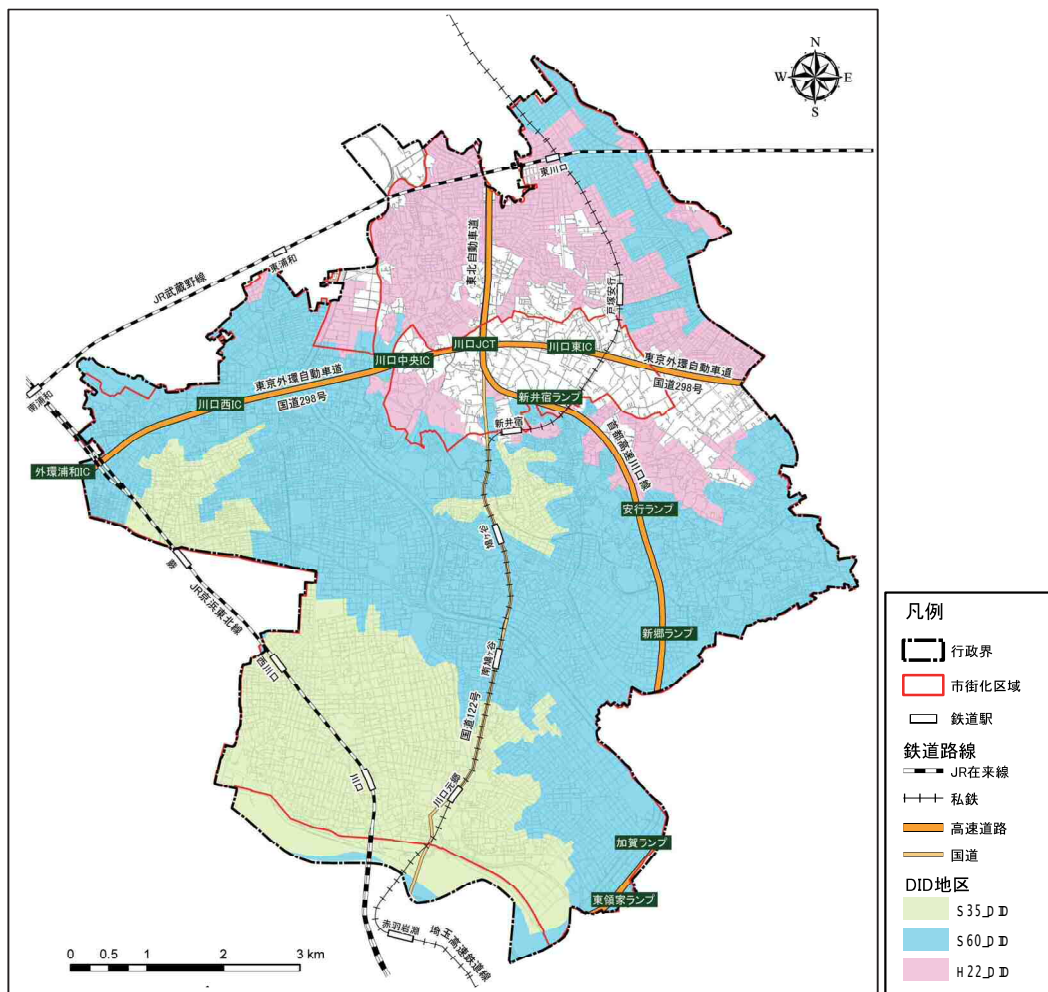


(5)土地利用・建物利用状況

本市における土地利用や建物利用の現況などについて、以下に示します。

① 市街化の動向

人口集中地区（D I D）の拡大状況をみると、高度経済成長期の昭和 35 年には、JR 京浜東北線沿線を中心に市街地が形成され、昭和 60 年には鳩ヶ谷地域をはじめとする市中央部へ、平成 22 年には市域北部へと拡大が進んできており、川口駅前から郊外へと市街地が拡大されてきました。



