

誘導施設・都市機能誘導区域

1. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導する施設です。

各都市機能誘導区域において、まちの魅力づくりや居住者の利便性などの観点から検討し、現在不足している機能(施設)や、今後とも維持が求められる機能(施設)等を対象に設定します。



(2) 誘導施設の基本的な考え方

都市計画運用指針や立地適正化計画作成の手引き等では、誘導施設の基本的な考え方や誘導施設として想定される機能のイメージとして、以下のように示されています。

1) 基本的な考え方

○誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

2) 拠点類型毎において想定される各種の機能のイメージ

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化施設の拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

86

(3) 本市における誘導施設の設定の考え方

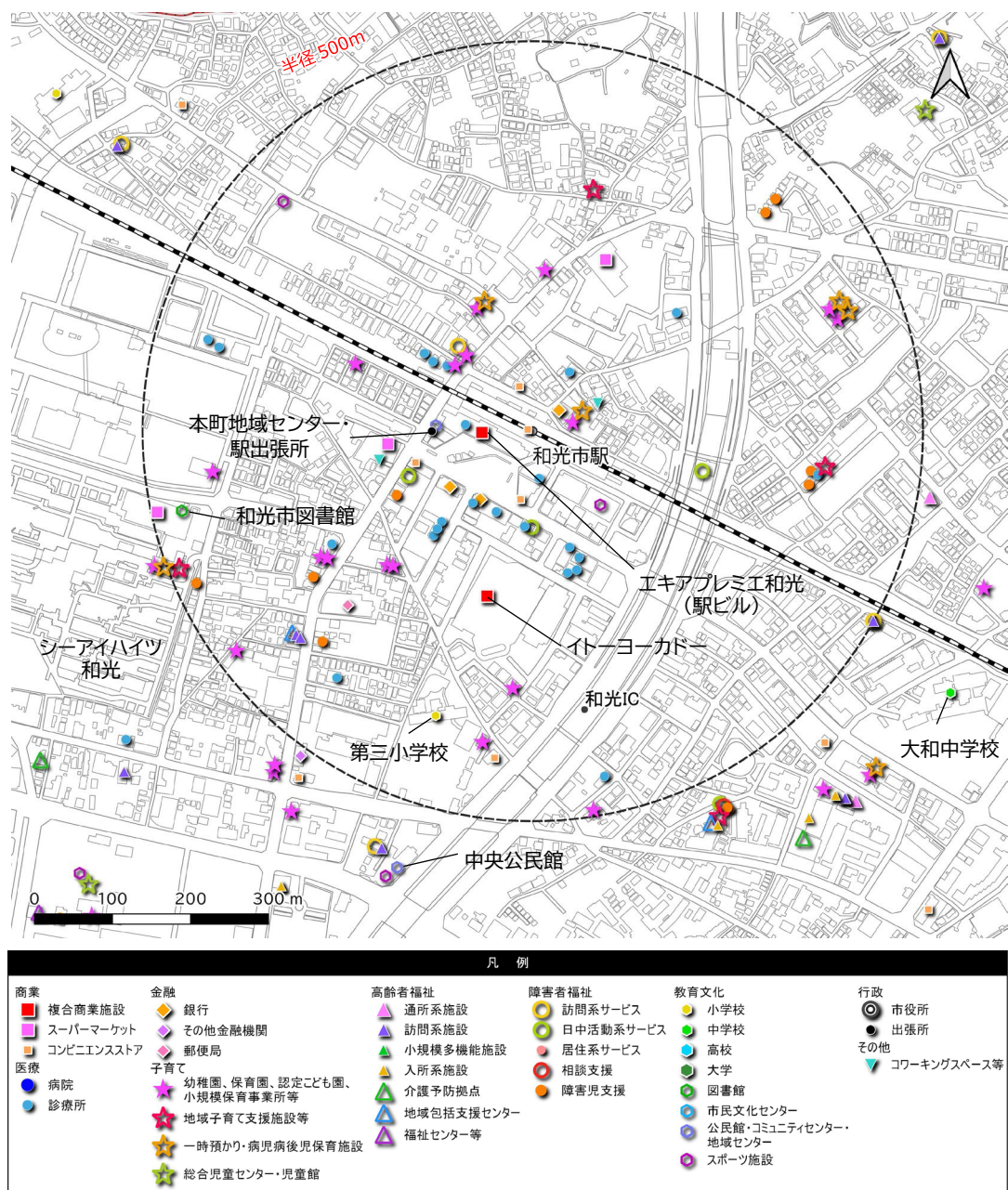
1) 誘導施設の候補となる施設

前述の「拠点類型毎において想定される各種の機能のイメージ」と、本市の施設の立地状況等を踏まえ、本市における誘導施設の候補となる施設を以下に整理します。

機能	施設選定の考え方	施設の候補	市内の施設例
商業	集客力があり、まちの賑わいを生み出す商業施設を選定。 また、日々の生活に必要な食料品、日用品等を提供する施設を選定。	複合商業施設	エキアプレミエ和光、イトーヨーカドー和光店、ヤオコー和光丸山台店
		スーパーマーケット	ベルク、ヤオコー、いなげや、サミット等
		コンビニエンスストア	コンビニエンスストア
医療	総合的な医療サービスを提供する施設、及び日常的な医療サービスを提供する施設を選定。	病院	埼玉病院等の 20 床以上の医療機関
		診療所	内科・外科・小児科等の 19 床以下の医療機関（歯科以外）
