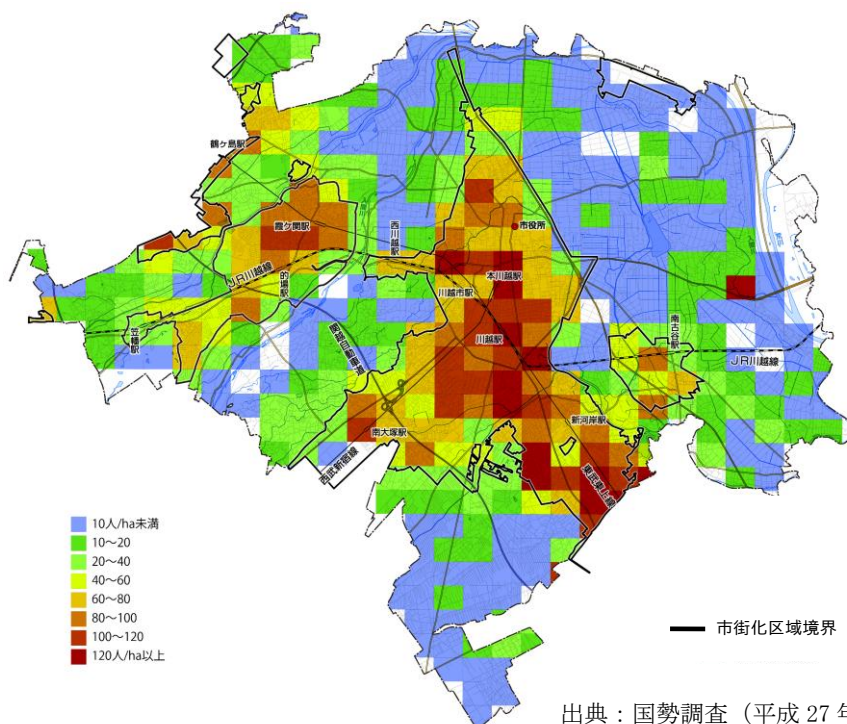


出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成29年（2017年））

【鉄道駅と主要バス路線の徒歩圏】

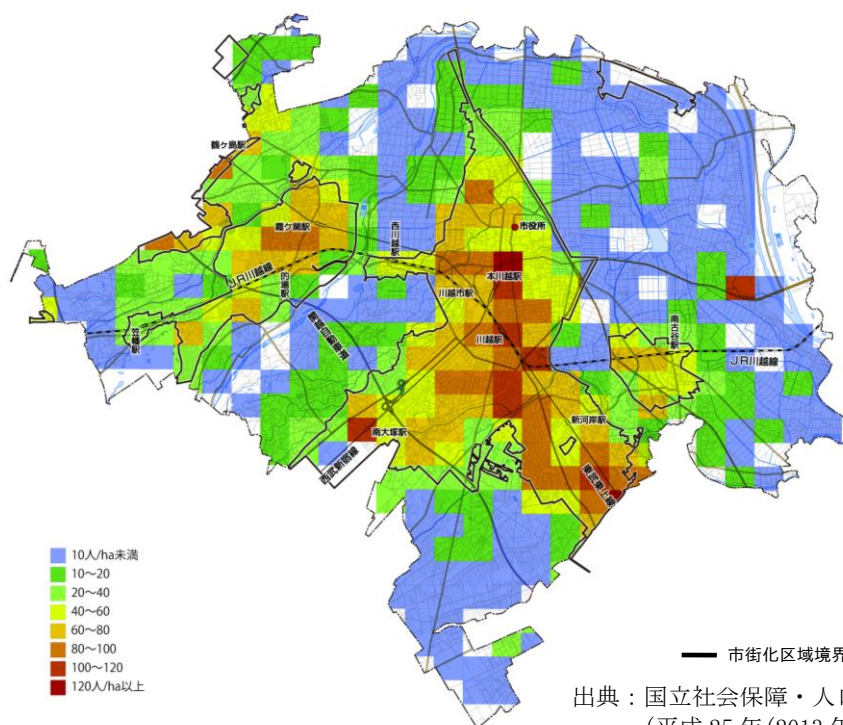
③一定規模以上の人口密度を将来にわたって維持すべきエリア

現在人口が集積しているも、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。



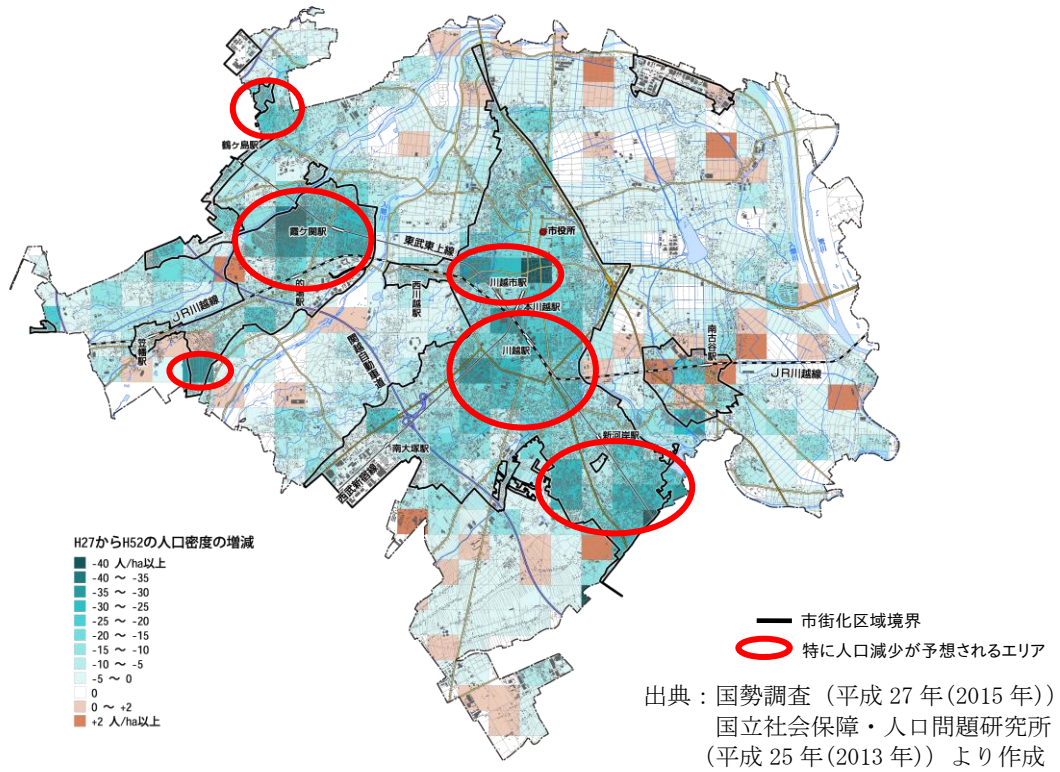
出典：国勢調査（平成 27 年(2015 年)）より作成

【平成 27 年(2015 年)500m メッシュ人口密度(現況)】

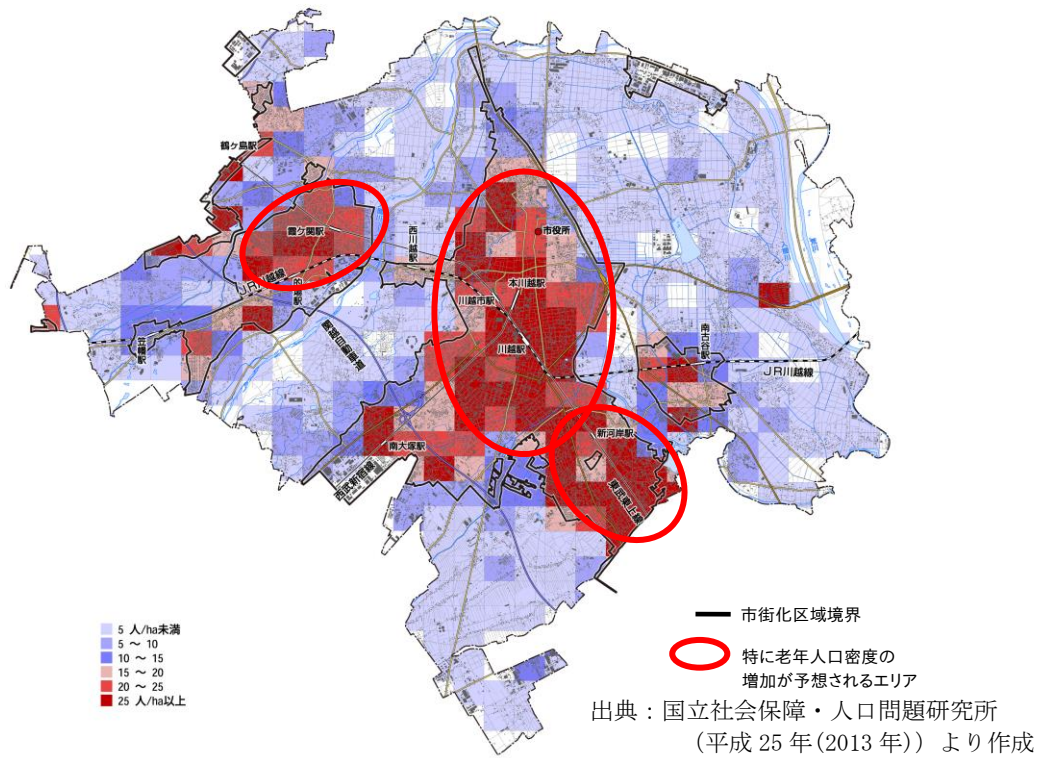


出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 25 年(2013 年)）より作成

【平成 52 年(2040 年)500m メッシュ人口密度(将来推計)】



【平成 27 年(2015 年)～平成 52 年(2040 年)500m メッシュ人口密度増減】

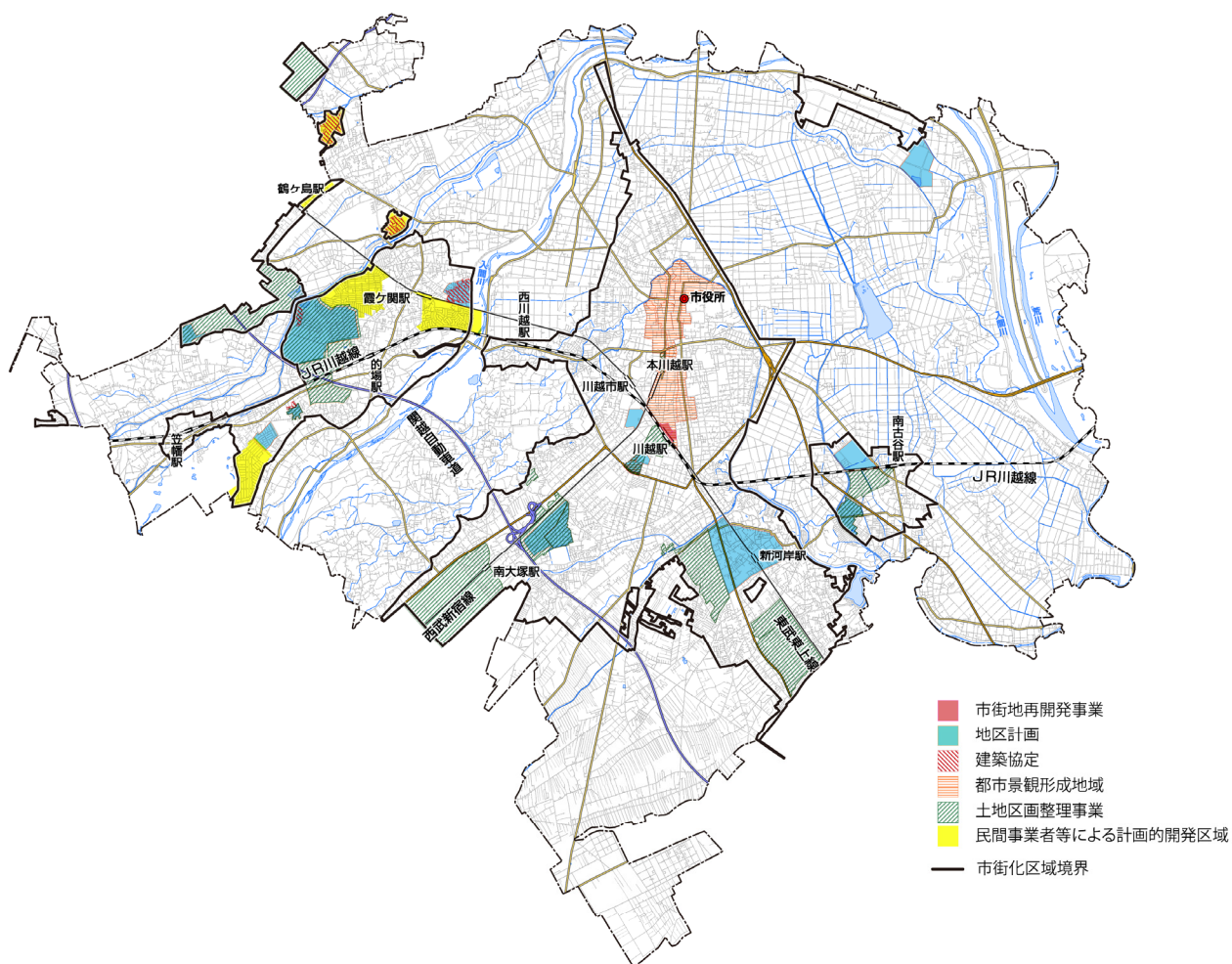


【平成 52 年(2040 年)500m メッシュ老年人口密度(現況)】

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、民間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 26 年(2014 年)）より作成

【都市計画制度等を活用している区域】

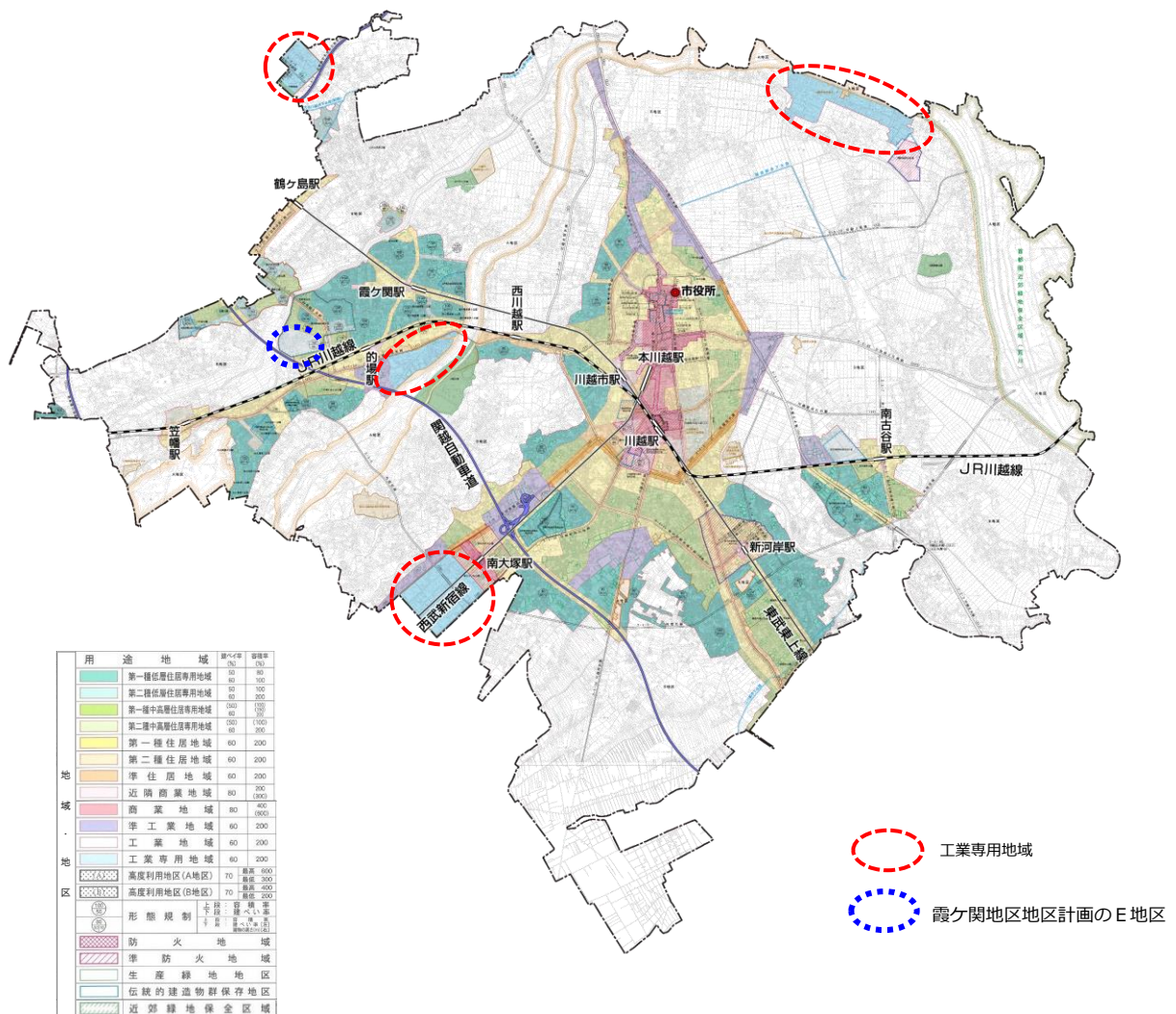
【● 居住誘導区域に含めないエリア】

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約地は、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。

霞ヶ関地区地区計画の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（平成 29 年（2017 年））より作成

