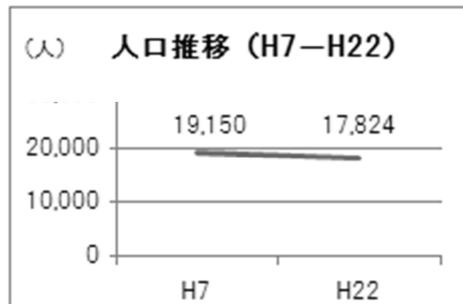


5-1 A地区

- 地区面積 179ha
- 地区人口 17,824人（平成22年）



■ 現状と課題

A地区は和光市の南西に位置し、地区の北東に市の玄関口である和光市駅、中央に市役所、サンアゼリアなどの行政・文化施設、南側には和光樹林公園が立地し、核的な施設が連担する市の中核的な都市機能ゾーンを形成しています。また、駅西側には自動車製造メーカーの事業所があり、和光市の代表的な産業となっています。和光市駅から市役所周辺、和光樹林公園を南北に結ぶ道路は、市のシンボルロードであり、市役所周辺のケヤキ並木は、市を代表する景観を形成しています。

和光市駅南口は土地区画整理事業により駅前広場が整備され、核的な商業施設が立地していますが、小売店の集積が少なく、また、既存の商店街との連続性に欠けるなど、商業ゾーンとしての一体感や回遊性の形成など地区の特性を生かしたまちづくりが課題となっています。駅前を除く駅周辺地区は、主に狭小な道路で構成され、戸建住宅が多く立地し、住宅の密集する地域もあります。近年では、マンションの立地が進展しており、道路基盤の整備と中高層住宅への建て替えなどによる土地の有効利用を推進するなど、駅至近の立地を生かした良好な市街地の形成が必要になっています。

国道254号から南側の和光樹林公園にかけては、市役所・サンアゼリア・学校等の公共公益施設、自衛隊駐屯地、住宅団地などにより構成される整った土地利用となっています。市役所及びサンアゼリア周辺は、市の行政・文化機能の中核として、シンボリックなゾーンを形成しており、市民が集い交流する場として、一層の機能の充実や景観の整備などを進めていく必要があります。また、住宅団地については老朽化への対応が必要になっています。

地区の南部は、生産緑地を含む戸建住宅地となっていますが、道路基盤が不足しており、また、マンション等の立地もみられ、戸建住宅地としての適切な都市基盤の整備、住環境を保全する秩序ある土地利用の誘導が必要です。

■ 地区の将来像

市の中核的な都市機能が集約的に立地している地区であり、商業業務、行政、文化・レクリエーションそれぞれの機能が連担し、市民やまちを訪れる人々に憩いや交流の場を提供する、にぎわいがあり快適で美しいまちなみの形成を目指して、地区の将来像を次のように掲げます。

【 交流の輪が広がり活気ある美しいまち 】

■ A地区のまちづくり方針

■ 地区の骨格に関する方針

● シンボルロードの整備

- ・和光市駅南口商業業務地から和光樹林公園にいたる道路をシンボルロードとして、市の中心ゾーンを束ね、市のイメージを高める駅前通り景観軸として整備します。
- ・駅南口商業業務地区は、沿道建築の景観誘導や高質な街路デザイン^(※6)・電線地中化等により个性的かつ魅力的なストリート景観（ショッピングストリート）を演出します。
- ・シビックコアから和光樹林公園にかけては既存のケヤキ並木を活用し、シンボリックな緑の軸（並木通り）を形成します。
 - 街路灯や道路標識など付帯施設のデザイン統一
 - バリアフリーなど誰でも快適に使える街路の形成
 - サイン整備によるサンアゼリアや和光樹林公園への誘導

● 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。

(※6)街路デザイン：道路の舗装や街路樹、街路灯、信号機など付帯施設の一体的なデザインによる景観整備。電線の地中化や沿道建築のデザインコントロール等を行うケースもある。

■ 土地利用に関する方針

● 中心市街地の活性化

- ・回遊性のある魅力的な歩行者ネットワークを形成するなど、既存の核的な商業施設と商店街の連携を創出するとともに、駅前広場等の公共空間の利活用など、商業地としてのにぎわいの形成を図ります。

● 駅南口周辺市街地の再整備

- ・駅南口周辺の市街地は、街路や公園等の整備を促進し、周辺の住環境との調和に配慮した良好な中高層住宅地を形成し、利便的な生活を志向する多様な世代の定住化を図ります。

