

立地適正化計画で目指す将来の姿

立地適正化計画におけるまちづくりの方針

本計画の方向性を示す「立地適正化計画の方針(ターゲット)」は、本市の都市構造上の課題とともに、和光市都市計画マスタープランで示すまちづくりの方向性を踏まえて設定します。

《和光市都市計画マスタープランのまちづくりの基本理念》

【基本理念】

より安心、より快適なまちづくり ～みどり豊かで暮らしやすいまちを求めて～

【将来都市像】

心和み、光輝くまち ふるさと和光

【基本要件】

(1)「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:誰にもやさしいまちづくりの推進

(2)「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活用・整備
- みどり:みどり資源の有効活用によるうるおいある都市環境の形成
- 都市景観:地域性を生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

【まちづくりの目標】

①安全・安心	誰もがそれぞれのライフステージで充実した生活を送れるよう、住み慣れた地域で暮らし続けられる安全・安心なまちづくり
②生活	和光市に住んでよかったと思えるよう、快適な生活が送れるとともに、健康で、働き続けることができるまちづくり
③移動	運転免許証を返納した高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての市民にとって移動の自由が確保されるまちづくり
④経済	和光北インターチェンジ周辺において、交通利便性を生かした産業拠点の創出によって、地域の活性化及び持続可能な都市活動につながるまちづくり
⑤デジタル技術	デジタル化の急速な進展を踏まえた都市サービスの提供など、魅力やにぎわいのあふれる和光市を次世代につなぐ、社会変化に即したまちづくり

本計画は、和光市都市計画マスタープランでの将来都市像を実現するためのアクションプランでもあるため、和光市都市計画マスタープランで掲げたまちづくりの基本理念を継承しつつ、本計画では、「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通ネットワーク」の 3 つの枠組みにより立地適正化計画における「まちづくりの方針」を設定して、将来にわたり持続可能な都市の形成を目指していくものとします。

各拠点における更なる利便性・拠点性の向上**【施策の方向性(ストーリー)】**

●和光市駅の拠点性の向上

和光市駅周辺では、本市全体を牽引する拠点として、市街地開発事業等の動きと連動して多様な都市機能の誘導や環境整備を行うこと等により、一体的なまちの魅力を高め、中心市街地としてにぎわいのある拠点形成を図ります。

●行政・文化・交流の中心となる拠点の形成

公共公益施設の集積や団地再生を契機とした都市機能の誘導が見込めるエリアにおいて、公的不動産の活用や官民連携を図りながら、都市機能の強化や不足する都市機能の補完を図ります。

●身近な生活圏の形成

誰もが歩いて移動できる範囲に日常生活に必要な機能がある拠点形成を図ります。

多世代が暮らし続けられる安全・快適な住環境の形成**【施策の方向性(ストーリー)】**

●地域特性を生かした良好な住環境の形成

交通利便性を生かし形成されてきた人口密度の高い居住地について、持続的な生活利便性の確保のため、居住誘導を推進し、人口規模を維持します。

そのため、既存の居住地各地区(駅周辺の都市型住宅地区、一般住宅地区、中高層団地地区)が有する強みと弱みを再認識した上で、各地区に応じた居住誘導施策を展開することにより、様々なライフスタイルを受け入れることができる魅力ある住宅都市を目指します。

●防災・減災を踏まえた居住地形成

災害リスクが少ないエリアへ居住を誘導するとともに、災害リスクに応じたハード・ソフト対策の推進により、暮らしの安全性を確保し、災害や防犯面からも安心できる居住地の形成を誘導します。

