

(5) 和光市都市計画マスタープランの一部改訂について

和光市都市計画マスタープラン
一部改訂（案）

凡例

○○○： 都市計画マスタープラン改訂版からの主な変更部分

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

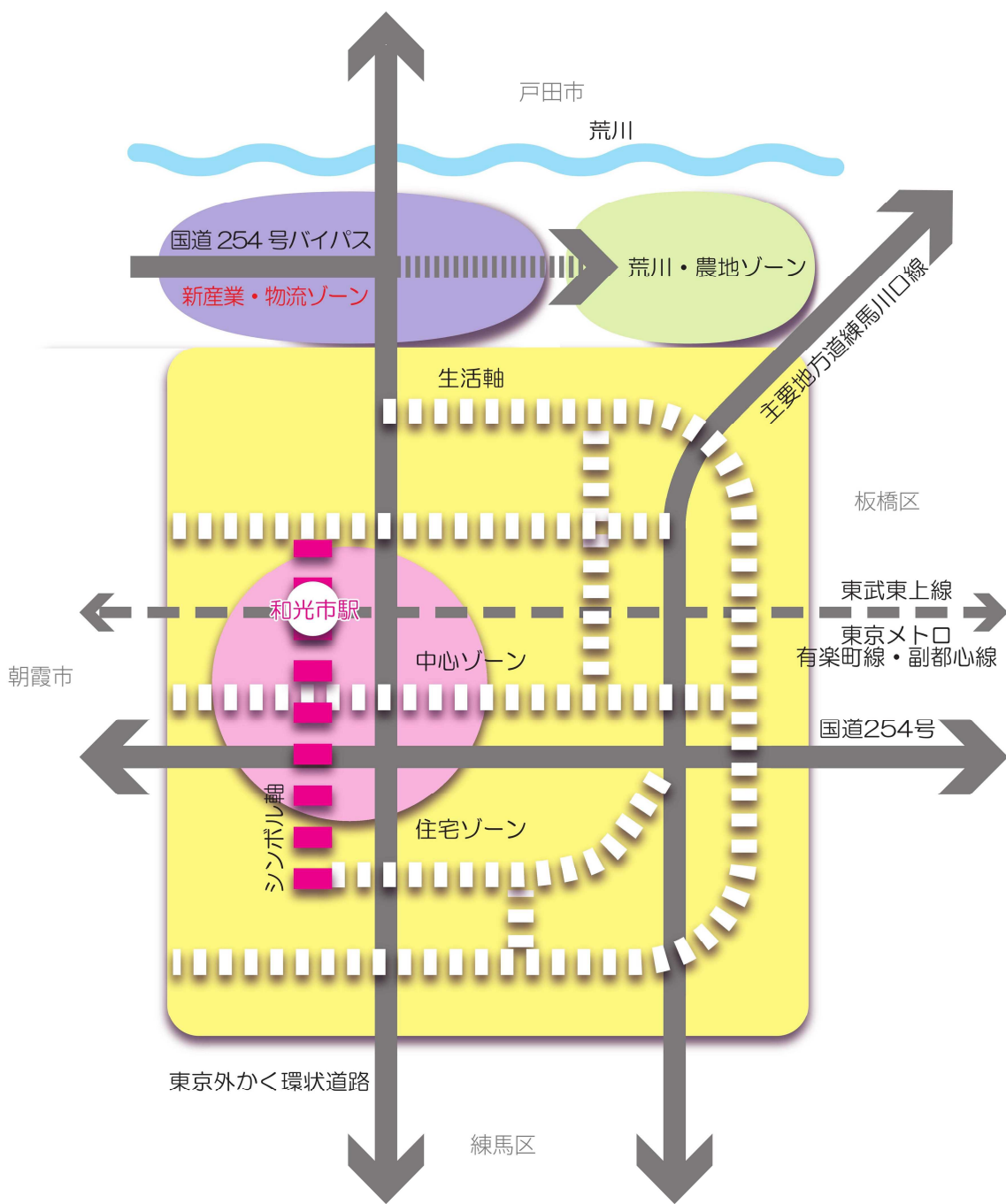
● シンボル軸

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



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生かし、豊かなオープンスペースを有するまとまりのよい市街地の形成を図ります。

● 商業・業務ゾーン

市の玄関口として、魅力ある中心市街地にふさわしい商業業務地の形成を図ります。

● 複合住宅ゾーン

タウンコア及びシビックコアの周辺部は、商業業務等の様々な都市機能が複合する利便性の高い中高層住宅地の形成を図ります。

● 一般住宅ゾーン

商業業務ゾーン、複合住宅ゾーンの外側の住宅地は、緑豊かな環境を基調として、各々の立地特性を生かした特色ある戸建住宅地や中低層住宅地の形成を図ります。

● 農業ゾーン

多くの優良農地が含まれる荒川沿いの一帯は、農地の保全や利用集積を図るとともに、自然環境と調和した都市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生かし、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・物流業務ゾーン

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、隣接する住宅地や自然と調和する新産業・物流業務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、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）

和光市駅の周辺部は、市民生活を支えるとともに、魅力ある市の中心市街地として、商業業務等の多様な機能を誘導し、土地の高度利用を図ります。

● シビックコア（行政・文化拠点）

市役所を中心に核的な公共施設が集積する重要な拠点として、各施設が一体的に構成するコミュニティ空間を形成します。

● 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、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アーバンアクア公園（平成 29 年度開園予定）により市民の憩いの場を提供します。

(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、住宅地内を結ぶ生活道路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。

① 自動車系交通軸

● 都市骨格軸

都市骨格軸は、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し、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。

② 歩行者系交通軸

● シンボル軸

シンボル軸は、和光市駅前商業業務地（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、各地区ごとに住宅地内の主要な生活道路となる軸を歩行者・自転車の安全性に配慮して整備し、生活利便施設や公園などを安全かつ快適に結ぶとともに、子どもの通学時の安全を確保します。

● 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、谷中川及び越戸川において歩道等の緑化を図ります。

■全体都市構成図



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で面的な緑化を誘導し、市街地環境の向上を図ります。

(4) 工業・物流業務地区

既存の自動車製造メーカーの事業所と住環境との調和・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・増進を図ります。

