

第7章

誘導施策

7-1	誘導施策の設定方針	160
7-2	居住誘導区域のタイプ分類	161
7-3	誘導施策の内容	164

第7章 誘導施策

本章では、都市機能誘導区域、居住誘導区域への都市機能及び居住の誘導を行うための施策や、公共交通ネットワークに関する施策を整理します。

本章のポイント

✓ 誘導施策(方針・対象範囲) 参照 164～165ページ

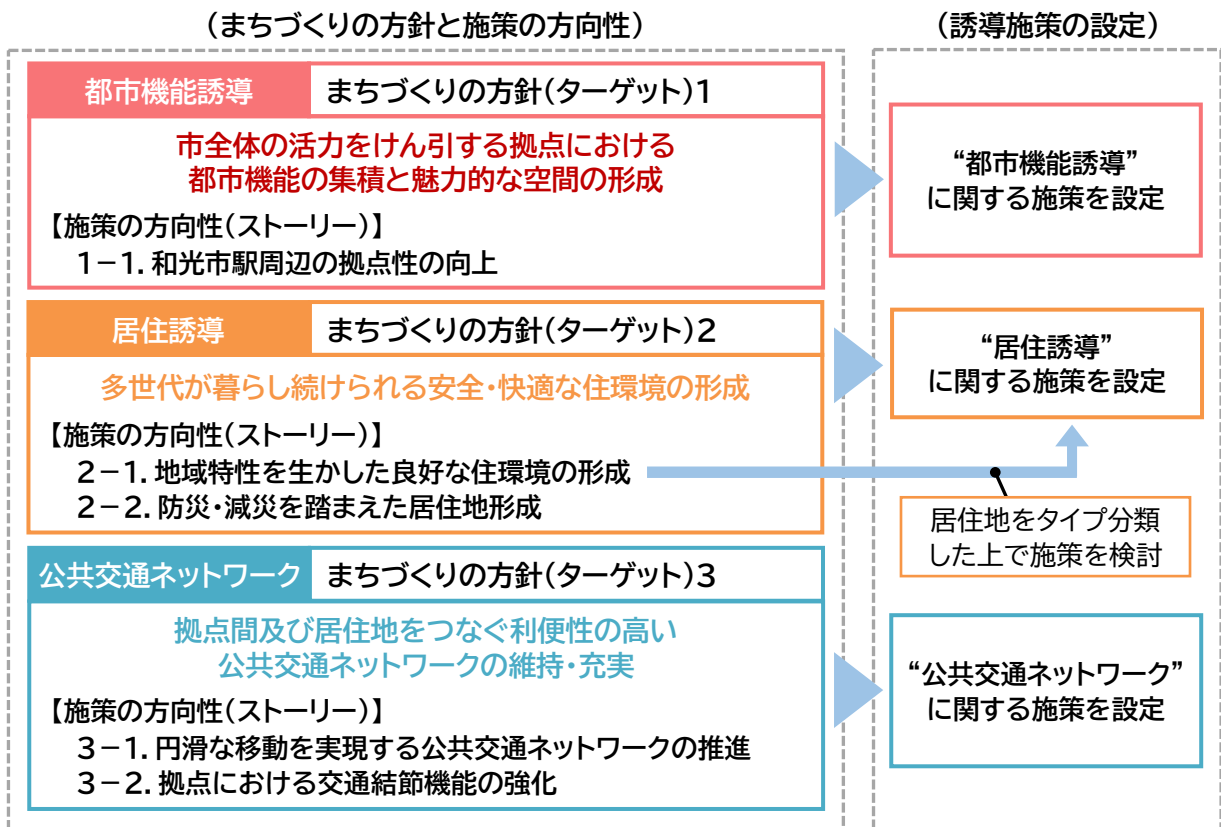
7-1 誘導施策の設定方針

立地適正化計画策定後は、都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域の設定のもと、届出制度(186～187 ページ参照)に基づく都市機能や居住の誘導を行うものとなりますが、届出制度の適切な運用とともに、誘導を促進するための各種施策(誘導施策)を実施することにより、計画の実効性を高めることが求められます。

誘導施策の設定においては、「第3章：立地適正化計画で目指す将来の姿」で整理した、まちづくりの方針(ターゲット)及び施策の方向性(ストーリー) (45 ページ参照)に基づき、都市機能誘導、居住誘導、公共交通ネットワークの3つの視点から設定します。

