

改定「草加市都市計画マスタープラン」(素案)

皆様のご意見をお聞かせください。

この先20年のまちづくりの方針を示す改定「都市計画マスタープラン」の素案ができました。
素案は市の公式ホームページのほか、都市計画課及び情報コーナーで閲覧できます。
また、上記の場所のほか公共施設で概要版を配布します。
11月21日(月)～12月20日(火)に郵送、ファクス、Eメール、持参にてご意見をお寄せください。



お問い合わせ 都市整備部都市計画課 ☎ 922・1790 FAX 922・3145 ✉ toshikeikaku@city.soka.saitama.jp

都市計画マスタープランとは

◎都市計画法の規定に基づき策定する計画で、本市では平成11年に都市計画マスタープランを策定し、まちづくりを進めてきました。計画の役割は次のとおりです。

- ① 都市計画を定める際の指針とします。
- ② まちづくりの分野間や空間利用の整合性・総合性を図ります。
- ③ まちづくりに関する方針や情報を分かりやすく伝えます。
- ④ まちづくりに多様な主体が参加する機会を促します。

◎これからのまちづくりでは、総合振興計画と都市計画マスタープランをまちづくり計画の両輪とします。このため、改定「都市計画マスタープラン」では、第四次総合振興計画と同じ「**快適都市～地域の豊かさの創出～**」を将来像として掲げ、**平成47年の想定人口23万人**が快適に生活できる都市を実現するために必要な施策を総合的に展開するにあたっての、特にハード面でのまちづくりの指針を示します。

プランの構成

第1章 全体方針

まちづくり理念や都市計画の目標

将来都市構造など

土地利用方針

分野別方針

- | | |
|------------------|-------------|
| 1 防災まちづくり方針 | 2 道路・交通体系方針 |
| 3 公園・緑地等整備方針 | 4 生活環境整備方針 |
| 5 住宅政策方針 | |
| 6 風景・にぎわいまちづくり方針 | |

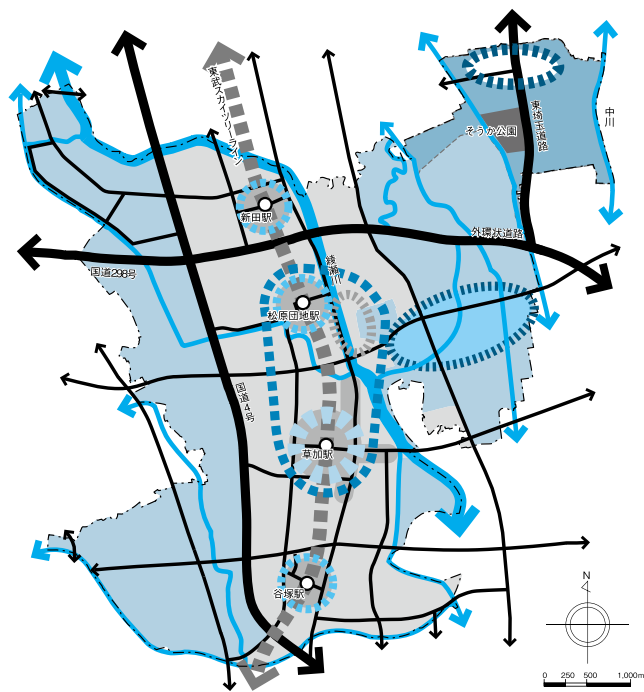
第2章 地区別方針

- | | |
|-------------------|--------|
| 1 新田西部 | 2 新田東部 |
| 3-1 草加川柳(市街化区域) | |
| 3-2 草加川柳(市街化調整区域) | |
| 4 草加安行 | 5 草加西部 |
| 6 草加東部 | 7 草加稲荷 |
| 8 谷塚西部 | 9 谷塚中央 |
| 10 谷塚東部 | |

第3章 実現化方策

第1章 全体方針

将来都市構造図



将来都市構造

(1)核や拠点の形成

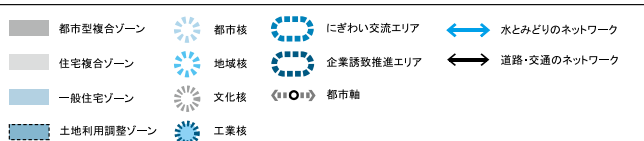
- 東武スカイツリーラインの4駅を中心に商業業務などの核を形成するとともに、文化核、工業核を形成します。
- 10地区のブロックで、学校などの公共施設を活用し、文化・交流機能を複合化することなどにより、各地域の拠点づくりに取り組みます。また、拠点を中心に日常生活に必要なサービスを提供する施設が立地するように配置の検討や誘導を図ります。
- だれもが容易に移動できる範囲内にコミュニティの空間ができるよう、様々な地域資源の活用などを図ります。
- 草加駅・松原団地駅周辺と、草加市文化会館、綾瀬川左岸広場及び草加松原周辺の文化核、大学などを含む一帯をにぎわい交流エリアと位置付け、文化・にぎわいの交流の推進に取り組みます。
- 柿木地区北部における企業誘致に取り組みます。

(2)軸やネットワークの形成

- 核や拠点、主要公共施設などを結びつけるため、鉄道・主要道路・河川などにより、軸やネットワークを形成します。

(3)計画的な土地利用の方針

- 市街化区域については、東武スカイツリーラインの各駅周辺から市街化が始まり、高度成長期の急激な都市化による人口急増に伴い市街地が形成されてきた経緯や、今後の市街地形成の方向性を踏まえ、3つのゾーンに区分し、良好な土地利用を図ります。
- 市街化調整区域については、自然環境と調和のとれた計画的な土地利用をめざします。



