

第3回都市計画マスタープラン外部検討委員会での主なご意見と対応

方針名	ご意見	対応方針	修正前	修正後
全体方針 政策推進・モデル 地区	ウォークアブルとグリーンインフラなどの新しい方針を追加しているが、それぞれ個別の取組に見えてしまい、分野ごとの連動が分からない。 それぞれの方針が連動していると思うので、その繋がりが分かるように記載した方がよいのではないか。	「社会情勢等の変化への対応」として、①新たに追加するテーマの説明、②それに関連する計画の内容について、関連性が分かるように追記します。	-	別添「社会情勢等の変化への対応」を参照。
全体方針 政策推進・モデル 地区	デジタルトランスフォーメーション、ウォークアブル、ユニバーサルデザインが良く出てくるが、どの計画にも関連すると思われる。 特にユニバーサルデザインやバリアフリーについて、各分野に散りばめられていると思うので、記載する箇所を統一するなどを検討した方がよい。			
全体方針 政策推進・モデル 地区	デジタルトランスフォーメーションについて、もう少し詳細を記載した方がよいのではないか。	3D都市モデルの整備の検討、まちづくりのデジタルトランスフォーメーションを推進することで、まちづくりに必要な情報を活用できることを追加します。	-	・都市を巡る様々な課題に対応し、持続可能な都市の実現をめざすために、デジタル技術の活用について検討します。 ・3D都市モデルの整備やまちづくりに関する情報のオープンデータ化について検討し、まちづくりに必要な情報を活用できる環境の整備に取り組みます。
分野別方針 防災方針	市の南東部にある毛長川について、隣接している東京都では防災上の整備が進んでいるが、草加市は特に取り組んでいないように感じる。東京都と関連する内容なので、都市計画マスタープランに記載することは難しいかもしれないが、このことについて追記を検討してほしい。	毛長川は埼玉県が管理している河川となっており、市では改修を行うよう要望を出すなど働きかけをしております。そのため、現行のとおりの内容とさせていただきますが、いただいたご意見を踏まえ、毛長川だけでなく国や埼玉県の管理の河川については、引き続き河川管理者との連携を密に取り組んでまいります。	河川管理者である国や県に河川改修を行うように働きかけます。	-
分野別方針 防災方針	「夜間や大雨の場合は、近くの2階以上で強固な建物に避難するように周知します。」と修正されているが、水平避難はしないのか。水平避難の方が安全なので、危機管理部局と協議した方がよい。	夜間や大雨時は移動による被災が考えられることから、浸水が始まる前から避難行動をするよう周知することを追記します。	夜間や大雨の場合は、近くの2階以上で強固な建物に避難するように周知します。	垂直避難が難しい人に対して、平常時から安全な親戚・知人宅等を避難先として自ら確保しておき、浸水が始まる前から避難行動をするよう周知します。
分野別方針 防災方針	災害時対応力の向上をはじめ、復興については多く記載しているが、災害時の取組が記載されていないように思う。	現行計画では災害時の取組として、公共施設等の安全確保、ライフラインの強化、防災空間の確保などを記載しております。他自治体の災害時の取組として、帰宅困難者対応について多くの記載が見受けられたため、帰宅困難者対応について、追記します。	-	大規模地震の発生により多くの帰宅困難者が発生した場合に対応できるように、平時から、帰宅困難になった場合の対処方法等を啓発するとともに、とどまることのできる一時滞在施設の確保等に取り組みます。
分野別方針 防災方針	復興準備の方針名も災害時のことが読み取れないので、方針名を修正してもいいかもしれない。	他自治体の都市計画マスタープランを参考に、「復興事前準備」へ修正します。	「方針2 復興準備」他	「方針2 復興事前準備」他
分野別方針 道路・交通体系方針	歩行者空間活用方針図について、そうか公園を入れた方がよい。 また、歩行空間活用方針図に松並木、桜並木のイラストが使用されているが、都市計画らしい表現にした方がよい。	歩行者空間活用方針図にそうか公園を追加します。 松並木、桜並木のイラストは表現を変更します。		(修正中)
分野別方針 道路・交通体系方針	草加市も外国の市民が多くおり、今後も増えていくと思う。ユニバーサルデザインと関連して、多言語化など外国の方への取組が必要ではないか。	主に生活に密接する公共交通に関して、多言語対応を行うことを追記します。	-	誰でも簡単に公共交通を利用できるように、案内板や乗り場サインを設置・更新する際には、多言語対応など誰でも分かりやすい表示を目指します。
分野別方針 公園緑地等整備方針	市民の憩いの場とあるが、市外の人も利用できるのではないか。	市外の人も利用できるため、「市民の」を削除します。	桜並木や季節感のある様々な樹木や草花が植栽されていることから、ヘルシーウォーキングコース等として活用するとともに、沿道の住宅と調和した、市民の憩いの場として活用できるまちなみ景観の形成を図ります。	桜並木や季節感のある様々な樹木や草花が植栽されていることから、ヘルシーウォーキングコース等として活用するとともに、沿道の住宅と調和した、憩いの場として活用できるまちなみ景観の形成を図ります。
分野別方針 公園・緑地等整備方針	そうか公園について、スポーツ施設と一体となった整備を進めるとあるが、近隣に温水プールがあるので、それも連携ができた方がよい。	柿木・青柳など市北部の中心となる拠点づくりを行う「(仮称)そうか公園活用にぎわいエリア」新たに設定しようと考えており、そのエリアに市民温水プールを含めて設定します。	-	

分野別方針 生活環境整備方針	介護保険事業計画、地域福祉計画、障害者自立支援計画などの福祉系の計画の見直しが予定されていると思うが、福祉分野におけるまちづくりやコミュニティの居住環境に関する課題の整理や連携はできているか。親亡き後、障がい者が1人でグループホームに行けるようにするなど、ウォークアブルなまちづくりに含まれると思う。どのような取組を想定しているか。	関係部局と協議し、引き続き内容を検討します。	—	(検討中)
分野別方針 生活環境整備方針	追記された子育て支援施設等に、子育て支援施設、子どもの居場所のどちらにも児童館・児童センターが入っているの、どちらか削除した方がいい。	児童館・児童センターは子育て施設、子どもの居場所の両方の側面があるため、子育て支援施設等の記載方法を変更しました。	※子育て支援施設等 ○子育て支援施設 ・子育て支援センター、つどいの広場、保育ステーション、児童館・児童センター等 ○子どもの居場所 ・放課後子ども教室、放課後児童クラブ(学童保育)、冒険遊び場、児童館・児童センター、図書館等	※子育て支援施設等 子育て支援センター、つどいの広場、保育ステーション、児童館・児童センター、放課後子ども教室、放課後児童クラブ(学童保育)、冒険遊び場等
分野別方針 生活環境整備方針	主に、子育て施設や小学校について記載されているが、子育てには中高生も含まれるので、中高生の居場所づくりについても記載できないか検討してほしい。	中高生の居場所づくりについての記載に、青少年の活動の場、多世代交流の場となる松原児童青少年交流センターを新たに追加します。	「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します。」	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し、自由に利用できる活動の場づくりに取り組みます。
分野別方針 住宅政策方針	市営住宅について、戸数の適正管理は難しい。また、セーフティネットの中核と矛盾すると思われる。	本項は「住宅の確保が困難な人に対するセーフティネットの構築」に関する方針であることから、セーフティネット機能の整備を実現するための取組について、追記します。	市営住宅等については、本来の役割である住宅セーフティネットの中核を担うことを念頭に、適正な管理戸数の維持・確保を目指すとともに、より効率的で適正な管理運営を目指します。	安心して暮らせるセーフティネット機能の整備を実現するための一助として、公営住宅の計画的な建て替え等やバリアフリー化・長寿命化等のストック改善の推進について検討します。
分野別方針 住宅政策方針	市営住宅のサービスについて、文言が削除されているが、消さない方がいいのでは。	計画策定時は複合的な機能をもつ市営住宅を検討しておりましたが、長期的に視点からの維持管理や計画的な更新・長寿命化について検討するに当たり、集約・複合化について優先的に検討することとしていることから、従来の文言を修正いたします。	(削除)	市営住宅等のあり方を検討する際には、それらの住宅に高齢者福祉サービス施設や日常生活に必要なサービス機能などの導入を検討します。
分野別方針 住宅政策方針	空家等活用促進区域の指定部分について、リノベ等を行っているの、もう少し詳細に記載した方がいい。	空き家などの活用については、現行計画にて空き家の発生予防のための情報提供、リノベーションをはじめとした利活用、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく体制づくり等について記載しております。今年度市内の空き家の実態調査を実施していることから、いただいたご意見を踏まえ、実態調査結果を基に追記する内容について検討いたします。	—	(検討中)
分野別方針 風景・にぎわいまちづくり方針	松並木は魅力的だが、活かしていない。PRがうまくない。観光資源の活用を入れた方がいいのでは。	本市の観光資源の活用について、体験型観光としての活用することを追記しました。	観光資源を活用したにぎわいの創出 本市には、全国的にも知名度の高い草加せんべいなどの産業資源や、国の名勝に指定された「おくのほそ道の風景地草加松原」などの歴史的資源、各種のお祭りやイベントなどの文化的資源といった、多くの魅力的な観光資源があります。こうした観光資源を保存するとともに活用し、情報発信することによって価値を高めながら、「暮らしたい・訪れたいまち」を創出し、にぎわいのある風景づくりに取り組みます。	観光資源を活用したにぎわいの創出 本市には、全国的にも知名度の高い草加せんべいなどの産業資源や、国の名勝に指定された「おくのほそ道の風景地草加松原」などの歴史的資源、各種のお祭りやイベントなどの文化的資源といった、多くの魅力的な観光資源があります。こうした産業資源や歴史資源をはじめとする観光資源を保存するとともに多様な体験型観光等として活用し、情報発信することによって価値を高めながら、「暮らしたい・訪れたいまち」を創出し、にぎわいのある風景づくりに取り組みます。」

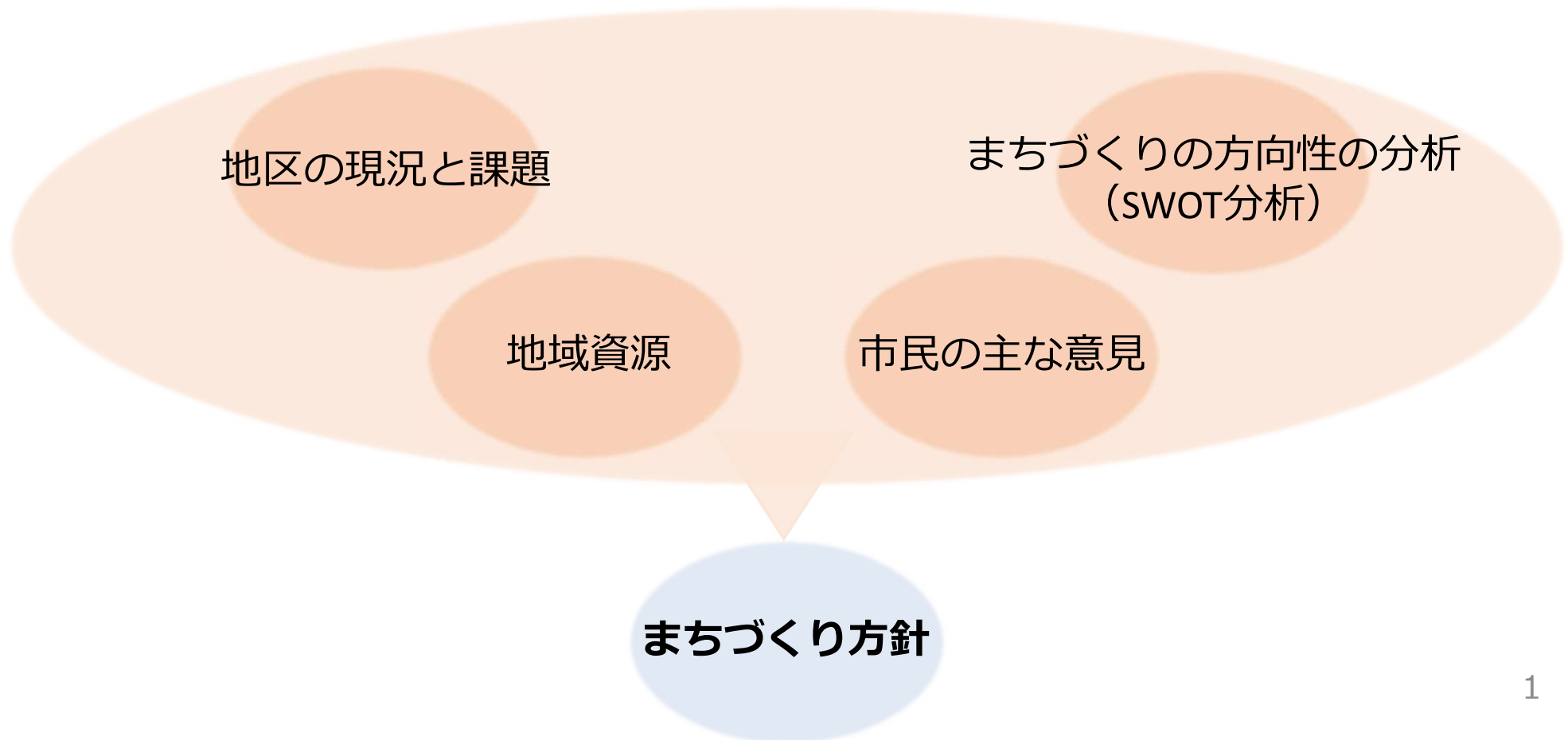
まちづくりの基本となる計画  
**都市計画マスタープラン**の中間見直し  
～第2章 地区別方針について～

令和6年2月  
都市計画課

## 第2章 地区別方針について

### ■構成

- 第2章 地区別方針は、「地区の現況と課題」、「地域資源」、「市民の主な意見」、「まちづくりの方向性の分析（SWOT分析）」からなるパートと、「まちづくりの方針」の大きな2部構成となっています。
- 前半は、まちを構成する様々なデータを数値化したものから読み取れる、地区の課題や魅力、地区別懇談会などで頂いた市民意見、それらから導き出した分析結果などのデータを中心にまとめています。
- 「まちづくり方針」は、市民の皆様のご意見や様々なデータを基にして導き出した、まちづくりの方針を示しています。



## 第2章 地区別方針について

### ■見直し内容について

- 現行計画から6年が経過していることから、将来人口や世帯数等の**基礎データの更新**を行うとともに、第1章の変更内容に合わせて、関連のある項目の修正について検討しました。
- 草加安行地区及び草加川柳地区（市街化調整区域）は、ハード整備が完了し、空間的な変化が大きい  
ため、**地区別懇談会**を開催し、新しくなった地区についての意見を収集し、いただいた意見を踏まえて方針内容を見直しました。

### 基礎データの更新・第1章の変更内容

### 地区別懇談会での意見

地区の現況と課題

まちづくりの方向性の分析  
(SWOT分析)

地域資源

市民の主な意見

まちづくり方針

## 第2章 地区別方針について

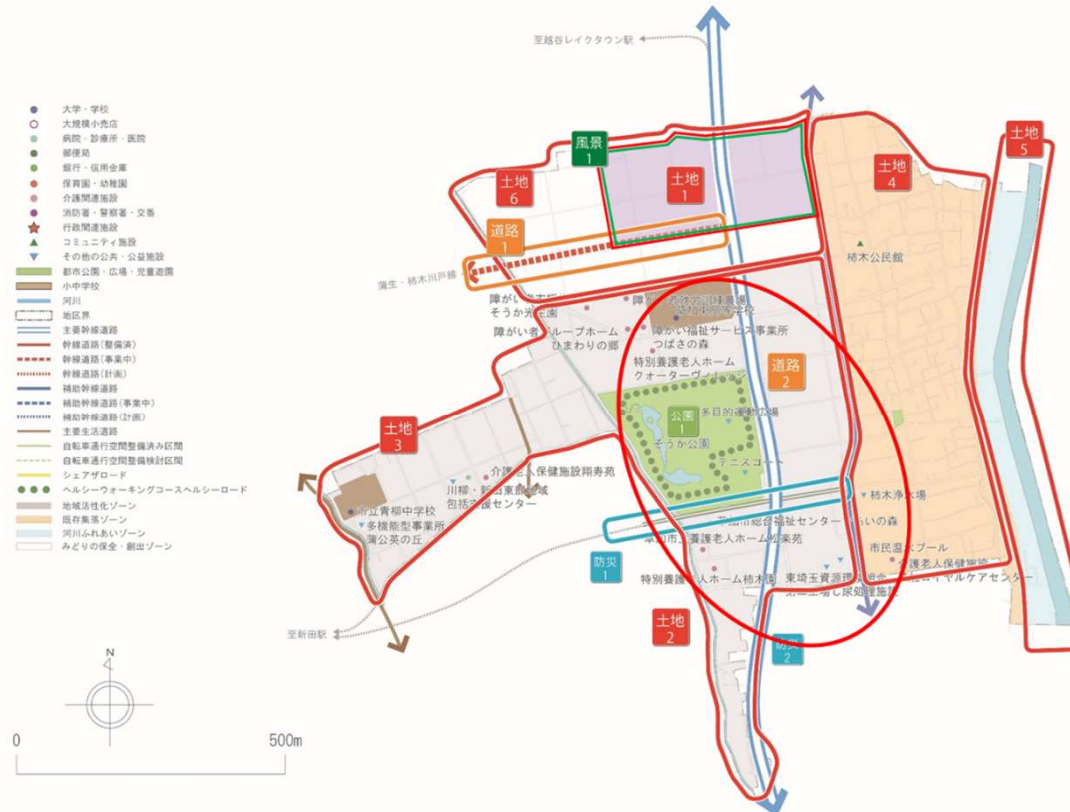
- まちづくりの方針のうち、空間政策（場所が特定できるもの）として取り組む方針（①）



