

第6回都市計画MP外部検討委員会

草加市役所 都市計画課

目次

- 第1章 修正(案)について
- 第3章 修正(案)について

第1章 修正(案)について

- 委員会からの意見で検討中としていた内容として以下のとおりです。
 - ウォーカブルなまちづくりと福祉のまちづくりとの連動について
 - 空き家対策の方針の充実化について
- 市街化調整区域の土地利用方針は引き続き検討してまいります。
- この他の第1章の修正(案)については、第4回委員会までにご説明したとおりです。

ウォーカブルなまちづくりと福祉のまちづくりについての現状

- ウォーカブルなまちづくりを推進する一方で、市の中心より遠方に存在する社会福祉施設があります。
- 公共施設に限らず、誰もが目的地へ快適に移動できるような交通環境を整備することの重要性が高まっています。
- ウォーカブルなまちづくりの検討にあたり、歩行における課題について、整理しました。

ウォーカブルなまちづくり

- 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成し、様々な主体が連携する取組を行う。
- 多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出を目指す。

【参考】「居心地が良く歩きたくなるまちなか」(国土交通省)

The diagram illustrates a walkable neighborhood with various spaces and their benefits. It shows a cross-section of a street with buildings on both sides. The ground floor of the buildings is labeled '1階 (店舗やオフィス等)' (1st floor (shops or offices, etc.)). The street is labeled '街路' (street). There are also '民間空地' (private open spaces) and a '公園' (park). The diagram is divided into three sections with text boxes explaining the benefits of each space.

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたい、歩きたくなる。

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。

歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

1階 (店舗やオフィス等)

民間空地

街路

公園

広場

社会福祉施設の配置

- 市の中心より遠方に存在している社会福祉施設がある
(例) 児童発達支援センター「あおば学園」

The map shows the city's layout with various colored areas representing different zones. A red dot marks the location of the 'あおば学園' (Aoba Gakuen) facility, which is situated in a green area, likely a park or open space, away from the city center.

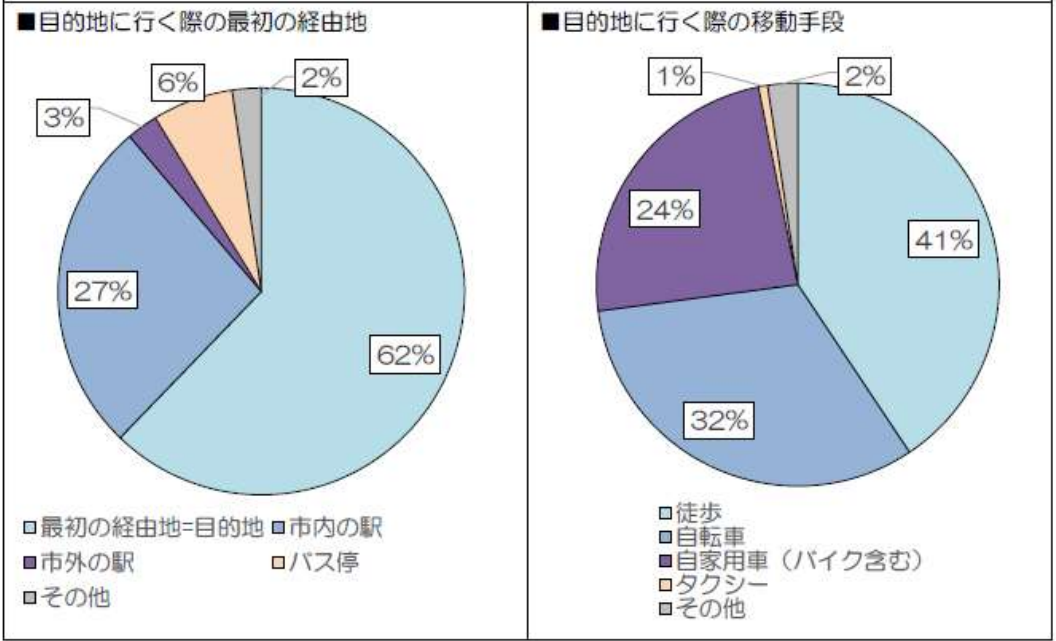
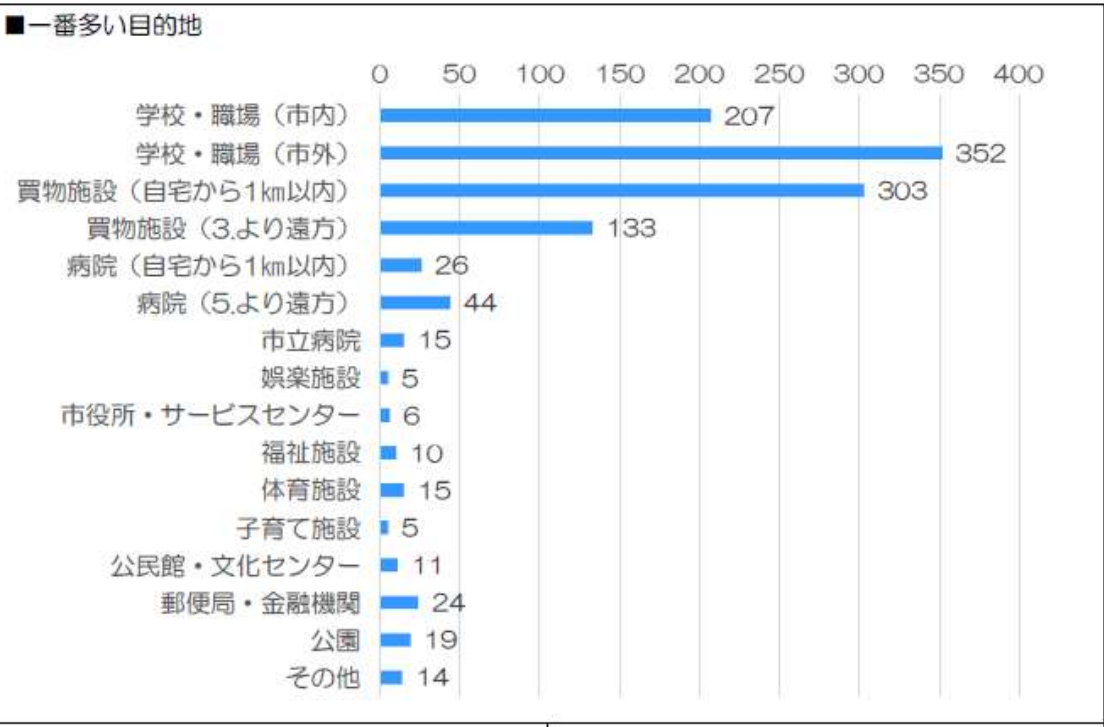
あおば学園

課題① 日常の移動の際の目的地について

調査によると、1km以内の歩道(自転車道)の重要性が高くなっています。

- ・ 移動の際の目的地としては、「学校・職場(市外)」が最も多く、次に買物施設、病院(自宅から1km以内)が多いです。
- ・ 目的地に行く際の最初の経由地については、「市内の駅」に向かう人が最も多いです。
- ・ 目的地に行く際の移動手段では、徒歩、自転車が過半数を占めます。

■(参考)地域公共交通計画



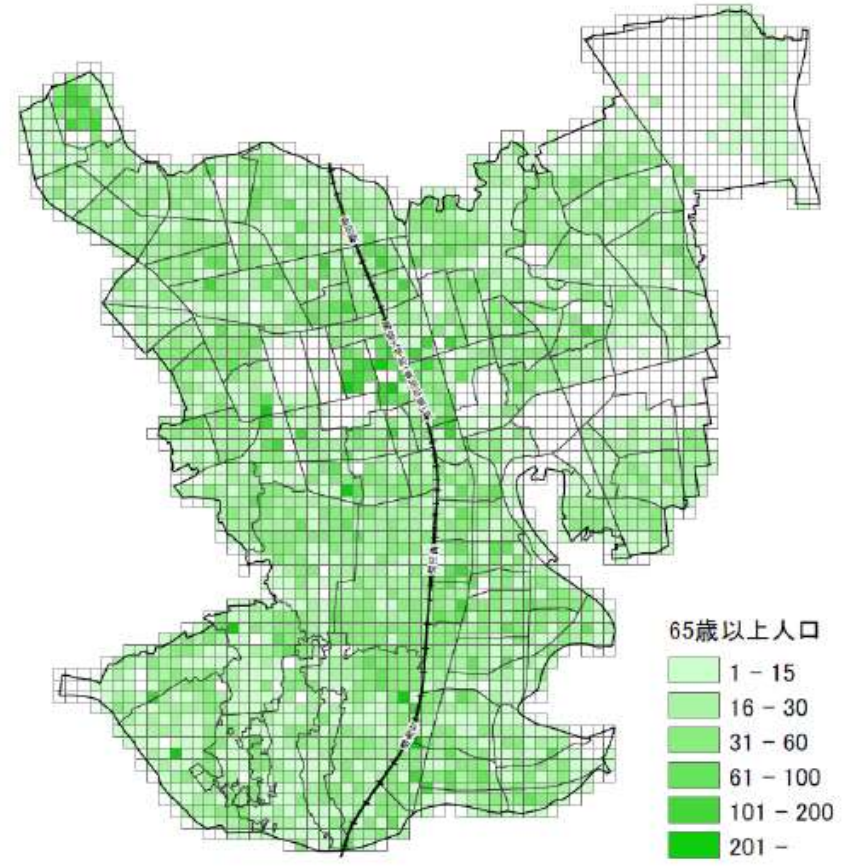
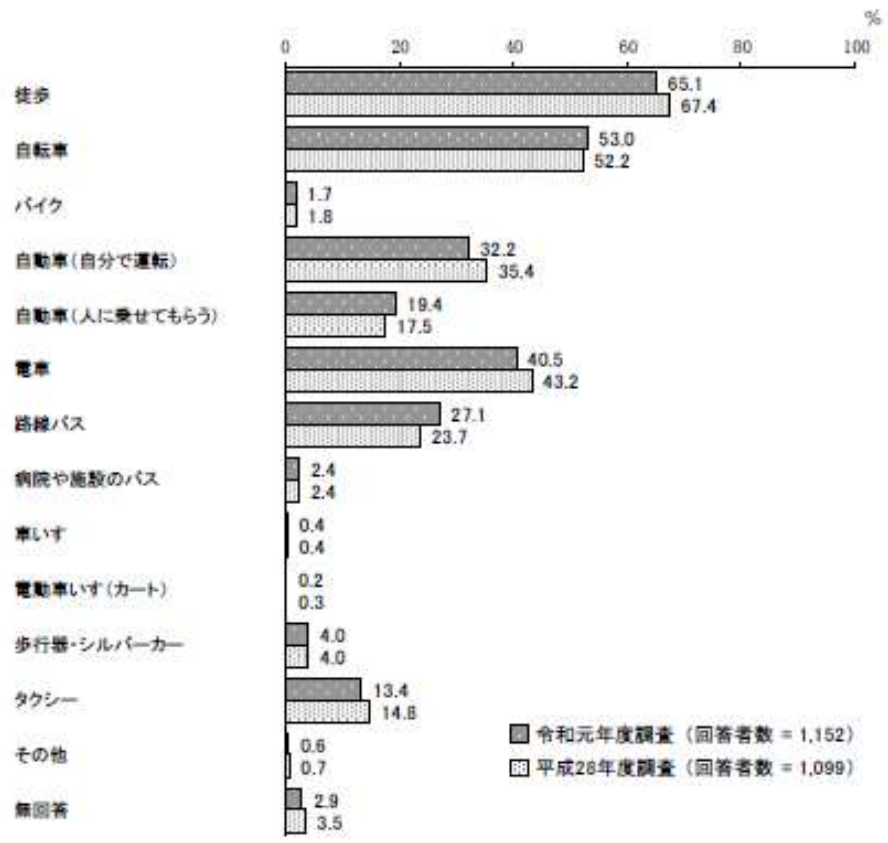
課題② 高年者の外出について

調査によると、安全安心に移動できる環境を持続的に提供することの必要性が伺えます。

- 高年者の外出手段では、徒歩(65.1%)、自転車(53.0%)、自動車(51.6%)※、電車 (40.5%)が多いです。
- 本市の高年者人口は鉄道駅から離れた地域が多いため、鉄道駅までの道路の安全性が求められます。

■外出する際の移動手段(第八次高年者プラン策定実態調査)

