



第2章 地区別方針

8

谷塚西部地区



谷塚西部地区

1 地区の現況と課題

■地区の位置

(1) 地区概況

- 市の南西部に位置し、南は足立区、西は川口市に隣接しています。
- 足立区側に日暮里・舎人ライナーの見沼代親水公園駅があります。
- 生産緑地が多く残り、みどり豊かな住宅地を中心とした地区となっていますが、草加三郷線と浦和東京線の沿道には工場や商業施設などが立地しています。
- 平成28年の人口は約26,000人、世帯は11,000世帯強で、市内でも少子高齢化の進行が遅い地区となっており、今後20年間の人口減少もわずかとなっています。
- 地区の南側には毛長川が、地区内には辰井川も流れています。辰井川に架かる10の橋は景観資源となっています。また、辰井川周辺には柳島治水緑地と谷塚治水緑地があり、地区住民に親しまれています。



対象町名

柳島町・遊馬町・新里町・両新田西町・両新田東町・谷塚上町・谷塚仲町

■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	25,987	24,990	-3.8%	【4】
高齢者人口	6,203	6,602	6.4%	【8】
年少人口	3,493	2,734	-21.7%	【4】
世帯数	11,139	10,687	-4.1%	【6】
介護保険要支援 要介護認定者数	636	998	56.9%	【4】

(2) 土地利用・都市空間の状況

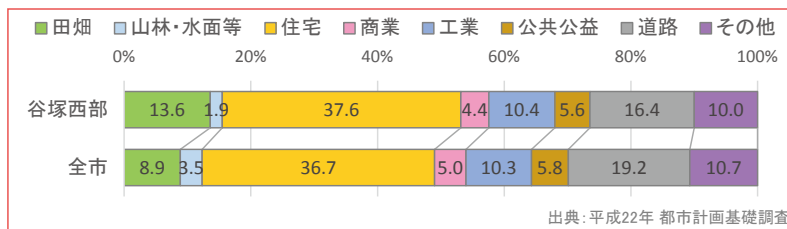
現況

- 田畑の占める比率が高く、地区に占める生産緑地の割合も高い地区となっています。
- 工業地の占める比率は平均的ですが、地区に占める準工業地域の割合は他の地区と比べて高くなっています。