<市街地形成の変遷図（川口市都市計画基礎調査）>

② 市街化調整区域の動向

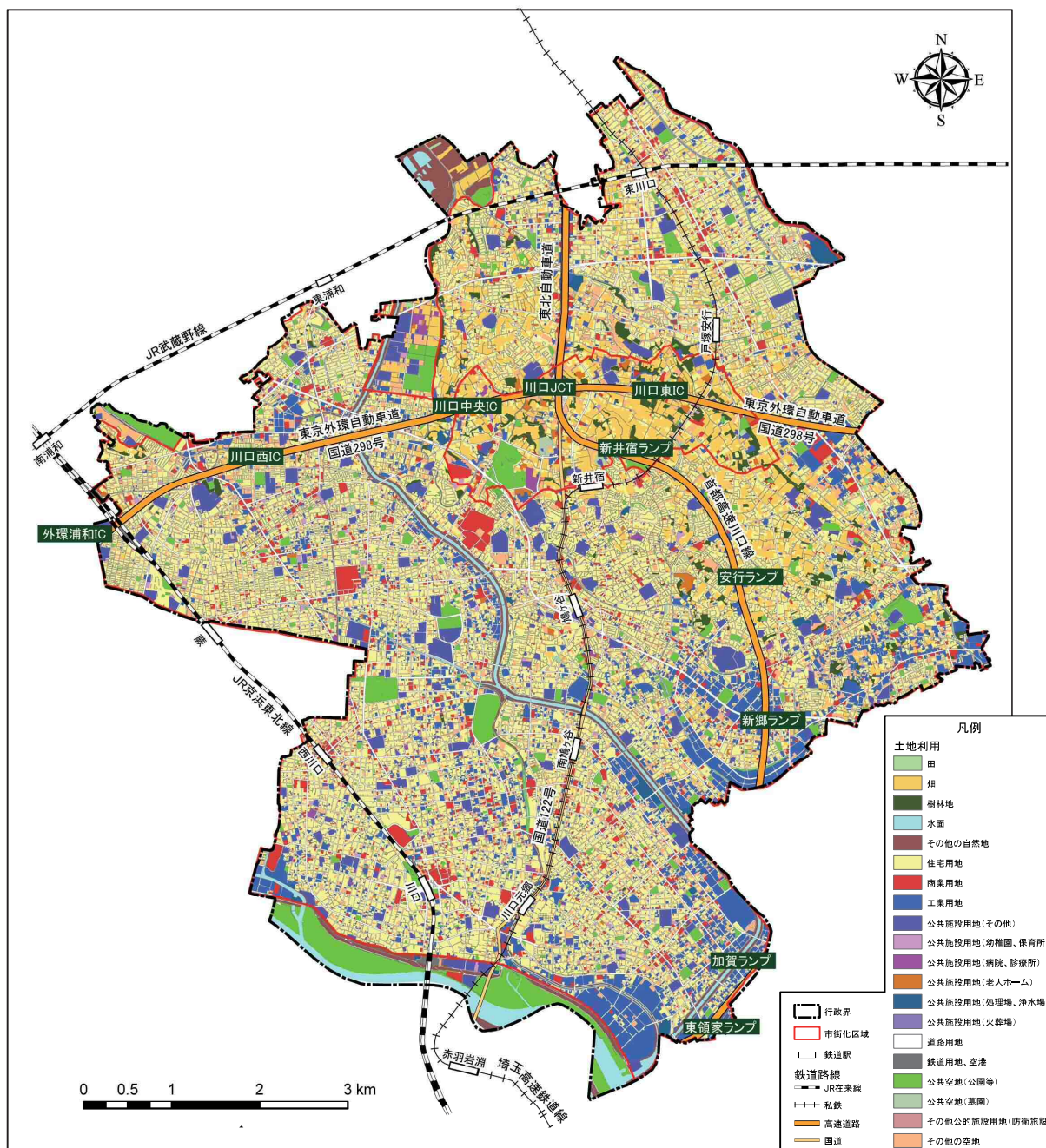
本市における市街化調整区域は 730ha（市域の 11.8%）であり、市南部の荒川沿岸や市中央部の川口 JCT 周辺を中心に指定されています。

