

第2章

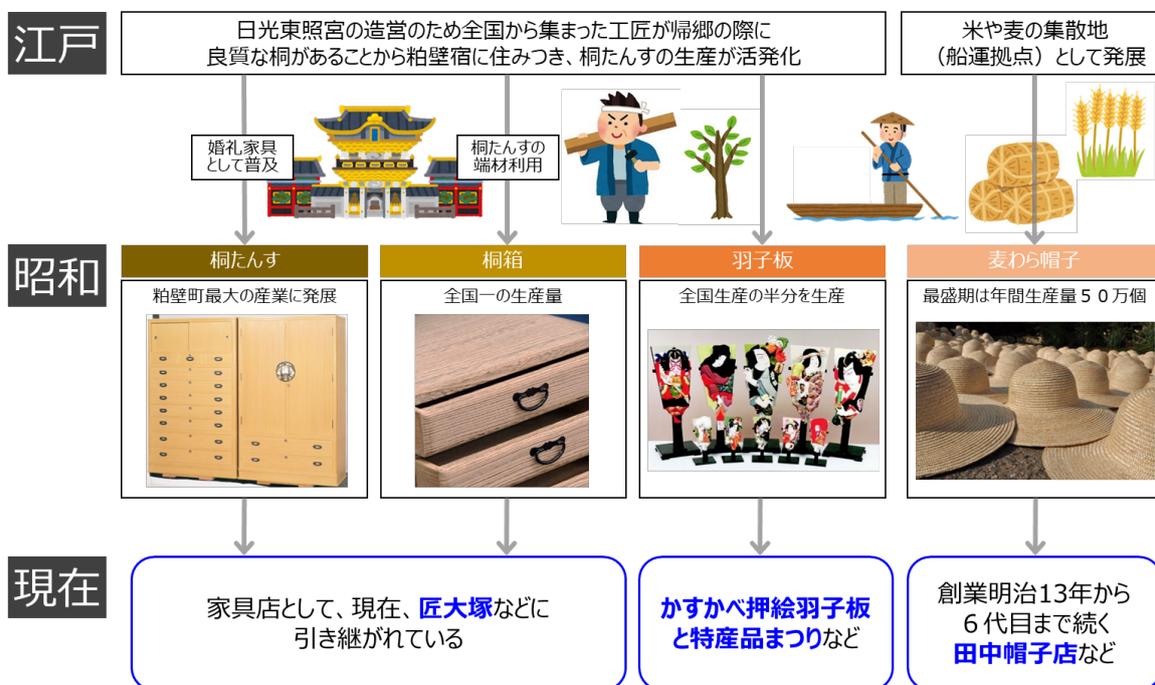
中心市街地の現状と課題

1. 中心市街地の特徴

日光街道の宿場町「粕壁宿」の歴史・文化を継承するまち

- 春日部駅東口周辺は、江戸時代の五街道の一つである日光街道・奥州街道の宿場町「粕壁宿」として、古くから発展してきた歴史あるまちです。春日部は良質な桐の産地であったことから、江戸時代当時、日光東照宮の造営のため全国から集まった工匠が帰郷の際に住みついたと言われていました。また、船運拠点として、昭和初期まで米や麦の集散地としても発展しました。【図7】
- このような歴史的背景から、春日部では、桐たんす、桐箱、羽子板、麦わら帽子等が地場産業として発展し、職人の技術がまちの繁栄を支えてきました。その技術は、現在も家具づくりや、次世代へと受け継がれており、春日部のアイデンティティとなっています。【図7】
- また、粕壁宿の市神として祭られた八坂神社の祭礼が、現在の“春日部夏まつり”として引き継がれており、さまざまな形で歴史・文化が継承されています。【図8】

