

分野別方針

1. 土地利用に関する方針

(1) 基本的な考え方

将来的な人口減少や少子高齢化が懸念される中で、人口密度の低下や空き地等が不規則に発生する都市のスポンジ化などにより、生活に必要な施設が撤退し、生活利便性や地域価値が低下することが懸念されます。

また、本市は、近隣市と比較して昼夜間人口比率は低い状況になっています。一方で、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした働き方の多様化や高齢化などにより、市民の居住地で過ごす時間が増え、日常生活を営む身近な地域の価値が見直されてきています。

そのため、将来都市構造で都市核に位置付けた白岡駅及び新白岡駅周辺において、住宅や生活に必要な都市機能の集積を図るとともに、都市基盤整備の推進や既存ストックの有効活用により、人々が滞在したくなる居心地の良い都市空間の形成を図り、質の高いコンパクトな土地利用を推進します。

また、市街化調整区域では、水害などの自然災害のリスクが増す中、多面的機能を有する農地・緑地を保全する必要があるため、無秩序な市街地の拡大は抑制します。一方で、高齢化が進む既存集落や既存住宅団地における地域コミュニティの維持や広域的な交通利便性を生かした産業基盤整備などに対応するため、市域全体の状況を踏まえて、農地や自然環境に配慮した計画的な土地利用を進めます。

(2) 基本方針

1) 住宅系土地利用

【住宅地】

- ・住宅地については、原則として、新たな市街化区域の拡大は行わないこととし、現在の住居系土地利用地域内において、適正な人口密度が保たれるように、快適で利便性の高い住環境の形成を推進します。
- ・白岡駅東口周辺地区については、土地区画整理事業を積極的に推進していくことで、都市基盤を整備し、市内外から事業区域内への居住促進を図ります。
- ・白岡ニュータウンなどの民間開発や土地区画整理事業によって整備された住宅地は、地区計画制度の適切な運用により良好な住環境の保全を図ります。

2) 商業系土地利用

【商業・業務地】

● 白岡駅周辺

- ・白岡駅周辺は、市の中心核として、駅前広場の整備や土地区画整理事業の推進などにより、駅周辺の安全性と利便性の向上を図り、地域経済や市民の日常生活を支える商業・業務地としての土地利用を推進します。
- ・駅前通りとなる都市計画道路白岡駅西口線及び白岡駅東口線の沿道においては、商業振興施策と連携した店舗等の出店促進や歩行空間の確保などにより、人々が滞在したくなる居心地の良い都市空間の形成を目指します。

● 新白岡駅周辺

- ・新白岡駅周辺は、市の地域核として、都市計画道路新白岡駅東口線及び新白岡駅西口線沿道を中心に地域住民の日常生活を支える商業・業務地としての土地利用を推進します。
- ・住民主体のエリアマネジメントの促進を図り、低未利用の公有地など官民の既存ストックを有効活用することで、駅周辺に人の流れや賑わいを生む土地利用を推進します。

【沿道サービス型商業地（市街化区域）】

- ・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。

【沿道サービス誘導地（市街化調整区域）】

- ・国道 122 号、県道春日部菖蒲線及び県道さいたま幸手線などの交通量が多い幹線道路の沿道においては、地域住民の利便性の向上に資する沿道サービス施設などの立地誘導を目指します。

3) 工業系土地利用

【工業地】

- ・白岡工業団地、白岡西部産業団地及びテクノパーク白岡地区周辺などの既存の工業地については、本市の工業機能を担う地区として、操業環境の保全を図ります。
- ・久喜白岡ジャンクションの南側の東北縦貫自動車道と姫宮落川に挟まれた地域については、農地等の周辺環境に配慮しながら、工業系の土地利用を推進します。

4) 新たな土地利用

【産業系土地利用誘導地】

● 白岡中学校北側区域

- ・白岡中学校周辺の県道春日部菖蒲線北側区域では、広域的な交通利便性に優れているという立地条件を生かし、住宅や教育などの周辺環境に配慮しつつ、土地区画整理事業等による市民の生活に資する産業系の土地利用を推進します。

