

## 第2章 川口市の現状

---

○川口市の現状を示しています。

- (1) 位置・地勢
- (2) 人口・世帯数
- (3) 産業動向
- (4) 都市計画の指定状況
- (5) 土地利用・建物利用状況
- (6) 都市施設の整備状況
- (7) 防災施設の整備状況
- (8) 市民意向の把握

## 第2章 川口市の現状

「第5次川口市総合計画」に示されている社会情勢の変化などを踏まえ、本市を取り巻く都市づくりの現状について、以下に示します。

### (1)位置・地勢

本市は、北にさいたま市、南に東京都と隣接し、埼玉県南の玄関口として、都心から10～20km圏内に位置しており、国道122号や東北自動車道、首都高速川口線が南北を縦断、東京外環自動車道が東西を横断しています。さらに、JR京浜東北線・JR武蔵野線・埼玉高速鉄道線がほぼ三角形を形成するように通っており、経済活動や市民生活の面で利便性の高い立地環境となっています。

本市はかつて、川口駅周辺に鋳物工場などが集中して立地していましたが、昭和40年代後半の第一次オイルショック以降、工場の移転や廃業が相次ぎ、その跡地には都心へのアクセスの良さからマンションが建設され、さらに市街地は川口駅周辺から郊外に広がっていきました。このような状況から、本市ではベッドタウン化が進み、人口が集積していきました。

本市には、荒川・芝川・見沼代用水などの水辺空間や、安行台地、見沼田んぼ、緑農地などの首都圏における貴重な緑地空間などがあり、豊かな水と緑の資源を有しています。

平成23年10月には、旧鳩ヶ谷市と合併し、現在の市域（都市計画区域面積：61.97k㎡、東西約10.2km、南北約11.8km）を形成しています。



<川口市の位置図>

## (2)人口・世帯数

国立社会保障・人口問題研究所によると、我が国の総人口は平成 60 年に 1 億人を割り、今後、長期の人口減少時代に入るとともに、少子高齢化の進行が顕著になることが予測されています。

特に、三大都市圏では、平成 27 年をピークに人口減少が始まるとともに、今後の高齢化の進行が課題となっています。

### ① 人口・世帯数

本市の総人口・世帯数は、平成 27 年 1 月 1 日現在で約 58.9 万人・約 26.7 万世帯（住民基本台帳より）であり、県内第 2 位、平成 28 年 4 月 1 日現在の施行時特例市で全国 1 位、政令市以外で 全国 3 位となっています。年齢構成は、年少人口が約 13%、生産年齢人口が約 65%、老年人口が約 22%であり、少子高齢化の傾向がみられ、既に超高齢化社会に突入しています。

### ② 人口・世帯数の推計

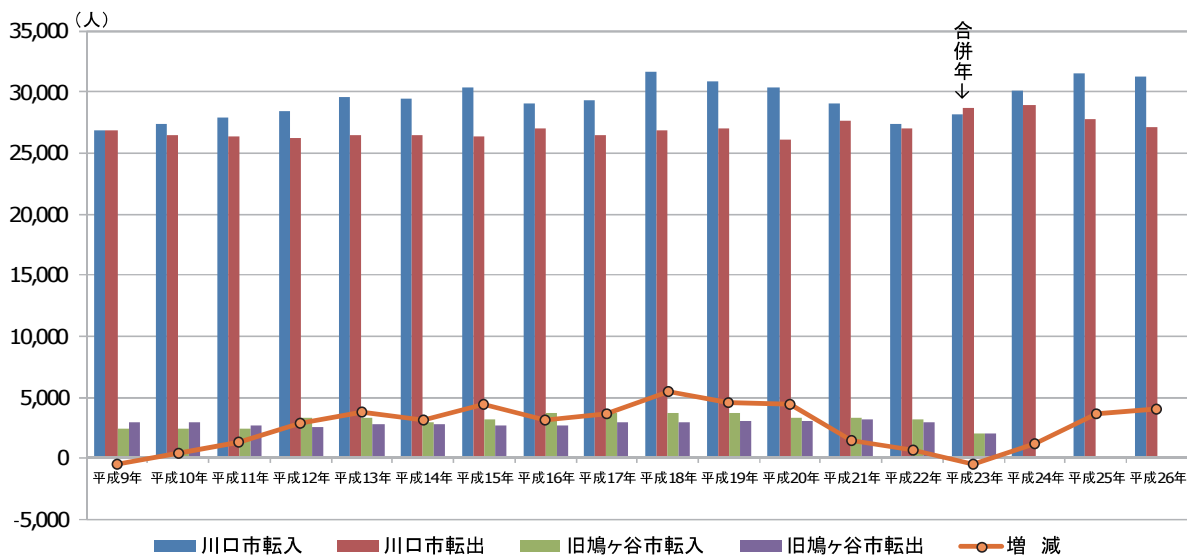
「第 5 次川口市総合計画」における本市の将来推計人口は、平成 32 年に概ね 60 万人になると推計しており、それ以後、微減傾向に転じ、平成 52 年には約 57 万人（平成 27 年比で約 2.5%の減少）となる見込みです。年齢別では、平成 27 年と平成 52 年の比較で、25～49 歳人口が 77.3%に減少するのに対し、75 歳以上は 155.6%に増加する見込みです。また、世帯数は平成 42 年の約 28.5 万世帯をピークに減少に転じ、平成 52 年には約 28.0 万世帯になる見込みです。

