

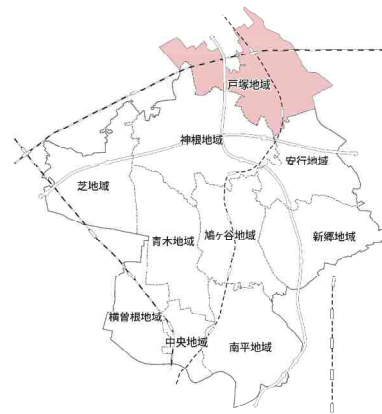
## 戸塚地域

### (1) 戸塚地域の概要

本地域は、市の北部に位置し、越谷市やさいたま市と隣接し、かつては、台地部に植木産業地帯、低地部に水田地帯が広がっていました。

近年では、JR武蔵野線の開通を契機に、土地区画整理事業等が進められ、急速に市街化が進行しています。

特に、東川口駅周辺は、JR武蔵野線と埼玉高速鉄道の結節点であり、市の“北の玄関口”として、にぎわいを創出する商業・業務機能の誘導を図るとともに、住宅と調和したゆとりあるまちづくりが求められています。



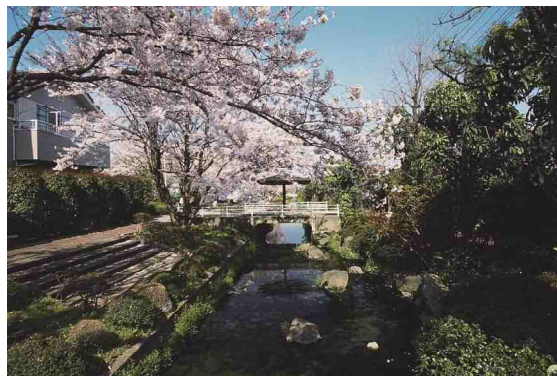
本地域のまちづくりに向けた主なポイントとして、以下のものがあげられます。

#### <戸塚地域のまちづくりのポイント>

- ① 東川口駅周辺のまちづくり
- ② 戸塚安行駅周辺のまちづくり
- ③ 緑の環境と調和した住宅地の形成
- ④ 都市機能を支える交通体系づくり
- ⑤ 親しみのある水辺の環境づくり
- ⑥ 公共施設の計画的な更新
- ⑦ 総合的かつ計画的な防災まちづくりの推進



<東川口駅前>



<戸塚南公園>

## (2) 戸塚地域のまちづくり方針

### ① 東川口駅周辺のまちづくり

◎商業施設に加え、保育施設や医療・福祉施設等の公共公益施設などの都市機能を適切に配置・整備・誘導し、利便性の高いにぎわいある駅周辺環境の形成を図ります。

### ② 戸塚安行駅周辺のまちづくり

◎子どもから高齢者・障害者まで誰もが安全・安心で快適に利用できる利便性の高い生活拠点として、商業・医療施設など、様々な生活サービス施設を誘導します。

### ③ 緑の環境と調和した住宅地の形成

◎土地区画整理事業を推進し、基盤整備を図るとともに、事業が完了した地区を含めて、緑地やオープンスペースの充実を図り、快適でうるおいのある戸建て住宅地の更新を誘導します。

