

川口都市計画 (川口市)

都市再開発の方針

埼玉県

都市計画の決定 案の縦覧	平成30年3月9日から 平成30年3月23日まで
都市計画の決定 告示	平成30年6月22日
埼玉県	

目 次

1	都市再開発の方針	1
	(1) 基本方針	1
	(2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針	1
	(3) 既存市街地の再開発の方針	2
2	計画的に再開発が必要な市街地（1号市街地）	3
3	再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針（2号再開発促進地区）	4
	別表1（1号市街地）	5～9
	別表2（2号再開発促進地区）	10～15
	都市再開発方針図	16
	2号再開発促進地区区域図	17～27

都市再開発法（昭和四十四年法律三十八号）第二条の三第一項の規定による都市再開発の方針を次のとおり定める。

1 都市再開発の方針

（1）基本方針

本区域は、首都圏の既成市街地の北部に位置し、J R京浜東北線沿線の駅等を中心に商業業務・住宅・工業等が混在した密集市街地が形成されており、既存市街地の総合的・一体的な土地利用の合理的再編、高度化の必要性が高まっている。

そのため、魅力的でにぎわいのある都市環境の形成、住工商の共存、都市防災性の向上等を目指し、都市機能の一層の充実を図るうえで、各種都市計画制度等の総合的な検討を行いながら、市街地再開発事業等の民間活力の積極的な誘導により土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図る。

そして、中心市街地を形成し市街地の魅力を高めるため、川口駅と川口元郷駅間の都市基盤整備を計画的に推進することにより、商業・業務・福祉・公共公益・文化・住宅施設等の集積による都市機能の強化を図る。

また、上記以外の市街地環境の改善が必要な地区については、土地区画整理事業等を推進するとともに、都市防災性の向上を図るため建築物の共同化を図る等、街並みや景観等に配慮した居住環境の改善に努める。

（2）市街化進行地域及び新市街地の整備方針

① 市街化進行地域

既存市街地周辺の市街化進行地域においては、スプロール的な市街化を抑制するため計画的な市街地整備を推進する。既に無秩序に開発された市街地環境の改善が必要な地区については居住環境の改善を図るため、現在施行中の土地区画整理事業を完了させるとともに、宅地化すべき農地が残っている地区については、既に取得している促進用地を活用した小規模な土地区画整理事業や他の整備手法による計画的な整備を促進し、土地利用の整序と有効利用に努める。

② 新市街地

新たに開発すべき区域については、施行中の土地区画整理事業の着実な推進を図り、住環境の整備、改善に努め、市街化区域内の農地の無秩序な市街化を防止するため、小規模な土地区画整理事業や他の整備手法の活用により計画的な整備を促進する。

また、これらの事業の実施に併せ、住民の合意形成を進めながら各種都市計画制度等の導入を促進して、居住環境の維持、向上を図る。

(3) 既存市街地の再開発の方針

① 高度利用に関する方針

商業業務機能や都市の防災性を向上させる必要がある地区については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、下記のとおり土地の高度利用を推進する。

地区名等	方 針
川口駅・川口元郷駅周辺地区、川口駅東口地区、川口駅西口地区、西川口駅前地区、蕨駅前地区、鳩ヶ谷駅西口地区	土地の高度利用を促進し、再開発の誘導、防災性の向上、都市機能の集積・再配置、都市基盤の整備等を図り、安全で快適な本区域の中心地域を形成する。
S K I Pシティ地区	土地の高度利用を促進し、県内中小企業の創造的な研究開発力・技術力を向上する総合的な支援、映像等のコンテンツを核とする新しい産業創出や情報発信の拠点として整備・活用するほか、地域住民等の利便性向上を図る施設等の集積を誘導し、人が集まる魅力的な都市空間を形成する。

