

### 3. 篠津・西地域

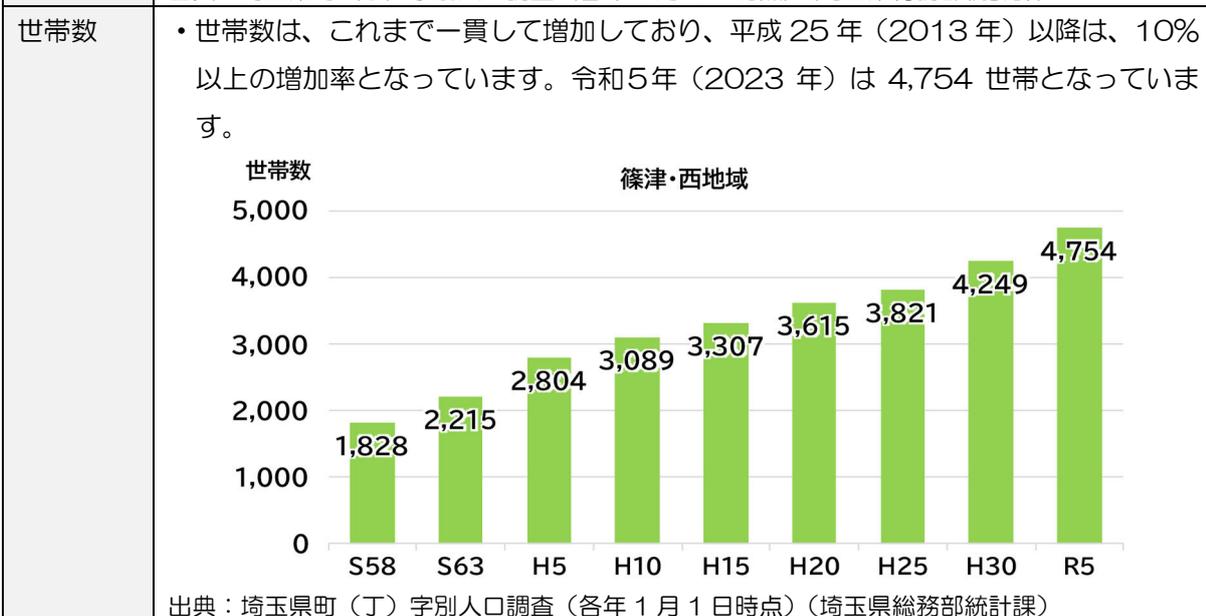
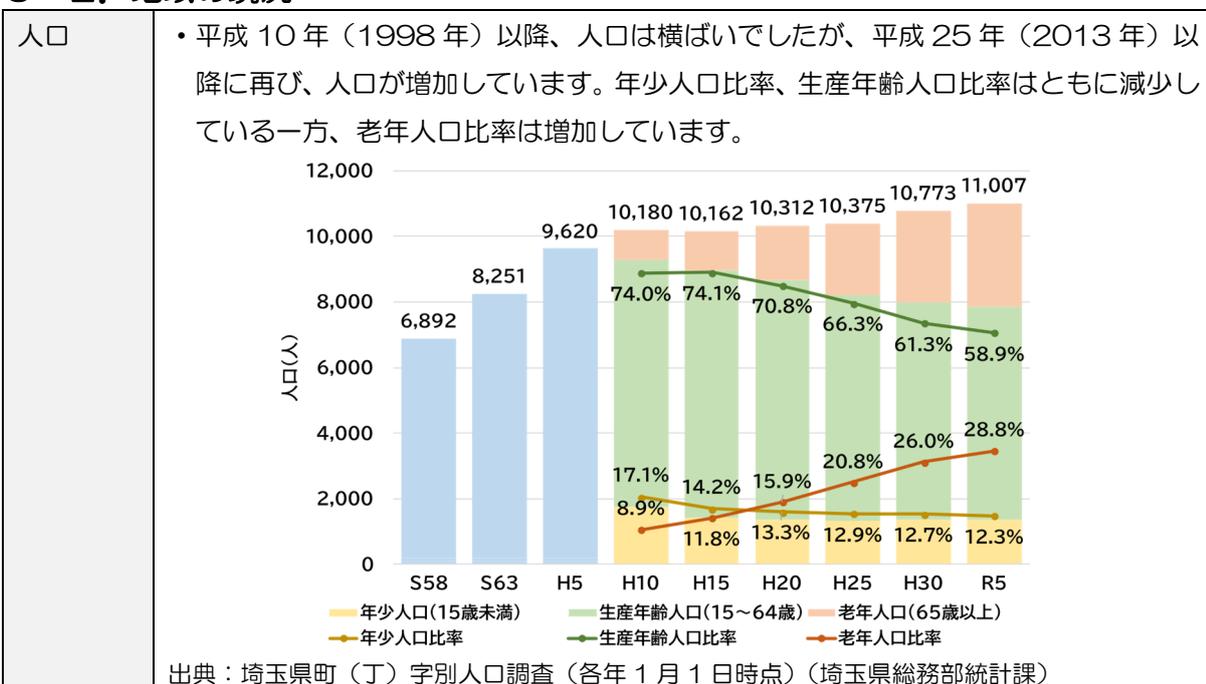
#### 3-1. 地域の概要

