

## (仮) 第四次草加市総合振興計画・草加市都市計画マスタープラン改訂にあたっての考え方(案)

### I 第四次草加市総合振興計画の改訂について

#### 1 改訂にあたっての基本的な考え方

- 1-1 平成 25 年 2 月に策定した「地域経営指針」で設定した 3 つの理念、「地域の豊かさ」を最優先に考える、「つよいまちをつくる」、「資源を有効に活用する」については、草加市のまちづくり全般に関連する重要な視点であることから、(仮) 第四次総合振興計画でも計画の「基本的な姿勢」として位置づけます。
- 1-2 将来都市像である「快適都市」は、現行計画にあるように、まちづくりの「永遠のテーマ」ともいえるものであること、第二次計画から継続して将来都市像として掲げていることから、第四次計画でもそのまま継承するものとします。ただし、理念(基本的な姿勢)を受け継いだ「地域経営指針」の目標である「地域の豊かさの創造」を付け加えるものとします。

#### 2 今回検討いただきたいポイント

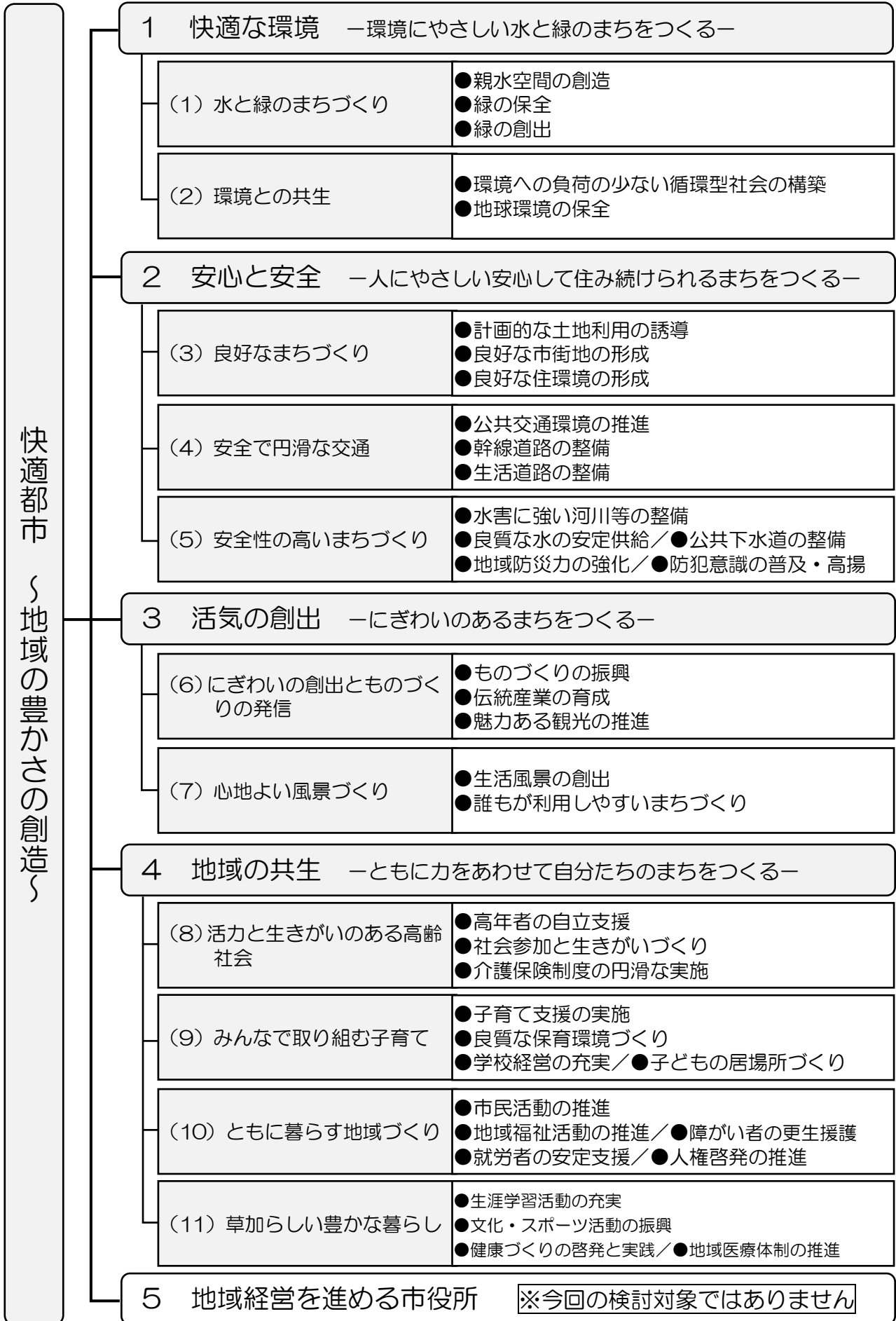
##### 2-1 計画の体系について

新たな時代潮流に対応し、地域の豊かさを創造し、快適都市を実現していくため、第四次総合振興計画では、以下に示す計画の体系で様々な取り組みを展開していくことを考えています。

次頁の計画の体系に●印で書かれている主要な取組を参考に、それぞれの項目でどのような取組を実施したらよいかをお考えください。

また、そのほか、計画の体系について、どのようなことでも結構ですので、ご意見をお聞かせください。

■第四次総合振興計画の体系案（●印で示したものは位置づけられる主要な取組）



## Ⅱ 草加市都市計画マスタープランの改訂について

### 1 改訂にあたっての基本的な考え方

- 1-1 総合振興計画と同時に策定するため、将来都市像も含めて、総合振興計画の基本構想の考え方を基本的に踏襲するものとします。
- 1-2 現行の都市計画マスタープランでは想定されていなかった、人口減少社会や超高齢社会の到来、地球環境の悪化や大規模地震、これまでの想定を超える集中豪雨など自然災害の発生確率の上昇、公共施設や道路、上下水道などの都市基盤施設の維持管理に伴う財政負担の大幅な増加などに対処する必要があり、そうした点を中心に見直しを行います。
- 1-3 都市計画マスタープランでは、計画の実行性を高めるため、原則として計画期間である20年で実施することが見込まれる取組に重点を置いて記載するものとします。

### 2 今回検討いただきたいポイント

#### 2-1 都市づくりの目標について

これまでは5つの目標を掲げて取り組んできましたが、新たな課題に対処するため、6つめの目標として「社会潮流に対応したまちづくりを進める」を追加したいと考えています。

