



そうかリノベーションまちづくり構想

～一人ひとりに快適な暮らしのスタイルがあるまち・そうか～

（素案ver.2）

第7回そうかリノベーションまちづくり構想検討委員会

2016.8.24





ある日の日常の日記

結婚を機に妻の両親が住む草加のまちに8年前に住み始めた。

都内への通勤がスタート、以前より多少時間はかかるが苦にはならないし、今ではすっかり慣れた。妻も同様に新たな地より通勤をしながらの家事をこなしてくれた。今よりもお互いの仕事が忙しくまちに暮らすよりも、寝に帰る生活なので家に暮らすが強かった。一年後、長男を出産、続けて長女を今では3人の子供と賑やかな家となった。

まちの環境にもなれ、元からある飲食店と、続々とできる新たな飲食店で子どもを連れ家族での食事も当たり前になつてきたのもこの頃からで、以前はなんとなく歩いた町並みも探索が楽しくなり、まちのイベントにも携わり、参加するようになった。

当初、商店街はまばらに営業、活気もなく思えたが、徐々に色々なお店ができ賑やかになつてきた。妻が出産後都内の会社を退職し、保育園に子供を預け、近所で働くようになったのも当時の新しい雑貨店。

そんな妻も働いているうちに、もともと趣味でやっていたものを販売できるうえ、子供を連れて働ける環境ができることで独立し、いきいきと働いている。今ではそんなお店や会社も増えてきた。

休日の今日も、ウォーキングしながら、公園内のカフェに寄り、近所のおじいさん・おばあさんと昔の話や最近の話を楽しんだ。そこでの会話で、近所のアパートや、マンションも最近増々賑やかだねと、うれしそうに言ってくれた。毎週のようにペンキや木材を持つたひとがうちの前を通る。DIYで自分の部屋をリフォームしているのだ。大工だった隣のおじいさんは、楽しんで指導しながら若者とコミュニケーションを取っていて、その仲間もドンドン増えていくとのこと、僕も手伝いに行ってみよう。

午後からはワークショップにかけ、大学生と、最近賃貸マンションをリノベーションしたゲストハウスに宿泊している観光客に出会った。元々、大学のあるこのまちだが、以前は学生と会うことはなかった。最近では活発な大学生と高校生が、中学生や小学生とイベントに参加、勉強や遊びもお教えてくれ、国内外の観光客にガイドをしてくれている。今日出会った学生も外国語を専攻していて、外国人にガイドしながら生きた学びができると話してくれた。ただ大学があったこのまちを、まちやひとにふれながら好きになっっているようだ。

妻の両親は、仕事の毎日で生きてきたが、孫ができ、定年を迎え、まちに出るようになった。町内の方との運動やお茶会に加え、趣味を持つようにもなった。農地を共同で運営する都市型農園で、家庭菜園を始めた。今日も朝から孫と楽しみながら汗をかいたと話してくれた。今日の夕飯はその野菜を使って近所の人とバーベキュー。両親の明日はワークショップから始めた、レザークラフト、染め物をするらしい、第二の人生をとて楽しんでいよう。

寝に帰るだけだと思っていたこのまちで、こんなに楽しく「暮らす」日々があることに、このまちに暮らしてよかったと実感している。

こんな当たり前の日常が楽しく、来週のイベントも楽しみだ。

目次

1．寝に帰るだけのまち - ベッドタウン・そうか -

草加市の現状について	5
------------	---

2．快適な暮らしのスタイル

暮らしのスタイル（交流を生むコンテンツ）の創造	8
暮らしのスタイルを創るコンテンツ	9
公共不動産の利活用	10
目指す未来のカタチ	11

3．リノベーションまちづくり

リノベーションまちづくりとは	12
リノベーションまちづくりの掟	13

4．構想の実現に向けて

構想の実現の仕組み	14
実施計画	17
公民の不動産活用	18
対象地域	19
他地域への波及	20

5．そうかりノベーションまちづくり構想

そうかりノベーションまちづくり構想の位置付け	21
そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会	22
そうかりノベーションまちづくり構想の策定過程	23

草加市の現状について

1. 寝に帰るだけのまち
- ベッドタウン・そうか -

➤ 以前から住む住民と引っ越してきた新たな住民において地元の間に対する愛着の差があると同時に、住民間、世代間における**交流が不足**しています。

- ・平成32年度をピークに減少局面に突入し、**老年人口は増加**することが推測されています。
- ・核家族化の進展と同時に**単身世帯（特に高年者世帯）が増加**すると見込まれています。
- ・65歳時の**健康寿命は年々伸長**し、平成26年では16.85歳、女性は19.87歳となっており、高年者が活躍できる場が必要です。
- ・人口流入は**10代後半～30代前半に集中**しており、マンション立地が進むエリアでは40代の流入もあります。
- ・埼玉県は全国でもっとも昼夜間人口比率が低い中、草加市は県内63市町村中40位となっており、**昼夜間比率は低い**状況です。
- ・住民の勤務先としては、**36.4%が東京都**、市内33.3%、その他が30.3%となっています。
- ・人口に増加に伴い世帯数は増加している反面、**町会・自治会の加入率は年々減少**し、平成27年で55.03%となっています。
- ・**空き家率（10.8%）**はやや減少したが、埼玉県の平均と同程度となっています。

＜検討委員会での意見やワークショップからの意見＞

- ・引っ越してきた住民と以前から住んでいる住民の壁 = まち全体で一体感がない
- ・世代間交流ができていない（できる場所がない）。
- ・市民の参加意識が薄い 自分自身が参加しないからワクワクしない。市民参加型のイベントが少ない。

➤ 人口減少、少子・高齢化の進展による行政サービス需要が年々増加していると同時に、**公共施設の維持管理など「稼ぐ公共」が必要**になっています。

- ・歳入は**依存財源の比率が増加**しており、歳出は**民生費への支出が年々増加**しています。
- ・人口増加に伴い市民税が増加している反面、**固定資産税や都市計画税は横ばい傾向**です。
- ・公共施設は平成25年7月現在で約260棟、延床面積41.6万㎡。うち学校教育施設が約60%を占めています。
- ・公共施設全体のうち**約60%が建築後30年以上**、10年後にはその割合が70%以上になります。
- ・平成28年3月に策定された「草加市公共施設等総合管理計画」では、**官民連携や歳出の削減、歳入の確保、空間活用の工夫**などを検討し、計画内容の充実するとしています。
- ・公共建築物の維持管理・更新費用の推計では、今後40年間の更新費及び維持管理費は合計で2,657億円と試算されています。**維持管理費のみでも年約22億円**かかると試算されています。
- ・インフラ施設(上下水道除く)の維持管理・更新・新設費用の推計、今後40年間で更新費及び維持管理費は2,139億円と試算されています。**維持管理費のみでも年8億円**かかると試算されています。

草加市の現状について

1．寝に帰るだけのまち
- ベッドタウン・そうか -

➤ 都市型産業が不足しており、行きたいお店や暮らしを豊かにする交流の場、ライフスタイルに合わせた働く場が少なくなっています。

- ・産業構造としては、製造業などの第二次産業に依存している状況となっています。
- ・地域経済循環率は66.0%となっており、所得からの支出（消費）が地域外に流出してしまっています。
- ・保育園の園児数は増加しており、0～5歳人口における入園率は上昇しています。
- ・待機児童数は、新規に保育園が開園（平成26年1園、平成27年2園）する中でも増加しています。
- ・小学校の児童数は年々減少している一方、児童クラブの在籍率は平成25年度以降1%ずつ増加しています。。
- ・近年、女性の労働力率は全体としては増加しており、近年ではM字の谷も浅くなるなど変化があります。
- ・平成25年の段階で、共働き世帯が全体のうち35.2%となっています。
- ・「就労していない」母親も約2割が就労を希望しており、潜在的な希望を含めると約6割にのぼります。
- ・地域の子育て支援事業の利用について、3歳未満児で67.2%、3歳以上児で88.1%が利用していない。
- ・地域の子育て支援事業の認知度はほとんどの事業が3～4割程度であり、利用の促進には認知度の向上が課題となっています。

