



柿木・青柳 エリアデザイン 会議



第1回

日 時 令和6年12月3日（火）
19時から21時まで

会場 草加市総合福祉センター
であいの森

次 第

1 開会

2 自己紹介

3 委員長の選任

4 市長あいさつ

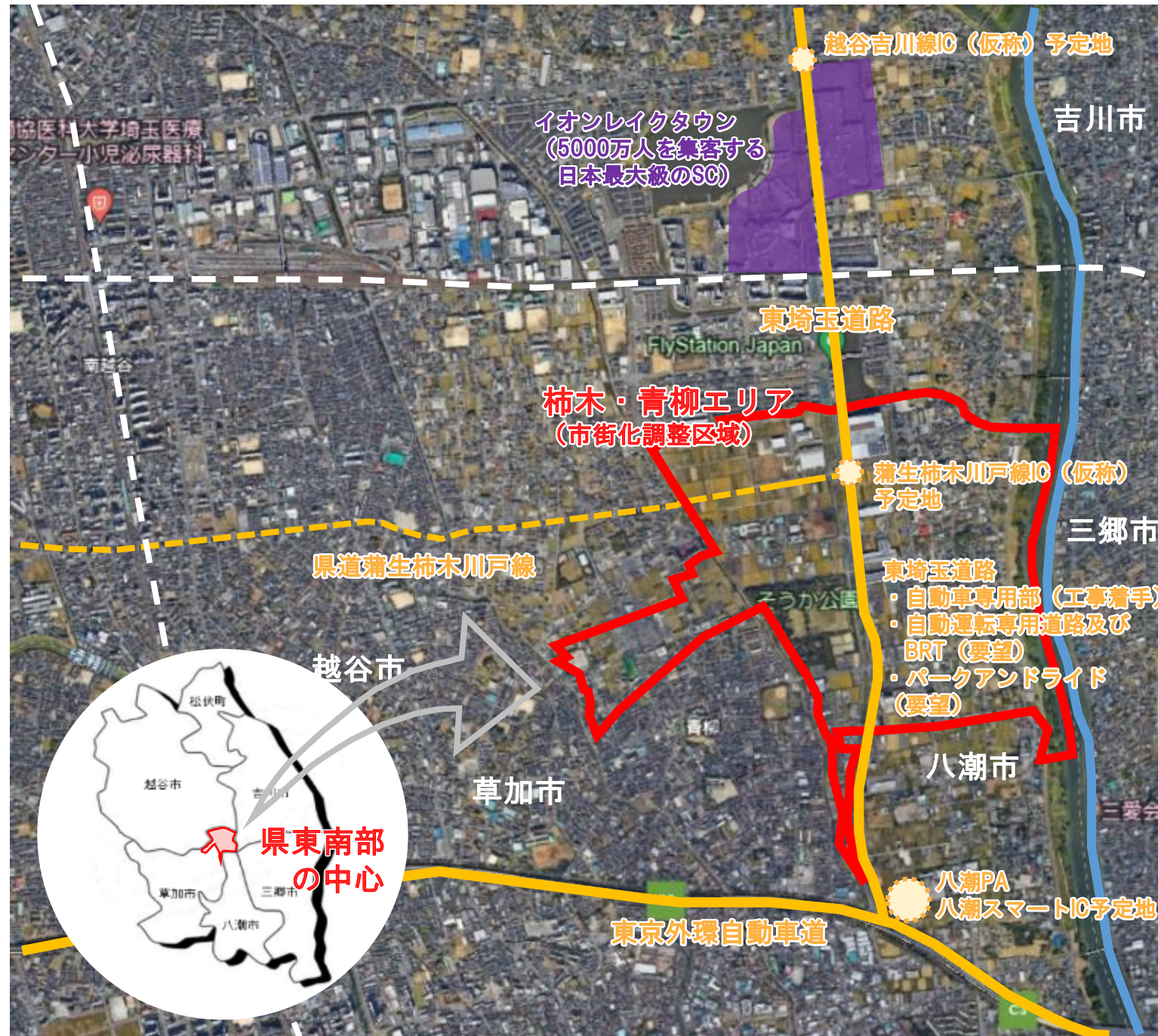
5 報告事項

- ① （仮称）柿木・青柳エリアグランドデザイン作成の背景
- ② 柿木・青柳エリアの現況について
- ③ 柿木・青柳エリアデザイン会議の位置付け、今後の進め方

6 議事

今後の会議における内容（基調講演テーマ）について

7 閉会



■ 柿木・青柳エリアが持つポテンシャル

<エリアの位置状況>

- 埼玉県東南部5市1町（草加市、越谷市、松伏町、吉川市、三郷市、八潮市）の**中心に位置**するエリア
- 越谷レイクタウンに隣接するなど、エリア周辺に**子育て世代が存在**する

<歴史文化>

- 草加の農村集落文化、豊かな農耕文化に加え、中川の水運で栄えた、草加市でも**有数の歴史のある**エリア
- 田園風景の中に点在する集落を中心に、寺や神社の森などの**文化が継承**がされているエリア
- 南北を繋ぐ下妻街道、東西を繋ぐ中川の河岸があり、**交通の要衝**だった

<自然景観>

- 川と農、まさに**草加の原風景**が残っているエリア
- 豊かな植生と水場によって、**多様な生態系**が育まれている

<公園・スポーツ>

- 市内最大の都市公園であるそうか公園があり、公園内には多目的運動広場、テニスコートが整備され、中川河川敷には広大なグラウンドを有する**健康を育む**エリア

<交通インフラ>

- 東埼玉道路の整備により、**将来においても交通の要衝**となるエリア
- 東埼玉道路沿道において、**大規模な公共投資**が進行中



■ ポテンシャルを最大限に活かすために

柿木・青柳エリアが

発展する未来（ランドデザイン）

を描きたい

- ✓ 歴史や文化、自然などに裏付けされた豊富なポテンシャルを最大限に活かしたい
- ✓ 個別の施設の価値だけでなく、「埼玉県東南部の中心エリア」としての価値を最大化するため、民間活力を積極的に導入したい
- ✓ 柿木・青柳エリアの発展により、草加市に暮らす皆様の幸せを実現したい

ランドデザインとは？

ランドデザインあるいは全体構想（ぜんたいこうそう。英：Grand design）とは、理想の上での大枠の合意であり、事業などが計画される場合に、それが壮大な図案や設計であって、また長期間にわたって遂行されるようなもののこと。 （出典：フリー百科事典『Wikipedia』）

（仮称）柿木・青柳エリアランドデザインでは、柿木・青柳エリアのポテンシャルや課題を整理した上でポテンシャルを活かす**まちの将来像**と、それを実現させるための**取組の方向性**を示すものとして作成するものです。

(仮称) 柿木・青柳エリアグランドデザイン ～基礎調査報告（暫定）～

令和6年12月

草加市総合政策課 公民連携推進室

STEP1 基礎調査期 <令和6年2月～10月>

1 対象エリア及び周辺の特性の現状分析

上位計画における対象エリアの方針・分析を含め、現在及び今後予定されているハード投資による効果の予測を含めた、対象エリア及び周辺のポテンシャルや課題を整理

2 地域ニーズの把握

地域住民等へ個別にヒアリングを行うほか、他事業で地元へのアンケートやワークショップを実施した結果の検証を踏まえ、対象エリアに対する思い・将来展望・不安・課題等を洗い出しながら、エリアの課題やポテンシャルを抽出

3 民間事業者ヒアリング

民間事業者に対してヒアリングを行い、対象エリアに対する民間事業者の投資意欲・性向を確認し、公共事業・施設運営における事業参画可能性を把握

2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特性の現状分析）

(1) 現地調査

- ・ 現地の土地利用状況確認
- ・ 町会・自治会等への説明・意見交換
[4月上旬] 草加川柳ブロック（会長）、柿木町会（役員）
[6/8(土)] 柿木町会役員会
※ その他、随時現場に出向いて意見交換を行った。

(2) エリアの自然的条件・社会的条件の整理

- ・ 自然的条件（土地状況、土地利用の変遷）
- ・ 社会的条件（人口動態、エリア内外の人口分布、地域資源 等）

(3) 上位計画及び関連計画の位置付け整理

- ・ 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
- ・ 草加市みどりの基本計画
- ・ 草加市スポーツ施設整備基本計画
- ・ 草加市公共施設等総合管理計画 など

(4) 現状のまちづくり状況の整理

〔草加市〕

- ・ 草加市都市計画マスタープラン改訂作業（都市計画課）
- ・ 土地利用見直しエリアまちづくり手法の検討（都市計画課）
- ・ そうか公園リニューアル基本構想検討（みどり公園課）
- ・ 北東部スポーツ推進地区内の暫定整備検討（みどり公園課）
- ・ 地域課題解決型高機能グループホーム整備（障がい福祉課）

