

第5回都市計画MP外部検討委員会

第3章 実現化方策について

草加市役所 都市計画課

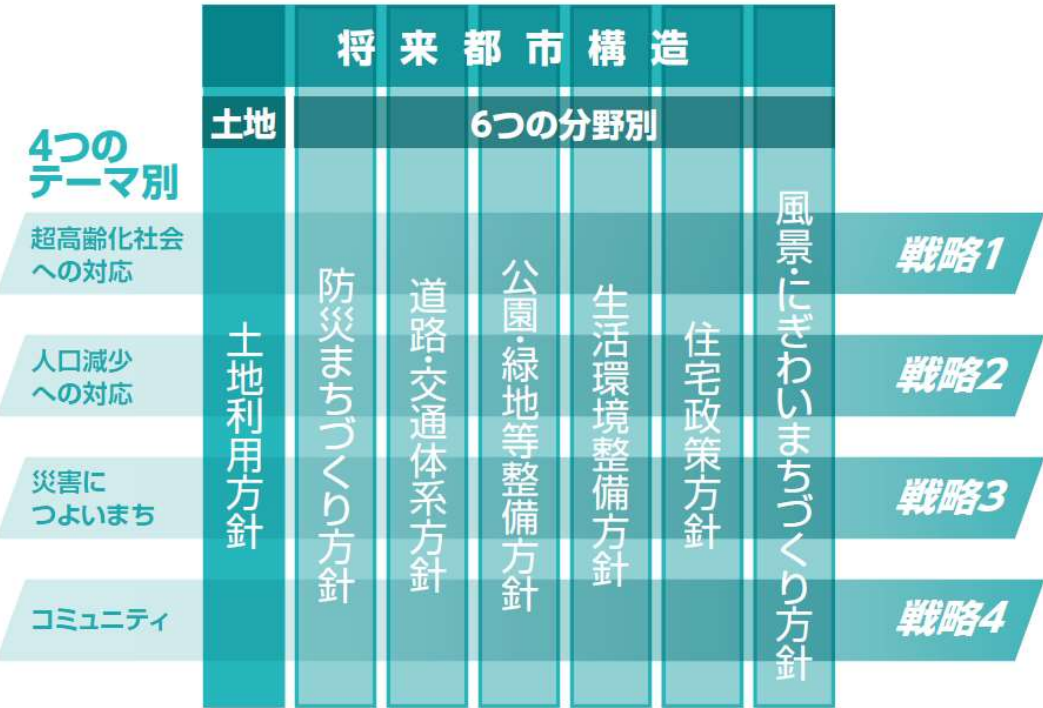
説明内容

- 第3章実現化方策について
- 実現化方策関連事業の進捗について
- 実現化に向けた仕組みづくりについて

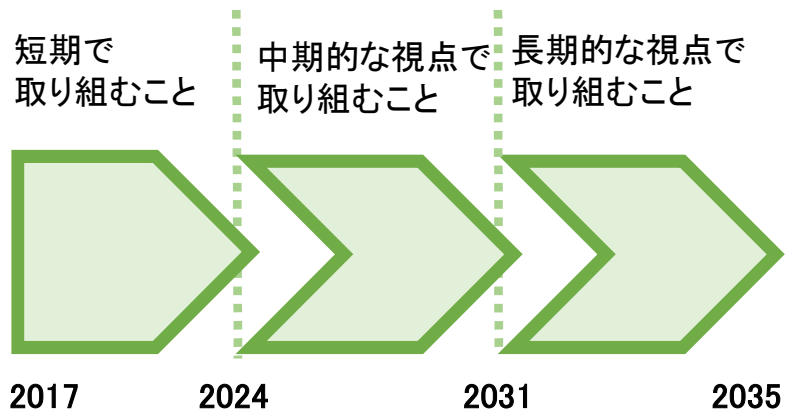
第3章 実現化方策について

- 第1章のまちづくり方針では、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、市が取り組むべき事柄をまとめています。
- まちづくり戦略では、「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章の各分野別方針を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としてまとめています。
- 策定から7年が経過したため、短期・中期で取り組むことの進捗確認を行いました。

■分野別方針と戦略の位置づけ



■戦略のプロセス



実現化方策関連事業の進捗について

- STAGE I（短期）、STAGE II（中期）の関連事業の進捗を確認しました。
- STAGE I（短期）について、災害対応能力の向上等の取組が不足しております。
- STAGE II（中期）について、現状では高年者の住まい確保のための取組が不足しております。

戦略		STAGEⅠ（短期）	STAGEⅡ（中期）	【参考】STAGEⅢ（長期）
1	超高齢化社会に対応したまちづくり	高年者の身近な健康づくりの推進	高年者の住まい確保	生活圏への必要な機能の集約
			住み慣れた地域への機能の誘導	
			交通ネットワークの整備	
2	人口減少を抑制する活力と魅力のあるまちづくり	産業基盤の整備	子育て世帯への生活環境の整備	住みやすいまちづくり
		都市基盤の整備		にぎわい交流の促進
		子育て世帯を引きつけるまちづくり		
		草加松原をいかしたにぎわいづくり		
3	安全性・防災性を高めるまちづくり	旧耐震木造住宅密集地区での災害リスク解消の促進	ライフライン・都市空間の確保	都市の防災機能の向上
		防災拠点の安全性の向上	浸水被害の軽減	
		河川氾らん対策		
		災害対応能力の向上		
4	地域コミュニティで支え合うまちづくり	コミュニティの形成	コミュニティ空間の整備	コミュニティ拠点の整備
			コミュニティへの参加促進	持続可能なコミュニティの創出

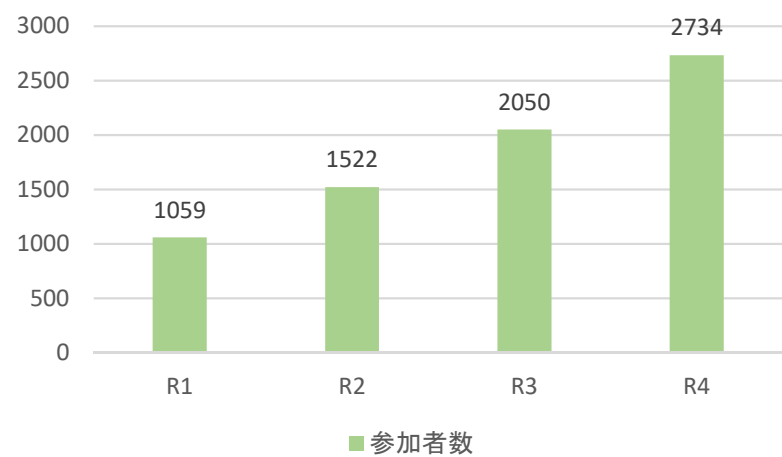
戦略1「超高齢社会に対応したまちづくり」戦略

短期で
取り組むこと

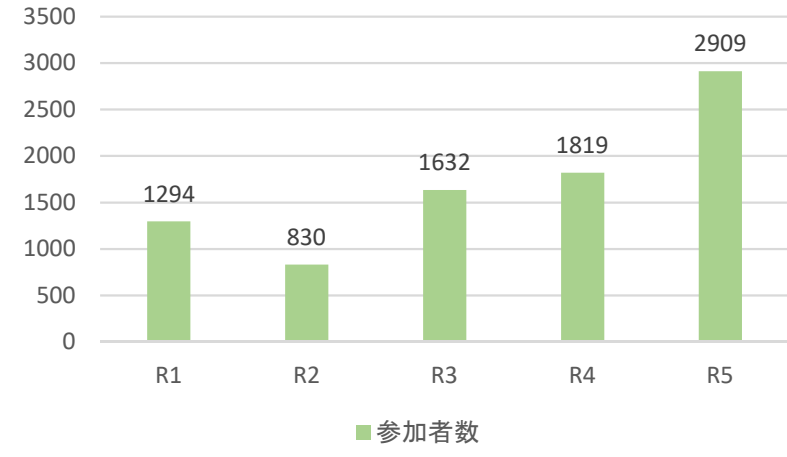
高齢者が気軽に散歩、身近な場所で健康づくりができるようにする。

実施中もしくは短期で取り組むこと	関連事業	概要	実績
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。	ヘルシーロードの維持管理	経年劣化による凹凸が発生している状況であるため、ウォーキングに適した整備を行う。整備については、令和2年より複数年かけて補修工事を行う予定。	—
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、散歩の機会の充実を図る。	埼玉県コバトン健康マイレージ事業の実施	参加者が「歩数計」又は「スマートフォンアプリ」を利用して毎日のウォーキング歩数を送信・ポイントをためることにより、抽選で賞品が当たるもの。	R4年参加者数 2,734人
	ウォーキング大会の実施	市内のウォーキングコースを活用したウォーキング大会の開催することで、ウォーキングの普及と健康増進を図ることができる。(年2回)	R5参加者77人 (秋季雨天中止)
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。	介護予防教室の開催	認知症の予防と進行防止を目的とした、音楽や軽運動を取り入れた教室の開催。 (例)ステップ教室など	R5ステップ教室 2,908人
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。	ヘルシーレシピ集の作成	食育推進のため、ヘルシーレシピ集を作成し市内の公共施設等で配布。	—

■コバトン健康マイレージ事業

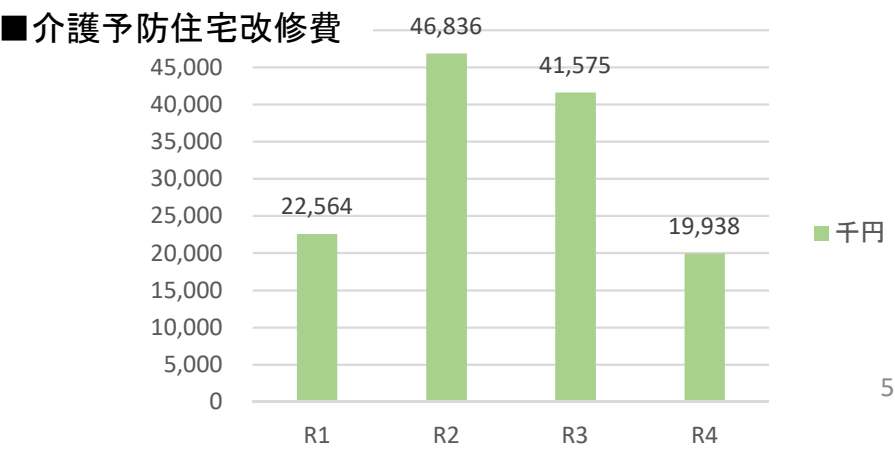


■ステップ教室の開催



高年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

中期的な視点で取り組むこと	関連事業	概要	実績
高年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。	—	—	—
高年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。	地域包括支援センターによるケアマネジメント	地域包括支援センターを設置し、地域の一般高年者、要支援となった方等の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援するもの。支援を行う中で把握した地域のニーズを満たすための検討、福祉の面からのまちづくりの推進を実施。	—
高年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。	—	—	—
高年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、高年者向けの住宅の整備を促していく。	介護予防住宅改修の促進	在宅の要介護・要支援者が手すりの取り付け、段差の解消などの住宅改修を行った場合の改修費用の支払い。	R4 204件 19,938,033円
民間賃貸事業者が安心して、単身の高年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。	低額民間賃貸住宅の情報提供	低額民間賃貸住宅について、間取り・賃料・管理費等の情報を提供。	—



■ 草加市空き家バンク登録状況

累計登録物件数	5件
成約件数	2件

戦略1「超高齢社会に対応したまちづくり」戦略

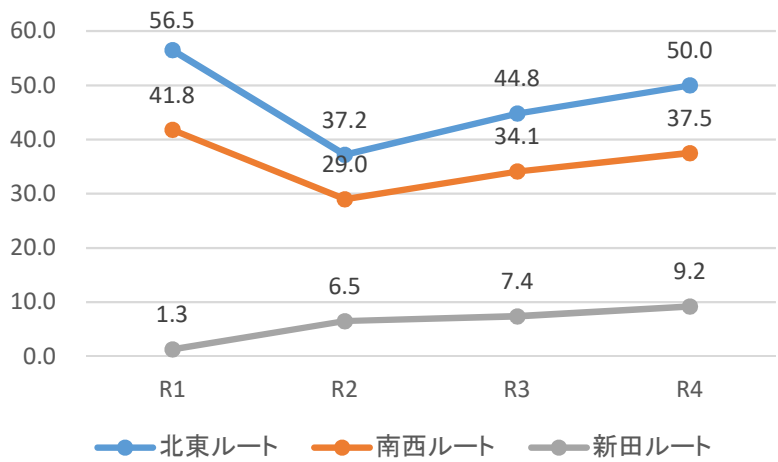
高年者が住み慣れた地域で暮らせるように、必要な機能を誘導する

中期的な視点で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	生活支援コーディネーターによる地域資源の把握・活用促進	高年者が住み慣れた地域で生き生きと自分らしく生活をするための生活支援・介護予防に関する地域資源を生活支援コーディネーターを中心に把握し、広く活用できるよう情報の集約に努める。	R5 1層の協議体:3回 2層の協議体:86回
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。	公園の整備	高年者が住み慣れた地域で健康に暮らせるよう、公園等が不足している地域で、健康づくりや地域交流の場となる身近に利用できる公園・広場の充実を進めている。	1箇所 (草加安行地区)
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。	在宅当番医制事業	市民が医療に関し不安なく生活できるよう地域医療環境の整備等を図ることを目的とし、日曜・祝日・年末年始の午前9時から正午、午後2時から午後5時までについては内科及び外科を、祝日・年末年始の午前については歯科の診療を行っている。	—
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。	公園の整備	既存公園・広場周辺に未活用の市有地等がある地域で、既存公園等が健康づくりや地域交流の場となるよう、既存ストックを活用した公園を検討する。	1箇所 (草加川柳地区)
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。	—	—	—

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

中期的な視点で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	コミュニティバス運行事業	交通不便地域の解消を目的として、市内の3ルートに分けてコミュニティバスを運行している。北東・南西ルートは平成28年4月に試験運行を開始し、令和3年4月から本格運行を開始。	年間収支率 (R6.3月時点) 北東55.5% 南西43.0% 新田18.8%
高齢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。	自転車通行空間の整備	幹線道路等の歩道、車道に自転車通行帯の設置を行う。	実施中
高齢者が安全に安心して歩ける歩行空間の確保を図る。	歩道の維持管理	-	随時
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。	駅前広場のバリアフリーの整備	スロープの設置、歩道部分へ注意喚起用床材、誘導用床材の使用、タクシー乗り場の段差解消、車いすの方の優先駐車帯の確保など。	—

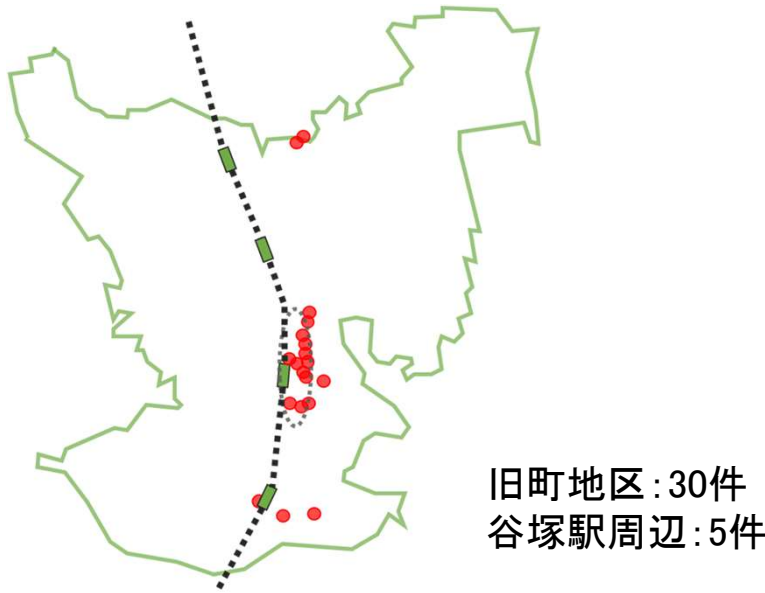
■コミュニティバス収支率



地域経済を活性化させるため、産業基盤を整備する

実施中もしくは短期で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	そうかりノベーションまちづくり	中心市街地活性化のため、当該地域に点在する既存建築物・空き地等を民間主導でリノベーションし新たなコンテンツを創出することで、にぎわいの端緒とする「リノベーションまちづくり」を推進。 草加駅東口周辺では、民間の遊休不動産の利活用が一定程度進み、公共空間の利活用に向けた取組を進めている。また、令和2年度から対象エリアに谷塚駅周辺を加え、事業展開している。	旧町地区：30件 谷塚駅周辺：5件
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。	草加柿木地区産業団地の整備	平成29年に埼玉県と協働で整備開始。 令和2年に造成工事が完了。	—
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。	—	—	—

■リノベーション物件数



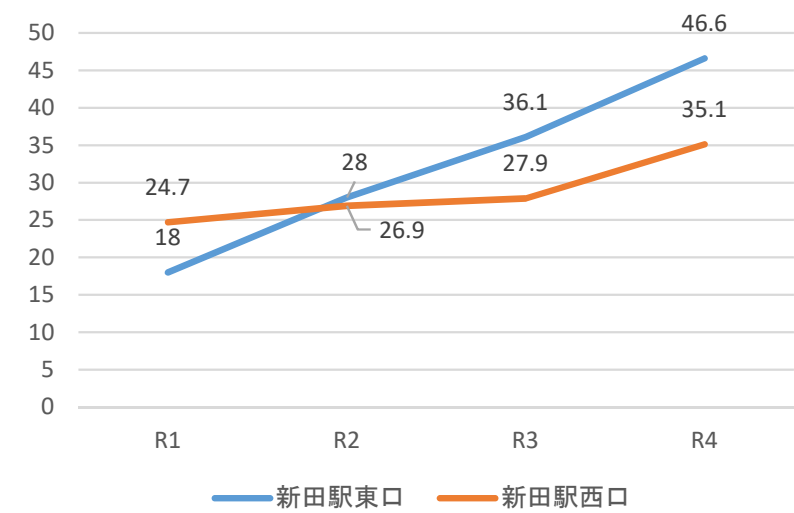
戦略2「人口減少を抑制する活力と魅力のあるまちづくり」戦略

短期で
取り組むこと

魅力的な都市環境をめざして、都市基盤を整備する

実施中もしくは短期で取り組むこと	事業名	概要	実績
スポーツを通じた健康づくりを促進するために、そうか公園北部にスポーツ機能を持った施設を立地する。	市北東部新屋外スポーツ施設整備事業	市北東部に新たに屋外スポーツ施設を整備することで、スポーツを通じた健康づくりの拠点とし、そうか公園などの各施設が連携して事業展開を図ることができる。	実施中
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。	新田駅東口(西口)土地区画整理事業	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整備を進める。	R4建物移転進捗率 東口:71.6% 西口:50.0%
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。	谷塚駅西口地区まちづくり	草加市南部の拠点として、総合的な公共施設整備を行い、商業業務機能の誘導を図り、駅周辺の利便性の向上、土地の有効利用、住環境づくりを図る。	R5 検討会3回 社会実験1回
獨協大学前<草加松原>駅西側地域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。	獨協大学前<草加松原>駅西側地域まちづくり	道路・公園等の基盤整備は完了。 多世代交流モデル地区として、今後は地域内の事業者において協議組織を立ち上げ、地域の将来像である「未来ビジョン」の策定を予定。	R5 検討会2回

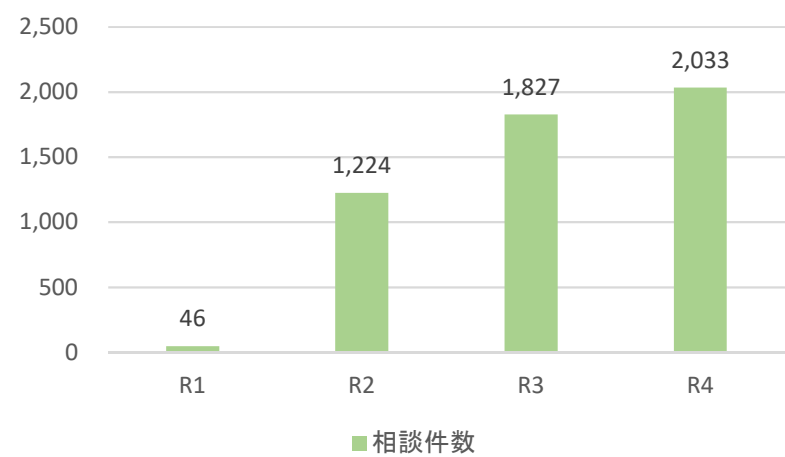
■新田駅東口(西口)土地区画整理事業地宅地共用開始率



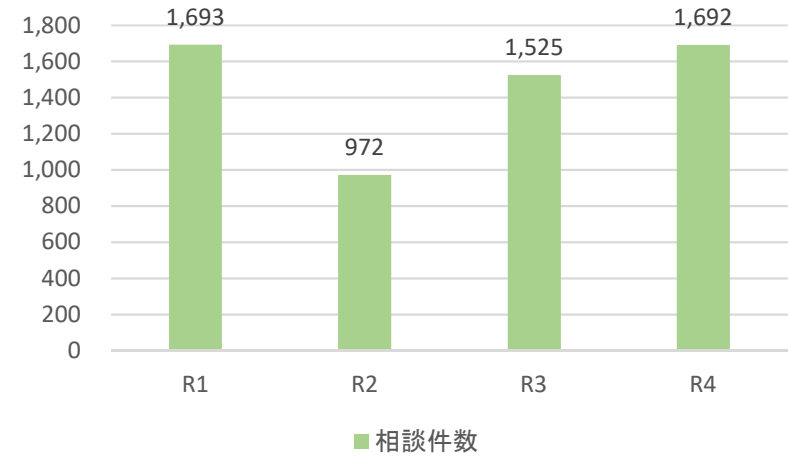
子育て世帯を引きつけるまちづくりを進める

実施中もしくは短期で取り組むこと	事業名	概要	実績
子育て世帯が住みたい・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。	子育て世代包括支援センター運営事業	妊娠期からの切れ目のない支援のため、令和2年3月からにんしん出産相談室ぽかぽか(子育て世代包括支援センター)を開設し、母子健康手帳交付時に保健師等による面接を実施。面接を通して妊婦の実情を把握し、必要に応じて個別支援プランを作成し、継続的なフォローを行う。	相談件数 R4: 2,033件
	子育て支援コーディネーター	子ども・子育てに関わるどこに聞いたらよいか分からないような相談や問合せを受け、その世帯のニーズ、居住地域や年齢などに合わせた情報をコーディネートして提供。	相談件数 R4: 1,692件
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。	そうか子育て応援・情報サイトぼっくるん	市民で構成される運営委員会及び子育て支援団体などで構成される子育て応援隊を中心にサイト運営を行い市民目線での情報発信の実施。	アクセス数 R4: 253,328件
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。	—	—	—