■高年者人口(65歳以上)100mメッシュ



※自動車は「自動車(自分で運転)」「自動車(人に乗せてもらう)」の合計

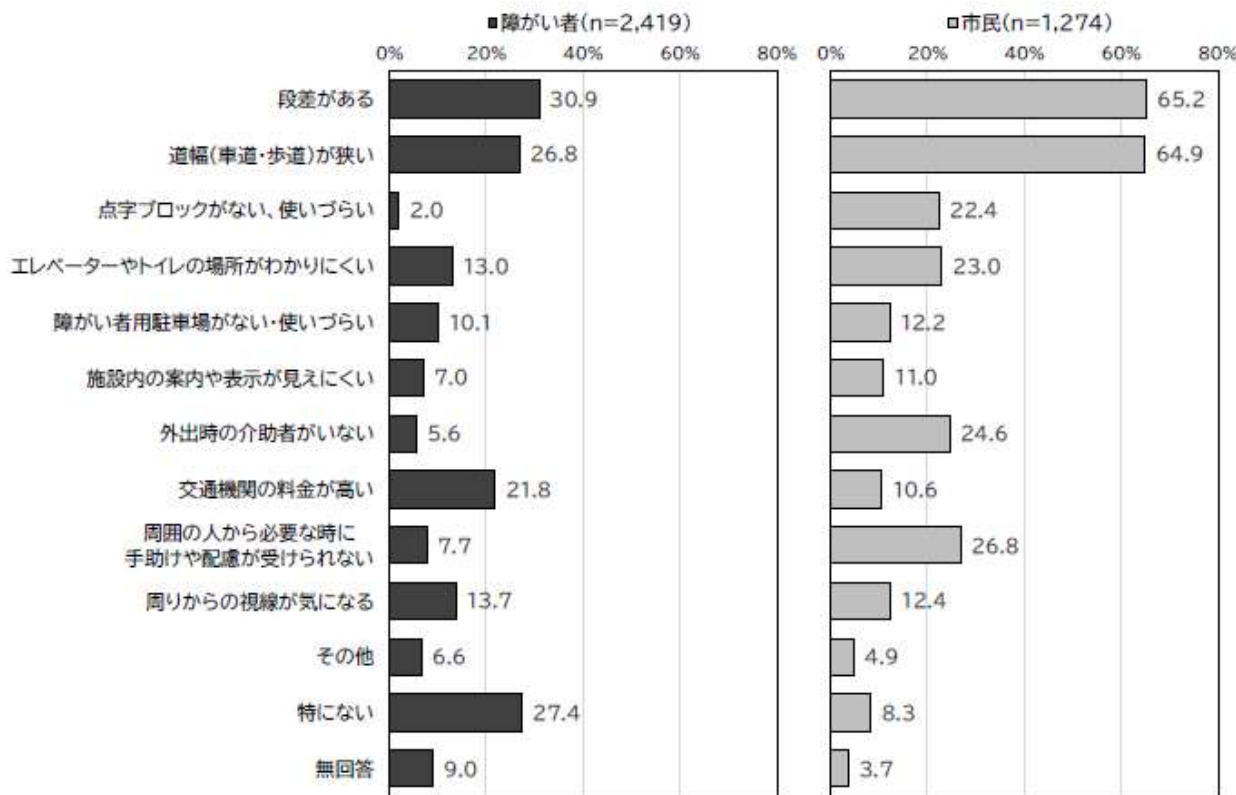
課題③ 障がい者の外出時に関して

調査によると、日常生活で利用する車道・歩道の安全性の向上の必要性が伺えます。

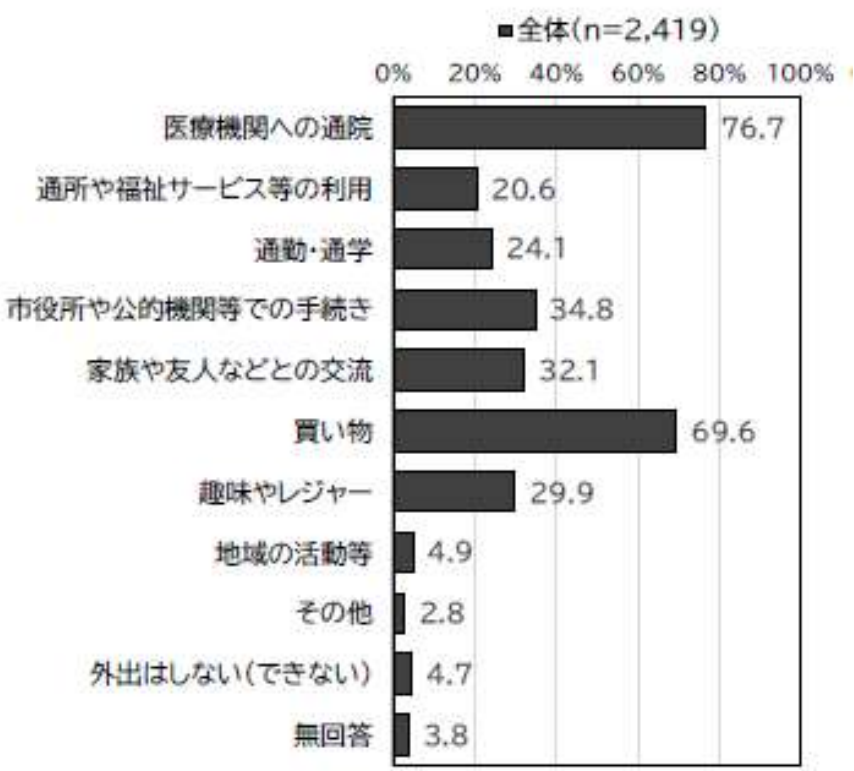
- 「外出時の移動で困ること」について、障がい者も市民も「段差がある」、「道幅(車道・歩道)が狭い」が多いです。
- 外出目的では、医療機関への通院(76.7%)、買い物(69.6%)が多いです。

■障がい者計画・障がい福祉計画(障がい者調査)

○外出時の移動で困ること



○外出目的



本市のウォーカブルなまちづくりに関する課題と対策

- これらの課題を踏まえ、ウォーカブルなまちづくりを推進するために、誰もが安全安心に移動できる環境の整備が求められます。
- さらに、中心拠点・生活拠点への都市機能の誘導、日常生活圏内での活動の場の配置をすることで、地域生活圏の持続的な利便性を確保することができます。

- 1km以内の歩道(自転車道)の重要性が高い
- 安全安心に移動できる環境を持続的に提供することの必要性が高い
- 日常生活で利用する車道・歩道の安全性の向上が必要



【取組①】 誰もが安全安心に移動できる環境の整備の必要性

- 安全に徒歩・自転車で移動することができる歩道・道路の整備
- バス、タクシー車両などのバリアフリー化、様々な移動手段の導入など、利用しやすい公共交通の実現



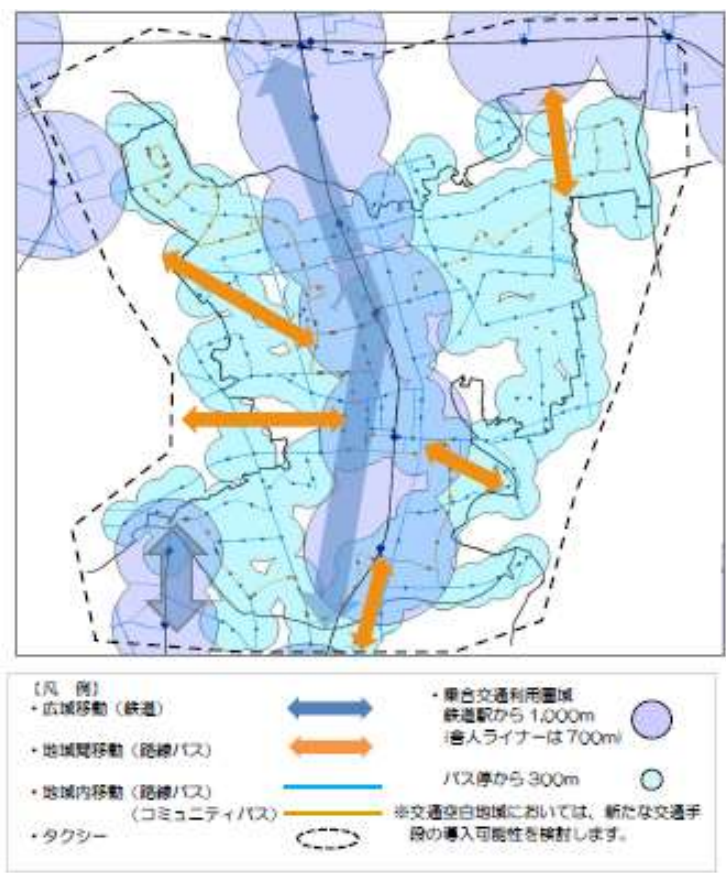
【取組②】 地域生活圏の持続的な利便性の確保

- 中心拠点・生活拠点への都市機能の誘導
- 日常生活圏内での活動の場の配置

取組① 地域公共交通の充実

- 鉄道・路線バス・タクシー等による利便性の高い公共交通ネットワークの構築が求められます。
- 交通空白地域について、新たな交通手段の導入可能性を検討することで、誰もが移動しやすい公共交通の実現を目指します。

■ 目指す公共交通ネットワークのイメージ
(地域公共交通計画)



■ 新たな交通手段の導入

○MaaS



○シェアサイクル

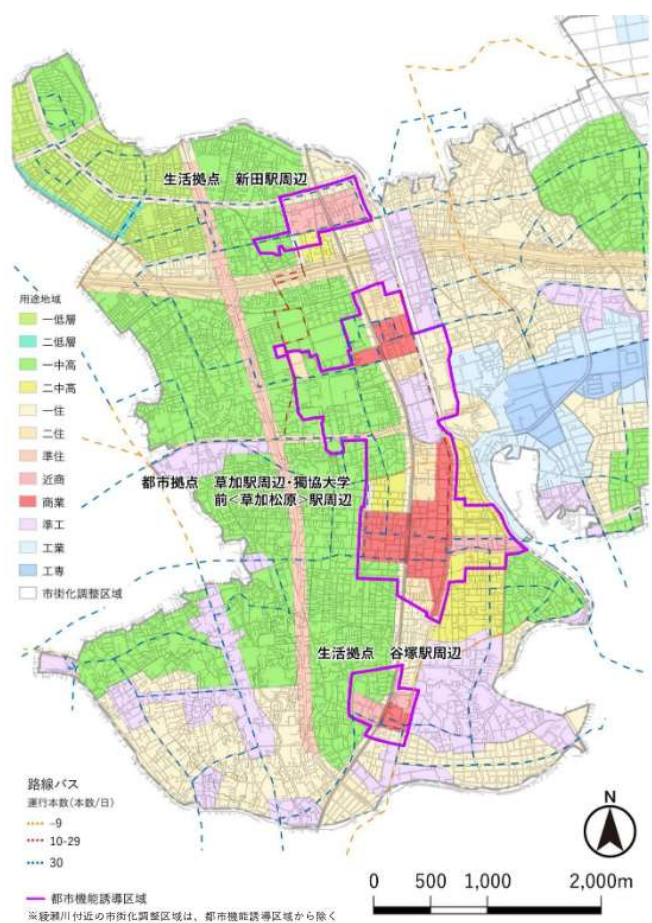


出典：国土交通省ホームページ「日本版 MaaS の推進」より
(<https://www.mlit.go.jp/souzoseisaku/japanmaas/promotion>)

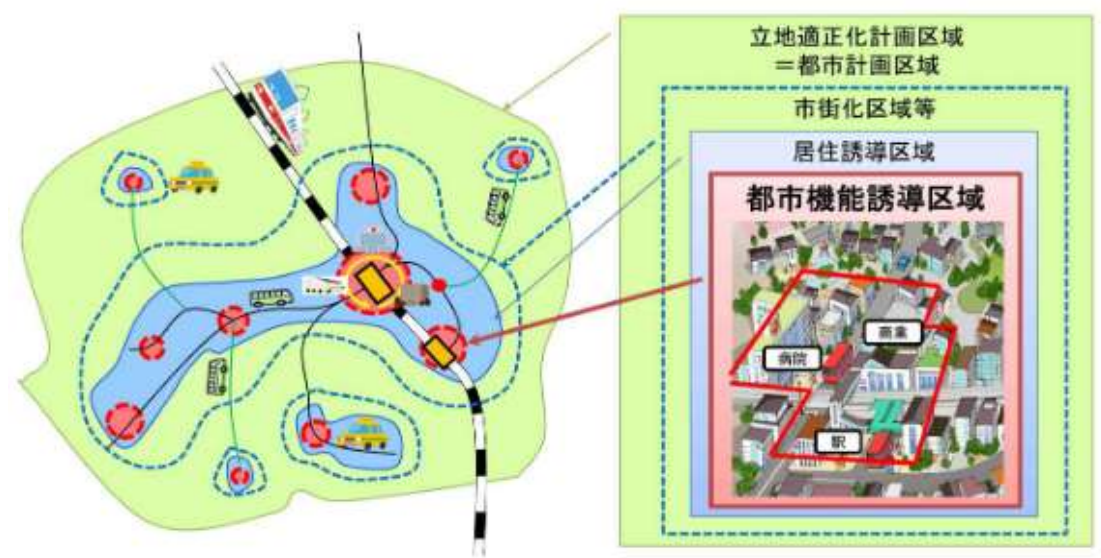
取組② 立地適正化計画による生活サービス施設等の誘導

- 市内4駅周辺を都市機能誘導区域に指定することで、医療・福祉・商業などの生活サービス施設等の誘導を図っています。
- 医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点に集約することにより、各種サービスの効率的な提供、郊外部を含めた地域生活圏の利便性の持続的な確保を実現できます。

