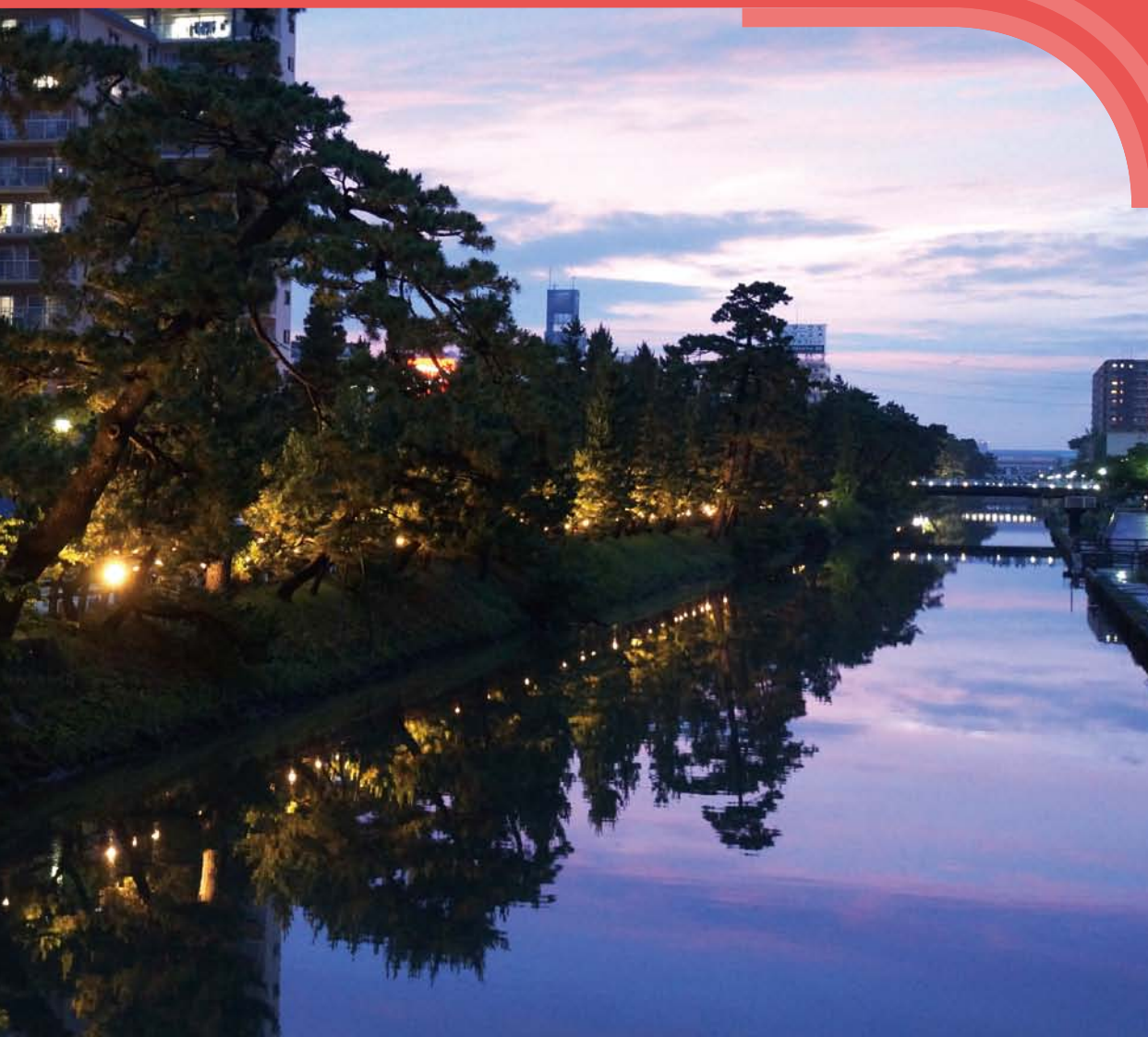




第2章 地区別方針

2

新田東部地区



新田東部地区

1 地区の現況と課題

■地区の位置

(1) 地区概況

- 市の北部に位置し、越谷市に隣接しています。
- 地区内には獨協大学前<草加松原>駅があるほか、国指定名勝となった草加松原や草加市文化会館、綾瀬川左岸広場などが立地し、市の文化的な拠点となる地区です。
- 地区内には、東西方向に外環状道路が通過しています。また、地区の南部には草加八潮工業団地があります。
- 平成28年の人口は32,000人弱、世帯数は14,000世帯強であり、人口は減少に向かうものの、世帯数は20年後も増加する見込みとなっています。
- 国指定名勝となった草加松原や綾瀬川などの景観資源に恵まれた地区であり、隣接する草加東部地区の旧町地区などと一体となった魅力あるまちづくりが進められている地区です。



対象町名

八幡町、弁天1～6丁目、中根1～3丁目、松江1～4丁目、栄町1～3丁目

■人口・世帯等の現状と将来予測

	平成28年 (現況値)	平成47年 (推計値)	増減率 (H28→47)	増減率順位
