

8章

まちづくり方策

1 実現化のための方策

都市計画マスタープランを実現していくため、各分野別方針に基づき、土地利用・交通体系・水と緑の分野においては、早期に事業化を図るべき施策（短期）、検討を進めて事業化を図るべき施策（中長期）に分類し、整備の方向づけを行います。

なお、下水道の整備・防災・景観・福祉・その他の生活環境の分野においては、各方針に基づいたまちづくりを展開するための方策を示します。

① 早期に事業化を図るべき施策

- ・既に計画が策定されており、日常生活の利便性・快適性・安心・安全性を高める事業、整備効果が高く地域の理解が得られつつある事業、あるいは実施の段階にあるものを対象とし、おおむね10年以内の事業化を目指します。

② 検討を進めて事業化を図るべき施策

- ・計画の推進に当たり、地域の理解や合意を得ていくもの、あるいは都市計画決定を行うもの、現段階で整備熟度が低い事業を対象とし、今後検討を進め、おおむね10～20年後までに事業化を目指します。

(1) 土地利用の誘導

【拠点の整備】

① 白岡駅西口地区

- ・白岡駅西口地区は、駅東口とともに、「にぎわいの拠点」に位置づけており、商業・業務地としての土地利用を誘導し、活力ある商業拠点を形成するため、駅前広場や道路等の整備を図ります。

② 白岡中学校周辺地区

- ・白岡中学校周辺地区は、「にぎわいの拠点」に位置づけており、まちづくりの発展基盤としての立地条件を活かし、農地等との調和に配慮しながら、市街地開発事業*等により、商業・業務地の整備を推進します。

③ 白岡菖蒲インターチェンジ周辺地区

- ・白岡菖蒲インターチェンジ周辺地区は、「産業拠点」に位置づけており、農地等との調和に配慮しながら、本市の活力ある産業の拠点として形成するため、市街地開発事業*等により、工業系用地としての整備を推進します。

【将来の人口維持に対応した土地利用】

① 市街化区域*の有効利用

- ・市街化区域*内において低未利用地*が見られる地区等は、将来の人口維持に対応するため、積極的に土地の有効利用を促進します。
- ・白岡駅東部中央地区は、今後も整備を推進し、宅地の利用を促進します。

② 小さな生活拠点づくり

- ・市街化調整区域*の既存集落については、地域住民の生活利便性の向上に資する商業サービス施設等の誘導を図り、「持続可能な生活拠点」の形成を図ります。

③ 土地利用の検討

- ・篠津北東部エリアについては、交通利便性が向上していることから、農地等との調和に配慮しながら、土地利用の検討を進めます。
- ・南小学校北側区域及び新白岡駅西口の市街地に隣接する区域については、隣接する市街地からの広がり期待されることから、住民の意向を踏まえながら、良好な住環境づくりの検討を進めます。

