

3

地区・エリア別の 用途実態

エリア・地区別の実態把握 地区別の実態把握

エリア・地区別の実態把握

桜井地区 【市街地が中心】【市街化調整区域と混在】

施設延床面積 3.2万m² (住民1人当たり0.8m²/人)

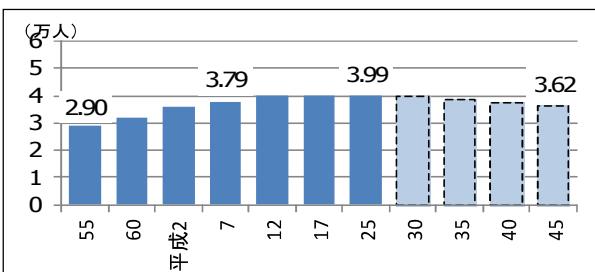
築30年以上の建物の割合 80%

地区的状況

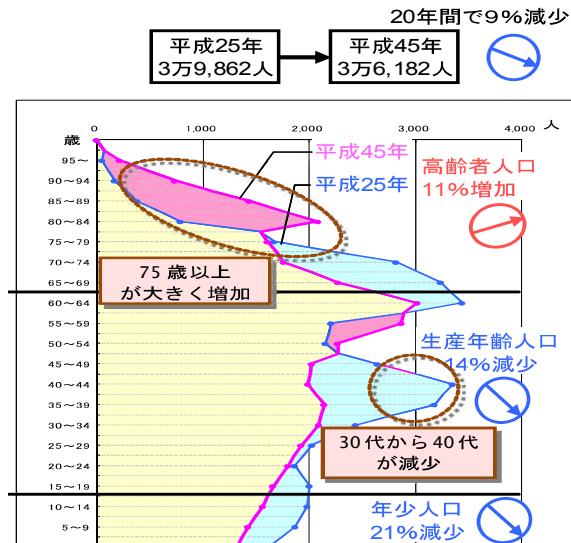
桜井地区はせんげん台駅を中心に古くから市街地の開発が進み、住宅地が形成されていますが、北部には農地が広がり集落が点在しています。

将来地区人口は、高齢者を除き減少し、全体では今後20年間で9%減少する見込みです。

図表 桜井地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（桜井地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
千間台	市	125 ha	一部	昭和45～昭和63
沼田	組合	12 ha	全部	昭和55～平成6
間久里	市	22 ha	全部	昭和58～平成16

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（桜井地区センター・公民館）

桜井地区センター・公民館は、平成12年度に整備された比較的新しい施設です。施設の稼働率は37%となっており、平均よりやや低くなっています。

■ 交流館（桜井、大沢北交流館）

桜井交流館は、昭和47年度に整備された旧公民館施設で、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。稼働率は40%と平均を上回っています。大沢北交流館は、平成8年度に建設された比較的新しい施設で、稼働率は45%と交流館の中で一番高くなっています。

■ 保育所（桜井、深田保育所）

桜井保育所は昭和43年度に整備され、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要である一方、深田保育所は平成13年度に整備された比較的新しい施設です。

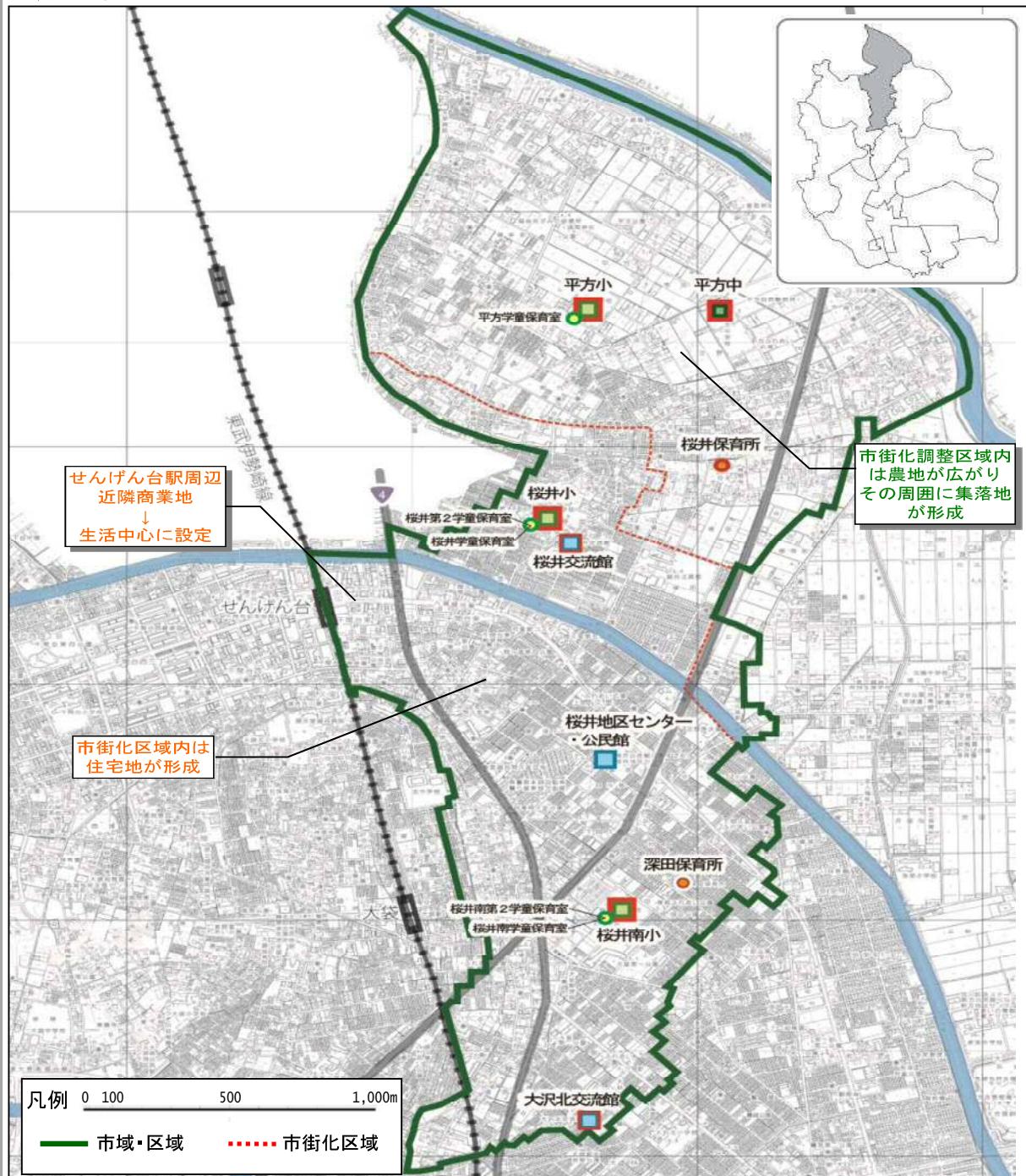
■ 学童保育室（桜井、桜井第2、桜井南、桜井南第2、平方学童保育室）

学童保育室5施設は全てが平成12年度以降に整備された比較的新しい施設で、単独施設となっています。

■ 小学校・中学校（桜井、桜井南、平方小学校 平方中学校）

4校とも、30年以上経過した建物が大部分を占めており、老朽化対策の検討が必要です。また、児童生徒数は、4校で平均を下回っています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 今後、桜井地区では、急速な高齢化が一層進み、高齢者数は20年間で約11%増加する予測となっている一方で、年少人口は約21%の減少が予測されています。これらの事から、将来的に教育関連施設の適正管理が課題となることが予測されます。
- 桜井地区的公共施設はすべて単独施設となっており、うち、桜井交流館および桜井保育所は旧耐震基準（昭和56年以前の建設）となっています。今後の人口変化を見据え、施設の長寿命化や更新を検討する際には、地区のサービスレベルを維持しながら稼働率の低い施設の集約や施設の統合・集約化など施設の最適化を検討することが求められます。

新方地区 【区域の過半が農地・集落等の市街化調整区域】【既に人口減少】

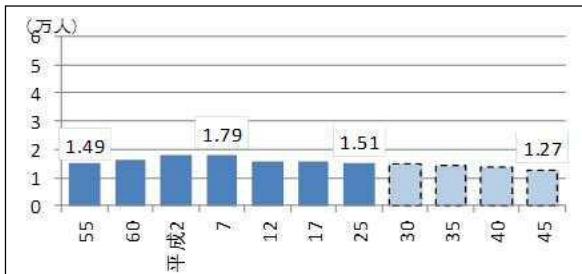
施設延床面積 3.0万m² (住民1人当たり2.0m²/人)

築30年以上の建物の割合 80%

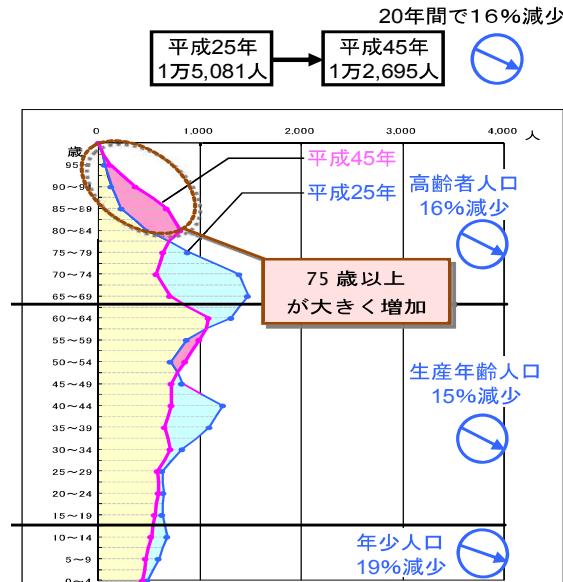
地区の状況

新方地区は、地区の東側に農地が広がり、集落が点在しており、人口密度が市内でも低くなっています、一方、地区の西側は、土地区画整理事業等により整備された住宅地が形成されています。将来地区人口は、今後20年間で16%減少する見込みです。

図表 新方地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（新方地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
鷺高	市	101 ha	一部	昭和51～平成13

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（新方地区センター・公民館）

新方地区センター・公民館は、平成11年度に整備された比較的新しい施設で、稼働率は36%と平均より低い状況です。

■ 交流館（新方交流館）

新方交流館は、昭和47年度に整備された旧公民館施設です。稼働率は20%と平均より低い状況です。

■ 保育所（新方保育所）

新方保育所は平成22年度に整備された比較的新しい施設です。

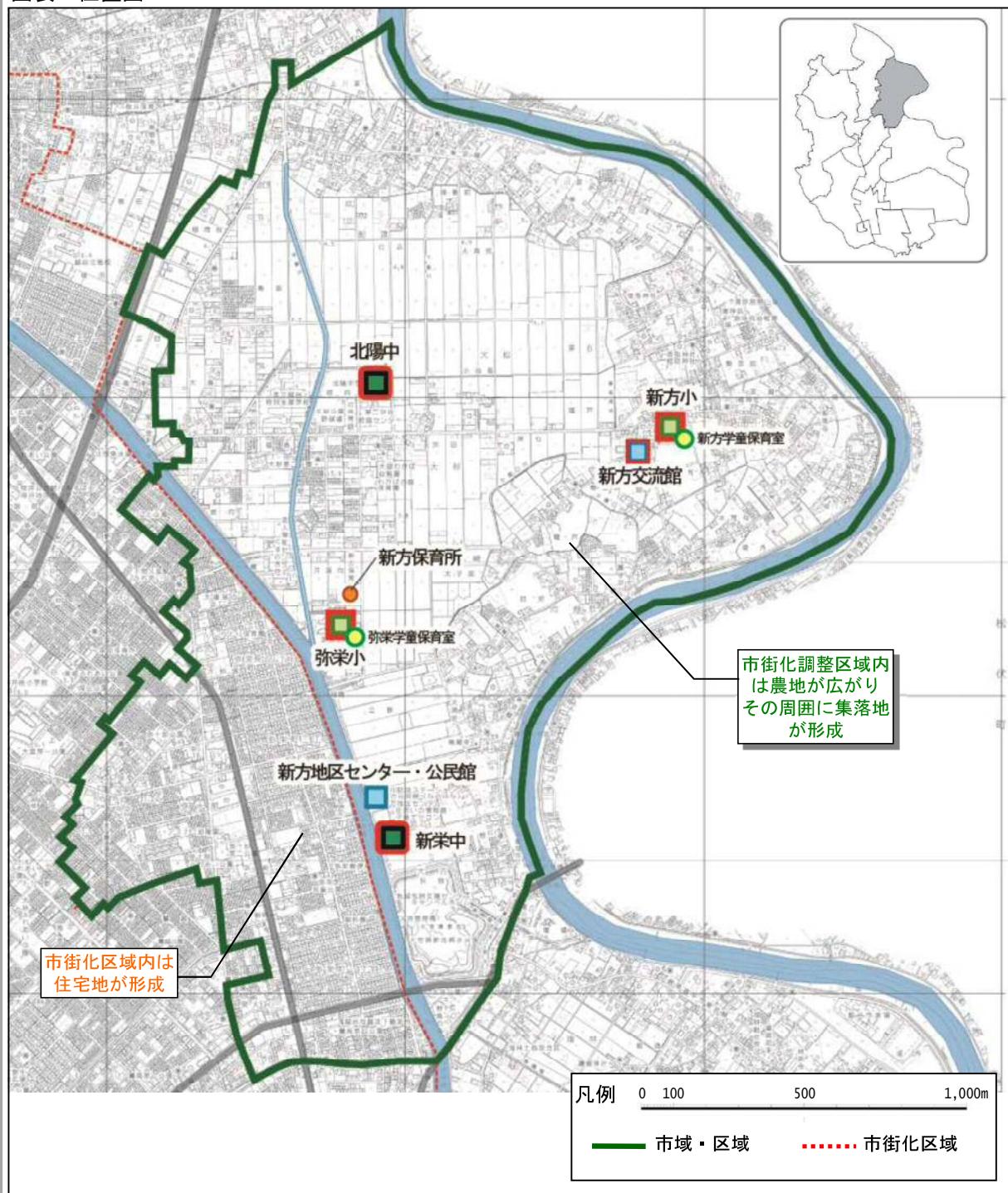
■ 学童保育室（新方、弥栄学童保育室）

弥栄学童保育室は平成3年度に整備された単独施設です。新方学童保育室は新方小学校内に設置されている施設です。

■ 小学校・中学校（新方、弥栄小学校 北陽、新栄中学校）

主に昭和40年台から50年台にかけて整備されており、建設から30年以上が経過した建物が多く、老朽化対策の検討が必要です。また、児童生徒数は4校とも平均を下回っております。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 新方地区では、既に人口が減少しており、今後20年間で16%減少する予測となっております。人口は、全ての年齢層で減少する見込みであることから、地区内で施設の最適化を検討する事が必要です
- 新方地区の公共施設のうち、新方交流館は老朽化が進んでおり、稼働率も20%と低い状況です。新方地区センター・公民館への機能の集約化を検討するなど、行政サービスの維持を囲ながら施設の最適化について取り組むことが求められます。

増林地区 【区域の過半が農地・集落等の市街化調整区域】【市街化調整区域と混在】

施設延床面積 4.1万m² (住民1人当たり1.3m²/人)

