

# 第3章 實現化方策



## 第3章 実現化方策

### 1 まちづくりの戦略化

これからのまちづくりの課題の解決に向け、戦略的に取り組むべき項目を4つの『まちづくり戦略』として位置づけ、実行していきます。

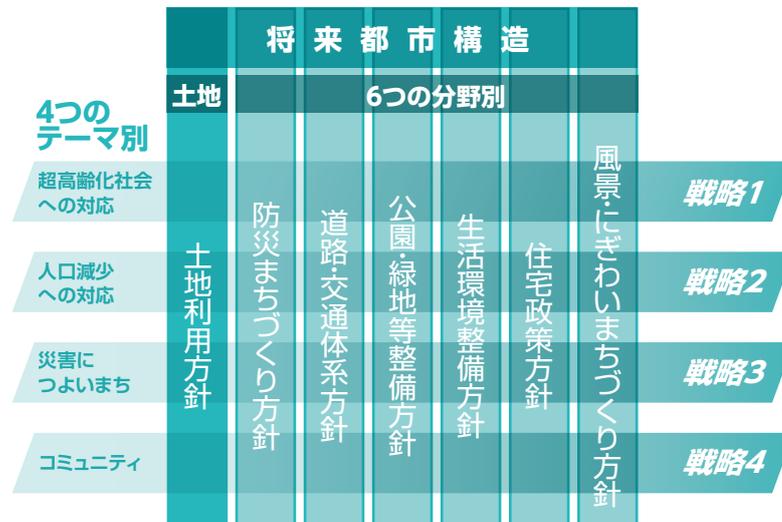
#### (1) 戦略化の必要性

第1章のまちづくり方針は、まちが抱えるあらゆる事態に対応できるように、土地利用方針のほか「防災」・「道路・交通」・「公園・緑地」・「生活環境」・「住宅」・「風景」という6つの分野に分けて、市が20年間の長期間にわたって取り組むべき事柄を、幅広くまとめたものとなっています。

しかし、都市計画マスタープランは概ね20年後を目標年次とする長期計画であることから、計画に位置づけられる方針や施策などが膨大であり、また、市の財政状況の制約からも、すべての方針や施策に同時に取り組むことは困難です。

一方で、人口減少や高齢化の急速な進行など、本市を取り巻く社会経済情勢の変化に対応するためには、これらの分野別方針の中でも優先して取り組まなければならない事柄があります。また、たとえば高年者が暮らしやすいまちをつくるための施策は、「道路・交通」・「公園・緑地」・「生活環境」・「住宅」の各方針にまたがっているなど、今後のまちづくりを進める上では、分野間の連携も必要となってきます。

このため、いま直面するまちづくりの課題に対応するための、「超高齢社会への対応」、「人口減少への対応」、「災害につよいまち」、「コミュニティ」という4つのテーマに沿って、第1章の各分野別方針から関連する事柄を抽出し、4つのテーマごとに束ね直し、短期・中期・長期の段階的なプロセスでまとめたものが、まちづくり戦略となっています。



## (2) 未来のまちづくり戦略

私たちがかつて経験したことのない社会経済情勢の変化により、まちが今後直面する様々な課題を解決していくためには、都市計画部局の取組みだけでなく、市民一人ひとりのアイデアと行動力、民間事業者のノウハウと資金などあらゆるものを結集し、本市が一丸となって取り組むことが重要となります。また、将来のまちのあるべき姿を見据え、まず何に集中すべきなのか、どのような取組みを積み重ねてまちの将来像に至るのかといった、段階的なプロセスを定めておく必要があります。

このため、まちづくり戦略では、都市計画マスタープランの目標期間である20年間で「いつまでに、何をするのか」を明らかにする観点から、着手や達成の目安としてステージを設定し、都市計画マスタープランで示す方針のうち各ステージにおいて戦略的に取り組むことを記載しています。

また、各戦略の取組みは多分野にわたるため、都市計画部局以外の庁内の関連部局を明らかにしています。一方、市民・市民団体・民間事業者等の主体との連携については、その連携を模索すること自体が、協働によるまちづくりのきっかけとなるため、今後、「2 実現化に向けた仕組みづくり」に掲げる「(仮称)コミュニティプラン」や各個別計画を定める中で検討していきます。

## (3) 4つのまちづくり戦略

今後、まちが直面する課題を解決するための4つの戦略を掲げます。

戦略1 『超高齢社会に対応したまちづくり』戦略

**住み慣れた地域で健康で自立的に生涯を暮らせる、超高齢社会に対応したまちをつくる**

戦略2 『人口減少を抑制する活力と魅力のあるまちづくり』戦略

**人口減少を抑制するために、住んでみたい・住み続けたいと思える魅力的なまちをつくる**

戦略3 『安全性・防災性を高めるまちづくり』戦略

**減災と復興準備により、地域防災計画と連携した災害につよまちをつくる**

戦略4 『地域コミュニティで支え合うまちづくり』戦略

**地域の拠点を整備し、活発な地域コミュニティがまちづくりの主体となれるまちをつくる**

なお、各戦略の取組みにある「関連する主な部署」は、まちづくり戦略に掲げる将来像を実現するためには、行政内で部局横断的に取り組んでいくことが必要であることを明らかにすることを趣旨として、今後のまちづくりを進めていく上で関連すると思われる部局を策定時の名称で入れたものとなっています。

### 戦略1 『超高齢社会に対応したまちづくり』戦略

## 住み慣れた地域で健康で自立的に生涯を暮らせる、 超高齢社会に対応したまちをつくる

### 戦略の 基本方針

超高齢社会に対応したまちづくりを進めるためには、多くの高齢者が地域社会の中で健康で活動的に暮らせるよう、「地域包括ケアシステム」とまちづくりとの連携により、地域全体で高齢者の生活を支える社会を構築することが必要です。

このため、健康寿命を延ばすため気軽に健康づくりに取り組めるように、まちをデザインします。また、高齢者が住み慣れた地域で健康で自立的な生涯を過ごせるように、日常生活に必要なサービスやライフステージの変化に応じた医療・福祉サービスなどが、歩いて行ける場所で受けられるようなまちをつくるため、健康・医療・福祉・生活サービスなどの機能を適切な場所に配置します。