＜検討委員会での意見やワークショップからの意見＞

- ・マンションが増加しているが、草加市内で楽しむ人がいない。
- ・平日はベッドタウンになっており、レジャーが少ない
- ・地場産業を活かしきれていない 産業の連携ができていない
- ・家族で1日滞在してられない（公園など交流する場がない） 非日常を感じられない
- ・行きたい店がない（飲食店が少ない）

➤ 地域において生活の豊かさを感じることができず、アクセスの良さから東京を含む周辺都市へ生活をする場を求め、寝に帰るだけのまちになっています。

- ・再開発以降、草加駅東口周辺をはじめ年々地価は下落しており、平成6年から平成27年では半分以上にまで下落しています。
- ・沿線における生産年齢人口の減少、それに伴う鉄道利用者の減少から鉄道事業への影響が大きくなることが推測されています。

草加市の現状について（まとめ）

1．寝に帰るだけのまち
- ベッドタウン・そうか -

原因と課題

➤ 地元に対する愛着の差

「家がある」、「職場（学校）から近い」という理由だけで草加に住んでいる
生活に必要な最低限なニーズは満たして（満たされて）いる

コミュニティ不足（住民間・世代間・学生と住民）

➤ 増え続ける行政サービス需要

増加する民生費（福祉や子育て関連）
公共施設の維持管理・更新に係る重たい負担

稼ぐ公共の必要性

➤ 行きたい店・交流する場、ライフスタイルに合わせた働く場がない

日用品以外を市外で消費しており、外貨が流出している
産業構造、待機児童、コミュニティ不足などの都市構造的な問題により就労できない

都市型産業の不足

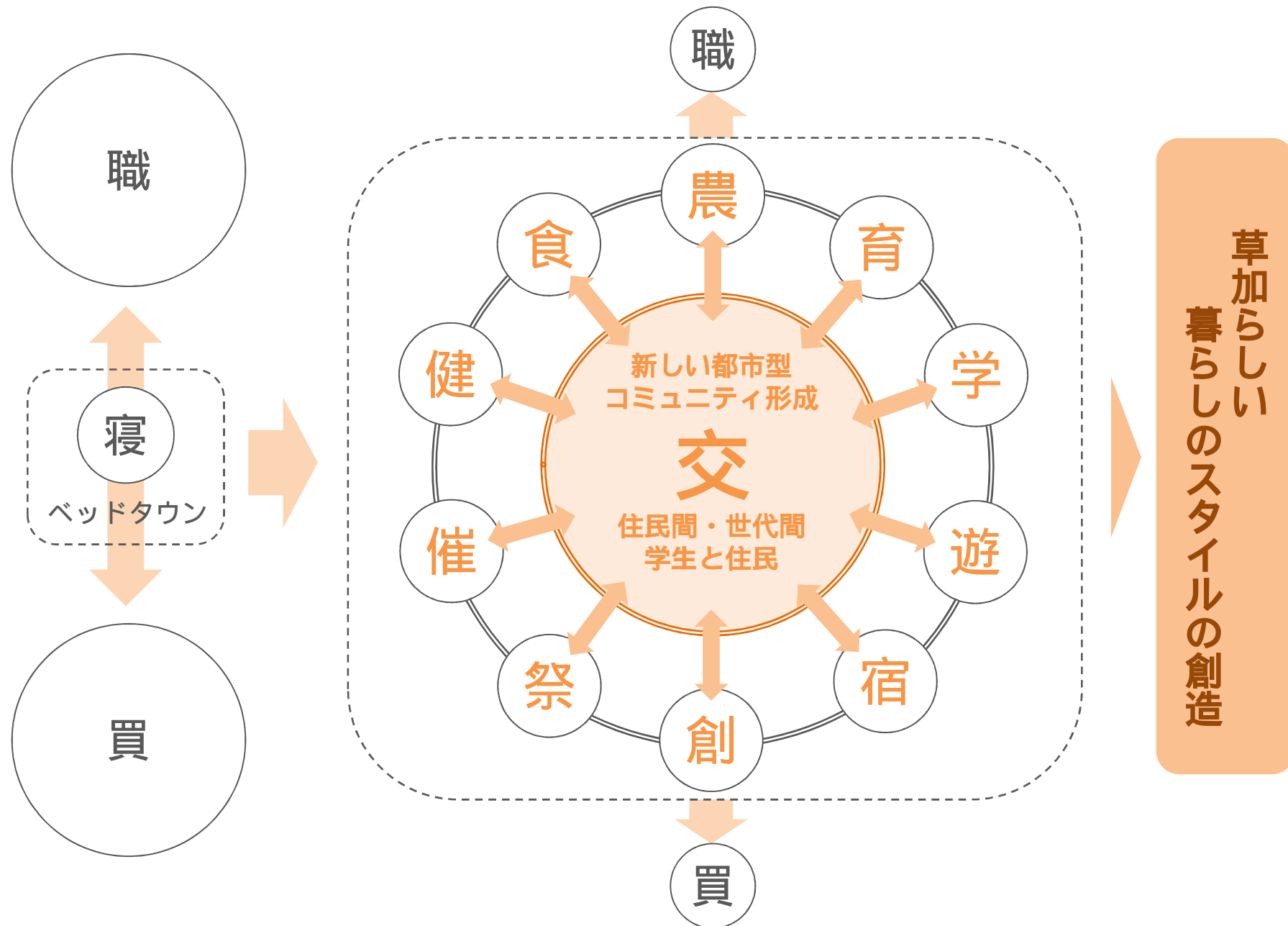
➤ 生活の豊かさを感じられない

周辺へのアクセスの良さから、東京をはじめ周辺地域に仕事も買い物や食事をする場がある

寝に帰るだけのまち

暮らしのスタイル（交流を生むコンテンツ）の創造

2. 快適な暮らしの
スタイル



暮らしのスタイルを創るコンテンツ

2．快適な暮らしの スタイル

➤ 農（都市型農業）

地産地消の推進や農業や農業者との触れ合いを通じた食育など、都市にいながらにして農業に触れることができます。（ガーデンテラスレストラン、農家レストラン、収穫体験、市民農園、直売所、マルシェ、マーケット等）

➤ 食（食べる）

子どもと一緒に安心して行けるお店、安全で安心な地元産の食材を食べられるお店、食べることで他にも楽しみがあるお店、多種多様な飲食の場が生活を豊かにします。（カフェ、焼き立てパン、ワインバー、スポーツバー、定食屋、地産地消レストラン、BBQ、ビアガーデン、動物カフェ等）

➤ 創（創る）

地場産業などの地域資源を活かしたものづくりや、創造的な活動によるものづくり、手仕事など、創造的なアイデアを形にすることで、誰もが活躍できます。（シェアオフィス・月3万円ビジネス、ハンドメイド、アートクラフト、音楽等）

