

# 川越市都市計画マスタープラン地域別構想改定素案 (大東地区)

## 地区の説明

- 面積 約1138.8 ha
- 人口 35,233人
- 世帯数 15,941世帯
- 高齢化率 25.5%

※令和5年1月時点

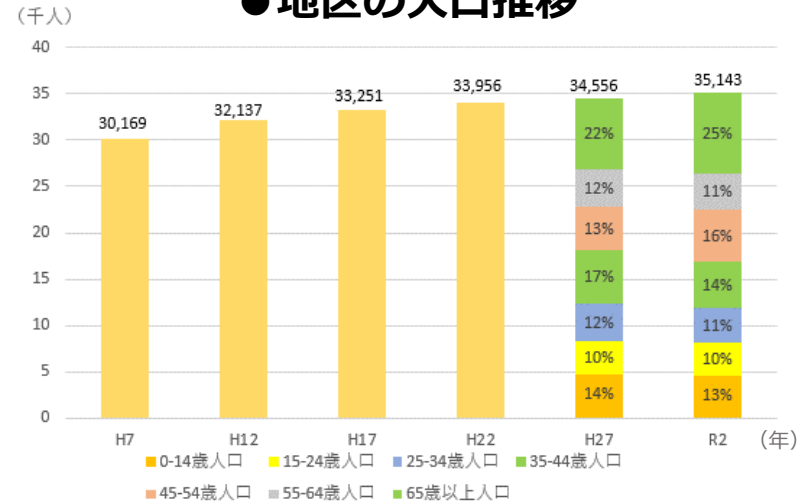


大東地区は市の南西部に位置し、狭山市に隣接しています。古くは「大田村」と「日東村」でしたが、その後「大東村」になり、昭和30（1955）年に川越市に合併しました。昭和41（1966）年に地区南部に川越狭山工業団地が造られ、また、昭和46（1971）年には関越道川越インターチェンジが開通し、市の工業の拠点、自動車の交通利便性高い地域となっています。

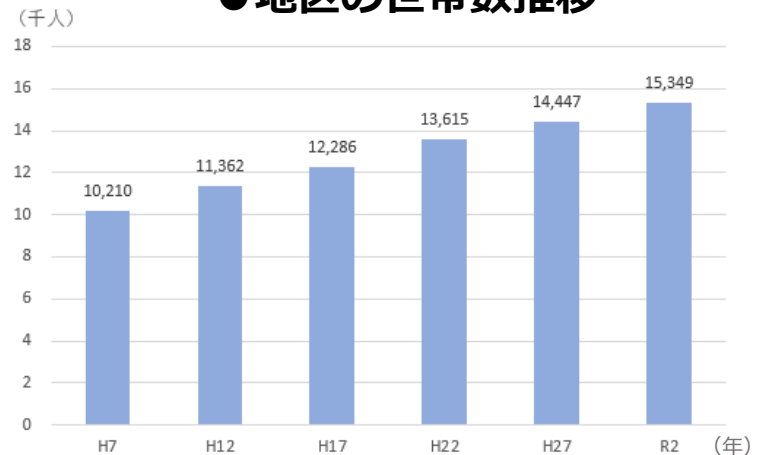
まとまった耕地整理等はありませんが、地区の約6割は豊かな田園集落が広がる市街化調整区域です。入間川や赤間川などが流れ、川越公園（川越水上公園）は水と緑の拠点として親しまれています。また、近年では令和5年3月に山王塚古墳が国の史跡に指定され、今後まちづくりと連携した保存・活用が期待されます。

地区の人口はここ数年増加しており、高齢化率は市平均と比較して低くなっています。これらの特徴を踏まえ、さらなる魅力あるまちづくりが期待されます。

## ●地区の人口推移



## ●地区の世帯数推移



※人口推移のH17以前は国勢調査から作成(10月1日時点)  
そのほかは住民基本台帳から作成(各年1月1日時点)

