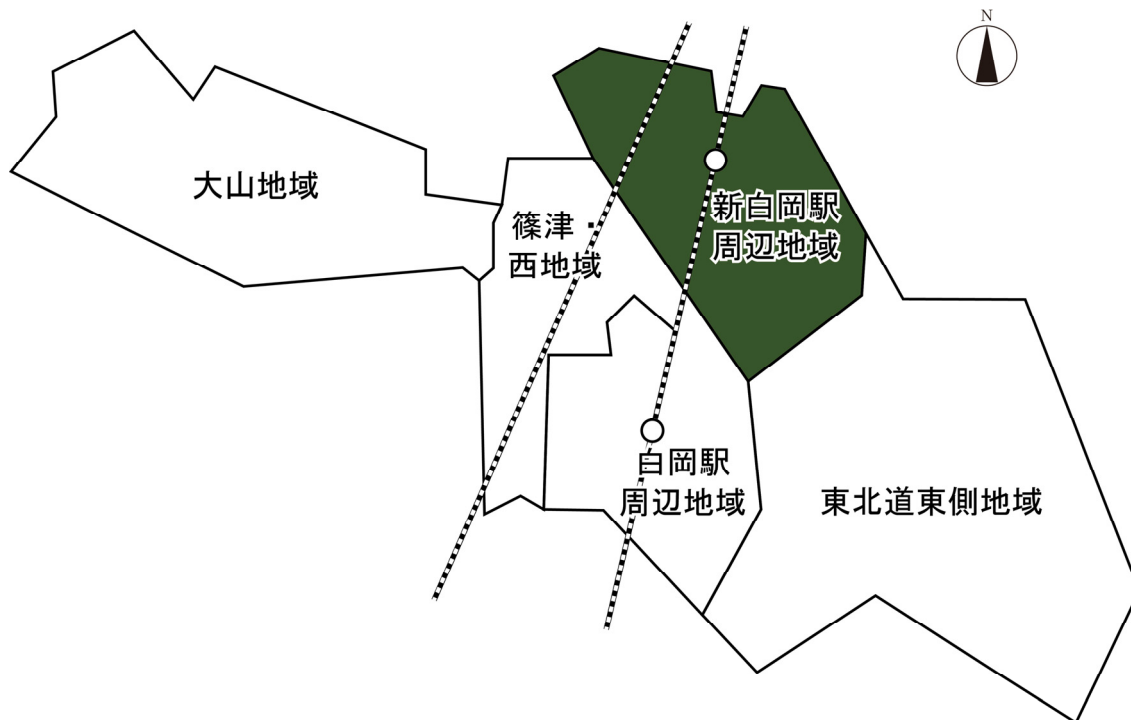


4 新白岡駅周辺地域

(1) 地域の概要

- 本地域は、本市の北部に位置し、地域の北側及び西側は久喜市、東側は宮代町に接しています。
- 地域の西側を東北道が、西部を東北新幹線が、中央をJR宇都宮線がそれぞれ南北に縦断し、昭和62年(1987年)に開業した新白岡駅を中心とした地域です。
- 新白岡駅を含む新白岡4丁目から9丁目においては、土地区画整理事業※が完了し、市街地として形成されています。また、新白岡駅の東側には白岡ニュータウンが広がり、閑静な住宅街を形成しています。
- 地域面積は約410haで、本市全域の約16%を占めています。

本市全域における新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9,700人で、本市総人口の約19%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】

- ・久喜白岡ジャンクションの南側の東北道以西の地域は、企業進出により今後、産業系土地利用が見込まれています。

【課題】

- ・久喜白岡ジャンクションの南側の東北道以西の地域は、周辺の田園環境に配慮しながら土地利用の検討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】

- ・地域の中央部には新白岡駅があり、その周辺が市街化区域※に指定されています。
- ・新白岡駅周辺は、野牛・高岩土地区画整理事業※が完了し、良好な住環境が形成されています。
- ・白岡ニュータウンは、閑静な低層住宅地を形成しています。
- ・市街化調整区域※においては、野牛地域では優良農地※が広がり、その他の地域では住宅が点在した集落地となっています。
- ・公共施設は白岡ニュータウン南側に集中して立地しています。

【課題】

- ・新白岡駅を含む野牛・高岩土地区画整理事業※の完了区域内では、地区計画※による適正な土地利用の誘導が必要となっています。
- ・新白岡駅東口地区及び西口地区の近隣商業地域には、地域の利便性を向上させる商業施設が不足しており、適正な土地利用の誘導が必要となっています。
- ・将来にわたって自然環境を守っていくため、保全する農地としての位置づけ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】

