

都市再生整備計画

そうかし やつか ちく
草加市谷塚地区

さいたま そうか し
埼玉県 草加市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
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	草加市谷塚地区	面積	363.2	ha
計画期間	令和6年度～令和9年度	交付期間	令和6年度～令和9年度					

目標
大目標：面的な防災強化や土地利用を促し、谷塚地区を草加市南部の拠点となる「生活拠点」にふさわしく、災害に強く活気にあふれた魅力あるまちづくりをめざす。 ・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。 ・道路整備や公園のトイレ新設により、暮らしに配慮した安心安全で快適な住環境の形成を図る。 ・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「コンパクトシティ＋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、草加市の南部に位置し、南は足立区に接している。市の南の玄関口となる谷塚駅があり、地域核の一部として市南部の広域的な生活圏の中心を形成している。 谷塚駅の東口は、1992年に再開発ビル・谷塚コーナが建設され、同時に駅前広場も整備された。一方で、西口では駅前広場のまちづくりの検討が進められており、今後、都市基盤の整備や商業商務施設などの立地を図っている。 住宅地の比率が市内でも高い地区であるが、地区の北部に隣接している谷塚地区においては、旧耐震建築物や狭い道路が密集した市内で最も防災リスクの高いエリアがある。 生産緑地などを活用した公園の整備をはじめとした基盤整備の課題解消に向けた取組みを進め、住工が共存できる環境整備を進めることで、安全で快適な利便性の高いまちをめざす。
課題
・公園・広場の整備水準は低く、既存の公園も比較的面积の小さいものが多いことから、公園の整備を実施しオープンスペースの確保が求められている。 ・旧耐震基準で建築された建造物の密集している地区が北部に隣接している。 ・谷塚駅西口には駅前広場があるが、商業地の占める比率が低い。
将来ビジョン（中長期）
【第四次草加市総合振興計画】 谷塚駅を地域の文化・生活の交流拠点として地域核と位置付け、近隣型の商業業務機能の集約を図るとしている。 【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】 谷塚駅西口周辺地区の整備や、足立区における大学立地を契機とした駅周辺でのにぎわいの創出をめざし、地域核としての魅力を高めていく。また、災害リスクの改善のために、総合的な防災対策に取り組むとしている。 【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

・谷塚地区は、草加市の南の玄関口となっており、市域を超えた交流拠点となるように都市機能を集約させる。

・駅西口のまちづくりの検討を行い、都市基盤の整備や商業業務施設などの立地を図る。

・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。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

谷塚駅周辺区域(都市機能誘導区域)である30.1haを滞在快適性等向上区域に設定し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出を図る。

【滞在快適性等向上区域での取組】

・公共空間の利活用に関する社会実験実施の検討

・街路を自動車中心から歩行者中心の空間づくりの検討

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
谷塚駅乗降者数	人／日	谷塚駅の1日平均乗降者数	人口減少が見込まれるが、谷塚駅周辺の利便性向上及び居住環境の向上により谷塚駅の乗降者数の現状維持を目指す。	35,038	R4	35,038	R9
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」と回答した谷塚中央地区・谷塚西部地区・谷塚東部地区の市民の割合	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。	49.3	R4	50.0	R9
賑わい創出イベント開催回数	回／年	谷塚駅周辺における賑わい創出に関するイベント回数	地域が活動しやすい空間を形成することで、谷塚駅周辺におけるイベントの開催が促進され、イベントの開催数が増加する。	4回／年	R5	8回／年	R9

計画区域の整備方針	
【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】 ・災害につよいまちづくりを推進するために駅周辺に公園を整備し、一時避難所、公共空間の整備を図る。 ・道路のかさ上げや排水路の整備により、治水対策を実施する。 ・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・安全な住環境の形成を図る。	方針に合致する主要な事業 【基幹事業】(公園)(仮称)谷塚小学校通り公園 【基幹事業】 谷塚上町みなみ公園トイレ設置工事 【基幹事業】(道路)市道40233号線 【基幹事業】 瀬崎浅間公園トイレ設置工事 【基幹事業】 瀬崎新田公園トイレ設置工事
【魅力ある交流拠点・にぎわいの創出】 ・足立区における大学立地を契機としたにぎわいの創出を図るため、公園等の整備を行う。 ・市域を超えた交流拠点の創出。	【基幹事業】(公園)(仮称)谷塚小学校通り公園
【空間の形成】 ・憩い・待合い等のための滞留空間の整備を行う。 ・道路整備や規制による歩行者を優先した安全性の向上を図る。	【基幹事業】(高質空間形成施設)谷塚小学校通り高質化整備事業 【基幹事業】(滞在環境整備事業)社会実験
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

