

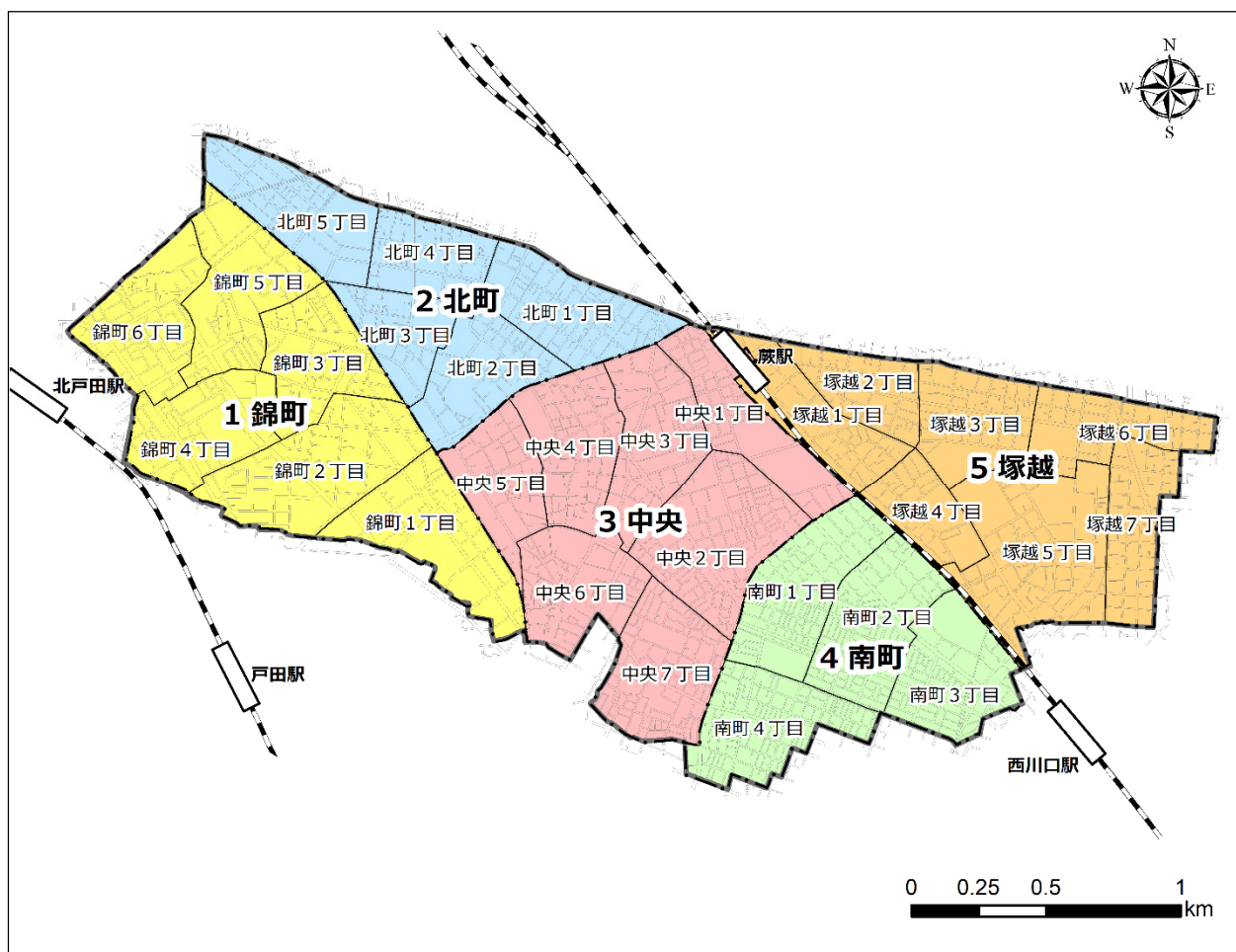
第4章 地域別方針

○ 地域区分の考え方

地域別方針は、本市の都市づくりの目標の実現を目指し、市民に身近な地域単位の取り組み方針を示すものです。

本計画では、①地域における都市づくりは、地域住民と行政の協働によってきめ細かに進める必要があること、②『コンパクトシティ蕨』将来ビジョンにおいては、コミュニティ・センターを「地域らしさの核」と位置づけ、地域における様々なコミュニティ活動の活性化を図っていくことから、次の5つの地域に区分します。

図 地域区分



※町界・町丁目界は平成27年国勢調査による（以降の図も同様）

1. 錦町

(1) 地域の概況と課題

■ 地域の人口

- 平成7年(1995年)以降の人口の推移をみると、平成27年(2015年)にかけて常に増加しています。
- 平成7年(1995年)以降の年齢3区分別人口の推移をみると、高齢化率は緩やかな上昇傾向にあるものの、人口の増加に伴い、年少人口(0~14歳)や生産年齢人口(15~64歳)も増加傾向にあります。
- 平成27年(2015年)の人口密度をみると、5つの地域の中で最も低くなっていますが、錦町土地区画整理事業が進んでいることもあり、今後も人口が増加することが予測されます。

図 錦町の位置

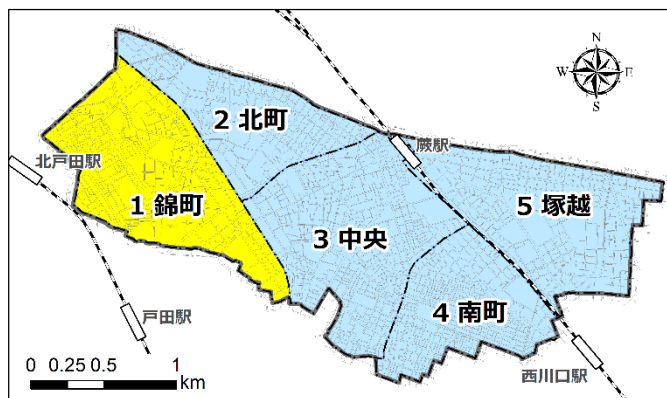
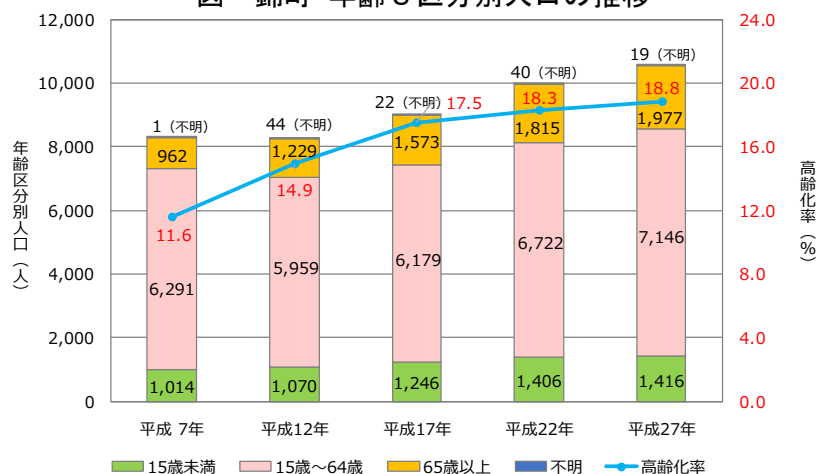
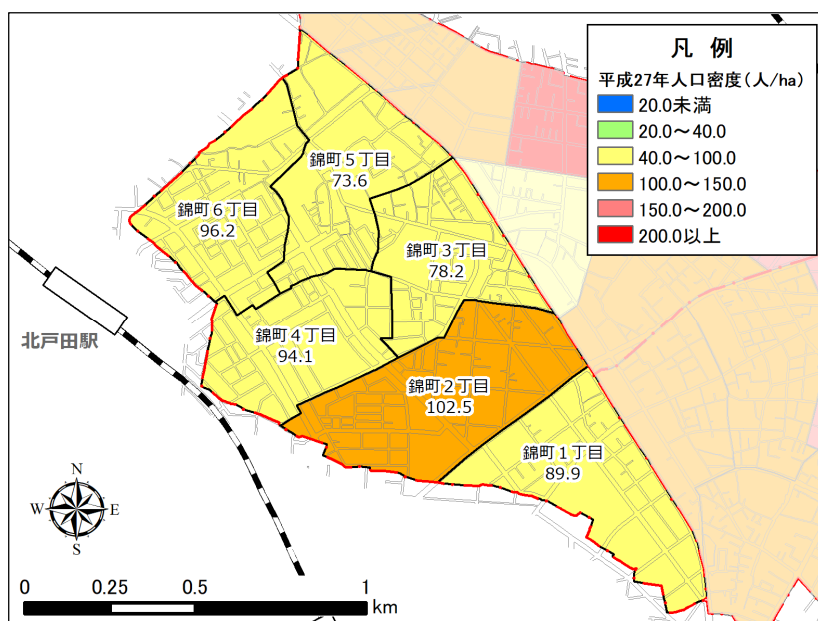


図 錦町 年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査

図 錦町 人口密度



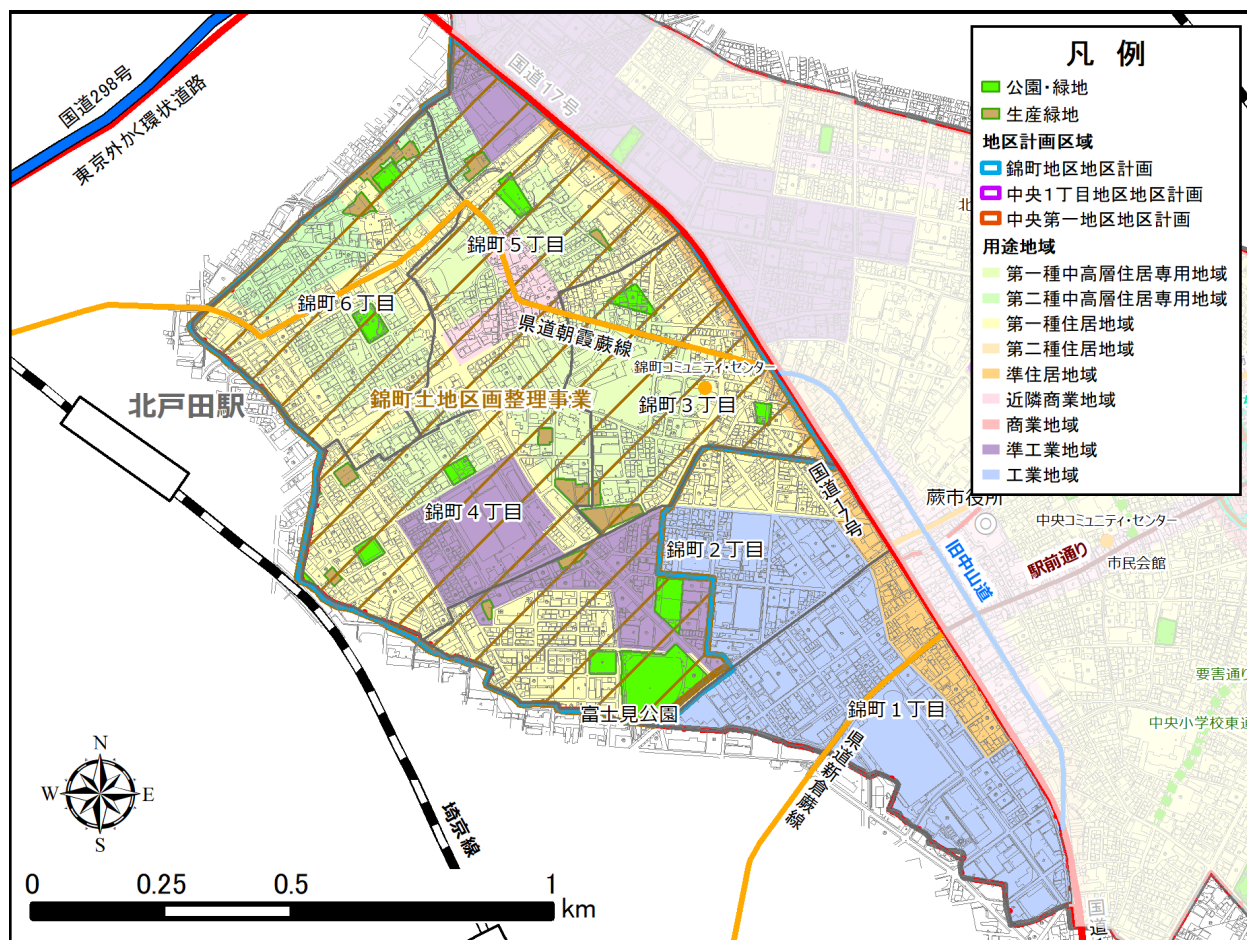
錦町： 89.9 人/ha
市内全体：141.4 人/ha

資料：国勢調査

■ 地域の概況

- 北側の地域では、戸建住宅が広がっています。
- 東側を通る国道17号沿道では、商業施設の立地が進んでいます。
- 南側の工業・準工業地域には、印刷や化学関連の工場等が立地していましたが、近年、大規模商業施設や住宅との混在が見られます。
- 北側の住宅地は、市街化が急激に進む以前は農地の広がる地域でしたが、埼京線の開通にあわせて開始された錦町土地区画整理事業の進捗により、道路、公園、下水道といった都市基盤整備が進められています。
- 錦町土地区画整理事業の区域では、地区計画制度の活用により住環境の充実が図られています。
- 生産緑地の指定状況は、市内16地区(2.70ha)のうち、錦町では、およそ3分の2にあたる10地区(1.79ha)が指定されています。
- 野球場を有する富士見公園など、スポーツができる公共施設が多く集まっています。
- 内水ハザードマップをみると、富士見公園近辺では浸水した場合に想定される水深が地域内の他の場所よりも深くなっています。