本市は、東京都のベッドタウンとしての性格が強く、ここ十数年の間、社会増が続いていることから、今後も多くの人に選ばれるとともに、多くの市民が住み続けられ、住み続けたいようなまちづくりの構築が必要とされています。

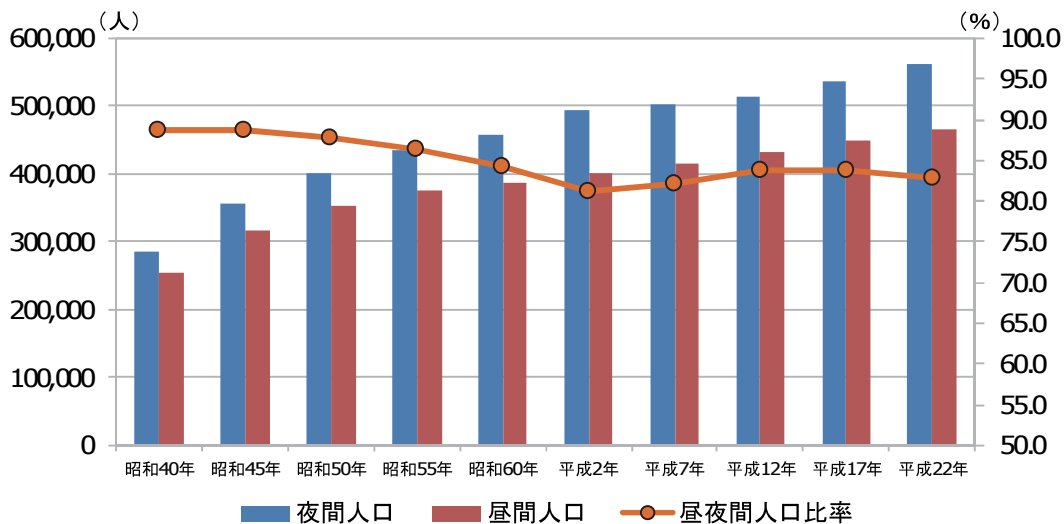


<川口市の年齢別人口の推移（第 5 次川口市総合計画）>

川口市の現状

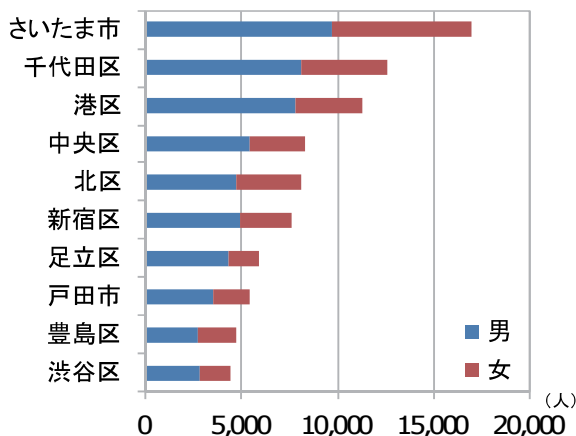


<川口市の社会増減の推移 (川口市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン)>