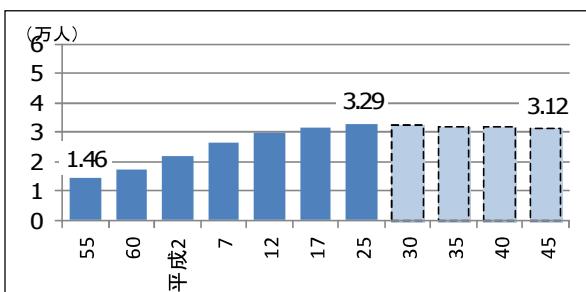
築30年以上の建物の割合 28%

地区の状況

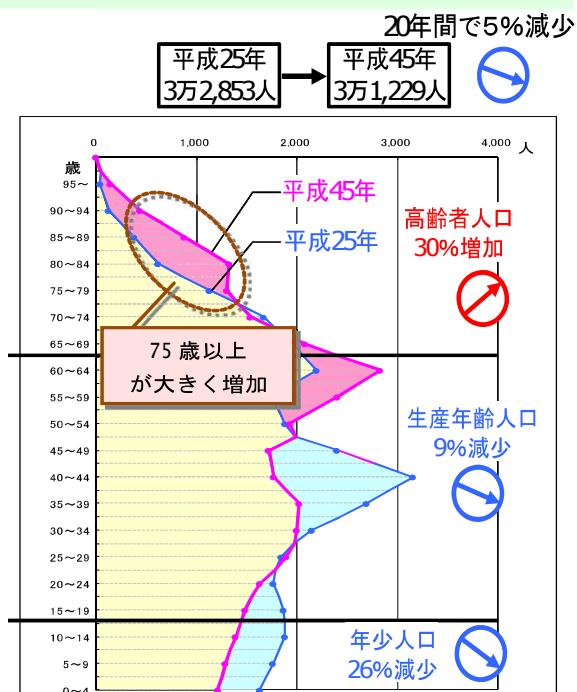
増林地区は、地区の東側に農地が広がり、集落が点在している一方、地区の西側は、土地区画整理事業等により整備された住宅地が形成されています。

将来地区人口は、高齢者を除き減少し、全体では今後20年間で約5%減少する見込みです。

図表 増林地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（増林地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
東小林	市	56 ha	一部	昭和39～昭和50
東越谷第一	市	18 ha	一部	昭和45～昭和62
東越谷第二	市	42 ha	一部	昭和47～昭和63
鷺高	市	101 ha	一部	昭和51～平成13
花田	市	94 ha	全部	昭和54～平成9
東越谷	市	92 ha	全部	昭和61～平成31

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（増林地区センター・公民館）

増林地区センター・公民館は、平成19年度に整備された比較的新しい施設です。稼働率は31%と平均より低くなっています。

■ 交流館

該当施設は地区内にありません。

■ 保育所（増林保育所）

増林保育所は平成14年度に整備された比較的新しい施設です。

■ 学童保育室（増林、東越谷、花田、花田第2、城ノ上、城ノ上第2学童保育室）

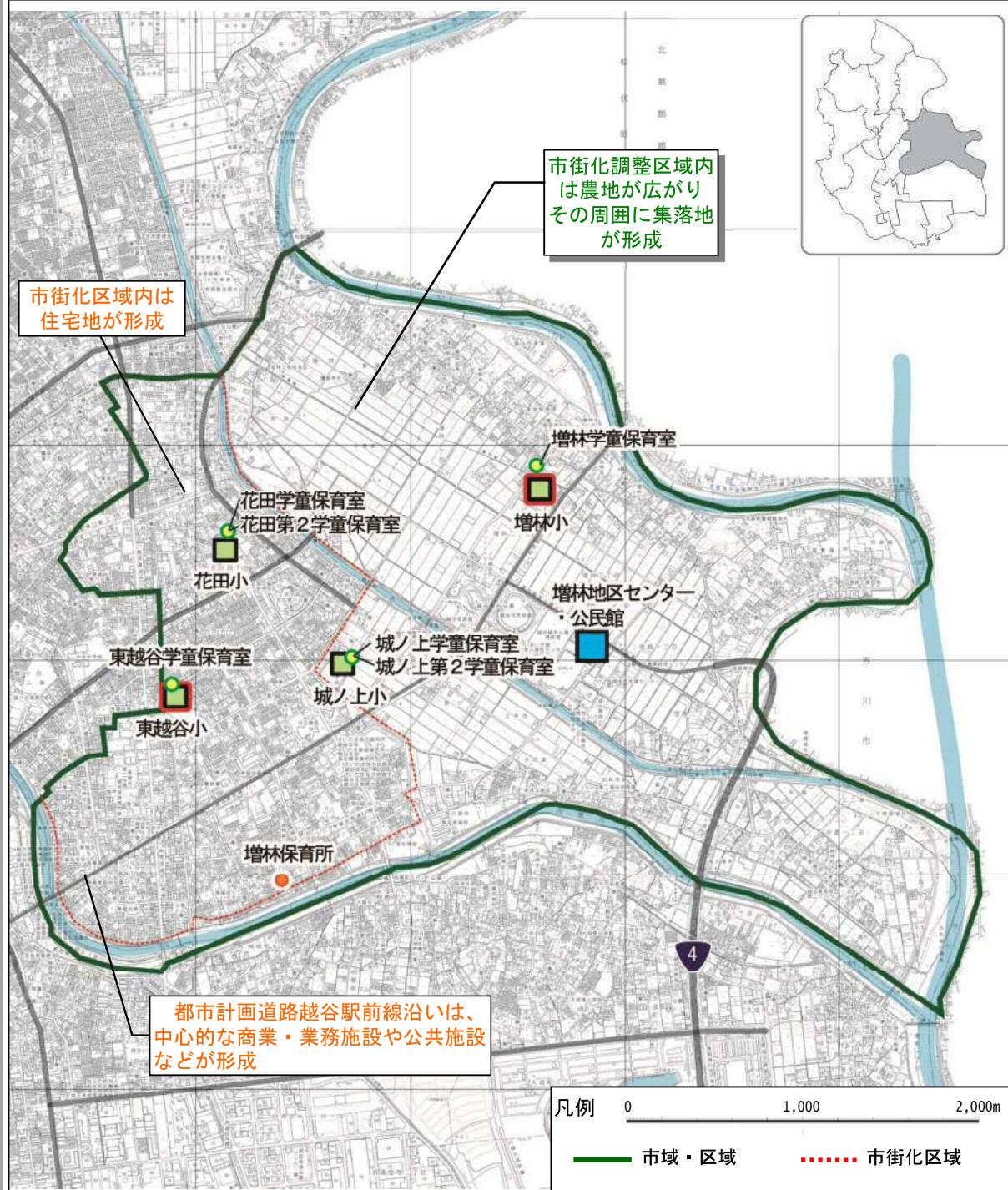
城ノ上第2学童は平成24年度に整備された新しい施設ですが、東越谷学童保育室は建設から25年以上が経過しています。また、増林及び城ノ上学童保育室は校内に設置されています。

■ 小学校・中学校（花田、増林、東越谷、城ノ上小学校 東中学校）

昭和40年代に整備された増林小や平成18年度に整備された城ノ上小など、周辺の人口増加の違いにより整備された時期が異なっており、建物の経過年数も学校間で差があります。

また、児童生徒数も花田、東越谷、城ノ上小で平均を上回っていますが、増林小及び東中は平均を下回っており、特に増林小は市内で一番児童数が少なくなっています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 今後、増林地区では、急速な高齢化が進み、高齢者数は20年間で30%増加する予測となっている一方で、年少人口は26%減少することが予測されています。
- 増林地区にある公共施設は、小中学校など学校関連の施設が大半を占めていますが、児童生徒数は地域間で差が大きくなっています。今後、地区の児童生徒数の推移見込みを検証し、施設の適正配置について検討を行うことが求められます。

大袋地区 【市街地が中心】【西大袋地区で区画整理事業が進行中】

施設延床面積 5.2万m² (住民1人当たり1.0m²/人)

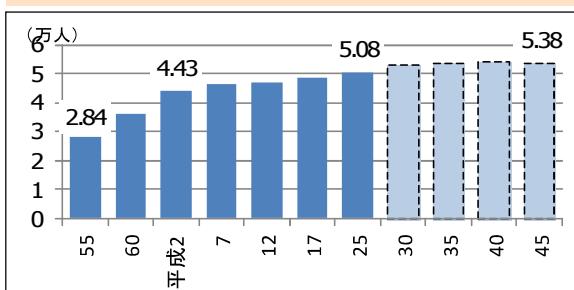
築30年以上の建物の割合 68%

地区の状況

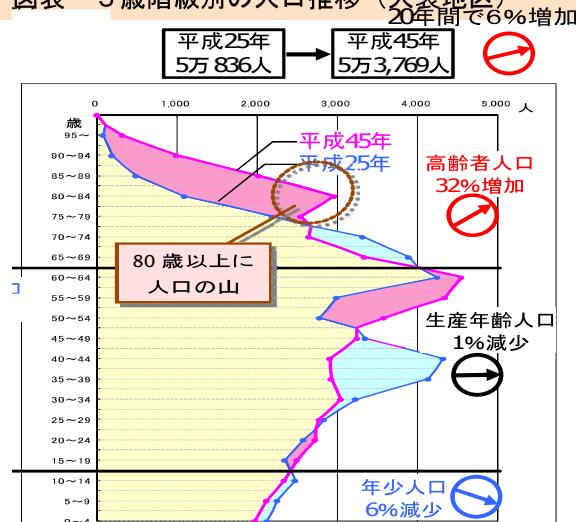
大袋地区は、地区区域の過半が土地区画整理事業により計画的に整備された市街地で、市内で人口が最も多い地区となっています。

現在も地区南西部の西大袋地区では土地区画整理事業が実施されており、将来地区人口は今後20年間で約6%増加する見込みです。

図表 大袋地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（大袋地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
千間台	市	125 ha	一部	昭和45～昭和63
西大袋	市	126 ha	全部	平成8～平成32

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（大袋地区センター・公民館 千間台記念会館）

大袋地区センター・公民館や千間台記念会館ともに建設から30年以上が経過しており、老朽化対策の検討が必要です。千間台記念会館は駅にも近く、稼働率は66%と平均を上回っていますが、大袋地区センター・公民館は38%と平均よりも低くなっています。

■ 交流館（大袋北交流館）

大袋北交流館は、平成12年度に整備された比較的新しい施設です。稼働率は38%と平均を上回っています。

■ 保育所（大袋、大袋北保育所）

大袋北保育所は昭和52年度に整備された旧耐震基準（昭和56年以前の建設）の建物で、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。大袋保育所は平成24年度に建替えられています。

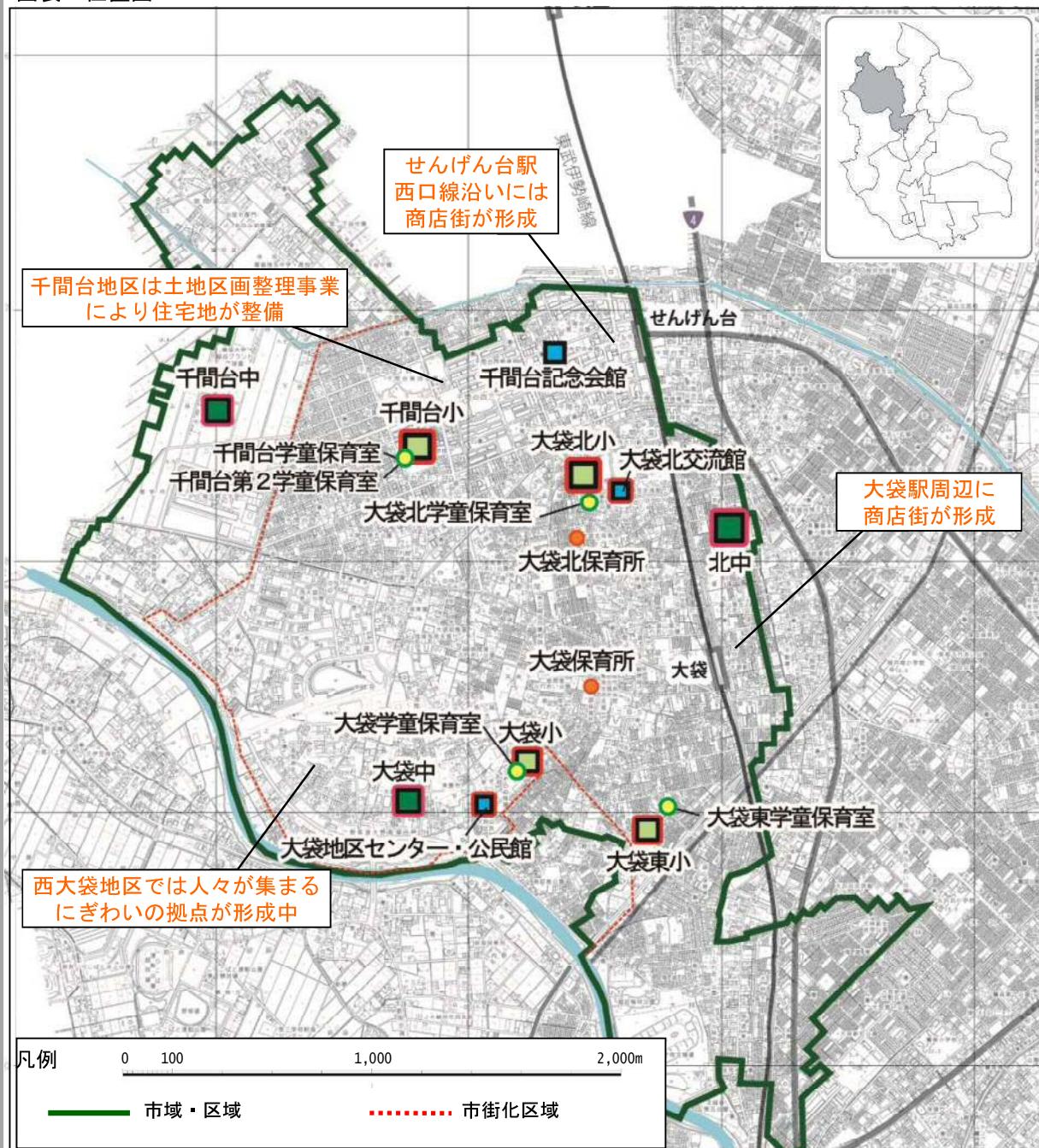
■ 学童保育室（千間台、千間台第2、大袋、大袋東、大沢北学童保育室）

千間台及び千間台第2学童保育室は平成21年度に整備された比較的新しい施設ですが、大袋及び大沢北学童保育室は、建設から25年以上が経過しており、老朽化対策の検討が必要です。大袋東学童保育室は小学校内に併設された施設です。