■ 子育て世代包括支援センター相談件数

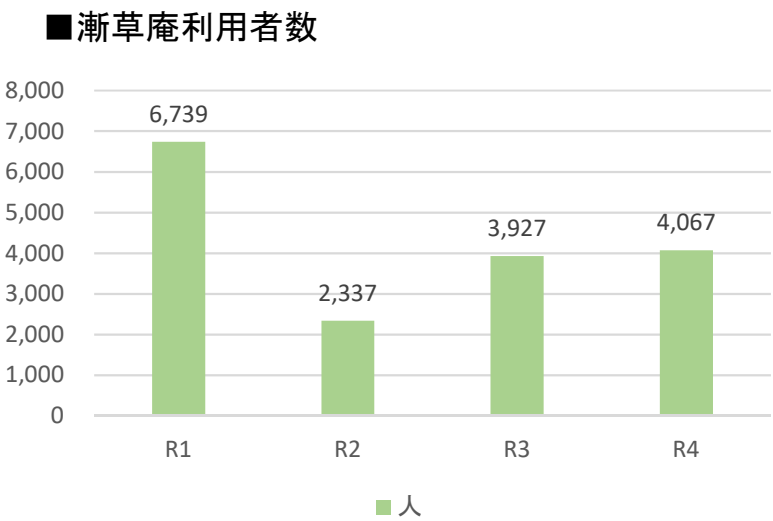


■ 子育て支援コーディネーターによる相談件数



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

実施中もしくは短期で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	草加ふささら祭り、草加宿場まつり等のイベントの実施 草加松原を拠点とした催事等の実施 漸草庵 百代の過客（お休み処）の運営 等	草加ふささら祭りの開催など、市民や市民活動団体、参加者と草加のにぎわいを推進するものです。	R5ふささら祭り：約15万人 R4漸草庵利用者4,067人
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。	今様・草加宿道路整備事業	歩行者や自転車、車いすなどが安心して通行できるように、バリアフリーに配慮した歩道整備や、道路利用に配慮した道路整備の実施	—



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

子育て世帯にやさしい生活環境を整備する

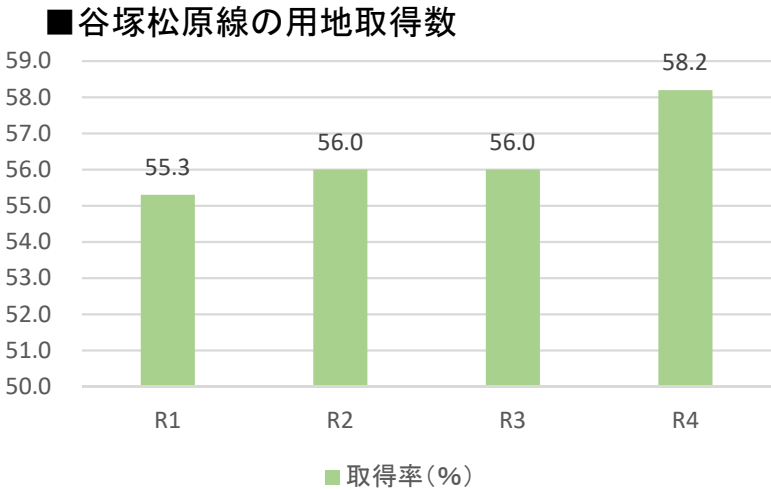
中期的な視点で取り組むこと	事業名	概要	実績
宅地建物取引業協会等と連携して不動産情報・地域の子育て支援情報を提供することや、空き家を含めた既存住宅の流通を促進することで、子育て世代にとって住宅の取得や、ライフステージに応じた住替えが容易になるようにする。	空家バンクの設置	空き家バンクに登録することで、売却や賃貸の希望がある物件の情報発信を行う。	累計登録物件数5件
空き家を含めた賃貸住宅を子育て世帯向けにリフォーム活用することや、子育て世帯向け住宅としての認証制度や融資制度を設けることを検討し、子育て世帯に適した住宅の供給を促進させる。	—	—	—
子どもから高齢者までの多世代が近くに住み、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。	—	中高生の居場所としての松原青少年交流センターの設置	—
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。	巡回指導員の運用	登下校児童の見守りのほか、住民からの防犯上の相談内容に応じて、市内各地域を青色防犯パトロール車を活用してパトロールを行うことで、安心して暮らせる環境づくりに努める。	実施中
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、脱炭素社会を考慮した住まいづくりを進める。	地球温暖化防止活動補助金	市民の地球温暖化防止活動（資源の消費を抑制し、自然エネルギーを有効利用する活動）を支援するため自然エネルギーを有効活用もしくは環境への負荷を低減する設備等を設置・購入しようとする市民に対し補助金を交付する。	R4年度 279件/1,005万円 9千円
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。	景観計画届出制度を活用した景観の誘導	景観計画に基づく届出制度を活用し、建築物の外壁の色彩等を審査することにより、まちなみ景観の誘導を行った。	R4 届出件数：666件

戦略3「安全性・防災性を高めるまちづくり」戦略

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

実施中もしくは短期で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	氷川町土地区画整理事業の見直し	都市計画決定から約50年が経過している当該区画整理事業について、県の定める「長期未着手土地区画整理事業区域に係る市街地整備指針」に基づき見直しに取り組んでいる。見直しに当たっては、地域住民との協働で、地域整備計画・地区計画等の代替手法の策定と併せた土地区画整理事業の廃止を目指す。	R5: 勉強会の実施・まちづくりニュースの配布(8千人)
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。	建築物耐震改修促進計画	旧耐震基準の住宅(木造一戸建て、分譲マンション)の耐震化の促進を図るため、耐震診断または耐震改修を行う場合に補助金を交付。	耐震診断補助金4件 耐震改修補助金2件
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。	—	都市計画道路用地内の空き地をポケットパークとして整備。	約260㎡
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。	緊急避難路の整備	既存2箇所の扉を緊急避難扉として整備。	—
地区内の都市計画道路の早期の事業化をめざす。	氷川町土地区画整理事業の見直し	氷川町土地区画整理事業の見直しと併せて、検討を行う。	—



戦略3「安全性・防災性を高めるまちづくり」戦略

災害時に防災拠点や避難場所となる施設の安全性を高める

実施中もしくは短期で取り組むこと	事業名	概要	実績
災害時に防災拠点となる市役所本庁舎を建て替える。	本庁舎の建替え	市役所本庁舎の防災拠点整備の拡充	R5本庁舎建替え完了
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。	公共施設等の耐震化、長寿命化の推進	公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の耐震化、長寿命化の実施。	—
	危機管理体制整備事業	避難所となる小・中学校等にLPガスによって屋外での発電・炊き出しができる設備するとともに、平成29年度から随時、耐震化された水道管から直接給水できる応急給水栓を整備。	第1避難所となる市内全小・中学校及び柿木公民館にLPガスを整備済み
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。	—	—	—

■ 災害対策本部図上訓練



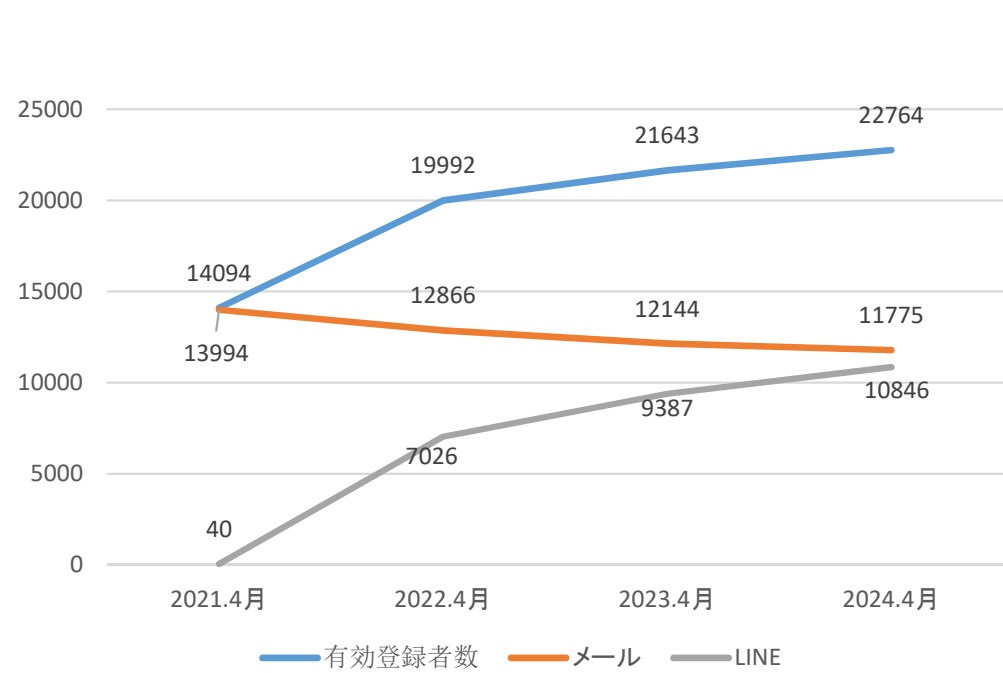
戦略3「安全性・防災性を高めるまちづくり」戦略

短期で
取り組むこと

万が一の河川氾らんに備えて、避難の準備をしておく

実施中もしくは短期で取り組むこと	事業名	概要	実績
⑦外水氾らんに備えて、避難情報などの緊急情報、浸水想定区域、避難所ルートなどの周知を行う。	危機管理体制整備事業	Jアラートや防災行政無線放送に連動して、「草加市あんしんお知らせメール」、職員連絡メールやエリアメール等に自動で配信するシステムを構築・運用。主に避難行動用要支援者を対象に、自動音声によって電話でお知らせする「草加市あんしん電話」の運用を予定。	防災情報システム登録者数22,764人（R6.4月時点）
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。	—	—	—

■防災情報システム登録者数(累計)



■草加市防災情報発信アプリ「防災草加」



戦略3「安全性・防災性を高めるまちづくり」戦略

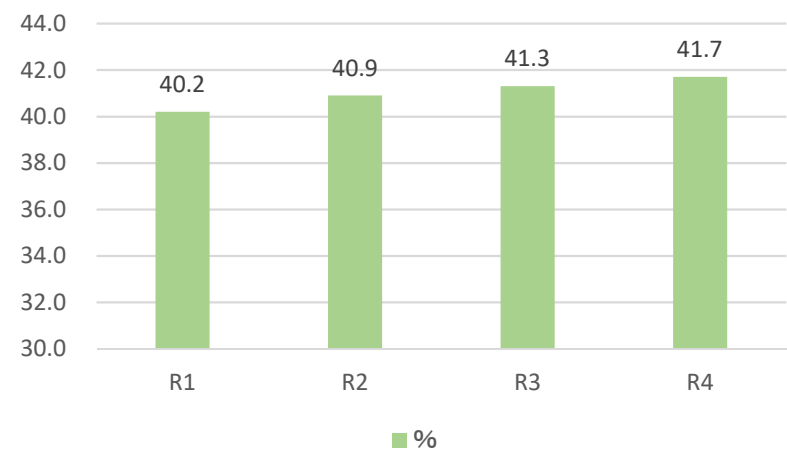
万が一の被災に備えて、災害対応能力の向上や復興シナリオの作成に取り組む

実施中もしくは短期で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	地域防災計画の改定	例年実施される地域防災計画の改定に当たり、災害時の市の対応体制や対策の見直しを実施。	—
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。	危機管理体制整備事業	国や県の研修を通じた職員の研修への参加。	R5:32名
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行う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。	—	—	—

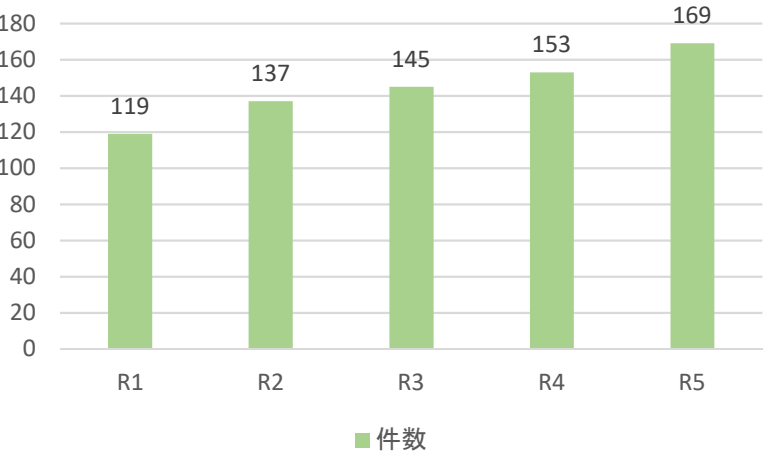
ライフラインや防災空間を確保し、都市の防災機能を向上させる

中期的な視点で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	—	水道管路・主要浄配水場の耐震化、長寿命化計画に基づいた橋りょうの修繕及び耐震化の実施。	R4 水道管路の耐震化率41.7%
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。	建築物耐震改修促進計画	緊急輸送道路を閉塞するおそれのある建築物の耐震化を促進するため、緊急輸送道路閉塞建築物耐震診断補助金の実施。	R6から制度開始
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。	防災協力農地の指定	避難空間等として活用できる農地を、あらかじめ登録しておくことにより、災害時の市民の安全確保と円滑な復旧活動に役立てる用地を確保。	R5 23,550㎡
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。	災害対応力の強化	民間事業者との協定締結を拡大し、一時的な避難所としての活用のほか、災害時における協力体制を構築。	R5 協定件数169件
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。		小売店などの民間企業等との協定の締結。	

■水道管路の耐震化率



■民間事業者との災害協定(累計)



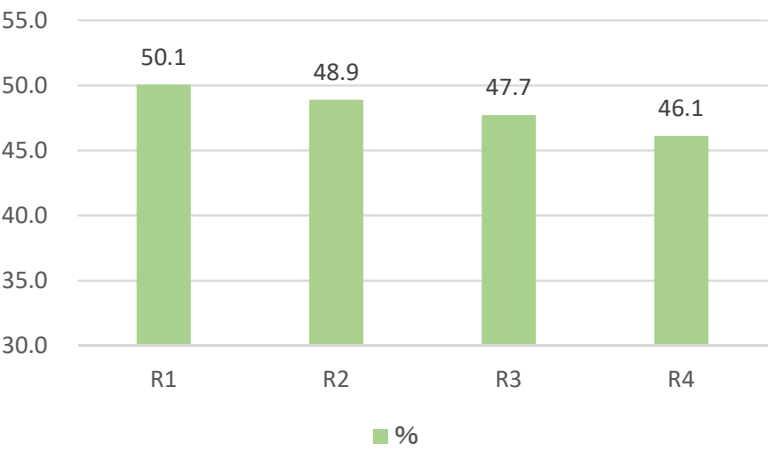
戦略4「地域コミュニティで支え合うまちづくり」戦略

短期で
取り組むこと

コミュニティの形成を図る

実施中もしくは短期で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	市民活動の推進	市民主体のまちづくり活動の支援、協働によるまちづくりの実践を促進するため、市民活動センターの運営、ふるさとまちづくり応援基金助成金の交付。	R4 ふるさとまちづくり 応援基金助成金 510,989円 市民活動センター 利用者数3,208人
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。	まちづくりタウンミーティングの開催	地域のまちづくりについて理解を深めるために、様々なテーマでの講演を実施。	R5 参加者40人
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。	コミュニティプランの策定	草加市の目指す将来都市像を実現するために、地域のきめ細やかな課題解決を市民・事業者・行政の協働で行うためのアクションプランの作成に取り組む。	策定状況 4地区（10地区のうち）
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。	—	—	—

■町会・自治会加入率



■コミュニティプラン策定状況



近隣の人が気軽に集まれるコミュニティ空間を作る

中期的な視点で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	—	空き家となった一軒家を利用し、総合事業所通所型サービスB(住民主体で要支援者や事業対象者に対し機能訓練や集いの場など日常生活上の支援を提供する)の会場として開設され、地域の交流の場として利用(「さかえーる」)。	—
	—	地域住民が話し合い、気軽に来られる地域の居場所として利用(「瀬崎ざくろ亭」)。	—

■さかえーる



■瀬崎ざくろ亭

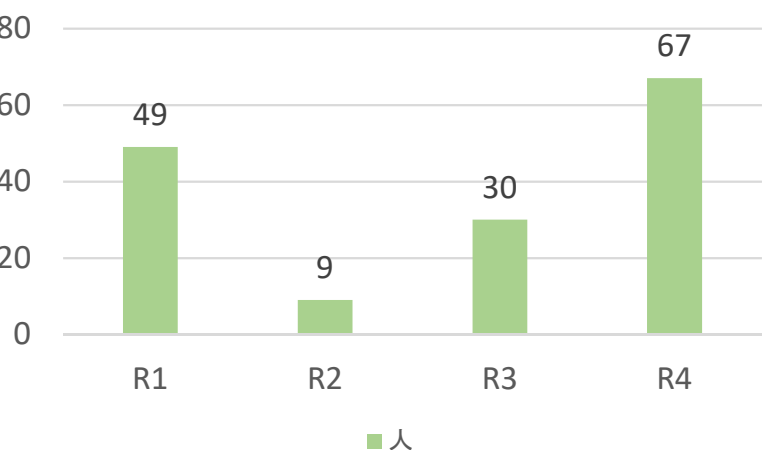


戦略4「地域コミュニティで支え合うまちづくり」戦略

コミュニティへの参加を促進する

中期的な視点で取り組むこと	事業名	概要	実績
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。	ジャンプ教室の開催	体操教室の運営から講師まで、住民が主体で行う体操教室。年齢、心身の状況等が異なる高年者が参加することができる。	R5 約300人
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。	地区別懇談会の開催	コミュニティプランの策定や都市計画マスタープラン見直しにおいて懇談会を開催し、市民参加の機会を創出。	R5 都市計画マスタープラン見直しに係る懇談会:96人(合計)
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。	—	草加市みんなでまちづくり自治基本条例に基づき、市内でまちづくり活動を行う市民や団体の交流の場であるみんなでまちづくり会議の開催。	R4 参加者数:67名 開催数4回

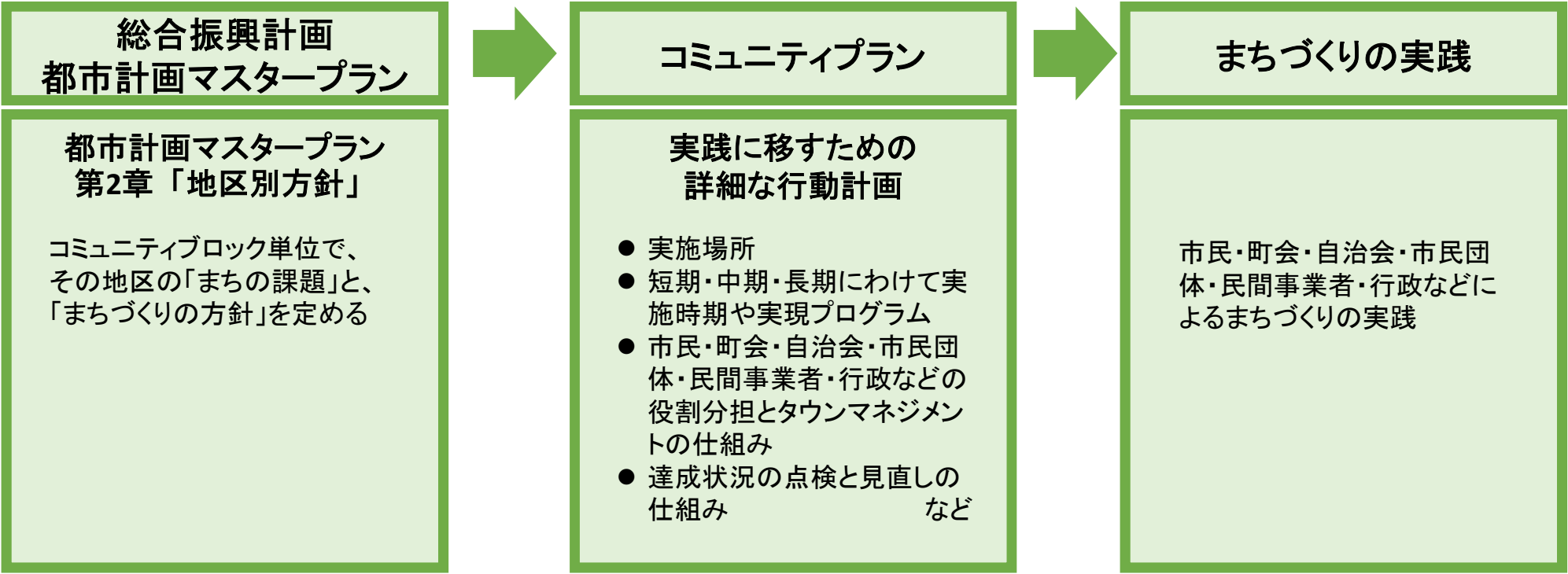
■みんなでまちづくり会議 参加者



実現化に向けた仕組みづくりについて

- 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に、「コミュニティプラン」によるまちづくりに取り組むとしています。
- コミュニティプランとは、コミュニティブロック単位で、市民、町会・自治会、事業者、行政が協働で作成し、都市計画マスタープラン第2章「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です。

■コミュニティプランの位置づけ(現行都市計画マスタープラン)



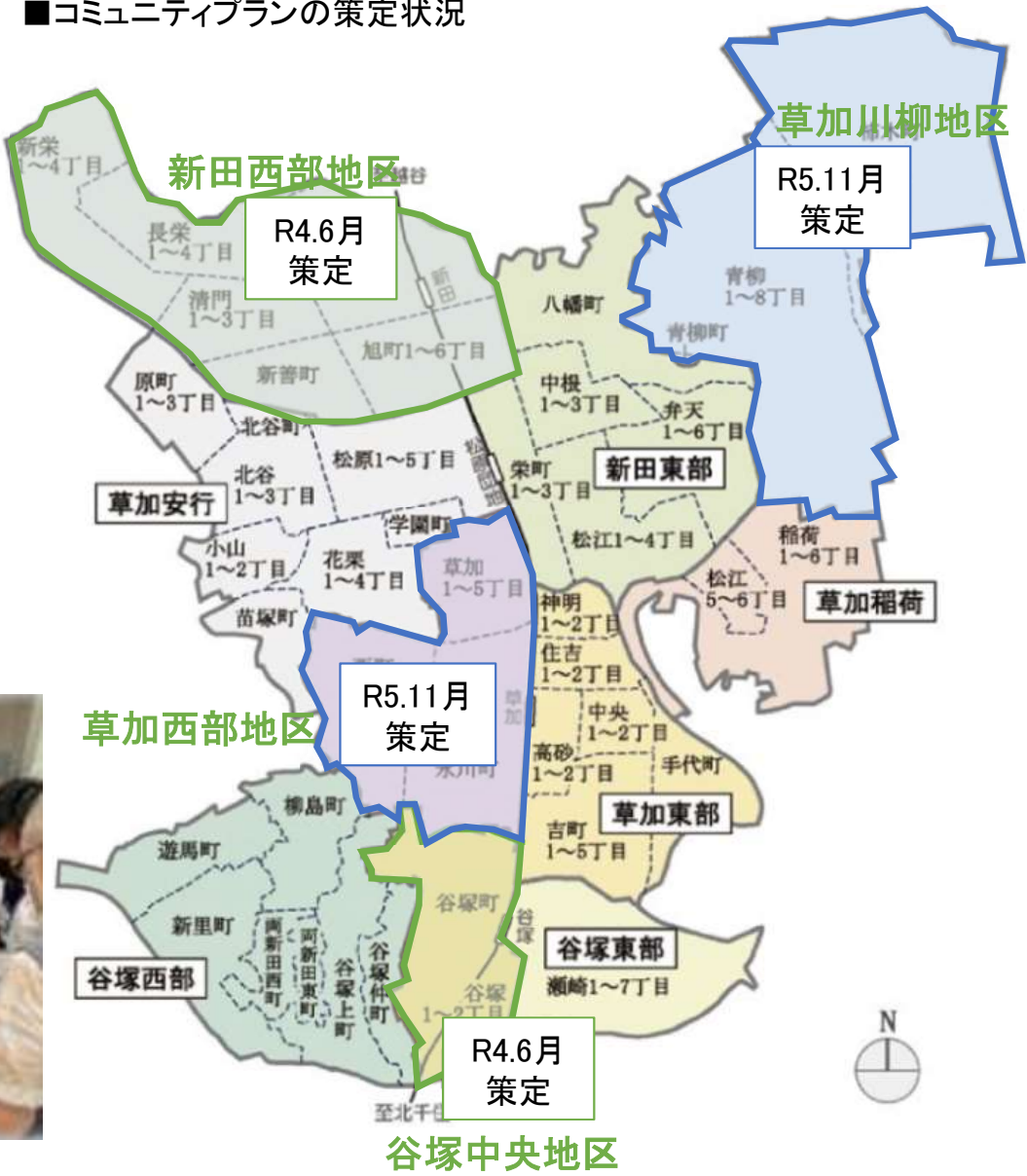
コミュニティプランの策定状況

- 各地区の人口、年代構成、都市基盤の整備状況等からコミュニティプラン策定地区を選定しました。
- 地区別懇談会による地域の方との意見交換を踏まえ、コミュニティプランを4地区で策定しました。
- 4地区ではコミュニティプランによるまちづくり活動を実践しています。

