

# 白岡市都市計画 マスタープラン

～美しい自然と都市の活力が調和したまちづくり～

## <概要版>



白岡市

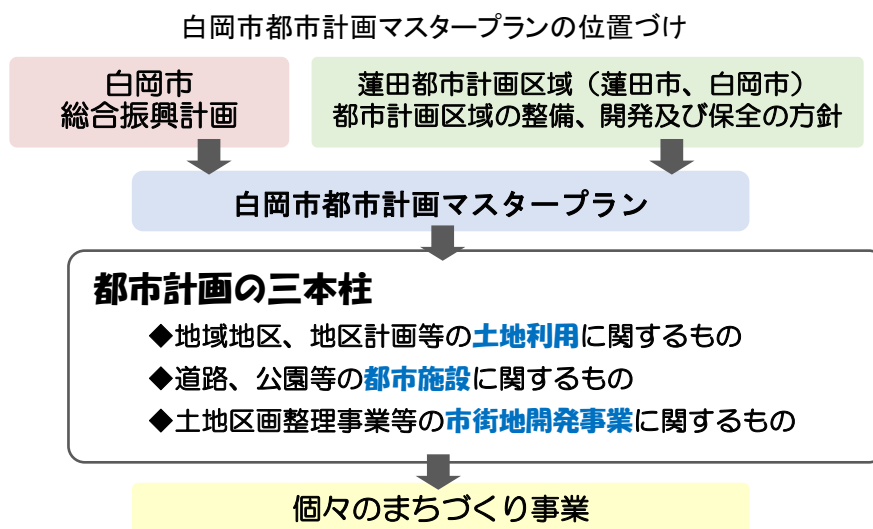


# 1.

## 都市計画マスタープランについて

### 1 都市計画マスタープランとは(位置づけ)

○都市計画法に基づき、各自治体の創意工夫の下に、目指すまちの将来像やその実現に向けての道筋を明らかにする都市計画に関する基本的な方針となります。



### 2 目標年次

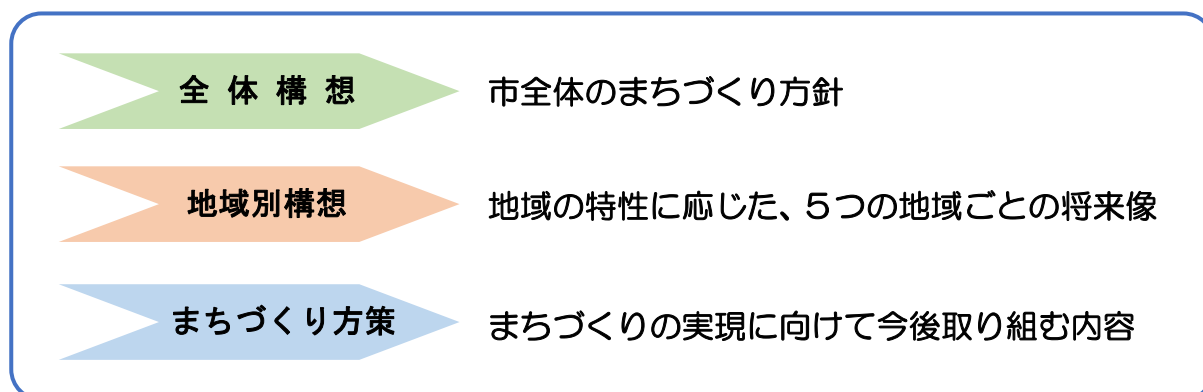
○当初計画の目標年次は、平成32年(2020年)でしたが、第6次白岡市総合振興計画が策定されるまでの平成35年(2023年)とします。

目標年次

平成35年(2023年)

### 3 都市計画マスタープランの構成

○都市計画マスタープランの構成は、次のとおりになります。



## 2.

# 都市計画マスタープランの見直しのポイント

## 1 見直しのポイント

○当初計画策定後の主な状況変化及び見直しのポイントは、次のとおりになります。

### 当初計画策定後の主な状況変化

- 人口減少、超高齢社会の到来
- 東北地方太平洋沖地震等の自然災害の増加
- 改正都市再生特別措置法、景観法等の関連法の施行、改正
- 白岡町から白岡市へ市制施行
- 圏央道の県内区間の全線開通
- 白岡市の総合振興計画、環境基本計画、地域防災計画等の上位・関連計画の見直し

### 見直しのポイント

- 将来フレームの見直し
- 防災まちづくり方針の見直し
- 景観まちづくり方針の見直し
- 水と緑の整備方針に生産緑地制度を追記
- 将来都市構造、土地利用の整備方針の見直し