近年、市街化調整区域内の農地では、登記上の農地面積が、平成 17 年（206ha）から 27 年（167ha）の過去 10 年間で－18.9%の減少傾向がみられ、資機材・残土置場や墓地・駐車場など、建築物を伴わない限定的な土地利用への転換が進んでいます。

③ 土地利用現況

平成 26 年現在、川口市全域に対し、都市的土地利用が 5,342.6ha（86.2%）、自然的土地利用が 854.4ha（13.8%）となっており、住宅用地が約 34%、商業用地が約 5%、工業用地が約 9%、公共用地（道路用地、公益施設用地、公開空地等）が約 38%を占めています。

また、過去からの土地利用の推移をみると、工業用地から住宅用地への土地利用転換、自然的土地利用（田、畑など）からその他の空地（駐車場など）への土地利用転換が進んでいます。



<土地利用現況図（川口市都市計画基礎調査）>

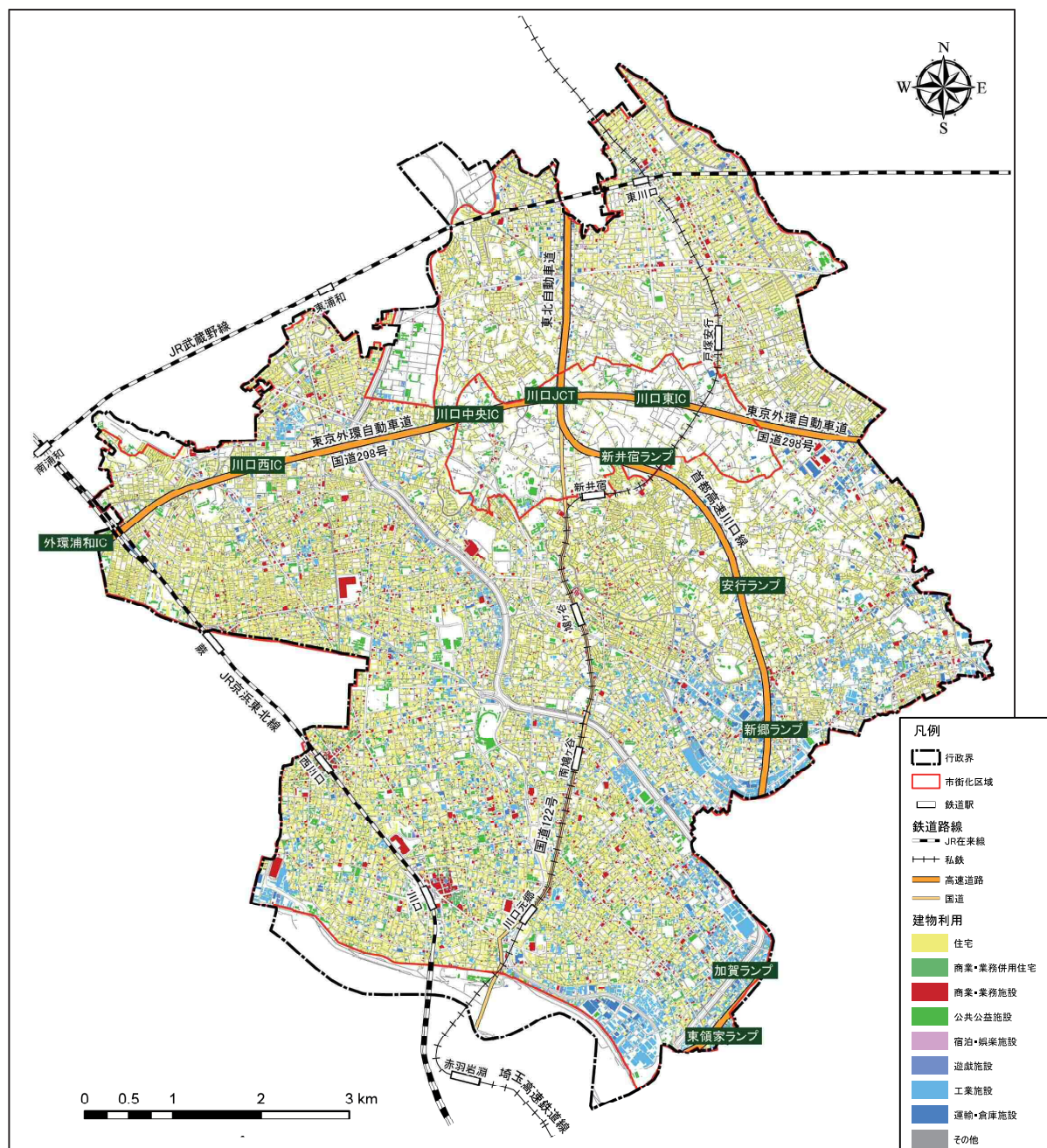
④ 建物利用現況

市内の建物利用状況をみると、平成 26 年現在、住宅が約 77%を占め、市域全域に分布しており、商業・業務施設は駅前や幹線道路沿道、工業施設は市域南部に多く集積しています。