土地利用方針

方針1 政策推進・モデル地区

社会情勢の変化に伴い、新たなまちづくりの方向性を反映しつつ草加らしい文化と持続可能性を兼ね備えた土地利用をめざします。

方針2 商業業務地・生活業務地のまちづくり

駅を中心にまちの顔となる拠点や地域生活を支える拠点を形成します。

方針3 工業地のまちづくり

草加市の産業活動の中心として、産業を集積する拠点を形成します。

方針4 機能複合型のまちづくり

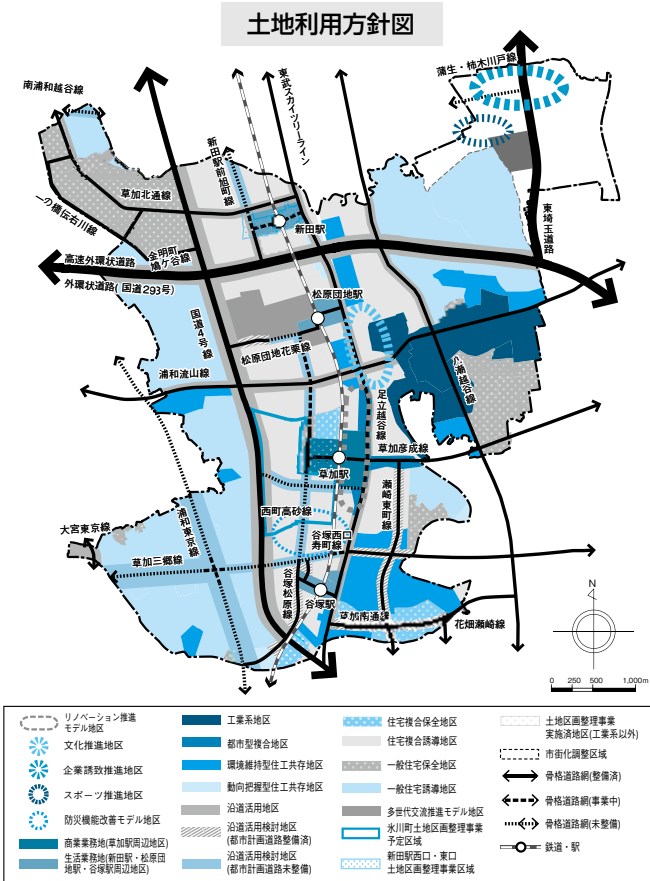
住宅と商業・工業などの機能が調和したまちづくりを進めます。

方針5 計画的な居住環境づくり

地域の特性に応じた計画的な居住環境づくりを進めます。

方針6 自然環境と調和したまちづくり

減少する都市農地やみどりの保全と、計画的な市街化調整区域の土地利用をめざします。



防災まちづくり方針

■基本方針

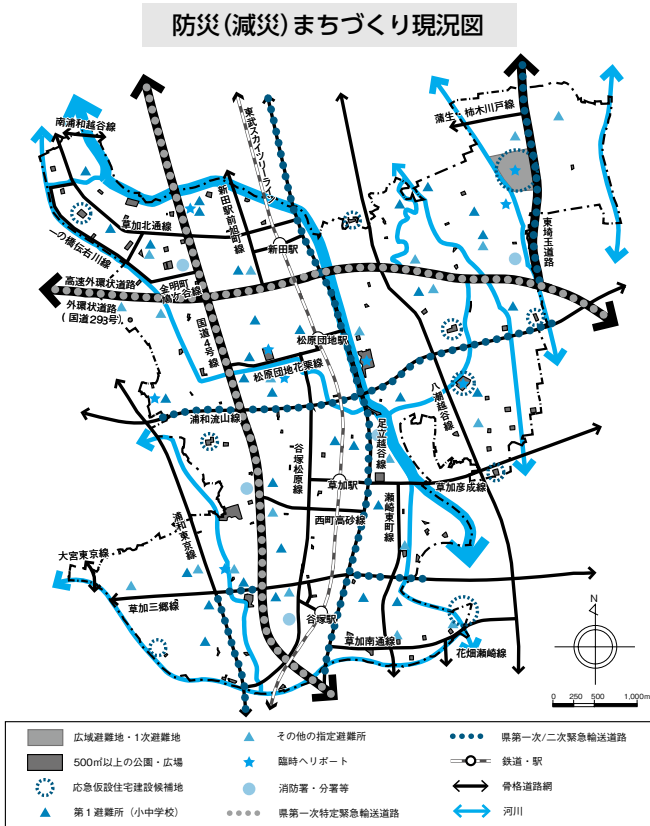
東日本大震災や広島土砂災害、鬼怒川の氾濫などの大規模な災害から「ハード整備の可能性と限界」を再認識し、これまで以上にハード・ソフトの対策の連携を図り、市民の命や財産などを守るため従来からの対策である「減災」に一層取り組みます。また、いつ発生するか分からない災害に備えた「復興準備」として、万が一被災した場合の災害時対応力の向上に関する取り組みや、被災後に進める復興対策の基本方針の準備などを進めることで、災害に強いまちをめざします。

方針1 減災

災害発生時のリスクを事前に減らすとともに、災害時に都市機能が発揮されるまちをつくります。

方針2 復興準備

減災の取組みに加え、万が一被災した場合でも適切かつ円滑に復興できる状況をつくります。



道路・交通体系方針

■基本方針

道路は人々の生活を支えるものであり、防災上も重要な役割を果たします。このため、体系的な道路網の整備を進めていくとともに、必要に応じて、道路網の見直しを行います。

また、超高齢社会を迎え、自動車を運転しない高齢者にとっても出歩きやすく移動しやすい環境や、過度に自動車に依存しない社会の実現をめざして、徒歩や自転車での移動環境を向上させていく必要があります。このため、道路の整備だけでなく、歩行空間の整備、自転車空間の整備、そして、公共交通網の充実を図っていきます。また、交通安全対策を進め、誰もが安心して安全に移動できる道路環境を整えていきます。

方針1 道路の体系的な整備

生活にとって重要な道路を体系的に整備するとともに、必要に応じた見直しを進めます。

方針2 歩行空間の整備

魅力的な歩行空間を整備し、人々の外出機会を創出します。

方針3 自転車走行環境の創出

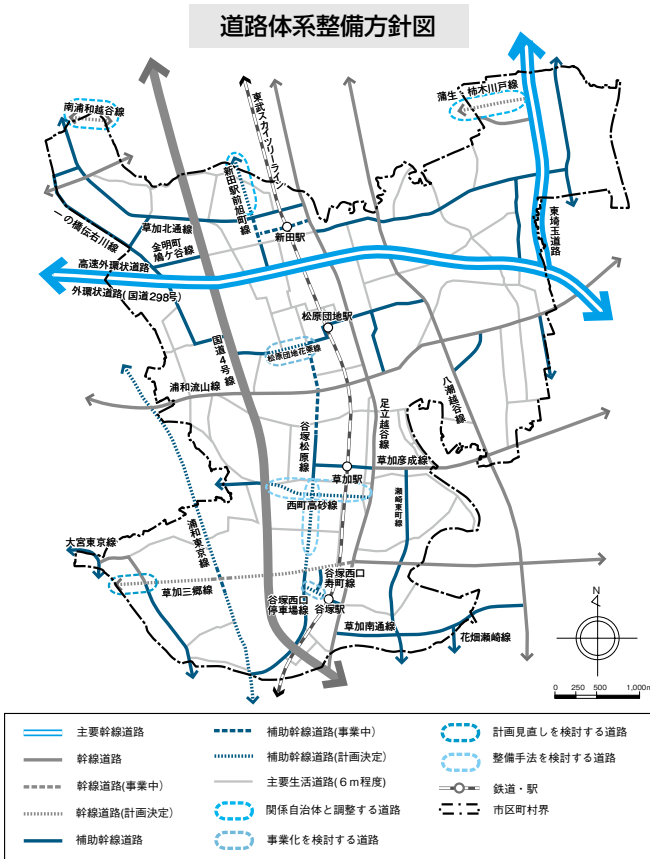
駅への安全な自転車ネットワークを構築し、安全に走行できる環境づくりを進めます。

方針4 持続可能な公共交通網の構築

市民の暮らしを支える公共交通ネットワークの形成をめざします。

方針5 交通安全対策の推進

歩行者、自転車と自動車と共に安全に通行できるよう対策を図ります。



公園・緑地等整備方針

■基本方針

公園・緑地は都市にゆとりと潤いを与えるほか、にぎわいや交流の場、災害時の避難場所や復旧・復興の拠点、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、健康づくりの場、観光資源としても重要な役割を担っています。このため、公園等が不足し配置や整備を検討すべきエリアを明確にするとともに、多様なみどりと水辺に親しむことができる空間をつながながら水とみどりのネットワークを形成します。

