

東京外かく環状道路上部丸山台地区
利活用基本方針

令和8年3月

和 光 市

はじめに

和光市の中心市街地には東京外かく環状道路(以下、「外環」という。)が縦貫しており、外環上部丸山台地区(以下、「当地区」という。)は掘割形式箇所をボックスカルバートにすることで上部空間の利用が可能となっている地区です。

和光市は、平成3年に旧日本道路公団と当地区の利用に関する協定を締結し、地域分断対策及び騒音等の公害対策を図るため、公共施設の整備を前提とした利活用の検討を進めてきました。しかし、平成7年に市が道路占用を開始してから今日に至るまで、市民ニーズの多様化や厳しい財政状況等様々な要因により、具体的な利活用に至らず、暫定的な利用が続いています。

本基本方針は、第五次和光市総合振興計画、和光市都市計画マスタープラン及び和光市立地適正化計画等の上位計画及び、これまで実施してきた各種調査・検討の成果を踏まえ、当地区の利活用に向けた前提条件・制約条件(地区の特殊性)を整理するとともに、和光市としての利活用の基本的な考え方を示すものです。また、今後の検討課題や施設整備の進め方等を明らかにし、将来的な公共施設整備及び、それまでの期間における公共的利用の両面について、方向性を定めることを目的とします。

本基本方針の期間は、当区における公共施設の整備方針が決定されるまでとします。期間は概ね10年を想定しますが、社会情勢や経済状況の変化、関連計画の改定状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

目次

I.	計画地の概要	4
1	計画地の位置及び周辺の状況	4
2	対象地の概要	5
2-1	敷地の条件	7
2-2	法令・条例等による条件	11
3	協定書・道路占用による条件等	13
4	上位計画における位置付け	15
5	これまでの検討経緯	17
II.	方針策定に向けた市民ニーズの把握	19
1	公共空間利活用の実証実験	19
2	市民アンケート調査	21
III.	利活用についての基本的な考え方	24
IV.	整備方針	25
1	魅力ある公園・広場整備	25
2	今後の進め方	26
V.	参考資料（令和8年3月現在）	27

I. 計画地の概要

1 計画地の位置及び周辺の状況

当地区は、和光市を南北に縦貫する外環の和光北インターチェンジと和光インターチェンジとの間の区間にあたり、中心市街地にあります。

西側徒歩約3～4分圏内には和光市駅が位置するとともに、国道254号線が近接しており、敷地の東西を県道88号線、南側を市道364号線、北側を市道2002号線に囲まれており、広域的な交通利便性が高いエリアです。

また、周辺には、住宅地のほか、商業施設、公共施設、教育施設等が立地しており、日常生活機能が集積する市街地を形成しています。



図 I-1 計画地の位置図

2 対象地の概要

当地区は、外環上部に蓋掛けした空間であり、幅約 36m、利用延長約 260m、面積約 0.93ha の南北に細長い敷地形状をしています。

また、敷地直下の外環ボックスカルバートに起因して、敷地が負担可能な荷重の上限値として、敷地中央を境にした北側エリア(約 4,500 m²)については 12t/m²まで、南側エリア(約 4,800 m²)については 2t/m²までの制約があります。

① 土地の所在及び地番、地目、地積等

区域	所在及び地番	地目	地積	数量
12t/m ²	埼玉県和光市丸山台二丁目 103 番のうち	公衆用道路	10,222 m ² のうち	4,480 m ²
2t/m ²				4,774 m ²
	埼玉県和光市丸山台二丁目 104 番	公衆用道路	3,191 m ²	
合 計			13,413 m ²	9,254 m ²

表 I-1 土地の所在及び地番、地目、地積等

② 土地の管理区分等

対象地は道路区域であるため、現在、和光市は独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構から道路法上の道路占用許可を受けて、上部に公共用広場を設けています。

道路			現況
外環	土地 施設(構造物)	管理者	東日本高速道路株式会社 ※道路占用許可等公的権限の行使は(独)日本高速道路保有・債務返済機構
上部	施設	管理者	和光市(外環丸山台広場)
		権原	道路占用
擁壁 (市道 2002 号線側)	施設(構造物)	管理者	和光市

表 I-2 権利・管理区分等の現状

③ 敷地面積、周囲の道路

項目	内容
敷地面積	9,254 m ² (12t/m ² 区域: 4,480 m ² 2t/m ² 区域: 4,774 m ²)
周囲の道路	東側道路: 約 23m (市道 527 号線、県道 88 号線) 西側道路: 約 23m (市道 526 号線、県道 88 号線) 北側道路: 約 40m (市道 2002 号線) 南側道路: 約 14m (市道 364 号線)