また、芝地域と鳩ヶ谷地域では、木造住宅や狭あい道路が多い密集市街地が存在しています。

「川口市地域防災計画（平成 25 年度）」によると、市内の全建築物のうち、木造建築物は約 74%、非木造建築物は約 26%となっており、また、新耐震基準を満たしている建築物（昭和 57 年以降の建築物）は、木造建築物で約 55%、非木造建築物で約 71%となっています。

「住宅・土地統計調査」によると、賃貸用・売却用や、別荘などの二次的住宅等を含む市内の「空き家数（平成 25 年）」は約 3.1 万戸（住宅総数の約 11.3%）となっています。

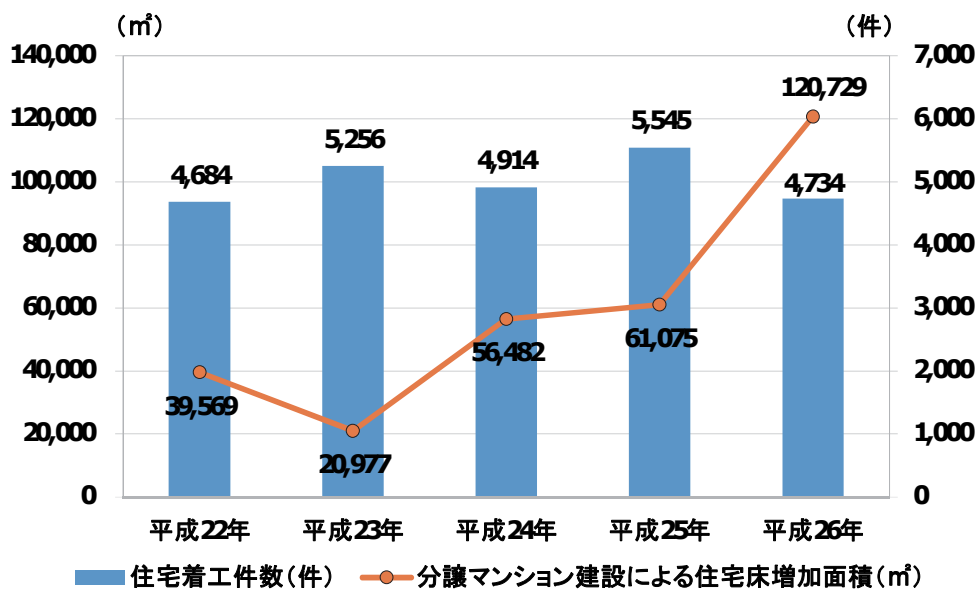


<建物利用現況図（川口市都市計画基礎調査）>

⑤ 近年の住宅需給の動向

本市における住宅着工件数は、平成 26 年で 4,734 件であり、平成 22 年以降、安定的な住宅供給が行われています。

特に、中高層マンションの建設も相次いでおり、平成 23 年以降、分譲マンション建設による住宅床増加面積は増加しており、平成 26 年の 1 年間で約 12 万㎡の増加を示しています。