◎都市農地の土地利用転換にあたっては、住宅だけでなく、商業・医療・保育など様々な生活サービス機能を有する施設を誘導し、快適で良好なまちづくりを推進します。

### ④ 都市機能を支える交通体系づくり

◎土地区画整理事業を推進し、地区内の都市計画道路の拡幅・整備を進めるとともに、地域の暮らしを支える生活道路網を形成します。

◎地域の道路利用の実態にあわせ、安全な歩行者・自転車空間の整備を推進します。

### ⑤ 親しみのある水辺の環境づくり

◎綾瀬川は、川口市の自然を象徴する水と緑の骨格として、河川改修事業にあわせ、やすらぎとうるおいを与える護岸や河川敷の緑化、遊歩道などの活用を進めます。

◎赤堀用水などの地域内を流れる用水路は、沿川の斜面林を生かしながら、多様な自然生態系に配慮した空間の整備を進めます。

◎豊かな自然が残る見沼田んぼの特徴を残した川口自然公園など恵まれた水と緑の資源を活用し、レクリエーション拠点の形成を図ります。



<川口自然公園>

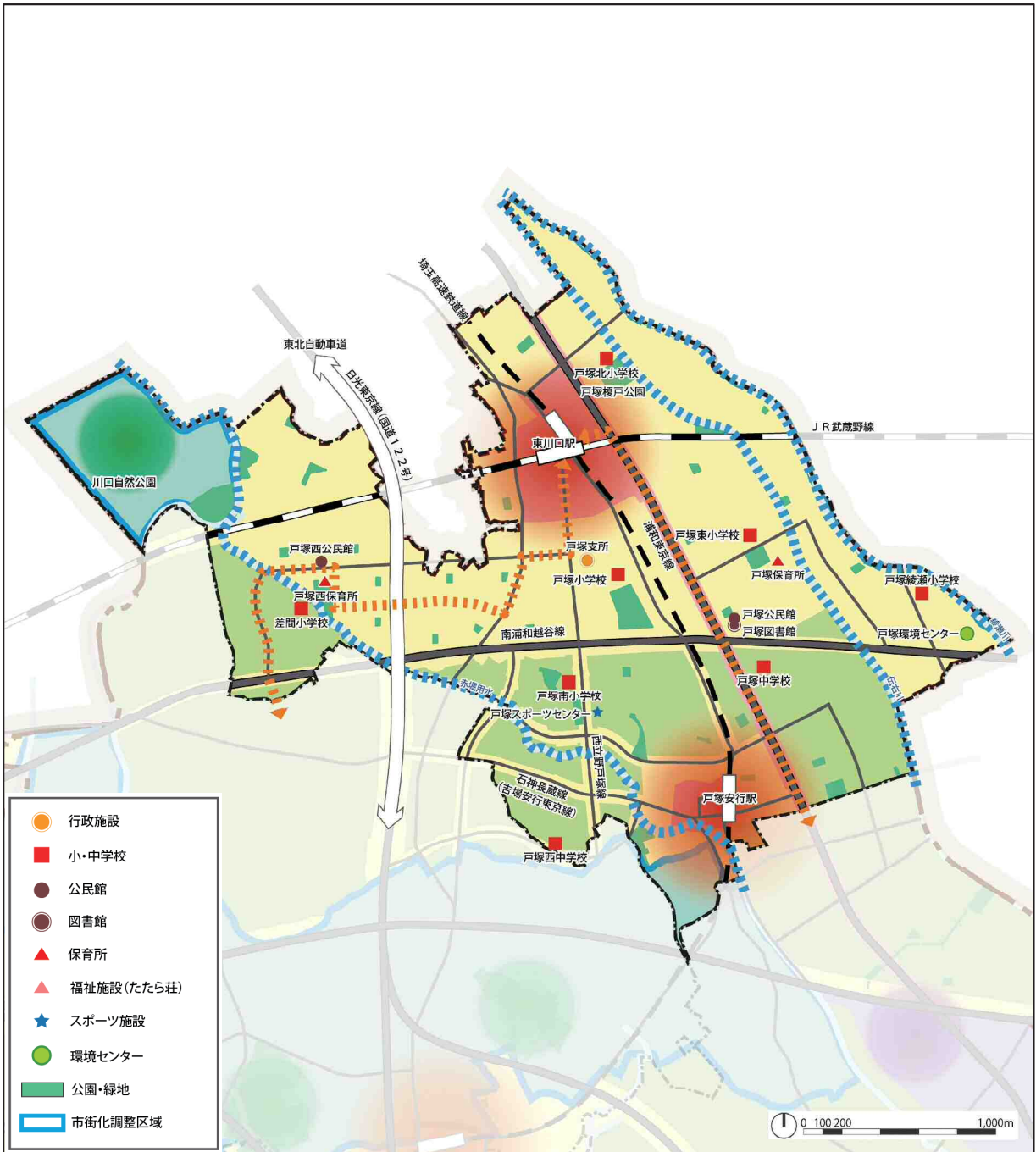
#### ⑥ 公共施設の計画的な更新

- ◎一般廃棄物処理施設については計画的な更新を推進し、良好な生活環境の保全、公衆衛生の向上及び生活利便性の高い都市環境の形成を図ります。

#### ⑦ 総合的かつ計画的な防災まちづくりの推進

- ◎誰もが安心して住み続けられるように、地震や豪雨などの自然災害や大規模火災に強い総合的かつ計画的な防災まちづくりを進めます。
- ◎河川改修事業により、赤堀用水の流下能力を向上させ、浸水被害の軽減を図ります。
- ◎JR武蔵野線高架下の浸水箇所周辺に雨水貯留施設を整備することにより、被害の軽減を図ります。

【戸塚地域のまちづくり方針図】



凡 例		
ゾーン	拠点	ネットワーク
住宅を主体とするエリア	駅を中心とする生活拠点	拠点を結ぶ公共交通軸(バス)
商業と住宅が共生するエリア	公園・レクリエーション拠点	地区内幹線道路