■ 図7 | 職人のまちとして発展してきた春日部中心市街地



出典 | 春日部商工会議所ホームページ

■ 図8 | 春日部夏まつりの今昔（左：1962年（昭和37年）、右：2018年（平成30年））

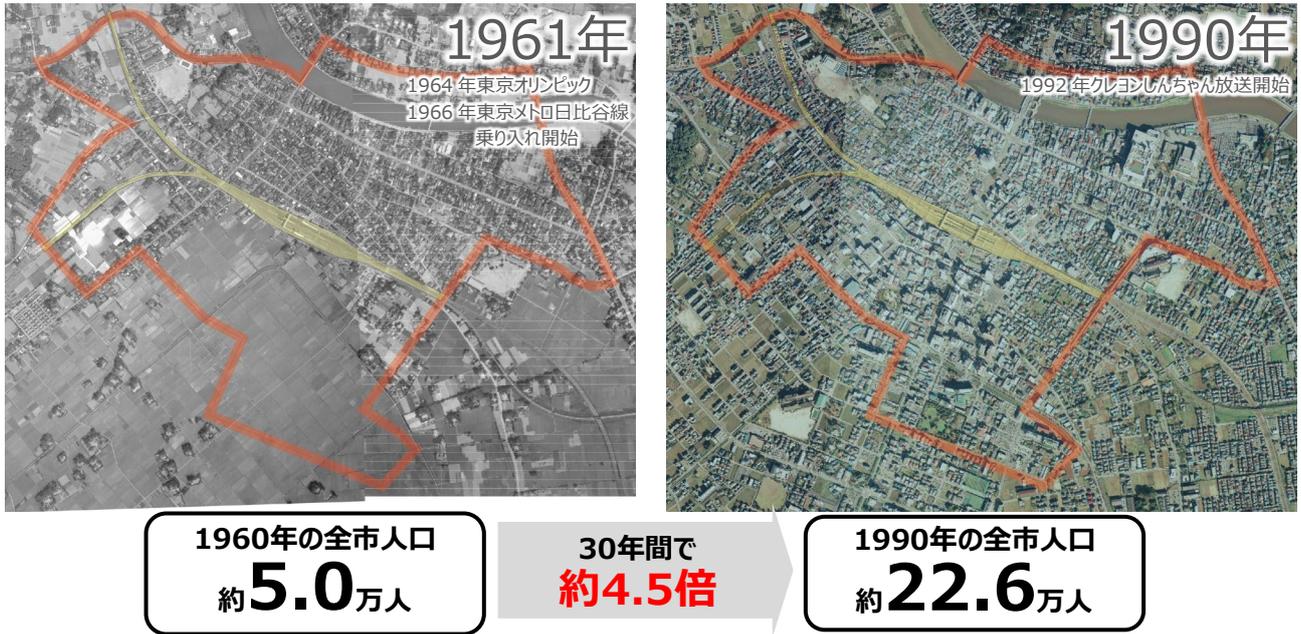


出典 | 左：春日部市郷土資料館（かすかベデジタル写真館） 右：かすかベスタイル「+1 な日々」ホームページ

都心のベッドタウン・県東部地域の拠点として発展し、豊富な公共空間ストックを有するまち

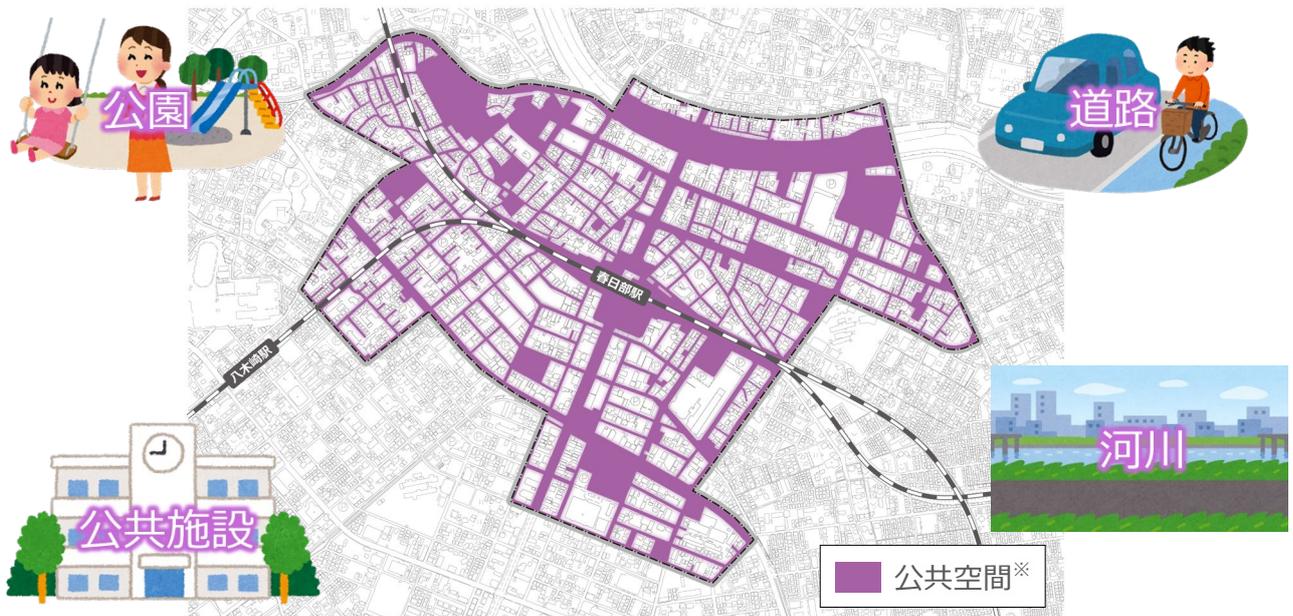
- 本市は、東武鉄道伊勢崎線の東京メトロ日比谷線乗り入れを出発点に、高度経済成長期から首都圏への人口集中を支えるベッドタウンとして、鉄道駅を中心に市街地が形成され、急速な発展を遂げました。
- 春日部駅周辺は、一面田畑であった西口周辺の土地区画整理事業などの都市基盤整備の進展により、まちの礎が形成され、商業・業務機能や公共施設の立地が進み、県東部地域の拠点として発展してきました。【図9】
- その発展の過程で、道路、公園、公共施設などの公共空間ストックが充実し、その面積は中心市街地全体の約1/3を占めています。【図10】

