

和光市都市計画マスタープラン（改訂版）
概要版

和 光 市

平成26年7月

和光市都市計画マスタープラン

-和光市の都市計画に関する基本的な方針-

■都市計画マスタープランとは

1. 目的

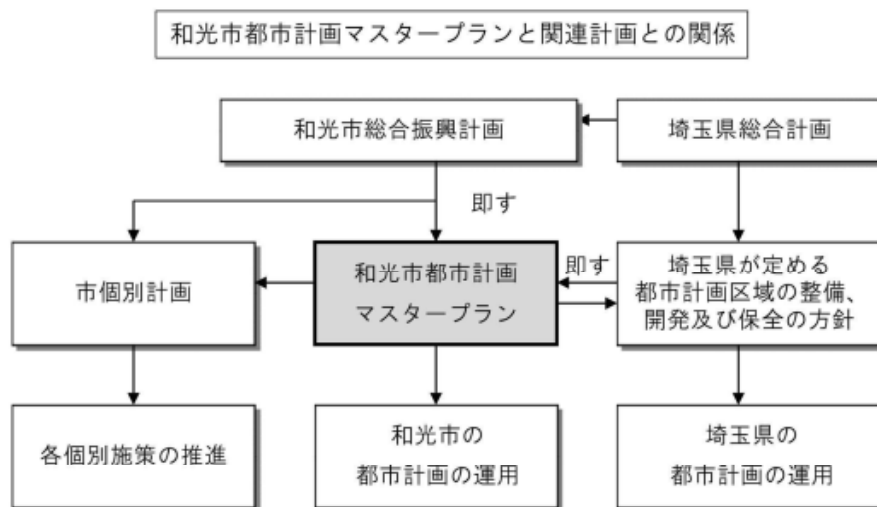
平成4年6月の都市計画法改正によって、市民に最も身近な自治体である市町村が、都市計画法第18条の2の規定に基づいて、「市町村の都市計画に関する基本的な方針(市町村マスタープラン)」を定めることとなりました。

和光市では、平成13年12月に和光市の都市計画に関する将来ビジョン及び地区別のあるべき市街地像を示すことを目的として、平成32年を目標年次とする「和光市都市計画マスタープラン」を策定しました。

2. 位置づけ・役割

和光市都市計画マスタープランは、埼玉県総合計画との整合を図るとともに、埼玉県の策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、和光市の基本構想である「和光市総合振興計画」などに即し、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。

また、都市計画を決定・変更する際や個別の課題や地区について検討を行う場合、まちづくりのルールの検討を行う場合の指針となるものです。



3. 改訂について

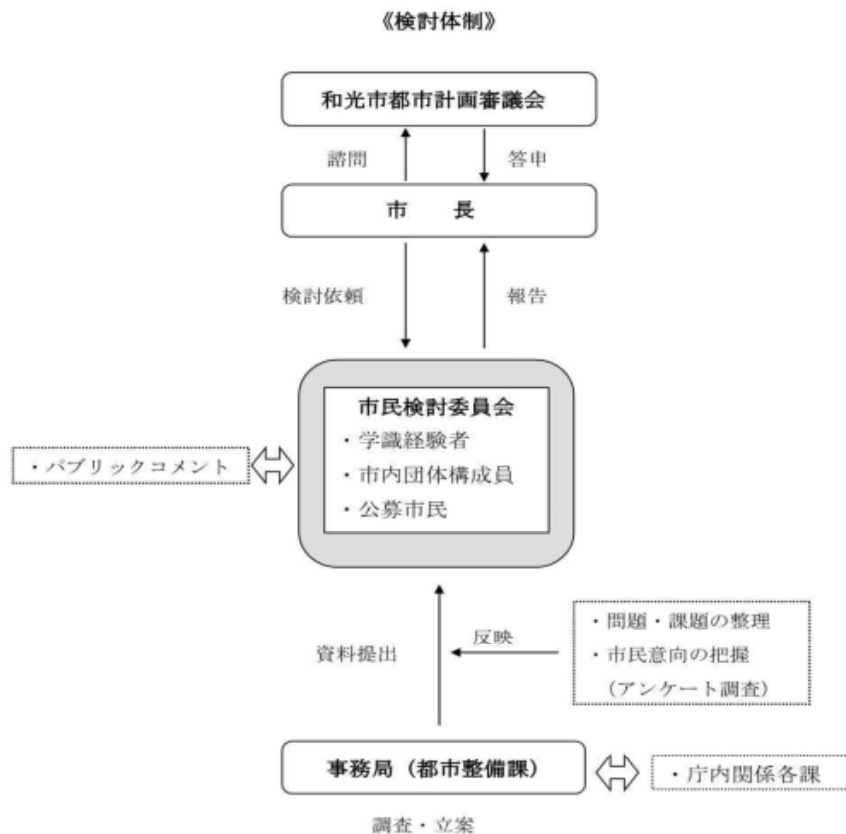
本市では、平成13年12月に本計画を定め、平成32年度を目標期間として各施策を展開してきました。策定から12年余りが経過し、その間に新たな都市基盤の整備によるまちづくり事業の進捗、都市計画法等の改正や本市が景観行政団体になるなどの制度面の変化、また東京メトロ副都心線の開通、東日本大震災による防災意識の高まりなど和光市を取り巻く社会環境は大きく変化し、対応すべき新たな課題も生じています。