■立地適正化計画_都市機能誘導区域



■都市機能誘導区域のイメージ



資料：国土交通省

取組③ 日常生活圏内での活動の場の配置

次の点から、地域の居場所づくり(身近なコミュニティの場)の重要性が高くなっています。

➤気軽に参加できる活動拠点

- 地域で暮らす市民がいつでも気軽に集ってつながることで、お互いに顔の見える関係性を築き、地域で自分らしく暮らし続けることができます。
- 高年者がコミュニティ活動等に参加することで、生きがいをもつことや健康寿命の向上につながります。

➤孤独や孤立を防ぐ居場所づくり

- ひきこもりや一人暮らしの高年者、障がい者など、身近に頼ることのできる人がおらず、孤独・孤立の状態となることが懸念される方や課題を抱えた方たちが悩みなどを共有することで、その人らしく暮らすことができます。

【参考】障がい者の働く場として公園の活用(奈良県生駒市)

- 社会福祉法人が都市公園内において障がい者の福祉施設を設置しています。
- 障がい者の活躍の機会の拡大や公園の活性化を目的としています。

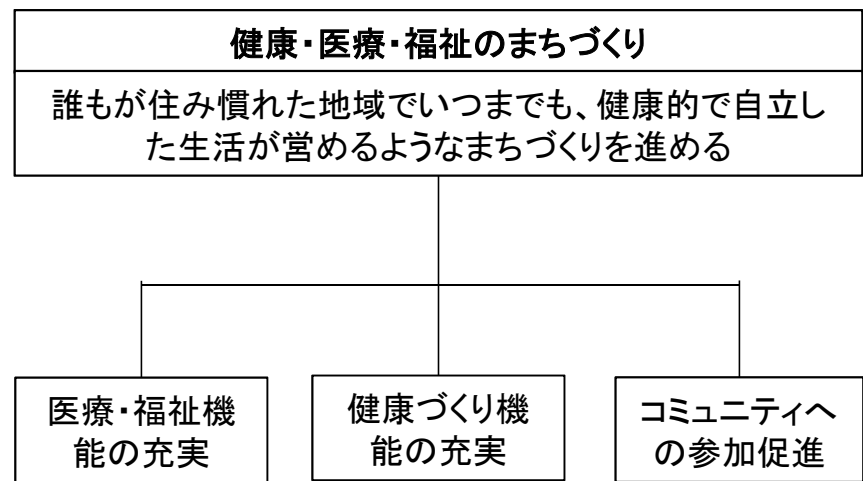
(出展<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000015191.html>)

都市計画マスタープラン改定案

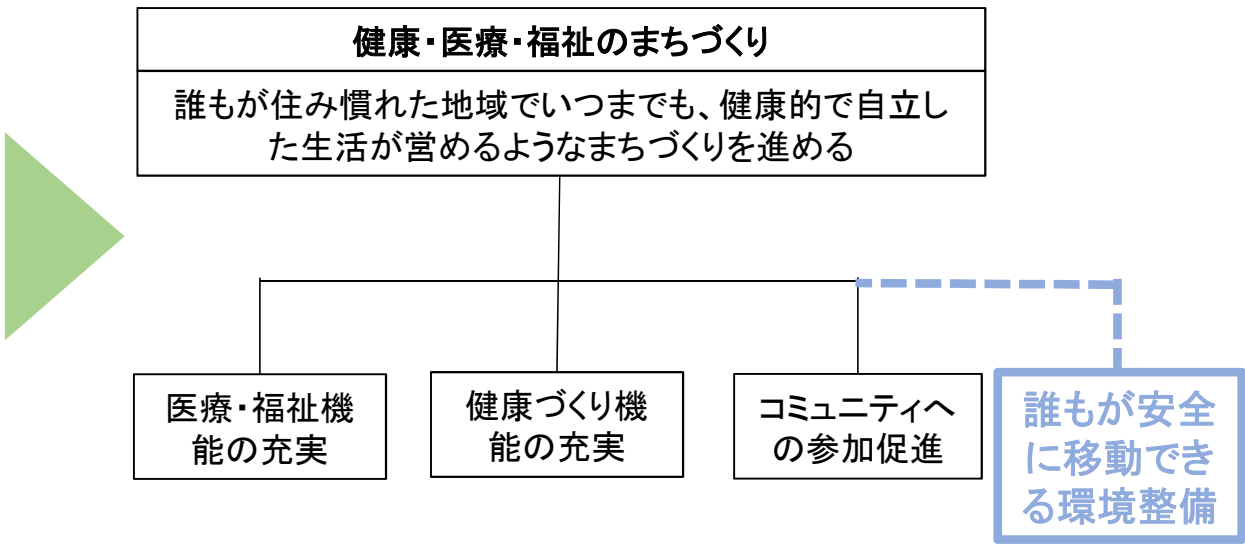
- 生活環境整備方針 4「健康・医療・福祉のまちづくり」に、誰もが安全に移動できる環境整備の推進を新たに追加します。

■計画の位置づけ

変更前



変更後



- ・課題と対策の必要性を踏まえ、以下のとおり内容を修正します。

生活環境整備方針 4. 健康・医療・福祉のまちづくり

① 誰もが自分らしく暮らせる地域の実現

(ウ) コミュニティへの参加促進と地域の居場所づくり

- ・高年者がコミュニティ活動へ参加することによって生きがいをもち、健康寿命を延ばすことができるように、活動拠点をづくり、地域活動への参加の機会を設けることなどにより、高年者のコミュニティ活動への参加促進を図ります。
- ・誰もがいつでも参加することのできる地域の居場所を整備することで、お互いに顔の見える関係性を築き、地域で自分らしく暮らし続けることや困難や課題を抱えた方が地域とのつながりを保ち心身の健康を維持することができる地域づくりを目指します。

② 誰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や、障がいのある人の自立と社会参加の促進、ユニバーサルデザイン化、バリアフリー化の促進などにより、誰もが地域で安心して暮らせるまちづくりを進めます。

- ・ 課題と対策の必要性を踏まえ、以下のとおり内容を修正します。

生活環境整備方針 4. 健康・医療・福祉のまちづくり

③だれもが安全に移動できる環境整備

- ・ 誰もが安全に外出できるように生活道路の維持・整備に取り組めます。
- ・ 遠方の施設を利用する際の移動を円滑に行うため、バス、タクシー車両などのバリアフリー化を進めるとともに、様々な移動手段の導入可能性について、事業者と連携のうえ検討し、誰もが利用しやすい公共交通網の形成を図ります。

空き家対策の方針の充実化について～草加市の空き家対策の概要～

- 平成30年に「空き家等対策計画」を策定し、空き家等対策の推進を定めました。
- 平成31年に空き家バンクを開設し、利用可能な空き家等について利用希望者とのマッチングの支援を行いました。
- 令和3年に空き家相談窓口を設置し、空き家所有者等の利活用や適正管理の相談体制を構築しました。

	草加市の動き	国の動き
平成27年		空き家等対策の推進に関する特別措置法の施行
平成28年	家屋及び土地の適正管理に関する条例の制定	
平成29年	都市計画マスタープラン策定	
平成30年	空き家等対策計画の策定	
平成31年	空き家バンクの開設 (埼玉県宅地建物取引業協会埼玉東支部との協定)	
令和3年	空き家相談窓口の設置 (埼玉県宅地建物取引業協会埼玉東支部との協定)	
令和5年		空き家等対策の推進に関する特別措置法の改正
令和6年		不動産の相続登記申請の義務化

空家等対策の推進に関する特別措置法の改正

• 令和5年に主な改正内容は以下のとおりです。

- 空家等活用促進区域の創設
- 空家等管理活用支援法人の創設
- 管理不全空家等の認定

空家等活用促進区域	• 中心市街化地の活性化、移住・定住、地域再生などを目的とした、重点的に空家等の活用を図るエリアのこと。 • 市が活用指針を策定し、区域の課題やビジョン、空家等の活用により期待される効果などを示す必要がある。 • 空家等所有者に対して、活用指針に定めた誘導用途に供するよう要請することができる。 • 促進区域及び活用指針は空家等対策計画へ定める必要がある。
空家等管理活用支援法人	• 民間法人を市区町村が指定することで、次の業務を行うことが可能。 • 所有者・活用希望者への普及啓発・情報提供 • 委託に基づく空家等の管理・活用 • 委託に基づく空家等の所有者の搜索
管理不全空家等	• 適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等※に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等のこと。 • 管理不全空家に対し、指導・勧告を行い、勧告された場合は、固定遺産税の住宅用地特例(1/6等に減額)は解除される。

目次

- 第1章 修正(案)について
- 第3章 修正(案)について

第3章 実現化方策 4つのまちづくり戦略化

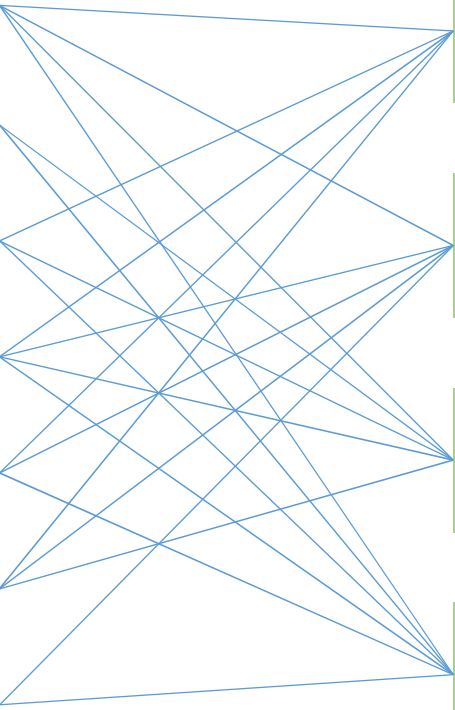
- 都市計画マスタープランに掲げたまちづくりを実現化するために、第1章の方針から関連する事柄を抽出し、4つのテーマ(戦略)に束ね直しました。

第1章 全体方針

- 土地利用方針
- 防災まちづくり方針
- 道路・交通体系方針
- 公園・緑地等整備方針
- 生活環境整備方針
- 住宅政策方針
- 風景・にぎわいまちづくり方針

第3章 実現化方策 4つの戦略

- 住み慣れた地域で健康で自立的に生涯を暮らせる、超高齢化に対応したまちをつくる
- 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
- 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
- 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



未来のまちづくり戦略

- 都市計画マスタープランは20年間の長期計画であるため、「いつまでに、何をするのか」を明確にする必要性があります。
- このため、まちづくり戦略では、着手や達成の目安としてステージを設定しています。
- 実施中もしくは短期で取り組むこと、中期的な視点で取り組むこと、長期的な視点で取り組むことの3つのステージに区分しました。



まちづくり戦略の進捗確認と見直し

- 現行計画の策定から概ね6年が経過したため、まちづくり戦略のうち、①実施中もしくは短期で取り組むこと、②中期的な視点で取り組むことの進捗状況を確認しました。

■（参考）第5回委員会資料

進捗確認箇所

戦略		①実施中・短期で取り組むこと	②中期的な視点で取り組むこと	③長期的な視点で取り組むこと
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 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	生活圏への必要な機能の集約
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 都市基盤の整備 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	子育て世帯への生活環境の整備	住みやすいまちづくり にぎわい交流の促進
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 防災拠点の安全性の向上 河川氾らん対策 災害対応能力の向上	ライフライン・都市空間の確保 浸水被害の軽減	都市の防災機能の向上
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 コミュニティへの参加促進	コミュニティ拠点の整備 持続可能なコミュニティの創出

(※)着色箇所は取組が不足していたもの

第5回委員会での意見及びその対応

- 前回の第5回委員会にて、①取組が不十分なものの理由を把握すること、②理由を踏まえ記載内容を修正を検討すること、③行政以外の取組を調査することのご意見をいただきました。