**拠点間及び居住地をつなぐ利便性の高い
公共交通ネットワークの維持・充実****【施策の方向性(ストーリー)】**

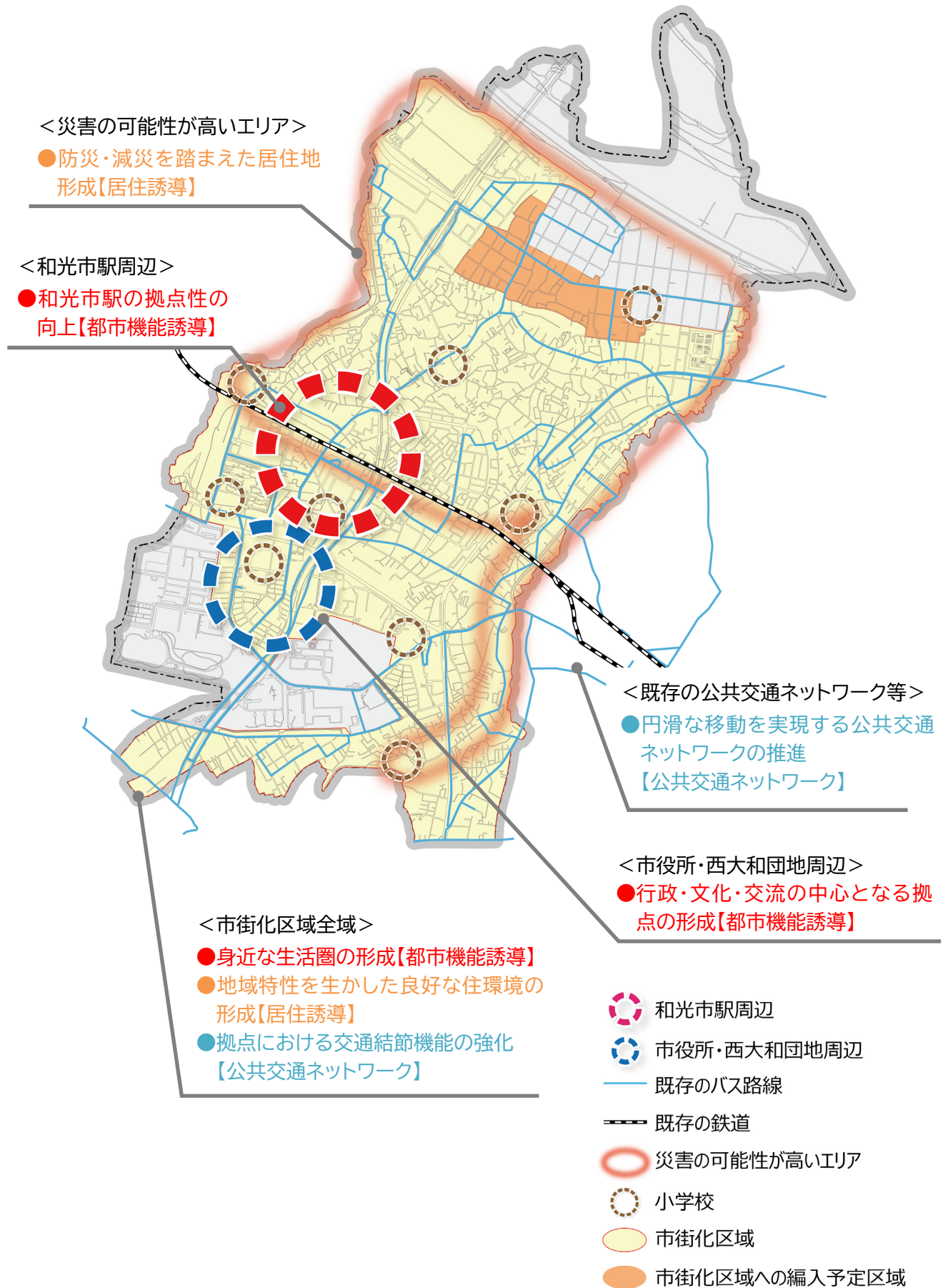
●円滑な移動を実現する公共交通ネットワークの推進

拠点や主要な施設などに移動できる公共交通ネットワークの維持・充実に努めます。移動ニーズや地域特性を踏まえ、交通不便の解消を図ります。また、新たな技術を活用し、既存の交通サービスの向上や、新しい交通サービスの導入により、移動の利便性を高めます。

●拠点における交通結節機能の強化

公共交通による移動のしやすさを高めるため、交通拠点における鉄道、バス、自転車等の乗り継ぎをしやすくし、公共交通が利用しやすい環境を形成します。

《まちづくりの基本方針（ターゲット）のイメージ図》



都市の骨格構造

都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定に先立ち、本市全体の視点より、本市が目指すべき都市の骨格構造を設定します。

「立地適正化計画作成の手引き」の考え方をもとに、都市の骨格構造では、拠点(中心拠点、地域拠点、生活拠点)と基幹的な公共交通軸を定めます。

○都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討に先立ち、都市全体の観点から、目指すべきまちづくりの方針（ターゲット）を見据えながら、道路網等の都市施設、人口の集積状況、主要な公共交通路線、都市機能施設、公共施設の配置等をもとに、

- ・公共交通施設が集積し、主要な公共交通路線の結節点等として公共交通アクセス性の高く、人口や都市機能施設が集積している『**中心拠点、地域／生活拠点**』
- ・沿線に相当の人口集積があり、将来も一定の運行水準を維持すると見込まれる公共交通路線であって、各拠点地区をネットワークしている『**基幹的な公共交通軸**』等

の将来においても持続可能な都市の骨格構造を抽出することが重要です。

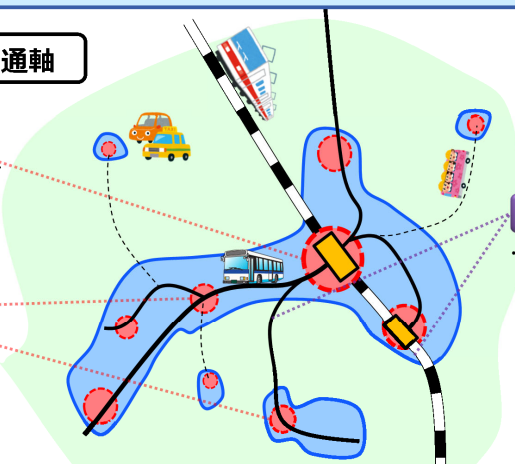
主要拠点と基幹的な公共交通軸

中心拠点

- ・市域各所から公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点

地域／生活拠点

- ・周辺地域から容易にアクセス可能な地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点



基幹的な公共交通軸

- ・中心拠点を中心に地域/生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸

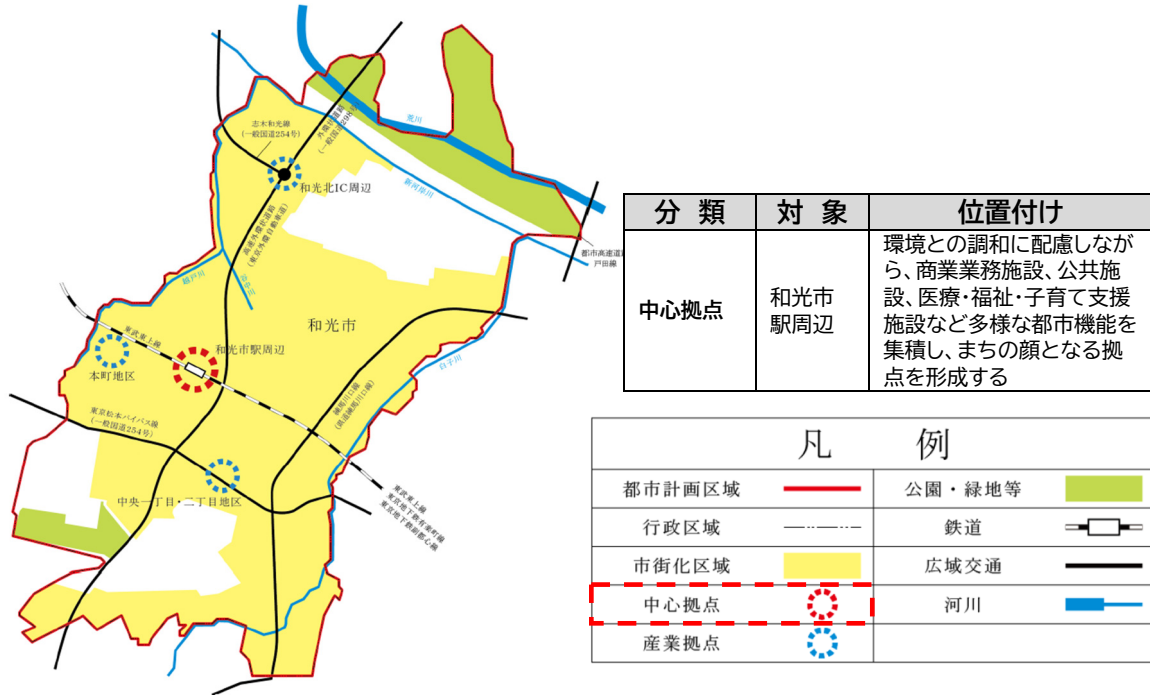
出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

