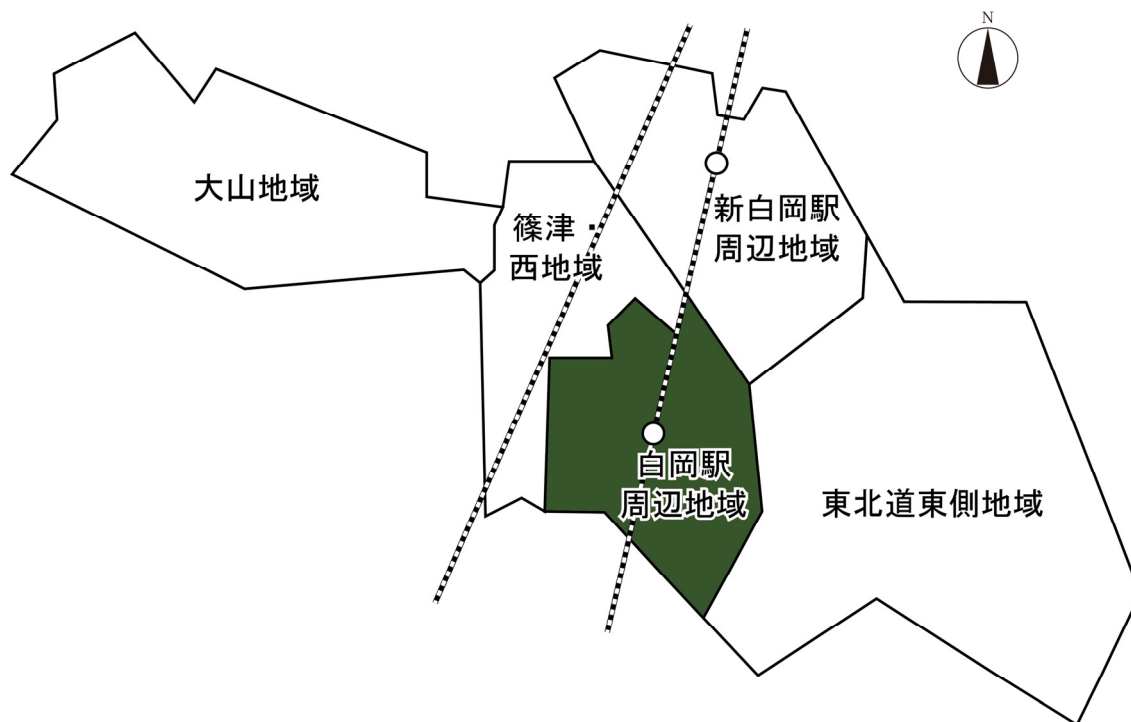


3 白岡駅周辺地域

(1) 地域の概要

- 本地域は、本市のほぼ中央に位置し、白岡駅を中心とした地域であり、地域の東側は東北道が南北に通る、南側は蓮田市に接しています。
- 地域の中央を南北にJR宇都宮線が縦断し、地域内には白岡駅があります。白岡駅西側では商業施設が立地し、本市における商業機能を担っていましたが、市街地開発がなされていないこと等から、空洞化が目立ち始めています。
- 白岡駅東側では白岡駅東部中央土地区画整理事業^{*}が施行中であり、市街地として開発されつつあります。
- 地域面積は約370haで、本市全域の約15%を占めています。

本市全域における白岡駅周辺地域の位置





(2) 地域の現況と課題

① 人口に係る現況と課題

【現況】

- ・地域内人口は約17,700人で、本市総人口の約35%を占めています。

【課題】

- ・少子高齢社会※に配慮した良好な住環境づくりを引き続き進めることが必要となっています。

② 産業に係る現況と課題

【現況】

- ・周辺市町からも多くの人々が利用する白岡駅は、本市の「顔」となっています。

【課題】

- ・商業施設の誘導等、本市の「顔」として魅力的な駅前空間の形成が必要となっています。

③ 土地利用に係る現況と課題

【現況】

- ・地域の約7割は市街化区域※となっていますが、北部及び南東部の一部は市街化調整区域※となっています。
- ・市街化区域※のうち、白岡東地区は土地区画整理事業※が施行済みとなっていますが、白岡駅東部中央地区は施行中となっています。
- ・白岡駅西口の一部は商業地域に指定され、市街化調整区域※と隣り合っています。白岡駅東口では、土地区画整理事業※の進捗に合わせて商業施設等の立地が見られますが、白岡駅西口では商店街に空洞化が見られます。