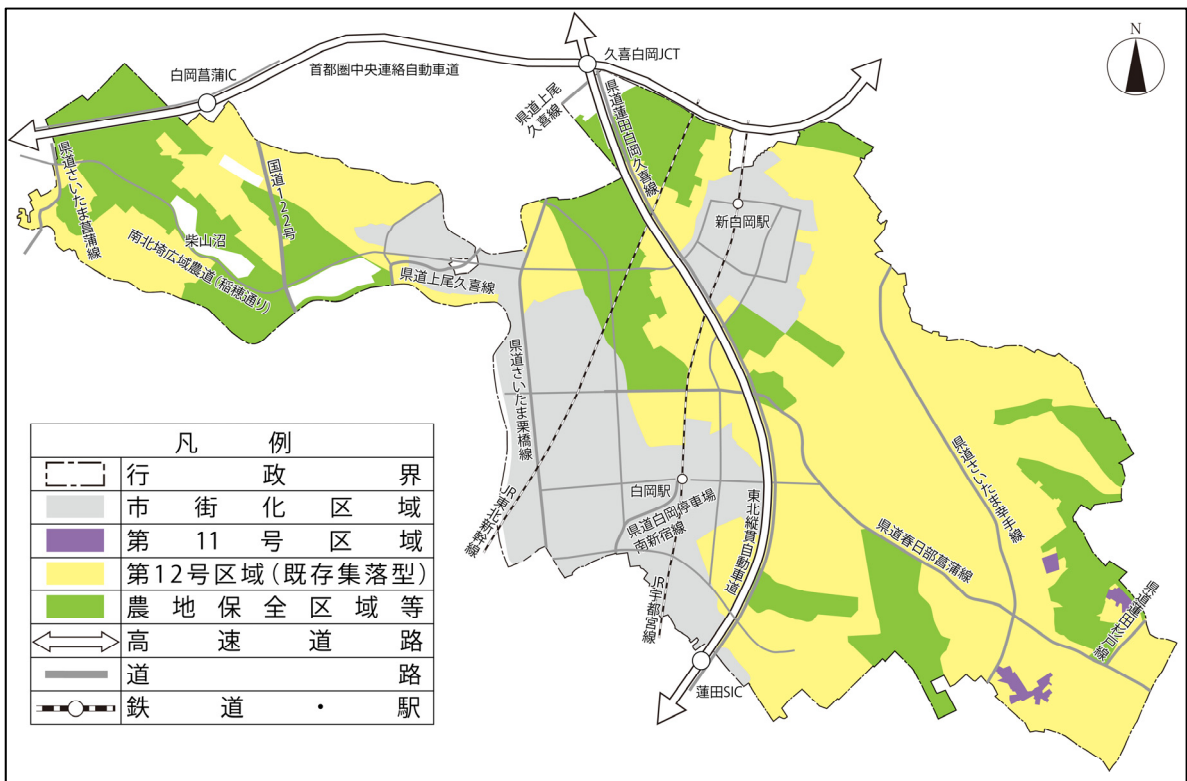
土地利用の主な誘導プログラム

施策内容	事業手法・位置づけ等	整備時期		
		事業中	早期に事業化	検討を進めて事業化
白岡駅西口地区の整備	街路事業等	○		
白岡中学校周辺地区の整備	市街地開発事業等		○	
白岡菖蒲インターチェンジ周辺地区の整備	市街地開発事業等			○
白岡駅東口地区の整備	白岡駅東部中央土地区画整理事業	○		

【市街化調整区域*の適正な土地利用】

- ・「白岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」に基づき、開発許可制度の適正な運用を図ります。
- ・少子高齢社会*において、今後、市街化調整区域*での既存集落の維持等を図るため、地区計画*や開発許可制度など都市計画の活用も含めて、生活利便性の向上や地域の活性化となる土地利用を検討していきます。

「既存住宅団地(第11号)」及び「既存の集落区域(第12号)」



市街化調整区域*において、都市計画法第34条第11号及び第12号の規定による開発を許可することができる区域として、地域の特性に応じて本市が定めた区域。

(2) 交通体系の整備

【拠点間を結ぶ骨格軸(都市計画道路*)の整備】

① 都市計画道路*白岡駅西口線

- ・「にぎわいの拠点」と「産業拠点」及び「観光・レクリエーション拠点」を結ぶ軸であり、白岡駅へのアクセス路線として重要な道路である都市計画道路*白岡駅西口線は、拠点のまちづくりと合わせて、街路事業*等により早期に整備を図ります。

② 都市計画道路※白岡駅東口線及び白岡宮代線

- ・「にぎわいの拠点」と「コミュニティ拠点」を結ぶ軸として、都市計画道路※白岡駅東口線及び白岡宮代線の整備を図ります。なお、白岡駅へのアクセス道路である都市計画道路※白岡駅東口線は、白岡駅東部中央土地区画整理事業※により整備中です。白岡駅へと向かう東西方向の骨格を形成する路線である都市計画道路※白岡宮代線の未整備区間については、街路事業※等により早期に整備を図ります。



都市計画道路※白岡宮代線

③ 都市計画道路※白岡久喜線

- ・「にぎわいの拠点」と「やすらぎの拠点」を結ぶ軸であり、本市の南北方向の骨格を形成し、利便性・快適性・安心・安全性を高める重要な道路である都市計画道路※白岡久喜線は、新白岡駅周辺地域及び白岡駅東部中央土地区画整理事業区域内では整備済みとなっており、未整備区間についても街路事業※等により整備を図ります。

【東西方向を結ぶ道路の整備】

- ・拠点間を結ぶ骨格軸以外に市内を東西方向に連絡する道路として、都市計画道路※太田新井小久喜線や白岡宮代線の延伸整備を検討します。なお、白岡宮代線の延伸は、構想路線であり、都市間を結ぶ路線であるため、将来の交通需要の動向等を見据え隣接市町と調整することが必要となっています。

【地域を結ぶ道路の整備】

- ・主要な市道は、地域を結ぶ路線として整備を図ります。道路の機能・役割等により都市計画道路※の位置づけが困難な路線については、市町村道路事業として道路の整備・改良を進めます。これらの路線は、隣接市町との調整が必要なものもあることから、検討を進めて事業化を図ります。