■ 小学校・中学校（千間台、大袋、大袋北、大袋東小学校 千間台、北、大袋中学校）

昭和40年台から50年台に整備された建物が多く、老朽化対策の検討が必要です。児童生徒数は大袋小学校と大袋中学校で平均を下回っています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 大袋地区では、土地区画整理事業により、今後も人口は増加すると予測されており、生産年齢人口や年少人口の減少の割合も、他の地区と比べて小さくなっています。区画整理を行っていく地域と、既存の市街地では人口の構成や増減に差がでてくることが想定され、今後の施設配置等について、地域の実情にあわせた検討を図る必要があります。
- 大袋地区的公共施設のうち、老朽化が進行している大袋地区センター・公民館については、西大袋地区の再開発を見据えた今後のありかたについて、検討を進める事が必要です。また、30年以上が経過した施設も、学校施設を中心に割合が高くなっています。今後の人団動態をふまえた適正化を図ることが求められます。

荻島地区 【区域の過半が農地・集落等の市街化調整区域】

施設延床面積 0.8万m² (住民1人当たり0.7m²/人)

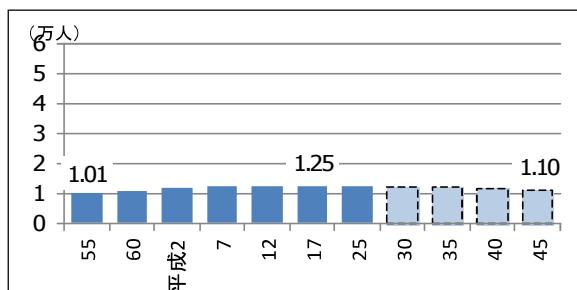
築30年以上の建物の割合 52%

地区の状況

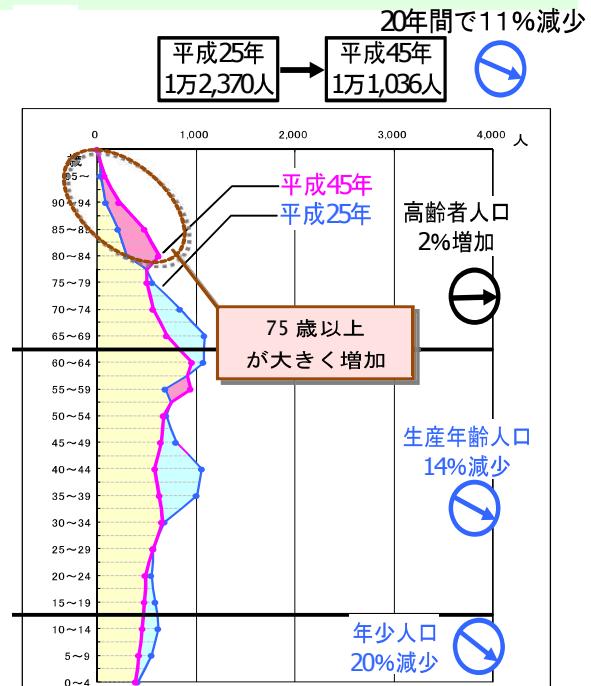
荻島地区は、地区の大半に農地が広がり、集落が点在しております、人口密度が市内で最も低くなっています、

将来地区人口は、全体では今後20年間で11%減少する見込みです。

図表 荻島地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（荻島地区）



図表 開発事業一覧

荻島地区で実施した事業はありません。

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（荻島地区センター・公民館）

荻島地区センター・公民館は、平成18年に整備された比較的新しい施設です。稼働率は31%と平均よりも低い状況です。

■ 交流館

該当施設は地区内にありません。

■ 保育所（荻島保育所）

荻島保育所は平成25年度に新しく整備された施設です。

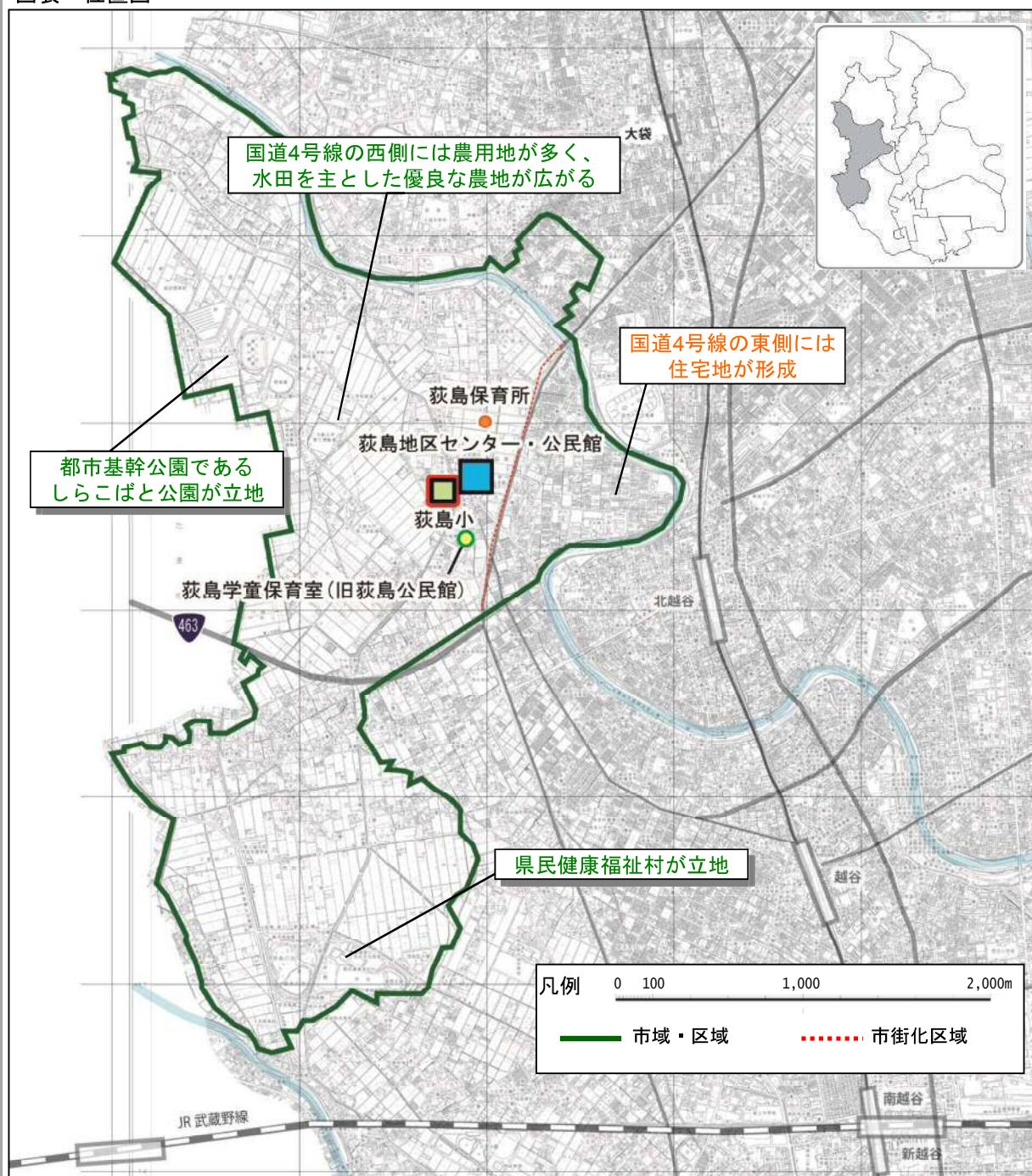
■ 学童保育室（荻島学童保育室）

荻島学童保育室は旧荻島公民館に整備されました。昭和45年度に建設された旧耐震基準の建物であるため、耐震化や老朽化対策について検討が必要です。

■ 小学校・中学校（荻島小学校）

荻島小学校の建物は昭和40年代から整備されており、老朽化対策の検討が必要となっています。また、児童数は平均を上回っています。中学校は地区内にありません。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 萩島地区は大半が市街化調整区域であり、他地域からの流入は難しい状況です。今後20年間で高齢者人口が増加する一方、生産年齢人口や年少人口は減少する見込みで、地区の高齢化が進行することが予測されます。
- 萩島地区では学童保育室が昭和56年以前に建設された、旧耐震基準となっており、耐震化や老朽化対策の検討が必要になりますが、今後の児童数の推移等を検証し、既存施設への集約や再配置について検討を進めることができます。

出羽地区 【区域の過半が農地・集落等の市街化調整区域】

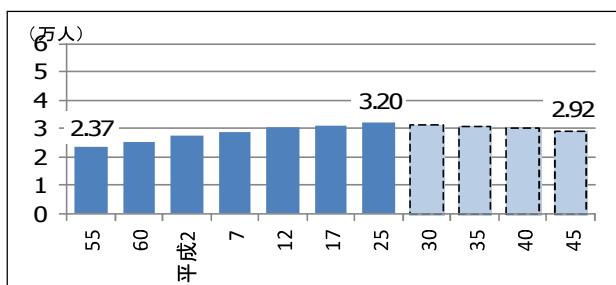
施設延床面積 3.8万m² (住民1人当たり1.2m²/人) 築30年以上の建物の割合 60%

地区の状況

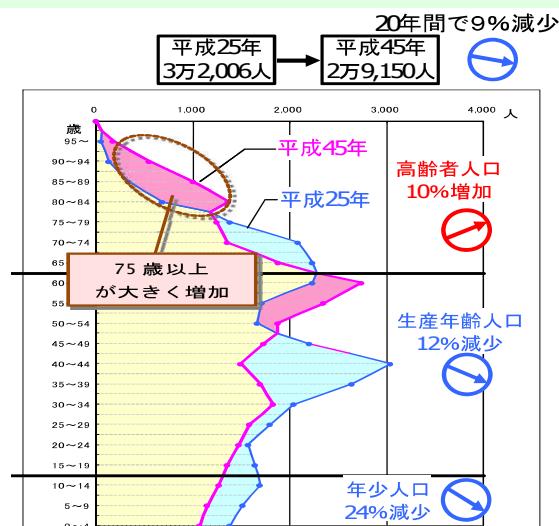
出羽地区は、国道4号線を境として、西側には農地が広がり集落が点在しています。東側には住宅地が広がっています。

将来地区人口は、高齢者を除き減少し、全体では今後20年間で約9%減少する見込みです。

図表 出羽地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（出羽地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
七左第一	市	42.5 ha	一部	平成6～平成30

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（出羽地区センター・公民館）

出羽地区センター・公民館は、平成25年度に新たに整備された施設です。施設の稼働率（平成25年12月～平成26年3月）は19%と低くなっています。

■ 交流館

該当施設は地区内にありません。

■ 保育所（宮本保育所）

宮本保育所は昭和54年度に建設された旧耐震基準の建物で、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。

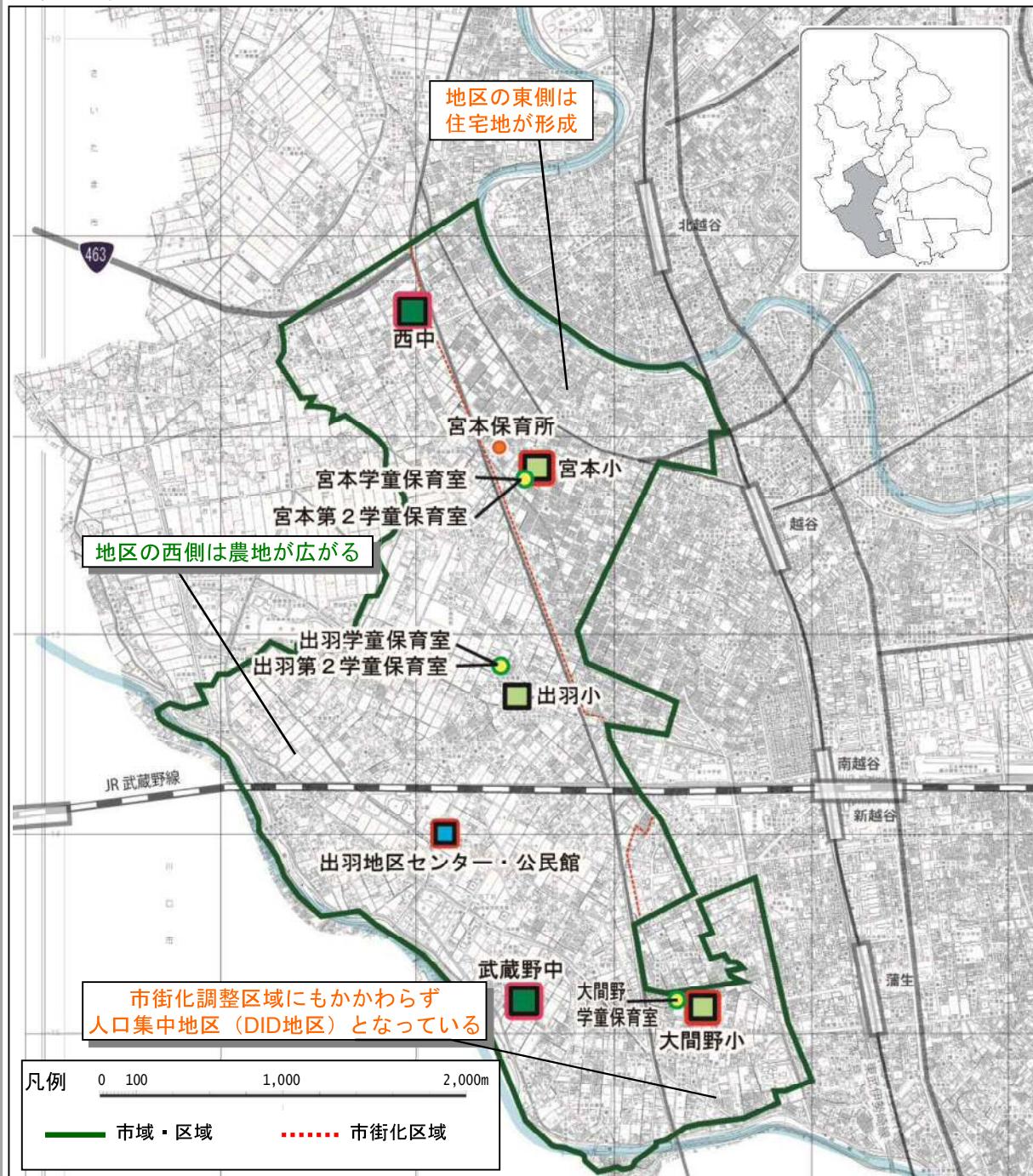
■ 学童保育室（宮本、宮本第2、出羽、出羽第2、大間野学童保育室）

5施設とも単独施設となっています。建物は比較的新しい施設で、現時点での大きな問題はありません。

■ 小学校・中学校（宮本、出羽、大間野小学校 西、武蔵野中学校）

出羽小学校は平成9年度に整備された比較的新しい施設ですが、他の4校では西中の昭和38年度を筆頭に、昭和40年台から50年台に建設された建物が多く、建設から30年以上が経過していることから、老朽化対策の検討が必要です。また、児童生徒数は武蔵野中学校を除き、平均を上回っています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 出羽地区では、今後20年間で高齢者数が10%増加する予測となっている一方で、年少人口は24%の減少が予測されています。地区全体でも9%の人口減少が見込まれることから、施設の再編や集約化を検討する必要があります。
- 出羽地区の公共施設はすべて単独施設となっております。うち、昭和56年以前に建設された旧耐震基準の建物は宮本保育所となっており、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要となっています。今後の年齢構成や人口の変化を検証し、既存施設との複合化等、適正配置について検討することが望まれます。

