

# 社会資本総合整備計画

白岡駅東口周辺地区都市再生整備計画(第2回変更)

平成 26 年 12 月 22 日

埼玉県白岡市

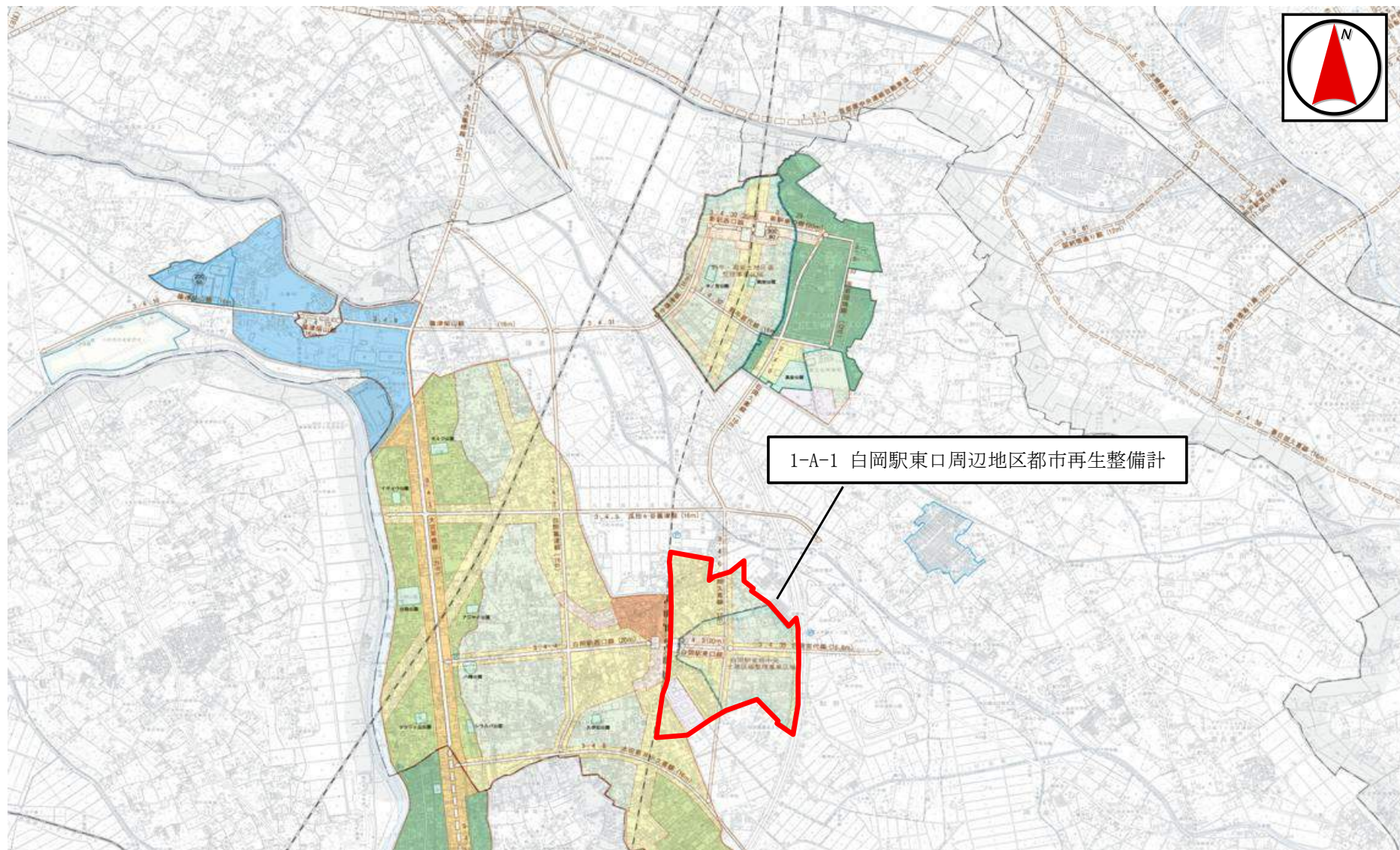
社会資本総合整備計画

平成26年12月

計画の名称	白岡駅東口周辺地区都市再生整備計画														
計画の期間	平成23年度 ~ 平成26年度 (4年間)	交付対象	白岡市												
計画の目標	<p><b>大目標:快適で人にやさしい駅周辺のまちづくり</b>                  目標1:すべての人が利用しやすい駅前空間の整備                  目標2:高齢者や障がい者が歩きやすい明るく安全なまちづくり                  目標3:潤いの実感できる居住環境の整備</p>														
計画の成果目標 (定量的指標)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車椅子利用者の駅改札までの所要時間</li> <li>・安全に配慮した歩道の延長</li> <li>・歩いていける公園の整備率</li> </ul>														
定量的指標の定義及び算定式				定量的指標の現況値及び目標値	備考										
		当初現況値 (H22年度)	最終目標値 (H26年度)												
車椅子利用者が駅前広場から駅舎内の改札口までの移動に要する時間	10分	5分													
歩行者が安全に通行できる歩道の延長	2,920m	4,270m													
地区内人口を基準とし、公園から半径250m以内の人口に応じて算出した整備率	60%	75%													
全体事業費	合計 (A+B+C)	143.0 百万円	A	143百万円 (うち提案事業分32百万円)	B	百万円	C	百万円	効果促進事業費の割合 A(提案分)+C/(A+B+C)	22.0%					
<b>交付対象事業</b>															
A1 基幹事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H23	H24	H25	H26			
1-A-1	都市再生	一般	白岡市	直接	白岡市	白岡駅東口周辺地区都市再生整備計画事業	公園 2,400㎡、 都市下水道改修 L=390m等	白岡市						143.0	
合計													143.0		
B 関連社会資本整備事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
合計													0		
番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考				
C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H25	H26	H27	H28	H29		
合計													0		
番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考				

# 市街地整備

計画の名称	白岡駅東口周辺地区都市再生整備計画	交付対象	白岡市
計画の期間	平成23年度 ～ 平成26年度 (4年間)		



1-A-1 白岡駅東口周辺地区都市再生整備計

# 都市再生整備計画(第2回変更)

しらおかえきひがしぐちしゅうへんちく  
白岡駅東口周辺地区

さいたまけんしらおか し  
埼玉県白岡市

平成26年12月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	白岡市	地区名	白岡駅東口周辺地区	面積	58 ha
計画期間	平成	23	年度	～	平成	26	年度
					平成	23	年度
						26	年度

