

立地適正化計画で目指す将来の姿

(第2回策定委員会を受けての修正案)

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。

都市機能誘導

まちづくりの基本方針(ターゲット)1

市全体の活力をけん引する拠点における 都市機能の集積と魅力的な空間の形成

【施策の方向性(ストーリー)】

●和光市駅周辺の拠点性の向上

和光市駅周辺は、市民生活を支える中心市街地として、子育て世代から高齢者まで便利な生活が送れるよう、都市全体の魅力やにぎわいの向上を図る都市機能の充実や環境整備等により、さらなる拠点性の向上を図ります。

また、駅周辺だけの活性化に留まらず、広域的な交通結節点の特性を最大限に活用し、中心市街地の拠点性を向上させることで市内全域がその利便性を享受できるとともに、中心市街地の活力を市全域に波及させ市全体としてにぎわいがあり快適に暮らせるまちを目指します。

居住誘導

まちづくりの基本方針(ターゲット)2

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、駅周辺の都市型住宅地区、一般住宅地区、中高層団地地区など、既存の居住地タイプ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。

また、地域住民の暮らしを支え日常生活の利便性を高めるため、身近な生活圏の単位毎に日常生活に必要な機能の適切な立地を図ります。

●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、安心できる居住地の形成を誘導します。

公共交通ネットワーク

まちづくりの基本方針(ターゲット)3

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)】

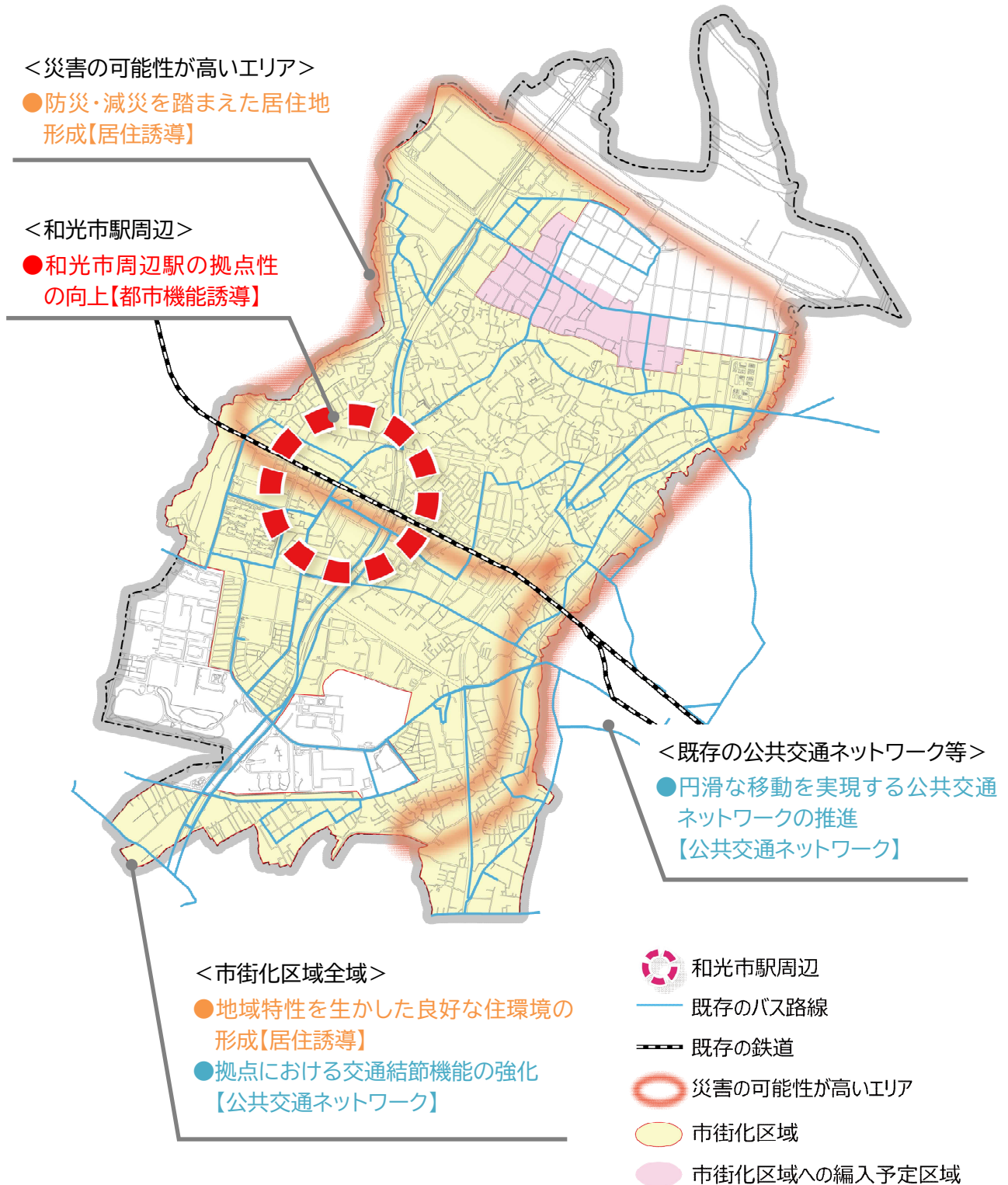
●円滑な移動を実現する公共交通ネットワークの推進

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・充実を図ります。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》