② 用途転換及び用途純化に関する方針

都市基盤整備された地区のうち、必要な区域について各種都市計画制度等を定め、計画的な用途の転換を図るとともに適正な用途の誘導に努める。新たな魅力づくりのための拠点整備が進められている地区については計画的な土地利用の再編・整備を行い、特色ある都市構造を実現するため各拠点を形成する用途転換を促進することとする。

また、住工混在地区は、地区の実態と動向を踏まえた工業系土地利用、住居系土地利用に純化するほか、工業系と住居系の調和した土地利用を図る。

住居系の土地利用を促進する地区は、生活利便施設及び居住環境施設の先行的な整備を推進する。

工業系の土地利用を促進する地区は、地区特性を踏まえ、良好な生産活動が営める生産環境施設等の先行的な整備を推進する。

地区名等	方 針
川口駅・川口元郷駅周辺地区、川口駅東口地区、川口駅西口地区、西川口駅前地区、蕨駅前地区、鳩ヶ谷駅周辺地区	必要な商業・業務・福祉・住宅・文化系施設等を円滑に立地誘導するため、再開発事業や各種都市計画制度等の活用と併せ、用途転換、用途の複合化を図りそれぞれにふさわしい地区を形成する。
S K I Pシティ地区	県内中小企業の創造的な研究開発力・技術力を向上する総合的な支援、映像等のコンテンツを核とする新しい産業創出や情報発信の拠点として整備・活用するほか、地域住民等の

	<p>利便性向上を図る施設等の集積を促すため、各種都市計画制度等の活用と併せ用途の転換を図り、人が集まる魅力的な都市空間を形成する。</p>
--	--

③ 居住環境の改善に関する方針

既存市街地等において、市街地再開発事業等により、積極的に良好な住環境を実現すべき地区については、各種都市計画制度を活用して周囲と調和した市街地環境の形成に努める。

密集市街地等において、市街地の改善又は建築物の更新により、居住環境の向上を図る地区については、各種都市計画制度等を活用してオープンスペースの確保等を適切に誘導し良好な住環境と街並みの維持・形成を図る。

④ 既存の工業地における公害防止に関する方針

工業系の土地利用を増進する地区は、住工が互いの環境に配慮した建築物の建築を誘導するとともに、大気汚染、騒音、排水等による公害発生を防止するための施設の充実を図り、環境の適正な管理に努める。

2 計画的に再開発が必要な市街地（1号市街地）

計画的に再開発が必要な市街地（1号市街地）の整備の基本方針は次のとおりとし、これに基づく地区毎の再開発の目標、整備方針等を別表1のとおり定める。

ア 土地の高度利用を図るべき市街地の方針

駅周辺の商業業務地及び住宅地については、魅力的でにぎわいのある都市環境の形成を図るため、住宅市街地総合整備事業、市街地再開発事業等により、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図る。また、川口駅東西地区間及び川口駅と川口元郷駅間の都市基盤整備の計画的な推進と併せて、商業・業務・福祉・公共公益・文化・住宅施設等の多様な都市機能が集積し、まちの顔となる中心市街地を形成する。

S K I Pシティ周辺地区の業務地については、人が集まる魅力的な都市空間とするため、各種都市計画制度等の活用により土地の高度利用を図る。

イ 都市構造再編のため土地利用転換を図るべき市街地の方針

川口駅東口地区は、市街地再開発事業等により、公共施設の整備、都市防災性の向上等を図るとともに、商業業務地区の拡充と福祉・公共公益・文化・住宅施設等の多様な都市機能の集積を適切に誘導する。

また、その周辺の住工商混在地区については、既存の工場等にも配慮しつつ、大規模な工場等の跡地の土地利用の転換にあたっては、近隣住民の生活利便性向上を図る施設と住宅を適切に誘導し、住・工・商が共存する市街地の形成を図る。

川口駅西口地区は駐車場、幹線道路等の整備と併せて住宅市街地総合整備事業等を行うことにより、住宅・商業・業務・福祉施設等の多様な都市機能を有する複合市街地として整備を図り、本市の文化ゾーンとして都市環境の維持・形成を図る。