### 目標

- 大目標：快適で人にやさしい駅周辺のまちづくり  
 目標1：すべての人が利用しやすい駅前空間の整備  
 目標2：高齢者や障がい者が歩きやすい明るく安全なまちづくり  
 目標3：潤いの実感できる居住環境の整備

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- ・本地区は、埼玉県の東部、東京都心から40km圏に位置し、JR宇都宮線白岡駅と東北縦貫自動車道に囲まれた地区である。
- ・本地区は、白岡駅東口に位置し、北側が古くからの市街地、中央が土地区画整理事業区域、南側が高層マンション区域であり、近年急速に人口が増加している。
- ・地区の一部で土地区画整理事業を実施しているが、歩道の整備が遅れている。
- ・白岡駅の東口は、昭和54年に開設され、駅前広場が整備されたが、自由通路、駅前のトイレなどには段差が多く、エレベーターが設置されていないため、高齢者や障がい者が利用しづらい環境である。
- ・街路灯が少なく、夜間の歩行や防犯面での不安がある。
- ・土地区画整理事業（白岡駅東部中央）地内では、住民の健康づくり、憩い、交流の場である公園の整備が遅れている。

#### 課題

- ・自由通路にエレベーターが整備されていないため、エスカレーター踏み板を職員が手動により車椅子対応に切り換えているので移動に時間がかかり、足の不自由な方や高齢者の利用に支障がある。
- ・歩行者が安全に利用できる歩道空間が少なく危険が多い。
- ・駅前の公衆トイレは、入口に階段があり、また内部もバリアフリー化されていないため、足の不自由な方や高齢者の利用に支障がある。
- ・街路灯が少ないため、夜間の安全性の確保が必要である。
- ・他地区に比べ地区内に公園が少ないため、他地区との偏在を解消しながら整備・充実に努める必要がある。

#### 将来ビジョン(中長期)

##### 【第4次白岡町総合振興計画】

- ・白岡駅東部中央土地区画整理事業では、有効な宅地利用の増進が図れるよう、白岡久喜線、白岡宮代線などの都市計画道路や区画街路、排水施設等の都市基盤整備を一体的に整備し、早期の事業完成を目指します。
- ・歩行者や交通安全施設などの道路環境の向上、ポケットパークや障害者用トイレの整備、バリアフリー、ユニバーサルデザインの積極的な導入の促進など、高齢者や障害者にやさしいまちづくりを進めます。
- ・だれもが利用しやすい快適な駅を目指し、白岡駅のエレベーター、新白岡駅のエスカレーターを設置を推進し、関係機関に駅施設の整備、改善を要請します。
- ・白岡駅東部中央地区の土地区画整理事業に合わせ、住民ニーズの把握と住民参画に努めながら、街区公園の整備を進めます。

##### 【白岡町都市計画マスタープラン】

- ・白岡駅東口付近では、土地区画整理事業の早期完了を目指すとともに、商業・業務施設の充実、都市型住宅の誘導などにより、駅前にふさわしい魅力的な都市景観を形成します。
- ・白岡駅付近においては、歩道と車道の段差解消や点字ブロックの設置、交差点におけるメロディー等による誘導など誰にでもやさしい歩行空間の整備を図ります。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
車椅子利用者の駅改札までの所要時間	分	車椅子利用者が駅前広場から駅舎内の改札口までの移動に要する時間	エレベーター設置による移動のしやすさ、所要時間の短縮	10分	平成22年度	5分	平成26年度
安全に配慮した歩道の延長	m	歩行者が安全に通行できる歩道の延長	高齢者や障がい者が歩きやすいまちづくり	2,920m	平成22年度	4,270m	平成26年度
歩いて行ける公園の整備率	%	地区内人口を基準とし、公園から半径250m以内の人口に応じて算出した整備率	住民の憩い、交流の場である公園が不足している環境を改善し、潤いを実感できる居住環境の形成を目指す。	60%	平成22年度	75%	平成26年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>すべての人が利用しやすい駅前空間の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅自由通路にエレベーターを整備し、誰もが快適に移動できるような環境を整える。</li> <li>・駅前広場や公衆トイレなどのバリアフリー環境を整える。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅バリアフリー施設整備事業(自由通路エレベーター):高質空間形成施設</li> <li>・駅バリアフリー施設整備事業(障がい者等乗降スペース):高質空間形成施設</li> <li>・駅前公衆トイレ整備事業:高質空間形成施設</li> </ul>
<p>高齢者や障がい者が歩きやすい明るく安全なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路の歩道を整備し、歩行者に安全な環境を整える。</li> <li>・都市下水路の改修を行い、暗渠とすることにより上部を歩道として整備し、歩行者に安全な環境を整える。</li> <li>・道路照明、防犯灯を増設し、交通、防犯両面に安全な環境を整える。</li> </ul>	<p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市下水路改修事業:地域創造支援事業</li> <li>・LED防犯灯設置事業:地域創造支援事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・蓮田都市計画白岡駅東部中央土地区画整理事業</li> </ul>
<p>潤いの実感できる居住環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民の健康づくり、憩い、交流の場である公園の整備を行い、居住環境を整える。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園事業</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業活用調査(公園整備ワークショップ)</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・蓮田都市計画白岡駅東部中央土地区画整理事業</li> </ul>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○交付期間中の計画管理について <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業を円滑に執行するため関係各課に担当者置き、随時連絡調整をとりながら問題等の処理や計画の改善を検討する。</li> </ul> </li> <li>○駅周辺の継続的なまちづくりについて <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地区内で実施している白岡駅東部中央土地区画整理事業の土地区画整理審議会委員を中心に住民との調整を行なう。</li> </ul> </li> </ul>	