➤ 宿（泊まる）

1630年に開宿した草加宿において、草加市に暮らす市民の宿としてだけでなく、歴史的・立地的な側面を活かした宿は新たな交流を生みだします。（ゲストハウス、旅館等）

➤ 催（イベント）

年間を通じて開催されるイベントがもたらすにぎわいを、イベント時に限らない日常生活のにぎわいにつなげるため、運営側・参加者側が一体となってイベントを作り上げます。

➤ 学（学ぶ）

新しいことを学ぶということは新たな出会いやコミュニティを広げます。様々なものづくりの技術や地場産業の伝統、スキルある男性など誰もが先生になれ、誰もが学ぶことができます。（ものづくり教室、国際交流（英会話）、スポーツ教室、ベビーサイン、ダンス、音楽教室、学習塾、経営塾等）

➤ 育（育てる）

子育ては家で親御さんが行うだけではありません。まちの中にもたくさん教育の場、子育ての場があります。（乳児向け保育サービス、ベビーマッサージ、ママカフェ等）

➤ 健（健康作り）

国指定名勝の草加松原ではジョギングやウォーキングが楽しめます。食によっても健康増進を図れます。（お寺ヨガ、ヨガスタジオ、ウォーキングクラス、ラジオ体操、まちの保健室等）

➤ 遊（遊ぶ）

共通の楽しみはコミュニティ作りのきっかけになります。子どもが安心して遊べる場は子どもの創造性を刺激し、親が子どもを気にせず遊べる場は、精神的なゆとりのある生活を生み出します。（シェアスペース、子どもの遊び場等）

➤ 祭（祭礼）

由緒ある数々の祭礼は、その伝統と歴史から、住民の地元に対する愛着を醸成することにつながります。祭礼を地域資源として捉え、地域の活性化に活かしていく必要があります。

- 空き家や空き店舗、遊休化した公共空間の使い方、テナントの事業を「**コンテンツ**」といいます。
- 地域の資源と課題（ニーズ）から、草加市にあったコンテンツを創出します。

暮らしのスタイルを創るコンテンツ

2. 快適な暮らしのスタイル

➤ 農（都市型農業）

地産地消の推進や農業や農産物を使った新しい暮らし、ある日の草加暮らしよりど、都市にいながらにして農業に携わることができます。
（ガーデンテラスレストラン、農家レストラン、収穫体験、市民農園、直売所、マルシェ、マーケット等）

➤ 食（食べる）

子どもと一緒に安心して行けるお店、安全で安心な地元産の食材を、ある日の草加暮らしよりも楽しみがあるお店、多種多様な飲食の場が生活を豊かにします。（カフェ、焼き立てパン、ワインバー、スポーツバー、定食屋、地産地消レストラン、BBQ、ビアガーデン、動物カフェ等）

➤ 創（創る）

地産地消や地産地消を使った新しいものづくりや、創造的な活動、ある日の草加暮らしよりも、創造的なアイデアを形にすることで、誰もが活躍できます。（シェアオフィス・月3万円ビジネス、ハンドメイド、アートクラフト、音楽等）

➤ 宿（泊まる）

1630年に開宿した草加宿において、草加市に暮らす市民の宿としてだけでなく、歴史的・立地的な側面を活かした宿は新たな交流を生みだします。（ゲストハウス、旅館等）

➤ 催（イベント）

年間を通じて開催されるイベント、検討委員会後の意見イベント時に限らない日常生活のにぎわいにつなげるため、運営側・参加者側が一体となってイベントを作り上げます。

➤ 学（学ぶ）

新しいことを学ぶ、トレジャーハンティング@そうかを広げます。様々なものづくりの技術や地場産業の伝統、スキルある男性など誰もが先生になれ、誰もが学ぶことができます。（ものづくり教室、国際交流（英会話）、スポーツ教室、ベビーサイン、ダンス、音楽教室、学習塾、経営塾等）

➤ 育（育てる）

子育ては家で親御さんが行うだけではありません。まちの中にもたくさん教育の場、子育ての場があります。（乳児向け保育サービス、ベビーマッサージ、ママカフェ等）

➤ 健（健康作り）

国指定名勝の草加松原ではジョギングやウォーキングが楽しめます。食によって健康増進を図れます。（お寺ヨガ、ヨガスタジオ、ある日の草加暮らしよりも、体操、まちの保健室等）

➤ 遊（遊ぶ）

共通の楽しみはコミュニティ作りのきっかけになります。子どもが安心して、ある日の草加暮らしよりも、散し、親が子どもを気にせず遊べる場所、精神的なゆとりのある生活を生み出します。（シェアスペース、子どもの遊び場等）

➤ 祭（祭礼）

由緒ある数々の祭礼は、その伝統、検討委員会後の意見に対する愛着を醸成することにつながります。祭礼を地域資源として捉え、地域の活性化に活かしていく必要があります。

- 空き家や空き店舗、遊休化した公共空間の使い方、テナントの事業を「コンテンツ」といいます。
- 地域の資源と課題（ニーズ）から、草加市にあったコンテンツを創出します。

➤ 公共不動産を利活用する

行政が造ってきた公共不動産（公園、道路・路地、水路、その他公共施設等）は、多大な維持管理費が掛かることや昨今の厳しい財政状況などから、『**稼ぐ公共**』を**目指して公共施設の利活用**の検討が求められてきています。ベッドタウンである草加市では、民間遊休不動産による小さいリノベーションまちづくりの蓄積と併せて、大きなリノベーションまちづくりとして、そこに暮らしている人のニーズに沿った、まちに必要なコンテンツを**公共不動産を利活用することによって創出**していく必要があります。

➤ 利活用を検討する公共不動産（例）

（１）公園

市内には大小さまざまな公園があり、さらなる利活用の検討が必要です。

（２）細道（道路・路地）

草加市は宿場町の名残として、細道（道路）や幅の広い歩道の他にも、ＴＳＣボードステージ、カーソン広場のような公共空間があります。

（３）水路（河川）

市内に張り巡る水路など、まちなかで見える部分（道路や公園）だけでなく、家の裏側部分も活用できる空間として考えることができます。



➤ 公共不動産を利活用する

行政が造ってきた公共不動産（公園、道路・路地、水路、その他公共施設等）は、多大な維持管理費が掛かることや昨今の厳しい財政状況などから、『**稼ぐ公共**』を**目指して公共施設の利活用**の検討が求められてきています。ベッドタウンである草加市では、民間遊休不動産による小さいリノベーションまちづくりの蓄積と併せて、大きなリノベーションまちづくりとして、そこに暮らしている人のニーズに沿った、まちに必要なコンテンツを**公共不動産を利活用すること**に注力しています。

