

### III. 地区別構想



# 1 地区区分

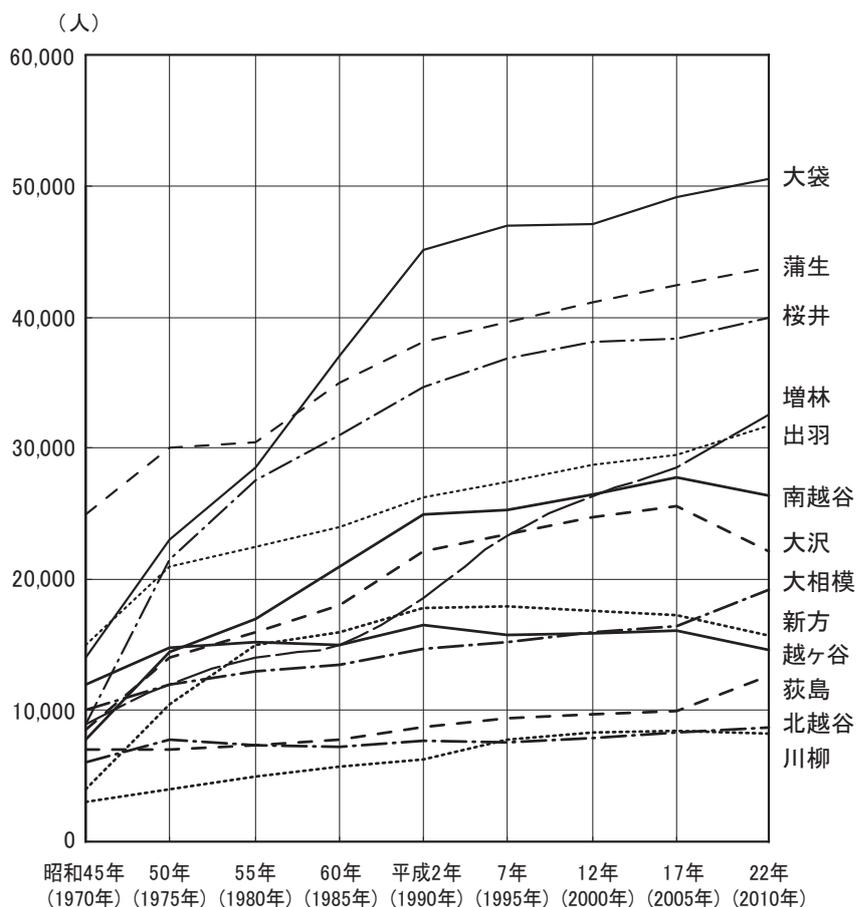
## 地区区分

本市においては、13 地区に地区センター・公民館が設置され、地区センター・公民館を拠点に地区の特色を活かしながら、地区ごとに様々な文化活動やスポーツレクリエーション活動が展開されています。また、地区コミュニティ推進協議会を始めとする地区の諸団体間の連携により地域コミュニティの醸成が図られています。このように、コミュニティ区域は市民にとって身近な広がりとなっています。

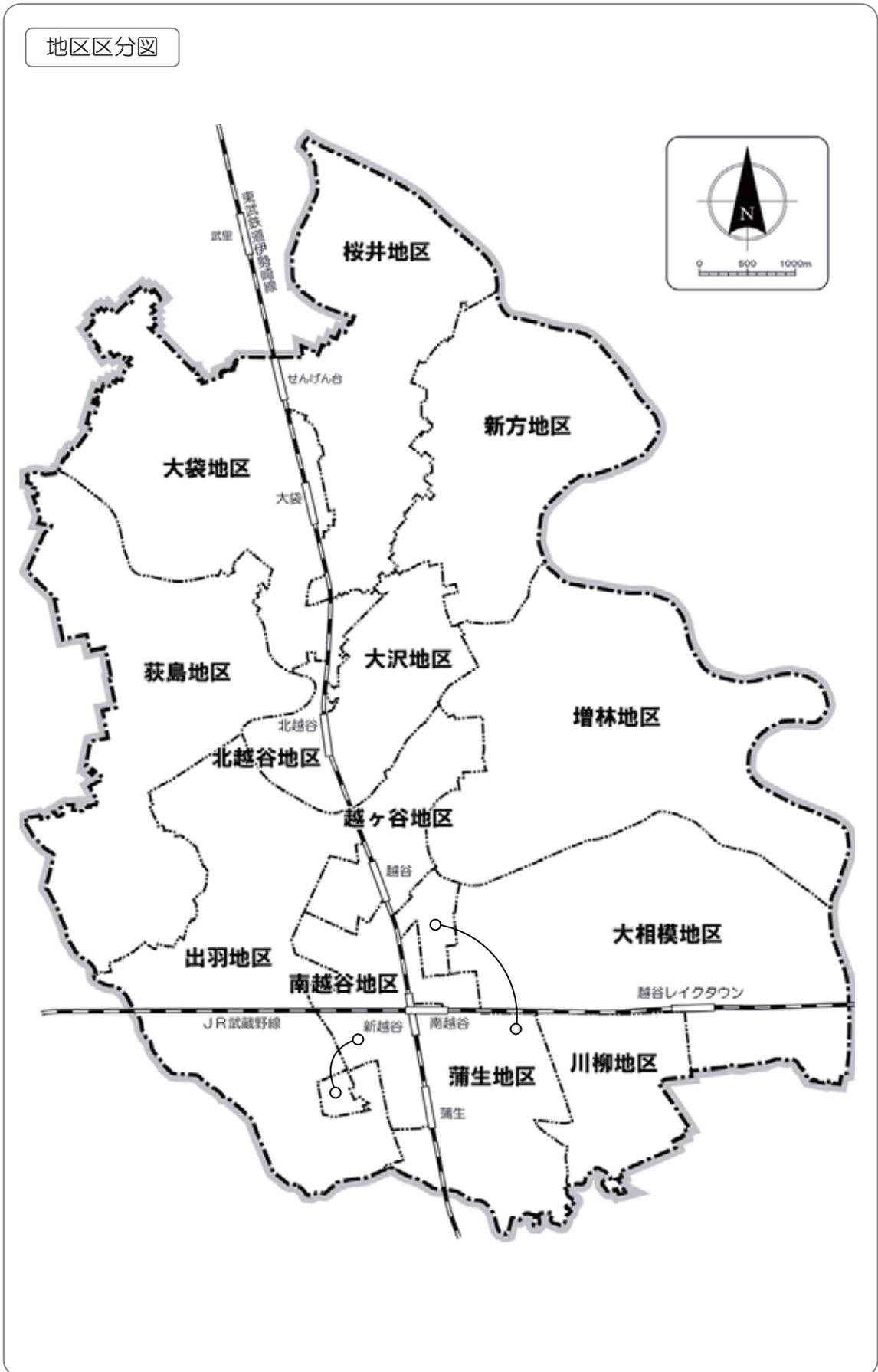
さらに、第4次越谷市総合振興計画の基本構想において13地区の地区別将来像が示され、基本構想の地区別将来像を具現化するために、地区コミュニティ推進協議会により、地区ごとにまちづくり推進計画の策定、及びこれに基づいたまちづくりが進められています。

こうしたことから、本計画の地区区分はコミュニティ区域を基本として図のような13地区とします。

なお、地区別の人口推移をみると、増加傾向の地区が多く、特に増林地区と大袋地区における増加が目立っています。一方、近年では、新方地区、大沢地区、越ヶ谷地区、南越谷地区において減少が見られます。



資料:住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む





## **2 地区別構想**

## 地区別構想

地区別構想は、全体構想における都市整備の目標、都市整備の方針を踏まえ、市民参加と協働による地区からのまちづくりを展開するための道筋を示したものです。

都市計画マスタープランでは、地区ごとの「まちづくり会議」において、市民の皆さんが描いた「地区の将来像」に係わる提言に基づき、まちづくりの計画を取りまとめ、その実現に向けた取り組みを進めていきます。

# 1. 桜井地区の構想

# 1. 桜井地区

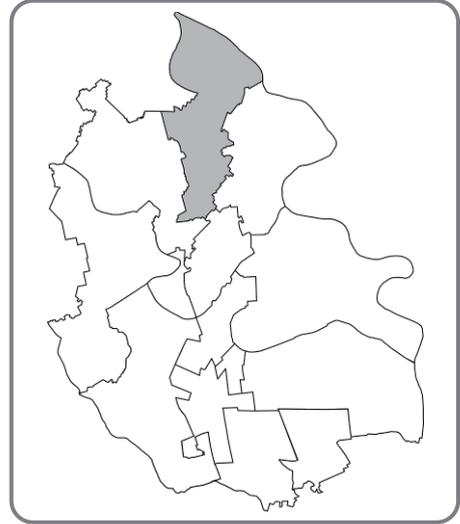
## 1. 地区の概況

桜井地区は、市域の北部に位置し、地区の北端を大落古利根川、中央には新方川が流れています。

地区の北側には農地が、大落古利根川沿いの自然堤防上などには集落が広がり、南側には住宅地が形成されています。住宅地の一部では、沼田土地区画整理事業やせんげん台駅東口周辺の間久里土地区画整理事業が完了し、地区センター・公民館なども整備され、良好な住宅地が形成されています。また、地区内には屋敷林やうるおいのある水辺など、豊かな自然資源が存在しています。

本地区の人口は昭和40年（1965年）代以降、急速に増加し、現在では市内で3番目に多くなっています。人口密度は、市平均を上回っています。

年齢構成を見ると、市全体と比べて55～69歳の年齢層が多く、20～54歳の年齢層がやや少なくなっています。



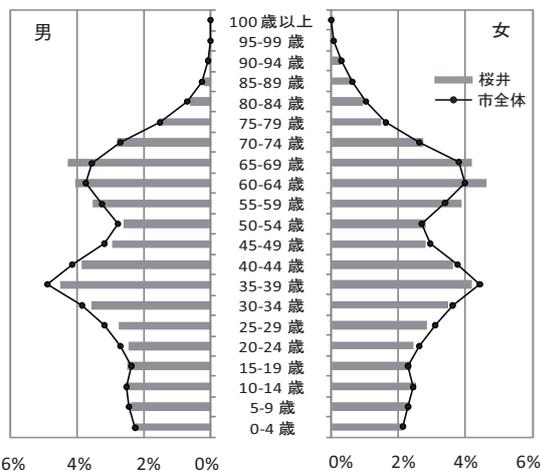
### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

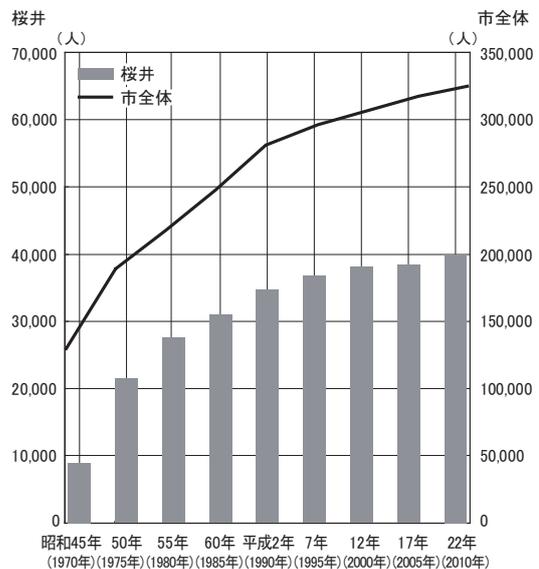
	桜井	越谷市	
面積(ha)	558	6,031	
人口(人)	39,875	325,862	
人口密度(人/ha)	71.5	54.0	
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	4.1	2.6	
年齢3階級 別人口 (%)	0～14歳	14.2	14.1
	15～64歳	65.9	66.9
	65歳以上	19.9	19.0

資料：人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



### 人口の推移



平方公園

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・せんげん台駅周辺は土地区画整理事業により商業地が形成され、にぎわいを見せており、日常生活を支える商業機能の維持が求められています。
- ・大里の一部では住工混在が見られることから、混在の状況に応じた規制や誘導策を講じるなど、適切な土地利用の誘導が必要となっています。
- ・千間台や間久里、沼田地区においては土地区画整理事業により良好な環境が形成され、また、大泊地区では、地区計画により良好な住宅地が形成されつつあります。今後、都市基盤が整備された既存の住宅地では、住宅地としての適切な維持管理が必要となっています。
- ・都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、道路・公園などの整備により、安全性の高い市街地形成が求められています。
- ・市街化調整区域になっている地区の北側には、農地が広がり、その周囲に集落地が形成されています。しかし、近年、資材置場や廃棄物置場の立地が多くなっていることから、良好な農地の保全・活用とともに、集落地の環境維持・改善が求められています。
- ・市街地に隣接し一定の建物立地が進んでいる地区においては、生活道路整備や公共下水道整備などにより、快適性・安全性の高い居住環境の整備が求められています。

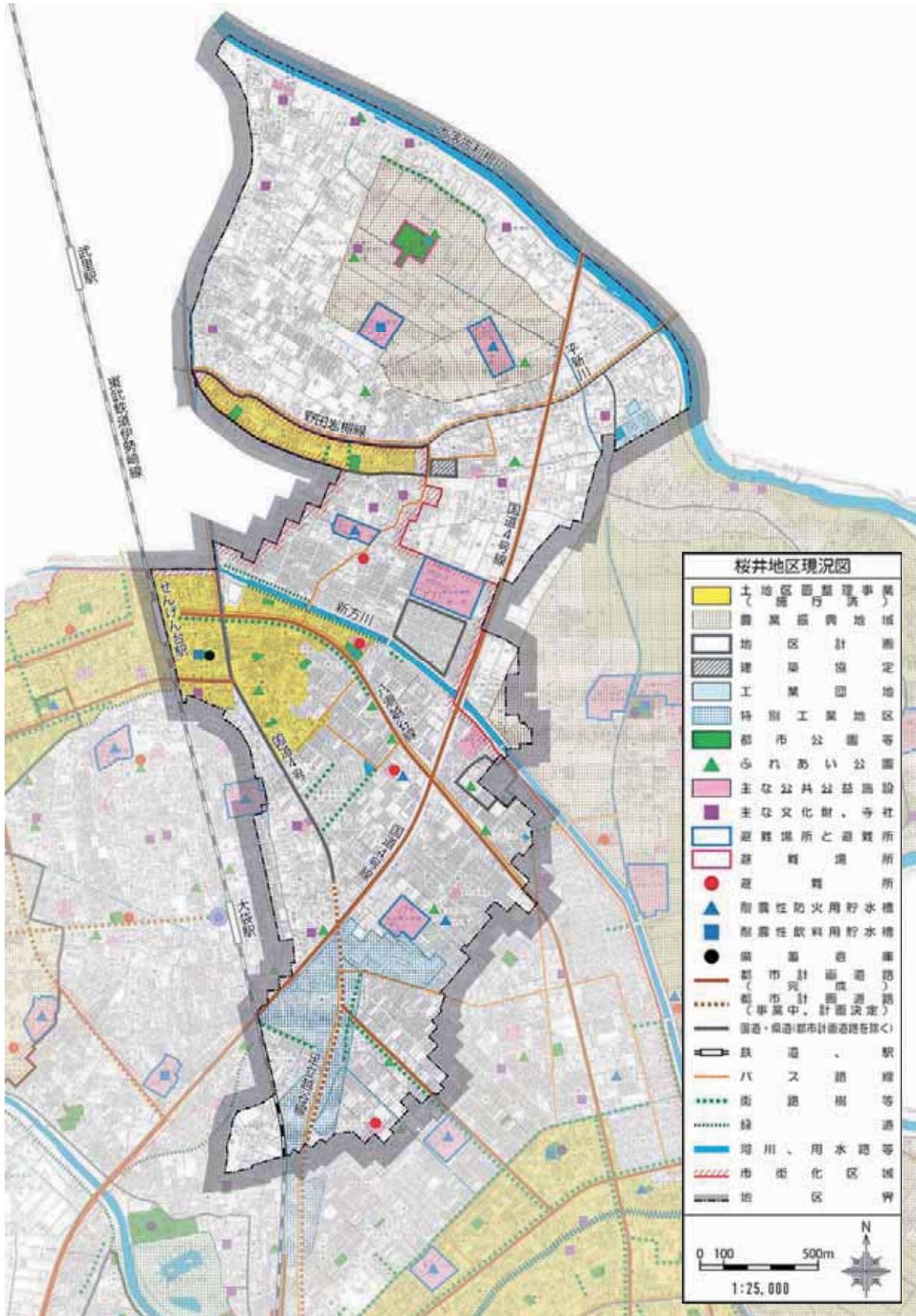
### (2) 都市施設

- ・主要幹線道路では八潮越谷線が整備済みとなっていますが、国道4号から大袋駅へのアクセス道路の整備や、東武鉄道伊勢崎線の東西を結ぶ道路の整備が求められています。
- ・地区内の道路については、道路網が整っていない、幅員が狭い、歩道がない区間が多いなどの問題が指摘されていて、(仮称)平方大橋の整備と併せて課題となっています。
- ・東武鉄道伊勢崎線の北越谷駅以北における高架化の延伸等の検討や、バス交通網の再編整備などにより、利便性の向上が求められています。
- ・平方公園の拡張・整備に向けた取り組みが進められていますが、地区南側の間久里・大里周辺、及び大泊周辺の住宅地内では身近な公園が不足しているため、公園整備の検討を行う必要があります。
- ・自然とふれあえる場として、大落古利根川の遊歩道や新方川緑道の整備が求められています。
- ・新方川の北部に位置する交流館が地域活動に活用され、間久里・大里周辺では地区センター・公民館が地域の新たな中心的活動拠点として、市民・市民活動団体により利用されています。身近な市民の活動や行政サービスのため、既存施設の配置を考慮したコミュニティ関連施設の新たな整備が求められています。
- ・水害対策として大落古利根川の護岸整備や、新方川などの河川整備が求められています。
- ・近年、水質の低下が進んでいることから、水害対策と併せ、水質の改善や排水路等の整備・維持管理、調整池の維持管理、下水道整備が求められています。

### (3)都市環境

- ・大落古利根川沿いの自然堤防上に見られる多くの寺社や樹林地、地域の特徴である屋敷林の保全・活用が求められています。
- ・新方川は河川改修により緑道整備が進み、自然に親しむ場となっているほか、児童館コスモス周辺は特徴ある空間となっていて、うるおいのある水辺空間の創出・活用も求められています。
- ・市街地では統一感のある調和のとれたまち並みの形成が求められています。
- ・避難所・避難場所の安全性の確保を図るため、学校施設の耐震補強・改築工事等を計画的に実施しているほか、防災備蓄倉庫の整備、治水対策や水害を防ぐためのポンプ場の整備等が進められています。今後も、安全な市街地形成を目指して防災性向上のための公園整備など、継続的に取り組んでいく必要があります。
- ・水害の危険性に対処するために、大雨でも水没せずに防災機能を有する大型公園の整備が望まれています。

桜井地区現況図



### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

#### 「憩える自然につつまれた、住みよいふれあいのまち桜井」

#### 【まちづくりの目標】

- ・暮らしの中に生きた緑と水と農を蘇らせ、身近な自然と共存するまちづくり
- ・防災力を高め、地域で連携し支え合い、安全で安心なまちづくり
- ・絆と連携を強め、だれもが生きがいを持って快適に暮らせるまちづくり
- ・歴史ある伝統を引き継ぎ、輝きのある文化と美しい景観による地域の魅力づくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 暮らしの中に生きた緑と水と農を蘇らせ、身近な自然と共存するまちづくり

##### ◆水害対策や水質対策などによる河川環境の改善

- ・平新川における国道4号バイパス上流部分については、住民意向を勘案しながら、整備計画に基づき河川計画を検討します。
- ・平新川の整備計画と併せ、雨水流出抑制対策として、平方調節池の整備を検討します。
- ・公園調整池は、機能を維持しながら、市民の多目的利用に対応する管理に努めます。
- ・埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、既存施設の維持管理を推進します。
- ・市街化調整区域内の人口集中地区（DID地区）等、一定の建物立地が進んでいる地区については、住民意向を踏まえながら公共下水道の整備を検討します。

##### ◆良好な環境の維持と向上

- ・千間台地区や間久里地区、沼田地区の都市基盤が整備された既存の住宅地における、道路、公園などの施設については、適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、緑化を促進し、安全で緑豊かな住環境形成・維持に努めます。
- ・都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、地区計画等の活用や「越谷市まちの整備に関する条例」に基づく狭あい道路の改善、行き止まり道路の解消、公園整備などにより、安全性の高い住環境の形成に努めます。
- ・大里地区などの準工業地域は、特別用途地区が指定されていることから、工業及び沿道サービス系産業などの操業環境と住環境の双方に配慮した住工共存型の土地利用を誘導します。
- ・大落古利根川沿いの自然堤防上に見られる多くの寺社や樹林地、地域の特徴である屋敷林などの資源を保全・活用することにより、良好な景観の形成を促進します。
- ・緑道整備が進む新方川や児童館コスモスの周辺などでは、市民に親しまれる親水性の高い水辺空間の形成を推進します。
- ・平方公園の拡張整備の進捗に併せた大落古利根川沿いの緑道の整備や、優先順位を考慮しながら新方川沿いの緑道の未整備区間の整備を推進します。
- ・平方公園を市北部の総合公園として、市民のスポーツ・レクリエーション、休養、散策など、総合的に利用することを目的に拡張・整備を推進します。

- ・公園が不足する地域では、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。

#### ◆農業の活性化

- ・地区の北側に広がる農地の保全・活用に努めるとともに、農地を取り囲むように形成されている集落地について、生活環境の維持・改善に努めます。

## 目標2 防災力を高め、地域で連携し支え合い、安全で安心なまちづくり

### ◆安全性を重視した道路、交通環境の整備

- ・主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設道路の維持管理を推進します。
- ・大袋駅周辺の道路整備を検討します。
- ・市街化調整区域内の人口集中地区（DID 地区）等、一定の建物立地が進んでいる地区については、児童・生徒の通学時の安全性向上に資する道路整備を検討します。
- ・春日部市との南北交通を円滑にするための歩車道として、（仮称）平方大橋の整備を推進するとともに、周辺の道路環境の整備に努めます。
- ・交通事業者との連携により、公共交通網の充実に努めるとともに、だれもが利用しやすい駅施設やバス停留所などの整備を促進します。
- ・東武鉄道伊勢崎線の高架化延伸は、引き続き関係機関との連携により、長期的視点で検討します。

### ◆地域をあげた防災・防犯による安全・安心なまちづくり

- ・避難路の確保や都市公園等の整備・充実により、オープンスペースの確保に努めます。
- ・避難所となっている小・中学校施設の耐震化を推進します。
- ・平方公園においては、防災機能を併せ持つ公園整備を推進します。
- ・引き続き雨水幹線等の整備や公共下水道（雨水）の整備を検討するなど、総合治水対策に努めます。特に、浸水被害が発生しているせんげん台駅前については、更なる雨水幹線等の整備などを検討します。

## 目標3 絆と連携を強め、だれもが生きがいを持って快適に暮らせるまちづくり

### ◆子どもから高齢者まで障がいのあるなしに関わらず、生きがいをもって快適に暮らせる環境づくり

- ・せんげん台駅周辺を、生活中心の拠点とし、日常生活を支える駅周辺の商店街の維持・充実を促進します。
- ・商店街においては、ベンチやポケットパークなど高齢者がゆとりをもって買い物ができるような空間づくりに努めます。

### ◆コミュニティの活性化

- ・高齢者をはじめ住民の方々が集い憩える場所については、地域の実状に応じて整備を検討します。
- ・桜井小学校区における学童保育室の新たな設置の検討や、児童館コスモスの維持管理を推進します。

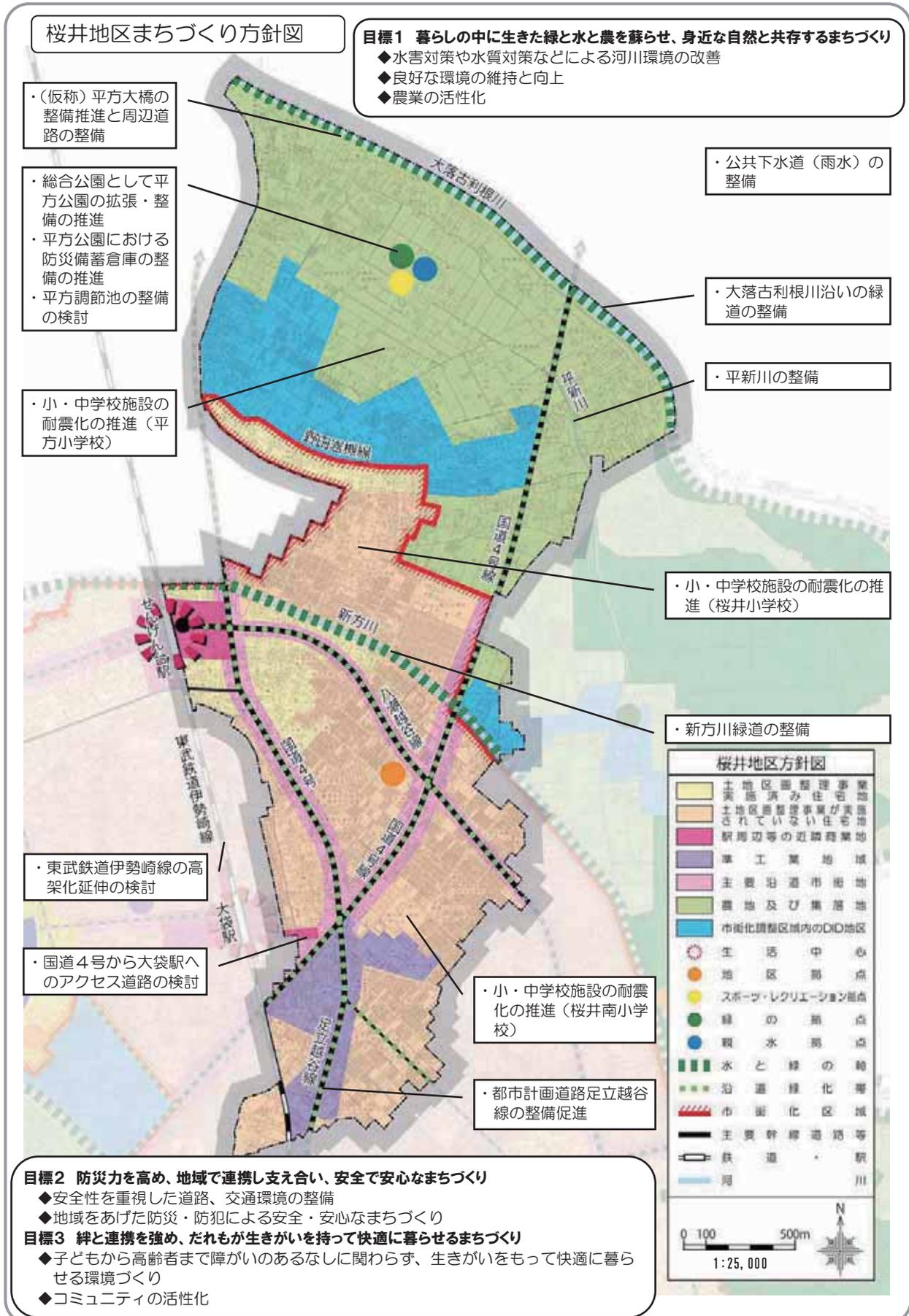
## 5. 主な施策

まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・ 平新川の整備	
・ 平方調節池の整備の検討	
・ 総合公園として平方公園の拡張・整備の推進	○
・ 平方公園における防災備蓄倉庫の整備の推進	
・ 大落古利根川沿いの緑道の整備	
・ 新方川緑道の整備	
・ 都市計画道路足立越谷線の整備促進	
・ (仮称) 平方大橋の整備推進と周辺道路の整備	
・ 国道4号から大袋駅へのアクセス道路の検討	
・ 東武鉄道伊勢崎線の高架化延伸の検討	
・ 公共下水道(雨水)の整備	○
・ 小・中学校施設の耐震化の推進(平方小学校、桜井小学校、桜井南小学校)	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業





## **2. 新方地区の構想**

## 2. 新方地区

### 1. 地区の概況

新方地区は、市域の北東部に位置し、地区の東側を大落古利根川、西側を新方川が流れています。

本地区は、農地の広がりや集落地内の屋敷林などが特徴で、新方川の北側一帯は美しい田園風景が形成されています。

一方、新方川の西側は、計画的に整備された住宅地と農地が共存した住宅地となっています。

また、新方川沿いには、キャンベルタウン野鳥の森、大吉調節池、河川防災ステーションなどが整備されています。

地区の人口は、昭和55年（1980年）まで、急速に増加しましたが、平成2年（1990年）をピークに緩やかに減少に転じています。当地区の人口密度は、市平均を大幅に下回っています。

