

議案 第1号

川越都市計画

都市計画区域の整備、開発

及び保全の方針の変更（埼玉県決定）

川越都市計画
(川越市、日高市、川島町)

都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針
(案)

埼玉県

都市計画の変更 案の縦覧	平成26年12月 2日から 平成26年12月16日まで
-----------------	--------------------------------

《 目 次 》

第1	都市計画の目標	
1	基本的事項	
イ	都市計画区域の範囲	1
ロ	目標年次	1
2	埼玉県の都市計画の目標	
イ	埼玉県の将来都市像	2
ロ	埼玉県のまちづくりの目標	3
3	当該都市計画区域の都市計画の目標	
イ	当該都市計画区域の特性	4
ロ	当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	4
4	地域毎の市街地像	5
第2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
1	区域区分の決定の有無	6
2	区域区分の方針	
イ	都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口	6
ロ	産業の規模	6
ハ	市街化区域のおおむねの規模	6
第3	主要な都市計画の決定の方針	
1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	
イ	主要用途の配置の方針	7
ロ	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	8
ハ	市街地における住宅建設の方針	9
ニ	市街地において特に配慮すべき土地利用の方針	10
ホ	市街化調整区域の土地利用の方針	11
2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	
イ	交通施設の都市計画の決定の方針	12
ロ	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	14
ハ	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	15
3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	
イ	主要な市街地開発事業の決定の方針	16
4	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	
イ	基本方針	17
ロ	主要な緑地の配置の方針	18
ハ	具体の公園・緑地の配置の方針	19
第4	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図	20

第1 都市計画の目標

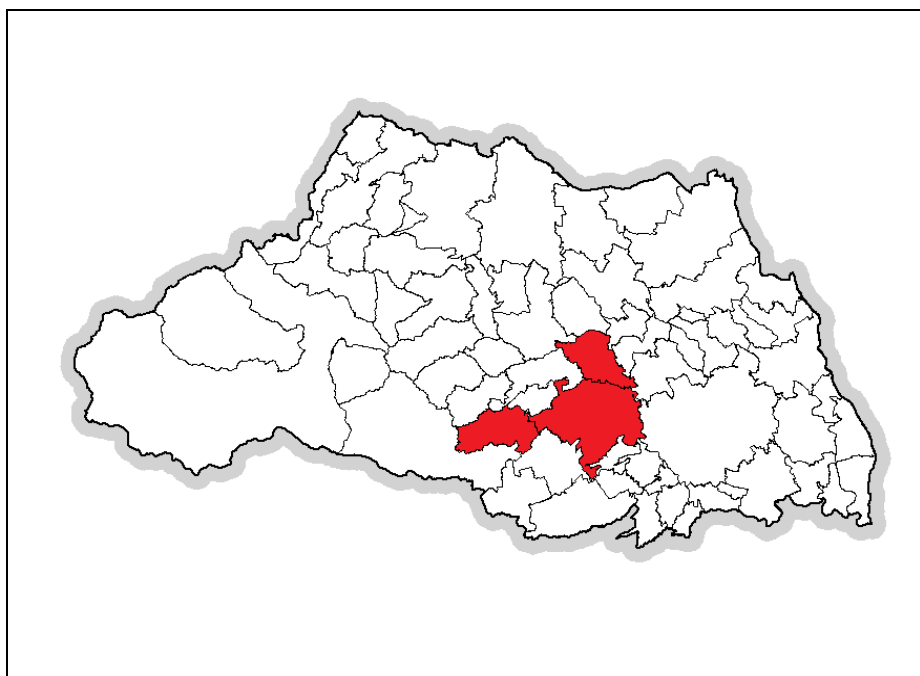
1 基本的事項

当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、埼玉県が一の市町村を超える広域的見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主とし、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき定める。

当該都市計画区域における土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業等の都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定める。

イ 都市計画区域の範囲

名称	市町村名	範囲	規模
川越都市計画区域	川越市 日高市 川島町	川越市全域 日高市全域 川島町全域	19,836 ha



ロ 目標年次

埼玉県の将来都市像及びその実現のための方針については、概ね20年後を目標年次とする。また、区域区分については、平成27年を目標年次とする。

2 埼玉県都市計画の目標

イ 埼玉県の将来都市像

県民生活の視点から埼玉の目指すべき将来都市像は次のとおりとする。

埼玉の将来都市像

『みどり輝く 生きがい創造都市』
～ 暮らし続けるふるさと埼玉 ～

- (1) 暮らしやすく、ふるさととして愛着のもてる都市^{まち}
- (2) 誰もがいきいきと働いている元気な都市^{まち}
- (3) 地域の営みが未来につながる都市^{まち}