居住誘導に関する誘導施策については、市内の居住地をタイプ分類した上で設定します。

《誘導施策の設定方針》

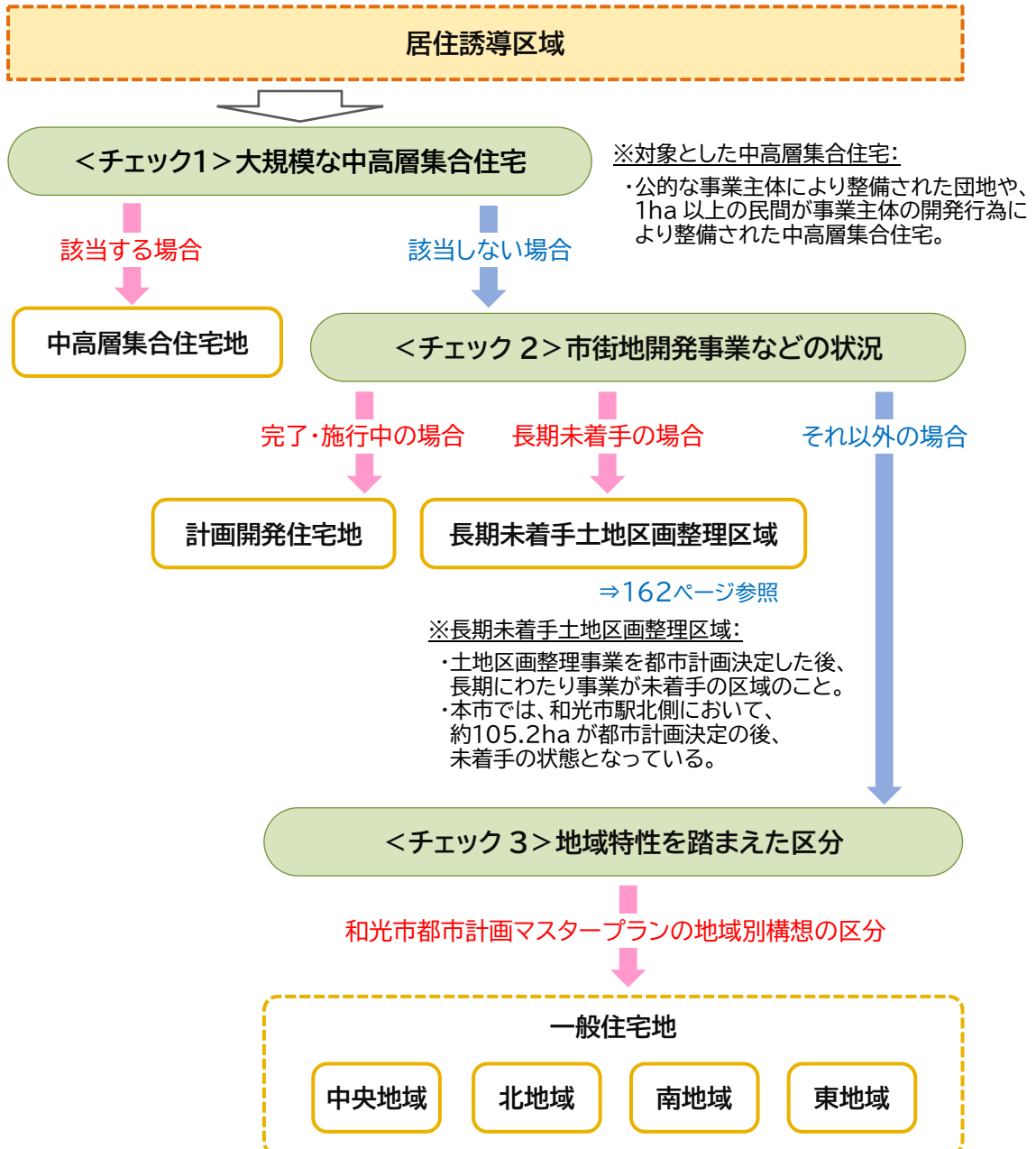


7-2 居住誘導区域のタイプ分類

居住誘導に関する誘導施策については、居住誘導区域の地域特性に応じて居住地をタイプ分類して施策を設定します。

居住誘導区域内のタイプ分類は以下のフローに基づき行います。

《居住誘導区域内の居住地のタイプ分類のフロー》



長期未着手土地区画整理区域は、将来的な整備について検討を進めており、和光市駅からの近接性などに応じて土地利用のポテンシャルが異なることから、ゾーンごとに区分を行います。

長期未着手土地区画整理区域の現況などを踏まえ、居住誘導に関する施策を整理するに当たってのゾーン区分は以下のとおり設定します。

《長期未着手土地区画整理区域のゾーン区分と考え方》

駅近接ゾーン	<p>和光市駅の近接性を生かした土地利用を検討するゾーン</p> <p>◇都市計画道路宮本清水線、都市計画道路北口駅前線、都市計画道路広沢原清水線に囲まれた和光市駅の北西側のエリアは、高度利用化の検討を進めている和光市駅北口と連続性を有しており、駅周辺としてのポテンシャルを生かした土地利用が想定されることから「駅近接ゾーン」とします。西側の一部は工業地域に指定されていますが、土地利用の連続性から本ゾーンに含むものとします。</p>
住宅地ゾーン	<p>低層住宅地としての住環境の改善などを検討するゾーン</p> <p>◇現況として、主に低層住宅の土地利用がなされ、狭あい道路の解消などの抱える課題が同一であることから「住宅地ゾーン」とします。</p> <p>◇都市計画道路沿道では、高さ制限の緩和などが想定される一方で、沿道後背地などの低層住宅地では、建築物の構造や最低敷地面積の制限などの都市計画制度の見直しが想定されます。</p>