また、それに合わせてこれまでの目標についても一部を見直し、整理をします。

これらの修正について、「良い点」と「改善したい点」、さらに目標を達成するために「重点的に取り組むべきこと」の視点からみなさんのご意見をお聞かせください。

■都市計画マスタープラン 都市づくりの目標の改訂案（下線部分が修正箇所）

| 現行都市計画マスタープラン   | 都市計画マスタープラン改訂事務局素案  | 改訂の趣旨  |
|---|---|--|
| <p><b>(1) それぞれの生活圏を活かしたまちづくりを進める</b></p> <p>草加市は、都市近郊農村から急速な発展を遂げたため、都市基盤の整備が立ち後れており、今なお農地が多く残されている反面、急激に市街化し、戸建木造住宅の住宅地が無秩序に形成されている地域が多いまちです。また、住宅地を結ぶ道路も旧来の農道から発達した狭あいな道路が多数あります。</p> <p>①草加市は、鉄道の各駅を中心に同心円的に発展した住宅都市であり、その<u>立地特性</u>を十分に認識しながら、それぞれの生活圏を重視した都市の骨格づくりを進めます。</p>  | <p><b>(1) それぞれの生活圏を活かしたまちづくりを進める</b></p> <p>草加市は、都市近郊農村から急速な発展を遂げたため、都市基盤の整備が立ち後れており、今なお農地が多く残されている反面、急激に市街化し、戸建木造住宅の住宅地が無秩序に形成されている地域が多いまちです。また、住宅地を結ぶ道路も旧来の農道から発達した狭あいな道路が多数あります。</p> <p>①草加市は、鉄道の各駅を中心に同心円的に発展した住宅都市であり、その<u>地域特性</u>を十分に認識しながら、それぞれの生活圏を重視した都市の骨格づくりを進めます。</p>  | <p>●大きな変更はありません。</p>   |
| <p><b>(2) 便利で安全なまちづくりを進める</b></p> <p>草加市のまちづくりの将来を考えると、まず第一にクローズアップされる問題は、無秩序に市街化が進行し、<u>なしくずし的にできたまちとしての都市基盤整備の大きな立ち後れが挙げられます。</u></p> <p><u>まちは、何よりも文化的、近代的な社会生活をおくるうえで、利便性、快適性を備えかつ安全でなければならず、それがまちに求められる基礎的な条件です。</u></p> <p>①人々の生活を支え、物の流通や経済活動の活性化を図るため、地域生活踏まえたバス・鉄道などの公共交通網の充実や幹線道路から生活道路までの体系的な道路整備を進め、総合的な交通のネットワーク化をめざします。</p> | <p><b>(2) 連携しやすいまちづくりを進める</b></p> <p>草加市のまちづくりの将来を考えると、第一にクローズアップされる問題は、無秩序に市街化が進行した<u>ために都市基盤整備の大きな立ち後れたことが挙げられます。</u></p> <p><u>まちに求められる基礎的な条件である利便性、快適性を高めるためには、人が集まる拠点と、交通弱者を含めたあらゆる市民が安全かつ便利に移動できる交通ネットワークを整備することで、市民が様々な場所にストレスを感じることなく移動できる環境を高めなくてはなりません。</u></p> <p>① 人々の生活を支え、物の流通や経済活動の活性化を図るため、地域生活踏まえたバス・鉄道などの公共交通網の充実や幹線道路から生活道路までの体系的な道路整備を進めるとともに、<u>環境にやさしい新たな移動手段の活用検討を行うなど、総合的な交通のネットワーク化をめざします。</u></p> | <p>●「(2) の安全」に関する事項は、「(6) 社会潮流への対応」に集約します。</p> <p>●市民の移動環境を向上されるため、「拠点づくりとネットワーク形成」の視点から記述を修正します。なお、①で記述している「環境にやさしい新たな移動手段」とは、例えば、超小型の車両※などです。（※：「超小型モビリティ」国交省）</p> |