- まちづくりの方針のうち、地区全体での取組みや制度づくりなど場所が特定できない方針（②）



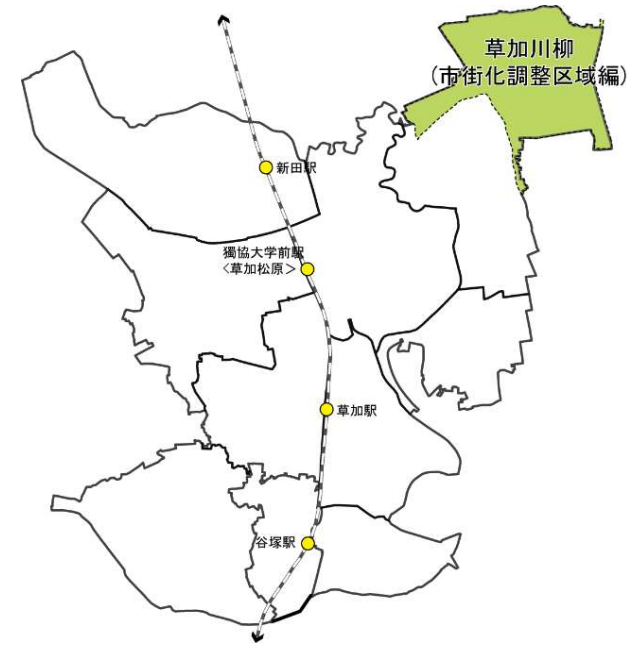
- まちづくり方針図：①で示す方針を実施する位置を示した図



# 草加川柳地区（市街化調整区域）

## ■地区概況

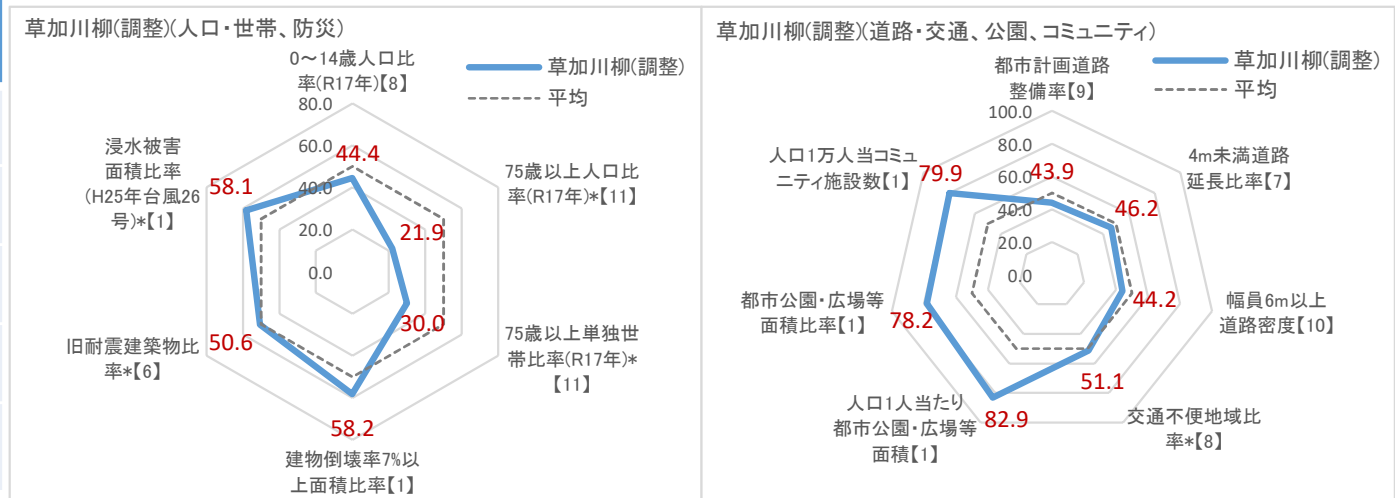
- 市の北東部に位置し、北は越谷市、東は吉川市、南は八潮市に隣接し、越谷レイクタウンにも至近の位置にあります。
- 農地の占める比率が高く、田園風景が広がり、自然環境が残る地域となっています。
- 地区の南北を東埼玉道路が通過しており、都心へのアクセスが良く、土地のポテンシャルの高い地区となっています。
- 人口も世帯も、全地区の中で最も**減少率が大きい**地区となっています。また高年者人口の比率は全地区の中で**最も高く**、年少人口の比率も市の平均を大きく下回ります。
- 地区の東には中川があり、堤防整備に伴って河川敷の活用が期待されています。



## ■人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	1,822	1,554
高年者人口	655	533
年少人口	170	158
世帯数	751	641
介護保険要支援 要介護認定者数	111	127

## ■レーダーチャート



# 草加川柳地区（市街化調整区域）

## ■ 地区別懇談会の開催

日時：2023年11月23日（木祝）10:00～12:00

場所：柿木公民館 ホール

参加者数：15人（2班）

テーマ：幸福度を高めるまちづくり

## <市民の主な意見>

### ● そうか公園等の有効活用を図る

（魅力）

- ・ そうか公園があり、様々なスポーツを楽しめる
- ・ そうか公園と八条用水の風景がきれい
- ・ 中川沿いが散歩しやすい

（まちづくりのアイデア）

- ・ 公園でもっとイベントを開催する
- ・ 飲食店を設置する。キッチンカーを導入する
- ・ 八条用水を含めた景観づくり

### ● 地域の歴史的資源を生かす

（魅力）

- ・ 東漸院や女体神社など歴史的建造物がある
- ・ 神楽やお祭りが盛ん

（まちづくりのアイデア）

- ・ 地域のコミュニケーションツールにする
- ・ 歴史をまとめた本を出す
- ・ まちなか案内人
- ・ 歴史を伝えるイベント開催

### ● 地域のつながりを活発化する

（魅力）

- ・ 年代別で町会がある
- ・ 昔の地区単位のつながりが続いている  
（まちづくりのアイデア）
- ・ 盆踊りイベントの開催継続
- ・ ウォーキングイベント、地区運動会の開催
- ・ 地域の防犯対策強化
- ・ 自治会や会合への参加促進

### ● 地区の可能性

（魅力）

- ・ 東埼玉道路のアクセスが良い
- ・ レイクタウンが近くて便利

（まちづくりのアイデア）

- ・ 住民幸福度ランキングを意識してまちづくりをする
- ・ 大きい土地を利用して、他にないものを作る
- ・ 既存宅地を利用する



# 草加川柳地区（市街化調整区域）

## ■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

修正

地区の変化

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。

**草加柿木産業団地地区では、道路交通網に優れた地区の特性を活かし、みどりに囲まれた、周辺の自然との調和のとれた良好な環境を有するまちづくりをめざします。**

（理由）

草加柿木産業団地が整備されたため、企業誘致後の周辺との調和に向けた方針に修正します。

土地  
2

修正

地区の変化

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。

**（仮称）そうか公園活用にぎわいエリアでは、市北部の中心となる拠点づくりを行います。**

（理由）

スポーツ推進地区だけでなく、青柳・柿木町などの市北部の中心となる拠点づくりを検討するため、修正します。

## 草加川柳地区（市街化調整区域）

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、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

修正

地区の変化

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。

**土地利用を検討する地区では、地域の意向を踏まえながら、地域の魅力を高め、自然環境と調和した計画的な土地利用の検討を行います。**

（理由）

草加柿木産業団地の整備に伴い、土地利用を検討していく地区としての方針に修正します。

# 草加川柳地区（市街化調整区域）

## <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。

防災  
2

追記

地区の変化

**内水による浸水被害が発生している地区南部や流出量の増大が見込まれる地区北部などの中川周辺では、排水施設の機能向上など、総合的な浸水対策に取り組みます。また、外水による浸水被害が1mを超えると想定されていることから、コミュニティ主体での避難場所の確認などに取り組みます。**

(理由)

台風による内水被害が発生していることから親水対策の方針を追加します。

# 草加川柳地区（市街化調整区域）

## <道路・交通>

道路  
1

修正

地区の変化

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。



**蒲生・柿木川戸線については、整備に向けて県・関係自治体と調整を行います。**

(理由)

蒲生・柿木川戸線の事業化が決定したため、整備に向けた方針に修正します。

道路  
2

追記

地区の変化

**東埼玉道路については、自動車専用部をはじめ、BRTなどの新たな交通システムの導入を含めて国・県・関係自治体と調整及び検討を行います。**

(理由)

東埼玉道路の事業化が決定したため、整備に向けた方針を追記します。

# 草加川柳地区（市街化調整区域）

## <風景・にぎわい>

公園  
1

追記

地区別懇談会

地区の変化

**そうか公園について、スポーツ施設と一体となった「みどり豊かな自然を活かした憩いとアクティビティを形成し、人々の交流により、にぎわいの創出される公園」としてリニューアルを進めます。**

(理由)

そうか公園のリニューアルに向けた検討が進められているとともに、地区別懇談会でそうか公園の活用についての意見が上げられたため整備に向けた方針を追記します。

風景  
1

修正

地区の変化

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。

**草加柿木産業団地地区は「景観重点地区」と位置づけ、みどりと調和した産業団地の景観づくりを目指します。**

(理由)

草加柿木産業団地が整備されたため、企業誘致後の周辺との調和に向けた方針に修正します。

# 草加川柳地区（市街化調整区域）

## ■ 地区全体での取り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については、将来のまちづくりなどの進捗に応じ、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、地区内の小中学校の余剰教室や公共施設、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

令和17年時に、当該地区で約130人（令和3年度比15%増）となることを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。

生活  
3

追記

地区別懇談会

**コミュニティプランに基づき、地域コミュニティの創造や地域資源の発信、にぎわい創出について取り組みます。**

（理由）

地区別懇談会で神楽・祭りなどの地域の魅力や地域コミュニティの維持に向けたイベントの開催などのご意見が多かったため、コミュニティプランとの位置づけとともに追記します。

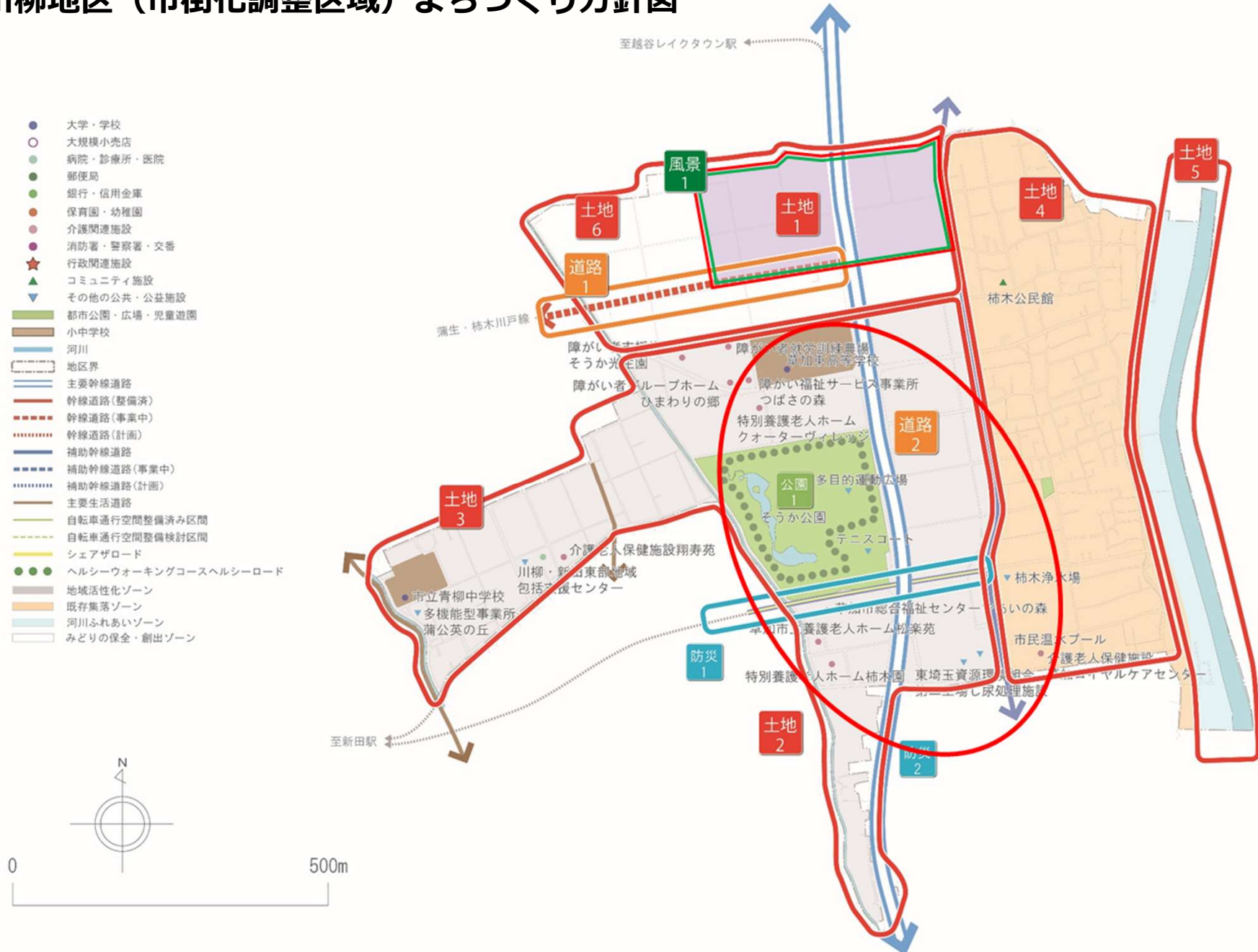
### <住宅>

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。

# 草加川柳地区（市街化調整区域）

## ■草加川柳地区（市街化調整区域）まちづくり方針図



# 草加安行地区

## ■地区概況

市の西部に位置し、西は川口市に隣接しています。地区内には獨協大学前<草加松原>駅が立地しています。

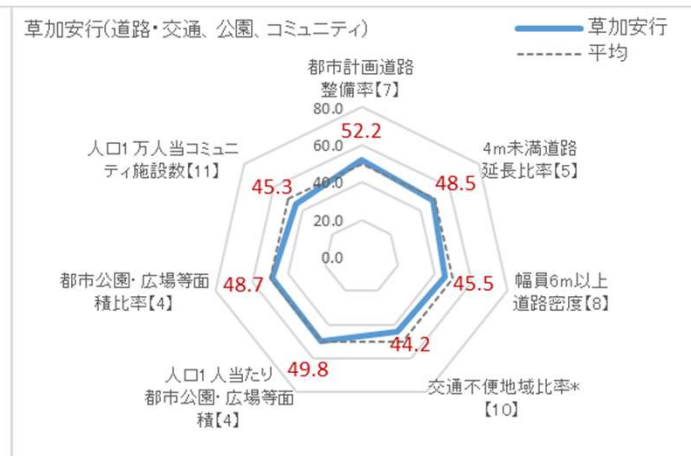
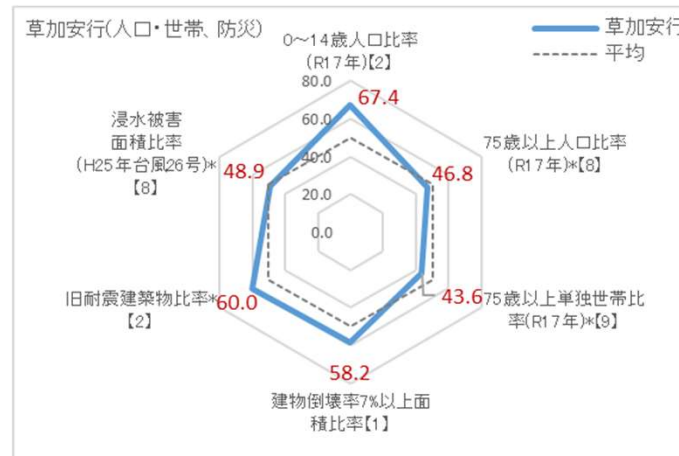
- 市内で唯一の大学である獨協大学のほか、駅西口には中央図書館もあり、文教施設が多く立地する地区です。
- 地区の中央を南北に国道4号線が通過しており、その東側は草加松原団地や獨協大学が立地する集合住宅中心のエリア、西側は戸建住宅を中心とするエリアとなっており、国道4号線を挟んでまちの様相に違いが見られます。
- 獨協大学前<草加松原>駅西側地域は、大きな人口増加が見込まれる地区**となっています。
- 若年層を中心とした転入者の増加が想定されることから、多世代交流のモデル地区としての発展が期待されます。
- 地区内には伝右川が流れており、河川の清掃や花壇整備などの住民活動も行われています。



## ■人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	35,068	37,984
高年者人口	9,530	9,774
年少人口	4,455	5,722
世帯数	17,575	18,643
介護保険要支援 要介護認定者数	1,605	2,081