表 I-3 敷地面積、周囲の道路

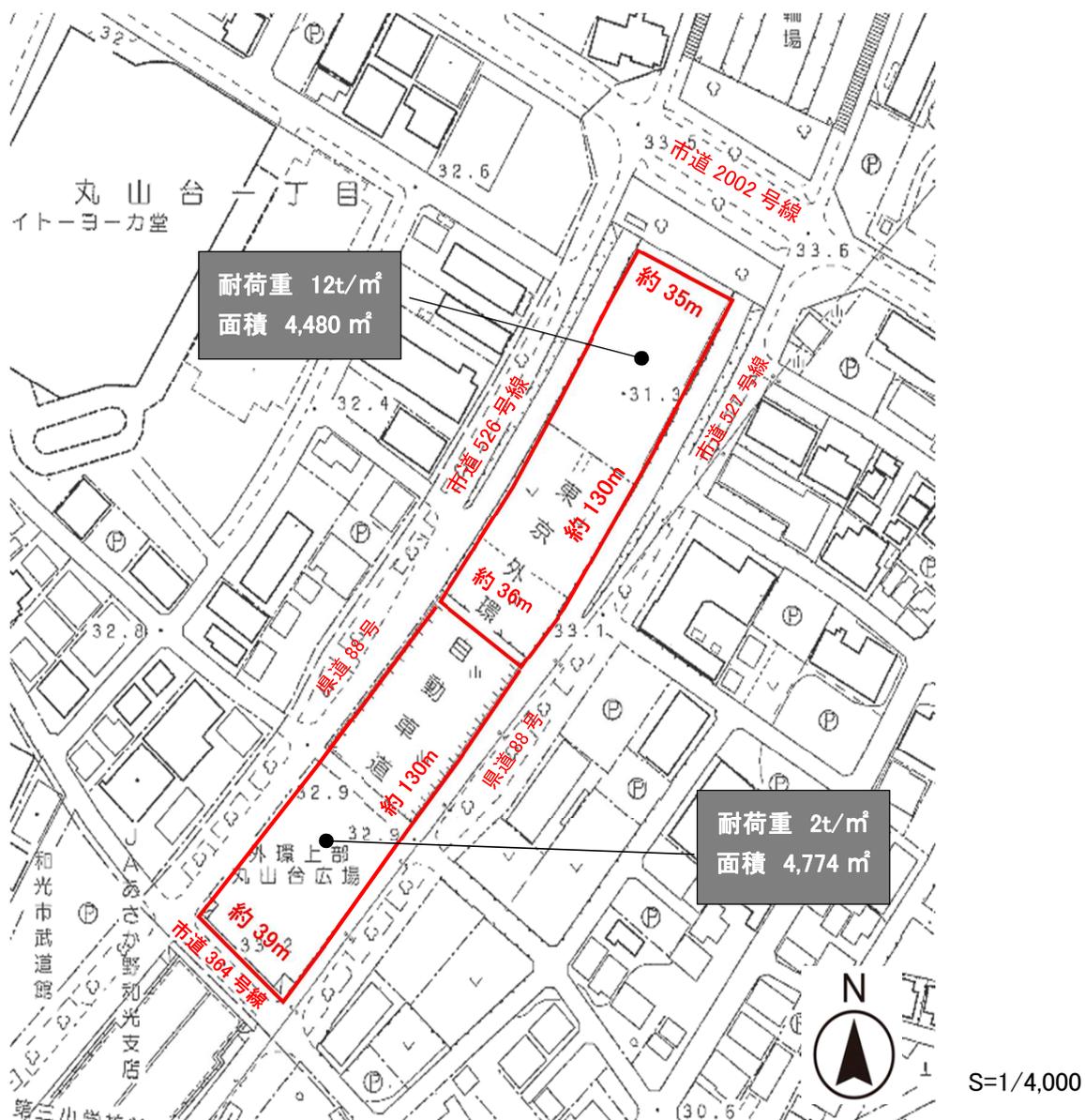


図 I -2 外環上部丸山台地区の施設規模・耐荷条件

2-1 敷地の条件

① 敷地の高低差

- ・ 2t/㎡区域と12t/㎡区域の境界部分は約1mの高低差があります。
- ・ 12t/㎡区域と市道2002号線の園地部の境界部分は約2mの高低差があります。
- ・ 県道88号線は和光北IC(北側)に向かって下がっており、敷地と高低差があります。
- ・ ボックスカルバート上部には、約500mm～1,700mm(見込み)の土被りがあります。

② インフラ整備状況

本敷地には、電気、ガス、上水道の引込は行われていないため、新たに整備が必要です。

(1) 上水道

市道364号線に位置する配水管(φ300mm)から、引き込みができます。市道526・527号線にも配水管はありますが、県道88号線を横断するため、引き込みの経路については、関係機関と協議が必要です。

(2) 下水道(汚水・雨水)

敷地東側、12t/㎡区域の南端部分に既存の汚水柵が存在します。また、和光市まちづくり条例に該当する場合は雨水貯留施設と雨水排水の接続が必要です。

(3) 都市ガス

南側市道364号線に位置する低圧100mmのガス管があります。また北側の市道2002号線沿いに中圧150mmのガス管があります。

(4) 電気

敷地内電柱の埋設には十分な土被りがないため、地中埋設による引込を想定していますが、電力会社との協議が必要です。

③ 出入口の状況

- ・ 和光IC方面及び和光北IC方面の県道88号線は、日中において大型トラックを中心に交通量が非常に多く、車両乗り入れできる出入口が東西に2か所あります。この出入口は2t/㎡区域からしか入れません。
- ・ 市道364号線は一方通行の道路であり、歩行者用の出入口が1か所あります。
- ・ 市道2002号線は和光市駅に通ずる道路であり、一日を通して自動車、歩行者共に交通量が多いですが、擁壁上部は高さ約0.8mのコンクリート壁で区切られており、出入口がありません。新たに出入口を設置するためには関係機関との協議が必要です。

④ 構造・荷重の条件

東日本高速道路株式会社によるボックスカルバートの耐震性能照査の結果、12/m²区域の一部区域に、鉄骨造で5階建て程度の建築物が建築可能との結果が出ていますが、利活用においては、建築する上部施設の種類や構造に応じて、別途詳細な検討が必要になります。

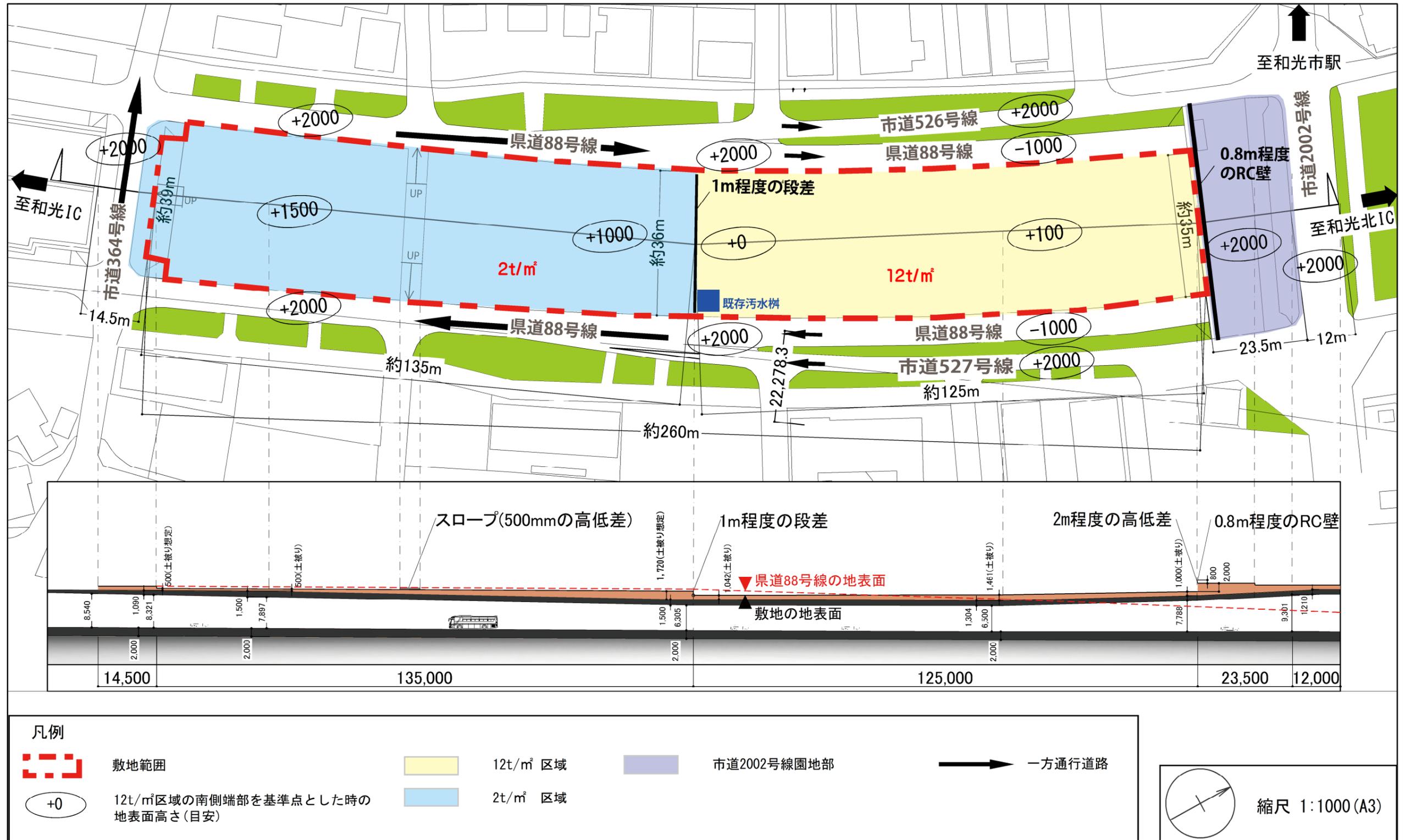
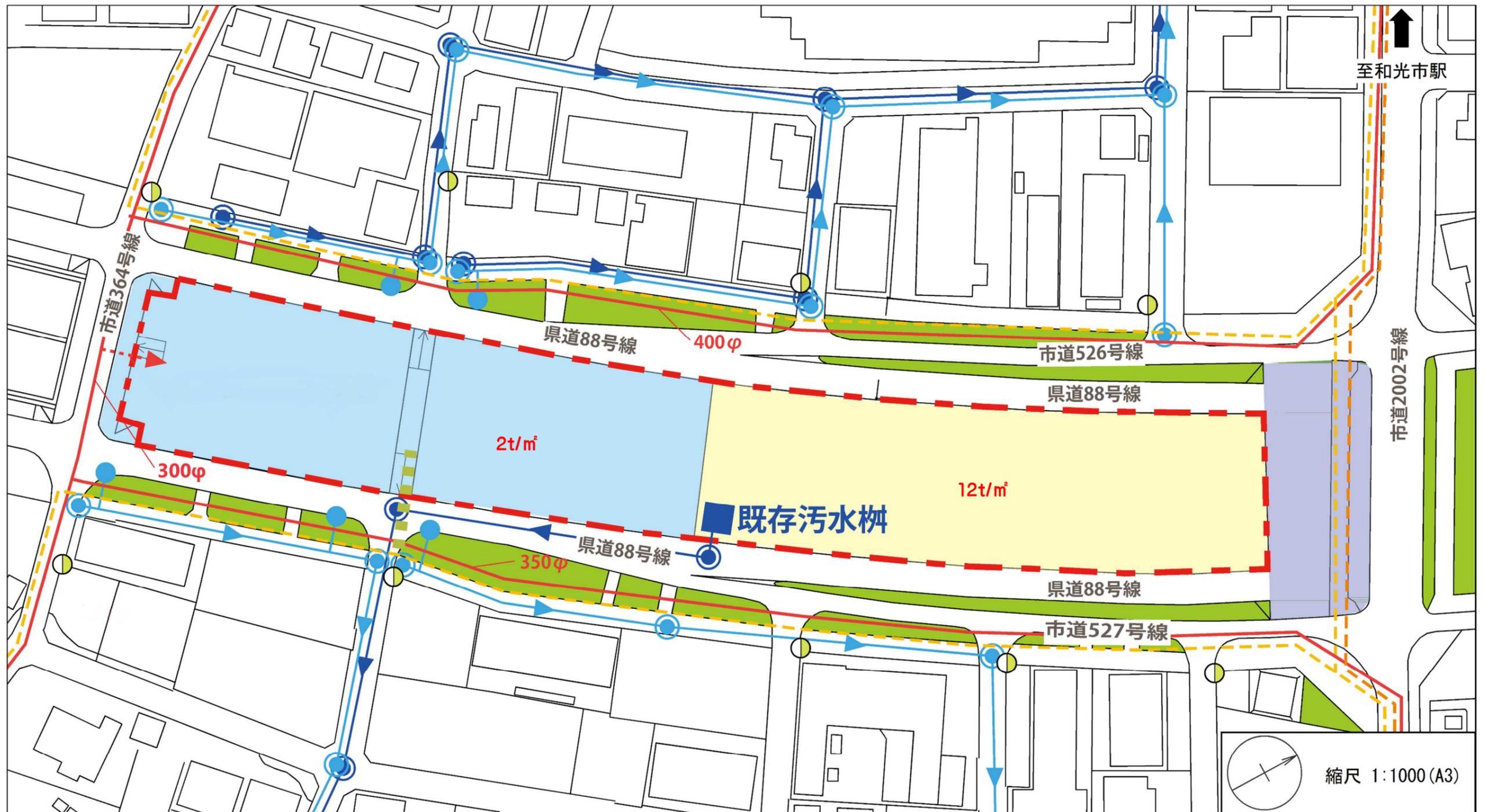


