和光市広沢地区 未来ビジョン

エリアビジョン実装戦略

ー理念を成果に導く運営モデルの構築ー

Hirosawa Area
Future Vision

2026年3月
和光市広沢地区周辺まちなか
再生推進検討会

目次

0 |なぜこの取り組みが必要となったか

1 | 広沢地区の歴史

2 |広沢地区の現状と主な課題

3 | 広沢複合施設の整備を核としたこれまでの取組み

4 |広沢地区のエリアビジョン

5 |広沢地区の可能性を再発見する

6 |令和7年度官民連携まちなか再生推進事業における取組み

7 |取組みの詳細

8 |まちづくり活動の3原則と成果イメージ

9 |目指す姿に向かうためのまちづくり活動の運営モデル

10 |目指す姿に向けた取組みと実施体制

①概観
②エリアマネジメントのしくみ
③事業スケジュール

0｜なぜこの取り組みが必要となったか

はじめに

広沢地区未来ビジョン（以下、**「本計画」**という。）は、国土交通省の「官民連携まちなか再生推進事業」を活用し、和光市広沢地区周辺まちなか再生推進検討会（以下、**「エリプラ団体」**という。）及び専門家による情報共有と意見交換を踏まえ策定するものです。

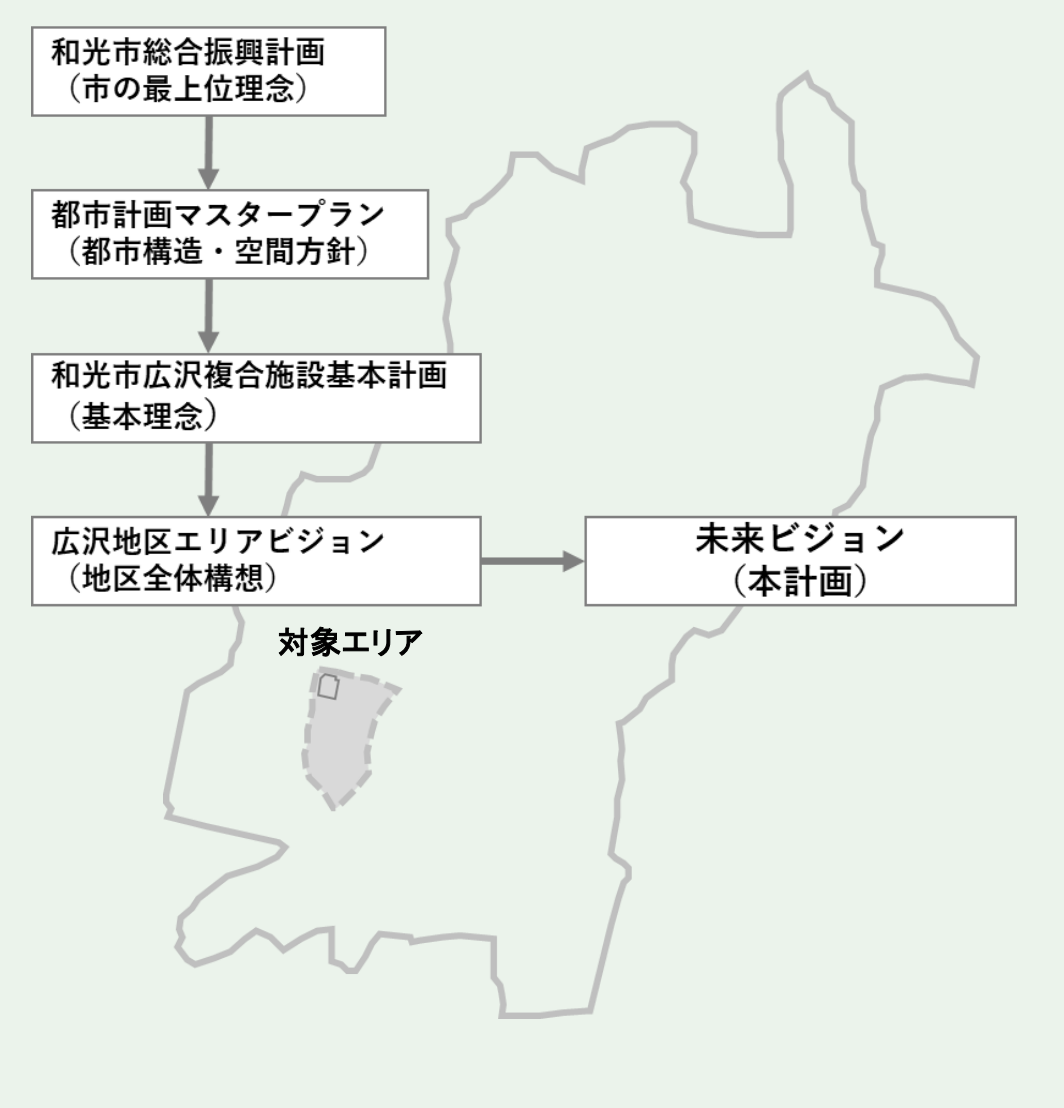
広沢地区においては、令和3年12月に和光市広沢複合施設（以下、**「わぴあ」**という。）が供用開始となり、基本理念である**「市民・行政・民間事業者　みんなでつくる交流拠点」**のもと、複合施設の賑わいや地域の良好な環境、価値向上を図るため、和光市広沢エリアマネジメント・アライアンス（以下、**「エリマネ団体」**という。）を結成しました。令和6年3月には、わぴあを中心とするエリアマネジメントの方向性を示す和光市広沢地区エリアビジョン（以下、**「エリアビジョン」**という。）を策定し、本計画の目指す姿でもある**「笑顔があふれ 光輝く 和光のまち」**を設定しました。

一方で、エリアマネジメント体制の変化や活動の広がりに伴い、次のような課題が生まれました。

- **活動の増加に比して本計画の目指す姿である「笑顔があふれ 光輝く 和光のまち」との関係性が把握しにくいこと**
- **担い手や世代の入れ替わりにより考え方の共有が難しくなっていること**
- **取組の趣旨や優先度に関する判断基準が関係者間で必ずしも一致していないこと**

このため、本計画では、広沢地区の現状及び課題を整理した上で、和光市において既に策定されている関連計画等との整合を図りながら、**エリアビジョンを実行段階へ移行するための考え方及び推進の枠組みを明確化し、成果を導き出すことを目的としています。**併せて、関係者が共通認識のもとで取組を継続的に推進できるよう、本計画の目指す姿と個別事業・活動との関係性を整理し、実行を支援する計画として位置付けるものです。

