

# 4

## 地域別構想

### Contents

4-1 地域区分	40
4-2 分野別都市づくり方針との関係	42
4-3 地域別構想の構成	42
4-4 中央地域	44
4-5 北地域	52
4-6 南地域	60
4-7 東地域	68

## 4 地域別構想

### 4-1 地域区分

地域別構想は、分野別都市づくり方針を踏まえつつ、地域ごとの個別の課題に対応するとともに、地域の特性を生かした将来像、まちづくりの方針を定めるものです。

地域区分については、和光市のまちづくりの動向や市域の特性を考慮するとともに、地域別懇談会などでの市民意見を反映して設定しています。

#### <和光市のまちづくりの動向>

##### ●小学校区を基本とした地域コミュニティを考慮

第五次和光市総合振興計画では、小学校区を基本とした地域コミュニティを重視していくことが明記されていることから、本計画においてもこの考え方を考慮します。

#### <市域の特性>

##### ●日常生活圏域や交通ネットワーク、隣接自治体との関係性などを考慮

和光市では、北・中央・南の3つのエリアを日常生活圏域とし、これをもとに地域福祉などの施策が展開されていること、また市内循環バスなど日常生活圏域を意識したバス路線網が形成されていること、さらに東京都練馬区などの隣接自治体や主要施設との関係性を考慮します。

#### <地域別懇談会などでの市民意見>

##### ●地域区分（案）に対する意見

##### どちらかという 賛成（多数）

- ・地区社会福祉協議会での活動や防災面などの実態と合っている

など

##### 賛成でも反対でもない （大多数）

- ・道路や鉄道などの地形地物で区分した現行計画の地域区分も良いが、小学校区という地域コミュニティで区分するのも評価できる
- ・単に地形地物で区分するのではなく、生活圏域を考慮することはよい

など

##### どちらかという 反対（少数）

- ・東武東上線の南北で地域の性格が異なるのでは

など

表 4-1 本計画における地域区分

地域	小学校区	町名
中央地域	第三小、北原小、本町小、白子小（一部）、新倉小（一部）、第四小（一部）	中央一、二丁目、新倉一、二丁目、本町、下新倉一～三丁目、丸山台一～三丁目
北地域	下新倉小、新倉小（一部）	白子三、四丁目、新倉二～八丁目、下新倉四～六丁目
南地域	第五小、広沢小、第四小（一部）	白子一丁目、南一、二丁目、広沢、西大和団地
東地域	白子小（一部）、第四小（一部）	白子一～三丁目、諏訪原団地、諏訪

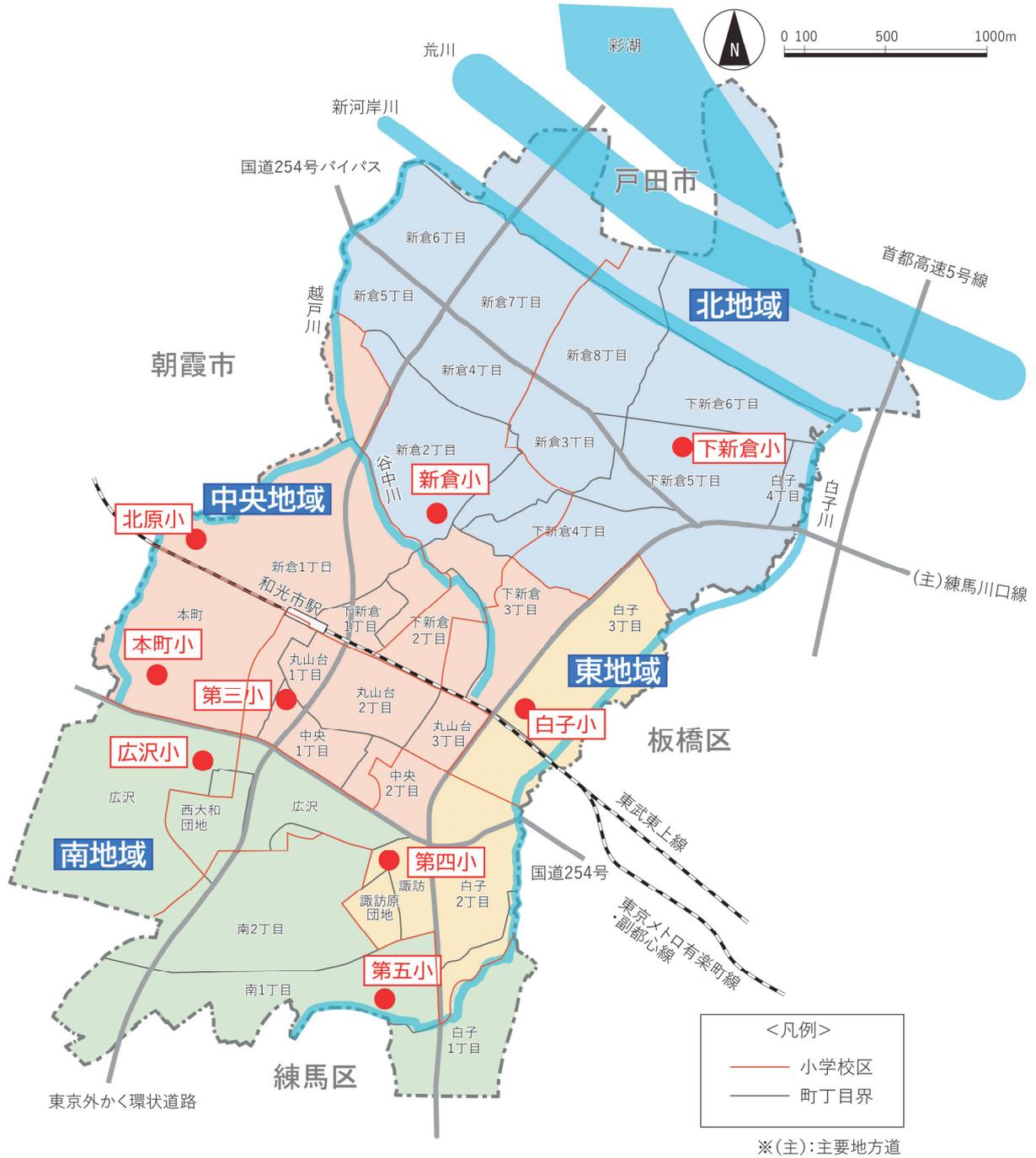


图 4-1 地域区分图

1 都市計画マスタープランの目的と位置づけ

2 都市ビジョン(まちづくりの基本理念)

3 分野別都市づくり方針

4 地域別構想

5 まちづくりの実現に向けて

6 参考資料

## 4-2 分野別都市づくり方針との関係

「4 地域別構想」は、「(1)地域の現状とまちづくりの課題」を踏まえ、「(2)地域まちづくりの将来像」「(3)まちづくりの方針」で構成しています。

### 「3 分野別都市づくり方針」と「4 地域別構想 (3) まちづくりの方針」

#### 「3 分野別都市づくり方針」

- 都市全体を対象に、分野別の大まかな方針を示しています。
- ⇒「2 都市ビジョン」におけるまちづくりの目標を考慮するとともに、上位関連計画との整合を図っています。
- ⇒目指すべき姿に向けたまちづくりの方針としての表現内容としています。

#### 「4 地域別構想 (3) まちづくりの方針」

- 「3 分野別都市づくり方針」を踏まえた各地域における具体的な方針を示しています。
- ⇒都市全体で取り組む内容から地域別に踏み込んだ内容としています。
- ⇒地域別に具体的に取り組む方針としての表現内容としています。

## 4-3 地域別構想の構成

### (1) 地域の現状とまちづくりの課題

#### <地域の現状>

- ① 地域の現状や位置、将来の人口推計、土地利用現況について整理しています。





## 4-4 中央地域

### (1) 地域の現状とまちづくりの課題

#### <地域の現状>

- 本市の中央部に位置し、市の玄関口である和光市駅や商業業務などの多様な機能が集積
- 駅北側は駅前広場や骨格的な道路が未整備
- 駅周辺の拠点性の向上、にぎわい創出及び定住促進に向けた土地の有効活用がなされていない
- 和光市駅北口土地区画整理事業の推進による幅員の狭い道路の改善、良好な住環境の形成が必要
- 和光市駅南側は都市的土地利用と比較的大規模な工場などが分布している
- 外環上部丸山台地区が低未利用となっている
- 地域における将来人口は、市全体を上回る伸び率で増加することが予測されている
- 生産緑地が多く分布しており、有効活用が必要
- 市民意向調査結果では、市全体の平均と比べて、公共交通の利便性や通勤・通学の利便性の満足度が高く、また和光市駅周辺のまちづくりや公園緑地の整備の重要度が高くなっている

■位置



和光市駅南口

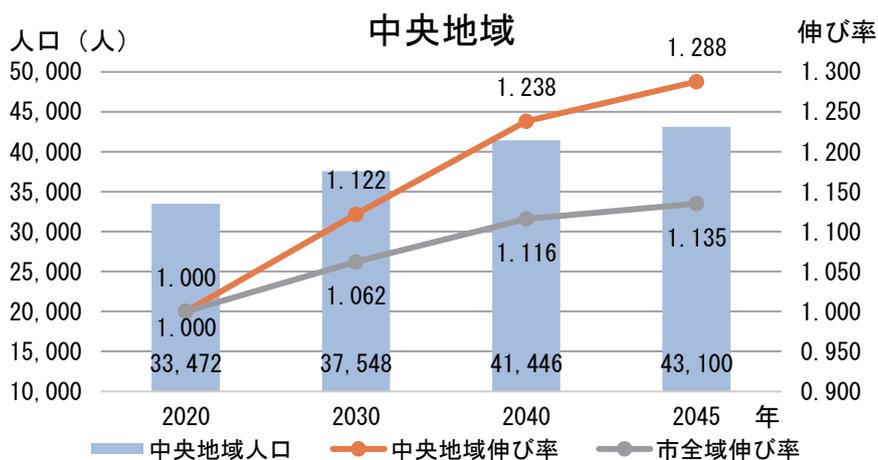


図 4-2 中央地域の人口の推計

※第五次和光市総合振興計画【和光市人口ビジョン】の人口推計に基づいて推計を行っています。

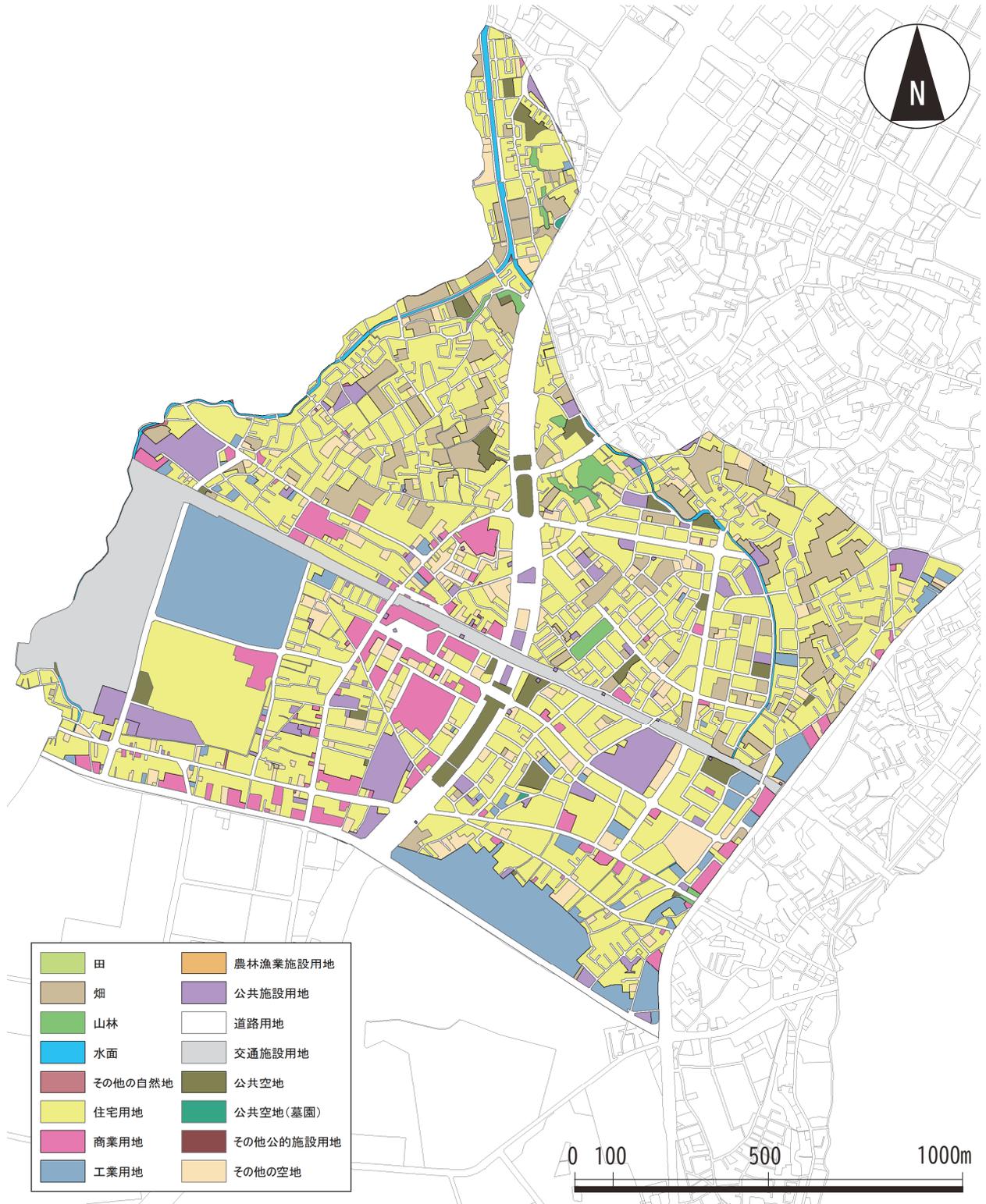


図 4-3 中央地域の土地利用現況(出典:都市計画基礎調査(基準年令和2年)を加工)