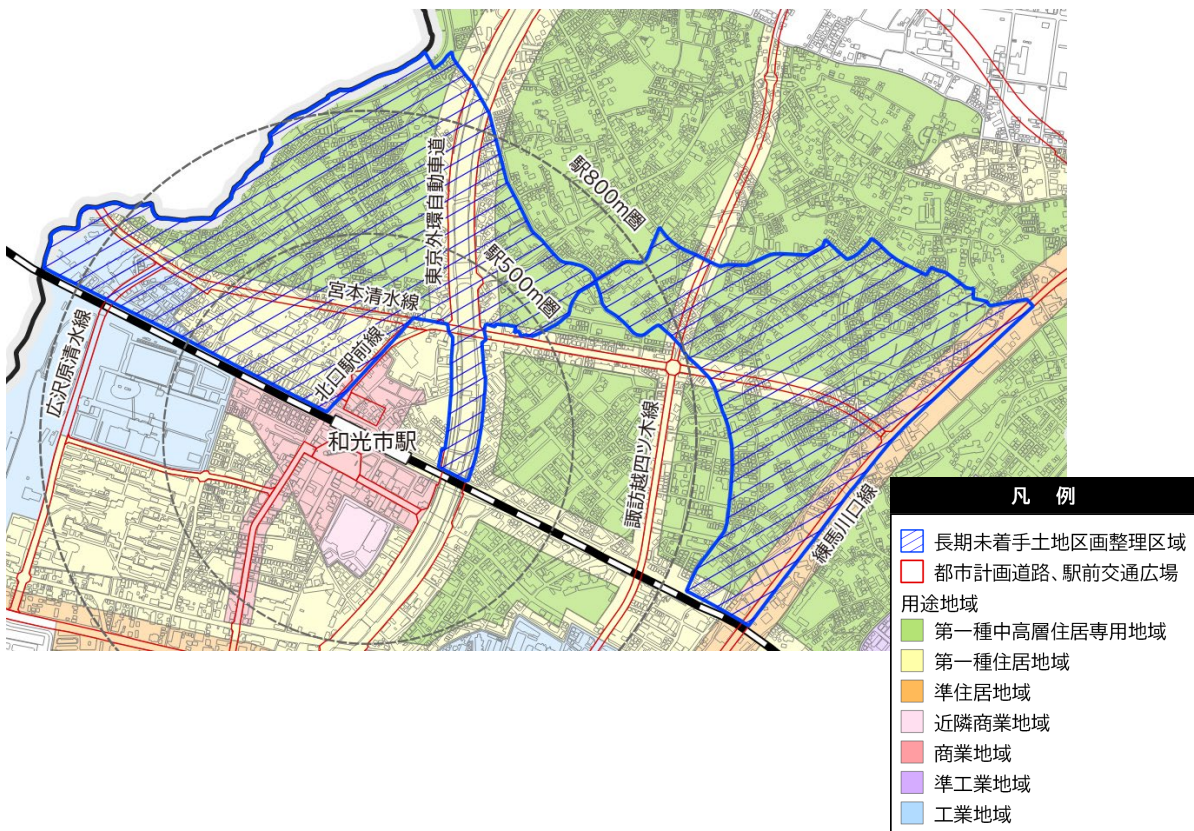


図 7-1 長期未着手土地区画整理区域の位置

居住誘導区域のタイプ分類を以下のとおり設定します。

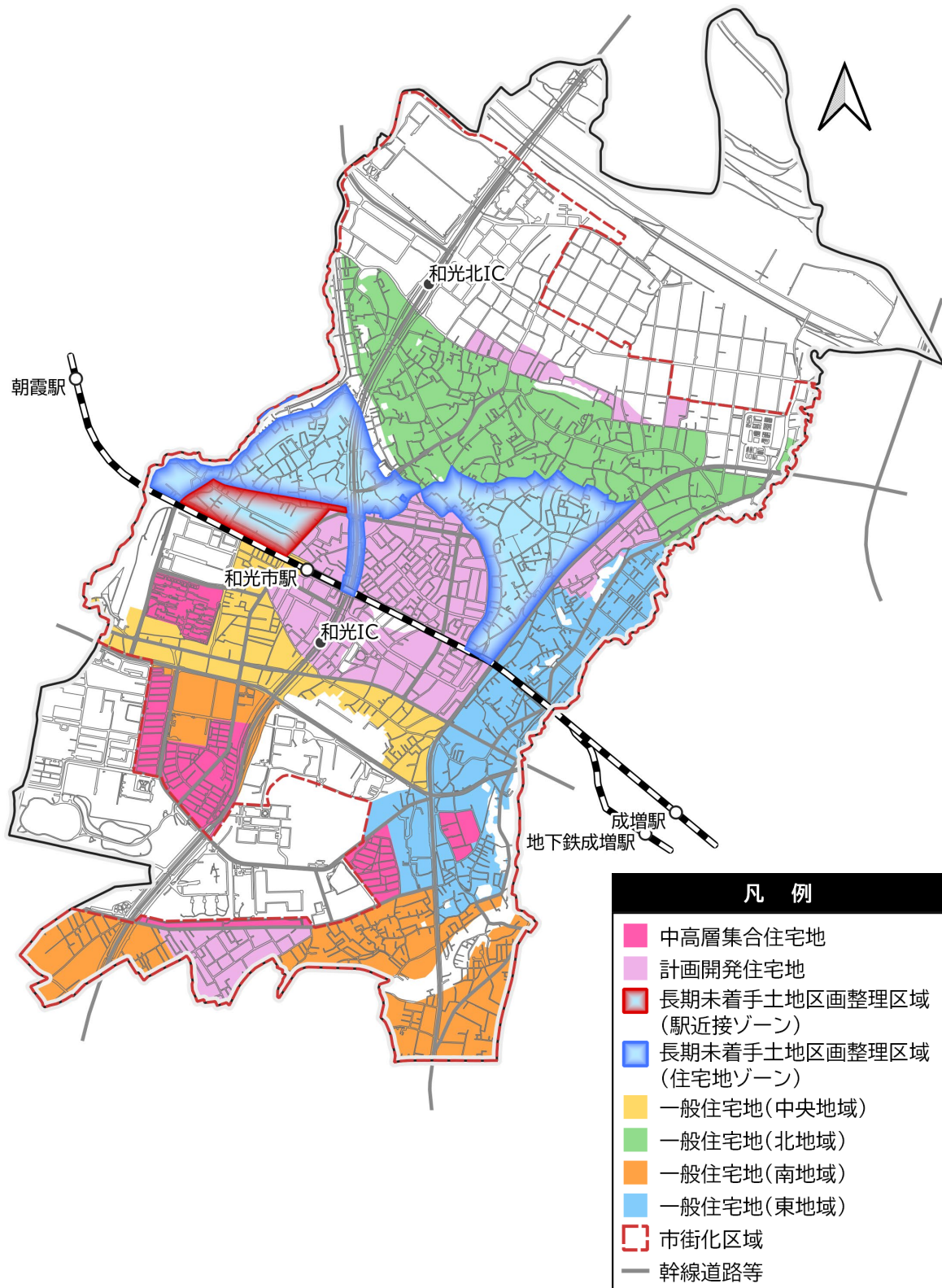


図 7-2 居住誘導区域のタイプ分類の区分

7-3 誘導施策の内容

(1) 誘導施策の体系

まちづくりの方針(ターゲット)と施策の方向性(ストーリー)を踏まえ、本計画を推進していくために取り組むべき施策の方針について、対象範囲を明らかにした上で設定します。

また、166 ページ以降に、施策の方針ごとに具体的な施策を設定しています。

〈 まちづくりの方針(ターゲット) 〉

〈 施策の方向性(ストーリー) 〉

都市機能誘導に関する施策 ⇒166～167ページ参照

まちづくりの方針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

1-1.
和光市駅周辺の拠点性の向上

居住誘導に関する施策 ⇒168～171ページ参照

まちづくりの方針2

多世代が暮らし続けられる
安全・快適な住環境の形成

2-1.
地域特性を生かした良好な住環境の形成

2-2.
防災・減災を踏まえた居住地形成

