

4. 新白岡駅周辺地域

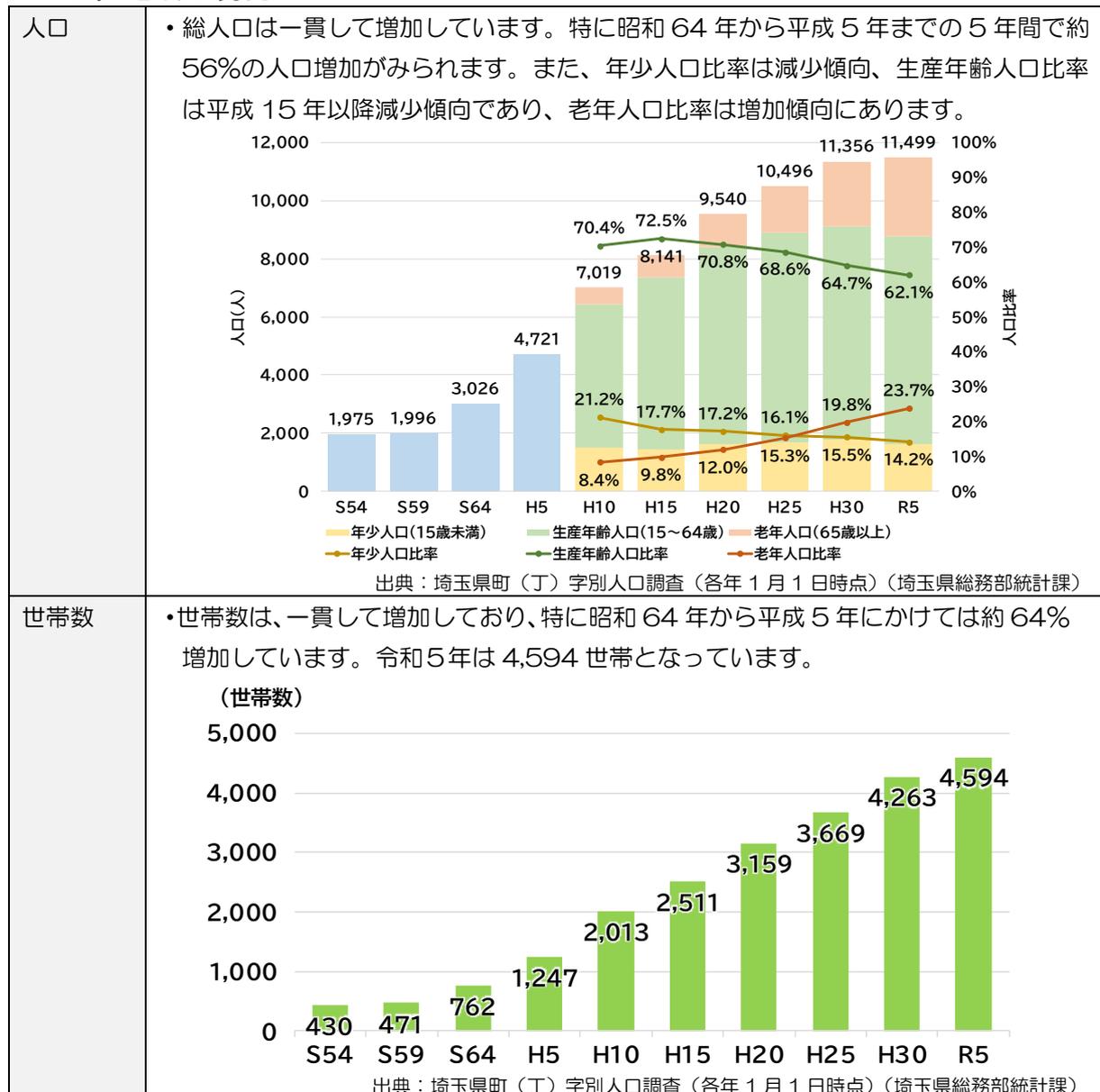
4-1. 地域の概要

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。地域の西側を東北縦貫自動車道が、中央を JR 宇都宮線がそれぞれ南北に縦断し、新白岡駅を中心とした地域です。