1 都市計画マスタープラン  
の目的と位置づけ

2 都市ビジョン  
(まちづくりの基本理念)

3 分野別都市づくり方針

4 地域別構想

5 まちづくりの  
実現に向けて

6 参考資料

<市民意見>

地域別懇談会での主な意見（評価する点・問題点・期待すること）

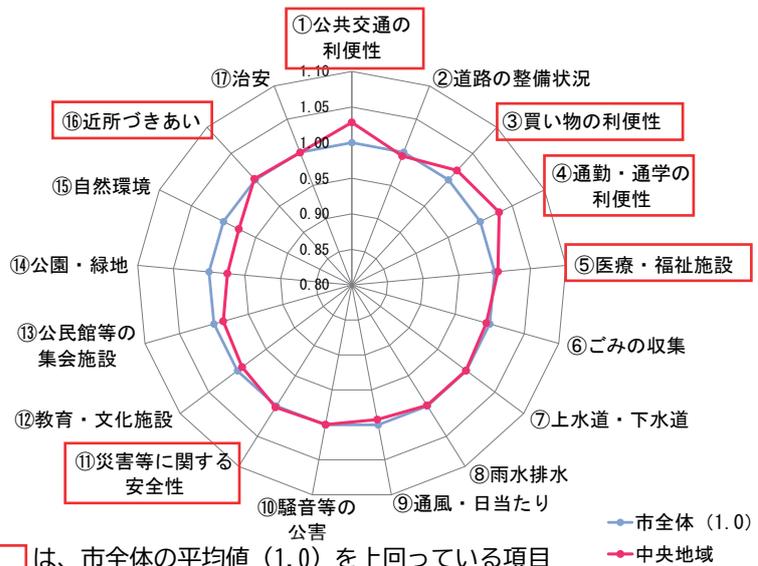
現状で評価できること	○和光市駅周辺の電線が地中化された駅前通りは自慢の道 ○再生・修景された越戸川は自然豊かな和光市の象徴
現状の問題点と考えられること	○和光市駅には改札口が1つしかないため混雑する ○和光市駅北口のまちづくりの長期化
今後のまちづくりに期待すること	■土地利用や再開発に関すること ○和光市駅北口の市街地開発の推進 ○外環上部丸山台地区の有効活用 ○工場跡地などにおける土地利用転換の動向把握
	■道路環境や移動環境に関すること ○市役所までつながるモビリティの確保 ○ハンパの設置など、危険な生活道路における安全性の向上 ○シェアサイクルの充実

市民意向調査における意見（満足度・重要度・将来都市像・期待するもの）

■現状の満足度

※満足度について

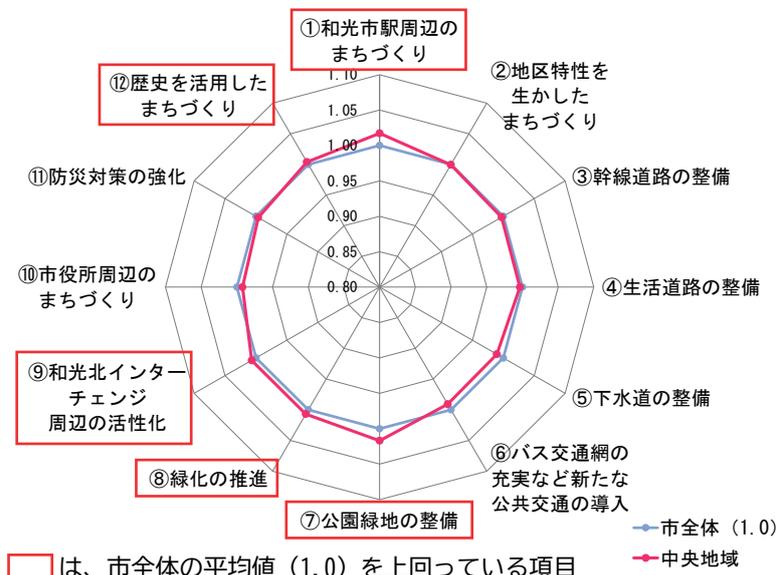
- ・①～⑰の各項目について、非常に満足・やや満足・普通・やや不満・非常に不満の5段階で評価していただき、市全体と中央地域を点数化
- ・市全体の点数を1.0とした場合の中央地域の点数を算出して比較



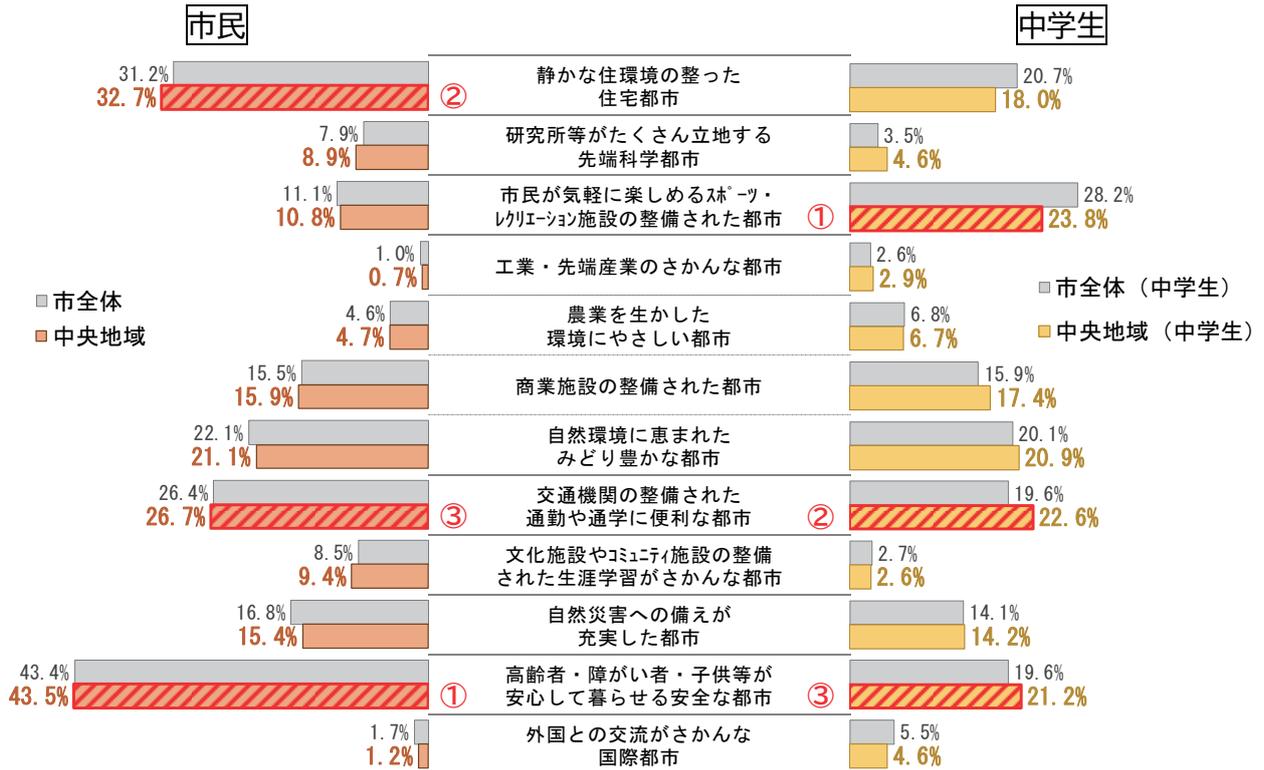
■今後のまちづくりの重要度

※重要度について

- ・①～⑫の各項目について、非常に重要・やや重要・普通・あまり重要でない・重要でないの5段階で評価していただき、市全体と中央地域を点数化
- ・市全体の点数を1.0とした場合の中央地域の点数を算出して比較

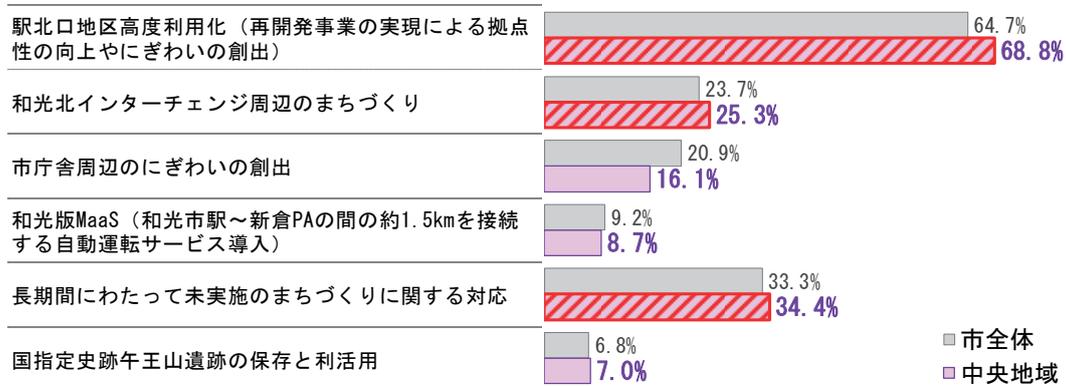


■和光市の望ましい将来都市像



斜線は、中央地域における市民・中学生それぞれの上位3項目 ※複数回答可としています。

■和光市が検討・実施している取組で特に期待するもの



斜線は、市全体の平均を上回っている項目 ※複数回答可としています。

<まちづくりの課題>

土地利用	■和光市駅北口周辺における市街地開発の促進
道路・交通体系	■生活道路の整備と安全性の確保 ■複数ある移動手段や拠点を考慮した交通ネットワークの構築 ■外環上部丸山台地区をはじめとする土地の有効活用
公園・緑地・環境	■担い手不足を考慮した生産緑地の適切な管理 ■生活に身近な公園の整備やみどりの創出 ■自然豊かな河川環境の保全・創出
都市防災	■地震・台風などの大規模自然災害への備えの充実
生活環境	■公共施設等の維持管理
都市景観形成	■和光市駅から和光樹林公園に至る駅前通りの良好な景観形成

## (2) 地域まちづくりの将来像

### 様々な人が集い・行き交う、活気のあるまち

#### 《将来像の視点》

中央地域は、本市の交通とにぎわいの中核である和光市駅を有しており、駅周辺には商業業務機能をはじめとする都市機能が立地していることから、通勤・通学者、買い物客など多くの人が集まる地域となっています。

駅南口周辺と比較して、駅北口周辺の整備が遅れている現状にあるため、更なるまちの魅力向上を図り、本地域が将来にわたって多くの人が集い、活気が生まれ続けることを展望し、将来像を「様々な人が集い・行き交う、活気のあるまち」と掲げました。

## (3) まちづくりの方針

#### 《土地利用の方針》

方針1 **D** 和光市駅周辺は、多様な都市機能を集積し、環境と調和しながら、本市の中心拠点を形成するとともに、土地の高度利用による都市型住宅の立地を促進します。

方針2 **E** 長期にわたって事業が未着手となっている中央土地区画整理事業の未整備地域については、市民や事業者との協働による新たなまちづくりを推進します。

方針3 **D** 和光市駅北口は、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行を推進し、中心拠点としての魅力を高めるとともに、防災性・安全性の向上を図り、にぎわい・活気のある魅力的なまちなか空間を創出します。