これらの課題に対応し、時代のニーズにあった実効性のある都市計画マスタープランとするため、今回見直しを行いました。

4. 改訂の流れ

本計画の見直しに当たっては、市民意向調査を実施し広く市民の意向を収集するとともに、市民参加による「検討市民委員会」を組織して課題や方針の検討を行いました。

また、パブリック・コメントによる意見募集を行い、市民の意見を反映させるとともに和光市都市計画審議会に諮るなど、広く市民の参加を得て見直しを行いました。



5. 改訂のポイント

今回の改訂では、市民意向調査（アンケート）、検討市民委員会での議論を経て、次の「見直しの視点」を設定して本計画に反映しました。

■和光らしさの柱となる住宅都市の質の向上

- ・生涯住み続けたいと思える環境づくり
- ・他世代がともに暮らせる住宅地づくり

■メリハリある土地利用

- ・駅を中心とした利便性の高い地域は高度利用を推進
- ・駅から一定の距離のある地域は戸建て住宅や中低層住宅を中心とした住宅地を形成

■緑地、湧水の保全・再生

- ・和光市は都心から近距離に位置しているにも係わらず緑や湧水が多いことが魅力
- ・優良な農地も含めてこれらの緑や湧水を積極的に保全

■歩行者等の安全性への配慮

- ・こどもの通学時の安全を確保するとともに歩道の確保や歩車道区分の明確化

■避難路等の整備の促進

- ・地域防災計画と整合を図りながら避難路の整備を推進し都市防災の強化

都市像の確立

(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。

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》

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

- ① 「より安心」なまちづくり
- ② 「より快適」なまちづくり

(2) 将来都市像

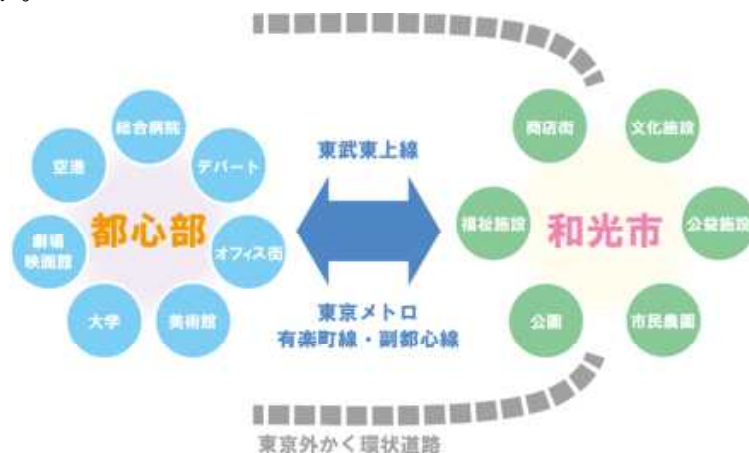
和光市の特性である都心との近接性を生かし、「より安心」「より快適」を追求したまちづくりを進める上での目標として、次の将来都市像を掲げます。

