

説明資料 白岡市都市計画マスタープランの改定の進捗について

パブリックコメントの結果について

1 白岡市都市計画マスタープラン（案）の公表場所

- (1) 市庁舎（1階市政情報コーナー、2階街づくり課）
- (2) 保健福祉総合センター（はびすしらおか）
- (3) 中央公民館
- (4) コミュニティセンター
- (5) 生涯学習センター〔こもれびの森〕
- (6) 市公式ホームページ

2 意見募集期間

令和6年9月2日（月）～令和6年10月1日（火） ※郵送の場合は、令和6年10月1日（火）必着

3 意見件数

10件（意見の内容及び市の意見に対する考え方については、次ページ以降の表のとおり。）

番号	意見	意見に対する考え方
1	<p>・公園の数はありますが、どれもぱっとせず...夏場にありがたい木陰があって水遊びができる公園や、はらっパークのような自転車の練習がしやすいところ、ボール遊びがのびのびとできる場所などが白岡にはないと感じます</p> <p>個人的には新幹線の線路下を公園にできたら、通年通して使え、ありがたいです</p> <p>・篠津神山の交差点を久喜方面に行く道等の歩道の確保 自転車でも徒歩でも危なくて使えないです</p> <p>・小児科を増やして欲しい 子どもを病院に連れていくのに半日は使います 予約をするのでも秒針と睨めっこ...</p> <p>・スポーツができる体育館を増やして欲しい スポーツがもっと気軽にできる場所が足りない 何か行事事でも蓮田に借りて行うことが多く、いわゆる【体育館】が欲しいです こもれびの森は一般人向けではない</p>	<p>本プランでは、公園や緑地は誰もが安全で快適に利用できるように整備・更新に努める旨を記載しており、いただいた御意見を踏まえて既存の公園の整備・更新に努めてまいります。</p> <p>なお、新規の公園につきましては、現在も未整備となっている土地区画整理事業により計画された5か所の公園予定地の見通しが立った段階で、市内の公園の配置状況や財政状況を総合的に踏まえながら検討してまいります。</p> <p>本プランでは、歩行者・自転車が安全・快適に通行できる道づくりについて記載しており、歩行者や自転車利用者が安全に移動・通行できる空間の確保に努めてまいります。</p> <p>医療施設の立地については、第5章分野別方針の1. 土地利用に関する方針に定めておりますが、具体的な整備については本プランで定めるものではないため、本プランの記載は原文のとおりとします。</p> <p>第4章まちの将来像・まちづくりの基本方針の2. 将来都市構造では、趣味やスポーツ、レクリエーションを通じて市内外の人々が交流する拠点形成を図ることとしておりますが、個別施設の整備については本プランで定めるものではないため、本プランの記載は原文のとおりとします。</p>

2	<p>土地利用について</p> <p>白岡中学校北側の開発については再検討すべきである。</p> <p>学校周辺の地区であるため、大型車両の出入りするような施設は交通事故のリスクがある。また、春日部菖蒲線は渋滞が頻発する路線であり、これ以上の資本集積のためには大宮栗橋線同様4車線化するほかないと考える。</p> <p>最低限篠津小及び白岡中の学区が春日部菖蒲線をまたがないような再編が必要である。</p> <p>公共交通について</p> <p>JR 宇都宮線については、若者の目線で見れば、終電が早すぎると感じる。大宮以南であれば上野駅 0008 発の京浜東北線が最終となるが、白岡駅、新白岡駅を利用する場合、上野駅 2338 発小金井行が最終となり、30 分の開きがある。30 分とはいえ、最寄りまでの終電が 0 時までであるかどうかというのは大きな要素である。私が東京への転出を決めた要素の最も大きなもののひとつがこの終電の早さであった。</p> <p>JR がこのようなダイヤを組んでいるのは、終電が車両基地のある小金井駅まで運行するためである。実際この列車は小金井駅に 0103 着となり、終着時刻としては他路線と変わらない。</p> <p>しかしながら、白岡駅には折り返し設備があり、小金井行のあとにおおむね 1 時ごろ終着となるよう白岡行を運行することも技術的には可能である。</p> <p>そのようなサービス向上を JR に対して求めていくべきである。</p> <p>大宮駅 0100 発の国際興業バスミッドナイトアロー号が運休中であ</p>	<p>本プランでは、新たな都市機能や産業基盤等に係る開発に際しては、周辺環境との調和や地域の状況に応じた対応が図られるよう適切な誘導を行うとともに、新たな開発に伴う交通量が周辺の幹線道路や生活道路に影響を及ぼさないよう指導、助言に努める旨を記載しています。</p> <p>白岡中学校北側区域については、現在のところ、地権者により土地地区画整理組合設立準備会が組織され、当該準備会において土地利用計画が検討されています。周辺に学校が立地していることや、周辺道路の交通量を踏まえた土地利用計画となるよう、当該準備会へ指導、助言してまいります。</p> <p>本プランでは、第 5 章分野別方針の 2. 道路・交通に関する方針において、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くこととしています。</p> <p>引き続き、当該協議会を通じ、駅利用者の利便性向上を図るための要望を行ってまいります。</p>
---	--	---

