

都市再生整備計画

そうかし しんでん せいぶ ちく
草加市新田西部地区
(第1回変更)

さいたま そうか し
埼玉県 草加市

令和6年10月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	埼玉県	市町村名	草加市	地区名	草加市新田西部地区	面積	314	ha
計画期間	令和6年度～令和10年度	交付期間	令和6年度～令和10年度					

目標
大目標：面的な防災強化を実施し、新田西部地区を草加市北部の拠点となる「生活拠点」にふさわしく、災害に強いまちづくりをめざす。 ・公園・道路等の整備を行い、市街地の整備改善を図るとともに、駅周辺にふさわしい環境を整備する。 ・道路整備や、公園整備によりオープンスペースの確保をすることで、面的な防災強化を実施し、災害につよいまちづくり、持続可能性を兼ね備えた土地利用を誘導。 ・文化活動、多世代交流の機会を創出、地域を活性化。
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 草加市は、昭和33年に県下21番目に市制を施行し、その後は大規模な住宅団地の造成、地下鉄の相互乗り入れなどを受けて人口は急増し、都市化が急激に進行したことから市街地が広範囲に広がっている。今後、少子・高齢化の進展や、災害、商業の衰退、コミュニティの希薄化などの新たな課題に対応するために、都市機能の集約と市内各拠点のネットワークを向上させ「コンパクト＋ネットワーク」の構成、既存ストックの活用及び民間活力の導入による都市再生といった新たな方向性を採り入れた、まちづくりを進める。
まちづくりの経緯及び現況
本地区は、草加市の北西部に位置し、北は越谷市、西は川口市に接している。市の北の玄関口となる新田駅があり、駅の東西口では土地区画整理事業が進んでいる。 駅前広場などの都市計画道路が未整備の地区となっている。また、道路の幅員は狭小で、行き止まり道路が多く、緊急車両の進入路や災害時の避難経路の確保等、安全性の面から市街地の整備改善が課題となっている。 地区内には工業系用途が少なく宅地化が進んでいるが、北側にある金明町の一部には旧耐震木造建築物が密集している。
課題
・駅周辺に大きな公園が少ない。 ・駅周辺でのにぎわいの創出が求められている。 ・古い建築物が多く、防災機能の改善が必要。
将来ビジョン(中長期)
【第四次草加市総合振興計画】 新田駅東口・西口地区において、土地区画整理事業による総合的な公共施設整備により、駅周辺の利便性の向上、土地の有効利用を図り、草加市北部の拠点として、災害に強く、駅周辺にふさわしい環境づくりを進めるとしている。 【まちづくりの基本となる計画 草加市都市計画マスタープラン2017－2035】 新田駅東西口では、土地区画整理事業による都市基盤などの整備を進め、古い建造物が多い金明町・旭町では防災機能の改善を進めるとともに、にぎわいのある商店と住環境の調和した良好な市街地や駅周辺にふさわしい環境を整備するとしている。 【草加市立地適正化計画】 本地区は、地域の拠点となる「生活拠点」として定め、複数のコミュニティブロックの拠点としての機能を有する施設を誘導するとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 ・新田西部地区は、草加市の北の玄関口となっており、市北部の広域的生活圏となるように都市機能を集約させる。 ・駅周辺に公園を整備し、商店街と連携した地域イベントなど、エリアの賑わいづくりの拠点を目指す。 ・本市全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域であるため、日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図る。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 該当無し。							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
新田駅乗降者数	人/日	新田駅の1日平均乗降者数	人口減少が見込まれるが、新田駅周辺の利便性向上及び居住環境の向上により新田駅の乗降者数の現状維持を目指す。	27,339	R4	27,339	R10
安心・安全だと思う人の割合	%	草加市市民アンケートの「草加市全体と居住地域についてのイメージ」について「安心・安全だ」との設問に「そう思う」と回答した新田西部地区の市民の割合	道路整備や、公園整備によりオープンスペースの確保をすることで、面的な防災強化を実施し、災害につよいまちづくり、持続可能性を兼ね備えた土地利用を誘導。	52.4	R4	53.4	R10