心和み、光輝くまち

ホームタウン 和光

■ホームタウンの概念

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。



将来の全体都市構想

（１）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する。

● 複合住宅地区・

・和光市駅周辺は、良好な中高層住宅の立地を誘導し、住宅及び商業業務等の都市機能が複合した利便性のある都市型住宅地を形成します。

・市役所周辺は、大規模な公的機関と一体的に、ゆったりとしたオープンスペースの中に住宅とともに生活支援施設等の導入を行い、生涯住み続けたいと思う住宅地を形成します。

● 一般住宅地区

一般住宅地区においては、地区計画等の都市計画制度を活用して狭小敷地の住宅開発を抑制し、ゆとりある敷地の住宅地を形成します。

・和光市駅北部は、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、戸建住宅や中低層住宅を中心とした緑豊かな住宅地を形成します。

・和光市南部は、農地と住宅地が調和する良好な住環境を形成します。

・白子川沿いは、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、戸建住宅や中低層住宅を中心とした川沿いの水辺と緑に恵まれた潤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商業業務地の形成に向けて道路等の都市基盤を整備するとともに、公共空間を活用したにぎわいを創出し、まちの活性化、商業機能の立地誘導を図ります。

● 駅南口商業業務地区

和光市駅南口の商業業務地は、土地の高度利用を推進し、商業業務施設の誘導を図るとともに、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。

● 駅北口商業業務地区

和光市北側の玄関口として、商業業務施設を中心に土地の高度利用を推進するとともに、地区の生活利便性の向上を図りつつ、隣接する住環境が損なわれることのないような、落ち着いたまちなみの商業業務地を形成します。

● 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な面的な植栽を誘導し、市街地の環境の向上を図る。

（４）工業・流通物流業務地区

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工業・物流業務地区を形成し、本市の産業的活力を維持・増進を図る。