るというのも問題に拍車をかけている。

バス交通については、宮代町にキャンパスを持つ日本工業大学が新白岡駅から同キャンパスまでスクールバスを運行しており、アサヒ観光による貸切扱いでの運行となっているものの、事前に利用券を購入すれば一般利用も可能である。

これを一般路線バスに昇格させ、途中にバス停を設置することも、地域交通の課題を解決する手段としては選択肢のひとつなのではないか。

具体的には、白岡市と宮代町で組合を設立して新白岡駅、日本工業大学、東武動物公園駅の間にバス路線を開設し、アサヒ観光に運行委託することを想定する。

宮代町は町内循環バスを営業しており、ノウハウもある。

日本工業大学に回数券を一括購入させれば、一定の営業成績も見込めるのではないか。

この路線は JR 宇都宮線と東武伊勢崎線とを結ぶものであり、両路線に輸送障害が発生した場合には代替ルートとしても活用しうる。

また広域交通軸の充実としては、高速バス路線網の活用も選択肢である。

東北自動車道には市役所付近に白岡バスストップが設置されているが、現在活用されていない。

しかし、昨今の SDGs 及びモーダルシフトの潮流に鑑みれば、再び活用することも十分検討価値がある。とくに、市役所一帯の駐車場を活用すれば、ほとんどコストをかけずに P&R が実現できることは非常に重要な要素である。

ところで、白岡市周辺では JR のみどりの窓口がすべて閉鎖されてい

本プランでは、第 5 章分野別方針の 2. 道路・交通に関する方針において、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ることとしています。

路線バスについては、地域住民の日常の移動手段として重要であることから、地域ニーズに応じた路線の運行等についてバス事業者に引き続き要請していくとともに、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について検討してまいります。

本プランでは、第 5 章分野別方針の 2. 道路・交通に関する方針

るという問題がある。新白岡駅では2008年に、白岡駅では2016年に、蓮田駅では2023年に廃止、久喜駅では2023年に臨時化され、最寄りのみどりの窓口は大宮駅となってしまった。JRに対しこのような状況の改善を求めるとともに、市の責任で白岡駅に旅行代理店を設置することも検討されたい。

都市施設について

公園は市の直営管理が望ましく、Park-PFIは市民の財産を民間資本に売り渡す行為である。

河川改修については、防災の観点から重要ではあるが、生物多様性を損なわないような整備方法で行うべきである。具体的には3面コンクリート張りなどは望ましくない。

のりあい交通については、現状でも高齢者の利用は一定程度あるようだが、若者にとっては利用しづらいと言わざるを得ない。民間事業者によるバスの運行がない地域には、何らかの形で時刻表のあるコミュニティバスを運行すべきと考える。

において、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くこととしています。

引き続き、当該協議会を通じ、駅利用者の利便性向上を図るための要望を行ってまいります。

市では、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、公園などの公共施設の維持・管理が困難になることが予想されるため、安定的な財源の確保に努めるとともに、民間活力を生かしたまちづくりを検討する必要があると考えています。そのため、本プランでは、交流拠点となる都市公園の魅力向上を図るため、Park-PFIなどの公民連携による公園づくりを検討するほか、地元企業や地域団体との協働による公園の美化の推進を図る旨を記載しています。

具体的な整備については本プランで定めるものではありませんが、河川改修については、生物多様性を含め、周辺環境に配慮しながら実施していく必要があるものと考えています。河川改修の際には、管理者である埼玉県に御意見があった旨を伝えてまいります。

