

和光市都市計画マスタープラン

心和み、光輝くまち

- ホームタウン 和光 -

和 光 市

はじめに

21世紀の扉が開き、新しい時代が始まりました。

従来の成長型の社会から成熟型の社会へと転換を図る時代を迎えています。

本市は、首都東京に隣接した地理的特性を背景に、東京近郊の住宅都市として発展してまいりました。

しかし、急速な都市化の進展に伴い、都市基盤整備の遅れ等様々な問題が生じてきております。

また、少子高齢化や国際化の進展、地方分権の推進や環境保全に対する市民意識の高揚等まちづくりを取り巻く環境は大きく変化しつつあります。

このような状況の下、このたび、本市が目指すべきまちづくりの指針として「和光市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

これからのまちづくりは、市民参加がますます重要な役割を果たすとともに、市民と行政が共通の認識を有し、手を携えて取り組んでいくことが必要不可欠です。

本市が「心和み、光輝くまち ホームタウン和光」として、和光らしさを創造したまちづくりを実現し、後世に継承していくことができるよう、市民の皆様と共に歩んでいく所存であります。

明日の和光のために力を合わせて共に頑張りましょう。

和光市長 野木 実

目 次

1 . 都市計画マスタープランの目的と位置づけ	1
1 - 1 都市計画マスタープラン策定の目的	1
1 - 2 都市計画マスタープランの位置づけ	2
1 - 3 都市計画マスタープランの計画期間	2
1 - 4 都市計画マスタープラン策定の流れ	2
2 . 和光市の現況と課題	4
2 - 1 和光市の概況	4
2 - 2 上位計画の概要	10
2 - 3 住民意向調査	12
2 - 4 和光市の現況のまとめ	17
2 - 5 都市の問題・課題	18
3 . 都市像の確立	19
3 - 1 基本理念	19
3 - 2 将来都市像	20
3 - 3 都市の基本構造	22
3 - 4 都市フレームの設定	24
4 . 将来の全体都市構想	25
4 - 1 全体都市構成	25
4 - 2 土地利用方針	28
4 - 3 都市施設整備方針	31
4 - 4 都市環境形成方針	35
4 - 5 都市景観形成方針	37
4 - 6 都市防災化方針	40
5 . 地区別構想	43
5 - 1 A地区	44
5 - 2 B地区	51
5 - 3 C地区	58
5 - 4 D地区	65
5 - 5 E地区	72
6 . まちづくりの実現に向けて	79
6 - 1 総合的なまちづくり施策の展開	79
6 - 2 市民・行政のパートナーシップによるまちづくりの推進	80
6 - 3 先駆的な事業の展開	81

1 . 都市計画マスタープランの目的と位置づけ

1 - 1 都市計画マスタープラン策定の目的

都市化の進展や社会・産業構造の急速な変化、また価値観の多様化など、近年の社会動向を踏まえた新たな都市づくりに対応するものとして、平成4年6月に都市計画法が改正され、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の策定が創設されました。

「和光市都市計画マスタープラン」は、同法に基づき、市民・行政が一体となって、地域に根ざした都市づくりを進めていくための基本的な方針を定めるものであり、次の点を主な目的としています。

市民参加型のまちづくりの推進

これからのまちづくりは、まちの主役である市民の主体的な取り組みを基本とし、地域により身近な立場から進めていくことが重要となります。

本計画では、懇談会などを通じた市民参加を得て、計画への市民ニーズの反映を図るとともに、市民による自主的なまちづくりを育むひとつの契機となることを目指します。

総合的かつ体系的なまちづくり施策の展開

まちづくりには、市民、企業、行政などの様々な主体や土地利用、都市施設など多岐にわたる計画・事業が関わってきます。それら主体や施策を共通の方向に束ね、総合的かつ体系的に展開するため、「将来目指すべき望ましいまちの姿（将来都市像）」を明らかにします。

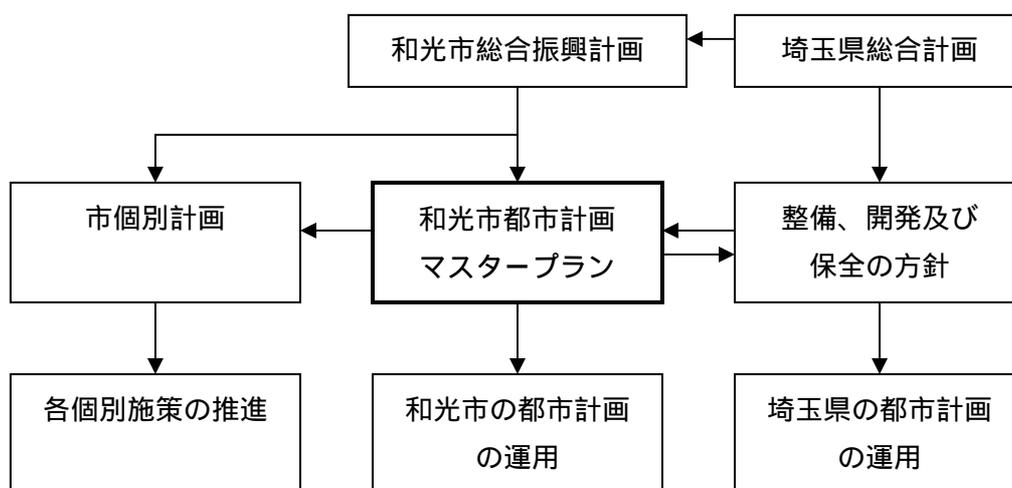
地域性を生かしたまちづくりの推進

まちへの愛着や誇りを育むためには、そのまちならではの特色がにじむ、地域性豊かなまちづくりを図っていく必要があります。まちの各地区に蓄積された固有の歴史や自然などの状況を十分に踏まえ、地区ごとの特色を生かした方針として、まちのあるべき姿を明らかにします。

1 - 2 都市計画マスタープランの位置づけ

「和光市都市計画マスタープラン」は、「和光市総合振興計画」を踏まえ、また、上位計画である「埼玉県総合計画」を踏まえて、市が目指すべきまちづくりの基本的な方針を定めるものです。

市が今後、計画・実施する都市計画やまちづくり事業に際し、共通の目標に即した体系的な施策の展開が図れるよう、本計画をまちづくりの総合的な指針として位置づけていくものとします。



1 - 3 都市計画マスタープランの計画期間

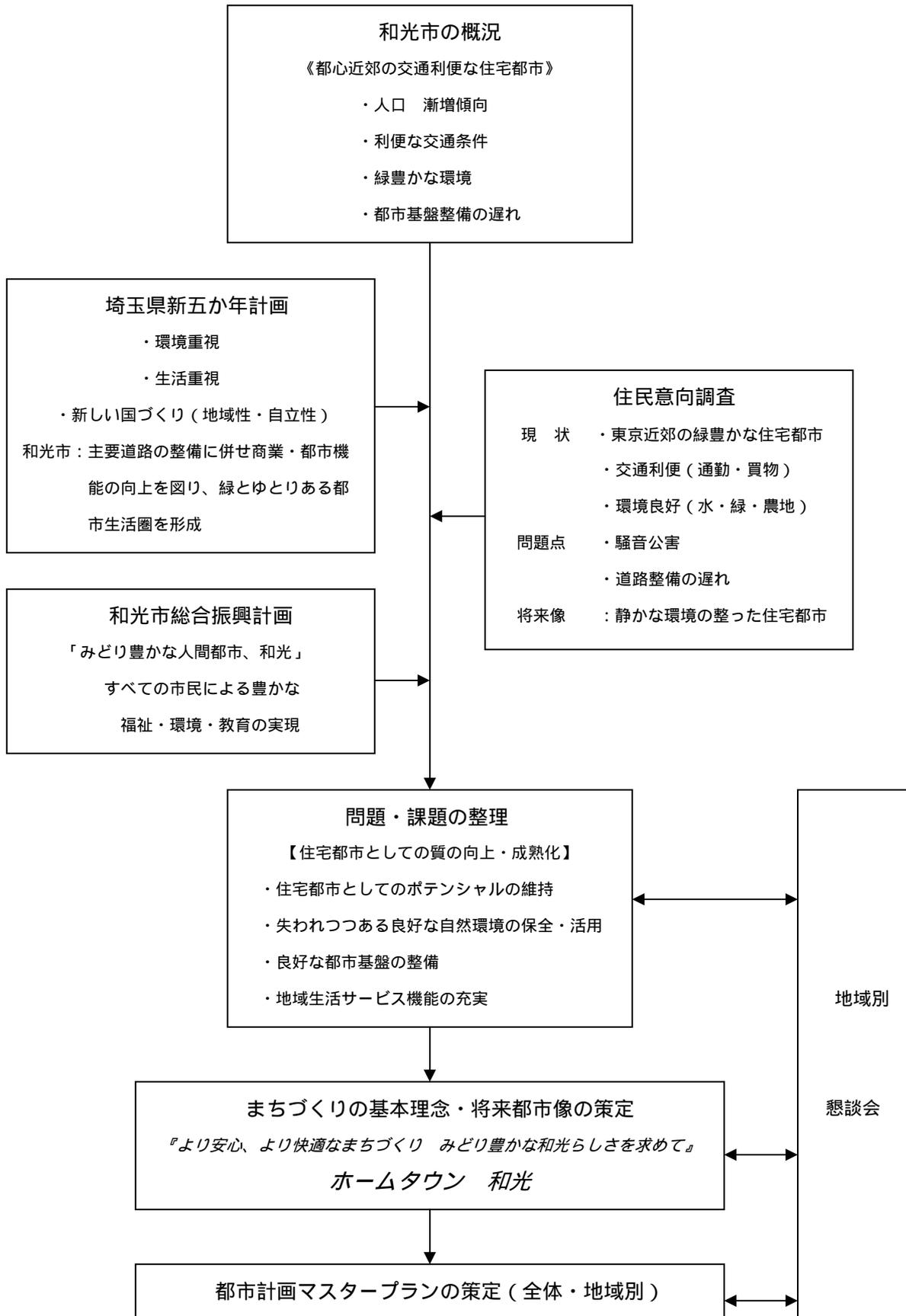
本計画は、長期的なまちづくりの取り組みを見据え、また、将来の社会動向の変化に際しての対応を考慮し、おおむね 20 年間を計画期間とし、平成 32 年を目標年次としています。

1 - 4 都市計画マスタープラン策定の流れ

都市計画マスタープラン策定の流れは、次頁図に示すとおりとなっています。

計画の策定にあたっては、住民意向調査の実施や地域別懇談会の開催を通じ、まちづくりに関して、地域住民との意見・提言の交換を図りながら、計画の策定を進めています。

都市計画マスタープラン策定の流れ



2 . 和光市の現況と課題

2 - 1 和光市の概況

(1) 位置・沿革

和光市は埼玉県の最南端東部に位置し、東は東京都板橋区、南は東京都練馬区、西は朝霞市、北は戸田市に接しています。

市域は、東西約 2.5 km、南北約 4.9 km で、面積 11.04 km² となっています。

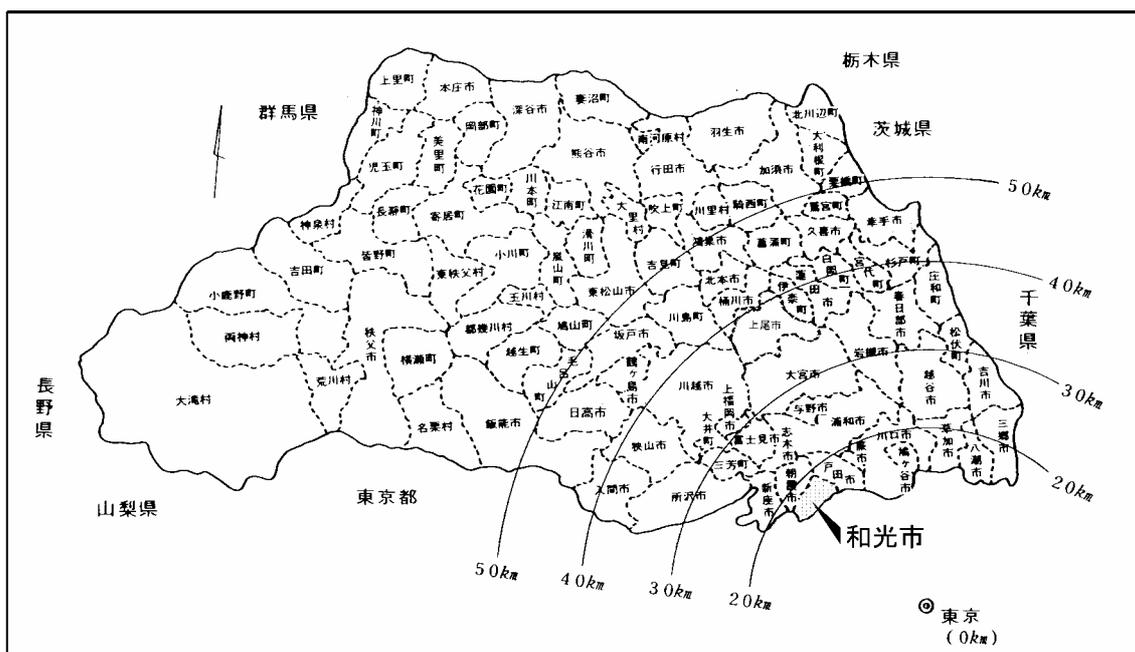
本市は東京都心から北西に約 19 km の距離にあり、東京外かく環状道路が南北に、国道 254 号が東西に走っています。また、東武東上線・営団有楽町線の和光市駅が市のほぼ中央部にあり、池袋駅へは約 20 分、有楽町駅へは約 40 分ほどで結ばれています。

荒川低地を望む台地部より成る本市は、縄文時代より人の定住の跡がみられます。中世を経て、江戸期には新河岸川の舟運や川越街道の陸運により、河岸や宿場が開かれ、また、江戸を控えた畑作地帯として農地の開発が進みました。

大正 3 (1914) 年には東武東上線が開通し、昭和 9 (1934) 年に新倉駅（現和光市駅）が開設されると、軍需会社の進出により小軍都としての性格が加わり、戦後には、米軍のキャンプ朝霞が置かれ、基地のまちとして発展してきました。

昭和 28 (1953) 年の本田技研工場の進出を機に、工場誘致や市街化が進み、東京オリンピック開催にともなう周辺道路の整備や西大和団地の完成によって、都市化が一挙に進展し、今日の市の姿が形づくられました。現在では、米軍基地も返還され、跡地には国の機関などの立地が進みつつあります。

位置図

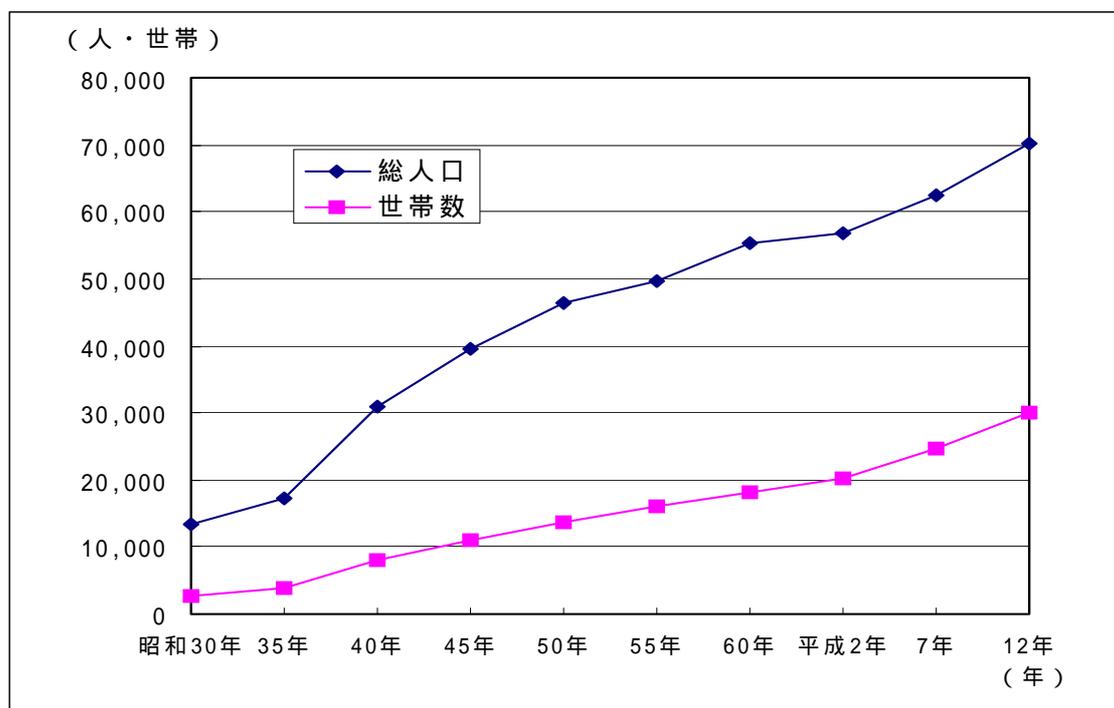


(2) 人 口

本市の平成13年1月1日現在の総人口（住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計）は68,095人、世帯数は29,528世帯となっています。また、荒川低地を除く市域の約70.7%が人口集中地区（DID地区）となっており、人口の98%が居住しています。

本市は、首都東京に隣接しているため、首都圏に就業の場を求める人々、東京方面から持ち家を求めてくる人々により、急速に都市化が進んできました。特に、昭和35年から40年にかけては急激な人口増があり、その後は増加の速度が鈍り、落ち着きを見せてはいるものの、軒増状態は続いています。

人口及び世帯数の推移（資料：国勢調査）



	人 口			世帯数
	総人口	男	女	
昭和30年	13,325	6,554	6,771	2,753
昭和35年	17,242	8,573	8,669	3,918
昭和40年	31,034	16,164	14,870	8,154
昭和45年	39,512	20,283	19,229	11,056
昭和50年	46,505	24,021	22,484	13,785
昭和55年	49,713	25,697	24,016	16,143
昭和60年	55,212	28,312	26,900	18,187
平成2年	56,890	29,350	27,540	20,164
平成7年	62,588	32,407	30,181	24,566
平成12年	70,170	36,986	33,184	29,974

(3) 産 業

産業構造

和光市の産業は、昭和 20 年代後半まで農業を主体としていましたが、昭和 28 年の本田技研工場の進出をきっかけとする工場誘致策や昭和 35 年頃に始まる人口の急増を背景に第 2 次、第 3 次産業を主体とした就業構造へと移行してきました。近年では、第 2 次産業の伸びは停滞し、第 3 次産業の占める割合が特に高いものとなっており、産業別就業者の構成比は、平成 7 年現在で、第 1 次産業 1.4%、第 2 次産業 27.9%、第 3 次産業 70.3%となっています。

本市在住の就業者数は、平成 7 年現在で 32,896 人となっており、そのうち市内通勤者は 9,423 人、市外への通勤者は 23,473 人で、就業者全体の約 7 割が市外へと通勤する状況となっています。市外の通勤先としては、東京都が 82.0%と最も多く、県内の他市町村への通勤者 15.7%を大きく上回っています。

工 業

工業事業所は、昭和 30 年代後半から高度経済成長期に増加した後、昭和 47 年を境に減少に転じ、平成 9 年現在 131 事業所（従業員 4 人以上）となっています。事業所規模では、従業者 29 人以下の中小事業所が全体の 88.5%を占めています。

従業者数は、昭和 55 年以降、約 5 千人台で横ばいで推移していましたが、平成 4 年から社会情勢の影響で減少に転じ、平成 9 年は 3,433 人となっています。

製造品出荷額等は、近年停滞傾向にあり、平成 9 年現在で、約 2,278 億円となっており、業種別では、自動車関連の工場による輸送機械出荷額が全体の約 8 割と特化しており、東京から移転した出版・印刷事業所の出荷額も上位を占めています。

このように本市の工業は、自動車関連の大企業が極めて大きな位置を占める一方で、住宅地内に点在する零細な中小工場が徐々に移転や廃業等により減少しつつある状況となっています。

農 業

本市の農業は、年とともに農家数（平成 2 年 283 戸、平成 7 年 252 戸）、経営耕地面積（平成 2 年 203ha、平成 7 年 159ha）とも減少を続け営農環境は厳しい状況にあり、遊休農地（耕作放棄地）の増加が進んでいます。また、田から畑への転用が進み、市域南部の武蔵野台地上の畑地は優良な野菜産地となっています。

経営規模の主体は約 0.5～1.0 ha / 戸と小規模で、農業従業者の高齢化、後継者の不足、農業所得の伸び悩みなどの問題を抱えています。

生産緑地は、指定当初の平成 4 年度は 36.81 ha を指定し、その後減少傾向が続き、平成 9 年度の追加指定により 37.98 ha と増加しましたが、再び減少に転じ、平成 12 年度末現在では 37.11 ha となっています。

商 業

本市の商業は、昭和 40 年以降の都市化の進展により、商店数・従業者数・年間販売額ともに増加してきましたが、近年では、年間販売額は増加傾向（平成 6 年 842 億円、平成 9 年 1,025 億円）にあるものの、商店数（平成 6 年 386 店、平成 9 年 379 店）と従業者数（平成 6 年 3,143 人、平成 9 年 2,983 人）は横這いとなっており、商業活動はやや停滞状況にあります。

平成 9 年現在の人口千人当たりの商店数は、6.1 店であり、県平均（9.7 店）や周辺他市（新座市 7.9 店、朝霞市 7.6 店）に比べて商業集積が低い状況となっています。反対に、大型店の売場面積シェアが高いことが本市の特徴となっており、小規模小売店の立地の停滞がうかがえます。

市内の商店分布は、現在、和光市駅周辺に大型店 4 店（第一種 2 店、第二種 2 店）及び本町通り商店街があり、白子地区と南地区には生活に密着した近隣型商業地が形成されていますが、いずれも商業集積度は低い状況です。近年、駅前通りを中心に新設店舗の増加や改装が進んでおり、幹線道路沿いに郊外型店舗も増加するなど新たな動きもみられます。

(4) 土地利用

本市は、市域全体の1,104 haに都市計画区域を定めています。現在、このうち62%にあたる684 haが市街化区域で、残り420 haが市街化調整区域です。用途地域指定区域の面積についてみると、第一種中高層住居専用地域が約40%を占め最も多く、低層住居専用地域は指定されていません。

面的な市街地整備状況としては、和光市駅の周辺部及び北側低地部の一部が土地区画整理事業区域に指定されており、このうち和光市駅南側の丸山台地区及び北側低地部の松ノ木島地区が完了し、また、和光市駅北側の中央第二谷中地区及び北東部の野川地区が施行中となっています。

地目別土地面積では、平成11年現在、宅地が51.8%と半分を占めているのに対し、自然的土地利用(田、畑など)は市域全体の約26.1%であり、特に山林は1.1%と非常に少なく、減少傾向にあります。