人口	31,715	29,757	-6.2%	【5】
高齢者人口	7,217	8,592	19.1%	【3】
年少人口	4,124	2,960	-28.8%	【5】
世帯数	14,393	14,852	3.2%	【3】
介護保険要支援 要介護認定者数	736	1,266	72.0%	【1】

(2) 土地利用・都市空間の状況

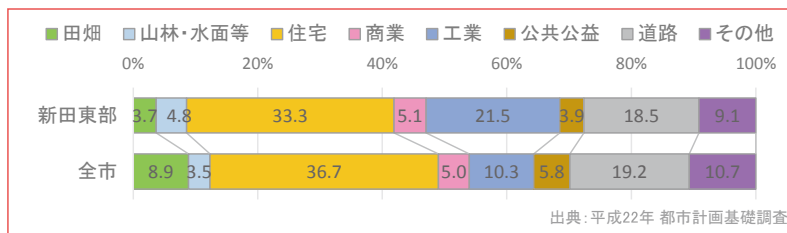
現況

- 工業団地の立地があり、住宅地や田畑の比率が全市平均に比べ低い地区です。
- 綾瀬川沿いや地区南部は工業系の用途地域となっており、工業地の占める比率が高くなっています。一方、東武スカイツリー線沿線にある準工業地域では、宅地などの工業系用途以外の立地が進んでいます。
- 空き家が市内でも少ない地区です。
- 生産緑地は八幡町に多く分布しています。
- 綾瀬川左岸広場が立地していることから、公園・広場等の整備水準は高くなっており、人口1人当たりの公園面積も、地区に占める公園面積の比率も、全地区の中で3番目に高くなっています。
- 公共交通の利便性の高い地域が、獨協大学前＜草加松原＞駅及び新田駅から1km圏外に同心円状に広がっています。

