

# 5

---

## まちづくりの実現に向けて

### Contents

5-1 まちづくりの実現に向けた検討事項	76
5-2 戦略的な施策展開	77
5-3 推進方策	82
5-4 進行管理と見直し	85

## 5 まちづくりの実現に向けて

### 5-1 まちづくりの実現に向けた検討事項

まちづくりの実現には、分野別都市づくり方針に基づく取組を単独で行うのではなく、分野を横断する総合的な取組を行うことが重要です。そのため、地域別のまちづくり方針のうち、重要度が高いA~Oについて、まちづくりの目標ごとに分類し、それぞれについて効果的・複合的に実現する4つの「戦略的な施策展開」を位置づけ、「推進方策」「進行管理の見直し」を踏まえたまちづくりの実現に向けて整理しました。



## 5-2 戦略的な施策展開

「心とみ、光輝くまち 心とみと和光」の実現に向け、まちづくりの課題を踏まえて設定した分野別都市づくりの方針・地域別構想について、戦略的に取り組むべきまちづくり施策を位置づけて実現していきます。

なお、今後のまちづくり戦略としては、4つのテーマを設定し、短期・中期・長期に向けた施策を定め、戦略的に着実に実現していきます。

	短期	中期	長期
<b>戦略1 安全・安心に住み続けられる</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■避難路・避難場所確保</li> <li>■復興事前準備対策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■立地適正化計画の策定</li> <li>■環境負荷の軽減</li> <li>■都市と自然の調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市全体における防災機能向上</li> <li>■安全・安心なまち</li> </ul>
<b>戦略2 地域コミュニティで支え合う快適な生活</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■お出かけしやすい環境づくり</li> <li>■快適な歩行空間、自転車走行環境整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■持続可能なコミュニティ創出</li> <li>■交通利便性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■誰もが住みやすいまち</li> <li>■子育てしやすい環境づくり</li> </ul>
<b>戦略3 社会変化に即し、移動の自由が確保される</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■多様な移動手段の活用</li> <li>■デジタル技術の活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■新たなライフスタイルへの対応</li> <li>■すべての人にとっての移動を確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■多様な交通手段の組み合わせ</li> <li>■人・モノの移動の自動化・無人化</li> </ul>
<b>戦略4 産業・交流などによる地域の活性化</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■新産業や物流業務の立地</li> <li>■歩いて楽しいまちづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■歴史的文化的資源の保護・活用</li> <li>■地域振興拠点整備による地域活性化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中心拠点におけるにぎわいの向上</li> <li>■まちづくりDXを活用</li> </ul>

## (1) 戦略1 安全・安心に住み続けられる

### <基本的な考え方>

安全・安心な生活環境を実現するまちづくりに取り組んでいく必要があります。そのため、市内の各拠点における防災機能の向上やグリーンインフラの活用など、都市と自然が調和した良好な生活環境を形成するまちづくり施策の展開を位置づけます。