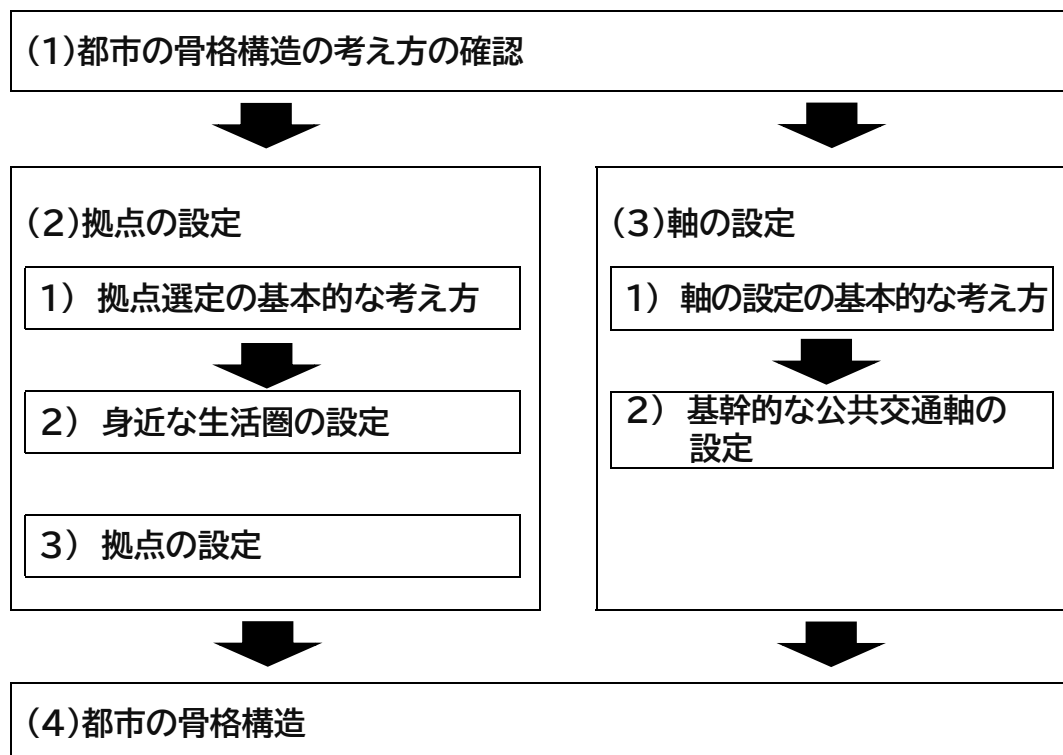


都市の骨格構造

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。

都市の骨格構造は、都市機能誘導区域・誘導施設の設定を見据え、以下のフローの流れで検討します。

≪都市の骨格構造の検討の流れ≫



(1) 都市の骨格構造の考え方の確認

立地適正化計画作成の手引きに示されている考え方を踏まえ、**立地適正化計画の都市の骨格構造では**、多様な都市機能が集積しており市の中心となる拠点や、地域住民の日常的な生活サービス機能を提供する拠点など、**主に市民の利便性や生活を支える拠点**を定めます。また、コンパクト・プラス・ネットワークの観点から、拠点とともに、公共交通によるネットワークも重視すべきであることから、**各拠点等をネットワークする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。

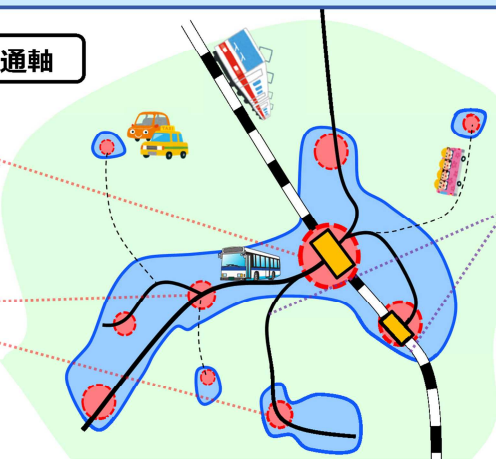
主要拠点と基幹的な公共交通

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

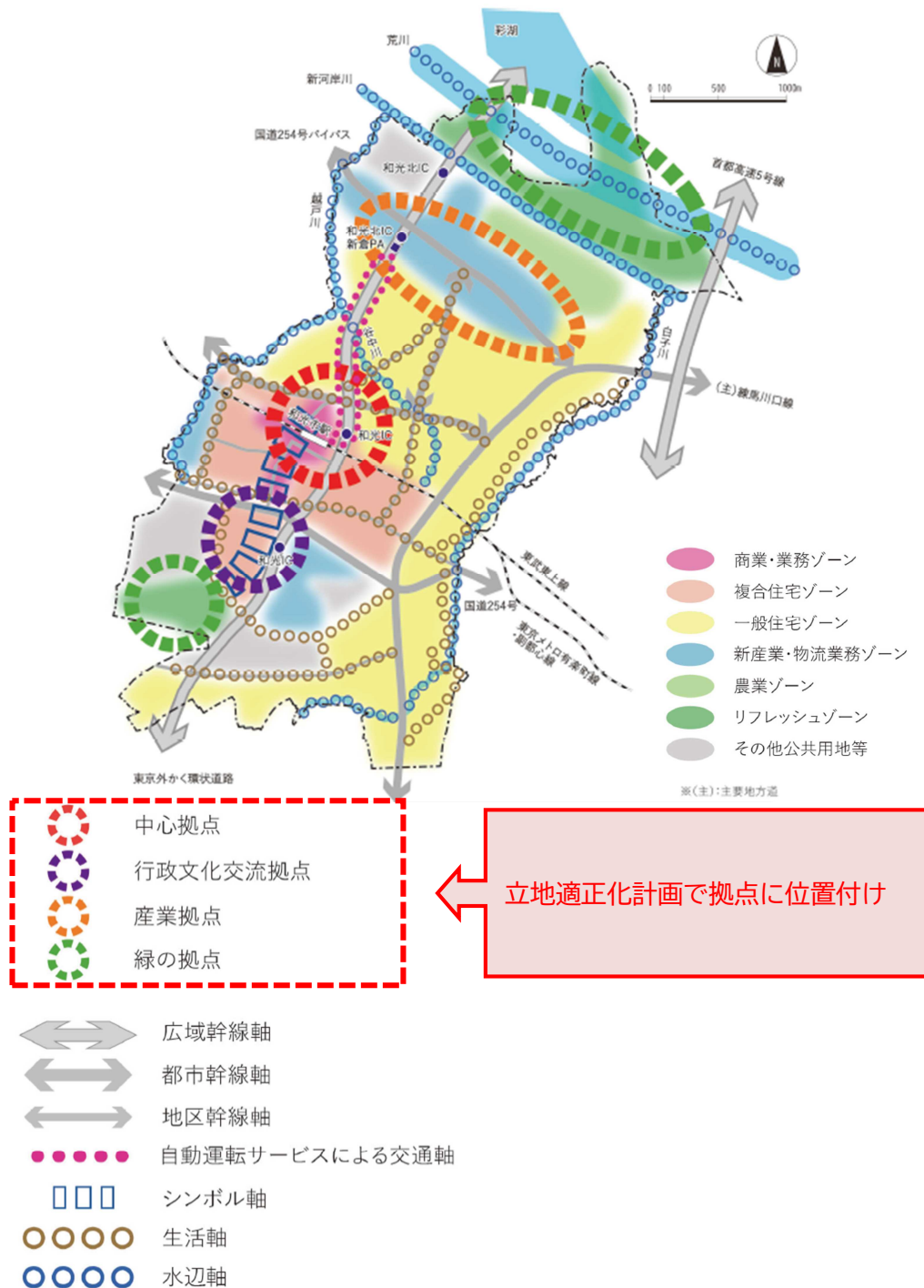
出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