方針1 水とみどりのネットワークづくり

河川や水路を軸とした親水空間や緑道のネットワークを形成します。

方針2 公園等の整備・充実

公園等が不足し配置や整備を検討すべきエリアを明確にし、適正配置によるオープンスペースの整備・充実を図ります。

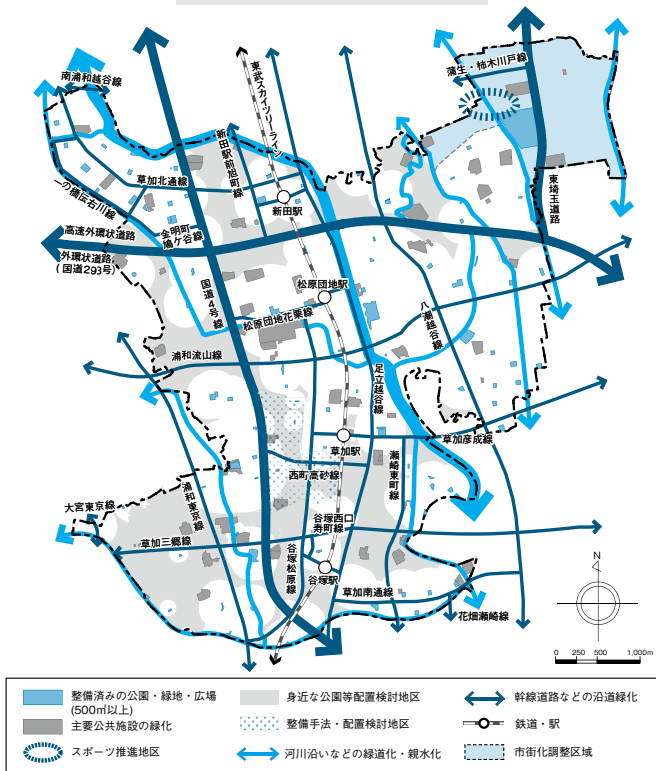
方針3 地域特性にあったみどりの整備

減少するみどりを守り、草加らしいみどりの創出・活用を図ります。

方針4 市民と協働で守る身近なみどり

市民主体の取組み支援と情報発信による関心向上、市民と連携した仕組みづくりを進めます。

公園緑地の整備方針図



生活環境整備方針

■基本方針

高齢者や子育て世帯が、歩いて行ける生活圏の中で、豊かな気持ちでいつまでも暮らせるようなまちづくりを進めます。また、その前提となるコミュニティの創出のための拠点づくりや、環境にやさしく、安全安心なまちづくりも進めます。

方針1 まちづくりを動かすコミュニティの創出

地域拠点づくりと人材育成の両面からまちづくりにとって不可欠なコミュニティをつくり出します。

方針2 環境に配慮したまちづくり

安心して快適な生活をいつまでも維持していくため環境の側面に配慮したまちづくりを推進します。

方針3 防犯に配慮したまちづくり

安全で安心な暮らしを営めるように防犯力を高めるためのまちづくりを推進します。

方針4 健康・医療・福祉のまちづくり

高齢者が住み慣れた地域でいつまでも健康的で自立した生活が営めるようなまちづくりを進めます。

方針5 子育て・子育てのまちづくり

子育て世帯が住んでみたい・住み続けたいと思える魅力的なまちづくりを進めます。

住宅政策方針

■基本方針

人口減少社会や超高齢社会を迎え、増加していく高齢者が住み慣れた地域で生涯を送れるような住まいづくりや、人口減少を抑制するための子育て世代にとって魅力的な住まいづくりが、今後ますます重要となってきます。このため、高齢者、子育て世帯、住宅確保要配慮者など、誰にとっても安心して暮らせる魅力的な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進めます。

方針1 安心して暮らせる住まいづくり

少子高齢化に対応して、高齢者や子育て世帯が安心して暮らせる魅力的な住まいを整備します。

方針2 既存住宅を活かした住まいづくり

既存住宅を上手に利活用しながら、多様化する住宅ニーズに合った住まいの供給を進めます。

方針3 まちの魅力向上のための住宅づくり

魅力的なまちの形成につながるような良好な住まいづくりを推進します。

風景・にぎわいまちづくり方針

■基本方針

まちの魅力を高めるため、原風景である水とみどりのうるおいと、身近な生活に息づく歴史、文化、伝統、活気が生み出すにぎわいが調和した、快適で心地よいまちをめざして風景づくりに取り組みます。また、観光の視点からも、草加松原や旧町の歴史・文化・伝統的な景観を活用し、にぎわいを生み出す景観づくりも進めます。

方針1 都市の骨格となる風景づくり

市内を4つのゾーンにわけて地区の特性に応じた魅力的な景観形成を進めます。

方針2 草加らしさを形成する風景づくり

重要なまちなみ景観のある地区・これからまちづくりの始まる地区では、よりきめ細かな景観形成を進めます。

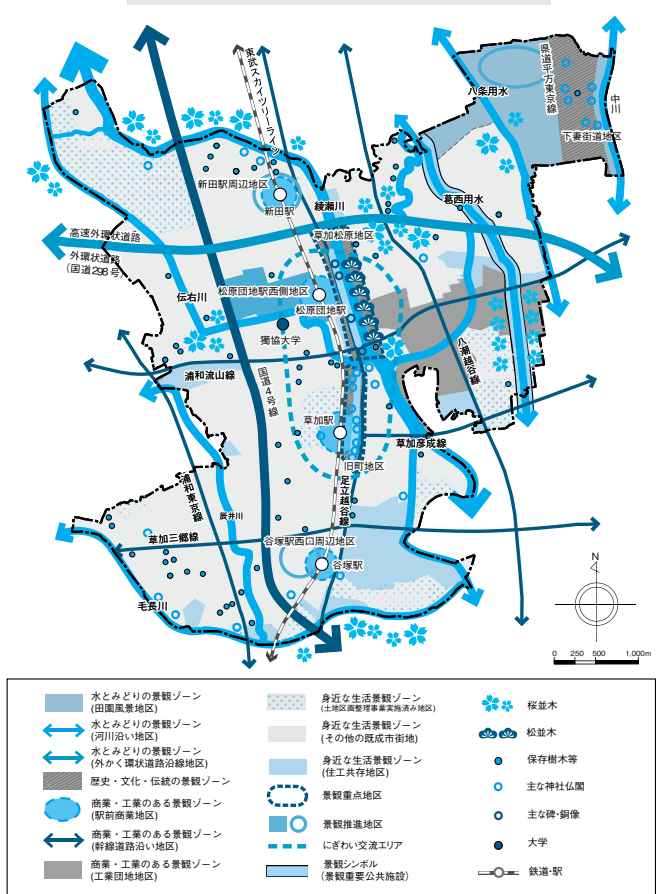
方針3 にぎわいを創出する風景づくり

貴重な景観資源を「保存」・「活用」し、まちのにぎわいを創出します。

方針4 風景づくりの推進

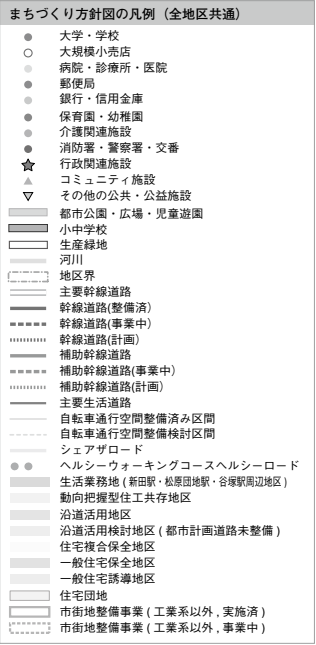
市民・事業者・関係機関と連携し、協働による景観まちづくりを進めます。

風景・にぎわいまちづくり方針図



第2章 地区別方針

地区別方針について



地区区分について

- 改定都市計画マスタープランでは、町会・自治会を基礎的な単位としたコミュニティブロックに基づき地区を区分しています。
- 改定都市計画マスタープランでは、市街化区域と市街化調整区域ではまちづくりの基本的な考え方が異なることから、草加川柳地区については、市街化区域と市街化調整区域に分け、左図に示す11地区ごとにまちづくりを考えます。