■ 図9 | 航空写真でみる春日部中心市街地の発展



出典 | 航空写真：国土地理院 全市人口：国勢調査

■ 図10 | 春日部中心市街地の公共空間ストック



出典 | 2015年度（平成27年度）埼玉県都市計画基礎調査（調査基準日2016年3月）の土地利用現況より作成
※公共空間は、土地利用現況の区分が水面（河川）、公共施設用地、道路用地、交通施設用地、公共空地に該当する土地を抽出

住む・学ぶ・働く場として多くの人が集まるまち

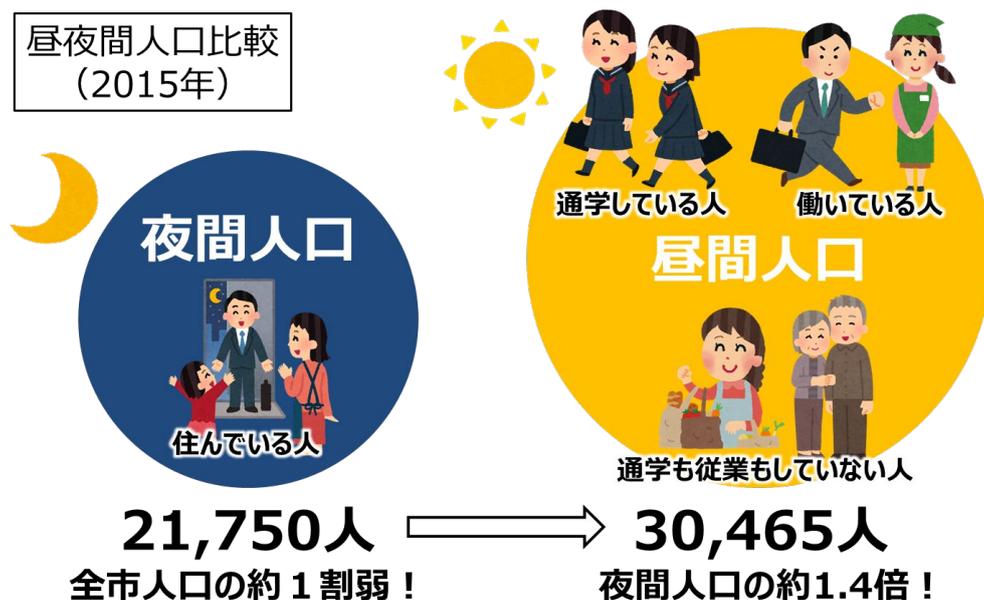
○本市はベッドタウンとしての性格が強い都市ですが、中心市街地に限っては、住む人(夜間人口)だけでなく、学校や業務施設が多く立地していることから、学ぶ・働きにくる人(昼間人口)も多いまちです。

