

第4章

都市機能誘導区域・誘導施設

- 4-1 都市機能誘導区域の設定 54
- 4-2 誘導施設の設定 58

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

本章では、都市の骨格構造で示した中心拠点において設定を行う「都市機能誘導区域」と都市機能誘導区域において立地の維持・誘導を図る「誘導施設」について整理します。

本章のポイント

- ✓ 都市機能誘導区域 参照 56～57ページ
- ✓ 誘導施設 参照 63～64ページ

4-1 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、商業・医療・福祉などの都市機能を都市の中心拠点などに誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。



図 4-1 各区域などの関係性

(2) 都市機能誘導区域として想定される区域

「都市計画運用指針」や「立地適正化計画作成の手引き」などにおいて、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のような内容が示されています。

《都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域》

- 都市機能が充実し、公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務・商業などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域や周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域
- 徒歩や自転車などにより移動できる範囲
一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車などによりそれらの間が容易に移動できる範囲
- 郊外部の生活拠点
区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセスなどを勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点など、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい

(3) 本市における都市機能誘導区域の設定の考え方

本市における都市機能誘導区域の設定箇所は、都市の骨格構造で中心拠点として設定した和光市駅周辺とし、以下の考え方に基づき都市機能誘導区域を設定します。

《本市における都市機能誘導区域の設定の考え方》

- 拠点形成の方向性を踏まえ、都市機能誘導や環境整備が必要な箇所について、和光市駅から高齢者の一般的な徒歩利用圏とされる半径500m圏をおおむねの範囲として設定
- 誘導施設の分布状況や個別地区のまちづくり区域、用途地域などを重ね合わせ、誘導施設の立地の可能性が高いエリアを抽出
- 道路などの地形地物や、用途地域界などにより区域界を設定