全体計画階層図



1｜広沢地区の歴史

広沢地区の歴史

この一帯は「広沢原（広沢ヶ原）」と呼ばれる原野で戦前から戦中は陸軍施設が立地し、戦後は米軍の「キャンプ朝霞／キャンプ・ドレイク」として利用されていました。

基地一部返還後の昭和40年（1965）に日本住宅公団（現UR都市機構）により西大和団地が造成されました。昭和44年（1969）に行政地名が「広沢」「西大和団地」に設定されました。その後、昭和45年（1970）に和光市が誕生し、それまでの大和町から急速に都市化が進む中、広沢地区は市の中心地として変革をとげるようになりました。

地区の変化

昭和35年（1960）にキャンプ朝霞に自衛隊朝霞駐屯地が開設され、昭和38年（1963）から移転建設が始まった理化学研究所が昭和42年（1967）に完成しました。これらの接収返還に合わせ、広沢地区周辺での小中学校、保育所、児童遊園地等の公共施設が順次設置されて行きました。その後、西大和団地の入居とともに地区の人口が3千人規模で急増する中、昭和50年（1975）には広沢小学校を新たに設置しました。当時の西大和団地は周辺地域の中でも憧れの団地として取り上げられ、抽選による入居となるほどの人気でした。

平成4年（1992）より東京外かく環状道路（外環道）が市内に順次整備されるなか、西大和団地の東側開発も進み、更に、住居、公園、学校施設等も整備され、地区の最盛期を向かえました。

平成5年（1993）には、外環道の整備に合わせ、市庁舎を現在の広沢に移転新設しました。これに合わせ、和光市民文化センター「サンアゼリア」や市民広場が整備され、市のシンボルエリアとして広沢地区が名実ともに整備されました。平成19年（2007）には和光樹林公園内に和光市総合体育館が開業し、更に充実した地域となりました。

和光市駅では、昭和62年（1987）より既に乗り入れしていた有楽町線へ平成20年（2008）より副都心線（和光市～渋谷）が乗り入れし、益々交通至便が高くなり、駅からアクセスのよい広沢地区周辺は引き続き人気のエリアとなります。

一方で、少子高齢化の波は西大和団地にも例外なく訪れており、合わせて団地自体の経年による老朽化、これらは都市化以降の市の課題として対処する必要も迫られてきていました。このような中、経年した公共施設の集約再編や国有地を活用して令和3年（2021）にわぴあが開業しました。

2｜広沢地区の現状と主な課題

地区の土地利用状況

田	農林漁業施設用地
畑	公共施設用地
山林	道路用地
水面	交通施設用地
その他の自然地	公共空地
住宅用地	公共空地（墓園）
商業用地	その他公的施設用地
工業用地	その他の空地