まちのトレジャーハンティング@そうか

➤ 利活用を検討する公共不動産（例）

（１）公園

市内には大小さまざまな公園があり、さらなる利活用の検討が必要です。

（２）細道（道路・路地）

草加市は宿場町の名残として、細道（道路）や幅の広い歩道の他にも、ＴＳＣボードステージ、カーソン広場のような公共空間があります。

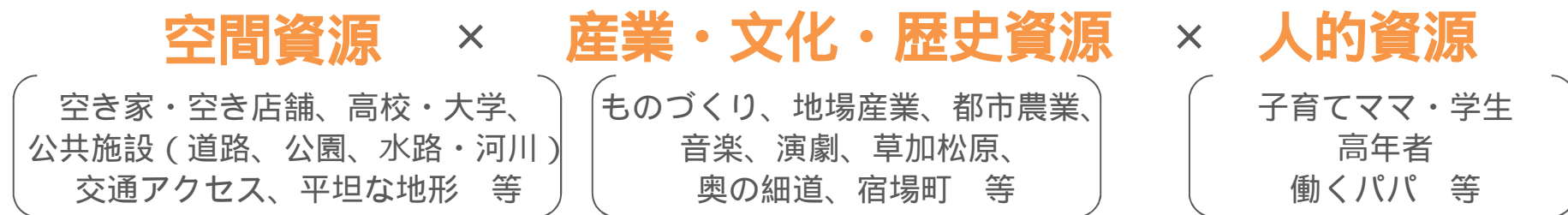
（３）水路（河川）

市内に張り巡る水路など、まちなかで見える部分（道路や公園）だけでなく、家の裏側部分も活用できる空間として考えることができます。



目指す未来のカタチ

2. 快適な暮らしの
スタイル



新しいまちのコンテンツ（都市型産業）の創出

快適な暮らしのスタイル

空間資源、産業・文化・歴史資源、人的資源を活用し、複合的に地域経営課題の解決を図ると同時に、ニーズに合ったまちのコンテンツ（都市型産業）を創出します。

それらのコンテンツによって、新しい暮らし方（ライフスタイル）や働き方（ワークスタイル）を生み出すことで、地域経済の活性化を図ります。

都市型コミュニティの形成

新しい働き方
例：短時間労働、ワークシェアリング
多業（マルチワーク）等



これらのコンテンツが機能することによって、ベッドタウンにおける新しい都市型コミュニティが形成され、地域に暮らす一人ひとりの生活環境に合った、それぞれの快適な暮らしのスタイルを創造していきます。

目指す未来のカタチ

2. 快適な暮らしの
スタイル

空間資源

×

産業・文化・歴史資源

×

人的資源

空き家・空き店舗、高校・大学、
公共施設（道路、公園、水路・河川）
交通アクセス、平坦な地形 等

ものづくり、地場産業、都市農業、
音楽、演劇、草加松原、
奥の細道、宿場町 等

子育てママ・学生
高年者
働くパパ 等

第4回検討委員会（ワークショップ）より

コンテンツ（都市型産業）の創出

快適な暮らしのスタイル

空間資源、産業・文化・歴史資源、人的資源を活用し、複合的に地域経営課題の解決を図ると同時に、ニーズに合ったまちのコンテンツ（都市型産業）を創出します。

それらのコンテンツによって、新しい暮らし方（ライフスタイル）や働き方（ワークスタイル）を生み出すことで、地域経済の活性化を図ります。

都市型コミュニティの形成

新しい働き方

例：短時間労働、ワークシェアリング
多業（マルチワーク）等

生産

都市型産業

消費

新しい暮らし方

経済
循環

経済
循環

これらのコンテンツが機能することによって、ベッドタウンにおける新しい都市型コミュニティが形成され、地域に暮らす一人ひとりの生活環境に合った、それぞれの快適な暮らしのスタイルを創造していきます。

リノベーションまちづくりとは

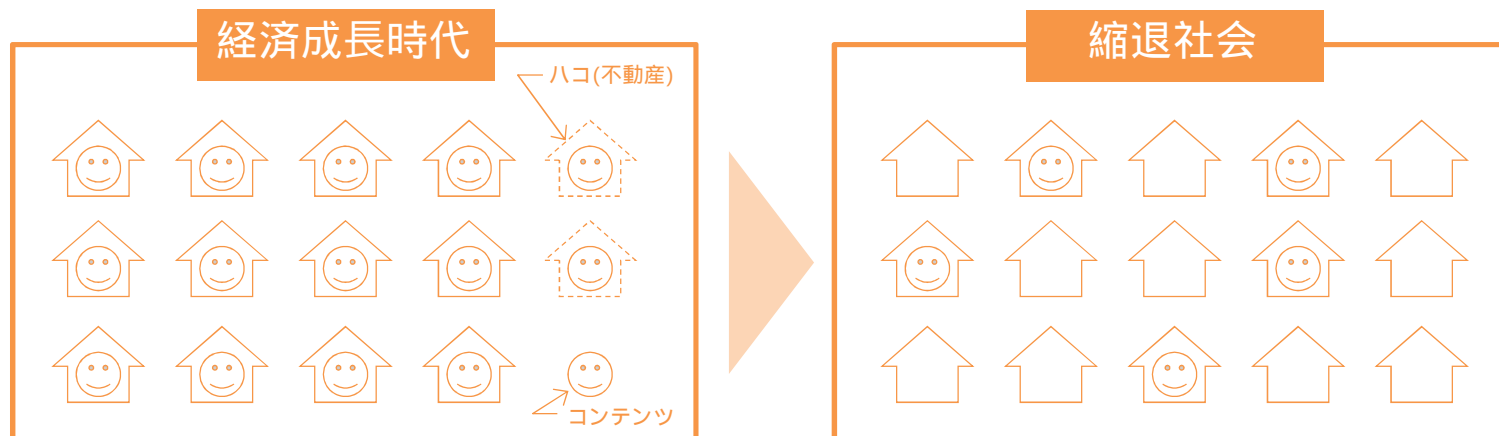
3. リノベーション まちづくり

➤ リノベーションまちづくりとは

活力を失いつつある地域の再生のため、「現代版家守」と呼ばれる民間自立型まちづくり会社が遊休不動産のリノベーションを通じてまちを再生し、都市型産業の集積を図ることで、**雇用の創出、コミュニティの活性化などにつなげるまちづくり**のことです。

➤ そうかリノベーションまちづくりのきっかけ（成長社会から縮退社会へ）

- 人口が増加し、産業の発展によって経済が成長をしていた右肩上がりの時代には、まちにあふれるコンテンツを受け止めるために多くのハコが必要でした。しかし、少子高齢化による人口構成の変化や人口減少が続く縮退社会である現在においては、まちの中において商業機能の衰退による空き店舗の増加やまちの中の空き家などの空間資源が増加し、これまでよりも**安価に活用することが可能**になってきました。
- 空間資源としては空き家や空き店舗などの民間不動産だけでなく、まちの最大の不動産所有者でもあり、厳しい財政状況にさらされている行政が所有する、公共不動産についても、同様のことが言えます。



四 か 条

1. 収益性が高く、スピードが速い

今あるものを活かし、新しい使い方をしてまちを変える

2. 民間主導の公民連携

リノベーションまちづくりは、民間主導でプロジェクトを興し、行政が支援する

3. 都市・地域経営課題を解決

遊休不動産という空間資源と地域資源を活用して、民間自立型プロジェクトを興して地域を活性化させる

4. 補助金に出来る限り頼らない

経済合理性を追求する



そうかりノベーションまちづくり協議会

関係者がフラットに集まれる場、環境作り、**金融環境の整備**（市民ファンド）

啓発活動、機運醸成、産学連携、創業者育成・支援

不動産オーナー

（民間・公共）

志を持つ所有者による
遊休不動産の提供

- ・不動産を使ってまちに
貢献したい
- ・不動産価値を維持・向上
させたい

家守会社

（民間自立型まちづくり会社）

補助金に頼らない
民間自立型事業による
構想の具現化・コーディネート

- ・エリアマネジメント
- ・まちに投資
- ・不動産マッチング
- ・事業企画、運営、転貸

事業オーナー

草加市に新たなコンテンツ
を生み出す人・企業

- ・豊かな暮らしがしたい
- ・ビジネスを通じて、まちに
貢献したい
- ・持続可能な（想いをつなぐ）
まちづくり

関係者がフラットに集まれる場、環境作りの支援

規制緩和、金融環境の整備（日本政策金融公庫・地域金融機関と連携した融資制度）

都市を再生する都市政策と具体的な再生戦略の作成（＝そうかりノベーションまちづくり構想）

草加市

構想の実現の仕組み（金融環境の整備）

4．構想の実現
に向けて

➤ リノベーションまちづくりにおける金融環境の整備等

民間主導であるリノベーションまちづくりによって興される事業（コンテンツ）は、ビジネスを通じて地域経営課題を解決する際に、できる限り補助金に頼らず、経済合理性を追求する必要があります。

