

川口・鳩ヶ谷地域

都市・居住環境整備基本計画

平成 17 年 3 月

川口市・鳩ヶ谷市

目次

序．本計画の位置づけ等	1
1．都市・居住環境整備重点地域の範囲等	2
(1) 重点地域指定の背景	
(2) 重点地域の区域	
2．重点地域の現状	3
(1) 人口・世帯	
(2) 土地利用	
(3) 都市基盤	
(4) 交通体系	
3．重点地域の特性と課題	4
(1) 首都圏のなかで重要・優位な位置づけにある川口・鳩ヶ谷地域	
(2) 都市構造の転換期を迎えている川口・鳩ヶ谷地域	
(3) 都市構造の再編、都市環境の整備に必要な視点	
4．都市構造再編の基本方針	6
(1) 地域の位置づけと役割	
(2) 都市構造再編の理念	
(3) 都市構造再編の基本戦略	
(4) 都市構造再編の基本方針	
5．都市構造再編の目標像	10
(1) 都市核整備の方針	
(2) 都市基盤整備の方針	
(3) 環境インフラ整備の方針	
(4) 防災インフラ整備の方針	
(5) 歩行者空間整備の方針	
(6) 都市構造再編の目標像	
6．区域別整備方針	13
(1) 川口駅・川口元郷駅周辺区域	
(2) 西川口駅周辺区域	
(3) S K I Pシティ周辺区域	
(4) 鳩ヶ谷周辺区域	
7．重点的に整備を進める地区と整備方針	15
(1) 重点的に整備を進める地区	
(2) 地区別整備方針	
8．計画の実現に向けて	17
(1) 計画実現に向けた各事業主体の役割分担	
(2) コーディネーターの必要性和役割	

序．本計画の位置づけ等

この計画は、都市の構造と環境を経済社会の変化に対応し、豊かな都市生活や経済活動を実現できるものへと再構築することを目的とした「都市再生推進事業制度要綱」に基づき、平成 16 年 1 月 22 日に国土交通大臣より「都市・居住環境整備重点地域」に指定された川口・鳩ヶ谷地域において、都市再生総合整備事業 を活用するために策定したものである。

本計画は、川口・鳩ヶ谷地域の現状から、地域の特性や課題を明らかにし、都市構造再編に向けた基本戦略や基本方針及び本地域が目指す長期的な都市構造再編の目標像を示すものである。また、本地域のうち、特に一体的かつ総合的に都市の再構築を進めるべき地区の候補地として「重点的に整備を進める地区」を設定し、事業推進に資するものである。

都市再生総合整備事業は、先行的な都市基盤施設等の整備を実施するハード事業からコーディネートといったソフト事業までを行うもので、これをもって民間投資を誘発し、都市の再生を実現するものである。

1. 都市・居住環境整備重点地域の範囲等

(1) 重点地域指定の背景

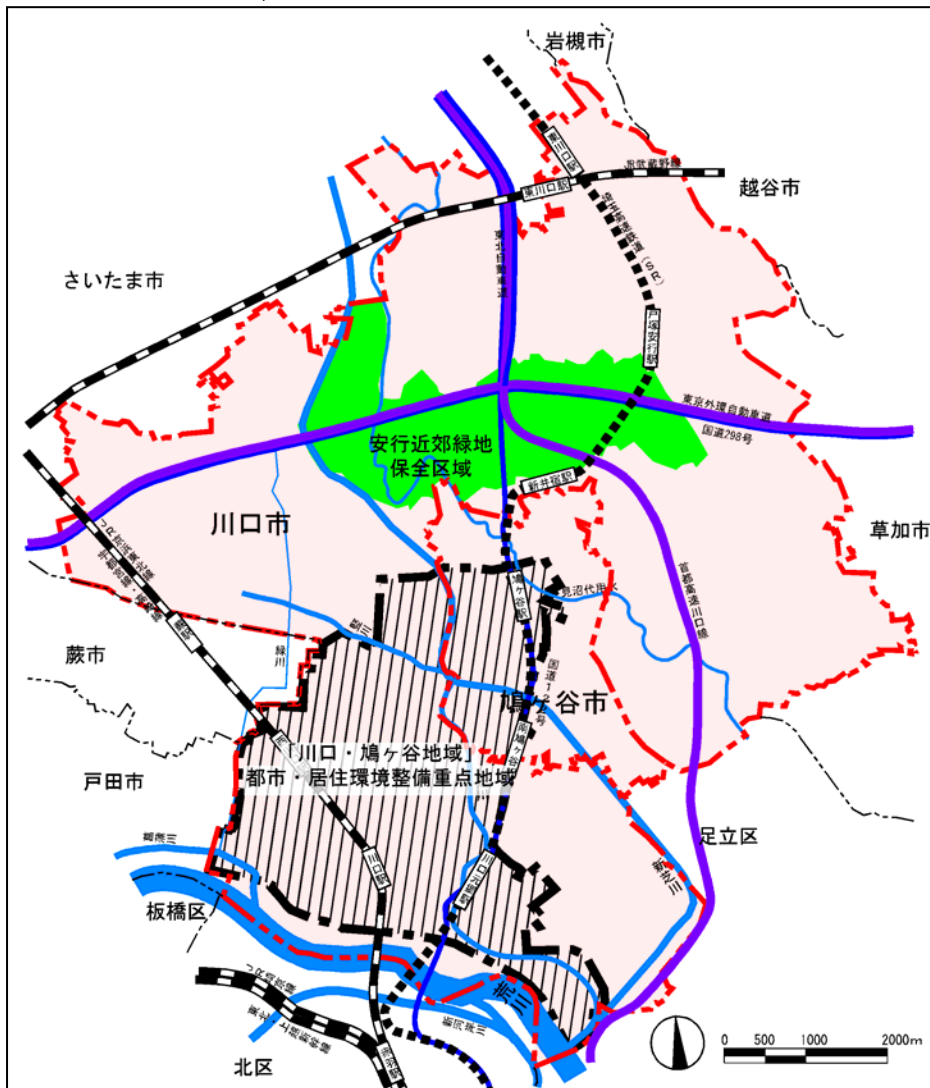
川口・鳩ヶ谷地域(以下、本地域)は、都心から約20kmに位置しており、東京都心とさいたま新都心の中間という枢要な立地にある。本地域は、これまで、川口駅を中心として、都市基盤の整備や拠点施設の整備が進められ、都市の拠点性は向上してきており、近年においても、埼玉高速鉄道の開通、さいたま新産業拠点S K I Pシティの街びらきなどにより、産業施設の集積や都市型住宅の立地などの優位性が高まってきている。

