

都市機能誘導区域・誘導施設

1. 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・商業など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などで、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など、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など、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、徒歩や自転車など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などを勘案して、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など、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、用途地域などを重ね合わせ、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

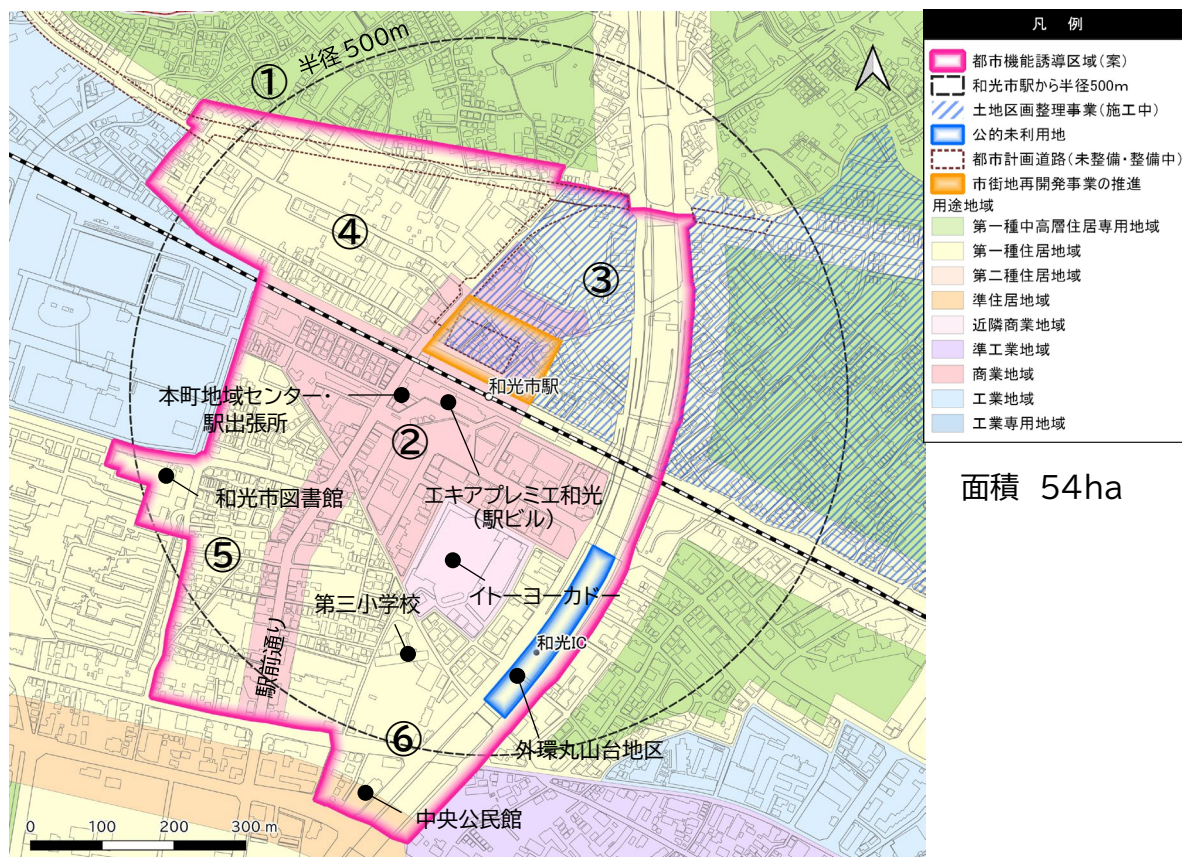
(4) 都市機能誘導区域の設定

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など、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などにより、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、誘導施設が既に立地しており、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、誘導施設が既に立地しており、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。更に、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》



2. 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。

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）など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などでは、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) 拠点類型ごと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サービスの拠点となる機能 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