地区別方針について

- 地区別方針は、全体方針に示した分野ごとのまちづくり方針に即し、それぞれの地区特性に応じたまちづくりを推進するため、地区ごとの基本的なまちづくりの方向性を示したものです。
- 地区別方針の策定にあたっては、地区ごとの現状や将来推計などのデータ分析のほか、地区ごとに3回開催した懇談会で地域の方からいただいた意見を踏まえています。
- まちづくり方針は多岐にわたりますが、以下では「主な取組方針」として、実施位置が特定できる方針を掲げています。

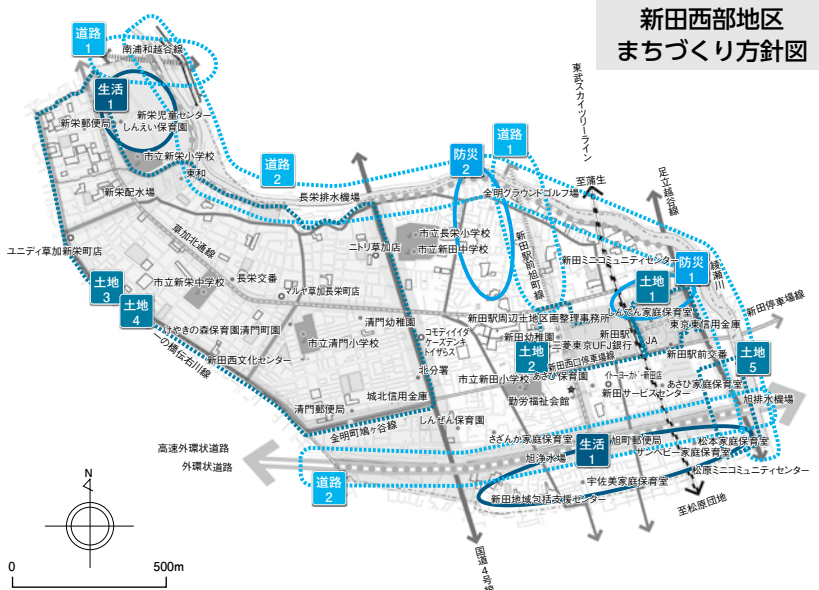
◆まちづくりの方針

新田駅東西口では土地地区画整理事業による都市基盤等の整備、金明町・旭町では防災機能の改善、新田西部土地地区画整理事業が行われた地区では良好な住環境の維持など、地域特性に応じたまちづくりにより生活環境・利便性の向上を図ります。

◆主な取組方針

- 土地1** 新田駅東口での土地地区画整理事業による、にぎわいのある商店と住環境の調和した良好な市街地整備
- 土地2** 新田駅西口での土地地区画整理事業による、駅周辺にふさわしい環境や行政機関の整備
- 土地3** 新田西部土地地区画整理事業が行われた地区での良好な住環境の保全
- 土地4** 新田西部土地地区画整理事業が行われた地区での商店や介護サービス事業の立地を可能とする土地利用のあり方の検討
- 土地5** 宅地化が進行する住工共存地区での用途地域見直し等の土地利用のあり方の検討
- 防災1** 旧耐震木造建築物が集中している地区での耐震性向上や準防火地域の基準をいかにした火災に強い建物への更新
- 防災2** 旧耐震木造建築物が集中する金明町の一部での防火・準防火地域の指定や建替え促進、緊急車両が通行可能な道路の整備方策などの検討

- 道路1** 南浦和越谷線、新田駅前旭町線の一部区間の必要性の精査と、事業着手や必要性に応じた計画の見直しの検討
- 道路2** 綾瀬川沿い、外環状道路沿いのウォーキングコースの維持・保全
- 生活1** 新栄町団地等の高齢化の進行が早い地区での高年者福祉サービスの拡充



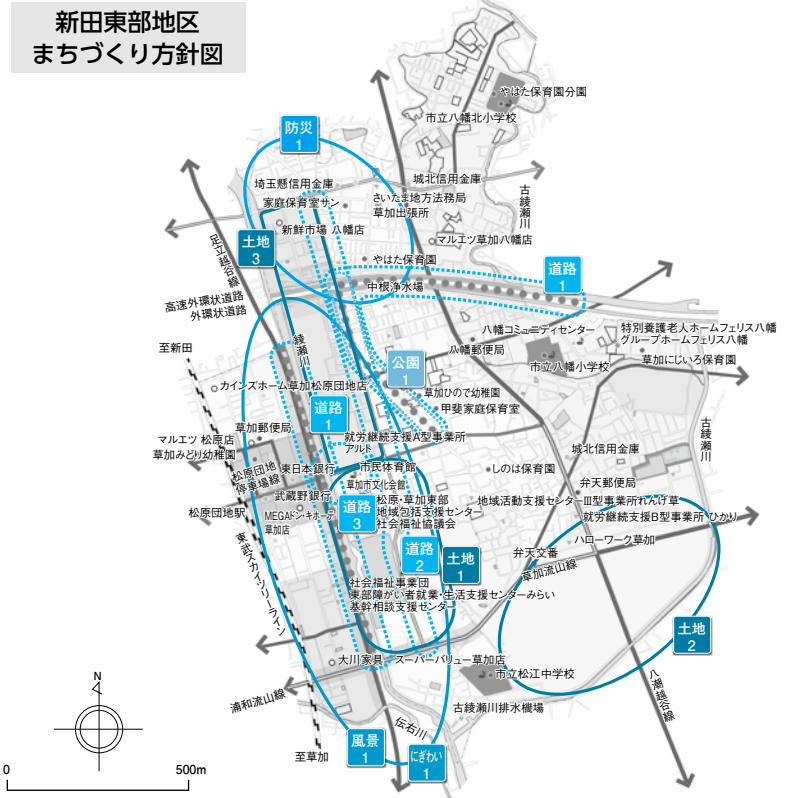
◆まちづくりの方針

文化核としてのさらなる魅力の向上を図りつつ、産業の活性化とあわせて、住宅と工業が共存するまちづくりなど、地域特性に応じたまちづくりを図ります。また、旧耐震木造建築物の建替え促進や、歩行者と自転車の通行空間を確保するなど、生活空間の魅力向上を図ります。

◆主な取組方針

- 土地1** 草加市文化会館・市民体育館・綾瀬川左岸広場南側公共用地の今後のあり方の検討
- 土地2** 周辺住宅地の環境に配慮した工業地づくりの推進
- 土地3** 住宅と工場の共存環境の維持・向上
- 防災1** 旧耐震木造建築物が集中している地区での建替え促進
- 道路1** 松並木沿い・谷古田用水沿いのウォーキングコースの維持・保全と延伸の検討
- 道路2** 自転車通行ルールの明示による安全確保
- 道路3** 草加松原への玄関口としてふさわしい松原団地駅東口のあり方の検討
- 公園1** 谷古田用水の地域住民との連携による維持・保全
- 風景1** 草加松原周辺の建築物や屋外広告物等の景観形成のルールの検討
- にぎわい1** 松並木や綾瀬川、矢立橋・百代橋、札場河岸公園等の維持・保全と、草加松原から旧町、獨協大学を含めた地域の回遊性の向上・にぎわいの創出