(1) 拠点の設定

1) 上位計画の位置付け

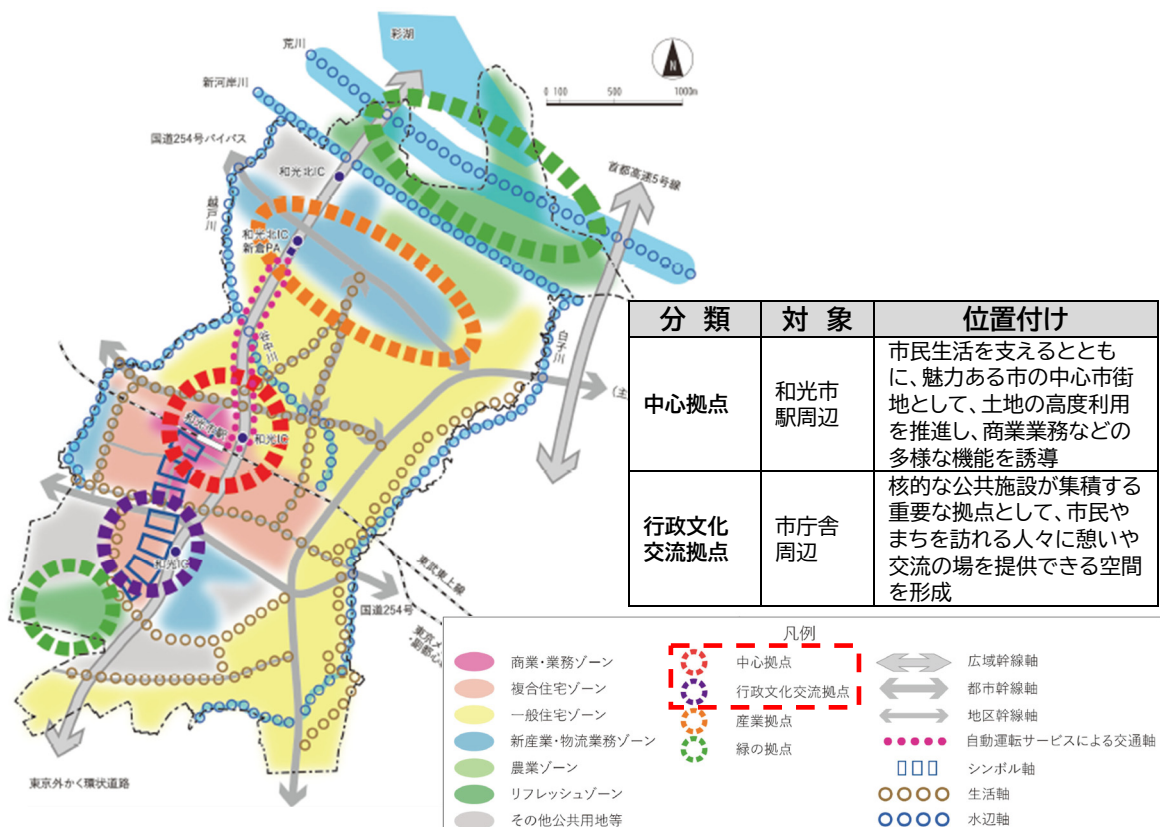
①和光都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

《和光都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図》



②和光市都市計画マスタープランでの拠点設定の考え方

《和光市都市計画マスタープランの将来都市構造》



2) 拠点性の確認

立地適正化計画作成の手引きに位置付けられている各拠点地区の考え方をもとに、都市機能誘導区域の設定が想定される拠点到求められる以下の視点を確認します。

《各拠点地区のイメージ》

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	☐ 特に人口が集積する地区 ☐ 各種の都市機能が集積する地区 ☐ サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的な公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 ☐ 各種の都市基盤が整備された地区	○中心市街地活性化基本計画の中心市街地 ○市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 ○業務・商業機能等が集積している地区 等
地域／生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	☐ 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ☐ 日常的な生活サービス施設等が集積する地区 ☐ 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 ☐ 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	○行政支所や地域の中心となる駅、バス停の周辺 ○近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 ○合併町村の旧庁舎周辺地区 等

出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

《拠点性の確認の視点》

視点1 人口が集積している地区

「拠点」となる地域に集積された都市機能増進施設は将来においても持続され、市民の利便性を確保していく必要がある。そのため、拠点となる地区やその周辺の人口密度は将来にわたっても一定割合を保つ必要があり、100 人/ha 以上(都市計画運用指針で土地の高度利用を図るべき区域とされている基準)の範囲がまとまった地区を選定する。

視点2 都市機能増進施設が集積している地区

医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能が効率的に提供されるように、様々な機能が集積している地区を選定する。

視点3 基幹的な公共交通がありアクセス性が良い地区

拠点到集積する各種都市機能を市内外の多くの人々が享受し、交流や経済活動が可能となるよう、基幹的な公共交通路線(1日片道 30 本以上)を有しており、周辺地域からのアクセスが可能である地区を選定する。

