

別添1

# 都市再生整備計画

だいいっかいへんこう  
第一回変更

しらこさんちょうめちゅうおうちく  
白子三丁目中央地区

さいたまけん わこうし  
埼玉県 和光市

平成24年9月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	和光市	地区名	白子三丁目中央地区	面積	7.0 ha
計画期間	平成 24 年度	～	平成 28 年度	交付期間	平成 24 年度	～	平成 28 年度

<b>目標</b> 大目標:安心とやすらぎを感じ、長く住み続けたいと思える良好な居住環境の形成 目標1:公共施設の整備・改善を図ると共に、街区の再編を行い、良好な住宅地の形成を図る 目標2:住民同士の交流を促し、地域のつながりを深めると共に住民主体によるまちづくりを推進する
--

<b>目標設定の根拠</b> まちづくりの経緯及び現況 <p>和光市における過去10年の人口推移は、年間約2～3%の増加を示しており、埼玉県の平均増加率を大幅に上回っている。そのため、新規住民の受け皿の開発や良好な居住環境の形成が必要となっている。</p> <p>本地区は、東武東上線と和光市駅から東に約1,300mの距離に位置し、県道練馬川口線(通称:笹目通り)に隣接した、交通利便性の良い住宅需要の高い地区となっている。しかし、昭和42年9月28日に用途地域の指定を受けてからも、計画的な市街地整備が行われる見込みが明確でなかったため、第2回区域区分見直し(昭和59年12月)において、旧暫定逆線引き区域の指定(用途地域の指定を残したまま、一旦、市街化調整区域に編入し、その後、土地区画整理事業等の実施が確実になった時点で市街化区域に再編入するという方式)を受けた。</p> <p>地域住民等の合意形成により、土地区画整理事業の実施が確定的になり、計画的な市街地整備が行われること及び地区計画を策定し良好な市街地形成が確実となったことから、平成21年11月20日付けで市街化編入をした。区域区分の変更とともに「和光都市計画事業白子三丁目中央土地区画整理事業」の都市計画決定を平成21年11月20日付けで行い、組合施行による土地区画整理事業を進めている。</p>
--

<b>課題</b> <p>【住環境の改善】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>立地条件から住宅需要が高いものの、農地利用が中心となっており、計画的な市街地整備により、土地利用の促進を図る必要がある。</li> <li>地区内は狭あい道路が不規則に入り組んでおり、公園等の地域住民の交流・憩いの場も不足していることから、公共施設の整備・改善を図る必要がある。</li> </ul> <p>【住民増加への対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業の実施によって、新規住民の流入が想定されることから、新旧住民のつながりを深める必要がある。</li> </ul>
<b>将来ビジョン(中長期)</b> <p>『住む人を魅了し続ける住宅地』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第四次和光市総合振興計画(平成23年)において、本地区を「中央第二谷中地区及び越後山地区と共に、土地区画整理事業による計画的な整備を行うとともに、地区計画を活用した住宅地として良好な居住環境を形成する地区」と位置付けている。</li> <li>和光市都市計画マスタープラン(平成13年)において、本地区を「土地区画整理事業等による計画的な市街地整備を推進し、良好な住宅地基盤を形成する地区」と位置付けている。</li> </ul>

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地区内人口	人	白子三丁目中央地区内の総人口	良好な住宅地の形成を計る指標として、定住人口50%増の達成を目指す。	120	H23	180	H28
まちづくり満足度	%	まちづくりや公共施設に関する地域住民の満足度	住民主導型のまちづくりを実施していく中で、地域住民から高い評価を得られるまちづくりを目指す。	51.4 <del>29</del>	H23	70 <del>60</del>	H28