図 錦町の概況

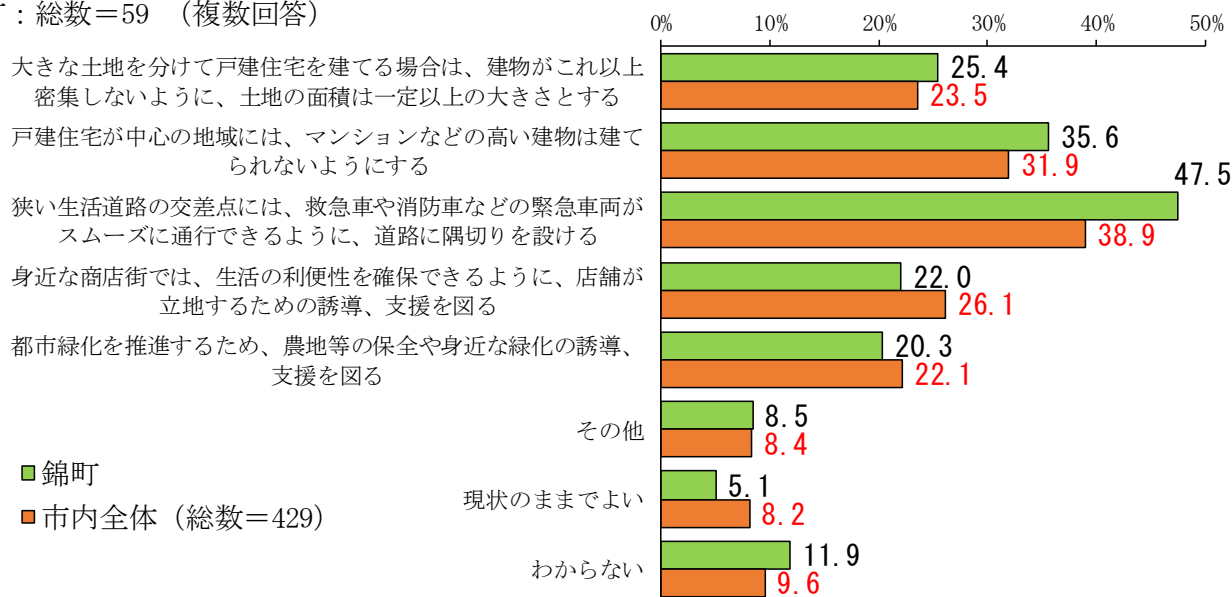


■ 地域の声

- 市民意識調査における「住みやすさを向上させるために望ましいこと」の質問に対し、「狭い生活道路の交差点には、隅切りを設ける」、「戸建住宅が中心の地域には、マンションなどの高い建物は建てられないようにする」と答えた人の割合が高くなっていますが、これらは他の地域に比べ、錦町が最も高くなっています。

図 錦町 住みやすさを向上させるために望ましいこと

錦町：総数＝59（複数回答）



資料 令和元年度 市民意識調査

意見交換会での主な意見
・区画整理により道路などは整備されるが、緑の保全も必要だと思う。生産緑地の保全、活用や、生垣設置の啓発などをもっと行ってほしい。
・区画整理により新たな公園も整備されるが、もともと緑があるところは、その緑を活かしてほしい。
・公園は世代によって利用の目的が異なることが多いので、利用目的別に整備されると良いと思う。
・浸水被害を受けないよう、水害の対策を進めてほしい。
・防犯灯などが少なく、夜暗い場所は危険なため、数を増やしてほしい。
・区画整理で広い道路が整備されるが、生活道路となっている細い道路では、自動車の通過交通に対する進入抑制対策など、安全に通行できるようにしてほしい。

■ 地域づくりの目標の実現に向けた課題

こうした地域の概況等を踏まえ、地域づくりの目標の実現に向けた課題は次のとおりです。

項 目	課 題
土地利用	・暮らしの場にふさわしい良好な住環境の形成 ・社会情勢の変化に対応した適切な土地利用の誘導 ・身近な緑地である農地の保全・活用
都市施設	・暮らしの場として選ばれ、住み続けられる良質なまちの形成 ・下水道の整備による衛生環境の向上 ・安全で円滑な道路交通環境の確保 ・市民のふれあいの場となる公園の整備・維持管理
景観まちづくり	・幹線道路沿道における秩序ある道路景観の形成
安全・安心まちづくり	・生活道路における安全性の確保 ・内水氾濫対策の充実

写真 錦町の様子

錦町土地区画整理事業（わらびりんご通り）



わらびりんご公園



（２）地域づくりの目標

緑豊かなゆとりある 快適で生活しやすいまち

錦町土地区画整理事業の計画的な推進と地区計画制度の活用、身近な緑地の保全・活用等により、緑豊かな質の高いゆとりある住環境の形成を推進します。また、住宅と大規模な工場や商業施設などが共存する、快適で生活しやすいまちの形成を図ります。

(3) 地域づくりの取組方針

地域づくりの目標を実現するため、取組方針を設定します。

項目	取組方針
土地利用	<u>○良質な都市基盤施設を活かす住環境の維持・保全</u> ・ 錦町土地区画整理事業により形成されている良好な住環境を維持・保全するため、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物の高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限を定めている錦町地区地区計画の適正な運用を推進します。 <u>○土地利用の動向を見据えた用途地域の見直し検討</u> ・ 工場の移転等により、住宅地や商業・業務地としての土地利用が進んでいる工業系の用途地域については、工場の操業環境に配慮しつつ、土地利用の更新状況に応じた適切な用途地域への見直しなどを検討します。 <u>○生産緑地など都市農地の保全・活用</u> ・ 生産緑地等の都市農地については、災害時の一時避難場所や身近に緑に触れ合える場となるなど、農地が有する多面的な機能を良好な都市環境の形成に活かすため、特定生産緑地の指定など、その保全・活用を図ります。
都市施設	<u>○快適で暮らしやすい都市づくりの計画的な推進</u> ・ 錦町土地区画整理事業の区域では、良好な住環境の形成を図るため、道路、公園、下水道などの都市基盤の整備を計画的に推進します。 <u>○市民の安全で便利な暮らしを支える道路整備の推進</u> ・ 錦町土地区画整理事業の区域では、事業の進捗に合わせ、地域の骨格を形成し、交通の円滑化に寄与する都市計画道路や市民の生活利便性の向上を図る区画街路等の整備を推進します。 ・ 歩行者の安全性の確保や変則的な交差点の解消など、安全で円滑な交通環境の形成に向けて検討します。 <u>○錦町土地区画整理事業に伴う公園整備と富士見公園の改修・更新</u> ・ 錦町土地区画整理事業の進捗に合わせた新たな公園の整備や、富士見公園野球場下の調整池の整備に伴う公園の整備にあたっては、利用者ニーズに対応した整備に努めます。 ・ 「緑の拠点」に位置付けている富士見公園をはじめ、地域内の公園については、遊具等の安全管理など適切な施設の提供に努めます。
景観 まちづくり	<u>○国道 17 号等の沿道における秩序ある景観の誘導</u> ・ 国道 17 号沿道の沿道サービス等誘導地等においては、本市のイメージを高める秩序ある道路景観の形成を誘導します。

安全・安心
まちづくり

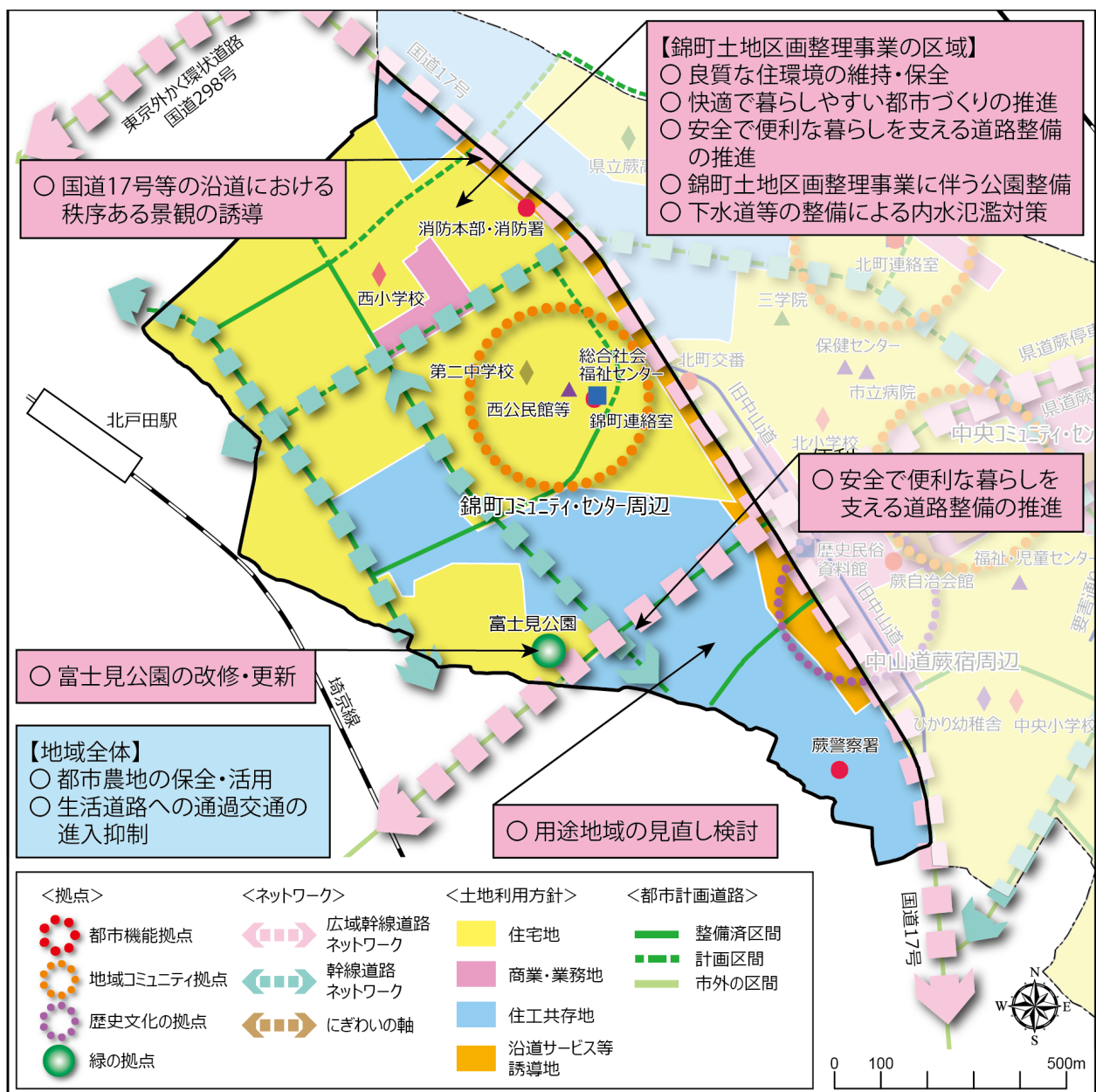
○生活道路への通過交通の進入抑制

- ・生活道路における歩行者や自転車の安全通行を確保するために、通過交通に対する進入抑制対策や速度抑制対策など、地域の要望を踏まえた交通安全対策の推進を図ります。

○下水道等の整備による内水氾濫対策の推進

- ・近年頻発するゲリラ豪雨など集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、錦町土地区画整理事業の進捗にあわせて、雨水の下水道管路や富士見公園野球場下の調整池の整備を進めます。

図 錦町の地域づくり方針



2. 北町

(1) 地域の概況と課題

■ 地域の人口

- 平成7年(1995年)以降の人口の推移をみると、平成17年(2005年)までは減少傾向にありましたが、平成27年(2015年)にかけては横ばいです。
- 平成7年(1995年)以降の年齢3区分別人口の推移をみると、老年人口(65歳以上)の増加に対し、年少人口(0～14歳)、生産年齢人口(15～64歳)の減少が大きく、高齢化率の上昇は、5つの地域の中で最も大きくなっています。
- 平成27年(2015年)の人口密度をみると、5つの地域の中で2番目に低くなっていますが、北町4丁目では中高層マンションが立地していることもあり、人口密度が高くなっています。