## 2 主な変更内容

○当初計画から主に変更した内容は、次のとおりになります。

### ■将来人口フレーム

約 65,000 人⇒約 52,000 人

### ■新たな土地利用の位置づけ

新市街地検討地 : 白岡中学校周辺地区

工業系産業検討地 : 白岡菖蒲インターチェンジ周辺地区

### ■将来の人口維持に対応した土地利用

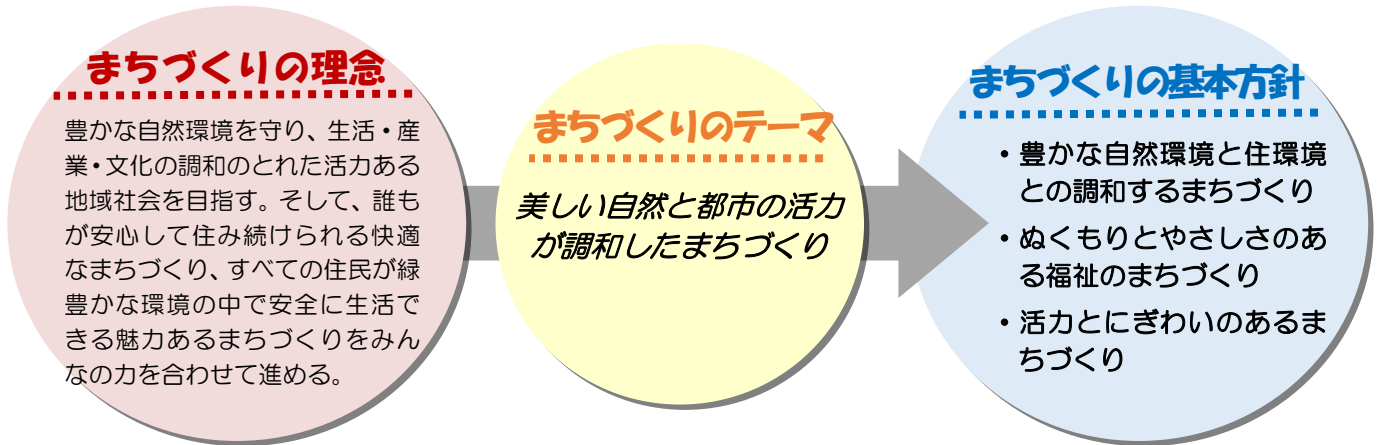
地域の定住を促進できる小さな拠点づくり

# 3.

## 全体構想

### 1 まちづくりの理念、テーマ、基本方針

○次の考え方に基づき、まちづくりを進めていきます。



### 2 将来人口フレーム

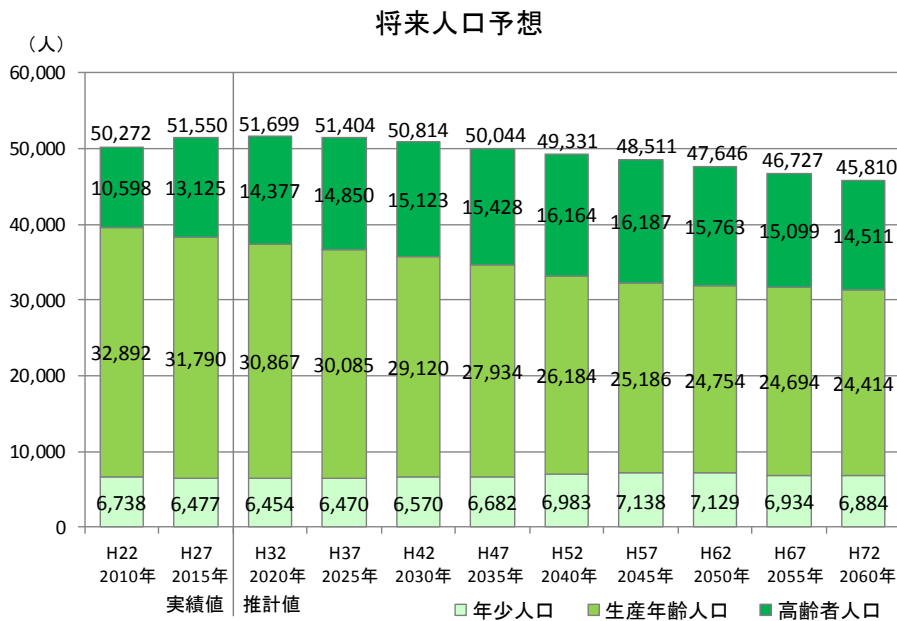
○将来人口フレームとは、目標年次である平成 35 年（2023 年）の本市の総人口の推計であり、将来の目指すべき規模を示すものです。

○「白岡市人口ビジョン」の推計結果に基づき、本計画における将来人口は平成 35 年（2023 年）で約 52,000 人と設定します。

将来人口

約 52,000 人



### 3 将来都市構造

○将来都市構造は、地形等の自然条件や市街地形成の過程を踏まえ、都市機能の集積を図るべき「拠点」と、拠点間を結び、市内外の連携や交流の促進、産業の振興を担う「軸」を位置づけます。