| 現行都市計画マスタープラン   | 都市計画マスタープラン改訂事務局素案  | 改訂の趣旨  |
|---|---|--|
| <p>③鉄道や都市計画道路の整備に伴う周辺開発動向を活かして、都市基盤整備を推進するとともに商業業務機能をはじめとした都市型産業などの振興を図ります。特に駅周辺地区においては、商業活動だけでなく、文化・スポーツ・コミュニティなどの複合的な機能を有した地域の交流拠点として、それぞれの地域特性を反映した個性豊かな拠点づくりを推進します。</p> <p>④広域避難場所や避難路の整備及び沿道の不燃化などを進めるとともに、市街地の特性や課題に対応した災害に強い市街地の整備を推進し、安全な都市の形成をめざします。</p>   | <p><u>②平坦な地形条件から利用者が多い自転車は、環境への負荷も少ないエコな交通手段であることから、その走行環境の整備を進め、利用を促進します。</u></p> <p>③鉄道や都市計画道路の整備に伴う周辺開発動向を活かして、都市基盤整備を推進するとともに商業業務機能をはじめとした都市型産業などの振興を図ります。特に駅周辺地区においては、商業活動だけでなく、文化・スポーツ・コミュニティなどの複合的な機能を有した地域の交流拠点として、それぞれの地域特性を反映した個性豊かな拠点づくりを推進します。</p>  | <p>●環境や健康増進の観点から「自転車利用環境」について加筆しています。</p> <p>●④の「防災」については、(6)に移動しています。</p> |
| <p><b>(3) 快適でうるおいある住環境づくりを進める</b></p> <p>本市は、東京至近の立地特性から産業と住宅地の調和したまちとして発展しており、今後とも基本的にこの性格は変わらないものと思われまます。</p> <p>その市街地の変遷から、東武鉄道伊勢崎線や国道などの幹線道路を軸に市街化が進展すると同時に、周辺に都市化の波が急速に進行し、農地と住宅地が様々な度合いで混在したかたちで市街地が形成されてきており、多くの居住環境問題を抱えています。</p> <p>①みどりの保全と市街化の調和のとれた計画的なまちづくりを進めるなど、それぞれの地域の特色を活かした快適な住環境づくりを推進します。</p> <p>②公園・緑地、下水道などの計画的な整備を積極的に推進し、市民生活の利便性、快適性の確保に努めます。</p> <p>③本市は市街地の変遷や地形、道路状況などの地域特性から、</p> | <p><b>(3) 快適でうるおいある住環境づくりを進める</b></p> <p>本市は、東京至近の立地特性から産業と住宅地の調和したまちとして発展しており、今後とも基本的にこの性格は変わらないものと思われまます。</p> <p>その市街地の変遷から、東武スカイツリーラインや国道などの幹線道路を軸に市街化が進展すると同時に、周辺でも都市化の波が急速に進行し、農地と住宅地が様々な度合いで混在したかたちで市街地が形成されてきており、多くの居住環境問題を抱えています。</p> <p>①みどりの保全と市街化の調和のとれた計画的なまちづくりを進めるなど、それぞれの地域の特性を活かした快適な住環境づくりを推進します。</p> <p>②公園・緑地、下水道などの計画的な整備を積極的に推進し、市民生活の利便性、快適性の確保に努めます。</p> <p>③本市の市街化は、駅周辺の商業地域の拠点地区と松原団地等</p> | <p>●(3)は、「都市構造」についての方針を記述することが趣旨ですので、土地利用の区分は、分野別方針で記述することとします。</p>        |