新田東部地区 まちづくり方針図



新田西部地区

新田東部地区

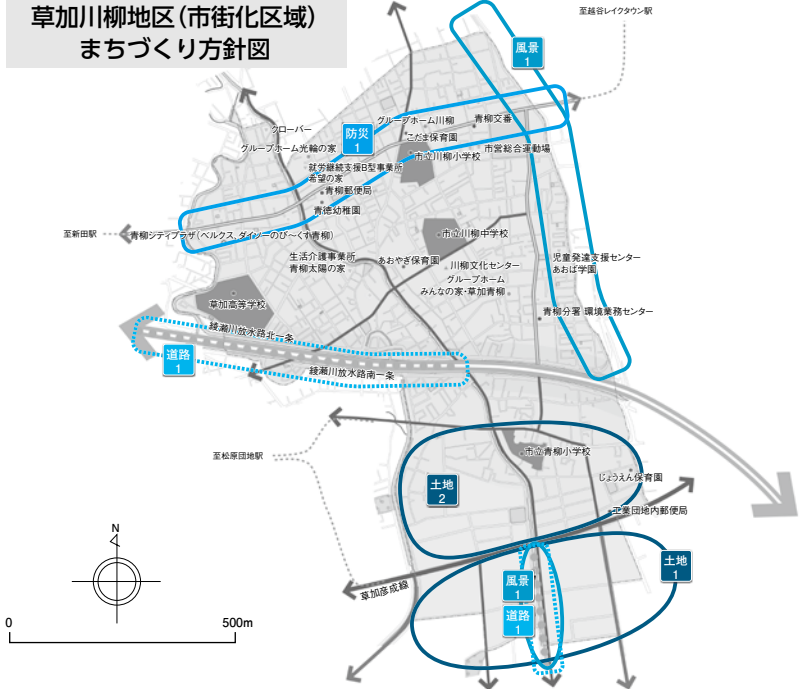
◆まちづくりの方針

地区の強みである活発な地域コミュニティを維持するためのコミュニティ拠点づくりなどを進めるとともに、住宅と工業が共存する環境の整備や、葛西用水などの水辺空間の魅力向上を進めます。

◆主な取組方針

- 土地1 周辺住宅地の環境に配慮した工業地づくりの推進
- 土地2 比較的工場が多く立地するエリアにおける住宅と工場が共存する環境を維持できるまちづくりの推進
- 防災1 防災機能の視点から、そうか公園通りの整備のあり方の検証
- 道路1 葛西用水沿いと外環状道路沿いのウォーキングコースの維持・保全と、近接する葛西用水沿いのウォーキングコースとの接続の検討
- 風景1 葛西用水とその桜並木や八条用水の維持・保全

草加川柳地区(市街化区域)
まちづくり方針図



草加川柳地区(市街化区域)

◆まちづくりの方針

地区の周辺地域の開発動向などを踏まえ、豊かな自然環境や田園風景と住環境との調和を基本にして、企業誘致やスポーツ機能の立地をはじめとした計画的な土地利用を図ります。

◆主な取組方針

- 土地1 企業誘致の促進と自然環境と調和のとれた土地利用の促進、及び企業誘致に伴う必要な規模での市街化区域への編入
- 土地2 そうか公園の北西部でのスポーツ機能の立地
- 土地3 既存集落地区での自然や田園風景と調和した住環境・農業環境の維持・保全
- 土地4 自然環境の保全と、河川環境を活かした運動施設、自然とのふれあいの場の整備
- 土地5 東埼玉道路沿道や青柳八丁目の一部での環境に留意した一定規模の産業立地の許容、青柳八丁目の一部やそうか公園の北及び南での必要な規模の社会福祉施設の立地許容
- 土地6 豊かな自然環境や田園風景の保全と、企業誘致推進地区での自然環境と調和した計画的な土地利用
- 防災1 防災機能の視点から、そうか公園通りの整備のあり方の検証
- 道路1 蒲生・柿木川戸線の必要性の精査と、事業着手や必要に応じた計画の見直し検討

草加川柳地区(市街化調整区域)
まちづくり方針図



草加川柳地区(市街化調整区域)

◆まちづくりの方針

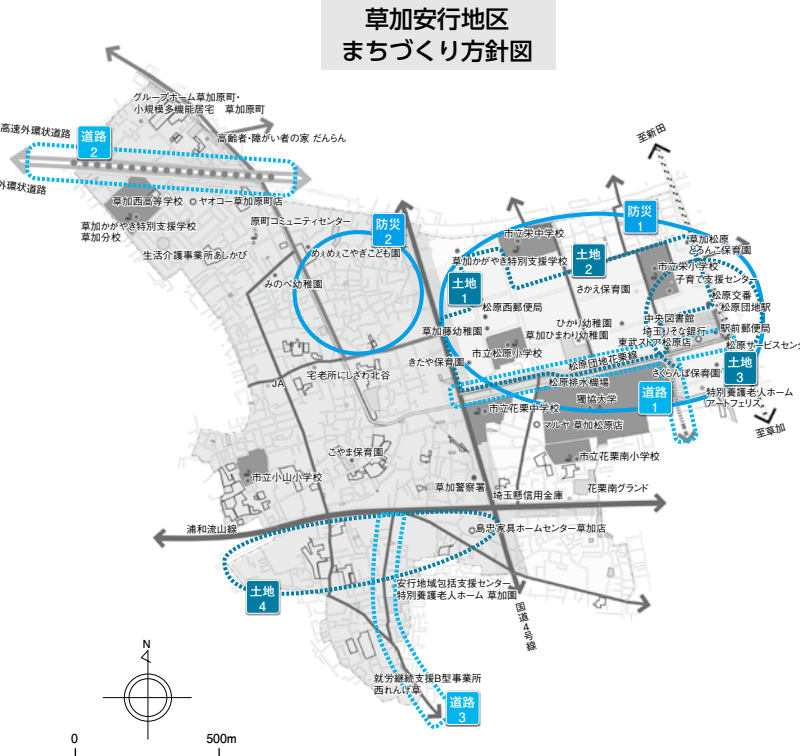
駅周辺でのにぎわいの向上を図るとともに、草加松原団地を多世代交流推進のモデルとして整備し、子どもから高齢者までが暮らしやすい快適なまちをめざします。また、国道4号線以西では、不足する公園などの公共施設の整備に力を入れるなど、地域特性に応じた魅力あるまちづくりを進めます。

◆主な取組方針

- 土地1 草加松原団地でのUR・大学との協定に基づいた計画的な住環境づくりの促進
- 土地2 地域の生活価値を高める施設の立地・誘導等による多世代交流推進のモデル地区としての草加松原団地の建替事業の推進
- 土地3 松原団地駅西口周辺での都市機能のさらなる活性化と、草加松原団地の建替えと一体となったまちづくりの推進
- 土地4 苗塚町周辺での住宅と工場が共存する環境を維持できるまちづくりの推進
- 防災1 草加松原団地周辺での総合的な浸水対策の推進とコミュニティ主体の避難ルートや避難場所の確認
- 防災2 旧耐震木造建築物が密集している地区での防火・準防火地域の指定や、建物の建替えの促進
- 道路1 松原団地花栗線と谷塚松原線の一部区間の草加松原団地の建替事業に合わせた事業化検討と、自転車が行きやすい空間の整備
- 道路2 外環状道路沿いウォーキングコースの地区住民との協働による維持・保全