【課題】

- ・白岡駅西口周辺では、都市計画道路※の整備に合わせ、適正な土地利用を図り、更なる商業機能の誘導が必要となっています。
- ・面的整備が進む白岡駅東口周辺は、低未利用地※の有効活用を図り、優良な住宅地及び商業機能の誘導が必要となっています。
- ・白岡中学校の周辺では、住民の生活利便性の向上を図る商業機能の誘導が必要となっています。
- ・市街化区域※に隣接する市街化調整区域※では、周辺環境との調和を図りながら、適正な土地利用の誘導が必要となっています。



④ 交通体系に係る現況と課題

【現況】

- ・本地域はJR宇都宮線が南北に縦断しており、白岡駅が設置されています。
- ・民間路線バスについては白岡駅を発着する路線が1路線あります。
- ・駅前商店街では、専用駐車場を保有する商店が少なく、多くは共同駐車場を利用しています。

【課題】

- ・白岡駅西口及び白岡駅東口では、都市計画道路*の早期整備が必要であり、特に駅周辺の都市計画道路*については、整備に合わせた沿道土地利用の検討が必要となっています。
- ・既存道路については、拡幅・整備が必要となっています。

⑤ 水と緑に係る現況と課題

【現況】

- ・本市が指定する保存樹林*、保存樹木*、白岡八幡神社等の社寺林は、地域の歴史的・文化的資源となっています。
- ・黒沼用水沿いは一部の区間を除き、遊歩道の整備が行われています。

【課題】

- ・屋敷林*や樹木等の保全及び管理により、緑を守っていくことが必要となっています。
- ・地域全体において、水や緑の持つ機能を効果的に活かせる公園や史跡を巡る緑のネットワークの形成が必要となっています。
- ・今後も住民参加*による緑の保全、創出、育成活動を推進していくため、住民・企業・行政による協働*のまちづくりが必要となっています。

⑥ 防災に係る現況と課題

【現況】

- ・指定避難所は小中学校など5箇所が指定されています。
- ・白岡駅西口周辺では市街地開発がなされていないことから狭あい道路*があり、防災上の脆弱な空間があります。

【課題】

- ・指定避難所等へのアクセスルートとなる道路の整備・改善が必要となっています。



⑦ 景観に係る現況と課題

【現況】

- ・保存樹林*・保存樹木*等が比較的多く点在し、緑豊かな景観を形成しています。
- ・電柱や電線により街の「顔」としての美観が損なわれています。

【課題】

- ・保存樹林*や保存樹木*の維持・保全が必要となっています。
- ・良好な都市景観の形成が必要となっています。
- ・市街地開発に当たっては「埼玉県景観条例」、「埼玉県景観計画」を踏まえ、自然景観、都市景観に配慮が必要となっています。
- ・都市計画道路*や駅前広場の整備と合わせて、電線類の地中化等の検討が必要となっています。

⑧ 福祉・その他の生活環境整備に係る現況と課題

【現況】

- ・白岡駅東部中央土地区画整理事業*は現在施行中であり、良好な生活環境の整備が進められています。
- ・白岡駅東口周辺地区において、社会資本整備総合交付金*を活用し、白岡駅東口のエレベーターの設置や障がい者等乗降スペースの設置等、駅前空間等のバリアフリー*化を進めています。