視点4 計画的に市街地整備が図られた地区、プロジェクトが行われる地区

本市の活力及び市民の利便性の維持・向上のため、都市機能施設の集積が可能となる市街地開発事業等が実施または計画されている地区を選定する。

また、今後のプロジェクト等により都市構造に大きな変化が想定される区域も考慮する。

視点5 災害レッドゾーンに該当しない地区

防災・減災の観点から、居住誘導区域に含まないこととされている、災害レッドゾーン(土砂災害特別警戒区域)に該当しない地区を選定する。

前述のそれぞれの視点の状況を確認します。

視点1 人口が集積している地区

《2015 年人口密度》

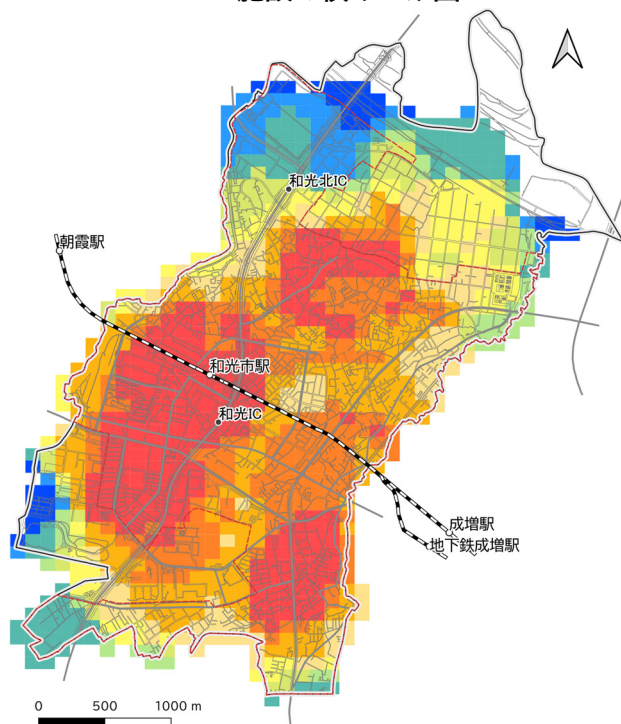


土地の高度利用を図るべき区域の基準となる100人/ha以上の範囲がまとまった区域は、駅周辺や市南部を中心に市街化区域内で多くみられます。

凡 例	
人口密度(人/ha)	
100未満	■
100以上	■
市街化区域	—
幹線道路等	—

視点2 都市機能増進施設が集積している地区

《施設の積み上げ図》

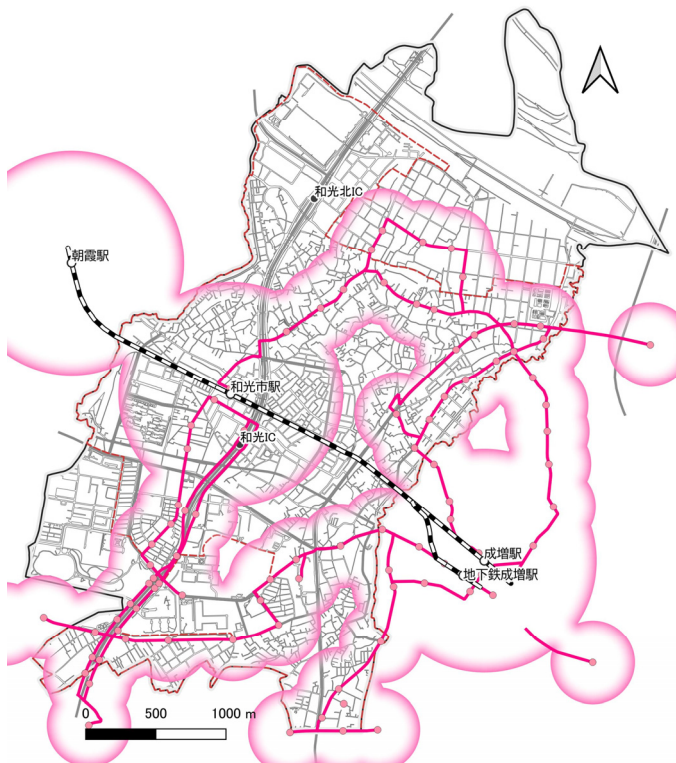


和光市駅～西大和団地周辺をはじめ、埼玉病院周辺、新倉小学校周辺等に都市機能の集積がみられます。

凡 例	
施設の集積	
1	■
2	■
3	■
4	■
5	■
6	■
7	■
8	■
9	■
10	■
市街化区域	—
幹線道路等	—

視点3 基幹的な公共交通がありアクセス性が良い地区

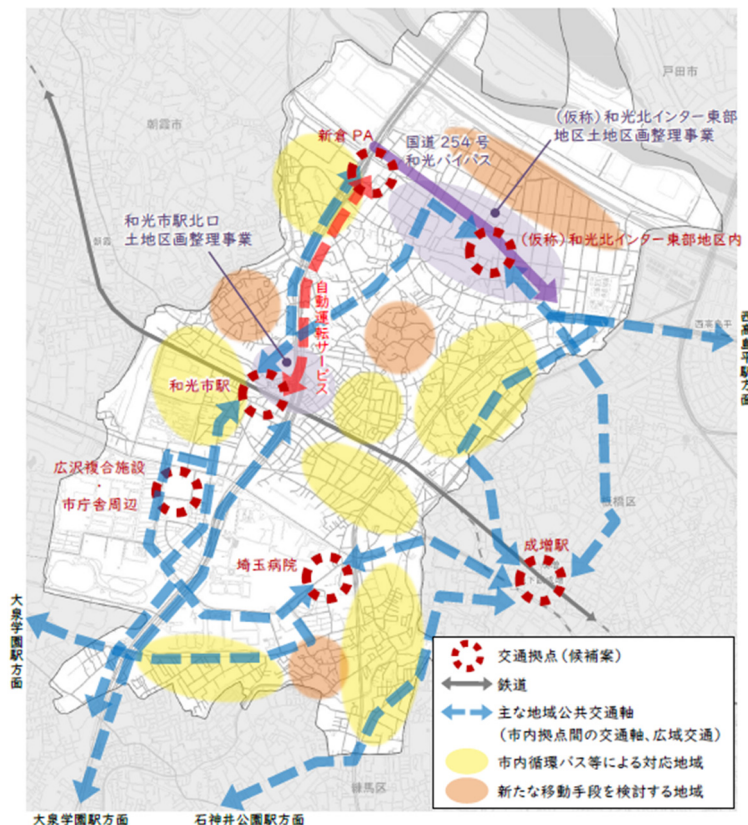
