

5. 現況の整理および課題の把握のための分析

1.1. 市の概況

(1) 位置・地勢

川口市は埼玉県の南端に位置し、東西に約 10.2 km、南北に約 11.8 km、面積は 61.95 km²となっており、県内 63 市町村中第 18 番目、40 市中第 15 番目の広さがあります。

北にさいたま市、南に東京都と隣接し、埼玉県の南の玄関口として、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。

平成 23 年 10 月には、旧鳩ヶ谷市と合併し、現在の市域を形成しています。

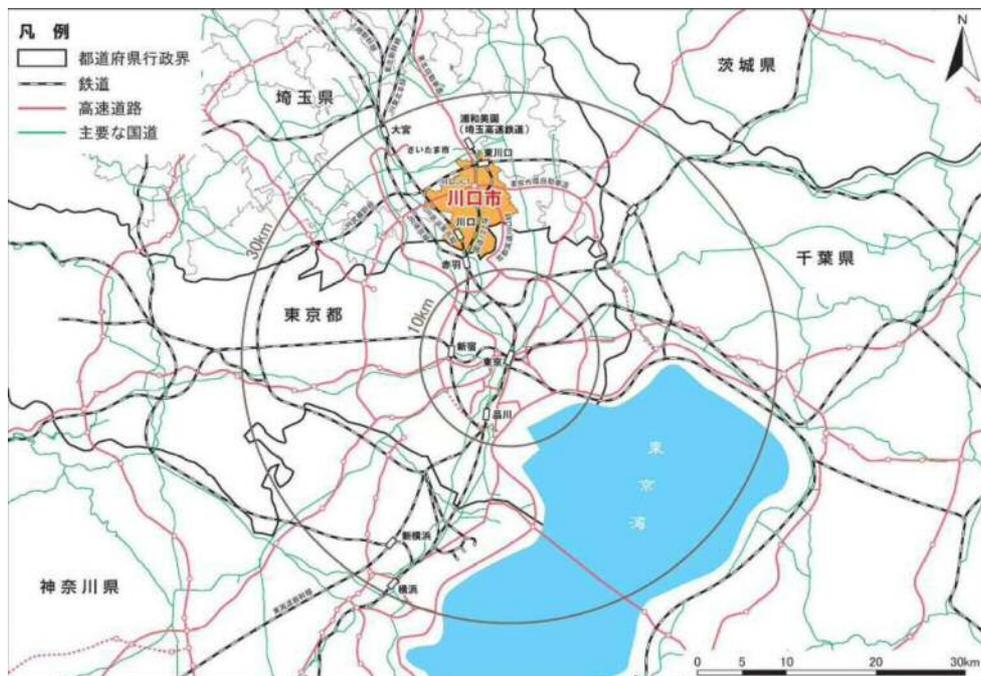


図 川口市位置図

資料：川口市都市計画基本方針

(2) 区域区分

本市の都市計画区域の区域区分は、市の約9割が市街化区域に指定されています。一方、市街化調整区域は荒川の河川区域、市の中央部の大宮台地鳩ヶ谷支台の一部ほか、市の縁辺部（戸塚地区の行衛の一部ほか、神根地区の木曽呂の一部ほか、芝地区の芝の一部）が指定されています。