■（参考）第5回委員会資料

進捗確認箇所

戦略		①実施中・短期で取り組むこと	②中期的な視点で取り組むこと	③長期的な視点で取り組むこと
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 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	生活圏への必要な機能の集約
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 都市基盤の整備 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	子育て世帯への生活環境の整備	住みやすいまちづくり
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 防災拠点の安全性の向上 河川氾らん対策 災害対応能力の向上	ライフライン・都市空間の確保 浸水被害の軽減	都市の防災機能の向上
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 コミュニティへの参加促進	持続可能なコミュニティの創出

①不十分であった理由

②理由を踏まえた内容修正

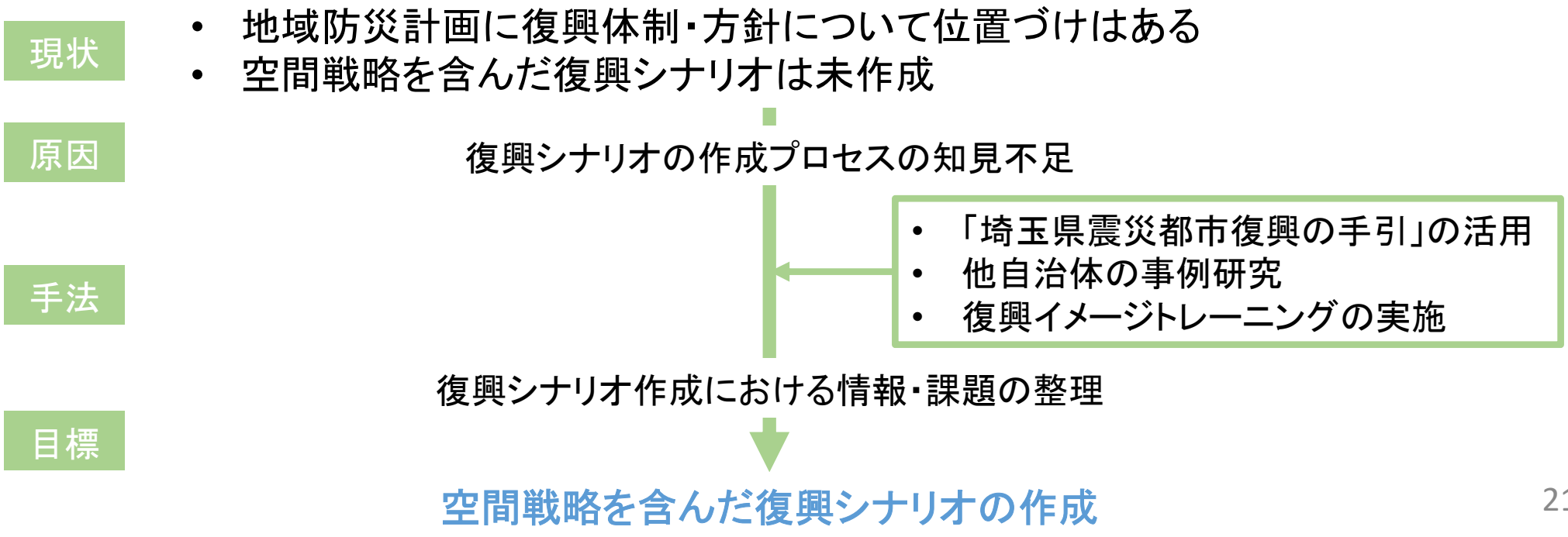
③行政以外の取組の調査

取組が不十分となった理由とその対応～実施中もしくは短期で取り組むこと～

- 復興シナリオを予め作成することを掲げたが、作成できていません。
- 原因は、復興シナリオの作成するまでのプロセスの知見不足によるものです。
- 他自治体の事例研究や復興イメージトレーニングの実施等による、復興シナリオ作成における情報・課題の整理を行います。

戦略3 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

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。



取組が不十分となった理由とその対応～実施中もしくは短期で取り組むこと～

- 現在の進捗を踏まえ、実施中もしくは短期で取り組むことと中期的な視点で取り組むことへ変更します。

変更前

戦略3
『安全性・防災性を高めるまちづくり』戦略
実施中もしくは短期で取り組むこと
■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
- 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。 - 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。

変更後

戦略3
『安全性・防災性を高めるまちづくり』戦略
実施中もしくは短期で取り組むこと
■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
- 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、職員の災害対応能力の向上に取り組む。 - 万が一の被災を見据えて、震災復興の状況を想定するイメージトレーニングの実施、イメージトレーニングを実施することによる知識・ノウハウの蓄積、人材の確保・育成を実施する。
中期的な視点で取り組むこと
■ 適切かつ円滑な復興に取り組むことのできる体制を整備する
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シナリオを作成するなど、大規模震災が発災した場合、迅速かつ適切に都市復興を進めることができる体制づくりを行う。

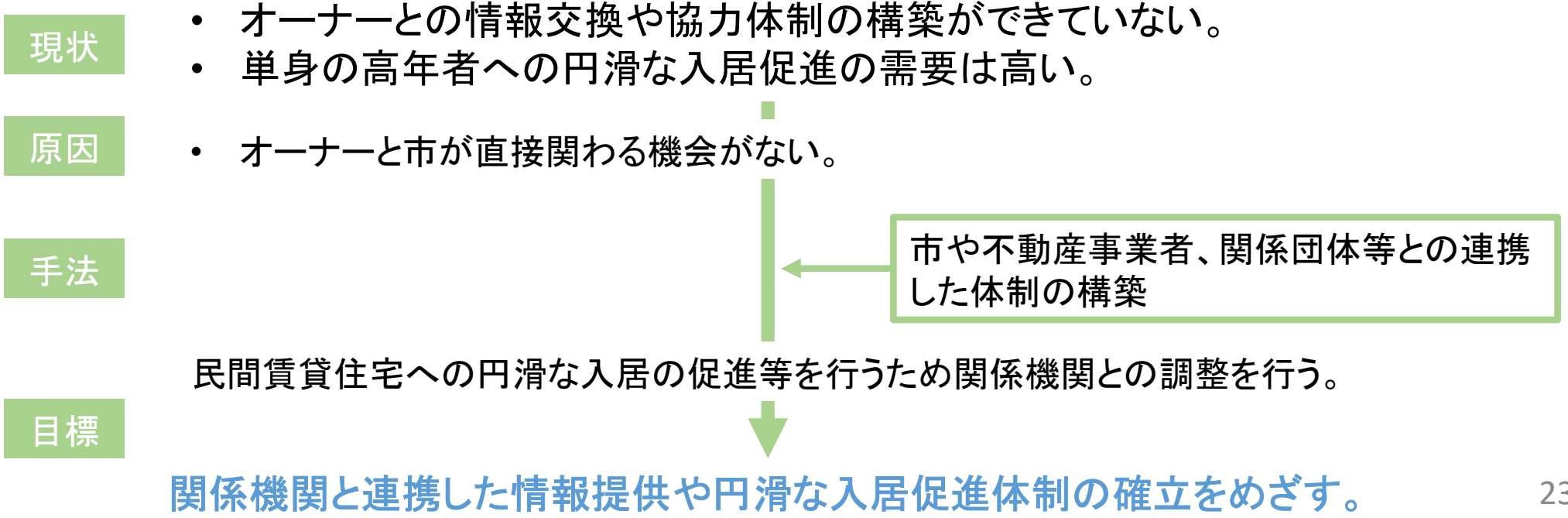
取組が不十分となった理由とその対応～中期的な視点で取り組むこと～

- 現状は、オーナーとの情報交換や協力体制の構築ができていない状況です。
- 原因は、オーナーと市が直接関わる機会がなく、市・不動産事業者・関係団体の連携した体制づくりが求められています。
- 関係機関との連携体制を構築し、円滑な入居促進を目指します。

戦略1

■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

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。



取組が不十分となった理由とその対応～実施中もしくは短期で取り組むこと～

- ・ 課題分析を踏まえ、目標は変えずに取り組む内容を修正しました。

変更前

戦略1
『超高齢社会に対応したまちづくり』戦略
実施中もしくは短期で取り組むこと
■ 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
・ 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目指す。



変更後

戦略1
『超高齢社会に対応したまちづくり』戦略
実施中もしくは短期で取り組むこと
■ 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
・ 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、関係機関との持続的な連携体制を検討するなど、円滑な入居促進を目指す。

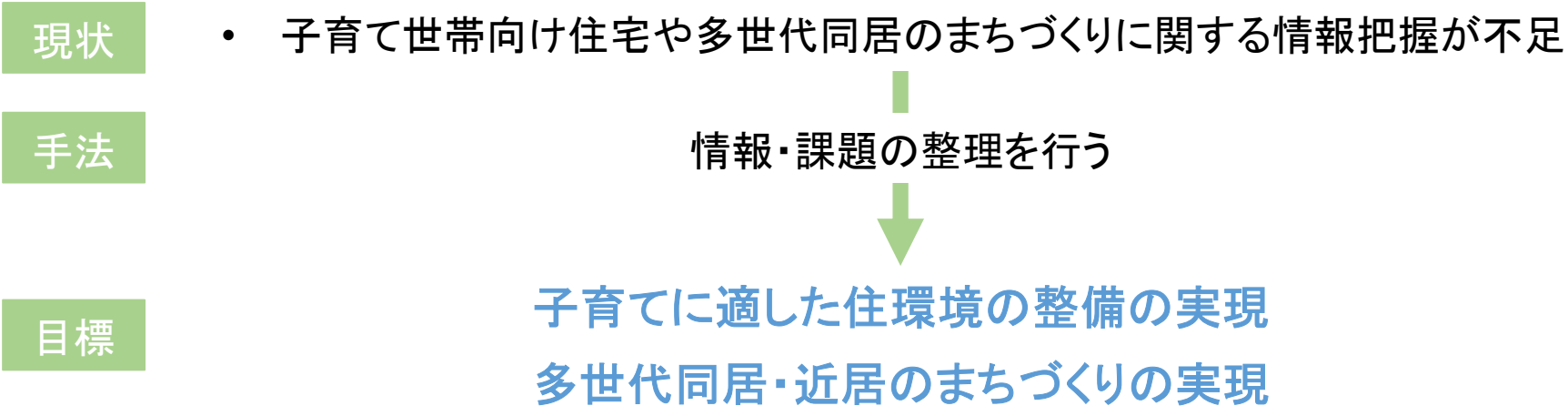
取組が不十分となった理由とその対応～中期的な視点で取り組むこと～

- 現状は、子育て世帯向け住宅や多世代同居のまちづくりに関する情報把握が不足しています。
- 他自治体の事例研究の実施等による、情報・課題の整理を行い、子育てに適した住環境の整備や多世代同居のまちづくりの実現を目指します。

戦略2 ■子育て世代にやさしい生活環境を整備する

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。



取組が不十分となった理由とその対応～実施中もしくは短期で取り組むこと～

- 現在の進捗を踏まえ、中期的な視点で取り組むこととした内容を中期的な視点で取り組むこと、長期的な視点で取り組むことにそれぞれ修正しました。

変更前

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
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
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。



変更後

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
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
空き家など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認証制度など、子育て世帯に適した環境をつくる手法を検討する。
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
子どもを産み育てたいと選ばれるようなまちとなるよう、子育てに適した環境の整備に取り組む。

取組が不十分となった理由とその対応～実施中もしくは短期で取り組むこと～

- 以下の取り組むことについては、目的が「子育てや介護などをお互いに支え合うコミュニティ」であるため、戦略4「地域コミュニティが支え合うまちづくり」戦略の長期的な視点で取り組むことに修正しました。

変更前

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
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
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。



変更後

戦略4
『地域コミュニティで支え合うまちづくり』戦略
長期的な視点で取り組むこと
■持続可能なコミュニティを創出する
子育てや介護などをお互いに支え合うコミュニティが主体となってまちづくりを行うような、活発な地域コミュニティが持続するまちづくりを目指す。

■ 高齢者が気軽に歩き、身近な場所で健康づくりができるようにする				
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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。	道路整備課
2			ヘルシーロード綾瀬川コース内の除草を年2回実施し、気軽に健康づくりができる場として管理運営をすることで高齢者でも安全で快適なウォーキングを行うことができる環境整備を実施。	スポーツ振興課
3	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。	コバトンALKOOマイレージ	参加者が「スマートフォンアプリ」を利用して毎日の歩数でポイントをためることにより、抽選で賞品が当たるサービスを通じて、市民の健康増進を促進。	健康づくり課
4		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。(年2回)	スポーツ振興課
5	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	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齢者が参加することができる。 市は後方支援として専門職の派遣や交流会を開催。	地域介護課 地域支援室 地域住民
6		コミュニティセンター管理事業	地域の市民参加のもとでコミュニティづくりを推進するため、コミュニティセンターを中心とした地域活動を支援。	みんなでまちづくり課
7		ふれあい・いきいきサロンの支援	誰もが参加できるサロンの立ち上げ、既存のサロンの継続支援の実施。	社会福祉協議会
8	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。	レシピ集の作成	食育推進のため、バランスのとれた料理のレシピ集を作成し市内の公共施設等で配布。	保健センター
高齢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				
	都市計画MP 中期的な視点で取り組むこと	関連する市の事業	概 要	所管課・室 名
1	高齢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地域ニーズの把握	地域包括支援センターによる地域の一般高齢者、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な支援を通じて、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。	地域介護課 地域支援室
2	高齢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。	リバースモーゲージ制度の活用	居住している不動産があり、将来にわたりその住居に住み続けることを希望する低所得の高齢者世帯に対し、土地や建物などの不動産を担保とし生活資金の貸し付けを行う制度。	社会福祉協議会
3	高齢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、 高齢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。	地域介護課
4	民間賃貸事業者 が安心して、単身の高齢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。			