ウ 根幹的都市施設対応のため整備が必要な市街地の方針

地域の骨格となる都市計画道路等の幹線道路等については、回遊性の向上や拠点駅間の連携を強化するため、土地区画整理事業等の整備を確実に推進する。

特に川口駅周辺地区及び川口元郷駅周辺地区における都市基盤整備と併せ、商業・業務・福祉・公共公益・文化・住宅施設等の多様な都市機能が連なる活気やにぎわいのある市街地の形成を図るため、住宅市街地総合整備事業や市街地再開発事業等を促進する。

エ 都市防災促進のため整備が必要な市街地の方針

埼玉県地域防災計画を踏まえ、幹線道路の整備を図り避難路を確保するとともに、老朽化した建築物の建替えや共同化を推進することにより、都市防災機能の向上を図る。街区ごとに防災上安全な空間地等の確保に努め、避難行動や災害対応を円滑に行うことができる防災都市づくりを推進する。

蕨駅周辺の密集市街地内では、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業の推進を図るとともに、各種都市計画制度等を活用し、個別の建築物の耐震性・耐火性の向上や狭あい道路（4m未満の道路）・未接道宅地の解消、建築物の共同・協調建替え等の取組みに努め、都市防災性の向上を図る。

オ 居住環境整備のため改善を行うべき市街地の方針

蕨駅周辺の密集市街地内で、居住環境の向上を図るべき地区等については、各種都市計画制度等を活用し、敷地及び建築物の適切な誘導を行い、居住環境の向上を図る。

カ 魅力的な都市空間形成を図るべき市街地の方針

駅周辺の地区は、地域の特色を生かした個性ある街並づくりを推進するため、景観に配慮した建築物の誘導に努めるとともにショッピングモール、コミュニティ広場、道路等の整備を促進し快適で魅力的な都市空間の形成を図る。また、自然、歴史又は地域住民等の任意の計画により社会的に魅力ある都市空間が形成されている地区については維持・保全に努める。

キ 住工混在地区の整備の方針

住工混在地区においては、工業系と住居系の土地利用の調和を図る街区として、高い防災性と快適な住居環境を有する街区を形成する。

3 再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針（2号再開発促進地区）

計画的な再開発が必要な市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（2号再開発促進地区）については、再開発の必要性、緊急性、有効性において整備優先度が高く、重点的に整備すべき地区を取り上げ、整備又は開発の計画の概要を別表2のとおり定める。

別表1 1号市街地の目標及び方針等

地区名		① 川口駅・西川口駅周辺地区
a 地区面積		約685ha
b 再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上などに 関わる目標		<ul style="list-style-type: none"> 川口駅、西川口駅周辺地区については、まちの顔となる中心的な地区で、誰もが安全に安心して楽しく生活できる魅力ある都市づくりの実現を目指すため、既存市街地の総合的・一体的な土地利用の合理的再編、高度化により、商業・業務・福祉・公共公益・文化・住宅施設等の集積、住宅と工場の共存、都市の防災性の向上及び住環境の向上に努める。 市街地開発事業と高規格堤防を併せて行う整備については、荒川（埼玉ブロック）沿川整備基本構想に基づき、地域の状況に十分配慮しながら推進を図る。
c 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺地区については、本区域における商業業務・都心居住機能のある中心地域とするため、川口駅東西地区間及び川口駅と川口元郷駅間の連携強化の推進や防災性の向上と併せ、商業・業務・福祉・公共公益・文化・住宅施設等の集積を適切に誘導し、快適でにぎわいのある中心市街地を形成する。 住工商混在地区については、既存の工場等にも配慮しつつ、大規模な工場等の跡地の土地利用の転換にあたっては、近隣住民の生活利便性向上を図る施設と住宅を適切に誘導し、住・工・商が共存する市街地を形成する。
	イ 主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備を図る。特に川口駅の東西一体化を図るため、環状道路、駅前交通広場への接続道路の整備を図る。 川口駅周辺は駐車場及び駐輪場の整備を図る。 川口駅と川口元郷駅とを連絡する地区においては、中心市街地の一体化を促進し市街地の魅力を高めるため、都市基盤整備を計画的に推進する。
	ウ 都市の環境・景観などの維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業等により、老朽化した建築物の建替えや共同化と災害対策に資する整備を促進させ、防災性、安全性及び居住性の高い市街地環境の形成を図る。 各種都市計画制度等を利用し、まちの顔となる中心的な地区として魅力ある都市景観の形成を図る。
	エ その他	
d 戦略的地区の名称、面積		
e 2号再開発促進地区の名称、面積		<p>川口駅東口地区（約83ha） 本町・金山町地区（約58ha） 川口駅西口地区（約82ha） 西川口駅周辺地区（約56ha） 栄町・青木地区（約32ha）</p>

