

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

第三次川越市総合計画（平成18年3月策定）において、歴史的な文化遺産と近代的な都市機能が集積されている地域を「都心核」に位置づけ、川越市の均衡ある社会経済の発展や公共の福祉を増進し、広域的に求心力のある活力に満ちた都市活動を可能とする市街地整備を図るとしている。

このように位置付けられている都心核は、中心市街地活性化基本計画区域を包括する区域である。

都市計画マスタープラン（平成12年3月策定、平成21年7月改定）において、中心市街地活性化基本計画区域を都心核に位置づけ、広域拠点として駅を中心に高度な都市機能を充実するとしている。

[2] 都市計画手法の活用

準工業地域の用途について、中心市街地の東側の国道16号、国道254号沿道については、現状で土地利用が図られており、新たな大規模集客施設の開発は想定していないため、特別用途地区等の指定を検討してはいない。

また、中心市街地の北部に広がる準工業地域については、都市計画マスタープランにおいて、流通系業務地区として中低層住宅地との環境調和に配慮した複合市街地を形成するとしている。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

中心市街地における5,000㎡以上の大規模建築物等は以下のとおりである。

用途としては店舗が最も多く、次いで事務所という状況である。

平成18年8月に丸井川越店が閉店したが、改装工事後、平成19年3月に丸井子会社の川越モディが開店している。

現在のところ、閉店等しているものは無い状況である。

中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況(延べ床面積5,000㎡以上)

No.	建築物等名称	所在地	用途	延べ床面積	建築年月
1	川越プリンスホテル、本川越ペペ	新富町1-22-7	ホテル、店舗	39,107.23	平成 3年 8月
2	アトレ	脇田町105	店舗	31,555.50	平成 2年 3月
3	丸広百貨店川越店	新富町2-6-1	百貨店	21,458.27	昭和39年 9月
4	川越マイン	脇田町103	店舗	14,551.98	昭和57年 3月
5	丸井川越店(川越モディ)	脇田町4-2	店舗	12,916.27	昭和48年 8月
6	藤沢プラザ川越店(PALAZZO)	新富町1-10-9	娯楽場	12,378.06	昭和45年11月
7	東上パールビルディング	脇田本町15-13	店舗、事務所	11,206.64	昭和53年 1月
8	まるひろ立体駐車場	新富町2-20-9	駐車場	10,158.15	昭和60年12月
9	川越東武ホテル	脇田町29-1	ホテル	9,282.40	昭和62年 1月
10	埼玉医科大学かわごえクリニック	脇田本町21-7	医院、事務所	8,498.67	平成 4年 2月
11	丸広百貨店アネックスA	新富町2-9-4	店舗	8,139.25	昭和46年 2月
12	赤心堂病院	脇田本町25-19	病院	8,103.80	昭和49年 8月
13	住友生命川越ビル	脇田本町23-2	事務所	7,657.32	平成 1年 8月
14	JR川越駅ビル	脇田本町1-8	店舗、事務所	7,465.69	平成 3年 3月
15	立体駐車場PARK1	脇田本町13-4	駐車場	6,737.82	昭和63年 9月
16	東武スポーツクラブかわごえ	田町1-15	店舗	6,596.87	昭和47年 8月
17	川越第一生命ビルディング	脇田本町13-5	事務所	6,406.34	昭和59年 1月
18	イトーヨーカドー	新富町1-20-1	店舗	6,330.57	昭和42年11月
19	山口病院	脇田町16-13	病院	6,258.67	平成 1年11月
20	日本生命川越ビル	脇田本町14-1	事務所	6,011.38	昭和52年 6月
21	パーラービッグスペース	新富町2-31-2	娯楽場	5,939.53	平成10年 1月
22	アトランタI	菅原町23-1	店舗	5,588.72	平成 4年 1月
23	ラ・ボア・ラクテ	脇田本町22-5	ホール、店舗	5,377.32	昭和56年 9月
24	損保保険ジャパン川越ビル	脇田本町11-15	事務所	5,376.84	平成 5年 1月
25	パーキング西口24	脇田本町1-1	駐車場	5,348.15	昭和63年 1月
26	Kスクエアビル	脇田町9-3	店舗	5,266.67	平成 4年 4月

(2) 市内の行政機関、病院・学校等の都市福利施設の立地状況及び移転計画の状況

主な公共施設、病院・福祉施設、教育・文化施設等の立地状況は以下のとおりである。

各施設等の移転については、現在のところ、埼玉県川越地方庁舎が当計画に位置付けられている西部地域振興ふれあい拠点(ウエスタ川越)へ移転の予定である。

主な公共施設の立地状況(次に掲げる病院・福祉施設及び教育・文化施設を除く)

