

## 第3章 まちづくりの目標及び方針並びに 目指すべき都市の骨格構造

## 1. まちづくりの目標

◇第2章でまとめた草加市の将来シナリオを前提に、都市計画マスタープランの将来都市像、将来都市構造、まちづくりの目標を実現することを立地適正化計画におけるまちづくりの目標とします。

### (1) 都市計画マスタープランにおけるまちづくりの理念や都市計画の目標

#### ① 将来都市像

「快適都市～地域の豊かさの創出」

#### ② 将来都市構造

「核や拠点の形成」

「軸やネットワークの形成」

#### ③ 構想を実現させるまちづくりの目標

ア. 快適な環境～環境にやさしい水とみどりのまちづくり

イ. 安全と安心～人にやさしい安心して住み続けられるまちづくり

ウ. 活気の創出～にぎわいのあるまちづくり

エ. 地域との共生～ともに力を合わせた自分たちのまちづくり

オ. 経営手法を導入したまちづくり

## 2. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

### ①生活利便性や快適性の向上

- ◇市民生活に必要な不可欠な施設を誘導施設及び居住環境向上施設として定めて、その維持や機能強化、新設を効率的に行うことにより、市民の生活利便性や快適性を維持または向上し、多様な世代の市民の定住を促進します。
- ◇居住誘導区域内においては、住宅の新規立地や建替えを促進し、人口の維持を図ります。また、コミュニティブロックの形成に資する生活利便施設や公共公益施設、就業施設を「居住環境向上施設」と位置付け、維持・立地誘導を図ります。
- ◇市有施設の集約・複合化等により発生する跡地については、転用、売却に加え、民間に開放するなど地域経営課題の解決に寄与するような検討を行います。

### ②防災性の向上

- ◇都市機能誘導区域において、浸水対策やインフラ途絶時の対策を強化する等防災拠点となる施設の機能強化を図り、都市としての防災性を高めます。
- ◇浸水対策やインフラ途絶時の対策を強化する等防災拠点となる市有施設の防災性を向上するとともに、防災視点の土地利用規制・建築規制を実施する等により市街地の防災性を向上させます。また、住宅の新規立地や建替えに際し、火災、地震、水害に強い住宅の整備を促進します。

### ③市民の健康維持

- ◇公共交通網と都市機能誘導区域を結合することにより、車に頼らないで歩いて外出する機会を増やし、市民の健康の維持向上を図るとともに高年者の認知症や寝たきりになることを予防します。
- ◇都市機能誘導区域内においては、安心して歩ける歩行空間を面的に整備するとともに、居住誘導区域内においては、コミュニティブロックの拠点周辺の歩行空間の整備、住宅から拠点や最寄りのバス停への歩行経路上の歩行空間の整備に努めます。

### ④公共交通の維持（誰でも希望する時刻に行きたい場所に行ける移動の自由の維持）

- ◇公共交通網と都市機能誘導区域を結合することにより、公共交通の利用者を増やし、鉄道やバスの事業の採算性を高め、路線や運行本数の維持を支援します。
- ◇居住誘導区域内においては、コミュニティブロックの拠点の近くにバス停を設置・維持するように努めるとともに拠点づくりの中核となる公共施設や居住環境向上施設を活用し、サイクルアンドライド向けの駐輪場を整備することを検討します。
- ◇公共交通を維持することにより、市民が希望する時刻に行きたい場所に行ける移動の自由を維持します。