## ■レーダーチャート





## ■ 地区別懇談会の開催

日時：①（国道4号東側）2023年11月16日（木）18:30～20:30

②（国道4号西側）2023年11月19日（日）14:00～16:00

場所：①草加文化会館 レセプションルーム ②原町コミュニティセンター

参加者数：①15人（3班） ②45人（4班）

テーマ：多世代がつながるまちづくり

## <市民の主な意見>

### ● 既存施設や空き店舗の活用を図る

（魅力）

- ・ミラトン、中央公民館、図書館
- ・記念公園、西口公園、農地
- ・松原五丁目商店街、空家

（まちづくりのアイデア）

- ・ミラトン、図書館での高齢者ワークショップ
- ・公園でのフリーマーケット、農作物の収穫体験
- ・空き店舗のリノベーション、空家のシェアハウス

### ● 歩きたくなるまちづくり

（魅力）

- ・伝右川の桜
- ・奥の細道、草加松原

（まちづくりのアイデア）

- ・伝右川の水質改善、花見の場所づくり
- ・会話のできるベンチ、テーブルの設置
- ・商店街の活性化

### ● 多世代交流の場づくり

（魅力）

- ・獨協大学、記念公園
- ・花栗祭り

（まちづくりのアイデア）

- ・誰もが立ち寄れる休憩スポット
- ・学生と市民の交流イベント
- ・健康づくり・スポーツイベント
- ・住民対象の勉強会
- ・防災イベント、フィールドワーク、清掃活動
- ・お祭り、マルシェ、音楽
- ・知り合いを増やす取組

### ● 自治会活動の活性化

（まちづくりのアイデア）

- ・担い手の負担軽減、次世代の参画促進
- ・クラブ活動の創設、地域イベントの開催
- ・自治会の連合化

## ■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

修正

地区の変化

獨協大学前<草加松原>駅西口は地域核の一部を形成していることから、商業・福祉・医療・行政・文化等の多様なサービスを提供する施設を集約することで、都市機能のさらなる活性化を図り、草加松原団地の建替えと一体となったまちづくりを推進します。



**獨協大学前<草加松原>駅西口は地域核の一部を形成していることから、商業・福祉・医療・行政・文化等の多様なサービスを提供する施設を集約することで、都市機能を活かしたまちづくり図ります。**

(理由)

草加松原団地の建替えが進んだため、文章の一部を修正します。

土地  
2

地区南西部の苗塚町周辺は比較的工場が多く立地するエリアであることから、市内における働く場を確保し、工場の操業が継続できるように、特別用途地区・地区計画・建築協定などを活用し、住民と事業者とが理解しあいながら、住宅と工場が共存する環境を維持することをめざします。

# 草加安行地区

土地  
3

修正

地区別懇談会

地区の変化

転入者の増加が見込まれるなか、良好な住環境の整った、多様な世代が共存できるまちをめざして、用途地域の変更を視野に入れつつ、福祉・医療・子育て・教育など地域の生活価値を高める施設の立地・誘導を図りながら、本市の多世代交流推進のモデル地区となるように草加松原団地の建替事業を進めます。

転入者の増加が見込まれるなか、良好な住環境の整った、多様な世代が共存できるまちをめざして、用途地域の変更を視野に入れつつ、福祉・医療・子育て・教育など地域の生活価値を高める施設の立地・誘導を図ります。また、公共空間を活用した社会実験の実施やイベントの開催を通じ、地域住民や大学、事業者等など、地域に関わる多様な立場の人々のが連携することで、にぎわいの創出や地域の魅力向上に取り組みます。

(理由)

新しくなった空間におけるにぎわい創出による取組について、追記します。

土地  
4

修正

地区の変化

建替事業を進めている草加松原団地については、UR・獨協大学との協定に基づき、地区計画などを活用して建物の規模や地域の景観、日照に配慮しながら、良質な住宅の供給と公共公益施設の整備を行い、計画的な住環境づくりを促進します。

(削除)

(理由)

草加松原団地の建替事業が完了したため、削除します。

## <防災>

防災  
1

地区内の一部では旧耐震建築物が密集しており、地震発生時には建物の全壊被害が多く出る可能性があるため、防火・準防火地域の指定により延焼防止を図るとともに、耐震診断や耐震改修、建替えに対する補助や、街並み誘導型の地区計画の指定などにより、建物の建替えの促進を図ります。

防災  
2

修正

地区の変化

内水による浸水被害が想定されている草加松原団地周辺では、排水施設の機能向上など、総合的な浸水対策に取り組みます。また、外水による浸水被害が1 mを超えると想定されていることから、コミュニティ主体の避難ルートや避難場所の確認などに取り組みます。

**草加松原団地周辺では内水による浸水被害が多く発生していましたが、排水施設の整備などにより状況は改善することが期待されるため、今後もその効果を検証します。**また、外水による浸水被害が1 mを超えると想定されていることから、コミュニティ主体の避難ルートや避難場所の確認などに取り組みます。

(理由)

草加松原団地周辺で排水設備の整備が進んだため、文章の一部を修正します。

# 草加安行地区

## <道路・交通>

道路  
1

松原団地花栗線と谷塚松原線の一部区間については、草加松原団地の建替事業にあわせて事業化を検討するとともに、自転車通行帯の設置などによる自転車が通行しやすい空間の拡大や、ネットワークづくりをめざします。

道路  
2

外環状道路沿いのウォーキングコースは地区住民の健康づくりに活用するため、地区住民との協働による安全確保を図りながら、維持・保全に取り組みます。

道路  
3

国道4号線以西の生活道路の一部で自転車通行ルールを明示することで、自転車と歩行者にとっての安全確保を検討します。

## <公園・緑地>

公園  
1

公園の不足する国道4号以西のエリアにおいては、生産緑地の活用など地域の状況に応じた手法により、子どもから高齢者まで地域住民の幅広い意見に留意した公園の整備に取り組みます。

## ■ 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

交通渋滞や大型車の通行等で問題が発生している道路の交通環境を改善するため、安全対策等を図ります。

### <生活環境>

生活  
1

地区の強みである活発な地域コミュニティやNPO法人による活動を維持するために、国道4号線により地区が分断されている状況等も踏まえながら、地区内の小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

令和17年時に、当地区で要支援者・要介護者が約2,100人（令和3年度比30%増）となることが見込まれるため、既に行っている地域の見守り活動とあわせて、小中学校や空き家、生産緑地などを活用し、ケア構築のために必要な機能（医療・介護・福祉・買い物・生活支援など）を地区内で確保することを検討します。

生活  
3

国道4号線の東西で、今後13年間の年少人口の推移が大きく異なると推計され、小中学校の余裕教室の発生状況や子育て機能の配置等の方針に違いが生じることが見込まれることから、対策の検討に取り組みます。

## <風景・にぎわい>

風景  
1

伝右川沿いの桜並木など、地区を代表する景観の維持・創出を図るとともに、地域住民との協働により、良好な景観をいかした、快適な歩行環境の整備を進めます。

風景  
2

追記

地区の変化

**獨協大学前<草加松原>駅西側地区では、ゆとりある建築物の配置や色彩の誘導、オープンスペースの確保とともに、地区の骨格となる道路及び公園等の整備により、秩序ある良好なまちなみ景観をつります。**

(理由)

草加松原団地の建替えが進み、団地、道路、公園等の一体的な街並みが形成されるため方針を追記します。

にぎわい  
1

修正

地区別懇談会

にぎわい交流エリアの一部を形成している獨協大学前<草加松原>駅西口から獨協大学にかけてのエリアについては、草加松原や旧町地区などと連携しながら、にぎわいの創出をめざします。

**にぎわい交流エリアの一部を形成している獨協大学前<草加松原>駅西口から獨協大学にかけてのエリアをはじめ、地域の商店街や既存施設などの地域の資源を活用し子どもから高齢者、学生など多世代の地域住民の交流や地域の活性化につなげます。**

(理由)

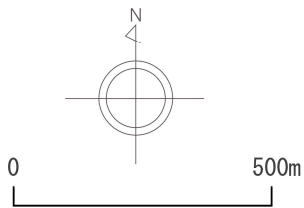
地区別懇談会で既存施設の活用や多世代交流に向けたイベントの開催などのアイデアが上げられたため方針を修正します。

# 草加安行地区

## ■草加安行地区まちづくり方針図

図の修正はなし

- 大学・学校
- 大規模小売店
- 病院・診療所・医院
- 郵便局
- 銀行・信用金庫
- 神社・寺院
- 保育園・幼稚園
- 介護関連施設
- 消防署・警察署・交番
- ★ 行政関連施設
- コミュニティ施設
- ▲ その他の公共・公益施設
- 都市公園・広場・児童遊園
- 小中学校
- 河川
- 地区界
- 主要幹線道路
- 幹線道路(整備済)
- 幹線道路(事業中)
- 幹線道路(計画)
- 補助幹線道路
- 補助幹線道路(事業中)
- 補助幹線道路(計画)
- 主要生活道路
- 自転車通行空間整備済み区間
- 自転車通行空間整備検討区間
- ヘルシーウォーキングコースヘルシーロード
- 事業化を検討する道路
- 生活業務地(新田駅・松原団地駅・谷塚駅周辺地区)
- 環境維持型住居共存地区
- 沿道活用地区
- 沿道活用検討地区(都市計画道路未整備)
- 住宅複合誘導地区
- 一般住宅誘導地区
- 多世代交流推進モデル地区
- 市街地整備事業(工業系以外,実施済)

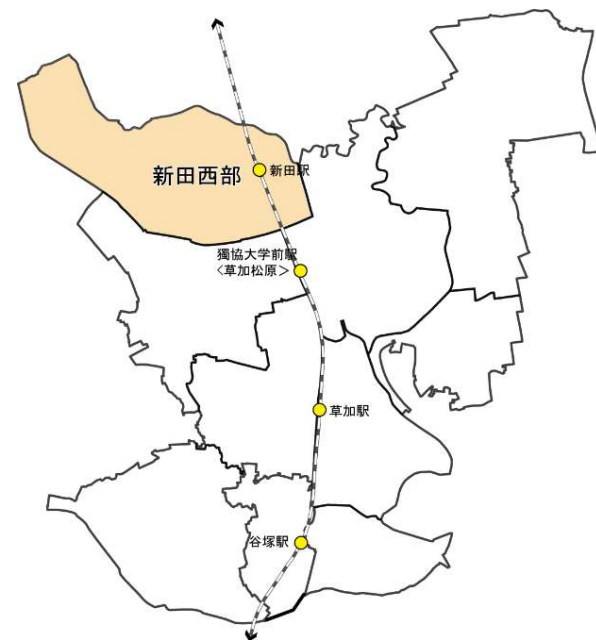




# 新田西部地区

## ■地区概況

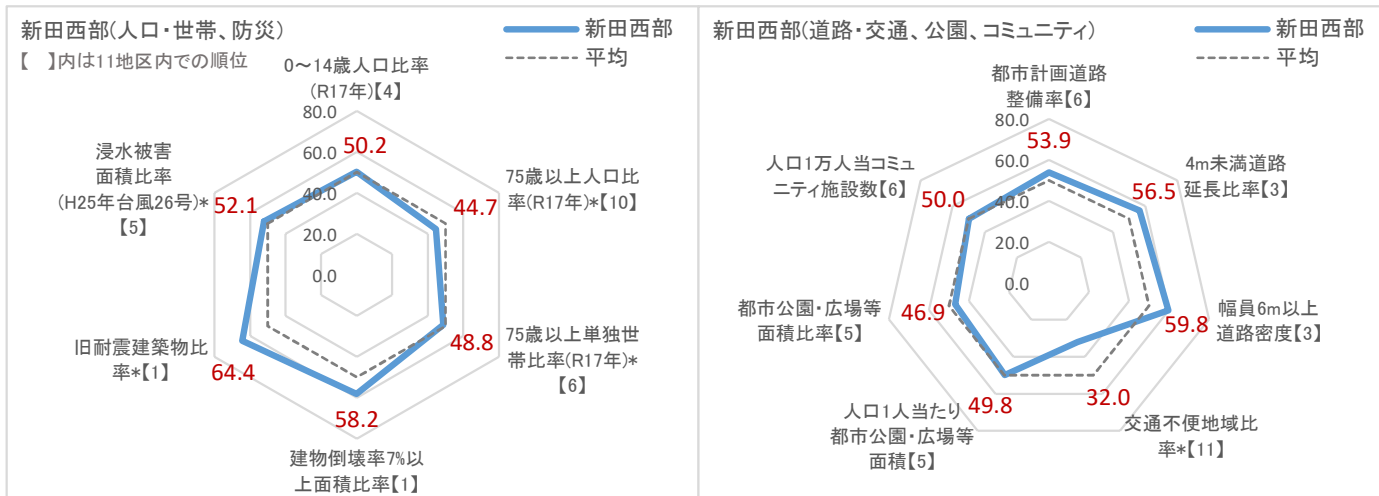
- 草加市の北西部に位置し、北は越谷市、西は川口市に接している、低層住宅地を中心とした地区です。
- 地区の東部には市の北の玄関となる新田駅があります。駅の東西口では土地区画整理事業が進んでおり、新たな都市基盤整備と各種機能の立地が予定されています。
- 地区内には、国道4号線と外環状道路が通過しており、これらによって地区やコミュニティが分断されており、まちづくりや課題などにも大きな違いがあります。
- 令和4年の人口は約40,000人、世帯数は約19,000世帯となっていますが、市内でも人口・世帯の減少や高齢化が早く進む地区と推計されています。
- 地区の外周を綾瀬川と伝右川が流れ、綾瀬川沿いは桜並木やバードサンクチュアリなども整備され、水とみどりに恵まれた地区です。



## ■人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	40,300	38,552
高年者人口	10,619	10,893
年少人口	4,629	4,396
世帯数	18,692	18,368
介護保険要支援 要介護認定者数	1,696	2,179

## ■レーダーチャート



# 新田東部地区

## ■地区概況

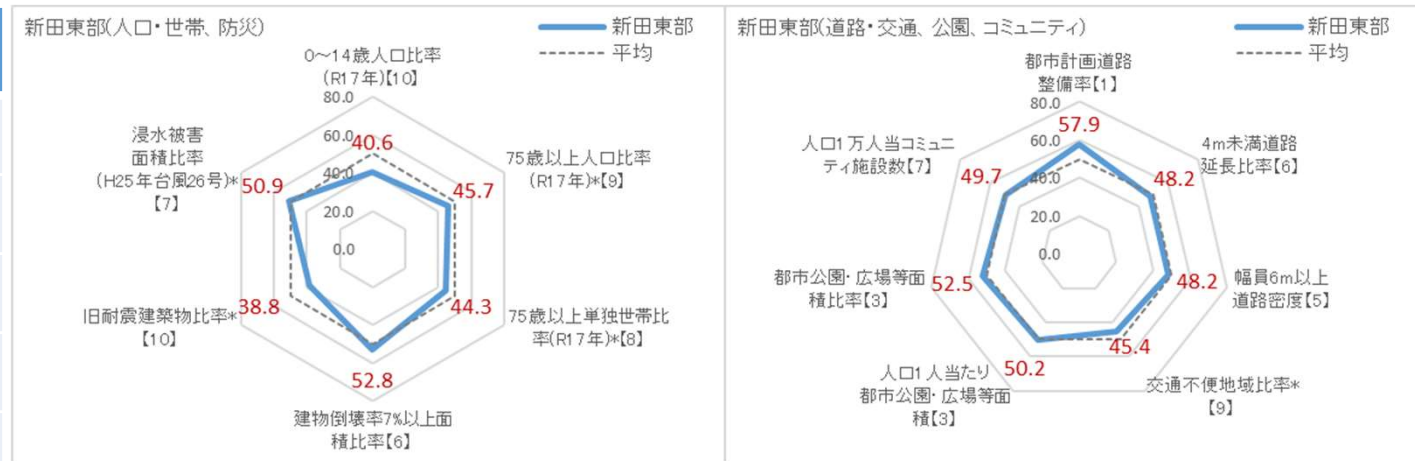
- 市の北部に位置し、越谷市に隣接しています。
- 地区内には獨協大学前<草加松原>駅があるほか、国指定名勝となった草加松原や草加市文化会館、綾瀬川左岸広場などが立地し、市の文化的な拠点となる地区です。
- 地区内には、東西方向に外環状道路が通過しています。また、地区の南部には草加八潮工業団地があります。
- 令和4年の人口は約32,000人、世帯数は約16,000世帯であり、人口は減少に向かうものの、世帯数は13年後も増加する見込みとなっています。
- 国指定名勝となった草加松原や綾瀬川などの景観資源に恵まれた地区であり、隣接する草加東部地区の旧町地区などと一体となった魅力あるまちづくりが進められている地区です。



## ■人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	31,451	30,300
高年者人口	7,889	8,725
年少人口	3,374	2,836
世帯数	15,621	15,804
介護保険要支援 要介護認定者数	1,217	1,688