■ 高齢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				
	都市計画MP 中期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
5	サービス付き高齢者向け住宅等の供給を促していく。	サービス付き高齢者向け住宅の情報提供	国土交通省・厚生労働省が運営する「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」の情報を提供。	住宅政策課
6	宅地建物取引業協会等と連携し、高齢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 セーフティネット住宅の情報提供 埼玉県住まい安心支援ネットワーク（埼玉県 居住支援協議会）で実施する取組みの情報提供	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。 国土交通省が運用する「セーフティネット住宅情報提供システム」の情報を提供。 あんしん賃貸住まいサポート店リストの配布。 個別入居支援市町村サポート事業の実施。	住宅政策課 民間事業者
■ 高齢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				
	都市計画MP 中期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	健康づくり・医療・福祉・交流拠点・商業・公共公益など、高齢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	高齢者が住み慣れた地域で生き生きと自分らしく生活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地域資源の把握、情報の集約、活用の検討を行う。	地域介護課 地域支援室
2	増加する高齢者に対応できるよう、コミュニティブロック単位で高齢者サービスの需要の増加を分析し、地区ごとに高齢者福祉サービス機能を整備することをめざす。	支え合いの地域づくりのための協議体の開催	生活支援コーディネーターを配置し、地域住民、団体等とともに、支え合いの地域づくりについて話し合いの場を設置。市全体の話し合いの場として第1層協議体、各地域の話し合いの場として第2層の協議体を設置するもの。	地域介護課 地域支援室
3	高齢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・広場の整備	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・広場の整備を実施。（花栗第2 児童遊園）	みどり公園課
4	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。		さかえーる、瀬崎ざくろ亭など、地域資源を交流の場として有効に活用。 （「草加市地域資源情報サイト そうかなび」に多数掲載）	地域住民など
5	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	健康づくり課
6		在宅医療・介護連携推進事業	市内の医療機関・介護事業所等のリストの作成、医療・介護関係者の情報共有の支援、「在宅医療サポートセンター」の設置、地域住民への普及啓発等の実施。	地域介護課 地域支援室
7	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。	既存ストックを活用した公園・広場の再編	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に活用を検討。（青柳第1 公園）	みどり公園課
8	公共施設などの既存ストックを活用し、高齢者の交流や活動の拠点をつくる。	地域づくりや支え合いの活動を行う団体との調整・支援	高齢者が住み慣れた地域で生き生きと自分らしく生活するための生活支援・介護予防のための通いの場等の団体に対する、生活支援コーディネーターを通じた支援や調整の実施。	地域介護課 地域支援室

■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				
	都市計画MP 中期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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たコミュニティバスの運行（市内3ルート）。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。	交通対策課
2	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。	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を設置。	交通対策課
3	高年者が安全に安心して歩ける歩行空間の確保を図る	既存ストックを活用した公園・広場の再編（公園整備事業）	既存公園・広場周辺に未活用の市有地等がある地域において、再編に当たり安全な歩行空間の確保を実施。（青柳第2遊園、青柳第1公園）	みどり公園課
4	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。	庁舎建替工事に伴う周辺道路の整備について	本庁舎の建替に伴い、周辺道路の再整備・バリアフリー化等実施。	道路整備課

■地域経済を活性化させるため、産業基盤を整備する				
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	旧日光街道沿いを中心とした旧町地区や谷塚駅周辺において、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「リノベーションまちづくり」を実施。 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。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。	産業振興課 民間事業者
2	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。	公園内の保育所の開設（公園維持管理事業）	草加柿木産業団地地区内の公園に保育施設を設置することで、子育て世代の就業支援を実施。	みどり公園課
3	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。	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「リノベーションまちづくり」を実施。	産業振興課 民間事業者
■魅力的な都市環境をめざして、都市基盤を整備する			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	
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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た事業展開を図る。	みどり公園課
2	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。	新田駅周辺土地区画整理事務所
		まちなみモデル調整会議の開催（東口）	地域住民で取り決めた「まちなみ協定」の区域内において、建築計画の際、地域の話し合いの場として「まちなみモデル調整会議」を適宜開催することで、良好なまちなみ形成を図る。	地域住民
3	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の推進	谷塚駅西口について、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ることで、駅周辺の利便性の向上、土地の有効利用、住環境づくりを行う。	都市計画課 地域住民
4	獨協大学前＜草加松原＞駅西側地域では、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活かしながら、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＞駅西側地区周辺道路整備について	草加松原団地建替事業において、道路の再整備、高齢者等に配慮したバリアフリー化の整備を実施。	道路整備課
		松原団地記念公園でのマルシェ	エリアプラットフォームを構築することにより、地域課題や、実施したい事項を共有しながら取り組むことで地域価値の向上、持続可能なまちの実現を図る。	地域住民 民間事業者

■子育て世代を引きつけるまちづくりを進める				
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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。	こども家庭センター事業	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ほかほかを開設し、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の把握、必要に応じた個別支援プランの作成など、継続的なフォローを行う。	子ども家庭課
		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わからないような相談や問合せなどを受け、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。	こども政策課
2	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・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。	こども政策課 地域住民
■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				
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	国指定名勝に指定された草加松原や、矢立橋・百代橋や札幌河岸公園など、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、和舟の舟行等の草加松原を拠点としたイベント、漸草庵 百代の過客（お休み処）の運営 等	草加ふささら祭りでの出店や和舟の舟行、漸草庵 百代の過客（お休み処）の運営や草加宿芭蕉庵の運営支援を通じて、草加松原及び周辺地域のにぎわいを創出。	文化観光課 関係団体
2	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。	国指定名勝「おくのほそ道の風景地 草加松原」の保存・活用推進事業	国指定名勝の草加松原の積極的な保存・活用を図るため、保存活用計画を策定。	生涯学習課
3	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。	道路整備課
■子育て世代にやさしい生活環境を整備する				
	都市計画MP 中期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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。	空き家バンクの設置 空き家相談窓口の活用	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。 埼玉県宅建協会埼玉東支部と連携して実施している空き家相談窓口を活用し、 空き家等の流通を促進する。	住宅政策課 民間事業者
2	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。			
3	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。			
4	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。	公園の適正配置	公園等整備推進エリア（公園不足地域）における、生産緑地等を活用した公園の適正配置の検討。（つつさと防災公園、両新田くすのき公園、吉町あずま公園、花栗第2児童遊園など）	みどり公園課

■子育て世代にやさしい生活環境を整備する				
	都市計画MP 中期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
5	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。	松原青少年交流センターの設置	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。 こどもたちの居場所、まちづくり活動の発信拠点の役割を担う。	こども青少年課
6	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。	くらし安全課 地域住民
		自主防犯活動補助金	各地域において、子どもの登下校時の見守り活動や、青色防犯パトロール車を活用した地域内の防犯パトロールを実施。	くらし安全課 地域住民
		子ども食堂、こどもの居場所づくり	地域のこども一人ひとりを大切に誰もとりこぼすことなく、地域の顔の見える関係でつながり、その中でこども達が自己肯定感、自己有用感を育み、やがて豊かな社会を構成する一員となることをめざし、各団体が協力し合いながら活動。	民間事業者
		草加市地域防犯活動の連携に関する協定	ドライブレコーダーの映像記録が犯罪抑止に活用され、同機器を装着した業務車両が増加していることから、地域防犯推進のため、事業者が映像記録を警察に提供すること等を規定し、草加市、草加警察署、事業者の3者で協定を締	民間事業者
7	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。	環境課
8	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。	コミュニティプランの策定・実施	コミュニティの力を活かしながら地域課題を解決することで将来都市像を実現するために、草加市と市民との協働によるまちづくりのアクションプラン（コミュニティプラン）を作成。	都市計画課 地域住民
9	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。	景観協定の策定	地域住民が建築物、工作物、緑化などにきめ細やかなルールを定めることで、地域のより良い景観の維持・増進を行う。	地域住民 民間事業者

■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				
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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見直し	区域全体での氷川町土地区画整理事業の廃止、その代替となるまちづくり内容について、地域住民と意見交換を実施。	都市計画課 地域住民
2	地区内での 防火地域・準防火地域 の指定を検討する。	氷川町土地区画整理事業見直し	氷川町土地区画整理事業見直しにおいて、準防火地域の指定を検討。	都市計画課 地域住民
3	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。 耐震化促進事業の具体的取り組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し対策を講じていく「耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定に向け、内容の検討を実施。	建築安全課
4	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。	防災機能を備えた公園等整備	都市計画道路用地として先行取得した土地について、ポケットパークとして整備を実施。	みどり公園課
5	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。	もえないまちづくり事業	「防災機能改善モデル地区」において、避難時の妨げとなる行き止まり道路の解消を図るため、地区内に2か所の緊急避難路を確保。	都市計画課 地域住民
6	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見直し	氷川町土地区画整理事業見直しと併せて、都市計画道路の事業化における課題等について検討。	都市計画課 地域住民
■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				
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	災害時に防災拠点となる 市役所本庁舎を建て替える 。	本庁舎の建て替え	令和5年3月に工事完成、同年5月より供用開始。	庁舎建設室
2	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。	危機管理体制整備事業	避難所となる小・中学校等にLPG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。	危機管理課
3	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。	災害時の機能を考慮した公共施設の集約・複合化の検討	公共建築物の移設・統合に当たり、避難所等の機能を持っている施設について、地区の災害時の安全性が低下しないような対策の検討を実施。	資産活用課

■万が一の河川の氾らんによって、避難の準備をしておく				
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	外水氾らんによって、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。	草加お知らせメール	Jアラートや防災行政無線放送の内容を「草加お知らせメール」、職員連絡メールやエリアメール等に配信するシステムの運用。→主に避難行動要支援者を対象とした自動音声やファクスによってお知らせする「草加市あんしんファクス・電話サービス」の運用。 浸水想定区域や避難所までのルートをその場で確認できる防災アプリ防災草加の提供。	危機管理課
2		ハザードマップの配布	小・中学生へのハザードマップを教材とした防災学習の実施。転入者へのハザードマップを配布。	危機管理課
3	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。	自主防災組織の活動	「自分たちのまちは自分たちで守る。」という連帯意識に基づき、発災前の防災・減災対策を考え、活動を行う組織。活動の一環で、避難マップを作成している組織もある。	地域住民
■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				
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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	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。	危機管理課
2	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	国や県の研修への参加を実施。	危機管理課
3	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開催することで、地域の防災対応能力の向上をめざす。	自主防災組織の活動	「自分たちのまちは自分たちで守る。」という連帯意識に基づき、発災前の防災・減災対策を考え、活動を行う組織。例年防災訓練を実施することで、地域の防災対応能力の向上に取り組む。	地域住民
4	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				
	都市計画MP 中期で取り組むこと		概 要	事業主体
1	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。	ライフラインの耐震化	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。	道路整備課・水道工務課
2		污水处理の推進	公共下水道（污水）施設未整備路線で布設工事を行うことで、安定した污水处理の推進。	下水道課
3		公共下水道の耐震化	下水道施設の耐震化として、液状化によるマンホールの浮上防止及び管渠の流下能力を確保するためのマンホールと管渠の接続部の可とう化を実施。大震災時での汚水の滞留や未処理下水の流出に伴う伝染病の発生など二次災害の防止、下水道の有すべき安定した機能の維持を図る。	下水道課
4	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。	緊急輸送道路閉塞建築物耐震診断補助金	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。	建築安全課
5		無電柱化の推進	無電柱化推進計画において緊急輸送道路を無電柱化路線として指定し、道路法37条に基づく道路区域内への新設電柱の設置を制限。	道路整備課
6	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。	臨時ヘリポートの確保	輸送（搬送）体制の向上を図るため、関係機関と協議、臨時ヘリポートとして使用可能な場所の検討を実施。	危機管理課 民間事業者
7	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。	防災機能を備えた公園等整備（公園整備事業）	既存公園の再整備する際に防災機能を追加。（にっさと防災公園、両新田くすのき公園、吉町あずま公園、花栗第2児童遊園など）	みどり公園課
8	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。	民間事業者との協定締結	民間事業者の施設の一時的な避難所としての活用や災害時における協力体制を構築を図る。	危機管理課
9		水道事業者との協定	災害時における施設の応急復旧や応援協力について、民間企業等や他水道事業者と協定を締結。	水道総務課 民間事業者
10		小売店等との協定の締結	小売店などの民間企業等との災害時の協力体制について、協定の締結。	危機管理課 民間事業者