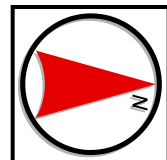
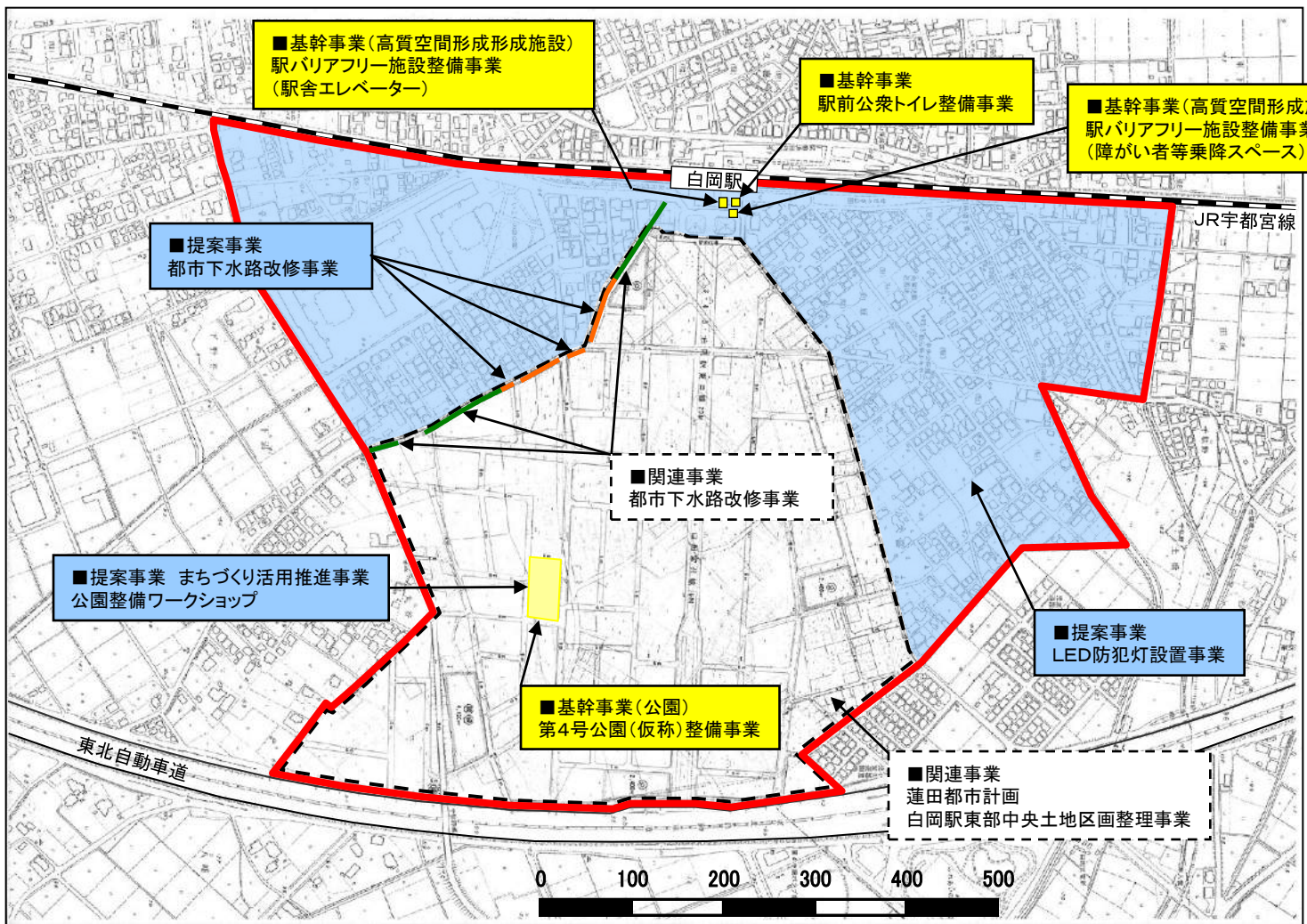


# 白岡駅東口周辺地区（埼玉県白岡市）整備方針概要図

目標 快適で人にやさしい駅周辺のまちづくり

代表的な指標

車椅子利用者の駅改札までの所要時間 (分)	10	(22年度)	→	5	(26年度)
安全に配慮した歩道の延長 (m)	2,920	(22年度)	→	4,270	(26年度)
歩いて行ける公園の整備率 (%)	60	(22年度)	→	75	(26年度)



凡 例	
	計画区域
	基幹事業
	提案事業
	関連事業





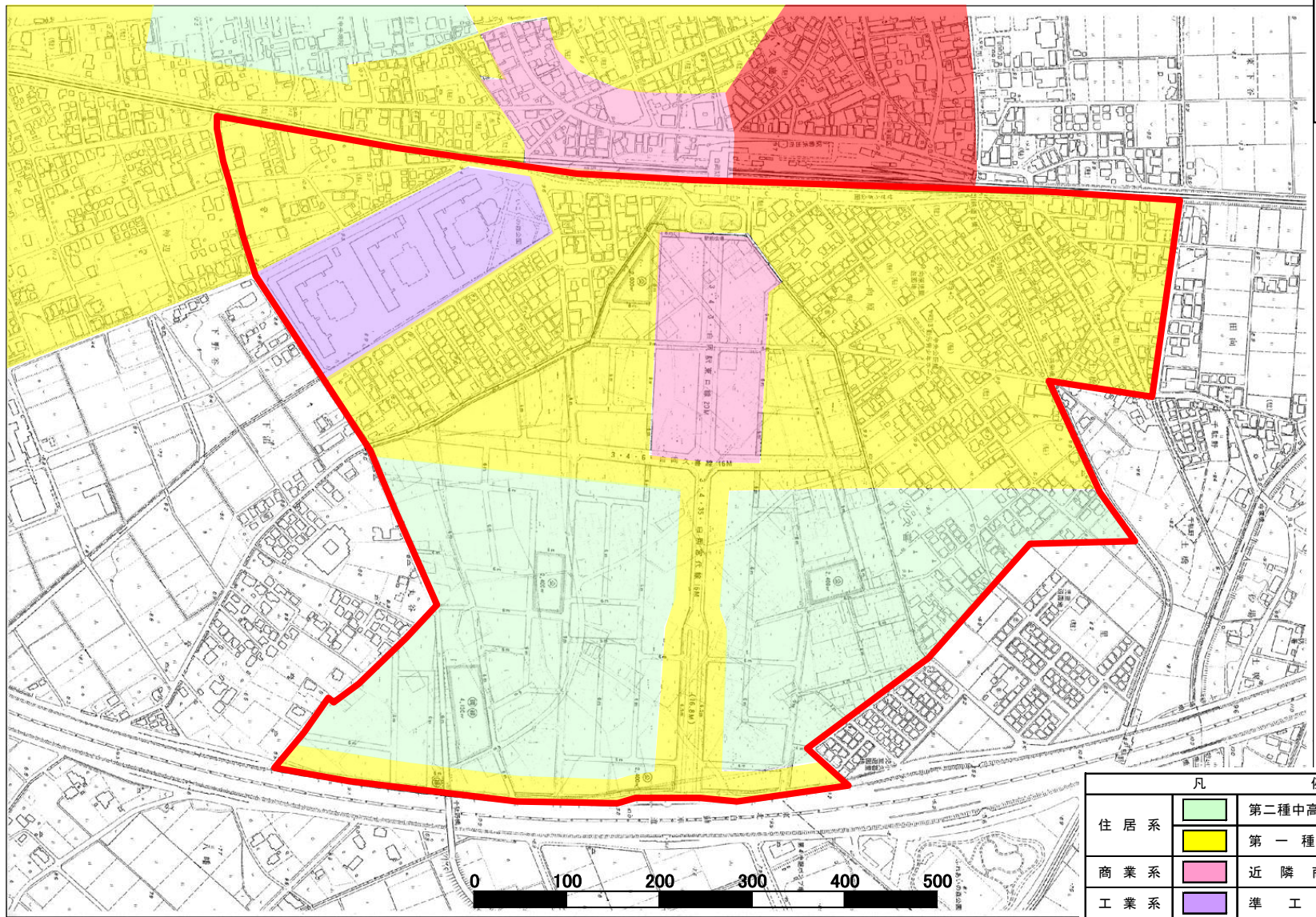
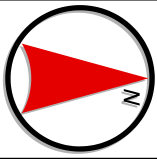
# 都市再生整備計画の添付書類等