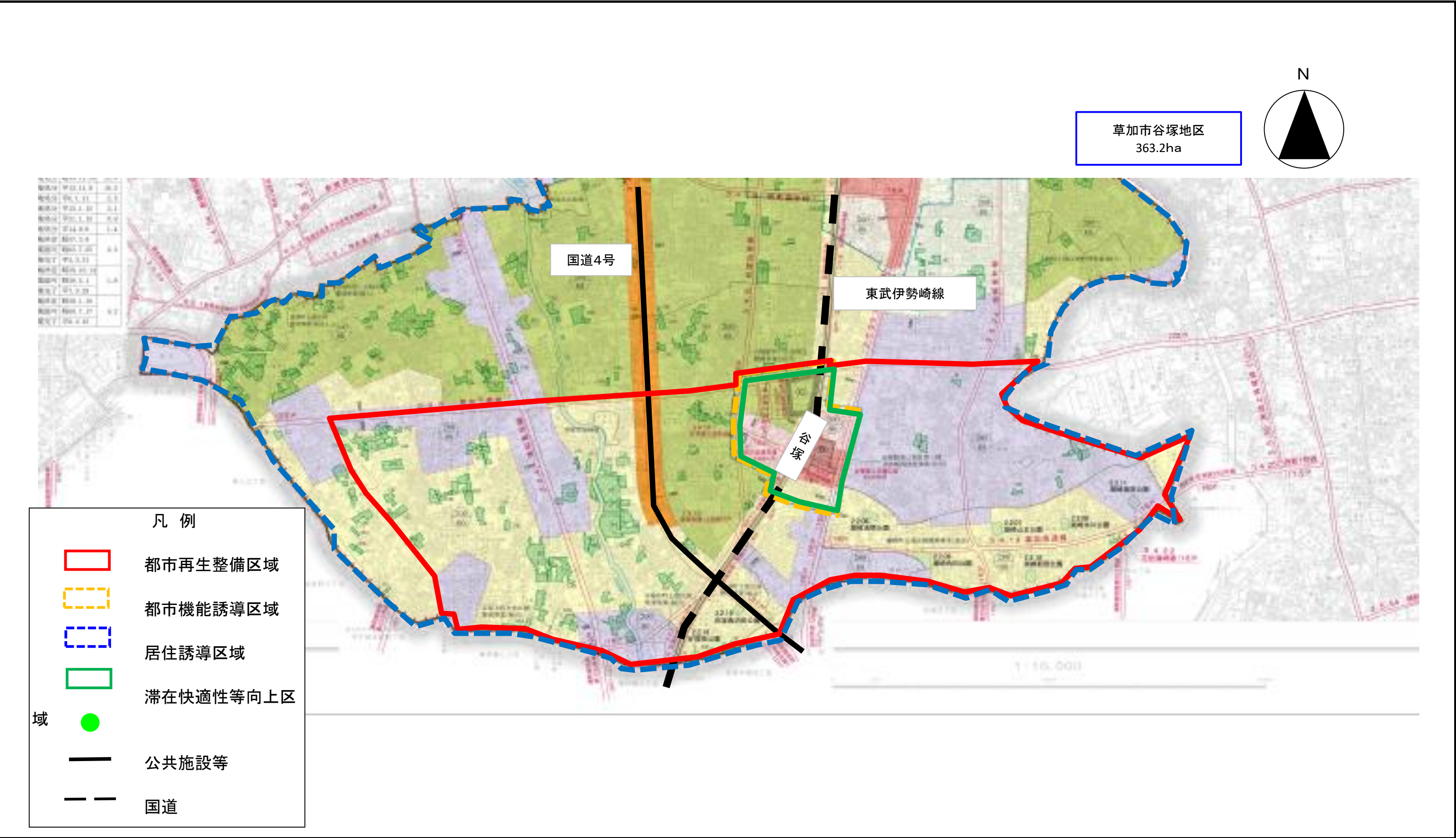
交付対象事業費	196.1	交付限度額	88.2	国費率	0.45
---------	-------	-------	------	-----	------

(金額の単位は百万円)

基幹事業															
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	費用便益比 B／C
						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40233号線	草加市	直	280m	6	7	6	7	105	105	105	0.0	78.1	
公園		(仮称)谷塚小学校通り公園	草加市	直	1382.6㎡	7	8	7	8	107	107	107.0	0.0	74.0	
公園		瀬崎浅間公園トイレ設置工事	草加市	直	8.9㎡	6	6	6	6	18	18	18.0	0.0	14.0	
公園		瀬崎新田公園トイレ設置工事	草加市	直	8.9㎡	8	8	8	8	18	18	18.0	0.0	15.0	
公園		谷塚上町みなみ公園トイレ設置工事	草加市	直	8.9㎡	9	9	9	9	18	18	18.0	0.0	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														
	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										266.0	266.0	266.0	0.0	196.1	…A

