

# 都市再生整備計画

みなみふるやえきしゅうへん だい かいへんこう  
南古谷駅周辺地区(第2回変更)

さいたま かわごえ  
埼玉県 川越市

令和4年10月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	埼玉県	市町村名	カワゴエシ 川越市	地区名	ミナミフルヤエキシユウヘンチク 南古谷駅周辺地区	面積	66.3	ha							
計画期間	平成	30	年度	～	令和	4	年度	交付期間	平成	30	年度	～	令和	4	年度

### 目標

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する。

- ・南古谷駅を拠点とした都市機能の充実、及び地域特性を生かしたコンパクトな市街地の形成。
- ・都市計画決定されている都市計画道路及び駅前広場などの整備により、公共交通の安全性・利便性の向上を図り、交通結節点としての機能を強化。
- ・南古谷駅周辺南北市街地の一体化による、地域の活性化、及び賑わいの創出。

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

川越市は、東京都心から30km圏内にあり、本地区は川越市市街地の東南部に位置し、南古谷駅南西方向に市街化区域が広がり、土地区画整理事業等の基盤整備により都市的土地利用が進んでいる。一方で南古谷駅北側や南東方向は、市街化調整区域となっており、農地が主たる土地利用形態となっている。

近年、JR川越線の電化・都心直通化や土地区画整理事業、大規模開発(商業系・住居系)などに伴う地域の利便性向上より、将来的には人口が増加すると見込まれる地域である。

このような中、本市では、第四次川越市総合計画、川越市都市計画マスタープランにおいて本地区を個々の特性を生かした市街地の形成を図る「地域核」と位置付けており、また、近年、川越市立地適正化計画及び川越市都市・地域総合交通戦略を策定し「豊かな田園景観と商業の魅力を生かしたまちづくり」をコンセプトに、コンパクトシティプラスネットワークに則したまちづくりに取り組むところである。

### まちづくりの経緯及び現況

本地区の中心に位置する南古谷駅は、改札が南口のみとなっており、地区が南北に分断されているため、北側からの駅利用には、鉄道を迂回横断しなければならない。また、南口には小規模な駅前広場はあるものの、十分な規模の駅前広場は整備されていないため、自動車・自転車・歩行者及びバスなどが錯綜している。

これらのことから、都市計画道路や駅前広場などの都市基盤整備による交通結節点機能の強化や、南北連絡自由通路を整備して分断された市街地の一体化を図ることで、魅力ある都市機能の強化充実を進め、地域の活性化及び賑わいの創出を図ることとしている。

### 課題

鉄道により市街地地区が分断され、土地利用に格差が生じている。

道路や南口にある既存の小規模な駅前広場などの都市基盤が脆弱であり、交通利便性・安全性が確保されていない。

南口しかなくにより、北側の住民は駅を利用するために踏切を横断し大きく迂回しなければならない。

南口しかなくにより、来訪者が北側の大規模商業施設に向かうために踏切を横断し大きく迂回しなければならない。

南口しかなくにより、地域の活性化や賑わいの創出を妨げている。

### 将来ビジョン(中長期)

「第四次川越市総合計画」(平成27年3月)では、「南古谷駅周辺を地域を「地域核」と位置付け、地域社会の経済活動など市民活動の基盤として、個々の特性を生かした市街地の形成を図ります。また、地域核は都心核、他の地域核、各拠点との機能の連携を図ります。そのために都市計画道路等の幹線道路整備や公共交通の適正な配置に努め、総合的な交通体系の構築を目指します。」としている。

「川越市都市計画マスタープラン」(平成25年9月)では、「南古谷駅を中心とした川越市東部の新しい生活拠点として、秩序ある道路・町並み・商業地等が充実した、便利で魅力あるまちづくりを進めるため、生活便利施設やサービス施設が充実した商業の集積化を図ったり、都市計画道路等幹線道路の整備を行い、歩行者の安全の確保、バス路線網の充実等による地域交通の利便性の向上を図る。」としている。

「川越市立地適正化計画」(平成30年4月)では、「豊かな田園景観と商業の魅力を生かしたまちづくりとして、商業レクリエーション施設の魅力と生活利便施設を維持することで、都市機能の充実を図り、健康で豊かな暮らしを求める多世代を誘導する」としている。