## 交付対象事業別概要

しらおかえきひがしぐちしゅうへんちく      さいたまけんしらおかし  
白岡駅東口周辺地区      (埼玉県白岡市)

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

# 白岡駅東口周辺地区(埼玉県白岡市) 現況図



凡		例
住居系	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#90EE90;"></span>	第二種中高層住居専用地域
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFFF00;"></span>	第一種住居地域
商業系	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FF69B4;"></span>	近隣商業地域
工業系	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#9370DB;"></span>	準工業地域

交付限度額算定表(その1)

要綱第5に掲げる式による交付限度額(X)	57.2 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	35,762.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	57.2 百万円
----------------------	----------	-----------------------	--------------	----------------------	----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

<b>Au</b>	261,000 m <sup>2</sup>
-----------	------------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積(m <sup>2</sup> )	580,000
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	0.50
○ 区域の面積が10ha未満の地区	0.45
○ 最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.40
○ その他の地域	

<b>Cl</b>	265,400 円/m <sup>2</sup>
-----------	--------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	1
公示価格の平均値(円/m <sup>2</sup> )	107,000

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/m <sup>2</sup> )	0.001
標準補償費(円/戸)	44,000,000

<b>Cf</b>	23,000 円/m <sup>2</sup>
-----------	-------------------------

<b>控除額</b>	2,638 百万円
------------	-----------

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m <sup>2</sup> )	国庫補助事業費等(百万円)
都市計画道路白岡駅東口線	4,733.0	998
都市計画道路白岡久喜線	8,001.1	1,427
都市計画道路白岡宮代線	1,315.4	213
合計	14049.5	2638

<b>Ap</b>	7090 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m <sup>2</sup> )	0

○ 個別公共施設の積み上げ	
---------------	--

	面積(m <sup>2</sup> )	割合
道路	7,090	0.01
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	7,090	0.01

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	35294 百万円
----------------------	-----------

<b>ΣCn</b>	936,000,000 円
------------	---------------

○ 下水道	936,000,000 円
区域面積(m <sup>2</sup> )	580,000
うち現況の供用済み区域面積(m <sup>2</sup> )	320,000
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
上限床面積(m <sup>2</sup> )	9,400
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	487,000

調整池	0 円
調整池の容積(m <sup>3</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>3</sup> )	140,000

河川	0 円
河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層	
	一般	
	合計	0
標準整備費(円/戸)	超高層	一般
	北海道特別地区	41,310,000
	北海道一般地区	38,190,000
	特別地区	49,120,000
	大都市地区	37,170,000
	多雪寒冷地区	41,510,000
	奄美地区	39,520,000
	沖縄地区	30,280,000
	一般地区	33,700,000

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
施設建築物の延べ面積(m <sup>2</sup> )	
標準共同施設整備費(円/m <sup>2</sup> )	132,000

電線共同溝等	0 円
電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
人工地盤の延べ面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等	0 円	
大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	35762 百万円
---------------------	-----------

要綱第5に掲げる式による限度額算定

交付対象事業費	基幹事業(A)	111 百万円
	提案事業(B)	32 百万円
	合計	143 百万円

[1]式	$\alpha 1=4(A+B)/5=$	114
[2]式	$\alpha 2=10A/9=$	123
	交付限度額(X)	57.2 百万円

- 交付要綱第5 3)式の適用[提案事業2割拡充]
- 平成20年度二次補正予算の執行
- 交付要綱第5 4)式の適用[中活等の45%拡充]
- 4)式の適用の場合、経過措置の適用

## 交付限度額算定表(その2)

### 交付要綱第5に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位)

単位:百万円

○交付対象事業費(必ず入力)

(百万円)

(百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	111.000	A (事業費)	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	57.200	①(国費)
	提案事業合計(B)	32.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/9*A)	61.667	②(国費)
	合計(A+B)	143.000	(事業費)	上記①、②の小さい方	57.200	③(国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.224		国費率(③÷(A+B))	0.400	④(国費率)

○拡充の有無

以下の3つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を記入し、事業費等を入力。

・3)式の適用[提案事業2割拡充]		(選択)	⇒	③式で求まる額(5/8*A)	0.000	⑤(国費)
・平成20年度二次補正予算の執行		(選択)		③式の適用後(適用がある場合は3式反映)	57.200	⑥(国費)
・4)式の適用[中活等の45%拡充]		(選択)		③式適用後の国費率(⑥÷(A+B))	0.400	⑦(国費率)

○拡充がある場合の事業費等

平成20年度二次補正の執行がある場合及び4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

平成20年度二次補正の執行がある場合	防災対象事業(A')		A' (事業費)	③をA'に置き換えた額(A⇒(A-A')+9/8*A')	57.200	⑧(国費)
	補正予算の執行額		(国費)	執行額を足した額	57.200	⑨(国費)
				補正適用後(上記⑧、⑨の小さい方)	57.200	⑩(国費)
				補正適用後の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑪(国費率)