**⑤交流とにぎわいの創出、地域経済の活性化**

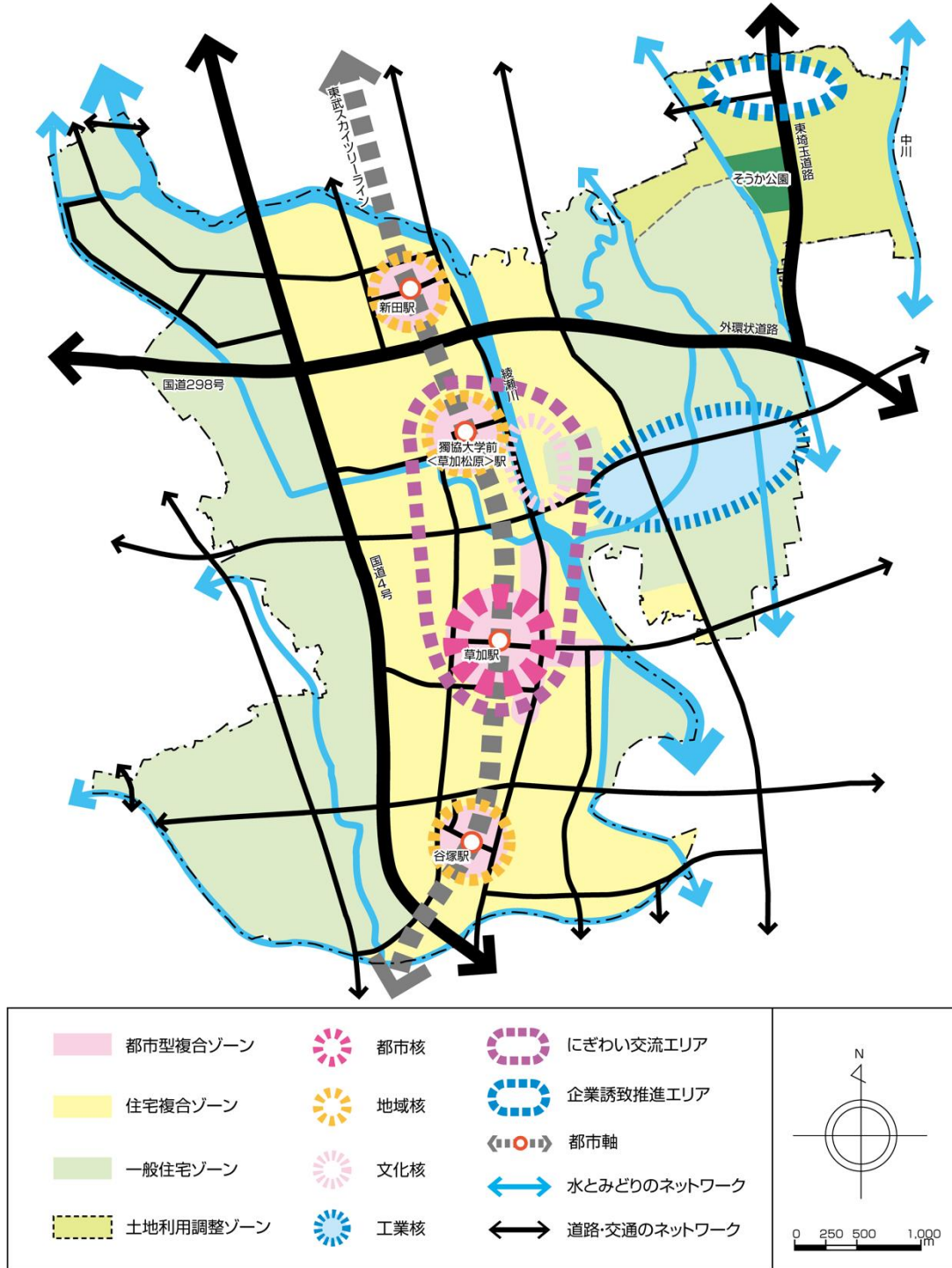
- ◇都市機能誘導区域への来街者や就業者の維持増加を図り、交流とにぎわいを創出します。
- ◇交流とにぎわいの創出により、空き店舗活用等の事業機会を増やし、新たなビジネスの創出を促し、地域経済の活性化を図ります。
- ◇都市機能誘導区域及び居住誘導区域内にテレワークに対応した働く場（ワークスペース）や就業者の憩いの場を整備し、昼間人口を増やし、新しいスタイルの職住近接都市を作ります。
- ◇コミュニティブロックの拠点を整備し、住宅地の住みやすさを維持向上することにより、住宅地や市内の他の場所で就業する居住者を増やし、駅から離れた住宅地の再生、活性化を図ります。

