

## 第3章 拠点整備についての検討

### 1. 求められる導入機能について

ここでは、西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）の整備が具体化するなかで、同様に（都）川越駅南大塚線沿道に立地し、新たな拠点の形成が求められる市有地の活用について検討します。

#### （1）市有地の状況

市有地は川越駅西口の駅前通りに面しており、建設予定の西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）と川越駅のほぼ中央に位置しています（駅から約120m）。

敷地は現在、自由広場および自転車駐車場として暫定利用されており、合計面積は約8,300㎡です。



## (2)導入機能の検討

### □オープンスペースの確保

市民意識調査（平成 18 年）における要望は「公園や広場などが多い潤いのある町」（19.6%）であり、市全般の施策としても「消防・防災・防犯」（16.4%）とともに「公園・緑地の整備」（16.3%）が上位にきています。

また、川越駅西口周辺地区にはほとんど公園・広場が整備されていない状況であり、暫定自由広場も施設用地にした場合、さらにオープンスペースの少ない潤いに欠ける市街地となってしまいます。

そこで、本用地の整備においては公園・広場空間を十分に確保することにより、地域の防災性への配慮とともに、緑化促進による環境性の向上を図るものとします。

### □公共サービス機能の充実

本用地は広域交通アクセスに優れ、また、将来都市計画道路や道路ネットワークの整備推進によって交通の要所となることが期待されています。更に、近隣に整備予定の西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）との連携も見込まれます。

まちづくりの観点から、地域の活力とにぎわいの創出に寄与すべく有効な活用策の検討が求められているため、行政機能、文化・業務機能等が考えられます。

### □駐車場・自転車駐車場整備

川越駅西口周辺地区には公共駐車場がなく、将来の都市機能集積によって広域アクセス道路等を活用した自動車利用者の増加も想定されるため、本用地内に施設利用者用の駐車場だけでなく公共駐車場の整備についても検討します。

また、現在多くの市民に利用されている暫定自転車駐車場も施設用地に転用することになるため、その代替施設として本用地に新たな公共自転車駐車場を整備することが望ましいと考えられます。

### □交通施設整備

現在の川越駅西口駅前広場は動線が交錯する諸問題がみられるとともに、交通広場面積の不足が指摘されています。ただし、周辺の建物立地状況を考慮すると単純な面積拡大は難しいため、駅前広場機能を分散整備する旨の検討が必要です。