図 I-3 参考現況概要図

資料：立体道路制度の活用による MaaS 拠点成立可能性調査業務 P30



凡例	
	敷地範囲
	12t/m ² 区域
	2t/m ² 区域
	市道2002号線園地部
	給水
	下水【雨水】
	下水【汚水】
	ガス 低圧100mm
	ガス 中圧150mm
	電柱位置
	電気引き込み想定位置

図 I-4 参考インフラの現況概要図

資料：立体道路制度の活用による MaaS 拠点成立可能性調査業務 P37

2-2 法令・条例等による条件

① 都市計画法・建築基準法

法律名	項目	内容
都市計画法	用途地域	第一種住居地域(店舗等 3,000 m ² 以下、事務所等 3,000 m ² 以下)
	高度地区	建築物の高さ(地盤面の高さによる)の最高限度 25m
	防火指定	法 22 条区域
	日影規制	制限を受ける建築物:高さ 10m 超 日影時間:4 時間/2.5 時間
	その他	53 条区域
建築基準法	容積率の限度	200% (許容延べ面積 18,508 m ²)
	建蔽率の限度	70% (角地緩和を含む)(許容建築面積 6,478 m ²)

表 I-5 都市計画法・建築基準法に基づく整備条件

② 和光市まちづくり条例

和光市まちづくり条例(以下、「条例」という。)第16条より、開発行為等を行う区域の面積が 500 m²以上の場合は、条例の適用対象となります。

和光市まちづくり条例 —抜粋—	
平成 18 年 12 月 18 日(条例第 51 号)	
第2条第1項第2号 開発行為等 次に掲げるものをいう。	
ア	都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 4 条第 12 項に規定する開発行為
イ	建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条第 1 号に規定する建築物の建築
ウ	都市計画法第 4 条第 11 項に規定する特定工作物の建設
エ	廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)第 15 条第 1 項に規定する産業廃棄物処理施設の設置

表 I-4 開発行為等の定義 資料：和光市まちづくり条例

建築物の建築又は特定工作物の建設を行う場合は、和光市まちづくり条例に基づき、公園、消防水利施設、雨水流出抑制対策、駐車場・駐輪場、及び緑地等の設置の検討が必要になります。

(1) 公園等(条例第 34 条)

開発行為を行う区域の境界線から直線距離にして 250m以内に 2,000 m²以上の都市公園(せせらぎ公園)がある開発行為等のため、当該条文は適用外となります。

(2) 消防水利施設(条例第 36 条)

第一種住居地域につき、水利の有効範囲 120mの範囲内に含有されている必要があります。

(3) 雨水流出抑制対策(条例第 37 条)

本地区の土被りでは、雨水浸透施設を設けることが難しいため、一時的に貯留させる施設の設置が必要になります。(和光市まちづくり条例施行規則第 17 条に定める基準のもの。)

(4) 駐車場(条例第 39 条)

和光市まちづくり条例施行規則第 20 条に基づき、予定建築物等の用途に応じた設置台数の、自動車の駐車場、自動二輪車及び自転車の駐車場を設置する必要があります。

(5) 緑化(条例第 42 条及びふるさと埼玉の緑を守り育てる条例)

敷地面積が 3,000 m²以上の場合、「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」が適用されるため、緑化基準を満たす必要があります。

③ はしご車用進入路の確保について

「消防施設等の設計基準」において、「4 階以上または高さ 15m を超える建築物となる場合、敷地内にはしご車の進入路が必要であり、はしご車の進入路には 25t 耐圧かつ幅員 5m 以上を確保する」ことが定められているため、荷重の上限がある本地区において消防活動を行う消防署とは事前協議が必要になります。

