



埼玉県発行

目次

告示

○川越業務核都市基本構想の公表

（地方分権支援課）

一

告示

埼玉県告示第四百四十三号

川越業務核都市基本構想が、平成二十年三月十九日付けで多極分散型国土形成促進法（昭和六十三年法律第八十三号）第二十四条第一項の規定による同意を受けたので、同条第三項の規定により、次のとおり公表する。

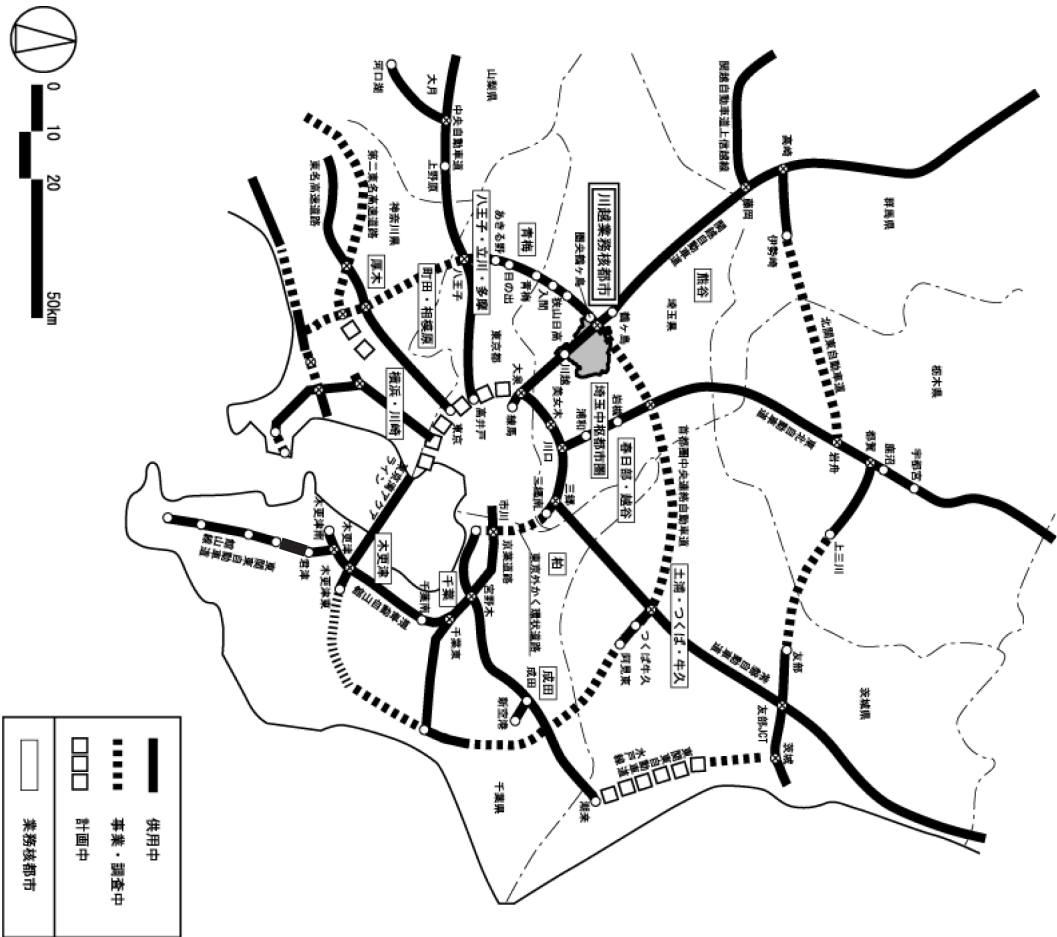
平成二十年三月二十六日

埼玉県知事 上田清司

川越業務核都市基本構想

位置図

川越業務核都市の位置等



目次

1 業務核都市の名称及び範囲 ..... 1

(1) 業務核都市の名称 ..... 1

(2) 業務核都市の範囲 ..... 1

2 業務核都市の整備の方針に関する事項 ..... 2

(1) 整備の基本的方向 ..... 2

(2) 整備の方針 ..... 3

3 業務施設集積地区の区域及び整備の方針に関する事項 ..... 9

(1) 業務施設集積地区の区域 ..... 9

(2) 業務施設集積地区の整備の方針 ..... 10

4 中核的施設の整備に関する基本的な事項 ..... 13

(1) 中核的施設の整備に関する基本的な事項 ..... 13

(2) 中核的民間施設の運営に関する基本的な事項 ..... 18

5 公共施設等の整備の方針に関する事項 ..... 19

6 環境の保全、地価の安定その他整備に際し配慮すべき事項 ..... 21

(1) 地域の振興又は整備に関する計画等との調和 ..... 21

(2) 環境の保全 ..... 21

(3) 地価の安定 ..... 21

(4) 適正かつ合理的な土地利用 ..... 21

(5) 災害の防止等 ..... 21

(6) 業務機能と居住機能の調和 ..... 21

(7) 広域的な交通体系についての配慮等 ..... 22

(8) 事業の円滑な実施のための推進連絡体制の確立 ..... 22

(9) 業務機能の集積促進のための措置の実施 ..... 22

(別表) 表 1 川越都心地区 ..... 23

別表 2 圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区 ..... 27

(参考図)

業務核都市概要図 ..... 29

業務施設集積地区(川越都心地区)概要図 ..... 30

業務施設集積地区(圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区)概要図 ..... 31

## 1. 業務核都市の名称及び範囲

## (1) 業務核都市の名称 川越業務核都市

## (2) 業務核都市の範囲

ア 範囲 川越市、鶴ヶ島市(一部)、日高市(一部)  
総面積 約11,386ha

## イ 業務核都市及びその区域の設定理由

川越市は、江戸時代から城下町として栄え、明治初頭には現在の埼玉県西部地域を県域とする入間県の県庁所在地とされた。その後、明治期に埼玉県第一の商業都市として発展し、大正時代においては埼玉県で最も早く市制が施行されるなど、歴史的にその中心性、拠点性は高い。

交通体系上は、JR川越線・埼京線・東京臨海高速鉄道りんかい線、東武東上線・東京メトロ有楽町線・副都心線(2008年6月開通予定)、西武新宿線、関越自動車道(関越道)、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)などにより、東京、埼玉中枢都市圏業務核都市、八王子・立川・多摩業務核都市及び上信越地域等と直結しており、交通結節点としての高い拠点性を有している。

このような歴史や交通結節点としての拠点性の高さなどから、川越市は、11市町にわたる通勤圏や7市町にわたり県内2番目の商圏人口(63万3千人)を有する商圏を持つ、県西部地域における経済の中心となっている。また、農業分野では、大消費地である首都圏に位置するという地理的条件に恵まれていることから、県内4番目の農業産出額を誇っている。

さらに、川越市は県内唯一の中核市であり、県西部地域を対象とした県の地域機関が多く配置されるなど、行政・社会面においても県西部地域の中心を担っており、平成18年度には5市町を対象として、川越ナンバーが導入されている。

また、川越駅周辺を中心に歴史と伝統を背景とした首都圏有数の観光拠点として、年間約550万人もの観光客を集めている。

他方、川越市に隣接する圏央鶴ヶ島イオンタウン周辺においては、埼玉県農業大学校や埼玉県農林総合研究センター園芸研究所鶴ヶ島試験地など、食品・農業分野の研究・研修施設が所在するとともに、圏央道と関越道との結節点としての優位性から物流施設の設置が進んでいる。

