

まちづくりだより


■まちづくりだよりの発行について

現在、市では中央土地区画整理事業区域のまちづくりの見直しを検討しており、その内容を広く周知するため、定期的に「まちづくりだより」を発行しています。

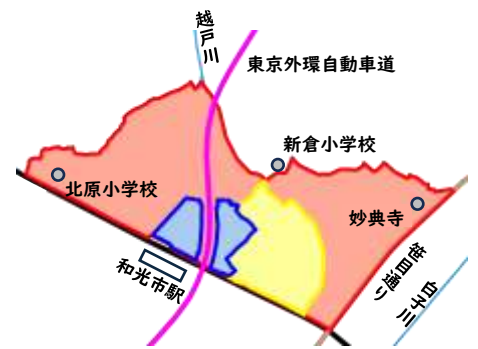
今回は、昨年度実施したアンケート調査についてのエリア別の整理・分析結果をご報告します。



1) 中央土地区画整理事業区域について

●まちづくりの見直しを検討しています。

昭和45年(1970年)に中央土地区画整理事業の区域(約142ha)が都市計画に定められましたが、の区域(約105.2ha)は事業化に至っていません。

当初と比べて市街化が進み、区域全体での事業実施は困難となるため、エリアごとに適したまちづくり手法の検討を進めています。



の区域…和光市駅北口土地区画整理事業(事業中)
の区域…中央第二谷中土地区画整理事業(事業済み)

●まちづくりの検討スケジュール

3つのステップで検討を行った後、エリアごとのまちづくりが始まっていきます。

ステップ1(令和6~7年度)

区域内の現状や
改善したいことの洗い出し

ステップ2(2~3年)

まちづくりの方針をまとめる
(区域全体、エリアごと)

ステップ3(3~5年)

具体的な整備内容の
検討・合意形成(エリアごと)

2) ステップ1の取組みについて

●今後のまちづくり方針や具体的な整備内容の検討等を行うため、アンケート調査を実施し、整理・分析を行いました。

- 令和6年度にアンケート調査(回答数869部)を実施し、満足度調査(9項目)及びまちづくりに関する意向調査を行いました。
- 令和7年度は、立地条件や生活環境等による傾向を把握するため、地域を区分した上で、整理・分析を行いました。



生活環境に関する9つのアンケート項目

1. 生活の利便性、2. 防災、3. 自然環境、4. 公園・緑地など、5. 景観・まちなみ、6. 道路(広域的な移動)、7. 公共交通、8. 防犯・治安、9. 道路(区域内の移動)

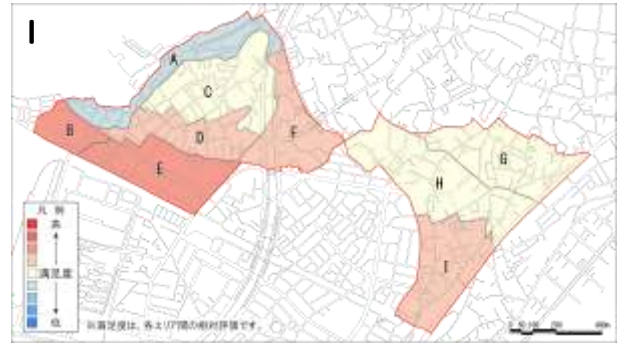
3) 満足度調査の結果について

満足度調査9項目のうち、区域全体に共通する課題やエリア差が比較的明確に表れている5項目を下記に掲載しています。その他の項目はホームページに掲載しています。



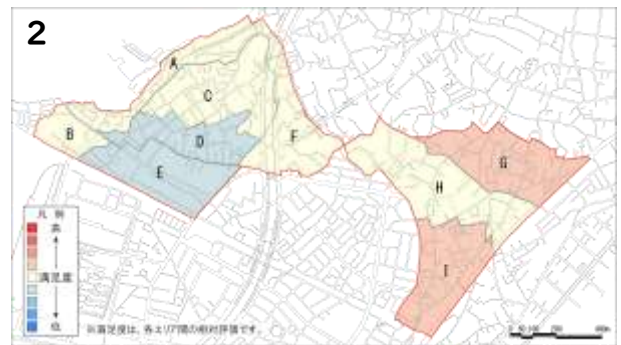
1 <生活の利便性 の満足度>

エリア全体の傾向として、9項目の中で満足度が最も高い項目となっています。区域西側は、駅から離れるほどに低くなる傾向が見られます。区域東側のIは比較的高くなっていますが、これは線路南側の商業施設に近いことが要因として考えられます。