地域面積は約 410ha で、本市全域の約 16%を占めています。

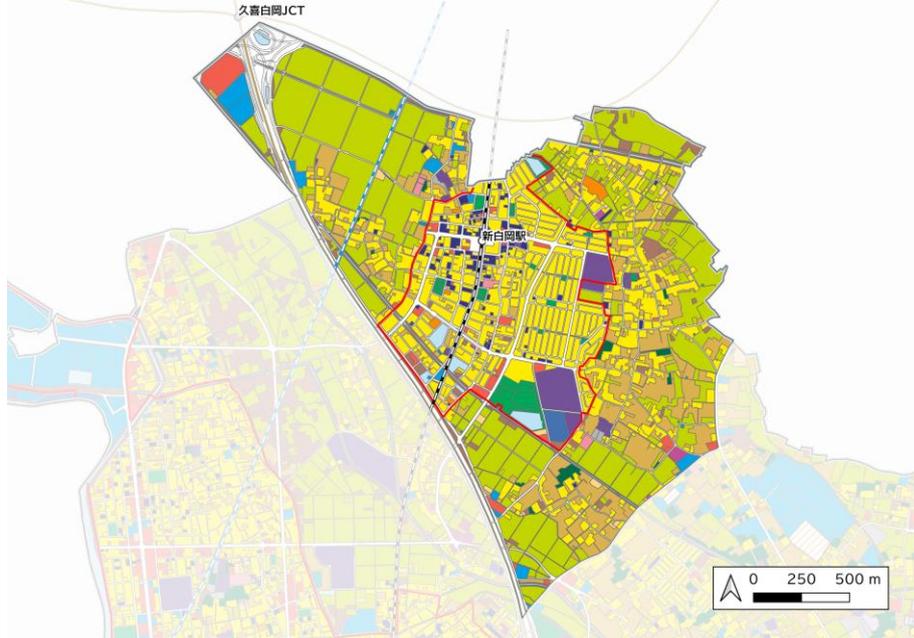


4-2. 地域の現況



土地利用

- 本地域は、新白岡駅周辺に住宅用地が分布しており、全帯の 24.2%を占めています。周辺には田や畑などの農地が広がっており、43.3%を占めています。



凡例

<土地利用現況>	商業用地	太陽光発電システム	公益施設用地: 処理場・浄水場	JR東北新幹線
田	工業用地	駐車場	公益施設用地: 火葬場	JR宇都宮線
畑	道路用地	資材置場等	農林漁業施設用地	JCT
山林	交通施設用地	公益施設用地	<基本情報>	高速道路・自動車専用道路
水面	公共空地: 公園・緑地・広場・運動場	公益施設用地: 幼稚園・保育園	行政区域	
その他の自然地	公共空地: 墓園	公益施設用地: 病院	市街化区域	
住宅用地	その他の公益施設用地	公益施設用地: 老人ホーム	鉄道駅	

出典：令和2年度白岡市都市計画基礎調査

道路・交通

- 本地域には、県道蓮田白岡久喜線、都市計画道路新白岡駅東口線、新白岡駅西口線、野牛篠津線、野牛宮代線、高岩団地線及び白岡久喜線が整備されており、地域内を円滑に移動できる道路整備がされています。
- 地域の大部分が新白岡駅の徒歩圏域に含まれています。



凡例

<道路>	JR東北新幹線
JCT	JR宇都宮線
高速道路・自動車専用道路	鉄道駅
幹線道路	徒歩圏域(800m)
幹線道路(計画)	路線バス停留所
歩道	徒歩圏域(300m)
<公共交通>	<基本情報>
鉄道駅	行政区域
	市街化区域
	行政区域

