

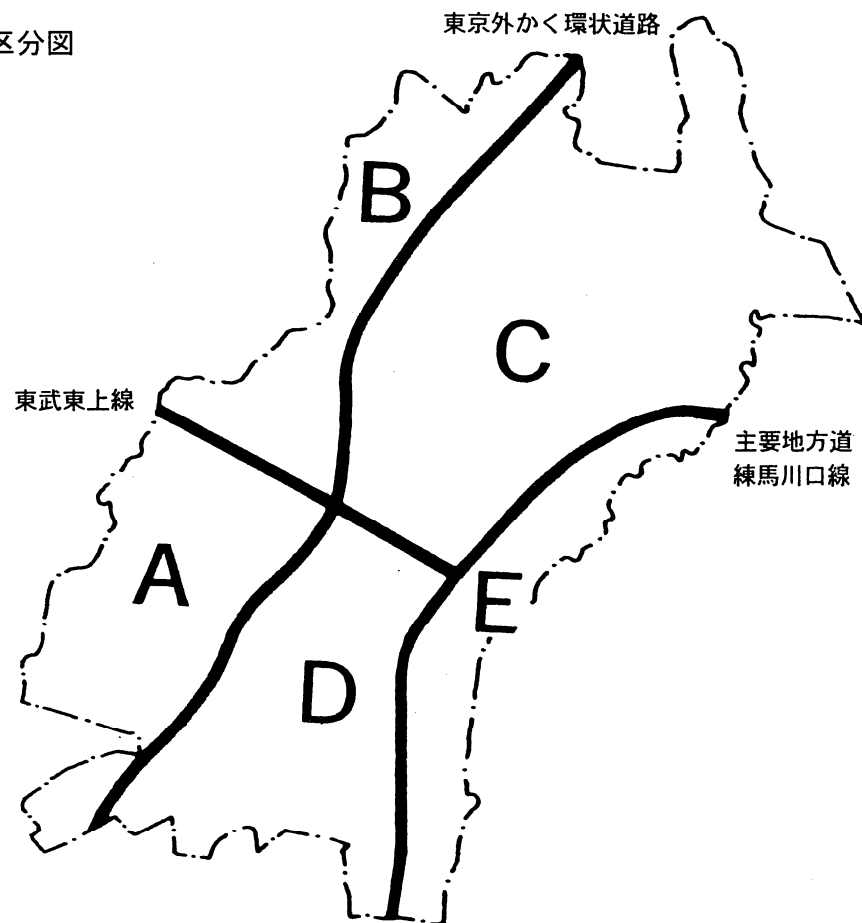
5. 地区別構想

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。

■地区区分図



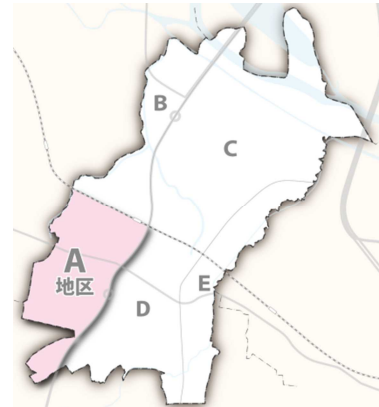
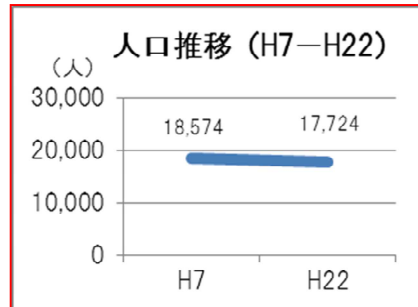
■地区別将来人口フレーム

	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

(新)

5-1 A地区

- 地区面積 172ha
- 地区人口（平成 22 年）17,724 人



■現状と課題

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**メーカー**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**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**中高層住宅へ建て替え**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。

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基盤の整備、住環境を保全する秩序ある土地利用の誘導、**住宅団地の老朽化への対応が必要となっています**。

5-1 A地区

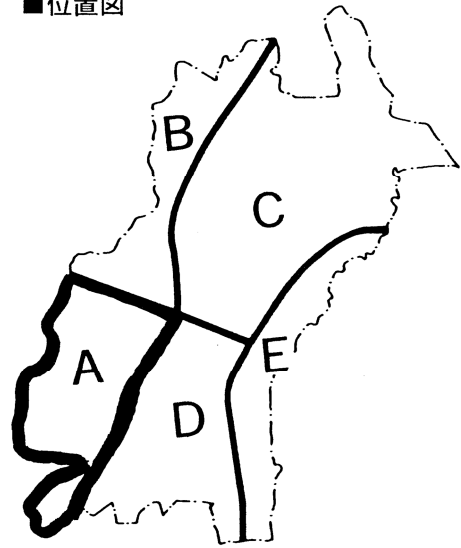
A地区

■地区面積 172 ha

■地区人口（平成7年） 18,574人

■現況と課題

■位置図



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。

(新)

■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。

【 交流の輪が広がり活気ある美しいまち 】

■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。

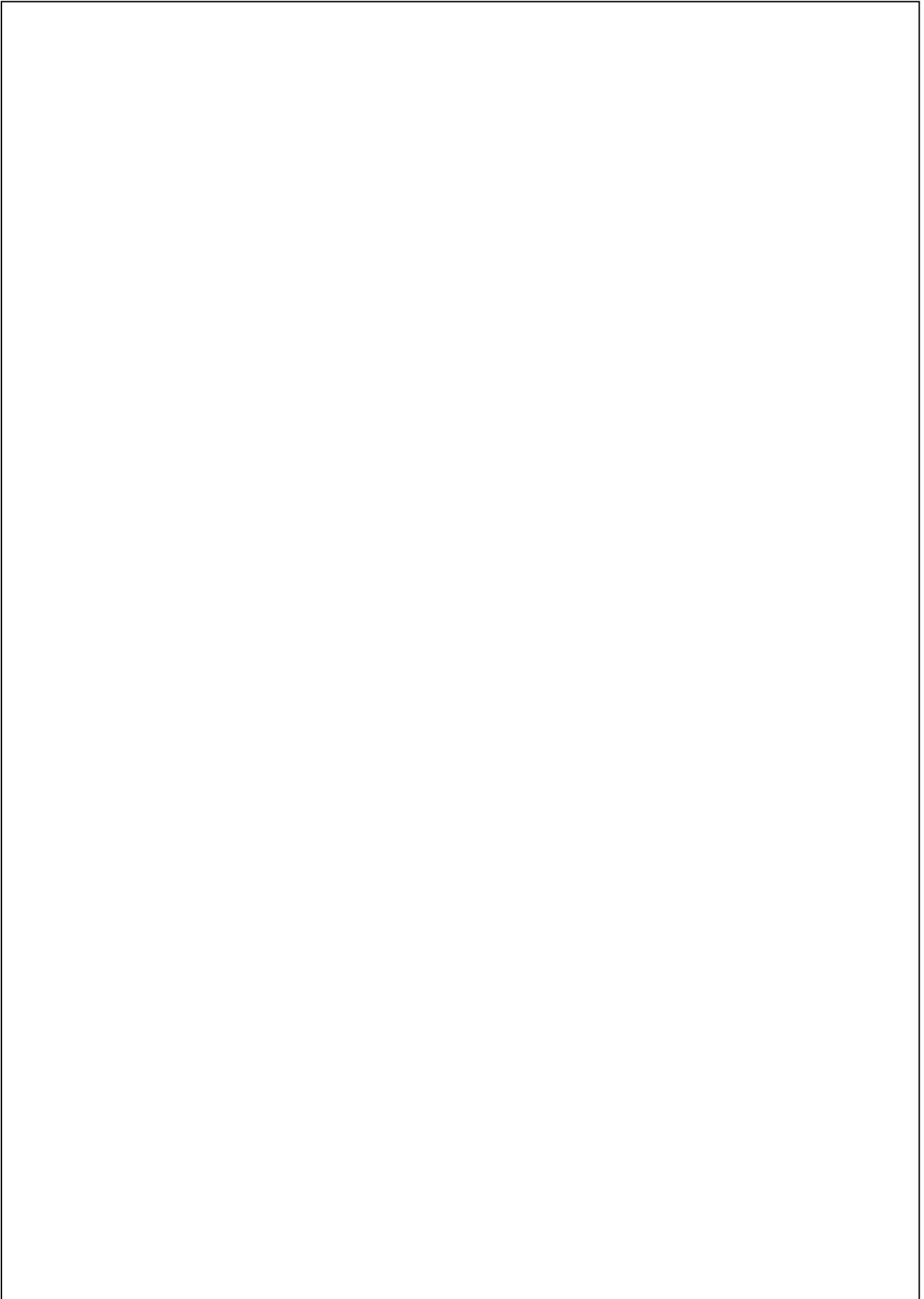
●その他安心・快適なまちづくりの推進

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。

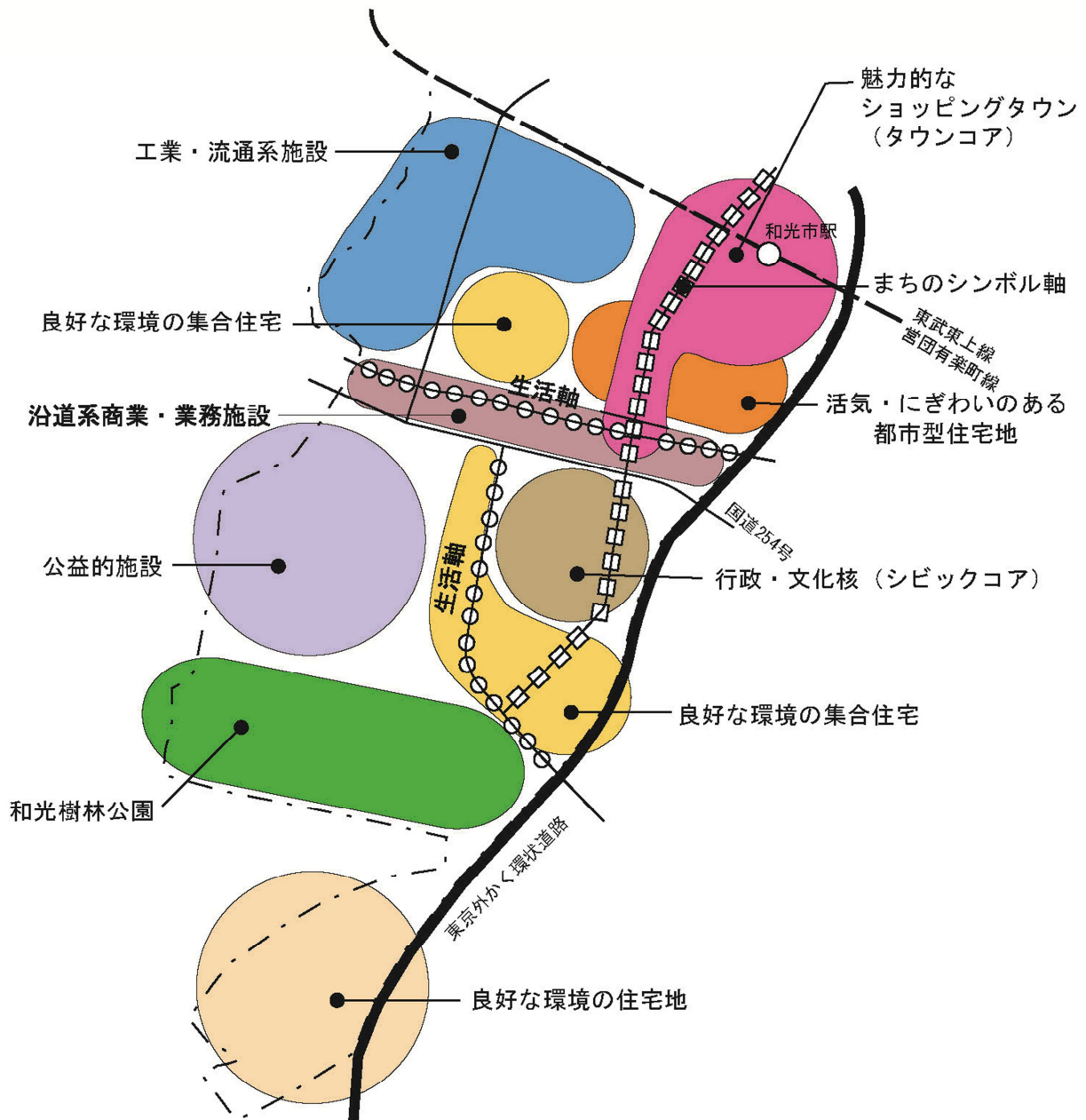
(※1)都市型住宅地：低層部は商業・業務施設等として利用し、その上部を住宅として利用した、複合型の集合住宅を主体とする住宅地。

(新)



(旧)

A地区まちづくり構想図



(新)