金融	日常的な引き出し、預け入れや、決済、融資等の窓口業務を行う施設を選定。	銀行・その他金融機関	銀行、信用金庫
		郵便局	郵便局
子育て	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる、日常的な子育てサービスを提供する施設を選定。	幼稚園、保育園、認定こども園、小規模保育事業所等	幼稚園、保育園、認定こども園、小規模保育事業所
		地域子育て支援施設等	子育て世代包括支援センター、地域子育て支援拠点、産前・産後ケアセンター
		一時預かり・病児病後児保育施設	一時保育室、一時預かりをしている保育園及び病児病後児保育事業所
		総合児童センター・児童館	総合児童センター、児童館
高齢者福祉	高齢化の中で必要性の高まる施設のうち、日常的に利用する施設を選定。	通所系施設	デイサービス等
		訪問系施設	ヘルパーさんなどが自宅に訪問しお世話をしてくれる拠点施設
		小規模多機能施設	施設への「通い」を中心として、「宿泊」や「訪問」を組合せられる施設
		入所系施設	グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅等
		介護予防拠点	まちかど健康相談室、まちかど元気あっぷ等
		地域包括支援センター	介護で困った事や問い合わせの窓口となる事務所
		福祉センター等	福祉会館、高齢者福祉センター等
障害者福祉	障害福祉サービスを提供する施設で、日常的に利用する施設を選定。	訪問系サービス	居宅介護施設等
		日中活動系サービス	生活介護施設、自立訓練施設、就労支援施設等
		居住系サービス	共同生活援助施設、施設入所支援施設等
		相談支援	地域相談支援施設等
		障害児支援	放課後等デイサービス、児童発達支援施設等
教育・文化	教育施設、市民の文化活動や健康増進を支える施設のうち、集客力がありまちの賑わいを生み出す施設や交流の場となる施設	小学校	市立小学校
		中学校	市立中学校
		高校	和光高校、和光国際高校
		大学	目白大学（大学院看護学研究科）