■地区別懇談会の様子



■コミュニティプランの策定状況



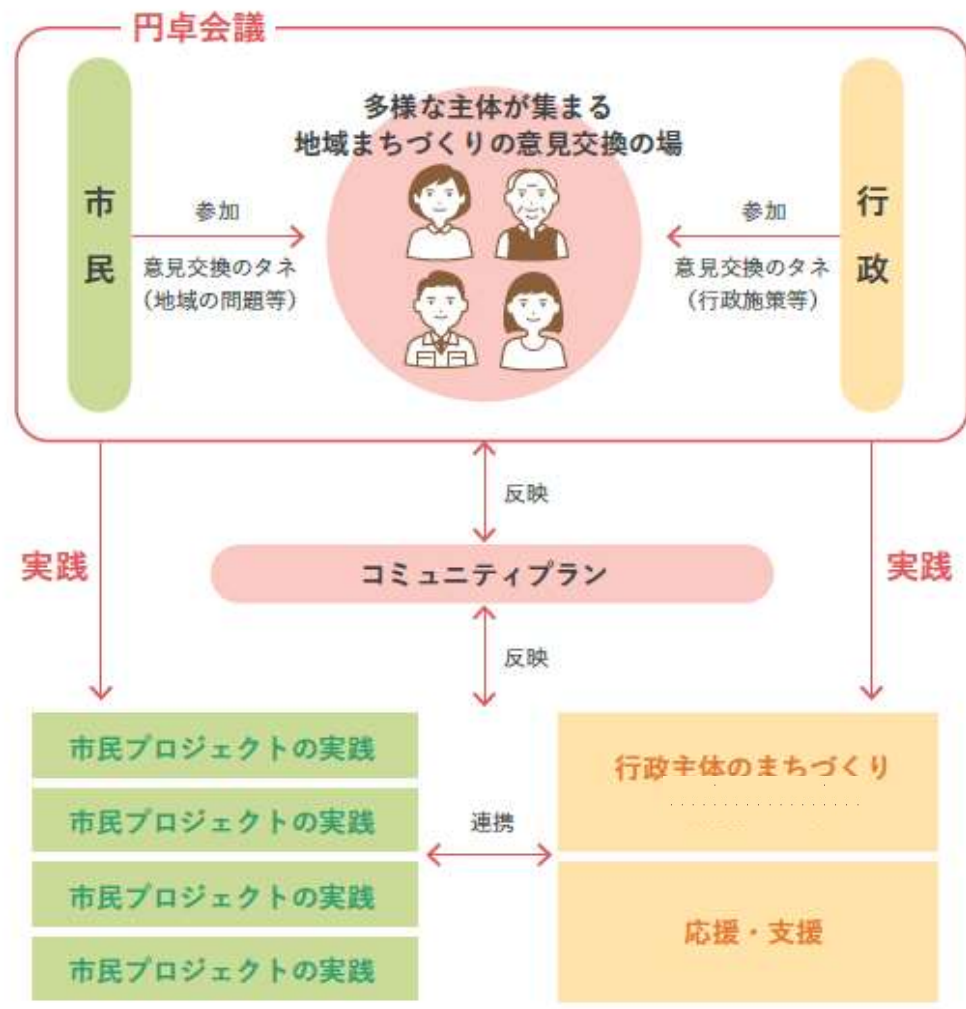
コミュニティプランを活用したまちづくり(円卓会議の設置)

- コミュニティプランで描かれた将来像と将来像を実現するためのプロジェクトの実施に向けて、多様な主体が広く参加できる場(円卓会議)を設置します。
- 円卓会議は、市民、町会・自治会、事業者等、誰でも参加できる場であり、多様なまちづくりの主体が緩やかに集まる自主組織の場です。
- 円卓会議の自立に向けて、行政が設置・運営・支援します。
- 円卓会議を中心とした、意見交換、実践、プランへの反映のサイクルを繰り返し、地域による自立的な実施体制を目指します。

円卓会議の役割

- 様々な主体がもつ情報の公開、共有
- アイデアの創出、プロジェクト化
- 実施したプロジェクトの評価
- 様々な会議の一体化、新たな交流の創出

■円卓会議の位置づけ



*上記の図で示す「市民」とは、地区の課題やまちづくりに関心がある人を広く指し、個人、学生、町会や商店会等の地縁組織、市民活動団体に所属する人などを含め、誰でも自由に参加できることを意味しています。

都市計画マスタープランでの位置づけ 修正案

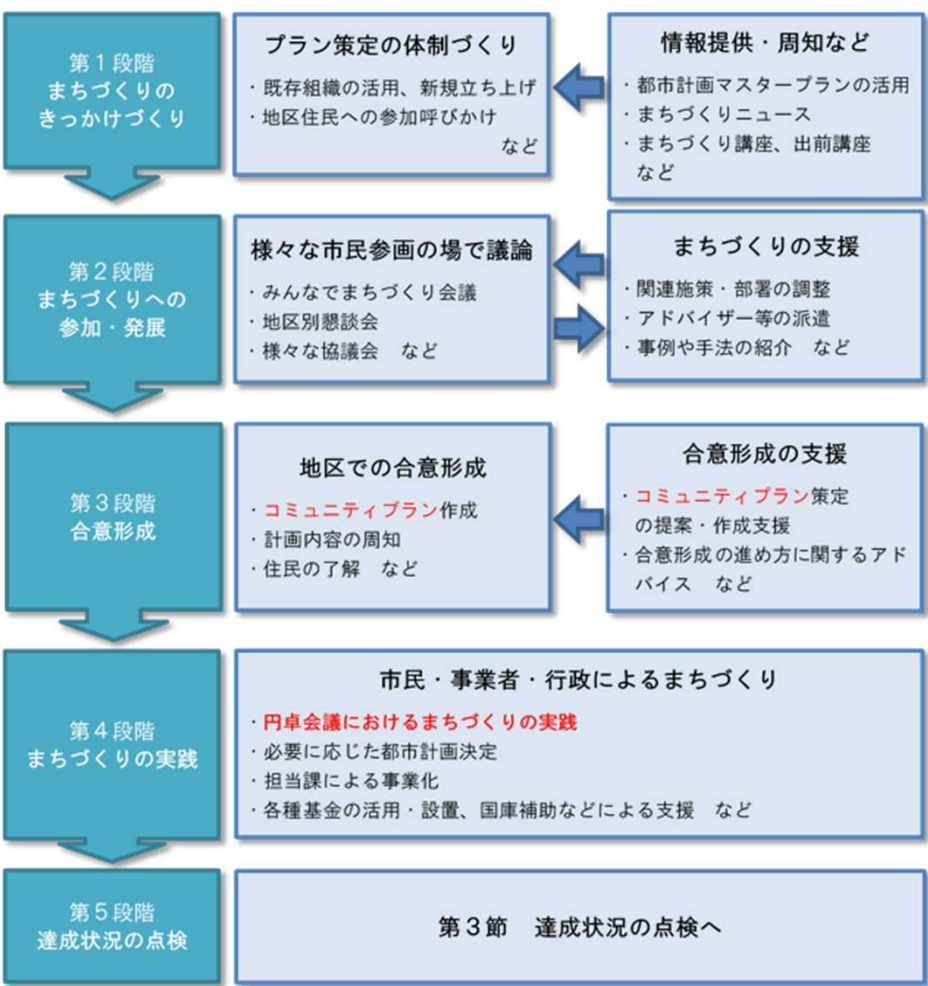
- ・コミュニティプランによるまちづくりについて、まちづくりを実践する場(円卓会議)の位置づけを追加します。

■「コミュニティプラン」によるまちづくり



赤字: 修正箇所

■まちづくりの実践のしくみ

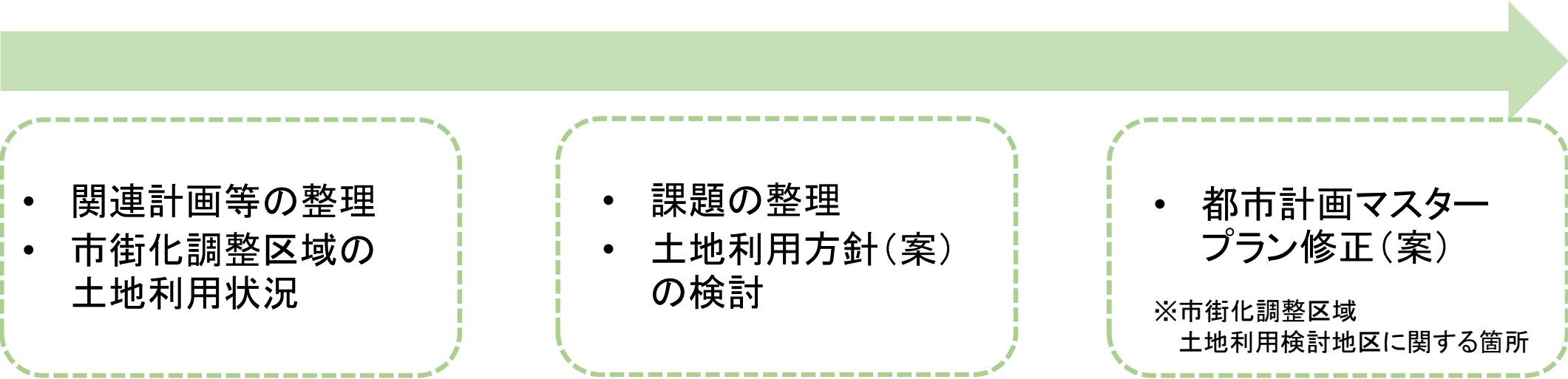


第5回都市計画MP外部検討委員会 市街化調整区域の土地利用について

草加市役所 都市計画課

見直しに向けた検討事項及び構成(案)

- 都市計画マスタープラン第2章地区別方針_草加川柳地区(市街化調整区域)の見直しを行います。
- 関連計画等や市街化調整区域の土地利用状況などを確認し、市街化調整区域の土地利用の検討に当たり、課題の整理を行います。
- 課題を整理し、それに対応する土地利用方針(案)をご提示し、ご審議いただきます。
- 市街化調整区域の土地利用の検討内容に応じて、都市計画マスタープランの関係箇所の修正(案)についてご審議いただきます。

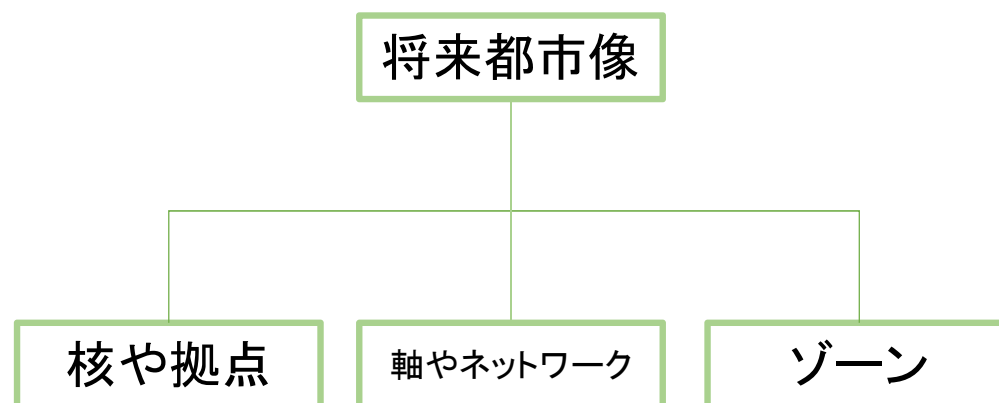


関連計画の整理 ※市街化調整区域に関連する部分を抜粋

- 将来都市像(草加市総合振興計画・草加市都市計画マスタープラン)
- 草加都市計画 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針
- 農業や産業に関する計画

将来都市像

- 本市のめざす都市像「**快適都市～地域の豊かさの創出～**」の実現に向けて、総合振興計画と都市計画マスタープランの共通目標として設定しています。
- 将来人口の展望
 - 令和17年は約23万人を想定 ※市の人口推計では、約25万人を想定（令和4年時点）
 - 地域の活力を維持していくため、人口減少をできるだけ少なくする取組が必要
- 将来都市像を実現するために、①人々の活動舞台となる「核や拠点」、②都市の骨格となる「軸やネットワーク」、③土地利用の枠組みとなる「ゾーン」の3つ要素を将来都市構造として構成



将来都市像

① 核や拠点の形成

- 都市核(草加駅周辺)
- 地域核(谷塚駅、獨協大学前<草加松原>駅、新田駅周辺)
- 文化核
- 工業核(草加工業団地)
- にぎわい交流エリア
- 企業誘致推進エリア

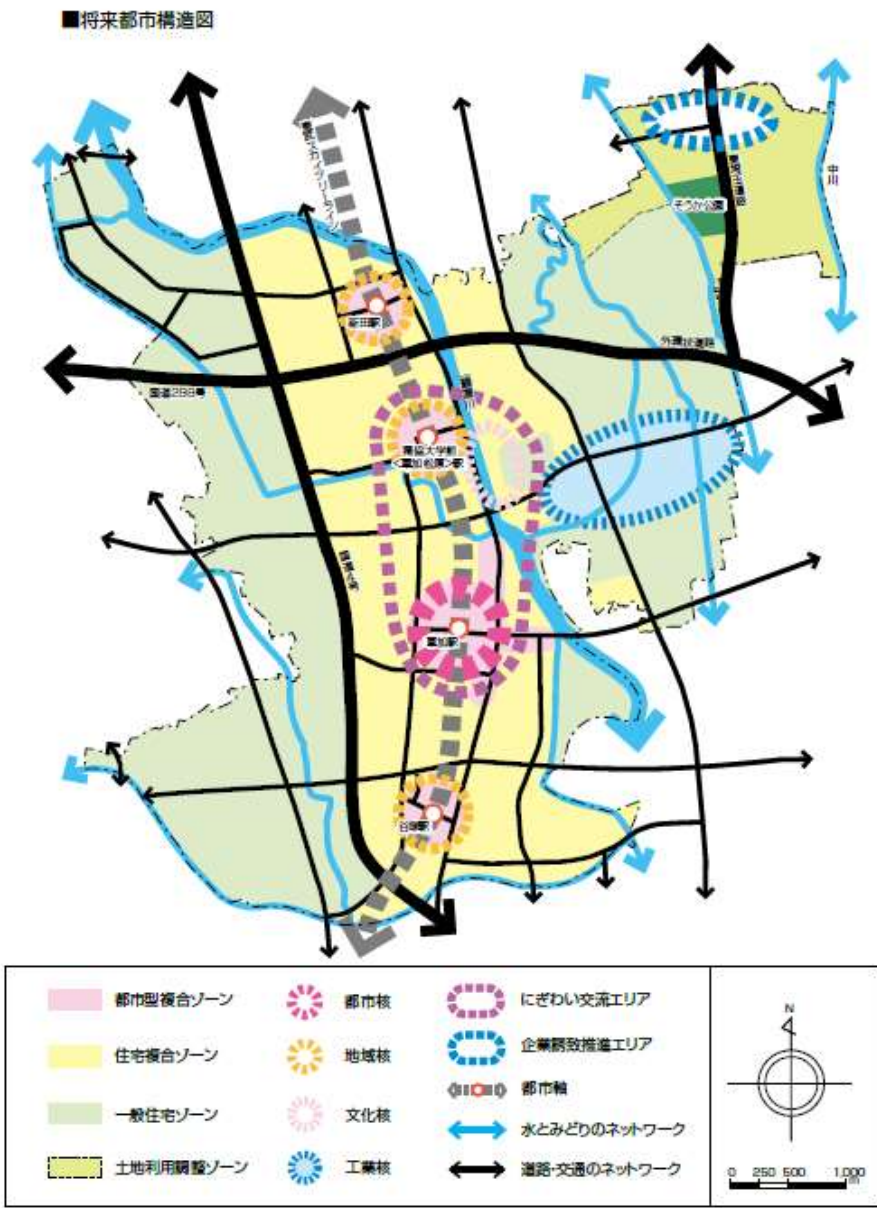
② 軸やネットワークの形成

- 都市軸: 都市核、地域核をつなぐ東武スカイツリーライン
- 道路・交通ネットワーク: 主要都市計画道路
- 水とみどりのネットワーク: 主要河川

③ 計画的な土地利用の誘導

- 土地利用調整ゾーン

市街化調整区域は、自然環境やみどり豊かな居住環境を保全するとともに、社会状況の変化や近隣のまちづくりの動向等を踏まえながら計画的な土地利用をめざす



草加都市計画都市計画区域の整備・開発及び保全の方針の位置づけ

市街化調整区域に関する土地利用について、以下のとおり方針を示しています。

- ◆優良な農地との健全な調和に関する方針
 - ・ 集团的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も優良な農地として保全に努める。
- ◆災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針
 - ・ 溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域については、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。
- ◆自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針
 - ・ 江戸川や中川などの水辺やその周辺については、優れた自然環境の保全を図る。
- ◆秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針
 - ・ 市町村の建設に関する基本構想等に基づき、計画的な市街地整備を行う場合は、人口及び産業の見通し等を勘案し、農林漁業との健全な調和を図りつつ、整備の実施が確実になった段階で、必要な規模を限度として市街化区域に編入する。
 - ・ 市街化調整区域内の既存集落や既に都市的土地利用が図られている地区、無秩序な開発により不良な街区の環境が形成されるおそれがある地区、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区においては、地域社会の停滞の防止や居住環境等の維持・改善などを図るため、必要に応じて、地区計画制度の活用に努める。
- ◆特定大規模建築物(※大規模商業施設等)の立地に関する方針
 - ・ 市街化調整区域内においては、広域的に都市構造に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、特定大規模建築物の立地を抑制する。

※大規模商業施設等：床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等

草加市都市農業振興基本計画

本市の農業を振興するために、3つの方針を定めています。

◆方針1

地産地消を推進する仕組みの創出

- ・ 庭先販売、地場農産物使用飲食店等のPRの推進
- ・ 地場農産物のブランド化の検討

◆方針2

農業者の取組支援

- ・ 農地に関する法制度等の更なる周知
- ・ 農地の賃貸借や新規就農、各種支援制度に関する情報提供・マッチングに係る個別対応
- ・ 意欲的に生産・出荷を行う認定農業者等の生産・販売等の強化に係る支援

◆方針3

都市農業の魅力の発信

- ・ 子どもたちへの都市農業への理解の醸成
- ・ 食育を通じた都市農業への愛着の醸成

草加市都市農業振興基本計画

都市農業の役割として、以下のとおり整理しています。

- 新鮮で安全な農産物の供給
- 農業体験・交流活動の場
- 心やすらぐ緑地空間

まちのなかにうるおいやゆとりのある景観の形成

- 都市住民の農業への理解の醸成
- 国土・環境の保全

まちの気温の低下、水や空気の洗浄機能、生物多様性の保全

- 災害時における防災の機能

火災時の延焼阻止、豪雨時の洪水の緩和

草加市産業新成長戦略

◆課題

- ・ 製造業における、周辺の宅地化による工場拡張の困難性
- ・ 市内購買率の低さ

◆企業立地の促進と柿木地区産業団地の円滑な進出支援

- ・ 市内事業所が引き続き市内における操業を選択し、また、市外からの新たな事業所の誘致につながるよう、新たな施策についての検討を含め、市内における事業所立地を促進します。
- ・ 柿木地区産業団地の進出企業との連絡調整を密にし、円滑な進出を支援するほか、市内事業者とのマッチングを支援し、市内経済への波及につなげます。
- ・ 柿木地区産業団地の進出企業を含め、市内の企業が地域に根差した操業ができるよう働きかけるほか、支援を検討します。