年齢構成を見ると、市全体と比べて55歳以上の年齢層が多く、特に、60～74歳の年齢層が多くなっています。



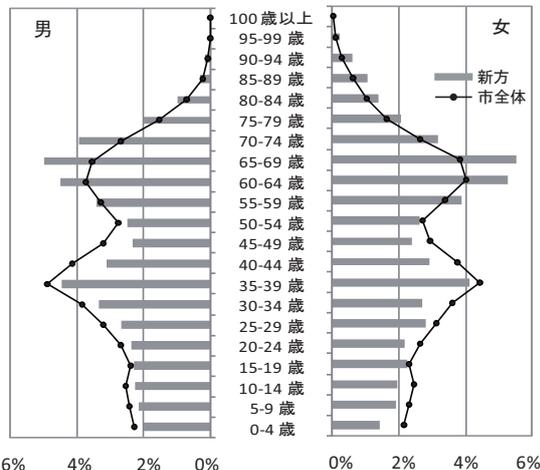
#### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

	新方	越谷市	
面積(ha)	541	6,031	
人口(人)	15,551	325,862	
人口密度(人/ha)	28.7	54.0	
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	-10.0	2.6	
年齢3階級 別人口 (%)	0～14歳	11.7	14.1
	15～64歳	61.9	66.9
	65歳以上	26.4	19.0

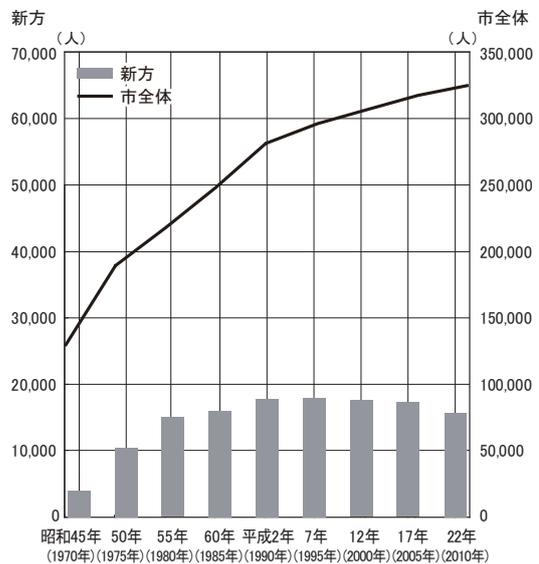
資料：人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

#### 男女5歳階級別人口比率



資料：住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

#### 人口の推移



資料：住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



野鳥の森と千間堀

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・新方川の西側に広がる住宅地は、鷺高土地区画整理事業により整備された住宅地と、一団的に計画開発された弥栄団地になっていて、今後もその生活環境の適切な維持管理が求められています。
- ・都市基盤が十分に整備されていない住宅地では、道路・公園などの整備により、安全性の高い市街地形成が求められています。
- ・本地区は、市街化調整区域の占める割合が多く、農地が広がり、大部分が農用地であるため、緑豊かな水田を中心とした農地の保全が望まれています。
- ・集落地では、生活道路の整備などにより、快適性・安全性の高い居住環境の整備が求められています。特に、大落古利根川沿いの自然堤防上の集落地では、南北方向の道路整備や生活環境の改善などが求められています。

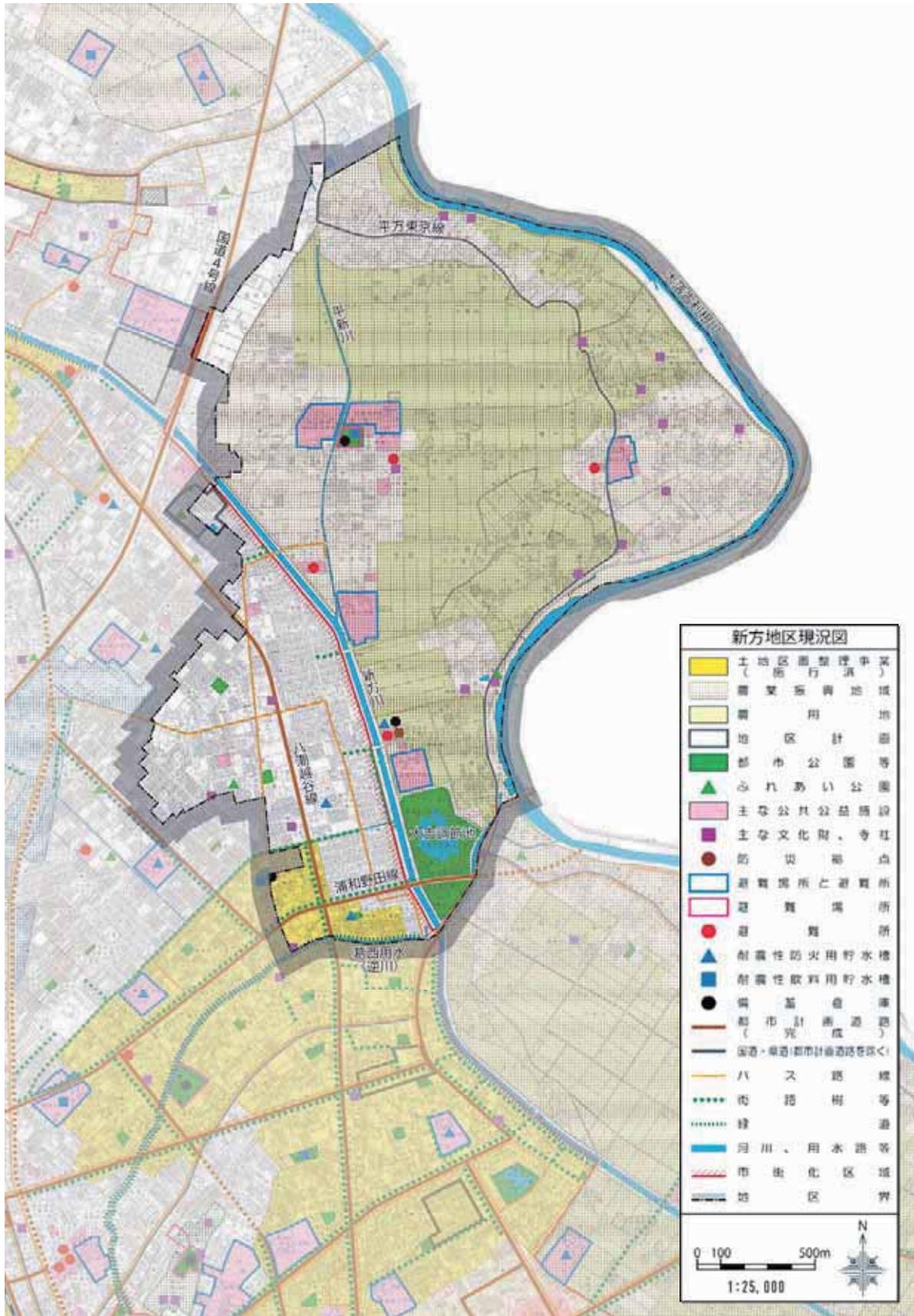
### (2) 都市施設

- ・地区東側の集落地内に、県道平方東京線が通っていますが、幅員が狭くカーブが多いため、拡幅整備などの対応が求められています。
- ・地区内を東西に結ぶ道路の更なる整備が求められています。
- ・本地区は、駅から離れた位置にあり、地区西側では、公共交通網の整備と快適な交通環境の実現が求められています。
- ・新方川沿いには、キャンベルタウン野鳥の森や、大吉調節池親水公園など魅力のある施設が立地しているほか、河川防災ステーション、地区センター・公民館があることから、これら一帯が地区の中心となっていくことが期待されています。

### (3) 都市環境

- ・古くから新方川からの浸水被害があるため、ポンプ場の稼働状況の改善に取り組むことが求められています。
- ・本地区は市街化調整区域の占める割合が多く、河川などの親水資源の他、河川沿いの屋敷林などの自然資源が豊かです。大落古利根川や新方川、大吉調節池親水公園周辺については、自然資源の保全とともに、水質の改善や堤防と緑道の整備など、水辺空間の一体的な活用が求められています。

新方地区現況図



新方地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

## 「自然を生かし、安心して住めるふれあいのまち新方」

#### 【まちづくりの目標】

- ・ 防災・防犯対策に重点を置いた地域づくり
- ・ 地区の伝統行事やイベントを通じた人と人との交流づくり
- ・ 地域の交通利便の向上と快適な道路環境づくり
- ・ 豊かな自然・田園環境を生かした魅力ある憩いの場づくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 防災・防犯対策に重点を置いた地域づくり

##### ◆避難施設・設備の充実

- ・ 治水安全度の向上のため、平新川堤防の嵩上げ整備を推進します。
- ・ 防災拠点として、緊急時ヘリコプター離着陸場や、防災資器材の備蓄機能のある河川防災ステーションの機能維持に努めます。
- ・ 都市公園等の維持・充実により、オープンスペースの確保に努めます。
- ・ 避難所となっている小・中学校施設の耐震化を推進します。
- ・ 引き続き公共下水道（雨水）の整備を検討するなど、総合治水対策に努めます。特に、浸水被害の低減を図るため、弥栄ポンプ場の整備や新方川のゲートの電動化などの推進に努めます。

#### 目標2 地域の交通利便の向上と快適な道路環境づくり

##### ◆総合的なまちづくりに向けた公共交通網の整備

- ・ 交通不便地域の解消はもとより、高齢社会への進展、社会情勢の変化に合わせた公共交通の役割を認識し、利便性、安全性の更なる向上を図るため、引き続き、公共交通機関の整備に取り組んでいきます。
- ・ 交通ネットワーク形成の充実のために、主要道路をつなぐ構想路線を検討します。

##### ◆歩行者が安心して歩ける道づくり

- ・ 既存道路の維持管理とともに、県道平方東京線などの交通量の多い道路では、歩行者等の通行に配慮した道路環境の改善により、交通安全性の確保への取り組みを促進します。
- ・ 都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、地区計画等の活用や「越谷市まちの整備に関する条例」に基づく狭あい道路の改善、行き止まり道路の解消などにより、安全性の高い住環境の形成に努めます。

##### ◆快適に感じられる道路の環境づくり

- ・ 街路樹の適正な樹種選定や剪定などの維持・管理により、まちの緑化を推進します。

**目標3 豊かな自然・田園環境を生かした魅力ある憩いの場づくり****◆子どもと高齢者が憩える多目的な公園・緑地づくり**

- ・キャンベルタウン野鳥の森や大吉調節池親水公園などの施設について、緑の拠点、親水拠点として、市民に親しまれる豊かな自然環境や親水性の高い水辺空間の形成を推進します。
- ・子どもから高齢者までが利用できる憩いの場が少ないため、市民の目が届く、自然豊かな公園・緑地づくりに取り組むとともに、市民との協働により緑化を推進します。

**◆川を活かした魅力づくり**

- ・水と緑の軸の形成を目指し、堤防と緑道の一体的な整備により、水辺空間の有効活用に努めます。特に、大落古利根川では、屋敷林の保全を図りながら、また、新方川では、キャンベルタウン野鳥の森や大吉調節池親水公園、河川防災ステーションなどと併せ、自然環境を活かした緑道の整備を推進します。

**◆農地の保全と有効活用**

- ・新方川より東側の農地や集落地については、良好な農地や環境保全に資する土地利用のあり方を検討し、環境に配慮した適切な土地利用を進め、良好な農地の積極的な保全に努めます。
- ・集落地では、広々とした農地、河川、樹林地・屋敷林などの田園風景を保全することにより、良好な景観の形成を促進します。
- ・生産緑地や遊休農地などを、市街地の貴重なオープンスペースとして保全に努めます。

## 5. 主な施策

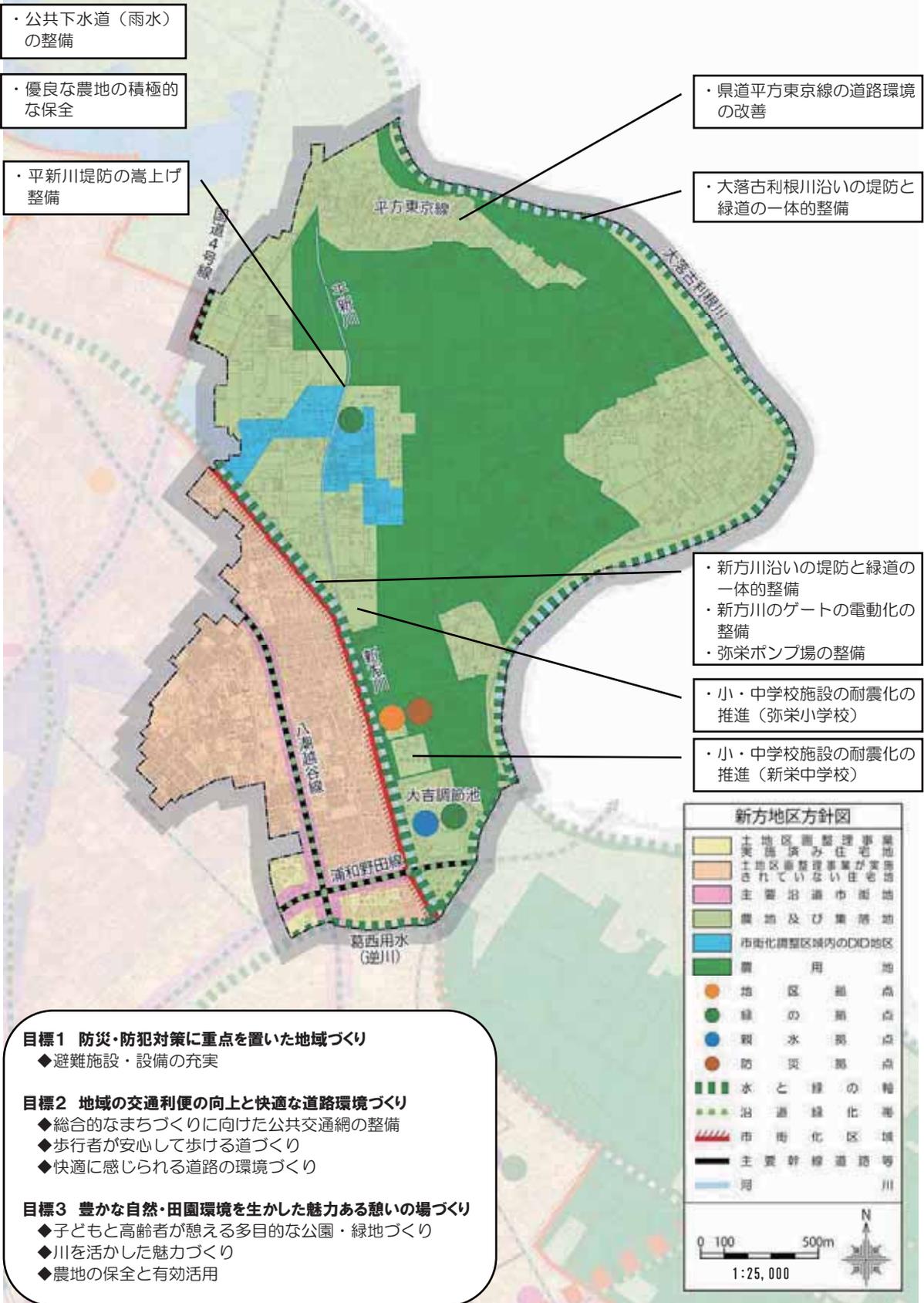
まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・大落古利根川沿いの堤防と緑道の一体的整備	
・新方川沿いの堤防と緑道の一体的整備	
・平新川堤防の嵩上げ整備	
・公共下水道（雨水）の整備	○
・弥栄ポンプ場の整備	
・新方川のゲートの電動化の整備	
・小・中学校施設の耐震化の推進（弥栄小学校、新栄中学校）	○
・県道平方東京線の道路環境の改善	
・優良な農地の積極的な保全	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

新方地区まちづくり方針図



### **3. 増林地区の構想**

# 3. 増林地区

## 1. 地区の概況

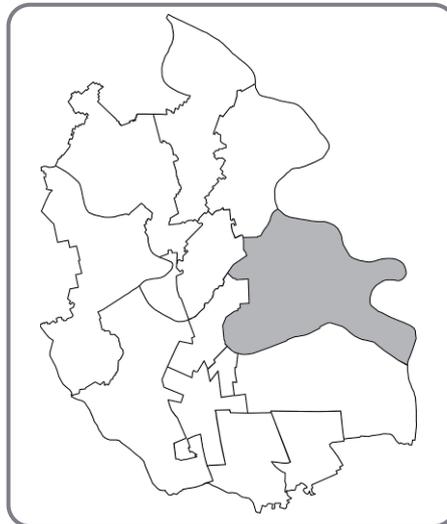
増林地区

増林地区は、市域の東部に位置し、地区の東側に大落古利根川、中央に新方川、南側に元荒川が流れています。大落古利根川沿いには集落地、その西側には豊かな農地が広がり、地区の西側には土地区画整理事業などによる良好な住宅地が形成されています。

地区内には越谷総合公園、総合体育館などが立地し、スポーツ・レクリエーション拠点となっていて、越谷市民はもとより市外からも多くの利用者が訪れます。また、越谷駅から越谷総合公園につながる道路沿道には商業・業務施設や市立病院や福祉施設などが立地しています。

本地区の人口は、近年、大幅に増加しています。しかし、本地区の人口密度は市平均を下回っています。

年齢構成を見ると、市全体と比べて19歳以下と35～49歳の年齢層が多く、55歳以上の年齢層が少なくなっています。



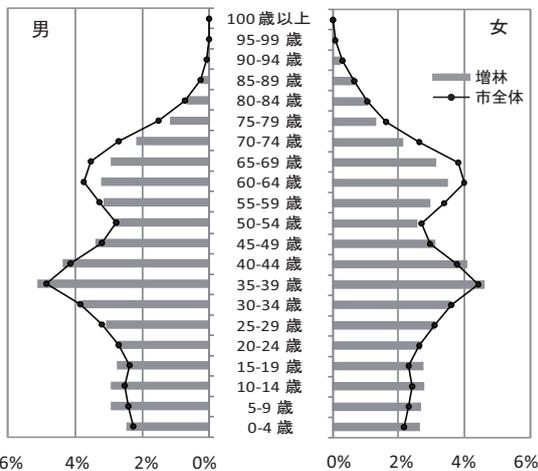
### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

	増林	越谷市
面積(ha)	870	6,031
人口(人)	32,563	325,862
人口密度(人/ha)	37.4	54.0
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	14.3	2.6
年齢3階級別人口(%)		
0～14歳	16.5	14.1
15～64歳	67.5	66.9
65歳以上	16.0	19.0

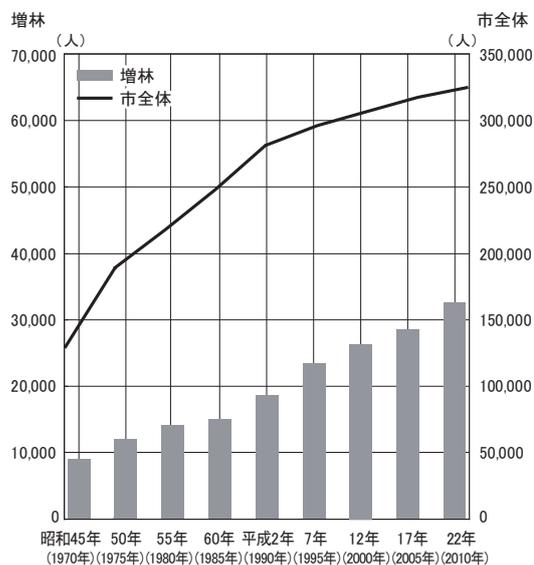
資料：人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料：住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料：住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



リユースの塔を望む風景

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・地区の中央を通る都市計画道路越谷駅前線沿いは、中心的な商業・業務施設や公共施設などが広がっています。商業・業務地では、市の中心市街地にふさわしい都市基盤整備の充実とともに、文化・伝統を活かした、活力と魅力づくりが望まれています。
- ・看護専門学校跡地など、将来的な土地利用の検討が必要となっています。
- ・地区の西側にあたる東越谷や花田は、土地区画整理事業により基盤整備が整っていて、市立病院周辺では、東越谷土地区画整理事業が施行中であることから、今後はその良好な環境の保全が求められています。
- ・地区の東側は、農地の大部分が農用地であり優良な農地となっています。市街化調整区域の土地利用については、農業を取り巻く状況や東埼玉道路の開通による影響などを考慮して優良な集団農地を保全し、幹線道路の沿道地域については周辺地区と調和のとれた施設の整備が必要となっています。
- ・周囲の集落地では生活の場として、より暮らしやすい環境の確保が求められています。

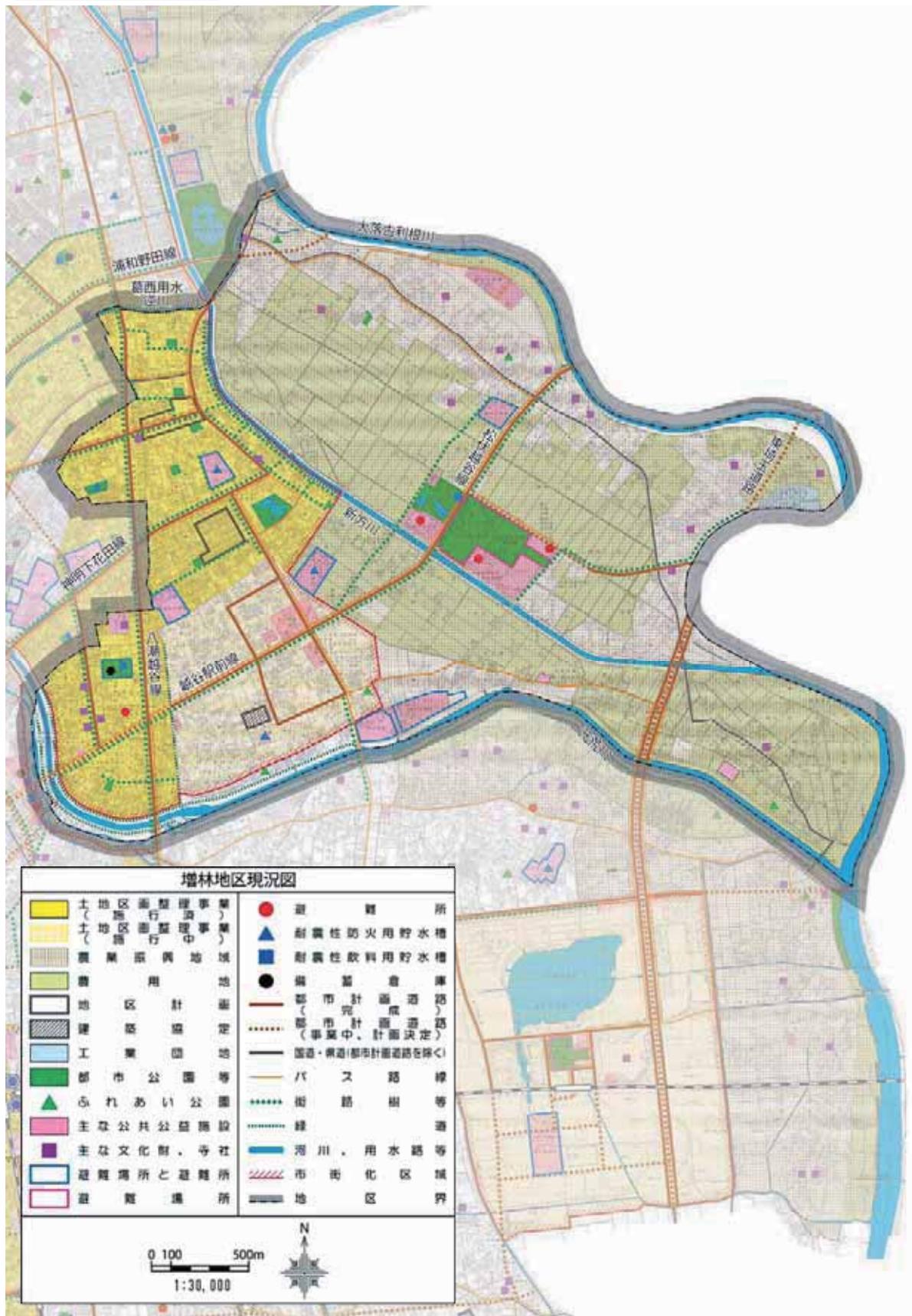
### (2) 都市施設

- ・東埼玉道路などの主要道路の未整備とともに、近隣の広域商業施設整備の影響により、一部地域の交通量が増加し、交通渋滞が生じているため、その改善に取り組んでいく必要があります。
- ・集落地の中央部を通る県道平方東京線は、幅員が狭くカーブが多いため、幹線道路の整備の対応が求められています。
- ・身近な生活道路などの整備、歩行者の安全性の確保が求められています。
- ・駅から離れた地区東側は、今後も公共交通拡充（バス路線・東京8号線）の検討を引き続き行っていく必要があります。
- ・本地区の中央には、越谷総合公園、総合体育館があり、スポーツ・レクリエーション拠点となっています。また、その周辺には、東埼玉資源環境組合第一工場やその未利用エネルギーを活用した第三老人福祉センター「ゆりのき荘」など多くの公共施設があります。地区の中心だけではなく、多くの人々が集まる全市的な拠点になっていることから、魅力ある拠点の形成が望まれています。
- ・河川沿いの緑道整備などを促進し、うるおいある水辺空間の形成が求められています。

### (3) 都市環境

- ・中川の改修が進められていますが、引き続き水害に強い堤防の強化が求められています。
- ・大落古利根川、新方川、元荒川や大落古利根川沿いの自然堤防上に残る樹林地、屋敷林、農地の広がりには貴重な自然的資源であることから、これら緑豊かな水田を中心とした農地や自然堤防上の自然的資源を集団的に保全していくとともに、その活用が求められています。
- ・商業・業務施設や公共施設などが集積している都市計画道路越谷駅前線は、都市軸と位置づけられていて、今後も、都市軸にふさわしい、魅力ある沿道空間の形成に取り組んでいく必要があります。

増林地区現況図



増林地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

## 「人と自然の共生、快適な街 ましばやし」

#### 【まちづくりの目標】

- ・地域で支えあう、活発なコミュニティづくり
- ・増林らしい自然豊かな風景づくり
- ・だれもが安全・安心・快適に暮らせる生活環境づくり
- ・安全・快適に移動できる道路環境づくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 増林らしい自然豊かな風景づくり

##### ◆農業を中心とした生活に息づく自然・生態系の継承

- ・地区東側にあたる増林の農地や集落地について、良好な環境保全に資する土地利用のあり方を検討し、環境に配慮した適切な土地利用を進め、優良な農地の積極的な保全に努めます。
- ・広々とした農地、河川、屋敷林などの田園風景を保全します。

##### ◆自然を感じられる川づくり

- ・水と緑の軸の形成を目指し、元荒川、大落古利根川や新方川では、周辺の自然的環境の保全を図りながら、緑道の整備を推進します。
- ・総合治水対策として、引き続き中川の改修・堤防の強化を国・県などの関係機関に要望します。また、中川関連の水路整備を推進します。

#### 目標2 だれもが安全・安心・快適に暮らせる生活環境づくり

##### ◆だれもが自由・快適に使える公園づくり

- ・地区の中央に位置する越谷総合公園を市全体のスポーツ・レクリエーションの拠点とし、更なる利用促進に努めます。
- ・公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や緑化を推進します。特に、（仮称）増林公園の整備を推進します。
- ・優良な田園環境を維持しながら、（仮称）農業自然公園整備の検討経過を踏まえ、都市型農業の拠点づくりを検討します。
- ・花田など都市基盤が整備された住宅地における公園については、適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、緑化を促進し、安全で緑豊かな環境形成・維持に努めます。

**◆地域医療・福祉体制の充実**

- ・知的障がい児通園施設（みのり学園）、及び肢体不自由児通園施設（あけぼの学園）、ことばの治療相談室、早期療育発達支援事業を一体化した施設を整備します。

**◆不自由なく暮らせる生活環境づくり**

- ・交通不便地域の解消はもとより、高齢社会への進展、社会情勢の変化に合わせた公共交通の役割を認識し、利便性、安全性の更なる向上を図るため、引き続き、公共交通機関の整備に取り組んでいきます。

**◆安全・安心に暮らせる基盤づくり**

- ・東越谷土地区画整理事業の推進により、魅力ある住宅地の形成に努めます。
- ・避難路の確保や都市公園等の整備・充実により、オープンスペースの確保に努めます。
- ・避難所となっている小・中学校施設の耐震化を推進します。
- ・引き続き公共下水道（雨水）の整備を検討するなど、総合治水対策に努めます。
- ・地区の中央を通る都市計画道路越谷駅前線沿いについて、都市軸としてふさわしいにぎわいと魅力あるまち並みの形成を目指します。また、日本文化伝承の館こしがや能楽堂や花田苑などの文化的施設と一体となった落ち着いた景観を維持します。

**目標3 安全・快適に移動できる道路環境づくり****◆安全・快適な道路の整備**

- ・主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設路線の維持管理を推進します。
- ・県道平方東京線などの交通量の多い道路では、歩行者等の通行に配慮し、交通安全性の確保に向けた取り組みを促進します。
- ・交通ネットワーク形成の充実のために、主要道路をつなぐ構想路線を検討します。

