

# 和光市都市計画マスタープラン一部改訂

新旧対照表

### 3-3 都市の基本構造

「より安心」「より快適」な暮らしを支えるものとして、次の基本的な都市構造により、まちを構成します。

#### (1) 基本的なゾーンの構成

- **中心ゾーン**

和光市駅周辺の商業地を核として、生活の拠点となる多様な機能が集積し、都市的な魅力を備えたまちの中心ゾーンの形成を図ります。

- **住宅ゾーン**

中心ゾーンを取り囲むように、各地区の特性に配慮した良好な環境の住宅地を配置し、利便かつ快適な暮らしの場の形成を図ります。

- **新産業・物流ゾーン**

和光北インターチェンジ周辺部は、利便性の高い広域的な交通条件を生かし、**新産業・物流機能を集積した産業拠点の形成を図ります。**

- **荒川・農地ゾーン**

荒川沿いの農地は、都市の中のオープンスペースとして積極的に保全し、都市農業の展開により市民農園や農業体験などを通じた市民の憩いの場としての活用を図ります。

#### (2) 基幹的な軸の構成

- **シンボル軸**

中心ゾーンを貫く駅前通りは、まちの顔となる景観を展開し、まちの中核的施設を結ぶシンボル軸の形成を図ります。

- **生活軸**

住宅地を連携し、主な生活利便施設を結ぶ生活道路のネットワークを形成し、市民生活を支える安全で快適な暮らしの軸の展開を図ります。

### 3-3 都市の基本構造

「より安心」「より快適」な暮らしを支えるものとして、次の基本的な都市構造により、まちを構成します。

#### (1) 基本的なゾーンの構成

- **中心ゾーン**

和光市駅周辺の商業地を核として、生活の拠点となる多様な機能が集積し、都市的な魅力を備えたまちの中心ゾーンの形成を図ります。

- **住宅ゾーン**

中心ゾーンを取り囲むように、各地区の特性に配慮した良好な環境の住宅地を配置し、利便かつ快適な暮らしの場の形成を図ります。

- **荒川・農地ゾーン**

荒川沿いの農地は、都市の中のオープンスペースとして積極的に保全し、都市農業の展開により市民農園や農業体験などを通じた市民の憩いの場としての活用を図ります。

#### (2) 基幹的な軸の構成

- **シンボル軸**

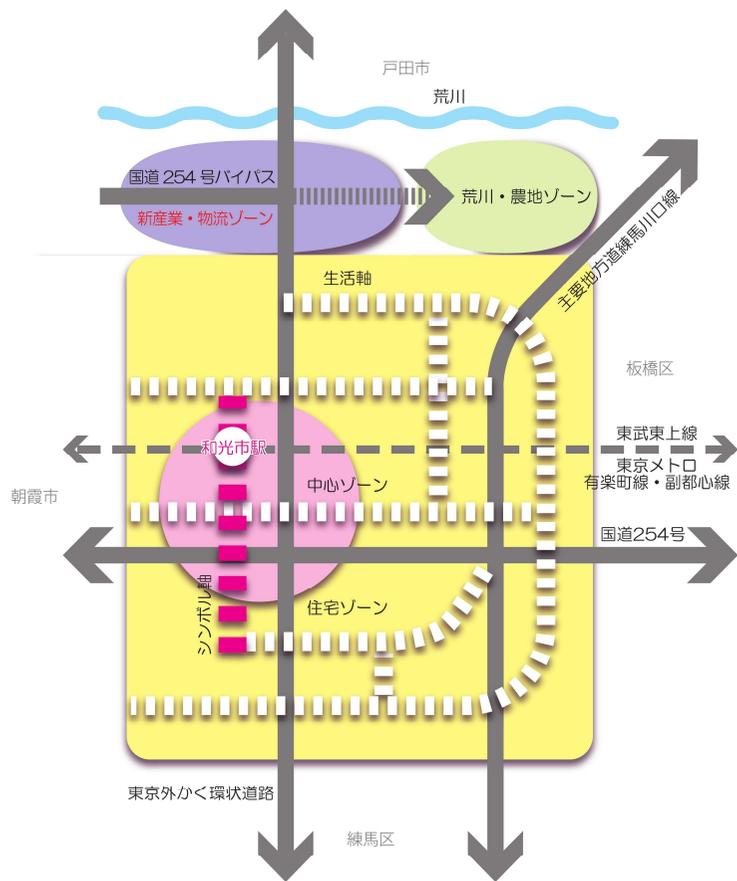
中心ゾーンを貫く駅前通りは、まちの顔となる景観を展開し、まちの中核的施設を結ぶシンボル軸の形成を図ります。

- **生活軸**

住宅地を連携し、主な生活利便施設を結ぶ生活道路のネットワークを形成し、市民生活を支える安全で快適な暮らしの軸の展開を図ります。

(新)