● 白岡菖蒲インターチェンジ周辺地区

- ・国道 122 号に接する白岡菖蒲インターチェンジ周辺地区については、広域的な交通の利便性を生かし、既存工業団地とのつながりや農地等の周辺環境との調和に配慮しながら、土地区画整理事業等による産業系の土地利用を推進します。

【次世代型農業・産業系土地利用誘導地】

● 篠津北東部地区

- ・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、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。

【複合的土地利用誘導地】

● 白岡中学校南側区域

- ・白岡中学校周辺の県道春日部菖蒲線南側区域については、地域の医療を支える医療施設の立地誘導を図ります。また、住宅や教育などの周辺環境に配慮しつつ、既存企業の操業環境の保全を図るとともに、研究施設等の立地誘導を図ります。

5) 交流系土地利用

【交流・レクリエーション地】

● 柴山沼周辺

・柴山沼周辺については、観光資源としての柴山沼を生かし、地域の活性化や市内外の人々の交流の拠点となるような土地利用を検討します。

● 白岡市役所周辺

・白岡市役所周辺は、文化、健康、福祉に係る公共施設やスポーツや憩いなどの公園が整備されていることから、既存施設を有効活用し、地域の活性化や市内外の人々の交流の拠点となるような土地利用を推進します。

● 東武動物公園周辺

・東武動物公園周辺については、都市計画道路白岡宮代線の延伸計画の検討と合わせて、東武動物公園の集客力を生かし、地域の活性化や市内外の人々の交流の拠点となるような沿道の土地利用を検討します。

6) 農住系土地利用

【農用地】

- ・市街化調整区域にある優良農地は、今後も生産性の高い農地として保全を図ります。また、生産性の高い次世代型の農業系土地利用などにより、農地の活用・保全を図ります。
- ・農地は、農産物の生産とともに、水害を防止する保水・遊水機能や景観形成など多面的な機能を有していることから、農地の集約化などにより保全を図ります。

【既存集落地・既存住宅団地】

- ・市街化調整区域にある住宅と農地が共存する既存集落地及び既存住宅団地では、公共交通の利便性向上や空家等の既存ストックを地域資源として、地域再生や地域コミュニティ維持の取組に活用することなどにより、営農環境やゆとりある居住環境の保全を図ります。

<土地利用の方針図>



2. 道路・交通に関する方針

(1) 基本的な考え方

本市の道路網は、東北縦貫自動車道や県道さいたま栗橋線及び県道さいたま幸手線が南北に、また、首都圏中央連絡自動車道や県道春日部菖蒲線が東西に通っており、本市の道路の骨格を形成しています。

公共交通は、JR宇都宮線の白岡駅及び新白岡駅があり、市内における、中心核及び地域核を形成しています。

路線バスは、2路線5系統運行されています。また、高齢者や駅・バス停から離れた交通不便地域の生活利便性の向上を図るため、オンデマンド型地域公共交通サービス（のりあい交通）が市内全域で運行されています。

現在、白岡駅と市の東西地域を結ぶ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を進めております。

将来の人口減少を見据えて、白岡駅及び新白岡駅を核としたコンパクトな都市構造の形成に向けて、市内における道路ネットワークの整備・検討を進めるとともに、公共交通の利便性の向上を図ります。

また、安全で快適な歩行者空間の整備や、新技術・デジタル化に対応した新たな公共交通サービスの検討など、子どもから高齢者、障害のある方など誰もが出歩きやすいまちづくりを推進します。

(2) 基本方針

1) 都市交通基盤の整備

【都市の骨格となる幹線道路の整備】

- ・本市の中心核である白岡駅へ向かう東西方向の都市軸として、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を推進します。
- ・本市の中心核となる白岡駅周辺と地域核となる新白岡駅周辺を結ぶ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については、整備済の区間となっています。今後は、未整備区間の事業化を検討します。
- ・県道春日部菖蒲線の混雑緩和に向けた対策について、埼玉県に要望を行ってまいります。
- ・将来の交通量等を勘案し、道路ネットワークや長期未整備の都市計画道路の見直し