市では、過去に市内循環バスを運行しておりましたが、利用者の伸び悩み等の課題が生じたため、費用対効果の観点から運行を廃止し、新たにのりあい交通を導入した経緯があります。そのため、本プランでは、多様化する生活ニーズを考慮し、のりあい交通の運行

	<p>また、先述した日本工業大学との関係においては、新白岡駅周辺の低未利用地を活用して、（日工大生に限らない）学生向けの宿舎を整備することも検討したい。</p> <p>日本工業大学では大学が設置する学生宿舎はなく、自宅外の学生の多くは周辺のアパートに居住している。そうした学生に安く宿舎を提供することは学生にとってメリットであると同時に、市の魅力を高め、また土地利用の節で触れられていた商業施設の誘致などにもつながると考える。</p> <p>その他</p> <p>パークシティ白岡の用途地域変更は、都市計画上実質的な意味はないと考えられるが、用途地域変更によって地価が上昇することを考えれば、何らかの利益誘導を疑わざるを得ない。</p>	<p>内容の改善・充実に努める旨を記載しています。</p> <p>新白岡駅は、御指摘のとおり、日本工業大学や県立白岡高等学校など、学生が多く利用するという特徴があります。本プランでは、新白岡駅周辺地域のまちづくりの目標として、学生を含めた多様な世代が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す旨を記載しています。</p> <p>パークシティ白岡に指定されている準工業地域は、騒音等を伴う店舗、工場等が立地する可能性がある用途地域です。パークシティ白岡については、隣接する地域を含めた住環境の保全の観点から、隣接する住居系土地利用との調和を図るため用途地域の見直しを検討する必要があるため、本プランに記載しています。</p>
3	<p>①道路整備について</p> <ul style="list-style-type: none"> ●白岡駅西口の道路は何時頃開通しますか?(中期計画ぐらいの年数は経っていますが進んでいないように思えます) ●白岡中学横の道路は何故拡張されたのですか、交通量は少なく必要とは思えません。 <p>また、そのために信号が新設され不要な渋滞が発生しています。(せ</p>	<p>都市計画道路白岡駅西口線については、現在、令和13年度の開通を目指しており、用地取得の状況に応じて順次工事に着手してまいります。</p> <p>白岡中学校南側区域は、市の第6次総合振興計画におきまして、複合的土地利用ゾーンとして位置付けられており、地域における医療福祉拠点の基盤整備を図ることとしています。そのため、本プラ</p>

	<p>めて感応式信号にして頂けませんか)</p> <p>②公園整備について</p> <ul style="list-style-type: none"> ●西口側に大きな公園がないので作って頂きたい、子育て世代の人口を増したいなら必要と思います。(西口側の人口の方が多いと思います) 	<p>ンにおいても、当該区域に地域の医療を支える医療施設の立地促進を図る旨を記載しています。御指摘の「白岡中学校横の道路」については、当該区域に移転することとなっている白岡中央総合病院の利用者の利便性と、周辺に与える影響を勘案し、道路の拡幅を行っているものです。</p> <p>なお、新設された信号機につきましては、利用者の安全を第一に考え、埼玉県警察本部や関係機関と協議を行い設置したものです。引き続き、現地の状況を注視しながら、県道の道路管理者である埼玉県や久喜警察署と渋滞緩和に向けて可能な範囲で協議してまいります。</p> <p>新規の公園につきましては、現在も未整備となっている土地区画整理事業により計画された5か所の公園予定地の見通しが立った段階で、市内の公園の配置状況や財政状況を総合的に踏まえながら検討してまいります。</p>
4	<p>マスタープラン p44</p> <ul style="list-style-type: none"> ●春日部菖蒲線の混雑緩和とありますが、白岡中学横の新設の信号のため混雑が増加しています。感応式信号にできませんか ●白岡駅西口線の整備は、何時までにどこまでやるのか、具体的な計画を示してください 	<p>新設された信号機につきましては、利用者の安全を第一に考え、埼玉県警察本部や関係機関と協議を行い設置したものです。引き続き、現地の状況を注視しながら、県道の道路管理者である埼玉県や久喜警察署と渋滞緩和に向けて可能な範囲で協議してまいります。</p> <p>都市計画道路白岡駅西口線については、現在、令和13年度の開通を目指しており、用地取得の状況に応じて順次工事に着手してまいります。なお、本プランは、個々の都市計画道路の具体的な整備箇所・スケジュールを示すものではありません。詳細な整備箇所・スケジュールについては、都市整備部道路課までお問い合わせください。</p>