公共交通ネットワークに関する施策 ⇒172～173ページ参照

まちづくりの方針3

拠点間及び居住地をつなぐ利便性の
高い公共交通ネットワークの維持・充実

3-1.
円滑な移動を実現する公共交通
ネットワークの推進

3-2.
拠点における交通結節機能の強化

本章のポイント

〈 施策の方針 〉

〈 対象範囲 〉

▶ 【都市①】 和光市駅周辺整備による誘導施設の立地誘導

▶ 【都市②】 公共空間の有効活用や地域連携による賑わいづくり

和光市駅周辺都市機能誘導区域

▶ 【居住①】 多世代が魅力を感じ、世代循環を促す団地ストックの再生

▶ 【居住②】 良好な居住の受け皿となる住環境整備

▶ 【居住③】 駅近接のポテンシャルを生かした土地利用の誘導

▶ 【居住④】 ゆとりと利便性のある安全な住環境の形成

▶ 【居住⑤】 各地域の特性を生かした良好な居住環境の形成

▶ 【居住⑥】 子育て世代が住み続けたいくなる住環境づくり

▶ 【居住⑦】 身近な暮らしを支える拠点づくり

▶ 【居住⑧】 安全な居住地の確保に向けた防災・減災対策の推進

中高層集合住宅地(西大和団地など)

計画開発住宅地(和光市駅北口地区など)

長期未着手土地区画整理区域
(駅近接ゾーン)

長期未着手土地区画整理区域
(住宅地ゾーン)

一般住宅地(中央・北・南・東地域)