【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、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等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、入間川右岸の配水樋管の改築など、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年（1998年）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、調節池新設・増設、樋門設置を行い、不老川でも河道改修、調整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年（1999年）3月策定）に基づき、内水排除ポンプの設置、雨水管きよ整備、雨水調整池整備、河川整備等を計画的に推進しています。

■風水害等に向けた体制構築

本市では、平成22年（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、気候変化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年（2014年）に内水ハザードマップを発行（平成30年（2018年）に改訂）し、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・土砂災害警戒区域を定め、これらの区域については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。

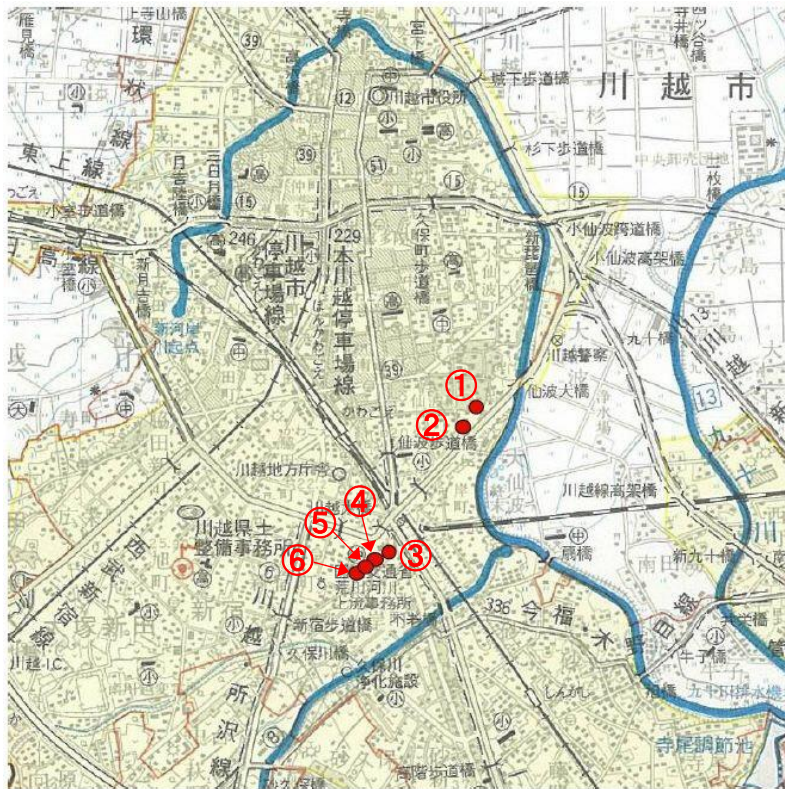
【災害の突発性と居住の考え方】

	災害の突発性	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 生命に危険が及ぶ可能性が高い	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	気象予報等からある程度予測が可能であり、行政による情報発信と避難勧告・指示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、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の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

