

5. 東北道東側地域

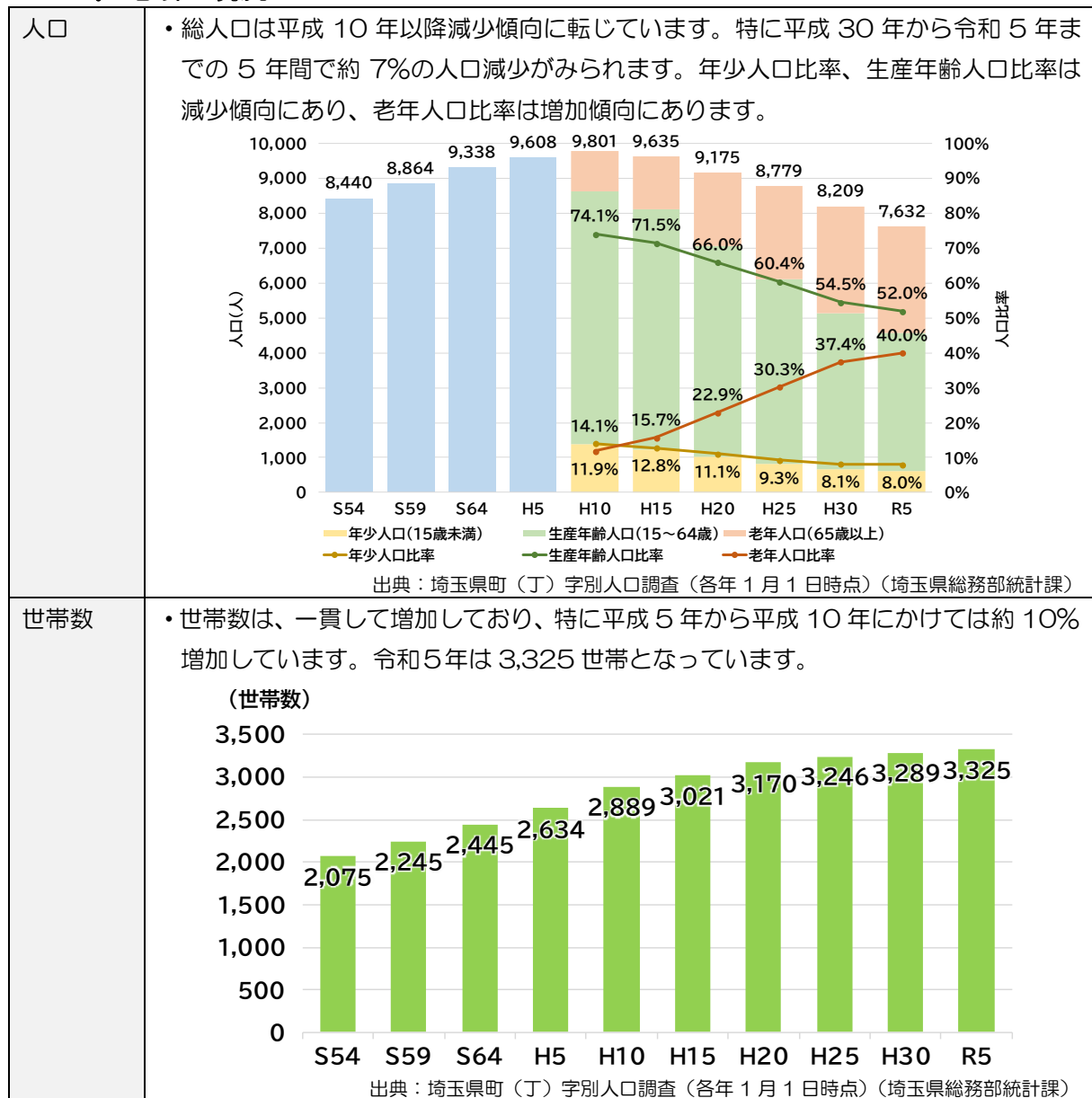
5-1. 地域の概要

本地域は、本市の東部に位置し、地域の南側は蓮田市、さいたま市岩槻区、東側は春日部市、宮代町にそれぞれ接しています。地域の西側を東北縦貫自動車道が通っています。

地域面積は約 940ha で、本市全域の約 38%を占めています。

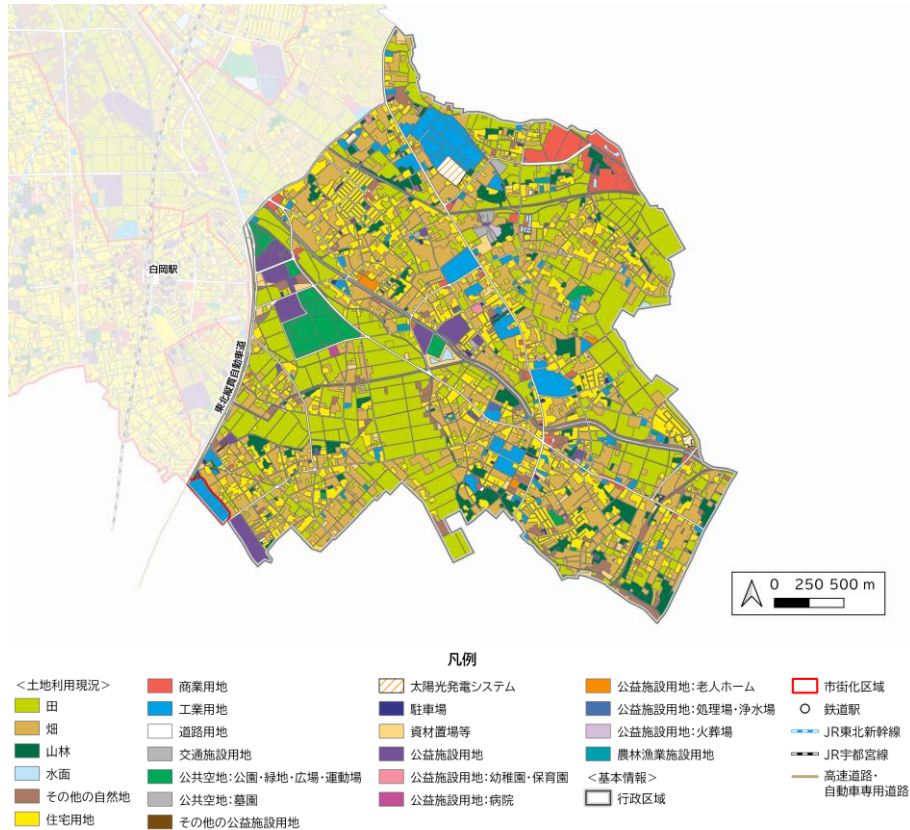


5-2. 地域の現況



土地利用