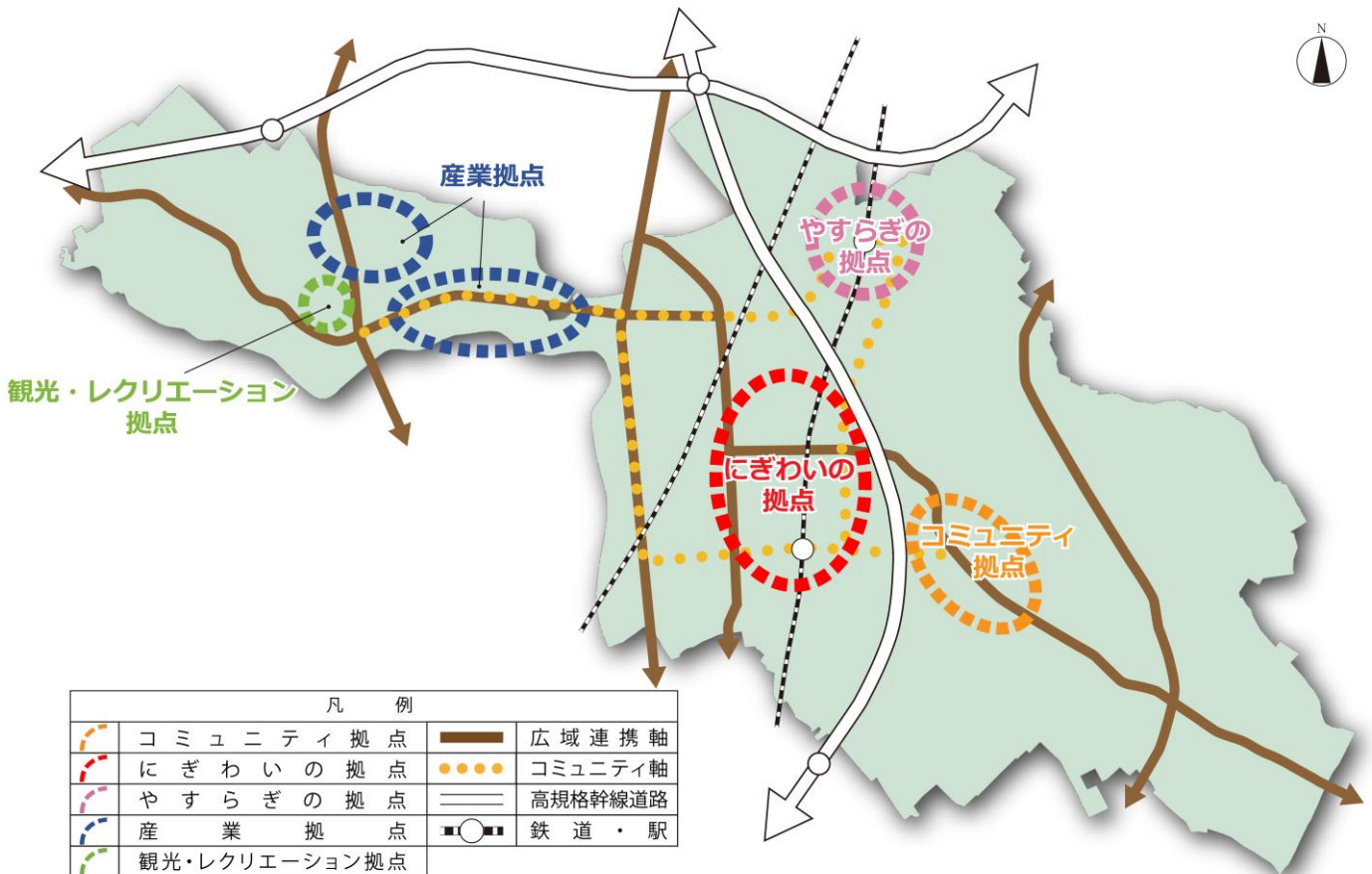
#### 拠点の形成

- ◆**にぎわいの拠点** : 商業・業務機能の集積を図りながら、本市の中心としてふさわしい土地の有効利用を誘導する拠点
- ◆**やすらぎの拠点** : やすらぎに満ちた生活を支えるための機能を集積し、徒歩圏内に生活関連機能が確保された利便性の高い住環境を形成する拠点
- ◆**産業拠点** : 白岡菖蒲インターチェンジ及び国道122号に近接する広域交通の拠点性を活かして産業を誘致する拠点
- ◆**観光・レクリエーション拠点** : 広域圏からの多くの人々が余暇を楽しむ拠点
- ◆**コミュニティ拠点** : 住民や近隣市町の人々が訪れる拠点

#### 軸の形成

- ◆**広域連携軸** : 周辺都市との交流や産業の活動を支え、都市の骨格となる道路
- ◆**コミュニティ軸** : 広域連携軸を補完し、市内の各地域間や拠点間を結ぶ道路

将来都市構造図



## 4 分野別整備方針

○分野別整備方針は、まちづくりの目標の実現に向け、土地利用、交通体系、水と緑、下水道、防災まちづくり、景観まちづくり、福祉のまちづくり、その他の生活環境の整備方針の8つの分野ごとに定めます。

