



卷末
參考資料



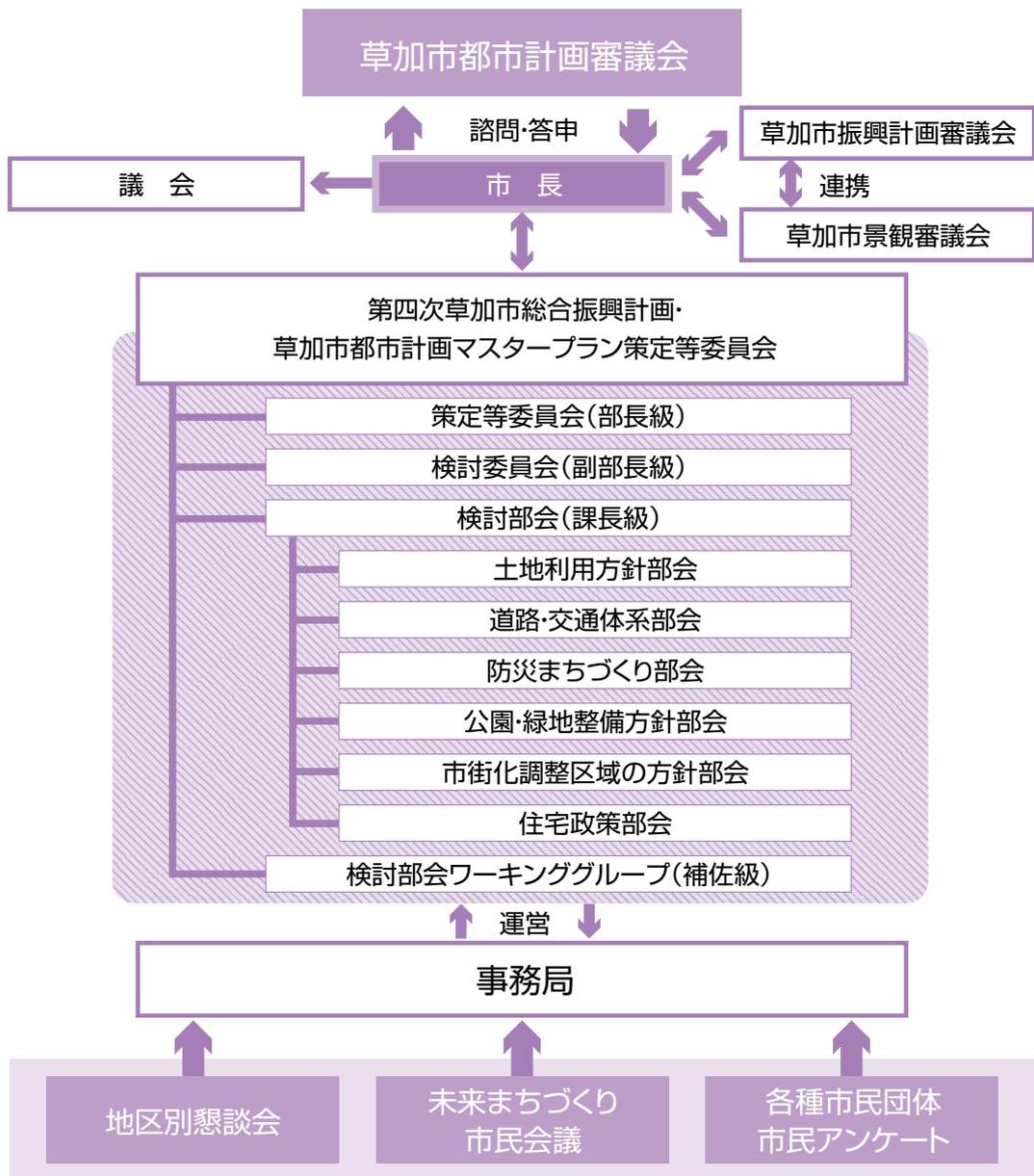
1 都市計画マスタープランの改定過程

1 都市計画マスタープランの改定過程

(1) 検討体制

都市計画マスタープランの改定にあたっては、各種審議会や様々な市民参画の場を設け、多くのご意見などを十分に踏まえて策定しました。

■検討体制図



1 草加市振興計画審議会

都市計画マスタープランの外部策定委員会であり、学識経験者や市内の様々な分野の団体代表者などの15人の委員で構成されています。平成26年度から2年半にわたり、計15回の審議会を開催し、専門的な意見をいただきながら審議を重ねました。

■草加市振興計画審議会委員名簿

区分	氏名	選出団体等	備考
市内の公共的団体等の役員及び職員	内田 佳伯	草加市町会連合会	会長代理
	野崎 友義	草加商工会議所	
	三井 忠	草加市商店連合事業協同組合	
	豊田 林一	草加市農業振興協議会	
	藤城 武志	草加市社会福祉協議会	
	瀧田 軒	草加市PTA連合会	
	木村 孝三郎	草加市文化団体連合会	
	河井 孝夫	埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉東支部	
知識経験を有する者	小泉 秀樹	東京大学大学院工学系研究科	会長
	後藤 純	東京大学高齢社会総合研究機構	
	岡村 圭子	獨協大学国際教養学部言語文化学科	
	延原 弘章	埼玉県立大学保健医療福祉学部健康開発学科	
	朝倉 暁生	東邦大学理学部生命圏環境科学科	
市民	片山 利一	公募市民	
	小島 眞佐子	公募市民	

■草加市振興計画審議会での審議の様子



1 都市計画マスタープランの改定過程

■草加市振興計画審議会での主な議題

回	年月日	主な課題
第1～5回	平成26年 9月19日～	1 第四次総合振興計画と共有する将来都市構造及び将来都市構造図について
第6回	平成27年 6月25日	1 都市計画マスタープランの体系・構成について 2 市民参画プログラムと第1回地区別懇談会の報告について
第7回	平成27年 8月28日	1 計画の検討方法と市民意見の反映方法について 2 第1章全体方針「まちづくりの理念や都市計画の目標(案)」について
第8回	平成27年 10月8日	1 風景・にぎわいまちづくり方針及び生活環境整備方針の体系について 2 分野別方針・地区別方針の策定について 3 第2回地区別懇談会・未来まちづくり市民会議・市民アンケートの報告
第9回	平成28年 1月28日	1 改定草加市都市計画マスタープラン第1章について
第10回	平成28年 2月18日	1 改定草加市都市計画マスタープラン第1章について(生活環境整備方針、住宅政策方針、風景・にぎわいまちづくり方針) 2 地区別方針の考え方について
第11回	平成28年 4月19日	1 改定草加市都市計画マスタープラン第1章について 2 地区別解析データ及び地区別方針イメージについて
第12回	平成28年 6月2日	1 第1章防災まちづくり方針アウトラインについて 2 第2章地区別方針(案)及び地区別解析データ(案)について 3 第3回地区別懇談会の実施概要(案)について
第13回	平成28年 8月26日	1 地区別懇談会結果報告及び市民意見を踏まえた素案修正方法について 2 都市計画マスタープラン第1章(案)について 3 都市計画マスタープラン第3章骨子案について 4 未来まちづくり市民会議プログラム(案)について
第14回	平成28年 9月27日	1 第1章全体方針(修正案)について 2 第2章地区別方針(修正案)について 3 第3章実現化方策(案)
第15回	平成29年 1月27日	1 パブリックコメント実施結果及び意見に対する市の考え方について 2 審議会意見などに対する市の考え方について 3 原案に賛成で、異議なしの答申を得る