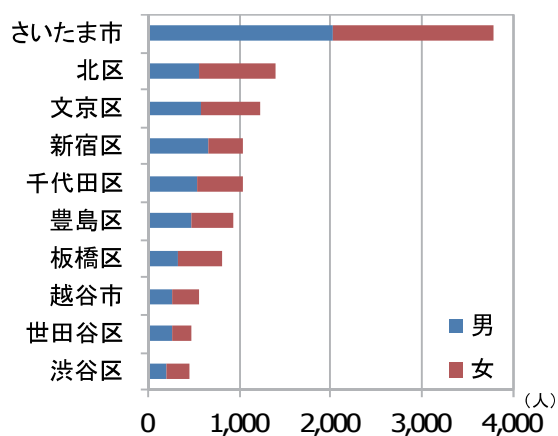


<川口市の昼夜間人口と昼夜間人口比率の推移 (川口市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン)>

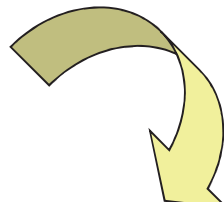
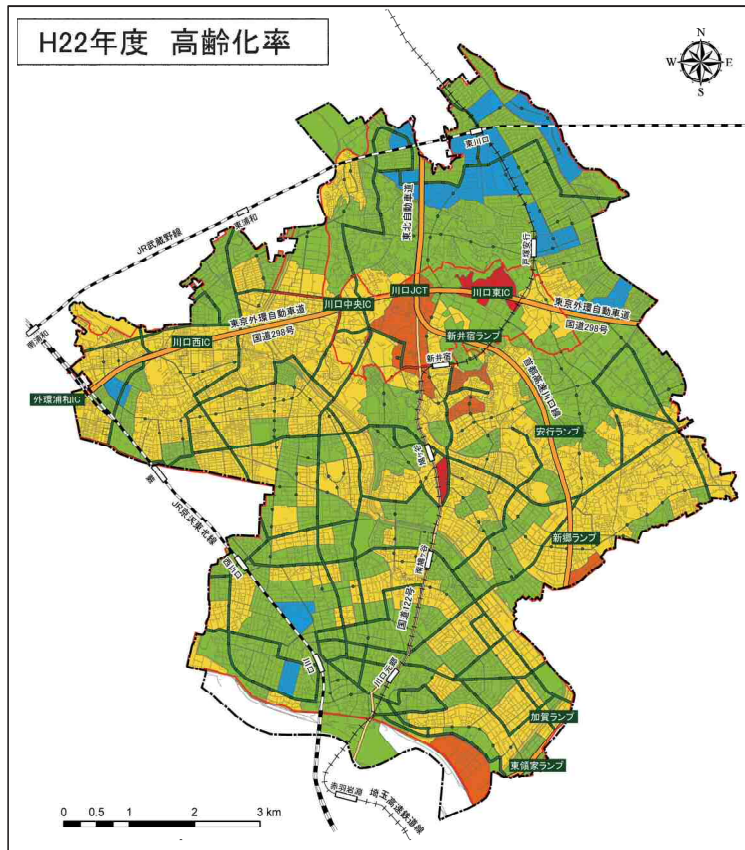
通勤者(15歳以上)の流出入口(平成22年)



