



第2章 地区別方針

3-1

草加川柳地区（市街化区域）



3-1 草加川柳地区（市街化区域）

草加川柳地区（市街化区域）

1 地区の現況と課題

■地区の位置

(1) 地区概況

- 市の北東部に位置し、東は八潮市に隣接しています。
- 地区の北側は戸建住宅を中心とした住宅地が広がり、地区の南側は草加八潮工業団地があります。
- 地区内には、外環状道路が地区の東西を横断しており、地区やコミュニティが分断されています。
- 平成28年の人口は約16,500人、世帯数は7,000世帯弱で、市内でも少子高齢化の進行が比較的早い地区となっています。
- 地区の中央を南北に葛西用水が流れており、桜並木は市内でも有数の景観資源となっています。



対象町名

青柳1～7丁目、青柳8丁目の一部、青柳町

■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	16,524	14,788	-10.5%	【6】
高齢者人口	3,831	3,878	1.2%	【10】
年少人口	2,578	1,559	-39.5%	【10】
世帯数	6,658	5,933	-10.9%	【9】
介護保険要支援 要介護認定者数	370	618	67.0%	【2】

(2) 土地利用・都市空間の状況

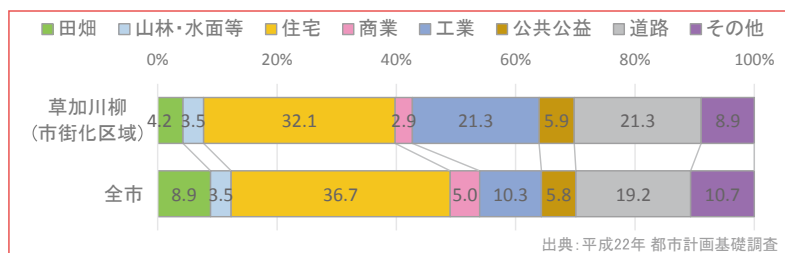
現況

- 地区は外環状道路で南北に分断されており、北側は戸建住宅を中心とした住宅地、南側は草加八潮工業団地が広がっています。草加稲荷地区、新田東部地区に次いで工場の占める比率が高くなっています。
- 都市計画道路の整備率が100%であるのをはじめ、生活道路の整備水準も高くなっています。幅員4m未満道路の比率は全地区の中で2番目に低く、幅員6m以上の道路密度も全地区の中で2番目に高くなっています。
- 生産緑地は比較的少ない地区です。
- 空き家が点在していますが、密集しているエリアはありません。

