

川口市版スーパー・シティプロジェクト ～川口駅周辺まちづくりビジョンの実現に向けたまちづくり～ 地域まちづくり計画

令和7年9月
川口市

取組の概要

まちづくりにおける課題

今後、国全体では、人口減少や超少子高齢社会を迎えることから、行政としては、市民生活に必要なサービスや都市機能をコンパクトに集約した上で、地域公共交通と連動したまちづくりが求められている。

本市においても、将来的な人口減少等に備えていく必要があるが、鉄道利用者数やバス等の公共交通機関の需要の多い川口駅においては、駅周辺の各拠点間の回遊性の不足、多様な「働き方」や「暮らし方」を支える都市機能の不足、ハード・ソフト両面での防災力の確保等、市民や利用者の利便性・安全性の観点から様々な課題があると考えている。

そこで、駅周辺において、エリア価値の向上や、防災力の確保に取り組み、「さらなる選ばれるまち」として発展することを目指していく。

まちづくりの方向性

川口駅周辺地域は、東京一極集中による人口増加の受け皿として住宅を中心とした都市として発展してきたが、社会情勢や人々の暮らし方の変化に伴い、様々な課題が生じており、それらに対応するために「川口駅周辺まちづくりビジョン」を作成した。

今後は、

- ①地区内外の関係人口の集積に資する、まちづくりの推進
- ②川口駅周辺に相応しい防災力の確保
- ③新たな拠点施設やオープンスペースを活用した賑わいの創出

に取り組み、その際、デジタル技術を活用することにより、市民ニーズを的確に取り入れたまちづくりを推進する。

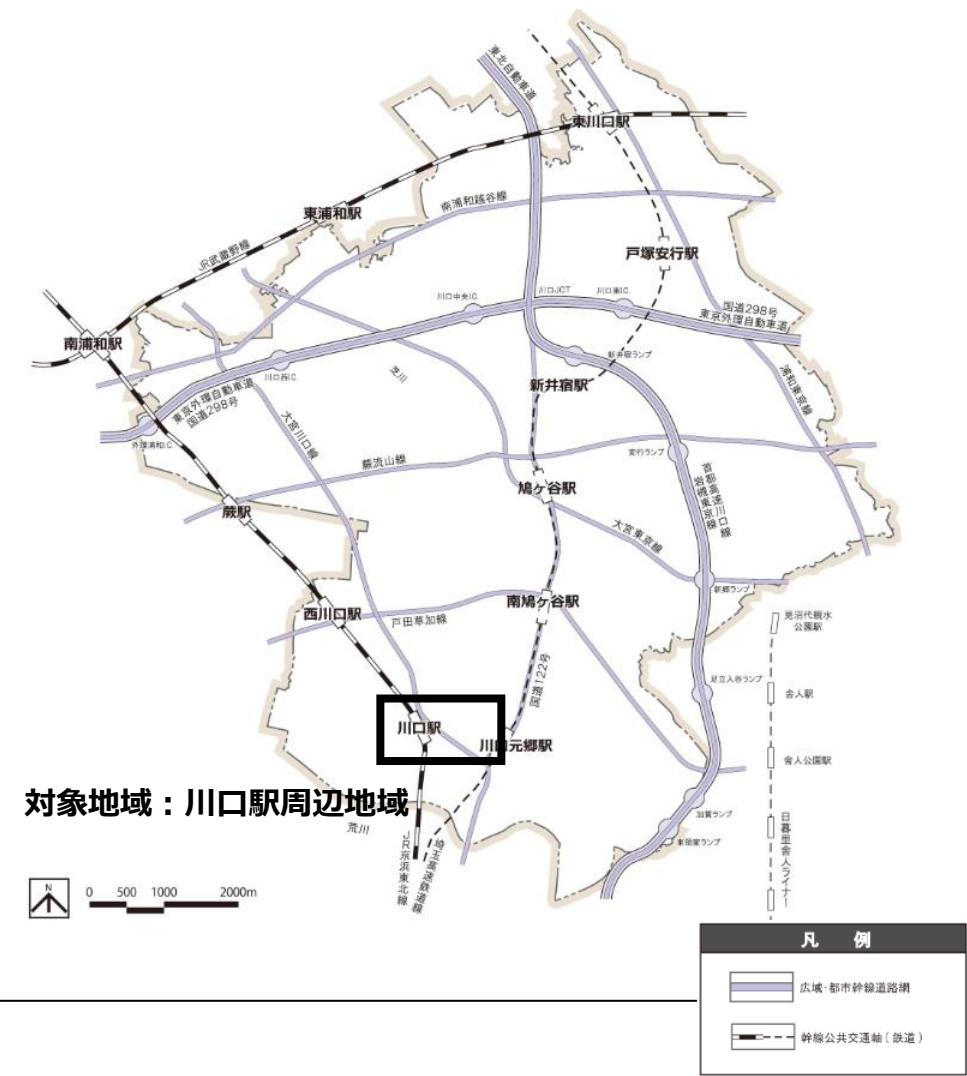
他の計画における位置付け

- ・川口市総合計画
- ・川口市都市計画基本方針
- ・川口市交通体系将来構想
- ・川口駅周辺まちづくりビジョン
- ・川口市地域防災計画
- ・川口市DX推進指針 等

対象地域及び区域

川口駅周辺地域

地図



地域の現況

人口・世帯の状況

本市は、人口の増加傾向が続いており、総人口は令和7年1月1日現在で約60万7千人である。

今後の本市の人口の傾向としては、国立社会保障・人口問題研究所が令和5年に公表した将来推計人口によると、令和12年まで増加傾向にあり、その後、減少傾向に転じるものの、令和32年まで現在の水準を維持するものと予測されている。