(1) 暮らしやすく、ふるさととして愛着のもてる都市

仕事帰りにオシャレな店で買い物が楽しめるなど、多くの人で中心市街地がにぎわっている。

都市と都市、都市の中心部と郊外部を結ぶ鉄道や道路、バスなどが充実して便利であり、誰もが外出を楽しんでいる。

身近なところに病院や福祉施設、子育て施設が充実しており、人々がふれあいながら暮らしている。

(2) 誰もがいきいきと働いている元気な都市

充実した交通網や豊富な人材など埼玉の強みを最大限に活かして、国際的にも競争力が高く、日本経済を牽引する産業が集積されている。

身近なところに誰もが自分の能力を活かせる働き場があり、いきいきと働いている。

(3) 地域の営みが未来につながる都市

街道や史跡、伝統文化など先人達が培ってきた地域固有の財産が保存・再生されて、美しい景観を形成し、まちのブランド力が高まっている。

田園地域では、雑木林や田畑が広がり、川には澄んだ水が流れ、子供達は自然とふれあいながら育っている。

住宅地のみどりや街路樹などが豊富で、道路・建築物や公共交通などの効果的な利用が進むなど、環境に優しい持続可能な都市となっている。

ロ 埼玉県のまちづくりの目標

将来都市像を実現していくため、「安心・安全」「環境」を前提として、3つのまちづくりの目標を設定する。

まちづくりの目標1：歩いて暮らせるまちの実現

駅周辺など地域の中心となる市街地は、人々の暮らしを支える場、交流の場として、本来持つべき都市機能を復活・充実させる。

市街地における医療・福祉施設を充実させ、高齢者など誰もが暮らしやすいまちづくりを進める。

高齢者をはじめ誰もが自由に移動できるよう、使いやすい都市交通環境の整備を進める。公共交通の利用促進やみどりの創出など、低炭素型の持続可能な都市を目指す。

県民が安全に暮らせるよう、都市の防災機能を高める。

まちづくりの目標2：地域の個性ある発展

<プラス1のまちづくり>

地域の特性や資源を磨いて地域の価値を高め、活力ある地域づくりを進める。

人々の出会いと交流の場を創り、にぎわいのある都市を創る。

歴史や文化を活かし、新たな発見のある、訪れたいと感じる都市を創る。

美しいまちなみ景観を創造し、住みたいと感じる都市を創る。

<産業応援まちづくり>

雇用の場を確保し、地域の活力を高める。

充実した高速道路網や地理的な優位性を活かし、戦略的に産業を集積する。

まちづくりの目標3：都市と自然・田園との共生

「都市の利便性」と「田園のゆとり」を享受できる魅力的な都市を創る。

「都市とみどり」、「都市と川」、「都市と田園」が共生した多彩な田園都市を創る。

都市の身近に残る豊かな自然や田園を貴重な財産として守り、活かしていく。

3 当該都市計画区域の都市計画の目標

イ 当該都市計画区域の特性

本区域は、埼玉県のほぼ中央部、都心から約40km圏に位置し、西部には外秩父山地東端部の日和田山などの山々、その東側に高麗丘陵、中央部には武蔵野台地、東部には荒川低地が広がっている。東部に荒川が北から南へ、北部に市野川、中央部に新河岸川、入間川、越辺川、西部には小畔川や高麗川などの多くの河川が西から東へ流れている。

鉄道は、中央部に東西に通るJR川越線と、北西から南東方向に通る東武東上線が川越駅で接続している。更に、本川越駅を起点として西武新宿線が都心方面と連絡している。西部には、高麗川駅でJR川越線と接続しているJR八高線が南北方向に通り、高崎及び八王子方面と連絡するほか、西武池袋線が北西方向から南東方向へ通り都心と連絡するなど、通勤・通学などの主要な交通機関となっている。

道路は、関越自動車道が川越インターチェンジで一般国道16号と接続している。また、首都圏中央連絡自動車道が川島インターチェンジで一般国道254号バイパスと接続している。東部には東西方向に一般国道16号、南北方向に一般国道254号バイパスが通り、西部には南北方向に一般国道407号バイパスが通る。また、一般国道299号が西武池袋線と平行して通るなど、都市間を結ぶ広域幹線道路により構成されている。

本区域の東部に位置する川越市の市街地は、古くは室町時代の中頃、河越城を築いたことを始まりとして城下町の形成が進み、江戸時代には新河岸川の舟運などにより小江戸と呼ばれるほど繁栄した。明治になってからも穀物の集散など商業都市としても栄え、鉄道が開通すると鉄道駅を中心に近代的な都市に変容を遂げ、その後の高度成長期には、首都圏のベッドタウンとして、また、工業団地の形成などによって発展してきた。また、古くからの市街地を取り囲む形で新河岸駅、霞ヶ関駅、的場駅、武蔵高萩駅、高麗川駅、高麗駅などの鉄道駅を中心とした市街地や、旧国道254号沿線の八幡団地を含む市街地なども工業団地の形成や首都圏のベッドタウンとして発展してきた。

一方、川越の蔵造りの町並みや、高麗神社、遠山記念館などの歴史的建造物、川越まつり、野々宮神社の獅子舞、伊草獅子舞などの伝統文化といった歴史や文化があり、荒川や入間川などの河川敷、奥武蔵自然公園の巾着田や日和田山などの豊かな自然環境に恵まれている。更には、三富地域の平地林など武蔵野の面影や、水害の歴史を伝える川島大囲堤などの独特の地形やその中に広がる田園風景など地域固有の景観がある。

このような状況から、地域固有の歴史・文化や豊かな自然を保全・活用し、活力と魅力、安全で緑豊かで良好な環境のまちづくりを行うことが重要である。更に、業務核都市として、武蔵野の豊かな自然や歴史と伝統ある文化、関越自動車道や首都圏中央連絡自動車道の広域交通網の特性を活かしながら、高次の商業、業務、研究、文化などの機能の集積を図る必要がある。

ロ 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

首都圏中央連絡自動車道の整備効果を活かしたまちづくりを進め、雇用の場を確保するとともに、本県の活力の源となる次世代が暮らしてみたくなるような魅力あるまちづくりを進める。