## ■レーダーチャート



# 草加川柳地区(市街化区域)

## ■ 地区概況

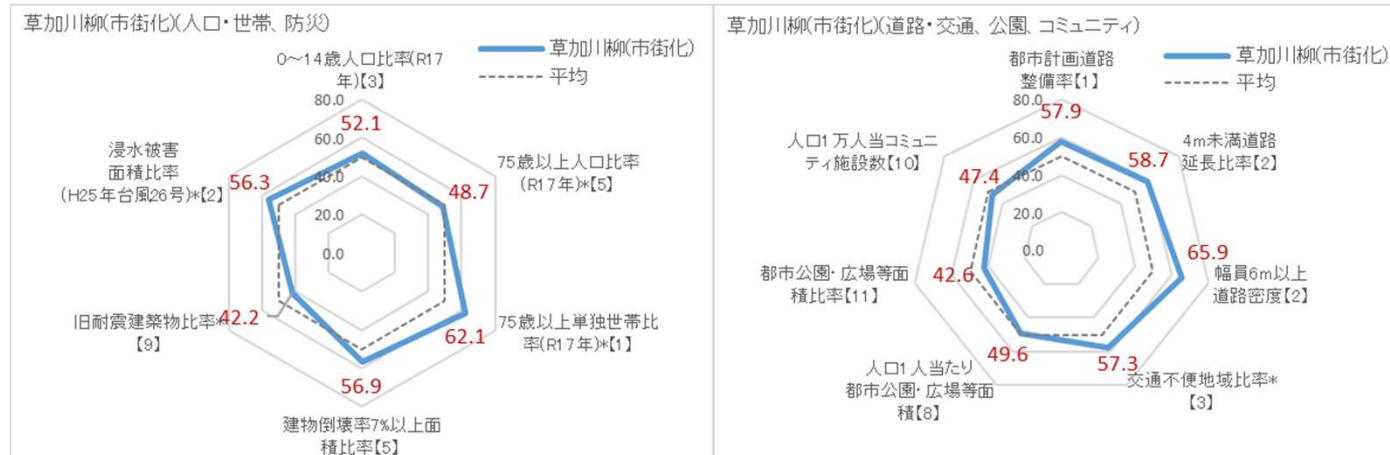
- 市の北東部に位置し、東は八潮市に隣接しています。
- 地区の北側は戸建住宅を中心とした住宅地が広がり、地区の南側は草加八潮工業団地があります。
- 地区内には、外環状道路が地区の東西を横断しており、地区やコミュニティが分断されています。
- 令和4年の人口は約16,500人、世帯数は約6,500世帯で、市内でも少子高齢化の進行が比較的早い地区となっています。
- 地区の中央を南北に葛西用水が流れており、桜並木は市内でも有数の景観資源となっています。



## ■ 人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	16,451	15,516
高年者人口	4,112	3,848
年少人口	2,217	1,830
世帯数	6,482	6,311
介護保険要支援 要介護認定者数	603	840

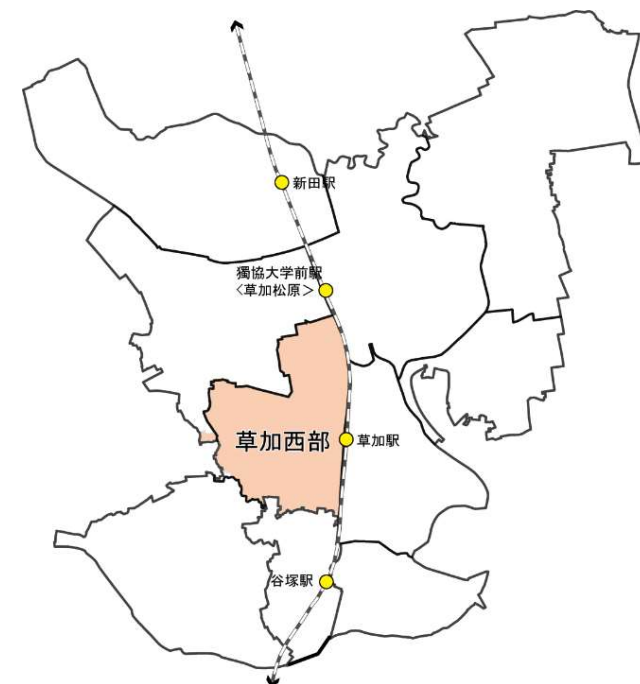
## ■ レーダーチャート



# 草加西部地区

## ■ 地区概況

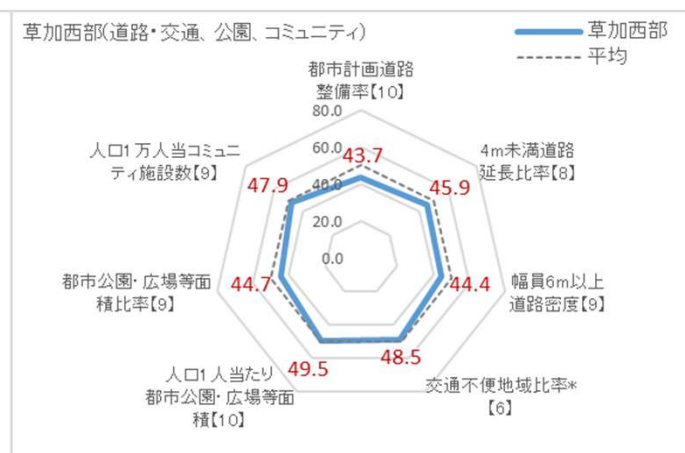
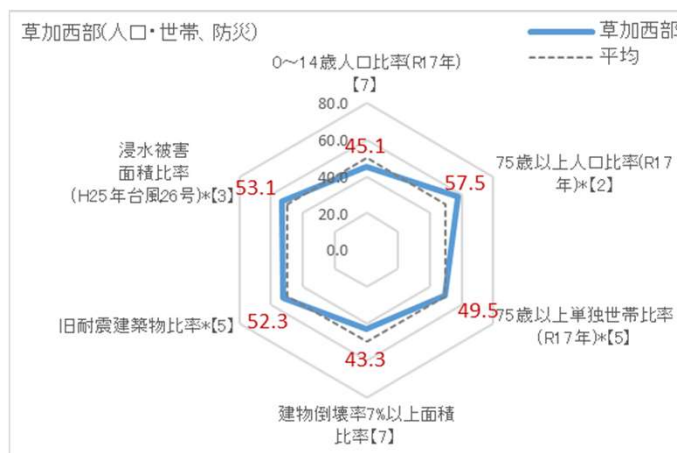
- 市中央の西部に位置し、西は川口市に隣接しています。
- 市内4駅のうち最大の乗降客数のある草加駅があり、駅前には商業業務施設やマンションなどの集合住宅が立地していますが、駅周辺以外は戸建住宅を中心とした住宅地となっています。
- 地区内を南北方向に幹線道路である国道4号線が通過しており、地区が東西に分断されています。
- 駅前南側の氷川町周辺は土地区画整理事業が未着手となっており、公園や道路の都市基盤の整備が遅れています。
- 令和4年の人口は約30,000人、世帯数は約16,000世帯で、駅前の利便性の高さから単身世帯の占める比率が高い地区であり、自治会の組織率の低下など、将来的なコミュニティの維持に懸念のある地域となっています。



## ■ 人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	29,582	31,967
高年者人口	6,560	7,121
年少人口	3,150	3,298
世帯数	15,968	17,681
介護保険要支援 要介護認定者数	1,103	1,380

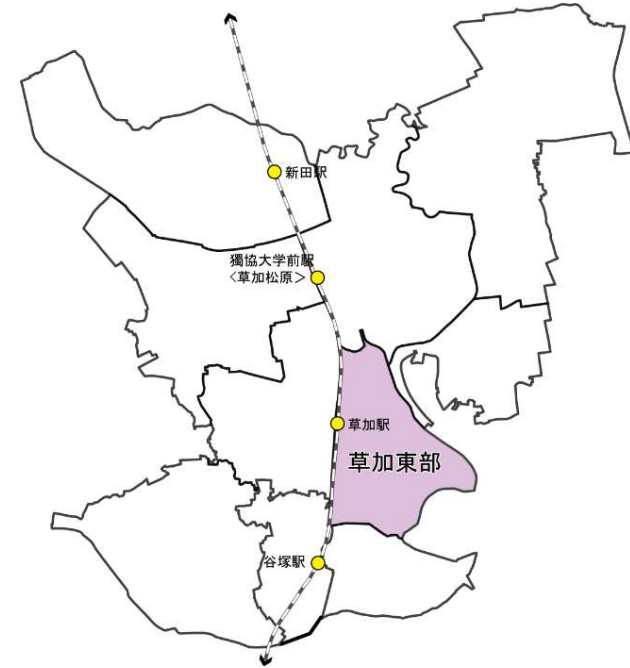
## ■ レーダーチャート



# 草加東部地区

## ■地区概況

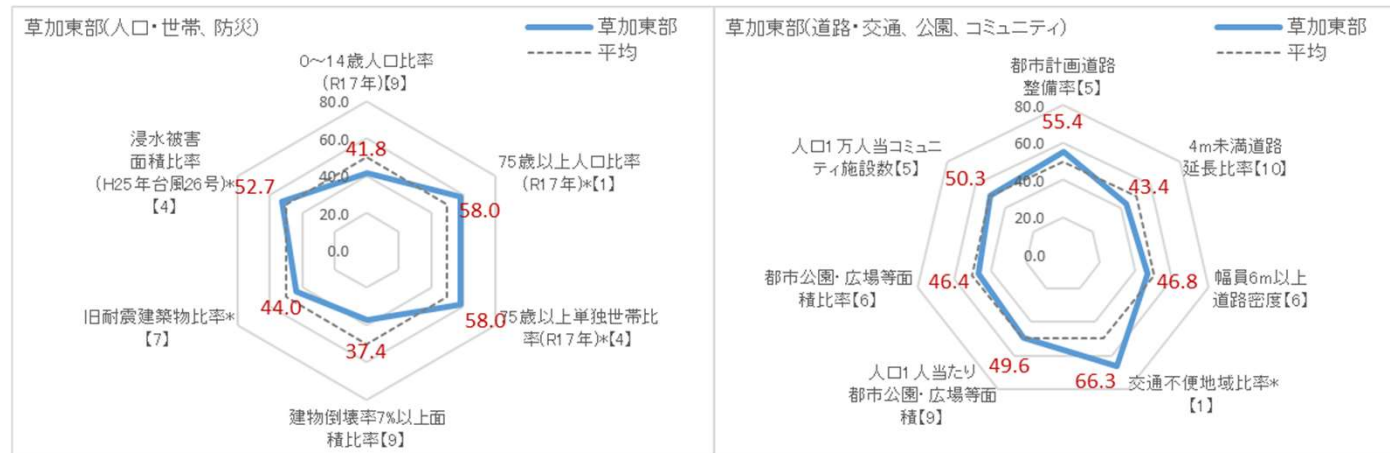
- 市中央部の東側に位置し、東は八潮市に隣接しています。
- 草加駅東口は市内最大の商業業務施設の集積地であるほか、旧日光街道沿いの旧町地区には古い建築物なども残っており、かつての草加宿の面影を感じさせる地区となっています。
- また、旧町地区周辺では、官民連携による空き店舗等のリノベーションが進められており、新たなにぎわいづくりが期待されています。
- 市役所や消防本部など主要な行政機能が立地している。
- 令和4年の人口は約29,000人、世帯数は約15,000世帯で人口・世帯数は多い一方で、少子化の進行が速い地区となっています。
- 地区の東端は綾瀬川などが流れており、札幌河岸公園や綾瀬川の遊歩道など水辺空間が比較的充実しています。



## ■人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	28,825	29,770
高年者人口	6,050	7,626
年少人口	3,204	2,860
世帯数	14,987	16,438
介護保険要支援 要介護認定者数	1,011	1,219

## ■レーダーチャート



# 草加稲荷地区

## ■地区概況

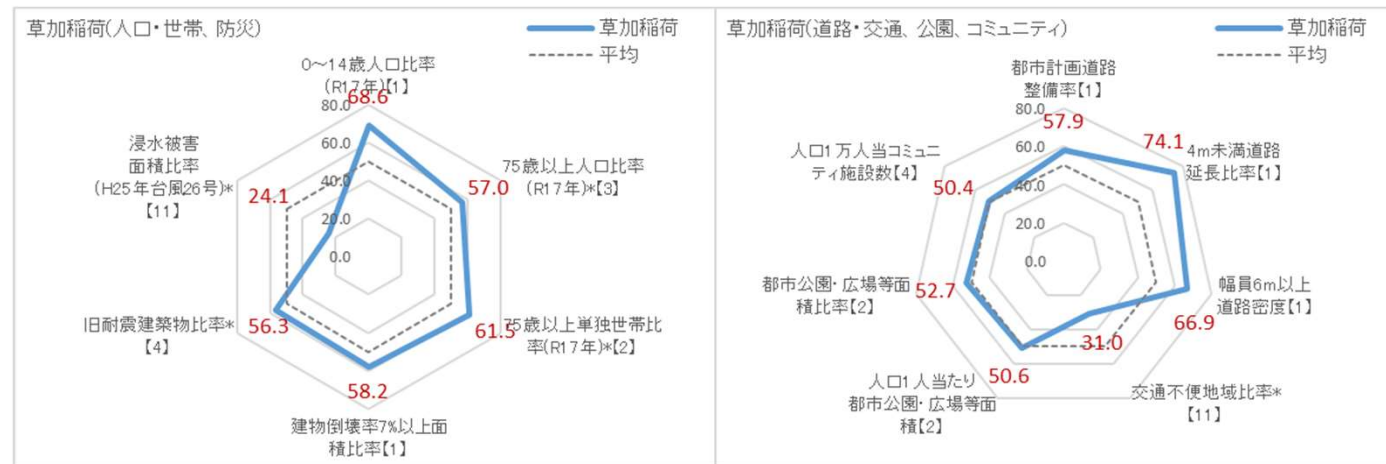
- 市の東部に位置し、八潮市に隣接しています。
- 地区の南側は土地区画整理事業が実施された都市基盤の整った住宅地、地区の北側は草加八潮工業団地となっており、住工の両面の特徴を持った地区となっています。
- 南北方向の道路としては越谷八潮線が、東西方向の道路としては、浦和流山線などがありますが、工業団地があることからトラックなどの業務交通が多くなっています。
- 令和4年の人口は約9,500人、世帯は約4,300世帯で、今後も10%以上の人口増加が見込まれる地区です。
- 地区内の葛西用水の桜並木は市内でも有数の景観資源であり、毎年多くの花見客が訪れています。



## ■人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	9,518	10,714
高年者人口	2,223	2,362
年少人口	1,161	1,640
世帯数	4,328	4,717
介護保険要支援 要介護認定者数	338	460

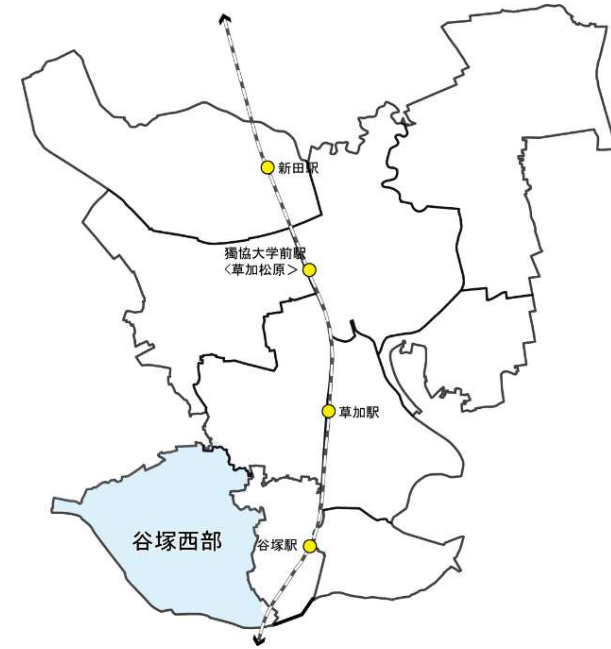
## ■レーダーチャート



# 谷塚西部地区

## ■地区概況

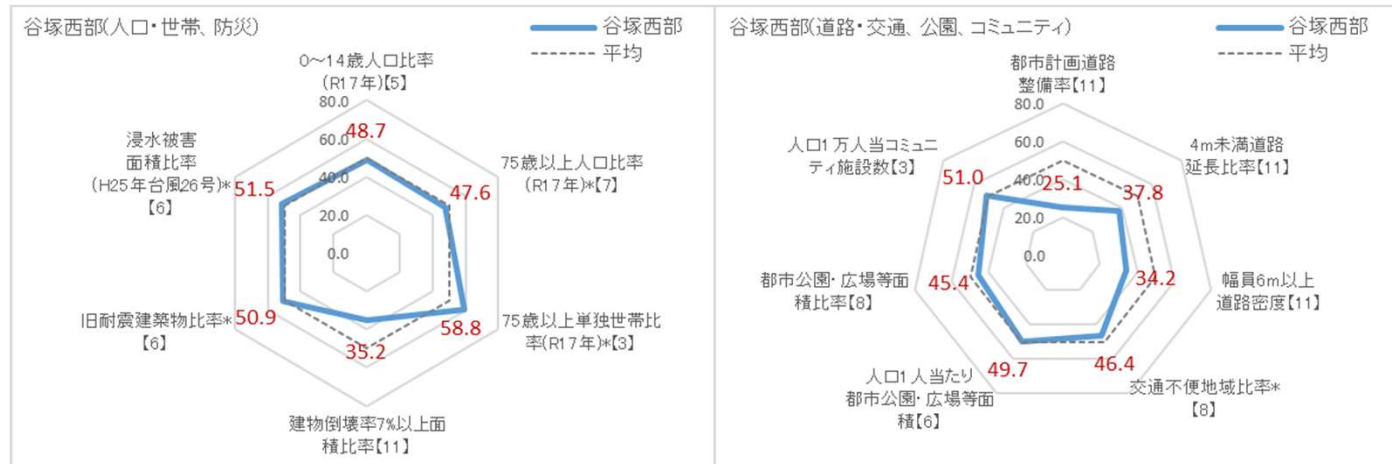
- 市の南西部に位置し、南は足立区、西は川口市に隣接しています。
- 足立区側の比較的近い所に日暮里・舎人ライナーの見沼代親水公園駅があり、地区の西部からは利用がしやすくなっています。
- 生産緑地が多く残り、みどり豊かな住宅地を中心とした地区となっていますが、草加三郷線と浦和東京線沿道は工場や商業施設などが立地しており、都市計画道路の拡幅に伴って土地利用が大きく変わる可能性がある地区です。
- 令和4年の人口は約26,000人、世帯は11,000世帯強で、今後、人口減少と少子化が懸念される地区です。
- 地区の南側には毛長川が流れているほか、地区内に辰井川も流れており、辰井川10橋などの景観資源があります。また、辰井川周辺には柳島治水緑地と谷塚治水緑地があり、地区住民に親しまれています。