## STAGE I：実施中もしくは短期で取り組むこと

### ■高齢者が気軽に出歩き、身近な場所で健康づくりができるようにする

- 気軽に健康づくりができるように、安全で快適な歩道や散策路、ヘルシーウォーキングコース・ヘルシーロード、身近な公園・広場などの維持管理や活用を図り、高齢者の外出を促す。
- 市民とともに魅力的なウォーキングコースの発掘や、ウォーキングマップの作成を行うなどにより、散策の機会の充実を図る。
- 人とのつながりや生きがい創出のために、コミュニティ活動への参加促進を図る。
- 日常生活の中で体を動かす機会を増やす健康づくりの推進や、食育の推進といったソフト施策とも連携しながら、市民の健康づくりを進める。

【関連する主な部署：自治文化部・健康福祉部・都市整備部】

## STAGE II：中期的な視点で取り組むこと

### ■高齢者が身体能力やライフステージの変化に合わせて、必要な住まいを確保できるようにする

- 高齢者が住み慣れた地域で住み続けることができるように、身体能力やライフステージの変化などに対応して、住宅改善や住替えが安心して行える環境づくりを、地域包括支援センターや社会福祉協議会等と連携して取り組む。
- 高齢者が住替えなどをしやすくするために、リバースモーゲージ（住宅担保型老後資金ローン）の普及を図るなど、住生活資金の確保をめざす。
- 高齢者が暮らしやすい住宅の整備を促していくために、バリアフリー化やヒートショック対策、身体・認知機能等の状況を考慮した居室の配置・設備等が施された、高齢者向けの住宅の整備を促していく。
- 民間賃貸事業者が安心して、単身の高齢者などに住宅を貸すことができるように、オーナーとの情報交換や協力体制の構築をめざす。

- サービス付き高齢者向け住宅等の供給を促していく。
- 宅地建物取引業協会等と連携し、高年者などの住宅確保要配慮者が入居できるセーフティネット住宅の情報を提供する。

【関連する主な部署：健康福祉部・都市整備部】

### ■高年者が住み慣れた地域で暮らせるように、必要な機能を誘導する

- 健康づくり・医療・福祉・交流拠点・商業・公共公益など、高年者が必要とする機能を身近な生活圏の中に確保するため、詳細な地域ニーズの把握や解析を行う。
- 増加する高年者に対応できるよう、コミュニティブロック単位で高年者サービスの需要の増加を分析し、地区ごとに高年者福祉サービス機能を整備することをめざす。
- 高年者福祉サービス機能の確保のためには、小中学校などの公共施設や空き家、生産緑地などの、地域の資源を活用する。
- 様々な地域資源が有効に活用されるよう、空き家・空き店舗・公共資産などのリノベーションや他用途への転換により、健康・医療・福祉・コミュニティ・商業などの機能をつくり出していく。
- 一次、二次医療の適切な利用が浸透するよう普及・啓発活動を進め、地域における医療環境の充実を図る。
- 身近な健康づくりや交流の場としても機能するよう、地域に親しまれる公園を整備する。
- 公共施設などの既存ストックを活用し、高年者の交流や活動の拠点をつくる。

【関連する主な部署：総合政策部・自治文化部・健康福祉部・都市整備部】

### ■各施設へ安全にアクセスできるネットワークを整備する

- 通院や買い物の利用をしやすくするため、既存バス路線の補完・連携を前提に、住宅地や主要施設を結ぶ地域内アクセス路線の導入を検討する。
- 高年者の移動手段を確保するため、安全に自転車が走行できる空間の確保を図る。
- 高年者が安全に安心して歩ける歩行空間の確保を図る。
- 地区内の拠点となる施設へ向かう主要な路線のバリアフリー化などの安全対策を進める。

【関連する主な部署：総合政策部・市民生活部・都市整備部・建設部】

## STAGE III：長期的な視点で取り組むこと

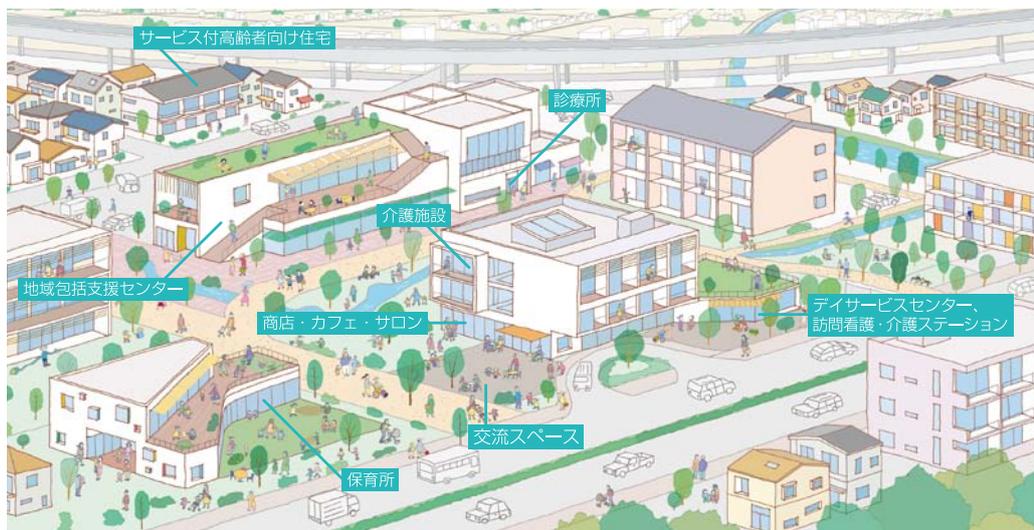
### ■歩いて行ける身近な生活圏の中に、住まい・生活サービス・医療・介護など必要な機能が集約されたまちをつくる

- 高年者が住み慣れた地域で健康的・自立的に生活できるように、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供されるような地域包括ケアシステムの構築を推進する。
- 地域内にある介護、医療、生活支援等のサービスの連携や、そうした高年者対象のサービスが集約された地域拠点の形成など、高年者が生涯を送ることのできる生活環境の整備に取り組む。
- 高年者が身近な生活圏で必要な機能を享受できるように、コンビニエンスストアなどの身近な生活支援をする商店や、医療機関・高年者福祉サービス施設などの立地誘導をめざす。また、必要な機能を立地させるために、必要に応じて都市計画法の様々な手法の活用などを検討する。

【関連する主な部署：健康福祉部・都市整備部】

長期的な視点でめざす、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構想を、「まち」という具体的な空間に展開・構築させるイメージとは