	<p>マスタープラン p48</p> <p>●小さい公園も大事ですが、大きな公園を設けて頂きたい(久喜の菖蒲公園並の)</p>	<p>新規の公園につきましては、現在も未整備となっている土地区画整理事業により計画された5か所の公園予定地の見通しが立った段階で、市内の公園の配置状況や財政状況を総合的に踏まえながら検討してまいります。</p>
<p>5</p>	<p>まず、この新しい白岡市都市計画課マスタープランの作成に際して、ご尽力いただいた市の担当者の皆様と各エリアの住民の方々に心から感謝申し上げます。</p> <p>拝読させていただいて、私の方からは以下の点が気になりましたので、僭越ながらご意見を述べさせていただきます。</p> <p>・46p：【新たな公共交通導入に向けた検討】ではなく、【新たな公共交通の検討及び導入】として、新しい技術を取り入れた交通システムや交通手段を導入していくべきではないでしょうか？</p> <p>・67p：「2-5. まちづくりの方針」の「(1) 土地利用」のところで、おそらく「空家等」のところに含まれてはいるかと思いますが、空き地が増えてきていますので、それについての検討及び活用についてもはっきりと計画に記述した方が良いのではないのでしょうか？</p> <p>・67p：「(2) 道路・交通」のところで、「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を維持するとともに、公共交通の利便性の向上に努めます。」とありますが、それ以外にももっと画期的な方法を導入した方がよいのではないのでしょうか？路線バスですと、時間や場所が限られてしまうため、問</p>	<p>本プランの記載では、新しい技術を取り入れた交通システムや交通手段の導入や活用を見据え、検討していくことを意図しています。具体的な対策等については必要に応じて別途定めることとなるため、本プランの記載は原文のとおりとします。</p> <p>本プランの記載では、御推察のとおり、「空き家等の既存ストック」には「空き地」も含んでいることを意図しているため、原文のとおりとします。</p> <p>市では、路線バスと比較して時間や場所が限定されにくい交通手段として、のりあい交通を導入し、運用しているところです。新技術の導入を含め、引き続き、公共交通の利便性向上に努めてまいります。</p>

	<p>題があるかと思えます。</p> <p>また、工業団地付近で平日、毎日交通渋滞が発生しているため、その解消に向けた対応についても計画に含めた方が良いのではないのでしょうか？</p> <p>・67p：「（３）都市施設等」のところで「大山小学校の跡利用について、地域住民と協力・連携しながら検討を進めます。」とありますが、検討して「活用」していくことも大切ではないのでしょうか？</p> <p>・67p：「（４）安心・安全」のところで、高齢者が増えていることから、高齢者が安心・安全で暮らせるような計画を検討し実践していくことも含めるのはどうでしょうか？</p>	<p>本プランでは、新たな開発に伴う交通量が周辺道路に影響を及ぼさないよう指導、助言に努める旨を記載しているほか、当該渋滞対策においても効果が期待される県道上尾久喜線のバイパス機能を有する樋ノロバイパスの整備促進について記載しています。</p> <p>本プランの記載では、検討を進め、活用していくことを意図しているため、原文のとおりとします。</p> <p>本プランでは、35ページ「3. まちづくりの基本方針」の「基本方針2 安心・安全に暮らせるまちづくり」において、防災・減災の取組や防犯・交通安全対策など、安全で強靱な都市づくりを推進する旨を記載しているほか、「基本方針3 誰もが住み続けられるまちづくり」において、高齢者を含め誰もが快適に暮らしやすいまちづくりを進める旨を記載しています。</p> <p>なお、高齢者が安心・安全で暮らせるような具体的な計画・取組については、「白岡市高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画」において、「安心と安全の環境づくり」について記載しておりまして、当該計画に則って取り組んでまいります。</p>
6	<p>大きな考え方・田畑の利用等の考え方に関しては概ね同意しつつも、抜本的な改善策が無いように感じます。</p> <p>マルシェなどの小規模イベントの実施は抜本的な改革には繋がらないので、ハード・ソフト面で駅周辺の大きな改善をお願いしたいです。</p> <p>特に新白岡駅周辺の土地利用状況の改善が急務だと考えています。</p> <p>飲食店やスーパーなどの商業施設を駅周辺・または駅構内に作らな</p>	<p>本プランでは、白岡駅周辺においては、駅前広場や都市計画道路の整備や低未利用地の有効活用と連動して、都市機能の強化や不足する都市機能の立地促進を図る旨を記載しており、商業振興施策と連携して取り組んでまいります。</p> <p>また、新白岡駅周辺においては、学生や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する旨を記載しています。今後、商業振興施策やエリアマネジメント事業と連携しながら、飲食</p>

