

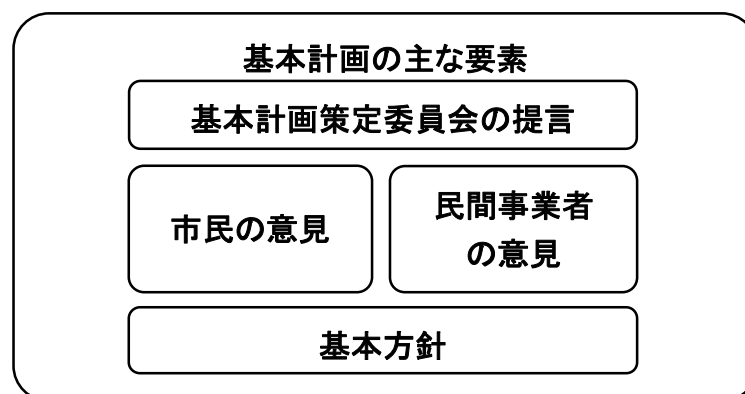
基本計画について

1. 策定の目的

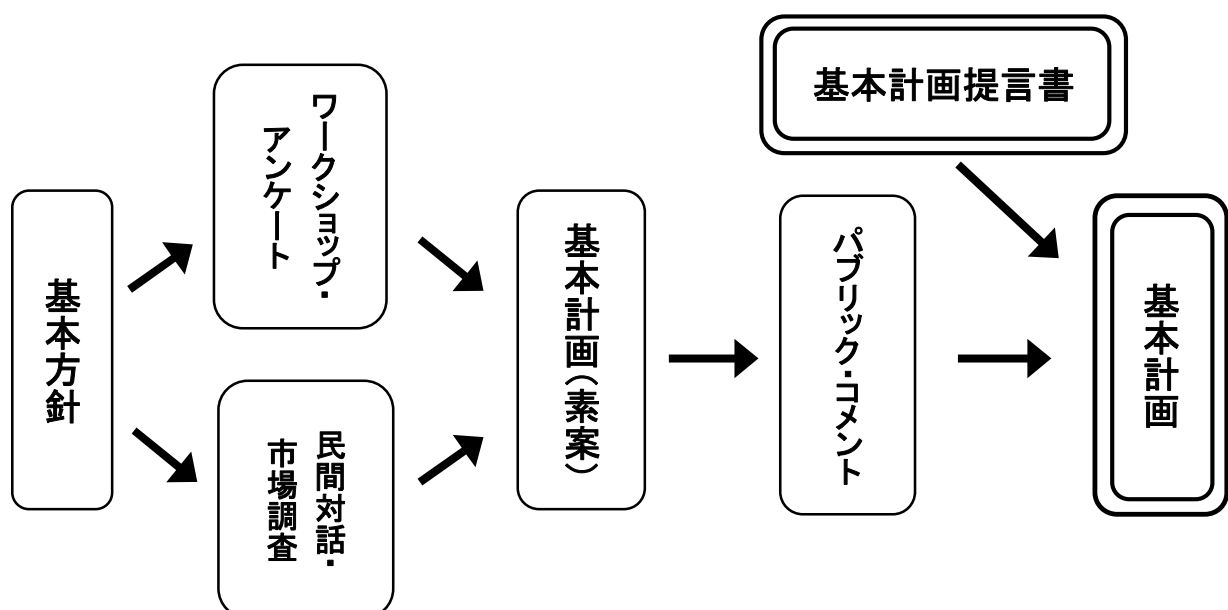
施設整備のコンセプト、諸室計画、施設構成などの基本的な考え方を整理し、具体的な要件をまとめることで、今後の事業実施の柱としていくことを目的に策定する。