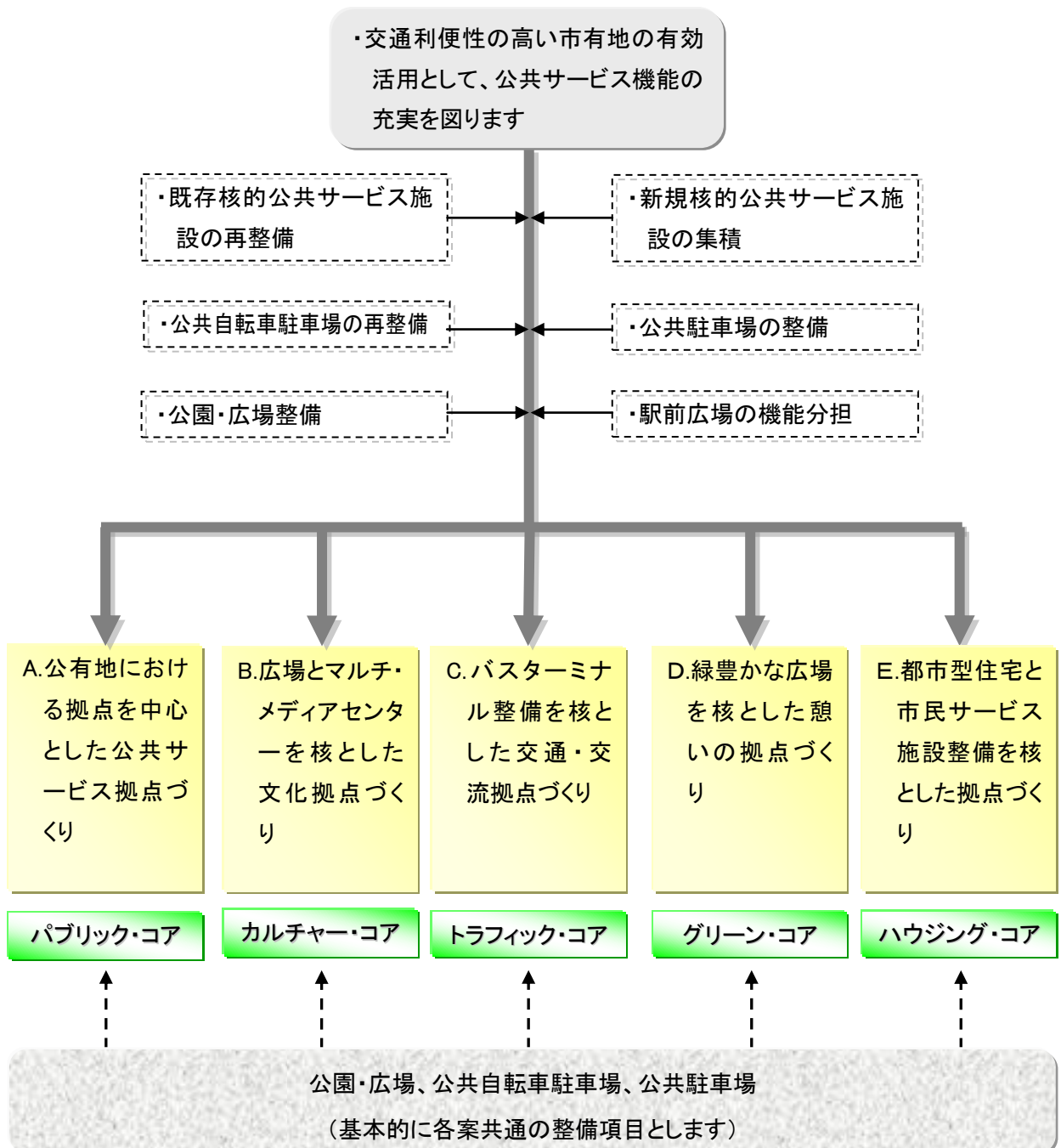
従って、駅に近い大規模敷地である本用地においても、駅前広場機能の一部を分担することについて検討します。

### (3)基本コンセプトの展開

今後、具体的に事業化を検討する際には、どの基本コンセプトに基づく場合でも、計画策定の初期段階から広く市民の意見を聴き、それらを集約したうえで、基本構想に基づく計画に反映させることに留意します。

#### 〔基本コンセプト〕

市有地の活用について、以下の5つのコンセプトに整理します。



# —基本構想の実現に向けて—

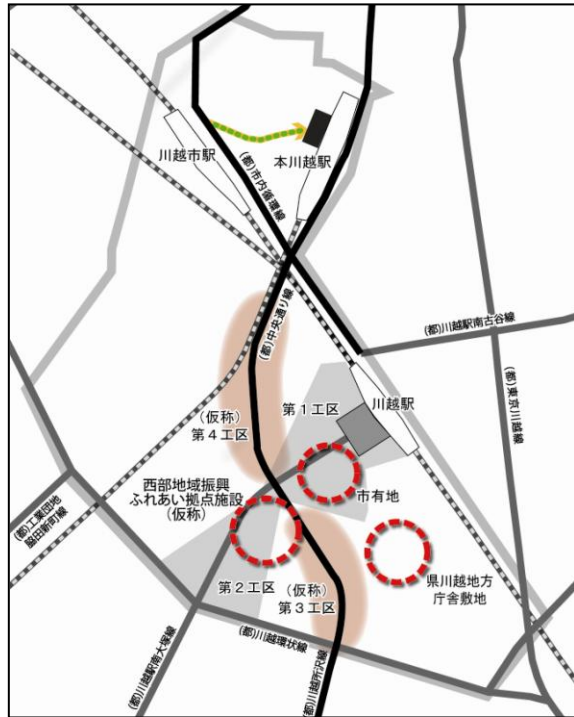
## 1. 川越駅西口周辺地区の段階的整備(案)