本地域は、本市の中央部に位置し、東側は河川や農地などみどり豊かな田園風景が広がり、西側は住宅地や商業地が形成されています。地域の西側、南側は蓮田市、北側は久喜市に接しています。



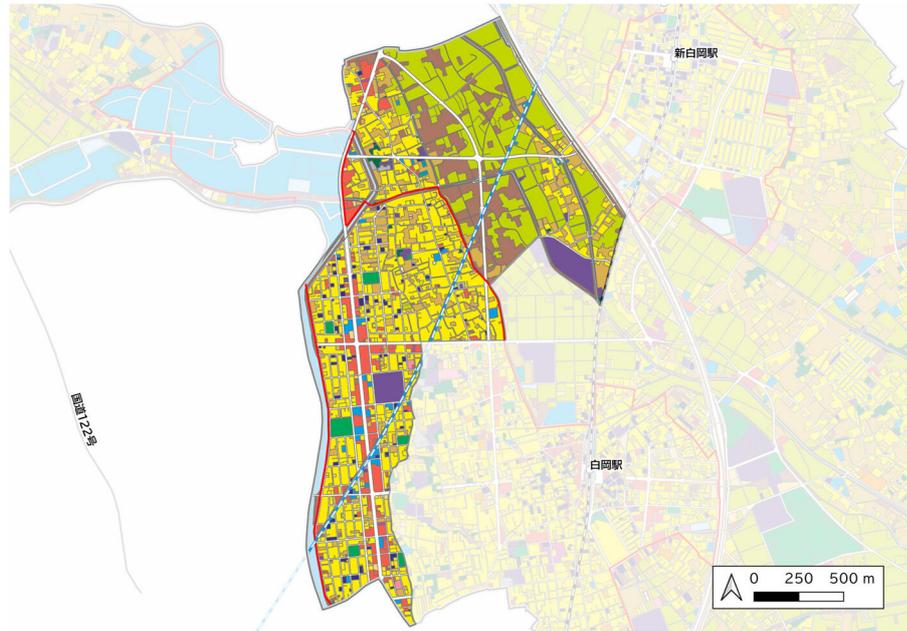
地域面積は約 260ha (2.6 km<sup>2</sup>) で、本市全域の約 11% を占めています。