● 住宅地の住環境整備

- ・西大和団地は、施設の老朽化に対応し、土地の高度利用を図ります。
- ・地区南部の住宅地は、周辺農地を保全しながら地区計画等による住環境の保全を図ります。
- ・練馬区に計画されている都営大江戸線・大泉町駅（仮称）からの近接性を生かした住環境整備を図ります。

● 沿道商業業務施設の誘導

- ・国道 254 号沿道部は商業業務施設や集合住宅等の立地を誘導し、交通条件を生かした土地活用を図るとともに、後背する住宅地環境の保全を図ります。

■ 都市施設整備に関する方針

● 生活軸の整備

- ・県道新座和光線・和光志木線、市道 408 号線・476 号線は、地区の主要な生活道路として、十分な歩道幅員を確保するとともに、街路植栽により緑の空間を維持します。また、歩行者・自転車の安全性に配慮するとともに、子どもの通学時の安全を確保します。
- ・駅前地区の東西軸を構成する市道 222 号線（本町通り）及び市道 2002 号線はサブ的生活軸として、駅及びシンボルロードへの快適な自転車歩行者空間の維持保全を図ります。
 - 市域内を回遊できる歩行者ネットワークの整備
 - バリアフリーなど誰でも快適に使える街路の形成
 - サイン整備による公園や公民館など公共公益施設への誘導

■ その他に関する方針

● 東京外かく環状道路上部空間の活用

- ・中心市街地に隣接する東京外かく環状道路の上部空間は、中心市街地の拠点性を高めるような機能を導入し、中心市街地の活性化に活用します。

● **緑・湧水地の保全・育成**

- ・市の拠点的な公園である和光樹林公園及び骨格的な緑軸となる東京外かく環状道路については、良好な樹林地を維持するとともに、湧水地はシンボリックな自然として保全・育成を図ります。
- ・災害時の避難場所や環境保全などに役立つ農地は、地権者との調整を図りながら生産緑地を指定し、都市農地の保全を図ります。

● **シビックコアの景観形成・機能強化**

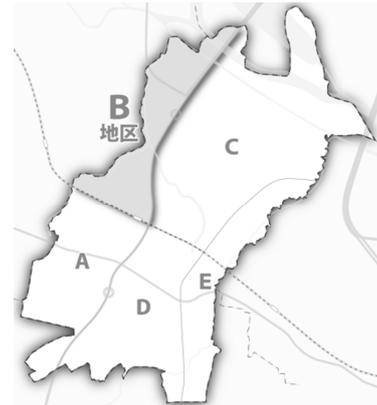
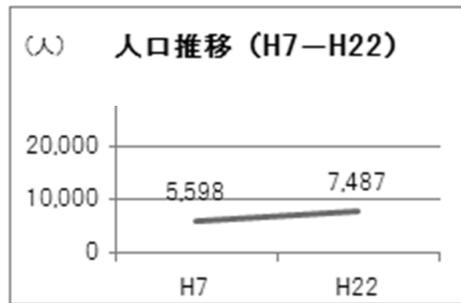
- ・市役所周辺ゾーンは、施設外部空間と街路の一体的な空間・景観整備を図り、シビックコアとしての品格のあるまちなみを形成するとともに、市民が憩い集うことのできる交流の場を形成します。
- ・広場や街路などに、生活や文化に関するの情報提供の場を設けるなど、まちの情報発信基地としての機能を展開します。



和光市駅 南口駅前広場

5-2 B地区

- 地区面積 135ha
- 地区人口 7,487人（平成22年）



■ 現状と課題

B地区は、和光市の北西に位置し、地区の南東に和光市駅があり、和光市駅から北側の自然環境を残した住宅地、低地部の農地及び荒川右岸流域下水道新河岸川水循環センターにより構成されています。台地部は市街化区域に指定され、南部が土地区画整理事業予定区域となっています。

和光市駅北口の駅前には、土地区画整理事業により計画的な都市基盤整備が行われていますが、駅前地区としての高質な都市基盤の整備及び商業施設等の立地促進が必要になっています。駅周辺は、狭小な道路沿いに戸建住宅、小規模な賃貸住宅等による市街地が形成されており、適切な道路の整備や中高層住宅など、駅前の立地を生かした土地の有効利用が必要です。

県道新倉蕨線北側の台地部は、東側を東京外かく環状道路、西側を越戸川に挟まれた住宅地となっており、農地や斜面林、越戸川など水辺や自然環境に恵まれています。道路基盤が不足しており、狭小道路沿いや袋路状の宅地開発が目立つなどスプロール化^(※7)がみられます。また、駅に近接する立地にありながら駅への主要道路がないなど、利便性が生かされておらず、地区内に立地する高齢者福祉センター、勤労青少年ホームへのアクセスも充分ではありません。土地区画整理事業等の推進により、道路基盤の充実化を図るとともに、水辺や自然環境を生かした良好な住宅地の形成が必要になります。