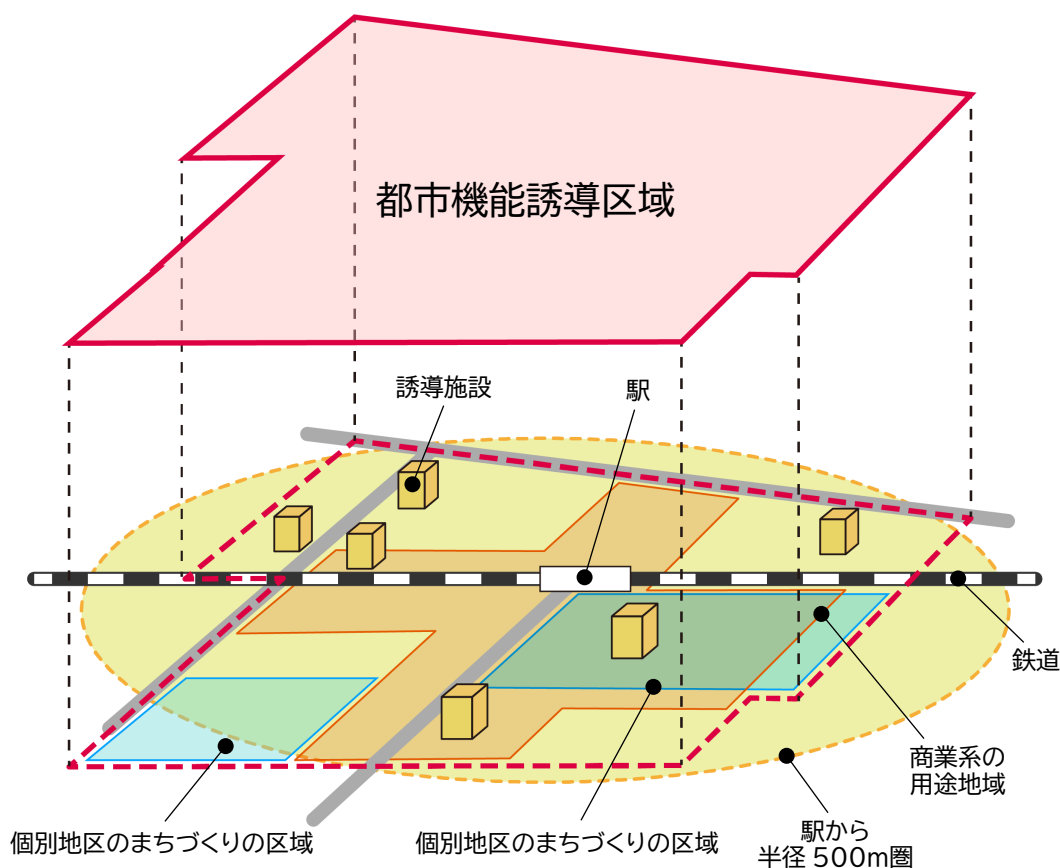
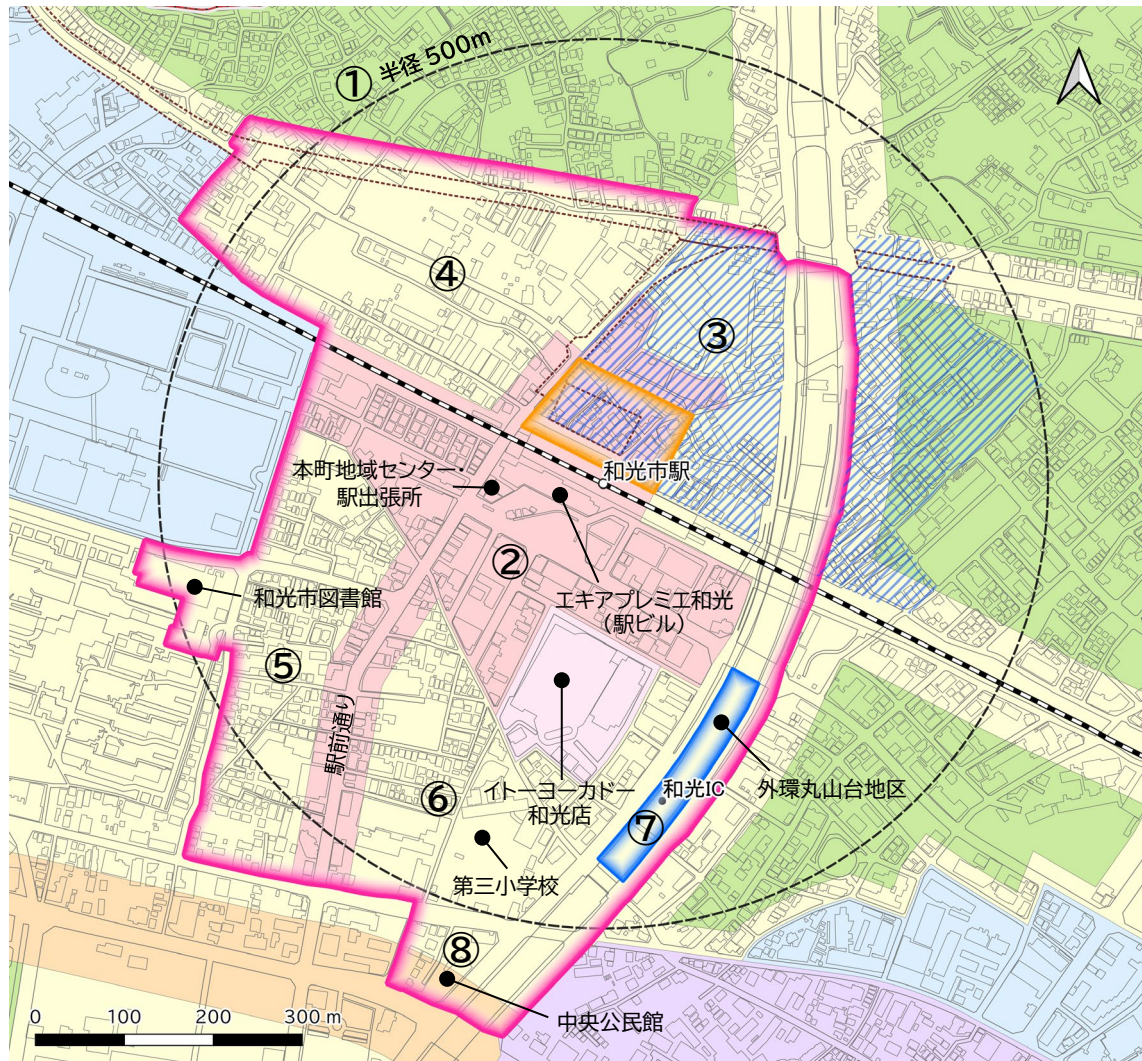