《基幹的公共交通の状況》



民間の路線バスの運行本数は充実しており、和光市駅と市外の成増駅、西高島平駅、大泉学園駅、石神井公園駅方面と繋がっています。

凡 例	
—	バスルート(30本以上)
●	バス停留所(30本以上)
○	徒歩圏 (駅は半径800m、バス停半径300m)
	市街化区域
—	幹線道路等

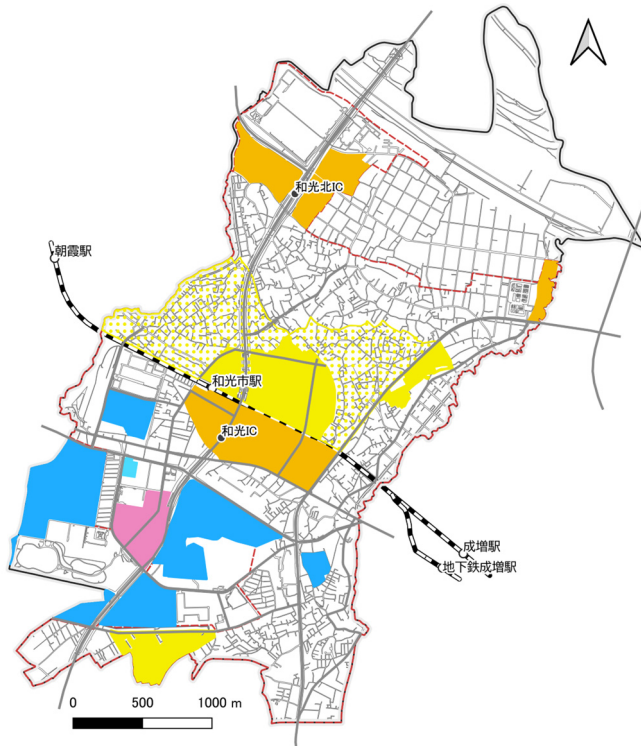
《和光市地域公共交通計画の 地域公共交通ネットワークの将来イメージ》



和光市地域公共交通計画の地域公共交通ネットワークの将来イメージでは、駅や主要な施設等が交通拠点に位置付けられています。

視点4 計画的に市街地整備が図られた地区、プロジェクトが行われる地区

≪市街地開発等状況≫



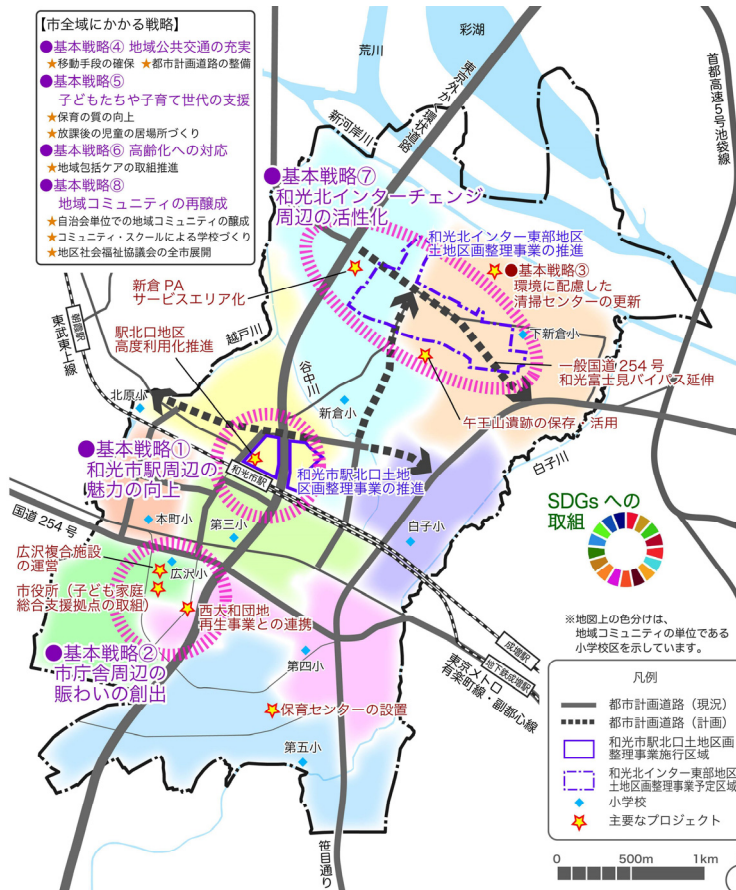
和光市駅周辺で市街地開発事業等が実施されています。

凡 例

市街地開発事業等

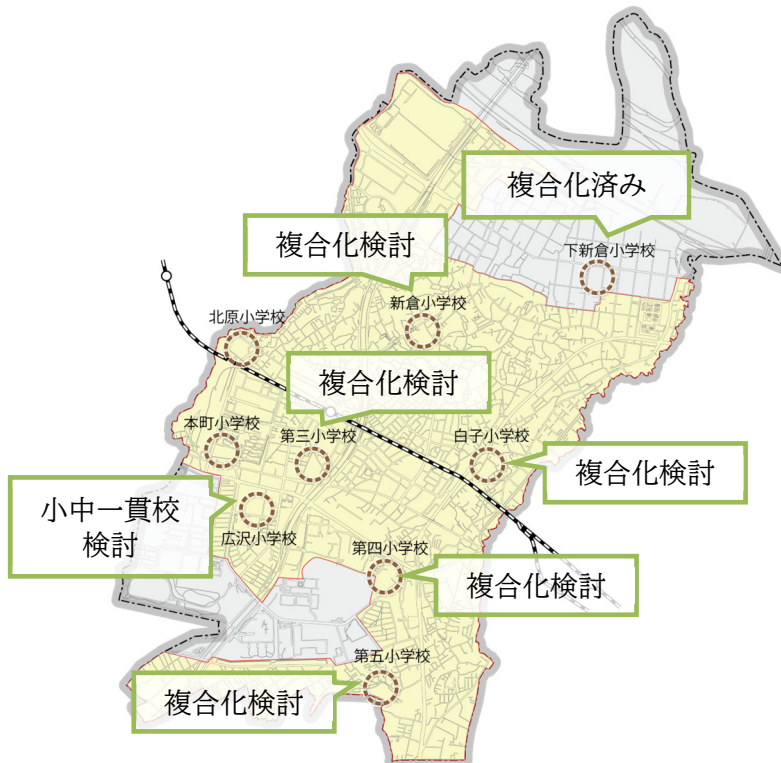
- 市街地開発事業等【完了】
- 市街地開発事業等【施行中】
- 市街地開発事業等【計画】
- 開発行為(1ha以上)【完了】
- 開発行為(1ha以上)【施行中】
- 公的開発(1ha以上)【完了】
- 市街化区域
- 幹線道路等

≪第五次和光市総合振興計画の 描く未来の実現に向けた基本戦略≫



和光市駅周辺、市庁舎周辺、和光北インターチェンジ周辺の活性化が今後の基本戦略として位置付けられています。また、国道 254 号バイパスの延伸により、都市構造の変化が想定されます。