4 地域毎の市街地像

高齢者をはじめ誰もが安全に安心して暮らせるまちづくりを推進するため、日常生活の利便性や快適性を向上させる機能等を適切に配置するとともに、ゆとりある低層を中心とした質の高い居住環境を形成し、都市の利便性と田園のゆとりを共存できる都市を守り育てる。

○ 商業・業務拠点

川越駅、川越市駅及び本川越駅の周辺は、活力に満ちた都市活動と、広域的な集客力を持つにぎわいのある魅力的な商業業務地の形成を図る。特に一番街を中心とした蔵造りの町並みは、商業と文化が調和する魅力ある都市空間を形成する。

高麗川駅周辺は、長い歴史に育まれた文化・自然環境を継承しながら、経済的な活力を図るための魅力ある商業業務地を形成する。

○ 生活拠点

新河岸駅、霞ヶ関駅、鶴ヶ島駅、南古谷駅、南大塚駅、西川越駅、的場駅、笠幡駅、武蔵高萩駅、高麗駅周辺は、商業施設、公共施設、医療・福祉施設などが充実した生活を支える拠点を形成する。

○ 産業拠点

川越工業団地、川越狭山工業団地、富士見工業団地、的場工業団地、原宿周辺地区、上鹿山地区、川島産業団地、川島工業団地、戸守地区、三島地区は、周辺の環境に配慮した産業を集積する工業地を形成する。

第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1 区域区分の決定の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号のイに基づき、本都市計画に区域区分を定めるものとする。

2 区域区分の方針

イ 都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口

年次 区 分	平成17年	平成27年
都市計画区域内人口	410.3千人	おおむね401千人
市街化区域内人口	310.7千人	おおむね302千人

ロ 産業の規模

年次 区 分		平成17年	平成27年
規 模	製造品出荷額	12,253億円	16,433億円
	商品販売額	8,541億円	9,150億円

ハ 市街化区域のおおむねの規模

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向並びに計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成27年 (基準年の10年後)
市街化区域面積	おおむね4,173ha

第3 主要な都市計画の決定の方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

イ 主要用途の配置の方針

地域毎の市街地像に掲げる各拠点機能を維持・増進する用途を適正に配置する。また、拠点以外の地域については、各拠点との役割分担を勘案しつつ、地域の特性に応じた用途を適正に配置する。

なお、市町境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮した用途を配置する。

○ 商業業務地

都市のにぎわいを形成するため、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案して配置する。

本区域の核として店舗、事務所、娯楽施設等の集積を図るとともに、近隣の住宅地の住民に対する商業等の機能を増進するため、商業・業務拠点に配置するとともに、生活拠点に必要な応じて配置する。

○ 工業地

工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するとともに、公害の発生を防止するため、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況及び周辺の土地利用を勘案して配置する。

本区域の産業の振興と就業機会の確保などを図るため、産業拠点に配置する。

○ 住宅地

高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共施設、医療・福祉施設、店舗等の生活利便施設及び公共交通機関の利便性を勘案して配置する。

良好な住居の環境を保護する地域については、住居専用地域を指定するなど、各々の地域特性に応じた用途を配置する。

○ 沿道地

幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域の用途については、当該道路の有する機能及び整備状況、周辺土地利用の動向、各拠点機能との役割分担を勘案して配置する。

ロ 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

主要用途ごとに、都市基盤の整備水準や土地利用の動向を勘案するとともに、市町境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮する。

商業業務地については、中密度もしくは高密度な利用とする。

工業地については、中密度の利用を基本とする。

住宅地については、地域の特性に応じた密度の利用を図る。

注) ここでの密度の数値は、以下を想定している。

商業業務地においては、おおむね、

高密度は容積率500%以上、中密度は容積率200%~400%

住宅地・工業地においては、おおむね、

高密度は容積率300%以上、中密度は容積率150%~200%、低密度は容積率100%以下

ハ 市街地における住宅建設の方針

(1) 安心と安全を支える住まいづくりに関する方針

高齢者の急激な増加に備えた居住の安定を確保するとともに、すべての県民が安全で元気に暮らせるよう、身体能力の変化などに対応した住まいづくりを進める。

住宅・宅地の耐震化や防災性能の向上など住宅の基本的な安全性の確保により、地震や火災への対応等、暮らしの安全を支える住まいづくりを進める。

(2) 良質な住まいづくりに関する方針

将来にわたって良好な住宅や住環境を維持し続けるため、環境への負荷に対する配慮がなされた住宅など、次世代に残せる良質な住まいづくりを進める。

少子高齢化が進む社会においても、子育て世代が魅力を感じる住宅となるよう、子育てしやすい住まいづくりを進める。

(3) 生き生きと住まうための住環境の整備に関する方針

住宅建設にあたっては、生活支援、子育て支援、医療、教育等の様々な機能が充実し、犯罪や災害が少ない住環境の整備を進める。

緑豊かで美しい街並みや、歴史・風土に育まれた地域固有のまちの魅力などを活かした住環境の整備を進める。

ニ 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

(1) 土地の高度利用に関する方針

拠点機能の集積・増進や、都市機能更新を図る地区については、都市基盤の整備状況等を勘案し、土地の高度利用を図る。

(2) 用途の見直しに関する方針

人口減少・超高齢社会の同時進行などの社会情勢の変化や、土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要な場合は、適切な用途の見直しを行う。