■ A地区のまちづくり方針

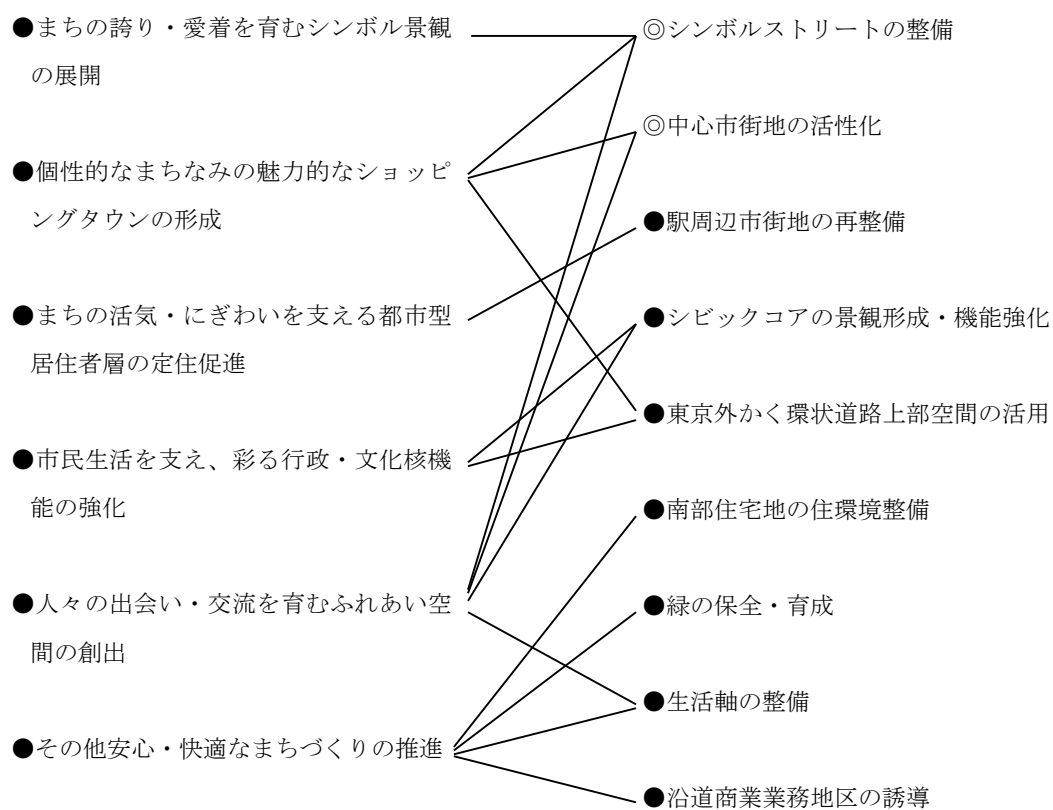
(旧)

■ 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)

■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リストリートとして、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^(※1)・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。
 - 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

●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。

■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、核的な商業施設と既存の商店街の連携を創出し、商業地としてののにぎわいの連担・集積を図ります。
 - 市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
 - 駅前広場等の公共空間の利活用等

●駅南口周辺市街地の再整備

- ・駅南口周辺の市街地は、市街地整備による街路や公園等の整備を図り、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、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。

●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。

(※1)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。

◎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^(※2)による個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。

：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。

(※2)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。

(新)

●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。

■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、駅及びシンボルストリートへの快適な自転車歩行者空間の維持保全を図ります。

■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他、湧水地も含め緑を保全・育成します。
- ・ 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。

●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・街路などに、生活や文化に関して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。

●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。

(旧)

A地区まちづくり方針図

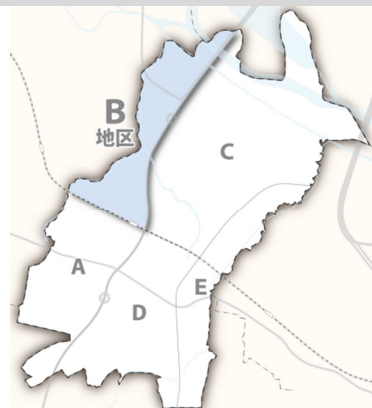
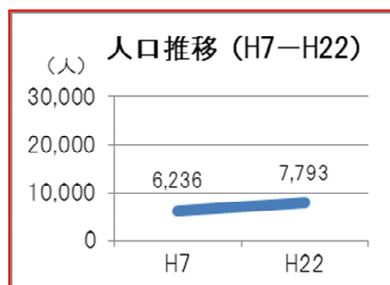


(新)

5-2 B地区

■地区面積 138ha

■地区人口（平成22年）7,793人



■現状と課題

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自然環境を残した住宅地及び低地部の農地、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、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基盤の整備及び商業施設等の立地促進が必要となっています。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必要です。

県道新倉蔵線北側の台地部は、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典型的なスプロール化^(※2)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となっています。

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となっています。

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おり、市民の憩いの場として活用が必要となっています。

(※2)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。

5-2 B地区

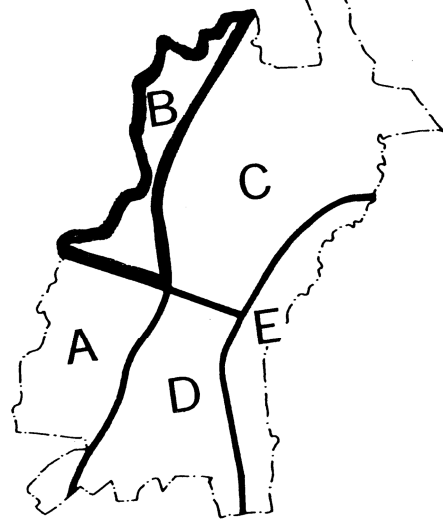
B地区

■地区面積 138 ha

■地区人口（平成7年） 6,236 人

■現況と課題

■位置図



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。

県道新倉蔵線北側の台地部は、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^(※3)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。

(※3)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。

(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。

【 水と緑のみちが巡り、人・農・自然が共生するまち 】

■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。

●^{こかげ}木陰に賑わいが覗く、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。

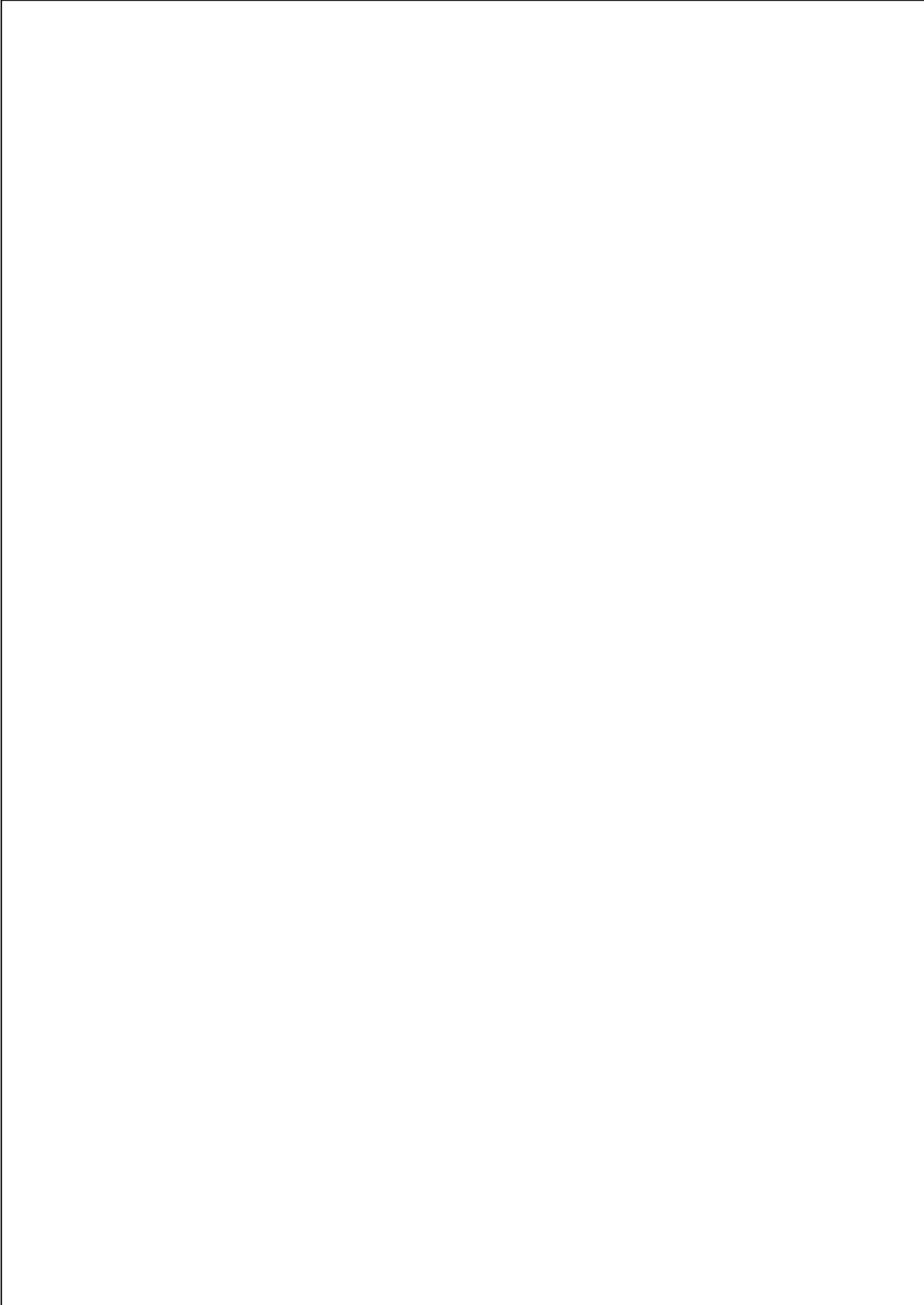
●荒川沿いのレクリエーション機能の強化

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

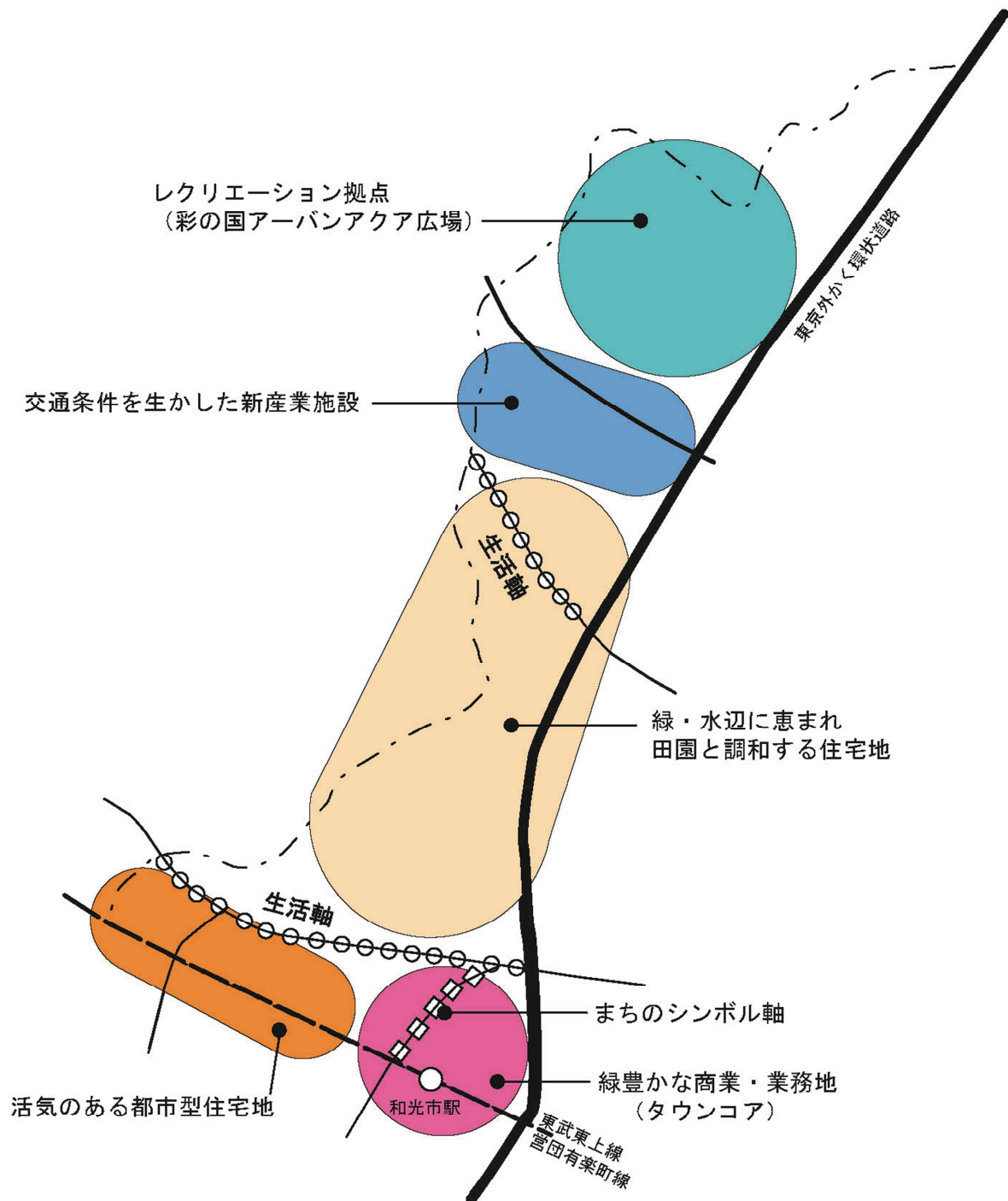
東京外かく環状道路等の交通条件を生かした産業施設等の立地に対応するものとして、和光北インターチェンジの周辺部に新産業地区の形成を図ります。