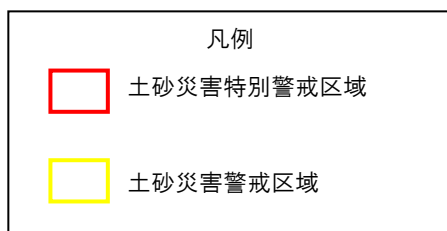
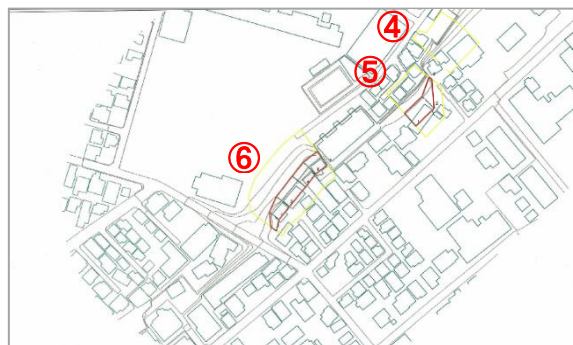
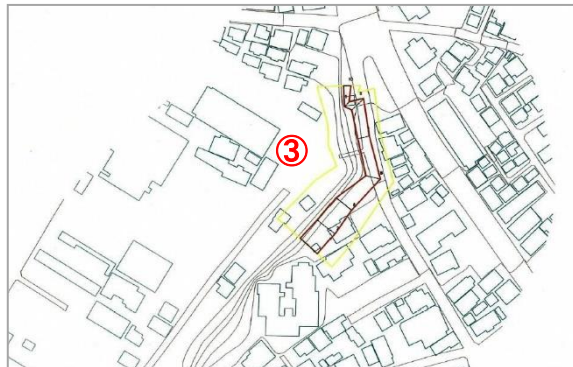
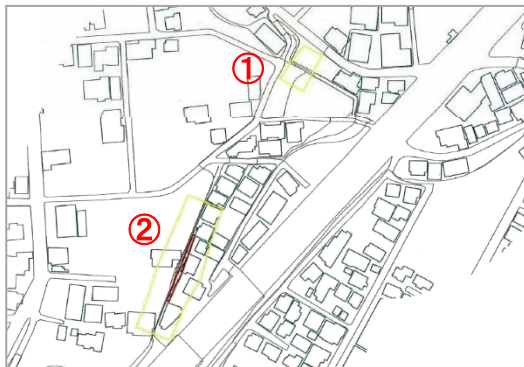
【▲ 居住誘導区域に含めないことを検討するエリア】

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や生命に危険が及ぶ可能性があるため、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年(2014年)1月28日)



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】

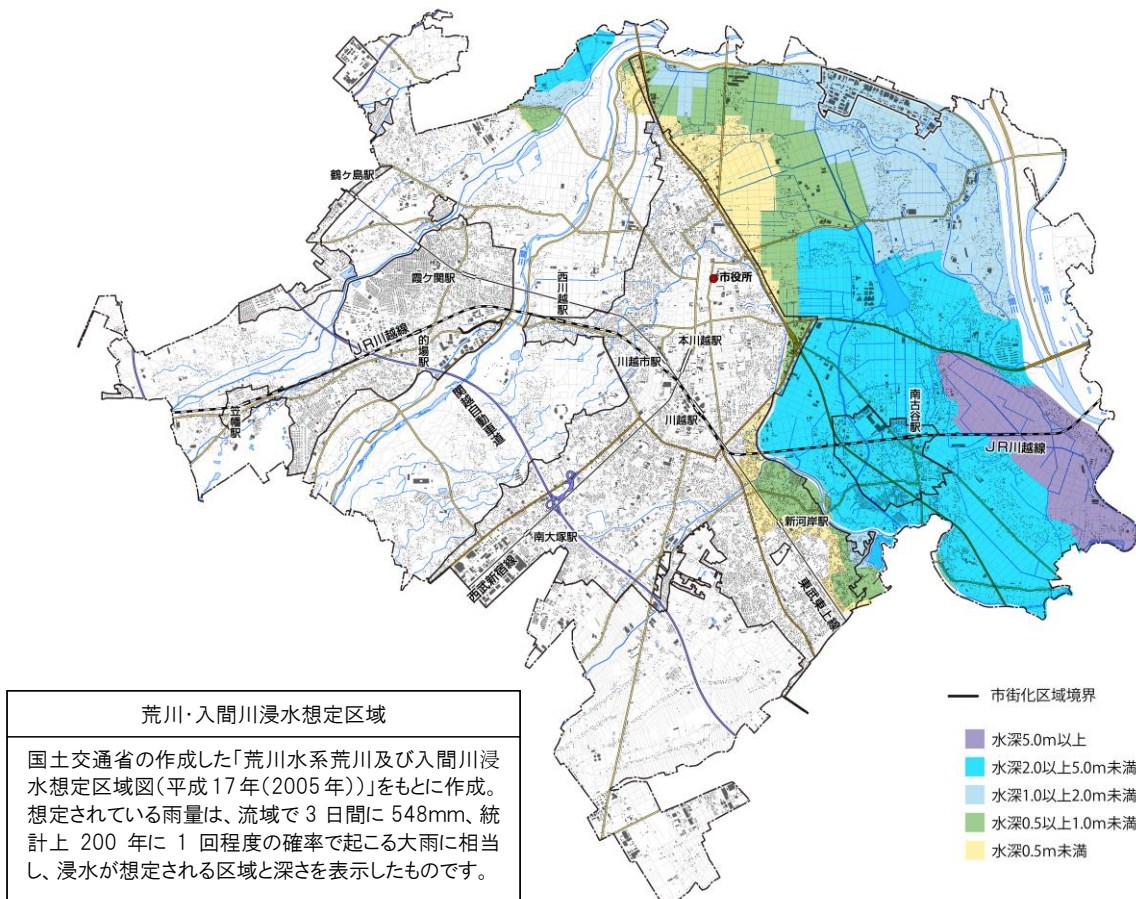
⑦ 浸水想定区域

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。

本計画では、防災計画との連携により、市民に浸水想定区域の周知や河川水位状況の把握等、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。

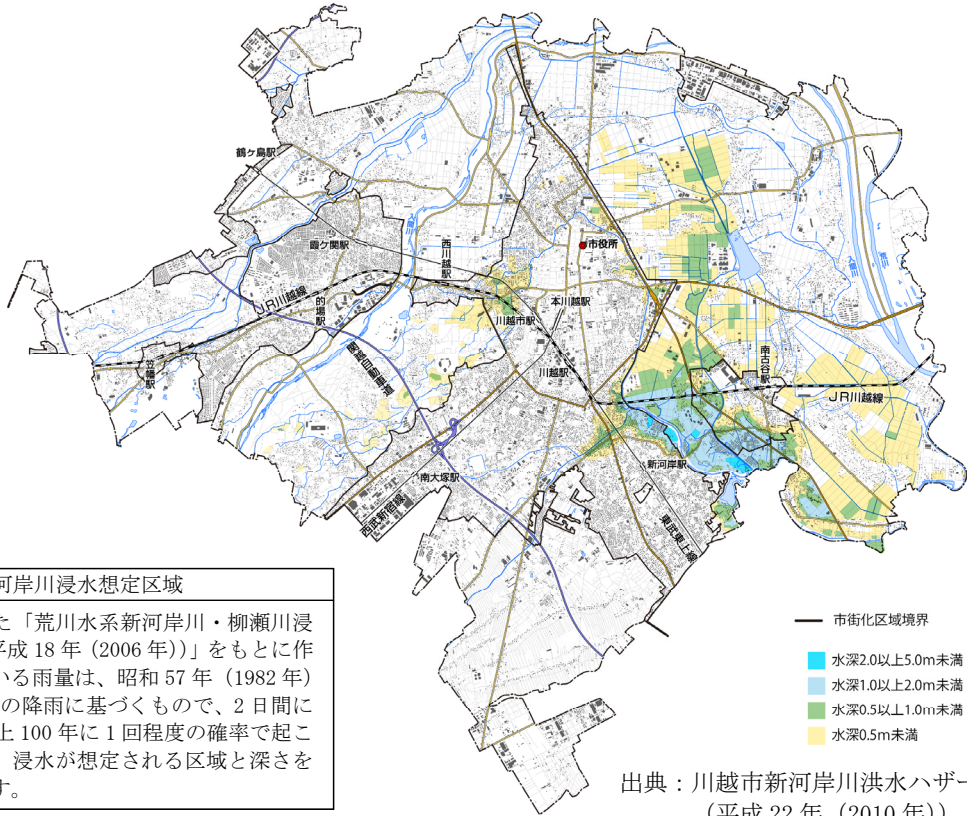
ただし、家屋倒壊等氾濫想定区域については、家屋が流失・倒壊するおそれがあるため、居住誘導区域に含めないこととします。

また、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。



出典：川越市荒川・入間川洪水ハザードマップ
(平成22年(2010年))より作成

【荒川・入間川浸水想定区域】



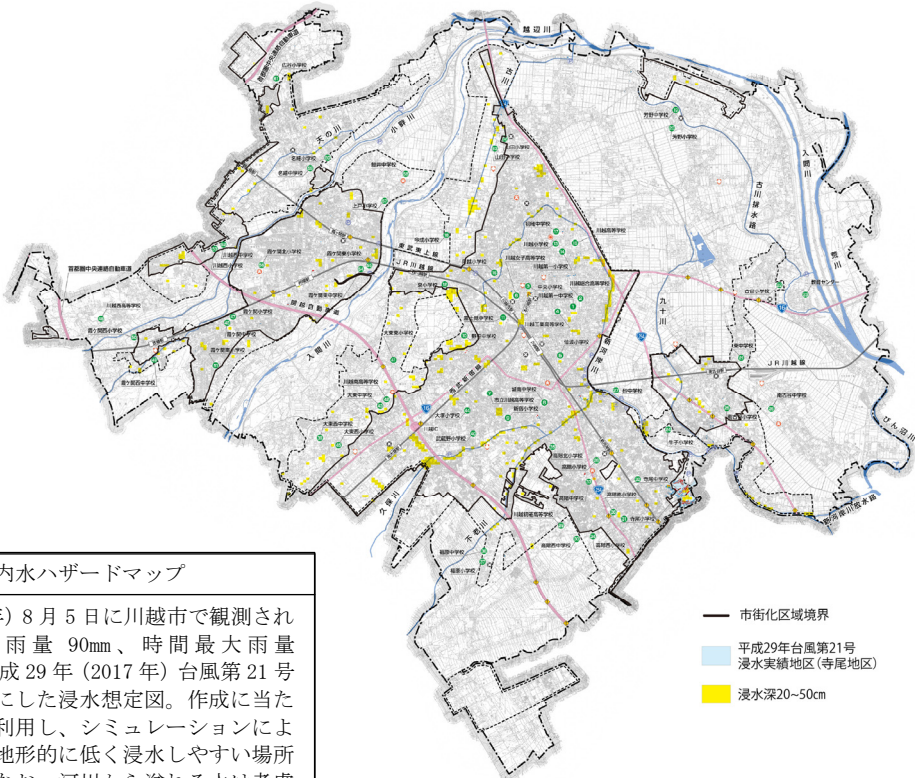
新河岸川浸水想定区域

埼玉県の作成した「荒川水系新河岸川・柳瀬川浸水想定区域図(平成18年(2006年))」をもとに作成。想定されている雨量は、昭和57年(1982年)台風18号洪水時の降雨に基づくもので、2日間に332.6mm、統計上100年に1回程度の確率で起こる大雨に相当し、浸水が想定される区域と深さを表示したものです。