(3) 居住環境の改善又は維持に関する方針

良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区などについては、高度地区や地区計画などを活用し、良好な住環境と街並みの景観の維持、形成を図る。

(4) 産業集積に係る周辺土地利用との調和に関する方針

産業集積に必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、周辺環境との調和に配慮する。

(5) 都市防災に関する方針

埼玉県地域防災計画に定められた、まちの不燃化・耐震化、安全な避難行動や災害応急活動が円滑に行える都市空間整備など、防災都市づくりを推進する。

特に、都市基盤の整備や、建築物の密集状況などを勘案し、防火地域・準防火地域の指定を推進する。

(6) 地球環境への対応に関する方針

埼玉県地球温暖化対策実行計画に定められた、低炭素型まちづくりやみどりと川の再生など、低炭素社会の実現を図る。

ホ 市街化調整区域の土地利用の方針

(1) 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域は、生産性の高い優良農地が広範にわたることから、その農地の保全に努める。

(2) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

河川沿いの低地部等における浸水や、土砂災害等のおそれのある地区については、市街化を抑制する。

(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

荒川、入間川、越辺川、小畔川、高麗川などの水辺やその周辺、首都圏近郊緑地保全区域に指定されている荒川の河川敷地、県立奥武蔵自然公園などにおける優れた自然環境の保全を図る。

(4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市街化調整区域については「市街化を抑制する区域」という基本的な考え方のもと、秩序ある土地利用を図る。

なお、次の区域の指定にあたっては、災害防止の観点から市街化を抑制する土地の区域、自然環境の観点から保全すべき土地の区域を原則として含まないものとし、農林漁業との健全な調和を図りつつ、都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないよう定める。

- ・ 建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画を定める土地の区域
- ・ 既存の集落において地域社会のコミュニティなどの住環境の維持を基本として住宅や小規模店舗等の立地が可能な土地の区域
- ・ 市町村の土地利用に関する基本構想等に基づいて市街化を促進するおそれがないと認められる地域として産業系の施設の立地を可能とする土地の区域

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

イ 交通施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

(一) 交通体系の整備の方針

本区域は、埼玉県南西部地域における交通の要衝であり、関越自動車道、首都圏中央連絡自動車道、一般国道16号、一般国道254号バイパス、一般国道299号、一般国道407号バイパス等の主要幹線道路を骨格として道路網が形成されている。

公共交通機関は、JR川越線、JR八高線、東武東上線、西武新宿線及び西武池袋線が運行されているほか、民営バス及び市循環バスが運行されている。

道路では、利便性の向上を図るとともに、超高齢社会に対応した安心・安全な通行環境を確保していく必要がある。また、公共交通機関の利便性や結節性の向上などにより、総合的な交通体系を確立していく必要がある。

このような状況を踏まえ本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- ① 歩行者や自転車の通行環境を充実するとともに、公共交通機関の利用を積極的に進め、総合的な交通体系を確立する。
- ② 広域的な交流・連携を強化するため広域交通ネットワークの構築を図る。
- ③ 建築物が密集した市街地においては、面的整備計画と調整を行い、都市防災の向上を図りながら道路等の整備を進める。
- ④ 施設整備にあたっては、既存施設の有効利用を図りつつ、ユニバーサルデザインの考え方に配慮し、計画的かつ段階的に整備を行う。
- ⑤ 駐車場については、既存駐車施設の活用を図りながら、行政、住民及び企業が一体となった総合的な駐車対策を推進する。
- ⑥ 火災延焼遮断帯及び避難路としての機能を併せ持つ広幅員の道路を、市街地に計画的に整備するとともに、迅速な災害応急活動に資する道路網の整備を促進する。
- ⑦ 都市計画決定後、長期間にわたり整備されていない都市計画道路について、定期的に見直しを行い、継続・廃止・計画変更などの検討を行う。

(二) 整備目標

都市経営の観点から効果の高い都市施設の整備を推進し、広域交通ネットワークを強化するとともに、公共交通機関への結節性の向上、道路空間の安全性の向上などを図る。

(2) 主要な施設の配置の方針

(一) 道路

広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、下表の路線を広域交通として配置する。

また、広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するために必要な都市内交通を配置する。

なお、市町境界における都市計画道路の配置については、隣接地との整合を図る。

種 別	名 称
広域交通	1・4・1 首都圏中央連絡自動車道
	3・3・1 川越志木線（一般国道254号バイパス）
	3・3・27 国道407号バイパス線（一般国道407号バイパス）
	3・3・43 小仙波上江橋線（一般国道16号）
	3・3・44 川越北環状線（県道川越北環状線）
	3・3・45 坂戸東川越線（県道片柳川越線）
	3・4・4 川越環状線（一般国道16号）
	3・4・5 東京川越線（一般国道254号）
	3・4・6 外環状線
	3・4・9 工業団地脇田新町線（一般国道16号）
	3・4・26 高萩猿田線（県道川越日高線）
	3・5・17 笠幡小仙波線（県道川越日高線）
	3・5・37 上鹿山山根線（県道飯能寄居線）
	など国道、県道網を形成する路線