これらの特徴を有する川越市については、国が策定した「首都圏整備計画」において、「川越駅周辺地区等既存の市街地には、商業、文化、交流機能等

が集積している。今後は、これらの集積をいかしつつ、中心市街地の再整備を推進する。また、圏央道と関越自動車道の結節地域という地域特性をいかし、研究開発、物流機能等の拠点を形成するため、圏央鶴ヶ島イオンタウン周辺地区の整備を推進する。」とされている。

このような状況を踏まえ、川越市、鶴ヶ島市、日高市と県は「川越・鶴ヶ島・日高地域業務核都市推進協議会」を平成12年5月に設立し、業務核都市基本構想の策定に向けた調査検討を行うとともに、業務核都市の形成に資する圏央鶴ヶ島イオンタウン周辺整備構想「むさしの研究の郷構想」の具体化を進めてきた。

また、県が策定した、「ゆとりとチャンスの埼玉プラン(埼玉県5か年計画)」等の計画において、「西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)」の整備や「鶴ヶ島・日高・川越にまたがる地域への研究、産業機能の集積」が、県西部地域の主要な取組として位置づけられている。

以上のような川越市の県西部地域における拠点性の一層の高まりと、圏央道の開通による「埼玉中枢都市圏」、「八王子・立川・多摩」をはじめとする業務核都市とのネットワーク化を受け、川越市全域及び同市と鶴ヶ島市・日高市にまたがり圏央鶴ヶ島イオンタウン周辺に設定されている「むさしの研究の郷構想」対象地域を業務核都市として位置づけるものである。

## 2. 業務核都市の整備の方針に関する事項

## (1) 整備の基本的方向

## 【将来像】

拠点性を有する川越駅周辺と圏央鶴ヶ島イオンタウン周辺の有機的な連携のもとに、以下の都市像の実現に向けて業務核都市の整備を進める。

①県西部地域の核となる『にぎわい活力中心都市』として、蔵造りを代表とする歴史的町並み地区の有形無形の豊かな観光文化資源を活用した、遊機能と文化機能、それと関連する産業の振興を図り、多世代が集まりにぎわう活力と求心力のある都市づくりを進める。

②特色ある歴史・文化・自然環境に抱かれ、育まれる『文化生活拠点都市』として、様々な特徴的な文化環境を活かし都心部の再生等を図るとともに、日常的に触れ合える自然環境を保全・活用することによる魅力向上を通じて、多様な人材が育まれ、定住する都市づくりを進める。

③広域的に連携して発展する『新産業創造都市』として、本地域の持つ高い産業・技術集積をもとに、その育成を図りつつ、産学の連携を進めることにより、新たな産業を展開する都市づくりを進める。

## 【計画フレーム】

平成27年の定住人口は、340,000人になるものと見込む。<sup>\*1)</sup>

また、川越業務核都市が県西部地域の中核として自立性を向上させることを踏まえ、常住地就業者<sup>\*2)</sup>数及び従業地就業者<sup>\*3)</sup>数は、各々170,000人、就従比<sup>\*4)</sup>1.0を目指す。

<sup>\*1)</sup> 川越市の総合振興計画(第三次川越市総合計画)の将来人口  
<sup>\*2)</sup> 常住地就業者とは、川越市内に常住している15歳以上の就業者をいう。  
<sup>\*3)</sup> 従業地就業者とは、常住地にかかわらず従業している場所が川越市内である就業者をいう。  
<sup>\*4)</sup> 就従比=従業地就業者数/常住地就業者数(一定地区における就業者数と従業者数の割合)。

## (2) 整備の方針

## ア 広域的位置づけ

## (ア) 首都圏整備計画、全国総合開発計画等による位置づけ

「首都圏整備計画」では、「川越駅周辺地区等既存の市街地には、商業、文化、交流機能等が集積している。今後は、これらの集積をいかしつつ、中心市街地の再整備を推進する。また、圏央道と開越自動車道の結節地域という地域特性をいかし、研究開発、物流機能等の拠点を形成するため、圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区の整備を推進する。」としている。

## (イ) その他の上位計画、関連計画による位置づけ

「埼玉県長期ビジョン」等においては、伝統ある歴史と文化を有する川越市を中心に、広域交通体系の結節地域という地域特性を活かしながら、高次の商業、業務管理、研究、文化などの機能が集積した、豊かな自然の中で新たな交流を生み出す自立文化都市圏の形成を目指すとしている。

また、「ゆとりとチャンスの埼玉プラン(埼玉県5か年計画)」では、産業の振興・集積と地域住民の活動・交流を支援するための複合施設である「西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)」の整備や「鶴ヶ島・日高・川越にまたがる地域への研究・産業機能の集積」に取り組むことにより、業務核都市の育成整備を図るとしている。

## イ 現況と課題

## (ア) 人口、人口動態等

人口は、333,795人(平成17年国勢調査)であり、平成12年と比較して0.9%増加している。年齢65歳以上の高齢化率は16.8%で県平均16.4%を上回っており、高齢社会への対応が必要である。

人口動態は、引き続き人口増が続いているが、その増加幅が縮小傾向にあ

ることから、定住環境や就業環境の充実が必要である。

昼夜間人口比率<sup>\*</sup>)は、0.97、就従比は、0.89であり、県平均の昼夜間人口比率0.88、就従比0.78をそれぞれ上回っているとともに、上昇傾向にあることから自立性の高まりが伺える(平成17年国勢調査)。今後更に業務核都市として自立的な地域形成を進めるためには、多様で魅力ある就業機会の充実が必要である。

また、東京都区部への通勤依存度が約18%と比較的高いことから、業務核都市としての自立性や中心性を高めしていくために、交通結節性の高い川越駅周辺、圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺において、地域の就業を支える機能の充実が必要である。

<sup>\*</sup>) 昼夜間人口比率=昼間人口/夜間人口。

## (イ) 産業構造

川越市の製造品出荷額等は約9,986億円(平成17年工業統計調査)であり県内第2位、卸売業の年間販売額は約4,527億円で県内第4位、小売業の年間販売額は約3,331億円(平成16年商業統計調査)で、県内第3位となっており、川越市は製造業、卸売業及び小売業において、県西部地域はもとより、県全域でも中核的な役割を果たしている。また、農業生産額は80億円(平成17年農業産出額(市町村別農業産出額))で、県内第4位となっている。

従業者数で見ると、第2次産業従業者の比率が県平均と比べ低く、第3次産業従業者の比率が高く(平成17年国勢調査)、そのなかでも金融・保険業やサービス業等の従業者の割合が県平均に比べ高い(平成16年事業所・企業統計調査)ことから、業務機能、サービス機能についても集積が進んでいると言える。

本業務核都市の育成にあたっては、このような高い次元でバランスの取れた既存の産業集積と交通結節機能の向上を活かして、既存産業の高度化と新たな産業集積を図ることにより、その拠点性、自立性を高めることが必要である。

## (ウ) 機能集積

業務系機能は、県平均に比べてオフイス従業者<sup>\*</sup>)の全従業者に対する割合が高く、近年も増加傾向にある。今後は川越駅周辺を中心に、既存の人口集積や産業集積等と連携した業務系の就業機会の充実を進めていくことが必要である。



商業系機能は、川越市が県西部地域における商業の中心的役割を担っている。今後については、既存商業の集積と豊富な観光文化資源の活用や、圏央鶴ヶ島イオンセンター周辺に立地する研究機能との連携により、川越ブランドの新商品を開発することなどで、魅力ある商業機能として再生させるとともに、業務核都市として多様で広域的な交流を展開する商業機能の充実を図ることが必要である。

物流系機能は、関越道と圏央道の結節点に位置する優位性から、圏央鶴ヶ島イオンセンター周辺に物流機能の立地が進んでいる。今後については、業務核都市として、流通の高度化等による情報処理や営業の強化等に対応した物流関連の業務機能の充実を図ることが必要である。