方針4 **D** 和光市駅南口は、土地の高度利用を推進し、商業業務施設の誘導を図るなど地域経済活性化に取り組み、多くの人が集う、にぎわい・活気あふれるまちの商業拠点として活性化を図ります。

方針5 生産緑地は、営農環境が継続できるよう、今後の都市づくりに必要なものとして活用していきます。

## 《道路・交通体系の方針》

- 方針1 都市幹線道路である国道 254 号、主要地方道練馬川口線、都市計画道路宮本清水線、都市計画道路諏訪越四ツ木線の一部区間は、周辺都市と本市を結ぶ主要道路として円滑な交通の流れの確保を図ります。
- 方針2 地区幹線道路は、街路樹の適切な維持管理など、良好な道路景観を形成するとともに、歩行者・自転車の安全性の確保を図ります。  
[B] [G]
- 方針3 生活道路では、歩行者と自転車・自動車の分離に努めるとともに、安全・安心で快適な道路環境の確保を図ります。  
[B] [G]
- 方針4 地域公共交通の維持や新たな交通サービスの導入検討など、市民や事業者と連携した利便性の高い移動環境の実現を図ります。  
[I]
- 方針5 長期にわたって事業が未着手となっている都市計画道路宮本清水線の一部区間及び都市計画道路諏訪越四ツ木線の一部区間は、市民と事業者の協力を得ながら、まちづくりと一体となった整備を推進します。  
[H]
- 方針6 和光市駅と新倉パーキングエリア及び産業拠点を結ぶ新たなモビリティとして自動運転サービスの導入を段階的に進めます。  
[M] [N]
- 方針7 官民連携により、外環上部丸山台地区の利活用を行う企業の誘致を図ります。

## 《公園・緑地・環境の方針》

- 方針1 生活に身近な公園は、地域の憩い・交流の場として、適切な保全及び維持管理を図ります。  
[F]
- 方針2 上谷津特別緑地保全地区については、豊かなみどりを将来に継承するため、市民との協働による維持管理体制を整備するなど、重点的に保全していきます。  
[F]
- 方針3 越戸川や谷中川周辺の緑地や湧水地は、安全性を踏まえながら貴重なみどり空間として保全します。  
[F]
- 方針4 新たな担い手の確保や地域活性化策の展開など、生産緑地の保全と活用を図ります。  
[F]

---

## 《都市防災の方針》

方針1 事業者などと連携を図り、災害時の避難先としての宿泊施設を確保するなど避難体制の環境整備を進めます。  
C

方針2 洪水による浸水被害のおそれのある越戸川周辺などでは、平時から各地域における自主的な防災体制の充実を図り、洪水時避難対策を検討していきます。  
C O

方針3 和光市駅北口では、土地区画整理事業や市街地再開発事業により道路、公園、空地などオープンスペースを確保し、防災性・安全性の向上を図り、安全・安心な市街地環境を形成します。  
C D

## 《生活環境の方針》

方針1 雨水幹線の整備など、雨水対策の充実を図ります。また、下水道の定期的な維持管理を行います。

方針2 官民連携による第三小学校の複合化建替えの検討、学校プールの統廃合や屋内化の検討を行います。

方針3 子育てと仕事の両立を支援するため、和光市駅周辺などにおいて、子育て支援施設の立地について検討を行います。  
D

## 《都市景観形成の方針》

方針1 越戸川や谷中川の周辺では、うるおいのある水辺空間と調和した景観を形成します。  
F

方針2 シンボル軸は、沿道のまちなみと一体となった風格のある景観を形成します。  
F L

方針3 本市の玄関口である和光市駅周辺は、市街地構造の要となる中心市街地景観を形成するとともに、将来の都市景観形成方針についても検討します。  
D F

方針4 和光市駅周辺の景観拠点において、景観特性に応じた屋外広告物条例について検討します。  
D F



## 4-5 北地域

### (1) 地域の現状とまちづくりの課題

#### <地域の現状>

- 本市の北部に位置し、自然環境を残した住宅地、荒川及び低地部の農地により構成
- 和光北インターチェンジ周辺は、交通の利便性を生かした新たな産業拠点として土地区画整理事業による都市基盤整備が進められている
- 台地部は、農地の宅地化が進む一方で、全体的に道路基盤の整備が遅れており、幅員の狭い道路や袋小路状の開発が目立つ
- 重要な歴史資源である午王山遺跡が位置する
- 地域の約37%が自然的土地利用となっており、荒川沿いには低地部が広がっている
- 地域における将来人口は、増加が予測されているが、市全体伸び率よりは低い
- 市民意向調査結果では、市全体の平均と比べて、騒音等の公害の少なさについての満足度が高く、また和光北インターチェンジ周辺の活性化や幹線道路の整備の重要度が高くなっている

■位置



赤池親水公園  
(越戸川)



午王山遺跡全景

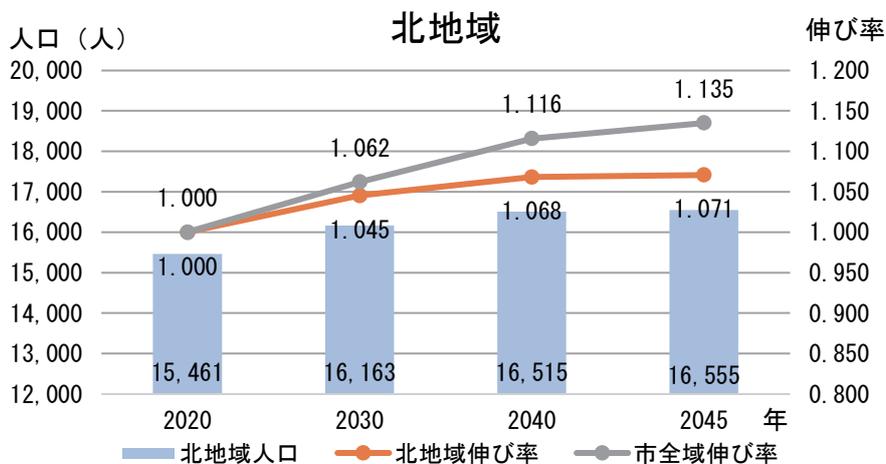


図 4-5 北地域の人口の推計

※第五次和光市総合振興計画【和光市人口ビジョン】の人口推計に基づいて推計を行っています。

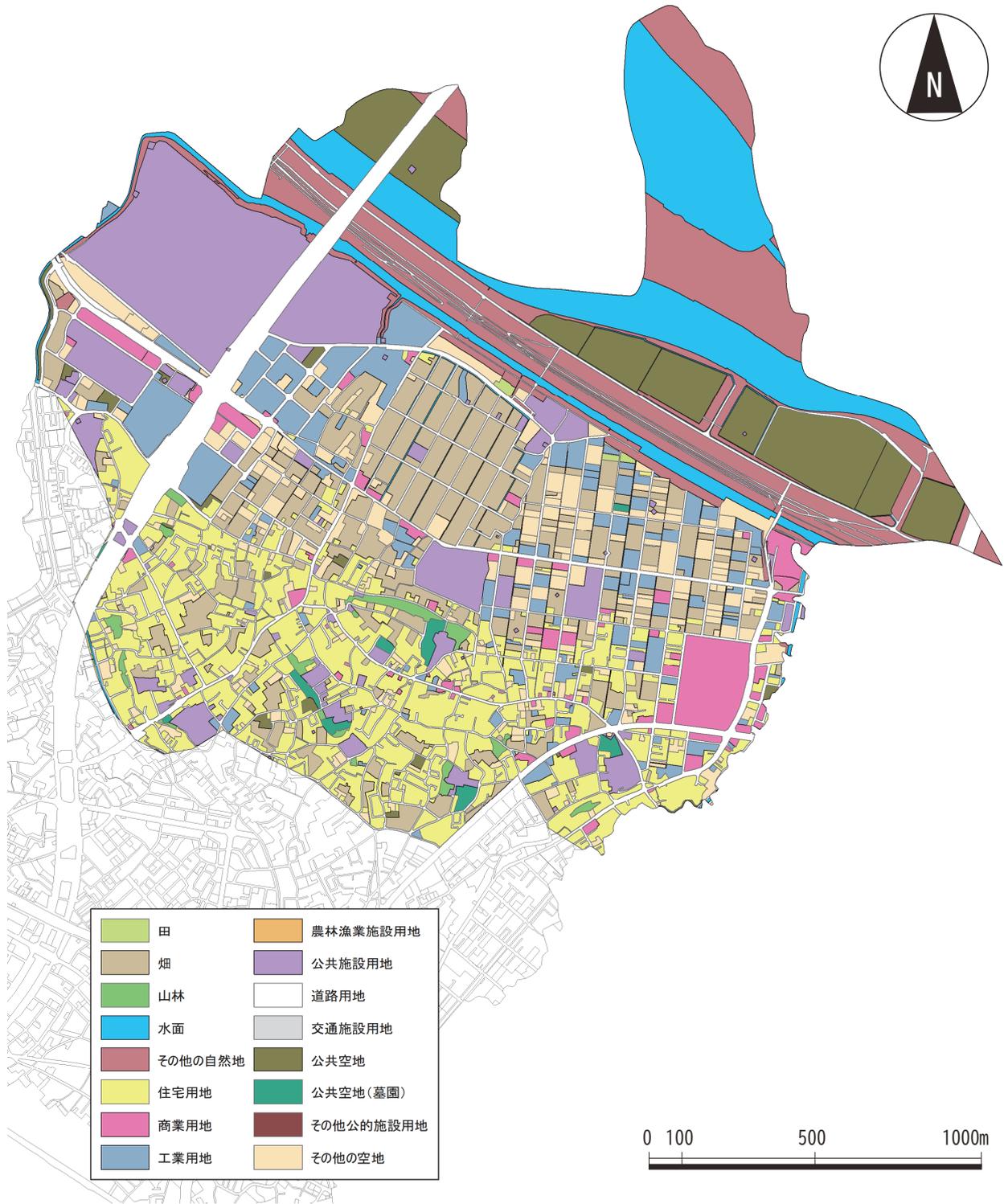


図 4-6 北地域の土地利用現況(出典:都市計画基礎調査(基準年令和2年)を加工)

1 都市計画マスタープラン  
の目的と位置づけ

2 都市ビジョン  
(まちづくりの基本理念)

3 分野別都市づくり方針

4 地域別構想

5 まちづくりの  
実現に向けて

6 参考資料

<市民意見>

地域別懇談会での主な意見（評価する点・問題点・期待すること）

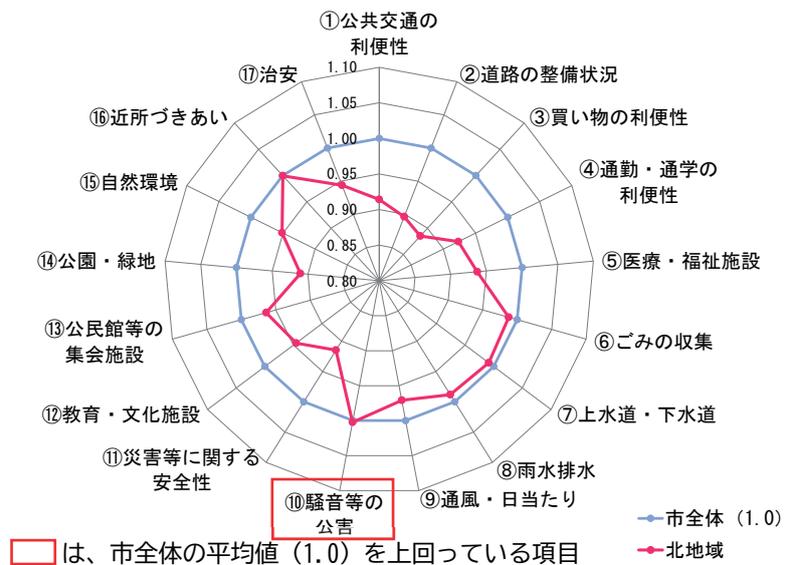
現状で評価できること	○午王山から荒川一帯を見渡せる風景 ○再生・修景された越戸川
現状の問題点と考えられること	○地域全体が未開発・未利用の印象 ○自転車交通量の増加や渋滞の発生
今後のまちづくりに期待すること	■土地利用に関すること ○良好な農地の創出・維持 ○未利用地の有効活用
	■防災対策に関すること ○浸水のおそれがある市北部における浸水対策 ○新河岸川周辺の防災対策の充実
	■地域の活性化に関すること ○国道254号バイパスの整備や土地区画整理事業による適正な土地利用の実現、地域の活力向上