〔国〕

- ・ 東埼玉道路自動車専用部整備（北首都国道事務所）
- ・ 草加八潮JCT・PA・SIC整備（NEXCO東日本）
- ・ 中川堤防整備（江戸川河川事務所）

〔埼玉県〕

- ・ 蒲生・柿木川戸線拡幅整備（越谷県土整備事務所）

〔八潮市〕

- ・ （仮称）道の駅やしお基本構想検討・産業施設立地誘導検討

〔越谷市〕

- ・ 越谷レイクタウン周辺のまちづくりとの関連性、バス路線検討可能性の確認
- ・ （仮称）越谷市「道の駅」整備事業

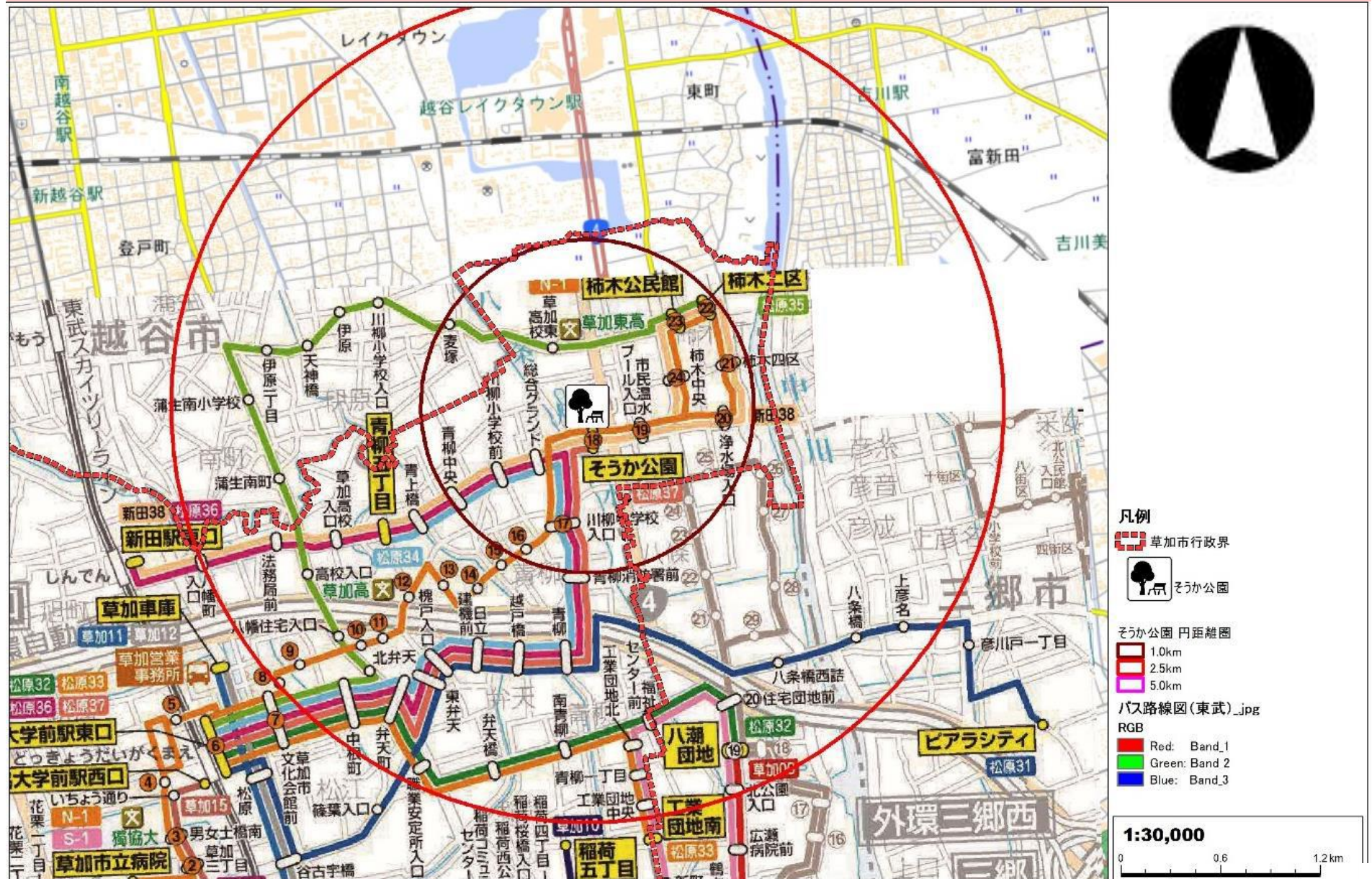
〔松伏町〕

- ・ 東埼玉道路沿線の松伏町田島産業団地の状況確認
- ・ 松伏町道の駅整備計画

2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

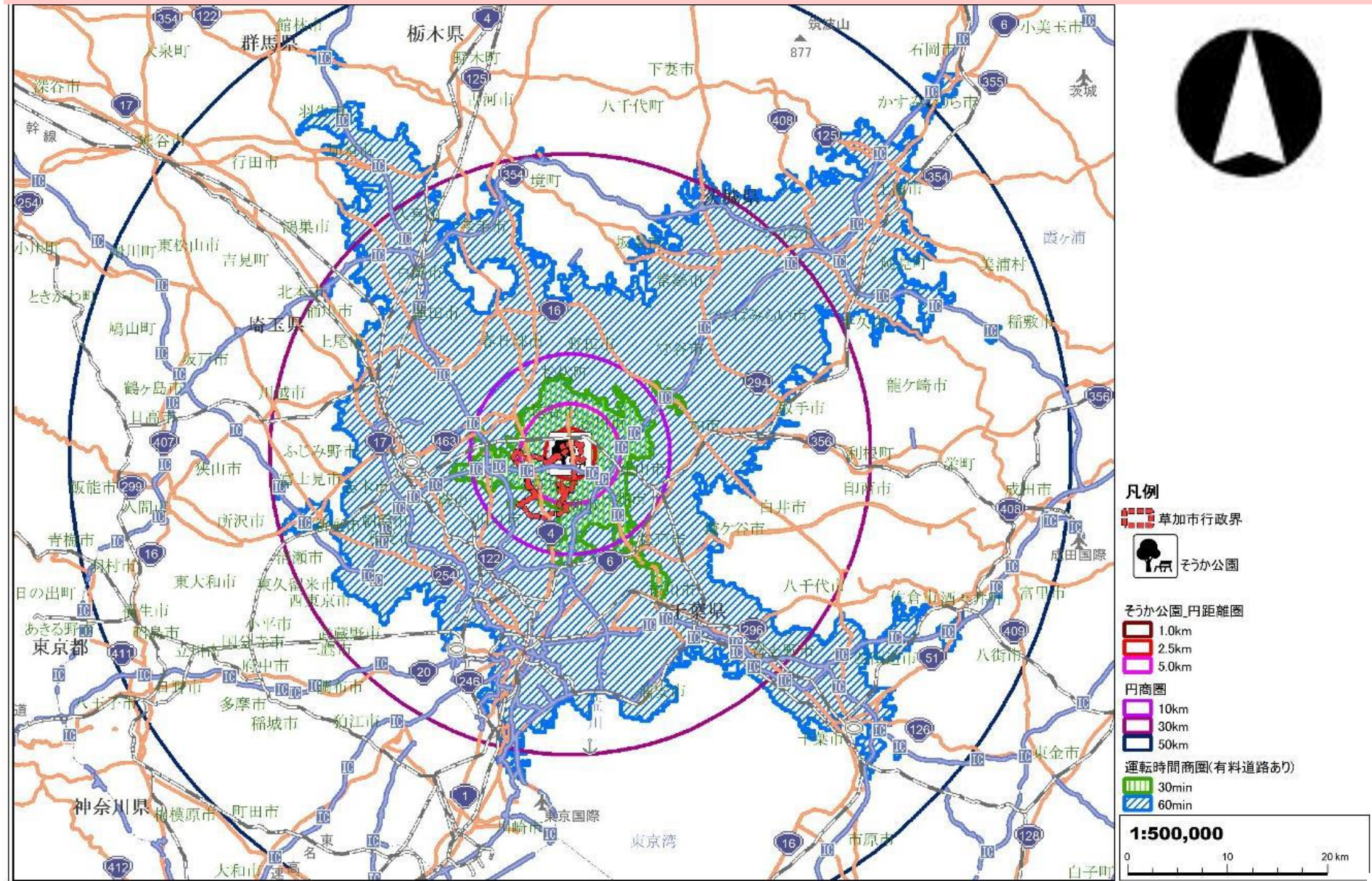
● 公共交通：路線バス



2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

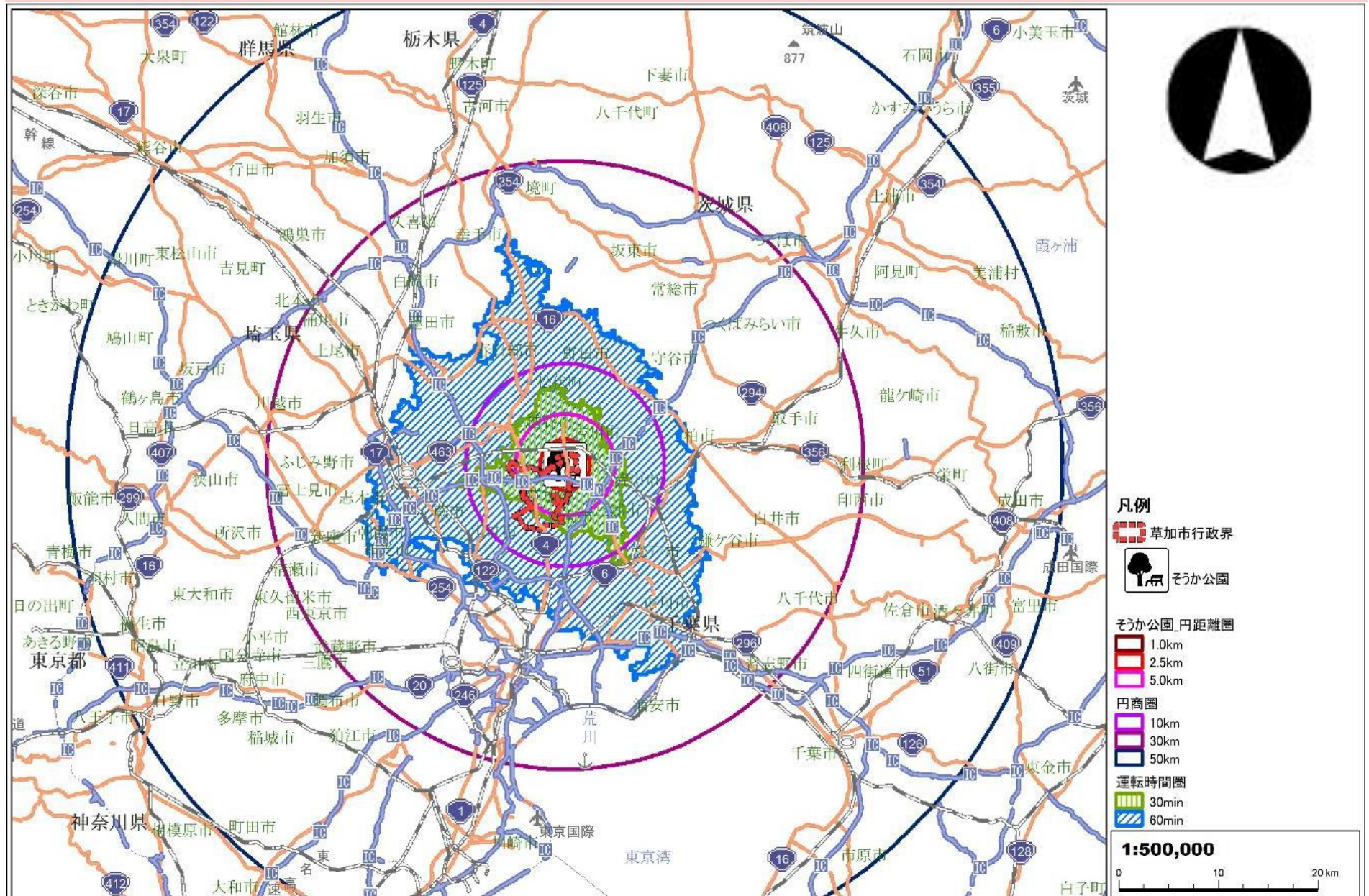
●道路アクセス：自動車利用の到達時間（東京外環自動車道を利用する場合）