別表1 1号市街地の目標及び方針等

地区名		② 元郷・領家地区
a 地区面積		約214ha
b 再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上などに 関わる目標		<ul style="list-style-type: none"> 川口元郷駅周辺の地区については、各種都市計画制度等を活用し、既存市街地の総合的・一体的な土地利用の合理的再編、高度化により、商業・業務・福祉・住宅施設等の都市機能の集積を適切に誘導し、快適でにぎわいのある市街地の形成を推進する。 工業地については産業の発展を図るため工場集積に努め、緑豊かで働きやすい生産環境を形成するための都市基盤整備を行い、都市型工業地として整備を図る。また、住工混在地区については秩序ある市街地づくりを推進する。
c 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 川口元郷駅周辺の地区については、本区域における商業業務・都心居住機能のある中心地域とするため、川口駅の東と西及び川口駅と川口元郷駅の連携強化の推進や防災性の向上等と併せ、商業・業務・福祉・住宅施設等の都市機能の集積を適切に誘導し、快適でにぎわいのある中心市街地を形成する。 芝川以南の工業地については、工業の利便性を増進する地区とするため、製造・流通系施設の配置を適切に誘導し、産業集積の効果を生かすことのできる工業施設等の生産活動が安全で快適に行える市街地を形成する。 住工混在地区については、既存の工場等にも配慮しつつ、大規模な工場等の跡地の土地利用の転換にあたっては、近隣住民の生活利便性向上を図る施設と住宅を適切に誘導し、住・工・商が共存する市街地を形成する。
	イ 主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の整備を図る。 川口駅と川口元郷駅とを連絡する地区においては、中心市街地の一体化を促進し市街地の魅力を高めるため、都市基盤整備を計画的に推進する。
	ウ 都市の環境・景観などの維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 川口元郷駅周辺の地区については、市街地再開発事業等により、老朽化した建築物の建替えや共同化と災害対策に資する整備を促進させ、防災性、安全性及び居住性の高い市街地環境の形成を図る。 工業地について緑化と都市基盤整備により、生産環境の向上を図り、働きやすい環境づくりを進める。 住工混在地では工場跡地等の有効利用により、生産環境及び居住環境の向上を図るため緑化・都市基盤整備等を行う。 各種都市計画制度等を活用し、住宅と多様な産業が共存する地区として、魅力ある都市景観の形成を図る。 地区の環境軸にふさわしい芝川の緑化計画の推進及び公園、道路等公共施設の緑化を図り、うるおいある街づくりを進める。
	エ その他	
d 戦略的地区の名称、面積		
e 2号再開発促進地区の名称、面積		本町・元郷地区（約47ha）