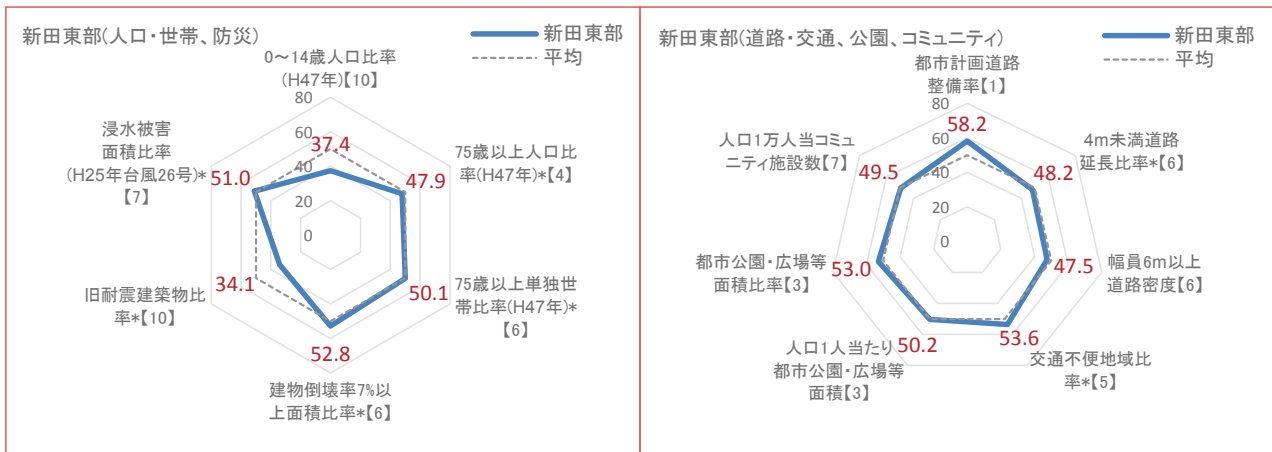
課題

- 旧耐震基準で建築された建築物の比率は、全地区で2番目に高く、東京湾北部地震での倒壊危険度が高い地区が八幡町や弁天5丁目などに存在しています。
- 草加市文化会館が立地しているものの、人口1万人当たりのコミュニティ施設数は全地区の中でも少ない方であり、身近に利用できる学習・集会施設が不足しています。
- 都市計画道路の整備率は100%ですが、幅員4m未満の道路の比率や、幅員6m以上の道路密度は市平均をやや下回っています。

■土地利用



■レーダーチャート



2 新田東部地区

(3) 人口・世帯の状況

現況

- 今後20年間の人口増減率は-6.2%と、比較的小さくなっています。
- 今後20年間の世帯数の増減率は3.2%で、世帯数が今後も増加していくことから、空き家の発生リスクは比較的低い地区と考えられます。
- 今後20年間の20歳未満の減少率は全市平均より大きく、若年世代が少なくなると推計されます。
- 平成47年の0～14歳人口比率が、全地区の中で2番目に低くなると推計されます。
- 今後20年間の高年者人口の増加率は全地区の中で3番目に大きく、介護保険の認定者数の増加率は全地区の中で最も大きくなっています。

課題

- 平成28年から47年にかけて、0～14歳が1,200人近く減少するのに対し、65歳以上人口は1,400人近く増加することから、学校の余裕教室を含めた若年者向け施設の機能転換を図るなど、高年者の増加にあわせて高年者向け施設を確保していく必要があります。
- 平成28年から47年にかけて、65歳以上の人口では、65～74歳は200人弱の減少が見込まれる一方、75歳以上では、1,500人以上の増加が見込まれています。その増加率も全市平均の37.8%を大きく上回る55.4%となっていることから、高年者が買い物難民になることや自宅への閉じこもりになることを予防するために、高年者の生活環境を整える必要があります。
- 今後の20年間で、高年者単独世帯が約450世帯、夫婦のみ世帯は約300世帯増加するものと推計され、地域における見守り・支え合いの体制を整える必要があります。

将来人口

			総人口	0-4歳	5-14歳	15-19歳	20-64歳	65-74歳	75歳以上
実数(人)	地区	H28年	31,715	1,300	2,824	1,554	18,820	4,404	2,813
		H47年	29,757	1,064	1,896	947	17,258	4,220	4,372
	全市(H47)		230,124	8,183	16,153	8,878	133,223	30,833	32,854
	増減率(H28-47)		-6.2%	-18.2%	-32.9%	-39.1%	-8.3%	-4.2%	55.4%
構成比(%)	地区	H28年	100.0	4.1	8.9	4.9	59.3	13.9	8.9
		H47年	100.0	3.6	6.4	3.2	58.0	14.2	14.7
	全市(H47)		100.0	3.6	7.0	3.9	57.9	13.4	14.3