| 現行都市計画マスタープラン  | 都市計画マスタープラン改訂事務局素案   | 改訂の趣旨  |
|--|--|--|
| <p>都市型住宅地ゾーン、一般住宅地ゾーン、低層住宅地ゾーン、工業地ゾーンの大きく4つに分けられます。これらゾーン別の市街地の特性や居住環境、道路、公園などの生活環境課題に対応した住環境の保全や改善を図ります。</p>  | <p><u>の集合住宅団地地区を除けば、ほとんどが1～3階建ての低層住宅により形成されていることから、それぞれの市街地の特性や居住環境、道路、公園などの生活環境課題に対応しつつ、ゆとりのある住環境の保全や改善を図ります。</u></p>   |  |
| <p><b>(4) 住・商・工・農が共存するまちづくりを進める</b><br/>本市は東京近郊の住宅、商業、工業、農業が共存して発展したまちです。<br/>しかし、近年の都市構造や産業構造の変化により、<u>まちづくりの視点から草加市の産業のあり方を問い直すことが望まれています。</u></p> <p>①地域特性に合った産業の育成や<u>構造転換を積極的に図り、住環境と産業が調和したまちづくりをめざします。</u></p> <p>②市民の職場の確保など、<u>新たな職住近接のまちづくりをめざして、古くからの地場産業や新しい都市型産業の振興を図ります。</u></p>             | <p><b>(4) 住・商・工・農が共存するまちづくりを進める</b><br/>本市は東京近郊の住宅、商業、工業、農業が共存して発展したまちです。<br/>しかし、近年の都市構造や産業構造の変化、<u>近隣における新たな大規模小売店舗の出店等により、産業的な活力が失われつつあり、産業面の活性化が求められています。</u></p> <p>①地域特性に合った産業の育成や<u>市民よる起業等を促進するなど、住環境と商業・工業・農業の各産業が調和したまちづくりをめざします。</u></p> <p>②市民の職場の確保など、<u>新たな職住近接のまちづくりをめざして、古くからの地場産業や新たな産業立地、市内での起業等による産業の振興を図ります。</u></p> | <p>●前向きな表現とするために「産業のあり方を問い直す」との表現を、「<b>産業の活性化</b>」としていう視点の記述に改めています。</p> <p>●②では、市内での<b>市民よる起業等の促進</b>について加筆しています。</p> |
| <p><b>(5) 個性と調和のあるまちづくりを進める</b><br/>余暇時間の増大や人々の価値観の多様化により、市民がまちの中で、多様に暮らし、活動できる場が求められています。<br/>草加のまちには、地域ごとに人々の生活に深く根ざした自然・歴史・文化があります。それらを後世に残し発展させていくとともに、その地域なりの個性を尊重し、全体的なまちづくりと調和した地域づくりが望まれています。</p> <p>①農地や河川など、<u>みどりや水辺空間の資源が多く残されています。</u>特に、農地に囲まれた樹林地や屋敷林のある風景は草加らしさを表しており、身近な公園が少ない草加市にとって</p> | <p><b>(5) 個性と調和のあるまちづくりを進める</b><br/>余暇時間の増大や人々の価値観の多様化により、市民がまちの中で、多様に暮らし、活動できる場が求められています。<br/>草加のまちには、地域ごとに人々の生活に深く根ざした自然・歴史・文化があります。それらを後世に残し発展させていくとともに、その地域なりの個性を尊重し、全体的なまちづくりと調和した地域づくりが望まれています。</p> <p>①農地や河川など、<u>残されたみどりや水辺空間の資源が市内に点在しています。</u>特に、農地に囲まれた樹林地や屋敷林のあ</p>  | <p>●みどりや水辺空間が「多く残されてい</p>  |