市民意向調査における意見（満足度・重要度・将来都市像・期待するもの）

■現状の満足度

※満足度について

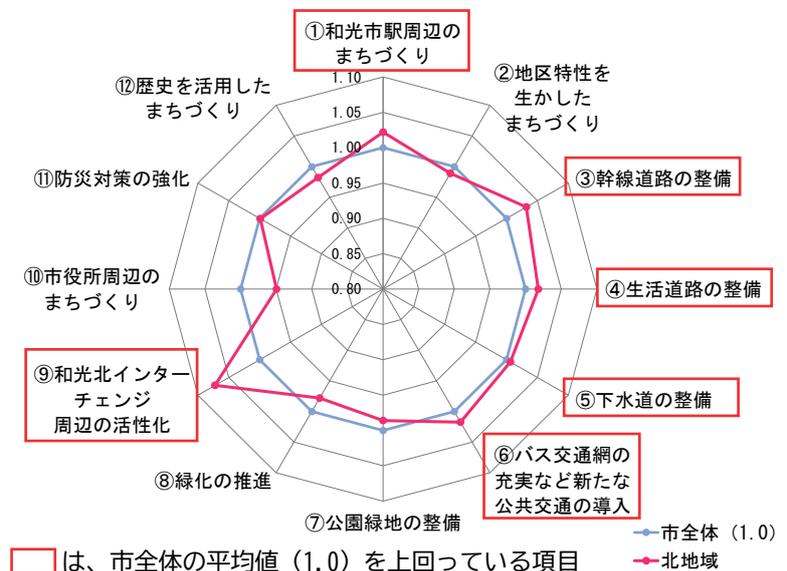
- ・①～⑰の各項目について、非常に満足・やや満足・普通・やや不満・非常に不満の5段階で評価していただき、市全体と北地域を点数化
- ・市全体の点数を1.0とした場合の北地域の点数を算出して比較



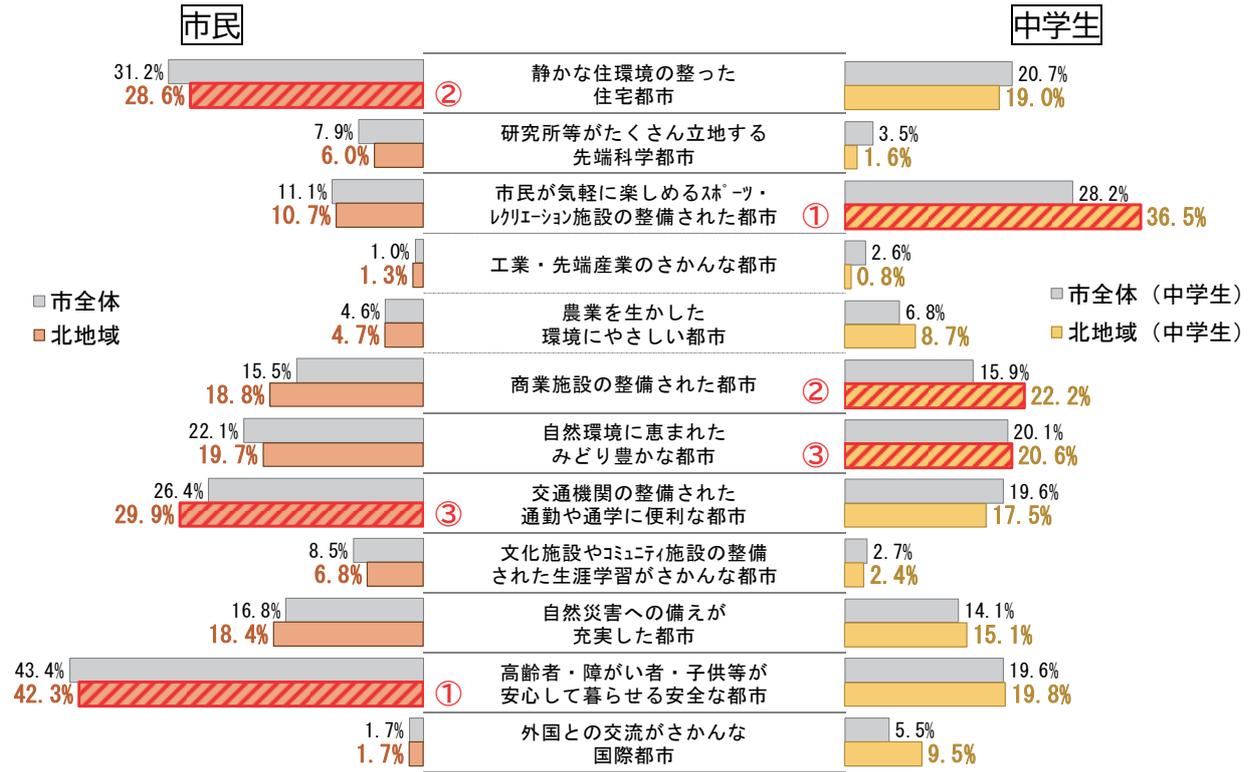
■今後のまちづくりの重要度

※重要度について

- ・①～⑫の各項目について、非常に重要・やや重要・普通・あまり重要でない・重要でないの5段階で評価していただき、市全体と北地域を点数化
- ・市全体の点数を1.0とした場合の北地域の点数を算出して比較

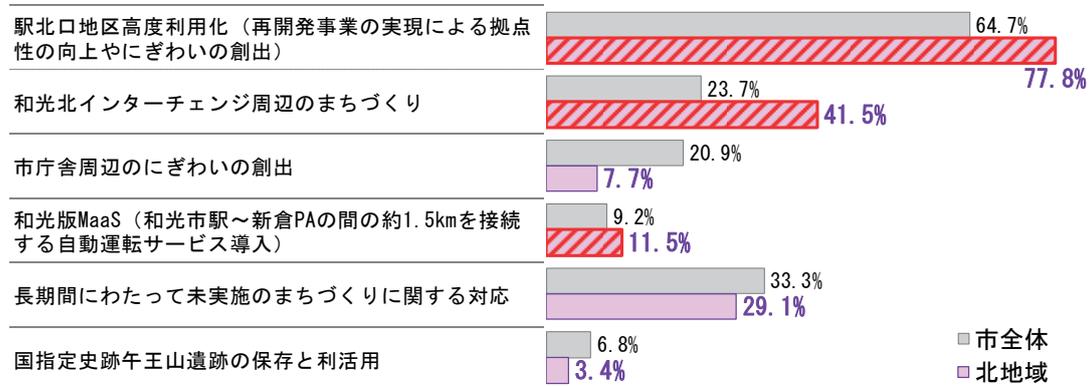


■和光市の望ましい将来都市像



は、北地域における市民・中学生それぞれの上位3項目 ※複数回答可としています。

■和光市が検討・実施している取組で特に期待するもの



は、市全体の平均を上回っている項目 ※複数回答可としています。

<まちづくりの課題>

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■和光北インターチェンジ周辺の活性化</li> <li>■適切な土地利用と良好な営農環境の維持</li> <li>■未利用地の有効活用</li> </ul>
道路・交通体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>■生活道路の整備と安全性の確保</li> <li>■複数ある移動手段や拠点を考慮した交通ネットワークの構築</li> </ul>
公園・緑地・環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■生活に身近な公園の整備やみどりの創出</li> <li>■自然豊かな河川環境の保全・創出</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>■浸水想定区域となっている新河岸川・荒川沿川一帯の防災・減災対策</li> </ul>
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■和光市清掃センターの老朽化対策</li> <li>■生活関連施設の充実</li> </ul>
都市景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>■午王山遺跡周辺の良好な景観形成及び保全</li> </ul>

## (2) 地域まちづくりの将来像

### 豊かな自然・歴史と調和した、安全で活力のあるまち

#### 《将来像の視点》

北地域は、新河岸川や荒川などの豊かな自然資源のほか、多くの優良農地や午王山遺跡などの特徴的な歴史資源も有しています。一方で、地域西側を南北に走る東京外かく環状道路には和光北インターチェンジが設置されているほか、国道 254 号バイパスの整備や新倉パーキングエリアの拡張に合わせた新たなまちづくりも計画されています。

本地域の特徴である自然資源や歴史資源を守り、生かしながら、新たなまちづくりによって地域の安全性と活力が高まることを展望し、将来像を「豊かな自然・歴史と調和した、安全で活力のあるまち」と掲げました。

## (3) まちづくりの方針

#### 《土地利用の方針》

方針 1  
J

国道 254 号バイパスの延伸に伴い高まる交通利便性を生かし、環境・情報分野などの新産業や物流関連施設、店舗などの沿道サービス施設の立地を誘導します。

方針 2  
J

地区計画などの制度を活用し、産業拠点として適切な土地利用の規制及び誘導を行うとともに、周辺地域の生活環境に配慮した良好な環境の形成を図ります。

方針 3  
J

和光北インターチェンジ周辺では、新倉パーキングエリアのサービスエリア化構想により、新たな地域振興拠点を誘導します。

方針 4  
A

一般住宅地区では、起伏に富んだ地形や屋敷林・生産緑地などの武蔵野の面影が残る恵まれた環境を生かし、みどり豊かな住宅地を形成します。

方針 5  
E

長期にわたって事業が未着手となっている中央土地区画整理事業の未整備地域については、地区住民とともに地域の整備構想を作成するなど、市民や事業者との協働による新たなまちづくりを推進します。

方針 6

生産緑地は、営農環境が継続できるよう、今後のまちづくりに必要なものとして活用していきます。また、地権者の意向などを伺いながら、より良い営農環境を創出します。

方針 7

新河岸川沿いの低地部に広がる優良な農地は、農地の集約化などにより営農環境の保全を図るとともに、市民農園などとして活用し、憩いの場を形成します。

## 《道路・交通体系の方針》

- 方針1 都市幹線道路である国道 254 号バイパス、主要地方道練馬川口線、都市計画道路諏訪越四ツ木線（宮本清水線以北）は、周辺都市と本市を結ぶ主要道路として円滑な交通の流れの確保を図ります。
- 方針2 [B][G] 地区幹線道路である県道和光インター線は、良好な道路景観を形成するとともに、歩行者・自転車の安全性の確保を図ります。
- 方針3 [B][G] 主要生活道路である市道 412 号線は、歩行者と自転車・自動車の分離に努めるとともに、安全・安心で快適な道路環境を創出します。
- 方針4 [I] 地域公共交通の維持や新たな交通サービスの導入検討など、市民や事業者と連携した利便性の高い移動環境の実現を図ります。
- 方針5 [H] 長期にわたって事業が未着手となっている都市計画道路諏訪越四ツ木線は、市民と事業者の協力を得ながら、まちづくりと一体となった整備を推進します。
- 方針6 [M][N] 和光市駅と新倉パーキングエリア及び産業拠点を結ぶ新たなモビリティとして自動運転サービスの導入を段階的に進めます。

## 《公園・緑地・環境の方針》

- 方針1 [F] 和光スポーツアイランドは、指定管理者制度による維持管理を図るとともに、市民の憩いの場を提供します。
- 方針2 [F] 午王山遺跡は、史跡公園としての保存に向けた取組を進め、市民や周辺住民の憩いの場として活用します。
- 方針3 [F] 午王山特別緑地保全地区は、急傾斜地の安全対策を進めるとともに、貴重かつ豊かなみどり空間を将来に継承するため、重点的に維持・保全していきます。
- 方針4 [F] 荒川河川敷などの自然地は、みどり・うるおいのある場として保全するとともに、市民の交流の場・憩いの場・健康増進の場などとして活用します。
- 方針5 [F] 荒川沿いの農地部は、市民の憩いの場や自然との触れ合いの場として活用します。

## 《都市防災の方針》

- 方針1 **C** 土地利用の制限などにより、まちづくりと一体的な防災拠点の整備を推進します。
- 方針2 **C O** 洪水による浸水被害のおそれのある新河岸川・荒川沿川一帯などでは、平時から各地域における自主的な防災体制の充実を図り、洪水時避難対策を検討します。
- 方針3 **C** 事業者などと連携を図り、災害時において、施設を支援活動拠点などとして有効利用できる体制づくりを推進します。

## 《生活環境の方針》

- 方針1 下新倉小学校をコミュニティづくりの場として有効活用するとともに、公共施設の維持管理を図ります。
- 方針2 雨水幹線の整備など、雨水対策の充実を図ります。また、下水道の定期的な維持管理を行います。
- 方針3 朝霞市との共同により、環境負荷の軽減に配慮したごみ広域処理施設の整備を進めます。また、施設の整備に当たっては、経済性・効率性・強靱性の確保を図るとともに、環境学習機能の付加などによる地域社会への貢献方策について検討します。