(新)



(旧)

B地区まちづくり構想図



(新)

■ B地区のまちづくり方針

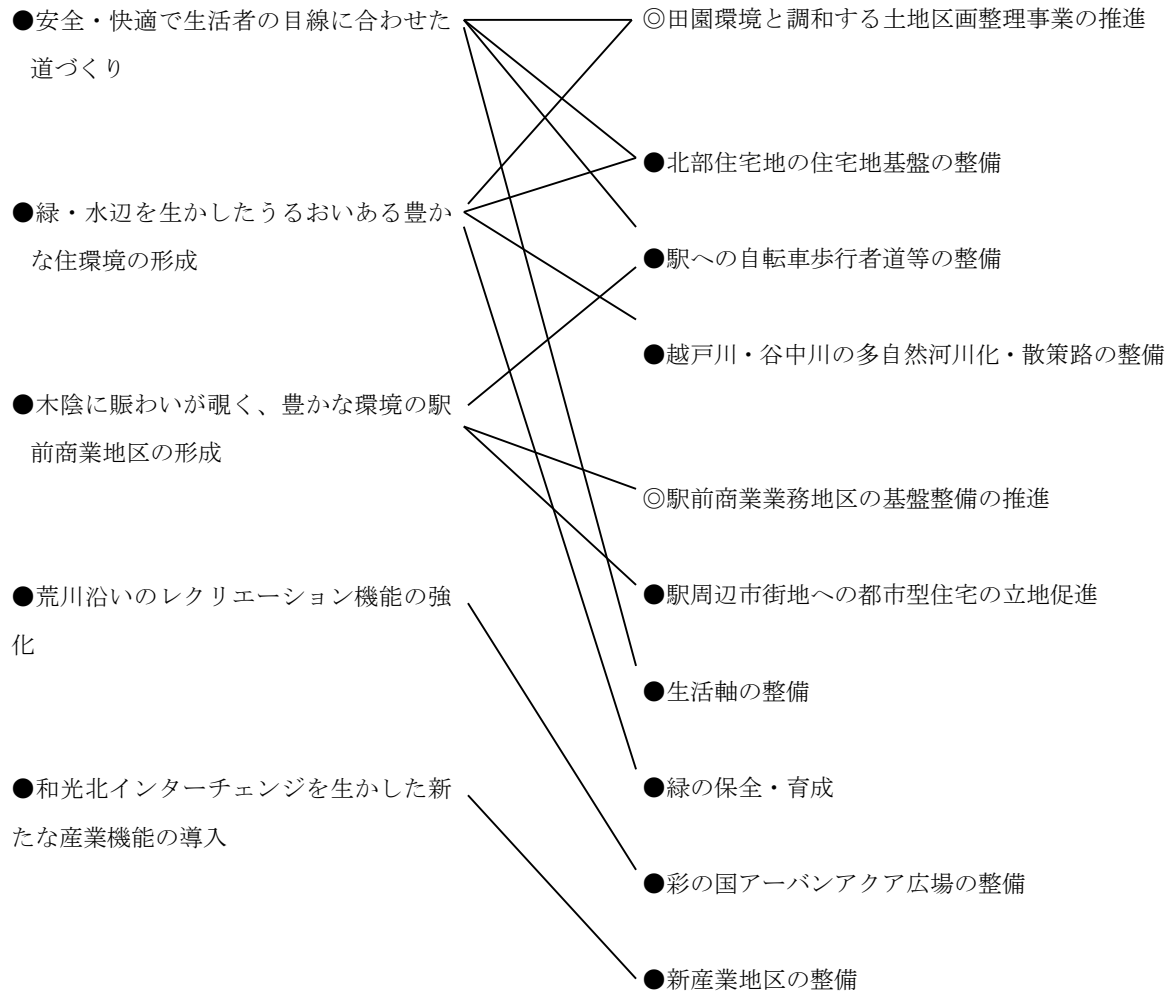
(旧)

■ 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)

■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

- ・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、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。
 - 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整備の推進
 - 地区計画を活用した良好な景観の維持・保全
 - 当地区のコミュニティ拠点となる公益施設等の導入

●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、先端的な研究・開発施設及び物流施設の立地誘導を図ります。

■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あたっては、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
 - 自然環境を生かし、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
 - 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改善を推進し、良好な住宅地環境を形成します。

◎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^(※4)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、住宅地のうる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

(※4)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。

(新)

●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・自転車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。**

●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^(※3)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、**運動公園**として整備します。

■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、住宅地のうろお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創出します。**

●緑・湧水地の保全・育成

- ・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、緑を保全・育成します。
- ・**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。**
- ・**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。**

(※3) 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。

●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。

●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。

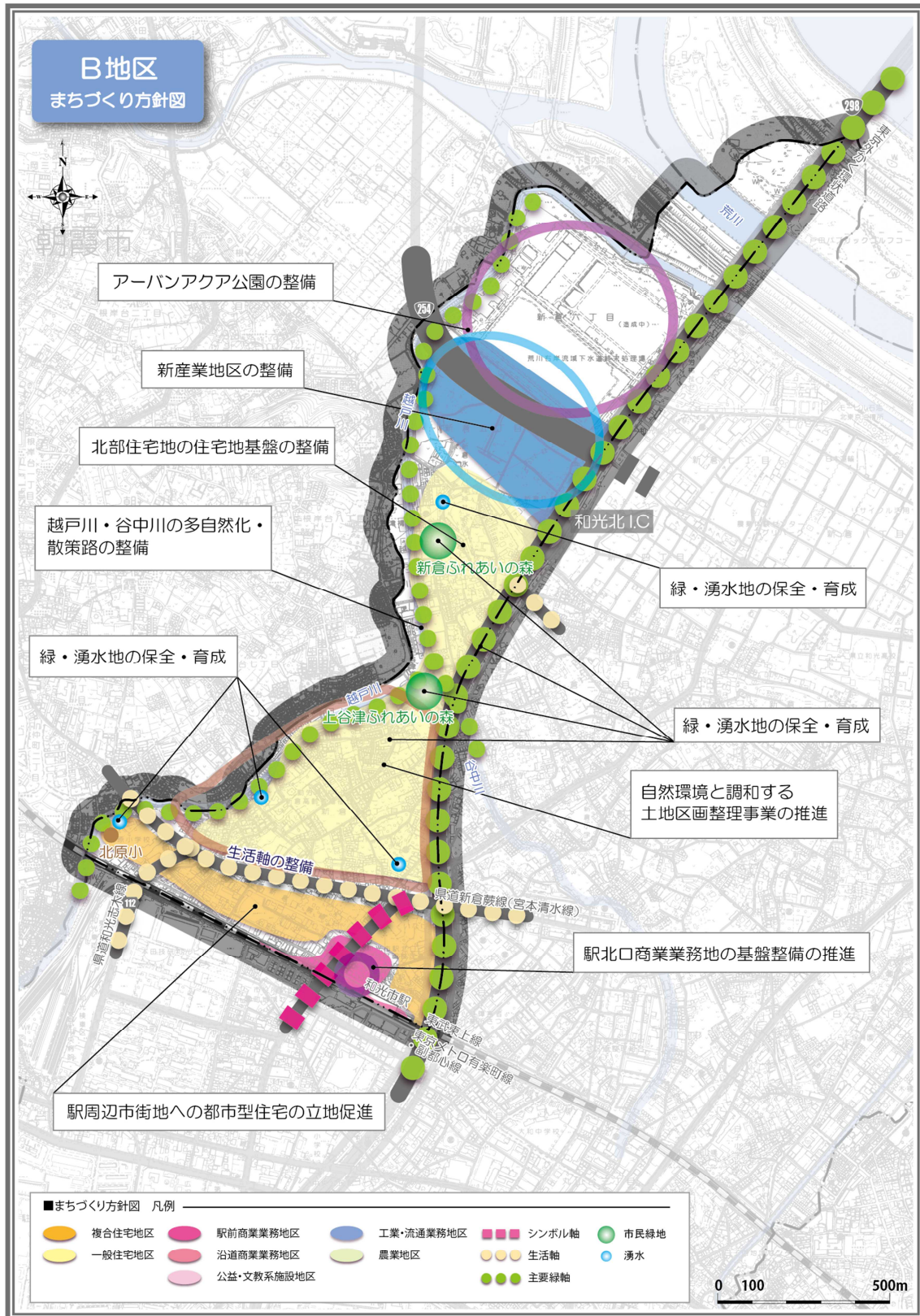
●彩の国アーバンアクア広場の整備

- ・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

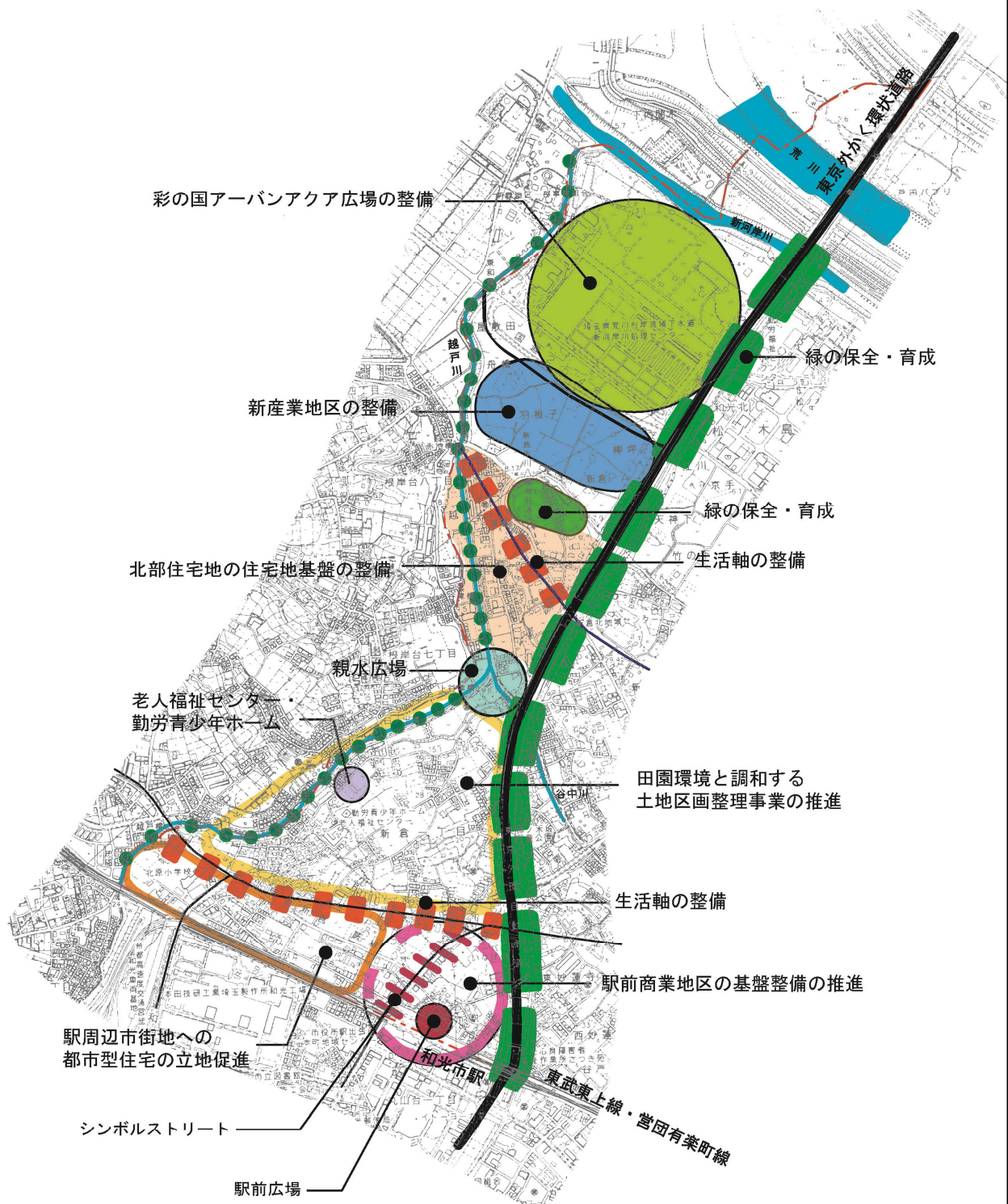
- ・和光北インターチェンジ周辺部は、東京外かく環状道路及び国道 254 号バイパス（都市計画道路志木和光線）の交通条件を生かし、先端的な研究・開発施設等の立地用地として新産業地区を整備します。