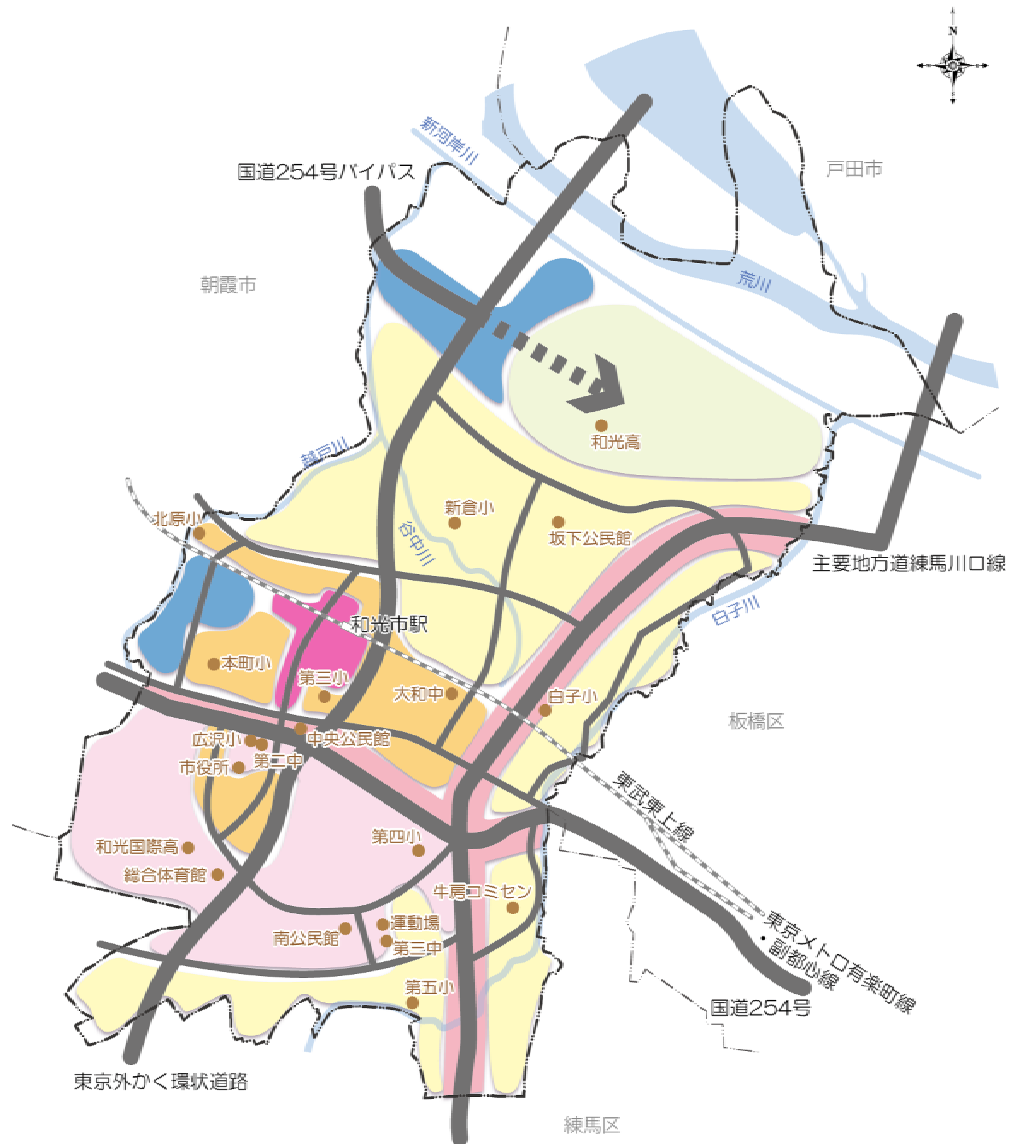
（本町産業地区）

（和光北インター地区）

（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の形成を図る。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良好な沿道利用を図る。

■土地利用方針図



■土地利用方針図 凡例

- | | | |
|--|--|---|
|  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 | |

(3) 都市施設整備方針

(1) 交通施設

広域的な交通需要に対応できるよう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、交通の円滑化とともに、市民の足となる公共交通の利便性の向上に努める。

- 広域幹線道路（東京外かく環状道路）
- 都市幹線道路（国道254号、主要地方道練馬川口線、国道254バイパス）
- 地区幹線道路（都市計画道路宮本清水線、広沢原清水線、諏訪越四ツ木線、吹上赤池線、県道新座和光線、市道408号線）
- シンボル軸（都市計画道路南口駅前線、北口駅前線）
- 生活軸（都市計画道路宮本清水線、広沢原清水線、諏訪越四ツ木線、吹上赤池線、県道新座和光線、市道404号線、市道408号線、市道412号線、市道476号線）

(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・憩いの場を提供する。

(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する。

また、河川は都市に残された貴重な自然空間として、緑・自然を生かした多自然型河川として整備を進める。

■都市施設（道路）整備方針図



(3) 公共下水道

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応し、土地区画整理事業、まちづくり条例等に基づき計画的に整備を進める。

(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する。

（４）都市環境形成方針

都市環境の形成にあたっては、環境基本計画、緑地保全計画等に基づき、自然の保全を積極的かつ計画的に推進し、市民との協働により都市環境の向上を図り、地域の風土・生態系の維持・再生に努める。また、市街地の整備にあたっては緑豊かなまちづくりや水循環等を推進し、ヒートアイランド減少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する。

（１）自然環境・農地の保全

- ①樹林地・湧水地の保全
- ②農地の保全
- ③河川・水辺の保全

（２）環境負荷の少ないまちづくり

- ①緑豊かなまちづくり
- ②水循環の推進

（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和光市は、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る。