- 市街化区域境界
- 水深2.0以上5.0m未満
- 水深1.0以上2.0m未満
- 水深0.5以上1.0m未満
- 水深0.5m未満

出典：川越市新河岸川洪水ハザードマップ(平成22年(2010年))より作成

【新河岸川浸水想定区域】



川越市内水ハザードマップ

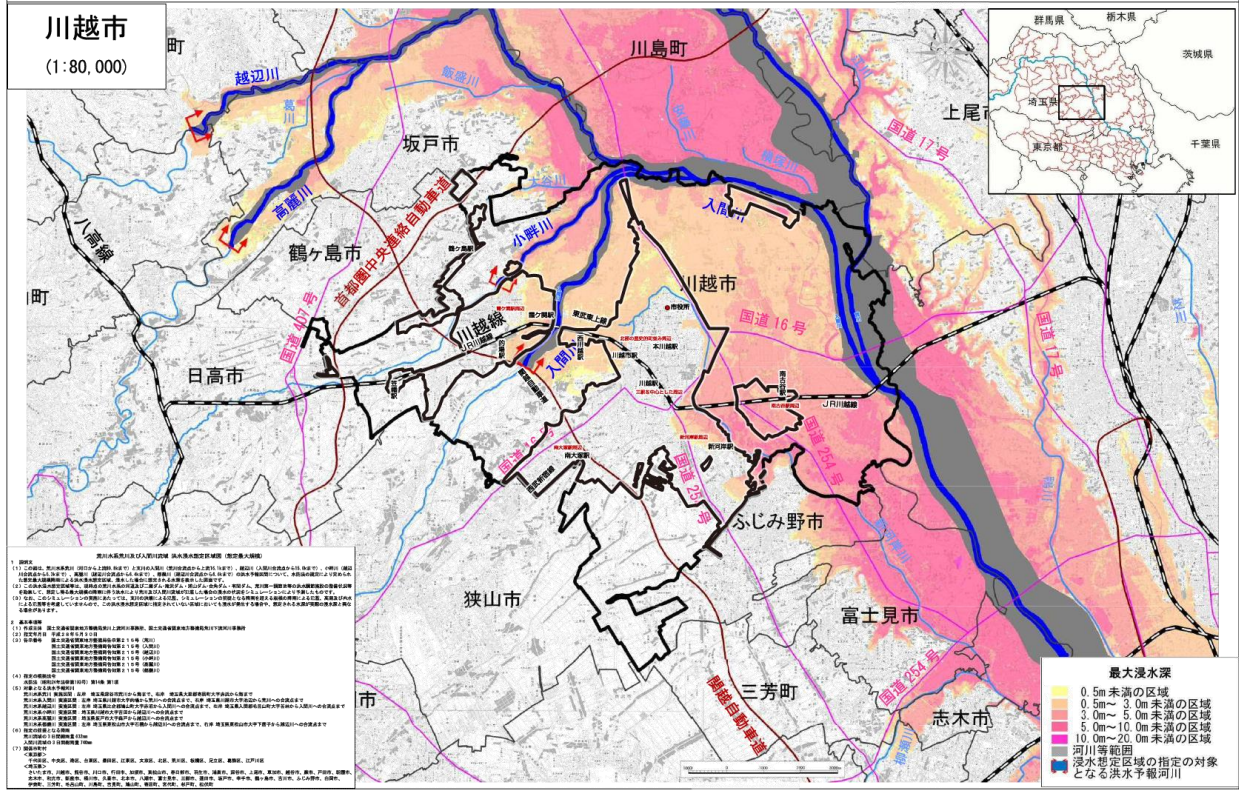
平成15年(2003年)8月5日に川越市で観測された集中豪雨(日雨量90mm、時間最大雨量72.5mm/hr)及び平成29年(2017年)台風第21号浸水実績区域を基にした浸水想定図。作成に当たっては地形情報を利用し、シミュレーションにより作図しており、地形的に低く浸水しやすい場所を示しています。なお、河川から溢れる水は考慮していないため、これらの河川水位によっては、想定以上の浸水が発生する可能性があります。

- 市街化区域境界
- 平成29年台風第21号浸水実績地区(寺尾地区)
- 浸水深20~50cm

出典：川越市内水ハザードマップ(平成30年(2018年))より作成

【内水浸水想定区域】

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）



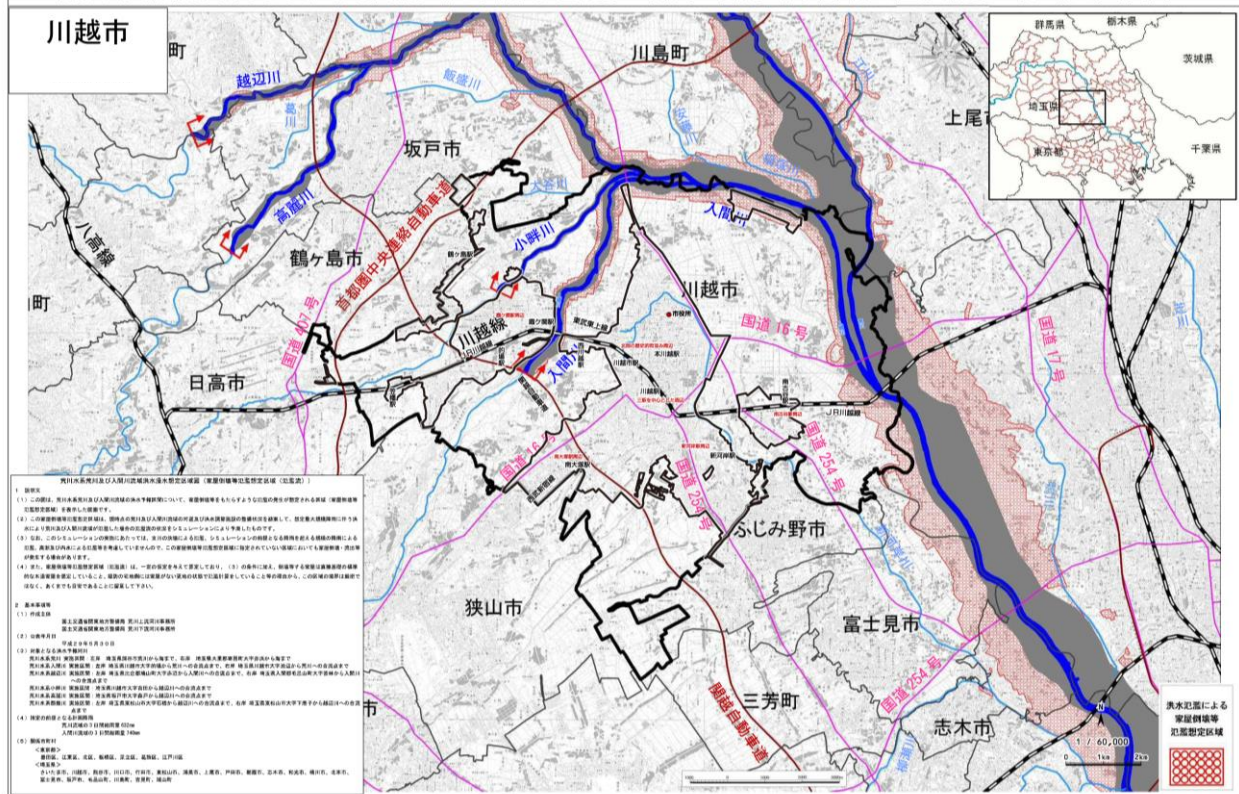
荒川及び入間川浸水想定区域（洪水浸水想定区域図（想定最大規模））

荒川水系荒川と支川の入間川、越辺川、小畔川、高麗川、都幾川の洪水予報区間について、水防法の規定により定められた想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図です。この洪水浸水想定区域等は、現時点の荒川水系の河道及び二瀬ダム・滝沢ダム・浦山ダム・合角ダム・有間ダム、荒川第一調節池等の洪水調節施設の整備状況等を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により荒川及び入間川流域が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。なお、シミュレーション実施にあたっては、支川の決壊による氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨による氾濫、高潮及び内水による氾濫を考慮していないため、この洪水浸水想定区域に指定されていない区域においても浸水が発生する場合や、想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。（指定の前提となる降雨：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）

出典：国土交通省資料（平成29年（2017年））に一部加筆

（参考）【荒川及び入間川浸水想定区域（洪水浸水想定区域図（想定最大規模））】

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（氾濫流））



荒川及び入間川浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流））

荒川水系荒川及び入間川流域の洪水予報区間について、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）を示しています。現時点の荒川及び入間川流域の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定最大規模降雨に伴う洪水により荒川及び入間川流域が氾濫した場合の氾濫流の状況をシミュレーションにより予測したものです。なお、シミュレーション実施にあたっては、支川の決壊による氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨による氾濫、高潮及び内水による氾濫を考慮していないため、この図に指定されていない区域においても家屋倒壊・流出等が発生する場合があります。

出典：国土交通省資料（平成29年（2017年））に一部加筆

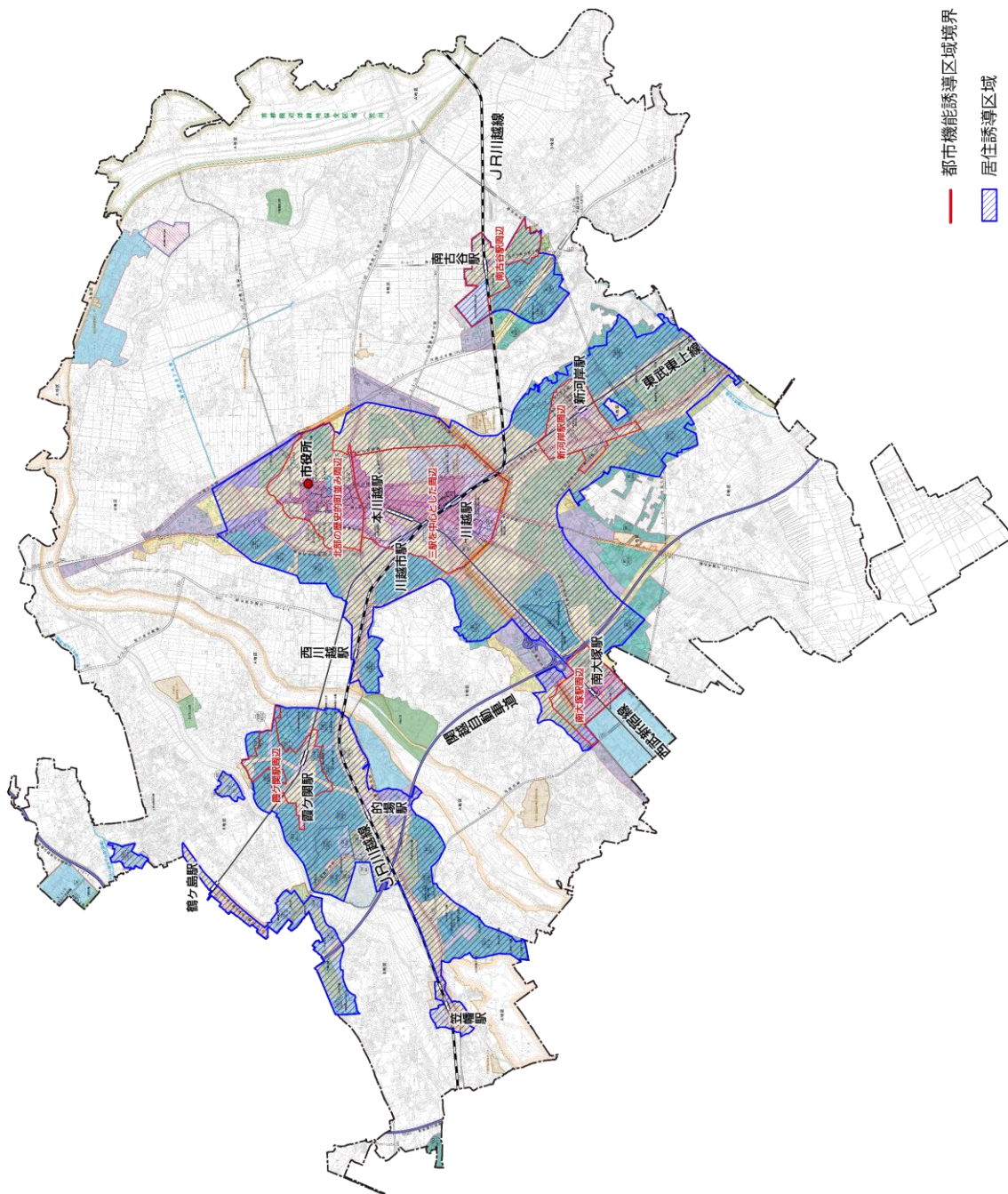
【荒川及び入間川浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流））】