図 北町の位置

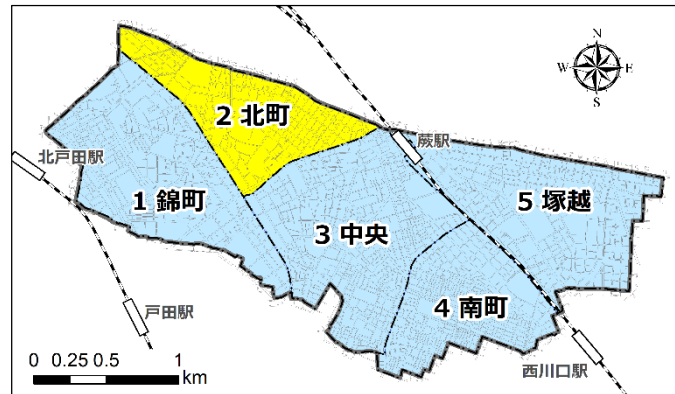
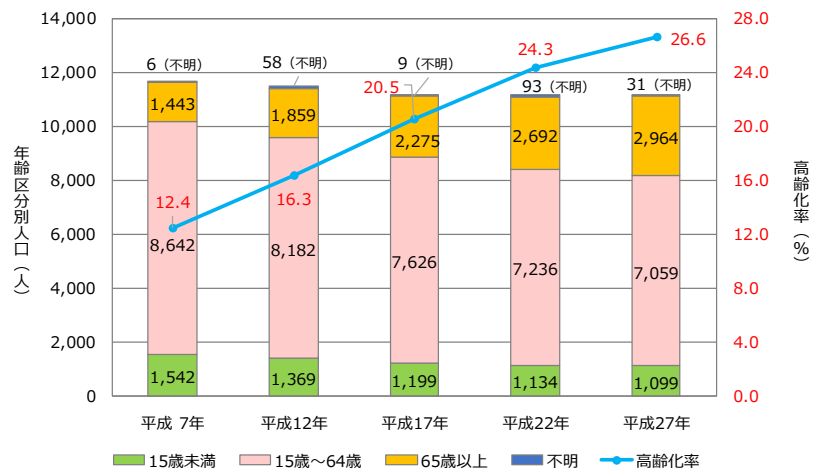
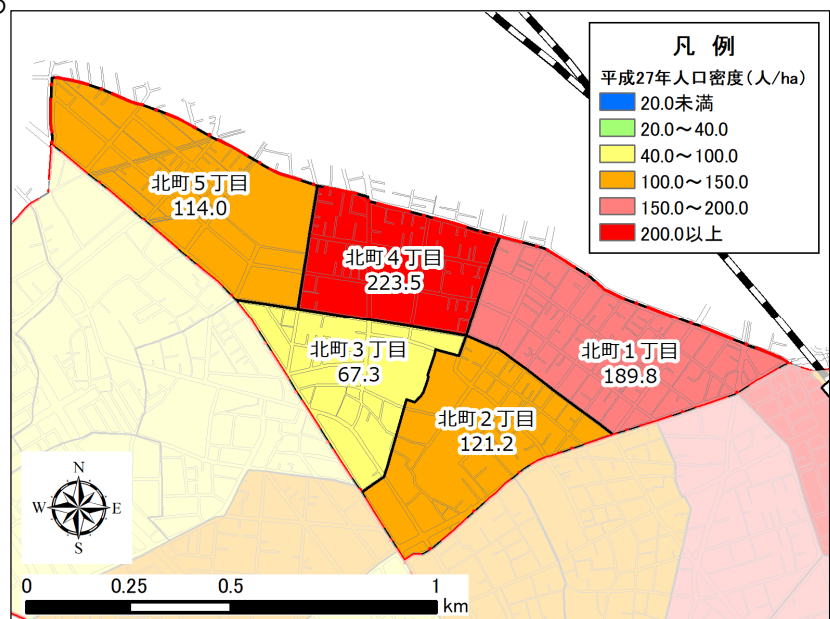


図 北町 年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査

図 北町 人口密度



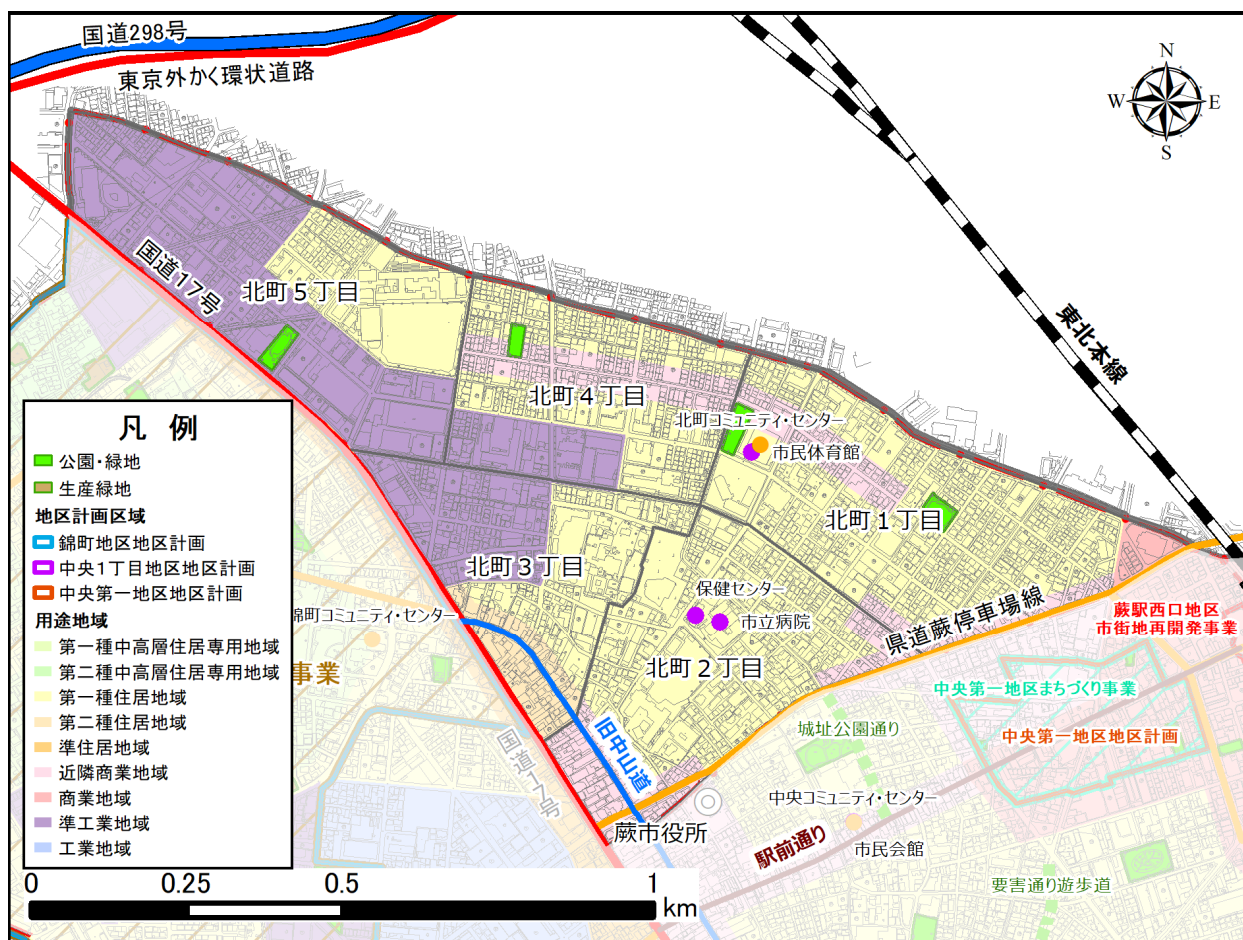
北町： 144.5 人/ha
市内全体：141.4 人/ha

資料：国勢調査

■ 地域の概況

- 東側の地域は、中高層のマンションや戸建住宅が建ち並ぶ住宅地となっています。
- 西側に指定されている準工業地域においては、工場から大規模マンションや商業施設などへの建替えが見受けられます。
- 西側を通る国道17号沿道では、商業施設の立地が進んでいます。
- 戦前に耕地整理が行われた地域では、碁盤の目のように区画が整ったまちなみが広がっています。
- 南側の中山道蕨宿周辺では、宿場町として栄えた往時の風情や雰囲気を感じられる建物が残っており、「中仙道まちづくり協議会」を中心に、地域住民による保全に向けた取り組みが進められています。
- コミュニティ・センター及び北町公民館との複合施設である市民体育館のほか、市立病院、保健センターなど健康づくりに関連する施設が多く立地しています。
- 北町旧水路敷については、蕨市北町旧水路敷拡幅整備要綱等に基づく整備が進められています。
- 早くから市街化が進み、住宅地が形成された一部の地域では、狭隘道路が多くなっています。
- 内水ハザードマップをみると、20cm以上の浸水が想定されている場所があります。

図 北町の概況

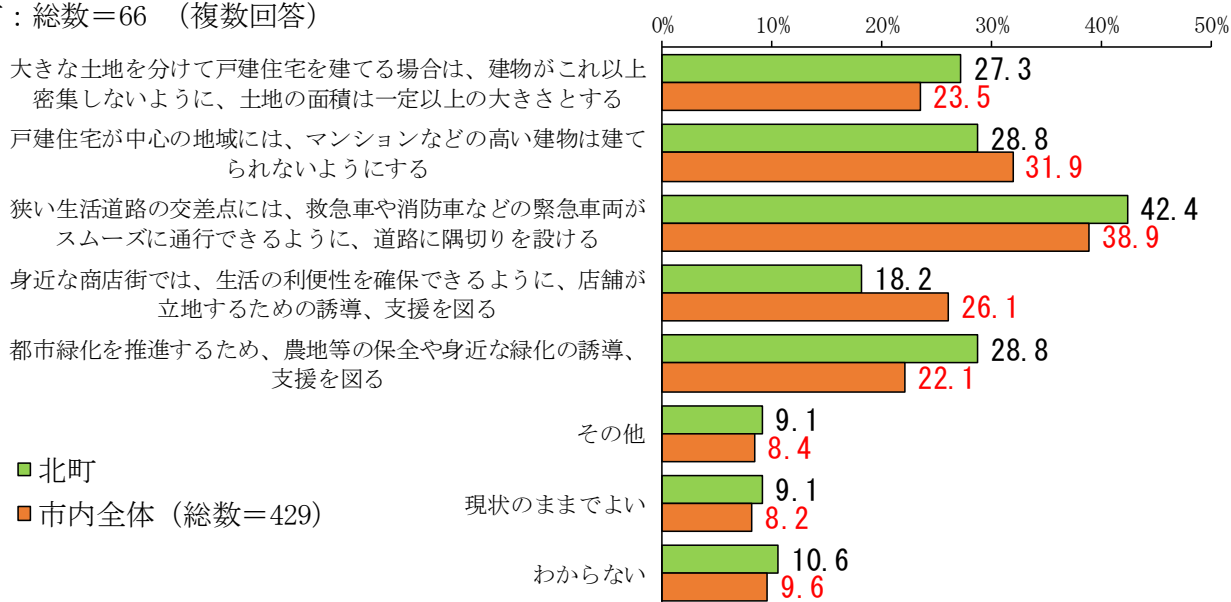


■ 地域の声

- 市民意識調査における「住みやすさを向上させるために望ましいこと」の質問に対し、「狭い生活道路の交差点には、隅切りを設ける」、次いで「農地等の保全や身近な緑化の誘導、支援を図る」と答えた人の割合が高くなっていますが、この「農地等の保全や身近な緑化の誘導、支援を図る」は、他の地域に比べ、北町が最も高くなっています。

図 北町 住みやすさを向上させるために望ましいこと

北町：総数＝66（複数回答）



資料 令和元年度 市民意識調査

意見交換会での主な意見
・歩きづらく危険な場所については、道路の維持管理を進めてほしい。
・よく渋滞が発生する変則的な交差点では、その解消に向けた対策をお願いしたい。
・緑が増えるといいと思うので、生垣の補助制度についてもっとPRをすると生垣を設置する人が増えるかもしれない。あわせて、今ある公園の維持管理を進めてほしい。
・集中豪雨時に水害が多く、困っている。効果的な対策を検討してほしい。
・通学路などでは、歩行者に車が近づいた時に、危険を感じることもあるので、対策を検討してほしい。

■ 地域づくりの目標の実現に向けた課題

こうした地域の概況等を踏まえ、地域づくりの目標の実現に向けた課題は次のとおりです。

項 目	課 題
土地利用	・ 暮らしの場にふさわしい良好な住環境の維持・保全 ・ 社会情勢の変化に対応した適切な土地利用の誘導
都市施設	・ うるおいある良質なまちなみの形成
景観まちづくり	・ 本市の歴史文化を伝える中山道萩宿周辺の保全・活用
安全・安心まちづくり	・ 生活道路における安全性の確保 ・ 内水氾濫時の被害の軽減