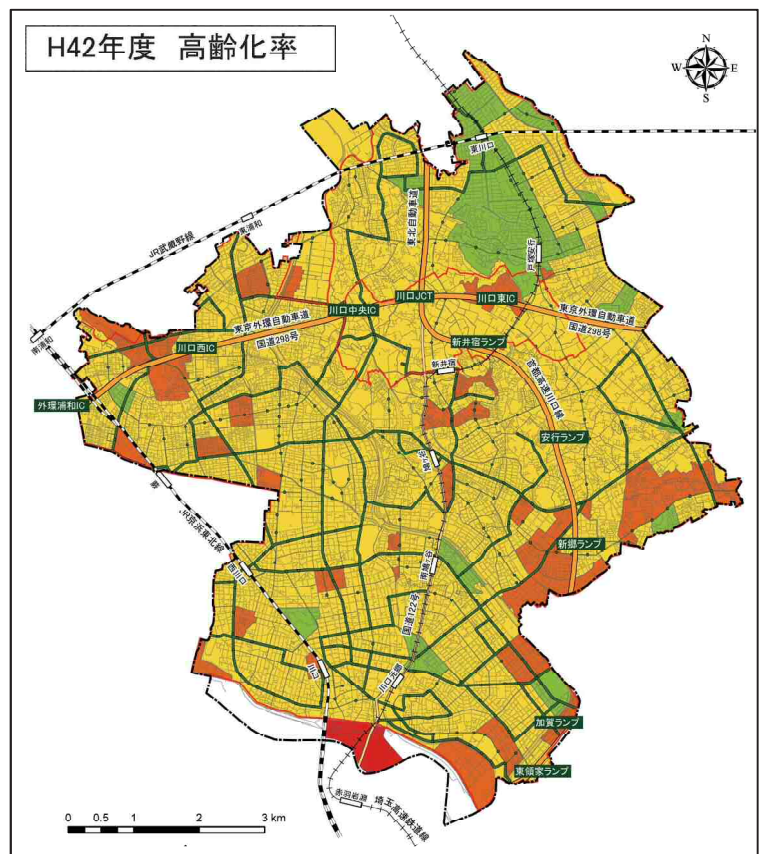
通学者の流出入口(平成22年)



<川口市の通勤・通学者流出入口(流出が多い順10都市)(川口市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン)>



- 凡例**
- 行政界
  - 市街化区域
  - 鉄道駅
  - 鉄道路線**
    - JR在来線
    - 私鉄
  - バス路線**
    - バス停留所
    - バス路線(30本/日未満)
    - バス路線(30本/日以上)
  - 高速道路**
    - 高速道路
    - 国道
  - 高齢化率**
    - 0 - 10 (%)
    - 10 - 20 (%)
    - 20 - 30 (%)
    - 30 - 40 (%)
    - 40 - (%)



<高齢化率の推移(平成22年→平成42年)>

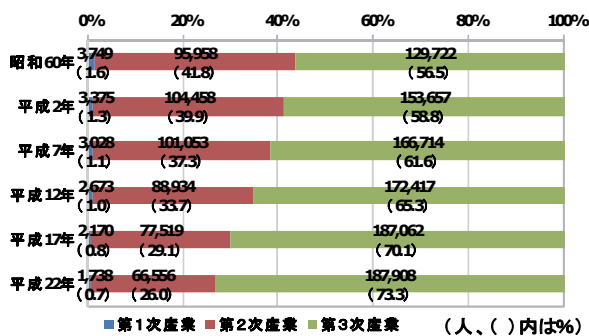
※「高齢化率」: 町丁目の総人口のうち、老年人口(65歳以上)の占める割合

### (3)産業動向

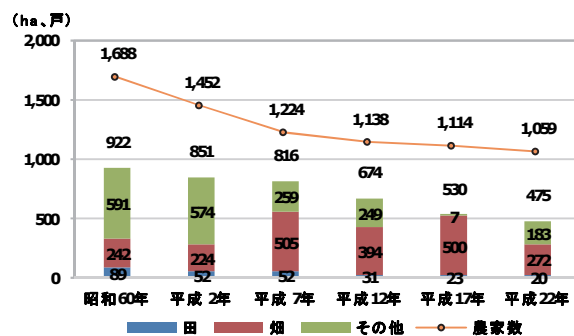
本市の産業構造は、以前と比べて大きく変化し、第一次、第二次産業は年々減少し、第三次産業は年々増加している傾向にあります。

就業人口は、平成 22 年で約 25.6 万人であり、産業別では、第一次産業が 1,738 人(0.7%)、第二次産業が 66,556 人(26.0%)、第三次産業が 187,908 人(73.3%)となっています。