(5) 交通

道 路

市内の主要な道路網は東西軸として国道254号、南北軸として外かく環状道路、主要地方道練馬・川口線によって骨格が形成されています。これらの広域幹線道路の交通量は多く、本線だけでなく接続する生活道路までも交通渋滞が発生しています。

市道は、幅員6m未満の狭隘な道路が多く、交通安全、防災上の問題を抱えています。

和光市駅北側では都市計画道路の未整備路線が多く、街路事業、土地区画整理事業等により、計画的に整備していくことが必要となっています。

鉄 道

鉄道は、市の中央部を東西方向に東武東上線・営団地下鉄有楽町線が走り、市域のほぼ中心部に和光市駅があり、東京都心への利便性に優れた立地となっています。

(6) 公園・緑地

都市計画公園としては総合公園が1カ所20.20 ha、街区公園が3カ所1.08 haであり、都市計画未決定公園としては街区公園が3カ所0.63 ha、荒川河川敷の近郊緑地保全区域に都市緑地として荒川河川敷運動公園8.64 haがあります。市民1人当たりの公園・緑地等の面積は、平成10年現在でおよそ4.8 m²/人となっており、県平均7.1 m²/人に比べ、低い整備水準となっています。

また、都市化の進展にともない、斜面林や屋敷林、社寺林などの緑は減少傾向にあり、かつての「武蔵野の雑木林」の面影は、失われつつあります。

大規模なオープンスペースとしては、荒川河川敷運動公園、広沢地区の和光樹林公園等があります。

2 - 2 上位計画の概要

(1) 埼玉県総合計画

埼玉県総合計画は、「埼玉県長期ビジョン」と「埼玉県新5か年計画」で体系化されています。

長期ビジョンは長期的展望に立ったさいたまの将来像と、これを実現するための基本方向を示す県政運営の長期的指針であり、5か年計画は、長期ビジョンを基に、当面する県政の課題を解決していくための施策展開の方向と重点施策を示す、県政運営の中期的指針として位置付けられています。

目標年次

おおむね平成22(2010)年

県政の基本理念

環境優先

県内の豊かで多彩な自然を次世代に引き継ぐ大切な財産と考え、環境優先を基調として、水と緑を生かした彩り豊かな埼玉づくりを推進します。

生活重視

県民の生活者の視点を重視し、県民生活に直結する様々なサービスの充実に努め、特色のある質の高い生活空間の整備を図ります。

埼玉の新しいくにづくり

県と市町村が緊密に連携協働しながら、業務管理、教育、文化、研究開発などの高次の都市機能の集積を進めるとともに、地域の人材、産業、文化などの資源を有機的に結びつけ、自然環境や生活の質を重視した、県内各地域の特色を生かした自立性の高い個性ある地域づくりを進めます。また、真の地方自治を確立するために、地方分権の一層の推進と市町村重視の県政の展開を進めます。

西部複合都市圏の整備方向

地域整備を進めるにあたって、県内を5つの圏域に分け、和光市は西部複合都市圏に位置づけられています。

西部複合都市圏は、川越市、所沢市を圏域の核として、新しい文化と産業の発展する都市圏の形成を目指しており、この中で、和光市周辺は、東京外かく環状道路などの整備にあわせ、商業・都市機能を向上させるとともに、緑とゆとりある都市生活圏を目指しています。

(2) 和光市総合振興計画

和光市総合振興計画は、21世紀における和光市の進むべき方向を明らかにするため、市民と行政の共通の目標とする将来都市像を掲げるとともに、その実現のために必要な施策の大綱を総合的、体系的に定めています。

期間

平成13(2001)年度～平成22(2010)年度

都市づくりの理念

地域性を大切にしながら、都市としての豊かさ、市民生活の豊かさ、人々の心の豊かさの向上を図るため、(1)人間を尊重し、(2)みどりを愛し、(3)すべての市民によるまちづくりを実践していくことを都市づくりの理念としています。

将来都市像

「みどり豊かな人間都市、和光

すべての市民による豊かな福祉・環境・教育の実現」

施策の大綱

- ・ 便利で心地よい和光の実現〔都市基盤〕
- ・ 元気で明るい和光の実現〔教育・文化〕
- ・ 健やかで優しい和光の実現〔福祉・保健・医療〕
- ・ 安全で美しい和光の実現〔市民生活〕
- ・ 創造的で力強い和光の実現〔産業〕

2 - 3 住民意向調査

住民意向調査として、平成9年8月にアンケート調査を行いました。

配布数 1,526 通に対し、回答数 576 通で、回収率は 37.7%でした。

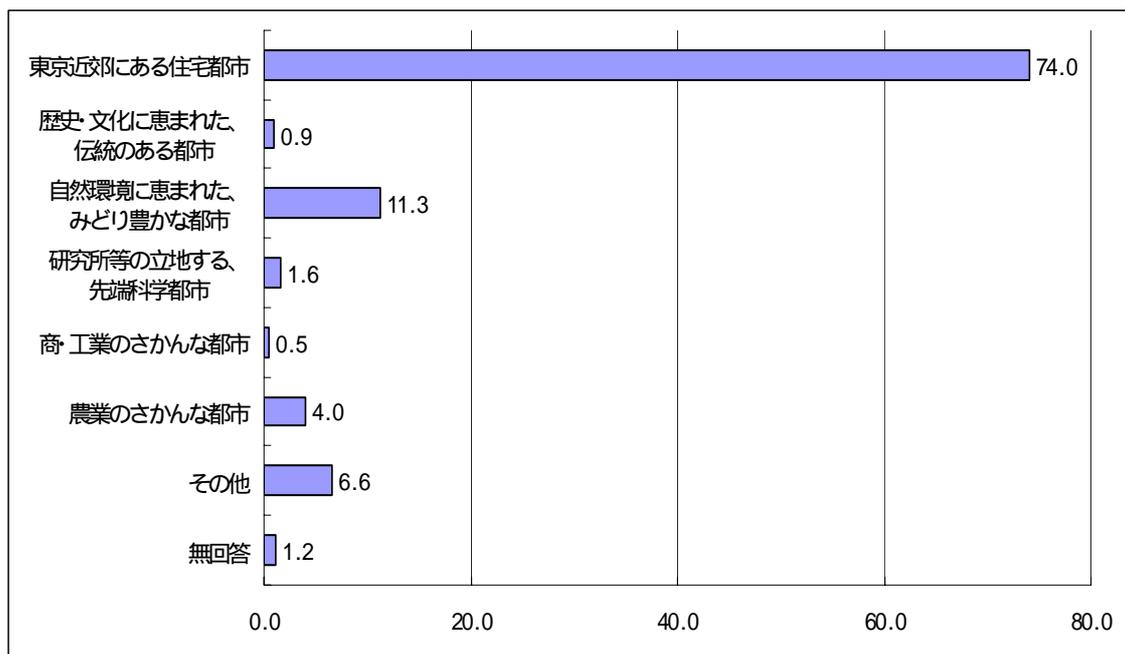
(1) 市のイメージ

和光市のイメージとしては、「東京近郊にある住宅都市」が74.0%と圧倒的に多く、首都圏から20km圏という和光市の地理的条件、都内への通勤・通学者の多い都心近郊都市としての性格が強く意識されています。

その他のイメージとしては、「自然環境に恵まれた都市」11.3%、「農業のさかんな都市」4.0%と、自然や田園環境の豊かさに対する認識がやや目立っており、都心近郊にありながら田園的な環境を残す本市の特色が評価されているものと思われます。

商・工業都市としてイメージは低くなっており、本市の産業面での停滞、自立性の低さが表れています。また、歴史・文化的なイメージも低く、白子宿や旧街道、社寺などの本市の歴史的資源は、地域住民にあまり意識されていないようです。

和光市のイメージ

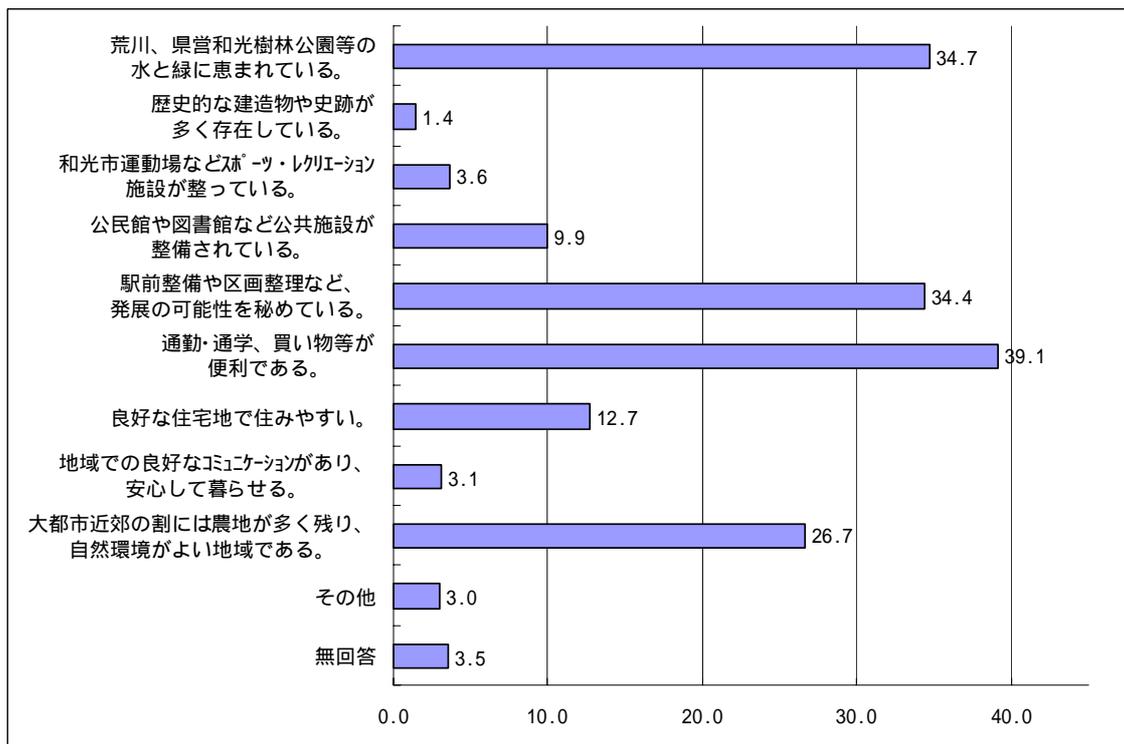


(2) 市の魅力

市の魅力として最も多かったのが、「通勤・通学、買い物等が便利である」39.1%となっており、「市のイメージ」と同様、都心への利便性に優れる本市の地理的な特性が、市の一番の「魅力」として認識されています。

次いで、「荒川、県営和光樹林公園等の水と緑に恵まれている」34.7%、「駅前整備や区画整理など、発展の可能性を秘めている」34.4%となっており、自然環境の豊かさや利便性を背景とする発展への期待が、高いポイントを示しています。

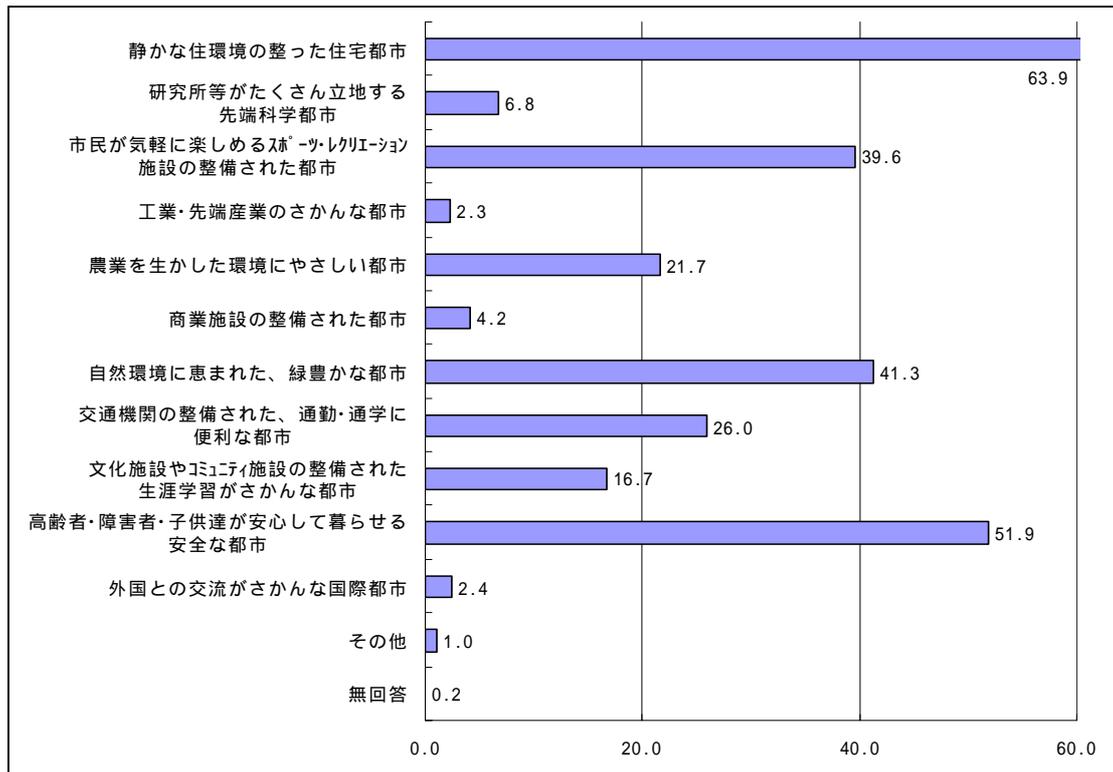
和光市の魅力（2つ以内で選択）



(3) 市の将来の都市像

市の将来都市像としては、「静かな住環境の整った住宅都市」が 63.9%と最も高く、「高齢者・障害者・子供達が安心して暮らせる安全な都市」が 51.9%となっており、全般的に安心、快適な住環境が望まれています。

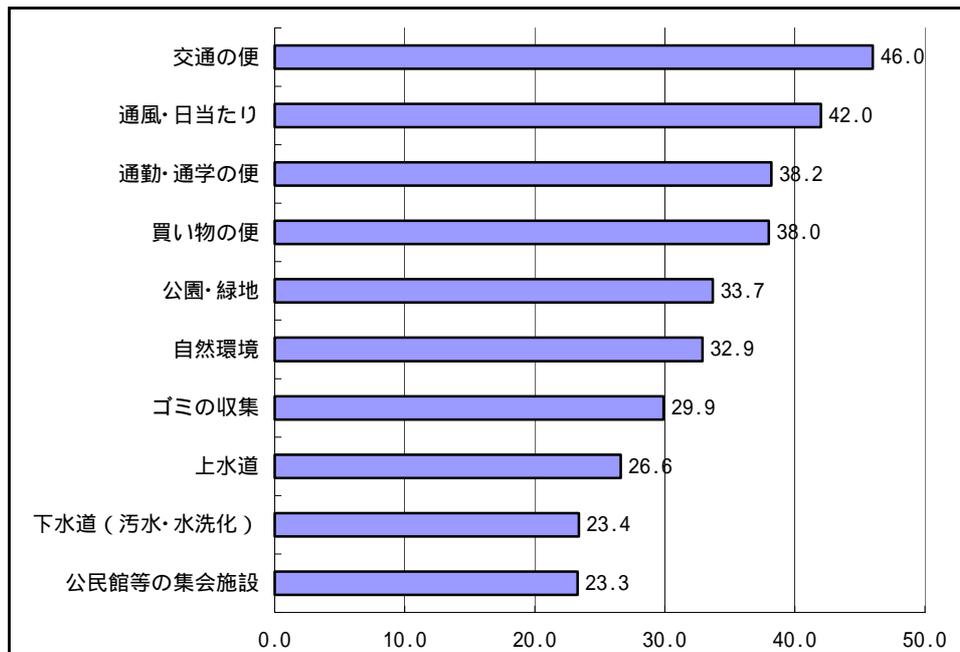
和光市の将来の都市像（3つ以内で選択）



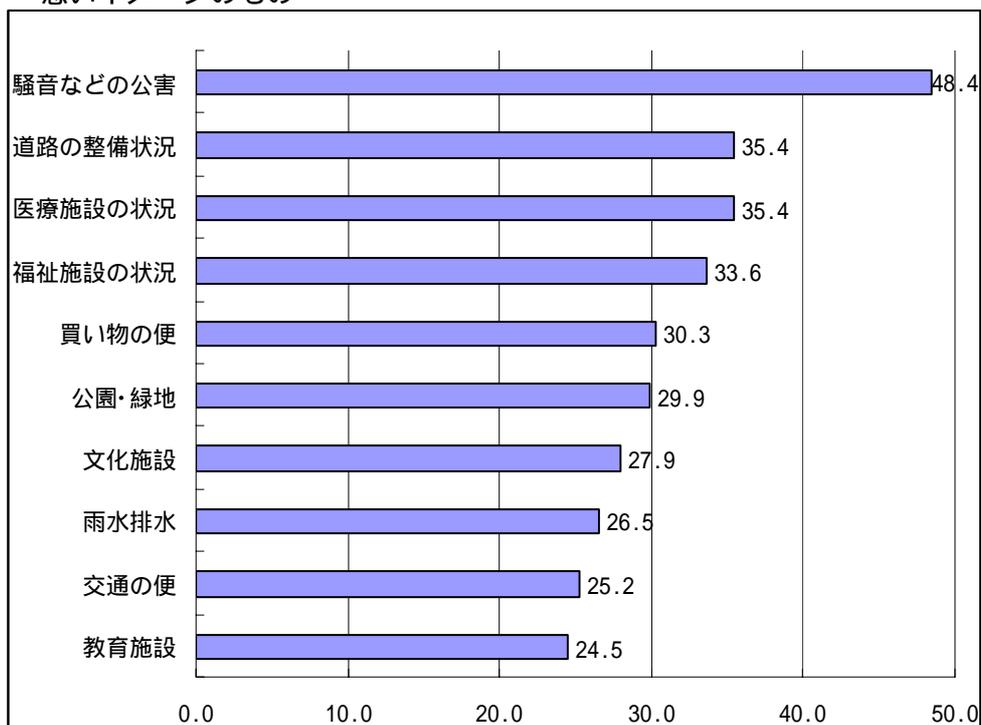
(4) 生活環境

日常生活における満足度としては、交通の便が最も高い評価を得ており、次いで、風通し・日当たりのよさ、通勤・通学、買い物の便、公園・緑地、自然環境などが高い評価を得ているのに対し、騒音などの公害は非常に厳しい評価となっています。次いで、医療・福祉施設等の施設整備、道路の整備状況の充実が望まれています。

良いイメージのもの



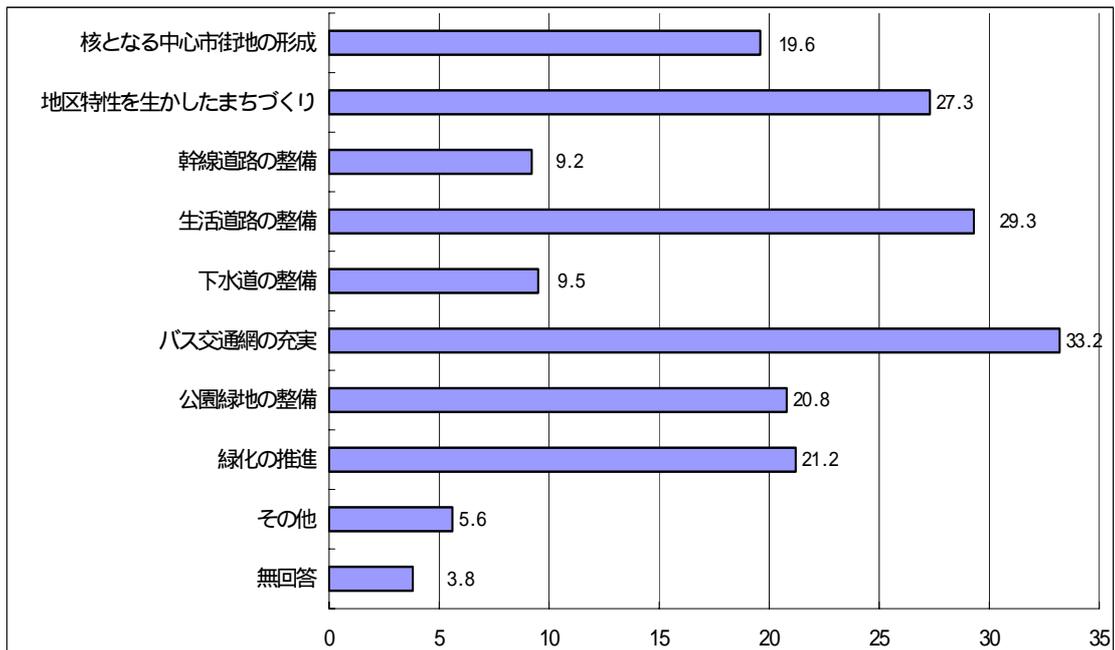
悪いイメージのもの



(5) まちづくりに重要なもの

今後のまちづくりに重要なものとしては、「バス交通網の充実」が 33.2%、次いで「生活道路の整備」29.3%など地域内の利便性を高めることと、「地区特性を生かしたまちづくり」27.3%、「緑化の推進」21.2%、「公園緑地の整備」20.8%など快適環境の充実が続き、「核となる中心市街地の形成」19.6%がこれに続いています。以上のことから、核となる地域づくりを進める中で、交通網の整備を中心とした、個性ある緑豊かなまちづくりが重要であると考えている人が多いと考えられます。

まちづくりに重要なもの（2つ以内で選択）



2 - 4 和光市の現況のまとめ

(1) 現況調査のまとめ

- 人 口 ・ 漸増傾向を維持 平成 13 年 1 月 1 日現在 68,095 人
- 位 置 ・ 東京都心から北西約 19km の位置にあり、利便性がよい。
- 産 業 ・ 農 業 耕地・就業者数は減少。台地部は良好な野菜産地。
 - ・ 工 業 自動車関連の大企業が主体。中小企業は減少。
 - ・ 商 業 停滞傾向。小売店の集積少なく、大型店のシェア多い。
- 交 通 ・ 道 路 広域幹線整備済み・交通量多い。市道は狭あい路線多い。
 - ・ 鉄 道 東武東上線・営団有楽町線により都心と直結
- 市街地整備 ・ 鉄道北側丘陵部での整備が十分でない。
- 公園・緑地 ・ 都市公園の整備水準低い（県平均値に比べ）。
 - ・ 農地、斜面緑地、屋敷林等（武蔵野らしさ）減少。
 - ・ 荒川沿いに広大なオープンスペースが展開。

