



第2章 地区別方針

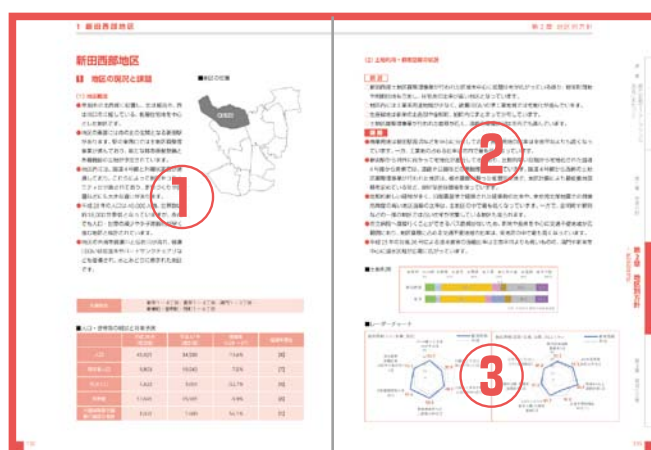


第2章 地区別方針の構成と読み方

第2章 地区別方針は、「地区の現況と課題」、「地域資源」、「市民の主な意見」、「まちづくりの方向性の分析(SWOT分析)」からなるパートと、「まちづくりの方針」の大きな2部構成となっています。

前者のパートは、まちを構成する様々なデータを数値化したものから読み取れる、地区の課題や魅力、地区別懇談会などで頂いた市民意見、それらから導き出した分析結果などのデータを中心にまとめたもので、後者のパートは、市民の皆様のご意見や様々なデータを基にして導き出した、まちづくりの方針を示すものとなります。

1. データを活用して地区の現況をまとめています



①地区概況

地区の特徴や位置、構成する町丁目や人口などの基礎データ

②土地利用・都市空間の状況

地区の土地利用に関する状況や課題などのデータ

③レーダーチャート

地区の状態を偏差値を使用し、市平均値と比較したデータ

④人口・世帯の状況

年齢区分・世帯区分ごとのデータとその解析結果

2. まちの課題とまちづくりに活用できる地域の資源をまとめています



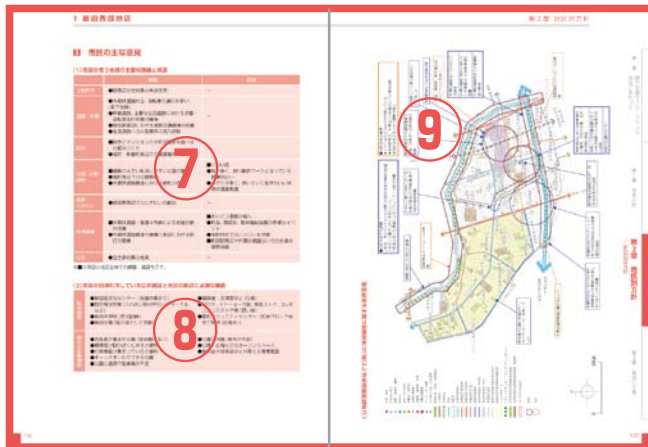
⑤地域資源

地域資源に関するデータの解析結果

⑥地域資源の状況

⑤の地域資源を分かりやすく表にまとめたもの

3. 市民参画でのご意見をまとめています



⑦市民の主な意見(1)

主に、第1回地区別懇談会で頂いたご意見をまとめたもの

⑧市民の主な意見(2)

主に、第2回地区別懇談会で頂いたご意見をまとめたもの

⑨市民の主な意見(3)

地区別懇談会のご意見のうち、場所を特定したご意見をまとめたもの

4. 様々なデータを分析した結果をまとめています



⑩まちづくりの方向性の分析

①～⑨までのデータを地区の強み・弱み・機会・脅威(SWOT)に分けて、分析したものの

●はその地区固有の、○は全市的なものであるが、その地区にも影響を及ぼす項目

5. まちづくり方針を示します 1～3のデータ、4の分析結果を基にして導き出しています



⑪まちづくりの方針(1)

まちづくりの方針のうち、空間政策(場所が特定できるもの)として取り組む方針
※アイコンは⑬の方針図と連携

⑫まちづくりの方針(2)