#### 短期

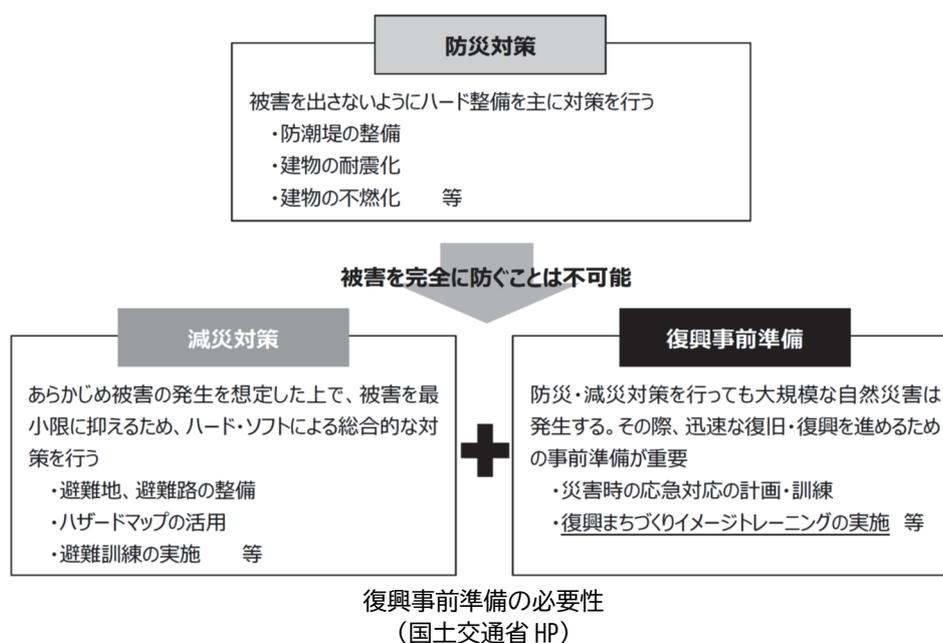
- 災害時における安全な避難が可能となる避難路・避難場所を確保する
- 「復興事前準備」の対策を推進する

#### 中期

- 都市機能誘導区域、居住誘導区域、防災指針を策定する（立地適正化計画）
- 環境負荷の少ない良好な生活環境を確保する
- グリーンインフラの活用など都市と自然の調和に取り組む

#### 長期

- 都市全体における防災機能を向上させる
- 安全・安心なまちをつくる



グリーンインフラの事例  
(多自然川づくり：和光市 HP)



洪水、土砂災害などのハザード情報の3D表示  
(国土交通省 HP)

## (2) 戦略2 地域コミュニティで支え合う快適な生活

## &lt;基本的な考え方&gt;

高齢者をはじめ、あらゆる世代の人がお出かけしやすく、いきいきと過ごせるまちづくりに取り組んでいく必要があります。そのため、快適で健康な生活のための環境づくりや、多様な活動に応えるコミュニティを育むまちづくり施策の展開を位置づけます。

## 短期

- 誰もが気軽にお出かけができ、余暇活動などの多様なニーズに対応する
- 快適な歩行空間、自転車走行環境を整備する

## 中期

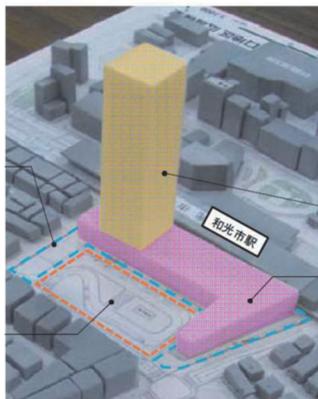
- 生活利便性の向上や持続可能なコミュニティを創出する
- 交通利便性の向上に取り組む

## 長期

- 誰もが住みやすいまちをつくる
- 子育てしやすい環境をつくる



安全で快適に移動・滞在できる生活道路  
(ユニバーサルデザイン：国土交通省 HP)



和光駅北口高度利用化イメージ  
(和光市 HP)



誰もが住みやすい将来のまちづくり  
イメージ

### (3) 戦略3 社会変化に即し、移動の自由が確保される

#### <基本的な考え方>

今後の更なるデジタル技術の進展や新しい生活様式に対応したまちづくりに取り組んでいく必要があります。そのため、人々の交流を支える多様な移動手段の活用や、生活行動の変化を支えるまちづくり施策の展開を位置づけます。

#### 短期

- 多様な移動手段が活用できる
- 市民生活、都市活動におけるデジタル技術を活用する

#### 中期

- 新たなライフスタイルに対応した環境づくり
- すべての人にとって移動が確保されている

#### 長期

- 多様な交通手段の組み合わせによる移動ができる
- 人・モノの移動が自動化・無人化するまちづくりに対応する



多様な移動手段活用のイメージ  
(和光市 HP)