- ・地域内の都市計画道路^{*}は、おおむね整備済みとなっています。
- ・本地域はJR宇都宮線が南北に縦断しており、新白岡駅が設置されています。

【課題】

- ・デマンド型の「のりあい交通^{*}」が整備され、交通弱者の方の利便性の向上と持続可能なサービス提供が図られるようになりましたが、今後もバス路線網の確保など利便性向上のための検討が必要となっています。

⑤ 水と緑に係る現況と課題

【現況】

- ・新白岡9丁目の調整池には古代蓮が見られ、地域のシンボルになっています。



古代蓮

【課題】

- ・優良農地^{*}の確保により、緑を守っていくことが必要となっています。
- ・公園等の整備を行い、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等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】

- ・指定避難所は小学校など4箇所が指定されています。
- ・新白岡駅東側の白岡ニュータウンや新白岡駅周辺地区は都市基盤が整備され、地震・火災等に対して安心・安全な防災環境が整っています。

【課題】

- ・雨水排水など総合的な治水対策のための河川改修が必要となっています。

⑦ 景観に係る現況と課題

【現況】

- ・白岡ニュータウンは景観に配慮した歩道や街路樹が整備され、良好で閑静な住宅街を形成しています。
- ・野牛地域では、優良農地^{*}による自然景観が形成され、姫宮落川では、良好な水辺環境に恵まれています。

**【課題】**

- ・白岡ニュータウンの良好な都市景観の維持・保全が必要となっています。
- ・姫宮落川の水辺環境、優良農地[※]の保全による良好な景観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。