【図11】

○昼間人口は、駅直近のエリアを中心として、特に西口周辺において高い傾向がみられます。【図12】

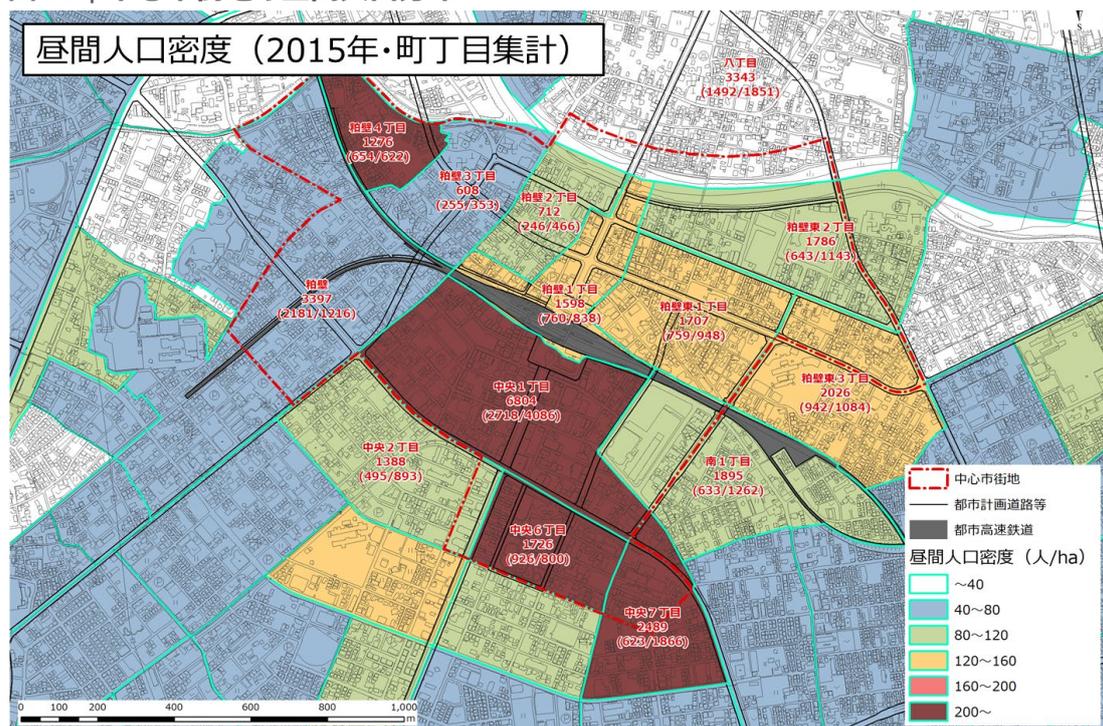
○また春日部駅は、東武鉄道伊勢崎線と東武鉄道野田線の結節点であり、1日の駅利用者は約7万人で乗り換え客も含めると約13万人が利用しており、学生からお年寄りまで多くの人が集まるまちとなっています。

■ 図11 | 中心市街地の昼夜間人口



出典 | 国勢調査、経済センサス ※中心市街地に該当する町丁目を集計

■ 図12 | 中心市街地の昼間人口分布



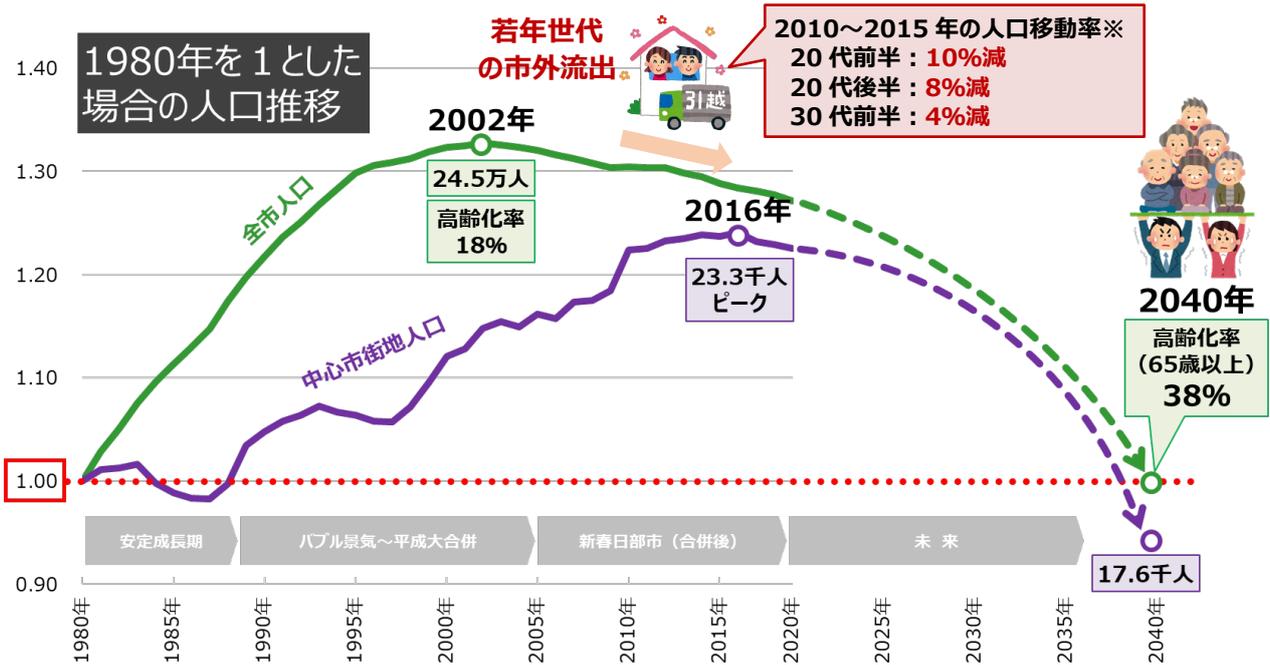
2. 中心市街地でいま起きていること

人口増加から減少へ、若年世代の市外流出が顕著

○本市の人口ピークは2002年(平成14年)、中心市街地は2016年(平成28年)に迎えており、今後も緩やかな人口減少が進むことが予測されています。【図13】

○人口減少の主な要因の1つとして、若年世代の市外流出が挙げられます。本市の人口動態をみると、東京へのアクセス利便性が高い都市のみならず、隣接市町への転出超過傾向がみられ、若年世代に選ばれるための魅力あるまちづくりを進める必要があると考えられます。【図14】