図 4-2 都市機能誘導区域の設定箇所のイメージ

(4) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域は以下のとおり設定します。



凡 例	
 	都市機能誘導区域
 	和光市駅から半径500m
 	土地区画整理事業(施行中)
 	公的未利用地
 	都市計画道路(未整備・整備中)
 	市街地再開発事業の推進
 	用途地域 第一種中高層住居専用地域
 	第一種住居地域
 	準住居地域
 	近隣商業地域
 	商業地域
 	準工業地域
 	工業地域

都市機能誘導区域
面積 約54ha

図 4-3 都市機能誘導区域の設定範囲

【設定の考え方】 ※番号は56ページの図に対応

- ① 和光市駅から半径500m圏内を基本とします。
- ② 和光市駅北口で推進している市街地再開発事業など、南口も含めた多様な都市機能の立地を誘導するため、駅周辺に指定している商業系の用途地域(商業地域、近隣商業地域)を含みます。
- ③ 和光市駅北東側の第一種住居地域の範囲は、駅に近接しており、事業中の和光市駅北口土地区画整理事業に基づく整備により、今後の土地利用の活性化の可能性が高い範囲のため、区域を含みます。
- ④ 和光市駅北西側の第一種住居地域の範囲は、駅に近接しており、和光市駅北口土地区画整理事業や都市計画道路の整備の進展などにより、今後の土地利用の活性化の可能性が高い範囲のため、区域を含みます。
- ⑤ 駅前通り西側は、誘導施設(63～64ページ参照)が既に立地しており、今後も誘導施設の立地の可能性が高い範囲であるため、区域を含みます。また、和光市図書館については、図書館は市内に2箇所のみであり、基幹的な公共施設として多くの人々が利用しやすい駅周辺において機能を維持するため、和光市図書館が立地する一帯を区域を含みます。
- ⑥ 駅前通り東側においても、誘導施設が既に立地しており、今後も誘導施設の立地の可能性が高い範囲であるため、区域を含みます。また、将来的には第三小学校の複合化が予定されており、駅周辺の主要施設になり得るため、区域を含みます。
- ⑦ 外環丸山台地区の公的未利用地については、施設の誘導先としての活用が見込まれるため、区域を含みます。
- ⑧ 中央公民館については、基幹的な公共施設として多くの人々が利用しやすい駅周辺で機能を維持するため、区域を含みます。

4-2 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を維持・誘導すべき施設のことです。

都市機能誘導区域において、まちの魅力づくりや居住者の利便性などの観点から検討し、現在不足している機能（施設）や今後とも維持が求められる機能（施設）などを対象に設定します。



図 4-4 各区域などの関係性

(2) 誘導施設の基本的な考え方

「都市計画運用指針」では、誘導施設の基本的な考え方として以下のように示されています。

《誘導施設の基本的な考え方》

- 誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定
- 拠点内のプロジェクトとして既に進んでいる施設整備計画に基づき設定することも考えられる
- 当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい

(3) 本市における誘導施設の設定の考え方

1) 誘導施設の候補の選定

国の基本的な考え方や本市における各種施設の立地状況などを踏まえ、本市における誘導施設の候補となる施設を以下に整理します。

なお、これら施設は、都市の居住者の共同の福祉または利便のために必要な施設となるため、地域住民以外の利用が主となる施設（例：宿泊のみに特化したホテルなど）は想定しません。