(二) 鉄道

都心やさいたま市方面等への通勤・通学の主要な交通手段となっている鉄道網の利便性を向上するため、駅への結節性を高める駅前広場やアクセス道路などの施設を配置する。

(三) その他

駅周辺等における路上駐車や放置自転車の問題に対処するため、行政・住民・企業が一体となった駐車対策を行うとともに、必要に応じて駐車場及び駐輪場を配置する。

ロ 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

(一) 下水道及び河川の整備の方針

将来の人口規模や都市活動の集積、洪水や集中豪雨などによる災害の発生に対応した環境の保全及び防災の強化を図るため、市街化の動向等を勘案して下水道及び河川整備を推進し、生活環境の改善に努めるとともに都市の健全な発展を図る。

<汚水>

下水道については、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するよう市街地の污水管渠等の整備を進める。

<雨水>

河川については、「洪水による災害の発生の防止又は軽減」、「河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持」、「河川環境の整備と保全」の観点から整備を進める。また、流域の雨水流出抑制対策など総合的な治水対策を図る。

下水道については、河川改修との整合を図り、市街地の浸水被害が解消されるよう雨水管渠や都市下水路等の整備を進める。

(二) 整備目標

<汚水>

埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、生活排水処理人口普及率100%を目指す。

<雨水>

時間雨量50mm程度の降雨を安全に流下させることのできる治水施設の整備と流域の雨水流出抑制対策を進める。

(2) 主要な施設の配置の方針

<汚水>

下水道の配置にあたっては、荒川流域別下水道整備総合計画に基づき配置する。

<雨水>

河川整備計画等に基づいて配置する。

下水道の配置にあたっては、降水量、地形及び土地の用途並びに放流先の状況を勘案して配置する。

ハ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の確保に努める。

なお、埼玉県廃棄物処理基本計画で目指す循環型社会を推進する。

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

イ 主要な市街地開発事業の決定の方針

建築物が密集した市街地や、公共施設の整備を必要とする地区などにおいて重点的に実施する。

小規模な面積での整備、地域にとって必要な公共施設の重点整備、民間主導の整備などにより、迅速な完了を目指すものとする。

都市計画決定後、長期間にわたり整備されていない地区については、防災に配慮した安心・安全なまちづくりに係る検証を行い、必要に応じて都市計画の見直しを行う。

4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

イ 基本方針

本区域は、東部の荒川、入間川等の河川に囲まれた低地部と西部の県立奥武蔵自然公園の一角をなしている丘陵地帯、南部の平地林は、優れた自然景観を有している。

埼玉県広域緑地計画に定められた将来像である「緑とともに暮らす、ゆとり・安らぎ「埼玉」」の実現を目指すため、防災の機能、環境負荷低減の機能、景観形成の機能、ふれあい提供の機能を確保しながら、自然環境の整備・保全を推進する。

(1) 整備目標

埼玉を象徴する緑を守り育て、将来にわたって県民が緑の恩恵を享受できるよう、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成する。

ロ 主要な緑地の配置の方針

埼玉県広域緑地計画で定められた、基本的な考え方のもと、荒川などの大きな河川をネットワーク上の「核」として活かしながら、丘陵地や台地、田園の緑を適切に保全して、ネットワークの「拠点」づくりを進める。そして、樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上など「みどりの再生」によって新たに創出された緑を加えて、緑の連続性を確保しながら「形成軸」とし、緑の持つ機能が効果的に発揮されるよう配慮して、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成していく。

<自然環境の保全>

荒川、入間川、越辺川、小畔川、高麗川などの水辺やその周辺、首都圏近郊緑地保全区域に指定されている荒川の河川敷地、県立奥武蔵自然公園など、広域的な視点から必要な緑地や、社寺林・屋敷林などの身近な緑を保全する。

<防災の機能>

災害発生時に、避難者の安全確保と災害応急活動の円滑化に資するとともに、火災の延焼防止効果を高めるために必要な公園や緑地等を配置する。

<環境負荷軽減の機能>

樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上など「みどりの再生」によって大気汚染などの影響、ヒートアイランド現象の緩和を推進する。