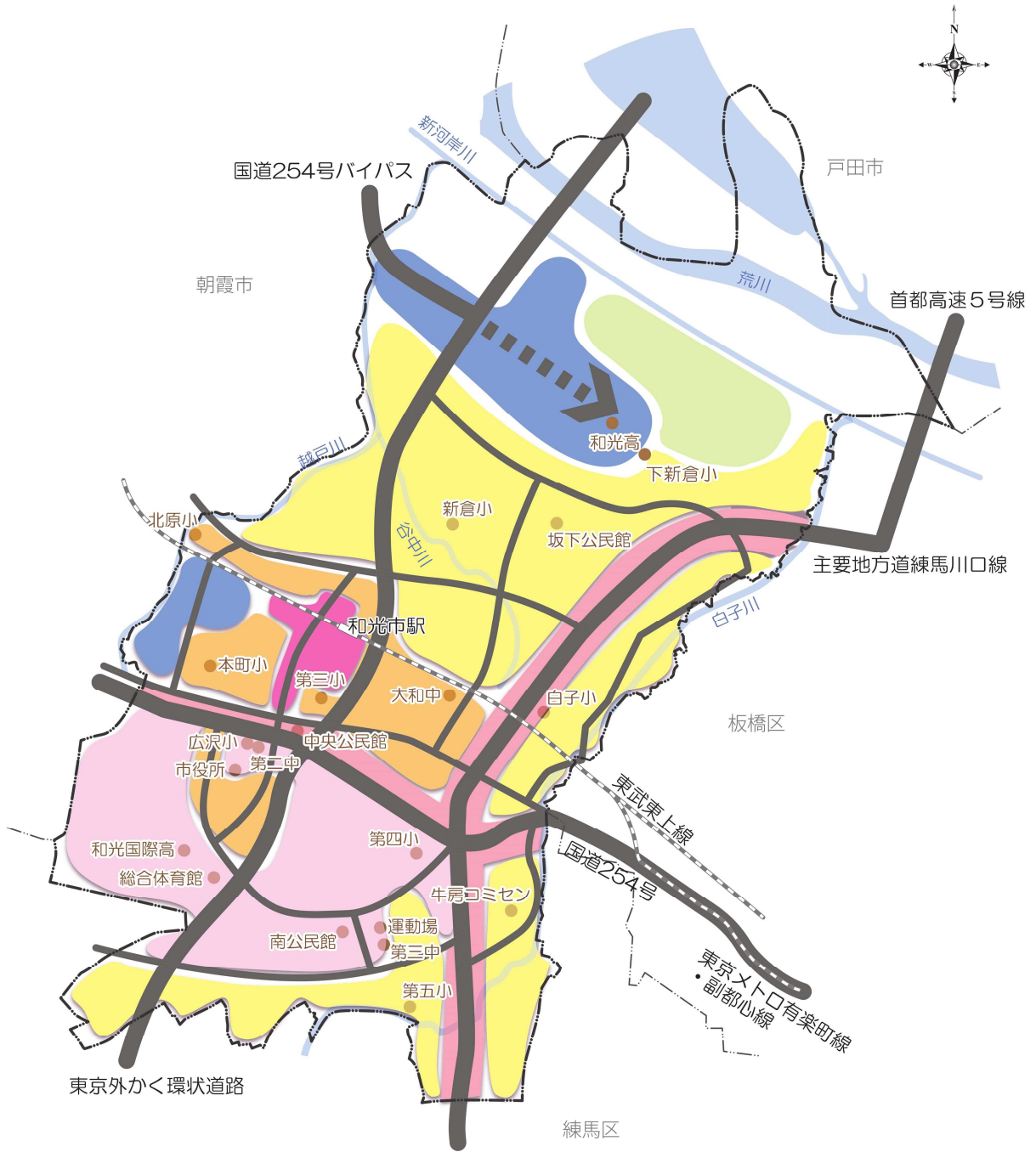
東京メトロ車両基地及び自動車製造メーカーが立地する本町産業地区は、周辺市街地と調和する環境の形成を図ります。

和光北インター地区及びその東側は、東京外かく環状道路和光北インターチェンジに隣接した立地を生かし、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。

(5) 農業地区

荒川沿いの低地部に展開する優良な農地は、農業地区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を形成します。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店舗等の沿道サービス施設を誘導し、良好な沿道利用を図ります。

■土地利用方針図



■土地利用方針図 凡例			
	複合住宅地区		工業・物流業務地区
	一般住宅地区		駅南口商業業務地区
			駅北口商業業務地区
			沿道商業業務地区
			公益・文教系施設地区
			農業地区