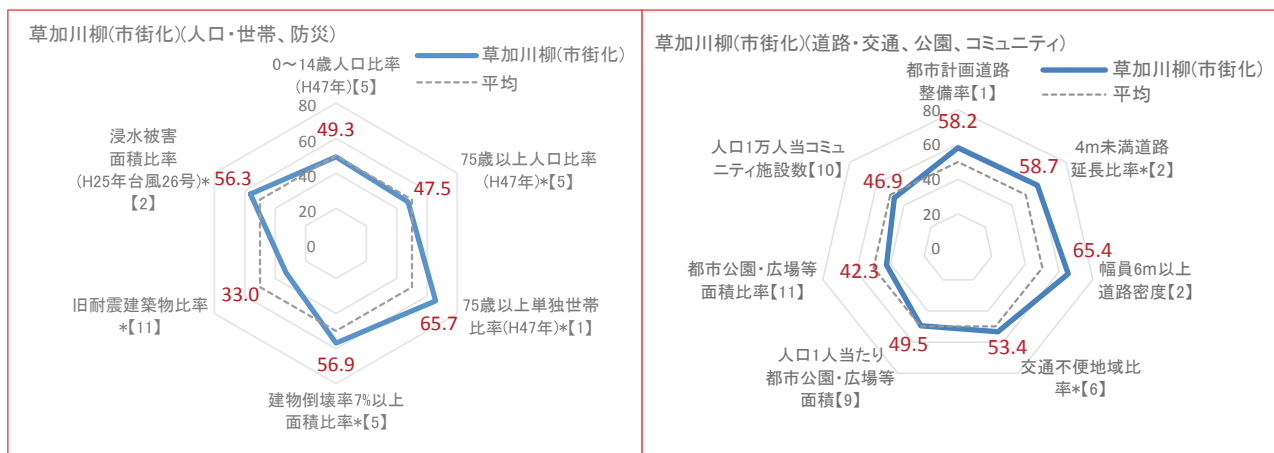
課題

- 旧耐震基準で建築された建築物の比率は、全地区の中で最も高くなっています。
- 交通不便地域が青柳4・6・7丁目を中心に存在しますが、地区面積に占める比率は全市平均を下回っています。
- 公園・広場等の整備水準は低く、人口1人当たりの公園面積は全地区の中で3番目に小さく、地区面積比率は全地区の中で最も低くなっており、特に青柳5・6丁目で公園が不足しています。
- 集会・学習機能をもった施設は川柳文化センターのみであり、人口1万人当たりコミュニティ施設数は全地区の中で2番目に少なくなっています。
- 平成25年の台風26号による浸水被害は青柳1丁目の東側などで発生しましたが、浸水被害のあった面積比率は全地区の中で2番目に低くなっています。
- 商業地の比率は市内で最も低くなっています。

土地利用



レーダーチャート



3-1 草加川柳地区（市街化区域）

(3) 人口・世帯の状況

現況

- 今後20年間の人口増減率は-10.5%と、全市平均の-6.4%を下回っています。
- 今後20年間の世帯数の増減率は-10.9%となっています。家族類型別でみると、単独世帯や夫婦のみの世帯が減少する一方、夫婦と子からなる世帯が増加すると推計されます。
- 世帯数が大幅に減少し、公共交通の利便性の低い地区もあるため、将来的な空き家の発生リスクは比較的高いと見られます。
- 平成47年の75歳以上単独世帯比率が、全地区の中で最も低くなると推計されます。
- 今後20年間の年少人口の減少率が全地区の中で2番目に大きく、年少人口が大幅に減少します。
- 今後20年間の高年者人口の増加率は全地区の中で2番目に小さいものの、介護保険の認定者数の増加率は、全地区の中で2番目に大きくなっています。

課題

- 65歳以上の人口では、65～74歳は平成28年から平成47年にかけて900人近くの減少が見込まれる一方、75歳以上では900人程度の増加が見込まれており、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20年間では0～14歳人口が1,000人近く減少するのに対し、65歳以上人口は後期高齢者を中心に50人程度増加することから、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47年の高年者単独世帯及び高年者の夫婦のみ世帯の構成比の合計は18.8%と、全市平均の24.1%を下回りますが、平成47年までの20年間で、75歳以上の高年者が1.7倍となり、900人程度増加するため、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	16,524	721	1,857	954	9,161	2,550	1,281
		H47年	14,788	534	1,025	507	8,844	1,695	2,183
	全市(H47)		230,124	8,183	16,153	8,878	133,223	30,833	32,854
	増減率(H28-47)		-10.5%	-25.9%	-44.8%	-46.9%	-3.5%	-33.5%	70.4%
構成比 (%)	地区	H28年	100.0	4.4	11.2	5.8	55.4	15.4	7.8
		H47年	100.0	3.6	6.9	3.4	59.8	11.5	14.8
	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	6,658	2,353	748	1,252	733	1,898	1,155
		H47年	5,933	1,612	522	1,211	593	1,902	1,208
	全市(H47)		110,816	44,001	14,851	21,927	11,816	27,048	17,840
	増減率(H28-47)		-10.9%	-31.5%	-30.2%	-3.3%	-19.1%	0.2%	4.6%
構成比 (%)	地区	H28年	100.0	35.3	11.2	18.8	11.0	28.5	17.3
		H47年	100.0	27.2	8.8	20.4	10.0	32.1	20.4
	全市(H47)		100.0	39.7	13.4	19.8	10.7	24.4	16.1

2 地域資源

現況

- 集会・学習機能として、川柳文化センターが1箇所立地しています。
- 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36学級、中学校は14学級で合計50学級あります。
- 保育所等は2箇所立地していますが、定員は210人で、0～4歳人口に占める定員比率は29.1%と、全市平均をやや下回る水準となっています。
- 高齢者福祉施設は、通所系が4箇所、訪問系が3箇所立地していますが、定員は90人と市内でも少なくなっています。
- 町会・自治会は6組織で、加入率は61.9%と谷塚東部地区に次いで高くなっています。
- NPO法人は市内全52団体(平成27年8月末現在)中、1団体となっています。