④ その他

埼玉県建築基準法施行条例、盛土規制法¹、消防法、朝霞地区一部組合火災予防条例、埼玉県福祉のまちづくり条例、和光市景観条例、埼玉県雨水流出抑制施設の設置に関する条例、都市公園法、和光市立公園条例、和光市移動等円滑化のための特定公園施設の設置に関する基準を定める条例、和光市地域防災計画等、上部施設の計画にあわせて適宜検討が必要になります。

¹ 令和 5 年 5 月に施行された宅地造成及び特定盛土等規制法の通称であり、埼玉県では令和 7 年 7 月 1 日から規制を開始している。

3 協定書・道路占用による条件等

① 協定書による条件

- ・ 上部利用施設を建設する場合は、公共の用に供するものであること。
- ・ 上部利用施設の設置に当たっては、事前に**道路管理者の占有許可**を得ること。

和光市と旧日本道路公団との協定により、外環蓋掛け上部に利用施設を設置する場合は「公共の用」に供するものとし、上部利用施設の設置にあたっては、事前に和光市から東日本高速道路株式会社を經由して、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構へ占有申請し、本来道路管理者である国土交通省の承認を得たうえで、同機構から占有許可されることとなります。協定では、12t/m²区域に複合体育館、2t/m²区域に駐車場を設置するものとして締結していましたが、本協定以外のもので占有する場合は、その用途について協議から始める必要があります。

現在は、公共用広場として、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構から道路占有許可を得ています。

東北縦貫自動車道弘前線(東京外郭環状道路)の和光市内蓋掛け部の上部を利用することに関する協定書 一抜粋一

平成3年2月19日

和光市(以下「甲」という。)と日本道路公団(以下「乙」という。)とは、東北縦貫自動車道弘前線(東京外郭環状道路)の和光市内蓋掛け部の上部を利用すること(以下「上部利用」という。)に関して、次のとおり協定を締結する。

(上部利用施設)

第2条 甲が設置する上部利用施設は、別添利用施設範囲図に示す範囲において、別表1に示すとおり公共の用に供するものとする。

2 甲は、上部利用施設の設置に当たっては、事前に乙の占有許可を得るものとする。

別表1

地区名	蓋かけ延長(m)	利用延長(m)	上部利用施設	設計荷重(t)
丸山台	340	260	複合体育館 駐車場	12.0 2.0

表 I-7 東北縦貫自動車道弘前線(東京外郭環状道路)の和光市内蓋掛け部の上部を利用することに関する協定書 抜粋

② 道路占用制度(道路法第 32 条)

本来は交通の用に使用する道路の地上や地下に一定の工作物、物件又は施設を設置し、他の目的のため継続して道路を使用することを「道路の占用」といいます。道路を占用する場合は、道路管理者の許可を受けなければならない、許可の際には条件が付されます。また、対象となる物件又は施設は限定されており、設置にあたっては所定の基準を満たす必要があります。なお、占用許可の期間は5年以内とされているため、5年ごとに更新手続きが必要となります。

	道路占用制度	根拠法令
対象施設	トンネルの上又は高架の道路の路面下に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車場、自転車駐車場、広場、公園、運動場その他これらに類する施設	道路法第 32 条第 1 項第 7 号及び同法施行令第 7 条第 9 号に掲げる施設
期間	5 年以内	道路法施行令第 9 条第 2 号

表 I -8 道路占用制度対象施設

4 上位計画における位置付け

① 第五次和光市総合振興計画基本構想(2021～2030年)

第五次和光市総合振興計画(令和2年9月策定)では、「利便性の高い地域公共交通網の形成」の取組内容として「外環上部丸山台地区の活用」が掲げられており、本地区の有効利用方策の検討を行うこととしています。

② 和光市都市計画マスタープラン(2022～2041年)

和光市都市計画マスタープラン(令和4年3月策定)では、「道路・交通体系の方針」として「外環上部丸山台地区の活用」が掲げられており、周辺状況等を踏まえた交通結節機能の導入等、有効利用方策の検討を行うこととしています。

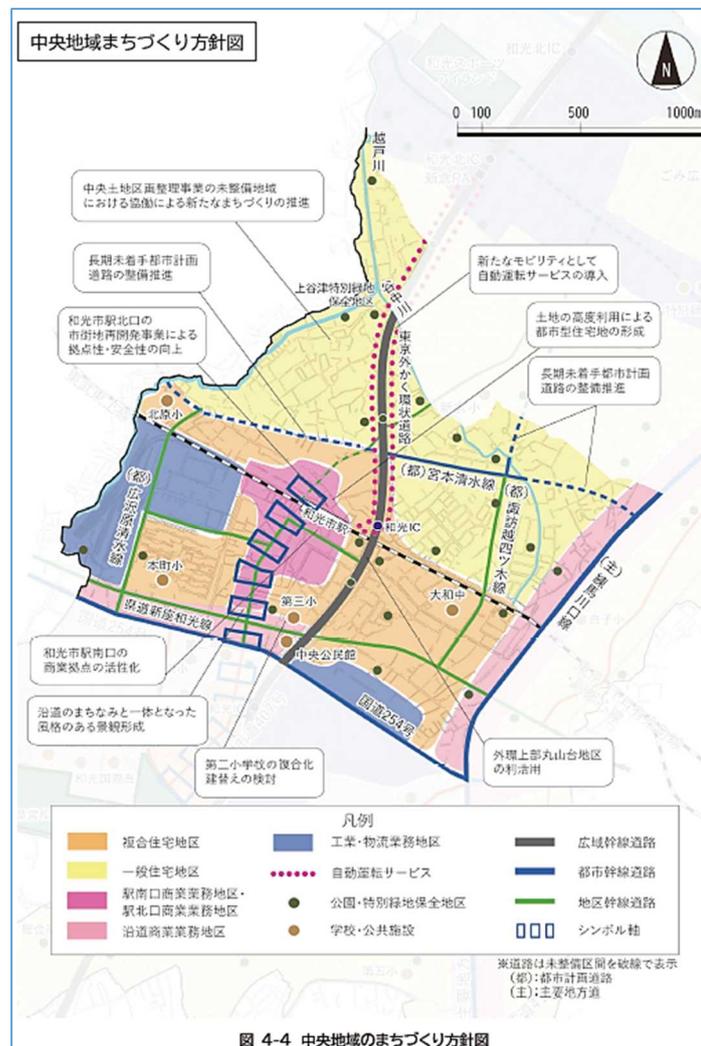


図 I-5 中央地域のまちづくり方針図

資料：和光市都市計画マスタープラン P51

③ 和光市立地適正化計画(2024～2043年)

当地区は和光市立地適正化計画(令和6年4月策定)において、都市機能誘導区域として位置づけています。都市機能誘導区域内におけるまちづくりの方針は「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」です。また、施設の誘導先としての活用も見込んでいます。

都市機能誘導	まちづくりの方針(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)】	
1-1. 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内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。	