2 地区別懇談会

市内のコミュニティブロック単位（10地区）で開催した会議で、町会の回覧板や広報紙などの呼びかけに応じて参加いただいた地域にお住まいの方々から、幅広く率直な意見をいただきました。

会議はワークショップ方式で行い、ファシリテータによる進行のもとで、地区の魅力や課題、まちづくり方針などについて話し合いました。平成26～28年度に37回実施し、のべ612人の方に参加いただきました。

■地区別懇談会でのテーマ

- 総合振興計画と都市計画マスタープラン一体での議論
平成26年 第1回『地区の将来像について』

- 都市計画マスタープランを中心とした議論
平成27年 第1回『地区別の課題・地域資源について』
平成27年 第2回『地区ごとの拠点のあり方について』
平成28年 第3回『地区別方針(案)のうち、優先的に取り組む事項について』

■地区別懇談会の様子



1 都市計画マスタープランの改定過程

地区別懇談会の参加人数

地区	平成26年(※)	平成27年第1回	平成27年第2回	平成28年第3回
新田西部	平成26年11月6日 10人 勤労福祉会館	平成27年5月30日 14人 新田西文化センター	平成27年8月21日 6人 新田西文化センター	平成28年6月25日 6人 新田西文化センター
新田東部	平成26年11月9日 3人 川柳文化センター	平成27年5月14日 33人 八幡コミュニティセンター	平成27年7月28日 23人 草加市文化会館	平成28年6月28日 23人 八幡コミュニティセンター
草加川柳 (市街化区域)	平成26年11月9日 14人 川柳文化センター	平成27年5月23日 15人 川柳文化センター	平成27年8月23日 18人 川柳文化センター	平成28年7月5日 24人 川柳文化センター
草加川柳 (調整区域)		平成27年6月20日 32人(追加開催) 川柳文化センター	平成27年8月23日 10人 柿木公民館	平成28年6月12日 33人 柿木公民館
草加安行	平成26年11月6日 10人 勤労福祉会館	平成27年5月30日 40人 原町コミュニティセンター	平成27年9月5日 31人 原町コミュニティセンター	平成28年7月9日 30人 原町コミュニティセンター
草加西部	平成26年11月13日 2人 谷塚文化センター	平成27年5月22日 9人 氷川コミュニティセンター	平成27年7月27日 8人 氷川コミュニティセンター	平成28年7月11日 10人 氷川コミュニティセンター
草加東部	平成26年11月9日 4人 瀬崎コミュニティセンター	平成27年5月11日 23人 高砂コミュニティセンター	平成27年8月4日 14人 高砂コミュニティセンター	平成28年7月2日 5人 高砂コミュニティセンター
草加稲荷	平成26年11月9日 0人 川柳文化センター	平成27年5月21日 5人 稲荷コミュニティセンター	平成27年7月30日 23人 稲荷コミュニティセンター	平成28年6月16日 5人 稲荷コミュニティセンター
谷塚西部	平成26年11月13日 1人 谷塚文化センター	平成27年5月19日 13人 柳島コミュニティセンター	平成27年7月27日 17人 柳島コミュニティセンター	平成28年7月9日 14人 柳島コミュニティセンター
谷塚中央	平成26年11月13日 6人 谷塚文化センター	平成27年5月15日 3人 市民活動センター	平成27年8月2日 9人 市民活動センター	平成28年7月6日 15人 谷塚文化センター
谷塚東部	平成26年11月9日 0人 瀬崎コミュニティセンター	平成27年5月29日 21人 瀬崎コミュニティセンター	平成27年8月10日 12人 瀬崎コミュニティセンター	平成28年6月20日 18人 瀬崎コミュニティセンター
各回合計	50人	208人	171人	183人

※平成26年度は、「新田西部・草加安行」、「草加稲荷・新田東部・草加川柳」、「谷塚東部・草加東部」、「谷塚中央・谷塚西部・草加西部」の4ブロックで、合同開催しました。

3 未来まちづくり市民会議

全市的な視点で市民の方から意見をいただくために、20歳以上の市民から無作為に抽出した2,500人のうち参加の意思を表明していただいた方と、広報紙と市ホームページでの公募に応募していただいた方などに参加いただきました。平成26～28年度に6回実施し、のべ125人の方々と都市づくりの目標や方向性、まちづくりにおける各主体の役割分担や市民ができる取組みなどについて話し合いました。

■未来まちづくり市民会議の様子



■未来まちづくり市民会議での検討テーマ

回	年月日	検討テーマ	参加人数
1	平成26年 10月19日	都市づくりの目標について	27人
2	平成26年 12月14日	各主体の役割分担について	22人
3	平成27年 2月8日	各主体の役割分担について	23人
4	平成27年 7月5日	地区ごとの拠点のあり方について	17人
5	平成27年 9月13日	都市づくりの基本的な方向性について 取組項目について	15人
6	平成28年 9月4日	特に重要なまちづくりの取組みについて 期待される効果と市民でできる取組みについて	21人

1 都市計画マスタープランの改定過程

4 各種市民団体・市民アンケート

商工会議所や今様・草加宿市民推進会議、みんなでまちづくり会議などの各種団体とも意見交換をしながら計画案をまとめました。また、地区別懇談会などの市民参画で不足した子育て世代などの若い方々の意見をいただくために、青年会議所やPTA連合会、0.1.2歳クラブなどの子育て世代の方々がいる場などに出向き、地区の魅力や課題などに関するアンケートを実施しました。

5 草加市都市計画審議会

都市計画に関する事項を調査審議する機関で、市議会議員・学識経験者・市民代表の20人の委員で構成されています。

本計画は将来の都市計画に密接に関わるものであるため、計画策定の進捗状況の報告などを随時行い、平成29年2月14日に計画案を諮問したところ、原案に賛成で、異議なしの答申をいただきました。

■草加市都市計画審議会での審議の様子



6 草加市景観審議会

景観行政に関する事項を調査審議する機関で、学識経験者・関係団体の代表者・市民の7人の委員で構成されています。本計画の景観に関する方針を定める際に、振興計画審議会と連携し、専門的な立場からの意見をいただきながら、審議を重ねました。