<景観形成の機能>

田園や緑地、水辺空間などが形成する景観を保全・活用する。

<ふれあい提供の機能>

公園や緑地等の種別に応じて配置し、整備することにより、レクリエーション機能の充実を図るとともに、緑とふれあう場を提供する。

ハ 具体の公園・緑地の配置の方針

< 街区公園 >

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案し配置する。

< 近隣公園 >

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案し配置する。

< 地区公園 >

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案し配置する。

< 総合公園 >

都市住民全般の休憩、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案し配置する。

< 運動公園 >

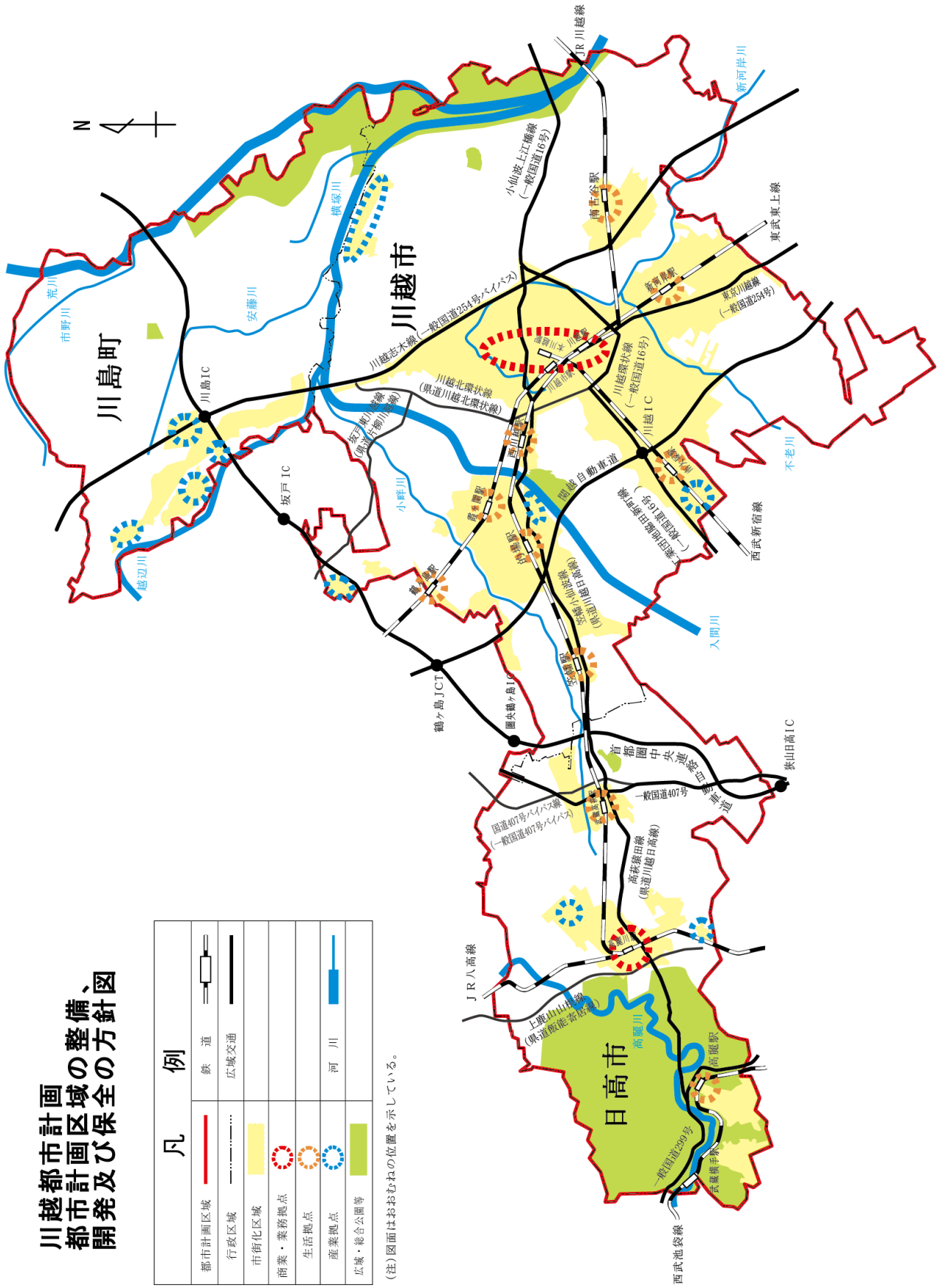
都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案し配置する。

< その他 >

都市の状況に応じてその他の公園・緑地等を配置する。

まとまりのある樹林地等については、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等の指定を検討し、維持・保全を図る。

第4 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



理 由 書

本理由書は、川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての理由を示したものです。

I 川越都市計画区域の位置等

川越都市計画区域は、埼玉県ほぼ中央部、都心から約 40 k m圏に位置しています。また、川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、川越市、日高市及び川島町の行政区域の全域です。

II 変更の理由

三島地区は、首都圏中央連絡自動車道川島インターチェンジからのアクセス性が優れており、新たに産業集積地としての土地利用を図っていく方針とし、産業拠点に位置付ける変更をします。

また、この変更に合わせて、所要の数値や標記等の変更をします。

III 変更の内容

川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の以下の項目について、三島地区を新たに産業拠点に位置付け、併せて、所要の数値や標記等を変更します。

◆地域毎の市街地像

- ・産業拠点

◆区域区分の方針

- ・産業の規模
- ・市街化区域のおおむねの規模

◆川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

IV 関連する都市計画

川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・区域区分（埼玉県決定）
- ・用途地域（川島町決定）
- ・防火地域又は準防火地域（川島町決定）
- ・地区計画（川島町決定）
- ・下水道（川島町決定）

(新)

川越都市計画
(川越市、日高市、川島町)

都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針

(案)

埼玉県

(旧)

川越都市計画
(川越市、日高市、川島町)

都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針

埼玉県

都市計画の決定 案の縦覧	平成25年 5月 7日から 平成25年 5月21日まで
都市計画の決定 告示	平成25年8月9日
埼玉 県	埼玉 県

4 地域毎の市街地像

高齢者をはじめ誰もが安全に安心して暮らせるまちづくりを推進するため、日常生活の利便性や快適性を向上させる機能等を適切に配置するとともに、ゆとりある低層を中心とした質の高い居住環境を形成し、都市の利便性と田園のゆとりを共存できる都市を守り育てる。

○ 商業・業務拠点

川越駅、川越市駅及び本川越駅の周辺は、活気に満ちた都市活動と、広域的な集客力を持つにぎわいのある魅力的な商業業務地の形成を図る。特に一番街を中心とした蔵造りの町並みは、商業と文化が調和する魅力ある都市空間を形成する。

高麗川駅周辺は、長い歴史に育まれた文化・自然環境を継承しながら、経済的な活力を図るための魅力ある商業業務地を形成する。

○ 生活拠点

新河岸駅、霞ヶ関駅、鶴ヶ島駅、南古谷駅、南大塚駅、西川越駅、的場駅、笠幡駅、武蔵高萩駅、高麗駅周辺は、商業施設、公共施設、医療・福祉施設などが充実した生活を支える拠点を形成する。