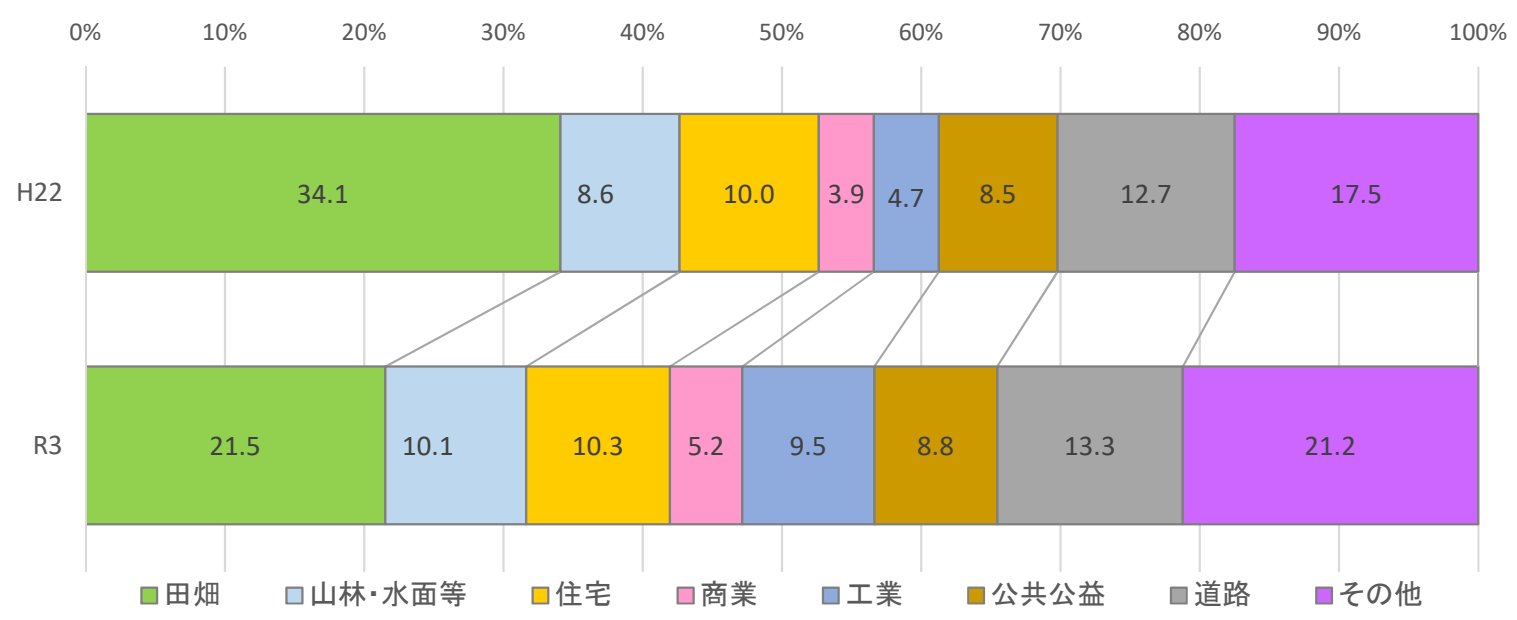
市街化調整区域の土地利用状況

- 市街化調整区域の土地利用構成
- 開発動向
- 市街化調整区域における農地の変化

市街化調整区域の土地利用構成

- 令和3年の市街化調整区域の土地利用構成比では田畑(21.5%)が最も多く、次いで道路(13.3%)、住宅(10.3%)、山林・水面(10.1%)、工業(9.5%)の順で大きくなっています。
- 平成22年の市街化調整区域と比較すると、田畑は減少し、工業が大きく増加しています。また、住宅は大きな変動は見られません。

市街化調整区域の土地利用

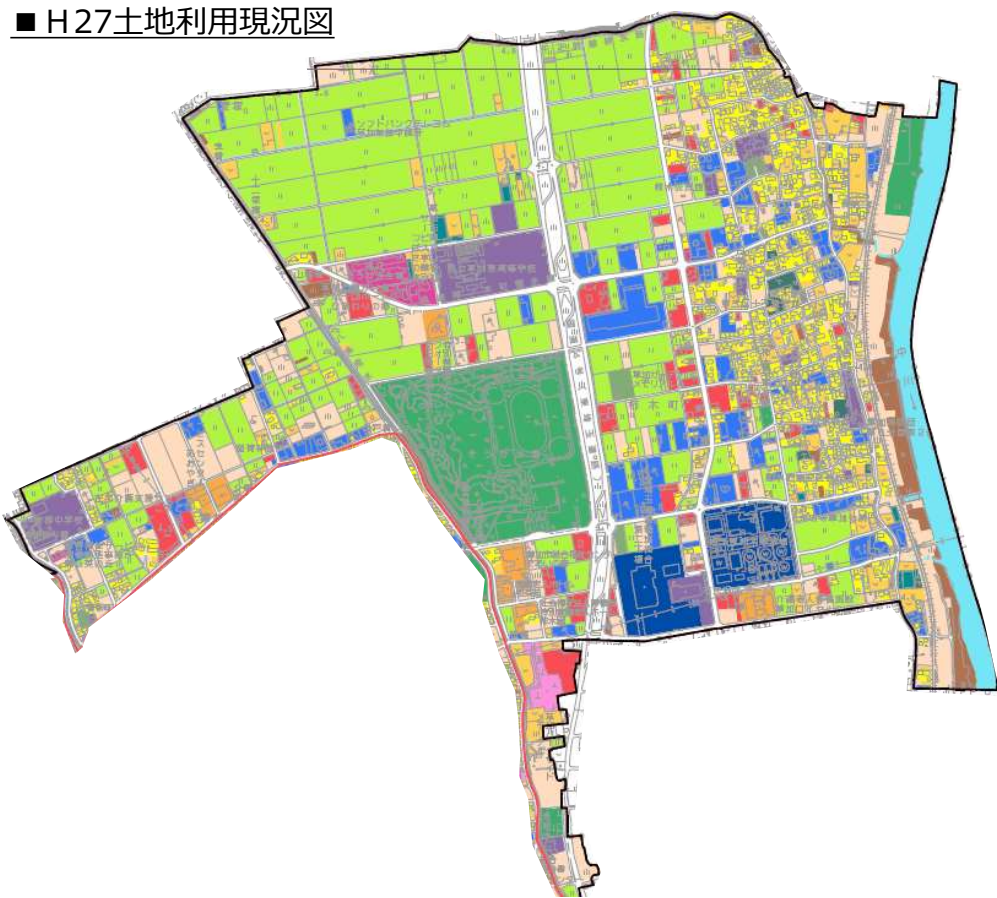


開発動向

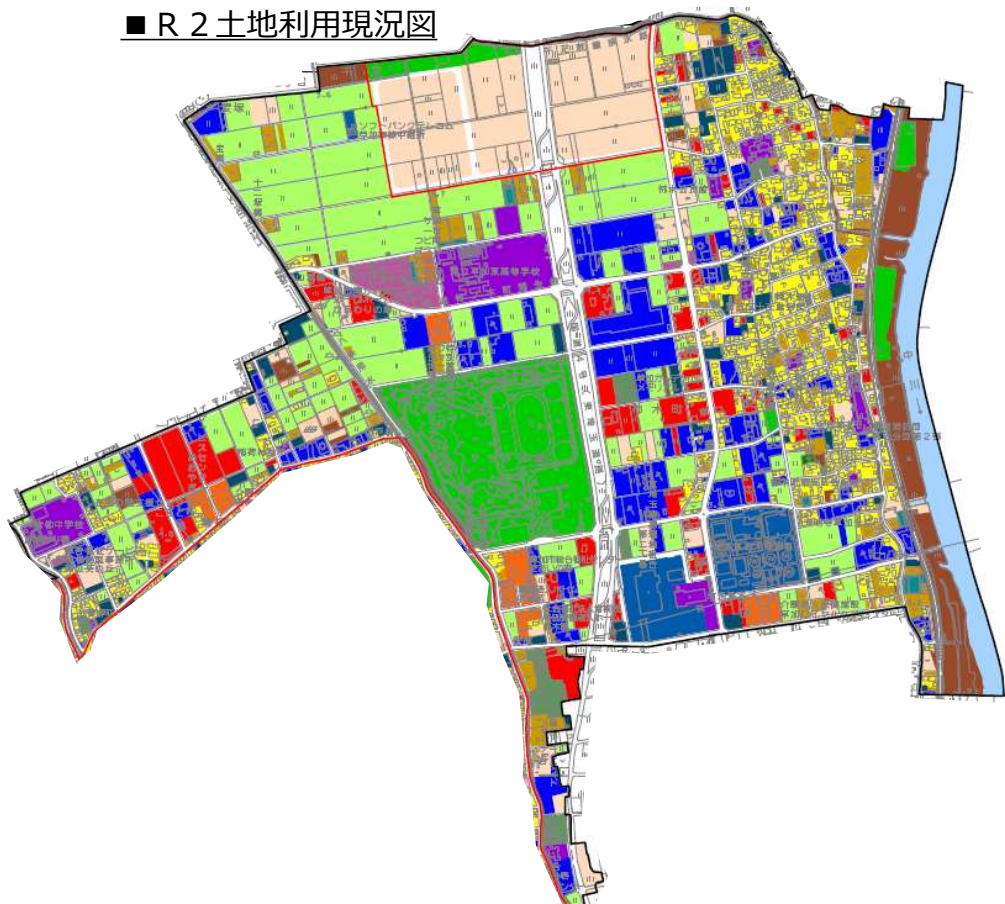
- 平成27年から令和2年にかけて商業用地比率は2ポイント(3.5%→5.5%)、工業用地比率は4.4ポイント(5.6%→10.0%)上昇しています。

※草加柿木地区産業団地は含んでおりません。

■ H27土地利用現況図



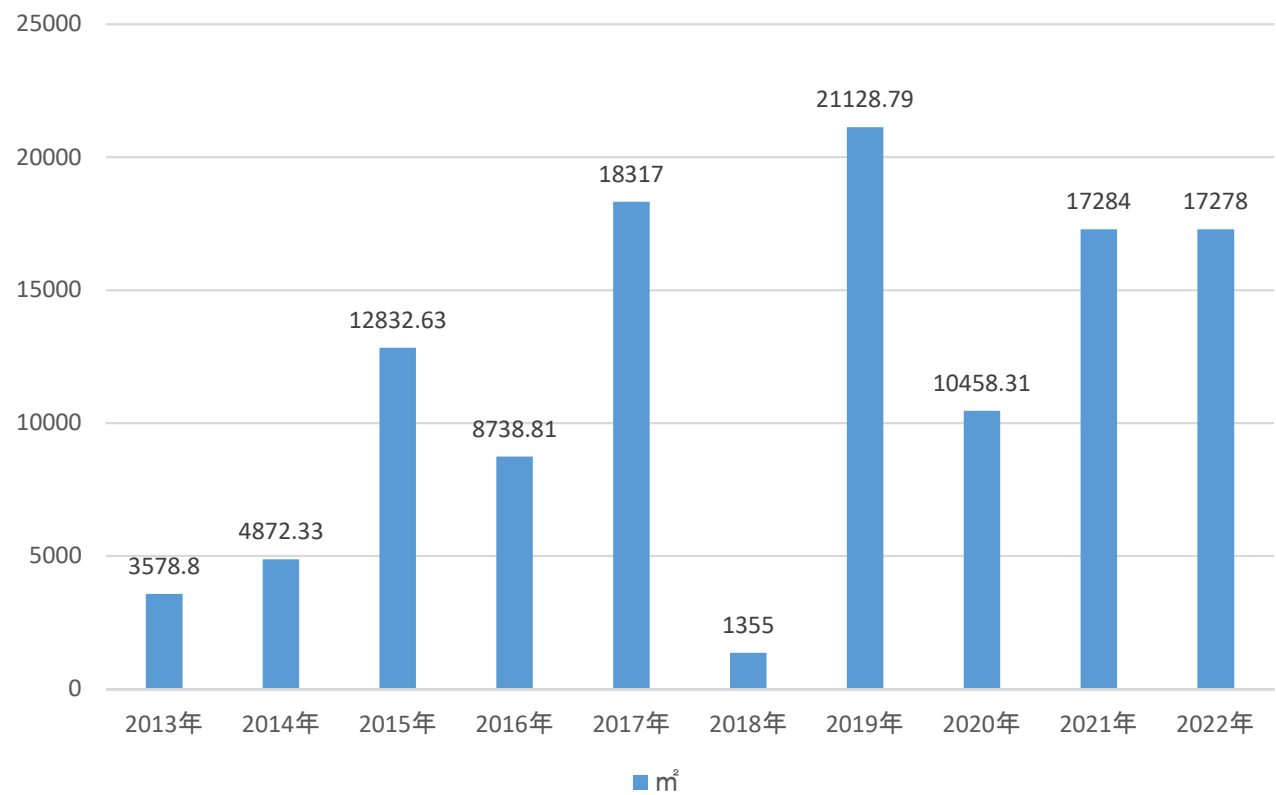
■ R 2 土地利用現況図



市街化調整区域における農地の変化について

- 年によってばらつきがありますが、例年約1haの農地転用がなされています。
- 平成25年から令和4年までは、令和元年が最も農地転用の面積が大きくなっています。

■ 農地転用許可面積（市街化調整区域）

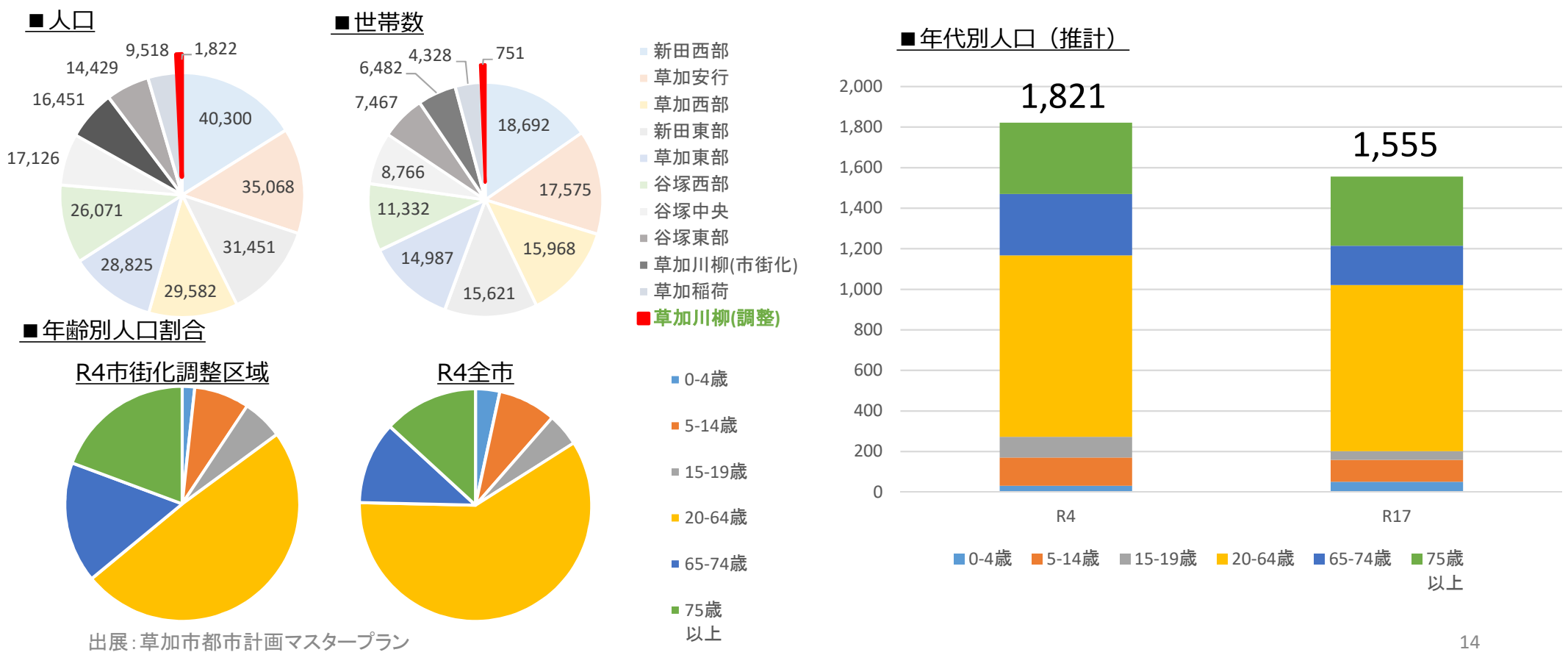


取り巻く環境の変化

- 市街化調整区域の人口・世帯数
- 農業
 - 農業面積の推移
 - 世代別農業従事者の推移
 - 作付状況
 - 農業生産額・農家1戸当たりの耕地面積
 - 休耕農地・農業収入
 - 後継者の有無
- 産業
- 工業
- 外水想定区域
- 内水浸水履歴
- 交通インフラ

市街化調整区域の人口・世帯数

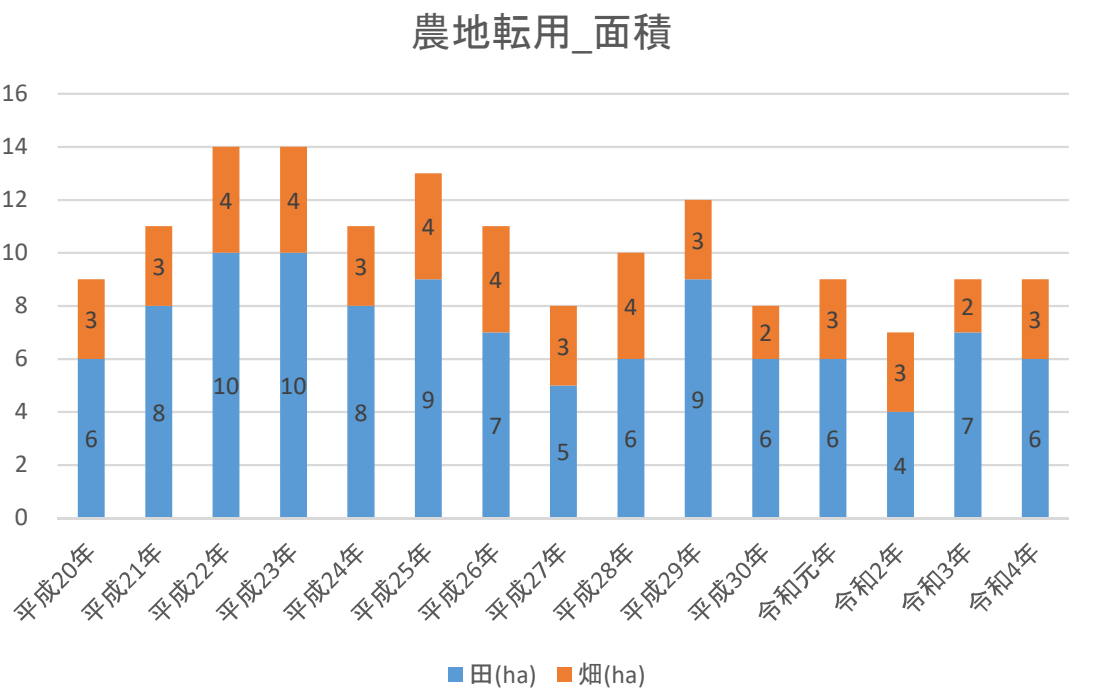
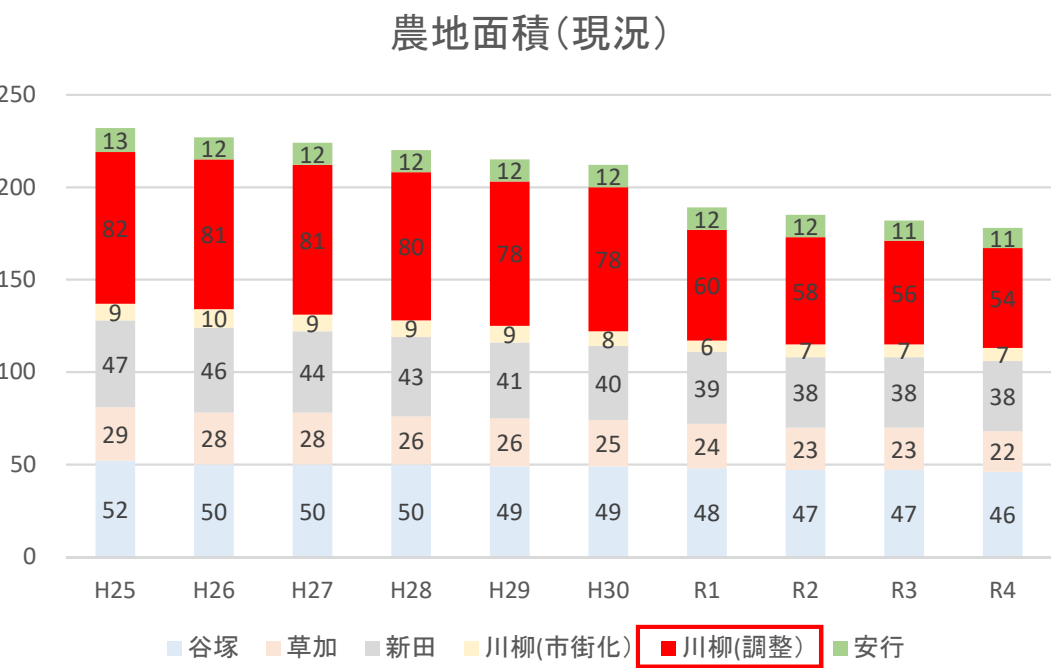
- 人口、世帯数ともに、市内で最も低くなっています。
- 年齢別人口割合は、市内全域と比較し、20-64歳人口割合が少なく、65歳以上の人口割合が多くなっています。
- 令和17年には、地区の人口は約14.7%減少し、0-19歳人口は約26.1%減少するなど少子化が進行します。



出展：草加市都市計画マスタープラン

農業面積の推移

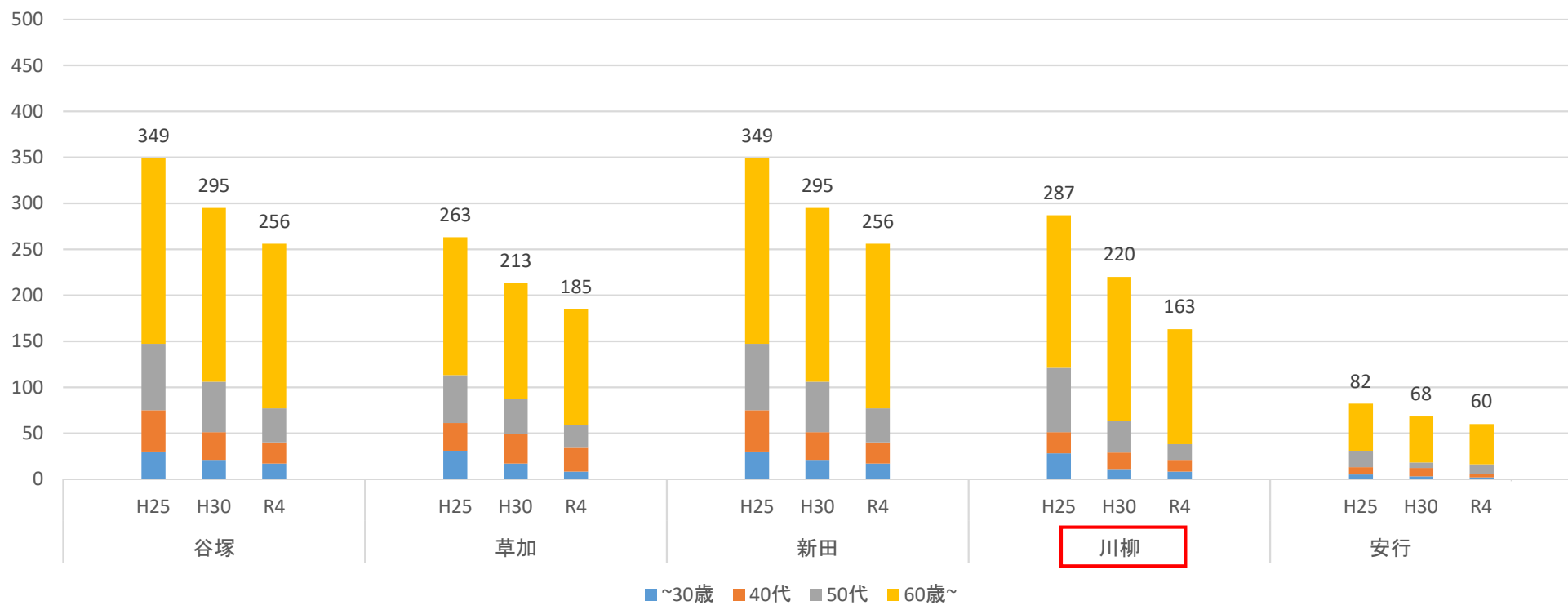
- 農地面積は、減少傾向にあります。特に、草加柿木地区産業団地の整備に伴い、令和元年に大きく減少しています。
- 年によってばらつきがありますが、例年約10haの農地転用がなされています。