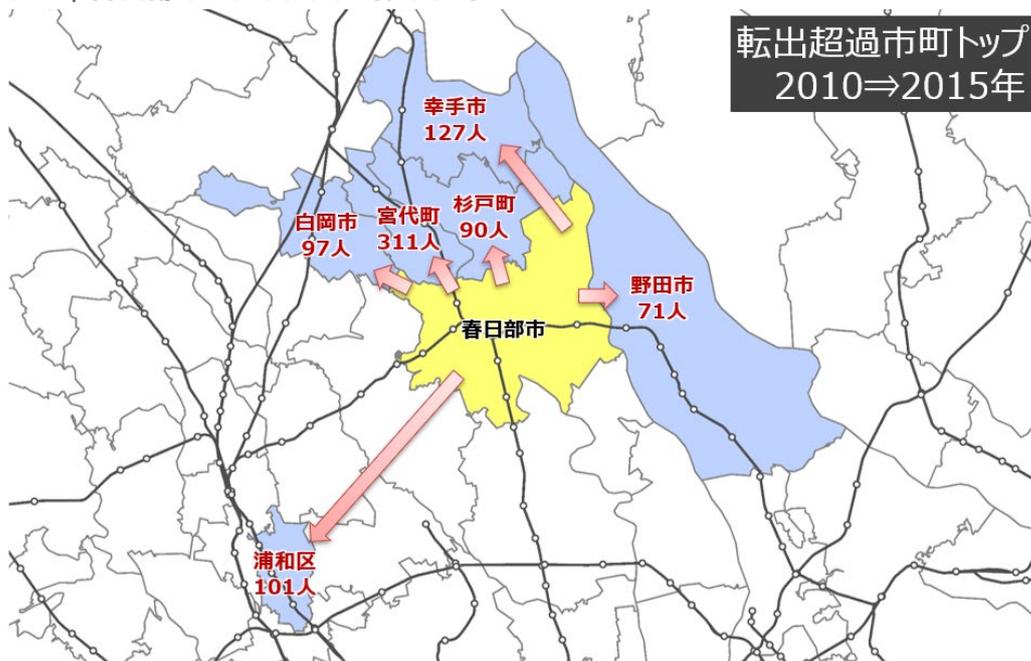
■ 図13 | 春日部市及び中心市街地の人口の推移・将来見通し



出典 | 国勢調査・県推計人口(1980～2015年)、社人研推計値(2020～2040年)

※人口移動率(20代前半を例として)：2010年の15～19歳人口と2015年の20～24歳人口の増減率から転出入状況を想定したもの

■ 図14 | 春日部市の人口動態(転出入)