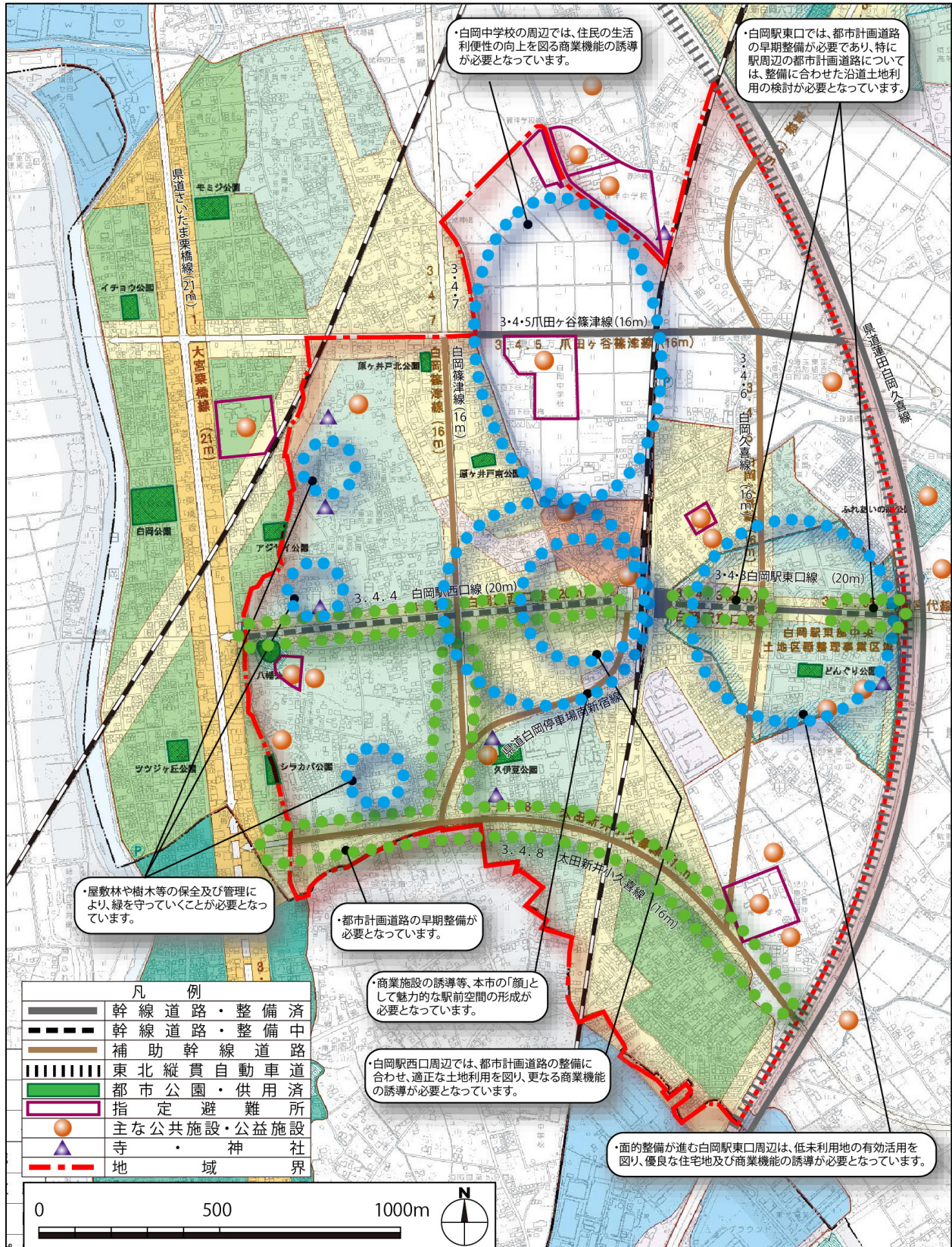
【課題】

- ・誰にでも安心・安全に利用できるユニバーサルデザイン*の考え方を基本として、継続的にインフラ施設の整備、維持修繕、更新が必要となっています。



白岡駅東部中央地区

現況及び課題図 白岡駅周辺地域





(3) 地域の目標(将来像)

白岡駅西口、白岡中学校周辺地区における「にぎわいの拠点」の形成と快適な住環境を有する住宅地の誘導

- ・白岡駅周辺は本市の「顔」であり、交通の要衝として、魅力的な駅前空間の形成を図り、商店街の活性化を目指します。
- ・「にぎわいの拠点」にふさわしい土地利用を目指すため、白岡駅西口周辺から白岡中学校周辺の地区において、商業・業務・交流による機能の集積を図ります。
- ・白岡駅周辺の既存の住宅地では、狭あい道路^{*}の拡幅等により住環境を改善するとともに、市街地内の低未利用地^{*}の有効活用を図り、優良な住宅地の誘導を目指します。