No.	施設名	所在地	立地
1	川越市役所	元町1-3-1	中心市街地
2	川越市上下水道局	三久保町20-10	
3	川越市保健所	小ヶ谷817-1	
4	総合保健センター	小ヶ谷817-1	
5	埼玉県川越地方庁舎	新宿町1-17-17	中心市街地
6	川越県土整備事務所	旭町2-13-6	
7	パスポートセンター川越支所	新宿町1-17-17	中心市街地
8	国際交流センター	菅原町23-10	中心市街地
9	女性活動支援のひろば	菅原町23-10	中心市街地
10	川越駅東口児童館	菅原町23-10	中心市街地
11	児童センターこどもの城	石原町1-41-2	
12	高階児童館	藤間27-1	
13	女性会館	脇田新町10-2	
14	農業ふれあいセンター	伊佐沼887	
15	川越警察署	大仙波410-1	
16	川越地区消防局	神明町48-4	
17	川越北消防署	神明町48-4	
18	川越中央消防署	新宿町2-14-7	中心市街地
19	川越西消防署	伊勢原町5-3	
20	川越郵便局	三久保町13-1	
21	川越西郵便局	小室22-1	
22	川越税務署	並木452-2	
23	川越労働基準監督署	豊田本277-3	
24	さいたま地方務局川越支局	豊田本277-3	
25	川越公共職業安定所	豊田本277-3	
26	さいたま地方裁判所川越支部	宮下町2-1-3	
27	さいたま家庭裁判所川越支部	宮下町2-1-3	
28	川越簡易裁判所	宮下町2-1-3	
29	さいたま地方検察庁川越支部	宮下町2-1-3	
30	川越区検察庁	宮下町2-1-3	
31	川越年金事務所	脇田本町15-13 東上パールビル3階	中心市街地

病院・福祉施設の立地状況

施設名	施設数	中心市街地に立地
病院	26(私立26)	6
診療所・医院	348(市立1、私立347)	108
保育園	41(市立20、私立21)	3
社会福祉施設・事業所等	206(市立20、私立186)	6

教育・文化施設の立地状況

施設名	施設数	中心市街地に立地
幼稚園	32(私立32)	5
小学校	33(市立32、私立1)	4
中学校	26(市立22、私立4)	1
高等学校	15(市立1、県立7、私立7)	2
大学	4(私立4)	0
その他学校	4(市立1、県立3)	0
図書館	4(市立4)	1
市民会館・文化センター	6(市立6)	2
公民館	17(市立17)	1
博物館・美術館・資料館等	19(市立5、私立14)	14

(3) 市内及び周辺の大規模集客施設の立地状況及び設置計画の状況

本市及び周辺市町の10,000㎡を超える大規模集客施設の立地状況は以下のとおりである。

本市商圏を含む周辺市町には、近年、大規模集客施設の出店が続いている。

中心市街地のにぎわいの観点から、既存大規模小売店舗と商店街の共存は必要であることから、中心市街地の既存大規模小売店舗の閉店・撤退等による大型空き店舗の発生時には、大規模小売店舗立地法の特例の設定を行う等、他の事業実施者の速やかな誘致を図るためのセーフティネットの整備に努める。

市内及び周辺の大規模小売店舗(店舗面積10,000㎡を超える)

No.	店舗名称	市名	所在地	店舗面積	開店年月	立地
1	丸広百貨店川越店	川越市	新富町2-6-1	26,156	S39.10	中心市街地
2	ユニクス南古谷	川越市	泉町3-1外	21,759	H15.03	
3	アトレマルヒロ	川越市	脇田町105	21,129	H02.05	中心市街地
4	島忠川越店	川越市	松郷926-1外	17,868	H19.04	
5	本川越ペペ	川越市	新富町1-22-1	13,050	H03.09	中心市街地
6	カインズホーム川島インター店	川島町	上伊草191-1外	11,320	H18.12	本市商圏
7	イオン狭山店	狭山市	上奥富1126-1外	18,472	H14.10	
8	イオン武蔵狭山店	狭山市	入間川3-30-1	16,691	S54.11	
9	Market City 入曽	狭山市	北入曽720-1	12,467	H12.12	
10	ペイシアひだかモール店	日高市	森戸新田88-5	17,107	H18.04	
11	ピバモール埼玉大井	ふじみ野市	西鶴ヶ岡1-3-15	24,439	H16.11	
12	イオン大井店	ふじみ野市	ふじみ野1-2-1	24,240	H10.10	
13	(株)西友上福岡店	ふじみ野市	上福岡1-8-8	11,007	S59.11	
14	イトーヨーカ堂 (上福岡東ショッピングプラザ)	ふじみ野市	大原2-1-30	16,393	H11.10	
15	ワカバウォーク	鶴ヶ島市	富士見1-2外	15,515	H16.06	本市商圏
16	カインズホーム鶴ヶ島店	鶴ヶ島市	三ツ木新町1-1-13	14,505	H14.05	本市商圏