生産・研究開発系機能の面では、高い産業集積と農業生産、圏央鶴ヶ島イオンセンター周辺の食品、農業関係の研究・研修施設の立地、関越道と圏央道の整備による広域的アクセスの優位性という特徴がある。今後は、これらの特徴を活かして、業務核都市として、食品、農業関係を中心とする新産業拠点の形成や就業を支える産業立地を進めていくことが必要である。

生活文化系機能の面では、首都圏有数の伝統ある歴史・文化資源、周辺の豊かな自然レクリエーション機能、埼玉県農業大学校による食農教育などの特徴がある。今後は、これらの特徴を活かした魅力ある生活文化環境の形成が必要である。また、大学等の高等教育機関が川越市周辺に多く立地していることから、これらの機関に対し、企業や市民、行政と連携し、産業の高度化、都市デザイン等に参画することを促すことが必要である。

\*）オプテナス従業員：国勢調査における従業員別分類の専門的・技術的職業従事者、管理的職業従事者、事務従事者を合計したもの。

### (エ) 広域交通体系

広域幹線道路路体系としては、関越道により東京と上信越地域、圏央道により県北東部地域及び東京西部地域と直結され、環状方向の一般国道16号、放射方向の一般国道254号等により周辺地域と結ばれている。

鉄道体系は、JR川越線・埼京線・東京臨海高速鉄道りんかい線、東武東上線・東京メトロ有楽町線・副都心線（2008年6月開通予定）、西武新宿線により、東京都心部及び周辺地域と結ばれている。

今後は、業務核都市として、隣接する他の業務核都市との連携強化や広域的交流機能の強化、業務機能等の立地促進を図るために、地域の骨格を形成する幹線道路の整備や鉄道網の強化等により、総合的な交通体系の充実を図ることが必要である。

## ウ 機能の整備方針

### 【業務系】

県西部地域の中核としての業務機能の強化を図るため、県西部地域に立地する企業の中核管理部門オプテナスの誘導、及び県西部地域を対象とする支社・支店機能の誘導・集積強化等を、川越駅周辺を中心に進める。

地域の労働力の確保を図るため、SOHO<sup>ホ</sup><sup>ホ</sup>や多様な人材（女性・高齢者等）を活用した職住近接型のオプテナスを育成する。

フーホー  
\*）SOHO：Small Office Home Officeの略。在宅でパソコン等を使用して行う仕事スタイル。

### 【商業系】

広域的な集客力の強化を図るため、歴史文化資源を活用した、にぎわいを創出する飲食店、文化体験・情報発信機能（市立美術館を利用したギャラリー等）等を育成する。

都市型観光機能として、魅力ある商業施設づくり、観光情報センター機能、都市型テラパーク、滞留型ショッピング・飲食機能等の機能誘導を図る。また、町並み保存運動を通じた市民活動が活発なことから、これらを活用した新たなコミュニティビジネスの発展を促進する。

圏央鶴ヶ島イオンセンター周辺の研究機関等との産学公連携などを通じて、地域の商業、観光の活性化に役立つ「川越ブランド」の商品化を促進する。

川越駅西口地区において、川越都心地区の集積を活かしながら多世代が集いにぎわう施設として、西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）の整備を、PFIの手法の活用により推進する。

### 【物流系】

企業の物流活動の一元化や多数の荷主貨物の効率的処理に資する倉庫や配送センター機能、生鮮食料品の流通等に対応するための低温機能等を有する流通機能、圏央道、関越道を活用した東日本・北日本を対象とする流通拠点機能を、圏央鶴ヶ島イオンセンター周辺を中心に整備する。

### 【生産・研究開発系】

食品、化学、医薬品産業の既存集積や埼玉県農業大学校、埼玉県農林総合研究センター園芸研究所鶴ヶ島試験地、ゲノム開発拠点等との連携により、食品、農業関連産業・ライフサイエンス産業・バイオ産業の立地誘導を圏央鶴ヶ島イオンセンター周辺に進める。

また、圏央道を軸とした広域的な産業・技術連携や既存産業・研究開発スツックの高度化による新産業展開を図るため、既存産業等の集積強化と既存産業の高い技術力、生産システムを活かした新たな分野への展開を進める。産業支援機能（企業交流、創業支援等）や産学連携機能を、西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）に整備する。

### 【生活文化系】

高齢化を見据えたサービス、ビジネスとして、シルバーサービス拠点（ボランテニア活動、介護ビジネス拠点等）機能を育成する。

次代を担う人材の育成及び生涯学習のニーズに対応するため、特色のある学校教育機能（大学の駅前サテライト教室や埼玉県農業大学校）を育成する。地域住民の活動・交流の促進を図るため、市民活動交流支援機能を西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）（市民活動支援センター、劇場型多目的ホールなど）を活かして育成する。草の根国際交流の推進及び外国人居住の支援のため、国際交流機能（国際交流センター等）を育成する。

広大な河川空間や優れた自然環境を活用し、水辺や自然とのふれあいの場、スポーツ・レクリエーション活動の場の整備を推進する。

このような特色ある生活文化系機能の育成を図るとともに、市街地整備における新たな緑空間（都市公園の充実、宅地内緑の充実誘導等）の創造、圏央道沿いの新産業拠点の整備に併せた良好なみどり資源の計画的保全・再生等を進め、それらによる魅力向上を通じた潤いのある定住環境の創造を図る。

## エ 業務施設集積地区配置の方針

### (a) 各業務施設集積地区の配置

業務核都市の目指すべき将来像の実現に資する広域的な機能や活動を展開する業務施設集積地区として、川越都心地区（川越市）、及び圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区（鶴ヶ島市）の2地区を設定する。

### (b) 業務施設集積地区間の機能分担の方向

川越都心地区においては、観光・歴史・文化を基調とする拠点強化を図るとともに、西部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）を整備し、鉄道立体化等周辺の基盤整備を促進することにより、業務機能、商業機能、産業育成、都市型観光等の広域的な地域を中心核を形成する。

圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区においては、圏央道の整備に伴うポテンシャルの向上を背景に、武蔵野の豊かな自然と産業、生活との調和を図

りながら、研究開発機能や、物流機能などを備える多機能複合型の拠点を形成することにより、川越都心地区の拠点性の強化と首都圏における分散型ネットワーク構造の形成を図る。

### (c) 業務施設集積地区相互等を連絡する交通体系の概要

川越都心地区と圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区は、J R川越線やバス交通等の輸送力の増強を促進するとともに、地区間及び周辺を結ぶ道路網の整備を推進する。また、圏央道の延伸整備を促進するとともに、インターチェンジへのアクセス道路や地域の幹線道路等の整備を図り、広域的な連携強化及び地域の骨格的道路網を強化する。

## オ 広域交通体系整備の方針

### (a) 広域幹線道路等

首都圏における分散型ネットワーク構造の形成を図るため、圏央道の延伸整備を促進するとともに、核都市広域幹線道路（構想）については、道路整備と関わる周辺地域との整合を図りながら構想の具体化を進め、将来的に東西方向の連携を強化する。

地域内の骨格的な幹線道路網の形成を図るために、一般国道254号、一般国道407号、バイパス、都市計画道路川越北環状線、都市計画道路外環状線、（仮称）川越東環状線、都市計画道路坂戸東川越線、都市計画道路日高川越鶴ヶ島線、都市計画道路中央通り線、都市計画道路川越所沢線、（仮称）新川越越生線等の整備を進める。