年齢3区分別人口構成比の推移を見てみると、年少(0歳～14歳)人口割合については、平成27年から令和7年までの10年間で1.9%減少し、老年(65歳以上)人口割合は同期間で1.4%増加しており、緩やかに少子高齢化が進行している。

世帯数については、令和7年1月1日現在で、306,660 世帯となっており、直近10年間で約4万世帯増加している。

開発の状況

本市は、都心へのアクセスの良さなどから、首都圏有数のベッドタウンとして発展してきた。

中でも川口駅周辺は、昭和58年に策定・公表された「川口駅周辺市街地整備構想」に基づき、駅周辺の拠点施設や、ペDESTリアンデッキ、駅周辺の環状道路等の都市基盤整備が行われ、その後、民間事業者による市街地再開発事業等により、大型のマンション開発や商業施設整備が進められてきた。

近年の取組としては、令和5年に「川口栄町三丁目銀座地区第一種市街地再開発事業」が竣工しており、また現在は、川口駅西口において、川口総合文化センター・リリア(以下、「リリア」という。)の大規模改修や、それと併せて市立美術館の建設を進めており、令和7年中に竣工する予定である。

地域交通の状況

JR川口駅に現在停車している路線は京浜東北線のみであるが、その乗客数は県内のJR線で第3の規模を有しており、特に、乗り入れ路線が一つの駅では、最大の規模となっている。こうしたことから、通勤・通学時の混雑に加えて、列車の遅延・運休時には駅舎内や駅前広場等に駅利用者があふれ混乱を来している状況にあり、この対策として、中距離電車の停車による鉄道輸送力の増強に向けて、検討を進めている。

また、川口駅から六間通り線を介し、約1kmの徒歩圏内にSR川口元郷駅があり、街路事業の進捗に併せて、その移動環境の改善に向けて検討を進めている。

川口駅に発着するバスの運行本数は、近隣の鉄道駅である西川口駅や川口元郷駅と比べて大幅に多い状況にあり、また、バスの目的地は市内全域にわたっており、市内随一の交通結節機能を有している。しかし、東口においてバスの停留所が駅前広場に収まっておらず、また、バリアフリー経路が限定的である等、利用者の利便性に課題が存在する。

また、駅や商業機能がペDESTリアンデッキを介してデッキ階で配置されており、歩行者はデッキ上を移動することができるが、デッキ上は単調で歩きたくなる工夫が乏しく、加えて、地上とデッキ階を結ぶ縦動線が限定的となっている点が課題である。