【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 （霞ヶ関地区地区計画の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	⇒気象予報等からある程度予測が可能であ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	⇒気象予報等からある程度災害の事前予測ができるものの、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が見込まれることから、含めない

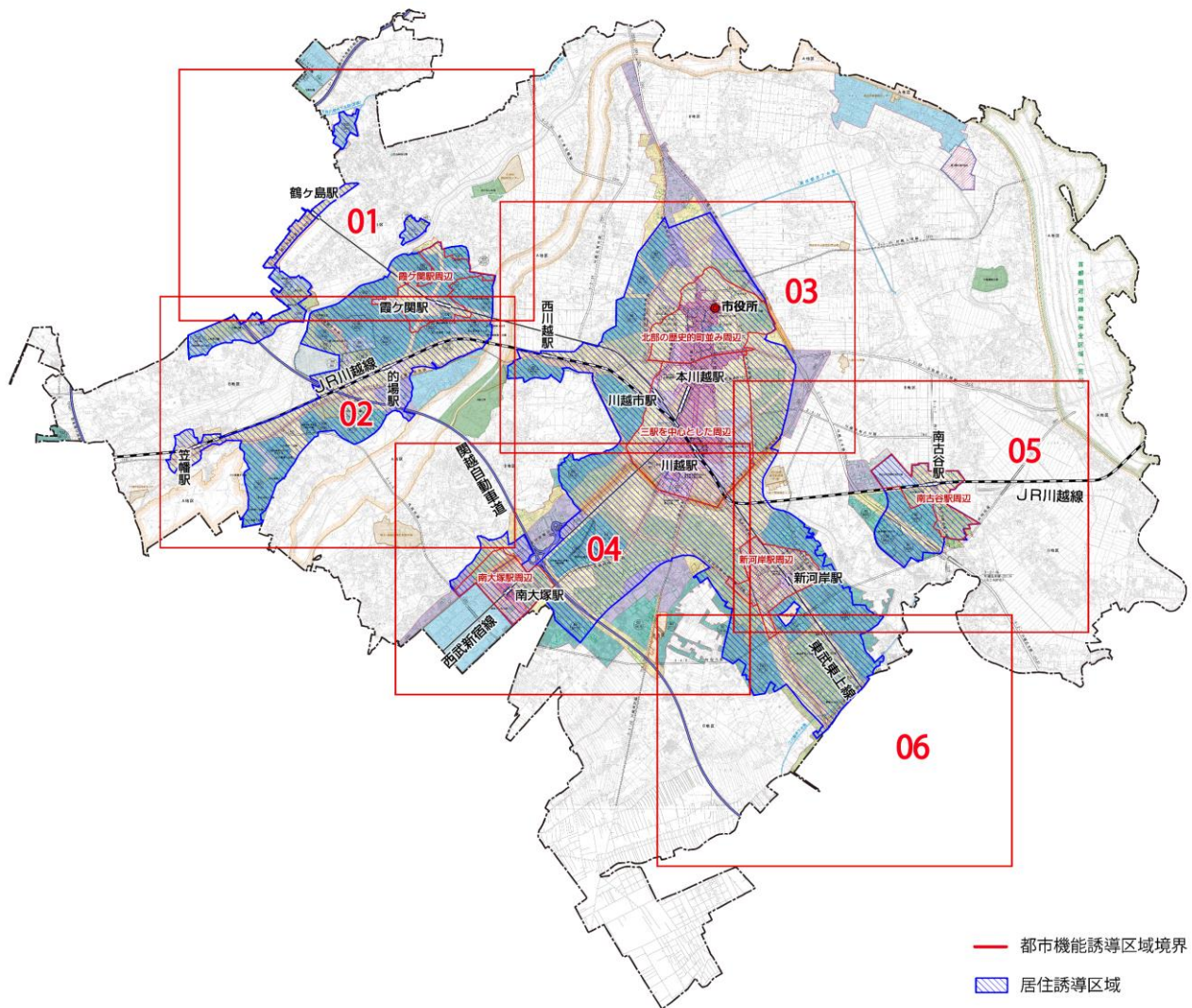
【居住誘導区域の設定の考え方】

居住誘導区域は下図のとおり設定します。

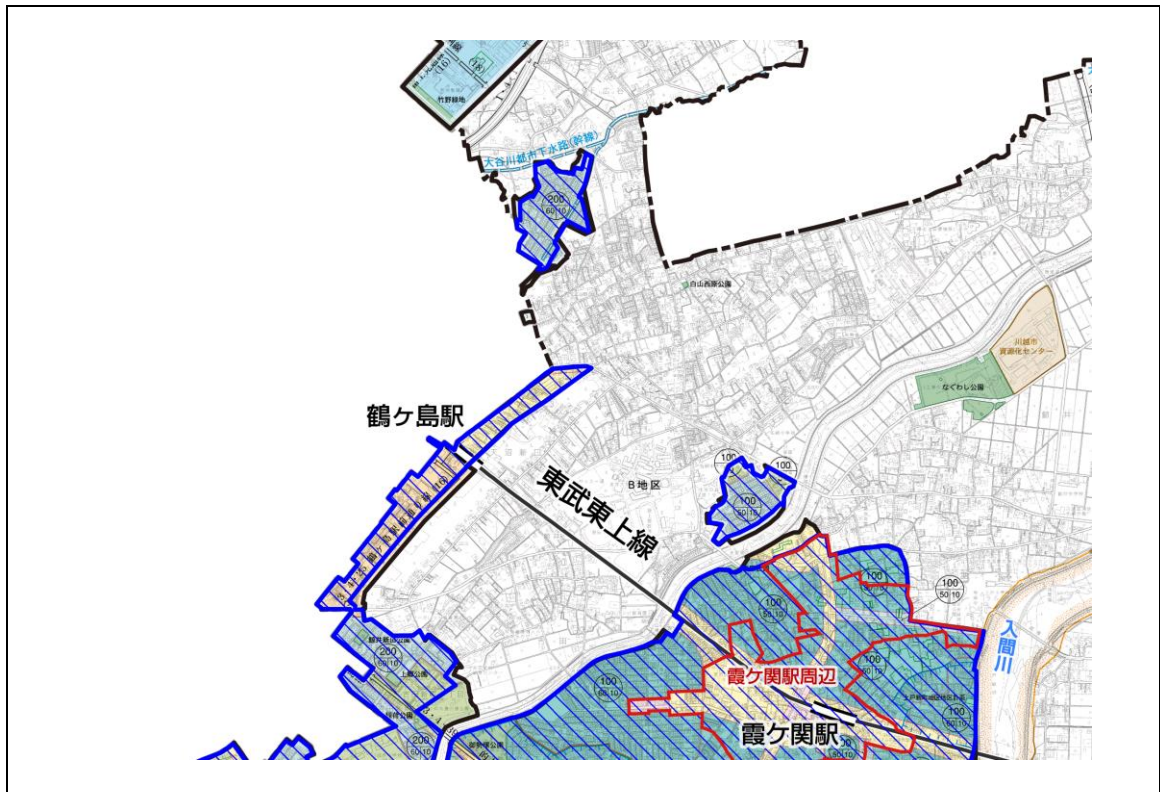


※市街化区域に占める居住誘導区域の割合 約75.0%

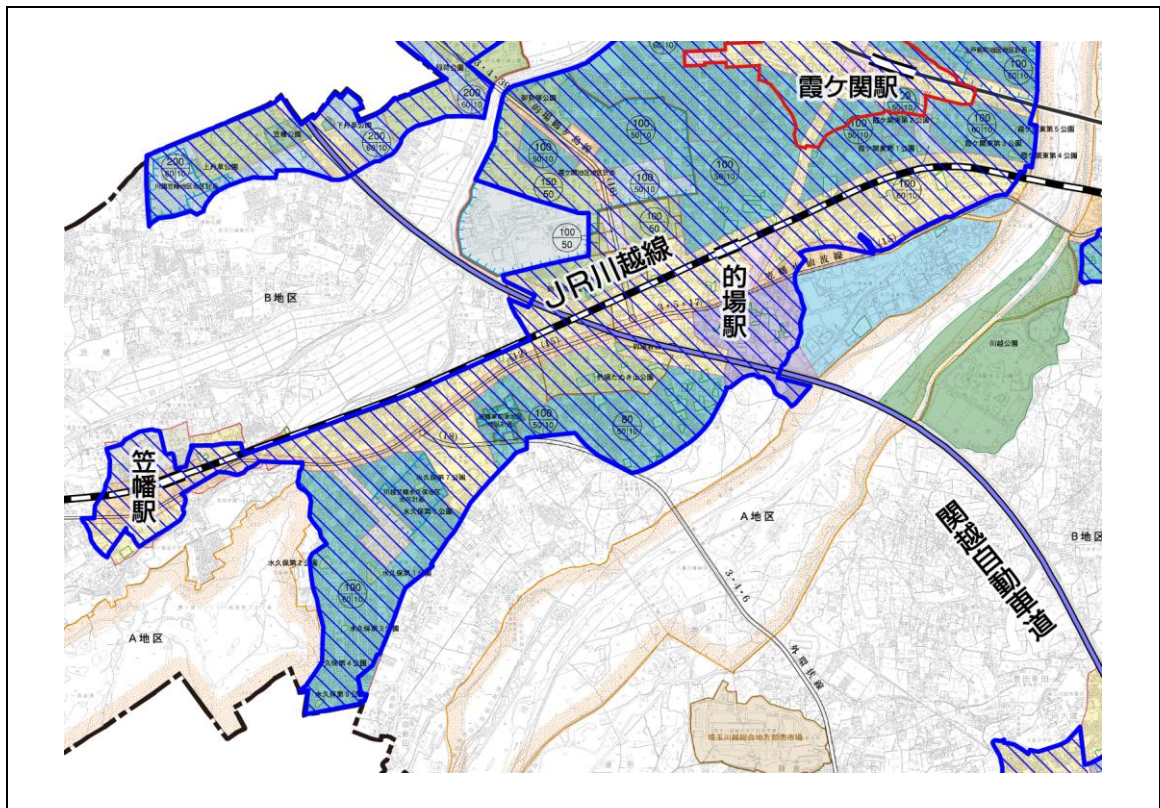
【居住誘導区域】



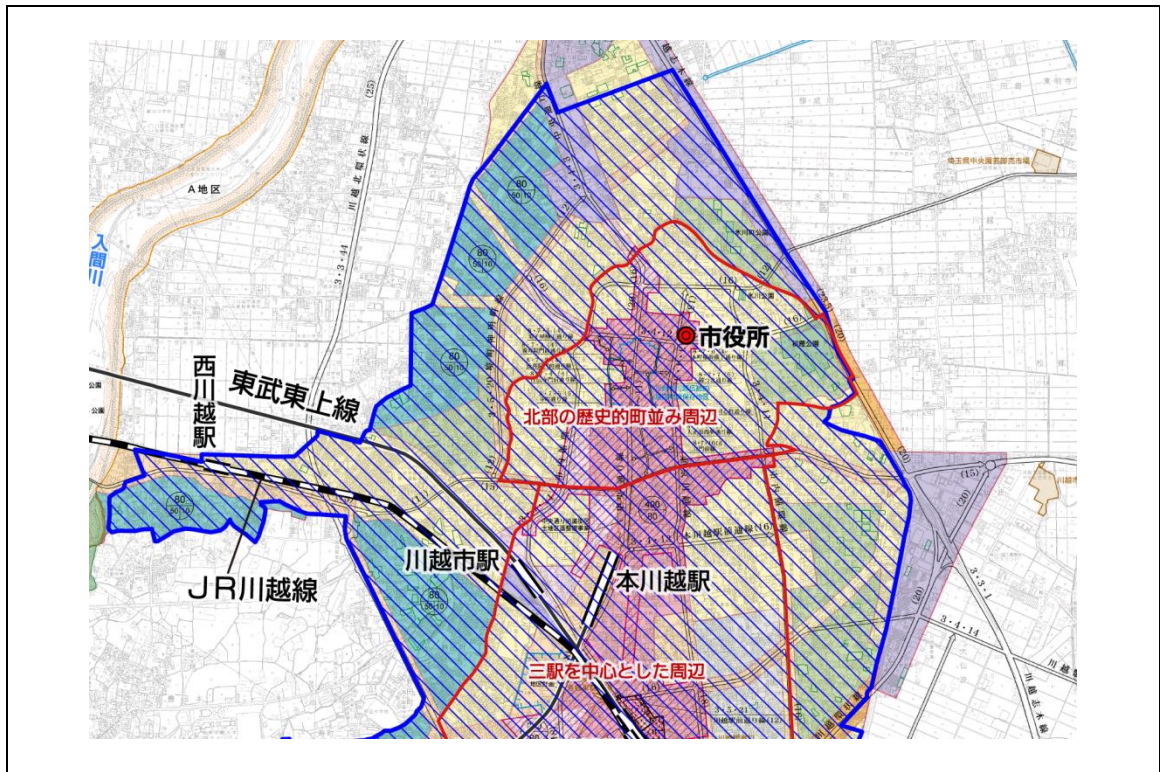
【居住誘導区域 拡大図索引】



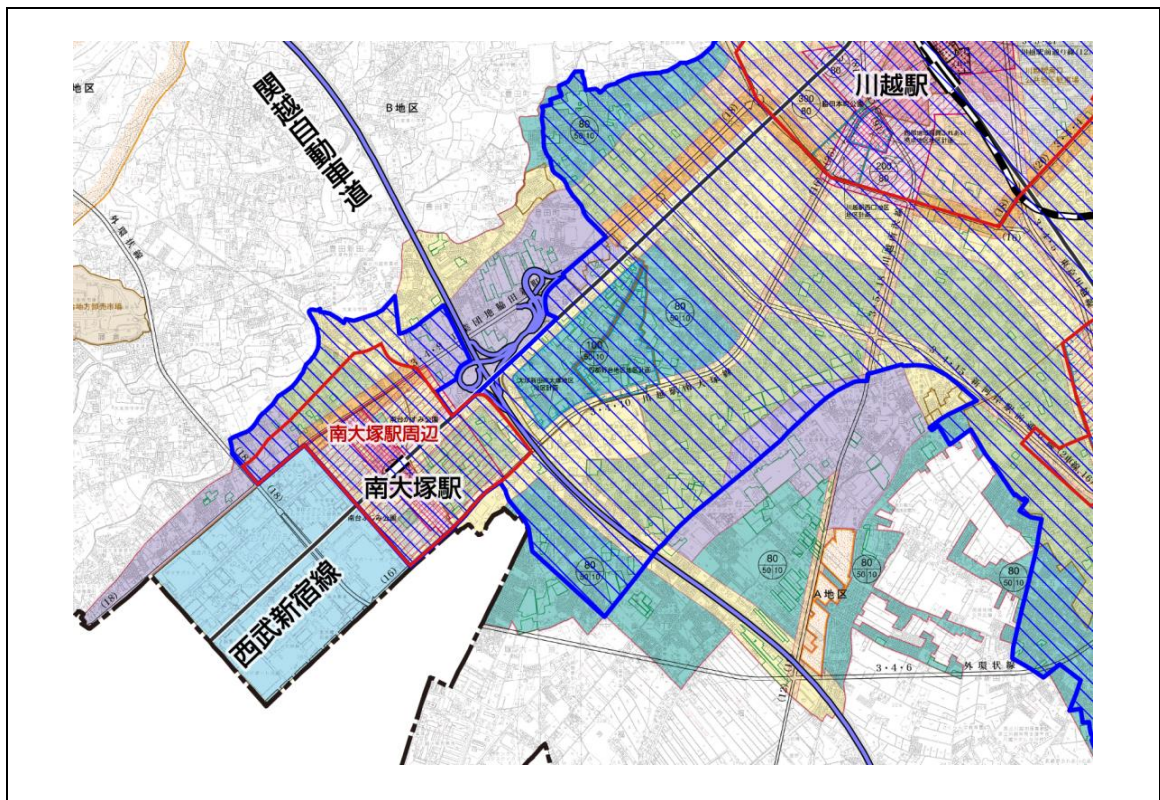
【居住誘導区域 拡大図 01】



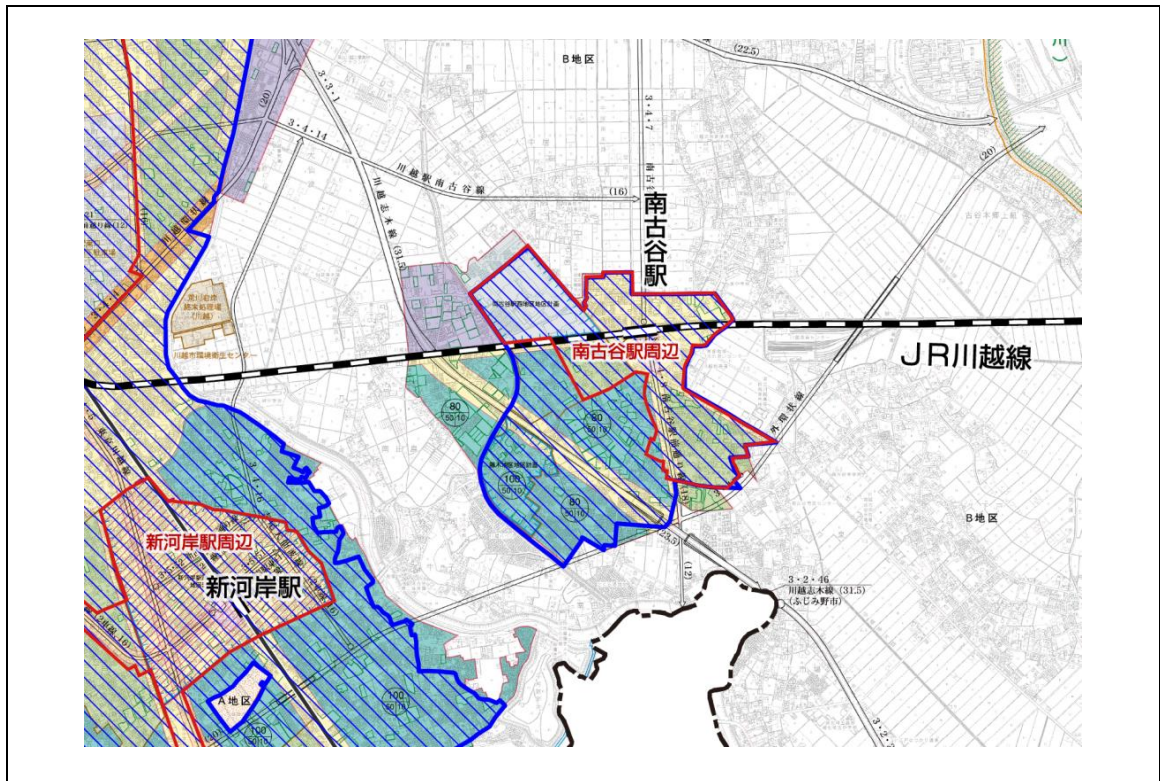
【居住誘導区域 拡大図 02】



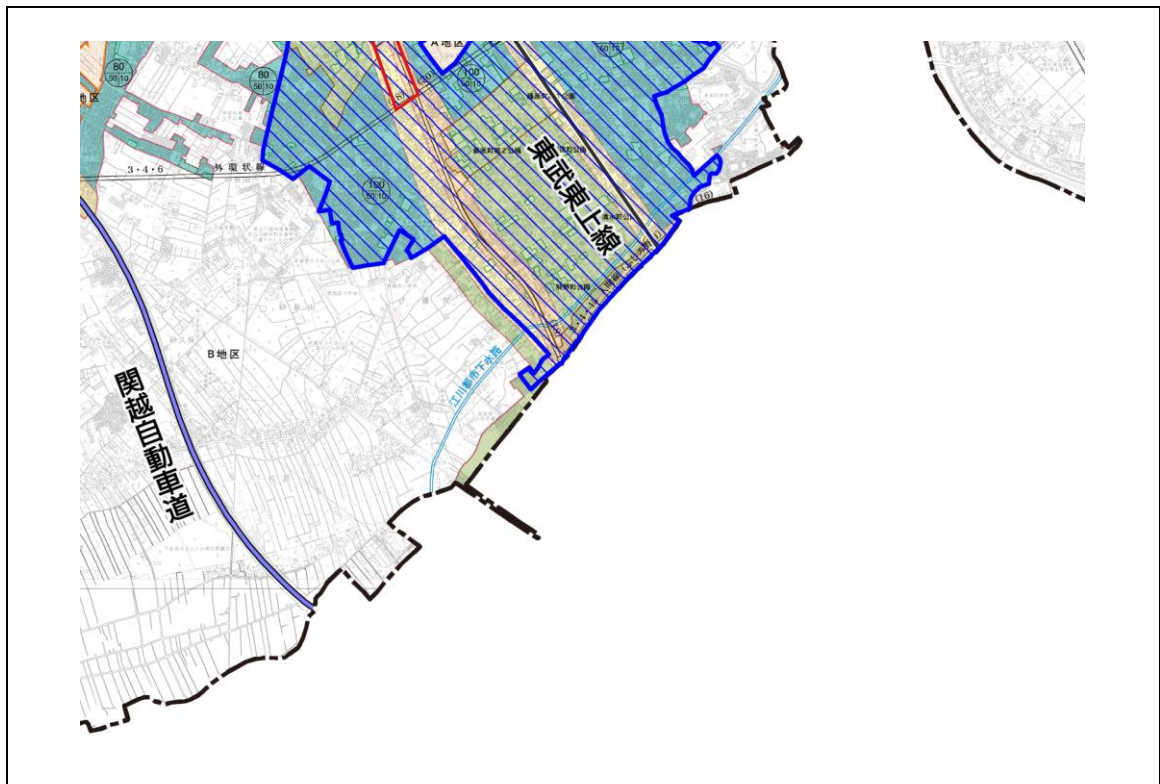