## 《都市景観形成の方針》

- 方針1 **F** 越戸川、谷中川、新河岸川及び荒川の周辺では、うるおいのある水辺空間と調和した景観を形成します。
- 方針2 **F** 午王山遺跡周辺では、景観計画の見直しにより、屋外広告物の規制を含め、周辺と一体となった景観まちづくりを進めます。

### コラム ～午王山遺跡～

関東では類例の少ない弥生時代後期の同時性が確認できる多重環濠集落の成立から廃絶までの過程が明らかとなった遺跡であり、荒川中流域と南北関東の地域間交流の接点として機能するなど、関東における弥生文化の交流の実態を知る上で重要な集落遺跡です。

このような重要性が認められ、午王山遺跡は令和2(2020)年3月10日に国史跡に指定されています。





## 4-6 南地域

### (1) 地域の現状とまちづくりの課題

#### <地域の現状>

- 本市の南部に位置し、市庁舎や和光樹林公園のほか、南側の戸建住宅地により構成
- 大規模な施設の敷地内緑化による良好な環境を備えているが、住宅団地などの老朽化への対応や未利用地の有効活用が必要
- 南側の住宅地は、農地の宅地化が進む一方で、道路基盤が不足しており、幅員の狭い道路や袋小路状の開発が目立つ
- 主要地方道練馬川口線沿道では高低差が大きい
- 公益施設用地と公共用地が地域の約43%を占めている
- 地域における将来人口は、令和12(2030)年以降減少に転じることが予測されている
- 市民意向調査結果では、市全体の平均と比べて、公園・緑地、自然環境、災害等に関する安全性、道路の整備状況の満足度が高く、また市役所周辺のまちづくりの重要度が高くなっている

■位置



県営和光樹林公園

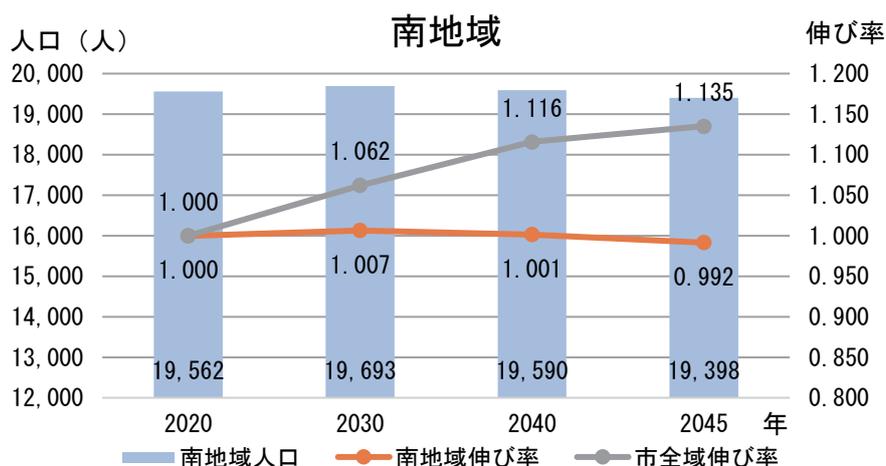


図 4-8 南地域の人口の推計

※第五次和光市総合振興計画【和光市人口ビジョン】の人口推計に基づいて推計を行っています。

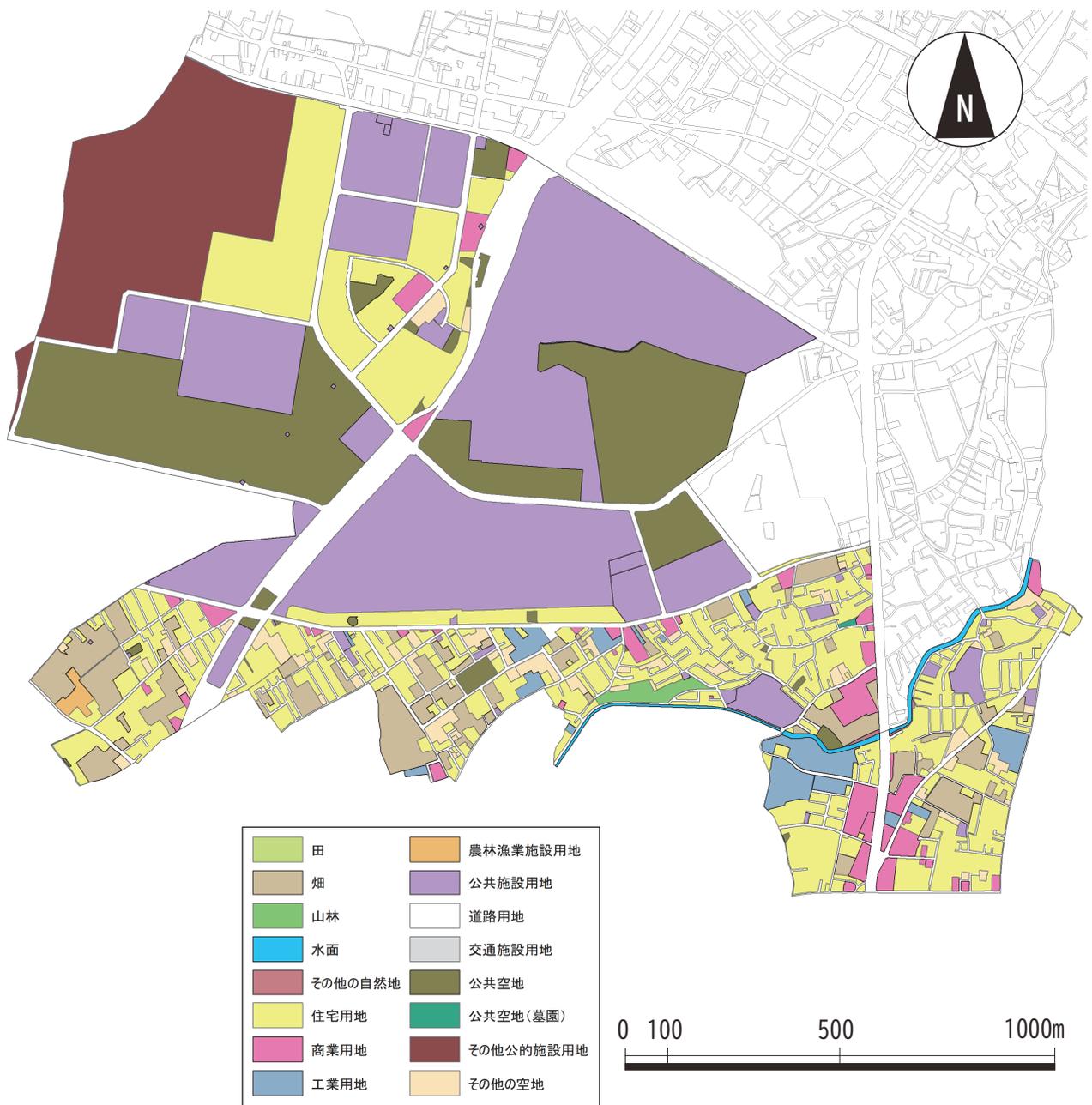


図 4-9 南地域の土地利用現況(出典:都市計画基礎調査(基準年令和2年)を加工)

1 都市計画マスタープラン  
の目的と位置づけ

2 都市ビジョン  
(まちづくりの基本理念)

3 分野別都市づくり方針

4 地域別構想

5 まちづくりの  
実現に向けて

6 参考資料

## <市民意見>

### 地域別懇談会での主な意見（評価する点・問題点・期待すること）

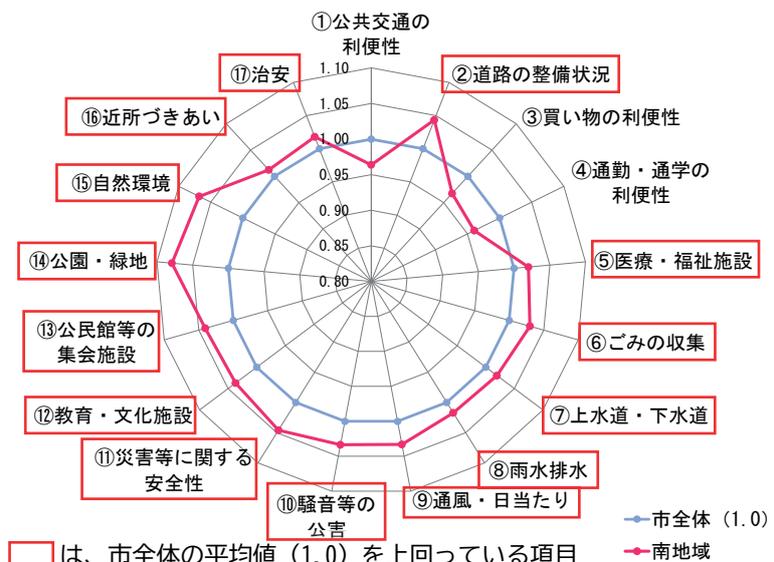
現状で評価できること	○自然環境が豊かな和光樹林公園 ○市役所周辺のみどり豊かで歩きやすい歩道環境 ○市道 476 号など主要施設を結ぶ道路、みどり豊かで歩きやすい歩道環境
現状の問題点と考えられること	○南地域から北方向への移手段が乏しい ○バス路線がなく、自動車がないと移動が困難 ○狭あい道路や歩道が狭い道路 ○団地の老朽化 ○雑草などによる道路景観の悪化
今後のまちづくりに期待すること	■再開発に関すること
	○広沢地区の再開発における、シンボリックな公共施設の整備
	■防災対策に関すること
	○柔軟な避難体制、近隣自治体の避難所などの相互利用などの連携
	■地域の活性化に関すること
	○都営大江戸線の延伸及び新駅設置に伴う人口増加

### 市民意向調査における意見（満足度・重要度・将来都市像・期待するもの）

#### ■現状の満足度

※満足度について

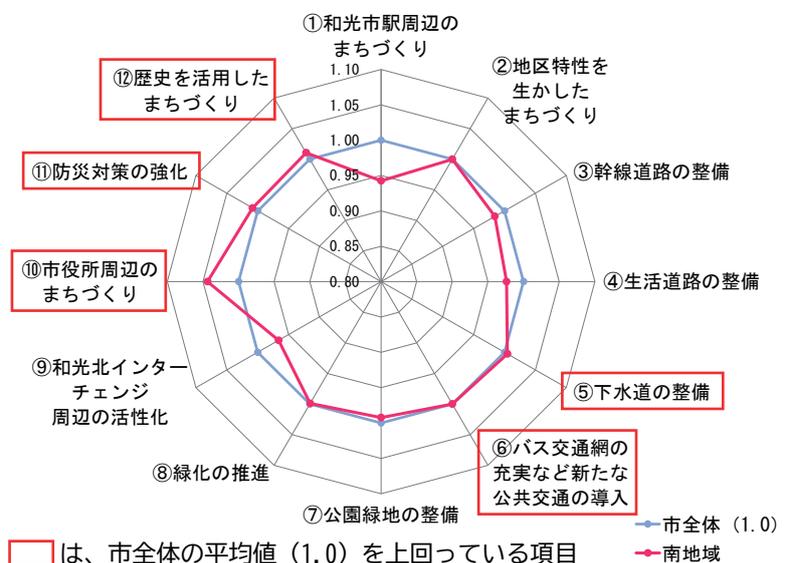
- ・①～⑰の各項目について、非常に満足・やや満足・普通・やや不満・非常に不満の5段階で評価していただき、市全体と南地域を点数化
- ・市全体の点数を1.0とした場合の南地域の点数を算出して比較