地域資源

川口駅は、ペDESTリアンデッキを介して拠点施設が駅を中心に集約されており、東口には、令和7年5月にリニューアルオープンした「ららテラス川口」や、市内有数の商店街である「川口銀座商店街」があり、商業を中心としたまちが形成されている。

他方、西口には、リリアや市立美術館といった文化施設があるとともに、デッキ直結の大規模都市公園である「川口西公園」があるなど、市民生活を豊かにする施設が整っている。

まちづくりのコンセプトと事業全体の概要

まちづくりのコンセプト

- ・デジタル技術を活用し、市民ニーズを的確に把握した上で、市民の動線となる川口駅東口・西口間や、拠点施設間の回遊性向上を図ること
で、ウォーカブルなまちを実現する。
- ・地域の賑わいの再生や市民に求められる新たな都市機能を導入する
ために、駅や駅前広場といった交通環境の再整備を進めるとともに、川
口駅周辺の集客拠点の整備や、既存資源を活用した都市機能の充実
を図る。
- ・埼玉県南端の都市であるという地域特性を考慮し、市民だけでなく東京
都への通勤者である県民が罹災することも想定した、ハード・ソフト両面
での防災力の確保に努めていく。

推進体制

- ・川口駅周辺のまちづくりの在り方について、地元商工関係者や交通事
業者、学識者等から組織される「川口駅周辺在り方検討委員会」におい
て、検討を進める。
＜川口駅周辺在り方検討委員会__構成員＞
 - ・学識者
 - ・商工関係者
 - ・都市再生推進法人
 - ・交通事業者
 - 鉄道事業者、バス事業者、タクシー事業者
 - ・川口市役所
 - ・オブザーバー
 - 独立行政法人都市再生機構、国土交通省、埼玉県

事業全体の概要

＜コンパクト＞地域内外の関係人口の集積に資する、まちづくりの推進

- ・川口駅周辺への集客拠点の整備・誘導を進めると共に、駅や各拠点間
の回遊性の向上に向けた基盤整備の実施
- ・持続的なまちの賑わい創出や、安心に暮らせるまちの実現に向けた、
エリアマネジメント体制の構築
- ・広域での関係人口の拡大や通勤・通学時の利便性向上に資する中距
離電車の停車
- ・川口駅周辺利用者の実態に即した駅前広場の機能向上などによる交
通ネットワークの強化

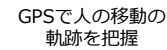
＜スマート＞デジタル技術を活用した、効率的なまちづくりの推進

- ・人流データの集計により、駅周辺利用者の移動特性やニーズを的確に
把握し、最適な施設配置や空間形成、交通施策などを実現
- ・集計した人流データのオープンデータ化による、利便性の高いサービス
の提供や、民間企業の出店誘導
- ・VR・3D都市モデルを活用した、事業の合意形成や防災性向上
- ・生活利便性向上に資するアプリの充実

＜レジリエント＞川口駅周辺に相応しい防災力の確保

- ・帰宅困難者受け入れスペースの確保・整備
- ・自立分散型エネルギーの導入による、災害時でも途絶えない電源の確
保
- ・地域内外の人々が災害時に必要とする物資を備蓄するスペースの確
保・整備
- ・水害の際に垂直避難が可能な場所の確保
- ・情報通信技術等の活用による防災DXの推進
- ・停電時でも活用できるスマート街路灯やソーラーライトの整備

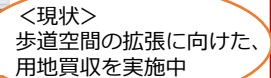
＜スマート＞人流データの活用



GPS機器を利用した人流データの把握
イメージ
(出典：国土交通省)