次世代型交通ターミナル  
(国土交通省 HP)

## (4) 戦略4 産業・交流などによる地域の活性化

## &lt;基本的な考え方&gt;

産業拠点や地域生活を営む一般住宅ゾーンにおける活力向上に資するまちづくりに取り組んでいく必要があります。そのため、地域特性を踏まえた都市基盤の整備や活動する人々の参加・交流促進を支えるまちづくり施策の展開を位置づけます。

## 短期

- 新産業や物流業務の立地用地として活用する
- 和光市駅から市庁舎まで歩いて楽しいまちづくり

## 中期

- 歴史的文化資源の保護・活用により市民の愛着意識の向上と交流を促進する
- 地域振興拠点の整備により地域活性化につなげる

## 長期

- 中心拠点におけるにぎわいをさらに向上させる
- まちづくりDXを活用する



産業拠点周辺イメージ  
(埼玉県朝霞県土整備事務所 HP)



顔認証受付・決済で  
手ぶら観光



混雑情報・防災情報等まち  
の情報のリアルタイム発信



誰もがスムーズに  
自由に動けるモビリティ

デジタル技術を活用した都市サービスの提供 (国土交通省 HP)  
デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会中間とりまとめ

## 5-3 推進方策

### (1) 推進体制

今日、わが国では、人口減少、少子高齢化などの社会情勢の変化に伴い、市民ニーズの多様化が進み、行政主体のみでは解決できない地域課題が多く発生しています。そして、これらの市民ニーズや地域課題に対応するため、まちづくりの進め方やまちづくりに関わる主体の多様化が進んでいます。

#### ① 協働のまちづくり

本計画が描く将来のまちの実現に向けて、市民、事業者、行政といったまちづくりの主体が将来都市像やまちづくりの目標を共有し、各々が適切な役割分担のもと自立し、協力しあう「協働のまちづくり」を推進していきます。

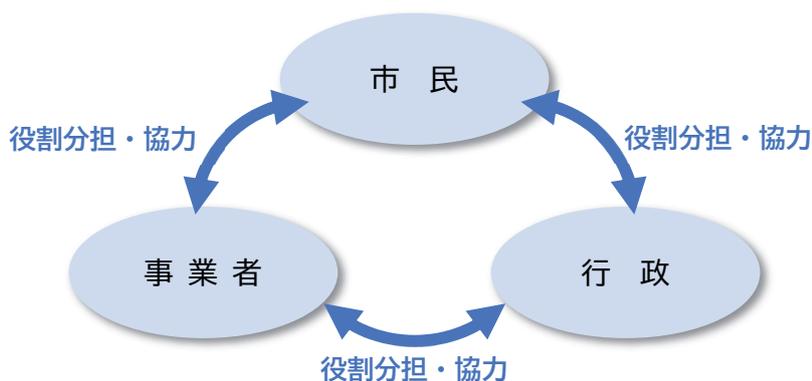


図 5-1 協働のまちづくりのイメージ

#### ② 市民、事業者、行政をつなぐまちづくりを推進する団体の検討

専門的かつ高度な見地を持ちながら、地域に身近な存在となる新たなまちづくりの主体として、まちづくりを推進する団体の設立について検討を進めます。このような団体のありかたとしては都市再生推進法人、まちづくり会社、NPO法人などが考えられますが、どのようなものが計画推進に適しているかを検討していきます。

まちづくりを推進する団体は、市民・事業者・行政との連携を深めながら、通常の「協働のまちづくり」では解決困難な地域課題に対応するなど、持続可能なまちづくりの実現に取り組む新たな担い手として位置づけられるものです。