世代別農業従事者の推移

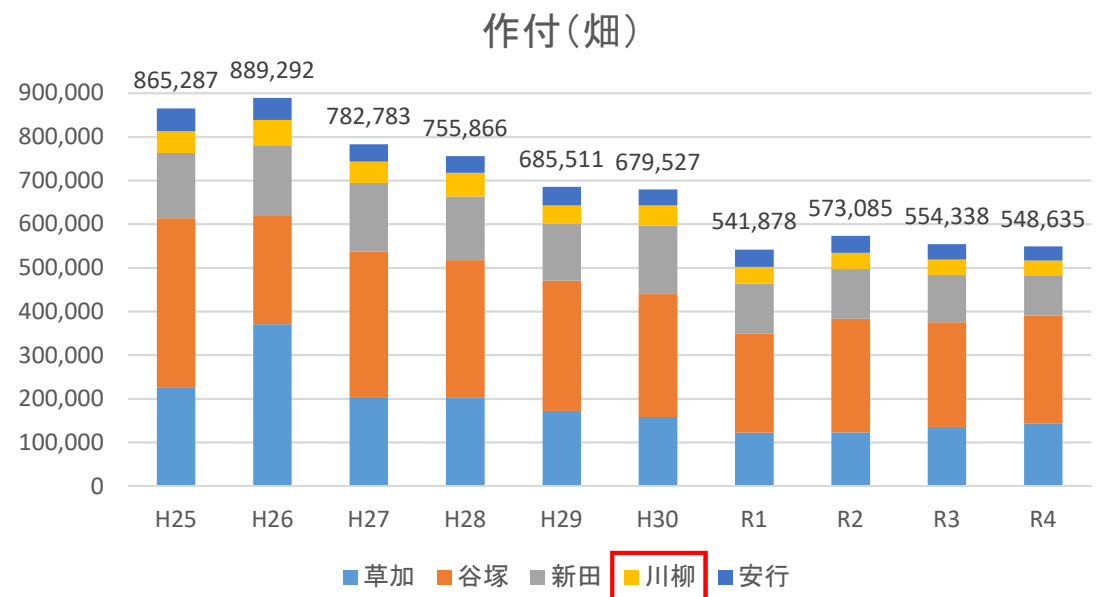
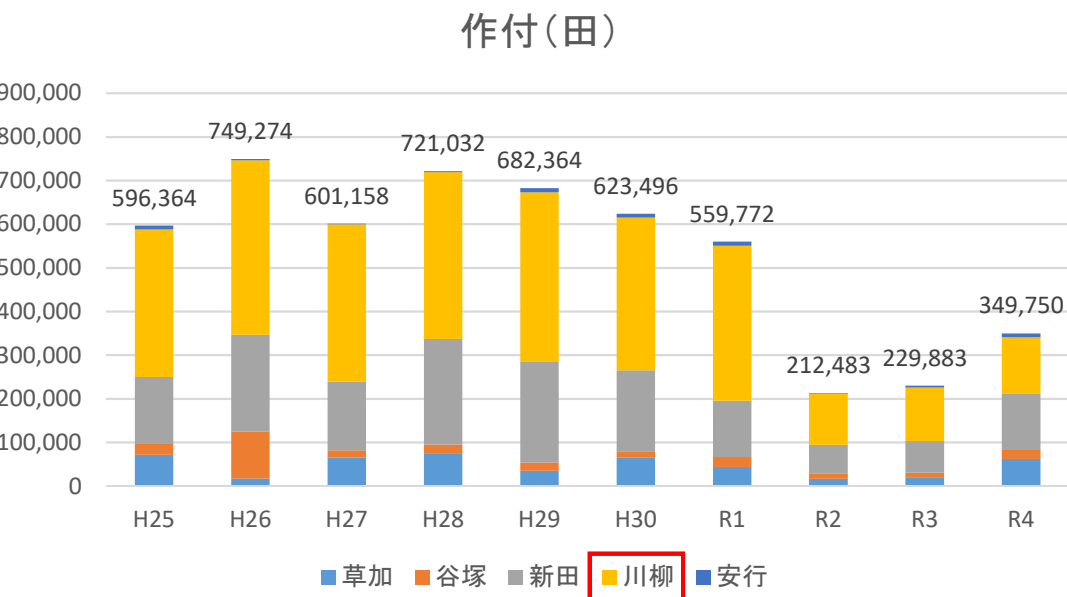
- 市全体として、農業従事者は減少しています。
- 平成25年から令和4年までに農業従事者は市全体で約30.8%減少しています。
- 川柳地区では、農業従事者が約43.2%減少し、最も減少率が多い地区となっております。また、60歳未満の世代が大きく減少しています。

世代別農業従事者推移



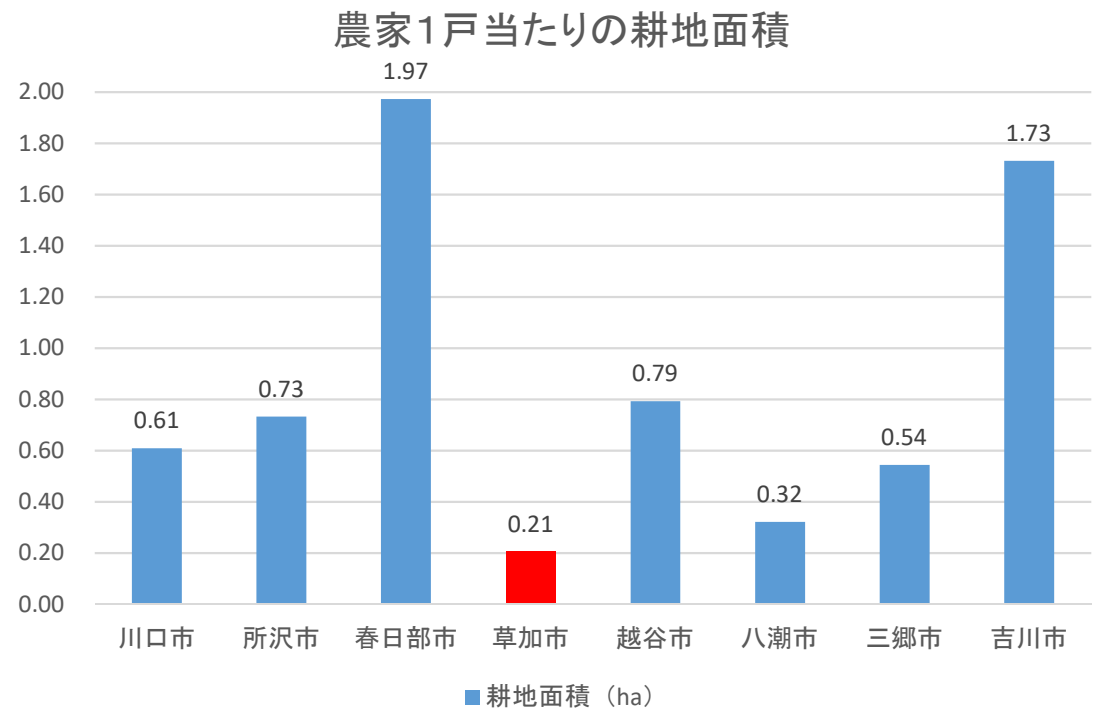
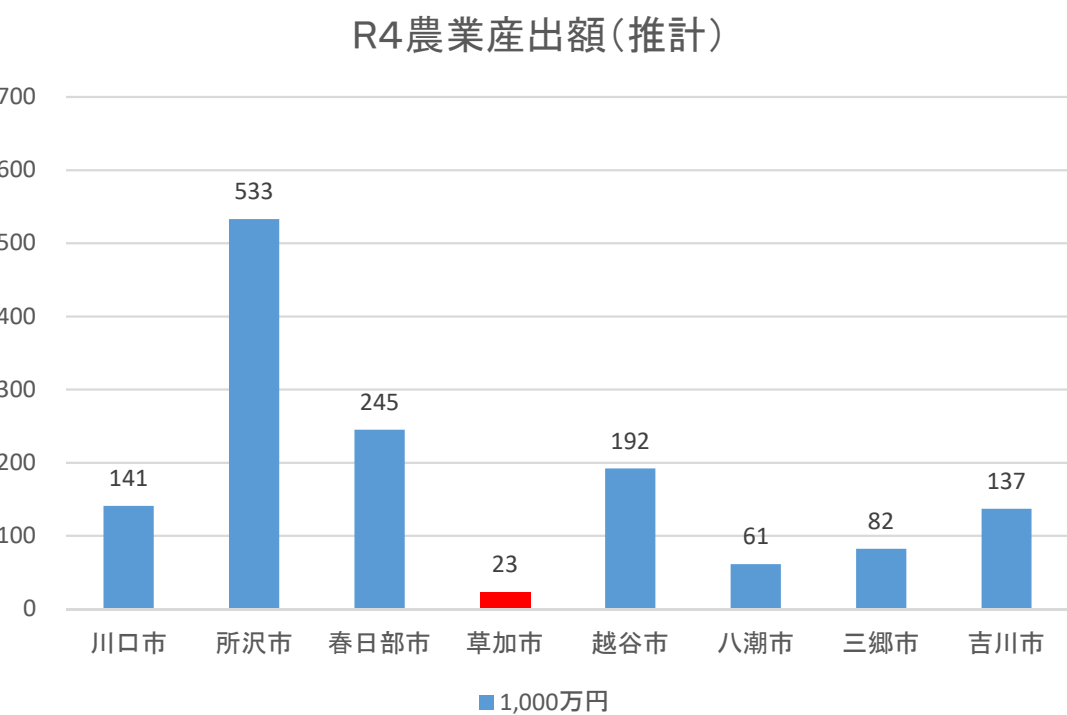
作付状況

- 田、畑ともに作付面積は減少しています。
- 田については、川柳地区の作付面積が大きく減少しています。
- 畑については、全ての地区の作付面積が減少傾向にあります。



農業産出額・農家1戸当たりの耕地面積

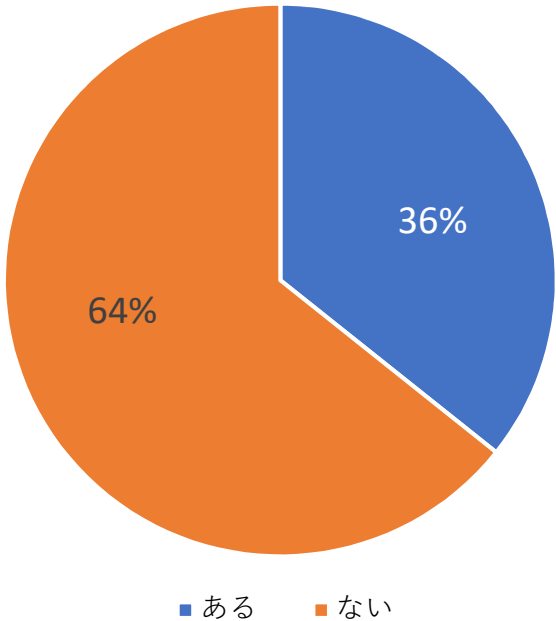
- 市町村別農業産出額(推計)は、近隣市と比較し最も低くなっています。
- 農家1戸当たりの耕地面積は、0.21haと近隣市と比較し最も小さくなっています。



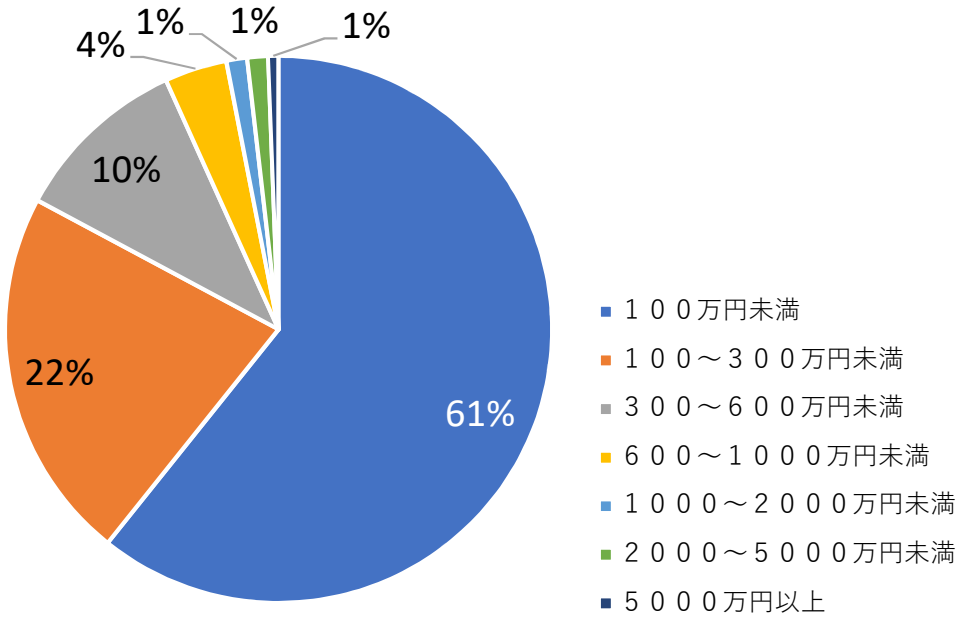
休耕農地・農業収入

- 耕作していない農地(休耕農地)は全体の36%となっています。
- 1戸当たりの年間平均農業収入は、「100万円未満」が61%で最も多く、次いで「100万～300万円未満」が22%、「300万～600万円未満」が10%となっています。

■ 休耕農地の有無(回答数182)



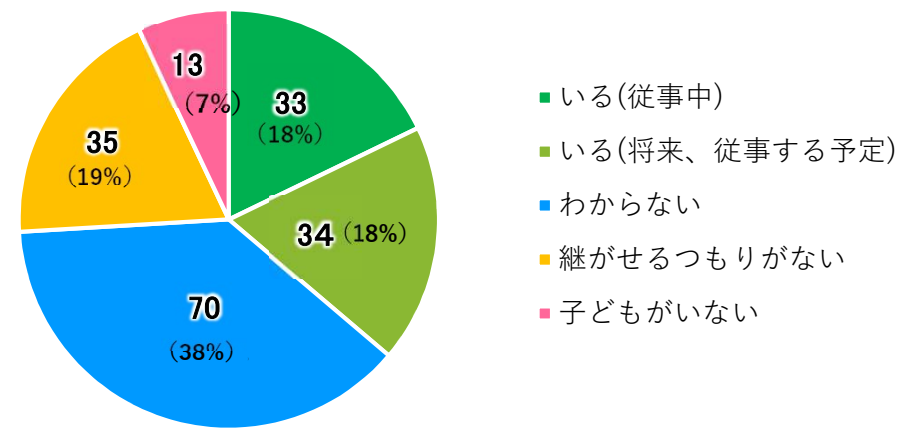
■ 1戸当たりの年間の平均農業収入(回答数163)



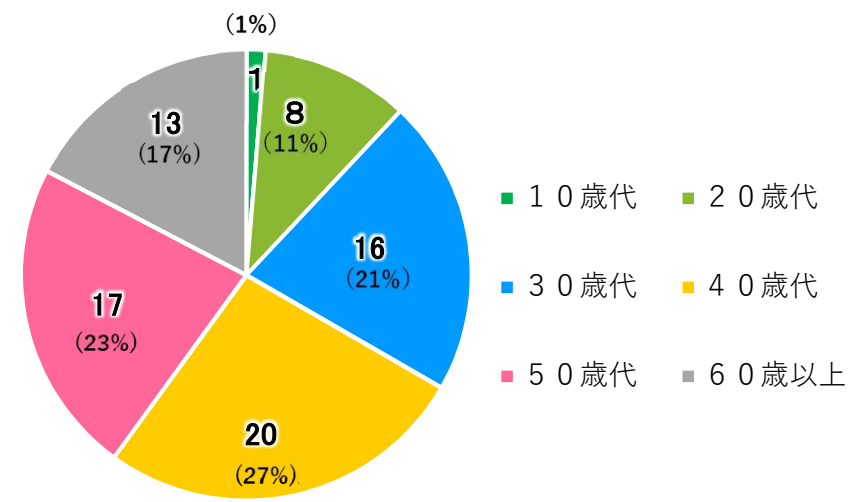
後継者の有無

- 後継者が予定も含め「いる」と回答した農業者は約36%、後継者は40歳代が最も多く約27%、次いで50歳代が約23%でした。

■ 農業後継者の有無(回答数185)



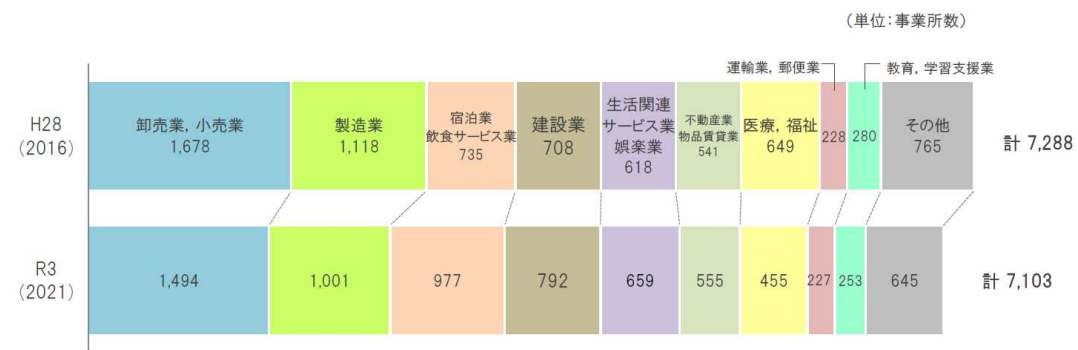
■ 農業後継者の年代(回答数75)



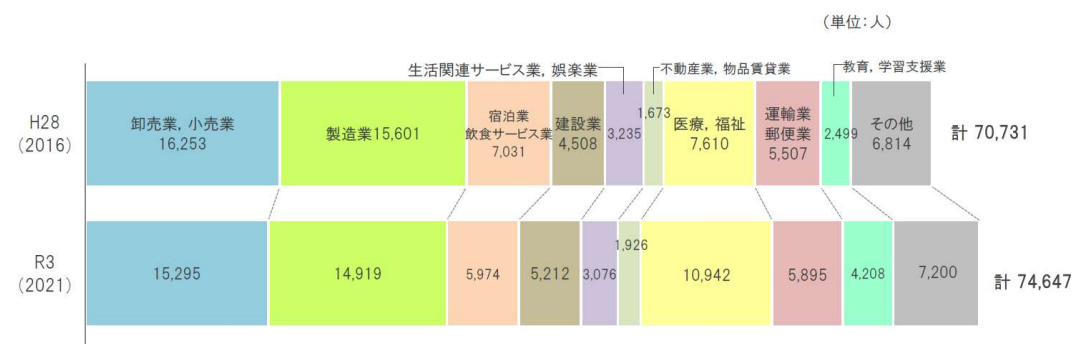
産業

- 事業所数の上位3産業は、「卸売業・小売業」「製造業」「宿泊業・飲食サービス業」となっています。
- 事業所数は全体では減少していますが、「宿泊業・飲食サービス業」「建設業」「生活関連サービス業・娯楽業」「不動産業・物品賃貸業」については増加しています。
- 従業者数の上位3産業は、「卸売業・小売業」「製造業」「医療・福祉」となっています。
- 従業者数は、全体で増加していますが、特に「医療・福祉」の増加が大きくなっています。

■ 事業所数

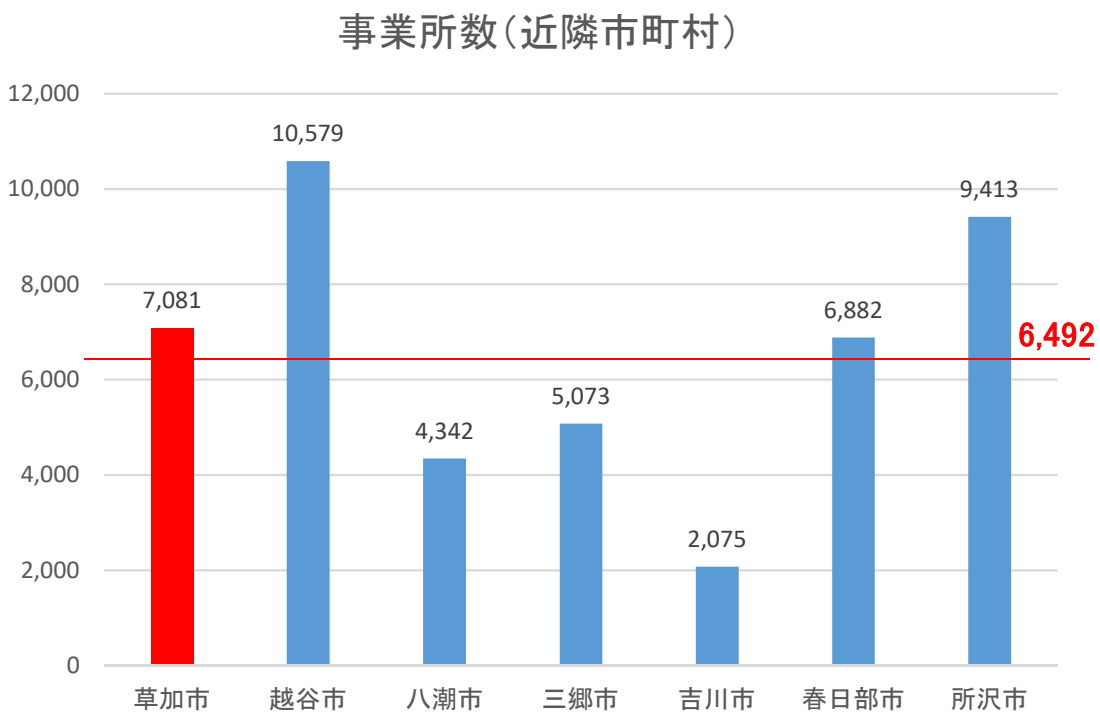
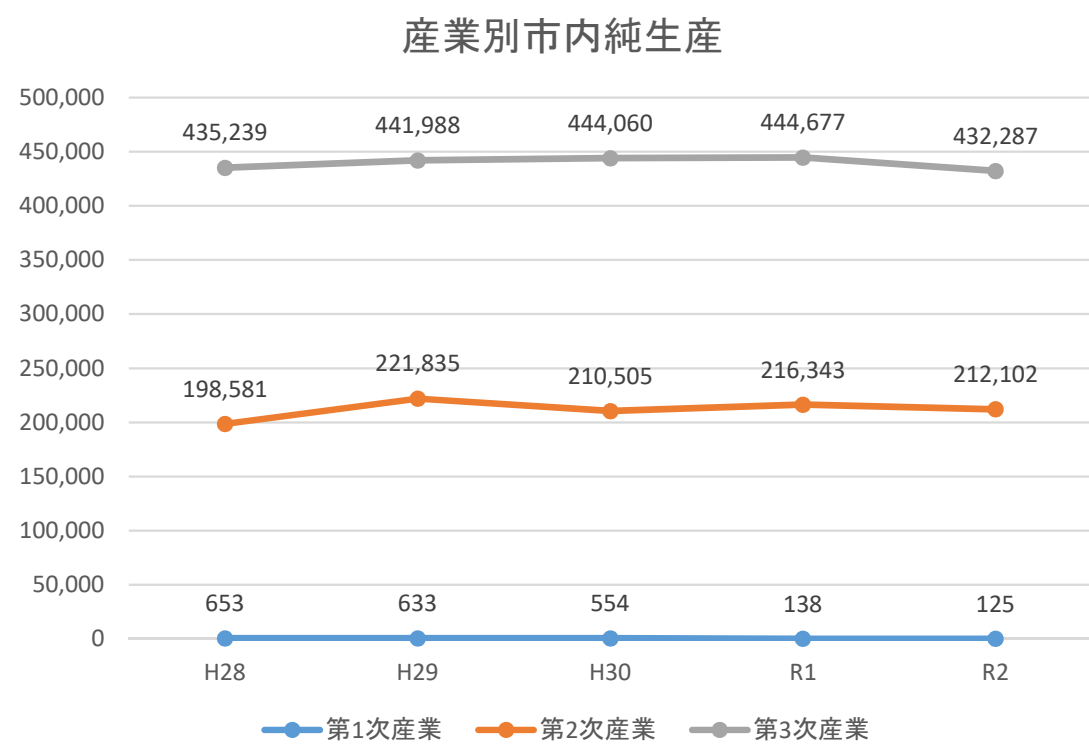