4)式の適用を受ける場合	計画の認定等の年度末までの執行事業費(F)		F (事業費)	適用前の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑫(国費率)
	適用対象となる交付対象事業費(A''+B'')	0.000	(事業費)	⇒	適用対象事業費から求まる限度額	0.000
	適用対象となる基幹事業合計(A'')		A'' (事業費)		適用後の国費率(⑬÷(A''+B''))	#DIV/0!
	適用対象となる提案事業合計(B'')		B'' (事業費)		4)式適用後の限度額(⑫×F+⑭×H)	#DIV/0!
	適用対象事業のうち翌年度以降の執行事業費(H)		H (事業費)			⑮(国費)

※4)式の適用を受ける場合で、経過措置を適用しない場合(H21以降新規地区)は、Fの欄を記入せず、A''、B''を記入し、A''=A、B''=B、H=A''+B''=A+Bとなる。

↓

拡充も考慮した交付限度額	57.200	⑯(国費)
--------------	--------	-------

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	143.0	(事業費)	交付要綱第5に基づく交付限度額(⑯を1万円の位を切り捨て)	57.2	⑰(国費)
			国費率	0.400	⑱(国費率)

※平成20年補正予算地区及び経過措置適用地区については、各計算用シートで算出された交付限度額と一致していることを確認して下さい。

(参考)年次計画

(事業費:百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
事業	細項目								
基幹事業									
道路									
公園		第4号公園(仮称)	白岡市	38		3	35		
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設		-	白岡市	73	44		2	27	
高次都市施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
地区再開発事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型								
	沿道等整備型								
	密集住宅市街地整備型								
	耐震改修促進型								
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
計				111	44	3	37	27	0
提案事業									
地域創造 支援事業	都市下水道改修事業	白岡第1の2号幹線	白岡市	24	24				
	LED防犯灯設置事業	小久喜、千駄野地内	白岡市	6		2	2	2	
事業活用 調査									
まちづくり活 動推進事業	公園整備ワークショップ	-	白岡市	2	1	1			
計				32	25	3	2	2	0
合計				143	69	6	39	29	0
累計進捗率 (%)					48.3%	52.4%	79.7%	100.0%	100.0%



## 高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名	事業主体	概要 (箇所数、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント等)								
電線類地下埋設施設								
地域冷暖房施設						—	—	
歩行支援施設、障害者誘導施設等	白岡駅駅舎エレベーター	白岡市	1箇所	41			41	駅東口EV
	障がい者等乗降スペース	白岡市	1箇所	3			3	駅東口EV付帯施設
	駅前公衆トイレ	白岡市	1箇所、約40㎡、バリアフリー対応	29	2		27	
合計	—	—	—	73	2		71	

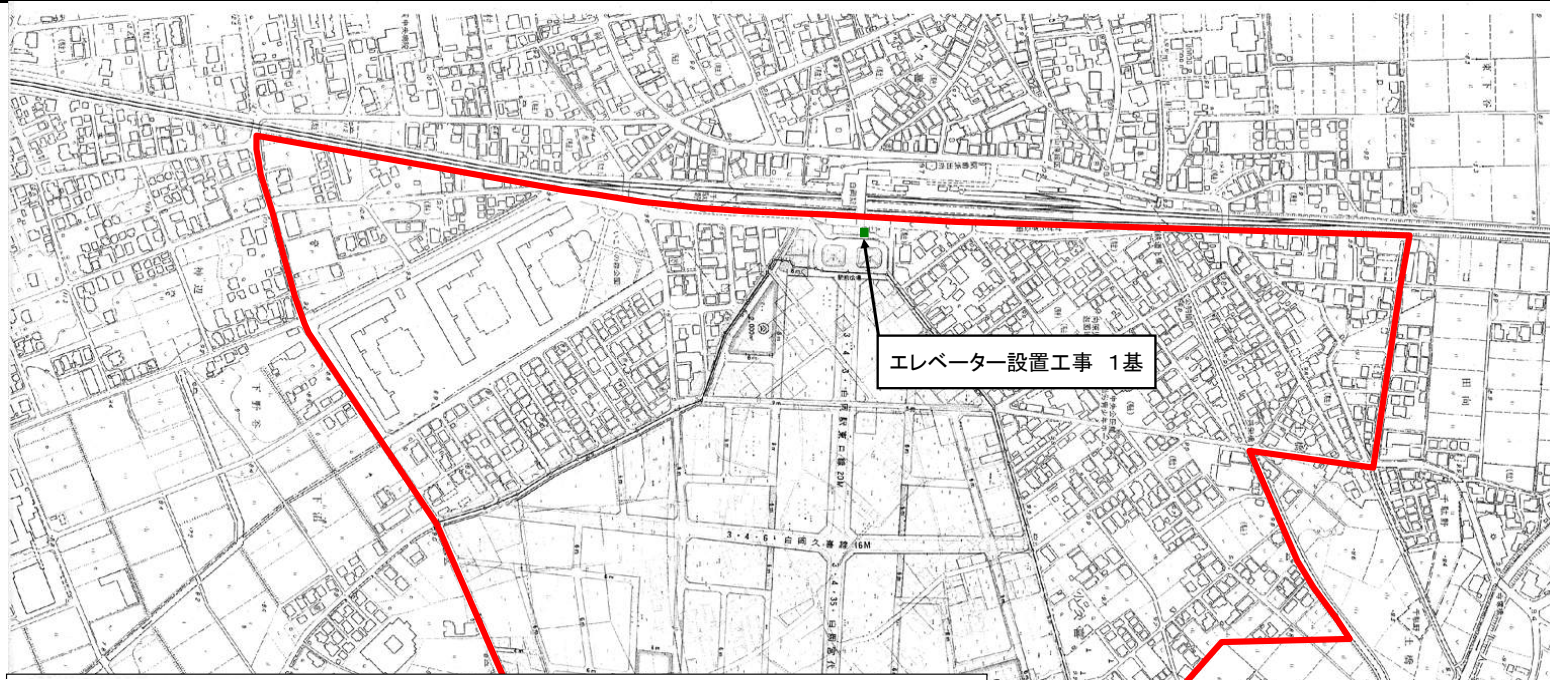
・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