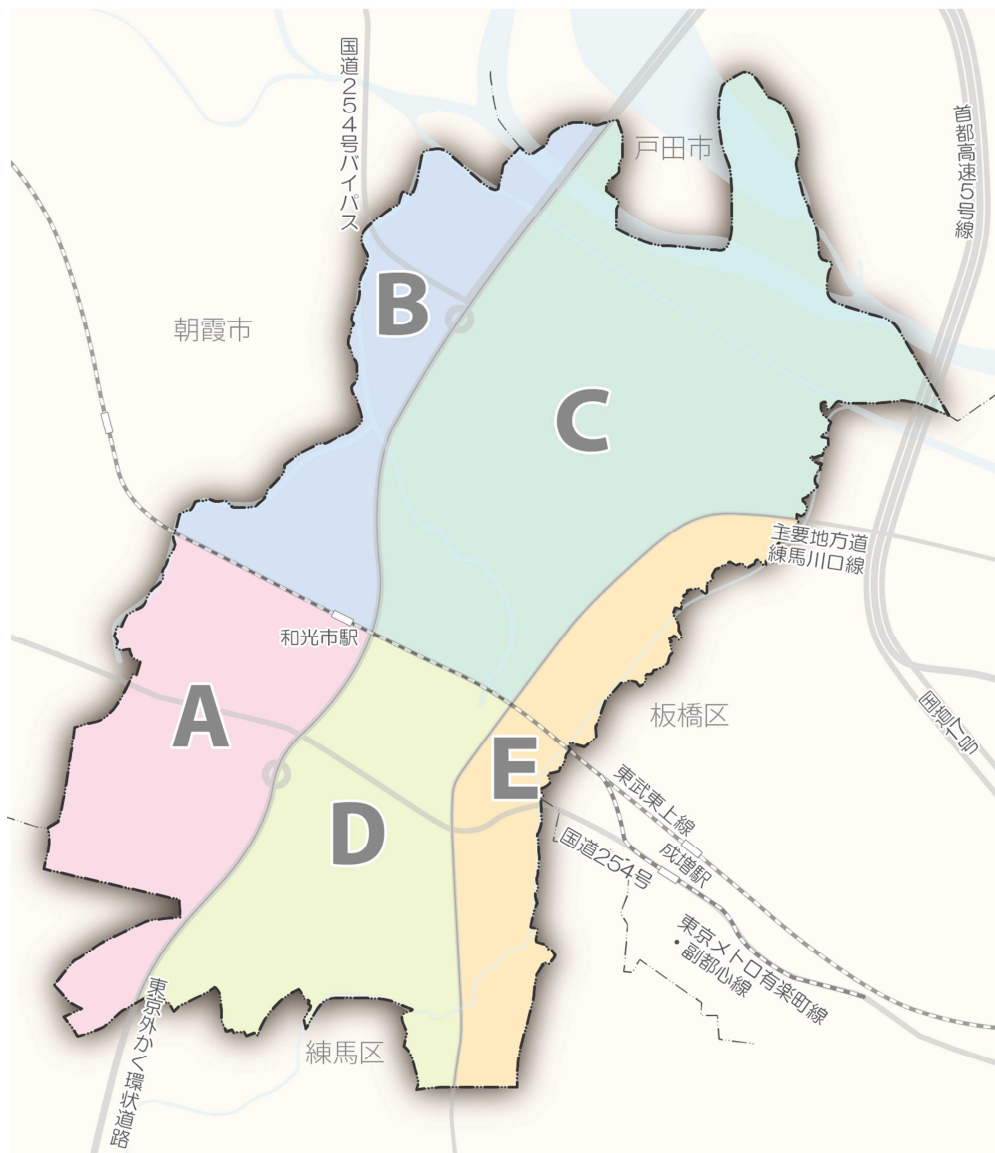
5 地区別構想

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。

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。

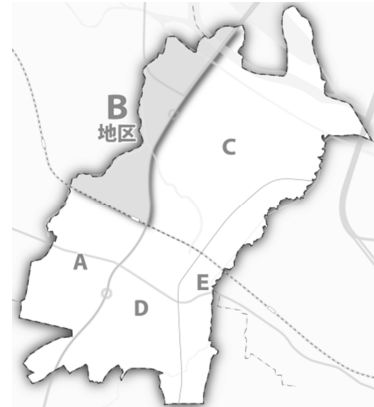
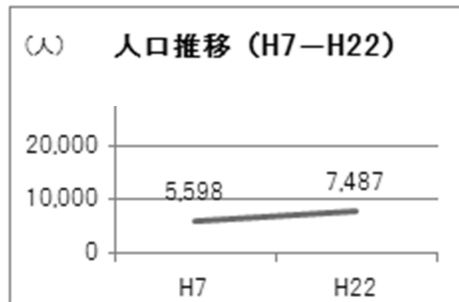
まちづくりの基本的な単位となる地区の区分は、鉄道及び主要な道路で区分される下図の5地区としました。

■地区区分図



5-2 B地区

- 地区面積 135ha
- 地区人口 7,487人（平成22年）



■ 現状と課題

B地区は、和光市の北西に位置し、地区の南東に和光市駅があり、和光市駅から北側の自然環境を残した住宅地、低地部の農地及び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、南部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都市基盤の整備及び商業施設等の立地促進が必要になっています。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中高層住宅など、駅前の立地を生かした土地の有効利用が必要です。

県道新倉蕨線北側の台地部は、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おり、農地や斜面林、越戸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スプロール化^(※7)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になっています。

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になっています。

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います。

(※7) 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 】

■ B地区のまちづくり方針

■ 地区の骨格に関する方針

● 駅北口商業業務地区の都市基盤整備の推進

- ・土地区画整理事業により、都市計画道路北口駅前線（シンボルロード）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。
- ・和光市駅北口の駅前には、地区計画等を活用して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。

● 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・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。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

■ 土地利用に関する方針

● 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当たっては、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
 - 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

● 北部住宅地の住環境整備

- ・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、良好な住環境を形成します。

● 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。
 - 市域内を回遊できる歩行者ネットワークの整備
 - 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
 - 街路樹整備の促進

● 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^(※8)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、市民が憩える運動公園として整備します。

(※8) 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。

■ 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、住宅地の潤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充実します。

● 緑・湧水地の保全・育成

- ・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。
- ・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、緑の保全・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。



川沿いの歩行者空間

B地区
まちづくり方針図



和光市アーバンアクア公園の整備

新産業・物流業務地区の整備

北部住宅地の住環境整備

越戸川・谷中川の多自然化・散策路の整備

緑・湧水地の保全・育成

緑・湧水地の保全・育成

自然環境と調和する土地区画整理事業の推進

駅北口商業業務地区の都市基盤整備の推進

和光市駅の利便性の向上

駅周辺市街地への都市型住宅の立地促進

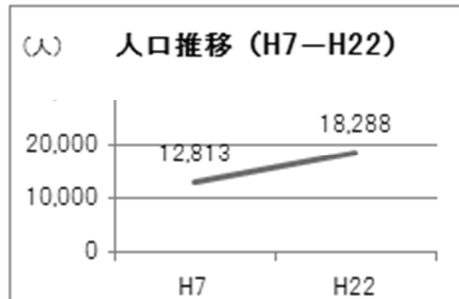
■まちづくり方針図 凡例

複合住宅地区	駅前商業業務地区	シンボル軸	市民緑地
一般住宅地区	工業・物流業務地区	生活軸	湧水
		主要緑軸	

0 100 500m

5-3 C地区

- 地区面積 443ha
- 地区人口 18,288人（平成22年）



■ 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整備されており、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ことが必要です。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るため、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、農地が広がり、社寺林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、土地区画整理事業等を推進し、自然環境を生かした良好な都市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。また、一部の地域においては、買物の利便性の向上が望まれています。

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になっています。

■ 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 】

■ C地区のまちづくり方針

■ 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当たっては、現況の地形を生かした整備を行い、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・広場等の整備に当たっては、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、緑化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緑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
 - 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・物流業務地区の整備

- ・和光北インター地域及びその東側の地域は、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、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。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

■ 土地利用に関する方針

● 沿道商業業務施設の誘導

- ・主要地方道練馬川口線沿道部は商業業務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。

● 北部住宅地の住環境整備

- ・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。

● 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。
- ・主要地方道和光インター線沿道や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、実現化に当たっては、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・諏訪越四ツ木線・吹上赤池線は、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
 - 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
 - 街路樹整備の促進

■ 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

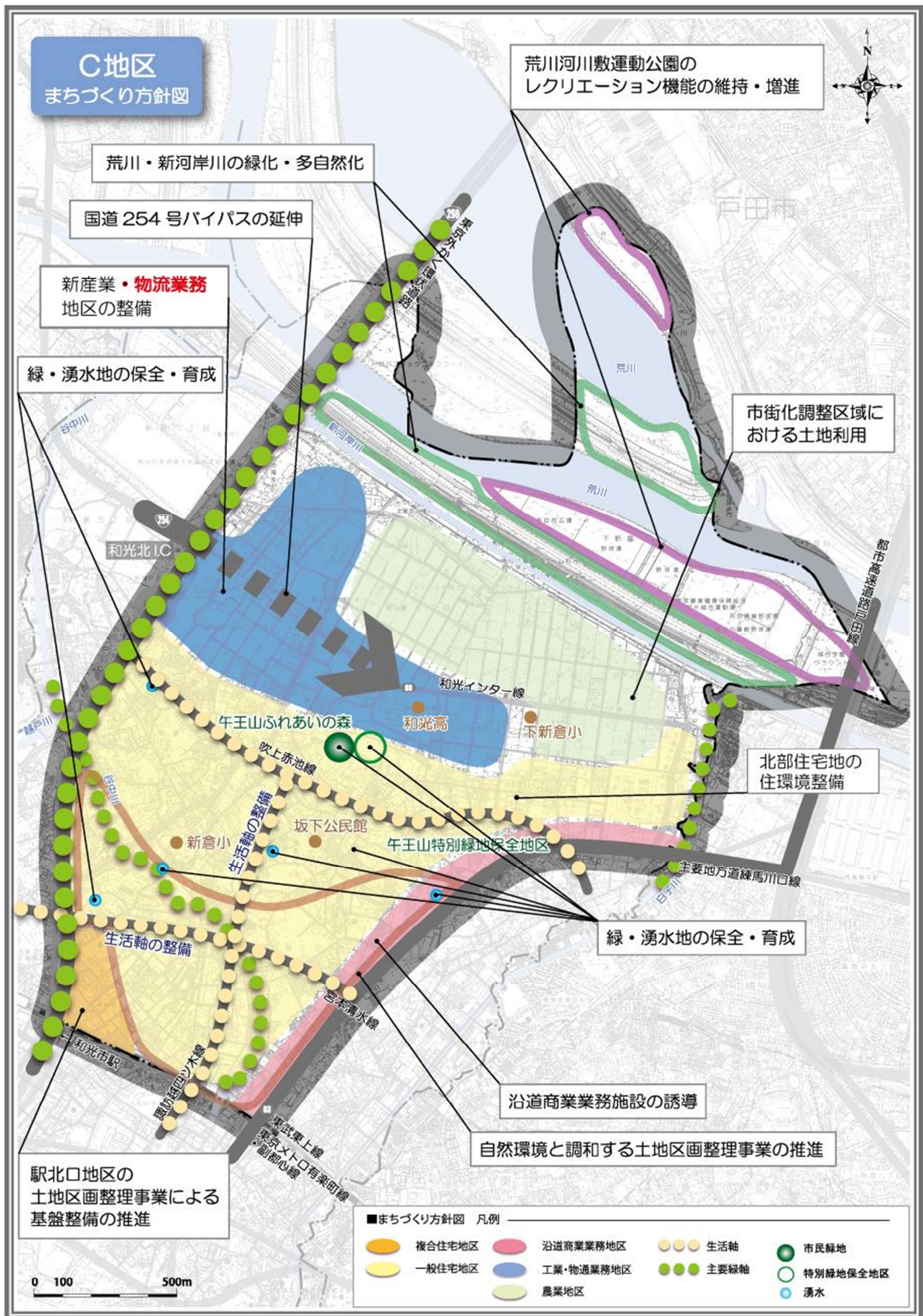
- ・荒川・新河岸川の緑化を推進するとともに、多自然護岸等の整備による自然の保全・回復を図ります。
- ・東京外かく環状道路における緑地の保全・育成を図り、市街地と荒川を結ぶ緑の軸を形成します。