- ・田や畑などの農地が約51%を占めています。既存集落地と既存住宅団地に住宅用地が分布しており、15.4%を占めています。



出典：令和2年度白岡市都市計画基礎調査

道路・交通

- ・本地域は、県道春日部菟蒲線、県道さいたま幸手線、県道蓮田白岡久喜線及び県道蓮田杉戸線が整備されており、広域的な交通利便性が高くなっています。

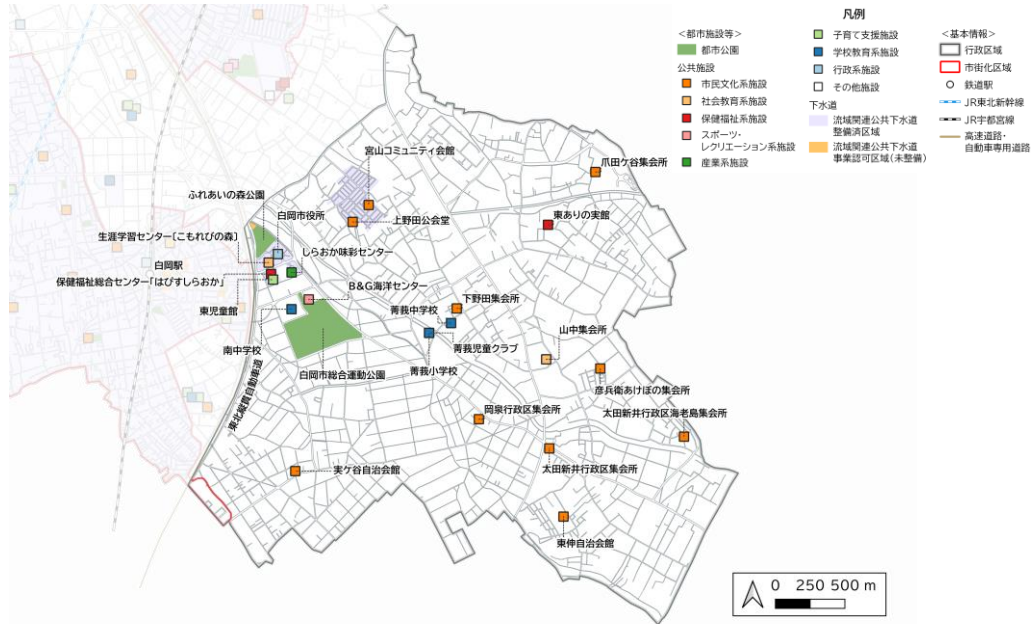
また、白岡駅へのアクセス向上を図るため、都市計画道路白岡宮代線の整備が進められています。



