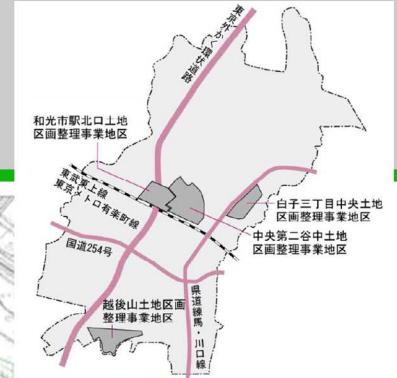


市の現状と取組状況

《概要》

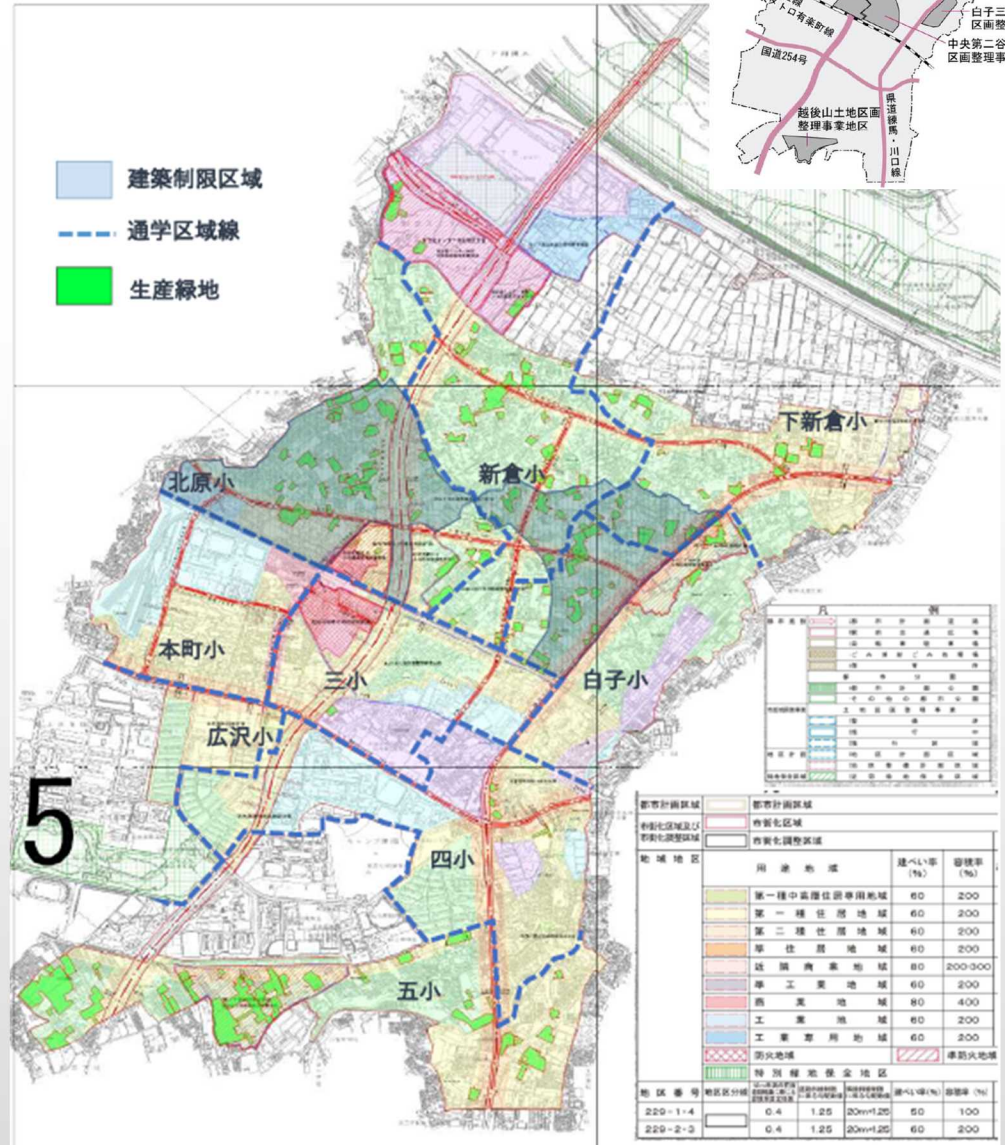
令和2年2月18日

小学校区域と開発動向



別紙A3をご覧ください。

- ・市面積 1,104ha
- ・市街化調整区域 363ha
- ・生産緑地面積 約39ha (146地区)
- ・建築制限区域 約100ha
(鉄骨造3階 高さ10mまで)
- ・進行中の区画整理事業
 - ① 駅北口土地地区画整理事業 (H20～R4)
 - ② 中央第二谷中土地地区画整理事業 (H4～R2)
 - ③ 白子三丁目中央土地地区画整理事業 (H21～R3)
 - ④ 越後山土地地区画整理事業 (H21～R5)
- ・ 駅北口 高度利用化再開発事業
- ・ 254バイパスの延伸計画



和光市総合振興計画 概要

都市マスタープランより抜粋

第四次和光市総合振興計画（平成23年3月策定）

市民との協働によるまちづくりを進めていくこと、自然環境と都市機能との調和がとれた住環境を形成しているという魅力を受け継ぎ、誰もが安心して住み続けることができるようなまち、「快適環境都市」を目指すこととしています。

① 期間

基本構想 平成23～32(2011～2020)年度

② 将来都市像 【みんなでつくる 快適環境都市 わこう】

4つの基本目標

- I 快適で暮らしやすいまち（都市基盤）
- II 自ら学び心豊かに創造性を育むまち（教育・文化・交流）
- III 健やかに暮らしみんなを支え合うまち（保健・福祉・医療）
- IV 安らぎと賑わいある美しいまち（生活・環境・産業）

和光市総合振興計画 概要

第五次和光市総合振興計画 骨子(パブコメ資料抜粋)

目標像1 良好な居住環境が得られる

【どのような姿を目指したいのか】

- ・ 利便性と快適性を備えた住みやすい居住環境が整っている

- ・ 災害に強いインフラ・ライフラインが整っている

- ・ 和光市駅周辺が和光の顔となる魅力的な場となっている

【主要な課題】

- ・ 和光市駅北口の区画整理事業による駅前広場整備が完了しておらず、駅北口周辺の防災・防犯面や交通・商業等の拠点性の観点から課題があります。

- ・ 市内各所に農地や斜面林が残っており、緑などの潤いを感じられますが、宅地の無秩序な開発が進むことで、これらが失われつつあります。

- ・ ごみ焼却施設である清掃センターが平成2年3月の竣工から約30年が経過し、老朽化が進んでいます。

市民生活の目標像

心豊かに、満足度の高い生活が送れる

目標像 10

趣味などを通して
充実した時間を過ごせる



目標像 11

まちや人とつながり、
心豊かに過ごす



目標像 12

シビックプライドを
持つ



誰も取り残さない SDGsの考えに基づき、
それぞれのライフステージを充実させる

目標像 4

子どもが
自己肯定感を持ち
健やかに育つ



目標像 5

安心して
妊娠・出産・
子育てができる



目標像 6

高齢になっても、
住み慣れた地域で
暮らし続けられる



目標像 7

誰もが、
自立した生活と
社会参加ができる



健康で働き続ける
ことができる

目標像 8

健康で日々を
暮らしている



目標像 9

いきいきと
仕事を
し続けられる



目標像 1

良好な居住環境が
得られる



目標像 2

安全かつ快適に
移動できる



目標像 3

身の回りの不安が
軽減される



日々の生活の基盤が整っている

都市計画マスタープラン概要

都市マスタープラン抜粋

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》

「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

「安心（＝安全性）」は、都市を形成する上で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本市において、まず何より優先しなければならぬ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便利な生活が送れるまちづくりを図っていく必要があります。

② 「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、潤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

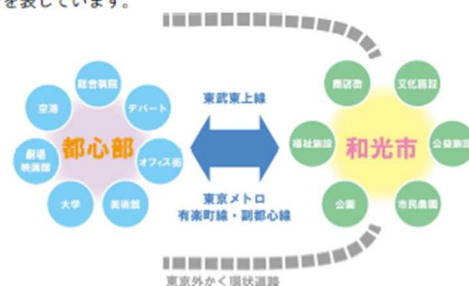
和光市の特性である都心との近接性を生かし、「より安心」「より快適」を追求したまちづくりを進める上での目標として、次の将来都市像を掲げます。

■ 将来都市像

心と輝くまち
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」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。



■ 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 : 緑の拠点やネットワーク化による、潤いある都市環境の形成ネットワーク
- 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