まちづくりの方針のうち、地区全体での取り組みや制度づくりなど場所が特定できない方針

⑬まちづくりの方針図

⑪で示す方針を実施する位置を示した図



第2章 地区別方針



序 地区の概観

地区の概観

1 人口

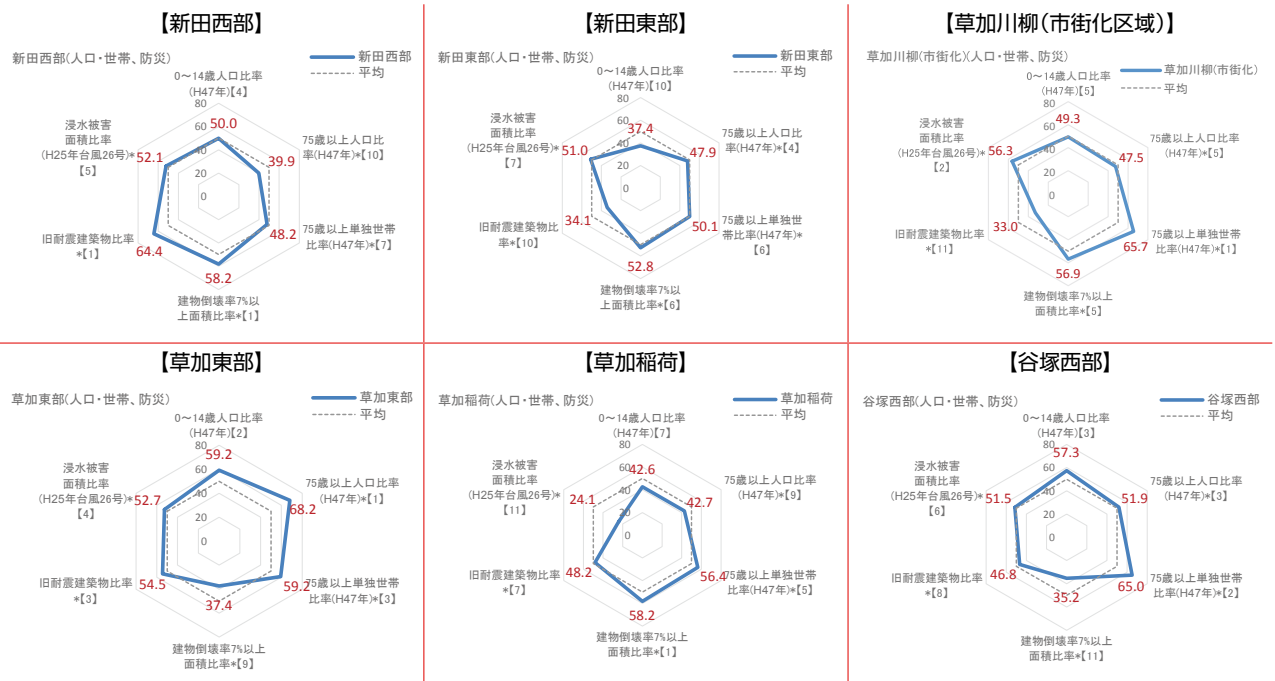
平成47年の0～14歳人口比率は、今後、草加松原団地の建替えによって若年世代の転入が見込まれる草加安行地区が11.3%で第1位となっています。第2位以下は大きな差がなく、第2位の草加東部地区が11.0%で、最下位の谷塚中央地区でも9.7%となっています。

平成47年の75歳以上人口比率は、草加川柳地区（市街化調整区域）が18.1%で最も高くなっており、新田西部地区の16.3%がこれに次いでいます。一方、市の中心部に位置する草加西部地区や草加東部地区は比率が低くなっています。

2 世帯

平成47年の75歳以上単独世帯の比率は、谷塚中央地区が9.1%で最も高く、草加安行地区や谷塚東部地区も8%台と高くなっています。一方、谷塚西部地区、草加川柳地区（市街化区域）は5%台と低くなっています。