7 策定等委員会

本計画を、第四次総合振興計画と一体となった総合的なまちづくりの計画とするため、部局横断的にたくさんの所属が集まって議論を重ねました。部長級から課長補佐級までの階層別に計71回の会議を開催し、計画案をまとめました。

開催状況

① 策定等委員会（部長級）	9回実施
② 検討委員会（副部長級）	16回実施（※別途、個別訪問・調整2回実施）
③ 検討部会（課長級）	14回実施
④ 検討部会ワーキンググループ（課長補佐級）	30回実施
⑤ 全庁照会	6回実施

庁内検討体制

市長室	秘書課・広報課・広聴相談課・危機管理課
総合政策部	総合政策課・財務調整課・情報推進課・人権共生課・公共建築課
総務部	庶務課・職員課・市民税課・資産税課・納税課・契約課・工事検査課・管財課
自治文化部	みんなでまちづくり課・産業振興課・文化観光課・スポーツ振興課
健康福祉部	福祉課・長寿・介護福祉課・障がい福祉課・健康づくり課・保険年金課・後期高齢者・重心医療課
子ども未来部	子ども政策課・子育て支援課・子育て支援センター・保育課
市民生活部	交通対策課・環境課・廃棄物資源課・市民課・くらし安全課・消費労政課
都市整備部	住宅・都市計画課・地域整備課・開発指導課・建築指導課・みどり公園課・新田駅周辺土地区画整理事務所
建設部	建設管理課・河川課・道路課・下水道課・維持補修課
水道部	経営管理課・営業課・工務課・施設課
会計課	
議会事務局	議会事務局庶務課・議会事務局議事課
市立病院	経営管理課・施設管理課・医事課・地域医療連携相談室
教育委員会	総務企画課・学務課・指導課・教育支援室・施設課・生涯学習課・中央図書館・子ども教育連携推進室
選挙管理委員会	
監査委員事務局	
農業委員会事務局	
消防本部	総務課・予防課・消防防災課・消防署長

※（仮）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策定等委員会設置要綱制定時点（平成26年6月26日）の組織名です。

1 都市計画マスタープランの改定過程

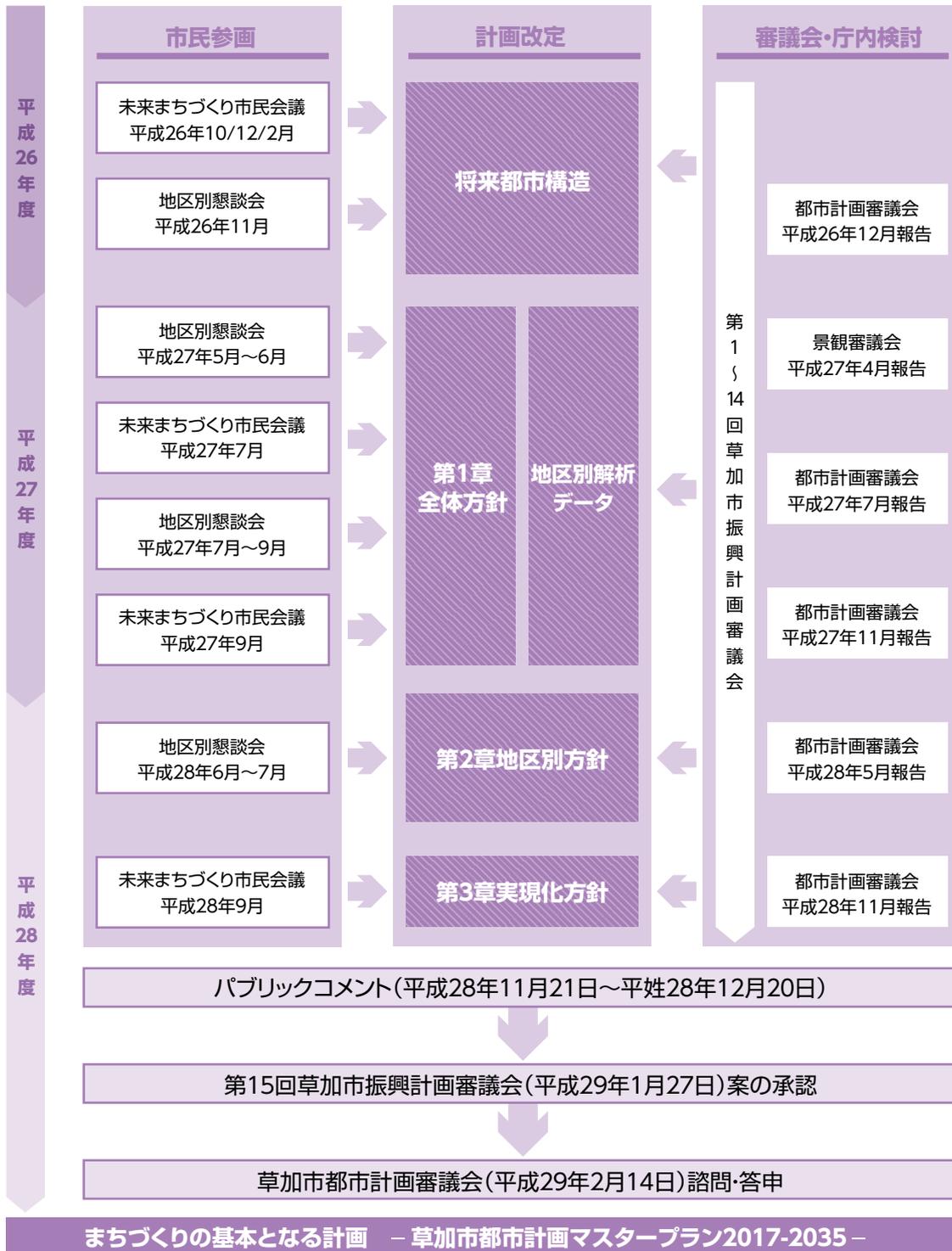
(2) パブリックコメント

計画の素案を広く公表し、たくさんの方から幅広くご意見をいただくためパブリックコメントを実施し、都市計画課や市内の各種公共施設での素案の閲覧と概要版の配布、市ホームページや広報紙での周知などを行いました。その結果、合計125件の幅広いご意見をいただき、それらを踏まえて計画の素案を修正しました。

■ 実施概要

- (1) 公表時期 平成28年11月21日(月)～12月20日(火)
- (2) 提出意見 53通(125件)
- (3) 意見内訳
 - 1. 将来都市構造図・土地利用方針 28件
 - 2. 防災まちづくり方針 3件
 - 3. 道路・交通体系整備方針 33件
 - 4. 公園・緑地等整備方針 9件
 - 5. 生活環境整備方針 22件
 - 6. 風景・にぎわいまちづくり方針 3件
 - 7. 実現化方策 5件
 - 8. 都市計画マスタープラン以外の意見 22件