### 土地利用の整備方針

#### 整備目標

##### ① 住み良い住宅都市の形成

・住宅都市にふさわしい良好な環境を有する市街地の形成を目指します。

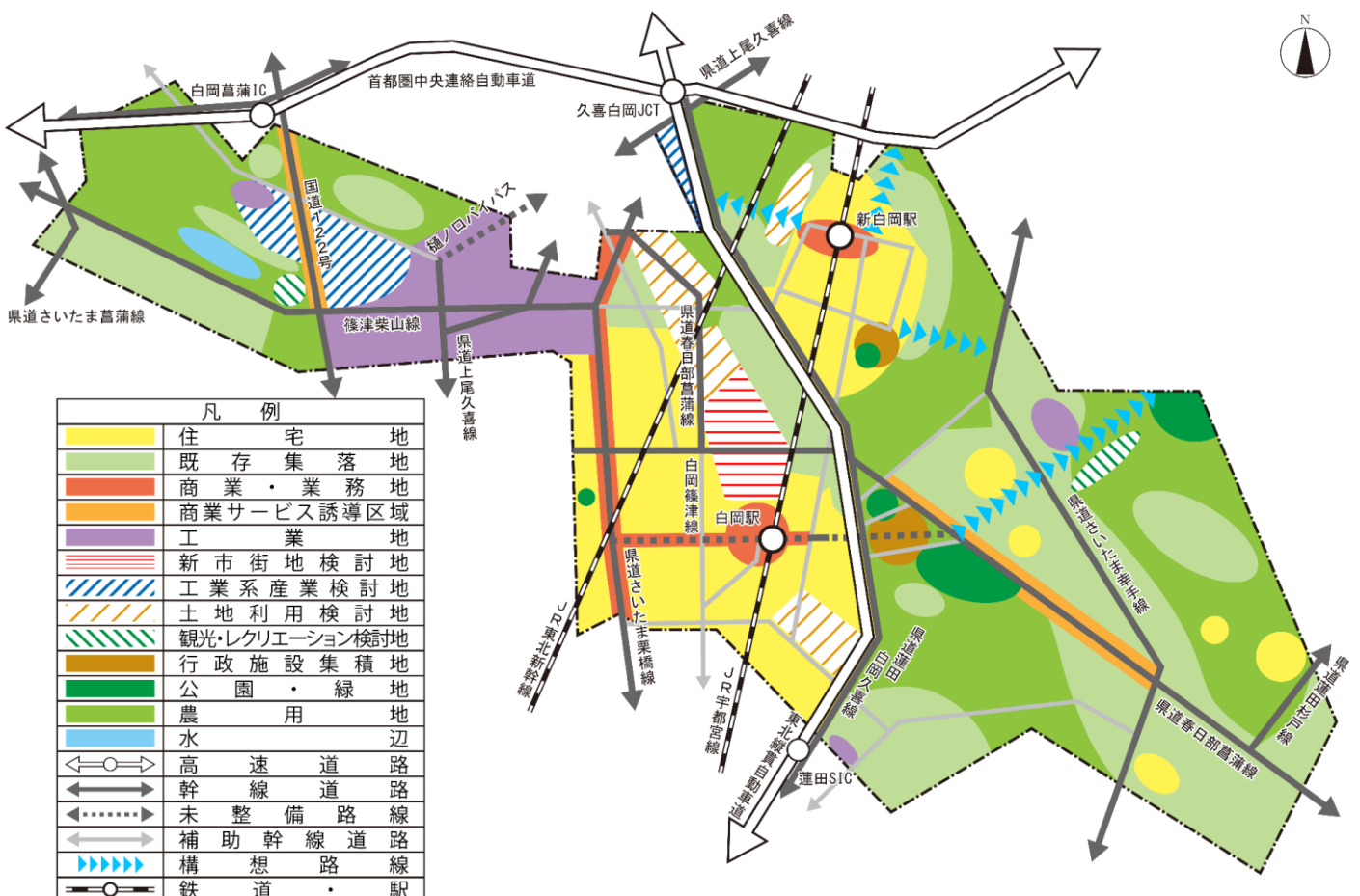
##### ② 活力ある商業・産業拠点の形成

・本市の中心地である白岡駅周辺は、商業拠点としての土地利用の形成を目指します。また、白岡菖蒲インターチェンジ及び国道122号周辺については、産業活動の拠点としての土地利用の形成を目指します。

##### ③ 自然環境豊かな緑の形成

・河川、沼等の水辺や自然環境豊かな緑と優良農地等を保全し、緑あふれるまちの形成を目指します。

土地利用の整備方針図



## 交通体系の整備方針

### 整備目標

#### ① 都市交通基盤の整備

- ・幹線道路、補助幹線道路、地区幹線道路に道路機能を分類し、都市間、都市内交通の充実を図る道路ネットワークの形成を目指します。
- ・道路の整備については、安全で快適な移動ができるよう車道と歩道の分離を目指します。