**◆駐車場の整備**

- ・越谷総合公園などの公園や公共施設の駐車場について、適切な配置を検討します。

**◆だれもが歩きやすい歩道の整備**

- ・街路樹の適正な樹種選定や剪定などの維持・管理により、まちの緑化を推進します。

## 5. 主な施策

まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・東越谷土地区画整理事業の推進	○
・都市計画道路東埼玉道路の整備促進	
・都市計画道路浦和野田線の整備促進	
・(仮称)増林公園の整備	
・障がい児施設の整備	○
・中川の改修・堤防の強化の促進	
・元荒川緑道の整備	
・大落古利根川沿いの緑道の整備	
・新方川緑道の整備	
・公共下水道(雨水)の整備	○
・小・中学校施設の耐震化の推進(東越谷小学校、東中学校)	○
・優良な農地の積極的な保全	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

増林地区まちづくり方針図

- ・公共下水道（雨水）の整備
- ・優良な農地の積極的な保全
- ・東越谷土地区画整理事業の推進

- ・都市計画道路浦和野田線の整備促進
- ・（仮称）増林公園の整備
- ・大落古利根川沿いの緑道の整備
- ・新方川緑道の整備
- ・元荒川緑道の整備



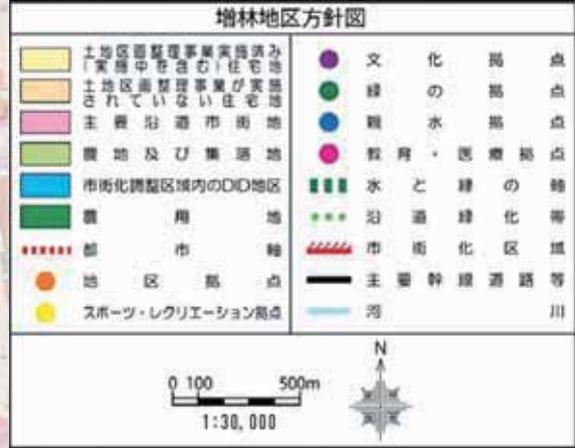
・小・中学校施設の耐震化の推進（東越谷小学校）

・障がい児施設の整備

・小・中学校施設の耐震化の推進（東中学校）

・中川の改修・堤防の強化の促進

・都市計画道路東埼玉道路の整備促進



**目標1 増林らしい自然豊かな風景づくり**  
 ◆農業を中心とした生活に息づく自然・生態系の継承  
 ◆自然を感じられる川づくり

**目標2 だれもが安全・安心・快適に暮らせる生活環境づくり**  
 ◆だれもが自由・快適に使える公園づくり  
 ◆地域医療・福祉体制の充実  
 ◆不自由なく暮らせる生活環境づくり  
 ◆安全・安心に暮らせる基盤づくり

**目標3 安全・快適に移動できる道路環境づくり**  
 ◆安全・快適な道路の整備  
 ◆駐車場の整備  
 ◆だれもが歩きやすい歩道の整備

## 4. 大袋地区の構想

# 4. 大袋地区

## 1. 地区の概況

大袋地区は、市域の北西部に位置し新方川と元荒川が流れています。地区内には宮内庁埼玉鴨場や梅林公園、元荒川など魅力的で特色のある景観があり、農地や屋敷林をはじめ多くの緑地も残されています。また、地区の北部には埼玉県立大学が開校しています。

本地区区の人口は、昭和40年（1965年）代以降急激に増加し、市内で1番人口が多い地区となっています。また、人口密度も市平均より高くなっています。

年齢構成を見ると、市全体と比べて40～44歳の年齢層が少なく、55～69歳の年齢層が多くなっています。

現在行われている西大袋地区の土地区画整理事業により、将来的に地区の環境が大きく変化していくことが予想されます。



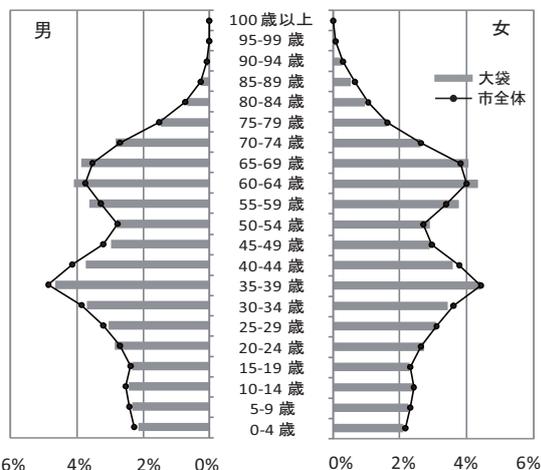
大袋地区

### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在			
	大袋	越谷市	
面積(ha)	609	6,031	
人口(人)	50,693	325,862	
人口密度(人/ha)	83.2	54.0	
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	3.1	2.6	
年齢3階級	0～14歳	13.7	14.1
別人口	15～64歳	67.1	66.9
(%)	65歳以上	19.2	19.0

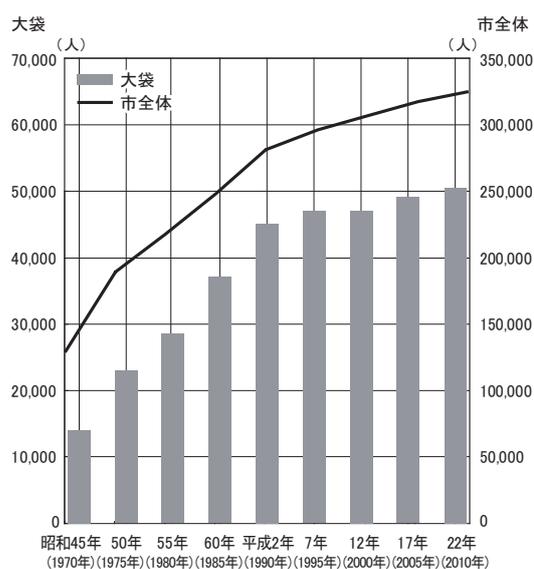
資料:人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料:住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料:住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



梅林公園

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・西大袋地区では土地区画整理事業が実施され、人々が集まるにぎわいの拠点としてふさわしい市の副次核が形成されつつあります。その良好な住環境を持続的にしていくために、地域が主体となったエリアマネジメントなどの体制づくりが求められています。
- ・千間台地区は土地区画整理事業により整備された住宅地であり、現在の良好な環境の保全が求められています。
- ・大袋駅を中心とする住宅地は、道路や公園などが十分とはいえない状況にあり、特に大袋駅東口へのアクセス道路などの整備が課題となっています。
- ・せんげん台駅周辺と駅から西へ延びる千間台駅西口線沿い、及び大袋駅周辺に商店街が形成されていて、その充実と活性化が求められています。
- ・西大袋土地区画整理事業などの大規模な開発によって、集落地内の農地が減少していますが、残された優良な農地について、良質な状態での保全が求められています。

### (2) 都市施設

- ・鉄道により分断された東西の連結や、幹線道路の整備の遅れなどが課題になっています。特に、主要な交通軸となる都市計画道路の整備や、大袋駅周辺の整備、東武鉄道伊勢崎線の北越谷駅以北の高架化が求められています。
- ・住宅地内における生活道路について、袋山地区などは幅員やネットワークが十分でなく、沿道の緑化・バリアフリー化などにより、安全で良好な道路と歩道の確保が求められています。
- ・地区の西側で新規路線バスの整備が行われていますが、更なる路線バスの拡充が求められています。
- ・河川改修などの推進により、安全で良好な水辺環境の形成が求められています。
- ・日常的なレクリエーションやコミュニティとしての機能とともに、一時的な避難場所としての機能も有する公園・緑地、多目的広場の確保や、コミュニティ関連施設の整備が求められています。
- ・元荒川をはじめ、幹線道路や宮内庁埼玉鴨場・梅林公園を軸とした緑のネットワークの形成が求められています。

### (3) 都市環境

- ・梅林公園と宮内庁埼玉鴨場という市を代表する資源を有するほか、元荒川、新方川、間久里用水などの親水資源も豊かであることから、これらの自然や文化的な資源を保全・活用していくことが求められています。
- ・建築協定などにより良好な住宅地景観を今後も維持していくとともに、土地区画整理事業を進めるにあたり、環境に配慮した整備が課題となっています。
- ・元荒川や新方川に囲まれ水害の不安があるため、治水対策が求められているとともに、防災機能を併せ持つ公園などのオープンスペースの確保や、避難所の耐震化が求められています。
- ・大袋駅周辺などの密集市街地の防災性の向上とともに、日常的な安全対策が求められています。



### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

「みんながまちを支え、梅かおる自然と調和した、  
やすらぎの大袋」

#### 【まちづくりの目標】

- ・ 四季折々の豊かなみどりとやすらぐ水辺があるまちづくり
- ・ 活発な住民の活動が支える安全・便利なまちづくり
- ・ 大袋の未来を拓くコミュニティづくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 四季折々の豊かなみどりとやすらぐ水辺があるまちづくり

##### ◆みどりの保全のための取り組み

- ・ 本地区の北西部には農用地があることから、守るべき農地の位置及び区域を定めるなど、積極的な保全に努めます。
- ・ 環境保全区域内（宮内庁埼玉鴨場周辺地域）の緑地や屋敷林などを保全するとともに、元荒川緑道の整備により緑地軸の形成を推進します。
- ・ 西大袋土地区画整理事業と併せながら、住区基幹公園等の整備を行います。
- ・ 西大袋地区において、民間事業者による環境に配慮した先進的な住宅地開発が行われていることから、更にこうした取り組みを積極的に進め、調整池や公園についても、環境に配慮した整備に努めます。
- ・ 「こしがや・四季の路」建築協定など、良好な景観を有する住宅地が形成されていることから、住宅地景観を先導する地区として、今後も良好な景観維持のための取り組みを促進します。

##### ◆水と共存するための取り組み

- ・ 新方川、元荒川の一級河川について、引き続き国、県などの関係機関に早期改修を要望していきます。
- ・ 宮内庁埼玉鴨場や梅林公園、元荒川や新方川の水辺空間など、魅力的で特色のある景観の保全・活用を推進します。
- ・ 須賀用水～間久里川ルートについて、災害時などにおける消火用水や生活水の確保、及び平常時におけるうるおいと安らぎ空間の創出のため、せせらぎ水路を整備します。

## 目標2 活発な住民の活動が支える安全・便利なまちづくり

### ◆みんなで作る安全・安心の仕組みづくり

- ・水害に対しては、保水機能をもつ農地や緑地の保全などにより、雨水流出量を抑制するとともに、準用河川及び公共下水道（雨水）、雨水貯留施設、調整池などの整備により、治水安全度の向上に努めます。
- ・避難所となっている小・中学校施設の耐震化を推進します。
- ・現在実施されている西大袋土地区画整理事業を推進するとともに、エリアマネジメントなどにより、良好な住環境の形成・維持に努めます。
- ・千間台地区など都市基盤が整備された既存の住宅地における道路、公園などの施設について、適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、緑化を促進し、安全で緑豊かな住環境形成・維持に努めます。
- ・密集した住宅地では、建築物の共同化・共同利用を促進し、オープンスペースの確保や不燃化の促進に努めます。

### ◆円滑な人や車の流れを実現する道路体系づくり

- ・主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設道路の維持管理を推進します。
- ・大袋駅の東西における人的動線の確保及び駅利用者の利便性の向上を図るため、バリアフリー化された自由通路を設置するとともに、駅の橋上化を推進します。
- ・市民との協働により、大袋駅東口の駅前広場などの整備のあり方について検討します。
- ・東武鉄道伊勢崎線の高架化延伸について、引き続き関係機関との連携により、長期的視点で検討します。
- ・西大袋地区の整備に伴う副次核の形成や、都市計画道路等の整備の進捗を見ながら、バス事業者と連携し、バス路線網の再編整備を検討します。

### ◆便利な拠点づくり

- ・せんげん台駅周辺、大袋駅周辺を生活中心の拠点とし、日常生活を支える駅周辺の商店街の維持・充実を促進します。
- ・副次核の魅力づくりやにぎわいの形成を図るため、地区の中央部に位置する調整池、近隣公園、公共公益施設用地内に、様々な機能を備えた複合拠点施設の整備を推進します。

## 5. 主な施策

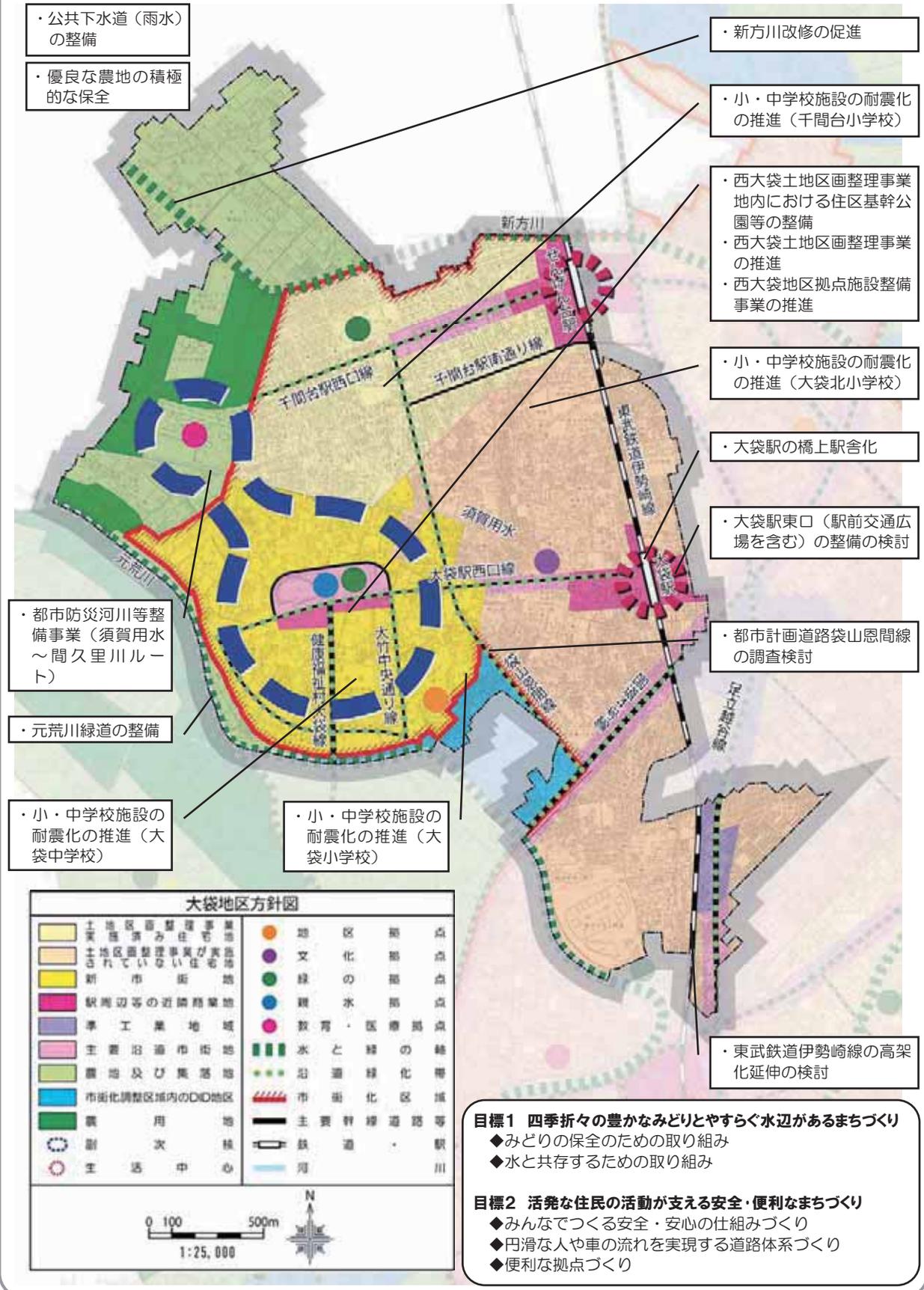
まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・西大袋土地区画整理事業の推進	○
・大袋駅の橋上駅舎化	○
・西大袋地区拠点施設整備事業の推進	○
・西大袋土地区画整理事業地内における住区基幹公園等の整備	○
・元荒川緑道の整備	
・新方川改修の促進	
・都市計画道路袋山恩間線の調査検討	
・都市防災河川等整備事業（須賀用水～間久里川ルート）	
・大袋駅東口（駅前交通広場を含む）の整備の検討	
・東武鉄道伊勢崎線の高架化延伸の検討	
・公共下水道（雨水）の整備	○
・小・中学校施設の耐震化の推進（千間台小学校、大袋北小学校、大袋小学校、大袋中学校）	○
・優良な農地の積極的な保全	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

大袋地区まちづくり方針図



大袋地区方針図

土地地区画整理事業実施済み住宅地	地区拠点
土地地区画整理事業が実施されていない住宅地	文化拠点
新市街地	緑の拠点
駅周辺等の近隣商業地	親水拠点
準工業地域	教育・医療拠点
主要沿道市街地	水と緑の軸
農地及び集落地	沿道緑化帯
市街化調整区域内のDID地区	市街化区域
農用地	主要幹線道路等
副次核	鉄道・駅
生活中心	河川

0 100 500m  
1:25,000

**目標1 四季折々の豊かなみどりとやすらぐ水辺があるまちづくり**

- ◆みどりの保全のための取り組み
- ◆水と共存するための取り組み

**目標2 活発な住民の活動を支える安全・便利なまちづくり**

- ◆みんなで作る安全・安心の仕組みづくり
- ◆円滑な人や車の流れを実現する道路体系づくり
- ◆便利な拠点づくり

## **5. 荻島地区の構想**

# 5. 荻島地区

## 1. 地区の概況

荻島地区は、市域の西部に位置し、地区の東北端を元荒川が流れています。本地区は元荒川の南西側に農地が広がる地区で、国道4号線の東側には住宅地が形成されています。

地区内には、県営しらこぼと水上公園、しらこぼと運動公園、県民健康福祉村などの大規模公園などが立地しています。また、国道4号線より東側の住宅地内には文教大学があります。

広域幹線道路としては、国道463号がさいたま市から国道4号線まで開通しています。

本地区は農地や集落地が主体となっているため、人口密度は低く、ゆとりのある農村的な風景が広がっています。人口の推移は、長年微増状態が続いていましたが、近年では若干の減少が見られます。

年齢構成を見ると、市全体と比べて60～74歳の年齢層が多く、4歳以下と25～34歳の年齢層が少なくなっています。



荻島地区

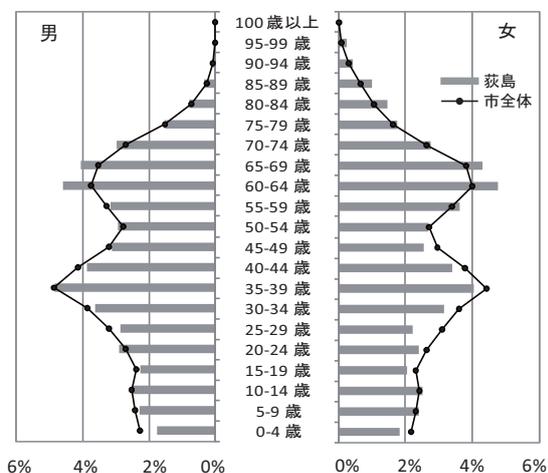
### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

	荻島	越谷市
面積(ha)	721	6,031
人口(人)	12,554	325,862
人口密度(人/ha)	17.4	54.0
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	25.8	2.6
年齢3階級別人口(%)		
0～14歳	13.2	14.1
15～64歳	65.0	66.9
65歳以上	21.8	19.0

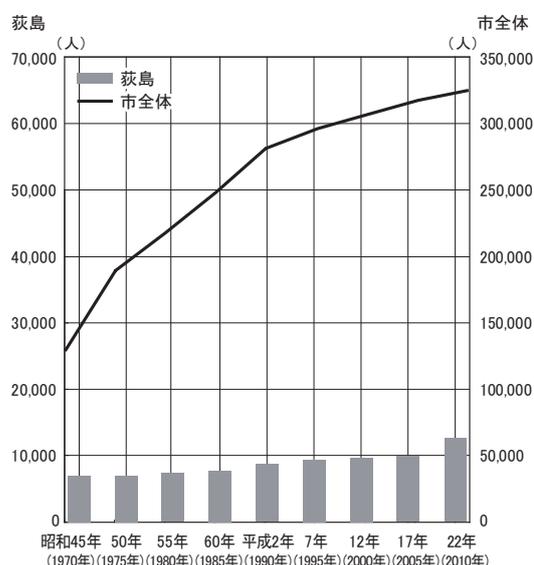
資料:人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料:住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料:住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



しらこぼと運動公園競技場

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・ 国道4号線の西側は農用地が多く、水田を主とした優良な農地となっておりますが、開発や幹線道路の整備などによる影響が予想されることから、優良な農地の保全とともに、良好な生活環境の維持が求められています。
- ・ 国道4号線の東側には住宅地が形成されていますが、必ずしも都市基盤が十分とはいええず、道路・公園などの整備により、安全性の高い市街地形成が求められています。
- ・ 地区の発展や働く場の確保のための土地利用の検討が課題となっています。

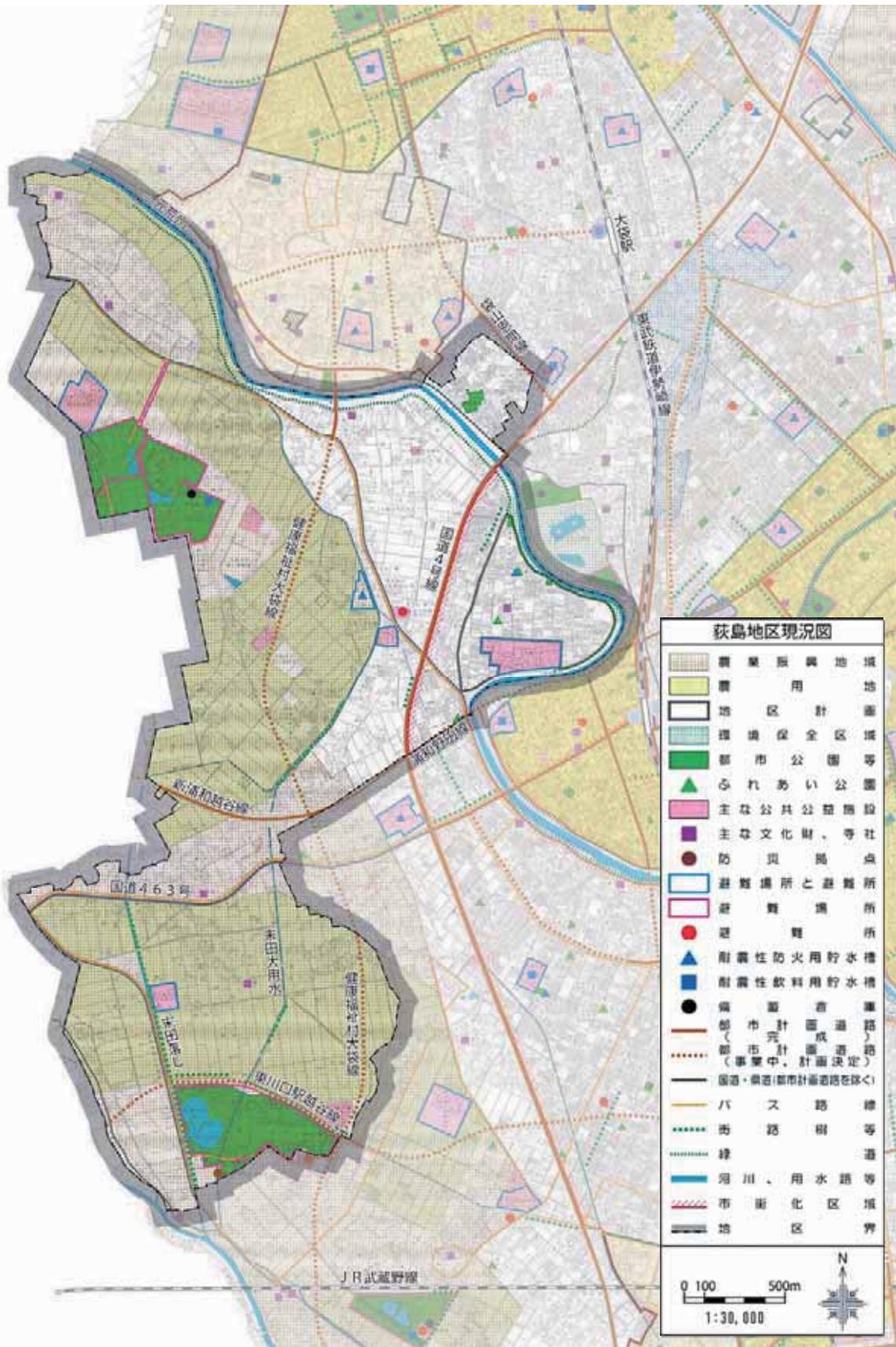
### (2) 都市施設

- ・ 主要幹線道路は国道4号線と新浦和越谷線（国道463号バイパス）が整備済みとなっておりますが、市外や近隣地区、防災拠点などを結ぶ重要な道路として、浦和野田線、東川口駅越谷線、健康福祉村大袋線の早期整備が課題となっています。
- ・ 地区内の道路については、交通量の増加により渋滞が発生しているなどの問題が生じていることから、主要幹線道路の整備と併せ、歩行者が安心して利用できる道路整備が求められています。
- ・ バス路線網の充実など、利便性の向上が求められています。
- ・ 都市基幹公園であるしらこぼと公園、県民健康福祉村が立地していることから、市民のスポーツ・レクリエーションの場となるよう活用が求められています。
- ・ 住宅地に身近な公園が不足しているため、公園・広場の充実が求められています。
- ・ 河川や水路の整備と併せ、河川沿いの緑道の整備も求められています。
- ・ 文教大学はシンボリックな存在となっていて、その立地を活かしたまちづくりが求められています。

### (3) 都市環境

- ・ ごみの発生抑制（REDUCE）、再使用（REUSE）、再生利用（RECYCLE）を実践する場として、越谷市リサイクルプラザの利用促進が求められています。
- ・ 良好な田園風景や地区内に残っている寺社林、屋敷林などの資源の保全・活用が求められています。
- ・ 地区の東北端を流れる元荒川や、末田大用水をはじめとする用水路などの豊富な親水資源の活用が求められています。
- ・ 国道4号線の東側においては水害を防ぐためのポンプ場の整備などが進められていますが、西側の一部では、引き続き冠水被害の改善に取り組んでいくことが求められています。

荻島地区現況図



荻島地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

#### 「利便性が高く、安心して住める緑豊かな活力のある地域づくり」

#### 【まちづくりの目標】

- ・コミュニティ活動を通じて、環境保全、安全・安心を目指すまちづくり
- ・荻島の特徴である農業を守り、活かすまちづくり
- ・荻島の魅力ある自然や文化を活かしたまちづくり
- ・連携し、荻島らしさを活かしたまちづくり
- ・地域の利便性を高めるまちづくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに係りのある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 コミュニティ活動を通じて、環境保全、安全・安心を目指すまちづくり

##### ◆ゴミを減らし、環境にやさしい取り組みを行う

- ・市のリサイクルの拠点施設である越谷市リサイクルプラザについて、ごみの発生抑制（REDUCE）、再使用（REUSE）、再生利用（RECYCLE）の「3R」を実践・啓発していきます。

##### ◆防災対策により、だれもが安全・安心に暮らせる環境づくり

- ・総合的な防災活動機能を有する県民健康福祉村について、県と連携し、防災拠点としての機能維持に努めます。
- ・浸水対策について、引き続き公共下水道（雨水）の整備を検討するなど、総合治水対策に努めます。

#### 目標2 荻島の特徴である農業を守り、活かすまちづくり

##### ◆地域主体による農業の活性化

- ・国道4号線の西側に広がる、本地区の特徴となっている優良な農地については、農業を担う経営者の育成や農業振興策と併せて、守るべき農地の位置及び区域を定めるなど、積極的な保全に努めます。
- ・農村的な景観と良好な生活環境を有する集落地等の環境維持に努めます。

### 目標3 萩島の魅力ある自然や文化を活かしたまちづくり

#### ◆良好な景観を形成する農地や屋敷林などを守る

- ・地区内に多く残っている良好な田園風景や屋敷林を景観資源として保全するとともに、越谷の原風景とも言える広々とした水田・集落地等の空間の保全に努めます。

### 目標4 連携し、萩島らしさを活かしたまちづくり

#### ◆土地利用の検討

- ・特に、既存の工場や倉庫が集積している地区では、工業適地としての可能性が高いと考えられることから、広域的な交通利便性を活かしつつ、一定規模以上の主要幹線道路沿いの地域をその工業用地の候補地として、周辺環境に配慮しながら、新規工業・流通系土地利用の必要性・可能性を検討します。さらに、工業・流通系土地利用拠点では、産業の振興と就業の場の確保のために、広域的な交通利便性が高い地域特性を活かし、新たな産業用地の創出を推進します。
- ・出津地区など都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、地区計画等の活用や「越谷市まちの整備に関する条例」に基づく狭あい道路の改善、行き止まり道路の解消、公園整備などにより、安全性の高い住環境の形成に努めます。

