



第2章 地区別方針

4

草加安行地区



4 草加安行地区

草加安行地区

1 地区の現況と課題

■地区の位置

(1) 地区概況

- 市の西部に位置し、西は川口市に隣接しています。地区内には獨協大学前＜草加松原＞駅が立地しています。
- 市内で唯一の大学である獨協大学のほか、駅西口には中央図書館もあり、文教施設が多く立地する地区です。
- 地区の中央を南北に国道4号線が通過しており、その東側は草加松原団地や獨協大学が立地する集合住宅中心のエリア、西側は戸建住宅を中心とするエリアとなっており、国道4号線を挟んでまちの様相に違いが見られます。
- 草加松原団地は現在、建替事業が進行中であり、市内で唯一、人口増加が見込まれる地区となっています。
- 若年層を中心とした転入者が増加することが想定されることから、多世代交流のモデル地区としての発展が期待されます。
- 地区内には伝右川が流れており、河川の清掃や花壇整備などの住民活動も行われています。



対象町名

原町1～3丁目・北谷1～3丁目・北谷町・苗塚町・花栗1～4丁目・
小山1～2丁目・松原1～5丁目・学園町

■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	31,469	35,706	13.5%	【1】
高齢者人口	8,844	9,628	8.9%	【6】
年少人口	3,946	4,045	2.5%	【1】
世帯数	14,355	16,634	15.9%	【1】
介護保険要支援 要介護認定者数	1,000	1,541	54.1%	【6】

(2) 土地利用・都市空間の状況

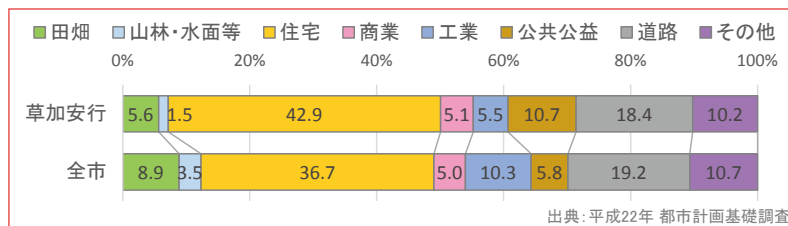
現況

- 草加松原団地や獨協大学が立地するため、住宅地と公共公益施設用地の占める比率が高く、農地や工業地の比率が低くなっています。
- 工業系の用途地域は苗塚町の浦和流山線の南側に準工業地域がありますが、戸建住宅や商業業務施設などの立地も進んでおり、土地利用の転換が進みつつあります。
- 草加松原団地の建替えが進められ、まちの再生が進んでいます。
- 交通不便地域は草加松原団地内の一部などで見られるものの、全体としては少なく、地区面積に占める交通不便地域の比率は低くなっています。
- 北谷・小山の一部の地域において旧耐震基準で建築された建築物が密集していますが、地区としてみればその割合は低く、東京湾北部地震での倒壊危険度の高い地区面積の比率は全地区の中で最も低くなっています。
- 地区西部は比較的土地の標高が高く、利根川が氾らんした場合にも浸水しないエリアとなっています。