● 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。



桜坂公園（中央第二谷中土地区画整理事業地区内）



和光市都市計画マスタープラン一部改訂

新旧対照表

(新)

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。

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。

- **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**

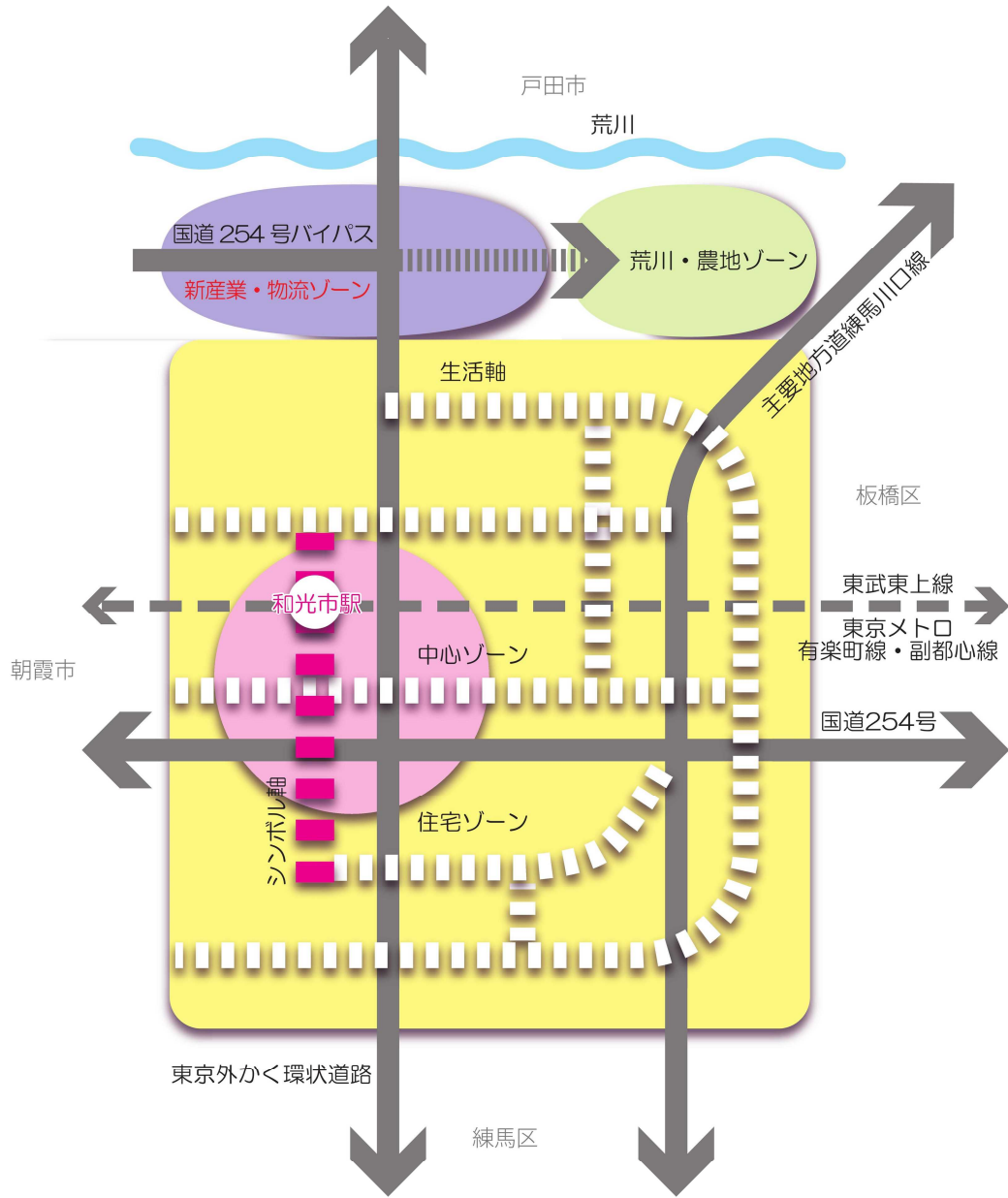
中心ゾーンを貫く駅前通りは、まちの顔となる景観を展開し、まちの中核的施設を結ぶシンボル軸の形成を図ります。