- ・ 東京都心部への恵まれた交通条件を背景とする住宅都市。
- ・ 人口は漸増傾向を示し、堅実な都市ポテンシャル^(*)を維持している。
- ・ 荒川ほか農地・屋敷林等の環境に恵まれるが、緑は減少傾向にあり、「武蔵野」の面影は失われつつある。
- ・ 道路・公園等、都市基盤の整備が十分といえない状況にある。

(2) 住民意向調査のまとめ

- 市のイメージ ・ 東京近郊の緑豊かな住宅都市
- 都市の魅力 ・ 利便（通勤・通学、買い物）な立地、水と緑
- 市に望む姿 ・ 静かな環境の整った住宅都市
- 生活環境 ・ 良いところ：交通の便、環境（通風・日当たり・緑）
 - ・ 悪いところ：騒音公害、道路基盤、医療・福祉施設

- ・ 利便性・環境条件に優れた住宅都市として認識されている。
- ・ 騒音公害、道路基盤、福祉・文化施設等が悪いところとして指摘され、住宅都市としての環境の一層の向上が望まれている。

(*) ポテンシャル：潜在力。人口の堅実な増加動向を踏まえると、和光市が住宅都市として成長の可能性を維持しているものと考えられる。

2 - 5 都市の問題・課題

現況調査及び住民意向調査より把握される本市の都市としての問題・課題は、以下のように整理されます。これらを総括的にまとめると、「**住宅都市としての質の向上・成熟化**」が、今後、本市が取組んでいかなければならないまちづくりの基本的なテーマといえます。

住宅都市としてのポテンシャルの維持

本市の人口は堅調な増加傾向を示しており、本市は、住宅都市として堅実なポテンシャルを有しています。住民意向調査で表れているように、本市の住宅都市としての存立を支える一番の要因は都心と近接した利便な立地条件にあります。地価が大幅に下落し、都心居住への回帰傾向がみられる中、本市の活力を維持していくためには、単に交通条件が優れるのみでなく、都心への近接性を生かした和光市ならではの魅力づくりに取組んでいく必要があります。

失われつつある良好な自然環境の保全・活用

荒川沿いの田園や丘陵部に残る斜面林や屋敷林、湧水地など、都心至近の立地にあって武蔵野の面影を残す良好な自然は、本市の優れた特性となっていますが、市街化の進展に伴い、緑は徐々に失われつつあります。都心近郊の他都市に対して本市の魅力をアピールする上で、これら緑は、非常に有力な資産といえ、また、ゆとりや豊かさへの志向に応える良好な住環境の形成の観点より、自然の積極的な保全・活用を図ったまちづくりが望まれます。

良好な都市基盤の整備

東武東上線以北における面的な基盤整備の遅れ、既成市街地における密集住宅や住工混在の未解消など、本市にはまだ道路や公園などの都市基盤整備を要する地区が多数存在しています。都市としての安全性を確保するため、また、土地の有効かつ適正な利用を促進するため、計画的かつ着実な基盤整備の推進が求められます。

生活サービス機能の充実

本市の商業地は店舗集積が乏しいほか、回遊性やまちなみ演出など商業環境としての魅力づくりに欠け、十分なにぎわいを形成するに至っていません。本市の顔となり市民生活の利便性を支える中心市街地として、魅力ある商業環境の形成、活性化の推進が望まれます。

また、住民意向調査においてコミュニティ施設やバス路線の不足が指摘されています。住宅都市として、一層の生活サービス機能の充実が求められます。

3 . 都市像の確立

3 - 1 基本理念

「住宅都市としての質の向上・成熟化」を目指す上でのまちづくり概念として、次の基本理念を掲げます。

基本理念

より安心、より快適なまちづくり

みどり豊かな和光らしさを求めて

【基本理念の視点】

「安心」「快適」をまちづくりのキーワードとして据え、住宅都市としての成熟化を目指します。

「より安心」なまちづくり

「安心(=安全性)」は、都市を形成する上での最も基礎的な指標目標であり、住宅都市として成熟化を目指すべき本市において、まず何より優先しなければならないまちづくりの課題といえます。

災害等に対する安全性はもとより、今日においては、生命の健全性を維持する上での自然環境との共生をするなかで、すべての市民が安全かつ利便な生活が送れる都市づくりを図っていく必要があります。

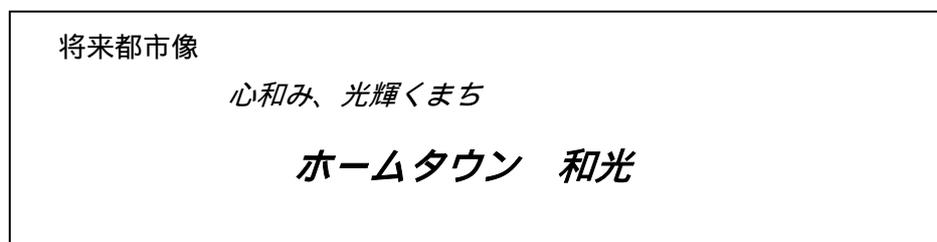
「より快適」なまちづくり

社会の成熟化が進むにつれ、人々の価値観は、「物」から「心」へと移行しつつあり、都市は人々にただ住まいの場を提供するだけでなく、より充実した生活が享受できる場として様々な機能や魅力を備えていく必要があります。

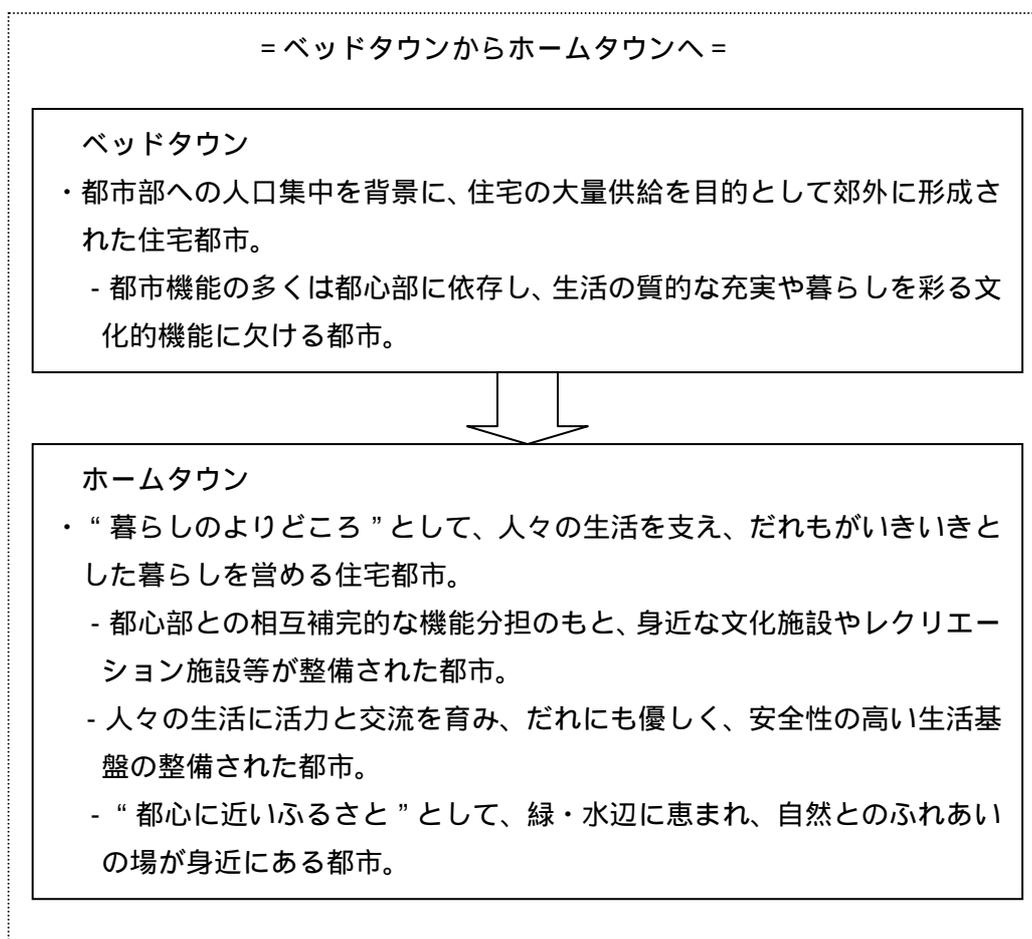
その基本的な目標は「快適性(快適な生活)」の実現にあるといえ、うるおいのある都市環境の形成、余暇時間の多様な活動に応えるレクリエーションや文化施設などの充実、利便性の高い生活を支える商業や公益施設の充実を図っていく必要があります。

3 - 2 将来都市像

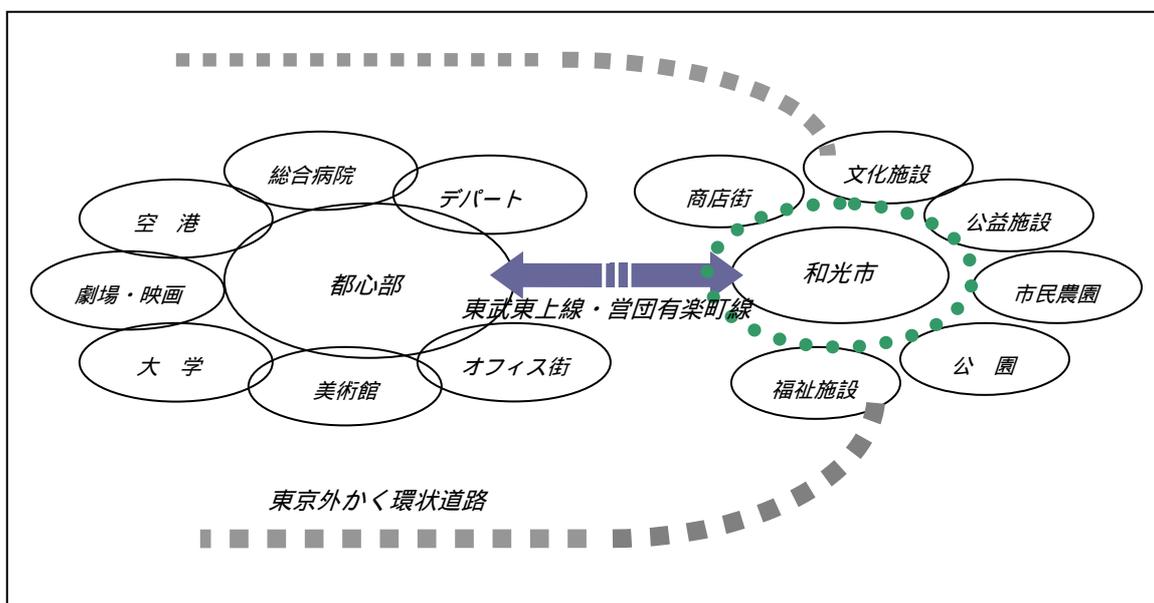
和光市の特性である都心との近接性を生かし、「安心」「快適」を追求したまちづくりを進める上での目標として、次の将来都市像を掲げます。



ベッドタウンを超えて、市民の生活全体を包み込む“ホームタウン”として「より安心・より快適なまち」を実現するまちとして、次のような和光市の将来イメージを表しています。



構成概念



基本要件

「より安心」なまちづくり

- 防 災 : 災害に強い都市基盤の形成。
- 環 境 : 環境負荷の少ないまちづくりの推進。
- 福 祉 : だれにもやさしいまちづくりの推進。

「より快適」なまちづくり

- 都市基盤 : 良好な生活環境を支える都市基盤の整備。
- 水と緑のネットワーク: 緑の拠点やネットワーク化による、うるおいある都市環境の形成。
- 景観形成 : 地域性を活かした個性ある都市景観の形成。
- 都市機能 : 活力ある暮らしを創出する都市機能の充実。

3 - 3 都市の基本構造

「安心」「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、都市的な魅力を備えたまちの中心ゾーンを形成します。

住宅ゾーン

- ・中心ゾーンを取り囲むように、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を形成します。

荒川・農地ゾーン

- ・荒川及び川沿いの農地は、都市の安全かつ快適な環境を支えるオープンスペースとして積極的に保全し、自然や土に親しむことのできる、市民の憩いの場として活用します。

(2) 基幹的な軸の構成

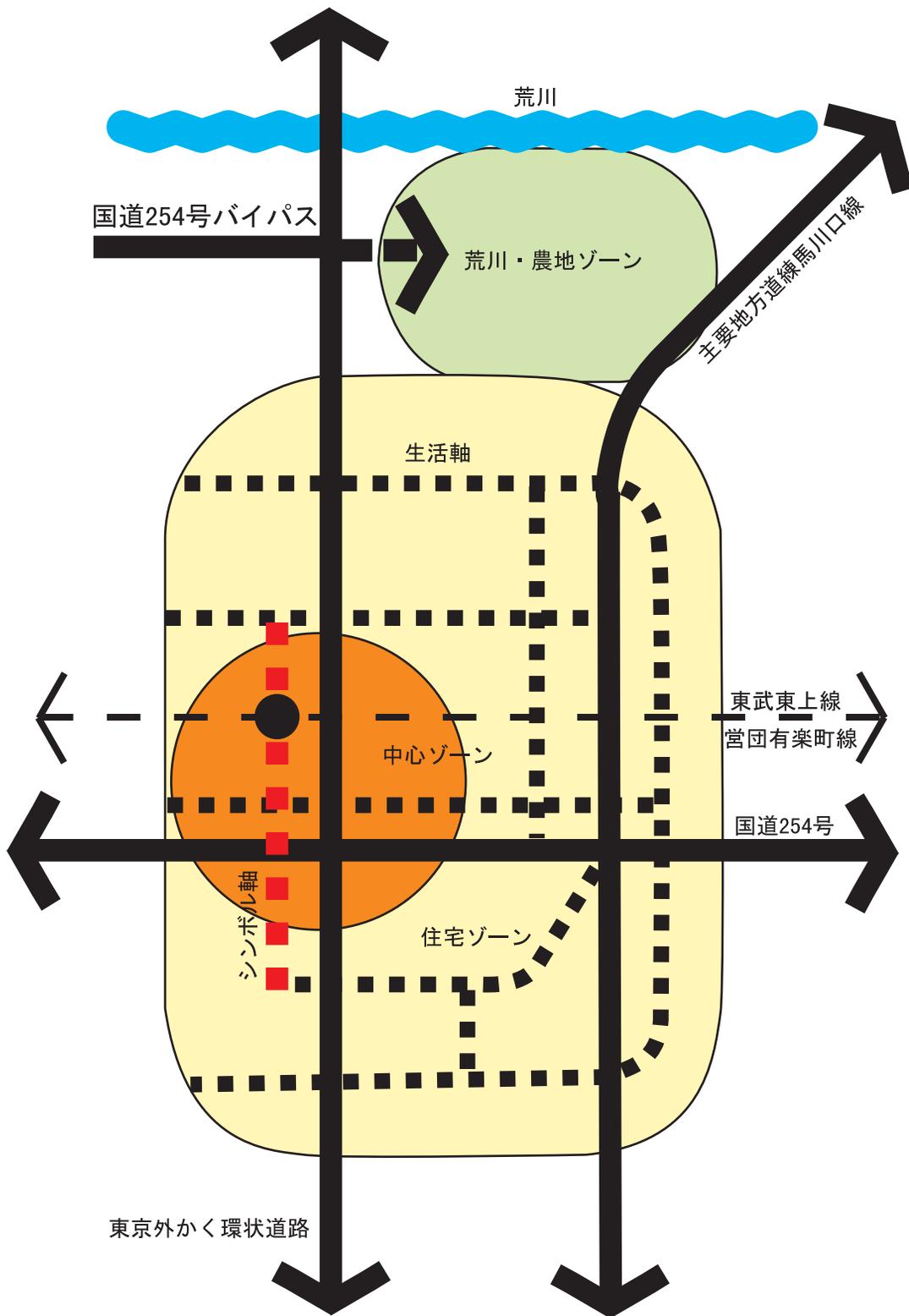
シンボル軸

- ・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を形成します。

生活軸

- ・住宅地を連携し、主な生活利便施設を結ぶ歩行者・自転車系のネットワークを形成し、安全で快適な暮らしの軸を展開します。

都市基本構造図



3 - 4 都市フレームの設定

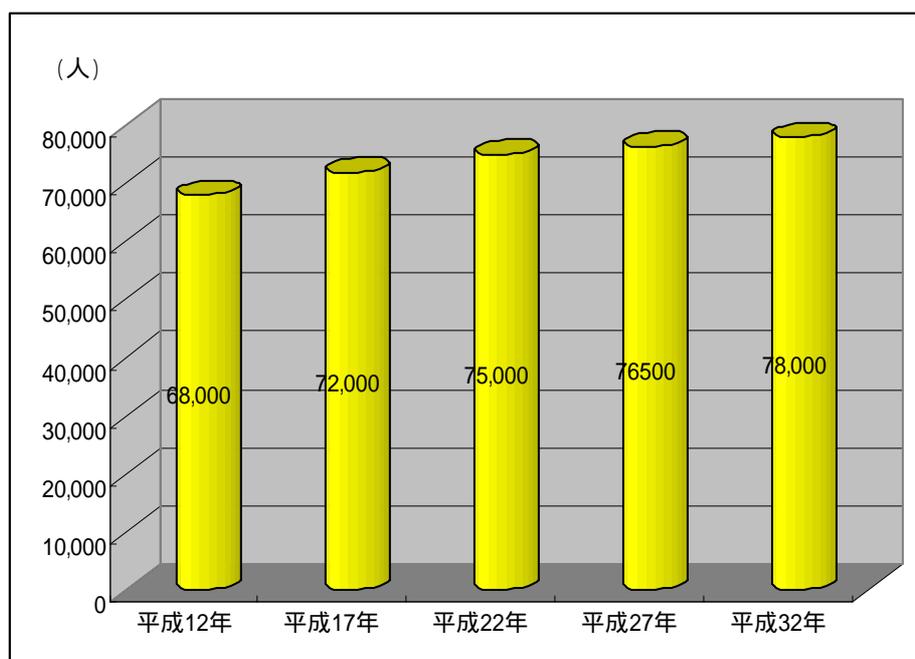
将来人口フレーム

本市の人口の推移は、過去の急増期に比べると増加傾向にかげりがみえますが、依然、増加傾向を維持しており、自然動態、社会動態とも増加傾向にあります。

コーホート要因法^(*)に基づく本市の将来人口の予測値は次のとおりであり、同予測値を本計画における計画フレームとします。

将来人口フレーム

年 度	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
人 口 (人)	68,000	72,000	75,000	76,500	78,000



注：将来人口フレームは、和光市総合振興計画の数値と同一としています。

平成 12 年の数値は、和光市総合振興計画における推計値であり、5 頁の数値とは一致していません。

(*) コーホート要因法：現在、最も一般的に用いられる将来人口の推計方法。年齢階層別の人口に、社会移動率、出生率、生残率を設定し、将来人口の増減を推計する。厚生労働省の都道府県別人口推計等に用いられている。

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踏襲し、豊かなオープンスペースを控えた、まとまりのよい市街地の形成を図ります。

複合住宅ゾーン

和光市駅の周辺部は、商業・業務等の様々な都市機能が複合する利便性の高い住宅地を形成します。

一般住宅ゾーン

住宅地は、緑豊かな環境を基調として、各々の立地特性を活かした特色ある住宅地の形成を図ります。

農業ゾーン

優良農地と集落からなる荒川沿いの田園地帯は、基本的に農地を保全し、また、市民農園として活用する等、本市ならではの都市型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活かし、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。

新産業系ゾーン

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、住宅地環境と調和する先端産業等の立地用地として、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地区レベルにおいて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）

和光市駅周辺の商業地は、市民生活を支える市の中心市街地として、魅力ある商業環境の形成を図り、商業地としての機能の充実・活性化を図ります。

シビックコア（行政・文化拠点）

市庁舎周辺部は、核的な公益施設が集積する市のコミュニティの拠点として、各施設が一体的に構成する豊かな空間・景観を形成します。

コミュニティコア（地区交流拠点）

各地区において地区レベルの生活サービス機能を担う身近なコミュニティの拠点

を形成します。各コアごとに特色ある拠点的機能（図書館、郷土資料館等）を導入し、コミュニティのシンボルとなる特色を持った施設の整備、または、サブ的なコミュニティ施設を配置します。

リフレッシュコア

拠点的な公園である和光樹林公園は、まちの中において自然とふれあうことができる、市民の憩いの場として、今後とも機能の維持・充足を図ります。また、荒川河川敷運動公園及び彩の国アーバンアクア広場（荒川右岸流域下水道新河岸川処理センター）は水辺を生かした市民の憩いの場を形成します。

（３） 軸構成

交通の機能に応じた道路網を構成し、住宅地内への不要な自動車交通を排除するとともに、住宅地内を結ぶ歩行者・自転車系のネットワークを形成し、安全で快適な生活空間を確保します。

自動車系交通軸

都市骨格軸

都市骨格軸は、十分な幅員を持つ、車道と歩道の分離された安全な道路として整備し、南北・東西の骨格的な交通網の形成と広域的交通や周辺都市間の交通を集約を図ります。

地区幹線軸

地区幹線軸は、都市骨格軸から住宅地への自動車交通を集約的に処理する、歩道の整備された幹線道路として整備し、住宅地内道路への通過交通の流入がないよう、適切な道路機能の確保を図ります。