基本計画の構成イメージ

- 第 1 章 前提条件の整理
- 第 2 章 基本コンセプト
- 第 3 章 諸室計画
- 第 4 章 施設構成・配置計画（案）



2. 策定のプロセス



3. 前提条件の整理

■ 事業対象地及び周辺の現況

項目	内容
所在地	和光市広沢 1 番 5 号
敷地面積	11,970.59 m ² (市有地 8,970.75 m ² 、国有地 2,999.84 m ²)
用途地域	準住居地域【国道 254 号沿道 50m】 第一種住居地域【準住居地域の以南】
指定容積率／建ぺい率	容積率 200％／建ぺい率 60％
その他	防火地域（法 22 条区域） 25m高度地区

■ 位置説明図



■広域写真 1

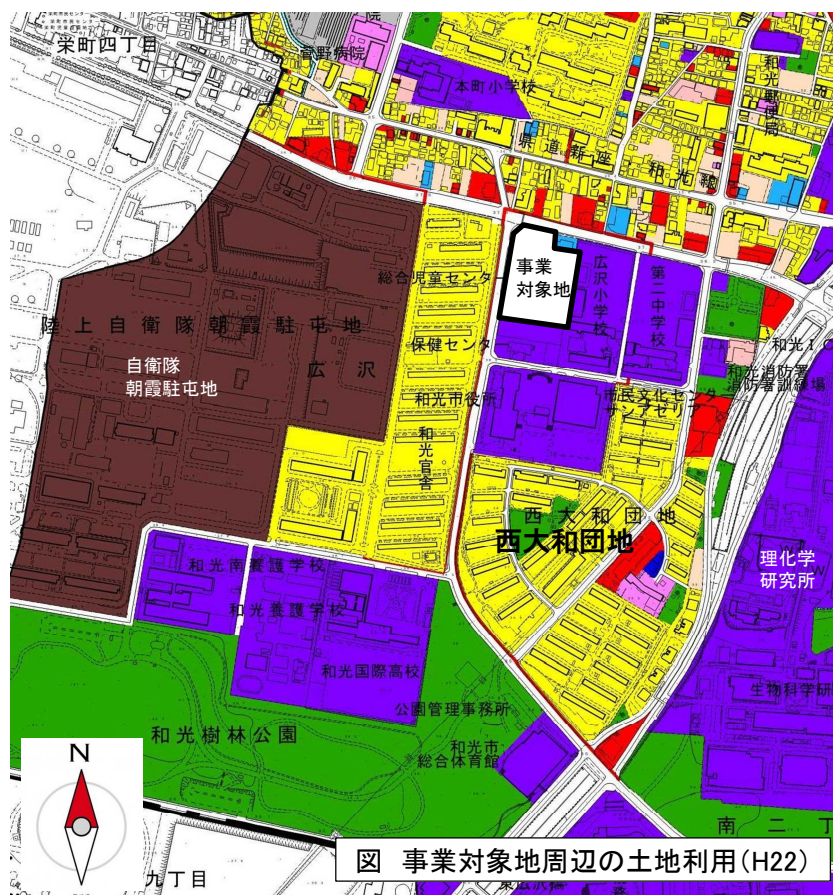


■広域写真 2





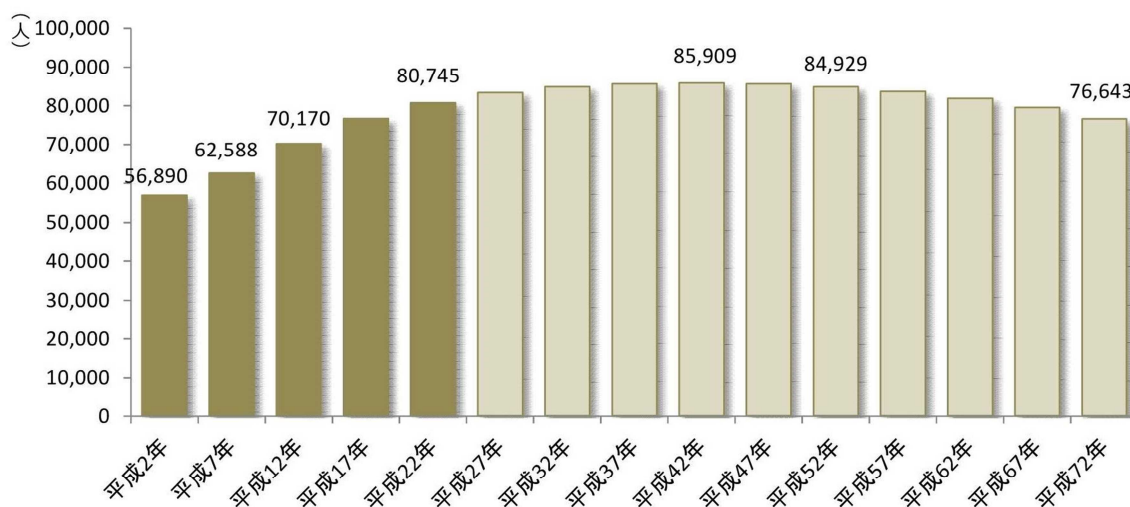
- ・事業対象地の国道 254 号以南は、公共公益施設用地や住宅用地（西大和団地・自衛隊朝霞駐屯地和光宿舎）が広がり、比較的大規模な土地利用となっている。
- ・国道 254 号以北は、道路沿道に商業用地（自動車関連店舗、飲食店が中心）が点在しており、その周辺には小規模な住宅用地が分布している。



凡 例	
田	
畑	
山	林
水	面
その他の自然地	
住宅用地	
商業用地	
工業用地	
公益施設用地	幼稚園、保育園、病院、診療所、老人ホームを除く
空地	幼稚園、保育園
施設用地	病院、診療所
用地	老人ホーム
地	処理場、浄水場
	火葬場
道路用地	
交通施設用地	
公共空地	公園、緑地、広場、運動場、ゴルフ場(民間も含む)
墓地	
その他の公共施設用地	
その他の空地	
行政界	
都市計画区域	
市街化区域	

《参考》 和光市における人口の現状と推移

1) 総人口の推移と将来推計



資料：国勢調査「日本の地域別将来推計人口(平成 25(2013)年 3 月推計)」(社人研推計)