■台風・大雨による浸水被害を軽減させる				
	都市計画MP 中期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	排水ポンプの増強や貯留施設等の適正管理を行う。	ポンプ施設の増強	排水施設改修工事における設備の更新。	河川課
2		排水機場・貯留施設等の適正管理	排水機場、小規模排水施設及び貯留施設等の適正な維持管理の実施。	河川課
3	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。	国・県への河川改修実施への要望活動	国や県に対し、県道内の水路整備に向けた都市計画道路の早期着手要望や河道内の浚渫、排水機場のポンプ増強や流域に関わる治水対策の早期実現を要望する活動の実施。	建設管理課・河川課

■コミュニティの形成を図る				
	都市計画MP 短期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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及びふるさとまちづくり応援基金助成金の交付を実施。	みんなでまちづくり課
2		町会・自治会の支援	地域コミュニティの活性化を促進するため、自治協力団体補助金や草加市町会連合会補助金を交付することで、町会・自治会活動を資金面から支援。また、活動の拠点となる町会・自治会会館の新築・増改築等に対して、事業費の一部を補助を実施。	みんなでまちづくり課
3	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。	地域ケア会議の開催	市や地域包括支援センターが主催する地域ケア会議において、個別の支援を通じて把握した地域課題について、多様な職種や地域住民とともに解決策についての検討等を実施。	地域介護課 地域支援室 地域住民
4		支え合いの地域づくりのための協議体の開催	生活支援コーディネーター・地域住民・団体等にて、支え合いの地域づくりについて話し合いの場を設置し検討を行う。	地域介護課 地域支援室 地域住民
5		重層的支援体制整備事業	既存の居場所に対応できない場合は創出することを含めて、世代や属性を超えて交流できる場や居場所の整備について検討。	福祉政策課 地域住民
6	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。	都市公園等管理者報償金制度	公園や広場等の清掃、除草、施設の点検、利用者に対する利用上の注意及び指導等の維持管理活動対し報償金を交付。地域コミュニティ形成や活動団体の増加をめざす。	みどり公園課 地域住民
7	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。	人にやさしいまちづくり事業	地域の課題解決などを目的とした、ヒトとヒト、ヒトと地域活動等の社会資源を繋げる人材である「リンクワーカー」を育成する講座の開催。	障がい福祉課 地域住民
8	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。	もえないまちづくり事業	「防災機能改善モデル地区」において、防災意識を向上するための勉強会等を実施。	都市計画課 地域住民
■近隣の人が気軽に集まれるコミュニティ空間をつくる				
	都市計画MP 中期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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。	重層的支援体制整備事業	既存の居場所に対応できない場合は創出することを含めて、世代や属性を超えて交流できる場や居場所の整備について検討。	福祉政策課 地域住民
		地域食堂「みんなの食堂 おせんべ」の開催	世代や属性を問わずに、誰でも無料で食事ができる地域食堂として毎週水曜日に事業者の事業所内で開催。食事づくりは地域のボランティア等と共に運営。食事をもらう受けてがボランティアとして支え手側になることなど参加者間のコミュニティの創出に加え、困りごとを相談できる場となっている。	民間事業者 地域住民
		公園活用の促進 (公園維持管理事業)	地域企業が公園を利用した地域の人々が集まる催し等を開催。(八幡西公園)	みどり公園課 民間事業者

■コミュニティへの参加を促進する				
	都市計画MP 中期で取り組むこと	関連する取組	概 要	事業主体
1	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、 高齢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	住民主体の通いの場となる体操教室。年齢、心身の状況等が異なる高齢者が参加することができる介護予防活動の地域展開を行う。住民主体の介護予防に係る活動の育成及び支援として各団体に講師の派遣を行う。	地域介護課 地域支援室 地域住民
		介護予防把握事業による介護予防や社会参加の促進	閉じこもり等の生活機能低下があると思われる方を把握し、介護予防事業等につなげる。	地域介護課 地域支援室
		認知症サポーター養成講座の開催	認知症について正しい知識を持ち、認知症の人やその家族の「応援者」である認知症サポーターを養成。	地域介護課 地域支援室 地域住民
		認知症総合支援事業（オレンジカフェ）	認知症の人、認知症の人を支える家族の負担軽減を図り、地域における認知症に対する正しい理解と適切な対応の普及啓発を図ることを目的に実施。	地域住民
2	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。	まちづくりタウンミーティングの開催	地域福祉、にぎわいづくり、多世代交流、子育て支援、防災など生活に身近なテーマから、地域のまちづくりを皆で考え、取り組みへの理解を深めるための講演会を実施。	都市計画課
3	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。	コミュニティプランの策定・実施	コミュニティの力を活かしながら地域課題を解決することで将来都市像を実現するために、草加市と市民との協働によるまちづくりのアクションプラン（コミュニティプラン）の作成を行う。	都市計画課 地域住民
4	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。	みんなでまちづくり会議の開催	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を開催。	みんなでまちづくり課

令和6年11月22日（金）

都市計画マスタープラン外部検討委員会
会議資料3

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

■ 高年者が気軽に散歩、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関係機関との持続的な連携体制を検討するなど、円滑な入居促進を目指す。
- ・ 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）

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、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の資源を**活かしながら**、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・こども未来部・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・こども未来部・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。など、子育て世帯に適した環境をつくる手法を検討する。
- ・ ~~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・こども未来部・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。
- ・ 子どもを産み育てたいと選ばれるようなまちとなるよう、子育てに適した環境の整備に取り組む。

[関連する主な部署：総合政策部・こども未来部・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。

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備えて、避難の準備をしておく

- ・ 外水氾らん備えて、**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つて行う、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を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付けるものとし、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。**震災復興の状況を想定するイメージトレーニングの実施、イメージトレーニングを実施することによる知識・ノウハウの蓄積、人材の確保・育成を実施する。

[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]

■ 適切かつ円滑な復興に取り組むことのできる体制を整備する

- ・ 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シナリオを作成するなど、大規模震災が発災した場合、迅速かつ適切に都市復興を進めることができる体制づくりを行う。

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。

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。
- ・ 子育てや介護などをお互いに支え合うコミュニティが主体となってまちづくりを行うような、活発な地域コミュニティが持続するまちづくりを目指す。

[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。

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仕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り口を広げ、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り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

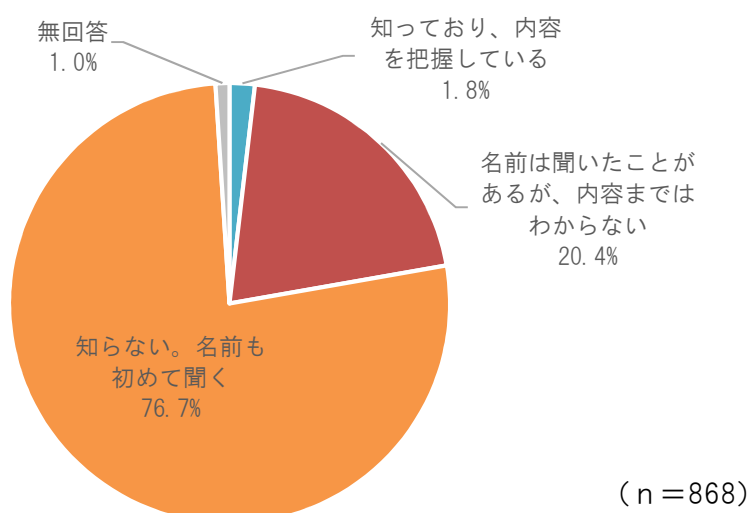
都市計画マスタープランは、市民に理解しやすい形で、長期的な視点に立ったまちの将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしたものです。