#### 3-2. 地域の現況



土地利用

• 住宅用地が全体の29.1%を占め、県道さいたま栗橋線沿道には商業地が集積しています。農地は、地域の東側に多く、26.9%を占めています。

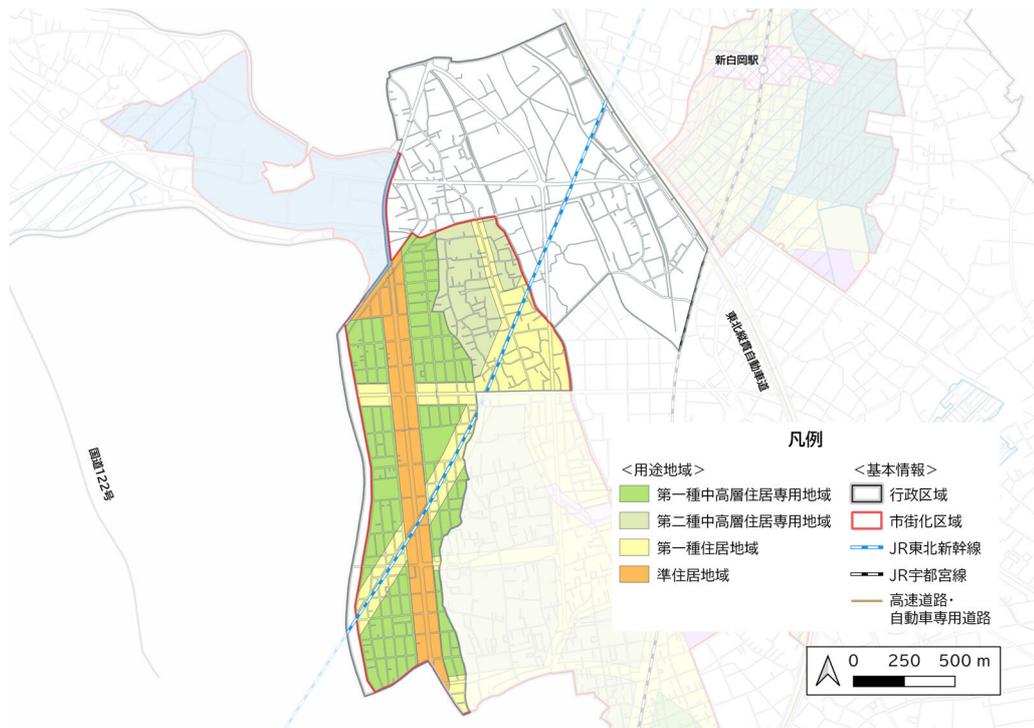


凡例	
<p>&lt;土地利用現況&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>田</li> <li>畑</li> <li>山林</li> <li>水面</li> <li>その他の自然地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅用地</li> <li>商業用地</li> <li>工業用地</li> <li>道路用地</li> <li>交通施設用地</li> <li>公共空地:公園・緑地・広場・運動場</li> <li>公共空地:墓園</li> <li>その他の公益施設用地</li> <li>太陽光発電システム</li> <li>駐車場</li> <li>資材置場等</li> <li>公益施設用地</li> <li>公益施設用地:幼稚園・保育園</li> <li>公益施設用地:病院</li> <li>公益施設用地:処理場・浄水場</li> <li>農林漁業施設用地</li> </ul>
<p>&lt;基本情報&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政区</li> <li>市街化区域</li> <li>JR東北新幹線</li> <li>JR宇都宮線</li> <li>高速道路・自動車専用道路</li> </ul>	

出典：令和2年度都市計画基礎調査

用途地域等

• 約53%が市街化調整区域であり、市街化区域の約40%が第一種中高層住居専用地域となっています。



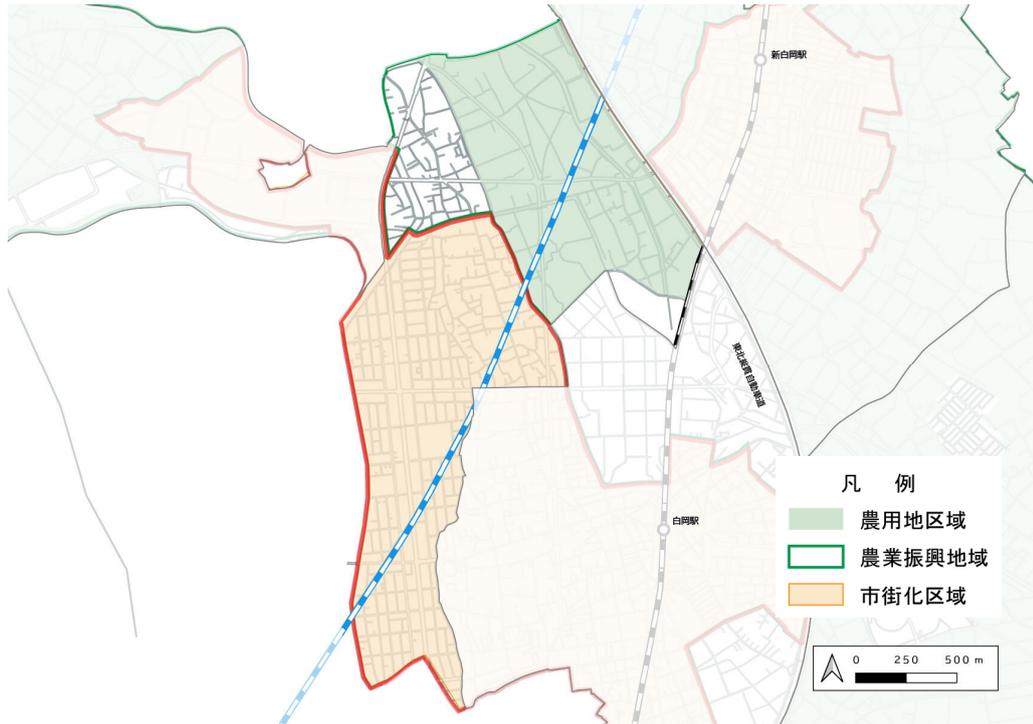
凡例	
<p>&lt;用途地域&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第一種中高層住居専用地域</li> <li>第二種中高層住居専用地域</li> <li>第一種住居地域</li> <li>準住居地域</li> </ul>	<p>&lt;基本情報&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政区</li> <li>市街化区域</li> <li>JR東北新幹線</li> <li>JR宇都宮線</li> <li>高速道路・自動車専用道路</li> </ul>