### ■第1段階

西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)の整備と合わせ、市有地、県川越地方庁舎敷地の活用によって新たな拠点の形成を図ります。また、広域業務・商業の立地促進を目指すとともに、三駅連携への足がかり及び拠点へのアクセス確保のため、土地区画整理事業等の推進により、(都)中央通り線、(都)川越所沢線の整備や、(都)市内循環線の整備を推進します。

また、本川越駅の西口開設と駅前広場の整備、及び川越市駅間との連絡道路の整備を推進します。

更に、拠点形成により来街者の増加が見込まれるため、川越駅西口駅前広場の再整備により歩行者の利便性や安全性を確保することとします。

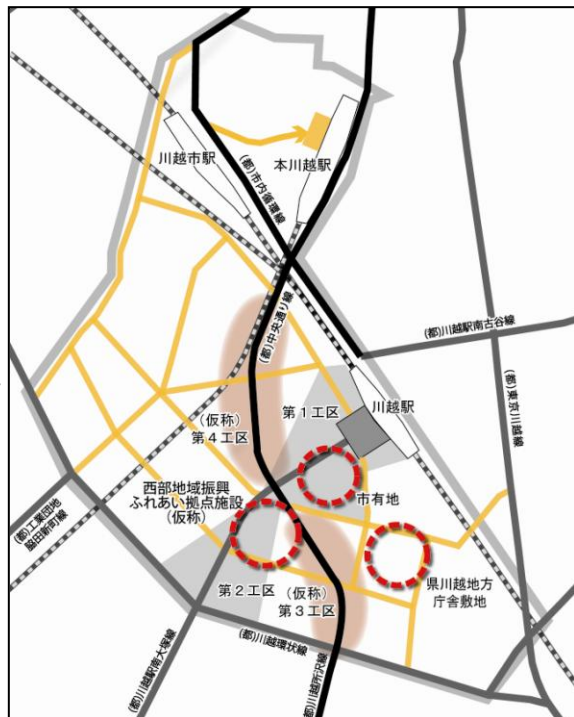


### ■第2段階

川越市駅の橋上駅舎化(西口開設)を地域の実情に合わせて段階的に推進することにより、地域住民及び駅利用者や来街者の利便性の向上を図るとともに、西武新宿線の立体化を促進します。

また、整備された都市基盤を生かし、拠点地区としてふさわしい土地利用の実現を図ります。

更に、補助幹線道路整備を契機とした土地利用転換を誘導し、計画的な都市型住宅の立地やオープンスペースの確保等により、防災性の高い、ゆとりある住環境の形成を図ります。



## 用語解説

### あ

#### アクセス道路

取付道路や連絡道路等、入り口となる道路のことです。

### お

#### オープンスペース

都市における公園や広場等、建物がなくゆとりのある空間のことです。

### か

#### 川越都市圏まちづくり協議会

川越市及びその周辺都市では、通勤・通学圏や商圏など、一体的な日常生活圏が形成されています。それを踏まえ、相互に連携を図り、幅広い交流を通じて魅力ある地域づくりを進めるために任意で設置されているのが本協議会です。構成市町は、川越市、坂戸市、鶴ヶ島市、日高市、川島町、毛呂山町、越生町の4市3町です。

#### 環境負荷の低減

CO<sub>2</sub>（二酸化炭素）を発生しないようにして地球環境に対する負荷を軽減することをいいます。具体的には、石油、天然ガス等の化石燃料の使用量削減、太陽光等の自然エネルギーの活用、水循環や廃棄物のリサイクルを考慮する等が挙げられます。

### き

#### 業務核都市

東京都区部に産業や人口が極端集中することを防ぐため、業務や教養文化、レクリエーションなどの都市機能を、首都圏の中核的な都市に分散させ、首都圏全体としてさまざまな機能を適正に配置するために、整備される都市です。

### こ

#### 広域アクセス

主に都市から都市へと連絡・出入り口となる道路・鉄道等交通手段のことです。

#### 広域行政

近年、日常生活における市民の行動範囲は市町村の枠を超えて拡大していることを踏

まえ、複数の市町村が相互に連携し、調整を図りながら協働で事務を進めることにより、変化しつつある市民ニーズに対応することをいいます。

#### 広域商業

当該都市内の住民のみならず、他都市の住民をも買物対象とした広い商圏を持つ小売・卸売業のことです。

#### 広域業務

複数都市にわたる広い地域を範囲として業務を行うことをいいます。

#### 公共ストック

道路、河川、公園、学校などの国・県・市などが設置・管理している施設のことです。

#### 公共ストックを生かした効率的な都市づくり

行政経営において財政支出に制約がある中で、既存の公共ストックを活用することにより財政支出を抑制するとともに、「建築物をつくっては壊す」といった旧来の社会と異なり、長期的に使い続けていく持続可能な都市づくりを目指すことです。