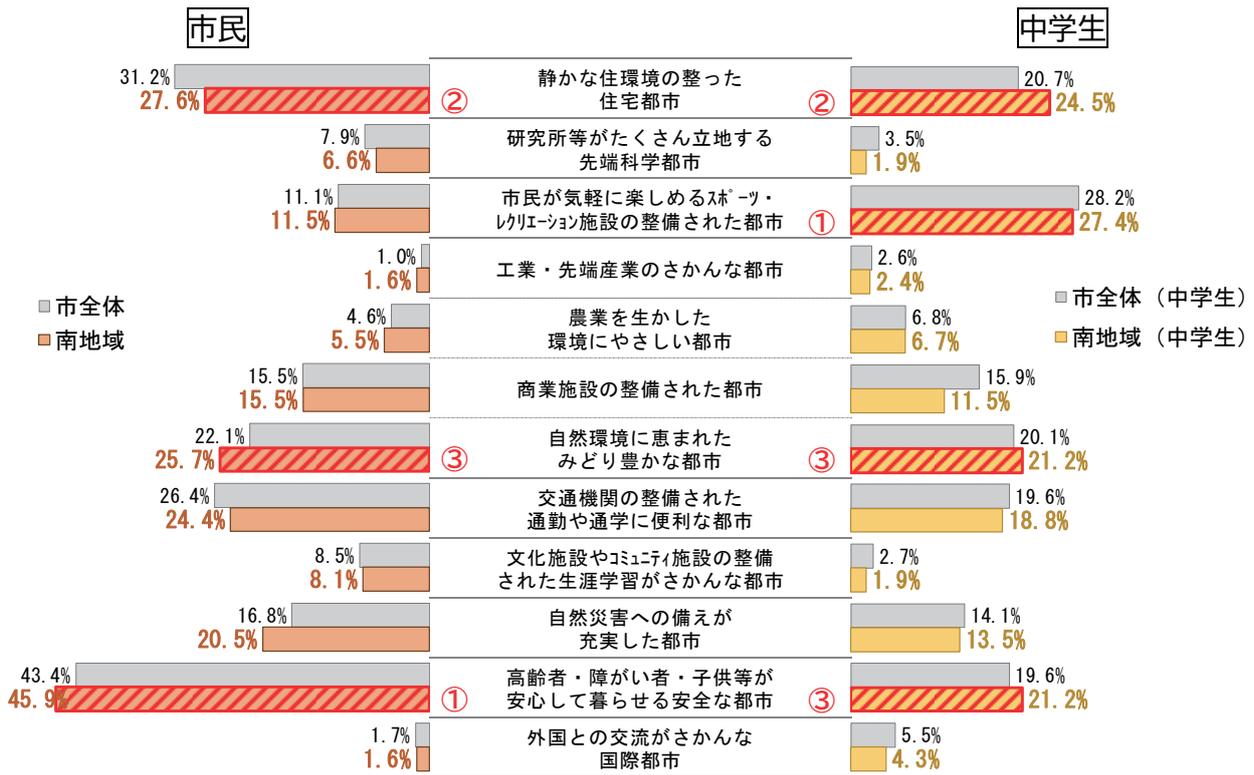
#### ■今後のまちづくりの重要度

※重要度について

- ・①～⑫の各項目について、非常に重要・やや重要・普通・あまり重要でない・重要でないの5段階で評価していただき、市全体と南地域を点数化
- ・市全体の点数を1.0とした場合の南地域の点数を算出して比較

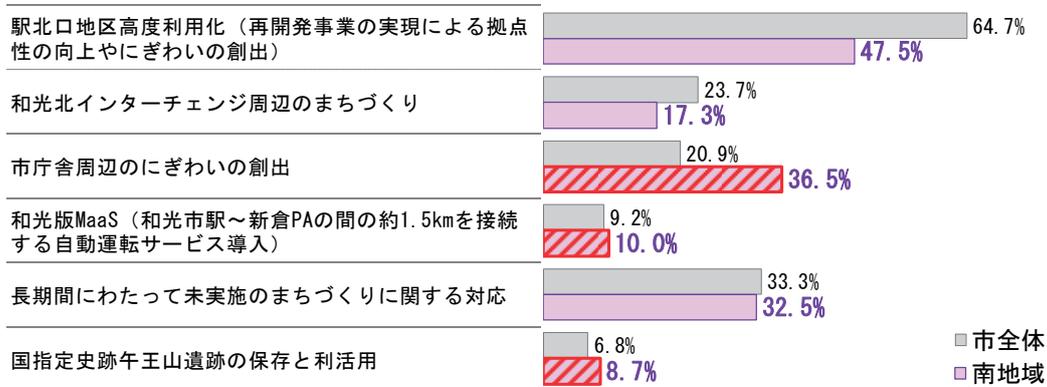


■和光市の望ましい将来都市像



は、南地域における市民・中学生それぞれの上位3項目 ※複数回答可としています。

■和光市が検討・実施している取組で特に期待するもの



は、市全体の平均を上回っている項目 ※複数回答可としています。

<まちづくりの課題>

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市庁舎周辺一帯におけるシンボル性の高い公共施設の整備</li> <li>■西大和団地をはじめとする団地の老朽化対策・再生</li> </ul>
道路・交通体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>■生活道路の整備と安全性の確保</li> <li>■市中心部への移動を考慮した交通ネットワークの構築</li> </ul>
公園・緑地・環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■自然環境豊かな和光樹林公園の保全</li> <li>■和光樹林公園と調和した周辺環境の向上と和光樹林公園への良好な眺望景観の確保</li> <li>■生活に身近な公園の維持管理</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>■緊急車両の進入が困難な地区における防災・減災対策</li> <li>■立地状況を考慮した避難方法の確保、近隣自治体との連携</li> </ul>
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設の有効利用と適切な維持管理</li> </ul>
都市景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>■和光市駅から和光樹林公園に至るシンボル軸における街路景観の形成</li> </ul>

## (2) 地域まちづくりの将来像

### みどりと文化を育み、居心地のよい住みやすいまち

#### 《将来像の視点》

南地域は、市庁舎や市民文化センターなどの本市の中核的な都市機能の立地がみられるほか、小学校・中学校・高等学校などの教育施設、みどり豊かな和光樹林公園には総合体育館などの体育施設が立地しています。また、西大和団地では団地再生への取組が始まっているほか、隣接自治体では地下鉄の延伸に伴う新駅の設置と新たなまちづくりへの期待が高まっています。

本市の緑の拠点である和光樹林公園を有し、行政・文化・教育などの施設が数多く立地している本地域が、新たなまちづくりを通して、居心地のよい住みやすいまちになることを展望し、将来像を「みどりと文化を育み、居心地のよい住みやすいまち」と掲げました。

## (3) まちづくりの方針

#### 《土地利用の方針》

- 方針1 市庁舎周辺では、広沢複合施設の運営や西大和団地再生事業との連携により、にぎわい創出と魅力の向上を図り、市民やまちを訪れる人々に憩いや交流の場を提供します。
- 方針2 A 越後山地区は土地区画整理事業による計画的な整備を行うとともに、地区計画により良好な住環境形成を図ります。
- 方針3 南一丁目では、都営地下鉄大江戸線の延伸計画を踏まえ、新駅となる(仮称)大泉町駅に近接する立地特性を十分に生かしたまちづくりを検討します。
- 方針4 A 白子川沿いは、戸建住宅や中低層住宅を中心とした川沿いの水辺とみどりに恵まれたうるおいある住宅地を形成します。
- 方針5 A 西大和団地など老朽化が進む団地において、建物・敷地の有効活用や多様な機能の導入など、「持続」と「自立」の実現に向けた団地再生に取り組み、生涯住み続けたいと思える魅力的な住宅地を形成します。
- 方針6 大規模研究開発施設が立地する広沢・南地区は、周辺環境と調和した現在の工業地を維持します。
- 方針7 基地跡地留保地は、市民利用と広域的な観点から有効利用を検討します。

**《道路・交通体系の方針》**

- 方針1 都市幹線道路である国道 254 号、主要地方道練馬川口線は、周辺都市と本市を結ぶ主要道路として円滑な交通の流れの確保を図ります。
- 方針2 地区幹線道路である市道 408 号線は、街路樹の適切な維持管理など、良好な道路景観を形成するとともに、歩行者・自転車の安全性の確保を図ります。  
B G
- 方針3 主要生活道路である市道 407 号線、市道 412 号線、市道 476 号線、市道 481 号線などは、歩行者と自転車・自動車の分離に努めるとともに、安全・安心で快適な道路環境を創出します。  
B G
- 方針4 地域公共交通の維持や新たな交通サービスの導入検討など、市民や事業者と連携した利便性の高い移動環境の実現を図ります。  
I
- 方針5 交通事業者との連携を図りつつ、交通不便地域の環境改善や市内循環バスの見直しなど、総合的な交通体系の改善を図ります。  
K

**《公園・緑地・環境の方針》**

- 方針1 生活に身近な公園は、地域の憩い・交流の場として、適切な保全及び維持管理を図ります。  
F
- 方針2 白子川周辺の緑地は、安全性を踏まえながら貴重なみどり空間として保全します。  
F
- 方針3 和光樹林公園は、埼玉県との連携のもと、公園の多面的な機能の維持と自然とふれあえる市民の交流・憩いの場・健康増進の場として有効活用を図ります。  
F

**《都市防災の方針》**

- 方針1 洪水による浸水被害のおそれのある白子川周辺などでは、平時から各地域における自主的な防災体制の充実を図り、洪水時避難対策を検討していきます。  
C O
- 方針2 木造住宅が密集する地区や緊急車両の進入が困難な地区では、建築物の不燃化・耐震化の促進、道路の拡幅、オープンスペースの確保を図ります。  
C
- 方針3 事業者などと連携を図り、災害時において、和光樹林公園などの既存施設を救援・支援活動の拠点として有効利用を推進します。  
C

## 《生活環境の方針》

- 方針1 小・中学校の老朽化に伴う建替えの準備及び、学校プールの統廃合や屋内化の検討を行います。また、市役所をはじめとした公共施設の維持管理を図ります。
- 方針2 雨水幹線の整備など、雨水対策の充実を図ります。また、下水道の定期的な維持管理を行います。
- 方針3 人口減少抑制に向けて、地域コミュニティの醸成を図り、若い世代や子育て世帯が住んでみたい、住み続けてみたいと思えるようなまちづくりを目指します。

## 《都市景観形成の方針》

- 方針1 白子川周辺では、うるおいのある水辺空間と調和した景観を形成します。  
F
- 方針2 シンボル軸は、沿道のまちなみと一体となった風格のある景観を形成します。  
F L

### コラム ～都営地下鉄大江戸線の延伸～

現在、光が丘駅まで整備されている都営地下鉄大江戸線が、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です。このうち、新駅整備が予定されている（仮称）大泉町駅は本市の南一丁目に近接しています。（練馬区 HP を一部加工）