将来世帯数

			世帯総数	単独世帯		夫婦のみ世帯		夫婦と子	その他
					高齢		高齢		
実数(世帯)	地区	H28年	14,393	5,106	1,546	2,655	1,464	4,118	2,514
		H47年	14,852	5,718	1,997	3,189	1,741	3,616	2,329
	全市(H47)		110,816	44,001	14,851	21,927	11,816	27,048	17,840
	増減率(H28-47)		3.2%	12.0%	29.2%	20.1%	18.9%	-12.2%	-7.4%
構成比(%)	地区	H28年	100.0	35.5	10.7	18.4	10.2	28.6	17.5
		H47年	100.0	38.5	13.4	21.5	11.7	24.3	15.7
	全市(H47)		100.0	39.7	13.4	19.8	10.7	24.4	16.1

2 地域資源

現況

- 獨協大学前＜草加松原＞駅東口周辺には草加市文化会館、市民体育館などの大規模な公共施設が立地しており、市の文化核に位置づけられています。
- 学校施設は、小学校2校、中学校1校が立地しており、小学校は44学級、中学校は17学級で合計61学級あります。
- 保育所等は4箇所立地していますが、定員は310人で、0～4歳人口に占める定員比率は23.8%と、市内でも低い水準にあります。
- 高齢者福祉施設は定員が223人で、通所系の施設は4箇所、訪問系施設は5箇所あります。
- 町会・自治会は16組織で、加入率は59.6%と市内でも高いです。
- NPO法人は市内全52団体(平成27年8月末現在)中、10団体があり、多様な活動を展開しています。
- 綾瀬川沿いの草加松原は国指定名勝に指定されており、市を代表する観光資源となっているほか、綾瀬川沿いや外環状道路沿いにはウォーキングコースが設置されており、松並木や桜などを見ながら散歩が楽しめる環境があります。

課題

- 外環状道路北側の地区などはコミュニティ施設が利用しにくい状況にあります。
- 5～14歳人口は今後20年間で30%以上減少し、小中学校に将来1,300㎡程度の余裕教室が発生すると推計され、学校を中心に様々な生活サービス機能を複合化させることで地域の生活利便性を高めていくことが考えられます。
- 将来的に0～4歳人口は減少が見込まれますが、女性の社会進出の促進に向けて多様な保育サービスを提供できる体制づくりが必要です。
- 高齢化に対応し、住み慣れた地域で高齢者が暮らし続けるためには、当地区内で合計18,600㎡程度の新たな高齢者福祉施設が必要であると推計されますが、空間資源は十分存在することから、これらを活用して施設の確保を図ることが必要です。

■地域資源の状況

施設機能立地	行政：0箇所		小中学校：3箇所		子育て施設：8(4)箇所 保育所等定員：310人	
	集会・学習：2箇所		公 園：49箇所		スポーツ機能：2箇所	
	高齢者福祉施設 合計：18箇所 定員：223人	入所系施設：0箇所		通所系施設：4箇所		訪問系施設：5箇所
		支援系施設：5箇所		地域密着型施設：3箇所		その他：1箇所
	障害者福祉：6箇所			医療：13箇所		
人的資源	町会・自治会：16組織		町会・自治会加入率：59.6%		NPO法人：10団体	
空間資源	空き家：約125軒 約1,250㎡		生産緑地：約17箇所 約2.4ha		余裕教室：約21教室 約1,340㎡	