自然環境ゆたかな住宅エリア		広域・都市幹線道路網
自然環境を保全するエリア		水のネットワーク

※拠点を結ぶ公共交通軸(バス)とは、30本/日以上バス路線のうち、拠点間を結ぶ路線を表しています。  
※道路名については、( )内に、国道・県道名を記載しています。

## 鳩ヶ谷地域

### (1) 鳩ヶ谷地域の概要

本地域は、市のほぼ中央部に位置し、日光御成道の宿場町として栄え、埼玉高速鉄道線や国道122号、県道さいたま草加線といった広域交通ネットワークの要衝となっています。

日光御成道の宿場町としての面影を残すまちなみに加え、埼玉高速鉄道線の鳩ヶ谷駅と南鳩ヶ谷駅が設置されたことにより、都心へのアクセス性が高まり、駅周辺の拠点性の向上が求められています。

本地域のまちづくりに向けた主なポイントとして、以下のものがあげられます。



#### <鳩ヶ谷地域のまちづくりのポイント>

- ① 鳩ヶ谷駅周辺のまちづくり
- ② 南鳩ヶ谷駅周辺のまちづくり
- ③ 宿場町としての面影を残すまちなみの継承
- ④ 住・工混在市街地の適切な土地利用への誘導
- ⑤ 都市機能を支える交通体系づくり
- ⑥ 親しみのある水辺の環境づくり
- ⑦ 公共施設の計画的な更新
- ⑧ 総合的かつ計画的な防災まちづくりの推進



<鳩ヶ谷駅>



<南鳩ヶ谷駅>

## (2)鳩ヶ谷地域のまちづくり方針

### ① 鳩ヶ谷駅周辺のまちづくり

◎商業施設に加え、保育施設や医療・福祉施設等の公共公益施設などの都市機能を適切に配置・整備・誘導し、利便性の高いにぎわいある駅周辺環境の形成を図ります。

### ② 南鳩ヶ谷駅周辺のまちづくり

◎子どもから高齢者・障害者まで誰もが安全・安心で快適に利用できる利便性の高い生活拠点として、商業・医療施設など、様々な生活サービス施設を誘導します。

◎南鳩ヶ谷駅とオートレース場など、周辺の拠点を結ぶ沿道は一体的なまちづくりを促進し、互いの相乗効果を生み出す、にぎわいのある商業など生活サービス機能が連なる土地利用へと誘導します。