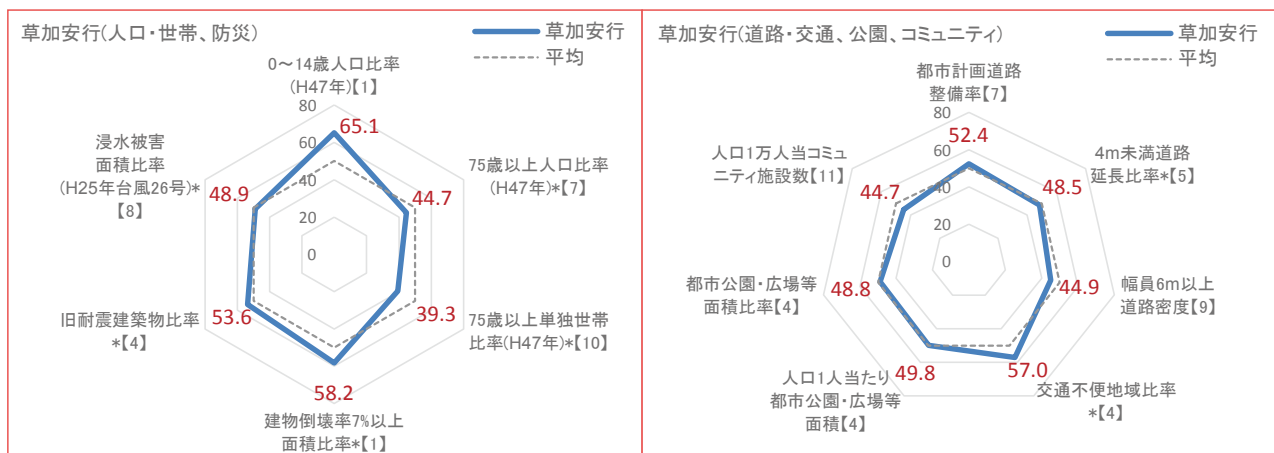
課題

- 草加松原団地一帯は浸水被害が発生しやすくなっており、平成25年の台風26号による浸水被害の面積比率は全地区の中で4番目に高くなっています。
- 都市計画道路の整備率は全市平均を上回るものの、地区西部の北谷を中心に幅員4m未満の道路が多いほか、幅員6m以上の道路密度も全地区の中で3番目に低くなっています。
- 地区の西部を中心に面積の大きな公園が不足していますが、生産緑地が地区西部を中心に点在していることから、生産緑地を活用した公園等の確保が期待されます。

土地利用



レーダーチャート



4 草加安行地区

(3) 人口・世帯の状況

現況

- 今後20年間の人口の増加率が13.5%、世帯の増加率が15.9%と、全地区の中で最も大きく、草加松原団地の建替えによって人口・世帯ともに大きく増加すると推計されます。
- 年少人口の増加率も全地区の中で最も大きく、平成47年の0～14歳人口比率は、全地区の中で最も高くなると推計され、少子化の進行は遅いと考えられます。
- 人口増加は20～64歳と75歳以上が中心となっていますが、5～14歳も200人以上増加すると推計され、学校に余裕教室が発生する可能性は低いと考えられます。
- 人口・世帯ともに増加するため、空き家発生リスクは低いと考えられますが、住宅需要を上回る供給が発生しないか注視する必要があります。
- 平成47年の75歳以上単独世帯比率は全地区の中で2番目に高くなると推計されます。

課題

- 平成28年から平成47年にかけて、65歳以上人口では、65～74歳は800人以上の減少が見込まれる一方、75歳以上では、1,600人以上の増加が見込まれており、高齢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、高齢者の生活環境を整える必要があります。
- 平成28年から平成47年にかけて、5～14歳人口は200人以上増加し、高齢者人口も800人程度増加すると推計されます。若年層も高齢者も増加する見込みであり、学校の余裕教室を含めた既存ストックと調整を図りつつ、高齢者の増加にあわせて高齢者向け施設を確保していく必要があります。
- 今後の20年間で、高齢者単独世帯が約500世帯増加すると推計され、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	31,469	1,224	2,722	1,460	17,219	4,984	3,860
		H47年	35,706	1,096	2,949	2,147	19,886	4,160	5,468
	全市(H47)		230,124	8,183	16,153	8,878	133,223	30,833	32,854
	増減率(H28-47)		13.5%	-10.5%	8.3%	47.1%	15.5%	-16.5%	41.7%
構成比(%)	地区	H28年	100.0	3.9	8.6	4.6	54.7	15.8	12.3
		H47年	100.0	3.1	8.3	6.0	55.7	11.7	15.3
	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	14,355	5,112	1,902	2,805	1,732	3,890	2,548
		H47年	16,634	7,078	2,408	3,155	1,697	3,776	2,625
	全市(H47)		110,816	44,001	14,851	21,927	11,816	27,048	17,840
	増減率(H28-47)		15.9%	38.5%	26.6%	12.5%	-2.0%	-2.9%	3.0%
構成比(%)	地区	H28年	100.0	35.6	13.2	19.5	12.1	27.1	17.7
		H47年	100.0	42.6	14.5	19.0	10.2	22.7	15.8
	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・学習機能として中央図書館のほか、原町コミュニティセンターが立地しています。
- 学校施設は、市内唯一の大学である獨協大学が立地するほか、高校1校、中学校2校、小学校4校が立地しており、文教施設が充実しています。小学校は68学級、中学校は33学級で合計101学級あります。
- 保育所等は6箇所立地しています。定員は590人となっており、0～4歳人口の48.2%に相当し、草加西部地区に次いで2番目に充実しています。
- 高齢者福祉施設は定員449人と比較的多く、訪問、通所施設も充実しています。
- 町会・自治会は14組織で、加入率は55.5%と全市平均の55.0%と同水準となっています。
- NPO法人は市内全52団体(平成27年8月末現在)中、8団体があり、障がい者や高齢者の福祉や幼児教育、外国籍市民への支援などの活動を行っています。