## ■人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	26,071	25,128
高年者人口	6,601	6,771
年少人口	3,130	2,782
世帯数	11,332	11,162
介護保険要支援 要介護認定者数	1,065	1,356

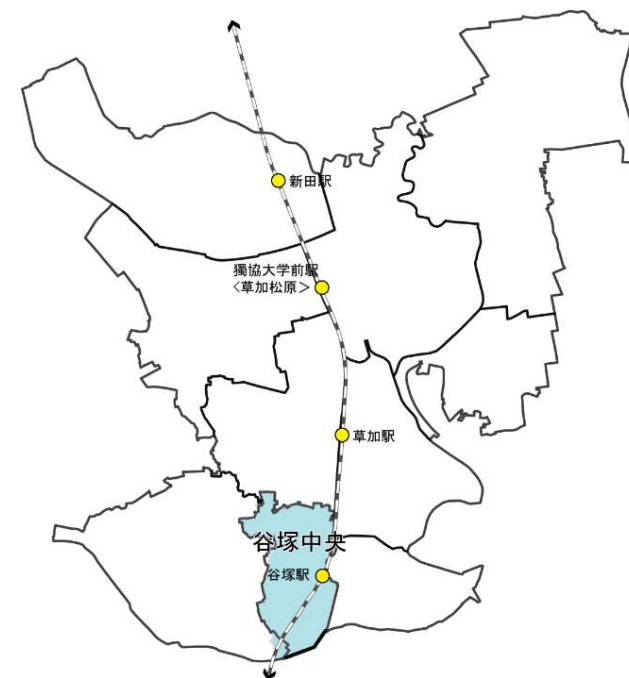
## ■レーダーチャート



# 谷塚中央地区

## ■地区概況

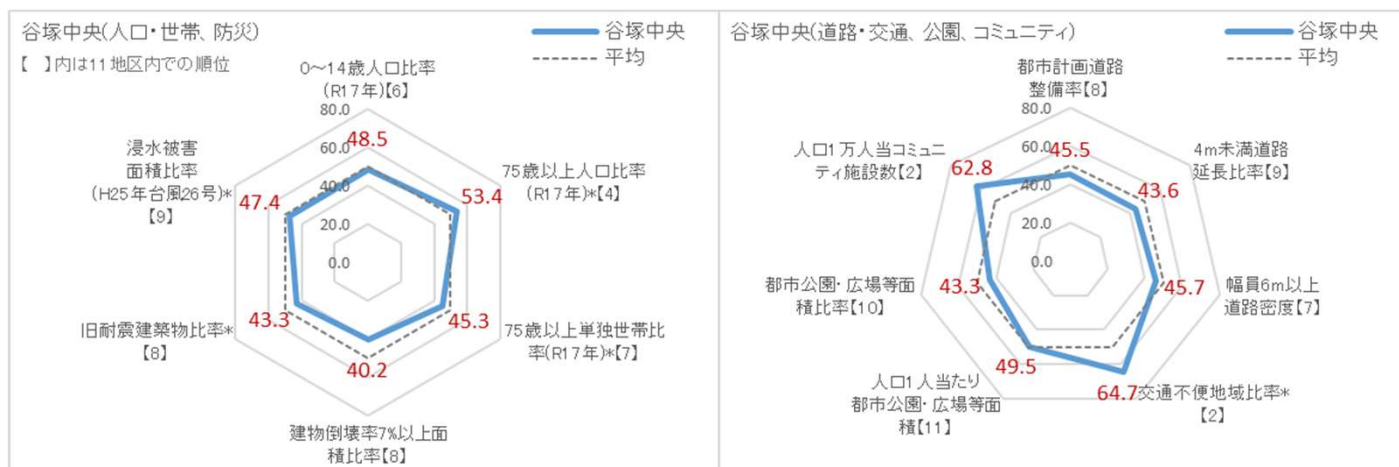
- 市の南部の中央に位置し、南は足立区に隣接しています。市の南の玄関口となる谷塚駅が立地する地区です。
- 谷塚駅西口は現在まちづくりに向けて検討中であり、今後、整備にあわせて商業業務施設などの立地が進むなど、駅へのアクセスの改善とともに、にぎわいの向上が期待されます。
- 地区の北部には、旧耐震建築物の密集地があり、また、細街路も多く防災上の課題のある地区があります。
- 令和4年の人口は約17,100人、世帯は約9,000世帯で、駅前ということもあり、単身世帯が多く、高年者の単身世帯の比率も高くなっています。



## ■人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	17,126	16,804
高年者人口	4,142	4,242
年少人口	1,758	1,854
世帯数	8,766	8,005
介護保険要支援 要介護認定者数	703	780

## ■レーダーチャート





# 谷塚東部地区

## ■地区概況

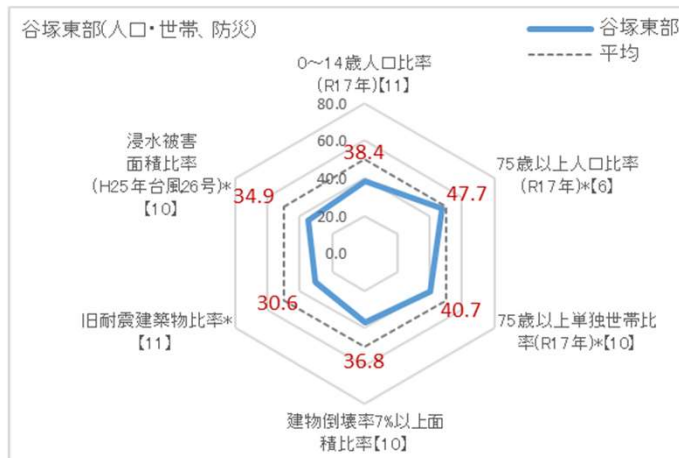
- 市の南東部に位置し、南は足立区、東は八潮市に隣接しています。市の南の玄関口となる谷塚駅が立地しています。
- 地区の南側は土地区画整理事業により基盤が整備された良好な戸建住宅地ですが、地区の北側は準工業地域となっており、住工が混在する市街地となっています。
- 毛長川対岸の足立区側には文教大学の移転が予定されており、谷塚駅が最寄り駅となることから、駅周辺の活性化が期待されています。
- 南北方向は足立越谷線や瀬崎東町線が、東西方向は草加三郷線や草加南通線などが通っており、幹線道路の整備が進んでいます。
- 令和4年の人口は約14,400人、世帯は約7,500世帯で、市内でも少子高齢化の進行が早い地区となっています。
- 地区の南には毛長川、地区の北には伝右川が流れ、桜並木の保全や花壇の管理などの市民活動も活発となっています。



## ■人口・世帯等の現状と将来予測

	令和4年 (現況値)	令和17年 (推計値)
人口	14,429	13,276
高年者人口	3,406	3,876
年少人口	1,462	1,180
世帯数	7,467	7,217
介護保険要支援 要介護認定者数	542	700

## ■レーダーチャート



## 社会情勢等の変化への対応

平成29年に策定されて以降、デジタル技術の革新、環境の変化、人中心なまちづくりなどの社会情勢等の変化があり、都市を取り巻く状況は大きく変化しています。

都市計画マスタープランでは、これらの社会情勢等の変化を踏まえ、まちづくりを進めていく必要があります。

これからの持続可能なまちづくりを推進するために、①まちづくりDX、②グリーンインフラ、③ウォークアブルなまちづくり、④ユニバーサルデザイン、⑤脱炭素社会、⑥官民連携、⑦SDGsについて各分野の関連性について整理します。

### ① まちづくりDXの実現

情報通信技術の発達・普及は、消費生活やコミュニケーションのあり方に変化をもたらし、また、IoT（モノのインターネット）やAI（人工知能）、ビッグデータを活用した付加価値の創造や生産性の向上、市場開拓等につなげる「デジタル・トランスフォーメーション（DX）」が推進されています。

#### <分野別方針での施策（一部抜粋）>

- 各種データを活用による被災時の被害を軽減するため継続的に対策の見直しの検討（防災）
- ワゴンタクシー、グリーンスローモビリティ等の新しい移動手段の導入可能性の検討（道路・交通体系）
- 公共公益施設の機能の集約や複合化（生活環境）
- 既存住宅の流通促進に向けた取組についての検討（住宅政策）
- 新しい移動手段やシェアリングサービスなどの社会実験等を活用した、回遊性、滞在時間の向上（風景・にぎわい）等

### ② グリーンインフラの推進

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、脱炭素に資する都市・地域づくりを推進していくため、デジタル技術等を活用し、エネルギーの面的利用による効率化、グリーンインフラの社会実装、環境に配慮した民間都市開発等のまちづくりのグリーン化が推進されています。

#### <分野別方針での施策（一部抜粋）>

- 貯水機能をもつ緑地の確保・保全（防災）
- 綾瀬川沿いの草加松原遊歩道の魅力向上（道路・交通体系）
- 開発事業に伴う敷地内緑化や公園などの適切な整備（公園・緑地等）
- ビオトープ等の適切な維持管理（生活環境）
- 樹木や植栽、風などの自然の力を活用して過ごすライフスタイルの提案（住宅政策）
- 獨協大学前<草加松原>駅西側地区での公園やオープンスペースを活用した秩序ある良好なまちなみ景観形成（風景・にぎわい） 等

### ③ ウォーカブルなまちづくり

全国的に人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化などによる地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力を向上させ、まちなかににぎわいを創出することが、多くの都市に共通して求められています。

<分野別方針での施策（一部抜粋）>

- 街並み誘導型の地区計画の活用（防災）
- 安全で快適に買い物ができる歩行空間づくり（道路・交通体系）
- まちかどのポケットパークへの景観や安全に配慮した植栽の配置（公園・緑地等）
- 散策路やヘルシーウォーキングコース・ヘルシーロードなどの整備・維持・保全・活用（生活環境）
- 草加松原団地での良質な住宅の供給と地区の骨格となる道路・公園等の整備（住宅政策）
- 時間消費のできる、歩いて楽しめるウォーカブルなまちづくりの推進（風景・にぎわい） 等

### ④ ユニバーサルデザインの促進

草加市では“そうかユニバーサルデザイン指針”を策定し、「だれもが尊重され個性を発揮できるまち」を目指し、はじめから多くの人々が利用しやすいまちづくりに取り組んでいます。

<分野別方針での施策（一部抜粋）>

- 避難所や避難路などの確保（防災）
- 歩道の段差解消などのバリアフリー化（道路・交通体系）

- バリアフリーなどの視点を持った地域に親しまれる公園づくり（公園・緑地等）
- バリアフリー化やユニバーサルデザインの促進など、誰もが地域で安心して暮らせる障がい者福祉のまちづくり（生活環境）
- 誰もが利用しやすいバリアフリー化された住宅の普及促進（住宅政策）
- 歩行者が広く回遊できるような歩行空間を創出するため旧日光街道の無電柱化などの整備検討（風景・にぎわい） 等

## ⑤ 脱炭素化に資するまちづくりの取組

世界における経済活動の拡大等により、地球温暖化や海洋汚染をはじめ、自然環境や生態系が損なわれることが懸念されるなど、環境問題に対する関心が高まっています。

このような中で、都市・地域構造や交通システムは中長期的にCO2排出量に影響を与え続けることから、都市分野においても脱炭素に資する都市・地域づくりが求められています。

<分野別方針での施策（一部抜粋）>

- 自転車が行きやすい空間の拡大（道路・交通体系）
- 民有地に残る貴重な緑地や樹林地、樹木などの保全（公園・緑地等）
- 再生可能エネルギーの利用及び省エネルギー活動の促進等（生活環境）
- 省エネルギー性能の高い住宅設備の導入（住宅政策）
- 市民により守られている生産緑地地区や保存樹林・樹木等の保全（風景・にぎわい） 等

## ⑥ 官民連携によるまちづくり

公共空間の利活用に向けた社会実験やエリアマネジメントなど、官民連携によるまちづくりが各地で展開されており、草加市らしい取組みが期待されています。

<分野別方針での施策（一部抜粋）>

- 自助・共助の防災意識向上の啓発（防災）
- バス・鉄道事業者との連携による利用環境の改善（道路・交通体系）
- みどりの保全・育成に主体的に取り組む団体との協働（公園・緑地等）
- 地域の課題を解決するためのコミュニティへの参加促進（生活環境）

- 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（住宅政策）
- 市民の自発的な景観づくり活動の支援（風景・にぎわい） 等

## ⑦ SDGs によるまちづくり

平成27年の国連サミットにて、持続可能な社会の構築に向けて、令和12年までに達成すべき国際目標として、SDGs（持続可能な開発目標）が採択されました。

SDGsは、広範な社会的ニーズに取り組むとともに、気候変動やパートナーシップ、健康・福祉などにも取り組む必要があることを示しています。

草加市においても、持続可能なまちづくりに向けて、市民・事業者等と連携しながら住み続けられるまちづくりを軸としつつ、SDGsの17の目標に広く取り組んでいくことが求められています。

都市計画マスタープランでは、SDGsの各17のゴールと関係性の深い方針を示し、本市の将来都市像及びSDGsが掲げる「誰一人取り残さない」社会の実現を目指します。



SDGs（持続可能な開発目標） 17のゴール

第2章 地区別方針 修正箇所一覧(時点・数値修正以外のもの)

令和6年2月13日(火)  
都市計画マスタープラン外部検討委員会  
当日資料1

No.	地区名	ページ	内容	修正前	修正後	理由
1	新田西部地区	12	土地利用・都市空間の状況	●市立病院へ直接行くことができるバス路線がないため、新栄や長栄を中心に交通不便地域が広範囲に広がっており、交通不便地域の地区面積に占める比率は、市内で最も高くなっています。	(削除)	コミュニティバスの運行開始により、交通不便地域比率が41.0%から8.6%へ減少したため、削除します。
2	新田西部地区	16	まちづくりの方向性の分析 (SWOT分析)	●道駅から遠い新栄や長栄などは公共交通の利便性が低く、交通不便地域の比率が全地区で最も高くなっている。	(削除)	コミュニティバスの運行開始により、交通不便地域比率が41.0%から8.6%へ減少したため、削除します。
3	新田西部地区	16	まちづくりの方向性の分析 (SWOT分析)	●南浦和越谷線や新田駅前旭町線の一部など、長期未着手の都市計画道路がある。	●南浦和越谷線や新田駅前旭町線の一部など、長期未着手の都市計画道路がある。	南浦和越谷線の事業化が決定したため、削除します。
4	新田西部地区	16	まちづくりの方向性の分析 (SWOT分析)	●頻発化する集中豪雨等による水害発生の危険性が高まっている。特に長栄小、新田中は利根川が氾濫した場合、0.5～3m以上の浸水が想定されており、避難所としての安全性の確保などに問題がある。	●頻発化する集中豪雨等による水害発生の危険性が高まっている。特に長栄小、新田中は利根川が氾濫した場合、0.5～3m以上の浸水が想定されており、避難所としての安全性の確保などに問題がある。	利根川氾濫時の浸水想定区域を更新し、市全域が0.5～3m未満の浸水(1階以上床上)が想定されることから、本地区に限った内容でなくなったため、削除いたします。
5	新田西部地区	17	まちづくり方針	交通不便地域は全地区の中で最も大きい面積で広がっている地区であるため、高齢者をはじめとする誰もが暮らしやすい生活環境の整備を進めていきます。	高齢者人口は増加するため、地域の足を確保し、交通不便地域も全地区の中で最も大きい面積で広がっている地区であるため、高齢者をはじめとする誰もが暮らしやすい生活環境の整備を進めていきます。	コミュニティバスの運行開始により地域の交通手段は増えたが、今後高齢者の増加が想定されるため、内容を修正します。
6	新田西部地区	18	まちづくり方針	(なし)	新田駅周辺の商業地としてのにぎわいの誘導を図りながら、住環境と調和したまちなみ景観づくりをめざします。	草加市景観計画にて、新田駅東口を景観重点地区、西口を景観推進地区にそれぞれ位置付けたため、景観づくりの方針を追加します。
7	新田西部地区	18	まちづくり方針	内水による浸水被害が想定されている国道4号線以西の地域や、新栄町団地の北側の地域では、排水ルートを検証します。また、外水による浸水被害が1mを超えると想定されている地区の北部の地域では、コミュニティ主体での避難ルートや避難場所の確認などに取り組みます。	内水による浸水被害が発生している綾瀬川や伝右川周辺の地域では、排水施設の機能向上など、総合的な浸水対策にとり組みます。排水ルートを検証します。また、コミュニティ主体での避難ルートや避難場所の確認などに取り組みます。	令和5年の台風2号をはじめ、被害の大きい地区であるため内容を修正します。また、市全域で0.5～3m未満の浸水(1階以上床上)が想定されることから、内容を削除します。
8	新田西部地区	18	まちづくり方針	地区の西側では交通不便地域が広がっているため、地域内アクセス路線(コミュニティバス)の導入を検討します。	交通不便地域を解消するための、交通手段の確保に努めます。	コミュニティバスの運行開始により、交通不便地域比率が4.10%から8.6%へ減少したため、削除します。
9	新田東部地区	28	まちづくりの方向性の分析 (SWOT分析)	●利根川が氾らんした場合、松江中学校など1m以上浸水する可能性のある避難場所がある。	(削除)	利根川氾濫時の浸水想定区域を更新し、市全域が0.5～3m未満の浸水(1階以上床上)が想定されることから、本地区に限った内容でなくなったため、削除いたします。