写真 北町の様子

旧中山道のまちなみ（北町交番）



国道 17 号沿道の景観



（２）地域づくりの目標

歴史文化が薫る みんなが誇れる 暮らしやすいまち

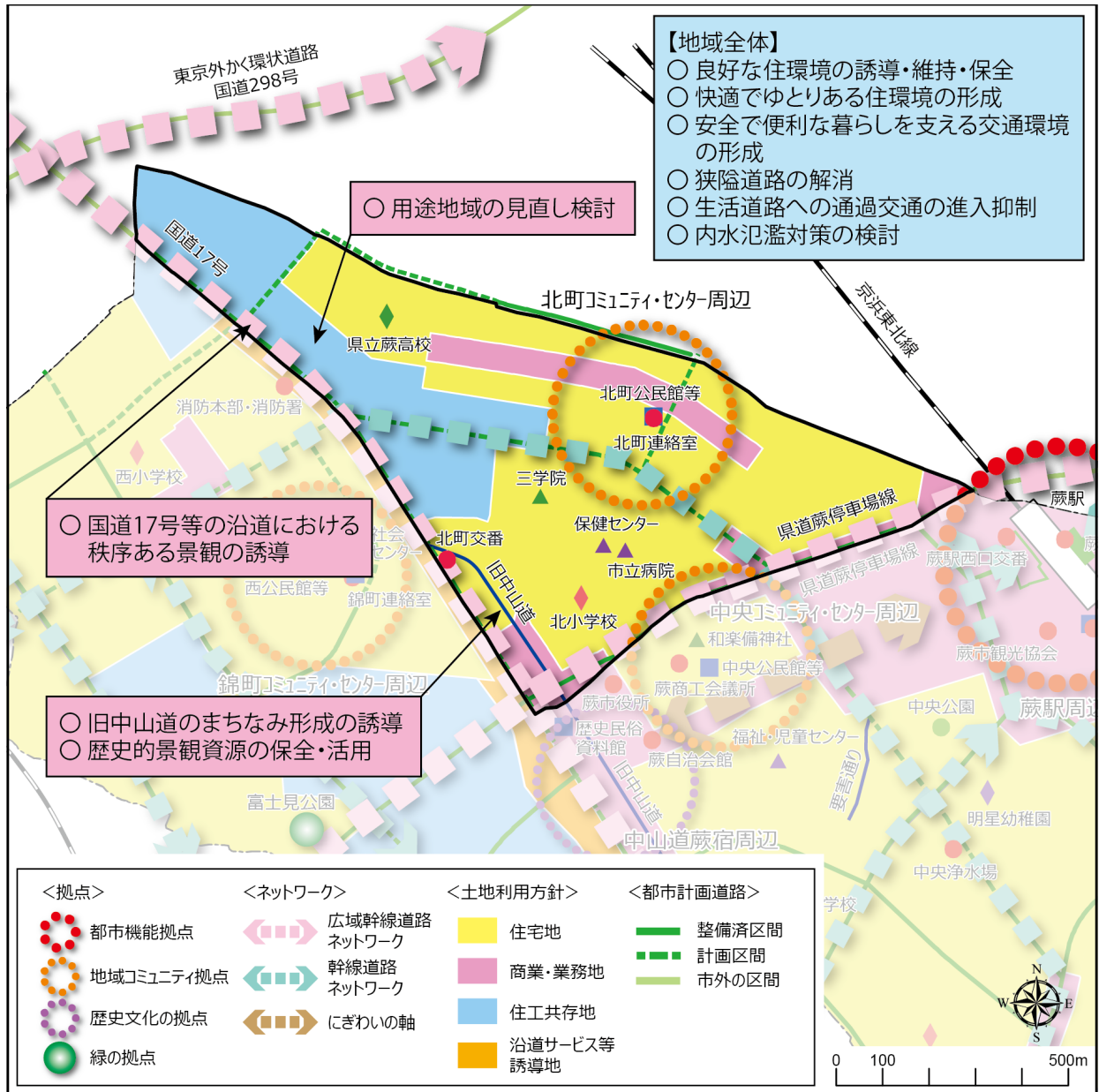
中山道萩宿周辺などの地域資源の保全・活用により、萩の歴史文化を感じられるとともに、生活利便性が高く暮らしやすさを実感できる、北町の誰もが誇りに思えるまちの形成を図ります。

(3) 地域づくりの取組方針

地域づくりの目標を実現するため、取組方針を設定します。

項目	取組方針
土地利用	<u>○地域の特性を活かした良好な住環境の誘導・維持・保全</u> ・住宅地については、良好な住環境の維持・保全を図るため、敷地細分化や周辺と調和しない高さの建築物の抑制など、地域の特性に応じた建築物に関するルールを定められる地区計画制度等の導入を検討します。 <u>○土地利用の動向を見据えた用途地域の見直し検討</u> ・工場の移転等により、住宅地や商業・業務地としての土地利用が進んでいる準工業地域については、工場の操業環境に配慮しつつ、土地利用の更新状況に応じた適切な用途地域への見直しなどを検討します。
都市施設	<u>○快適でゆとりある住環境の形成</u> ・住宅地では、誰にでも優しい道路空間の整備やオープンスペースを併せ持つ緑空間の確保などにより、快適でゆとりある住環境の形成を図ります。 ・北町旧水路敷については、建築主等の理解と協力を得ながら、蕨市北町旧水路敷拡幅整備要綱等に基づき整備を推進します。 <u>○市民の安全で便利な暮らしを支える交通環境の形成</u> ・渋滞解消や歩行者の安全性の確保など、安全で円滑な交通環境の形成に向けて検討します。
景観 まちづくり	<u>○歴史的景観資源の保全・活用</u> ・本市の歴史文化を伝える旧中山道周辺における歴史的景観資源の保全・活用に努めます。 <u>○旧中山道のまちなみ形成の誘導</u> ・旧中山道の沿道については、景観計画の「景観形成重点地区」に位置付けるなど、歴史的な面影を残す建築物と調和したまちなみの形成を誘導します。 <u>○国道 17 号等の沿道における秩序ある景観の誘導</u> ・国道 17 号等の沿道においては、本市のイメージを高める秩序ある道路景観の形成を誘導します。
安全・安心 まちづくり	<u>○狭隘道路の解消と生活道路への通過交通の進入抑制</u> ・狭隘な道路の多い密集市街地においては、救急車両等の通行の円滑化や歩行者等の安全性の向上を図るために、狭隘道路の解消に向けて道路の拡幅や隅切りの設置などを検討します。 ・生活道路における歩行者や自転車の安全通行を確保するために、通過交通に対する進入抑制対策や速度抑制対策など、地域の要望を踏まえた交通安全対策の推進を図ります。 <u>○内水氾濫対策の検討</u> ・近年頻発するゲリラ豪雨など集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、効果的な内水対策を検討します。

図 北町の地域づくり方針



3. 中央

(1) 地域の概況と課題

■ 地域の人口

- 平成7年(1995年)以降の人口の推移をみると、平成27年(2015年)にかけて概ね横ばいの傾向が続いています。
- 平成7年(1995年)以降の年齢3区分別人口の推移をみると、老年人口(65歳以上)の増加に対し、年少人口(0～14歳)、生産年齢人口(15～64歳)が年々減少しており、確実に高齢化率が上昇してきています。
- 平成27年(2015年)の人口密度をみると、5つの地域の中で2番目に高く、駅西口の中央1丁目は市内で最も高くなっています。

図 中央の位置

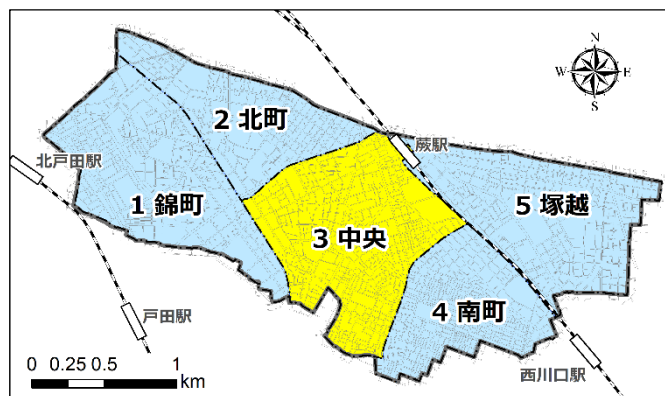
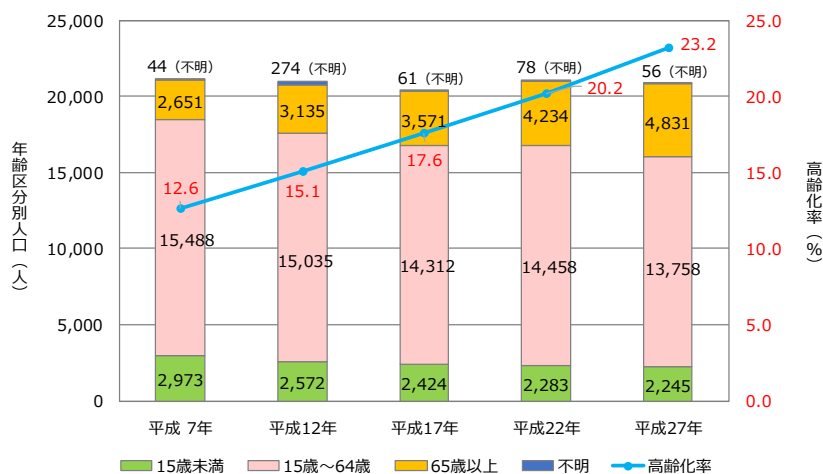
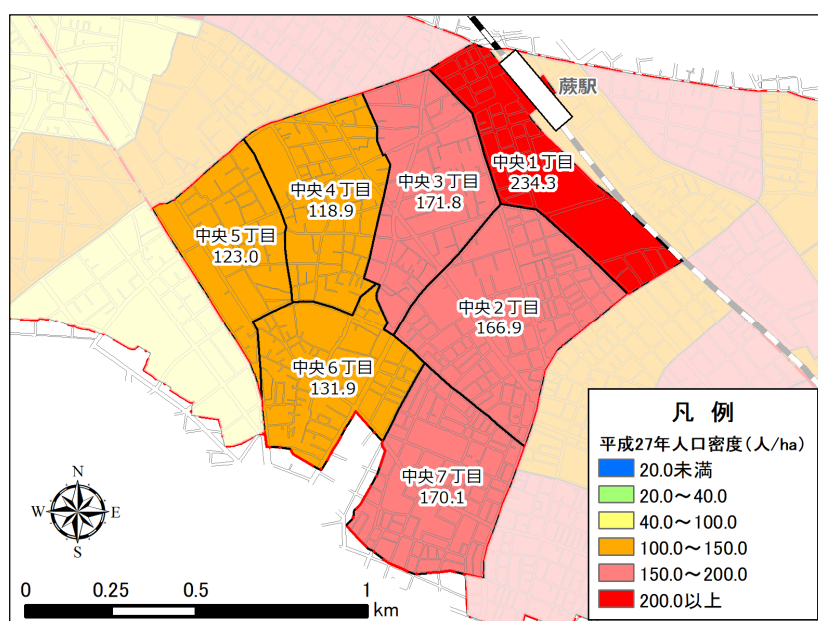