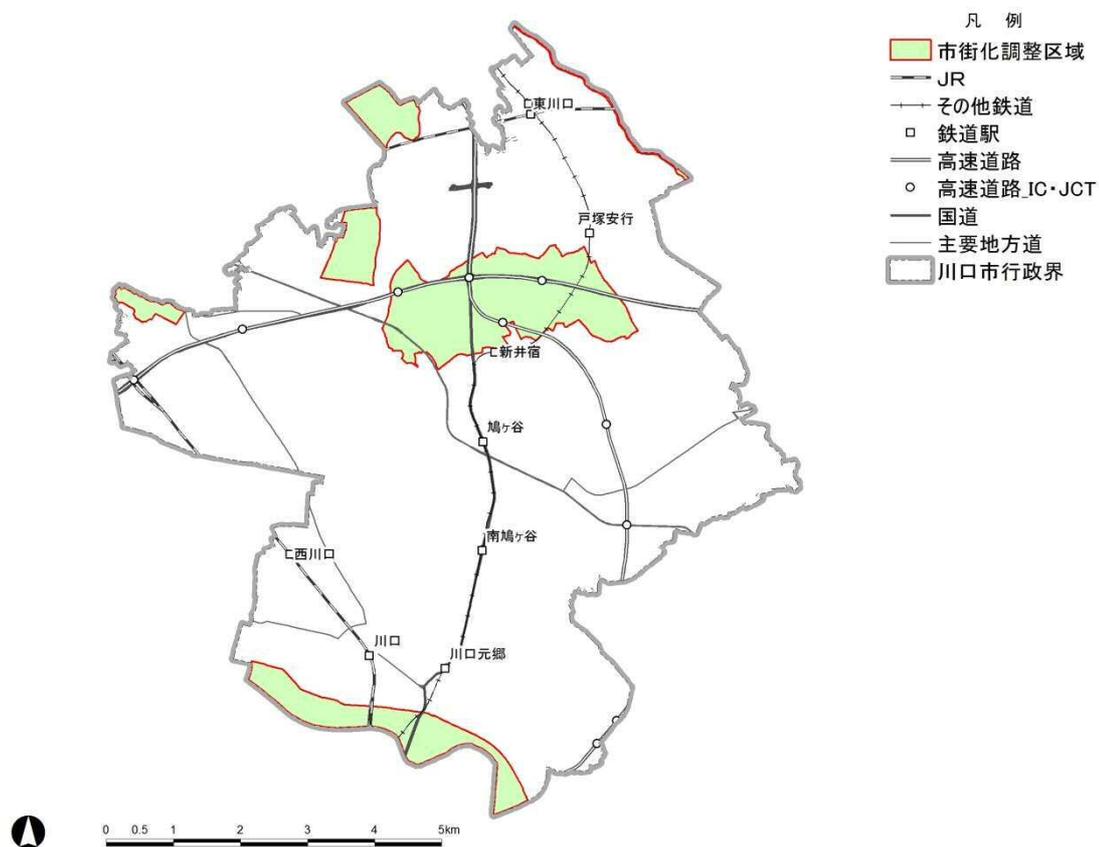


図 区域区分の状況

資料：都市計画課資料

(3) 用途地域

本市の市街化区域には用途地域が指定されており、市内全域の面積に対して、住居系用途は約6割、商標系用途は約4%、工業系用途は約2割を占めています。本市の特徴として、市南部に「準工業地域」を含め、工業系用途の割合が高いことがあげられます。