2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

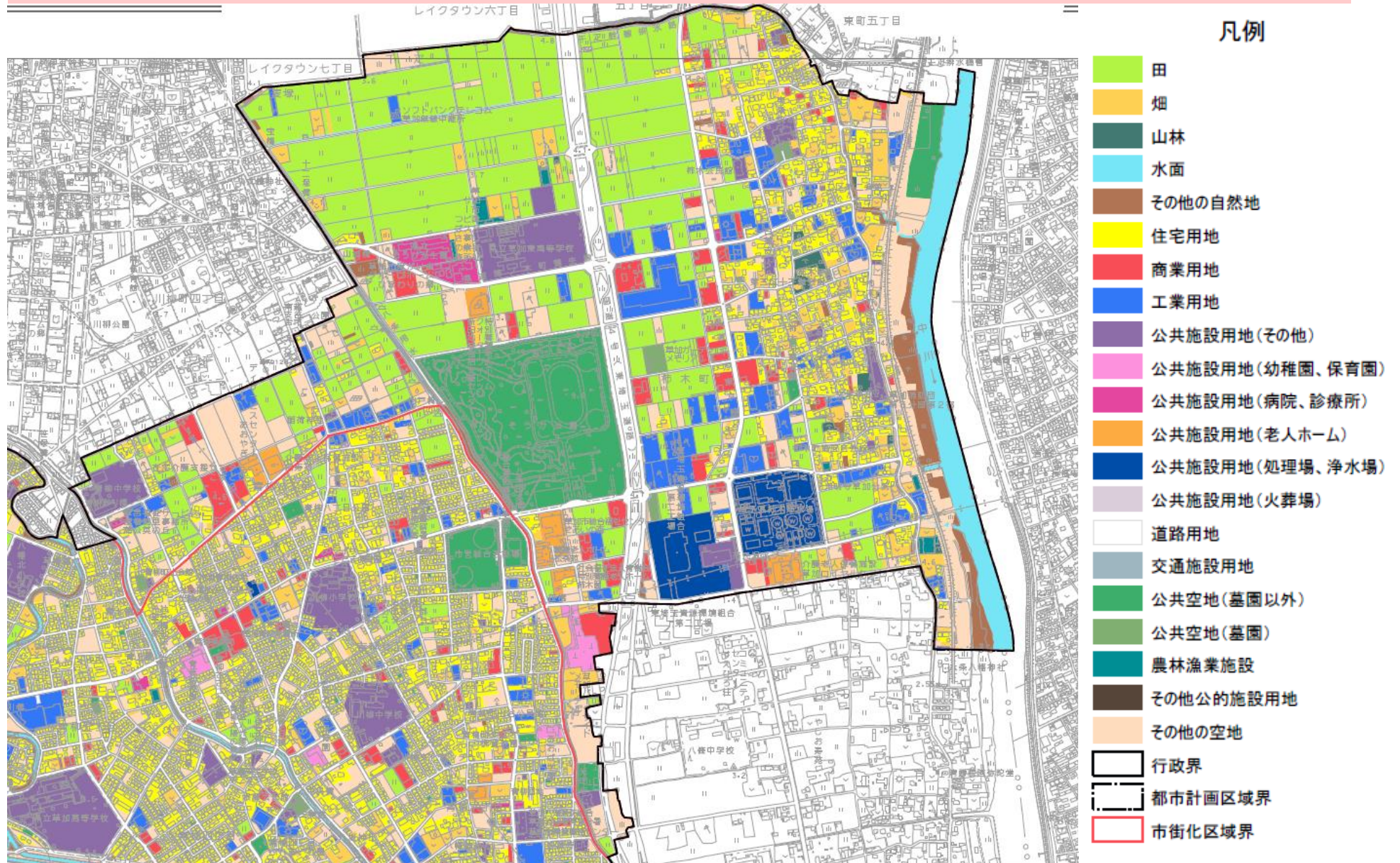
●道路アクセス：自動車利用の到達時間（東京外環自動車道を利用しない場合）



2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

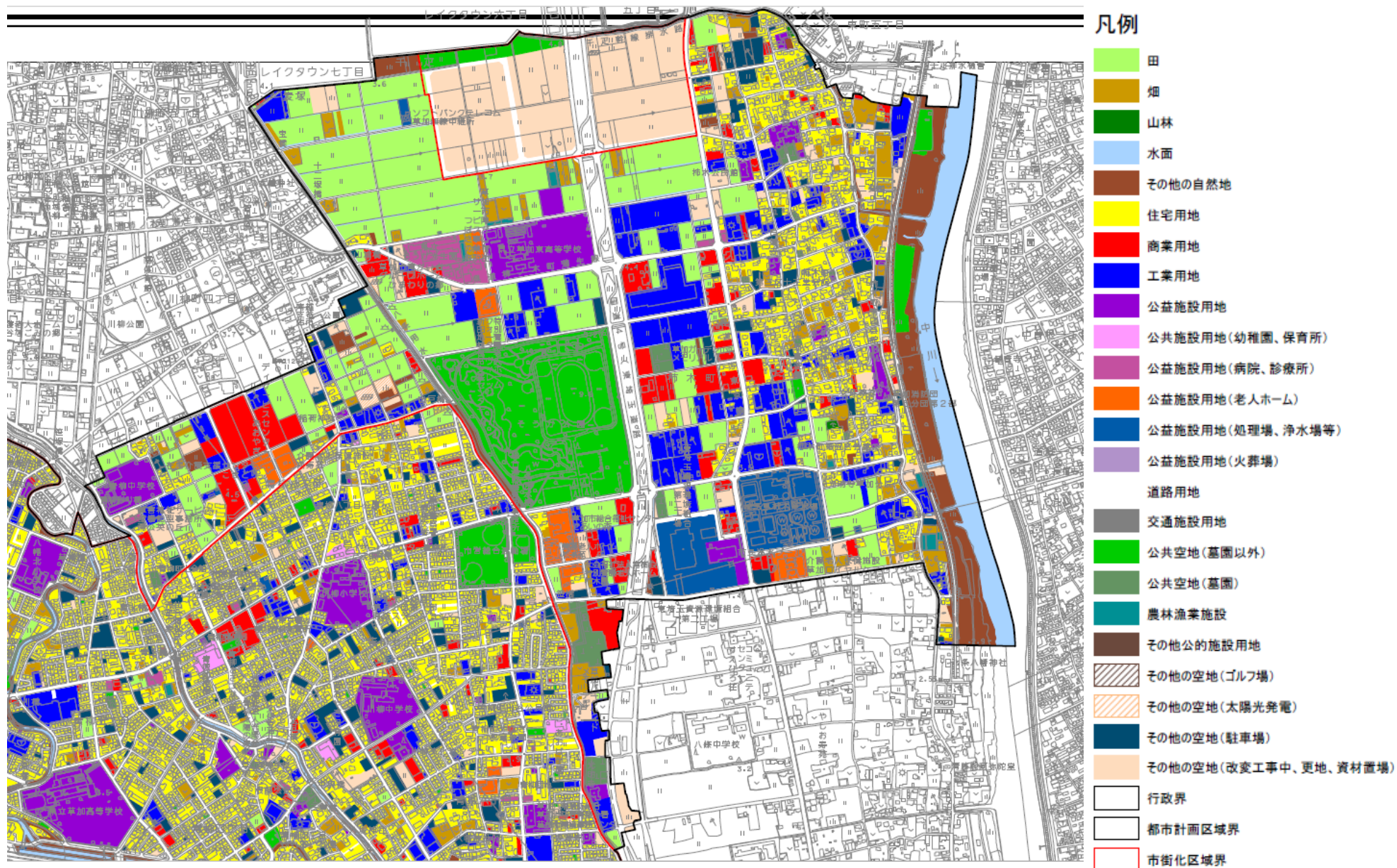
●土地利用現況図：平成28年



2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

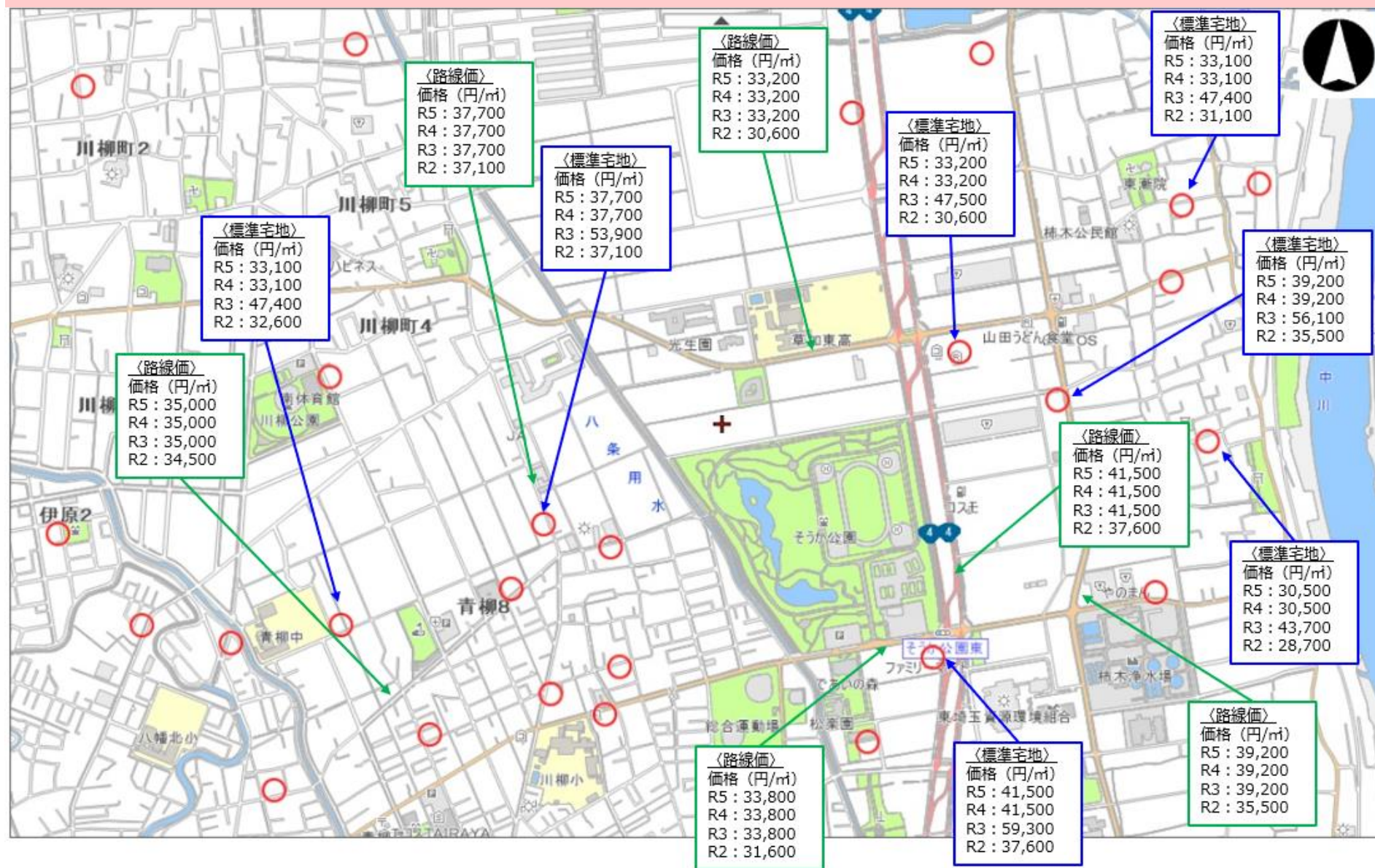
●土地利用現況図：令和3年



2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

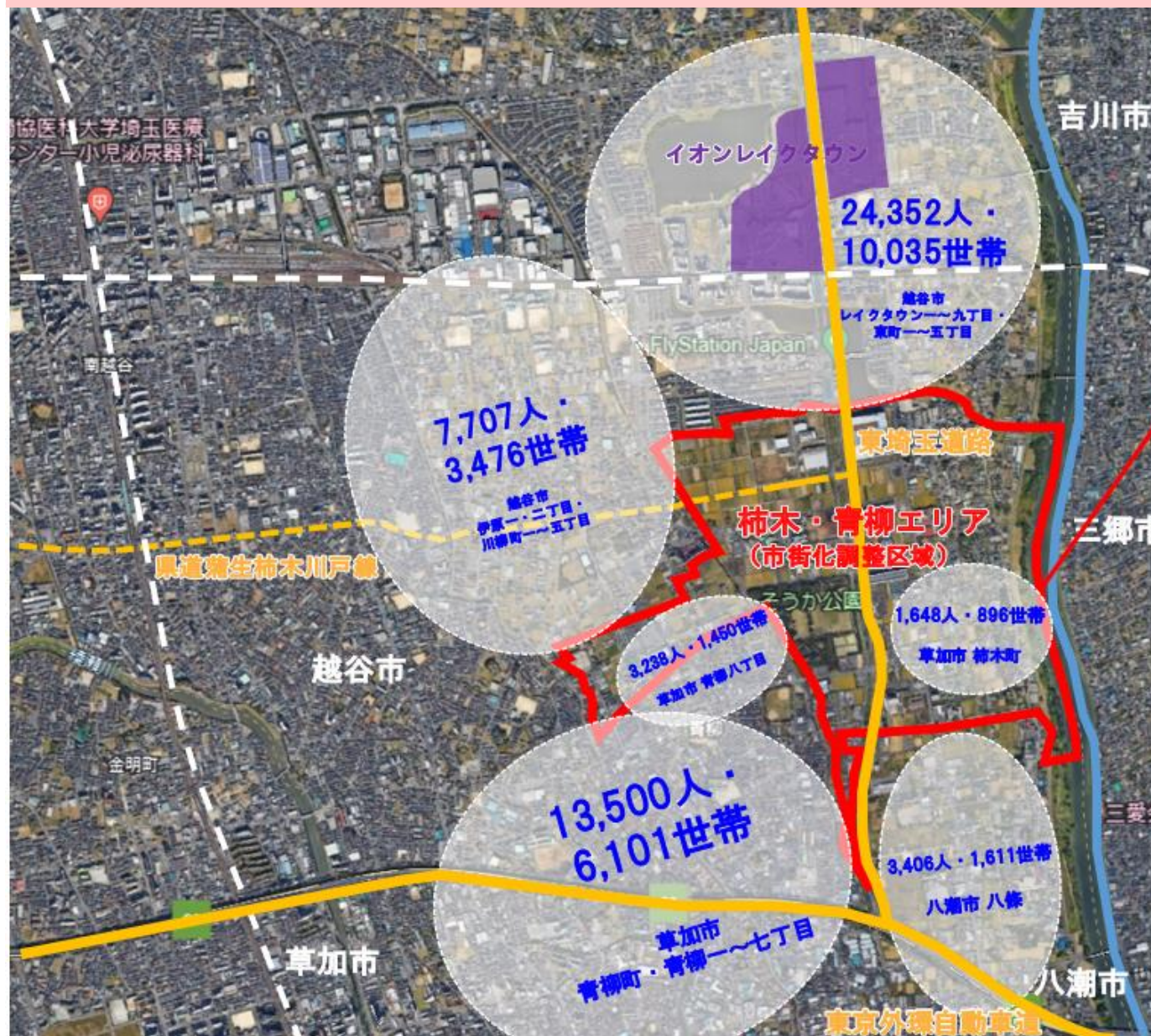
●当該エリアの固定資産税路線価等 ※全国地価マップより参照



2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

●当該エリア及び周辺の在住者数 ※令和6年6月1日時点



〈当該エリア在住者〉

(4,886人 / 2,346世帯)