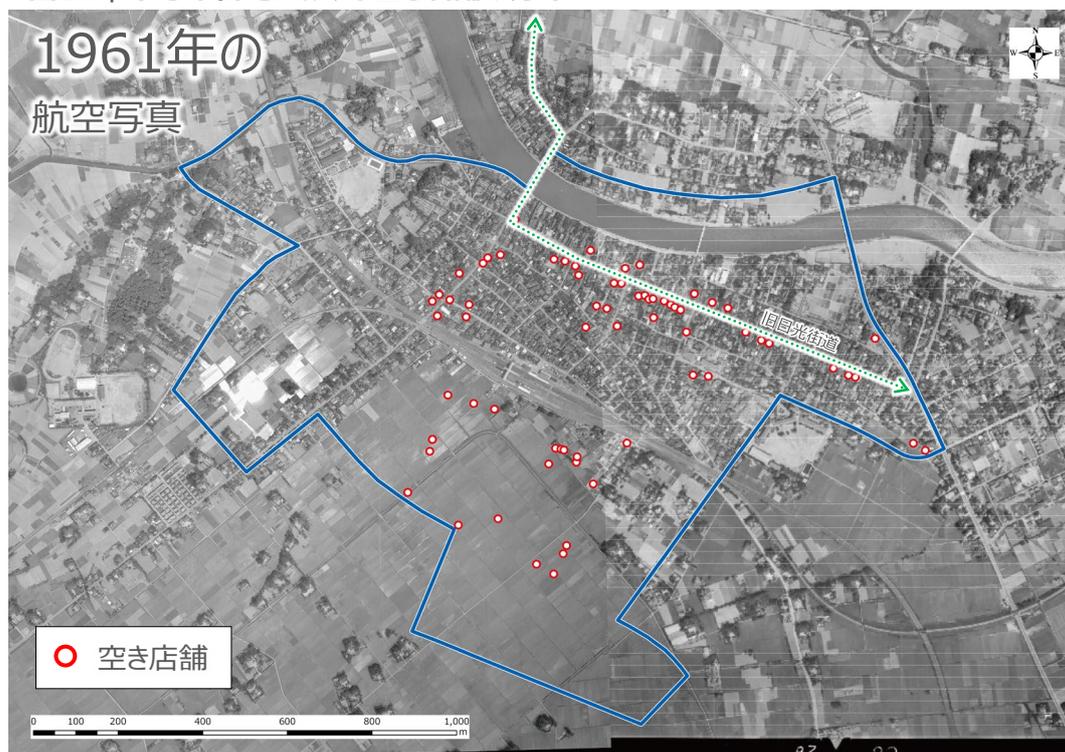


出典 | 国勢調査

まちの発展を支えてきた商店街の活力低下

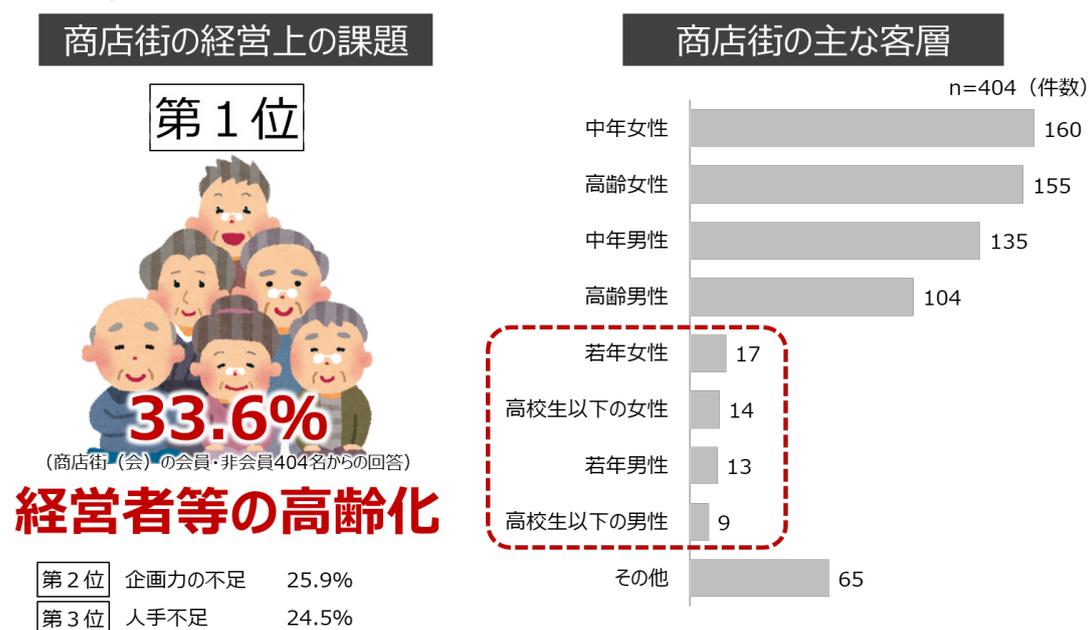
- 空き店舗の分布状況を見ると、中心市街地の発展を支えてきた日光街道筋の商店街を中心として空き店舗が増加していることがうかがえます。【図15】
- 商店主(経営主)の高齢化や、中高年を中心とした客層の固定化が進展しており、時代のニーズの変化に対応できなくなっていることが空き店舗増加の要因として考えられます。【図16】

■ 図15 | 中心市街地における空き店舗の分布



出典 | 空き店舗台帳 (2018年(平成30年)時点)、国土地理院(航空写真)