を検討します。

【構想路線の検討】

- ・都市計画道路白岡宮代線は、東北縦貫自動車道で分断されている東北道東側地域と白岡駅東口を連絡する重要な路線です。今後は、県道さいたま幸手線や宮代町方面へのアクセス向上を図るため、同路線の延伸について検討します。
- ・地域住民の生活を支える地域核となる新白岡駅周辺から宮代町方面や久喜市方面への幹線道路の整備について、近隣市町と意見交換を行いながら検討します。
- ・蓮田市において、白岡市と伊奈町を結ぶ（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。

【安全で快適な歩行者空間の整備】

- ・子どもから高齢者、障害のある方など誰もが安全に移動できるように、快適な歩行者空間の確保に努めます。
- ・県道蓮田白岡久喜線の歩道整備については、早期の整備完了に向けて、埼玉県に要望を行っていきます。

【道路施設の適切な維持管理・更新】

- ・橋梁などの道路施設については、「橋梁長寿命化修繕計画」などにに基づき、定期的な点検を行い、計画的な維持補修や適切な更新を図ります。

2) 公共交通の充実

【鉄道の利便性向上】

- ・JR宇都宮線沿線自治体で組織するJR宇都宮線整備促進連絡協議会と連携して、鉄道利用者へのサービス維持や環境整備等について、鉄道事業者に要望していきます。
- ・埼玉高速鉄道の延伸について、沿線や近隣の7市で構成する地下鉄7号線建設誘致期成同盟会などを通じて、延伸誘致の促進を図っていきます。
- ・誰もが安全で便利に駅を利用できるよう、エレベーターの整備など白岡駅周辺及び新白岡駅周辺のバリアフリー化を推進します。

【地域公共交通の利便性向上】

- ・ 利便性の高いコンパクトなまちづくりを推進するため、白岡駅及び新白岡駅と既存集落地等を結ぶ地域公共交通の利便性向上を図ります。
- ・ 地域住民の日常の移動手段として重要な路線バスは、路線の維持や運行本数の確保・維持について、バス事業者に要請していきます。
- ・ 高齢者や鉄道駅・バス停から離れた方など、多様化する生活ニーズを考慮し、オンデマンド型地域公共交通サービス（のりあい交通）の運行内容の改善・充実に努めます。

【新たなモビリティサービスの検討】

- ・ 市民の公共交通の利用状況やニーズを踏まえ、本市における持続可能な交通ネットワークの形成に向けて、自動運転技術やシェアリング型交通の活用など、※新たなモビリティサービスの導入の可能性を検討します。

※新たなモビリティサービス：IoT・AI の活用によって提供が可能となる自動運転などの新たな移動手段や、移動ニーズに対応して複数の公共交通やそれ以外のサービスを最適に組み合わせる検索・予約・決済等を一括で行うサービスなど

<道路・交通の方針図>



凡例

<道路>

- IC・JCT
- 高速道路・自動車専用道路
- 幹線道路
- - 幹線道路(計画)
- ▶▶ 構想路線

<鉄道>

- 鉄道駅
- 鉄道路線
- JR東北新幹線
- JR宇都宮線

<区域>

- 行政区域
- 市街化区域

3. 都市施設等に関する方針

(1) 基本的な考え方

社会の成熟化が進み、ライフスタイルの多様化やデジタル化などに対応した公共サービスの充実が求められている中、それらに対応した都市施設の整備、また、脱炭素社会や資源循環型社会を目指す環境負荷の小さな都市づくりが求められています。