(新)



(旧)

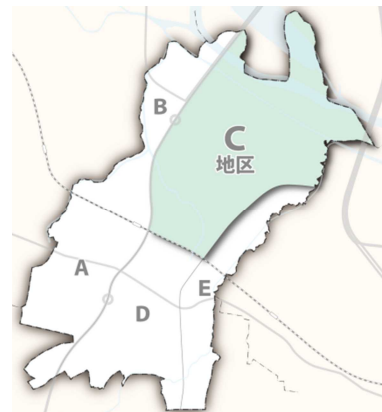
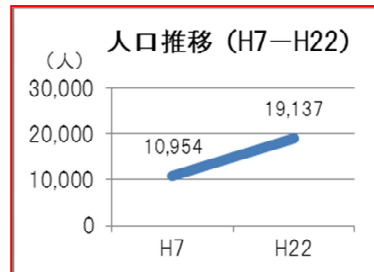
B地区まちづくり方針図



(新)

5-3 C地区

- 地区面積 460ha
- 地区人口（平成22年）19,137人



■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、良好な自然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化が望めます。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ますが、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・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、自然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めます。

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となっています。

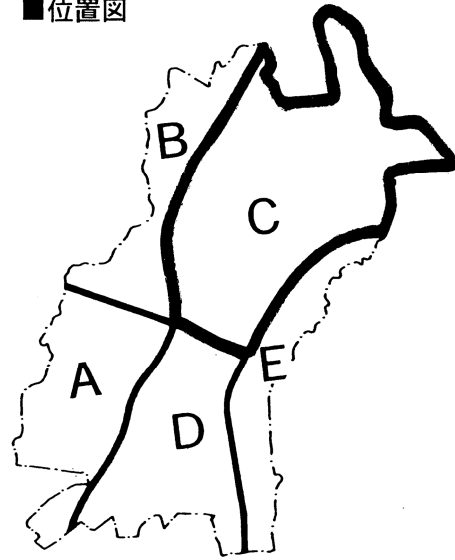
5-3 C地区

C地区

■地区面積 460 ha

■地区人口（平成7年） 10,954 人

■位置図



■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化が望めます。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めます。

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めます。

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めます。

(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 】

■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・農地を生かしたり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

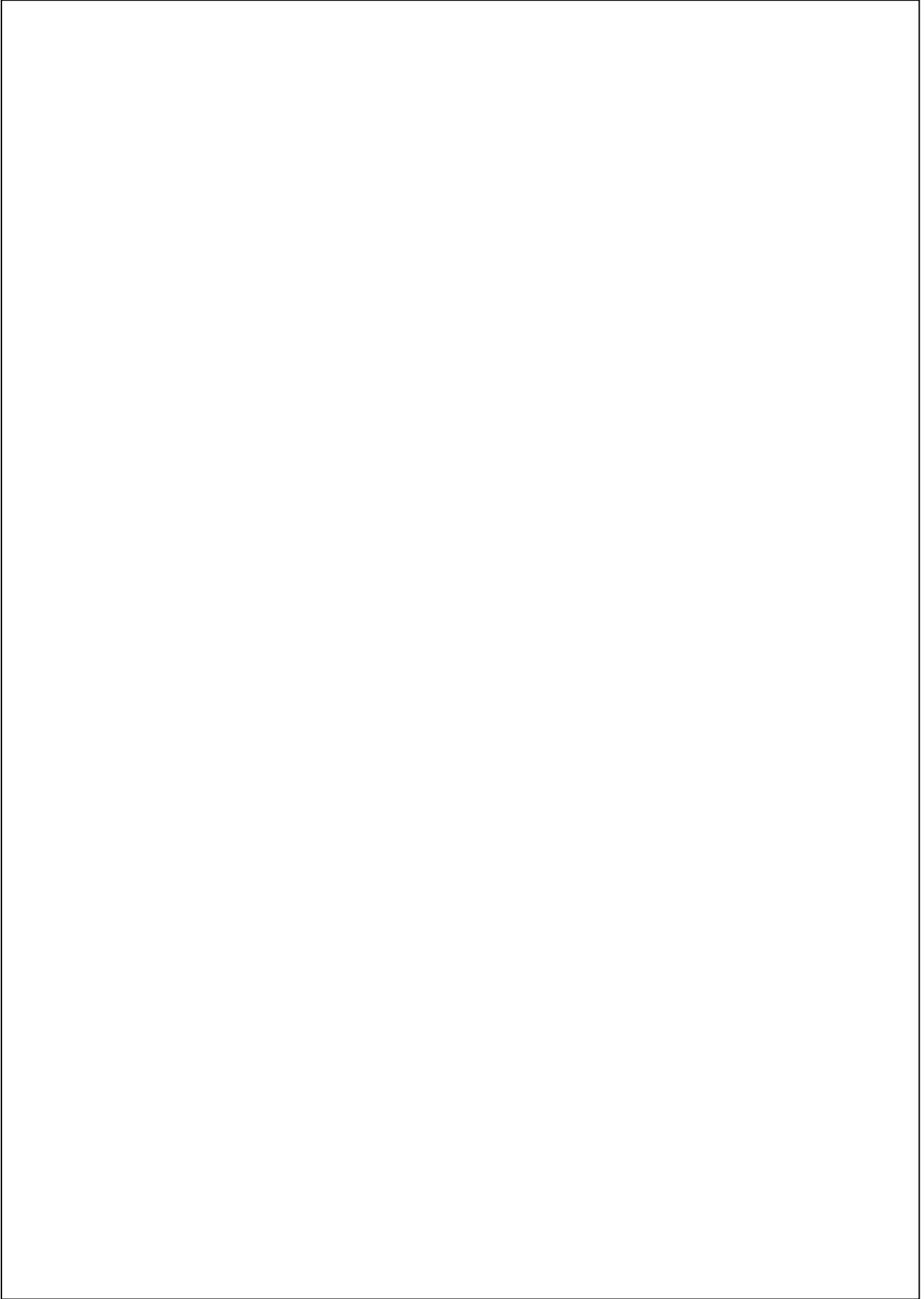
東京外かく環状道路等の交通条件を生かし、先端的研究・開発施設等の立地に対応するものとして、和光北インターチェンジの周辺部に新産業地区の形成を図ります。

●その他安心・快適なまちづくりの推進

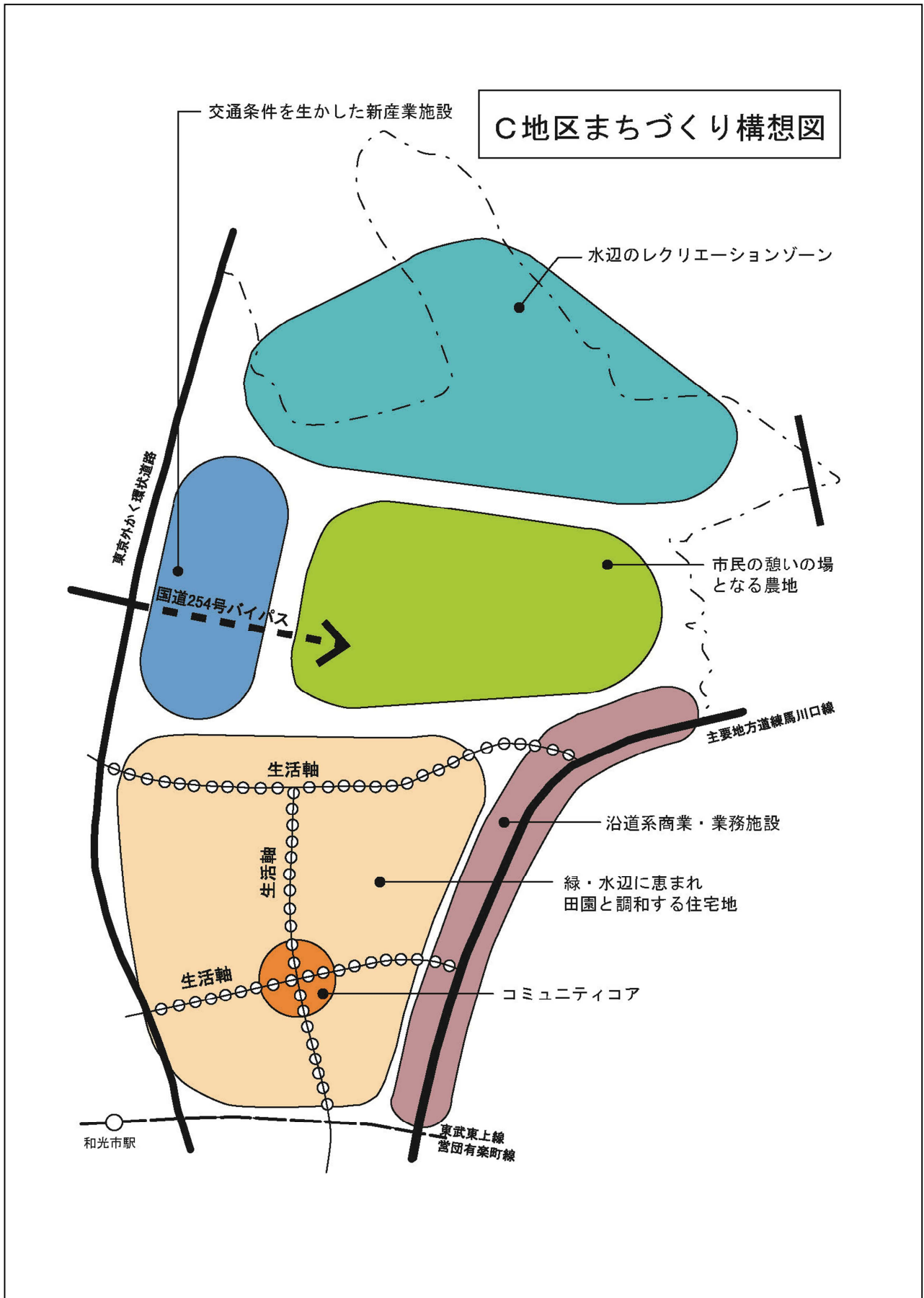
国道 254 号バイパスの延伸化を推進し、都市間交通や広域交通の利便性を向上します。

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。

(新)



(旧)



(新)

■ C地区のまちづくり方針

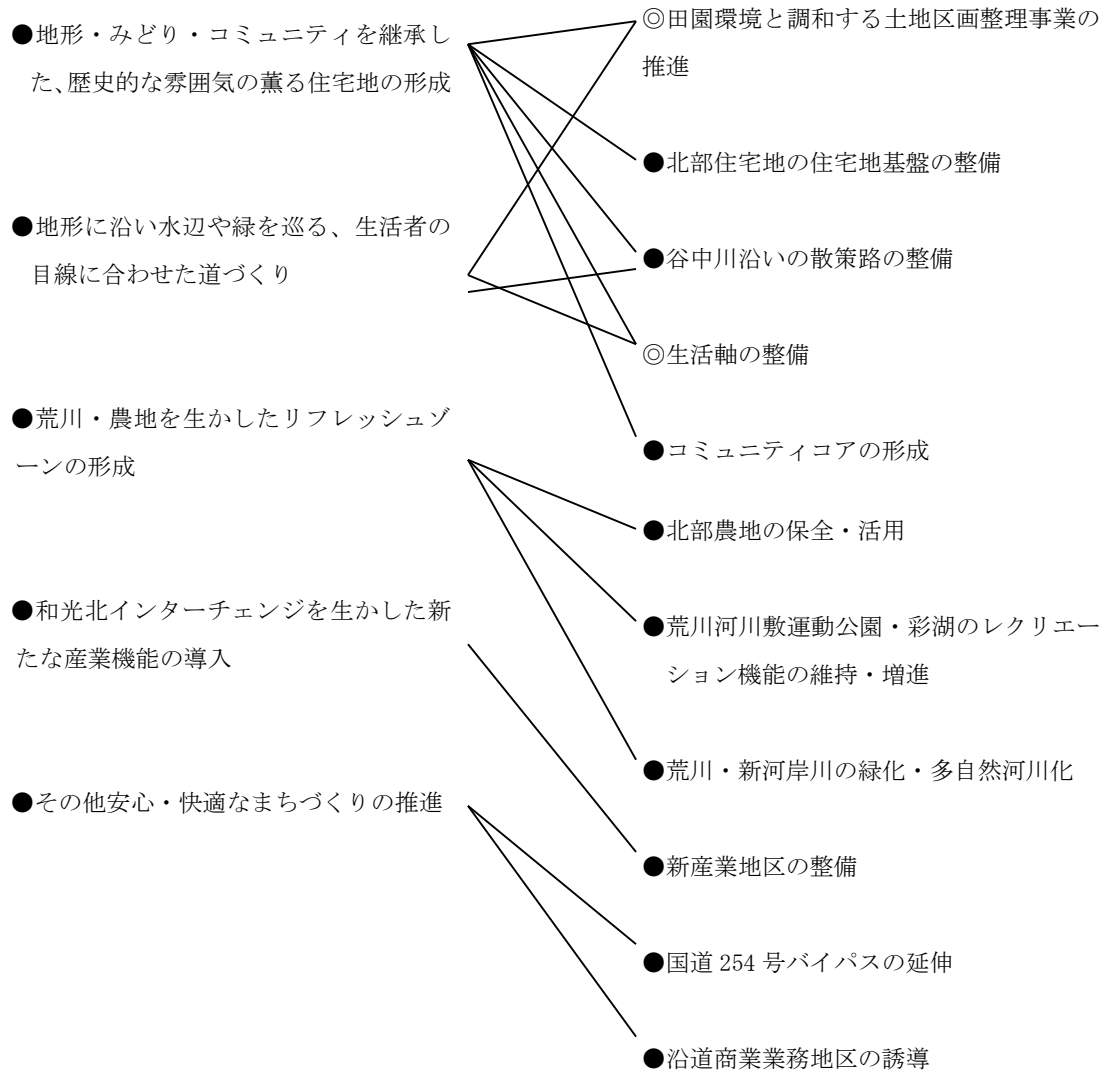
(旧)