### ③ 宿場町としての面影を残すまちなみの継承

◎日光御成道の宿場町としての面影を残すまちなみなど、商業や歴史文化資源を継承するとともに、周辺環境に配慮した適切な土地利用を推進し、鳩ヶ谷駅や南鳩ヶ谷駅、商店街などとの回遊性の向上や活性化を図ります。



<日光御成道沿道の御成坂公園>

### ④ 住・工混在し街地の適切な土地利用への誘導

◎既存の工場や倉庫などの維持・保全に配慮する一方で、工場や倉庫などの跡地の土地利用転換にあたっては、住宅だけではなく、商業・医療・保育など様々な生活サービス機能を有する施設を誘導し、快適で良好な住・工・商が共存するまちづくりを推進します。

### ⑤ 都市機能を支える交通体系づくり

◎鳩ヶ谷駅とSKIPシティを結ぶBRTなど新たな公共交通システムの導入の検討を進め、交通ネットワークの充実を図ります。

◎新郷地域と南平・中央地域などを結ぶ都市内幹線道路や土地区画整理事業を推進し、地域内の都市計画道路の拡幅・整備を進めるとともに、地域の暮らしを支える生活道路網を形成します。

◎地域の道路利用の実態にあわせ、安全な歩行者・自転車空間の整備を推進します。

#### ⑥ 親しみのある水辺の環境づくり

- ◎芝川は、川口市の自然を象徴する水と緑の骨格として、河川改修事業にあわせ、やすらぎとうるおいを与える護岸や河川敷の緑化、遊歩道などの活用を進めます。
- ◎見沼代用水などの地域内を流れる用水路は、沿川の斜面林を生かしながら、多様な自然生態系に配慮した空間の整備を進めます。