《小学校の複合化が検討・想定されている区域》



多くの小学校で、児童館や学童クラブ、コミュニティセンター等との複合化が想定されています。

視点 5 災害レッドゾーンに該当しない地区

《災害レッドゾーンの範囲》



本市の災害レッドゾーンとなっている土砂災害特別警戒区域は、白子 1～3 丁目、新倉 2・3 丁目などが指定されています。

凡 例

- 土砂災害特別警戒区域
- 市街化区域
- 幹線道路等

各視点の評価を踏まえ、拠点を次のとおり設定します。

なお、第五次和光市総合振興計画、及び都市計画マスタープランにおいて、小学校区を基本とした地域コミュニティを重視していくことや、第2次和光市公共施設マネジメント実行計画において歩いて移動ができる小学校を地域の拠点としてまちづくりを展開することがしめされていることから、本計画においてもこの考え方を考慮します。

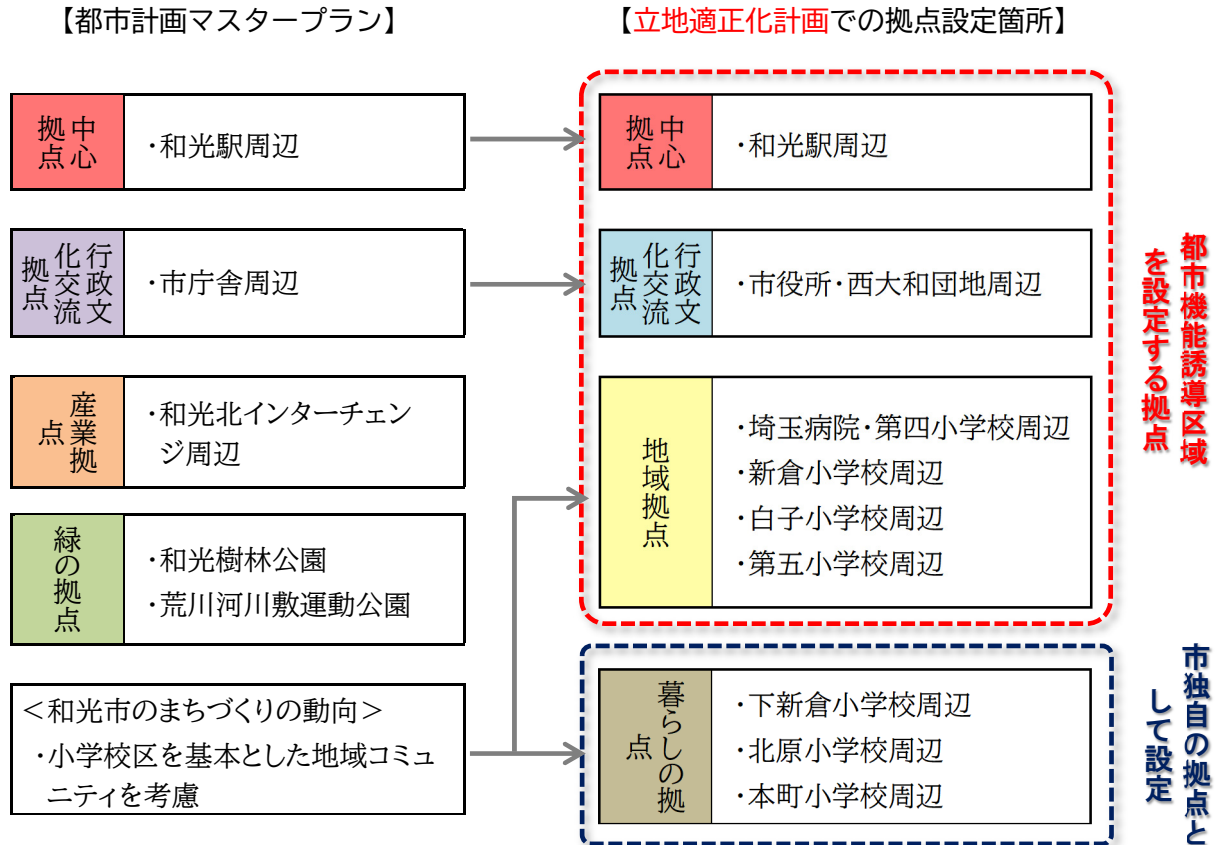
《拠点性の確認結果》

拠点	対象	選定結果
中心拠点	和光市駅周辺	上位計画に中心拠点として位置付けられており、本市の中心的な拠点であることから、「中心拠点」に位置付け
行政文化交流拠点	市役所・西大和団地周辺	上位計画に行政文化交流拠点として位置付けられており、核的な公共施設が集積する重要な拠点であるため、団地再生を推進している西大和団地も含み「行政文化交流拠点」に位置付け
地域拠点	埼玉病院・第四小学校周辺	市内外から多くの利用者が来訪する埼玉病院が交通結節点となっているとともに、施設の集積も見られ、第四小学校の複合化によるさらなる拠点形成が想定されることから、「地域拠点」に位置付け
	新倉小学校周辺	施設の集積が見られ、新倉小学校の複合化によるさらなる拠点形成が想定されることから、「地域拠点」に位置付け
	白子小学校周辺	小学校の複合化によるさらなる拠点形成が想定されることから、「地域拠点」に位置付け
	第五小学校周辺	
暮らしの拠点	下新倉小学校周辺	下新倉小学校の新設に伴って、公共施設の複合化が完了しているが、市街化調整区域に立地することから、「暮らしの拠点」に位置付け
	北原小学校周辺	上位計画の小学校区を基本とした地域コミュニティの考え方より、上記の拠点以外の小学校周辺を「暮らしの拠点」に位置付け
	本町小学校周辺	