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

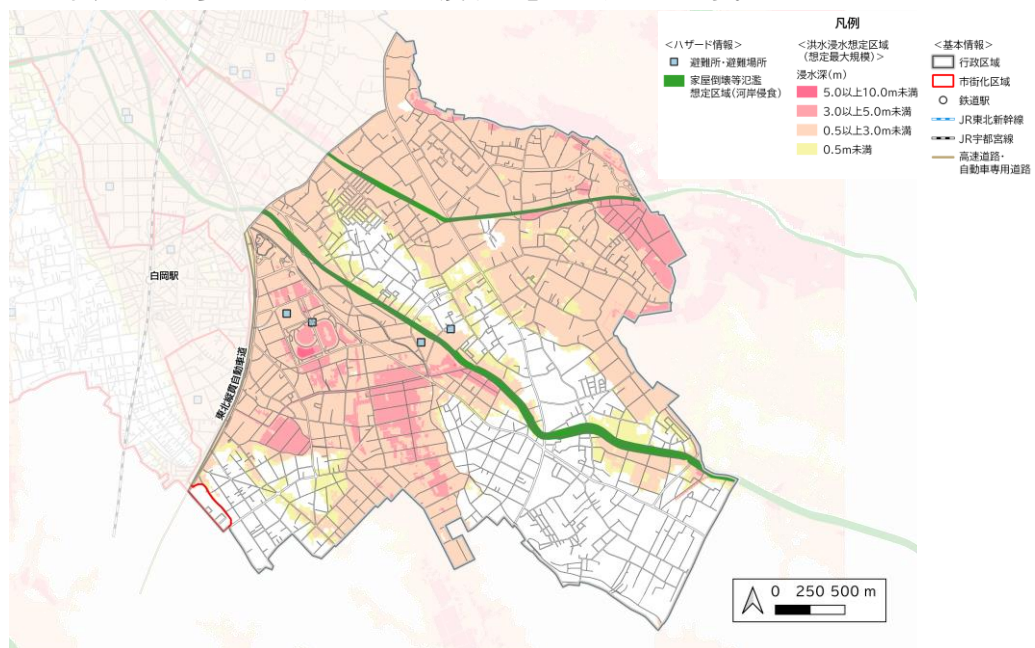
都市施設等

- ・白岡市総合運動公園をはじめ、都市公園が2か所立地しています。また、地区の集会所等が10か所、生涯学習センター「こもれびの森」、山中集会所、保健福祉総合センター（はびすしらおか）、東ありの実館、B&G海洋センター、しらおか味彩センター、児童クラブ等が2か所、小・中学校が3校、白岡市役所が立地しています。



