



そうかりノベーションまちづくり構想

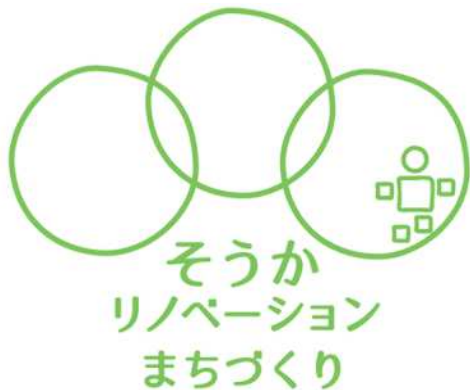
～一人ひとりに快適な暮らしのスタイルがあるまち・そうか～

平成29年1月



1 . 本編	3
2 . 資料編	27

そうかリノベーションまちづくりロゴマーク



<コンセプト>

リノベーションまちづくりのプレイヤーである家守会社、不動産オーナー、行政を3つの輪で表現し、その3つの輪がつながりあい、公民連携でまちをつくっていく様子を具象化しています。その輪の中に自分自身も参加することで草加のまちが完成します。

また、市の木である「マツ」を連想させるようなデザインになっています。



そうかり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～

～本編～



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2人の子とも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っ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、参加するようにもなった。

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ってきた。妻が出産後都内の会社を退職し、保育園に子どもを預け、近所で働くようになったのは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、子ども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るとのこと、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、勉強や遊びも教えてくれ、国内外の観光客にガイドをしてきている。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。第二の人生をとっても楽しんでるようだ。

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。

本編 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	・・・・・・・・・・・・・・・・	7
------------	------------------	---

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	・・・・・・・・・・・・・・・・	10
暮らしのスタイルを創るコンテンツ	・・・・・・・・・・・・・・・・	11
公共不動産の利活用	・・・・・・・・・・・・・・・・	12
目指す未来のカタチ	・・・・・・・・・・・・・・・・	13

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	・・・・・・・・・・・・・・・・	14
リノベーションまちづくりの特徴	・・・・・・・・・・・・・・・・	15

4．構想の実現に向けて

構想の実現の体制	・・・・・・・・・・・・・・・・	16
構想の実現の仕組み	・・・・・・・・・・・・・・・・	17
実施計画	・・・・・・・・・・・・・・・・	19
公民の不動産利活用	・・・・・・・・・・・・・・・・	20
対象地域	・・・・・・・・・・・・・・・・	21
他地域への波及	・・・・・・・・・・・・・・・・	22

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	・・・・・・・・・・・・・・・・	23
そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会	・・・・・・・・・・・・・・・・	24
そうかりノベーションまちづくり構想の策定過程	・・・・・・・・・・・・・・・・	25

➤ 以前から住む市民と引っ越してきた新たな市民の間において地元に対する愛着の差があると同時に、市民間、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。
- ・市民の勤務先としては、**36.4%が東京都内**、市内33.3%、その他が30.3%となっています。
- ・人口の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%）**はやや減少しましたが、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 >

- ・引っ越してきた市民と以前から住んでいる市民の壁 = 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り行政サービス需要が年々増加していると同時に、増加する歳出に対応した「**公共不動産の利活用**」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31年以上**、10年後にはその割合が70%近くになります。
- ・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、計画内容を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。

➤ 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もっと必要です。

- ・産業構造は、卸売業・小売業などの第三次産業の割合が高いですが、全国と比較すると製造業の割合も高い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3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、結婚や出産による低下も少なくなっています。
- ・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割が今すぐ就労を希望しており、将来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%が利用していません。
- ・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
- ・休日に家族で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年では半分以下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。

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

市民間、世代間、市民と学生におけるコミュニティの不足

➤ 増え続ける行政サービス需要と財政負担、公共施設の遊休化

増加する民生費（福祉や子育て関連）や公共施設の維持管理・更新に係る重い負担の増加
人口減少・少子高齢化の進展に伴う公共施設の遊休化

公共不動産の利活用の必要性

➤ 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

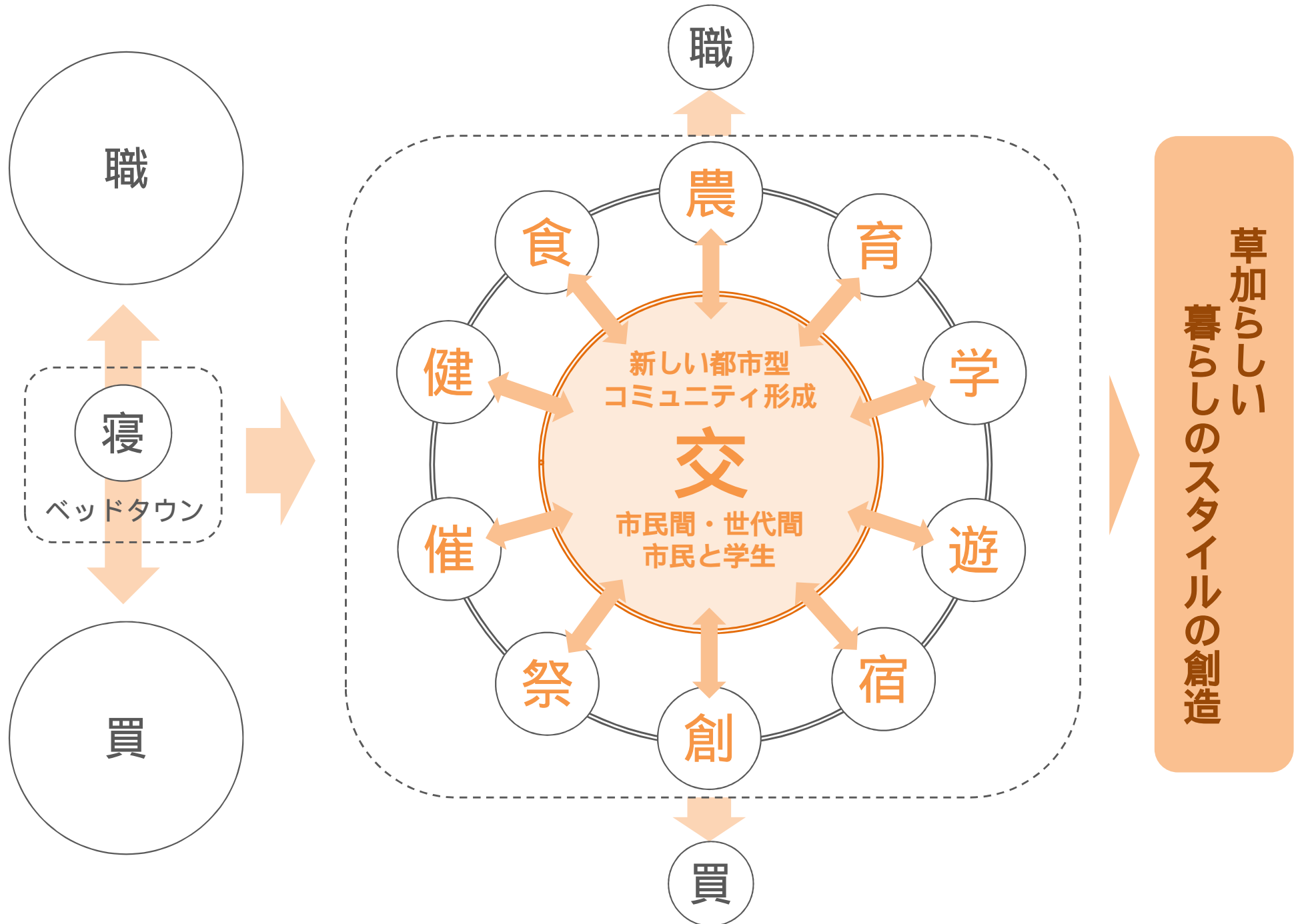
日用品以外を市外で購入する割合が高く、内需が流出している
産業構造、待機児童、コミュニティ不足などの都市構造的な問題により就労できない

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や買い物、食事をする場がある

寝に帰るだけのまち



暮らしのスタイルを創るコンテンツ

➤ 農（都市農業）

地産地消の推進、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、食べること以外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。（シェアアトリエ・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。ものづくりの技術や地場産業の伝統、セカンドライフ世代の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。また豊かな食によっても健康増進を図ることができます。（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）

老若男女を問わず共通の楽しみはコミュニティのきっかけになり、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、市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ことが必要です。

- 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。

公共不動産の利活用

➤ 公共不動産を利活用する

行政が造ってきた公共空間（公園、道路・路地、水路、学校、その他公共施設等）は、多大な維持管理費が掛かることや民生費の増加などによる昨今の厳しい財政状況などから、**将来的に遊休化した場合には増え続ける歳出に対応した歳入につながる『公共不動産の利活用』方法**の検討が求められます。ベッドタウンである草加市では、民間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、公共不動産による大きなリノベーションまちづくりを推進することで、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行政自らはもちろん、民間の活力も活用した**公共不動産の利活用**によっても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・路地）や幅の広い歩道の他にも、TSCボードステージ周辺、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、住宅の裏側部分に流れる水路なども活用できる空間として考えることができます。



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（小中学校、道路、公園、水路・
河川等）、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、高年者、
高校生・大学生、
働くパパ 等

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）や新しい働き方（ワークスタイル）を生み出し、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。

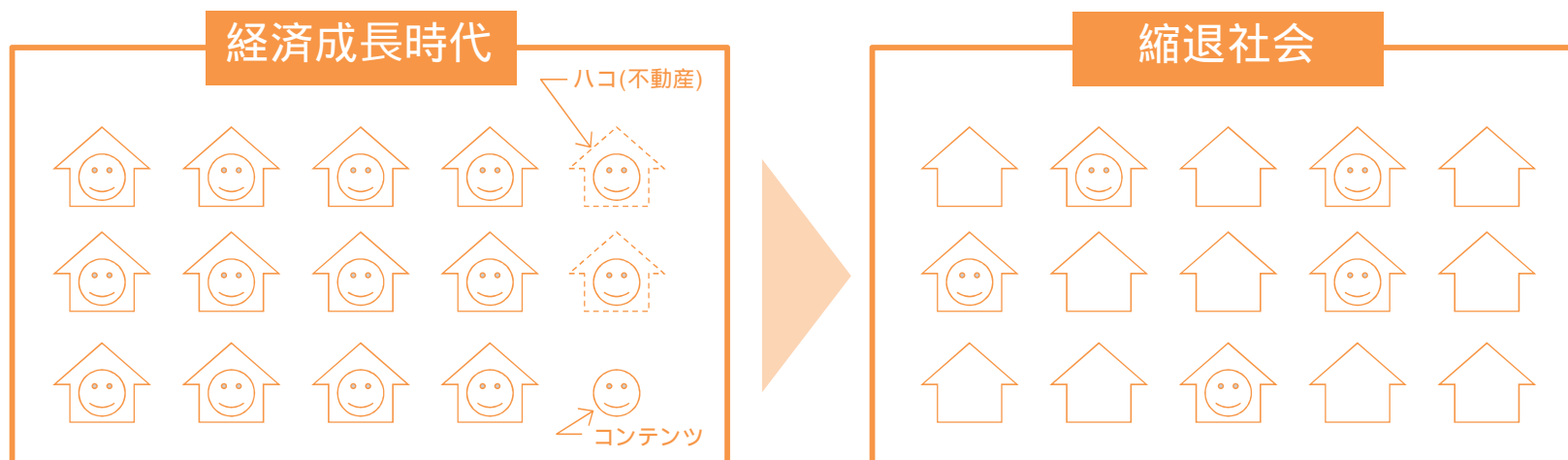
リノベーションまちづくりとは

➤ 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。



4
つ
の
特
徴

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・地域経営課題を複合的に解決

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. 補助金にできる限り頼らない

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、**金融支援環境の整備**（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 等

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、金融支援環境の整備（日本政策金融公庫・地域金融機関と連携した融資制度等）
都市を再生する都市政策と具体的な再生戦略（= **そうかりノベーションまちづくり構想**）の作成 等

草加市

➤ リノベーションまちづくりにおける金融支援環境の整備等

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**金融支援環境の整備**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オーナーを支援します。

➤ 金融支援環境の整備の一例

1．公的融資

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

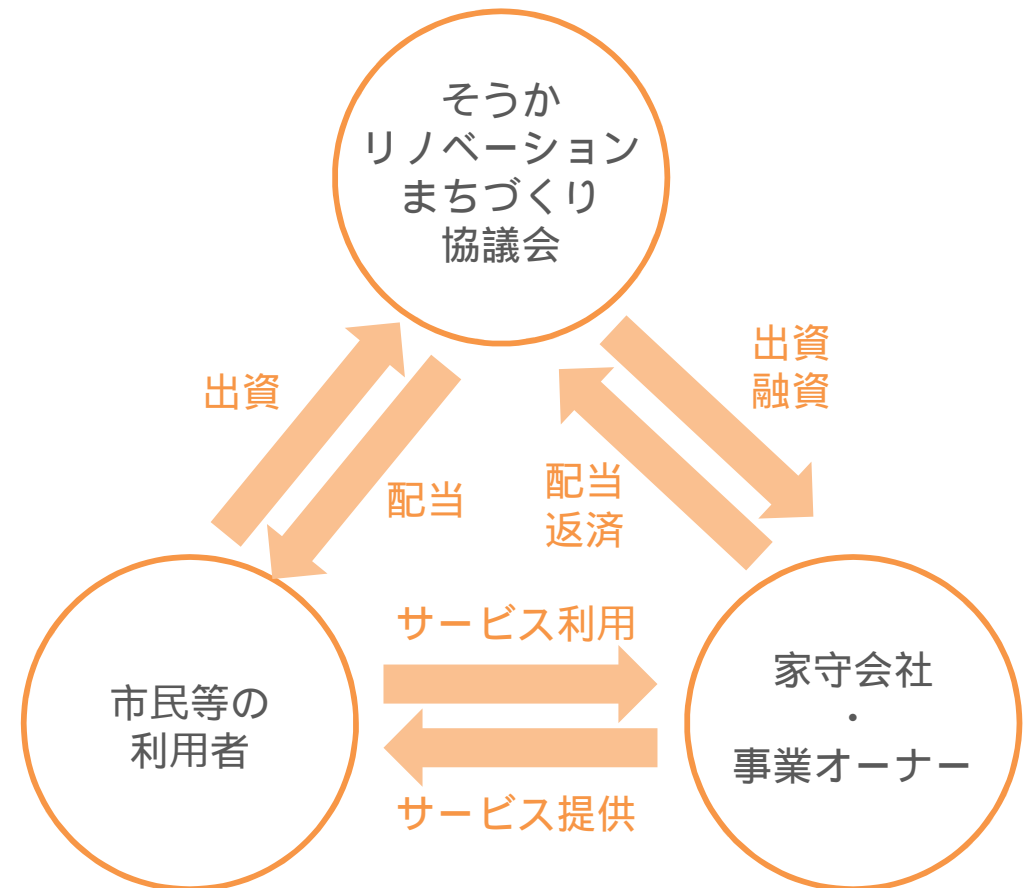
2．市民ファンド

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又は融資します。

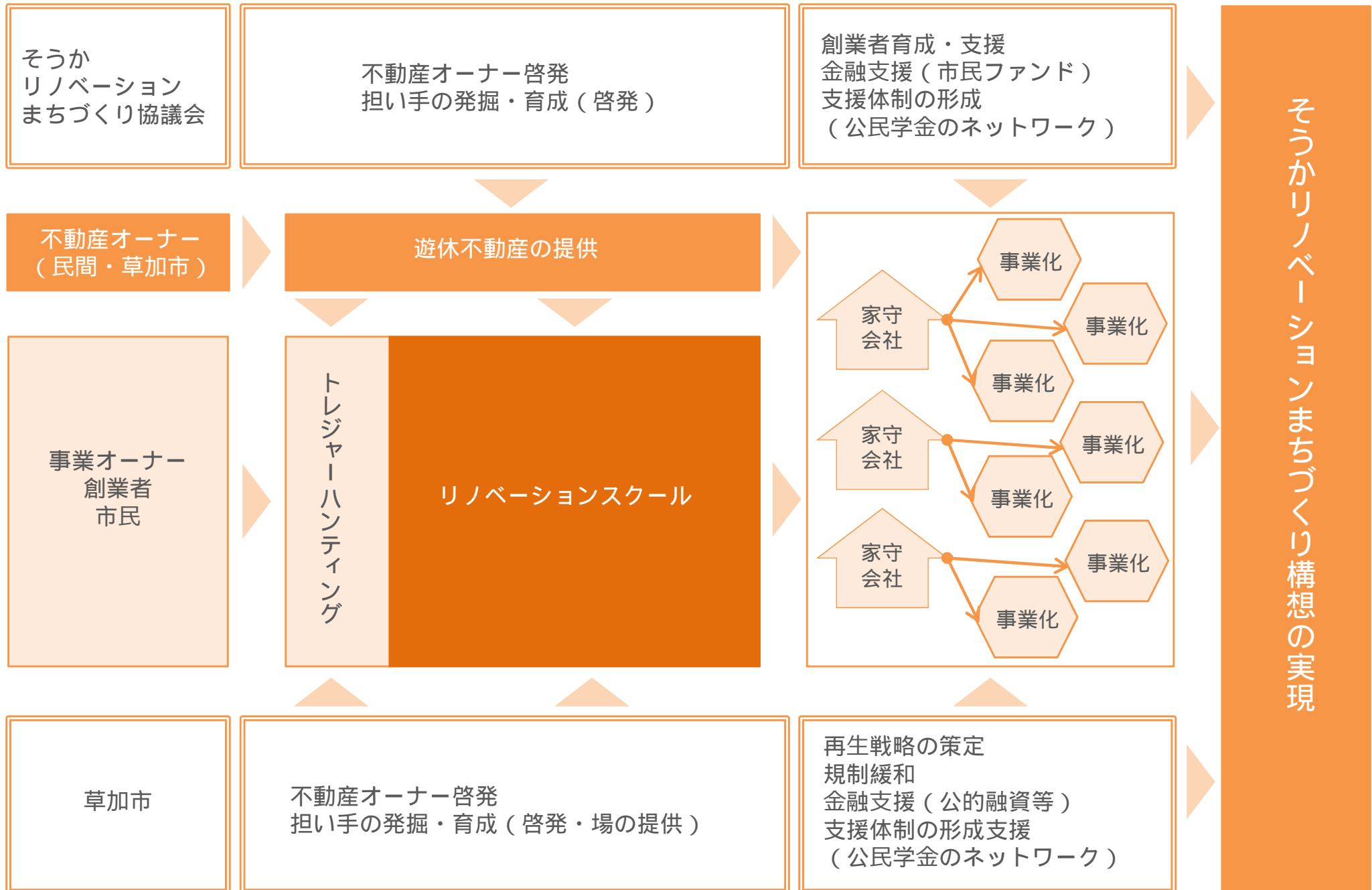
3．クラウドファンディング

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ります。

市民ファンドの仕組み



構想の実現の仕組み（プロセス）



実施計画

4. 構想の実現に向けて



➤ 公共・民間の不動産の利活用

民間不動産の利活用はもちろん、公共不動産の利活用もすることで、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きます。

民間不動産の利活用

対象地域の不動産を利活用

- ・ 地域経営課題を解決するお店やサービスの展開
- ・ リーズナブルかつ多様な住宅の流通
- ・ 市民間の交流の実現

公共不動産の利活用

草加市が所有する不動産を利活用

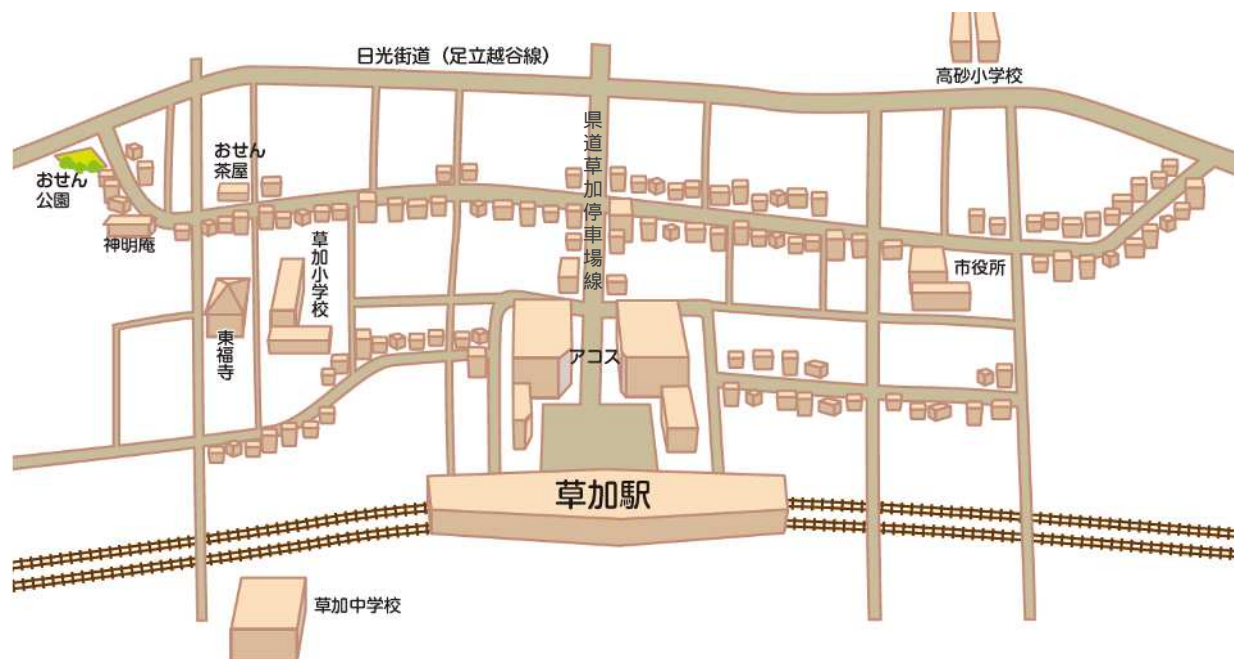
- ・ ポテンシャルを最大限活かし、収益を上げ、質の高いサービス、環境を提供し、持続可能な維持管理を実現
- ・ 市民間の交流の実現

「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」
を実現する

対象地域

- ・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「旧道沿道（草加駅東口周辺）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
地域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
市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

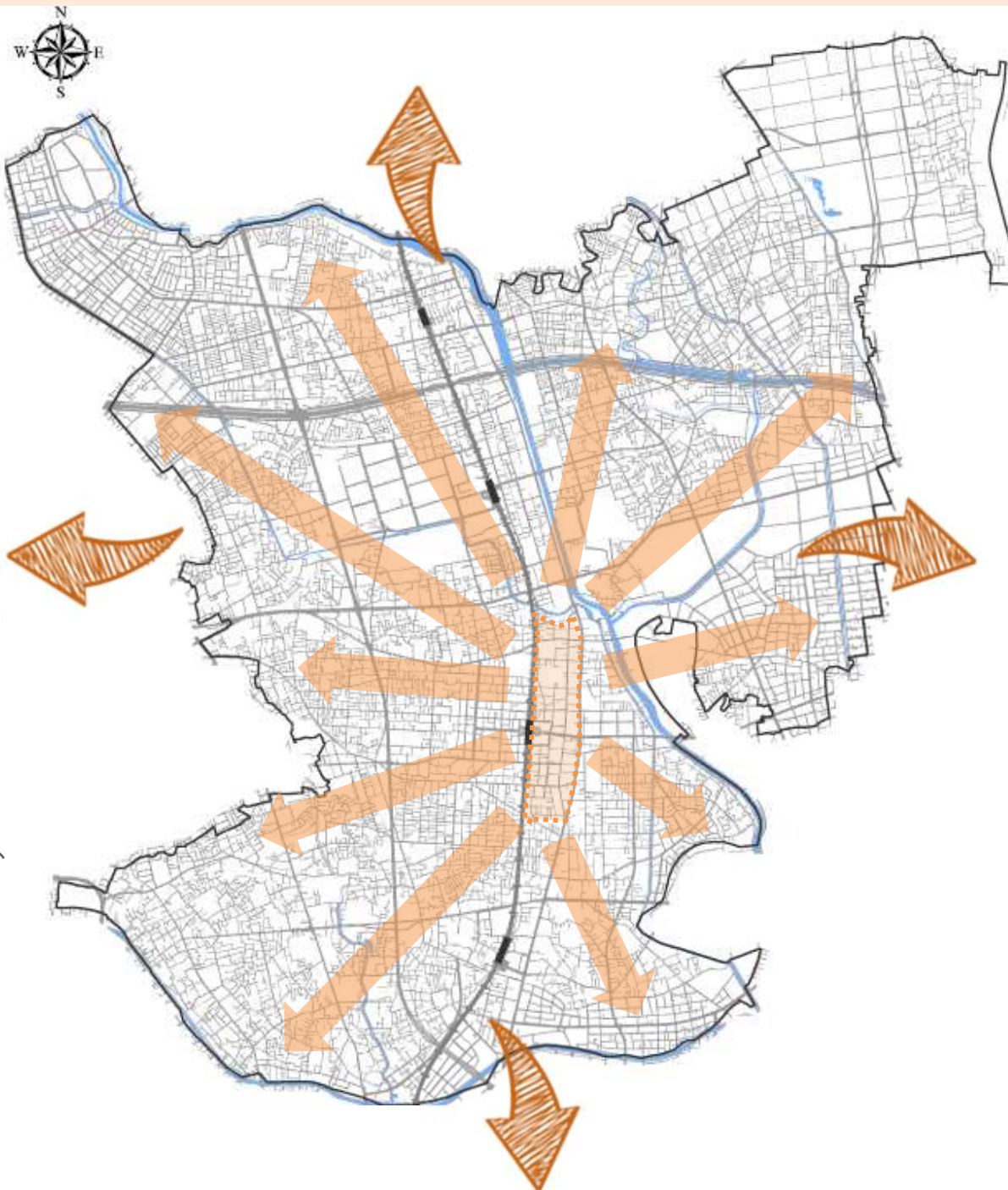


スモールエリアの考え方について

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**」として生き残りを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。



< 第2ステップ >

旧道沿道（草加駅東口周辺）エリアでの取組を活かし、市内の他エリアにおいても、旧道沿道（草加駅東口周辺）エリア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 >

旧道沿道（草加駅東口周辺）エリア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。

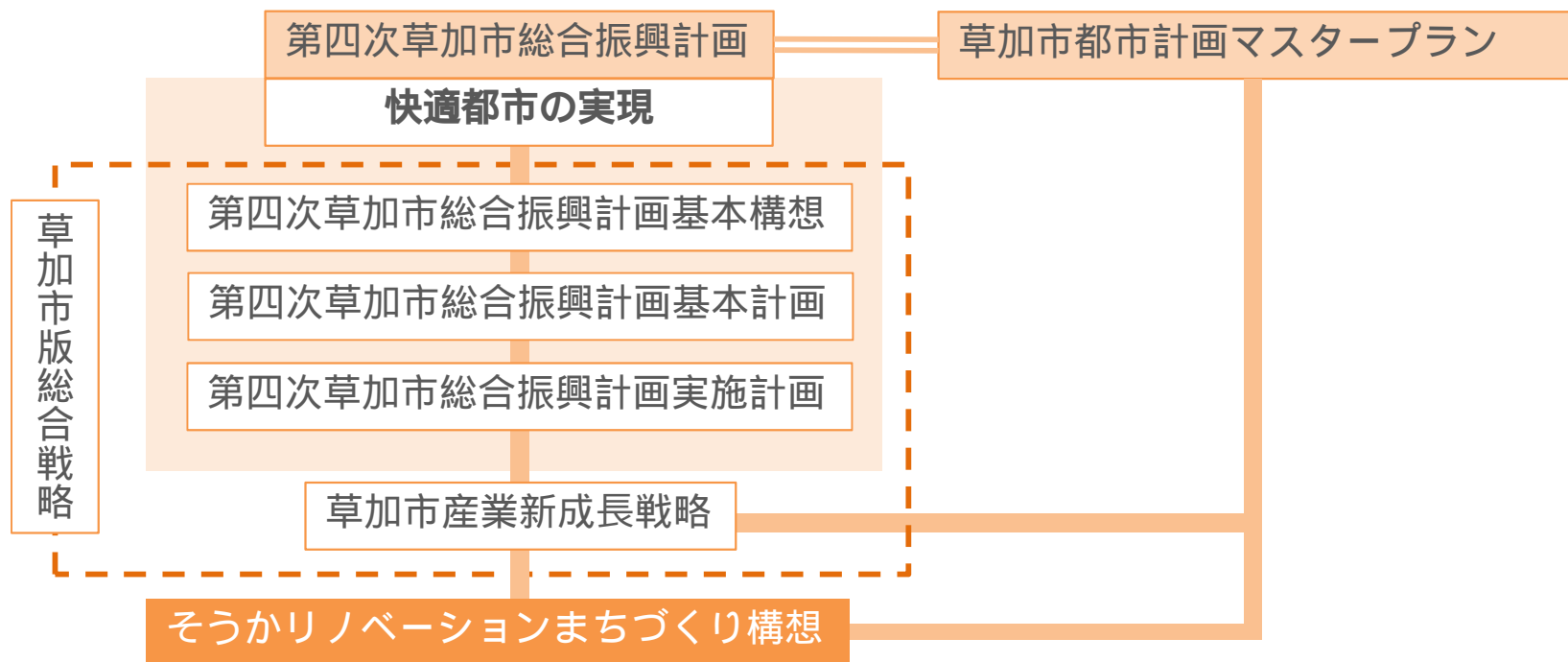
➤ そうかりノベーションまちづくり構想の位置付け

平成27年に策定された第四次草加市総合振興計画基本構想（以下、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、第四次草加市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」と示されています。