本市では、都市施設のうち、道路、公園、下水道、ごみ処理施設を都市計画に定め、計画的に整備・更新しています。

公園は、市民のレクリエーションの場となる近隣公園や生活に身近な街区公園を整備しています。

下水道は、主に市街化区域内において、公共下水道の整備を進めています。ごみ処理施設については、蓮田白岡衛生組合により適切に維持・更新されています。

一方で、本市のインフラ施設や公共施設は、老朽化が進んでいる施設があり、市民の快適な生活環境を守るため、計画的な維持修繕・更新が必要になっています。

今後も、多様な市民ニーズ、環境負荷の低減、施設の老朽化対策など、市民が安心して、快適に暮らし続けられるように、都市施設の適切な整備・更新を図ります。

(2) 基本方針

1) 地域に親しまれる都市公園・緑地の整備

- ・新白岡地内の未整備の街区公園の整備を進めるとともに、白岡駅東部中央土地区画整理事業の進捗に合わせて、街区公園の整備を進めます。少子高齢化や防災意識の向上などにより、公園に求められる機能も変化することから、地域住民の意見を聴きながら、公園整備を進めます。
- ・公園や緑地は、住民の健康づくりや交流の場としての役割を担っていることから、ユニバーサルデザインに配慮して、子どもから高齢者、障害のある方など誰もが安全で快適に利用できるように整備・更新に努めます。
- ・交流拠点となる都市公園では、その魅力向上を図るため、公募設置管理制度（Park-PFI）など公民連携による公園づくりを検討します。
- ・地元企業や地域団体による花壇の管理や除草、清掃などの管理作業を支援し、協働による公園の美化の推進を図ります。

2) 下水道等の整備・更新

- ・快適な生活環境の確保と市街地の排水機能の強化を図るため、「白岡市生活排水処理基本計画」に基づき、公共下水道事業認可区域の整備を進め、市街化区域内の未整備地区の解消を図ります。
- ・豪雨等による浸水被害の軽減を図るため、雨水幹線等の計画的な整備を推進します。
- ・農業集落排水事業の整備済区域（柴山地区・大山地区）については、適切な維持管理を図るとともに、将来的な公共下水道区域への編入を検討します。