レーダーチャート（人口・世帯、防災）



地区別データ（人口・世帯、防災） 着色の濃い項目は順位が高いほど状況が悪いもの

			1位	2位	3位	4位
人口・世帯	0～14歳人口比率 (H47年)	地区	草加安行	草加東部	谷塚西部	新田西部
		実数 (%)	11.3%	11.0%	10.9%	10.6%
	75歳以上人口比率 (H47年)	地区	草加川柳(調整)	新田西部	草加稲荷	谷塚中央
		実数 (%)	18.1%	16.3%	15.7%	15.3%
防災	75歳以上単独世帯比率 (H47年)	地区	谷塚中央	草加安行	谷塚東部	草加西部
		実数 (%)	9.1%	8.9%	8.7%	7.7%
	建物倒壊率7%以上面積比率	地区	谷塚西部	谷塚東部	草加東部	谷塚中央
		実数 (%)	14.4%	13.5%	13.1%	11.3%
防災	旧耐震建築物比率	地区	草加川柳(市街化)	新田東部	谷塚東部	谷塚西部
		実数 (%)	37.7%	37.4%	35.7%	33.8%
	浸水被害面積比率 (H25年台風26号)	地区	草加稲荷	谷塚東部	谷塚中央	草加安行
		実数 (%)	57.5%	39.1%	18.2%	15.5%

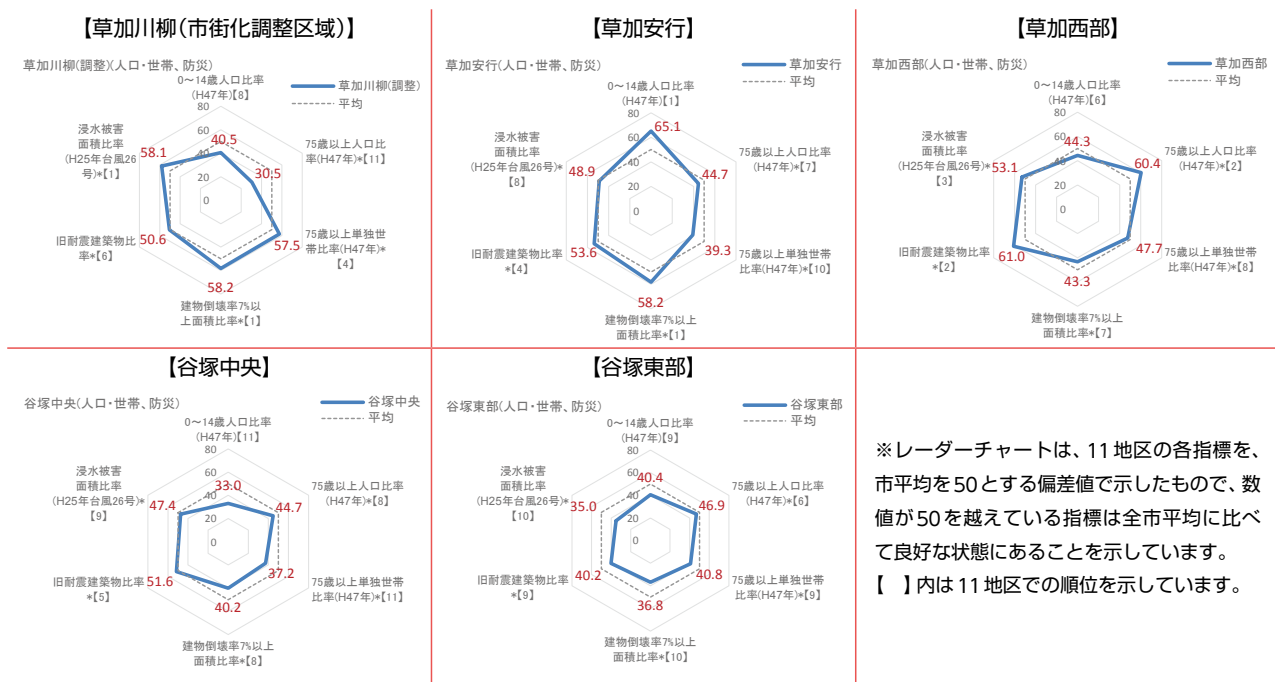
3 防災〔震災〕

東京湾北部地震（M7.3 想定）で、一定区画の建物の7%以上が倒壊する区画の面積比率が最も高いのは谷塚西部地区の14.4%で、谷塚東部地区、草加東部地区、谷塚中央地区などが10%以上と高くなっています。一方、新田西部地区、草加川柳地区（市街化調整区域）、草加安行地区、草加稲荷地区は0%となっています。