### 「健康・医療・福祉のまちづくり」のイメージ



地域包括ケアの完成イメージ

## ■各主体が取り組むべき方向・期待される役割

市民はサービスの利用者であるとともに、自らの生活を自ら支える自助の主体であり、また、自らも地域で活躍しながら、支援の担い手となることが重要です。



### 市民の協力アイデア

たとえば……

- \* 健康意識を高め、散策路やヘルシーウォーキングコース、公園を活用し運動する。
- \* 元気なうちは、自らが支援する側になり、積極的に地域の見守り活動に参加する。
- \* コミュニティバスの運営を町会・自治会が行う。
- \* 市民が行政に土地（生産緑地など）を貸したり提供して拠点づくりに協力する。

事業者（NPO、社協、老人クラブ、民生委員に加え、医療・介護事業者、交通事業者、商店、コンビニ、郵便局、銀行なども）は、地域の超高齢社会に対応したまちづくりの重要な主体として活動に参加することが必要となります。



### 事業者の協力アイデア

たとえば……

- \* 既存ストックをビジネスチャンスととらえ、サービスを提供する施設を運営する。
- \* 高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活関連の新たなビジネスの創出・拡大を行政と連携して行う。（家事代行、食事宅配、ICT対応型住宅など）

## 参考 第四次総合振興計画の関連

### 基本構想の体系

地域の共生～ともに力をあわせて自分たちのまちをつくる

### 第一期基本計画の重点テーマ

持続可能性の向上

### 第一期基本計画の関連施策

施策 16 総合的な高齢者施策の推進

施策 21 地域福祉の推進

施策 29 スポーツの推進

施策 31 心と体の健康づくり

### 関連行政計画

高齢者プラン・公共交通再編計画・公共施設等総合管理計画など

### 戦略2 『人口減少を抑制する活力と魅力のあるまちづくり』戦略

## 人口減少を抑制するために、住んでみたい・ 住み続けたいと思える魅力的なまちをつくる

#### 戦略の 基本方針

人口減少を抑制する活力と魅力のあるまちづくりを進めるためには、人口減少が地域経済の縮小を呼び、地域経済の縮小が人口減少を加速させるという負のスパイラルに陥るリスクを避けるためのまちづくりが必要です。

このため、にぎわいづくりや産業の振興、基盤の整備などに取り組みます。また、人口が減少することを抑制するために、若い世代や子育て世代の希望をかなえる生活環境を整備し、若者から高年者までが、住んでみたい・住み続けたいと思える魅力的なまちをめざします。

### STAGE I：実施中もしくは短期で取り組むこと

#### ■地域経済を活性化させるため、産業基盤を整備する

- 旧日光街道沿いを中心とした旧町地区において、民間事業者等との連携を図りつつリノベーションまちづくりを推進する。
- 柿木地区における企業誘致により、地域経済の活性化と雇用の創出に取り組む。
- 民間事業者等との連携を視野に入れ、空き家・空き店舗・空き地・公共資産などが地区の魅力づくりや課題解決のために活用できる仕組みづくりを検討する。

【関連する主な部署：総合政策部・自治文化部・都市整備部】

#### ■魅力的な都市環境をめざして、都市基盤を整備する

- スポーツを通じた健康づくりを促進するために、「スポーツ推進地区」にスポーツ機能を持った施設を立地する。
- 新田駅東西口では土地区画整理事業により、駅前広場・道路・公園などの公共施設を整備・改善し、宅地の利用増進を図りながら、良好な市街地の整備を進める。
- 谷塚駅西口では、未整備となっている地区の計画的な基盤整備をめざして、まちづくりの方向性を検討する。
- 草加松原団地では団地建替事業とあわせて、良質な住宅・骨格となる道路・公園等の基盤整備により良好な住環境をつくとともに、高年者施設・子育て支援施設・医療機関等の拠点を整備することにより、多世代交流のモデルとなるようなまちづくりを推進する。

【関連する主な部署：自治文化部・子ども未来部・都市整備部・建設部】

## ■子育て世代を引きつけるまちづくりを進める

- 子育て世帯が住み続けたい・住んでみたいと思えるよう、市の子育て世代に対する各種サービスや魅力を分かりやすく発信し、十分な情報が行き届くように取り組む。
- 子育て世帯が希望する居住環境を得ることができるよう、住宅周囲のまちなみや保育環境、交通安全・災害・空き家に関するデータなどの各種の情報発信に取り組む。
- 利用者ニーズや人口推計に基づきながら、地区ごとや駅勢圏ごとに保育施設の立地誘導を検討する。

【関連する主な部署：総合政策部・子ども未来部・都市整備部】

## ■草加松原をいかした風景づくり・にぎわいづくりを進める

- 国指定名勝に指定された草加松原や、矢立橋・百代橋や札場河岸公園など、歴史の名残を今に伝える景観資源を良好に保存・活用しながら、草加松原及び周辺地域のにぎわい創出を図る。
- 草加松原周辺を中心に、建築物や屋外広告物等の形態意匠・色彩等の制限や各種の支援など、景観形成のルール・仕組みづくりを検討する。
- 松並木と調和し、旧町地区や文化核との連続性のある、人にやさしい・人を引きつける歴史と風格の感じられるまちなみ景観の形成を図る。

【関連する主な部署：自治文化部・都市整備部・教育総務部】

## STAGE II：中期的な視点で取り組むこと

### ■子育て世代にやさしい生活環境を整備する

- 宅地建物取引業協会等と連携して不動産情報・地域の子育て支援情報を提供することや、空き家を含めた既存住宅の流通を促進することで、子育て世代にとって住宅の取得や、ライフステージに応じた住替えが容易になるようにする。
- 空き家を含めた賃貸住宅を子育て世帯向けにリフォーム活用することや、子育て世帯向け住宅としての認証制度や融資制度を設けることを検討し、子育て世帯に適した住宅の供給を促進させる。
- 子どもから高齢者までの多世代が近くに住み、子育てや介護などをお互いに支え合うコミュニティが存在する「多世代同居・近居のまちづくり」をめざし、それが可能となるような住宅整備に対する補助や支援制度を検討する。
- 公園やレクリエーション施設は、子どもの活動の場・保護者同士の交流の場としても機能するように配置を検討する。
- 中高生の居場所づくりのために、既存のストックを活用しながら、青少年や地域の市民の交流機能の充実をめざす。
- 子どもを始め、誰もが安心して安全に暮らせるように、学校周辺や通学・通園路などの道路の安全対策や、防犯まちづくりに取り組む。
- 再生可能エネルギーの活用や省エネルギー性能の高い住宅設備の導入に対する助成・補助制度を検討し、低炭素社会を考慮した住まいづくりを進める。