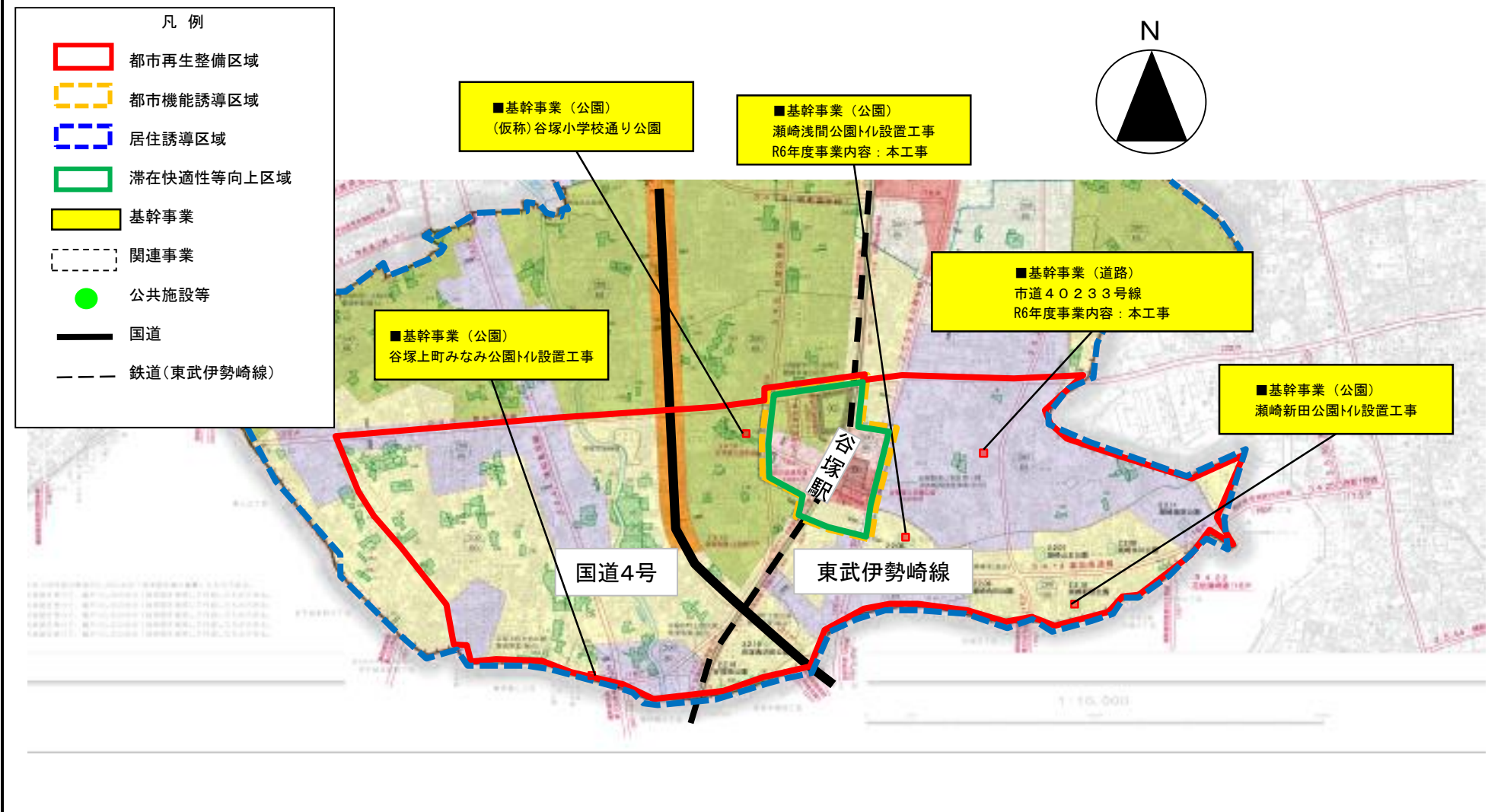
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造 支援事業															
事業活用 調査															
まちづくり活 動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B

草加市谷塚地区(埼玉県草加市)	面積	363.2	ha	区域	瀬崎1・2・3・4・5・6・7丁目、谷塚1・2丁目、両新田東町の全部及び新里町、両新田西町、谷塚町、谷塚上町、谷塚仲町、吉町4・5丁目、手代3丁目の一部
-----------------	----	-------	----	----	--



草加市谷塚地区(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	道路整備や土地利用を促し、暮らしに配慮した安心安全で快適な住環境の形成を図り、谷塚地区を草加市南部の拠点となる「生活拠点」にふさわしく、災害に強く活気にあふれた魅力あるまちづくりをめざす。	代表的な指標	谷塚駅乗降者数 (人/日)	35,038	(R4年度)	→	35,038	(R9年度)
			安心・安全だと思う人の割合 (%)	49.3	(R4年度)	→	50.0	(R9年度)
			賑わい創出イベント開催回数 (回/年)	4	(R5年度)	→	8	(R9年度)



草加市谷塚地区(埼玉県草加市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	道路整備や土地利用を促し、暮らしに配慮した安心安全で快適な住環境の形成を図り、谷塚地区を草加市南部の拠点となる「生活拠点」にふさわしく、災害に強く活気にあふれた魅力あるまちづくりをめざす。	代表的な指標	谷塚駅乗降者数 (人/日)	35,038	(R4年度)	→	35,038	(R9年度)
			安心・安全だと思う人の割合 (%)	49.3	(R4年度)	→	50.0	(R9年度)
			賑わい創出イベント開催回数 (回/年)	4	(R5年度)	→	8	(R9年度)