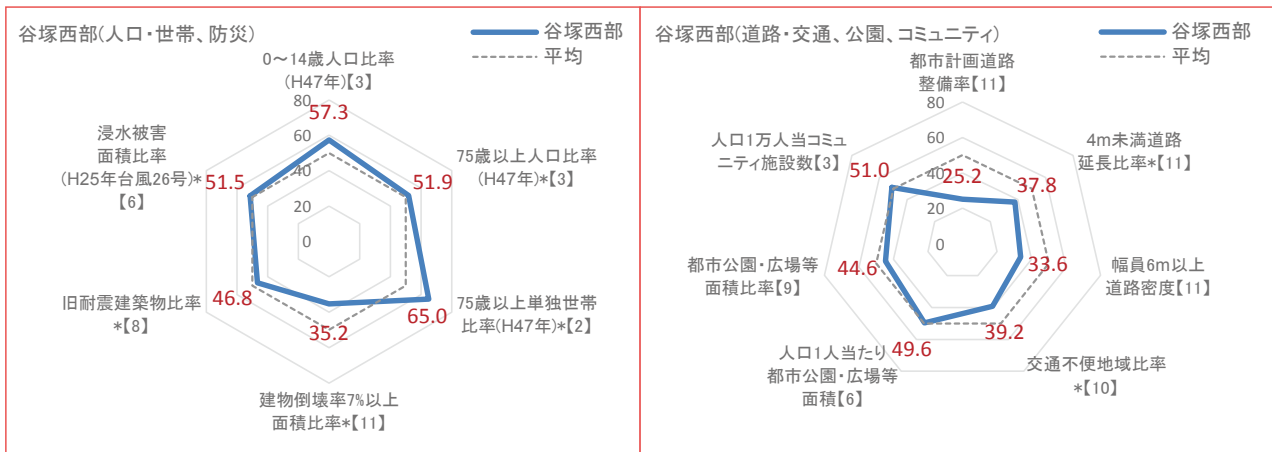
課題

- 草加三郷線や浦和東京線沿道、地区の南側などの準工業地域では、土地利用の今後のあり方を検討する必要があります。
- 旧耐震基準で建築された建築物の比率は全市平均よりも高く、また、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、全地区の中で最も高くなっています。
- 都市計画道路の整備率は全地区の中で最も低くなっています。
- 幅員4m未満の道路の比率は全地区の中で最も高く、地区全体に分布しています。また、幅員6m以上の道路密度は市内でも最も低くなっており、生活道路の整備が遅れています。
- 交通不便地域の地区面積に占める比率は全地区の中で2番目に高く、特に両新田小学校周辺などはバス停までの距離もあり、公共交通が利用しにくくなっています。
- 地区に占める公園面積の比率が全地区の中で3番目に低くなっています。特に、浦和東京線以西は公園が少ない上に小規模な公園しかなく、公園が利用しにくい地区となっています。
- 商業用地の比率は、全市と比較すると低く、今後高齢化が進むと、高齢者の日用品の買い物等に不便が生じる可能性があります。

■土地利用



■レーダーチャート



8 谷塚西部地区

(3) 人口・世帯の状況

現況

- 今後20年間の人口増減率は-3.8%と、人口減少の遅い地区となっています。
- 今後20年間の高年者人口の増加率は、全地区の中で比較的小さくなっています。平成47年の75歳以上人口比率は全地区の中で3番目に低く、一方で、0～14歳人口比率は全地区の中で3番目に高くなると推計され、少子高齢化の進行が比較的遅い地区となっています。
- 平成47年の75歳以上単独世帯比率は、全地区の中で2番目に低くなると推計されます。
- 世帯数は、今後20年間で4.1%の減少にとどまっており、空き家の発生は少ないと思われます。
- 平成47年の家族類型別構成比では、全市に比べ単独世帯の比率が低く、夫婦と子や夫婦のみ、その他の世帯の比率が高くなっています。

課題

- 5～14歳が20年間で約600人、約25%減少するため、余裕教室の活用が課題となります。
- 75歳以上人口は、今後20年で1,000人近く増加しますが、地区内には福祉施設が比較的多く立地するため、比較的地域内でのケアシステムが構築しやすいものと考えられます。一方、病院が少ないことから、通院などが課題となることが想定されます。
- 平成28年から47年にかけて、65歳以上人口では、65～74歳は600人近い減少が見込まれる一方、75歳以上では1,000人近い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。
- 平成28年から47年にかけて、0～14歳人口が800人近く減少するのに対し、65歳以上人口は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。

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	25,987	1,099	2,394	1,255	15,036	3,702	2,501
		H47年	24,990	934	1,800	894	14,760	3,130	3,472
	全市(H47)		230,124	8,183	16,153	8,878	133,223	30,833	32,854
	増減率(H28-47)		-3.8%	-15.0%	-24.8%	-28.8%	-1.8%	-15.5%	38.8%
構成比(%)	地区	H28年	100.0	4.2	9.2	4.8	57.9	14.2	9.6
		H47年	100.0	3.7	7.2	3.6	59.1	12.5	13.9
	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	11,139	3,956	1,258	2,099	1,201	3,158	1,926
		H47年	10,687	3,112	1,020	2,290	1,196	3,211	2,074
	全市(H47)		110,816	44,001	14,851	21,927	11,816	27,048	17,840
	増減率(H28-47)		-4.1%	-21.3%	-18.9%	9.1%	-0.4%	1.7%	7.7%
構成比(%)	地区	H28年	100.0	35.5	11.3	18.8	10.8	28.4	17.3
		H47年	100.0	29.1	9.5	21.4	11.2	30.0	19.4
	全市(H47)		100.0	39.7	13.4	19.8	10.7	24.4	16.1

2 地域資源

現況

- 行政機能が1箇所、集会・学習機能が3箇所あり、比較的充実しています。
- 学校施設は、小中学校がそれぞれ2校立地しており、小学校38学級、中学校39学級の合計77学級があります。
- 保育所等は5箇所立地しており、定員は370人で、0～4歳人口に占める定員は33.7%と、市内でも平均的な水準となっています。
- 高齢者福祉施設の立地が多く、特に通所系施設は7箇所立地しています。
- 町会・自治会は9組織で、加入率は55.0%と全市平均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31日現在）中、3団体あります。
- 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3番目に多くなっています。