### 目標5 地域の利便性を高めるまちづくり

#### ◆公共交通の充実による利便性の向上

- ・交通不便地域の解消はもとより、高齢社会への進展、社会情勢の変化に合わせた公共交通の役割を認識し、利便性、安全性の更なる向上を図るため、引き続き、公共交通機関の整備に取り組んでいきます。

#### ◆人や車にやさしい道路環境づくり

- ・主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備の検討や既設道路の維持管理に努めます。
- ・安全面や歩きやすさに配慮した生活道路の整備に努めます。

#### ◆良好な河川環境づくり

- ・未田大用水沿いの緑道の整備に努めます。

#### ◆みんなが集まれる場所づくり

- ・都市基幹公園であるしらこぼと公園、県民健康福祉村を、市民の憩うスポーツ・レクリエーションの場となるよう活用を推進します。また、しらこぼと公園については、しらこぼと運動公園競技場周辺の整備を推進します。
- ・公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。

## 5. 主な施策

まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・新規工業・流通系土地利用の必要性・可能性の検討	○
・都市計画道路浦和野田線の整備促進	
・都市計画道路東川口駅越谷線の調査検討	
・都市計画道路健康福祉村大袋線の調査検討	
・しらこぼと公園整備の推進（しらこぼと運動公園競技場周辺整備）	
・末田大用水沿いの緑道の整備	
・公共下水道（雨水）の整備	○
・優良な農地の積極的な保全	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

荻島地区まちづくり方針図

- 目標1 コミュニティ活動を通じて、環境保全、安全・安心を目指すまちづくり**
  - ◆ゴミを減らし、環境にやさしい取り組みを行う
  - ◆防災対策により、だれもが安全・安心に暮らせる環境づくり
- 目標2 荻島の特徴である農業を守り、活かすまちづくり**
  - ◆地域主体による農業の活性化
- 目標3 荻島の魅力ある自然や文化を活かしたまちづくり**
  - ◆良好な景観を形成する農地や屋敷林などを守る
- 目標4 連携し、荻島らしさを活かしたまちづくり**
  - ◆土地利用の検討
- 目標5 地域の利便性を高めるまちづくり**
  - ◆公共交通の充実による利便性の向上
  - ◆人や車にやさしい道路環境づくり
  - ◆良好な河川環境づくり
  - ◆みんなが集まれる場所づくり

・しらこぼと公園整備の推進（しらこぼと運動公園競技場周辺整備）

・都市計画道路浦和野田線の整備促進

工業・流通系土地利用拠点

・都市計画道路健康福祉村大袋線の調査検討

・末田大用水沿いの緑道の整備

新浦和越谷線

国道463号

・新規工業・流通系土地利用の必要性・可能性の検討

・都市計画道路東川口駅越谷線の調査検討

・公共下水道（雨水）の整備

・優良な農地の積極的な保全

**荻島地区方針図**

	土地区画整理事業が実施されていない住宅地
	主要沿道市街地
	農地及び集落地
	市街化調整区域内のD1D地区
	農用地
	工業・流通系土地利用拠点
	地区拠点
	スポーツ・レクリエーション拠点
	緑の拠点
	防災拠点
	教育・医療拠点
	水と緑の軸
	沿道緑化帯
	市街化区域
	主要幹線道路等
	河川

0 100 500m  
1:30,000

荻島地区

## **6. 出羽地区の構想**

# 6. 出羽地区

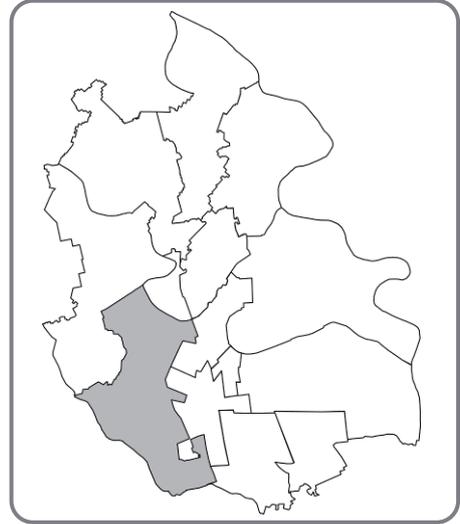
## 1. 地区の概況

出羽地区は、市域の南西部に位置し、地区の北端には元荒川、南端には綾瀬川が流れ、出羽堀という歴史的にも価値のある用水があります。また、地区内を南北に国道4号線が通り、これを境に、東側には住宅地が形成され、西側には農地が広がっていますが、集落地とともに一部では住宅地等も形成されています。

地区の南西部には、緑の拠点及び親水拠点として出羽公園が整備されています。

本地区は、昭和40年(1965年)代以降に人口が増加しはじめ、現在では市内で5番目に人口の多い地区ですが、人口密度は市平均を下回っています。

年齢構成を見ると、市全体と比べてほぼ似たような構成となっていますが、35~39歳、65~69歳の年齢層がやや多くなっています。

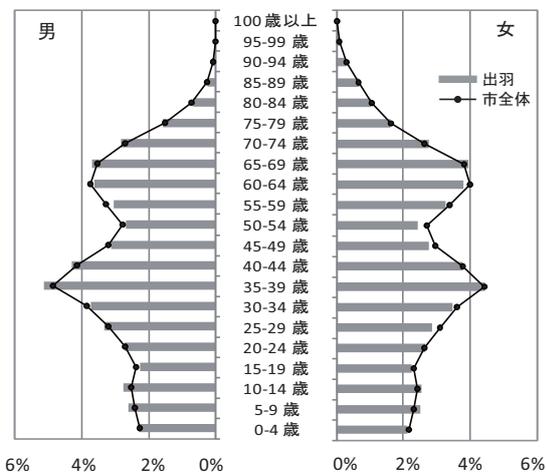


### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在			
	出羽	越谷市	
面積(ha)	696	6,031	
人口(人)	31,836	325,862	
人口密度(人/ha)	45.7	54.0	
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	8.1	2.6	
年齢3階級	0~14歳	14.8	14.1
別人口	15~64歳	65.7	66.9
(%)	65歳以上	19.5	19.0

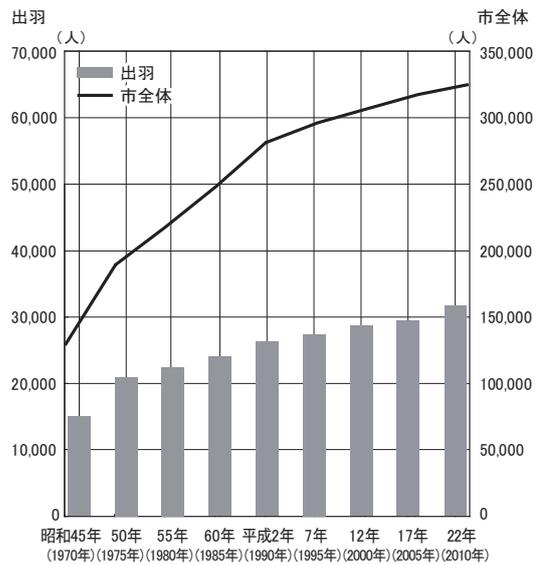
資料:人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料:住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料:住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



出羽公園

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・地区の西側は、農地が広がり良好な田園風景が残されていますが、休耕田なども見られます。また、地区の南端の綾瀬川沿いなどでは、工場が立地し、市街化調整区域にもかかわらず人口集中地区（DID 地区）などの一定の建物立地がある集落地となっています。このため、休耕田や工場、倉庫が見られる市街化調整区域の農地や集落地では、土地利用のあり方が課題となっています。
- ・乱開発の防止などにより、良質な状態での農地の保全・活用が求められています。
- ・一定の建物立地がある集落地では、調和のとれた景観形成や排水路の整備など、生活の場にふさわしい環境形成のための取り組みが求められています。
- ・地区の東側の住宅地では、生産緑地をはじめとした農地が分布しており、一部では土地区画整理事業が進められているものの、大半は都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地となっています。このため、引き続き土地区画整理事業による市街化を促進するとともに、都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、道路・公園などの整備により、安全性の高い市街地形成が求められています。

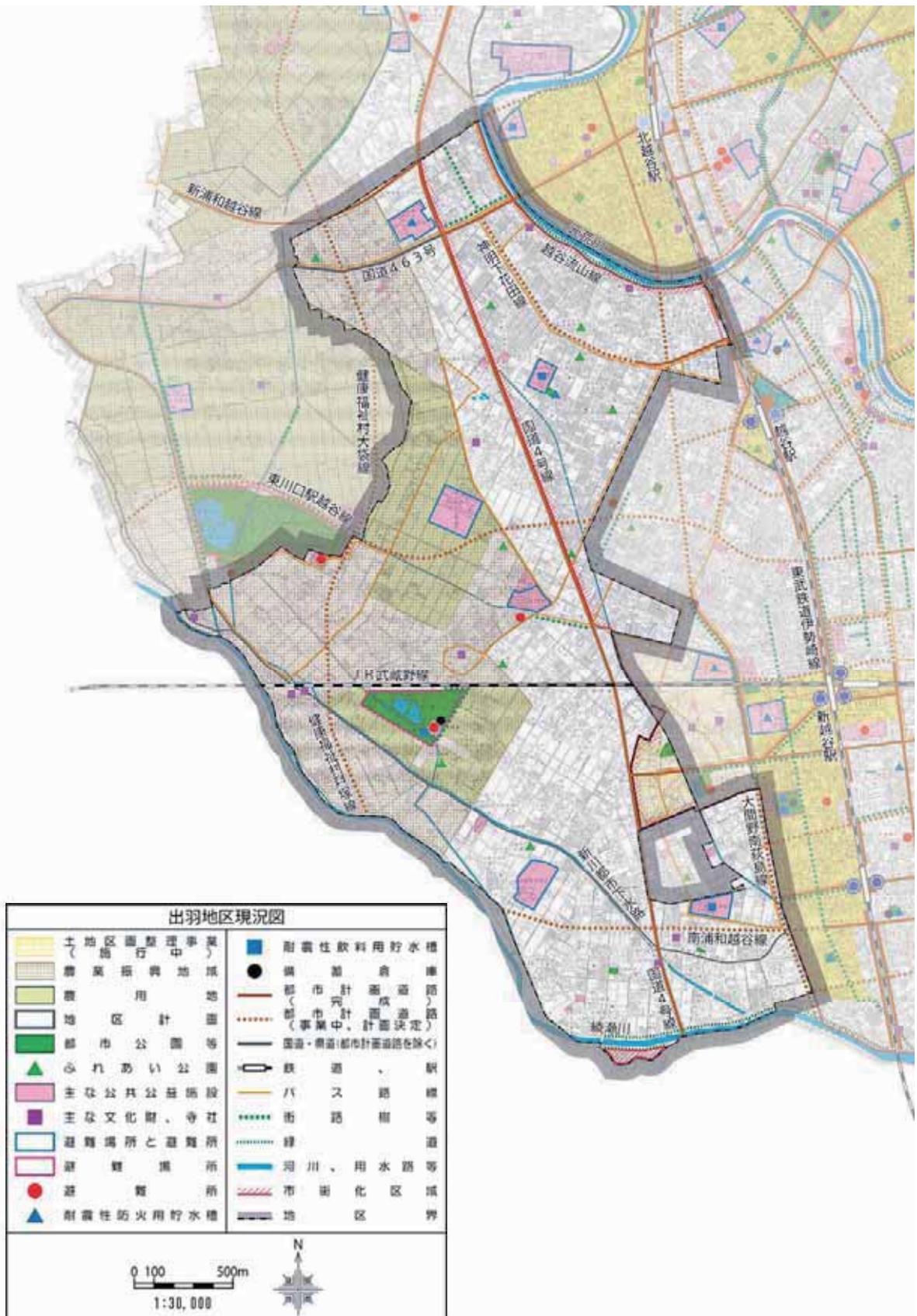
### (2) 都市施設

- ・隣接市や他地区を結ぶために都市計画決定された都市計画道路のほとんどが未整備となっています。特に、広域的な防災拠点である県民健康福祉村へアクセスする都市計画道路の整備が必要となっています。また、主要な道路の交通量が増え、交通事故の危険性が高まっているため、子どもたちをはじめとした歩行者が安心して通行できる道路の整備が必要となっています。
- ・JR 武蔵野線は、地区の分断要素となっていることから、地区の発展や利便性を高めるためにも JR 武蔵野線の高架化や新駅の設置、併せて、バス路線の新規運行など利便性の向上が望まれています。また、新駅の設置に関連し、周辺的生活道路の整備も求められています。
- ・地区内には、都市公園やふれあい公園が整備されていますが、防災機能も備えた公園などの充実が求められています。
- ・都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地については、緑化を推進し、良好な住環境をつくる必要があります。
- ・地区の西側には良好な田園風景が残されていることから、新たな開発の際に緑化義務などの規制をする必要があります。
- ・新川等の改修が進められていますが、浸水被害が発生している箇所があることから、浸水被害の軽減と環境改善を行う必要があります。
- ・JR 武蔵野線を横断する道路の一部では、排水不良の問題などがあります。また、地区内には元荒川や綾瀬川、出羽堀といった河川、用水路等が多く、水質の改善とともに地区の魅力を高める貴重な資源として活用するなど、親水性への配慮が求められています。
- ・本地区の中心は、七左エ門通り沿いにある地区センター・公民館、出羽小学校、出羽公園付近であることから、これらの拠点性の向上が望まれています。特に、コミュニティ関連施設として、新たな地区センター・公民館等の整備が求められています。

**(3)都市環境**

- ・新川等の河川改修が進められていますが、浸水被害が発生している箇所があり、引き続き、浸水対策を進める必要があります。また、避難所では、その機能充実が求められています。
- ・地区の西側に良好な田園風景が残されていることから、新たな開発地や工場や倉庫が見られる市街化調整区域の集落地などでは、田園的な景観への配慮が望まれています。

出羽地区現況図



出羽地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

#### 「自然と文化の調和のとれた、心豊かなまちづくり」

#### 【まちづくりの目標】

- ・地域・世代間交流活動の推進によるコミュニティづくり
- ・出羽堀・元荒川・綾瀬川の親水空間の創出や地区の歴史・文化を継承するまちづくり
- ・武蔵野線の高架化の促進やバス路線網の充実による生活利便性の高いまちづくり
- ・身近な交流の場や道路の整備による安全・安心なまちづくり
- ・田園風景の保全と住宅地内の緑化の推進による出羽地区の景観づくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 出羽堀・元荒川・綾瀬川の親水空間の創出や地区の歴史・文化を継承するまちづくり

##### ◆河川

- ・出羽堀について、地域の風土と文化を形成する重要な要素として、個性を活かした親水空間の整備・活用方法などを検討します。また、元荒川や綾瀬川については、国・県と連携し、多自然型の護岸整備など水辺空間の整備を促進します。
- ・元荒川や綾瀬川、新川沿いについて、地区の魅力を高める貴重な資源としての活用を目指し、緑道の整備を推進します。
- ・新川や七左エ門川では、浸水被害の軽減や環境改善を図るため、引き続き、改修整備を推進します。
- ・新川や七左エ門川の河川改修により、治水安全度の向上に努めます。
- ・既存施設の維持管理の推進とともに、水質の改善を目指し、綾瀬川沿いなど市街化調整区域内の人口集中地区（DID 地区）等において、地域住民などの意向を踏まえたうえで、公共下水道の整備を検討します。

#### 目標2 武蔵野線の高架化の促進やバス路線網の充実による生活利便性の高いまちづくり

##### ◆公共交通

- ・JR 武蔵野線の高架化等について、武蔵野線旅客輸送改善対策協議会などを通じて、その課題の改善に向けて要望していきます。
- ・交通不便地域の解消はもとより、高齢社会への進展、社会情勢の変化に合わせた公共交通の役割を認識し、利便性、安全性の更なる向上を図るため、引き続き、公共交通機関の整備に取り組んでいきます。

### 目標3 身近な交流の場や道路の整備による安全・安心なまちづくり

#### ◆公園

- ・公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、防災機能にも配慮しつつ、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。

#### ◆施設

- ・地区センター・公民館等のコミュニティ関連施設について、地区の拠点性の向上を目指し、整備を推進します。

#### ◆道路等

- ・主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設路線の維持管理を推進します。
- ・交通量の多い県道越谷流山線などでは、歩行者等の通行に配慮した道路環境の改善により、交通安全性の確保への取り組みを促進します。
- ・都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、地区計画などの活用や「越谷市まちの整備に関する条例」に基づく狭あい道路の改善、行き止まり道路の解消、公園整備などにより、安全性の高い住環境の形成に努めます。
- ・七左地区では、土地区画整理事業の推進により、良好な住宅地の形成・維持を図るとともに、整備された都市基盤を有効に活用する観点から、未利用地における土地利用を促進します。
- ・災害時に備えた避難路の確保に努めるとともに、避難所となっている小・中学校施設の耐震化を推進します。
- ・JR 武蔵野線を横断する道路の一部などにおいて、冠水被害の軽減のため、雨水ポンプ場の整備を検討します。

### 目標4 田園風景の保全と住宅地内の緑化の推進による出羽地区の景観づくり

#### ◆景観

- ・都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、地区計画等の活用による生け垣化など、民有地における敷地内緑化を促進し、緑豊かな都市環境の形成に努めます。
- ・新たな開発地や既存の工場や倉庫が集積している地区（新川町、大間野町等）では、積極的に緑化を推進し、緑豊かな環境形成に努めます。
- ・市街化調整区域内の人口集中地区（DID 地区）等、一定の建物立地が進んでいる地区については、環境整備のあり方を検討し、快適性・安全性の高い住環境整備に努めます。
- ・綾瀬川沿いなどでは、住工混在が見られることから、周辺環境に配慮した適切な土地利用を誘導します。
- ・特に、既存の工場や倉庫が集積している地区（新川町、大間野町等）では、工業適地としての可能性が高いと考えられることから、交通アクセスの整っている一定規模以上の主要幹線道路沿いの地域をその工業用地の候補地として、周辺環境に配慮しながら、新規工業・流通系土地利用の必要性・可能性を検討します。

#### ◆農業

- ・地区の西側で面的な広がりを持っている農地については、農地が本来持っている多面的機能確保するため、農業を担う経営者の育成や農業振興策と併せて、守るべき農地の位置及び区域を定めるなど、積極的な保全に努めます。
- ・休耕田については、農地の利用集積や有効活用を検討します。

## 5. 主な施策

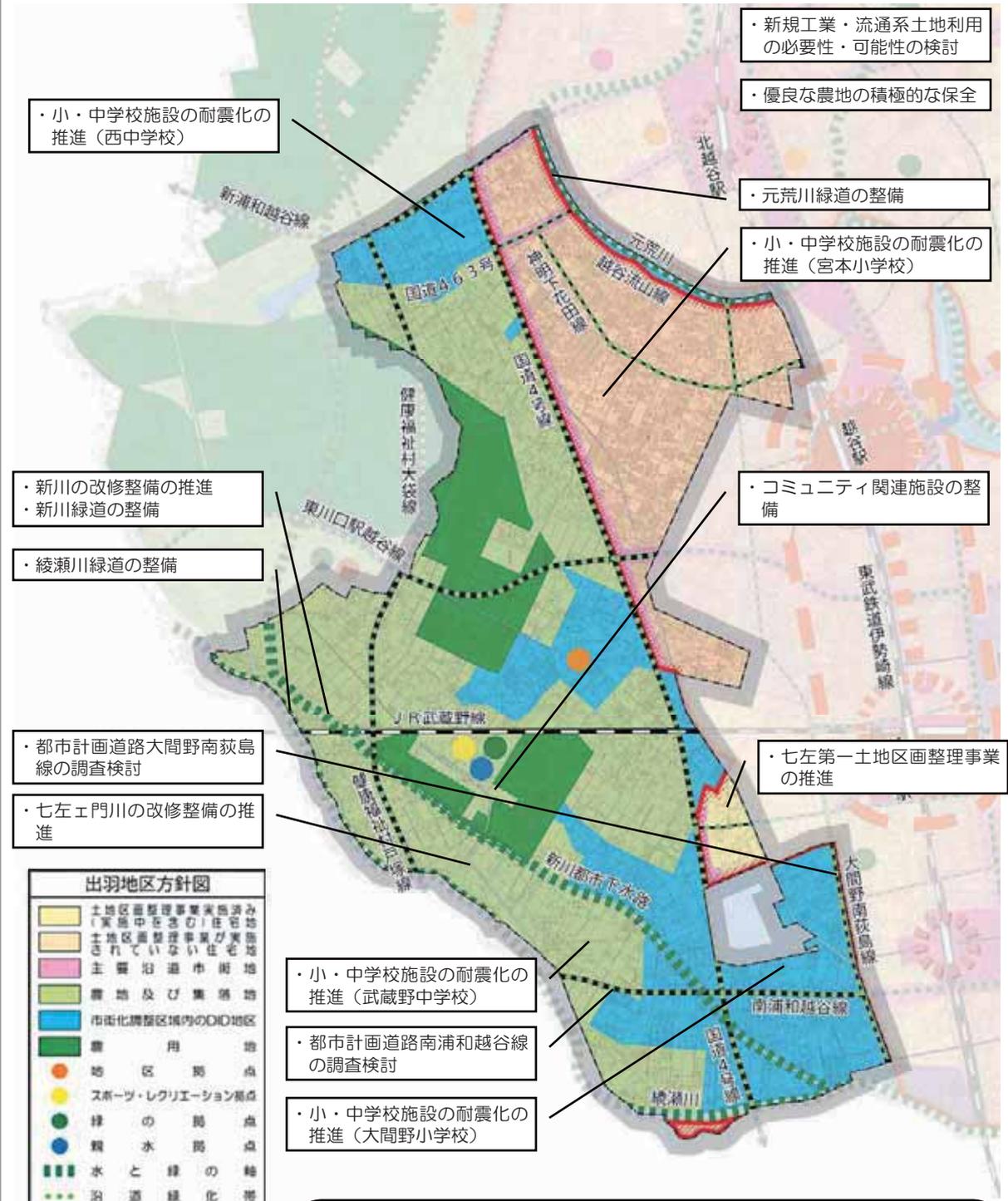
まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・七左第一土地区画整理事業の推進	○
・新規工業・流通系土地利用の必要性・可能性の検討	○
・コミュニティ関連施設の整備	○
・都市計画道路南浦和越谷線の調査検討	
・都市計画道路大間野南荻島線の調査検討	
・元荒川緑道の整備	
・綾瀬川緑道の整備	
・新川緑道の整備	
・新川の改修整備の推進	
・七左エ門川の改修整備の推進	
・小・中学校施設の耐震化の推進（大間野小学校、宮本小学校、西中学校、武蔵野中学校）	○
・優良な農地の積極的な保全	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

出羽地区まちづくり方針図



・小・中学校施設の耐震化の推進（西中学校）

・新規工業・流通系土地利用の必要性・可能性の検討

・優良な農地の積極的な保全

・元荒川緑道の整備

・小・中学校施設の耐震化の推進（宮本小学校）

・新川の改修整備の推進  
・新川緑道の整備

・コミュニティ関連施設の整備

・綾瀬川緑道の整備

・都市計画道路大間野南萩島線の調査検討

・七左第一土地区画整理事業の推進

・七左エ門川の改修整備の推進

**出羽地区方針図**

- 土地区画整理事業実施済み（実施中を含む）住宅地
- 土地区画整理事業が実施されていない住宅地
- 主要沿道市街地
- 農地及び集積地
- 市街化調整区域内のO/D地区
- 農用地
- 地区拠点
- スポーツ・レクリエーション拠点
- 緑の拠点
- 親水拠点
- 水と緑の軸
- 沿道緑化帯
- 市街化区域
- 主要幹線道路等
- 鉄道・駅
- 河川

0 100 500m  
1:30,000

・小・中学校施設の耐震化の推進（武蔵野中学校）

・都市計画道路南浦和越谷線の調査検討

・小・中学校施設の耐震化の推進（大間野小学校）

- 目標1 出羽堀・元荒川・綾瀬川の親水空間の創出や地区の歴史・文化を継承するまちづくり
  - ◆ 河川
- 目標2 武蔵野線の高架化の促進やバス路線網の充実による生活利便性の高いまちづくり
  - ◆ 公共交通
- 目標3 身近な交流の場や道路の整備による安全・安心なまちづくり
  - ◆ 公園
  - ◆ 施設
  - ◆ 道路等
- 目標4 田園風景の保全と住宅地内の緑化の推進による出羽地区の景観づくり
  - ◆ 景観
  - ◆ 農業



## **7. 蒲生地区の構想**

# 7. 蒲生地区

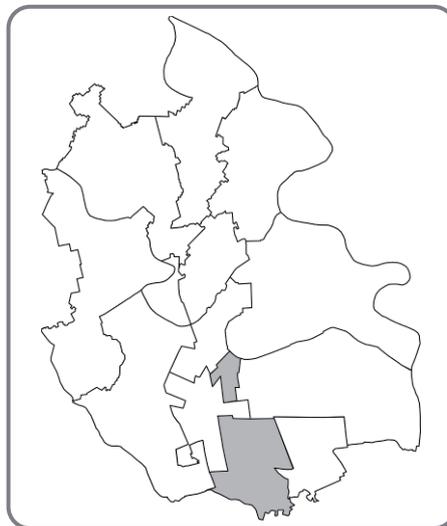
## 1. 地区の概況

蒲生地区は、市域の南部に位置し、市内でも比較的古くから市街化が進んだ地区です。地区には東武鉄道伊勢崎線の蒲生駅、新越谷駅と JR 武蔵野線の南越谷駅の3つの駅があり、交通利便性が高くなっています。

地区内は、駅前をはじめとする商業地を除いて大半が住宅地で、南部地区と蒲生駅西側及び南越谷駅周辺の一部は土地区画整理事業により基盤整備がなされています。

本地区の人口は、市内第2位となっています。人口密度は市平均の2倍を超えており、近年も緩やかに増加しています。

年齢構成を見ると、市全体とほぼ似た構成となっていますが、55～64歳の年齢層がやや少なく、25～44歳の年齢層がやや多くなっています。



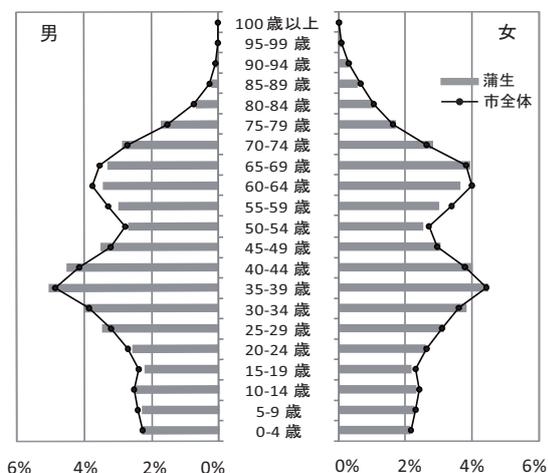
### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

	蒲生	越谷市
面積(ha)	350	6,031
人口(人)	43,817	325,862
人口密度(人/ha)	125.2	54.0
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	3.3	2.6
年齢3階級別人口(%)		
0～14歳	13.8	14.1
15～64歳	66.9	66.9
65歳以上	19.3	19.0

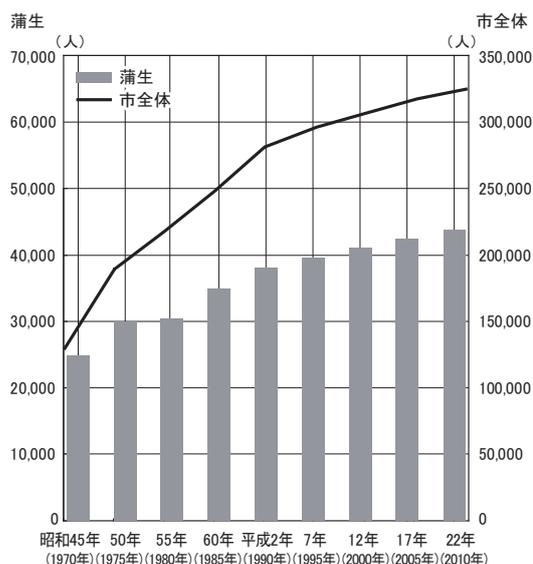
資料:人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料:住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料:住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



東京葛西用水緑道

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・ 地区内には、JR武蔵野線南越谷駅、東武鉄道伊勢崎線新越谷駅や蒲生駅周辺を中心に商店街があることから、地域に密着した商店街を活性化させ、利便性と活気のあるまちとしていくことが求められています。
- ・ 本地区は、市内でも首都圏に近い立地特性により早くから宅地化が進み、市街地が形成されました。そのため、土地区画整理事業により整備された地区以外では住宅が比較的密集し、かつ、道路や公園などが不十分なところも見られることから、安全性を確保した住環境の形成など、成熟したまちとしての新しい魅力を創り出すことが求められています。
- ・ 地区内の準工業地域では、住宅と工場が混在していることから、良好な住環境及び操業環境双方の確保が望まれています。
- ・ 蒲生地区のコミュニティ区域は、境界の関係から、一部区域が飛地のような形態となっている課題があります。