一方で市街地に数多く存在する工場の土地利用転換の動きが活発であり、重点的な都市基盤整備を進めながら、商業・業務・住宅等の諸機能が調和した快適で豊かな都市空間の形成を図っていくことが必要となっている。

こうした首都圏整備における枢要な立地条件と、大規模な敷地の土地利用転換の動向、埼玉高速鉄道の開業及びS K I Pシティの街びらき等の動向を踏まえ、都市構造再編の観点から都市基盤施設の整備、面的整備及び拠点形成等を重点的に実施することが求められている。

(2) 重点地域の区域

重点地域名	川口・鳩ヶ谷地域	行政区域名	川口市、鳩ヶ谷市
面積	約1,380ha	重点地域の範囲	下記のとおり



2 . 重点地域の現状

(1) 人口・世帯

本地域の人口は概ね 191,000 人（両市人口の約 35%）、世帯数は概ね 88,000 世帯であり、人口はこの 2 年間で 3.3%増加している。

<参考>（住民基本台帳、外国人登録者 平成 16 年 1 月 1 日）

川口市 人口 486,411 人、65 歳以上人口 67,569 人（総人口に占める割合は 13.9%）

鳩ヶ谷市 人口 56,716 人、65 歳以上人口 10,173 人（総人口に占める割合は 17.9%）

(2) 土地利用

本地域は荒川と安行近郊緑地保全区域といった首都圏における骨格的な環境インフラ に挟まれた位置にあり、それらを結ぶ芝川が本地域の中央を南北に流れている。

川口市域では、産業都市の性格を反映して住商工の土地利用が混在していることから、川口駅及び西川口駅周辺が商業地域や近隣商業地域に指定され、それらを囲むように準工業地域に指定されている。また、平成 15 年、我が国最大の映像・情報・通信産業拠点である S K I P シティの街びらきにより、都市構造の再編に大きな影響を及ぼすものと推測される。

鳩ヶ谷市域では、大半が住居系の用途地域に指定されているが、埼玉高速鉄道の鳩ヶ谷駅及び南鳩ヶ谷駅周辺は商業系の用途地域に指定され、鳩ヶ谷駅周辺から日光御成道沿道にかけて鳩ヶ谷市の中心的な商店街が形成されている。

また、近年では工場等の土地利用転換により、川口駅や川口元郷駅周辺などにおいて高層、超高層を含む多くのマンションの建設が進んでいる。

(3) 都市基盤

本地域のうち川口市域の北側及び鳩ヶ谷市域の南側などで土地区画整理事業による都市基盤整備が実施された経緯はあるが、都市機能が集積している川口駅周辺（半径約 1.5km）や鳩ヶ谷駅周辺（半径約 0.5km）では、古くから市街地が形成され発展してきた。その後、川口駅周辺では市街地再開発事業等による都市改造が進められ、一方で鳩ヶ谷駅周辺では土地区画整理事業による基盤整備が進められている。

(4) 交通体系

本地域に関連する広域・都市幹線道路として、国道 1 2 2 号、産業道路（大宮川口線）、第二産業道路（大宮東京線）、オリンピック通り（川口戸田線）、本町通り線が走る。また、都市計画道路には未整備の路線もあり、国道 1 2 2 号などの混雑度が 1 を超える路線も複数ある。

本地域の西端を J R 京浜東北線が通り、川口駅（乗車人員 75,328 人）及び西川口駅（同 52,905 人）がある。また、平成 13 年には浦和美園と赤羽岩淵を結び地下鉄南北線と接続する埼玉高速鉄道が開通し、本地域内には、川口元郷駅（同 5,600 人）、南鳩ヶ谷駅（同 4,300 人）、鳩ヶ谷駅（同 6,000 人）の 3 つの駅がある。（括弧内は平成 15 年度の 1 日あたりの乗車人員）

生産や生活の基盤を形成するもの

3 . 重点地域の特性と課題

(1) 首都圏のなかで重要・優位な位置づけにある川口・鳩ヶ谷地域

川口・鳩ヶ谷地域は、東京都心とさいたま新都心を結ぶ都市軸上に位置する埼玉県南の玄関口であるとともに、首都圏の個性的自立エリアや環境インフラ、埼玉県における新たな産業群の一翼としての広域的位置づけを持った地域である。

(2) 都市構造の転換期を迎えている川口・鳩ヶ谷地域

埼玉高速鉄道開業（平成 13 年）に伴うダイナミックな都市構造の変化

埼玉高速鉄道は首都圏でも数少ない鉄道新線であり、住宅建設や大規模商業施設の進出計画等、鉄道沿線地域の都市構造を大きく変貌させつつある。

映像産業の拠点となる S K I P の街びらき（平成 15 年）に伴う新たな都市機能の展開

S K I P シティでは、映像・情報産業の集積により、「映像の街」へと地域のイメージ及び機能が大きく変貌しつつある。また、将来発展への種地を有しているとともに、周辺への関連産業の進出も期待される。

川口駅周辺等における活発な都市整備プロジェクトの展開

川口駅周辺では、市街地再開発事業やサッポロビール工場跡地開発など、数多くの都市開発プロジェクトが展開し、県下でも民間投資が最も旺盛な地域となっている。また、都市再生緊急整備地域にも指定され、多様な都市機能を持った複合市街地の形成が進められている。

上記以外にも、川口元郷駅周辺や芝川沿いでは多くの土地利用転換が予想され、都市機能・構造の再編が見込まれる。

(3) 都市構造の再編、都市環境の整備に必要な視点

地域資源を活かしたまちづくりが必要

「日光御成道」や「川口神社」及び鳩ヶ谷市内の「氷川神社」に代表される歴史性、地域の文化性・文学性を象徴する「キューポラ」、荒川と安行近郊緑地保全区域をつなぐ身近な環境インフラとしての「芝川」など、地域資源を活かしたまちづくりが必要である。