道路3 自転車、歩行者、自動車の交通が集中する道路での注意喚起の明示などによる通行ルールの周知、自転車通行の代替路の検討などの安全対策

草加安行地区
まちづくり方針図



草加安行地区

草加西部地区

◆まちづくりの方針

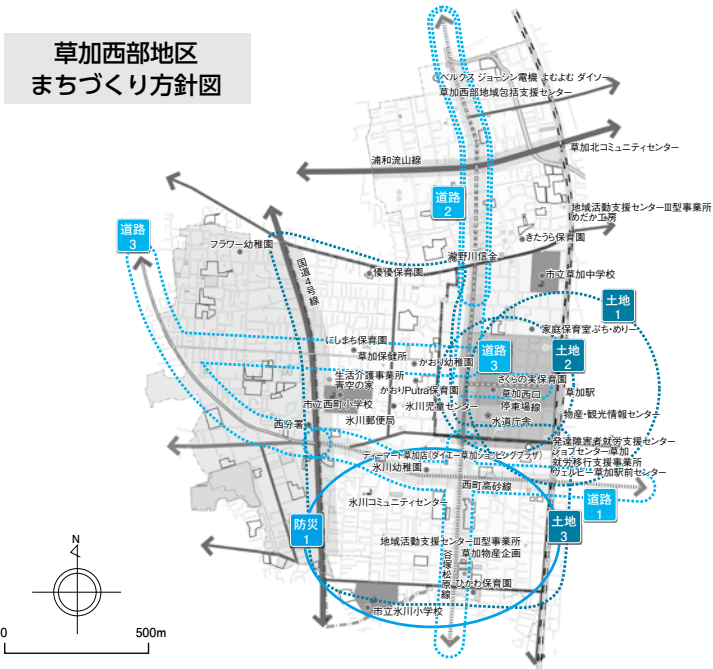
草加駅西口で都市機能の集積を図り、都市としての魅力の向上を図るとともに、氷川町土地区画整理事業区域における整備のあり方の検討や、地域コミュニティの形成に資する拠点の整備などを進めます。

◆主な取組方針

- 土地1 草加駅西口での商業・福祉・医療などの機能集積による、まちの顔となる都市空間の形成
- 土地2 草加駅西口でのにぎわいの創出と住環境が調和した利便性の高い複合市街地の整備
- 土地3 氷川町土地区画整理事業の未実施地区での道路拡幅や公園等の整備による住環境の向上と、都市計画の見直しの検討
- 防災1 地区南部の旧耐震木造建築物と狭あいな道路が密集する地区での建替えの促進、公園や都市計画道路整備の検討等による総合的な防災対策の実施
- 道路1 氷川町土地区画整理事業の方向性を踏まえた事業予定区域内の谷塚松原線・西町高砂線の整備手法の検討
- 道路2 区画整理予定区域北側の谷塚松原線の整備の推進

道路3 谷塚松原線・草加西口停車場線の一部での自転車歩行空間の整備と、地区西部の生活道路の一部での自転車通行ルールの特示による自転車と歩行者の安全確保の検討

草加西部地区
まちづくり方針図



草加東部地区

◆まちづくりの方針

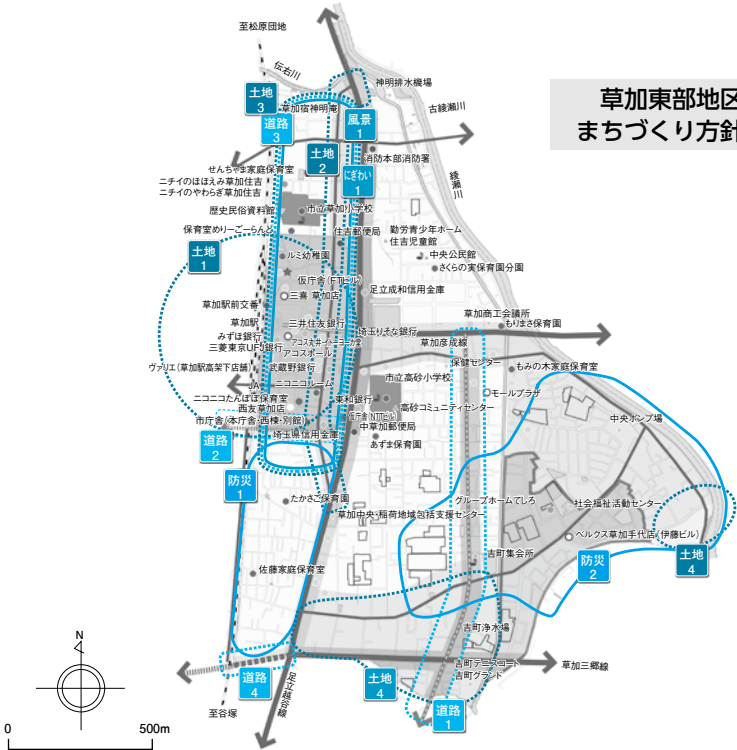
都市核の一部を形成する草加駅東口周辺におけるさらなる魅力向上に向けて、商業業務機能等の立地や旧町地区におけるリノベーションまちづくりの推進と連携し、草加市の顔としてのにぎわいの向上と併せて、住宅と商業が共存した魅力的な住環境の創出に取り組みます。また、災害時の安全性に懸念のある地区南部の住宅地では、安全性と快適性の向上に向けた取組みを推進します。

◆主な取組方針

- 土地1 草加駅東口での行政・商業・福祉・医療・歴史・文化などの機能集約による、まちの顔となる都市空間の形成
- 土地2 草加駅東口から旧日光街道沿いを中心としたエリアでの民間事業者等との連携によるリノベーションの推進
- 土地3 旧町地区でのにぎわいの創出と住環境が調和した利便性の高い複合市街地の整備
- 土地4 宅地化が進む住工共存地区での用途地域の見直しなど土地利用のあり方の検討
- 防災1 旧耐震木造建築物との集中地区での防火・準防火地域の指定や建物の建替え促進
- 防災2 外水による浸水被害想定地区での災害協定の締結や、コミュニティ主体での避難ルートや避難場所の確認
- 道路1 瀬崎東町線での自転車通行空間整備による草加駅への自転車でのアクセスの向上
- 道路2 西町高砂線の氷川町土地区画整理事業の方向性を踏まえた整備手法の検討

- 道路3 旧町地区のモデル事業区間の効果検証を踏まえた旧町地区での街路網の整備のあり方の検討
- 道路4 草加三郷線の一部区間の県と連携した整備
- 風景1 旧町地区での格調高い活気のあるまちなみ景観の形成
- にぎわい1 旧町地区での歴史・文化・伝統を活かしたにぎわいの創出

草加東部地区
まちづくり方針図



草加稲荷地区

◆まちづくりの方針

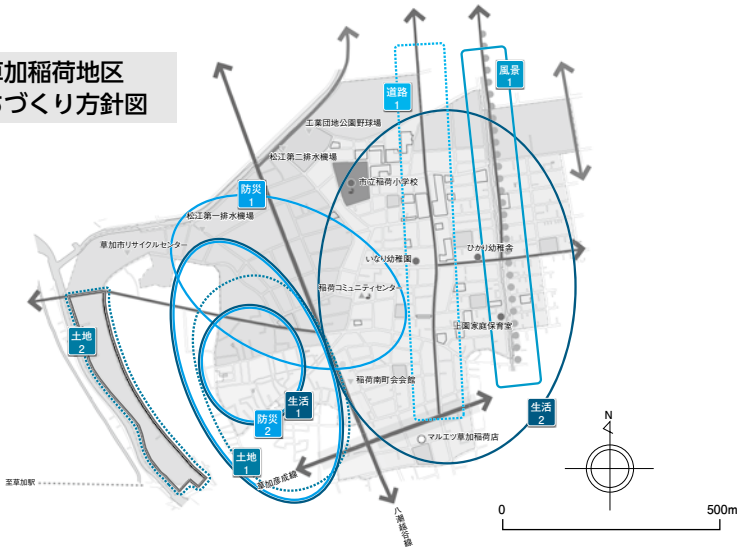
整った都市基盤や葛西用水などの自然環境といった地域資源をいかして、人口減少を抑制するために、子育て世帯が住んでみたい、住み続けたいと思えるようなまちをめざします。また、住宅と工業が共存するまち、豊かな親水環境を活用したまちをめざします。