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の克服と地域の活性化、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、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付けられたことから、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基本構想にある「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 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 専務取締役
委員	富永 悟	(有)トミナガ 代表取締役
委員	小野 良一郎	(株)潤製作所 代表取締役
委員	今井 慶子	café gallery conversion 店主
委員	矢口 真紀	Choinaca Works 代表
委員	中山 加奈	(株)デイジーフレッシュ 取締役
委員	上原 美香	ガーゼショップアンジェ 代表
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」は公民合わせた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、積極的に発言をいただきました。

そうかりノベーションまちづくり構想 検討委員会参加者数（委員含む）

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	53名

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



そうかり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～

～資料編～

1 . 資料編要旨	29
2 . 人口	32
3 . 財政	42
4 . 産業	49
5 . 子育て	59
6 . 都市空間	70
(参考) 「今様・草加宿」事業について	73

1. 人口

- (1) 人口推移(過去～現在～未来) ➡ 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。
- (2) 現在の人口構成(全国・県比較) ➡ 全国、埼玉県と比較すると40代の人口が多く、55歳から64歳までの人口が少ない。
- (3) 家族類型別将来世帯推計 ➡ 核家族化の進展と同時に単身世帯が増加すると見込まれる。
- (4) 将来高年者世帯割合 ➡ 単身世帯の中でも、特に65歳以上の高年者の単身世帯の増加が見込まれる。
- (5) 人口動態 ➡ 松原団地建替に伴い社会動態は増加したが、自然動態は平成27年に減少に転じた。
- (6) 出生数と合計特殊出生率 ➡ 出生数は減少傾向にあるものの、近年回復傾向にあり平成27年には全国と同等の1.45。
- (7) 婚姻数と離婚数の推移 総人口と出生数との関係
 - ➡ 婚姻数はゆるやかな減少傾向、それに伴い出生数も減少。
- (8) 平均寿命 ➡ 男性79.93歳、女性85.90歳で、平成12年から平成26年で、約2歳平均寿命が延びている。
- (9) 65歳時の健康寿命・平均余命 ➡ 65歳時の健康寿命は年々伸長し、平成26年では16.85年、女性は19.87年となっている。
- (10) コーホート分析 ➡ 流入は10代後半～30代前半に集中。マンション立地が進むエリアでは40代の流入もある。
- (11) 転入元・転出先 ➡ 転入は足立区からが最も多く、転出は足立区又は越谷市。東武鉄道沿線での動き。
- (12) 昼夜間人口 ➡ 埼玉県は全国でもっとも昼夜間人口比率が低い。草加市は県内63市町村中40位。
- (13) 通勤流動 ➡ 36.4%が東京都、市内33.3%、その他が30.3%となっている。
- (14) 通勤通学手段 ➡ 鉄道を利用しての通勤通学が40%以上。鉄道が交通インフラとして重要な役割を担う。
- (15) 家計を主に支える雇用者の片道通勤時間(分)
 - ➡ 通勤時間は45.8分、全国と比較すると通勤に長い時間を要している。
- (16) 町会・自治会加入率 ➡ 世帯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%。
- (17) 空き家状況 ➡ 空き家率(10.8%)はやや減少したが、埼玉県の平均と同程度。

2. 財政

- (1) 一般会計歳入歳出 ➡ 平成26年度歳出決算額は約656億9千万円。歳入は依存財源が増加、歳出は民生費が増加。
- (2) 税目別市税収入額 ➡ 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。
- (3) 目的別歳出内訳 ➡ 民生費と土木費の支出は年々増加している中、農林費・商工費の占める割合が低い。
- (4) 公共施設用途別状況 ➡ 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%を占める。
- (5) 建築年度別の整備状況 ➡ 施設全体のうち約60%が建築後31年以上、10年後にはその割合が70%近くになる。
- (6) 草加市公共施設等総合管理計画 ➡ 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、計画内容の充実を図る。
- (7) 公共建築物の維持管理・更新費用の推計
 - ➡ 今後40年間の更新費及び維持管理費は総額2,657億円と試算。維持管理費のみでも年約22億円。

(8) インフラ施設(上下水道除く)の維持管理・更新・新設費用推計

☞ 今後40年間で更新費及び維持管理費は総額2,139億円と試算。維持管理費のみでも年8億円。

3. 産業

(1) 産業別事業所数 企業数企業単位(2012年)

☞ 製造業、卸売業及び小売業の割合が高い。

(2) 産業別従業者数 従業者数企業単位(2012年)

☞ 教育、学習支援業の従業者割合が多い。

(3) 地域経済循環図(2010年)

☞ 地域経済循環率は66.0%。所得からの支出が地域内の生産(付加価値額)を上回る。

(4) 分配分析 雇用者所得(総額)(2010年)

☞ ベッドタウンであることから、地域外から雇用者所得が流入。

(5) 支出分析 民間消費額(総額)(2010年)

☞ 大型商業施設が少ないなどの要因から地域外に民間消費額が流出。

(6) 消費動向

☞ 食品・日用雑貨等以外の支出は近隣自治体と比較すると市内購買率が低い。

(7) 男女別の創業者の創業分野

☞ 女性では「個人の生活を充足させる」のみ寄与する個人向けサービス分野での創業が多い。

(8) 男女別の給与所得者及び給与総額の推移

☞ 給与所得者、給与総額ともに男性は減少傾向、女性は増加傾向。

(9) 男女別の創業者の個人所得

☞ 女性の創業者の約7割が100万円未満。男性平均と比較すると179.6万円低い。

(10) 男女別の創業時の年齢

☞ 女性は6割以上が40歳未満での起業。男性平均と比較すると4.5歳若い年齢で創業。

(11) 男女別の創業前の就業経験年数

☞ 男性は約半数が15年以上、女性は約半数が10年未満。

(12) 男女別の創業時の課題

☞ 経営や事業の専門知識・ノウハウ不足と同時に家庭との両立という課題が女性では多い。

(13) 男女別の創業時に欲しかった支援

☞ 仕入先や販売先の紹介はもちろん、女性は特に同じような立場の方との交流の場を求めている。

4. 子育て

(1) 子どものいる世帯の推移

☞ 世帯数が増える中、子どもがいる世帯は増えず、子どものいる世帯の割合は減少傾向。

(2) 総世帯に占める女親と子のみ世帯の推移

☞ 近年増加傾向にあり、昭和50年～平成22年の40年間で世帯数で約4倍、割合で約3倍。

(3) 保育園の園児数と入園率(各年4月現在)

☞ 0~5歳人口は横ばいの中、入園率は上昇しており、平成27年総園児数は2,864人。

(4) 保育園の待機児童数(各年4月現在)

☞ 新規に保育園が開園(平成26年1園、平成27年3園)する中、待機児童数は126人。

(5) 家庭保育室の入室児童数

☞ 家庭保育室の入室児童数は、新規に保育園が開園した影響が減少している。

(6) 幼稚園の園児数と入園率

☞ 毎年100人近く減少しており、園児数だけの減少ではなく入園率も減少している。

(7) 小学校児童数と児童クラブ在籍児童数(各年4月現在)

☞ 小学校の児童数は年々減少している一方、平成25年以降在籍率は1%ずつ増加。

(8) 児童クラブの待機児童数(各年4月現在)

☞ 平成25年以降の在籍率の上昇に伴い、待機児童数も増加し平成27年で89名。

(9) 女性の労働力率

☞ 近年、女性の労働力率は全体としては増加しており、近年では結婚や出産による低下も少なくなってきた。

(10) 女性の労働力率の国県比較

☞ 草加市における女性の労働力率は、全国や埼玉県と比較すると低い水準。

(11) 母親の就労状況

☞ フルタイムのみでなく、パート・アルバイト等を含み約4割が何らかの形態で就労。

(12) 「就労していない」母親の就労希望

☞ 就労していない母親も約2割が今すぐ就労を希望しており、潜在的な希望を含めると約6割。

(13) パート・アルバイトの母親のフルタイムへの就労希望

☞ パート・アルバイトのうち約3割がフルタイムでの就労を希望している。

(14) 両親の就労状況等に基づく家庭類型

☞ 平成25年段階での家庭類型では共働きが35.2%だが、潜在的な共働き世帯は43.4%。

(15) 共働きに関する全国・県状況

☞ 結果、草加市は「働きたい」という意思の問題ではなく、都市の特有な現象。

(16) 地域の子育て支援事業の利用

☞ 3歳未満児で67.2%、3歳以上児で88.1%が子育て支援事業を利用していない。

(17) 地域の子育て支援事業の今後の利用希望

☞ 3歳未満児で48.9%、3歳以上児で83.1%が今後も利用意向がないとしている。

(18) 地域の子育て支援事業の認知状況と利用希望

☞ 現状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。

(19) 地域の子育て支援事業の家庭累計別量的満足度

☞ 量的には「普通」が40%超で最も多く、「低い」が「高い」を上回っている。

(20) 地域の子育て支援事業の家庭累計別質的満足度

☞ 質的にも「普通」が40%超で最も多く、「低い」が「高い」を上回っている。

5. 都市空間

(1) 路線価推移 - 草加駅東口周辺 -

☞ 再開発以降年々地価は下落しており平成6年から平成27年では半分以下にまで下落。

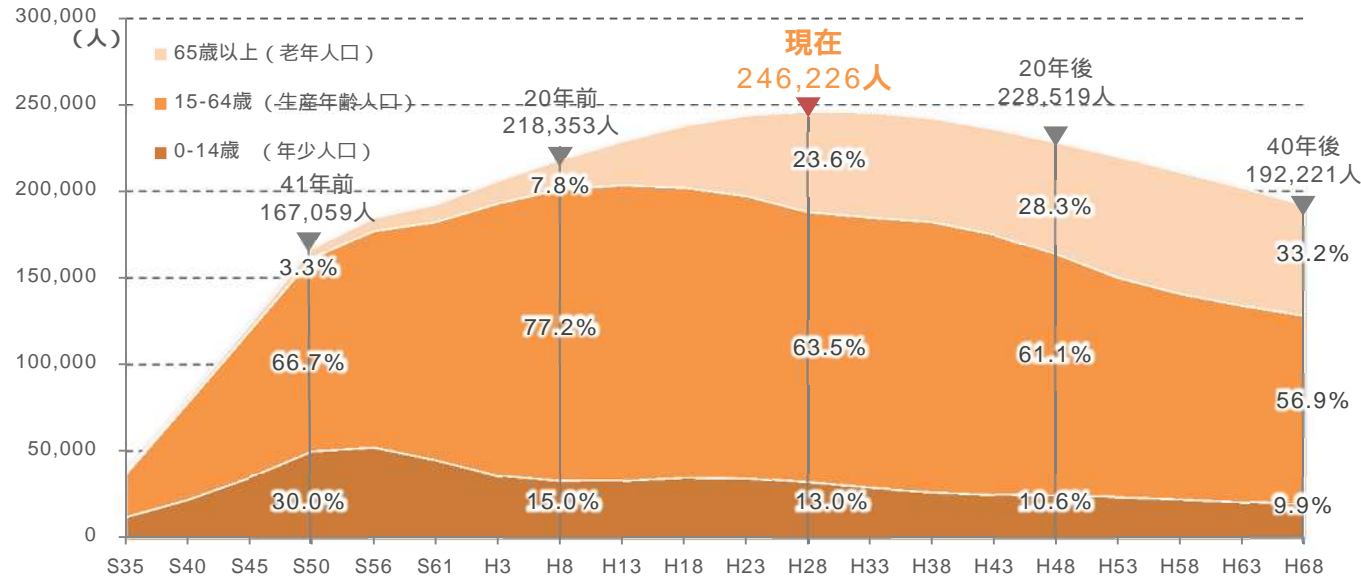
(2) 将来人口から見た鉄道沿線評価の低迷

☞ 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大。

(3) 東武鉄道沿線主要駅の人口変化

☞ 東武線沿線の主要駅においては、大幅な人口減少と高齢化の進展が予測されている。

(1) 人口推移 (過去～現在～未来)

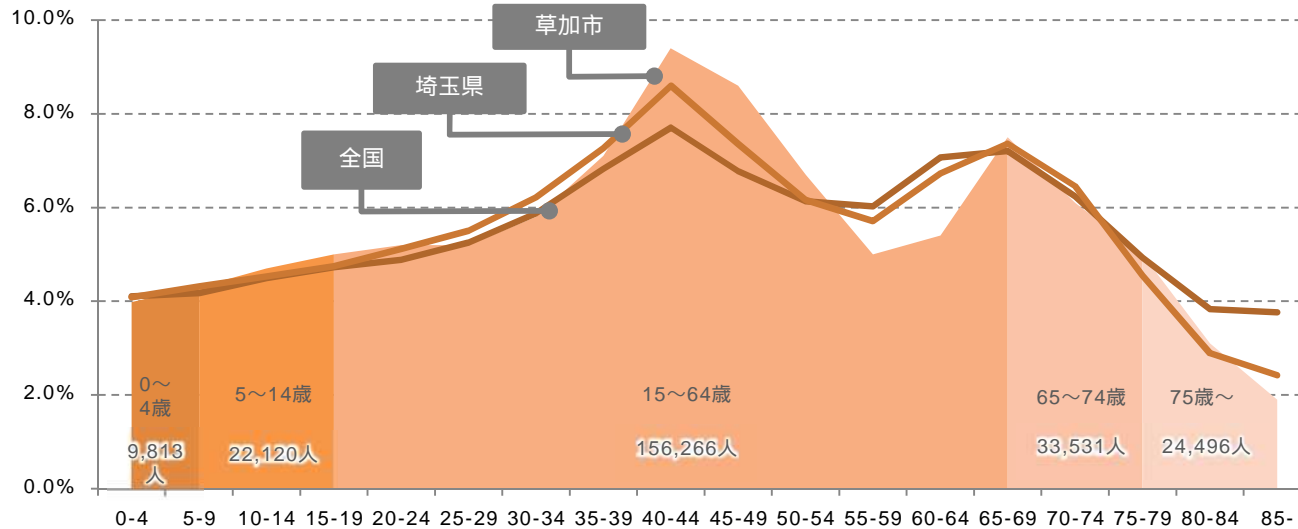


資料：昭和35～50年は国勢調査、昭和56～61年は住民基本台帳、平成3～23年は総人口、平成28年は住民基本台帳、平成31年以降は市独自推計。
昭和35～50年は10月1日時点、昭和56～平成8年は1月1日時点、平成13年以降は4月1日時点。

これまで草加市の総人口は増加を続け、平成28年4月1日現在で246,226人に達しています。

市が独自で推計した将来人口予測では、平成32年まで増加し続け、以降は減少に転じ、**老年人口は増加し年少人口及び生産年齢人口は減少**するとされています。

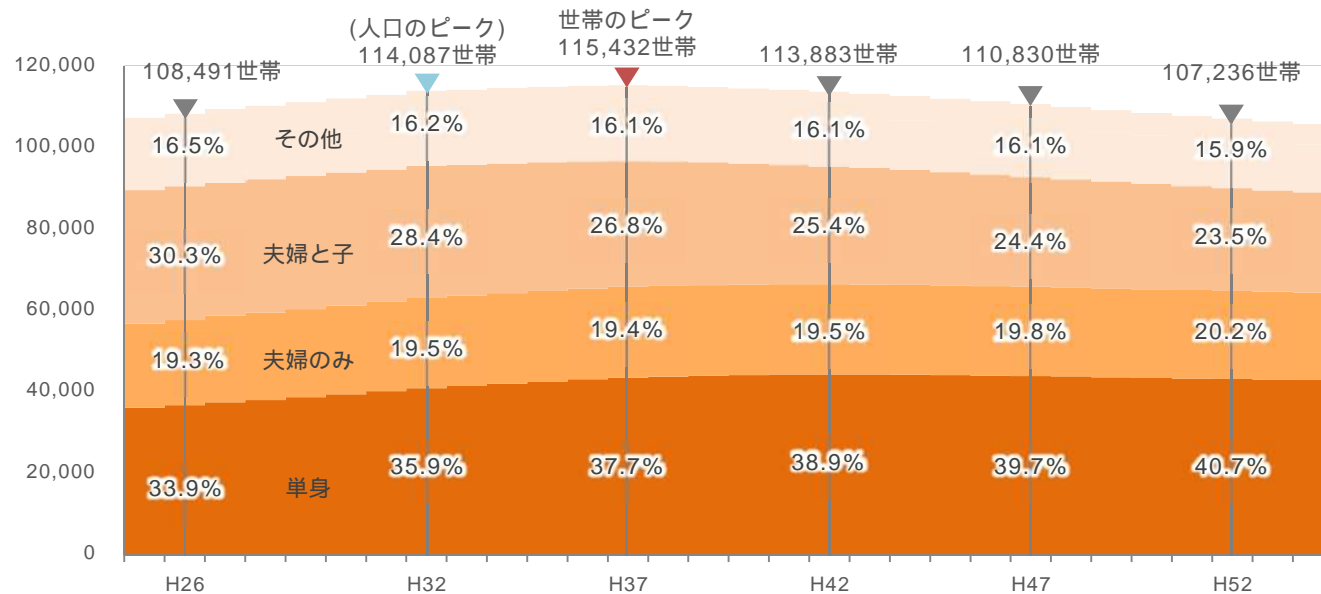
(2) 現在の人口構成 (全国・県比較)



出典：草加市の数値は平成28年4月1日時点の住民基本台帳、全国・埼玉県の数値は総務省統計局による平成26年10月1日時点の人口推計。

現在の人口構成は全国・埼玉県と比較すると、40歳～49歳の比率が高く、55歳～64歳の比率が低くなっています。現在では全国・埼玉県に比べ優位ですが、これは将来において、**高年者の比率が全国・埼玉県より高くなる**ことを示唆しています。

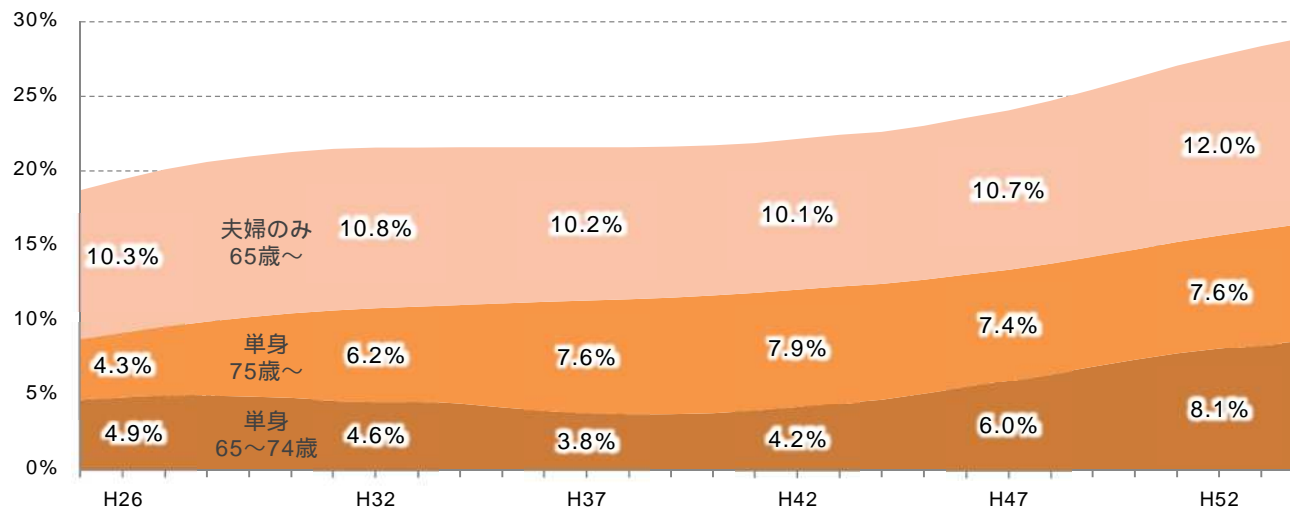
(3) 家族類型別将来世帯推計



資料：国立社会保障・人口問題研究所の埼玉県世帯主率（2014）から本市の世帯主率を算出し、将来人口推計に乗じるにより推計。

平成26年時点で家族類型別世帯では、単身世帯が最も多く、将来においても**単身世帯が全世帯に占める割合は増加**することが見込まれています。

(4) 将来高齢者世帯割合

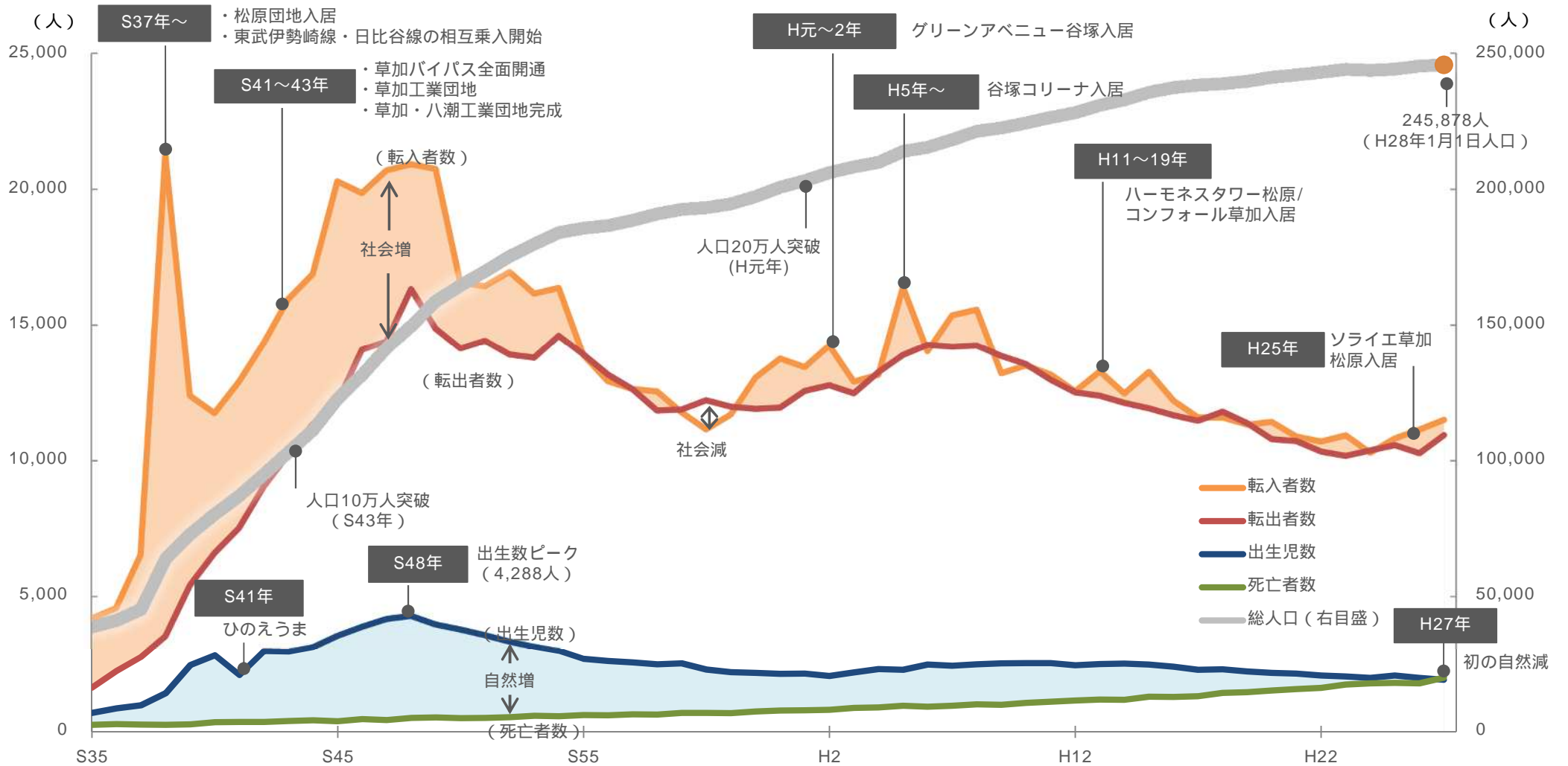


資料：国立社会保障・人口問題研究所の埼玉県世帯主率（2014）から本市の世帯主率を算出し、将来人口推計に乗じるにより推計。

高齢者の世帯については、世帯数が減少する中で、全体に占める割合は増加していくと見込まれます。特に、65歳以上の**高齢者の単身世帯の増加**は著しく、平成26年において全体に占める割合が9.2%だったものが、平成52年においては15.7%へ増加することが見込まれています。

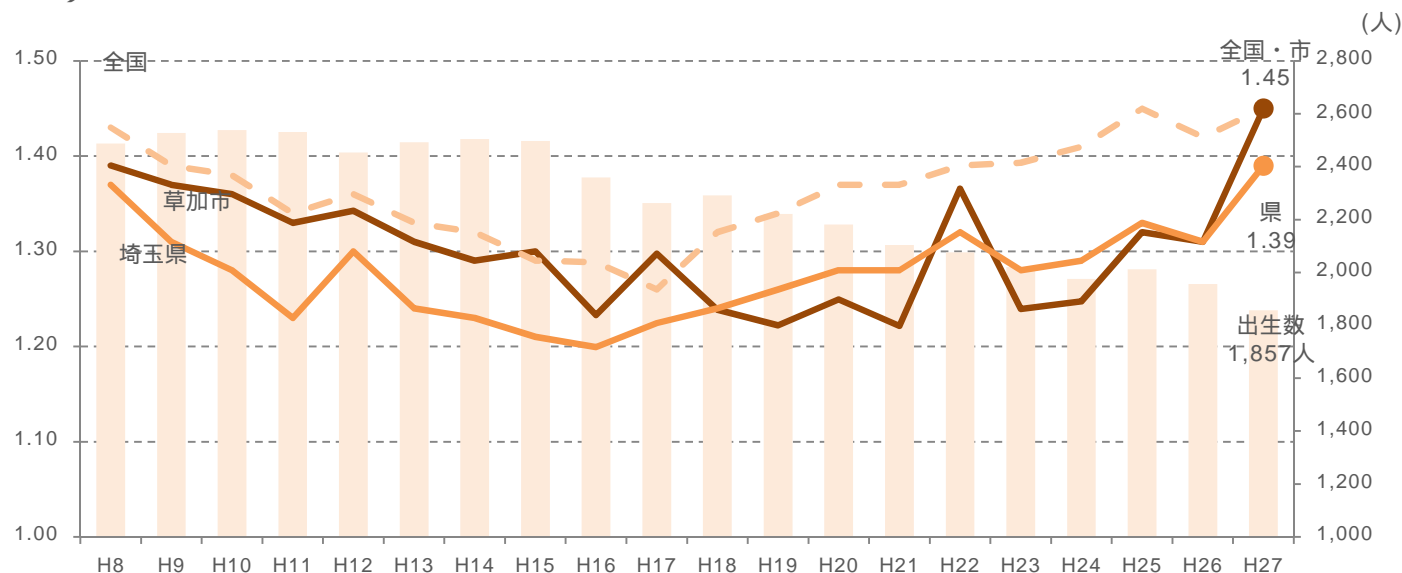
(5) 人口動態

昭和30年代～40年代にかけて、松原団地の完成や交通インフラ整備などにより転入者・出生者が急増し、大幅な人口増加となりました。近年では松原団地の建て替え等に伴い、**社会動態では増加していますが、自然動態では平成27年に初めて減少**しました。