○ 産業拠点

川越工業団地、川越狭山工業団地、富士見工業団地、的場工業団地、原宿周辺地区、上鹿山地区、川島産業団地、川島工業団地、戸守地区、三島地区は、周辺の環境に配慮した産業を集積する工業地を形成する。

4 地域毎の市街地像

高齢者をはじめ誰もが安全に安心して暮らせるまちづくりを推進するため、日常生活の利便性や快適性を向上させる機能等を適切に配置するとともに、ゆとりある低層を中心とした質の高い居住環境を形成し、都市の利便性と田園のゆとりを共存できる都市を守り育てる。

○ 商業・業務拠点

川越駅、川越市駅及び本川越駅の周辺は、活気に満ちた都市活動と、広域的な集客力を持つにぎわいのある魅力的な商業業務地の形成を図る。特に一番街を中心とした蔵造りの町並みは、商業と文化が調和する魅力ある都市空間を形成する。

高麗川駅周辺は、長い歴史に育まれた文化・自然環境を継承しながら、経済的な活力を図るための魅力ある商業業務地を形成する。

○ 生活拠点

新河岸駅、霞ヶ関駅、鶴ヶ島駅、南古谷駅、南大塚駅、西川越駅、的場駅、笠幡駅、武蔵高萩駅、高麗駅周辺は、商業施設、公共施設、医療・福祉施設などが充実した生活を支える拠点を形成する。

○ 産業拠点

川越工業団地、川越狭山工業団地、富士見工業団地、的場工業団地、原宿周辺地区、上鹿山地区、川島産業団地、川島工業団地、戸守地区は、周辺の環境に配慮した産業を集積する工業地を形成する。

第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1 区域区分の決定の有無

本区域は、首都圏整備法に基づき近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号のイに基づき、本都市計画に区域区分を定めるものとする。

2 区域区分の方針

イ 都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口

区 分	年 次	平成17年	平成27年
都市計画区域内人口		410.3千人	おおむね401千人
市街化区域内人口		310.7千人	おおむね302千人

ロ 産業の規模

区 分	年 次	平成17年	平成27年
規 模	製造品出荷額	12,253億円	16,433億円
	商品販売額	8,541億円	9,150億円

ハ 市街化区域のおおむねの規模

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向並びに計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成27年 (基準年の10年後)
市街化区域面積	おおむね4,173ha

第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1 区域区分の決定の有無

本区域は、首都圏整備法に基づき近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号のイに基づき、本都市計画に区域区分を定めるものとする。

2 区域区分の方針

イ 都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口

区 分	年 次	平成17年	平成27年
都市計画区域内人口		410.3千人	おおむね401千人
市街化区域内人口		310.7千人	おおむね302千人

ロ 産業の規模

区 分	年 次	平成17年	平成27年
規 模	製造品出荷額	12,253億円	16,290億円
	商品販売額	8,541億円	9,150億円

ハ 市街化区域のおおむねの規模

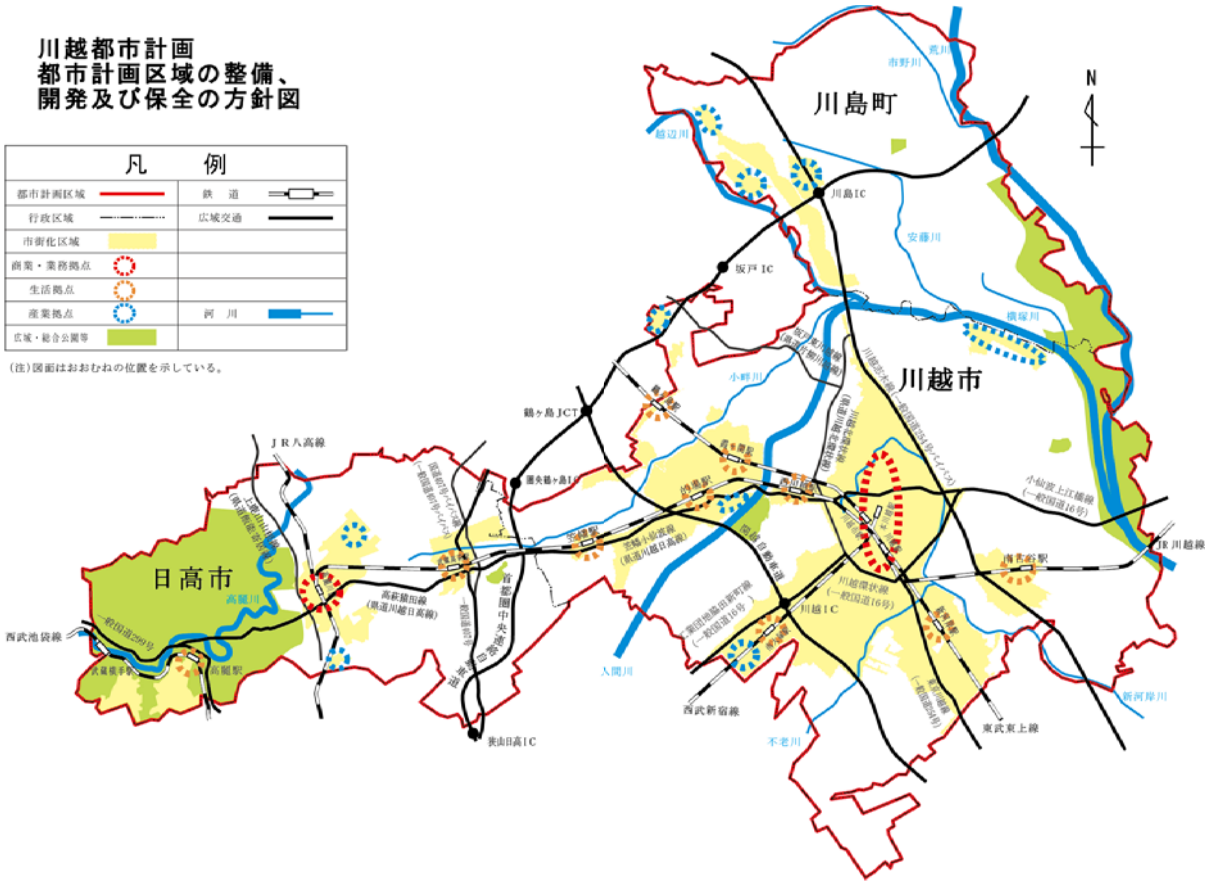
本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向並びに計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成27年 (基準年の10年後)
市街化区域面積	おおむね4,167ha