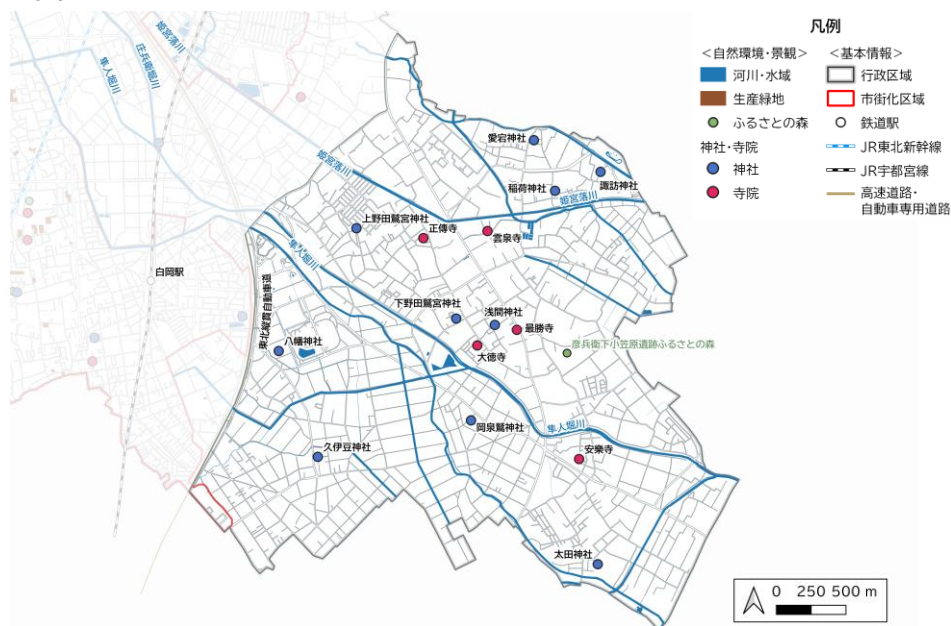
安全・安心

- ・本地域は、一級河川隼人堀川や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、地域の多くで0.5m以上の浸水が想定されています。



自然環境・
景観

- 本地域には、一級河川隼人堀川や姫宮落川などの河川があり、みどりの多い田園風景が広がっています。ふるさとの森が1か所、神社が10か所、寺院が5か所立地しています。



出典：令和2年度白岡市都市計画基礎調査、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

5－3. 地域の課題

人口	・ 老年人口比率が高くなっていることから、高齢者世帯等の日常生活を支えるサービス機能や利便性の確保が必要
土地利用	・ 人口減少と高齢化により空家等の発生が懸念されるため、既存集落地や既存住宅団地での空家等の管理・流通・利活用が必要 ・ 地域内に商業施設が不足しているため、県道春日部菖蒲線及び県道さいたま幸手線の沿道においては、沿道サービス施設の立地誘導が必要 ・ 農業従事者の高齢化や担い手不足により農地の保全が難しいため、土地改良事業等による農地の集約が必要 ・ 白岡市役所周辺や東武動物公園周辺では、地域の活性化や市内外の人々の交流の拠点形成が必要
道路・交通	・ 都市計画道路白岡宮代線の早期整備が必要 ・ 高齢化が進行しているため、自動車に依存しなくても生活できるように、地域公共交通の充実が必要 ・ 近隣市町へのアクセス性の向上を図る構想路線の検討が必要 ・ 県道蓮田白岡久喜線の歩道整備が必要
都市施設	・ 白岡市総合運動公園やふれあいの森公園施設の適正な管理が必要 ・ 市民が安心・便利に行政サービスを受けられるように、市役所、保健福祉総合センター（はびすしらおか）等の行政機能の維持が必要 ・ 市役所庁舎などの公共施設の老朽化への対応が必要
安全・安心	・ 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 ・ 一級河川隼人堀川など治水対策のための河川改修が必要
自然環境・景観	・ 一級河川隼人堀川等の水辺環境の保全による良好な景観形成が必要 ・ 田園風景の保全が必要