### (b) 鉄軌道

埼玉中枢都市圏業務核都市との連携強化を図るため、J R川越線の複線化を促進する。東京都心方面との混雑緩和及び利便性向上を図るため、東武東上線の輸送力増強及び東京メトロ副都心線・東急東横線・みなとみらい21線との相互直通運転、東武越生線の東上線への直通運転、西武新宿線の複線化、J R埼京線の高麗川駅までの直通運転などを促進する。

### (c) バス

高齢者等の交通弱者に対応した安全・快適で身近な移動手段を確保するとともに、自動車交通の過度な環境負荷の抑制等を考慮し、鉄道利用を補完する公共交通として、周辺地域との連絡性の強化に資するバス路線網の充実・強化を促進する。

3. 業務施設集積地区の区域及び整備の方針に関する事項

(1) 業務施設集積地区の区域

①ア 川越都心地区

川越市 志多町、喜多町、宮下町一・二丁目、元町一・二丁目、郭町一・二丁目、城下町の一部、末広町二丁目、幸町、仲町、大手町、三久保町、久保町、小仙波町一丁目の一部・二丁目の一部・三丁目の一部、松江町一丁目の一部・二丁目、連雀町、六軒町一丁目の一部・二丁目の一部、田町の一部、中原町一・二丁目、西小仙波町一丁目の一部、通町の一部、新富町一・二丁目、脇田町、南通町の一部、菅原町、東田町の一部、脇田本町、旭町一丁目の一部、脇田新町の一部、新宿町一丁目・二丁目の一部・三丁目の一部・五丁目の一部、富士見町の一部、大字小仙波の一部、大字松郷の一部  
(別表1に掲げる区域)

面積 約350ha

イ 区域設定の理由

首都圏整備計画等の上位計画に示されている川越駅周辺地区の位置づけ、既存の都市機能集積の広がり及び観光に代表されるにぎわい面での首都圏における拠点性の高さを踏まえ、川越駅を中心にした西口地区、東口地区及び北部地区を業務施設集積地区に設定する。

②ア 圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区

位置 鶴ヶ島市 三ツ木新町一丁目、二丁目、柳戸町、太田ヶ谷の一部  
(別表2に掲げる区域)

面積 約82.7ha

イ 区域設定の理由

圏央道と関越道の結節地域という地域特性を活かし、研究開発機能や物流機能等の拠点を形成するため、埼玉県、川越市、鶴ヶ島市、日高市により策定された「むさしの研究の郷構想」区域内の鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業地区、農業大学校等区域を業務施設集積地区に設定する。

(2) 業務施設集積地区の整備の方針

① 川越都心地区

ア 整備の目的

観光・歴史・文化を基調とする拠点強化を図るとともに、県西部地域の業務、産業育成、広域にぎわい拠点の形成を推進する。

イ 導入すべき機能及びその配置方針

北部地区においては、蔵造りの歴史的町並み地区の景観整備を推進しながら、魅力ある商業施設づくり、ライブアツツ等による演出、新たな歴史文化体験・情報発信機能の充実を図るとともに、歴史文化にふれあう散策ルートを整備することにより、都市型観光の一層の強化を図る。

川越駅東口地区においては、クレーモール・歴史的町並み地区間の歩行者の流れを誘導する魅力ある商店街の整備を促進する。また、フリーマーケット、チャレンジショップ等を展開し、商業機能の充実を図るとともに、本川越駅から川越市駅については、駅間の連携強化と住宅・生活関連機能の再編・充実を図る。

川越駅西口地区においては、面整備による都市再生、空閑地の活用を通じて、特色ある学校教育施設やシルバークービス拠点、地域住民の活動支援施設等の展開を図る。また、業務系機能として、県西部地域に立地する企業の中枢管理部門オフィス、県西部地域を対象とする支社・支店機能、SOHOや多様な人材を活用した職住近接型のオフィス、産業育成や産業情報発信・広域産学交流・異業種交流のための産業支援施設等の展開を図る。

ウ 中核的施設の整備の方針

業務核都市の広域的中心核として、広域的な業務・商業・交流拠点を形成するための中核的施設を設置する。西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)については、県西部地域の特色や資源を活かした産業の振興に加え、地域住民の活動・交流を促進するとともに、にぎわいの創出を図る複合拠点施設として、民間の参画を得て整備する。

鏡山酒造跡地活用施設については、中心市街地の更なるにぎわいや活力を形成していくための拠点となる集客的機能や交流型機能等を担う多機能型施設として整備する。

観光客用の駐車場不足及び中心市街地の交通渋滞緩和を図るため、郊外型駐車場を整備する。

## エ 公共施設等の整備の方針

北部地区、川越駅東口地区では、城下町の町割による現状の道路網の骨格を基本としつつ、交通秩序のための道路、歩行者空間、駐車場の整備を進める。本川越駅、川越市駅の駅間については、本川越駅西口駅前広場、川越市駅東口駅前広場、本川越駅西口駅前広場と川越市駅に至る連絡道路、歩行者空間の整備を図る。川越駅西口地区は、都市計画道路中央通り線、都市計画道路川越所沢線、都市計画道路川越駅南大塚線の整備と合わせて、街区開発を進めつつ、シンボル公園、都心循環バスターミナルの整備を検討する。

3 駅周辺地区(川越駅、川越市駅、本川越駅)の一体的な整備を図るため、西武新宿線の連続立体化(地中化)を促進する。

## ② 圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区 ア 整備の目的

今後約10年での完成を目標とする圏央道の全線開通に伴うポテンシャルの向上を背景に、川越都心地区の拠点性の強化と首都圏の分散型ネットワーク構造の形成を図るため、武蔵野の豊かな自然と産業、生活との調和を図りながら、食品や農業関連の研究開発機能や物流機能等を備える多機能複合型の魅力あるまちづくりを進める。

## イ 導入すべき機能及びその配置方針

埼玉県の産業の高度化を牽引するとともに、川越都心地区を始めとする地域の活力や魅力ある雇用を生み出す新たな産業や事業の創出を促進するため、食品や農業関連を中心とした研究開発・研修機能、産業創出機能、生産機能、物流機能等の展開を図る。

## ウ 中核的施設の整備の方針

研究開発機能や物流機能等を備える多機能複合型の広域拠点を形成するための中核的施設を設置する。

鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業地区においては、流通業務施設の立地を促進する。

農業大学校等区域においては、農業及び食料に関する理解を深めるとともに、農業及びその関連産業の担い手を養成する県農業大学校や土地利用型野菜の研究を行う農林総合研究センター園芸研究所鶴ヶ島試験地を中核的施設とするとともに、産学官連携の一層の強化を図る。

## エ 公共施設等の整備の方針

圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区と周辺地域を結ぶ道路網整備を進める。周辺地域との連携を強化するため、都市計画道路日高川越鶴ヶ島線、都市計画道路富士見通線等の整備を進める。



4. 中核的施設の整備に関する基本的な事項  
 (1) 中核的施設の整備に関する基本的な事項  
 ① 川越中心地区

【中核的民間施設以外の施設】

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
西部地域振興 ふれあい拠点 施設(仮称)	政一6	研修施設・ 会議場施設	川越市新 宿町一丁 目地内	施設全体敷 地約24,000 ㎡ 延床未定	産業支援施設 ・大学コンソ ーシアム施設 ・市民活動支 援施設	
	政一7	交通施設・ 駐車場			駐車場	
	政一15	多目的ホー ル・多目的 広場			ホール・交流 広場	
鏡山酒造跡地 活用施設	政一11	教養文化施 設・体験学 習施設	川越市新 富町一丁 目地内	敷地面積 3,064.09㎡ 延床未定	まちのにぎわ いと活力を創 出する多機能 型施設	
郊外型駐車場	政一7	交通施設・ 駐車場	川越市城 下町地内	敷地面積 7,494.77㎡	中心市街地の 観光客用及び 交通緩和のた めの駐車場	

②圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区  
 【中核的民間施設】

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
(株)ホンダロ ジステイクス ・鶴ヶ島海外セ ンター	政一9	流通業務施 設・倉庫そ の他の保管 施設	鶴ヶ島市 三ツ木新 町	面積 9,065㎡ 延床 4,312㎡	自動車関連物 流倉庫兼配送 センター	非公開型
加藤産業(株) ・鶴ヶ島センタ ー	政一9	流通業務施 設・倉庫そ の他の保管 施設	鶴ヶ島市 三ツ木新 町	面積 9,919㎡ 延床 14,568㎡	食品倉庫兼配 送センター	非公開型
横浜冷凍(株) ・鶴ヶ島物流セ ンター	政一9	流通業務施 設・倉庫そ の他の保管 施設	鶴ヶ島市 三ツ木新 町	面積 13,225㎡ 延床 22,098㎡	冷凍食品倉庫 兼配送センター	非公開型
新包パッキング(株 )・本社・工場	政一9	流通業務施 設・倉庫そ の他の保管 施設	鶴ヶ島市 三ツ木新 町	面積 3,651㎡ 延床 3,486㎡	食品倉庫兼配 送センター	非公開型
(株)パール物 流	政一9	流通業務施 設・倉庫そ の他の保管 施設	鶴ヶ島市 三ツ木新 町	面積 4,292㎡ 延床 2,316㎡	一般物流倉庫 兼配送センタ ー	非公開型
サミー(株)・ 鶴ヶ島流通セ ンター	政一9	流通業務施 設・倉庫そ の他の保管 施設	鶴ヶ島市 三ツ木新 町	面積 9,723㎡ 延床 4,962㎡	遊技機物流倉 庫兼配送セン ター	非公開型
伊丹産業(株) ・埼玉精米工場	政一9	流通業務施 設・倉庫そ の他の保管 施設	鶴ヶ島市 三ツ木新 町	面積 10,396.87㎡ 延床 11,827.8㎡	無洗米製造工 場兼配送セン ター	非公開型



(株) 光波 ・物流センター	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 3,234㎡ 延床 1,820㎡	発光ダイオードの検査兼配送センター	非公開型
東洋商事(株) ・鶴ヶ島営業所	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 2,784㎡ 延床 1,499㎡	一般物流倉庫兼配送センター	非公開型
(株) ムロオ ・埼玉支店	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 4,294㎡ 延床 3,984㎡	食品倉庫兼配送センター	非公開型
井上金属(株) ・鶴ヶ島支店	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 2,701㎡ 延床 1,066㎡	ステンレス製品倉庫兼配送センター	非公開型
(有) 井上・埼玉支店	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 三ツ木新町	面積 3,214㎡ 延床 1,503㎡	一般物流倉庫兼配送センター	非公開型
(株) どん・鶴ヶ島コミッサリー	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 三ツ木新町	面積 8,129㎡ 延床 4,964㎡	食品加工場兼配送センター	非公開型
日本ロジテム(株) ・鶴ヶ島営業所	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 15,163㎡ 延床 20,907㎡	食品倉庫兼配送センター	非公開型
藤川運輸(株) ・関東支店	政一 9	流通業務施設 ・トラックターミナル	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 2,261㎡ 延床 639㎡	営業所兼駐車ヤード	非公開型

関東食品(株) ・埼玉支店	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 5,632㎡ 延床 1,928㎡	食品加工場兼配送センター	非公開型
共立ライオンサービス(株) ・埼玉営業所	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 7,774㎡ 延床 2,324㎡	ピアノ倉庫	非公開型
山口県貨物倉庫(株) ・関東支店	政一 9	流通業務施設 ・トラックターミナル	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 1,851㎡ 延床 262㎡	営業所兼駐車ヤード	非公開型
大成興産(株) ・埼玉工場	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 3,946㎡ 延床 1,548㎡	一般物流倉庫兼配送センター	非公開型
(株) 鶴ヶ島運輸	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 3,555㎡ 延床 2,504㎡	一般物流倉庫	非公開型
トータルパックス(株) ・クロスボックスセンター	政一 9	流通業務施設 ・倉庫その他の保管 施設	鶴ヶ島市 柳戸町	面積 4,764㎡ 延床 5,493㎡	紙製品倉庫	非公開型

## 【中核的民間施設以外の施設】

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
埼玉県農業大 学校	政一6	研修施設	鶴ヶ島市 太田ヶ谷	面積 34.83ha 延床 11,489㎡	農業及びその 関連産業の担 い手の育成及 び一般県民の 農業、食料に 関する理解促 進	
埼玉県農林総 合研究センタ ー園芸研究所 鶴ヶ島試験地	政一1	研究施設	鶴ヶ島市 太田ヶ谷	面積 43,393㎡ 延床 2,857㎡	土地利用型野 菜・根菜類の 生産技術等の 研究	

## (2) 中核的民間施設の運営に関する基本的な事項

中核的民間施設については、東京都区部からの移転を促進するように配慮する。また、当該施設は、川越業務核都市における中心的、先導的施設であることから、その適切な運営により業務施設の集積を促進する。

## 5. 公共施設等の整備の方針に関する事項

業務核都市の育成・整備を図る上で重要な公共施設等の整備にあたっては、多様化する社会環境の変化への対応に考慮しつつ、川越地域が業務核都市としての機能を十分に発揮していく際に必要となる都市基盤施設を中心に、計画的かつ一体的に整備を推進していく必要がある。

その基本方針は、以下のとおりである。

### (1) 道路

広域的な交通を支える幹線道路体系としては、圏央道の延伸整備と合わせて、インターチェンジへのアクセス道路網の整備を推進するとともに、他の業務核都市等の周辺地域との連携を高めるため、一般国道407号等の幹線道路の整備を進める。

また、川越都心地区を中心とする環状及び放射状の道路網整備を進めるとともに、圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区や業務施設集積地区間の相互連携を高めるため、主要地方道や一般県道、都市計画道路等の整備を推進する。

### (2) 鉄軌道

川越都心地区と圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区及び埼玉中枢都市圏業務核都市等との連携強化を図るため、JR川越線の複線化や輸送力の増強等を促進する。

また、川越都心地区の東西一体化に資する鉄道立体化として、西武新宿線の複線化と地中化を推進する。

### (3) 公園・緑地・広場

広域的なレクリエーションや交流の場としての充実を図るため、伊佐沼公園の整備を推進するとともに、(仮称)川越西公園、(仮称)川越市森林公園等の整備を進める。

### (4) 上下水道

地域内及び周辺の浸水を防止し生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図るとともに、安定した水道供給を行うため、上下水道の整備を推進する。

また、東京湾の水質改善に資する荒川右岸流域関連公共下水道事業を進める。

### (5) 河川

本地域内における水害の防止や水辺環境の改善を図るため、新河岸川流域で

の総合治水対策や不老川第二期水環境改善緊急行動計画（不老川清流ルネッサンスII）に基づき対策を進める。

### (6) 廃棄物処理

川越市において、既存施設の老朽化やごみ質の多様化に対応するため、新清掃センターの整備を進める。なお、施設整備にあたっては、環境負荷の低減、循環型社会に配慮した熱回収施設、リサイクルセンターなどの整備を図る。

### (7) 土地区画整理事業

市街地の適正な基盤整備を進め、良質な住環境を有する宅地供給を図るため、川越駅西口地区、大塚新田第二地区、高階地区、中央通り沿道街区地区の土地区画整理事業を推進する。