課題

- 5～14歳人口は今後20年間で25%程度減少することから、将来1,200㎡程度の余裕教室が発生するもの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年者が暮らし続けるためには、当地区で合計14,400㎡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。
- 75歳以上の高年者が増加することから、高年者の生活サポートをするためのNPO法人などの設立や地域包括ケアシステムの構築が課題となります。

■地域資源の状況

施設機能立地	行政：1箇所		小中学校：4箇所		子育て施設：8(5)箇所 保育所等定員：370人	
	集会・学習：3箇所		公 園：35箇所		スポーツ機能：1箇所	
	高齢者福祉施設 合計：25箇所 定員：333人	入所系施設：1箇所		通所系施設：7箇所		訪問系施設：3箇所
		支援系施設：9箇所		地域密着型施設：3箇所		その他：2箇所
	障害者福祉：0箇所			医療：4箇所		
人的資源	町会・自治会：9組織		町会・自治会加入率：55.0%		NPO法人：3団体	
空間資源	空き家：約222軒 約22,200㎡		生産緑地：約58箇所 約8.6ha		余裕教室：約19教室 約1,200㎡	

※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。

8 谷塚西部地区

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

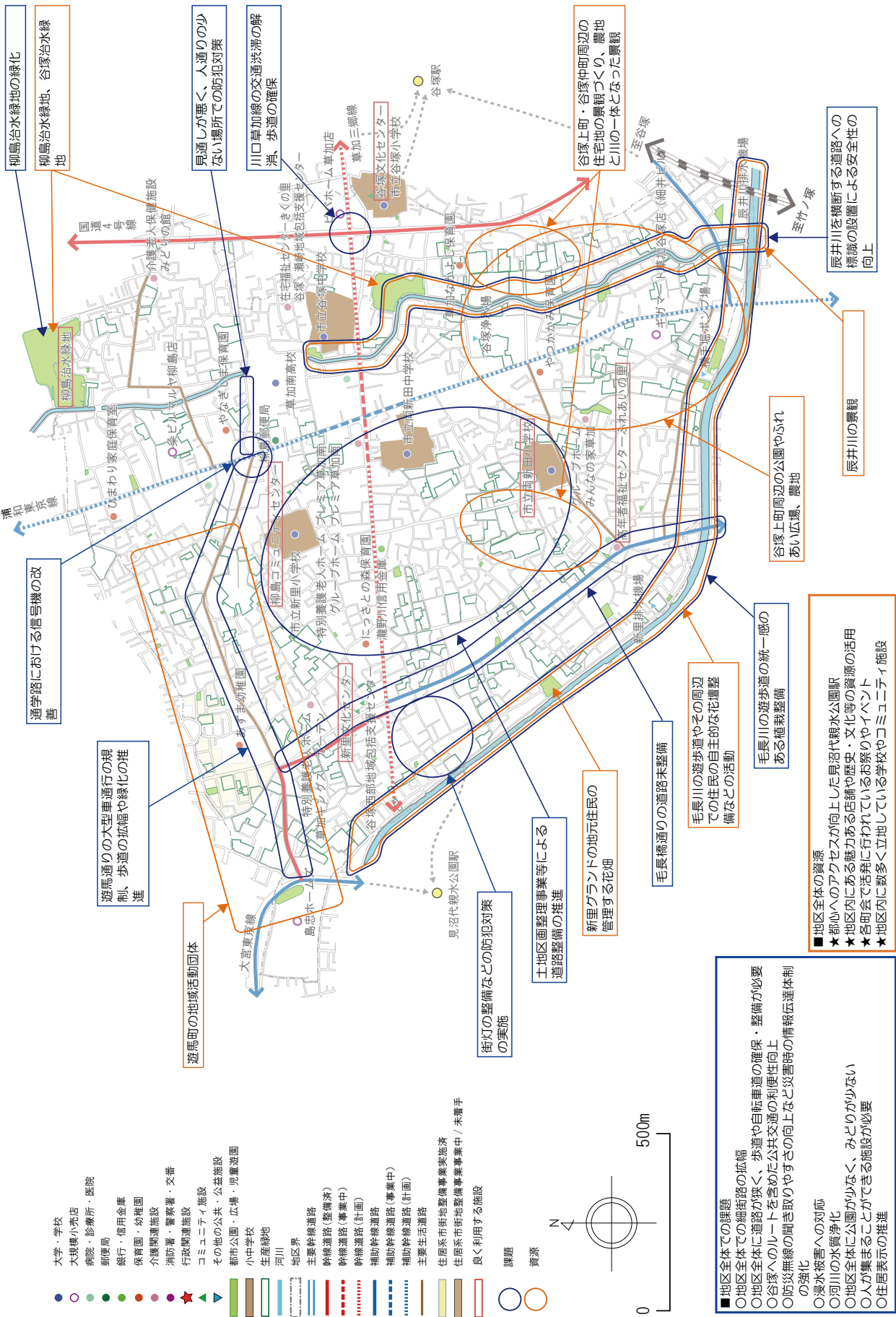
	課題	資源
土地利用	●新里町周辺での区画整理事業の実施	—
道路・交通	●通学路の安全性の向上 ●川口草加線の交通渋滞の解消 ●未整備の都市計画道路、毛長橋通りの道路の整備 ■鉄道駅への公共交通の利便性向上 ■地区全体での道路拡幅と歩道・自転車走行空間の整備	■見沼代親水公園駅
防災	●遊馬町周辺・毛長川周辺の浸水対策	—
公園・広場・緑地	■地区全体での公園の整備 ■地区全体でのみどり（屋敷林等）の保全 ■河川の水質浄化	●谷塚上町周辺の公園やふれあい広場、農地 ●毛長川遊歩道（住民の自主的な活動も活発） ●新里グラウンド（地元住民が管理する花畑）
風景・にぎわい	—	●住民による住宅地の景観づくり ●農地と川が一体となった景観
生活環境	■人が集まる場、憩える場の創出 ■住居表示の改善	●両新田西町周辺における自然資源 ●新里第5公園付近における文化財や店舗 ●野菜の庭先販売 ■自治会等のイベント
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	●柳島コミュニティセンター（スポーツ、ママ友とヨガ教室） ●新里文化センター（図書） ●谷塚文化センター（図書） ●町会会館（会合） ●ふれあいの里（カラオケ、入浴） ●谷塚桃の木公園（ラジオ体操、砂場等）	●谷塚上町みなみ公園（子どもの遊び） ●毛長川遊歩道（散歩） ●新里防災広場（グラウンドゴルフ） ●柳島治水緑地（グラウンドゴルフ等） ●両新田小（校庭で子どもたちが遊ぶ） ●谷塚児童センター（子ども同士の交流）
拠点の必要機能	●誰もが集まれる場 ●ちょっとした休憩できる場 ●健康づくり等の活動ができる場（空き家活用） ●子どもの遊び場 ●子どもが勉強できる場 ●オープンカフェ ●個人商店	●機能の集約・小中学校の複合利用 ●公園・広場などのオープンスペース ●病院・診療所・調剤薬局などの医療施設 ●食料品や日用品などが買える商業施設 ●保育所などの子育て支援施設 ●予約なしで自由に使える場所がある施設 ●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