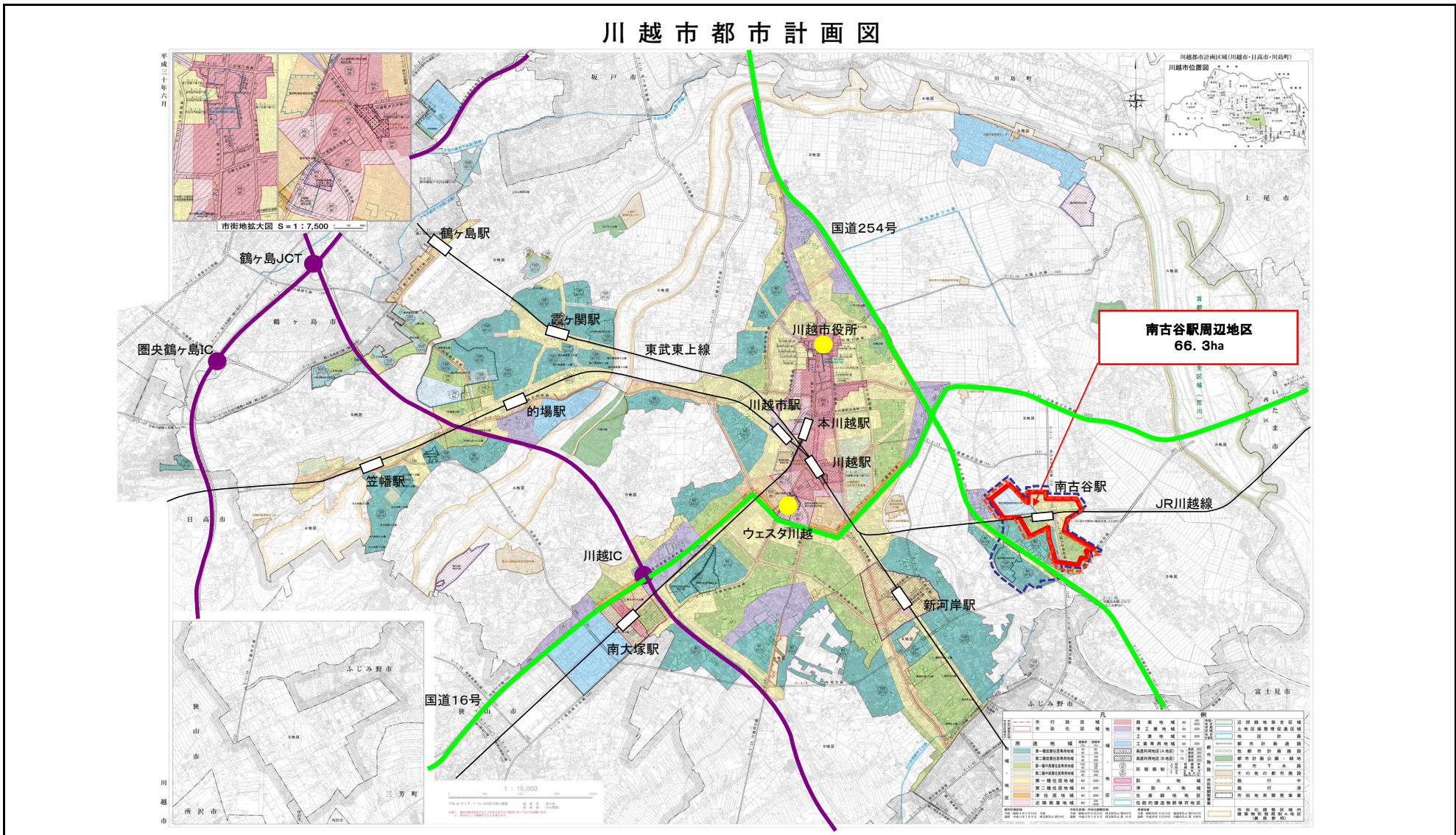
整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・南古谷駅を拠点とした都市機能が充実、及び地域特性を生かしたコンパクトな市街地の形成</li> </ul>	【基幹事業】 ・道路:(都)南古谷伊佐沼線
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画決定されている都市計画道路及び駅前広場などの整備により、公共交通の安全性・利便性の向上を図り、交通結節点としての機能を強化</li> </ul>	【基幹事業】 ・道路:(都)南古谷伊佐沼線 ・道路:南古谷駅南口駅前広場(市道4175号線)、南古谷駅北口駅前広場(市道0039号線)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・南古谷駅周辺の都市機能の充実したコンパクトで快適な居住環境を備え、鉄道により分断された南北市街地の一体化。</li> </ul>	【基幹事業】 ・道路:(都)南古谷伊佐沼線 ・道路:南古谷駅南口駅前広場(市道4175号線)、南古谷駅北口駅前広場(市道0039号線)
その他	
<div style="border: 1px solid black; height: 367px;"></div>	



南古谷駅周辺地区(埼玉県川越市)	面積 66.3 ha	区域 大字並木の一部、並木新町、大字今泉の一部、大字木野目の一部、泉町
------------------	---------------	--



南古谷駅周辺地区(埼玉県川越市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	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する。 ・南古谷駅を拠点とした都市機能の充実、及び地域特性を生かしたコンパクトな市街地の形成。 ・都市計画決定されている都市計画道路及び駅前広場などの整備により、公共交通の安全性・利便性の向上を図り、交通結節点としての機能を強化。 ・南古谷駅周辺南北市街地の一体化による、地域の活性化、及び賑わいの創出。	代表的な指標	地区内人口 (人)	6,309	(29年度)	→	6,350	(4年度)
			鉄道・路線バスの利用者数 (人/日)	16,326	(27年度)	→	16,400	(4年度)
			アクセス時間の短縮 (分)	6	(29年度)	→	2	(4年度)