・「電線類地下埋設施設」は、備考欄に地中化の方式(自治体管路等)を記入。

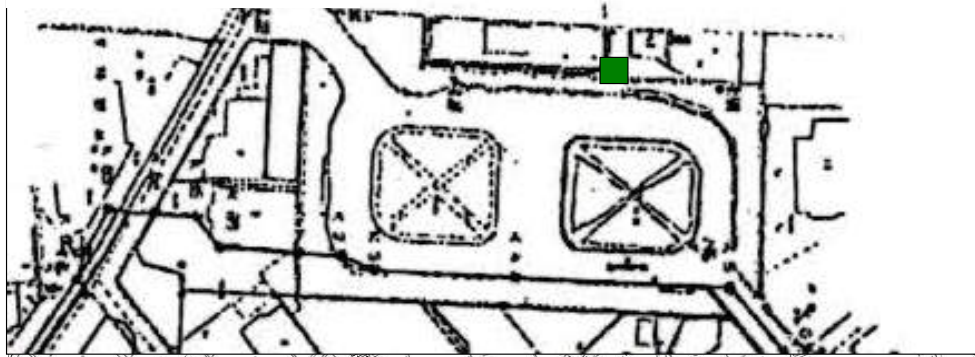
・「緑化施設等」及び「電線類地下埋設」について、道路区域内で整備する場合は、備考欄に道路の都市計画決定の有無、道路の改築を伴うか否かを記入。