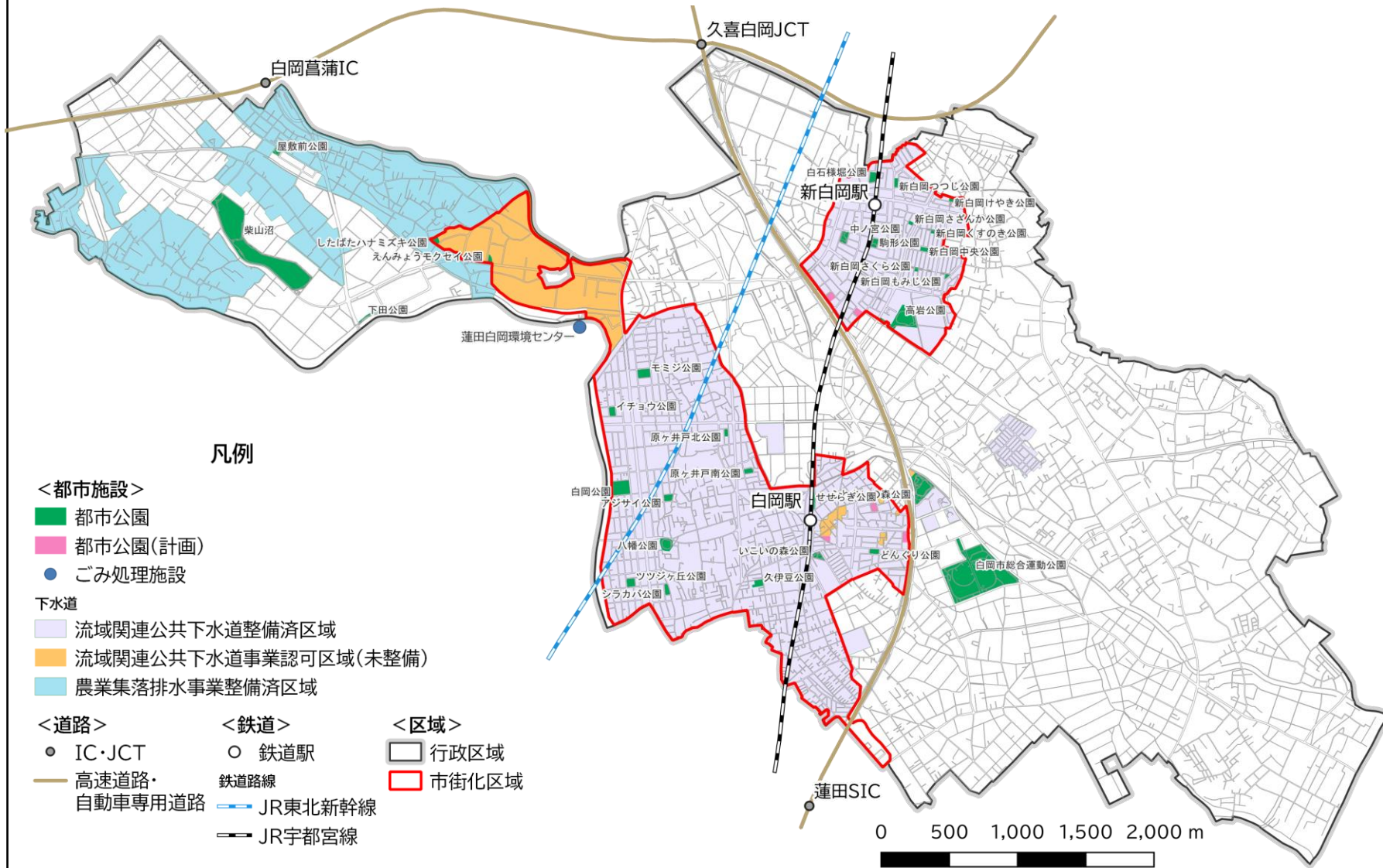
3) ごみ処理施設の適切な維持・更新

- ・ごみ焼却施設、粗大ごみ処理施設の長寿命化対策を行い、ごみの安定的な処理を進めるとともに、効率的な施設整備・更新やリサイクルの推進等により、地球環境への負荷の低減に努めます。

4) 都市施設・公共施設等の計画的な維持・更新

- ・公園施設は、「白岡市公園施設長寿命化計画」に基づき、利用者が安心して公園を利用できるように、計画的に維持管理と更新を行います。
- ・公共下水道は、「白岡市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、計画的に管路やポンプ場の点検・改築を行っていきます。
- ・将来的な人口減少を見据えて、公共施設の再編を検討し、最適で持続可能な公共施設の配置に努めます。
- ・安全で人にやさしい共生社会を目指すため、公共施設のバリアフリー化などを推進していきます。

<都市施設の方針図>



4. 安全・安心のまちづくりに関する方針

(1) 基本的な考え方

近年、気候変動や地球温暖化の影響により、風水害などの自然災害が激甚化、頻発化しています。また、首都直下型地震をはじめ、大規模な地震の発生リスクが懸念されます。

また、防犯や交通安全等の日常の安全・安心についても、子どもや高齢者が被害となる犯罪や交通事故が発生しており、子どもから高齢者まで、安心して暮らせる生活環境の確保が求められます。

市民が安心して暮らし続けるために、自助・共助・公助の役割分担と連携による防災・減災の取組を進めるとともに、地域防災計画・国土強靱化地域計画と連携し、安全で強靱な都市づくりを推進します。

また、犯罪の発生を防止する都市空間づくりや歩行者等の安全な交通環境の整備などを推進します。

(2) 基本方針

1) 地震・火災等に対する都市の防災機能の強化

● 道路施設の防災機能の強化

- ・火災延焼遮断帯及び避難路としての機能を持つ都市計画道路の整備を推進するとともに、緊急輸送道路等の災害に備えた道路ネットワークの構築を推進します。
- ・白岡駅西口周辺地区など狭あい道路が多く、建築物が密集している地区では、道路の拡幅など防災性の向上を図ります。

● 市街地の防災機能の強化

- ・白岡駅東口周辺地区については、土地区画整理事業により、街路・公園等を整備し、オープンスペースの確保を図ります。
- ・白岡駅西口周辺地区については、都市計画道路白岡駅西口線の整備に合わせて、防火・準防火地域や地区計画の指定を検討します。

● 避難場所、避難所の確保

- ・今後整備・改修する公共施設については、避難場所、避難所としての機能を有する施設として整備を図ります。
- ・震災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。

- ・ 広場・空地・社寺境内の有効利用、公園・緑地の整備推進、農地や河川の自然空間の保全により、身近な一時避難場所となるオープンスペースを確保します。
- ・ 公共施設の配置状況などを考慮し、マンホールトイレの整備を検討するとともに、公共下水道区域外については、仮設トイレの備蓄などを進めていきます。