人口増加、人口構成の変化に対応したまちづくりが必要

住宅建設等に伴う人口増、特に子育てファミリー層の増加が当分続くことが想定され、教育施設や新たなニーズに対応する公共公益施設など、市民の要望も多様化するものと予想される。

また、団塊世代の加齢により急激に高齢者が増加することが見込まれ、福祉・医療施設の計画的な整備をはじめ、高齢社会に対応したまちづくりが望まれる。

景観に配慮した美しいまちづくりが必要

老朽密集市街地や基盤未整備地区では、これまで街並み景観形成への配慮は必ずしも十分なされておらず、今後の課題として残されている。

一方、新たな都市整備プロジェクト地区では、上位計画に沿って景観に配慮した計画が進められているが、今後も地域全体（または全市）として周辺との調和に配慮した景観形成の促進が必要となる。

駅周辺等における都市機能集積の促進が必要

埼玉高速鉄道の開業、S K I Pシティの街びらきなどに伴う都市ポテンシャルの向上を活かして、各駅周辺地区やS K I Pシティなどにおいて積極的に都市機能集積の促進を図る必要がある。特に、大規模な都市整備プロジェクトによる都市機能集積が期待される。

広域及び地区内ネットワークを形成する基盤整備が必要

重点地域内における国道122号や本町通り線及び産業道路においては、平日休日ともに混雑度が1を大きく超過し、交通渋滞が発生している。

また、今後の新規プロジェクトによる発生交通量の受け皿となる基盤の不足により、混雑度が悪化することが懸念される。さらに、地域内の拠点やプロジェクトをネットワークすることで、相乗効果により、それぞれの拠点性がより一層向上するものと期待される。

都市構造の再編や住工混在等の問題に配慮した適切な土地利用の誘導が必要

住工混在地区においては、転廃業による土地利用転換が進み、既存工場に対する騒音・振動問題や大規模建築物の供給による周辺への日照や風等の影響が懸念される。

また、S K I Pシティなどの拠点の整備にあたっては、周辺の市街地における土地利用との調和に配慮することが求められる。

防災上、安心・安全なまちづくりが必要

基盤未整備地区を中心に防災上課題のある市街地が存在し、その改善が求められる。また、地震等の災害時における避難圏域から外れるS K I Pシティ周辺地区では安全性の確保に資する避難地、避難路の整備が求められる。

4 . 都市構造再編の基本方針

(1) 地域の位置づけと役割

広域的視点からみた位置づけと役割

川口・鳩ヶ谷地域は広域的視点からみて重要かつ優位な位置づけにあり、新たな産業群や環境インフラの一翼を担いつつ、計画的な都市・居住環境の整備推進により、埼玉県南の玄関口に位置する個性的自立エリアとして、そのポテンシャルを発揮することが求められる。

【広域的視点からみた位置づけと役割】

- ・ 首都圏の中間部に位置する個性的自立エリアのなかでも、一定の拠点性を持つエリアとして、自立性を強化していく。
- ・ 新産業クラスターの基軸の南端に位置する拠点として、その機能を果たすとともに個性的な市街地の形成を目指す。
- ・ 本地域の個性を形成する荒川や芝川などの都市環境インフラを活かした都市・居住環境整備を進めていく。
- ・ 埼玉の南の玄関口として、都市機能の利便性を向上させ、埼玉の発展を誘導する質の高い都市生活圏としての機能を果たしていく。

地域的な位置づけと役割

川口駅や鳩ヶ谷駅及びSKIPシティなど川口市及び鳩ヶ谷市における主要な都市核を含む本地域は、両市の都心機能を果たしていくことが基本的役割である。

【地域的な位置づけと役割】

- ・ 複数の都市核を連携することにより、川口市及び鳩ヶ谷市における都心地域を形成し、将来を見据えた質の高い、商業、業務、情報、文化等の都市機能と都市型工業（研究開発、デザイン等の機能を含む）都市型住宅が高度に複合化した市街地としての機能を果たしていく。
- ・ 本地域の用途地域は川口駅や西川口及び鳩ヶ谷駅周辺に商業地域がひろがり、それらを囲む準工業地域に鋳物工場などの地場産業が立地していることから、工業と住宅の共生を目指した土地利用の誘導など、産業活動と市民生活の調和のとれた複合市街地を形成する。

(2) 都市構造再編の理念

川口駅周辺を中心にした県内でも有数の都市機能の集積など、産業のまちとして発展してきた旺盛な都市活力と、我が国最大の映像・情報・通信産業拠点であるSKIPシティの街びらき（平成15年）や新たな交通基幹軸である埼玉高速鉄道の開業（平成13年）に伴うインパクトを活かして、自然との共生に配慮しつつ、産業再生と連携した都市構造の再編を目指すものとする。

「彩の国5か年計画21」（埼玉県）の位置づけによる、地域の比較的優位性のある産業を核とし、その核から派生する関連産業間の技術や人材、ノウハウなどの結びつきを強め、集積させ、そこから新たな産業を創出して力強い産業群に育成していこうとするもの

(3) 都市構造再編の基本戦略

本地域の特性を踏まえ、下記の3点を都市構造再編の基本戦略とする。

戦略1 荒川と安行近郊緑地保全区域を結ぶ芝川に象徴される、市街地に自然が残るその恵まれた環境を都市構造再編に効果的に波及させる。

- ・ 環境と共生した地域のデザイン

戦略2 埼玉高速鉄道の開業やS K I Pシティの街びらきのインパクトを都市構造再編に効果的に波及させる。

埼玉高速鉄道開業効果の都市構造再編への波及（主にハード面）

- ・ 新駅周辺における新たな都市核の形成
- ・ 複数の都市核の連携による多機能性を有する都心ゾーンの形成
- ・ 後背圏の拡大に伴うポテンシャルの増大に対応した都市機能集積の促進

S K I Pシティの街びらき効果の都市構造再編への波及（主にソフト面）

- ・ “ 鋳物の街 ” に加え、未来志向の “ I T の街 ” という新たなイメージの付与
- ・ I Tを活かした地場産業の育成や関連企業の進出に伴う産業構造の転換
- ・ “ I T の街 ” にふさわしい次世代育成支援環境の充実