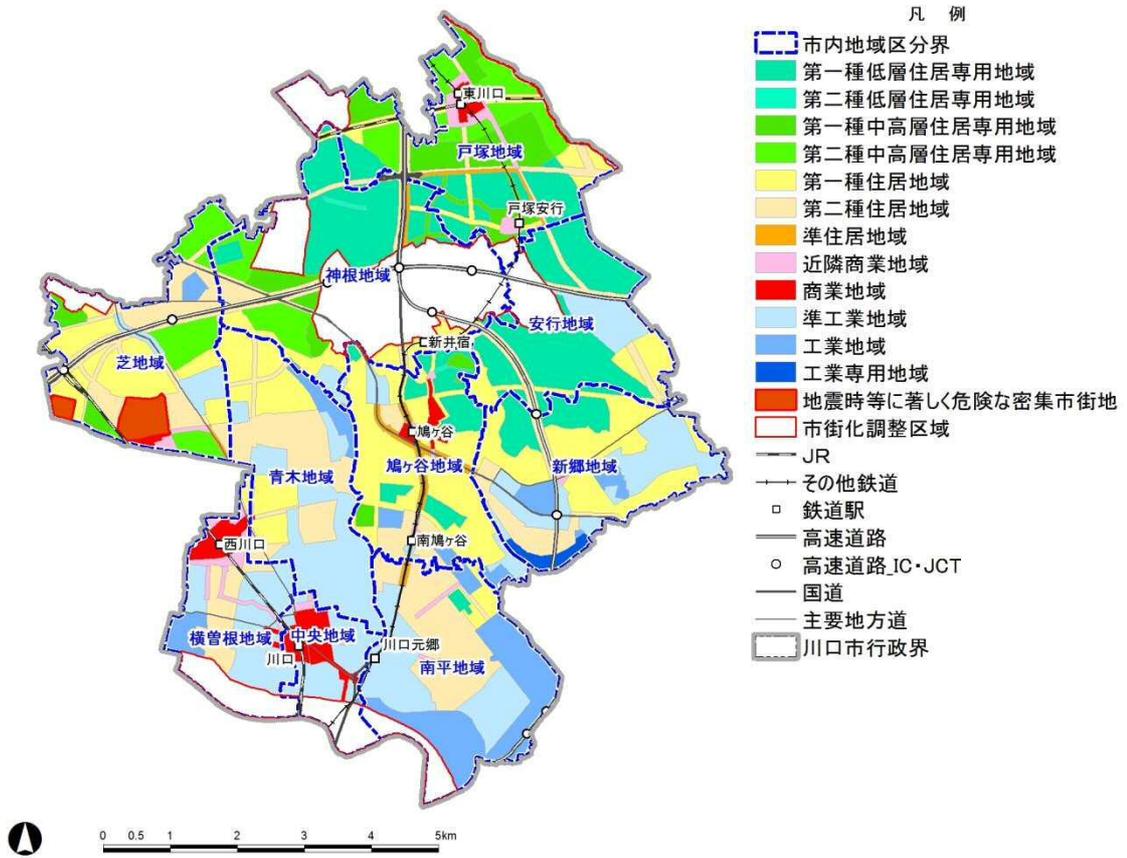


図 用途地域の指定状況

資料：都市計画課資料

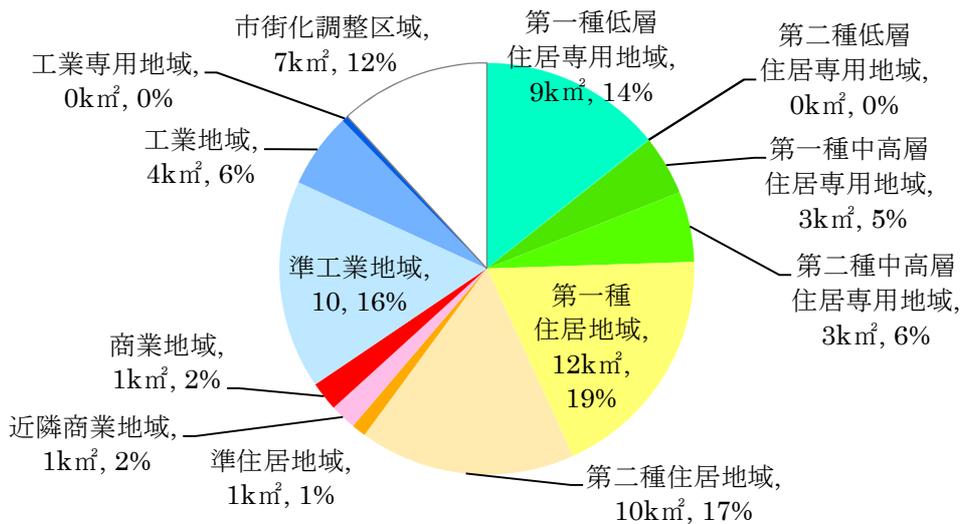


図 用途地域の面積等

資料：都市計画課資料

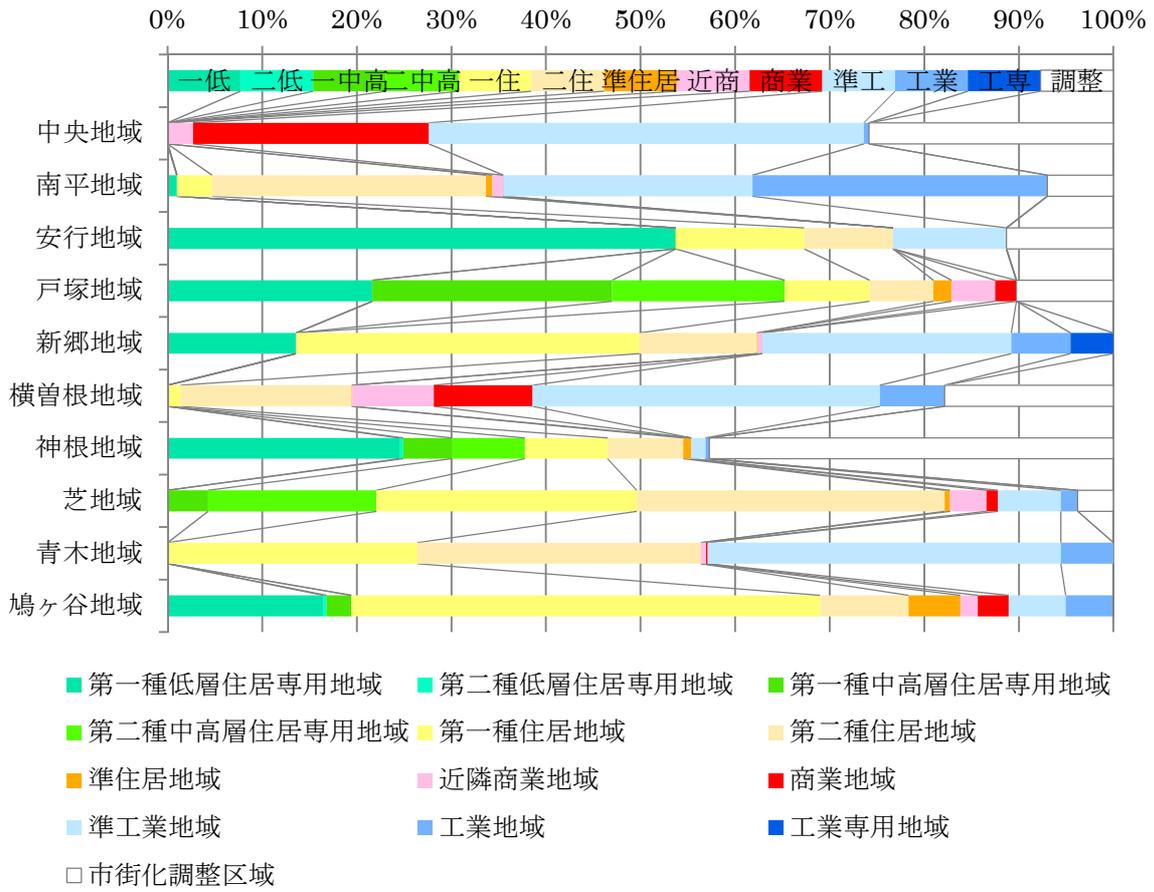


図 市内地域別の用途地域の指定割合

資料：都市計画課資料

(4) 土地利用

本市の土地利用は都市的土地利用が約9割を占めています。

その内訳は、住宅用地が3割半ばと最も多く、道路用地が約2割、工業用地が約1割と続きます。

住宅用地は万遍なく分布しており、市の全域で住宅地としての土地利用が進んでいます。工業用地は幹線道路またはインターチェンジに接して分布しているほか、市の南部、南西部に集中している一方で、川口駅の北東部等で商業用地や住宅用地との混在が見受けられます。畑等の自然的土地利用は、市の中央部の市街化調整区域を中心に分布しています。

表 土地利用現況の内訳

	自然的土地利用					都市的土地利用								
	田	畑	山林	水面	その他の自然の土地	住宅用地	商業用地	工業用地	公益施設用地	公共空地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地
面積(ha)	5.0	437.1	81.7	139.7	140.9	2,169.6	270.9	518.7	388.8	306.9	1,200.3	28.3	0.1	507.1
小計	804.4					5,390.6								
合計	6,195.0													