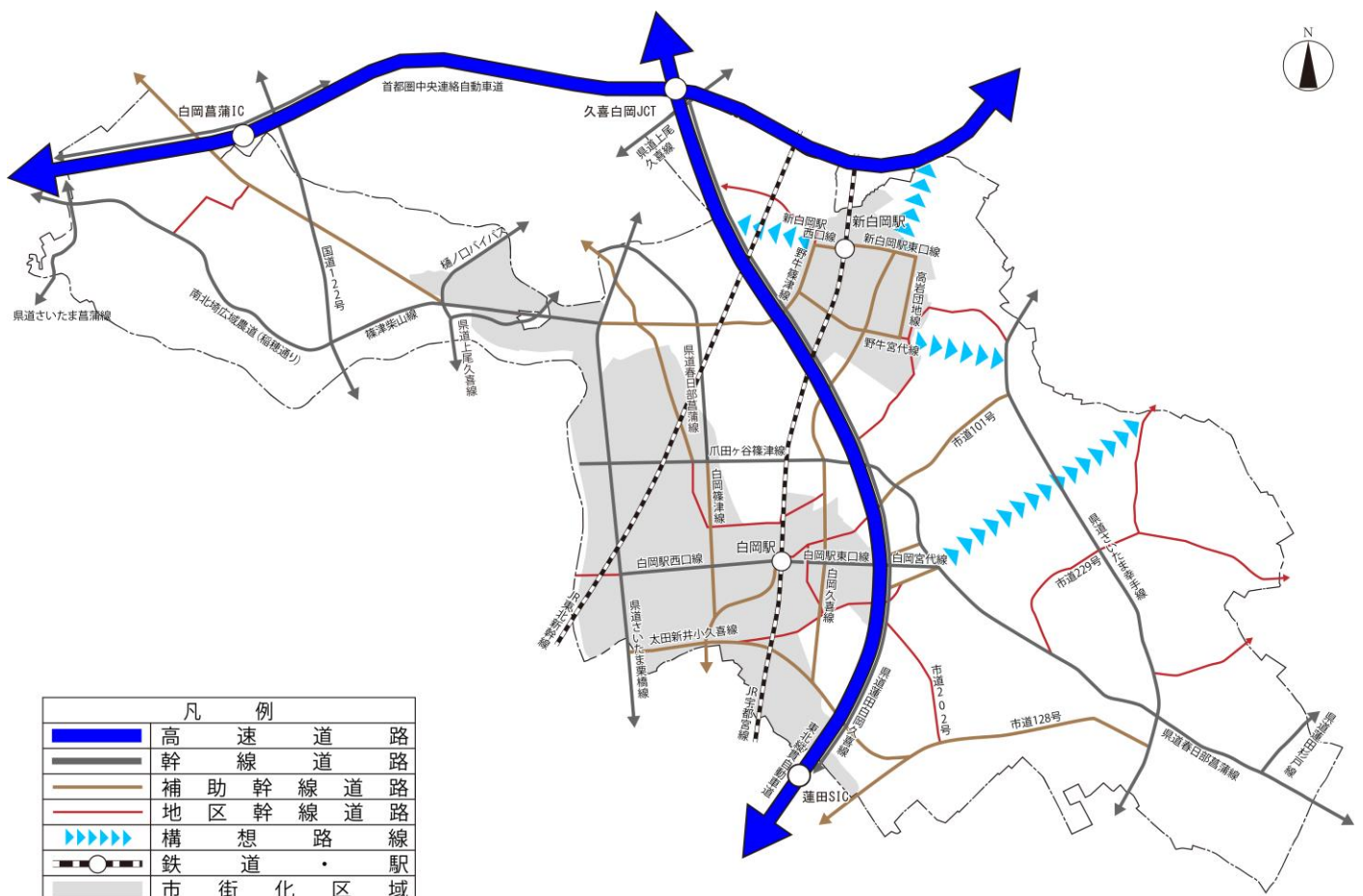
#### ② 公共交通の充実

- ・環境問題への関心が高まる中、自動車の排気ガス等による大気汚染等への影響に配慮し、人に優しい公共交通の充実を目指します。
- ・日常生活において、更なる利便性の向上を図るため、鉄道輸送力の充実を目指します。
- ・道路網の整備や土地利用の変化に合わせ、新規バス路線の開設を目指します。

#### ③ 駐車場、駐輪場の適正配置

- ・商業地や交通結節点等の自動車利用者等が多く集まる場所においては、利便性を高めるため、駐車場、駐輪場の適正配置を目指します。

交通体系の整備方針図



## 水と緑の整備方針

### 整備目標

#### ① 良好な水辺空間の形成

- ・河川等については、地域特性を活かし、景観や生態系に配慮しつつ、自然とふれあうことのできる水辺空間の形成を目指します。
- ・柴山沼については、うるおいと憩いの場となる身近な親水空間の充実を目指します。