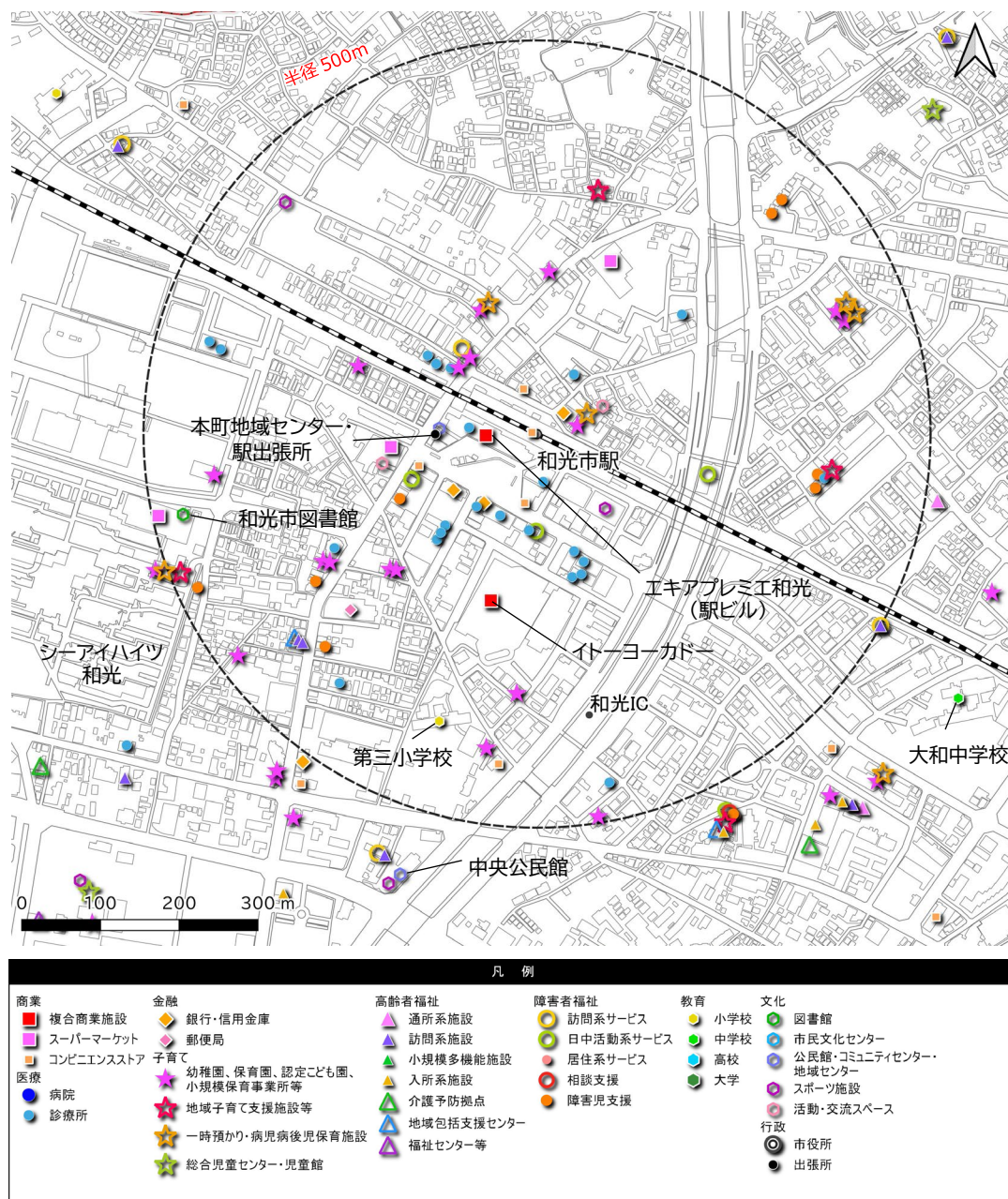
前述の「拠点類型ごとにおいて想定される各種の機能のイメージ」と、本市の施設の立地状況などを踏まえ、本市における誘導施設の候補となる施設を以下に整理します。