### (8) その他の公共施設等

誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるように、多様な主体の連携による地域ケア体制を充実させるとともに、特別養護老人ホームなどの整備を促進する。また、地域子育て支援センターや待機児童解消に向けた保育所の整備など子育てしやすい環境づくりを進める。さらに、救急医療体制を維持し、必要とする人がいつでもどこでも安心して救急医療が受けられるようにする。

## 6. 環境の保全、地価の安定その他整備に際し配慮すべき事項

## (1) 地域の振興又は整備に関する計画等との調和

首都圏整備計画、埼玉県長期ビジョン及びゆとりとチャンスの埼玉プラン(埼玉県5か年計画)等の上位計画や都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等による、川越業務核都市に関する基本的な方針を受けるとともに、広域的に関わる埼玉中枢都市圏業務核都市等との連携や相互補完等を図りながら、業務核都市としての将来像の実現及び業務施設集積地区の整備等を進める。

## (2) 環境の保全

川越業務核都市は、豊かな自然環境を特徴とする地域であることから、地域内の自然や生態系の保全を図る。

また、高い産業集積や人口、自動車交通の増加等による大気汚染及び生活排水による水質汚濁等公害については、公害防止計画等を踏まえ、これらの防止・抑制に努めるとともに、廃棄物の減量化・再資源化等の適正な措置を講ずるなど各種環境保全対策について十分な配慮を行う。

## (3) 地価の安定

都市機能や人口増加等に伴う地価に与える影響については、地価の動向や土地取引の状況等を把握しながら、地価の高騰や投機的な土地取引の監視・抑制に努め、必要に応じて国土利用計画法の監視区域制度を適切に運用する等の措置を講じ地価の安定に配慮する。

## (4) 適切かつ合理的な土地利用

土地利用や都市計画に関わる関係法令等の適正な運用により、適切かつ合理的な土地利用が図られるように配慮する。

また、既存市街地の整備や計画的な市街地への機能定着等を進めるとともに、無秩序な開発等を抑制する。

## (5) 災害の防止等

地震災害等に対する対応としては耐震改修の促進や不燃化対策の推進、緊急時のライフラインの確保、避難場所や避難路の確保、的確な情報伝達等を図る。また、安全かつ円滑な交通の確保及び都市生活のセキュリティ確保について配慮する。

## (6) 業務機能と居住機能の調和

業務機能や各種都市機能の導入と連携した居住機能の整備を進め、職住近接やコミュニティビジネス等を実現するために、計画的な住宅地整備や川越心部の都市型住宅の整備等を進める。

## (7) 広域的な交通体系についての配慮等

首都圏の環状都市圏や埼玉県の東西方向の連携強化を図るため、圏央道の整備促進を図る。

また、埼玉中枢都市圏業務核都市や東京都心との連携強化を図るため、JＲ川越線の複線化や東武東上線の輸送力増強、東京メトロ副都心線の整備促進を図る。

## (8) 事業の円滑な実施のための推進連絡体制の確立

業務核都市の円滑な整備を促進するため、県内における調整・連絡体制の充実強化を図るとともに、関係市、関係事業者等の連携を確保し、各主体が一体となった業務核都市整備が行われるように努める。

## (9) 業務機能の集積促進のための措置の実施

業務機能等の集積を促進するため、民間事業者に対し、企業誘致に向けた各種支援・融資制度等のPR活動等を行い、当地域の特性を活かした業務施設の誘導に努める。

別表1

業務施設集積地区		川越都心地区	
市名	区	域	
川越市	志多町	喜多町	
	宮下町一丁目	宮下町二丁目	
	元町一丁目	元町二丁目	
	元町二丁目	郭町一丁目	
	郭町二丁目	城下町	
	40番1から2まで、41番1から2まで、41番5、42番5、44番1、45番1	未広町二丁目	
	幸町	仲町	
	大手町	三久保町	
	久保町	小仙波町一丁目	
	1番	小仙波町二丁目	
	1番1、1番4から8まで、2番から4番まで、5番3から8まで、5番10、6番、7番1から2まで、7番5、7番12から13まで、8番、9番1から2まで、9番8から9まで、9番13から14まで、10番、11番1から4まで、11番12、12番、13番1から3まで、13番9、13番13から14まで、14番、15番1から2まで、15番7、15番11から13まで、16番、17番1、17番5から6まで、18番、19番1から3まで、19番5、20番から60番まで	小仙波町三丁目	
	12番		

松江町一丁目	1番、2番1から7まで、2番11から13まで、2番15から17まで、3番、4番1から5まで、4番10から13まで、5番、6番1から5まで、6番14から15まで、6番17から18まで、7番から23番まで
松江町二丁目	連雀町
六軒町一丁目	六軒町二丁目
1番から6番まで、8番、10番、12番、16番から23番まで	2番、4番、6番、8番、10番、12番から17番まで
田町	1番から3番まで、8番から10番まで、27番から33番まで
中原町一丁目	中原町二丁目
西小仙波町一丁目	9番から16番まで
通町	1番、2番3から5まで、3番、4番1から8まで、5番、6番1から7まで、6番9から14まで、7番から9番まで、10番3から7まで、10番10から12まで、10番15から16まで、11番、12番1から4まで、12番9、12番11から12まで、12番15、13番、14番2、14番12、14番14、15番、16番1から3まで、16番6から8まで、16番10、17番から24番まで
新富町一丁目	新富町二丁目
脇田町	南通町
1番から8番まで、14番から20番まで	菅原町
東田町	1番から9番まで
脇田本町	旭町一丁目
1番から3番まで、4番5から6まで、4番14から19まで、4	



<p>番21から24まで、4番29から31まで、5番4から14まで、5番17、5番20から23まで、9番6から20まで、9番22から31まで、9番33から34まで、9番36から37まで、10番から17番まで、18番2から6まで、18番8、18番10、18番12から15まで、18番22から23まで、18番26、18番32から34まで、18番36、18番38から48まで、20番8から10、20番19、20番25から26まで、21番から25番まで</p> <p>脇田新町 1番から3番まで、10番から12番まで、14番、15番1、15番9、15番17、15番20、15番23から25まで</p> <p>新宿町一丁目 新宿町二丁目 1番から19番まで、20番1、21番1、21番5、21番19</p> <p>新宿町三丁目 1番16、1番29から32まで、1番48、8番5から10まで、8番19、8番21、9番4、9番6、9番9から10まで、9番15、9番19から21まで、9番41から44まで、9番46から56まで、16番3から9まで、16番12から22まで、16番28、16番31から33まで、17番2から16まで、17番18から37まで、20番1、21番7から10まで、21番12から16まで、21番18、21番20、21番22から27まで、21番29から41まで、21番46から57まで、21番59から66まで</p> <p>新宿町五丁目 1番1、1番7、1番9から13まで、1番15、1番21から25まで、14番1から3まで、14番6から13まで、14番15から16まで、14番18から21まで、15番1から4まで、15番8、15番10から12まで、15番15、15番18、16番1、16番8から17まで、16番19から20まで、17番4から12まで、17番16から20まで、17番22</p> <p>富士見町 1番から3番まで、4番1から7まで、4番18から19まで、4番21、5番から10番まで、11番1から4まで、11番6、11番8から14まで、11番17から32まで、12番1から2まで、12番4、12番7、12番10、12番12から14まで、</p>
--