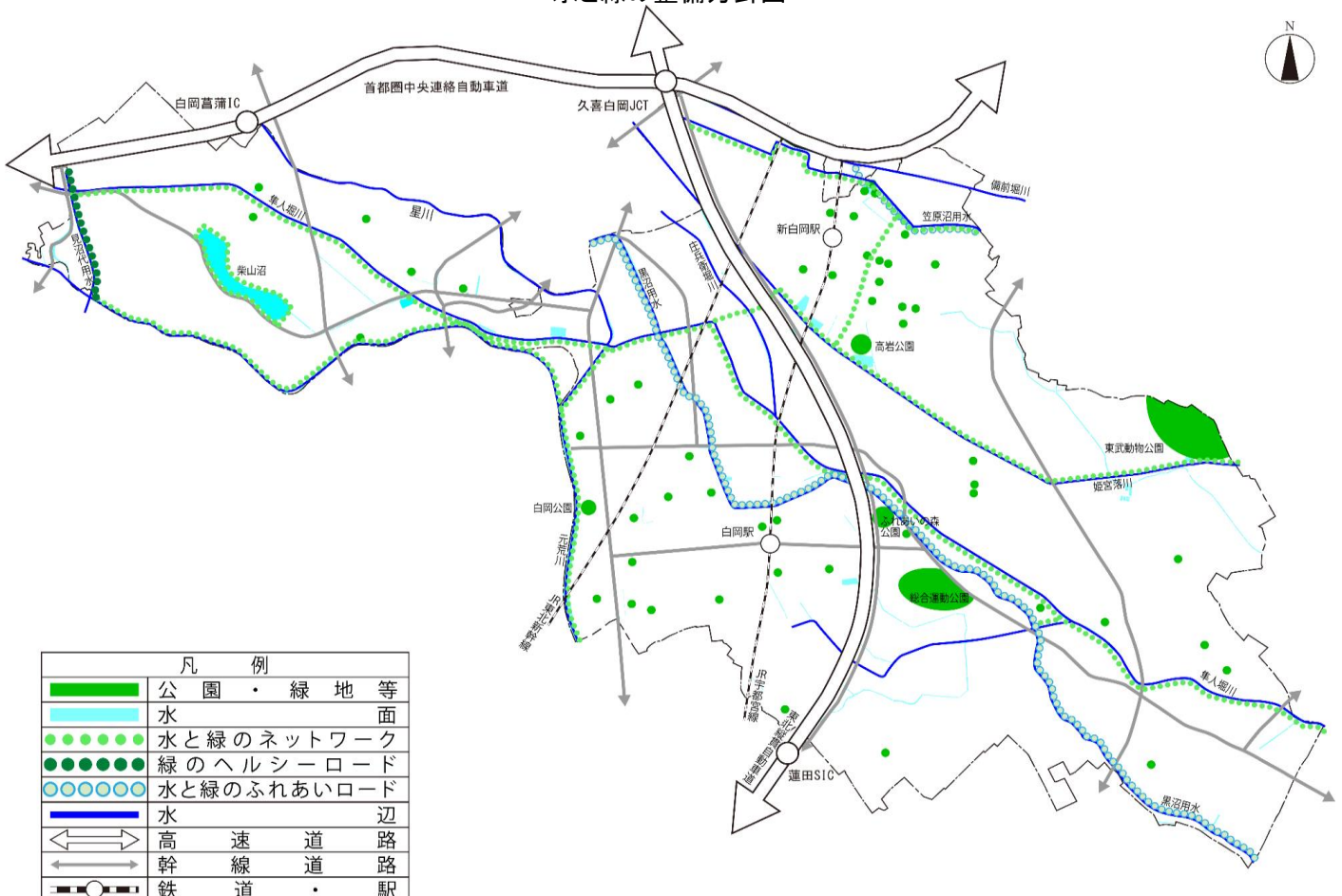
#### ② 豊かな緑の形成

- ・自然の中の緑及び優良農地は、これを極力保全し、生活の中に憩いと安らぎを与える良好な緑地空間の形成を目指します。
- ・地域の特色を活かした公園・緑地の形成を目指します。

#### ③ 水と緑のネットワークの形成

- ・緑豊かな住宅都市を形成するために、水辺、緑地空間、公園等を結ぶ連続したネットワークの形成を目指します。
- ・河川沿いの親水空間を活用した親しめる快適な遊歩道を整備し、「緑のヘルシーロード」や「水と緑のふれあいロード」との連携を図ります。

水と緑の整備方針図





## 下水道整備方針

### 整備目標

#### 快適な生活環境の実現

- ・下水道を整備し、安全で快適な生活環境の実現を目指します。

## 防災まちづくり方針

### 整備目標

#### ① 災害に強いまちづくり

- ・狭あい道路が多く、木造建築物が密集した地区については、耐震化を推進し、避難路や緊急輸送道路の沿道建築物の不燃化を目指します。

#### ② 水害の防止

- ・大雨の時には、河川の氾濫等による水害の恐れがあるため、適切な水害防止対策の確立を目指します。

## 景観まちづくり方針

### 整備目標

#### ① まちの魅力を生み出す良好な景観づくり

- ・住民の本市に対する誇りや愛着を高め、また本市を訪れる人々の心に残る、個性的で魅力的な都市景観の形成を目指します。

#### ② 自然や歴史等を活かした景観づくり

- ・水と緑などの自然と、歴史・文化など地域の特色ある景観を活かしたまちづくりを目指します。

## 福祉のまちづくり方針

### 整備目標

#### ① 誰もが暮らしやすい環境整備

- ・多くの人々が利用する施設においては、ユニバーサルデザインの考え方を基本に、誰もが暮らしやすい環境整備を目指します。

#### ② 福祉サービスの充実

- ・福祉施設等の計画的配置と施設相互の連携強化を図り、地域における福祉サービスの充実を目指します。

## その他の生活環境整備方針

### 整備目標

#### 快適な生活環境の実現

- ・安全性を確保するとともに、良好な住環境の整備・改善による住宅地の質の向上を目指します。また、公共施設の整備により日常生活を豊かにし、快適な生活環境の実現を目指します。

# 4.

## 地域別構想

○地域別構想は、将来都市構造、分野別整備方針等を受け、地域の特性に応じたまちづくりに関する基本的な方針を市内5地区（大山地域、篠津・西地域、白岡駅周辺地域、新白岡駅周辺地域、東北道東側地域）ごとに定めます。