歩行者・自転車系交通軸

シンボル軸

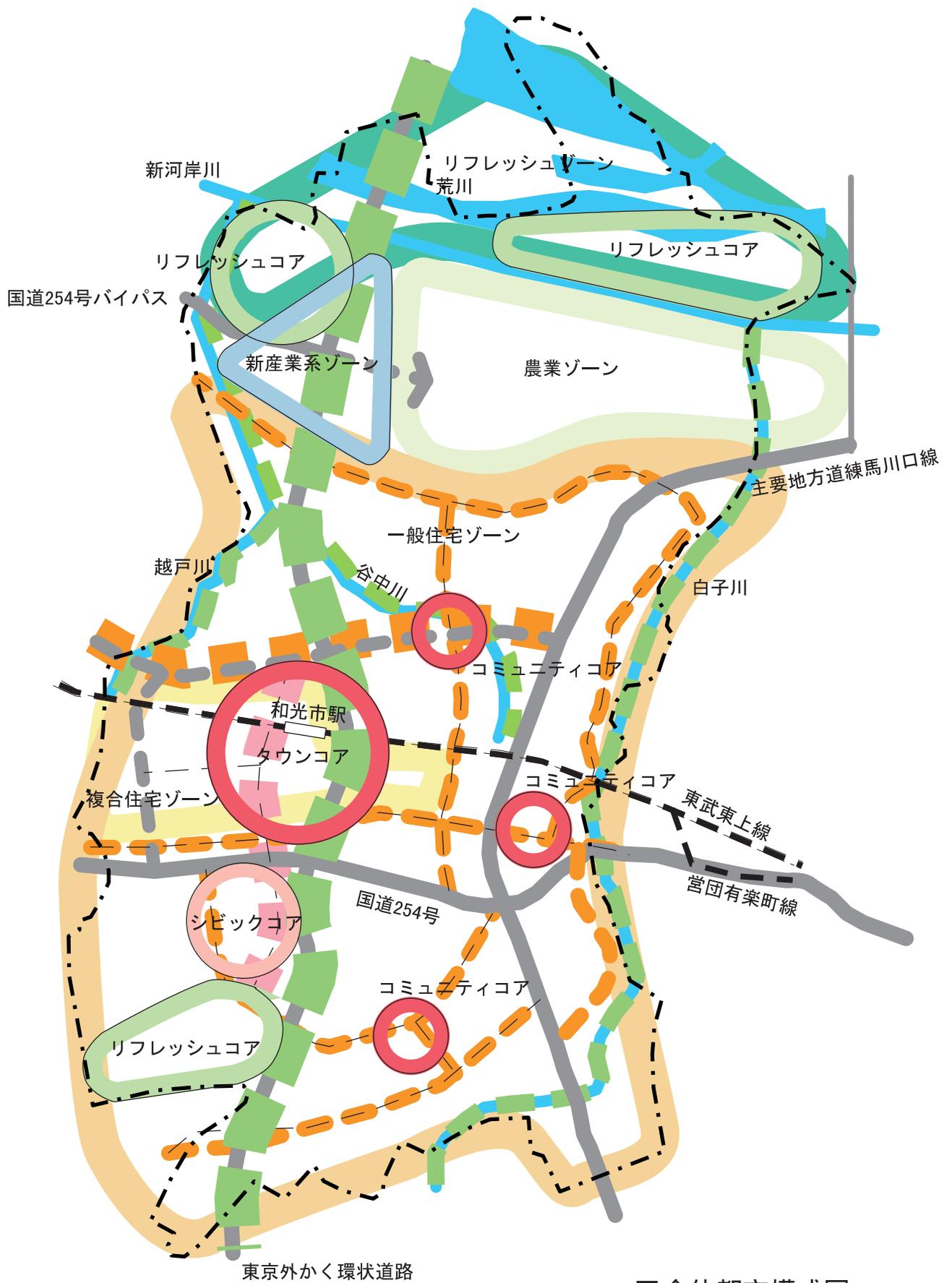
シンボル軸は、和光市駅前商業地（タウンコア）、市役所周辺（シビックコア）、和光樹林公園を結ぶ、歩道と車道が分離した安全で快適に歩ける道路として整備し、市のメインストリートとしてふさわしい景観の形成を図ります。

生活軸

生活軸は、各地区ごと住宅地内の主要な生活道路となる軸を歩行者・自転車を優先した道路として整備し、生活利便施設や公園などを安全かつ快適な道で結びます。

主要緑軸

主要緑軸は、市街地と市の基幹的なオープンスペースである荒川及び荒川沿いの農地ゾーンとを結ぶ緑の軸として整備し、東京外かく環状道路、白子川、谷中川、越戸川の街路樹の整備された歩道等の緑化を図ります。



■ 全体都市構成図

- | | | | | | |
|---|-------|---|-------|---|------|
|  | 都市骨格軸 |  | シンボル軸 |  | 主要緑軸 |
|  | 地区幹線軸 |  | 生活軸 | | |

4 - 2 土地利用方針

(1) 住宅地区

本市の資産である緑豊かな環境を基調に、各地区の自然や歴史的特性を生かし、地区ごとの個性を反映した、特色ある住宅地を形成します。

複合住宅地区

和光市駅周辺のゾーンは、都市型集合住宅などの立地を誘導し、住宅及び商業・業務等の都市機能が複合し、利便性のある都市型住宅地を形成します。

一般住宅地区

(和光市駅北側)

起伏の激しい複雑な地形や屋敷林・生産緑地などの恵まれた環境を生かし、武蔵野の面影が残る、緑豊かな住宅地を形成します。

(和光市駅南側)

大規模な公的機関と一体的に、ゆったりとした公園のようなオープンスペースの中に展開する、緑濃い住宅地の形成を図ります。

(白子川沿い)

斜面緑地や湧水地の保全を図りながら、また白子宿の歴史的雰囲気を生かし、川沿いの水辺と緑に恵まれたうるおいある住宅地を形成します。

(2) 商業業務地区

駅前や幹線道路沿いの立地を生かした活気ある商業業務地を形成し、まちの活性化、生活利便性の向上を図ります。

駅前商業業務地区

和光市駅前の商業業務地は、商業施設の集積を図るとともに、魅力的な商業環境を形成し、にぎわい・活気に富むまちの商業核として活性化を図ります。

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・業務施設等の立地を誘導し、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な面的な植栽を誘導し、市街地の環境の向上を図ります。

(4) 工業・流通業務地区

既存の大規模工場と住環境との調和・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産業地区を形成し、本市の産業的活力を維持・増進します。

(本町産業地区)

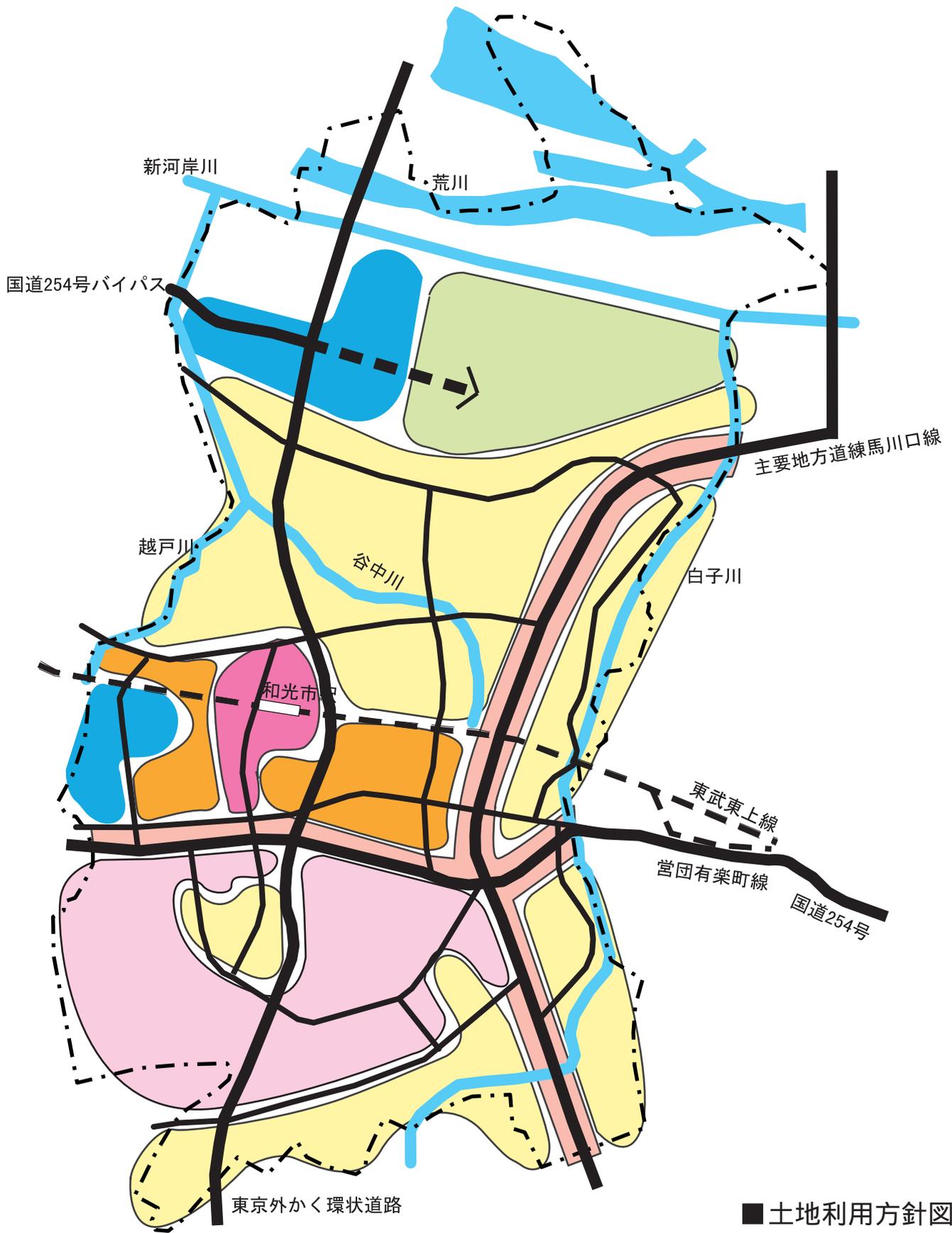
和光市駅の西側においてまとまった工業・流通ゾーンを形成する大規模な工場・車両基地は、周辺市街地と調和する環境の整備を進めます。

(和光北インターチェンジ周辺産業地区)

東京外かく環状道路和光北インターチェンジの立地を生かした新たな産業地区の形成を図り、広域的な交通条件を生かした新産業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良好な農地は、農業地としての保全を図るとともに、市民農園等として活用し、荒川沿いの田園環境を背景とした憩いの場の形成を図ります。



- | | | |
|--|--|---|
|  複合住宅地区 |  駅前商業業務地区 |  工業・流通業務地区 |
|  一般住宅地区 |  沿道商業業務地区 |  農業地区 |
| |  公益・文教系施設地区 | |

4 - 3 都市施設整備方針

(1) 交通施設

都市計画道路の整備を推進し、本市の骨格的な道路網の早期完成に努め、交通の円滑かつ適正な処理システムを確立します。

また、まちのシンボルロードの景観整備を図るほか、住宅地内においては、主な生活施設等を結ぶ歩行者・自転車系のネットワークを整備し、住宅地内の安全・快適な生活軸を形成します。

これら道路の整備にあたっては、十分な歩道幅員の確保やバリアフリー化を徹底した道づくりを積極的に推進します。

また、まちや住宅地において骨格的な機能を担う道路は、街路植栽を導入するなど、豊かな街路景観の形成に努めます。

広域幹線道路

広域幹線道路としては東京外かく環状道路が機能を担います。当路線は広幅員の道路空間を利用した豊かな街路植栽を施し、緑の軸として活用するとともに、沿道環境の保全を図ります。

都市幹線道路

都市の骨格を構成する道路としては、国道 254 号及び主要地方道練馬川口線、国道 254 号バイパス（都市計画道路志木和光線）が機能を担います。周辺都市と本市を結ぶ主要道路として、円滑な交通処理機能を確保します。また、国道 254 号バイパスの延伸について、関係機関との協議を進め、実現に努めます。

地区幹線道路

広域幹線・都市幹線道路から住宅地への自動車アクセスを担う主要道路としては、都市計画道路宮本清水線、県道和光志木線が機能を担います。住宅地への主要アプローチ道路として良好な景観を形成するとともに、歩行者空間の充実化を図ります。

シンボル軸

市の中心的施設（和光市駅・駅前商業地・市役所・和光樹林公園）を結ぶ道路をまちの顔となるシンボルロードとして整備します。街路植栽や舗装デザイン等、道路空間の修景を図るとともに、良好な沿道のまちなみを誘導します。

生活軸

生活軸となる道路は、公園やコミュニティ施設などを結ぶ自転車歩行者道路であるとともに、住宅地内の車による移動も考慮した身近な道路として整備します。また、道路構造に応じ、並木道やコミュニティ道路として整備を進め、人も車も安全で快適な生活軸の形成を図ります。

(2) 公園・緑地

荒川沿いの水辺や田園、丘陵部の樹林等、豊かな自然を生かした拠点的な公園の整備を図り、特色あるレクリエーション・憩いの場を提供します。

市街地においては身近な公園を充実するとともに、社寺林、斜面林等の緑を保全し、武蔵野の面影の残る緑豊かな住環境の基盤を形成します。また河川や街路による緑の軸を形成し、荒川の自然と市街地の緑とのネットワーク化を図ります。

拠点的な公園・緑地

拠点的な公園・緑地としては、和光樹林公園、荒川河川敷運動公園の整備拡充を図り、また、荒川右岸流域下水道新河岸川処理センターの上部空間を利用した親水広場（彩の国アーバンアクア広場）を整備し、市民に憩いの場を提供します。また、荒川沿いの農地を活用し、市民農園（アグリパーク）の整備を図ります。

拠点的な緑地としては、ふるさとの森の保全を図るとともに、斜面林、社寺林、屋敷林等の保全を推進し、また、公園に取り入れるなど、武蔵野の面影を生かした住宅地の緑づくりを図ります。

また、住宅地内の身近な公園を充実するものとして、街区公園等の適切な配置を図っていきます。

緑のネットワーク

東京外かく環状道路は、和光樹林公園から彩の国アーバンアクア広場・荒川へ至る緑の南北軸として整備します。

また、白子川・谷中川・越戸川の多自然型河川化^(*1)・散策路化を図り、荒川と市街地をつなぐ水辺のネットワークとして活用します。

シンボルロード及び生活軸は、まち中の主要な緑のネットワークとして、緑豊かな街路空間、歩行者・自転車空間の整備を図ります。

(3) 公共下水道

公共下水道は、河川等の水質を保全し、また、市街地等の降雨による浸水を防止するなど、都市における良好な生活環境を保つ上で、不可欠となる施設です。既成市街地における未整備区域の早期整備に努めるとともに、市街化の進展や新規開発などの動向に適切に対処し、計画的な整備を進めていきます。

雨 水

都市化の進展にともない雨水の流出量が増大することから、市街地の安全性を高めるため、河川改修の進捗や市街化の進展を踏まえながら、新河岸川総合治水対策に基づき計画的な雨水排水施設の整備を進めていきます。雨水排水施設の未整備の地区においては、面的な開発に際し、雨水貯留施設の設置を指導するなど、流出の抑制策を

(*1)多自然型河川化：瀬や淵、河畔の植生など川が持つ本来の環境に基づいた河道や護岸の整備を図り、生態系を再生する川づくりの試み。

講じ、適切な雨水処理に対処していくものとします。

また、浸透性の排水施設の普及を図るなど、地下への雨水の環流を促し、雨水流出の抑制化を図るとともに、湧水地水源の保全に努めます。

汚 水

土地区画整理事業等、市街化の進捗にあわせ汚水排水施設の整備を進め、生活排水等の適切な処理を図っていきます。

(4) 河 川

市街化の進捗等にあわせ、雨水流出量にみあった適切な流下能力の確保や雨水貯留施設の設置を図るなど、総合的な治水対策を進め、水害に強い安全な都市基盤を形成します。

また、河川は都市に残された貴重な自然空間として、生態系の保全や都市にうるおいをもたらす良好な水辺景観を演出するなど、緑・自然を生かした多自然型河川として整備を進めます。

(5) 生活関連施設

まちの拠点となる各コアを中心として、生活利便性の向上や文化・コミュニティ活動等を支える生活関連施設の充実を図り、余暇活動や生涯学習に対する多様なニーズに対応します。

また、小・中学校の地域開放化を推進し、コミュニティの拠点として活用します。

生活支援施設

文化活動、コミュニティ活動や行政サービス等市民生活を支援する公益的な施設については、市民のニーズに応じて機能の適切な配置を図り、整備を推進します。

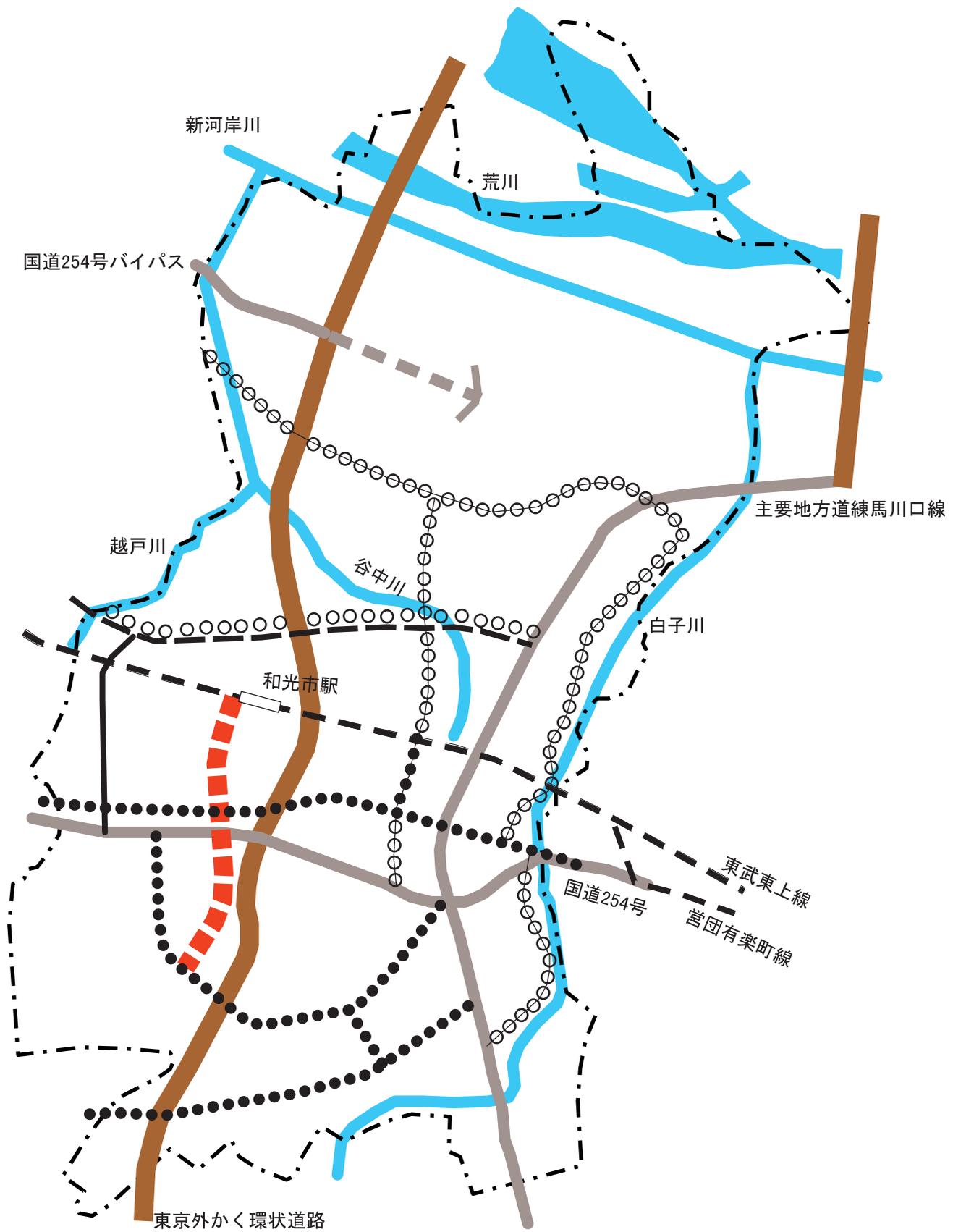
公益的な生活支援施設の整備にあたっては、施設の集約的な配置による施設相互間の利便性を確保するとともに、コミュニティや通勤・通学、買い物等日常生活に際しての市民利用の利便性に配慮する等市全体における機能分担を踏まえ、地域性を活かした機能の導入に努めます。

また、地区における身近な生活機能を支援する公益的な施設の充実に努め、地区住民の交流の拠点として整備を図ります。

小・中学校

児童・生徒の動向に対応した学校施設の整備を進め、教育環境の充実に努めます。

また、少子化の進行に伴い、地域における拠点的な公益施設として、有効な利用を進めます。避難所・防災拠点としての機能を強化するとともに、グラウンドや体育館の開放化を進め、地域利用施設として積極的に活用を図ります。



■ 都市施設（道路）整備方針図

- | | | | | | |
|--|-------------|---|--------------|---|---------------|
|  | 広域幹線道路（供用済） |  | 地区幹線道路（供用済） |  | シンボル軸（道路整備） |
|  | 都市幹線道路（供用済） |  | 地区幹線道路（道路整備） |  | 生活軸（歩道等の充実） |
|  | 都市幹線道路（構想） |  | シンボル軸（景観整備） |  | 生活軸（道路・歩道等整備） |

4 - 4 都市環境形成方針

本市は、都心近郊にあって河川や樹林地・農地などに自然環境に恵まれる都市となっていますが、都市化の進展に伴い自然は徐々に失われつつあります。都市環境の形成にあたっては、これら自然の保全を積極的かつ計画的に推進し、都市環境の向上を図るとともに、地域の風土・生態系の維持・再生に努めます。また、市街地の整備にあたっては環境負荷の少ないまちづくりを推進し、省エネルギー・循環型の都市づくりに取り組みます。

(1) 自然環境・農地の保全

河川・水辺の保全

荒川・新河岸川は、大河を軸とする首都圏レベルの環境軸を形成するものとして、川沿いの農地とあわせた広がりあるオープンスペースを確保するとともに、多自然型河川化を推進します。

：多自然型護岸、彩湖のピオトープ^(*1)化等

市内を流れる、白子川、谷中川、越戸川は、都市内に残された貴重な水辺空間として多自然河川化を推進し、生物の生息環境等を確保するとともに、住宅地にうるおいを持ち込む身近な自然空間として活用を図ります。

：多自然型護岸、瀬・淵の再生、散策路・並木の整備等

田園環境の保全

荒川沿いの農地部は、農地と自然とが調和した優良な田園環境を形成し、昆虫や小動物等の多様な生息環境の保全・再生を図ります。市民農園などを核として、市民の憩いの場を形成するとともに、ピオトープを整備するなど、田園や自然とのふれあいの場として活用します。

：農業基盤の保全・再整備、有機・循環（家庭ゴミの堆肥化）型農業の推進、用水路の多自然型河川化、ピオトープを含む農業公園の整備等

樹林地・湧水地の保全

丘陵部に残る斜面樹林、屋敷林、社寺林は、武蔵野の面影を留める風土の緑として保全地区の指定、保存樹木の指定、市民緑地制度の活用等により、極力保全します。また樹林下にしみ出る湧水地は積極的に保全し、地域の豊かな環境を象徴するシンボリックな自然として公園等に取り込むなどまちづくりの資源とします。

：保全地区指定、保存樹林指定、市民緑地制度の活用

(*1)ピオトープ：単に植物があるだけの「緑」ではなく、特定の生物群落が生存できるような、特定の生態的な環境条件を備えた良好な自然空間。一般的には小動物・昆虫等が生態系を形成する湿地や水辺のある緑地をいうことが多い。