- 活力ある地域コミュニティに支えられた豊かな居住環境の創出をめざす。
  - 快適で心地よい居住環境をめざして、地域の特性に応じた良好なまちなみ景観を誘導する。
- 【関連する主な部署：自治文化部・子ども未来部・市民生活部・都市整備部】

### STAGE Ⅲ：長期的な視点で取り組むこと

---

#### ■誰にとっても住みやすいまちをつくる

- 各地区内で分散している子育て支援の機能の集約・連携を進め、子育て支援センターのサテライトとなるような子育て支援の拠点を各地区に整備する。
- 良好な住環境を確保するとともに、身近な生活圏の中に、公園・広場や、医療機関や日用品の買える商店、コミュニティの交流の場など、生活に必要な機能が充実したまちとなるよう、土地利用を誘導していく。
- 生活の場から、身近な拠点や至近の駅まで安全にアクセスができるネットワークを構築するために、歩行者空間や自転車通行空間の整備、公共交通網の充実、主要な路線のバリアフリー化を進めていく。

【関連する主な部署：総合政策部・子ども未来部・市民生活部・都市整備部・建設部】

#### ■にぎわい交流エリアで、一体的な文化・にぎわいの交流を推進する

- にぎわい交流エリアでは、産業の振興や観光・文化芸術の振興をめざし、リノベーションまちづくりや、文化活動、多世代交流推進モデル地区での多世代交流とあわせて、風景づくり、大学との交流、お祭りやイベントなどの連携により、人々の往来に回遊性を持たせ、観光客を始め内外から多くの人を訪れるよう、エリア一帯での文化・にぎわいの交流の推進に取り組む。

【関連する主な部署：総合政策部・自治文化部・都市整備部】

## ■各主体が取り組むべき方向・期待される役割

市民はサービスの利用者であるとともに、自らの生活を自ら支える自助の主体であり、また、自らも地域で活躍しながら、地域の担い手となることが重要です。

### 市民の協力アイデア

たとえば……

- \* 空き家・空き店舗のオーナーは場を提供し、事業者は提供された場を活用する。
- \* 市民からもSNSや口コミで草加の住みやすさや魅力を発信・PRしていく。
- \* 通学・下校時間などに、交通安全の旗持ちなどに積極的に参加する。

事業者は、地域の発展の要となる重要な主体としてまちづくりに参加することが必要となります。

### 事業者の協力アイデア

たとえば……

- \* 子育て世帯などのニーズに応える住生活関連の新たなビジネス市場を創出・拡大する。
- \* 店舗オーナーが景観づくりに積極的に参加し、看板や建物の形態意匠を工夫する。

## 参考 第四次総合振興計画の関連

### 基本構想の体系

- 活気の創出～にぎわいのあるまちをつくる
- 地域の共生～ともに力をあわせて自分たちのまちをつくる

### 第一期基本計画の重点テーマ

- 持続可能性の向上
- ブランド力の向上

### 第一期基本計画の関連施策

- 施策 8 交通安全対策の推進
- 施策 10 防犯対策の推進
- 施策 14 おもてなしの心が息づく観光の振興
- 施策 15 心地よいまちづくりの推進
- 施策 17 児童福祉の推進
- 施策 19 子ども・青少年育成の充実

### 関連行政計画

- 次世代育成支援行動計画・子ども子育て支援事業計画・観光基本計画 など

### 戦略3 『安全性・防災性を高めるまちづくり』戦略

## 減災と復興準備により、地域防災計画と連携した災害につよいまちをつくる

### 戦略の 基本方針

安全性・防災性を高めるまちづくりを進めるためには、災害リスクの高い地区の対策に優先的に取り組むとともに、中長期的な視点で、まち全体の安全性・防災性を高めていくことが必要です。また同時に、万が一被災した場合に早急な復興に向けた体制を確立し、具体的な復興対策を講じられるような準備をしておくことも必要です。

このため、避難所や避難路などの確保や、ライフラインや公共施設をはじめとする都市機能の防災性の向上を図り、大規模な災害が発生しても速やかに応急対応・復旧活動ができるよう減災の対策を推進します。また、万が一被災した場合に備えて、災害対応力の向上や被災後の復興シナリオを予め決めるなど復興準備を進めます。

## STAGE I：実施中もしくは短期で取り組むこと

### ■旧耐震木造住宅や狭い道路が密集した地区を対象に、優先的に災害リスクの解消に取り組む

- 建物が密集し、狭い道路が多く建物倒壊被害が集中すると予測される地区を中心に、街並み誘導型の地区計画の活用などを視野に入れ、建築物の建替促進を検討する。
- 地区内での防火地域・準防火地域の指定を検討する。
- 地区内での旧耐震建築物の耐震化を図るため、耐震診断や耐震改修の啓発・指導・支援などに取り組む。
- 地区内に存在する生産緑地や老朽化した空き家を活用し、防災機能を備えた公園やポケットパークなどの整備に取り組む。
- 地区内の狭い道路・行き止まり道路が集中する場所では、避難所への緊急避難ルートの検証を行う。
- 地区内の都市計画道路の早期の事業化をめざす。

【関連する主な部署：市長室・都市整備部・建設部】

### ■災害時に防災拠点や避難所となる施設の安全性を高める

- 災害時に防災拠点となる市役所本庁舎を建て替える。
- 指定避難所となる小中学校などの公共施設の耐震化や長寿命化を推進する。
- 複合災害などにより、避難所としての機能が発揮できない可能性のある公共施設等は、指定のあり方や使用方法について検討する。

【関連する主な部署：市長室・総合政策部・教育総務部】

## ■万が一の河川の氾らんに対応して、避難の準備をしておく

- 外水氾らんに対応して、地域防災計画に基づき、西側の高台（安行台地）へ避難するルートを周知する。また、逃げ遅れた場合のために、高層で強固な建築物の位置を周知する。
- 早急な住民避難が行えるように、町会・自治会等のコミュニティが主体となっていく、安全な場所まで避難できるルートの検討や避難マップの作成を支援する。

【関連する主な部署：市長室・自治文化部・都市整備部】

## ■万が一の被災に備えて、災害対応能力の向上や復興シナリオの作成に取り組む

- 毎年更新される各種データを活用し、災害リスクの変化などを継続的にモニタリングし、継続的に災害対策の見直しをする。
- 様々なタイプの災害や複合災害などに対応できるように、災害シミュレーションソフトの活用や机上訓練などによる復興イメージトレーニングを行い、職員の災害対応能力の向上に取り組む。
- モニタリング結果を公表したり、トレーニングを住民とともにいく機会を設けることで、地域の防災対応能力の向上をめざす。
- 万が一の被災を見据えて、被災後の当面の対策から長期的な対策までを含んだ復興のシナリオを、予め作成しておく。シナリオには復興にあたっての空間戦略の策定プロセスを位置づけるものとし、また、コミュニティの力を引き出しながら復興まちづくりを進めていくことを盛り込む。

