

第3章 都市づくりの課題

○川口市における都市づくりの課題を示しています。

- (1) 鉄道駅や拠点周辺などの
まちづくりに係る課題
- (2) 土地利用に係る課題
- (3) 都市交通に係る課題
- (4) 河川や公園・緑地に係る課題
- (5) 公共施設に係る課題
- (6) 防災に係る課題

第3章 都市づくりの課題

本市の現状を踏まえた都市づくりの課題について、以下に示します。

(1) 鉄道駅や拠点周辺などのまちづくりに係る課題

課題① 鉄道駅周辺における低利用地の存在や生活サービス機能の不足

川口駅をはじめとするJR線の各駅周辺では、近年も人口・世帯数の増加がみられており、商業・業務施設は立地しているものの、医療・福祉・保育サービスなど、社会的ニーズへの対応が不十分な状況にあります。また、工場等の跡地において中高層住宅等への土地利用転換が図られている一方で、将来的な土地利用が見通せず、駐車・駐輪場など高度利用が図られていない土地も少なからず存在しています。

さらに、川口元郷駅をはじめとする埼玉高速鉄道線の各駅周辺でも、生活に必要な医療・福祉・保育などの生活サービス機能のほか、商業施設などのにぎわいが不足している状況にあります。

課題② 拠点間や拠点周辺におけるにぎわいや活力の不足

本市の中心部である川口駅と川口元郷駅を結ぶ都市計画道路については、現在、拡幅整備が進められていることから、沿道空間の有効な土地活用がなされておらず、沿道のにぎわいや活力が不足している状況にあります。

また、南鳩ヶ谷駅とオートレース場を結ぶ幹線道路は、川口市と旧鳩ヶ谷市の境であったことなどから、沿道空間の一体的な整備がなされておらず、効果的な土地利用が進められていない状況にあります。

さらに、SKIPシティ及びその周辺では、SKIPシティA街区が完成して以降、現在に至るまでSKIPシティB・C街区が空地となっており、かつ鉄道駅からの交通アクセス性も不十分であることから、地域住民及び来訪者にとって魅力ある空間形成がなされていない状況にあります。



<川口駅と川口元郷駅を結ぶ都市計画道路沿道>



<SKIPシティ>

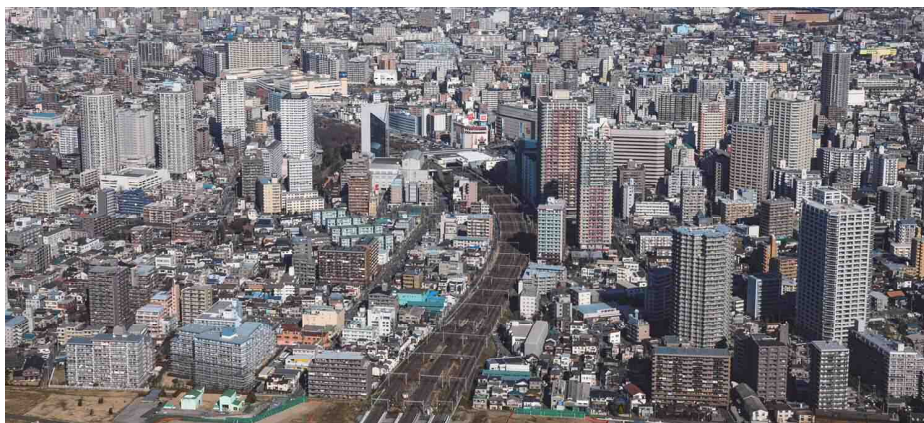
(2)土地利用に係る課題

課題① 住・工・商の土地利用の混在と生活サービス機能の不足

中央地域や横曽根地域などの鉄道駅を中心としたエリアでは、住宅需要が高く、大規模な工場や倉庫などの跡地において急速な中高層住宅等への土地利用転換による住・工・商の混在する土地利用がみられるとともに、生活に必要な医療・福祉・保育などの生活サービス機能の整備が不足しています。

また、南平地域などでは、埼玉高速鉄道線の開通による住宅需要の高まりから、工場等の跡地において中高層住宅等への土地利用転換が図られ、工業系用途地域内に住・工の混在する土地利用がみられます。

さらに、江戸時代に宿場町が形成された日光御成道の沿道では、中高層住宅等の新たな土地利用へ転換されることにより、貴重な歴史的景観が失われつつあります。



<中央地域・横曽根地域の土地利用状況>

課題② 市街化調整区域などにおける緑農地の減少

神根地域や安行地域などの市街化調整区域などを中心とした緑農地は、近年の農業経営者の高齢化や後継者不足などにより、資機材置き場や墓地など無秩序な農地転用が進むなど、緑農地の減少が生じています。

課題③ 広域幹線道路沿道における低利用地の存在

郊外の広域幹線道路沿道では、都心部への通勤・通学に不便な地域であるにもかかわらず住宅開発がみられ、大規模な農地転用が進められている状況にあります。また、用途地域の制限などから、広域幹線道路至近であることが好条件である流通サービス業などの産業系土地利用の推進が図られていない状況にあります。