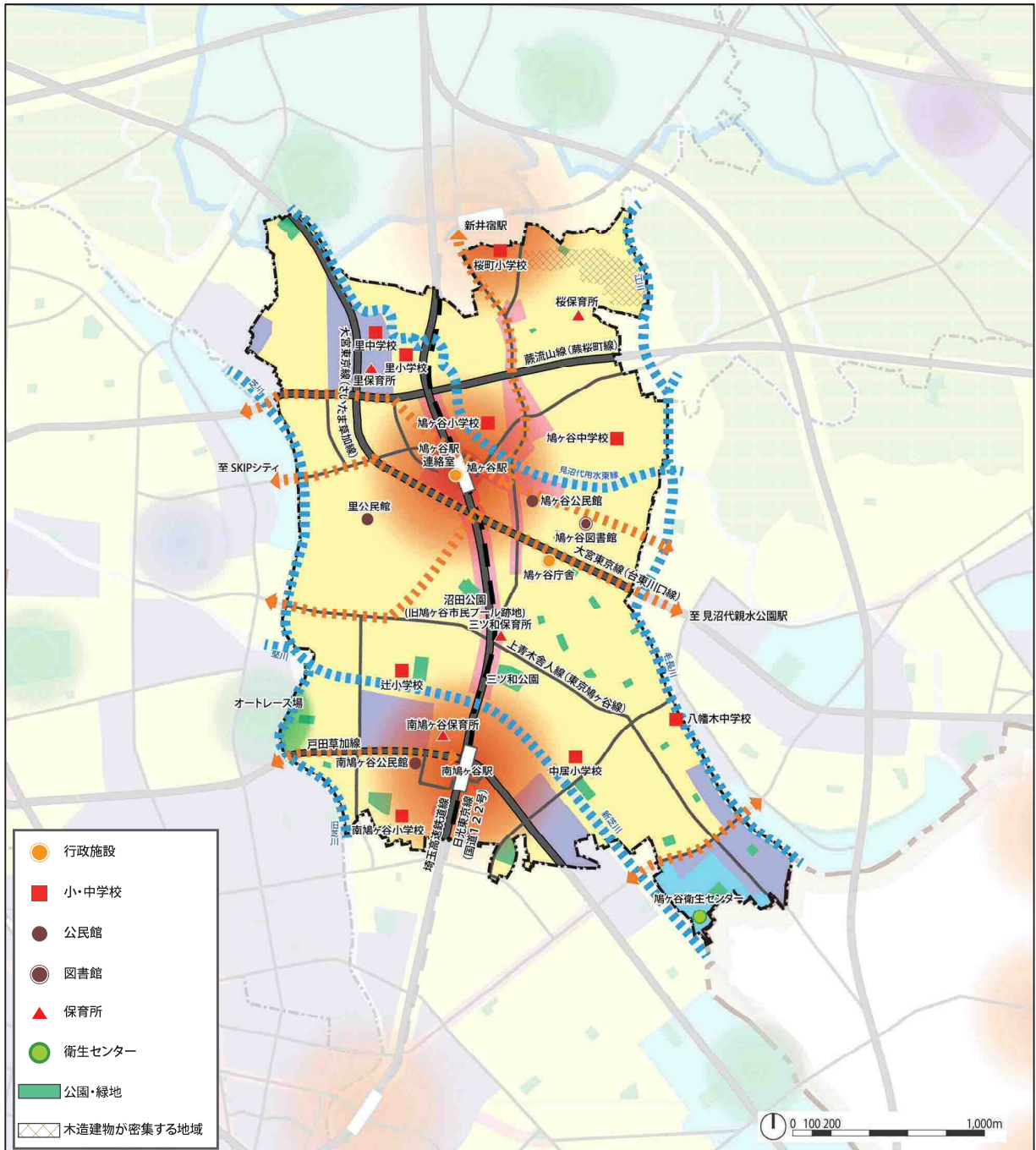
#### ⑦ 公共施設の計画的な更新

- ◎旧鳩ヶ谷市民プールの跡地については、地域のまちづくりに寄与することを主眼としてその有効利用を推進し、防災性の高い都市環境の形成を図ります。

#### ⑧ 総合的かつ計画的な防災まちづくりの推進

- ◎誰もが安心して住み続けられるように、地震や豪雨などの自然災害や大規模火災に強い総合的かつ計画的な防災まちづくりを進めます。
- ◎木造建物が密集する区域においては、住宅市街地総合整備事業等により建物の共同化や生活道路の整備を推進し、防災性の向上を図ります。
- ◎国道 122 号など緊急輸送道路沿道における建築物の耐震化を促進します。