(2) 拠点の設定

1) 拠点選定の基本的な考え方

本計画における拠点は、上位計画である都市計画マスタープランの拠点配置を基本とします。

《都市計画マスタープランの将来都市構造》



なお、拠点のうち、主に市民の利便性や生活を支える拠点であり広範囲の利用を対象にした高次な都市機能が集積している地区である「中心拠点」においては、本計画内で都市機能誘導区域を設定する拠点とし、誘導施設を誘導・集積することにより、これらの機能の効率的で持続的な提供を図ります。

（行政文化交流拠点については、高次な都市機能が集積している拠点になりますが、主に行政施設が集積しており、施設の撤退等を想定する必要はないため、本計画において都市機能誘導区域を設定する拠点としては位置付けません。）

なお、中心となる拠点と他の地域を公共交通ネットワークで結ぶことで、市内全域が拠点を利用できる環境を整えることで利便性を確保します。

中心拠点

和光市駅周辺は、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、土地の高度利用を推進し、商業業務などの多様な機能の誘導を図ります。

→立地適正化計画で都市機能誘導区域を設定する拠点へ位置付け

行政文化交流拠点

市庁舎周辺は、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の形成を図ります。

→都市計画マスタープランで実現化を目指す

産業拠点

和光北インターチェンジ周辺では、環境負荷の軽減、周辺環境との調和を踏まえつつ、地域産業や都市農業の振興を図りながら、交通の利便性を生かした産業拠点の創出を図ります。

→都市計画マスタープランで実現化を目指す

緑の拠点

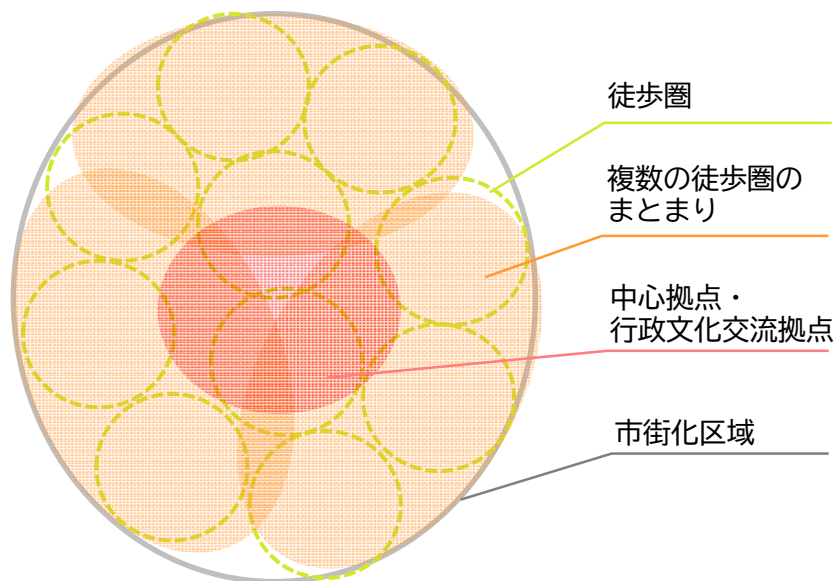
拠点的な公園である和光樹林公園と荒川河川敷運動公園は、自然とふれあうことができる市民の憩いの場として、機能の維持・充実と適切な維持管理を図ります。

→都市計画マスタープランで実現化を目指す

《各施設の主な対象範囲（利用圏）》

施設の対象範囲 (利用圏)	施設		施設の主な 立地場所
	民間	公共	
広 市全体・来訪者など広範囲の利用を対象 中学校区等の地域住民を対象 自治会区・小学校区等の地域住民を対象 狭	▶複合商業施設 ▶銀行・その他金融機関 ▶大学 ▶病院 ▶郵便局 ▶スーパーマーケット ▶診療所 ▶コンビニエンスストア	▶市役所 ▶市民文化センター ▶図書館(本館) ▶中央公民館 ▶高校 ▶中学校 ▶出張所 ▶児童センター・児童館 ▶介護予防拠点施設 ▶福祉センター ▶図書館(分館・図書室) ▶スポーツ施設 ▶地域包括支援センター ▶地域子育て支援センター ▶一時預かり施設 ▶小学校 ▶学童クラブ ▶公民館・コミュニティセンター・地域センター ▶幼稚園・保育園・こども園等 ▶通所系・訪問系・小規模多機能・入所系施設 ▶障がい者福祉施設	都市マスの中心拠点 都市マスの行政文化交流拠点 複数の徒歩圏のまとめ 徒歩圏

《拠点と徒歩圏の関係イメージ図》



2) 身近な生活圏の設定

都市機能誘導区域を設定する拠点には位置付けませんが、日常生活の利便性を高める考えから、身近な生活圏の中で居住地として都市機能の維持・確保を図るエリアを「暮らしの拠点」として位置付けるため、以下の視点で選定します。

《視点》

視点1 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考慮する。

視点2 基幹的な公共交通がありアクセス性が良い地区

拠点に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、周辺地域からのアクセスが可能である基幹的な公共交通路線周辺を考慮する。