蒲生地区 【市内でも古くから市街化が進んだ地区】

施設延床面積 2.5万m² (住民1人当たり0.6m²/人)

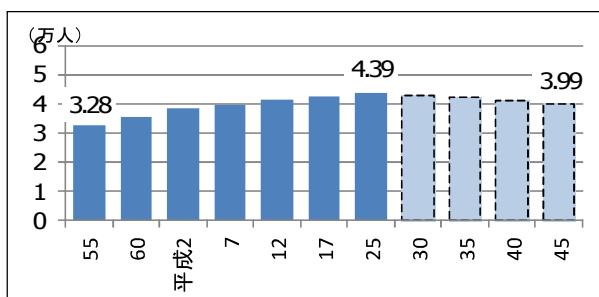
築30年以上の建物の割合 88%

地区の状況

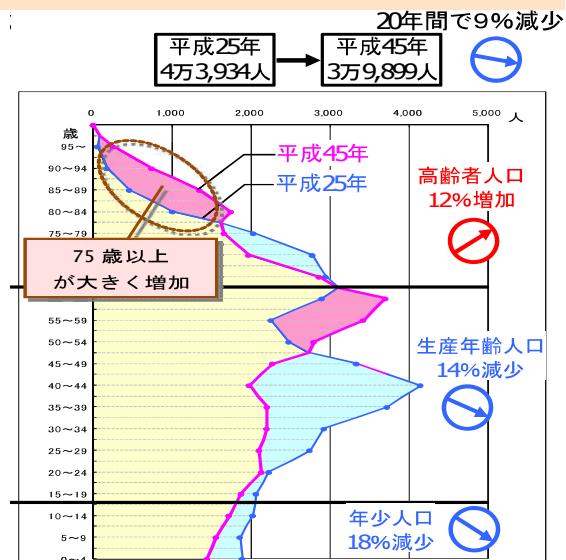
蒲生地区は、市内でも比較的古くから市街化が進んだ地区であり、人口および人口密度が市内で2番目に高い地区です。

地区人口は、高齢者を除き減少し、全体では今後20年間で9%減少する見込みです。

図表 蒲生地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（蒲生地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
南越谷	市	73 ha	一部	昭和43～昭和60
南部地区	組合	48 ha	一部	昭和47～昭和61

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（蒲生地区センター・公民館）

蒲生地区センター・公民館は、平成10年度に整備された比較的新しい施設です。稼働率は51%と平均よりも高くなっています。

■ 交流館（蒲生、南部交流館）

2交流館ともに旧公民館の建物であるため、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要な施設です。稼働率は蒲生交流館が38%、南部交流館は35%で平均値となっています。

■ 保育所（蒲生、蒲生南、蒲生第三、登戸保育所）

蒲生保育所、蒲生南保育所、登戸保育所は昭和56年以前に建設された、旧耐震基準の建物で、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。蒲生第三保育所は建設から30年以上が経過し、老朽化対策の検討が必要な施設です。

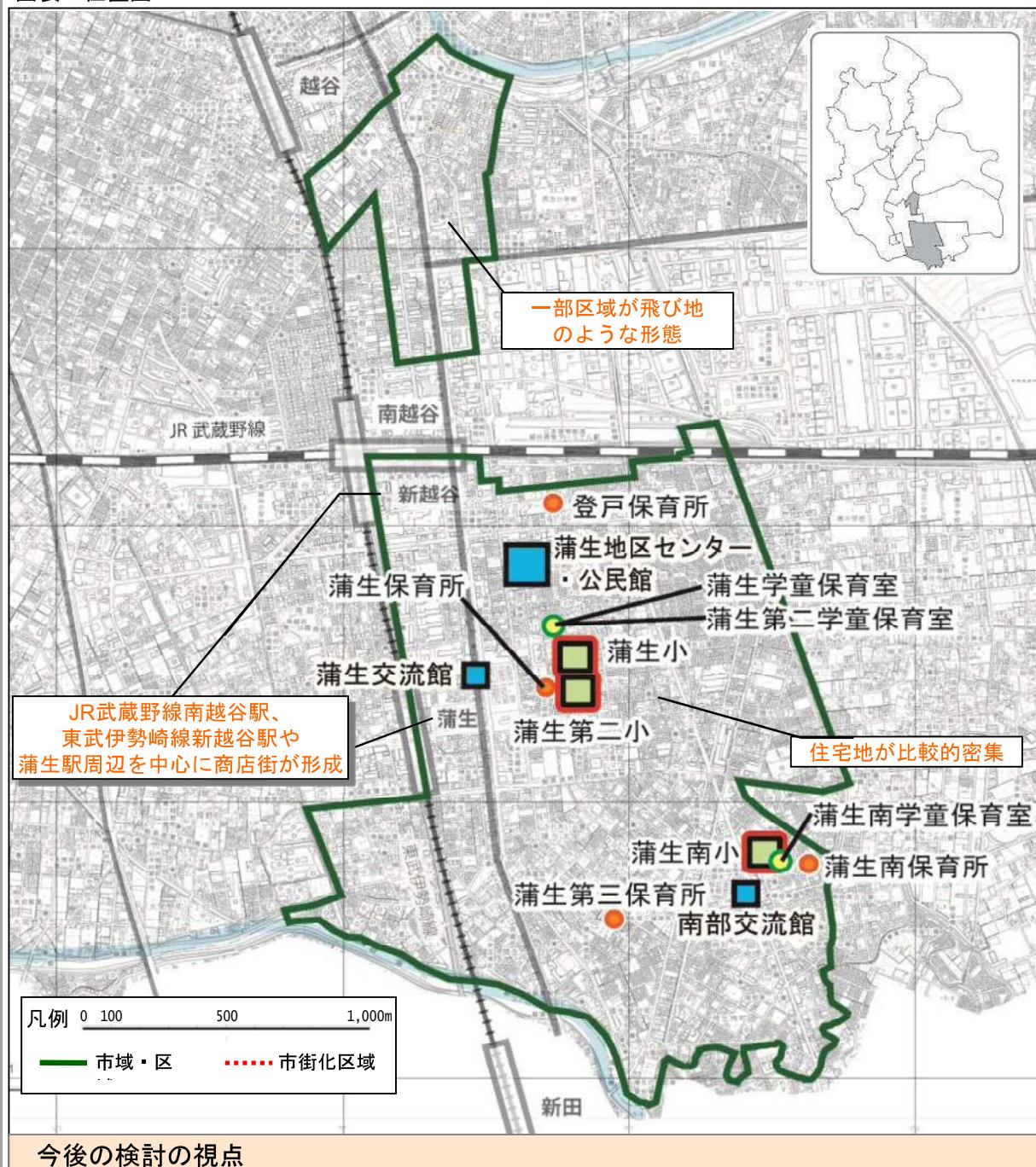
■ 学童保育室（蒲生、蒲生第二、蒲生南学童保育室）

3施設のうち、蒲生第二学童保育室は昭和56年以前に建設された旧耐震基準の建物で、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。蒲生学童保育室は校舎内に設置しています。

■ 小学校・中学校（蒲生、蒲生第二、蒲生南小学校）

蒲生、蒲生第二小学校は昭和30年台、蒲生南小学校は昭和40年台から建設され、築30年以上を経過した建物が多く、老朽化対策の検討が必要です。児童数は蒲生小が蒲生二小の半数以下となっているなど、学校間で差が大きくなっています。また、中学校は地区内にありません。

図表 位置図



- 蒲生地区では、今後20年間で高齢者人口が約12%増加する一方、年少人口は18%減少する見込みとなっており、地区内の高齢化が進行することが予想されます。学校の児童数に地区内で大きく差があることから、適正配置による見直し等を検討していく必要があると考えます。
 - 蒲生地区は古くから発展をした市街地で公共施設も古いものが多く、建て替えを行った蒲生地区センター・公民館を除き、施設の老朽化が進行しています。今後、老朽化した施設の修繕や建替えを検討する必要がありますが、今後の年齢構成や人口の変化を検証し、施設の適正化に取り組むことが求められます。

川柳地区 【市街化調整区域と開発整備地区が混在する地区】

施設延床面積 2.4万m² (住民1人当たり2.9m²/人)

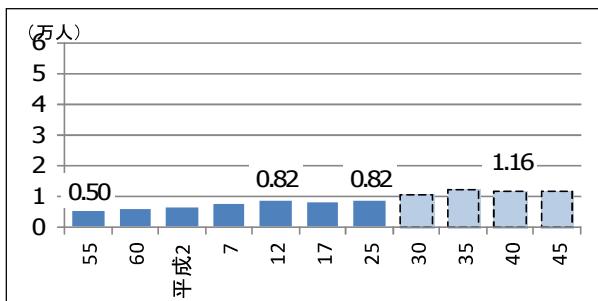
築30年以上の建物の割合 95%

地区の状況

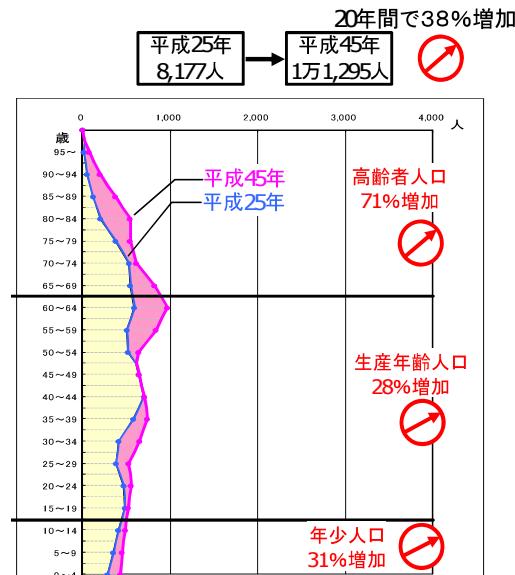
川柳地区は、地区の過半が市街化調整区域となっており、市内で一番人口が少ない地区となっていますが、越谷レイクタウン地区画整理事業の影響により、今後地区の北側を中心に新たな人口が流入すると予測されています。

地区人口は、今後20年間で38%増加する見込みで、全ての年齢層で人口が増加すると予測されています。

図表 川柳地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（川柳地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
南部地区	組合	48 ha	一部	昭和47～昭和61
越谷レイクタウン	市	226 ha	一部	平成11～平成30

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（川柳地区センター・公民館）

川柳地区センター・公民館は、昭和50年度に整備された施設で、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要となっています。施設の稼働率は30%と平均より低い状況です。

■ 交流館

該当施設は地区内にありません。

■ 保育所

該当施設は地区内にありません。

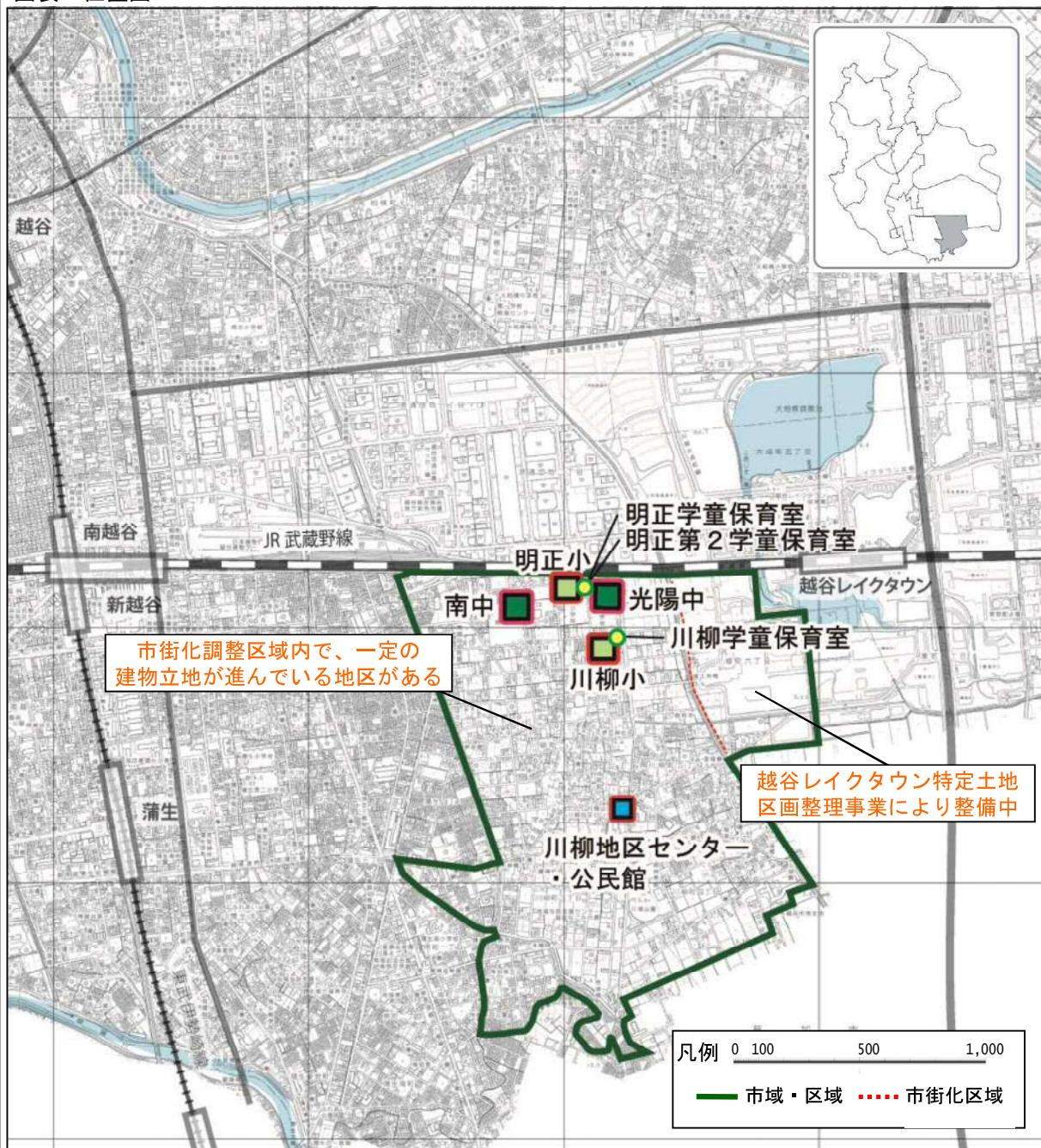
■ 学童保育室（川柳、明正、明正第2学童保育室）

川柳、明正学童保育室とも小学校内に併設している施設で、明正第2学童保育室は平成25年度に新たに整備されました。

■ 小学校・中学校（川柳、明正小学校 光陽、南中学校）

昭和40年台から50年台に整備され、建設から30年以上が経過した建物が多いことから、老朽化対策の検討が必要です。また、児童生徒数は、南中を除き平均を下回っています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 川柳地区では、土地区画整理事業により、今後も人口が増加すると予測されています。しかしながら、人口が増加する要因は地区東側の区画整理によるもので、その他の市街化調整区域では人口が減少するなど、同じ地域内でも年齢構成に差ができることが予想されます。地区の人口や年齢構成等、今後の推移を検証し、施設の設置について検討する事が必要です。
- 川柳地区の主な公共施設は、地区センター・公民館および学校となっております。昭和56年以前に建設された、旧耐震基準の建物もあり、老朽化が進行していることから、今後耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。また、近接している小中学校の今後の児童生徒数の増減見込みなどを検証し、施設の効果的な活用や集約など検討をする事が求められます。