本計画の対象範囲

0 100 500 1000m

出典|和光市都市計画マスタープラン（令和4年3月策定）

団地の居住者の高齢化

60年経過する西大和団地

- ▸高齢化率40%、外国人比率14%
- ▸住棟建替えによるコミュティの2極化

地権者のいない地区

行政機関による土地の利用のみ

- ▸自由に投資や開発ができない地区
- ▸つながりを生み出す機能の不在

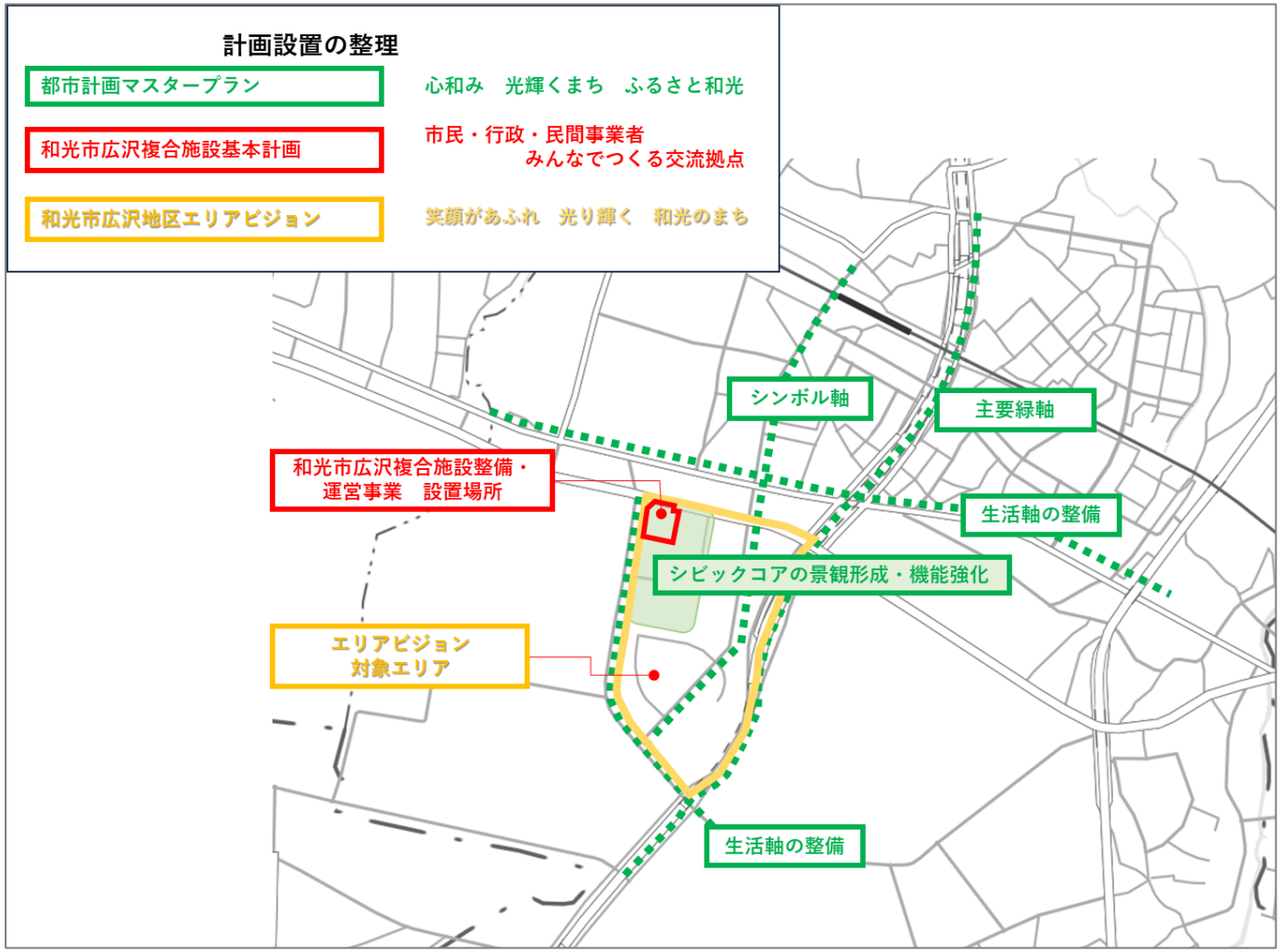
担い手の不在

高齢化に伴う減少・人の入れ替わり

- ▸つながり、にぎわいの欠如
- ▸行動を起こす機会の不足

3｜広沢複合施設の整備を核としたこれまでの取組み

エリアの利用状況



都市計画マスタープラン上のまちづくりの方針

▸市庁舎周辺では、広沢複合施設の運営や西大和団地再生事業との連携により、にぎわい創出と魅力の向上を図り、市民やまちを訪れる人々に憩いや交流の場を提供します。

広沢複合施設の基本理念に則した活動

▸計画段階から市民の意見を取入れ、市民が主役として関われ、健康・文化・自然・交流をテーマに混じり合い、それらの活動が育つ活動を継続しています。

エリアビジョンの策定

▸エリアビジョンを策定し市民参画及び協働の取組みを深化させる流れをつくりました。

『 笑顔があふれ　光り輝く　和光のまち 』

私たちは、地域の多様な主体が連携して新たな個性と活気を生み出し、『笑顔があふれ 光り輝く 和光のまち！』をつくりあげることを目指すものとします。

目指す姿のイメージ図
（本計画で“前提として参照するエリアビジョン”）

―エリアビジョンの実現にむけた施策―

【新しい発見・体験のきっかけをつくる】

1. 市民が地域で活動したいと思うイベント等の展開
・イベント・ワークショップ等を通じた、新しい発見や体験の提供
・イベント・ワークショップ等の参加者が地域の担い手として活動するための取組みの推進等

2. 地域の若い世代への取組みの推進
・子どもとその親世代への積極的なアプローチ
・SNS等を積極的に活用した情報発信等

【地域との交流による「仲間」をつくる】

1. 地域の担い手の活動を支援する仕組みの構築
・地域の担い手の発掘と育成
・地域の担い手へのサポート等

2. 地域内の連携と交流
・公・民・地域の連携による相乗効果の創出
・地域のコミュニティ醸成、市民活動の支援
・地域課題・ニーズに対する取組み等

【人が自然と集まる「場所」をつくる）】

1. 魅力ある空間の活用
・広沢地区だからこそ実現できる、地区内の施設・広場等の様々な活用の推進
・エリアを超えた交流の場づくり等

2. 地域から愛される環境を整備
・新たに和光市民になった方も、親しみや愛着をもてる居場所の提供等

5｜広沢地区の可能性を再発見する

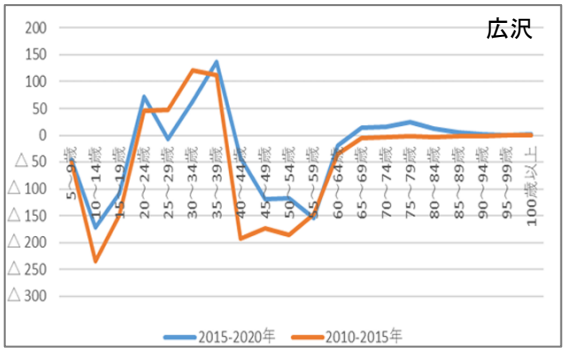
地区の立地から見た高いポテンシャル

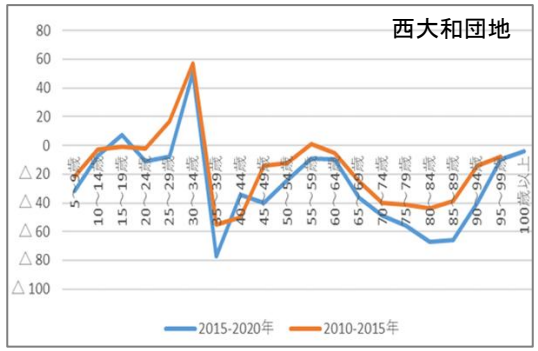
広沢地区の市民協働に関するSWOT分析 注1

	O 取組める機会 （チャンスとなる外部要因） ・交通の要衝 ・国研究機関、大企業所在 ・社会増による人口増	T 競合・脅威 （脅かされる外部要因） ・団地の経年劣化 ・建設コストの上昇 ・高齢化による扶助費増
S 顕著な強み （武器となるもの） ・高い交通の利便性 ・官公庁エリア機能が集積 ・樹林面積が多い	多世代交流の拡大 インキュベーション 支援	健康増進 プログラムの推進
W 弱み・課題 （苦手なこと） ・地域の担い手不足 ・地域コミュニティの2極化 ・大規模イベント車両受入	小規模コミュニティ 活動の伴走	住棟建替え時の コミュニティ機能の 導入

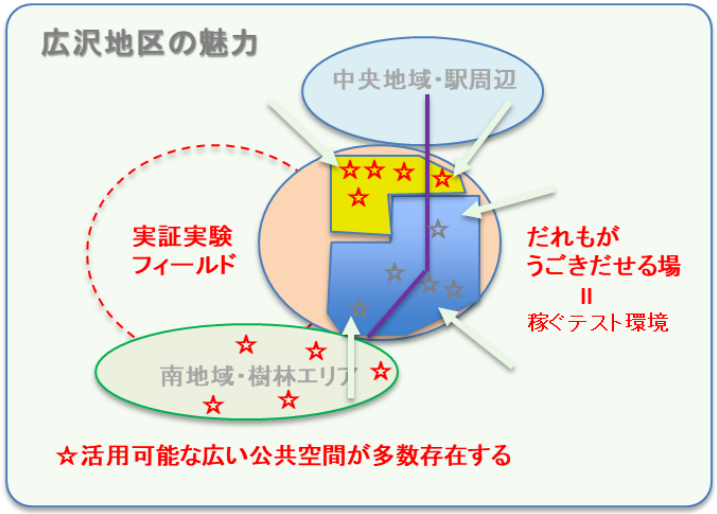
注1. SWOT分析とは、強み(Strength)・弱み(Weakness)・機会(Opportunity)・脅威(Threat)の4要素から、組織や事業の現状と戦略方向を整理する手法です。ここでは、広沢地区での取り組み内容を市民協働の視点で整理しています。