別表1 1号市街地の目標及び方針等

地区名	③ 蕨駅周辺地区	
a 地区面積	約151ha	
b 再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上などに 関わる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺地区では、誰もが安全に安心して楽しく生活できる魅力ある都市づくりの実現を目指すため、既存市街地の総合的・一体的な土地利用の合理的再編、高度化により、商業・業務・福祉・住宅施設等の都市機能の集積、住宅と工場の共存、都市の防災性の向上及び住環境の向上に努める。 ・ その他の地区については、都市の防災性の向上や居住環境等の改善を図り、土地利用の整序と有効利用に努める。 	
c 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺地区については、駅を中心とする生活拠点として、土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、防災性の向上等と併せ、商業・業務・福祉・住宅施設等の都市機能の集積を適切に誘導し、安全でにぎわいのある市街地を形成する。 ・ その他の地区については、地域の日常購買需要を賄う商業地とするため、防災性の向上等と併せ、商業・業務・福祉・住宅施設等の配置を適切に誘導し、快適性と利便性のある地域性豊かな市街地を形成する。
	イ 主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画道路及び区画道路の整備を図る。 ・ 公園の整備を図る。
	ウ 都市の環境・景観などの維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 密集市街地内については、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業の推進を図るとともに、各種都市計画制度等により、建築物の共同化や不燃化等の都市の防災性の向上やオープンスペースの確保及び緑化等の良好な居住環境の改善を図る。 ・ 地区の個性ある街並みづくりを図りながら、歩行者空間の整備を推進する。 ・ 各種都市計画制度等を利用し、地域の緑や歴史的資源を生かしたうまい住宅地の景観形成を図る。
	エ その他	
d 戦略的地区の名称、面積		
e 2号再開発促進地区の名称、面積	芝地区 (約94ha) 芝新町地区 (約11ha) 芝富士地区 (約23ha)	

別表1 1号市街地の目標及び方針等

地区名		④ SKIPシティ周辺地区
a 地区面積		約50ha
b 再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上などに 関わる目標		<ul style="list-style-type: none"> SKIPシティ地区については、県内中小企業の創造的な研究開発力・技術力を向上する総合的な支援、映像等のコンテンツを核とする新しい産業創出や情報発信の拠点として整備・活用するほか、地域住民等の利便性向上を図る施設等の集積を促すとともに、安全で快適な歩行者空間を創出し、人が集まる魅力的な都市空間の形成を目指す。 SKIPシティ周辺と鳩ヶ谷駅を繋ぐ都市計画道路等の公共施設整備を推進し、他地域との交通動線の確保と回遊性の向上を図るとともに、質の高い市街地を形成し、SKIPシティのさらなる活用と周辺地域の活性化に努める。 SKIPシティ周辺の住宅地については、良好で個性豊かな住宅市街地の形成を図るとともに、災害に備えた防災性の高い市街地更新を推進する。また、周辺工業地については、秩序ある住工混在地として快適で良好な環境の形成を図る。
c 土地の 高度利 用及 び都 市機 能の 更新 に関 する 方針	ア 適切な用途 及び密度の確 保、その他の 適切な土地利 用の実現に関 する事項	<ul style="list-style-type: none"> SKIPシティ地区については、県内中小企業の創造的な研究開発力・技術力を向上する総合的な支援、映像等のコンテンツを核とする新しい産業創出や情報発信の拠点として整備・活用するほか、地域住民等の利便性向上を図る施設等の集積を促す。 周辺住宅地については、ゆとりと潤いのある良好な住宅市街地及び災害に備えた防災性の高い市街地環境の形成に努める。
	イ 主要な都市 施設の整備に 関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 当地区のポテンシャルの向上を図り、埼玉高速鉄道線鳩ヶ谷駅とのアクセスを確保するため都市計画道路3・4・91号上青木東西線の整備を促進する。
	ウ 都市の環 境・景観など の維持及び改 善に関する事 項	<ul style="list-style-type: none"> SKIPシティ地区については、各種都市計画制度等を活用し、広場、空地等の確保を図り、緑化を推進することにより市街地環境の向上を図る。 SKIPシティ地区内の道路等は緑化を推進することにより、周辺住宅地への環境の配慮並びに地区内の環境の向上を図る。 各種都市計画制度等を活用し、川口市の新たな拠点にふさわしい活気と先進性が感じられる都市景観の形成を図る。
	エ その他	
d 戦略的地区の名 称、面積		
e 2号再開発促進 地区の名称、面積		SKIPシティ地区 (約17ha)