資料：平成27年都市計画基礎調査

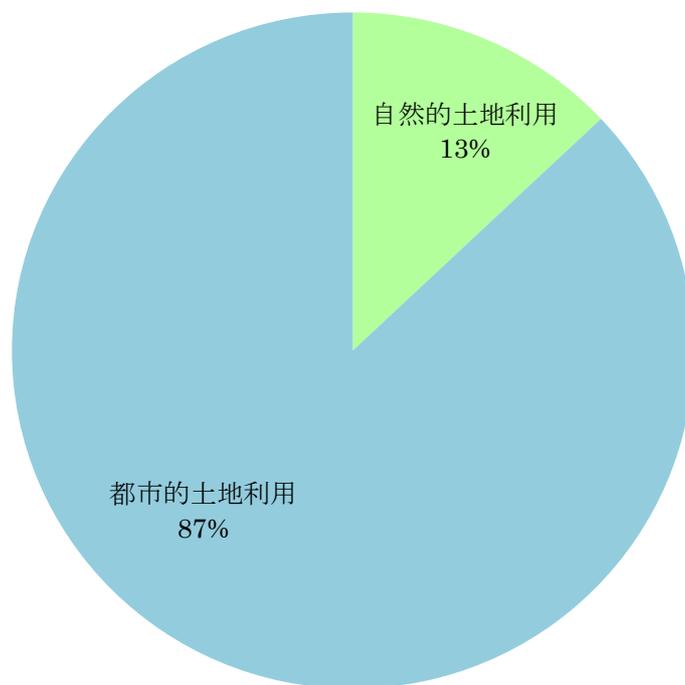


図 土地利用現況の自然的・都市的別内訳

資料：平成27年都市計画基礎調査

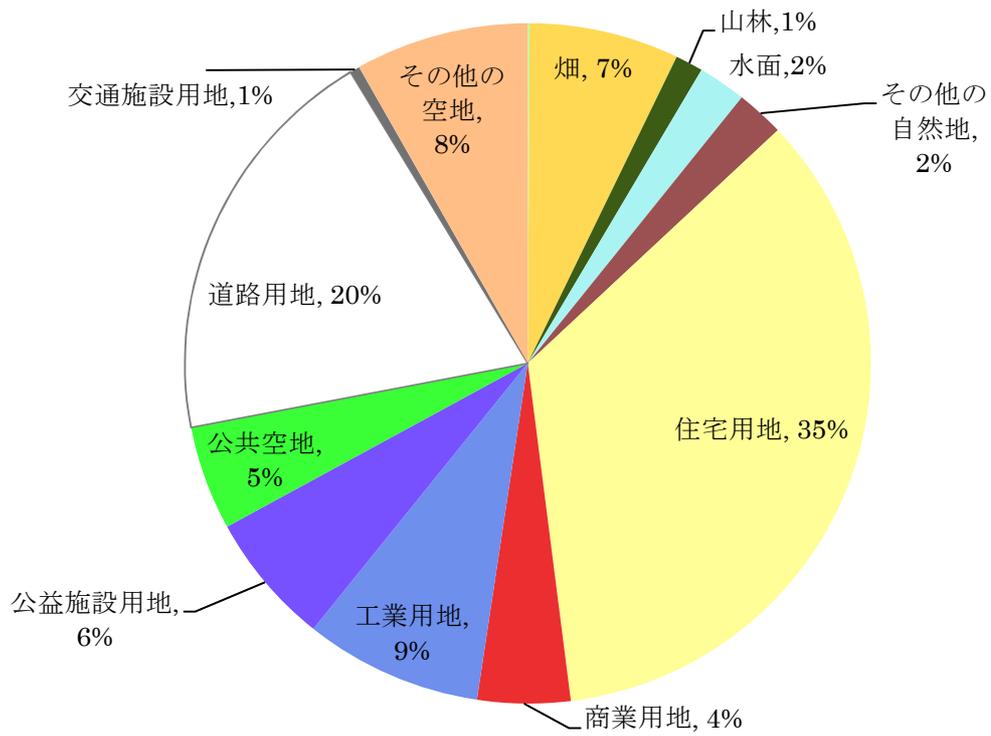
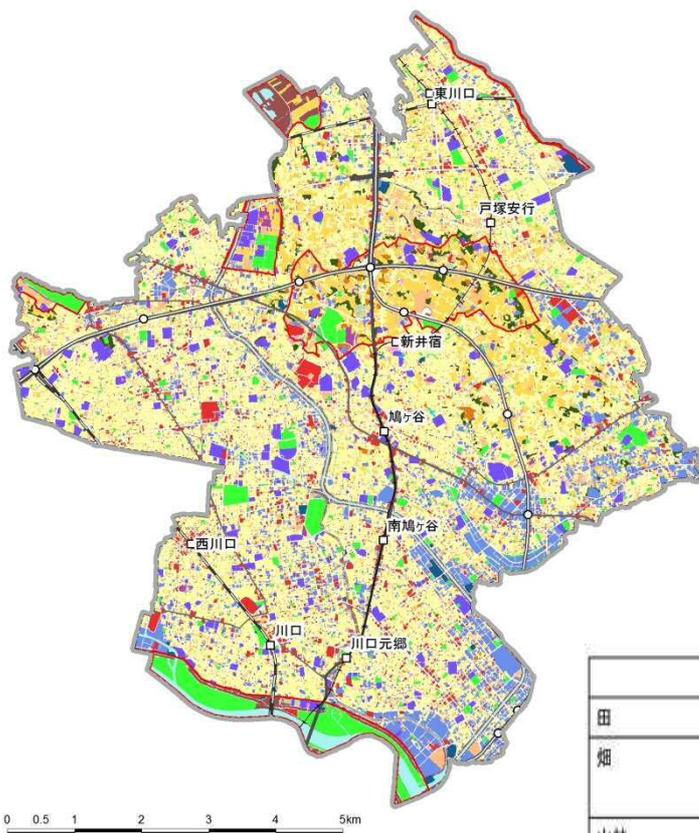