都市計画マスタープラン概要

都市マスタープラン抜粋

3-3 都市の基本構造

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

(1) 基本的なゾーンの構成

● 中心ゾーン

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

● 住宅ゾーン

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

● 新産業・物流ゾーン

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

● 荒川・農地ゾーン

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

(2) 基幹的な軸の構成

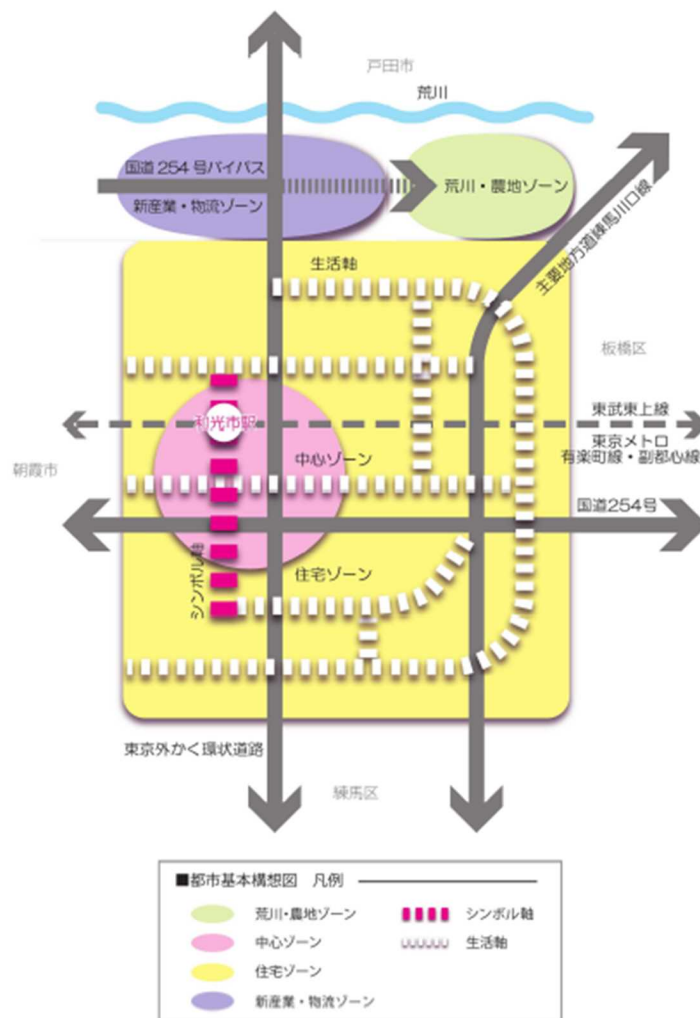
● シンボル軸

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

● 生活軸

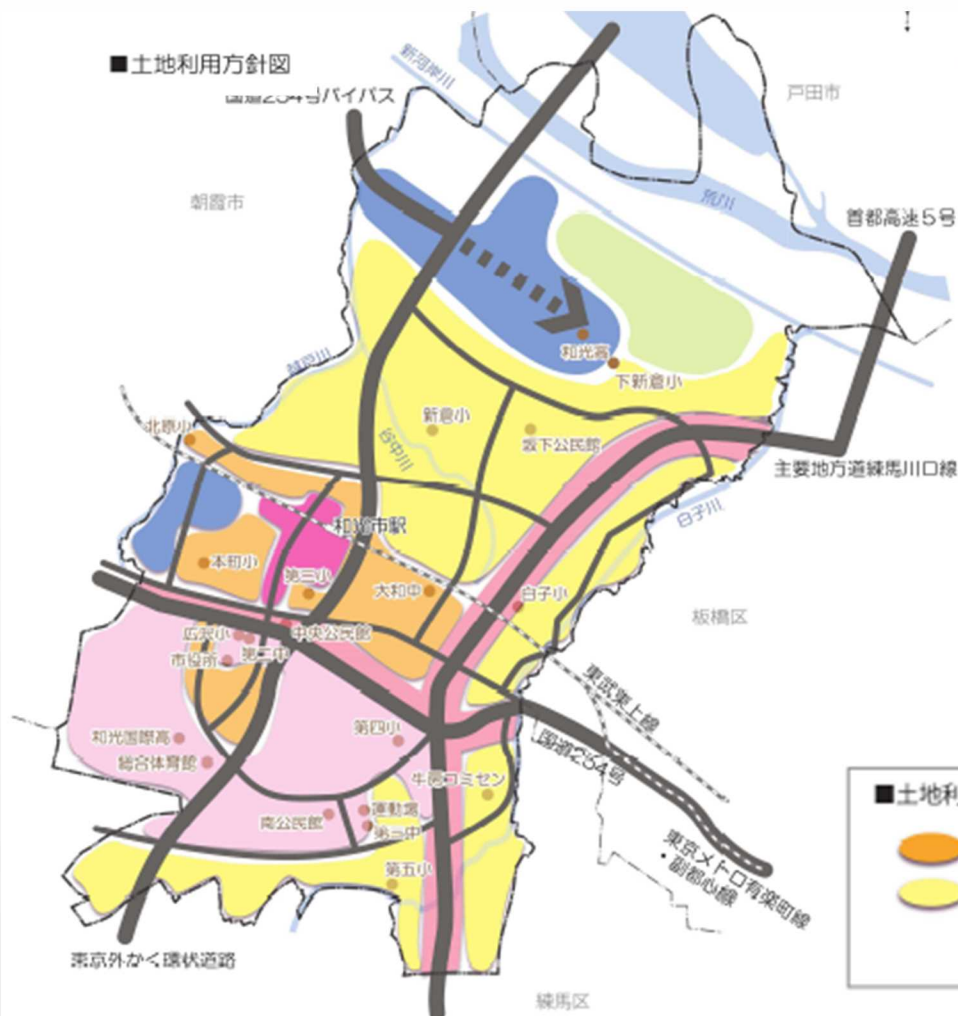
住宅地を連携し、主な生活利便施設を結ぶ生活道路のネットワークを形成し、市民生活を支える安全で快適な暮らしの軸の展開を図ります。

■都市基本構造図



都市計画マスタープラン概要

都市マスタープラン抜粋



(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。

● 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。

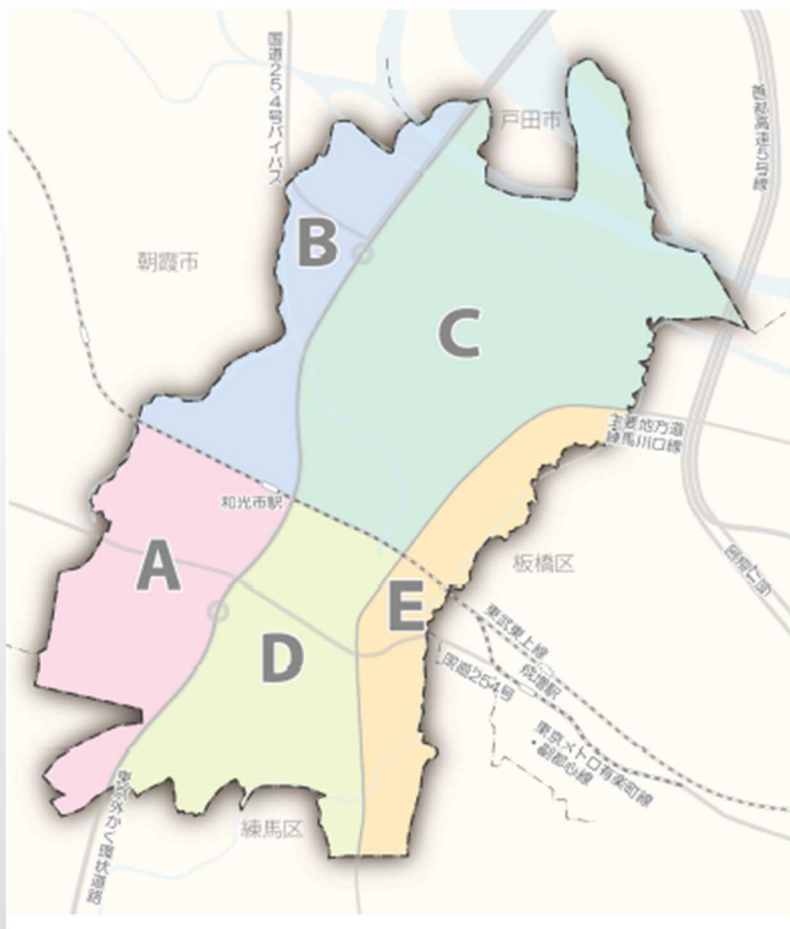
■土地利用方針図 凡例

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

都市計画マスタープラン概要

都市マスタープラン抜粋

■地区区分図

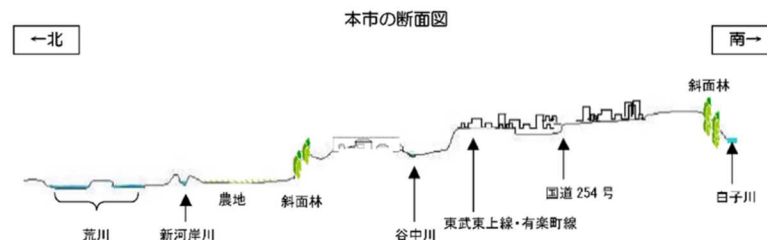


■ 地区別構想

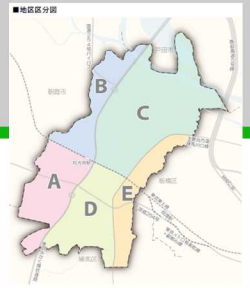
地区別構想は、全体都市構想を踏まえた上で、地区ごとの個別的な課題に対応するとともに、地区の特性を生かした魅力的なまちづくりを図るため、地区ごとのまちづくりの指針を定めるものです。

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左図の5地区としました。

和光市の地形は北側の低地と南側の台地とに大きく区分され、境は5~10mの落差を持つ、比較的急勾配の斜面地となっている。また、市域の北側には坂道が多く存在する。



都市計画マスタープラン概要



都市マスタープラン抜粋



■ 土地利用に関する方針

● 住宅地の住環境整備

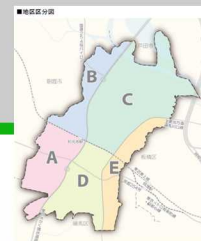
- ・ 地区南部の住宅地は、周辺農地を保全しながら地区計画等による住環境の保全を図ります。
- ・ 練馬区に計画されている都営大江戸線・大泉町駅（仮称）からの近接性を生かした住環境整備を図ります。

■ 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。

都市計画マスタープラン概要



都市マスタープラン抜粋



■ 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。

● 公的機関の地域参加

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

■ 土地利用に関する方針

● 丸山台地区における良好な住環境の形成

・丸山台南側の地区は、これまで工場が数多く立地していましたが、近年ではマンション等の立地が進展しているため、駅近傍の良好な中高層住宅地としての再生を図ります。

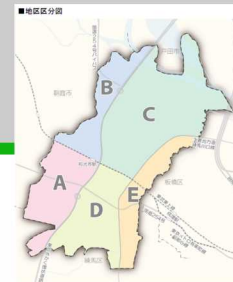
● 南部住宅地の住環境整備

・南部住宅地については、農地・樹林地等を生かしながら道路・公園等の都市基盤整備を推進し、農地と住宅地が調和する良好な生活環境を形成します。

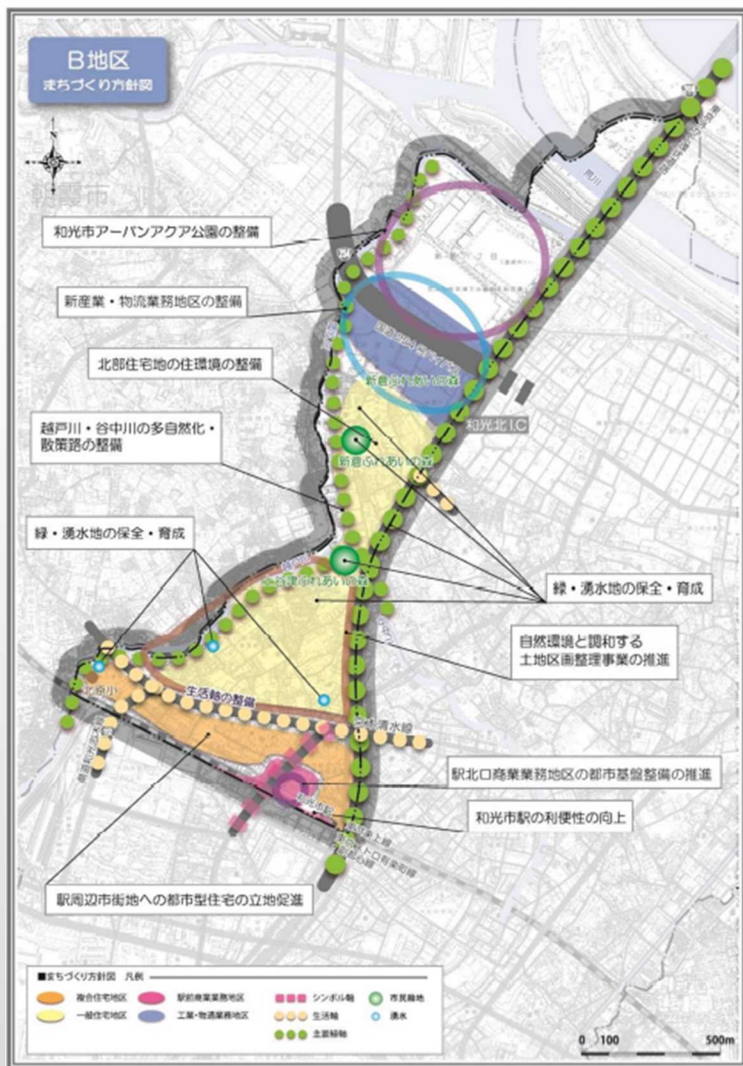
・越後山地区は土地区画整理事業による計画的な整備を行うとともに、地区計画により良好な住環境の形成を図ります。

・練馬区に計画されている都営大江戸線・大泉町駅（仮称）等からの近接性を生かした住環境整備を図ります。

都市計画マスタープラン概要



都市マスタープラン抜粋



■ 地区の骨格に関する方針

- 駅北口商業業務地区の都市基盤整備の推進

● 新産業・物流業務地区の整備

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

■ 土地利用に関する方針

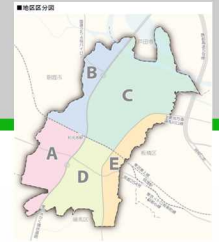
- 自然環境と調和する土地区画整理事業の推進
 - ・長期未着手土地区画整理事業区域の整備方策等の検討