## まちづくりの動向・課題

## ◆暮らしやすい市街地環境の形成

- ・市街地は南部に広がっており、本市の産業を支える拠点である川越狭山工業団地が立地しています。
- ・南大塚駅周辺以外では十分な基盤整備を伴わずに宅地化が進行している地域があるほか、川越インターチェンジ周辺や国道16号沿道は、住宅・商業・工業が混在している地域があります。

## ◆地域核として南大塚駅周辺の都市機能の充実

- ・南大塚駅周辺には商業地が形成されていますが、今後も地域生活拠点（地域核）として、さらなる利便性の向上や活性化が期待されます。

## ◆道路網の整備と地域交通の利便性・安全性の向上

- ・地区の主要な幹線道路は国道16号と県道川越越生線であり、渋滞解消、生活道路への交通流入の軽減、環状方向の移動利便性向上が課題です。また沿道においては、周辺に配慮した土地利用が期待されます。

## ◆新たな産業拠点


- ・川越増形地区産業団地については、新たな拠点として、周辺環境に配慮した産業集積が期待されます。

年度	大東地区におけるまちづくりの主な進捗状況	※【 】は現行マスタープランの方針 において関係する主なもの
平成13年度	大塚新田南大塚地区地区計画の策定	【基盤整備の整った良好な住宅地の保全・宅地化の促進】
平成17年度～24年度	川越駅南大塚線（新宿6丁目六差路以西）の整備	【都市計画道路等幹線道路の整備】
平成28年度	川越市立地適正化計画の策定による南大塚駅周辺都市機能誘導区域等の設定	【南大塚駅周辺の整備による生活拠点の整備】
平成30年度～	川越増形地区産業団地整備事業、地区計画策定	【旧安比奈車両基地建設計画地における新たな拠点の形成】
令和元年度	デマンド型交通かわまる（地区2）の運行開始	

## まちづくりのキャッチフレーズ

## 文教と田園と花の香、夢が広がる生き生き 大東

## まちづくりの目標

- ◆ 水と緑や花に囲まれた自然の豊かなまちにしよう
    - 農地や樹林地のまとまった良好な田園環境、集落環境、入間川や赤間川などの水辺環境を大切に守り、住宅地や工業地にも花や緑を育て、水と緑や花に囲まれた自然の豊かなまちを目指します。
  
  - ◆ 農業と工業、住宅地それぞれに活力があり、バランス良く調和したまちにしよう
    - 農業基盤の充実、工業の操業環境の保全・育成、快適な住宅地の形成を図ることで、農業と工業と住宅地のそれぞれに活力があり、バランス良く調和したまちを目指します。
  
  - ◆ 南大塚駅とその周辺を核とした賑わいと文化のあるまちにしよう
    - 南大塚駅周辺の商業の活性化等により、南大塚駅とその周辺を核とした賑わいのあるまちを目指します。
  
  - ◆ ボランティア活動やコミュニティが豊かなまちにしよう
    - 世代間の交流の場や機会を豊かにし、子どもから高齢者まで、生き生き生活できるよう、住民相互のボランティア活動やコミュニティ豊かなまちを目指します。
- 

## まちづくりの方針（案）

**（１）土地利用の方針**

農業、工業、住宅がそれぞれに生き生きと活力があり、バランスのとれたまちとなるよう、取組を進めます。

**① 南大塚駅周辺の都市機能の充実**

- ・ 南大塚駅周辺においては、都市機能誘導施設の誘導と生活利便施設の維持を図るとともに、商店街等と協働して地域の魅力向上やにぎわいづくりを推進することにより、生産年齢世代や子育て世代の居住を誘導します。

**② 増形地区における新たな拠点の形成**

- ・ 川越増形地区産業団地周辺は、産業集積を図る地区として土地利用を誘導し、地域経済の発展を図ります。

**③ 幹線道路沿道の適切な土地利用誘導**

- ・ 幹線道路沿道（国道16号や県道川越越生線）については、周辺環境に配慮しつつ、地域特性に応じて、商業施設、沿道サービス施設、産業系施設（製造業・流通業務系等）の誘導を図ります。