5-4. まちづくりの目標（地域の将来像）

豊かな自然と多様な交流により 心豊かに暮らせるまちづくり

本地域は、河川や緑地・田園など豊かな自然環境と旧来からの集落地や住宅団地が共生するゆとりある住環境が形成されています。

また、市庁舎、保健福祉総合センター（はぴすしらおか）、生涯学習センター〔こもれびの森〕、白岡市総合運動公園など行政、福祉、文化、スポーツの公共公益施設や東武動物公園など市内外の人々が集まり、憩い、楽しめる施設が集積しています。

豊かな自然との触れ合いや趣味やスポーツを通じた人との交流など、ゆとりと潤いのある生活環境の中で、心豊かに暮らせる地域づくりを目指します。

5-5. まちづくりの方針

（1）土地利用

- ・既存集落地及び既存住宅団地では、空家等の既存ストックを地域資源として、定住促進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。
- ・宮山団地地区は、地区計画制度の適切な運用により良好な居住環境の保全を図ります。
- ・県道さいたま幸手線、県道春日部菖蒲線の沿道においては、地域住民の利便性の向上に資する沿道サービス施設の立地誘導を図ります。
- ・市役所周辺は、市街化調整区域として可能な範囲で、開発許可制度を適正に運用しながら、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。
- ・東武動物公園周辺については、都市計画道路白岡宮代線の延伸の検討と合わせて、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土地利用を推進します。

- ・優良農地については、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、農業の担い手の育成や土地改良事業等による農地の集約化を促進していくことで、生産性の高い農地として維持・保全を図ります。

（２）道路・交通

- ・都市計画道路白岡宮代線の整備を推進します。
- ・県道さいたま幸手線や宮代町方面へのアクセス性向上を図るため、都市計画道路白岡宮代線の延伸について検討します。
- ・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、埼玉県に要望します。
- ・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都市計画道路の見直しを検討します。
- ・鉄道駅及び路線バス停留所の徒歩圏域外となっているため、のりあい交通の増便など地域公共交通サービスの充実を図ります。

（３）都市施設等

- ・白岡市総合運動公園は、民間活力を生かした公民連携による公園の整備・活用を検討し、魅力化を図っていきます。
- ・市民が安全・快適に都市公園を利用できるように、白岡市総合運動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。
- ・市役所周辺に集積する保健福祉総合センター（はびすしらおか）、生涯学習センター〔こもれびの森〕などの公共施設の適切な維持管理と利便性の向上を図ります。