■ 図16 | 商店街の経営上の課題及び主な客層

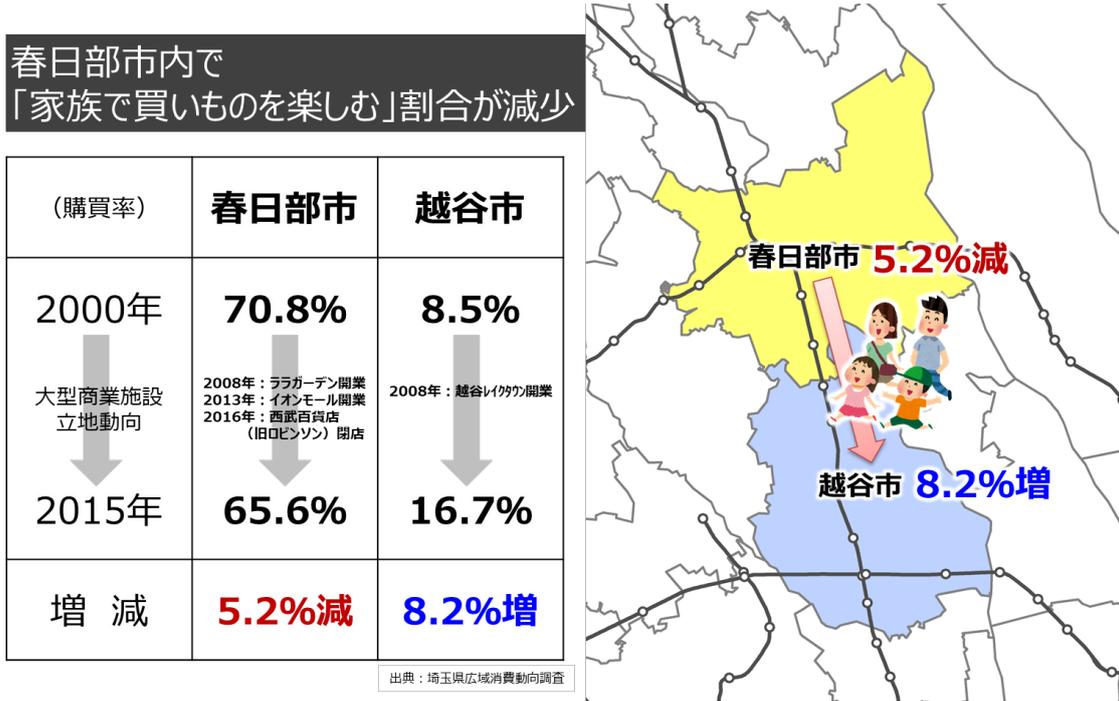


出典 | 平成29年度商店街の活性化に関わるアンケート調査報告書及び商店街経営実態調査報告書(春日部市)

購買行動の市外流出、家族で買い物を楽しむまちとしての魅力が低下

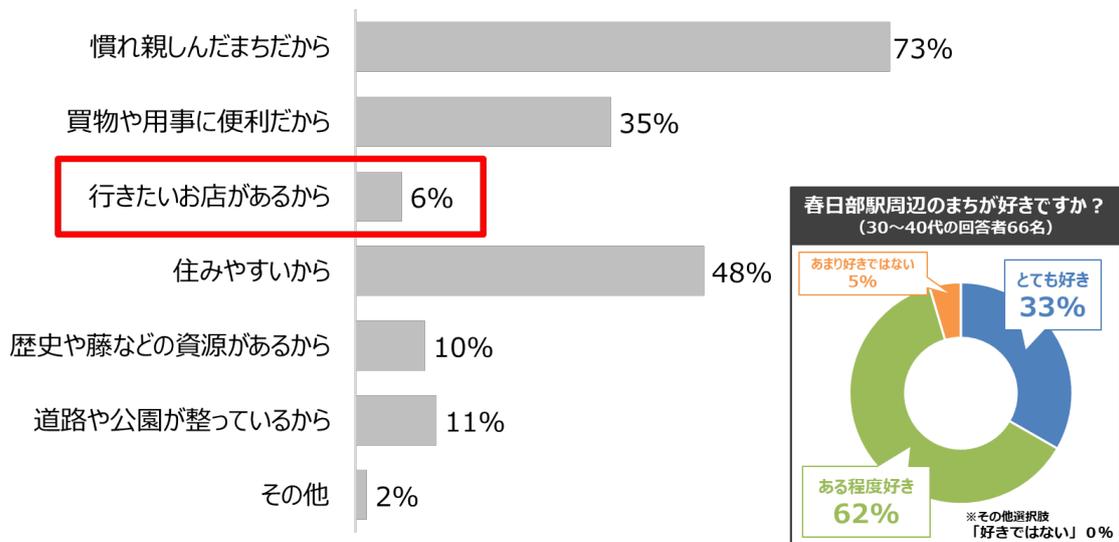
- 隣接する越谷市の発展(大型ショッピングセンターの開業等)に伴い、市内で買い物する本市民の割合が減少し、購買行動の市外流出が顕在化しています。【図17】
- 独自に行ったアンケート調査結果では、春日部駅周辺のまちが好きな理由として「行きたいお店があるから」という回答割合が6%に留まるなど、特にファミリー層を中心として、家族で買い物を楽しむまちとしての魅力が低下していることがうかがえます。【図18】