- **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。

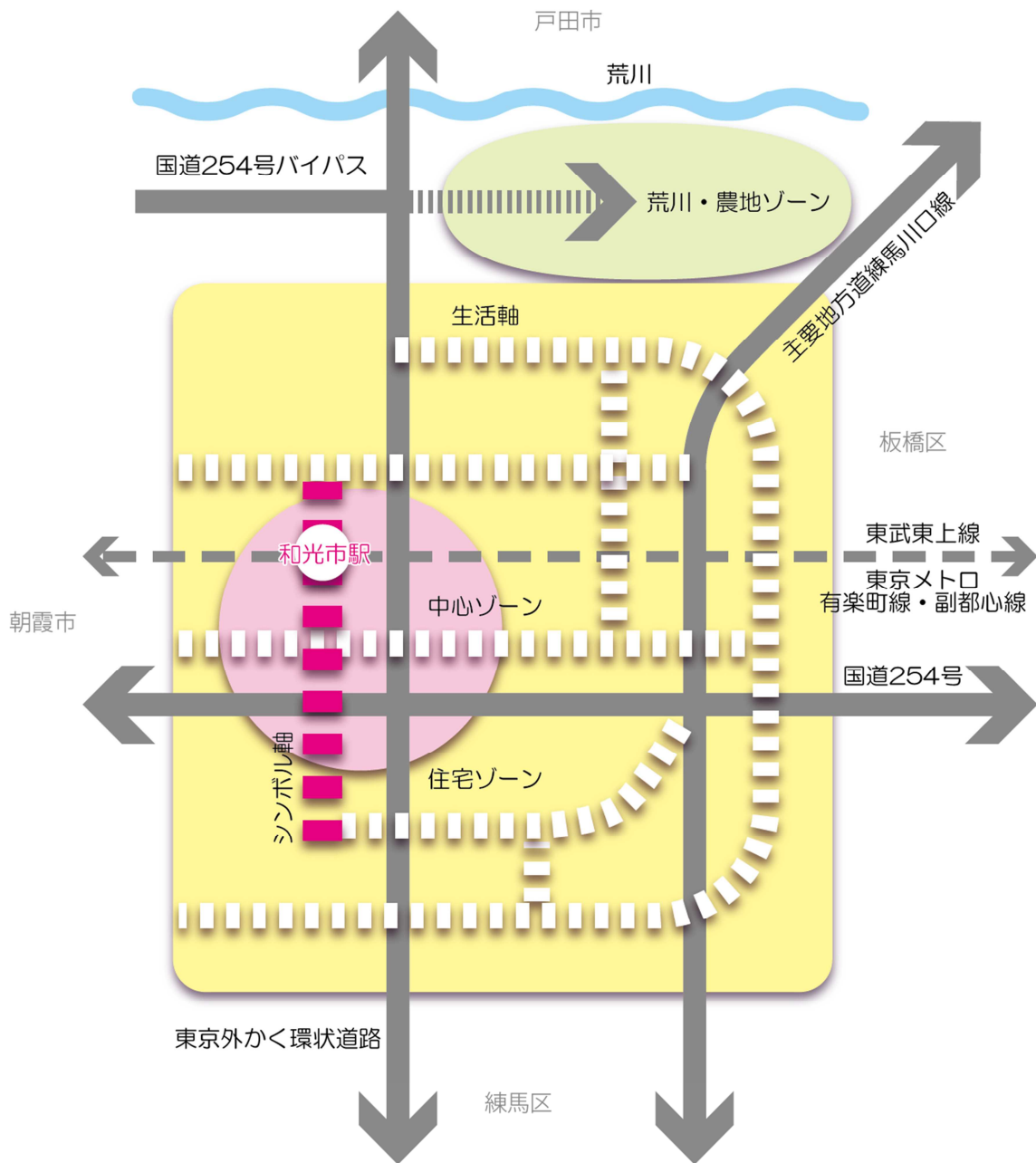
(新)

■都市基本構造図



(旧)

■都市基本構造図



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生かし、豊かなオープンスペースを有するまとまりのよい市街地の形成を図ります。

● 商業・業務ゾーン

市の玄関口として、魅力ある中心市街地にふさわしい商業業務地の形成を図ります。

● 複合住宅ゾーン

タウンコア及びシビックコアの周辺部は、商業業務等の様々な都市機能が複合する利便性の高い中高層住宅地の形成を図ります。

● 一般住宅ゾーン

商業業務ゾーン、複合住宅ゾーンの外側の住宅地は、緑豊かな環境を基調として、各々の立地特性を生かした特色ある戸建住宅地や中低層住宅地の形成を図ります。

● 農業ゾーン

多くの優良農地が含まれる荒川沿いの一帯は、農地の保全や利用集積を図るとともに、自然環境と調和した都市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生かし、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・物流業務ゾーン

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、隣接する住宅地や自然と調和する新産業・物流業務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、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）

和光市駅の周辺部は、市民生活を支えるとともに、魅力ある市の中心市街地として、商業業務等の多様な機能を誘導し、土地の高度利用を図ります。

● シビックコア（行政・文化拠点）

市役所を中心に核的な公共施設が集積する重要な拠点として、各施設が一体的に構成するコミュニティ空間を形成します。

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生かし、豊かなオープンスペースを有するまとまりのよい市街地の形成を図ります。

● 商業・業務ゾーン

市の玄関口として、魅力ある中心市街地にふさわしい商業業務地の形成を図ります。

● 複合住宅ゾーン

タウンコア及びシビックコアの周辺部は、商業業務等の様々な都市機能が複合する利便性の高い中高層住宅地の形成を図ります。

● 一般住宅ゾーン

商業業務ゾーン、複合住宅ゾーンの外側の住宅地は、緑豊かな環境を基調として、各々の立地特性を生かした特色ある戸建住宅地や中低層住宅地の形成を図ります。

● 農業ゾーン

多くの優良農地が含まれる荒川沿いの一帯は、農地の保全や利用集積を図るとともに、自然環境と調和した都市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生かし、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、隣接する住宅地や自然と調和する新産業・物流業務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、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）

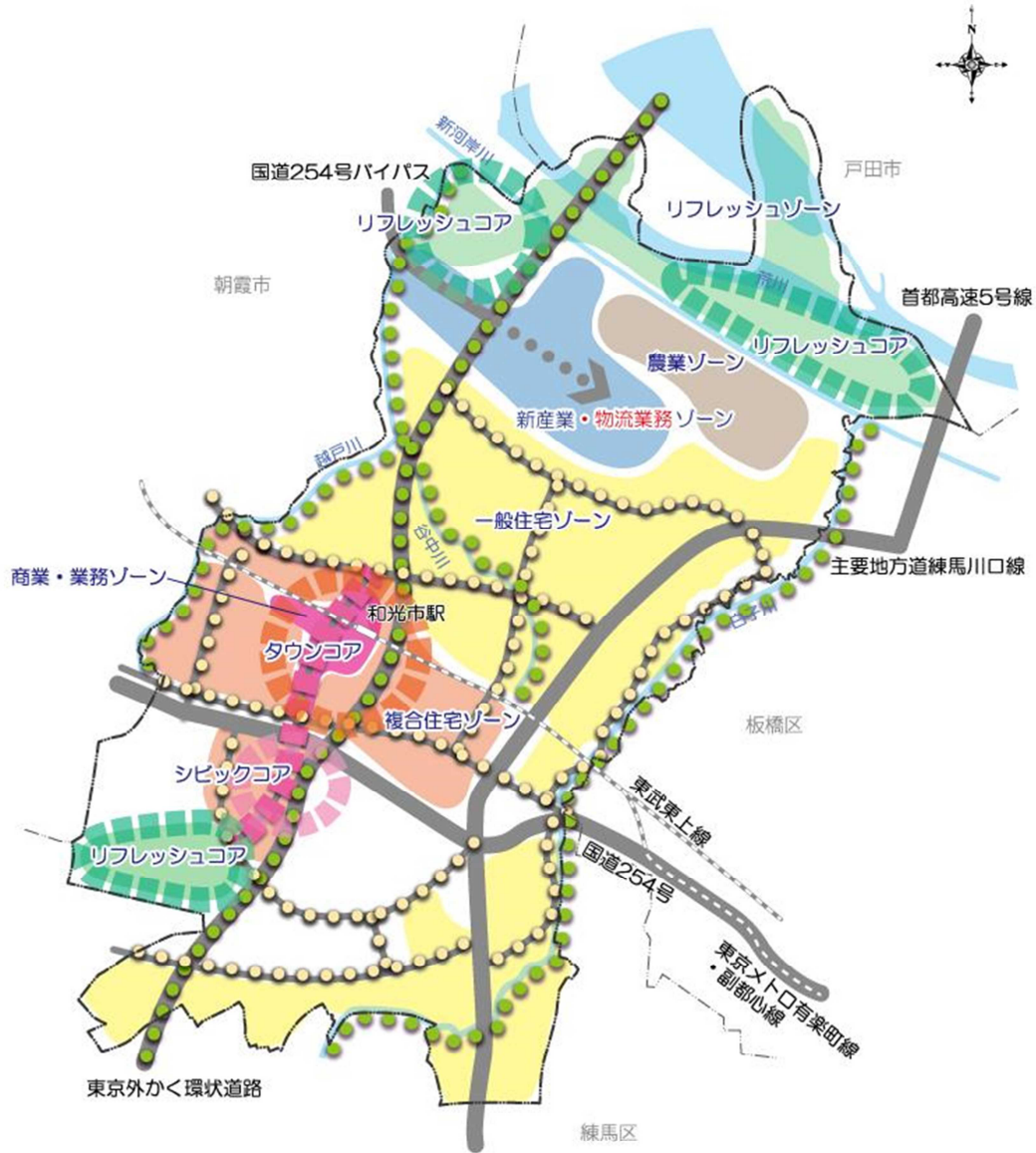
和光市駅の周辺部は、市民生活を支えるとともに、魅力ある市の中心市街地として、商業業務等の多様な機能を誘導し、土地の高度利用を図ります。