戦略3 都市間競争に勝ち抜くよう、民間企業の進出意欲を喚起し、住民の居住地選定の対象となる魅力ある地域ブランドイメージを形成する。

- ・ 地域ブランドイメージの形成

(4) 都市構造再編の基本方針

都市構造再編の理念と基本戦略に基づき、本地域においては下記の『4つのフェイス』の形成を都市構造再編の基本方針とする。また、この基本方針に基づき、公共と民間の連携により都市構造再編に向けたさまざまな取組みを行うものである。

【フェイス1】荒川と安行近郊緑地保全区域を繋ぐ環境インフラ上に位置する “ 自然と共生する街 ”

- ・ 荒川と安行近郊緑地保全区域を繋ぐ芝川を骨格とし、都心地域における水と緑の環境軸を形成する。
- ・ 芝川や豎川、見沼代用水等の水辺環境を整備し、身近な環境ネットワークを形成する。
- ・ 都市計画道路等の整備にあたっては、街路樹の整備を進め、街路景観にも配慮した緑豊かな都心空間を形成する。
- ・ 大規模な土地利用転換にあたっては、オープンスペースの確保や屋上緑化など、豊かな緑環境と美しい都市景観を形成する。

【フェイス2】地域の発展を支える“多様な都市機能が連携する街”

- ・ 川口駅や川口元郷駅、西川口駅、鳩ヶ谷駅の各駅周辺における都市機能集積を促進し、多くの市民が活動・交流する都市核の整備を図るとともに、これらの多様な都市機能が連携した都心ゾーンを形成する。
- ・ 特に、埼玉への南の玄関口となる川口駅及び川口元郷駅周辺については、両駅周辺が連携し、景観にも配慮した川口・鳩ヶ谷地域の顔づくりを進める。
- ・ また、S K I Pシティにおける新産業機能の充実を図るとともに、鳩ヶ谷駅や西川口駅とのアクセスの強化を図る。
- ・ 幹線道路体系、生活道路の整備や都市核を中心とする交通環境整備など、利便性を高める交通ネットワークの形成・充実を図る。

【フェイス3】キューボラや日光御成道とIT産業が共存する“歴史と未来を感じる街”

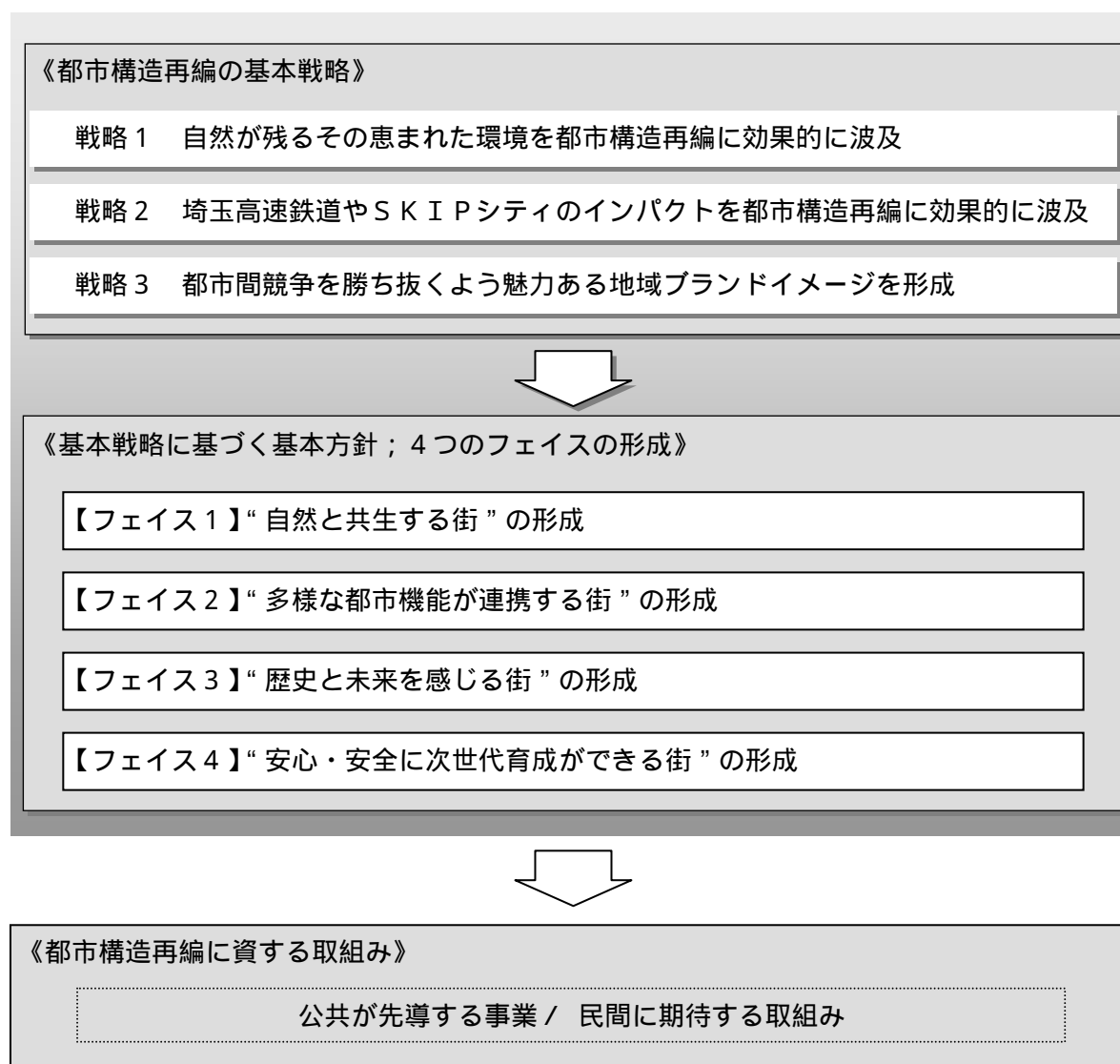
- ・ 日光御成道などにおいて、歴史的資源を活かし、景観にも配慮した個性あるまちづくりを進める。
- ・ 鋳物をモチーフにしたストリートファニチャーの整備など、「鋳物の街」としての知名度を活かしたまちづくりを展開する。
- ・ 本地域を代表する新たな機能であるS K I Pシティの映像・情報・通信産業機能の充実と都市構造再編への波及を促進する。