また、交通結節点は、人の乗り降りが多く、多くの人が滞留する場であるため、交通結節点も考慮する。

視点3 今後拠点性向上の取組が計画されている地区

施設の複合化や再開発事業など今後のプロジェクト等により、地域における核の形成や利用者の交流の促進など拠点性の向上が期待される区域も考慮する。

視点4 人口が集積している地区

「拠点」となる地域に集積された施設が将来においても持続されるよう、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)の範囲があることを確認する。

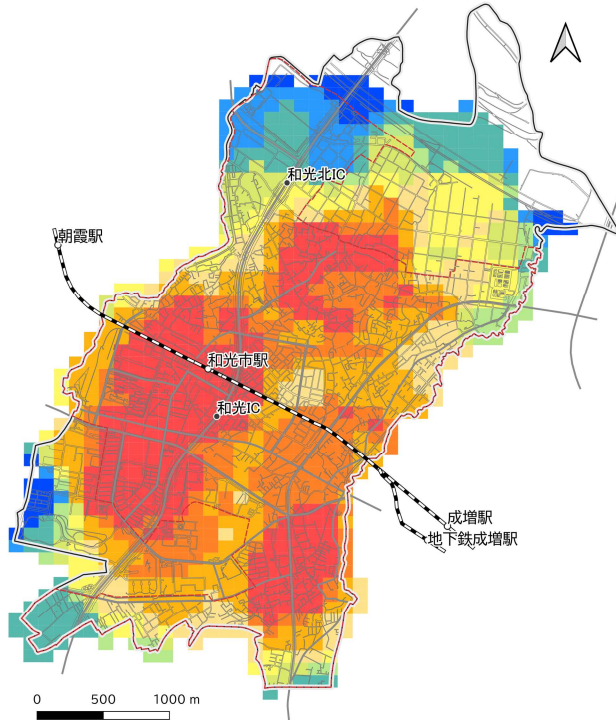
視点5 災害レッドゾーンに該当しない地区

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)に該当しない地区かどうかを確認する。

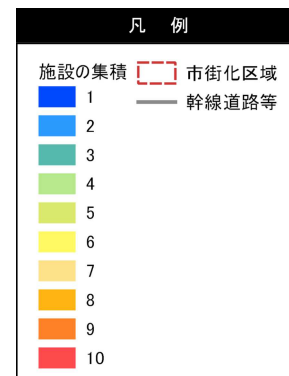
各視点の状況を確認します。

視点1 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》

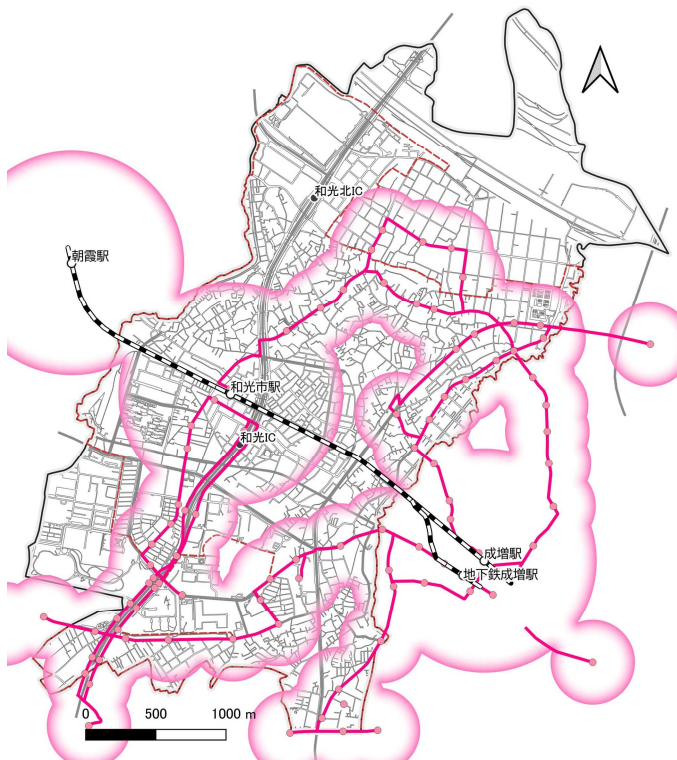


和光市駅～西大和団地周辺をはじめ、埼玉病院周辺、新倉小学校周辺等に都市機能の集積がみられます。

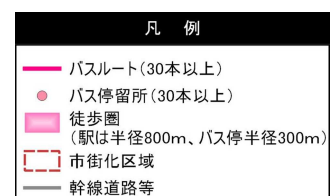