＜市内の住宅着工件数及び分譲マンション建設による住宅床増加面積の推移＞

(埼玉県統計年鑑／川口市統計書)

※平成 23 年以前の数値については、旧鳩ヶ谷市分を合算

(6)都市施設の整備状況

本市における都市施設の整備状況などについて、以下に示します。

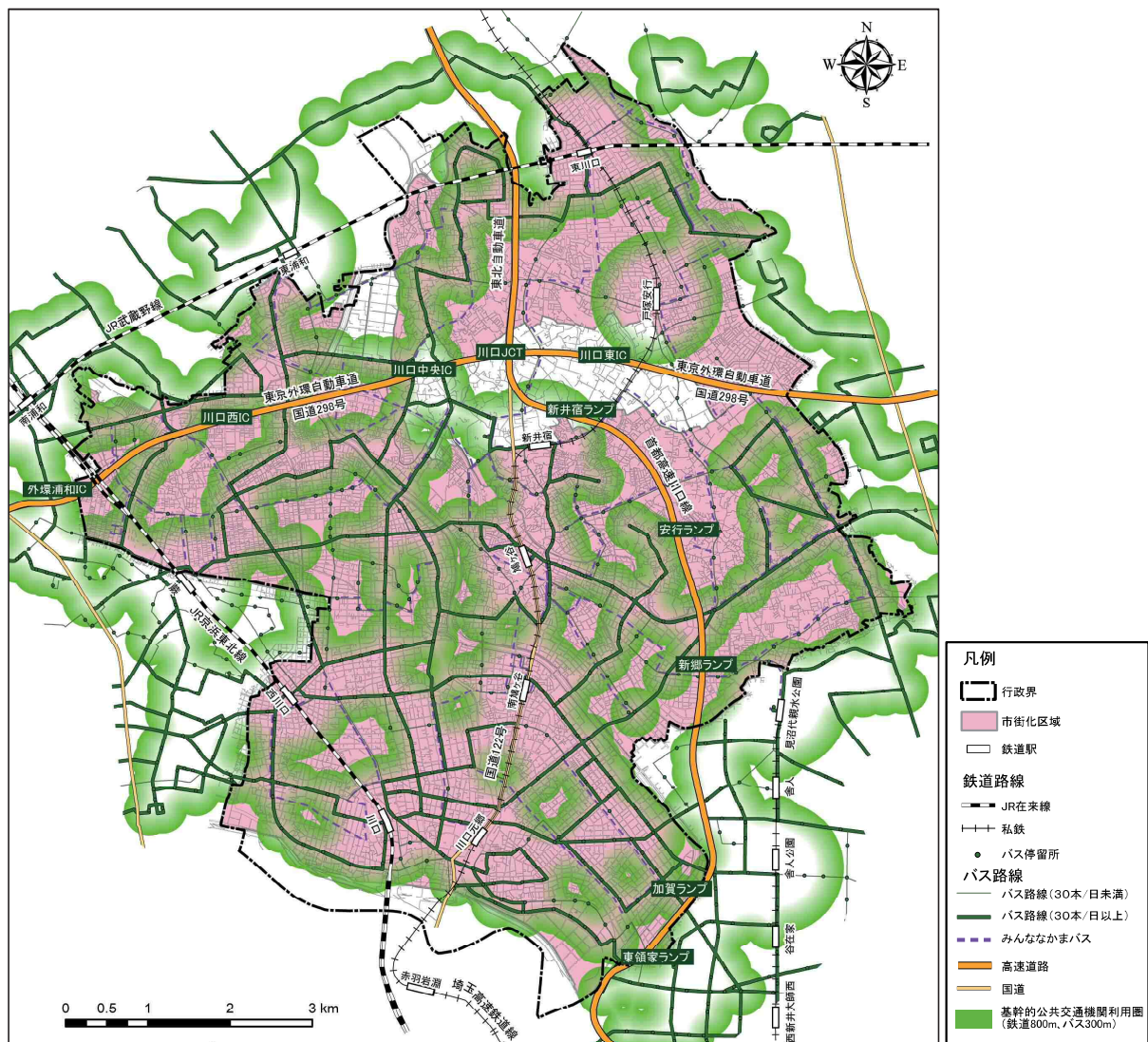
① 道路・交通施設

市内の骨格的な道路網としては、自動車専用道路（東北自動車道、首都高速川口線、東京外環自動車道）のほか、国道（122号、298号）、県道（1号さいたま川口線、34号さいたま草加線、35号川口上尾線等）があります。都市計画道路は、平成27年3月現在、計画延長約201kmのうち、約133kmで整備済となっています。

市内には、JR線2路線3駅と埼玉高速鉄道線6駅があり、東京・大宮方面への利便性が高く、近年も全駅で乗車人員は増加を示しています。

また、市内のバス交通（路線バス、コミュニティバス）網も充実しており、市内のほとんどが、駅または停留所から一定距離以内にある公共交通の利便性の高い区域となっています。