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【災害につよいまちづくり、持続可能性を兼ね備えた土地利用の誘導、都市機能の集約】 ・道路整備や、公園整備によりオープンスペースを確保する。 ・面的な防災強化を実施し、災害につよいまちづくり、持続可能性を兼ね備えた土地利用を誘導。 ・公園トイレを整備することで、避難場所として利用する際に必要となるトイレ空間を確保することで、防災機能の向上を図る。		【基幹事業】(公園)新田駅西口街区公園 【基幹事業】(公園)新田駅東口1号街区公園 【基幹事業】(公園)新田駅東口2号街区公園 【基幹事業】(道路)市道10231号線 【基幹事業】清門北公園トイレ設置工事 【基幹事業】長栄大沼公園トイレ設置工事
	【魅力ある交流拠点・にぎわいの創出】 ・土地区画整理事業に併せ、にぎわいを創出するための空間の整備。	【基幹事業】(公園)新田駅西口街区公園 【基幹事業】(公園)新田駅東口1号街区公園 【基幹事業】(公園)新田駅東口2号街区公園 【関連事業】新田駅東口土地区画整理事業 【関連事業】新田駅西口土地区画整理事業
その他		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	391.3	交付限度額	191.9	国費率	0.490
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費	費用便益比 B／C
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
	道路	市道10231号線	市	直	170m	6	7	6	7	71	71	71		43.3	
	公園	新田駅西口街区公園	市	直	3200㎡	9	9	9	9	225	225	225		181.0	
	公園	新田駅東口1号街区公園	市	直	706㎡	7	7	7	7	77	77	77		53.0	
	公園	新田駅東口2号街区公園	市	直	1193㎡	6	6	6	6	189.5	189.5	189.5		84.0	
	公園	清門北公園トイレ設置工事	市	直	8.9㎡	7	7	7	7	18	18	18.0		15.0	
	公園	長栄大沼公園トイレ設置工事	市	直	8.9㎡	10	10	10	10	18	18	18.0		15.0	
	古都保存・緑地保全等事業														
	河川														
	下水道														
	駐車場有効利用システム														
	地域生活基盤施設														
	高質空間形成施設														
	高次都市施設	地域交流センター													
		観光交流センター													
		テレワーク拠点施設													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
	誘導施設	医療施設													
		社会福祉施設													
	公園・広場・教育文化施設														
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
	基幹的誘導施設														
	既存建造物活用事業														
	土地区画整理事業														
	市街地再開発事業														
	住宅街区整備事業														
	バリアフリー環境整備事業														
	優良建築物等整備事業														
	住宅市街地総合整備事業														
	街なみ環境整備事業														
	住宅地区改良事業等														
	都心共同住宅供給事業														
	公営住宅等整備														
	都市再生住宅等整備														
	防災街区整備事業														
	復興促進事業														
	エリア価値向上整備事業														
	合計									598.5	598.5	598.5	0	391.3	

…A

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業														
事業活用 調査														
まちづくり活 動推進事業														
合計										0	0	0	0	0

…B

草加市新田西部地区(埼玉県草加市)	面積	314	ha	区域	新栄1・2丁目、清門1・2・3丁目、長栄3・4丁目、旭町3丁目及び新栄3丁目、長栄1・2丁目、旭町1・2・4・5・6丁目、金明町、新善町の一部
-------------------	----	-----	----	----	---



草加市新田西部地区(埼玉県草加市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	防災機能の改善を進めるとともに、規模の大きい利用しやすい公園の整備を行い、新田西部地区を草加市北部の拠点となる「生活拠点」にふさわしいまちづくりをめざす。	代表的な指標	新田駅乗降者数 (人/日)	27,339	(R4年度)	→	27,339	(R10年度)
			安心・安全だと思う人の割合 (%)	52.4	(R4年度)	→	53.4	(R10年度)
			()			→		

人口：25.1万人
(令和6年10月時点)

草加市都市計画図