■ 図17 | 「家族で買い物を楽しむ」割合の推移（春日部市と越谷市の比較）



■ 図18 | 春日部駅周辺のまちが好きな理由に関する子育て世代の声

春日部駅周辺のまちが「好きな理由」 ～30～40代の回答者63名の声～

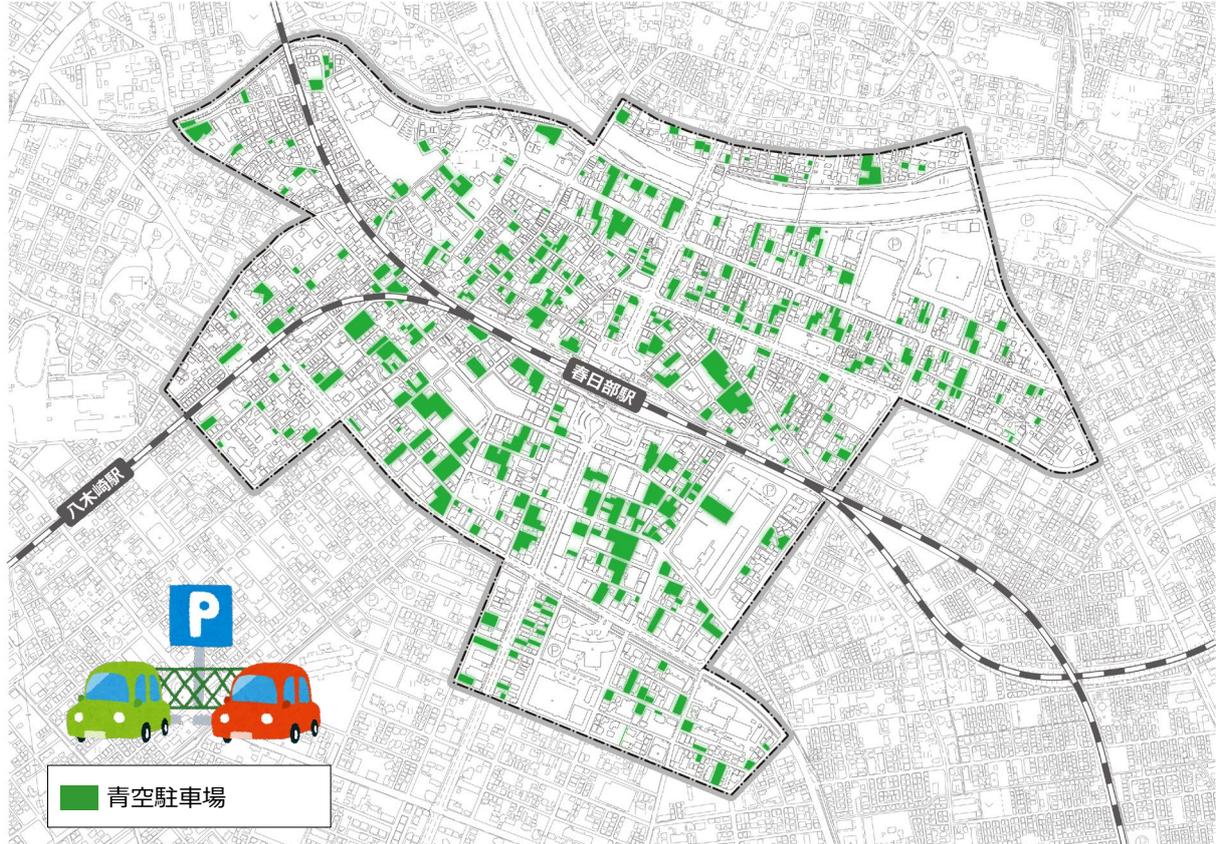


出典 | 春日部駅周辺に関するアンケート（2019年4月28～29日実施）

土地・建物が有効に活用されず「まちのスポンジ化」が進行

- 前段で整理した人口減少の伸展や購買行動の市外流出などにより、中心市街地では建物更新がなされず暫定的な土地活用を目的とした駐車場に転換されるケースが見受けられ、青空駐車場が中心市街地全体に占める割合は約1割弱にまで及んでいます。【図19】
- このまま、虫食い状に低未利用地が散在する「まちのスポンジ化」が進行した場合、まちの活力や魅力を低下させるとともに、訪問者・滞在者が減少し、商業・業務施設の経営環境や居住環境の悪化につながる懸念されます。

■ 図 19 | 中心市街地における青空駐車場の分布



出典 | 住宅地図や航空写真等より確認・把握した独自調査（2019年（平成31年）5月時点）