(2) 環境負荷の少ないまちづくり

市街地の形成にあたっては、水循環や緑豊かなまちづくり等を推進し、ヒートアイランド現象^(*1)などの都市気象を緩和する、自然にやさしいまちづくりを推進します。

水循環の推進

雨水浸透型の排水・貯水施設や透水性舗装の利用等により雨水の地下浸透を推進し、雨水流出を抑制するとともに、植物の生育環境や湧水地の水源を保全します。

：雨水浸透型の排水・貯水施設の設置や透水性舗装の推進、湧水地の水源確保

緑豊かなまちづくり

土地区画整理事業などに際し、緑豊かな公園の整備を図るとともに、街路樹等による道路緑化を積極的に推進し、都市空間の豊かな緑を創出します。

公的機関や団地など規模の大きな施設・住宅が立地する国道 254 号南側のエリアでは、ゆとりある宅地外部空間を利用した、一体的かつ面的な植栽を誘導し、新しい武蔵野の森の形成を図ります。

戸建住宅地においても生け垣の助成等により、緑豊かなまちづくりを促進します。

：公園の緑化・街路樹等による道路緑化の推進、公共施設の緑化推進、民間施設の緑化促進

(*1)ヒートアイランド現象：都市化により、地盤のコンクリート化、緑地の減少、エネルギー消費の増大が進み、都心部で平均気温が上昇する現象。等温線を描くと都心部が島のような形になることから、「ヒートアイランド」と呼ばれている。

4 - 5 都市景観形成方針

荒川沿いの低地部に突き出した台地の突端部に位置する本市は、複雑な地形を構成し、自然環境や土地利用の形態等により個性的な表情を持ついくつかの景観ゾーンに区分されます。

都市景観の形成に当たっては、これら景観ゾーンの特色を生かした多様な表情のまちなみを形成し、和光らしさのある個性的な都市景観の創出を図ります。

また、本市の良好なまちなみをアピールする場として、まちや住宅地における骨格的な景観軸を設定し、まちのイメージを高める魅力的な景観の展開を図ります。

(1) 景観軸の形成

まちのイメージを高め、豊かなまちなみを印象づけるシンボリックな景観形成の場として、次の骨格的な景観軸の整備を図ります。

シンボル景観軸

和光市駅前の商業業務地から和光樹林公園に至る道路をまちのシンボルロードとして位置づけ、沿道のまちなみと一体的にまちの顔となる軸景観の形成を図ります。

住宅地景観軸

住宅地内の主要な歩行者・自転車道となる生活軸は、日々の暮らしの中で身近に接し、まちへの愛着を育む住宅地内の景観軸として、豊かな緑を基調に、きめ細やかで表情の豊かな住宅地・街路景観を展開します。

(2) ゾーン景観の形成

本市の景観は、おおむね次のようなゾーンとして区分され、各ゾーンごとの特色を生かした景観形成を図ることとします。

- ・北側低地ゾーン：荒川沿いの伸びやかな田園ゾーン
- ・北側台地ゾーン：谷戸^(*1)が入り組み、武蔵野の風情が残る田園的住宅地ゾーン
- ・鉄道沿南台地ゾーン：和光市駅前の中心市街地を核とする既成市街地ゾーン
- ・南側台地ゾーン：公的機関・団地等の緑豊かな景観が展開する計画的市街地ゾーン
- ・白子川沿い低地ゾーン：白子川沿いの斜面に宿場の面影を残す歴史的住宅地ゾーン

北側低地ゾーン

堤防や河川を背景とした「田園と共存する景観」を形成します。

- ・農地や樹木の保全
- ・新河岸川・荒川沿いの川辺の緑・自然の回復
- ・田園になじむ施設等緑化・修景

(*1)谷戸：台地部などに入り込んだ谷状の地形。北側台地ゾーンは、台地縁辺部や谷中川から分岐する小さな谷戸が台地部に進入し、複雑な微地形を構成する。

- ・緑道や並木等による台地と川を結ぶ緑のネットワーク化

北側台地ゾーン

地形を生かしながら多様な樹林を背景に、「歴史的な環境と調和する住宅地景観」を形成します。

- ・微地形（起伏）や斜面樹林・社寺林、農地（生産緑地）の保全
- ・坂道、小路などの演出
- ・緑豊かな住宅地景観の誘導（生け垣・石垣・庭）
- ・谷中川沿いの水辺景観の形成

鉄道沿南台地ゾーン

新旧の施設を背景に、新しい中心的な施設・空間が展開する「にぎわいのある市街地景観」を形成します。

- ・まちのイメージを高める駅前広場・シンボルロードの整備
- ・個性ある商店街のまちなみの形成
- ・まちなみを彩る特色ある通り・街角広場等の整備
- ・店舗併設型の集合住宅、業務ビルの立地促進

南側台地ゾーン

まとまりのある樹林の中に、様々な施設や住宅地が融け込み、まちなみを形成する「緑と調和した市街地景観」を形成します。

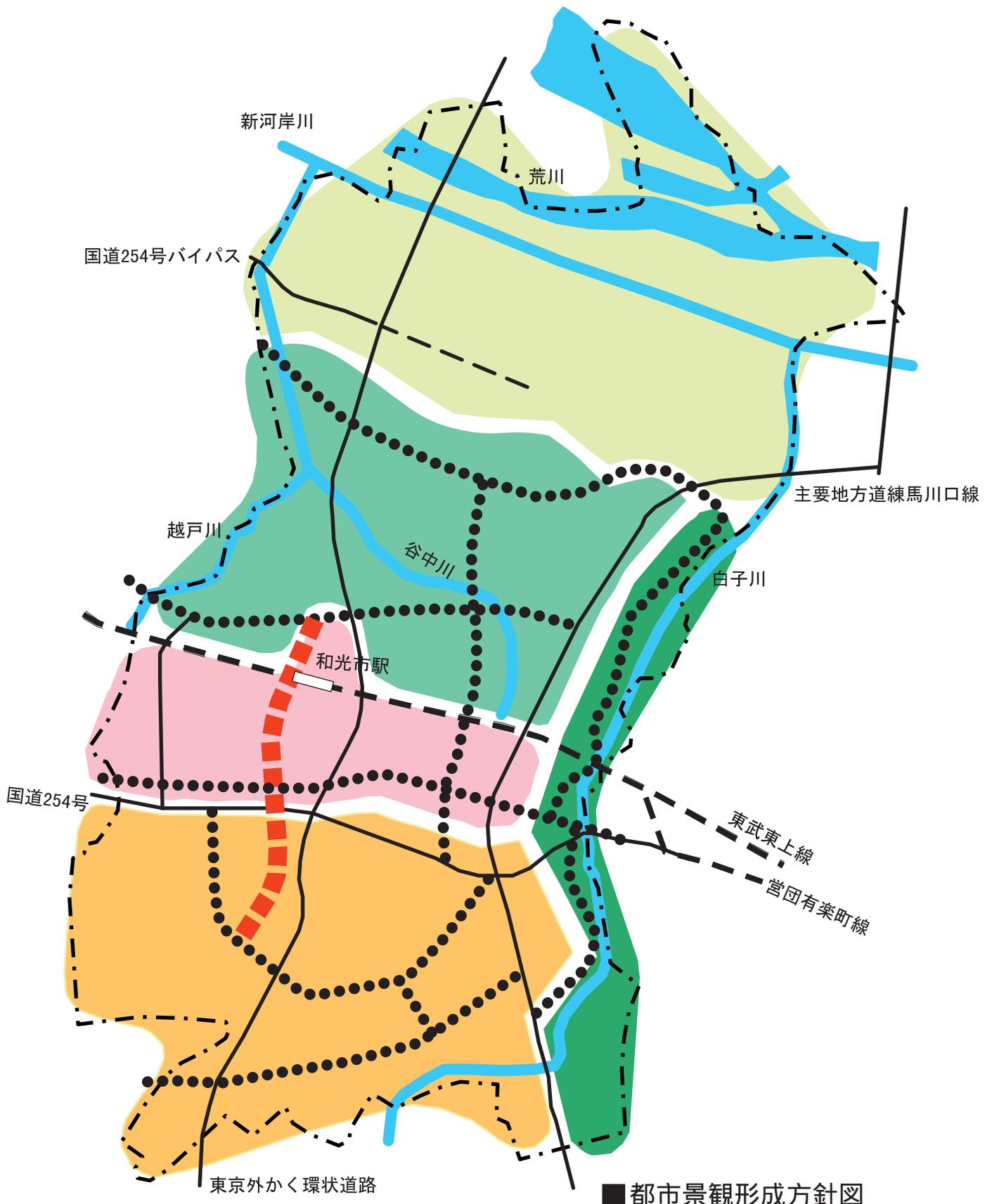
- ・街路の緑と施設・団地内の緑による一体的な樹林の形成
- ・敷地内の豊かな緑がまちなみ参加する広がりのある敷地境界の演出
- ・建物や庭先空間を活用した演出

白子川沿い低地ゾーン

白子川沿いの斜面と樹林を背景とし、宿場町の面影を継承する「歴史的雰囲気備えた市街地景観」を形成します。

- ・坂道や橋の修景、斜面樹林の保全
- ・歴史的雰囲気を演出する辻空間（交差点・橋詰め^(*1)等）の演出
- ・街道をイメージしたデザインの路・まちなみの誘導
- ・白子川の修景・散策路化

(*1)橋詰め：橋の渡り口となる橋のたもとの空間。小広場を設けることにより、親水性・眺望に優れた憩いの場が形成され、また橋を特徴づける景観的な要素として重要な役割を担う。



- | | | |
|--|--|--|
| <p>【景観軸】</p> <p>■■■ シンボル景観軸</p> <p>●●●● 住宅地景観軸</p> | <p>【ゾーン景観区分】</p> <p>■ 北側低地ゾーン</p> <p>■ 北側台地ゾーン</p> | <p>■ 鉄道沿い南台地ゾーン</p> <p>■ 南側台地ゾーン</p> <p>■ 白子川沿い低地ゾーン</p> |
|--|--|--|

4 - 6 都市防災化方針

災害発生時の安全な避難活動が図れるよう、適切な避難路及び避難場所の整備を推進します。また、災害に対し安全性の高い都市構造を形成するものとして、住宅密集地の改善や急傾斜地の安全対策を推進するとともに、防災空間となる公園の整備や農地・緑地等の保全を図ります。

(1) 避難路・避難場所の整備

市街地火災等に対し、安全な避難が可能となるよう、適切な避難場所を確保するとともに、それらをネットワークする避難路の整備を進めます。また、隣接する東京都との調整により、避難施設の相互利用等を図るなど、災害時の連携体制を構築し、一層の安全性向上に努めます。

避難路の整備

都市計画道路等の整備を推進し、市内を網の目状に覆う避難路網(幅員12m以上)を確立し、各地点からの2方向避難が可能な避難体制の整備を図ります。

避難路となる道路は街路植栽を施す等、安全性の向上を図ります。

避難場所の整備

市街地火災等に際し市民の安全を確保する避難場所としては、広域避難場所である和光樹林公園の活用を図ります。また、隣接する東京都の広域避難場所との相互利用化を進めるなど、広域的な視点により、道路や地形などの条件を踏まえた適切な避難体制の構築に努めていきます。

生産緑地については、非常時の避難場所としての指定を推進するなど、市街地内の避難体制の充実に、積極的に活用します。

一時避難場所として公民館やコミュニティセンター等、収容避難所として小中学校を活用し、耐震・耐火構造を確保するなど防災性を強化するとともに、防災倉庫等の整備を進め、防災拠点としての機能の充実に努めます。

(2) 市街地の防災性の向上

災害の恐れのある危険個所について改善策を進めるとともに、防災空間の充実化を図ります。

住宅密集地域の再整備

老朽化した住宅の質の向上、住環境の改善、防災上の安全を図るため、市街地再開発事業等を推進し、集合住宅化や道路・公園の整備を図ります。

急傾斜地安全対策

土砂災害による崩壊の危険性のある急傾斜地については、崩壊防止対策を推進し、防災性の向上を図ります。

オープンスペースの確保

街区・近隣公園の適正な配置に努めるとともに、既設公園を整備し、防災空間としての機能向上を図ります。

延焼遮断帯の整備・保全

市街地火災での延焼の拡大を防止する、市街地の安全性を高めるうえで効果的な機能を担う農地、斜面緑地等を保全します。

また、市内を区画する主要道路について、延焼遮断帯として沿道整備、建築物の不燃化等を計画的に推進していきます。

(3) 水害予防施設の充実

河川施設、内水予防施設の整備

河川施設として排水機場、排水ポンプ場、内水予防施設としての調整池、雨水貯留・浸透施設の整備を進めます。

保水機能の保全

保水機能の保全として、遊水池や調整池の整備を進め、雨水をできるかぎり流域内に保水・遊水させて、一度に河川へ流出させないように図ります。



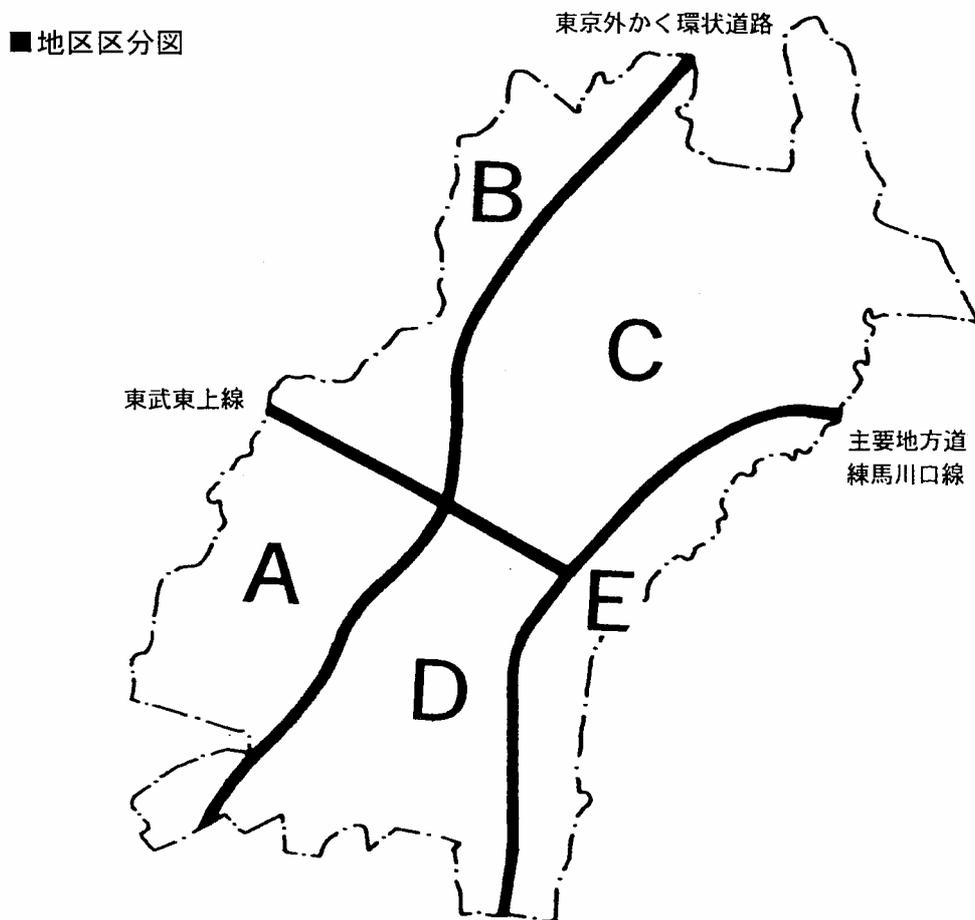
- | | | | | | |
|---|------------------------------|---|--------|---|----------------|
|  | 広域避難場所（市内） |  | 一時避難場所 |  | 避難路
（将来ルート） |
|  | 広域避難場所及び広域避難
場所に準じる公園（市外） |  | 收容避難所 |  | 都市的土地利用区域 |

5 . 地区別構想

地区別構想は、全体都市構想を踏まえた上で、地区ごとの個別的な課題に対応するとともに地区の特色を生かした魅力的なまちづくりを図るため、地区ごとのまちづくりの指針を定めるものです。

現況調査により把握された地区特性及び課題に基づき、また、地区住民との懇談会での意見・提言を踏まえ、地区が目指すべき将来像を明らかにし、その実現のための主な施策について、まちづくり方針として整理しています。

まちづくりの基本的な単位となる地区の区分は、鉄道及び主要な道路で区分される、下図の5地区としました。



地区別将来人口フレーム

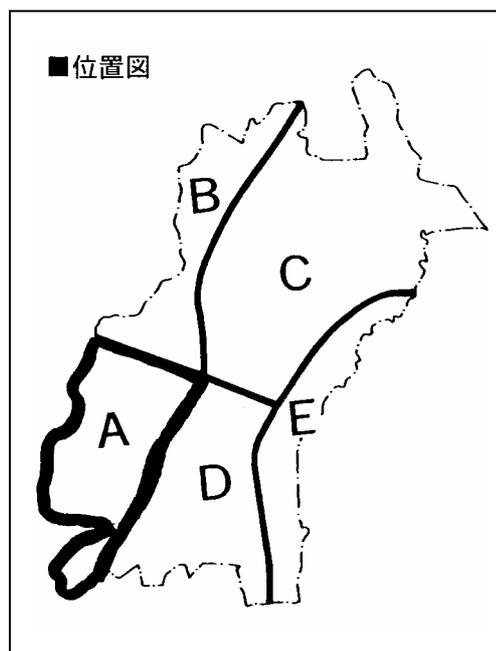
	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
平成22年	20,400人	10,500人	16,500人	12,200人	15,400人
平成32年	21,000人	11,000人	17,000人	13,000人	16,000人

5 - 1 A地区

A地区

地区面積 172 ha
地区人口（平成7年） 18,574人

現況と課題



A地区は和光市の南西に位置し、地区の北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工場があり、和光市の代表的な産業施設となっています。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的な位置づけにあり、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。

和光市駅南口に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、住宅の密集する箇所も生じています。近年では、マンションの立地が進展しており、道路基盤の整備と共同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望まれます。

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、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、シンボル的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。

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、道路基盤が弱く、また、マンション等の立地進展もみられ、戸建住宅地としての適切な基盤の整備、住環境を保全する秩序ある土地利用の誘導などが望まれます。

地区の将来像

市の中核的な都市機能が集約的に立地し、市のセンター地区を形成すべき地区であり、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。