視点2 基幹的な公共交通がありアクセス性が良い地区

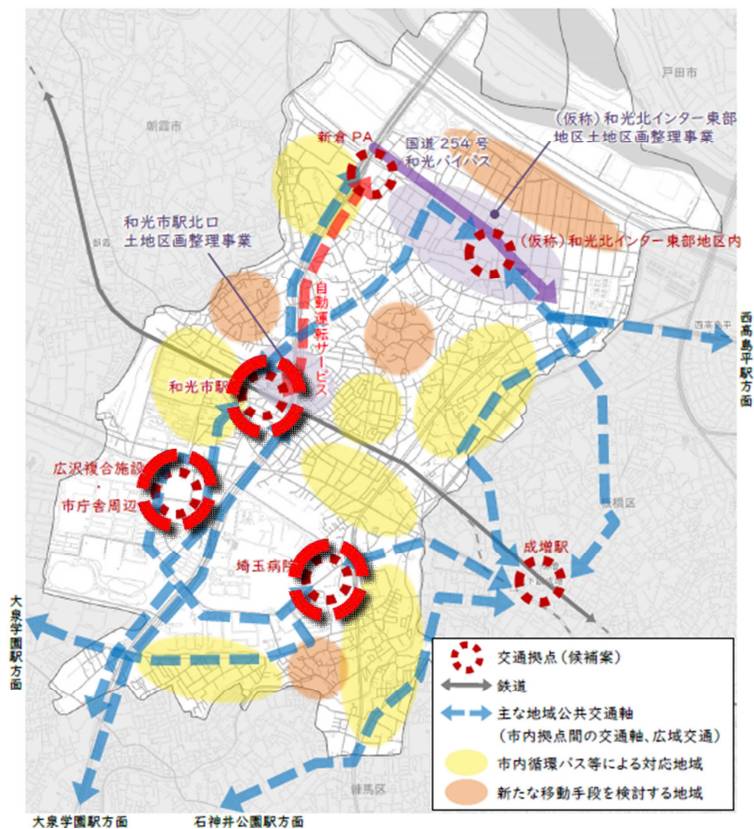
《基幹的公共交通の状況》



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。



《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。

なお、「拠点」地区は市民の利便性や生活を支える拠点であることから、新倉 PA 及び(仮称)和光北インター東部地区内は対象外とします。

視点3 今後拠点性向上の取組が計画されている地区

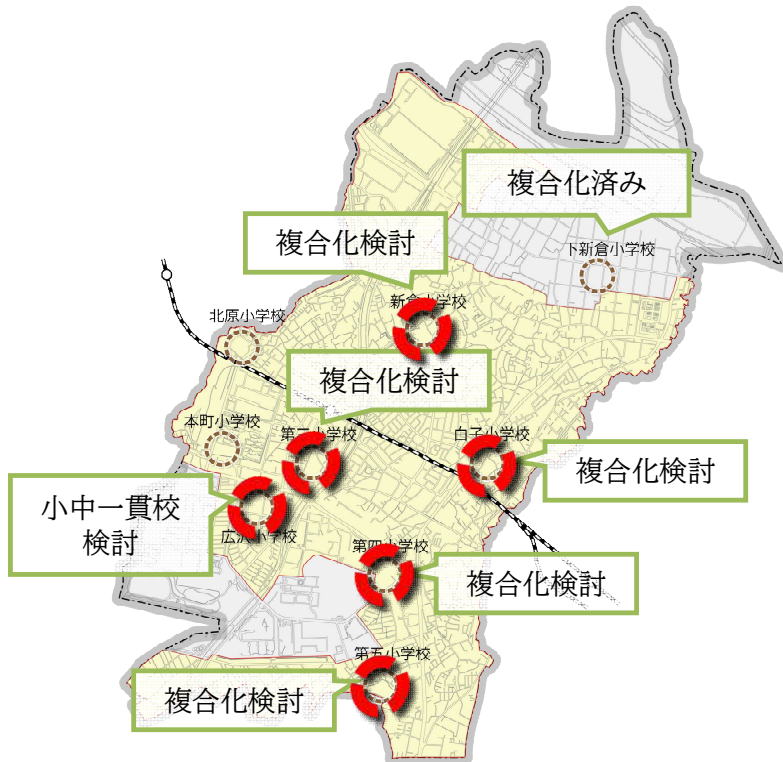
《第五次和光市総合振興計画に記載された基本戦略》



和光市駅北口では、土地区画
整理事業や高度利用化の推
進が計画されています。

また、市役所周辺では、西大和団地再生事業との連携など、賑わいの創出のための取組が計画されています。

《小学校の複合化が検討・想定されている区域》



5つの小学校で、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4 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 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 丁目などの一部で指定されています。