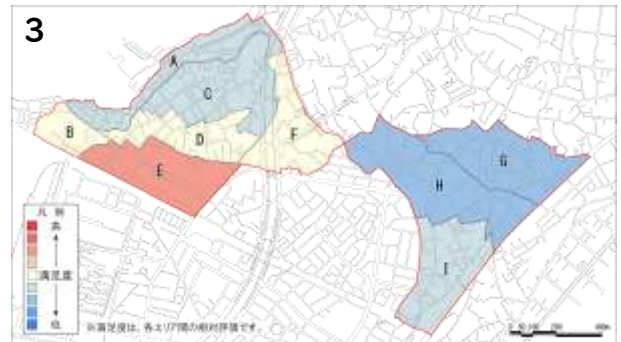
2 <公園・緑地などの満足度>

駅に比較的近いD、Eで満足度が低く、駅から離れるほど満足度が高くなる傾向が見られます。D、Eには、まとまった公園・緑地が少ないことが要因と考えられます。



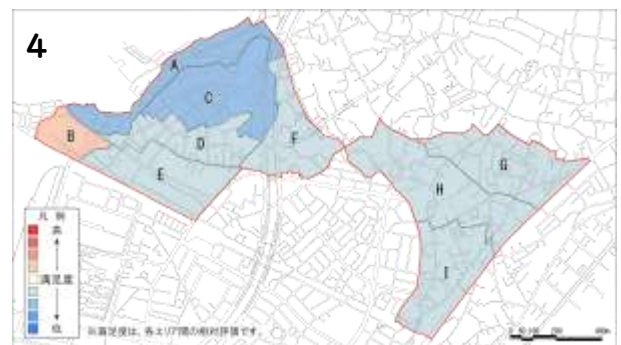
3 <公共交通 の満足度>

区域西側北部のA、Cや区域東側のG、H、Iで満足度が低く、駅から離れるほど低くなる傾向が見られます。また、満足度の低いエリアは駅からの距離が遠いだけでなく、幅員の狭い道路が多いため、バス路線や停留所が少ないことが要因と考えられます。



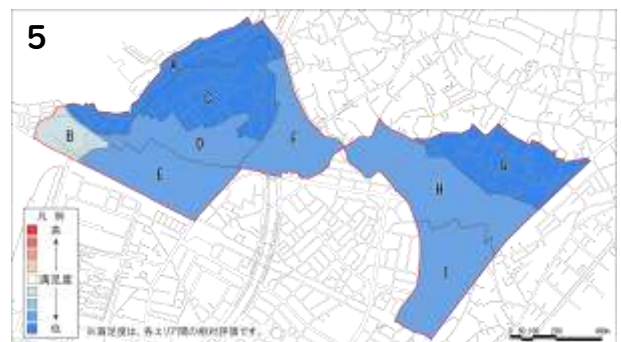
4 <防犯・治安 の満足度>

エリア全体の傾向として、満足度が低い項目となっています。特にA、Cは、エリア間の移動に利用されている道路（上谷津通りなど）において、十分な道路幅員が確保されていないうえ、カーブが多く見通しが悪いため、満足度が低くなっていると考えられます。一方でBは、比較的幅員の広い道路に囲まれており、道路の見通しが良いことから、満足度が高くなっていると考えられます。



5 <道路（区域内の移動）の満足度>

全エリアで満足度が低い項目となっています。その要因として、区域全体に見られる幅員の狭い道路や見通しの悪さ、さらには高低差に伴う移動の困難さが、円滑な交通の阻害要因となっていると考えられます。