出典：白岡市都市計画図



農業振興  
地域

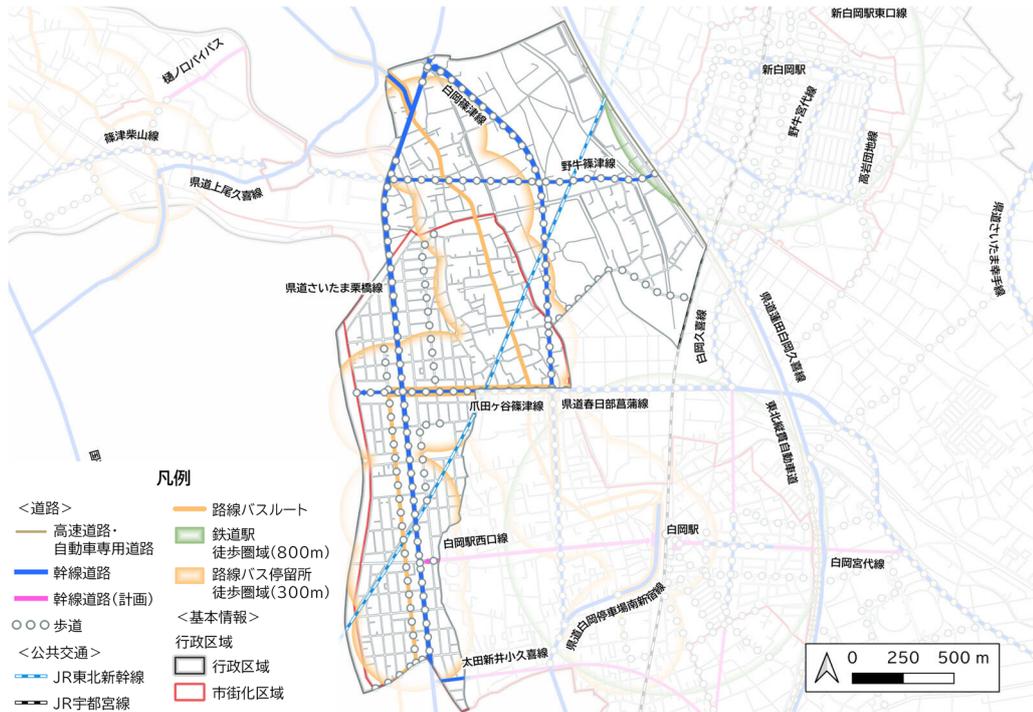
- 市街化区域を除いた地区が農業振興地域に指定されています。また、農業振興地域内のうち、黒沼用水の西側の既存集落を除いた区域は農用地区域に指定されています。



出典：白岡市資料

道路・交通

- 県道さいたま栗橋線、県道春日部菖蒲線、都市計画道路篠津柴山線、野牛篠津線、白岡篠津線及び爪田ヶ谷篠津線が整備されており、近隣市や市の東西と結ばれ、交通利便性が高くなっています。幹線道路を中心に歩道が整備されています。
- 地域の西側や篠津地域には2路線のバス路線が運行し、白岡駅・蓮田駅と本地域を結んでいます。