つまり、リノベーションまちづくり事業は創業であり、それらにおいて必要な**金融環境の整備**について、公民が様々なメニューを用意する形で家守会社や事業者を支援します。

➤ 金融環境の整備の一例

1．公的融資

草加市が日本政策金融公庫・地域金融機関と連携して新たな公的融資を創設します。

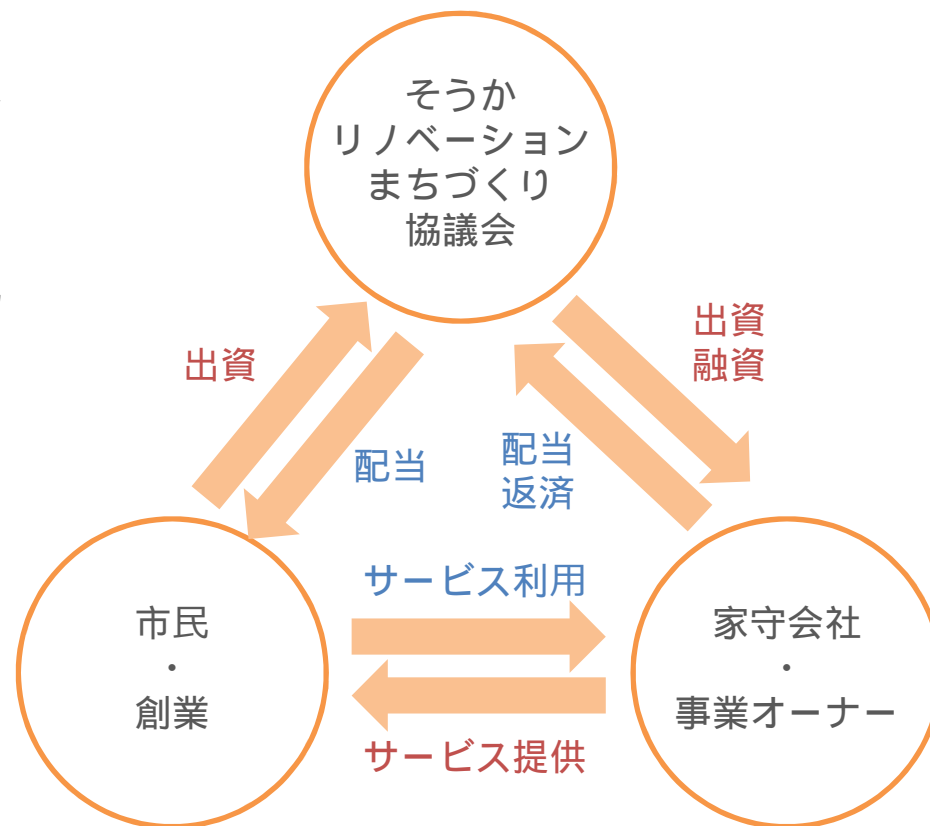
2．市民ファンド

そうかりノベーションまちづくり協議会が市民からの出資を受け、「市民ファンド」を創設し、リノベーションまちづくり事業に出資または融資します。

3．クラウドファンディング

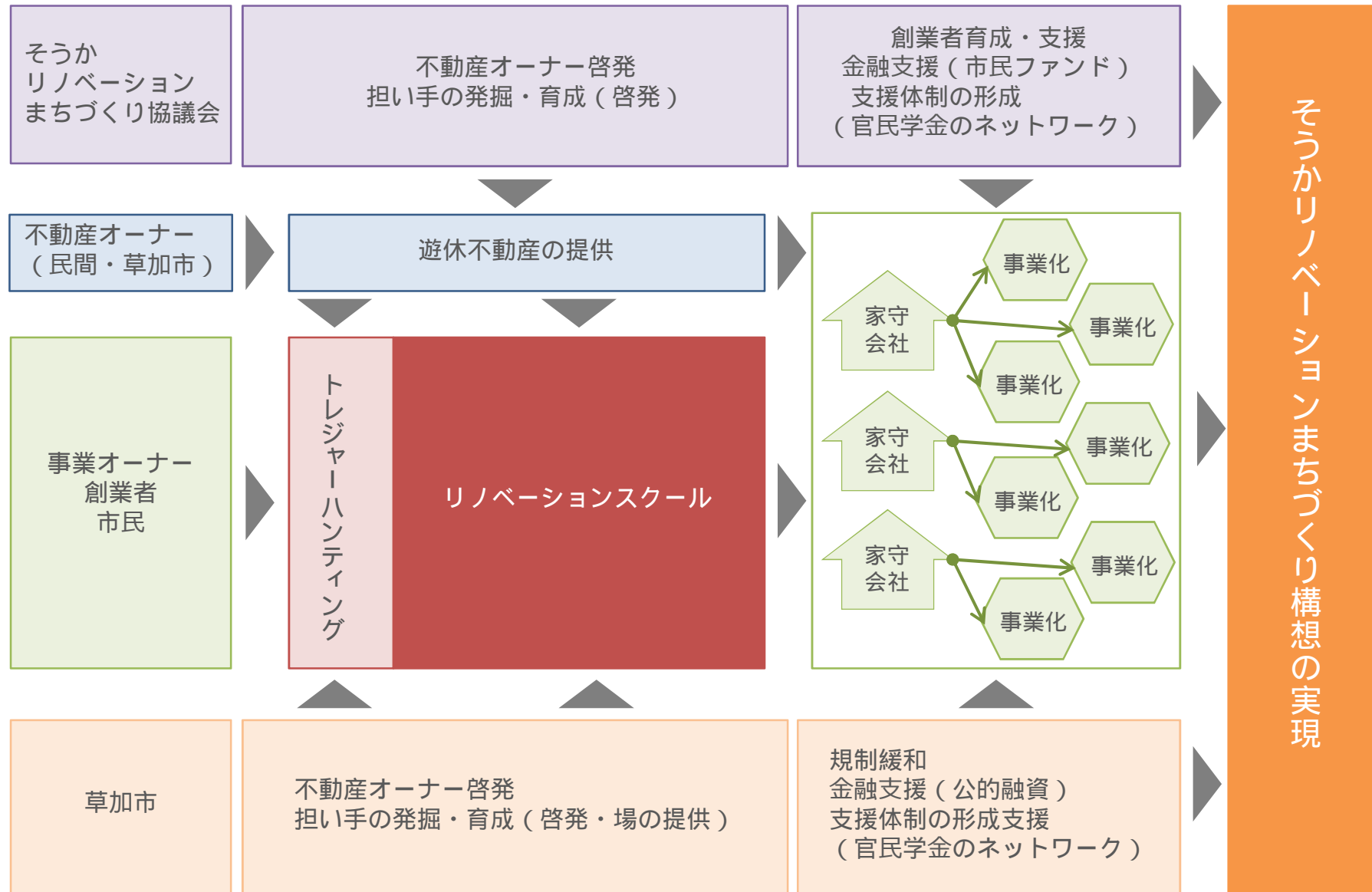
家守会社や事業オーナーが、自らの事業の実現のために、インターネットを通じて不特定多数の人から資金の出資や協力を募ることです。