【居住誘導区域 拡大図 03】



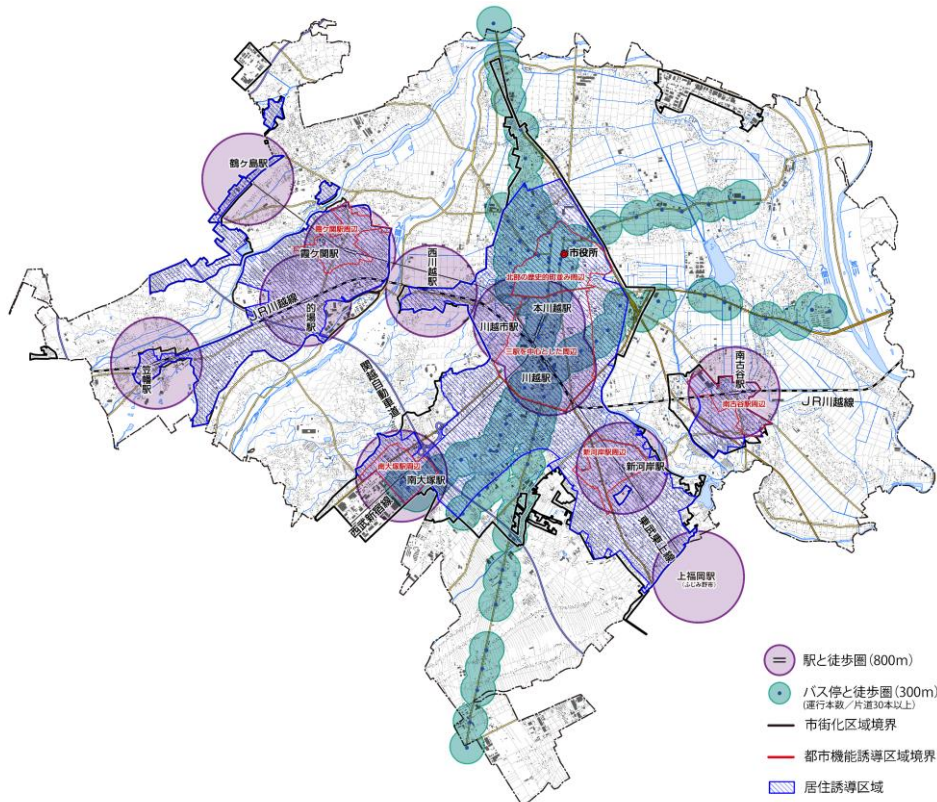
【居住誘導区域 拡大図 04】



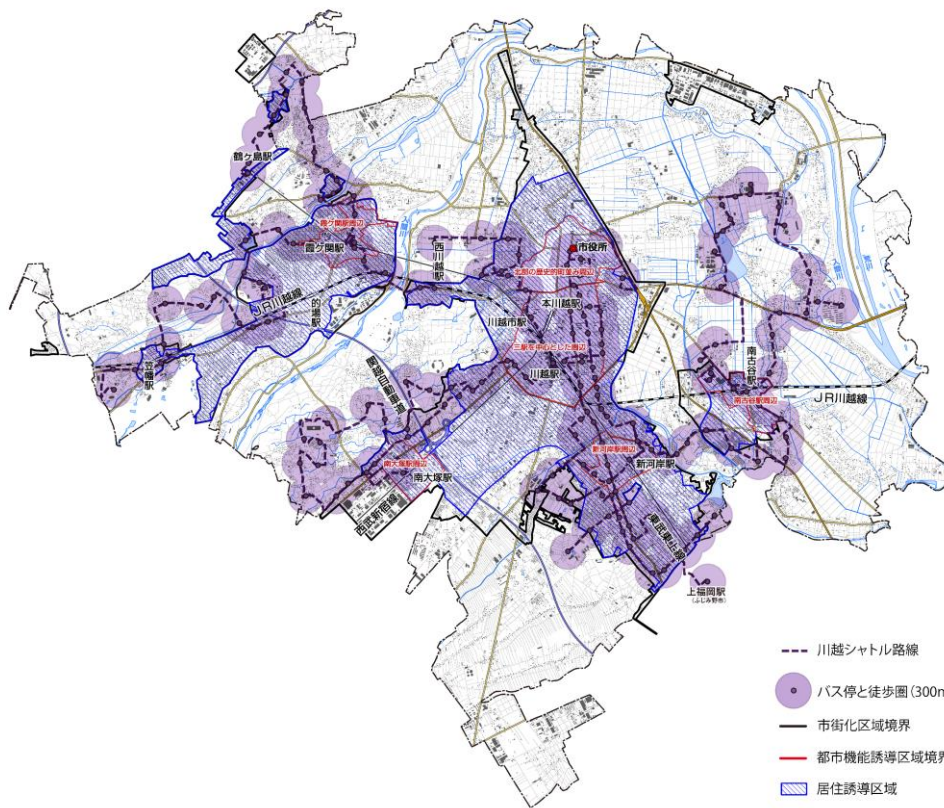
【居住誘導区域 拡大図 05】



【居住誘導区域 拡大図 06】



【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)】



【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の割合 約 70.0%

* 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 85.0%

5-3 届出の手續

【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又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となります。

(開発行為)

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為。
- ② 1戸又は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、又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】