■都市基本構造図

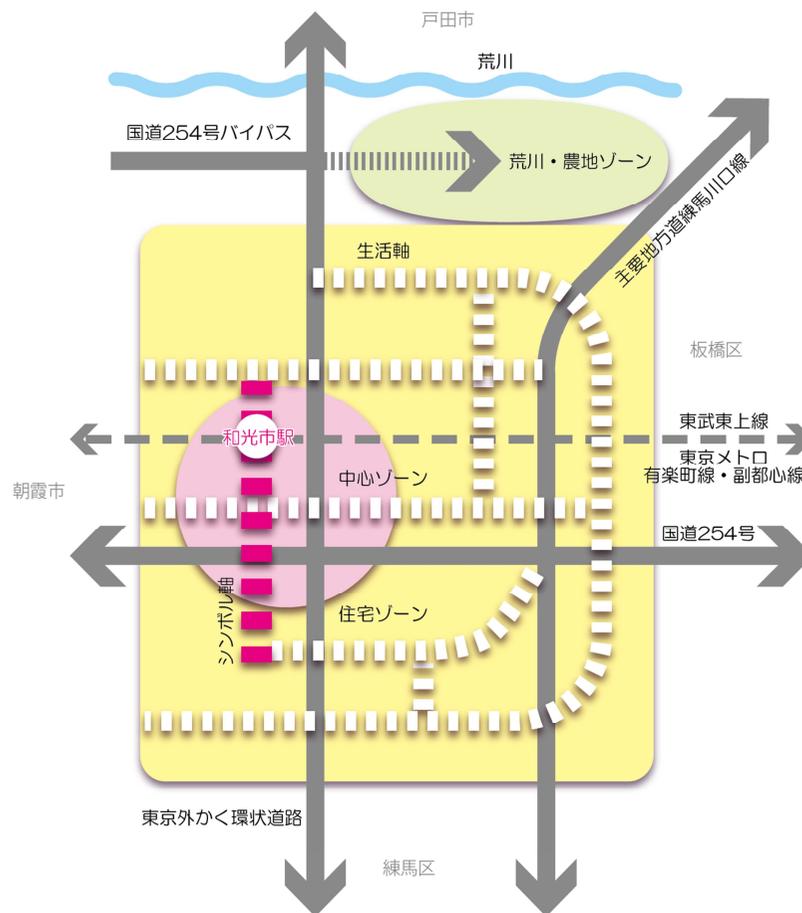


■都市基本構想図 凡例

	荒川・農地ゾーン		シンボル軸
	中心ゾーン		生活軸
	住宅ゾーン		
	新産業・物流ゾーン		

(旧)