	<p>いと、久喜市・蓮田市に白岡市民の持つ資金が流出していく一方である為、駅施設の改築と駅直結の商業施設を作るなど、降りたくなる駅づくりとお金を使いたくなる駅直結の商業施設を盛り上げて頂きたい。</p> <p>夜は駅のロータリーに迎えの車が来なければならない程、駅周辺は暗く治安の悪化が懸念される。白岡・新白岡の玄関である駅の改善を検討して頂きたい。</p> <p>また、大型の商業施設が白岡市にはなく、白岡市民の資金が、鷺宮のアリオや久喜のイトーヨーカドー・菖蒲のモラージュに流出していると容易に想像できる。白岡でも大型商業施設を誘致するなどの努力を期待したい。(イオンやアウトレット・コストコなど)</p> <p>特に地域核として活性化を目指している新白岡駅周辺でそういった施設の誘致を期待しています。</p>	<p>や交流を楽しめる都市空間の形成に取り組んでまいります。</p> <p>本プランでは、駅周辺や県道・国道の沿道などを、商業系土地利用を誘導する区域として位置付けております。引き続き商業振興施策と連携しながら、地域ににぎわいと活力を生むまちづくりに取り組んでまいります。</p>
7	<p>「白岡市都市計画マスタープラン(案)」のパブリックコメントを提出するに際し、白岡市全体の事は軽率な意見を申し上げるのは控えて、私自身の居住地である「東北道東側地域」の事項のみコメントさせて頂きます。</p> <p>基本的に「白岡市都市計画マスタープラン」を閲覧させて頂いて、非常に良く計画されていてありがたく感じております。</p> <p>私自身は「白岡市まちづくりシンポジウム」と「都市計画マスタープラン地域別懇談会」と「都市計画マスタープラン住民説明会」に参加させて頂き、行政の取り組みを少しずつ勉強させて頂きました。</p> <p>そのなかで「東北道東側地域」で言えば、〈土地利用の方針図〉の沿道サービス誘導地(市街化調整区域)において9月18日にベルク白岡上野田店がオープンし、この地域には以前から商店等が皆無のために、私を含め地域住民が非常に喜んでおります。</p> <p>詳しい民法のことは存じませんが、できれば市街化調整区域や耕作</p>	<p>本プランでは、まちづくりの基本方針において、「暮らしの質を向</p>

放棄地等の柔軟な規制緩和や運用をこれからも適用して頂いて、さらなる利便性の追求や地域の活力増強を進めていただきたいと思います。

時おり宮代町に行くことがありますと、宮代町のセレクト横丁「ロッコ」等を拝見し、冷凍冷蔵物流施設「DPL 久喜宮代Ⅱ」の着工を耳にすると、地域活性化や企業誘致等が大変上手だなと感じており、ぜひ白岡市でも更なる計画の推進を進めていただきたく感じております。

さらに「東北道東側地域」では「都市計画道路白岡宮代線」の計画を進めていますが、この計画をぜひ早期に実現して頂きたく更なる推進をお願いします。

現在「都市計画道路白岡宮代線」は、東北自動車道の橋桁架設工事が完了し「白岡市 B&G 海洋センター」や「白岡市立南中学校」付近は計画が進むように理解していますが、その先の東武動物公園や宮代町までの延線を早期に実現して頂きたく希望しております。

何事も、当初の予定より予算や計画見通しから変更が余儀なくされることは承知しておりますが「白岡市 B&G 海洋センター」や「白岡市立南中学校」付近で止まっていると費用対効果が薄いと感じられますし、がっかりした声も時おり耳にします。