資料：市民基本台帳

(6) 出生数と合計特殊出生率

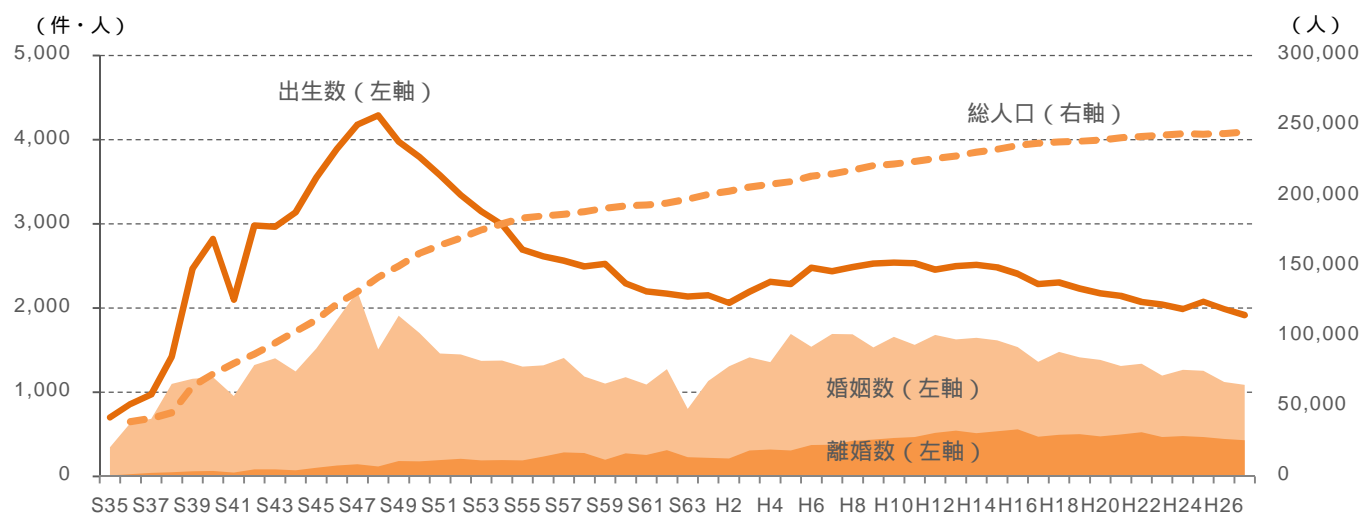


資料：埼玉県保健医療部保健医療政策課「埼玉県の合計特殊出生率」（平成26年）

出生数については平成15年以降減少傾向が続き、近年は概ね**2,000人**を下回る推移をしています。

合計特殊出生率については、全国よりも低い数値で推移していますが、近年は回復傾向にあり、平成27年には**全国と同じ1.45**となっています。

(7) 婚姻数と離婚数の推移 総人口と出生数との関係

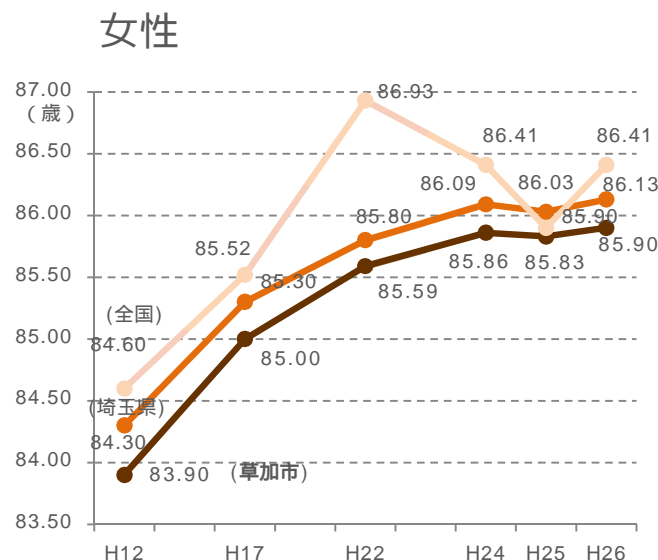
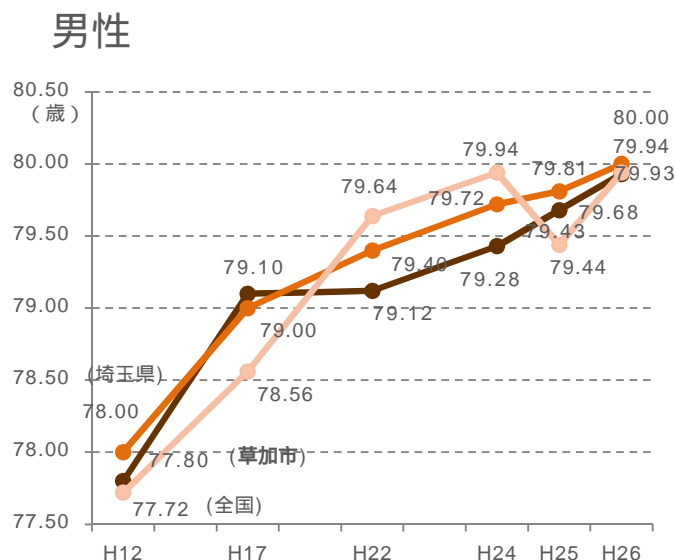


資料：草加市統計書

婚姻数は人口の伸びとともに増加し昭和47年（2,197件）をピークに一旦減少し、その後昭和63年（802件）以降再び増加しますが、その後は**ゆるやかな減少傾向**で推移しています。出生数の推移は婚姻数と同様の傾向が見られます。

離婚数は平成10年頃まで増加傾向にありましたが、以降は**やや増加傾向**で推移しています。

(8) 平均寿命

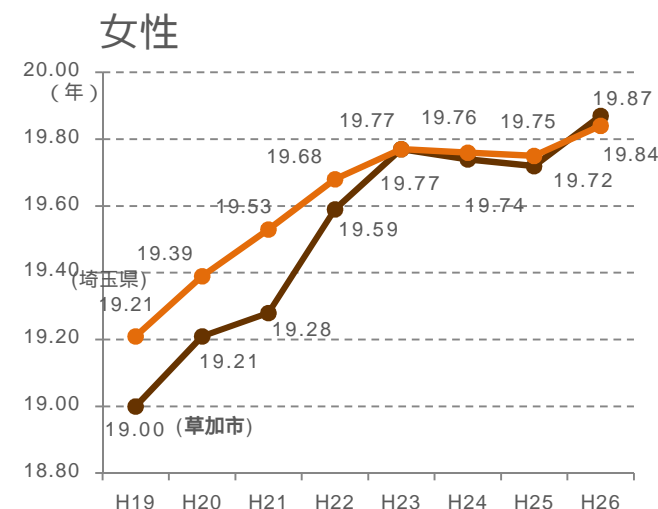
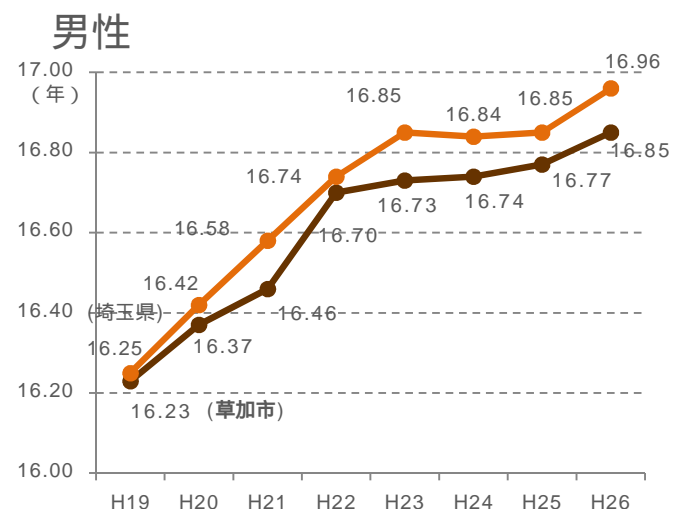


出典：埼玉県の健康指標総合ソフト「健寿君」（2016年）より

草加市の平均寿命については、平成26年で**男性79.93歳、女性85.90歳**となっています。

男女ともに全国・埼玉県を下回っている状況ですが、平均寿命については近年、伸長傾向にあり、平成12年から平成26年の間に、男女ともに**約2歳の平均寿命の伸長**が見られます。

(9) 65歳時の健康寿命・平均余命



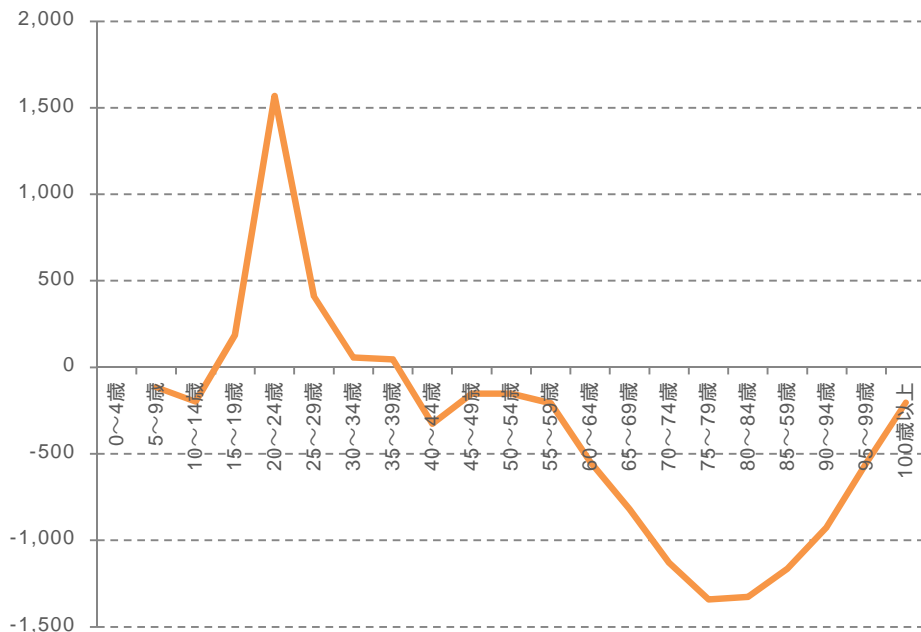
出典：埼玉県の健康指標総合ソフト「健寿君」（2016年）より

草加市の65歳時の健康寿命（要介護2以上になるまでの期間は**男性16.85年、女性19.87年**となっています。

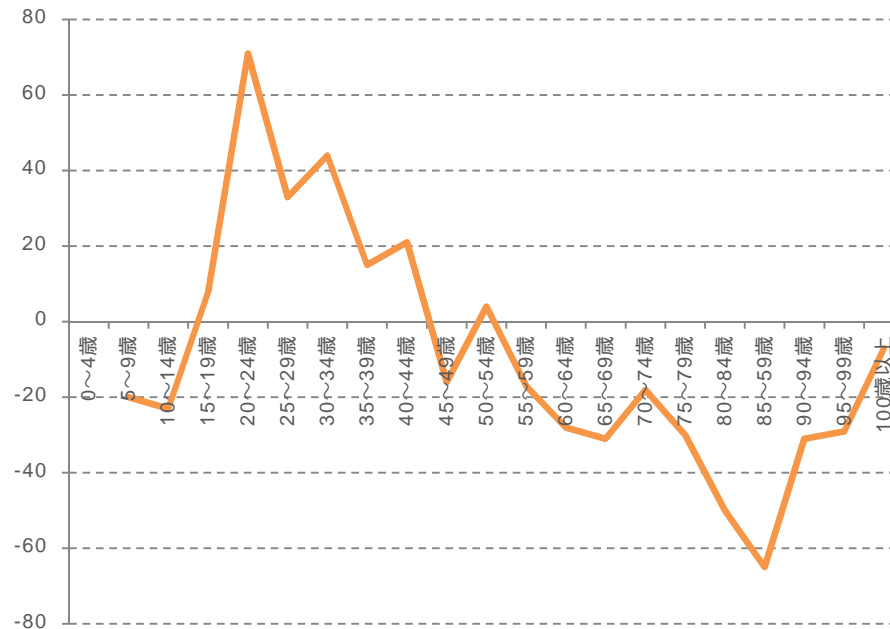
平均寿命の伸長に伴い、健康寿命は平成19年から平成26年で男性が約0.7歳、女性が約0.9歳伸長しており、男女ともに埼玉県を下回っていましたが、女性については、埼玉県とほぼ同様となっています。

(10) コーホート分析 ^{*1}

全市



旧道沿道（草加駅東口周辺）エリア



資料：平成22年・平成27年住民基本台帳

全市において平成22年から平成27年では**流入が10代~20代**（大学進学・就職世代）と**30代前半**（マイホーム購入世代）に集中しています。

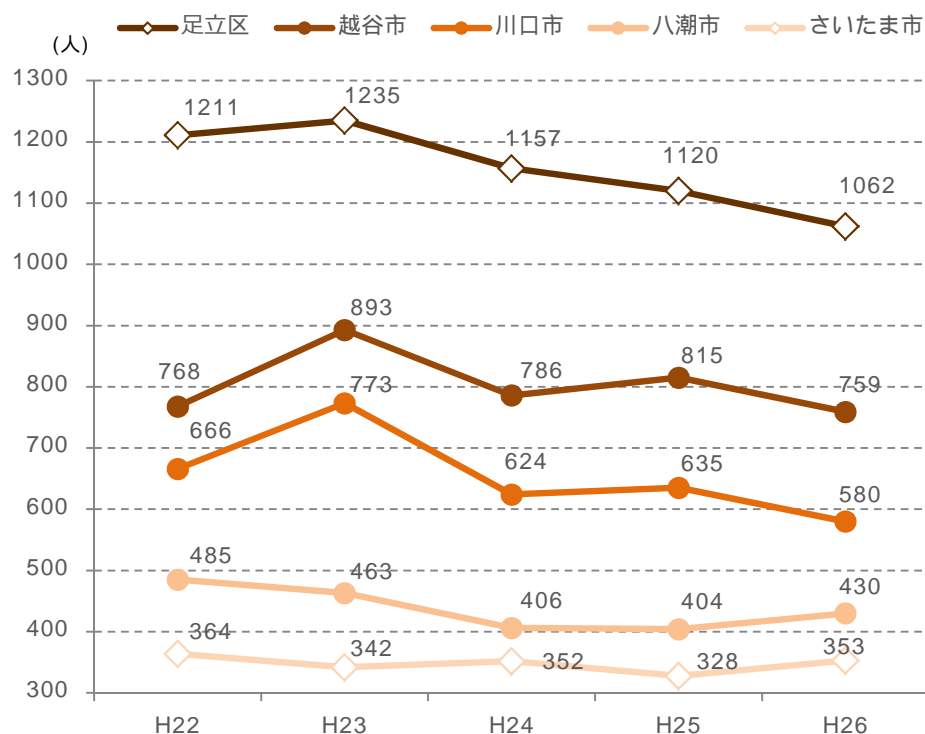
旧道沿道（草加駅東口周辺）エリアについては、近年のマンション立地が進んでいることもあり、**40代前半までの流入**も多くみられます。

* 1 人口コーホート分析とは

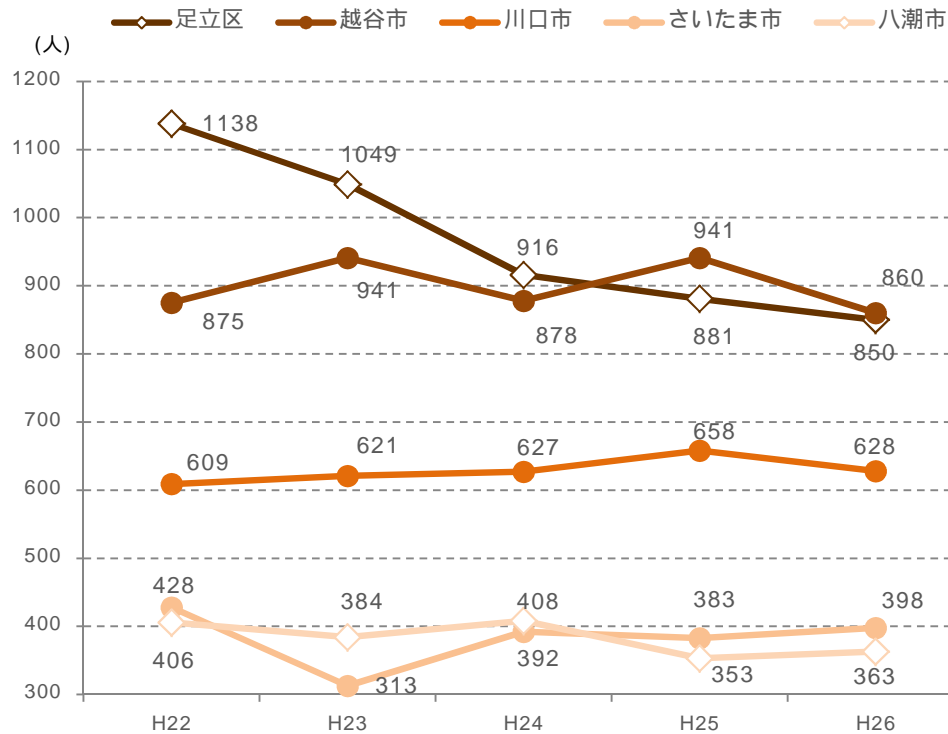
➤人口移動（特に社会増減）の理由を探るための分析手法です。ある年代（コーホート）の定められた期間内の人口増減をみます。ある年の人口からその5年前の5歳下の世代の人口を引き算することで、その5年間にその世代の人が何人流入/流出したかを知ることができます。この差が、ある年代の5年間の人口移動数となり、差がなければ人口移動がなかったことになります。

(11) 転入元・転出先

転入数上位5地域



転出数上位5地域



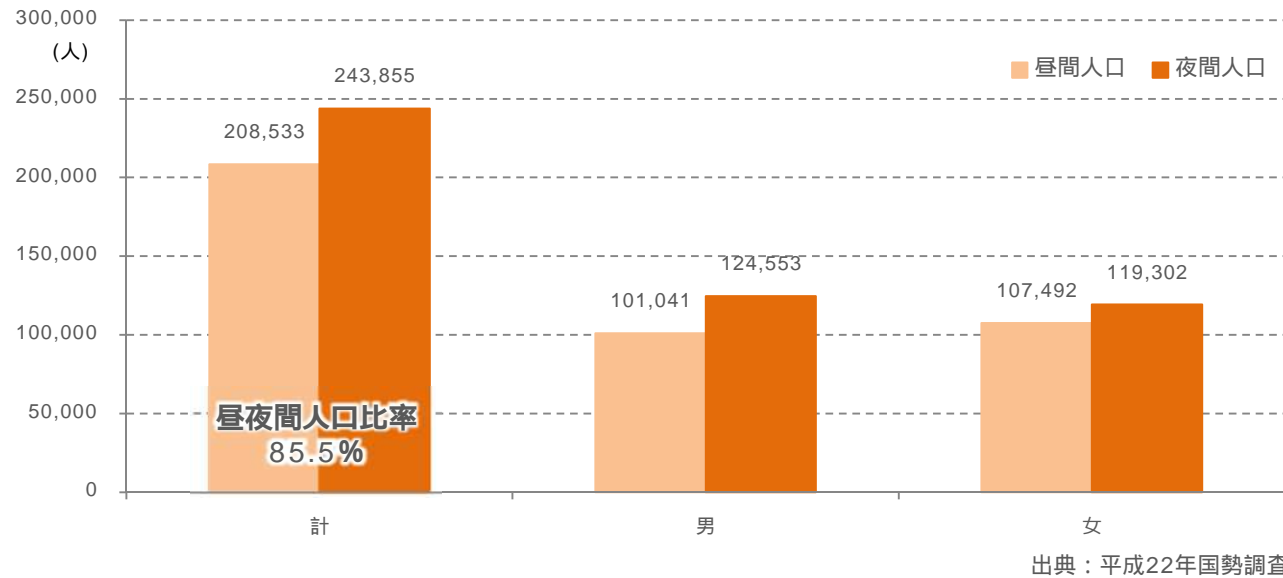
出典：総務省「市民基本台帳人口移動報告」

転入元については、年々減少傾向にあるものの**足立区からの転入が最も多く**、平成26年においては全体（11,146人）のうち約10%を占めています。以下、越谷市、川口市、八潮市、さいたま市と続き、平成22年から平成26年までの5年間はこの順番には変動は見られません。

転出先については、**足立区又は越谷市が多く**、平成26年においてはそれぞれ全体（10,277人）のうち約8%となっています。続いて、川口市、八潮市、さいたま市と続いています。

転入元や転出先については南北の移動が多く、**東武鉄道の沿線**での転入転出が行われていると推測されます。

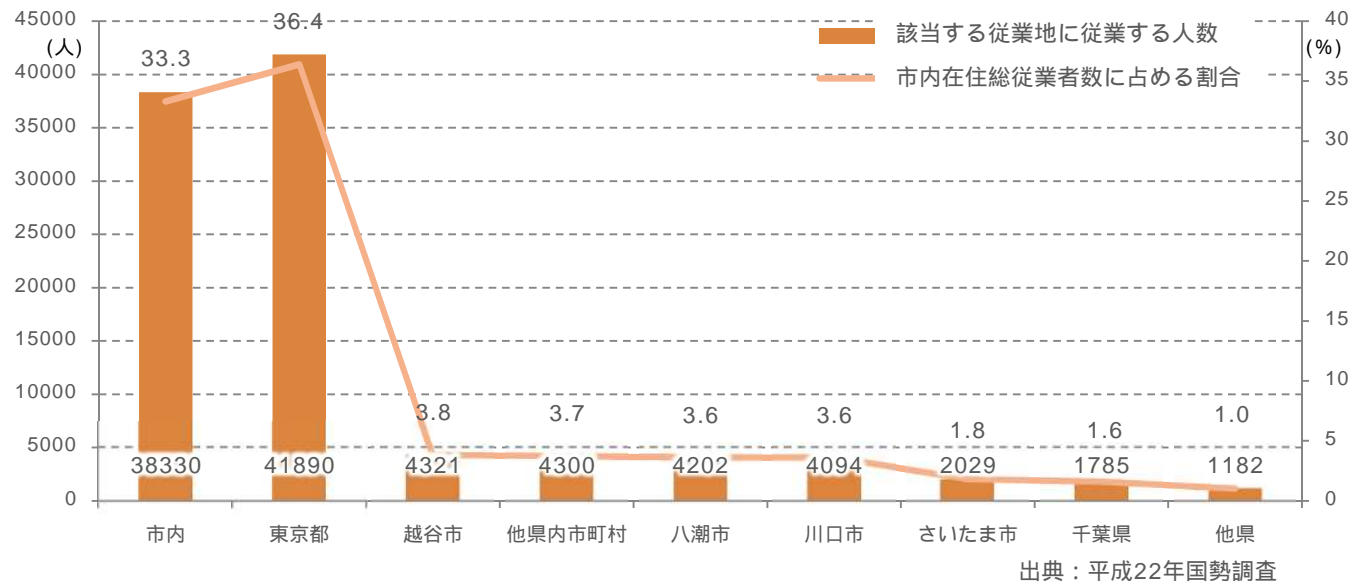
(12) 昼夜間人口



埼玉県の昼夜間人口比率は88.6%で**全国で最も低く**なっています。

草加市の**昼夜間人口比率は85.5%**となっており、埼玉県内市町村平均より低く（**63市町村中40位**）となっており、昼間では多くの方が市外に通勤・通学しています。

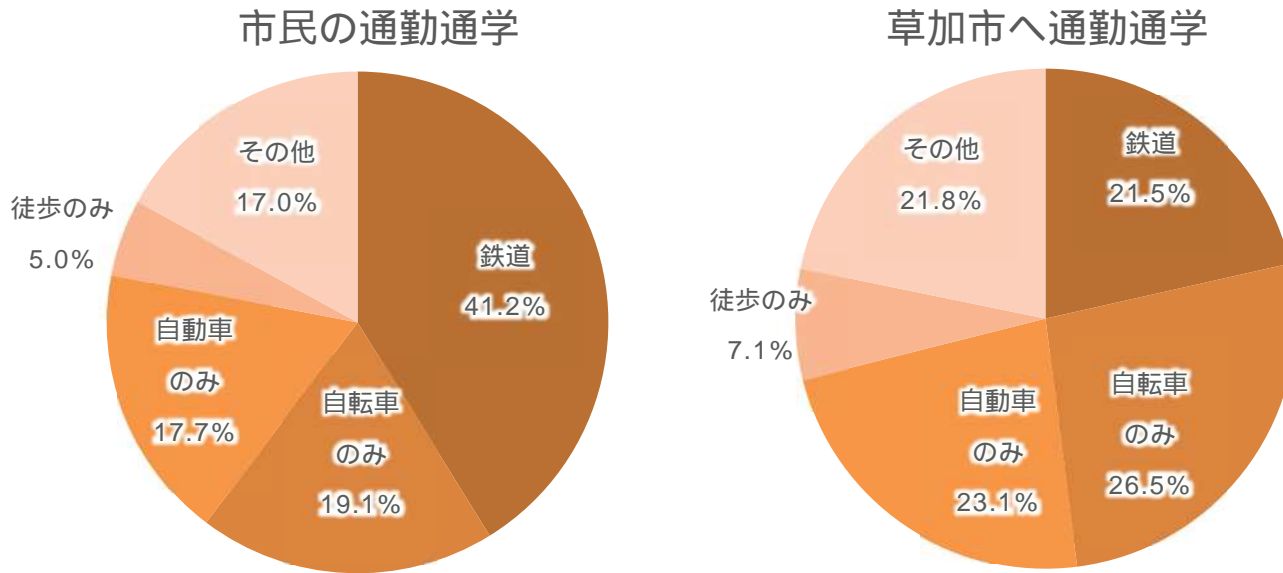
(13) 通勤流動



市内在住従業者の通勤先では、**東京都が36.4%と最も多く**、市内従業者（33.3%）よりも多くなっています。

また、越谷市、川口市、八潮市の隣接市に通勤する従業者は、合計で11.0%となっており、**80%以上が東京都、市内、隣接市**に通勤しています。

(14) 通勤通学手段



出典：平成22年国勢調査

草加市在住者が通勤通学する場合の利用交通手段は、**鉄道が40%以上**、次いで自転車のみ（19.1%）、自動車のみ（17.7%）で鉄道が通勤通学手段として重要な手段となっています。

一方、草加市へ通勤通学する人のうち鉄道(21.5%)を利用している人は草加市から通勤通学する人に比べると**割合が低く**、反対に自動車のみ、自転車のみ割合が増加しています。

(15) 家計を主に支える雇用者の片道通勤時間（分）

都道府県別

順位	都道府県	片道通勤時間(分)
	全国平均	27.6
1	神奈川県	48.0
2	千葉県	45.7
3	東京都	43.8
4	埼玉県	43.7
5	奈良県	41.0
6	大阪府	36.1

埼玉県内市町村別

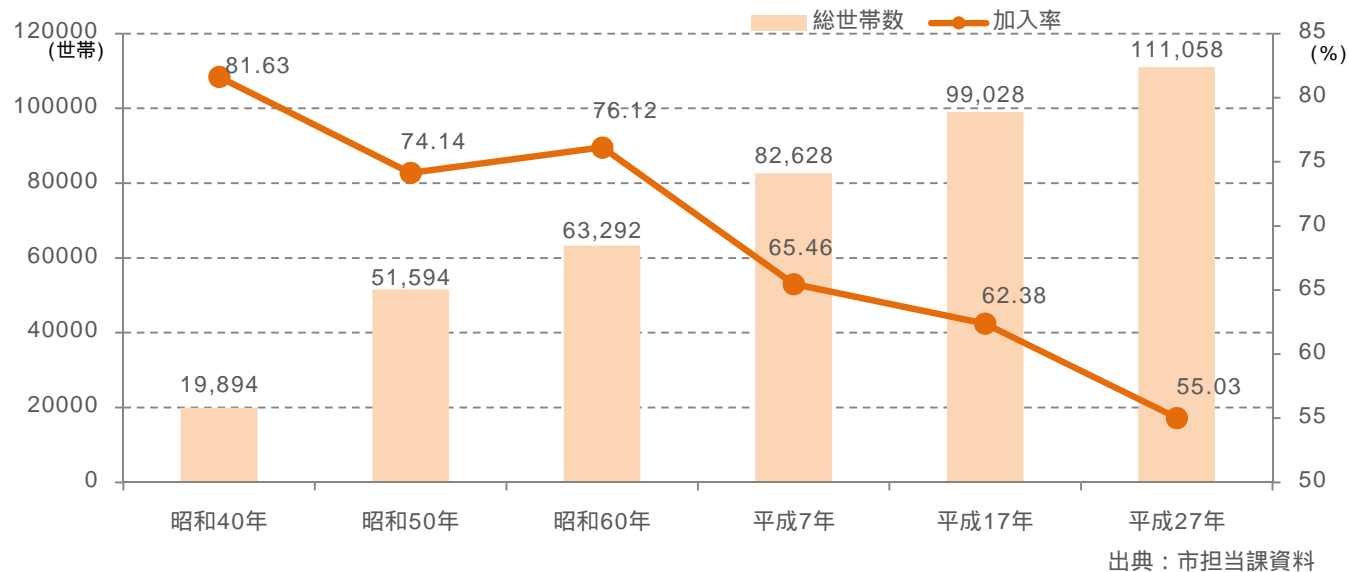
順位	市町村	片道通勤時間(分)
	埼玉県	43.7
1	志木市	53.7
2	新座市	52.9
3	富士見市	52.7
⋮	⋮	⋮
17	川口市	46.1
18	草加市	45.8

埼玉県の家計を主に支える雇用者の片道通勤時間は神奈川県、千葉県、東京都に続き、**全国4番目に長く43.7分**となっています。

草加市は埼玉県平均の43.7分よりやや長く**45.8分**となっており、県内においては18番目（54市町村中）です。つまり、1日（24時間）のうち**90分以上を通勤に要している**ことが分かります。