■都市基本構造図



## 4 将来の全体都市構想

### 4-1 全体都市構成

#### (1) ゾーン構成

丘陵部の住宅地を主体とする都市的土地利用と、荒川沿い低地部の自然的土地利用を生かし、豊かなオープンスペースを有するまとまりのよい市街地の形成を図ります。

##### ● 商業・業務ゾーン

市の玄関口として、魅力ある中心市街地にふさわしい商業業務地の形成を図ります。

##### ● 複合住宅ゾーン

タウンコア及びシビックコアの周辺部は、商業業務等の様々な都市機能が複合する利便性の高い中高層住宅地の形成を図ります。

##### ● 一般住宅ゾーン

商業業務ゾーン、複合住宅ゾーンの外側の住宅地は、緑豊かな環境を基調として、各々の立地特性を生かした特色ある戸建住宅地や中低層住宅地の形成を図ります。

##### ● 農業ゾーン

多くの優良農地が含まれる荒川沿いの一帯は、農地の保全や利用集積を図るとともに、自然環境と調和した都市農業の展開を図ります。

##### ● リフレッシュゾーン

荒川及び河川敷は水辺の自然を生かし、レクリエーションや野外活動の場として活用を図ります。

##### ● 新産業・物流業務ゾーン

和光北インターチェンジ周辺部は、広域的な交通条件を生かし、隣接する住宅地や自然と調和する新産業・物流業務の立地用地として活用を図ります。

#### (2) 拠点構成

まちの中核的都市機能を担う核的な拠点と、生活を支援する身近なコミュニティ拠点をバランスよく配置し、きめ細かな生活支援機能を展開します。

##### ● タウンコア（商業・業務拠点）

和光市駅の周辺部は、市民生活を支えるとともに、魅力ある市の中心市街地として、商業業務等の多様な機能を誘導し、土地の高度利用を図ります。

##### ● シビックコア（行政・文化拠点）

市役所を中心に核的な公共施設が集積する重要な拠点として、各施設が一体的に構成するコミュニティ空間を形成します。

## 4 将来の全体都市構想

### 4-1 全体都市構成

#### (1) ゾーン構成

丘陵部の住宅地を主体とする都市的土地利用と、荒川沿い低地部の自然的土地利用を生かし、豊かなオープンスペースを有するまとまりのよい市街地の形成を図ります。

##### ● 商業・業務ゾーン

市の玄関口として、魅力ある中心市街地にふさわしい商業業務地の形成を図ります。

##### ● 複合住宅ゾーン

タウンコア及びシビックコアの周辺部は、商業業務等の様々な都市機能が複合する利便性の高い中高層住宅地の形成を図ります。

##### ● 一般住宅ゾーン

商業業務ゾーン、複合住宅ゾーンの外側の住宅地は、緑豊かな環境を基調として、各々の立地特性を生かした特色ある戸建住宅地や中低層住宅地の形成を図ります。

##### ● 農業ゾーン

多くの優良農地が含まれる荒川沿いの一帯は、農地の保全や利用集積を図るとともに、自然環境と調和した都市農業の展開を図ります。

##### ● リフレッシュゾーン

荒川及び河川敷は水辺の自然を生かし、レクリエーションや野外活動の場として活用を図ります。

##### ● 新産業ゾーン

和光北インターチェンジ周辺部は、広域的な交通条件を生かし、隣接する住宅地や自然と調和する新産業・物流業務の立地用地として活用を図ります。

#### (2) 拠点構成

まちの中核的都市機能を担う核的な拠点と、生活を支援する身近なコミュニティ拠点をバランスよく配置し、きめ細かな生活支援機能を展開します。

##### ● タウンコア（商業・業務拠点）

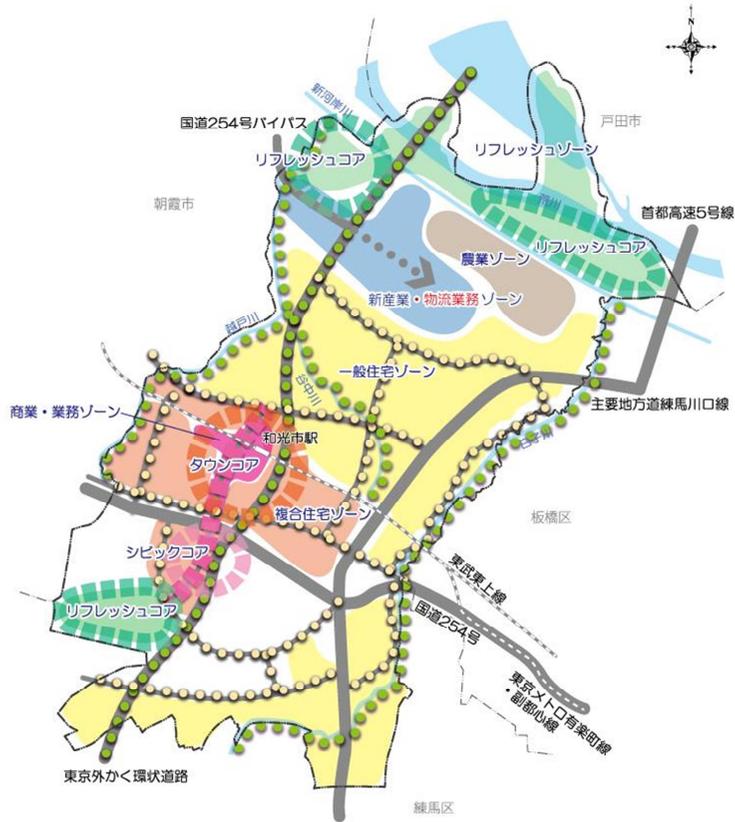
和光市駅の周辺部は、市民生活を支えるとともに、魅力ある市の中心市街地として、商業業務等の多様な機能を誘導し、土地の高度利用を図ります。

##### ● シビックコア（行政・文化拠点）

市役所を中心に核的な公共施設が集積する重要な拠点として、各施設が一体的に構成するコミュニティ空間を形成します。

(新)

■全体都市構成図

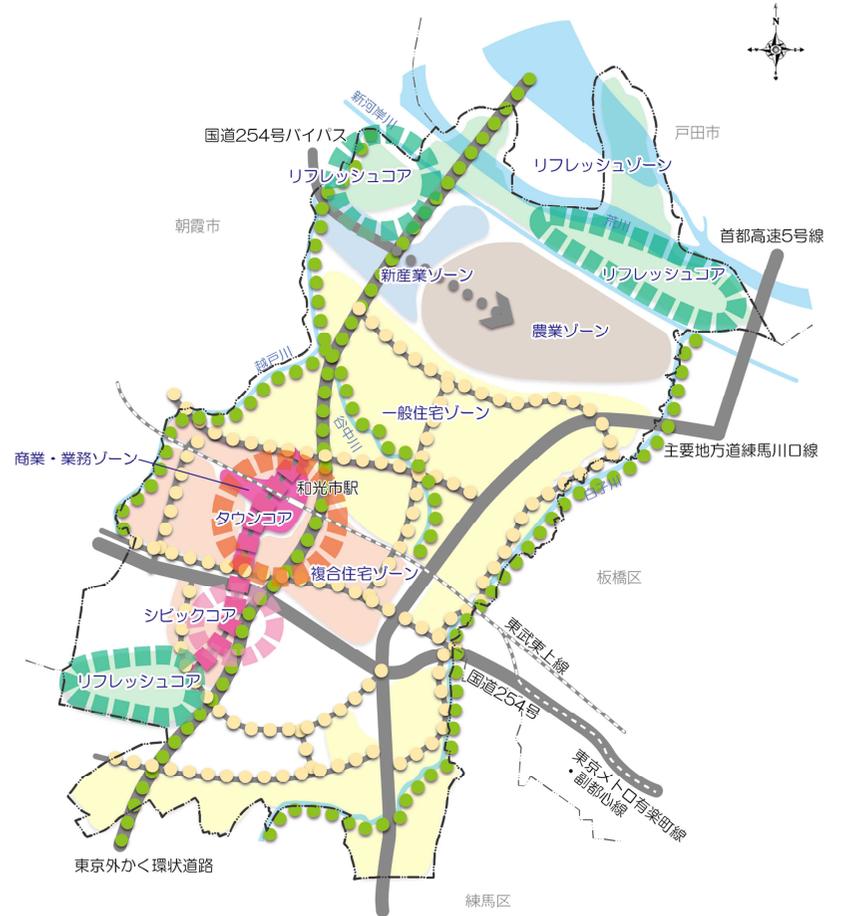


■全体都市構成図 凡例

商業・業務ゾーン	タウンコア	都市骨格軸	シンボル軸
複合住宅ゾーン	シビックコア	地区幹線軸	生活軸
一般住宅ゾーン	リフレッシュコア	主要緑軸	
農業ゾーン			
リフレッシュゾーン			
新産業・物流業務ゾーン			