	設を選定。	図書館	和光市図書館、下新倉分館
		市民文化センター	市民文化センター
		公民館・コミュニティセンター・地域センター	公民館・コミュニティセンター・地域センター
		スポーツ施設	総合体育館、市民プール、公民館(体育室)、フィットネスジム、ゴルフ練習場、テニスクラブ等
行政	中枢的な行政機能のほか、行政窓口を有する施設を選定。	市役所	和光市役所
		出張所	出張所
その他	今後の人口動向や市民ニーズから必要な施設で、市民の利便性やにぎわいの向上につながる施設を選定。	コワーキングスペース等	コワーキングスペース、インキュベーションセンター、サテライトオフィス等

《誘導施設の候補となる施設の立地状況（中心拠点周辺）》



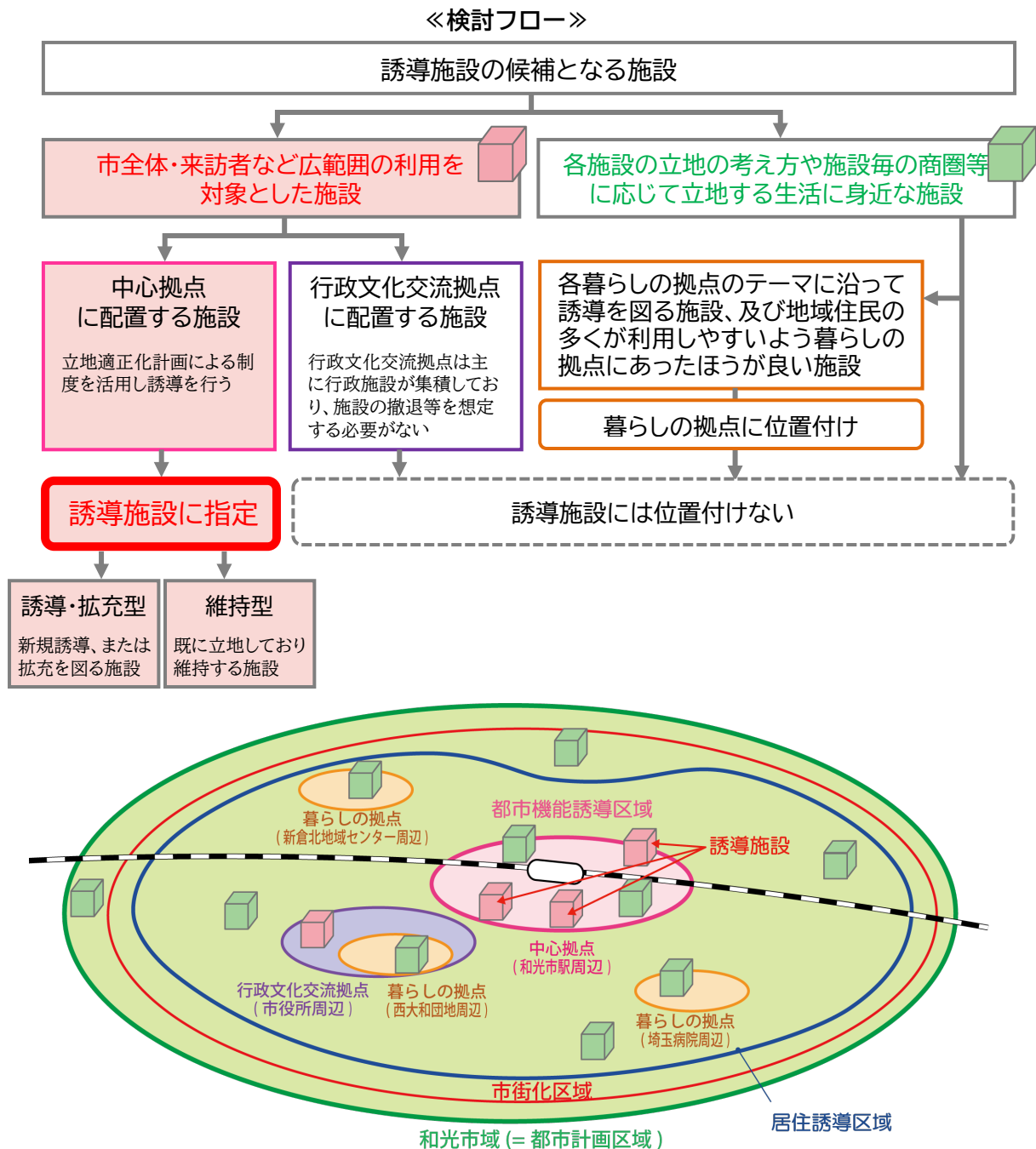
2) 誘導施設の選定方法

①施設配置の考え方による誘導施設の選定（視点1）

都市機能は、利用頻度や利用者等から、立地する際に対象とする範囲（利用圏）が異なります。そのため、既存の施設の立地状況等を確認しつつ、誘導施設の候補となる施設の主な対象範囲（利用圏）から「市全体・来訪者など広範囲の利用を対象とした施設」と「各施設の立地の考え方や施設毎の商圈等に応じて立地する生活に身近な施設」に分類します。

その上で、中心拠点へ配置する施設については、立地適正化計画における「誘導施設」に設定します。

誘導施設のうち、新規誘導または拡充を図る施設については「誘導・拡充型」、既に都市機能誘区域内に立地している施設については、利便性を確保していくため「維持型」の誘導施設として位置付けます。



②中心拠点の方針や今後のプロジェクト等からの誘導施設の選定（視点2）

視点2として、都市機能誘導区域を設定する中心拠点の方針や今後のプロジェクト等から、誘導施設を選定します。

《本拠点の方針や今後のプロジェクト等》

●都市機能誘導に係るまちづくりの基本方針

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。	