参考) 本計画の骨格構造と都市計画マスタープランの拠点との関係性

都市計画マスタープランの拠点と、立地適正化計画における拠点設定の関係図を示します。

《拠点設定箇所(一覧)》

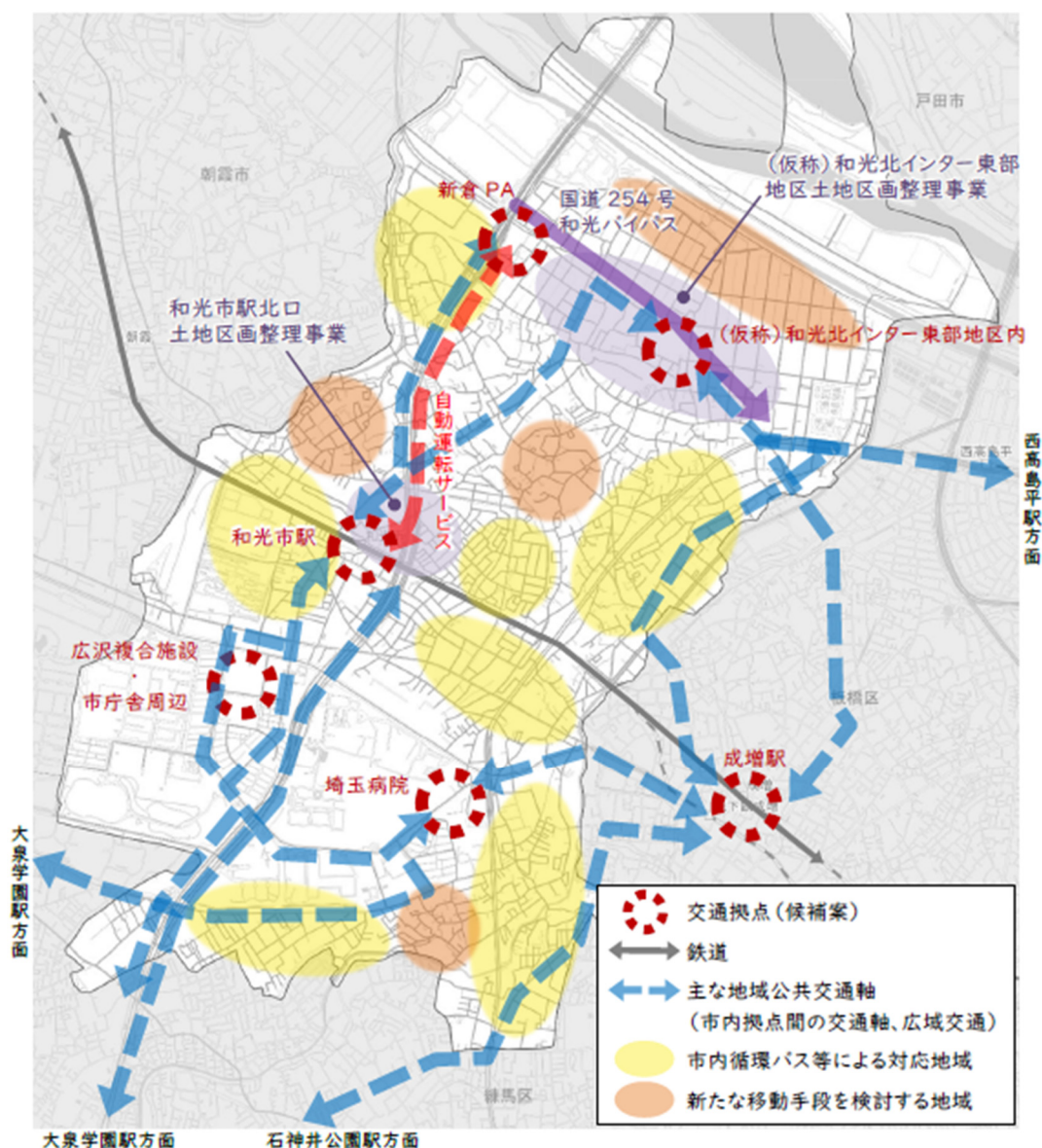


(2) 軸の設定

1) 和光市地域公共交通計画での軸設定の考え方

本市の地域公共交通の方向性を示した和光市地域公共交通計画における地域公共交通の将来像では地域公共交通ネットワークの将来イメージが示されており、既に、鉄道、路線バスにより、高い水準の地域公共交通ネットワークが保たれているため、現在の利便性の高いネットワークを維持していくことを基本とするとしています。

《和光市地域公共交通計画の地域公共交通ネットワークの将来イメージ》



2) 基幹的な公共交通軸の設定

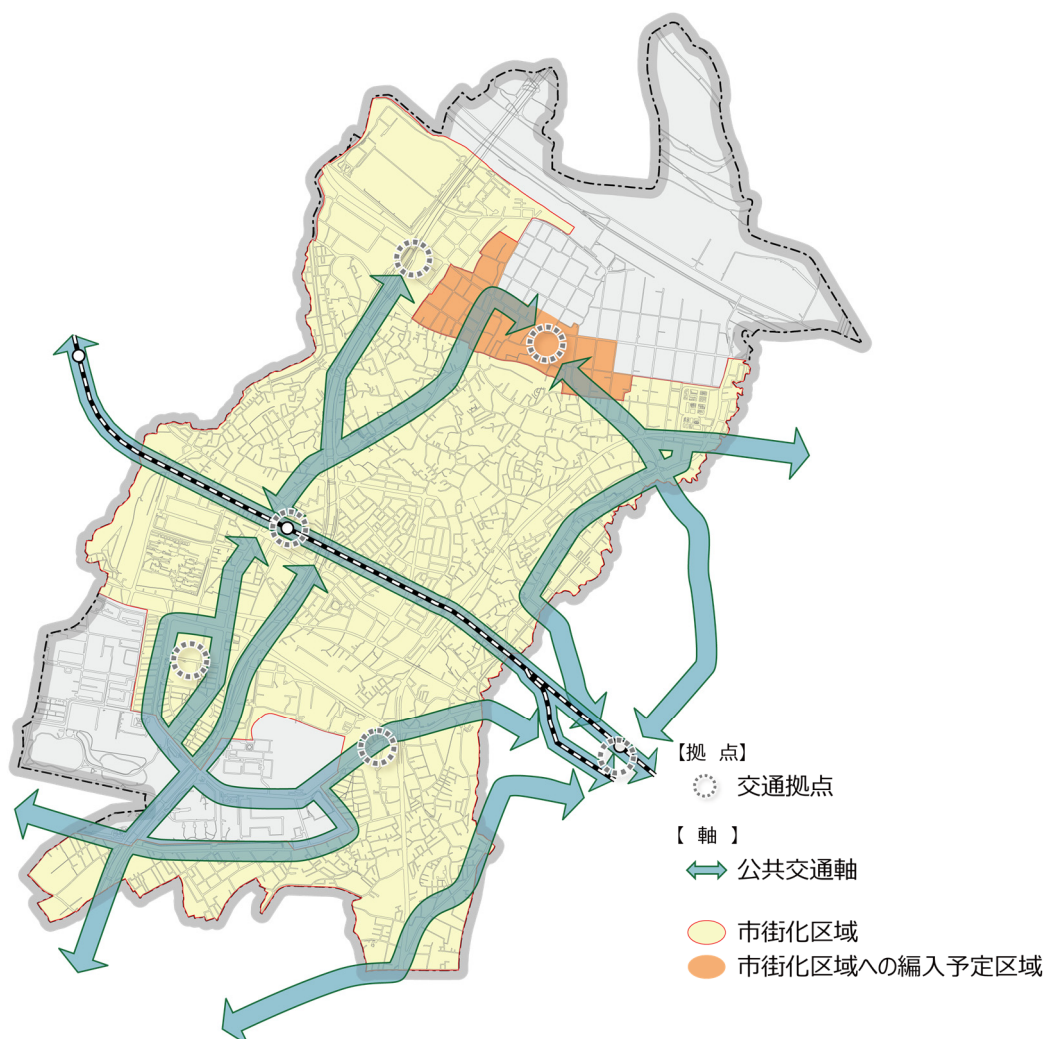
立地適正化計画作成の手引きに位置付けられている基幹的な公共交通軸の考え方と、本市の公共交通網の現状をもとに、基幹的な公共交通軸を設定します。