都市景観の形成にあたっては、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る。

（１）景観軸の形成

- ①シンボル景観軸
- ②住宅地景観軸
- ③河川景観軸
- ④眺望景観軸

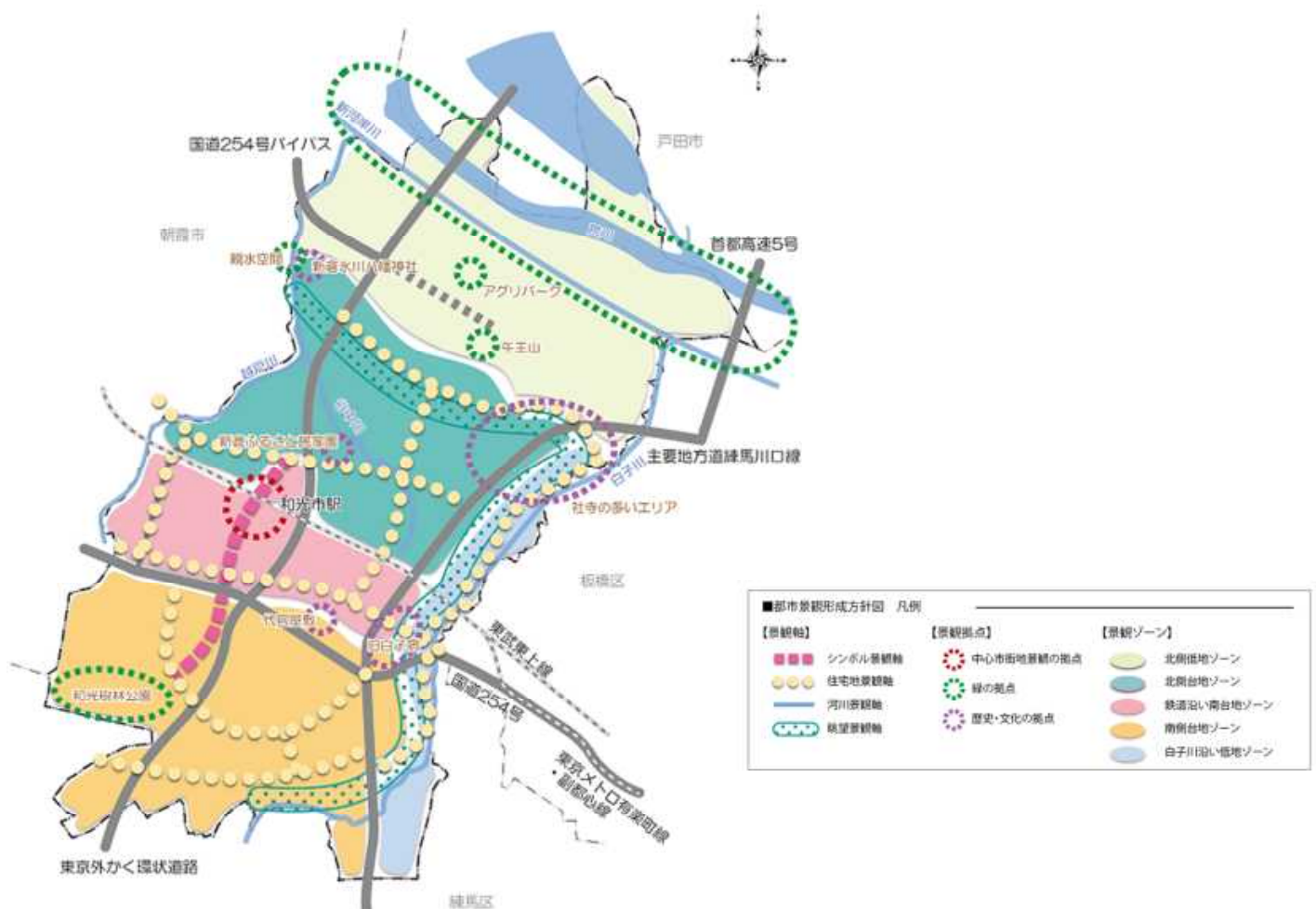
（２）景観拠点の形成

- ①中心市街地景観の拠点
- ②緑の拠点
- ③歴史・文化の拠点

（３）ゾーン景観の形成

- ①北側低地ゾーン
- ②北側台地ゾーン
- ③鉄道沿南台地ゾーン
- ④南側台地ゾーン
- ⑤白子川沿い低地ゾーン

■都市景観形成方針図



(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する。

(1) 避難路・避難場所の整備 (2) 市街地の防災性の向上 (3) 水害予防施設の充実

- ① 避難路の整備
- ② 避難場所の整備

- ① 住宅密集地域の再整備
- ② 急傾斜地安全対策
- ③ オープンスペースの確保
- ④ 延焼遮断帯の整備・保全

- ① 河川施設、内水予防施設の整備
- ② 保水機能の保全

■都市防災化方針図

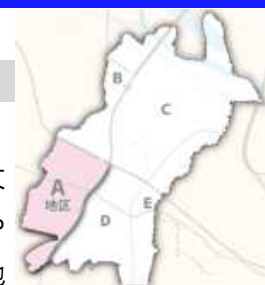


4 地区別構想

(1) A地区

■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。



□地区面積
179ha
□地区人口
(平成22年)
17,824人

【 交流の輪が広がり活気ある美しいまち 】

①地区の骨格に関する方針

- シンボリストリートの整備
- 和光市駅の利便性の向上

②土地利用に関する方針

- 中心市街地の活性化
- 住宅地の住環境整備
- 駅南口周辺市街地の再整備
- 沿道商業業務地区の誘導

③都市施設整備に関する方針

- 生活軸の整備

④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
- 緑・湧水地の保全・育成
- シビックコアの景観形成・機能強化



(2) B地区

■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。



□地区面積
135ha
□地区人口
(平成22年)
7,487人

【 水と緑のみちが巡り、人・農・自然が共生するまち 】

①地区の骨格に関する方針

- 駅北口商業業務地区の基盤整備の推進
- 和光市駅の利便性の向上
- 新産業地区の整備

②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
- 北部住宅地の住宅地基盤の整備
- 駅周辺市街地への都市型住宅の立地促進

③都市施設整備に関する方針

- 生活軸の整備
- 駅への歩行者道等の整備
- アーバンアクア公園の整備

④その他に関する方針

- 越戸川・谷中川の多自然河川化・散策路の整備
- 緑・湧水池の保全・育成



■地区の将来像

地区面積

□地区面積
443ha
□地区人口
(平成 22 年)
18,288 人

①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
- 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
- 新産業地区の整備

- 沿道商業業務地区の誘導
- 北部住宅地の住宅地基盤の整備
- 市街化調整区域における土地利用

●国道 254 号バイパスの延伸
●生活軸の整備

- 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・新河岸川の緑化・多自然河川化
- 緑・湧水地の保全・育成