8 谷塚西部地区

4 まちづくりの方向性の分析 (SWOT 分析)

地区の強み (Strength)

- 今後 20 年間の人口増減率は -3.8% と推計されており、人口減少の遅い地区である。
- 今後 20 年間の高年者人口の増加率は、全地区の中で比較的低い。
- 平成 47 年の 75 歳以上単独世帯比率は、全地区の中で 2 番目に低くなると推計される。
- 平成 47 年の 75 歳以上人口の比率は全地区の中で 3 番目に低く、一方で、0 ～ 14 歳人口の比率は全地区の中で 3 番目に高くなると推計され、少子高齢化の進行が比較遅い地区である。
- 小中学校の余裕教室や生産緑地、空き家等が、およそ 109,400㎡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。
- コミュニティセンターや文化センターが多く立地し、集会・学習機能を持った公共施設が比較的充実している。
- 地域包括支援センターや高年者福祉センターなど、高年者福祉関連の施設が充実している。
- 生産緑地が多く残っており、農地として保全する一方で、公共施設の用地として活用しやすい。
- 辰井川や毛長川が流れ、沿川にはウォーキングコースや遊歩道、2か所の治水緑地が整備され、魅力的な親水空間となっている。
- コミュニティバスの開通により交通利便性が高まった。

地区の弱み (Weakness)