10	新田東部部地区	29	まちづくりの方針	左岸広場南側公共用地は、まちの活性化や文化推進に資する土地活用ができるように、今後のあり方について検討を進めます。	まつばら綾瀬川公園南側公共用地は、 <b>公共施設を集約する用地として</b> 検討を進めます。	まつばら綾瀬川公園南側公共用地の活用について検討が進んだため、内容を修正します。
11	新田東部部地区	30	まちづくりの方針	内水による浸水被害が想定されている東武鉄道から綾瀬川までの地区の南側や、松江3丁目の南側部では、排水施設の機能更新や排水ルートの見直し等の検討を行います。また、外水による浸水被害が1mを超えると想定されている地区の南部では、コミュニティ主体の避難ルートや避難場所の確認などに取り組みます。	内水による浸水被害が発生している松江3丁目などの地区南部では、 <b>綾瀬川、伝右川、古綾瀬川周辺における排水施設の機能向上など総合的な浸水対策に取り組みます。</b> また、コミュニティ主体の避難ルートや避難場所の確認などに取り組みます。	令和5年の台風2号をはじめ、被害の大きい地区であるため内容を修正します。 また、市全域で0.5～3m未満の浸水（1階以上床上）が想定されることから、内容を削除します。
12	草加川柳地区 (市街化区域)	36	土地利用・都市空間の状況	一方、利根川が氾らんした場合の浸水被害は地区全体に及び、特に青柳1丁目周辺などでは水深1～2mの浸水が想定されています。	(削除)	利根川氾濫時の浸水想定区域を更新し、市全域が0.5～3m未満の浸水（1階以上床上）が想定されることから、本地区に限った内容でなくなったため、削除いたします。
13	草加川柳地区 (市街化区域)	41	まちづくりの方向性の分析 (SWOT分析)	●外水での浸水被害では、特に青柳1丁目周辺などで水深1～2mの浸水が想定されている。	(削除)	利根川氾濫時の浸水想定区域を更新し、市全域が0.5～3m未満の浸水（1階以上床上）が想定されることから、本地区に限った内容でなくなったため、削除いたします。
14	草加川柳地区 (市街化区域)	43	まちづくり方針	(なし)	内水による浸水被害が発生している古綾瀬川周辺を含む地区南部では、 <b>排水施設の機能向上など総合的な浸水対策に取り組みます。</b>	令和5年の台風2号をはじめ、被害の大きい地区であるため内容を修正します。
15	草加川柳地区 (市街化調整区域)	49	土地利用・都市空間の状況	市街化調整区域であることから、農地や水面といった自然的な土地利用の占める比率が地区全体の1/3以上を占めており、市内でも高くなっています。	市街化調整区域であることから、農地や水面といった自然的な土地利用の占める比率が地区全体の20%以上を占めていますが、柿木地区での開発が進んでおり、農地等は減少する傾向にあります。	農地の減少率が大きいことから、内容を修正します。
16	草加川柳地区 (市街化調整区域)	49	土地利用・都市空間の状況	利根川が氾らんした場合の浸水被害は中川の堤防周辺を除く地区全体に及び、柿木町の東埼玉道路の東側を中心に水深1～2mの浸水が想定されています。	利根川が氾らんした場合の浸水被害は中川の堤防周辺を除く地区全体に及びます。	利根川氾濫時の浸水想定区域を更新し、市全域が0.5～3m未満の浸水（1階以上床上）が想定されることから、本地区に限った内容でなくなったため、削除いたします。
17	草加川柳地区 (市街化調整区域)	49	土地利用・都市空間の状況	農地から資材置き場などへの土地利用の転換が見られます。	柿木地区での開発により農地が急速に減少しています。	農地の減少率が大きいことから、内容を修正します。
18	草加川柳地区 (市街化調整区域)	-	まちづくり方針	会議資料2参照		
19	草加安行地区	-	まちづくり方針	会議資料3参照		
20	草加西部地区	78	地域資源	集会・学習機能としては、氷川コミュニティセンター及び草加北ミニコミュニティセンター、水道庁舎（会議室）が立地しています。	集会・学習機能としては、氷川コミュニティセンター及び草加北ミニコミュニティセンター、 <del>水道庁舎（会議室）</del> が立地しています。	一般開放を中止したため、削除します。

21	草加西部地区	83	まちづくり方針	氷川町の土地区画整理事業が実施されていない地区については、水路を利用した道路拡幅や生産緑地を活用した公園等の整備を進め、住環境の向上を図ります。また、地区を限定した土地区画整理事業の事業化を含め、都市計画の見直しについて、住民の意向を反映しながら検討します。	氷川町の土地区画整理事業が実施されていない地区については、水路を利用した道路拡幅や生産緑地を活用した公園等の整備を進め、住環境の向上を図ります。また、 <del>地区を限定した土地区画整理事業の事業化を含め</del> 、都市計画の見直しについて、住民の意向を反映しながら検討します。	土地区画整理事業の見直しに向けて検討を進めているため、内容を修正します。
22	草加西部地区	83	まちづくり方針	(なし)	内水による浸水被害が発生している地区北部の伝右川周辺では、排水施設の機能向上など、総合的な浸水対策に取り組みます。	令和5年の台風2号をはじめ、被害の大きい地区であるため内容を修正します。
23	草加東部地区	95	まちづくり方針	市内4駅の中で最大の乗降客数のある草加駅の東口に位置し、商業・業務・医療・福祉・文化・行政などの多様な機能が立地する市の中心部です。	市内4駅の中で最大の乗降客数のある草加駅の東口に位置し、商業・業務・医療・福祉・文化・観光・行政などの多様な機能が立地する市の中心部です。	市の観光資源である旧町のまちなみがあるため、「観光」を追加しました。
24	草加東部地区	95	まちづくり方針	草加駅東口は都市核の一部を形成していることから、行政・商業・福祉・医療・歴史・文化など様々な機能を集約し、まちの顔となる都市空間の形成をめざします	草加駅東口は都市核の一部を形成していることから、行政・商業・福祉・医療・歴史・観光・文化など様々な機能を集約し、まちの顔となる都市空間の形成をめざします	市の観光資源である旧町のまちなみがあるため、「観光」を追加しました。
25	草加東部地区	95	まちづくり方針	(なし)	内水による浸水被害が発生している地区南部の伝右川周辺では、排水施設の機能向上など、総合的な浸水対策に取り組みます。	令和5年の台風2号をはじめ、被害の大きい地区であるため内容を修正します。
26	草加東部地区	96	まちづくり方針	土地区画整理事業が実施された地区を含む手代町では、良好な住環境を保全し、まちのブランド力を高めるために、住居表示を実施します。	(削除)	住居表示の実施が完了したため、削除します。
27	草加稲荷地区	102	土地利用・都市空間の状況	農地の占める比率は低いものの、生産緑地は稲荷5丁目などにまとまって分布しています。	(削除)	生産緑地地区の解除により、まとまった分布でなくなったため、削除します。
28	草加稲荷地区	102	土地利用・都市空間の状況	利根川が氾らんした場合浸水被害は市内で最もひどく、ほぼ地区全体が水深1～2mの浸水区域であるほか、松江5・6丁目周辺では2～5mの浸水が想定されています。	利根川が氾らんした場合浸水被害は市内で最もひどく、 <del>ほぼ地区全体が水深1～2mの浸水区域であるほか</del> 、松江5・6丁目の一部では3～5mの浸水が想定されています。	利根川氾濫時の浸水想定区域を更新し、市全域が0.5～3m未満の浸水（1階以上床上）が想定されることから、本地区に限った内容でなくなったため、削除いたします。
29	草加稲荷地区	102	土地利用・都市空間の状況	地区の西部を中心に平成25年の台風26号による浸水被害が発生しており、浸水被害の面積比率は全地区の中で最も高くなっている。利根川が氾らんした場合には、ほぼ地区全体が水深1～2mの浸水区域となり、松江5・6丁目の周辺では2～5mの浸水が想定されている。	地区の西部を中心に平成25年の台風26号による浸水被害が発生しており、浸水被害の面積比率は全地区の中で最も高くなっている。利根川が氾らんした場合には、 <del>ほぼ地区全体が水深0.5～3mの浸水区域となり</del> 、松江5・6丁目の一部では3～5mの浸水が想定されている。	利根川氾濫時の浸水想定区域を更新し、市全域が0.5～3m未満の浸水（1階以上床上）が想定されることから、本地区に限った内容でなくなったため、削除いたします。
30	谷塚西部地区	115	土地利用・都市空間の状況	地区に占める公園面積の比率が全地区の中で2番目に低くなっています。特に、浦和東京線以西地区の北部は公園が少ない上に小規模な公園しかなく、公園が利用しにくい地区となっています	<del>地区に占める公園面積の比率が全地区の中で2番目に低くなっています。特に、浦和東京線以西地区の北部は公園が少ない上に小規模な公園しかなく</del> 、公園が利用しにくい地区となっています	地区南部に新しい公園が整備されたことから修正します。
31	谷塚西部地区	121	まちづくり方針	内水による浸水被害が想定されている地区南部の毛長川周辺では、排水施設の機能更新による効果の検証を行います。	内水による浸水被害が発生している地区南部の毛長川周辺では、排水施設の機能更新による効果の検証を行い、 <del>辰井川周辺では排水施設の機能向上など総合的な浸水対策に取り組みます。</del>	令和5年の台風2号をはじめ、被害の大きい地区であるため内容を修正します。
32	谷塚西部地区	122	まちづくり方針	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、都市計画道路の整備や谷塚西口駅前広場の整備等にあわせて、谷塚駅へのバス路線の再編について検討します。	<del>運行している</del> コミュニティバスの効果を引き続き検証するとともに、都市計画道路の整備や谷塚西口駅前広場の整備等にあわせて、谷塚駅へのバス路線の再編について検討します。	コミュニティバスの運行から5年が経過しているため、表現を修正します。
33	谷塚中央地区	135	まちづくり方針	内水による浸水被害を軽減するため、コミュニティ主体の避難ルートや避難場所の確認などに取り組むとともに、民間事業者などとの連携による避難場所の確保を進めます。	内水による浸水被害が発生している地区南部の毛長川周辺では、排水施設の機能向上など総合的な浸水対策に取り組むとともに、内水による浸水被害を軽減するため、コミュニティ主体の避難ルートや避難場所の確認や、民間事業者などとの連携による避難場所の確保を進めます。	令和5年の台風2号をはじめ、被害の大きい地区であるため内容を修正します。
34	谷塚東部地区	138	地区の現況と課題	(なし)	また谷塚駅周辺では、官民連携によるリノベーションが進められており、新たなにぎわいが期待されています。	谷塚駅周辺でリノベーションまちづくりが進められているため、追記します。
35	谷塚東部地区	144	まちづくりの方向性の分析(SWOT分析)	(なし)	●谷塚駅周辺では官民の連携による空き空間のリノベーションを取り組んでおり、まちの活力向上が期待される。	谷塚駅周辺でリノベーションまちづくりが進められているため、追記します。



36	谷塚東部地区	144	まちづくりの方向性の分析 (SWOT分析)	利根川が氾らんした場合には地区南部を中心に水深1~2mの浸水が想定されており、瀬崎中学校、瀬崎コミュニティセンター、記念体育館は避難場所として機能しない可能性がある。	(削除)	利根川氾濫時の浸水想定区域を更新し、市全域が0.5~3m未満の浸水(1階以上床上)が想定されることから、本地区に限った内容でなくなったため、削除いたします。
37	谷塚東部地区	146	まちづくり方針	谷塚駅東口は地域核の一部を形成していることから、東口に立地する近隣型の商業業務機能と調和のとれた良好な土地利用の形成を図ります。	谷塚駅東口は地域核の一部を形成していることから、東口に立地する近隣型の商業業務機能と調和のとれた良好な土地利用の形成を図ります。また、民間事業者などとの連携により、既存の空き家・空き店舗などのリノベーションまちづくりを推進します。	谷塚駅周辺でリノベーションまちづくりが進められているため、追記します。

## 1. 調査の目的

都市計画マスタープランの見直しを行うにあたり、市民の草加市の暮らしやすさに対する満足度を把握し、計画改訂に反映することを目的として調査を実施しました。

## 2. アンケート調査対象者

市内に居住する住民基本台帳に登録された18歳以上の3,332名を無作為に抽出しました。

## 3. 調査方法

アンケートは紙面にて郵送し、回答は紙面記入もしくは Web 回答としました。

## 4. 調査期間

令和5年11月27日(金)から同年12月22日(金)

## 5. 回収率

回収率26.0% (回答数867 (紙面626、Web241) )

# 都市計画マスタープランに関するアンケート調査結果

## 1. 性別

男性：385 女性：473 無回答：8 その他：1

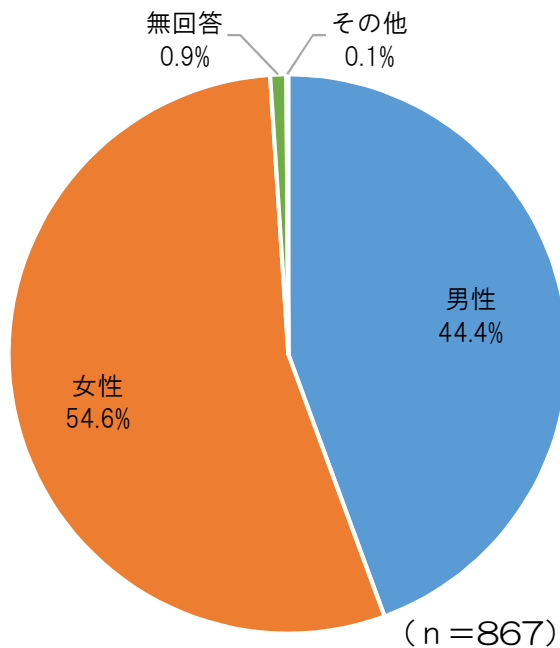
## 2. 年齢

10代：26 20代：102 30代：110 40代：152 50代：149 60代：115 70代：205

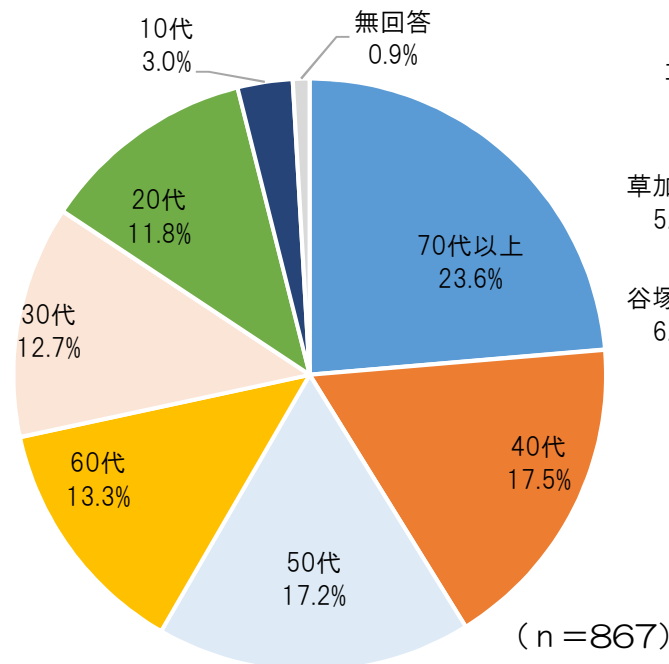
## 3. お住まいの地区

新田西部：141 新田東部：87 草加川柳（市街化）：34 草加川柳（調整）：37  
草加安行：100 草加西部：120 草加東部：116 谷塚西部：71 谷塚中央：53  
谷塚東部：57