図 土地利用現況の内訳

資料：平成 27 年都市計画基礎調査



- 凡 例
- 市街化調整区域
 - JR
 - その他鉄道
 - 鉄道駅
 - 高速道路
 - 高速道路 IC・JCT
 - 国道
 - 主要地方道
 - 川口市行政界

土地利用現況平面図		
田	水田、耕作放棄地	
畑	畑、果樹園、採草地、養鶏(牛、豚)場、ビニールハウス、耕作放棄地、市民農園	
山林	樹林地	
水面	河川、水面、湖沼、ため池、用排水路	
その他の自然地	原野、牧場、低湿地、河川敷、河原湖岸	
住宅用地	専用住宅、共同住宅、商業併用住宅、商業・業務併用住宅 農林漁業施設	
商業用地	商業施設、商業・業務施設、宿泊施設、娯楽施設、遊技施設	
工業用地	工業施設、運輸・倉庫施設、発電所、変電所	
農林漁業施設用地	農林漁業施設用地	
公益施設用地	幼稚園、保育所、病院、診療所、老人ホームを除く	
	幼稚園、保育所	
	病院、診療所	
	老人ホーム	
	処理場、浄水場	
火葬場		
道路用地	道路、駅前広場、道の駅、P・A、S・A	
交通施設用地	鉄道用地(駅舎を含む)、空港	
公共空地	公園・緑地、広場、運動場、ゴルフ場	
	墓園	
その他公的施設用地	防衛施設用地	
その他の空地	変更工事中の土地、更地、残土・資材置場	
行政界		
都市計画区域界		
市街化区域界		

図 土地利用現況

資料：平成 27 年都市計画基礎調査

(5) 人口集中地区

人口集中地区は、市域の8割を超えており、市の全域で人口の集積及び市街化が進んでいます。

人口集中地区の区分からみると、昭和40年当時から人口集中地区であった区域が市域の約3割を占め、これらは概ね50年が経過した市街地となっています。これらは概ね京浜東北線、産業道路、鳩ヶ谷地域の旧道に沿って分布しております。

昭和40年以降に人口集中地区となった平成22年の人口集中地区（昭和40年の人口集中地区除く）の区域は市域の約5割となり、市街化区域のほとんどが人口集中地区となっています。