■ 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)

■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あたっては、現況の地形を尊重した整備を行い、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、自然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
 - 自然環境を生かし、現況の地形を尊重した開発の推進
 - 斜面林、社寺林、生産緑地等の保全・活用
 - 緑地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
 - 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、新たな産業施設及び物流施設等の立地誘導を図ります。
- ・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。

■土地利用に関する方針

●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。

●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改善を推進し、良好な住宅地環境を形成します。

◎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

(新)

●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。
- ・主要地方道と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、実現化にあたっては、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、歩行者・自転車の安全性に配慮し、子供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
 - 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

■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。

●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。

(旧)

●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。

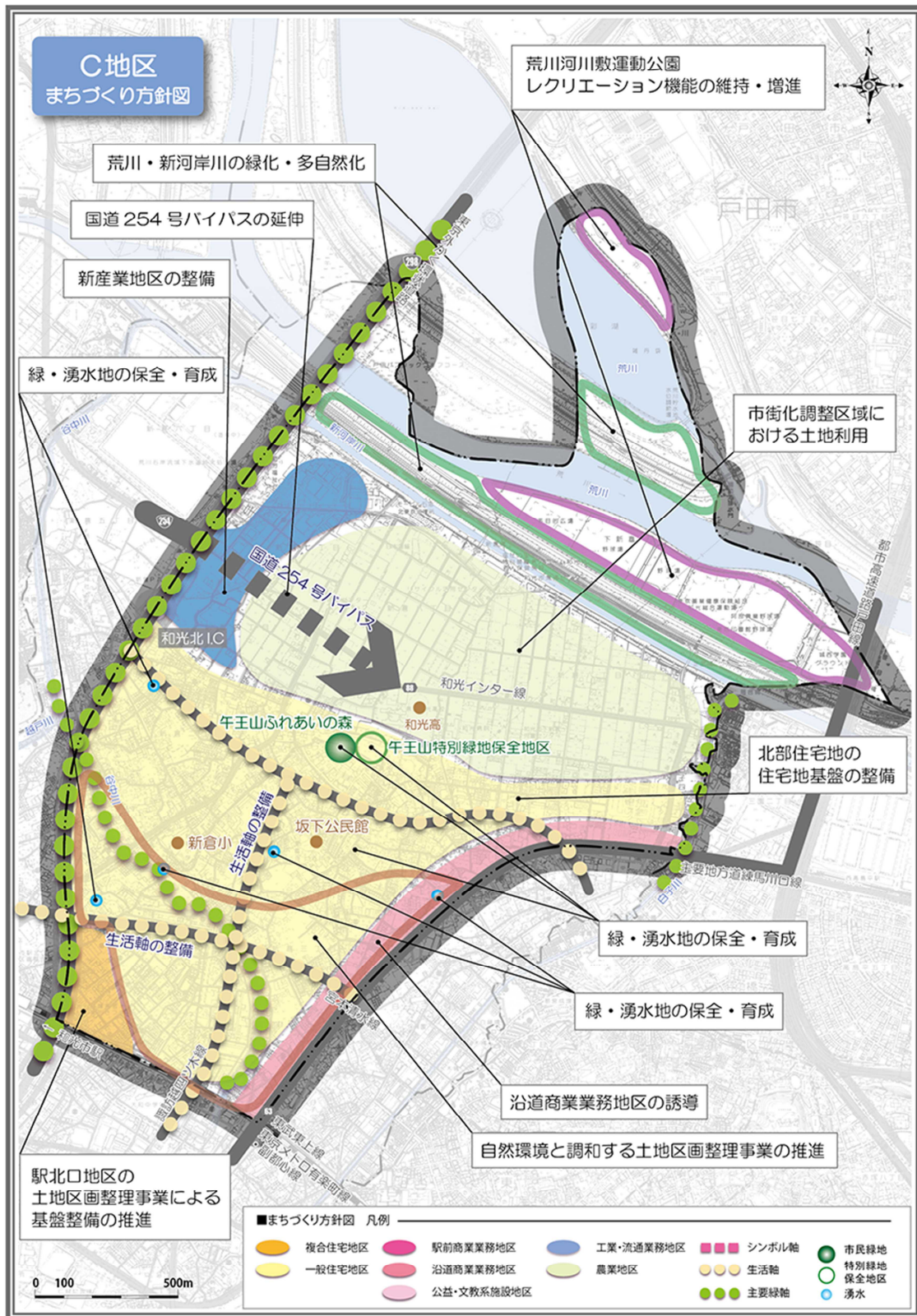
●国道 254 号バイパスの延伸

- ・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

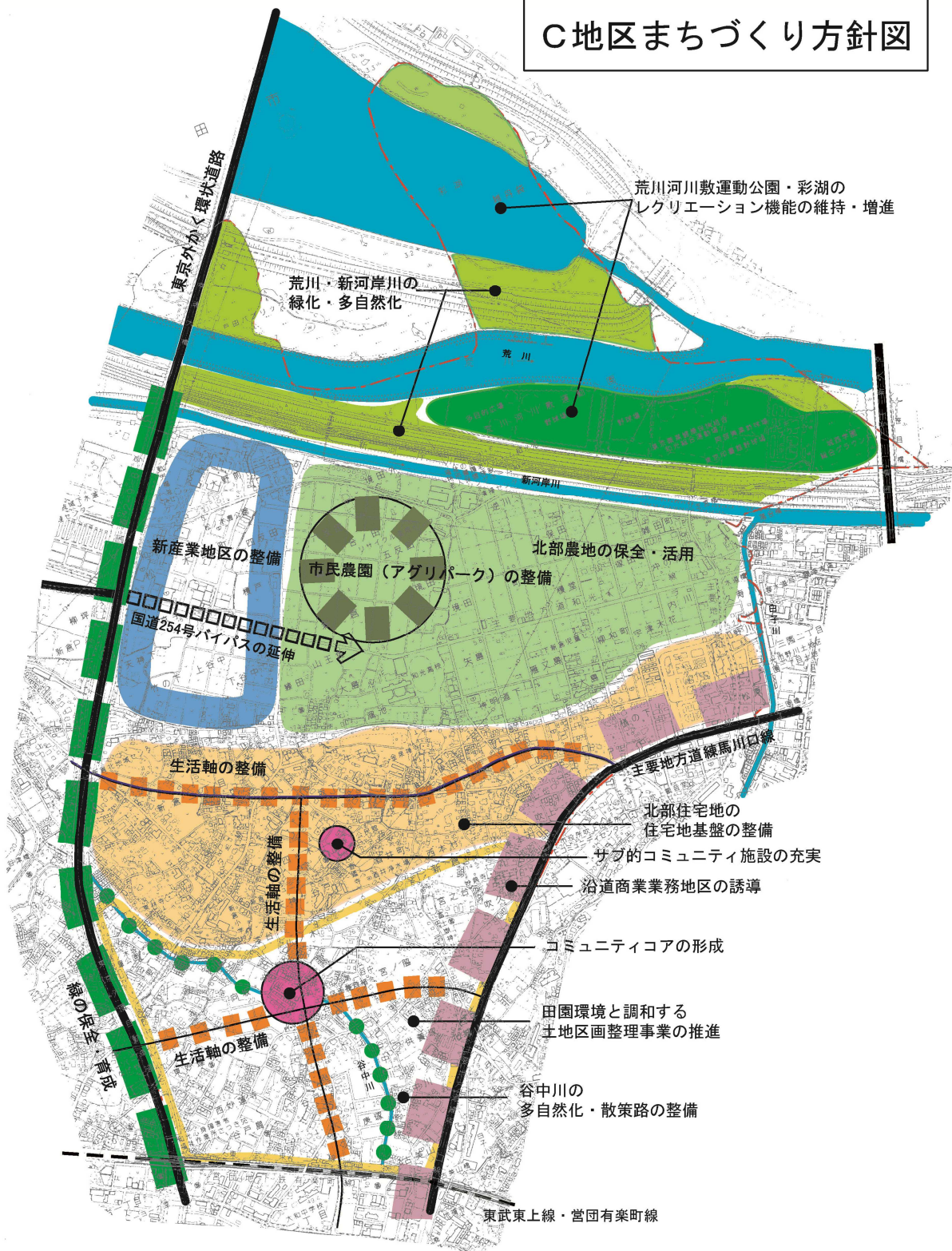
- ・主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務系施設や集合住宅等の立地を誘導し、交通条件を生かした土地活用を図るとともに、後背する住宅地環境の保全を図ります。

(新)



(旧)

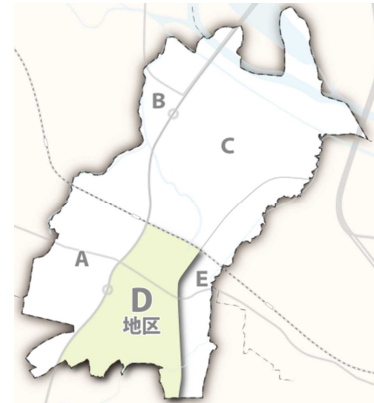
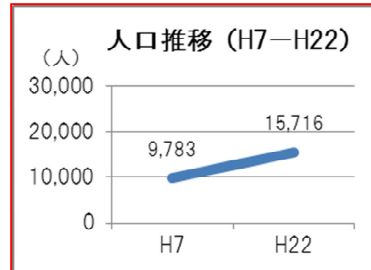
C地区まちづくり方針図



(新)

5-4 D地区

- 地区面積 201ha
- 地区人口（平成22年）15,716人



■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となっています。

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、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、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、良好な住宅地基盤の形成を図る必要があります。

5-4 D地区

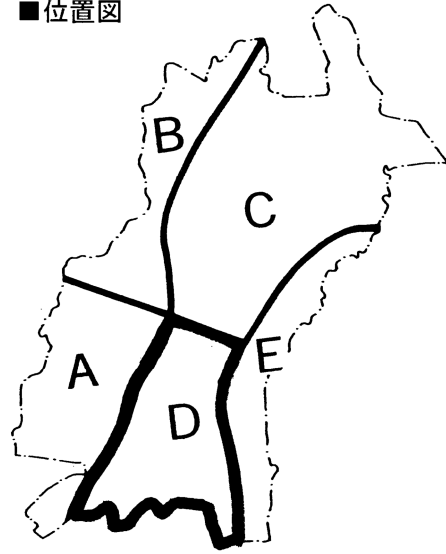
D地区

■地区面積 201 ha

■地区人口（平成7年） 9,783 人

■現況と課題

■位置図



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。

(新)