### ■大山地域（人口：約1,900人 面積：約510ha）



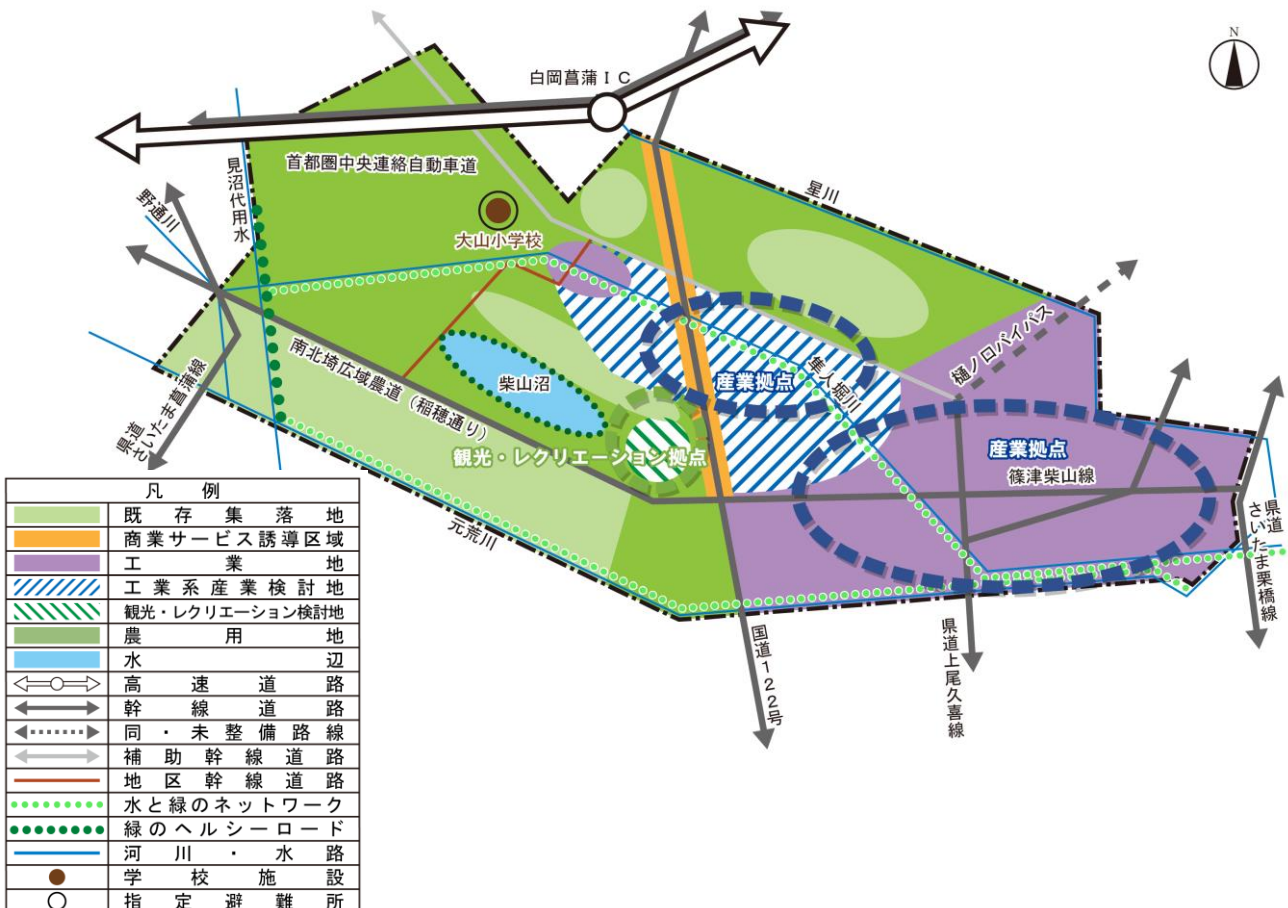
#### 地域の目標（将来像）

「観光・レクリエーション拠点」の形成、「産業拠点」での企業誘致と優良農地によるのどかな田園風景の保全

#### 整備方針

- 白岡菖蒲インターチェンジ周辺の開発、柴山沼周辺の「観光・レクリエーション拠点」整備と営農環境の維持・保全
- 「観光・レクリエーション拠点」及び「産業拠点」へのアクセス道路整備やバスネットワークの形成等による地域内交通の円滑化
- 柴山沼、元荒川、隼人堀川等の水辺環境や屋敷林・生け垣等の維持・保全
- 安心・安全に避難できる環境整備とコミュニティ単位の防災体制づくり
- 水辺沿いのうるおいのある景観づくり
- 地域の定住を促進できる小さな生活拠点づくり