●都市の骨格構造における中心拠点の方向性

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、都市全体の魅力やにぎわいの向上を図る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

●駅周辺のプロジェクト等

・和光市駅北土地地区画整理事業(駅前広場の整備)	・和光市駅北側における再開発事業
・都市計画道路の整備	・自動運転バスの専用レーンの整備
・第三小学校の複合化	・外環丸山台地区の活用

●関連計画

計画	対象施設
第2期和光市子ども・子育て支援事業計画	病児保育施設の環境整備

《会議等での意見》

●作業部会・策定会議での意見

・理化学研究所などのインキュベーションを終えた企業などの事業スペースがないことから市外に出てしまう企業が多いと聞く。残っていただけるように、事業用地としての一体的な建物があって、事業者が来るよう出来ると良い。

●事業者ヒアリング

・通勤の動線にある保育園等は人気が集中しているため、駅近くにあると子育てしながら働く人が働きやすい。
 ・一時保育は利用したくてもできない・手続きが面倒との意見を聞くので、誰でももっと簡単に利用できるようにすることが求められている。
 ・市民の目線では、現状の駅周辺は、公共施設や子育て支援施設などが不足していると感じているようである。

③結果（①②の視点から抽出される施設）

■市全体・来訪者など広範囲の利用を対象とした施設	○複合商業施設 ○銀行・その他金融機関
■子育て世帯のニーズに対応した交通利便性の高いエリアでの子育て施設の立地促進	○幼稚園、保育園、認定こども園、小規模保育事業所等 ○一時預かり・病児病後児保育施設
■第三小学校の複合化	○小学校
■市内の多くの人が利用する基幹的な公共施設	○図書館 ○公民館・コミュニティセンター・地域センター（本町地域センター・中央公民館）
■駅前の利便性の活用、市内立地企業・研究所の近接性を最大限に活用した関連・スタートアップ企業の働く場の誘導	○コワーキングスペース等