出典：平成25年住宅・土地統計調査

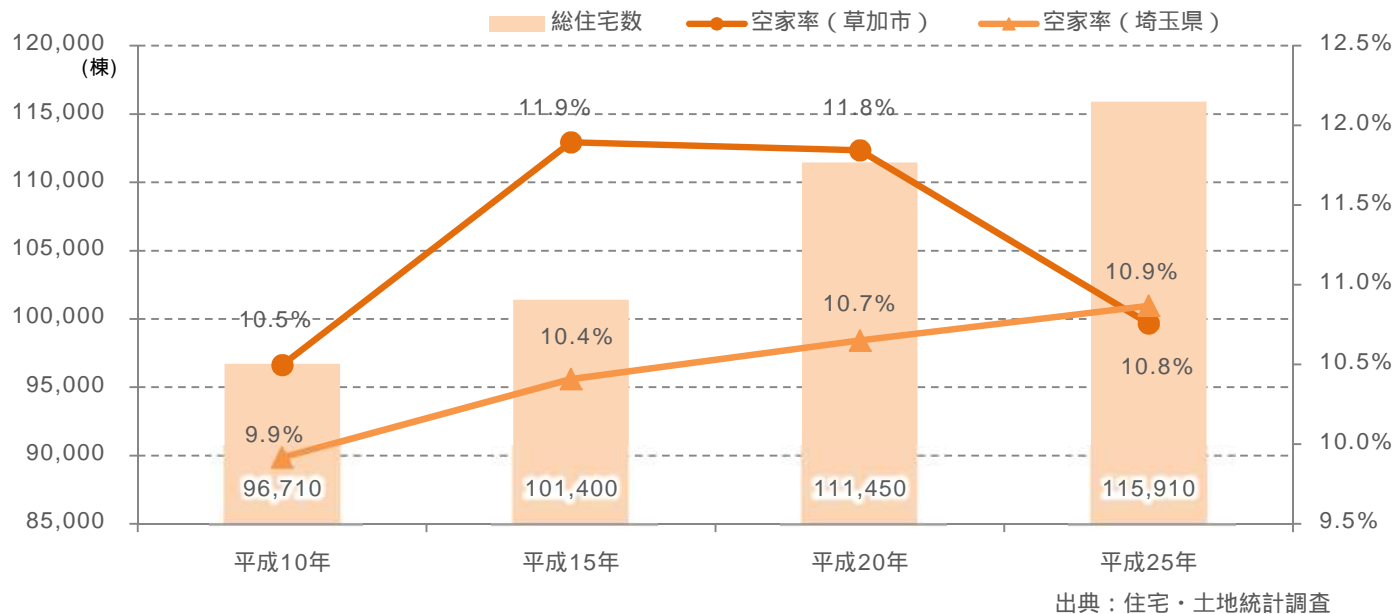
(16) 町会・自治会加入率



年々、世帯数は増加しているにも関わらず、**町会・自治会の加入率が低下**しています。

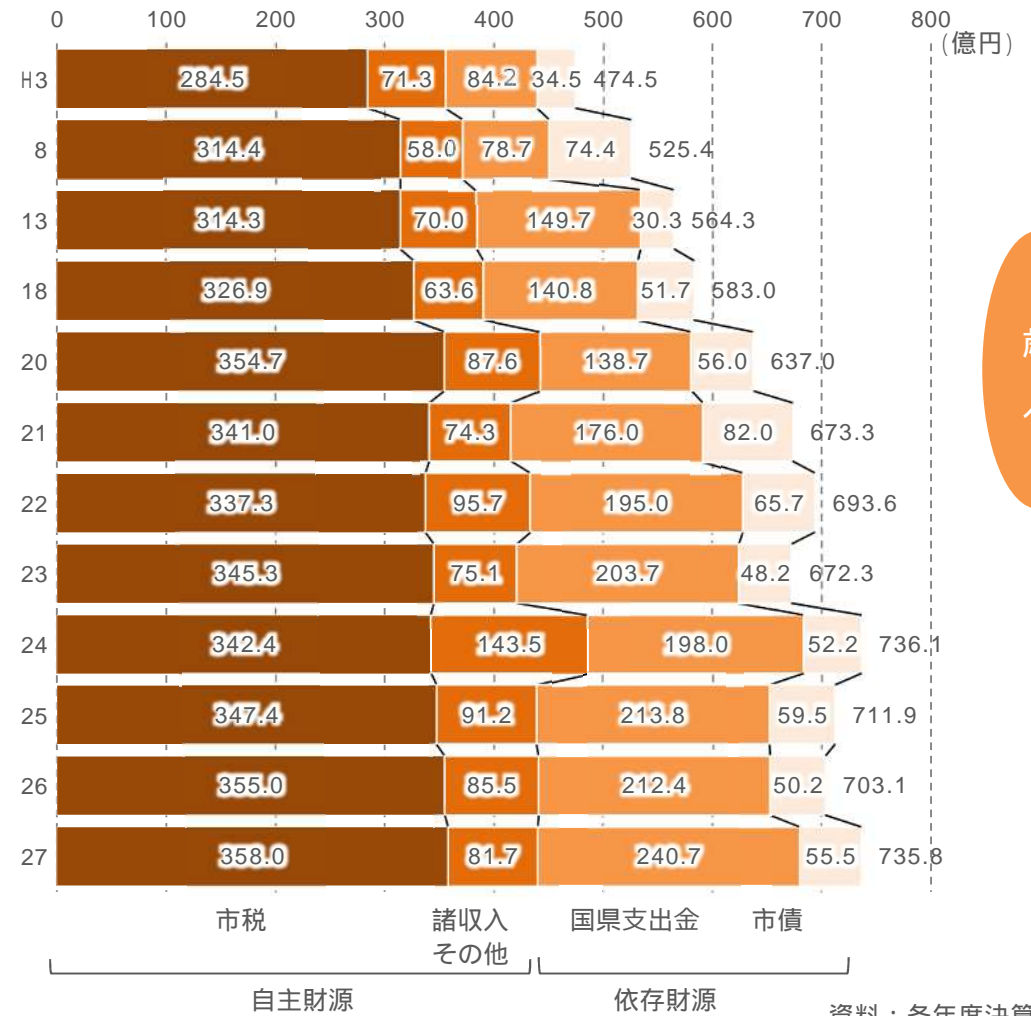
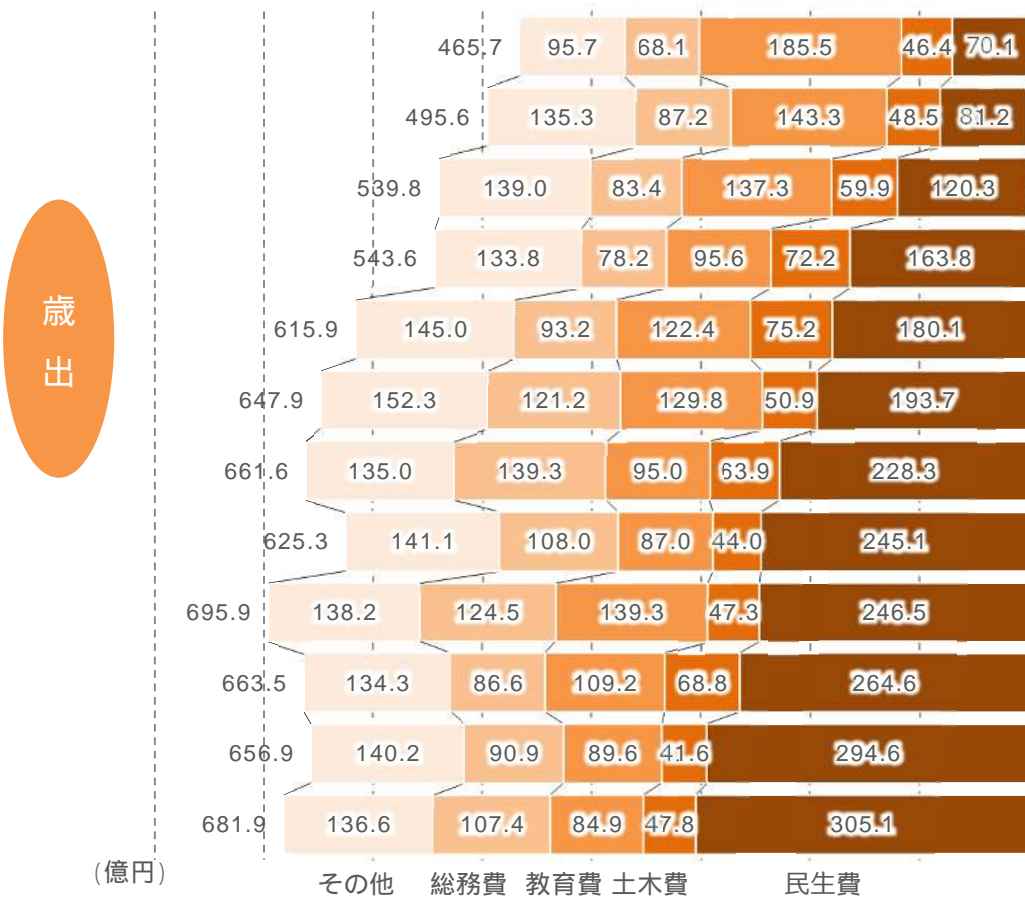
昭和50年から60年にかけては極端な加入率の下落は見られませんが、昭和60年以降は急激な下落が見られます。

(17) 空き家状況



草加市の総住宅数は増加しています。直近（H20～H25）を見ると、人口が増加傾向にある中で、住宅数の供給が需要と均衡しているためか、空き家率は1ポイント減少し10.8%となっていますが、これは埼玉県内市町村平均と同程度となっています。

(1) 一般会計歳入歳出



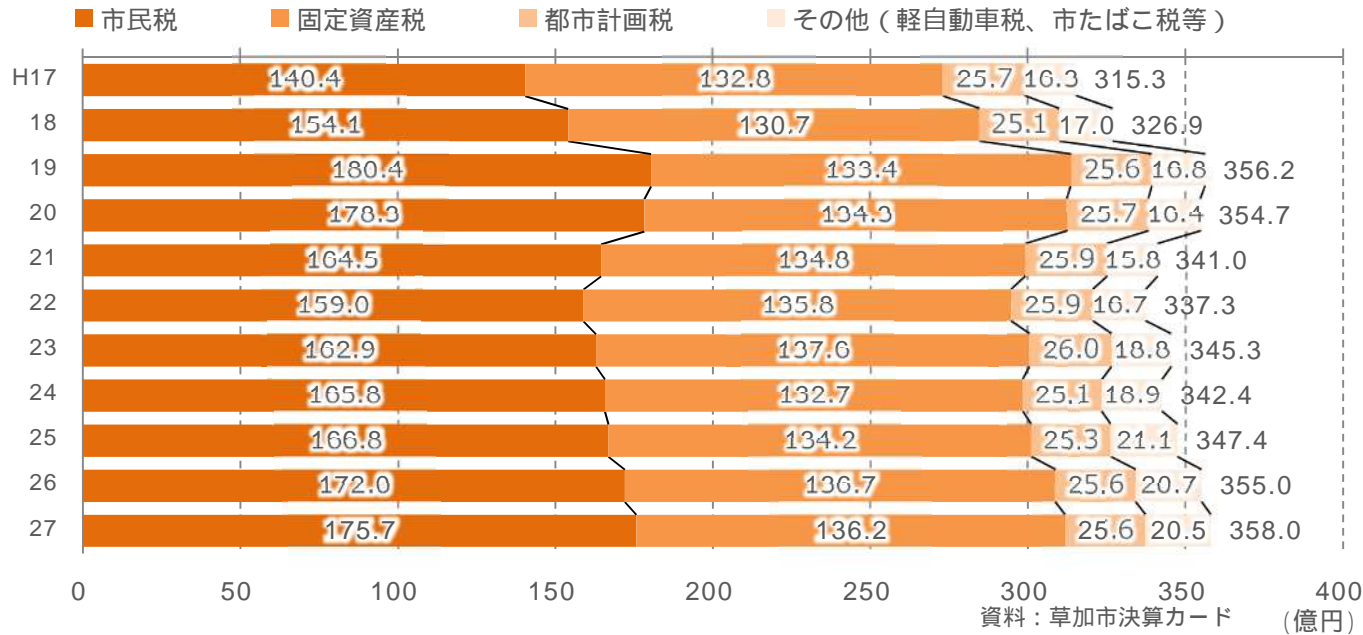
資料：各年度決算書

草加市の平成26年度決算額は歳入が約703億1千万円、歳出が約656億9千万円という財政規模になっています。

歳入については自主財源が増加している一方、国県支出金などの**依存財源の割合も増加**しています。

歳出については、福祉や子育て支援などの事業を行う**民生費が年々増加**しているのに対し、公共工事などの土木費は減少傾向にあります。

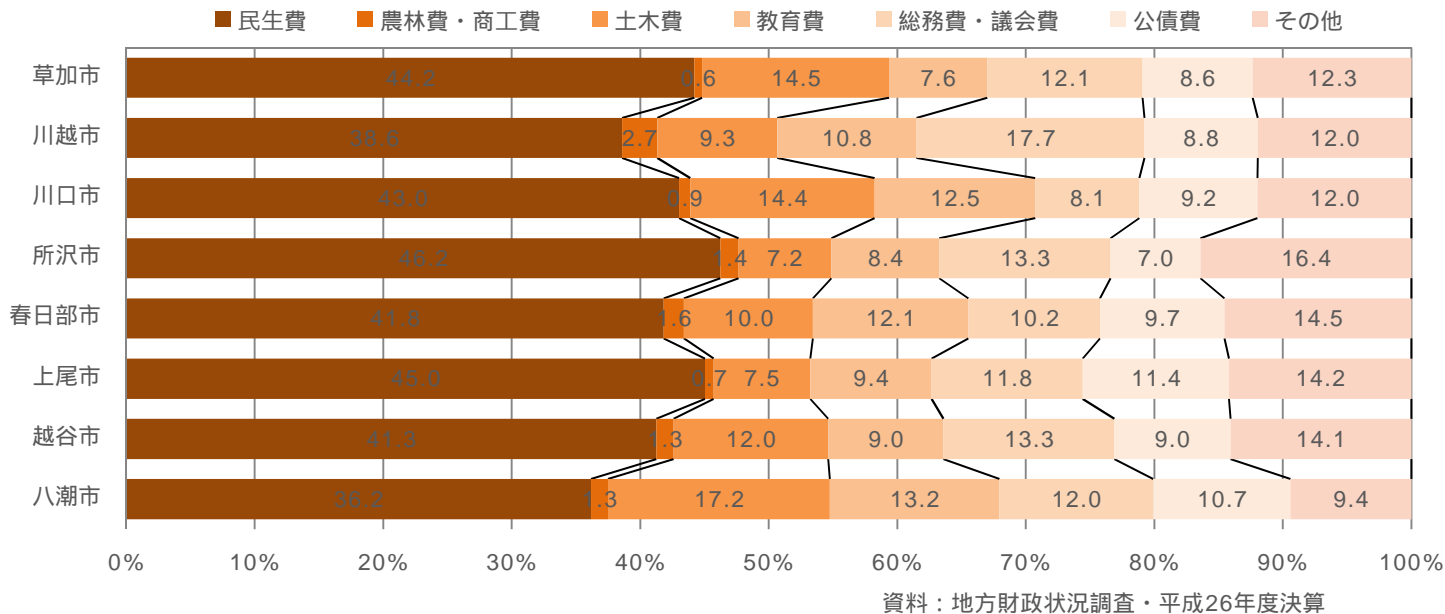
(2) 税目別市税収入額



税目別市税収入額の推移については、人口の増加に伴う**市民税の増加**が収入額全体の増加に寄与しています。

一方で、固定資産税や都市計画税については、横ばい傾向で推移しており、伸び悩みがうかがえます。

(3) 目的別歳出内訳

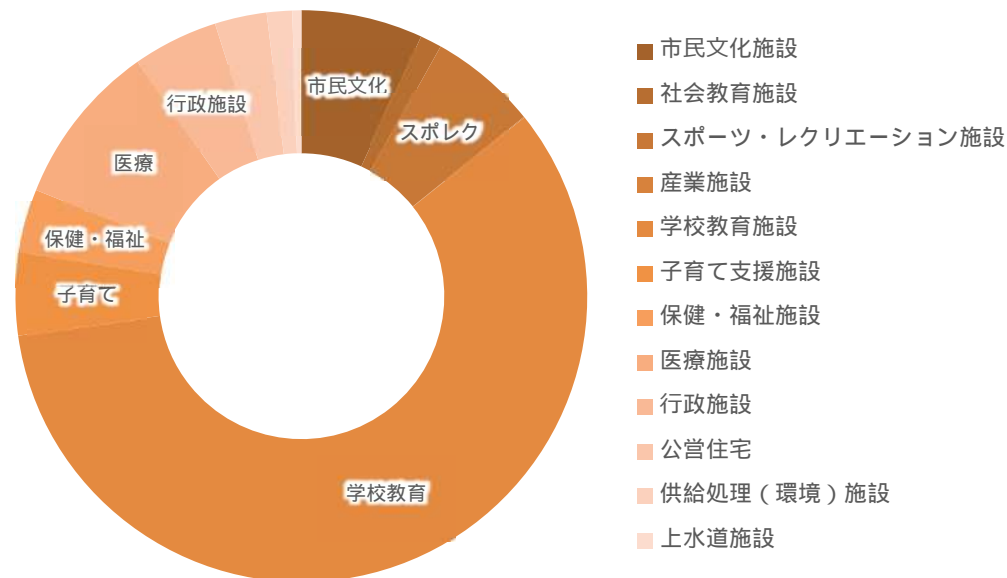


草加市近隣の自治体においても民生費の割合が高くなっています。

その中でも本市は**民生費と土木費の比率が高**くなっており、一方で**農林費・商工費の比率が低**くなっています。

(4) 公共施設用途別状況

施設区分	施設数 (棟数)	延床面積 (㎡)	比率
市民文化施設	25	28,562.90	6.9%
社会教育施設	1	5,093.18	1.2%
スポーツ・レクリエーション施設	13	25,411.52	6.1%
産業施設	1	137.41	0.03%
学校教育施設	139	243,350.25	58.5%
子育て支援施設	35	19,577.48	4.7%
保健・福祉施設	9	14,758.26	3.6%
医療施設	2	38,430.75	9.2%
行政施設	17	20,057.26	4.8%
公営住宅	14	12,162.85	2.9%
供給処理(環境)施設	2	6,010.24	1.4%
上水道施設	1	2,108.50	0.5%
施設合計	259	415,660.60	100.00%

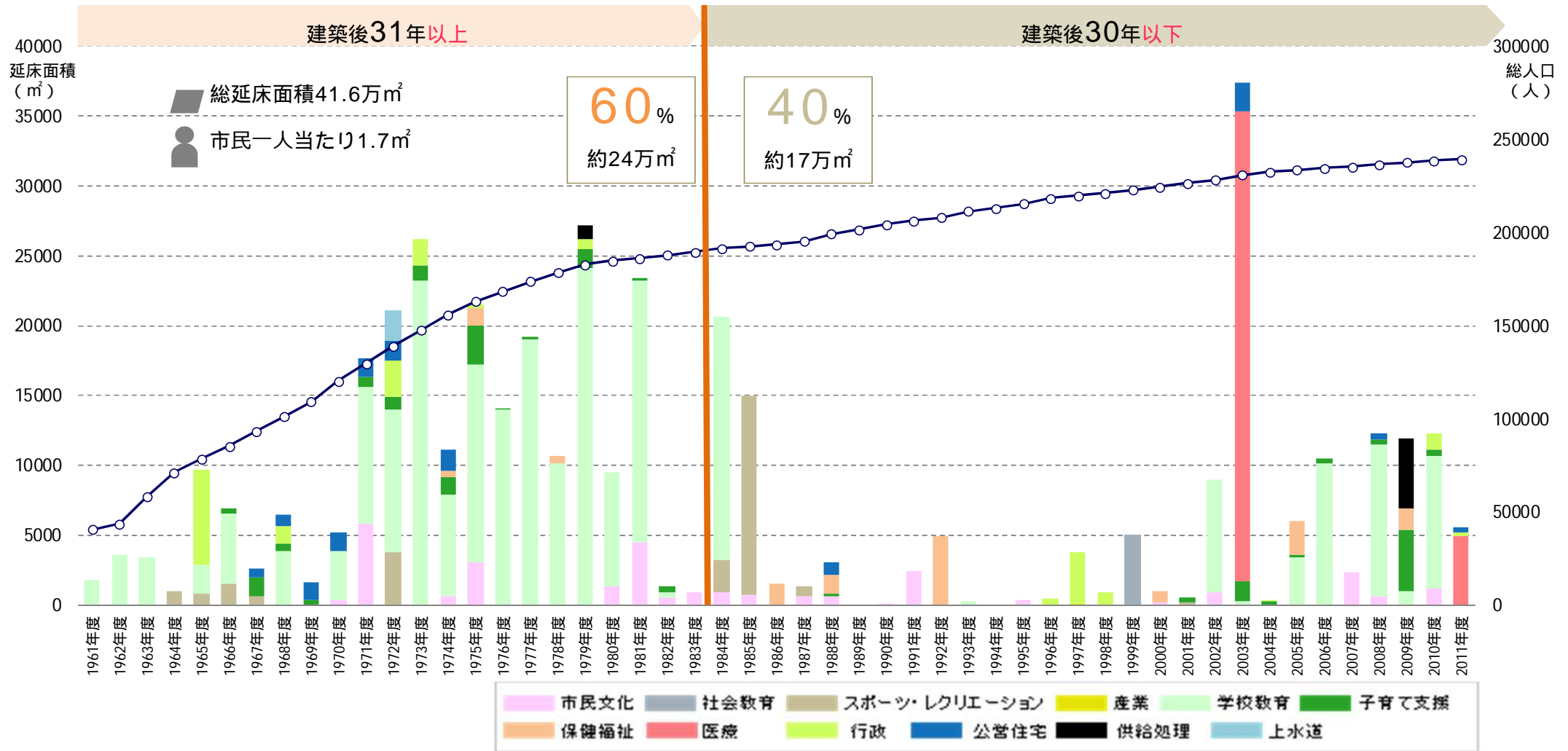


資料：草加市公共施設マネジメント白書2014

草加市が保有している施設（建物）には、市の事務所として使用されているものを始め、小中学校や保育園、公民館、文化会館、図書館など広く市民に利用されている施設のほか、市民活動施設やサービスセンター、児童センター、青少年交流センターなど、複数機能を持つ複合施設もあります。

平成25年7月現在で約260棟、延床面積約41.6万㎡となっています。施設区分別では、**学校教育施設が約60%**と最も多く、次いで医療施設、市民文化施設、スポーツ・レクリエーション施設となっています。

(5) 建築年度別の整備状況



資料：草加市公共施設マネジメント白書2014

市が保有する施設は、建築後**31年以上**を経過した建物が、施設全体の延べ床面積のうち**約60%**（約24万㎡）となっています。さらに**10年後**にはその割合が、**約70%**近くとなることから、これらの多くが大規模修繕や更新時期を迎えることとなり、膨大な費用が掛かることが予測されます。

(6) 草加市公共施設等総合管理計画（平成28年3月策定）

全編は草加市ホームページに掲載

はじめに（草加市公共施設等総合管理計画より抜粋）

この計画では、公共施設等を通じて現在提供している機能や、市民サービスの水準を低下させないように維持するために、どのような工夫ができるか検討します。

また、この計画は現段階において把握可能な公共施設等の状態や現状における取組状況を行政側から整理したものです。計画の具体性や実現性を高めるためには引き続き**市民の皆様と協議、合意形成**によって計画内容を充実させていくことが重要です。したがって、**平成28年度以降も、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**を図っていきます。

計画の目的（草加市公共施設等総合管理計画より抜粋）

様々な社会情勢を踏まえ、公共施設等の全体像を明らかにし、長期的な視点を持って、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定するものです。

計画期間（草加市公共施設等総合管理計画より抜粋）

2016年度～2027年度の**12年間**を計画期間とします。

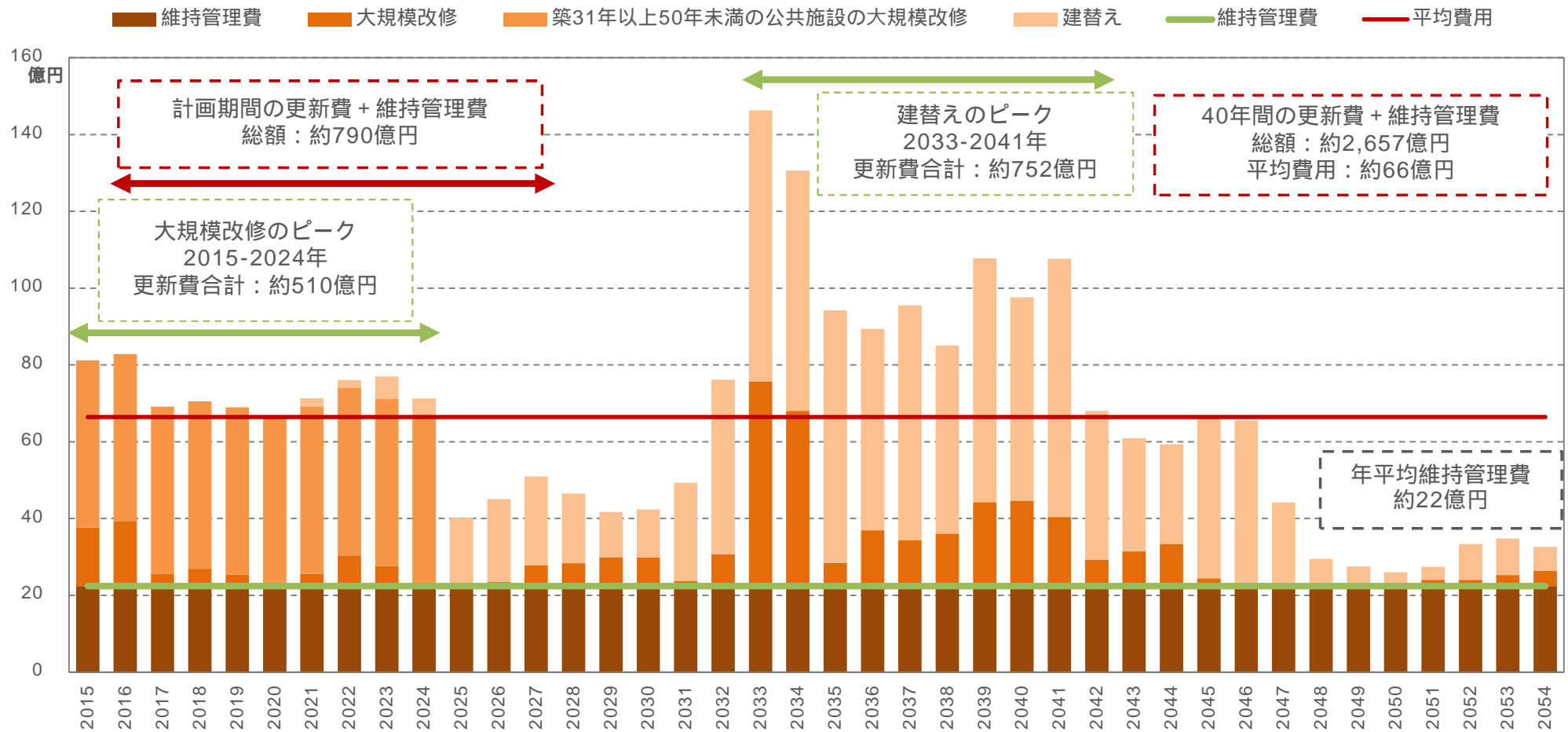
対象施設（草加市公共施設等総合管理計画より抜粋）

本市が管理する以下の公共施設等とします。

公共建築物（「草加市公共施設マネジメント白書2014」に記載した公共建築物）

インフラ施設（道路、橋りょう、上水道、下水道、公園・緑地、河川、水路、農業用水、排水機場等）

(7) 公共建築物の維持管理・更新費用の推計

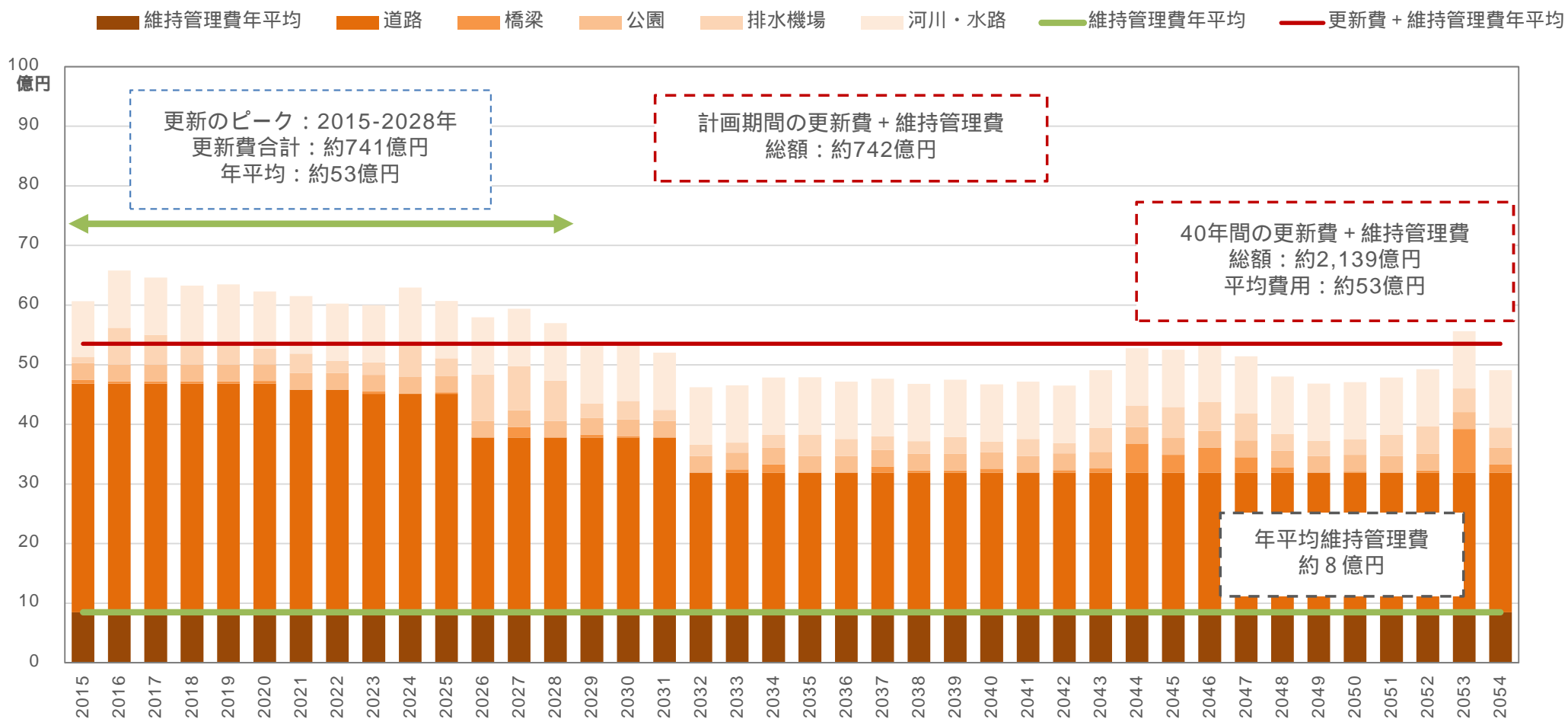


資料：草加市公共施設等総合管理計画

公共建築物の更新及び維持管理にかかる費用は**40年間で約2,657億円**となります。そのうち、維持管理にかかる費用は**年間約22億円**となります。

大規模改修については、築31年以上50年未満の公共建築物の**ピークが2015年～2024年**にあり、ここでの更新費用が約510億円となります。

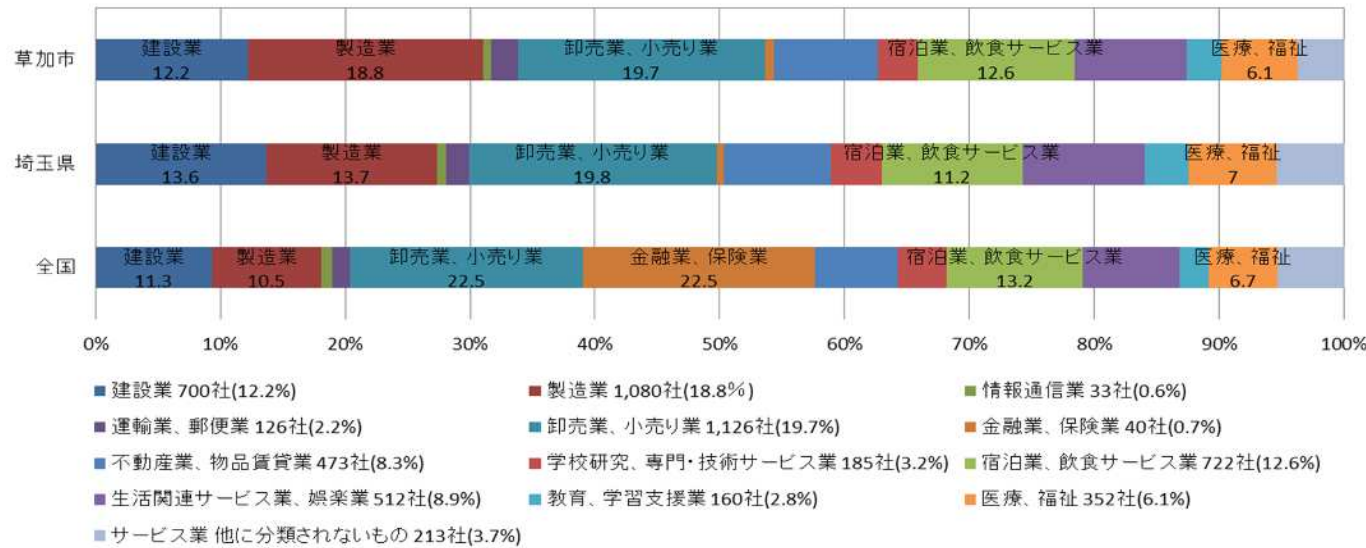
(8) インフラ施設(上下水道除く)の維持管理・更新・新設費用推計



資料：草加市公共施設等総合管理計画

インフラ施設（企業会計の上水道、特別会計の下水道を除く）の更新及び維持管理にかかる費用は**40年間で約2,139億円**で年間約53億円になります。そのうち維持管理にかかる費用は**年間約8億円**となります。更新費用のピークは**2015年～2028年**で約741億円、**年間で約53億円**となります。