**⑥公共施設の効率的な維持、機能強化、公有地の有効利用**

- ◇立地適正化計画の推進を通じて、公共施設の効率的な維持更新、機能強化、市有施設・市有地の有効利用を実現します。
- ◇市有施設・市有地の有効利用により、市民に対して質の高い公共サービス及び快適な空間を提供します。
- ◇市有施設の更新に際して、草加市公共施設等総合管理計画に基づいて集約・複合化することを検討し、必要な機能を維持または強化する一方、整備費や維持管理費を低減し、市の財政負担を軽減します。
- ◇また、集約・複合化の結果、使用目的を終えた市有施設やその施設の用地については、民間の居住環境向上施設を導入する等有効利用を行うことを検討し、市民生活の向上や地域経済の活性化を実現します。

### 3. 目指すべき都市の骨格構造

◇草加市都市計画マスタープランの将来都市構造を目指すべき都市の骨格構造とします。



資料：草加市都市計画マスタープラン2017-2035

- ◇都市の骨格構造を実現するため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定するとともに、都市機能誘導区域について、市全域の拠点となる「都市拠点」及び地域の拠点となる「生活拠点」を定めます。

### ①都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定

#### ア. 都市機能誘導区域の設定

- ◇草加市都市計画マスタープランが目指している将来都市構造を実現するため、草加駅周辺、獨協大学前<草加松原>駅周辺及び文化核、獨協大学、草加市立病院などを含む「にぎわい交流エリア」、新田駅周辺及び谷塚駅周辺の「地域核」を都市機能誘導区域として定めます。
- ◇都市機能誘導区域は、それぞれの位置付けに応じて、市全体を対象とする施設、日常生活圏を対象とする施設の維持や立地誘導を行います。
- ◇都市機能誘導区域については、歩きやすく快適な市街地の整備、新たな働き方に応じた施設や環境の整備を行い、来街者や就業者を増し、地域経済の活性化を図ります。

#### イ. 居住誘導区域の設定

- ◇都市型複合ゾーン、住宅複合ゾーン、一般住宅ゾーンの中で工業系の用途地域及び浸水深が深いと想定されるエリア等を除いて、居住誘導区域を設定します。
- ◇居住誘導区域内において、住宅の新規立地や建替えを促進するとともに生活利便施設や公共公益施設の維持等の住環境整備や新たな働き方に応じた施設や環境の整備を行い、人口の定着・確保を図ります。
- ◇居住誘導区域内においては、学校などの公共施設を活用し、文化・交流機能を複合化するなどにより、地域の拠点づくりに取り組むとともに、拠点を中心に日常生活に必要なサービスを提供する施設が立地するように誘導を図ります。

### ②都市拠点の整備

- ◇「にぎわい交流エリア」に定める都市機能誘導区域については、「都市拠点」と位置付け、草加市全域を対象とする中心的な施設を誘導施設として位置付け、その維持、機能強化を図ります。
- ◇民間の誘導施設の更新については、適切な支援を行い、機能維持を図るとともに新たな整備や立地を支援します。
- ◇公共の誘導施設については、適切なメンテナンスや更新、集約統合を行い、状況変化や市民ニーズに応じた機能の維持強化を図り、必要に応じて機能転換を行います。
- ◇快適に歩き憩える市街地整備、区域内の駅と主要な施設を結ぶ徒歩・自転車・公共交通が一体となったシームレスな交通システムの導入、多様な使い方に対応したオープンスペースの整備を行います。
- ◇再生可能エネルギー機器や効率的なエネルギー機器の設置、建築物の省エネルギー化を促進し、都市拠点内の都市活動に伴い消費されるエネルギーの低炭素化を図ります。

### ③生活拠点の整備

- ◇新田駅周辺及び谷塚駅周辺に定める都市機能誘導区域については、「生活拠点」と位置付け、地域の文化・生活の交流拠点にふさわしい誘導施設の維持・立地誘導を図ります。
- ◇また、駅周辺の基盤整備を行い、交通結節点機能を強化し、周辺のコミュニティブロックからのアクセス性を向上させるとともに安全快適な歩行空間の整備を行います。
- ◇再生可能エネルギー機器や効率的なエネルギー機器の設置、建築物の省エネルギー化を促進し、生活拠点内の都市活動に伴い消費されるエネルギーの低炭素化を図ります。