図 I-7 都市機能誘導区域のまちづくりの方針

資料：和光市立地適正化計画 P45

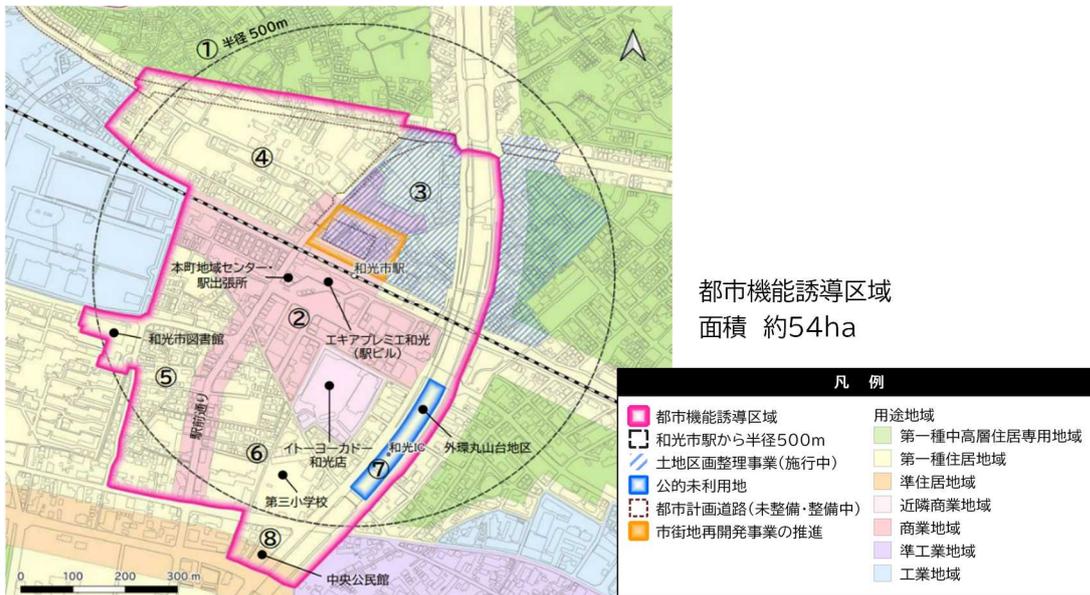


図 I-6 都市機能誘導区域の設定範囲

資料：和光市立地適正化計画 P56

本基本方針は、これら上位計画における方針を鑑みた上で、当地区の位置付けを具体化し、利活用の方針について定めます。

5 これまでの検討経緯

(1) 長期に亘る遊休地化

当地区は、外環の建設時、複合体育館の整備を目的に市が約 6.3 億円を負担して、ボックスカルバートの補強工事を実施したものの、敷地形状等の理由により、複合体育館は建設することができませんでした。その後も、生涯学習センター、葬祭場等といった様々な案が検討されましたがいずれも実現に至らず、平成 22 年に市の財政が好転するまで事業凍結とする決定がなされました。しかしながら、凍結の間も、駐車場と広場の用途(平成 16 年以降は広場のみ)として道路占用許可を継続していますが、除草等維持管理には費用がかかっており、今後もその維持管理費用は増加し続けると予想されています。

(2) 事業検討再開の背景

平成 25 年に市長の政策公約として「外環上部の有効活用とバス路線誘致」が掲げられ、バスターミナルの検討を行いました。大型バスの出入口や耐荷重の問題等により実現が困難と判断され、建設することはできませんでした。

一方で、平成 31 年に東日本高速道路株式会社が実施したボックスカルバートの耐震性能照査結果より、12t/m²区域の一部区域に一定規模の建物を建設することは可能と示されたことで、利活用についての検討は継続することとなりました。

令和 2 年に実施した「立体道路制度の活用による MaaS 拠点成立可能性業務調査」では小型次世代モビリティの乗降・充電・駐車機能という限定的な役割は示されましたが、具体的な事業化には至りませんでした。令和 3 年には、立体道路制度を活用した民間活力の導入を検討したものの、公共性を確保した事業スキームの構築が困難であったことや民間事業者の採算性の問題等から実現できませんでした。

(3) 将来を見据えた利活用の検討

当地区は制約が多く、建設可能な施設は公共施設に限られています。現時点において、周辺地域では学校施設を除き、早急に建て替えが必要な公共施設はありません。しかし、学校施設の建て替えについては敷地形状等の理由から困難です。そのため、現状のまま維持管理費を負担し続ける状況を変えるため、立体的な利活用に限定せず、平面的な利活用を検討しました。一方で、公共施設が更新時期を迎えた際には、建て替え候補地となる可能性があります。それまでの期間については、将来の公共施設整備に対応できるように利活用をすることとして検討を進めています。

(4) 当地区の検討経緯

年	経緯
昭和63年	「東北縦貫自動車道青森線(外環)和光市地内のふたかけに関する覚書」(和光市、日本道路公団/立会人・埼玉県)
平成3年	「東北縦貫自動車道弘前線(東京外郭環状道路)の和光市内蓋掛け部の上部を利用することに関する協定書」(和光市、日本道路公団) ・利用施設は複合体育館及び駐車場(公共の用に供するもの)
平成4年	東京外郭環状道路 開通(和光～三郷)
～	民間施設含め各種案を検討したが実現に至らず 暫定利用施設として公園、駐車場として利用(道路占用許可)
平成22年	大規模事業検証会議で、市の財政状況が好転するまで事業凍結
平成25年	当時の市長の政策公約として「外環上部の有効活用とバス路線誘致」があげられ、検討開始
平成27年	和光市外環蓋掛け上部丸山台地区(イ)有効活用検討業務を実施 ・バスターミナルを検討するが、下部構造へ耐震補強が必要
平成28年 ～ 平成31年	関係機関協議により、東日本高速道路(株)がボックスカルバートの耐震性能照査を実施 ・耐荷重 12t/m ² 区域の一部に、市提示の鉄骨造5階の建物(延床 6,000 m ²)の建設が可能
令和2年	国交省の先導的官民連携支援事業を活用し、立体道路制度の活用によるMaaS拠点成立可能性調査を実施
令和3年	民間活力を導入した立体道路制度の活用検討において、公共性を確保した事業スキームの構築が困難であったことや民間事業者の採算性の問題等から実現に至らず
令和4年	道路占用制度を前提に、公共的な利用を検討
令和5年	公共空間利活用プロジェクト企画「広場でピクニックしてみよう」実施
令和6年	・立地適正化推進計画で都市機能誘導区域に設定 ・和光市公共施設等に関する民間提案制度実施要綱を制定 ・公共空間利活用プロジェクト企画「わころんだ」実施
令和7年	・市民アンケートを実施