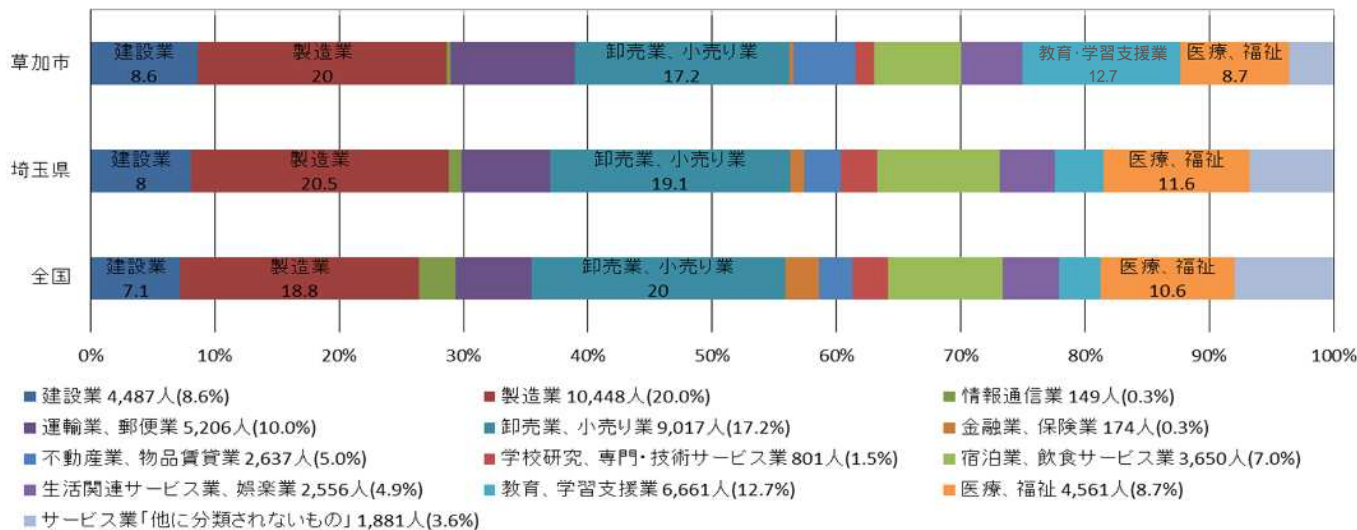
(1) 産業別事業所数 企業数企業単位 (2012年)



産業別事業所数における企業単位では、草加市の産業は、全国・埼玉県と比較すると、「**製造業**」及び「**卸売業、小売業**」の割合が多くなっています。

【資料】
総務省「平成21年経済センサス基礎調査」、
総務省・経済産業省「平成24年経済センサス活動調査」
再編加工

(2) 産業別従業者数 従業者数企業単位 (2012年)



産業別従業者数における従業者数企業単位では、全国・埼玉県と比較すると、「**教育、学習支援業**」の従業者割合が**極端に多い**ことが分かります。

【資料】
総務省「平成21年経済センサス基礎調査」、
総務省・経済産業省「平成24年経済センサス活動調査」
再編加工

(3) 地域経済循環図 (2010年)

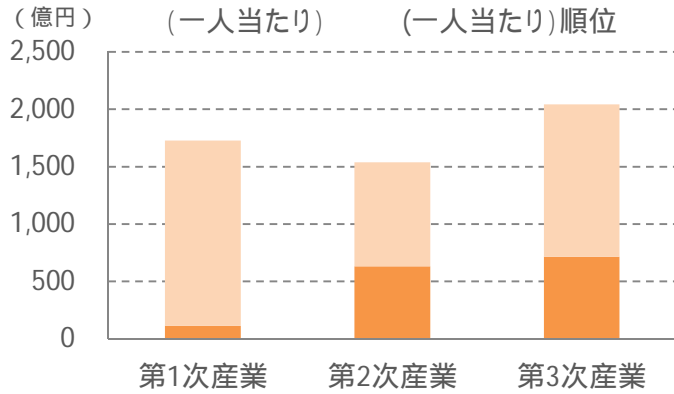
地域経済循環率 66.0%

所得への分配

5,611億円

生産 (付加価値額)

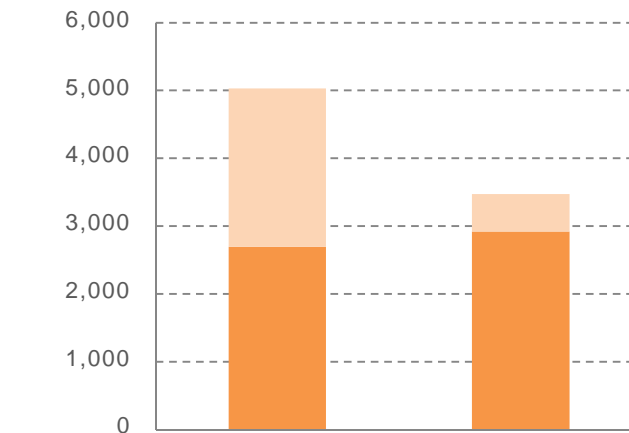
付加価値額 (一人当たり) 付加価値額 (一人当たり)順位



	第1次産業	第2次産業	第3次産業
付加価値額 (一人当たり)	113万円	631万円	716万円
付加価値額 (一人当たり)順位	1,614位	908位	1,326位

分配 (所得)

所得 (地域内勤務者ベース) 地域外からの流入



	雇用者所得	その他所得
所得 (一人当たり)	4,377万円	1,422万円
所得 (一人当たり)順位	3,833位	1,628位

支出による生産への還流

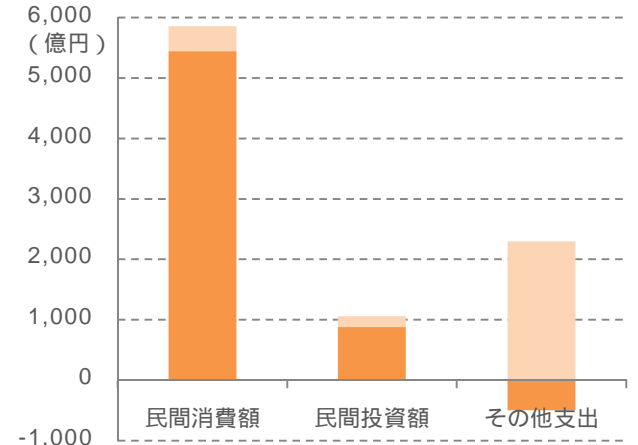
5,611億円

所得からの支出

8,501億円

支出

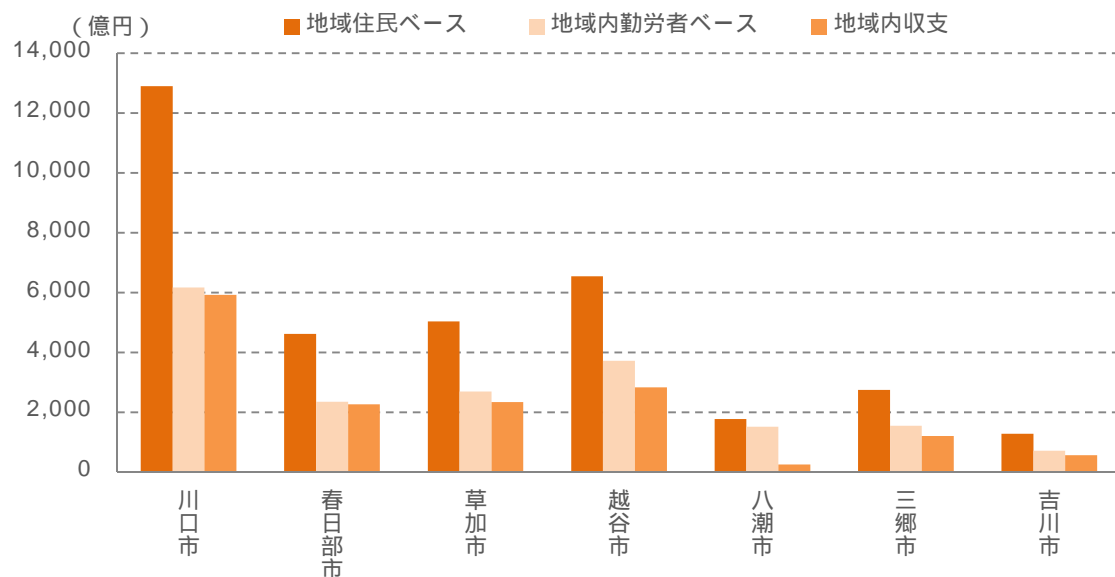
支出 (地域内ベース) 地域外への流出



	民間消費	民間投資	その他支出
支出流出率	-7.0%	-17.1%	-144.9%
支出流出率順位	1,010位	839位	1,669位

付加価値額から、草加市の経済を生産面で支えているのは第3次産業であることがわかります。所得からは、雇用者所得に関して地域内所得と地域外からの流入がほぼ同額なことから、草加市ではなく他の地域で働いている方も多いことがわかります。また、支出からは、草加市で得た所得が他の地域へ流出していることがわかります。

(4) 分配分析 雇用者所得（総額）（2010年）

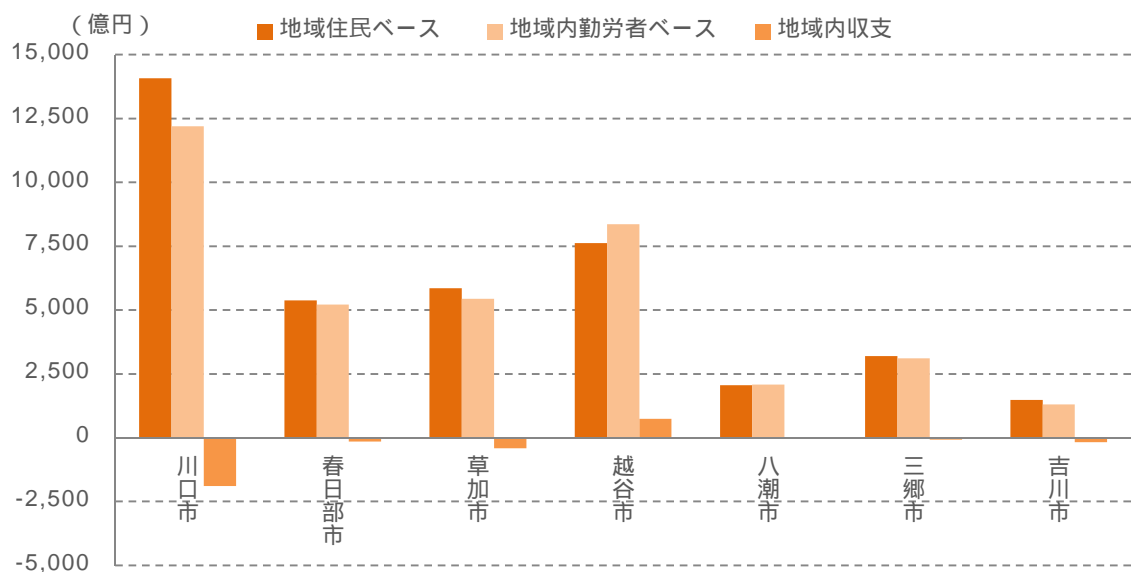


草加市においては、市内で生産された付加価値額の分配については、雇用者所得の**地域内収支がプラス**であることから、雇用者所得として地域内勤労者に対してよりも、地域市民に対して分配されていることがわかります。

【資料】

環境省「地域産業連関表」、「地域経済計算」
（株式会社価値総合研究所（日本政策投資銀行グループ）受託作成）

(5) 支出分析 民間消費額（総額）（2010年）



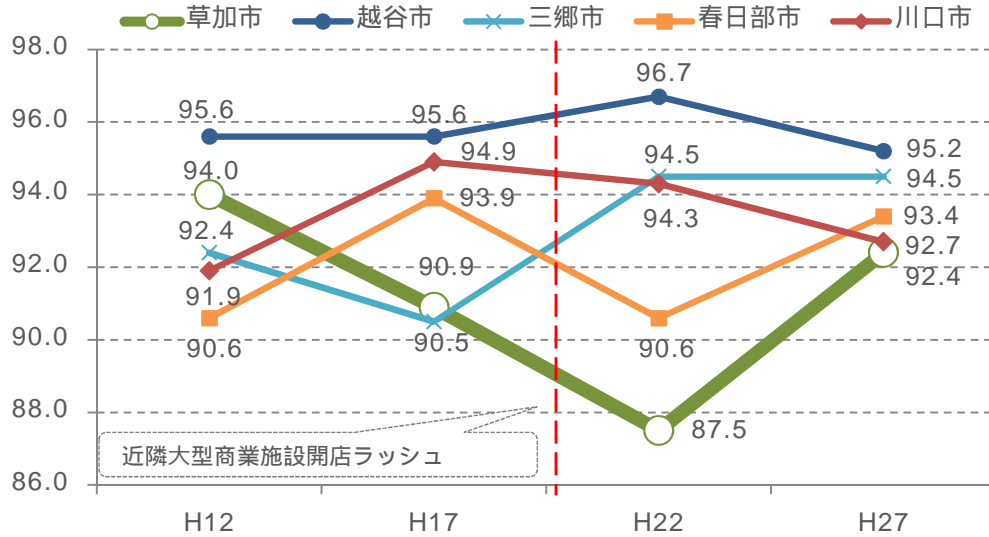
支出分析において、民間消費額の**地域内収支がマイナス**に転じていることから、草加市では地域外に民間消費額が流出していることがわかります。これは周辺地域と比較して、**都市型産業が不足している**ことが要因の一つとして考えられます。

【資料】

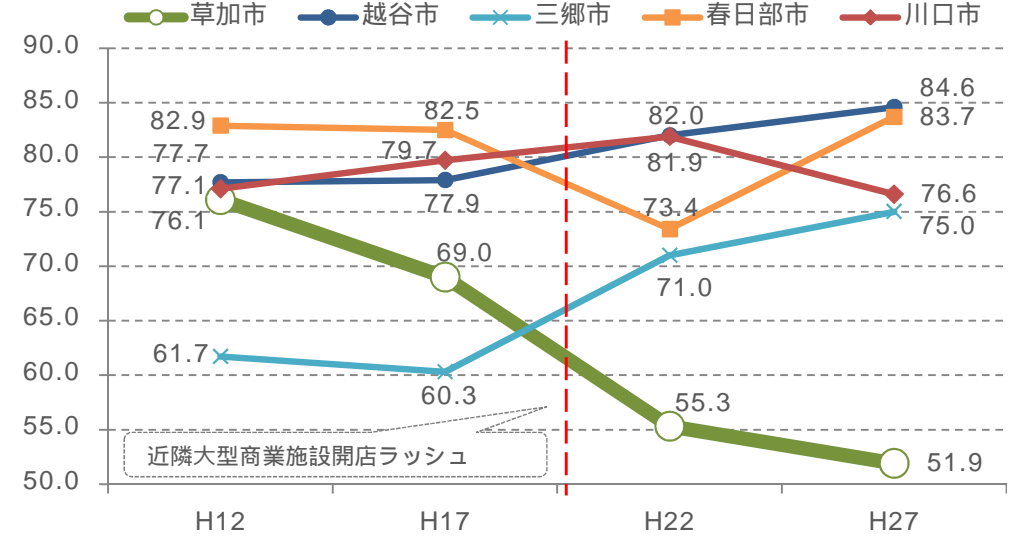
環境省「地域産業連関表」、「地域経済計算」
（株式会社価値総合研究所（日本政策投資銀行グループ）受託作成）

(6) 消費動向

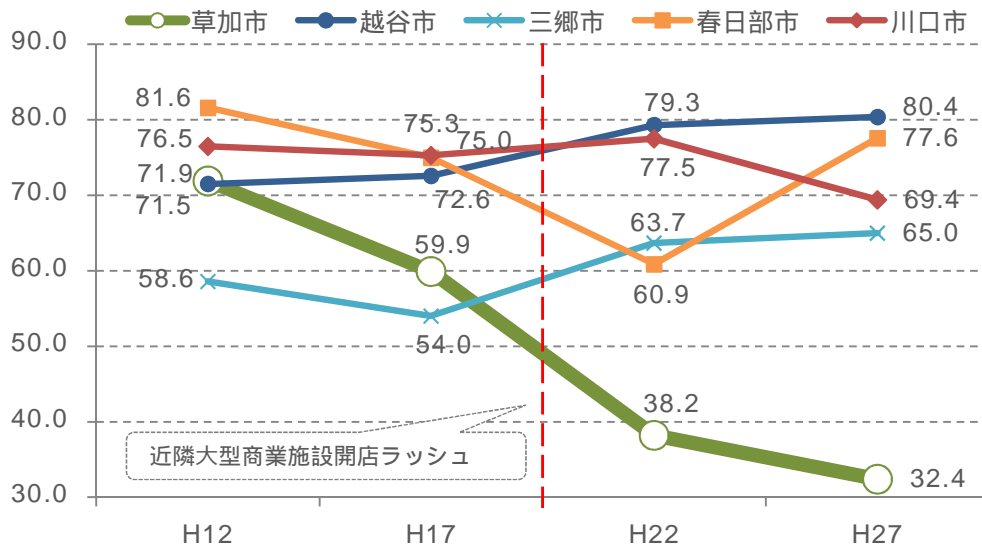
食品・日用雑貨等



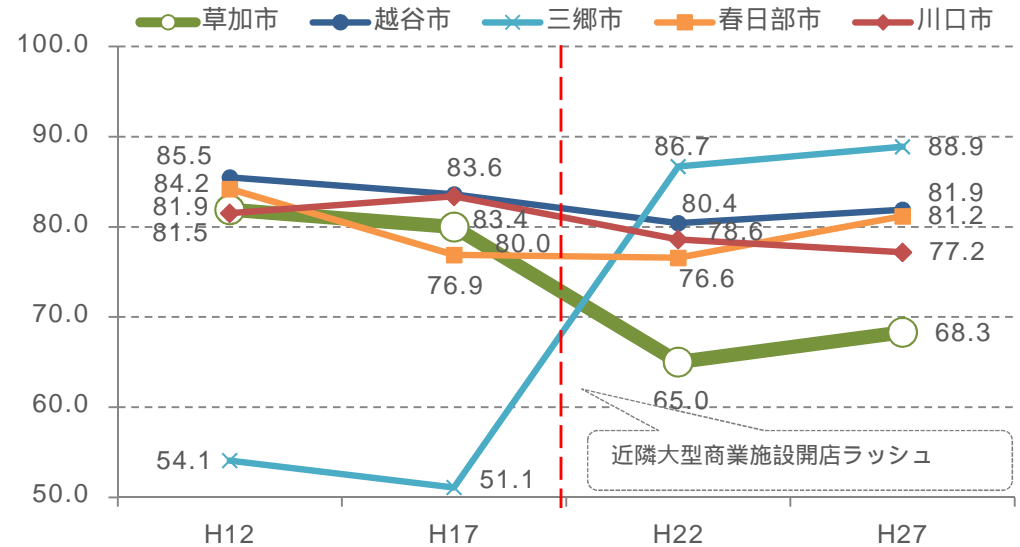
洋服・衣料品



靴・かばん等



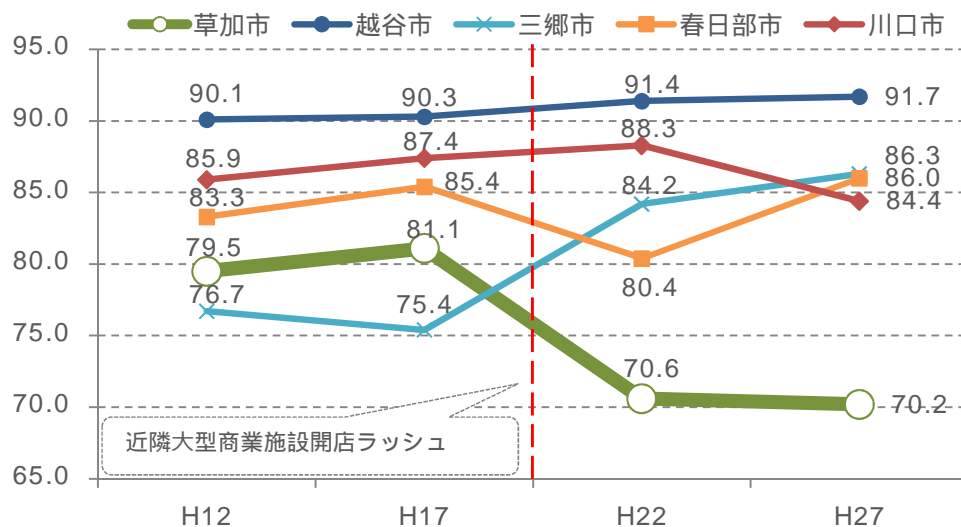
家具・家電等



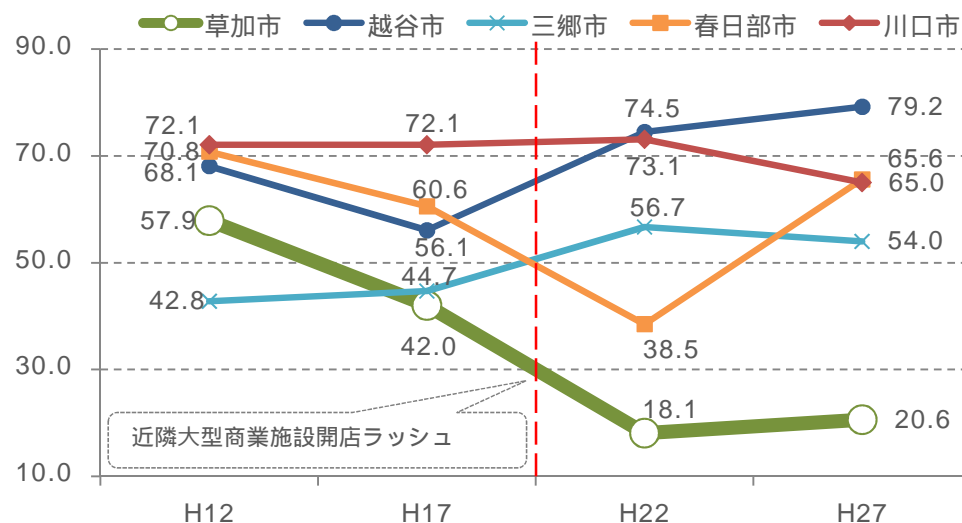
資料：埼玉県広域消費動向調査

(6) 消費動向

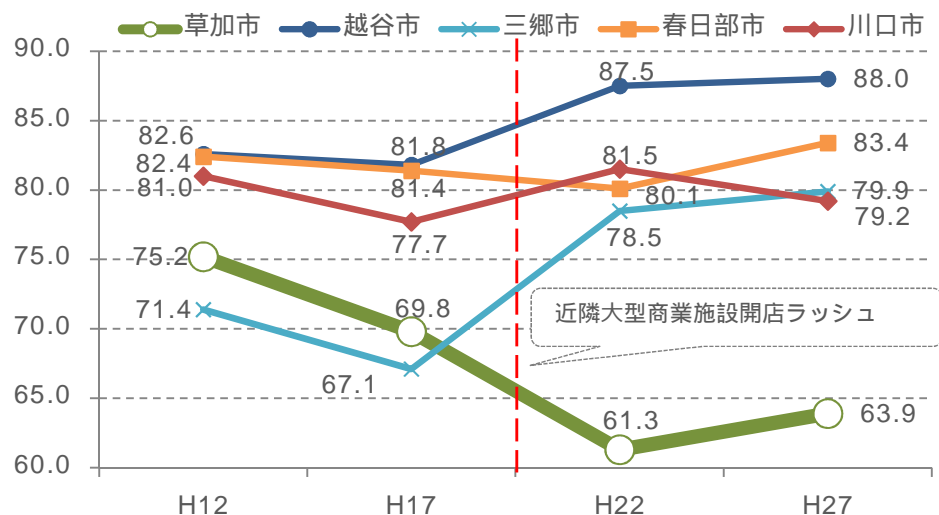
文具、化粧品、スポーツ用品等



家族で買い物を楽しむ場合



飲食、外食を楽しむ場合



資料：埼玉県広域消費動向調査

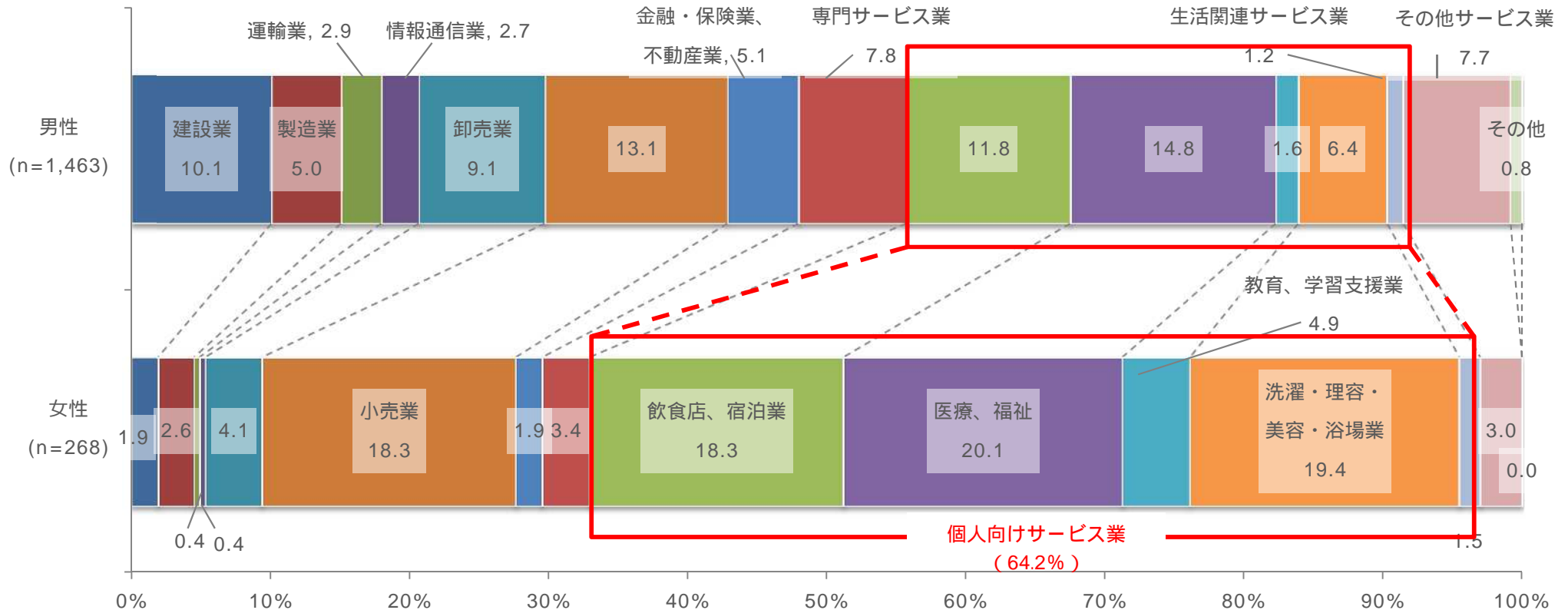
食品・日用雑貨等に対する支出以外は、近隣自治体と比較しても、**市内購買率が低い**状況になっています。