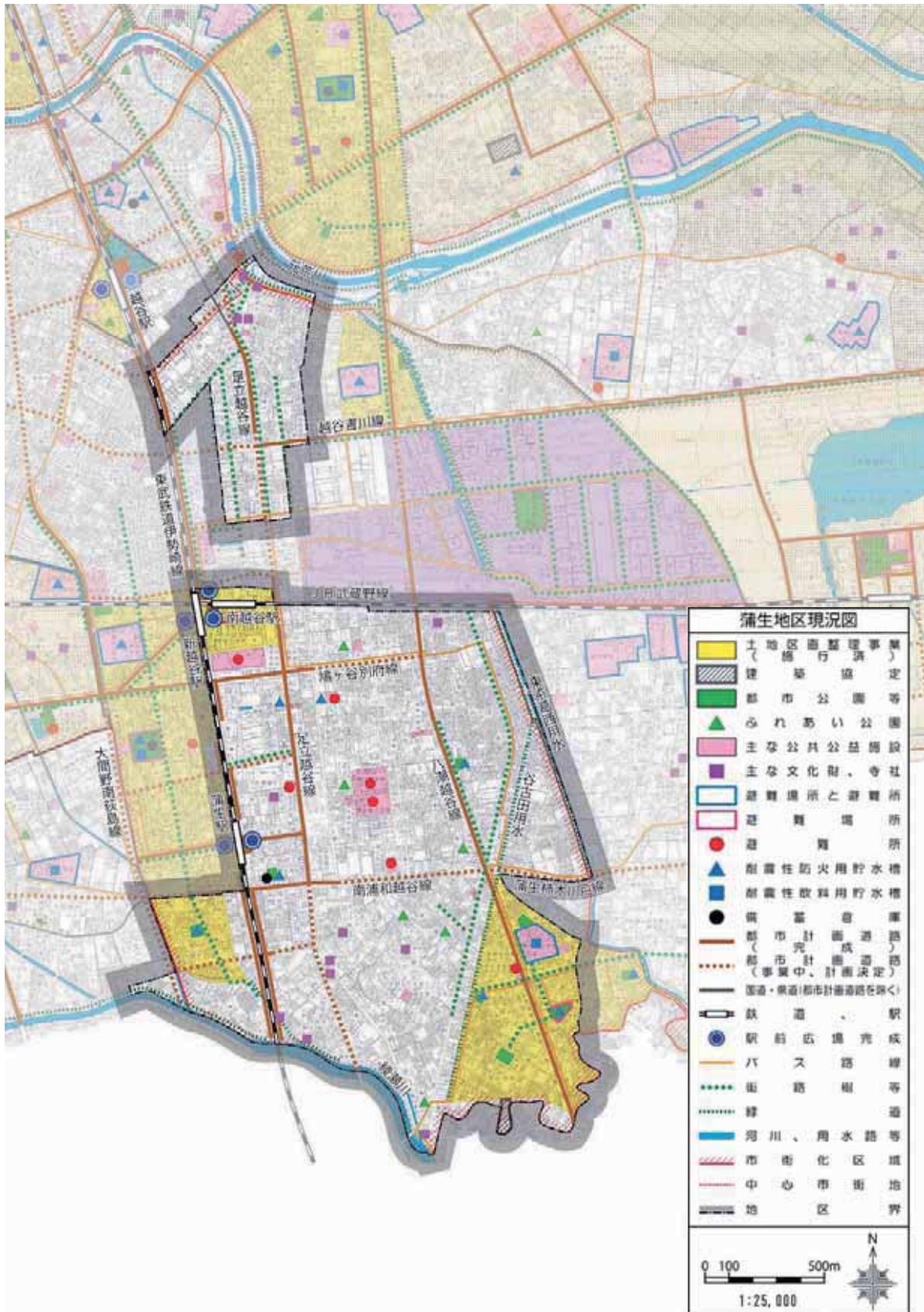
### (2) 都市施設

- ・ 地区内には、地区センター・公民館や交流館などのコミュニティ活動の場や、多くの人が利用する駅があることから、だれもが快適に利用できるように、コミュニティの場や駅のバリアフリー化が求められています。
- ・ 主要道路の渋滞や歩道の狭さなどが問題となっていることから、渋滞解消や歩行者・自転車利用者にも配慮した道路整備が必要とされているほか、バス路線などの公共交通網の充実が求められています。
- ・ 河川周辺の緑道の整備により、水辺環境は魅力あるものとなってきて、公園などの整備も進んできましたが、まだ十分とはいえません。だれもが快適に利用できるように公園や緑道の整備と、地域住民による管理を検討し、だれもが憩える場をつくることが求められています。

### (3) 都市環境

- ・ 温暖化の影響やヒートアイランド現象の影響により気温の上昇が見られることから、環境に配慮した取り組みが求められています。
- ・ 河川や地区内に残る樹木を、貴重な自然資源として保全していく必要があります。
- ・ 寺社を中心とした伝統ある祭りや景観などに対する関心が高く、その特徴を活かしたまちづくりが必要となっています。
- ・ 交通の要所である新越谷駅や南越谷駅においては、にぎわいある景観形成が必要となっています。
- ・ 地震や水害などの災害に対する関心が非常に高まっており、緊急避難路の確保を目的とした道路の拡幅整備が求められています。

蒲生地区現況図



蒲生地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

#### 「清潔で緑豊かな 心ふれあう ふるさと蒲生」

#### 【まちづくりの目標】

- ・蒲生の文化を活かしたコミュニティづくり
- ・人が集い憩える空間が充実したまちづくり
- ・地域で支えあう防犯・防災の環境づくり
- ・だれもが快適に活動できる人にやさしいまちづくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 蒲生の文化を活かしたコミュニティづくり

##### ◆伝統・文化を活かしたまちづくり

- ・蒲生の一里塚は、県内の日光街道沿いに残る唯一の一里塚であり、重要な歴史的な景観資源であることから、その保全・活用を推進します。

#### 目標2 人が集い憩える空間が充実したまちづくり

##### ◆だれもが憩える場所の創設

- ・谷古田河畔緑道や既存の緑道を維持管理するとともに、地区の魅力を高める貴重な資源としての活用を目指し、綾瀬川緑道の整備を推進します。
- ・公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。

##### ◆利便性を活かした商店街の活性化

- ・新越谷駅、南越谷駅周辺においては、活性化に向けた取り組みを総合的に推進し、中心商業・業務地にふさわしいにぎわいと魅力を創出します。
- ・蒲生駅周辺を生活中心の拠点とし、既存の店舗立地を活かし、日常生活を支える商店街の維持・充実を促進します。
- ・新越谷駅、南越谷駅においては、本市の玄関口としてふさわしい、にぎわいのある景観の形成に努めます。
- ・新越谷駅、南越谷駅周辺の商業・業務地においては、様々な活動により、多くの都市排熱が想定されることから、都市のヒートアイランド化の防止に向け、屋上緑化をはじめとした敷地内緑化を促進します。

### 目標3 地域で支えあう防犯・防災の環境づくり

#### ◆地域の連携を活かした防災の環境づくり

- ・避難所となっている小・中学校施設の耐震化の推進に努めます。
- ・避難路の確保や都市公園等の整備・充実により、オープンスペースの確保に努めます。
- ・越谷駅周辺の旧市街地（瓦曽根一丁目の一部）では、建築物の不燃化や延焼の防止を促進するため、防火地域・準防火地域の指定を検討します。

### 目標4 だれもが快適に活動できる人にやさしいまちづくり

#### ◆バリアフリーの環境整備

- ・南越谷駅を、高齢者や障がい者をはじめ、だれもが利用しやすい駅施設とするため、エレベーター、エスカレーターを設置を促進します。
- ・障壁改善事業として、歩道を中心に段差解消や、視覚障がい者誘導ブロックの敷設などを推進します。

#### ◆道路整備と公共交通の充実

- ・主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設路線の維持管理を推進します。
- ・交通事業者との連携により、公共交通網の充実に努めるとともに、だれもが利用しやすい駅施設やバス停留所などの整備を促進します。

#### ◆快適に暮らせる住環境の整備

- ・土地区画整理事業により都市基盤が整備された既存の住宅地では、道路、公園などの施設について、適切な維持管理による長寿命化を図るとともに、緑化を促進し、安全で緑豊かな住環境形成・維持に努めます。
- ・都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、地区計画等の活用や「越谷市まちの整備に関する条例」に基づく狭あい道路の改善、行き止まり道路の解消、公園整備などにより、安全性の高い住環境の形成に努めます。
- ・蒲生旭町や蒲生三丁目などの準工業地域は、工業系土地利用から住居系土地利用への転換が大幅に進んでいることから、周辺の土地利用状況を考慮しつつ、将来的には住居系用途地域への変更などを検討し、良好な居住環境形成に努めます。

## 5. 主な施策

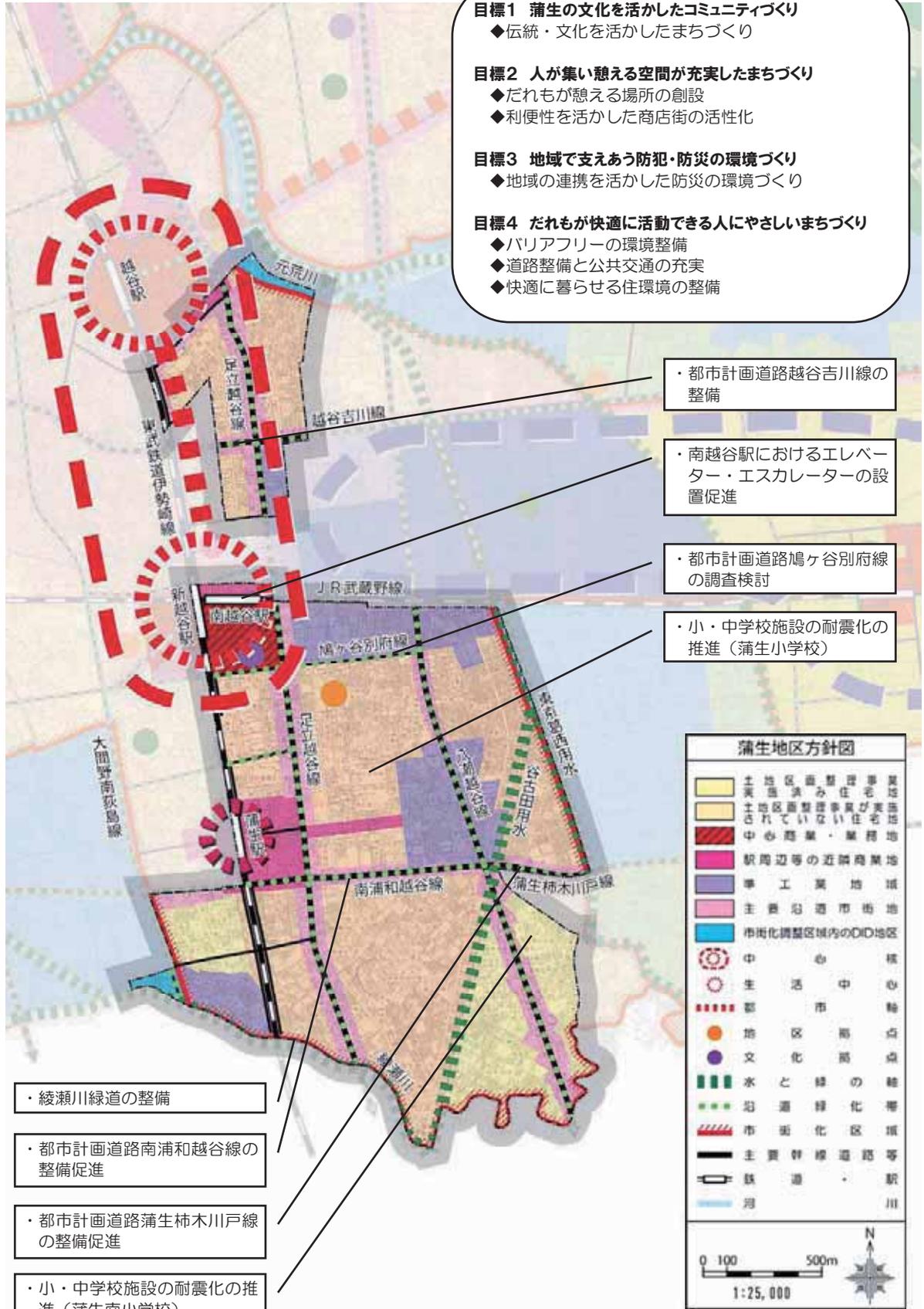
まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・都市計画道路越谷吉川線の整備	○
・南越谷駅におけるエレベーター・エスカレーターの設置促進	
・綾瀬川緑道の整備	
・都市計画道路南浦和越谷線の整備促進	
・都市計画道路蒲生柿木川戸線の整備促進	
・都市計画道路鳩ヶ谷別府線の調査検討	
・小・中学校施設の耐震化の推進（蒲生小学校、蒲生南小学校）	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

蒲生地区まちづくり方針図



## **8. 川柳地区の構想**

# 8. 川柳地区

## 1. 地区の概況

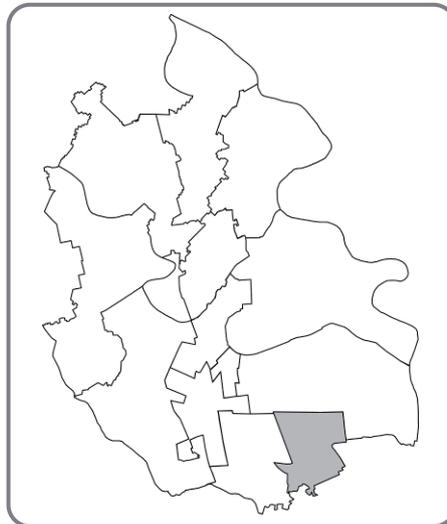
川柳地区は、市域の南部に位置し、地区の北端を JR 武蔵野線が通り、西側に東京葛西用水、東側に八条用水が流れています。

地区の大部分は市街化調整区域であり、以前は田園地帯でしたが、現在は北側に小中学校が集積し、住宅等の立地も多く見られます。

地区内の一部は越谷レイクタウン特定土地区画整理事業の事業区域に含まれていて、職・住・遊・学の調和した、水と緑のうるおいのある水辺都市として、開発整備が進められています。

本地区区の人口は緩やかに増加してきていますが、人口密度は市平均を下回っています。

年齢構成を見ると、市全体と比べて 25～39 歳、55～64 歳の年齢層が少なく、10～19 歳、40～54 歳の年齢層が多くなっています。



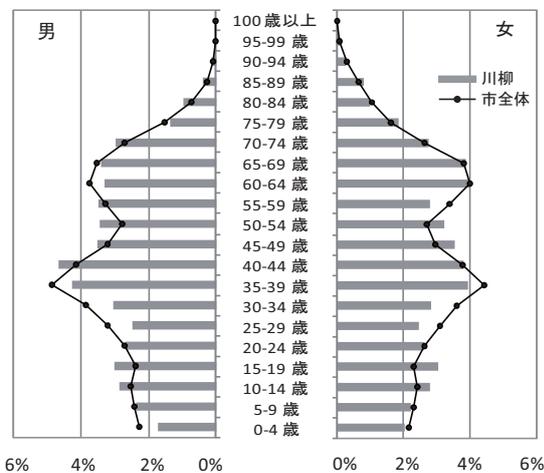
### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

	川柳	越谷市	
面積(ha)	226	6,031	
人口(人)	8,119	325,862	
人口密度(人/ha)	35.9	54.0	
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	-4.0	2.6	
年齢3階級 別人口 (%)	0～14歳	14.0	14.1
	15～64歳	66.1	66.9
	65歳以上	20.0	19.0

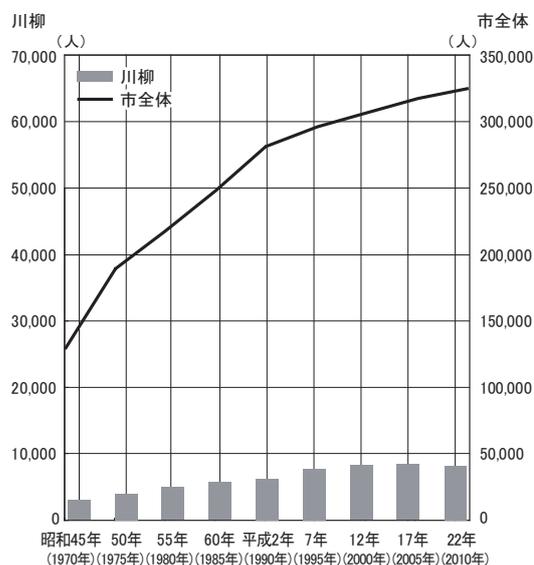
資料：人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女 5 歳階級別人口比率



資料：住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料：住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



南体育館と川柳公園

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・地区の東側は、越谷レイクタウン特定土地区画整理事業により整備中で、越谷のまちづくりのモデル地区となるような良好な住環境の形成とその維持が求められています。
- ・地区の大部分を占める市街化調整区域内で、一定の建物立地が進んでいる地区においては、生活道路整備や公共下水道整備などにより、快適性・安全性の高い居住環境の整備が求められています。

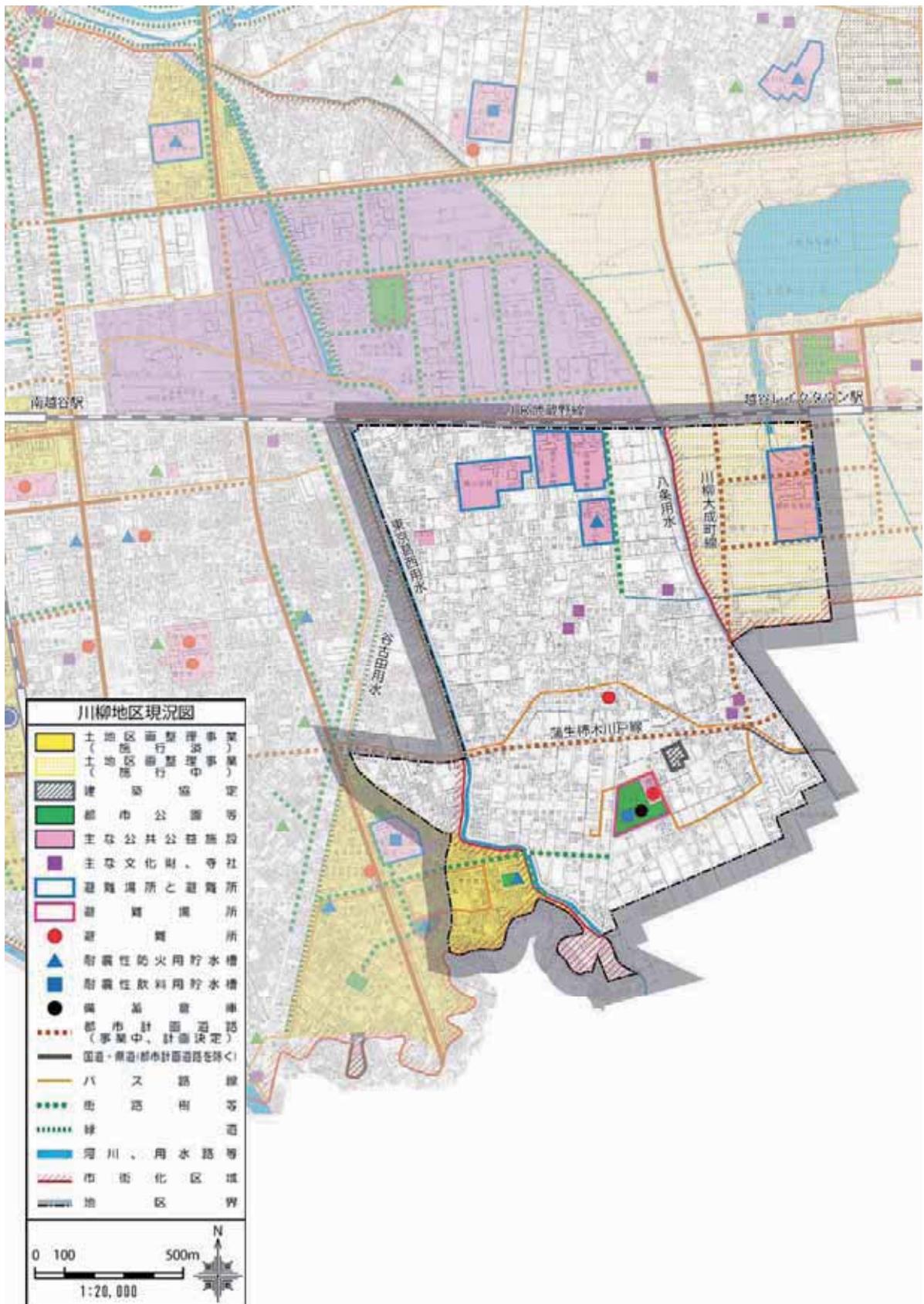
### (2) 都市施設

- ・主要幹線道路である蒲生柿木川戸線が未整備のうえ、地区内には骨格となる幹線道路が少なく、地区内の交通量の増加に伴い渋滞や事故も増えていることから、周辺を含めた幹線道路の整備や危険な交差点の改良、信号機の設置が必要となっています。
- ・通過交通への対策や車椅子にも対応した安全な歩道整備など、人と環境にやさしい道路づくりに向けた検討が求められています。
- ・地区内の道路が狭く、未舗装の箇所も多いため、必要な箇所の整備を促進するとともに、地区の生活を支える道路の環境整備が求められています。
- ・市民の交流の場となる身近な公園の整備が求められています。
- ・地区の親水資源となっている東京葛西用水や八条用水沿いの緑道整備が求められています。
- ・地区センター・公民館の更なる充実とともに、保育所の設置や高齢者福祉施設の早期整備が求められています。

### (3) 都市環境

- ・越谷レイクタウン地区において、環境にやさしいまちづくりの先進地区としての取り組みが求められています。
- ・東京葛西用水や八条用水などの親水資源、農地や屋敷林などの緑の資源など、恵まれた自然環境の保全・活用が求められているとともに、住宅地においては、川柳らしい景観の形成が求められています。
- ・防災備蓄倉庫や耐震性飲料用貯水槽の整備、水害対策などの充実が求められています。

川柳地区現況図



川柳地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

## 「伸びゆくまち川柳、人と緑のハーモニー」

#### 【まちづくりの目標】

- ・川柳らしさを活かしたまちづくり
- ・美しく住みやすい住環境づくり
- ・犯罪を未然に防ぎ、災害に強い地区づくり
- ・安全で快適な地区の暮らしを支える道路づくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 川柳らしさを活かしたまちづくり

##### ◆文教・福祉のまちづくり

- ・適切な維持管理などにより、既存教育施設の維持・充実に努めます。
- ・老人福祉センターの早期整備を推進します。

##### ◆川柳のよさ（コミュニティ・環境）を継承するまちづくり

- ・公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。
- ・越谷レイクタウン特定土地区画整理事業の進捗に併せた八条用水沿いの整備や、優先順位を考慮しながら東京葛西用水沿いの整備を推進します。
- ・東京葛西用水や八条用水などの親水資源、農地や屋敷林などの緑の資源など、恵まれた自然環境を保全・活用することにより、良好な景観の形成を推進します。
- ・地区計画や建築協定、及び景観法の効果的な活用により、良好な住宅地景観を促進します。

##### ◆新たなまちづくりの取り組みの推進

- ・越谷レイクタウン特定土地区画整理事業により良好な住宅地の形成を推進するとともに、地区計画などの活用や地区が主体となったエリアマネジメントの取り組みの促進により、良好な住環境が持続的なものとなるよう努めます。
- ・環境にやさしいまちづくりの先進地区として、越谷レイクタウン地区では、環境に配慮した様々な取り組みを実施し、環境共生を先導するまちづくりを推進します。

**目標2 美しく住みやすい住環境づくり****◆下水道等の整備による衛生的で住みやすいまちづくり**

- ・埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、既存施設の維持管理の推進とともに、市街化調整区域内の人口集中地区（DID 地区）等、一定の建物立地が進んでいる地区については、住民意向を踏まえながら公共下水道整備を検討します。

**目標3 犯罪を未然に防ぎ、災害に強い地区づくり****◆防災機能の強化・災害対策の充実**

- ・避難所となっている小・中学校施設の耐震化を推進します。
- ・越谷レイクタウン地区内の（仮）8号街区公園内に耐震性飲料用貯水槽、及び防災備蓄倉庫の設置を推進します。

**目標4 安全で快適な地区の暮らしを支える道路づくり****◆事故や渋滞を減少させる道路環境づくり**

- ・主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備に努めます。

**◆人と環境にやさしい空間づくり****◆快適な生活のための道路づくり**

- ・安全面や歩きやすさに配慮した生活道路の整備に努めます。
- ・市街化調整区域内の人口集中地区（DID 地区）等、一定の建物立地が進んでいる地区については、児童・生徒の通学時の安全性向上に資する道路整備を検討します。

## 5. 主な施策

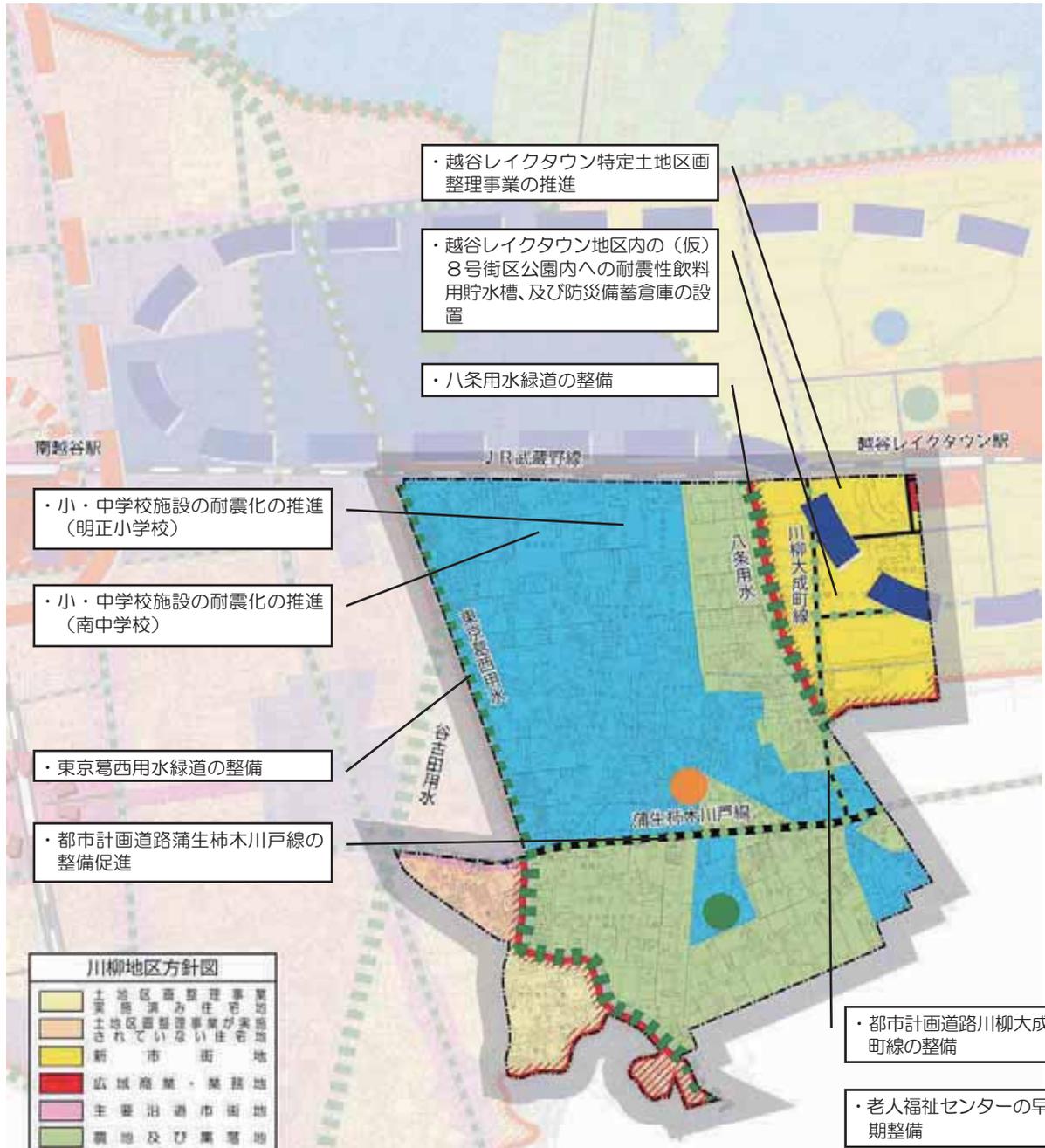
まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・老人福祉センターの早期整備	○
・八条用水緑道の整備	○
・東京葛西用水緑道の整備	
・越谷レイクタウン特定土地区画整理事業の推進	○
・小・中学校施設の耐震化の推進（明正小学校、南中学校）	○
・越谷レイクタウン地区内の（仮）8号街区公園内への耐震性飲料用貯水槽、及び防災備蓄倉庫の設置	
・都市計画道路蒲生柿木川戸線の整備促進	
・都市計画道路川柳大成町線の整備	