5歳階級別の人口推移（2010-2015・2015-2020）





出典| 令和2年国勢調査



6｜令和7年度官民連携まちなか再生推進事業における取組み

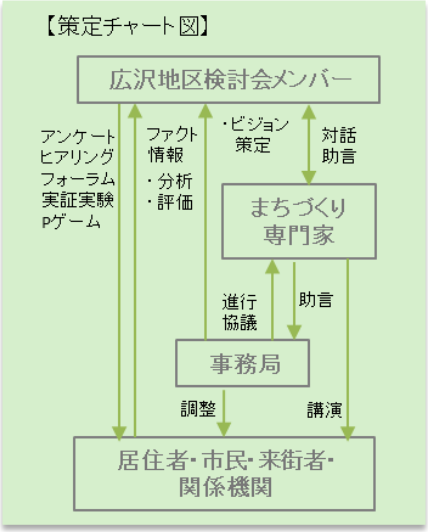
和光市広沢地区

令和7年度

4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月 1月 2月 3月

準備期 / 調査・分析期 / 検討・策定期 / 整理・報告期

【策定チャート図】



開催会議

- ◇事業内定
- ◇事業申請・契約準備・協力団体調整
- ◆専門家デザイン会議開催
- □第1回エリプラ検討会開催
- ◆専門家デザイン会議開催
- □第2回エリプラ検討会開催
- ◆専門家デザイン会議開催
- □第2回エリプラ検討会・分科会開催
- □市民フォーラム開催
- ◆エリアプラットフォームの構築
- ◆専門家デザイン会議開催
- ■第1回未来ビジョン協議会開催
- ■第1回未来ビジョン協議会分科会開催
- ◆専門家デザイン会議開催
- ■第2回未来ビジョン協議会・開催
- ■第3回未来ビジョン協議会・開催
- ■未来ビジョンの確定

調査・分析

- 地域情報整理
- 広沢地区居住者アンケート
- 広沢地区来街者ヒアリング
- 団地再生事例調査
- 居心地・参画実証実験
- プレイスゲーム

令和7年度 官民連携まちなか再生推進事業
和光市広沢地区周辺まちなか再生推進検討会
（構成団体・企業）
株式会社ティップネス・ パートナーズ・ワン株式会社
東京建物リゾート株式会社・和光市企画部資産戦略課
独立行政法人都市再生機構・ 公益財団法人和光市文化振興公社
社会福祉法人和光市社会福祉協議会・ 株式会社光英科学研究所
一般社団法人和光市広沢エリアマネジメント

専門家デザイン会議メンバー（まちづくり専門家）
東洋大学大学院 経済学研究科 公民連携専攻 客員教授
合同会社RRP代表 矢部智仁氏
一般社団法人アーバンデザインセンター大宮
デザインコーディネーター 高橋 卓氏
株式会社スクリプト
代表取締役 森田圭一氏

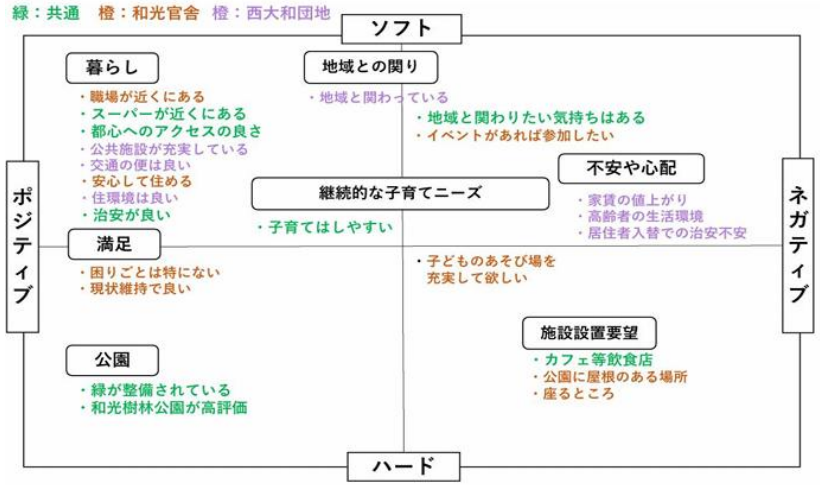
7｜取組みの詳細

①未来につなげるファクト情報を集める調査等

7-①-1｜広沢地区居住者アンケートの実施

令和7年7月から8月までの間で広沢地区居住者への居住者アンケートを実施し特徴的な情報をポジティブ・ネガティブ、ソフト・ハードの4象限プロットにより、その傾向を分析しました（図表1）。

図表1　和光官舎・西大和団地　居住者アンケートの特徴まとめ
和光官舎n=125・西大和団地n=125



7-①-2｜来街者ヒアリング

令和7年7月から11月までの間に広沢地区内の主たる5地点及びまちなかで332名へのヒアリングを実施し、様々な視点の意見を確認しました。そのうえで広沢地区は、「日常の延長で訪れる人が多いにも関わらず、その“日常を受け止める場”が不足しているエリア」であるという示唆が得られました。

＜ヒアリング地点＞
(1)和光市総合児童センター内、(2)わぴあ-わんぱく広場、(3)ベルク和光西大和店内、(4)コンフォール4号棟集会所前、(5)和光樹林公園-疎林広場前

7-①-3｜居心地の良さ検証

令和7年10月から11月にかけて、広沢複合施設・わいわい広場（TH-W）、及び市役所・市民広場(TH-C)で各4回計8回の官公庁エリアの居心地の良さを測る実証実験注2“テラスひろさわ”(TH)を実施し、次の情報が得られました。

集計RATIO_TH-W

	安心感	寛容性	安らぎ感	期待感	合計
a来場者	40%	20%	24%	16%	100%
b事業者	41%	24%	29%	6%	100%
差異	-1%	-4%	-5%	10%	