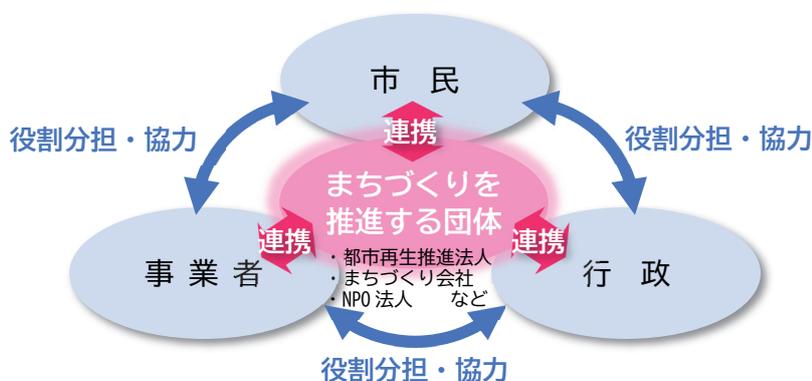
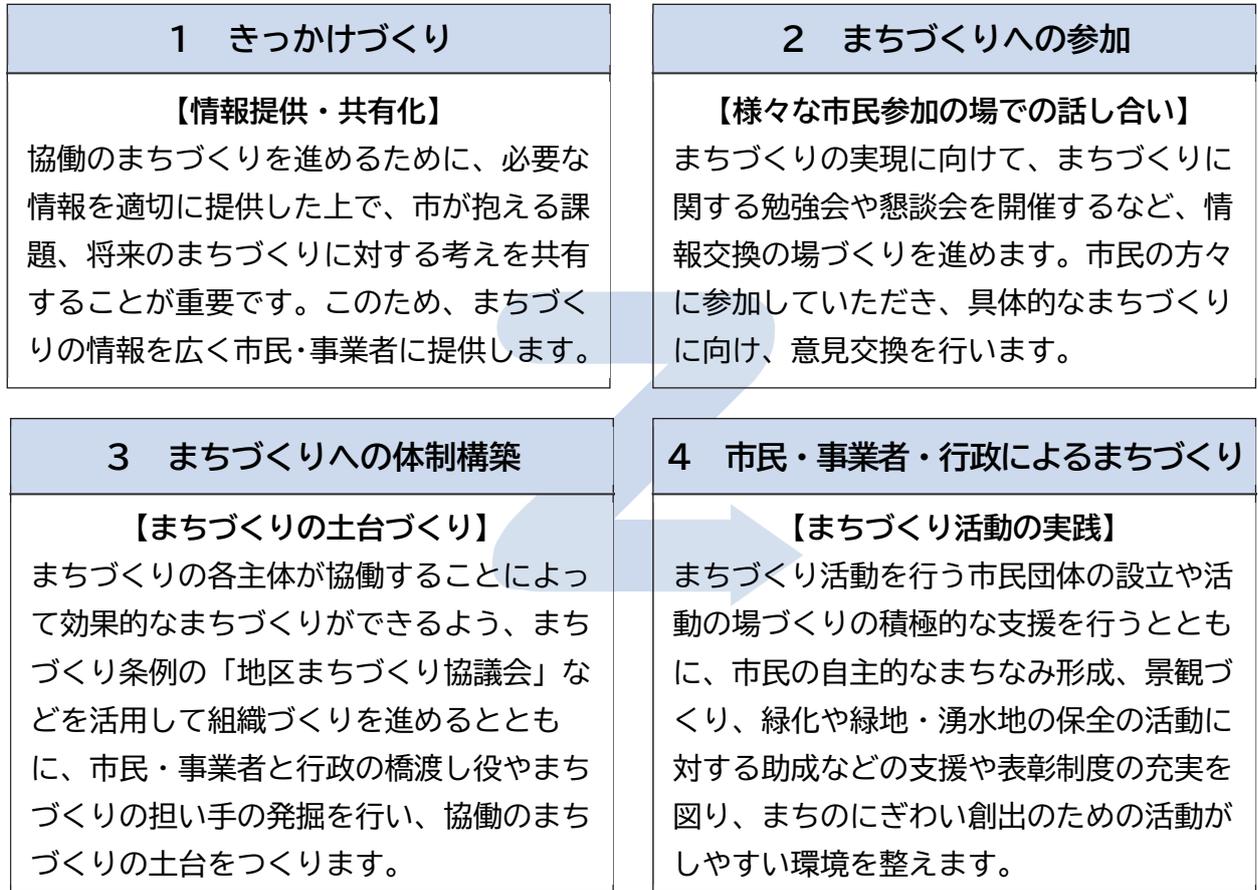