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

川柳地区まちづくり方針図



目標1 川柳らしさを活かしたまちづくり

- ◆ 文教・福祉のまちづくり
- ◆ 川柳のよさ(コミュニティ・環境)を継承するまちづくり
- ◆ 新たなまちづくりの取り組みの推進

目標2 美しく住みやすい住環境づくり

- ◆ 下水道等の整備による衛生的で住みやすいまちづくり

目標3 犯罪を未然に防ぎ、災害に強い地区づくり

- ◆ 防災機能の強化・災害対策の充実

目標4 安全で快適な地区の暮らしを支える道路づくり

- ◆ 事故や渋滞を減少させる道路環境づくり
- ◆ 人と環境にやさしい空間づくり
- ◆ 快適な生活のための道路づくり

## 9. 大相模地区の構想

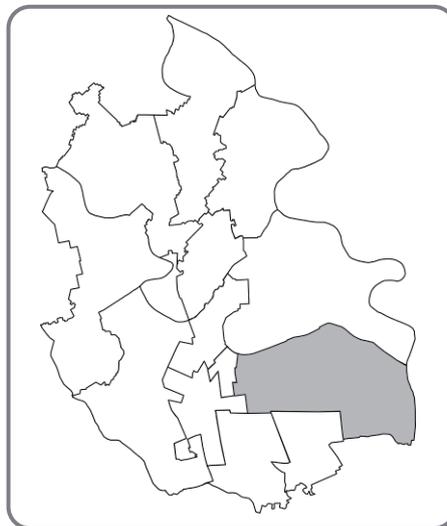
# 9. 大相模地区

## 1. 地区の概況

大相模地区は、市域の南東部に位置し、主に元荒川の南側に広がる地区です。地区の北側と東側には田園と集落が広がっていて、西側には住宅地と流通業務団地が形成されています。また、越谷レイクタウン地区では、大相模調節池の整備と土地区画整理事業により、広域商業・業務施設と住宅地が整備され、水と緑のうるおいのある環境に配慮したまちづくりが進められています。

本地区の人口は、緩やかに増加を続けていましたが、近年は急速に増加しています。しかし、本地区の人口密度は市平均を下回っています。

年齢構成を見ると、市全体とほぼ同じ構成を示していますが、30～39歳と9歳以下が多くなっています。



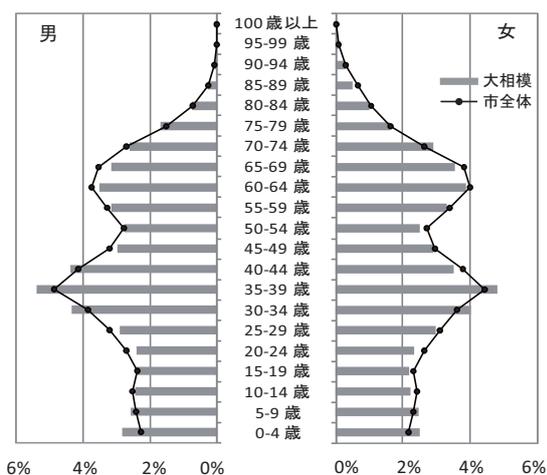
### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

	大相模	越谷市	
面積(ha)	752	6,031	
人口(人)	19,189	325,862	
人口密度(人/ha)	25.5	54.0	
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	17.0	2.6	
年齢3階級別人口(%)	0～14歳	15.0	14.1
	15～64歳	66.5	66.9
	65歳以上	18.5	19.0

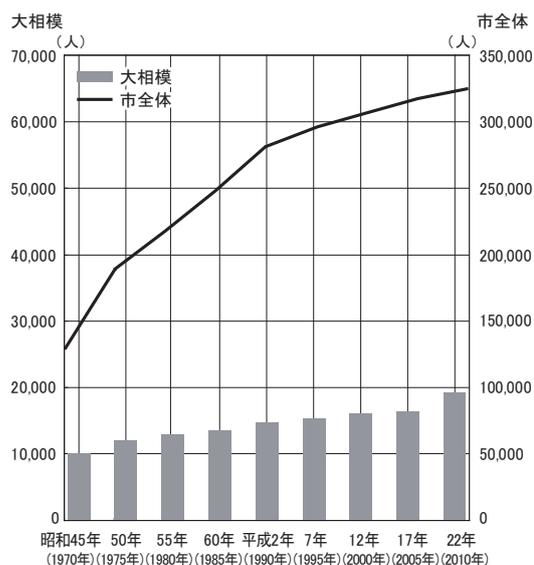
資料:人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料:住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料:住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



大相模調節池

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・本地区の南側では、越谷レイクタウン特定土地区画整理事業により、環境に配慮した広域商業施設や住宅地の整備が進められています。また、その西側に、流通業務団地が形成され、両側を併せて副次核として位置づけていて、都市機能の充実が求められています。
- ・地区の北側と東側は市街化調整区域で、自然堤防上に古くから形成された集落地や農地であることから、農地の保全を行いながら、雨水排水の改善など、より暮らしやすい環境の確保が求められています。
- ・越谷レイクタウン地区の開発や東埼玉道路の側道の開通などにより、土地利用にも影響が予想されるため、周辺との土地利用の調和が求められています。

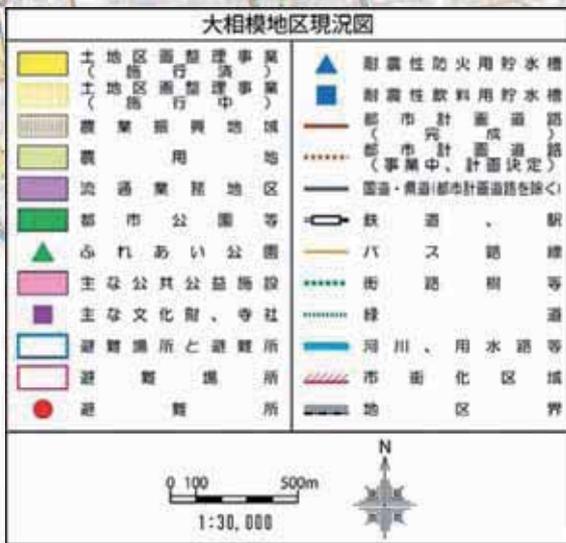
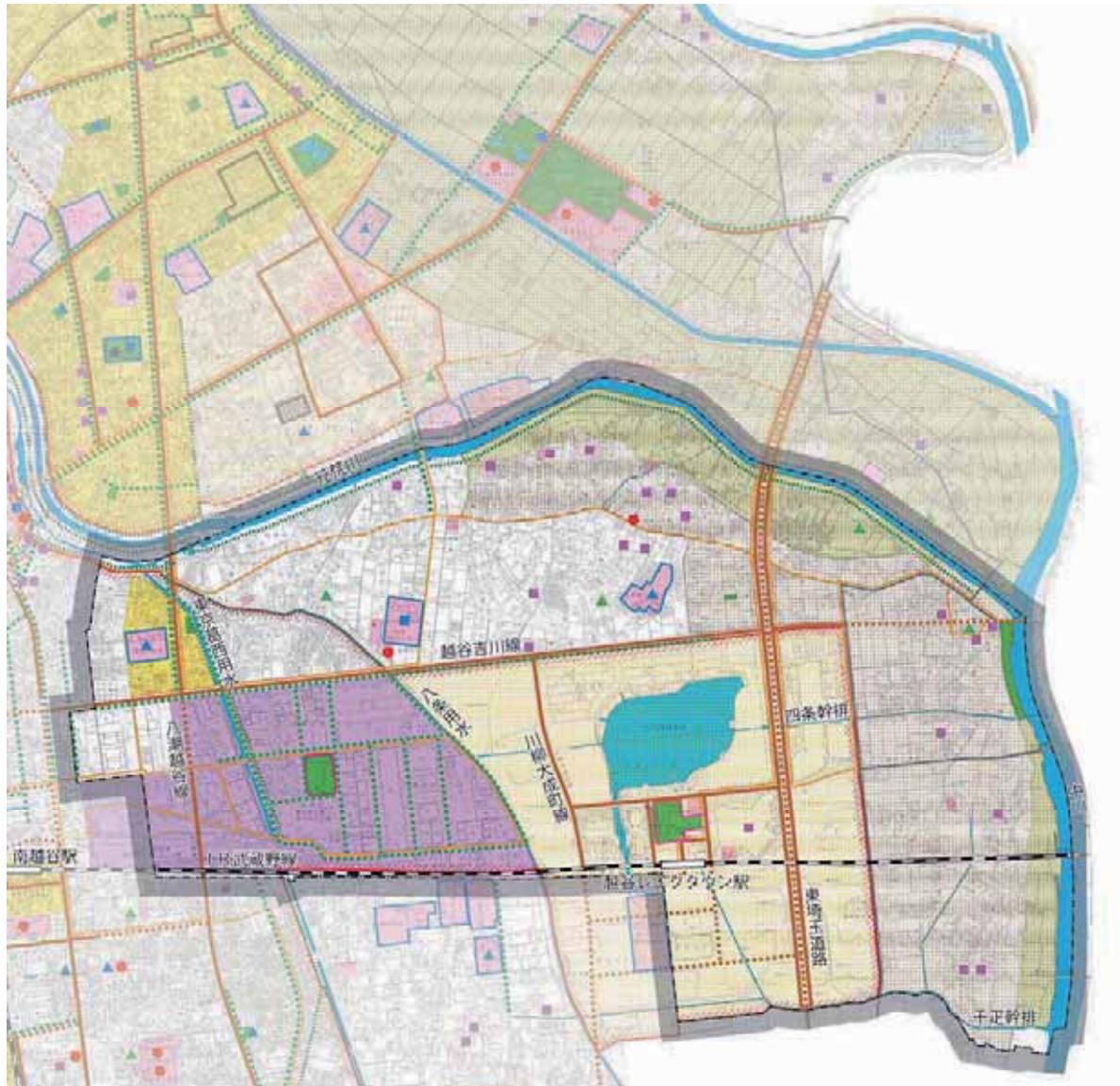
### (2) 都市施設

- ・越谷レイクタウン地区内の都市計画道路の整備とともに、越谷レイクタウン駅が開設され、駅周辺に商業施設や住宅が整備されたことにより、大変なにぎわいを見せています。今後は、越谷レイクタウン地区の整備に伴う交通量の増加が懸念され、広域的な交通ネットワークづくりの推進が求められています。
- ・既存の集落地において、生活道路をはじめとする集落環境の整備が求められています。
- ・路線バスの検討や東京8号線のレイクタウンルートへの調査、検討により、利便性の向上が求められています。

### (3) 都市環境

- ・越谷レイクタウン地区は、環境にやさしいまちづくりの先進地区であるといえます。そのため、土地区画整理事業完了後も、官民一体となって環境負荷軽減のための取り組みを継続する必要があります。
- ・元荒川、中川、八条用水などの水資源とともに、農地、自然堤防上に残る樹林地、屋敷林、鎮守の杜などの貴重な自然的資源の活用が求められています。
- ・大相模調節池の水辺空間の有効活用を図ることにより、人々が自然にふれあえる環境づくりを進めていくことが求められています。
- ・地区内の河川沿いにネットワーク状の緑道の整備や、避難場所にもなる公園の整備などが求められています。
- ・大相模調節池の整備により、既存排水ルートの変更など排水路の整備が進められていますが、更なる防災拠点の充実も求められています。

大相模地区現況図



大相模地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

## 「ふれあい豊かな自然と歴史につつまれた 安全で住みよい都市をめざして」

#### 【まちづくりの目標】

- ・ 地区住民が一体となり、活発に交流できる場や組織づくり
- ・ 快適に暮らせる安全・安心な生活環境づくり
- ・ 水と緑や古くからの歴史・文化を重視した魅力的なまちづくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 快適に暮らせる安全・安心な生活環境づくり

##### ◆安全・快適に過ごせる公共施設等の整備

- ・ 避難路の確保や、都市公園等の整備・充実により、オープンスペースの確保に努めます。
- ・ 避難所となっている小・中学校の耐震化を推進します。
- ・ 公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。

##### ◆人に優しく移動しやすい道路・交通環境の形成

- ・ 主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設路線の維持管理を推進します。
- ・ 交通量の多い道路では、歩行者等の通行に配慮した道路環境の改善により、交通安全性の確保への取り組みを推進します。
- ・ 越谷レイクタウン駅が開設されましたが、利便性や安全性の更なる向上のために、東京8号線のレイクタウンルートを調査、検討します。

##### ◆排水環境の向上等、生活環境整備

- ・ 総合治水対策として、引き続き中川の改修・堤防の強化を国・県などの関係機関に要望します。また、中川関連の水路整備を推進します。
- ・ 広域洪水調節池である大相模調節池、及び大相模調節池排水機場の整備により、流域の治水安全度の向上に努めます。
- ・ 越谷レイクタウン特定土地区画整理事業の進捗に併せて、中川雨水幹線や雨水ポンプ場、及び越谷レイクタウン地区内の公共下水道事業（雨水）の整備を進め、総合治水対策に努めます。
- ・ 上谷排水路の整備と併せて千足幹排の整備を行うとともに、越谷レイクタウン特定土地区画整理事業の進捗に併せ、老朽化した水路について、県や周辺市町と調整を行い、早期の整備実現に努めます。

- ・東町のポンプ場については、早期に運用できるよう、排水先である中川の改修工事と調整し、関係機関との協議に努めます。
- ・地区西側にある流通業務地区については、都市計画道路の整備により、市場や倉庫、トラックターミナルなどを中心とした、産業環境の保全に努めます。

## 目標2 水と緑や古くからの歴史・文化を重視した魅力的なまちづくり

### ◆自然環境の保全や歴史・文化の伝承

- ・越谷レイクタウン特定土地区画整理事業により、越谷レイクタウン駅周辺に、大規模店舗、オフィス、生活支援施設などが集まる商業・業務など、魅力ある施設の配置や、調節池の水辺空間や眺望を配慮した住宅地など、水と緑のうるおいのある水辺都市の形成を促進します。
- ・環境にやさしいまちづくりの先進地区として、越谷レイクタウン地区では、土地区画整理事業完了後も、官民一体となって環境負荷軽減のための取り組みを継続していきます。また、水辺や緑の空間や電線類の地中化により、美しいまち並み形成を目指します。
- ・八条用水沿いでは、豊富な地域資源を活かし、越谷レイクタウン地区内の施設と併せ水と緑の軸を形成します。
- ・地区の中央に位置する大相模調節池を、水上スポーツや水辺の散策路などのレクリエーション、ピオトープ空間のある親水拠点として、水辺空間の整備を進めます。
- ・歴史文化財としての見田方遺跡公園を、地区の財産として保全に努めます。

### ◆農地の有効利用の促進

- ・地区北側の相模町・大成町と、地区東側の東町の農地や集落地について、良好な環境保全に資する土地利用のあり方を検討し、環境に配慮した適切な土地利用を進め、優良な農地の有効利用に努めます。また、広々とした農地、河川、屋敷林などの田園風景を保全します。
- ・市街化調整区域内の人口集中地区（DID 地区）等、一定の建物立地が進んでいる地区については、住民意向を踏まえたうえでの公共下水道等の整備や、児童・生徒の通学時の安全性向上に資する道路整備等、環境整備のあり方を検討し、越谷レイクタウン地区と調和のとれた快適性・安全性の高い住環境整備に努めます。

## 5. 主な施策

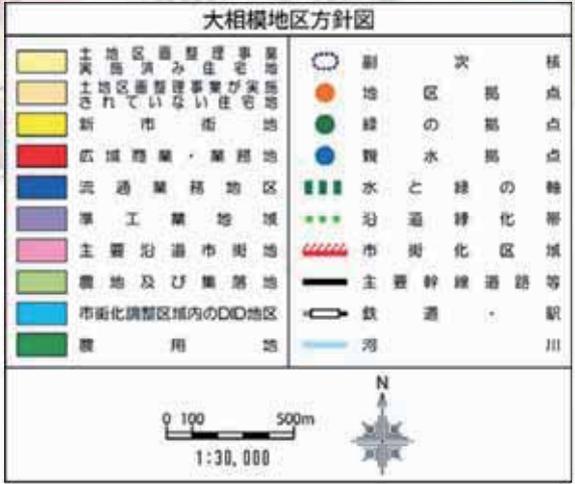
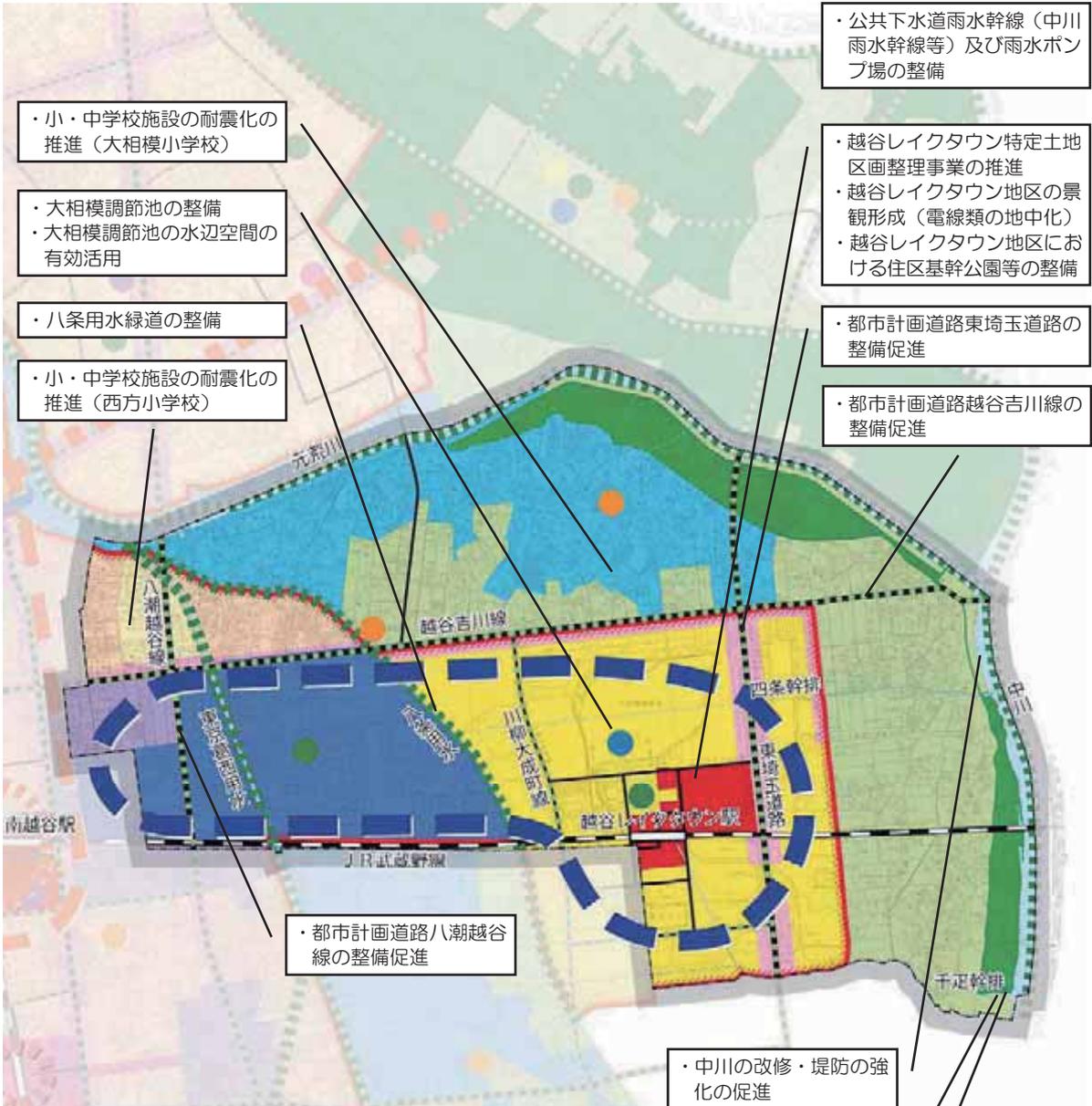
まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・越谷レイクタウン特定土地区画整理事業の推進	○
・越谷レイクタウン地区の景観形成（電線類の地中化）	
・越谷レイクタウン地区における住区基幹公園等の整備	○
・都市計画道路東埼玉道路の整備促進	
・都市計画道路越谷吉川線の整備促進	
・都市計画道路八潮越谷線の整備促進	
・中川の改修・堤防の強化の促進	
・大相模調節池、大相模調節池排水機場の整備	
・公共下水道雨水幹線（中川雨水幹線等）及び雨水ポンプ場の整備	
・千疋幹排の整備	
・八条用水緑道の整備	○
・大相模調節池の水辺空間の有効活用	
・小・中学校施設の耐震化の推進（西方小学校、大相模小学校）	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

大相模地区まちづくり方針図



- 目標 1 快適に暮らせる安全・安心な生活環境づくり**
- ◆安全・快適に過ごせる公共施設等の整備
  - ◆人に優しく移動しやすい道路・交通環境の形成
  - ◆排水環境の向上等、生活環境整備
- 目標 2 水と緑や古くからの歴史・文化を重視した魅力的なまちづくり**
- ◆自然環境の保全や歴史・文化の伝承
  - ◆農地の有効利用の促進

大相模地区

## 10. 大沢地区の構想

# 10. 大沢地区

## 1. 地区の概況

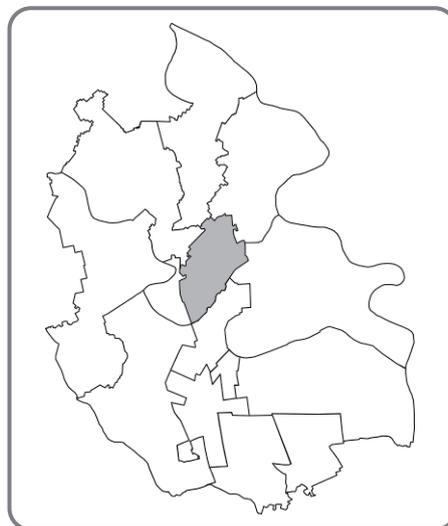
大沢地区は、市域のほぼ中央部に位置し、旧日光街道沿いの宿場町として古くから開けたところを含む地区です。

旧日光街道沿いには商業地が、その東側には住宅地が形成されています。地区東側の市街化はそれほど古くはなく、昭和 50 年代以降の土地区画整理事業により急速に発展しました。

地区の中央部には逆川が流れ、この用水沿いは逆川緑道として整備され、地区を代表する良好な水と緑の資源となっています。

本地区区の人口は、近年減少傾向にあるものの、土地区画整理事業の実施等により増加してきていて、人口密度は市平均の 2 倍程度となっています。

年齢構成を見ると、市全体とほぼ似たような構成となっていますが、65～74 歳の年齢層がやや少なくなっています。



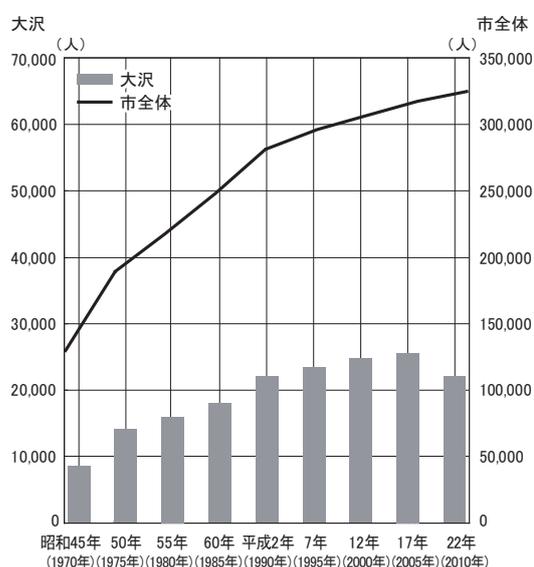
### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

	大沢	越谷市
面積(ha)	218	6,031
人口(人)	22,190	325,862
人口密度(人/ha)	101.8	54.0
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	-13.4	2.6
年齢3階級別人口(%)		
0～14歳	14.2	14.1
15～64歳	68.8	66.9
65歳以上	17.0	19.0

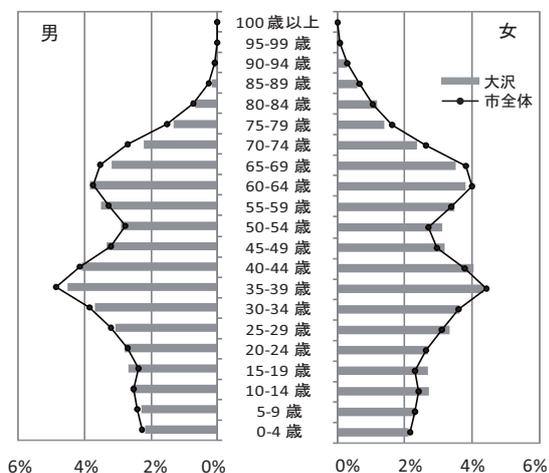
資料:人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料:住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年以降の人口は外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料:住民基本台帳(平成22年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む



逆川緑道

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・北越谷駅東口周辺は、近隣商業地が広がり、北越谷駅東口A街区第一種市街地再開発事業が完了しています。このため、周辺街区についても、市街地開発事業等を引き続き検討するとともに、商店街の活性化による地域産業の活性化と利便性の向上が課題となっています。
- ・鷺高地区は土地区画整理事業により整備された住宅地で、良好な住宅地が形成されています。今後、都市基盤が整備された既存の住宅地では、住宅地としての適切な維持管理が必要となっています。
- ・北越谷駅周辺においては、都市基盤が十分に整備されていない市街地が広がっていることから、道路・公園などの整備や建築物の不燃化促進などにより、安全性の高い市街地形成が求められています。

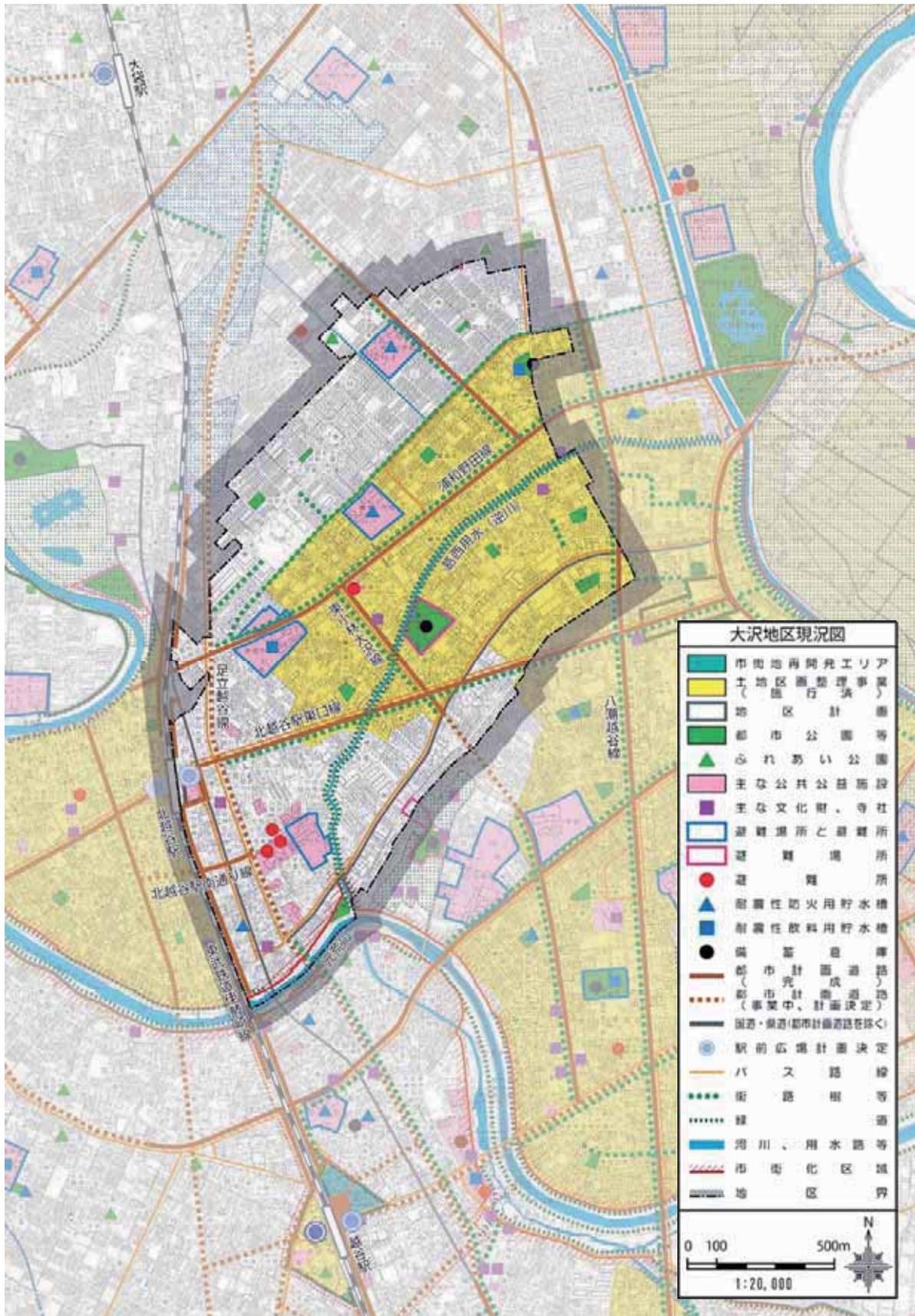
### (2) 都市施設

- ・東武鉄道伊勢崎線の北越谷駅以南の高架化に併せて、東西方向の都市計画道路の整備が進められています。今後は、便利で暮らしやすいまちづくりのため、北越谷駅東口駅前広場や道路環境の整備により、交通の快適性と歩行者の安全確保とともに、案内板の充実が求められています。
- ・北越谷駅周辺における旧市街地については、道路ネットワークや道路幅員が十分でない箇所があり、歩道を確保した道路の整備などが課題となっています。
- ・地区を代表する鷺高第5公園（キャンベルタウン公園）は、花壇や遊具の維持・管理が課題であり、行政と市民の協働によるまちづくりが求められています。また、地区内を流れる逆川や元荒川は貴重な自然資源で、逆川沿いは緑道として整備され、地区のシンボルともなっています。このため、鷺高第5公園（キャンベルタウン公園）や逆川緑道の環境整備を進め、憩いの場としての魅力を高めていく必要があります。
- ・一方、都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では公園が不足していて、公園不足地域における新規公園整備やオープンスペースの創出とともに、既存公園での施設の充実により、身近な憩い・やすらぎ空間の確保が求められています。
- ・都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、排水路の改善も求められています。
- ・地区内では地域活動のための場が不足していることから、地区センター・公民館、体育館を多機能的な複合的公共施設として整備し、コミュニティの核とすることが求められています。