■地区の将来像

□地区面積
217ha
□地区人口
(平成22年)
17,575人

①地区の骨格に関する方針

- 基地跡地留保地の活用
- 敷地内緑化の推進
- 公的機関の地域参加

- 丸山台地区における良好な住環境の形成
- 南部住宅地の住環境整備
- 沿道商業業務地区の誘導

●生活軸の整備

●白子川の水辺に近づける空間の充実
●緑・湧水地の保全・育成



(5) E地区

■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。



□地区面積
130ha
□地区人口
(平成22年)
19,571人

【白子の歴史が宿るまち】

①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

②土地利用に関する方針

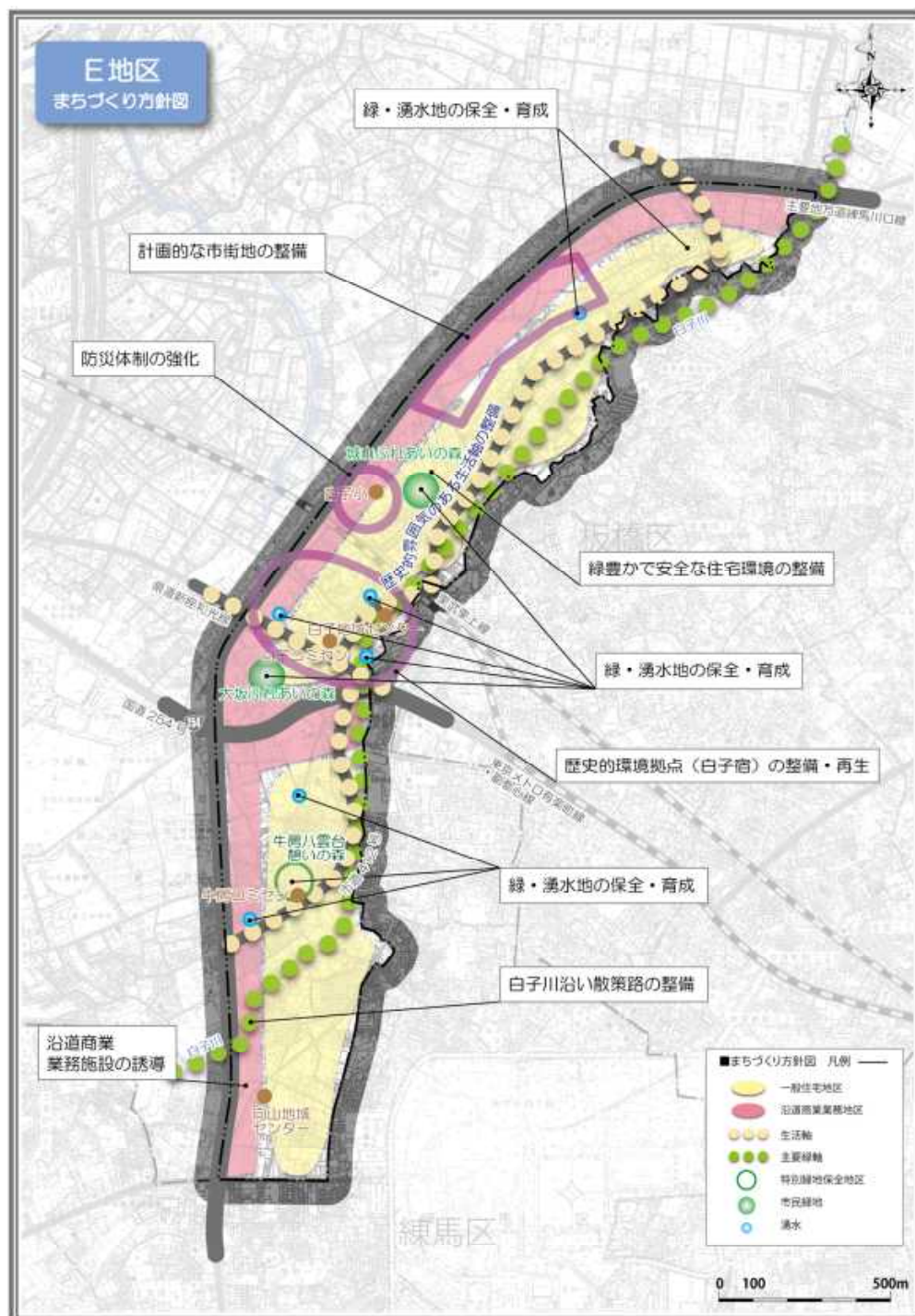
- 計画的な市街地の整備
- 緑豊かで安全な住宅環境の整備
- 沿道商業業務施設の誘導

③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
- 白子川沿い散策路の整備

④その他に関する方針

- 緑・湧水地の保全・育成
- 防災体制の強化



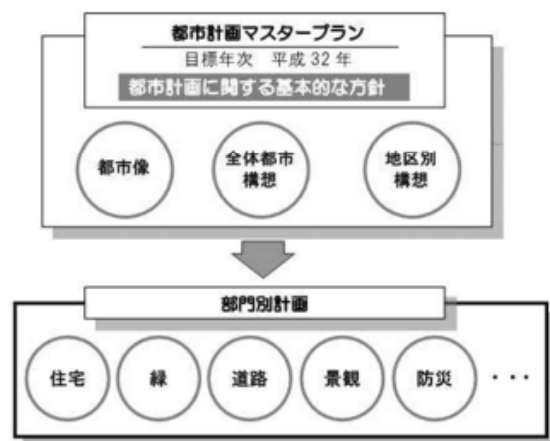
6 まちづくりの実現に向けて

(1) 基本的な考え方

■都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、まちの将来像を明確にし、都市計画に関する基本的な方針を示すものであり、個別具体的な施設整備等に係る計画を示すものではありません。