《基幹的な公共交通軸のイメージ》

公共交通軸の特性	対象となる公共交通路線の考え方
中心拠点を中心に地域／生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸	●一定以上のサービス水準を有する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置付けられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 ●中心拠点と地域／生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線

出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

《基幹的な公共交通軸》

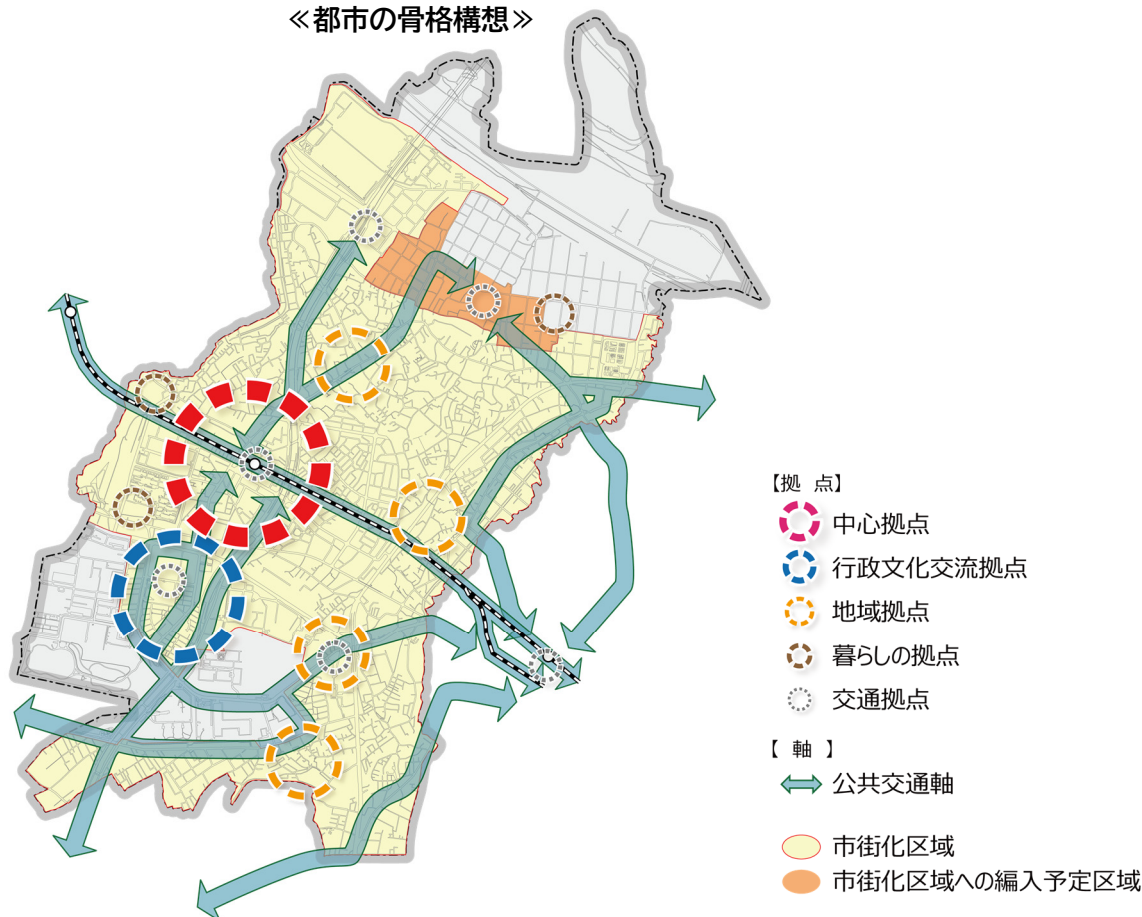


(3) 都市の骨格構造

前項までの考え方を整理し、本計画の都市の骨格構造を次のとおり設定します。

各拠点・軸の方向性は、都市計画マスタープランや地域公共交通計画における位置付け等を勘案するとともに、拠点については、各視点の評価を踏まえ、設定します。

《都市の骨格構想》



分類	対象地域	方向性
中心拠点	和光市駅周辺	土地の高度利用を推進し、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、市民生活を支えるとともに、まちの顔となる拠点を形成する
行政文化交流拠点	市役所・西大和団地周辺	核的な公共施設が集積する重要な拠点として、市民やまちを訪れる人々に憩いや交流の場を提供できる空間を形成する
地域拠点	埼玉病院・第四小学校周辺	市内外から多くの来訪者が利用する医療機能を維持するとともに、小学校の複合化を契機として地域のための施設の集積を図る
	新倉小学校周辺	
	白子小学校周辺	小学校を中心として、歩いて行ける範囲に日常生活に必要な機能を誘導し地域の拠点を形成する
	第五小学校周辺	
暮らしの拠点	下新倉小学校周辺	複合化された小学校を中心として、地域の交流やコミュニティ活動の場として維持する。
	北原小学校周辺	暮らしに身近な拠点として、既存の生活環境を維持する
	本町小学校周辺	
交通拠点	和光市駅、埼玉病院、広沢複合施設・市庁舎周辺、新倉PA、和光北インター東部地区内	交通拠点として、多様な公共交通へのスムーズな乗り換えと、快適な待合環境の形成を図る
公共交通軸	—	新たな交通拠点や拠点間、居住地をつなぐ主要な公共交通軸として、移動快適性の向上を図る

※第三小学校は中心拠点、広沢小学校は行政文化交流拠点に含まれている。