(旧)

■全体都市構成図



■全体都市構成図 凡例

商業・業務ゾーン	タウンコア	都市骨格軸	シンボル軸
複合住宅ゾーン	シビックコア	地区幹線軸	生活軸
一般住宅ゾーン	リフレッシュコア	主要緑軸	
農業ゾーン			
リフレッシュゾーン			
新産業ゾーン			

## (新)

### ● 沿道商業業務地区

市の骨格的な道路網を構成する国道 254 号及び主要地方道練馬川口線沿いは、沿道商業業務施設等の利便を増進し、交通条件を生かした都市機能の導入を図るとともに、後背する住宅地環境を保全する緩衝帯の形成を図ります。

### (3) 公益・文教系施設地区

大規模な公的機関・研究所・学校等がまとまって立地する国道 254 号南側の地区は、ゆとりある敷地規模を生かした豊かで面的な緑化を誘導し、市街地環境の向上を図ります。

### (4) 工業・物流業務地区

既存の自動車製造メーカーの事業所と住環境との調和・共存を図り、また、東京外かく環状道路の交通条件を生かした新たな工業・物流業務地区を形成し、本市の産的活力を維持・増進を図ります。

東京メトロ車両基地及び自動車製造メーカーが立地する本町産業地区は、周辺市街地と調和する環境の形成を図ります。

和光北インター地区及びその東側は、東京外かく環状道路和光北インターチェンジに隣接した立地を生かし、主に環境・情報分野の新産業の工場及び物流関連施設の立地誘導を図ります。

### (5) 農業地区

荒川沿いの低地部に展開する優良な農地は、農業地区としての保全や利用集積を図るとともに、市民農園等として活用し、荒川沿いの農地を背景とした憩いの場を形成します。また、国道 254 号バイパス延伸に合わせて農地の保全に配慮しながら店舗等の沿道サービス施設を誘導し、良好な沿道利用を図ります。

## (旧)

### ● 沿道商業業務地区

市の骨格的な道路網を構成する国道 254 号及び主要地方道練馬川口線沿いは、沿道商業業務施設等の利便を増進し、交通条件を生かした都市機能の導入を図るとともに、後背する住宅地環境を保全する緩衝帯の形成を図ります。

### (3) 公益・文教系施設地区

大規模な公的機関・研究所・学校等がまとまって立地する国道 254 号南側の地区は、ゆとりある敷地規模を生かした豊かで面的な緑化を誘導し、市街地環境の向上を図ります。

### (4) 工業・物流業務地区

既存の自動車製造メーカーの事業所と住環境との調和・共存を図り、また、東京外かく環状道路の交通条件を生かした新たな工業・物流業務地区を形成し、本市の産的活力を維持・増進を図ります。

東京メトロ車両基地及び自動車製造メーカーが立地する本町産業地区は、周辺市街地と調和する環境の形成を図ります。

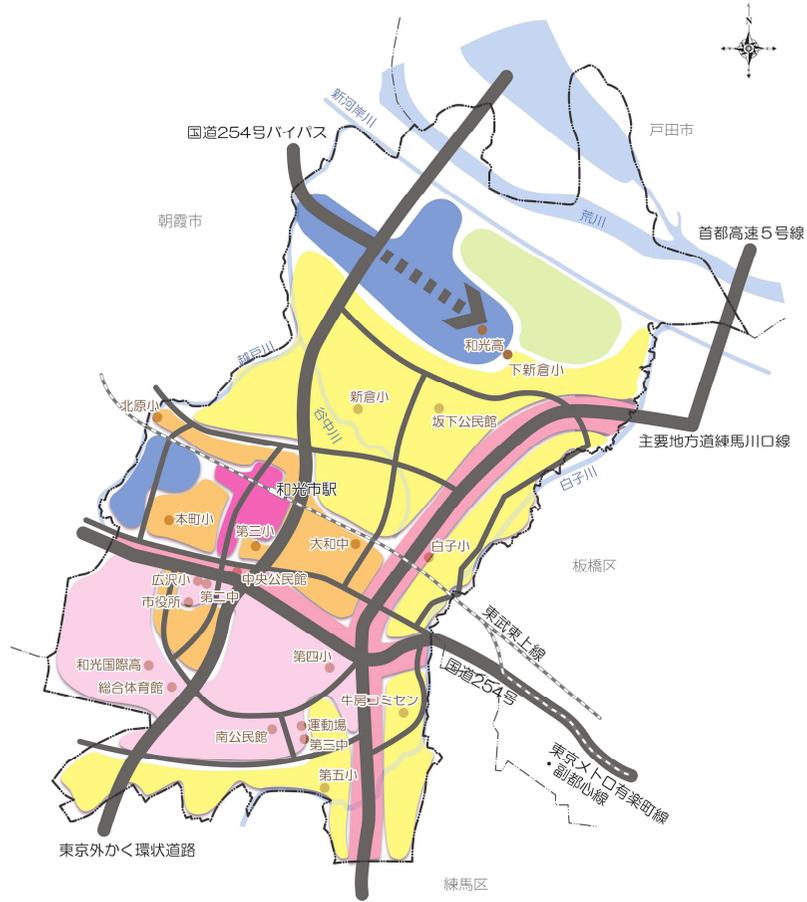
和光北インター地区は、東京外かく環状道路和光北インターチェンジに隣接した立地を生かし、主に環境・情報分野の新産業の工場及び物流関連施設の立地誘導を図ります。