図 5-2 まちづくりを推進する団体のイメージ

## (2) 実現化にむけた取組

## ① 取組方法のイメージ

本計画で描いたまちづくりの実現化に向けて、以下のような取組を進めていきます。



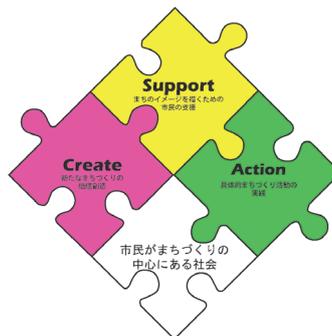
## ② 財源確保の仕組みづくり

限られた予算の中で最大限のまちづくり効果を引き出すため、国の支援だけでなく、民間資金の活用や地域の金融機関との連携などを視野に入れた財源確保を進めます。

## コラム ～まちづくりを推進する団体の一例～

## 特定非営利活動法人 都市づくり NPO さいたま (つくたま)

さいたま市を中心とした地域を活動基盤とする、都市づくりの専門家集団を核とした NPO 法人。さいたま市及びその周辺地域で、地域を支える人材の育成、交流を図るとともに、広く市民、企業、行政等との連携・協働のもとに、地域の都市づくり・まちづくりに主体的かつ継続的に関わっていくことを目指しています。



## &lt;活動のテーマ&gt;

- 市民のまちづくりへの参加を支援します
- 具体的なまちづくり活動を実践します
- まちづくりの新たな価値を提案します

## コラム ～立地適正化計画～

立地適正化計画は、持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するためのマスタープランであり、市町村が必要に応じて策定する計画です。持続可能なまちづくりに向け、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能を誘導するものです。また、計画に位置付けた誘導施設（病院・学校等）の整備には、国の財政的支援（都市構造再編集中支援事業）等を受けることができます。具体的には、市街化区域を対象に以下の内容について策定するものです。

- 住宅及び誘導施設の立地の適正化に関する**基本的な方針**。
- 人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域（**居住誘導区域**）。
- 医療、福祉、商業等の都市機能を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（**都市機能誘導区域**）。
- 都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設。医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政施設等（**誘導施設**）。
- 都市機能誘導区域ごとに、誘導施設を誘導するための施策（**誘導施策**）。
- 居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めるもの（**防災指針**）。

立地適正化計画を定めることにより、都市再生特別措置法に関する様々な支援措置による事業の展開（一例）

### ◆居住エリアにおける病院、店舗等の立地の促進（用途制限の緩和等）

・市町村が、都市計画において、居住誘導区域内に「**居住環境向上用途誘導地区**」を定めることにより、**病院、店舗等の日常生活に必要な施設（生活利便施設）**について**容積率、用途制限の緩和を可能**とすることで、これらの施設の立地を促進

<制度活用の例>

・住宅地の徒歩圏内に、生活利便施設の立地を促進

【生活利便施設の例（イメージ）】



都市型スーパーマーケット 病院  
【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】

### ◆都市農地の保全・活用（新たな地区計画制度）

・農業と調和した良好な居住環境を確保するための**新たな地区計画制度**（地区計画の記載事項に農地の保全に関する事項を追加し、条例により農地の開発行為等を許可制とする仕組み）とそれに伴う**税制特例**（相続税・贈与税の納税猶予等）