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、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。

●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 公共道路線の維持と整備

- ・ 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 低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。

施策の方針 2-3 東京 2020 オリンピック・パラリンピックを契機とした交通アクセス性の向上

- ・ ゴルフ競技会場周辺等の交通アクセス性の向上を図ります。
- ・ 観客等の輸送力強化に向けた環境を整備します。

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り組めます。
- ・ 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。

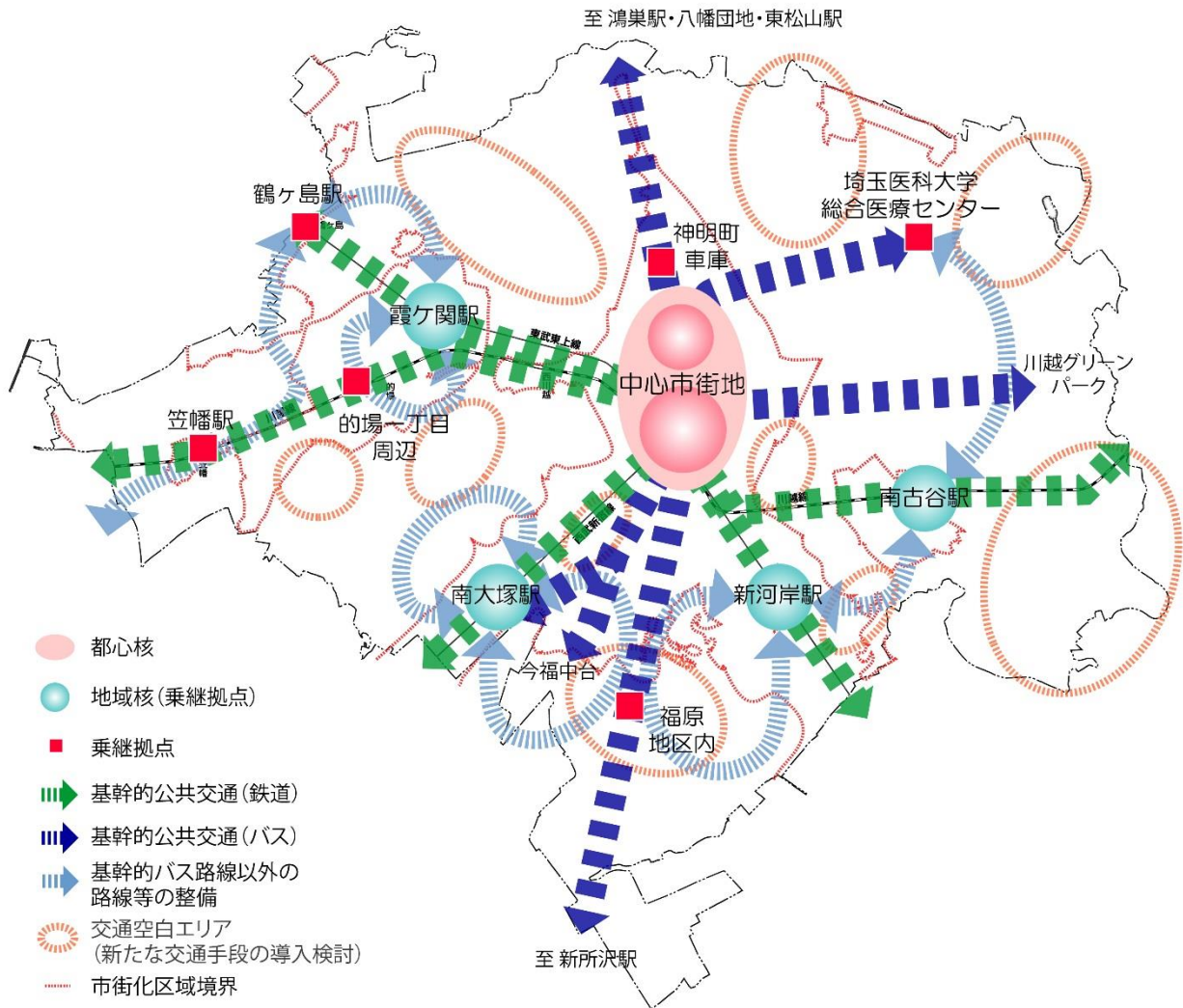
施策の方針 3-2 中心市街地における交通渋滞の緩和

- ・ 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、実施に向けて取り組めます。
- ・ 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。