### (5) 農業地区

荒川沿いの低地部に展開する優良な農地は、農業地区としての保全や利用集積を図るとともに、市民農園等として活用し、荒川沿いの農地を背景とした憩いの場を形成します。また、国道 254 号バイパス延伸に合わせて農地の保全に配慮しながら店舗等の沿道サービス施設を誘導し、良好な沿道利用を図ります。

(新)

■土地利用方針図

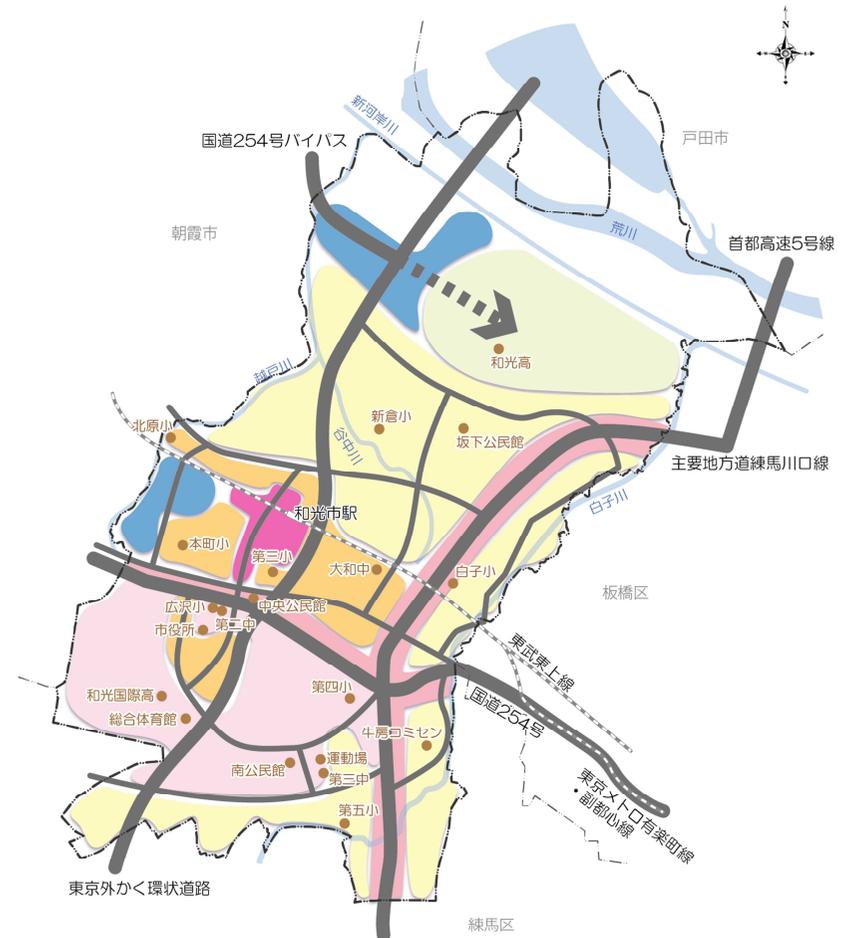


■土地利用方針図 凡例

	複合住宅地区		駅南口商業業務地区		工業・物流業務地区
	一般住宅地区		駅北口商業業務地区		農業地区
			沿道商業業務地区		
			公益・文教系施設地区		

(旧)

■土地利用方針図



■土地利用方針図 凡例

	複合住宅地区		駅南口商業業務地区		工業・物流業務地区
	一般住宅地区		駅北口商業業務地区		農業地区
			沿道商業業務地区		
			公益・文教系施設地区		

(新)

### ■ 地区の将来像

駅徒歩圏の利便な立地及び落ち着いたコミュニティを生かすものとして、歩行者にやさしい、人間主体の豊かな環境の住宅地形成を目指し、地区の将来像を次のように掲げます。

【 ひと・まち・自然をつなぐまち 】

### ■ B地区のまちづくり方針

#### ■ 地区の骨格に関する方針

##### ● 駅北口商業業務地区の都市基盤整備の推進

- ・土地区画整理事業により、都市計画道路北口駅前線（シンボルロード）及び駅前広場の整備を推進し、高質な駅前空間の形成を図ります。
- ・和光市駅北口の駅前には、地区計画等を活用して緑を主体とする落ち着いた空間整備を図り、後背する住宅地と調和する、良好な環境の商業地を形成します。
- ・駅前商業業務地においては、当地区のコミュニティ拠点の形成を図るものとして、公益的な生活支援施設等を導入します。