◆主な取組方針

- 土地1 西部の住工混在地区での工場と住宅が共存できる環境の整備
- 土地2 稲荷一丁目地区での地区計画を活用した住宅と工場が調和した良好な市街地の整備
- 防災1 松江第2排水機場の整備の効果検証と、民間事業者との災害協定の締結、コミュニティ主体での避難ルートや避難場所の確認
- 防災2 旧耐震木造建築物の集中地区での防火・準防火地域の指定や建替えの促進
- 道路1 既存道路での自転車走行環境の改善と、自転車通行ルールの明示等による駅までのアクセス向上
- 生活1 南西部を中心とした民間活用による高年者福祉サービスの充実

- 生活2 東部の土地区画整理事業によって整備された良好な住環境の保全
- 風景1 葛西用水とその桜並木の地域との連携による維持・保全と、周辺観光資源とのネットワーク化の検討

草加稲荷地区
まちづくり方針図



◆まちづくりの方針

農地や河川の適切な保全と維持管理によるゆとりとうるおいのある居住環境の形成や、沿道を中心とした土地利用のあり方を踏まえた住宅と工業が共存するまちをめざすとともに、基盤整備の課題解消に向けた取組みにより、まちの安全性、快適性、利便性の向上をめざします。

◆主な取組方針

- 土地1** 草加三郷線と浦和東京線の沿道環境の活用のための用途地域の見直し検討
- 防災1** 毛長川周辺での排水施設の機能更新による効果の検証と、両新田小学校の南側の地区や谷塚中学校の南側の地区でのコミュニティ主体の避難ルートや避難場所の確認
- 道路1** 草加三郷線の一部区間の必要性の精査と、事業着手や必要に応じた計画の見直し検討
- 道路2** 辰井川沿いのウォーキングコースや毛長川遊歩道の維持・保全
- 風景1** 辰井川や毛長川などの河川と生産緑地などの緑が一体となった景観の維持・保全



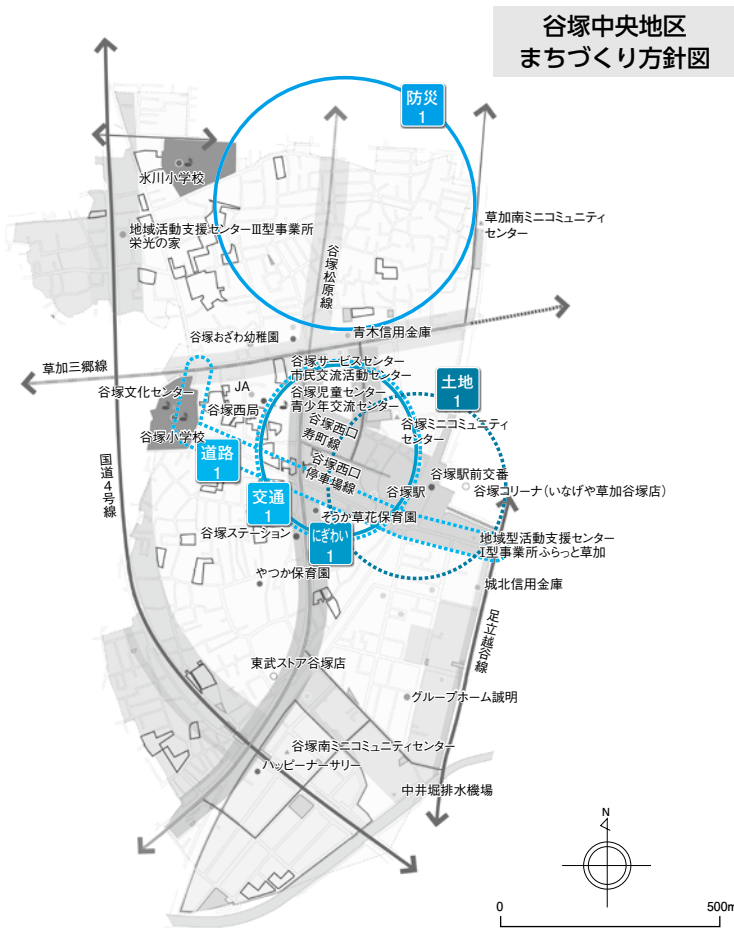
谷塚西部地区

◆まちづくりの方針

地域核としての魅力を向上させるために、谷塚駅西口周辺地区の整備や、足立区における大学立地を契機とした駅周辺でのにぎわいの向上、駅へのアクセス改善を図るとともに、地区北部の旧耐震木造建築物が密集する地区の防災安全性の向上をめざします。

◆主な取組方針

- 土地1** 谷塚小学校などの公共施設や各種機能などと連携した一体的な拠点形成を視野に入れた谷塚駅西口での計画的な基盤整備
- 防災1** 旧耐震木造建築物と狭い道路が密集する地区での建替え促進、公園や都市計画道路の整備検討等による総合的な防災対策の実施
- 道路1** 谷塚小学校通りでの自転車通行ルールの明示による自転車と歩行者にとっての安全確保の検討
- 交通1** 谷塚駅西口での都市機能の集積によるにぎわいのある駅前環境の形成と、谷塚西口停車場線等の谷塚駅西口のまちづくりに合わせた事業化の検討
- にぎわい1** 谷塚西部地区の玄関口としてふさわしい、地域に密着した商店街の形成の誘導による、にぎわいと親しみのもてるまちなみの形成



谷塚中央地区

◆まちづくりの方針

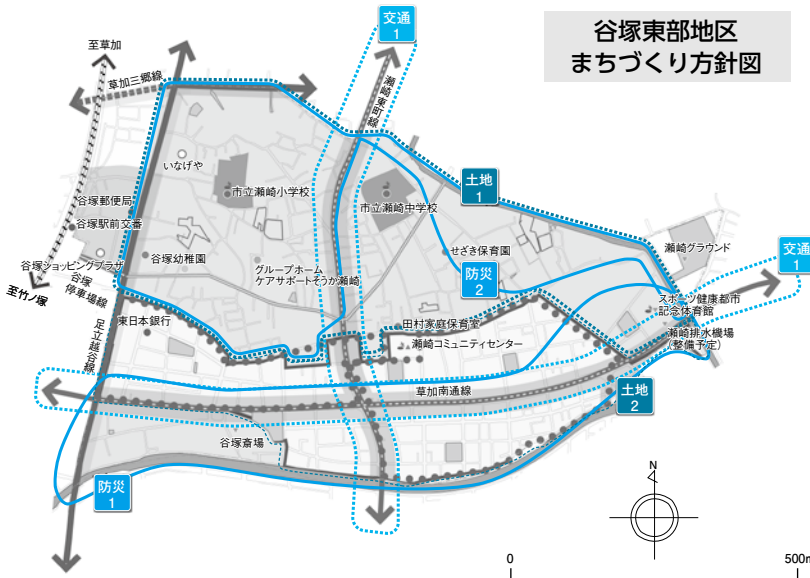
地区南部の基盤の整った良好な住宅地としての居住環境を保全するとともに、準工業地域の広がる地区北部では、不足する公園や道路などの基盤整備を進め、生活環境を向上させるとともに、住宅と工業が共存するまちづくりをめざします。