【公共交通等の整備】

① バス交通の充実

- ・民間バス網の充実については、道路の整備進捗状況や将来交通量、住民のニーズを考慮し活性化の検討を進め、事業者への働きかけに努めます。

② 鉄道新線

- ・埼玉高速鉄道の延伸については、関連市町や関連機関との調整が必要であることから、検討を進めて事業の促進を図ります。

③ 駐車場等

- ・駐車場等については、観光、買い物、鉄道駅への乗り換え等の目的と需要に合わせた整備が必要であることから、需要に合わせて適切な配置を図ります。

交通体系の主な整備プログラム

施策内容	事業手法・位置づけ等	整備時期		
		事業中	早期に事業化	検討を進めて事業化
都市計画道路 白岡駅西口線の整備	街路事業	○		
都市計画道路 白岡駅西口駅前広場の整備	駅前広場整備事業	○		
都市計画道路 白岡駅東口線の整備	白岡駅東部中央土地区画整理事業	○		
都市計画道路 白岡宮代線の整備	街路事業等	○		
都市計画道路 白岡宮代線の延伸整備	街路事業等			○
都市計画道路 白岡久喜線の整備	街路事業、白岡駅東部中央土地区画整理事業（一部）	○ （一部）		○
都市計画道路 太田新井小久喜線の整備	街路事業等			○
地域を結ぶ道路の整備	街路事業、市町村道路事業			○
埼玉高速鉄道の延伸	誘致活動			○
民間バス網の充実				○
駐車場等の整備				○

(3) 水と緑の整備

① 「緑の基本計画」に基づいた施策の推進

- ・緑地の保全及び緑化の推進を総合的に実施するため、「緑の基本計画」の策定を目指します。

② 水と緑のネットワークの形成

- ・緑豊かな住宅都市を形成するため、「緑のヘルシーロード[※]」や「水と緑のふれあいロード[※]」との連携を図りながら、河川沿いの親水空間や公園等を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図ります。

③ 周辺環境と調和した公園・緑地の保全

- ・柴山沼周辺、白岡市総合運動公園周辺における親水空間や公園・緑地の整備は、周辺環境との調和を図りながら保全を図ります。

④ 緑地協定を活用したまちづくり

- ・自分たちの地域をより良い緑の環境とするため、住民の合意による緑化に関するルールづくりである緑地協定等について、支援を図ります。

水と緑の主な整備プログラム

施策内容	事業手法・位置づけ等	整備時期		
		事業中	早期に事業化	検討を進めて事業化
新白岡駅周辺地区の都市公園整備	公園事業	○	○	
白岡駅東部中央土地区画整理事業区域内の都市公園整備	公園事業	○	○	



どんぐり公園(白岡駅東部中央土地区画整理事業区域内)

(4) 下水道の整備

生活排水処理基本計画に基づく下水道の整備

- ・下水道は、「白岡市生活排水処理基本計画」に基づいて整備を進め、市街地開発事業[※]等や道路整備と合わせた事業展開を図ります。

(5) 防災まちづくり

① 災害に強いまちづくり

- ・狭あい道路*が多く、建物が密集している白岡駅西口周辺は、建築物の建替え等に応じて不燃化を促進します。また、駅前につながる地区においても、災害に強いまちづくりを促進します。
- ・都市計画道路*は、街路事業*により、地震・火災等の災害時における緊急輸送道路*・延焼遮断帯*としての機能を有する道路として整備を図ります。

② 水害に強いまちづくり

- ・元荒川・隼人堀川等は、水害を防止するため、自然環境との調和を図りながら、河川用排水路の改修や下水道の整備等、浸水・冠水防止対策及び排水対策を関係機関と連携して推進します。

(6) 景観まちづくり

景観に配慮したまちづくり

- ・将来にわたって、本市の豊かな自然景観や街並みに配慮した景観を「埼玉県景観条例」及び「埼玉県景観計画」により保全します。
- ・自然や住環境と調和した景観づくりを促進するため、地区の特色を活かした景観を保全するための地区計画*等の導入を進めます。

(7) 福祉のまちづくり

① 誰にでも使いやすい建築物の整備

- ・不特定多数の方が利用する公益施設等は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「埼玉県福祉のまちづくり条例」に基づいて、昇降機の設置、段差の解消など誰もが利用しやすい施設の整備・促進を図ります。



新白岡駅のエレベーター

② 交通環境の整備

- ・広い歩道幅員の確保、歩車道の分離、歩道段差の解消、誘導案内機能の充実など誰にでも安心・安全に利用できるよう、ユニバーサルデザイン*の考え方に基づき、歩行者空間の整備を図ります。

(8) その他の生活環境整備

① 地区計画*を活用したまちづくり

- ・自分たちのまちをより良い住環境とするため、住民の合意により地区レベルのまちづくりに関するルールづくりである地区計画*を定め、活用したまちづくりを進めます。

② 公共施設・インフラの更新

- ・「白岡市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設の長寿命化や民間資金・ノウハウの活用により、公共施設及びインフラの適正な維持・管理に努めます。