和光北インター地域は、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を進めていますが、隣接する住宅地や周辺の自然環境と調和した良好な環境の形成が必要になっています。

また、北部の荒川右岸流域下水道新河岸川水循環センターの上部は運動公園として、アーバンアクア公園の整備が予定されています。

(※7) スプロール：農地などが狭小な宅地開発等により、十分な道路整備などがないまま無秩序に市街化する現象。狭小道路や袋路などを多く生じ、住宅地環境の質は低下する。

■ 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。

■ 土地利用に関する方針

● 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、現況の地形を尊重した整備を行い、斜面林・生産緑地等の保全・活用を図り、自然環境を生かした緑豊かなまちづくりを推進します。
 - 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
 - 緑化協定等による緑化の推進
 - 長期未着手土地区画整理事業区域の整備方策等の検討

● 北部住宅地の住環境整備

- ・土地区画整理事業区域北側の北部住宅地は、斜面林・社寺林、生産緑地等の保全を図りつつ狭小道路の改善を推進し、良好な住環境を形成します。

● 駅周辺市街地への都市型住宅の立地促進

- ・駅周辺市街地は、土地区画整理事業により道路等の都市基盤を整備し、商業業務・集合住宅などが複合する中高層住宅地の形成を図ります。

■ 都市施設整備に関する方針

● 生活軸の整備

- ・都市計画道路宮本清水線は、市内の各地域を連担する軸的な街路として、歩行者の安全性に配慮した歩道を整備し、子どもの通学時の安全を確保するとともに、緑豊かで良好な景観の形成を図ります。
 - 市域内を回遊できる歩行者ネットワークの整備
 - バリアフリーなど誰でも快適に使える街路の形成
 - サイン整備による公園や公民館など公共公益施設への誘導
 - 街路樹整備の促進

● 駅への歩行者道等の整備

- ・住宅地内の道路整備に際しては、落ち着いた交通環境を生かし、コミュニティ道路^(※8)などによる歩行者空間の充実化を図ります。
- ・駅へ至る歩行者動線の主軸を確保するとともに、歩行者・自転車の安全性に配慮します。
- ・駐輪場の整備を行い、駅利用者の利便性の向上を図ります。