※青柳八丁目は一部エリア外

〈当該エリア周辺在住者〉

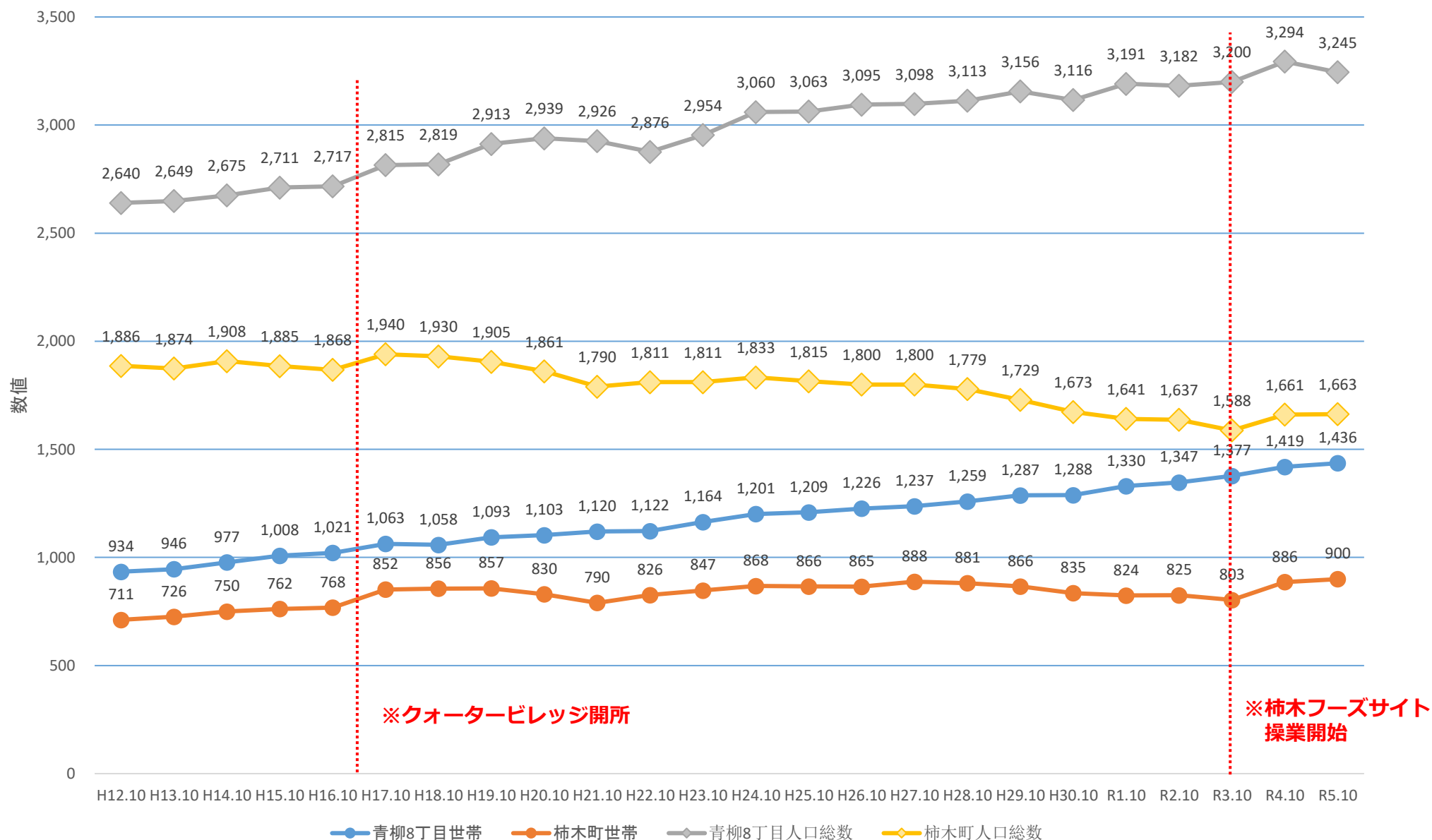
(48,965人 / 21,223世帯)

地図引用：Google Earth

2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

● 柿木町及び青柳八丁目の人口・世帯推移

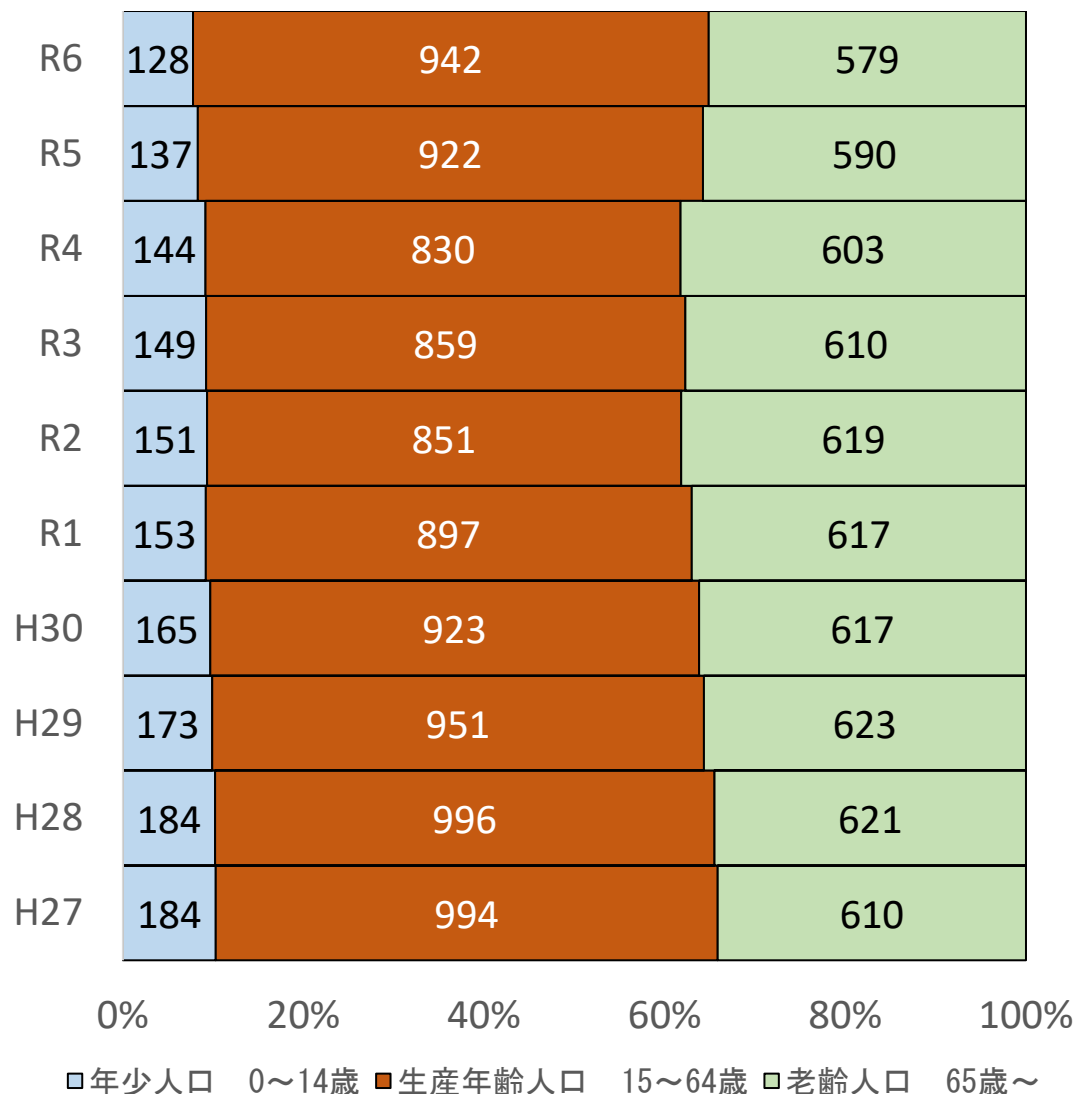


2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

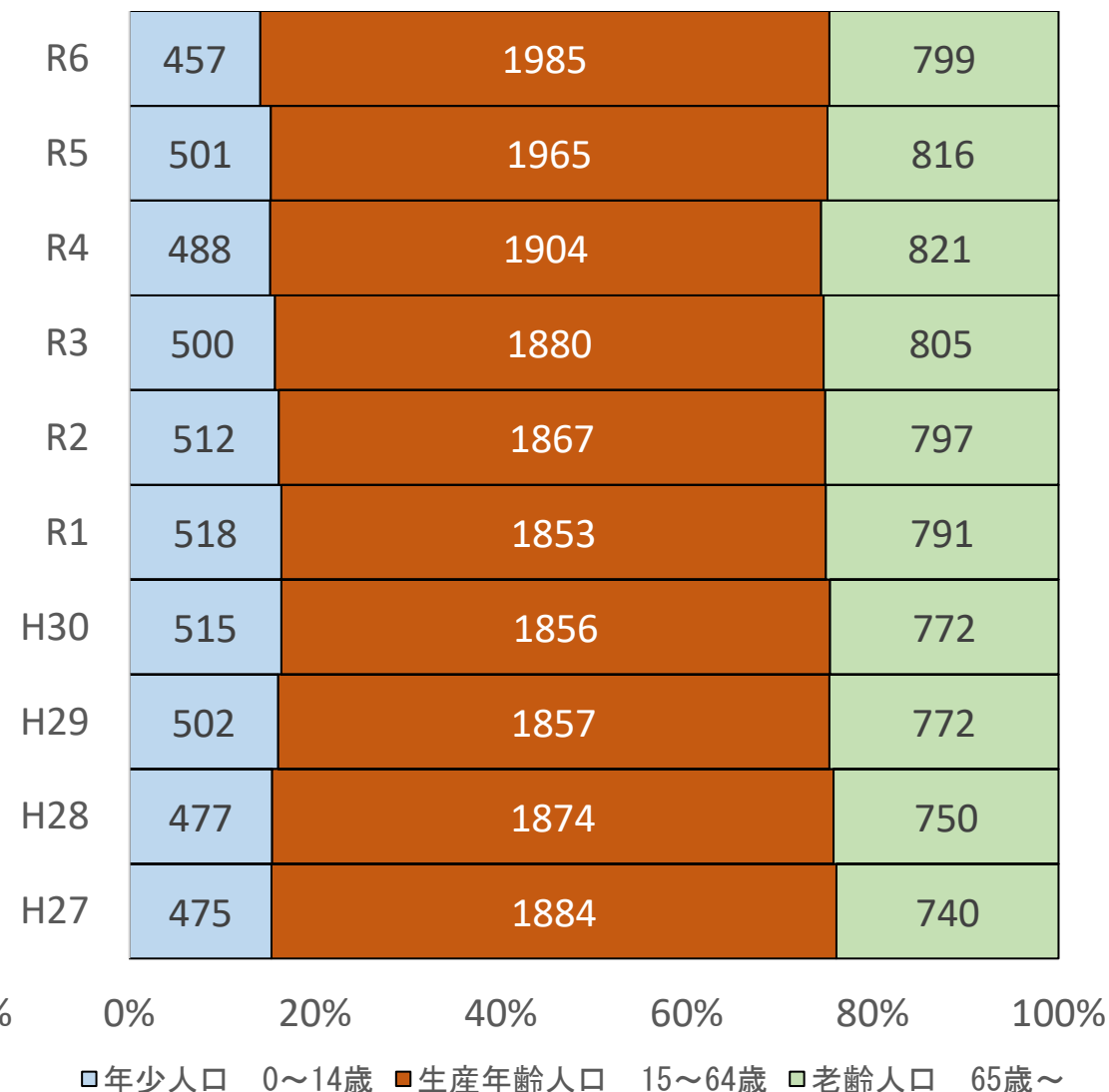
2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