集計RATIO_TH-C

安心感	寛容性	安らぎ感	期待感	合計
38%	24%	21%	18%	100%
36%	15%	33%	15%	100%
2%	8%	-13%	2%	

＜わいわい広場(TH-W)＞　平均来場者数9.3人/回
- **大型ベンチでの滞留が顕著に現れた**
- 土日以外の平日設置でふらっと立ち寄れる公共空間の提供が歓迎される

＜市民広場(TH-C)＞　平均来場者数18.3人/回
- 世代立場をこえた滞留が確認された
- **今後は、平日の常設設置が検討可能**

注2.　居心地の良さを測る実証実験は、国土交通省「まちなかの居心地を測る指標（改訂版ver.1.1）を参考に4象限（安心感、寛容性、安らぎ感、期待感）項目を利用者と事業者がそれぞれ主観的に評価し、それぞれの測定の差異を分析・評価することを目的とした独自の実験としています。

7-①-4｜市民参画検証

令和7年10月から11月にかけて、西大和団地 コンフォール4号棟集会所・前、並びに、和光樹林公園で各2回計4回の団地周辺エリアでの市民参画の可能性を検証する実証実験“ボタニックガーデンマルシェ”（BM）を実施し、次の情報が得られました。

集計RATIO_BM-C

	安心感	寛容性	安らぎ感	期待感	合計
a来場者	30%	20%	29%	21%	100%
b事業者	29%	22%	34%	15%	100%
差異	0%	-2%	-5%	6%	

集計RATIO　BM-J

安心感	寛容性	安らぎ感	期待感	合計
0%	0%	80%	20%	100%
29%	18%	35%	18%	100%
-29%	-18%	45%	2%	

＜西大和団地 コンフォール4号棟集会所・前（BM-C）＞　平均来場者数225人/回
・初心者の出店に関する学びの場としては適している
・集会所と屋外出店の対話型出店が地域の価値づくりに通じる

＜和光樹林公園(BM-J）＞　平均来場者数235人/回
・練馬区など市外からの広域参加者向けのサービス提供体験に有効
・商業性の追求と開催規模の拡大が可能

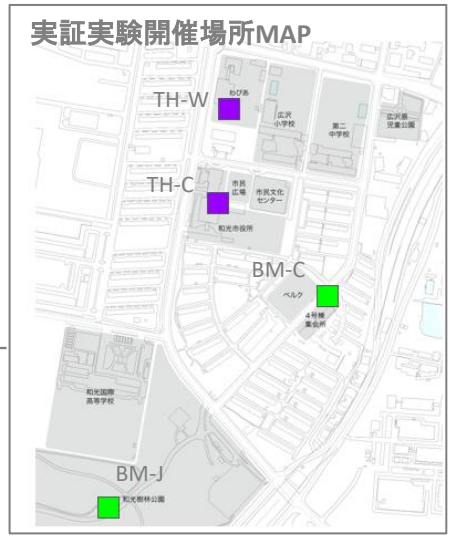
＜共通＞
・出店者は、「収益型」と「交流・経験型」に大別された。今後は、タイプ別に企画設計が必要となる。
・個人事業では、什器及び備品の保有が厳しいため、出店をサポートする仕組みやチームによる支援活動が必要となる。

7-①-5｜検証4拠点の回遊性分析

テラスひろさわ（TH）、及びボタニックガーデンマルシェ（BM）で実証実験を行った4拠点の来場者分析を以下の設定で行い、次のファクト情報が得られました。
・4拠点（わいわい広場TH-W,市民広場TH-C,コンフォールBM-C,樹林公園BM-J）
　延べ来場者数：1,430名
・スタンプラリー延べ参加者数：94名
・回遊性あり計：14件
（内訳）

回遊基準	内容	カウント
TH ≧ 2回	THに複数回来場した	2件
BM ≧ 2回	BMに複数回来場した	8件
TH ≧1 & BM ≧1	双方向の来場が確認された	4件

＜テラスひろさわ（TH）＞
・わいわい広場（TH-W）、市民広場（TH-C）でそれぞれ再来場者が確認された。
・両場所とも大型ベンチへの滞留及びスタッフとの交流に価値があると感じる来場者が全体の8割以上確認された。
＜ボタニックガーデンマルシェ（BM）＞
・西大和団地 コンフォール4号棟集会所・前（BM-C）が回遊の起点となる来場者が多く、特に屋外店舗と集会所内の回遊行動も参加者の滞留を長くした。参加者は多世代（80代から親子（幼児）まで幅広い交流の場が形成された。
・和光樹林公園（BM-J）にはテラスひろさわ（TH）からの回遊行動やコンフォール（BM-C）での体験が拡張するケースがあり、和光樹林公園(BM-J)とコンフォール（BM-C）の相互回遊の行動が広沢地区在住者に見られた。
・これらのことから、広沢地区内での各拠点での定期的な拠点間を結ぶマルシェ開催は参画市民と来場市民の交流の場となり賑わい創出の空間活用となりえる示唆が得られた。



テラスひろさわ（TH）
ボタニックガーデンマルシェ（BM）

7-①-5｜プレイスゲーム[注3]

令和7年12月に①西大和団地コンフォール3号棟集会所周辺、②和光広沢原児童公園、③和光市役所周辺の3ヶ所でプレイスゲームを実施し、検討会メンバー5名、市民5名、事業者2名、専門家1名、事務局1名計14名が参加し次の情報が得られました。