4) 総合的な満足度とエリア別の分析について

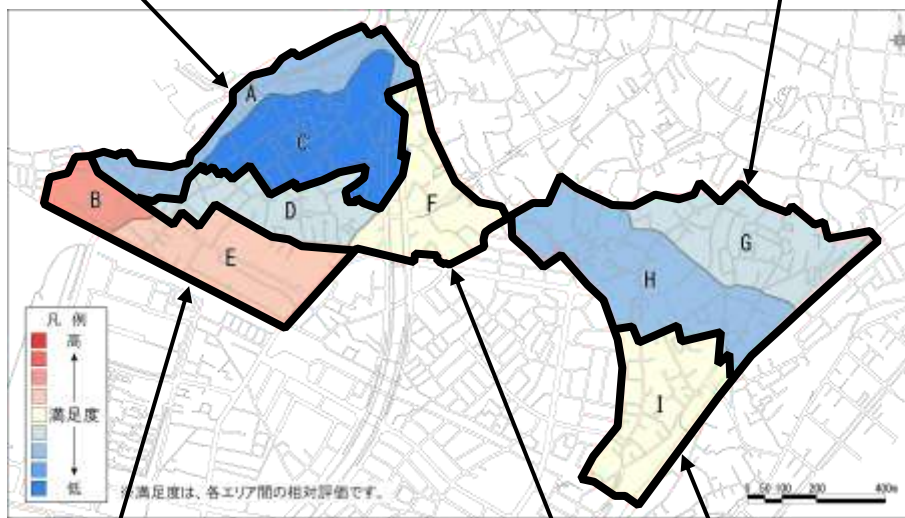
A、C：「道路（区域内の移動）」の満足度が低いエリア

Aは上谷津通り沿いのエリア、Cは高低差があり幅員の狭い道路が多いエリアです。特に「道路（区域内の移動）」の満足度が低いほか、「防犯・治安」の満足度も低くなっています。

G、H：「公共交通」や「道路（区域内の移動）」の満足度が低いエリア

「公共交通」の満足度が低くなっています。これは幅員の狭い道路が多く、バス路線が少ないことが要因と考えられます。また、「道路（区域内の移動）」の満足度も低くなっています。

右の図は、エリア別に9項目の満足度を合算した、総合的な満足度を示したものです。



B、E：生活の利便性の満足度が高いエリア

Bは北原小学校の周辺エリア、Eは最も駅に近いエリアで、特に「生活の利便性」の満足度が高くなっています。また、Eは駅に近いことから「公共交通」の満足度も高くなっていますが、その一方で「公園・緑地など」の満足度は低い傾向が見られます。