別表1 1号市街地の目標及び方針等

地区名		⑤ 鳩ヶ谷駅周辺地区
a 地区面積		約8 ha
b 再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上などに 関わる目標		・ 駅周辺地区は、商業・業務・福祉・住宅施設等の都市機能の集積を誘導し、利便性の高い市街地の形成を図るとともに、鳩ヶ谷本町商店街等の既存商業地との連携を深めた魅力あふれたにぎわいのある拠点としてのまちづくりを進める。
c 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・ 駅周辺地区は、駅の西側と東側の区域で、それぞれの地域性に応じた商業・業務・福祉・住宅施設等の都市機能の集積を適切に誘導し、にぎわいのある市街地を形成する。
	イ 主要な都市施設の整備に関する事項	・ S K I Pシティや鳩ヶ谷本町商店街等へのアクセスを確保するため、都市計画道路の整備を図る。
	ウ 都市の環境・景観などの維持及び改善に関する事項	・ 土地区画整理事業や各種都市計画制度等を活用し、不燃化の促進、道路、広場、緑地などの施設を創出・維持するとともに、魅力ある都市景観及び生活の質を高める環境形成を推進する。
	エ その他	
d 戦略的地区の名称、面積		
e 2号再開発促進地区の名称、面積		鳩ヶ谷駅周辺地区 (約8 ha)

別表2 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区番号	①-1	①-2
地区名	川口駅東口地区	本町・金山町地区
a 地区面積 (ha)	約83ha	約58ha
b 地区の再開発、整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> 川口の表玄関としてふさわしい魅力ある商業業務機能の拡充と福祉・公共公益・文化・住宅施設等の都市機能の集積を適切に誘導し、中心地区としての強化を図る。 市街地再開発事業等により公共施設の整備、都市防災性の確保、居住環境の向上及び周辺地区と調和した市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 川口の地場産業である鋳物の工場等が調和した市街地の形成を図る。 川口元郷駅への都市基盤整備を計画的に推進し、中心市街地の一体化を目的とした都市機能の強化促進を図る。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 中心地区としてふさわしい土地の高度利用を図るため、市街地再開発事業等を活用し、商業・業務・福祉・公共公益・文化・都市型住宅施設等の整備を図る。 広場、道路等を整備し、文化的な都市空間の充実を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路沿いは土地の高度利用を図り、商業・業務・福祉・都市型住宅施設等の立地を適切に誘導する。 住工商混在地区においては、既存の工場等に配慮しつつ、土地利用の転換にあたっては、近隣住民の生活利便性向上を図る施設と住宅を適切に誘導し、住・工・商が共存する土地利用を促進する。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化した建築物の建替えや共同化を図り、オープンスペースの確保や不燃化・耐震化を進めるとともに、災害対策に資する整備を促進させることにより、都市の防災性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化した建築物の建替えや共同化を図り、オープンスペースの確保や不燃化・耐震化を進めるとともに、災害対策に資する整備を促進させることにより、都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> 西口地区と一体化を図るため、環状道路、駅前交通広場への接続道路整備を図る。 駅周辺は駐車場及び駐輪場の整備を図る。 良好な都市空間を創出するための道路の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 川口駅や川口元郷駅への交通を円滑にし、市内の都市活動を支える幹線道路の整備を図る。 生活道路の整備を図る。
f その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 川口栄町3丁目銀座地区第一種市街地再開発事業 川口駅周辺地区住宅市街地総合整備事業 川口本町4丁目8番地区優良建築物等整備事業 元郷駅六間通り線街路整備事業 善光寺荒川線街路整備事業 駅前六間通り線街路整備事業 環状本町飯塚線街路整備事業 環状中央通り線街路整備事業 環状八間通り線街路整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> 川口駅周辺地区住宅市街地総合整備事業 元郷駅六間通り線街路整備事業 環状本町飯塚線街路整備事業