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

都市施設等

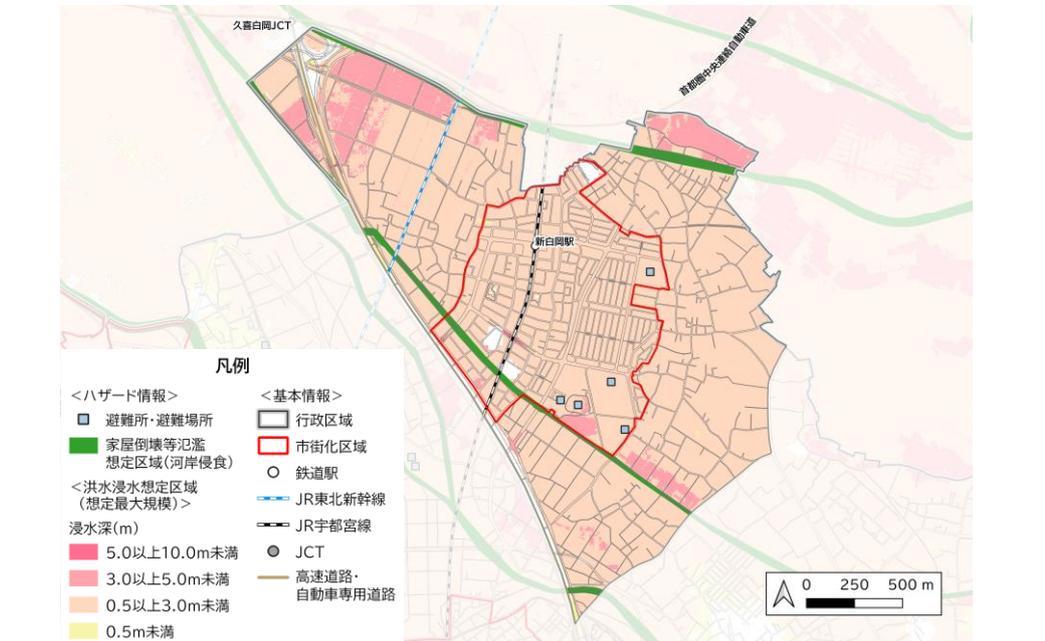
・高岩公園をはじめ、都市公園が11か所立地しています。また、地区の集会所等が5か所、老人福祉センター、介護予防拠点施設（いきいきさぼーと）、勤労者体育センター・市民テニスコート、保育所や児童クラブが4か所、小学校が1校、高岩浄水場が立地しています。



出典：令和2年度白岡市都市計画基礎調査、参考：白岡市公共施設等総合管理計画

安全・安心

・本地域は、一級河川備前堀川及び姫宮落川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、地域全域で0.5m以上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

4-3. 地域の課題

人口	<ul style="list-style-type: none"> ・総人口は増加しているが、老年人口比率が増加傾向にあることから、地域コミュニティが持続的に確保できるように、居住誘導を図ることが必要
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・新白岡駅前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の誘導が必要 ・新白岡駅周辺にある駐車場等の低未利用地の有効活用が必要 ・白岡ニュータウン地区、野牛・高岩地区は、良好な居住環境の保全が必要 ・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は、産業系の土地利用の推進が必要
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ・地域内の都市計画道路はおおむね整備されているが、快適に歩きやすい歩道の維持管理・更新が必要 ・路線バスの乗り入れがないため、移動の利便性向上のための検討が必要
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・新白岡地内の未整備の公園整備が必要 ・老人福祉センター等の公共施設の老朽化への対応が必要 ・旧新白岡駅東口自転車駐車場の活用検討が必要 ・新白岡駅東口トイレのバリアフリー化が必要
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ・既存集落地では、旧耐震住宅の耐震化の促進が必要 ・一級河川姫宮落川などの治水対策のための河川改修が必要
自然環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> ・一級河川姫宮落川などの水辺環境の保全による良好な景観形成が必要 ・白岡ニュータウンの良好な都市景観の維持・保全が必要