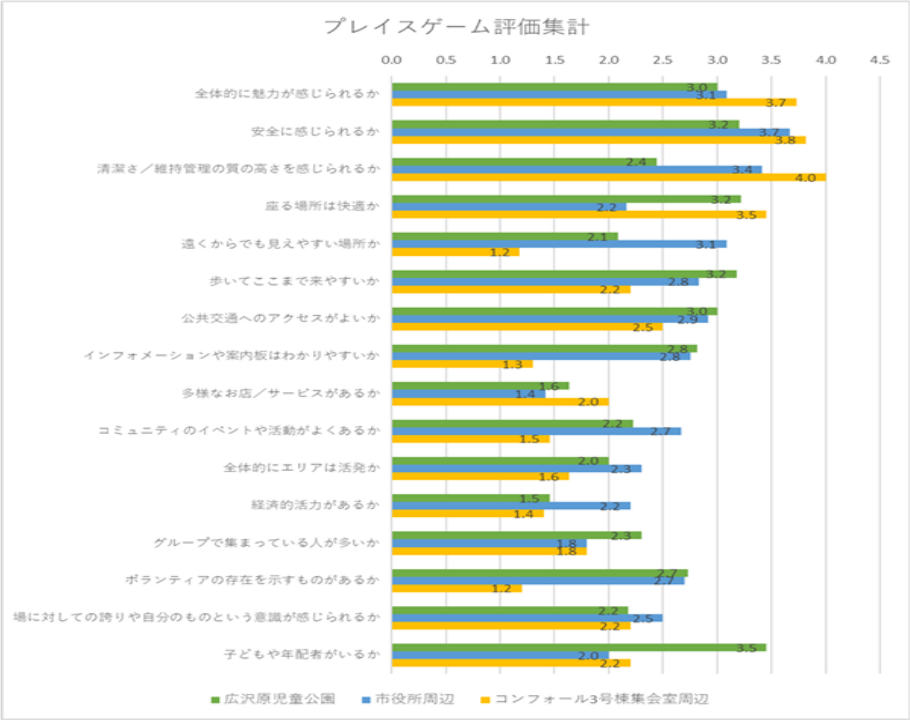
＜実施方法＞
・4カテゴリー（アクセス性・アクティビティ・快適性・社交性）の各4項目計16項目に対し、4段階評価（4：良い、3：ややよい、2：やや悪い、1：悪い）を参加者の主観的判断で採点したうえで、ディスカッションを実施しました。

注3.プレイスゲームは、米国非営利団体「プロジェクト・フォー・パブリック・スペース（Project for Public Spaces, PPS）」によって開発された公共空間の魅力確認や改善を目的にアイデアをゲーム感覚で出し合うこと目的とした手法です。

□各拠点の評価ポイント
＜①コンフォール３号棟集会所周辺＞
・快適さの指標が突出して高い。
・視認性や認知が弱く、活用されていない。
＜②広沢原児童公園＞
・アクセス良く、子どもや年配者が利用している。
・清潔さ／維持管理の質の高さに課題がある。
＜③市役所周辺＞
・イベント活用時は活力がある。
・通常時は近くにお店がない。

□ディスカッション・今後の方向性
・①コンフォール３号棟集会所周辺の活用方法
・参加メンバー共同での自主イベント開催検討開始（R8.3頃）
・「ごちゃまぜ会」と命名

＜集計結果＞



8｜まちづくり活動の3原則と成果イメージ

未来につなげるファクト情報から見出した3つのキーワード

出所：令和7年11月27日　未来ビジョン協議会-分科会

私たちは、地域のファクト情報把握や意見交換の過程で、広沢地区のまちづくりを推進するうえでの重視すべき視点として、**「つながる」「ひろがる」「うごきだす」**という3つのキーワードを導き出しました。本計画では、このキーワードを本計画の目指す姿の実現に向けた3原則として位置付けます。また、関係者間の認識共有を図るとともに、事業・活動の企画、選定、実施及び評価における共通の判断基準として運用していきます。

さらに、今後実施したい多様な取組み内容を踏まえ、共通言語に基づく取組みの積み重ねによって地域に現れてほしいまちの姿を、**「やりたいことがやれるまち」「やりたいことでつながるまち」「やりたいことがうごきだせるまち」**という3つの成果目標として設定しました。これにより、一貫性と継続性を確保しながら、広沢地区におけるまちづくりを推進します。

3原則に基づく視点と運用

【つながる（Connection）】
- C1 ☑地域に開かれているか
- C2 ☑受益者が明確であるか
- C3 ☑参加・参画の余地があるか

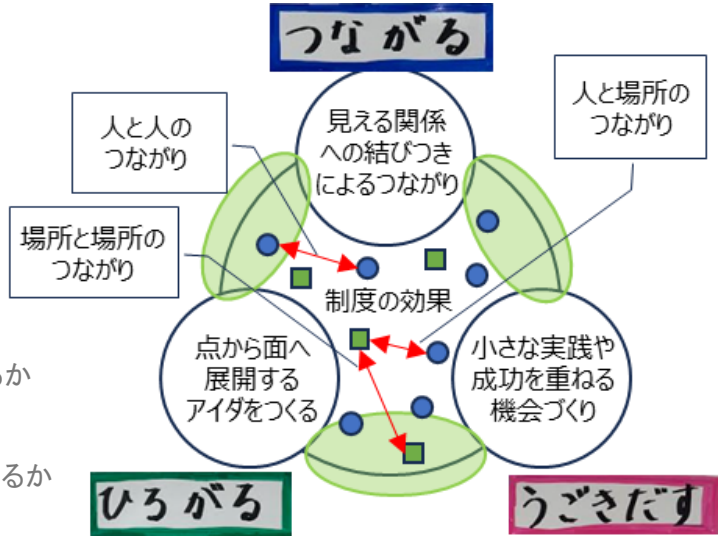
【ひろがる（Expansion）】
- E1 ☑他主体と役割分担ができているか
- E2 ☑既存資源との掛け合わせができているか
- E3 ☑横展開 / 別の場所への波及があるか

【うごきだす（Action）】
- A1 ☑小さな挑戦が許容されているか
- A2 ☑事業が継続できる考えが視野に入っているか
- A3 ☑運営が自走できるカタチを目指しているか

運用1：取組み内容の設定時はどの項目が該当するかを明確にする。
運用2：取組み内容は2カテゴリー（C/E/A）以上、各2項目以上のチェックがつく取組みを目指す。
運用3：今後の運用内容の改変・更新は、エリマネ団体及びエリプラ団体で合意形成を取り実施する。

＜運用時の注意事項＞
・チェック項目が市民参画の制限とならないように“良さ”を引き出す対話による確認を行う。

【3原則を活用した運営のイメージ図】



9｜目指す姿に向かうためのまちづくり活動の運営モデル

本計画では、基本理念から成果目標までのつながりを意識し、取組みを実施する考え方を「運営モデル」として設定しました。

【第1段階｜基本理念（価値の源泉）】
「市民・行政・民間企業　みんなでつくる　交流拠点」
主体の上下関係ではなく、対等な立場での参画と協働を前提とし、交流を通じて価値を共創するという、和光市広沢複合施設基本計画で定めた広沢地区まちづくりの原点となる理念。

【第2段階｜目指す姿】
「笑顔があふれ　光り輝く　和光のまち」
基本理念を、広沢複合施設単体から団地・官公庁・公園を含む エリア全体へと展開した将来像。多様な主体が関わり続けることで、まちの価値が高まって行く状態を示す。