● シビックコア（行政・文化拠点）

市役所を中心に核的な公共施設が集積する重要な拠点として、各施設が一体的に構成するコミュニティ空間を形成します。

(新)

■全体都市構成図



■全体都市構成図 凡例

商業・業務ゾーン	タウンコア	都市骨格軸	シンボル軸
複合住宅ゾーン	シビックコア	地区幹線軸	生活軸
一般住宅ゾーン	リフレッシュコア		主要緑軸
農業ゾーン			
リフレッシュゾーン			
新産業・物流業務ゾーン			

(旧)

■全体都市構成図



(新)

● 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で面的な緑化を誘導し、市街地環境の向上を図ります。

(4) 工業・物流業務地区

既存の自動車製造メーカーの事業所と住環境との調和・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・増進を図ります。

東京メトロ車両基地及び自動車製造メーカーが立地する本町産業地区は、周辺市街地と調和する環境の形成を図ります。

和光北インター地区及びその東側は、東京外かく環状道路和光北インターチェンジに隣接した立地を生かし、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。

(5) 農業地区

荒川沿いの低地部に展開する優良な農地は、農業地区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を形成します。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店舗等の沿道サービス施設を誘導し、良好な沿道利用を図ります。

(旧)

● 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で面的な緑化を誘導し、市街地環境の向上を図ります。

(4) 工業・物流業務地区

既存の自動車製造メーカーの事業所と住環境との調和・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・増進を図ります。

東京メトロ車両基地及び自動車製造メーカーが立地する本町産業地区は、周辺市街地と調和する環境の形成を図ります。

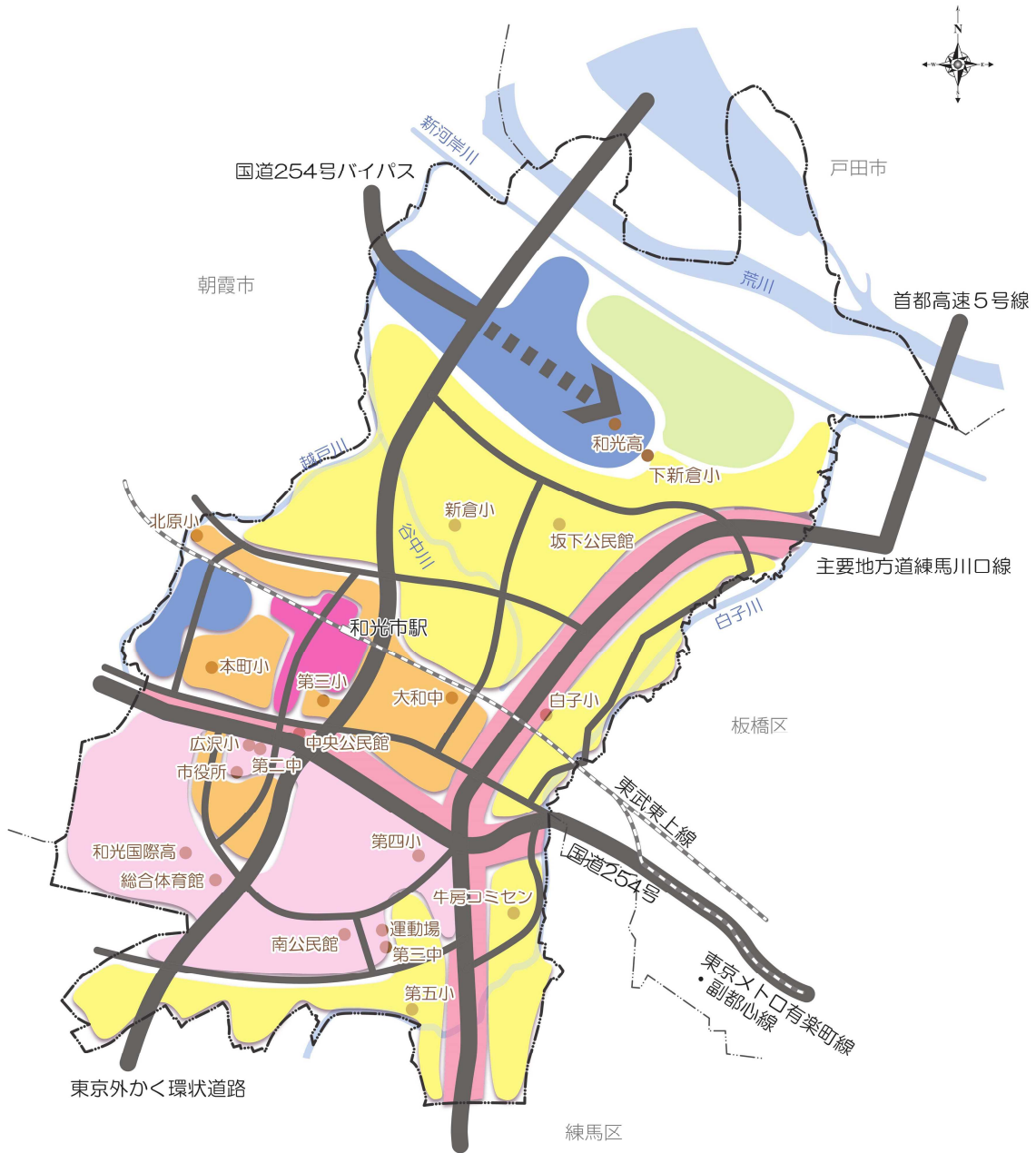
和光北インター地区は、東京外かく環状道路和光北インターチェンジに隣接した立地を生かし、主に環境・情報分野の新産業の工場及び物流関連施設の立地誘導を図ります。