なお、誘導施設の候補となる施設は、都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設となるため、都市の居住者以外の利用が主となる施設（例：宿泊のみに特化したホテルなど）は想定しません。

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、日用品などを提供する施設を選定。	複合商業施設	エキアプレミアム和光、イトーヨーカドー和光店、ヤオコー和光丸山台店
		ホームセンター	ホームズ和光店
		スーパーマーケット	ベルク、ヤオコー、いなげや、サミットなど
		コンビニエンスストア	セブンイレブン、ファミリーマート、ローソンなど
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	埼玉病院などの20床以上の医療機関
		診療所	内科・外科・小児科などの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、融資などの窓口業務を行う施設を選定。	銀行・信用金庫	埼玉りそな銀行、武蔵野銀行、東日本銀行、川口信用金庫
		郵便局	和光郵便局、和光白子郵便局など
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	小羊幼稚園、和光駅前保育園、わこうっちリトルスター保育園など
		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、新倉児童館、南児童館、下新倉児童館
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	デイサービスなど
		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など
		介護予防拠点	まちかど健康相談室、まちかど元気あっぷなど
		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など
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	居宅介護施設など
		日中活動系サービス	生活介護施設、自立訓練施設、就労支援施設など
		居住系サービス	共同生活援助施設、施設入所支援施設など
		相談支援	地域相談支援施設など
		障害児支援	放課後等デイサービス、児童発達支援施設など

教育	基礎的な教育の場を担う施設や本市の学術的な魅力を高め、若い世代の流入にも貢献する施設を選定。	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）
文化	市民の学び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を選定。	図書館	和光市図書館、下新倉分館
		美術館・博物館	—
		市民文化センター	和光市民文化センター
		公民館・コミュニティセンター・地域センター	中央公民館、白子コミュニティセンター、南地域センターなど
		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、テニスクラブなど
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。	活動・交流スペース	共同利用型オフィス、多目的スペースなど
		市役所	和光市役所
		出張所	駅出張所、牛房出張所、白子吹上出張所、坂下出張所

≪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

次に示す「視点1」もしくは「視点2」に基づき、誘導施設を設定します。

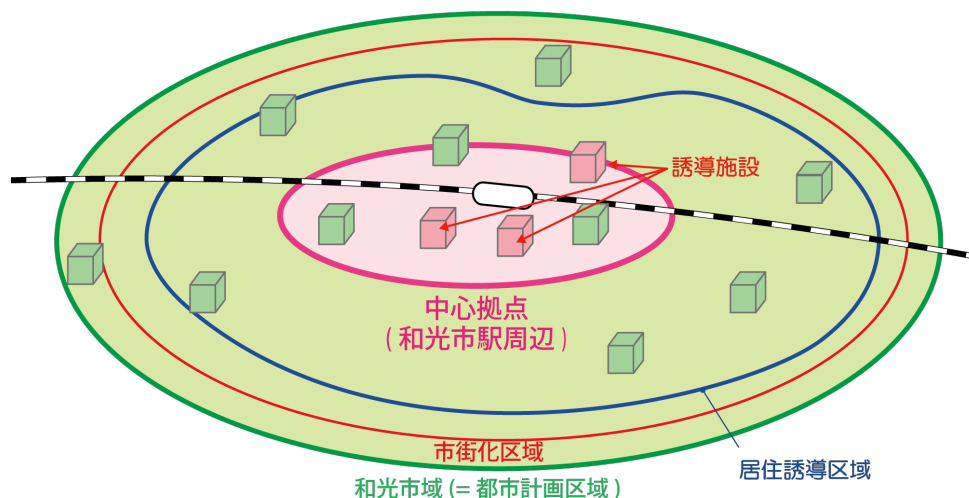
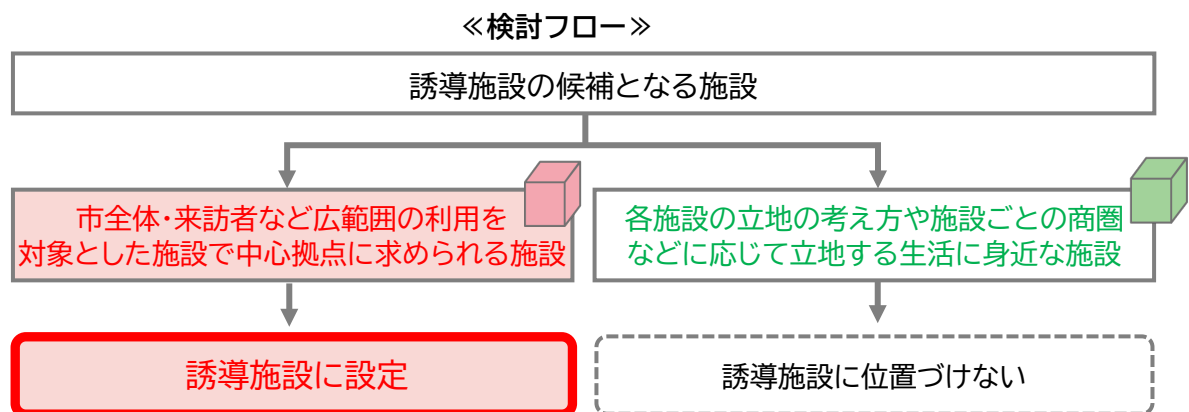
【視点1】施設配置の考え方による誘導施設の選定