【第3段階｜3原則】
「つながる／ひろがる／うごきだす」
抽象的な基本理念や目指す姿を日常の事業設計・判断・運営に落とし込むための共通言語。市民参画事業・実証実験は、この3原則を通じて策定され、企画・実行・評価・分析・改善のPDCAサイクルを経て推進される。

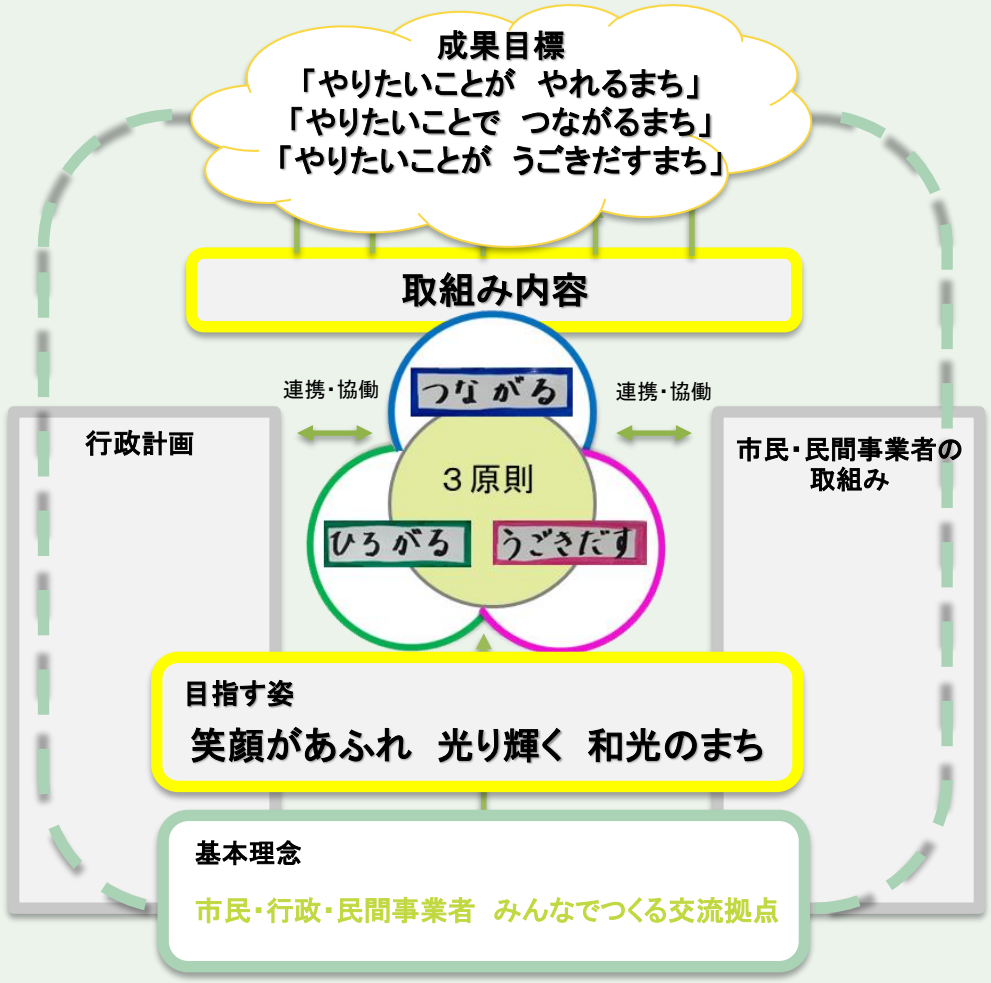
【第4段階｜成果目標】
「やりたいことが やれるまち / やりたいことで つながるまち / やりたいことが うごきだせるまち」
3原則を意識した取組みの積み重ねによって地域に現れてほしいまちの姿。