- 北部住宅地の住環境整備

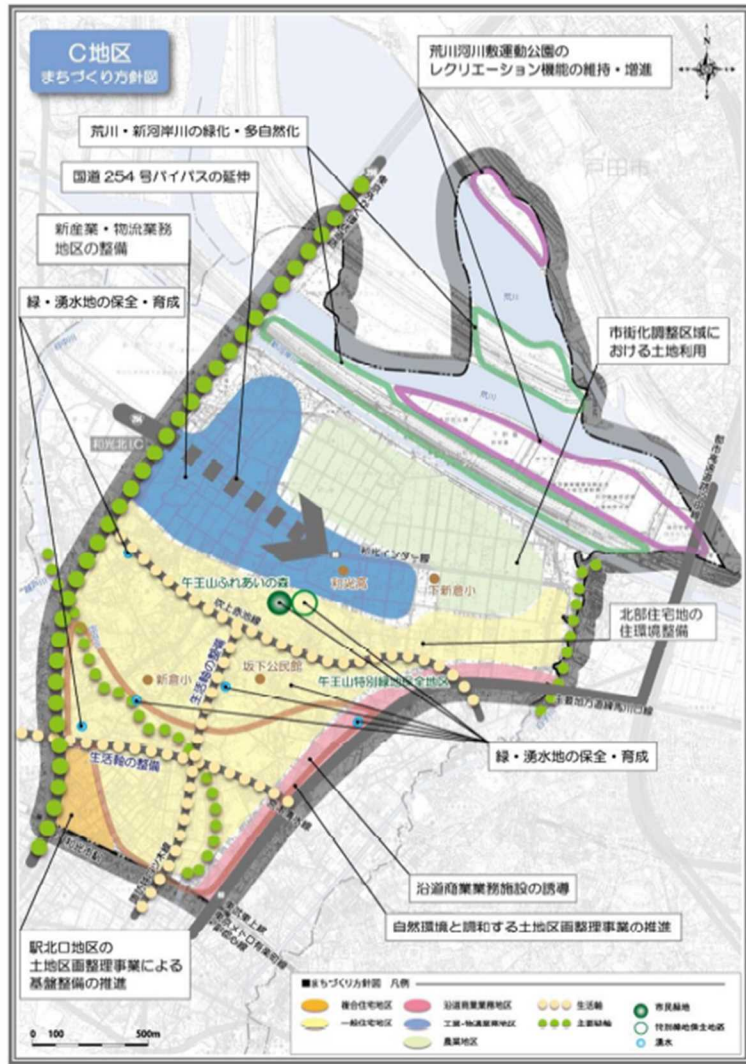
● 駅周辺市街地への都市型住宅の立地促進

・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。

都市計画マスタープラン概要

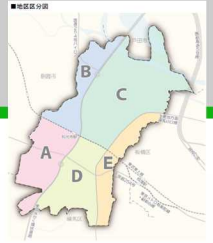


都市マスタープラン抜粋

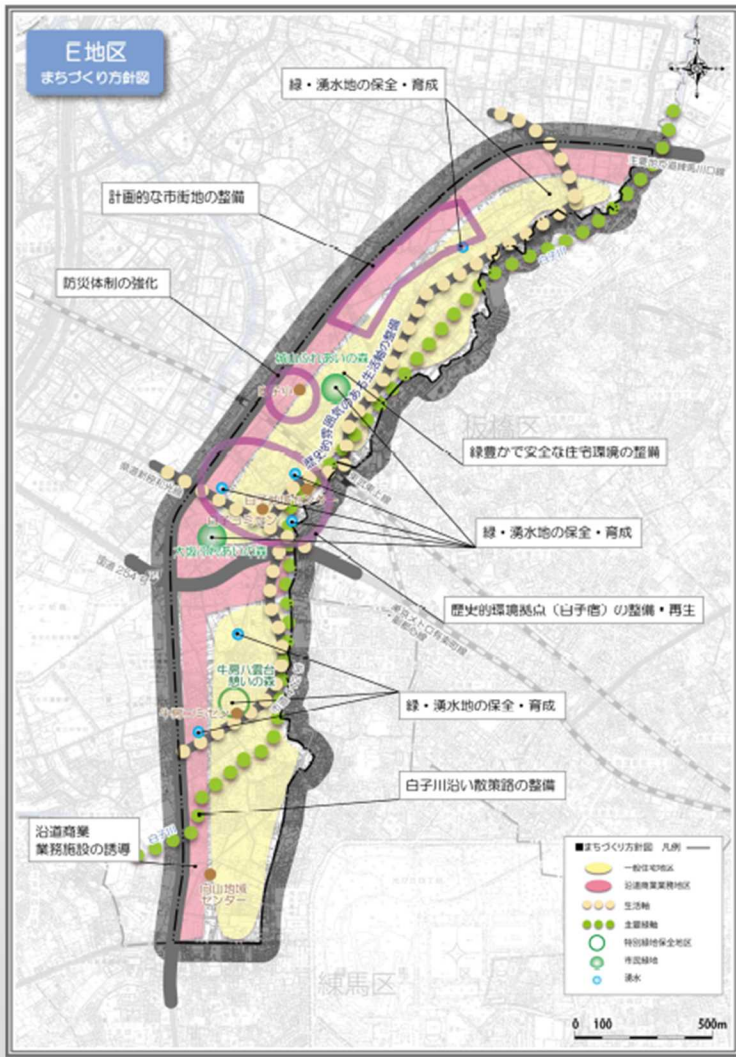


- 地区の骨格に関する方針
- 自然環境と調和する土地区画整理事業の推進
 - ・ 長期未着手土地区画整理事業区域の整備方策等の検討
 - ・ 中央第二谷中土地区画整理事業地区の計画的な整備の推進
- 駅北口地区の土地区画整理事業による都市基盤整備の推進
- 新産業・物流業務地区の整備
- 土地利用に関する方針
- 北部住宅地の住環境整備
- 市街化調整区域における土地利用
 - ・ 北部の農地ゾーンは、優良な農地機能を保全し、都市型農業の振興の場及び市街地環境を保全するオープンスペースとして活用します。
- 都市施設整備に関する方針
- 国道254号バイパスの延伸

都市計画マスタープラン概要



都市マスタープラン抜粋



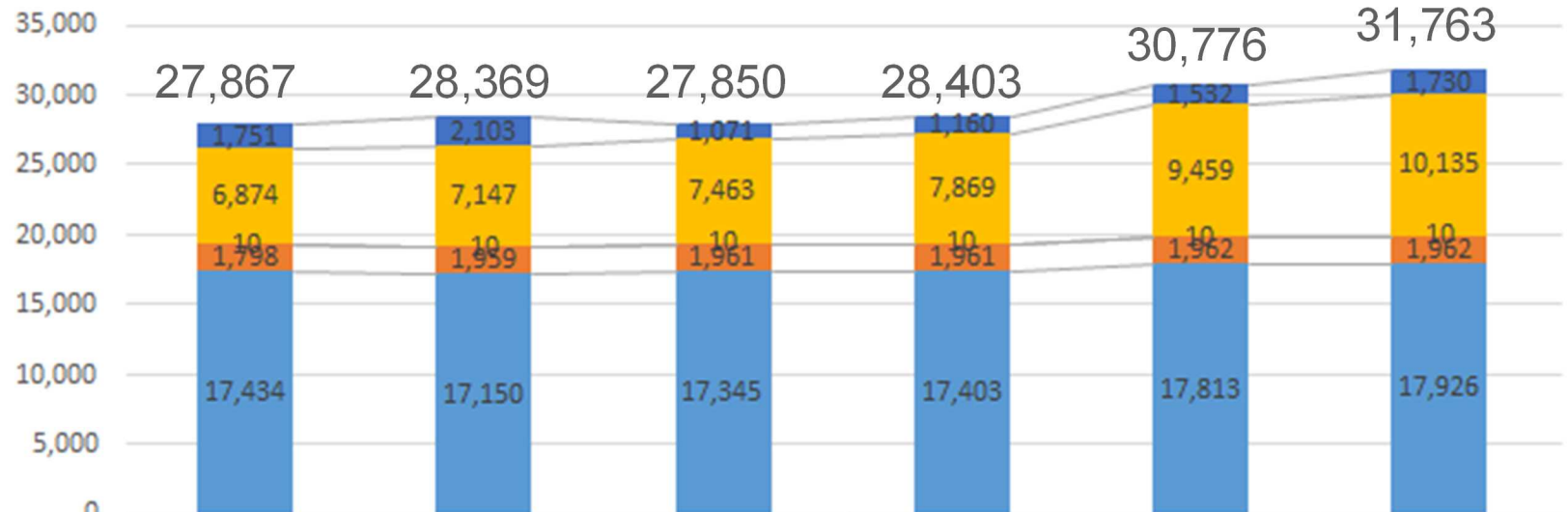
■ 地区の骨格に関する方針
 ● 歴史的環境拠点（白子宿）の整備・再生
 ・宿場町の面影が残り、店舗が一部立地する県道新座和光線周辺の地区は、周辺の斜面緑地・社寺や湧水地、白子川の水辺等を生かしながら、歴史的環境を演出する道路・広場・橋梁等の公共施設の景観整備を図り、白子宿のまちなみを再生した地区の生活拠点を形成します。

■ 土地利用に関する方針
 ● 計画的な市街地の整備
 ・白子三丁目地区は、土地区画整理事業による計画的な市街地整備を推進するとともに、地区計画により地区の特性に合った土地利用を誘導し、良好な住環境を形成します。

- 緑豊かで安全な住宅環境の整備
- 沿道商業業務施設の誘導

財政推計

一般会計の歳入見込額（百万円）

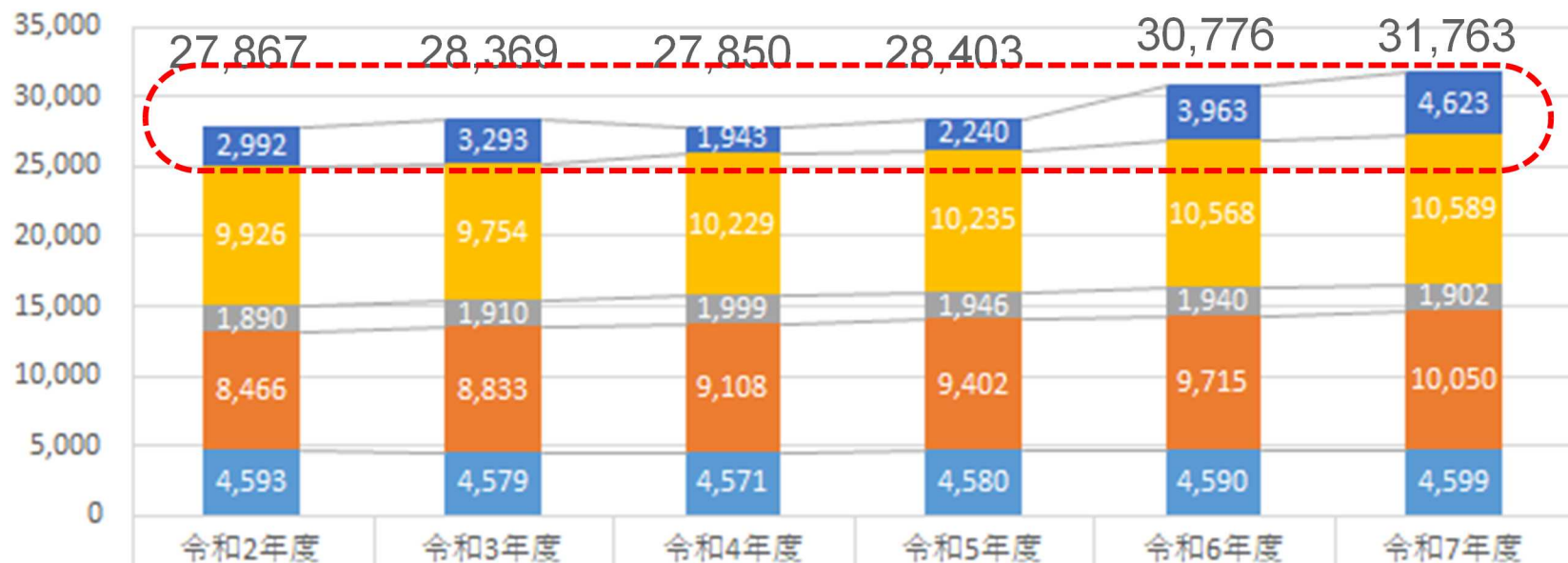


	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
■ 地方債	1,751	2,103	1,071	1,160	1,532	1,730
■ 国・県支出金	6,874	7,147	7,463	7,869	9,459	10,135
■ 地方交付税	10	10	10	10	10	10
■ 地方譲与税等	1,798	1,959	1,961	1,961	1,962	1,962
■ 自主財源	17,434	17,150	17,345	17,403	17,813	17,926
合計	27,867	28,369	27,850	28,403	30,776	31,763