居住誘導区域

暮らしの拠点

居住誘導区域

▶ 【公共交通①】 多様な交通サービスの連携による公共交通ネットワークの維持・充実

▶ 【公共交通②】 和光市駅などの交通拠点における交通空間や運行環境の整備

和光市駅周辺、居住誘導区域

和光市駅周辺、暮らしの拠点

(2) 都市機能誘導に関する施策

都市機能誘導に関する施策の方針ごとの
主な施策や取組内容は以下のとおりです。

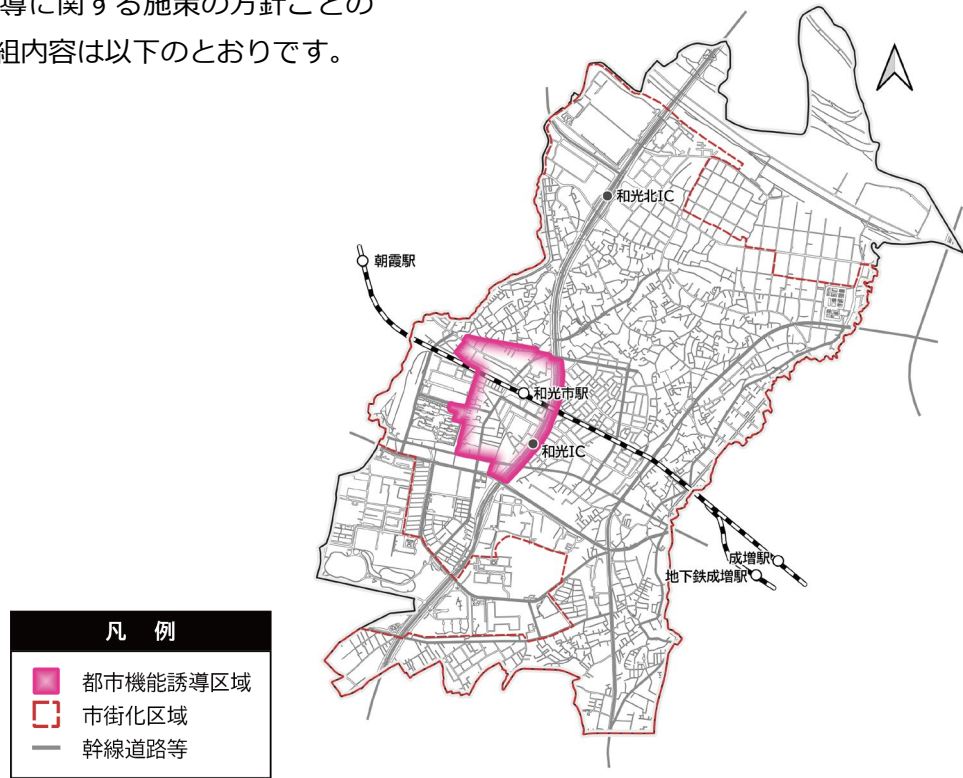


図 7-3 都市機能誘導に関する施策の対象範囲

【都市①】 和光市駅周辺整備による誘導施設の立地誘導	
対象範囲	和光市駅周辺都市機能誘導区域
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇和光市駅北口地区高度利用化の推進 ◇和光市駅北口土地区画整理事業の推進 ◇第三小学校の官民一体複合化による建替検討 ◇関係機関と連携した研究機能を有したポストインキュベーション施設の検討 ◇誘導施設の立地を促進するための各種支援の実施
取組内容	<p>○和光市駅北口においては、市街地再開発事業による駅直結型の高層ビルの実現に向けて検討を進め、誘導施設などの都市機能の立地を進めていきます。</p> <p>○和光市駅北口土地区画整理事業を推進し、駅前に相応しい空間の形成を進めることにより、駅周辺の魅力と賑わいの向上を図ります。</p> <div style="text-align: right;"> <p>高度利用化イメージ図</p> <p>和光市駅</p> </div>

取組内容

- 和光市駅周辺都市機能誘導区域内に立地する第三小学校については、児童数の増加見込みや校舎の老朽化に伴い、民間資金を活用した官民一体複合化による建替を検討しており、その取組と連携しながら誘導施設の立地を維持・誘導していきます。
- 市内で創業したベンチャー企業などが継続して市内で事業活動が営めるように、研究機能を有したポストインキュベーション施設の整備を民間活力の導入も含めて検討します。
- 和光市駅周辺での誘導施設の立地が促進されるよう、国の支援事業（都市構造再編集集中支援事業）などとも連携した取組を進めていきます。

本計画の誘導施設

機能	誘導施設
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

【都市②】 公共空間の有効活用や地域連携による賑わいづくり

対象範囲	和光市駅周辺都市機能誘導区域
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇市内企業の地域貢献の推進 ◇既存の小売店・飲食店などの立地継続が可能な都市計画制度の運用 ◇民間主体によるエリアマネジメントの活動支援
取組内容	<p>○駅南口の駅前広場や、駅北口の整備に伴い創出される公共スペースなどのオープンスペースを有効活用して、市内企業が参画した賑わい創出に資するイベントの開催やウォーカブルな空間の実現など、民間主体のエリアマネジメントの活動に対する支援も見据えた中で居心地の良い空間の形成を進めていきます。</p> <p>○本市の中心的な商業地として多様な消費者ニーズを満たすとともに、駅周辺での交流・滞在を促して人々の賑わいや活気があふれる空間を創出するため、小売店や飲食店などの地域に根ざした店舗が継続的に立地できるよう、駅前にふさわしい都市計画制度を運用していきます。</p>