課題

- 5～14歳人口は今後20年間で40%以上減少し、小中学校に将来1,200㎡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30%弱減少すると想定されますが、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あると考えられます。
- 介護保険の要支援・要介護の高年者が20年間で250人程度増加すると推計されます。こうした高齢化に対応し、住み慣れた地域で高年者が暮らし続けるためには、当地区内で合計10,200㎡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。
- 地区の生活課題の解決に向け、市民団体等の法人化の促進など、市民活力の活用が求められます。

■地域資源の状況

施設機能立地	行政：1箇所		小中学校：3箇所		子育て施設：4(2)箇所 保育所等定員：210人	
	集会・学習：1箇所		公 園：36箇所		スポーツ機能：1箇所	
	高齢者福祉施設 合計：13箇所 定員：90人	入所系施設：0箇所		通所系施設：4箇所		訪問系施設：3箇所
		支援系施設：3箇所		地域密着型施設：2箇所		その他：1箇所
	障害者福祉：4箇所			医療：3箇所		
人的資源	町会・自治会：6組織		町会・自治会加入率：61.9%		NPO法人：1団体	
空間資源	空き家：約238軒 約23,800㎡		生産緑地：約12箇所 約0.4ha		余裕教室：約19教室 約1,220㎡	

※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。

3-1 草加川柳地区（市街化区域）

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

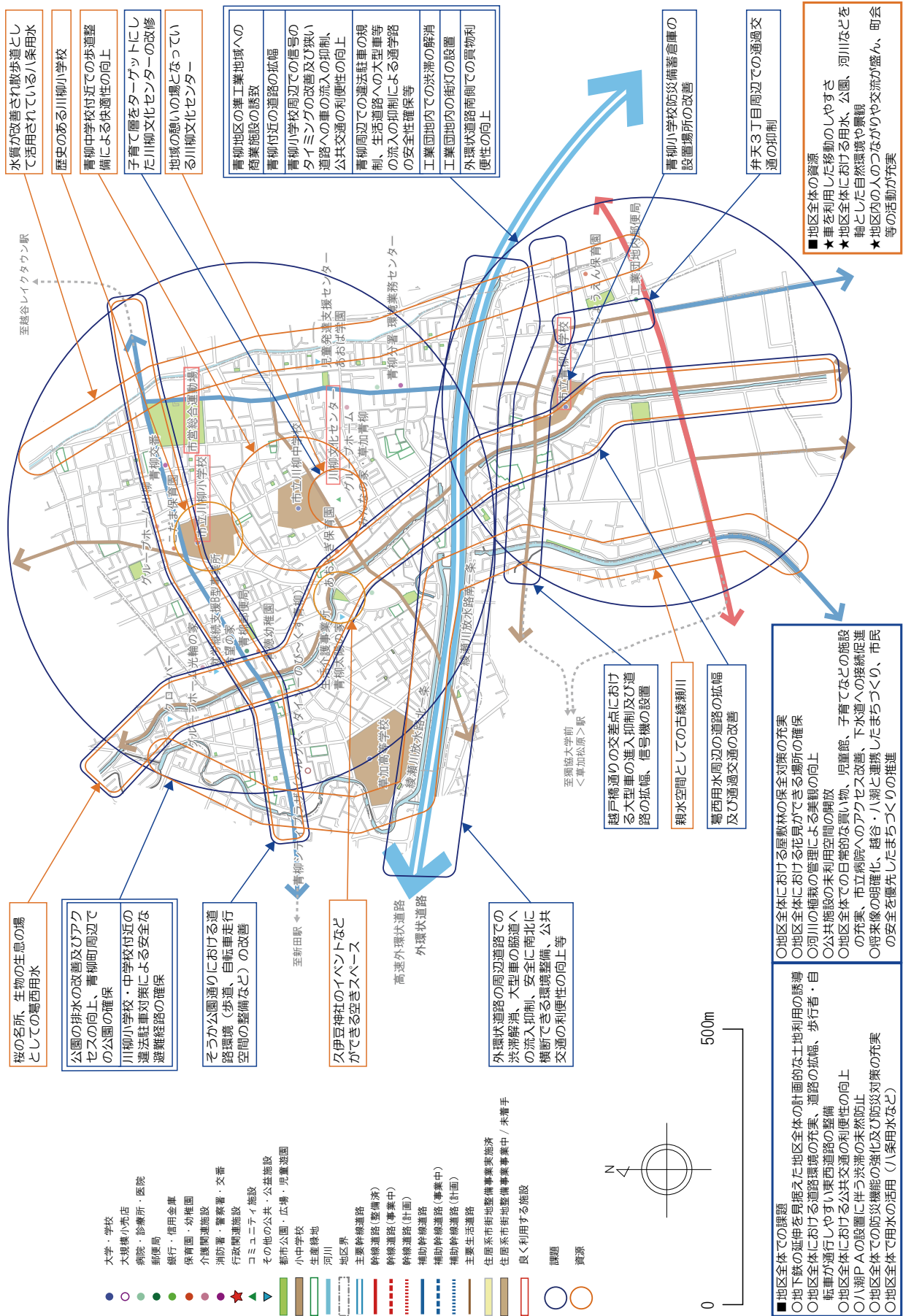
	課題	資源
土地利用	●宅地化が進む準工業地域（外環状道路南側）の周辺での商業施設の誘致	—
道路・交通	●そうか公園通りなど、東西方向の道路の整備（道路拡幅、歩道・自転車走行空間の確保） ●外環状道路周辺などにおける通過交通の生活道路への流入抑制 ■地区全体での公共交通利便性の向上	●そうか公園通りでの交通安全の地域活動
防災	●防火対策、水害対策の充実 ●防災無線が聞こえない地区の解消	—
公園・広場・緑地	●青柳町周辺での公園整備 ■屋敷林の保全 ■外来昆虫等の駆除	●町会による葛西用水清掃活動 ■公園、用水、外環状道路など地区全体に豊富にあるみどり
風景・にぎわい	●河川内及び河川沿いの除草	●葛西用水沿いの桜などの景観 ●地区内に多く立地する神社、お寺などの文化財
生活環境	●空き空間を活用したコミュニティ機能等の充実（子育て世代にやさしい） ●河川・用水の水質改善	●地域コミュニティの核となる川柳文化センター ■地域での交流が盛ん（子ども会、青年部、老人会等） ●地域の見守り、パトロール
住宅	●空き家対策の推進	●空き家