まもなく東武鉄道株式会社では、「（仮称）白岡市爪田ヶ谷地区グランピング計画」も着工されると認識しています。

白岡市でも東武動物公園を上手に活用し、白岡市の発展に繋げる施策をお願い致します。

例えば「都市計画道路白岡宮代線」をするなかで、東北自動車のスマートインターを東武動物公園手前付近に誘致するなど、人々が集い少しでも財政豊かになれば好循環が生まれるのではないのでしょうか。

白岡市のホームページや広報誌等を拝見し「都市計画道路白岡宮代

上させるまちづくり」として身近な地域での生活利便性の向上を図るほか、「地域経済の活力を生むまちづくり」として地域ににぎわいと活力を生むまちづくりに取り組む旨を記載しています。市街化調整区域においては、幹線道路の沿道を中心に地域住民の利便性向上に資する沿道サービス施設などの立地誘導に取り組んでまいります。

本プランでは、都市の骨格となる幹線道路の整備として、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推進や、構想路線の検討として白岡宮代線の延伸の検討について記載しています。引き続き、都市計画道路白岡宮代線の整備を推進していくとともに、本プランで交流拠点として位置付けた東武動物公園周辺の土地利用と合わせ、同路線の宮代町方面への延伸に向けた検討に取り組んでまいります。

なお、整備の進捗状況については、広報しらかや市公式ホームページ等を用いて、適宜お知らせしてまいります。

線」の進捗情報は時おり確認しておりますが、「白岡市 B&G 海洋センター」や「白岡市立南中学校」より先の情報が少ないように思われます。

私の周りでも「都市計画道路白岡宮代線」には、大変期待をしております進捗情報をもう少し分かりやすく、ご提示いただけると大変ありがたいと周辺住民のなかでもっと良い雰囲気が生まれるのではないのでしょうか。

「白岡市都市計画マスタープラン（案）」のパブリックコメントとは少々趣旨がズレてるかもしれませんが「白岡市まちづくりシンポジウム」と「都市計画マスタープラン地域別懇談会」と「都市計画マスタープラン住民説明会」に参加するなかで少々感じたことは、もっと積極的に「行政区を活用」したら良いと思われました。地域別懇談会や住民説明会では様々な意見をおっしゃる方がいますが、言葉で伝えることは非常に難しいと認識しています。

意見を述べる機会に、各行政区でフォローして例えばパワーポイントで3～4枚のスライドを用意して意見交換をするなどすれば、話し手や聞き手をもっとスムーズに問題点や共通認識を行えるのではないのでしょうか。

取り留めのないパブリックコメントになりましたがご査収ください。

本プランでは、第7章の実現化方策において、市民・事業者・行政の役割について記載しています。本プランに定めるまちの将来像を実現するため、御意見にありました「行政区の活用」を含め、地域と連携・協働してまいります。

白岡中学校北側区域の土地利用について：現在、地権者により区画整理のための準備組合が結成され、流通業務施設を主軸とし、賑わい創出のための商業施設等を含めた産業系土地利用が計画されている。しかし、令和2年11月9日、白岡市と県との打ち合わせ記録簿を確認したところ、白岡市の担当者は県の担当に対して「流通施設など工業系産業の土地利用であれば可能性はあるのか。本地区は西側に住宅地があり、南北に学校施設があるので適正な土地利用とは思えないが」と質問している。つまり、市の認識でも、本地区への流通施設誘致は「不適正」と考えるものであった。しかし、白岡市は、当時の白岡中学校周辺区域土地利用協議会役員会に対して、令和3年2月10日、周辺環境に配慮しつつ流通加工施設などの雇用が見込める業種など、産業系土地利用の誘導が必要であると考えております。」（同日の会議録10頁）と発言し、これが現在に至る白岡中学校北側区域土地利用計画の出発点となっている。そうすると、白岡市は、自ら「不適正」と考えていた土地利用計画を地権者を使って実現しようとしている構図に思える。とくに、市の担当者が懸念している西側の住宅地の夜間の交通騒音はすでに国の環境基準値を超えているのであるから、それを承知でこういう都市計画を行う白岡市の姿勢は、地区住民に対しては裏切りといっても大げさではない。また、篠津北東部地区には本年3月に東急不動産の物流施設LOGIQ 白岡Ⅱが竣工しており、さらに、本地区北側に隣接するエリアについては本年6月21日に同じく東急不動産に対して延べ床面積74,147㎡の物流施設の開発許可を出している。そうすると、この神山を含めた篠津地区は巨大な物流施設が3つ建ち並ぶ可能性がある。白岡市は本地域はその交通騒音や交通渋滞、大気質の悪化等の環境負荷に耐えうるかの確認を行った上でこの土地利用計画を行っているのだろうか。さて、都市計画マスタープランの本地区の土地利用の表現については、住宅や教育などの周辺環境に配慮しつつと

