

第3章

まちづくりの課題

-
1. 基本的課題
 2. 分野別課題
-



第3章 まちづくりの課題

1. 基本的課題

本市の今後のまちづくりの基本的課題として、以下の点があげられます。

1. 将来的な人口減少を踏まえたコンパクトなまちづくり

本市の人口は、令和7年（2025年）をピークに減少傾向へ転じる見込みです。このため、将来の人口減少に対応した都市機能の集積によるコンパクトなまちづくりが必要となっています。

2. 世代に応じた生活利便性の向上

10代後半から20代は転出超過であり、大学進学や就職を契機とした市外への転出が見受けられます。一方で子育て世代である30代から40代は転入が転出を上回る傾向となっています。このため、若者に魅力的な働く場や都市機能の確保、都市景観の形成とともに、新規の転入者となっている子育て世代などの生活利便性の向上のほか、高齢者世帯の外出や日常生活を支えるまちづくりが必要となっています。

また、あらゆる世代が利用しやすいユニバーサルデザインの考え方を基本としたまちづくりが必要となっています。

3. 公民連携・官民ストックの有効活用による地域活性化

将来的な人口減少により歳入の大幅な伸びが期待できない中、新たな都市基盤の整備や公共施設の維持が困難になることが予想されます。また、人口減少や少子高齢化が進むことにより、自治会など地域活動の担い手となるコミュニティの維持が困難になることが予測されます。

このため、公共施設や公的不動産、空き家などの官民ストックを有効活用するとともに、この官民ストックを活用するための、新たなまちづくりの協働体制となるエリアマネジメントの実施など地域の価値を高めるまちづくりが求められます。

また、官民ストックの価値を高める上では、民間の資金やノウハウを活用した多様なサービスの検討が必要となっています。

2. 分野別課題

■土地利用に係る課題

<住居系土地利用>

●立地適正化計画に位置付けられた居住誘導区域への居住促進

人口減少が見込まれる中で、一定の人口密度を確保するため、「白岡市立地適正化計画」に位置付けられた居住誘導区域への居住促進が必要となっています。

●市街化調整区域の既存集落の住環境の維持とアクセス性の確保

市街化調整区域の既存集落では、高齢化が進展しており、住環境の維持とともに、都市機能の集積する拠点や沿道サービス拠点とのアクセス性の確保が必要となっています。

●空き家等の既存ストックの有効活用

空き家が多く存在し、今後も増加が懸念されることから、空き家のリノベーションや流通の促進を図り、既存ストックの有効活用を図っていく必要があります。

<商業系土地利用>

●低未利用地の有効活用による地域価値の向上

白岡駅と新白岡駅周辺には、公的不動産や駐車場等の空き地が点在するなど、低未利用地が多く、都市のスポンジ化が懸念されます。低未利用地の有効活用により、地域価値や不動産価値を向上させることが必要となっています。

●市街地整備と一体となった身近に買物ができる商業環境の整備

市内の商店は、近年は微増しているものの、長期的には減少傾向にあります。このため、子育て世帯や高齢者などがアクセスしやすいように、市街地整備と一体となった商業環境の整備が必要となっています。

●地域住民の利便性の向上に資する沿道サービス機能の充実

本市では、白岡駅周辺を中心に商店街が広がっており、県道さいたま栗橋線沿いには商業施設が多く立地しています。一方、市街化調整区域では、商業・業務施設の集積は少ない状況にあります。このため、地域住民の利便性の向上に資する沿道サービス機能の充実が必要となっています。



<工業系土地利用>

●広域的な交通利便性を生かした職住近接型の産業基盤づくり

白岡菖蒲インターチェンジ周辺では、その広域的な交通利便性に優れている立地特性を生かし、白岡西部産業団地、テクノパーク白岡、白岡物流センターなどが整備されています。引き続き、高速道路のインターチェンジ周辺や主要幹線道路沿道に、豊かな田園環境と調和した職住近接の産業基盤づくりを積極的に推進することが必要となっています。

<農業系土地利用>

●多面的機能を有する都市農地の保全・活用

市街化区域の農地として、平成 25 年（2013 年）から平成 27 年（2015 年）に生産緑地地区を 27 か所指定しています。生産緑地地区は、農業生産のみならず、市街化区域における防災、景観形成、環境保全、農業体験・学習の場など、多面的機能を有することから、市街地のインフラとして、保全・活用が必要となっています。

●市街化調整区域の優良農地の維持・保全

公共施設や住宅地等への転用によって全般的に農地が減少傾向にあります。農産物の生産とともに、保水・遊水機能や本市の緑豊かな景観等を支える農地については、集約化や生産性の高い新たな農業等への取組を進め、良好な状態で維持・保全することが必要となっています。

■道路・交通に係る課題

<道路>

●白岡駅と市の東西を結ぶ骨格軸となる都市計画道路の整備推進

都市計画道路の整備により、市内の道路ネットワークの構築を推進しています。白岡駅に向かう東西方向の骨格軸として重要性が高い都市計画道路白岡駅西口線、白岡駅東口線及び白岡宮代線の整備が必要となっています。

●市内幹線道路ネットワークの形成と生活道路の利便性・安全性の向上

主要な公共施設を結ぶ交通網の充実や、広域的なネットワークの形成などを図るため、幹線道路の整備を行うとともに、市民の生活に密着した道路の整備を実施してきました。引き続き、広域的なネットワーク形成に向けた幹線道路等の整備や管理者の適正化とともに、生活道路の補修・更新による利便性や安全性の向上が必要となっています。

●コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた都市計画道路の整備

将来の人口減少に対応した都市機能の集積によるコンパクト・プラス・ネットワークの形成に対応するため、都市構造を再構築していくことが重要となっています。このため、都市計画道路についても目指すべき都市構造に対応したものとするため、土地利用の動向等を踏まえた道路ネットワークや都市計画決定されたものの長期未整備となっている都市計画道路の見直しが必要となっています。

<交通>

●持続可能な公共交通ネットワークの構築

本市の路線バスは、4路線あり、市内全域を運行エリアとした地域公共交通サービスとしてオンデマンド型地域公共交通サービス（のりあい交通）が運行されています。

「白岡市立地適正化計画」では、白岡駅周辺及び新白岡駅周辺を拠点として、拠点間を公共交通で結ぶ都市構造の形成を目指すこととしているため、高齢者や子育て世代、学生などの生活利便性の向上と、市民ニーズに対応した適正かつ持続可能な公共交通サービスの実現を目指して、路線バス及び「のりあい交通」の利便性向上を図るとともに、「白岡市地域公共交通計画」に基づき、最適な公共交通ネットワークの構築を検討していく必要があります。

■都市施設等に係る課題

<公園緑地>

●市民のニーズに即した身近な街区公園の利用と管理

市民の身近な公園として街区公園が多く整備されていますが、少子高齢化の進展や防災意識の向上などを踏まえ、公園施設のリニューアルやバリアフリー化、防災機能の強化などが求められます。また、市民参加による日常的な管理など、快適で愛される公園の維持が求められます。

●民間との連携による公園の魅力化の推進

総合運動公園や柴山沼などの都市公園が整備されており、市民の憩いやスポーツの場となっています。都市公園を新たな核として、地域コミュニティの活性化を図るため、公募設置管理制度（Park-PFI）などの活用による都市公園の整備・更新が必要となっています。



<下水道>

●下水道事業の推進と合併処理浄化槽への転換促進

公共下水道の普及率、水洗化率は上昇傾向にあり、引き続き、市街化区域内の未整備地区の解消と、供用開始区域での水洗化の普及が必要となっています。

また、河川の水質浄化等に向け、下水道及び農業集落排水整備区域外での合併処理浄化槽への転換促進が必要となっています。

<ごみ処理施設>

●ごみ処理施設の適切な維持・更新

本市では、蓮田白岡衛生組合の蓮田白岡環境センターで、ごみの焼却や粗大ごみの処理、し尿処理に取り組んでいます。ごみ処理・し尿処理施設の適切な維持管理及び効率的かつ効果的な施設整備・更新を行っていく必要があります。

<長寿命化>

●インフラ施設・公共施設の長寿命化

本市のインフラ施設や公共施設は、人口増加が急速に進んだ昭和 40 年代から整備が進められたことから、現在は老朽化が進んでいる施設があり、個別施設の長寿命化計画や維持管理計画の策定による計画的な維持修繕、更新が必要となっています。

■安心・安全に係る課題

<地震>

●地震等の災害の発生に対する対策強化

市内には、市直下型地震が発生した場合などに、建物倒壊の可能性がある地域が既存集落等に存在していることから、避難場所等の確保や建築物・ライフラインの耐震化等による災害に強いまちづくりが必要となっています。

<風水害>

●多発する集中豪雨等に対する治水対策の強化

利根川が想定最大規模の降雨により氾濫した場合には、人口密度が高いエリアを含む西地区の一部では 3 m から 5 m の浸水深になると予想されています。このため、河川・用排水路・湖沼の適正な維持管理、雨水排水施設の整備、農地の保全など、計画的な治水対策に取り組むことが必要となっています。

<防犯・交通安全>

●犯罪や交通事故が発生しにくいまちづくり

近隣市と比較して犯罪率は低く、交通事故発生率は同程度となっていますが、今後、高齢化が進むことで、高齢者を狙う犯罪や交通弱者が増えることが懸念されます。このため、引き続き、防犯灯や交通安全施設の整備など、犯罪や交通事故が発生しにくいまちづくりが必要となっています。

■自然環境・景観に係る課題

●グリーンインフラとしての緑地の保全・活用

グリーンインフラの整備により、地球温暖化の緩和や浸水対策、生き物の生息・生育空間の提供など環境への効果とともに、市街地での集客や不動産価値の向上などが期待できます。

市内には農地のほか、自然の緑、屋敷林や神社仏閣等が残されており、都市 CO2 の吸収源や防災対策、良質な景観となる緑地空間として保全・活用することが必要となっています。

●緑の骨格を形成する河川等の水辺空間の保全・活用

市内を流れる元荒川や見沼代用水、柴山沼等は、良好な水辺空間となっており、都市に潤いを与える緑のネットワークや生物多様性が確保された水辺空間としての維持管理が必要となっています。

●都市としての魅力ある景観の形成

都市景観は、地域の歴史や市民の暮らしを反映し、都市の印象や雰囲気などを含めた良好な都市空間の要素となります。市では、白岡ニュータウンやパークシティ白岡などの良好な都市景観を形成しているエリアがあり、これらの街並み景観の保全とともに、都市として魅力を高める駅周辺の景観づくりが必要となっています。

●都市と自然・田園が共生する適正な景観の誘導

白岡菖蒲インターチェンジ周辺における開発に当たっては、周辺環境と調和した市の新たな玄関口にふさわしい景観の形成を図るため、「埼玉県景観条例」及び「埼玉県景観計画」に基づき、適正な景観の誘導が必要となっています。