4-4. まちづくりの目標（地域の将来像）

暮らしの豊かさと利便性を感じる質の高い コンパクトなまちづくり

本地域は、民間による宅地開発と市施行の土地区画整理事業により、道路等の都市基盤整備が完了し、地区計画等の土地利用規制によって、良好な住環境が形成されています。

一方で、新白岡駅前、商業系の土地利用を図る区域に指定されていますが、飲食店をはじめとした商業施設が不足しています。

白岡ニュータウンの閑静な住宅地や良好な住環境の保全を図りながら、徒歩圏内の身近な地域において飲食や交流を楽しめる都市空間の形成を図り、暮らしの豊かさと利便性を感じることができる地域を目指します。

4-5. 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、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。
- ・白岡ニュータウン地区、野牛・高岩地区は、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るとともに、地域住民等の意見を聴きながら、必要に応じて地区計画の見直しを検討します。
- ・新白岡駅の東西口の駅前通り沿道を中心に地域住民の生活を支える商業・業務地としての土地利用を促進します。
- ・新白岡駅周辺地域では、地域住民、事業者、不動産オーナー等との連携によりエリアマネジメント事業を推進し、公的不動産や低未利用地を活用した都市機能の立地促進を図っていきます。
- ・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は、農地等の周辺環境に配慮しながら、産業系の土地利用を促進します。

(2) 道路・交通

- ・新白岡駅から宮代町方面及び久喜市方面への幹線道路の整備については、近隣市町と意見交換を行いながら、検討します。
- ・県道蓮田白岡久喜線の歩道整備について、早期の整備完了に向けて、埼玉県に要望します。
- ・東北道東側地域での地域公共交通サービスの検討に当たり、路線バスの乗り入れがない新白岡駅周辺地域における移動手段の拡充も視野に入れた検討を行います。

(3) 都市施設等

- ・新白岡地内の未整備の街区公園の整備を推進します。
- ・市民が安全、快適に都市公園を利用できるように、高岩公園などの公園施設の計画的な維持管理と更新を図ります。
- ・老人福祉センター等の公共施設の老朽化への対応を進めます。
- ・旧新白岡駅東口自転車駐車場については、民間活力を生かした利活用を検討します。
- ・誰もが安全で便利に駅を利用できるよう、新白岡駅東口トイレのバリアフリー化など新白岡駅周辺のバリアフリー化を推進します。