白岡中学校北側区域については、埼玉県環境影響評価条例に定め

	<p>記されているが、本来は流通施設を除く産業系土地利用とすべきであろう。また、すでに交通騒音が基準を超えている事実にかんがみれば、「周辺環境に配慮しつつ」という文言のうえにさらに具体的に「環境アセスメントを行い」「交通騒音値を悪化させない限度において」という一文を加えるのが、計画を適正に戻すことになるだろう</p>	<p>られた規模に達しておらず、市として環境影響評価を義務付けることは考えていないため、本プランの記載は原文のとおりとします。</p> <p>また、交通騒音については、当該区域が広域交通を担う主要地方道春日部菖蒲線の沿道であり、通過交通の発生源が当該区域の開発に限ったものではなく、当該開発に対し交通騒音値の観点から規制することは考えておりませんので、本プランの記載は原文のとおりとします。</p>
9	<p>駅前的一般車両を両イスや、身体の不自由な方を除いては入れないようにする。路線バスは通行可 代わりに50mほど離れた場所にロータリー+駐車場を設ける。 ロータリーから駅までの道に商店を置き駅から降りてくる人が買い物を楽しめるようにする。（夜や雨の日など送迎の一般車であふれてしまうのを解消したい）</p> <p>民間企業が農地を利用する際、農業用のみとし大規模な倉庫や流通用の施設を作れないようにする。</p>	<p>本プランは、白岡駅西口駅前広場の整備に関して具体的な設計等を示すものではありませんので、本プランの記載は原文のとおりとします。なお、白岡駅西口駅前広場については、都市計画道路白岡駅西口線の都市計画において、区域、面積が都市計画決定されておりますので、当該都市計画決定と整合を図り事業を進めてまいります。</p> <p>本プランでは、生産性の高い優良農地の保全について記載しています。なお、関係法令等に基づく手続き（農振除外、農地転用、開発許可等）を経た個人や民間企業等による土地利用については、市として制限するものではありません。</p>
10	<p>1. 少子高齢化対策、災害に強い街づくり、教育政策、魅力のあるかつ住みやすい街づくり等々、日本国がかかえる課題を白岡市もそのまま内包しているのが実情と考えます。</p> <p>しかしながら、交通アクセスや自然環境、安心安全な街という面では優れた点が多々あると考えます。</p> <p>（提案1）</p> <p>白岡市内に限らず、宮代町等と合同での都市計画を検討して戴きたい考えます。合併はしなくてもJR線と東武線を有効活用できる街づくりを提案します。</p>	<p>白岡市は、蓮田市と構成する蓮田都市計画区域に、御意見のありました宮代町は、幸手都市計画区域にそれぞれ属しており、いずれも県により都市計画区域の指定がなされています。御意見にありま</p>

<p>(提案2)</p> <p>都市計画を現状にそった形で見直して欲しいと思います。市街化区域と調整区域の境はあってなきがごとしです。都市計画道路もこれだけ住宅が増えたなかで実現可能か再検討をお願い致します。JR線を越える幹線道路の実現に向け、白岡駅の下または上を通してアクセスの良い道路を検討して下さい。よろしくお願い致します。</p>	<p>した「宮代町等と合同での都市計画」については、都市計画区域としては別区域となりますが、特に道路などの都市間を結ぶネットワークは、宮代町に限らず近隣市町と連動したまちづくりに努めてまいります。</p> <p>本市においても将来的な人口減少が懸念される中、無秩序な市街化を抑止し、適正な人口密度を保っていく必要があることから、本プランでは、原則として新たな住居系の市街化区域拡大は行わない旨を記載しています。都市機能や居住の市街化区域内への集約を図りつつ、市街化調整区域においては開発許可制度等を適切に運用しながら、引き続き、持続可能なまちづくりに努めてまいります。</p> <p>都市計画道路については、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することを本プランに記載しています。道路の整備効果などを勘案しながら、引き続き、都市の将来像の実現に必要な道路ネットワークの整備に努めてまいります。</p>
---	--