【 交流の輪を育むまち 】

基本目標

まちへの誇り・愛着を育むシンボル景観の展開

和光市駅前商業業務地区から和光樹林公園に至る道路を軸として、和光市の顔となり、交流空間の主軸となる、高質な景観・まちなみの形成を図ります。

個性的まちなみの魅力的なショッピングタウンの形成

市の中心となる商業核にふさわしい、特色のある魅力的なまちなみ・街路空間の商業地を創出し、駅前地区のにぎわいを形成します。

まちの活気・にぎわいを支える都市型居住者層の定住促進

駅周辺市街地は集合住宅等を主体とする都市型住宅地^(*1)を形成し、利便な都市的な生活を志向する、様々な世代や多様な価値観の居住者層の定住化を図ります。

市民生活を支え、彩る行政・文化核機能の強化

市役所周辺においては、文化施設等、既存の公益施設の集積を生かし、生活や文化に関する情報発信の場として、機能を強化します。

人々の出会い・交流を育むふれあい空間の創出

快適な歩行者路や特色あるデザインの広場等が連続する、多様な場面転換のある魅力的な歩行者空間を形成し、人々の憩い・出会いの場を演出します。

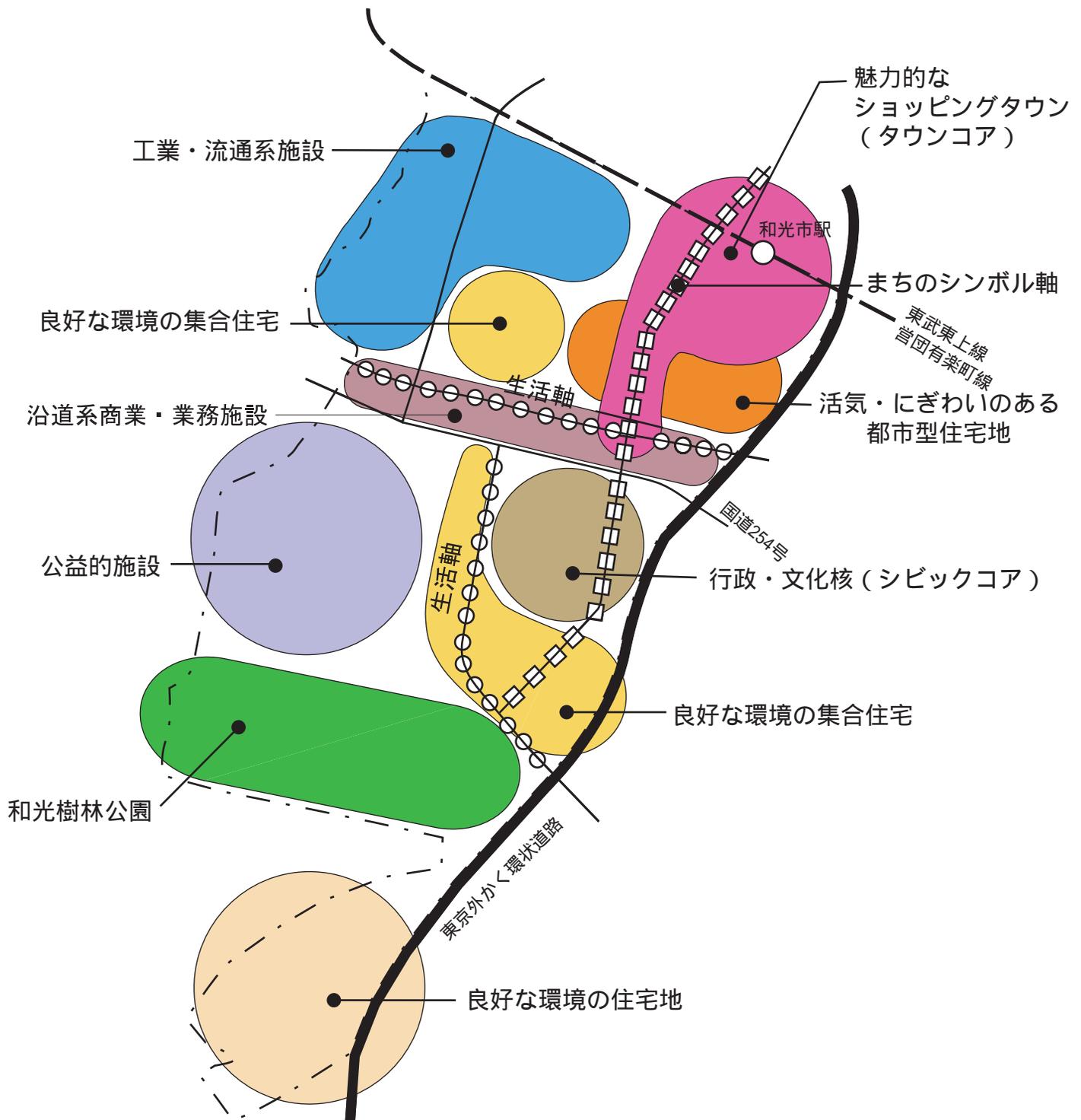
その他安心・快適なまちづくりの推進

良好な住環境の整備、生活軸の形成など安心・快適なまちづくりを進めます。

自動車交通が著しい幹線道路沿道部は、商業業務系施設や集合住宅等の立地を誘導し、交通条件の活用や後背部住宅地の環境保全を図ります。

(*1)都市型住宅地：低層部は商業・業務施設等として利用し、その上部を住宅として利用した、複合型の集合住宅を主体とする住宅地。

A地区まちづくり構想図

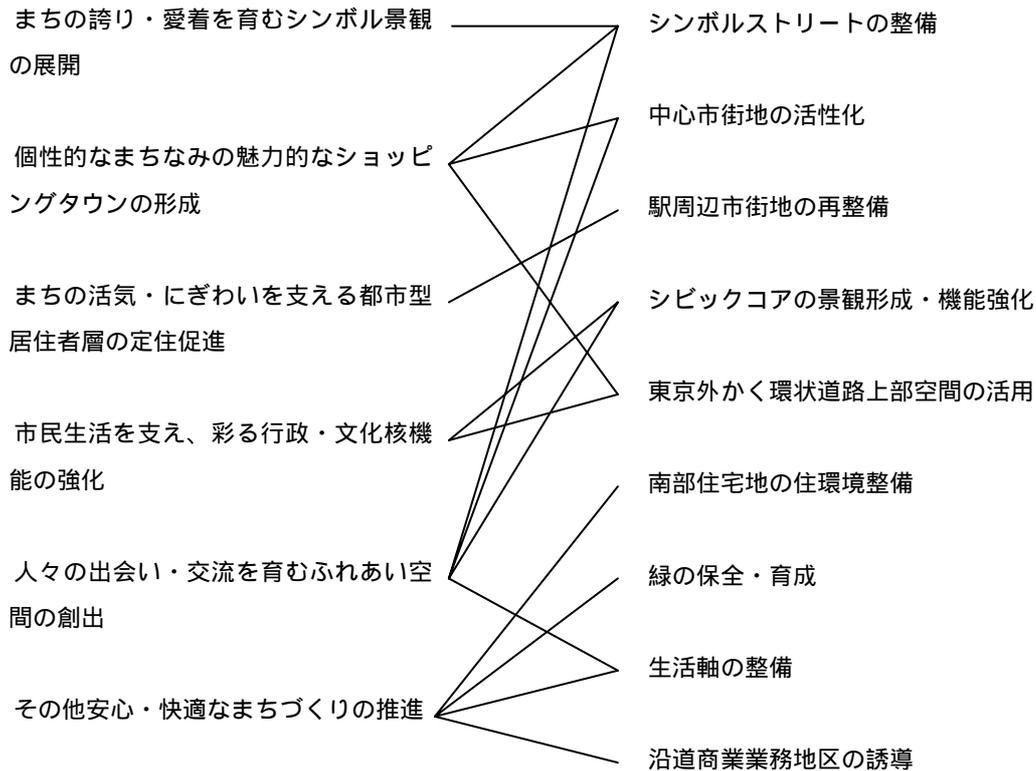


A地区まちづくり方針

【施策の体系】

= まちづくりの目標 =

= まちづくり方針 =



(: 重点的なまちづくり方針)

シンボルストリートの整備

- ・和光市駅前商業業務地から和光樹林公園にいたる道路をシンボルストリートとして、市の中心ゾーンを束ね、市のイメージを高める景観軸として整備します。
- ・商業業務地区は、沿道建築の景観誘導や街路デザイン^(*)による個性の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。

：美しい街路形成を目指す景観指針の策定

道路に面する沿道建築の統一された外装デザインへの規制・誘導

(*)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。

電線の地中化推進

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

まちを象徴する樹種によるケヤキ並木と連続した街路樹の整備

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、核的な商業施設と既存の商店街の連携を創出し、商業地としてのにぎわいの連担・集積を図ります。

：市域内を回遊できる歩行者ネットワークの整備

核的な商業施設の充実、既存商店街との連携

駅周辺市街地の再整備

- ・駅周辺の市街地は、再開発による街路や公園等の整備を図り、地区計画等に基づく良好な都市基盤を形成します。また、宅地の共同化や立体換地を図るなど、利便性の高い立地を生かした土地の高度利用を推進するとともに、多様な世代・ライフスタイルの居住者層に対応する都市型住宅等の建設を促進します。

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・街路との一体的な空間・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・街路に面し、生活や文化に関する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。

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、文化活動やイベントなど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。

南部住宅地の住環境整備

- ・地区南部の住宅地は、区画道路等の基盤整備を図り、地区計画等による住環境の保全を図ります。

緑の保全・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ものとし、緑を保全・育成します。

生活軸の整備

- ・ 県道新座和光線及び市道 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等を施し、快適な自転車歩行者空間を整備します。
- ・ 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、駅及びシンボルストリートへの快適な自転車歩行者空間を整備します。

沿道商業業務地区の誘導

- ・ 国道 254 号沿道部は商業業務系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。

A地区まちづくり方針図

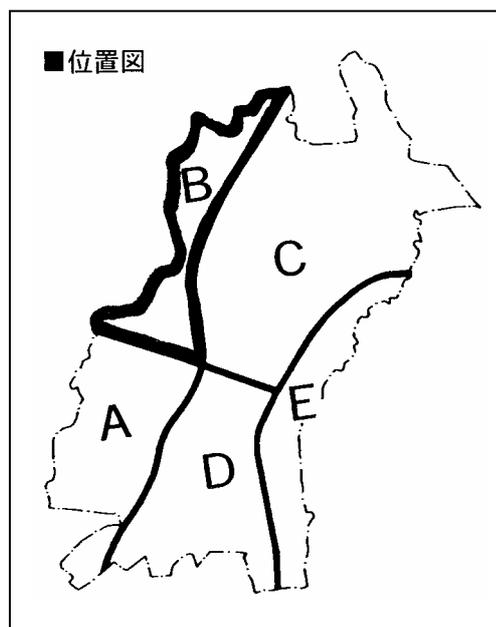


5 - 2 B地区

B地区

地区面積 138 ha
地区人口（平成7年） 6,236 人

現況と課題



B地区は、和光市の北西に位置し、地区の南に和光市駅があり、和光市駅から北側の田園的環境を残した住宅地、低地部の農地、荒川右岸流域下水道新河岸川処理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、南側部分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、駅前広場や骨格的な道路が未整備となっており、商業集積や土地の有効利用が停滞し、駅前地区としての基盤の整備及び商業施設等の立地促進が課題となっています。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良好な集合住宅など、駅前の立地を生かした土地の有効利用が望まれます。

県道新倉敷線北側の台地部は、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います。農地や斜面林、越戸川・谷中川など水辺や田園的環境に恵まれています。道路整備が遅れており、狭小道路沿いや袋路状の宅地開発が目立つなど典型的なスプロール化^(*)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、地区内に立地する老人福祉センター、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、水辺や田園環境を生かした良好な住宅地の形成が望まれます。

和光北インターチェンジ周辺部は農地となっていますが、隣接するC地区には工業地が形成されており、広域的な交通条件を生かした農地の有効利用が課題となります。

また、北部の荒川右岸流域下水道新河岸川処理センターの上部は親水広場として、彩の国アーバンアクア広場の整備が予定されており、市民の憩いの場として活用が望まれます。

(*1)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の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田園的な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 】

基本目標

安全・快適で生活者の目線に合わせた道づくり

住宅地は通過交通等の少ない交通環境を生かし、歩行者が主体となった生活者の視点による道づくりを図り、人にやさしい落ち着いた住環境を形成します。

緑・水辺を生かしたうるおいある豊かな住環境の形成

社寺林や斜面林の緑や、越戸川・谷中川の水辺を生かした、緑濃い豊かな住宅地環境を形成し、田園的な面影を残した良好な住宅地を形成します。

木陰^{こかげ}に賑わいが覗く、豊かな環境の駅前商業地区の形成

和光市駅前地区は、田園的な住宅地を控える商業地として、落ち着いたまちなみの商業地を形成し、駅南口とコントラストのあるまちづくりを図ります。

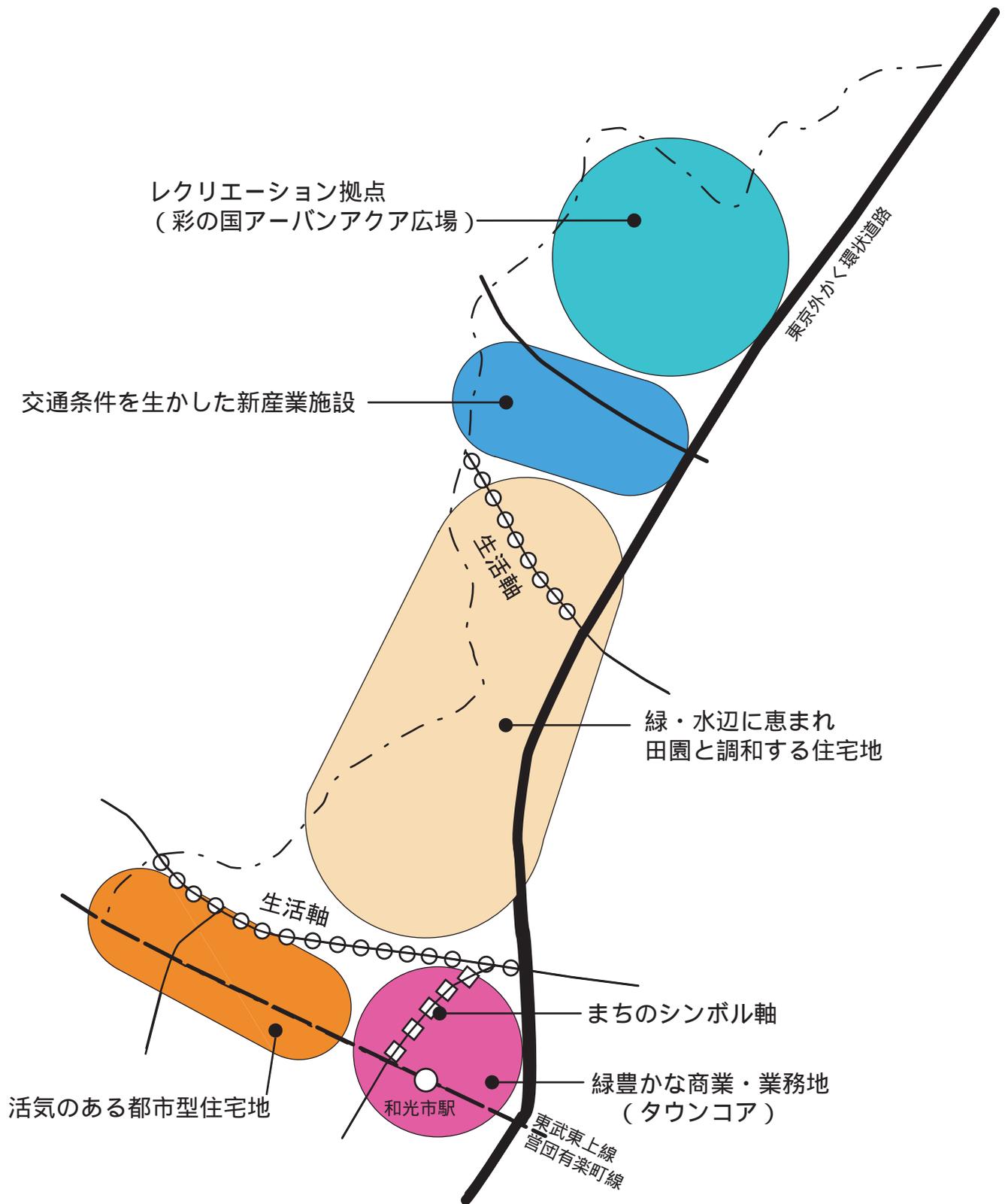
荒川沿いのレクリエーション機能の強化

荒川右岸流域下水道新河岸川処理センターの上部空間を利用した親水広場を整備し、荒川沿いのレクリエーション機能を多様化する拠点を形成します。

和光北インターチェンジを生かした新たな産業機能の導入

東京外かく環状道路等の交通条件を生かした産業施設等の立地に対応するものとして、和光北インターチェンジの周辺部に新産業地区の形成を図ります。

B地区まちづくり構想図

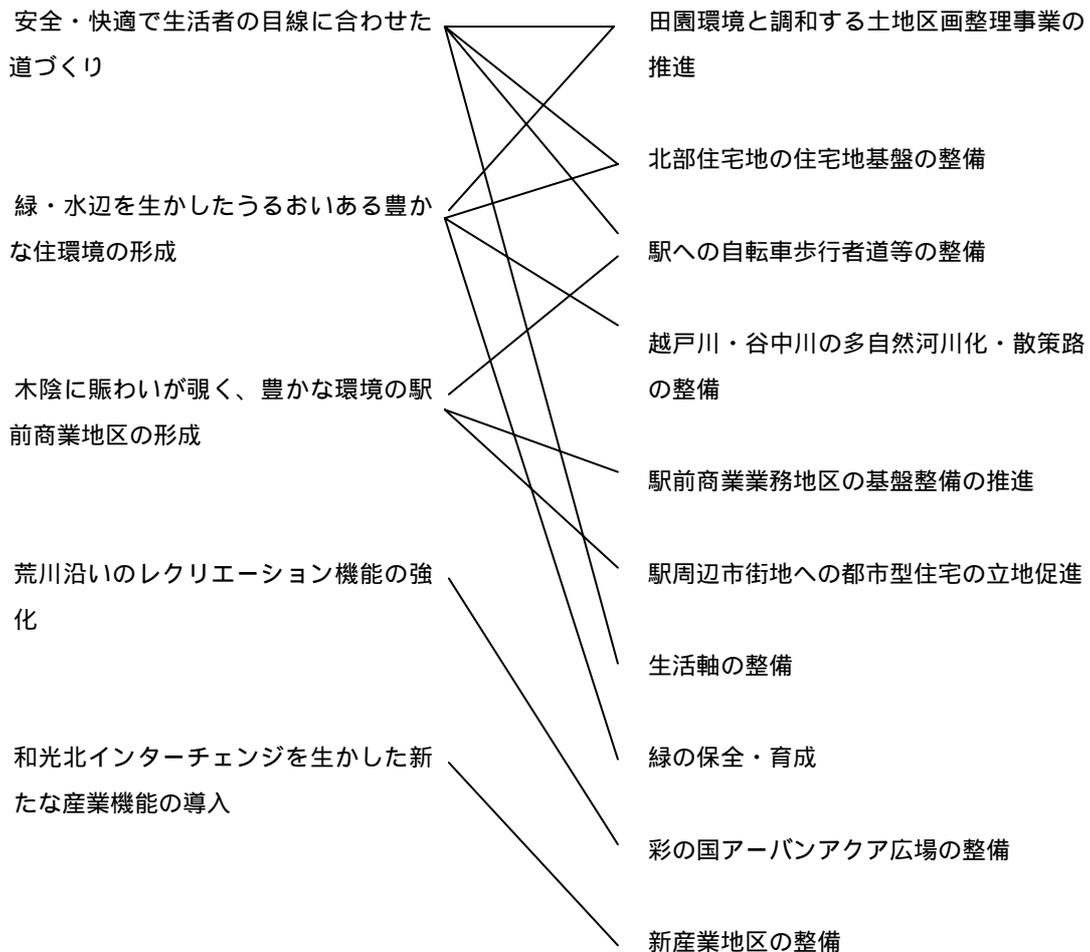


B地区まちづくり方針

【施策の体系】

= まちづくりの目標 =

= まちづくり方針 =



(: 重点的なまちづくり方針)

田園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あたっては、現況の地形を尊重した改変度の少ない開発を推進し、斜面林・生産緑地等の保全・活用を図り、田園的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

田園環境を生かし、現況の地形を尊重した開発の推進

斜面林、屋敷林、生産緑地等の保全・活用

生け垣など住宅緑化の促進

地区計画、建築協定、緑地協定の導入

北部住宅地の住宅地基盤の整備

- ・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整備を推進し、良好な住宅地環境を形成します。

駅への自転車歩行者道等の整備

- ・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^(*1)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、老人福祉センターや越戸川、新倉氷川八幡神社等を結ぶ歩行者ネットワークを形成します。

越戸川・谷中川の多自然河川化・散策路の整備

- ・越戸川及び谷中川は、多自然型河川化を図るとともに、川沿いの散策路を形成し、住宅地のうらおいある水辺空間として活用します。両河の合流部は、緑・水辺のネットワークの核的な空間として、親水広場とするなど拠点的な整備を図ります。

駅前商業業務地区の基盤整備の推進

- ・土地区画整理事業により、都市計画道路北口駅前線（シンボルストリート）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。
- ・北口駅前には、緑を主体とする落ち着いた空間整備を図り、後背する田園的住宅地と調和する、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、文化施設や公益的な生活支援施設等を導入します。

：北口駅前と一体となった和光の顔となる駅前空間の創出

駅前広場の計画的な緑化の推進

美しいまちなみを目指す景観指針の策定

当地区のコミュニティ拠点となる、文化施設・公益施設等の導入

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都市型住宅地の形成を図ります。

(*1) 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、自動車交通の低速化等を図った道路。

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、快適な自転車・歩行者道の整備を図ります。

緑の保全・育成

- ・地区の拠点的な緑地であるふるさとの森（新倉永川八幡神社）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、緑を保全・育成します。

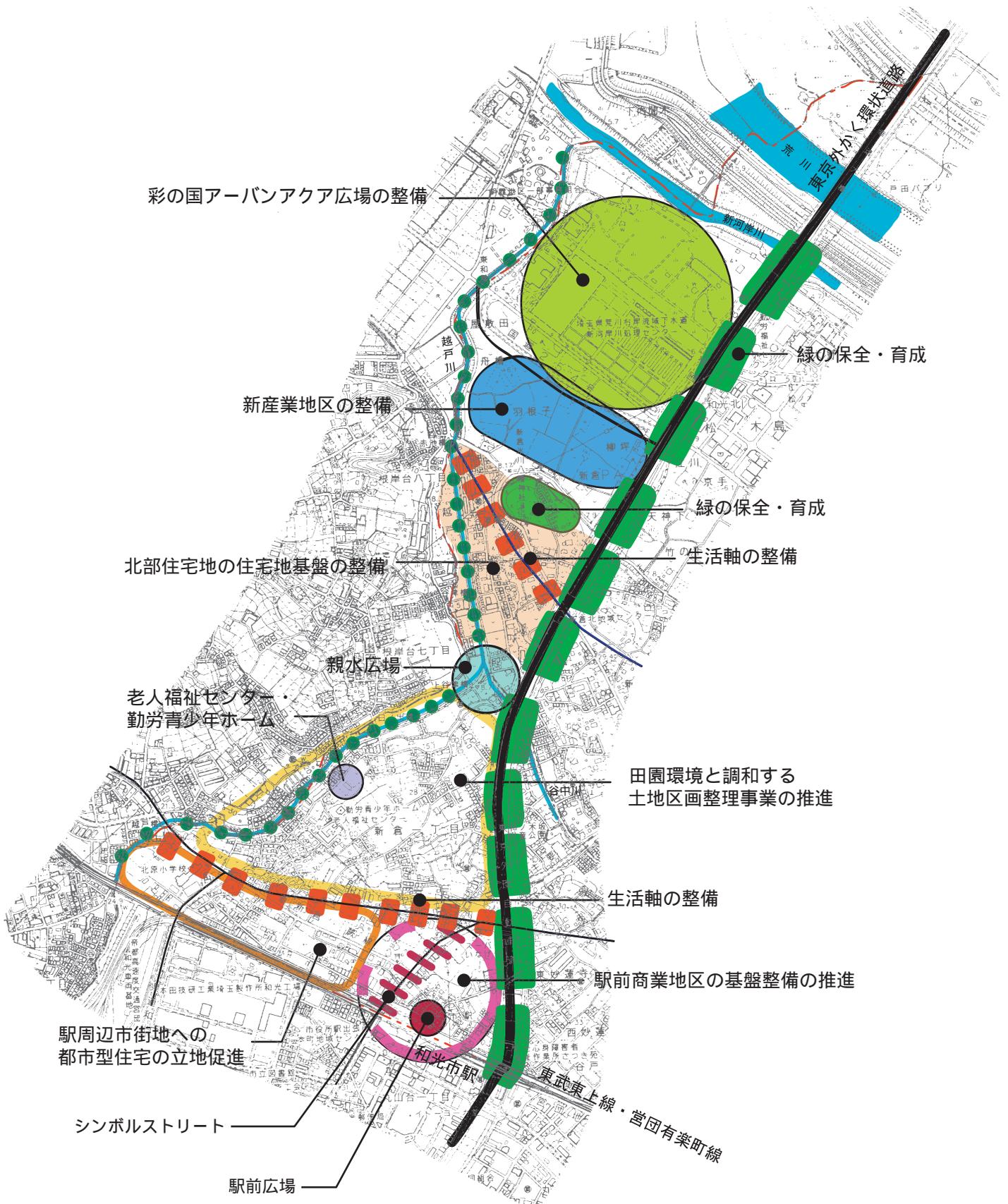
彩の国アーバンアクア広場の整備

- ・荒川右岸流域下水道新河岸川処理センターの上部空間を利用し、親水性のある広場として整備します。

新産業地区の整備

- ・和光北インターチェンジ周辺部は、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）の交通条件を生かし、先端的な研究・開発施設等の立地用地として新産業地区を整備します。

B地区まちづくり方針図

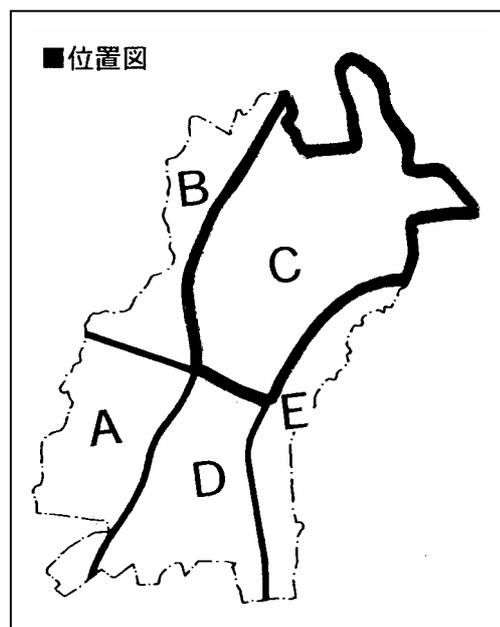


5 - 3 C地区

C地区

地区面積	460 ha
地区人口（平成7年）	10,954 人

現況と課題



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、自然的な土地利用となっており、一方、南側の台地部は市街化区域に指定され、農地、斜面林等の田園的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計画されており、荒川及び低地部農地一帯は、市民の憩いの場として、良好な環境を保全するとともに、レクリエーション機能の一層の充実が望まれます。また、和光北インターチェンジ周辺部には、土地区画整理事業による工業団地が形成されており、東京外かく環状道路の交通条件を生かした新たな産業施設等の立地に応えるものとして、インターチェンジ周辺農地の有効利用が望まれます。