（出典）和光市中期財政計画

財政推計

一般会計の歳出見込み額（百万円）



■ 投資的経費

■ その他

■ 公債費

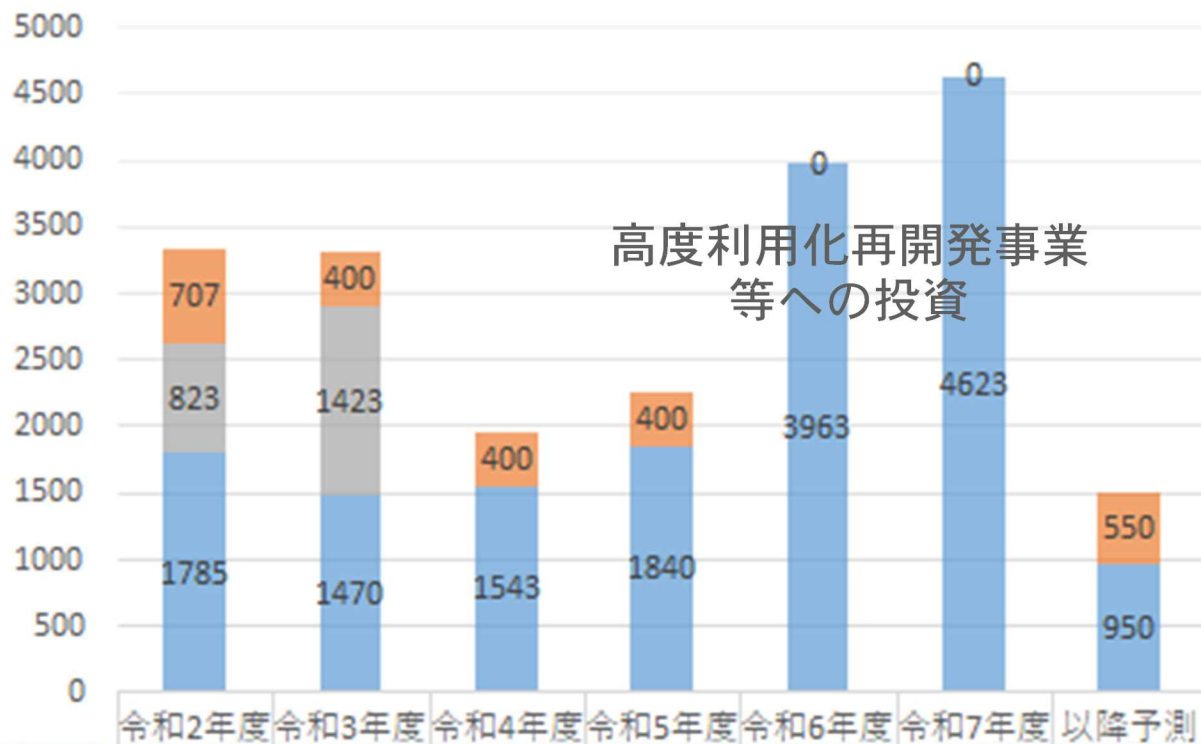
■ 扶助費

■ 人件費

（出典）和光市中期財政計画

財政推計

投資的経費の想定内訳 (百万円)

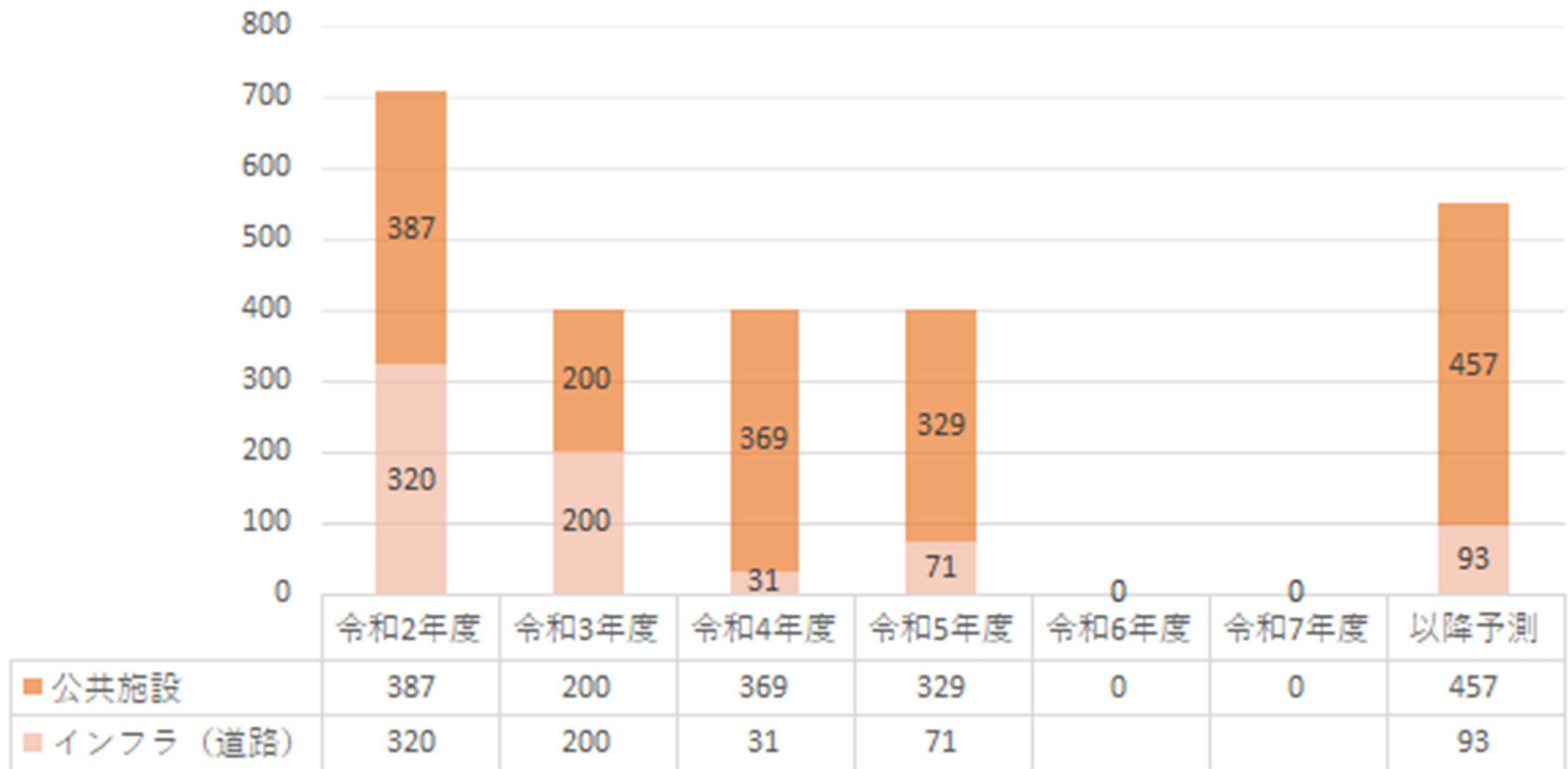


公共施設・インフラ整備分	707	400	400	400	0	0	550
広沢複合施設整備事業	823	1423	以降は物件費に計上				
区画整理等その他の投資的経費	1785	1470	1543	1840	3963	4623	950

(参考)和光市中期財政計画及び各課調査資料

財政推計

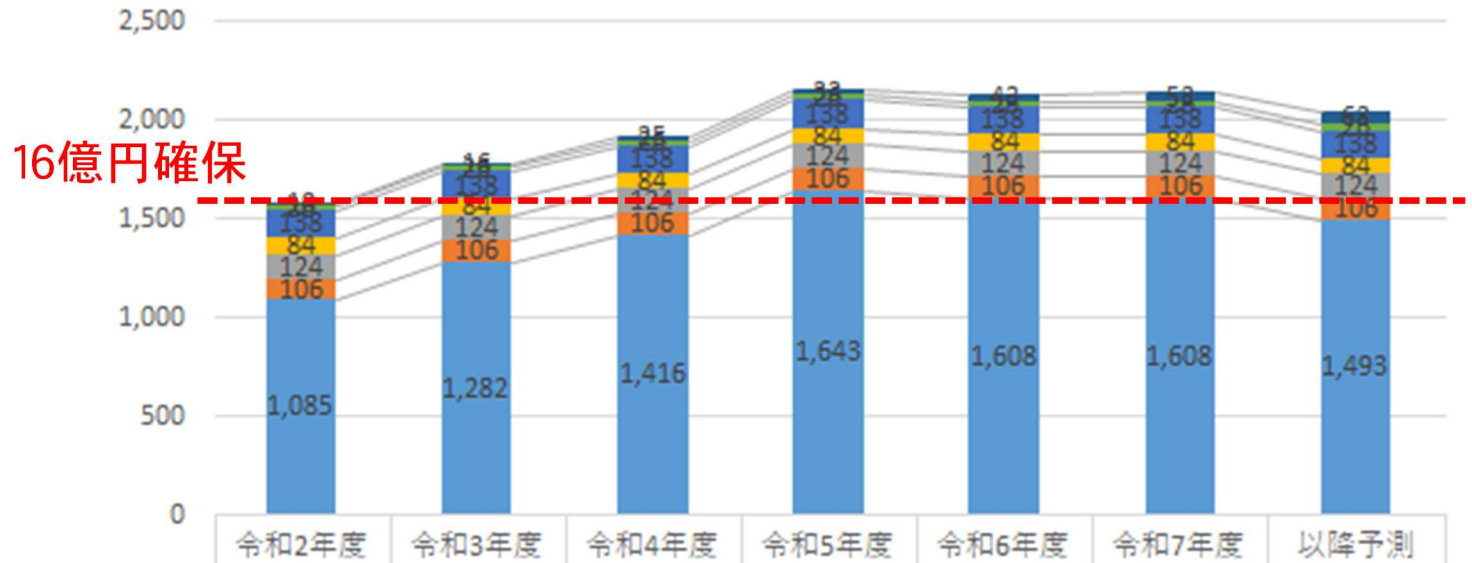
公共施設・インフラ整備分の想定内訳（百万円）



（参考）各課調査資料

財政推計

基金残高 (百万円)



■ 森林環境譲与税基金	10	16	25	33	43	53	63
■ まちづくり基金	26	26	26	26	26	26	26
■ 都市基盤整備基金	138	138	138	138	138	138	138
■ 公共施設整備基金	84	84	84	84	84	84	84
■ 公共用地取得事業基金	124	124	124	124	124	124	124
■ 学校教育施設整備基金	106	106	106	106	106	106	106
■ 財政調整基金	1,085	1,282	1,416	1,643	1,608	1,608	1,493