●年齢3区分別人口割合の推移

柿木町の推移



青柳八丁目の推移



2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特性の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

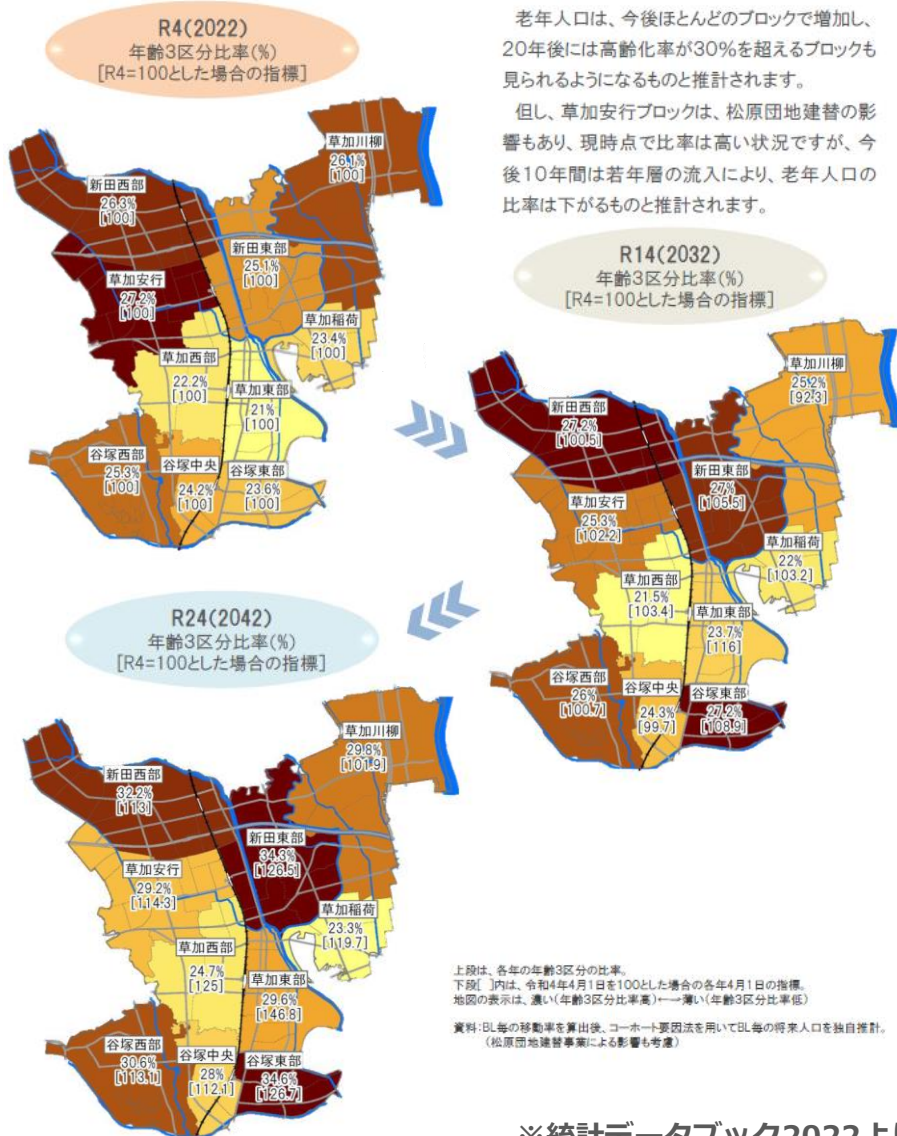
●川柳小・青柳中学校 丁目別（青柳八丁目・柿木町）在籍状況								
学校名	住所名	1学年	2学年	3学年	4学年	5学年	6学年	計
川柳小学校	柿木町	3人	9人	8人	9人	9人	11人	49人
	割合	4.0%	11.0%	8.0%	11.0%	9.8%	11.0%	9.2%
	青柳八丁目	31人	28人	36人	30人	30人	33人	188人
	割合	41.3%	34.1%	36.0%	36.6%	32.6%	33.0%	35.4%
	学年別合計	75人	82人	100人	82人	92人	100人	531人
青柳中学校	柿木町	13人	9人	16人				38人
	割合	11.8%	7.3%	13.6%				10.8%
	青柳八丁目	30人	38人	37人				105人
	割合	27.3%	30.9%	31.4%				29.9%
	学年別合計	110人	123人	118人				351人

2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

●川柳小・青柳中学校 丁目別（青柳八丁目・柿木町）在籍状況

●ブロック別将来人口比率【65歳以上（老年人口）】



《各統計データから読み取れる当該エリアの特徴》

- 柿木町の人口は減少傾向であり、1年間で約10名のペースで減少している。年齢構成も年少人口が少ない。一方で周辺人口についてはレイクタウンに近いこともあり、約50,000人は見込まれる。
- 川柳小学校の在籍状況は、全体で531名中、青柳八丁目は188名（35.4%）、柿木町は49名（9.2%）で、柿木町から通う児童の割合は全体の10%を切っている。
- 草加川柳ブロックの65歳以上の将来比率は、令和4年は26.1%だが、20年後の令和24年には29.8%に上昇することが見込まれる。

《土地利用の観点から読み取れる地域の特徴》

- 元々、不動産の流通が乏しい地域であり、また、市街化調整区域であることから、区画割りや用途変更の規制が厳しい。

※統計データブック2022より抜粋

2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

① 歴史文化

- ・ 草加の農村集落文化、豊かな農耕文化に加え中川の水運で栄えた、草加市でも有数の歴史のあるエリア。
- ・ 田園風景の中に点在する集落を中心に、寺（東漸院・百蓮寺 等）や神社（八坂神社・女体神社 等）などの歴史・文化が継承がされている。
- ・ 源頼義・義家の軍勢が通ったといわれている古の要道・下妻街道、東西を繋ぐ中川の河岸があり、交通の要衝だった。



女体神社



下妻街道

② 自然景観・環境

- ・ 川柳地区にある「柿木田んぼ」は、市内で唯一まとまった水田が残された地域。
- ・ これら水田の周りには、渡り鳥のムナグロのほか、植物のキクモやヌマトラノオなど国内や埼玉県内で絶滅のおそれがある動物や植物が多数確認されていた。豊かな植生と水場によって、多様な生態系が育まれている。
- ・ 中川の河畔林は、河川敷に生えるヤナギやクヌギなどを主体とした林。河畔は生物多様性の高い場所といわれ、昆虫類、哺乳類、鳥類など河畔を利用するあらゆる陸上生物の生活の場となっている。



柿木田んぼ



中川の河畔林

③ 公園・スポーツ

- ・ 市内で唯一の都市公園であるそうか公園をはじめ、広大なグラウンドや野球場、テニスコート等を有する健康を育むエリア。そうか公園の北側には、約4.0haのスポーツ推進地区と位置付けられたエリアがあり、今後そうか公園の一部として都市計画変更していく予定。
- ・ エリア南東部には、東埼玉資源環境組合で運営する第二清掃工場の余熱利用型健康運動施設である「市民温水プール」の建替事業に着手しており、現在は執行の一時停止中。



そうか公園（入口広場）



市民温水プール跡地

2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特性の現状分析）

2. エリアの自然的条件・社会的条件の整理

④ 観光

- ・ 八條用水沿いの桜並木や中川沿いの自然景観など、エリアに点在する地域資源を周遊するコースを設定し、まち歩きを推奨。
- ・ コロナ禍やコロナ明けの花火代・警備費などの高騰を理由にここ数年開催されていないが、例年8月上旬にそうか公園にて草加市民納涼大花火大会が開催されている。



草加市民納涼大花火大会



桜並木（八條用水沿い）

⑤ 福祉・健康

- ・ 総合福祉センター「であいの森」や障害福祉サービス事業所「つばさの森」などの公共で設けている福祉施設のほか、各法人が運営する福祉施設が多く点在。



総合福祉センター
「であいの森」



障害福祉サービス事業所
「つばさの森」

⑥ 交通インフラ

- ・ 東埼玉道路の延伸・高架化が予定されており、将来においても交通の要衝となるエリア。
- ・ 東埼玉道路周辺においては、八潮パーキングエリアやインターチェンジの整備など、大規模な公共投資が進行中。



東埼玉道路



八潮PA・IC

※国土交通省 北首都国道事務所HPより参照

2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特性の現状分析）

3. 上位計画及び関連計画の位置付け整理

第四次草加市総合振興計画第三期基本計画

第四次草加市総合振興計画のめざす将来都市像「快適都市～地域の豊かさの創出～」を実現するために必要な、まちづくりに関わる施策のうち、当該エリアにおける施策を展開するためのハード面およびソフト面における取組の指針。

(1) 草加の目指す都市像

「快適都市 ～地域の豊かさの創出～」

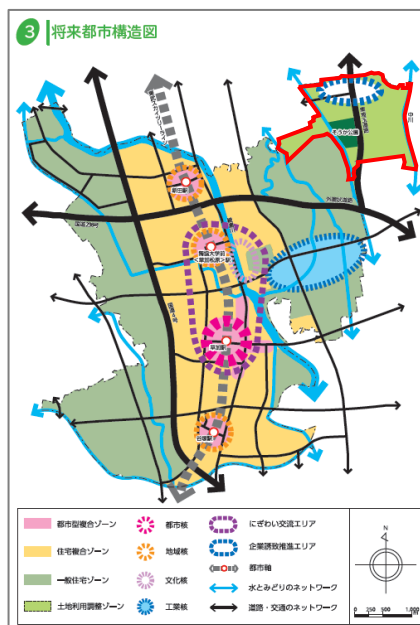
「快適都市」は、次の4つの基本的要素から成り立っています。

- ① 快適な環境 ～環境にやさしい水とみどりのまちをつくる
- ② 安全と安心 ～人にやさしい安心して住み続けられるまちをつくる～
- ③ 活気の創生 ～にぎわいのあるまちをつくる～
- ④ 地域の共生 ～ともに力をあわせた自分たちのまちをつくる～

(2) 将来都市構造 (関連するゾーニング)

柿木・青柳エリアは、本市でも唯一の市街化調整区域に当たるエリアで、次の4つのゾーニングが位置付けられている。

- ① 土地利用調整ゾーン
- ② 企業誘致推進エリア
- ③ 道路・交通のネットワーク
- ④ 水とみどりのネットワーク



(3) 重点テーマ

- ・テーマ1 「持続可能性が向上するまちづくり」
- ・テーマ2 「多様性を尊重するまちづくり」
- ・テーマ3 「パートナーシップが育つまちづくり」

(4) SDGsとの関係

これまで本市が推進してきた普遍的価値としての「快適都市」の実現に向けた取組は、SDGsの理念にも沿うものであり、今後も本市の将来都市像及びSDGsが掲げる「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、本市の経済・社会・環境をめぐる広範な課題に対し、住民・コミュニティ、企業・団体、高等教育機関、他自治体などとも連携しながら取り組むことが求められます。



2 基礎調査の内容（対象エリア及び周辺の特徴の現状分析）

3. 上位計画及び関連計画の位置付け整理

まちづくりの基本となる計画

草加市都市計画マスタープラン2017-2035

都市計画法第18条の2の規定に基づき、市町村は、その策定が義務づけられており、市民参画のもとに、まちづくりの将来像や方針を定めるもの。市の総合振興計画及び、県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即したものでなくてはならず、市の都市計画は、すべて都市計画マスタープランに即したものとする必要がある。

(1) 草加の目指す都市像

「快適都市 ～地域の豊かさの創出～」

「快適都市」は、次の4つの基本的要素から成り立っています。

- ❶ 快適な環境 ～環境にやさしい水とみどりのまちをつくる
- ❷ 安全と安心 ～人にやさしい安心して住み続けられるまちをつくる～
- ❸ 活気の創生 ～にぎわいのあるまちをつくる～
- ❹ 地域の共生 ～ともに力をあわせた自分たちのまちをつくる～