都市機能は、利用頻度や利用者などから、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、既存施設の立地状況などを確認しつつ、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で中心拠点に求められる施設」と「各施設の立地の考え方や施設ごとの商圈など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、前者に分類される施設については、中心拠点（和光市駅周辺）への立地が望ましいものとして、立地適正化計画における「誘導施設」に設定します。

なお、誘導施設は、既存施設の立地が無くて新たに誘導する施設、市民ニーズの高まりや集客力の向上が期待できる施設、既に立地しておりその施設が無くなることで利便性や賑わいの低下への影響が想定される施設などを位置づけます。



《施設配置の考え方による誘導施設の設定》

機能	中心拠点に 求められる施設	生活に身近な施設	施設配置の考え方
	 視点1に基づき 誘導施設 に設定	 誘導施設には 位置づけない (市内各所に立地)	
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。
	—	ホームセンター	日常的な利用が想定されるため、市内に分散して配置。
	—	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よう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	—	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づけ。
	—	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・信用金庫	—	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	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。
	—	地域子育て支援施設等	
	—	一時預かり・病児病後児保育施設	市内に4箇所立地しており、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づけ。
	—	総合児童センター・児童館	
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受えられ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箇所立地しており、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	—	小学校	小学校区の考え方に委ねることを基本とする。
	—	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づけ。
	—	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箇所立地しており、既存の施設配置に委ねるものとする。
文化	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。
	—	美術館・博物館	規模的な観点から駅前での新規立地は難しく、適切な場所に分散配置。
	—	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。
	(本町地域センター・中央公民館)	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。
	活動・交流スペース	—	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。
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箇所立地しており、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。

【視点2】中心拠点の方針や今後のプロジェクトなどを踏まえた誘導施設の選定

視点2として、都市機能誘導区域を設定する中心拠点(和光市駅周辺)の方針や今後のプロジェクトなどを踏まえ、誘導施設を選定します。

《中心拠点(和光市駅周辺)の方針や今後のプロジェクトなど》

●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、都市全体の魅力や賑わいの向上を図る都市機能の充実や環境整備などにより、更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賑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、都市全体の魅力や賑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。

●駅周辺の主なプロジェクト

◇和光市駅北土地区画整理事業	◇都市計画道路の整備
◇和光市駅北側における再開発事業	◇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 中間見直し	病児保育施設の環境整備