和光市駅南口の公共スペース



(3) 居住誘導に関する施策

居住誘導に関する施策の方針ごとの主な施策や取組内容は以下のとおりです。

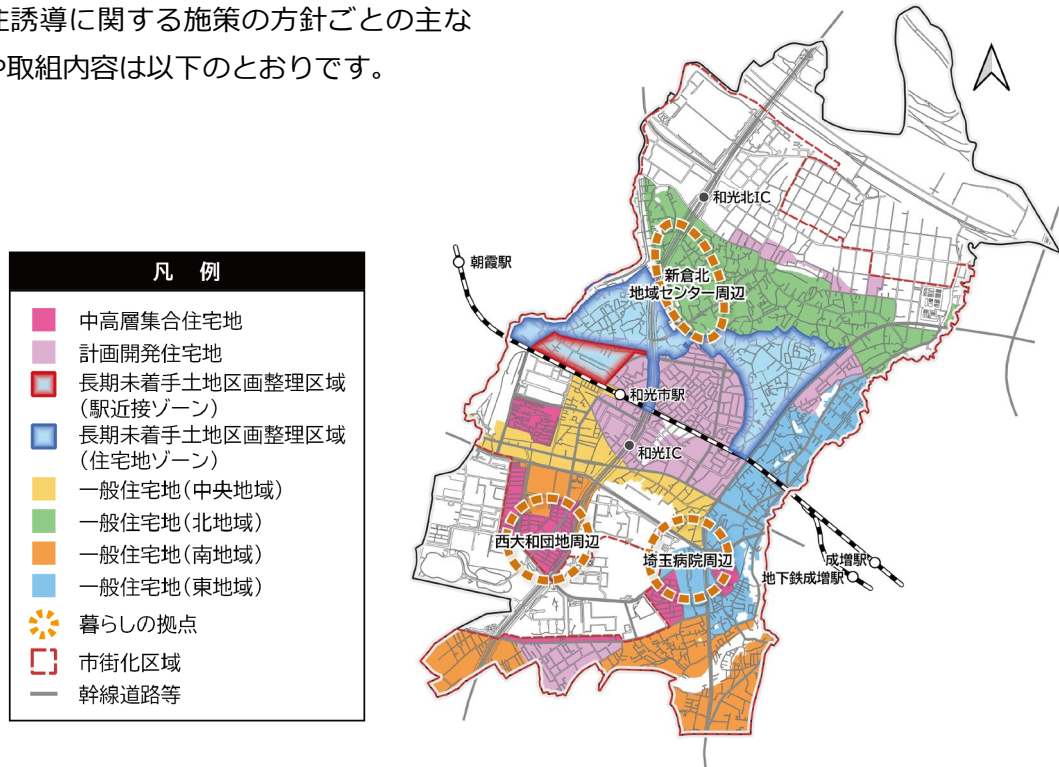


図 7-4 居住誘導に関する施策の対象範囲


【居住①】 多世代が魅力を感じ、世代循環を促す団地ストックの再生	
対象範囲	中高層集合住宅地 (西大和団地・西大和第三団地、南大和団地、諏訪原団地、シーアイハイツ和光など)
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市再生機構と連携した西大和団地の再生 ◇分譲住宅の適切な管理・更新のためのセミナー・相談会の実施 ◇マンション管理適正化推進計画の作成と適切な維持管理・再生のための管理組合への支援
取組内容	<p>○西大和団地では、都市再生機構による団地再生が進められており、それら取組と連携して一体的な住環境形成に取り組んでいきます。</p> <p>○分譲方式の中高層集合住宅について、当該建物における高齢化や建築物の老朽化に即して、維持管理費の適正化や老朽化した設備改修、エレベーター設置などのバリアフリー化促進のためのセミナー・相談会を実施していきます。</p> <p>○マンション管理適正化推進計画の作成を通じて、建物の適切な維持管理や、再生のための管理組合への支援を行っていきます。</p>

建替が進む西大和団地




【居住②】 良好な居住の受け皿となる住環境整備	
対象範囲	計画開発住宅地 (和光市駅北口地区、白子三丁目中央地区、越後山地区、和光北インター東部地区)
主な施策	◇土地区画整理事業による計画的な市街地整備の推進 ◇地区計画制度などの活用によるゆとりある良好な住環境の形成 ◇事業完了後も見据えた転入世帯を含む地域コミュニティの形成支援
取組内容	<p>○土地区画整理事業や地区計画制度などの活用によって良好な住環境を整備し、居住の受け皿を形成することにより、子育て世帯などを主とした居住の誘導を図っていきます。</p> <p>○住環境の整備と合わせて、居住者のコミュニティが円滑に形成されるよう、住民同士の協働によるエリアマネジメントの取組などを促進し、転入世帯も含む地域コミュニティの形成支援を図っていきます。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>白子三丁目中央土地区画整理事業</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>越後山土地区画整理事業</p>  </div> </div>

【居住③】 駅近接のポテンシャルを生かした土地利用の誘導	
対象範囲	長期未着手土地区画整理区域（駅近接ゾーン）
主な施策	◇駅周辺の賑わい創出に貢献する整備の可能性や土地利用の誘導手法の検討（容積率の緩和など）
取組内容	○駅周辺としてのポテンシャルを生かした土地利用により、商業機能の立地誘導や利便性の高いまちなか居住の促進が期待されるため、都市基盤整備や土地の高度利用に向けて、整備の可能性の検討や土地利用の誘導手法の検討に取り組みます。

【居住④】 ゆとりと利便性のある安全な住環境の形成	
対象範囲	長期未着手土地区画整理区域（住宅地ゾーン）
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇公園の適正配置などのオープンスペースの確保 ◇生産緑地地区の避難場所としての指定（防災指針の取組施策からの再掲） ◇道路における待避所の確保（防災指針の取組施策からの再掲） ◇安全な生活道路ネットワークの形成 ◇良好な住環境の形成に向けた一部地域での都市計画制度などの見直し検討（高さ制限の緩和、建築物の構造や最低敷地面積の制限など）
取組内容	<p>○狭あい道路の解消や防災上有効なオープンスペースの確保などの取組を進めることにより、住宅地としての利便性と安全性の向上に努めていきます。</p> <p>○良好な住環境の形成に向けて都市計画制度などの見直しを検討しながら、都市計画道路の沿道や後背地の住宅など、各エリアのポテンシャルを生かした土地利用を検討していきます。</p> <div style="text-align: right;"> <p>住宅地ゾーン(下新倉三丁目)</p>  </div>