<p>12番16から18まで、22番14、22番16、22番18、22番20から21まで</p> <p>大字小仙波 619番1、619番5、620番2、620番9から10まで、621番2、621番6から7まで、622番5から14まで、622番16から18まで、648番1、648番3、649番1、649番3、650番1、650番3から4まで、651番1、651番3から4まで、652番1、652番4、653番1、655番2、655番6から8まで、656番1番、668番1、670番1、670番3</p> <p>大字松郷 672番5、674番1から8まで、675番1から31まで、676番1から2まで、676番4、724番、725番1から2まで、727番1から6まで、728番1、728番3、728番5、728番10、728番13から19まで、729番1から5まで、729番7、729番10から12まで、730番1から4まで、730番6から7まで、731番1から5まで、732番1から2まで、733番1、734番1、734番3、735番から736番まで、737番1、739番4から5まで、857番1、858番1から3まで、858番6、858番12から25まで、858番28から31まで、858番33から37まで、858番39、859番1から5まで、860番1から2まで、861番1から4まで、862番1から4まで、863番3、863番5から9まで、886番1、886番5から9まで、886番11から12まで、887番2から6まで、890番2から8まで、891番1、893番1</p> <p>上記の区域とその区域内に介在する道路・鉄道敷・河川等</p>
--

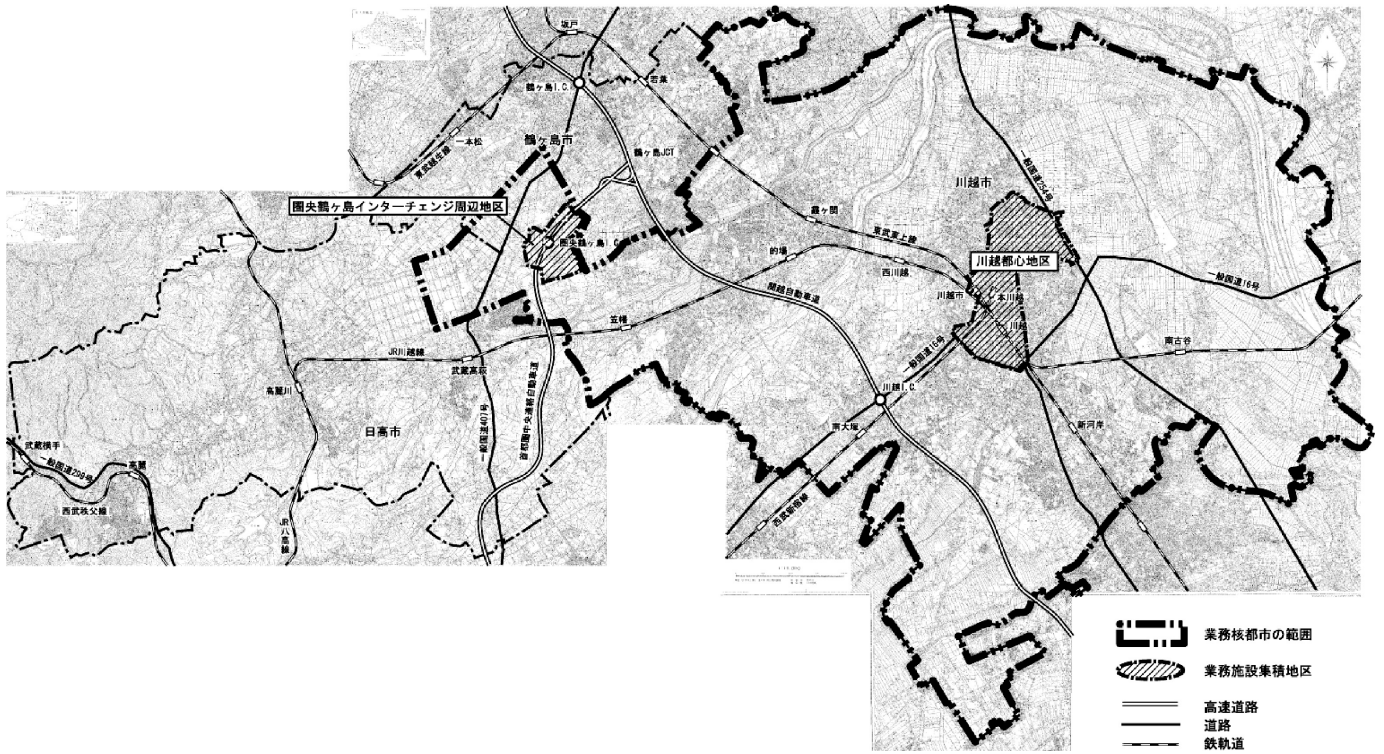
別表2

業務施設集積地区		圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区	
市 名	区	域	
鶴ヶ島市	太田ヶ谷	25番、64番1から64番2まで、79番1から79番2まで、 176番1から176番2まで 三ツ木新町一丁目 1番1から15まで、1番17から20まで、2番1から5まで、 3番から10番まで 三ツ木新町二丁目 1番1から5まで、2番1から2まで、3番1から45まで、4番 1から24まで、5番1から39まで、6番1から7まで、7番1 から6まで、8番1から35まで、9番から21番まで 柳戸町 1番1から15まで、2番1から22まで、3番1から27まで、 4番、5番1から19まで、6番1から22まで、7番1から17 まで、8番1から24まで、9番1から4まで、10番、11番1 から15まで、12番から42番まで、62番8から9まで、62 番21、62番23、66番11から16まで、66番23から2 7まで、67番1、68番3、74番1、74番9から10まで、 86番2、86番12から15まで、86番17、86番19から 22まで、87番1から2まで、88番2から5まで、89番2か ら3まで、90番2、91番4から5まで、95番2から3まで、 97番15から16まで、98番4、189番5、544番4、5 45番2、547番2、548番2、549番1、549番3、5 55番1から2まで、556番から559番まで、560番1、5 60番3、561番2、562番、563番1から563番2まで、 564番、596番1、597番1、598番2、599番から6 00番まで、685番1から2まで、686番から688番まで、 689番3から4まで、694番3、695番2、696番1、6 97番、698番1、702番2、703番1から2まで、704 番から705番まで、706番1から2まで、707番1から2ま で、710番2、711番2、712番1、713番1、716番 2、717番2、718番、732番1から7まで、742番、7	

45番4、749番から750番まで、756番3、757番1か ら4まで、757番9から17まで、758番5から8まで、75 8番10から13まで、760番3、760番5、760番8から 9まで、761番1から3まで、761番8、762番、763番 2から7まで、764番1、764番7から13まで、765番1 から3まで、766番1から6まで、767番1から3まで、76 8番1から2まで、770番1から2まで、772番2から3まで、 773番、774番1から2まで、775番4、778番3から4 まで、779番2から3まで、782番2から3まで、784番2 から3まで、786番2、787番2から3まで、788番2から 3まで、789番、790番1から2まで、791番1から2まで、 792番から793番まで、794番2、795番2、796番2、 798番4、894番3、981番2、982番2から3まで、9 83番1から2まで、983番4、984番1から3まで、985 番1から2まで、986番3から4まで、987番2、996番2、 997番3から6まで、998番2から5まで、999番3から4 まで、1004番2、1004番5から6まで、1005番2から 3まで、1005番5から6まで、1006番3、1006番5か ら6まで、1007番3、1007番5から6まで、1008番3、 1008番5から6まで、1009番4から5まで、1009番7 から9まで、1010番3から5まで、1011番6
---