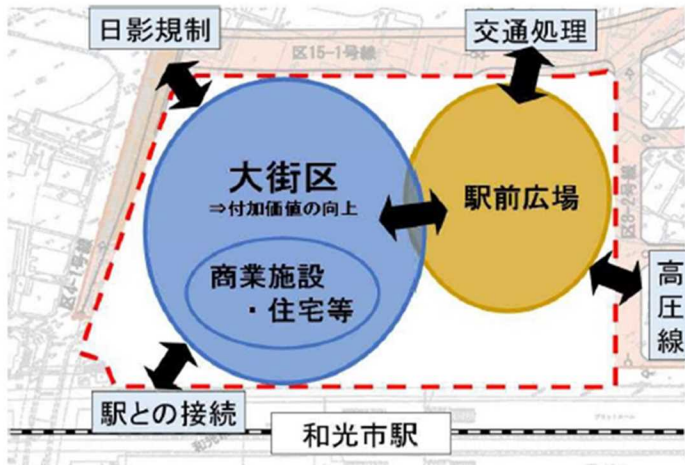
(出典)和光市中期財政計画

駅北口 高度利用化再開発事業

駅北口地区の高度利用化について

■駅北口地区の高度利用化の検討状況

日影規制、交通処理、駅との接続、高圧線等の条件のもと、区域内施設配置（ブロックプラン）について、複数の案を検討しています。



■区域の考え方

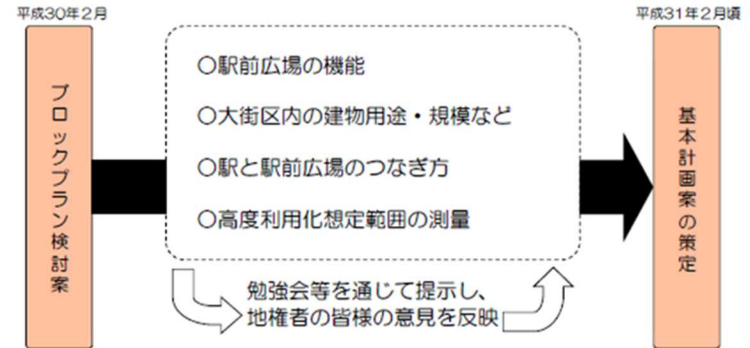
高度利用化の対象区域は、8・9・10街区を基本とし、民間事業者（デベロッパー）へのヒアリングや、8・9・10街区の地権者の皆様に対象とした勉強会での意見交換等を踏まえ、検討していきます。

◎高度利用化に関するお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

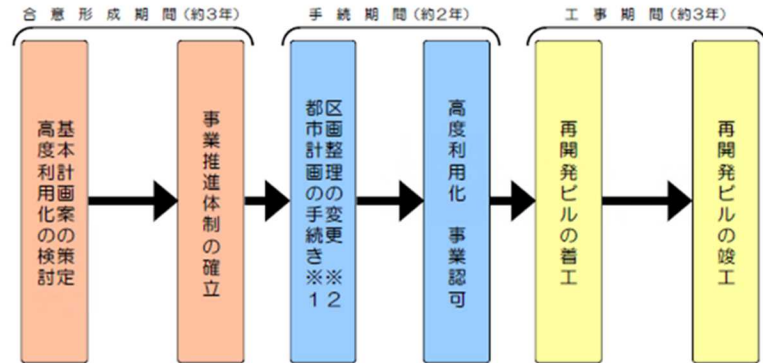
〒351-0111 和光市下新倉1丁目5番55号
 「駅北口地区高度利用化推進室（駅北口土地区画整理事業事務所内）」
 TEL：048-450-1606 FAX：048-450-1603
 mail：e0600@city.wako.lg.jp



■今後の検討・調査の進め方（平成30年度）



■今後のスケジュールについて（平成30年度以降）



- ※1 高度利用化のエリアを定め、それに合わせて駅前広場の位置や形状を変更します。
- ※2 区画整理の一部で高度利用化を行うため、設計図や仮換地を変更します。
- ※3 期間はあくまで想定であり、今後変更になる可能性があります。

※土地区画整理事業には極力影響を与えないように検討を進めていきます。

その他の取組 広沢複合施設整備事業



WAKO CITY
和光市

5

土地利用計画



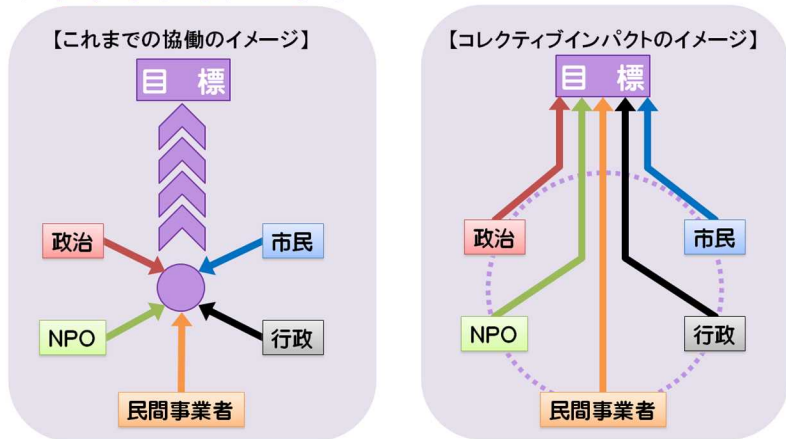
※イメージベースであり、
現況図面・デザイン等は
別途確認が必要です。

その他の取組 広沢複合施設整備事業

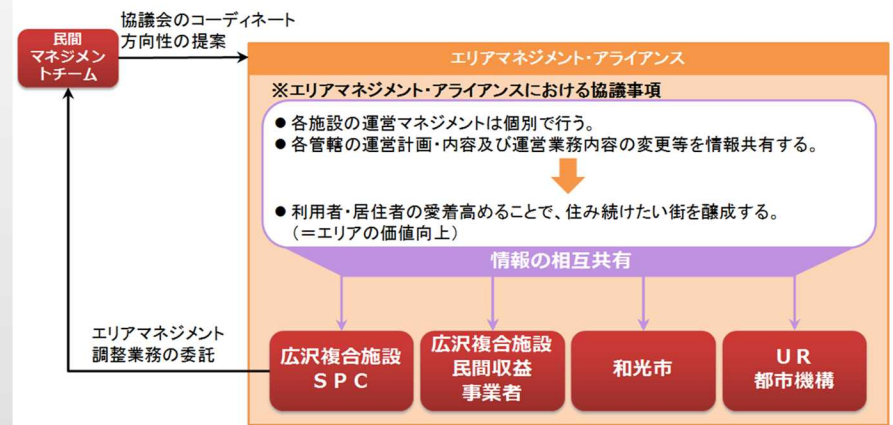
取組概要

- 隣接する小中学校プールの集約化
- 定期借地契約による収益
- コレクティブインパクトリストの活用
- 民間によるエリアマネジメントのコーディネート

コレクティブインパクト

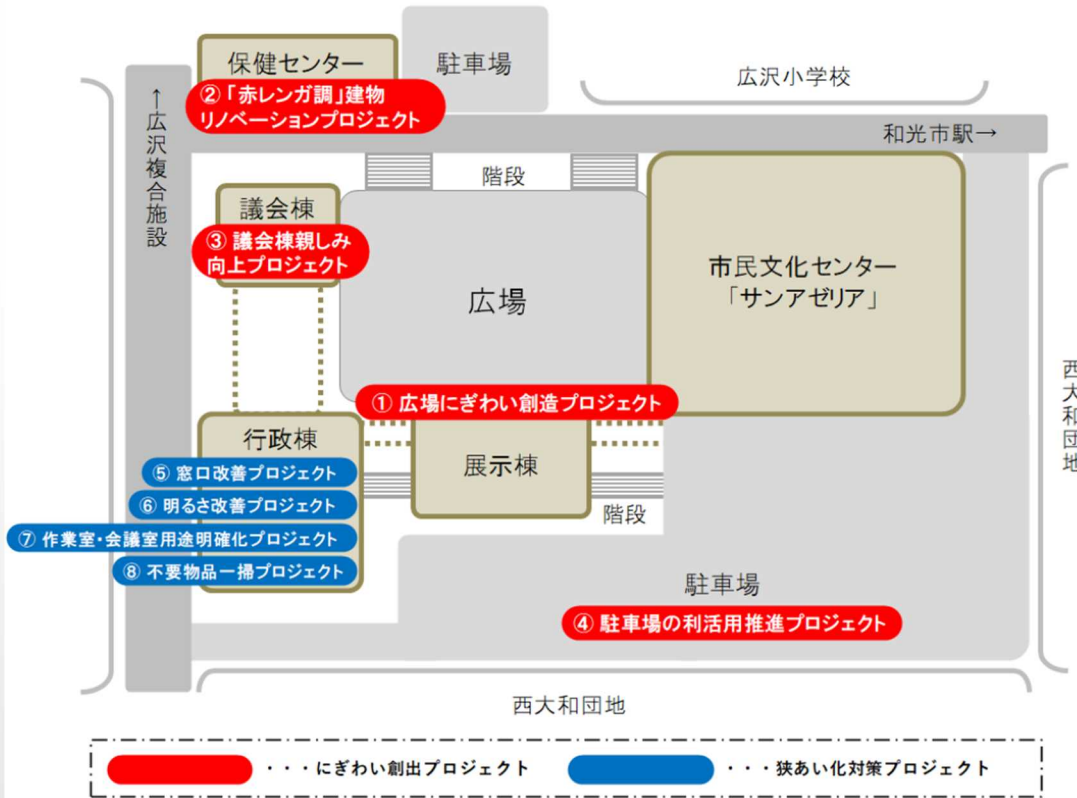


エリアマネジメント



その他の取組 市庁舎にぎわいプラン

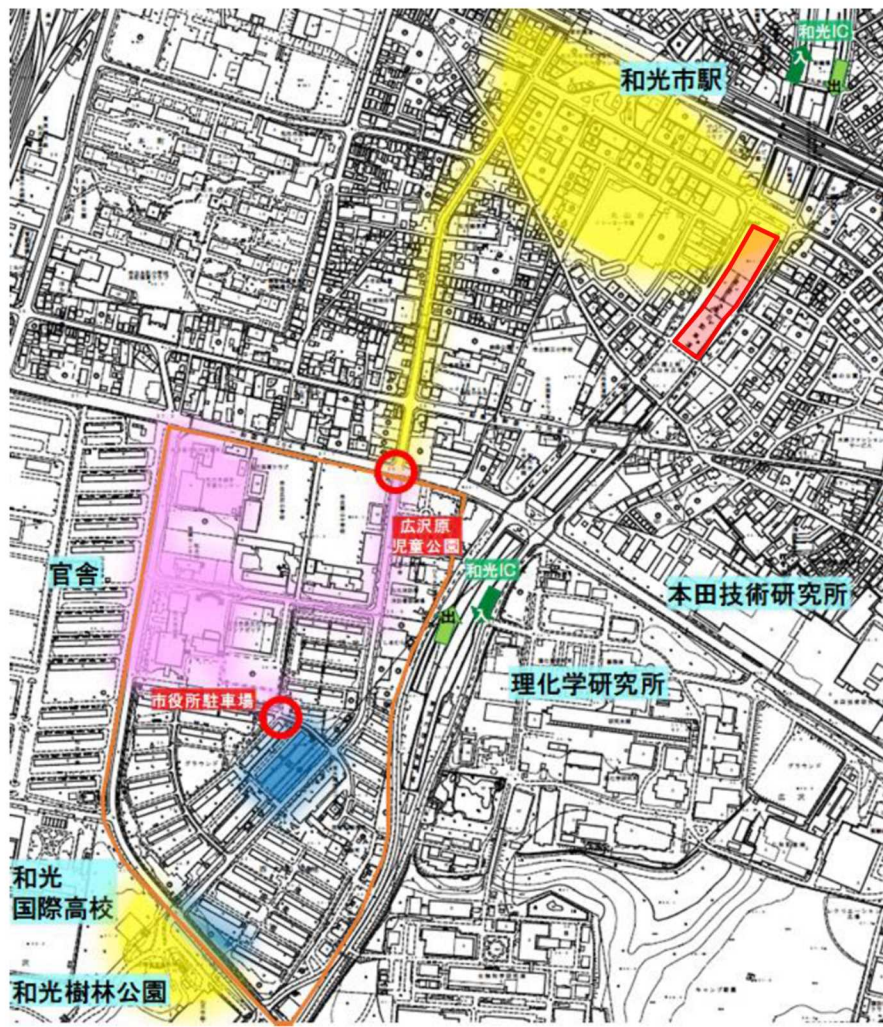
対象エリアとプロジェクト



取組概要

- 広場・展示棟の活用
- 保健センター跡建物の利活用
- 駐車場及び公用車の利活用
- 広沢複合施設整備事業の波及効果のによるにぎわいを創出

その他の取組 市庁舎にぎわいプラン



2-5 エリアマネジメント²との連動による面的な推進

市が別途進めている「広沢複合施設整備・運営事業」と、都市再生機構（UR）が進める西大和団地再生と合わせて、広沢地区全体のにぎわいと受着の醸成を図るためにエリアマネジメントを実施します。