《誘導施設の候補の選定》

機能	施設選定の考え方	施設の候補
商業	集客力があり、まちの賑わいを生み出す商業施設を選定。また、日々の生活に必要な食料品、日用品などを提供する施設を選定。	◇複合商業施設 ◇スーパーマーケット ◇コンビニエンスストア
医療	総合的な医療サービスを提供する施設、及び日常的な医療サービスを提供する施設を選定。	◇病院 ◇診療所
金融	日常的な引き出し、預け入れや、決済、融資などの窓口業務を行う施設を選定。	◇銀行・信用金庫 ◇郵便局
子育て	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる、日常的な子育てサービスを提供する施設を選定。	◇幼稚園・保育園・認定こども園・小規模保育事業所など ◇地域子育て支援施設など ◇一時預かり・病児病後児保育施設 ◇総合児童センター・児童館

機能	施設選定の考え方	施設の候補
高齢者福祉	高齢化の中で必要性の高まる施設のうち、日常的に利用する施設を選定。	◇通所系施設 ◇訪問系施設 ◇小規模多機能施設 ◇入所系施設 ◇介護予防拠点 ◇地域包括支援センター ◇福祉センターなど
障害者福祉	障害福祉サービスを提供する施設で、日常的に利用する施設を選定。	◇訪問系サービス ◇日中活動系サービス ◇居住系サービス ◇相談支援 ◇障害児支援
教育	基礎的な教育の場を担う施設や本市の学術的な魅力を高め、若い世代の流入にも貢献する施設を選定。	◇小学校 ◇中学校 ◇高等学校 ◇大学
文化	市民の学びや健康増進を支える施設のうち、集客力がありまちの賑わいを生み出す施設や交流の場となる施設を選定。	◇図書館 ◇市民文化センター ◇公民館・コミュニティセンター・地域センター ◇スポーツ施設 ◇活動交流スペース
行政	中核的な行政機能のほか、行政窓口を有する施設を選定。	◇市役所 ◇出張所