【関連する主な部署：市長室・都市整備部】

## STAGE II：中期的な視点で取り組むこと

### ■ライフラインや防災空間を確保し、都市の防災機能を向上させる

- 道路・橋りょう・上下水道などのライフラインの計画的な整備や耐震化に取り組む。
- 緊急輸送道路や防災拠点にアクセスする路線等については、災害時に機能が確保できるように整備するとともに、沿道建物の不燃化や耐震化を促進する。
- 主要施設には臨時ヘリポート等を確保し、多様な救急搬送体制の整備に取り組む。
- 生産緑地や空き地などを活用して、防災機能を備えた公園や広場、ポケットパークなどの整備に取り組む。
- 大規模民間施設を災害時の一時的な避難所として活用できるように、民間事業者との協力体制の構築に取り組む。また、災害時に使用できる大規模空地を確保するため、土地所有者との協力体制の構築に取り組む。
- 災害時に民間企業等のポテンシャルを活用するため、コンビニエンスストアなどの小売店や物資配送業者との協力体制の構築に取り組む。

【関連する主な部署：市長室・都市整備部・建設部・上下水道部】

### ■台風・大雨による浸水被害を軽減させる

- 排水ポンプの増強や、設置義務のある貯留施設の適正管理を行う。
- 河川管理者である国や県に対して、河川改修が行われるように働きかける。

【関連する主な部署：建設部】

## STAGE Ⅲ：長期的な視点で取り組むこと

### ■まち全体としての防災機能を向上させる

- 建物の倒壊による被害や、倒壊した建物が避難路を塞いでしまうことを防ぐために、耐震改修や街並み誘導型の地区計画などの活用により、倒壊リスクの高い建物の更新を促していく。
- 延焼被害が拡大すると予測される地区を洗い出し、建物の延焼リスクを減らすために、防火地域・準防火地域の指定の拡大を検討する。指定の際には、事業の加速化のために必要に応じて、支援・補助制度も視野に入れて検討する。
- 地区計画制度を活用して最低敷地面積や壁面後退、道路拡幅、行き止まりの解消、公園などオープンスペースの確保などをまちのルールとして定め、災害につよい住環境をつくり出す。
- 震度6弱～震度6強（工学的基盤35kine）の災害時には6400世帯の市民が住家を失うと予想されるため、災害時に必要となる応急仮設住宅の用地（約24ha）を、公園・広場や生産緑地などを活用して賄うことを検討する。
- 震災時には市内の大半で液状化の被害が想定されるため、液状化リスクに関わる情報を周知する。また、液状化による地盤被害を少なくするための手法等を研究する。

【関連する主な部署：市長室・都市整備部】



防災まちづくりの整備イメージ

## ■各主体が取り組むべき方向・期待される役割

市民は、共助に頼るだけでなく自助の主体であることを認識する必要があるとともに、有事の際は共助の一人となることが重要です。



### 市民の協力アイデア

たとえば……

- \*まちづくりの話し合いに積極的に参加して、地区の課題改善のためのアイデアを出す。
- \*防災意識を高め、日頃から町会・自治会の避難訓練などに参加する。
- \*行政からの防災情報などをチェックし、自身の防災意識の向上を図る。
- \*農地を防災協力農地に登録する。

事業者は、共助の主体として活動に参加することが必要となります。



### 事業者の協力アイデア

たとえば……

- \*災害時に、民間住宅の空き家や空き室を応急住宅として提供できるようにする。
- \*災害時に、事務所のビルを一時避難所として活用できるようにする。
- \*防災意識の高まりを新たなビジネスとした市場の創出・拡大を図る。

## 参考

### 第四次総合振興計画の関連

#### 基本構想の体系

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

#### 第一期基本計画の重点テーマ

持続可能性の向上

#### 第一期基本計画の関連施策

施策7 総合的な治水対策の推進

施策9 危機管理体制の強化

#### 関連行政計画

地域防災計画

戦略4 『地域コミュニティで支え合うまちづくり』戦略

## 地域の拠点を整備し、活発な地域コミュニティがまちづくりの主体となれるまちをつくる

### 戦略の基本方針

コミュニティで支え合うまちづくりを進めるためには、希薄化する地域コミュニティの活性化と、多様なコミュニティの主体が集まれる「場」づくりにより、まちづくりを進めていく主体となる、実行力のあるコミュニティをつくり出すことが必要です。

このため、コミュニティを形成し、参加を促し、コミュニティがまちづくりの主体として活躍し続けられる環境を構築することで、持続可能なコミュニティの創出を図っていきます。また、小中学校などの公共施設等を活用しながら、身近な生活圏の中にコミュニティの活動拠点を整備していきます。

## STAGE I : 短期に取り組むこと

### ■コミュニティの形成を図る

- コミュニティの形成のために必要となる、資金・人材・情報・場所・地域資源などに関する様々な支援策を更新・充実させる。
- 若い世代や子育て世代、勤労者などを含め、できるだけ大勢の市民が、自分の住む地域の課題発見や魅力づくりなど、地域の事柄に関心を持ってもらうような意識啓発を進める。
- 地域の課題解決などのまちづくりをきっかけとして、地域活動を活性化させるための手法を検討する。
- 地域のリーダーなどまちづくりの担い手となるプレイヤーを育成する。
- 共助の防災意識向上を啓発し、市民による防災まちづくり活動を、地区計画等のより深いまちづくり活動への発展に結びつけていく。

【関連する主な部署：市長室・総合政策部・自治文化部・都市整備部】

## STAGE II : 中期的な視点で取り組むこと

### ■近隣の人が気軽に集まれるコミュニティ空間をつくる

- 既存の公共施設や、身近な公園、空き家、オープンスペースなどの様々な地域資源を活用しながら、容易に移動できる生活圏の中に、近隣の人が気軽に集まれるコミュニティ空間を整備する。