※再開発ビルに入る施設、外環丸山台地区に誘導する施設は今後の事業の検討内容により反映

(4) 誘導施設の設定

視点1及び視点2より、誘導施設を以下に位置付けます。

視点1

市全体・来訪者など広範囲の利用を対象とした施設

各施設の立地の考え方や施設毎の商圈等に応じて立地する生活に身近な施設

視点2

★ 中心拠点の方針や今後のプロジェクト等から選定した誘導施設

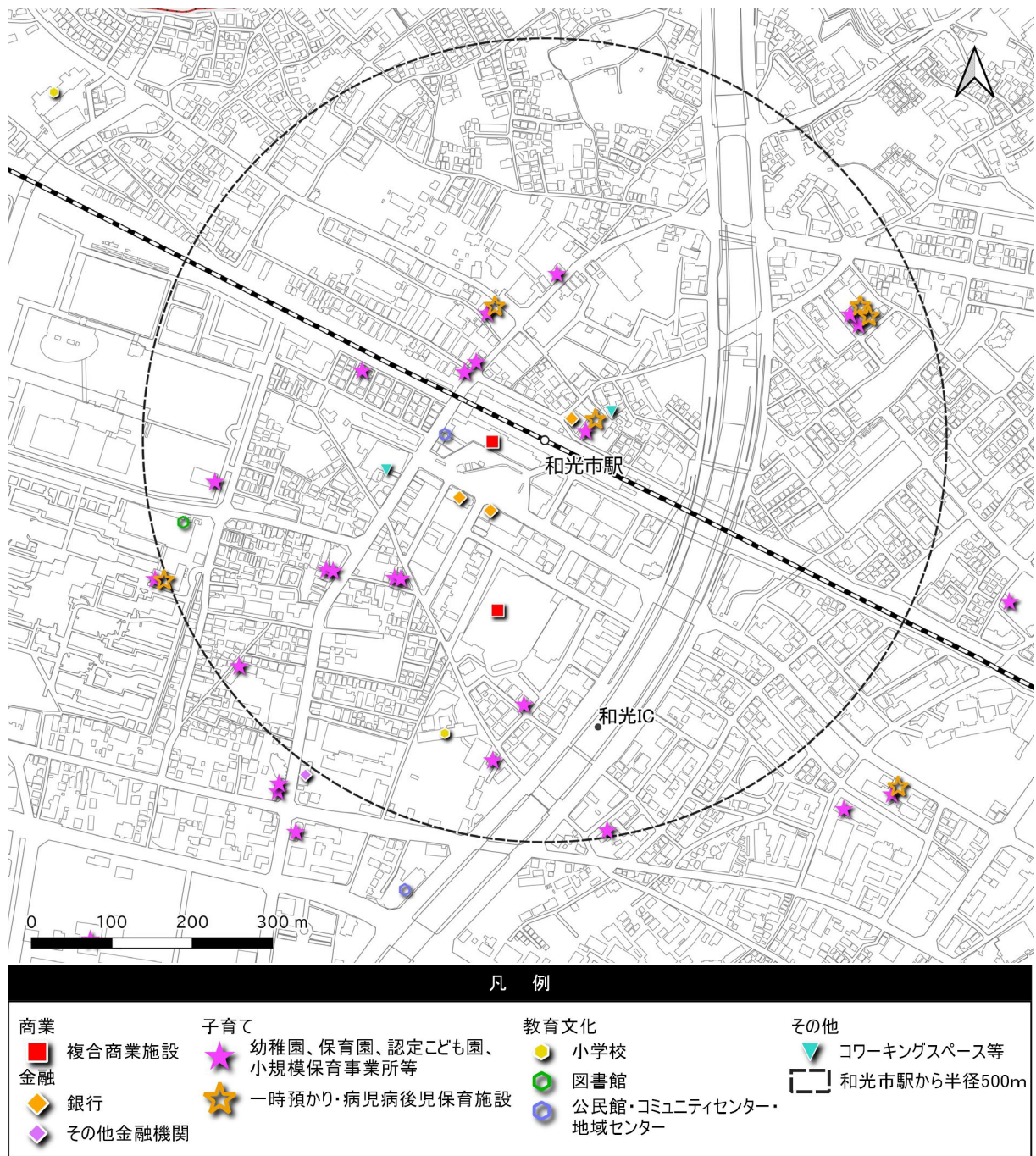
「誘導施設の位置付け」

	拠点			市内各所に配置	施設配置の考え方
機能	中心拠点 立地適正化計画で都市機能誘導区域を設定 誘導施設に設定	行政文化交流拠点 都市計画マスタープランで実現を目指す	暮らしの拠点 (各暮らしの拠点のテーマに沿って誘導を図る施設、及び地域住民の多くが利用しやすい暮らしの拠点にあったほうが良い施設) 居住誘導区域内でのエリア単位の施策による機能誘導		
商業	複合商業施設				市外を含めた広域的な集客力を持ち市全体に賑わいをもたらすため、交通利便性を考慮し、中心拠点に配置。
	—		埼玉病院西大和団地新倉北地域センター	スーパーマーケット	日常的な利用が想定されるため市内各地に分散しつつも、多くの人が利用しやすい暮らしの拠点にも配置。
	—			コンビニエンスストア	日常的な利用が想定されるため市内各地に分散して配置。
医療	—		埼玉病院	病院	既存の配置を考慮しつつ、広域からの利用を見込む医療機能の拠点として、埼玉病院周辺の暮らしの拠点に位置付け。
	—			診療所	日常的な利用が想定されるため市内各地に分散して配置。
金融	銀行・その他金融機関				金融サービスを提供する施設として利便性の高い中心拠点に配置。
	—			郵便局	現状の分散的な立地展開の考え方に委ねるものとする。
子育て	★幼稚園、保育園、認定こども園、小規模保育事業所等			幼稚園、保育園、認定こども園、小規模保育事業所等	現状の子育て世帯のニーズに即し、市内各地に分散した配置を基本としつつ、保護者の勤務先や通勤経路等を考慮し、中心拠点にも配置。
	—			地域子育て支援施設等	現状の子育て世帯のニーズに即し、市内各地に分散して配置。
	★一時預かり・病児病後児保育施設			一時預かり・病児病後児保育施設	分散して立地しており、既存の配置を基本としつつ、通勤途中や買い物途中に利用ができるなど利用のアクセス性を考慮し、中心拠点にも配置。
	—		新倉北地域センター	総合児童センター・児童館	市内に4か所立地しており、既存の施設配置を基本としつつ、新倉北地域センター周辺の暮らしの拠点では複合化を進めていくため、暮らしの拠点にも位置付け。