凡 例

- 土砂災害特別警戒区域
- 市街化区域
- 幹線道路等

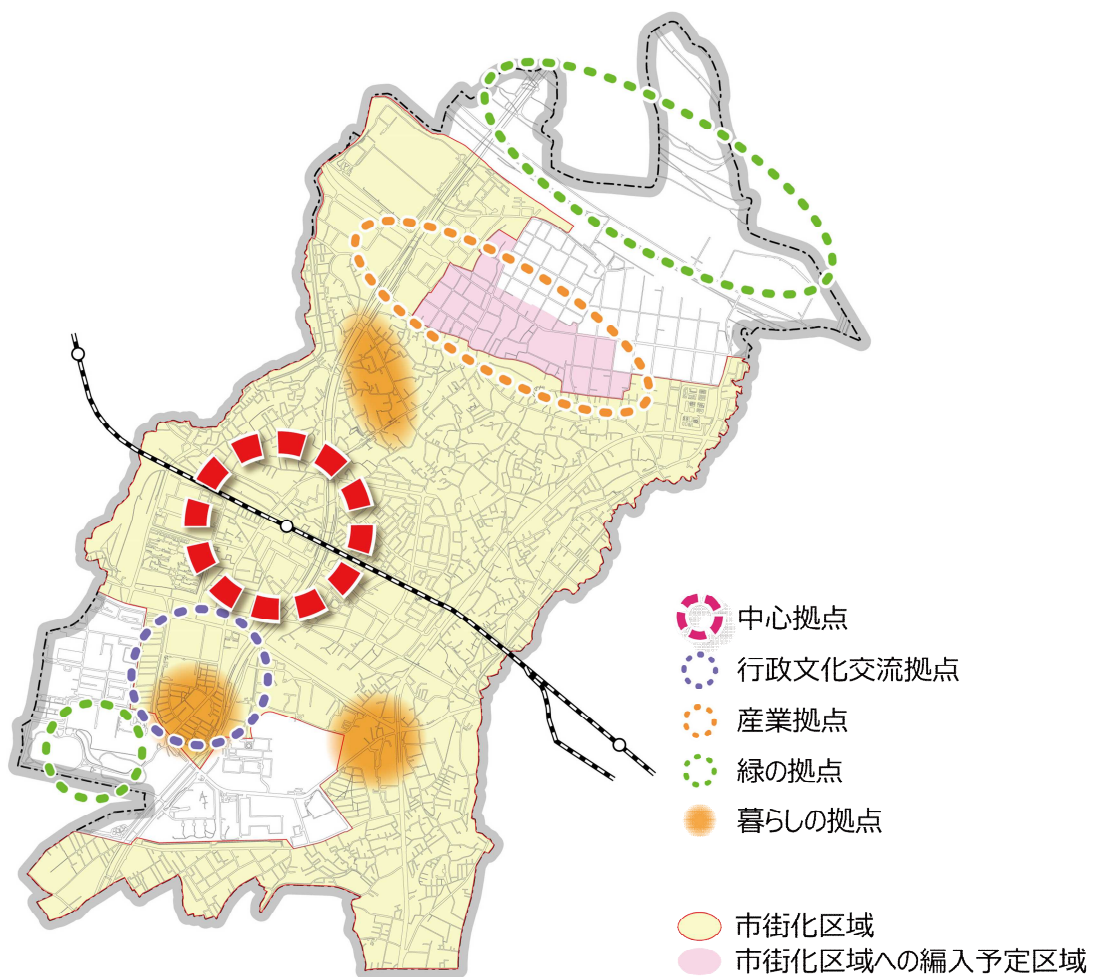
各視点の評価を踏まえ、暮らしの拠点を次のとおり設定します。

《暮らしの拠点の選定結果》

対象エリア	選定結果
西大和団地周辺	西大和団地周辺地区における住宅市街地総合整備事業による西大和団地の再生が推進されており、地域住民のための利便施設の誘導による良好な市街地整備が図られるため位置付け。
埼玉病院周辺	施設の集積も見られるとともに、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おり、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、第四小学校も含み位置付け。
新倉北地域センター周辺	新倉北地域センター周辺は、和光市駅から新倉 PA までの自動運転サービスの中間地点であり、マイクロモビリティへの乗継場となっている。 また、新倉小学校周辺は、施設の集積が見られ、基幹的公共交通路線沿いでアクセス性が良く、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ため、この地域も含めて位置付け。

3) 拠点の設定

《拠点》



(3) 軸の設定

1) 軸の設定の基本的な考え方

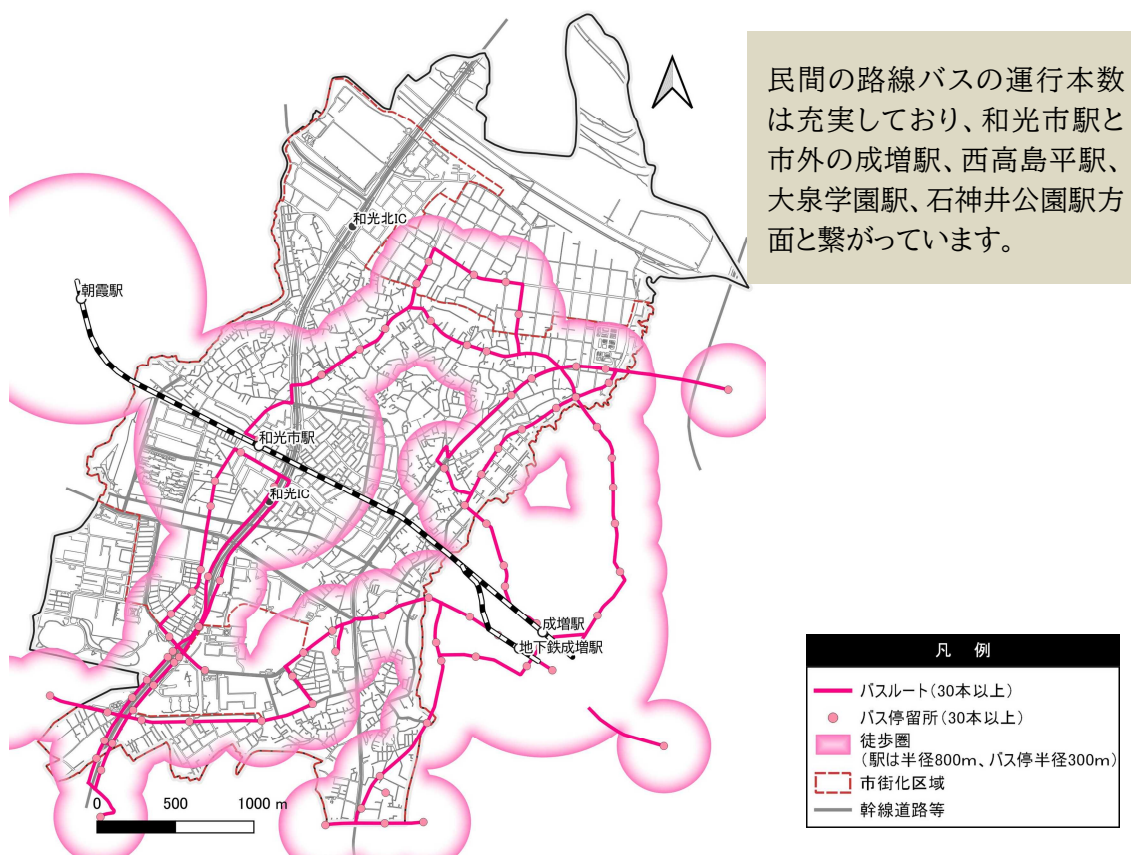
本計画における各拠点等をネットワークする**基幹的な公共交通軸**は、立地適正化計画作成の手引きに示されている基幹的な公共交通軸の考え方より、**既存の基幹的な公共交通路線を踏まえ**つつ、本市の地域公共交通の方向性を示した**和光市地域公共交通計画における地域公共交通の将来像**をもとに設定します。