※空間資源は平成47年時の推計値。それ以外の数値は現況値。

※使用している数値は、公表されているもののほか、都市計画課で独自に集計・推計したものを含みます。

※子育て施設のカッコ内の数値は保育所や認定こども園の内数。

※余裕教室数は地域経営室において平成28年5月現在の学級数を基に独自に集計・推計したものであり、実際の教育活動での教室使用状況は異なります。

2 新田東部地区

3 市民の主な意見

(1) 市民が思う地域の主要な課題と資源

	課題	資源
土地利用	●綾瀬川左岸広場南側の土地利用	●郵便局の移転等に伴う空地
道路・交通	■地区全体での歩行者・自転車走行環境の改善 ●そうか公園通り、産業道路等における歩道整備等による安全性の向上 ●獨協大学前＜草加松原＞駅東口広場の拡張 ●松原団地停車場線における工業団地の送迎バスの停車問題の解消と快適な歩行空間の形成 ●公共施設への駐車場の設置	●草加市文化会館駐車場（工業団地送迎バスの駐車場として活用）
防災	■地区全体での防災機能の強化 ■治安の改善 ●八幡町周辺の消防活動困難地区の解消	●八幡町周辺に残る農地（災害時の避難場所として活用） ●企業と連携した防災訓練
公園・広場・緑地	●綾瀬川、古綾瀬川の水質の改善 ●綾瀬川左岸広場周辺の遊歩道の整備（スロープ、手すり等） ●公園が利用しにくい地区における公園整備	●綾瀬川左岸広場南側の空地 ●谷古田用水 ●中根町ふれあい広場
風景・にぎわい	●綾瀬川左岸広場周辺遊歩道の景観整備 ●草加松原におけるお休み処などの施設の設置	●草加松原の松並木 ●綾瀬川沿いや外環状道路沿いの桜 ●綾瀬川の和舟
生活環境	●古綾瀬川周辺における排水処理の徹底による環境衛生の徹底 ■公共サービスのワンストップ化による利便性の向上	■市民同士がふれあう機会が多い ■地区でのスポーツイベント
住宅	—	—

※■の項目は地区全体での課題・資源を示す。

(2) 市民が日頃利用している公共施設と地区の拠点に必要な機能

利用施設	●中央図書館 ●草加市文化会館 ●中央公民館（個人的な利用、団体利用などの活動） ●中根町会館 ●松原ミニコミュニティセンター（町会の活動、サークルの活動） ●八幡小学校（平成塾など） ●綾瀬川左岸広場	●中根町ふれあい広場（散歩、グラウンドゴルフなど） ●松原の湯 ●D地区テニスコート ●公園（サッカー） ●西口公園 ●児童館や児童センター ●コミュニティセンターなど
拠点の必要機能	●運動・レクリエーションができる場 ●屋外で遊べる場 ●身近で自由に使えるコミュニティ施設 ●綾瀬川左岸広場の中にテラス・カフェ ●子どもが遊べるスペースなど人が集まれる機能 ●中央図書館	●草加市文化会館などの駐車場や駐輪場の確保 ●予約なしで自由に使える場所がある施設 ●公園・広場などのオープンスペース ●食料品や日用品などが買える商業施設 ●趣味・文化活動・会議で使える施設



2 新田東部地区

4 まちづくりの方向性の分析 (SWOT 分析)

地区の強み (Strength)

- 国指定名勝となった草加松原や草加市文化会館、綾瀬川左岸広場などが立地し、文化的な拠点として位置づけられている。
- 都市計画道路はすべて整備済みとなっており、また、綾瀬川左岸の道路も整備されたことで、交通環境が良好なものとなっている。
- 綾瀬川左岸広場などが整備されており、公園の整備水準は全地区の中で3番目に高い。
- 小中学校の余裕教室や生産緑地や空き家等が、およそ26,500㎡程度発生すると推計され、地区で不足する機能を確認する際の原資として活用できる。
- 綾瀬川左岸広場南側には比較的大規模な公共空地があり、将来の活用が期待される。
- 地区の南には市の産業を支える工業団地が立地し、職住が近接した環境づくりがしやすい。
- 草加松原遊歩道や外環状道路・谷古田用水沿いはウォーキングコースとなっており、良好な景観を楽しみながら快適に歩行できる環境が整備されている。
- 谷古田用水や中根町ふれあい広場などは桜並木もあるほか、子どもたちの良い遊び場となっている。
- 自治会の組織率も高く、住民間での交流が活発であるほか、NPO法人も多数存在し、多様な活動が行われている。

地区の弱み (Weakness)