谷戸が入り組む複雑な地形を成す台地部は、農地・集落が広がり、社寺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。台地部の南部分は、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、同事業等を推進し、田園環境を生かした良好な住宅地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。

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望まれます。

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、文化性に豊んだ、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 】

まちづくりの目標

地形・みどり・コミュニティを継承した、歴史的雰囲気のある住宅地の形成

現在形成されているコミュニティや緑豊かな環境を極力保全し、それと調和・共存する高環境型の新しい住宅地の整備を図ります。

地区内に点在する社寺や屋敷林、農地等の歴史的資源を積極的にまちづくりに採り入れ、かつての武蔵野の文化性・原風景が感じられる住宅地としてまちの魅力づくりを図ります。

地形に沿い水辺や緑を巡る、生活者の目線に合わせた道づくり

街路は地形を尊重し、また、緑地の保全等に配慮し、緩い曲がりやアップダウンなどを生かした道づくりを図ります。人に優しいスケールを持ち、変化ある景観が展開する道により社寺や公園・緑地などをネットワークし、良好な生活環境の基盤を形成します。

荒川・農地を生かしたリフレッシュゾーンの形成

荒川の自然と川沿いに広がる良好な農地を保全し、市内の都市環境を向上する基幹的なオープンスペースを確保するとともに、水辺やのどかな田園環境を生かした市民の憩いの場として活用を図ります。

和光北インターチェンジを生かした新たな産業機能の導入

東京外かく環状道路等の交通条件を生かし、先端的研究・開発施設等の立地に対応するものとして、和光北インターチェンジの周辺部に新産業地区の形成を図ります。

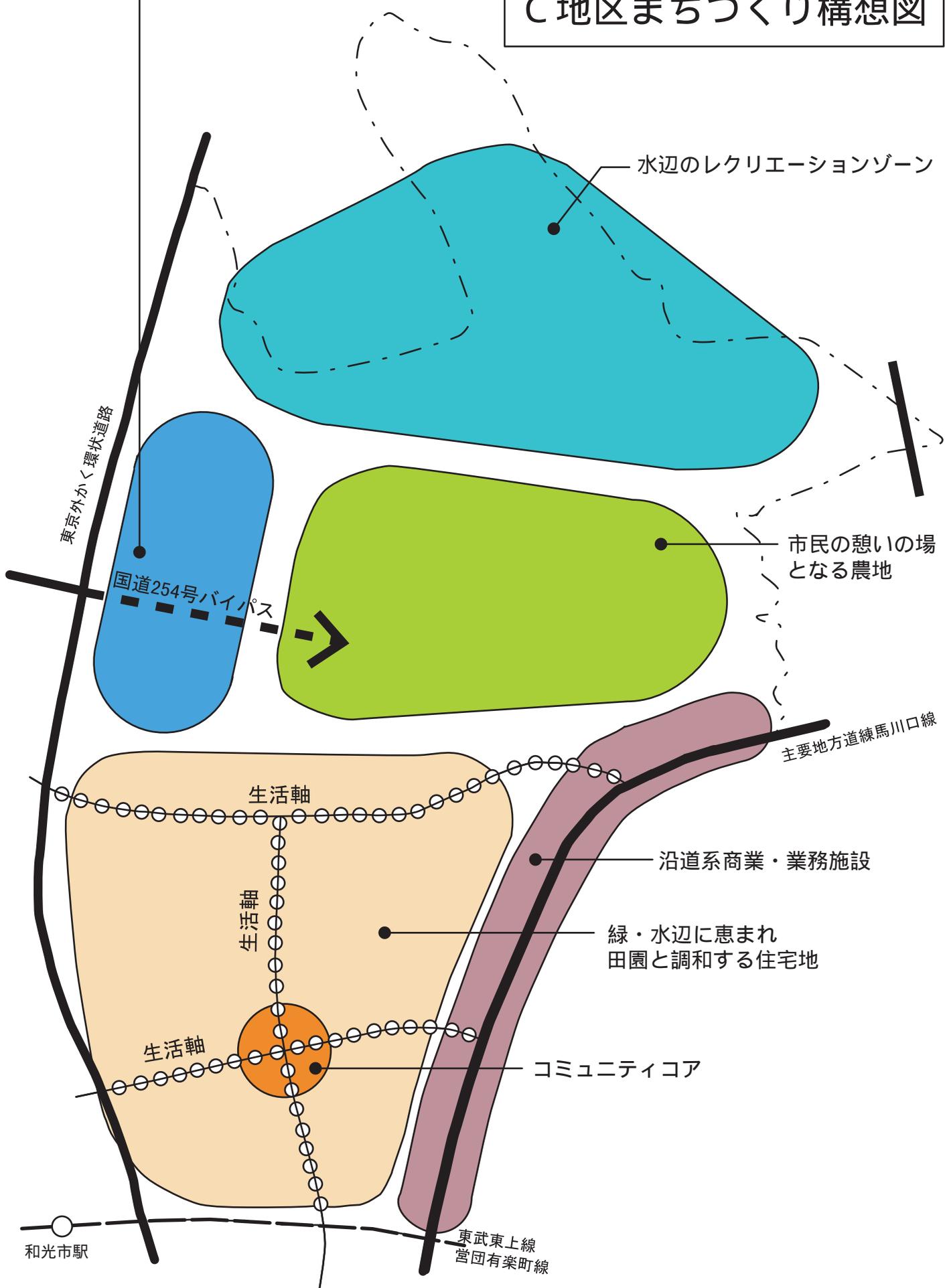
その他安心・快適なまちづくりの推進

国道254号バイパスの延伸化を推進し、都市間交通や広域交通の利便性を向上します。

自動車交通が多い幹線道路沿道部は、商業業務系施設や集合住宅等の立地を誘導し、交通条件の活用や後背部の住宅地の環境保全を図ります。

交通条件を生かした新産業施設

C地区まちづくり構想図

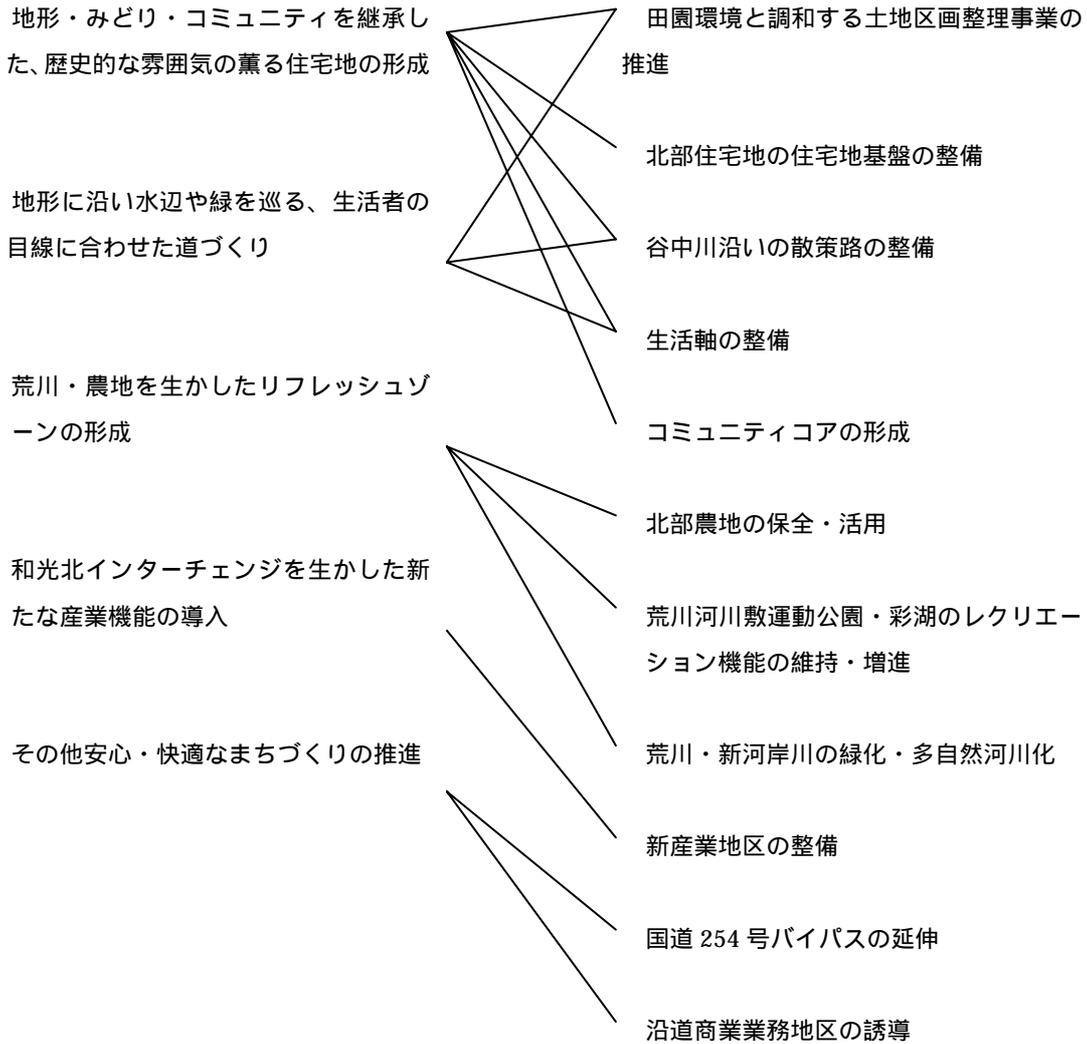


C 地区まちづくりの方針

【施策の体系】

= まちづくりの目標 =

= まちづくり方針 =



(: 重点的なまちづくり方針)

田園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あたっては、現況の地形を尊重した改変度の少ない開発を推進し、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、生活者の目線に合わせた道づくりを行います。
- ・公園・広場等の整備にあたっては、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、緑地協定や地区計画などを導入し、生け垣化を図るなど、田園的環境と調和した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

田園環境を生かし、現況の地形を尊重した開発の推進

斜面林、屋敷林、生産緑地等の保全・活用

生け垣など住宅緑化の促進

地区計画、建築協定、緑地協定の導入

北部住宅地の住宅地基盤の整備

- ・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整備を推進し、良好な住宅地環境を形成します。

谷中川沿いの散策路の整備

- ・谷中川の多自然河川化を図るとともに、川沿いの散策路を整備し、住宅地のうるおいある水辺空間として活用します。

生活軸の整備

- ・都市計画道路宮本清水線及び都市計画道路諏訪越四ツ木線は、生活を支える骨格的な街路として、快適な自転車・歩行者空間の整備を図るとともに、緑豊かな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

歴史的雰囲気を取り入れた街路形成を目指す景観指針の策定

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施設への誘導

街路樹の整備、生け垣など住宅緑化の促進

コミュニティコアの形成

- ・地区コミュニティの生活・文化拠点として行政、文化活動、公民館等が複合した施設の整備を図ります。当地域ならではの拠点的功能として郷土資料館などの導入を図ります。
- ・坂下公民館は現状の施設を生かして、サブ的コミュニティ施設として活用していきます。

北部農地の保全・活用

- ・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）の整備を図るなど、市民の余暇活動の場を形成します。

荒川河川敷運動公園・彩湖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及び彩湖は、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・多自然河川化

- ・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。

新産業地区の整備

- ・和光北インターチェンジ周辺部は、東京外かく環状道路等の交通条件を生かした新たな産業施設等の立地用地として新産業地区を整備します。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する田園と調和する環境・景観整備を誘導します。

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。

沿道商業業務地区の誘導

- ・主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務系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。

C地区まちづくり方針図

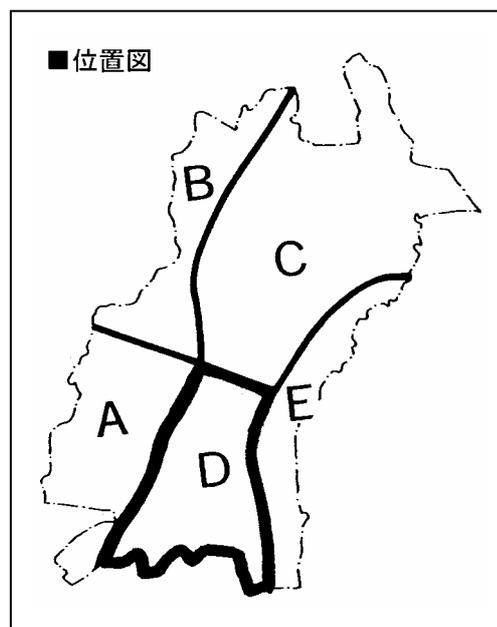


5 - 4 D地区

D地区

地区面積 201 ha
地区人口（平成7年） 9,783 人

現況と課題



D地区は、東武東上線・営団有楽町線の南側、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・営団有楽町線沿線の住宅地、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・営団有楽町線に沿った丸山台地区の土地区画整理事業が完了し、徐々に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望まれます。

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、大きな敷地構成のため、地区南側の住宅地と和光市駅や地区北側の住宅地との連携を隔てており、その解消が課題となります。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、土地区画整理事業等による農地部の基盤整備を推進し、良好な住宅地基盤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。

【 新しい文化を育むまち 】

基本目標

住宅地・公的機関・公共用地が一体的に形成する武蔵野の森づくり

公的機関のゆとりある外部空間、公共用地・住宅地の緑化空間が協調・一体的に施す植栽計画により、新しい武蔵野の森の創出を図ります。

施設・住宅地の一体化した開放的な敷地内緑地の整備を誘導し、まち全体が公園の中に立地しているような環境を形成します。

公的機関の立地を生かした新たな生活サービス・文化活動等の展開

住宅地と調和する親しみやすい景観・まちなみを形成するとともに、施設開放や地域への生活サービス機能の導入を図るなど、施設・住宅地の複合立地を生かした生活支援機能や、多様な文化活動の場の形成に努めます。

良好な環境の活気ある駅周辺住宅地の形成

東武東上線・営団有楽町線沿線の住宅地は、良好な都市基盤を整備するとともに集合住宅などによる土地の高度利用化を促進し、駅周辺のにぎわいが連担する住宅地として活気あるコミュニティを形成します。

南部住宅地の良好な住宅地環境及びまとまりあるコミュニティの形成

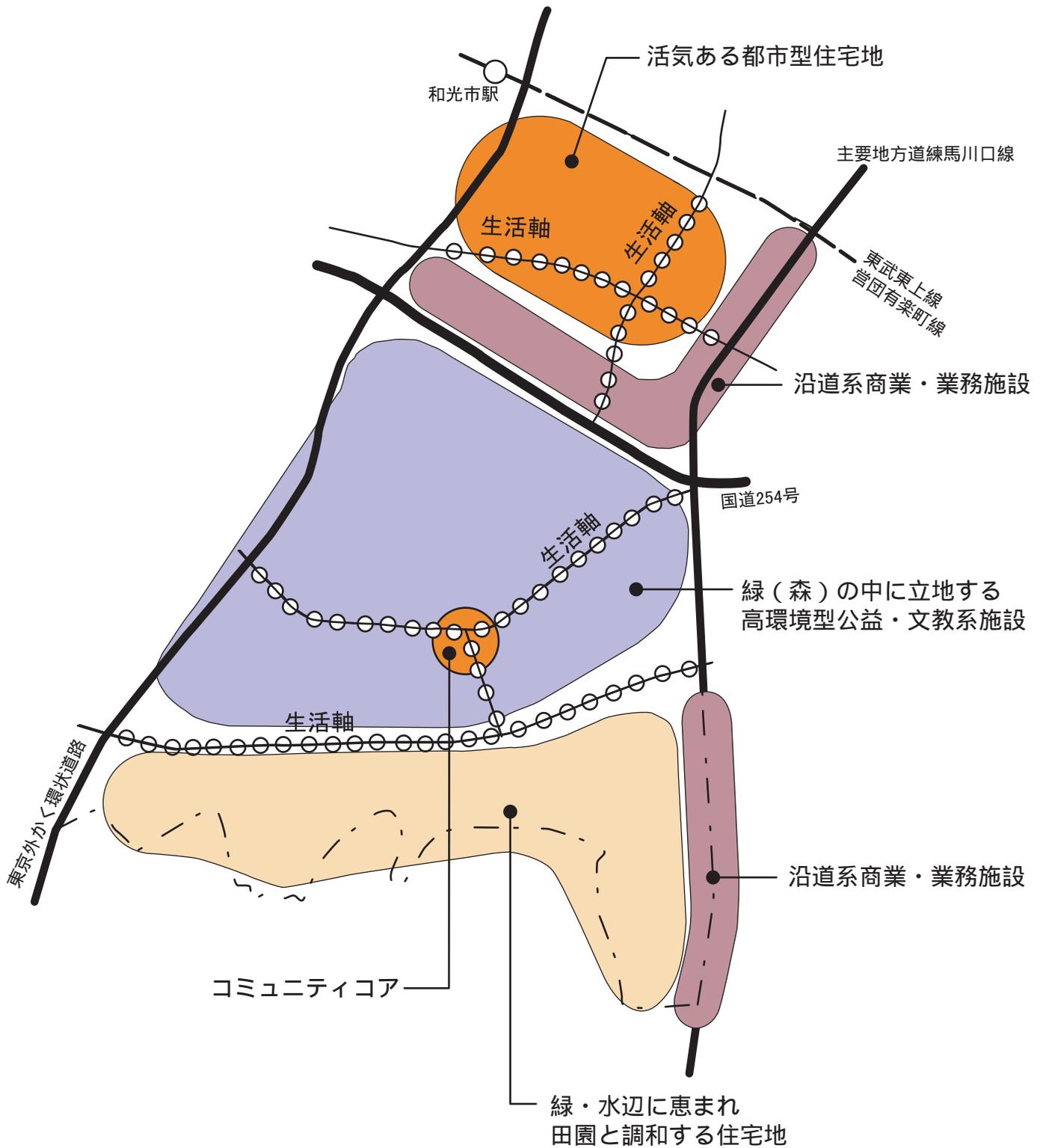
南部住宅地は、道路や公園など良好な住宅地基盤を整備するとともに、核となるコミュニティの拠点形成し、住宅地としての一体感・生活利便性の向上を図ります。

その他安心・快適なまちづくりの推進

自動車交通が多い幹線道路沿道部は、商業・業務系施設を誘導します。

まちの骨格的な緑地の保全・育成を図ります。

D地区まちづくり構想図



D地区まちづくり方針

【施策の体系】

= まちづくりの目標 =

= まちづくり方針 =

住宅地・公的機関・公共用地が一体的
に形成する武蔵野の森づくり

敷地内緑化の推進

景観形成地区の充実

公的機関の立地を生かした新たな生活
サービス・文化活動等の展開

公的機関の地域参加

基地跡地留保地の活用

良好な環境の活気ある駅周辺住宅地の
形成

生活軸の整備

丸山台地区の住環境の整備

南部住宅地の良好な住宅地環境及びま
とまりあるコミュニティの形成

密集市街地の再整備

南部住宅地の住宅地環境の整備

その他安心・快適なまちづくりの推進

コミュニティコアの形成

白子川の多自然化・散策路の整備

沿道商業業務地区の誘導

緑の保全・育成

(: 重点的なまちづくり方針)

敷地内緑化の推進

- ・ 公的機関などの大規模施設や住宅団地の敷地内空地について、植栽を誘導し、広がりのある緑地を形成します。
- ・ これら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。

景観形成地区の充実

- ・埼玉県景観条例で指定されている「和光市南部台地景観形成地区」は、同計画に基づき、ゆるやかな起伏のある武蔵野台地の面影を継承していくため、公共建築物や集合住宅が雑木林と共存する明るく快適な市街地の形成を目指します。

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。

：国や県施設等のまちづくりへの参画要請

施設内の文化施設（図書館等）や広場などの一般開放の要請

施設の地域への情報発信コーナー等の開設要請

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。

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、快適な自転車歩行者道を整備するとともに、緑豊かな良好な景観の形成を図ります。
- ・ケヤキなどの街路植栽を施すなど、武蔵野の雰囲気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

武蔵野台地の面影を継承した街路形成を目指す景観指針の策定

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

街路樹の整備、生け垣など住宅緑化の促進

丸山台地区の住環境の整備

- ・土地区画整理事業が完了した丸山台地区は、緑地協定、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の建設を誘導します。
- ・住宅地内に立地する工場は、敷地内緑化など周辺の住環境への保全策を誘導します。

密集市街地の再整備

- ・県道新座和光線南の住戸が密集する既成市街地については、再開発や共同建て替えを促すなど、土地の高度利用化を図るとともに、良好な都市基盤の整備を図ります。

南部住宅地の住宅地環境の整備

- ・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・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の推進を図ります。

コミュニティコアの形成

- ・まとまりあるコミュニティの生活・文化拠点として行政、文化、コミュニティ支援機能等が複合した施設の整備を図ります。
- ・国立埼玉病院やすわ緑風園、保育園など福祉施設が連携した地区の特色を生かした拠点的機能の展開を推進します。