#### 高次都市機能

住み（道路・下水・公園など基盤整備）、働き（製造・金融・流通・研究・農業等、様々な業種）、学び（大学、高校等）、憩いと交流（広場・劇場等）など、都市として必要な諸機能を高度に兼ね備えたものです。

### さ

#### 三駅周辺の連携強化

川越駅、本川越駅、川越市駅の三駅について、道路・歩道整備等により利用者の連絡・乗換所要時間の短縮や利便性の向上を図り、交通連絡機能の強化へつなげるとともに、道路整備等により歩行者等の回遊性を高め、活力とにぎわいのあるまちづくりを目指すことです。

#### 災害に強いまちづくり

地震や火災等、災害に対する防災性を高めるための整備や体制づくりのことをいいます。

具体的には、オープンスペースや防災公園などの設置、安全且つ円滑な避難路の整備、ブロック塀の改善、消火器の地域配備などのほか、市民の防災意識の高揚、防災組織の強化、復旧・復興体制の強化などが挙げられます。

本地区の場合、オープンスペースや歩行者にとって安全な道路が少ないため、主としてこれらを整備することが求められています。

## し

### 重要伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群と一体となって価値ある歴史的な環境を保存するため、「文化財保護法」及び「都市計画法」に基づき市町村が定めた伝統的建造物群保存地区のうち、我が国にとってその価値が高いものとして国が選定した地区をいいます。本市は、平成 11 年 4 月に一番街周辺地区約 7.8ha を川越市川越伝統的建造物群保存地区に都市計画決定し、あわせて文化財保護法に基づく保存計画を定めました。また、川越市川越伝統的建造物群保存地区は同年 12 月に国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されています。

## す

### ストリートファニチャー

道路上などの都市空間における備品のことをいいます。街灯、ベンチ、信号、標識、電話ボックス、バス停、パーキングメーター、彫刻などが挙げられ、都市デザインにおいては、その機能とデザインが都市空間のイメージに大きな影響を与えます。

## せ

### 生産緑地

市街化区域内にある農地等のうち一団の面積が 500 m<sup>2</sup>以上で、30 年間にわたり継続して農地等として使用することが可能と認められ、都市計画決定された区域をいいます。市街化区域内において、農地が持つ公害や災害の防止効果、農林漁業と調和した都市環境の保全等の機能に着目し、計画的な保全が図られます。また、固定資産税及び都市計画税の宅地並課税の免除を受けることができます。

## た

### 大学コンソーシアム

大学間の連携のことをいいます。具体的には、加盟大学間における単位の相互認定などが挙げられます。

### 第三次川越市総合計画

総合計画とは、市民と行政にとってまちづくりの指針となるもので、目指すべき都市像を描き、その実現に向けた目標や必要な方策を定めたものです。

第三次川越市総合計画は、まちづくりに対する基本的な考え方、目指すべき将来都市像及び施策の大綱を示した「基本構想」、基本的な施策を体系的に示した「基本計画」、各施策の実施方法を定めた「実施計画」で構成されています。計画の期間は、基本構想が平成18年度～同27年度、基本計画が前期として平成18年度～同22年度、後期として平成23年度～同27年度と定められています。また、実施計画は3か年計画とし、毎年ローリング方式（後述）により改定します。

## ち

### 地域地区

都市計画法に基づき都市計画区域内の土地を利用目的によって区分し、建築物等についての必要な制限を課すことによって、土地の合理的利用を図るものです。具体的には、用途地域や特別用途地区及び防火・準防火地域等の地域や地区が挙げられます。

## と

### 都市型観光

名所旧跡等を巡る定型化したものではなく、都市そのものの魅力を観光資源とし、国内外から観光客を誘致するものをいいます。本市では国の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、それら歴史資源にあわせた街づくりに取り組む等により、平成 20 年には年間 604 万人の観光客が訪れるに至っています。