およそ 10 年後を目標年次とした基本方針図を示します。



出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29 年（2017 年））

【公共交通の基本方針図】

6-2 公的不動産の利活用

本市では、100 m²以上の公的未利用地の利活用の指針として平成30年（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、政策目標やまちづくりのビジョン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」「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。

また、平成28年（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、長寿命化など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。

上記に基づき、本計画の施策を推進します。

【コラム】



公的不動産の有効利用（取組み事例）

①隣接する小中学校の統合

余裕教室のある小中学校が隣接する場合、小中一貫校として学校を再編成し、校舎を一方に統合することにより、使用しなくなった校舎については、福祉施設などの新たな都市機能を有する施設として、再生利活用します。

事例) 東麻布保育室（東京都港区）

港区では、保育所待機児童急増への緊急対策として、廃校になった小学校を平成 27 年（2015 年）より東麻布保育室として活用しています。（緊急暫定保育施設は港区独自の制度で、認可保育園と同等の基準で保育を行う、開設期間を設けて設置された無認可の保育施設を指します。



写真：港区東麻布保育室公式 HP より

②庁舎敷地を活用したコンビニエンスストアの誘致

市内の公有地については、長期的な資産保有を目指しつつ、官民連携（PPP）による事業促進を図る目的で、民間事業の公募を行い、事業用定期借地権等を設定の上、不動産賃貸収入を得ることで財源を確保することを検討します。

事例) 市有地へのコンビニエンスストアの誘致（神奈川県秦野市）

近隣の公共施設の移転に伴い余裕ができた庁舎駐車場の有効活用を図る目的で、民間への事業公募を行いコンビニエンスストアを誘致した事例です。土地賃貸料収入を得るとともに、図書館の本の貸出しや地元農産物の販売、住民票手続などの公的サービスを 24 時間提供するものです。収入はその他庁舎の修繕費等に充てられています。



写真：秦野市 HP より

上記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。

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、市の財政状況も勘案したうえで、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き家等の増加に対応し、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: 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: 住生活基本法、都市計画法、空家等対策の推進に関する特別措置法、川越市空家等の適切な管理に関する条例、川越市空家等対策計画、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。

【空き家対策の推進】

- ・特定空家等の管理不全な空き家等については、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。
- ・空き家、その跡地等については、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：川越市公有地利活用計画
<p>【公有地の効率的な利活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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：川越市公共施設等総合管理計画
<p>【効率的な社会資本整備の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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・長寿命化などを計画的に行い、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。同計画に基づく施設管理や更新の計画策定が進められていることから、計画が具体化した段階で本計画を見直していくこととします。 <p>【公共施設の適正配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	

施策 1-3: 災害のおそれのあるエリアの防災体制の整備

● 治水事業の推進	関連計画：川越市地域防災計画
<p>【流域対策の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市の雨水排水に効果的な雨水管きよ整備事業は、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・計画的に推進します。 ・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今後推進し、浸水被害の解消を図ります。 ・地盤が低く河川に近い土地における浸水対策は、雨水ポンプ場整備が効果的であるため、排水先の河川管理者と十分な協議のうえ整備を推進します。 	

● 防災体制の整備	関連計画：川越市地域防災計画
<p>【災害応急体制の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全に避難するための環境整備や、避難行動用支援者の避難支援体制の構築を図ります。 ・災害時や緊急時に情報の伝達を確実にを行うため、防災行政無線のデジタル化を行うとともに、情報伝達手段の多様化を推進します。 <p>【防災意識の普及・高揚】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共助を担う地域の防災組織の結成を促進するとともに、活動の充実を図ります。 ・地域での防災訓練等の活動を支援するとともに、防災講話等を通じて、市民の自助・共助意識の高揚を図ります。 	

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等、魅力的な空間の形成を図ります。

施策 2-1: 都心核の形成

● 中心市街地の活性化	関連計画: 川越市中心市街地活性化基本計画
【商業の振興と活性化事業の推進】	
・ 中心市街地活性化協議会との意見調整を図り、多様な参画の下「川越市中心市街地活性化基本計画」に基づく商業の振興と活性化事業を推進します。	
● 観光の振興	関連計画: 第二次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さらなる充実を図ります。	
● 川越市中心三駅周辺地区整備の推進	関連計画: 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、誰もがいつまでも住みたくなるまち、交流とにぎわいのあるまちの実現」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、駅前広場や歩行者用デッキ整備等による公共交通の利便性向上を図ります。	

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: 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: 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：川越市子ども・子育て支援事業計画、すこやかプラン・川越、第二次川越市観光振興計画、川越市中心三駅周辺地区都市再生整備計画

【保育施設の充実】

・保育の量の拡大や質の向上により、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園施設の整備・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さらなる充実を図ります。

【川越市中心三駅周辺における都市機能誘導施設の整備・誘導】

・川越駅西口市有地の利活用による都市機能誘導施設、にぎわい施設等の整備、誘導を進めます。
・本川越駅付近の中原町2丁目地内公共用地の利活用による都市機能誘導施設等の整備を進めます。

● 広域的な連携の推進

関連計画：レインボープラン(第3次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：川越市産業振興ビジョン、川越市中心市街地活性化基本計画

【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ICT社会へ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。
・霞ヶ関、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：川越市公有地利活用計画
<p>【公有地の効率的な利活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公有地を経営資源として捉え、すべ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：川越市公共施設等総合管理計画
<p>【効率的な社会資本整備の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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・長寿命化などを計画的に行い、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。同計画に基づく施設管理や更新の計画策定が進められていることから、計画が具体化した段階で本計画を見直していくこととします。 <p>【公共施設の適正配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 誰もが移動しやすい 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：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、運行見直し等を図ります。

● 交通空白地域等における交通手段の確保

関連計画：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。

● 地域の特性に応じた乗継拠点の整備

関連計画：川越市都市・地域総合交通戦略

- ・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。

● 公共交通の利用促進

関連計画：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：川越市都市・地域総合交通戦略

- ・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：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: 川越市都市・地域総合交通戦略

- ・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。
- ・中心市街地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: 川越市都市・地域総合交通戦略

- ・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: 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。
- ・川越駅周辺の駅前広場、歩行者用デッキ等、交通結節点としての整備を進めます。

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等、地域コミュニティの拠点を核として、持続性のある生活圏の維持を図ります。また、農業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：川越市都市計画マスタープラン
・適正に市街化を抑制しつつ、農村集落の環境を守り、農地や樹林地、屋敷林等と宅地の調和を図ります。	
・既存集落地における新たな住宅建設等の都市的な土地利用においては、ゆとりある緑住住宅地としての環境整備を進めます。	
●豊かな自然環境の保全・育成	関連計画：川越市都市計画マスタープラン
・自然環境としても重要な河川沿いの農地・集落地は、地域にふさわしい農業及び農地の有効活用のある方を検討した上で田園環境の保全方策を検討します。	
●田園環境と調和した土地利用	関連計画：川越市都市計画マスタープラン
・まとまりある優良な農地の保全を図るとともに、田園環境に調和した秩序ある土地利用の促進を図ります。	

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：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、運行見直し等を図ります。	
●交通空白地域等における交通手段の確保(再掲)	関連計画：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。	

8. 目標指標

8-1 目標指標

川越市は、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便利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、川越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シティ・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】

コンパクトシティ・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「平成52年度(2040年度)の居住誘導区域における人口密度」とします。

また、目標値は、現在のD I D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。

**平成52年度(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たっては、1ha当たり100人以上、その他の区域にあつては1ha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1ha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1ha当たり40人を下回らないこととすべき」とされている。

【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「平成 52 年度（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 年度（2017 年度）の値以上」とします。

平成 52 年度(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 年度(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				現在の立地数
	三駅を中心とした 周辺	北部の歴史的町並み 周辺	霞ヶ関 駅周辺	南大塚 駅周辺	新河岸 駅周辺	南古谷 駅周辺	平成 29 年度 (2017 年度)
病院	●	◇	—	—	◇	—	6
高齢者支援のための相談窓口施設	◇	◇	◇	◇	◇	◇	2
障害者総合相談支援施設	◇	—	—	—	—	—	0
認定こども園	◇	◇	◇	◇	◇	◇	0
認可保育所	◇	◇	◇	◇	◇	◇	10
乳幼児一時預かり施設	◇	—	—	—	—	—	1
子ども送迎センター	◇	—	—	—	—	—	0
生涯学習施設	◇	—	—	—	—	—	0
大型スーパー	—	—	●	◇	●	●	4
大型商業施設	●	—	—	—	—	—	8
レクリエーション施設	—	—	—	—	—	●	1
地域交流施設	◇	◇	—	—	—	—	4

●：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

【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。

基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率 平成 33 年度(2021 年度) 51.2%、平成 38 年度(2026 年度)51.8%

基幹的公共交通の 徒歩圏人口カバー率	現在	目標	
	平成 27 年度 (2015 年度)	平成 33 年度 (2021 年度)	平成 38 年度 (2026 年度)
	51.2%	51.2%	51.8%

※川越市都市・地域総合交通戦略(平成 29 年(2017 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き家対策

【財政】

- ・ 持続可能な財政運営

【公共施設】

- ・ 既存施設の有効活用など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公共交通の確保
- ・ 公共交通が不便な地域における移動手段の確保
- ・ 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、誰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
 - ・ 災害のおそれのあるエリアの防災体制の整備

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

誰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】

平成 52 年度(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。

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 年度(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

平成 33 年度(2021 年度) 51.2%
平成 38 年度(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。

8-2 目標達成の効果

施策の推進により目標指標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等の波及効果が期待されます。

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）	現在	期待される効果
	平成 30 年度 (2018 年度)	
	1.1% (埼玉県 : 0.7%)	埼玉県平均を上回る上昇率 (又は下回る下落率)

(地価公示価格について)

埼玉県全域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)

市民意識調査における「日用品・食料品 等の買物の便利さ」に対する満足度	現在	期待される効果
	平成 27 年度 (2015 年度)	
	0.83	平成 27 年度 (2015 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。

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

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。