-
-
-

＜コンパクト＞ 六間通り線機能・魅力向上事業



JR京浜東北線

川口銀座商店街

銀座地区

JR川口駅

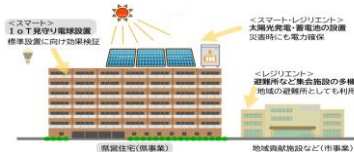
六間通り線

元郷1丁目2番地区

ミエルかわぐち

S R 川口元郷駅

水害時に垂直避難が可能な場所の確保
災害時でも途絶えない電源の確保



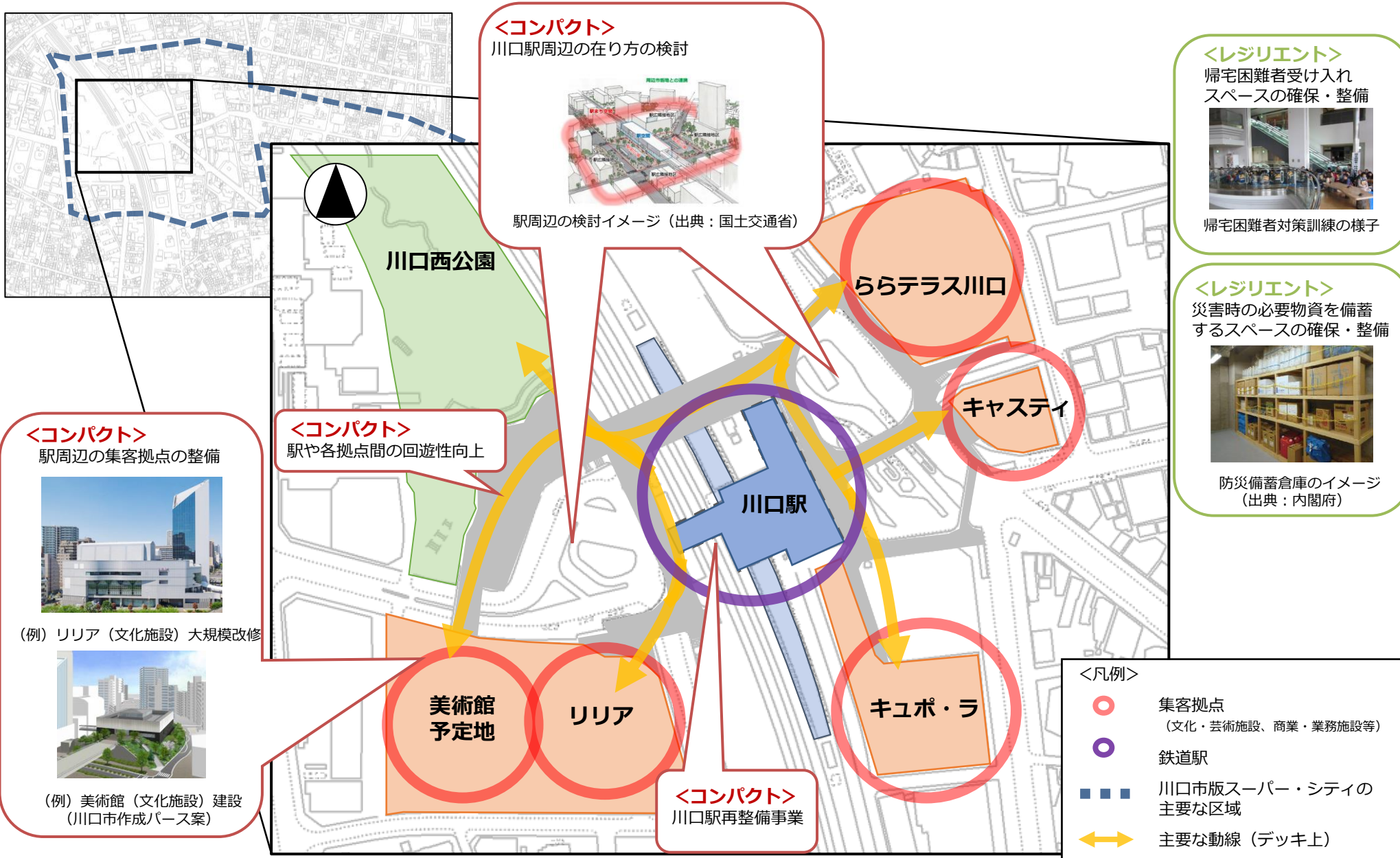
<レジリエント>

スマート街路灯や
ソーラーライトの整備



3D都市モデル Project PLATEAU
(出典：国土交通省)