視点1において誘導施設に位置づけない分類をした施設のうち、上記の方針やプロジェクト等に基づき、立地適正化計画の面から施設誘導や整備を後押しするため、誘導施設に設定することが望ましい施設は以下のとおりです。

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

将来的な第三小学校の複合化

視点2に基づき 誘導施設 に設定

○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

○小学校

(4) 誘導施設の設定

視点1もしくは視点2より、誘導施設は以下のとおりです。

機 能	誘導施設	選 定	
		視点1	視点2
商 業	複合商業施設	○	
金 融	銀行・信用金庫	○	
子育て	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		○
教 育	小学校		○
文 化	図書館	○	
	公民館、コミュニティセンター、地域センター	○	
	活動・交流スペース	○	

複合商業施設

駅周辺の複合商業施設は、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、駅ビルなどの既存の複合施設を維持するとともに現在検討が行われている駅北口の高度利用化による駅周辺の魅力向上につながる多様な機能の拡充を図るため、誘導施設に設定します。

【定義】

複数の小売り・サービス・飲食・娯楽などの店舗が1箇所に集まった、店舗面積1,000㎡以上の複合型の商業施設で、1つの単位として計画・開発・管理運営されているもの

高度利用化イメージ図



銀行・信用金庫

市内では駅周辺にまとまって立地しており、有人での金融サービスを提供する施設として機能を維持するため、誘導施設に設定します。

【定義】

- ・銀行法第2条に規定する銀行
- ・信用金庫法に基づく信用金庫

幼稚園、保育園、認定こども園、小規模保育事業所等

子どもの送迎をする保護者の通勤経路などを考慮し、交通利便性の高いエリアでの子育て施設の立地を確保するため、誘導施設に設定します。

【定義】

- ・ 児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育園
- ・ 学校教育法第 1 条に規定する幼稚園
- ・ 就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第 2 条 6 項に規定する認定こども園
- ・ 児童福祉法第 59 条の 2 に規定する認可外保育施設
- ・ 児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項に規定する小規模保育事業を行う施設
- ・ 児童福祉法第 6 条の 3 第 12 項に規定する事業所内保育事業を行う施設

一時預かり・病児病後児保育施設

子育て世帯が通勤途中や買い物途中に利用できるなど利用のアクセス性を考慮し、交通利便性の高いエリアでの子育て施設の立地を確保するため、誘導施設に設定します。

【定義】

- ・ 児童福祉法第 6 条の 3 第 7 項に規定する一時預かり事業を行う施設
- ・ 児童福祉法第 6 条の 3 第 13 項に規定する病児保育事業を行う施設

小学校

小学校区の考え方に委ねることを基本とするものの、都市機能誘導区域内では第三小学校の複合化を予定しているため、誘導施設に設定します。

【定義】

- ・ 学校教育法第 1 条に規定する小学校

複合化を実施した
下新倉小学校



図書館

市内に立地する 2 つの図書館のうち 1 つが立地しており、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、誘導施設に設定します。

【定義】

- ・ 図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館

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・地域センターは、基本的に地域それぞれに分散した配置が基本となりますが、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、誘導施設に設定します。

【定義】

- ・和光市公民館設置及び管理条例に規定する公民館
- ・和光市コミュニティセンター設置及び管理条例に規定するコミュニティセンター
- ・和光市地域センター設置及び管理条例に規定する地域センター

活動・交流スペース

市内には研究所や高校・大学などが立地していることから、駅前の利便性の高い場所で仕事をする場、学習する場、滞留する場のニーズに対応するため、コワーキングスペースなどを誘導施設に設定します。

また、ミーティングや集会の場、学びの場としても利用できるよう、多目的室を含めて誘導施設に設定します。

活動・交流スペース
イメージ



【定義】

- ・コワーキングスペース、サテライトオフィス、インキュベーション施設などの共同利用型オフィス
- ・ミーティング、集会、学習スペースなどに利用できる屋内多目的室