- 20年後の人口減少は比較的小さいが、平成47年の0～14歳人口の比率は全地区の中でも2番目に低くなると推計され、地域の活力低下が懸念される。
- 今後20年間の高年者人口の増加率が高く、介護保険の認定者数の増加率も全地区の中で最も大きくなっている。高年者が増加する中、通所系の高齢者福祉施設が少ないことから、高年者が安心して外出できる環境整備や、気軽に立ち寄れる居場所づくりなどの必要性が高い。
- 高年者が住み慣れた地域で暮らし続けるためには、当地区内で合計18,600㎡程度の高齢者福祉施設を確保することが必要であると推計される。
- 旧耐震基準で建築された建築物の比率が全地区の中でも2番目に高く、特に、八幡町の外環状道路北側には旧耐震木造建築物が密集している。
- 獨協大学前<草加松原>駅周辺や地区南部の工業系用途地域では住工混在の問題が発生している。
- 自転車交通量が増加しているのに対し、自転車が安全に通行できる空間が確保できていない。
- 獨協大学前<草加松原>駅東口の駅前広場は狭く、草加松原までのアプローチも魅力がない。
- 駅から1km以上離れた地区ではバス交通の利便性が低く、公共交通が利用しにくい。
- 外環状道路から北側は公園などの整備が遅れている。
- 利根川が氾らんした場合、松江中学校など1m以上浸水する可能性のある避難場所がある。

地区にとって追い風となる要因 (Opportunity)

- 住宅の開発需要がある。
- 歴史・文化、花の名所などへの関心が高まっている。
- 若者・高年者の自動車離れ(交通量の減少)が進んでいる。
- 女性の社会進出が進んでいる。
- 働く意欲のある高年者が増加している。

地区にとって向かい風となる要因 (Threat)

- 頻発化する集中豪雨等による水害発生危険性が高まっている。
- 急速な高齢化の進展の影響を受ける。
- 少子化の影響を受けやすい。
- 大規模地震の発生により、耐震性能が不足している建物の倒壊の恐れがある。
- 要支援者・要介護者がますます増加していく。
- 民生費の増加などにより、財政状況が悪化している。

5 まちづくりの方針

本地区には、国指定名勝の草加松原や草加市文化会館・市民体育館などが立地する文化核や、地区南部には草加八潮工業団地が立地する工業核があるなど、多様なまちの特徴があります。

このため、文化核としてのさらなる魅力の向上を図りつつ、産業の活性化とあわせて、住宅と工業が共存するまちづくりなど、地域特性に応じたまちづくりを図ります。

また、旧耐震基準で建築された建築物の比率が全地区の中で2番目に高く、人口推計の面では、人口減少は少ないものの、平成47年には0～14歳人口の比率が全地区の中で2番目に低くなる一方で、介護保険の認定者数の増加率は全地区の中で最も高くなると推計されるなど、少子高齢化に伴う課題が生じる可能性があります。このため、旧耐震木造建築物の建替え促進や、歩行者と自転車の通行空間を確保するなど、生活環境の魅力向上を図ります。

空間政策として取り組む方針（方針図に記載している方針）

土地利用

土地 1

獨協大学前＜草加松原＞駅東口は文化核の一部を形成していることから、東武鉄道株式会社と協力しながら、草加松原への玄関口としてふさわしい場所となるように、狭あいで段差のある駅前広場の改善を含めて、そのあり方を検討します。

土地 2

文化核のシンボルである草加市文化会館・市民体育館は、施設の複合化や民間活力の導入などを視野に入れつつ、市民の意向を踏まえて今後のあり方について検討を進めます。綾瀬川左岸広場南側公共用地は、まちの活性化や文化推進に資する土地活用ができるように、今後のあり方について検討を進めます。

土地 3

草加工業団地及び周辺地区は工業核の一部を形成していることから、工場集積地の操業環境を守りながら、工業団地周辺の住宅地の環境に配慮した工業地づくりをめざします。

土地 4

地区の北西部は比較的工場が多く立地するエリアであることから、市内における働く場を確保し、工場の操業が継続できるように、特別用途地区・地区計画・建築協定などを活用し、住民と事業者とが理解しあいながら、住宅と工場が共存する環境を維持することをめざします。