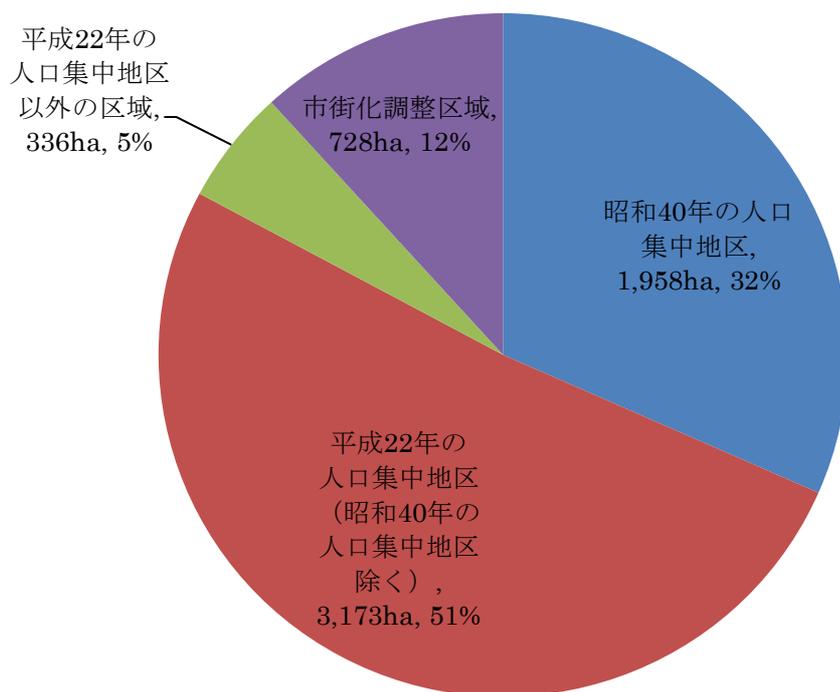
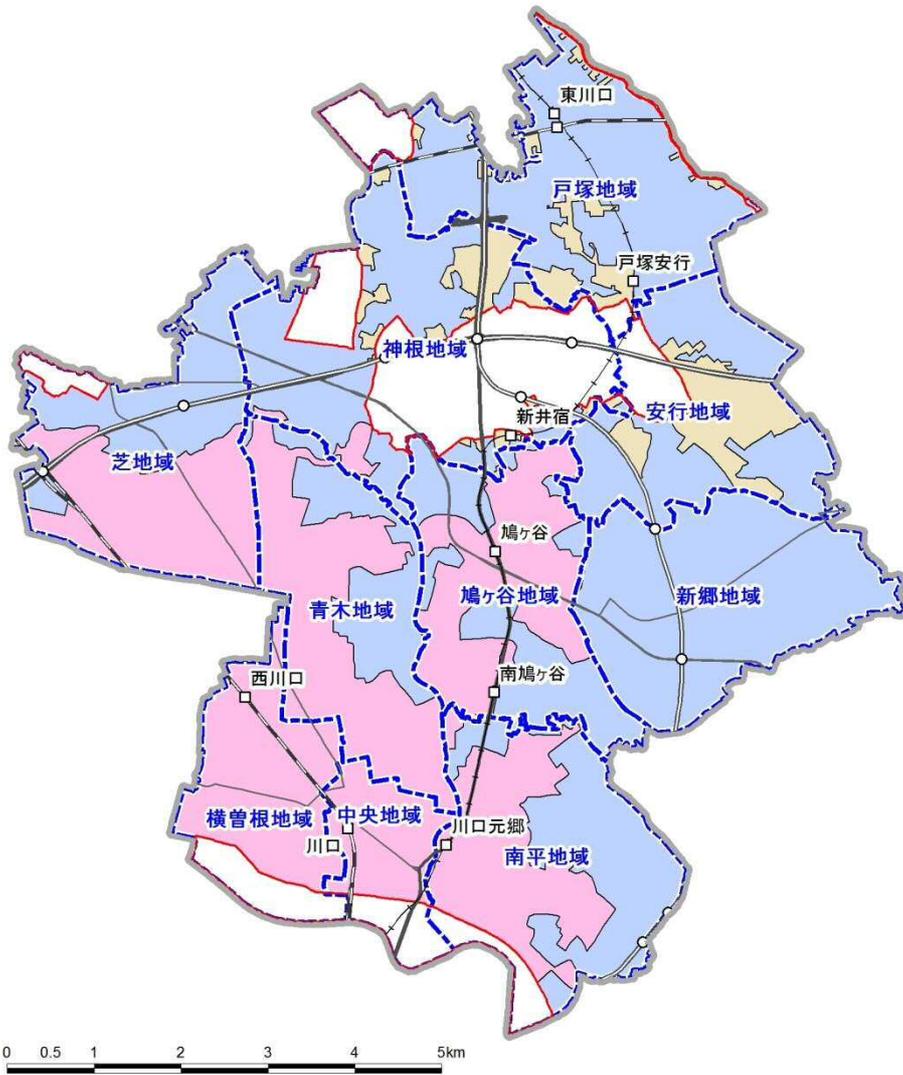


図 人口集中地区面積の内訳

資料：平成27年都市計画基礎調査



凡 例

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 市内地域区分界 《市街化区域》 昭和40年の人口集中地区 平成22年の人口集中地区(昭和40年の人口集中地区除く) 平成22年の人口集中地区以外の区域 市街化調整区域 | <ul style="list-style-type: none"> JR その他鉄道 鉄道駅 高速道路 高速道路_IC・JCT 国道 主要地方道 川口市行政界 |
|---|--|

図 人口集中地区

資料：国土数値情報