■ 従業者数



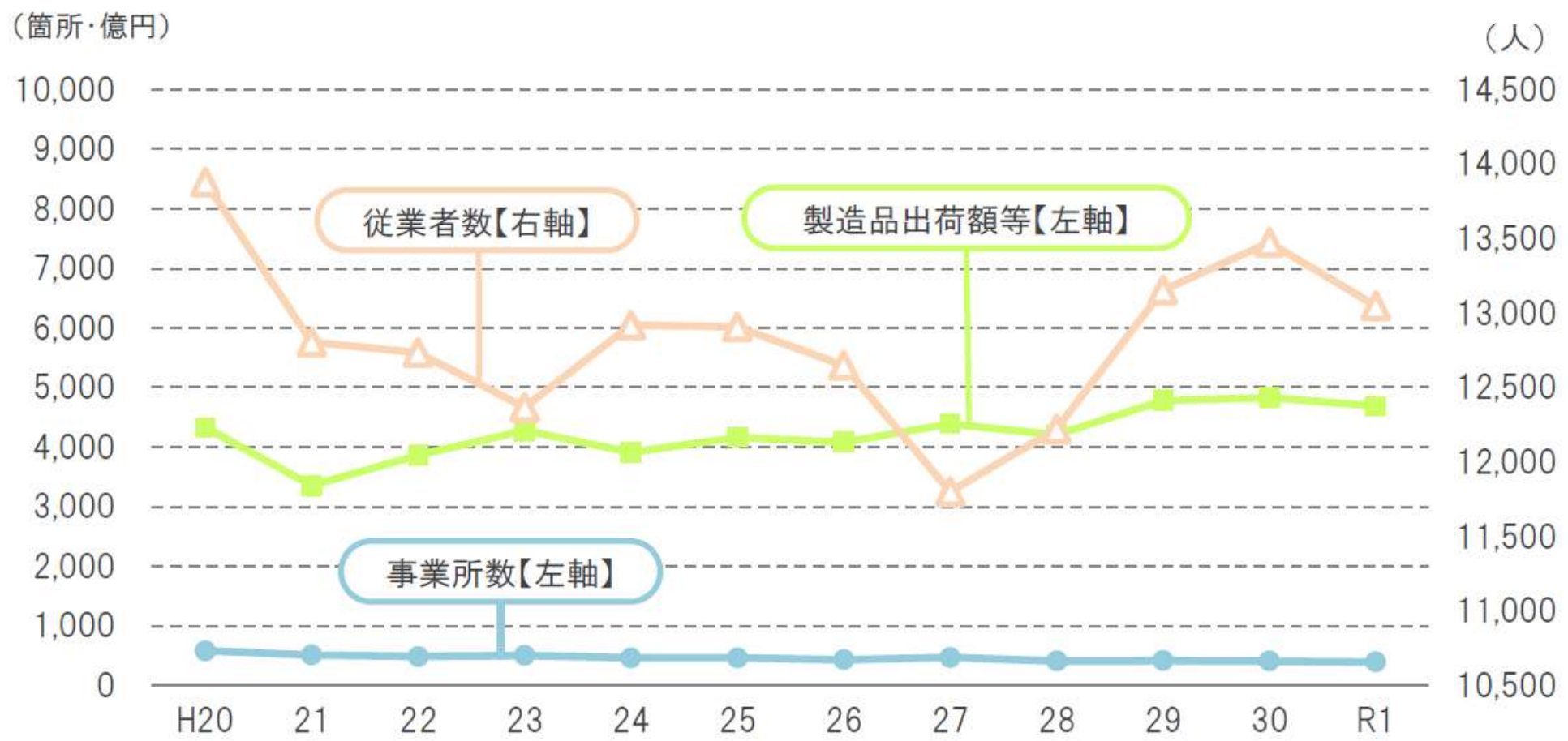
産業

- 産業別市内純生産は、第3次産業が最も多くなっております。
- 事業所数は、近隣市町の平均数よりは多くなっております。



工業

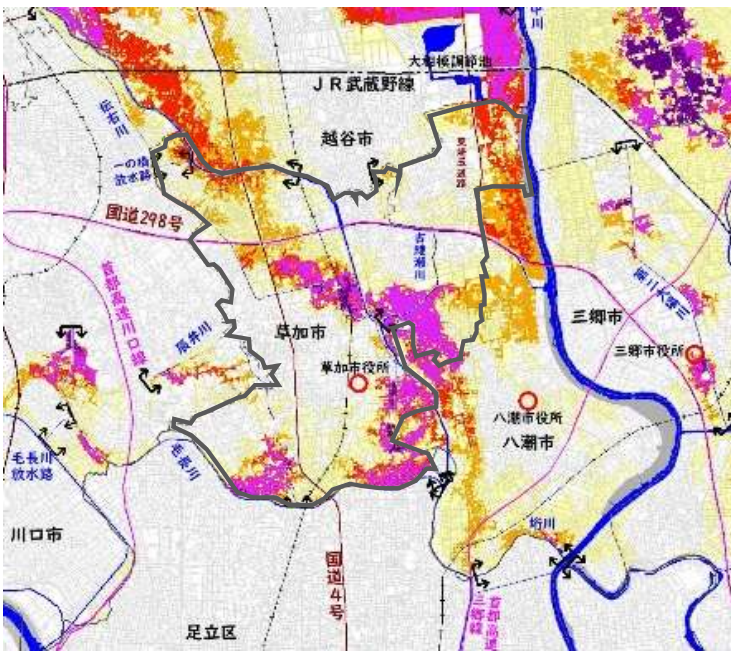
- 従業者数は近年やや増加傾向が見られましたが、令和元年は減少しています。
- 製造品出荷額は、平成21年以降は増加傾向にあります。



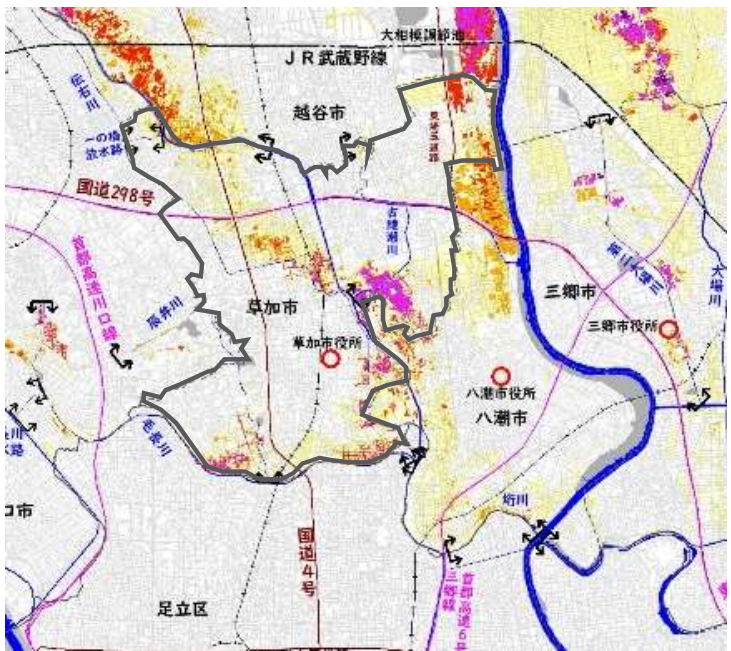
外水想定区域

- 中川が氾濫した場合、市中央部、市南部にて高頻度の浸水が想定されます。
- 床上浸水相当の浸水は草加稲荷地区にて中高頻度、草加川柳地区(市街化調整区域)にて中頻度の発生が想定されます。
- 浸水深3.0m以上の浸水は本市では想定されていません。

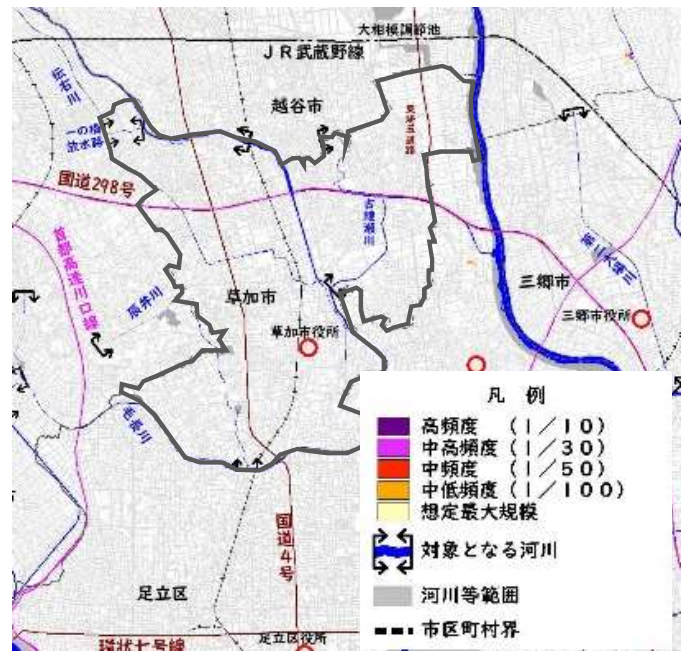
■ 浸水深0.0m以上(浸水あり)



■ 浸水深0.5m以上(床上浸水相当)

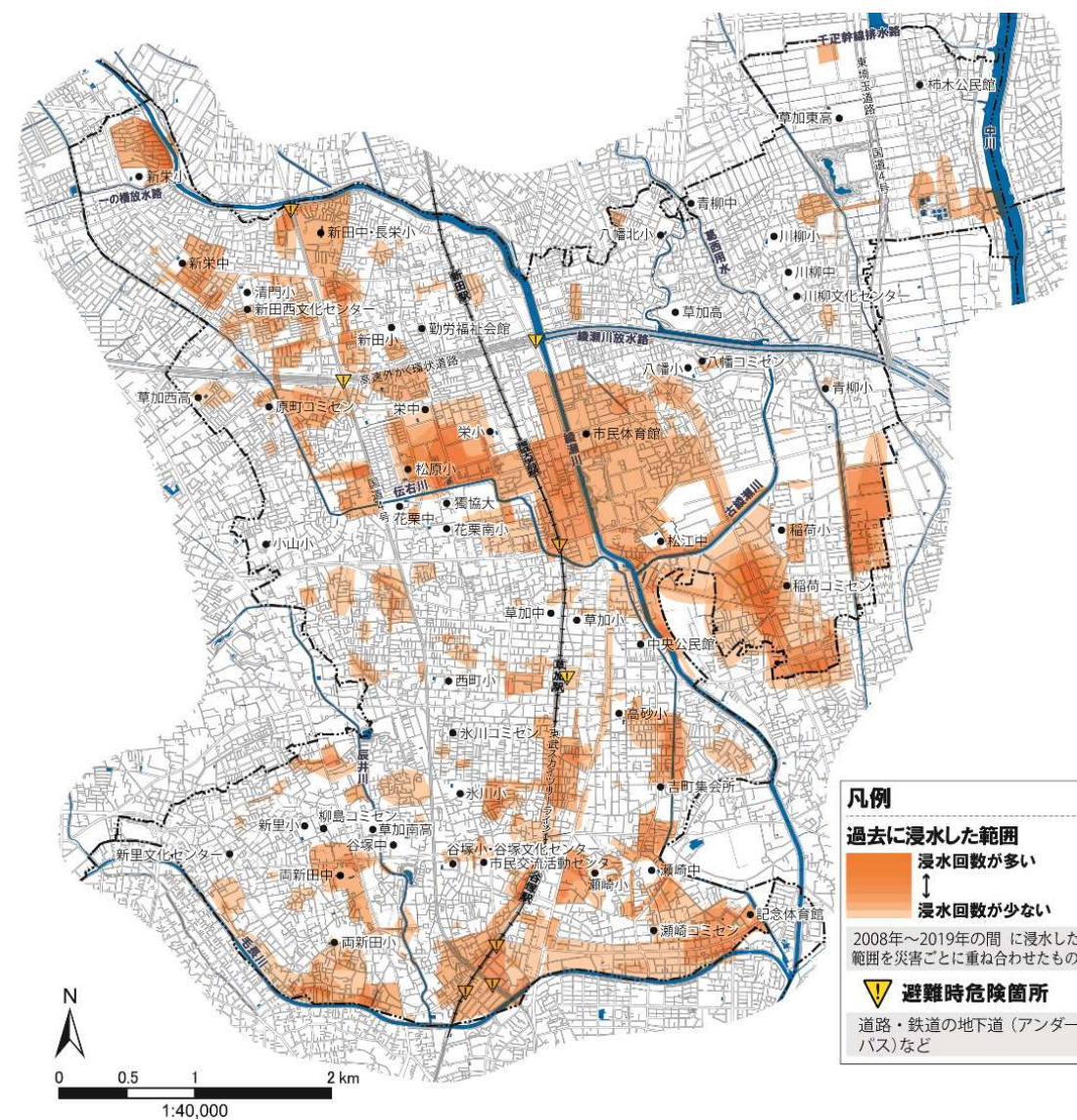


■ 浸水深3.0m以上(一階居室浸水相当)



内水浸水履歴

- 市内北西部、東部、南東部に浸水回数が多い箇所があります。
- 市街化調整区域では、南部の中川沿いに複数の浸水があります。



交通インフラ

- 地区内には、南北に国道4号東埼玉道路、東西に通る都市計画道路蒲生柿木川戸線が計画決定されています。
- 東埼玉道路は地区の南側の地点で東京外環自動車道に接続します。東埼玉道路の一般部は平成17年に開通し、自動車専用部は令和2年に事業化され、蒲生柿木川戸線との交点にインターチェンジが計画されています。
- 周辺の交通状況では、平成17年の三郷南インターチェンジ開通、平成21年の三郷料金所スマートインターチェンジの運用開始、平成31年に(仮称)外環八潮パーキングエリアの計画決定などがなされています。



第3章

実現化方策

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。

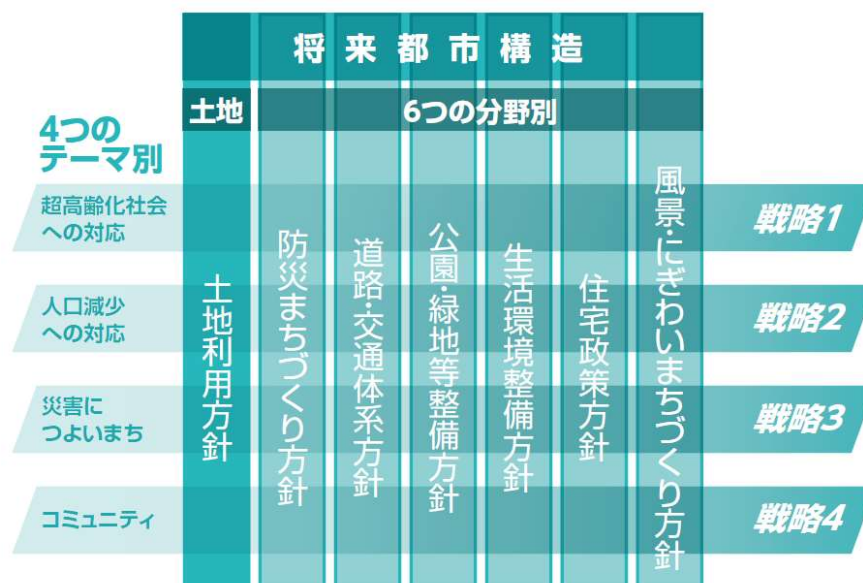
(1) 戦略化の必要性

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はなく、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、まず何に集中するべきなのか、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・防災性の高いまちづくり』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。

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、多くの高年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、地域全体で高年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、高年者が住み慣れた地域で健康で自立した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

■ 高年者が気軽に歩き、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、高年者の外出を促す。
- ・ 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

■ 高年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

- ・ 高年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。
- ・ 高年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。
- ・ 高年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、高年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、単身の高年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た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。
- * 高年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 総合的な高年者施策の推進

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

高年者プラン・公共交通再編計画・公共施設等総合管理計画など

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、**そうか公園北部**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。
- ・ **獨協大学前<草加松原>駅西側地域**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。
- ・ 子どもから高年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、**脱炭素**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

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を検証を行う。
- ・ 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備えて、避難の準備をしておく

- ・ 外水氾らんに備えて、避難情報などの緊急情報、浸水想定区域、避難所ルートなどの周知を行う。
- ・ 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行う、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行う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]

■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

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、地区計画等に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

第3章 実現化方策

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持ってもらうための仕組みづくり

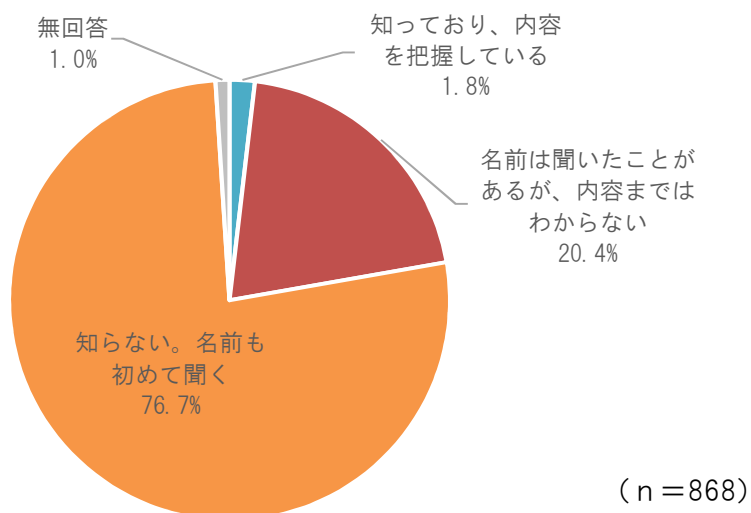
① 都市計画マスタープランを活用したきっかけづくり

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。

■「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」
を知っていますか？



出典：草加市都市計画マスタープランに関するアンケート調査（R5.11 実施）

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。

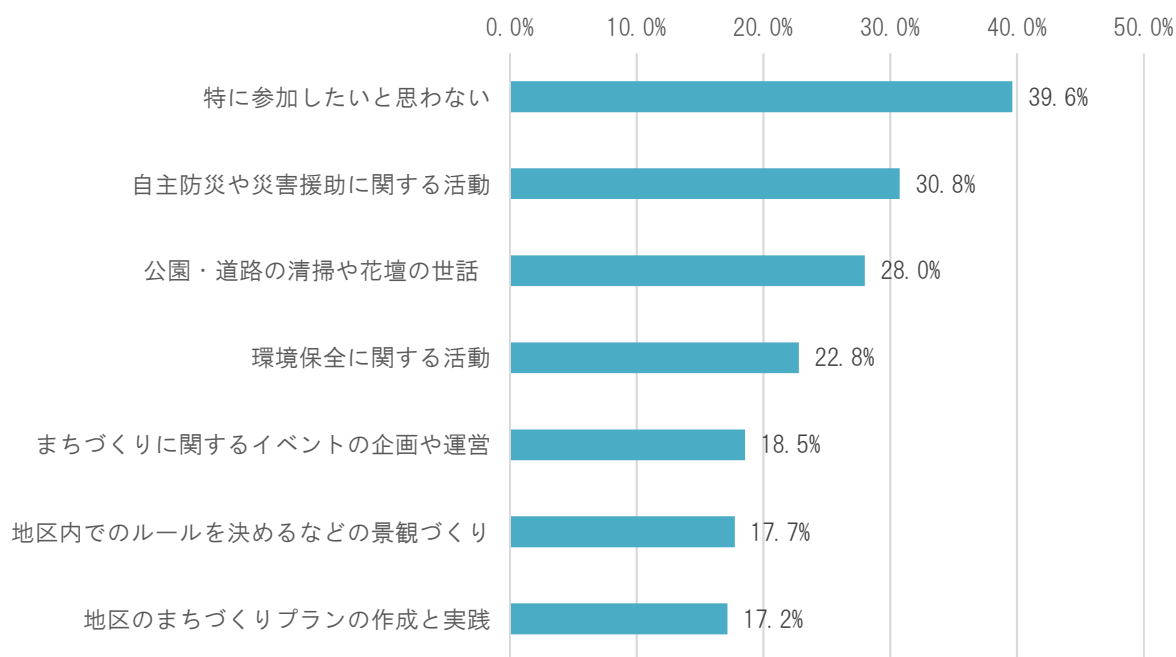
(2) まちづくりへの参加、発展のための仕組みづくり

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。

■まちづくりへ参加意向



出典：草加市都市計画マスタープランに関するアンケート調査（R5.11 実施）

(3) まちづくりを実践していくための仕組みづくり

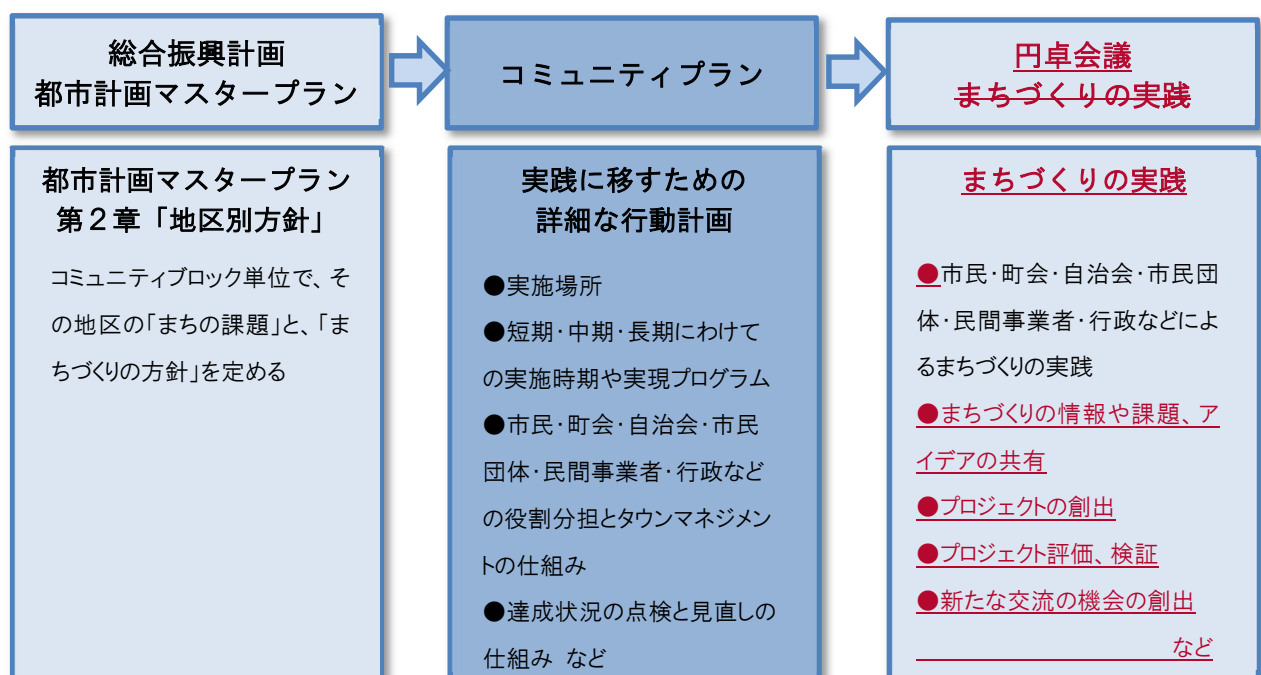
① 「~~（仮称）~~コミュニティプラン」によるまちづくり

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年間にわた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わたるために、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。推進します。