旧耐震基準で建てられた建築物の比率が最も高いのは草加川柳地区（市街化区域）の37.7%で、新田東部地区や谷塚東部地区も35～37%台と比較的高くなっています。一方、区画整理事業の行われた地域を含む新田西部地区は28.9%、草加西部地区は29.8%と比較的低くなっています。

〔水害〕

近年で最も浸水被害が大きかった平成25年の台風26号による浸水被害面積の比率が最も高いのは、草加稲荷地区の57.5%で、谷塚東部地区も39.1%と高くなっています。一方、草加川柳地区は、市街化調整区域は0.0%、市街化区域では3.1%と低くなっています。



5位	6位	7位	8位	9位	10位	11位
草加川柳(市街化)	草加西部	草加稲荷	草加川柳(調整)	谷塚東部	新田東部	谷塚中央
10.5%	10.3%	10.2%	10.1%	10.1%	9.9%	9.7%
草加安行	谷塚東部	草加川柳(市街化)	新田東部	谷塚西部	草加西部	草加東部
15.3%	14.9%	14.8%	14.7%	13.9%	12.2%	10.7%
新田西部	新田東部	草加稲荷	草加川柳(調整)	草加東部	谷塚西部	草加川柳(市街化)
7.7%	7.4%	6.6%	6.4%	6.2%	5.4%	5.4%
草加西部	新田東部	草加川柳(市街化)	新田西部	草加川柳(調整)	草加安行	草加稲荷
9.4%	3.4%	0.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
草加稲荷	草加川柳(調整)	谷塚中央	草加安行	草加東部	草加西部	新田西部
33.4%	32.7%	32.5%	31.9%	31.7%	29.8%	28.9%
新田東部	谷塚西部	新田西部	草加東部	草加西部	草加川柳(市街化)	草加川柳(調整)
12.1%	11.1%	10.1%	9.2%	8.6%	3.1%	0.0%

序 地区の概観

4 道路

都市計画道路の整備率は、新田東部地区、草加川柳地区(市街化区域)、草加稲荷地区で100%となっています。一方、最も整備率が低いのは谷塚西部地区の26.5%で、第10位の草加西部地区の68.3%と比べてもその低さが際立っています。

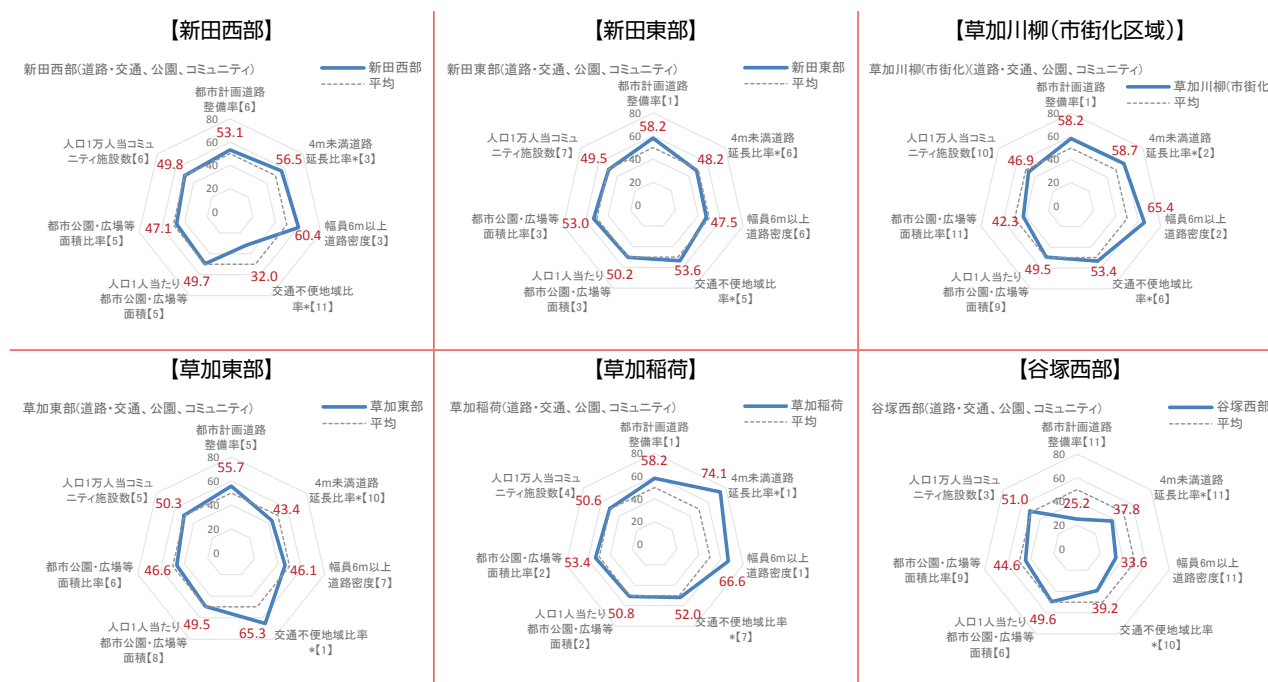
道路延長に占める幅員4m未満の道路比率が最も高いのも谷塚西部地区で、その比率は47.9%です。一方、最も低いのは草加稲荷地区の14.1%で、草加川柳地区(市街化区域)も28.4%と低くなっています。