大相模地区【越谷レイクタウンを中心としたあらたなまちづくり】

施設延床面積 2.2万m² (住民1人当たり1.0m²/人)

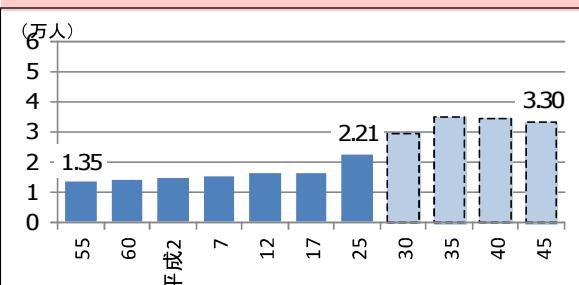
築30年以上の建物の割合 54%

地区の状況

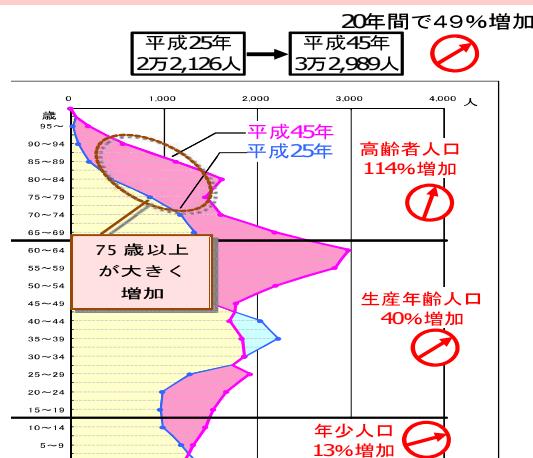
大相模地区の北側と東側は、市街化調整区域となっており、古くから形成された集落となっていますが、地区の南側では越谷レイクタウン土地区画整理事業による大規模な開発を行っており、今後、人口が急激に拡大すると予測されている地区です。

地区人口は、今後20年間で49%増加すると予測されており、全ての年齢層で人口が増加すると予測されています。

図表 大相模地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移(大相模地区)



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
堂面	市	14 ha	全部	昭和55～平成11
越谷レイクタウン	市	226 ha	一部	平成11～平成30

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館 (大相模地区センター 大相模公民館)

大相模地区センターは、平成21年度に整備された新しい施設です。大相模公民館は昭和48年度に整備された旧耐震基準の施設で、今後、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。

稼働率は大相模地区センターが23%、大相模公民館が21%といずれも平均よりも低い状況です。

■ 交流館

該当施設は地区内にありません。

■ 保育所 (大相模保育所)

大相模保育所は、建設から50年近くが経過しており、耐震性能の確認や、老朽化対策の検討が必要です。

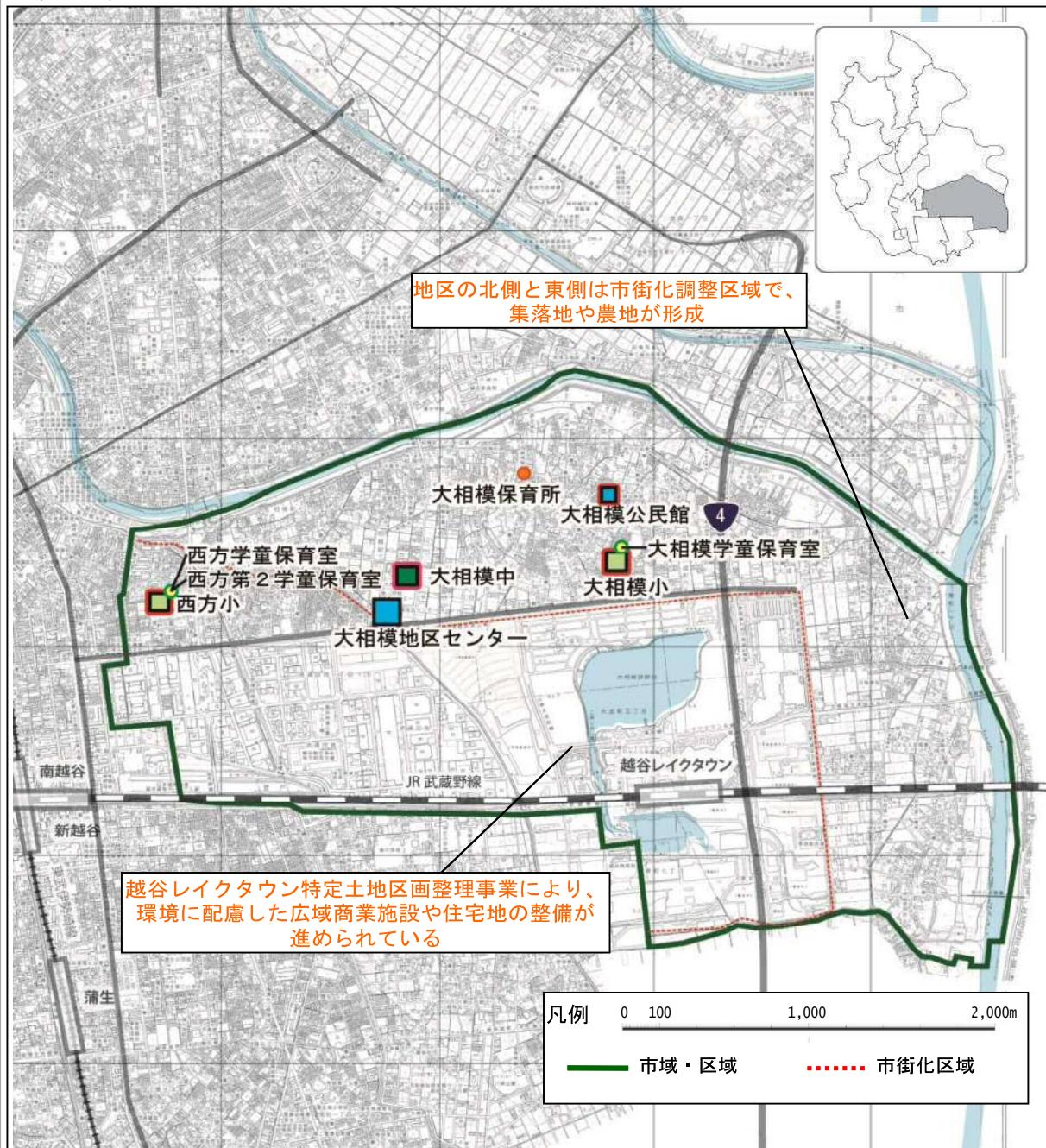
■ 学童保育室 (大相模、西方、西方第2学童保育室)

全て単独施設です。西方学童は平成7年度、大相模学童は平成16年度、西方第2学童は平成25年度に整備されました。現時点で建物に対する大きな問題はありません。

■ 小学校・中学校 (大相模、西方小学校 大相模中学校)

3校の建物は全て築30年以上が経過しており、老朽化対策の検討が必要です。また、児童生徒数は、大相模小学校が平均を下回っています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 大相模地区では土地区画整理事業により、越谷レイクタウン駅を中心に人口の増加が予測されています。今後の20年間において全ての年齢層で増加すると予測されており、地区全体で49%の増加が見込まれています。
- 大相模公民館と大相模保育所は昭和56年以前に建設された、旧耐震基準の建物で、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要ですが、稼働率や施設の配置状況等により、今後の方向性を総合的に判断する事が必要です。また、小中学校についても老朽化対策が必要ですが、今後の児童生徒数の推移を検証し、施設の効果的な配置や集約など検討をする事が求められます。

大沢地区【北越谷駅東口を中心として商業地と住宅地が混在】

施設延床面積 3.1万m² (住民1人当たり1.4m²/人)

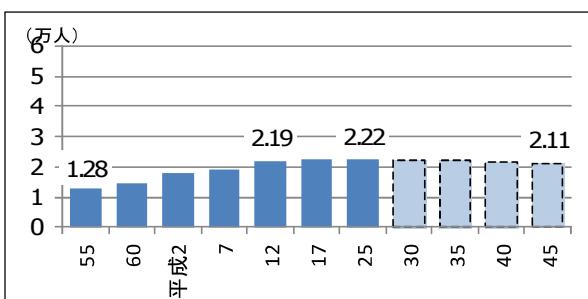
築30年以上の建物の割合 83%

地区的状況

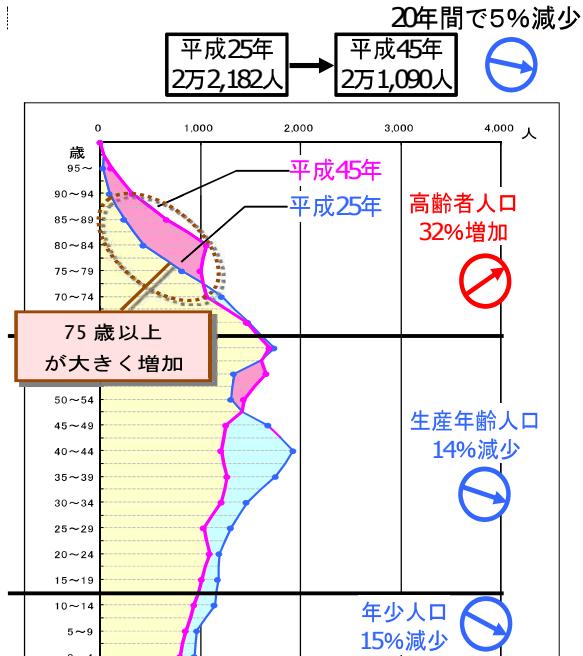
大沢地区は、昭和40年代後半から土地区画整理事業が行われ、現在では地区区域の過半が土地区画整理事業により計画的に開発された市街地です。

地区人口は、高齢者を除き減少し、全体では今後20年間で約5%減少する見込みです。

図表 大沢地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（大沢地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
東越谷第二	市	42 ha	一部	昭和47～昭和63
鶯高	市	101 ha	一部	昭和51～平成13

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（大沢地区センター・公民館）

大沢地区センター・公民館は、昭和48年度に整備された旧耐震基準の建物ですが、今後、第一、第二体育館を含めた新たな複合化施設の建設が予定されています。

■ 交流館

該当施設は地区内にありません。

■ 保育所（大沢第1保育所）

大沢第1保育所は建設から40年以上が経過しており、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。

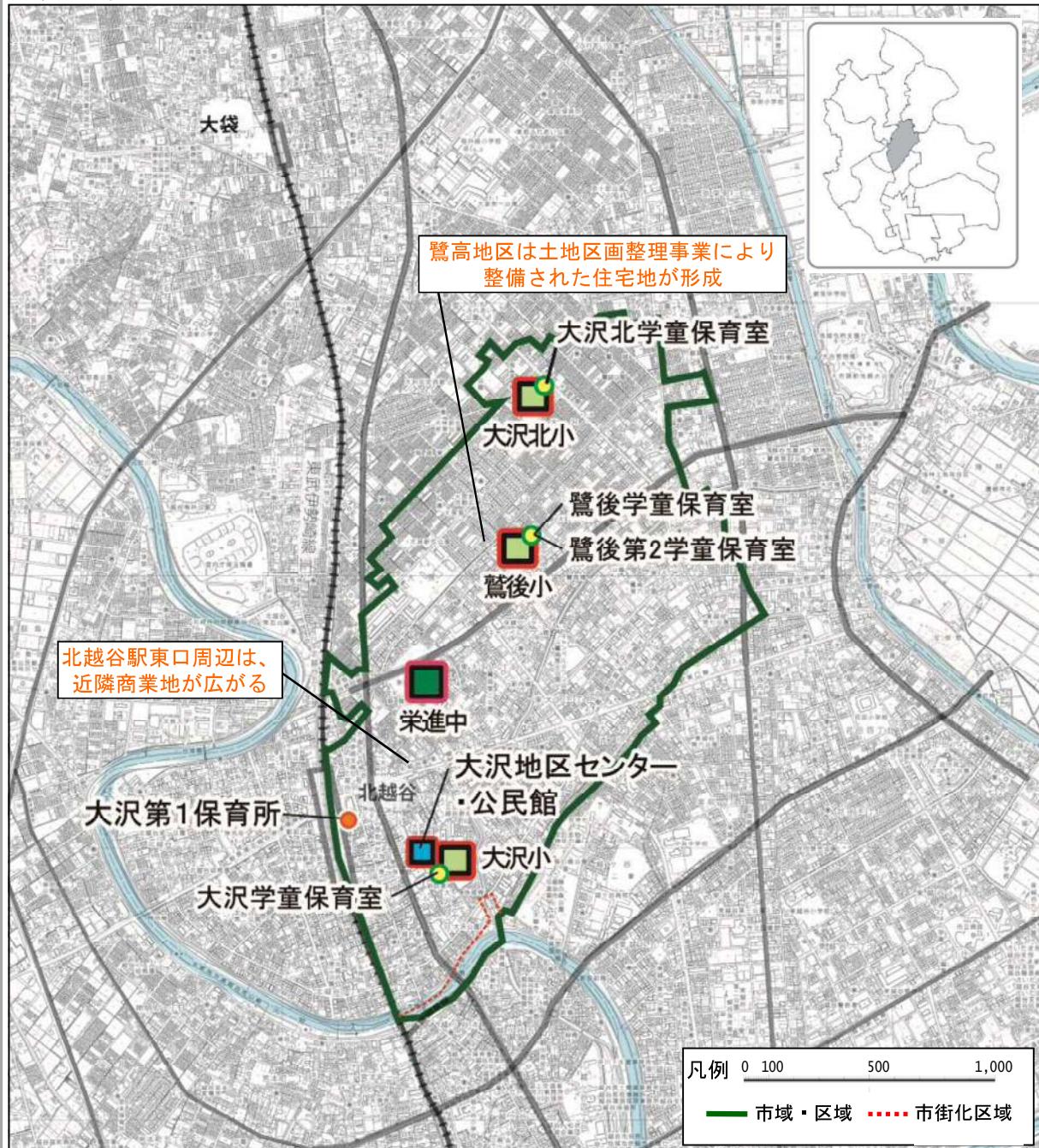
■ 学童保育室（大沢、大沢北、鶯後、鶯後第2学童保育室）

大沢、大沢北、鶯後学童保育室は、建設から20年以上が経過しており、計画的な老朽化対策が必要です。鶯後第2学童保育室は、小学校内に併設している施設です。

■ 小学校・中学校（大沢、大沢北、鶯後小学校 栄進中学校）

建設から30年以上が経過した建物も多く、老朽化対策の検討が必要です。また、児童生徒数は大沢小が平均を下回っていますが、栄進中は市内でも有数の生徒数となっています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 大沢地区では、今後20年間で高齢者人口が32%増加する一方、生産年齢人口や年少人口は15%程度減少する見込みとなっており、地区の高齢化が進行して、将来的に教育関連の施設が過剰となることが予想されます。
- 大沢地区的公共施設のうち、大沢地区センター・公民館と大沢第1保育所は昭和56年以前に建設された旧耐震基準の建物ですが、大沢地区センター・公民館については、体育馆との複合化した新たな施設の建設が計画されていることから、今後は、保育所の建替えや大規模修繕の検討が必要です。また、小中学校については今後年少人口の減少が見込まれることから、将来の児童生徒数の推移を検証し、施設の効果的な修繕や集約などを検討する事が求められます。