図 中央 年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査

図 中央 人口密度



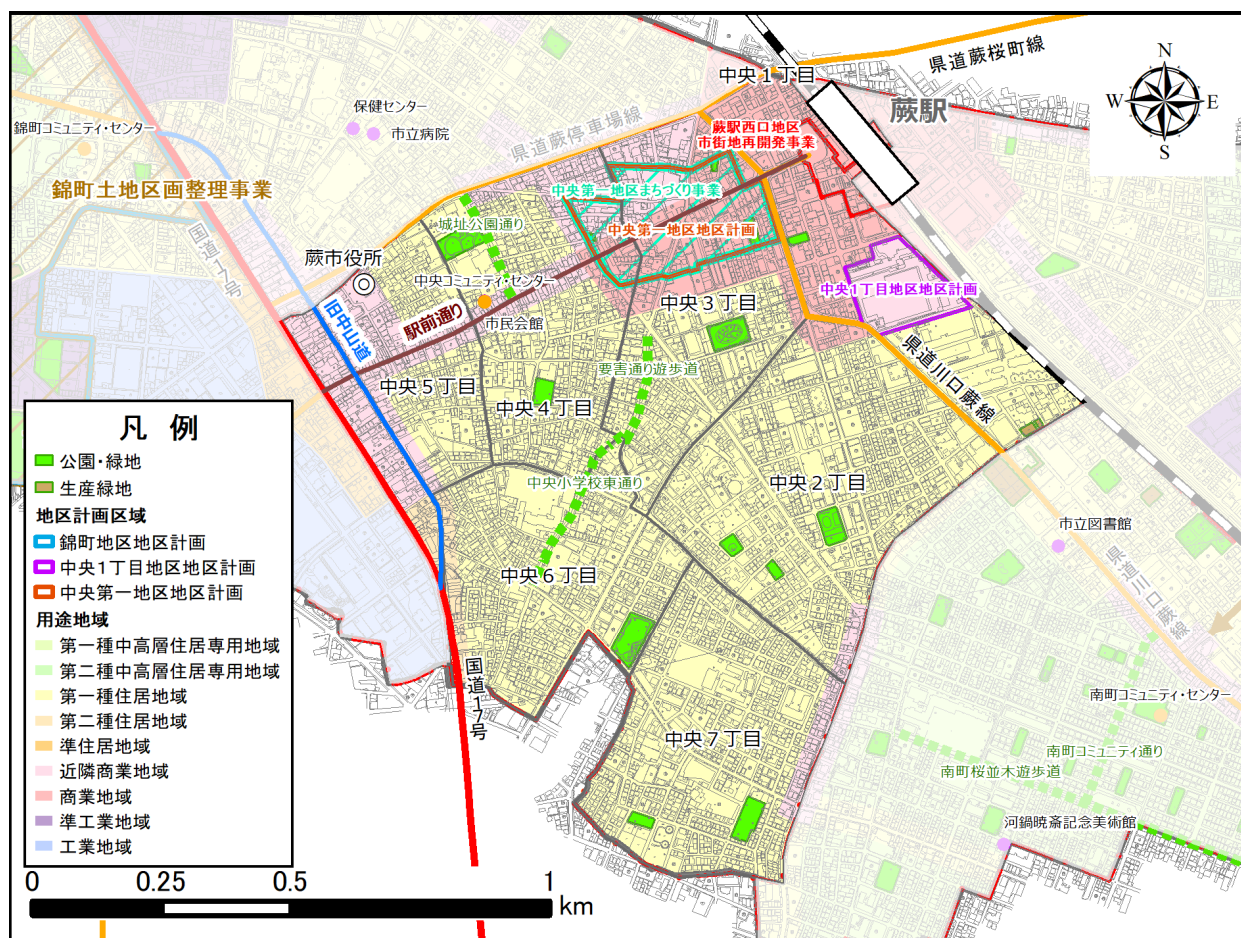
中央： 161.3 人/ha
市内全体： 141.4 人/ha

資料：国勢調査

■ 地域の概況

- 蕨駅西口駅前や中心商業軸を形成する駅前通りには多くの商業店舗が立地し、にぎわいを見せています。
- 市役所、市民会館等が立地し、行政・文化の中心となっています。
- 本市の新たな「顔づくり」につながる市街地再開発事業が、蕨駅西口地区で計画されています。同事業では、商業施設や住宅のほか、公共公益施設として図書館と行政センターの複合施設が計画されています。
- 駅前通り周辺では、地区計画制度を活用した中央第一地区まちづくり事業により、狭隘道路の拡幅や公園などの整備が進められ、魅力的な商業空間の形成や良好な住環境の充実が図られています。
- 中山道蕨宿周辺では、宿場町として栄えたまちなみが、本市の歴史文化を伝える市民共有の財産となっており、「中仙道まちづくり協議会」を中心に、地域住民による保全に向けた取り組みが進められています。
- 商店街では、店舗から中高層住宅などへの土地利用転換が見受けられます。
- 早くから市街化が進み、住宅地が形成された一部の地域では、狭隘道路が多くなっています。
- 内水ハザードマップをみると、20cm以上の浸水が想定されている場所があります。

図 中央の概況

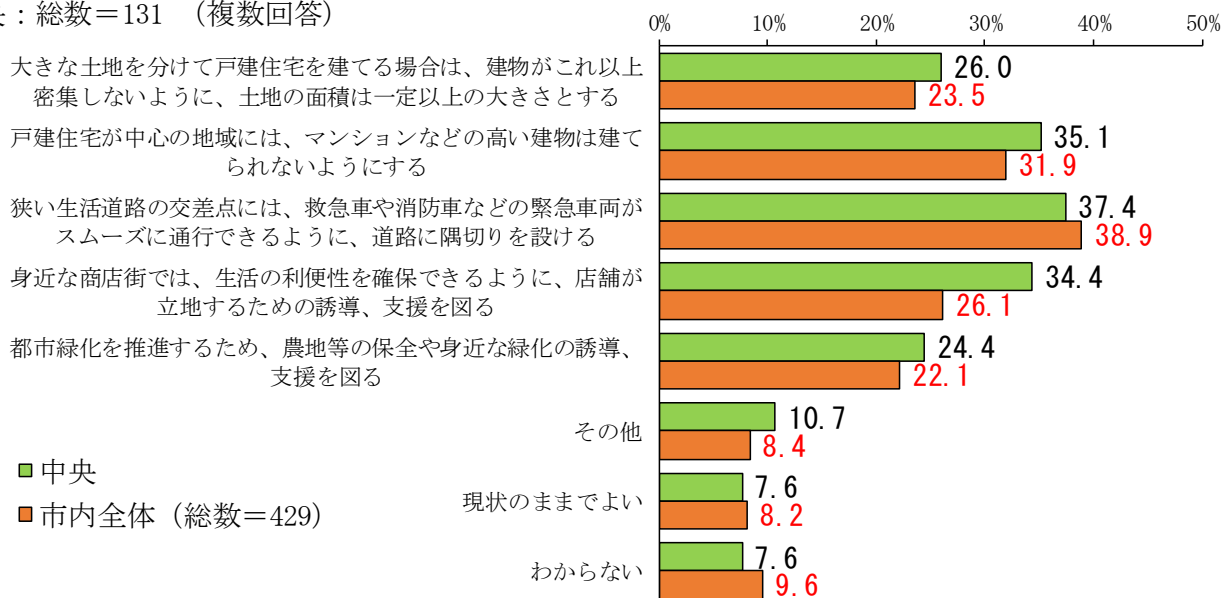


■ 地域の声

- 市民意識調査における「住みやすさを向上させるために望ましいこと」の質問に対し、3番目に答えた人の割合が高い「身近な商店街では、生活の利便性を確保できるように、店舗が立地するための誘導、支援を図る」は、他の地域に比べ、中央が最も高くなっています。

図 中央 住みやすさを向上させるために望ましいこと

中央：総数＝131（複数回答）



資料 令和元年度 市民意識調査

意見交換会での主な意見
・駅前通り沿いのお店が一般住宅に建て替えられることが多くなっているが、まちのにぎわいのためにも、お店はあった方が良くと思う。
・大きな建物の跡地に密集して住宅が建たない方が良くと思う。
・中山道蕨宿や駅前通りののにぎわいにつながるような、まちの魅力発信や空き店舗の活用など、活性化に向けた取り組みを進めてほしい。
・駅前通りでは歩道がない部分があるので、歩行者が安全に通れるようにしてほしい。
・コンパクトな蕨市では自転車を使用する人が多いので、自転車通行帯の整備を進めてほしい。
・公園にはルールなどの決まりがあるが、それを良い方向に活かし、オリジナリティのある公園にしてほしい。
・要害通りなど、通学路となっている生活道路を抜け道として車が通ると危険なため、車の進入抑制対策を行ってほしい。

■ 地域づくりの目標の実現に向けた課題

こうした地域の概況等を踏まえ、地域づくりの目標の実現に向けた課題は次のとおりです。

項 目	課 題
土地利用	・ 中心拠点にふさわしい市民に親しまれる商業空間の形成 ・ 暮らしの場にふさわしい良好な住環境の形成
都市施設	・ 本市の玄関口にふさわしい魅力あふれる蕨駅周辺の整備 ・ 市民のふれあいの場となる公園の整備・維持管理
景観まちづくり	・ 本市の歴史文化を伝える中山道蕨宿周辺の保全・活用 ・ にぎわいの軸となるまちなみ景観の形成 ・ うるおいあるまちなみの維持・保全
安全・安心まちづくり	・ 生活道路における安全性の確保 ・ 内水氾濫時の被害の軽減

写真 中央のイメージ・様子

蕨駅西口地区市街地再開発事業（イメージ）



旧中山道のまちなみ（歴史民俗資料館）



（２）地域づくりの目標

にぎわいと伝統が調和し 多様な交流が生まれる 魅力あふれるまち

蕨駅西口や駅前通りなどの現代的なにぎわいと中山道蕨宿周辺の伝統的なまちなみの調和を図るとともに、新旧住民や世代間など多様な交流が生まれる場づくりにより、本市の玄関口にふさわしい魅力あふれるまちの形成を図ります。

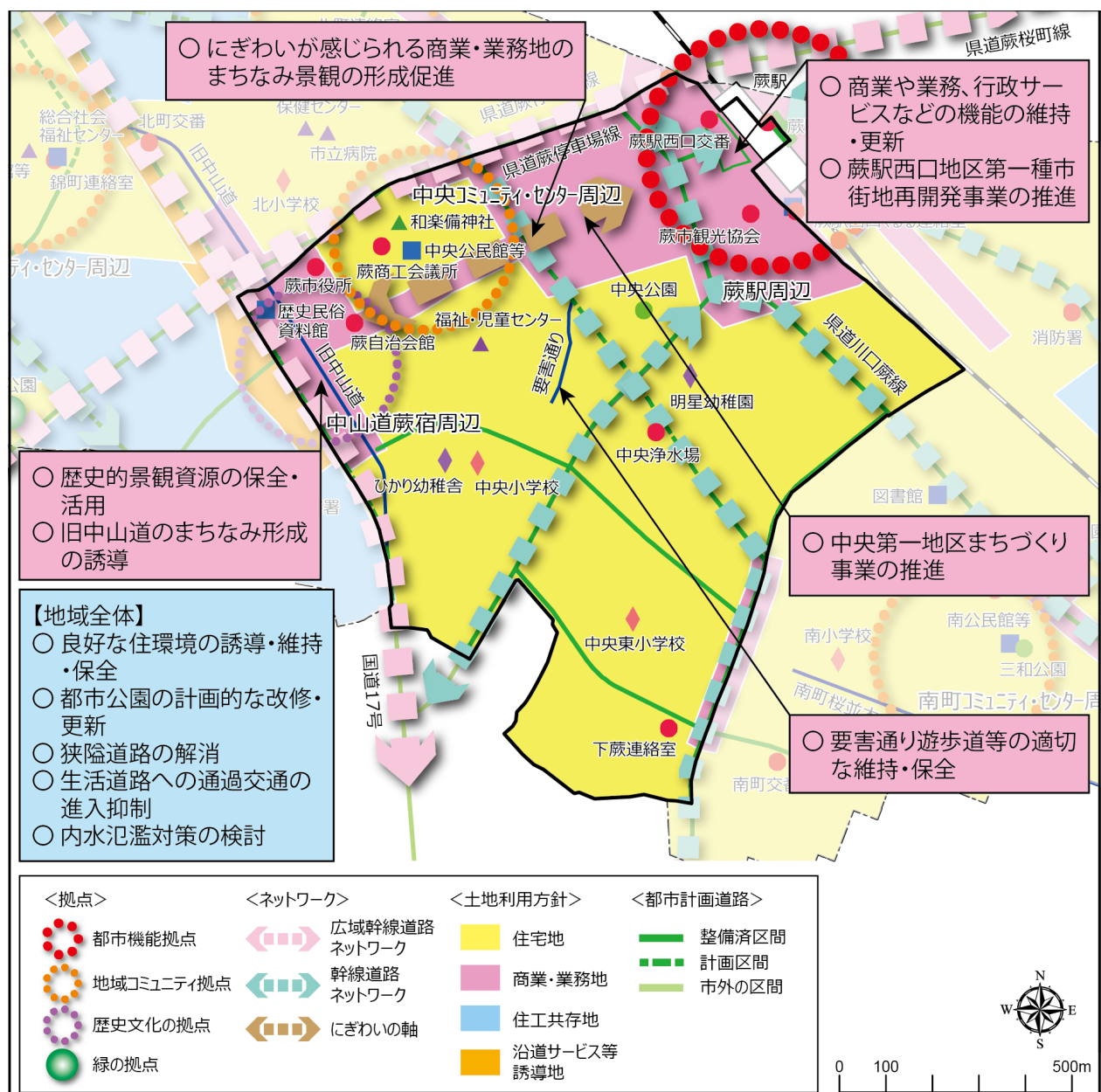
(3) 地域づくりの取組方針

地域づくりの目標を実現するため、取組方針を設定します。

項目	取組方針
土地利用	<u>○市民の生活利便性に資する商業、業務や行政サービスなどの機能の維持・更新</u> ・ 蕨駅西口駅前周辺や駅前通り沿道における商業機能等の維持・更新を誘導します。 ・ 蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業では、図書館と行政センター、商業施設など市民の生活利便性の向上に寄与する機能の配置などにより、市民に親しまれる空間づくりを推進します。 ・ 中央第一地区地区計画区域内においては、魅力的な商業空間を形成するために、地区計画の適正な運用を図ります。 <u>○地域の特性を活かした良好な住環境の誘導・維持・保全</u> ・ 住宅地については、良好な住環境の形成を図るため、敷地細分化や周辺と調和しない高さの建築物の抑制など、地域の特性に応じた建築物に関するルールを定められる地区計画制度等の導入を検討します。
都市施設	<u>○蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業の推進</u> ・ 「蕨の玄関口の再生と魅力づくり」を目指し、駅前広場の再整備や蕨駅西口7番街区に連続するプロムナードの整備など、魅力ある空間の整備を一体的に進めるため、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業を推進します。 <u>○中央第一地区まちづくり事業の推進</u> ・ 中央第一地区まちづくり事業では、防災性の向上や良好な商業・住環境の形成を図るため、道路の拡幅整備や住民の交流・憩いの場となる公園の整備を推進します。 <u>○中央公園など都市公園の計画的な改修・更新</u> ・ 中央公園をはじめ、地域内の公園については、遊具等の定期点検など適切な施設の提供に努めるとともに、利用者ニーズに対応した整備、改修に努めます。
景観 まちづくり	<u>○歴史的景観資源の保全・活用</u> ・ 歴史民俗資料館分館や中仙道蕨宿まちなみ協定による景観建築物など、旧中山道周辺における歴史的景観資源の保全・活用に努めます。 <u>○旧中山道のまちなみ形成の誘導</u> ・ 旧中山道の沿道については、景観計画の「景観形成重点地区」に位置付けるなど、歴史的な面影を残す建築物と調和したまちなみの形成を誘導します。 <u>○にぎわいが感じられる商業・業務地のまちなみ景観の形成促進</u> ・ 「にぎわいの軸」に位置付けている駅前通りでは、駅前広場の再整備や美装化などにより、商業・業務地としてのまとまりや連続性が感じられる、まちなみ景観の形成を促進します。 <u>○要害通り遊歩道等の適切な維持・保全</u> ・ 本市にとって貴重な水辺空間・緑化空間として景観資源になっている要害通り遊歩道等については、適切な保全と維持管理に努めます。