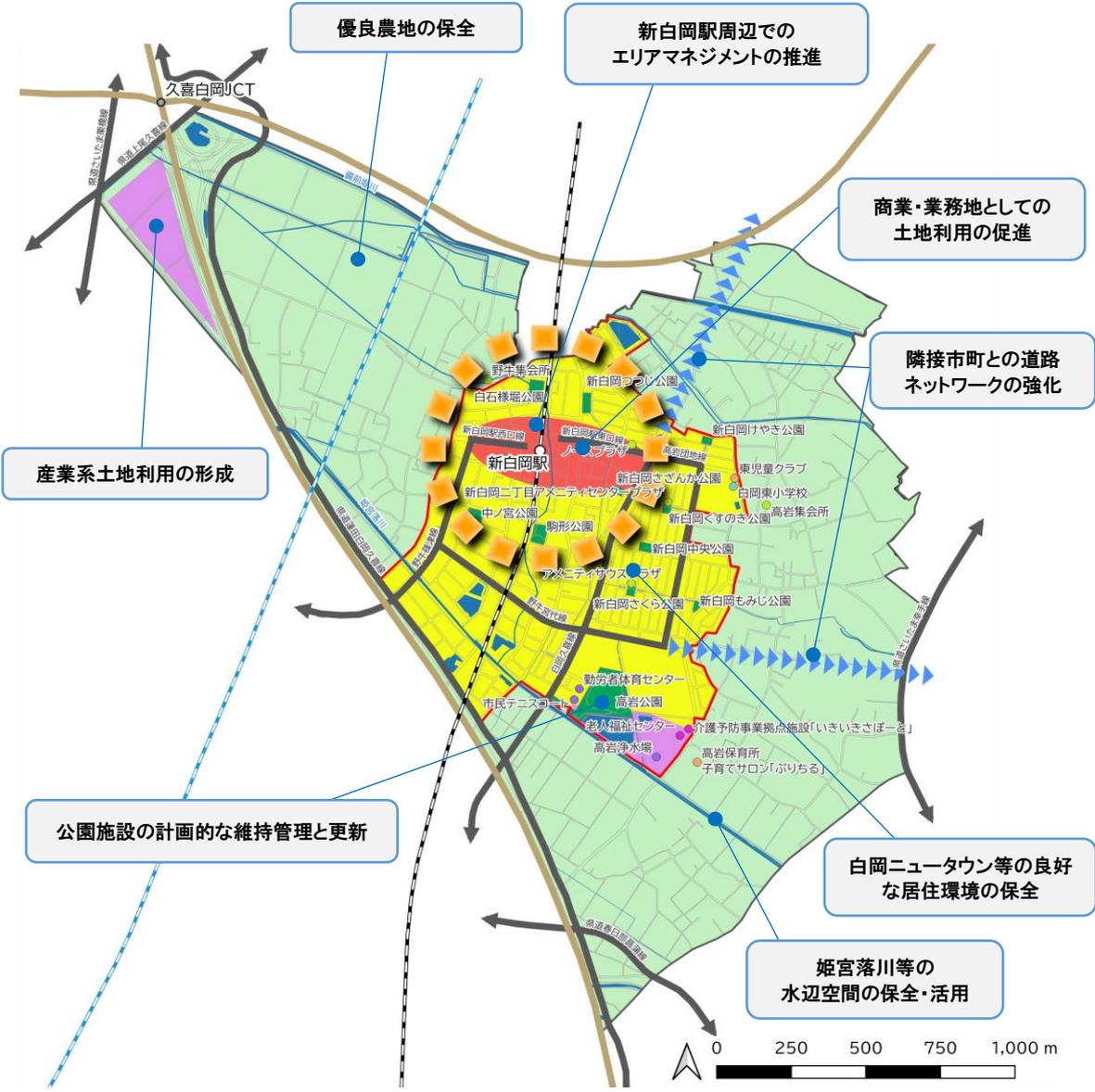
(4) 安全・安心

- ・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。
- ・防火地域や地区計画の指定により、建築物の不燃化やブロック塀の倒壊防止を推進します。
- ・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、一級河川備前堀川や姫宮落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。

(5) 自然環境・景観

- ・一級河川備前堀川、笠原沼用水等の水辺空間の保全・活用により良好な景観形成を図ります。
- ・笠原沼用水沿いの「水と緑のふれあいロード」と連携を図りながら、一級河川備前堀川等の河川沿いの親水空間の保全・活用を図ります。
- ・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。
- ・白岡ニュータウンは、地区計画制度の適正な運用により、現在の良好な都市景観の維持・保全に努めます。

〈まちづくり方針図〉



- 凡例**
- | | | | |
|--|---|--|---|
| <p><核・拠点></p> <ul style="list-style-type: none"> 中心核 地域核 交流拠点 産業拠点 <p><区域></p> <ul style="list-style-type: none"> 行政区 市街化区域 | <p><土地利用方針></p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地 商業・業務地 工業地 農用地・既存集落地・既存住宅団地 | <p><鉄道></p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅 <p>鉄道路線</p> <ul style="list-style-type: none"> JR東北新幹線 JR宇都宮線 <p><道路></p> <ul style="list-style-type: none"> IC・SIC・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 | <p><公共施設></p> <ul style="list-style-type: none"> 集会所・公民館等 福祉関連施設 子育て支援施設 小・中学校 その他の公共公益施設 |
|--|---|--|---|