北越谷地区【北越谷駅西口を中心とした古くからの住宅地】

施設延床面積 0.5万m² (住民1人当たり0.7m²/人)

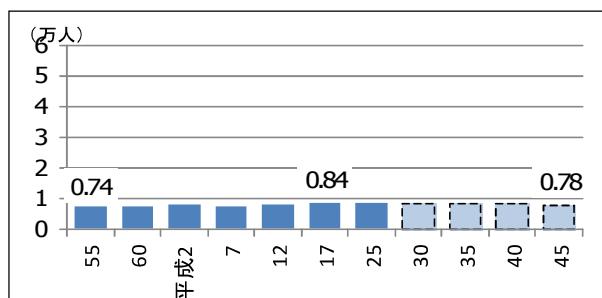
築30年以上の建物の割合 89%

地区の状況

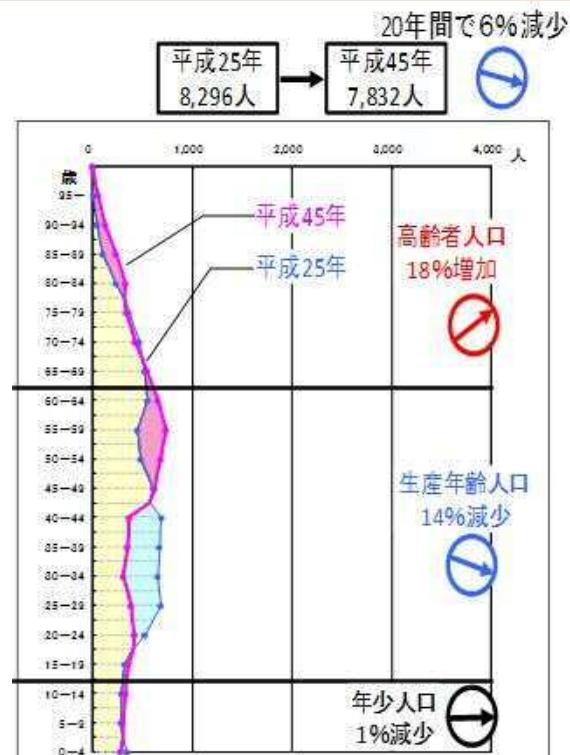
北越谷地区は、市内で最も面積が狭い地区です。昭和30年代後半から40年代後半にかけて土地区画整理事業が行われ、計画的に開発された市街地となっています。

地区人口は、高齢者を除き減少し、全体では今後20年間で6%減少する見込みです。

図表 北越谷地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（北越谷地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
北越谷	市	66 ha	全部	昭和36～昭和48

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（北越谷地区センター・公民館）

北越谷地区センター・公民館は、平成3年度に建設され、建設から20年が経過しており、今後、計画的な修繕の検討が必要な施設です。稼働率は60%と平均よりも高くなっています。

■ 交流館

該当施設は地区内にありません。

■ 保育所

該当施設は地区内にありません。

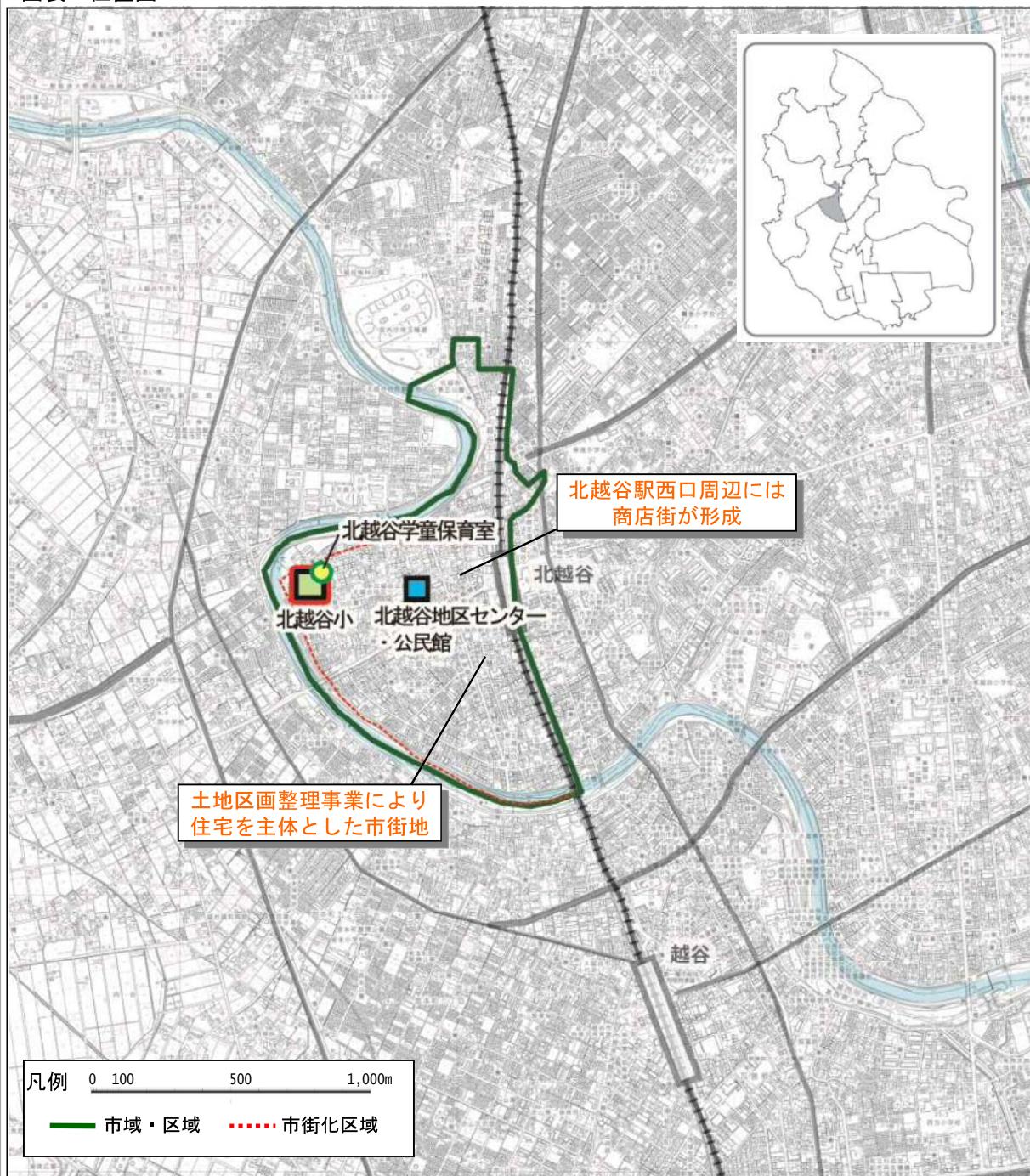
■ 学童保育室（北越谷学童保育室）

北越谷学童保育室は北越谷小学校内に併設している施設です。

■ 小学校・中学校（北越谷小学校）

北越谷小学校の建物は、築40年以上が経過しており、老朽化対策の検討が必要です。また、生徒数は、平均を下回っています。中学校は地区内にありません。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 北越谷地区では、今後20年間で高齢者数が18%増加する予測となっている一方で、生産年齢人口は14%減少することが予測されています。年少人口は横ばいで推移する見込みであることから、既存施設の長寿命化等による施設の維持管理を進めることが必要です。
- 北越谷地区は地区面積が狭く、公共施設も他の地区より少ないとことから、周辺地区の状況も踏まえた施設利用について、検討が必要です。

越ヶ谷地区 【市の行政施設が集約された本市の中心市街地】

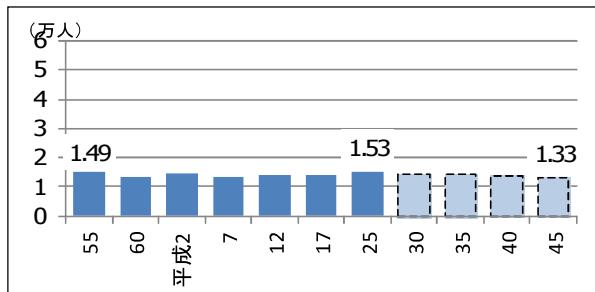
施設延床面積 1.7万m² (住民1人当たり1.1m²/人)

築30年以上の建物の割合 42%

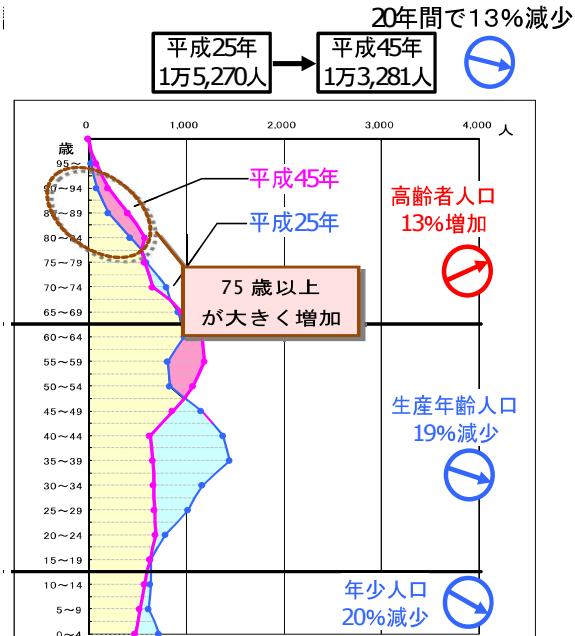
地区の状況

越ヶ谷地区は、市役所や市民会館が配置されるなど、本市の中心的な地区です。昭和30年代後半から土地区画整理事業により開発され、近年には、越谷駅東口の再開発事業が行われました。地区人口は、高齢者を除き減少し、全体では今後20年間で約13%減少する見込みです。

図表 越ヶ谷地区人口推移



図表 5歳階級別的人口推移（越ヶ谷地区）



図表 開発事業一覧

事業名	施行主体	事業区域 面積	当地区	事業年度
東小林	市	56 ha	一部	昭和39～昭和50
東越谷第一	市	18 ha	一部	昭和45～昭和62
東越谷第二	市	42 ha	一部	昭和47～昭和63
越谷駅西口	市	4 ha	全部	昭和61～平成23
越谷駅東口	組合	3 ha	全部	平成19～平成25

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（越ヶ谷地区センター・公民館）

越ヶ谷地区センター・公民館は中央市民会館と併設しており、平成4年度に整備された比較的新しい施設です。稼働率は61%と平均より高い状況です。

■ 交流館

該当施設は地区内にはありません。

■ 保育所（中央、赤山第二保育所）

中央、赤山第二保育所とともに昭和56年以前に建設された、旧耐震基準の建物であることから、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。

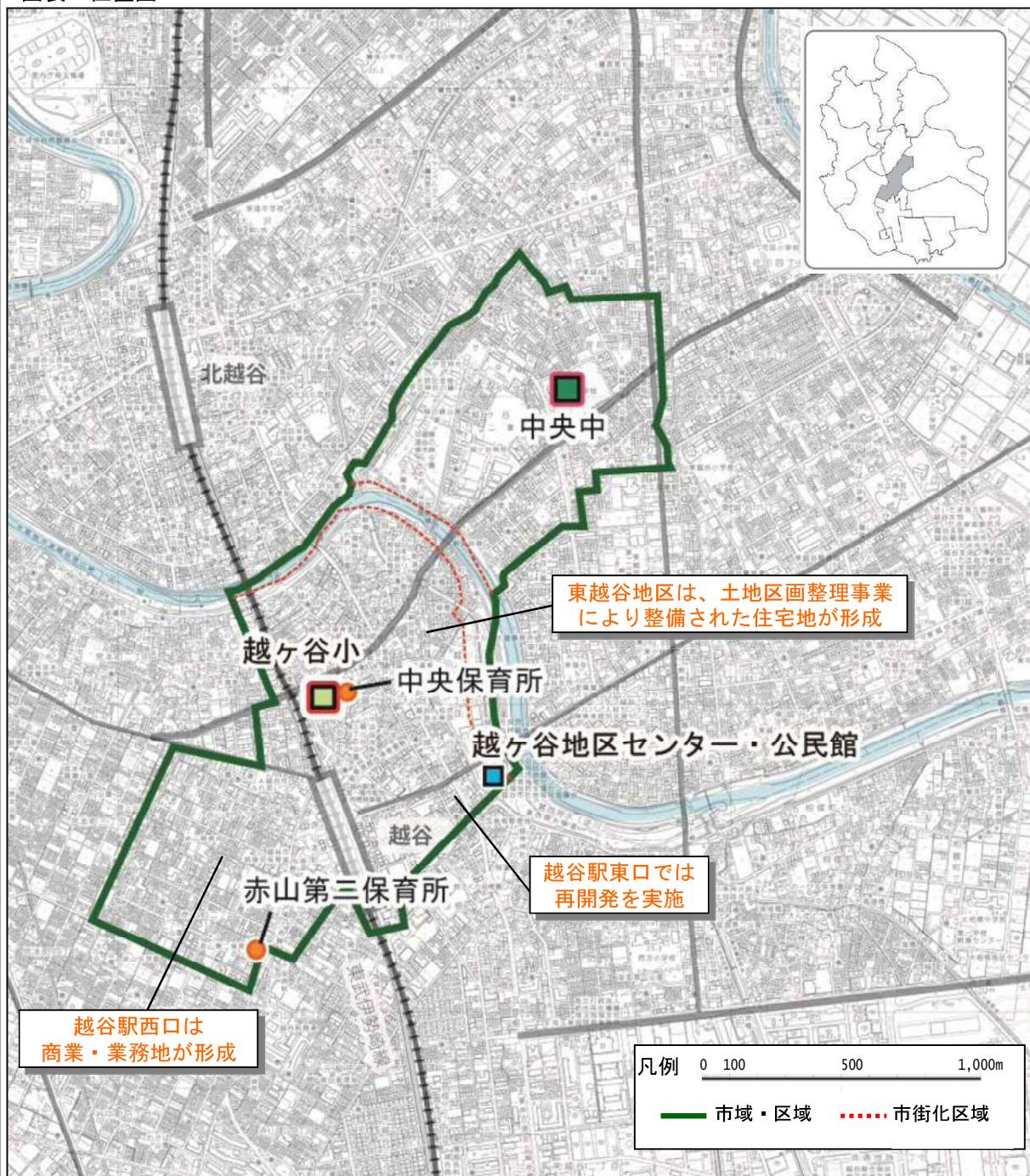
■ 学童保育室

該当施設は地区内にはありません。

■ 小学校・中学校（越ヶ谷小学校 中央中学校）

越ヶ谷小は昭和30年台から建設された建物が多く、老朽化対策の検討が必要です。中央中は近年に建設された建物の割合が高くなっています。また、児童生徒数は2校とも平均を上回っています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 越ヶ谷地区では、今後20年間で高齢者が13%増加する一方、生産年齢人口と年少人口は20%減少する見込みとなっています。地区の高齢化が進行することが予測され、将来的には学校等の教育関連施設の適正配置を検討する事が必要です。
- 越ヶ谷地区の公共施設のうち、保育所は昭和56年以前に建設された旧耐震基準の建物であることから、耐震化および老朽化対策の検討が必要です。小中学校については、現在、平均を上回る児童生徒数となっておりますが、今後の児童生徒数の推移を検証し、長寿命化による更新や集約等を検討していくことが必要です。