防災

防災 1

地区の北部には旧耐震木造建築物が密集しており、地震発生時には建物の全壊被害が多く出る可能性があるため、防火・準防火地域の指定により延焼防止を図るとともに、耐震診断や耐震改修、建替えに対する補助や、街並み誘導型の地区計画の指定などにより、建物の建替えの促進を図ります。

道路・交通

道路 1

草加松原へのアクセス道路となる松原団地停車場線については、快適性や安全性の向上に向けた検討を行います。

道路 2

松並木沿い・谷古田用水沿い・外環状道路沿いのウォーキングコースは、健康づくりの場であるとともに、地区の重要な景観資源でもあることから、地域住民との連携のもと、その維持・保全に取り組みます。また、松並木沿いのウォーキングコースの延伸についても検討します。

2 新田東部地区

道路 3

自転車利用による駅へのアクセス向上を図るため、八潮越谷線の一部などで自転車通行空間の整備を検討し、自転車が通行しやすい空間の拡大や、自転車で安全に駅へとアクセスできるネットワークづくりをめざします。また、地区西部の生活道路の一部で自転車通行ルールを明示することで、自転車と歩行者にとっての安全確保を検討します。

公園・緑地

公園 1

谷古田用水は、ふれあい広場や公園、桜並木とともに重要な地域の資源であり、地域活動の場ともなっていることから、地域住民との連携のもと、その維持・保全に取り組みます。

公園 2

公園の不足する地区北部のエリアにおいては、生産緑地の活用など地域の状況に応じた手法により、子どもから高齢者まで地域住民の幅広い意見に留意した公園の整備に取り組みます。

風景・にぎわい

風景 1

松並木と周辺環境が調和し、旧町地区や文化核と連続性のある、人にやさしい・人を引きつける歴史と風格の感じられるまちなみ景観を形成するために、草加松原が眺望対象となる地区を中心に、建築物や屋外広告物などの景観形成のルールを検討します。

にぎわい 1

松並木や綾瀬川、矢立橋・百代橋、札幌河岸公園などは重要な景観資源となっていることから、維持・保全に取り組むとともに、それらの資源を活用しつつ、草加松原や旧町、獨協大学を含めた地域の回遊性の向上やにぎわいの創出をめざします。

地区全体での取り組みや制度づくりなどの方針（方針図に記載していない方針）

防災

防災 2

内水による浸水被害が想定されている東武鉄道から綾瀬川までの地区の南側や、松江3丁目の南側では、排水施設の機能更新や排水ルートの見直しなどの検討を行います。また、外水による浸水被害が1mを超えると想定されている地区の南部では、コミュニティ主体での避難ルートや避難場所の確認などに取り組みます。

生活環境

生活 1

地区の強みである活発な地域コミュニティやNPO法人による活動を維持するために、小中学校の余裕教室や公共施設、空き家などを活用し、地区のコミュニティ拠点づくりに取り組みます。

生活 2

平成47年時に当地区では、要支援者・要介護者が約1,300人（平成28年度比72%増）となるが見込まれるため、小中学校の余裕教室や生産緑地、空き家などを活用し、ケア構築のために必要な機能（医療・介護・福祉・買い物・生活支援など）を地区内で確保することを検討します。

生活 3

人口減少を抑制するために、活発な町会・自治会、NPO法人の活動などをいかし、子育て世帯が住んでみたい、住み続けたいと思えるようなまちをめざすとともに、利便性の高い駅前への子育て機能の立地誘導を検討します。

住宅

住宅 1

今後20年で人口の減少と単独世帯の増加が見込まれ、住宅ニーズのミスマッチの発生などが予想されるため、地区内で125軒発生すると推計される空き家をシェアハウスや子育て世代向けの住宅として活用するなど、新たな住宅ニーズに対応した住宅供給ができるよう対策を検討します。

■新田東部地区まちづくり方針図