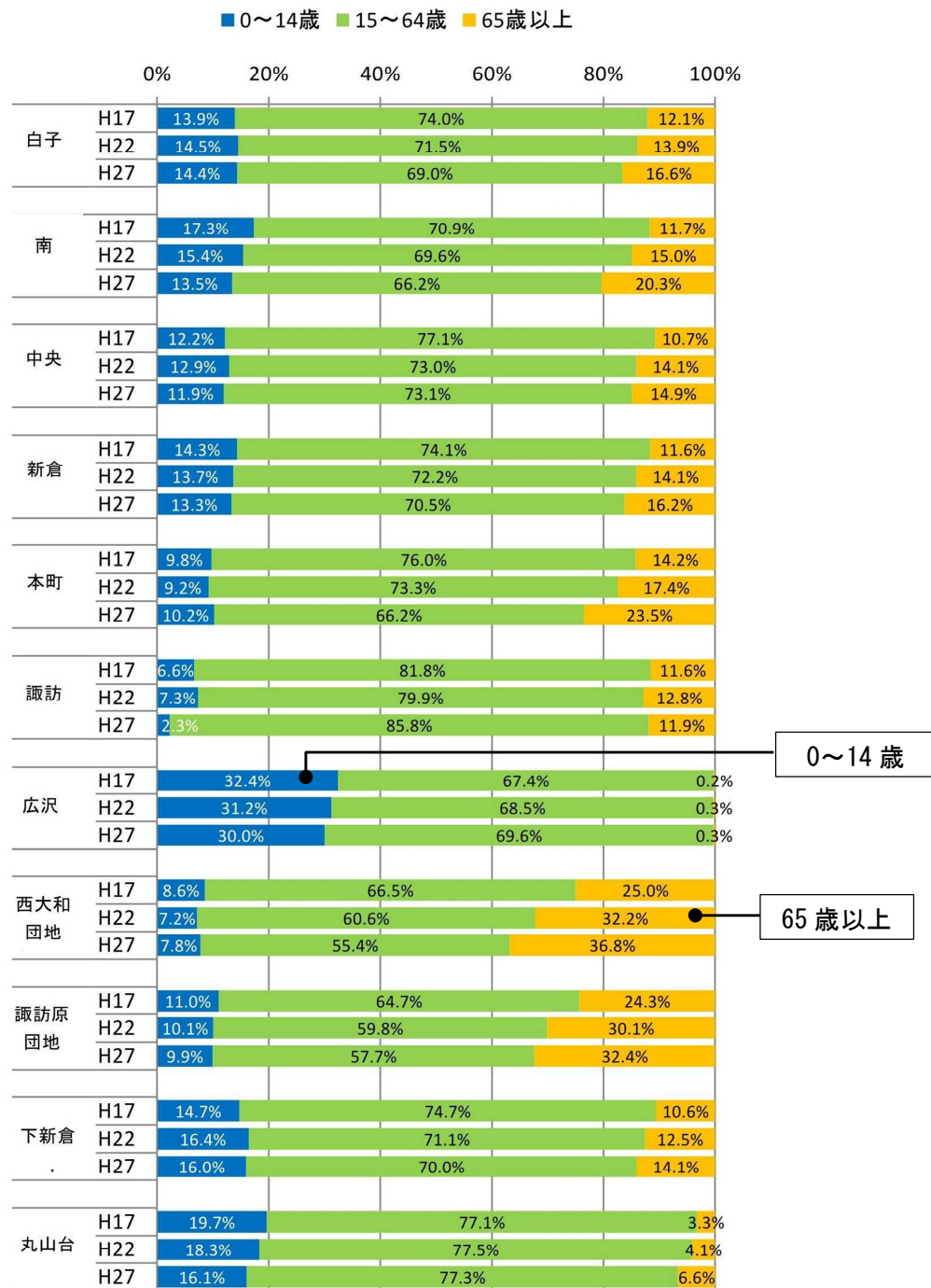
2) 地区別人口の推移と人口の増減回数

	(人)											(回)		
	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	増加回数	減少回数	±0回数
白子	18,070	19,165	19,657	20,015	20,363	20,815	21,007	21,068	21,124	21,307	21,389	10	0	0
南	7,700	7,798	7,727	7,786	7,709	7,683	7,721	7,671	7,586	7,534	7,556	4	6	0
中央	1,933	1,913	1,931	2,001	1,980	2,012	2,031	2,049	2,129	2,150	2,148	7	3	0
新倉	13,557	13,580	13,724	13,870	13,982	14,066	14,226	14,377	14,495	14,691	14,949	10	0	0
本町	8,290	8,392	8,411	8,504	8,483	8,391	8,354	8,341	8,252	8,318	8,429	5	5	0
諏訪	242	240	235	238	242	288	324	359	380	357	352	6	4	0
広沢	4,843	4,706	4,610	4,580	4,598	4,447	4,293	4,105	4,060	3,847	3,975	2	8	0
西大和団地	3,286	3,243	3,177	3,089	3,076	3,066	3,035	2,966	2,930	2,921	2,866	0	10	0
諏訪原団地	1,206	1,160	1,163	1,153	1,148	1,163	1,146	1,159	1,159	1,152	1,097	3	6	1
下新倉	8,990	9,297	9,525	9,736	9,943	10,356	10,733	10,982	11,133	11,308	11,421	10	0	0
丸山台	4,842	4,820	5,005	5,036	5,245	5,321	5,322	5,339	5,610	5,776	5,810	9	1	0
市全域	72,959	74,314	75,165	76,008	76,769	77,608	78,192	78,416	78,858	79,361	79,992	10	0	0