安全・安心 まちづくり	<u>○狭隘道路の解消と生活道路への通過交通の進入抑制</u> ・狭隘な道路の多い密集市街地においては、救急車両等の通行の円滑化や歩行者等の安全性の向上を図るために、狭隘道路の解消に向けて道路の拡幅や隅切りの設置などを検討します。 ・生活道路における歩行者や自転車の安全通行を確保するために、通過交通に対する進入抑制対策や速度抑制対策など、地域の要望を踏まえた交通安全対策の推進を図ります。 <u>○内水氾濫対策の検討</u> ・近年頻発するゲリラ豪雨など集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、効果的な内水対策を検討します。
------------------------	--

図 中央の地域づくり方針



4. 南町

(1) 地域の概況と課題

■ 地域の人口

- 平成7年(1995年)以降の人口の推移をみると、平成27年(2015年)にかけて常に減少しています。
- 平成7年(1995年)以降の年齢3区分別人口の推移をみると、老年人口(65歳以上)の増加に対し、年少人口(0～14歳)、生産年齢人口(15～64歳)が年々減少しており、高齢化率も5つの地域の中で北町に次ぐ高い割合で上昇を続けています。
- 平成27年(2015年)の人口密度をみると、5つの地域の中で最も高くなっていますが、今後も高齢化が進むと共に、人口も減少することが予測されます。

図 南町の位置

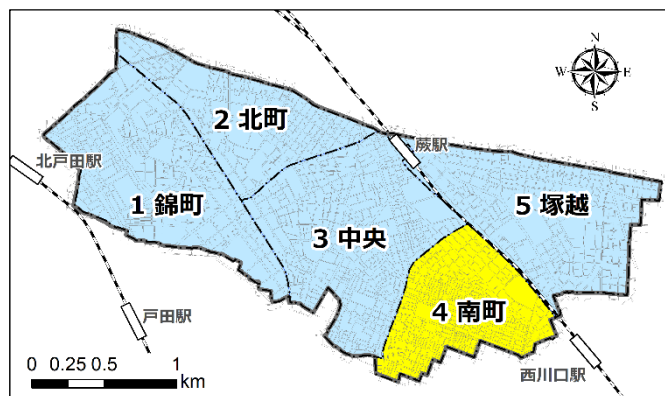


図 南町 年齢3区分別人口の推移

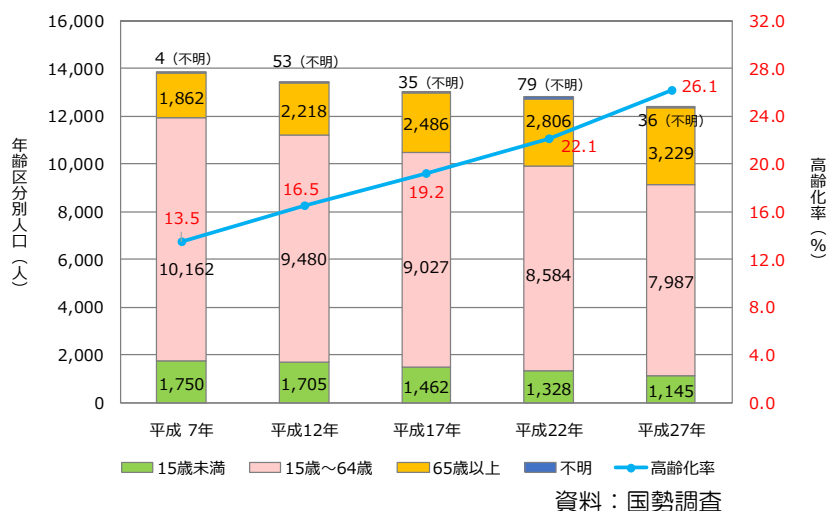
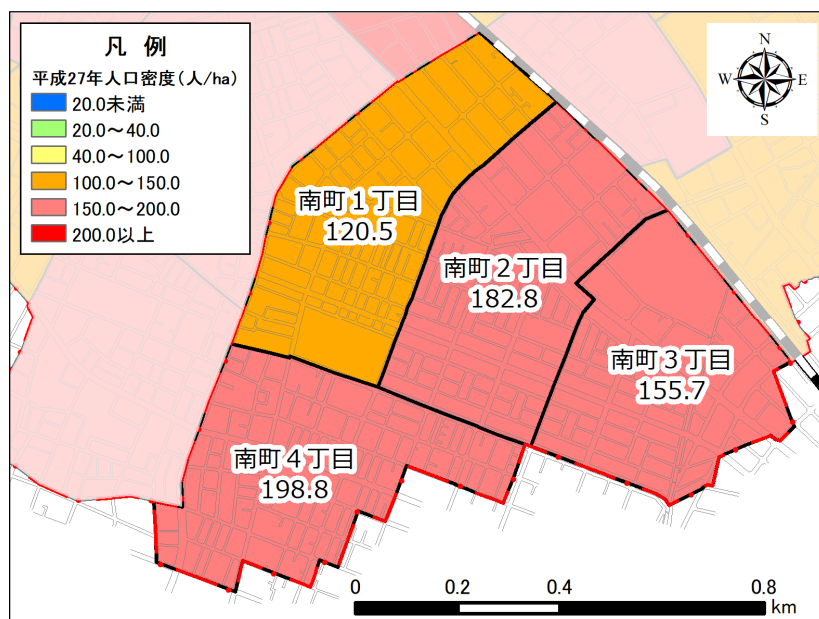


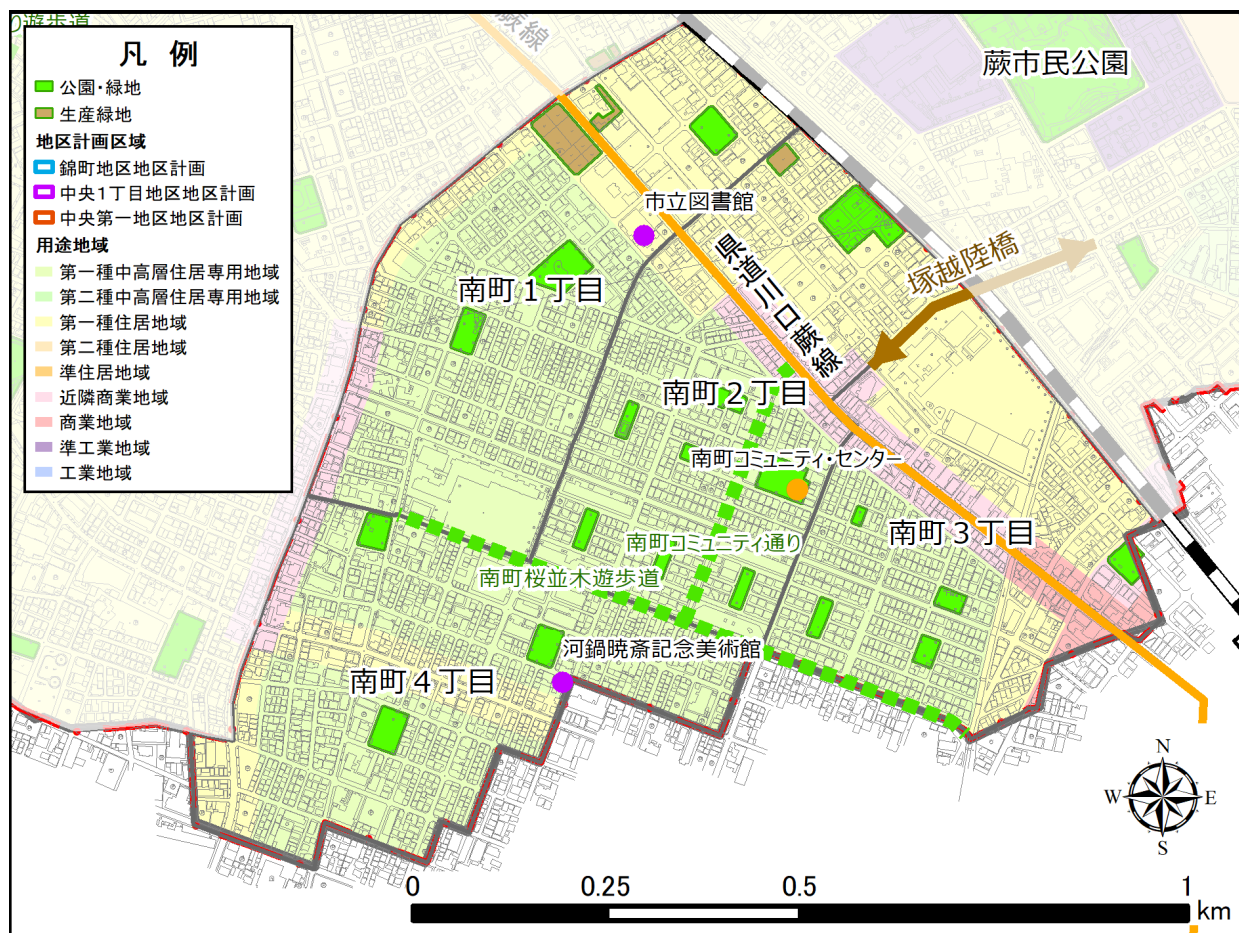
図 南町 人口密度



■ 地域の概況

- 地域全体に戸建住宅を中心とした落ち着いた雰囲気住宅街が広がっており、居住歴の長い住民も多く、コミュニティ意識が高い地域となっています。
- 戦前に行われた旧三和町（南町の一部）における大規模な団地開発や、昭和 30 年代後半から行われた土地区画整理事業による都市基盤整備により、区画が整ったまちなみが広がるとともに、都市公園が地域内に多く点在しています。
- 県道川口蕨線沿道では、商業施設の立地が進んでいます。
- 市立図書館や河鍋暁斎記念美術館などの文化施設も有しています。
- 南町桜並木遊歩道や南町コミュニティ通りなどの景観道路は、人々の憩いの場やゆとりを感じさせる空間となっています。
- 市内でも早くから都市基盤施設の整備が進められた地域ということもあり、高齢化による代替わりや、建物の老朽化による建替えなどが見受けられます。
- 内水ハザードマップをみると、20cm 以上の浸水が想定されている場所が広範囲にあります。