2007年から2009年に近隣市での大型商業施設の開店が相次ぎ、その影響も考えられますが、それ以前からも低下傾向にあり、**市内のコンテンツ不足**がうかがえます。

【参考】

2007年（平成19年）11月6日 アリオ西新井 オープン
 2008年（平成20年）10月2日 イオン越谷レイクタウン オープン
 2008年（平成20年）11月19日 IKEA新三郷 オープン
 2009年（平成21年）9月17日 ららぽーと新三郷 オープン

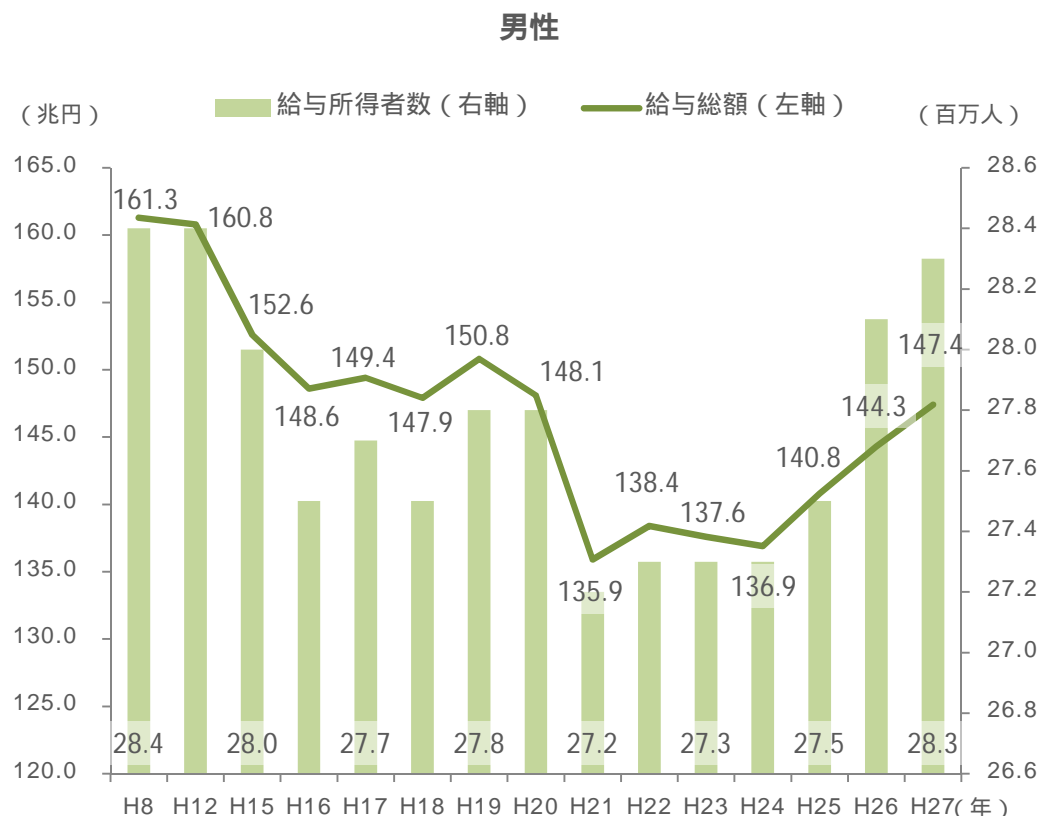
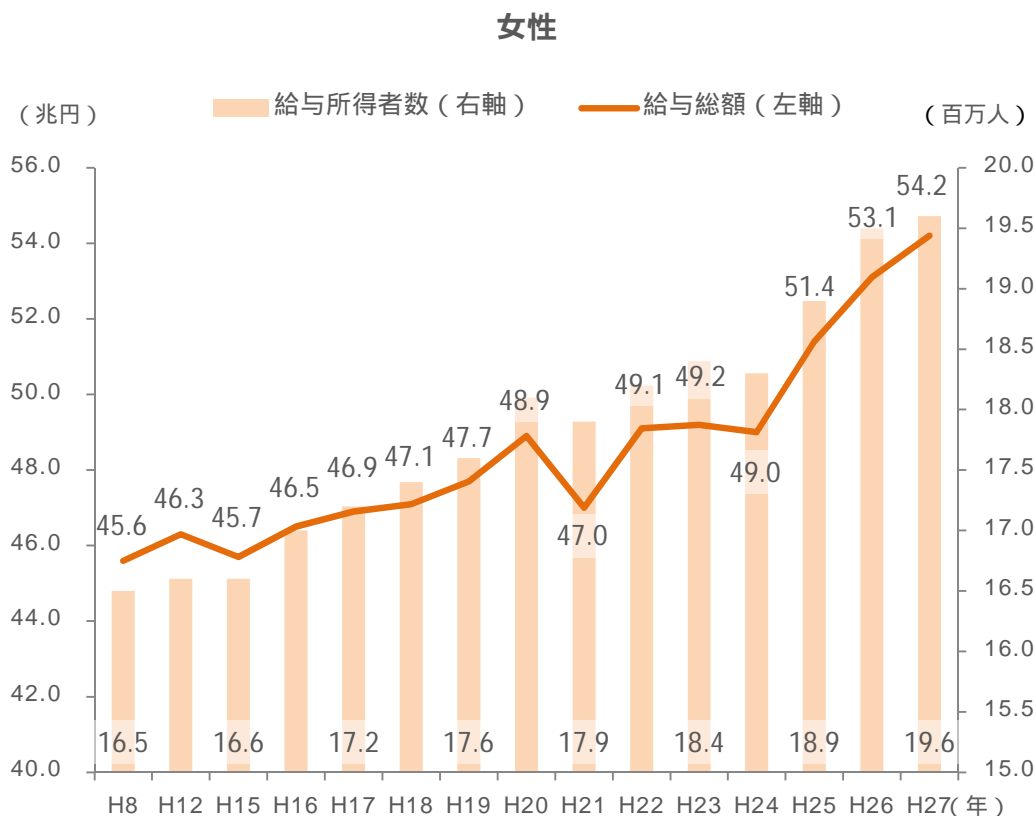
(7) 男女別の創業者の創業分野



資料：株式会社日本政策金融公庫総合研究所「2010年度新規開業実態調査」

女性の創業分野について、「飲食店・宿泊業」、「医療・福祉」、「教育・学習支援業」、「洗濯・理容・美容・浴場業」、「生活関連サービス業」などの、個人向けサービス分野での企業の割合が高く、**個人の生活を充足させる**のに寄与する分野での創業が多い。

(8) 男女別の給与所得者数及び給与総額の推移

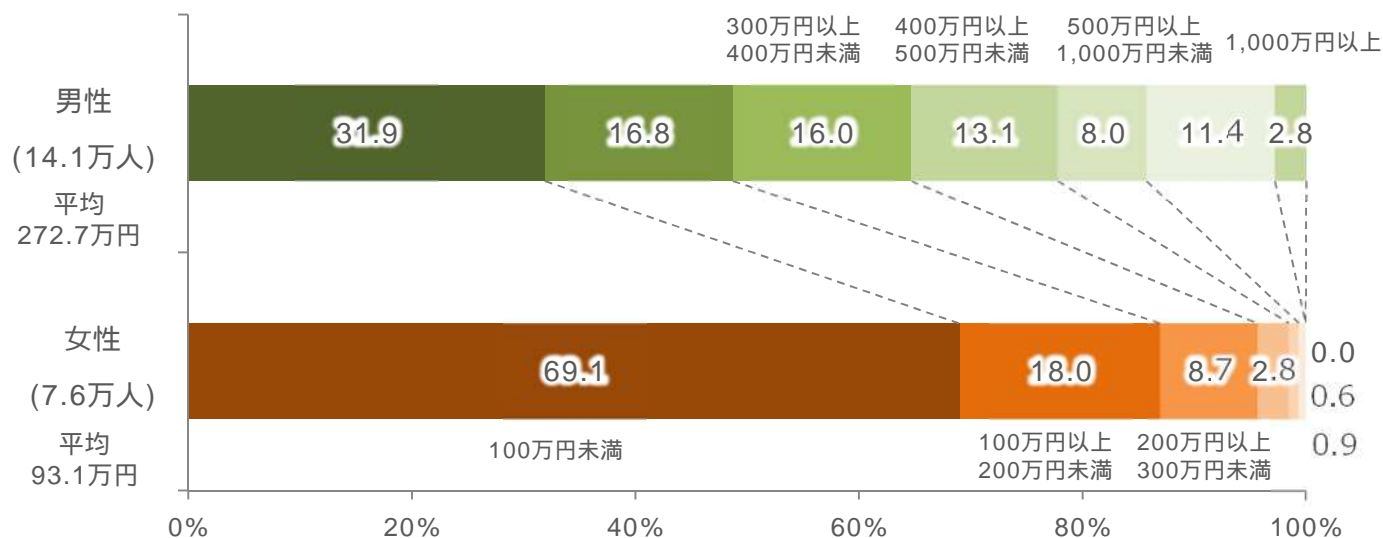


資料：国税庁「民間給与実態調査」

給与所得者数、給与総額ともに**女性は増加傾向**にあります。

女性の所得拡大により、女性顧客を対象とした消費やサービスの需要が増加し、女性の社会進出が進めば、**女性視点の消費やサービスの企画力や開発力**がより重視されると推測されます。

(9) 男女別の創業者の個人所得

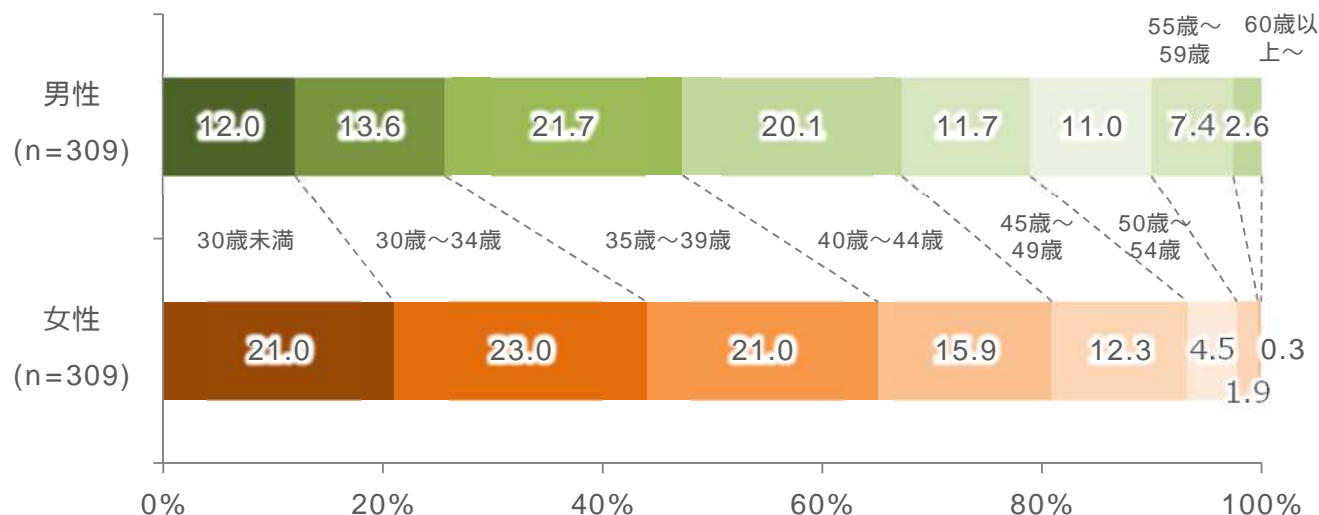


資料：総務省「平成19年就業構造基本調査」

男女別の創業者の個人所得では、女性創業者の個人所得は**約7割が100万円未満**となっています。

平均個人所得を見ると93.1万円となっており、男性創業者と比較すると**179.6万円低**くなっています。

(10) 男女別の創業時の年齢

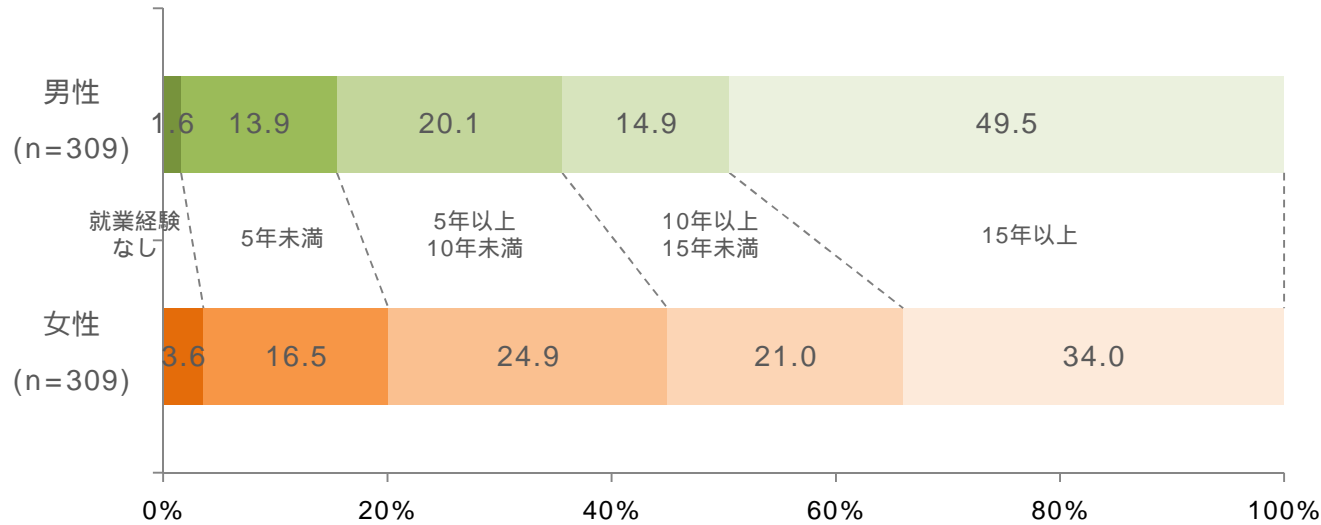


資料：経済産業省委託「女性起業家に関するアンケート調査」（2011年3月、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社）

男女別の創業時の年齢では、男性の半数以上が40歳以上での起業に対し、女性は**6割以上が40歳未満での起業**となっています。

また、女性創業者の創業時の平均年齢は36.5歳、男性起業家の平均年齢は41歳で、女性起業家の方が男性創業者に比べ**創業時の年齢が4.5歳若**くなっています。

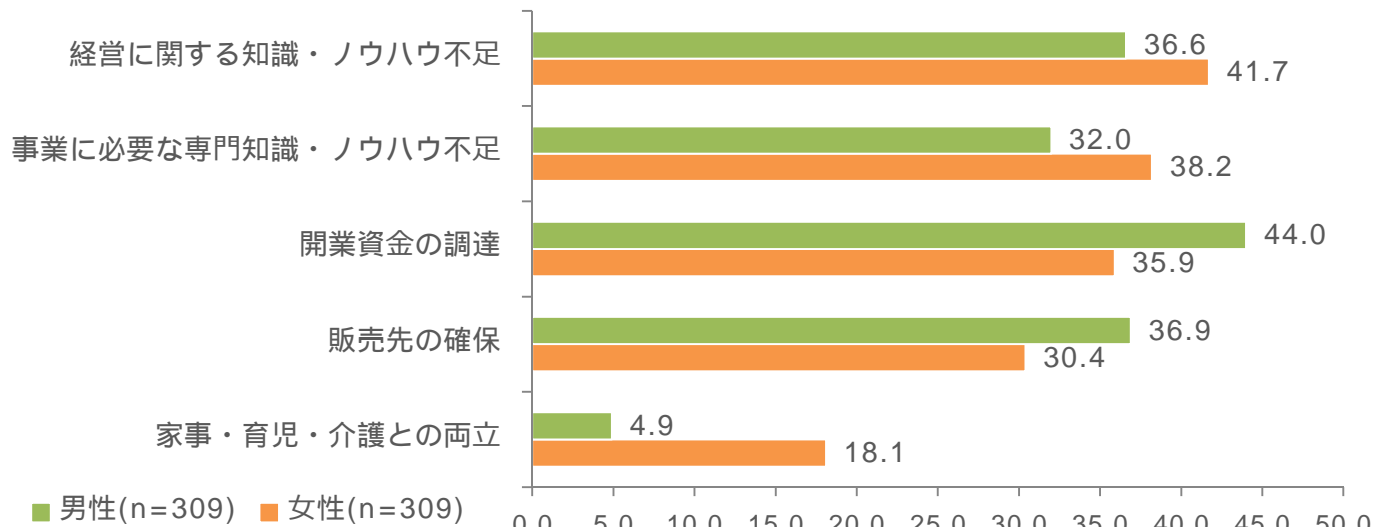
(11) 男女別の創業前の就業経験年数



資料：経済産業省委託「女性起業家に関するアンケート調査」（2011年3月、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社）

創業前の就業経験年数を見てみると、男性は約半数が15年以上の経験があるのに対し、女性は**約半数が10年未満での創業**となっており、女性創業者は男性創業者より**就業経験が浅くなっています**。

(12) 男女別の創業時の課題



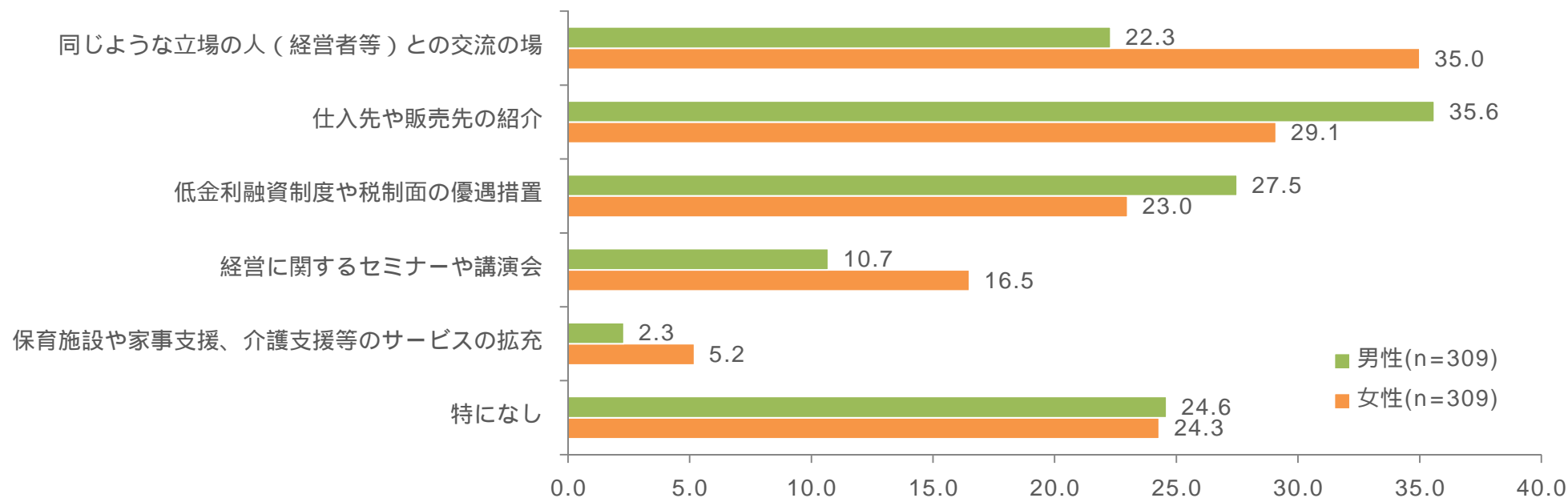
資料：経済産業省委託「女性起業家に関するアンケート調査」（2011年3月、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社）

創業時の課題については、就業経験の浅さからか、**経営や事業に必要な専門知識・ノウハウ不足**について男性より女性のほうが多く課題と感じています。

反対に開業資金の調達や販売先の確保という課題は男性の方が多いなっていますが、これは女性の創業が比較的小規模であるためではないかと考えられます。

また女性の場合は**家庭との両立**という課題については男性の3倍以上となっており、女性の創業に対しては支援を検討する必要があります。

(13) 男女別の創業時に欲しかった支援



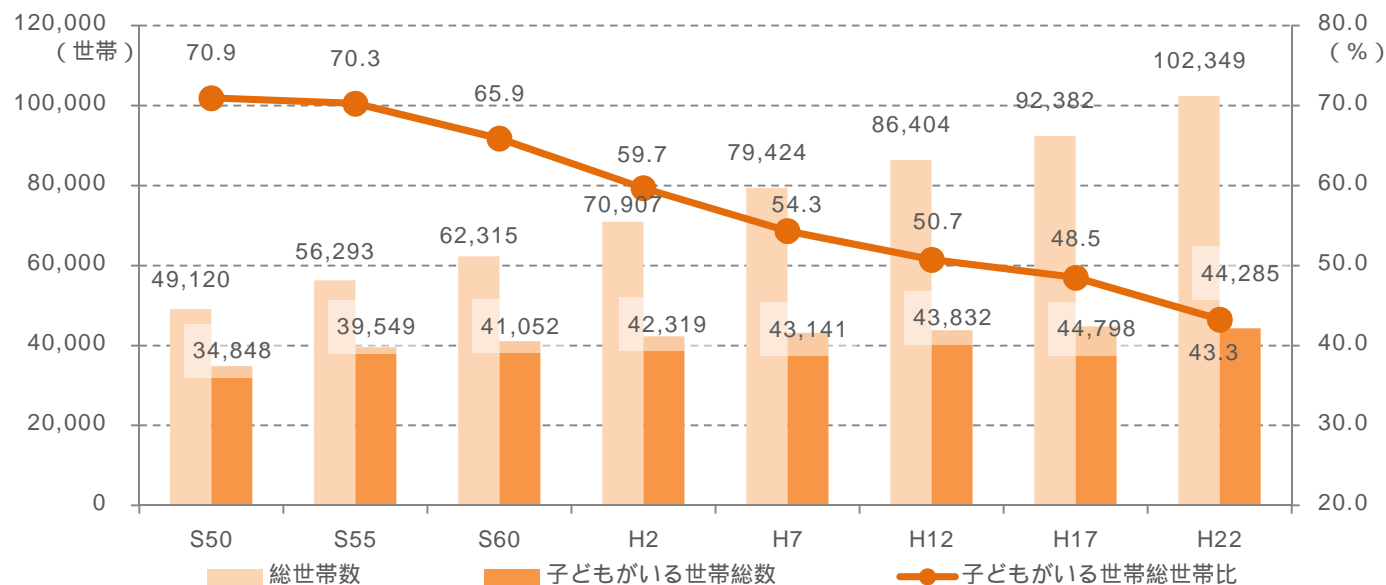
資料：経済産業省委託「女性起業家に関するアンケート調査」(2011年3月、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社)

創業時に欲しかった支援として、男性は「仕入先や販売先の紹介」、「低金利融資制度や税制面の優遇措置」が代表的なものとなっており、女性は「同じような立場の人(経営者等)との交流の場」、「経営に関するセミナーや講演会」が主なものとなっています。

お金ではなく、「学び」「つながる」環境作りが必要。

この「つながり」が新たな仕入先や販売先になる可能もあり得る。

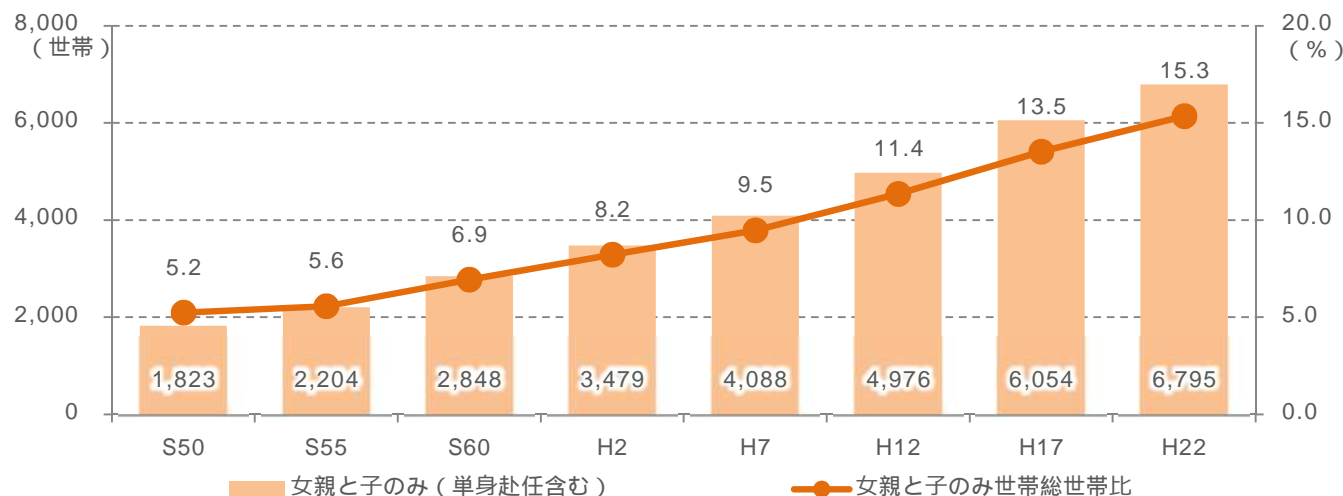
(1) 子どものいる世帯の推移



資料：国勢調査

世帯全体のうち、子どものいる世帯の割合は**減少傾向**にあります。これは子どものいる世帯数が減少しているのではなく、**総世帯数は増加する中で子どものいる世帯が増加していないため割合が低くなっている**ものです。

(2) 総世帯に占める女親と子のみ世帯の推移

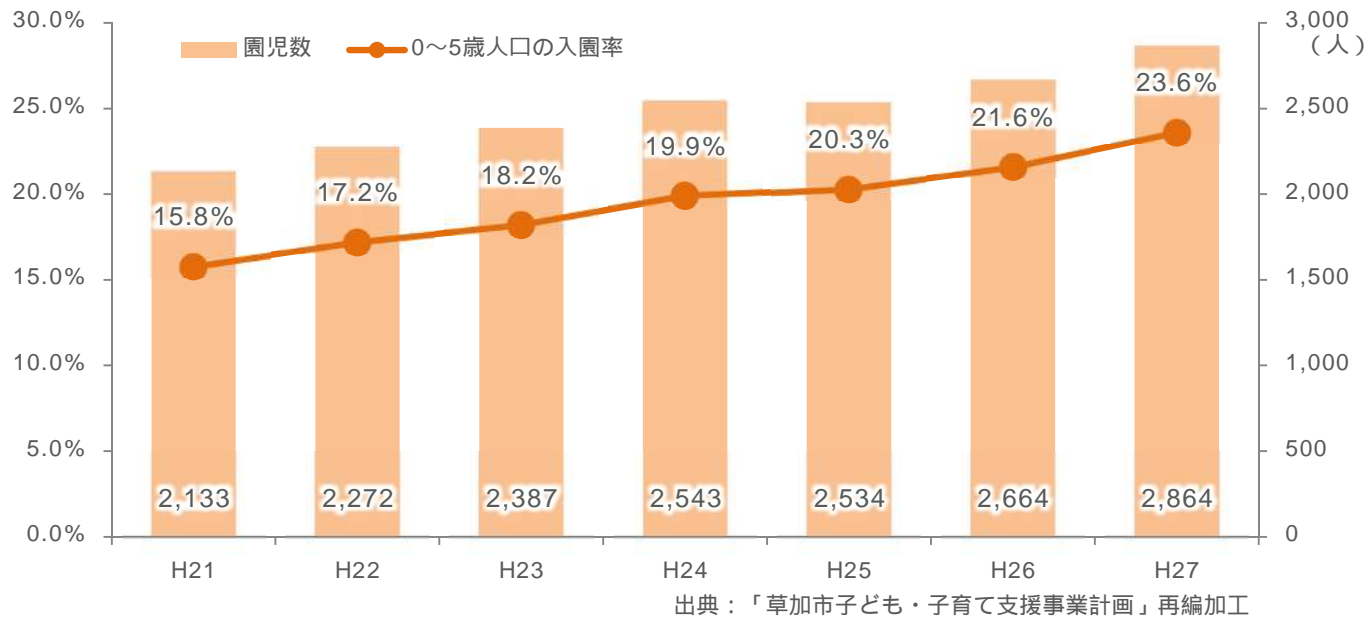


資料：国勢調査

(1)であったように子どものいる世帯全体は増加していない中、女親と子のみの世帯数は**増加**しています。

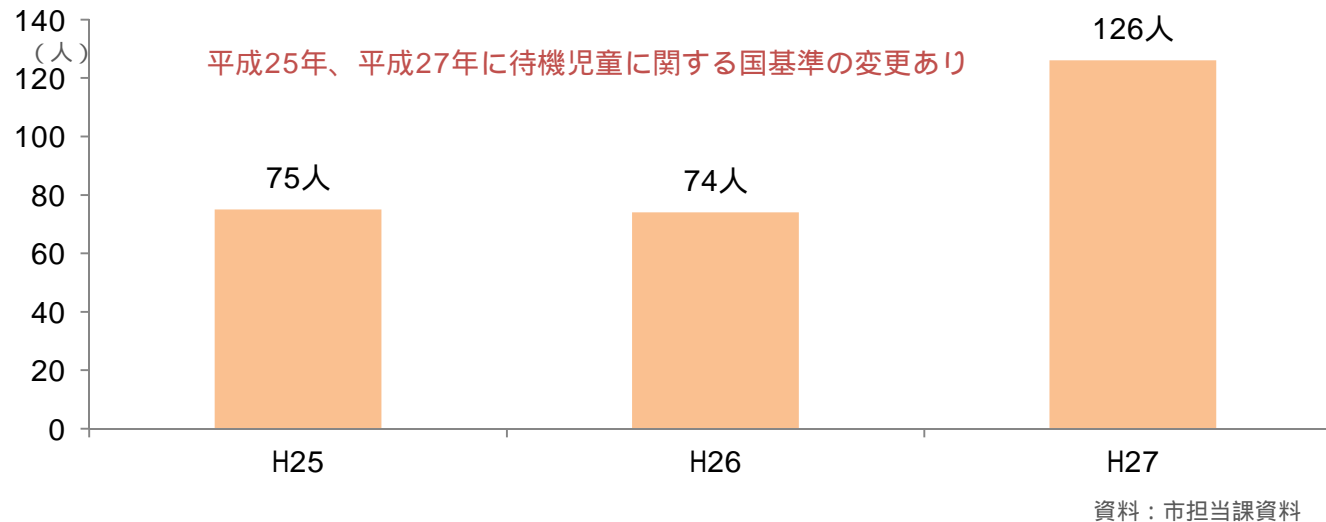
平成22年時点で、総世帯に占める割合は15.3%となっており、**40年間で世帯数で約4倍、割合で約3倍**に増加しています。