(5) 農業地区

荒川沿いの低地部に展開する優良な農地は、農業地区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を形成します。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店舗等の沿道サービス施設を誘導し、良好な沿道利用を図ります。

(新)

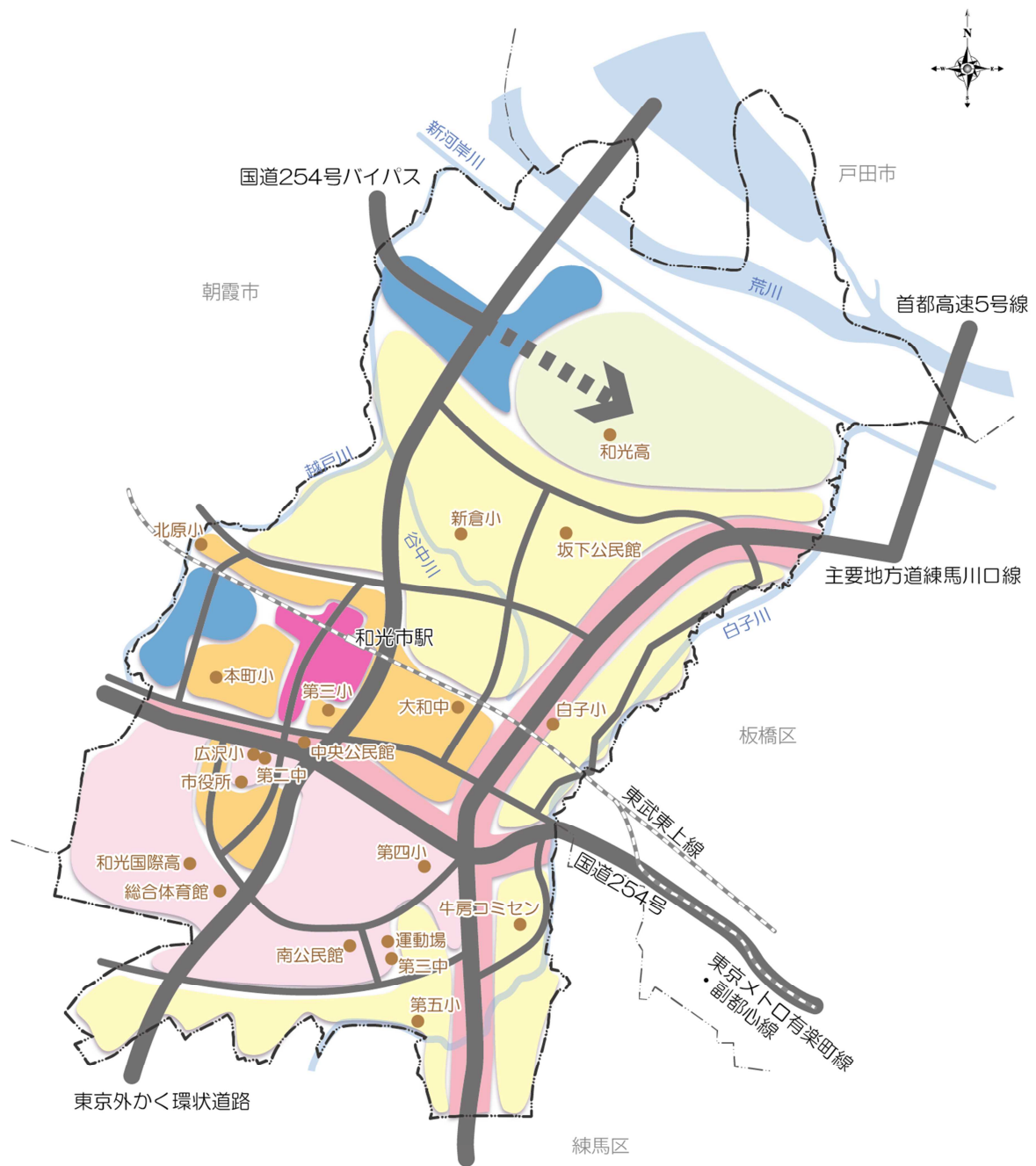
■土地利用方針図










■土地利用方針図 凡例			
	複合住宅地区		工業・物流業務地区
	一般住宅地区		農業地区
	駅南口商業業務地区		公益・文教系施設地区
	駅北口商業業務地区		
	沿道商業業務地区		

(旧)

■土地利用方針図



■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		

(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。

【 ひと・まち・自然をつなぐまち 】

■ B地区のまちづくり方針

■ 地区の骨格に関する方針

● 駅北口商業業務地区の都市基盤整備の推進

- ・土地区画整理事業により、都市計画道路北口駅前線（シンボルロード）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。
- ・和光市駅北口の駅前には、地区計画等を活用して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。

● 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・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。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

■ 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。

【 ひと・まち・自然をつなぐまち 】

■ B地区のまちづくり方針

■ 地区の骨格に関する方針

● 駅北口商業業務地区の都市基盤整備の推進

- ・土地区画整理事業により、都市計画道路北口駅前線（シンボルロード）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。
- ・和光市駅北口の駅前には、地区計画等を活用して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。