##### ● 和光市駅の利便性の向上

- ・和光市駅東側市街地へのアクセス性の改善等、駅利用者の利便性向上に向けて、関係機関との連携を図ります。

##### ● 新産業・物流業務地区の整備

- ・和光北インター地域は、東京外かく環状道路及び国道254号バイパス（都市計画道路志木和光線）の交通条件の下、土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備を行い、地区計画等を活用しながら、主に環境・情報分野の新産業の工場及び物流関連施設の立地誘導を図ります。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

(旧)

### ■ 地区の将来像

駅徒歩圏の利便な立地及び落ち着いたコミュニティを生かすものとして、歩行者にやさしい、人間主体の豊かな環境の住宅地形成を目指し、地区の将来像を次のように掲げます。

【 ひと・まち・自然をつなぐまち 】

### ■ B地区のまちづくり方針

#### ■ 地区の骨格に関する方針

##### ● 駅北口商業業務地区の都市基盤整備の推進

- ・土地区画整理事業により、都市計画道路北口駅前線（シンボルロード）及び駅前広場の整備を推進し、高質な駅前空間の形成を図ります。
- ・和光市駅北口の駅前には、地区計画等を活用して緑を主体とする落ち着いた空間整備を図り、後背する住宅地と調和する、良好な環境の商業地を形成します。
- ・駅前商業業務地においては、当地区のコミュニティ拠点の形成を図るものとして、公益的な生活支援施設等を導入します。