### (3) 都市環境

- ・旧日光街道沿いのまち並みなどは、地区の伝統ある歴史・文化であることから、沿道の景観整備に取り組み、次代に継承していくことが望まれています。
- ・旧市街地におけるオープンスペースの確保のほか、建築物の不燃化など災害に強いまちづくりが求められています。
- ・浸水被害が見られるため、その軽減が課題となっています。
- ・日常的な安全対策などが求められています。

大沢地区現況図



大沢地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

#### 「緑と歴史につつまれた、活力とふれあいのまち大沢」

#### 【まちづくりの目標】

- ・ 地区独自のコミュニティを育て、支えあう環境づくり
- ・ 防犯・防災対策による安心して暮らせるまちづくり
- ・ 大沢の歴史を伝え、生きがいを感じて暮らせるまちづくり
- ・ キャンベルタウン公園を中心とした、健全で清潔な交流の場づくり
- ・ 便利で暮らしやすいまちとなるための基盤づくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 地区独自のコミュニティを育て、支えあう環境づくり

##### ◆地区センター・公民館・体育館の複合機能の整備

- ・ 地区センター・公民館、体育館については、市民の多様なニーズに対応した複合的公共施設として整備を検討します。

#### 目標2 防犯・防災対策による安心して暮らせるまちづくり

##### ◆防災環境の整備

- ・ 鷺高地区など都市基盤が整備された既存の住宅地では、道路、公園などの施設について、適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、緑化を促進し、安全で緑豊かな住環境形成・維持に努めます。
- ・ 都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、地区計画等の活用や「越谷市まちの整備に関する条例」に基づく狭あい道路の改善、行き止まり道路の解消、公園整備などにより、安全性の高い市街地の形成に努めます。
- ・ 都市基盤が十分に整備されていない既存の市街地では、雨水排除のため、既存施設の処理能力の向上に努めます。
- ・ 市街地では、主要道路の整備により安全性の向上に努めるとともに、都市公園等の整備・充実によりオープンスペースの確保に努めます。
- ・ 住宅などが密集した市街地では、建築物の共同化・共同利用を促進し、オープンスペースの確保や不燃化の促進に努めます。
- ・ 北越谷駅周辺の旧市街地では、建築物の不燃化や延焼の防止を促進するため、防火地域・準防火地域の指定を検討します。
- ・ 避難所となっている小・中学校施設の耐震化の推進に努めます。
- ・ 引き続き公共下水道（雨水）の整備を検討するなど、総合治水対策に努めます。

### 目標3 大沢の歴史を伝え、生きがいを感じて暮らせるまちづくり

#### ◆大沢の歴史の継承

- ・ 寺社などの歴史的資源を活かした景観形成を推進します。

### 目標4 キャンベルタウン公園を中心とした、健全で清潔な交流の場づくり

#### ◆公園の整備

- ・ 鷺高第5公園（キャンベルタウン公園）では、日常生活における身近な憩いの場として機能の維持・充実に努めるとともに、遊具施設や花壇などの維持管理により、安全に利用できる環境整備を推進します。
- ・ 公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。

#### ◆親水空間の整備

- ・ 地区のシンボルとして、逆川沿いに整備された緑道の維持・充実に努めます。

### 目標5 便利で暮らしやすいまちとなるための基盤づくり

#### ◆道路の整備

- ・ 主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設路線の維持管理を推進します。
- ・ 交通量の多い旧日光街道などでは、歩行者等の通行に配慮した道路環境の改善により、交通安全性の確保への取り組みを促進します。

#### ◆駅前整備

- ・ 大沢地区の顔づくりを目指し、北越谷駅東口について、市街地開発事業等を検討します。
- ・ 北越谷駅周辺を、歩いて過ごせる商業地形成に向け、バリアフリー化するとともに、歩行者・自転車それぞれの通行環境に配慮した、安全で快適な通行空間の整備に努めます。

#### ◆地域産業の活性化

- ・ 北越谷駅周辺を生活中心の拠点とし、日常生活を支える駅周辺の商店街の維持・充実に努めます。

## 5. 主な施策

まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・市街地開発事業等の検討	
・複合的公共施設の整備の検討	○
・都市計画道路北越谷駅東口線の調査検討（東口駅前交通広場）	
・都市計画道路東小林大沢線の調査検討	
・公共下水道（雨水）の整備	○
・防火地域・準防火地域の指定の検討	○
・小・中学校施設の耐震化の推進（大沢小学校、大沢北小学校、鷺後小学校、栄進中学校）	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

大沢地区まちづくり方針図

- 目標1 地区独自のコミュニティを育て、支えあう環境づくり
  - ◆地区センター・公民館・体育館の複合機能の整備
- 目標2 防犯・防災対策による安心して暮らせるまちづくり
  - ◆防災環境の整備
- 目標3 大沢の歴史を伝え、生きがいを感じて暮らせるまちづくり
  - ◆大沢の歴史の継承
- 目標4 キャンベルタウン公園を中心とした、健全で清潔な交流の場づくり
  - ◆公園の整備
  - ◆親水空間の整備
- 目標5 便利で暮らしやすいまちとなるための基盤づくり
  - ◆道路の整備
  - ◆駅前整備
  - ◆地域産業の活性化

・小・中学校施設の耐震化の推進（大沢北小学校）

・小・中学校施設の耐震化の推進（鷺後小学校）

・小・中学校施設の耐震化の推進（栄進中学校）

・都市計画道路東小林大沢線の調査検討

・都市計画道路北越谷駅東口線の調査検討（東口駅前交通広場）

・市街地開発事業等の検討

・小・中学校施設の耐震化の推進（大沢小学校）

・複合的公共施設の整備の検討

・防火地域・準防火地域の指定の検討

・公共下水道（雨水）の整備



## **11. 北越谷地区の構想**

# 11. 北越谷地区

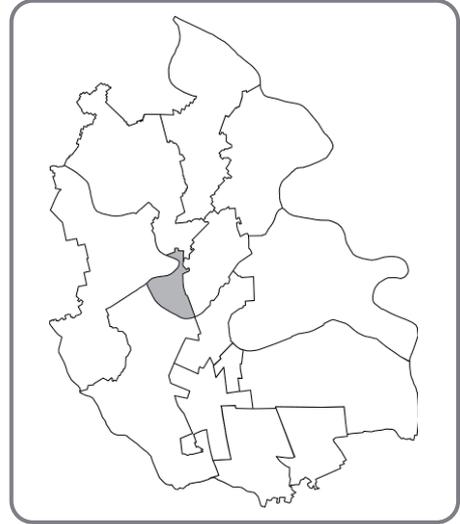
## 1. 地区の概況

北越谷地区は、概ね市域の中心部に位置し、元荒川と東武鉄道伊勢崎線に囲まれ、地区の大部分は土地区画整理事業によって基盤整備され、良好な住宅地が形成されています。

本地区には元荒川沿いの桜並木や遊歩道、北側には運動公園や北越谷自然観察池の自然的資源があります。

本地区は、昭和30年(1955年)代に土地区画整理事業が実施され、比較的早くから住宅地として形成されてきたことから、人口は概ね横這いか、やや減少傾向にありましたが、近年では微増傾向となっています。

年齢構成を見ると、市全体と比べて19歳以下の年齢層や、55~69歳の年齢層が少ない一方で、地区に隣接して文教大学があることなどから20~34歳の年齢層が多くなっています。

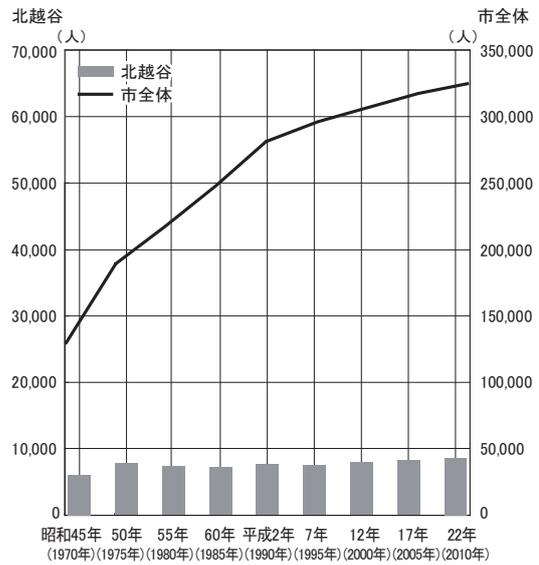


### 主要指標

		平成22年(2010年)1月1日現在	
		北越谷	越谷市
面積(ha)		87	6,031
人口(人)		8,505	325,862
人口密度(人/ha)		97.8	54.0
人口増加率(%)	[平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	2.2	2.6
年齢3階級	0~14歳	11.6	14.1
別人口	15~64歳	69.7	66.9
(%)	65歳以上	18.7	19.0

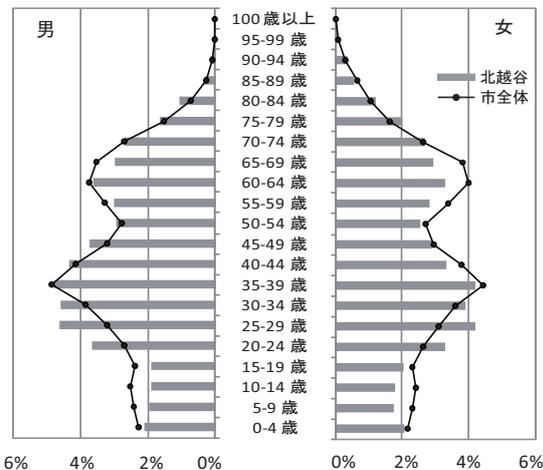
資料:人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料:住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料:住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む



元荒川の桜

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・北越谷地区は、土地区画整理事業により住宅を主体とした市街地で、北越谷駅西口周辺には商店街が形成されています。今後、都市基盤が整備された既存の住宅地では、住宅地としての適切な維持管理が求められています。
- ・商店街については、地区住民の利用だけでなく、文教大学生も呼び込めるような商店街に活性化していくことが必要となっています。

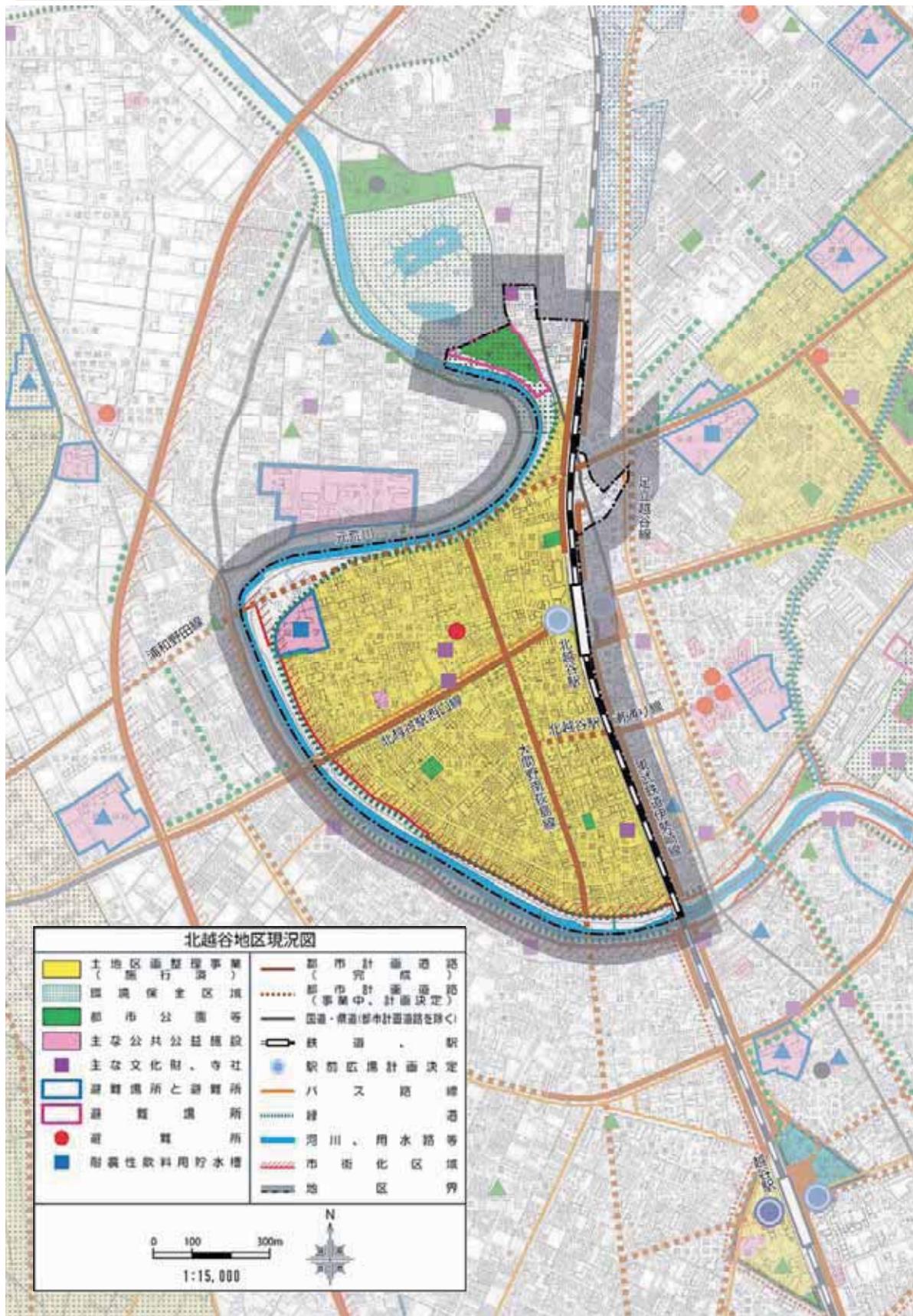
### (2) 都市施設

- ・北越谷駅西口線が整備済みとなっていますが、近隣地区を結ぶ重要な主要幹線道路として、浦和野田線の早期整備が課題となっています。
- ・主要道路の交通渋滞により生活道路の通過交通が増加し、交通事故が発生しているため、安全面の向上が求められています。
- ・バス路線の充実により、利便性の向上が求められています。
- ・地区内には、北越谷第五公園をはじめ、土地区画整理事業により整備された公園がありますが、安全・安心で使いやすい公園の整備や充実が求められています。
- ・北越谷駅西口広場（さくら広場）は、雰囲気の良いふれあいの場としての活用が期待されています。

### (3) 都市環境

- ・美しく貴重な資源である元荒川や桜並木など、自然資源の維持管理が必要となっています。
- ・桜並木について、維持管理のほか、浦和野田線の計画との関連性もあることから、今後の保全のあり方について検討が必要となっています。
- ・元荒川の氾濫や地区で起こる道路冠水などで、水害への危機感が強くなっていて、地区全体として水害対策に取り組むことが必要となっています。
- ・災害時への対応として、消防団器具置場の位置の検討など、防災施設の充実が求められています。

北越谷地区現況図



北越谷地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

#### 「愛してますか北越谷、心ふれあうまちづくり」

#### 【まちづくりの目標】

- ・ 子どもからお年寄りまで、コミュニケーションの絶えないまちづくり
- ・ 防災対策や防犯活動に取り組み、安心して生活できるまちづくり
- ・ 元荒川と桜並木を中心とする、自然を身近に感じられるまちづくり
- ・ さくら広場や商店街など北越谷駅周辺を活用した、にぎわいづくり
- ・ 歩行者にも配慮した交通環境整備による、快適な生活環境づくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 子どもからお年寄りまで、コミュニケーションの絶えないまちづくり

##### ◆子どもが利用しやすい公園をはじめ、多世代が交流する広場づくり

- ・ 公園を、日常生活における身近な憩いの場として、機能の維持・充実に努めるとともに、遊具施設などの長寿命化により、安全面に配慮した整備を推進します。
- ・ 公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。

#### 目標2 防災対策や防犯活動に取り組み、安心して生活できるまちづくり

##### ◆水害対策を軸とした防災対策に取り組む

- ・ 北越谷一丁目排水機場の維持管理とともに、未整備箇所における公共下水道（雨水）の整備により、治水安全度の向上に努めます。
- ・ 避難所となっている小・中学校施設の耐震化を推進します。
- ・ 消防団器具置場は、計画的に建替えを進めるとともに、位置について、関係諸団体等と調整を図りながら検討します。

#### 目標3 元荒川と桜並木を中心とする、自然を身近に感じられるまちづくり

##### ◆自然を身近に感じられる空間の創出

- ・ 元荒川や桜並木などの美しく貴重な自然環境を保全・活用することにより、良好な景観の形成を推進します。
- ・ 桜並木について、維持管理に努めるとともに、浦和野田線の計画を踏まえながら、今後の保全のあり方を検討します。
- ・ 優先順位を考慮しながら、元荒川沿い（御猟場周辺）の緑道整備を推進します。
- ・ 都市基盤が整備された既存の住宅地においては、緑化の促進により、緑豊かな住環境形成に努めます。

#### 目標4 さくら広場や商店街など北越谷駅周辺を活用した、にぎわいづくり

##### ◆駅前広場の活用

- ・北越谷駅西口広場（さくら広場）について、市民との協働により良好な環境維持を推進します。

##### ◆駅前商店の活性化

- ・北越谷駅周辺を生活中心の拠点とし、日常生活を支える駅周辺の商店街の維持・充実を促進します。
- ・地区計画等の活用を検討し、住環境にも配慮した魅力ある商業地の形成に努めます。

#### 目標5 歩行者にも配慮した交通環境整備による、快適な生活環境づくり

##### ◆幹線道路の整備により渋滞を解消するとともに、安全面の向上を目指す

- ・主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設道路の維持管理を推進します。
- ・安全面や歩きやすさに配慮した生活道路の整備に努めます。
- ・都市基盤が整備された既存の住宅地では、道路の適切な維持管理により長寿命化を推進し、安全な住環境の維持に努めます。

##### ◆公共交通網の充実

- ・交通事業者との連携により、公共交通網の充実に努めるとともに、だれもが利用しやすい駅施設やバス停留所などの整備を促進します。

## 5. 主な施策

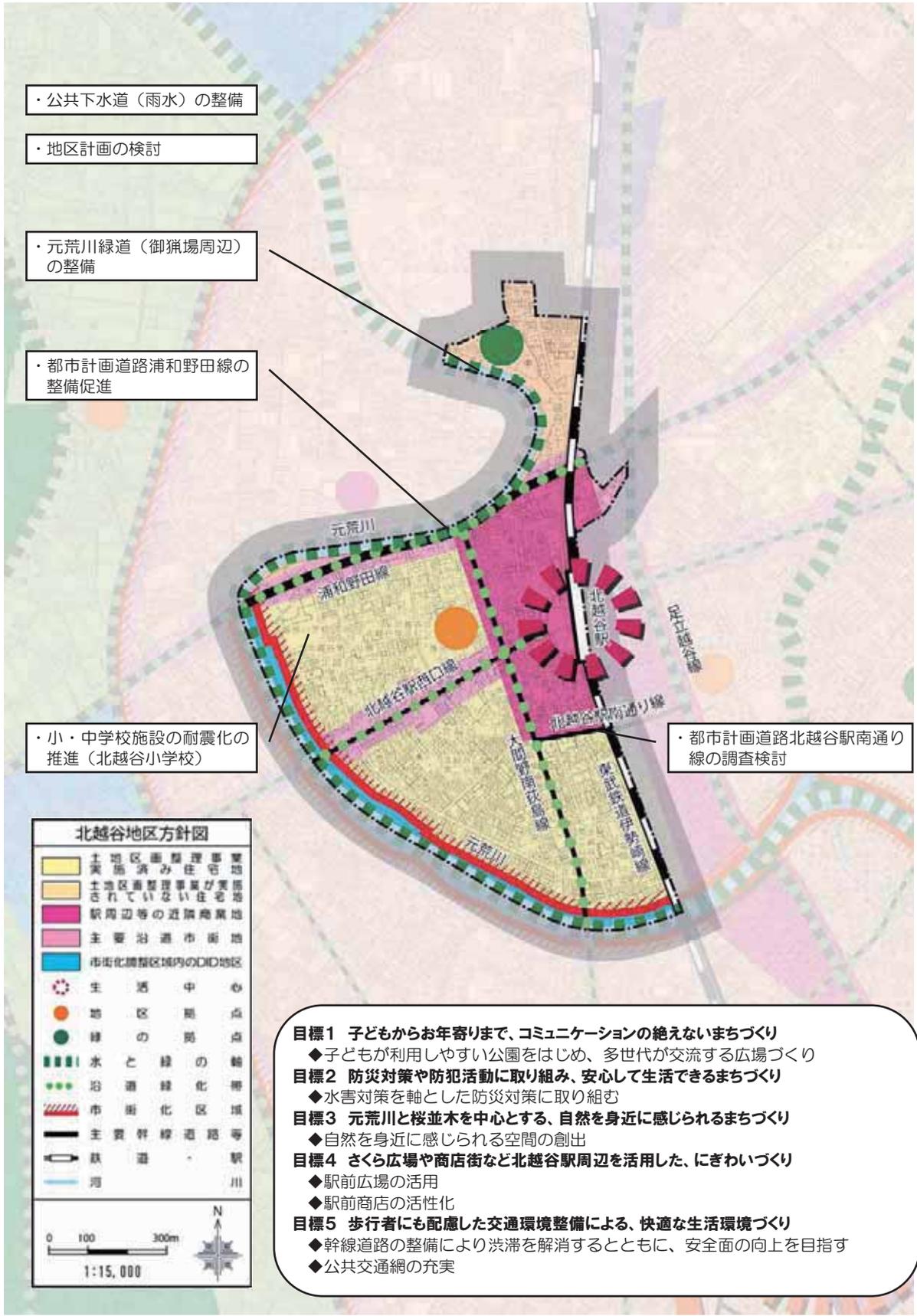
まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置 づけ
・都市計画道路浦和野田線の整備促進	
・都市計画道路北越谷駅南通り線の調査検討	
・元荒川緑道（御猟場周辺）の整備	
・公共下水道（雨水）の整備	○
・地区計画の検討	
・小・中学校施設の耐震化の推進（北越谷小学校）	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

北越谷地区まちづくり方針図



## 12. 越ヶ谷地区の構想

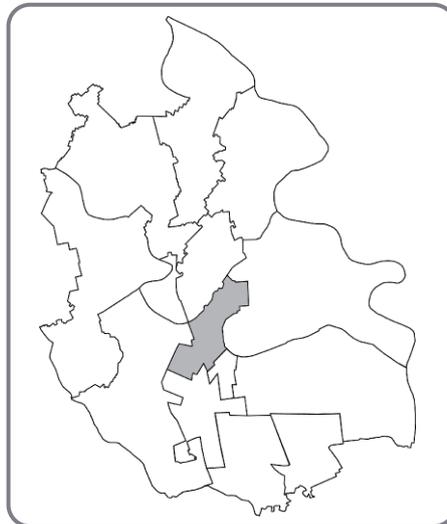
# 12. 越ヶ谷地区

## 1. 地区の概況

越ヶ谷地区は、概ね市域の中心部に位置し、本市の中心市街地を包括し、越谷市役所、中央市民会館など多くの行政施設が集約されています。特に、越谷駅の東口周辺から市役所周辺にかけて中心的な商業・業務地が広がっています。また、旧日光街道沿いにも商業地があり、それ以外は概ね住宅地が形成されています。地区の中央には元荒川や葛西用水が流れるほか、久伊豆神社などの豊かな自然環境が存在しています。

本地区は、旧市街地を中心とした地区であり、人口密度は市平均より高くなっています。

年齢構成を見ると、市全体と比べて60～74歳の年齢層がやや少なく、30～44歳の年齢層がやや多くなっています。



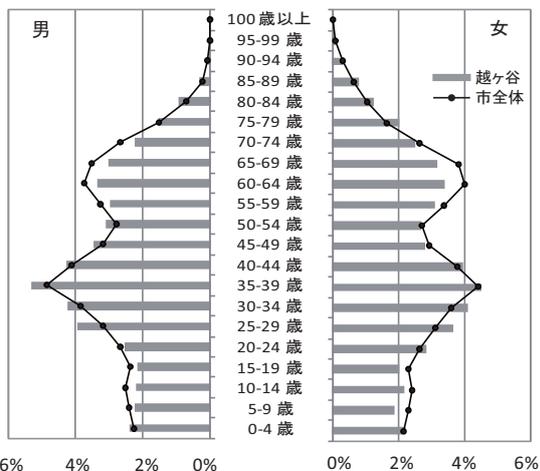
### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

	越ヶ谷	越谷市	
面積(ha)	180	6,031	
人口(人)	14,500	325,862	
人口密度(人/ha)	80.6	54.0	
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	-9.9	2.6	
年齢3階級別人口 (%)	0～14歳	13.1	14.1
	15～64歳	68.4	66.9
	65歳以上	18.4	19.0

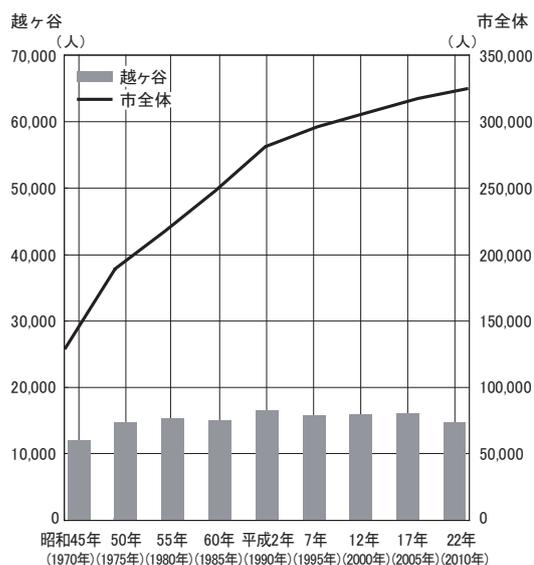
資料：人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料：住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料：住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



中央市民会館・市役所

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・商業・業務地では、市の中心市街地にふさわしい都市基盤整備の充実とともに、新たな消費行動に対応した商業・業務機能の集積を促すほか、文化・伝統を活かした、活力と魅力づくりが望まれます。また、旧日光街道沿いでは、町家形式の建築物や古い蔵づくりの建築物が残っていて、地区の魅力を高め、中心市街地を活性化する資源として、今後これらを活用していくことが考えられます。しかし、越谷駅周辺や旧日光街道沿いの商店街では、商業活動が低迷していることから、商店街の活性化に向けて、商業者と行政が一体となり、効果的な対策に取り組むことが必要となります。
- ・東越谷地区は、土地区画整理事業により整備された住宅地があり、越谷駅西口は、越谷駅西口土地区画整理事業により整備が完了した商業・業務地があるなど、良好な市街地が形成されています。今後、都市基盤が整備された既存の住宅地では、住宅地としての適切な維持管理が求められています。
- ・越谷駅東口では再開発事業が進められており、再開発事業を核とした魅力ある駅周辺環境の整備も重要な課題の一つとなっています。
- ・越谷駅周辺では、都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地が広がっていることから、道路・公園などの整備や建築物の不燃化促進などにより、安全性の高い市街地形成が求められています。中町地区では、W-1地区優良建築物等整備事業が完了していますが、引き続き、既成市街地の防災性の向上や再整備が望まれています。