※増加回数、減少回数、±0回数は、平成 18 年から平成 27 年にかけて、人口がそれぞれ対前年で増加した回数、減少した回数、前年と同数だった回数を意味する。

資料：埼玉県町(丁)字別人口調査より作成

※事業対象地は「広沢」に該当。事業対象地の南側が「西大和団地」



資料：埼玉県町(丁)字別人口調査より作成

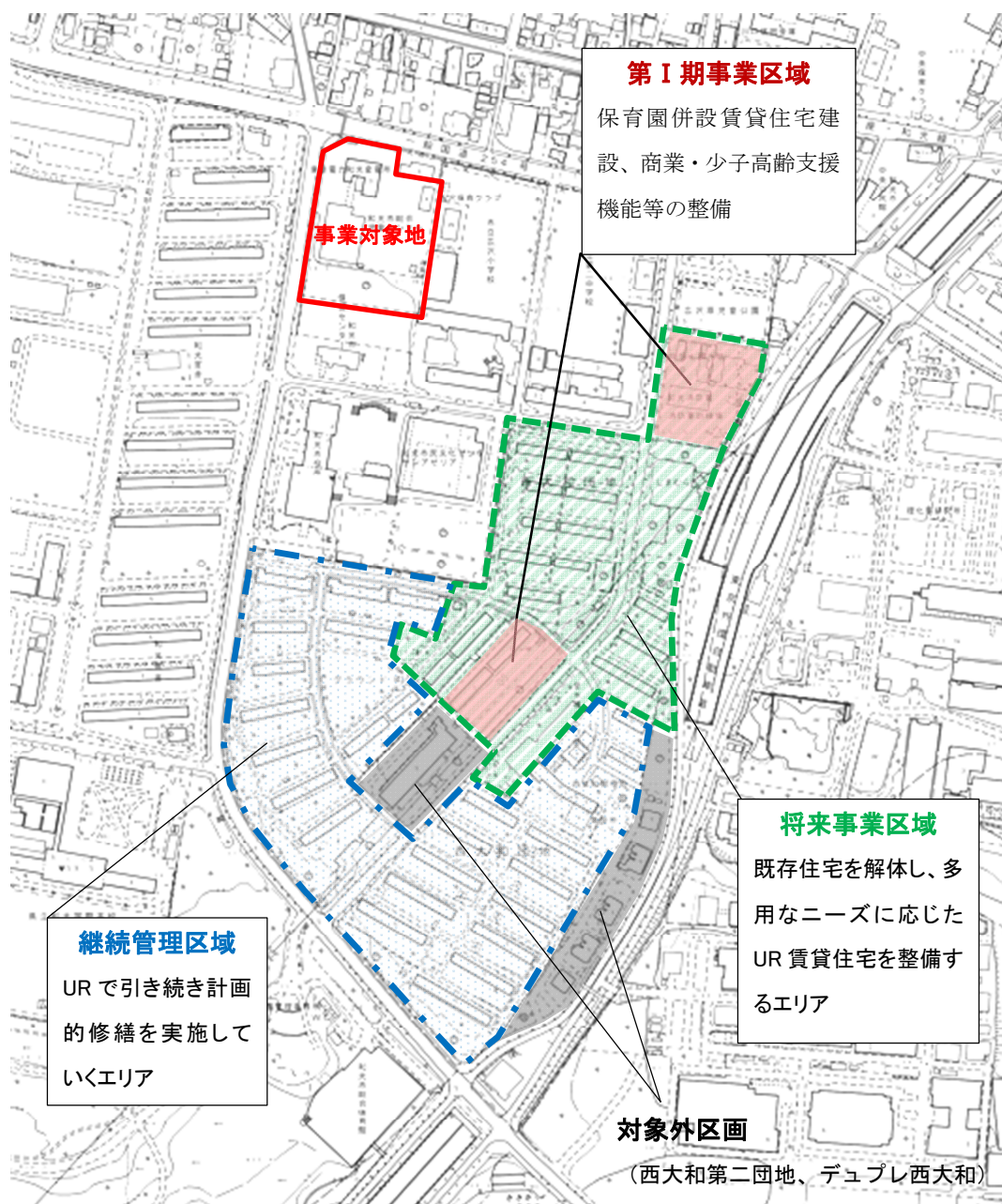
※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない場合がある。