**④ 基盤整備が未整備である市街地の改善と計画的開発の誘導**

- ・ 寿町、南大塚等の道路や公園等が未整備である地域は、地域の意向を踏まえながら必要に応じて、地区計画等を活用し、長期的、段階的に改善を図ります。

**⑤ 基盤整備の整った良好な住宅地の維持・保全**

- ・ 土地区画整理済地区や一団の開発地（日東団地等）は、ゆとりと魅力のある緑豊かな低層住宅地の維持・保全を図ります。

**⑥ 住工混在地の環境の調和と川越狭山工業団地の環境の維持**

- ・ 住宅、工場、店舗が混在する地域については、地域の意向を踏まえながら必要に応じて、住・工・商の共存のあり方を検討し、それらが共存、調和した地域の形成を図ります。

## まちづくりの方針（案）

前ページ（1）土地利用の方針 続き

**⑦ 自然環境が豊かで良好な田園環境、集落環境の維持・保全**

- ・ 既存集落においては、適切な交通手段の確保を図り、持続性のある生活圏の維持を図ります。
- ・ 地区の特色である水田、畑、樹園地などの優良な農地の保全を図りつつ、秩序ある土地利用を推進します。

**（2）道路・交通体系の方針**

南大塚駅を地区の拠点とし、また、都市計画道路の整備により、地区の利便性と安全性の向上を図るとともに、生活道路の整備により安全で快適な道路交通環境づくりを目指します。

**① 都市計画道路等の幹線道路整備**

- ・ （仮称）新川越越生線は周辺都市間を結び、中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る路線として、周辺環境に配慮し、県と協議検討を行い、整備を推進します。
- ・ （仮称）外環状線は周辺都市間を結び、中心市街地への通過交通を防ぐバイパス機能の強化を図る路線として、必要に応じて国・県と協議検討し、段階的に整備を進めます。

**② 地区間幹線道路の整備による地区の利便性向上**

- ・ 安比奈廃線については、道路としての活用を検討します。

**③ 遊歩道など歩行者道路網の整備****④ 公共交通の利便性向上**

- ・ 南大塚駅を乗継拠点として、利便性の向上を図ることで、公共交通の利用を促進します。
- ・ 公共交通を補完するシェアサイクルの拡充を含め、地域の実情に応じた交通手段について検討します。