・「緑化施設等」について、施設名欄、概要欄に整備内容を具体的に記入。

基幹事業 駅バリアフリー施設整備事業(駅舎エレベーター)平面図



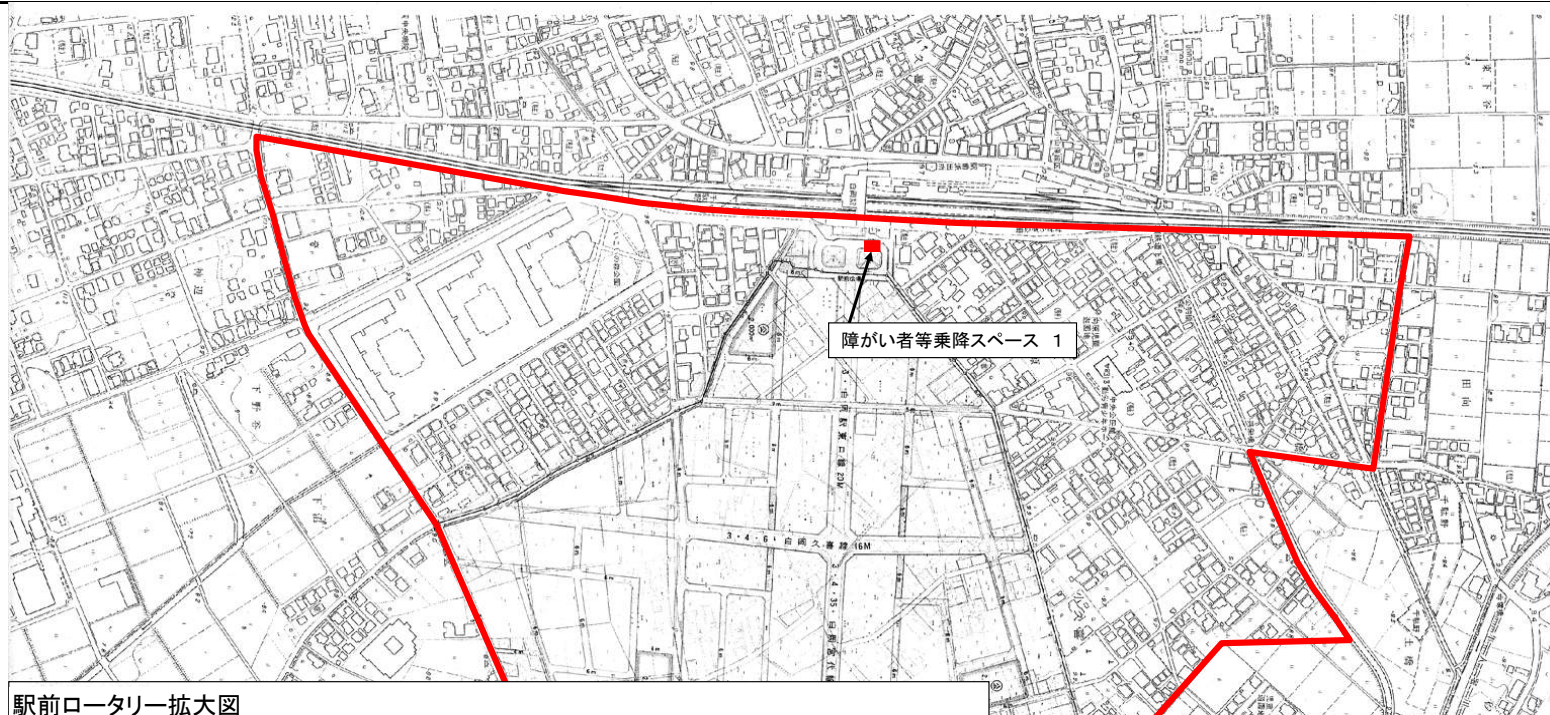
駅前ロータリー拡大図



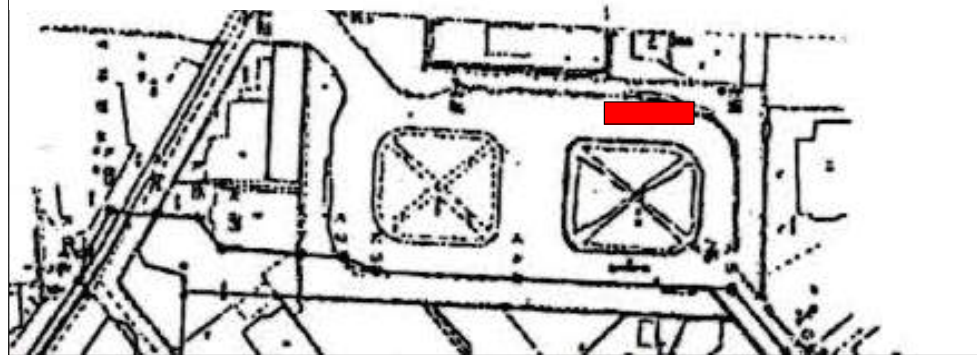
イメージ写真



基幹事業 駅バリアフリー施設整備事業(障がい者等乗降スペース)平面図

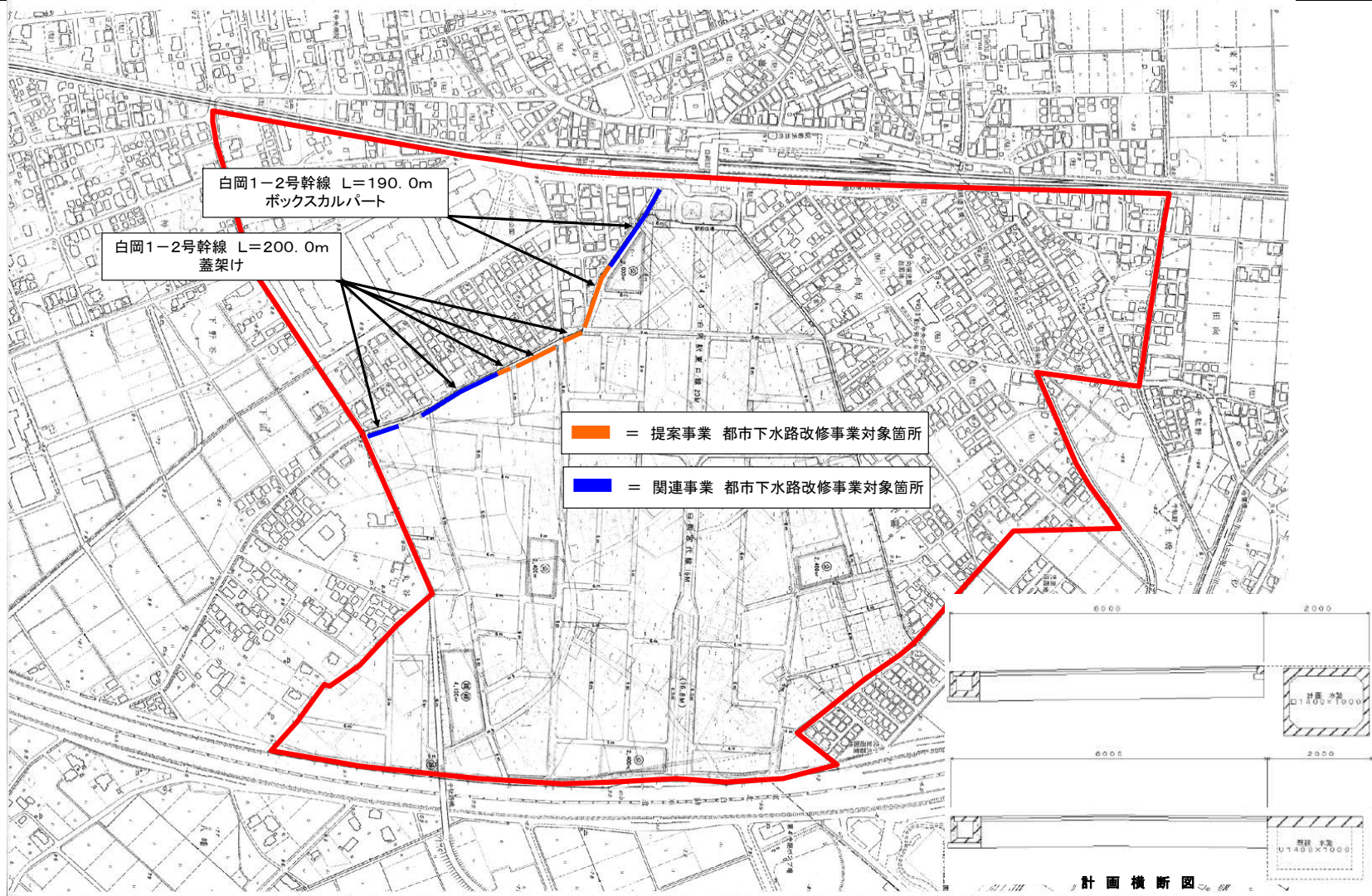


駅前ロータリー拡大図

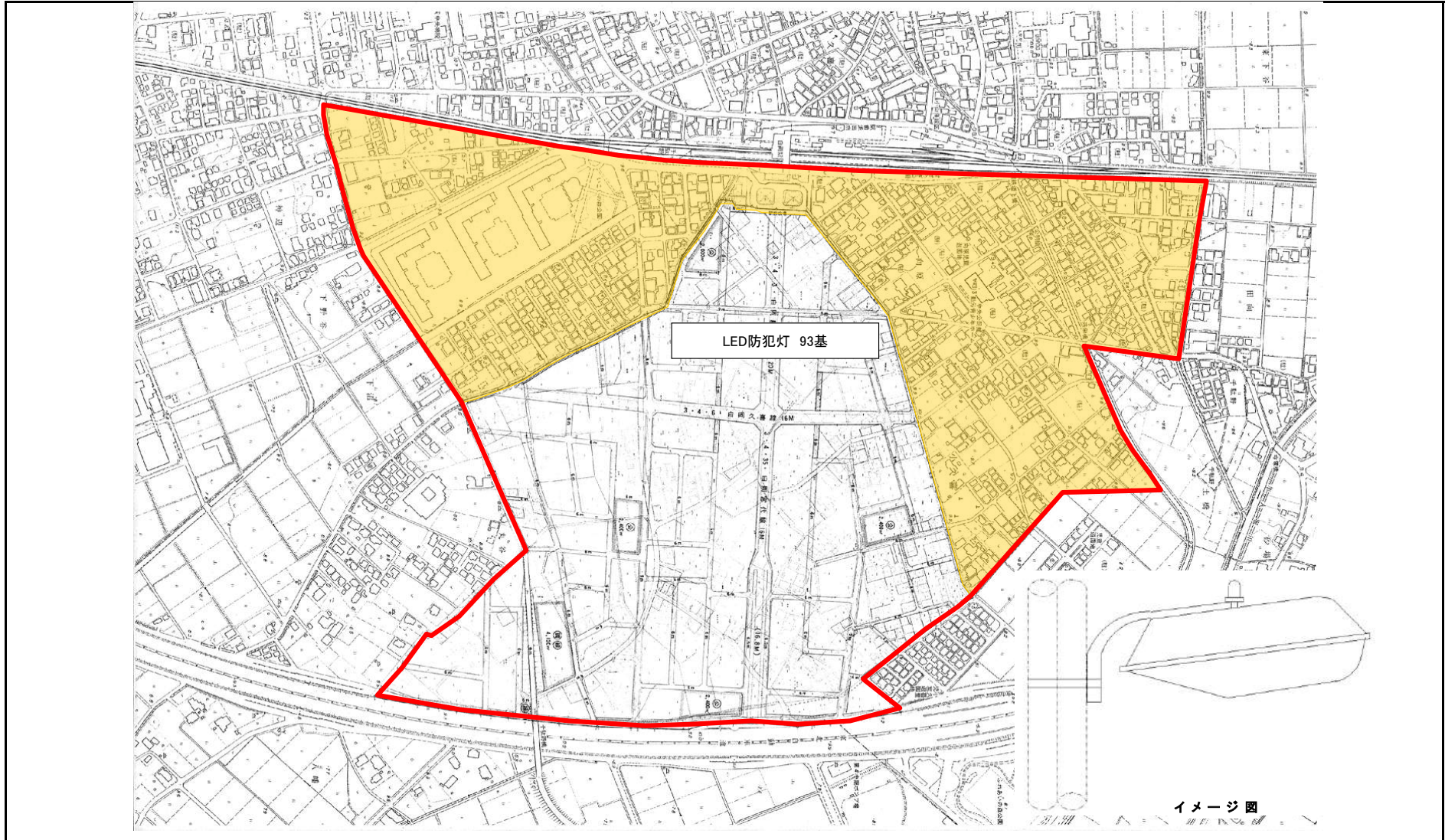


イメージ写真

# 提案事業 都市下水道改修事業平面図



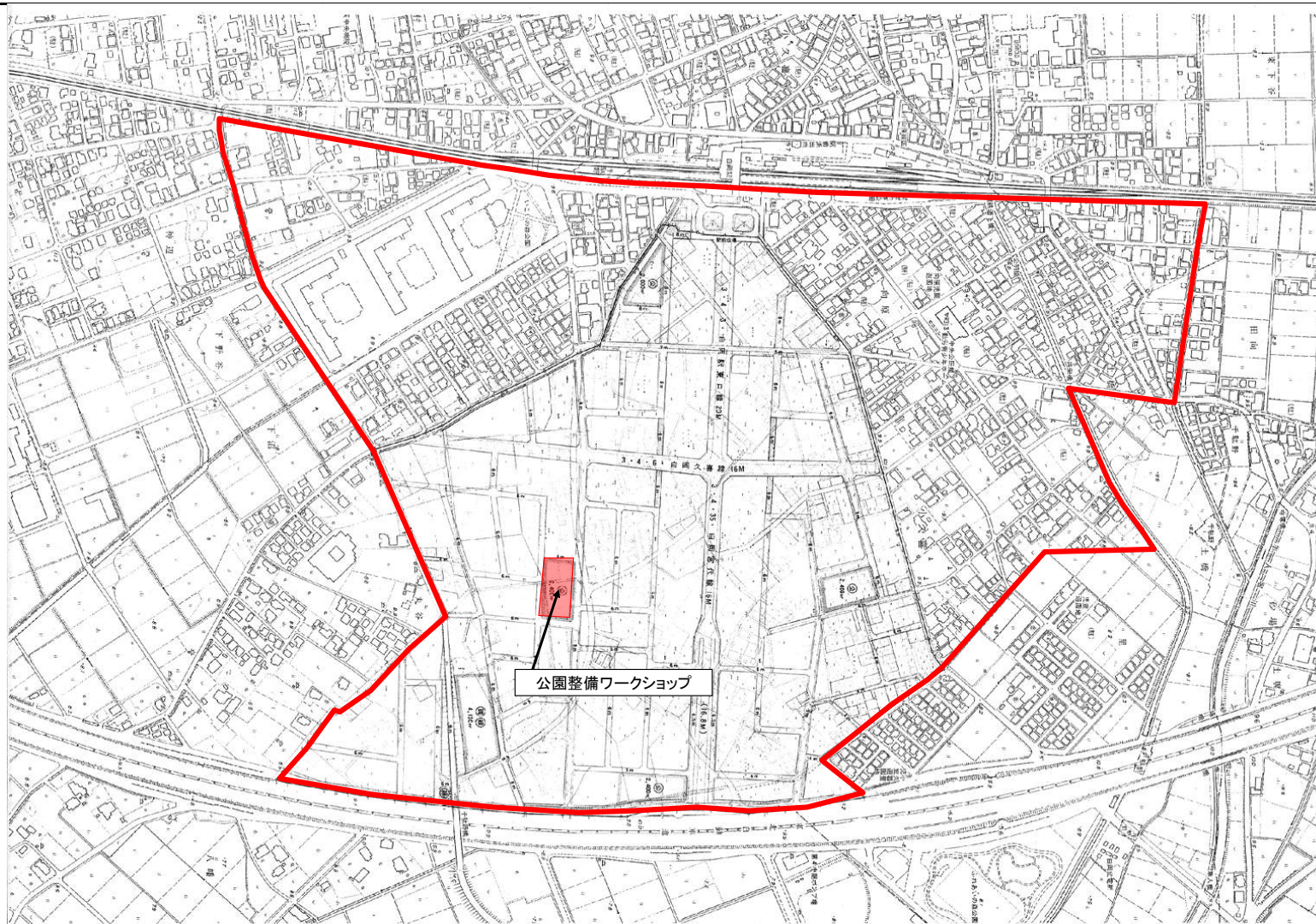
提案事業 LED防犯灯設置事業平面図



基幹事業 第4号公園(仮称)整備事業平面図



提案事業 第4号公園(仮称)ワークショップ整備事業平面図



## 公園(都市公園補助事業採択要件外)

単位:百万円

公園等名(*1)	種別等(*2)	事業主体(*3)	概要(面積等) (*4)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考(*5)
					設計費	用地費	施設整備費	
第4号公園(仮称)	街区公園	白岡市	2,400㎡	40	3		37	・遊具 ・園路 ・植栽 ・トイレ 等
合計		—	—	40	3		37	

\*1 公園等名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。

\*2 「種別等」欄には、都市公園の種別である「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「特定地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「動植物公園」、「歴史公園」、「広域公園」、「レクリエーション都市」、「風致公園」、「墓園」、「緩衝緑地」、「都市緑地」、「緑道」のいずれかを記入。

都市公園でない場合は「無」を記入し、「概要(面積等)」欄に位置付け(条例設置公園等)を簡潔に記載。

\*3 「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

\*4 「概要(面積等)」欄には、都市公園でない場合に公園としての位置づけを記入する他、計画面積(単位:㎡)等を記入する。

\*5 「備考」欄には整備する主な施設(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)を簡潔に記載。