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。

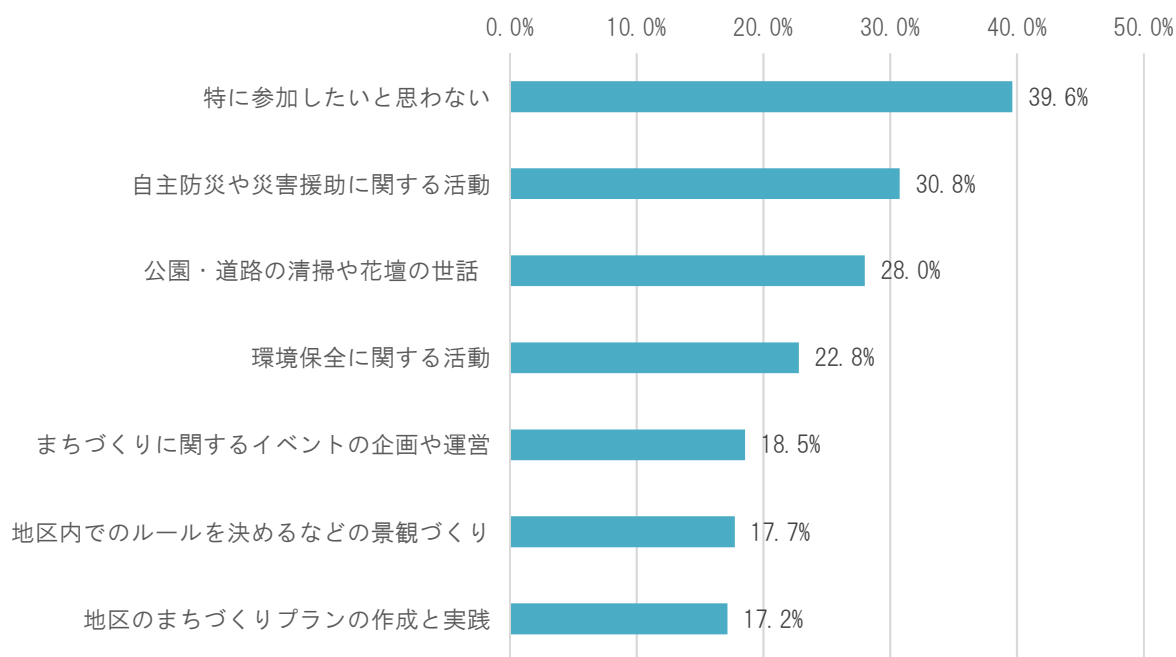
(2) まちづくりへの参加、発展のための仕組みづくり

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

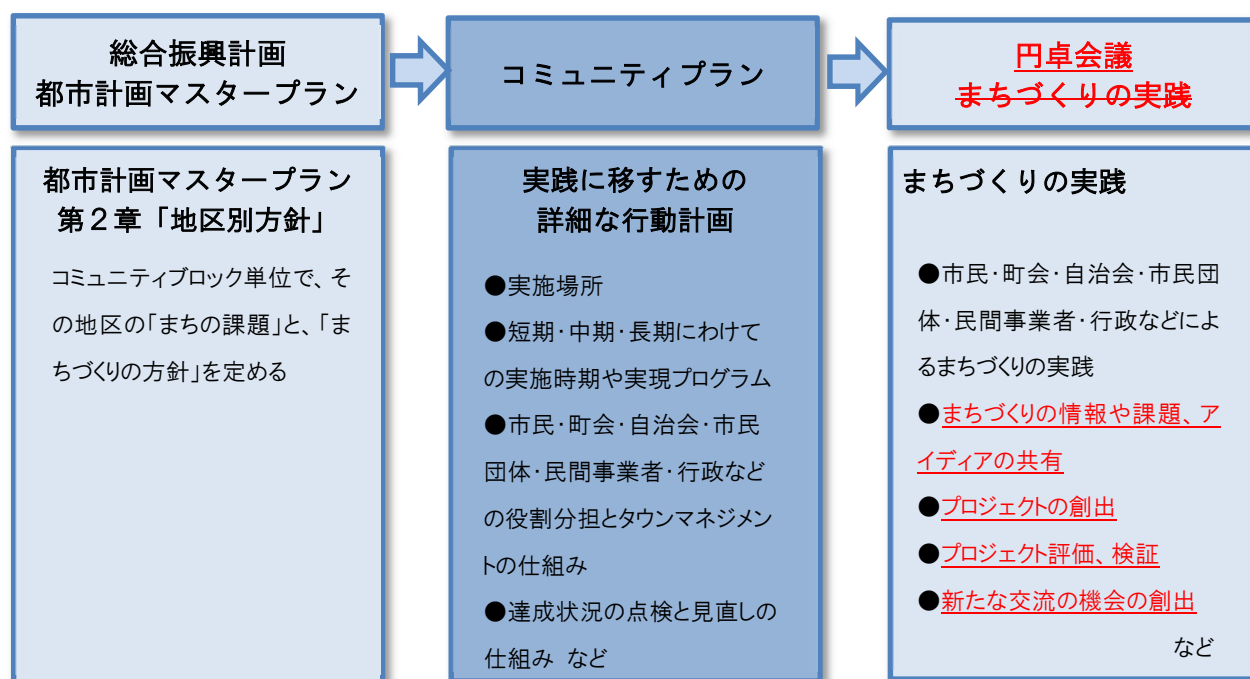
① 「~~（仮称）~~コミュニティプラン」によるまちづくり

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。を推進します。

「~~（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。

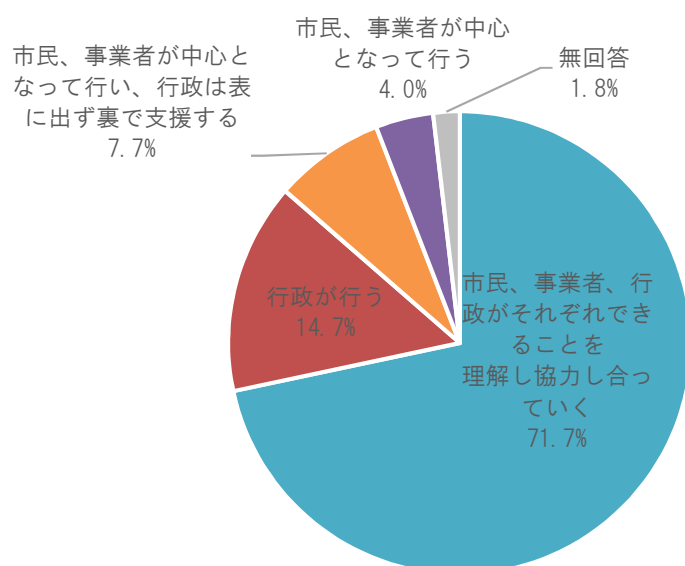
また、地域と協働できるファシリテーション能力の高い職員を育成するとともに、主体的に活動できる地域の人材を見つけ出し、地域課題などを共有し、地域課題に対応できる多様なアイデアを出せるような、まちづくりに取り組む能力の高い職員を育成する仕組みづくりも検討します。

（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。

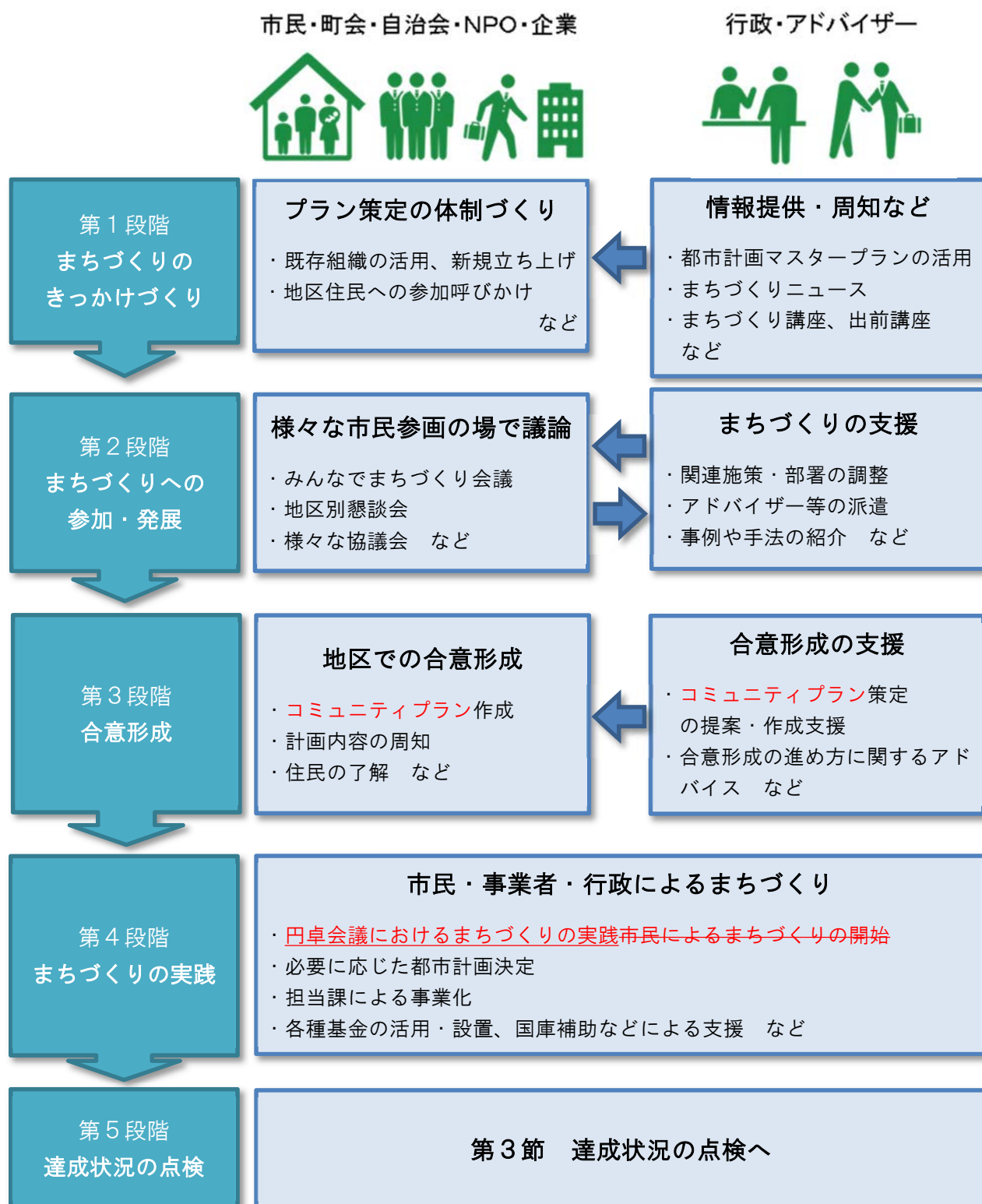
■「草加市都市計画マスタープラン」に基づくまちづくりを進めるための主体



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、庁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。

都市計画マスタープラン改定(案)

- 市の取組や法の改正内容を踏まえ、以下のとおり内容を修正します。 赤字が修正箇所

住宅政策方針 2. 既存住宅をいかした住まいづくり

② 空き家などの活用

(ア) 空き家などの発生予防・支援・措置

- 防災・防犯対策の観点からも、空き家などの発生を未然に防止するために、情報提供や相談などを行うとともに、現地調査や所有者の確認などにより、適正な管理がされるように取り組みます。
- 空き家などが適正に管理・活用されるよう、市民団体やNPO等への情報提供などに取り組みます。
- 空き家所有者の様々な相談を受ける空き家相談受付体制を整備することで、空き家の適正管理の推進、所有者への支援に取り組みます。
- 市民団体やNPO等が、空き家などの活用の可能性等を学習する場の提供に取り組みます。
- 老朽化により倒壊などが危惧される著しく危険な空き家などについては、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、所有者へ指導等を行うことで、管理不全な状態の改善を図ります。

- ・市の取組や法の改正内容を踏まえ、以下のとおり内容を修正します。

住宅政策方針 2. 既存住宅をいかした住まいづくり

② 空き家などの活用

(イ) 空き家・空き店舗・空き地などの利活用

- ・ 空き家・空き店舗・空き地・公共資産などが有効に活用されるよう、民間事業者等との連携を視野に入れたリノベーションにより、都市型産業の集積、観光・文化芸術の振興など、新たなコンテンツの創出をめざします。
- ・ 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、防災・健康・福祉・子育て・コミュニティ・商業機能などの新たな機能として活用できる
よう検討します。

③ 既存住宅が円滑に流通する仕組みづくり

- ・ 空き家の活用や、ライフスタイルに応じた市内での住替えがしやすくなるよう、空き家バンクの活用など、宅地建物取引業協会等の関係団体とともに、既存住宅の流通促進に向けた取組について検討を進めます。



■ **ポテンシャルを最大限に活かすために**

柿木・青柳エリアが

発展する未来（グランドデザイン）
を描きたい

- ✓ 歴史や文化、自然などに裏付けされた豊富なポテンシャルを最大限に活かしたい
- ✓ 個別の施設の価値だけでなく、「埼玉県東南部の中心エリア」としての価値を最大化するため、民間活力を積極的に導入したい
- ✓ 柿木・青柳エリアの発展により、草加市に暮らす皆様の幸せを実現したい

■ 柿木・青柳エリアが持つポテンシャル

<エリアの位置状況>

- 埼玉県東南部5市1町（草加市、越谷市、松伏町、吉川市、三郷市、八潮市）の中心に位置するエリア
- 越谷レイクタウンに隣接するなど、エリア周辺に子育て世代が存在する

<歷史文化>

- 草加の農村集落文化、豊かな農耕文化に加え
中川の水運で栄えた、草加市でも**有数の歴史
のあるエリア**
 - 田園風景の中に点在する集落を中心に、寺や
神社の森などの**文化が継承**がされているエリア
 - 南北を繋ぐ下妻街道、東西を繋ぐ中川の河岸があり、**交通の要衝**だった
- 
- 地図

<自然景觀>

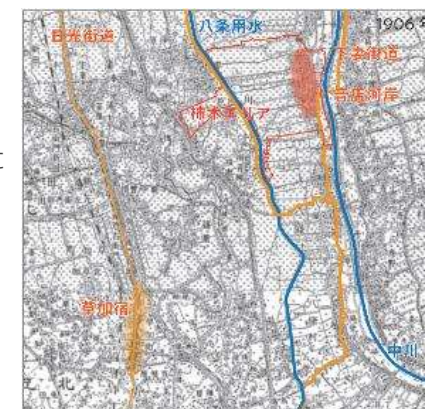
- 川と農、まさに**草加の原風景**が残っているエリア
- 豊かな植生と水場によって、**多様な生態系**が育まれている

<公園・スポーツ>

- 市内最大の都市公園であるそうか公園をはじめ、広大なグラウンドや野球場、テニスコート等を有する**健康を育む**エリア

<交通インフラ>

- 東埼玉道路の整備により、**将来においても交通の要衝**となるエリア
- 東埼玉道路沿道において、**大規模な公共投資**が進行中



地図引用：今昔マップon the web

グランドデザインとは？

グランドデザインあるいは全体構想（ぜんたいこうそう。英：Grand design）とは、理想の上での大枠の合意であり、事業などが計画される場合に、それが壮大な図案や設計であって、また長期間にわたって遂行されるようなもののことという。（出典：フリー百科事典『Wikipedia』）

(仮称)柿木・青柳エリアグランドデザインでは、柿木・青柳エリアのポテンシャルや課題を整理した上でポテンシャルを活かす**まちの将来像**と、それを実現させるための**取組の方向性**を示すものとして作成するものです。