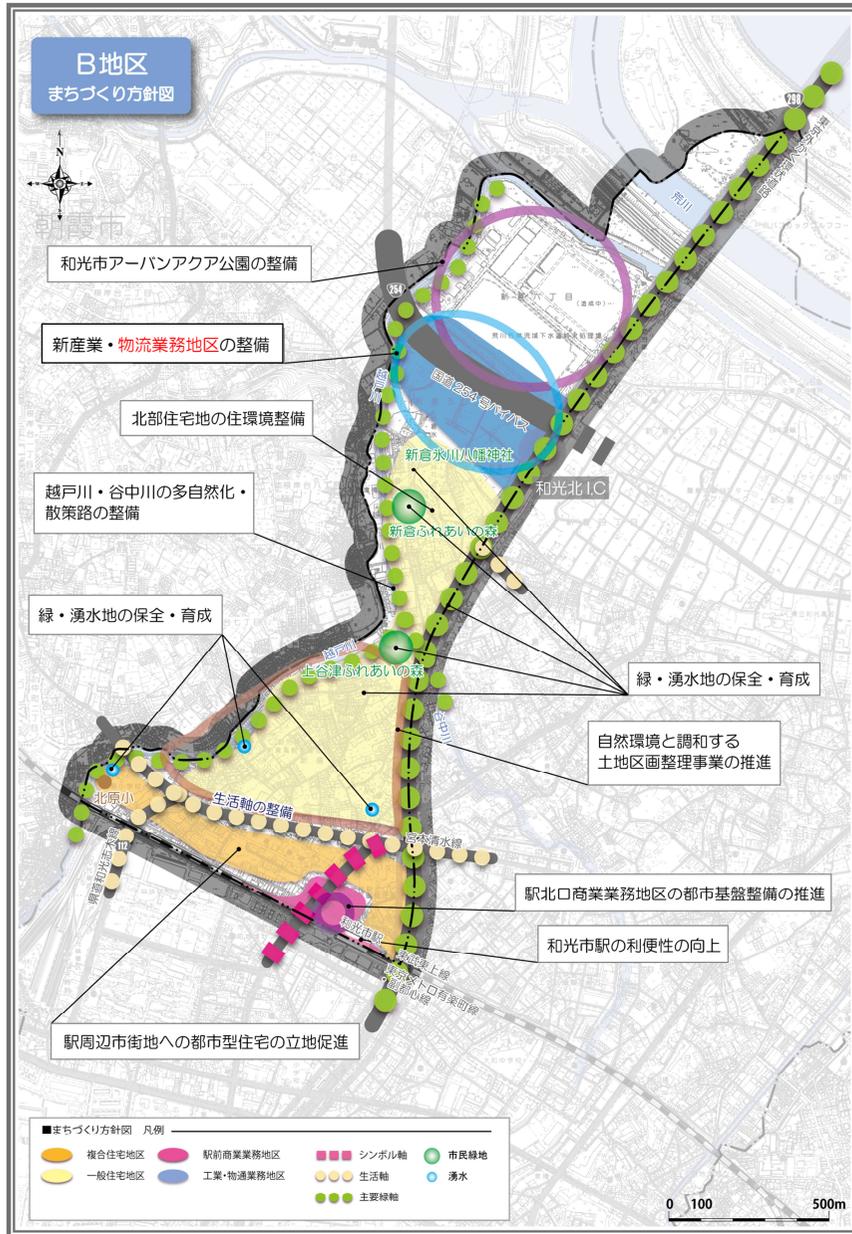
##### ● 和光市駅の利便性の向上

- ・和光市駅東側市街地へのアクセス性の改善等、駅利用者の利便性向上に向けて、関係機関との連携を図ります。

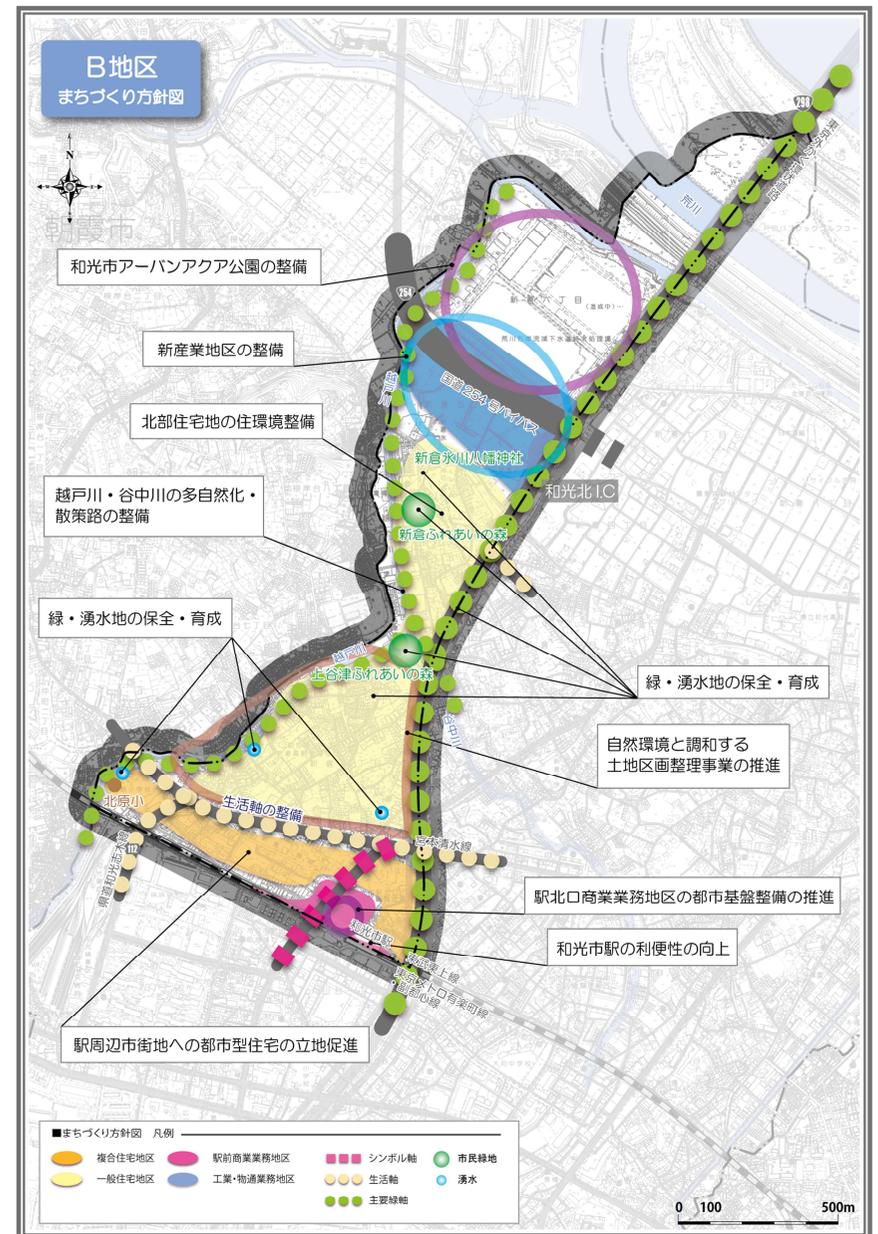
##### ● 新産業地区の整備

- ・和光北インター地域は、東京外かく環状道路及び国道254号バイパス（都市計画道路志木和光線）の交通条件の下、土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備を行い、地区計画等を活用しながら、主に環境・情報分野の新産業の工場及び物流関連施設の立地誘導を図ります。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

(新)



(旧)



(新)

## ■ 地区の将来像

かつての和光の面影を留める変化に富んだ地形や社寺林・屋敷林等を生かし、歴史的な環境の中に新旧のコミュニティが共存する、文化性に富んだ、落ち着いた環境の住宅地の展開を図るものとして、次の将来像を掲げます。

【 歴史と自然が薫るまち 】

## ■ C地区のまちづくり方針

### ■ 地区の骨格に関する方針

#### ● 自然環境と調和する土地区画整理事業の推進

- ・土地区画整理事業に当たっては、現況の地形を生かした整備を行い、斜面林や社寺林、生産緑地等の緑を保全します。また道路は屈曲やアップダウンを生かすなど、歩行者の視点から快適な道づくりを行います。
- ・公園・広場等の整備に当たっては、屋敷林などの歴史的雰囲気を残す遺産を取り込むなど、和光の原風景に配慮したデザインを導入します。
- ・住宅地の形成に際しては、緑化協定や地区計画などを導入し、生け垣化を図るなど、自然環境と調和した緑豊かなまちなみを誘導します。
  - 道路の狭小、急傾斜の解消
  - 公園・緑地などオープンスペースの創出
  - 長期未着手土地区画整理事業区域の整備方策等の検討
  - 中央第二谷中土地区画整理事業地区の計画的な整備の推進

#### ● 駅北口地区の土地区画整理事業による都市基盤整備の推進

- ・道路、公園等の整備を行い、災害に強いまちづくりを推進します。
- ・地区計画を活用して、良好な居住環境の形成及び維持・保全を図ります。

#### ● 新産業・物流業務地区の整備

- ・和光北インター地域及びその東側の地域は、東京外かく環状道路等の交通条件の下、現在着手されている土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備を行い、地区計画等を活用しながら、主に環境・情報分野の新産業の工場及び物流関連施設の立地誘導を図ります。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