【都市計画法】

### ◆老朽化した都市インフラの計画的改修（都市計画税の充当）

・高齢化の進展等を踏まえ、豊かな生活を支えるコンパクトなまちづくりを推進するためには、バリアフリー化など、老朽化した都市施設の改修が必要

・居住誘導区域・都市機能誘導区域における都市インフラの計画的改修を推進するため、**市町村が立地適正化計画に都市インフラの改修事業を記載し、都道府県知事の同意等を得ることにより、都市計画税の充当を可能とする仕組みを創設**

（参考）全国市長会議決定提言（R1.6.12）

都市計画施設等の改修・更新を円滑に推進するため、都市計画法第59条の許可または承認に関する事務を簡素化すること。

【都市再生特別措置法】

### ◆エリア価値向上に資する都市開発プロジェクトの推進

・**スマートビル\***の整備を行う**都市開発プロジェクト**に対し、民都機構による**金融支援（貸付け）を実施**

・カメラ、センサー等により人流データ等を収集・活用し、省エネルギー化や生産性向上等を図るビル

・都市開発プロジェクトに対する**国土交通大臣認定**（金融支援等の要件）の**申請期限**（令和3年度末）を、令和8年度末まで**延長**



【都市再生特別措置法】

（居住エリアの環境向上等による「魅力的なまちづくり」：国土交通省 HP）

## 5-4 進行管理と見直し

本計画は、おおむね20年後を見据えた都市づくりの視点から将来の都市の姿を展望しつつ、第五次和光市総合振興計画の将来都市像や市民の意見などを踏まえて定めた将来都市像「心と光、輝くまち ふるさと和光」を実現させる都市づくりの方針を定めています。

ただし、その内容は固定的なものとするべきではなく、目標・方針に基づく各施策・事業の進捗状況や本市を取り巻く社会情勢の変化などに応じ、適切に見直されるべきものです。

以下に、本計画の進行管理とそれを踏まえた計画の見直しの考え方を整理します。

### (1) 都市計画マスタープランの進行管理

まちづくりの実現に際して、庁内の各組織が協力・連携し、効果的かつ効率的な事業の展開が図れるよう、計画の総合的な調整を図るとともに、計画の推進状況についてPDCAサイクルに基づき進行管理を実施します。

### (2) 達成状況の点検

達成状況を点検する指標については、戦略ごとに目安となる評価項目と評価指標を設定します。

### (3) 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは長期的な方針であることから、その成果が得られるまでに一定の期間を要しますが、今後の各種法制度の改正や人口・産業動向をはじめとする社会情勢の変化、市民の意向などを踏まえ、必要に応じて適切に見直しを図っていくこととします。