（※基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率：80.7％）

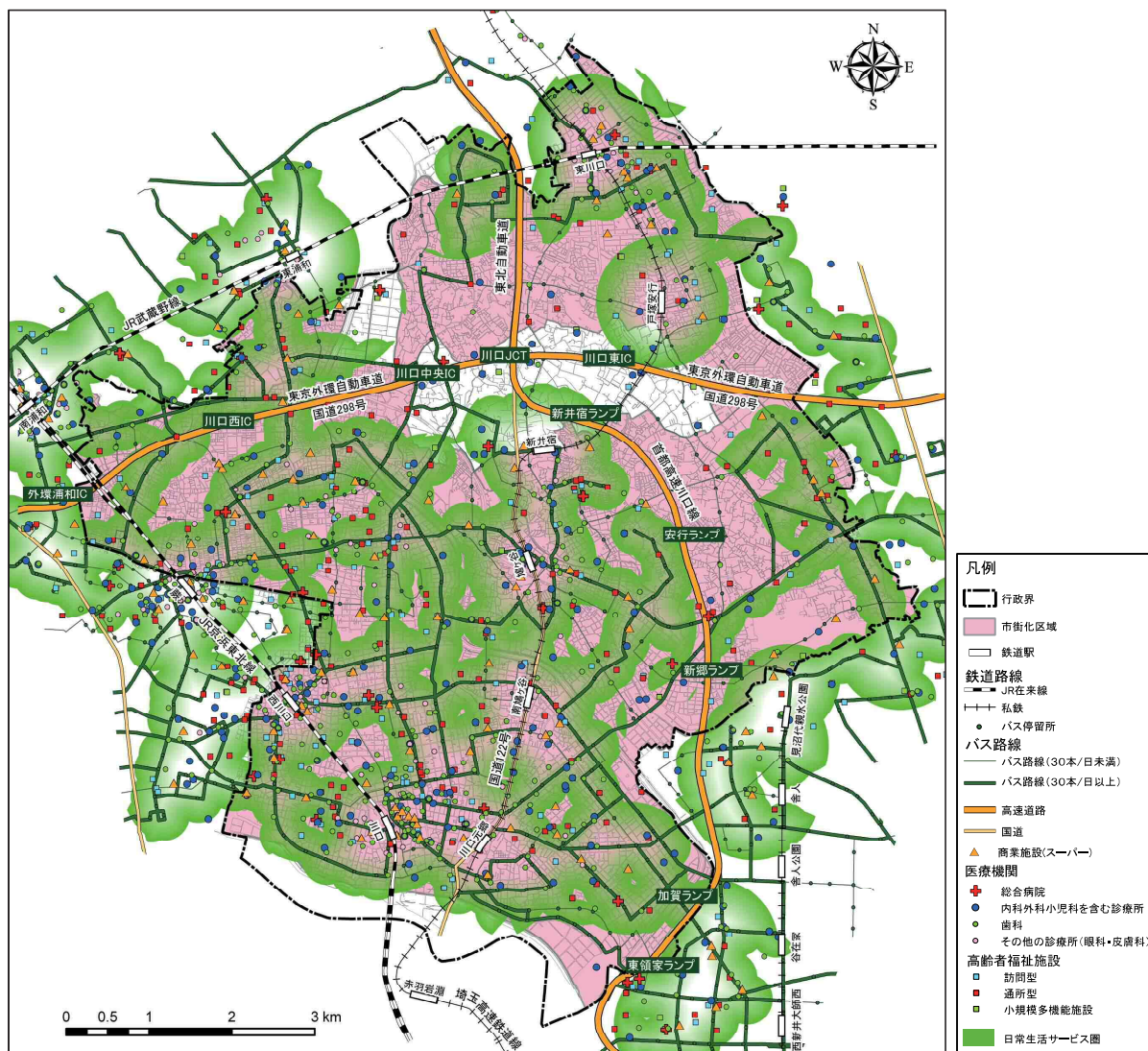


＜基幹的公共交通分布図＞

※「基幹的公共交通機関利用圏」：鉄道駅から800m及び30本/日以上バス停から300mの範囲

② 生活サービス施設

市内には、商業施設（スーパー）、医療施設、高齢者福祉施設といった生活サービス施設が数多く立地しており、市内における日常生活サービス圏の人口カバー率は約 76%で、全国平均（約 43%）及び三大都市圏平均（約 53%）を上回っています。