《基幹的な公共交通軸のイメージ》

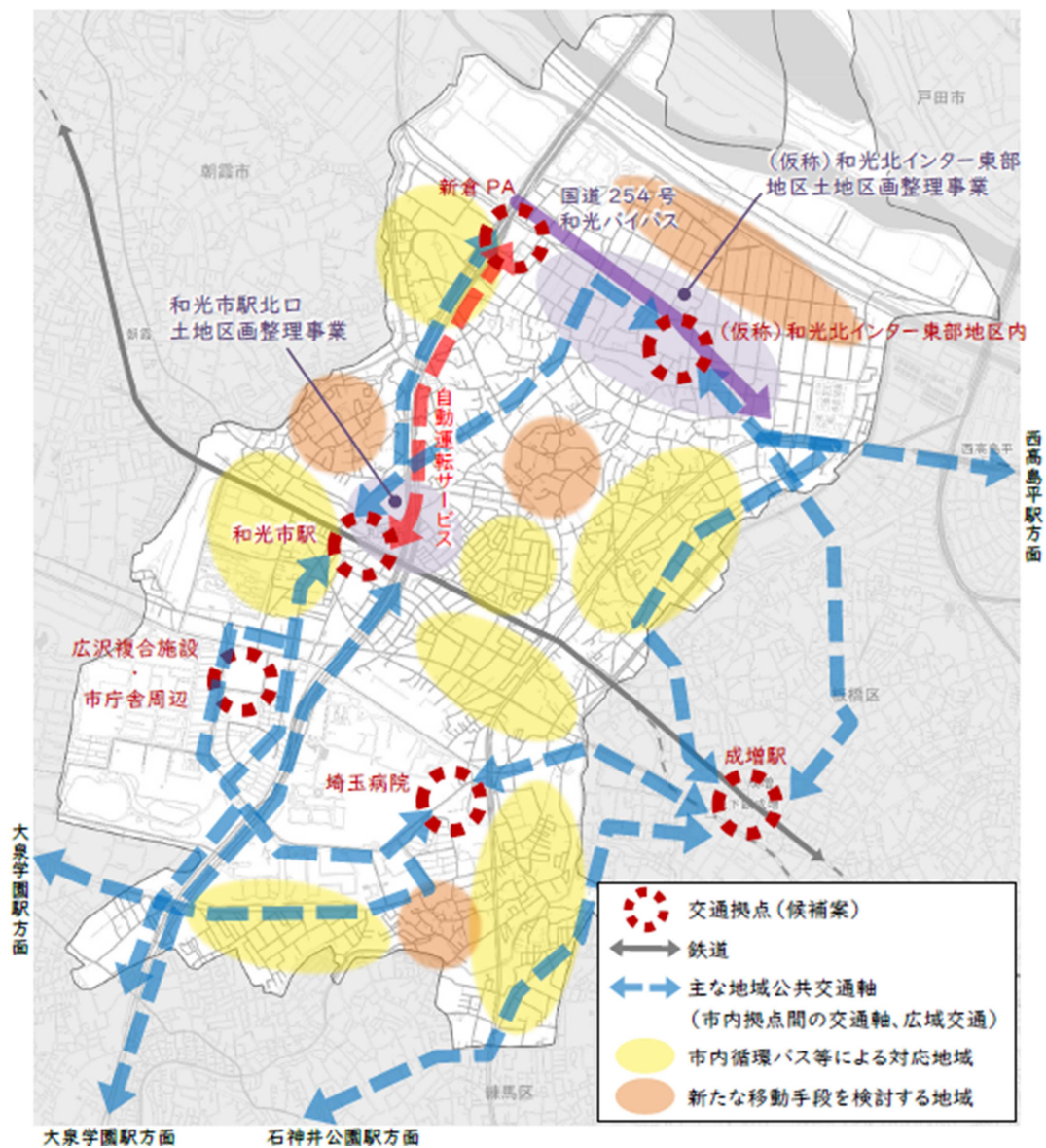
公共交通軸の特性	対象となる公共交通路線の考え方
中心拠点を中心に地域／生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸	●一定以上のサービス水準を有する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置付けられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 ●中心拠点と地域／生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