表 I-9 事業経緯

II. 方針策定に向けた市民ニーズの把握

当地区の利活用方針を検討するにあたり、市民の意向や利用ニーズを的確に把握することを目的として、公共空間の実証実験や市民アンケート調査等を実施してきました。

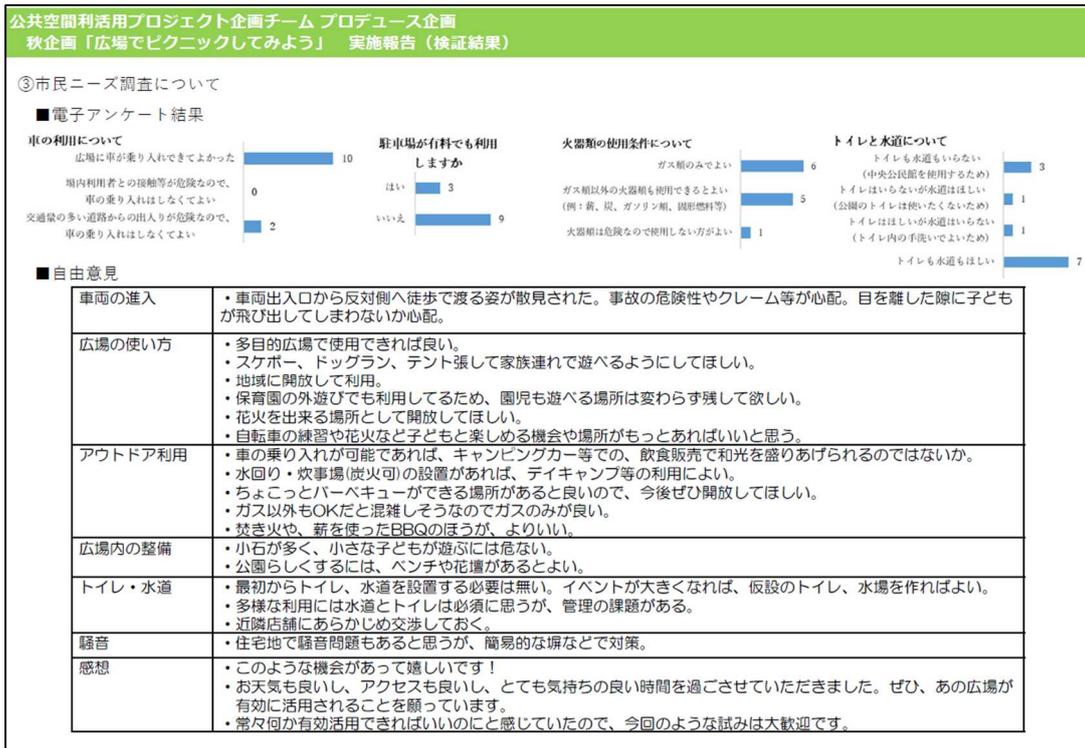
1 公共空間利活用の実証実験

将来の利活用の方向性を探るため、公募市民からなる公共空間利活用プロジェクト企画チームを結成し、令和5年11月と令和6年5月に広場利用やイベント開催等の実証的な取組を行い、以下のような観点から検証を行いました。

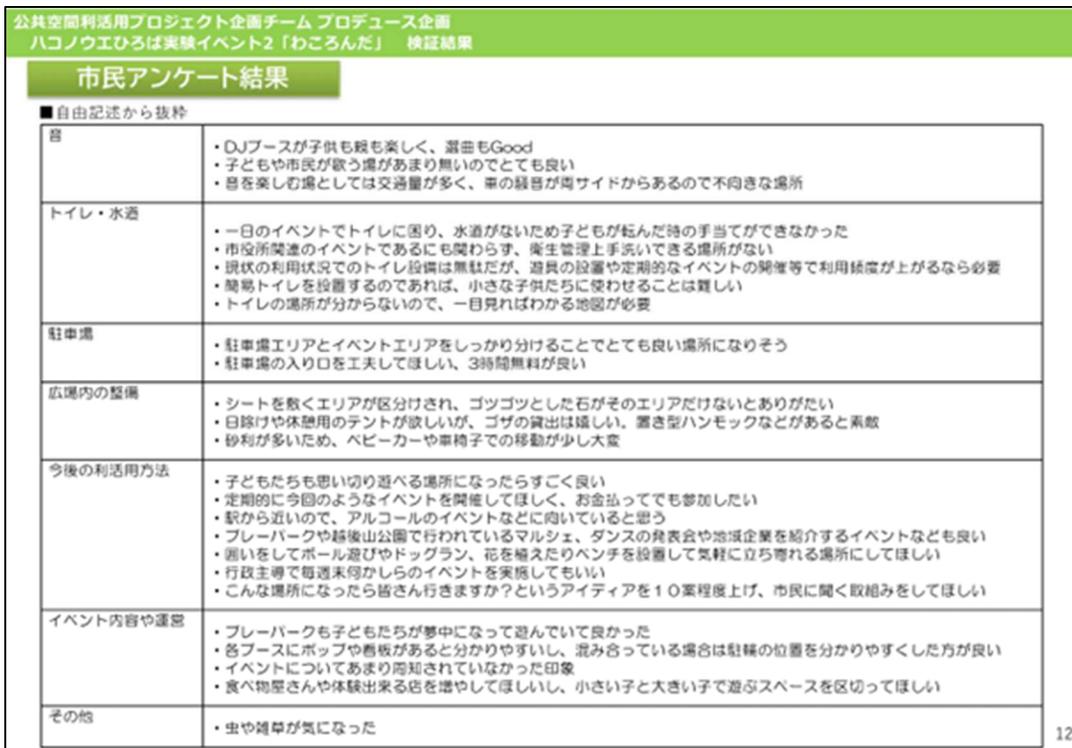
- ・ 本地区の空間特性を活かした利用形態の可能性
- ・ 来場者数や滞在時間等からみた利用ポテンシャル
- ・ 運営体制や管理コスト等の面からみた持続性
- ・ 近隣住民をはじめとする地域への影響や評価

実証実験の結果からは、休日を中心に親子連れや若い世代を含む多様な市民が来場し、オープンスペースとしての利用ニーズが確認されたほか、イベント等を通じて本地区が地域交流の場として機能し得ることが示されています。

また、運営面では、市民団体との連携により、一定程度の協働体制が構築できる可能性が確認された一方で、恒常的な管理運営体制の確立や、悪天候時への対応等、今後の検討課題も明らかとなりました。



図Ⅱ-1 R5 年度実施企画「広場でピクニックしてみよう」の実験結果



図Ⅱ-2 R6 年度実施企画「わころんだ」の実験結果

2 市民アンケート調査

実証実験とあわせて、令和7年6月に将来的な利活用に関する市民アンケート調査を実施し、市民が望む空間のイメージや施設ニーズを把握しました。(回答数670件、そのうち市民による回答数は607件)アンケートの結果、次のような傾向が見られました。

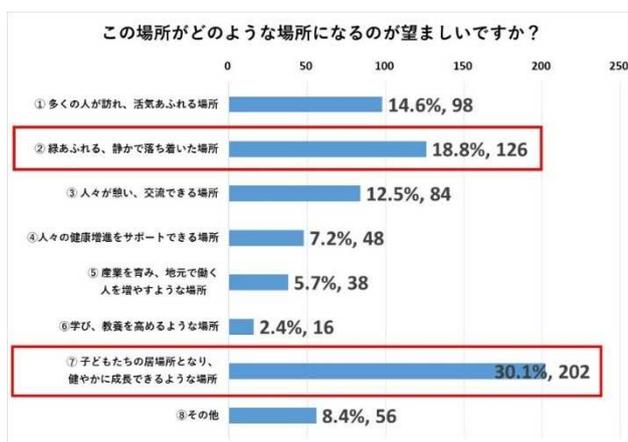
①望ましい場所と公共施設のイメージ

望ましい場所のイメージとしては、

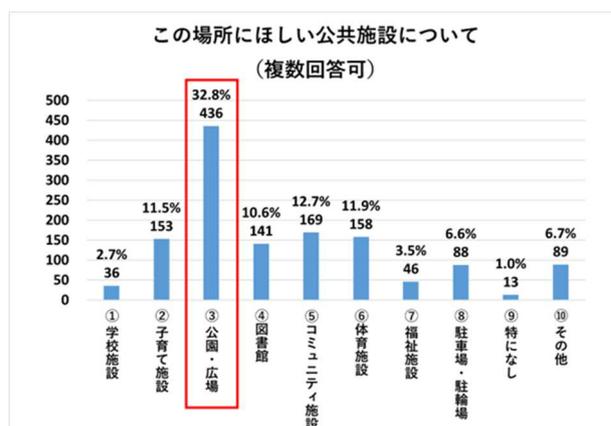
「子どもたちの居場所となり、健やかに成長できるような場所」が最も多く、202件の回答があり、次いで、「緑あふれる、静かで落ち着いた場所」が126件と多く、落ち着いた環境や自然への志向が伺えました。また、望ましい公共施設の種類としては、「公園・広場」が最も多く、次いで「子育て施設」「図書館」「コミュニティ施設」「体育施設」の順で回答が多く寄せられました。