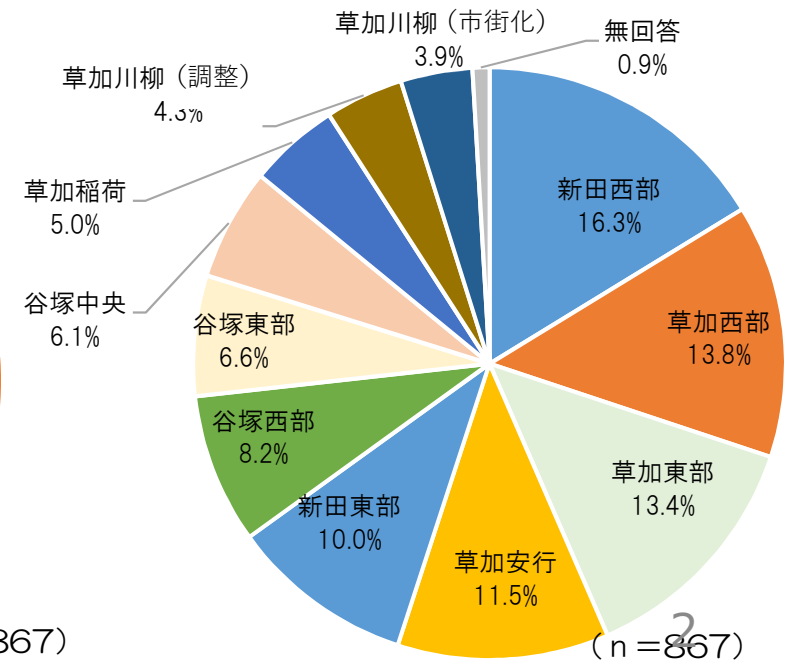
【性別】



【年齢】



【お住まいの地区】



# アンケート調査結果の都市計画マスタープランへ反映

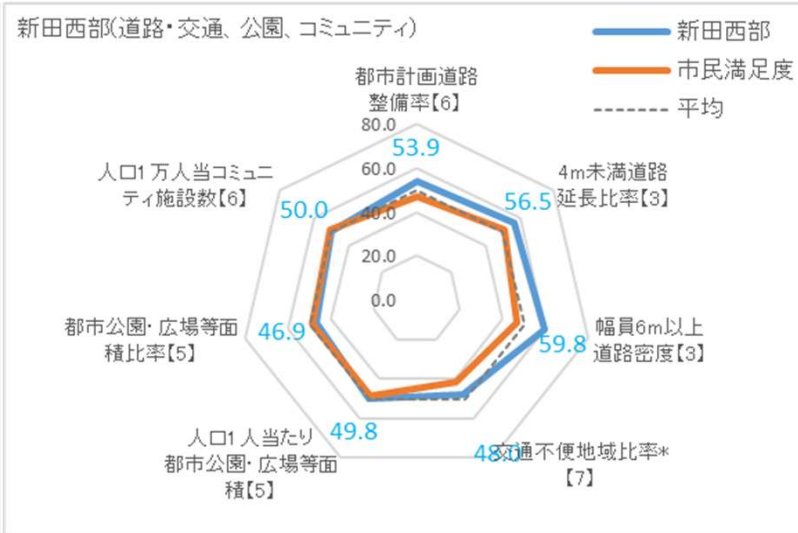
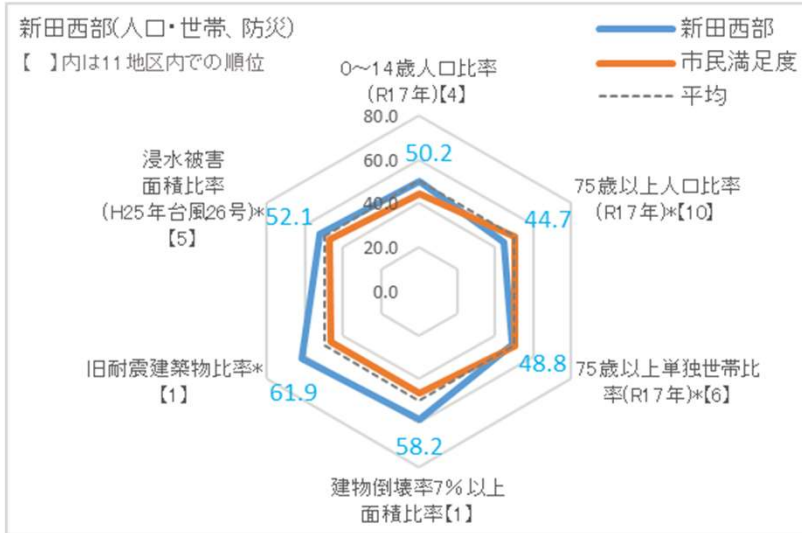
アンケート調査結果を地区別方針のレーダーチャートへ重ね、地区の現況と地域の方の満足度の比較を行いました。

## ■レーダーチャート（統計データ）×満足度（市民意識調査）【偏差値】

項目	レーダーチャート	まちづくりへの満足度で「満足+やや満足」を選択した人の割合
防災	建物倒壊率7%以上面積比率 旧耐震建築物比率	「耐震改修の補助など、住宅に対する耐震化の取組・周知が行われている」
水害	浸水被害面積比率	「水害に関する啓発活動、情報提供が行われている」
道路	都市計画道路整備率 幅員6m以上道路密度	「車がすれ違える道路が整備されており、自動車交通が円滑である」
	幅員4m未満道路延長比率	「生活道路（駅、学校などに移動する際に利用する日常生活に関わりをもつ道路）の維持管理がされている」
交通	交通不便地域比率	「コミュニティバスが運行され交通の不便が解消されている」
公園	人口1人当たり都市公園・広場等 都市公園・広場等面積比率	「誰もが快適に利用できる公園が整備されている」
地区拠点	人口1万人当コミュニティ施設数	「地域毎に文化・交流のための拠点が確保されている」
高齢者	75歳以上人口比率(R17年) 75歳以上単独世帯比率(R17年)	「高齢者福祉サービスや地域における医療環境が充実している」
子育て	0～14歳人口比率(R17年)	「保育園などの子育て支援施設等の配置が進んでいる」

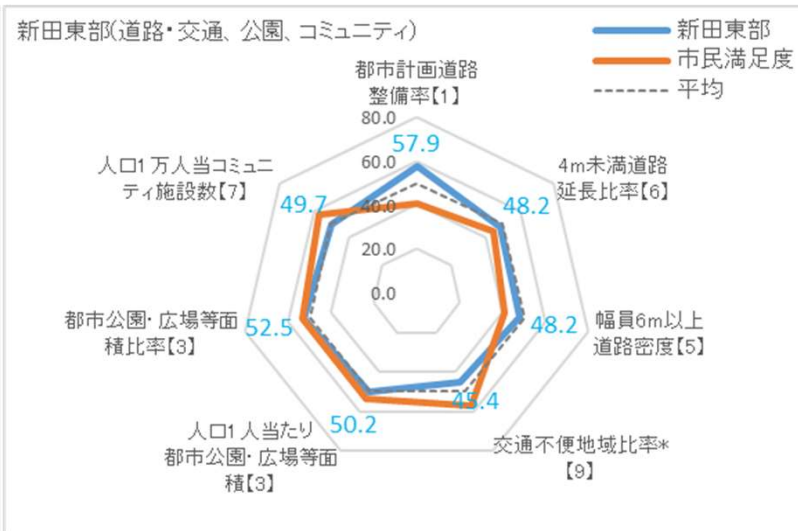
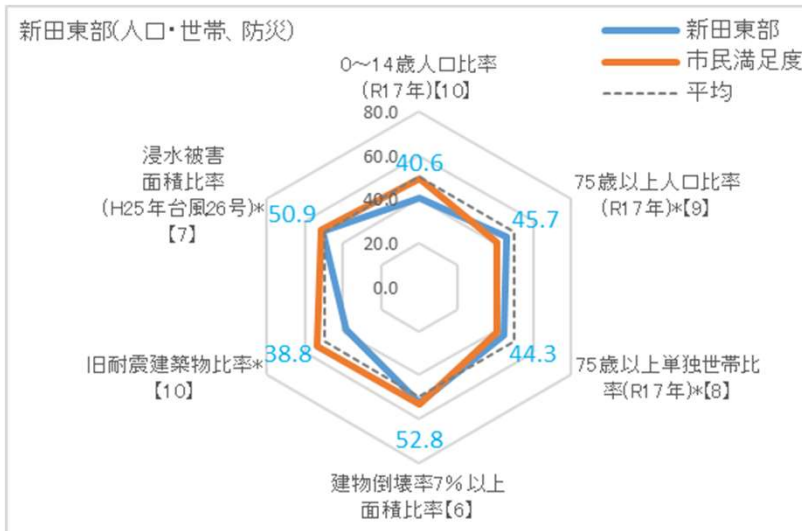
# 地区別方針レーダーチャート

## <新田西部>



土地区画整理事業を実施した地区を含んでいることから基盤整備ができているが、市民満足度は平均的となっている。コミュニティバスの導入により、交通不便地域比率は減少したが、駅から離れていることが、市民満足度が低くなっている要因と考えられる。

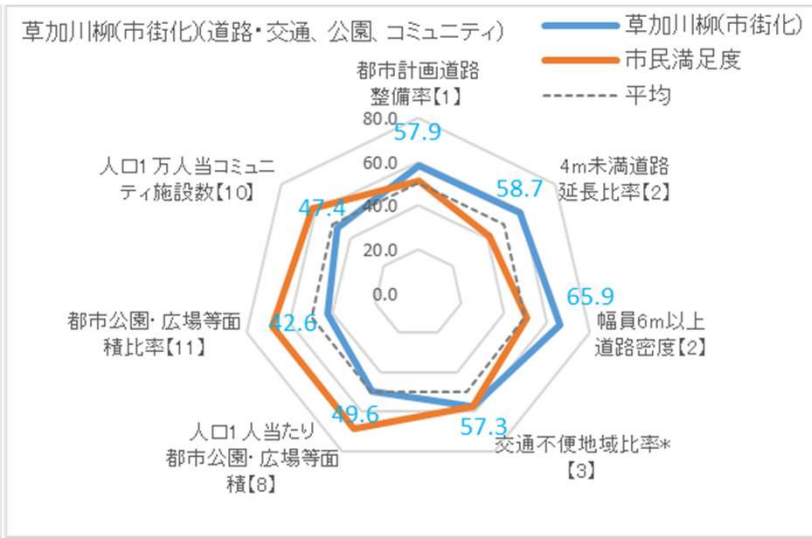
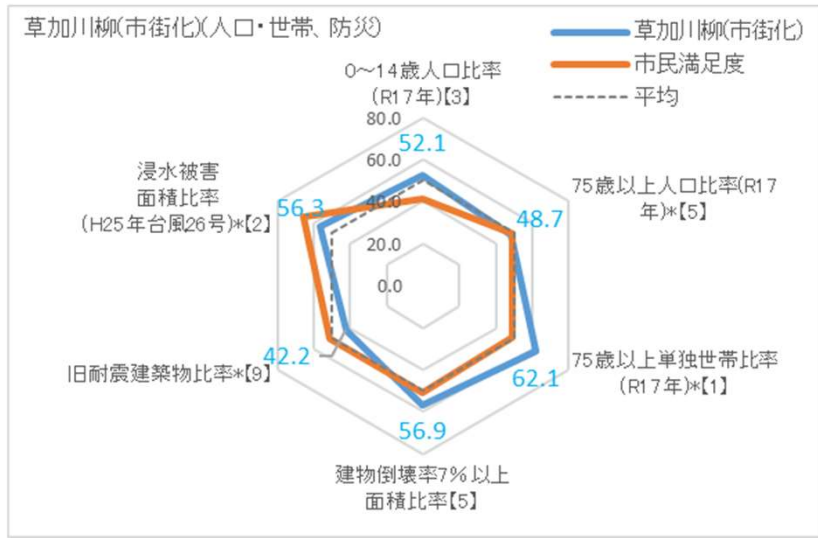
## <新田東部>



旧耐震建築物比率の偏差値は、市平均以下であるものの、耐震化の取組に対する市民満足度は市平均を上回っている。幅員4m未満道路比率や幅員6m以上道路密度の偏差値は、市平均をやや下回っており、道路に関する市民満足度は平均以下となっている。

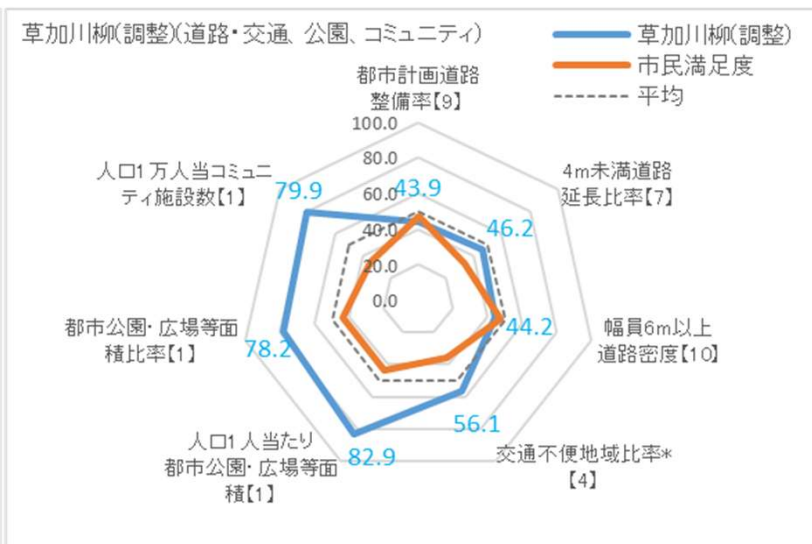
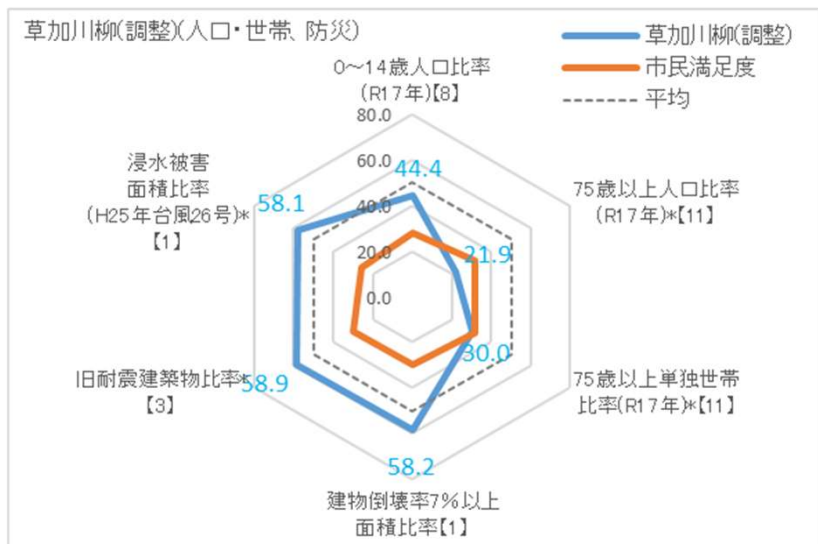
# 地区別方針レーダーチャート

## < 草加川柳 (市街化区域) >



都市公園・広場等面積比率の偏差値は市平均以下であるものの、市民満足度は平均以上となっている。そうか公園が近接していることが満足度を上げていると推察される。

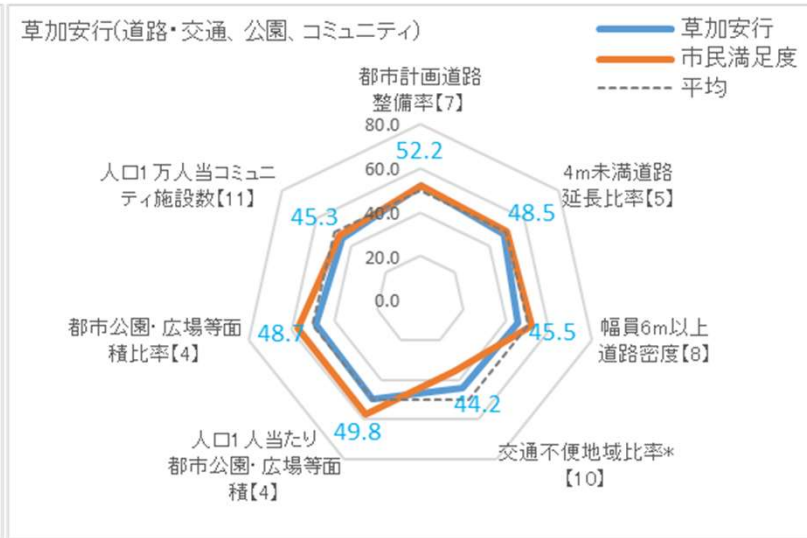
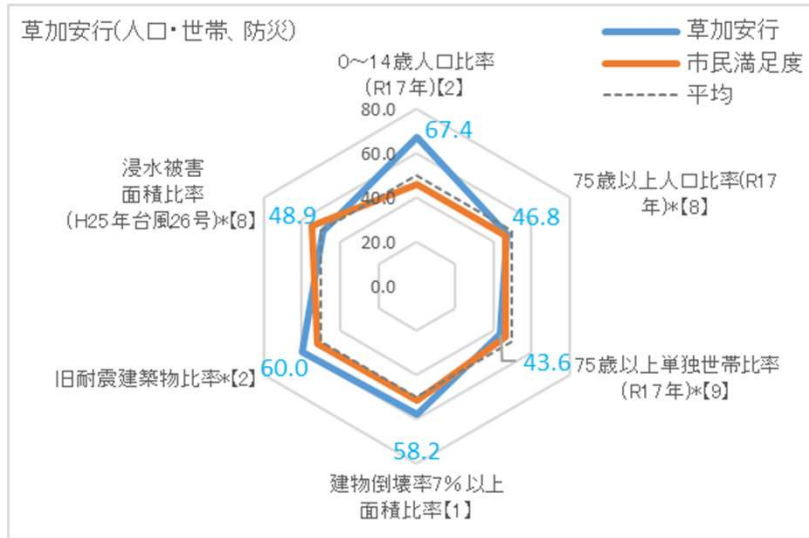
## < 草加川柳 (市街化調整区域) >



人口当たりコミュニティ施設数、都市公園・広場面積比率など、市平均以上の項目があるものの、市民満足度は何れも平均以下と低い状況にある。人口も世帯も減少率が大きく、草加駅周辺など市の中心的市街地等から遠隔に位置することが、全体的に満足度が低い要因と考えられる。