出典：令和4年度都市計画現況調査（国土交通省）、都市計画道路の決定（変更）状況（埼玉県）  
白岡市立地適正化計画

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

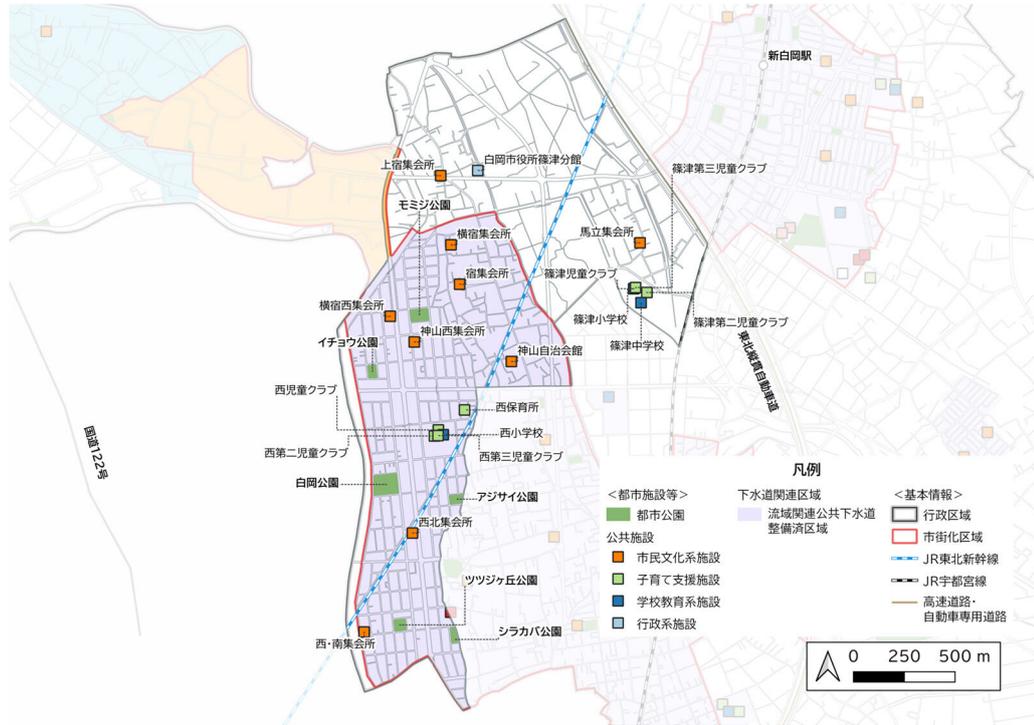
地域別構想

第7章

参考資料

都市施設等

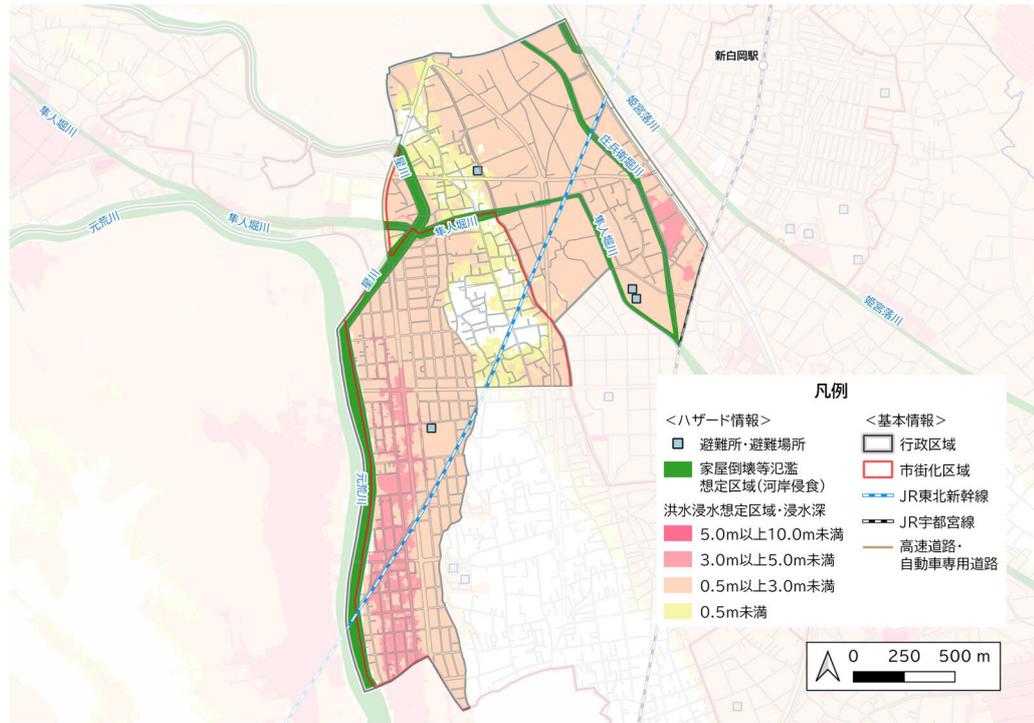
・白岡公園をはじめ都市公園が6か所立地しています。また、地区の集会所等が9か所、保育所や児童クラブが7か所、小・中学校が3校、白岡市役所篠津分館が立地しています。



出典：令和2年度都市計画基礎調査、白岡市生活排水処理基本計画、参考：白岡市公共施設等総合管理計画

水害

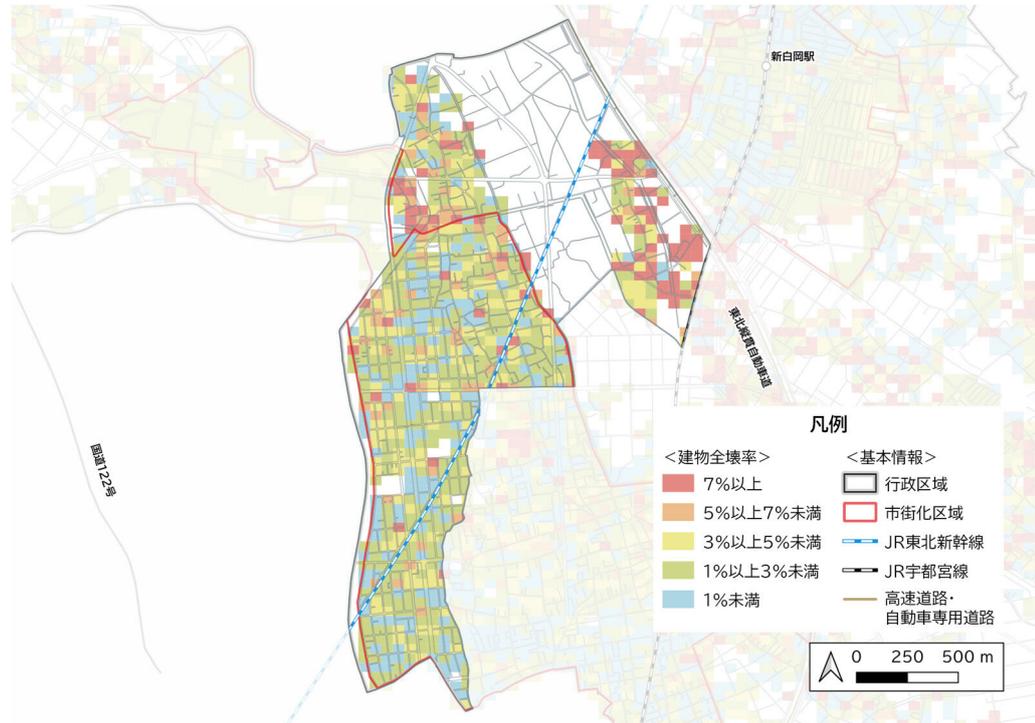
・元荒川、星川、隼人堀川、庄兵衛堀川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。地域の大部分で0.5m以上、住宅や商業施設が集積する西の一部で3.0m以上5.0m未満の浸水が想定されています。