別表2 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区番号	①-3	①-4
地区名	川口駅西口地区	西川口駅周辺地区
a 地区面積 (ha)	約82ha	約56ha
b 地区の再開発、整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> 川口の顔としてふさわしい水と緑を生かした魅力ある文化ゾーンの形成と共に、良好な居住環境を有した都市型住宅の整備を図る。 住宅市街地総合整備事業等により土地の高度利用、都市の防災性の向上、都市機能の集積、公共施設の整備、居住環境の向上及び周辺地区と調和した市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> にぎわいある拠点地域として、地域の特性に応じた商業・業務機能の強化を図りつつ、福祉・住宅施設等の都市機能の集積を適切に誘導して、利便性の高い市街地の形成を目指す。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺については、土地の高度利用を図りながら住宅・商業・業務・福祉施設等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の高度利用を図り、駅周辺については、商業・業務・福祉・住宅施設等の都市機能の集積を適切に誘導し、その周辺については、商業業務施設と都市型住宅の整備を図る。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化した建築物の建替えや共同化を図り、オープンスペースの確保や不燃化・耐震化を進めるとともに、災害対策に資する整備を促進させることにより、都市の防災性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化した建築物の建替えや共同化を図り、オープンスペースの確保や不燃化・耐震化を進めるとともに、災害対策に資する整備を促進させることにより、都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> 良好な都市空間を創出するため、幹線道路の整備を図る。 東口地区と一体化を図るため、環状道路の整備を図る。 駅周辺は駐輪場及び駐車場の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺は駐車場及び駐輪場の整備を図る。
f その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 川口駅周辺地区住宅市街地総合整備事業 川口飯塚1丁目3番地区優良建築物等整備事業 仲町荒川堤防線街路整備事業 環状本町飯塚線街路整備事業 	

別表2 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区番号	①-5	②-1
地区名	栄町・青木地区	本町・元郷地区
a 地区面積 (ha)	約32ha	約47ha
b 地区の再開発、整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な居住環境の整備とともに、芝川の河川改修による水と緑のネットワークの形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・川口駅や川口元郷駅への交通ネットワークを強化し、周辺環境に応じた合理的な土地利用を誘導し、にぎわいある利便性の高い市街地の形成を目指す。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用を推進し、河川の親水空間の整備と併せ、良質な都市型住宅を主体とした、居住環境の改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路沿いは土地の高度利用を図り、商業・業務・福祉・都市型住宅施設等の立地を適切に誘導する。 ・住工混在地区においては、既存の工場等に配慮しつつ、土地利用の転換にあたっては、近隣住民の生活利便性向上を図る施設と住宅を適切に誘導し、住・工・商が共存する土地利用を促進する。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した建築物の建替えや共同化を図り、オープンスペースの確保や不燃化・耐震化を進めるとともに、災害対策に資する整備を促進させることにより、都市の防災性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤整備と一体的な開発計画を誘導し、良好な都市空間の形成を図る。 ・老朽化した建築物の建替えや共同化を図り、オープンスペースの確保や不燃化・耐震化を進めるとともに、災害対策に資する整備を促進させることにより、都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・河川改修事業により、護岸や河川敷の緑化、遊歩道などの整備・活用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・川口駅や川口元郷駅への交通を円滑にし、市内の都市活動を支える幹線道路の整備を図る。 ・駅周辺は駐輪場の整備を図る。
f その他特記すべき事項		<ul style="list-style-type: none"> ・元郷駅六間通り線街路整備事業