## まちづくりの方針（案）

**（３）水と緑のまちづくりの方針**

入間川や地区内を流れる小河川、水路、農地や樹林地、寺社や集落の緑を生かした、ゆとりとうるおいのある自然環境や生活環境の保全、形成および景観の形成を目指します。

**① 身近な緑やうるおいの創出、地域の資源を生かしたまちづくり**

- ・ 山王塚古墳の保存・活用方法等やアクセス性の改善について検討します。

**② 河川と沿岸の水辺、緑地環境の保全と活用****（４）景観まちづくりの方針**

狭山市や所沢市方面からの玄関口としてふさわしい街の顔景観の形成と、入間川や台地の地形に沿った自然的景観の保全を目指します。

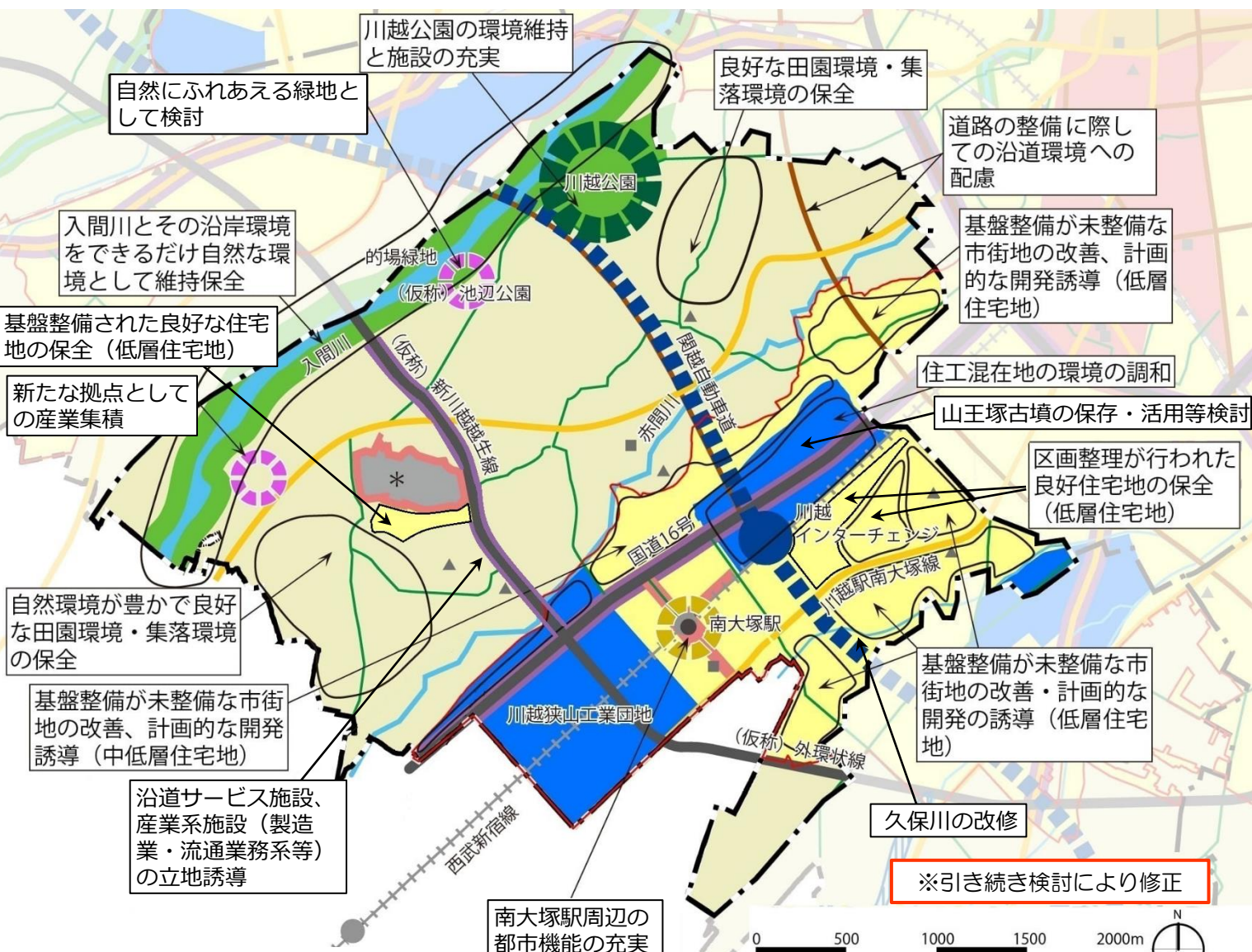
**① 沿道・沿線の優れた市街地的景観の形成****② 地区の原風景となる樹林景観の保全と育成****（５）防災まちづくりの方針**

災害に強く、誰もが安全に安心して暮らせるまちを目指して、次の取組を進めます。

**① 災害に強いまちづくりの推進**

- ・ 防災都市基盤（道路、公園等）の整備、都市計画変更時における防火・準防火地域の指定を行うなど、防災性の高い市街地の形成を推進します。
- ・ 開発許可等に伴う雨水浸透施設の設置や狭山市と連携した久保川の河川改修等の治水対策を推進します。

## まちづくりの方針図



- <土地利用>
- 住宅地
  - 商業・業務地
  - 工業地
  - 沿道型利用地
  - 農地・樹林地・集落地
  - 公園・緑地
  - \* 都市施設
  - 市街化区域・市街化調整区域界
- <道路・水路・資源等>
- 広域高速道路
  - 広域幹線道路
  - 都市間幹線道路
  - 地域間幹線道路
  - 地区間幹線道路
  - 河川・水路等
  - 公共・公益施設等
  - ▲ 学校教育施設
  - 鉄道・駅
- <都市構造等>
- 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点整備
  - 地域核
  - 水と緑の拠点

※引き続き検討により修正

※道路整備構想路線については、具体的な路線ルート・位置等を規定するものではありません。