課題

- コミュニティ施設は原町コミュニティセンターしかなく、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最も少なくなっています。
- 年少人口の増加などにより、草加松原団地周辺の松原小、栄小、花栗南小、栄中、花栗中などでは余裕教室の発生は少ないと見込まれますが、今後20年間で地区全体では、小中学校に700㎡程度の余裕教室が発生すると推計されることから、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が提供できる体制づくりが必要であると考えられます。
- 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23,400㎡程度の新たな高齢者福祉施設が必要であると推計され、地区内の空間資源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：1箇所		小中学校：6箇所		子育て施設：10(6)箇所 保育所等定員：590人	
	集会・学習：2箇所		公 園：49箇所		スポーツ機能：1箇所	
	高齢者福祉施設 合計：28箇所 定員：449人	入所系施設：2箇所		通所系施設：7箇所		訪問系施設：6箇所
		支援系施設：7箇所		地域密着型施設：3箇所		その他：3箇所
	障害者福祉：2箇所			医療：12箇所		
人的資源	町会・自治会：14組織		町会・自治会加入率：55.5%		NPO法人：8団体	
空間資源	空き家：約110軒 約11,000㎡		生産緑地：約17箇所 約2.0ha		余裕教室：約11教室 約700㎡	

※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。

4 草加安行地区

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

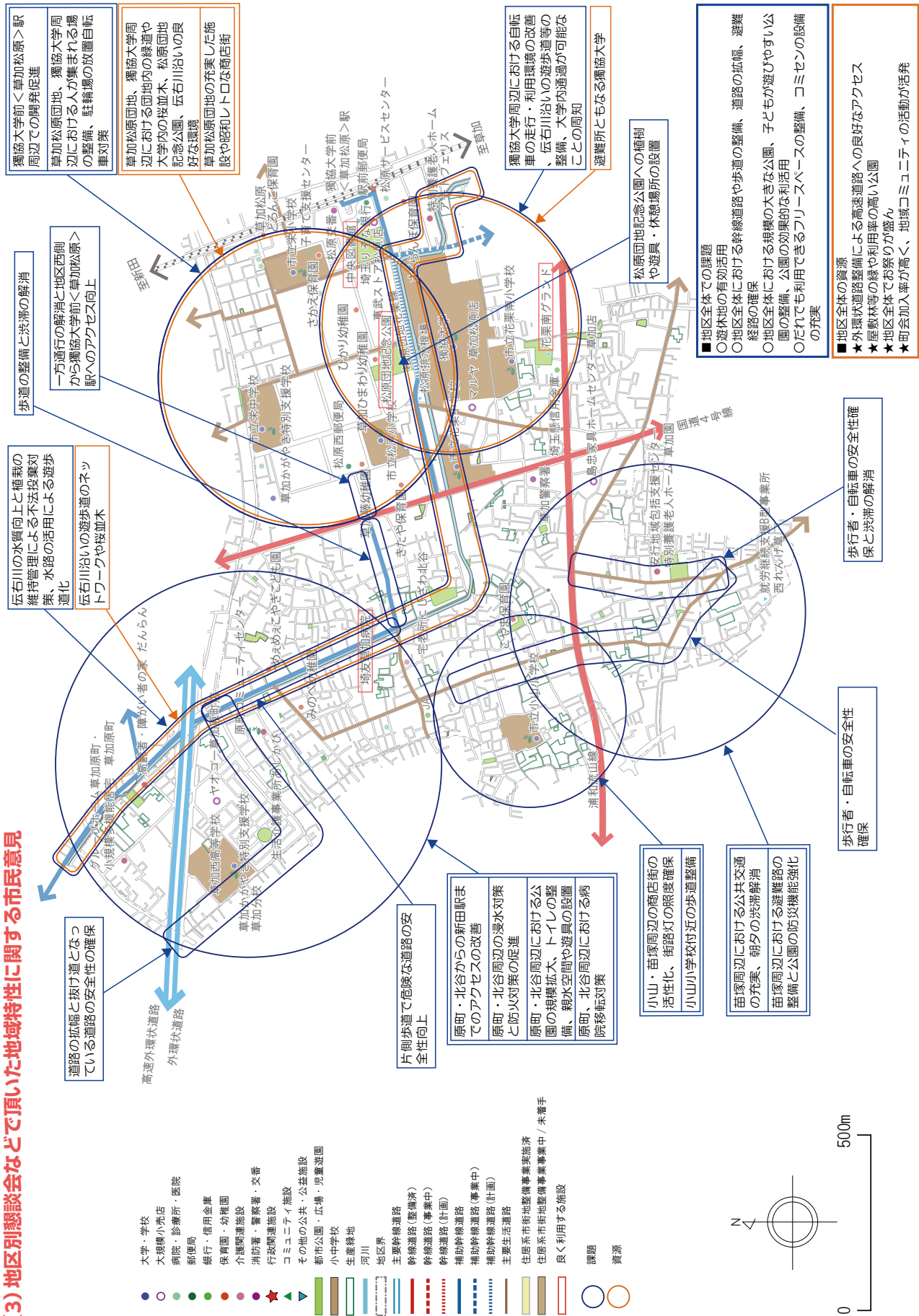
	課題	資源
土地利用	■地区全体での遊休地の有効活用	—
道路・交通	●外環状道路を挟んだ道路整備の差の解消 ●苗塚周辺の生活道路の拡幅 ●伝右川沿いの遊歩道の整備 ●国道4号線及び国道4号線と交差する道路の交差点付近での渋滞解消 ●生活道路への大型車等の流入の抑制 ■地区全体での歩行者・自転車走行環境の向上	■外環状道路による高速道路アクセスへの良さ
防災	●草加松原団地周辺・原町・北谷町・苗塚の浸水被害の軽減	●獨協大学を避難所として活用 ●小山周辺、苗塚周辺で防災活動が盛ん
公園・広場・緑地	●伝右川沿いの遊歩道の整備 ●国道4号線西側での規模の大きな公園整備	●伝右川の桜並木の存在 ●草加松原団地、獨協大学の緑のプロムナード ●苗塚保全緑地の存在や民有地の屋敷林
風景・にぎわい	●獨協大学周辺の伝右川沿いの景観整備	●伝右川、綾瀬川を守るグループの活動 ●草加松原団地内にある古き良き商店街
生活環境	●人が集まることができる場が少ない ●埼玉病院移転による地域医療への不安 ●外環状道路の側道、伝右川沿いの治安の悪化 ●草加松原団地建替えに伴う治安の懸念	●原町コミュニティセンターや集会施設 ●町会活動が盛ん ●獨協大学
住宅	●マンションの遊水池の有効活用	—