これらの結果から、本地区に対しては、以下に対するニーズが高いことが明らかになりました。

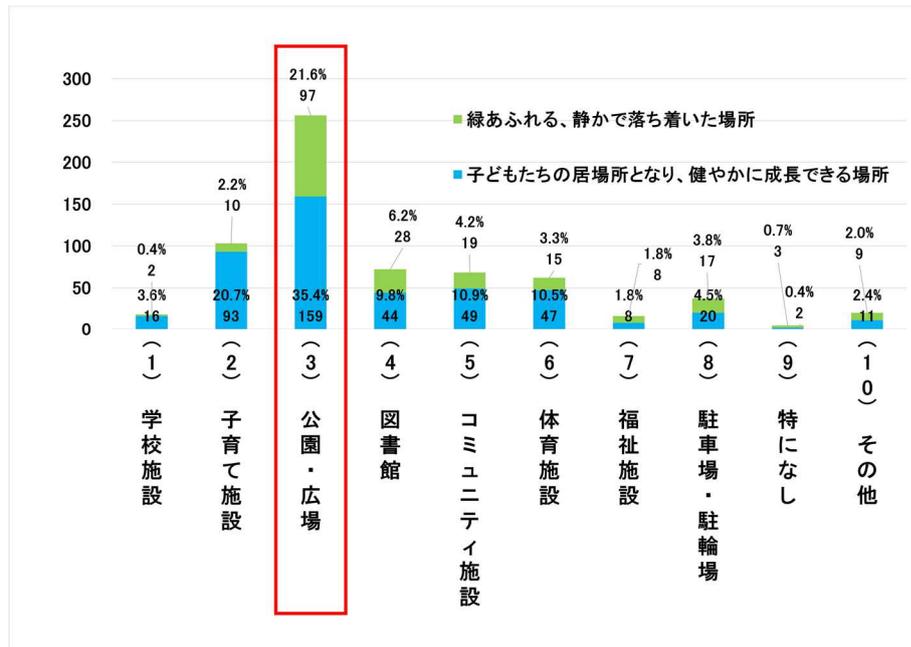
- ・子どもや子育て世帯の居場所づくり
- ・緑豊かで静かなオープンスペース
- ・公園・広場を中心とした公共的な空間



グラフⅡ-1 アンケート結果①



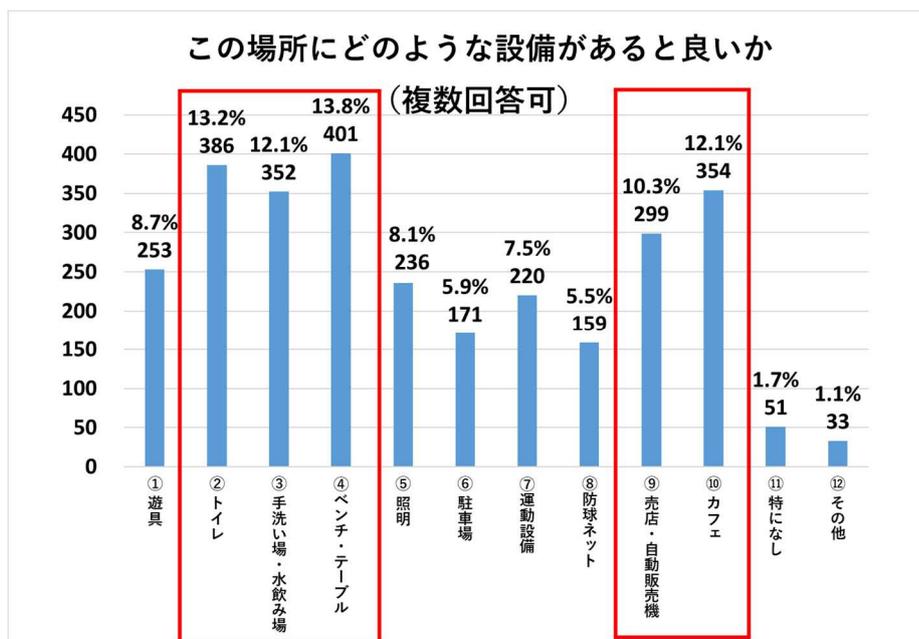
グラフⅡ-2 アンケート結果②



グラフⅡ-3 クロス集計

② 市民が求める設備について

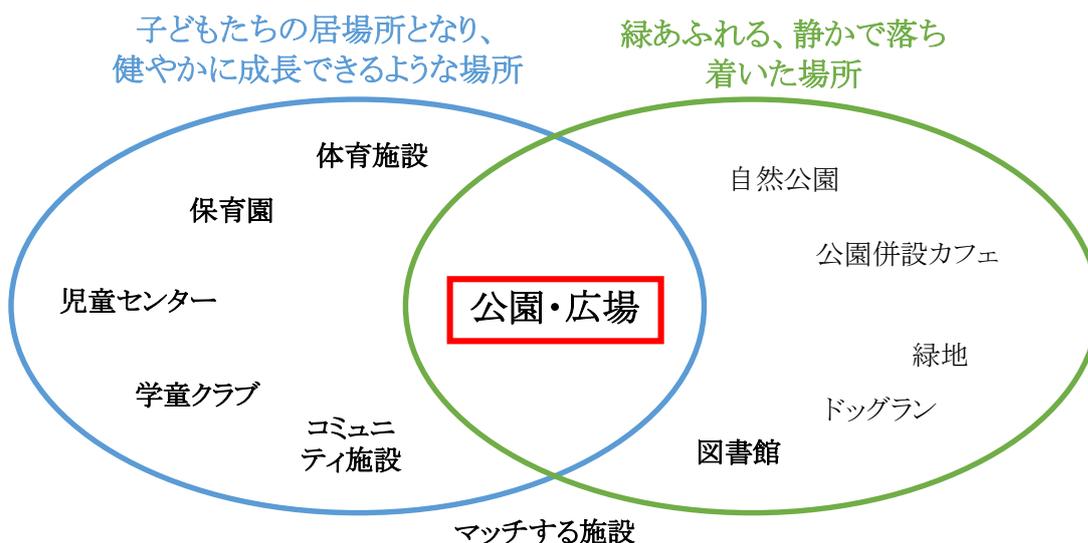
市民がこの場所に求める設備としては、トイレやベンチといった基本的な設備の他、自動販売機やカフェといった便益施設が挙げられました。



グラフⅡ-4 市民が求める設備

③市民ニーズの整理

今後、具体的な整備内容や運営方法を検討する際には、これらの市民ニーズを踏まえるとともに、継続的な意見聴取や社会実験等を通じて、必要に応じて方針の見直しや改善を行っていきます。