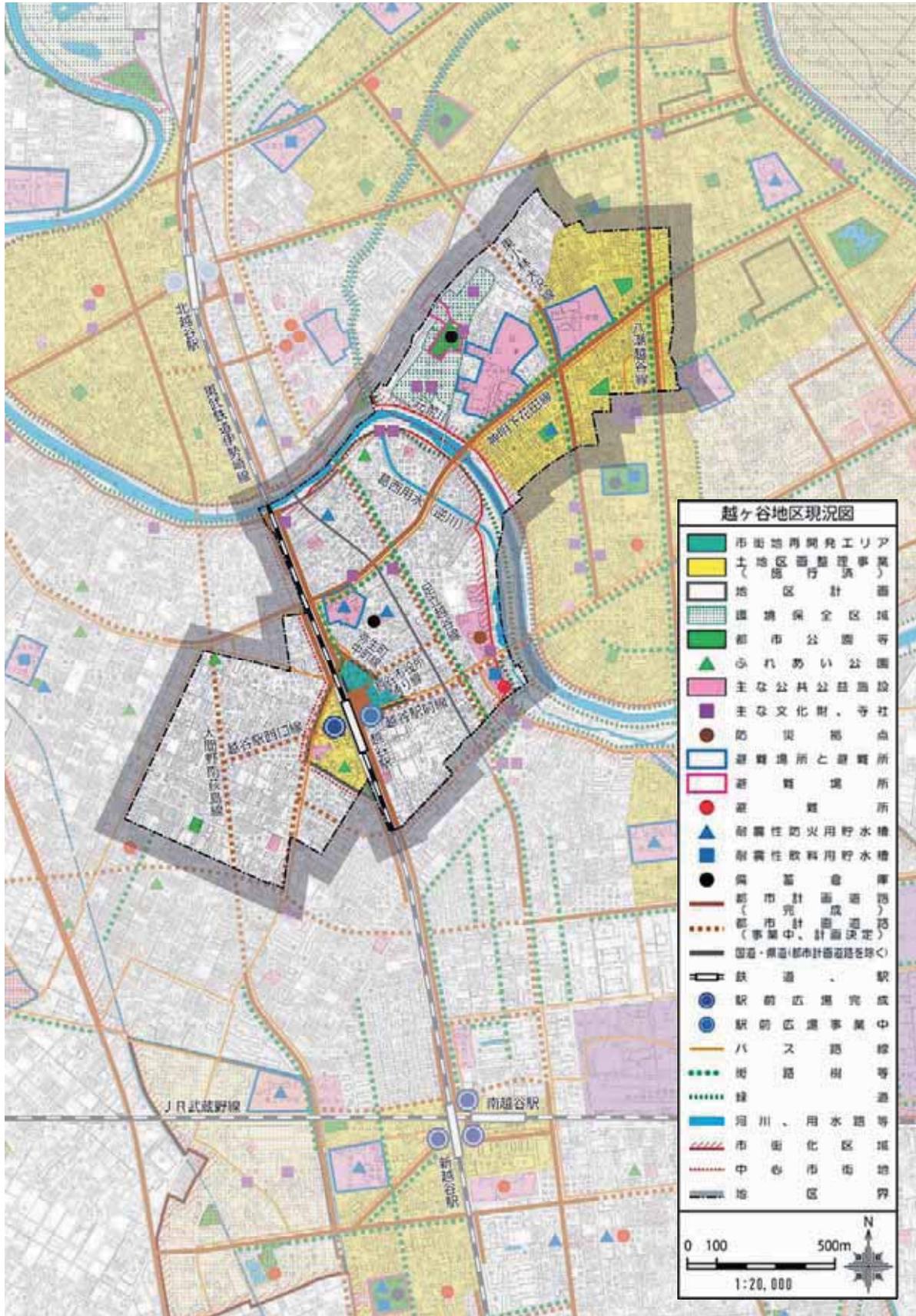
### (2) 都市施設

- ・主要道路は、土地区画整理事業区域を除き未整備区間が多く、鉄道高架化に伴う東西連絡道路も十分ではないことから、主要道路網の整備が望まれています。
- ・地区内は交通量が多く、狭い道路や歩道の未整備箇所が多く見られることから、道路環境の改善により、交通安全性の確保が求められています。特に旧市街地では、道路網や幅員が十分でない箇所が見られ、その中でも通学路となる道路の整備が課題となっています。
- ・魅力ある商業・業務地として、歩行者や自転車が安心して快適に通行できるよう、緑のある良好な環境の道路整備とその維持管理が求められています。
- ・地区の北側には、緑の森公園や久伊豆神社の森、土地区画整理事業により整備された公園があるものの、旧市街地などにおいては公園・緑地が不足しています。このため、日常的なレクリエーションやコミュニティの場所として、また災害時の一時避難場所としても機能するような公園・緑地の整備や緑の確保が求められています。
- ・元荒川や久伊豆神社などの豊かな自然環境が存在していることから、豊富な地域資源を活かした、歩いて暮らせるまちづくりの実現が求められています。また、越谷駅周辺や都市軸において、緑の確保が望まれています。
- ・越ヶ谷地区には、越谷駅や越谷市役所、中央市民会館など多くの行政施設が集約されていることから、市民の多様なニーズに対応し、だれもが憩い・過ごせるまちづくりが求められています。

### (3) 都市環境

- ・温暖化の影響やヒートアイランド現象の影響により気温の上昇が見られることから、環境に配慮した取り組みが求められています。
- ・地区に存在する元荒川などの水辺環境は、市街地にある貴重な財産として市民に親しまれていることから、今後も一層の自然環境保全や整備充実が求められています。
- ・旧日光街道沿いのまち並みなどは、地区の伝統ある歴史・文化であることから、沿道の景観整備に取り組み、次代に継承していくことが望まれています。
- ・本市の玄関となる越谷駅や、行政・文化・アメニティの中心となる市役所・中央市民会館などの行政施設を結ぶ道路において、中心地としてふさわしい景観形成が求められています。
- ・越谷駅から西側の地域では、避難所・避難場所が少ないなど、防災上の不安が残るため、災害に強いまちづくりが求められています。また、防災拠点では、その機能充実が求められています。
- ・浸水被害が見られるため、その軽減が課題となっています。

越ヶ谷地区現況図



越ヶ谷地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

#### 「活力ある中心市街地の形成と自然、歴史・文化の継承による魅力あるまちづくり」

#### 【まちづくりの目標】

- ・越谷の顔として魅力と活力のあるまちづくり
- ・伝統ある歴史・文化を感じられるまちづくり
- ・信頼と安心で子どもたちの代に繋ぐまちづくり
- ・まちなかの豊かな自然環境を保全・活用したまちづくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 越谷の顔として魅力と活力のあるまちづくり

##### ◆歩いて過ごせるまちをつくる

- ・越谷駅周辺を、歩いて過ごせる商業地形成に向けバリアフリー化するとともに、歩行者・自転車それぞれの通行環境に配慮した安全で快適な通行空間の整備に努めます。

##### ◆活発な商業をつくる

- ・多様な機能が集積する越谷駅周辺では、活性化に向けた取り組みを総合的に推進し、中心商業・業務地にふさわしいにぎわいと魅力を創出します。
- ・旧日光街道の沿道に立地する蔵や町家づくりの建築物等の資源を活かし、民間の共同建替えなどにより、商業地にふさわしい魅力あるまち並みの形成を促進します。

##### ◆魅力ある越谷駅前をつくる

- ・越谷駅東口では、市街地再開発事業を推進し、都市基盤及び都市機能の整備・充実により、周辺商業の活性化の起爆剤となるよう、中心市街地のにぎわいの創出を促進します。
- ・越谷駅周辺や都市軸において、緑の確保を目指し、民有地における敷地内緑化を促進するとともに、街路樹の整備と併せ、その適正な剪定・管理を推進します。
- ・越谷駅周辺の商業・業務地においては、様々な活動により、多くの都市排熱が想定されることから、都市のヒートアイランド化の防止に向け、屋上緑化をはじめとした敷地内緑化を促進します。
- ・越谷駅周辺については、本市の玄関口としてにぎわいのある景観形成を推進するとともに、都市軸となる越谷駅前線や南越谷駅越谷駅線の沿道においては、都市軸にふさわしい魅力ある沿道景観の形成を目指します。

## 目標2 伝統ある歴史・文化を感じられるまちづくり

### ◆旧日光街道の宿場町としての風情を残す

- ・旧日光街道沿いでは、建築物の壁面後退や外壁の色彩、屋根の形状なども含めた検討を行い、旧日光街道のまち並みを活かした景観形成を促進します。

## 目標3 信頼と安心で子どもたちの代に繋ぐまちづくり

### ◆皆が憩い・過ごせるまちをつくる

- ・地区センター・公民館については、市民の多様なニーズに対応し、中央市民会館からの独立館化など、方向性を検討します。
- ・都市基盤が整備された既存の住宅地では、道路、公園などの施設について、適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、緑化を促進し、安全で緑豊かな住環境形成・維持に努めます。
- ・公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。

### ◆防災面の安全性を確保する

- ・密集した住宅地においては、建築物の共同化・共同利用を促進し、オープンスペースの確保や不燃化の促進に努めます。
- ・市街地では、主要道路の整備により安全性の向上に努めるとともに、都市公園等の整備・充実によりオープンスペースの確保に努めます。
- ・災害時の一時避難場所としても機能する（仮称）御殿町公園の整備を推進します。
- ・越谷駅周辺の旧市街地では、建築物の不燃化や延焼の防止を促進するため、防火地域・準防火地域の指定を検討します。
- ・避難所となっている小・中学校施設の耐震化を推進するとともに、防災中枢拠点である市役所の防災機能の強化を推進します。
- ・引き続き公共下水道（雨水）の整備を検討するなど、総合治水対策に努めます。

### ◆交通面の安全性を確保する

- ・主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設路線の維持管理を推進します。
- ・交通量の多い旧日光街道などでは、歩行者などの通行に配慮した道路環境の改善により、交通安全性の確保への取り組みを促進します。

## 目標4 まちなかの豊かな自然環境を保全・活用したまちづくり

### ◆まちなかにある豊かな自然環境（河川・緑地）を残す

- ・元荒川や久伊豆神社などの豊富な地域資源を活かし、水と緑のネットワーク形成を考慮した緑道の維持・充実に努めるとともに、新規整備を促進します。
- ・元荒川などでは、市民に親しまれる親水性の高い水辺景観を形成するとともに、葛西用水においては、キタミソウなど貴重な水辺の植物群落を守り景観の配慮に努めます。

## 5. 主な施策

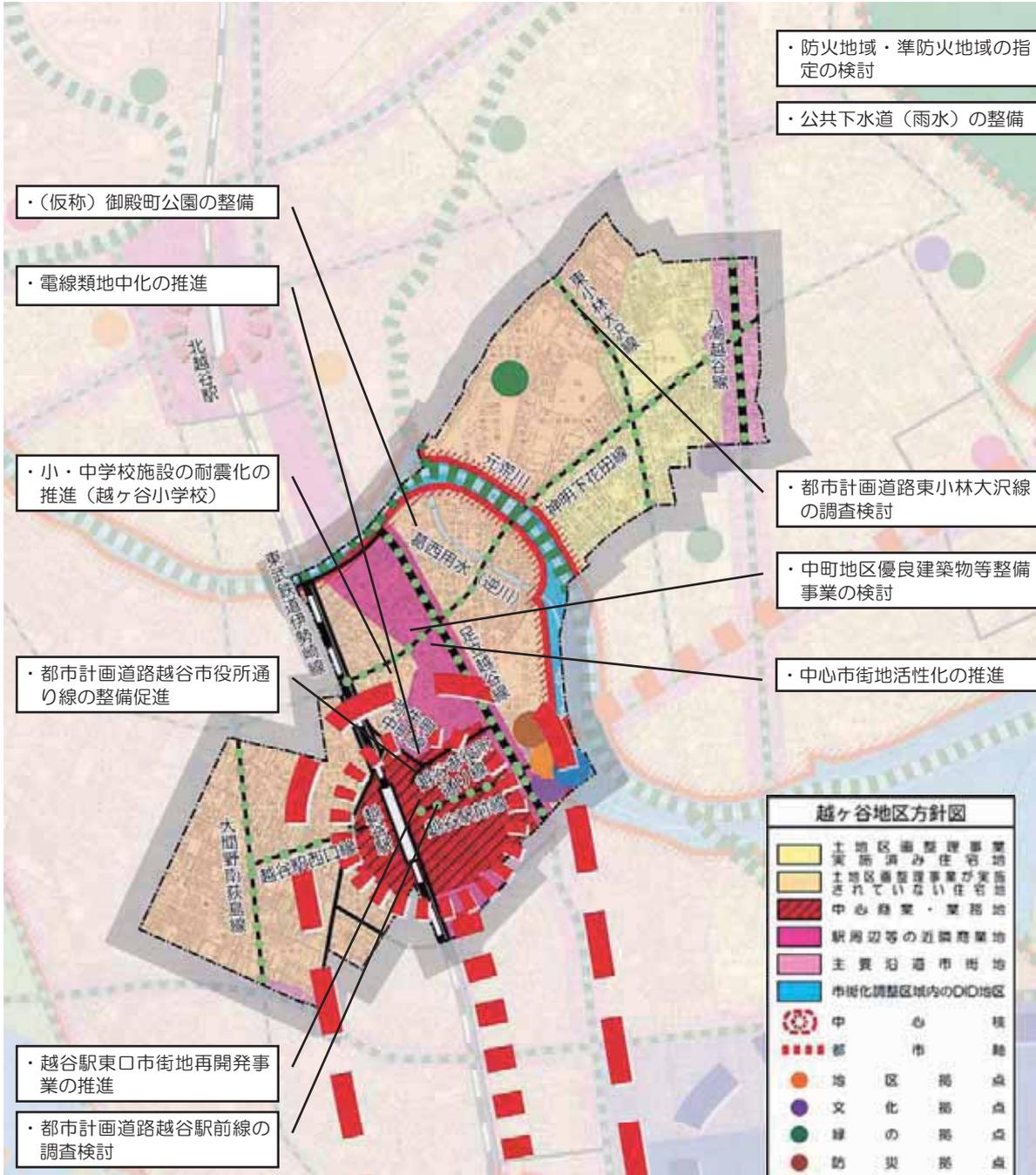
まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・ 中心市街地活性化の推進	○
・ 越谷駅東口市街地再開発事業の推進	○
・ 中町地区優良建築物等整備事業の検討	
・ 都市計画道路越谷駅前線の調査検討	
・ 都市計画道路越谷市役所通り線の整備促進	
・ 都市計画道路東小林大沢線の調査検討	
・ (仮称) 御殿町公園の整備	
・ 公共下水道(雨水)の整備	○
・ 電線類地中化の推進	○
・ 防火地域・準防火地域の指定の検討	○
・ 小・中学校施設の耐震化の推進(越ヶ谷小学校)	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

越ヶ谷地区まちづくり方針図



・防火地域・準防火地域の指定の検討

・公共下水道（雨水）の整備

・（仮称）御殿町公園の整備

・電線類地中化の推進

・小・中学校施設の耐震化の推進（越ヶ谷小学校）

・都市計画道路東小林大沢線の調査検討

・中町地区優良建築物等整備事業の検討

・都市計画道路越谷市役所通り線の整備促進

・中心市街地活性化の推進

・越谷駅東口市街地再開発事業の推進

・都市計画道路越谷駅前線の調査検討

**目標1 越谷の顔として魅力と活力のあるまちづくり**

- ◆歩いて過ごせるまちをつくる
- ◆活発な商業をつくる
- ◆魅力ある越谷駅前をつくる

**目標2 伝統ある歴史・文化を感じられるまちづくり**

- ◆旧日光街道の宿場町としての風情を残す

**目標3 信頼と安心で子どもたちの代に繋ぐまちづくり**

- ◆皆が憩い・過ごせるまちをつくる
- ◆防災面の安全性を確保する
- ◆交通面の安全性を確保する

**目標4 まちなかの豊かな自然環境を保全・活用したまちづくり**

- ◆まちなかにある豊かな自然環境（河川・緑地）を残す



## **13. 南越谷地区の構想**

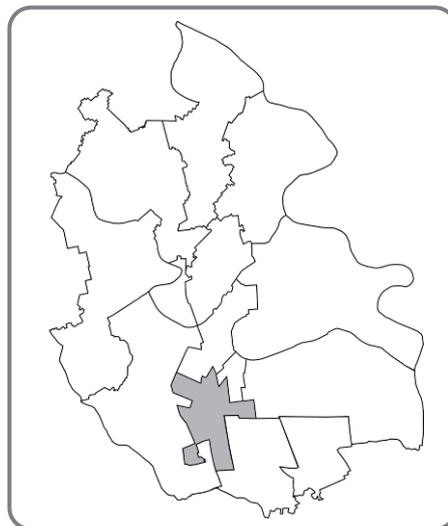
# 13. 南越谷地区

## 1. 地区の概況

南越谷地区は、市域の南部に位置し、東武鉄道伊勢崎線とJR武蔵野線が交差する交通利便性の良さを背景に、急速に発展した地区です。新越谷駅及び蒲生駅周辺に、商業地が形成されている他は主に住宅地で、西側では七左第一土地区画整理事業により、住宅などの土地利用が進んでいます。

本地区の人口は地区の発展とともに増加していましたが近年では若干の減少が見られます。人口密度は市平均の2倍を超えています。

年齢構成を見ると、市全体と比べて25～49歳の年齢層が多く、15～19歳、60～74歳の年齢層が少なくなっています。



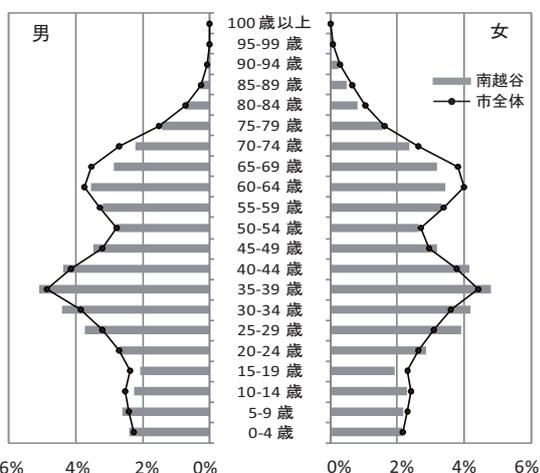
### 主要指標

平成22年(2010年)1月1日現在

	南越谷	越谷市	
面積(ha)	222	6,031	
人口(人)	26,470	325,862	
人口密度(人/ha)	119.2	54.0	
人口増加率(%) [平成17年(2005年)→平成22年(2010年)]	-4.5	2.6	
年齢3階級 別人口 (%)	0～14歳	13.9	14.1
	15～64歳	69.8	66.9
	65歳以上	16.3	19.0

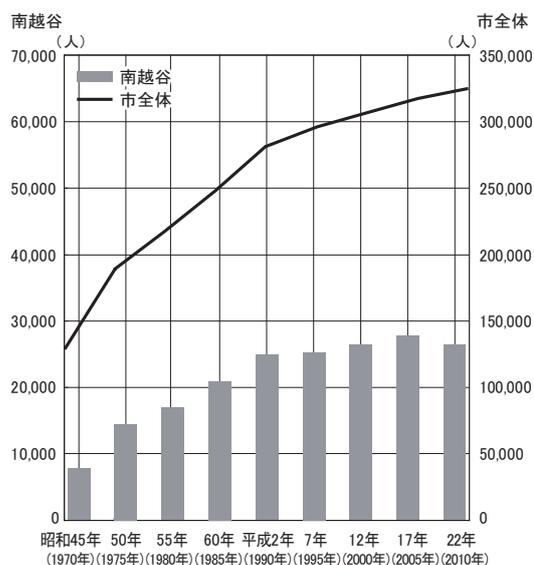
資料：人口・年齢は住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 男女5歳階級別人口比率



資料：住民基本台帳(平成22年(2010年)1月1日現在)  
※外国人登録数を含む

### 人口の推移



資料：住民基本台帳(各年1月1日現在)  
※平成2年(1990年)以降の人口は外国人登録数を含む



七左第四公園と科学技術体験センターミラクル

## 2. 地区の課題

### (1) 土地利用

- ・新越谷駅、南越谷駅、及び蒲生駅周辺と足立越谷線沿いに商業施設が立地しています。今後、より一層地域のにぎわいを創出するために、新越谷駅西口周辺の環境整備や南越谷駅周辺の新たな地区の顔づくりが求められています。また、蒲生駅周辺の既存商店街の活性化や都市軸の魅力づくりが必要となっています。
- ・赤山町一帯は耕地整理がなされた所に宅地化が進んだため、道路や公園などの基盤が十分とは言えないことから、安全性を確保した住環境の形成が求められています。
- ・南越谷土地区画整理事業や、現在行われている七左第一土地区画整理事業により住宅地が形成された地区は、良好な環境を有しており、今後もこうした環境を保全していく必要があります。
- ・地区内の一部に流通業務地区があり、副次核としてふさわしい操業環境の維持が課題となっています。

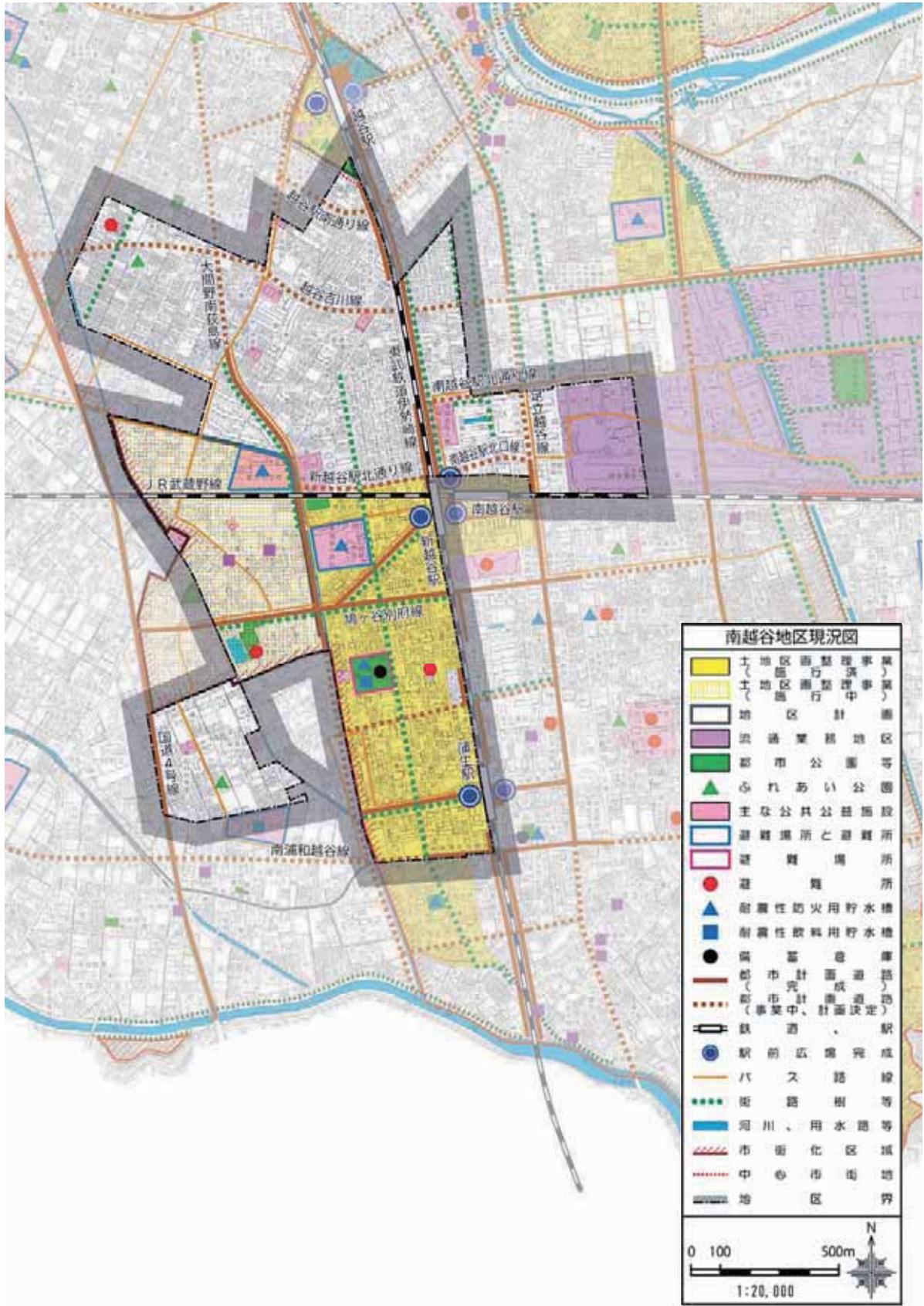
### (2) 都市施設

- ・道路については、徐々に整備されていますが、交通事故の多発する地点や、一部幅員が十分に確保できない箇所があることなどから、危険箇所の早期対応や歩行者、自転車にやさしい道路環境の整備が求められています。
- ・地区内には公園不足地域があることから、新たにコミュニティの場として機能するような公園や、老化防止に資するような設備を持つ公園など、身近な公園・広場の確保が求められています。
- ・近年、南越谷地区では宅地化が進行し緑が少なくなっているため、地区内における緑化の推進が求められています。
- ・出羽堀を中心とした魅力ある水辺空間の創出が求められています。

### (3) 都市環境

- ・浸水被害が見られるため、その軽減が課題となっています。
- ・災害対策に取り組み、安全・安心なまちづくりを行うことが必要となっています。
- ・温暖化の影響やヒートアイランド現象の影響により気温の上昇が見られることから、緑化の推進やエコ活動など環境に配慮した取り組みが求められています。
- ・交通の要所である新越谷駅や南越谷駅では、にぎわいのある景観形成が必要となっています。

南越谷地区現況図



南越谷地区

### 3. 将来像とまちづくりの目標

#### 【将来像】

「心のふれあいを大切に、  
活気と住みやすさを実現するまち南越谷」

#### 【まちづくりの目標】

- ・ 世代を超えたコミュニティづくり
- ・ 住民が主体となっていく愛着のもてるまちづくり
- ・ 道路環境の整備と安全・安心のまちづくり
- ・ 活気があり居心地のよい住環境づくり
- ・ 水や緑を活かし、自然に配慮したまちづくり

※「まちづくりの目標」に基づき、都市計画マスタープランに関係のある分野について、「まちづくりの方針」及び「施策」に展開しています。

### 4. まちづくりの方針

#### 目標1 道路環境の整備と安全・安心のまちづくり

##### ◆良好な道路環境整備

- ・ 主要道路のネットワーク形成を目指し、未整備都市計画道路等の整備や既設路線の維持管理を推進します。

##### ◆災害対策の検討

- ・ 避難路の確保や、都市公園等の整備・充実により、オープンスペースの確保に努めます。
- ・ 避難所となっている小・中学校施設の耐震化の推進に努めます。
- ・ 引き続き公共下水道（雨水）の整備の検討や、調整池の整備など、総合治水対策に努めます。

## 目標2 活気があり居心地のよい住環境づくり

### ◆利便性と快適性を備えた住環境整備

- ・新越谷駅、南越谷駅周辺では、活性化に向けた取り組みを総合的に推進し、中心商業・業務地にふさわしいにぎわいと魅力を創出し、交通の要所としてふさわしい景観の形成に努めます。
- ・都市計画道路南越谷駅越谷駅線沿道を、良好な景観に配慮した建築物の誘導などにより、越谷駅と南越谷駅を結ぶ都市軸にふさわしい、魅力ある沿道空間の形成に努めます。
- ・南越谷駅北口周辺地区の整備を検討します。
- ・蒲生駅周辺を生活中心の拠点とし、日常生活を支える駅周辺の商店街の維持・充実を促進します。
- ・現在実施されている七左第一土地区画整理事業を推進し、安全で快適に過ごせる住環境の形成・維持に努めます。
- ・整備された都市基盤を有効に活用する観点から、未利用地における土地利用を促進します。
- ・都市基盤が十分に整備されていない既存の住宅地では、地区計画等の活用や「越谷市まちの整備に関する条例」に基づく狭あい道路の改善、行き止まり道路の解消、公園整備などにより、安全性の高い住環境の形成に努めます。
- ・公園が不足する地域については、歩いて利用できる距離に、日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる街区公園の設置に努めるとともに、市民との協働により、ふれあい公園（借地公園）制度の活用や公園の緑化を推進します。
- ・流通業務地区及び越谷流通業務団地については、市場や倉庫、トラックターミナルなどを中心として、機能維持を図れる土地利用を誘導します。

## 目標3 水や緑を活かし、自然に配慮したまちづくり

### ◆緑化の推進

- ・新越谷駅、南越谷駅周辺の商業・業務地においては、様々な活動により、多くの都市排熱が想定されることから、都市のヒートアイランド化の防止に向け、屋上緑化をはじめとした敷地内緑化を促進します。

### ◆自然を活かしたまちづくり

- ・治水対策と併せ、出羽堀などの整備を検討します。

## 5. 主な施策

まちづくりの方針に基づいて、次のような施策に取り組んでいきます。

主な施策	位置づけ
・都市計画道路越谷吉川線の整備	○
・七左第一土地区画整理事業の推進	○
・都市計画道路南浦和越谷線の調査検討	
・都市計画道路新越谷駅北通り線の整備	
・都市計画道路南越谷駅北口線の調査検討	
・南越谷駅北口周辺地区の整備の検討	
・公共下水道（雨水）の整備	○
・小・中学校施設の耐震化の推進（南越谷小学校・富士中学校）	○

※位置づけ欄

○：第4次越谷市総合振興計画前期基本計画の主な事業

南越谷地区まちづくり方針図