(2) 将来都市構造図

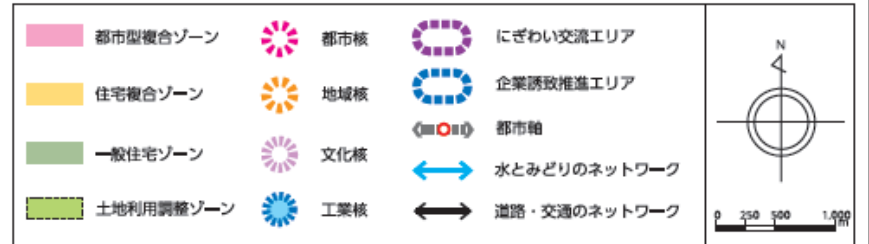
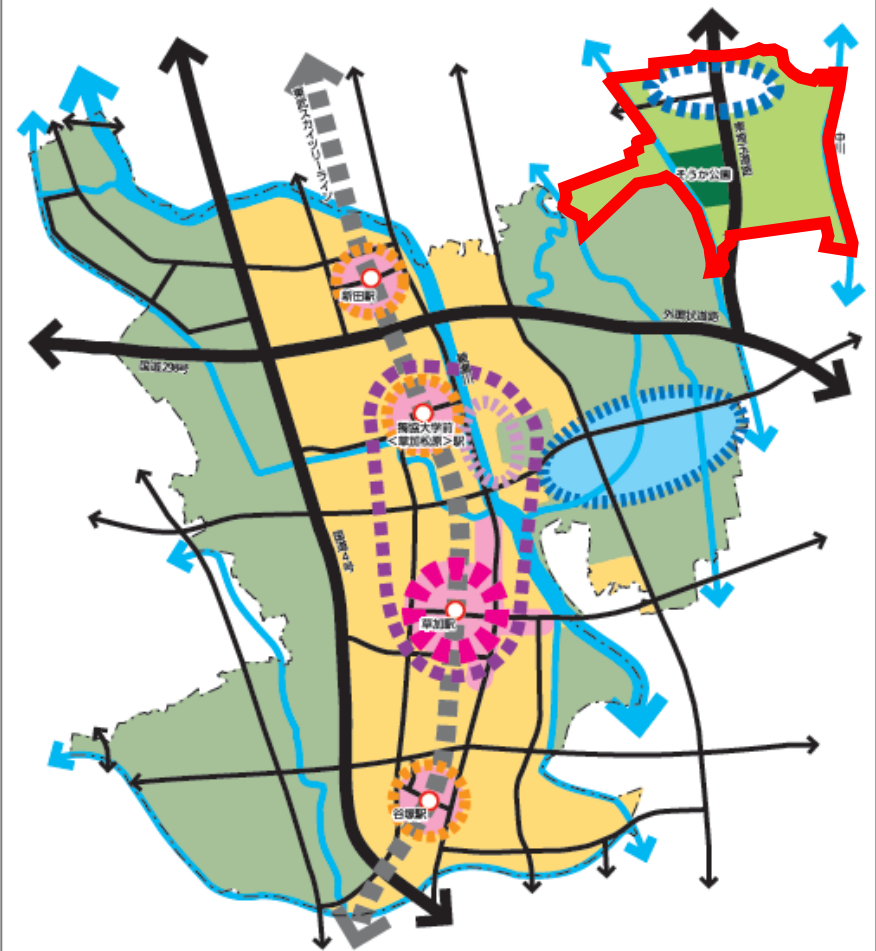
- ・土地利用調整ゾーン
- ・企業誘致推進エリア
- ・道路・交通のネットワーク
- ・水と緑のネットワーク

(3) 重点テーマ

土地利用方針

- ・土地利用調整ゾーン
- ・企業誘致推進地区
- ・道路・交通のネットワーク
- ・スポーツ推進地区
- ・道路・交通のネットワーク
- ・水と緑のネットワーク

3 | 将来都市構造図



STEP1 基礎調査期 <令和6年2月～10月>

1 対象エリア及び周辺の特徴の現状分析

上位計画における対象エリアの方針・分析を含め、現在及び今後予定されているハード投資による効果の予測を含めた、対象エリア及び周辺のポテンシャルや課題を整理

2 地域ニーズの把握

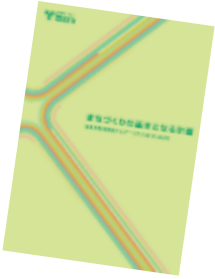
地域住民等へ個別にヒアリングを行うほか、他事業で地元へのアンケートやワークショップを実施した結果の検証を踏まえ、対象エリアに対する思い・将来展望・不安・課題等を洗い出しながら、エリアの課題やポテンシャルを抽出

3 民間事業者ヒアリング

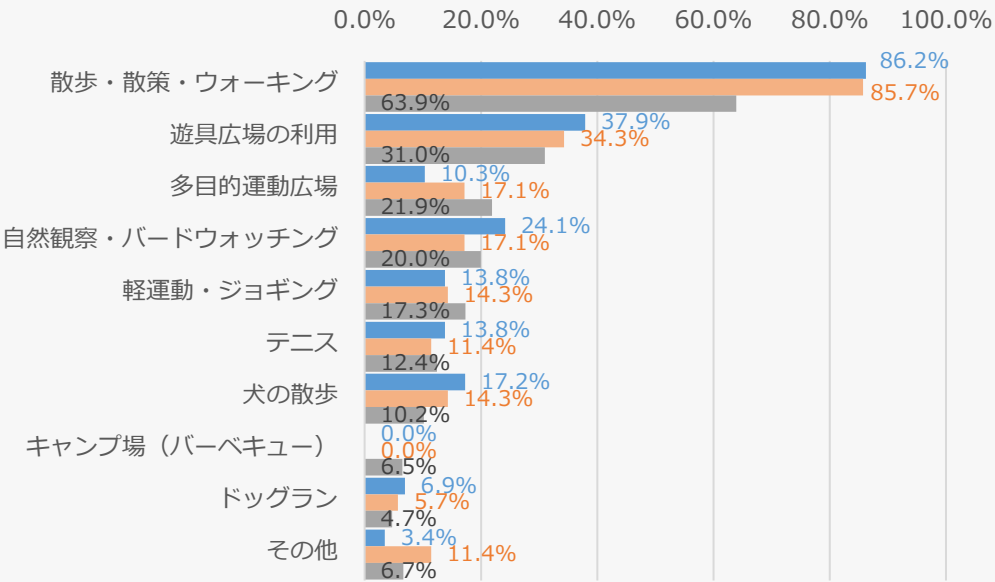
民間事業者に対してヒアリングを行い、対象エリアに対する民間事業者の投資意欲・性向を確認し、公共事業・施設運営における事業参画可能性を把握

3 基礎調査の内容（地域ニーズの把握）

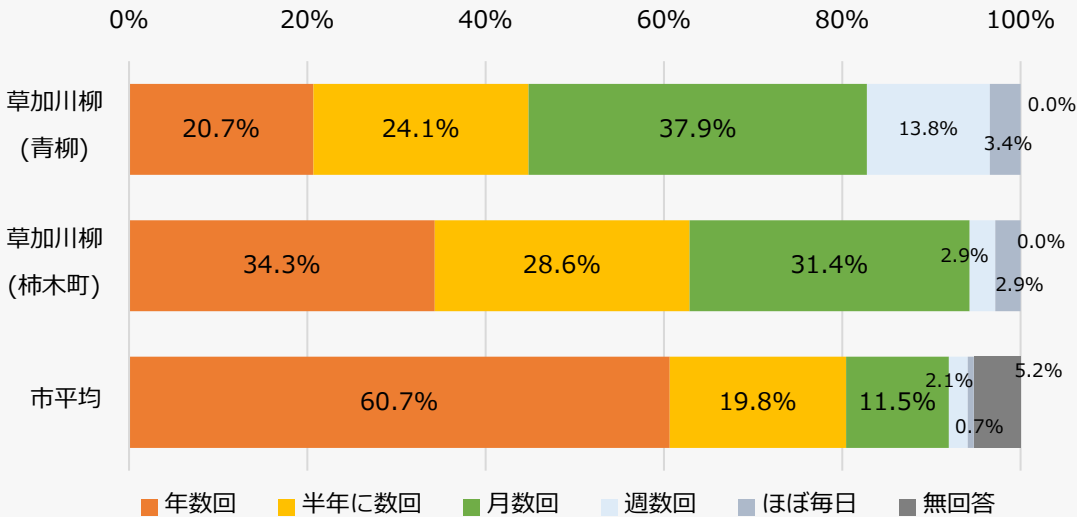
1. 都市マスアンケート調査 ※都市計画課実施

調査名	概要・目的	実施期間
都市マス アンケート 調査	<目的> 都市マスの見直しに当たり、<u>市民の草加市の暮らしやすさに対する満足度</u>を把握。また、「そうか公園」を、より市民に親しまれ、利用される公園へのリニューアルに向けて、そうか公園に対する市民ニーズを把握。 <調査対象者> 市内に居住する住民基本台帳に登録されている18歳以上の内、3,332名を無作為に抽出 <回収率> 26.1%（868人（紙627人,Web241人））	R5.11.27～ R5.12.22 