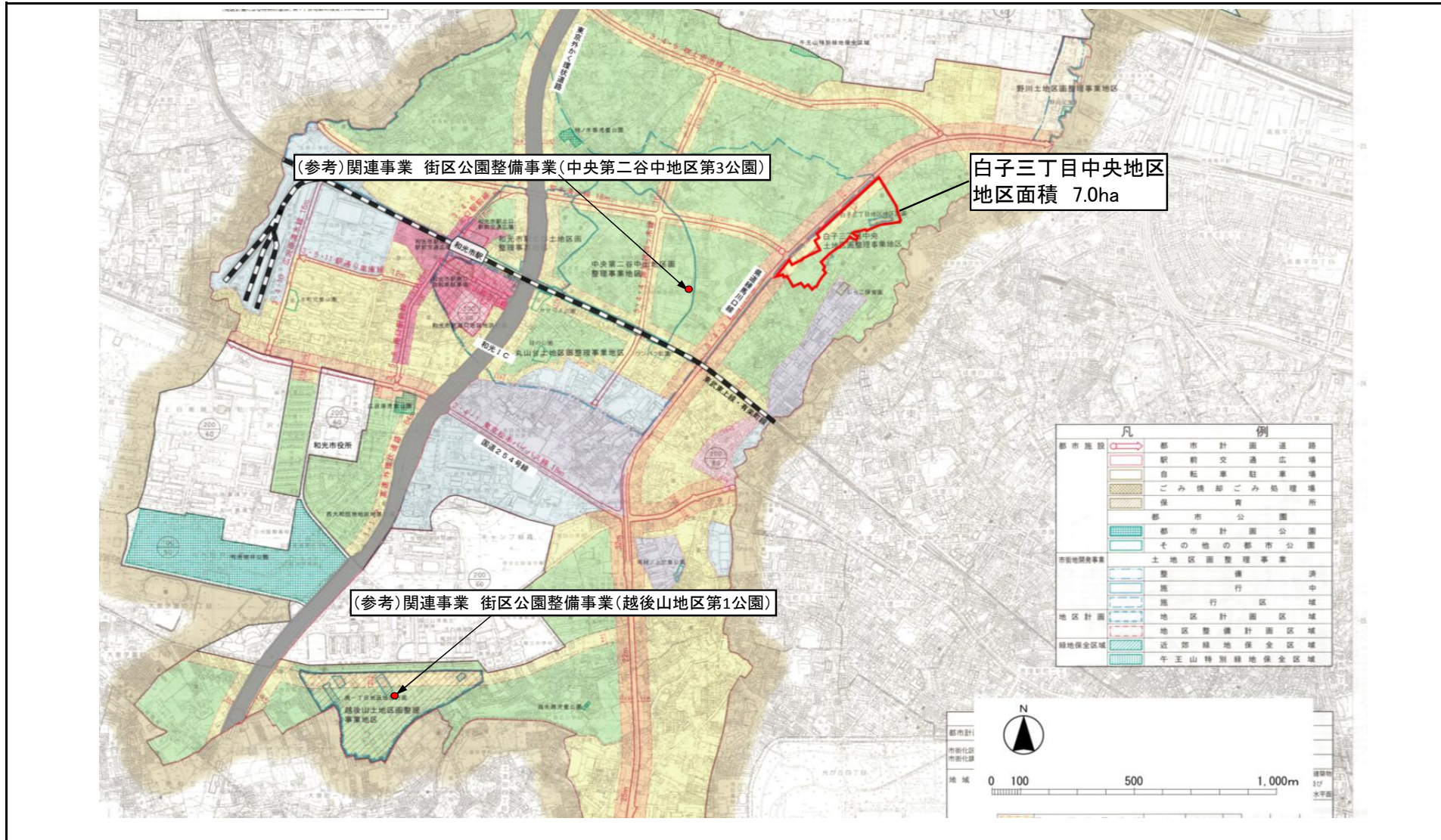
## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【良好な住宅地の形成】 土地区画整理事業を推進することによって、区画道路や公園等の公共施設の整備・改善を図ると共に街区の再編を行い、良好な住宅地を形成する。</p>	<p>■土地区画整理事業: 白子三丁目中央地区            ■公園: 白子三丁目中央地区1～4号公園整備事業  <input type="checkbox"/>公園ワークショップ  <input type="checkbox"/>まちづくり協議会</p>
<p>【交流の促進及び住民主体のまちづくりの推進】 地区住民が憩い、交流できる場として公園の整備を行うと共に、住民が主体となった「まちづくり活動」に対する支援を行い、コミュニティ形成を促進する。</p>	<p>■土地区画整理事業: 白子三丁目中央地区            ■公園: 白子三丁目中央地区1～4号公園整備事業  <input type="checkbox"/>まちづくり満足度調査  <input type="checkbox"/>公園ワークショップ  <input type="checkbox"/>まちづくり協議会  <input type="checkbox"/>地域ふれあい活動</p>
<p>その他</p>	
<p>【住民参加による事業の計画・実施】            ・地権者組織である土地区画整理組合において、区画道路や公園等の公共施設の整備について検討を行うものである。            ・まちづくり協議会や地域ふれあい活動を通じて、住民主体の「まちづくり活動」を実施する。</p> <p>【事業終了後の継続的な街づくり体制】            ・住宅地としての魅力をさらに高めていくため、整備した施設の維持・管理や「まちづくり活動」を継続的に実施する方針である。</p> <p>【良好な住宅地としての街並みの誘導】            ・良好な居住環境及び街並みの形成を図るため、白子三丁目地区地区計画において、本地区に係る「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を定めることを検討する。</p>	



都市再生整備計画の区域

白子三丁目中央地区(埼玉県和光市)	面積 7.0 ha	区域 白子三丁目の一部、大字下新倉字吹久原の全部
-------------------	--------------	-----------------------------





## 白子三丁目中央地区(埼玉県和光市) 整備方針概要図

<b>目標</b>	大目標:安心とやすらぎを感じ、長く住み続けたいと思える良好な居住環境の形成 目標1:公共施設の整備・改善を図ると共に、街区の再編を行い、良好な住宅地の形成を図る 目標2:住民同士の交流を促し、地域のつながりを深めると共に住民主体によるまちづくりを推進する	<b>代表的な指標</b>	地区内人口 (人)	120	(H23年度) →	180	(H28年度)
			まちづくり満足度 (%)	51.4	(H23年度) →	70	(H28年度)