《路線バスの状況（片道 30 本/日以上）のルート》



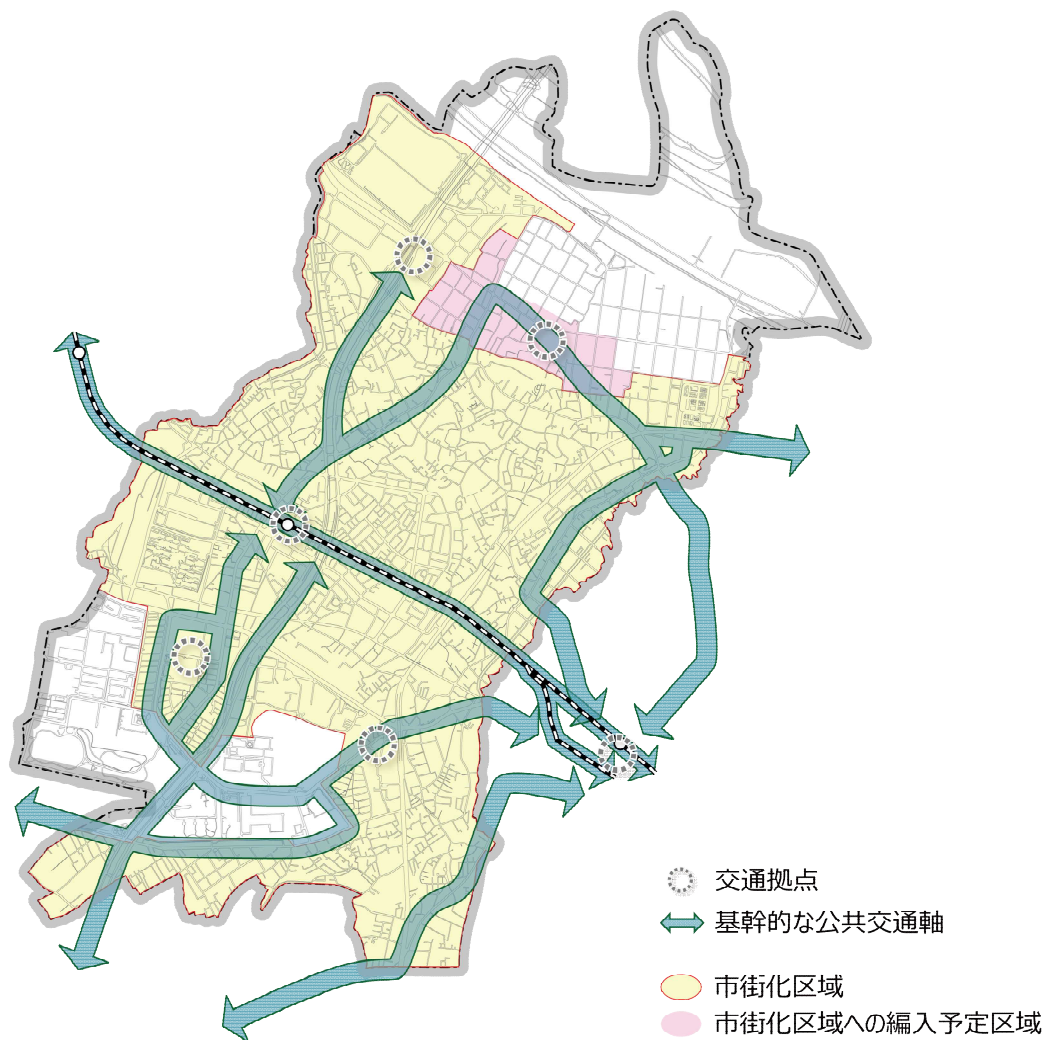
《和光市地域公共交通計画の地域公共交通ネットワークの将来イメージ》



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。

2) 基幹的な公共交通軸の設定

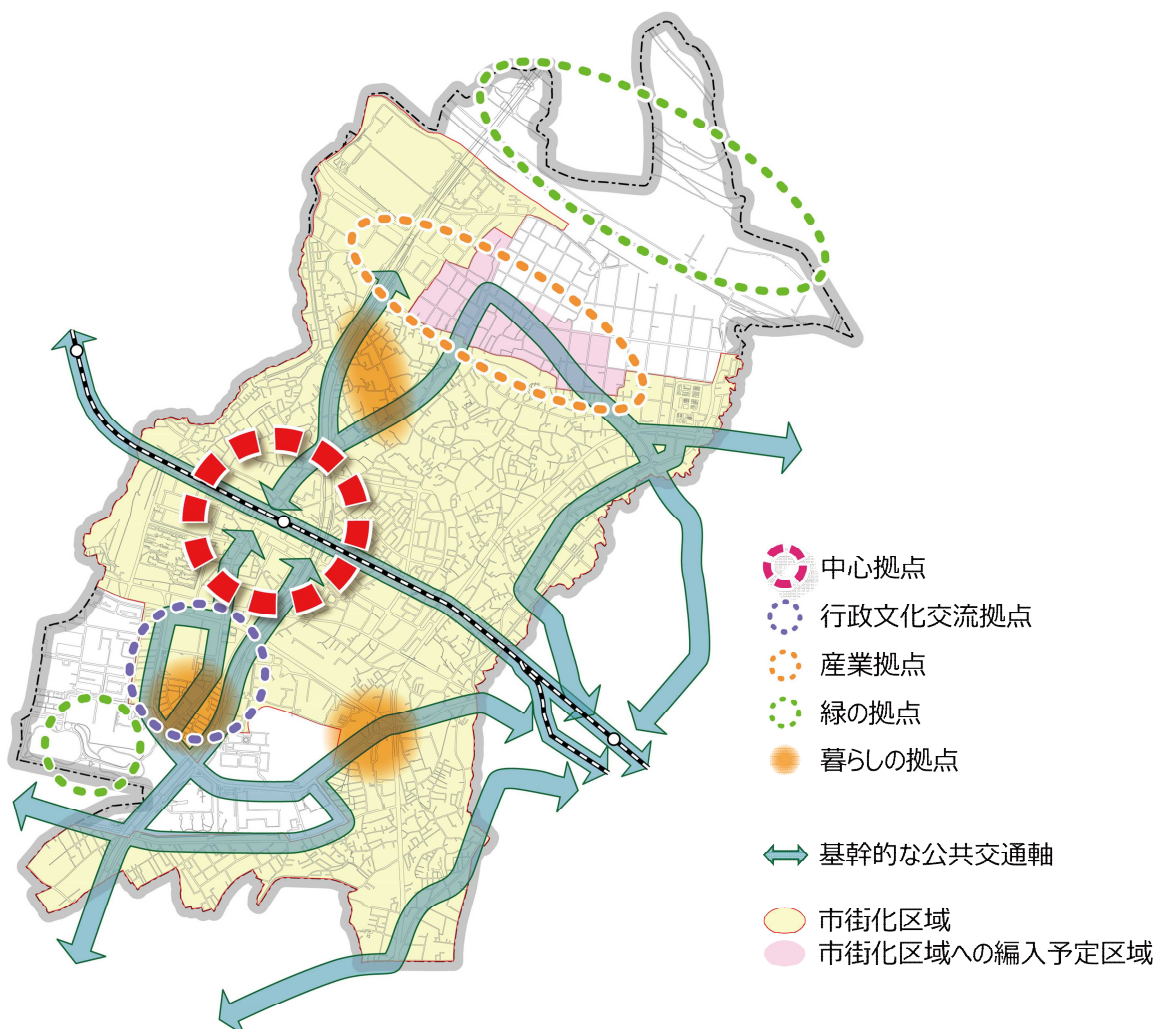
《基幹的な公共交通軸》



(4) 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。

《都市の骨格構造》



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、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、交通結節点として滞留環境を整え、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の形成を図る
産業拠点	和光北インターチェンジ周辺	環境負荷の軽減、周辺環境との調和を踏まえつつ、地域産業や都市農業の振興を図りながら、交通の利便性を生かした産業拠点の創出を図る
緑の拠点	和光樹林公園・荒川河川敷運動公園	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・充実と適切な維持管理を図る
暮らしの拠点	西大和団地周辺	団地再生を推進することで、地域に必要な機能を集積し、暮らしを支えるコミュニティの維持・活性化を図る
	埼玉病院周辺	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、周辺の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
	新倉北地域センター周辺	新倉北地域センターを中心とした地域住民の交流の場づくりを推進するとともに、交通結節点としての環境を整える また、周辺の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
基幹的な公共交通軸	—	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

立地適正化計画で都市機能誘導区域を設定する拠点へ位置付け

都市計画マスタープランで実現化を目指す

居住誘導区域内でのエリア単位での施策による機能誘導

公共交通施策による実現化