| 現行都市計画マスタープラン   | 都市計画マスタープラン改訂事務局素案  | 改訂の趣旨  |
|---|---|--|
| <p>貴重な緑地空間です。これらの資源の保全・活用により、身近なみどり・オープンスペースの確保や、公園・緑地の計画的な整備を推進し、農業振興策を検討するなど、農地と緑地の両面から保全策を検討していきます。</p> <p>②建築物や道路空間、公共施設などの個性ある景観の形成やみどり豊かなまちなみの整備などを進めることにより、市民がまちの中で多様に暮らし、活動できる場として個性的で調和のとれたうるおいのある都市空間の形成をめざします。</p> | <p>る風景は草加らしさを表しており、身近な公園が少ない草加市にとって貴重な緑地空間です。これらの資源の保全・活用により、身近なみどり・オープンスペースを確保する一方、公園・緑地の計画的な整備を推進するなど、農地と緑地の両面から保全を推進します。</p> <p>②建築物や道路空間、公共施設などの個性ある景観の形成やみどり豊かなまちなみの整備などを進めることにより、市民がまちの中で多様に暮らし、活動できる場として個性的で調和のとれたうるおいのある都市空間の形成をめざします。</p>  | <p>る」とはいきれないため、「残されたみどりや水辺空間の資源が市内に点在しています」と修正しています。</p>   |
| <p>※現行計画では記述なし</p>  | <p><b>(6) 社会潮流に対応したまちづくりを進める</b></p> <p><u>人口減少社会、超高齢社会が到来することで、まちのあり方も高年者や障がい者などにやさしいまちへの転換、増加する空き家への対応など、様々な課題の発生が想定されます。そうした課題は地域ごとに置かれている状況がことなることから、地域住民が主体となって、地域課題を改善していく市民参画によるまちづくりを推進することが求められます。</u></p> <p><u>また、市街化が進展している草加市では、公共施設や道路、上下水道などの都市施設が一斉に更新時期を迎えつつあり、費用負担の平準化や施設の集約化などにより、財政負担を軽減しなければなりません。</u></p> <p><u>さらに、東京湾北部地震や茨城南部地震などの想定される巨大地震や、頻発する短時間集中豪雨への対応など、まちの安全性を高めるための取り組みについても早急を実施していくことが求められます。</u></p> <p><u>①まち空間のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化、移動環境の改善、高年者等の地域における居場所となる空間づくり、空き家対策の導入など、人口減少社会、超高齢社会に対応するための取り組みを強化します。</u></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●「(6) 社会潮流に対応したまちづくりを進める」という項目を追加しました。</li> <li>●ここでは、現行計画策定後の社会潮流の大きな変化に対応するため、①高年者や障がい者にやさしい都市づくり、②地域レベルでのまちづくりの推進、③公共施設や都市基盤施設の管理・改修等に当たっての財政負担の軽減、④自然災害への対応について新たに記述しています。</li> </ul> |

| 現行都市計画マスタープラン | 都市計画マスタープラン改訂事務局素案   | 改訂の趣旨 |
|---------------|--|-------|
|               | <p><u>②草加市が推進しているパートナーシップによるまちづくりを、地域レベルでのまちづくりでも推進し、地域のまちづくりの主体として市民の様々な活動の支援を推進します。</u></p> <p><u>③公共施設総合管理計画を策定し、財政負担を軽減しながら、公共施設の適正な管理と改修、建て替え等を推進します。</u></p> <p><u>④建物の不燃化などを進めるとともに、市街地の特性や課題に対応した災害に強い、安全な都市の形成をめざします。</u></p> |       |



【参考資料】 現行都市計画マスタープラン 都市構造図