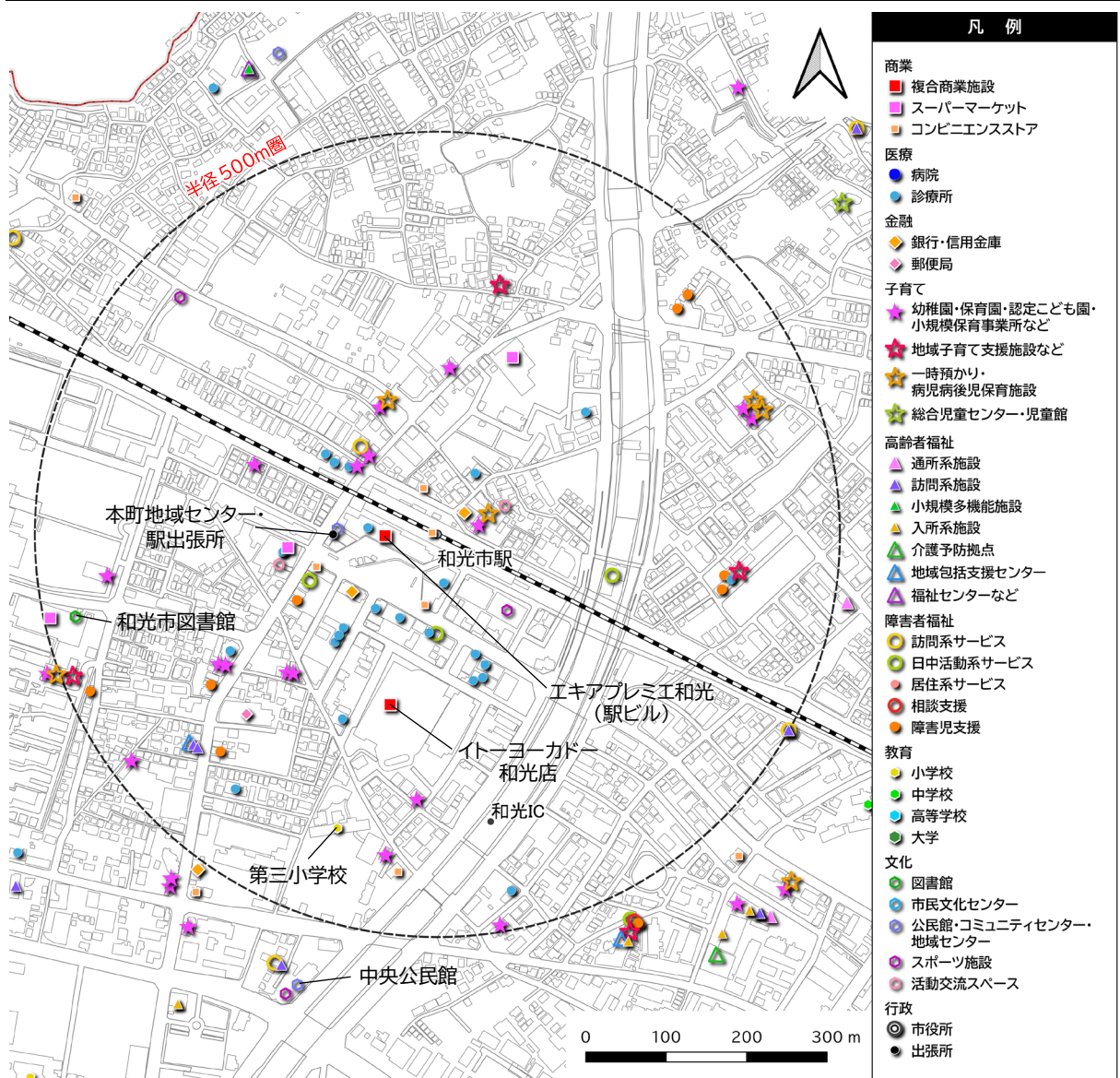


図 4-5 誘導施設の候補となる施設の立地状況(和光市駅周辺)

2) 誘導施設の選定方法

誘導施設については、「視点1」及び「視点2」に基づき設定します。

【視点1】施設配置の考え方による誘導施設の選定

各種の施設は、施設の利用頻度や商圈などから立地する際に対象とする範囲（利用圏）が異なります。

そのため、既存の施設の立地状況などを確認しつつ、誘導施設の候補となる施設の主な対象範囲（利用圏）から「市全体・来訪者など広範囲の利用を対象とした施設で中心拠点に求められる施設」と「各施設の立地の考え方や施設ごとの商圈などに応じて立地する生活に身近な施設」に分類します。