川越都市計画
都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針図

凡 例	
都市計画区域	鉄道
行政区域	広域交通
市街化区域	
商業・業務拠点	
生活拠点	
産業拠点	河川
広域・総合公園等	

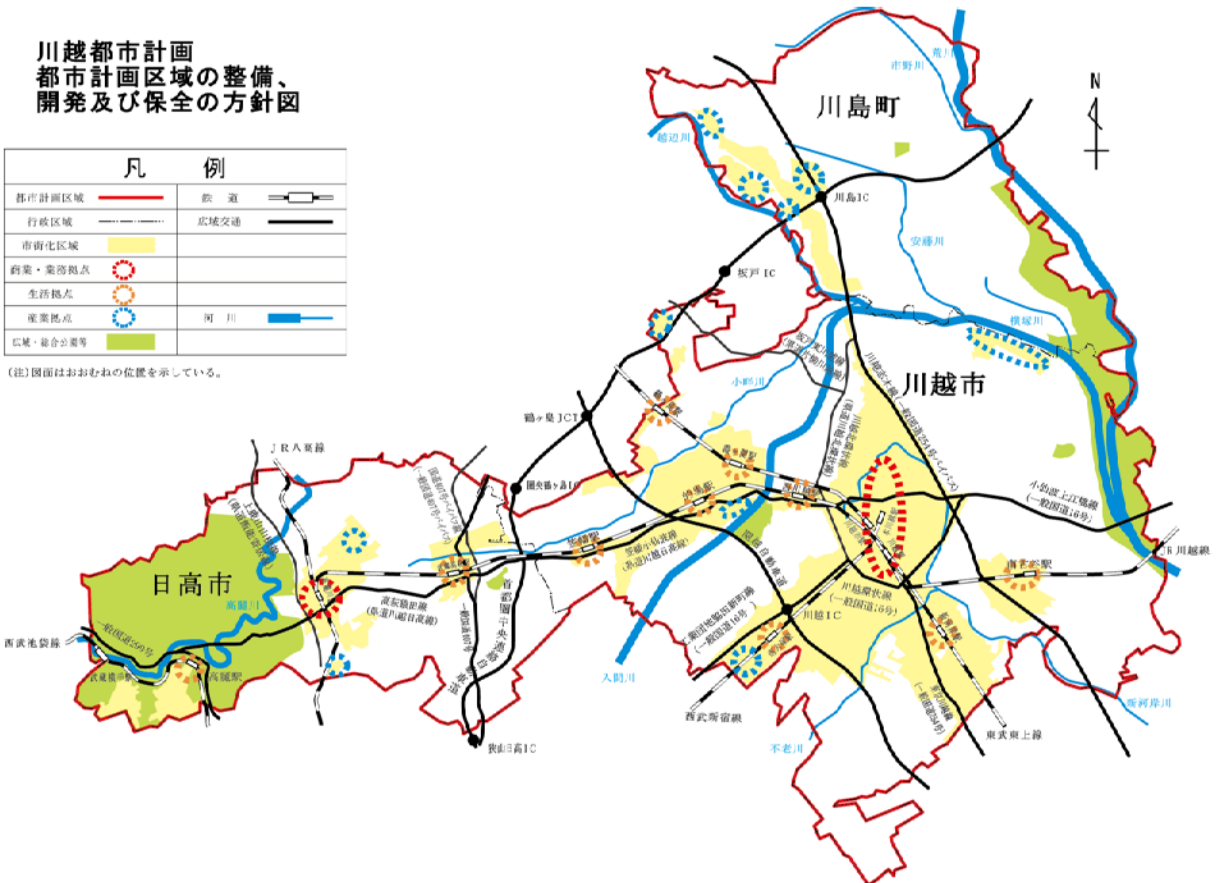
(注) 図面はおおむねの位置を示している。



川越都市計画
都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針図

凡 例	
都市計画区域	鉄道
行政区域	広域交通
市街化区域	
商業・業務拠点	
生活拠点	
産業拠点	河川
広域・総合公園等	

(注) 図面はおおむねの位置を示している。



(旧)

第4 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

(新)

第4 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図