＜日常生活サービス圏域図＞

※「日常生活サービス圏」：医療施設・商業施設から 800m、福祉施設から 1 km、基幹的公共交通利用圏の全てが重複するエリア

③ 公園

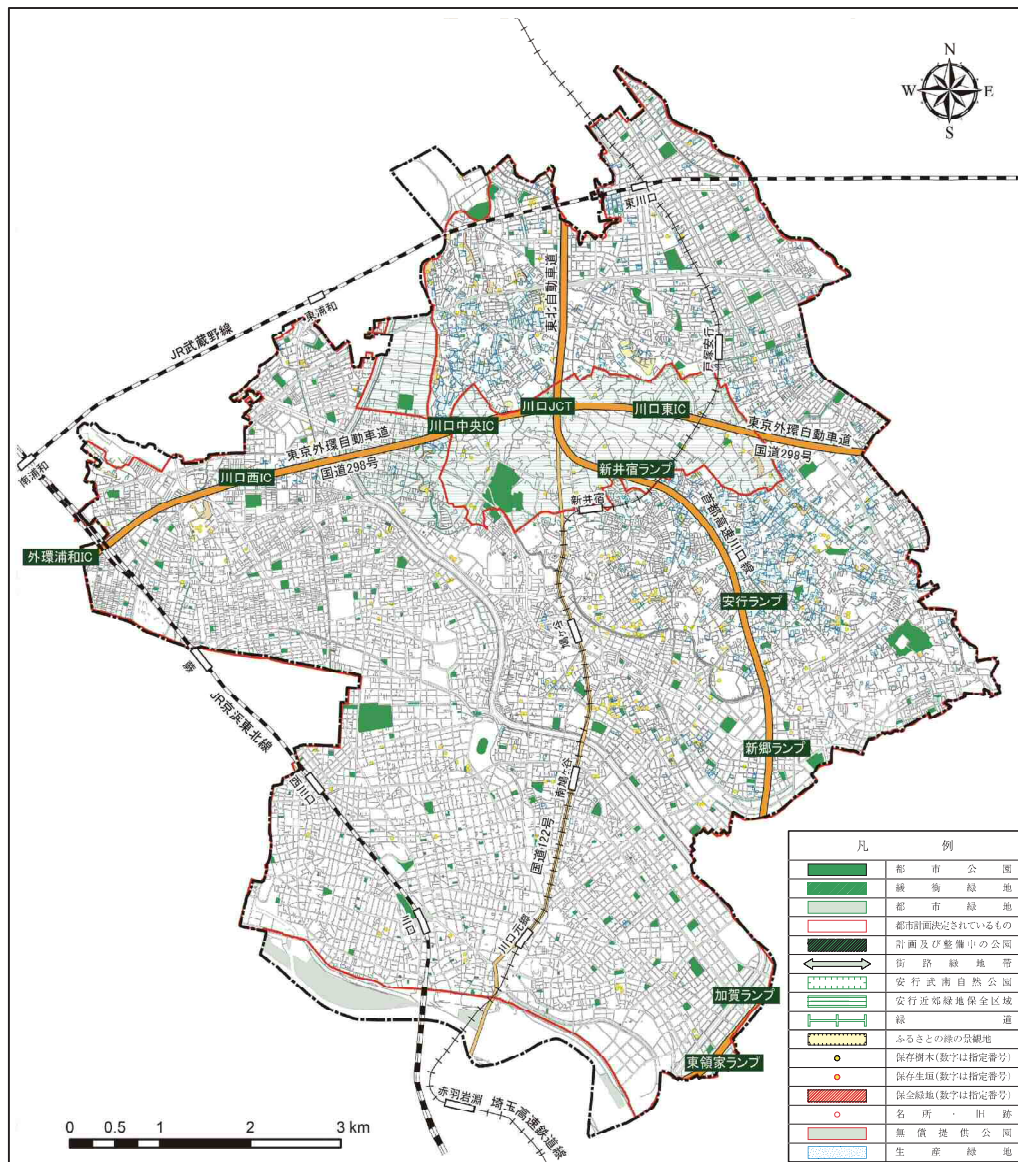
市内には、「総合公園（グリーンセンター）」が1ヶ所、「運動公園（荒川運動公園、青木町公園）」が2ヶ所、「街区公園」が313ヶ所、「近隣公園」が26ヶ所、「地区公園（川口自然公園、新郷東部公園）」が2ヶ所、「特殊公園（芝、南平、オートレース場内交通公園、新郷若宮公園）」が4ヶ所整備されています。

平成 28 年4月現在、本市の人口1人あたりの公園緑地面積は 3.35 m²/人であり、中央地域（2.37 m²/人）、芝地域（2.02 m²/人）、鳩ヶ谷地域（1.85 m²/人）は少ない状況となっています。

④ 緑地・農地

市内には、市中央部の川口 JCT 周辺を中心に、首都圏近郊緑地保全法に基づき「安行近郊緑地保全区域（約 580ha）」が指定されているほか、「都市緑地（荒川緑地ほか）」が 27 ヶ所、「緩衝緑地（新郷工業団地緩衝緑地）」が 1 ヶ所、「緑道（戸塚緑道、安行藤八団地緑道、安行出羽緑道）」が 3 ヶ所あります。

また、平成 28 年 11 月現在、市街化区域内では神根・安行地域を中心に「生産緑地地区」を 502 地区（約 129ha）指定しています。



<都市公園・緑地・街路緑地帯・保存樹木・生産緑地等位置図（川口市都市計画基礎調査 一部加工）>

⑤ 下水道施設

市内の下水道普及率は、人口比で 86.2%（平成 28 年 3 月末時点）であり、県平均に比べて高い状況にあります。また、水洗化率は 94.2%（平成 28 年 3 月末時点）となっています。