「やりたいことが やれるまち」
小さな挑戦が試せる環境がある・失敗を許容し、次につなげる実験の場がある

「やりたいことで つながるまち」
年代・立場・属性を超えて人が出会う・「やりたいこと」を軸に関係性が育つ

「やりたいことが　うごきだせるまち」
継続・派生・自走が生まれる・補助金に依存せず活動が続く・次の担い手が自然に現れる

本計画の運営モデル図



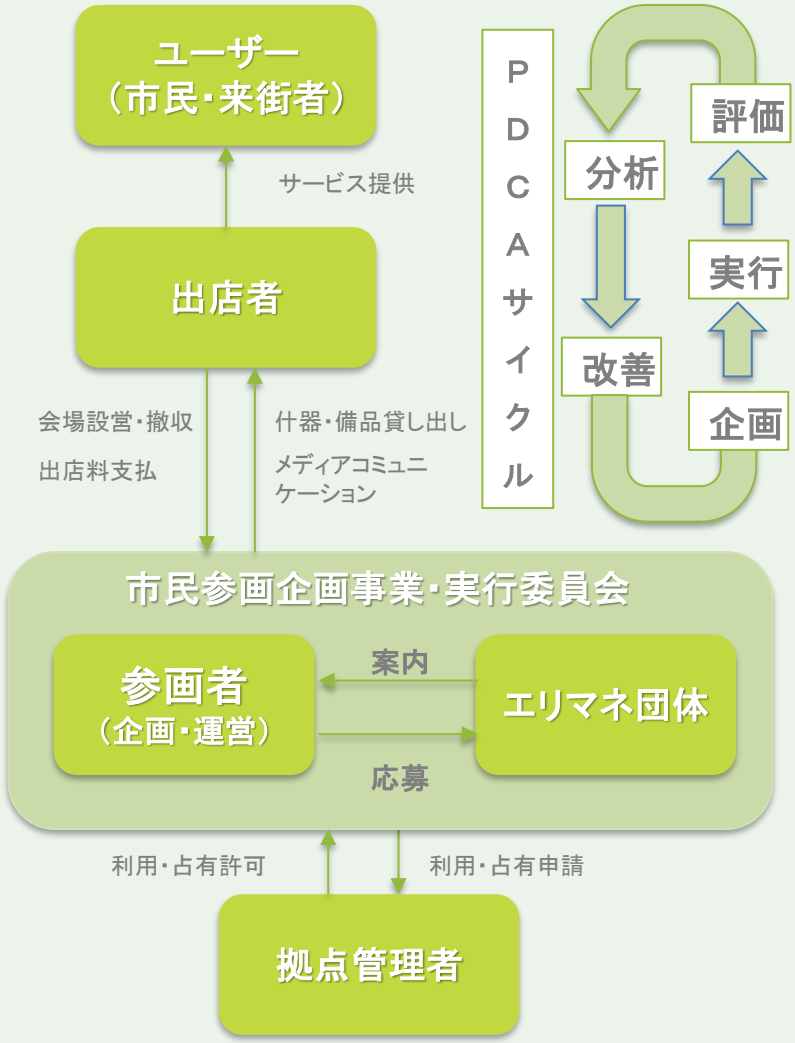
10｜目指す姿に向けた取組みと実施体制
①概観

【10-①-1｜わぴあを中心とした市民参画事業】

主にエリマネ団体が企画作りのハブとなり、わぴあを中心とした市民企画を伴奏支援し、市民・地域団体・事業者との連携を促進させます。

【令和8年度の主な計画】
・R8.11　わこう〇〇まつり（仮称）
・R9.03　第4回和光こどもまつり

【実施体制】

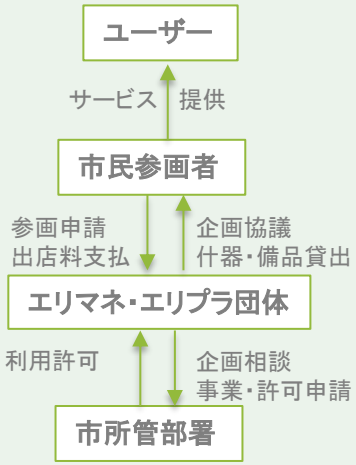


【10-①-2 | 市役所周辺エリアでの実証実験の継続】

令和7年度取組みの市役所周辺エリア内での実証実験の分析及び評価により同エリア周辺の公共スペースを活用し、複数の市民参画企画を推進します。

【令和8年度の主な計画】
・R8.10　まちつくひろさわプロジェクト
　　官公庁エリア

【実施体制】



※PDCAサイクルは10-①-1同一

【10-①-3 | 団地・樹林エリアでの実証実験の継続】

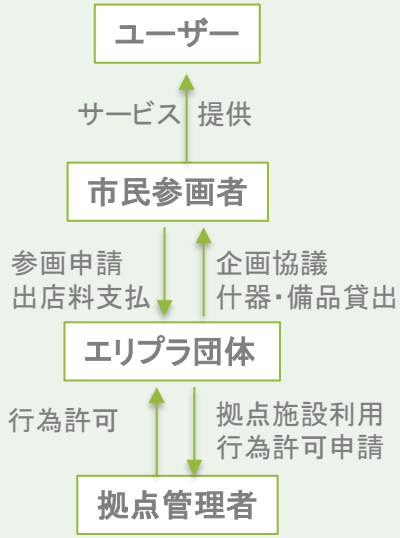
令和7年度取組みの西大和団地エリア及び和光樹林公園エリアでの実証実験の分析及び評価により同エリア内の公共スペースを活用し、複数の市民参画企画を推進します。

＜西大和団地エリア内＞

＜和光樹林公園内＞

【令和8年度の主な計画】
・R8.11　まちつくひろさわプロジェクト
　　団地・樹林エリア

【実施体制】

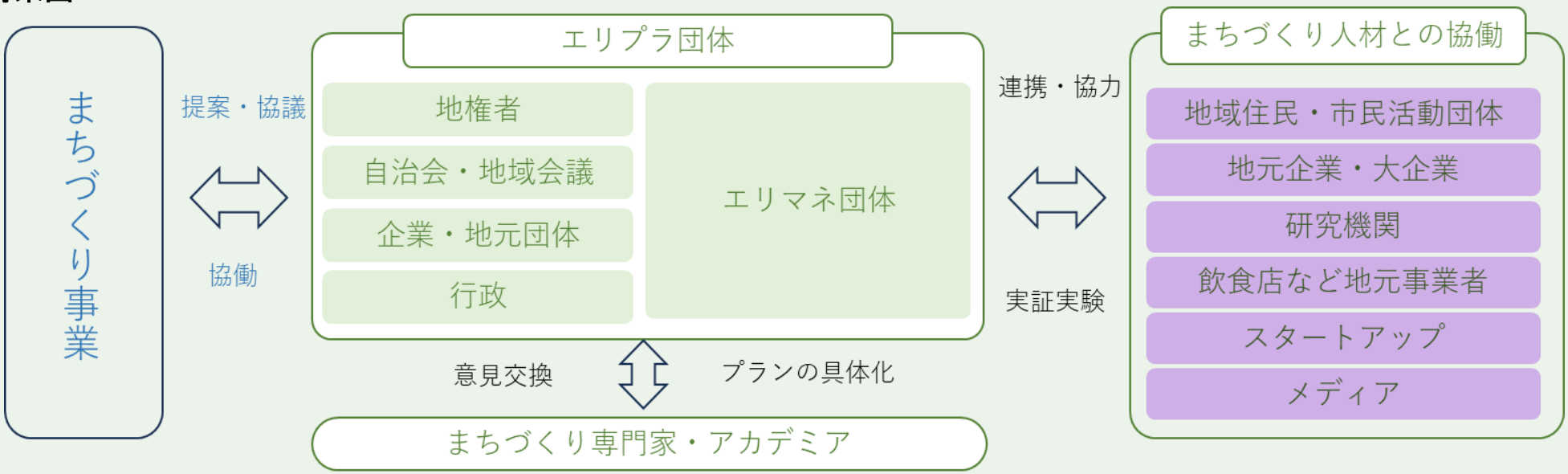


※PDCAサイクルは10-①-1同一

広沢地区でのエリアマネジメントのしくみと方向性

エリマネ団体注4を中心として、地区内外の多様な主体の方々と広沢地区で“やりたいことでつながり、やりたいことができる”取り組みをさらに充実させていきます。引き続き、広沢地区エリアプラットフォーム活動では様々なつながりを生み出しながら活動を進めていきます。

将来図



注4. エリマネ団体の構成（令和8年3月現在）
和光市企画部資産戦略課、PFI和光市広沢株式会社［SPC（パートナーズ・ワン株式会社、株式会社ティップネス）］、東京建物リゾート株式会社、公益財団法人和光市文化振興公社、社会福祉法人和光市社会福祉協議会、一般社団法人和光市広沢エリアマネジメント、以上の6団体となっています。

10｜目指す姿に向けた取組みと実施体制
③事業スケジュール

END