2 柿木・青柳エリアが有するポテンシャルの整理

■地域の主要な課題

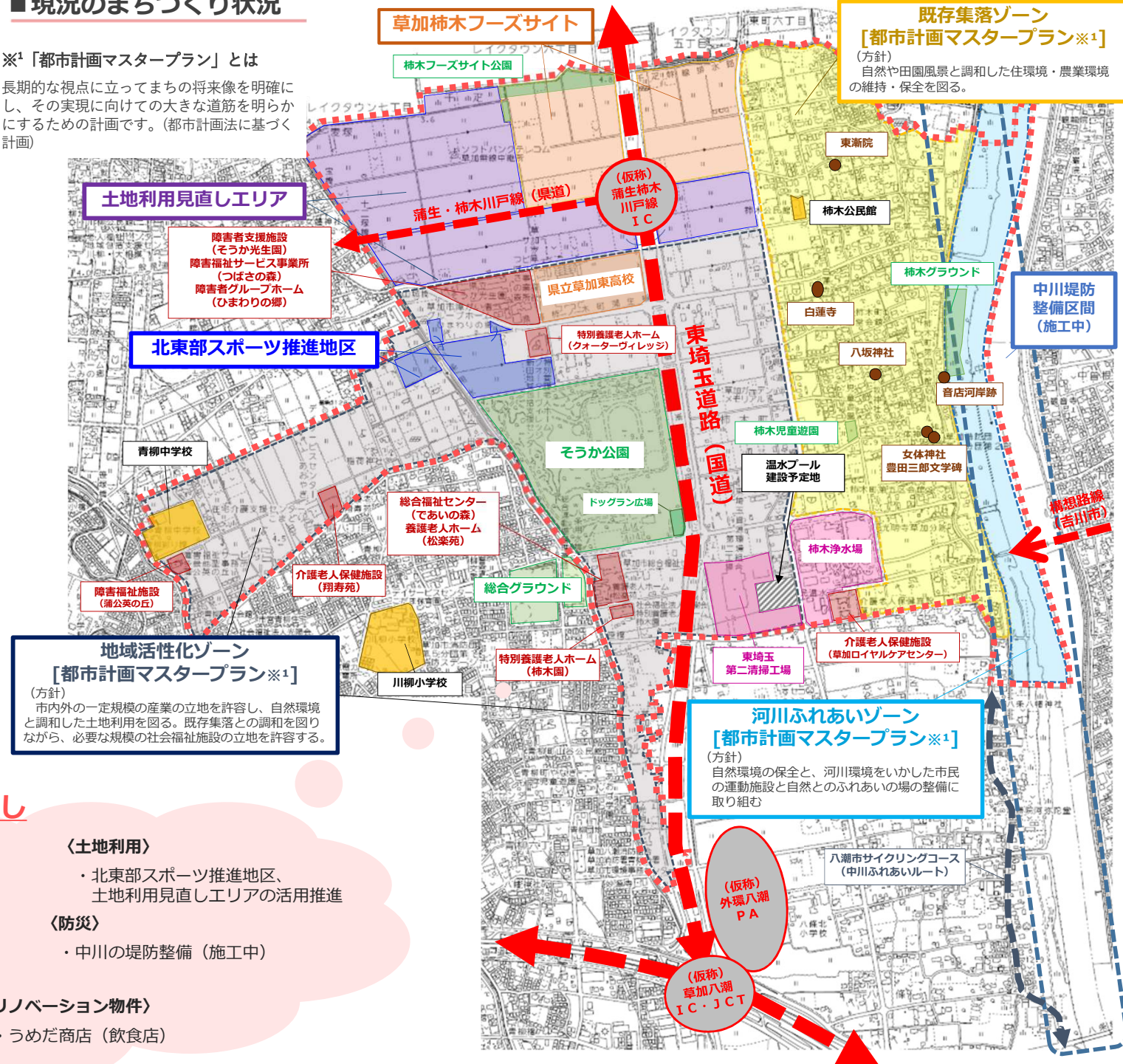
	課題
土地利用	●市街化調整区域での計画的な土地利用
道路・交通	●そうか公園通りの整備(道路拡幅、歩行者・自転車走行空間の確保) ●南北方向の交通環境の改善(渋滞の解消、歩行者・自転車走行空間の確保) ■地区全体での公共交通利便性の向上
防災	●中川の堤防の整備 ●多目的に使える防災拠点の整備
公園・広場・緑地	●そうか公園の施設の充実 ●子どもが遊べる公園の整備
風景・にぎわい	●市街化調整区域の田園風景の保全と今後の土地利用の調整
生活環境	■買い物環境や公共施設へのアクセス改善 ■越谷市・八潮市との連携強化 ●既存集落の生活環境の維持 ●不動産の流通が乏しい
住宅	●空き家の増加

※■の項目は地区全体での課題・資源を示す。

■現況のまちづくり状況

※¹「都市計画マスタープラン」とは

長期的な視点に立って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するための計画です。(都市計画法に基づく計画)



■柿木・青柳エリアの変化の兆し

〈交通インフラ〉

- 東埼玉道路の延伸、高架化及び各IC等の事業計画
- 草加市・吉川市間の構想路線の推進

〈福祉〉

- 地域課題解決型高機能グループホームの整備(障がい者就労訓練農場跡地)

〈土地利用〉

- 北東部スポーツ推進地区、土地利用見直しエリアの活用推進

〈防災〉

- 中川の堤防整備(施工中)

〈リノベーション物件〉

- うめだ商店(飲食店)

3 (仮称) 柿木・青柳エリアグランドデザイン作成に係る検討の視点 (案)

(仮称) 柿木・青柳エリアにおける検討に当たっては、各事業との連動制を持たせながら、次に掲げる4つの視点を踏まえ、各エリアごとの着眼点を整理していきます。

検討における「4つ」の視点

視点1 地域課題解消の視点

視点2 地域経営の視点

視点3 公共施設マネジメントの視点

視点4 公民連携の視点

地域活性化ゾーン・そうか公園リニューアル 北東部スポーツ推進地区の検討の着眼点

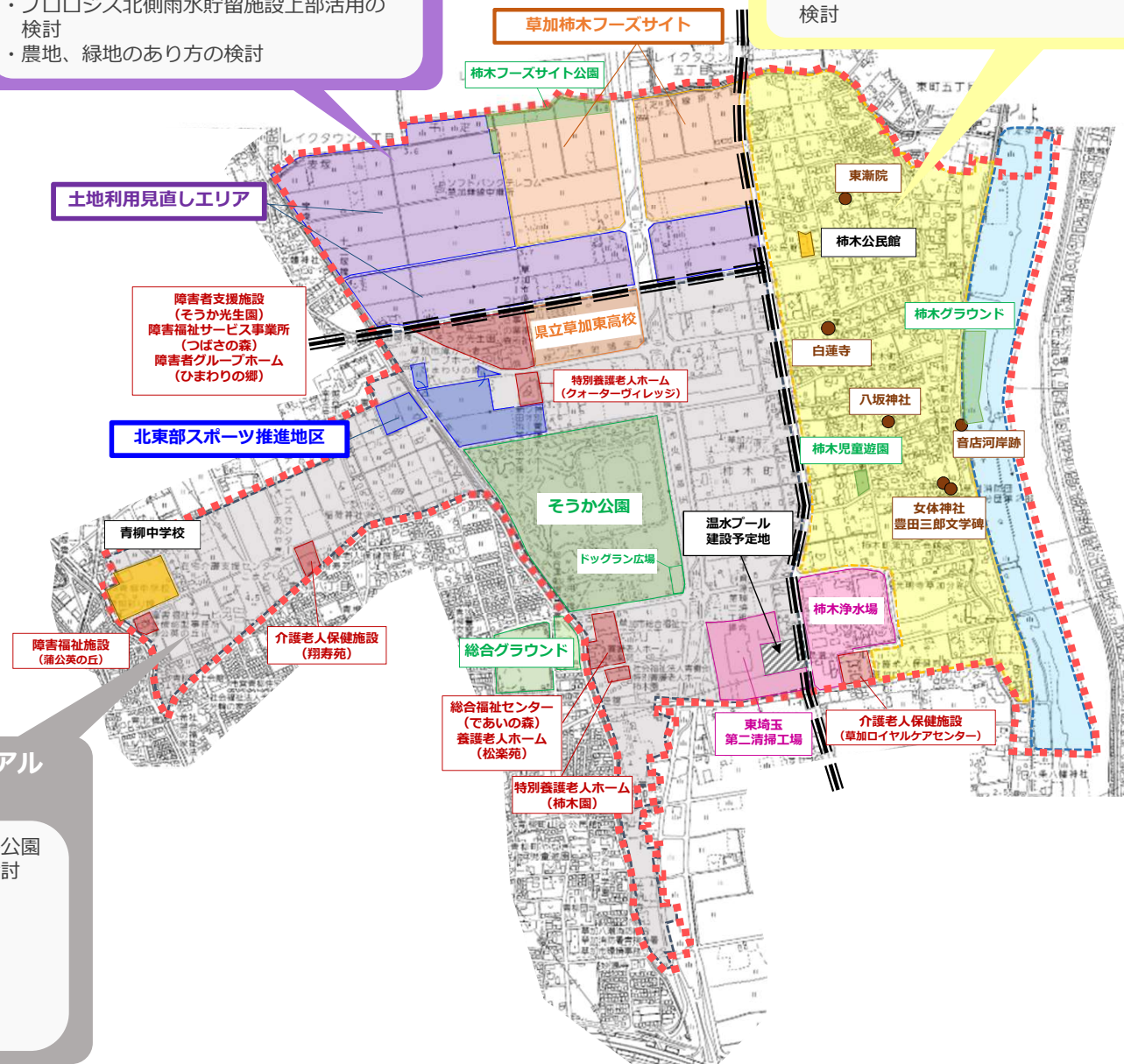
- ・ドッグラン広場・総合グラウンドを含めたそうか公園リニューアル・北東部スポーツ推進地区事業の検討（適正規模・配置・機能の検討）
- ・住民還元施設（市民温水プール）のあり方の検討
- ・福祉施設の配置・機能のあり方の検討
- ・物流倉庫建設の考え方の整理
- ・農地保全の考え方の整理

草加柿木フーズサイト・ 土地利用見直しエリアの検討の着眼点

- ・都市計画課で検討を進めているまちづくりの方針を基本とする
- ・プロロジス北側雨水貯留施設上部活用の検討
- ・農地、緑地のあり方の検討

既存集落ゾーン・ 河川ふれあいゾーンの検討の着眼点

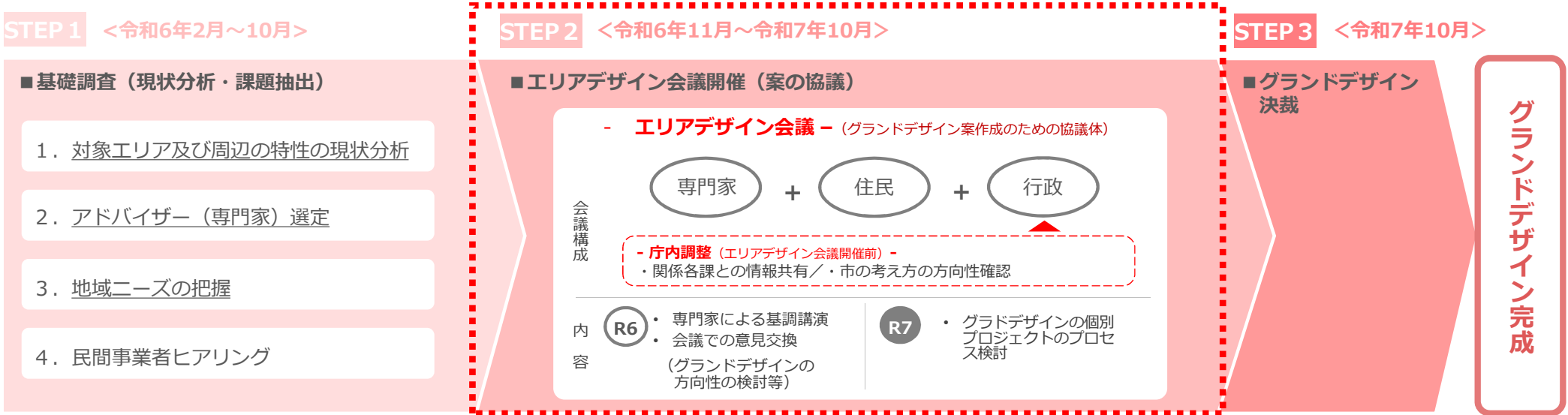
- ・既存集落内のコミュニティを維持していくための検討
- ・既存集落内の生活環境を向上させるための検討



4 (仮称) 柿木・青柳エリアグランドデザインの進捗状況について

■ グランドデザイン作成の進め方

(仮称) 柿木・青柳エリアグランドデザインの作成に当たっては、「令和7年10月頃」を目途に、**基礎調査期**（令和6年2月～10月）、**グランドデザイン作成期**（令和6年11月～令和7年10月）に分けて進めていきます。



(1) 開催趣旨

開催趣旨
（仮称）柿木・青柳エリアデザイン会議は、「 専門家 」・「 市民 」・「 行政 」で 委員を構成 し、それぞれの視点から広く意見を募り、活発な議論が行われることで、 公平性が確保され、かつ実現性の高いグランドデザインとなることを目的 に開催するもの。

(2) 会議の位置付け

柿木・青柳エリアデザイン会議とは？
" 各分野の専門家・市民等から広く意見を募り グランドデザインに係るイメージの共有及び意見交換を行う場 "

(3) 開催方法・頻度（予定）

開催方法	開催頻度（予定）	会議構成
 ■ 会議は原則公開 ■ オブザーバーとして参加を検討している民間事業者や市民等も参加し、会議中も自由に発言可	1か月半～2か月に1回程度の頻度で開催 R6 4回程度 (仮) R6.12 (仮) R7.1 (仮) R7.2 (仮) R7.3 R7 3回程度 (仮) R7.5 (仮) R7.7 (仮) R7.9	①専門家 ②住民（関係住民+公募） ③行政等 計12名で構成 ①委員長 委員の中から指名推薦で決定 （※専門家より1名を想定） ②副委員長 総合政策部長 ③事務局 総合政策課公民連携推進室