(3) 保育園の園児数と入園率（各年4月現在）



平成27年4月1日現在、草加市には33園（公立19園、民間（認可保育園）14園）の保育園があります。**総園児数は2,864人**で年々増加し、0～5歳人口が横ばいの中、保育園への**入園率は上昇**しており、保育園に対する需要は増加傾向にあります。

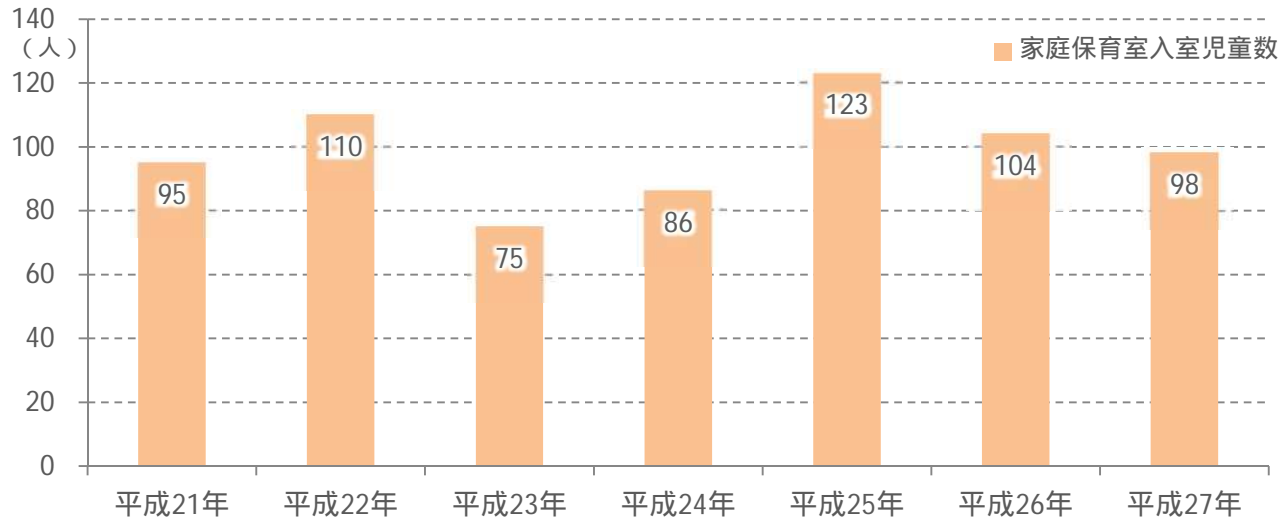
(4) 保育園の待機児童数（各年4月現在）



草加市では平成26年に1園、平成27年に3園の保育園が開園していますが、平成27年4月時点では、依然として**126人の待機児童**がいます。これは0～5歳人口の約1%に相当します。

このことから保育園に対する需要が増加していることがうかがえます。

(5) 家庭保育室の入室児童数



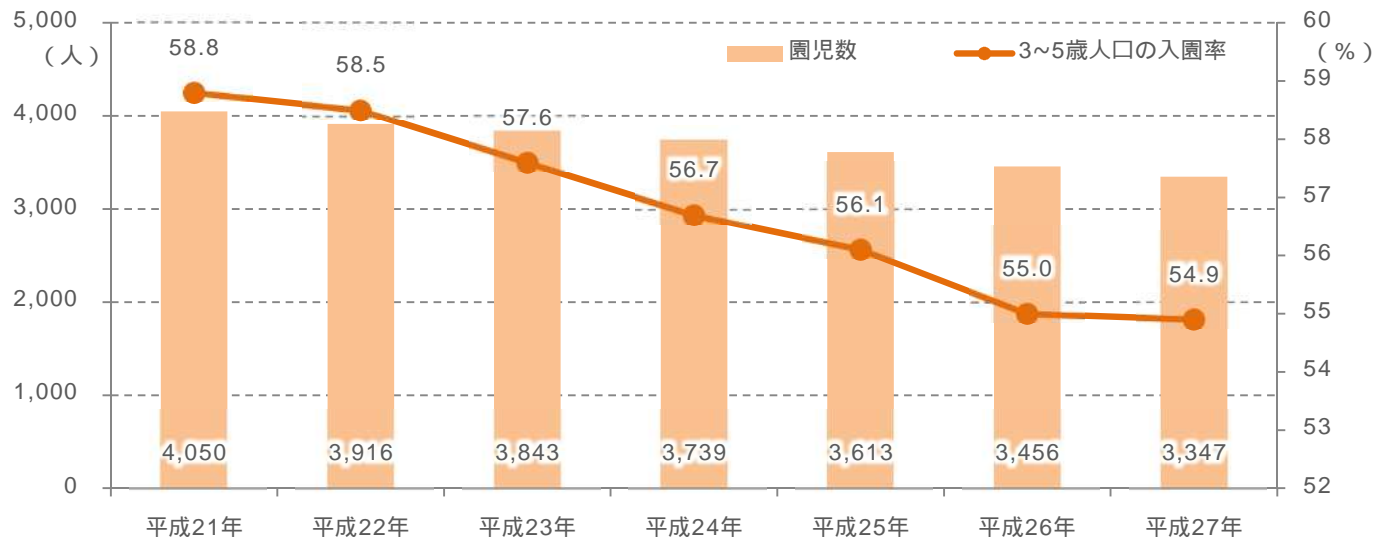
出典：「草加市子ども・子育て支援事業計画」再編加工

家庭保育室の入室児童数は、平成26年、平成27年では**減少**しています。ひとつの要因としては前述の保育園の開園（平成26年1園、平成27年3園）が考えられます。

家庭保育室とは

保護者の就労や病気等によって家庭で保育できない乳幼児（生後6週以上・満2歳未満）を対象とした、認可保育園に準ずる少人数の認可外保育施設

(6) 幼稚園の園児数と入園率

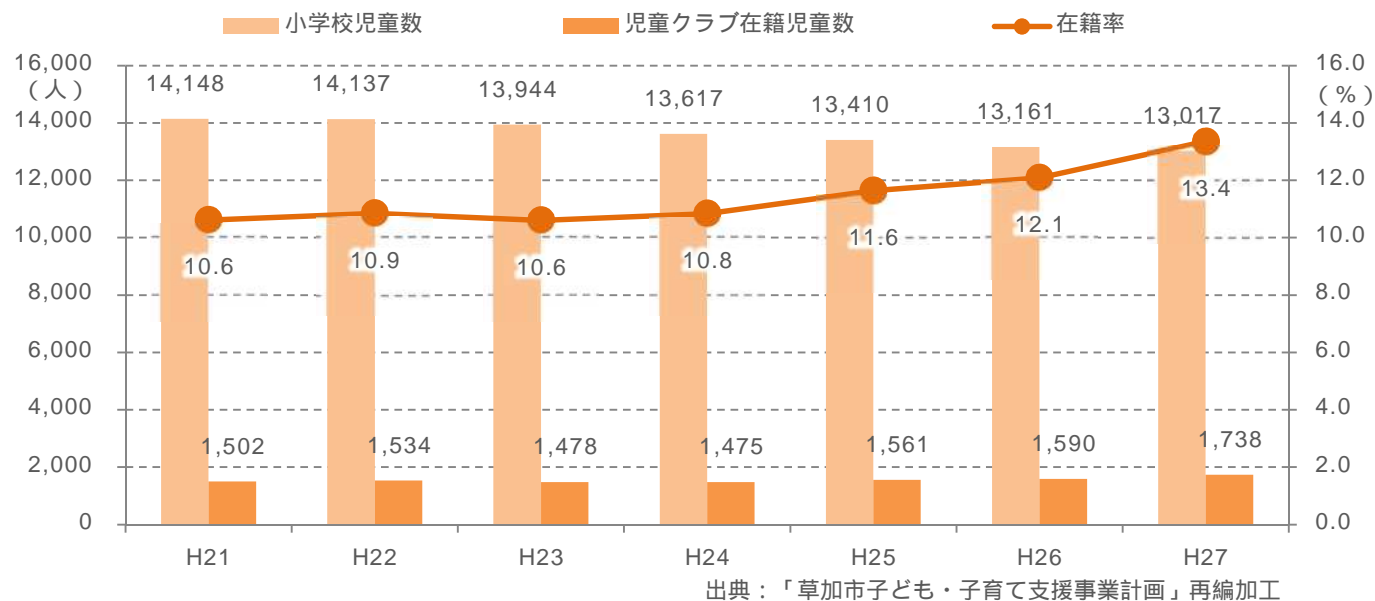


資料：学校基本調査（各年5月現在）

幼稚園の園児数は、保育園とは対照的に年々減少傾向にあり、園児数では**毎年100人近く減少**しています。

入園率についても減少傾向にあり、共働きの増加により、幼稚園に対してのニーズが減少していることが推測されます。

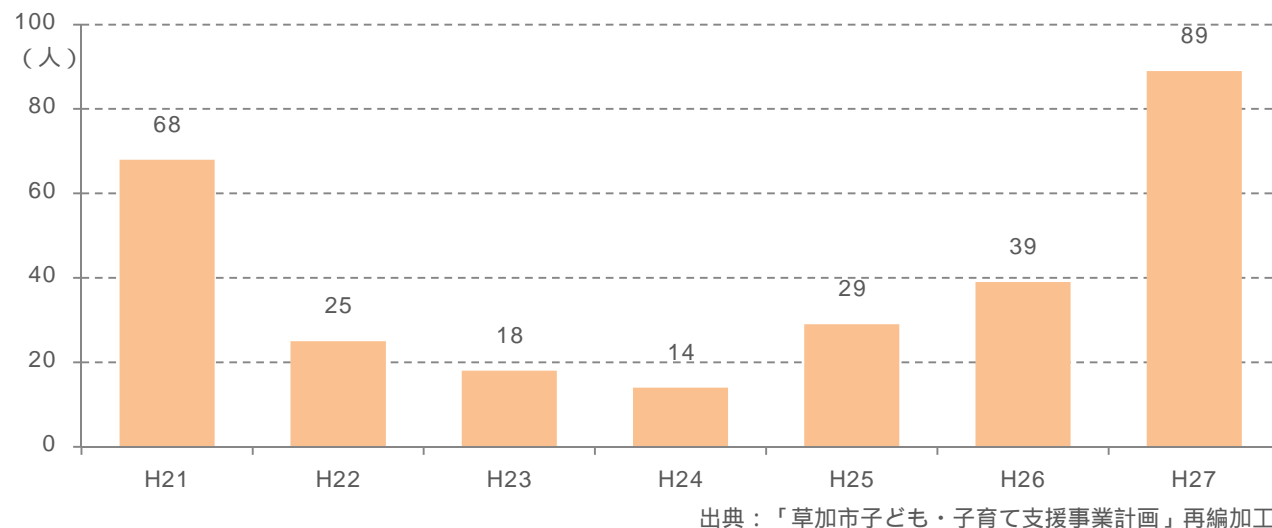
(7) 小学校児童数と児童クラブ在籍児童数（各年4月現在）



小学校の児童数は年々減少している一方、児童クラブの在籍児童数は増加しています。

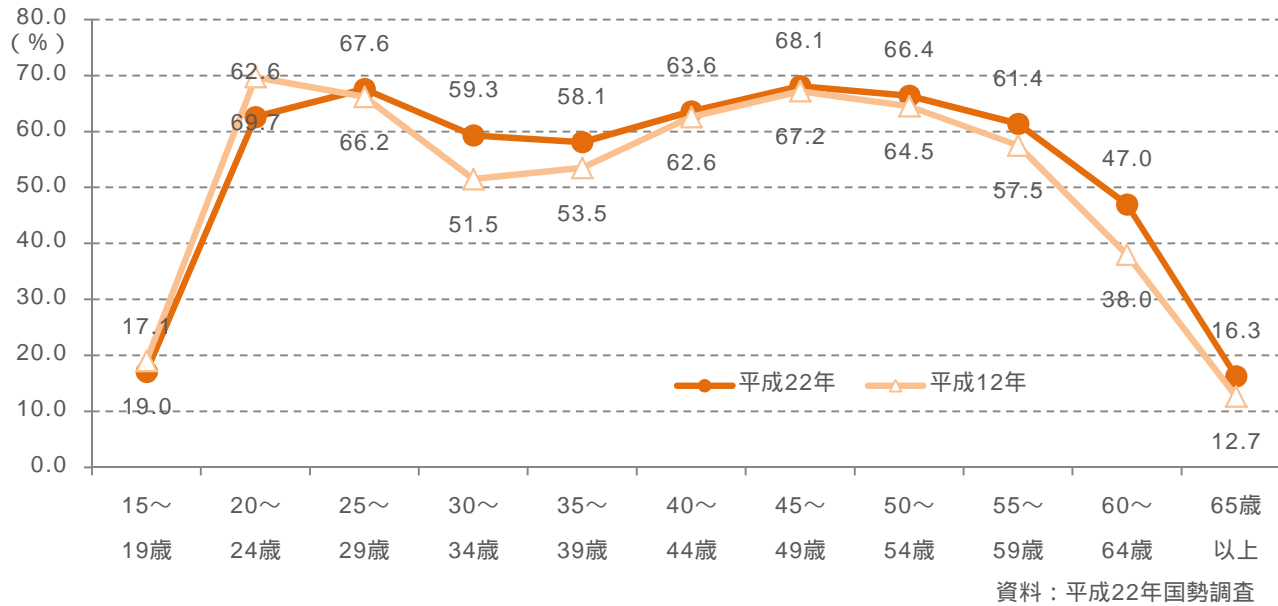
特に平成24年までは在籍率は横ばいであったが、平成25年以降の在籍率は1%前後の伸び率となっています。

(8) 児童クラブの待機児童数（各年4月現在）



入室希望者の増加に伴い、(7)では平成25年以降の在籍率が上昇していましたが、待機児童数についても、平成25年以降において増加しています。

(9) 女性の労働力率

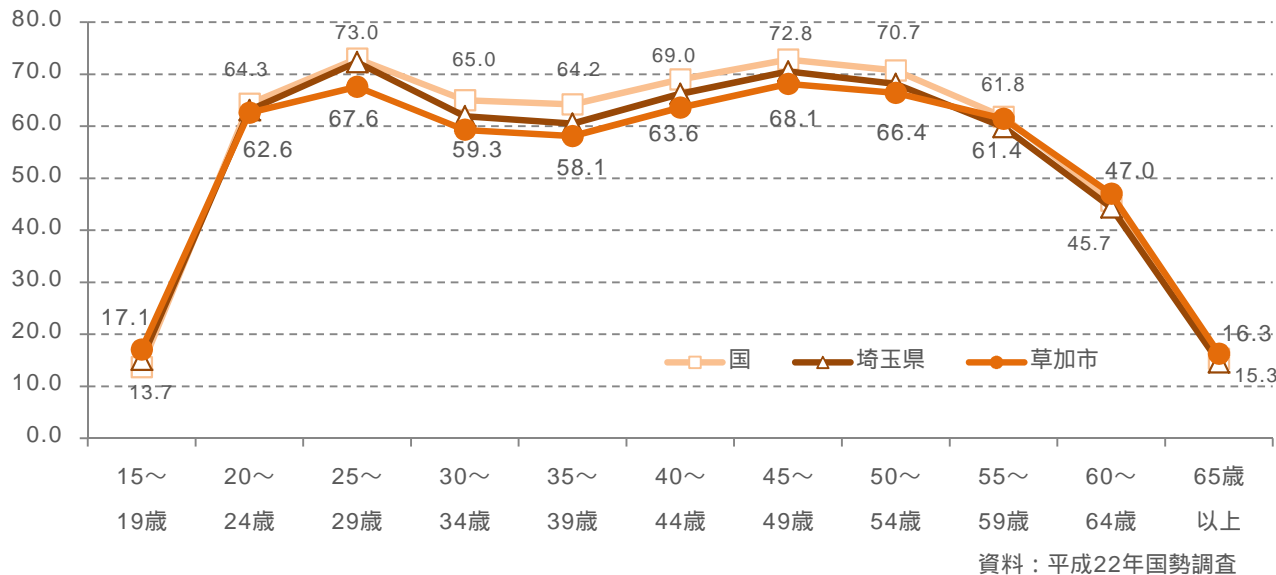


女性の労働力率は10年前と比較すると**全体的に増加**しています。

細かく見てみると20~24歳から25~29歳が10年前は下降したが、平成22年では上昇しています。

また、30歳代での結婚・出産によってできる**M字の谷が浅くなって**いると同時に底をうつのが30~34歳から35~39歳に移動しています。

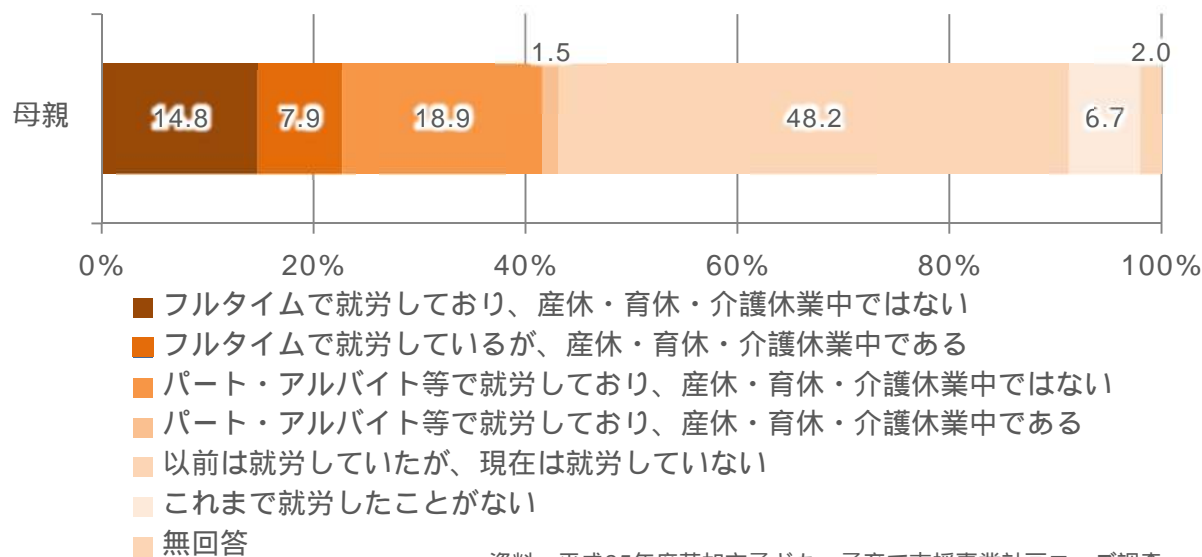
(10) 女性の労働力率の国県比較



草加市の女性の労働力率は、全国や埼玉県と比較すると**低い水準**になっています。

埼玉県内では**40市中31位**となっており、専業主婦の多さからか県内においても女性の労働力率が高いとは言い難い状況になっています。

(11) 母親の就労状況



資料：平成25年度草加市子ども・子育て支援事業計画ニーズ調査

平成25年度草加市子ども・子育て支援事業計画ニーズ調査

子ども・子育て支援法に基づく「草加市子ども・子育て支援事業計画」の策定に当たり、未就学児童及び就学児童（小学校1年生～3年生）の各保護者を対象に、教育・保育や子育て支援等のニーズを把握するために実施した、郵送によるアンケート。

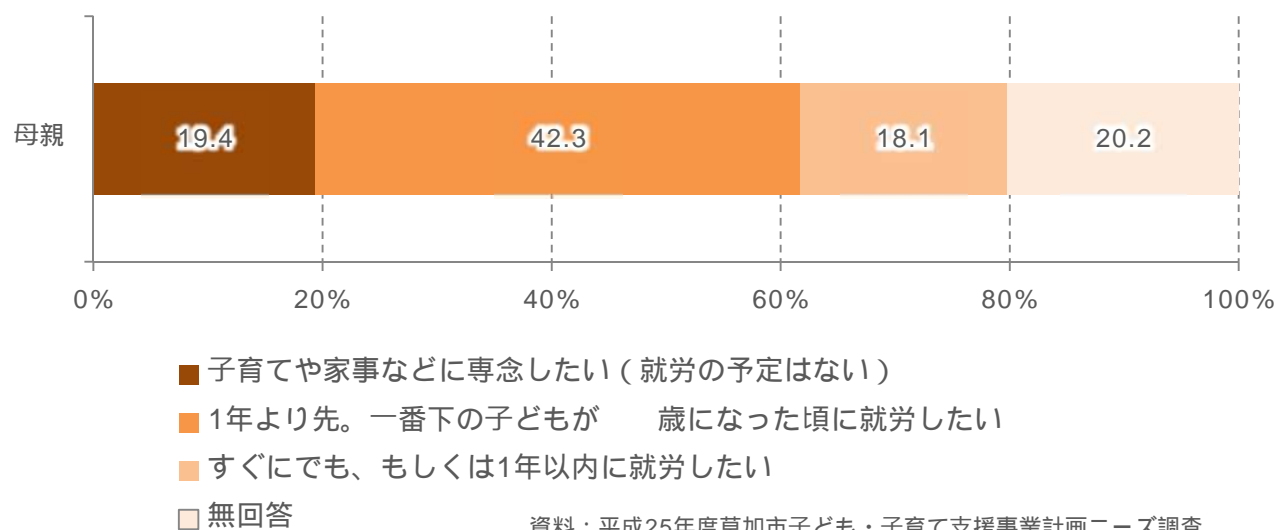
「就労していない・就労したことがない」
54.9%

「フルタイム」 22.7%

「パート・アルバイト等」 20.4%

アンケートの結果、**約4割**が何らかの形態で就労をしています。

(12) 「就労していない」母親の就労希望



資料：平成25年度草加市子ども・子育て支援事業計画ニーズ調査

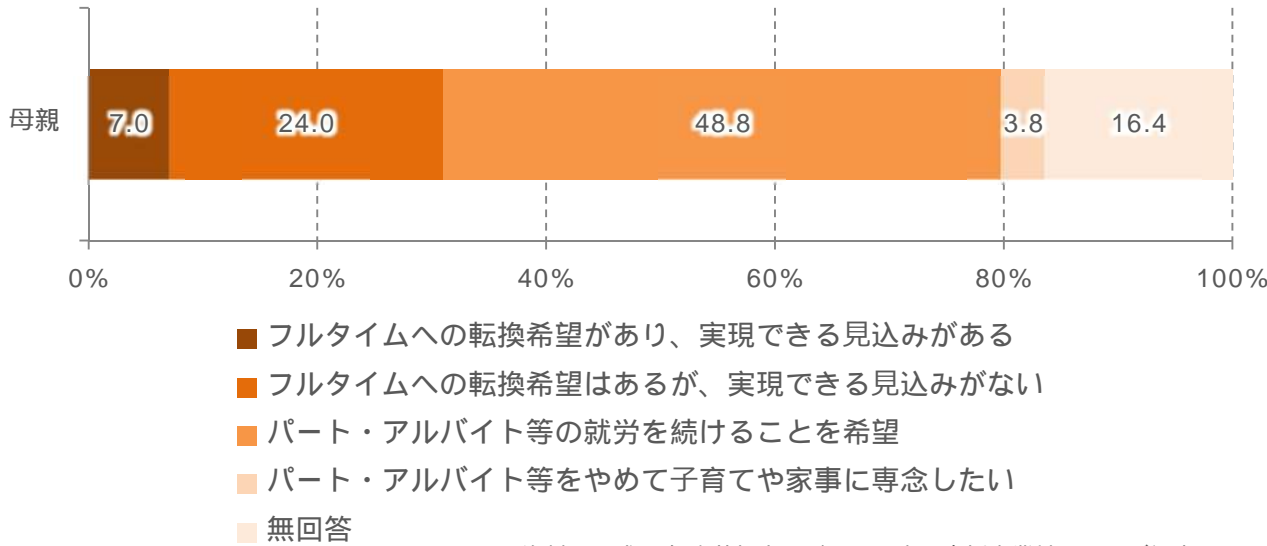
「子育てや家事に専念」 19.4%

「1年より先に就労したい」 42.3%

「すぐにでも就労したい」 18.1%

就労していない母親のうち、**約2割が今すぐ就労を希望**しており、将来的な就労希望を含めると**約6割が就労を希望**しています。

(13) パート・アルバイトの母親のフルタイムへの就労希望



資料：平成25年度草加市子ども・子育て支援事業計画ニーズ調査

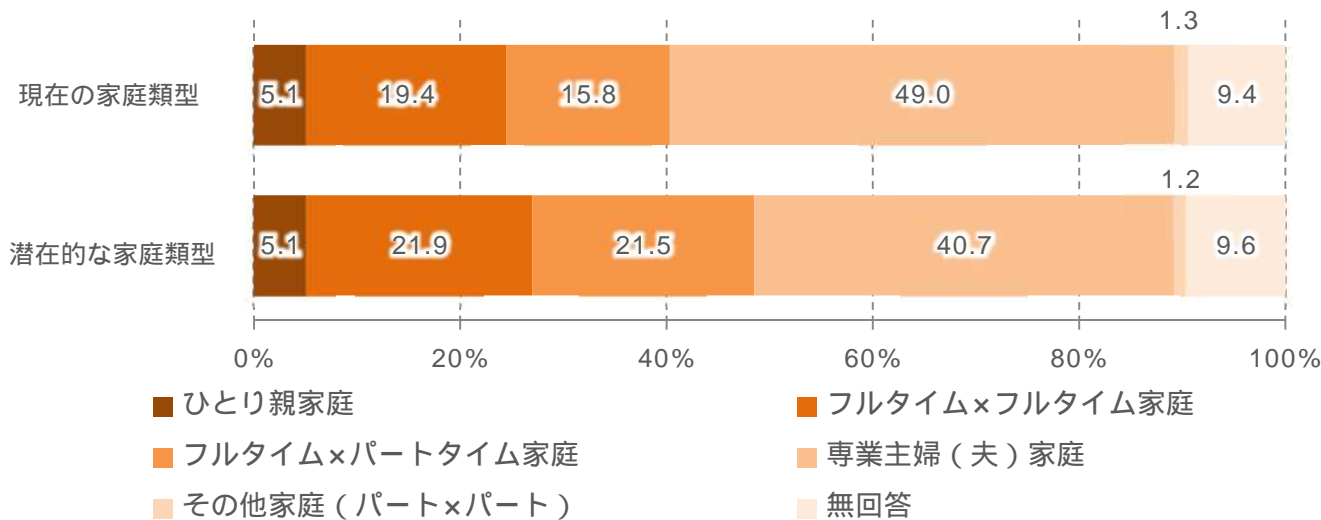
「フルタイムの実現見込みあり」
7.0%

「フルタイムの実現見込みなし」
24.0%

「パート・アルバイト等継続」
48.8%

「パート・アルバイト」のうち、**約3割がフルタイムでの就労を希望**しています。

(14) 両親の就労状況等に基づく家庭類型



資料：平成25年度草加市子ども・子育て支援事業計画ニーズ調査

「平成25年度草加市子ども・子育て支援事業計画ニーズ調査」の結果、家庭類型において現在の共働き家庭(35.2%)と比較すると、**潜在的な共働き家庭は43.4%**となり、すべての方が希望通り就労できた場合、共働き家庭は現在より約1割増えるということが分かりました。