出典：利根川水系利根川洪水浸水想定区域図、水害リスク情報図

建物全壊率

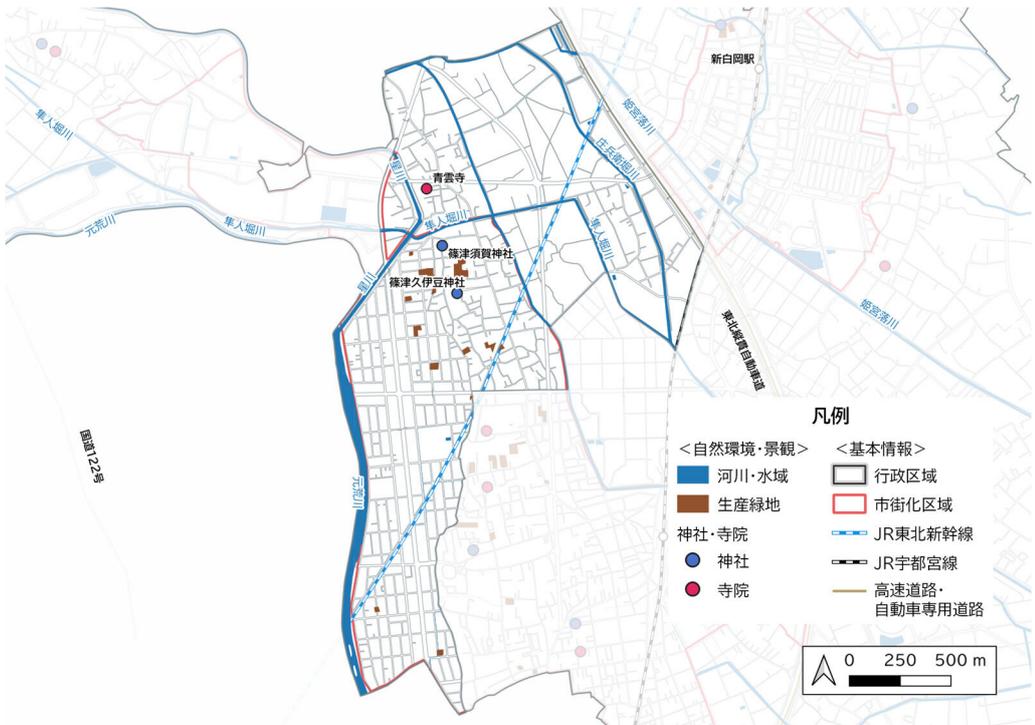
・庄兵衛堀川沿いにおいて全壊率が7%以上の箇所が多く分布しています。また、西地域や篠津地域において建物全壊の危険性がある箇所が広く分布しています。



出典：白岡市地域の危険度マップ

自然環境  
・景観

・元荒川や隼人堀川などの河川があり、元荒川や高台橋は、桜の名所となっています。神社が2か所、寺院が1か所立地しています。生産緑地地区は2.0ha 指定されています。