2．市民ファンドの仕組み



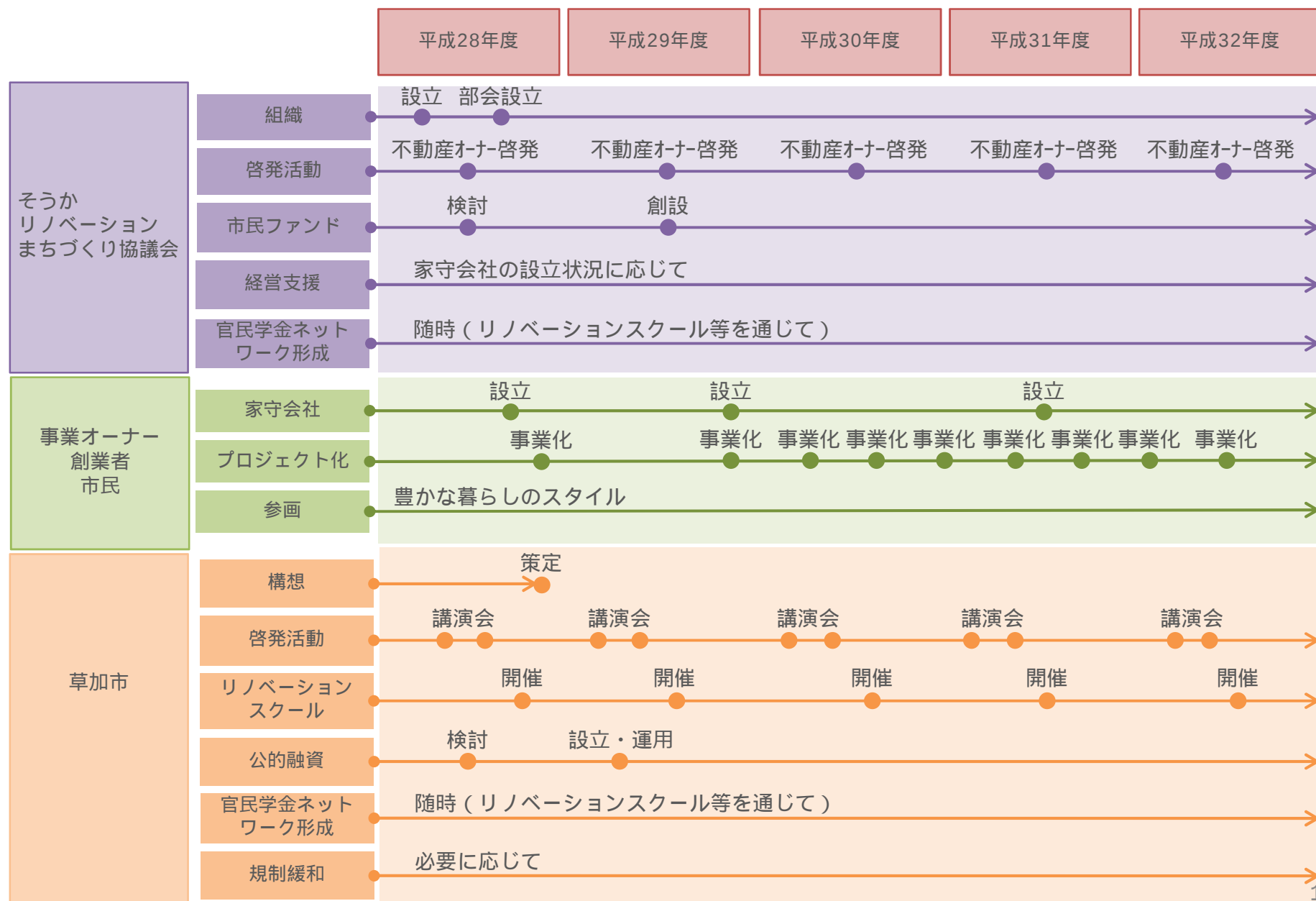
構想の実現の仕組み（プロセス）

4．構想の実現
に向けて



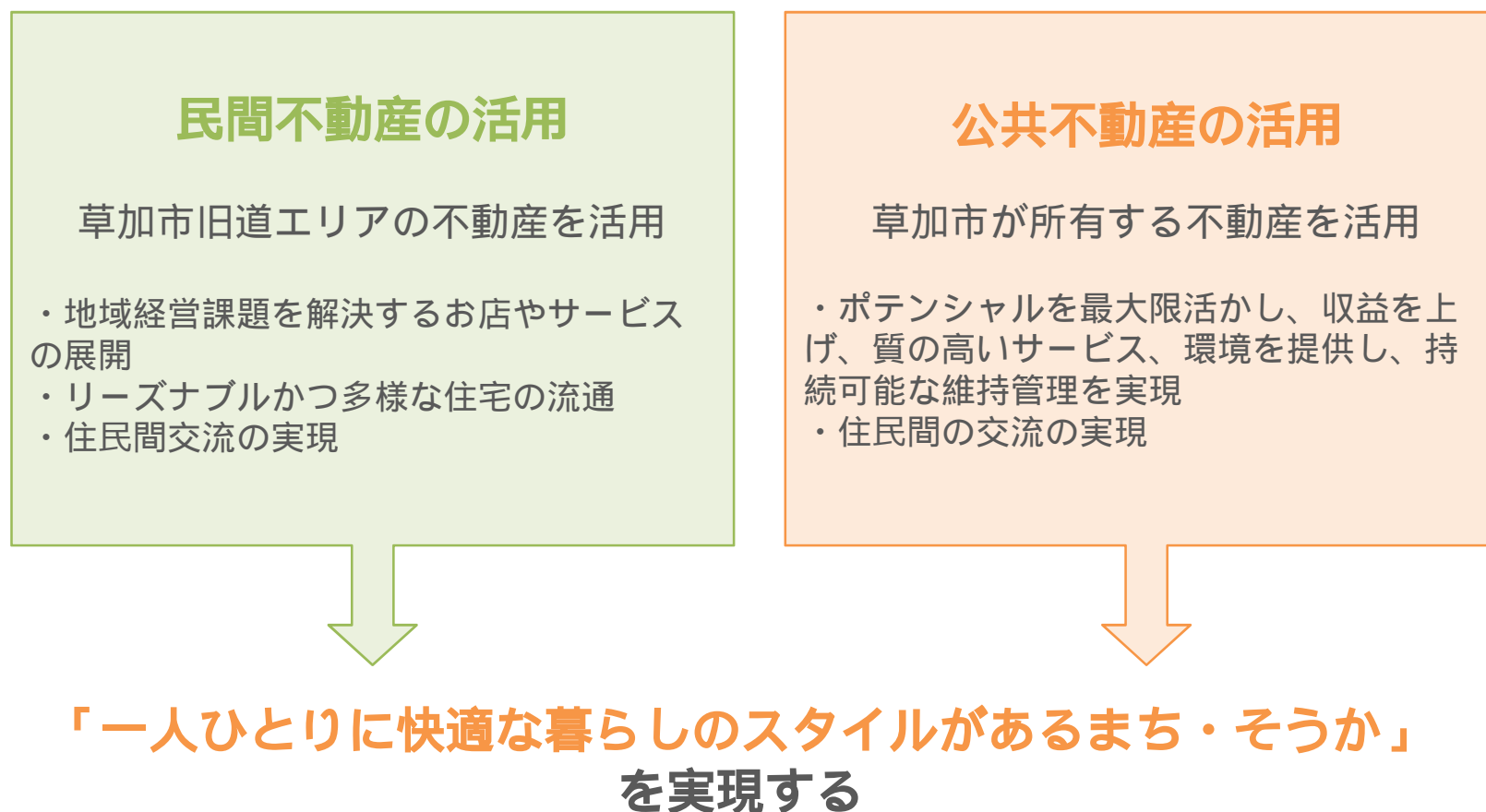
実施計画

4. 構想の実現 に向けて



➤ 公共・民間の不動産の活用

民間不動産の活用はもちろん、公共不動産の活用もすることで、公民がこれまでの常識にとらわれることなく、協働しながら、できる人ができることをやり、共にまちづくりを進めていく。