その上で、中心拠点に求められる施設については、「誘導施設」に設定します。

なお、誘導施設は、施設の新たな誘導だけではなく、既に都市機能誘導区域内に立地しており、区域外への転出・流出を防ぐために、維持の視点で設定することもあります。

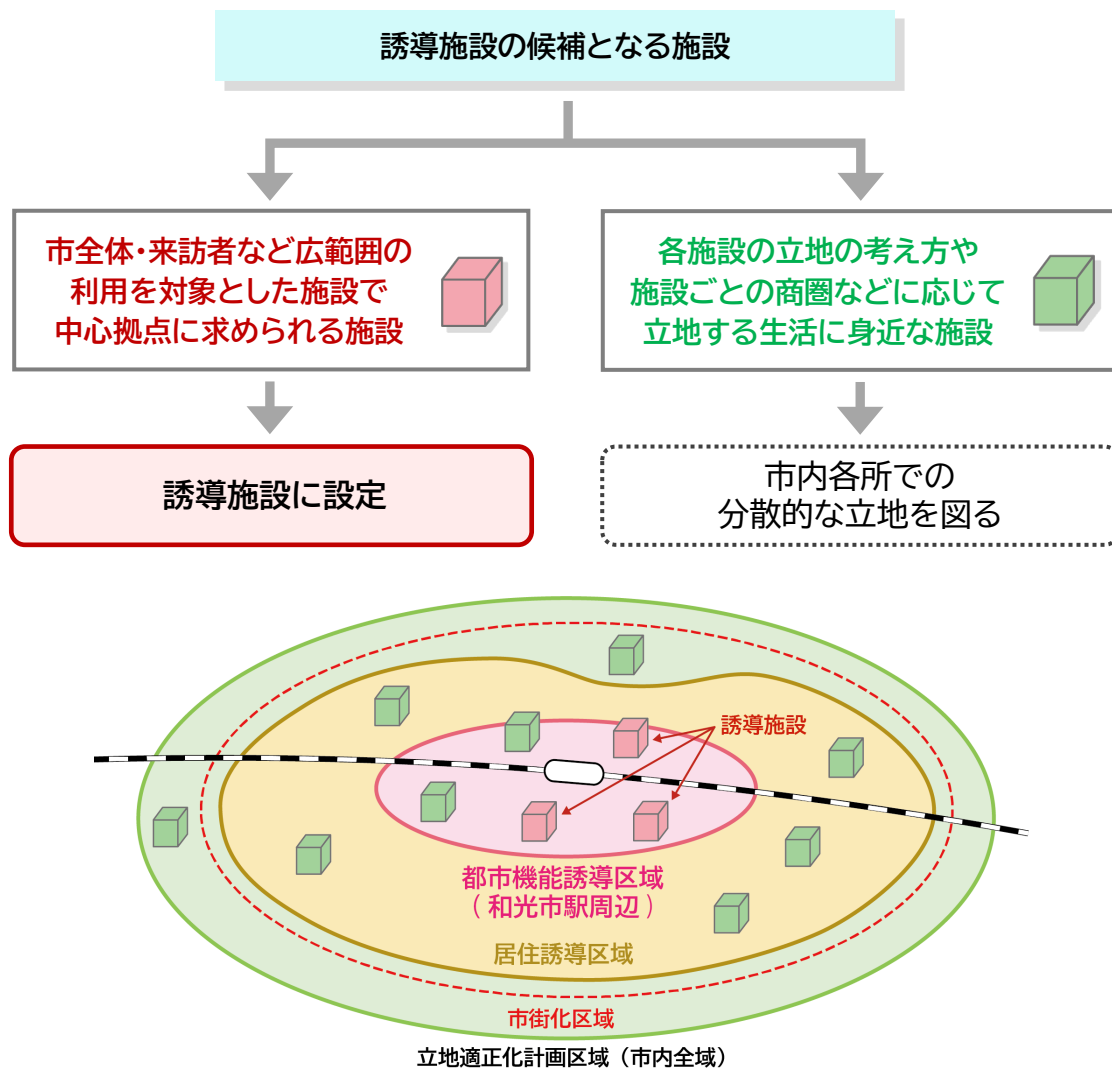
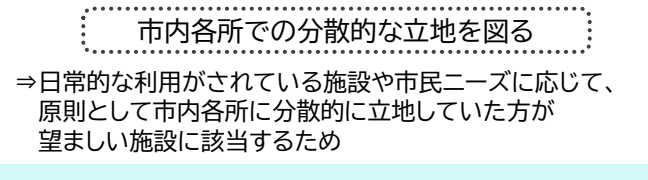


図 4-6 視点1に基づく誘導施設の選定フロー

誘導施設の候補となる施設のうち、視点1に基づき分類を行った結果が以下のとおりです。

《視点1に基づく誘導施設の設定》

機能	中心拠点に求められる施設	生活に身近な施設
	 <p>視点1に基づき 誘導施設に設定</p>	 <p>市内各所での分散的な立地を図る ⇒日常的な利用がされている施設や市民ニーズに応じて、原則として市内各所に分散的に立地していた方が望ましい施設に該当するため</p>
商業	複合商業施設	スーパーマーケット、コンビニエンスストア
医療	—	病院、診療所
金融	銀行・信用金庫	郵便局
子育て	—	幼稚園・保育園・認定こども園・小規模保育事業所など、地域子育て支援施設など、一時預かり・病児病後児保育施設、総合児童センター・児童館
高齢者福祉	—	通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設、入所系施設、介護予防拠点、地域包括支援センター、福祉センターなど
障害者福祉	—	訪問系サービス、日中活動系サービス、居住系サービス、相談支援、障害児支援
教育	—	小学校、中学校、高等学校、大学
文化	図書館	市民文化センター、公民館・コミュニティセンター・地域センター、スポーツ施設
	中央公民館、本町地域センター	
	活動交流スペース	
行政	—	市役所、出張所