(3) 改定過程



2 用語解説

あ行

オープンスペース

公園、広場、河川、湖沼、農地など、建物によって覆われていない、主に公共的な用途に使われていることが長期的に担保されている土地・空間。

空き家等対策の推進に関する特別措置法

適切な管理が行われていない空き家の適切な対処を推進・迅速化させることを目的に平成26年11月に成立した法律。倒壊の危険などがある空き家を「特定空き家」とし、修繕や除却などの対処を指導、勧告、あるいは命令できる。

新しい交通システム

モノレールなど、鉄道やバスとは異なった方式で走行する交通機関。

アフォーダビリティ

世帯にとって、適切な負担で適切な住宅に居住できること。住宅の取得容易性、価格妥当性の指標となるもの。

新たな高齢者向け住宅のガイドライン

国が住生活基本法に基づいて平成23年3月に策定した住生活基本計画(全国計画)において、策定することを目指しているもので、バリアフリー化の推進に加え、身体・認知機能などに応じた住まいや、多様な住宅関連サービスのあり方を示した指針。

インフラ

インフラストラクチャー (infrastructure) の略。生産や生活の基盤を構成する構造物。道路などの産業基盤をさすが、広い意味では学校・病院・公園などの社会福祉・環境施設も含む。

エネルギーの面的利用

個々の建物ではなく、面的な複数の建物でエネルギーの最適化を図ること。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者などによる主体的な取組みのこと。タウンマネジメントともいう。

延焼遮断帯

道路、公園、空地、河川、鉄道敷などと、その周辺市街地の不燃化により形成される、火災の延焼を遮断する効果がある帯状の空間。

屋外広告物条例

良好な景観の形成と風致の維持、公衆に対する危害を防止するために、屋外広告物の表示、設置、維持及び屋外広告業について、必要な規制の基準を定めた条例。本市は埼玉県条例の適用を受けている。

か行

開発許可制度

無秩序な開発を規制するために都市計画法第29条の規定により、宅地造成などを行う際に必要とされる許可。

開発条例

本市には、「草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例」がある。これは、開発事業等に関する手続及び基準並びに周辺生活環境に影響を及ぼすおそれのある土地利用に係る紛争の予防と調整を図るため必要な事項を定めることにより、市民、事業者、市が一体となって、地域の特性に応じた良好な市街地の整備と安全で快適なまちづくりに寄与することを目的として、平成17年3月に制定されたもの。

外水・内水

河川の堤防から水が溢れ、または破堤して家屋や田畑が浸水することを外水氾らん、堤防から水が溢れなくても、河川へ排水する川や下水路の排水能力の不足などが原因で、降った雨を排水処理できなくて引き起こされる氾らんを内水氾らんという。

環境基本計画

「草加市環境基本条例」第8条に基づき、環境に関する本市の施策の方向を示すとともに、市民・事業者・市の環境保全のための取組みの指針として、平成28年度に策定された。

幹線道路・補助幹線道路

幹線道路とは主要幹線道路を補完し、主として市内の各地域を結ぶ道路。補助幹線道路とは幹線道路を補完し、主として市内の各地区や主要な公共施設等を結ぶ道路。

既存住宅売買瑕疵保険

専門の建築士による中古住宅の検査と保証がセットになった保険制度。引渡し後に、既存住宅に欠陥が見つかった場合に、補修するためにかかった費用が支払われる。国土交通大臣が指定した住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が保険を引き受ける。

狭あい道路

建築基準法上必要とされる幅員4mに満たない道路。

緊急輸送道路

地震などによる災害発生時における緊急物資の供給や、応急対策を実施するための緊急輸送を確保するために必要な道路。

区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために都市計画法に定められた、市街化区域と市街化調整区域との区分のこと。

景観協議会

景観法で定められた景観計画区域において、良好な景観形成を進めるのに必要な協議を行うため、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者、景観整備機構などが協力し合って協議を行い、景観に関するルールづくりを行う機関。

景観計画・景観条例

景観法では景観行政団体となることで、景観計画を策定し景観法を活用した総合的な景観施策を進めることができるものと定められている。本市では、「水と緑に囲まれ、歴史・文化・伝統が息づいたにぎわいのある快適で心地よいまち」を目標に魅力的なまちなみ景観を創造するため、平成20年3月に草加市景観計画を策定、草加市景観条例を制定している。

景観重要建造物

景観法第19条に規定され、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な建造物。

2 用語解説

景観重要公共施設

景観法第8条に規定され、道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園などに係る公共施設のうち、景観計画の中で、良好な景観の形成に重要なものとして定めるもの。

景観重要樹木

景観法第28条に規定され、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な樹木。

景観地区

景観法第61条に規定されたもので、都市計画区域又は準都市計画区域内で、より積極的に景観形成を図るため、都市計画に定めることができる地区。①建築物の形態意匠の制限、②建築物の高さの最高限度又は最低限度、③壁面の位置の制限、④建築物の敷地面積の最低限度を定めることができる。

景観法

平成16年に制定された日本で初めての景観に関する総合的な法律。景観法では、都市、農山漁村などにおける良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国などの責務を定めるとともに、良好な景観の形成のための規制や総合的な支援等の措置を講じている。

健康寿命

WHO（世界保健機関）が提唱した指標で、平均寿命のうち、健康で活動的に暮らせる期間のこと。

建築協定

良好な住宅地の環境や商店街としての利便性を維持するために、当該住民全員の同意で、地域住民の要望に沿った敷地規模・高さ・用途・デザインなどの基準を設けるための協定。

広域避難場所

避難所が火災の延焼拡大等により危険な場合、あるいは使用できない場合の一時避難空間として指定される場所。原則として、10ha以上の大規模公園や、公園と耐火建築物からなる一団の団地などを指定する。

公共交通網

バスや鉄道などの公共交通機関により、市内や広域圏を結ぶネットワーク。

高度地区

都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地の環境の維持又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるもの。

高齢者福祉サービス

介護保険で提供されるサービスのほかに、高齢者が住み慣れた地域で生活するために提供されるサービスの総称。

コージェネレーション

1種類のエネルギーから連続的に2種類以上のエネルギーを発生させるシステム。一般的には石油系燃料、都市ガスなどを用い、発電と廃熱利用を行うシステムをいう。

子ども避難所

児童・生徒が不審者などに遭遇した時に避難できるように学校から依頼した事業所などのことで、子ども避難所の看板を掲げている。平成29年3月末時点で1500箇所ある。

コミュニティ

居住地域を同じくし、利害をともにする共同社会。町村・都市・地方など、生産・自治・風俗・習慣などで深い結びつきをもつ共同体。

コミュニティバス

高齢者、身体に障がいのある人などにも利用しやすい公共交通として、低運賃、短いバス停間隔、小回りの効く小型車両、わかりやすいダイヤなどを特徴とする地域密着型のバスシステム。

