

5 まちづくりの方針

本地区は、豊かな自然環境や田園風景が残されている地区であるとともに、そうか公園をはじめとする公園や、スポーツ施設、多くの福祉施設が立地しています。また、東埼玉道路の開通などに伴い、土地のポテンシャルが高まっている地区となっています。

地区の周辺地域の開発動向などを踏まえ、豊かな自然環境や田園風景と住環境との調和を基本にして、企業誘致やスポーツ機能の立地をはじめとした計画的な土地利用を図ります。

また、人口や世帯の減少率は全地区の中で最も大きく、平成47年における75歳以上の人口比率が全地区の中で最も高くなると想定される地区であるため、地域コミュニティの活力の維持と向上をめざします。

空間政策として取り組む方針（方針図に記載している方針）

土地利用

- 土地 1** 企業誘致推進地区では、企業誘致に取り組むとともに、地区計画を活用した自然環境と調和のとれた土地利用を図ります。また、整備の実施が確実になった段階で、必要な規模の市街化区域への編入をめざします。
- 土地 2** スポーツ推進地区では、スポーツを通じた健康づくり促進のために、そうか公園の北西部にスポーツ機能の立地をめざします。
- 土地 3** 地域活性化ゾーンでは、環境に留意した市内外の一定規模の産業の立地を許容し、自然環境と調和した土地利用を図ります。また、青柳8丁目の一部やそうか公園の南北の地区については、市内全体との機能や入居者の定員数のバランスを考慮し、青柳8丁目では既存集落との調和も図りながら、必要な規模の社会福祉施設の立地を許容します。
- 土地 4** 既存集落ゾーンでは、農地から資材置き場などへの土地利用転換が見られることから、自然や田園風景と調和した住環境・農業環境の維持・保全を図ります。
- 土地 5** 河川ふれあいゾーンでは、自然環境の保全と、河川環境をいかした市民の運動施設と自然とのふれあいの場の整備に取り組みます。
- 土地 6** みどりの保全・創出ゾーンでは、豊かな自然環境や田園風景を保全するとともに、企業誘致を推進する地区においては、自然環境と調和した計画的な土地利用を図ります。

防災

- 防災 1** 市内唯一の広域避難場所であるそうか公園へ通じる、そうか公園通りの整備のあり方を、防災機能の視点から検証します。

道路・交通

- 道路 1** 蒲生・柿木川戸線については、改めて必要性を精査するとともに、県・関係自治体と調整を行い、事業着手や必要に応じた計画の見直しを検討します。

風景・にぎわい

- 風景 1** 企業誘致推進地区は「景観推進地区」と位置づけ、地区計画を活用することにより、建築物の色彩や形態意匠などが自然環境と調和のとれた景観の創出に取り組みます。

3・2 草加川柳地区（市街化調整区域）

地区全体での取組みや制度づくりなどの方針（方針図に記載していない方針）

道路・交通

交通
1

新たに開通したコミュニティバスの効果を検証しながら、越谷レイクタウン駅へ向かうバス路線を含めて、将来のまちづくりの進捗などに応じ、バス路線の見直し・再編成をめざします。

生活環境

生活
1

地域コミュニティの活力の維持と向上に向けた支援を行うとともに、中学校の余裕教室や公共施設、空き家などを活用し、地区のコミュニティ拠点づくりに取り組みます。

生活
2

平成47年時に、当地区で約80人（平成28年度比17%増）となることが見込まれる要支援者・要介護者のケア構築のために必要な機能については、将来の必要量の充足をめざします。

住宅

住宅
1

市街化調整区域であることから、今後も空き家の増加が見込まれるため、空き家の活用や撤去などのあり方について検討します。