南越谷地区 【交通の利便性に恵まれた商業地と住宅地が複合した地区】

施設延床面積 2.1万m² (住民1人当たり0.8m²/人)

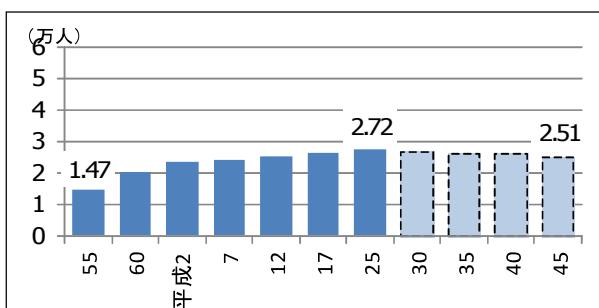
築30年以上の建物の割合 76%

地区の状況

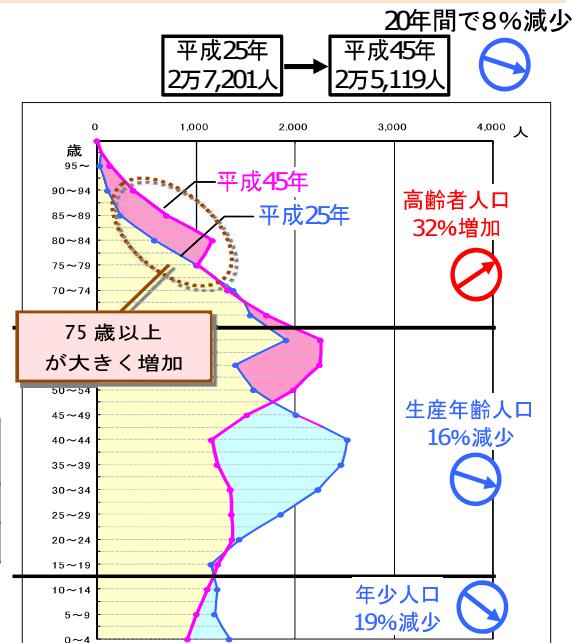
南越谷地区は、南越谷駅・新越谷駅が交差する交通の利便性を背景に、急速に発展した地区です、駅周辺は商業地が形成され、郊外は住宅地などの土地利用が進んでいます。

地区人口は、高齢者を除き減少し、全体では今後20年間で約8%減少する見込みです。

图表 南越谷地区人口推移



图表 5歳階級別的人口推移（南越谷地区）



图表 土地区画整理事業一覧

事業名	施行主体	事業区域面積	当地区	事業年度
南越谷	市	73 ha	一部	昭和43～昭和60
七左第一	市	43 ha	一部	平成6～平成30

主な公共施設の概要

■ 地区センター・公民館（南越谷地区センター・公民館）

南越谷地区センター・公民館は、平成14年度に整備された比較的新しい施設です。

施設の稼働率は57%となっており、平均より高くなっています。

■ 交流館（南越谷、赤山交流館）

南越谷交流館は、昭和52年度に整備された旧公民館で、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要になっています。赤山交流館は平成7年度に整備された新しい施設です。稼働率は両施設とも平均を下回っています。

■ 保育所（赤山、七左保育所）

2施設とも昭和56年以前に建設された、旧耐震基準の建物で、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。

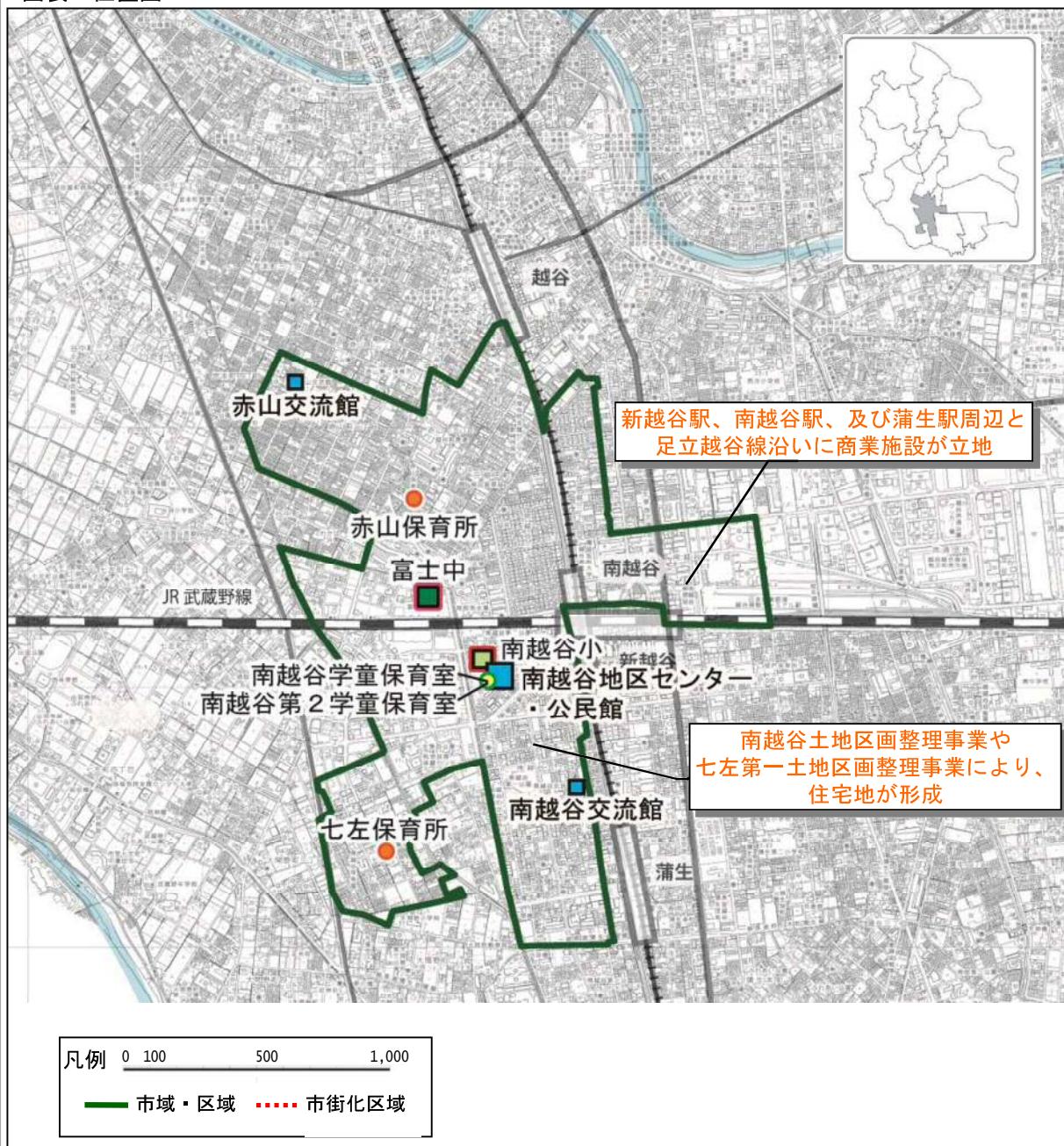
■ 学童保育室（南越谷、南越谷第2学童保育室）

南越谷学童保育室は南越谷地区センター内に併設されています。南越谷第2学童保育室は単独施設で、比較的新しい施設です。建物に大きな問題はありません。

■ 小学校・中学校（南越谷小学校 富士中学校）

2校とも建設から30年以上を経過した建物があり、老朽化対策の検討が必要です。また、児童生徒数は2校ともに平均を大幅に上回り、市内でも有数の児童生徒数となっています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 南越ヶ谷地区では、今後20年間で高齢者が32%増加する一方、生産年齢人口は16%、年少人口は19%減少する見込みです。地区全体での人口は、8%減少する見込みであり、高齢化が進行することが予測されます。今後は、南越谷地区センター・公民館の稼働率や利用状況を検証し、交流館の機能集約や適性配置について検討を図ることが求められます。
- 南越谷地区の公共施設のうち、昭和56年以前に建設された、旧耐震基準の建物は赤山保育所や七左保育所となっており、耐震性能の確認や老朽化対策の検討が必要です。また、小、中学校についても、建設から30年以上が経過した建物の老朽化対策が必要です。現在、小、中学校とも平均を上回る児童生徒数となっており、今後の児童生徒数の推移を検証し、長寿命化による更新や集約等を検討していく必要があります。

北部エリア 【桜井地区】 【新方地区】 【大袋地区】 【荻島地区】

エリアの概要

北部エリアでは、東武伊勢崎線沿線を中心に市街化が進んでおり、せんげん台駅周辺では124.9haという大規模な区画整理が行われ、良好な住宅地が形成されています。

公共施設では、大袋駅西側に北部市民会館が配置され、北部出張所や北部図書室が併設されるなど、地域の拠点施設となっています。

北部の魅力づくりやにぎわいの形成を図るため、西大袋地区では現在も土地区画整理事業が行われており、西大袋周辺では今後も人口が増加することが予想されています。

人口変化（平成25年→平成45年）

北部エリアの人口は、今後20年間で4%減少する見込みです。

内訳をみると、高齢者人口は14%増加する一方、他の年齢階層では、減少すると予想されています。

	平成25年	平成45年	人口増減率
人口	118,149人	113,682人	-4,467人
高齢者人口 (65歳以上)	28,032人 23.7%	31,903人 28.1%	3,871人
生産年齢人口 (15～64歳)	74,496人 63.1%	68,381人 60.1%	-6,115人
年少人口 (0～14歳)	15,621人 13.2%	13,398人 11.8%	-2,223人

主な公共施設の概要

■ 市民会館・コミュニティセンター

北部市民会館は、昭和63年度に大袋地区に整備された施設です。稼働率は64%と高く、年間約8万5,000人、1日当たり約260人が利用しています。施設内には、北部出張所と北部図書室が併設されています。

施設は平成22年度に大規模改修を実施していますが、建設から20年以上が経過しており、老朽化対策の検討が必要です。

■ 高齢者福祉施設（老人福祉センター）

くすのき荘は新方地区に設置され、年間約11万6,000人が利用しています。施設は平成5年度に建設されており、今後、老朽化対策の検討が必要となっています。

■ 児童館

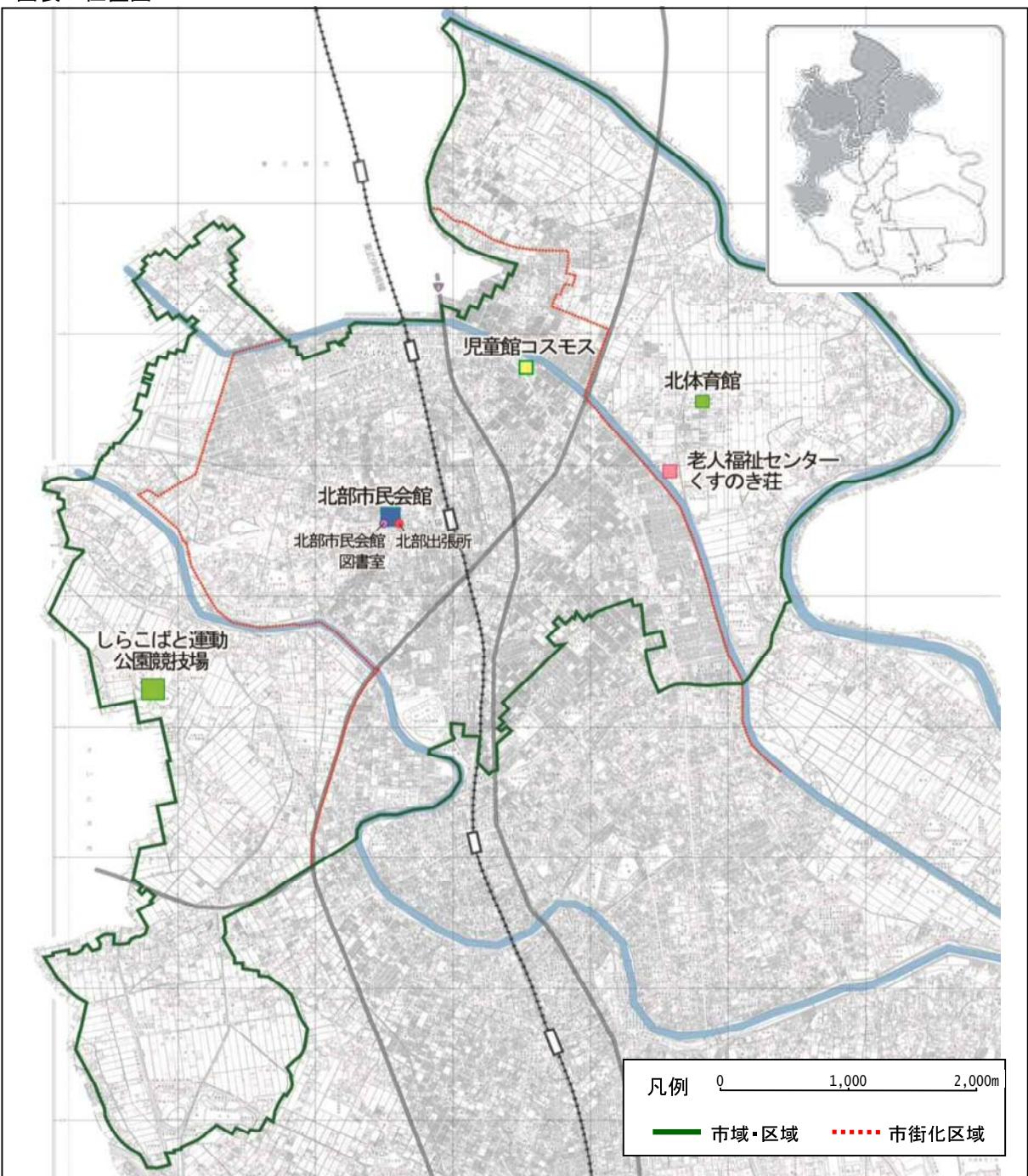
児童館コスモスは桜井地区に設置され、年間約9万9,000人が利用しています。施設は昭和61年度に建設され、平成21年度に大規模改修を行っていますが、建設から25年以上が経過しており、老朽化対策への検討が必要です。

■ スポーツ施設

地域体育館である北体育館が新方地区に設置され、年間約3万6,000人が利用しています。また、天然芝を配した第3種公認陸上競技場であるしらこばと運動競技場が荻島地区に設置され、年間約7万8,000人が利用しています。