コミュニティブロック

本市では、市内の町会・自治会を、地域ごとに10のブロックに分けたもの。

コンパクトシティ

都市の無秩序な拡散（スプロール化）を防止するとともに、中心市街地に計画的に都市機能を集めた、環境負荷の少ない、高齢者などにも暮らしやすい活力ある都市。

さ行

市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域内で、既に市街化を形成している区域、及び、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

3R

「リデュース (Reduce = ごみの発生抑制)」、「リユース (Reuse = 再使用)」、「リサイクル (Recycle = 再資源化)」のこと。

サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の一定の条件を備えるとともに、安否確認サービスや生活相談サービスなどを提供する高齢者向けの住宅。

災害シミュレーション

自然災害が引き起こす地域への影響度合いなどを、様々な手法を用いて事前に予測すること。

サイクルアンドライド

自宅から自転車で最寄りの駅やバス停まで行き、鉄道やバスなどの公共交通機関に乗り換えて目的地に向かうシステム。

再生可能エネルギー・自然エネルギー

資源が有限で枯渇性の石炭・石油などの化石燃料や原子力とは異なって、太陽光・太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など、自然現象の中で資源が再生されるエネルギー。

財政の硬直化

職員などの人件費や、福祉などの社会保障にかかる経費（扶助費）、公債費といった義務的に支出しなければいけない費用が、予算総額のうち高い比率を占め、政策的に支出できる経費が限られてくる状態。

三世帯同居

親・子・祖父母の三世帯が同居する家族形態。

市街化調整区域

都市計画区域内で市街化を抑制すべき区域のこと。一定規模以上の計画的開発などを除き、開発行為は許可されない。

2 用語解説

市街地開発事業

土地区画整理事業や市街地再開発事業などの事業の総称。市街化区域において、計画的かつ良好な市街地を形成するために都市計画に定めることができる。

自主防災組織

隣人相互扶助の精神に基づく、自発的な住民による町会・自治会単位の防災組織。「自分たちの地域は自分たちで守る」という連携感から成る。

指定管理者制度

地方自治法第244条の改正（平成15年9月施行）により創設された制度。公社など公共的な団体にしか管理委託ができなかった公の施設管理を、民間事業者をはじめNPO団体やボランティア団体などに幅広く委任することが可能となった。

指定避難所

災害時に、住民の生命や安全の確保を図るために避難する場所。市内に立地する小・中学校、高校、大学、公民館、コミュニティーセンターなどの公共施設が位置づけられている。

自転車レーン

車道の左側端に設けられた自転車専用の通行帯。

住生活基本計画

住生活基本法に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を、総合的かつ計画的に推進するための全国計画。住生活の基盤である良質な住宅の供給、良好な居住環境の形成、居住のために住宅を購入する者などの利益の擁護・増進、居住の安定の確保を基本理念に、良質なストックの形成、住宅市街地の良好な景観の形成と居住環境の維持向上、事業者の責務の明確化を基本施策とし、具体施策と数値目標を定めている。

住宅性能表示制度

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度で、住宅の性能を第三者機関が国の定めた基準に基づいて評価し、その結果を客観的に表示する制度。新築住宅の場合は10分野32事項、既存住宅の場合は7分野27事項について、設計時と工事施工・完成時の2段階にわたって評価が行われ、等級や数値などによって示される。

主要幹線道路

都市間相互の交通を円滑にする市街地の骨格となる道路。

主要生活道路

主要幹線道路・幹線道路・補助幹線道路で囲まれた区域内の住民にとって、日常生活における重要度が高い歩車共存道路。安全な歩行空間の確保を前提に、区画道路の交通を集め、補助幹線道路などに連絡させる機能を持つ。

将来都市像

将来の都市のあり方。

スプロール

住宅地などが郊外の土地に不規則に進出し、都市が無秩序に拡大していく傾向のこと。

スポーツ・健康づくり都市宣言

本市では、スポーツを通じた心と体の健康づくりを進めるため、昭和53年に「スポーツ健康都市」を宣言した。平成26年に、「スポーツ健康都市」の精神をさらに発展させ、本市の健康づくり全般の指針となるよう、運動と食事のバランスの取れた生活を進める「スポーツ健康都市宣言」に改訂した。

スマートウェルネスシティ

少子高齢化・人口減少が急速に進む中、高齢になっても地域で元気に暮らせる社会を実現するため、健幸＝健康で幸せ（身体面の健康だけでなく、人々が生きがいを感じ、安全安心で豊かな生活を送れること）をまちづくりの基本とし、各種政策と連携しながら実行すること。

生活サービス機能・施設

生活を支える買い物や金融、クリーニング、調髪などのサービスを提供すること、またサービスを提供する店舗などの事業所。

生産緑地

良好な都市環境の形成を図るため、生産緑地法により指定された農地。市街化区域内的の農地等を計画的に保全することで、公害災害の防止、農林業と調和した都市環境の保全などに役立てられるとともに、将来の公共施設用地としての活用も担保される。なお、指定を受けると、農地等としての管理を30年間継続することが義務づけられる。

生物多様性

生態系または地球全体に多様な生物が存在していること。

セーフティネット住宅

経済的その他の理由により独力では住宅を確保することが困難な状況に陥った人に対して提供される住宅。

ゼロエミッション住宅

エネルギー使用の削減や、再生可能エネルギーの導入など様々な省エネ・環境技術を組み合わせることにより、快適な生活を実現しながらも、温室効果ガスの排出量が削減量を下回る住宅。

そうかみんなで健康づくり計画

健康づくりを総合的、計画的に推し進めていくために、平成27年に策定された計画で、「健康増進法」第8条に基づく市町村健康増進計画、及び「食育基本法」第18条に基づく市町村食育推進計画として位置づけられる。

総合振興計画

将来の草加市をどのようなまちにしていくのかを示す「まちづくりの指針」となる計画で、平成27年に第四次草加市総合振興計画が策定されている。

た行

地域地区

都市計画法に基づき、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、合理的な土地利用を誘導するもの。用途地域などがこれに含まれる。

太陽光発電

自然エネルギーを利用した発電方式のうち、太陽光を利用した発電方式。

太陽熱利用システム

太陽の熱エネルギーを直接利用して水や空気を温めるシステム。

地域包括ケアシステム

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう、医療や介護、福祉サービスといった様々な生活支援サービスを、日常生活の場で包括的に提供する支援の仕組み。

2 用語解説

地域包括支援センター

各区市町村に設置され、保健師、主任ケアマネジャー、社会福祉士などが地域の高年者の介護保険やその他サービスの総合相談・支援、虐待防止、介護予防マネジメントなどを総合的に行う機関。