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市福利、街なか居住及び商業等の充実と歴史的な建造物等の文化資産の活用によって都市機能の集積を図り、魅力ある都市空間の創造に資するため、以下の事業に取り組み中心市街地の活性化を推進する。

4. 市街地の整備改善のための事業

- 4- 1 本川越駅西口開設工事
- 4- 2 市道 1311 号線ほか（(仮称) 本川越西口駅前通り線）
- 4- 4 都市計画道路 市内循環線（脇田町）
- 4- 5 都市計画道路 市内循環線（宮下町）
- 4- 6 都市計画道路 本川越駅前通線
- 4- 7 伝統的建造物群保存地区保存整備事業
- 4- 8 歴史的地区環境整備街路（立門前線）
- 4- 9 歴史的地区環境整備街路（喜多院門前通り線）
- 4-10 景観重要建造物・都市景観重要建築物の活用
- 4-11 まちづくりアドバイザーの派遣
- 4-12 新築修景補助事業
- 4-13 中央通り地区整備事業
- 4-14 三駅周辺地区整備
- 4-16 川越駅西口周辺地区整備
- 4-17 川越駅西口市有地利活用
- 4-19 中央通り線（連雀町交差点～仲町交差点）の整備検討
- 4-20 中央通りまちなみ整備
- 4-21 高質空間形成施設（市道 1320 号線歩道整備）
- 4-22 連雀町新富町線道路整備事業
- 4-23 松江町交差点改良事業
- 4-24 街区公園等整備事業
- 4-25 川越城富士見櫓跡整備
- 4-26 市道 0009 号線
- 4-27 市道 1526 号線
- 4-28 川越駅西口歩行者用デッキ
- 4-29 川越駅西口歩行者用デッキシェルター
- 4-30 川越駅東口駅前広場（市道 0007 号線）
- 4-31 川越駅東口駅前広場サイン
- 4-32 川越駅東口歩行者用デッキ床タイル
- 4-33 川越駅東口歩行者用デッキ歩行支援施設
- 4-34 川越駅東口駅前広場公衆便所
- 4-35 川越駅東口駅前広場エスカレーター
- 4-36 川越駅西口歩行者用デッキエスカレーター

5. 都市福利施設の整備のための事業

- 5- 1 地域子育て支援拠点事業

5- 2 川越市文化芸術振興・市民活動拠点施設運営管理事業

5- 3 子育て安心施設整備事業

6. 街なか居住の推進のための事業

6- 1 建築物耐震化促進事業

6- 2 住環境改善事業

6- 3 住宅改修支援事業

6- 4 共同住宅低層階への商業施設等入居啓発

7. 商業の活性化のための事業

7- 1 旧鶴川座再生・利活用事業

7- 2 チャレンジショップ事業

7- 3 小江戸川越春まつり

7- 4 川越百万灯夏まつり

7- 5 川越まつり

7- 6 旧川越織物市場保存整備事業

7- 7 川越市蔵造り資料館耐震化事業

7- 8 旧小林斗あん宅跡地整備事業

7- 9 旧山崎家別邸及び周辺歴史的建造物利活用

7-10 川越市産業観光館（小江戸蔵里）管理運営事業

7-11 空き店舗情報登録制度

7-12 空き店舗対策事業

7-13 空き地・空き店舗活用支援事業

7-14 テナントミックス事業

7-15 経営力向上・創業等支援

7-16 若手人材育成事業

7-17 大規模小売店舗撤退時等のセーフティネット

7-18 中小企業向け融資事業

7-19 川越ものづくりブランド KOEDO E-PRO 認定事業

6- 4 共同住宅低層階への商業施設等入居啓発（再掲）

7-20 パッサージュ（横道・小道）の演出

7-21 商店街一店逸品運動推進事業

7-22 中心商店街魅力創出事業

7-23 シャッターアート事業

7-24 イルミネーション事業

7-25 サテライトスタジオ設置事業

7-26 素人ちんどんフェスティバル

7-27 創作門松装飾事業

7-28 二升五合市（商い益々繁盛市）

7-29 英語でおもてなし事業

7-30 にぎわいづくり推進事業

7-31 中心市街地文化活動の推進

- 7-32 川越スカラ座整備運営事業
- 7-33 小江戸川越トリエンナーレ展
- 7-34 クレアモール周辺地区違反広告物等是正指導
- 7-35 路上喫煙防止条例推進事業
- 7-36 エコストア・エコオフィス認定制度
- 7-37 街なか花壇の充実
- 7-38 東京 2020 オリンピック・パラリンピックの推進
- 7-39 川越観光ツアーの企画・実施
- 7-40 観光振興計画推進
- 7-41 KAWAGOE REMIX 食と音と灯りの融合

8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進するための事業

- 8- 1 市道 0006・0007 号線（エレベーター改修工事）
- 8- 2 交通円滑化方策
- 8- 3 川越市自転車シェアリング