2 まちづくりの実現に向けて

都市計画マスタープランを実現していくためには、住民参加*による具体的なまちづくりを推進していくことが必要となっています。「白岡市自治基本条例」の理念に基づき、住民と行政がそれぞれ共通の理解を深め、個々の事業やまちづくりに関する住民の意見を反映させる仕組みを充実させていくことを目指します。

(1) 実現化に向けて進めること

① 都市計画マスタープランに基づく都市計画の決定や見直し

- ・都市計画マスタープランは、都市の将来像を明確にした、都市計画の基本的な方針となります。そのため、今後、個別具体の事業や施策を検討し、必要に応じて都市計画の決定や諸事業の立案・見直しを行う際の判断は、この都市計画マスタープランに基づいて進めます。
- ・まちづくりは、既存ストック*を有効に使い、更に整備効果及び長期的な行財政運営の視点から、計画的かつ効果的なものを推進します。

② 関連諸計画・事業制度の活用

- ・まちづくりの実現に当たっては、都市計画以外の事業手法の活用も踏まえ、関連諸計画との十分な調整を図りながら、本市の財政の効率的な運用、国の各種交付金等の積極的な導入に努めます。

③ 庁内体制の充実

- ・都市計画マスタープランに基づくまちづくりを実施する場合、環境、農政、防災、防犯、交通安全等の都市計画だけではない分野との横断的かつ一体的な取り組みが求められます。そのため、必要に応じて関係各課による連携を図り、より総合的で効果的な都市計画を推進します。

④ 国・県等への要請

- ・国や埼玉県、隣接する市町、関係機関と連絡・調整を図り、必要に応じてまちづくり施策への協力・支援を要請します。

⑤ 財源の確保

- ・長期的な展望に立って、継続性のあるまちづくりを推進していくために、計画的な財政運営による安定的な財源の確保に努めます。

⑥ 社会情勢に応じた柔軟な対応

- ・都市計画マスタープランは、現時点での平成35年（2023年）の将来像であり、これに基づき住民、企業、行政がそれぞれの役割と責任に基づいて協働*で、まちづくりを推進します。このため、今後の社会情勢や時代の変化に応じて、都市計画マスタープランについても見直しを図るなど柔軟に対応します。

(2) 住民・企業・行政の役割による協働*のまちづくり

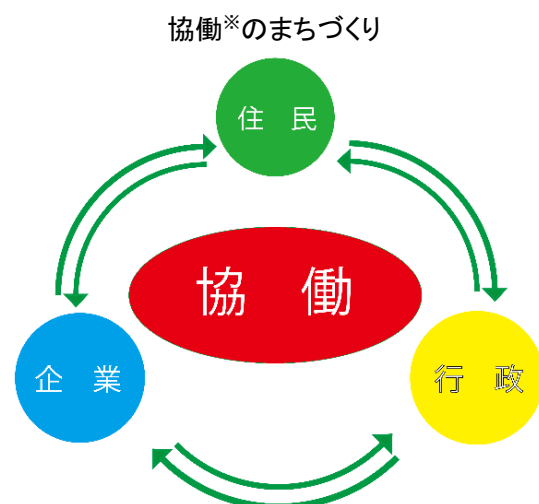
まちづくりを推進するためには、住民・企業・行政の各主体がそれぞれの役割を認識し、連携を図ることが求められます。そのため、それぞれの役割を担える協働*のまちづくりを推進していきます。

① 住民の役割

- ・住民の役割とは、自分たちのまちを、より住みよいまち・住み続けたいまちにしていくため、住民相互の理解と協力により、積極的・主体的にボランティア等のまちづくり活動に取り組むことです。また、住民は、各種計画に対する意見やアイデアの提供、まちづくり勉強会等へ積極的に参画することにより、よりよいまちづくりを協働*で進めていくことが必要です。

② 企業の役割

- ・企業の役割とは、自らの業務活動の維持・発展とともに、地域の構成員として積極的・主体的にまちづくりに関わっていくことです。また、企業は、まちの発展のために、まちづくり計画等においても積極的に参画し、社会的役割を担っていくことが必要です。





③ 行政の役割

- 行政の役割とは、より良いまちづくりを進めていくために、住民や企業が参画するまちづくり施策の実現を図るとともに、まちづくり活動の支援を通して、人材の育成に努めていくことです。施策の実施に当たっては、関係機関と連携して総合的・計画的・効率的に推進します。また、まちづくり活動では住民、企業、行政が情報を共有していくことが重要であり、今後とも情報公開を促進します。