- 既存のにぎわい
- 広沢地区エリアマネジメントによるにぎわい
- 西大和団地再生によりにぎわい
- にぎわい接続拠点

その他の取組 外環上部利活用

■外環上部丸山台の位置と規模



■ 民間投資の誘導

民間資金による施設整備を検討

■ 交通モード接続の検討

「公共交通の利便性向上」に向けて、外環上部丸山台地区の役割を検討

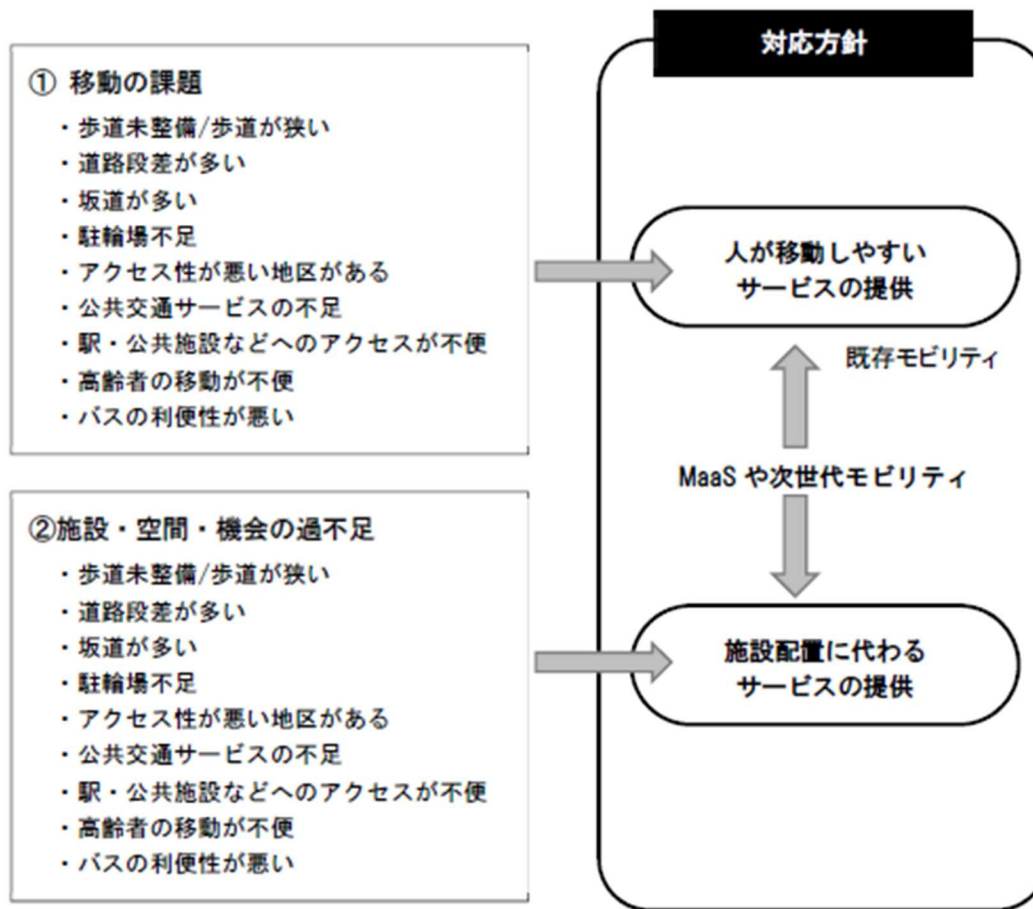
その他の取組 外環上部利活用

■ 交通モード接続の検討

「公共交通の利便性向上」に向けて、外環上部丸山台地区の役割を検討

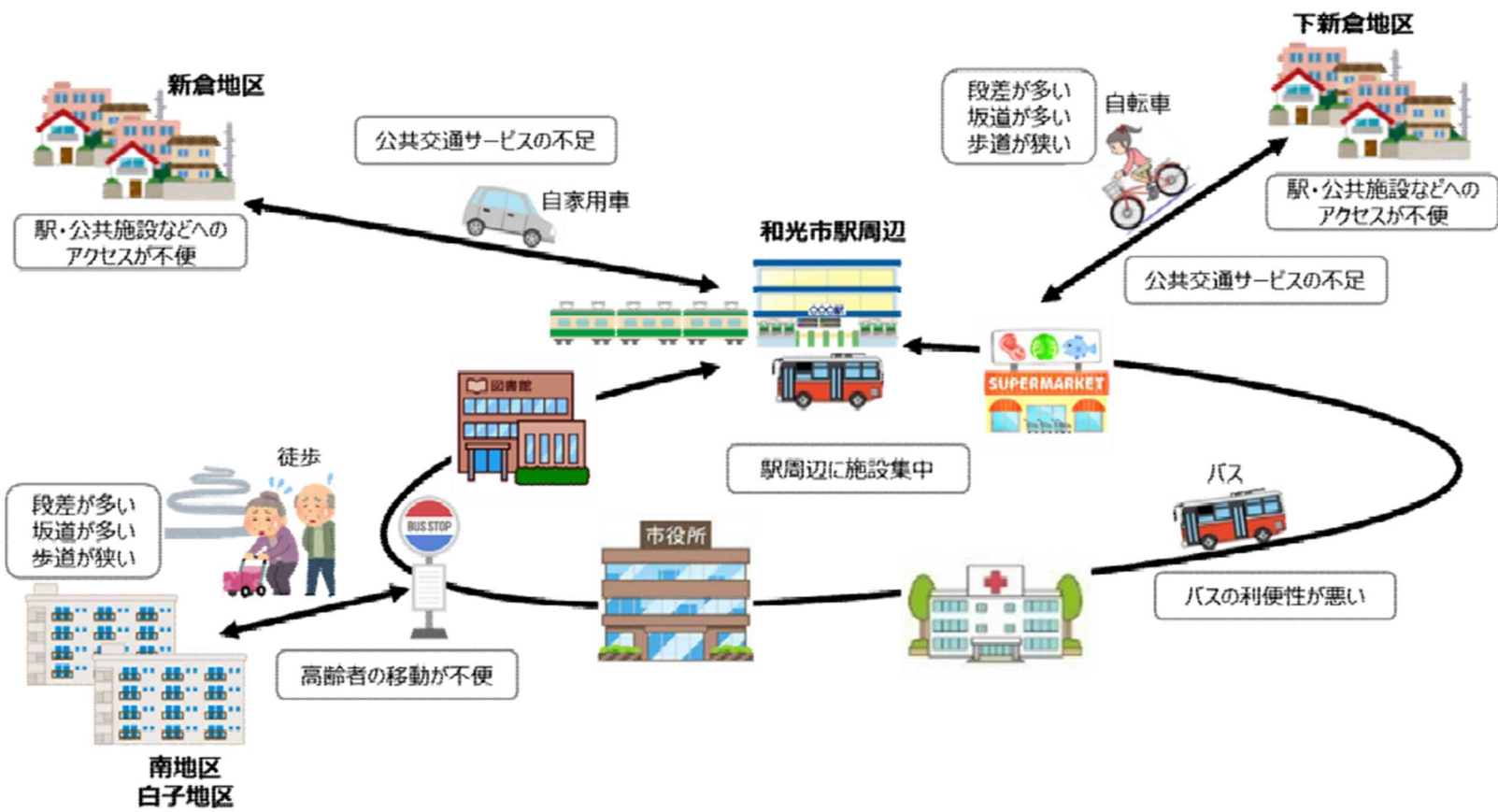
■ 市民意識調査に基づく交通課題と対応方針

和光市市民意識調査（令和元年10月）の「市政に関する意見・要望等（自由記述）」から課題を整理



その他の取組 外環上部利活用

■ 人の移動での課題

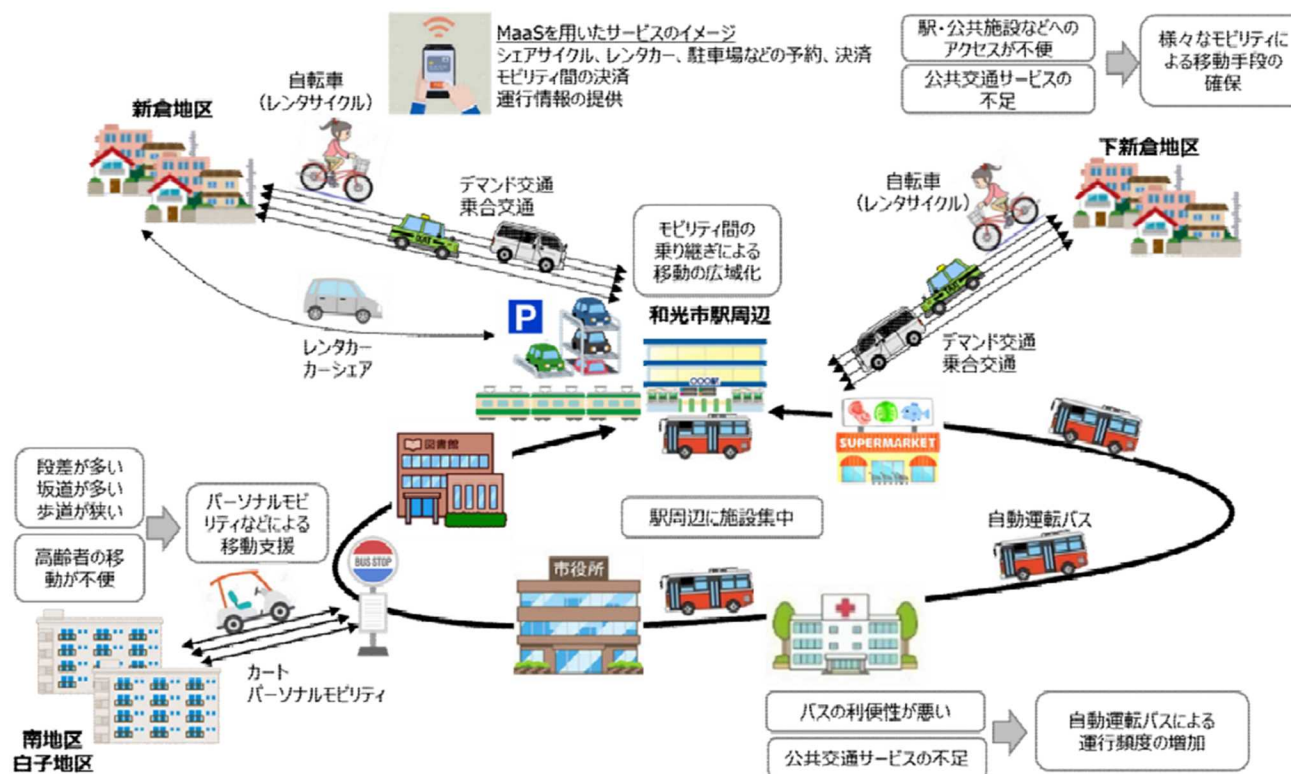


その他の取組 外環上部利活用

■ 人の移動での課題の対応の可能性

駅から遠い地域では、デマンド交通などによる新しい交通システムを適用に加えて、自動運転システムを用いることで運行頻度の増加を図るなど、公共交通サービスの利便性を向上が考えられる。