(旧)

## ■ 地区の将来像

かつての和光の面影を留める変化に富んだ地形や社寺林・屋敷林等を生かし、歴史的な環境の中に新旧のコミュニティが共存する、文化性に富んだ、落ち着いた環境の住宅地の展開を図るものとして、次の将来像を掲げます。

【 歴史と自然が薫るまち 】

## ■ C地区のまちづくり方針

### ■ 地区の骨格に関する方針

#### ● 自然環境と調和する土地区画整理事業の推進

- ・土地区画整理事業に当たっては、現況の地形を生かした整備を行い、斜面林や社寺林、生産緑地等の緑を保全します。また道路は屈曲やアップダウンを生かすなど、歩行者の視点から快適な道づくりを行います。
- ・公園・広場等の整備に当たっては、屋敷林などの歴史的雰囲気を残す遺産を取り込むなど、和光の原風景に配慮したデザインを導入します。
- ・住宅地の形成に際しては、緑化協定や地区計画などを導入し、生け垣化を図るなど、自然環境と調和した緑豊かなまちなみを誘導します。
  - 道路の狭小、急傾斜の解消
  - 公園・緑地などオープンスペースの創出
  - 長期未着手土地区画整理事業区域の整備方策等の検討
  - 中央第二谷中土地区画整理事業地区の計画的な整備の推進

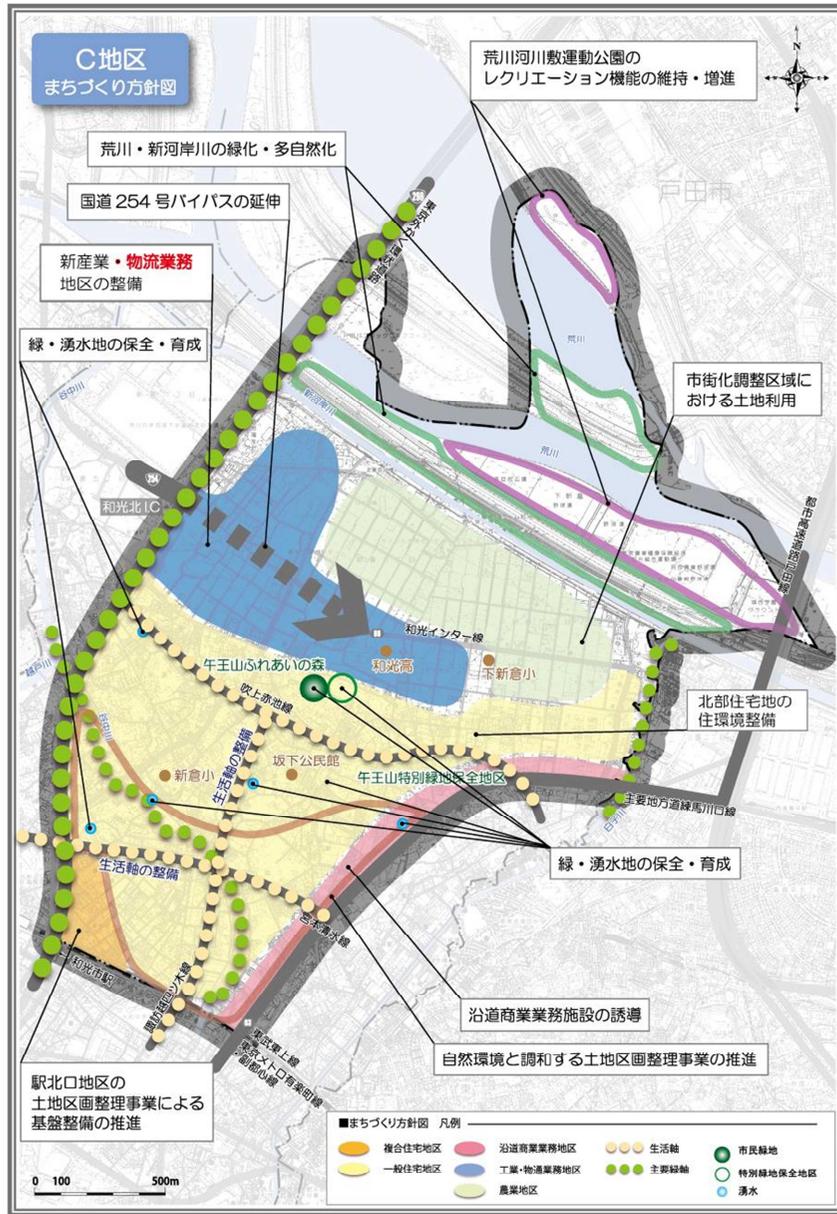
#### ● 駅北口地区の土地区画整理事業による都市基盤整備の推進

- ・道路、公園等の整備を行い、災害に強いまちづくりを推進します。
- ・地区計画を活用して、良好な居住環境の形成及び維持・保全を図ります。

#### ● 新産業地区の整備

- ・和光北インター地域は、東京外かく環状道路等の交通条件の下、現在着手されている土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備を行い、地区計画等を活用しながら、主に環境・情報分野の新産業の工場及び物流関連施設の立地誘導を図ります。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

(新)



(旧)