白子川の多自然化・散策路の整備

- ・白子川の多自然河川化を図るとともに、川沿いの散策路を整備し、住宅地のうるおいある水辺空間として活用します。

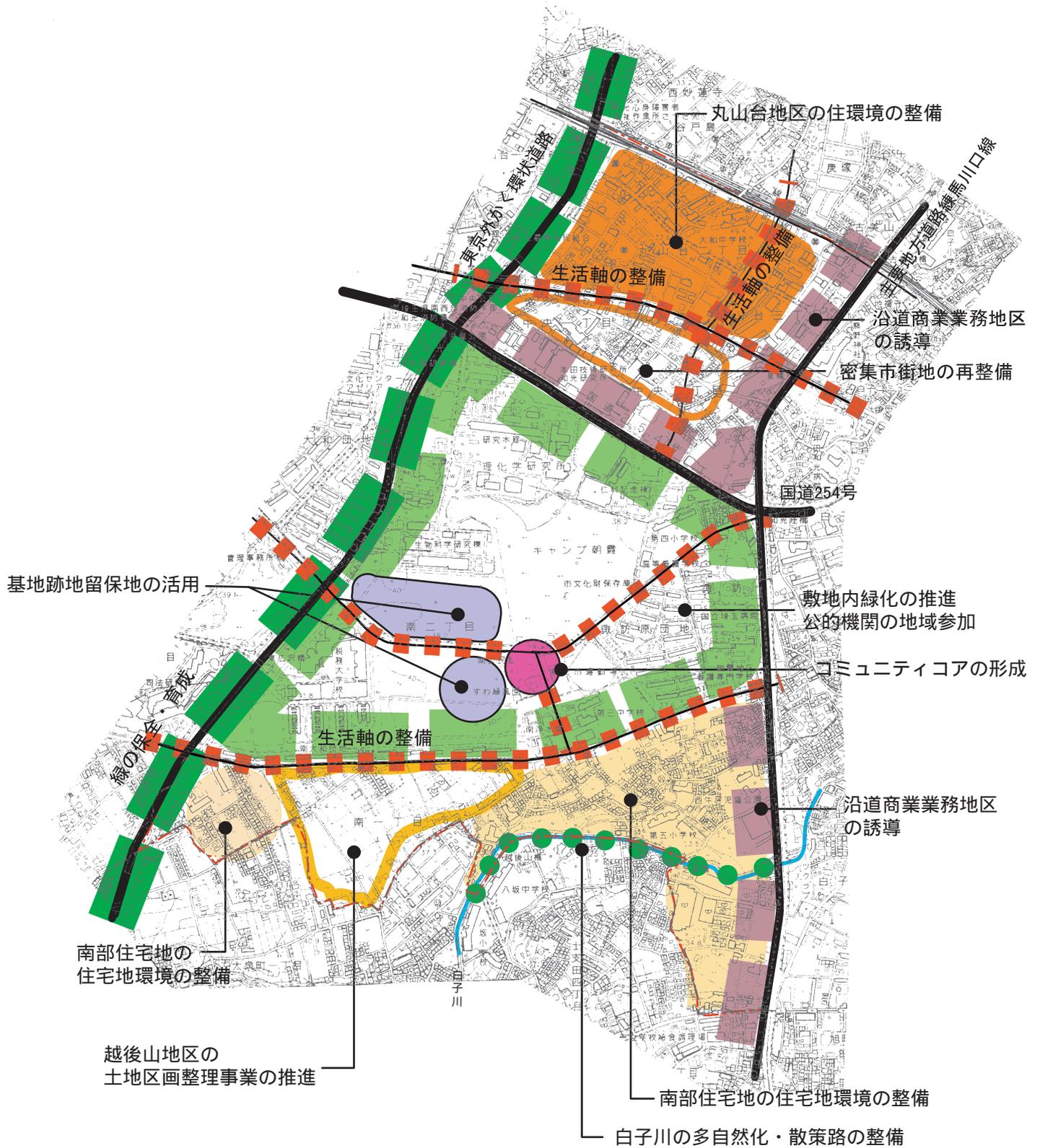
沿道商業業務地区の誘導

- ・主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務系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。

緑の保全・育成

- ・東京外かく環状道路の緑地を保全・育成し、当地区と荒川とをネットワークの緑の軸を形成します。

D地区まちづくり方針図

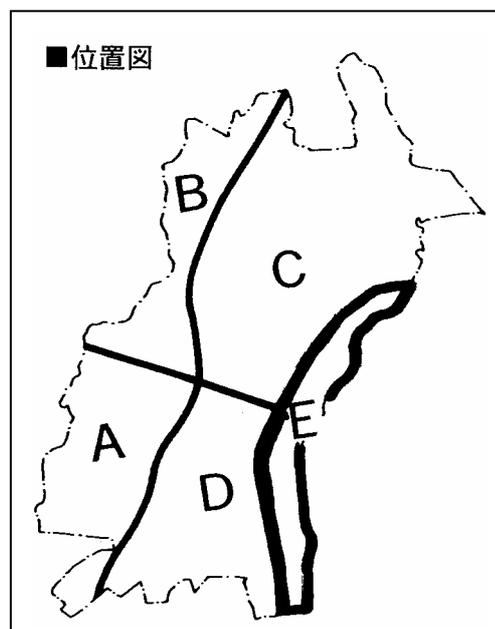


5 - 5 E地区

E地区

地区面積 120 ha
地区人口（平成7年） 14,222 人

現況と課題



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るなど、当地区ならではの特色が形成されており、こうした地域固有の資源のまちづくりへの積極的な活用が望まれます。

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、防災性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、隣接する東京都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望まれます。

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、また、本市にとっては、東側の玄関口でもあります。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などが望まれます。

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 】

基本目標

斜面緑地・湧水を背景とする白子らしさ（歴史的な薫り）の演出

斜面緑地とその傍らからしみ出す清水を白子の環境の基盤ととらえ、その保全を通じた良好な住環境の整備を図ります。また、そうした緑を背景として、社寺等、歴史的資産の保全を図るとともに、路や広場などにおける歴史的な雰囲気を演出し、コミュニティ形成のシンボリックイメージを形成します。

現況の環境を生かした安全な市街地への転換

生活環境やコミュニティを尊重しながら、防災拠点や、道路拡幅・ポケットパーク^(*1)などの整備を推進し、市街地の安全性の向上を図るとともに、快適な住環境を形成します。

地区のまとまりを形成し、コミュニティを育む都市基盤の整備

南北に長く連なる地区を縦貫する生活軸を整備し、地区の一体化を図ります。

また、地区の文化・コミュニティ活動の核となり、身近な行政サービス等の窓口を提供するコミュニティ施設の適切な配置を図り、地区の生活利便性及びコミュニティのまとまりを支援します。

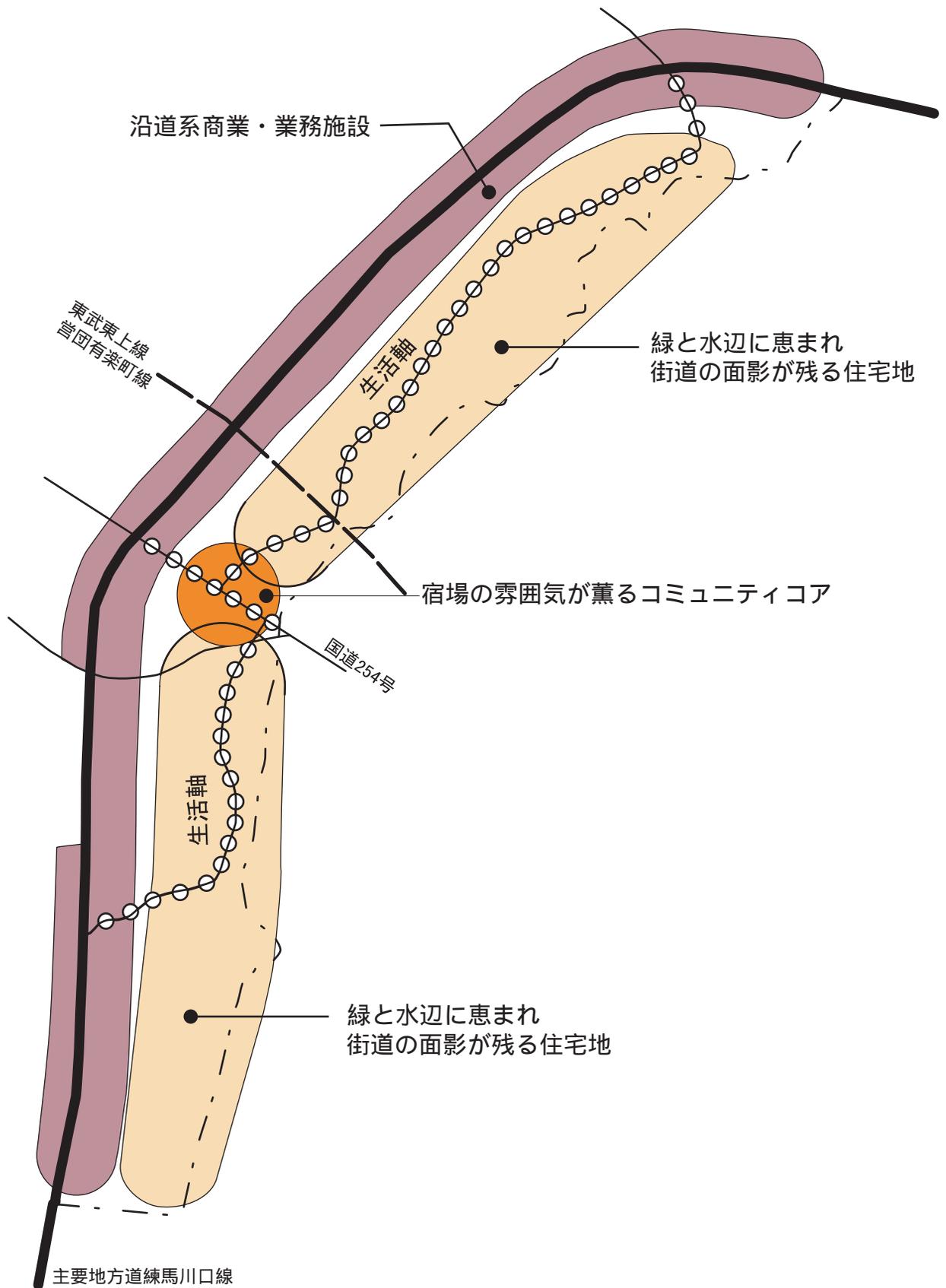
その他安心・快適なまちづくりの推進

白子川を散策路として活用し、住宅地内のうるおいを演出します。

主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務系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を保全します。

(*1)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。

E地区まちづくり構想図

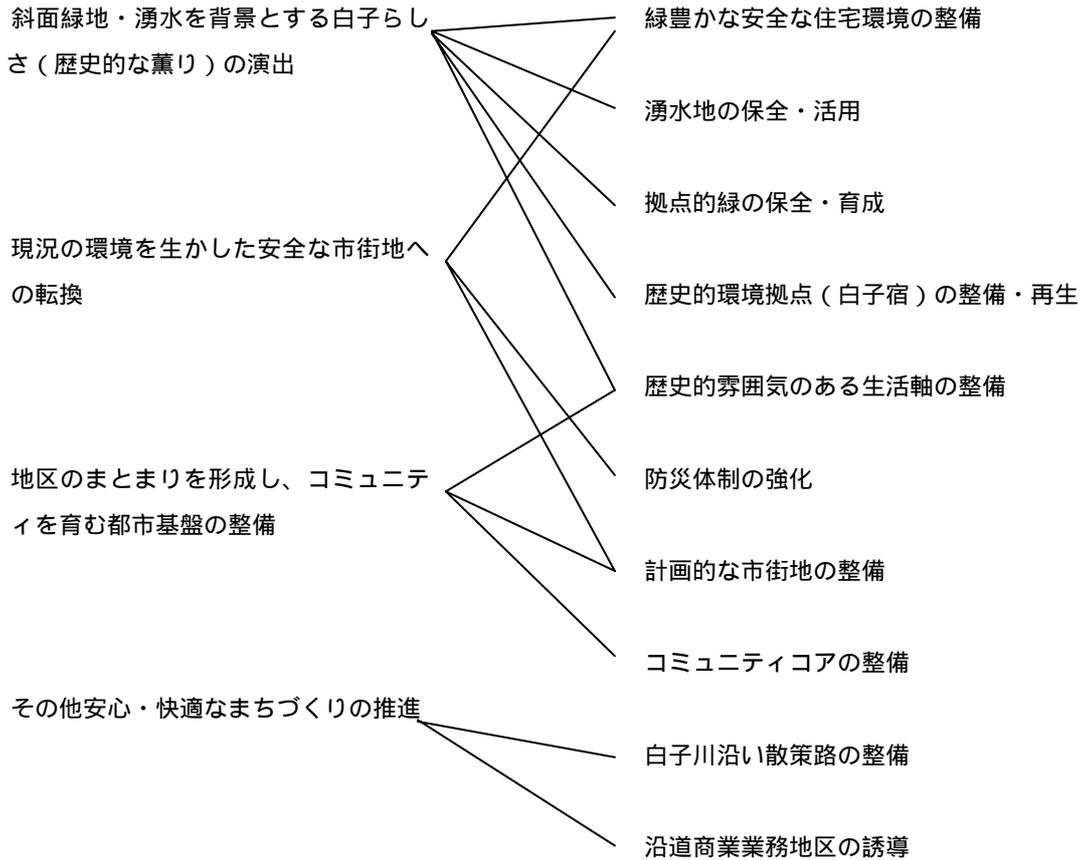


E 地区まちづくり方針

【施策の体系】

= まちづくりの目標 =

= まちづくり方針 =



(: 重点的なまちづくり方針)

緑豊かな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。
- ・ 地区計画などにより狭小道路の解消やポケットパークの整備を図るとともに住宅密集地の共同建て替えを促し、安全で良好な住宅地基盤を整備します。
- ・ 地区内に残る農地は、計画的な保全を図り、避難場所や公園等として活用します。

湧水地の保全・活用

- ・ 地区の豊かな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。

- ：湧水地の現況調査、湧水池マップの作成
- 湧水地の保全に関する助成など仕組みづくり
- 湧水地を活用した、公園・ポケットパーク等の整備

拠点緑の保全・育成

- ・地区の拠点緑を形成するふるさとの森（福田山東明禅寺吹上観音社寺林）の良好な樹林の積極的な保全・育成策を図ります。

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。

歴史的雰囲気のある生活軸の整備

- ・生活利便施設を結び地区を連担する歩行者・自転車系の道路として、生活軸の整備を図ります。
- ・道路の舗装やストリートファニチャー^(*1)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

歴史的雰囲気を取り入れた街路形成を目指す景観指針の策定

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施設への誘導

街路樹の整備、生け垣など住宅緑化の促進

防災体制の強化

- ・白子小学校の耐震化や不燃化を推進し、防災・避難拠点としての機能を強化します。
- ・隣接する東京都との協議等を進め、避難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。

計画的な市街地の整備

- ・白子三丁目の逆線引き地区は、土地区画整理事業等による計画的な市街地整備を推進し、良好な住宅地基盤を形成します。

(*1)ストリートファニチャー：標識、車止め、街路灯や信号機など道路空間に設置される様々な付帯施設。道路景観を構成する重要な要素であり、素材や色彩、形態等の統一的デザインは、個性的な道路景観を演出するうえで効果的である。

コミュニティコアの整備

- ・地区のコミュニティ活動や文化活動を支援する核的施設として、行政、文化、社会教育等の機能が複合した施設の整備を図ります。
- ・施設の建設は白子宿付近とし、歴史的環境拠点の核的な施設としてシンボリックな建築デザインを施すとともに、郷土資料館等の機能を導入します。
- ・当地区は南北に長い形状となっているため、南北にサブ的なコミュニティ施設を整備し、地区全体へのバランスの良いサービスを確保します。

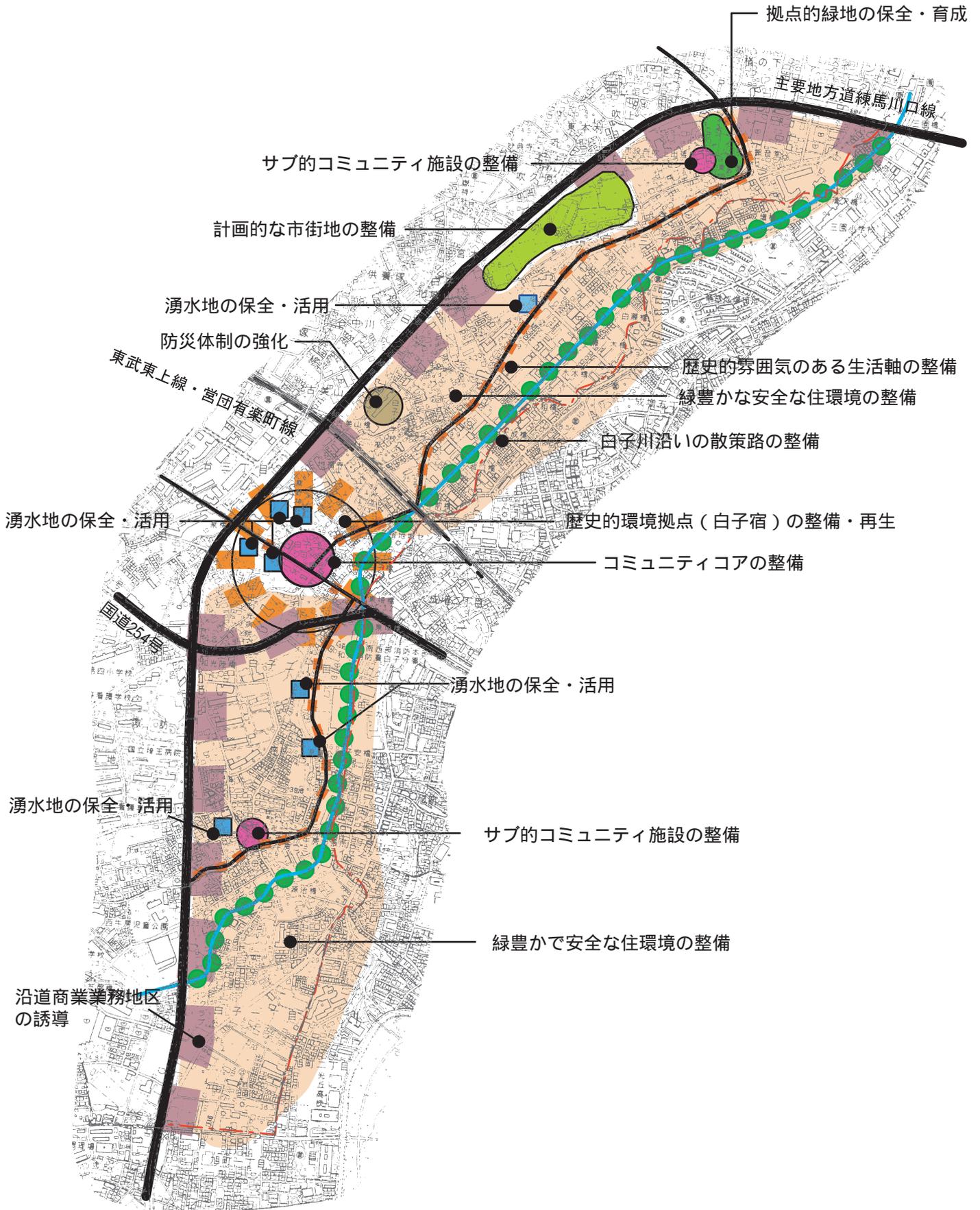
白子川沿い散策路の整備

- ・白子川は、石積み護岸など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、住宅地のうるおいある水辺空間として活用します。

沿道商業業務地区の誘導

- ・主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務系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。

E地区まちづくり方針図



6 . まちづくりの実現に向けて

6 - 1 総合的なまちづくり施策の展開

まちづくりに関する様々な施策の連携を図り、効率的かつ効果的なまちづくりを進めていくためには、それらを共通の目標・方針に沿った総合的な施策として展開していく必要があります。

本計画で提示したまちづくり構想に則した計画の実現へ向けて、各種施策や組織間相互の連携・協力を調整し、総合的な取り組みとしてまちづくりを推進します。

(1) 部門別計画の充実

「和光市都市計画マスタープラン」の実現を図るため、道路や公園など各部門別の計画の充実を図ります。

各部門別の計画策定にあたっては、総合振興計画や本計画に沿って作成していきます。

(2) 規制・誘導策の適切・効果的な運用

地域地区指定

土地利用や建築用途・形態など、まちづくりの根幹的な規制誘導条件となる地域地区、建ぺい率・容積率の指定などについて、適切な運用を図ります。

地区計画の活用

既成市街地において道路・公園など公共用地の計画的な整備が図れ、また、建築形態や用途についてきめ細かな誘導が可能である地区計画の効果的な適用を図ります。

協定等の活用

市民や企業等が合意・協力し、まちの景観や環境づくりを行う上での誘導策として、建築協定や緑地協定等の効果的な適用を図ります。

(3) 総合的な調整・進行管理体制の充実

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、総合振興計画と連携した進行管理システムの充実を図ります。

6 - 2 市民・行政のパートナーシップによるまちづくりの推進

まちの支え・つくる主役はそこに暮らす市民であり、またそこで事業を営む企業などです。本当の意味で実効的なまちづくりを進めていくためには、それらまちの主体がそれぞれの責任・役割を果たしながら、積極的な立場でまちづくりに取り組んでいく、参加型のまちづくりを図っていく必要があります。

そのため、まちづくりに関する情報の公開・共有化を進めるとともに、まちづくり意識の高揚を促し、また、市民によるまちづくり活動や組織づくりについての支援体制を充実していくものとします。

(1) 情報の公開・共有化

まちづくりの情報を広く市民に公開するとともに、まちづくりに関する勉強会や懇談会の開催に取り組み、情報交換の場づくりを進めます。

また、インターネットなど新しい情報媒体の活用を積極的に図りながら、双方向的な情報交換が可能な仕組みづくりなどを進めます。

(2) 市民によるまちづくり活動への支援

市民による自主的なまちづくりへの取り組みを尊重し、まちづくり活動を行う市民組織の設立や活動の場づくりなどについて、積極的な支援を行います。

また、市民の自主的なまちなみ形成や緑化活動に対する補助や表彰制度などを充実し、まちづくりへの気運の向上を図ります。

(3) 市民参加型まちづくり事業の推進

まちづくり事業に際しては、市民との意見交換や協議の場を設け、市民参加型まちづくりの推進を図ります。

(4) 市民・行政協働のまちづくり体制の構築

市民・企業・行政等のまちづくりに対しての責任や役割を明確化し、まちづくりに関する基本的なルール・体制を定めるものとして、「まちづくり条例」の制定の推進を図ります。

6 - 3 先駆的な事業の展開

まちづくりにおいては、市民相互やその調整的な役割を担う行政など、様々な主体間での信頼関係を築いていく必要があります。そのためには、各種問題に対処していく上での経験的な蓄積が重要であり、また、お互いが協力することにより可能となるまちづくりの成果を目に見える形で実現していくことが効果的と思われます。

まちづくり構想の先駆的な実現を図るモデル的事業の展開や市民参加の契機となるワークショップ等の開催を通じ、まちづくりの初動期を支援していくものとします。

(1) まちづくり重点地区等の設定

まちづくり重点地区等の設定を図り、本計画のまちづくり構想を実現するモデル的な事業として、先駆的に展開します。

(2) まちづくりに配慮した公共施設の建設

公共施設の建設に際しては、まちづくりのモデルとなるような建築や外構などのデザインを図ります。

(3) ワークショップ等の開催

公園やコミュニティ道路などの整備について、市民コンペやワークショップの開催を図るなど、まちづくりへの市民参加を促し、参加型まちづくりを推進します。