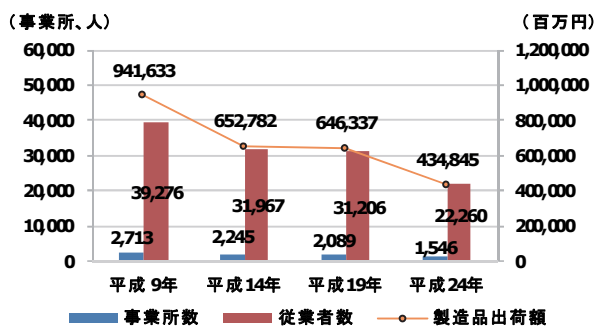
また、農業分野における農家数・耕地面積、工業分野における事業所数・従業者数・製造品出荷額、商業分野における事業所数・従業者数・年間商品販売額とも、近年、減少傾向を示しています。



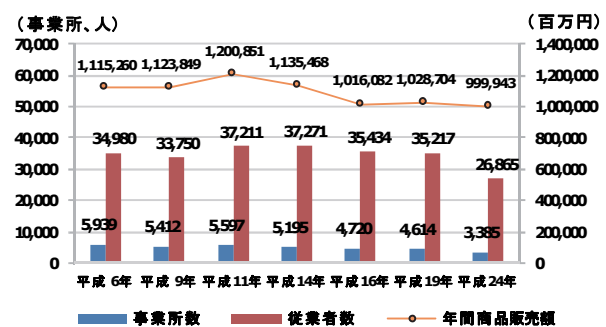
<産業別人口の推移(国勢調査)>



<農業(農家数と耕地面積)の推移(農林業センサス)>



<工業(事業所数、従業者数、製造品出荷額)の推移(工業統計調査、経済センサス)>



<商業(事業所数、従業者数、年間商品販売額)の推移(商業統計、経済センサス)>

※平成 23 年以前の数値については、旧鳩ヶ谷市分を合算  
 ※四捨五入により合計が各項目の和と一致しない場合がある

## (4)都市計画の指定状況

都市計画法に基づき指定されている区域区分・用途地域や市街地開発事業の状況は、以下のとおりです。

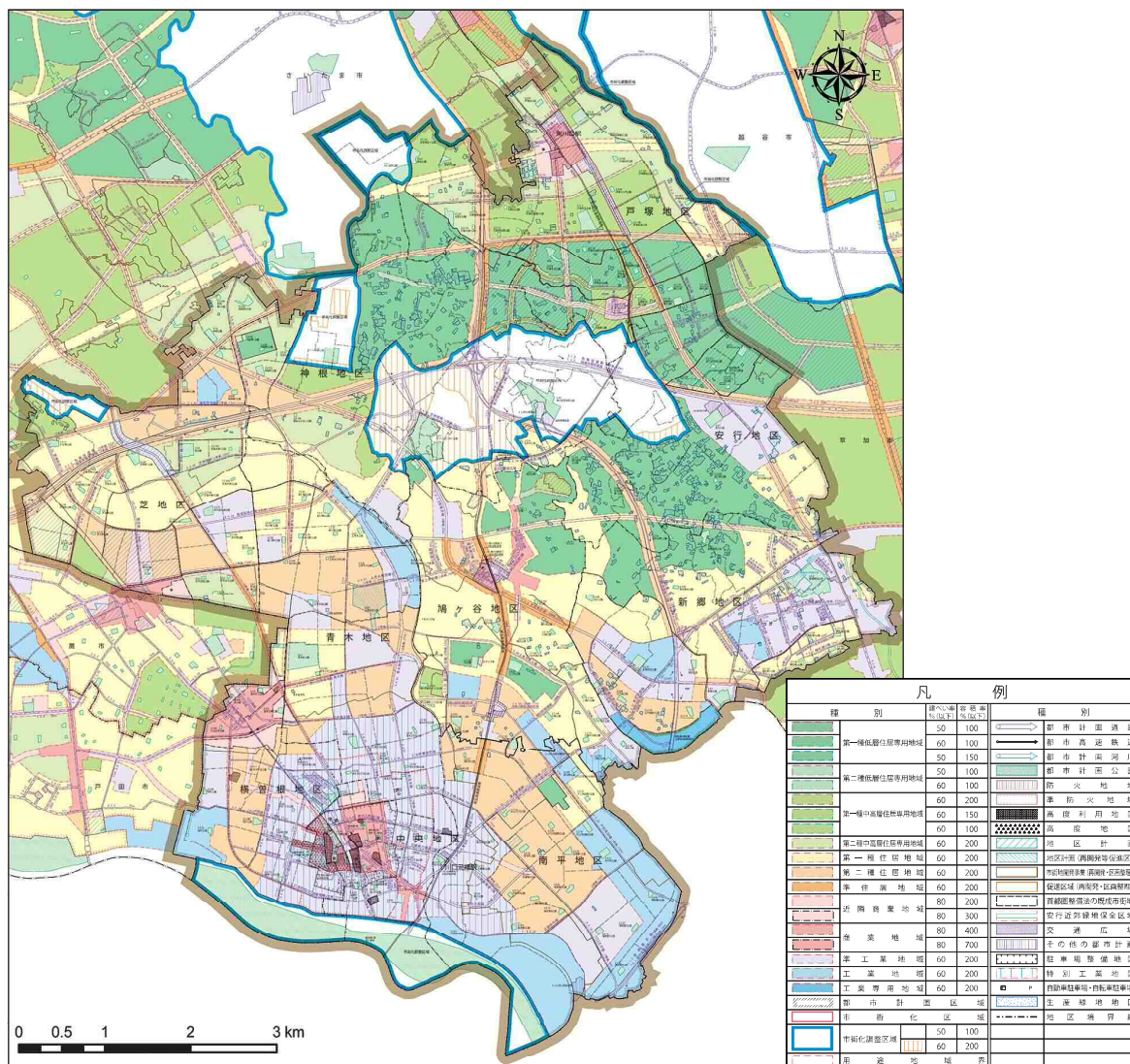
### ① 区域区分・用途地域

本市の全域が都市計画区域で 6,197ha、そのうち、市街化区域は 5,467ha(88.2%)、市街化調整区域は 730ha(11.8%)となっています。

市街化区域内に指定されている用途地域の内訳は、住居系が約 70%、商業系が約 5%、工業系が約 25%となっています。

<用途地域指定状況(川口市都市計画課)>

	面積 (ha)	構成比 (%)
都市計画区域	6,197.0	100.0%
市街化区域	5,467.0	88.2%
住居系	第一種低層住居専用地域	878.6 (16.1%)
	第二種低層住居専用地域	5.9 (0.2%)
	第一種中高層住居専用地域	289.5 (5.4%)
	第二種中高層住居専用地域	342.1 (6.2%)
	第一種住居地域	1,159.4 (21.2%)
	第二種住居地域	1,044.4 (19.1%)
	準住居地域	69.5 (1.2%)
商業系	近隣商業地域	125.9 (2.3%)
	商業地域	142.7 (2.6%)
工業系	準工業地域	1,014.2 (18.5%)
	工業地域	364.8 (6.7%)
	工業専用地域	30.0 (0.5%)
市街化調整区域	730.0	11.8%