別表2 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区番号	③-1	③-2
地区名	芝地区	芝新町地区
a 地区面積 (ha)	約94ha	約11ha
b 地区の再開発、整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・商業業務地、住宅地として環境の改善を図るとともに、都市基盤の整備を促進し、防災性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業業務地としてふさわしい土地利用を図ることにより、利便性の高いにぎわいのある市街地の形成を図るとともに、建築物の共同化を促進し防災性の向上を図る。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺は、商業・業務・福祉・住宅施設等の立地を適切に誘導し、にぎわいのある土地利用を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用を図り、商業・業務・福祉・都市型住宅施設等の整備を図る。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・防災性の向上を図るため、狭あい道路や未接道宅地の解消等に併せ、個別の建築物の耐震性・耐火性の向上、建築物の共同・協調建替え等を促進する。 ・各種都市計画制度等により敷地及び建築物の適切な誘導を行い、防災性と住環境の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した建築物の建替えや共同化を図り、オープンスペースの確保や不燃化・耐震化を進めるとともに、災害対策に資する整備を促進させることにより、都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路、主要な区画道路及び公園等の整備を図る。 	
f その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・川口芝地区住宅市街地総合整備事業 ・川口芝中央地区住宅市街地総合整備事業 ・南浦和前川線街路整備事業 	

別表2 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区番号	③-3	④-1
地区名	芝富士地区	SKIPシティ地区
a 地区面積 (ha)	約23ha	約17ha
b 地区の再開発、整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> 安全で快適な都市基盤を形成するとともに、地震等による災害時において市街地全体の延焼拡大の軽減を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 県内中小企業の創造的な研究開発力・技術力を向上する総合的な支援、映像等のコンテンツを核とする新しい産業創出や情報発信の拠点として整備・活用するほか、地域住民等の利便性向上を図る施設等の集積を促し、人が集まる魅力的な都市空間を形成する。 他地区との交通動線を確保し、回遊性の向上を図るとともに、質の高い市街地の形成を目指す。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 良好な居住環境の住宅地として整備する。 	<ul style="list-style-type: none"> 情報発信の拠点形成を踏まえた土地利用転換や土地の高度利用を推進する。 地域の防災性や生活環境の向上に資する土地利用を誘導する。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> 狭あい道路や未接道宅地の解消等に併せ、個別の建物の耐震性・耐火性の向上や建築物の共同・協調建替え等を促進する。 各種都市計画制度等により敷地及び建築物の適切な誘導を行い、防災性と住環境の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 各種都市計画制度等により敷地及び建築物の適切な誘導を行い、周辺環境との調和を図るとともに、オープンスペースの確保等都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> 主要な区画道路及び公園等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区のポテンシャルを向上させるため、幹線道路の整備を図る。 各種都市計画制度等を活用し、地区内道路、広場、空地等の整備を図る。 地区内に歩行者の利便性を図るための通路を確保する。
f その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 川口芝地区住宅市街地総合整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> 上青木東西線街路整備事業

別表2 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区番号	⑤-1
地区名	鳩ヶ谷駅周辺地区
a 地区面積 (ha)	約8ha
b 地区の再開発、整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・鳩ヶ谷地域の顔として魅力あふれたにぎわいのある拠点にふさわしい商業・業務・福祉・都市居住機能の充実を図る。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・駅西口周辺は商業・業務・福祉・都市型住宅施設等の集積を適切に誘導し、周辺住環境に配慮した高度利用を図る。 ・駅東口周辺は鳩ヶ谷本町商店街等の既存商業地との連結性を生かした新たなにぎわい拠点としての土地利用を図る。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の不燃化を促進するとともに、駅前市街地に相応しい良好な都市景観の形成を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路等の整備を図る。
f その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・里地区土地区画整理事業