【居住⑤】 各地域の特性を生かした良好な居住環境の形成				
対象範囲	一般住宅地 (中央地域)	一般住宅地 (北地域)	一般住宅地 (南地域)	一般住宅地 (東地域)
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇駅に近接する立地特性を生かした利便性の高い都市型住宅地の形成 ◇駅周辺の開発と連動した地域の防災性の向上や建物の不燃化促進 	<ul style="list-style-type: none"> ◇屋敷林・生産緑地地区などの恵まれた環境を生かしたみどり豊かな住宅地の形成 ◇生産緑地地区の営農環境の維持 ◇公共交通軸の確保や、高台への避難路にも資する都市計画道路や主要な生活道路の整備などと連動した周辺の良い住環境の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ◇川沿いの水辺やみどりと調和した良好な住環境を有する住宅地の形成 ◇都営地下鉄大江戸線の延伸計画に伴う市民ニーズの変化や新駅に近接する立地特性を十分に生かしたまちづくりの検討 	<ul style="list-style-type: none"> ◇斜面緑地などの自然環境や歴史の面影を生かしたうるおいある住宅地の形成 ◇防災対策も備わった一定規模の住宅整備に対する各種支援の検討 ◇高台への避難路にも資する都市計画道路や主要な生活道路の整備などと連動した周辺の良い住環境の形成
取組内容	○地域が有する特性を生かして、利便性や防災性の向上、自然環境との調和などを意識した住環境を形成していきます。			

【居住⑥】 子育て世代が住み続けたいくなる住環境づくり	
対象範囲	居住誘導区域
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇広沢複合施設の運営、プレーパーク事業など保護者が地域と交流する場や機会の創出 ◇子育て世代包括支援センターによる妊娠期からの切れ目のない支援 ◇空家のリノベーションへの支援などによる空家の利活用の検討
取組内容	<p>○多世代が住み続けられる住環境の形成とともに、子育て世代の定住促進を図るため、地域との交流づくりや、空家の活用も含めた、居住への支援を検討していきます。</p> <p>○安全・安心な妊娠・出産・子育てを実現してもらうための切れ目のない取組「わこう版ネウボラ」について、今後も継続的に推進し、ソフト面からも子育てしたいと思える環境形成を進めていきます。</p> <div style="text-align: center;"> <p>広沢複合施設</p>  </div>

【居住⑦】 身近な暮らしを支える拠点づくり			
対象範囲	暮らしの拠点 (埼玉病院周辺)	暮らしの拠点 (西大和団地周辺)	暮らしの拠点 (新倉北地域センター周辺)
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇第四小学校・諏訪学童クラブ（第四小敷地内）の複合化を見据えた準備 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市再生機構と連携した西大和団地の再生 ◇広沢地区エリアマネジメントの推進 	<ul style="list-style-type: none"> ◇新倉小学校・新倉コミュニティセンター・新倉北地域センターの複合化を見据えた準備
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ◇既存の先導的施策を充実・支援し、更なる拠点形成を推進するための取組の検討 <p>○暮らしの拠点周辺における小学校の複合化や西大和団地再生事業などの先導的施策とともに、人々が交流・滞在できる環境形成などにより拠点性向上につなげることができるよう、様々な取組を継続的に検討していきます。</p>		

【居住⑧】 安全な居住地の確保に向けた防災・減災対策の推進	
対象範囲	居住誘導区域
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇延焼拡大の防止や市街地の安全性向上に貢献するまちなかの農地、緑地などの保全 ◇地区計画などの都市計画制度を用いた、防災・減災に対応した住宅の建て方のルールなどの検討 ◇防火・準防火地域の指定と適切な運用による建物の不燃化の促進 <p style="text-align: center;">※そのほかの防災・減災対策は防災指針の取組を参照(155～158ページ)</p>