地域防災計画

災害対策基本法の規定に基づき、市民の生命・財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に関わる事務や業務に関し、総合的かつ計画的な対策を定めた計画。

地下鉄8号線

東京8号線（東京メトロ有楽町線）。平成28年4月の交通政策審議会の「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」の答申では、地下鉄8号線の押上から野田市間が「地域の成長に応じた鉄道ネットワークの充実に資するプロジェクト」に位置づけられている。

地区計画制度

良好な市街地環境を形成・保全することを目的に、道路や公園などの施設の位置や規模、建物の建て方、塀の高さ・構造などをまちのルールとして都市計画に定め、住環境の向上を図る制度。

長期優良住宅認定制度

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」で定める基準に基づき認定する制度。税制の特例措置が受けられる。

低炭素型の都市

都市のコンパクト化、エネルギー利用の効率化などを通じて、CO₂の排出量が少ない都市。

デマンド型交通

その時々の利用者のニーズに応じて運行形態を柔軟に変化させるタイプの公共交通。バスに近いタイプからタクシーに近いタイプまであり、利用者の予約によって一部区間を迂回したり、休止したりする。バス停の有無に関わらずどこでも乗降できる「フリー乗降制」も広い意味でのデマンド型交通の形態といえる。

特別養護老人ホーム

65歳以上で、身体上又は精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅において介護を受けることが困難な人に対し、入浴、排泄、食事などの介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行う施設。

特別用途地区

用途地域を補完するため、特別の目的から特定の用途の利便の増進または環境の保護などを図るため、地方公共団体が定める条例で建築物の用途に関する規制の強化または緩和を行うために定める地区。

都市型産業

都市に集積する情報やサービス機能を活用した、都市においてこそ成立するような無公害型の産業。本社機能、研究機能、文化的機能、商業的機能などをもつ業種で構成され、コンピューターソフト開発企業、技術研究所、情報処理センター、ショールームなどが代表例である。無公害型の特性を活かし、周辺住宅地との調和を図るべき地域での産業と考えられている。

都市型農業

市街地と調和を保ちながら、農地の集約的・効率的な利用を行い、地域の特性をいかした農畜産物を生産し、供給するとともに、防災や緑地保全などの農業の持つ公益的機能の点から、都市と農業の共存を図る農業。

都市計画

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域マスタープランのこと。都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針。

都市計画審議会

都市計画に関する事項を調査審議するため設置された附属機関。

都市計画提案制度

都市計画法と都市再生特別措置法によって定められている、住民などによるまちづくりの取り組みを都市計画に反映させる制度。

都市計画道路

都市計画において定められる都市施設の一つで、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4種類がある。

都市施設

都市計画で定める道路、公園、水道、河川、学校などの施設。土地利用や交通などの現状と将来の見通しを勘案し、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市の活動を確保し、良好な環境を保持する。

土地区画整理事業

良好な市街地の形成と快適な居住環境の創出を目的に、街路、公園、水路などの都市基盤を整備し、居住環境・都市環境の改善を図る事業。区域内の土地を交換・分合（換地という）し、公共施設用地を皆で出し合うこと（減歩という）により道路・公園などを整備して、良好な環境の市街地として整備する。草加市では、氷川町、新田西部、手代町、谷塚仲町などで実施されている。

トランジットモール

商店街などにおいて、自動車を排除し、路面電車・バス・トロリーバスなど、路面を走行する公共交通機関を導入した歩行者専用空間。

な行

ノーマライゼーション

障がい者を特別視するのではなく、障がいのある人もない人もだれもが個人として尊重され、地域の中で同じように生活を営める社会が通常の社会であるとする考え方。

NPO

Non-Profit Organizationの略で、政府や行政から独立し、営利を追求しない社会貢献や慈善のために活動する非営利組織。平成10年3月に成立した「特定非営利活動促進法（NPO法）」により、一定の要件を満たせば法人格が付与されることとなり、その活動を支援する制度的枠組みが整えられた。

は行

PFI方式・PPP方式

PFIは、Private Finance Initiativeの略で、PFI法に基づき、民間の資金やノウハウなどを活用し、公共施設などの設計・建設・運営を行う手法。PPPは、Public-Private Partnershipの

2 用語解説

略で、公共サービスの提供にあたって民間の資金やノウハウを活用し、効率化やサービス向上を目指す手法の総称。PFI、指定管理者制度、公設民営など様々な手法が含まれる。

バードサンクチュアリ

多くの野鳥、水鳥が飛来する場所で、鳥類保護のために自然生態系を計画的に保全した地域。

ハードとソフト

ハードとは建物、道路、公園などの形あるもの、ソフトとは制度やしきみ、人材育成などの形のないもの。

パートナーシップ

提携、協力。市民と行政の良好な協力関係。

ハザードマップ

自然災害による被害予測や避難情報を表示した地図。災害の種類に応じて、地震、洪水、土砂災害などのハザードマップが作成・公表されている。

パッシブ住宅

太陽光、太陽熱、風などの自然の力を取り入れて、建物の構造や材料などの工夫によって熱や空気の流れを制御し、快適な室内環境を有する高性能な省エネルギー住宅。

パトロールステーション

防犯活動の拠点となる民間交番のことであり、元警察官の防犯アドバイザーや警備員が駐在しており、犯罪防止と地域治安を保つため、声かけ、案内活動や防犯パトロールを行っており、地域の安全・安心なまちづくり推進の拠点となっている。平成16年度に草加駅西口に設置したのをはじめ、獨協大学前<草加松原>駅東口、新田駅西口にもある。

パブリックコメント

市の重要政策の策定過程において、市の政策案の公表から市民の意見募集、市の意思決定、市民からの意見等に対する市の考え方の公表、策定した政策の公表までの一連の手続き。

バリアフリー・バリアフリー新法

バリアフリーとは、高齢者、障がい者などが社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。物理的、社会的、制度的、心理的、情報面など、あらゆる障壁を除去するという考え方。バリアフリー新法は、正式名称を「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」といい、平成18年12月に施行された。ハートビル法と交通バリアフリー法を統合・拡充し、一体的・総合的なバリアフリー施策を推進している。

ヒートアイランド現象

人口の都市への集中や、大気を冷やす森林や畑の減少、大量の人工熱や放射熱、大気汚染物質の放出などの結果生じる、都市の気温が局地的に周辺よりも高くなる現象。等温線が島のような形になる（heat island 熱の島）ことからこう呼ばれる。

ヒートショック対策住宅

温度の急変により、脈拍や血圧が上昇することによって発症する心筋梗塞や脳卒中などを予防するため、住宅内の温度差を少なくするよう工夫された住宅。

ビオトープ

生物を意味する「Bio」と場所を意味する「Tope」とを合成したドイツ語で、野生生物の生息空間を意味する。近年、このような野生生物の生息環境を意図的につくる試みが各地で展開されている。