● 自主防災組織の育成・強化

- ・ 地域における災害発生時の初動体制の強化を図るため、地域の自主防災組織の育成支援に努めるとともに、防災資機材の整備・充実に努めます。

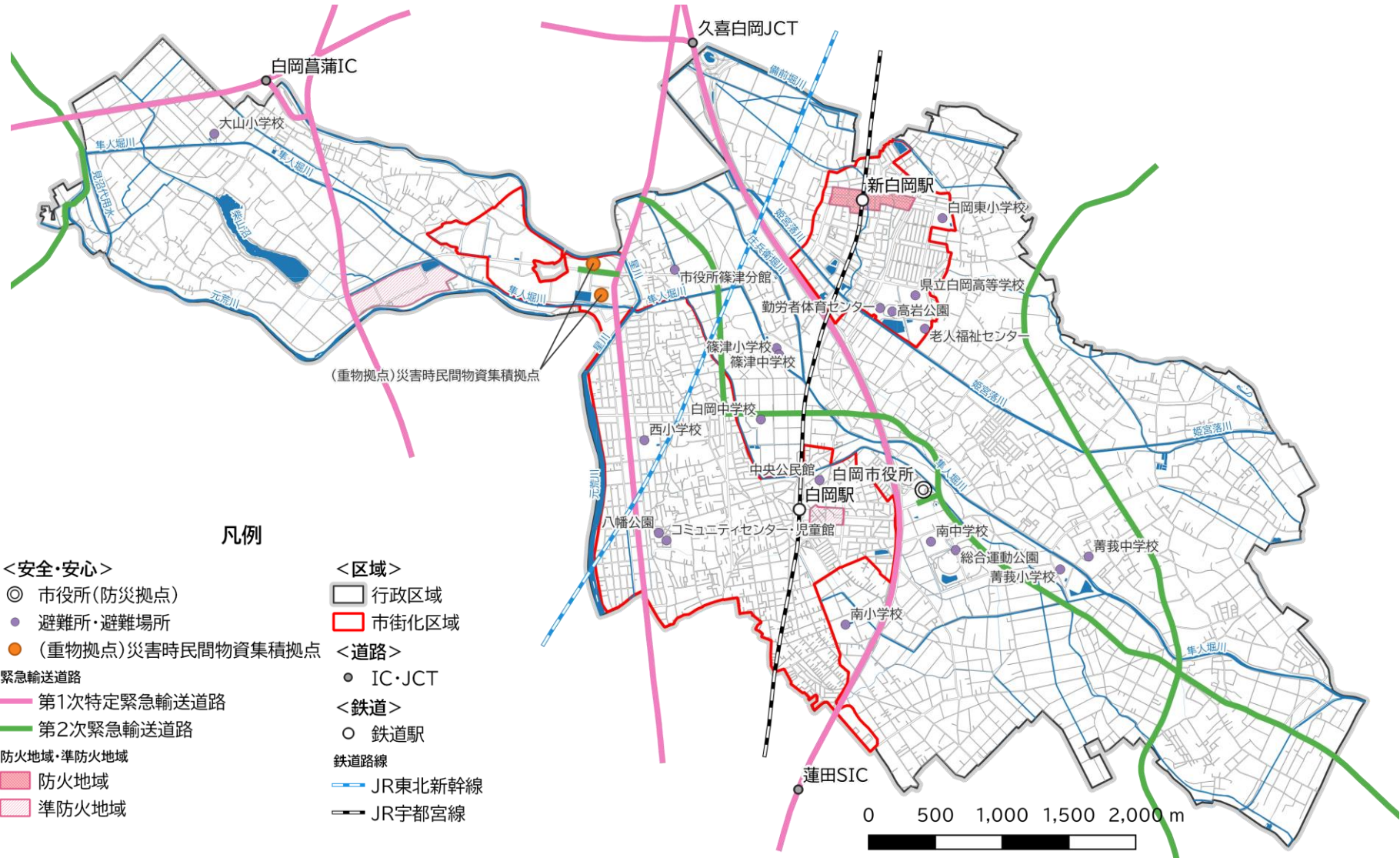
2) 風水害に対する都市の防災機能の強化

- ・ 雨水排水施設の整備を進めるとともに、土地区画整理事業などの基盤整備と合わせた排水機能の強化を図ります。
- ・ 国・県との連携により、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。
- ・ 中川・綾瀬川流域改修促進期成同盟会等を通じて、国や県に継続的な要望活動を行い、河川改修や調整池等の整備を推進します。