さらに、不足するコミュニティ拠点の形成により地域コミュニティの活力を維持するとともに、足立区での大学立地などを契機とした活性化方策の検討などを進めます。

◆主な取組方針

- 土地1** 特別用途地区・地区計画・建築協定などによる工場の操業環境の維持と、住宅と工場が共存する環境を維持できるまちづくりの推進
- 土地2** 瀬崎町土地区画整理事業が完了した地区での良好な住環境の維持
- 防災1** 瀬崎排水機場等の整備効果の検証
- 防災2** 中高層建築物所有者などとの災害協定の締結や、コミュニティ主体での避難ルートや避難場所の確認

交通1 瀬崎東町線・草加南通線での自転車走行空間の整備やネットワークづくりの推進



谷塚東部地区

第3章 実現化方策

実現化に向けた仕組みづくり

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、庁内の各部局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。

(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

多様な主体がまちづくりに参加するきっかけとして、都市計画マスタープランが活用されるようにします。また、市民がまちづくりに関心を持てるように、新しい情報発信の仕組みづくりや学習機会の創出をめざします。

(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、地域課題などを共有し、まちづくりについて具体的に議論し、参加するための仕組みづくりを進めます。

(3) まちづくりを実践していくための仕組みづくり

都市計画マスタープランで示すまちづくりを進めるために、コミュニティブロック単位で、まちづくりに関する総合的で詳細な計画である(仮称)コミュニティプランを作成することを目標とします。また、市民が主体となったまちづくりの支援や、まちづくりの主体同士のつながりを進めます。

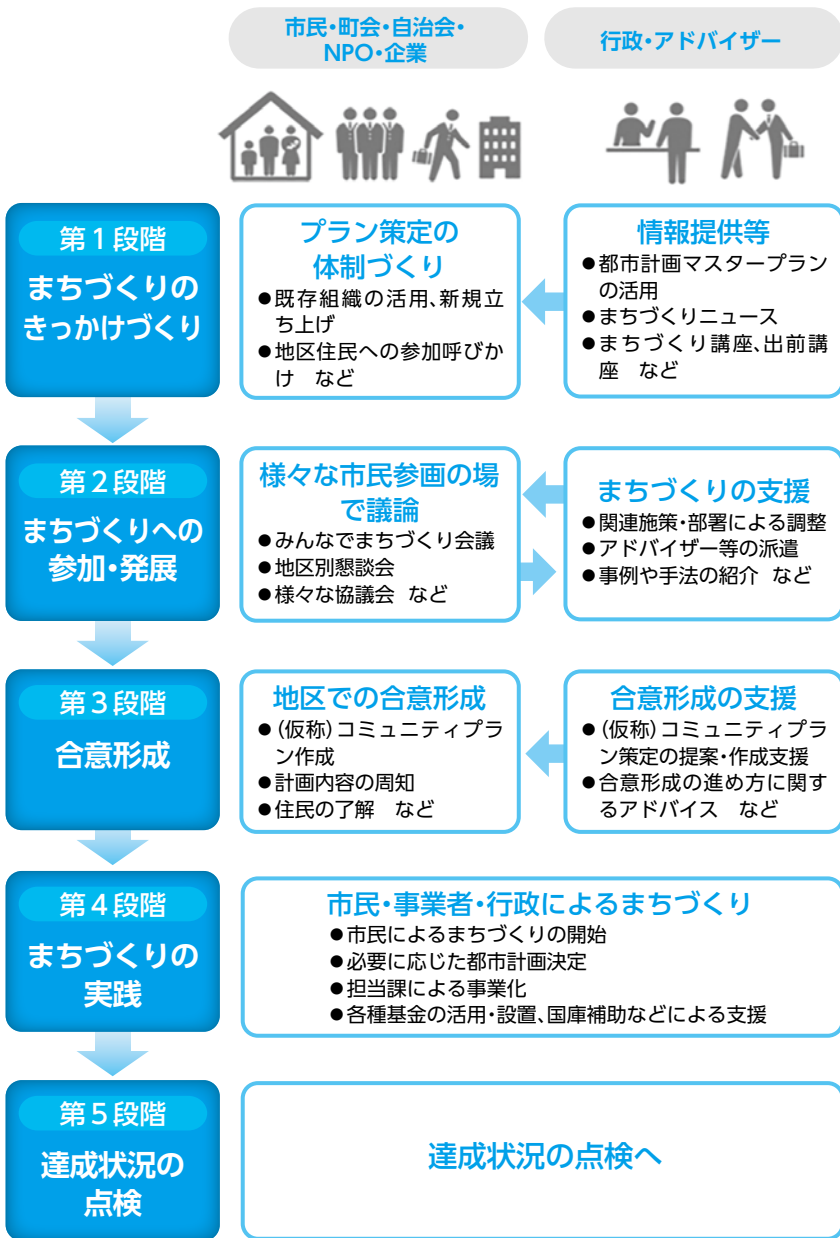
(4) まちづくりを支え、進めるための行政内の体制づくり

総合振興計画と都市計画マスタープランをまちづくり計画の両輪としてまちづくりに取り組むとともに、分野横断的に課題に対応することで、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体制をめざします。また、まちづくりに関する研修や人材育成の仕組みづくりを検討します。

(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、PFI・PPP、各種基金、財団法人などの民間資金の活用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。

(6) まちづくりの実践のしくみ



まちづくりの戦略化

- ◎平成47年を目標年次とする長期計画では、取組みが膨大になり、計画によって何を実現したいのかといった重要な焦点がぼやけてしまう恐れがあります。
- ◎硬直化する財政状況の中、すべての方針や施策に同時に取り組むことは困難であり、時代の潮流を的確に捉えながら、財源の適切かつ集中的な配分やまちづくりの体制構築など、「選択と集中」により戦略的にまちづくりを進めていくことが重要となります。
- ◎そこで、都市計画マスタープランに掲げる方針や施策のうち、これからのまちづくりにおける課題解決に向け、戦略的に取り組むべきものを4つの『未来のまちづくり戦略』として位置づけ、組織横断的かつ、市民や事業者との協働により実行してきます。

4つの『未来のまちづくり戦略』

戦略1 『超高齢社会に対応したまちづくり』戦略

超高齢社会に対応した、高年者が住み慣れた地域で健康で自立的に生涯暮らせるまちをつくる

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

復興準備と減災により、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

達成状況の点検

- 総合振興計画基本計画における施策の達成度による評価
- 都市計画マスタープラン独自の達成状況の点検

都市づくり	I データの共有化と蓄積 II 地区別解析データの更新
暮らしやすさ	III 懇談会等を活用した生活実感の把握 IV 市民アンケートによる生活実感の把握 V まちづくりニュースの発行

市民の皆さんのご意見をお聞かせください

11月21日(月)から12月20日(火)まで、市民の皆さんのご意見を募集します。素案はホームページに掲載するほか、都市計画課及び情報コーナーで閲覧できます。また、上記の場所及び各種公共施設窓口で概要版を配布します。本記事で使用した図面も素案・概要版では大きく紹介しています。ご意見は郵送、ファクス、Eメール、持参にてお寄せください。

お問い合わせ
都市整備部都市計画課 ☎ 922-1790 FAX 922-3145
✉ toshikeikaku@city.soka.saitama.jp