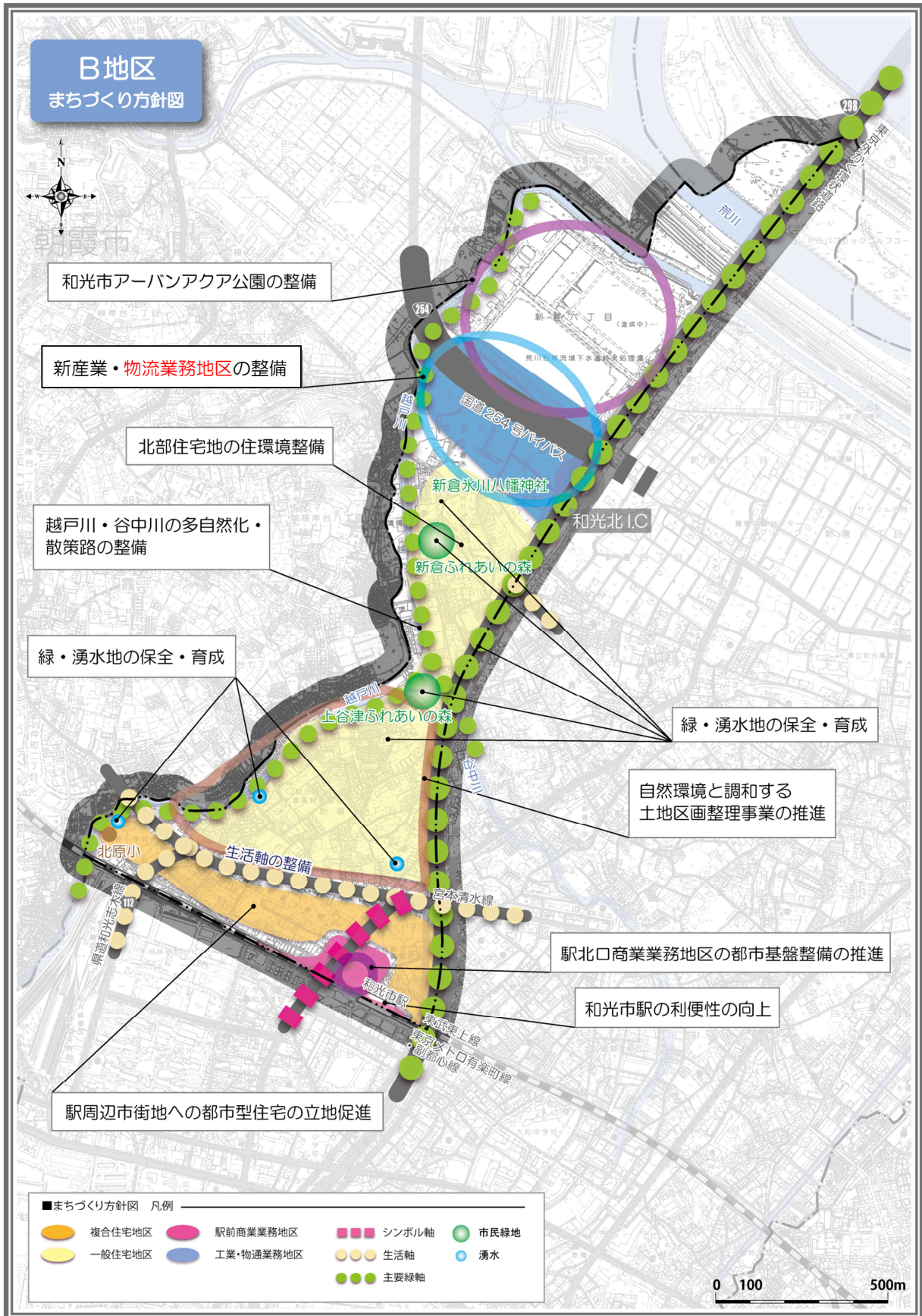
● 和光市駅の利便性の向上

- ・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。

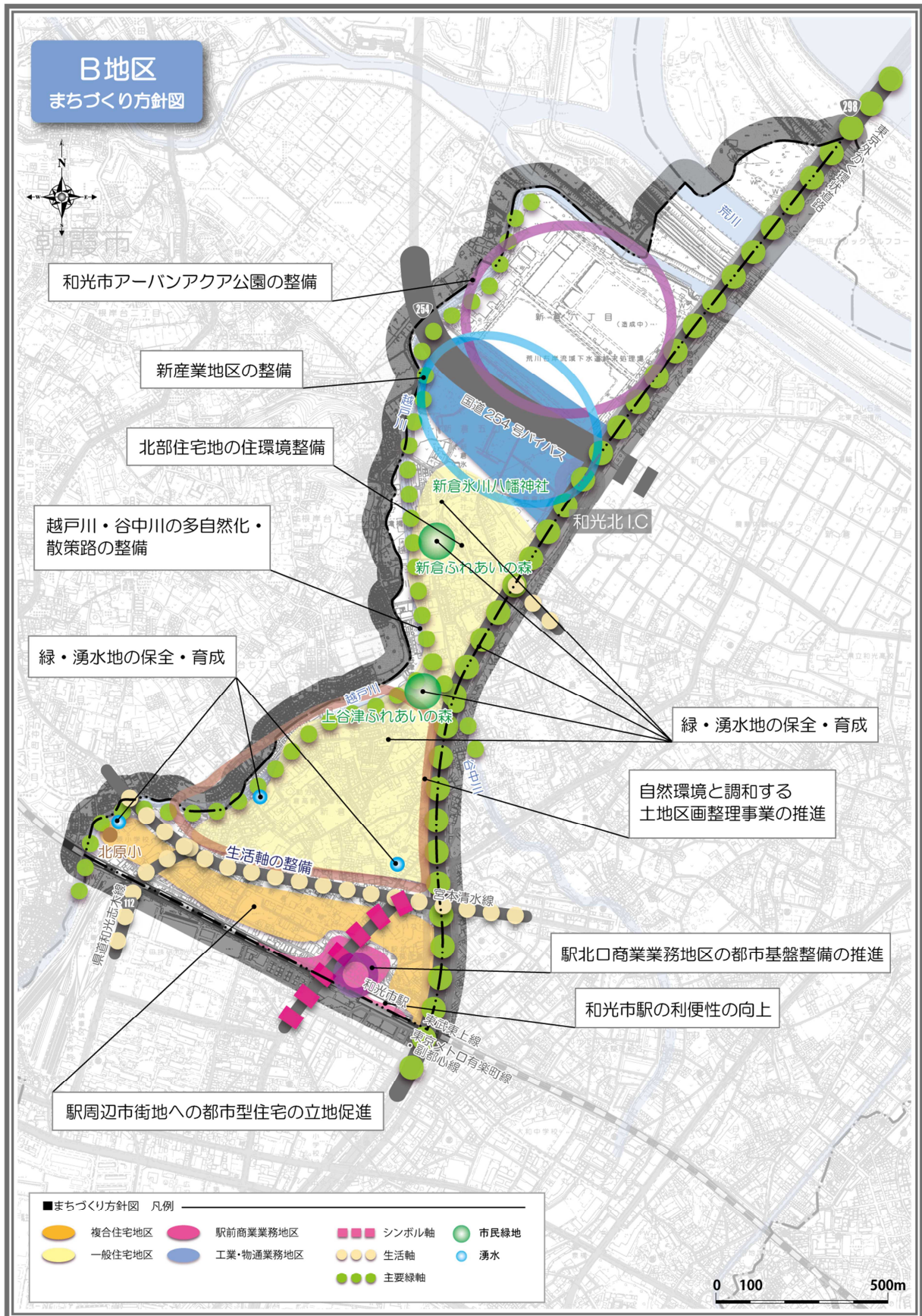
● 新産業地区の整備

- ・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、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。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

(新)



(旧)



(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 】

■ C地区のまちづくり方針

■ 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当たっては、現況の地形を生かした整備を行い、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・広場等の整備に当たっては、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、緑化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緑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
 - 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・物流業務地区の整備

- ・和光北インター地域及びその東側の地域は、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、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。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

(旧)

■ 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 】

■ C地区のまちづくり方針

■ 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当たっては、現況の地形を生かした整備を行い、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・広場等の整備に当たっては、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、緑化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緑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
 - 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、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。
- ・敷地内緑化を図るなど、隣接する自然と調和する環境・景観整備を誘導します。

位置図

和光北インターチェンジ東側 まちづくり構想 約41ha【黒枠エリア】

一般国道254号和光富士見バイパスの延伸計画

一般国道254号和光富士見バイパスの延伸と併せた沿線地域の一体的な整備