■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 】

■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

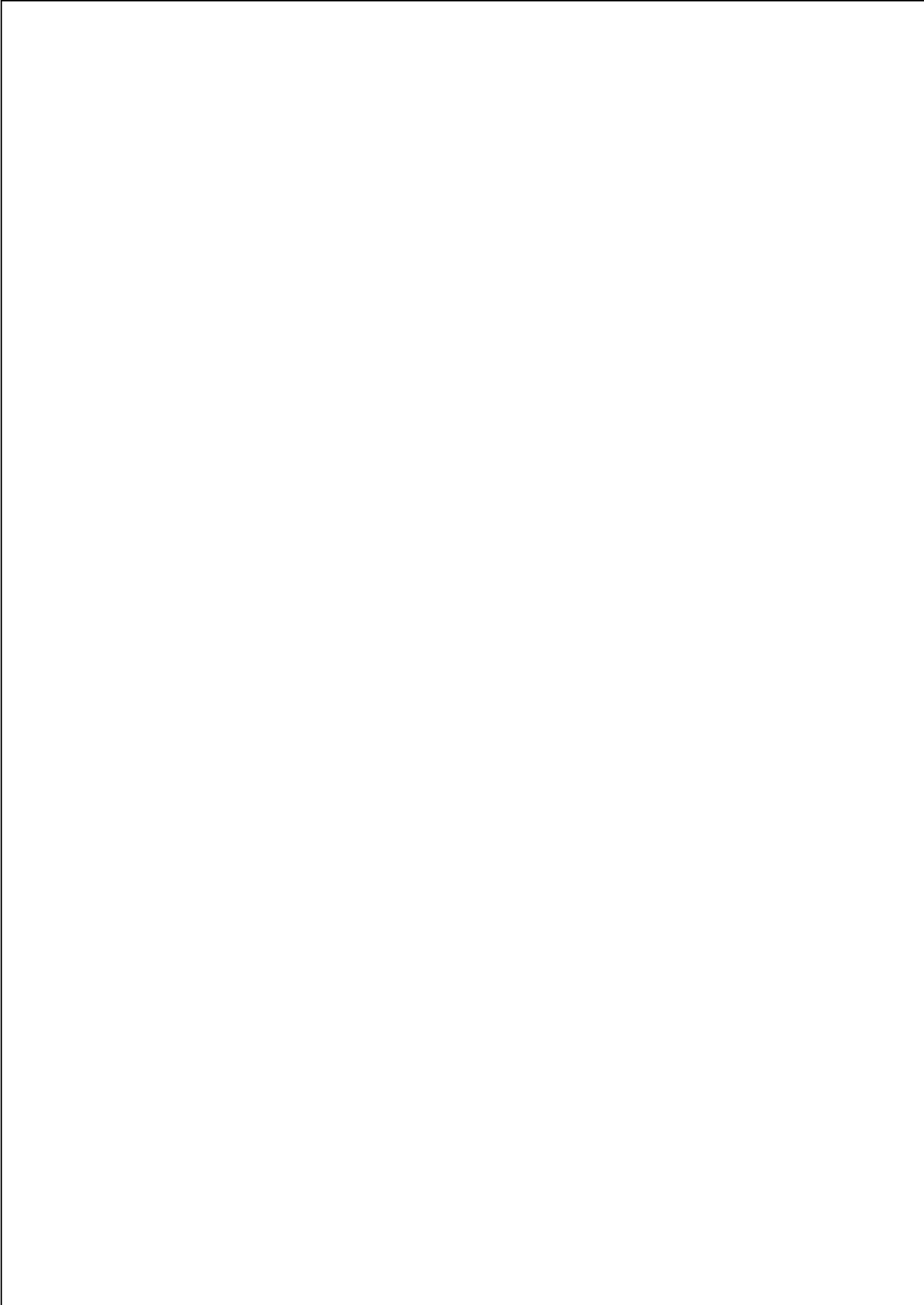
南部住宅地は、道路や公園など良好な住宅地基盤を整備するとともに、核となるコミュニティの拠点を形成し、住宅地としての一体感・生活利便性の向上を図ります。

●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。

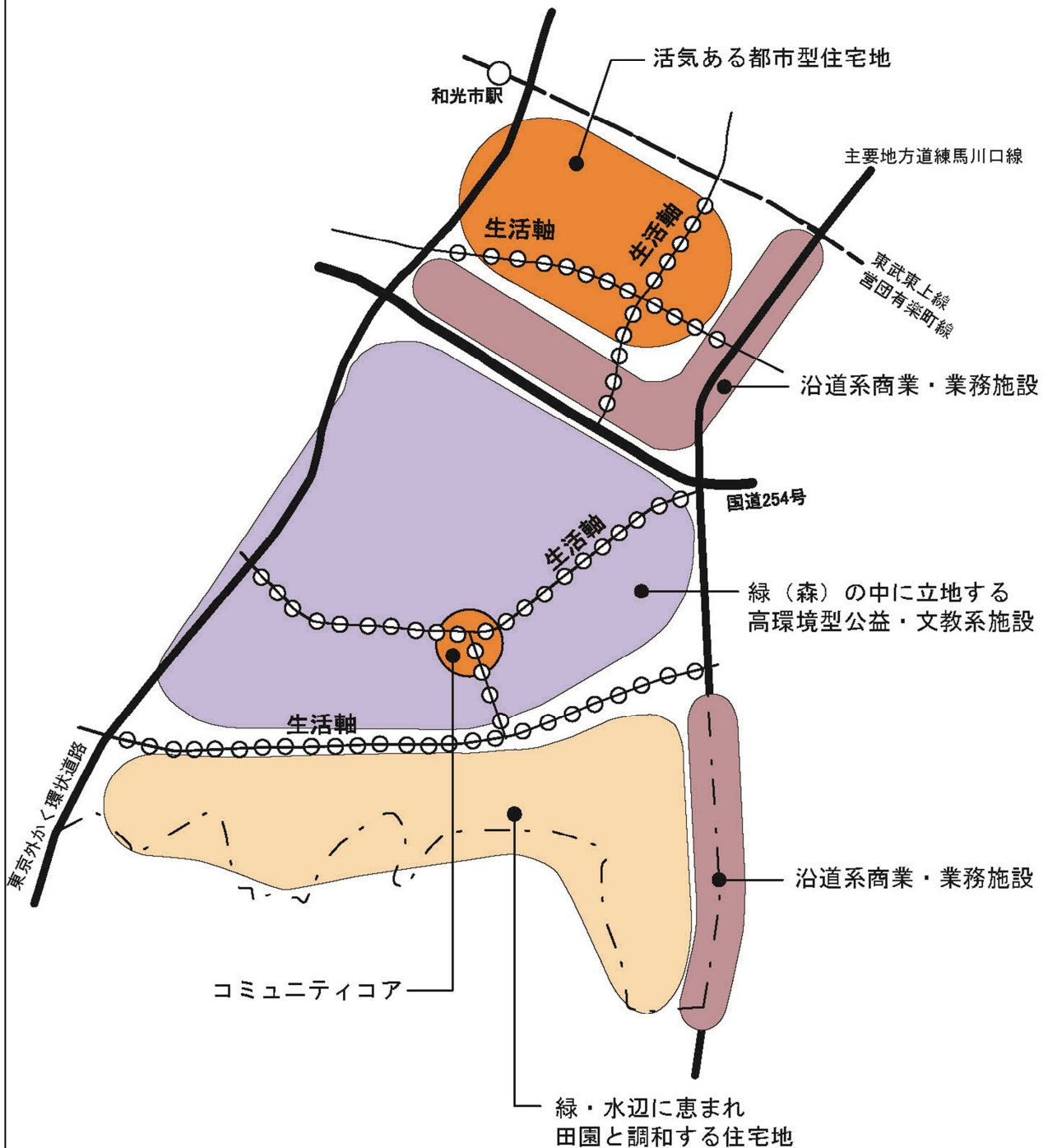
まちの骨格的な緑地の保全・育成を図ります。

(新)



(旧)

D地区まちづくり構想図



(新)

■ D地区のまちづくり方針

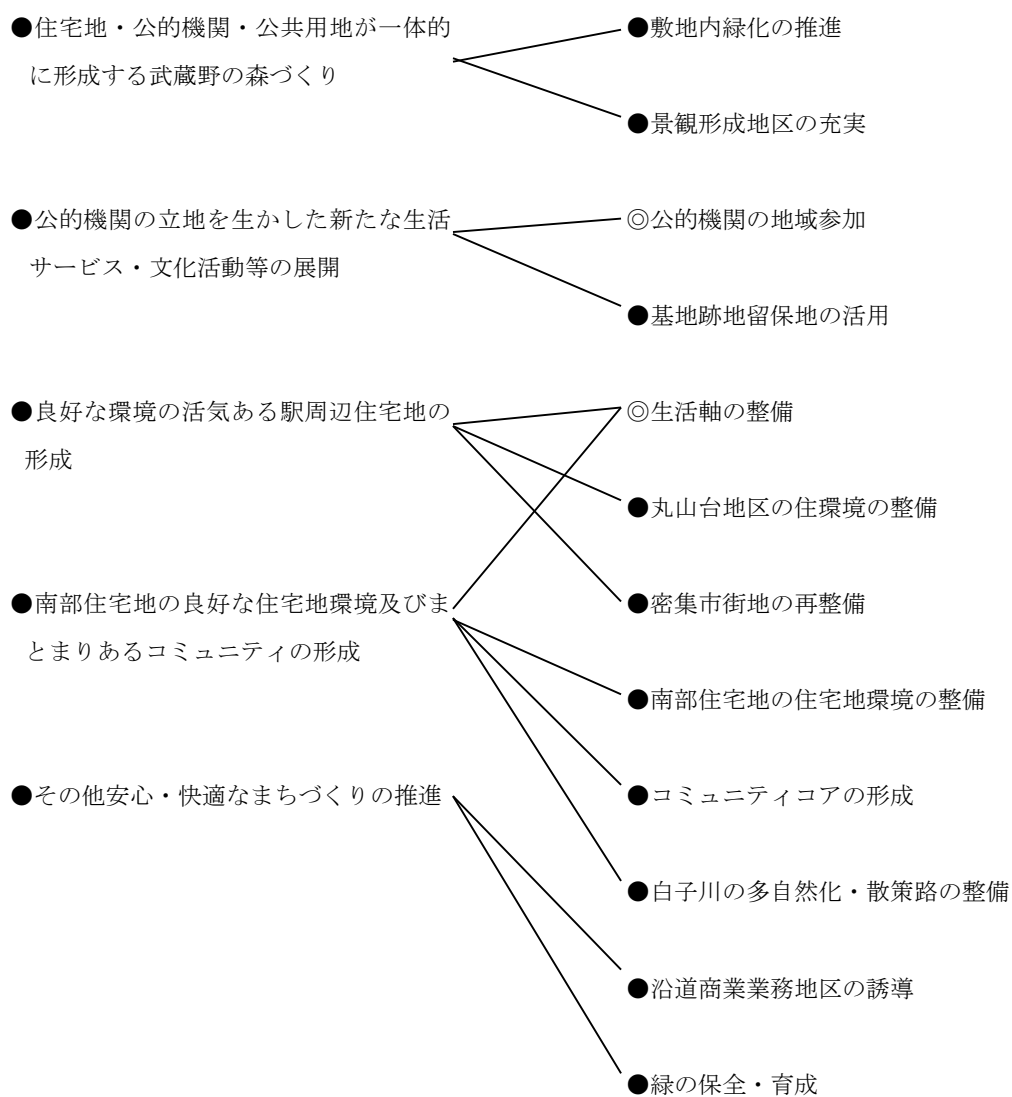
(旧)

■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 =



(◎：重点的なまちづくり方針)

■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や住宅団地の敷地内空地について、武蔵野の雑木林を生かした植栽を誘導し、一体感のある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。

◎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

■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による計画的な整備を行うとともに、地区計画による良好な住環境の形成を図ります。

●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。

●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

(新)

■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、子供の通学時の安全を確保するとともに、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の**維持・保全を図り**、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

■その他に関する方針

●白子川の**水辺に近づける空間の創出**

- ・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創出します。**

●**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。

(旧)

●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

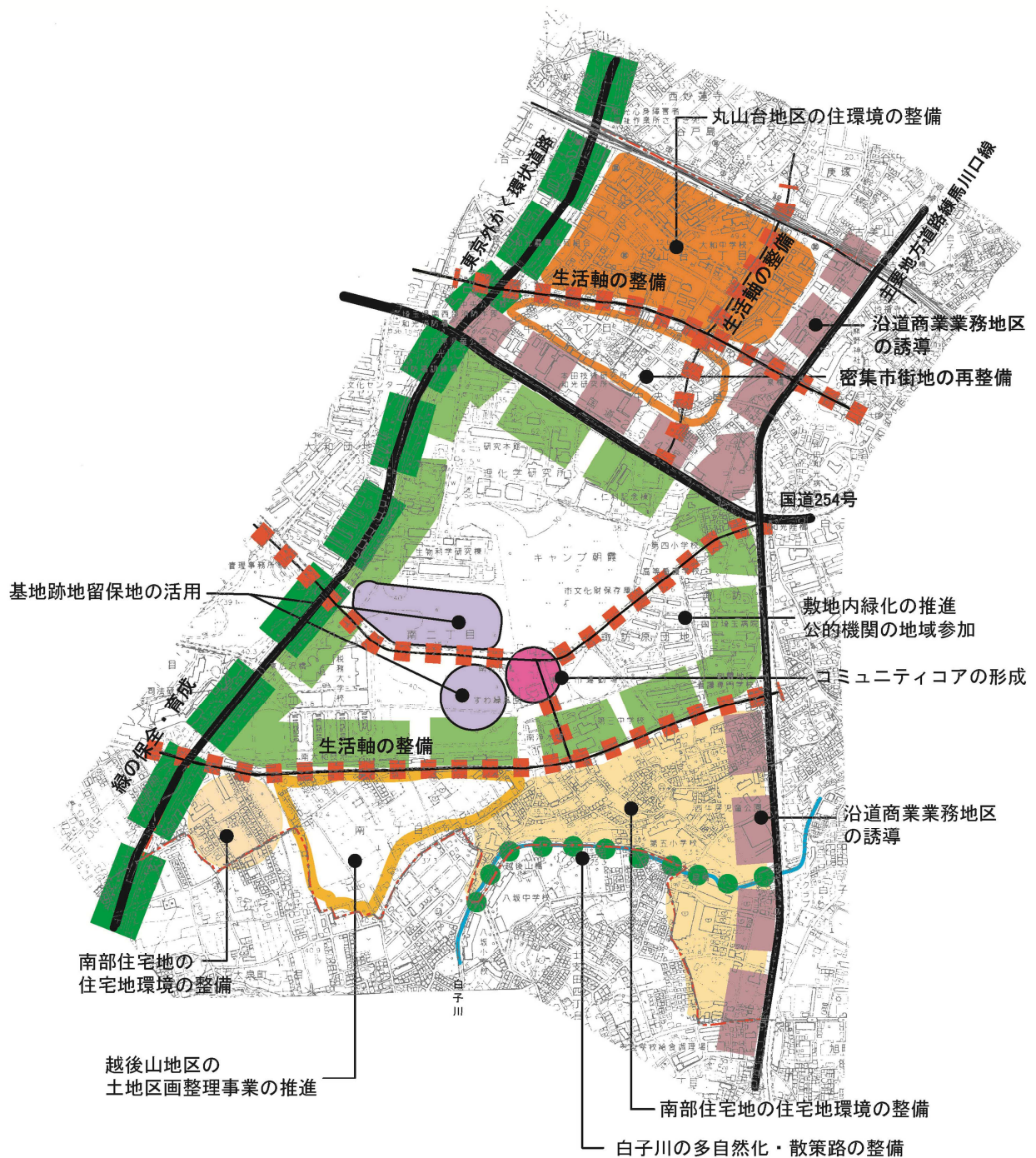
- ・主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務系施設や集合住宅等の立地を誘導し、交通条件を生かした土地活用を図るとともに、後背する住宅地環境の保全を図ります。