課題④ 市民の治安に対する不安感の高まりと管理不全の空き家の増加

近年、市民の治安に対する不安感の高まりがみられているとともに、老朽化等に伴い、適切な管理が行われていない空き家が増加しており、防災上の危険性に加え、景観や公衆衛生の悪化など、周辺に悪影響を及ぼしています。

(3)都市交通に係る課題

課題① 広域道路ネットワーク及び生活道路の整備不足

市内において、広域的な道路ネットワークの整備が不十分であることから、速度低下や渋滞を起こしている箇所、生活道路等への大型車等の流入により事故の危険性の高い箇所が存在しています。

また、地震時等に著しく危険な密集市街地内や災害時の避難上重要な道路において、未整備の都市計画道路が存在しており、防災面や環境面において道路機能が十分に果たされていない箇所がみられます。

さらに、鉄道駅周辺をはじめとする生活道路等においては、歩行者や自転車の安全・快適な利用に支障をきたす箇所が存在しています。

課題② バス利用の利便性の低下

市民が日常よく利用する施設へアクセスするバス路線がないほか、路線延長が長く、目的施設まで時間を要する地域があるなど、市内にはバス利用の不便な地域が存在しています。

また、JR線と埼玉高速鉄道線の利用状況に偏りがあり、JR線の駅へのバスが集中することから、鉄道駅周辺における道路混雑の一因となっているほか、一方通行規制により、一部の路線バスにおいて定時性・速達性が確保されていない状況にあります。



<川口駅周辺の道路混雑>

さらに、本市における高齢者数は今後も増加することが予測されていることから、バスの利用環境の充実が求められています。

課題③ 鉄道駅周辺における利用環境の整備不足

市内の一部の鉄道駅では、改札口と一部のバス停間にバリアフリー経路がないほか、バス停までの案内が不十分であるなど、各種交通手段間における乗り換え環境が整備されておらず、市民や来訪者にとって利用しにくい状況となっています。

また、様々な交通が集中する鉄道駅周辺では、自転車の通行空間が明確でなく、自転車と歩行者、自動車との事故が見られるほか、鉄道駅周辺の商店街等では、貨物車の進入や路上駐輪等により歩行者動線が阻害されるなど、安全・快適な利用に支障をきたしています。

課題④ 拠点や拠点間におけるアクセス性・回遊性の不足

(仮称)赤山歴史自然公園や川口緑化センター(樹里安)では、最寄りの鉄道駅とこれらの拠点を結ぶアクセスルートや交通手段が確保されていない状況となっています。また、市内のレクリエーション拠点等では、鉄道やバスによる連携や拠点間の連携など、回遊を容易にする工夫が不足しています。

(4)河川や公園・緑地に係る課題

課題① 河川の未整備区間・未活用箇所が存在

市内には、荒川をはじめ、芝川や旧芝川、新芝川、堅川、緑川などの豊富な水辺空間があり、遊歩道やサイクリングロードなどの空間整備が進められていますが、一部区間では、未整備箇所や有効活用が図られていない箇所がみられます。



<旧芝川の遊歩道>

課題② 公園・緑地の整備不足

本市では、グリーンセンターや青木町公園、川口自然公園など、大小様々な公園・緑地が整備されていますが、人口1人当たりの公園・緑地面積は3.35㎡/人（平成28年4月現在）であり、埼玉県の人1人当たりの公園・緑地面積6.84㎡/人（平成27年3月）と比較し、低い状況となっています。特に、中央地域や芝地域、鳩ヶ谷地域において、人口1人当たりの公園・緑地面積が他地域と比べて小さい状況にあります。



<川口西公園>

(5)公共施設に係る課題

課題① 老朽化した公共施設等の増加

学校や市営住宅など、本市における公共施設等（公共施設、インフラ資産）の多くが昭和40年代から50年代にかけて建設した施設であり、老朽化の進行により、順次、改修や建替えが必要な時期を迎えています。

課題② 公共施設の統廃合による跡地の存在

公共施設の統廃合により未利用となった公共施設の跡地については、有効な利活用策の検討が求められています。

(6)防災に係る課題

課題① 都市基盤未整備地区の存在

本市では、多くの地区で土地区画整理事業等による都市基盤整備が進められ、住環境の改善や防災性の向上などが図られてきましたが、新郷地域や神根地域、芝地域、安行地域、戸塚地域、鳩ヶ谷地域では、都市基盤が未整備な地区が存在しています。

課題② 建築物の建替えや都市基盤整備が進まない密集市街地の存在

芝地域や鳩ヶ谷地域では、古い木造住宅が多い密集市街地や地震時等に著しく危険な密集市街地が存在しています。

また、これらの密集市街地では、地区住民の高齢化、狭あい道路や未接道宅地の存在などから、建築物の建替えや都市基盤整備が進まない状況にあります。



<芝地域の密集市街地>

課題③ 都市型水害の発生

近年、市内では都市化の進展により、台風や豪雨などの発生時において、雨水が河川や下水道に集中し、処理できなくなった雨水が地上に溜まり、浸水被害が発生するなど、都市型水害が発生しています。

課題④ 緊急輸送道路沿道における耐震化が図られていない建築物の存在

本市には、多数の緊急輸送道路が指定されており、その沿道においては耐震性が不十分な建築物もあり、災害発生時において、道路閉塞が発生する可能性があります。