計画図



【コンパクト】事業一覧

事業名	実施主体	事業内容	スケジュール						備考
			R7	R8	R9	R10	R11	R12以降	
駅周辺の集客拠点の整備や、拠点施設間の回遊性向上	市・民間	市で美術館や音楽ホール（リリア）といった文化施設の整備を進めることと併せ、民間による駅周辺の集客拠点の整備を促す。 また、各拠点施設間の回遊性の向上に向けて取り組む。	美術館建設 リリア大規模改修						
			ららテラス川口 リニューアル	民間による集客拠点の整備促進					
			拠点施設間の回遊性向上に向けた取組						
六間通り線機能・魅力向上事業	市・民間	六間通り線の拡幅に向けた用地買収・道路整備と併せ、沿道の賑わい創出に向けて、都市計画手法を活用した制度設計を行う。	地区計画の都市計画決定手続き	地区計画による、沿道の商業誘導					
			用地買収・道路整備						
エリアマネジメント体制の構築	市・民間	持続的な街の賑わい創出に向けて、官民が連携したエリアマネジメント体制の構築に関して検討・調整を図る。	体制構築に向けた検討・調整						
川口駅再整備事業	市・民間	中距離電車の川口駅停車と併せ、駅舎の整備など、駅周辺において必要となる整備の検討を進める。	基本設計・詳細設計					工事	
川口駅周辺の在り方の検討	市	川口駅周辺の現状と目指すべき姿、求められる機能などを整理し、駅前広場を中心とした、駅周辺の公共施設等の在り方を検討し、取組方針を作成、その後の施設整備に繋げていく。	素案作成	指針の検討・作成					
			利用者アンケート	市民・利用者ニーズの把握					

【スマート】事業一覧

[illegible]

【レジリエント】事業一覧

事業名	実施主体	事業内容	スケジュール						備考
			R7	R8	R9	R10	R11	R12以降	
帰宅困難者受け入れスペースの確保	市・民間	駅至近の帰宅困難者の一時受け入れスペースの確保に向け、民間施設を活用できるよう、整備促進・協定の締結を行う。	民間施設の整備促進・協定の締結						
災害時でも途絶えない電源の確保	市・民間	一時滞在施設への太陽光発電や蓄電池等の導入や、外部給電器の導入を図ることで、災害時でも途絶えない電源を確保する。	プロポーザル	設計	工事			供用開始	・川口飯塚団地建替えと併せて、地域貢献施設の誘致を計画中
物資の備蓄スペースの確保・整備	市	地区内外の人々が災害時に必要とする物資を備蓄するスペースの確保・整備を行う。	備蓄スペースの確保・整備						
水害時に垂直避難が可能な場所の確保	市・民間	自由通路の整備により、水害時に垂直避難が可能な場所として計画するとともに、水害時の避難先として民間施設を活用できるよう、整備促進・協定の締結を行う。	自由通路の基本設計・詳細設計					工事	
災害予防から災害復旧・復興までを通してのDXの推進	市	災害予防、災害対応、災害復旧・復興の各段階を通して、情報通信技術の活用等によるDXを推進することで、効果的な防災対応を図る。	情報通信技術の活用等						

【レジリエント】事業一覧

[illegible]

KPI

コンセプト	指標	基準値(調査時点)	目標値(達成年度)	備考
共通	市民意識調査において、「住み続けたい」と回答した中央地域に住む市民の割合 ※対象地域(川口駅周辺地域)は中央地域に含まれる。	80.1%(令和6年度)	85%(令和11年度)	総合計画のための市民意識調査結果報告書
コンパクト	中央地域の人口密度	203.2人/ha(令和7年度)	210人/ha(令和11年度)	かわぐちの人口第5表町丁字別人口(4月1日時点)
スマート	人流データを活用した施策の実施	2件(令和7年度)	5件(令和11年度)	
レジリエント	川口駅周辺において、受け入れ可能な帰宅困難者数	6,700人(令和4年度)	8,000人(令和11年度)	川口駅周辺帰宅困難者対策協議会で協定締結した施設等を合計