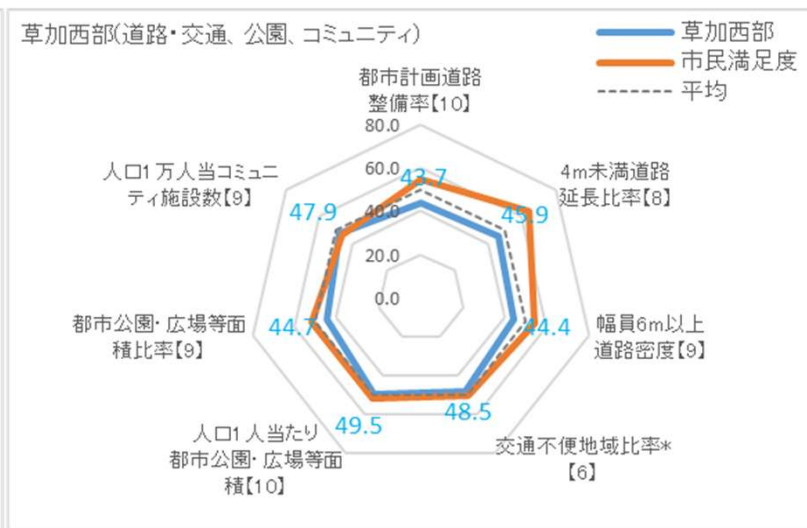
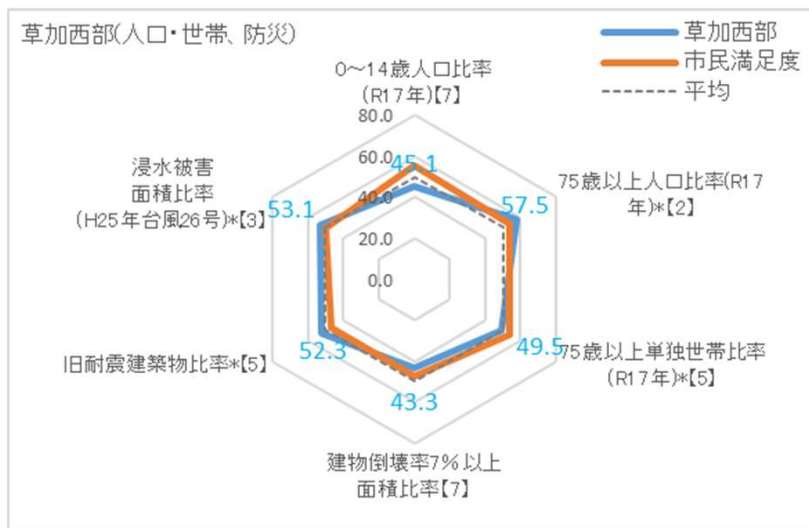
# 地区別方針レーダーチャート

## <草加安行>



草加松原団地が立地するため年少人口比率は高いものの、子育て支援施設等の配置への市民満足度は市平均以下となっている。国道の西側にコミュニティバスが運行していないことが、交通不便地域比率の市民満足度が低くなった要因と推察される。

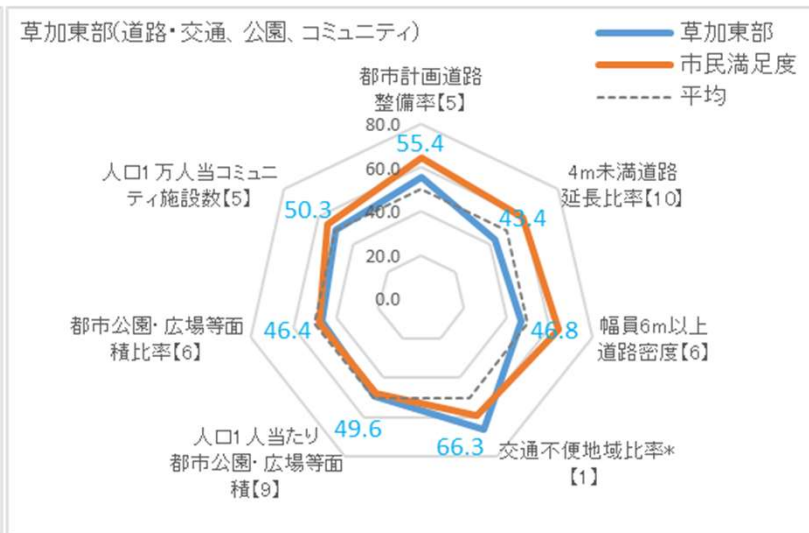
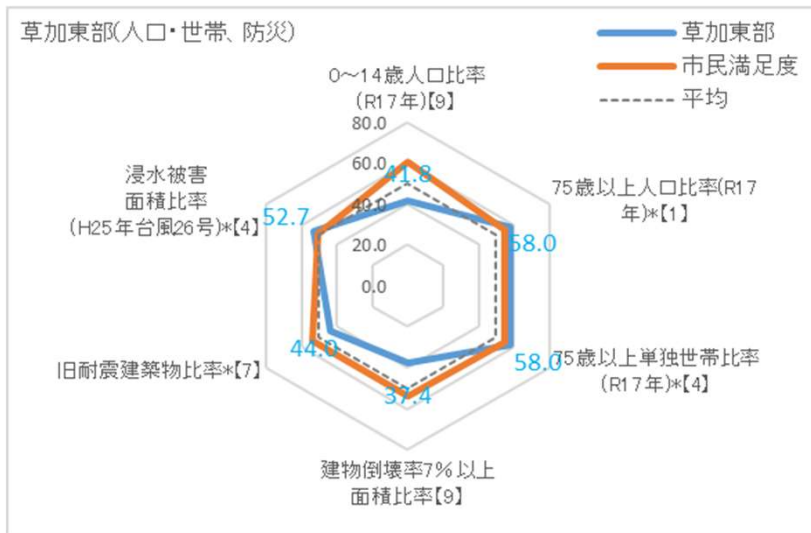
## <草加西部>



地区として、多くの項目で市平均に近い水準となっている。道路に関しては、幅員4m未満道路延長比率の偏差値は市平均以下であるが、生活道路の維持管理に関する市民満足は高い状況にある。

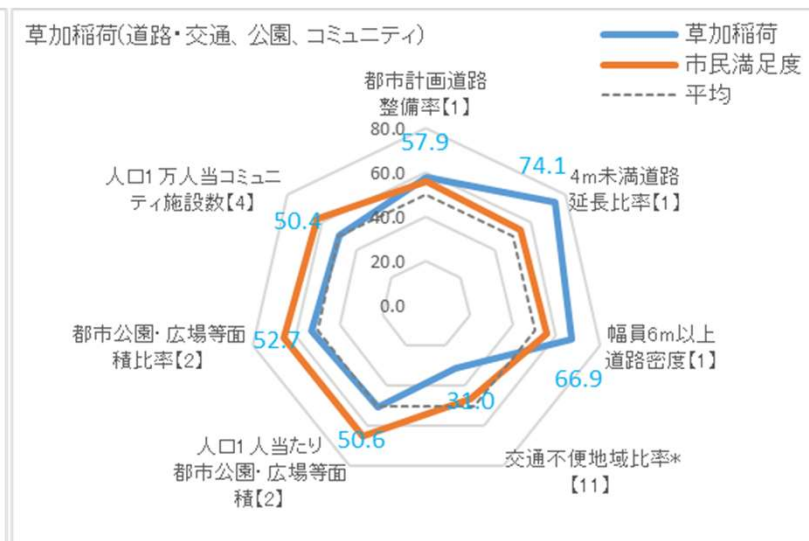
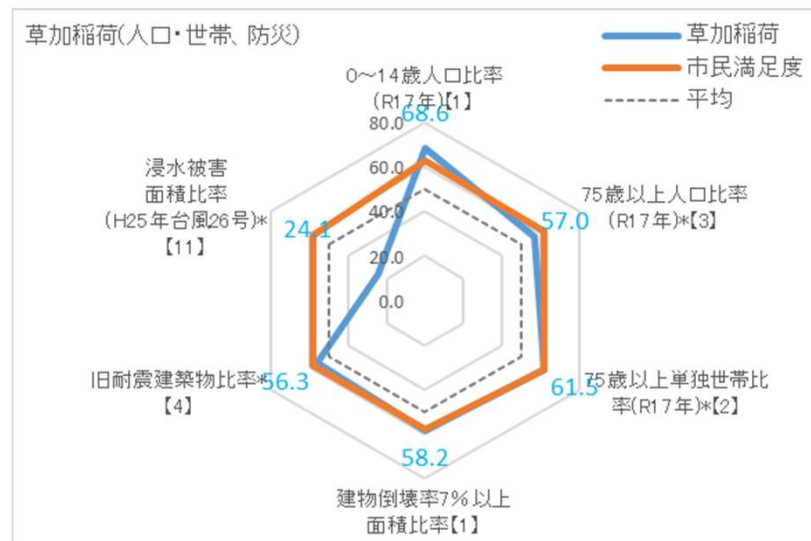
# 地区別方針レーダーチャート

## <草加東部>



子育て支援施設の配置への満足度は高いものの、年少人口比率は低い状況にある。  
幅員4m未満道路延長比率や幅員6m以上道路比率の偏差値は市平均を下回っているものの、生活道路や自動車交通に関する市民満足度は市平均を上回っている。

## <草加稲荷>

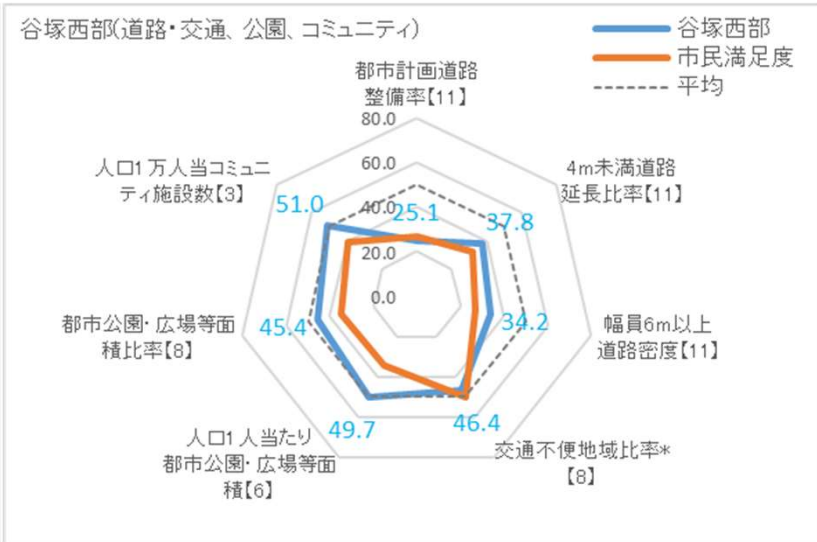
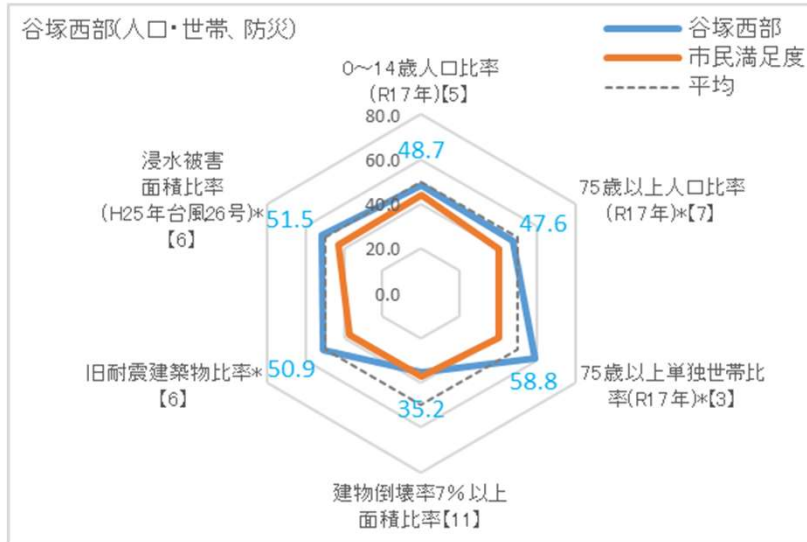


浸水被害面積比率の偏差値は市平均を下回っているものの、水害に関する啓発活動、情報提供への市民満足度は、市平均を上回っている。  
人口当たりコミュニティ施設数、都市公園・広場等面積比率の偏差値は市平均を上回っており、市民満足度も高くなっている。



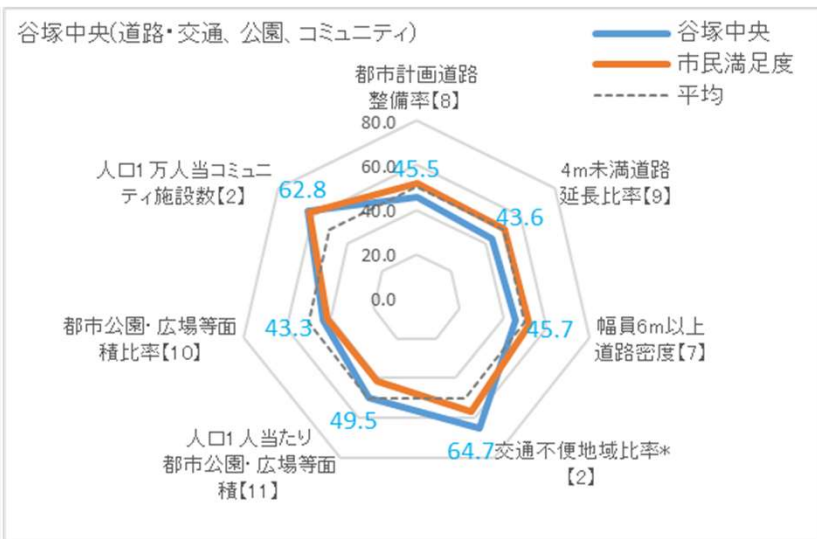
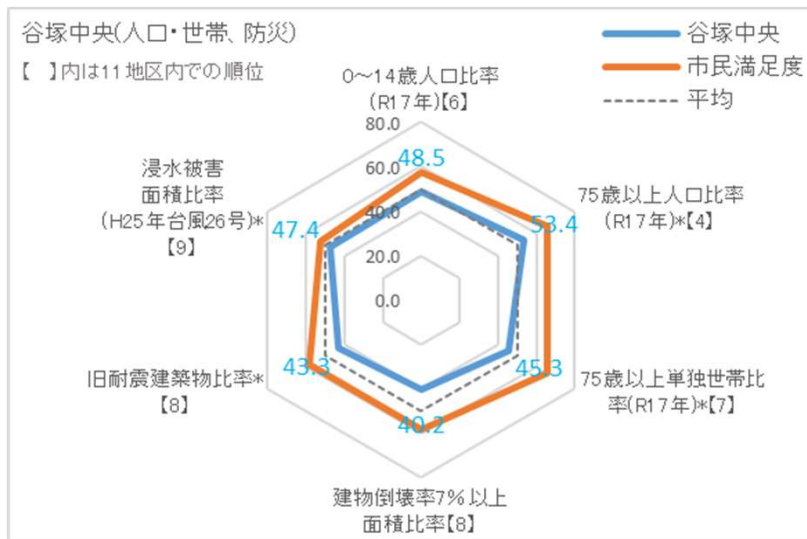
# 地区別方針レーダーチャート

## < 谷塚西部 >



高齢者単独世帯比率の偏差値は市平均より高いものの、高齢者福祉サービスや地域における医療環境への市民満足度は市平均を下回っている。都市計画道路整備率、幅員6m以上道路密度の偏差値は市平均を下回っており、道路整備に関する市民満足度は低い状況にある。

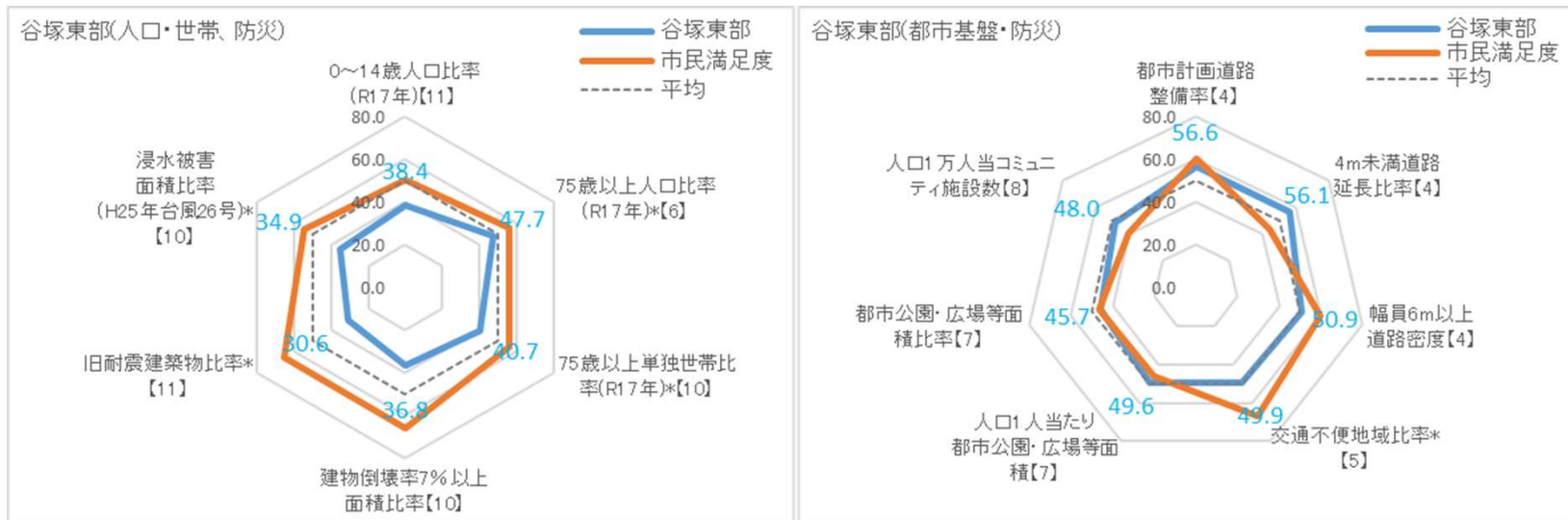
## < 谷塚中央 >



地区として、多くの項目で市平均を上回る満足度となっている。市民活動センター、谷塚文化センターなどの拠点がコミュニティ施設の満足度を高めた要因と推察される。

# 地区別方針レーダーチャート

## < 谷塚東部 >



旧耐震建築物比率の偏差値は市平均より低いものの、耐震化の取組に対する市民満足度は上回っている。  
 浸水被害面積比率の偏差値は市平均より低いものの、水害に関する啓発活動、情報提供への市民満足度は、市平均を上回っている。