「~~（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。

コミュニティプラン策定後は、その内容を実現するための場である「円卓会議」にて検討を行います。円卓会議は、市民、町会・自治会、事業者等、誰でも参加できる場であり、多様なまちづくりの主体が緩やかに集まる自主組織の場として育んでいきます。



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。

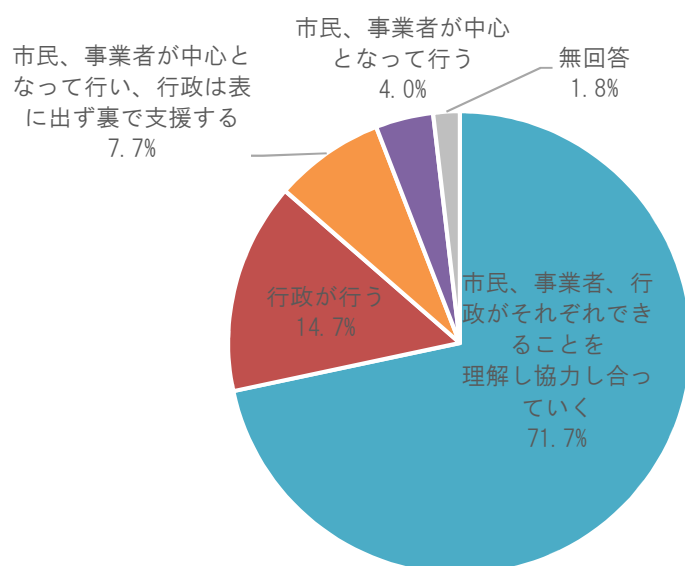
また、地域と協働できるファシリテーション能力の高い職員を育成するとともに、主体的に活動できる地域の人材を見つけ出し、地域課題などを共有し、地域課題に対応できる多様なアイデアを出せるような、まちづくりに取り組む能力の高い職員を育成する仕組みづくりも検討します。

（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。

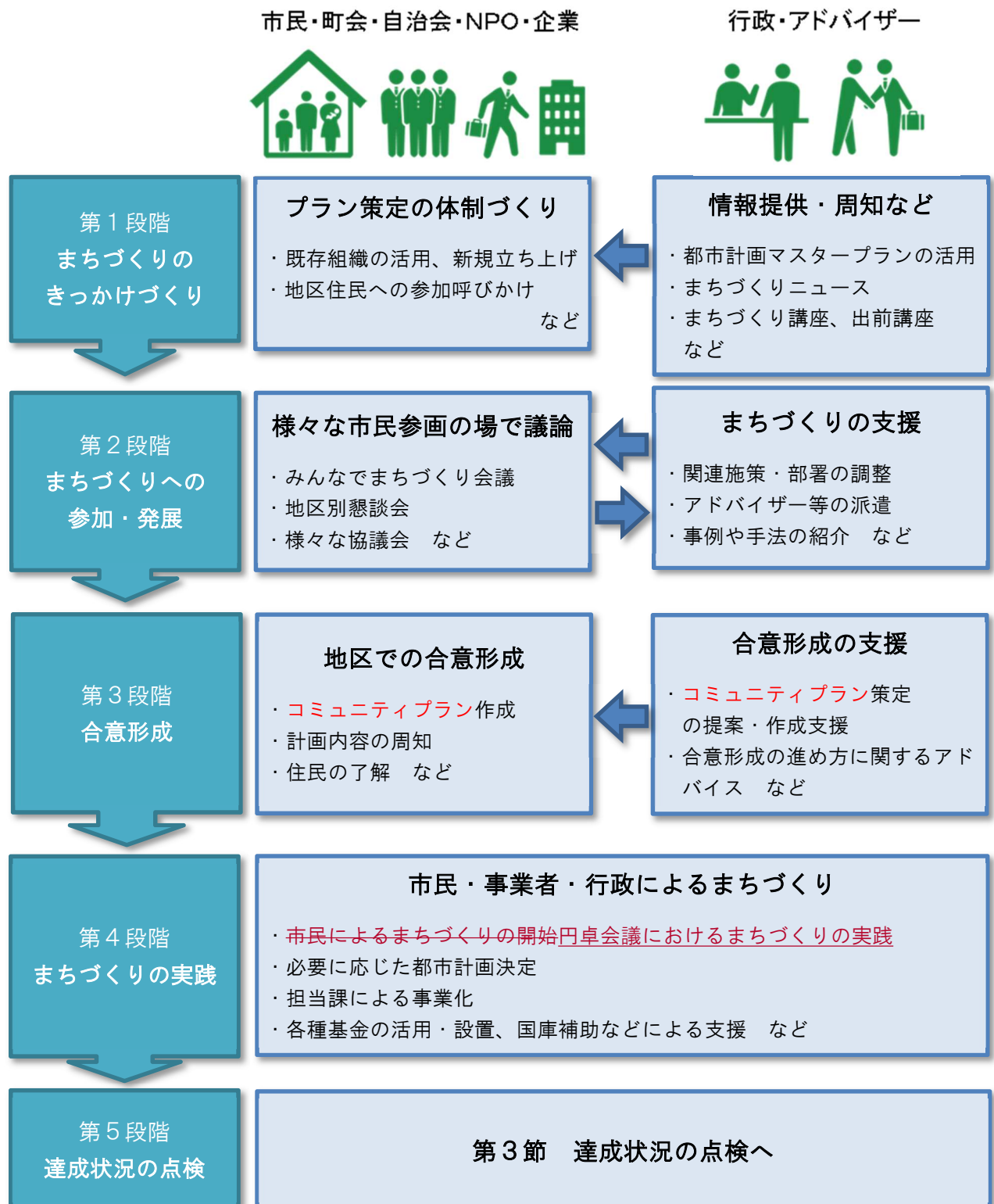
■「草加市都市計画マスタープラン」に基づくまちづくりを進めるための主体



出典：草加市都市計画マスタープランに関するアンケート調査（R5.11 実施）

(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。



第3章 実現化方策

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

G I S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、更新に当たっては、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他に、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。



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 中間見直し パブリックコメント（考え方）

この中間まとめ案は、草加市都市マスタープラン外部検討委員会や庁内会議における議論の途中段階で、今後の議論のたたき台として作成したものです。

中間まとめ案について広く意見を募り、それらの意見を参考にして更に検討会等での議論を重ね、『素案』を作成し、改めてパブリックコメントなどにより意見を伺う予定です。

令和6年〇月
草加市 都市計画課

都市計画マスタープランの見直しの背景

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランの正式名称は「市町村の都市計画に関する基本的な方針」といい、まちづくりの将来像や方針を定めるものです。

また、個別の事業や取組みを行う際に、この計画を基にした取組を行うことで、まちづくりを実現していきます。

市では、「**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**」（以下「都市計画マスタープラン」という。）を平成29年に策定し、これに基づきまちづくりを推進してきました。

見直しの背景

平成29年度に運用を開始した都市計画マスタープランにおいては、当初は概ね10年後に見直しを予定しておりましたが、約6年が経過する中で、SDGs、MaaSなどの社会情勢の変化・市内の各種事業の進捗、関連法の改正など都市を取り巻く状況に様々な変化が生じました。

さらに上位計画である『草加市総合振興計画第3期基本計画』策定を始め、各種関連計画の改定も行われております。

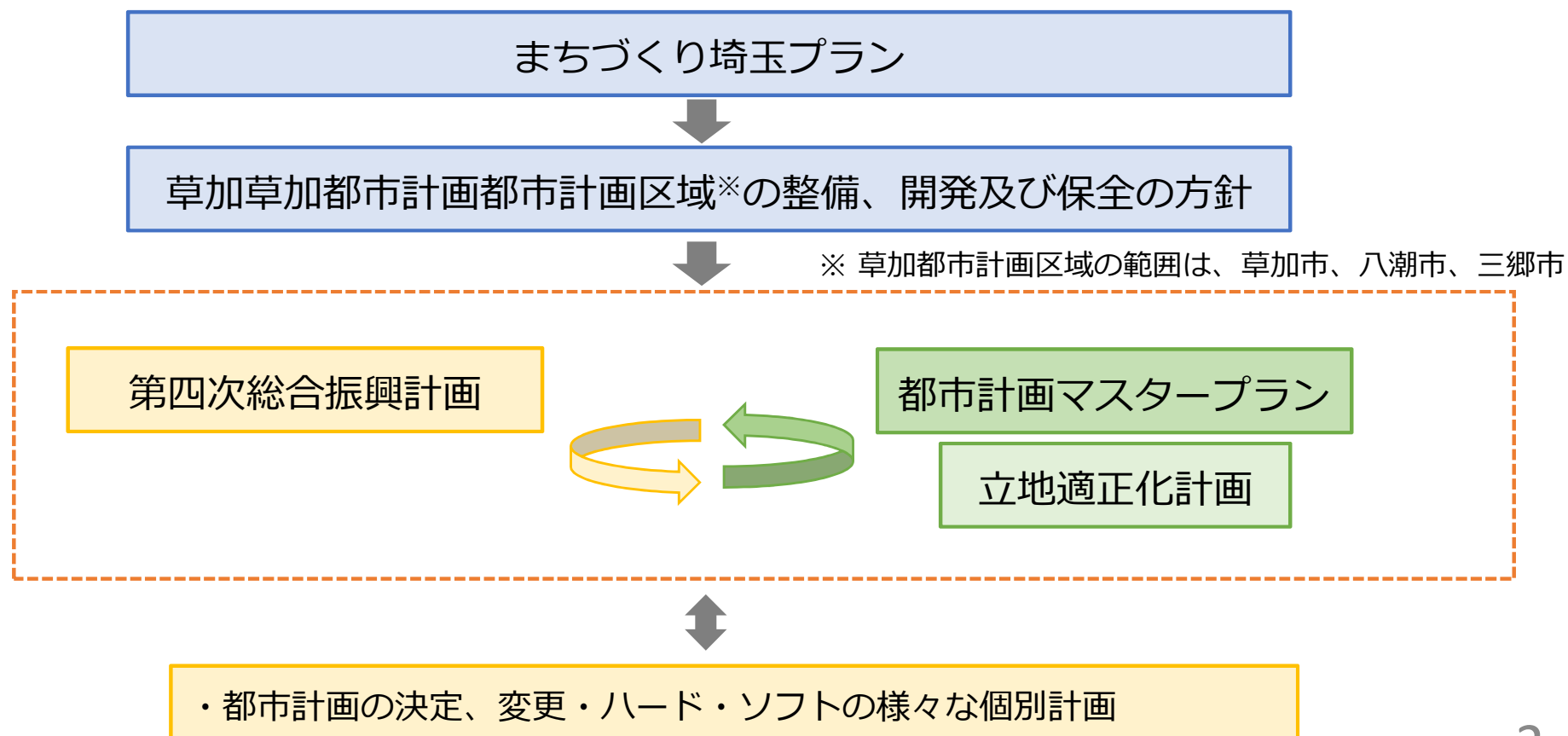
このような背景から、現行都市計画マスタープランにおける各方針がこうした変化に対応できているか検証し、各計画との整合を図るための見直しを行うこととしました。

都市計画マスタープランの見直しの背景

計画の位置づけ

都市計画マスタープランは、埼玉県が定める「まちづくり埼玉プラン」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即する必要があります。

本市の将来都市像である「快適都市」を実現するため、ソフト面の方針を中心とする総合振興計画と、ハード面の方針を中心とする都市計画マスタープランをまちづくり計画の両輪とし、ソフト・ハード両面の連携によるまちづくりを進めていきます。



都市計画マスタープランの見直しの背景・方針

見直しのスケジュール

令和3年度から中間見直しを開始し、令和3年度は見直しの方向性の確定、令和4年度は社会情勢の変化の整理や市内の各種事業の進捗確認を行いました。

令和5年度は、社会情勢の変化等を踏まえ、計画素案を作成し都市計画マスタープラン外部検討委員会等で意見聴取を行いました。

令和6年度は、パブリックコメント（考え方）を実施することで見直しの方向性を確認し、ご意見を踏まえ素案の完成を目指します。

令和7年度は、作成した素案についてパブリックコメントを行い、令和7年度を目途に見直しを完了する予定です。

平成29年度～

現行草加市都市計画マスタープラン

～令和17年度
目標年次

○ 運用開始

○ 令和3年度
中間見直し開始

【中間見直しのスケジュール】

令和7年度
見直し完了
(予定)



令和6年度
パブリックコメント
(考え方)

令和7年度
パブリックコメント
(素案)

都市計画マスタープランの見直しの方針

見直しの方針

計画の見直しに当たっては、次の5つの視点を踏まえて行います。

①基盤整備の完了

松原団地の建替えや草加柿木地区産業団地の整備など、まちの変化を踏まえた方針の修正を行います。

②社会情勢の変化

情報通信技術の発達・普及によるデジタル化の進展や脱炭素社会に対応するグリーンインフラの推進、激甚化・頻発化する自然災害に対応するための対策など、まちづくりに求められる新たなあり方を踏まえた方針の修正を行います。

③住民ニーズの変化

SDGs、MaaSなどの新たな考えや技術、人々の生活様式の変化があったことから、人々が求めるニーズの変化にも対応した方針の修正を行います。

④策定された関連計画の反映

関連法令の改正に伴う個別計画の策定等があったことから、その内容を踏まえて計画内容を見直します。

⑤まちづくりの基礎データ・図の更新

市内の各地区での人口や世帯数の推計データや施設の立地状況などの基礎データ・図の更新を行い、更新データ等に基づいて内容の見直しを行います。

都市計画マスタープラン 各方針の見直し方針

【都市計画マスタープラン体系】

第1章

1-1 まちづくりの理念や都市計画の目標

1-2 土地利用方針

1-3 分野別方針

1-3-1 防災まちづくり方針

1-3-2 道路・交通体系方針

1-3-3 公園・緑地整備方針

1-3-4 生活環境整備方針

1-3-5 住宅政策方針

1-3-6 風景・にぎわいまちづくり方針

第2章

市街化区域（10地区）

草加安行地区

草加川柳地区（市街化調整区域）

第3章

3-1 まちづくりの戦略化

3-2 実現化に向けた仕組みづくり

3-3 達成状況の点検

<第1章>

まちづくりの理念や都市計画の目標・土地利用方針

- ◆ 第四次草加市総合振興計画基本構想の改定及び第三期基本計画の策定に合わせて、整合を図ります。
- ◆ 現在検討を進めている市街化調整区域の土地利用検討の含めた、市街化調整区域全体の方針について見直します。
- ◆ 各種事業の進捗や関連計画の策定に応じて内容の修正を行います。

分野別方針

- ◆ 土地利用方針の変更内容に合わせて、内容を修正します。

<第2章>

- ◆ 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す。
- ◆ 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、反映を行います。

<第3章>

- ◆ 第1章 見直しの考えに応じて、関連のある項目の修正について検討します。また、各戦略進捗状況を確認し、必要に応じて文言の整理を行います。

都市計画マスタープランの見直しの方針

将来都市構造

本市のめざす都市像である「快適都市～地域の豊かさの創出～」を実現するための将来都市像を掲げております。

見直しに当たっては、次のとおり将来都市構造を変更しようと考えております。

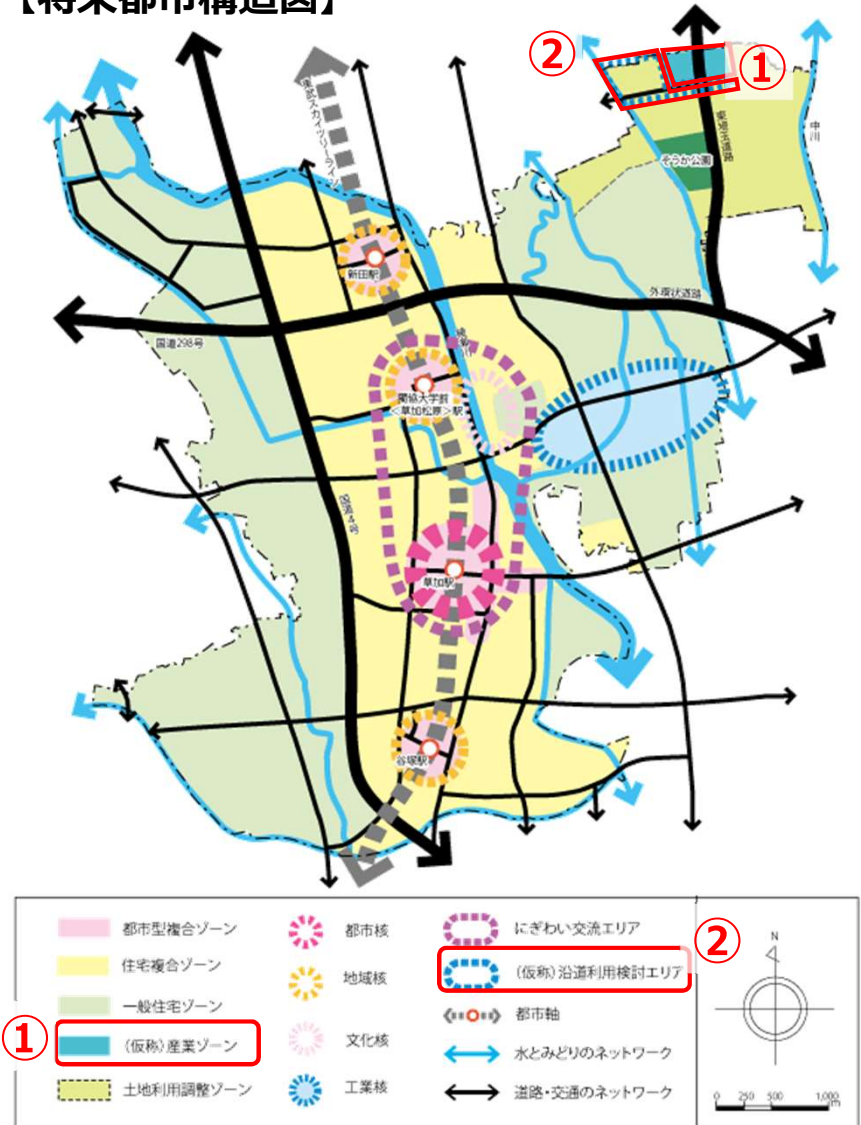
①（仮称）産業ゾーンの設定

整備された草加柿木地区産業団地は本市の新たな産業拠点となることから、産業ゾーンと位置づけ、雇用の創出や地域経済の活性化などに取り組みます。

②（仮称）沿道利用検討エリアの設定

草加柿木地区産業団地の整備や都市計画道路3・3・4 3蒲生・柿木川戸線の事業決定など、土地利用状況が大きく変わっていることから、蒲生・柿木川戸線沿線を（仮称）沿道利用検討エリアと位置づけ、周辺環境と調和した土地利用について検討します。