●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。

(旧)

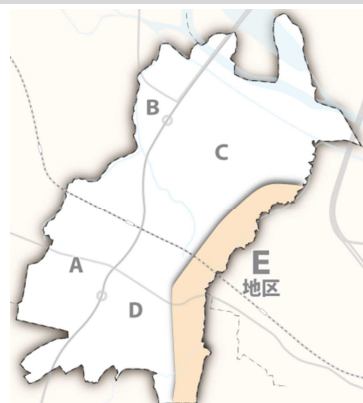
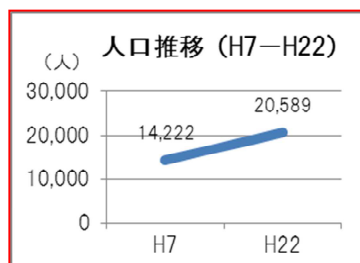
D地区まちづくり方針図



(新)

5-5 E地区

- 地区面積 120ha
- 地区人口（平成22年）20,589人



■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**必要となっています**。

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**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**必要となっています**。

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、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**必要となっています**。

5-5 E地区

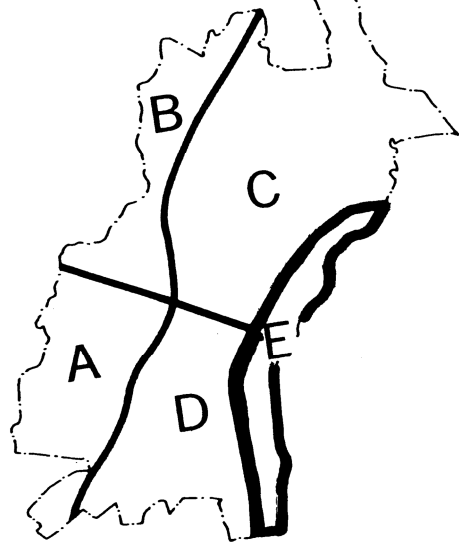
E地区

■地区面積 120 ha

■地区人口（平成7年） 14,222 人

■現況と課題

■位置図



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。

(新)

■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。

【 安全、快適が宿り、水と緑の白子を守る歴史のまち 】

■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にとらえ、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^(※5)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。

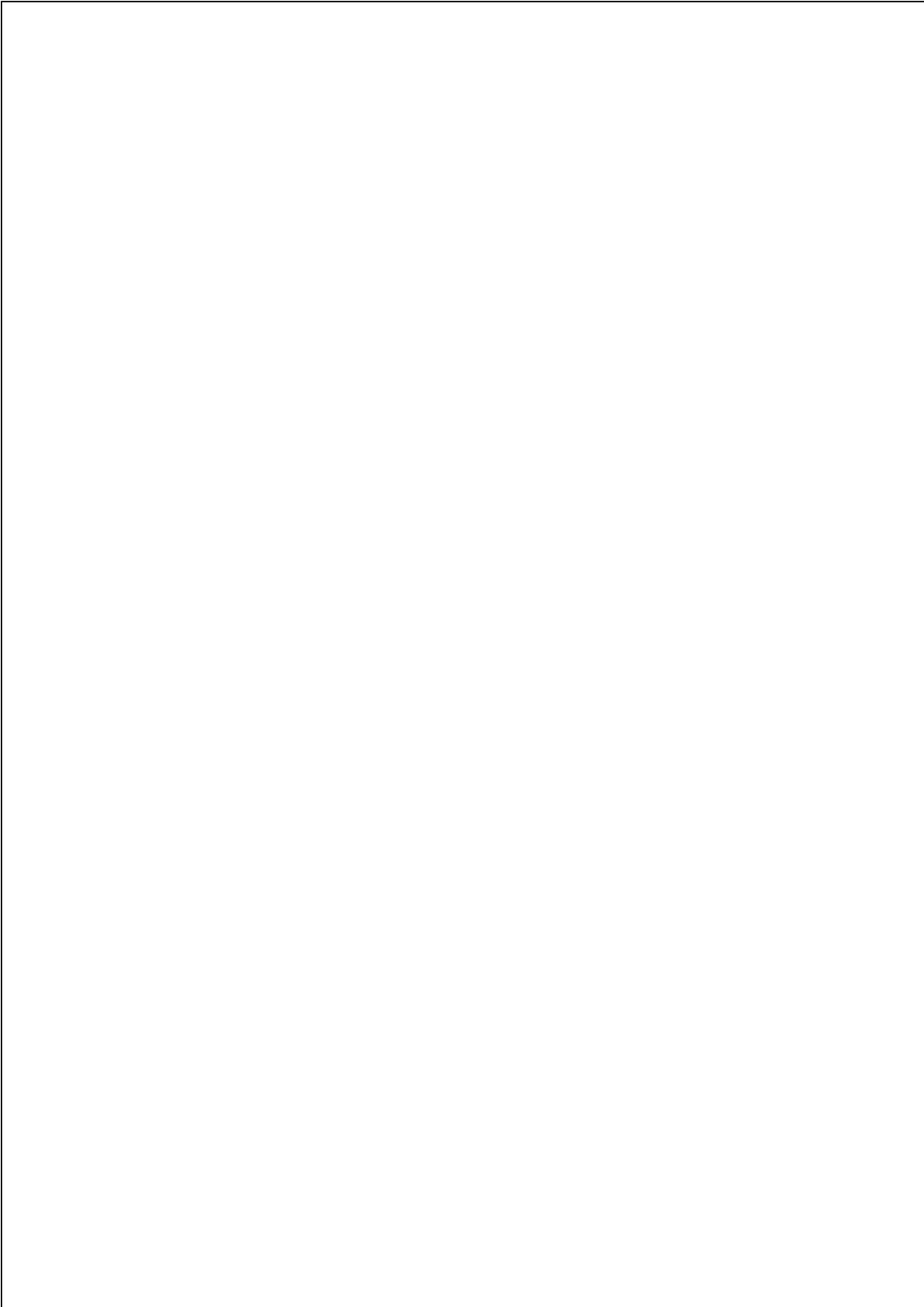
●その他安心・快適なまちづくりの推進

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。

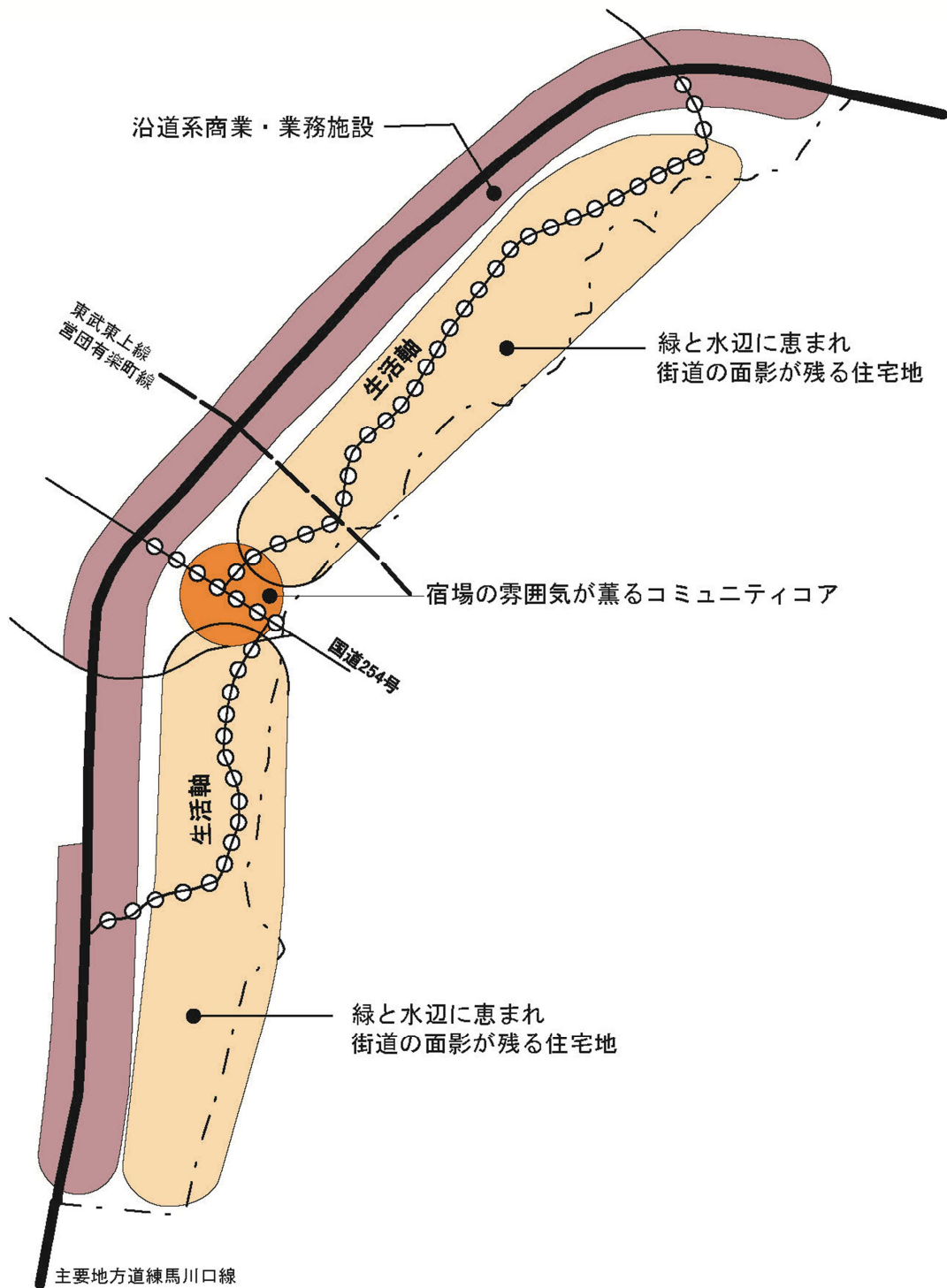
(※5)ポケットパーク：幼児の遊び場や景観木の植栽スペースとして、まちかどなどに形成された小規模な公園。面的な整備が困難な密集市街地においては、防災空間としても重要であり、移転家屋跡地などの公園化が望まれる。

(新)



(旧)

E地区まちづくり構想図



(新)