※■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	●川柳文化センター（町会活動やサークル活動） ●町会集会所（会合やストレッチ教室） ●川柳小学校や総合運動場（グラウンドゴルフ） ●そうか公園（散歩や孫との遊び） ●市民プール ●であいの森（老人会） ●越谷レイクタウン駅（柿木地区の利用）	●柿木公民館、各町会会館、福祉施設（会合） ●ベルクス、東武ストア、越谷レイクタウン、三郷ビバホーム、コンビニエンスストア等（買い物） ●青柳4丁目ふれあい公園（会話） ●弁天公園（かけっこ） ●青柳小学校（ボール遊び）
拠点の必要機能	●川柳文化センターの行政サービス機能 ●支所の行政サービス充実（高年者は移動困難） ●スポーツ施設や医療施設 ●地区東部（外環状道路南）で買い物できる場所 ●東埼玉道路と平方東京線の間に産業誘致（柿木地区）	●福祉施設（柿木地区） ●道の駅や移動スーパー（柿木地区） ●集客を想定したグラウンドや運動場 ●公園・広場などのオープンスペース

61



3-1 草加川柳地区（市街化区域）

4 まちづくりの方向性の分析（SWOT分析）

地区の強み（Strength）

- 都市計画道路の整備率が100%であるのをはじめ、生活道路の整備水準も高く、幅員6m以上の道路密度も全地区の中で2番目に高くなっている。
- 自治会加入率が高く、地域のコミュニティ活動が活発であり、地区での見守り活動や住民間の交流活動も盛んである。
- 小中学校の余裕教室や生産緑地や空き家等が、およそ29,000㎡程度発生すると推計され、地区で不足する機能を確保する際の原資として活用できる。
- 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。
- 葛西用水や外環状道路沿道にはウォーキングコースが整備され、快適に歩ける環境が整備されている。
- 葛西用水周辺の桜などの景観が良い。
- 神社仏閣などの歴史・文化資源が多い。