高齢者福祉	—			通所系施設／訪問系施設／小規模多機能施設／入所系施設	市内どこに住んでいても目的に応じた介護福祉サービスを楽しむことができる体制を構築するため、市内各地に分散して配置。
	—			介護予防拠点	市内南部に4か所立地しており、一般介護予防事業や介護予防・生活支援サービス事業などの介護予防事業の拠点として、地域に分散して配置。
	—			地域包括支援センター	地域の福祉の総合的な相談窓口として、日常生活圏域の考え方に委ねるものとする。
	—			福祉センター等	分散して立地しており、既存の施設配置に委ねるものとする。
障害者福祉	—			訪問系サービス／日中活動系サービス／居住系サービス／相談支援／障害児支援	分散して立地しており、既存の施設配置に委ねるものとする。
教育・文化	★小学校		埼玉病院西大和団地新倉北地域センター	小学校	小学校区の考え方に委ねることを基本としつつ、複合化を進めていくため中心拠点及び各暮らしの拠点にも位置付け。
	—		西大和団地	中学校	中学校区の考え方に委ねることを基本としつつ、西大和団地周辺の暮らしの拠点では複合化を進めていくため、暮らしの拠点にも位置付け。
	—			高校	和光高校と和光国際高校が統合予定であり、県で検討されている。
	—			大学	市の南部に2か所立地しており、既存の施設配置に委ねるものとする。
	図書館				図書館は市内に2つしかない施設であり、基幹的な公共施設として多くの人が利用しやすい駅周辺で機能を維持するため中心拠点に配置。
	—	市民文化センター			1施設で全地域をカバーする施設であり、既存の配置を考慮し行政文化交流拠点に配置。
	★公民館・コミュニティセンター・地域センター		新倉北地域センター	公民館・コミュニティセンター・地域センター	現状のコミュニティ単位に即して分散して配置を基本とするが、本町地域センターや中央公民館は、基幹的な公共施設として多くの人が利用しやすい駅周辺で機能を維持するため中心拠点に配置。
	—			スポーツ施設	スポーツ施設は、既存の立地を考慮し、分散して配置。
行政	—	市役所			1施設で全地域をカバーする施設であり、既存の配置を考慮し行政文化交流拠点に配置。
	—			出張所	市内に4か所立地しており、地域単位での利用が想定されるため、既存の配置を考慮し分散して配置。
その他	★コワーキングスペース等				駅前の利便性の活用、市内立地企業・研究所の近接性を最大限に活用するため、中心拠点に配置。