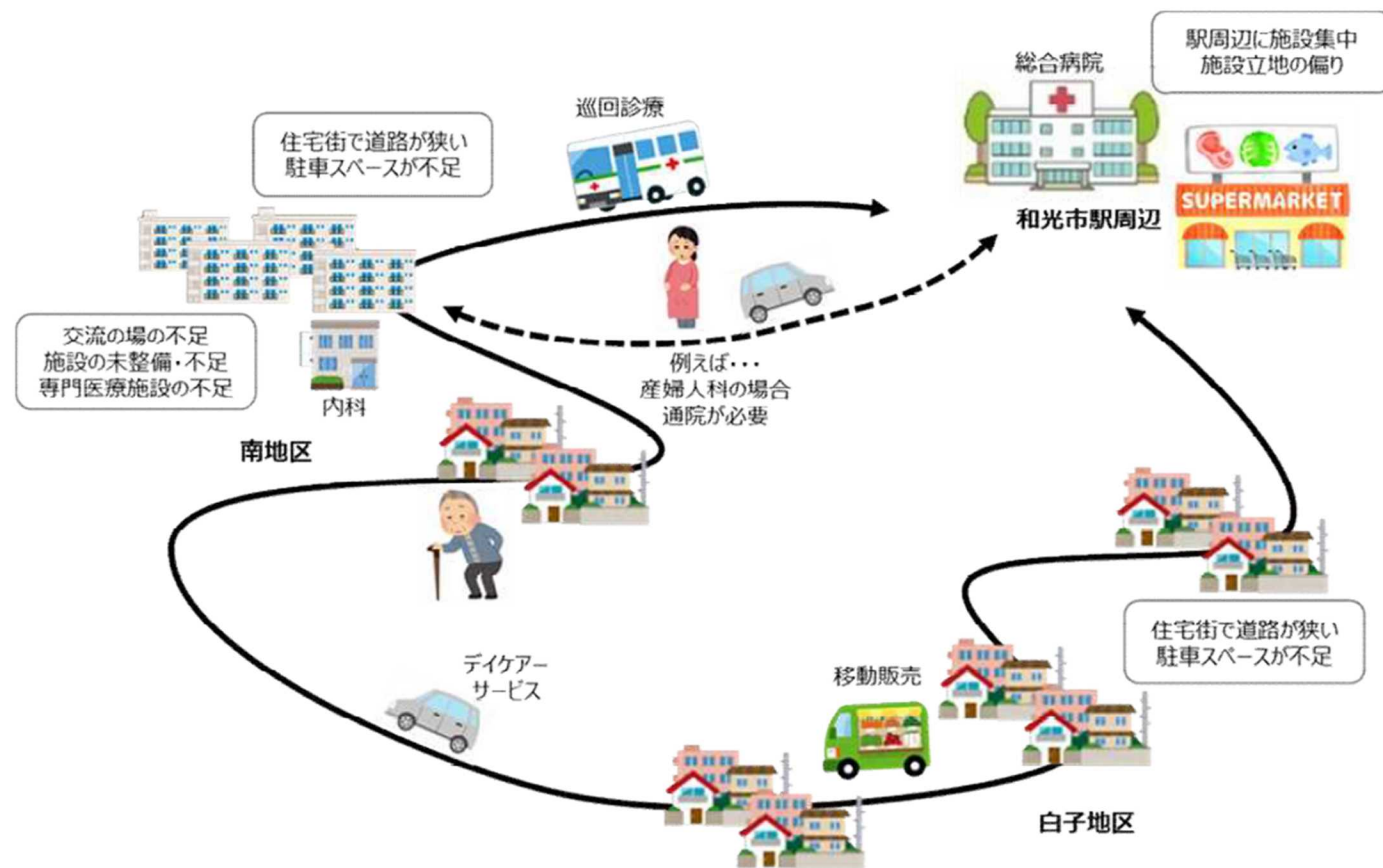
これに加えて、パーソナルモビリティなどによる移動支援により、公共交通までのアクセシビリティを向上することも可能となる。



その他の取組 外環上部利活用

■ 施設配置に代わるサービスの課題

病院、スーパーなど、施設整備ができない地区には、サービスを提供する側が移動することが考えられるが、サービス提供側が高頻度に巡回できない、住宅街の道路幅員が狭いためサービスを提供する車両がアクセスしづらいなどの課題がある。



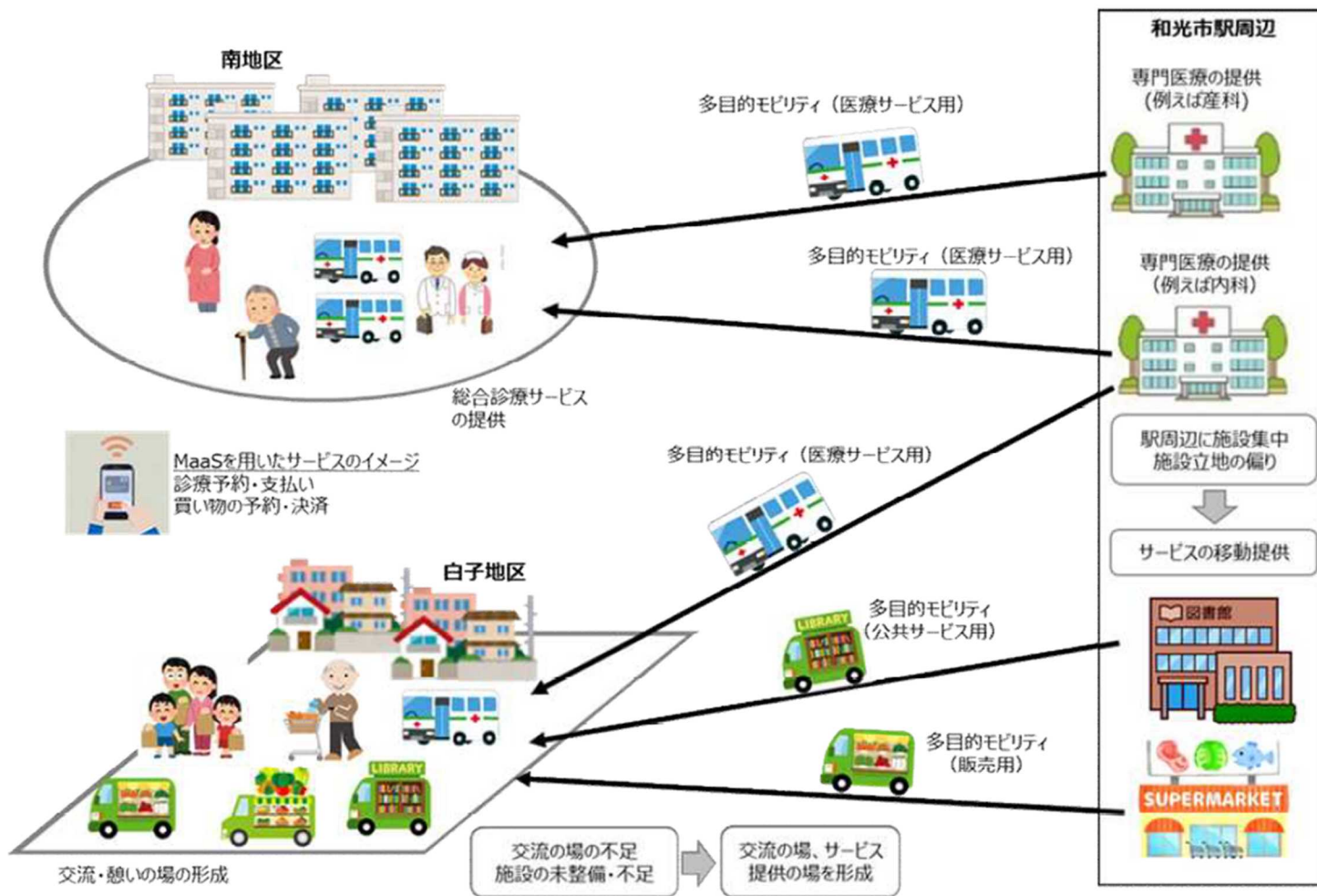
その他の取組 外環上部利活用

■ 施設配置に代わるサービスの課題の対応方針

・次世代モビリティを用いた対応

和光市駅よりも遠い地区については、次世代モビリティ（多目的モビリティなど）を用いることで、広場、公園などに医療、公共サービス、販売などサービスを集めることが可能となる。

これにより、地区に施設を整備することなく、サービスを提供することが可能となる。また、交流の場としての機能も付加されることも期待される。

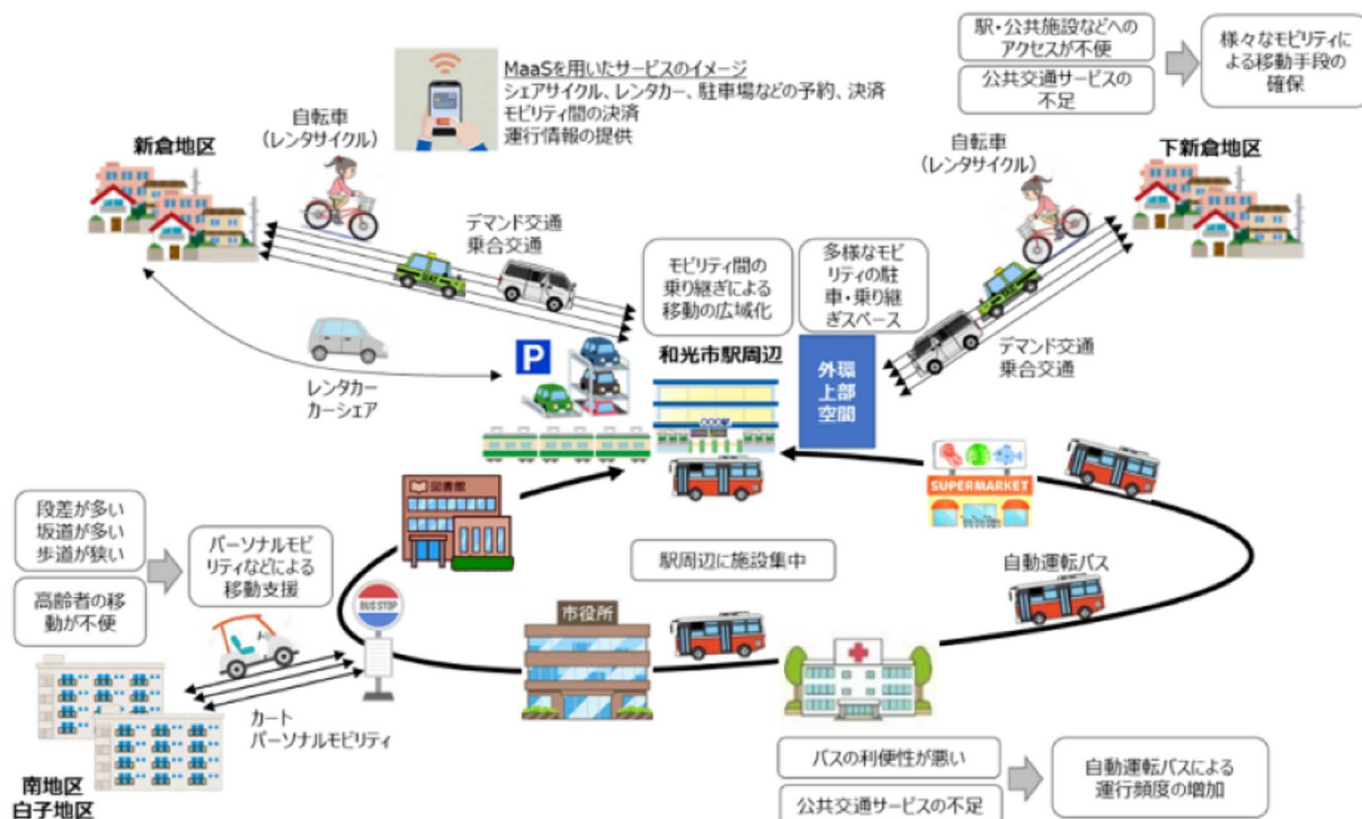


その他の取組 外環上部利活用

■ 外環状部空間の役割

① 人が移動しやすいサービスの提供

- ・ 既存モビリティに加え、デマンド交通等の新しい交通システム、更に将来的には自動運転システムを用いて運行頻度の増加を図るなど、公共交通の利便性向上を図る。
- ・ この場合、多様なモビリティが駅周辺に集約される可能性があるため、駅周辺地域に「駐車、乗り継ぎ」のためのスペースを確保する必要がある。