非構造部材

柱、梁、床などの建物の構造体ではなく、天井材や外壁（外装材）、照明器具など、構造体と区分された部材。

ビルエネルギーマネジメントシステム (BEMS)

業務用ビルなどにおいて、室内環境やエネルギー使用状況を把握し、室内環境に応じた機器や設備などの運転管理によってエネルギー消費量の削減を図るシステム。

ファサード

建物の正面や建物の外観を構成する主要な立面。

ヘルシーロード

歩くことで健康的な生活を送るとともに、自分たちの住むまちについて知ってもらおうと、市内8箇所の設置されているウォーキングコース。

防火地域・準防火地域

市街地における火災の危険性を防除するために都市計画法で定める地域のこと。防火地域では、建築物を耐火建築物（鉄筋コンクリート造など）とし、100%の不燃化を図ることとされており、準防火地域では、建物の規模に応じて準耐火建築物とすることとされている。

防災公園

地震や火災などの災害が発生したときに、住民の生命、財産を守るため、避難場所、避難路などとして機能する都市公園。

ホームエネルギーマネジメントシステム (HEMS)

住宅にICT技術を活用したネットワーク対応型の省エネマネジメント装置を設置し、自動制御による省エネルギー対策を推進するシステム。

ポケットパーク

都市の中に設置される小公園・広場のこと。樹木、ベンチ、造形物などにより演出し、都市環境を改善するとともに、都市にうるおいを与える。

ま行

みどりの基本計画

都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する施策を、総合的かつ計画的に講じることを目的とした計画。都市公園の整備、緑地保全地区の指定など、都市のみどり全般に関する本市の方針が盛り込まれている。

(国の)名勝

景観が優れ、芸術的価値や学術的価値などが高いとして文化庁が文化財保護法に基づき指定した場所。

まちづくり

市民が快適に暮らすまちとしていくための、あらゆる活動及び事業。

まちづくりアドバイザー制度

住民の自主的なまちづくり活動などに対して、市にアドバイザー登録された都市計画、建築設計の専門家などの中から人材を派遣する制度。まちづくりアドバイザーの派遣や住民によるまちづくり組織の活動費用及び計画作成費の助成を行うことにより、住民による自主的なまちづくりを推進しようとするもの。

2 用語解説

街並み誘導型地区計画

地区計画で建物の壁面の位置と建築物の高さの制限等を定め、さらにその計画に基づいた建築条例を制定することにより、建築基準法の制限である容積率制限や道路斜線制限を緩和し、建替えの促進、建築物の壁面や高さなどの誘導、土地の有効利用の推進、良好なまちなみの形成を進めるための地区計画制度の1つ。

みんなでまちづくり自治基本条例

本市の市民自治の実現とパートナーシップによるまちづくりを進めるため、市民・市議会・市の三者の関係やそれぞれの役割と責務を定めた条例であり、平成16年6月に制定した。

モビリティマネジメント

人々の意識や慣習といった社会的・心理的要素に配慮しつつ、「一人ひとりの移動」が社会にも個人にもより望ましい方向へと自発的に変化するように促す手法の総称。自動車から公共交通利用や自転車・徒歩などへの自発的な転換を促すことを図るケースが多い。

や行

ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍、個人の能力差などにかかわらず、できる限り幅広い多くの人に対応しようという考え方と、そうした考え方に基づき工夫された用具・建物などのデザイン。

容積率

建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合。

用途地域

都市機能の維持増進、住環境の保護などを目的とした土地利用の合理性を図るため、都市計画法にもとづき、建築物の用途などを制限する制度。用途地域は12種類あり、大別すると、住居系、商業系、工業系となる。

ら行

ライフライン

電気、水道、ガス、電話など、線や管で結ばれた生活に不可欠なシステムの総称。

緑地協定

都市緑地保全法に基づく制度。地域の人々全員の合意でみどりの多いまちをつくる約束を結び、市長の認可を受けることで法的な拘束力を持たせて、これに基づいてその地域の緑化を行っていくもの。

ライフサイクルコスト

建物の企画・設計費、建設費などの初期投資（イニシャルコスト）と、保全費、修繕・改善費、運用費などの運営管理費（ランニングコスト）及び解体処分までの建物にかかる費用の総額。

リノベーション

既存建物に修繕・改造などを施すことにより、その機能を向上し価値を高めること。リフォームがクロスの張替えなど小規模な修繕にも使われるのに対し、壁の位置を変えるなどより大規模な改修を行う場合に使われることが多い。

リバースモーゲージ

住宅を所有する高年者が自宅に住みながら住宅を担保に、金融機関や地方公共団体から毎月お金を借りて生活費に充当し、死亡もしくは契約終了時に住宅を売却、処分するなどして一括返済する制度。

わ行

ワークショップ

地域に関わる多様な人々が参加し、まちづくりの課題を解決するために、協働作業を通じて計画づくりやものづくりを進めていく方法。

3 第2章地区別方針のデータ出典一覧

データ出典一覧

■レーダーチャートデータ

●0～14歳人口比率(H47年)

- ・ $0 \sim 14 \text{歳人口} \div \text{総人口}$
- ・ 出典：平成28年度住民基本台帳データをもとに草加市地域経営室で独自推計

●75歳以上人口比率(H47年)

- ・ $75 \text{歳以上人口} \div \text{総人口}$
- ・ 出典：平成28年度住民基本台帳データをもとに草加市地域経営室で独自推計

●75歳以上単身世帯比率

- ・ $75 \text{歳以上単身世帯数} \div \text{総世帯数}$
- ・ 出典：平成28年度住民基本台帳データをもとに草加市地域経営室で独自推計

●建物倒壊率7%以上地区面積比率

- ・ 東京湾北部地震(M7.3想定)における倒壊危険度4(倒壊率7～10%未満)・5(同10～20%)の面積 \div 地区面積
- ・ 出典：洪水・地震ハザードマップ(平成21年3月作成)

●旧耐震建築物比率

- ・ $\text{昭和56年以前の建築物数} \div \text{すべての建築物数}$
- ・ 出典：平成22年都市計画基礎調査

●人口1万人当たりコミュニティ施設数

- ・ $\text{コミュニティ施設数} \div \text{総人口} \times 10,000$
- ・ 出典：草加市住宅・都市計画課資料(平成27年)

●都市計画道路整備率

- ・ $\text{整備済都市計画道路延長} \div \text{都市計画道路延長}$
- ・ 出典：草加市住宅・都市計画課資料(平成27年)