出典：令和2年度白岡市都市計画基礎調査、白岡市生産緑地地区一覧表、白岡市文化財保存活用地域計画、白岡市観光協会

### 3-3. 地域の課題

<b>人口</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域内農地の宅地化が進み、子育て世帯の流入があり、西小学校の教室が不足するなど、人口増加に伴う公共施設等の整備が必要</li> </ul>
<b>土地利用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域内において適正な人口密度が保たれるように、住環境の保全と利便性の向上が必要</li> <li>・都市計画道路篠津柴山線と白岡篠津線が交差する篠津北東部地区については、適正な土地利用の誘導が必要</li> <li>・県道さいたま栗橋線沿道への更なる商業施設の誘導が必要</li> </ul>
<b>道路・交通</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県道さいたま栗橋線の歩道の未整備区間の早期整備が必要</li> <li>・蓮田市で検討している（仮称）北部道路について、蓮田市との調整が必要</li> <li>・多様な移動手段を確保するため、路線バスの運行本数の維持が必要</li> </ul>
<b>都市施設等</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西地区における公園施設の適正な維持・更新が必要</li> <li>・篠津地区は、都市公園や広場が不足</li> <li>・学校施設等の老朽化への対応が必要</li> </ul>
<b>安心・安全</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の東側の既存集落地で、建物倒壊のリスクがあるため、旧耐震住宅の耐震化の促進が必要</li> <li>・住宅等が集積する西地区の一部では、浸水リスクがあるため、避難場所へのルートや民間施設との協定による避難場所の確保が必要</li> <li>・河川改修を促進するとともに、保水・遊水機能を持つ農地の維持・保全などが必要</li> </ul>
<b>自然環境・景観</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・元荒川の水辺空間の保全・活用による良好な景観形成が必要</li> <li>・元荒川や高台橋の桜など、良好な景観の保全が必要</li> <li>・保存樹林や保存樹木の維持・保全が必要</li> <li>・生産緑地地区の適正な保全が必要</li> </ul>



### 3-4. まちづくりの目標（地域の将来像）

## みどりの潤いと新たな活力、伝統が調和した 快適で安全に暮らせるまちづくり

本地域は、元荒川、隼人堀川などの河川や田園が織りなす豊かなみどりに育まれた伝統ある地域です。

また、県道さいたま栗橋線沿道の商業集積や篠津北東部地区での次世代型の農業系土地利用が推進されるなど、産業の活性化が図られています。

近年は、西地区を中心に子育て世帯の流入が多くあり、児童・生徒数も増加していることから、新たな活力とこれまで培ってきた伝統が調和した快適で安全に暮らせる地域を目指します。

### 3-5. まちづくりの方針

#### （1）土地利用

- ・市街化区域内において適正な人口密度が保たれるように、住環境の保全と利便性の向上により、居住誘導を図ります。
- ・都市計画道路篠津柴山線と白岡篠津線が交差する周辺の篠津北東部地区については、土地改良事業により、生産性の高い次世代型の農業系土地利用を図ります。また、農地や周辺環境に配慮しつつ、産業系の土地利用を推進します。
- ・県道さいたま栗橋線沿道については、広域的なアクセス性の良さを生かし、沿道サービス型の商業・業務地としての土地利用を推進します。

#### （2）道路・交通

- ・白岡駅へのアクセス性向上を図るため、都市計画道路白岡駅西口線の整備を推進します。
- ・県道さいたま栗橋線の歩道の未整備区間の整備を促進します。
- ・蓮田市において、本市と伊奈町を結ぶ（仮称）北部道路を構想していることから、都市計画道路爪田ヶ谷篠津線との接続について、蓮田市と調整を図ります。
- ・多様な移動手段を確保するため、地域ニーズに応じた路線バスの運行や運行本数の維持に努めます。

### (3) 都市施設等

- ・市民が安全・快適に都市公園を利用できるように、白岡公園などの都市公園について、公園施設の計画的な維持管理と更新を図ります。
- ・学校施設をはじめ公共施設の老朽化への対応を進めます。

### (4) 安心・安全

- ・耐震診断や耐震改修の補助などにより、旧耐震住宅の耐震化を促進します。
- ・民間施設等との協定により、避難場所の確保を図ります。
- ・災害時の避難場所となる都市公園については、災害応急対策に必要な施設の整備を推進します。
- ・国、県との連携により、元荒川や隼人堀川の河川改修などの総合的な流域治水プロジェクトの推進を図ります。
- ・農地については、遊水・保水機能、景観形成など多面的な機能を有していることから維持・保全を図ります。

### (5) 自然環境・景観

- ・元荒川、隼人堀川、黒沼用水等の水辺空間や桜の保全・活用により良好な景観形成を図ります。
- ・黒沼用水沿いの「水と緑のふれあいロード」との連携を図りながら、元荒川や隼人堀川等の河川沿いの親水空間の活用を図ります。
- ・地域内の保存樹林、保存樹木等の維持・保全を図ります。
- ・生産緑地地区については、都市部にある貴重な緑地として保全を図ります。