(4) 公共交通ネットワークに関する施策

公共交通ネットワークに関する施策の方針ごとの主な施策や取組内容は以下のとおりです。

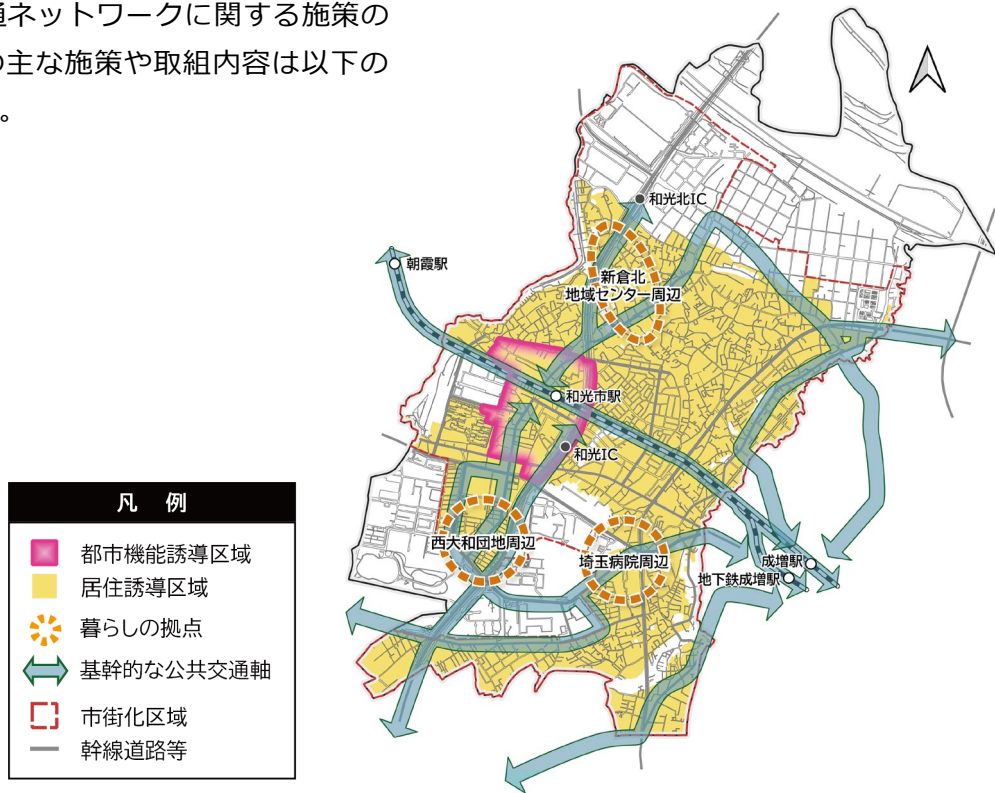


図 7-5 公共交通ネットワークに関する施策の対象範囲

【公共交通①】 多様な交通サービスの連携による公共交通ネットワークの維持・充実	
対象範囲	和光市駅周辺、居住誘導区域
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇路線バスなどの路線・運行本数の維持・充実 ◇市内循環バスの再編・見直し ◇公共交通の空白・不便地域の解消 ◇小規模需要及び狭あい道路地域への新たな移動手段の導入検討 ◇計画的なサイクルポートの配置 ◇民間施設などと連携した和光版 MaaS の検討
取組内容	<p>○市内の各エリアで安心して暮らすことができるよう、路線バスとともに、運行ルートや道幅などの環境に応じた車両を活用した市内循環バスの運行により、拠点と市内の居住地などを結ぶ地域公共交通を確保していきます。</p> <p>○自動運転サービスの導入などの新たな技術を活用した交通サービスの充実や、移動ニーズや地域特性に応じた移動手段の見直し・導入に取り組み、公共交通ネットワークの維持・充実を継続的に図っていきます。</p> <p style="text-align: center;">自動運転サービスの整備・走行イメージ</p>

【公共交通②】 和光市駅などの交通拠点における交通空間や運行環境の整備		
対象範囲	和光市駅周辺	暮らしの拠点 (埼玉病院周辺、西大和団地周辺、 新倉北地域センター周辺)
主な施策	◇和光市駅北口周辺の交通空間・ 道路整備の推進	◇バス待ち環境の整備 ◇主要拠点における案内強化の取組 ◇円滑な移動を促進するためのモビリティ ハブとしての環境形成 ◇交通拠点における乗り換えがしやすい ダイヤの調整など
取組内容	<p>○本市の公共交通の中核となる和光市駅周辺においては、和光市駅北口土地区画 整理事業や市街地再開発事業により、駅前広場や駅周辺の道路整備を推進し、公 共交通が運行しやすく利用者が快適な環境を形成していきます。</p> <p>○和光市駅周辺も含めた市内各所の交通拠点については、店舗・企業の用地や公共 施設を活用した「バスまちスポット」の設定による待合スペースの確保により、 路線バスや市内循環バスを安全・快適に利用できるバス待ち環境を整備すると ともに、総合案内板、乗場案内サイン、バス停盤面などの整備・改善を行い、分 かりやすい利用環境を整備します。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>和光市駅南口のバス乗場案内板</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>バスまちスポット(市役所)</p>  </div> </div>	

コラム 都営地下鉄大江戸線の延伸

本市の南側に隣接する練馬区においては、光が丘駅まで整備されている都営地下鉄大江戸線について、練馬区内の大泉町・大泉学園町を通りJR武蔵野線東所沢駅へ延伸する計画を進めています。

本市の南一丁目、新駅としての整備が予定されている「大泉町駅(仮称)」と近接し、開通に伴う利便性の向上も見据えたまちづくりが特に求められます。



図 7-6 都営地下鉄大江戸線の延伸区間

資料:練馬区ホームページを一部加工

(参考 7-1) 本市の公共交通(鉄道・バス交通)に関する各種の情報

【鉄道の乗降人員における新型コロナウイルス感染症の行動制限緩和後の状況や見込み】

- ① 国土交通省「鉄道輸送統計月報」(令和5(2023)年7月分)に基づく乗降人員の状況
 - ・令和5(2023)年5~7月の鉄・軌道旅客輸送量として、新型コロナウイルス感染症が拡大する以前の令和元(2019)年5~7月と比較して、80%代後半で横ばいに推移
- ② 東武鉄道「中期的な事業計画」(令和4(2022)年4月策定)における今後の見込み
 - ・東武鉄道による当該計画期間中(令和4(2022)~6(2024)年度)の鉄道事業の収入想定

定期外: 感染症の影響は残り、令和4(2022)年度末の水準(感染症発生前の85%程度)がその後も継続
 通勤定期: 通勤利用の減少が続き、感染症発生前の80%程度で推移
 通学定期: 感染症の影響は解消

【バス交通の利便性を判断する際の各種基準】

- ① 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」(平成26(2014)年8月策定)
 - ・バス交通の利便性が高い路線を「基幹的公共交通路線」と呼び、以下の基準を設定

1日当たり片道30本以上の運行頻度(概ねピーク時片道3本以上に相当)

- ② 和光市「和光市地域公共交通計画」(令和4(2022)年3月策定)

- ・バス交通の利用が不便な地域を「公共交通不便地域」と呼び、以下の基準を設定

バス停300m圏内において1日の運行本数が上下合わせて24本未満の地域(路線バス及び市内循環バスの運行本数が1時間に1本未満のバス停/非可住地除く)