

## 第4章 課題解決のための施策・誘導方針 (ストーリー)

## 1. 都市機能誘導の施策・誘導方針

### ①公共施設の維持更新、集約・複合化の推進、今後の公共施設のあり方の検討

- ◇公共施設については、公共施設等総合管理計画と連携して、各地域で必要とされるサービスや機能を維持しつつ、計画的に更新、集約・複合化を推進します。
- ◇公共施設が提供していたサービスについては、今後、図書館での電子書籍の導入や、オンラインミーティング、オンライン公演等が一定程度、導入されることが考えられます。このため、今後の公共施設のあり方を検討します。



例えば、保育園と小学校を同じ敷地内に建てるなど、集約・複合化を推進する

### ②公共施設の集約・複合化等により使用目的を終えた市有施設の用地や公園等への魅力的な民間施設の誘導による都市の魅力の向上

- ◇公共施設の集約・複合化等により使用目的を終えた市有施設やその用地等については、行政での活用を検討した上で、必要に応じてPFI等を活用して、民間施設を誘導することによって、市民生活の向上や地域経済の活性化を進めます。
- ◇PFIにおいては、民間の技術力を活かしてコスト削減やサービスの質の向上が期待される一方、民間事業者が利益を出せることが前提であるため、サービスの質の低下につながったり、有料化により利用者が限定されたりすることもあります。このため、施設の特性を把握して、適切な活用を進めていきます。
- ◇公園については、高齢化社会における健康増進の重要性の高まりや、生活圏での運動や気分転換の需要の増加等があり、大人も楽しめる公園に変えていくことが求められています。そのため、計画的に維持更新するとともに、パークPFI等を活用して公園の魅力を高めます。



計画的な維持更新やパークPFI等によって大人も楽しめる公園にしていく

### ③そうかりノベーションまちづくりの推進

- ◇都市拠点及び生活拠点については、空き店舗等を活用したそうかりノベーションまちづくりを推進し、商業施設や事業所の導入、歩行空間の整備を進め、居心地が良

く歩きたくなるまちなかづくりを推進します。また、都市再生推進法人等と連携し、道路等の公共空間をオープンカフェ等に活用してにぎわいを創出する等、エリアマネジメントに取り組みます。

◇②及び③の取り組みを進めることにより、都市の魅力を向上させ、住み続けたいくなる、新たに住みたいくなる都市を目指します。

#### ④コミュニティブロックの公共施設や民間施設によるサービス・機能の維持

◇コミュニティブロックでの公共施設の集約・複合化においては、必要となるサービスや機能を維持していきます。

◇また、市民生活のために必要となる民間のサービスや機能の維持・誘導を図ります。例えばシェアオフィスや新たな移動手段等が考えられます。

### コミュニティブロック



コミュニティブロックにおいて、コミュニティセンターや子育て施設、福祉・医療施設等を維持・整備する

公共交通や新たな交通手段の導入等により公共施設等のサービス水準を維持する

## 2. 居住誘導の施策・誘導方針

### ①水害や震災の被害を軽減した居住の安全性の向上

- ◇草加市では全域で浸水の恐れがあるため、立地適正化計画において、特に浸水深の深いと想定される場所を居住誘導区域から除外するとともに、防災指針で都市基盤等の耐水化や雨水流出抑制等の誘導策を示し、水害の被害の軽減をめざします。
- ◇また、旧耐震基準の建物については耐震化を進めるとともに、更新においては耐震とともに耐水化するよう奨励します。

### ②快適で質の高い住宅の整備、新しい住まい・住環境のあり方の検討

- ◇居住誘導区域においては、耐水化や耐震化と併せた住宅の更新を進めるとともに、適切に人口を維持していきます。
- ◇また、既存住宅や新規住宅において、バリアフリー化や長寿命化、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー性能の高い低炭素型住宅、敷地内緑化等を推進し、質の高い住宅地の形成を目指します。
- ◇生活便利施設や身近な生活圏を対象とする公共公益施設の維持や充実を図り、利便性の高い住宅地の形成を目指します。
- ◇シェアハウスやテレワークに対応した施設や住宅等、新しい住まい・住環境のあり方を検討・推進していきます。

### ③農地や緑地等の保全

- ◇快適な居住環境を維持・形成するため、居住誘導区域内においては、限られた農地や緑地を保全します。
- ◇このため、農地保全については、新たな用途地域である田園住居地域や地区計画農地保全条例制度等の活用を検討します。

### ④既存住宅の有効活用とリノベーションの促進

- ◇居住誘導区域内の既存住宅を有効活用するため、草加市空き家バンクの活用を促進したり、マンション所有者への意識啓発を実施します。
- ◇また、発生した空き家については、他用途への転換も含めて民間事業者等によるリノベーションや市民による活動を誘導します。特に居住誘導区域外で発生した空き家の活用を検討します。



### 3. 公共交通の施策・誘導方針

#### ①公共交通のサービス水準の維持・向上

- ◇公共交通については草加市公共交通再編計画及び草加市地域公共交通網形成計画と連携し、居住誘導区域から都市機能誘導区域へのアクセスを確保します。
- ◇このため、市内のバス路線の利便性を維持するために支援策を実施する他、一般路線バスを補完するコミュニティバス（パリポリくんバス）等を活用し、持続可能なサービスの維持・向上を目指します。
- ◇公共施設の集約・複合化を踏まえて地域公共交通網を検討します。具体的にはバス路線のルートやバス停の位置について、コミュニティブロックの拠点となる公共施設等へ行きやすくなるように配慮します。
- ◇バス利用者の利便性快適性を高めるため、快適にバスを待てる施設（バスまちスポット）やバス停への経路上の休憩施設（まち愛スポット）の拡充を図るとともにサイクル&バスライドを促進します。また、既存のバス回転広場をサイクル&バスライドのほか、シェアサイクルのステーションなどとして活用します。
- ◇人口の減少が想定されているコミュニティブロックについては、公共施設等のサービス水準を維持するよう配慮して地域公共交通網を形成します。
- ◇草加市自転車ネットワーク計画に基づき、居住誘導区域と都市機能誘導区域を結ぶ自転車通行空間の整備を進めます。

#### ②MaaS（Mobility as a Service）の構築や自動走行システム等の実証実験

- ◇バス、電車、タクシーからライドシェア、シェアサイクルといったあらゆる公共交通機関を、ITを用いてシームレスに結びつけ、人々が効率よく、かつ便利に使えるMaaSの構築を草加市地域公共交通会議と連携して推進します。
- ◇特にバスと自転車、更に将来的にはバスとパーソナルモビリティが円滑に乗り継ぐことができるようなシステムや施設の整備を検討します。
- ◇また、バス事業者などの交通事業者や国などの動きを注視しながら、路線バスの自動走行システム等の実証実験等を検討します。

#### MaaSの構築

#### スマホアプリによる経路検索・予約・支払いまでの一括利用