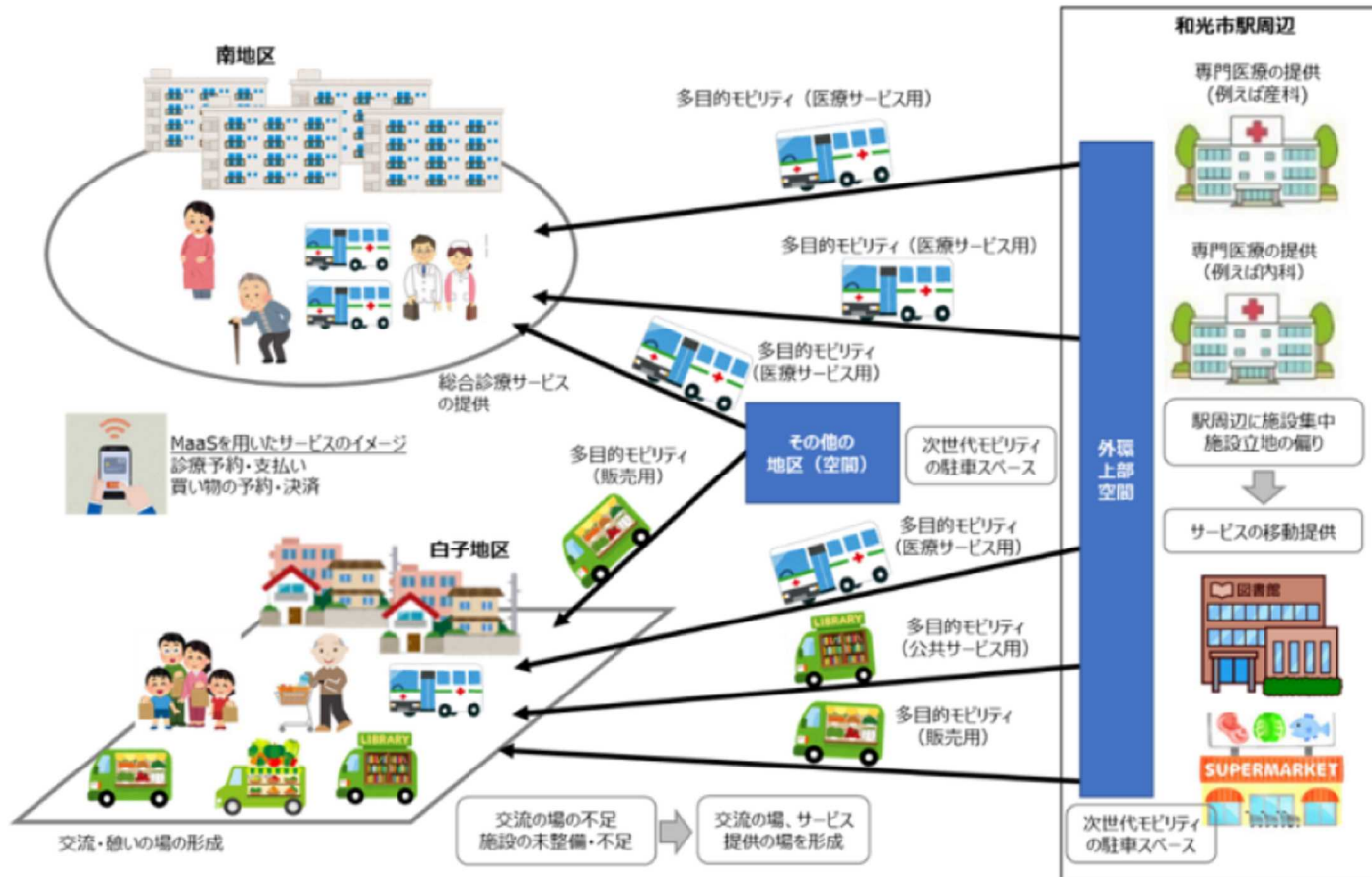


その他の取組 外環上部利活用

■ 外環状部空間の役割

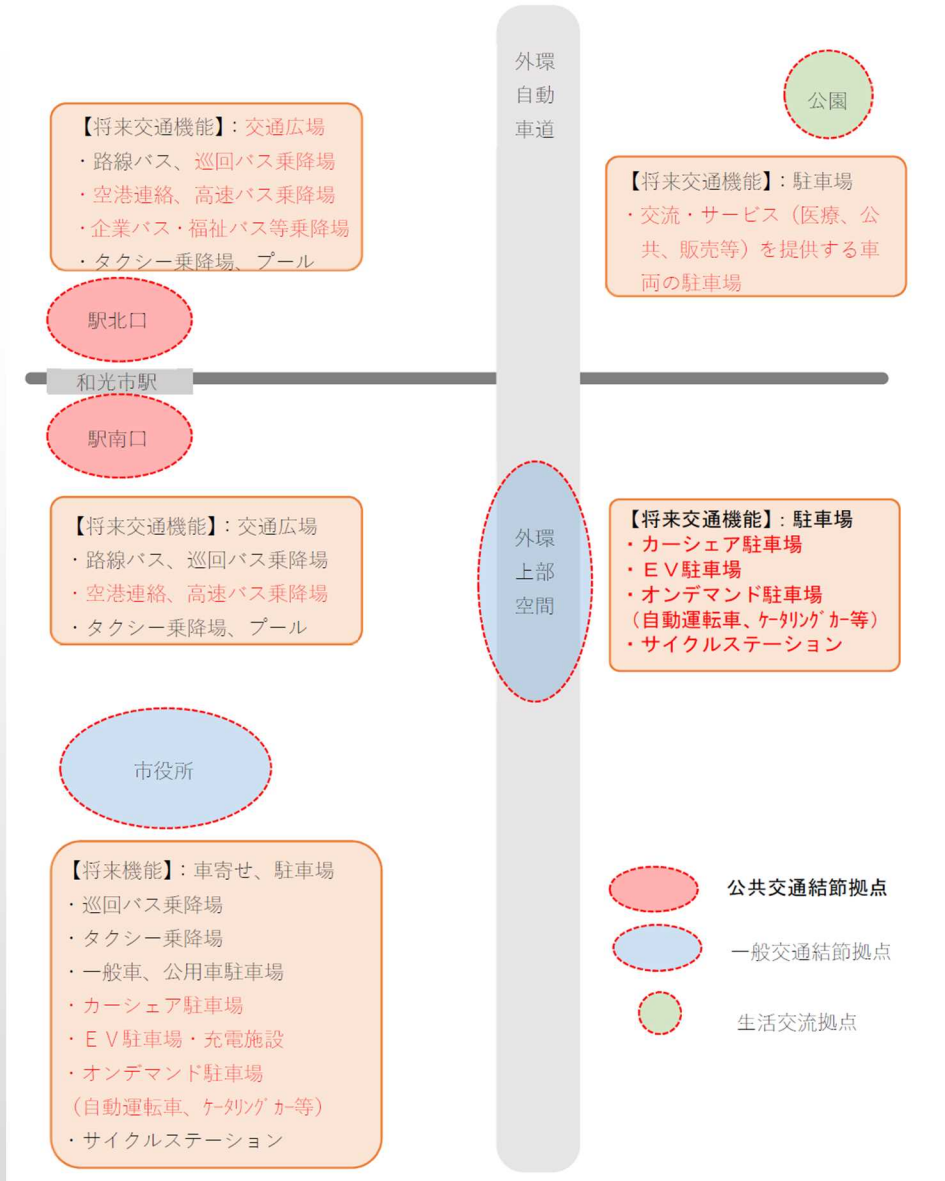
② 施設配置に代わるサービスの提供

- ・ 将来的には次世代モビリティを用いて、公園などで医療・公共・販売等のサービスを提供することが可能になる。
- ・ この場合、次世代モビリティが待機するための駐車スペースを確保する必要がある。



その他の取組 外環上部利活用

■ 交通拠点に必要な機能案



■ 公共施設等総合管理計画の見直し要請（令和2年度までに）

・ 公共施設等の現況及び将来の見通し

中長期的な経費の見込みについては、30年程度以上の期間に関し、普通会計と公営事業会計、建築物とインフラ施設を区分し、維持管理・修繕 ii、改修 iii 及び更新 iv 等（以下「維持管理・更新等」という。）の経費区分ごとに示すことが望ましいこと。

- (1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- (3) 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等

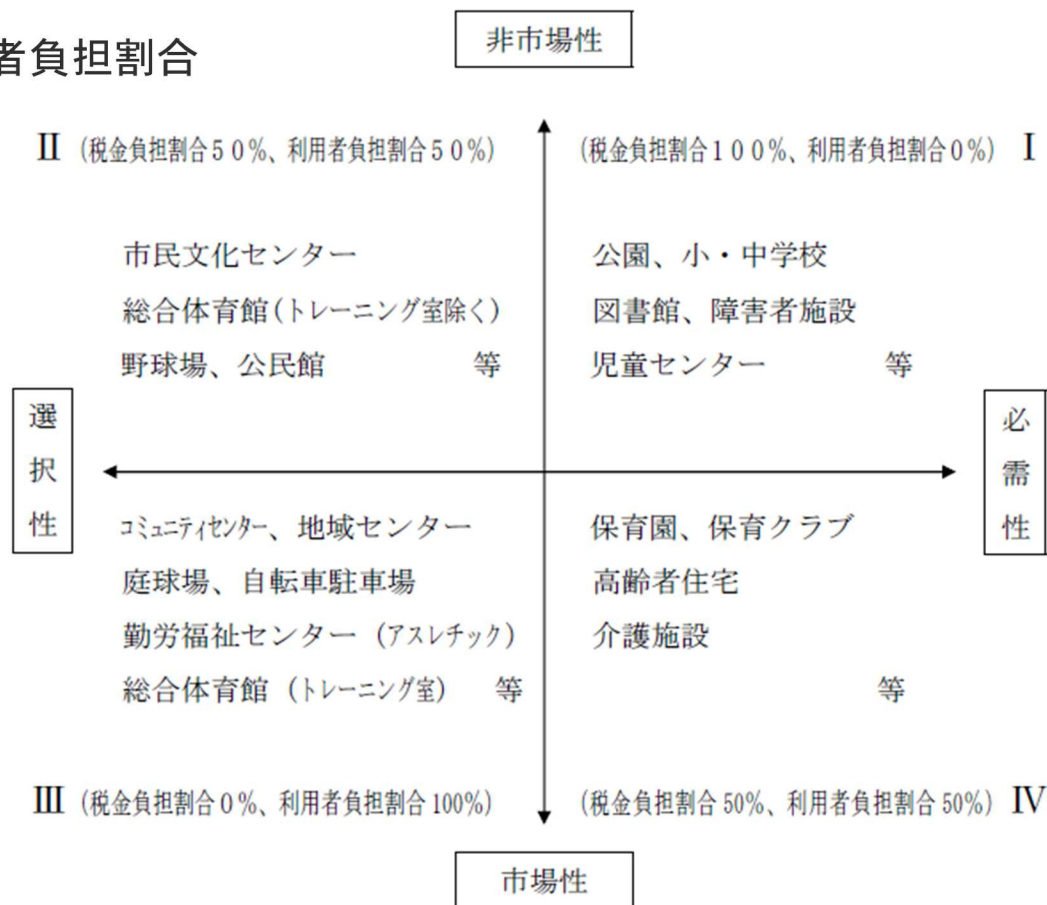
・ ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン2020 行動計画」（平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進方針について記載すること。

公共施設マネジメントを取り巻く環境

■ 公共施設の使用料の見直し予定（令和2年度）

現在の利用者負担割合



I 市民生活に欠かせないもので、公共性が高く民間による提供が難しいもの

II 一定の公共性（公益性）の基に特定の団体等が利用する施設で、民間による提供が難しいもの

III 一定の公共性（公益性）の基に特定の団体等が利用する施設で、民間による提供が可能なもの、又は提供されているもの

IV 市民生活に欠かせないもので、民間による提供が可能なもの、又は提供されているもの