地区の弱み（Weakness）

- 平成47年の75歳以上単独世帯比率が、全地区の中で最も低くなると推計される。
- 今後20年間の年少人口の減少率が全地区の中で2番目に大きく、年少人口が大幅に減少する。
- 今後20年間の介護保険の認定者数の増加率は、全地区の中で2番目に大きくなっている。
- 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10,200㎡程度の高齢者福祉施設を増やす必要があると推計される。
- 旧耐震基準で建築された建築物の比率は市内で最も高く、耐震改修等の促進が求められる。
- 集会・学習機能をもった施設は川柳文化センターのみであり、人口1万人当たりコミュニティ施設数は全地区の中で2番目に少なくなっています。
- 外環状道路の南側の地域など、商業施設や公共施設の少ない地域がある。
- 地区南部の工業地域では住工混在が見られる。
- 外水での浸水被害では、特に青柳1丁目周辺などで水深1～2mの浸水が想定されている。
- そうか公園通りなど東西方向の道路が狭いうえに交通量が多いなどの課題がある。
- 青柳4・6・7丁目を中心に公共交通の利便性が低い地区がある。
- 公園・広場等の整備水準は低く、人口1人当たりの面積は全地区の中で3番目に小さく、地区面積比率は全地区の中で最も低くなっている。特に青柳5・6丁目公園が不足している。
- 外環状道路により地区が南北に分断されている。
- 0～4歳児に対する保育所の定員数比率は全市平均を下回っている。
- 空き家が増加している。

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の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

本地区は、外環状道路によって地区が分断されており、北部の住宅地と南部の工業地といった地域特性の違いが生じています。また、平成47年には75歳以上の単独世帯の比率が全地区の中で最も高くなり、今後20年の介護保険認定者数の増加率は全地区の中で2番目に大きくなるなど、高齢化に伴う課題が生じる可能性がある一方、年少人口の減少率は全地区で2番目に大きく、少子化も急速に進むと想定されています。

一方で、加入率の高い町会・自治会などの活発な地域コミュニティといった人的資源や、葛西用水の桜並木などの魅力的な地域資源がある地区でもあります。このため、地区の強みである活発な地域コミュニティを維持するための拠点づくりを進めるとともに、住宅と工業が共存する環境の整備や、葛西用水などの水辺空間の整備などをおして、生活環境の魅力向上を進めます。

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 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 2 地区の南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 市内唯一の広域避難場所であるそうか公園へ通じる、そうか公園通りの整備のあり方を、防災機能の視点から検証します。

道路・交通

道路 1 葛西用水沿いと外環状道路沿いのウォーキングコースは、健康づくりに活用するとともに、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、近接する葛西用水沿いのウォーキングコースとの接続についても検討します。

公園・緑地

公園 1 公園の不足する地区西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 葛西用水とその桜並木や八条用水は、市の内外に誇れる重要な景観であり、観光資源として活用するため、地域住民との協働により、維持・保全に取り組みます。

3-1 草加川柳地区（市街化区域）

地区全体での取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

地区の南部を除き、旧耐震木造建築物が広く分布しており、地震発生時には建物の倒壊被害が多く出る可能性があるため、建替えに対する補助や、防災機能を備えた建築物へのリフォーム・リノベーション対策を検討し、建物の建替えの促進を図ります。

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による活動を維持するために、外環状道路により地区が分断されている状況なども踏まえながら、小中学校の余裕教室や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620人（平成28年度比67%増）となることが見込まれるため、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・自治会活動などをいかし、子育て世帯が住みたい、住み続けたいと思えるようなまちをめざすとともに、子育て機能の立地誘導などを検討します。

住宅

住宅
1

今後20年で大幅な世帯数の減少が見込まれ、住宅ニーズのミスマッチの発生などが予想されるため、地区内で約240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。

■草加川柳地区(市街化区域)まちづくり方針図