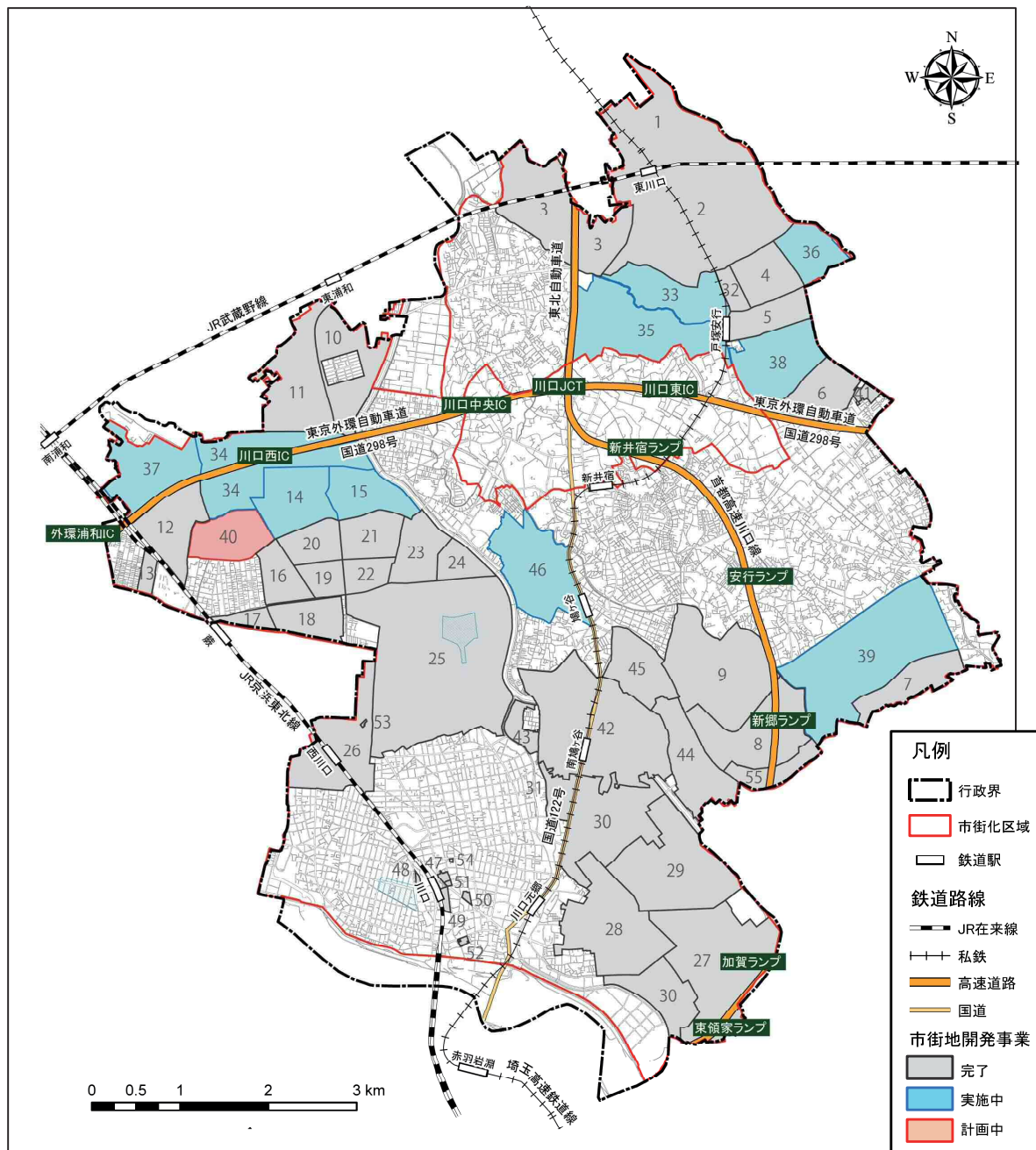


<川口市都市計画図(平成28年3月調整)>

## ② 土地区画整理事業・市街地再開発事業等

本市では、55 地区の市街地開発事業（土地区画整理事業：46 地区、市街地再開発事業：8地区、工業団地造成事業：1地区）が計画・実施されています。

平成 28 年 4 月現在、土地区画整理事業は、完了が 35 地区、実施中が 10 地区、計画が 1 地区となっており、市街地再開発事業（都市計画決定）は完了が 8 地区、工業団地造成事業は完了が 1 地区となっています。



<市街地開発事業位置図（川口市都市計画基礎調査 一部加工）>



&lt;市街地開発事業位置図（川口市都市計画基礎調査 一部加工）&gt;