● アーバンアクア公園の整備

- ・荒川右岸流域下水道新河岸川水循環センターの上部空間を利用し、市民が憩える運動公園として整備します。

(※8) コミュニティ道路：歩行者を主体とする快適な道路空間の形成を目的として、自動車交通の低速等を図った道路。

■ その他に関する方針

● 越戸川・谷中川の多自然化・散策路の整備

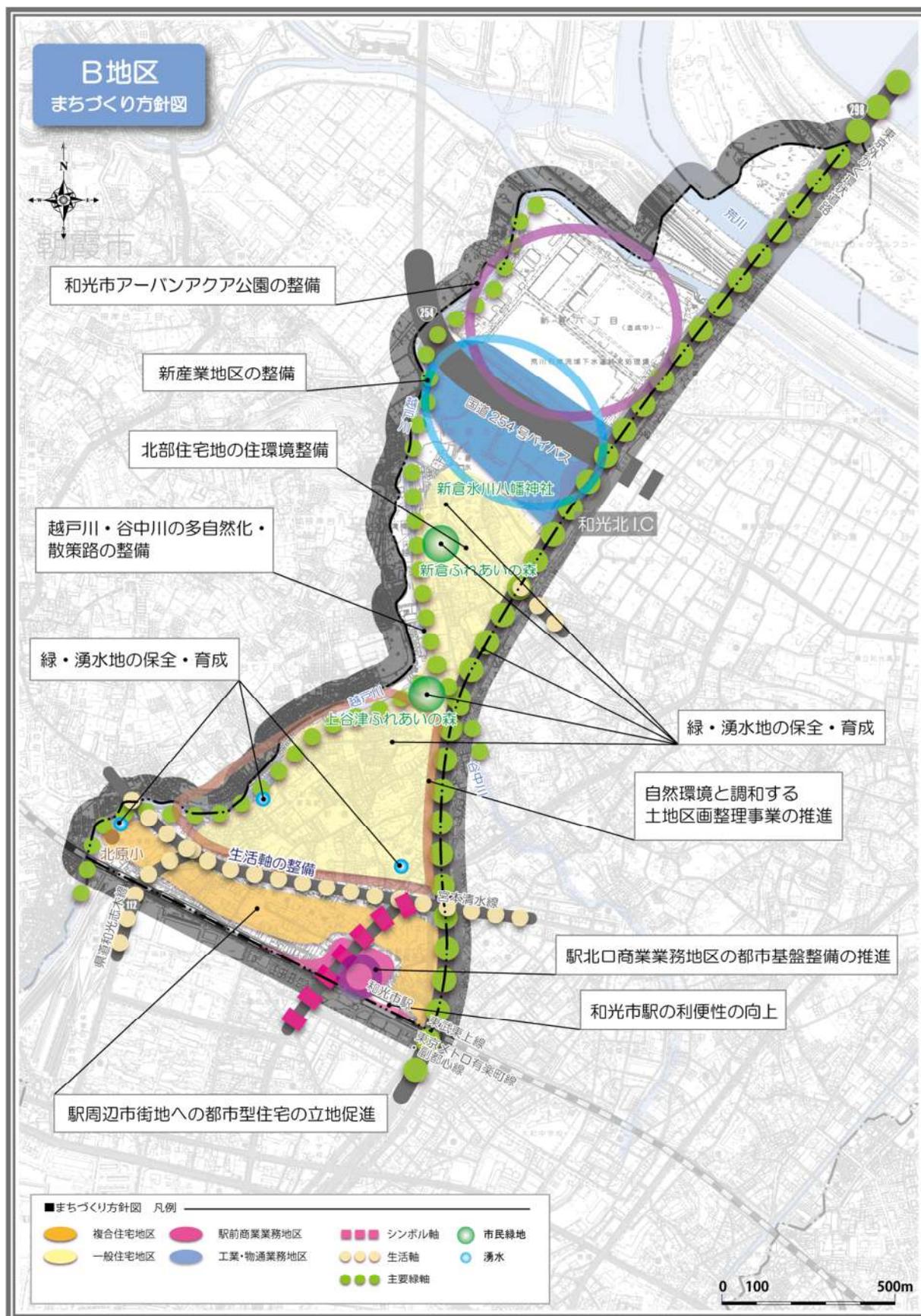
- ・越戸川及び谷中川は、多自然化を図るとともに、川沿いの散策路を形成し、住宅地の潤いある水辺空間として活用します。また、親水護岸となっている両河の合流部は、緑・水辺の拠点として自然と触れ合えるやすらぎの空間を充実します。

● 緑・湧水地の保全・育成

- ・新倉ふれあいの森、上谷津ふれあいの森や湧水地は、シンボリックな自然として保全・育成を図ります。
- ・地区の拠点的な緑地である新倉氷川八幡神社及び骨格的な緑軸となる東京外かく環状道路については、緑の保全・育成を図ります。
- ・災害時の避難場所や環境保全などに役立つ農地は、地権者との調整を図りながら生産緑地を指定し、都市農地の保全を図ります。

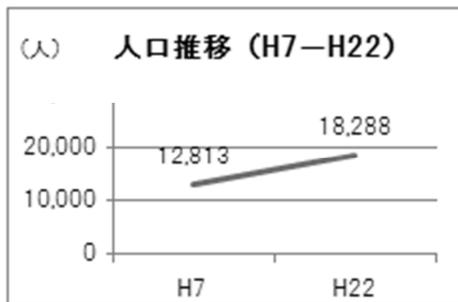


川沿いの歩行者空間



5-3 C地区

- 地区面積 443ha
- 地区人口 18,288人（平成22年）



■ 現状と課題

C地区は和光市の北東に位置し、地区北側の低地部は彩湖、荒川及び新河岸川、優良な農地が残る市街化調整区域となっており、一方、南側の台地部は市街化区域に指定され、農地、斜面林等の自然環境を残す住宅地となっています。

荒川には、荒川河川敷運動公園が整備され、レクリエーション機能の導入が図られています。低地部の農地においても市民農園が整備されており、荒川及び低地部農地一帯は、市民の憩いの場として、良好な自然環境を保全することが必要です。また、和光北インター地域北側には、土地区画整理事業による松ノ木島工業団地が形成されており、その南側では東京外かく環状道路の交通条件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んでいるため、隣接する住宅地の生活環境に配慮する必要があります。

谷戸が入り組む複雑な地形を成す台地部は、農地が広がり、社寺林や屋敷林の緑などがよく残され、かつての和光の姿である武蔵野の面影を留めています。農地の宅地化が徐々に進みつつありますが、全体的に道路基盤の整備が遅れており、狭小道路や袋路状の開発が目立つなど、典型的なスプロール化がみられます。台地部の南部は、土地区画整理事業予定区域となっており、また住宅地の東西、南北軸となる都市計画道路が計画決定されており、土地区画整理事業等を推進し、自然環境を生かした良好な都市基盤の形成を図っていく必要があります。また、住宅地の中央部を流れる谷中川は、身近な水辺空間としてまちづくりへの活用が望まれます。また、一部の地域においては、買物の利便性の向上が望まれています。