3) 防犯・交通安全対策の強化

- ・ 地域における犯罪を未然に防止するため、道路、公園などにおいては、照明灯の設置や見通しの確保を図り、死角のないオープンな空間づくりに努めます。
- ・ 生活環境に影響を及ぼす管理が行き届かない空家・空地の発生を抑制するため、所有者による適正管理を促しつつ、空家等の流通促進等により利活用を図ります。
- ・ 歩行者の安全性を確保するため、交通安全施設等の整備により、交通危険箇所の改善を図ります。

<安全・安心のまちづくりの方針図>



5. 自然環境・景観に関する方針

(1) 基本的な考え方

本市には、元荒川、見沼代用水、隼人堀川、柴山沼などの水辺の豊かな自然環境や、屋敷林、社寺林、里山などの樹林、また、水田、梨園などの田園が織りなす様々な風景が広がっています。

これらの豊かな自然と風景は、私たちの日々の暮らしに潤いを与える快適な生活空間の形成に必要不可欠です。また、持続可能で魅力ある都市づくりを進めるためには、これらの自然環境を保全し、活用していくことが必要です。

居心地が良く、地域に愛着を持った暮らしを実現するためには、自然の風景とともに、都市景観に配慮した美しく潤いのある街並みの形成等により、精神的な豊かさを感じるまちづくりを行う必要があります。

今後は、こうした水や緑が持つ多様な機能を活用し、自然環境と共生した都市環境や快適性、魅力の向上を図るとともに、都市活動が環境に多大な負荷を与えないよう脱炭素社会の実現に向けた都市づくりに努めます。

(2) 基本方針

1) 都市に潤いを与える良好な水辺空間の形成

- ・元荒川等の河川や柴山沼については、豊かな自然を生かして、多くの人々が余暇を楽しむことができる水辺空間の保全・活用を図ります。
- ・県が整備した「緑のヘルシーロード」や「水と緑のふれあいロード」と連携を図りながら、河川沿いの親水空間や公園・緑地等の活用を図ります。

2) グリーンインフラとしての豊かな緑の形成

- ・市街化区域内において公共空間や民間施設等を活用した緑化や公園の整備などを推進し、潤いや安らぎのある都市空間の形成を図ります。
- ・地域住民に親しまれている貴重な緑・樹木・樹林を、ふるさとの森、保存樹木及び保存樹林に指定し、緑地の保存に努めます。
- ・市街化区域の都市農地は、生産緑地制度等により保全し、都市の緑地空間の確保を図ります。

3) 魅力ある景観づくりの推進

- ・白岡駅及び新白岡駅の駅前空間では、市の玄関口として、駅前広場の整備や電線類の地中化の検討等により景観の向上を図ります。
- ・産業系土地利用による産業基盤整備に当たっては、地区計画や「埼玉県景観計画」等に基づき、周辺環境と調和した景観形成が図られるよう適正な指導、助言に努めます。
- ・白岡ニュータウン地区、野牛・高岩地区、白岡駅東部中央地区及び宮山団地地区などの土地区画整理事業や民間開発により整備された良好な住宅地は、地区計画制度の適正な運用により良好な都市景観の維持・保全を図ります。

4) 歴史的な景観資源の保全・活用

- ・「白岡市文化財保存活用計画」に基づき、神社仏閣や市の有形民俗文化財など歴史的な景観資源の保全・活用を図ります。

5) 協働による緑地・景観の維持管理

- ・花と緑で彩られ、ごみのない美しい都市空間を創出すると同時に、地域コミュニティを活性化させる取組として、市民や各種団体による花いっぱい運動やごみゼロ・クリーン運動を支援します。

<自然環境・景観の方針図>