図 南町の概況

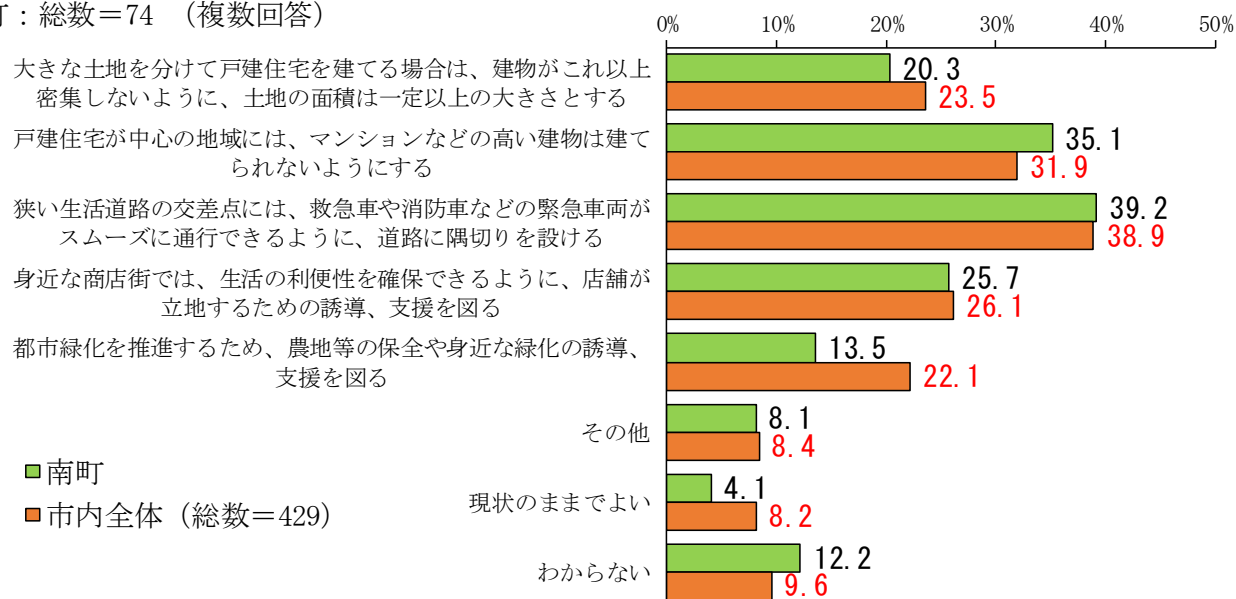


■ 地域の声

- 市民意識調査における「住みやすさを向上させるために望ましいこと」の質問に対し、「戸建住宅が中心の地域には、マンションなどの高い建物は建てられないようにする」と答えた人の割合が高くなっています。これは南町が、戸建住宅の多い良好な住環境が整っていることによるものと考えられます。

図 南町 住みやすさを向上させるために望ましいこと

南町：総数＝74（複数回答）



資料 令和元年度 市民意識調査

意見交換会での主な意見
・公園によっては、木が茂って暗くなっていたり、落ち葉の掃除が大変だったりするので、きめ細かな維持管理に努めてほしい。また、時代にあった遊具にしてほしい。
・南町は公園が多いので、個々の公園ごとに役割や特色を持たせるなど有効に活用してほしい。
・集中豪雨時に、道路が水であふれる場所があり困っている。効果的な対策を検討してほしい。
・南町には公共施設が少ないので、図書館移転後の跡地は調整池の機能を併せ持った防災拠点にしてはどうか。
・南町は桜並木がきれいで、町内会や子ども会、地域のスポーツ団体などの活動が活発で、子どもたちがまちを歩いていると、地域の方々に声をかけてもらえるなど、コミュニティが素晴らしい。

■ 地域づくりの目標の実現に向けた課題

こうした地域の概況等を踏まえ、地域づくりの目標の実現に向けた課題は次のとおりです。

項 目	課 題
土地利用	・ 暮らしの場にふさわしい良好な住環境の維持・保全
都市施設	・ 本市の東西を結ぶ重要なルートである橋梁の維持管理 ・ 市民のふれあいの場となる公園の維持管理
景観まちづくり	・ 地域のシンボルである桜並木の維持管理 ・ 幹線道路沿道における秩序ある道路景観の形成
安全・安心まちづくり	・ 生活道路における安全性の確保 ・ 内水氾濫時の被害の軽減

写真 南町の様子

南町桜並木遊歩道



三和公園



(2) 地域づくりの目標

さくら舞う コミュニティあふれる やすらぎのまち

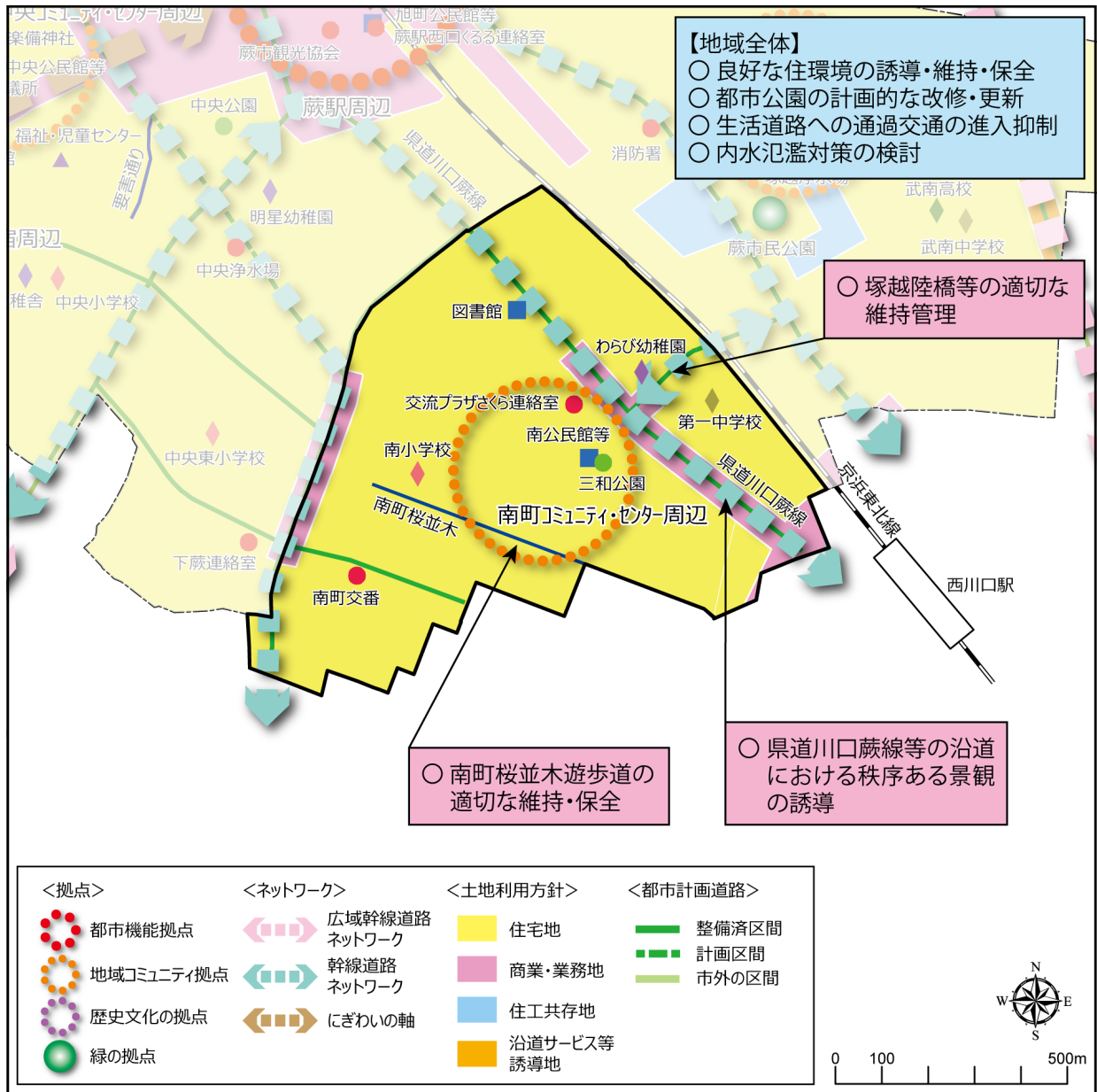
南町のシンボルである桜並木遊歩道や数多く点在する公園の適切な維持・更新などにより、落ち着いた住環境の保全を図るとともに、豊かなコミュニティ活動による地域力を発揮しながら、心やすらぐ住みよいまちの形成を図ります。

(3) 地域づくりの取組方針

地域づくりの目標を実現するため、取組方針を設定します。

項目	取組方針
土地利用	<u>○地域の特性を活かした良好な住環境の誘導・維持・保全</u> ・住宅地については、良好な住環境の維持・保全を図るため、敷地細分化や周辺と調和しない高さの建築物の抑制など、地域の特性に応じた建築物に関するルールを定められる地区計画制度等の導入を検討します。
都市施設	<u>○塚越陸橋等の適切な維持管理</u> ・南町と塚越を結ぶ塚越陸橋や跨線人道橋については、東西を結ぶ重要なルートであることから、適切な維持管理に努めます。 <u>○三和公園など都市公園の計画的な改修・更新</u> ・三和公園をはじめ地域内に多く点在する公園については、遊具等の安全管理など適切な施設の提供に努めるとともに、利用者ニーズに対応した整備、改修に努めます。
景観 まちづくり	<u>○南町桜並木遊歩道の適切な維持・保全</u> ・市内でも人気のお花見スポットである南町桜並木遊歩道における既存樹木については、樹勢回復を図りつつ必要な樹木剪定を行うなど、適切な維持管理に努めます。 <u>○県道川口蔵線等の沿道における秩序ある景観の誘導</u> ・県道川口蔵線等の沿道においては、本市のイメージを高める秩序ある道路景観の形成を誘導します。
安全・安心 まちづくり	<u>○生活道路への通過交通の進入抑制</u> ・生活道路における歩行者や自転車の安全通行を確保するために、通過交通に対する進入抑制対策や速度抑制対策など、地域の要望を踏まえた交通安全対策の推進を図ります。 <u>○内水氾濫対策の検討</u> ・近年頻発するゲリラ豪雨など集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、効果的な内水対策を検討します。

図 南町の地域づくり方針



5. 塚越

(1) 地域の概況と課題

■ 地域の人口

- 平成7年(1995年)以降の人口の推移をみると、平成17年(2005年)までは減少傾向にありましたが、平成27年(2015年)にかけては増加傾向に転じています。
- 平成7年(1995年)以降の年齢3区分別人口の推移をみると、老年人口(65歳以上)の増加に対し、年少人口(0～14歳)、生産年齢人口(15～64歳)が年々減少傾向にあり、高齢化率も上昇してきていますが、平成22年(2010年)から平成27年(2015年)にかけては、年少人口、生産年齢人口(15～64歳)も増加に転じています。
- 平成27年(2015年)の人口密度をみると、蕨市民公園や学校群などがあるものの、市内全域の平均より高くなっています。

図 塚越の位置

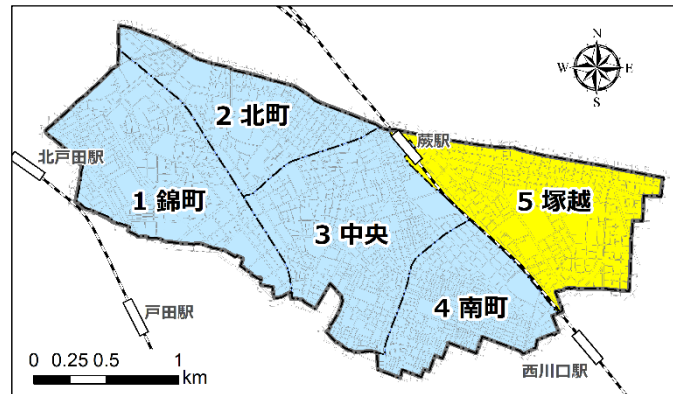


図 塚越 年齢3区分別人口の推移

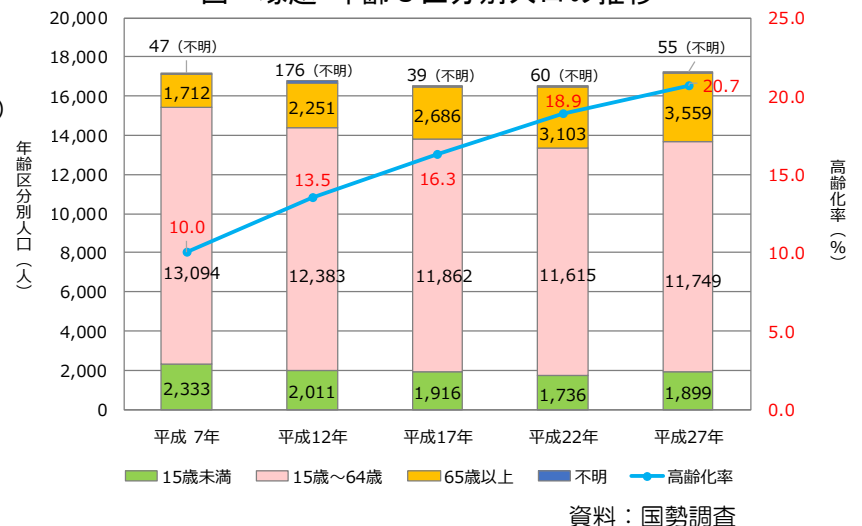
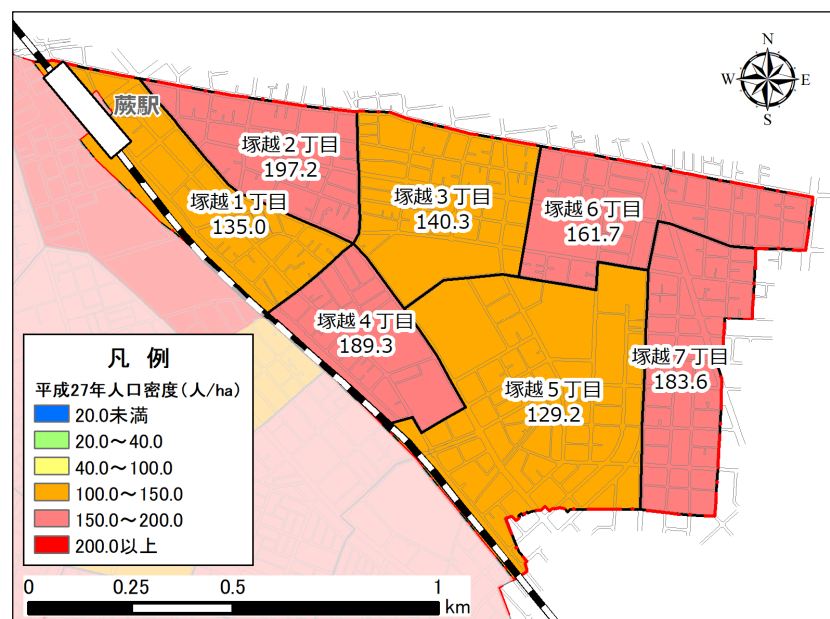