※■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	●原町コミュニティセンター（町会や社協、サークル） ●集会所、町会会館（町会の会合） ●中央図書館 ●D地区商店街（見守りネットワークやサロン活動） ●松原団地記念公園（休憩）	●塚前公園（イベント等） ●花栗南グラウンド（運動） ●埼玉草加病院（診察等） ●ベルクス、ドンキホーテ、川口市のスーパー、越谷レイクタウン（子育て世代）など（買い物）
拠点の必要機能	●埼玉草加病院の移転に伴う地域医療の機能 ●気軽に使える多目的スペース ●草加松原団地内にコミュニティセンターや社会福祉施設 ●国道4号線沿いの複合的な健康・福祉施設（商業施設は充足）	●伝右川沿いの歩道の整備 ●映画・レジャー施設 ●公園・広場などのオープンスペース ●市役所支所などの行政施設

(3) 地区別懇談会などで頂いた地域特性に関する市民意見



4 草加安行地区

4 まちづくりの方向性の分析 (SWOT 分析)

地区の強み (Strength)

- 人口も世帯も、全地区の中で最も増加率が大きく、草加松原団地の建替えによって人口・世帯とも大きく増加する。
- 年少人口の増加率は全地区の中で最も大きく、平成47年の0～14歳人口比率は、全地区の中で最も高くなると推計され、少子化の進行は遅い。
- 小中学校の余裕教室や生産緑地、空き家等が、およそ31,700㎡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。
- 草加松原団地の建替えに伴い、若い世代を中心に転入者の増加が見込まれる。
- 獨協大学前<草加松原>駅西口周辺には商業・福祉・医療・行政・文化等の多様なサービスを提供する施設が集積している。
- 中央図書館や市内唯一の大学である獨協大学が立地するなど、文教施設が充実している。
- 外環状道路沿道にはウォーキングコースが整備され、快適に散歩できる環境が整備されている。
- 伝右川沿いの桜並木など、水とみどりの空間がある。
- 地区西部は比較的土地の標高が高く、利根川が氾らんした場合にも浸水しないエリアとなっている。
- 東京湾北部地震での倒壊危険度の高い地区面積の比率は全地区の中で最も低くなっている。
- 高齢者福祉施設なども比較的多く立地しているほか、障がい者福祉や高齢者福祉を事業目的としたNPOなども多く、ハード・ソフトの両面で福祉的な資源が多い。
- 町会活動やNPO活動のほか、綾瀬川、伝右川などの河川環境を守る住民グループなどの活動が活発である。

地区の弱み (Weakness)

- 平成47年までに75歳以上人口が1,600人以上増加することが推計される。また、平成47年の75歳以上単独世帯比率も全地区の中で2番目に高くなると推計される。
- 高齢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23,400㎡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。
- コミュニティ施設は原町コミュニティセンターしかなく、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最も少なくなっている。
- 草加松原団地一帯は浸水被害が発生しやすくなっており、平成25年の台風26号による浸水被害の面積比率は全地区の中で4番目に高くなっています。
- 苗塚町の浦和流山線の南側の準工業地域では、戸建住宅や商業業務施設などの立地も進んでおり、住工混在の問題が顕在化する可能性がある。
- 北谷・小山の一部の地区で旧耐震建築物が密集している地区が存在する。
- 地区の西部や南部では幅員の狭い道路が多く、災害時の避難などに不安がある。
- 国道4号線を中心に渋滞が発生しているほか、渋滞回避のために生活道路に大型車等が流入している。
- 地区全体として小規模な公園が多く、特に地区の西部や南部では公園が不足している。
- 児童・生徒数は草加松原団地では増加する一方、それ以外の地区西部では減少が見込まれるため、地域差を踏まえたまちづくりが必要となる。