地区東側を通る主要地方道練馬川口線は、交通量が多くなっており、沿道の宅地は、商業業務施設や集合住宅など、交通条件の活用及び後背する住宅地の保全に配慮した土地利用が必要になっています。

■ 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。

■ 土地利用に関する方針

● 沿道商業業務施設の誘導

- ・主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務施設や集合住宅等の立地を誘導し、交通条件を生かした土地活用を図るとともに、後背する住宅地環境の保全を図ります。

● 北部住宅地の住環境整備

- ・北部住宅地は、斜面林・社寺林、生産緑地等の保全を図りつつ狭小道路の改善を推進し、良好な住宅地環境を形成します。

● 市街化調整区域における土地利用

- ・北部の農地ゾーンは、優良な農地機能を保全し、都市型農業の振興の場及び市街地環境を保全するオープンスペースとして活用します。また、市民農園（アグリパーク）の充実を図るなど、市民の余暇活動の場を形成します。
- ・主要地方道和光インター線沿道や（仮称）下新倉小学校周辺等については、適切な土地利用を誘導するための方策について検討を行います。

■ 都市施設整備に関する方針

● 国道 254 号バイパスの延伸

- ・国道 254 号バイパスの東側への延伸について、関係機関との協議を進め、実現化に努めます。
- ・延伸に合わせて良好な沿道利用を図るとともに、実現化に当たっては、環境に配慮した道路空間の形成を検討します。

● 生活軸の整備

- ・都市計画道路宮本清水線・諏訪越四ツ木線・吹上赤池線は、生活を支える骨格的な街路として、歩行者・自転車の安全性に配慮し、子どもの通学時の安全を確保するとともに、緑豊かで良好な景観を形成します。
 - 市域内を回遊できる歩行者ネットワークの整備
 - バリアフリーなど誰でも快適に使える街路の形成
 - サイン整備による公園や公民館など公共公益施設への誘導
 - 街路樹整備の促進

■ その他に関する方針

● 荒川河川敷運動公園のレクリエーション機能の維持・増進

- ・荒川河川敷運動公園は、親水・運動公園として良好な環境を保全するものとして、維持・管理を充実します。

● 荒川・新河岸川の緑化・多自然化

- ・荒川・新河岸川の緑化を推進するとともに、多自然護岸等の整備による自然の保全・回復を図ります。
- ・東京外かく環状道路における緑地の保全・育成を図り、市街地と荒川を結ぶ緑の軸を形成します。

● 緑・湧水地の保全・育成

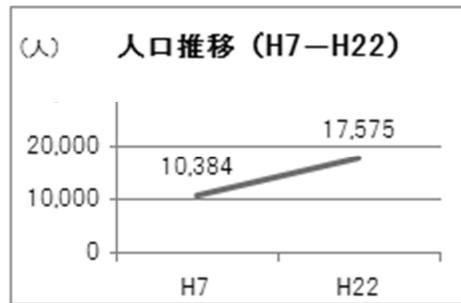
- ・午王山特別緑地保全地区や湧水地は、シンボリックな自然として保全・育成を図ります。
- ・災害時の避難場所や環境保全などに役立つ農地は、地権者との調整を図りながら生産緑地を指定し、都市農地の保全を図ります。



桜坂公園（中央第二谷中土地区画整理事業地区内）

5-4 D地区

- 地区面積 217ha
- 地区人口 17,575人（平成22年）



■ 現状と課題

D地区は、東武東上線・東京メトロ有楽町線・副都心線の南側、東京外かく環状道路と主要地方道練馬川口線との間に位置しています。地区の中央部、基地跡地の公益・文教系施設地区を挟んで、地区北側が東武東上線・東京メトロ有楽町線・副都心線沿線の住宅地、地区南側が農地、斜面林などが残る住宅地となっており、大きく3つの土地利用に分けられます。

地区北側の住宅地では、東武東上線・東京メトロ有楽町線・副都心線に沿った丸山台地区の土地区画整理事業が完了し、住宅の立地が進みつつありますが、小規模なマンション、アパートの立地が目立っており、今後の良好な住環境の誘導やコミュニティの育成などが課題となっています。また、丸山台地区の南側の中央地区は、狭小な道路により構成されるうえ、住宅の密集化や住工の混在もみられ、道路基盤の整備と、秩序ある土地利用の誘導が課題となっています。住宅地の南側及び東側を通る国道254号及び主要地方道練馬川口線は、交通量が多くなっており、商業業務施設や集合住宅の立地を図るなど、交通条件の活用と後背する住宅地の保全に配慮した土地利用が必要になっています。