【関連する主な部署：総合政策部・自治文化部・都市整備部】

## ■コミュニティへの参加を促進する

- まちづくりの活力として必要な若い世代や子育て世代、勤労者などにコミュニティへの参加を促す。また、生きがいの創出や健康寿命を延ばすためにも、高年者のコミュニティへのさらなる参加促進をめざす。
- 総合振興計画や都市計画マスタープランなどに基づくまちづくりの実施段階や、施設の維持管理・運営など、多様な場面で市民参加の機会をつくる。
- 民間で代替可能な事業を実施する場合には、社会情勢や地域特性を踏まえ、行政・市民・事業者との協働による実施を検討する。
- みんなでまちづくり会議などを活用し、世代も職業も多様な人たちの交流の場をつくる。

【関連する主な部署：総合政策部・自治文化部・健康福祉部・都市整備部】

## STAGE Ⅲ：長期的な視点で取り組むこと

### ■コミュニティの拠点をつくる

- 学校などの公共施設に文化・交流機能を集約化することなどにより、10地区のコミュニティブロック単位でコミュニティの拠点をつくる。拠点の整備にあたっては、生産緑地や空き家などの様々な地域資源の活用も検討する。
- 拠点の周辺には、日常生活に必要な各種のサービスを提供する施設が立地するように、機能の配置や誘導を図る。
- 公共施設の機能の集約や複合化を図る場合には、地域の市民に最も高い頻度で利用されている公共施設を中心にするなど、コミュニティの活力を阻害しないように配慮する。
- 地区内の拠点となる施設へ向かう主要な路線のバリアフリー化を進める。
- 歩行空間や自転車通行空間の整備、公共交通の充実により、活動拠点へのアクセシビリティを高める。

【関連する主な部署：総合政策部・自治文化部・市民生活部・都市整備部】

### ■持続可能なコミュニティを創出する

- 市民・事業者・行政などによる協働の取組みの推進や、支援、情報発信、活動場所の提供などをとおして、コミュニティがまちづくりの担い手として活動し続けることができ、また、その活動が発展し、そこから新たなコミュニティが生まれることが可能となるような、持続可能なコミュニティを創出する。

【関連する主な部署：総合政策部・自治文化部・都市整備部】

### ■各主体が取り組むべき方向・期待される役割

市民はコミュニティの主体であることを認識する必要があるとともに、自らも地域で活躍する主体として捉え、地域の担い手となることが重要です。

#### 市民の協力アイデア

たとえば……

- \* 町会・自治会に積極的に加入する。
- \* まちづくりのための会議に参加してみる。
- \* 市民と行政をつなぐ地域のリーダーとして活躍する。

事業者は、地域の拠点機能となるサービスを提供する主体として活動に参加することが必要となります。

#### 事業者の協力アイデア

たとえば……

- \* 必ずしも行政が行う必要のないサービスを民間で提供・運営する。

### 参考 第四次総合振興計画の関連

#### 基本構想の体系

地域の共生～ともに力をあわせて自分たちのまちをつくる

#### 第一期基本計画の重点テーマ

コミュニティ力の向上

#### 第一期基本計画の関連施策

施策 20 市民自治の推進

施策 33 市民とともに考え行動する職員の育成

施策 34 市民参画制度の推進

#### 関連行政計画

公共施設等総合管理計画

## 2 実現化に向けた仕組みづくり

まちの魅力向上や課題解決の方法は、行政によるまちづくりのほか、市民による相互扶助やボランティアによるまちづくり、町会・自治会活動によるまちづくり、市場に委ね事業者により行われるまちづくりと、大きく4つに分かれています。これまでのまちづくりは、行政によるハード整備を中心としたまちづくりと、市場に委ねた民間開発による市街地開発などが中心でした。

しかし、今後、少子高齢化をはじめとした社会情勢の変化、財政の硬直化などにより生じる新たなまちの課題は、行政と市場だけで解決することが困難です。また、都市計画マスタープランは、少子化や超高齢社会への対応、防災リスクへの対応、地域経済の活性化など、これからのまちづくりが抱える様々な新しい課題に対応するため、ハード整備からソフト施策まで非常に幅広い分野を対象としています。

このため、都市計画マスタープランに掲げるまちづくり方針の実現にあたっては、都市計画部局の力だけで達成できるものではなく、庁内の各部署で連携することが必要となってきます。また、これまでの行政主体のまちづくりではなく、市民、町会・自治会、NPO、商店、事業者などにまちづくりに積極的に関わってもらい、それぞれが役割分担をしながら力を合わせて、段階的にまちづくりを進めることが必要となります。

こうした観点から、都市計画マスタープランが単なるビジョンで終わることがないように、まちづくり方針の実現化に向けて、庁内の各部署が連携していくことに加えて、市民・事業者・行政の3者の役割を明確にするとともに、市民参画によるまちづくりの取り組みや仕組みづくりを定めます。

また、市民参画によるまちづくりは、市民に興味を持ってもらうことでまちづくりの入り口を広げ、市民がまちづくりに参加し発展するための環境を整え、それによって、持続的にまちづくりを実践することにつなげていくといった発展的な取り組みを視野に入れて、様々な段階で市民が参画できるように進めていきます。

### (1) まちづくりに興味をもってもらうための仕組みづくり

#### ① 都市計画マスタープランを活用したきっかけづくり

都市計画マスタープランは、市民に理解しやすい形で、長期的な視点に立ったまちの将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしたものです。

また、策定に当たっては、たくさんの市民や市民団体とまちの将来像やまちづくりの方向性について議論してきたため、この計画書は、市民参画による策定プロセスや議論してきたことを形として残したものでもあります。

このため、自らの地域の課題に気づき、市民活動を始める動機づけとなるよう、都市計画マスタープランで示すまちづくりの課題や目標などを市民・事業者と共有し、また、市民活動や事業を展開する際に都市計画マスタープランを活用してもらうなど、この計画書を多様な主体がまちづくりに参加するきっかけとして活用することをめざします。

### ②まちづくりへの関心を高める仕組みづくり

多様な主体がまちづくりに参加するきっかけをつくり出していくためには、市民が様々なまちづくりに関心を持てるような環境整備が必要です。このため、市民活動センターからの情報発信を充実させるとともに、市公式ホームページやSNSの活用、まちづくりニュースの発行などにより、新しい情報発信の仕組みを検討します。

また、まちづくりのリーダーを育成したり、市民の自主的なまちづくりの活動を生み出せるよう、既存の「まちづくり講座」や「出前講座」を活用したり、子どもから大人までが参加できる新たな学習の場を設けるなど学習の機会をつくり出していくことを検討します。

### (2) まちづくりへの参加、発展のための仕組みづくり

まちづくりに興味や関心を持った市民や事業者が、地域に対する様々な考え方や地域課題などを共有し、まちづくりについて議論し、まちづくりに参加するための仕組みづくりを進めます。