地区にとって追い風となる要因 (Opportunity)

- 隣接する川口市の商業施設が、地区西部から利用しやすい。
- 住宅の開発需要がある。
- 若者・高齢者の自動車離れ（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。
- 働く意欲のある高齢者が増加している。

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増加している。
- 急速な高齢化の進展の影響を受ける。
- 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、草加松原団地の建替えなどにより、今後20年の人口と世帯数の増加率が全地区の中で最も大きく、人口、世帯ともに大きく増加します。また、平成47年には、0～14歳人口の比率も全地区の中で最も高くなると推計されています。こうした人口や若年層の増加をいかながら、駅周辺ではにぎわいの向上を図り、草加松原団地は多世代交流推進のモデルとして整備し、子どもから高齢者までの誰もが暮らしやすい、快適なまちをめざします。

一方、国道4号線の東西で人口推計やまちづくりの取組状況が異なっており、人口増加の期待があり、獨協大学や中央図書館など各種施設が立地している国道4号線以東に対して、国道4号線以西では少子高齢化が進むと推計されるとともに、公園の不足や、旧耐震基準で建築された建築物の密集などの課題があるため、公園などの公共施設の整備に力を入れ、地域特性に応じた魅力あるまちづくりを進めます。

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

獨協大学前＜草加松原＞駅西口は地域核の一部を形成していることから、商業・福祉・医療・行政・文化などの多様なサービスを提供する施設を集約することで、都市機能のさらなる活性化を図り、草加松原団地の建替えと一体となったまちづくりを推進します。

土地 2

地区の南西部の苗塚町周辺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。

土地 3

転入者の増加が見込まれるなか、良好な住環境の整った、多様な世代が共存できるまちをめざして、用途地域の変更を視野に入れつつ、福祉・医療・子育て・教育など地域の生活価値を高める施設の立地・誘導を図りながら、本市の多世代交流推進のモデル地区となるように草加松原団地の建替事業を進めます。

土地 4

建替事業を進めている草加松原団地については、UR・獨協大学との協定に基づき、地区計画などを活用して建物の規模や地域の景観、日照に配慮しながら、良質な住宅の供給と公共公益施設の整備を行い、計画的な住環境づくりを促進します。

防災

防災 1

地区内の一部では旧耐震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。

防災 2

内水による浸水被害が想定されている草加松原団地周辺では、排水施設の機能向上など、総合的な浸水対策に取り組めます。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ことから、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めます。

道路・交通

道路 1

松原団地花栗線と谷塚松原線の一部区間については、草加松原団地の建替事業にあわせて事業化を検討するとともに、自転車通行帯の設置などにより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。

4 草加安行地区

道路 2

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ため、地域住民との協働による安全確保を図りながら、維持・保全に取り組みます。

道路 3

国道4号線以西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

公園の不足する国道4号線以西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。

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）

道路・交通

道路 4

交通渋滞や大型車の通行などで問題が発生している道路の交通環境を改善するため、安全対策などを図ります。

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やNPO法人による活動を維持するために、国道4号線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1,500人（平成28年度比54%増）となるが見込まれるため、すでに行っている地域の見守り活動とあわせて、小中学校の余裕教室や空き家、生産緑地などを活用し、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

国道4号線の東西で、今後20年間の年少人口の推移が大きく異なると推計され、小中学校の余裕教室の発生状況や子育て機能の配置などの方針に違いが生じることが見込まれることから、対策の検討に取り組みます。

風景・にぎわい

風景 1

伝右川沿いの桜並木など、地区を代表する景観の維持・創出を図るとともに、地域住民との協働により、良好な景観をいかした、快適な歩行環境の整備を進めます。

にぎわい 1

にぎわい交流エリアの一部を形成している獨協大学前＜草加松原＞駅西口から獨協大学にかけてのエリアについては、草加松原や旧町地区などと連携しながら、にぎわいの創出をめざします。

■草加安行地区まちづくり方針図