### 都市型住宅

日本の住宅の寿命が諸外国に比べ極端に短いこと（約 30 年）、資源問題や炭酸ガス削減、家を建てる国民の負担等を勘案し、「つくっては壊す」住宅から、長寿命化を図った住宅のことで、次のような特徴があります。

- 構造躯体と内装・設備が分離され、構造躯体は耐久性・耐震性が、内装・設備については、可変性が確保されていること
- 維持・管理の容易性が確保されていること
- 次世代へ引き継ぐにふさわしい住宅の質（省エネルギー・バリアフリー性能）が

確保されていること

- 計画的な維持管理（点検、補修、交換）が行われること
- 周辺の街並みとの調和が考慮されていること

このような住宅の普及を図るため、耐震性などの構造が一定の基準を満たした住宅については、固定資産税を軽減するなどの特例措置が定められています。

## 都市計画

都市計画とは、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため、及びそのための適正な制限による土地の合理的な利用について、計画し、定めるものです。

都市計画の内容には市街化区域と市街化調整区域、地域地区（用途地域等）、都市施設（道路、公園、下水道等）、市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業等）、地区計画など多様多種であり、これらを総合的かつ一体的に定めることとされています。

## 都市景観形成地域

「川越市都市景観条例」に基づき、歴史や自然など、川越らしい特色を表した都市景観を形成している地域を、地域住民の合意を得たうえで指定したものです。建築行為等に対して届出を義務付けることにより、魅力あふれる快適な都市の実現を目指します。

## 都市計画マスタープラン

住民の理解と参加のもと、長期的視点に立った都市構造や土地利用等における、基本的な方針を定めるものです。

## 都心核

第三次川越市総合計画（平成 18 年 3 月）において『本市の中心市街地を形成する』と位置付けられている範囲で、三駅（川越駅、本川越駅、川越市駅）周辺地区及びその北部地区の市街地にあたります。

三駅周辺地区では業務や商業等の機能を、歴史的な建造物のある北部地区の市街地では商業、文化等の機能を充実させ、魅力ある都市空間を創造すると位置付けられています。

## ね

### ネットワーク

網状のつながりや、構成要素が連結されて

いる状況をいいます。

## は

### パークアンドライド

駅やバス停に駐車場を併設し、目的地までは公共交通機関等を利用して向かうシステムをいいます。これにより市街地中心部等への自動車流入を抑制し、渋滞の緩和や二酸化炭素排出量の削減等が見込まれます。

## ほ

### ポテンシャル

潜在能力のことです。

## ま

### マルチ・メディア

インターネットなど、文字情報、画像情報、音声情報等のあらゆる媒体が結びつき統合されたもので、対話性（情報発信が一方的ではない）があり、必要な情報を必要に応じて得られます。

### マルチ・メディアセンター

マルチ・メディア（前述）を使い市民に講習・交流・発信の場とするものです。

## ゆ

### ユニバーサルデザイン

年齢や性別、能力、障害の有無に拘わらず、なるべくすべての人に利用可能であるように配慮したデザインや考え方をいいます。

### ユビキタスネット社会

「いつでも、どこでも、何でも、誰でも」がコンピューターネットワークを始めとしたネットワークにつながることで、様々なサービスが提供され、人々の生活をより豊かにする社会のことです。「いつでも、どこでも」とはパソコンによってネットワークにつながるだけでなく、携帯情報端末をはじめ屋外や電車・自動車等、あらゆる時間・場所でネットワークにつながることであり、「何でも、誰でも」とはパソコン同士だけでなく家電等あらゆる物を含めて、物と物、人と物、人と人がつながることです。

## よ

### 用途地域

都市計画法における地域地区の一つで、一定の範囲の中で建築物の用途や形態等の無秩序な混在を防ぐために定められているものです。都市の目指すべき将来像に応じて用途別に分類されており、12種類の用途地域があります。

## ろ

### ローリング方式

長期計画の実施にあたり、計画内容と現状との乖離を防ぐためのシステムです。計画を実施しながら、定期的に分析・評価を行い、計画の修正を図っていくものです。

なお実施計画については、向こう3年度間の計画を策定し、毎年度その内容を見直していきます。