地区中央部の公益・文教施設地区は、国の研修施設、研究所、住宅団地など大規模な施設により構成され、各施設の敷地内緑化による良好な環境を備えていますが、居住者が少ないためゴミの不法投棄などが課題となっています。また、未利用地については、地域との関連性を持った開かれた施設の立地が望まれます。

地区南側の住宅地は、農地の宅地化が進みつつありますが、道路基盤が不足しており、狭小道路や袋路などに沿った開発が目立つなど、スプロール化がみられます。既成の密集市街地において、適切な道路や公園の整備を図るとともに、越後山土地区画整理事業地区においては地域との協力により事業の早期整備を図るとともに農地部の基盤整備を推進し、良好な住環境の形成を図る必要があります。

■ 地区の将来像

公的機関等が住宅地と調和・共存するまちの特徴を生かして、緑豊かな一体感のある環境の中に、新たな生活文化の芽生えを育むまちづくりを目指すものとし、次の将来像を掲げます。

【 緑の台地に包まれた、新しい文化を育むまち 】

■ D地区のまちづくり方針

■ 地区の骨格に関する方針

● 基地跡地留保地の活用

- ・基地跡地については樹木などの緑を有する公共施設の整備を計画的に推進し、周辺との調和に配慮します。また、留保地については、市民の利用と広域的な観点から有効利用を検討します。

● 敷地内緑化の推進

- ・公的機関などの大規模施設について、雑木林を生かした植栽を誘導し、一体感のある緑地を形成するとともに、敷地内緑地の沿道部は開放的な境界処理を誘導し、まちへの積極的な景観参加を促します。

● 公的機関の地域参加

- ・公的機関のまちづくりへの参画を促し、施設の一部開放化や情報発信コーナーの開設など、生活や文化活動を通じた地域との交流の場の形成に努めます。

■ 土地利用に関する方針

● 丸山台地区における良好な住環境の形成

- ・土地区画整理事業が完了した丸山台地区は、緑化協定、地区計画等の導入を図り、良好で安心な環境の形成及び良質な住宅地の形成を推進します。
- ・丸山台南側の地区は、これまで工場が数多く立地していましたが、近年ではマンション等の立地が進展しているため、駅近傍の良好な中高層住宅地としての再生を図ります。

● 南部住宅地の住環境整備

- ・南部住宅地については、農地・樹林地等を生かしながら道路・公園等の都市基盤整備を推進し、農地と住宅地が調和する良好な生活環境を形成します。
- ・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の形成を図ります。
- ・練馬区に計画されている都営大江戸線・大泉町駅（仮称）等からの近接性を生かした住環境整備を図ります。

● 沿道商業業務施設の誘導

- ・主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務施設や集合住宅等の立地を誘導し、交通条件を生かした土地活用を図るとともに、後背する住宅地環境の保全を図ります。

■ 都市施設整備に関する方針

● 生活軸の整備

- ・都市計画道路諏訪越四ツ木線、市道 476 号線（桃手通り）、市道 408 号線（越後山通り）及び県道新座和光線は、生活を支える骨格的な道路として、歩行者・自転車の安全性に配慮し、子どもの通学時の安全を確保するとともに、緑豊かで良好な景観の形成を図ります。
- ・ケヤキなどの街路植栽の維持・保全を図り、武蔵野の面影と調和する景観を演出するものとします。
 - 市域内を回遊できる歩行者ネットワークの整備
 - バリアフリーなど誰でも快適に使える街路の形成
 - サイン整備による公園や公民館など公共公益施設への誘導
 - 街路樹整備の促進