図Ⅱ-3 市民のイメージする施設

<p>【参考】平成19年度に実施した外環に関する市民アンケート調査の結果（総回答 470 件）</p> <p>Q:あなたは、この場所にどのような施設があつたらいいと思いますか？ (以下の選択肢の中から3つまで回答できます)</p> <p>①出張所 ②市民交流施設 ③図書館 ④公園 ⑤葬祭場 ⑥研修宿泊施設 ⑦子育て支援施設 ⑧スポーツ・レクリエーション施設 ⑨教育・文化・コミュニティ施設 ⑩保健・福祉施設 ⑪その他</p> <p>A:回答結果 1位:公園(188 件) 2位:図書館(128 件) 3位:葬祭場(113 件)</p>

表Ⅱ-1 H19 年度アンケート結果抜粋

以上の結果より、公園としての市民ニーズが、一貫して高いことが判明しました。

III. 利活用についての基本的な考え方

当地区は、外環が整備されるにあたり、和光市が良好な生活環境の保全に努めるため、「地域分断対策」と騒音排気ガス等の「公害対策」を目的として、全面的に蓋掛けを求める働きかけを旧日本道路公団に対して行い、実現したことから誕生しました。

当地区の利活用にあたっては、第 I 章に記載した諸条件を前提に、当初の目的である「地域分断対策」のために整備された場所であることを踏まえ、以下3つの考え方を基に整備方針を定めます。

(1) 地域分断対策の推進

蓋掛けは、地域分断対策および公害対策を目的として整備された経緯があることから、今後は地域をつなぐ場所としての整備を目指します。また、整備にあたっては、市民アンケートやヒアリング調査による意見を取り入れ、市民の意向を尊重しながら進めます。

(2) 持続可能な財政運営と市民サービスの向上

持続可能な財政運営を実現するため、公共施設の役割分担、保有量の適正化による維持管理費の削減を検討します。あわせて、民間企業のノウハウも積極的に活用し、市民サービスの向上を目指します。

(3) 建設予定地を確保した利活用

耐荷重 12t/㎡区域は一定規模の公共施設の建設が可能となっています。現時点において、周辺地域では学校施設を除き、早急に建て替えが必要な公共施設はありません。しかし、今後 15 年が経過する頃には、建て替えの検討が必要となる公共施設が出てくることから、当区域については、公共施設建設予定地として一定のスペースを確保しつつ、将来の建て替えに対応できる範囲で、利活用を進めます。

IV. 整備方針

当地区は、道路上部空間という特殊条件の下、道路占用制度を前提とした公共的利用を基本に、実証実験・アンケートで確認された「子ども・子育て世帯の居場所」「緑があり静かで落ち着いたオープンスペース」「公園・広場」へのニーズを核として整備を進めます。第Ⅲ章の基本的な考え方に基づいた、整備方針を示します。

1 魅力ある公園・広場整備

考え方①: 地域分断対策の推進

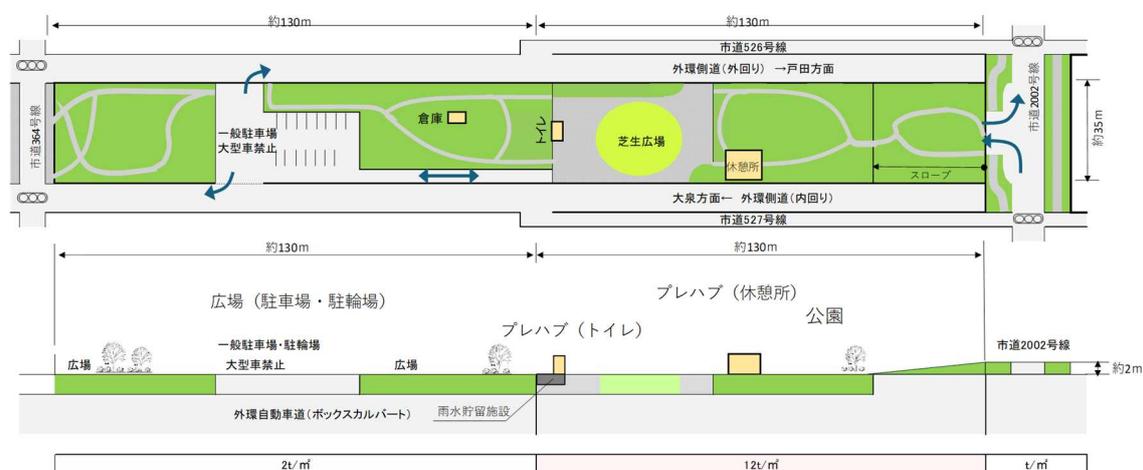
- ・ 市民の方の憩いの場となるような公園整備を目指します。
- ・ 駅からの安全なアクセスと回遊性の向上を図るために、市道 2002 号線側の擁壁に出入口設置を目指します。

考え方②: 持続可能な財政運営と市民サービスの向上

- ・ 民間事業者の資金やノウハウを活用することにより、持続可能なサービスの提供を図るとともに、利用者へのサービス向上や維持管理費の削減を検討します。
- ・ 公園整備を行うことで、半径 200m 以内に公園が密集することから、近隣の公園と連携・役割分担を行いながら、丸山台地区としての魅力向上を目指します。

考え方③: 建設予定地を確保した利活用

- ・ 耐荷重 12t/m² 区域については、公共施設が建設できるスペースを確保するため、多目的広場としての活用を検討しています。



図IV-1 公園イメージ図 (参考)

2 今後の進め方

以下に沿って段階的に整備を進めます。必要に応じて進め方の見直しを行います。

① Step1(公園・広場としての環境改善)

- ・トイレ、ベンチ等の基本的な設備の設置(インフラ整備を含む)
- ・市道 2002 号線側の出入口を新設(安全性、回遊性の向上)

② Step2 (公園・広場としての魅力向上)

- ・遊具の設置
- ・市民や民間企業との協働・連携による利活用の手法を検証
- ・便益施設の整備(駐車場、売店等)

土地・建物名等		R8	R9	R10	R11	R12	…	R20	R21	R22	R23	
		2026	2027	2028	2029	2030		2038	2039	2040	2041	
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目		13年目	14年目	15年目	16年目	
外環上部 丸山台広場	公園・広場	STEP1(環境の改善)					公共施設建て替えの検討開始					
		STEP2(魅力の向上)										

図IV-2 事業スケジュール案

V. 参考資料（令和8年3月現在）

1 公共空間利活用の実証実験のレポート

<https://www.city.wako.lg.jp/shisei/zaisei/1006936/1006951/1007003/1007004.html>

2 外環上部丸山台広場に関する市民アンケート結果

<https://www.city.wako.lg.jp/shisei/zaisei/1006936/1006951/1007003/1012348.html>

3 外環上部丸山台広場の公園利活用に関するアンケート結果(in わびあ夏まつり)

<https://www.city.wako.lg.jp/shisei/zaisei/1006936/1006951/1007003/1012673.html>

4 市内の公園について

<https://www.city.wako.lg.jp/machizukuri/midori/1005825/1005827.html>

5 公共施設の築年数(第2次和光市公共施設マネジメント実行計画 P49～P50)

https://www.city.wako.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/006/938/2jiko umane.pdf

東京外かく環状道路上部丸山台地区
利活用基本方針

令和8年3月

発行 和光市

編集 企画部 資産戦略課 計画推進担当

〒351-0192 埼玉県和光市広沢1番5号

電話番号 048-424-9081(直通)