年齢（3区分）別人口の割合（平成27年）

	0～14歳	15～64歳	65歳以上	出典
全国	12.7%	60.6%	26.7%	国政調査
埼玉県	12.9%	63.4%	23.7%	埼玉県町（丁）字別人口調査
和光市	14.4%	69.0%	16.6%	

西大和団地再生事業

- ・独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）では、西大和団地の老朽化に伴い、「誰もが安心して暮らせる西大和団地」を将来像に掲げ、複合型団地再生事業として平成27年度より第1期建設工事に着手している。
- ・老朽化が進行している公設民営の「ひろさわ保育園」について、団地再生事業に合わせて、新たに整備される保育園併設賃貸住宅の1階に民設民営として複合する。
- ・団地内で進められている介護・高齢者施策（まちかど健康相談室等）について引き続き相互協力を図るとともに、高齢化率が高くなっている居住者へのフォローアップ、また地域課題の解決に向けた相互連携についても、市とURで協定を締結している。



4. 基本コンセプト

- 今後実施するワークショップ等を経て「基本コンセプト」を取りまとめていく。
- 導入機能から判断すると「子育て支援」や「健康増進」がキーワードと考えられるが、本委員会ではワークショップに先立って、「コンセプトの設定に向けた視点等」について伺いたい。

《参考》 和光市広沢国有地等利活用基本方針 ― コンセプト関連を抜粋 ―

6 整備の基本的考え方

(1) 「和光市公共施設等総合管理計画」の理念に基づき、施設の集約化を図る

新たなニーズに対応したシビックコアとして、以下の機能【下表①～⑥参照】を集約した複合施設を整備する。また、複合化に際して共同で使用可能な機能は共用化を図り、施設運営の効率化を図る。

(2) 官民連携事業のモデルとなる計画とする

施設利用者及び地域住民の生活利便性を向上させるとともに、本事業に係る行財政コストの負担軽減を図ることを目的として、沿道立地の特性を活かした民間収益施設を併設する。また、建設等初期費用（イニシャルコスト）のみならず、管理運営も含めた生涯費用（ライフサイクルコスト）を考慮し、民間が持つ先進的なノウハウを取り入れる。また、民間事業者のインセンティブを最大限引き出すとともに事業参加の現実性を高めるために、広沢国有地を取得し一体的に利用することを前提とする。【下表⑦参照】

(3) 多世代の快適な生活及び健康を支える場づくりを行う

保護者の子育てに対する不安や孤立感を減らし、ワークライフバランスを実現しつつ、子どもたちが新たな時代の担い手として活躍していくための環境づくりを支援できる場を作る。さらに、すべての世代の健康づくりに貢献するとともに、生涯スポーツを通じ、世代を超えた交流を可能とする憩いの場とする。

(4) 地域のにぎわいを創出する市の新たなシンボルをつくる

周辺環境と調和のとれた品格のある景観デザインとし、人々が自然と集まる地域コミュニティの中心となる施設を目指す。

導入施設の概要

導入施設	概 要
①認定こども園【新規】	幼稚園と保育園の機能や特徴を併せ持ち、利用者の幅広い教育・保育ニーズに対応できる子育て支援施設
②総合児童センター（既存）	児童に健全な遊びを提供し、その健康を増進し、情操を豊かにすることを目的とする児童厚生施設
③広沢保育クラブ（既存）	保護者が就労等により昼間いない家庭の小学生に対し、放課後や夏休み等に適切な遊びと生活の場を提供する施設
④市民プール（既存）	市民の健康増進、近隣小中学校の水泳授業での利用も視野に入れた屋内プール
⑤保健センター（既存）	健康相談や保健指導、健康診断等、地域保健に関する事業を行う施設。発達障がい児支援センターの併設を想定。
⑥防災備蓄倉庫及び防災機能【新規】	福祉避難所や帰宅困難者の一時滞在機能等
⑦民間収益施設	民間事業者の提案による、商業系、健康支援施設等