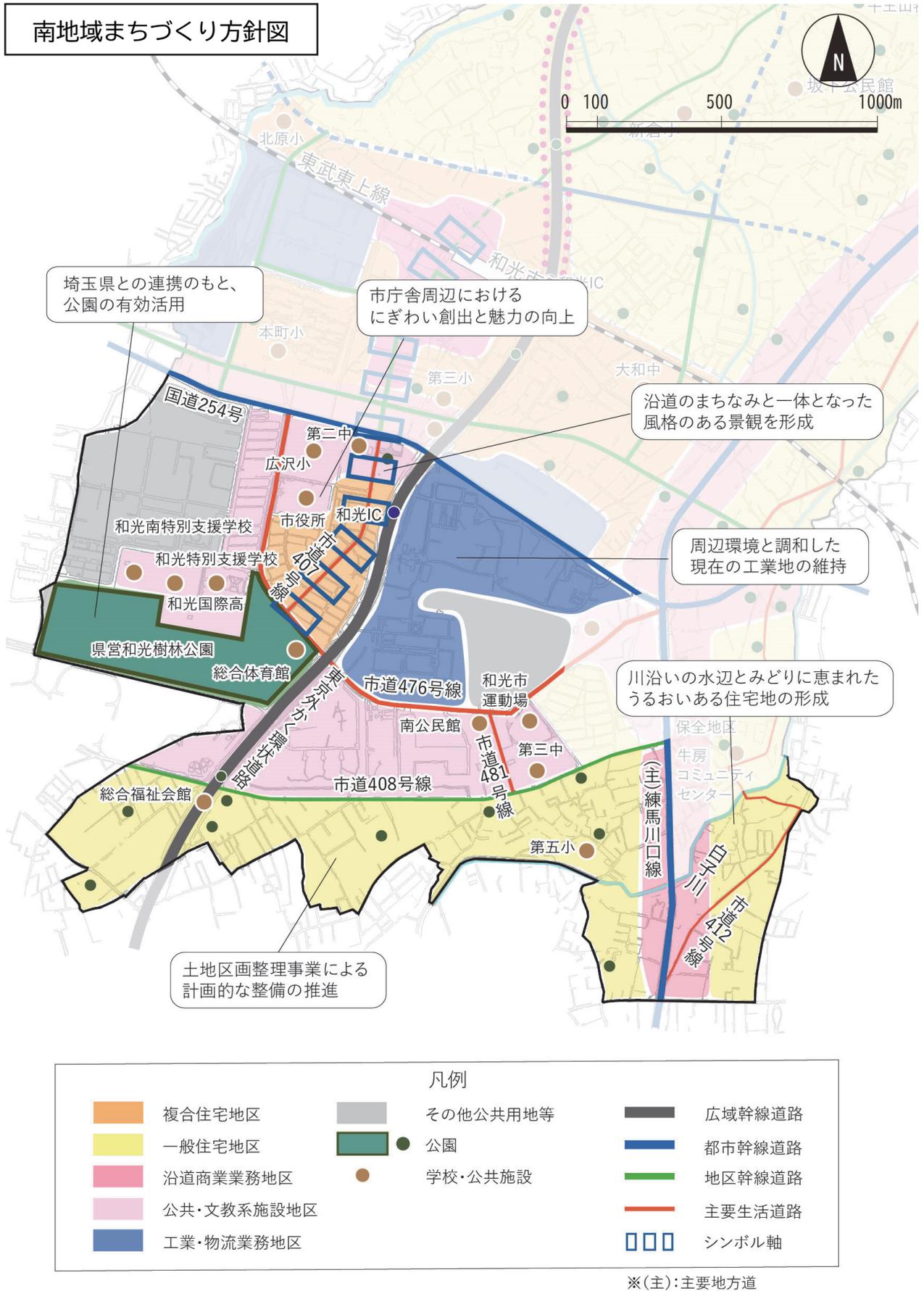


図 4-10 南地域のまちづくり方針図

## 4-7 東地域

### (1) 地域の現状とまちづくりの課題

#### <地域の現状>

- 本市の東部に位置し、台地縁部の急傾斜地に形成された住宅地と国立埼玉病院、諏訪原団地により構成
- 白子川の水辺に恵まれ、湧水地が多く点在するほか、古くからの社寺や商家などかつての街道や宿場町の面影が残る
- 幅員の狭い道路が多く、家屋が密集しており、防災に配慮した良好な住宅地環境の形成が課題
- 約46%が住宅地であり、自然的土地利用は約6%と低いため、歴史的資源の保全・活用、急傾斜地の斜面の保全やみどりの創出・活用による防災に配慮した良好な居住環境の形成が必要
- 地域における将来人口は、増加が予測されているが、市全体伸び率よりは低い
- 市民意向調査結果では、市全体の平均と比べて、近所づきあいや治安に関する満足度が高く、また歴史を活用したまちづくりやバス交通網の充実など新たな公共交通の導入の重要度が高くなっている

■位置



小島家湧水

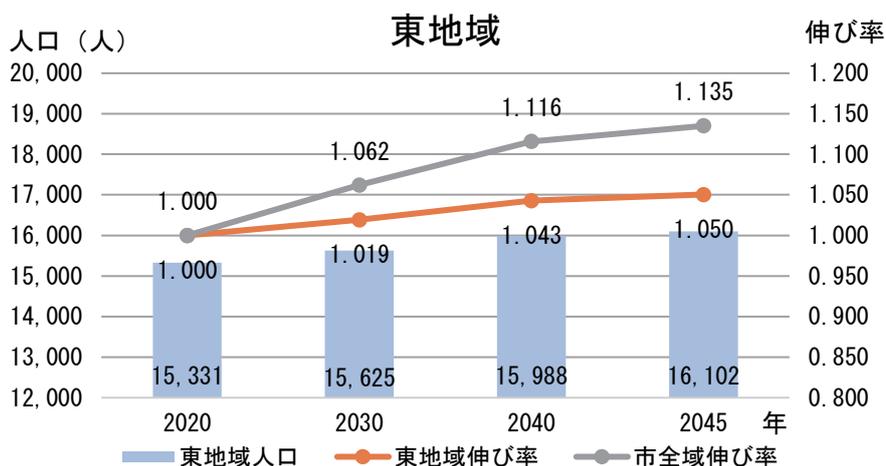


図 4-11 東地域の人口の推計

※第五次和光市総合振興計画【和光市人口ビジョン】の人口推計に基づいて推計を行っています。

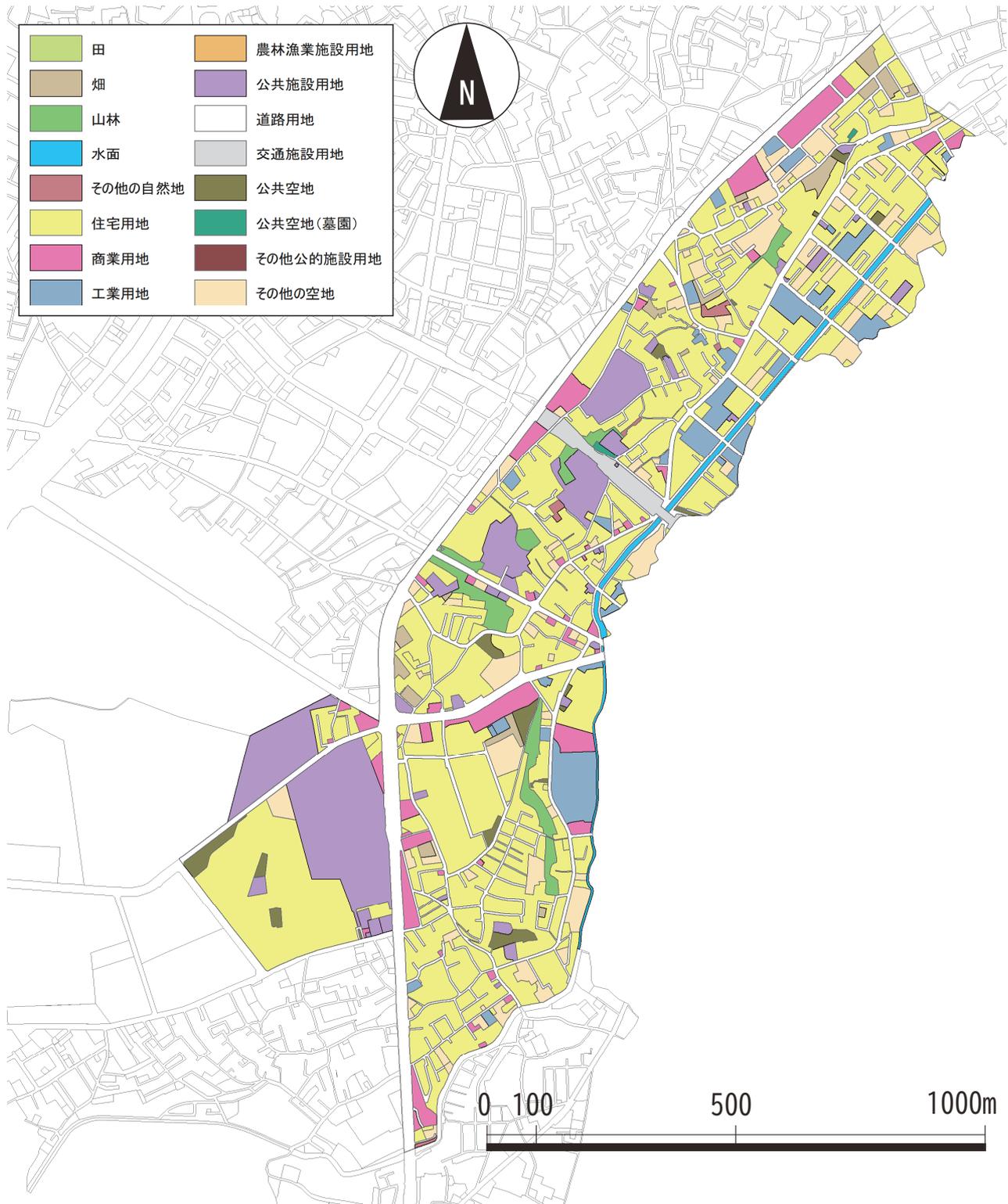


図 4-12 東地域の土地利用現況(出典:都市計画基礎調査(基準年令和2年)を加工)

1 都市計画マスタープラン  
の目的と位置づけ

2 都市ビジョン  
(まちづくりの基本理念)

3 分野別都市づくり方針

4 地域別構想

5 まちづくりの  
実現に向けて

6 参考資料

<市民意見>

地域別懇談会での主な意見（評価する点・問題点・期待すること）

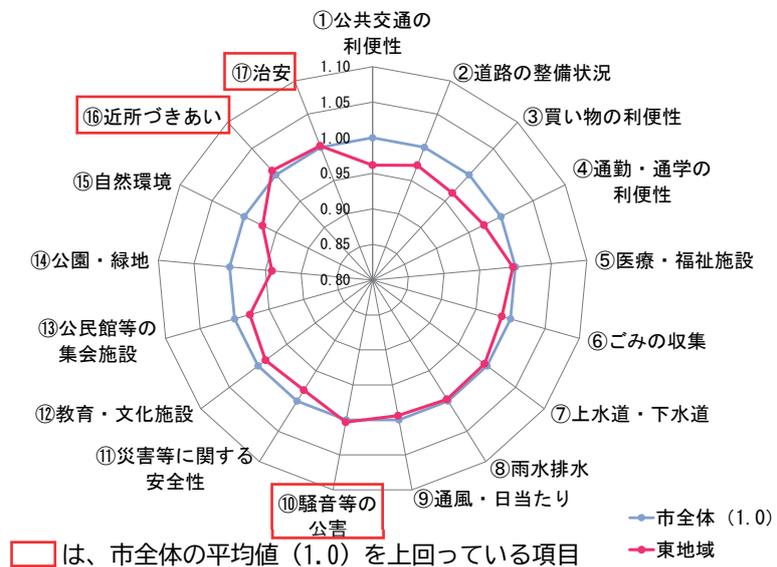
現状で評価できること	○白子宿（川越街道の宿場町） ○熊野神社
現状の問題点と考えられること	○市役所まで遠く、アクセスが大変 ○狭あい道路や歩道が狭い道路が多い
今後のまちづくりに期待すること	■道路環境や移動環境に関すること ○和光市駅を中心とした市内循環バスの運行、乗り換え利便性の向上 ○排水ポンプ施設や雨水貯留施設の整備などによる浸水防止対策の充実、白子川沿川の遊歩道の保全

市民意向調査における意見（満足度・重要度・将来都市像・期待するもの）

■現状の満足度

※満足度について

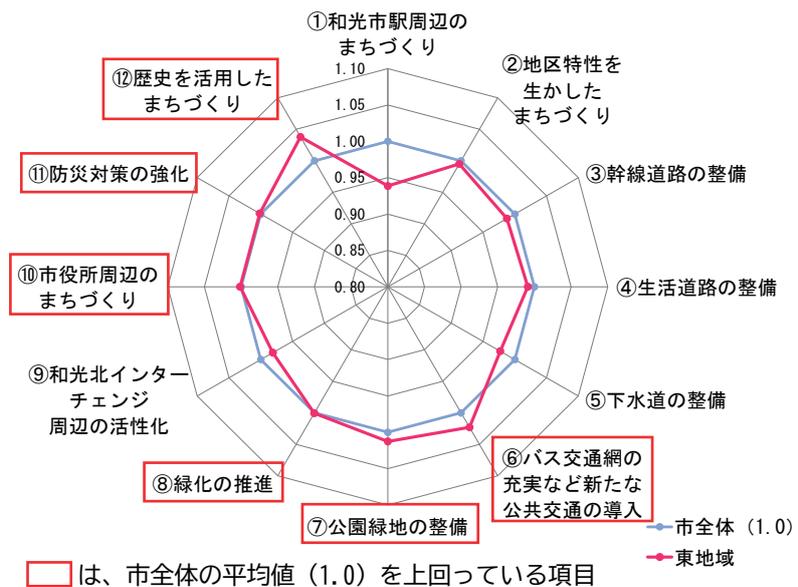
- ・①～⑰の各項目について、非常に満足・やや満足・普通・やや不満・非常に不満の5段階で評価していただき、市全体と東地域を点数化
- ・市全体の点数を1.0とした場合の東地域の点数を算出して比較