- 旧耐震基準で建築された建築物の比率が全市平均よりも高く、また、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高く、震災時のリスクが高い。
- 未整備の都市計画道路が多く、都市計画道路の整備率は全地区の中で最も低い。
- 生活道路の整備も遅れており、幅員 4m 未満の道路比率は全地区の中で最も高く、地区全体に分布している。また、幅員 6m 以上の道路密度は市内でも最も低い。
- 市内の鉄道駅へアクセスできる公共交通が少なく、交通不便地域の比率は全地区の中で 2 番目に高い。特に両新田小学校周辺などはバス停までの距離もあり、公共交通が利用しにくい。
- 公園の整備水準が低く、地区に占める公園面積の比率が全地区の中で 3 番目に低くなっている。特に地区の西部で公園が不足している。
- 地区全体に占める内水での浸水被害の面積比率は市平均より低いものの、毛長川沿いの地域等を中心に内水での浸水被害が発生している。
- 地区内に商業施設が少ない。
- 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 14,400㎡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。

地区にとって追い風となる要因 (Opportunity)

- 足立区に隣接しており、足立区側に日暮里・舎人ライナー見沼代親水公園駅が整備されたことで、都心へのアクセスが向上した。
- 足立区・川口市内に立地する施設や舎人公園などの規模の大きな公園の利用がしやすい。
- 住宅の開発需要がある。
- 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による毛長川沿い地域での水害発生の危険性が増加している。
- 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。
- 生産緑地に指定されている農地は、減少していく可能性が高い。

5 まちづくりの方針

本地区は、農地や治水緑地、河川などの水とみどりの空間が広く存在しています。一方で、都市基盤の整備が遅れており、都市計画道路の整備率は全地区の中で最も低く、幅員4m未満の道路の比率も全地区の中で最も高くなっており、狭い生活道路が地区全体に分布しています。また、公園の整備水準も低く、公園や広場の面積比率は全地区の中で3番目に低くなっています。さらに、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高く、震災時のリスクが高いことや、幹線道路沿道において住宅と工業が混在しているといった課題も抱えている地区です。

このため、農地や河川の適切な保全と維持管理により、ゆとりとうるおいのある自然に囲まれた魅力的な居住環境の形成を進めます。また、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り組みを進め、幹線道路沿道の土地利用のあり方を検討しながら、住工が共存できる環境整備を進めることで、安全で、快適で、利便性の高いまちをめざします。

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

草加三郷線と浦和東京線沿道については、都市計画道路の整備事業の進捗にあわせて、地域ニーズや住民の意向を踏まえつつ、沿道環境の活用が図れるように用途地域の見直しを検討します。

防災

防災 1

内水による浸水被害が想定されている地区南部の毛長川周辺では、排水施設の機能更新による効果の検証を行います。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両新田小学校の南側の地域や谷塚中学校の南側の地域では、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。

道路・交通

道路 1

草加三郷線の一部区間については、改めて必要性を精査するとともに、県・関係自治体と調整を行い、必要に応じた計画の見直しを検討します。

道路 2

辰井川沿いのウォーキングコースや毛長川遊歩道は、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ため、地域住民との連携のもと、安全確保を図りながら、その維持・保全に取り組みます。

公園・緑地

公園 1

公園の不足する浦和東京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。

風景・にぎわい

風景 1

河川の水質の改善や安全性の向上などを図りつつ、本地区の魅力となっている辰井川や毛長川などの河川と生産緑地などのみどりが一体となった景観の維持・保全を図ります。

8 谷塚西部地区

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）

土地

土地 2

市内でも生産緑地が多く、みどり豊かな環境の地区であることから、不足する都市基盤整備のために生産緑地などを活用します。また、都市における貴重な農地の保全を促進し、ゆとりのある良好な居住環境の維持を図ります。

防災

防災 2

地区内に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 3

生活道路の道幅の狭い場所や、災害時に倒壊建物によって避難路がふさがれる場所など、避難場所へのアクセスに課題のあるエリアでは、アクセス道路などの改善を検討します。

道路 4

新たに開通したコミュニティバスの効果を検証しながら、都市計画道路の整備や谷塚西口駅前広場の整備などにあわせて、谷塚駅へのバス路線の再編について検討します。

生活環境

生活 1

地域コミュニティの活力の維持と向上に向けた支援を行うとともに、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 1,000 人（平成 28 年度比 57% 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

高齢化の進行に対応し、身近な場所で買い物ができる環境を確保するため、住宅地周辺における小規模店舗の立地誘導について検討します。

■ 谷塚西部地区まちづくり方針図