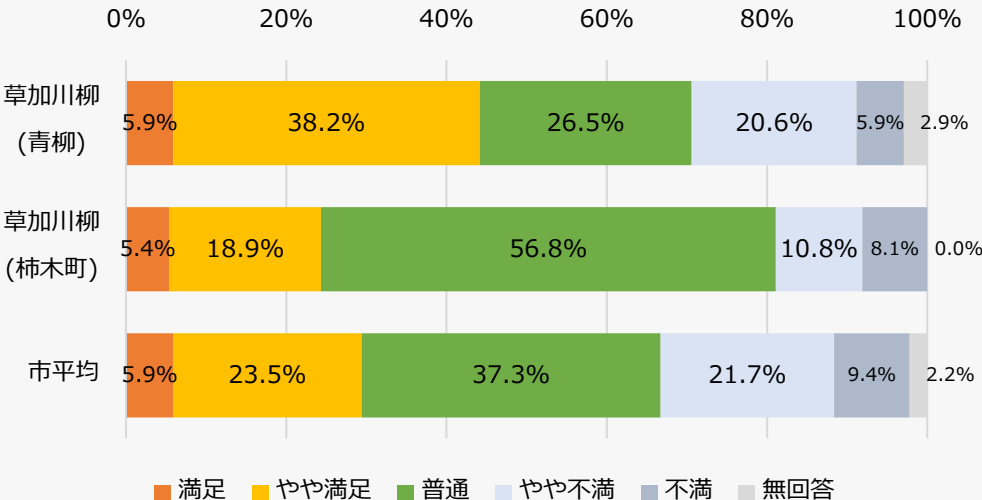
そうか公園の主な利用目的は何ですか



そうか公園への来園頻度



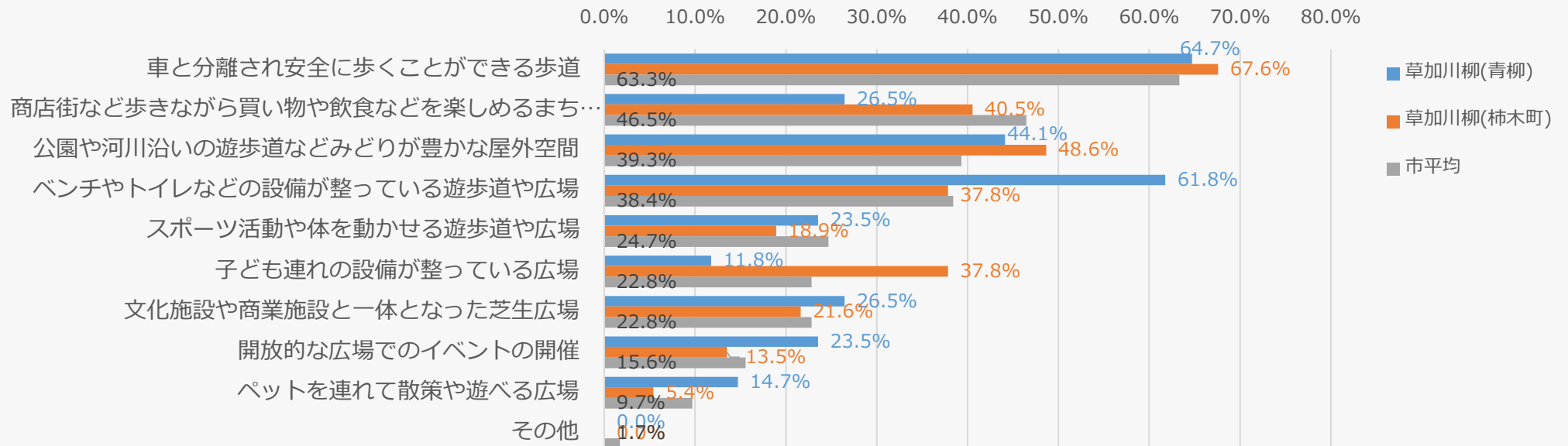
誰もが快適に利用できる公園が整備されている



3 基礎調査の内容（地域ニーズの把握）

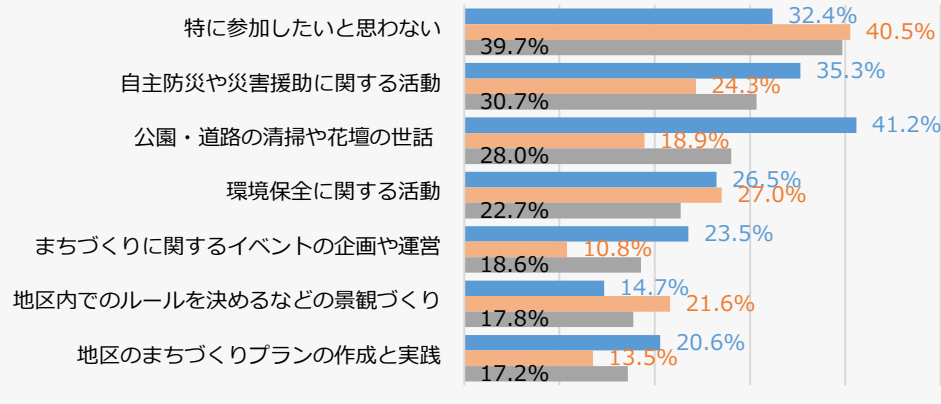
1. 都市マスアンケート調査（続き） ※都市計画課実施

まちなかにどのような魅力があれば、「居心地が良く、歩きたくなる」と思いますか



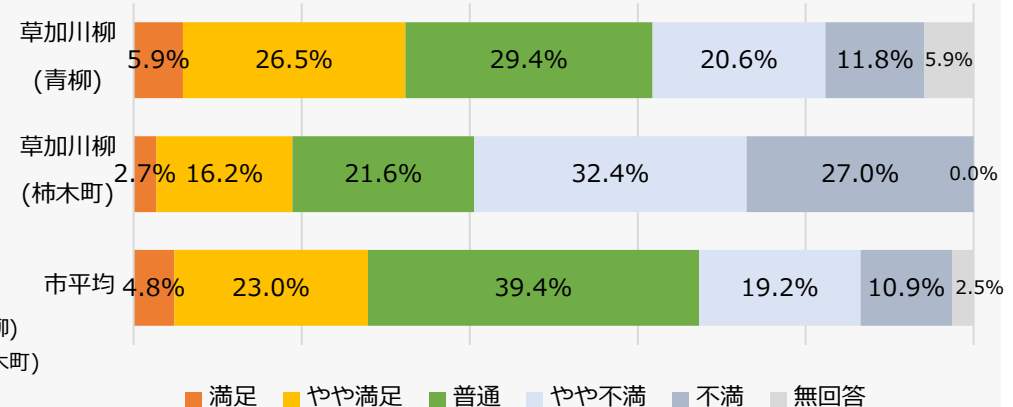
まちづくりへ参加意向はありますか。興味のある活動を選んでください

0.0% 10.0% 20.0% 30.0% 40.0% 50.0% 60.0%



コミュニティバスが運行され交通の不便が解消されている

0% 20% 40% 60% 80% 100%



3 基礎調査の内容（地域ニーズの把握）

2. 地区別懇談会（草加川柳地区） ※都市計画課実施

調査名	概要・目的	実施期間
地区別懇談会 （草加川柳地区）	<目的> 都市マスの見直しに当たり、草加市のまちづくりの取り組みに対して草加川柳エリアにお住まい市民の意見を伺うため、市民懇談会及び地区別懇談会を開催。 <参加者数> 15人（2班） <テーマ> 幸福度を高めるまちづくり	R5.11.23

懇談会取りまとめ 各班の意見

自然環境	- 自然環境が良く、散策すると心地よい - 公園まで散歩が安全にできる - 市で最大の川である中川が通っている - 葛西用水のタナゴ釣りが有名 - そうか公園があり、様々なスポーツを楽しめる - 春先の新緑や用水と桜の雰囲気素敵 - 中川沿いが散歩しやすい - そうか公園と八条用水の風景がきれい
つながり	- 地域のつながり（町会）が、他の地区に比べて活発 - 東漸院や女体神社など歴史的建造物があり、魅力的 - 年代別で町会がある - 昔の地区単位でのつながりが続いている - 新しい住民とのつながりはあまりない
利便性・交通	- 東埼玉道路の利便性が高い - 駅に近い
歴史	- 東漸院や女体神社など、由緒ある立派な建物がある - 神楽やお祭りが盛んに開催されている - 柿木の歴史をいろんな人に伝えたい！
地区の可能性	- 東埼玉道路のアクセスが良い - レイクタウンが近くて便利なので、人口を増やしやすいはず！

市民が思う地域の主要な課題と資源		
	課題	資源
道路 交通	—	- 東埼玉道路の利便性 - 越谷レイクタウン駅に近い
公園 広場 緑地	- そうか公園でもっとイベントを開催する - そうか公園を観光地化する - そうか公園に飲食店をつくる - そうか公園と八条用水を一体的に整備	- 自然環境 - そうか公園 - そうか公園でスポーツが楽しめる - 葛西用水 - 八条用水 - タナゴ釣り（葛西用水） - 中川
風景 にぎ わい	田んぼの時期以外の用水の活用	- 東漸院や女体神社などの歴史的な建物 - 八条用水と桜の風景
生活 環境	- 盆踊りイベントの開催継続 - 防犯対策強化 - 自治会への入会促進 - ウォーキングイベントや室内スポーツ活動、地区の運動会の開催 - ボランティアポイントの創設 - 地区の歴史を伝える - 幸福度ランキングを意識したまちづくり - 人口を増やす取り組みが必要 - 市役所の職員ともっとコミュニケーションを取りたい	- 町会活動が活発 - 盆踊りイベント - 公民館 - 神楽、お祭り - 柿木地区の歴史 - 昔の地区割り
住宅	既存宅地を利用した新たな住宅誘致	—
必要 機能	公民館にレストラン	—

3 基礎調査の内容（地域ニーズの把握）

3. 総合政策課出張窓口（OPEN HOUSE）

開催趣旨

（仮称）柿木・青柳エリアグランドデザイン（以下「グランドデザイン」といいます。）の作成に当たり、基礎調査の一環として、地域ニーズ把握の手法の一つとして、**柿木公民館**と**川柳文化センター**の2施設において**総合政策課出張窓口（OPEN HOUSE）**を実施したものの。

～寄せられた意見～



～会場の様子～



@柿木公民館



@川柳文化センター

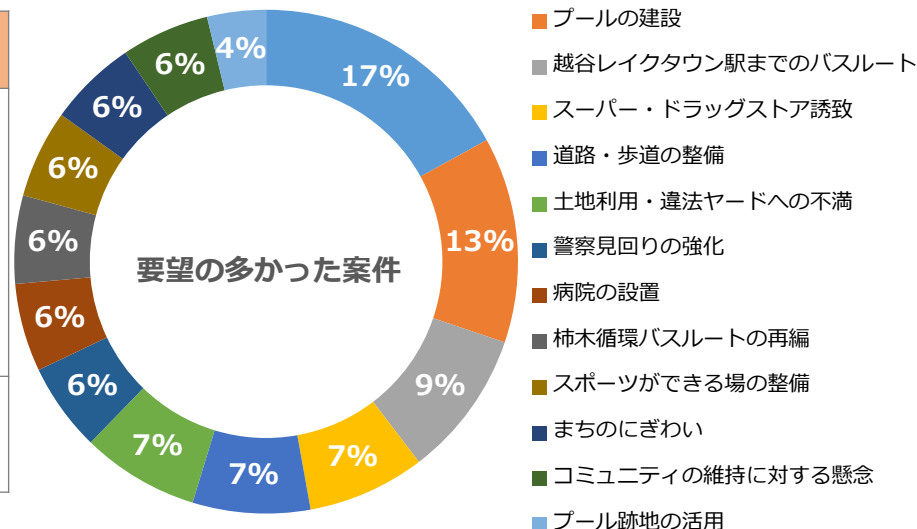
① 柿木公民館出張窓口（Open House）

@柿木公民館

①6月24日(月) PM
②6月28日(金) AM
③6月30日(日) AM

※①～③の期間は
資料と付箋ボード
を常設

来場者数：延べ19名
付箋貼付数：26枚



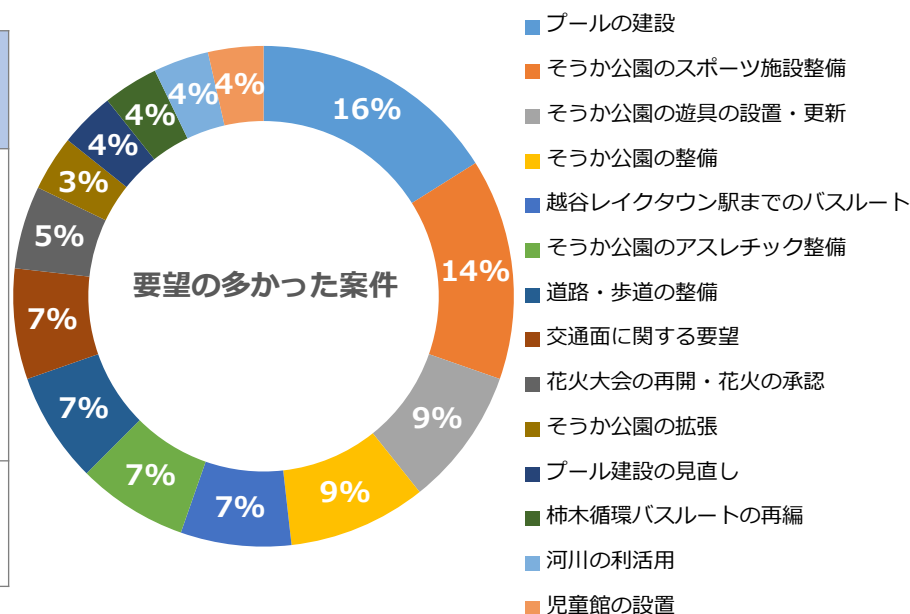
② 川柳文化センター出張窓口（Open House）

@川柳文化センター

①7月26日(金) PM
②7月27日(土) AM
③8月 2日(金) AM

※①～③の期間は
資料と付箋ボード
を常設

来場者数：延べ15名
付箋貼付数：64枚



3 基礎調査の内容（地域ニーズの把握）

4. そうか公園 夏まつりマルシェ ※みどり公園課実施



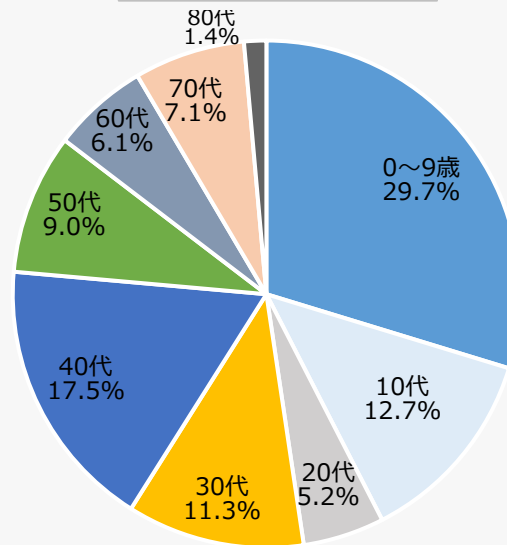
開催日時 9月28日(日) 午前10時～午後3時

開催内容 「草加 LOCAL STORY」が主催するマルシェ

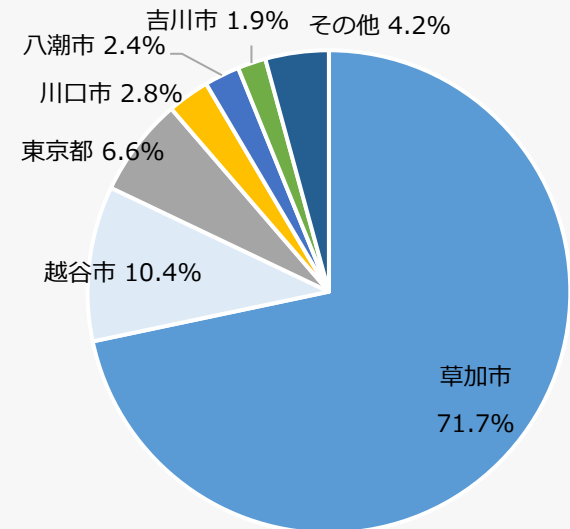
開催方法 会場内ブースにおいてそうか公園に対する
アンケート調査を実施（みどり公園課）