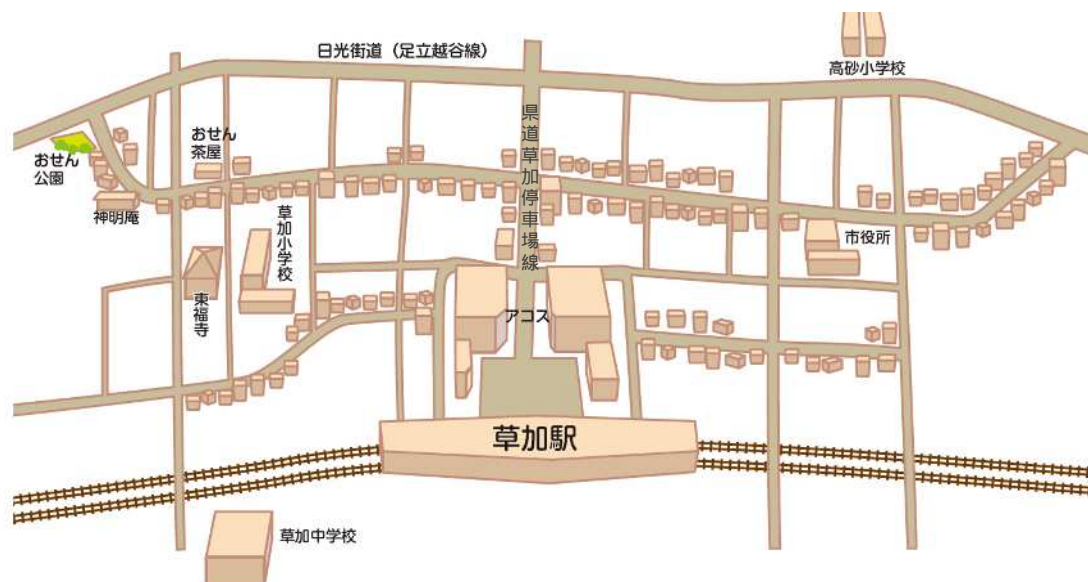


- ・リノベーションまちづくりでは複数の事業を狭い地域に集中して、かつ短期間に展開することで、地域の変化を実際に感じることができます。
- ・本市においては、リノベーションまちづくりの端緒となるモデル地域として「草加駅東口周辺（旧道沿道エリア）」において、取組を行います。
- ・平成25年度に実施した「草加駅東口周辺にぎわい創出調査」では、対象地域における課題として以下の点が浮かび上がりました。

個性に欠け、都市空間としての魅力にも欠けている

地区内の消費は伸び悩んでおり、足元需要の取りこぼしがうかがえる

住民間の交流の不足や地域コミュニティの弱体化もうかがえる



スモールエリアの考え方について

対象地域においては、草加松原との結節点となる付近には草加宿神明庵、おせん公園があり、他にも歴史ある草加小学校、草加駅から延びる県道草加停車場線と旧道との交差点、市役所などいくつかの核となる箇所があります。

これらを念頭に置きつつ、リノベーション案件の集積可能性やその周辺に対する波及効果などを考慮しながら、対象地域内において複数のスモールエリアの設定をしていきます。

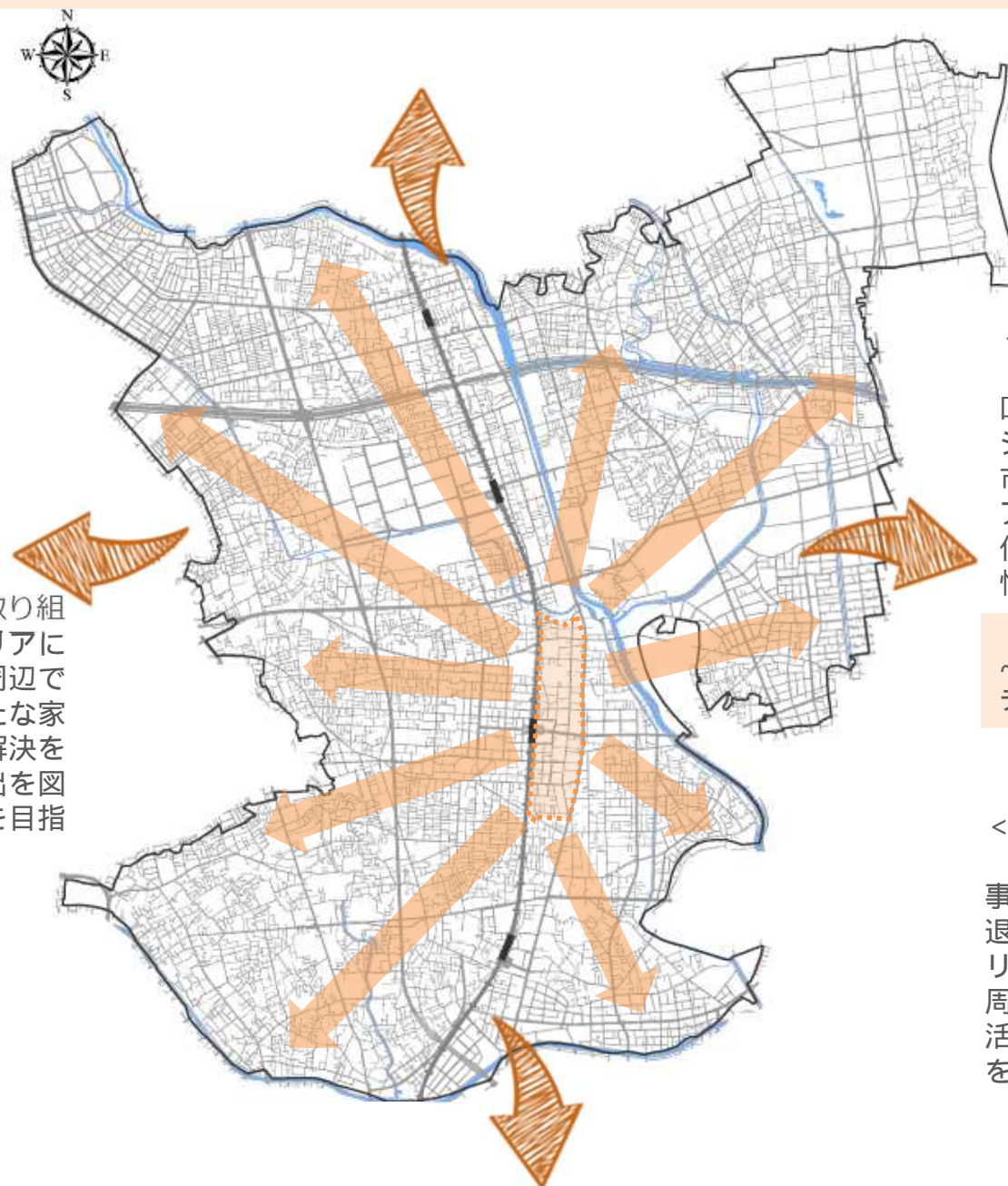
- ・旧道沿道エリアは草加市の「**都市核**」として生き残りが考える必要があります。
- ・そのために、都市核として魅力を高める「**コンテンツの創造**」、経済活動の活性化に資する施策を複合的に講じ、24万商圈及び経済活動（**調達→生産→消費**）の核として機能を再生します。