しらこばと運動競技場は平成14年度の建設と比較的新しい施設ですが、北体育館は昭和56年度に建設された施設であり、耐震性能の確認や老朽化対策が課題となっています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 北部エリアの公共施設は、大袋地区の北部市民会館（北部出張所、図書室併設）を中心となっています。また、老人福祉施設や児童館、体育館などの広域施設を保有しておりますが、全体的に老朽化が進んでおり、今後、長寿命化を図るために大規模修繕の検討が必要となります。
- 北部エリアでは西大袋地域で土地区画整理事業が進行中で、市の副次核となる新たな施設整備が検討されております。今後20年間の人口予測では大袋地区は増加する見込みとなっていますが、その他の地区では人口が減少する事が予測されており、西大袋地区を拠点とした新たな施設配置を検討していくことが望まれます。

中央エリア 【増林地区】【大相模地区】【大沢地区】【北越谷地区】【越ヶ谷地区】

エリアの概要

中央エリアでは、本市で最初に土地区画整理事業が実施された北越谷地区や主要な行政施設が集約された越ヶ谷地区など、古くから市街地が形成されています。また、大相模地区では平成20年に開設された越谷レイクタウン駅を中心に、商業地や住宅地が形成されるなど、広大な水辺空間と都市生活を融合させた新たなまちづくりが進められています。

人口変化（平成25年⇒平成45年）

中央エリアの人口は、越谷レイクタウン地区での土地区画整理事業の実施により、今後20年間で6%増加する見込みです。

内訳をみると、高齢者人口は45%と大きく増加することが予想されています。

	平成25年	平成45年	人口増減率
人口	100,727人	106,421人	5,694人 
高齢者人口 (65歳以上)	19,085人 19.0%	27,607人 25.9%	8,522人 
生産年齢人口 (15～64歳)	66,917人 66.4%	65,891人 61.9%	-1,026人 
年少人口 (0～14歳)	14,725人 14.6%	12,923人 12.2%	-1,802人 

主な公共施設の概要

■ 庁舎（行政窓口）

行政機関の中心となる市役所が越ヶ谷地区に設置されています。市役所は、本庁舎が昭和56年以前に建設された旧耐震基準の建物で、「越谷市本庁舎整備基本構想」をふまえ、庁舎の総合的な整備方針が検討されています。

■ 市民会館・コミュニティセンター

生涯学習の中心となる中央市民会館が、越ヶ谷地区に設置されています。稼働率は67%と高く、年間約26万人、1日当り約720人が利用しています。

施設は平成4年に建設され、平成23年度に大規模改修を実施していますが、建設から20年以上が経過しており、老朽化対策の検討が必要です。

■ 高齢者福祉施設（老人福祉センター）

ゆりのき荘は増林地区に設置され年間約11万人が利用しています。施設は平成14年度に建設された比較的新しい施設です。

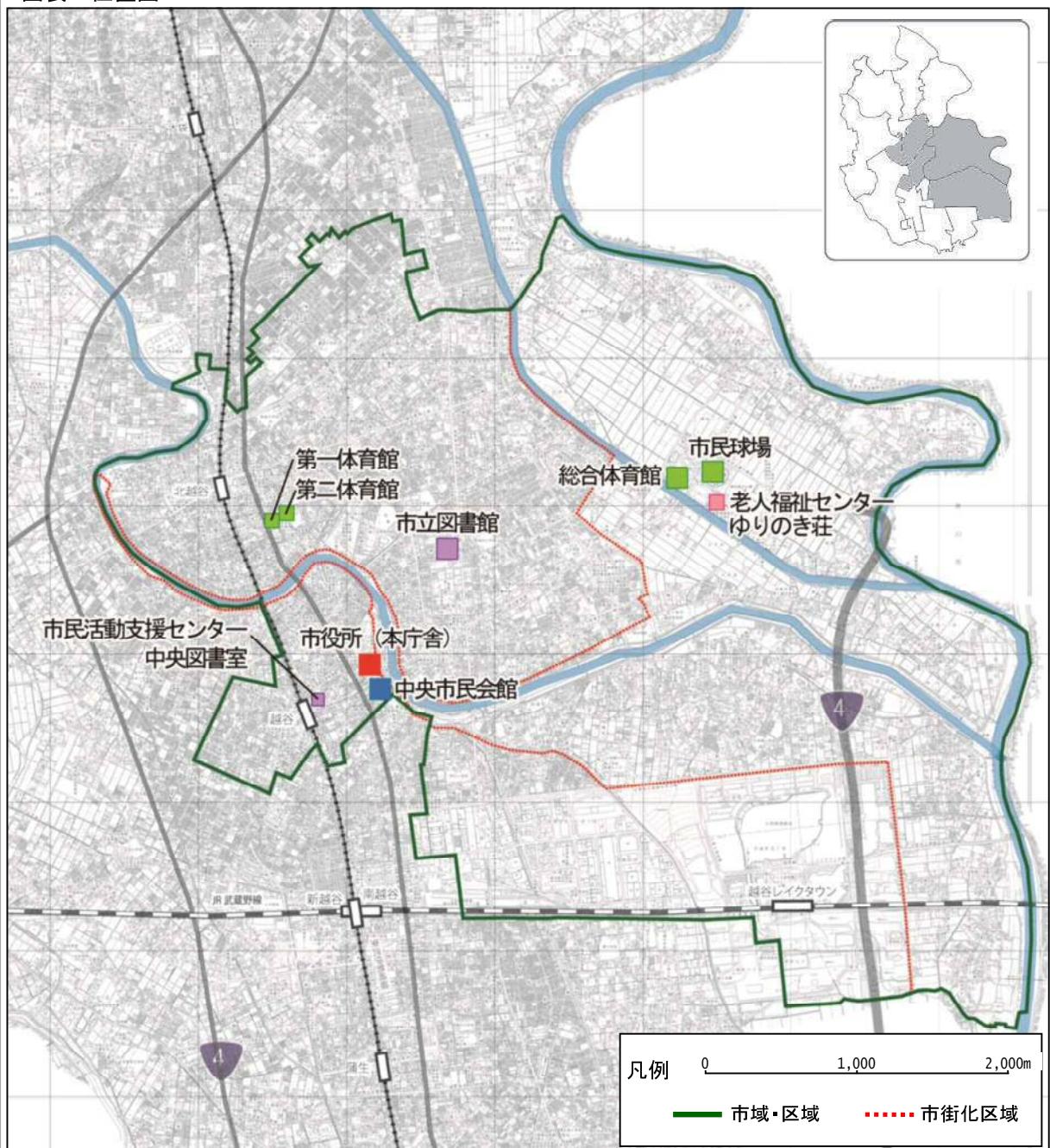
■ 図書館

市立図書館が増林地区に設置されているほか、越谷駅前のツインシティ内に、中央図書室が設置されています。市立図書館は昭和57年度に整備され、順次改修工事等を行ってきましたが、建設から30年が経過しており、計画的な老朽化対策が必要となっています。

■ スポーツ施設

総合体育館や市民球場などが増林地区に整備され、スポーツ・レクリエーションの拠点施設となっています。また、大沢地区に第一、第二体育館が設置されており、今後大沢地区センターが併設された複合施設としての建替えが予定されています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 中央エリアの公共施設は、越ヶ谷地区の市役所や中央市民会館、増林地区の図書館や総合体育館など、中心的な機能を持つ施設が多く配置されておりますが、市役所や図書館などは建設から30年以上が経過するなど、老朽化が進行しております。市全体での中心的な施設も多いことから、今後の維持管理については、建替えを含めた検討が必要です。
- 中央エリアでは越ヶ谷レイクタウン地区を中心とし、新たなまちづくりが進められており、大相模地区の人口は、今後20年間で増加する見込みとなっております。しかしながら、その他の地区では人口が減少する見込みとなっており、地区毎の人口変動や年齢構成に違いが生じることが予想されます。既存施設の有効活用や効率的な運用など、今後の検討課題として取り組んでいくことが必要です。

南部エリア 【出羽地区】【蒲生地区】【川柳地区】【南越谷地区】

エリアの概要

南部エリアでは、東武伊勢崎線とJR武蔵野線が交差する交通の利便性を背景に急速に発展した南越谷地区を中心に商業地が形成され、その周辺には住宅地が形成されております。また、越谷レイクタウン駅を中心に、川柳地区の東側で新たな都市整備が行われております。公共施設では、越谷コミュニティセンターが蒲生地区に設置され、南部出張所や南部図書室が併設されるなど、地域の拠点施設となっています。

人口変化（平成25年⇒平成45年）

南部エリアの人口は、今後20年間で約5%減少する見込みです。

内訳をみると、高齢者人口は20%増加する一方、他の年齢階層では、減少すると予想されています。

	平成25年	平成45年	人口増減率
人口	111,318人	105,463人	-5,855人 5%減少 
高齢者人口 (65歳以上)	23,039人 20.7%	27,688人 26.3%	4,649人 20%増加 
生産年齢人口 (15~64歳)	73,157人 65.7%	65,190人 61.8%	-7,967人 11%減少 
年少人口 (0~14歳)	15,122人 13.6%	12,585人 11.9%	-2,537人 17%減少 

主な公共施設の概要

■ 市民会館・コミュニティセンター

越谷コミュニティセンターは、昭和54年度に南越谷地区に整備された施設です。稼働率は61%となっており、年間約46万5,000人、1日あたり約1,300人が利用しています。また、施設内には南部出張所と南部図書室が併設されています。

施設は昭和54度年に整備されていますが、耐震診断で問題はないと判定されています。しかしながら、建設から30年以上が経過しており、老朽化対策の検討が必要となっています。

■ 高齢者福祉施設（老人福祉センター）

けやき荘は出羽地区に設置され、年間約10万3,000人が利用しています。施設は昭和59年度に建設され、30年近くが経過しており、今後、老朽化対策が必要な施設です。また、川柳地区に4番目となる施設の建設が予定されています。

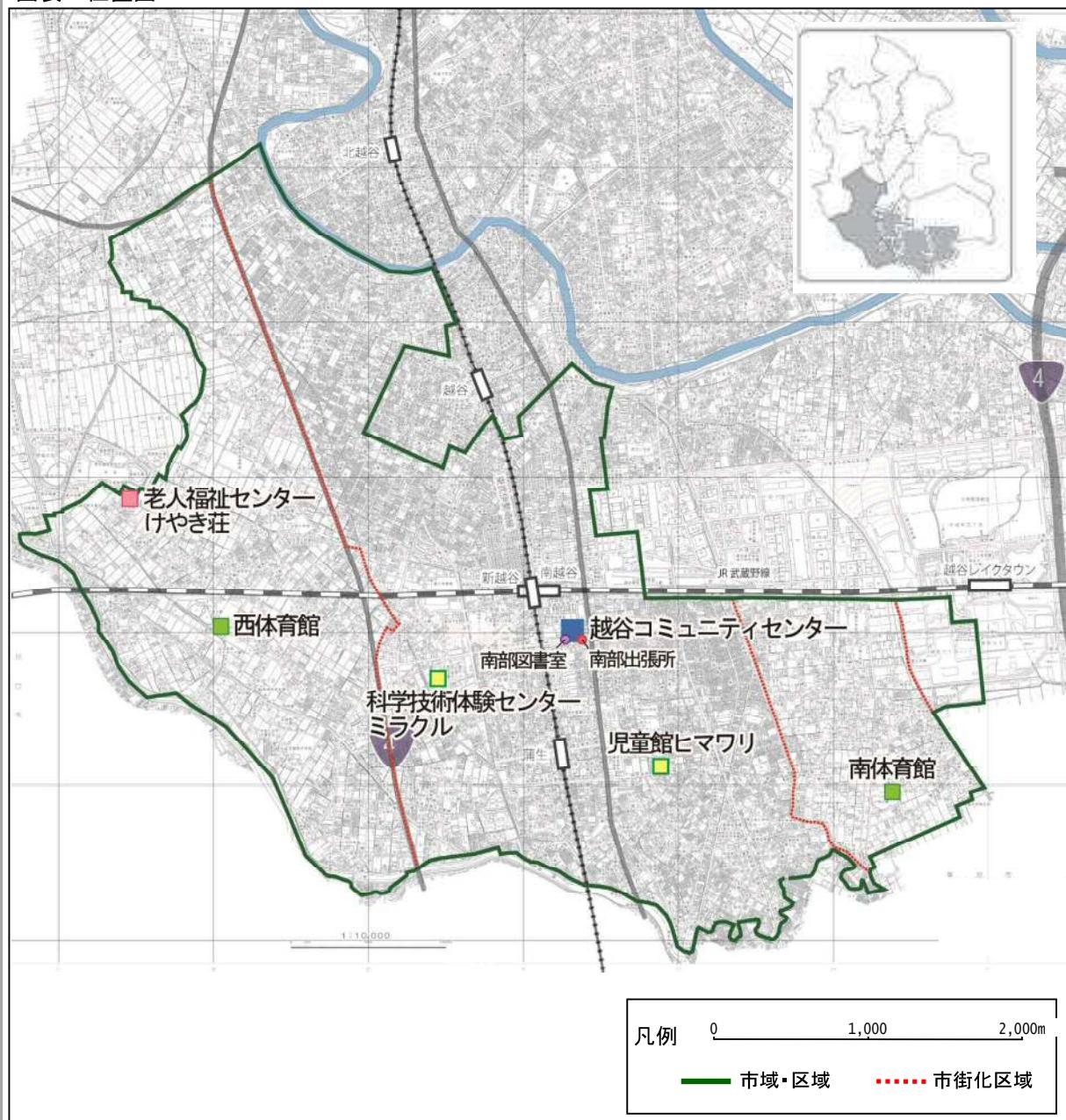
■ 児童館、科学技術体験センター

児童館ヒマワリが蒲生地区、科学技術体験センターミラクルが出羽地区に配置されており、年間利用者数はヒマワリが約10万1,000人、ミラクルが約16万7,000人となっています。両施設とも建設から20年以内の比較的新しい施設です。

■ スポーツ施設

地域体育館である西体育館が出羽地区、南体育館が川柳地区に設置され、年間利用者数は、西体育館が約3万6,000人、南体育館が約2万9,000人となっています。両施設とも建設から30年近くが経過しており、今後、老朽化対策が必要な施設となっています。

図表 位置図



今後の検討の視点

- 南部エリアの公共施設は、蒲生地区の越谷コミュニティセンター（南部出張所、南部図書室併設）が中心となっています。また、老人福祉施設や児童館、体育館などの広域施設を保有しておりますが、児童施設を除き老朽化が進行しており、今後、長寿命化を図るために大規模修繕の検討が必要となります。
- 南部エリアでは越谷レイクタウン駅を中心に土地区画整理事業が進行中で、川柳地区は地区的東側を中心に今後20年間の人口は増加する見込みとなっております。しかしながら、その他の地区では、昔から既に市街地が形成されている地区や、市街化調整区域の地区など、新たなまちづくりは難しいため、人口は減少する見込みとなっております。越谷コミュニティセンターを中心として行政施設の集約による効果的な活用を図るとともに、他の広域施設についても市全体でバランスを考えた適正配置を検討することが望まれます。

**越谷市公共施設等総合管理計画（別冊）
公共施設等の実態 白書編**

発行日 平成27年3月
発 行 越谷市
〒343-8501
埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
TEL：048-964-2111（代表）
編 集 越谷市企画部企画課