（４）安全・安心

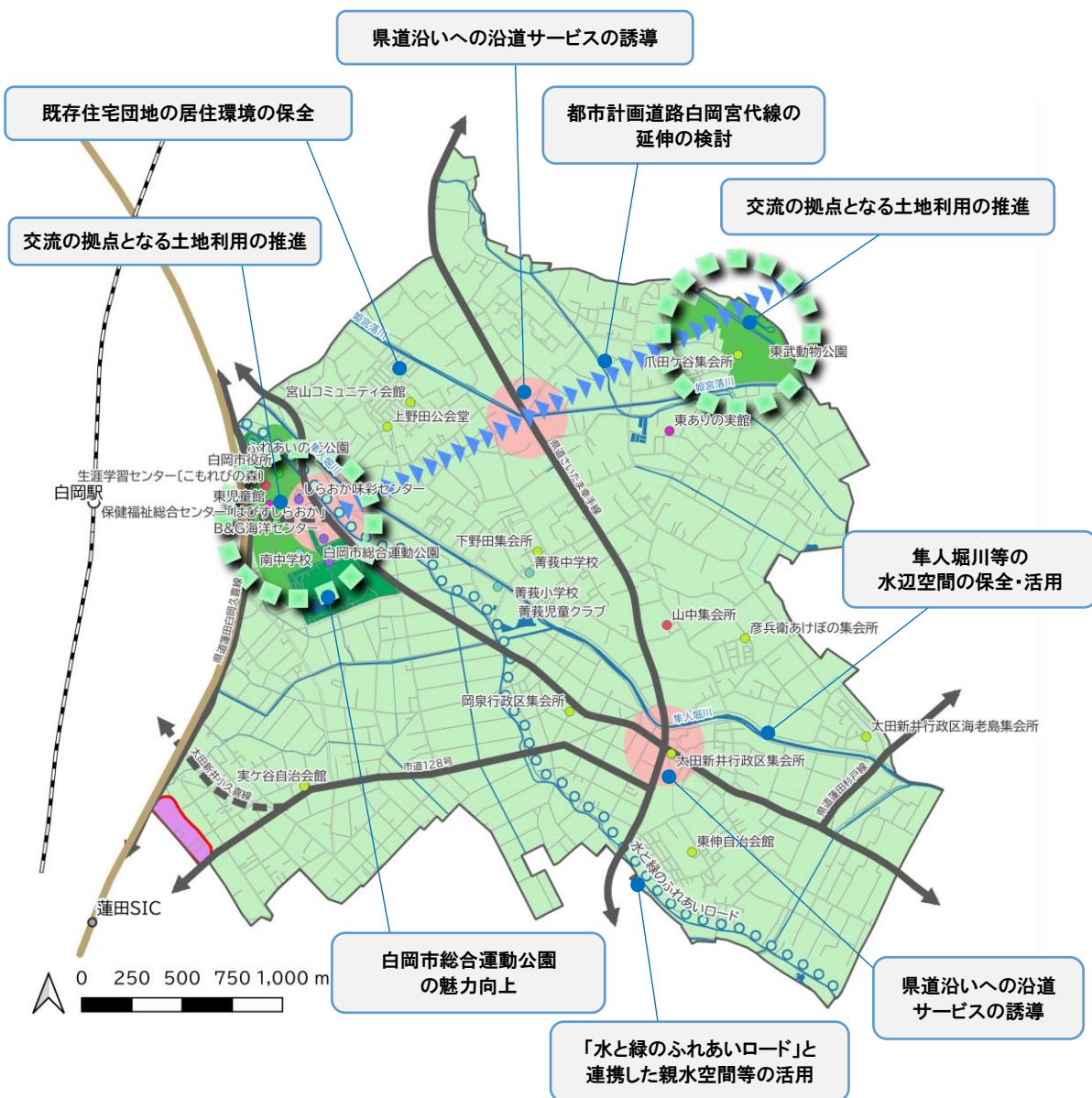
- ・耐震診断や耐震改修の補助などにより、旧耐震住宅の耐震化を促進します。
- ・国、県との連携により、一級河川隼人堀川や姫宮落川の河川改修などの総合的な流域治水プロジェクトの推進を図ります。
- ・災害時の避難場所となる都市公園については、災害応急対策に必要な施設の整

備を推進します。

(5) 自然環境・景観

- ・ 一級河川隼人堀川、姫宮落川、黒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。
- ・ 黒沼用水沿いの「水と緑のふれあいロード」と連携を図りながら、一級河川隼人堀川などの河川沿いの親水空間の活用を図ります。
- ・ 水田、梨園などの田園風景の維持・保全を図ります。
- ・ ふるさとの森に指定している「彦兵衛下小笠原遺跡ふるさとの森（ひこべえの森）」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><土地利用方針></p> <ul style="list-style-type: none"> 沿道サービス誘導地(市街化調整区域) 工業地 交流・レクリエーション地 農用地・既存集落地・既存住宅団地 <p><区域></p> <ul style="list-style-type: none"> 行政区 市街化区域 | <p><鉄道></p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅 鉄道路線 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 水と緑のふれあいロード | <p><公共施設></p> <ul style="list-style-type: none"> 行政施設 集会所・公民館等 福祉関連施設 子育て支援施設 社会教育施設 小・中学校 その他の公共公益施設 |
|--|--|---|--|