そのため計画実現のためには、本方針を基本として、部門別の計画の充実や策定など、まちの将来像の実現に向けた取組が必要になります。



■3本柱（協働・規制誘導・事業）による戦略的な取組

まちづくりは、市民生活に密着した身近な事柄から、広域的な事柄まで多様な側面を有しています。このため、それぞれの地域のまちづくりについては、『市民・事業者と行政の協働』により取り組むことを基本にするとともに、広域的な事柄については、市全域の総合的な観点から調整を図りつつ適切な『規制誘導』、優先度の高い『事業』を実施します。

(2) 市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進

市民ニーズの多様化や高度化が進むなか、NPOによる社会的な活動やボランティア活動の活発化など、市民の地域に対する関わり方も多様化をみせ、「自分たちのまちは、自分たちの手でつくる」という意識の高まりがみられます。

本計画が描く将来のまちの実現に向けては、市民、事業者、行政といった主体が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「体となり、行政はこれらの活動を支援するなど、「市民・事業者・行政」それぞれの役割分担と連携のもとで、「協働によるまちづくり」を推進していくことが重要です。

①情報提供・共有化

協働のまちづくりを進めるためには、まちづくりに対する意識を高めることはもちろん、必要な情報を適切に提供した上で、市が抱える課題、将来のまちづくりに対する考えを共有することが重要となります。このため、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。

②まちづくり組織体制の構築

まちづくりの各主体がそれぞれの役割を果たし、協働することによって効果的なまちづくりができるよう、まちづくり条例の「地区まちづくり協議会」等を活用して組織づくりを進めるとともに、行政と市民・事業者の橋渡し役やまちづくりの担い手の発掘を行い、協働のまちづくりの土台をつくります。

③市民によるまちづくり活動の支援

市民による自主的なまちづくりへの取組を尊重し、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、積極的な支援を行うとともに、市民の自主的なまちなみ形成、緑化や緑地・湧水の保全の活動に対する助成などの支援や表彰制度の充実を図ります。また、より安心より快適なまちづくりを進めるため、市の支援制度の情報提供を行うなど、交通安全やまちのにぎわい創出のための活動がしやすい環境を整えます。

（３） 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即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、総合的な取組としてまちづくりを推進します。

■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、緑、道路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当たっては、総合振興計画や本計画に沿って作成していきます。

■効果的なまちづくり手法の検討と運用

都市計画マスタープランを実現していくためには、市民、事業者の理解と協力が不可欠です。これを前提として、都市計画法における地区計画、高度地区、景観条例に基づく景観計画などを活用していく必要があります。

それぞれ使い方は異なりますが、各地区のまちづくり方針を実現するために、最も適した手法を検討し、総合的かつ効果的にまちづくりを行っていきます。

①区域区分の見直しに向けた検討

和光市全域は都市計画区域に指定されており、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る必要があるため、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めています。

市街化調整区域は、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に市街化を図る区域について、市街化の状況、都市基盤の整備状況、地域の意向を踏まえ、市街化区域への編入を検討します。

②地域地区の見直し

和光市全域を対象に、現況の土地利用や建築用途が指定用途地域に整合していない区域や市の総合的な施策の中で土地利用の転換が必要な区域については、用途地域の見直しを行います。

さらに、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高度地区、生産緑地地区などについては、土地利用の状況や今後の方針を踏まえ、見直しを行います。

③地区計画の活用

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。

④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、緑化協定等、景観協定や条例等の効果的な適用を図るとともに、これらを活用してまちづくりの課題を解決していきます。

■総合的な調整・進行管理体制の構築

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体制の構築を図ります。

【問合せ先】和光市建設部都市整備課計画担当

TEL. 048-424-9145

FAX. 048-464-5577

ホームページ: <http://www.city.wako.lg.jp/>