■ その他に関する方針

● 白子川の水辺に近づける空間の充実

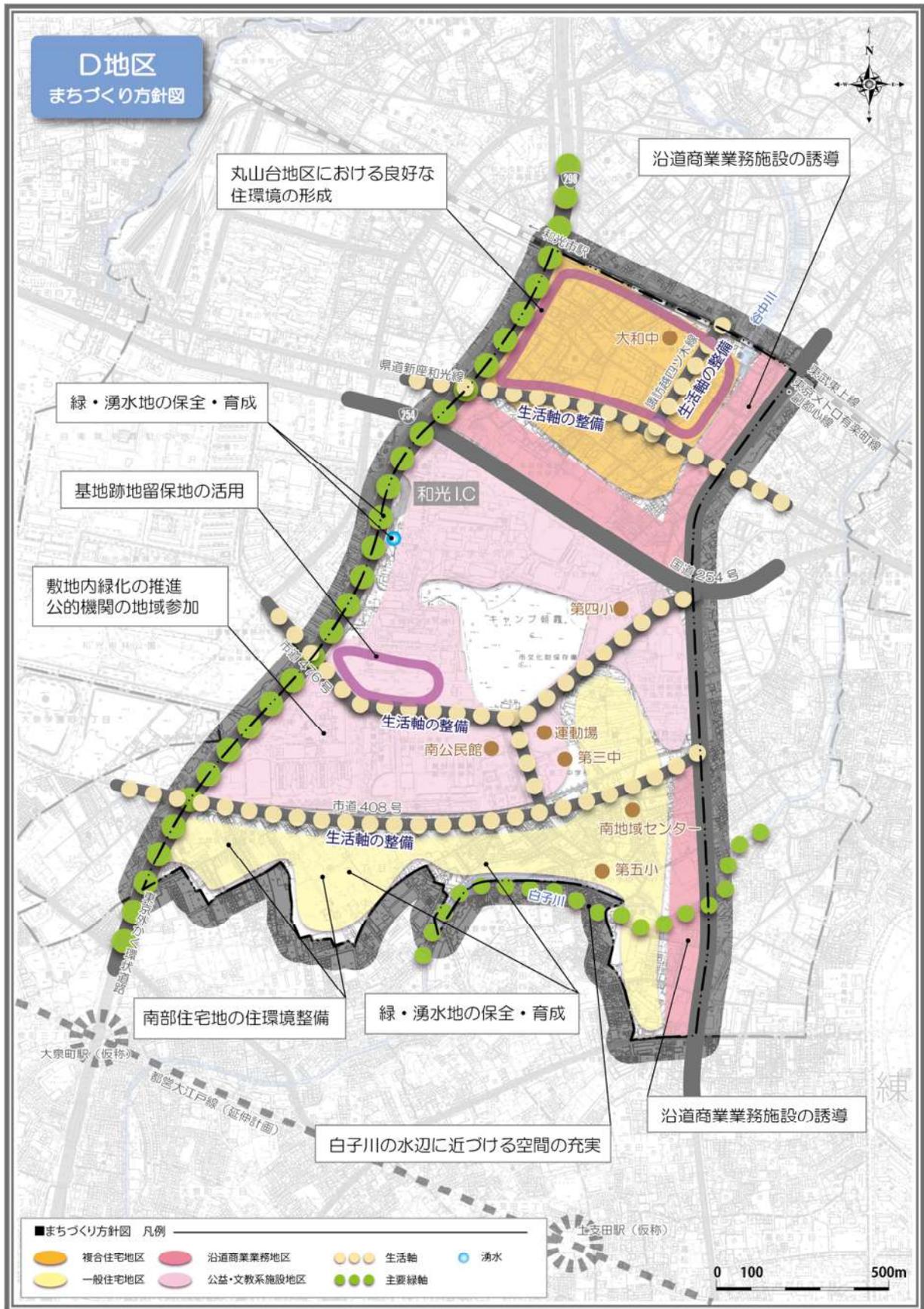
- ・白子川においては、緑・水辺の拠点として、自然と触れ合える水辺の空間を充実します。

● 緑・湧水地の保全・育成

- ・東京外かく環状道路の緑地帯や越後山斜面林の緑地、湧水地を保全・育成し、当地区から荒川へ至る緑の軸を形成します。
- ・災害時の避難場所や環境保全などに役立つ農地は、地権者との調整を図りながら生産緑地を指定し、都市農地の保全を図ります。

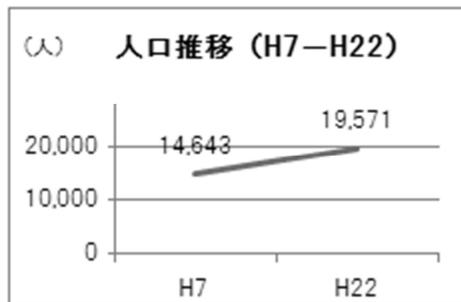


裁判所職員総合研修所



5-5 E地区

- 地区面積 130ha
- 地区人口 19,571人（平成22年）



■ 現状と課題

E地区は、和光市の東に位置し、主要地方道練馬川口線から東側の南北に細長い形状を持ち、台地縁部の急傾斜地に形成された住宅地となっています。

地区内には斜面林が所々残っており、緑豊かな環境を提供するとともに、急傾斜地の防災上の重要な緑地となっています。また、白子川の水辺に恵まれるとともに湧水地が多く点在するほか、古くからの社寺や商家などにかつての街道や宿場町の面影が残っています。こうした特色のある地域固有の資源をまちづくりに活用することが必要になっています。