【将来都市構造図】



第1章 全体方針 土地利用方針

将来都市構造には他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

①核や拠点の形成

・都市核（草加駅周辺）の形成

草加駅周辺を商業業務地として位置づけ、草加宿の歴史を踏まえた地域の再生や活性化への取組

・地域核（谷塚駅周辺、獨協大学前＜草加松原＞駅周辺、新田駅周辺）の形成

地域の文化・生活の交流拠点とした近隣型の商業業務機能の集約

・文化核の形成

草加松原周辺等での拠点づくりと景観の保全

・工業核の形成

周辺環境に配慮した産業の集約

・にぎわい交流エリアの形成

文化・にぎわいの交流の推進

・（仮称）沿道利用検討エリア

②軸やネットワークの形成

・都市軸

・道路・交通のネットワークの形成

・水とみどりのネットワークの形成

③計画的な土地利用方針

・都市型複合ゾーン

草加駅・獨協大学前＜草加松原＞駅地域…都市機能と調和した効率的な土地利用の形成

新田駅・谷塚駅周辺地域…近隣型の商業業務地と調和のとれた良好な土地利用の形成

・住宅複合ゾーン

生活環境の維持・向上につながる良好な土地利用の形成

・一般住宅ゾーン

みどり豊かなゆとりある良好な土地利用の形成

・（仮称）産業ゾーン

・土地利用調整ゾーン

自然環境との調和、社会情勢の変化等を踏まえた計画的な土地利用

都市計画マスタープランの見直しの方針

土地利用方針図

将来都市構造をより具体化するために、土地利用方針を定めています。

土地利用方針では、地域特性に応じたまちづくりや分野ごとの方針を定めており、見直しに当たっては、次のとおり変更しようと考えております。

①（仮称）産業系地区の設定

将来都市構造に産業ゾーンを設定したことに伴い、新たに設定します。

②（仮称）沿道利用検討地区の設定

将来都市構造に（仮称）沿道利用検討エリアを設定したことに伴い、新たに設定します。

③（仮称）そうか公園周辺活性化検討地区の設定

そうか公園を核として、柿木・青柳など市北東部の中心となる地区の拠点づくりを行います。

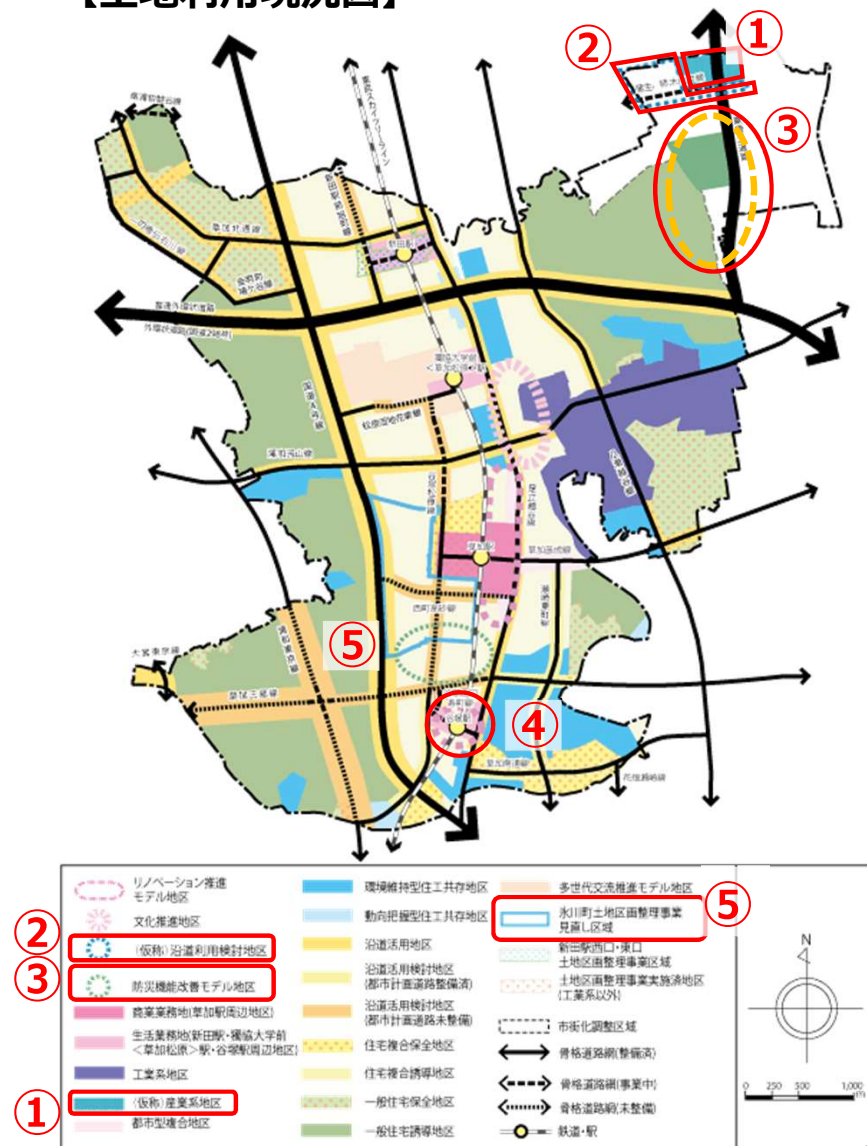
④リノベーションモデル地区の追加

谷塚駅周辺にて事業が開始したことから、新たに設定します。

⑤氷川町土地地区画整理事業見直し区域

内容の見直しを開始したことから名称を「氷川町土地地区画整理事業見直し区域」へ変更します。

【土地利用現況図】



第1章 全体方針 土地利用方針

方針1 政策推進・モデル地区に

- ◆まちづくりデジタル・トランスフォーメーション
- ◆ウォーカブルなまちづくり

を踏まえたまちづくり方針を追加します。

政策推進・モデル地区では、少子高齢化や頻発する災害、希薄になるコミュニティなどに伴い、新たな課題に対応できるように「まちを大きく変えていく」ための政策的な土地利用方針を定めています。

デジタルトランスフォーメーションの進展への対応や高齢社会進展にも対応したウォーカブルなまちづくりの必要性が高まっていることから、上記2点を加えることにしました。

◆方針1には他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

①拠点形成に向けた土地利用の方針

- ・10地区のコミュニティブロックでの機能の複合化、生活支援サービス機能の配置

②リノベーションまちづくり

- ・旧日光街道沿いを中心とした旧町地区、**谷塚駅東口周辺**の空き家・空き店舗の有効活用

③文化推進地区

- ・名勝「草加松原」、草加市文化会館、まつばら綾瀬川公園を活用した文化推進

④（仮称）沿道土地利用検討地区

⑤（仮称）そうか公園周辺活性化検討地区

⑥防災機能改善モデル地区

- ・密集市街地での建築物の建替促進、耐震化、防火地域・準防火地域の指定

⑦まちづくりデジタル・トランスフォーメーションの推進

⑧ウォーカブルなまちづくりの推進

第1章 全体方針 土地利用方針

方針2 商業業務地・生活業務地のまちづくり

商業業務地・生活業務地のまちづくりでは、市内4駅を中心として誰もが快適に利用できる土地空間の形成をめざして、行政、商業、福祉、医療などの多様な機能の立地や集約を図るための方針を定めています。

今後の議論に応じて、内容の追加や修正がある場合があります。

◆方針2には他に以下の内容が記載されています。

①商業業務地（草加駅周辺地区）

- ・官民連携による地域経済の活性化、住環境と調和した利便性の高いまちづくり

②生活業務地（新田駅周辺地区）

- ・近隣型の商業業務機能・行政機能等の集約立地

③生活業務地（獨協大学前＜草加松原＞駅周辺地区）

- ・西口周辺の都市機能の向上、多世代交流推進モデル地区と一体となったまちづくり

④生活業務地（谷塚駅周辺地区）

- ・駅西口周辺で公共施設や各種機能などと連携した一体的な拠点形成

第1章 全体方針 土地利用方針

方針3 工業地のまちづくりに

◆ 草加柿木地区産業団地の整備

を踏まえたまちづくり方針を追加します。

工業地のまちづくりでは、都市の持続可能性を維持するための安定した雇用場と活用の維持が求められていることから、市の産業活動の中心となる拠点形成するための方針を定めています。

草加柿木地区産業団地が整備されたことにより新たな産業の拠点となることから、上記を加えることにしました。

◆ 方針3には他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

① 工業系地区のまちづくり（工業系地区）

- ・ 草加八潮工業団地における産業拠点の継続、**良好な環境を有する草加柿木地区産業団地の形成**、稲荷一丁目地区における工業地の整備推進

第1章 全体方針 土地利用方針

方針4 機能複合型のまちづくり

機能複合型のまちづくりでは、住宅と商業、工業などの機能が混在している地区について、良好な住環境と各種機能の調和のとれたまちづくりを進めるための方針を定めています。

今後の議論に応じて、内容の追加や修正がある場合があります。

◆方針4には他に以下の内容が記載されています。

①住商が共存するまちづくり（都市型複合地区）

- ・草加駅周辺への都市機能のさらなる集積、産業振興と連携したにぎわいの創出

②住工が共存するまちづくり

- ・住宅と工場が共存する環境の維持、既存工場の経営意向に留意した土地利用

③幹線道路沿道のまちづくり

- ・生活を支援する身近な商業施設や医療機関・福祉サービス施設などの立地誘導

第1章 全体方針 土地利用方針

方針5 計画的な居住環境づくり

計画的な居住環境づくりでは、鉄道各駅からの距離による市街化状況を踏まえた土地利用の方針や高齢者が生涯を豊かに暮らせるような住環境や子育て世帯が住んでみたい、住み続けたいと思えるような住環境の整備をめざすための方針を定めています。

今後の議論に応じて、内容の追加や修正がある場合があります。

◆ 方針5には他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

①住宅複合地区

- ・ 瀬崎や氷川町の土地区画整理事業完了地区等の良好な住環境の維持
- ・ 生活を支援する身近な商業施設等の立地誘導や駅周辺への子育て施設の誘導

②一般住宅地区

- ・ 稲荷や新田西部の土地区画整理事業完了地区等の良好な住環境の維持
- ・ 生活を支援する身近な商業施設等の立地誘導やゆとりある落ち着いた住環境の形成

③多世代交流推進モデル地区

- ・ 建替事業を進めている草加松原団地での計画的な住環境づくりの促進

④氷川町土地区画整理事業見直し区域の方針

- ・ 都市計画の見直しについて、住民の意向を踏まえた検討

⑤住居表示の整備

- ・ 親しみのある分かりやすいまちづくりの一環としての住居表示の整備

第1章 全体方針 土地利用方針

方針6 自然環境と調和したまちづくりに

◆グリーンインフラの推進

を踏まえたまちづくり方針を追加します。

自然環境と調和したまちづくりでは、災害時の防災空間や自然との触れ合いの場、良好な景観づくりなど様々な機能を有することから、都市農地やみどりの保全・活用や、自然環境と調和のとれた土地利用を図るための方針を定めています。

年々減少していく都市農地への対応や自然環境が有する多様な機能を活用し持続的なまちづくりを進めるために上記を加えることにしました。

◆方針6には他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

①市街化区域内の自然環境の整備・保全の方針

- ・自然環境の保全、防災機能・環境負荷軽減・景観形成・ふれあい機能の確保、生産緑地の保全、
グリーンインフラの推進 等

②市街化調整区域の土地利用の方針

- ・周辺環境との調和、既存集落の居住環境の維持、水辺の自然環境の保全
- ・東埼玉道路沿道での産業立地を許容する土地利用、鉄道新線の整備に向けた活動

第1章 全体方針 分野別方針 防災まちづくり方針

防災まちづくり方針に

◆ 流域治水対策

を踏まえたまちづくり方針を追加します。

防災まちづくり方針では、東日本大震災や近年増え続ける豪雨災害などの大規模災害を踏まえ、ハード・ソフト対策の連携を図りながら、「減災」による市民の命や財産を守るための方針を定めています。

国や県などの河川管理者や近隣自治体と連携して、総合的・多層的に対策を推進する必要があることから、上記を加えることにしました。

◆ 防災まちづくりには他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

<方針1 減災>

① 震災につよいまちづくり

- ・ 密集市街地での建築物の建替促進、防火地域・準防火地域の指定 等

② 水害につよいまちづくり

- ・ 排水ポンプの増強、河川改修、貯留機能を持つ緑地の保全等による内水氾らん対策、**流域治水対策** 等

③ 災害時の都市機能確保

- ・ 指定避難所となる公共施設の安全確保、道路・上下水道などのライフラインの強化 等

④ 自助・共助による減災

- ・ 自助・共助の防災意識向上の啓発 等

<方針2 復興**事前**準備>

① 災害時対応力の向上

- ・ 災害リスクの変化のモニタリング、復興イメージトレーニングの実施 等

② 復興まちづくりの基本方針

- ・ 復興シナリオの設定、応急住宅（仮設住宅）の提供、応急仮設住宅の用地の確保等

第1章 全体方針 分野別方針 道路・交通体系方針

道路・交通体系方針に

- ◆ 東埼玉道路の自動車専用部の整備
- ◆ 新しい道路における関係自治体との協議・調整
- ◆ 新しい交通手段の検討
- ◆ ユニバーサルデザインの推進

を踏まえたまちづくり方針を追加します。

道路・交通体系方針では、体系的な道路網の整備を進めるための取組や歩行空間や自転車通行空間の整備、公共交通網の充実を図るための方針を定めています。

東埼玉道路の事業化や十分な移動手段の確保、利便性の向上を図るために、上記の4点を加えることにしました。

◆ 道路・交通体系方針には他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

<方針1 道路の体系的な整備>

① 幹線道路、補助幹線道路、主要生活道路等の整備

- ・ 東埼玉道路の整備に向けた取組、調整

② 調整・検討を要する道路の整備

- ・ 新しい道路の整備に関する関係自治体と調整、協議

<方針2 歩行空間の整備>

① 歩行空間の維持・保全・活用

- ・ 桜並木やウォーキングコースなどの維持・保全

② 商店街での魅力ある歩行空間の整備

- ・ 安全で快適に買い物ができる歩行空間づくり

<方針3 自転車通行環境の創出>

① 自転車通行空間の確保

② 自転車通行ルールの明示・啓発

<方針4 持続可能な公共交通網の構築>

① 公共交通網の充実

- ・ コミュニティバスやデマンド型交通などの地域内アクセス路線の維持、再編
- ・ 新しい交通手段の検討

② 新たな鉄道

- ・ 地下鉄8号線の整備の方向性の検討

<方針5 交通安全対策の推進>

① 高齢者・障がい者・子どもなどに配慮した安全対策

- ・ ユニバーサルデザインの推進

② 駐車対策

③ 駐輪対策

④ 交通安全施設などの整備

第1章 全体方針 分野別方針 公園・緑地等整備方針

公園・緑地等整備方針に

- ◆パークマネジメントによる公園の活性化
- ◆そうか公園を活用した地域拠点づくり
- ◆都市農業の振興

を踏まえたまちづくり方針を追加します。

貴重な農地やみどりなどが減少傾向にあるため、公園・緑地の整備によるみどりとオープンスペースの維持・保全を図るための方針を定めています。

自然とのふれあい、健康増進のため場づくり、にぎわいや交流の場など都市におけるみどりの公園・緑地における役割は重要であることから、公園の再生・活性化を進めるために、上記3点を加えることにしました。

◆公園・緑地等整備方針には他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

＜方針1 水とみどりのネットワークの形成＞

①水辺とみどりの空間の充実

- ・綾瀬川などの水辺環境の適正な維持管理・整備

②水辺とみどりの交流拠点の充実

- ・草加松原などの適正な維持管理と機能の充実

＜方針2 公園等の整備・充実＞

①そうか公園を中心とした拠点づくり

②地域特性に応じた公園などの整備

- ・公園不足地域での生産緑地の活用、既存公園の再整備

③検討を要する公園の整備

- ・氷川町の土地区画整理事業の方向性を踏まえた検討

＜方針3 地域特性にあったみどりの創出＞

①身近なみどりの保全・拠点の創出

- ・屋敷林の保全、街路樹による幹線道路の緑化

②農地・生産緑地の保全・活用

- ・生産緑地の維持保全、防災協力農地の指定

都市農業の振興

＜方針4 市民と協働で守る身近なみどり＞

①市民との協働によるみどりの創出

- ・市民団体との協働による公園の維持管理

②民有地におけるみどりの創出

- ・地区計画による緑化等の誘導

③公共施設の緑化の推進と維持管理

- ・公共施設での積極的なみどりの保全と創出

第1章 全体方針 分野別方針 生活環境整備方針

生活環境整備方針に

◆ 脱炭素社会の推進

を踏まえたまちづくり方針を追加します。

環境にやさしく、高年者や子育て世帯が豊かな気持ちでいつまでも暮らせる安全安心なまちづくりを推進するための方針を定めています。

埼玉県東南部地域5市1町「ゼロカーボンシティ」共同宣言を行うなど、脱炭素社会の実現に向けた取組をしてさらに推進していく必要があることから、上記を加えることにしました。

◆生活環境整備方針には他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

<方針1 まちづくりを動かすコミュニティの創出>

①地区ごとの拠点づくり

②コミュニティの形成、参加促進、持続可能性

・コミュニティ形成やまちづくりの担い手の育成

<方針2 環境に配慮したまちづくり>

①水環境や身近な自然の保全と創造

②脱炭素社会の推進

・再生可能エネルギー等の利用の推進

<方針3 防犯に配慮したまちづくり>

①防犯力を高めるまちづくり

・街路灯や防犯カメラ等の適正管理、防犯パトロールの推進

<方針4 健康・医療・福祉のまちづくり>

①活力ある超高齢社会の創出

・地域包括ケアシステムの構築

②だれもが交流しやすいまちづくり

・ノーマライゼーションの普及、バリアフリー化の推進

<方針5 子育て・子育てのまちづくり>

①多子世帯やひとり親世帯等への必要な居住環境支援の推進

・対象者の把握、希望者のニーズを満たした住宅の確保

②子育て支援施設等の配置・誘導

・子育て支援施設の配置検討、中高生の居場所づくり

第1章 全体方針 分野別方針 住宅政策方針

住宅政策方針に

◆ 市営住宅等の適正な管理運営

◆ 法※改正による空き家の利活用

※ 空家等対策の推進に関する特別措置法

を踏まえたまちづくり方針を追加します。

だれもが安心して暮らせる住環境を整備することをめざし、官民の連携を視野に入れた総合的な住宅政策を推進するための方針を定めています。

市営住宅等におけるニーズの変化や空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に対応するために、上記2点を加えることにしました。

◆住宅政策方針には他に以下の内容が記載されています。 **(見直し内容や字句の修正は赤字にしています)**

<方針1 安心して暮らせる住まいづくり>

①高年者の居住安定を支える住まいづくり

- ・高年者の住宅取得に対する支援

②子育て世帯にやさしい住まいづくり

- ・子育て世帯のための住環境の整備

③セーフティネットの構築

- ・セーフティネット住宅の情報提供、

<方針2 既存住宅をいたした住まいまちづくり>

①既存ストックの耐震化・長寿命化の推進

②空き家などの活用

- ・**法改正を踏まえた**空き家などの発生予防、リノベーションによる他用途への転換の促進

③既存住宅が円滑に流通する仕組みづくり

- ・既存住宅の流通促進、住宅情報の発信

④**市営住宅等の適正な管理運営**

⑤長期優良住宅の促進などの住宅品質の確保

- ・長期間使用できる良質な住宅の普及の促進

<方針3 まちの魅力向上のための住まいづくり>

①地域コミュニティに支えられた住まいづくり

- ・日常生活に必要な各種サービスを提供する施設の立地

②多様・多世代を支える住まいづくり

- ・官民連携や民間資金の活用を視野に入れた体制づくり

③脱炭素社会を考慮した住まいづくり

④災害時における応急住宅の円滑な供給体制

- ・関係機関と連携した応急住宅の提供

第1章 全体方針 分野別方針 風景・にぎわいまちづくり方針

風景・にぎわいまちづくり方針に

- ◆ 景観重点地区の追加
- ◆ ウォーカブルなまちづくりと連動したにぎわい振興

を踏まえたまちづくり方針を追加します。

水とみどり、歴史・文化・伝統が調和した快適で心地よい風景づくりを推進ための方針を定めています。
景観計画の改定に伴う景観重点地区の追加やまちづくりと連動したにぎわい創出をめざすことから、上記2点を加えることにしました。

◆ 風景・にぎわいまちづくり方針には他に以下の内容が記載されています。（見直し内容や字句の修正は赤字にしています）

<方針1 都市の骨格となる風景づくり>

① 水とみどりの景観ゾーン

- ・ 田園風景や河川の桜並木等と調和した景観の形成

② 歴史・文化・伝統の景観ゾーン

- ・ 歴史的な趣を感じさせる景観の保全

③ 商業・工業のある景観ゾーン

- ・ 活気やにぎわいが感じられる景観の形成

<草加らしさを形成する景観づくり>

① 景観重点地区

- ・ 旧町地区：歴史的な建築物を生かした景観の形成
- ・ 草加松原地区：草加松原を活かした景観の形成
- ・ 草加柿木地区産業団地地区、新田駅東口地区、獨協大学前<草加松原>駅西側地区

② 景観重要公共施設・保存樹林・景観重要建造物

<方針3 にぎわいを創出する風景づくり>

① にぎわい交流エリア

- ・ 人々の往来に回遊性をもたせたエリア一帯での文化・にぎわいの交流の推進

② 観光資源を活用したにぎわいの創出

- ・ 観光資源の保存・活用、情報発信

③ 歩いて楽しめるまちづくりの推進

<方針4 風景づくりの推進>

① 景観づくりの普及・啓発

- ・ 良好な景観づくりに関する助成、普及・啓発活動

② 市民の自発的な景観づくり活動の支援

- ・ 景観づくりの市民団体の支援

第2章 地区別方針

次の2地区については、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意見収集を行いました。いただいた意見をもとに、地区別方針の見直しを行ってまいります。

草加川柳地区（市街化調整区域）

空間的な変化

草加柿木産業団地地区の整備

- ・平成29年度から整備開始
- ・令和2年度に造成工事が完了し、食品製造等に関連する施設が建築

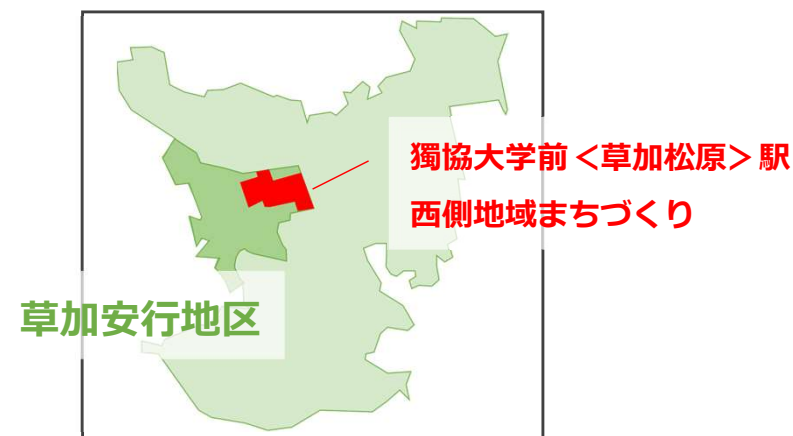


草加安行地区

空間的な変化

獨協大学前＜草加松原＞駅西側地域まちづくり推進事業

- ・令和2年度に松原団地建替事業に係る基盤整備の完了
- ・令和4年度に公共施設や近隣型商業施設の開業



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）

- ・ 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

（まちづくりにアイデア）

- ・ 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

草加安行地区

■ 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、空き家

（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、空き家のシェアハウス

● 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

都市政策分野における動き（キーワード）

キーワード	概要
まちづくりデジタル・トランスフォーメーション	基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、まちづくりの在り方を変革することで都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。
ウォーカブルなまちづくり	人中心のパブリック空間の創出、多様な人の交流により、都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現を図るために、居心地が良く、歩きたくなるまちづくりを行うこと。
草加柿木地区産業団地	平成29年6月に埼玉県企業局と草加市で『基本協定書』の締結を行い、平成30年度から造成工事が開始し、令和2年度に完了。食品製造に関連する工場等が建築。 総区画：194,000㎡、9区画（8企業）
グリーンインフラ	社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりをすすめる全般的な取り組みのこと
流域治水対策	気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方のこと。
パークマネジメント	市民・NPO・企業等と連携しながら、適正な管理や効率的な運営を行うこと。
脱炭素社会	地球温暖化の要因となるCO2をはじめとした温室効果ガスの「排出量実質ゼロ」を目指す社会のこと。
空家等対策の推進に関する特別措置法	適切な管理の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。令和5年に改正があり、空き家活用の拡大や管理を確保するための制度などを追加。
景観重点地区	本市を『景観重点地区』とそれ以外の『一般地区』に区分しており、景観重点地区では地区ごとの特性を活かした景観誘導の基準を定めるなど、よりきめ細やかな景観づくりを進めている地区のこと。

その他 用語解説

キーワード	概要
まちづくり埼玉プラン	埼玉県の都市計画の基本方針のこと。県、市町村において、共有されるべき県全体の都市計画やまちづくりの方向性を示す。
草加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。
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。
MaaS	目的地までの経路や移動手段等の情報を組み合わせて「1つの移動サービス」として提供するサービス。
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。
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。
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。
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。
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。
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。

その他 用語解説

キーワード	概要
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。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。
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社会であるとする考え方。
長期優良住宅制度	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。
SDGs	2030年（令和12年）までの国際目標。持続可能で多様性と包摂性のある社会を実現するための17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓い、国際社会全体が連携して達成に向けて取り組むもの。
総合振興計画	将来の草加市をどのようなまちにしていきたいのかを示す「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。
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。
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。
コミュニティバス	高年者、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。
地域包括ケアシステム	重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを、人生の最後まで続けることができるように、「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ケアシステム。