【鳩ヶ谷地域のまちづくり方針図】

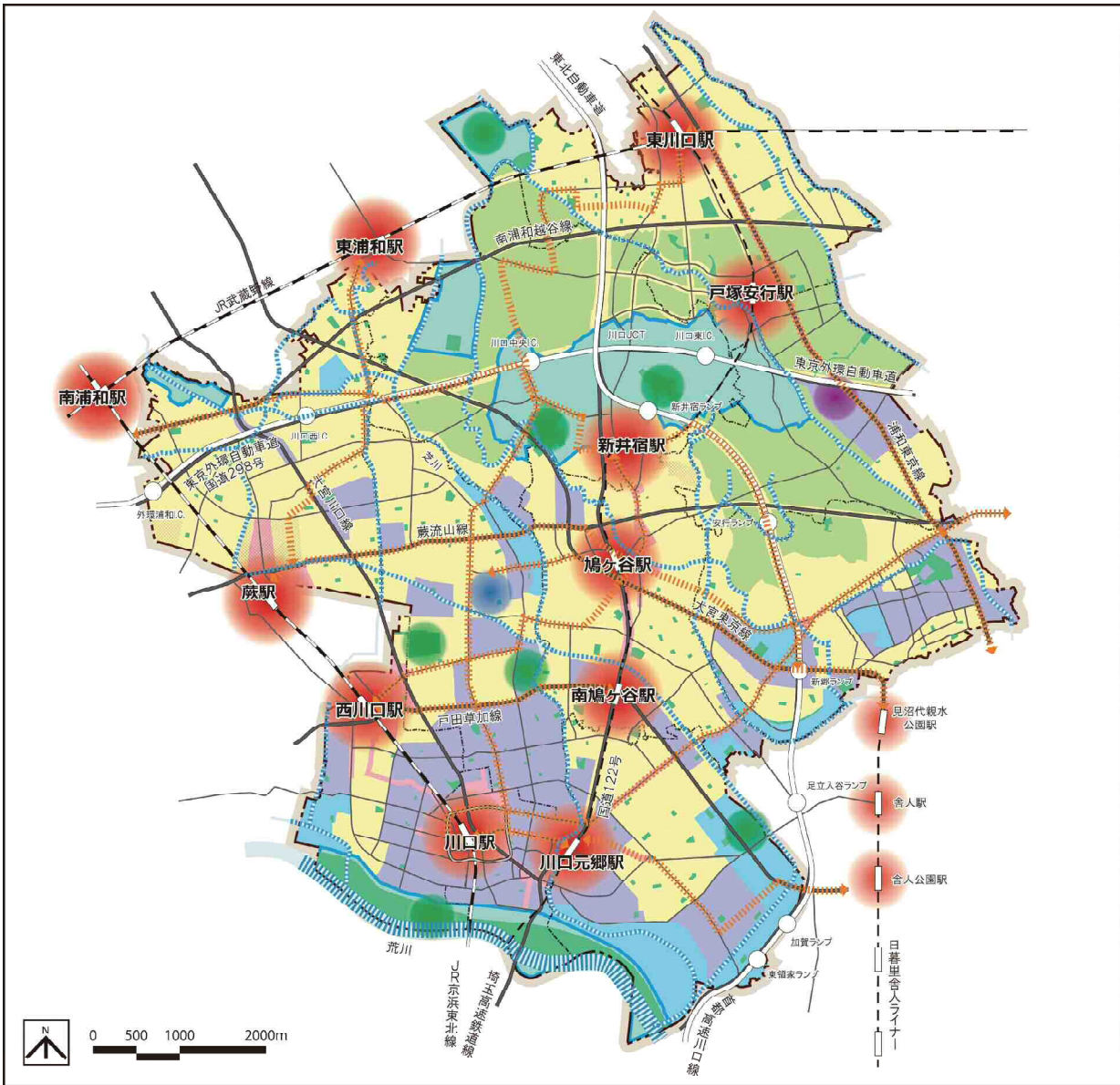


凡 例		
ゾーン	拠点	ネットワーク
住宅を主体とするエリア	駅を中心とする生活拠点	拠点を結ぶ公共交通軸(バス)
商業と住宅が共生するエリア	公園・レクリエーション拠点	地区内幹線道路
住宅と工業が共生するエリア		広域・都市幹線道路網
工業を主体とするエリア		水のネットワーク

※拠点を結ぶ公共交通軸(バス)とは、30本/日以上バス路線のうち、拠点間を結ぶ路線を表しています。  
※道路名については、( )内に、国道・県道名を記載しています。



<地域別まちづくり方針総括図>



凡例

ゾーン	拠点	ネットワーク
住宅を主体とするエリア	駅を中心とする生活拠点	拠点を結ぶ公共交通軸(バス)
商業と住宅が共生するエリア	レクリエーション・産業拠点	広域・都市幹線道路網
住宅と工業が共生するエリア	公園・レクリエーション拠点	地区内幹線道路
工業を主体とするエリア	緑化産業拠点	リング道路
自然環境ゆたかな住宅エリア	情報産業拠点	水のネットワーク
自然環境を保全するエリア		その他 公園・緑地
		市街化調整区域