D、F、I：平均的な満足度を有するエリア

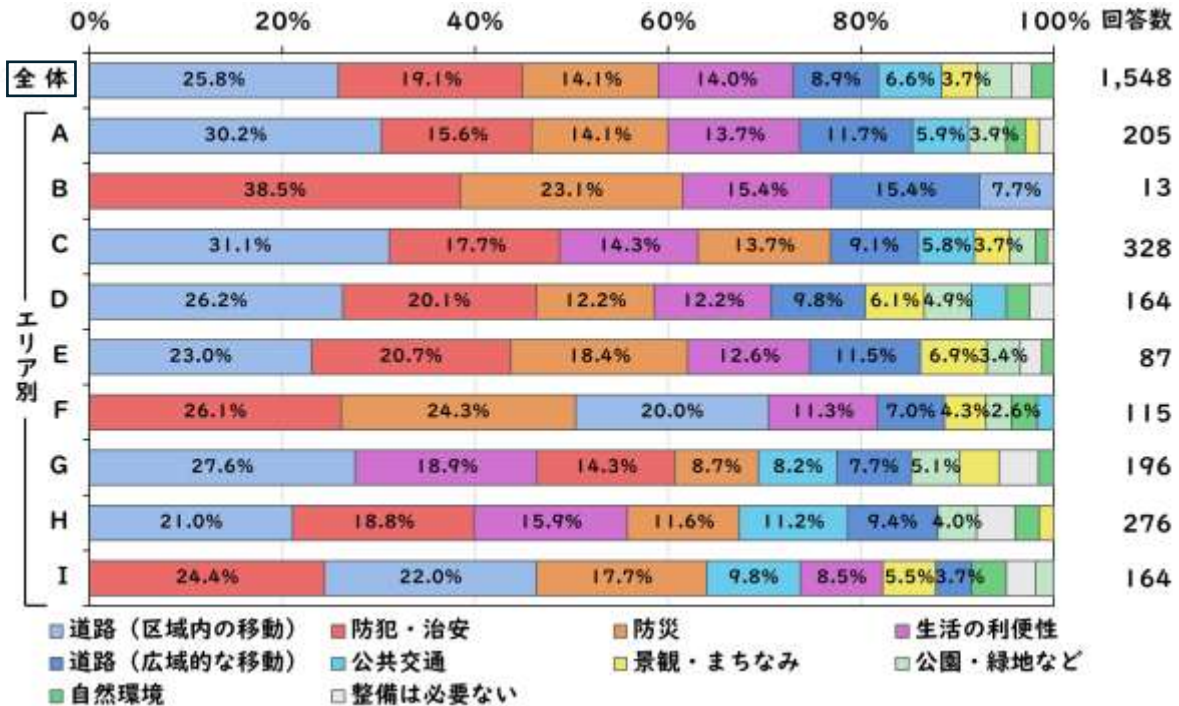
「生活の利便性」の満足度が高い傾向が見られます。一方で、Dでは「公園・緑地など」の満足度が、Iでは「公共交通」の満足度が低い傾向が見られます。

- ・ 住環境に関連する「生活の利便性」は、全体として満足度が高い傾向にあります。一方で、身近な移動の快適性や安全・安心に関わる「道路（区域内の移動）」や「防犯・治安」「公共交通」は、全体として満足度が低い傾向にあります。
- ・ 「道路（区域内の移動）」は、全エリアで満足度が低い傾向にあります。特にA、C、Gではその傾向が顕著であり、後述のまちづくりに関する意向調査においても、優先すべき整備として「道路（区域内の移動）」を挙げる回答が多数を占めています。
- ・ 「防犯・治安」は、Bを除く全エリアで満足度が低い傾向にあります。この満足度の低さやエリアごとの傾向は「道路（区域内の移動）」の結果と類似していることから、両者には関連性があるものと考えられます。

【関連性の例：道路整備が不十分なため見通しが悪い、など】

- ・ 「生活の利便性」や「公共交通」は、駅から離れるほど満足度が低下する一方で、「公園・緑地など」は、駅から離れるほど満足度が向上する傾向が見られます。

5) まちづくりに関する意向調査について(優先すべき整備)



● 「満足度調査」と「まちづくりに関する意向調査」の関連性について

- 満足度調査と意向調査をあわせて見ると、日常生活の中で不便や不安を感じている項目ほど、今後優先的に整備を求める傾向が見られます。とりわけ「道路(区域内の移動)」は、満足度が最も低く、意向調査でも上位に挙げられていることから、住民ニーズが最も強く表れている項目といえます。
- 「防犯・治安」も満足度が低く、優先度が高い傾向が見られます。幅員の狭い道路、見通しの悪い箇所、高低差のある地形などが、日常の移動負担だけでなく、防犯面への不安感にもつながっていると考えられます。
- エリア間を移動する道路の整備は、移動の円滑化だけでなく、地域の安全性や安心感の向上にも寄与すると考えられるため、今後のまちづくりにおいて重点的に検討すべきテーマと考えられます。
- 「公共交通」「生活の利便性」「公園・緑地など」は、駅からの距離や商業施設への近さ、周辺の土地利用、地形条件などの違いにより評価に差が見られます。
- 区域全体に共通する課題であるエリア間を移動する道路の整備に加え、各エリアの地理的・環境的特性に応じた整備の方向性も検討する必要があると考えられます。

お問い合わせ

和光市 都市整備課

Mail : e0100@city.wako.lg.jp

TEL : 048-464-1111 (代表)



これまでのまちづくりだよりは、
こちらからもご確認いただけます