【フェイス4】快適な都市生活を享受できる“安心・安全に次世代育成ができる街”

- ・ 人口増加・人口構成の変化等に対応した保育所等の公共公益施設の整備など、次世代育成に資する都市サービスの充実を図る。
- ・ ITを活かした教育環境の充実など、次世代育成を支援する環境の整備を図る。
- ・ 団塊世代をはじめとした市民のまちづくりへの参加を促し、景観や環境などに配慮した質の高い市街地の形成を図る。
- ・ 高齢者、障害者や乳幼児を抱える世帯等の利用に配慮した道路・駅等の交通施設の整備・改善（ユニバーサルデザイン）や高齢者福祉施設等の整備を進める。
- ・ 防災上課題のある市街地の解消など、安心・安全なまちづくりを進める。

障害者や高齢者、外国人、男女等、それぞれの違いを超えてすべての人が暮らしやすいように、初めから障壁のないまちづくり、ものづくり、環境づくり等を行っていかうとする考え方

図．都市構造再編の基本戦略・基本方針



5 . 都市構造再編の目標像

(1) 都市核整備の方針

川口・鳩ヶ谷地域においては、多様な機能を有する複数の都市核がネットワークされた市街地の形成を目指す。都市核に位置づけるのは、全市レベル（または広域圏）を対象とする都心機能を有するゾーンであり、具体的には「川口駅周辺」¹、「川口元郷駅周辺」²、「S K I Pシティ」³、「鳩ヶ谷駅周辺」⁴、「西川口駅周辺」⁵の5箇所とする。

川口駅周辺

川口駅周辺は県内でも有数の都市機能が集積しており、川口一丁目1番市街地再開発事業や並木元町地区（サッポロビール工場跡地開発）の整備により一層の機能集積が期待される。今後も、本地域の中心的な核として、拠点商業・業務・文化等の機能や地区内交通ターミナルとしての機能の強化を図る。

川口元郷駅周辺

川口駅周辺核を支援・補完する核として位置づけ、商業・業務・住宅機能を集積する。

S K I Pシティ

我が国最大の映像・情報・通信産業拠点としての機能や産業・地域振興機能の強化を図るとともに、川口駅前への映像・情報メディア施設の整備など、S K I Pシティが有する機能を重点地域内に波及させる。

鳩ヶ谷駅周辺

鳩ヶ谷地域の生活支援機能の強化を図るとともに、S K I Pシティへのアクセス拠点としての整備を進める。

西川口駅周辺

川口西部地域の生活支援機能の強化を図るとともに、商業・業務機能を集積する。

(2) 都市基盤整備の方針

都市間基幹軸の整備

東京・さいたま間の通過交通の市街地内への影響を極力排除するため、広域的な自動車交通を受けとめる都市間基幹軸の整備を進める。

蕨鳩ヶ谷線、大宮東京線、大宮川口線、戸田草加線、鳩ヶ谷流山線、北町西中学校線、国道122号

地区内基幹軸の整備

5つの都市核をネットワークする交通基盤を整備し、多様な都市機能が連携した都心構造の形成を図る。

西川口停車場上青木線、中央通り線、大宮川口線、環状中央通り線、環状八間通り線、環状栄町飯塚町線、環状本町飯塚線、里上青木線、上青木東西線、青木神戸線、本町青木線、駅前六間通り線、元郷駅六間通り線

交通拠点の整備

本地域内にある5つの鉄道駅周辺を交通拠点として整備する。特に川口駅及び川口元郷駅については、両駅が連携することにより、両市の玄関口の機能を果たすものとする。

川口駅、川口元郷駅、西川口駅、鳩ヶ谷駅、南鳩ヶ谷駅

(3) 環境インフラ整備の方針

荒川と安行近郊緑地保全区域を繋ぐ芝川を本地域の骨格的な環境軸として位置づけ、本地域の個性の確立を図る。また、菖蒲川や豎川、緑川及び見沼代用水などの河川、街路樹の植樹が可能な広幅員道路、JR沿線及び都市公園等を地区内の身近な環境インフラとして位置づけ、水と緑のネットワークを形成する。

(4) 防災インフラ整備の方針

青木町公園、川口西公園、オートレース場及びSKIPシティ周辺を、地震等の災害時における安全性の確保に資する緑地（防災拠点）として保全・整備を図るほか、川口及び鳩ヶ谷市における地域防災計画に基づき、広域避難場所への避難路を確保する。