(15) 共働きに関する全国・県状況

共働き率

順位	都道府県	共働き率
1	山形県	68.15%
2	福井県	67.43%
3	島根県	66.38%
4	富山県	66.31%
5	鳥取県	65.33%
⋮		
41	埼玉県	51.05%
⋮		
43	兵庫県	49.14%
44	東京都	48.48%
45	神奈川県	46.72%
46	大阪府	46.01%
47	奈良県	45.87%

資料：平成22年国勢調査

給与所得

順位	都道府県	平均年収
1	東京都	580万円
2	神奈川県	525万円
3	愛知県	518万円
4	大阪府	498万円
5	滋賀県	484万円
⋮		
9	埼玉県	468万円
⋮		
43	青森県	352万円
44	岩手県	350万円
45	秋田県	348万円
46	宮崎県	347万円
47	沖縄県	333万円

資料：平成25年賃金構造基本統計調査

平成22年の国勢調査によると全国平均は53.92%。共働き率全国第1位は山形県で68.15%。以下、福井県、島根県、富山県、鳥取県、新潟県と日本海側の諸県が上位に入っています。最下位は奈良県で45.87%。大阪府、神奈川県、東京都、兵庫県、千葉県などの**大都市とその周辺で共働き率が低くなっています。**

給与所得との相関？

産業構造の違い？

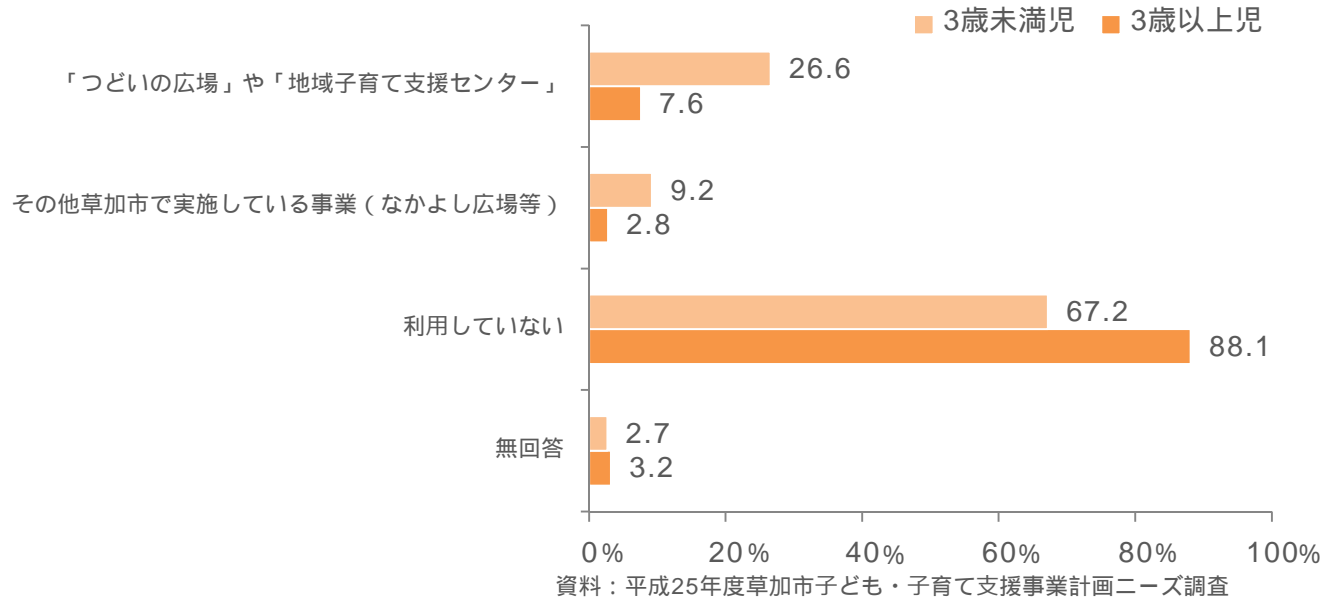
待機児童の問題？

近所や親戚の支え合い不足？

通勤時間の問題？

「働きたい」という意思の問題でなく、
都市特有の現象

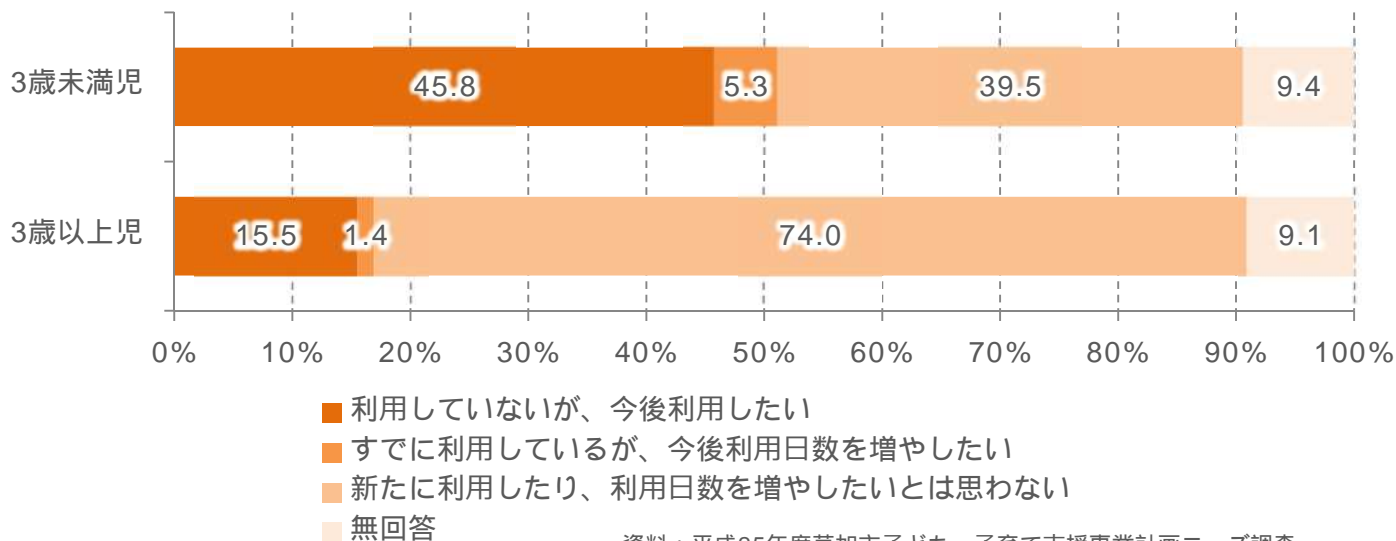
(16) 地域の子育て支援事業の利用



草加市の**子育て支援センター**では、子育てフェスタの開催やつどいの広場の常設を通じて、親子が気軽につどい、交流できる場等を支援しています。

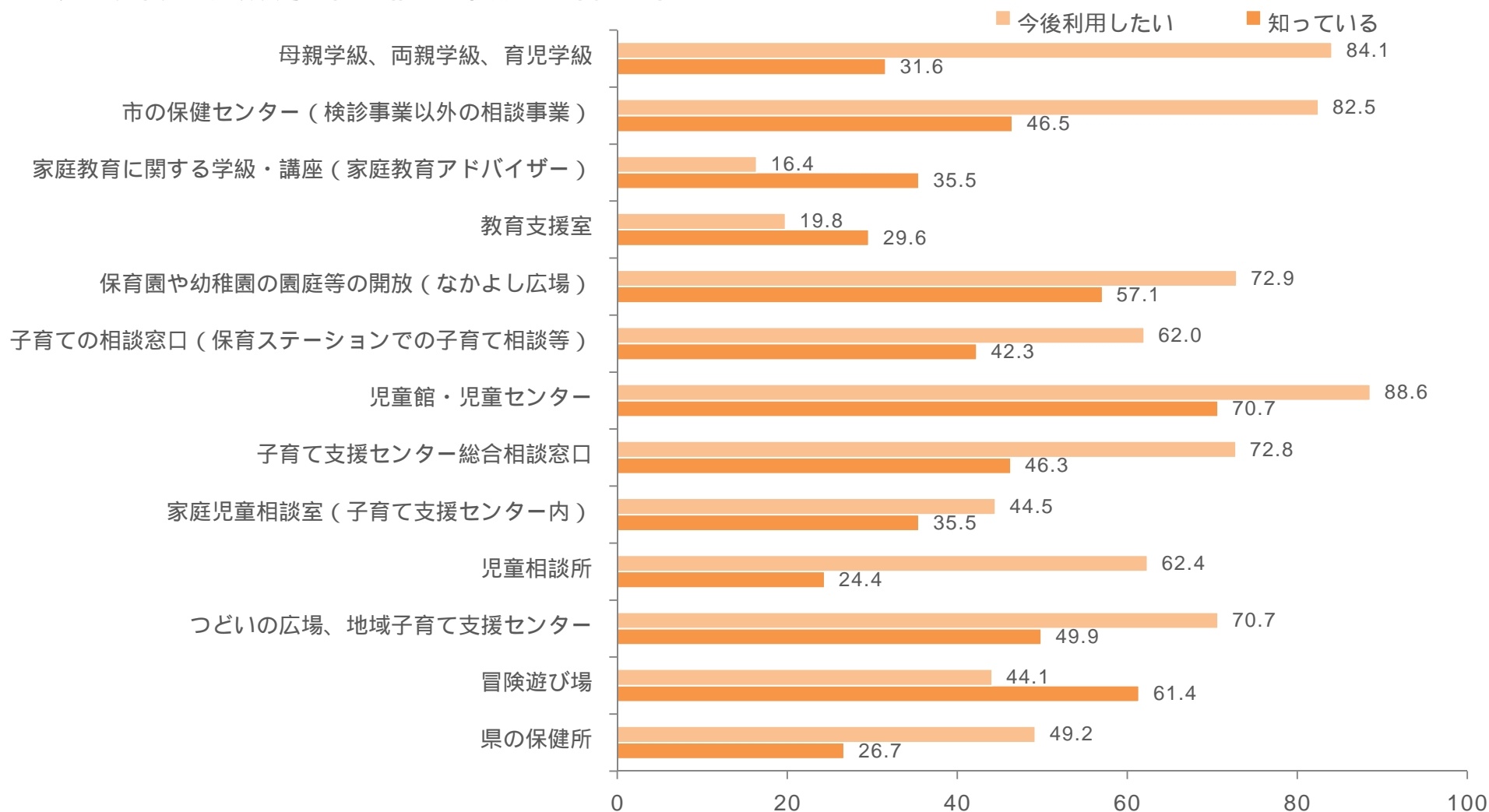
また、地域の活動として「**つどいの広場**」や「**地域子育て支援センター**」などによる子育て支援事業を行っています。

(17) 地域の子育て支援事業の今後の利用希望



市や地域が行っている子育て支援事業の利用については、十分に利用されているとは言い難い状況であり、今後の利用意向を見ても、**3歳未満児で48.9%、3歳以上児で83.1%が利用意向がない**という状況になっています。

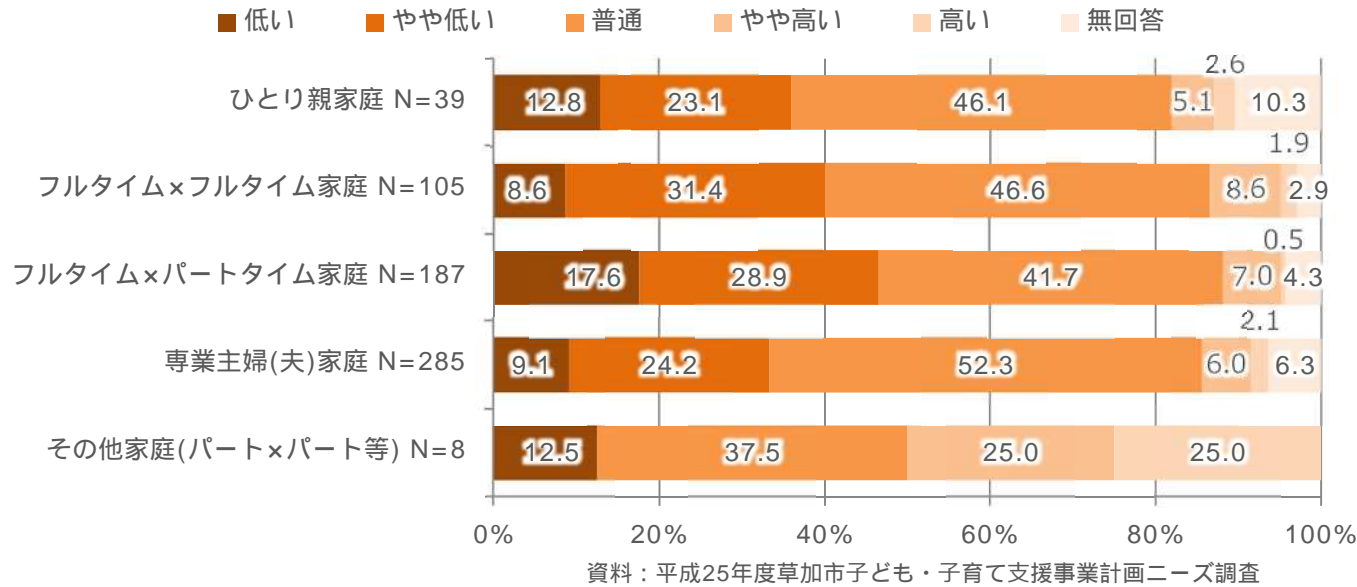
(18) 地域の子育て支援事業の認知状況と利用希望



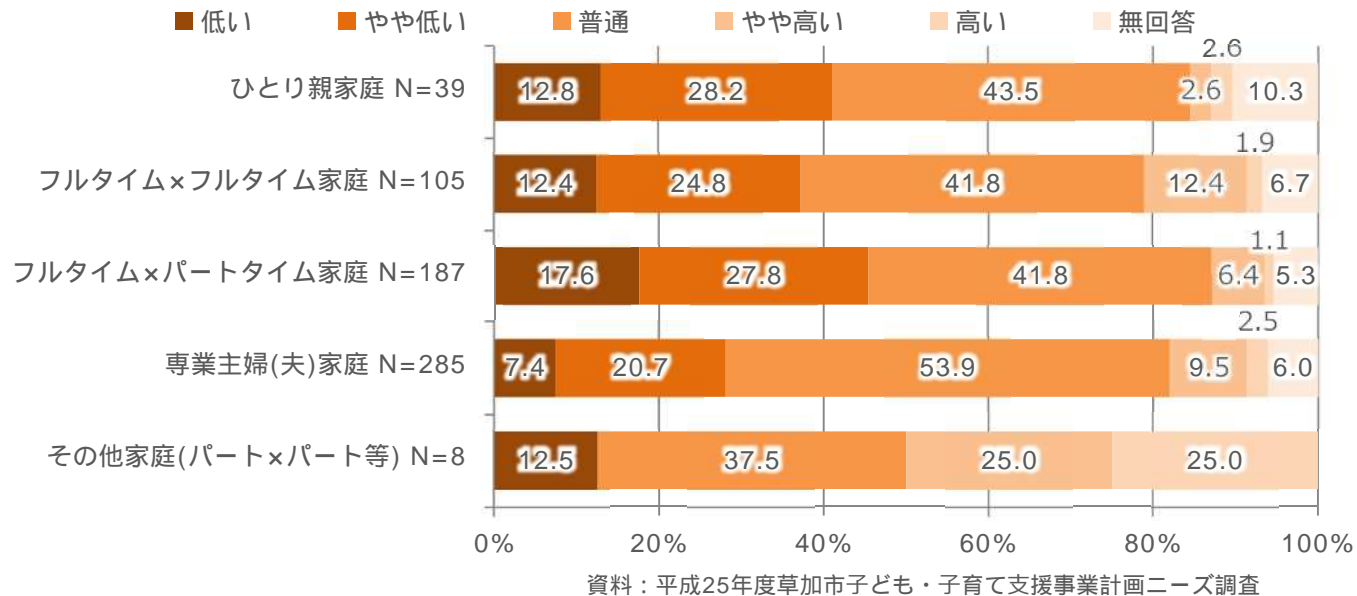
資料：平成25年度草加市子ども・子育て支援事業計画ニーズ調査

各事業における利用については、「児童館・児童センター」以外については、**認知度が約3~4割程度**となっており、今度利用したいという回答も多く、利用の促進にあたっては**認知度の向上**が課題のひとつということが考えられます。

(19) 地域の子育て支援事業の家庭累計別量的満足度



(20) 地域の子育て支援事業の家庭累計別質的満足度



子育てに関する自由意見 (50件以上寄せられたもの)

- 公園の整備、遊具の充実、遊べる場の充実
- 一時保育の充実（場所の増加、親の病気時・緊急時の利用、小学生の預かり等）
- 気軽に相談できる場やスペース、方法の見直し（電話、メール、訪問等）、育児相談の機会の増加
- 通学路、歩道の整備等の安全対策、防犯対策
- 幼稚園の改善・充実（費用補助の拡大、園数の増加）
- 保育園の数、定員（3歳未満の枠等）の拡大、保育料の見直し
- 児童館・児童センターの改善・充実（近くへの整備、幼児が遊べるスペース、土日のイベント開催等）
- 保育士、職員の対応改善や増員
- 子育て家庭の経済的負担の軽減（金銭的サポート、手当増額、費用免除等）
- 広報・情報提供の充実
- 親子同士の交流の場の充実

(1) 路線価推移 草加駅東口周辺

平成4年に草加駅東口第一種市街地再開発事業の完了以降、年々地価は下落しており、平成6年から平成27年では半分以下にまで下落し続けています。

土地の価値の下落は固定資産税及び都市計画税が伸び悩み、市の財政に対しても影響を与えます。

平成6年



平成9年



平成15年



平成27年



建物 路線価履歴

H6	(円)
Dark Blue	28,000 - 60,000
Blue	60,001 - 100,000
Light Blue	100,001 - 150,000
Lighter Blue	150,001 - 200,000
Cyan	200,001 - 250,000
Light Cyan	250,001 - 300,000
Light Green	300,001 - 350,000
Green	350,001 - 400,000
Light Green	400,001 - 450,000
Yellow-Green	450,001 - 500,000
Yellow	500,001 - 550,000
Light Yellow	550,001 - 600,000
Yellow	600,001 - 650,000
Orange	650,001 - 700,000
Dark Orange	700,001 - 800,000
Red-Orange	800,001 - 1,000,000
Red	1,000,001 - 1,500,000
Dark Red	1,500,001 - 2,220,000

(2) 将来人口から見た鉄道沿線評価の低迷

夜間人口及び生産年齢人口が大きく減少し、**将来の生産年齢人口は36.0%減**と東京圏で最も減少が大きい。

高年者数 / 生産年齢人口の伸びが最も高くなることから、鉄道需要の基礎となる生産年齢人口の減少に加えて高齢化のインパクトが大きい路線であり、今後の**鉄道利用者の減少**等、鉄道事業への影響が最も大きいと想定される。

沿線名	夜間人口の増減率	指数	生産年齢人口の増減率	指数	「高齢者 / 生産年齢人口」の増加率	指数	平均指数
田園都市線	20.7	100.0	6.0	100.0	18.7	54.7	85
京王線	8.9	73.2	-4.8	74.4	17.7	58.2	69
東急東横線	1.6	56.6	-7.4	68.4	13.6	73.3	68
埼玉高速鉄道	3.7	61.4	-8.1	66.5	16.0	64.3	64
京葉線・外房線・内房線	5.8	66.2	-9.8	62.5	19.5	51.6	60
東葉高速線	2.1	57.7	-10.7	60.3	16.9	61.2	60
東西線	-4.6	42.6	-14.3	51.9	12.7	76.6	57
東海道線	-6.7	37.9	-19.1	40.4	19.5	51.6	43
西武新宿・拝島線	-0.7	51.5	-15.8	48.3	26.2	27.2	42
小田急線	-5.3	41.1	-19.3	40.0	23.0	38.8	40
京浜急行線	-12.1	25.7	-23.0	31.1	18.6	55.0	37
中央線・五日市線・青梅線	-6.5	38.3	-20.9	36.0	25.2	30.9	35
総武・成田・京成線	-12.4	24.8	-24.6	27.4	19.6	51.4	35
東北・高崎線	-10.8	28.5	-23.6	29.7	21.8	43.2	34
相鉄線	-10.6	29.0	-25.4	25.5	26.7	25.4	27
東武東上・越生線	-11.8	26.3	-25.5	25.1	26.2	27.4	26
浅草・京成・北総線	-13.1	23.4	-28.6	17.9	28.6	18.5	20
西武池袋・秩父線	-9.6	31.2	-25.6	25.0	33.7	0.0	19
TX線・常総線	-14.4	20.5	-29.9	14.7	28.7	18.1	18
常磐線	-18.4	11.3	-33.0	7.3	27.8	21.3	13
日比谷線・東武伊勢崎線・日光線	-23.4	0.0	-36.0	0.0	26.3	27.0	9

将来人口増加
高齢化の影響小

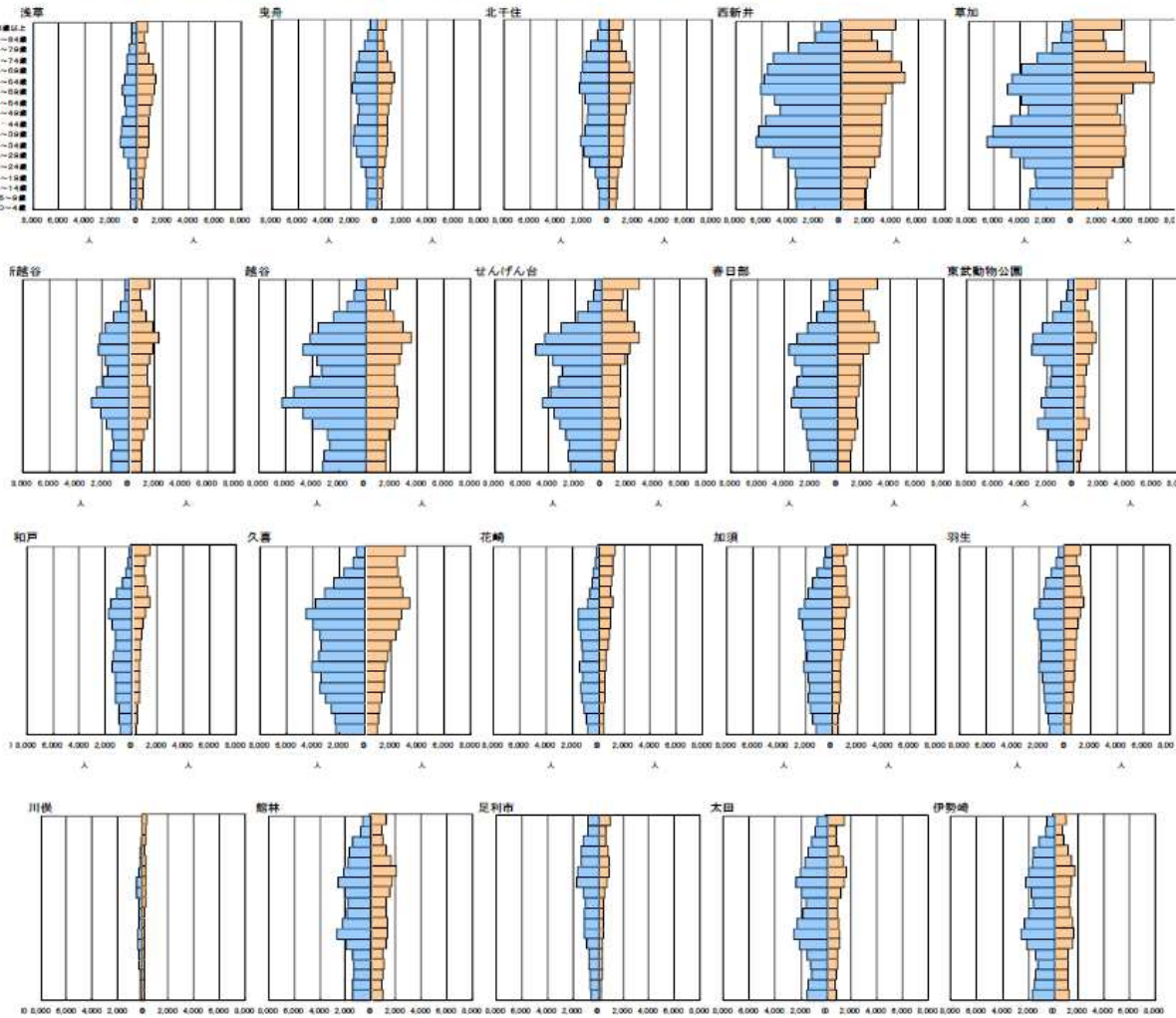
将来人口減少
高齢化の影響大

将来(2035年(H47))人口予測はH12及びH17国調データからコーホート法を用いてメッシュごとに予測

出典：国土交通省『東京都市圏における鉄道沿線の動向と東武伊勢崎線沿線地域の予測・分析』

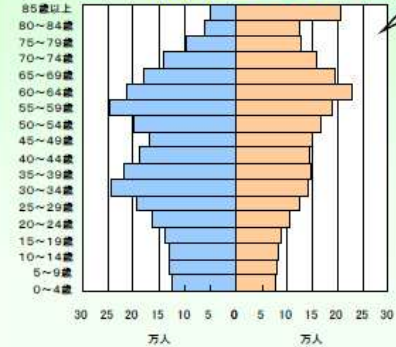
(3) 東武鉄道沿線主要駅の人口変化

◆ 主要駅2km圏内の沿線人口変化(2005年・2035年)



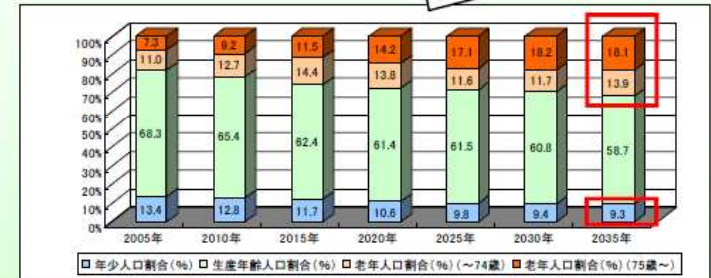
【参考】沿線全体(沿線自治体合計:台東区～伊勢崎市)の人口変化

沿線合計 289万人 255万人(11%減)



2035年には60～64歳世代をピークとした人口ピラミッド

【生産年齢人口割合】
2005年からの30年間で**減傾向**
【74歳までの老年人口割合】
2015年に最大となり、2035年に再度増加に転じる見込み
【75歳以上の割合】
2030・35年にかけて増加が**鈍化傾向**



2035年における年少人口及び老年人口の割合は、全体人口の4割強を占めると予測されている。

出典: 国立社会保障・人口問題研究所 2005年推計値

2005年 2035年

出典: 2005年人口 国勢調査

※2035年人口 2000年・2005年人口(国勢調査)からコーホート法を用いてメッシュごとに予測

【人口データの集計に関する留意点】

- ・各駅からメッシュ中心までの直線距離を整理した上で、現況及び将来人口を集計(ティーセン分割により、駅間の重複を除外)
- ・「将来メッシュ人口の市域合計値」と「社人研の市区町村将来人口」をコントロールトータルとして推計
- ・2000年～2005年の間に駅2km圏外において住宅開発等による人口増加があった場合には、駅2km圏人口に影響(過小評価の傾向)

(参考) 「今様・草加宿」事業について

「今様・草加宿」事業は、リノベーションまちづくり事業の対象地域である旧道沿道（草加駅東口周辺）エリアと綾瀬川左岸地区の二つのエリアを対象とした事業で、目標年次を平成17年度から平成27年度までの11年間とし、取組がなされてきました。

地域の課題

- ・ 回遊性とにぎわいのある都市軸の再生
- ・ 草加駅周辺の魅力的な都市の形成
- ・ 商店街の活性化
- ・ 旧道の歴史的なまちの特徴を活かした個性的なまちなみづくり
- ・ 綾瀬川の水と緑を活かした拠点づくり

事業の目標

歴史や文化を活かした、個性と活気にあふれたまちのにぎわいの創出と魅力ある地域拠点の形成

「今様・草加宿」事業の全体概要

「住んでよく、来てみて楽しいまちづくり」

< 旧町地区 >

- ・ 歩行者が安心して快適に歩ける道路整備
- ・ 公園、広場、休憩スポットの整備
- ・ 商業の活性化、旧道のにぎわいづくり
- ・ 旧道のまちなみ景観の形成
- ・ 歩行者ルート、緑道の整備

イベントなどで賑わいをつくる

歴史的建造物等を保全

商店街の活性化、魅力ある街なみをつくる

旧道の人通りを増やす

< 綾瀬川左岸地区 >

- ・ 綾瀬川の親水護岸整備
- ・ 綾瀬川左岸広場の整備
- ・ (仮称)綾瀬川左岸道路の整備
- ・ 富士製革跡地の整備
- ・ 綾瀬川、草加松原を軸とした都市景観の形成

やすらぎと安心

人の集まる場所をつくる

市民活動や産業活動の拠点をつくる

綾瀬川の水と緑を活かした拠点をつくる

旧町地区と綾瀬川左岸地区の回遊性の確保、にぎわいづくり

景観誘導

にぎわいの創出

シンボル空間としての活用



そうかりノベーションまちづくり構想

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