住宅地内は、主に狭小道路により構成され、家屋が密集する状況となっており、防災に配慮した良好な住宅地環境の形成が課題となります。適切な道路幅員や公園などを確保する必要があり、点在する農地等の有効活用などが望まれます。また、急傾斜地の崩壊を防止する斜面林の保全を推進する必要があるほか、地形条件を踏まえ、隣接する練馬区・板橋区と連携した避難体制の構築などに取り組む必要があります。

地区西側を通る主要地方道練馬川口線は、交通量が多くなっており、沿道の宅地は商業業務施設や集合住宅など、交通条件の活用及び後背する住宅地の保全に配慮した土地利用が必要になっています。

また、白子三丁目中央土地区画整理事業地区においては、地域との協力によって事業の早期整備を図る必要があります。

県道新座和光線沿道付近は、旧白子宿の名残として商業施設が点在するほか、コミュニティセンターが立地し、本市にとっては、東側の玄関口となっています。地区の生活拠点として、生活支援機能の強化や歴史的背景を生かした環境の整備が必要になっています。

■ 地区の将来像

地区の防災性を高めながら、斜面緑地、湧水地や水辺、歴史的雰囲気などの白子らしさを生かした、快適で安全な住環境の整備を目指すものとして、地区の将来像を次のとおり掲げます。

【 白子の歴史が宿るまち 】

■ E地区のまちづくり方針

■ 地区の骨格に関する方針

● 歴史的環境拠点（白子宿）の整備・再生

- ・宿場町の面影が残り、店舗が一部立地する県道新座和光線周辺の地区は、周辺の斜面緑地・社寺や湧水地、白子川の水辺等を生かしながら、歴史的環境を演出する道路・広場・橋梁等の公共施設の景観整備を図り、白子宿のまちなみを再生した地区の生活拠点を形成します。

■ 土地利用に関する方針

● 計画的な市街地の整備

- ・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。

● 緑豊かで安全な住宅環境の整備

- ・斜面緑地や社寺林は積極的に保全し、地域の安全性の向上及び住環境の維持を図ります。
- ・地区計画等により狭小道路の解消やポケットパーク^(※9)の整備を図り、安全で良好な住環境を形成します。

● 沿道商業業務施設の誘導

- ・主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務施設や集合住宅等の立地を誘導し、交通条件を生かした土地活用を図るとともに、後背する住宅地環境の保全を図ります。

(※9)ポケットパーク：幼児の遊び場や景観木の植栽スペースとして、まちかどなどに形成された小規模な公園。面的な整備が困難な密集市街地においては、防災空間としても重要であり、移転家屋跡地などの公園化が望まれる。

■ 都市施設整備に関する方針

● 歴史的雰囲気のある生活軸の整備

- ・市道412号線（市城通り）は、生活利便施設を結び地区を連担する歩行者、自転車の安全に配慮した道路として、生活軸の整備を図ります。
- ・道路の舗装などは宿場町らしさを採り入れたデザインとし、地域の歴史性が感じられる道路として整備します。
 - 市域内を回遊できる歩行者ネットワークの整備
 - バリアフリーなど誰でも快適に使える街路の形成
 - サイン整備による公園や公民館など公共公益施設への誘導
 - 街路樹整備の促進

● 白子川沿い散策路の整備

- ・白子川は、歴史的な環境と調和する河川整備を図るとともに、川沿いの散策路を整備し、住宅地の潤いある水辺空間として活用します。

■ その他に関する方針

● 緑・湧水地の保全・育成

- ・大坂ふれあいの森、城山ふれあいの森や湧水地は、シンボリックな自然として保全・育成を図ります。
- ・地区の拠点的な緑を形成する吹上観音の社寺林を積極的に保全・育成を図ります。
- ・地区の環境のシンボルである湧水地及び湧水地を取り巻く緑地は積極的に保全し、公園やポケットパークとして整備するなど、まちなみを特徴づける拠点として活用します。
- ・災害時の避難場所や環境保全などに役立つ農地は、地権者との調整を図りながら生産緑地を指定し、都市農地の保全を図ります。
- ・地区の良好な自然的環境となっている牛房八雲台憩いの森は、特別緑地保全地区として指定し、保全・育成を図ります。

● 防災体制の強化

- ・隣接する練馬区・板橋区との協議等を進め、広域避難場所の相互利用化等の推進に努め、安全性の向上を図ります。



緑・湧水の保全・育成（大坂ふれあいの森）