また、広幅員道路を都市災害の防止・緩和に資する緑地として位置づけるほか、河川やJRを活かした延焼遮断空間の形成を図る。

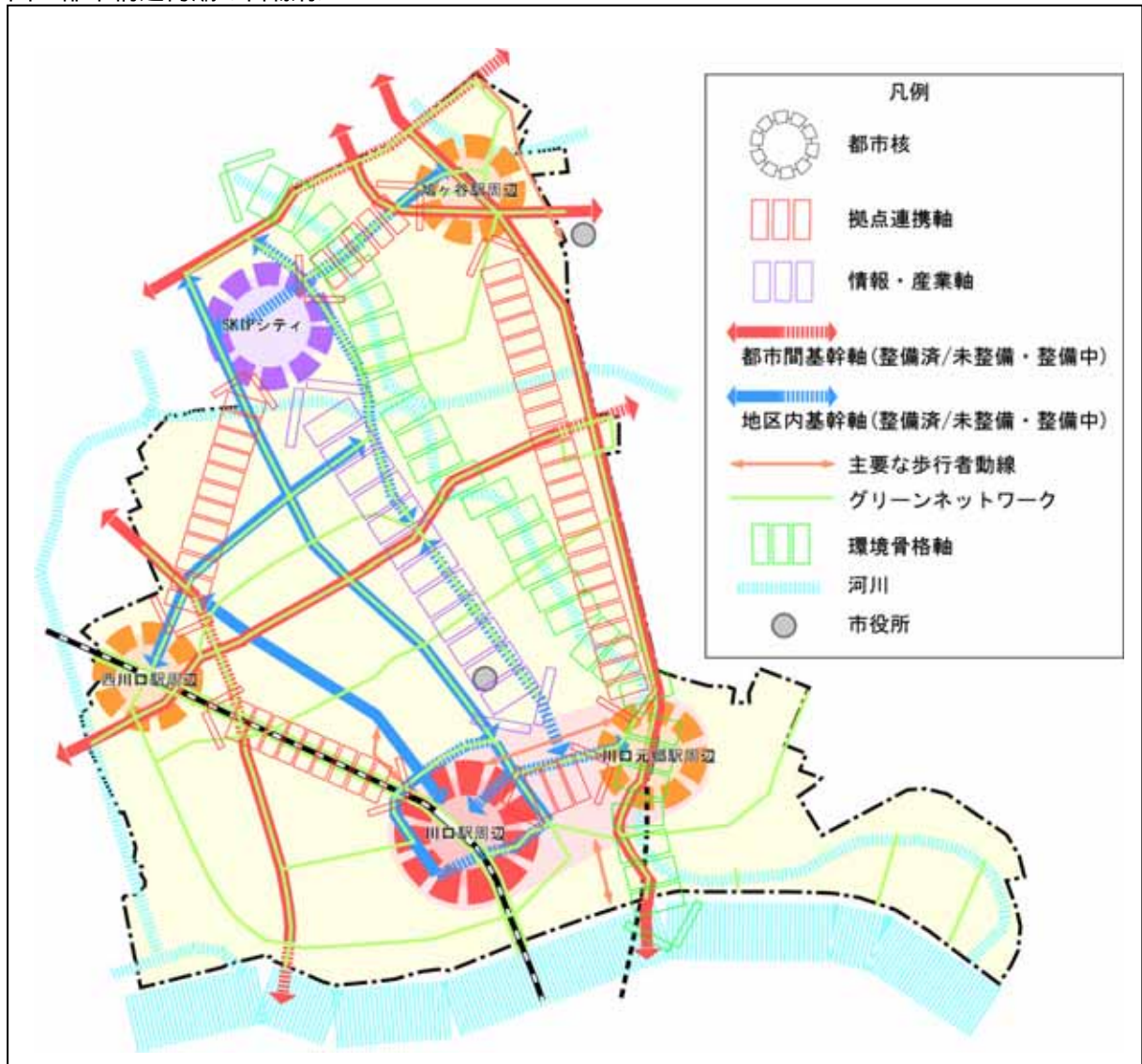
(5) 歩行者空間整備の方針

日光御成道（本一通り、鳩ヶ谷駅周辺）や並木元町地区と川口駅を結ぶ歩行者動線及びコミュニティ道路（四間道路）の歩行者空間の高質化を図る。

(6) 都市構造再編の目標像

上記までの方針をまとめた重点地域の都市構造再編の目標像を次頁に示す。

図．都市構造再編の目標像



6 . 区域別整備方針

(1) 川口駅・川口元郷駅周辺区域

川口・鳩ヶ谷地域の中核的な拠点形成を目指し、商業、業務、交通、文化などの多様な都市機能の強化を図るとともに、川口駅周辺と川口元郷駅周辺の近接する 2 つの都市核の機能連携を図る。

駅周辺では住宅が立体的に複合する利便性の高い複合市街地の形成を目指すとともに、その後背地では、既存工場の維持・保全に配慮しながら、住商が調和した複合市街地の形成を目指す。また、防災上の課題のある地区では、基盤整備や老朽住宅の更新など居住環境整備を図る。

(2) 西川口駅周辺区域

近隣商業の充実と周辺拠点へのアクセシビリティの向上を図り、商業、業務、防災、環境等、諸機能のバランスを重視したまちづくりを進める。

駅周辺では住宅が立体的に複合する市街地の形成を目指すとともに、その後背地では、住宅を主体として商業が共存する市街地の形成を目指す。

(3) S K I Pシティ周辺区域

映像・情報・通信産業と地場産業・地域振興の拠点としての機能充実と地域への関連産業の集積とともに、新たな防災拠点としての機能の付加を図り、川口・鳩ヶ谷地域の新たなイメージを創出させる。