■ E地区のまちづくり方針

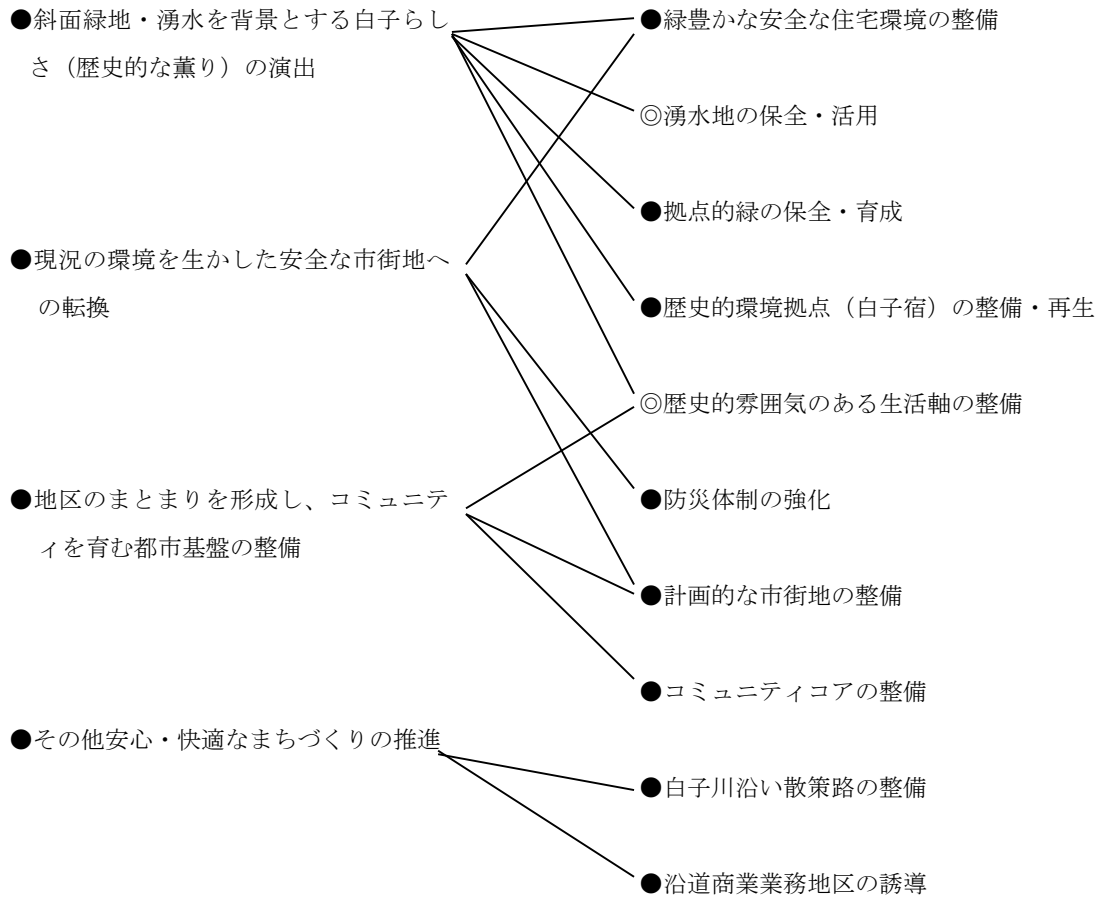
(旧)

■ 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)

■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**、良好な住宅地基盤を形成します。

●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^(※4)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。

●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。

■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（市域通り）は**、生活利便施設を結び地区を連たんとする歩行者、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
 - 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

●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、住宅地のうるおいある水辺空間として活用します。

(※5) 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。

●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

●拠点の緑の保全・育成

- ・地区の拠点的な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^(※6)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

(※6)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。

(新)

■その他に関する方針

◎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

●拠点的緑の保全・育成

- ・地区の拠点的な緑を形成する吹上観音堂の社寺林の良好な樹林の積極的な保全・育成策を図ります。

●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、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。

●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。

●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。

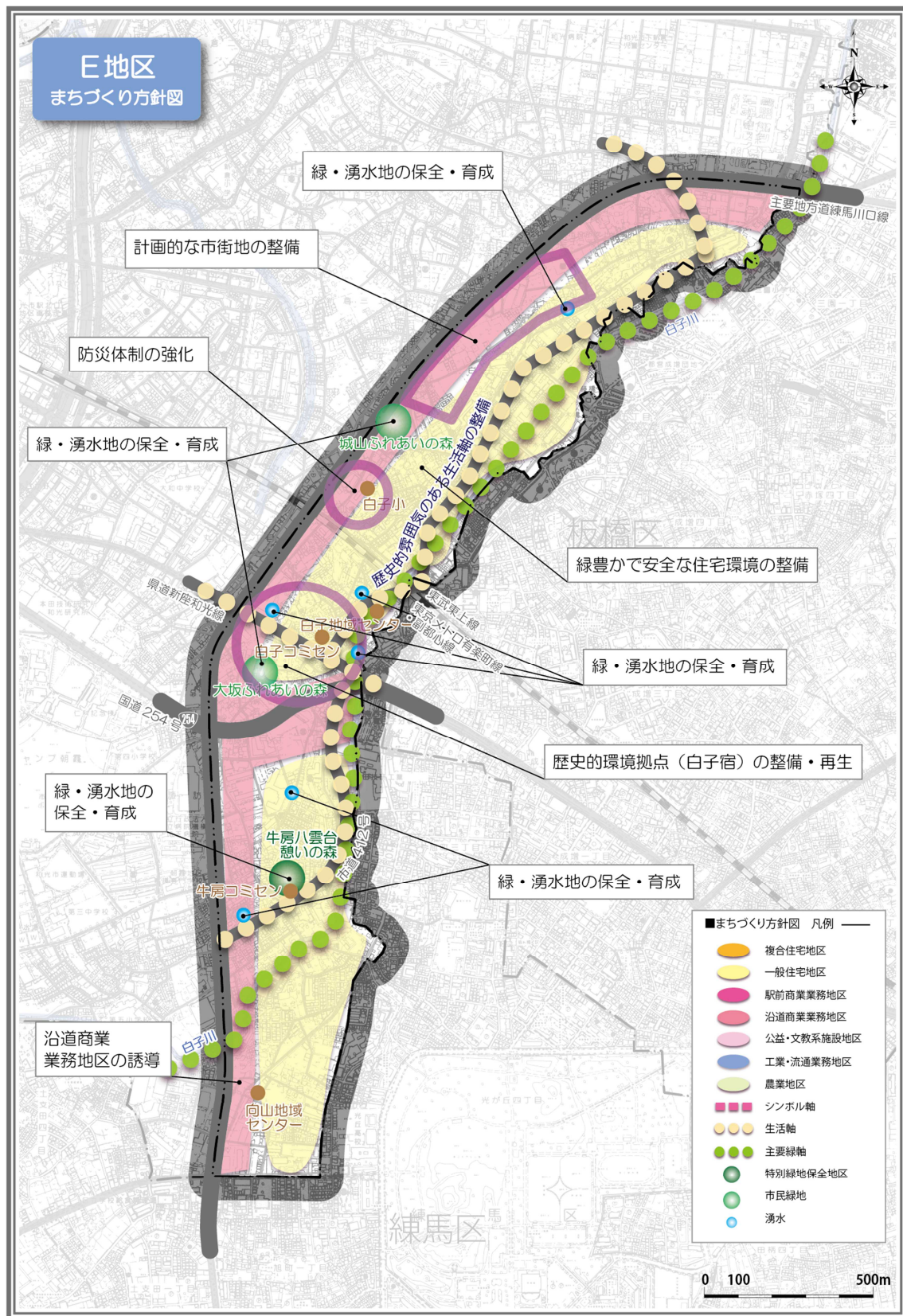
●白子川沿い散策路の整備

- ・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。

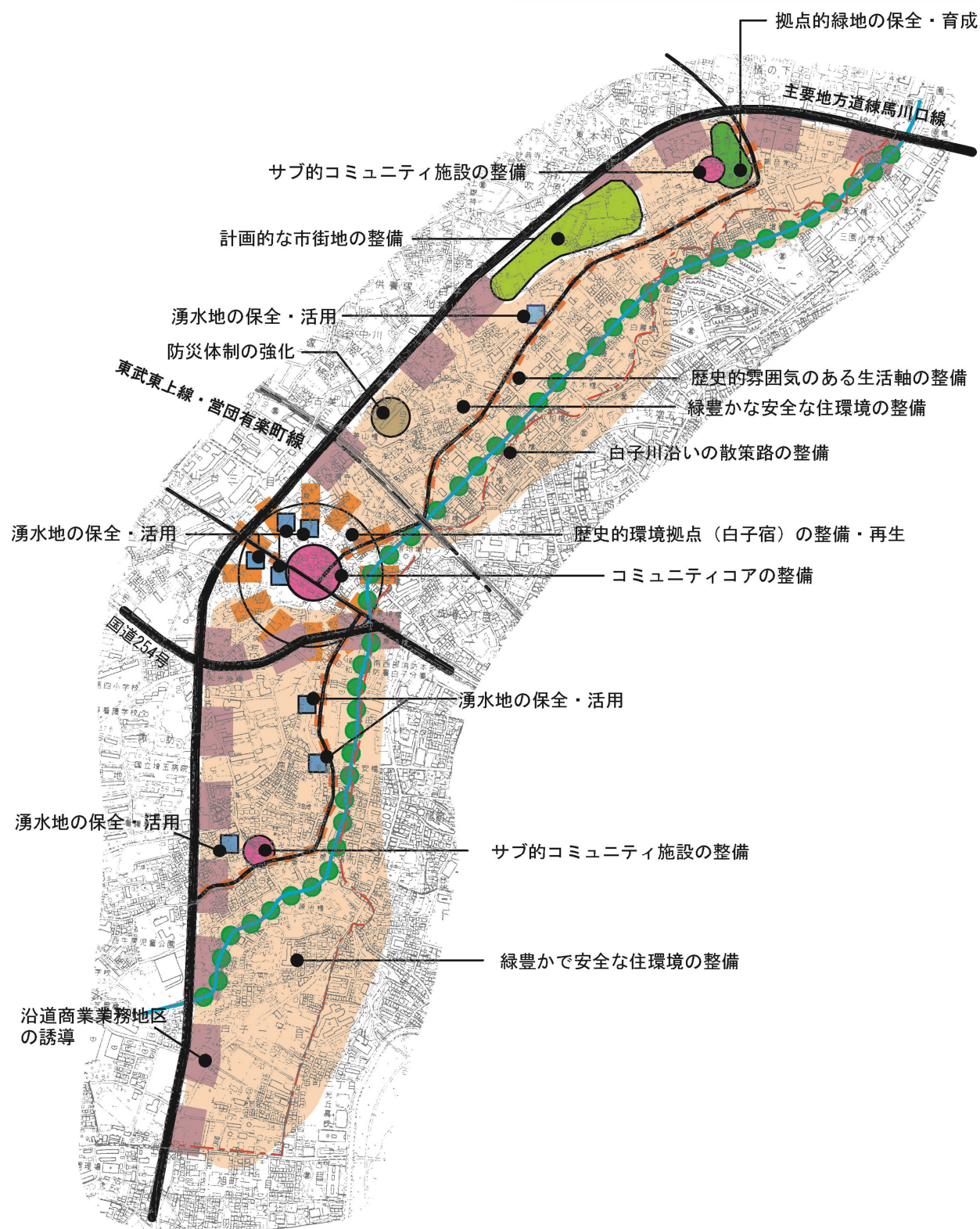
●沿道商業業務地区の誘導

- ・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。

(新)



E地区まちづくり方針図



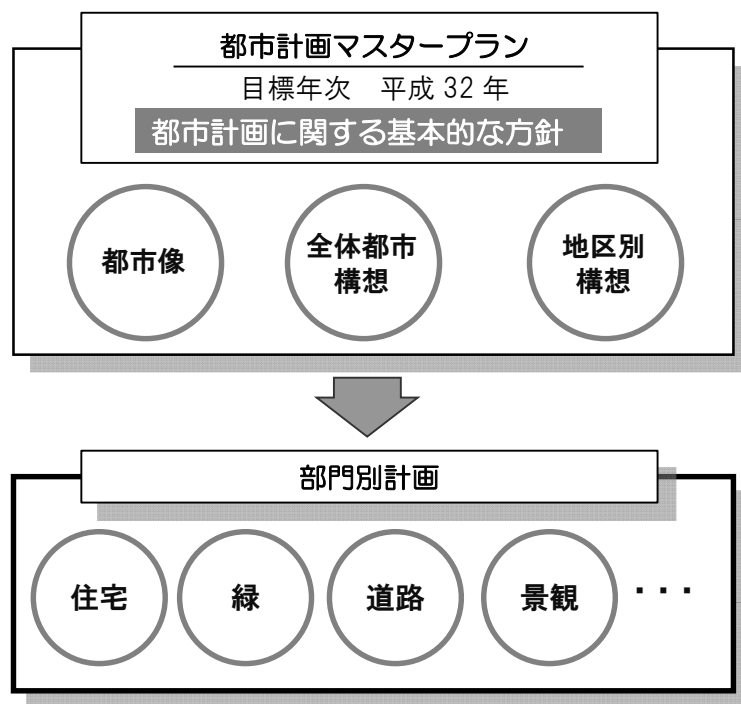
6 まちづくりの実現に向けて

6-1 基本的な考え方

(1) 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。



(2) 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、『①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『②規制誘導』、優先度の高い『③事業』を実施します。

6. まちづくりの実現に向けて

6-2 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。

今後は、市民が主体となり、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」を進めることを基本とします。

(1) 情報提供・共有化

市民主体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勧めるとともに、行政と市民・事業者の橋渡し役となるまちづくりの担い手（リーダー）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や表彰制度などの支援の充実を図ります。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、交通安全やまちの賑わい創出のための活動がしやすい環境を整えます。

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、まちづくりに関しての情報の公開・共有を進めるとともに、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 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。

(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、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) 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、市民や地権者、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土地利用の転換が必要な区域については、用途地区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。

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

①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。

②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。

③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、市内の各組織が協力・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。

(新)

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。

(3) 総合的な調整・進捗管理体制の構築

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捗管理システムの構築を図ります。

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。