アンケート回答者 212枚

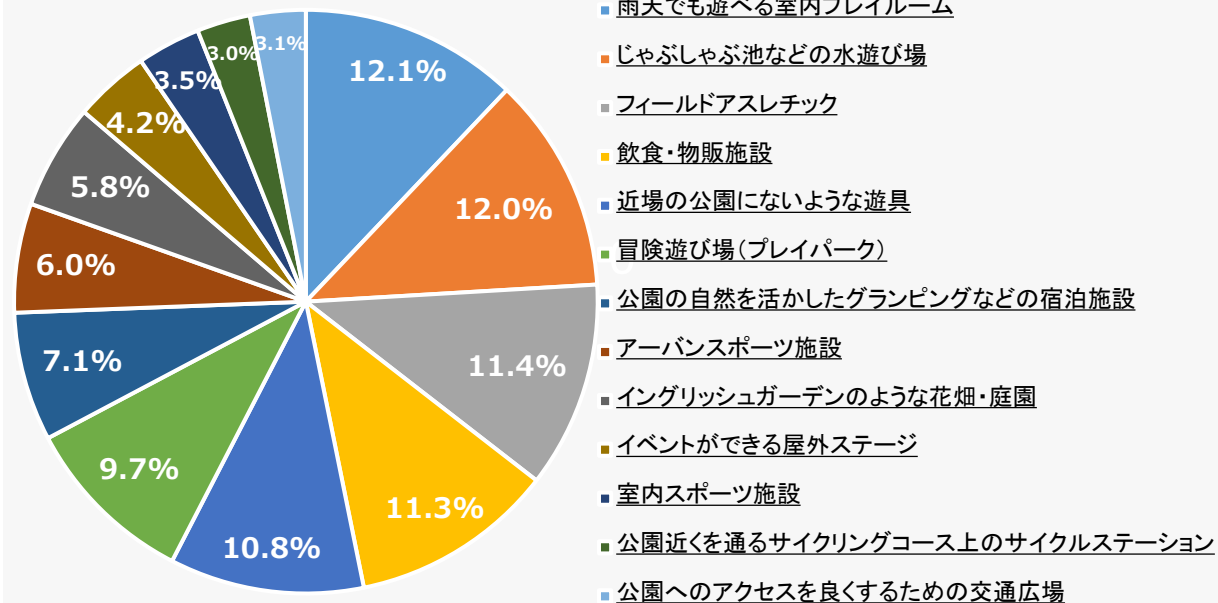
年齢構成比



居住地割合



そうか公園にどんなものがあつたらいいと思いますか



STEP1 基礎調査期 <令和6年2月～10月>

1 対象エリア及び周辺の特性の現状分析

上位計画における対象エリアの方針・分析を含め、現在及び今後予定されているハード投資による効果の予測を含めた、対象エリア及び周辺のポテンシャルや課題を整理

2 地域ニーズの把握

地域住民等へ個別にヒアリングを行うほか、他事業で地元へのアンケートやワークショップを実施した結果の検証を踏まえ、対象エリアに対する思い・将来展望・不安・課題等を洗い出しながら、エリアの課題やポテンシャルを抽出

3 民間事業者ヒアリング

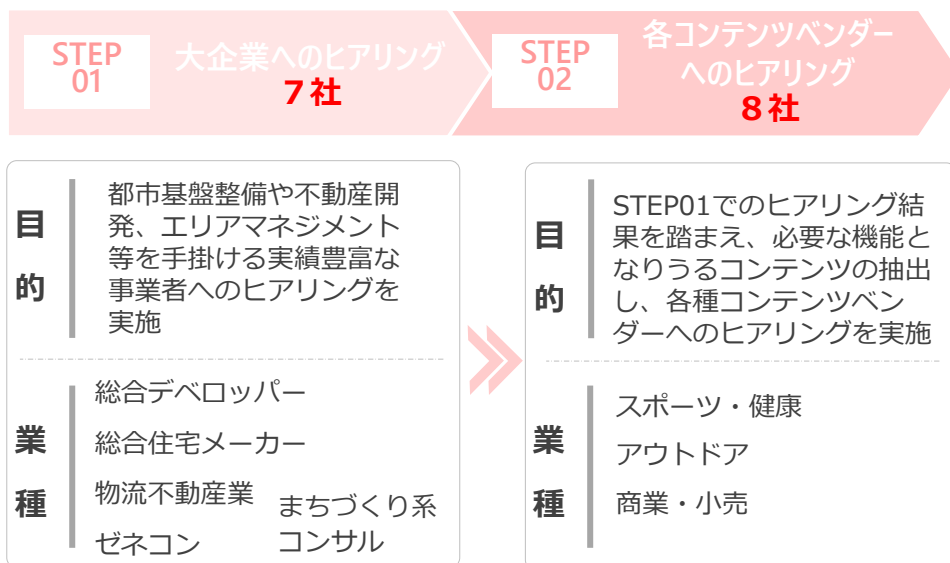
民間事業者に対してヒアリングを行い、対象エリアに対する民間事業者の投資意欲・性向を確認し、公共事業・施設運営における事業参画可能性を把握

4 基礎調査の内容（民間事業者ヒアリング）

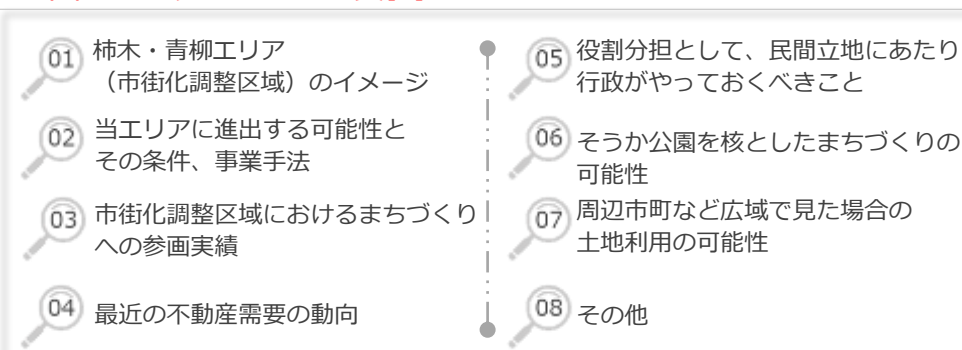
(1) 趣旨

柿木・青柳エリアに対する**民間事業者の投資意欲・性向を確認**し、公共事業・施設運営における事業参画可能性を把握することを目的に実施した。

(2) ヒアリングの流れ ※R6.12.3現在



(3) ヒアリング項目



(4) ヒアリング結果

民間事業者 からの "意見"

<ヒアリングにおいての前提条件>

- ① 当該エリアが **"市街化調整区域"** であること
- ② **"民間の事業採算性や参入可能性を考慮した意見"** であること。

- ▶ 東京外環自動車道から近く都心部均衡という立地条件から、交通インフラにおけるポテンシャルがかなり高い。
- ▶ 条例による規制等により開発が制限されていることから、不動産における戸建市場をはじめ、一定の参入障壁がある。
- ▶ 住宅メーカーの進出においては、公共交通の利便性向上が必要。当該エリア近郊ではモノ消費（商業施設等）が十分に満たされていることから、コト消費（スポーツ・こども向けの体験型等）が満たされるエリアとして構想していくことも考えられる。
- ▶ そうか公園内に求められる機能として、オールスポーツ可能な施設・宿泊所・温浴施設などをはじめ様々な可能性を秘めているほか、立地条件的にキャンプ場が必要か検討の余地がある。
- ▶ 農業用ハウスを展開し兼業農家可能なエリアとして住民を呼び込むほか、近隣に宿泊施設と連携した温浴施設が可能であれば、エリアの魅力向上につながる。
- ▶ 貯留槽上部の活用について、脱炭素エネルギーに向けた取組やフットサル場、農地などであれば民間事業者進出の可能性もある。

※ 上記"民間事業者からの意見"は、ヒアリングを行った事業者からの意見を一部抜粋したものです。

STEP 2 グランドデザイン作成期 <令和6年11月～令和7年10月>

(1) 開催趣旨

開催趣旨
(仮称) 柿木・青柳エリアデザイン会議は、「 専門家 」・「 市民 」・「 行政 」で委員を構成し、それぞれの視点から広く意見を募り、活発な議論が行われることで、 公平性が確保され、かつ実現性の高いグランドデザインとなることを目的 に開催するもの。

(2) 会議の位置付け

エリアデザイン会議とは？
" 各分野の専門家・市民等から広く意見を募り グランドデザインに係るイメージの共有及び意見交換を行う場 "

(3) 開催方法・頻度（予定）

開催方法	開催頻度（予定）	会議構成
 ■ 会議は 原則公開 ■ オーディエンス として参画を検討している民間事業者や市民等も参加し、会議中も 自由に発言可	1か月半～2か月に1回程度の頻度で開催 R6 4回程度 (仮) R6.12 (仮) R7.1 (仮) R7.2 (仮) R7.3 R7 3回程度 (仮) R7.5 (仮) R7.7 (仮) R7.9	①専門家 ②住民（関係住民+公募） ③行政等 計12名 で構成 ① 委員長 委員の中から指名推薦で決定 （※専門家より1名を想定） ② 副委員長 総合政策部長 ③ 事務局 総合政策課公民連携推進室



STEP 1 <令和6年2月～10月>

■基礎調査（現状分析・課題抽出）
1. 対象エリア及び周辺の特徴の現状分析
2. アドバイザー（専門家）選定
3. 地域ニーズの把握
4. 民間事業者ヒアリング

STEP 2 <令和6年11月～令和7年10月>

■エリアデザイン会議開催（案の協議）
- エリアデザイン会議 -（グランドデザイン案作成のための協議体） 会議構成 専門家 + 住民 + 行政 - 庁内調整（エリアデザイン会議開催前） - ・関係各課との情報共有／・市の考え方の方向性確認 内容 R6 専門家による基調講演 ・会議での意見交換 （グランドデザインの方向性の検討等） R7 グラドデザインの個別プロジェクトのプロセス検討

STEP 3 <令和7年10月>

■グランドデザイン 決裁
●グランドデザイン案 市長決裁（10月）
グランドデザイン完成

議 事

今後の会議における内容 (基調講演テーマ) について



**基調講演のテーマに
ついて考える**

どんな分野に
まちの可能性を感じる？

可能性を伸ばすために
どんな取組をしていきたい？

全国で参考となる
事例はどんなことがあるかな？