●幅員4m未満道路延長比率

- ・ $\text{幅員4m未満道路延長} \div \text{総道路延長}$
- ・ 出典：平成22年都市計画基礎調査

●幅員6m以上道路密度

- ・ $\text{幅員6m以上道路延長} \div \text{都市的土地利用面積}$
- ・ 出典：平成22年都市計画基礎調査

●交通不便地区比率

- ・以下のいずれかに該当する面積の比率：①鉄道駅1km圏、見沼代親水公園駅700m圏、バス停300m圏以外の地域、②バス運行本数片道12本/日以下の地域、③鉄道やバスを2回以上乗り継がないと市立病院に行けない地域、④バスで直接市内の駅に行けない地域
- ・出典：草加市公共交通再編計画（平成25年7月）

●人口1人当たり公園面積

- ・地区内公園面積÷地区人口
- ・出典：みどり公園課資料（平成27年度完成予定のものを含む）

●公園面積比率

- ・地区内公園・広場等面積÷地区面積
- ・出典：みどり公園課資料（平成27年度完成予定のものを含む）

●浸水被害面積比率（H25年）

- ・平成25年の台風26号による水害被害区域面積÷地区面積
- ・出典：ハザードマップ

■土地利用

●地区別土地利用

- ・出典：平成22年都市計画基礎調査

●参考：土地利用状況の変遷（市街化区域）

- ・出典：都市計画基礎調査

■人口

- ・平成28年度住民基本台帳データをもとに草加市地域経営室で独自推計

■世帯

- ・平成28年度住民基本台帳データをもとに草加市地域経営室で独自推計

■介護保険要支援・要介護認定者数（推計値）

- ・介護保険事業状況報告（厚生労働省）による平成26年値（平成25年度末）における要支援・要介護度別構成比が変わらないものと想定し、将来人口推計結果の65歳以上人口から推計

■地域資源

●平成47年時の空き家の箇所数・面積の推計値

平成47年時点での地区別の空き家の箇所数及び面積の推計にあたっては、世帯数の減少に応じて不要となる住宅が発生し、そのうち一定割合が空き家になるとの考えから、まず、平成28年から平成47年にかけて減少する世帯のうち、戸建て住宅に住んでいた世帯を推計。この減少する戸建て住宅に住んでいた世帯が有していた住宅のうち、50%が空き家になるものとし

3 第2章地区別方針のデータ出典一覧

て推計した。なお、戸建て住宅に住んでいた世帯の比率については、平成25年住宅・土地統計調査による市内の住宅総数に占める戸建て住宅の比率を使用した。また、面積については、1軒あたりの面積を100㎡と仮定した。

- ・平成47年時点での各地区の空き家数推計値＝平成27年時点での空き家数＋（平成47年の世帯数－平成27年の世帯数）×－1×戸建住宅率（44.9%）×空き家発生率（50%（仮定値））
- ※戸建て住宅率 44.9%＝46,360戸（平成25年の戸建て住宅数）÷103,140戸（平成25年の住宅総数）

●平成47年時の生産緑地の箇所数・面積の推計値

平成47年時点での地区別の生産緑地の箇所数及び面積の推計にあたっては、まず、平成14年から平成27年の全市の生産緑地の箇所数及び面積のデータから、多項式回帰により回帰式を算出し、全市の平成47年の生産緑地の箇所数及び面積を推計した。次に、この平成47年の推計値に対する平成27年からの増減率を求め、その増減率を各地区の生産緑地の箇所数・面積に乗じることで推計した。

- ・平成47年の生産緑地面積の算出
－0.0562X²＋224.46X－224006（X＝2035）＝24.87ha
- ・平成47年の生産緑地箇所数の算出
－0.1401X²＋560.64X－560473（X＝2035）＝209.95箇所
- ・平成27年から平成47年にかけての生産緑地面積の増減率の算出
24.87ha（平成47年推計値）÷87.19ha（平成27年実施値）－1＝－71.5%
- ・平成27年から平成47年にかけての生産緑地箇所数の増減率の算出
209.95箇所（平成47年推計値）÷342箇所（平成27年実施値）－1＝－38.6%
- ・平成47年の地区別生産緑地地区面積の推計値
各地区の生産緑地面積×増減率（1－0.715）
- ・平成47年の地区別生産緑地地区面積の推計値
各地区の生産緑地箇所数×増減率（1－0.386）

●平成47年時の余裕教室の箇所数・面積の推計値

平成47年時点での地区別の余裕教室の箇所数及び面積の推計にあたっては、コーホート要因法で推計した学区毎児童・生徒数を、小中学校の定員（小学校1～2年は35名、小学校3～6年、中学校全学年は40名）で除し、平成28年時点の学級数との差を余裕教室として推計した。また、面積については、1教室あたりの面積を64㎡と想定し教室数に乘じ、1の位を四捨五入している。

●高齢者施設の必要面積

高年者施設の必要面積は次の1～3の合計とした。

1 認知症グループホーム

平成28年から平成47年にかけての高年者単独世帯の増加数のうち1割が対象となるものとして算出した。認知症グループホームは1施設の定員25人、延べ床面積は600㎡と仮定した。

- ・認知症グループホーム必要面積＝（平成47年の高年者単独世帯数－平成28年の高年者単独世帯数）×対象者発生率（10%（仮定値））÷1施設の定員数（25人）×1施設の延べ床

面積 (600㎡)

※ 1 施設の定員数での割り算の解は少数第 1 位で切り上げ

2 地域密着型サービス

平成 47 年における要介護 3 以上の高年者のうち、特別養護老人ホーム及び認知症グループホームに入居していると推計される人数を除いた人数が対象になるものと想定した。地域密着型サービス提供施設は 1 施設の定員 25 人、延べ床面積は 600㎡と仮定した。

- ・ 特別養護老人ホーム入居者数 (56 人) = 全市の特別養護老人ホーム定員数 (615 人) ÷ 11 地区
- ・ 地域密着型サービス必要面積 = (平成 47 年の要介護 3 以上の高年者数 - 特別養護老人ホーム入居者数 (56 人) - 認知症グループホーム入居者数) ÷ 1 施設の定員数 (25 人) × 1 施設の延べ床面積 (600㎡)

※ 1 施設の定員数での割り算の解は少数第 1 位で切り上げ

3 通所介護サービス

平成 28 年から平成 47 年にかけての要介護 2 以下の高年者の増加人数が対象となるものとして算出した。通所介護サービスは 1 施設の定員 25 人、延べ床面積は 600㎡と仮定した。

- ・ 通所介護サービス必要面積 = (平成 47 年の要介護 2 以下の高年者数 - 平成 28 年の要介護 2 以下の高年者数) ÷ 1 施設の定員数 (25 人) × 1 施設の延べ床面積 (600㎡)

※ 1 施設の定員数での割り算の解は少数第 1 位で切り上げ

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

発行年 平成29(2017)年4月
発行 草加市
編集 草加市都市整備部都市計画課
〒340-8550
埼玉県草加市高砂1-1-1
T E L 048-922-0151(代表)
F A X 048-922-3145
E-mail toshikeikaku@city.soka.saitama.jp