幅員6m以上の道路の密度が最も高いのは草加稲荷地区の14.97km/k㎡で、草加川柳地区(市街化区域)も14.65km/k㎡と続いています。一方、最も低いのは農地などが多く残る谷塚西部地区の6.15km/k㎡で、隣接する草加西部地区も8.90km/k㎡と低くなっています。

5 交通

公共交通機関の利用が不便な地区の占める比率が最も高いのは新田西部地区の41.0%で、谷塚西部地区や谷塚東部地区も30%前後と高くなっています。最も比率が低いのは草加東部地区の0.0%で、谷塚中央地区も3.2%と低くなっています。

レーダーチャート(道路・交通、公園、コミュニティ)



■地区別データ(道路・交通、公園、コミュニティ) 着色の濃い項目は順位が高いほど状況が悪いもの

			1 位	2 位	3 位	4 位
道 路 交 通	都市計画道路整備率	地区	新田東部	草加川柳(市街化)	草加稲荷	谷塚東部
		実数(%)	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%
	4m未満道路延長比率	地区	谷塚西部	草加東部	谷塚中央	草加西部
		実数(%)	47.9%	42.6%	42.5%	40.3%
	幅員6m以上道路密度	地区	草加稲荷	草加川柳(市街化)	新田西部	谷塚東部
		(km/k㎡)	14.97	14.65	13.30	10.41
交通不便地域比率	地区	新田西部	谷塚西部	谷塚東部	草加川柳(調整)	
	実数(%)	41.0%	32.1%	27.0%	17.5%	
公 園	人口1人当たり公園面積	地区	草加川柳(調整)	草加稲荷	新田東部	草加安行
		実数(㎡/人)	86.69	4.48	2.84	1.91
	公園面積比率	地区	草加川柳(調整)	草加稲荷	新田東部	草加安行
		実数(%)	7.1%	2.7%	2.6%	1.9%
ニ テ ィ コ ミ ュ ニ テ ィ 施 設 数	人口1万人当たり コミュニティ施設数	地区	草加川柳(調整)	谷塚中央	谷塚西部	草加稲荷
		実数(箇所/1万人)	4.83	2.92	1.15	1.09