【誘導施設の配置の考え方】

- 複合商業施設** : 市外を含めた広域的な集客力を持ち市内全体に賑わいをもたらすため、交通利便性を考慮し、中心拠点に配置
- 銀行・信用金庫** : 金融サービスを提供する施設として利便性の高い中心拠点に配置
- 図書館** : 図書館は市内に2つしかない施設であり、基幹的な公共施設として多くの人が利用しやすい駅周辺で機能を維持するため、中心拠点に配置
- 中央公民館、本町地域センター** : 公民館や地域センターは、現状のコミュニティ単位に即して分散的な立地を基本とするが、中央公民館や本町地域センターは基幹的な施設として多くの人が利用しやすい駅周辺で機能を維持するため、中心拠点に配置(誘導施設は「公民館・コミュニティセンター・地域センター」で設定)
- 活動交流スペース** : 駅前の利便性の活用、市内立地企業・研究所の近接性を最大限に活用するため、中心拠点に配置

【視点2】中心拠点の方針や今後のプロジェクトなどを踏まえた誘導施設の選定

視点1において、市内各所での分散的な立地を図るものとした施設のうち、視点2として、都市機能誘導区域を設定する中心拠点(和光市駅周辺)の方針や今後のプロジェクトを踏まえ、特に都市機能誘導区域に立地していることが望ましい施設について、以下のとおり「誘導施設」に設定します。ただし、視点2に基づき誘導施設とした場合においても、それら全ての施設を将来的に都市機能誘導区域内に誘導するものではなく、市内の分散的な立地を図りながら、都市機能誘導区域にも立地を誘導するものです。

《中心拠点(和光市駅周辺)の方針や今後のプロジェクトなど》

【本計画の都市機能誘導に対するまちづくりの方針】 ※第3章再掲

都市機能誘導

まちづくりの方針(ターゲット)1

市全体の活力をけん引する拠点における都市機能の集積と魅力的な空間の形成
【施策の方向性(ストーリー)】

1-1. 和光市駅周辺の拠点性の向上

和光市駅周辺は、市民生活を支える中心市街地として、子育て世代から高齢者まで便利な生活が送れるよう、都市全体の魅力や賑わいの向上を図る都市機能の充実や環境整備などにより、更なる拠点性の向上を図ります。

また、駅周辺だけの活性化に留まらず、広域的な交通結節点の特性を最大限に活用し、中心市街地の拠点性を向上させることで市内全域がその利便性を享受できるとともに、中心市街地の活力を市内全域に波及させ市全体として賑わいがあり快適に暮らせるまちを目指します。

【都市の骨格構造における中心拠点の方向性】 ※第3章再掲

分類	対象地域	方向性
中心拠点	和光市駅周辺	土地の高度利用を推進し、都市全体の魅力や賑わいの向上を図る多様な都市機能を集積し、市民生活を支えるとともに、交通結節点として交流・滞在環境を整え、まちの顔となる拠点を形成する

【駅周辺の主なプロジェクト】

◇和光市駅北口土地区画整理事業	◇都市計画道路の整備
◇和光市駅北口における市街地再開発事業	◇自動運転バスの専用レーンの整備
◇第三小学校の複合化	◇外環丸山台地区(低未利用地)の活用

【関連計画】

計画	施設整備の考え方
第2期和光市子ども・子育て支援事業計画 中間見直し	病児保育事業を実施する施設の 利用者ニーズに合った見直し検討

子育て世帯のニーズに対応した交通利便性の高いエリアでの子育て施設の立地促進

将来的な第三小学校の複合化

視点2に基づき 誘導施設 に設定

○幼稚園・保育園・認定こども園・
小規模保育事業所など
○一時預かり・病児病後児保育施設

○小学校

(4) 誘導施設の設定

視点1及び視点2に基づき設定した誘導施設は以下のとおりです。

本章のポイント

機能	誘導施設	選定	
		視点1	視点2
商業	① 複合商業施設	○	
金融	② 銀行・信用金庫	○	
子育て	③ 幼稚園・保育園・認定こども園・小規模保育事業所など		○
	④ 一時預かり・病児病後児保育施設		○
教育	⑤ 小学校		○
文化	⑥ 図書館	○	
	⑦ 公民館・コミュニティセンター・地域センター	○	
	⑧ 活動交流スペース	○	