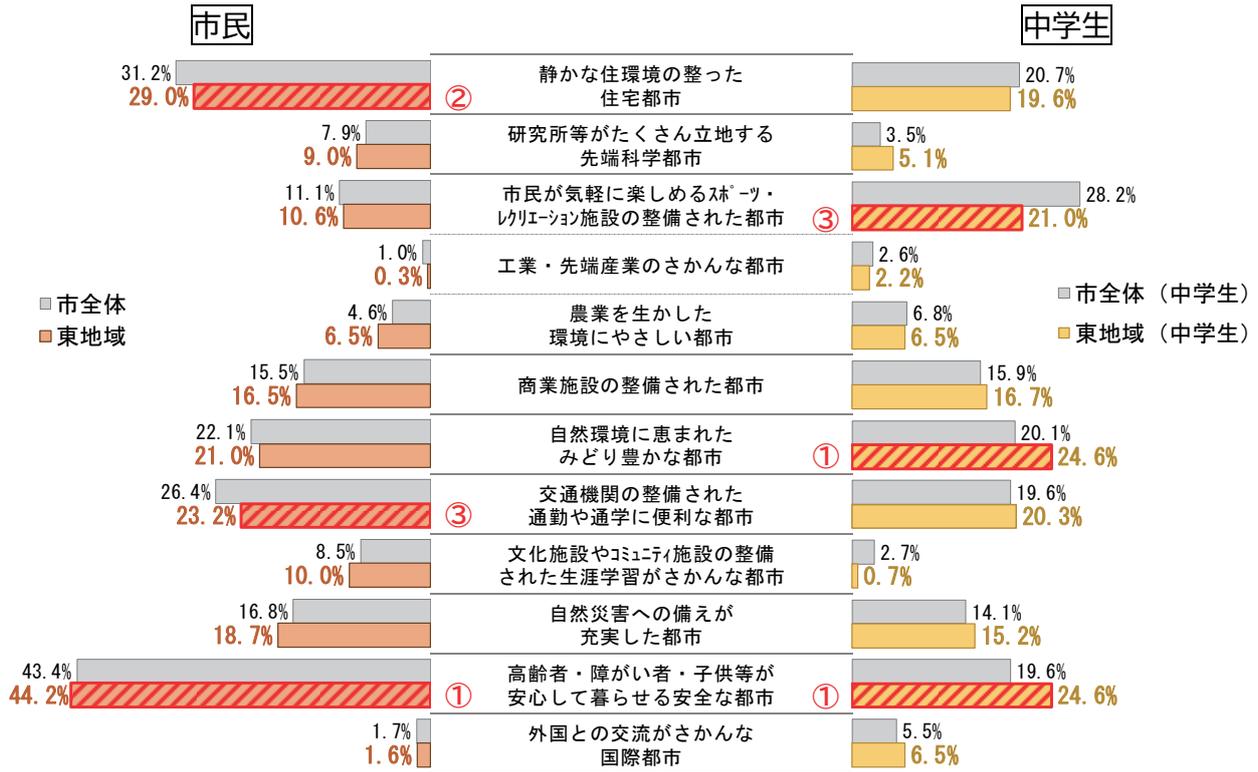
■今後のまちづくりの重要度

※重要度について

- ・①～⑫の各項目について、非常に重要・やや重要・普通・あまり重要でない・重要でないの5段階で評価していただき、市全体と東地域を点数化
- ・市全体の点数を1.0とした場合の東地域の点数を算出して比較

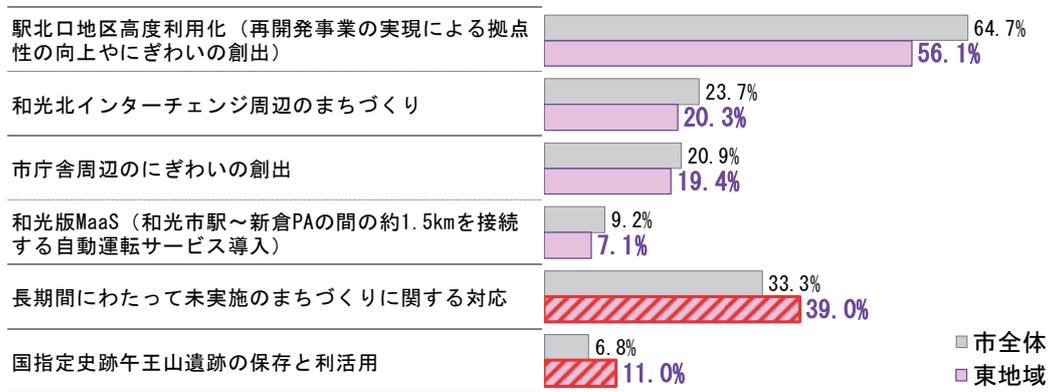


■和光市の望ましい将来都市像



は、東地域における市民・中学生それぞれの上位3項目 ※複数回答可としています。

■和光市が検討・実施している取組で特に期待するもの



は、市全体の平均を上回っている項目 ※複数回答可としています。

<まちづくりの課題>

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■水辺環境や歴史的資源を生かした特徴のある市街地環境の形成</li> <li>■急傾斜地など特徴的地形の適切な土地利用による住環境の維持・向上</li> </ul>
道路・交通体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>■狭あい道路など生活道路の整備と安全性の確保</li> <li>■新たなモビリティやシェアサイクルなどによる移動の自由度の向上</li> </ul>
公園・緑地・環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■斜面緑地や湧水地など貴重な自然環境の保全</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>■浸水想定区域となっている白子川沿川一帯における防災・減災対策</li> <li>■土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域周辺における防災・減災対策</li> </ul>
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設等の適切な維持管理</li> </ul>
都市景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>■旧川越街道や白子宿などの歴史・文化資源の保全と活用</li> </ul>

## (2) 地域まちづくりの将来像

### 歴史の面影を次代につなぐ、個性輝く魅力的なまち

#### 《将来像の視点》

本地域の最大の特徴は、川越街道の宿場であった白子宿の面影を残しているところです。また、所々に残る斜面緑地、湧水地や水辺も本地域の特徴となっています。

本地域では、地域の防災性を高めながら、個性としての歴史的雰囲気や自然資源などの白子らしさを守り、育み、そして次代につなげる魅力的なまちになることを展望し、将来像を「歴史の面影を次代につなぐ、個性輝く魅力的なまち」と掲げました。

## (3) まちづくりの方針

#### 《土地利用の方針》

方針1 **A** 国道 254 号及び主要地方道練馬川口線沿いの利便性を生かした沿道サービスや戸建住宅・中低層住宅を中心とした住宅地を形成します。

方針2 **A** 白子三丁目地区は土地区画整理事業による計画的な市街地整備を推進するとともに、地区計画により地区の特性に合った土地利用を誘導し、良好な住環境を形成します。

方針3 **A** 斜面緑地や湧水地などの自然環境の保全を図りながら、白子宿の歴史的雰囲気を生かし、戸建住宅や中低層住宅を中心とした住宅地を形成します。

方針4 **A** 老朽化が進む団地において、建物・敷地の有効活用や多様な機能の導入など、生涯住み続けたいと思える魅力的な住宅地を形成します。

#### 《道路・交通体系の方針》

方針1 都市幹線道路である国道 254 号、主要地方道練馬川口線は、周辺都市と本市を結ぶ主要道路として円滑な交通の流れの確保を図ります。

方針2 **B G** 地区幹線道路である県道新座和光線は、良好な道路景観を形成するとともに、歩行者・自転車の安全性の確保を図ります。

方針3 **B G** 主要生活道路である市道 404 号線、市道 412 号線は、歩行者と自転車・自動車の分離に努めるとともに、安全・安心で快適な道路環境を創出します。

方針4 **I** 地域公共交通の維持や新たな交通サービスの導入検討など、市民や事業者と連携した利便性の高い移動環境の実現を図ります。

- 方針5 **K** 交通事業者との連携を図りつつ、交通不便地域の環境改善や市内循環バスの見直しなど、総合的な交通体系の改善を図ります。

**《公園・緑地・環境の方針》**

- 方針1 **F** 生活に身近な公園は、地域の憩い・交流の場として、適切な保全及び維持管理を図ります。

- 方針2 **F** 白子宿特別緑地保全地区及び牛房八雲台特別緑地保全地区は、豊かなみどりを将来に継承するため、市民との協働による維持管理体制を整備することにより、重点的に保全します。

- 方針3 **F** 白子川周辺の緑地や湧水地は、安全性を踏まえながら貴重なみどり空間として保全します。

**《都市防災の方針》**

- 方針1 **C** 事業者などと連携を図り、国道 254 号及び主要地方道練馬川口線沿いの利便性を生かして、緊急物資輸送の支援対策強化などを推進します。

- 方針2 **C O** 土砂災害のおそれのある箇所では、平時から各地域における防災体制の充実を図ることで、安全対策を推進します。

- 方針3 **C O** 洪水による浸水被害のおそれのある白子川周辺などでは、平時から各地域における防災体制の充実を図るなど、洪水時避難対策を検討していきます。

- 方針4 **C** 排水ポンプ場、調整池、雨水貯留・浸透施設の維持管理や整備を進めるなど、防災機能の強化を図ります。

**《生活環境の方針》**

- 方針1 小学校の老朽化に伴う建替えの準備を行います。また、公共施設の維持管理を図ります。

- 方針2 道路排水施設など雨水対策の充実を図ります。また、下水道の定期的な維持管理を行います。

**《都市景観形成の方針》**

- 方針1 **F** 白子川周辺では、うるおいのある水辺空間と調和した景観を形成します。

- 方針2 **F** 旧川越街道や白子宿などの宿場町の面影、社寺や古い民家などの建物は、歴史や文化を感じさせる地域資源として保存・継承するとともに、周辺の道路空間や住宅、みどりなどとの調和を図ります。

# 東地域まちづくり方針図

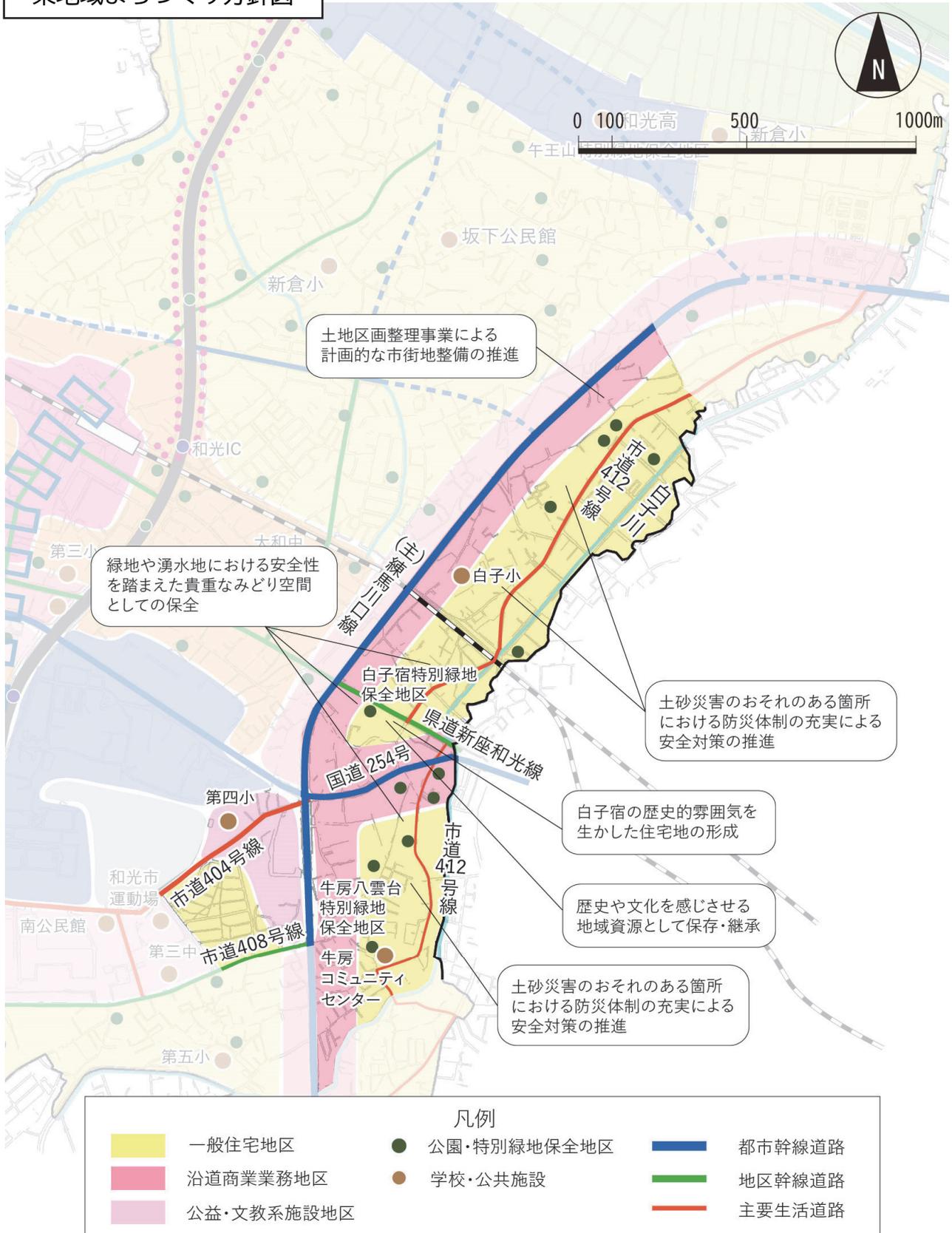


図 4-13 東地域のまちづくり方針図