図 塚越 人口密度



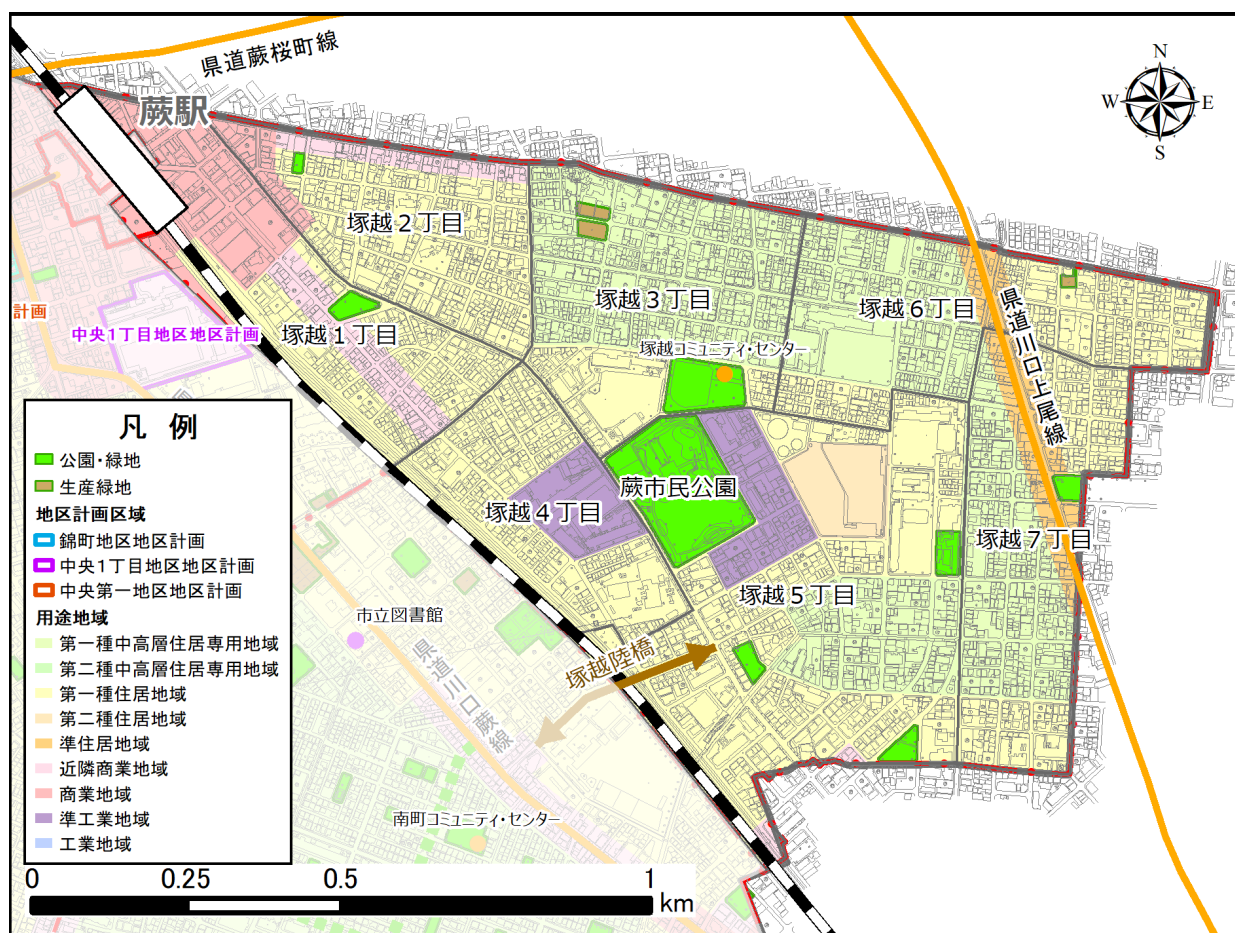
塚越： 155.0 人/ha
市内全体：141.4 人/ha

資料：国勢調査

■ 地域の概況

- 戸建住宅や中高層のマンションが建ち並ぶ住宅地が広範囲に広がっています。
- 蕨駅東口駅前の商店街、大規模商業施設、公私立の学校群など、多様な機能を持つ地域でもあり、中央に次いで人口や事業所数も多くなっています。
- 東側を南北に通る県道川口上尾線沿道では、店舗や事務所などが立地しています。
- 本市を代表する蕨市民公園の一角は、身近な緑を感じられる、市民の憩いとふれあいの場となっています。
- 昭和30年代の土地区画整理事業の終了以降、宅地の細分化や建築物の中高層化、蕨市民公園を取り巻くように指定されている準工業地域では用途の混在化などが見受けられます。
- 南町や中央など市内の他の地域とは、JR京浜東北線によって分断されており、塚越陸橋や跨線人道橋などが重要な交通ルートとなっています。
- 内水ハザードマップをみると、20cm以上の浸水が想定されている場所があります。

図 塚越の概況

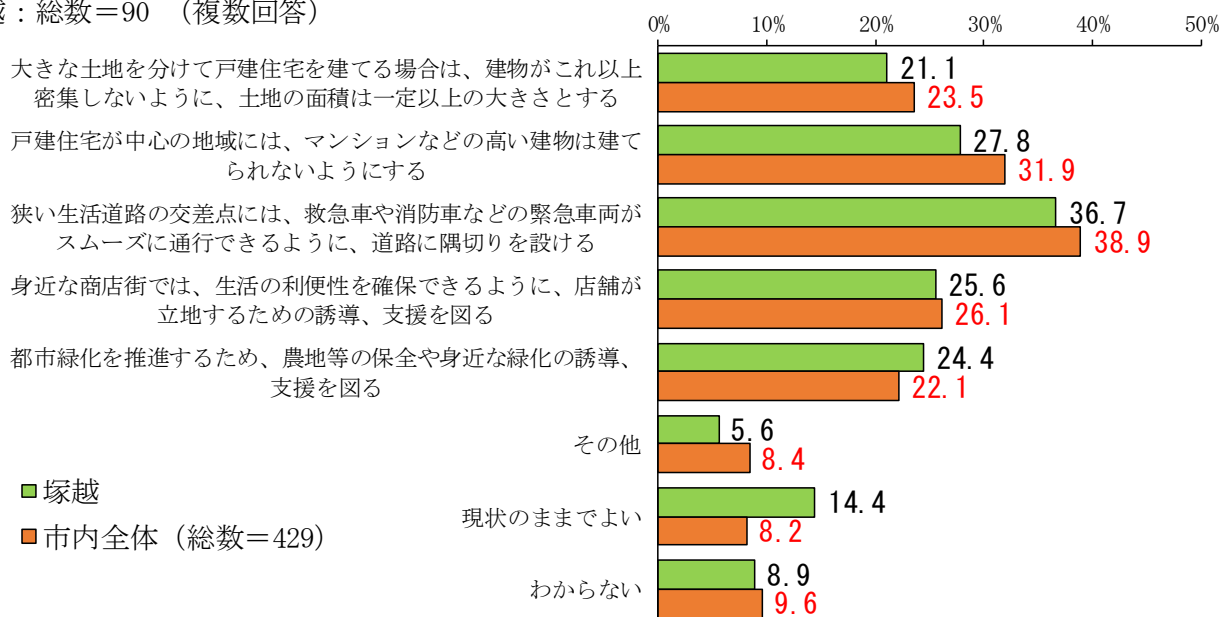


■ 地域の声

- 市民意識調査における「住みやすさを向上させるために望ましいこと」の質問に対し、「農地等の保全や身近な緑化の誘導、支援を図る」と答えた人の割合が、市全体の割合よりも上回っている以外、すべての項目で市全体の割合よりも下回っており、「現状のままでよい」と答えた人の割合が、5つの地域の中で最も高くなっています。

図 塚越 住みやすさを向上させるために望ましいこと

塚越：総数＝90（複数回答）



資料 令和元年度 市民意識調査

意見交換会での主な意見
・塚越陸橋は南町につながる重要な道路なので、耐震化を進めて、しっかりと維持管理をしてほしい。
・市民公園で毎年行われている桜まつりを今後も続けられるように、引き続き、桜の木の管理も含めた公園の維持管理をしてほしい。
・公園は、あらゆる世代にとって使いやすく、利用者が多くなるような公園にしてほしい。
・産業道路（県道川口上尾線）沿道では、道路の景観形成を誘導した方が良い。
・大雨が降るといつも道路が水であふれる場所があり困っているので、効果的な水害対策をしてほしい。
・防犯灯が少なく、夜になると暗くなってしまう場所では、危険なため、防犯灯を増やしてほしい。

■ 地域づくりの目標の実現に向けた課題

こうした地域の概況等を踏まえ、地域づくりの目標の実現に向けた課題は次のとおりです。

項 目	課 題
土地利用	・暮らしの場にふさわしい良好な住環境の維持、保全 ・社会情勢の変化に対応した適切な土地利用の誘導
都市施設	・本市の東西を結ぶ重要なルートである橋梁の維持管理 ・市民のふれあいの場となる公園の維持管理
景観まちづくり	・にぎわいのあるまちなみ景観の形成 ・幹線道路沿道における秩序ある道路景観の形成
安全・安心まちづくり	・生活道路における安全性の確保 ・内水氾濫時の被害の軽減

写真 塚越の様子

蕨市民公園



東口一番街のまちなみ



(2) 地域づくりの目標

華とみどりが織りなす 心豊かに暮らせるまち

蕨駅東口の華のあるまちなみの形成を促進するとともに、蕨市民公園を中心とした憩いと安らぎが感じられる良好な住環境の維持・保全により、誰もが心豊かに、いつまでも住み続けたいまちの形成を図ります。

(3) 地域づくりの取組方針

地域づくりの目標を実現するため、取組方針を設定します。

項目	取組方針
土地利用	<u>○地域の特性を活かした良好な住環境の誘導・維持・保全</u> ・住宅地については、良好な住環境の維持・保全を図るため、敷地細分化や周辺と調和しない高さの建築物の抑制など、地域の特性に応じた建築物に関するルールを定められる地区計画制度等の導入を検討します。 <u>○土地利用の動向を見据えた用途地域の見直し検討</u> ・工場の移転等により、住宅地や商業・業務地としての土地利用が進んでいる蕨市民公園周辺の準工業地域については、工場の操業環境に配慮しつつ、土地利用の更新状況に応じた適切な用途地域への見直しなどを検討します。
都市施設	<u>○塚越陸橋等の適切な維持管理</u> ・塚越と南町、中央を結ぶ塚越陸橋や跨線人道橋については、東西を結ぶ重要なルートであることから、適切な維持管理に努めます。 <u>○蕨市民公園など都市公園の計画的な改修・更新</u> ・「緑の拠点」に位置付けている市内最大の蕨市民公園をはじめ、地域内の公園については、遊具等の安全管理など適切な施設の提供に努めるとともに、利用者ニーズに対応した整備・改修に努めます。
景観 まちづくり	<u>○にぎわいが感じられる商業・業務地のまちなみ景観の誘導</u> ・蕨駅東口駅前通りや東ロー番街の沿道では、にぎわいを感じられるとともに、商業・業務地としてのまとまりや連続性が感じられる、まちなみ景観の形成を誘導します。 <u>○県道川口上尾線等の沿道における秩序ある景観の誘導</u> ・県道川口上尾線沿道の沿道サービス等誘導地等においては、本市のイメージを高める秩序ある道路景観の形成を誘導します。
安全・安心 まちづくり	<u>○生活道路への通過交通の進入抑制</u> ・生活道路における歩行者や自転車の安全な通行を確保するために、通過交通に対する進入抑制対策や速度抑制対策など、地域の要望を踏まえた交通安全対策の推進を図ります。 <u>○内水氾濫対策の検討</u> ・近年頻発するゲリラ豪雨など集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、効果的な内水対策を検討します。

図 塚越の地域づくり方針