(4) 整備方針

① 白岡駅西口、白岡中学校周辺地区における商業・業務地、交流空間の確保

- ・白岡駅西口周辺では、駅前広場や道路の整備とともに、本市の「顔」となる中心地にふさわしい商業・業務地の形成を図ります。
- ・白岡中学校周辺では、住民だけでなく、周辺市町から訪れる人にとっても利用しやすい、魅力的な商業・業務地の集積を図ります。
- ・白岡東地区は、土地区画整理事業^{*}が施行済みであり、今後もより良好な住環境の維持・保全を図ります。
- ・白岡駅東口周辺では、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、都市型住宅の誘導等により、駅前にふさわしい魅力的な都市景観を形成します。
- ・都市計画道路^{*}白岡駅西口線沿道は、駅前通りにふさわしい商業拠点の形成を図り、多くの人々ににぎわう商業・業務地の土地利用を誘導します。
- ・住宅地においては、狭あい道路^{*}の拡幅等による整備を図ります。
- ・パークシティ白岡は、既に良好な住環境の高層住宅地を形成しています。今後ともその良好な住環境の維持・保全を図ります。

② 都市計画道路^{*}白岡駅西口線等の早期完成と歩行者に配慮した生活道路の整備

- ・都市計画道路^{*}白岡駅西口線の整備に合わせて、白岡駅西口駅前広場の整備を図ります。
- ・都市計画道路^{*}白岡駅西口線、白岡駅東口線、白岡宮代線は、白岡駅へと向かう本市の東西方向の骨格軸としての重要性が高いことから、今後も継続的に事業を推進します。

- ・白岡駅西口周辺の生活道路については、白岡駅西口、白岡中学校周辺地区の整備の計画に合わせた回遊性のある道路網を検討していきます。
- ・主要な生活道路においては、必要に応じて、電柱等の敷地内設置等により安心・安全な歩行者空間を確保するとともに、景観の向上を図ります。
- ・白岡駅周辺においては、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等、誰にでもやさしい歩行者空間の整備を図ります。
- ・将来における道路網や交通需要を踏まえ、バスネットワークの形成を促進します。

③ 隼人堀川沿いの水と緑のネットワーク形成

- ・良好な水辺環境を有する隼人堀川、黒沼用水においては保全と活用を図ります。
- ・隼人堀川においては、豊かな自然を活かして、生態系の保全や水質の維持、景観の保全に配慮しながら、親水空間の整備を図ります。
- ・隼人堀川沿いは、「水と緑のネットワーク」として位置づけるとともに、黒沼用水沿いの「水と緑のふれあいロード*」を結ぶ遊歩道として整備し、緑化の推進を図ります。

④ 白岡駅西口周辺での狭あい道路*の整備、建築物の不燃化・耐震化促進による防災まちづくりと地域全域でのコミュニティ単位の防災体制づくり

- ・白岡駅西口周辺において、狭あい道路*が多い場所は、主要な生活道路の拡幅整備を図ります。
- ・白岡駅西口周辺の住宅密集地、避難道路となる主要な都市計画道路*の沿道の一部、JR宇都宮線の沿線においては、建築物の不燃化・耐震化を促進します。
- ・緑地の保全や創出によりオープンスペース*を確保するとともに、指定避難所案内図を設置する等、安心・安全かつ迅速に避難できるような環境整備を図ります。
- ・災害緊急時に救急、救助、救援活動等が速やかに行えるように、コミュニティ単位の防災体制づくりを強化し、防災面での地域のつながりを高めます。



都市計画道路*白岡駅西口線用地



⑤ 「にぎわいの拠点」にふさわしい駅前景観の形成と歴史的な景観資源の保全・活用

- 白岡駅周辺、白岡中学校周辺では、景観に配慮した街並みづくりを図ります。
- 遊歩道については、舗装の改善・整備を進めながら、景観に配慮した植栽、ベンチ等の設置等を進めます。
- 白岡八幡神社のカヤは本市の天然記念物に指定されていることから、景観資源として今後とも保全・活用を図ります。

まちづくり方針図 白岡駅周辺地域