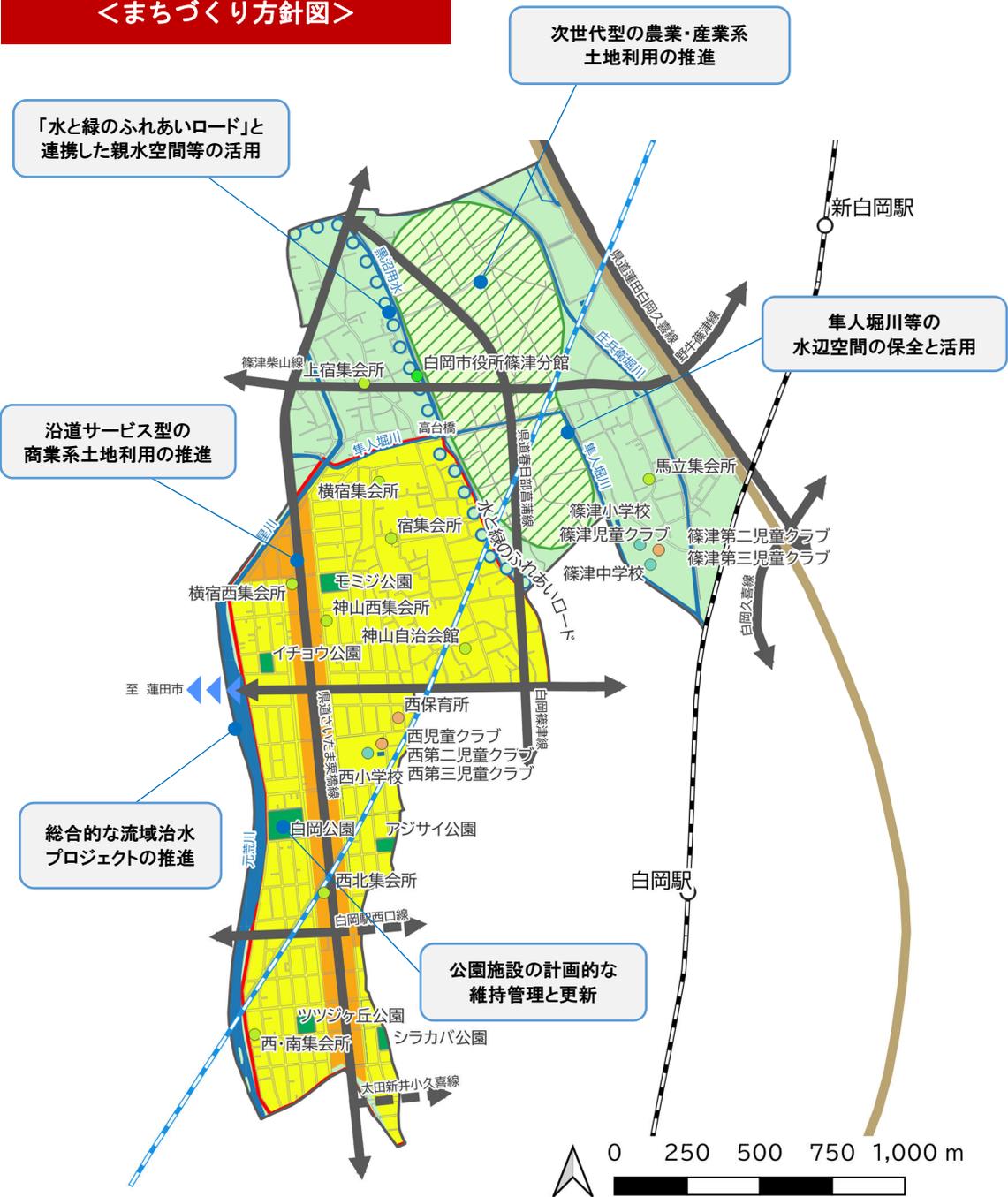
<県道さいたま栗橋線>



<元荒川>



## <まちづくり方針図>



「水と緑のふれあいロード」と連携した親水空間等の活用

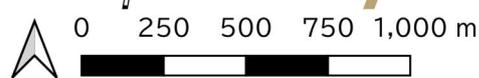
次世代型の農業・産業系土地利用の推進

隼人堀川等の水辺空間の保全と活用

沿道サービス型の商業系土地利用の推進

総合的な流域治水プロジェクトの推進

公園施設の計画的な維持管理と更新



- 凡例
- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>&lt;核・拠点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 中心核</li> <li> 地域核</li> <li> 交流拠点</li> <li> 産業拠点</li> </ul> | <p>&lt;土地利用方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 住宅地</li> <li> 沿道サービス型商業地(市街化区域)</li> <li> 次世代型農業・産業系土地利用誘導地</li> <li> 農用地・農住共生住宅地・住宅団地</li> </ul> | <p>&lt;鉄道&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 鉄道駅</li> <li> 鉄道路線</li> <li> JR東北新幹線</li> <li> JR宇都宮線</li> </ul> | <p>&lt;公共施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 行政施設</li> <li> 集会所・公民館等</li> <li> 子育て支援施設</li> <li> 小・中学校</li> <li> 都市公園</li> <li> その他の公共公益施設</li> </ul> |
| <p>&lt;区域&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 行政区域</li> <li> 市街化区域</li> </ul>                              | <p>&lt;道路&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 高速道路・自動車専用道路</li> <li> 幹線道路</li> <li> 幹線道路(計画)</li> <li> 構想路線</li> <li> 水と緑のふれあいロード</li> </ul>        |  |  |

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

地域別構想

第7章

参考資料