なお、立地適正化計画を策定する際には、本計画との整合を図ります。

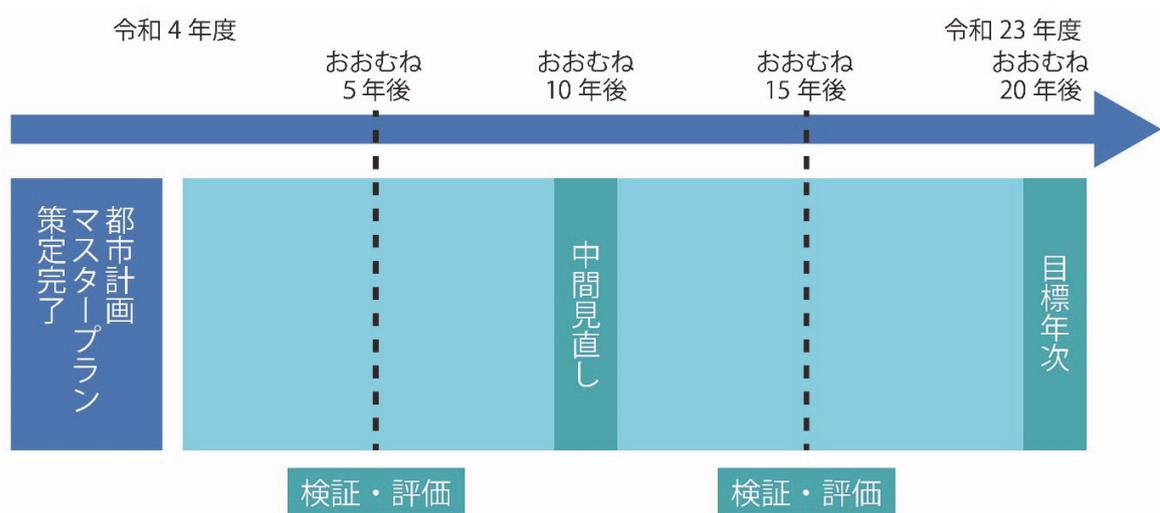


図 5-3 都市計画マスタープラン見直しイメージ

#### (4) 達成状況を点検する指標案

表中※の記載は「第五次和光市総合振興計画」で掲げているKPI

##### 戦略1 安全・安心に住み続けられる

防災機能向上への取組	⇒	<input type="checkbox"/> 避難路・避難場所の確保
「復興事前準備」への対策	⇒	<input type="checkbox"/> 「日ごろから防災対策を行っている」と回答した市民の割合（市民意向調査） ※50%（R12 総振：R1 現状 30%）
良好な生活環境への対応	⇒	<input type="checkbox"/> 安心な生活道路の整備箇所数 <input type="checkbox"/> 公園利用誘致圏域カバー率
都市と自然の調和への取組	⇒	<input type="checkbox"/> 生産緑地の保全面積 （R2.1.30 現在 39.15ha） <input type="checkbox"/> グリーンインフラを活用した取組数

##### 戦略2 地域コミュニティで支え合う快適な生活

誰もが気軽にお出かけできる 環境づくり	⇒	<input type="checkbox"/> 地域公共交通の維持・充実（路線バスの年間利用者数）
快適な歩行空間、自転車 走行環境の整備	⇒	<input type="checkbox"/> 都市計画道路の整備率 ※78%（R12 総振：R1 現状 74.6%）
地域コミュニティの創出	⇒	<input type="checkbox"/> 市民協働推進センター登録団体数 <input type="checkbox"/> 市民活動・地域活動への参加経験（市民意向調査） ※35%（R12 総振：R1 現状 28.4%）
子育てしやすい環境づくり	⇒	<input type="checkbox"/> ファミリー世代の定着率 （R2 時点 22.3%） <input type="checkbox"/> 公園利用誘致圏域カバー率

### 戦略3 社会変化に即し、移動の自由が確保される

多様な移動手段の有機的な連携 ⇒ □主要拠点でのバス同士の平均待ち時間

市民生活、都市活動における  
デジタル技術活用 ⇒ □オープンデータ化率

新たなライフスタイルへの対応 ⇒ □和光市の住みやすさ（市民意向調査）  
※90%（R12 総振：R1 現状 82.6%）

子育てと仕事が両立できる環境づくり ⇒ □和光市は総合的に見て「子育てしやすい」と感じる保護者の割合（市民意向調査）  
※45%（R12 総振：R1 現状 39.1%）

### 戦略4 産業・交流などによる地域の活性化

産業拠点の整備 ⇒ □和光北インター東部地区土地区画整理事業整備率  
※100%（R12 総振：R1 現状 0%）  
□産業用地（産業活動として活用される用地）の確保面積

市庁舎周辺の回遊性 ⇒ □市庁舎にぎわいプラン・広沢複合施設「わぴあ」の来場者数（100万人／年）

訪れたいと思われるまちづくり ⇒ □午王山遺跡における史跡公園としての保存及び活用の取組数

中心拠点におけるにぎわい向上 ⇒ □駅北口土地区画整理事業の整備率  
※100%（R12 総振：R1 現状 17.4%）