赤字：誘導・拡充型の誘導施設 黒字：維持型の誘導施設

※誘導施設に位置付けた施設は、都市機能誘導区域外で整備しようとする場合には、届出が義務付けられる。
※都市機能誘導区域外でも届出を行えば立地することは可能であり、立地を拒むものではない。

《参考：誘導施設の立地状況》



2. 都市機能誘導区域の設定

（１）都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。



（２）都市機能誘導区域として想定される区域

都市計画運用指針や立地適正化計画作成の手引き等で、都市機能誘導区域として想定される区域として、以下のような区域が示されています。

1) 想定される区域

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲
- 区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい

（３）本市における都市機能誘導区域の考え方

本市における都市機能誘導区域は、都市の骨格構造における「**中心拠点**」において、以下の考え方を踏まえて設定します。

- 拠点形成の方向性を踏まえ、都市機能誘導や環境整備が必要な箇所について、高齢者の一般的な徒歩圏とされる半径 500m のエリアを仮設定
- 誘導施設の分布状況や個別地区のまちづくり区域、用途地域等を重ね合わせ、誘導施設の立地の可能性が高いエリアを抽出
- 地形地物により区域界を設定

(4) 都市機能誘導区域の設定

1) 和光市駅周辺都市機能誘導区域

設定の考え方

- ①和光市駅から半径 500m圏内を基本とします。
- ②和光市駅北口で推進している市街地再開発事業等、多様な都市機能の立地を誘導するため商業系の用途地域を含みます。
- ③和光市駅北東の第一種住居地域部分は、駅に近接した部分であり、事業中の和光市駅北口土地区画整理事業での整備により、今後土地利用の活性化の可能性が高い区域のため、これらの区域を含みます。
- ④和光市駅北西の第一種住居地域部分は、駅に近接した部分であり、和光市駅北口土地区画整理事業の進展や都市計画道路の整備等により、今後土地利用の活性化の可能性が高い区域のため、これらの区域を含みます。
- ⑤駅前通り西側は、誘導施設がすでに立地しており、誘導施設の立地の可能性が高い区域であるため、これらの区域を含みます。また、図書館は市内に2つしかない施設であり、基幹的な公共施設として多くの人が利用しやすい駅周辺で機能を維持するため、区域に含みます。
- ⑥駅前通り東側も、誘導施設がすでに立地しており、誘導施設の立地の可能性が高い区域であるため、これらの区域を含みます。また、第三小学校の複合化が予定されていることからその区域を含むとともに、外環丸山台地区の公的未利用地は施設の誘導先として活用が見込まれることから、これらの地域を含みます。さらに、中央公民館は、基幹的な公共施設として多くの人が利用しやすい駅周辺で機能を維持するため、区域に含みます。

《都市機能誘導区域（和光市駅周辺）の設定範囲》