住宅を主体として商業が共存する市街地の形成を目指しながら、S O H O 等の産業育成・産業従事者支援型住宅等の新たな住宅供給を促進する。

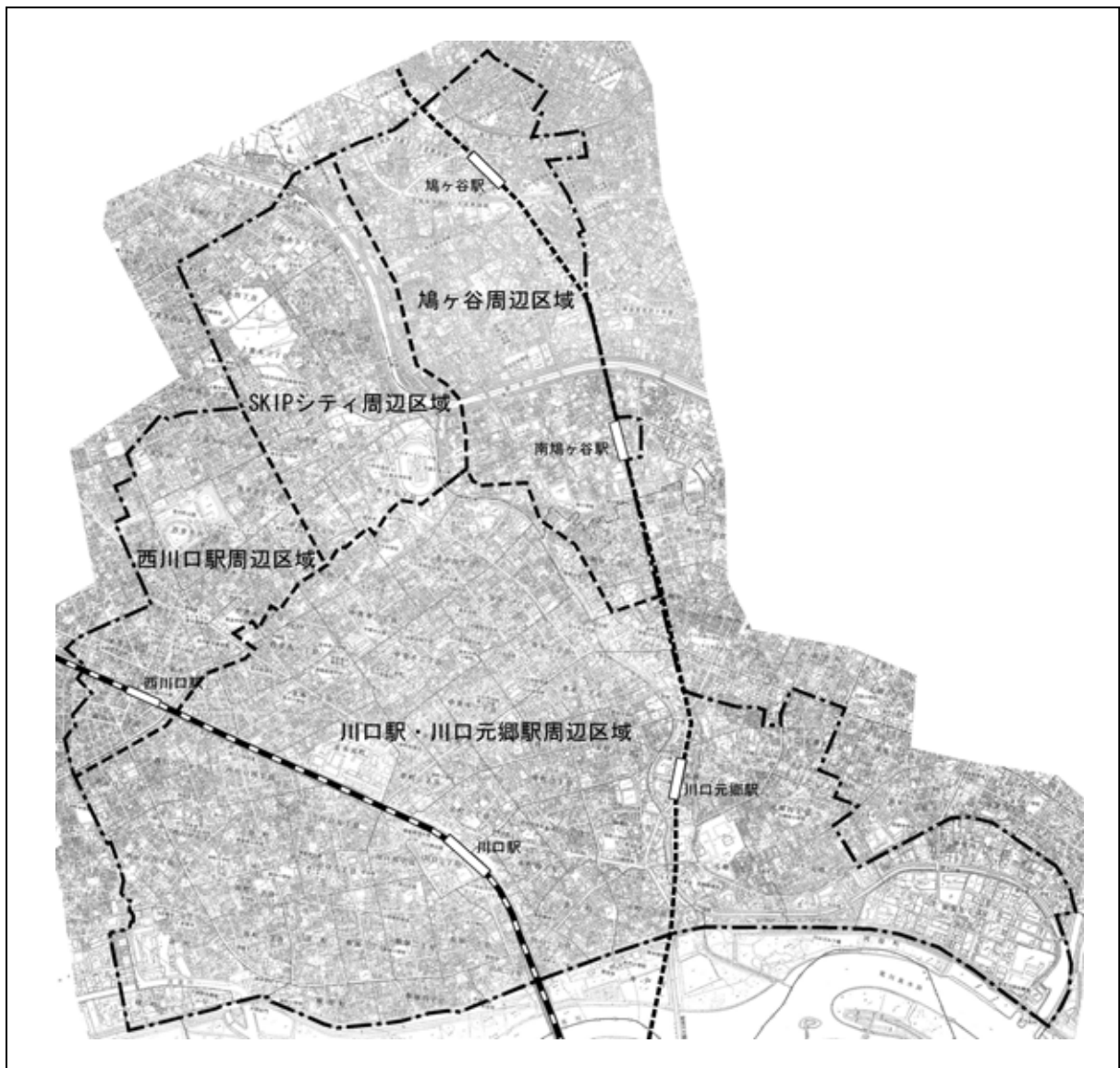
(4) 鳩ヶ谷周辺区域

鳩ヶ谷駅周辺地においては、鳩ヶ谷市の拠点としてふさわしい都市機能の誘導を図るとともに、市民と来街者の交流の場となるよう、S K I Pシティへのメインアクセス拠点としての顔づくりを重視した整備を図る。また、日光御成道沿道は歴史資源を活かしたまちづくりを進めるとともに、南鳩ヶ谷駅周辺は鳩ヶ谷市の副拠点にふさわしい都市基盤の整備と土地利用の誘導を図る。

住宅供給については、駅周辺で都市型住宅を誘導するほか、その他の住宅地ではその良好な住環境の保全に努める。

スモール・オフィス・ホーム・オフィスの略で、一般的にはパソコンなどを活用して、自宅で仕事をする職業形態

図．区域区分図



7. 重点的に整備を進める地区と整備方針

(1) 重点的に整備を進める地区

重点地域のうち、特に一体的かつ総合的に都市の再構築を進めるべき地区の候補地として、川口・川口元郷周辺地区、西川口周辺地区、SKIPシティ周辺地区、鳩ヶ谷周辺地区、南鳩ヶ谷周辺地区の5地区を設定する。

(2) 地区別整備方針

川口・川口元郷周辺地区

川口駅及び川口元郷駅の連携を強化し、商業・業務機能を中心とした一層の都市機能集積を図るとともに、川口駅と並木元町地区のアクセス性を向上する歩行者空間の整備や川口元郷駅周辺における芝川の自然を活かした交流拠点の整備を図り、市民の交流機会の創出を図る。

都市基盤については、環状通り線や六間通り線、川口元郷駅東通り線の整備を図り、都市核がネットワークされた市街地の形成を進める。

本町金山地区など防災上課題のある地区では防災まちづくりを促進しその解消に努めるとともに、産業と住宅が共生する本地域の特色を活かしたまちづくりを促進する。

また、JR沿線においては、川口・鳩ヶ谷地域の個性を感じることができるよう、鉄道沿線の緑化を促進するなど魅力ある景観整備を進める。

西川口周辺地区

西川口駅及び駅周辺の整備を進めるとともに、川口・川口元郷周辺地区と連携し、JR京浜東北線沿線において、川口・鳩ヶ谷地域の個性を感じることができるよう、緑化の促進など魅力ある景観整備を進める。

SKIPシティ周辺地区

SKIPシティの街びらきの効果や埼玉高速鉄道開業の効果を最大限に活かしたまちづくりを進める。SKIPシティについては新産業拠点としての機能の充実を図るとともに、地域の防災拠点としての機能を果たす整備を進める。また、鳩ヶ谷駅からのアクセス道路として里上青木線等の整備を進めるとともに、SKIPシティ周辺地域への関連企業の立地を促進する。