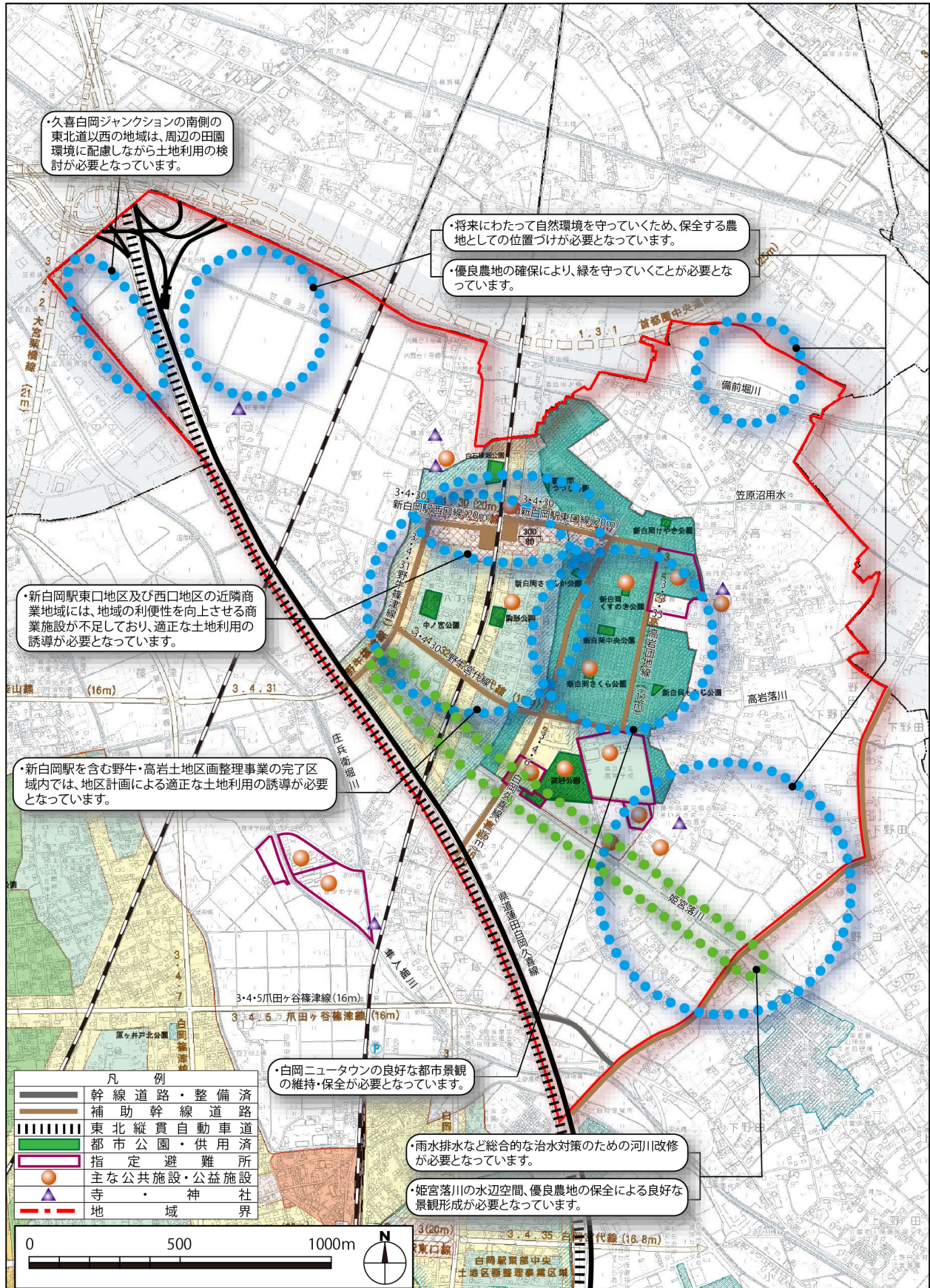
⑧ 福祉・その他の生活環境整備に係る現況と課題**【現況】**

- ・「交通バリアフリー基本構想」に基づく事業により、新白岡駅周辺において駅舎、駅前広場等のバリアフリー[※]化を推進しています。

【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、継続的な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。

現況及び課題図 新白岡駅周辺地域



(3) 地域の目標(将来像)

「やすらぎの拠点」の形成と良好な住宅地の誘導

- ・新白岡駅周辺は、第二の核として、地域の中心となる商業・文化施設の立地等を促進するとともに、スポーツ・レクリエーション機能や福祉機能の充実を図り、「やすらぎの拠点」として良好な住宅地に囲まれた日常の買い物等身近なサービスが受けられる駅前空間の形成を目指します。また、既存宅地の有効活用を図り、既存集落との関係に配慮し、優良な住宅地の誘導を目指します。

(4) 整備方針

① 新白岡駅周辺における商業・業務地の形成

- ・新白岡駅周辺においては、住民の日用品を提供する商業施設等の立地、スポーツ・レクリエーション機能や福祉機能の充実を図り、日常のサービスが受けられる商業・業務地を形成します。
- ・新白岡駅周辺地区は、土地区画整理事業*が施行済みであり、地区計画*等により今後もより良好な住環境の維持・保全を図ります。
- ・白岡ニュータウン等は、良好な低層住宅地を形成しており、今後もその良好な住環境の維持・保全を図っていきます。
- ・農地に囲まれた既存集落においては、自然環境と住環境との調和を図りながら、優良農地*については、今後も農業振興を図るため維持・保全します。



白岡ニュータウン

② 新白岡駅周辺における誰にでもやさしい歩行者空間の整備

- ・新白岡駅周辺においては、駅前広場、歩道と車道の段差解消や点字ブロックの設置、街灯の設置・更新、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。
- ・新白岡駅周辺から市庁舎や白岡市総合運動公園周辺のコミュニティ拠点を結ぶ路線の歩道整備を進め、誰にでも安心・安全に歩くことができる空間の充実を図ります。



③ 姫宮落川、備前堀川、笠原沼用水等の水辺空間の保全・活用

- 姫宮落川においては、豊かな自然を活かして、生態系の回復や水質の改善、景観の保全に配慮しながら、親水空間の整備を図ります。
- 備前堀川、笠原沼用水、優良農地[※]等の良好な水辺環境においてはその保全と活用を図ります。
- 野牛地域・高岩地域の既存集落においては、屋敷林[※]、生け垣や雑木林等の維持・保全を図ります。
- 姫宮落川沿い及び都市計画道路[※]白岡久喜線沿いは、遊歩道として整備し、笠原沼用水沿いの「水と緑のふれあいロード[※]」や隼人堀川沿いを結ぶ「水と緑のネットワーク」として位置づけるとともに、街路樹の設置など緑化の推進を図ります。

④ 野牛篠津線等の沿道における建築物の不燃化・耐震化促進とコミュニティ単位の防災体制づくり

- 都市計画道路[※]野牛篠津線及び県道蓮田白岡久喜線の沿道の一部、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。
- 農地及び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、主要な生活道路の拡幅、指定避難所案内図を設置する等、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。

⑤ 「やすらぎの拠点」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

- 新白岡駅前では、景観に配慮した街並みづくりが形成されるよう指導・誘導していきます。
- 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。
- 姫宮落川については、河川沿いの緑地景観を保全するとともに、河川改修等に合わせうるおいのある景観づくりを推進します。
- 高岩の忠恩寺の山門は、本市の有形文化財に指定されていることから、歴史的な景観資源として、今後も保全・活用を図ります。

まちづくり方針図 新白岡駅周辺地域