他地域への波及

4. 構想の実現 に向けて

<第2ステップ>

草加駅東口周辺での取り組み活かし、市内の他エリアにおいても、草加駅東口周辺で活動する家守会社や新たな家守会社が地域の課題の解決を目指すコンテンツの創出を図り、市内全域の活性化を目指します。



<第1ステップ>

旧町沿道エリア（草加駅東口周辺）を皮切りにリノベーションまちづくりを推進し、市内のコンテンツを当該エリアの遊休不動産において具現化することで、対象地域の活性化を目指します。

実施計画期間内（平成28年度～平成32年度において、第1ステップの達成を目指します。

<第3ステップ>

草加市での取組をベースに事業拡大する家守会社が、衰退の懸念のある東武スカイツリーライン沿線を中心とした周辺都市における取組を広げ、活性化効果を波及させることを目指します。

そうかりノベーションまちづくり構想の位置付け

4. そうかりノベーション まちづくり構想

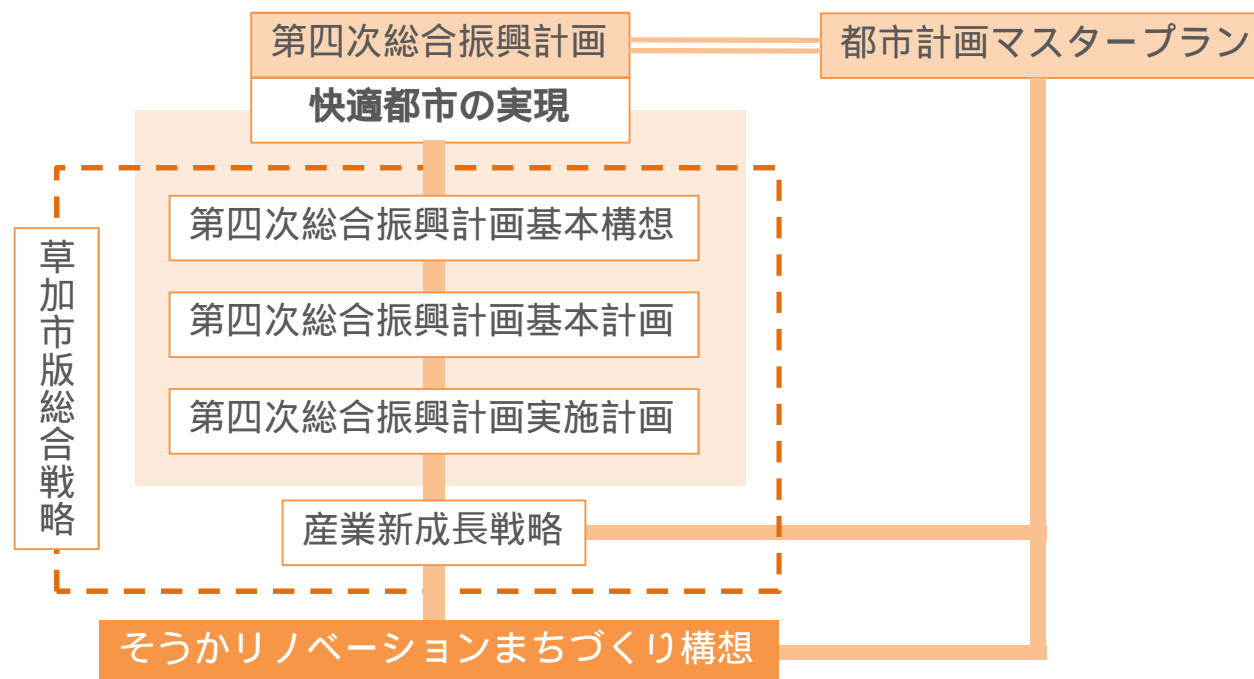
➤ そうかりノベーションまちづくり構想の位置付け

平成27年に策定された第四次総合振興計画基本構想では、草加市が目指す都市像として、「快適都市～地域の豊かさの創出～」を掲げ、第四次総合振興計画基本計画（以下、基本計画）では、都市像を実現するための基本的要素の一つとして「活気の創出～にぎわいのあるまちをつくる」が示されています。

さらに、草加市では「草加市版総合戦略（以下、総合戦略）」を策定し、本市における人口減少と地域経済の活性化、まち・ひと・しごとの創生と好循環の確立を目指すこととしています。

そして、基本計画の産業振興分野の個別計画である草加市産業新成長戦略（以下、産業戦略）は、総合戦略における産業振興分野のアクションプランとしても位置付けられています。

そうかりノベーションまちづくり構想は、リノベーションまちづくりが総合戦略及び産業戦略の主要施策として位置づけられたことから、その目的や進め方について公民連携の体制で検討し策定したものです。この構想を具現化し、地域の活性化を通じて「快適都市 - 草加 - 」の実現を目指します。



そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会

4. そうかりノベーション
まちづくり構想

➤ そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会委員名簿

委員長	清水 義次	(株)アフタヌーンソサエティ 代表取締役
委員	佐々木 誠	日本工業大学 建築学科 准教授
委員	米山 昌幸	獨協大学 経営学部 経済学科 教授
委員	染谷 勝之	(有)勝建築設計事務所 代表取締役
委員	長谷部 健一	税理士法人 L & C アシスト 代表社員
委員	木村 忠義	(株)草加不動産 代表取締役
委員	野口 貴史	(有)恵登屋本店
委員	富永 悟	(有)トミナガ 代表取締役
委員	小野 良一郎	株式会社潤製作所 代表取締役
委員	今井 慶子	café gallery conversion
委員	矢口 真紀	Choinaca Works
委員	中山 加奈	株式会社デイジーフレッシュ
委員	上原 美香	ガーゼショップアンジェ
副委員長	中村 卓	草加市副市長
委員	小林 勝治	草加市総合政策部長
委員	曾合 吉雄	草加市自治文化部長
委員	橋本 吉朋	草加市子ども未来部長
委員	前田 明	草加市都市整備部長
委員	黒須 俊之	草加市建設部長

「そうかりノベーションまちづくり構想」は公民合わせて19名の委員だけで検討されたものではなく、7回に渡る検討委員会において、多くのオブザーバーにもご出席いただき、検討を行いました。

そうかりノベーションまちづくり構想 検討委員会オブザーバー参加者数

第1回検討委員会	70名
第2回検討委員会	76名
第3回検討委員会	79名
第4回検討委員会	59名
第5回検討委員会	83名
第6回検討委員会	80名
第7回検討委員会	○名

敬称略・順不同

そうかりノベーションまちづくり構想の策定過程

4. そうかりノベーション
まちづくり構想

検討委員会	日時	内容
第1回検討委員会	平成27年9月28日	「草加市の現状と課題」
第2回検討委員会	平成27年12月21日	「女性創業とまちづくり」 ゲストスピーカー：(株)リノベリング (代)嶋田洋平氏
第3回検討委員会	平成28年2月15日	「新しい産業とまちづくり」 ゲストスピーカー：(株)稲毛屋 (代)安井浩和氏
第4回検討委員会	平成28年3月22日	ワークショップ (課題と原因、潜在資源、必要な機能、新しい産業)
第5回検討委員会	平成28年5月20日	そうかりノベーションまちづくり構想骨子について
第6回検討委員会	平成28年7月15日	「これからの公園緑地行政」 ゲストスピーカー：国土交通省都市局公園緑地・景観課長 町田 誠氏 そうかりノベーションまちづくり構想素案について
第7回検討委員会	平成28年8月24日	そうかりノベーションまちづくり構想素案について



そうかリノベーションまちづくり構想

平成28年 月

草加市自治文化部産業振興課
埼玉県草加市高砂一丁目1番1号
〒340-8550 ☎048-922-0839