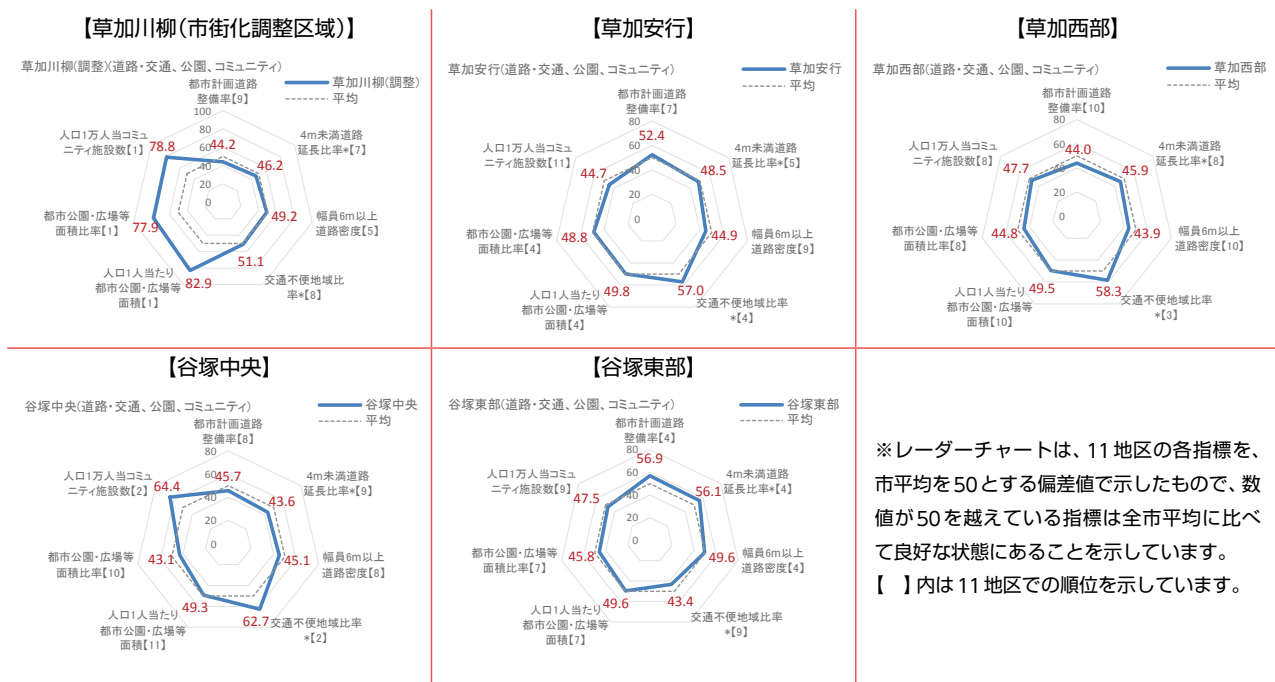
6 公園

人口1人当たりの公園面積が最も広いのはそうか公園がある草加川柳地区(市街化調整区域)の86.69㎡で、草加稲荷地区の4.48㎡、新田東部地区の2.84㎡がこれに続いています。一方、最も狭いのは谷塚中央地区の0.64㎡となっており、これに次いで草加西部地区、草加川柳地区(市街化区域)、草加東部地区なども1㎡前後となっています。

公園面積が地区面積に占める比率でも草加川柳地区(市街化調整区域)の7.1%が最も高く、草加稲荷地区や新田東部地区が2%台で、これに続いています。一方、最も比率が低いのは草加川柳地区(市街化区域)で、その比率は0.7%となっています。

7 コミュニティ

人口1万人当たりのコミュニティ施設数が最も多いのは、人口の少ない草加川柳地区(市街化調整区域)の4.83箇所、谷塚中央地区も2.92箇所と比較的多くなっています。一方、最も少ないのは草加安行地区の0.32箇所、草加川柳地区(市街化区域)や谷塚東部地区、草加西部地区も0.61～0.71箇所と少なくなっています。



5位	6位	7位	8位	9位	10位	11位
草加東部	新田西部	草加安行	谷塚中央	草加川柳(調整)	草加西部	谷塚西部
94.5%	88.6%	87.1%	72.2%	68.7%	68.3%	26.5%
草加川柳(調整)	新田東部	草加安行	谷塚東部	新田西部	草加川柳(市街化)	草加稲荷
40.1%	38.2%	38.0%	30.9%	30.5%	28.4%	14.1%
草加川柳(調整)	新田東部	草加東部	谷塚中央	草加安行	草加西部	谷塚西部
10.30	9.85	9.49	9.20	9.16	8.90	6.15
草加稲荷	草加川柳(市街化)	新田東部	草加安行	草加西部	谷塚中央	草加東部
16.4%	14.6%	14.4%	10.2%	8.6%	3.2%	0.0%
新田西部	谷塚西部	谷塚東部	草加東部	草加川柳(市街化)	草加西部	谷塚中央
1.60	1.39	1.20	1.11	1.06	0.98	0.64
新田西部	草加東部	谷塚東部	草加西部	谷塚西部	谷塚中央	草加川柳(市街化)
1.6%	1.5%	1.3%	1.2%	1.1%	0.9%	0.7%
草加東部	新田西部	新田東部	草加西部	谷塚東部	草加川柳(市街化)	草加安行
1.06	0.99	0.95	0.71	0.68	0.61	0.32