このため、みんなでまちづくり自治基本条例に基づく「みんなでまちづくり会議」を活用した全市的な視点でのまちづくりの議論の場を用意します。また、都市計画マスタープランの策定にあたって実施した「地区別懇談会」を今後も必要に応じて開催し、地区の課題やまちづくりについて議論するなど、発意を活動に変えるための様々な市民参画の場の提供を検討します。

さらに、「地区まちづくり協議会」や「地区景観づくり協議会」などの既存の制度の活用方法などを周知することによって、行政が用意する各種制度が有機的に活用され、それによって市民が主体となったまちづくりへと結びついていく仕組みを検討します。

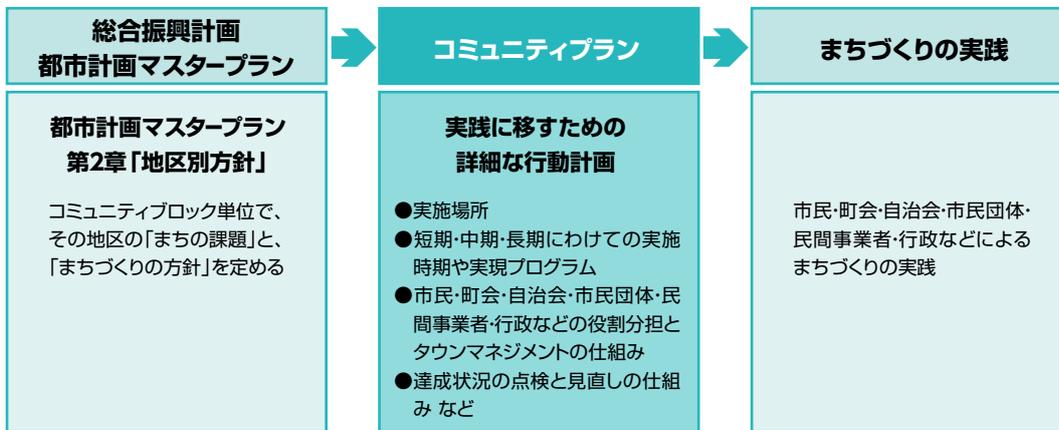
### (3) まちづくりを実践していくための仕組みづくり

#### ①「(仮称)コミュニティプラン」によるまちづくり

都市計画マスタープランは、まちが抱える様々な課題を明らかにし、その課題解決に向けての今後20年間におけるまちづくりの方針を定めた総合的な計画となっています。このため、今後、このマスタープランに掲げるまちの将来像に向けたまちづくりを進めるためには、より詳細で、個別具体的な取組みを整理していく必要があります。また、マスタープランに掲げるまちづくりの方針は多分野にまたがるために、行政だけでなく、市民、町会・自治会、NPOなどの市民団体、民間事業者などがそれぞれに役割を持ち、連携していくことが必要となってきます。

そこで、総合振興計画及び都市計画マスタープランで示すまちの将来像を実現するためのまちづくりを進めるために、「(仮称)コミュニティプラン」によるまちづくりの仕組みを検討します。

「(仮称)コミュニティプラン」は、コミュニティブロック単位で、市民、町会・自治会、市民団体、民間事業者、行政などが協働で作成することとし、都市計画マスタープラン第2章の「地区別方針」に沿ったまちづくりを進めるための行動計画とします。その内容には、まちづくりの取組みの実施場所や実現までのプログラム、市民、町会・自治会、市民団体、民間事業者、行政などの役割分担やタウンマネジメントの仕組みなど、その地区のまちづくりに関する様々な分野を総合的かつ詳細にまとめます。



#### ②まちづくりを支援するための制度

様々な市民参画の場で議論されたまちづくりのアイデアが具体的に実践されるように、みんなでまちづくり会議からのまちづくりの提案制度や都市計画提案制度などの既存の制度の活用方法を周知します。また、アドバイザーの派遣や、様々な分野の会議などへの市担当者の参加などにより、市民が主体となったまちづくりを支援します。

### ③まちづくりの主体同士の連携を進める

まちづくりの主体同士がつながり連携していくことによって、まちづくりのノウハウの共有化や人材の流動化が図られることで、まちづくりの活動が活性化します。このため、まちづくりの主体同士の連携を後押しし、行政が介在しなくとも、自立的にまちづくりが進められるような持続可能なコミュニティの形成をめざします。

## (4) まちづくりを支え、進めるための行政内の体制づくり

### ①総合振興計画と連携したまちづくり

都市計画マスタープランに掲げる「まちの将来像」を実現するための取組みを、各部署が実施・検討している個別の事業に落とし込み、各事業が歩調を合わせて、一体となって効果を発揮していくことができるようにします。このため、特にまちづくり戦略に位置づける方針と、第四次総合振興計画に基づく基本計画の重点テーマとの整合が図れるように、庁内調整を進めていきます。

### ②分野横断的な課題対応

これからのまちづくりは幅広く多分野にわたる総合的なものとなってくるため、今後のまちづくりを進める上では、ハードとソフトの両面から、関連する分野間の調整や整合を図りながら、庁内の各部署が連携して取り組んでいくことが必要となります。

このため、部局や分野を超えて、市が直面する課題に対応していけるよう、都市計画マスタープランを改定する際に活用した庁内横断組織を引き続き活用することを視野に入れつつ、各部署がもつ事業の情報共有を図りながら、限られた予算や人材を有効に活用し、最良の効果を生み出せるまちづくり体制の構築をめざします。

### ③職員の人材育成・研修

まちづくりには、都市計画に関わる職員のみならず様々な分野の職員が取り組む必要があります。このため、「ある地区での事業実施を検討する場合にはまず、都市計画マスタープランを参考にする」といったように、この計画をより多くの職員に活用してもらうために、都市計画マスタープランの内容をはじめとするまちづくりに関する研修等を行います。これにより、多くの職員が各地区の現況や課題などを共有し、各部署での事業展開と連携し、まちづくりに取り組んでいくことをめざします。

また、地域と協働できるファシリテーション能力の高い職員を育成するとともに、主体的に活動できる地域の人材を見つけ出し、地域課題などを共有し、地域課題に対応できる多様なアイデアを出せるような、まちづくりに取り組む能力の高い職員を育成する仕組みづくりも検討します。