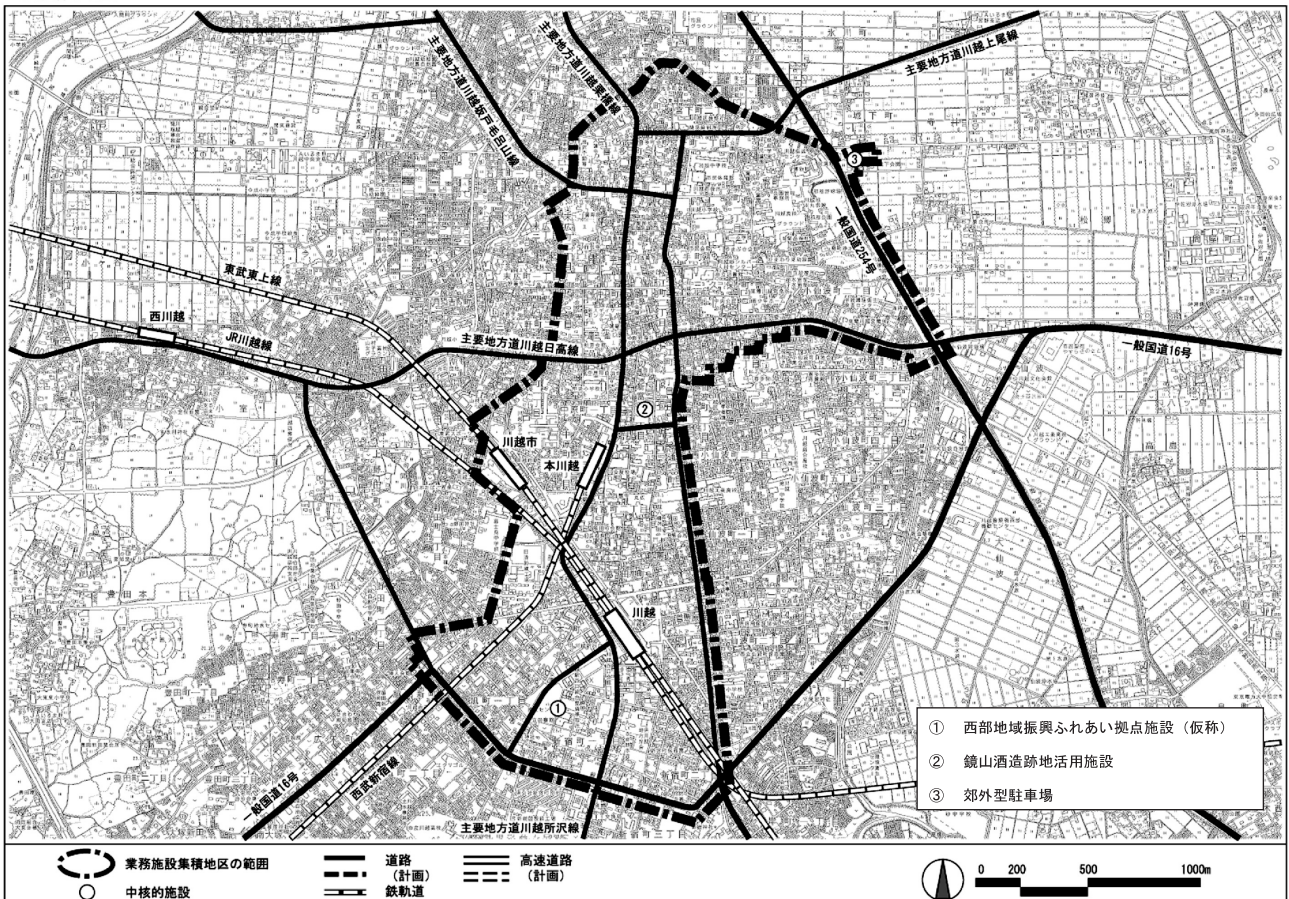


業務核都市概要図



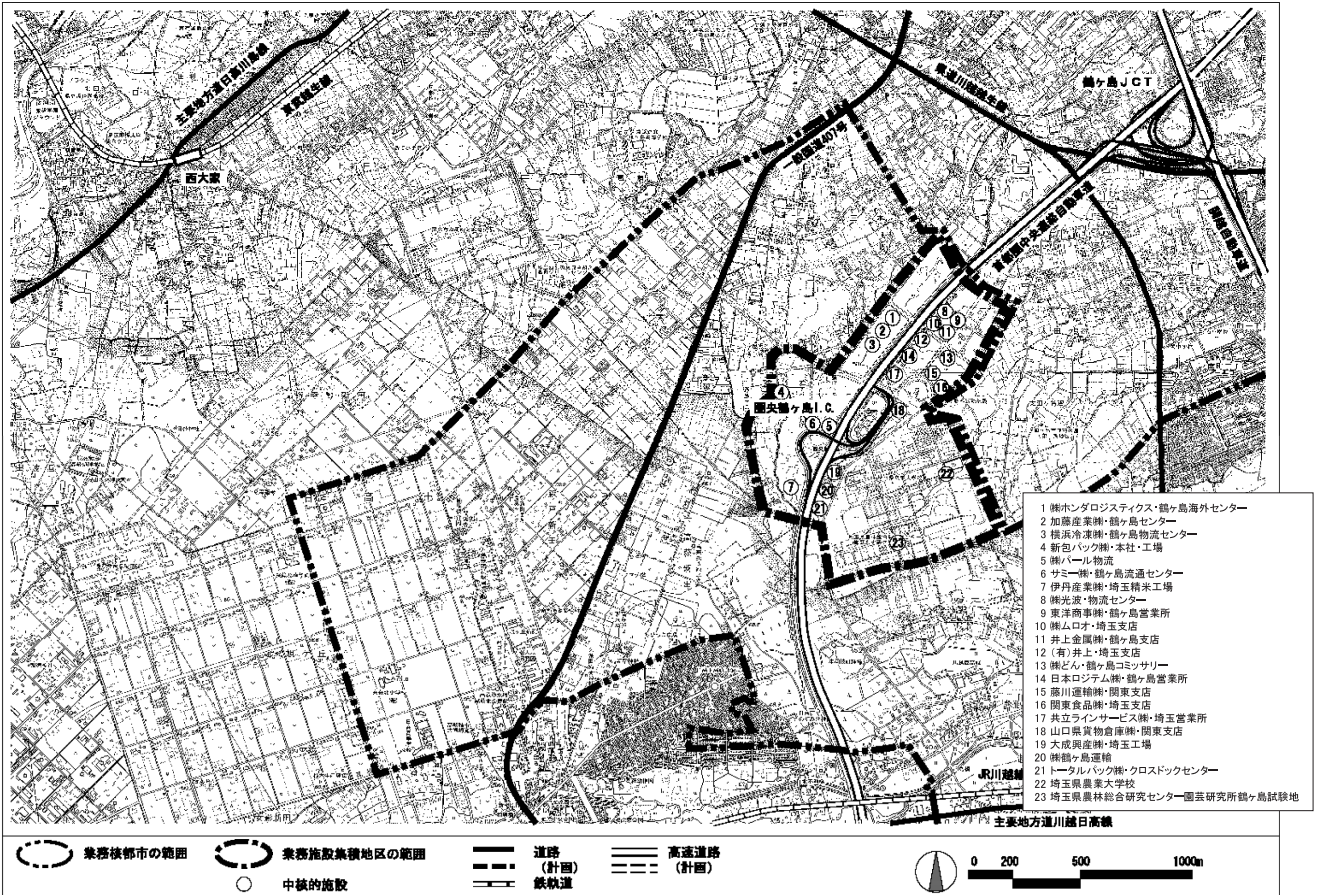
業務施設集積地区（川越都心地区）概要図

<川越都心地区>





業務施設集積地区（圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区）概要図  
＜圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区＞



発行日
毎週 火曜日・金曜日
購読料金
一年四万三千四百円 (郵便料金を含む)
発行者
埼玉県 さいたま市浦和区高砂三丁目十五番一〇号 四八―八二四―二二一（代表）
埼玉新聞社 http://www.pref.saitama.lg.jp/A01/BA00/kenpouhome/fr_top.htm
印刷所
関東図書株式会社 さいたま市南区別所三―一―一〇 四八―八六二―二九〇（代表）