名称	施行年度		区域面積(ha)	事業状況		
	開始	完了				
土地区画整理事業	1	戸塚(第1工区)土地区画整理事業	S45	S59	101.2	完了
	2	戸塚(第2工区)土地区画整理事業	S45	S63	200.7	完了
	3	戸塚第3土地区画整理事業	S49	H5	107.1	完了
	4	戸塚鉄下境土地区画整理事業	S51	S55	35.5	完了
	5	長蔵新田特定土地区画整理事業	S61	H11	31.8	完了
	6	安行出羽特定土地区画整理事業	S55	S60	41.6	完了
	7	新郷東部第1特定土地区画整理事業	S58	H20	39.7	完了
	8	新郷(第1工区)土地区画整理事業	S45	H1	80.2	完了
	9	新郷(第2工区)土地区画整理事業	S45	S62	113.8	完了
	10	芝東第1(第1工区)土地区画整理事業	S45	S58	61.0	完了
	11	芝東第1(第2工区)土地区画整理事業	S45	S63	74.8	完了
	12	芝第1土地区画整理事業	S46	H3	47.4	完了
	13	芝第10土地区画整理事業	S41	S53	7.7	完了
	14	芝東第5土地区画整理事業	S54	H30	53.8	実施中
	15	芝東第6土地区画整理事業	S60	H31	41.9	実施中
	16	芝第6土地区画整理事業	S41	H5	27.3	完了
	17	川口(第1区第1施行区)土地区画整理事業	S26	S33	10.6	完了
	18	川口(第1区第2施行区)土地区画整理事業	S28	S35	33.3	完了
	19	芝第7(第1工区)土地区画整理事業	S40	H7	18.1	完了
	20	芝第7(第2工区)土地区画整理事業	S40	S55	28.8	完了
	21	芝第8(第1工区)土地区画整理事業	S41	S61	33.4	完了
	22	芝第8(第2工区)土地区画整理事業	S41	S61	18.4	完了
	23	芝第9(第1工区)土地区画整理事業	S43	H1	35.7	完了
	24	芝第9(第2工区)土地区画整理事業	S43	S57	17.6	完了
	25	川口土地区画整理事業	S46	S51	282.1	完了
	26	川口(第2区)土地区画整理事業	S28	S35	73.3	完了
	27	東部(第1工区)土地区画整理事業	S33	S47	132.2	完了
	28	東部(第2工区)土地区画整理事業	S33	S50	97.7	完了
	29	東部(第3工区)土地区画整理事業	S33	S51	106.8	完了
	30	南平柳土地区画整理事業	S15	S35	149.2	完了
	31	朝日町土地区画整理事業	S37	S46	16.8	完了
	32	戸塚鉄下境第2土地区画整理事業	S61	H5	10.7	完了
	33	戸塚南部特定土地区画整理事業	S62	H30	52.7	実施中
	34	芝東第4土地区画整理事業	H1	H40	92.6	実施中
	35	石神西立野特定土地区画整理事業	H6	H35	99.1	実施中
	36	戸塚東部特定土地区画整理事業	H5	H36	33.7	実施中
	37	芝東第3土地区画整理事業	H7	H36	63.2	実施中
	38	安行藤八特定土地区画整理事業	H9	H36	68.1	実施中
	39	新郷東部第2土地区画整理事業	H10	H35	165.0	実施中
	40	芝第2・第5土地区画整理事業	-	-	42.9	計画中
	41	根堤土地区画整理事業	H12	H17	4.1	完了
	42	鳩ヶ谷土地区画整理事業	S36	S40	166.1	完了
	43	前田・辻土地区画整理事業	S43	S48	12.6	完了
	44	八幡木土地区画整理事業	S47	S61	56.4	完了
	45	小淵土地区画整理事業	S52	S63	43.7	完了
	46	里土地区画整理事業	H1	H35	80.7	実施中
再開発事業 市街地	47	川口駅東口第3工区第一種市街地再開発事業	S60	H6	1.1	完了
	48	川口駅西口第一種市街地再開発事業	S62	H4	2.4	完了
	49	川口1丁目1番第一種市街地再開発事業	H10	H18	2.3	完了
	50	川口本町4丁目地区第一種市街地再開発事業	H12	H18	0.9	完了
	51	川口栄町3丁目C地区市街化再開発事業	H14	H17	0.4	完了
	52	川口金山町12番地区第一種市街地再開発事業	H22	H26	1.1	完了
	53	川口並木4丁目第一種市街地再開発事業	S54	S56	0.3	完了
	54	川口第5工区北第一種市街地再開発事業	H6	H9	0.3	完了
造成事業 工業団地	55	新郷工業団地造成事業	S45	S49	21.5	完了