鳩ヶ谷周辺地区

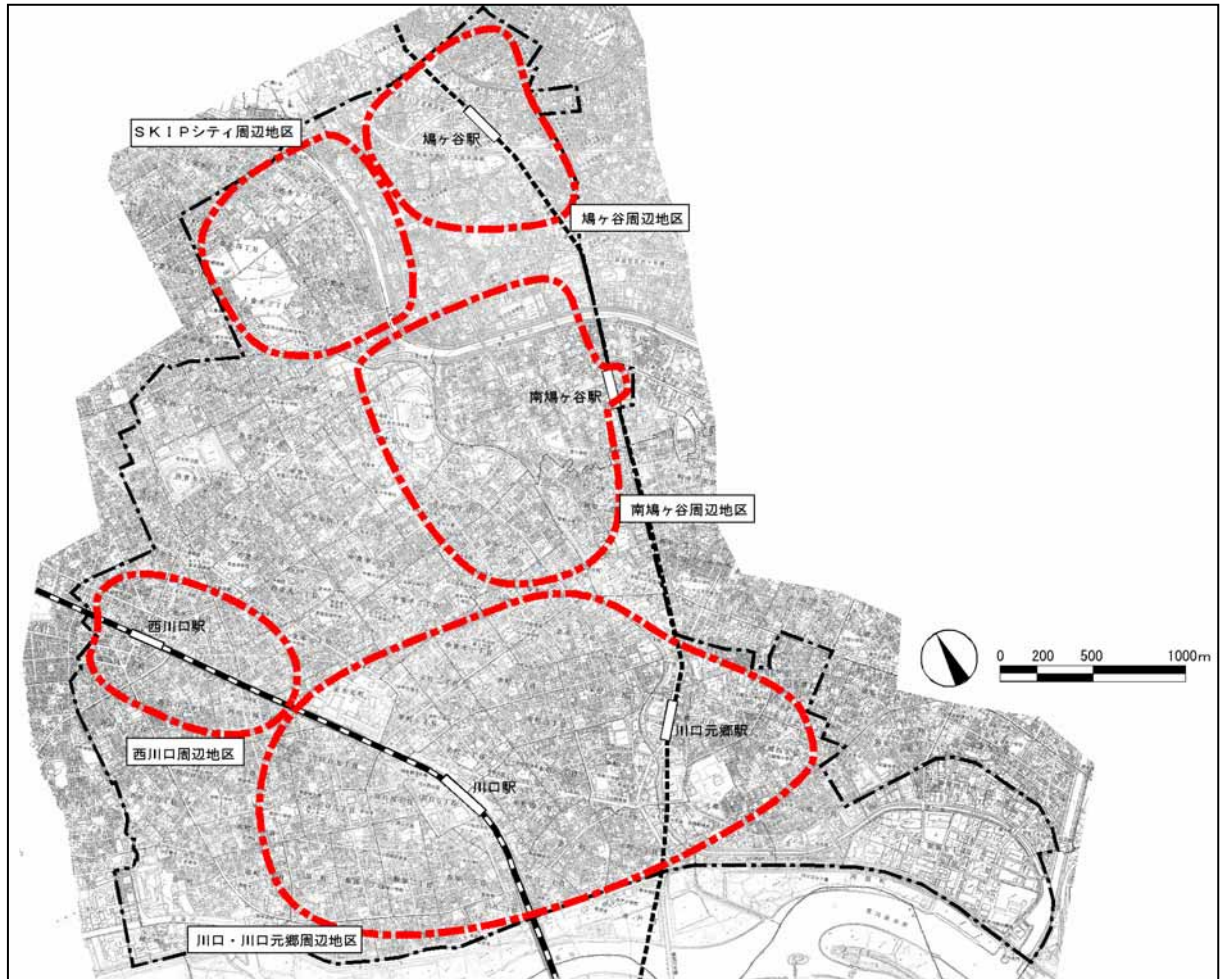
埼玉高速鉄道開業の効果を最大限に活かしたまちづくりを進めるため、鳩ヶ谷駅周辺においては、鳩ヶ谷市の中心にふさわしい土地利用の誘導を図るとともに、里上青木線の整備などSKIPシティへのアクセス機能の強化や市民と来街者の交流機会を創出する交流拠点の整備を図る。また、日光御成道においては、歴史的な資源を活かした身近な商業環境を整備する。

南鳩ヶ谷周辺地区

埼玉高速鉄道開業の効果を最大限に活かしたまちづくりを進めるため、鳩ヶ谷市の副拠点として、駅前交通広場等の整備を進めるとともに、オートレース場へのアクセス機能の強化を図る。

また、親水空間の整備など芝川を活かした環境と共生するまちづくりを進める。

図．重点的に整備を進める地区



本図は重点的に整備を進める地区のおおよその位置を示したものである

8．計画の実現に向けて

(1) 計画実現に向けた各事業主体の役割分担

都市構造再編を実現するためには、各事業主体が各々の役割分担を明確にし、相互に連携することによって効率的効果的な事業展開を図ることが求められる。以下に、各事業主体の役割を示す。

行政

ア) 川口市・鳩ヶ谷市

国等の支援措置を積極的に導入し、都市活動の活性化を支える都市基盤施設の計画及び整備推進を図る。

重点地域内の民間敷地における大規模更新や共同化などの動向を的確に捉え、計画段階から地域の再生に寄与する事業展開のための誘導策を検討する。

イ) 埼玉県

一部の都市基盤施設については県の事業として計画及び整備推進を図りつつ、埼玉県全体に重点地域内の整備効果を波及させるような事業が実施されるよう、支援を行う。

ウ) 国

都市・居住環境整備基本計画に基づき、都市構造再編に資する事業が円滑に実施されるよう、技術的・財政的な支援を行う。

民間

ア) 市民

市民は、地域のまちづくりの主体として、自らの生活の場であるまちを安全・快適なものとし、次世代により良い環境を残していくことが必要である。このため、行政との連携を深め都市基盤施設整備への理解と協力を深めるとともに、地域のルールづくりや緑の維持管理など地域のまちづくり活動へ積極的に参加することが求められる。

イ) 民間事業者

産業や経済活動を営む民間事業者は、本地域の都市構造再編を進めていくうえで大きな影響力を有している。自らの産業・経済活動の維持や発展に努めながら、本地域の特性や都市構造再編に向けた基本的な方向に対する理解と役割を認識し、積極的に協力していくことが求められる。

ウ) NPO等

地域のまちづくりを進めるうえでNPOの果たす役割は大きく、まちづくりに関する知識の普及や介護・給食サービスなど高齢者等への居住支援、行政と市民等のパイプ役など、多様な役割が想定される。NPOのまちづくりへの積極的な参加が求められる。

また、中心市街地のまちづくりを担うTMOなどの各種まちづくり組織も、それぞれの立場で積極的に地域のまちづくりに参加することが求められる。

(2) コーディネーターの必要性と役割

様々な主体の協働による都市構造再編の実現に向け、特定地区における都市整備に係る事業の円滑な実施を図るため、当該地区の調査、整備計画の策定及び事業の実施に係る企画、立案、情報の提供、調整等、総合的なコーディネートが必要であり、それを担う組織を位置づける。

また、防災まちづくりや歴史的資源を活かしたまちづくりなど特に市民の参加が望まれるまちづくりにおいては、積極的に地元活動に参画し、市民への情報提供や意識の啓発及び市民参加型のまちづくりの促進を担うコーディネーターを位置づける。