① 複合商業施設

駅周辺の複合商業施設は、市外を含めた広域的な集客力を持ち市全体に賑わいをもたらすため、駅ビルなどの既存の複合施設を維持するとともに現在検討が行われている駅北口の高度利用化による駅周辺の魅力向上につながる多様な機能の拡充を図るため、誘導施設に設定します。

〈定義〉

複数の小売り・サービス・飲食・娯楽などの店舗が1箇所に集まった店舗面積1,000㎡以上の複合型の商業施設で、1つの単位として計画・開発・管理運営されているもの

高度利用化イメージ図



② 銀行・信用金庫

市内では駅周辺にまとまって立地しており、有人での金融サービスを提供する施設として機能を維持するため、誘導施設に設定します。

〈定義〉

・銀行法第2条に規定する銀行 ・信用金庫法に規定する信用金庫を行う施設

③ 幼稚園・保育園・認定こども園・小規模保育事業所など

子どもの送迎をする保護者の通勤経路などを考慮し、交通利便性の高いエリアでの子育て施設の立地を確保するため、誘導施設に設定します。

〈定義〉

- ・学校教育法第1条に規定する幼稚園
- ・児童福祉法第39条第1項に規定する保育園
- ・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
- ・児童福祉法第59条の2に規定する認可外保育施設
- ・児童福祉法第6条の3第10項に規定する小規模保育事業を行う施設
- ・児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業を行う施設

④ 一時預かり・病児病後児保育施設

子育て世帯が通勤や買い物の途中に利用できるなどのアクセス性を考慮し、交通利便性の高いエリアでの子育て施設の立地を確保するため、誘導施設に設定します。

〈 定義 〉

- ・児童福祉法第6条の3第7項に規定する一時預かり事業を行う施設
- ・児童福祉法第6条の3第13項に規定する病児保育事業を行う施設

⑤ 小学校

小学校区の考え方に基づく立地を基本とする中で、都市機能誘導区域内においては、第三小学校の複合化を予定しているため、誘導施設に設定します。

〈 定義 〉

- ・学校教育法第1条に規定する小学校

複合化を実施した
下新倉小学校



⑥ 図書館

市内に立地する2つの図書館のうち1つが立地しており、基幹的な公共施設として多くの人が利用しやすい駅周辺で機能を維持するため、誘導施設に設定します。

〈 定義 〉

- ・図書館法第2条第1項に規定する図書館

⑦ 公民館・コミュニティセンター・地域センター

公民館・コミュニティセンター・地域センターは、基本的に地域それぞれに分散した配置が基本となりますが、本町地域センターや中央公民館は、基幹的な公共施設として多くの人が利用しやすい駅周辺で機能を維持するため、誘導施設に設定します。

〈 定義 〉

- ・社会教育法第20条並びに第21条に規定する公民館
- ・和光市コミュニティセンター設置及び管理条例に規定するコミュニティセンター
- ・和光市地域センター設置及び管理条例に規定する地域センター

⑧ 活動交流スペース

市内には研究所や高等学校・大学などが立地しており、それら関係者における駅前の利便性の高い場所で仕事をする場、学習する場、交流・滞在する場のニーズに対応するため、コワーキングスペースなどを誘導施設に設定します。

また、多様な世代が集会、打合せ、学習などの場として利用できるように、多目的室を誘導施設に設定します。

〈 定義 〉

- ・コワーキングスペース、サテライトオフィス、インキュベーション施設その他これらに類する共同利用型オフィス
- ・集会、打合せ、学習その他これらに類する利用を目的として、屋内の壁や間仕切りなどで仕切られた多目的室（無料・有料は問わない）

活動交流スペース
のイメージ