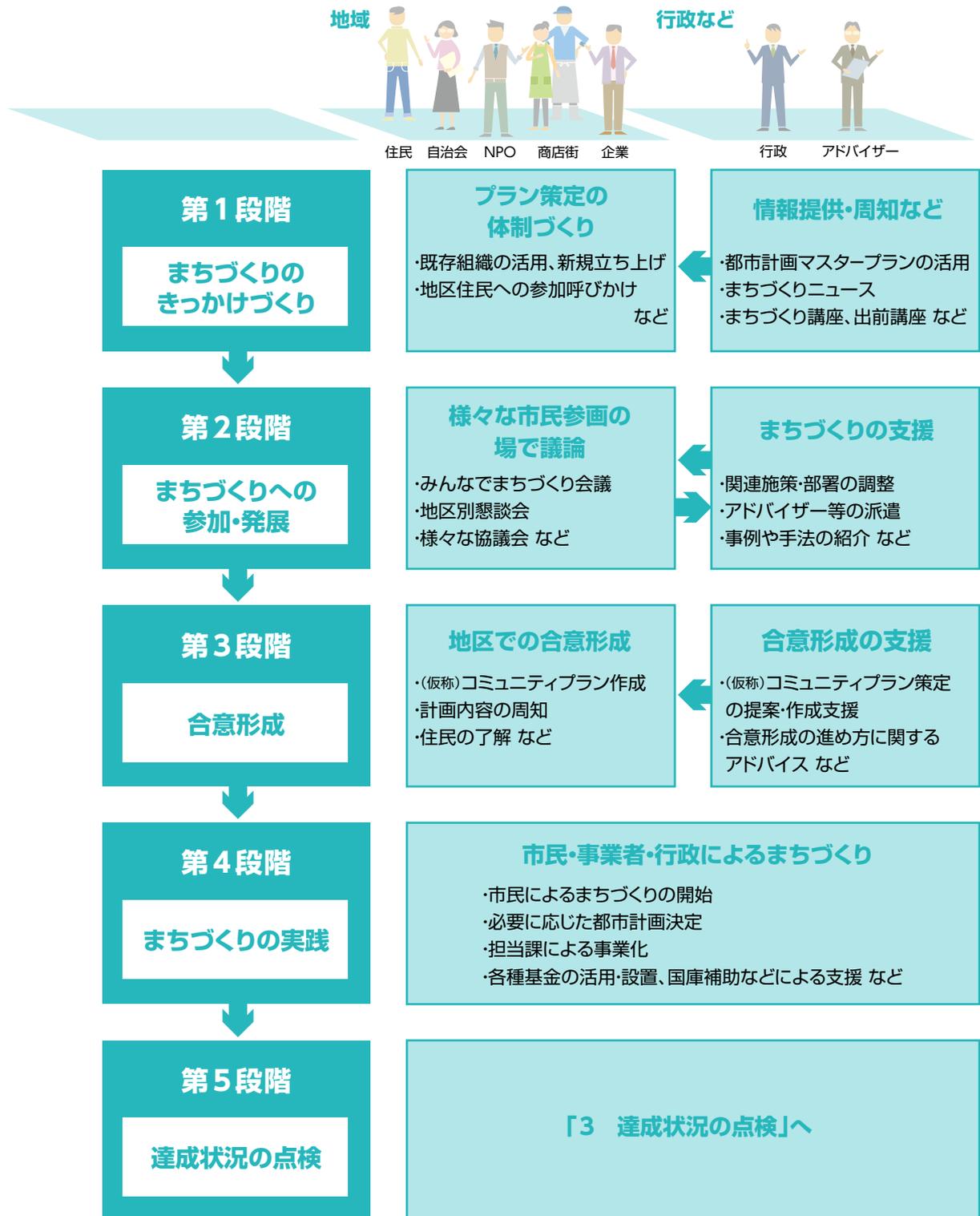
## (5) まちづくりを実現させる財源確保の仕組みづくり

国庫補助制度・交付金制度やPFI・PPP、財団法人などの民間資金の活用や、地域の金融機関との連携などを視野に入れながら、限られた予算の中で最大限のまちづくりの効果を引き出します。

また、突発的に発生する課題への対応なども想定されることから、柔軟にまちづくりを進めるために、まちづくりに関わる総合的な基金の設置をめざします。

## (6) まちづくりの実践のしくみ

(1) まちづくりに興味を持ってもらうための仕組みづくりから、(5) まちづくりを実現させる財源確保の仕組みづくりを模式的に表すと、次のような段階的展開・役割分担となります。



## 3 達成状況の点検

都市計画マスタープランは、長期的な視点に立ち、将来の都市像やまちづくりの方向性を示しています。今後、まちづくりを進めるなかで、その達成度に対する定期的な検証を行うとともに、10年後を目途に本格的な検証をし、必要に応じて見直しを行い、次期都市計画マスタープランに反映していきます。

### (1) 達成状況の点検

#### ① 基本計画における施策の達成度による評価

総合振興計画と都市計画マスタープランの一体性を考慮し、総合振興計画実施計画の指標を、都市計画マスタープランの達成度を評価するための指標として共有する仕組みを検討します。

#### ② 都市計画マスタープラン独自の達成状況の点検

まちづくりの進捗を測る際には、定量的な指標のみでは達成度を検証しにくい場合もあることから、計画の進行管理にあたっては次のような点検を行うことで現状を把握し、計画の見直しにつなげます。

なお、点検は、まちづくりの進捗状況を各種データからみる「都市づくり」の観点と、市民がまちづくりに、どれくらい満足しているかという生活実感からみる「暮らしやすさ」の観点の、両面から評価するものとします。

#### 点検内容

##### 項目「都市づくり」

##### I データの共有化と蓄積

GISデータなどによりまちづくりに関するデータを「見える化」し、市内での共有化とデータ蓄積を図り、まちづくりの変化をモニタリングします。

##### II 地区別解析データの更新

都市計画基礎調査の実施に合わせて、地区別解析データを更新します。なお、更新にあたっては、市民や事業者の持つデータや意見も積極的に取り入れながら、様々なデータを加えて、より良いものにします。

#### 項目「暮らしやすさ」

##### Ⅲ 懇談会等を活用した生活実感の把握

地区別懇談会等を活用し、まちづくりの進捗に関する生活実感の確認に取り組みます。

##### Ⅳ 市民アンケートによる生活実感の把握

地区別懇談会での意見交換のほかに、既存の市民アンケートなどを活用し、生活実感に関する意見を集めます。

##### Ⅴ まちづくりニュースの発行

1年間のまちづくりに関する取組内容を紹介するニュースを発行し、達成度や進捗を報告する仕組みを検討します。