大山地域 まちづくり方針図



## ■ 篠津・西地域 (人口: 約 9,800 人 面積: 約 260ha)



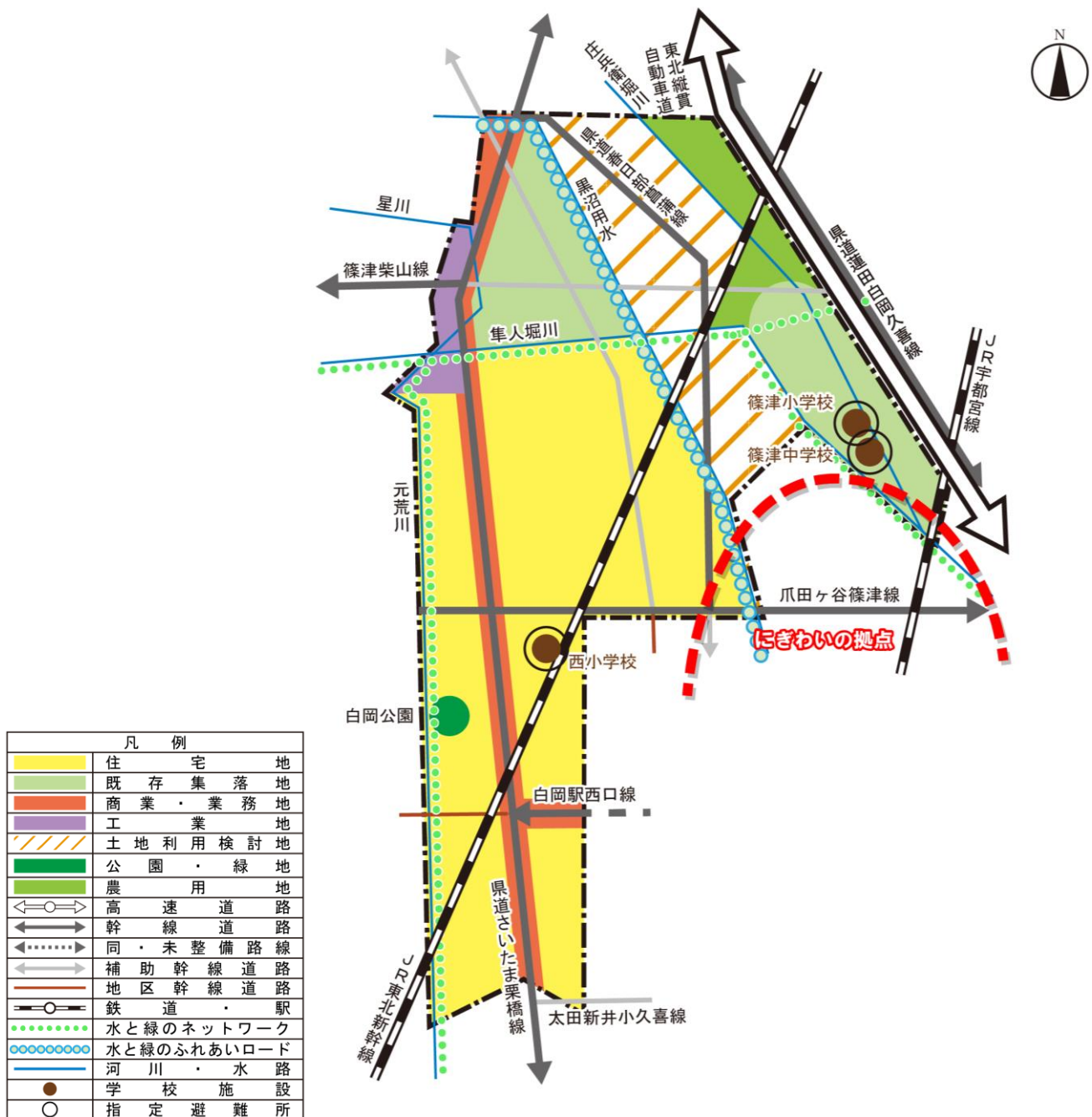
### 地域の目標 (将来像)

#### 水と緑の保全と良好な住宅地の誘導

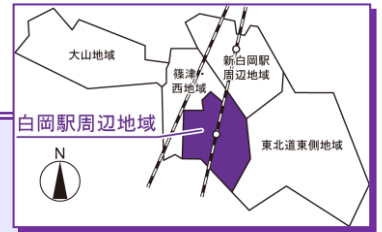
### 整備方針

- 県道さいたま栗橋線沿道での商業・業務地の形成
- 元荒川、隼人堀川沿いの水と緑のネットワークの形成
- 県道さいたま栗橋線沿道での建築物不燃化・耐震化の促進とコミュニティ単位の防災体制づくり
- 元荒川、隼人堀川など河川沿いでのうるおいのある景観づくりと篠津久伊豆神社本社殿など歴史的建造物の景観資源としての保全・活用

篠津・西地域 まちづくり方針図



# 白岡駅周辺地域 (人口: 約 17,700人 面積: 約 370ha)



## 地域の目標 (将来像)

白岡駅西口、白岡中学校周辺地区における「にぎわいの拠点」の形成と快適な住環境を有する住宅地の誘導

## 整備方針

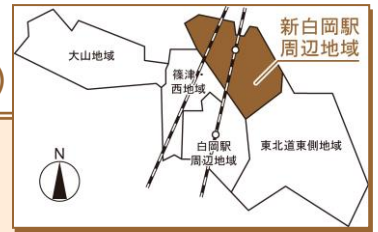
- 白岡駅西口、白岡中学校周辺地区における商業・業務地、交流空間の確保
- 都市計画道路白岡駅西口線等の早期完成と歩行者に配慮した生活道路の整備
- 隼人堀川沿いの水と緑のネットワーク形成
- 白岡駅西口周辺での狭あい道路の整備、建築物の不燃化・耐震化促進による防災まちづくりと地域全域でのコミュニティ単位の防災体制づくり
- 「にぎわいの拠点」にふさわしい駅前景観の形成と歴史的な景観資源の保全・活用

白岡駅周辺地域 まちづくり方針図



凡 例	
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	住 宅 地
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	既 存 集 落 地
<span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	商 業 ・ 業 務 地
<span style="background-color: lightcoral; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	新 市 街 地 検 討 地
<span style="background-color: yellow; border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	土 地 利 用 検 討 地
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	公 園 ・ 緑 地
<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	高 速 道 路
<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	幹 線 道 路
<span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	同 ・ 未 整 備 路 線
<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	補 助 幹 線 道 路
<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	地 区 幹 線 道 路
<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	鉄 道 ・ 駅
<span style="border-bottom: 2px dotted green; width: 15px; display: inline-block;"></span>	水 と 緑 の ネットワーク
<span style="border-bottom: 2px dotted blue; width: 15px; display: inline-block;"></span>	水 と 緑 の ふ れ あ い ロード
<span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 15px; display: inline-block;"></span>	河 川 ・ 水 路
<span style="color: brown; font-size: 1em;">●</span>	学 校 施 設
<span style="color: black; font-size: 1em;">○</span>	指 定 避 難 所
<span style="color: black; font-size: 1em;">□</span>	福 祉 避 難 所

# 新白岡駅周辺地域 (人口: 約 9,700 人 面積: 約 410ha)



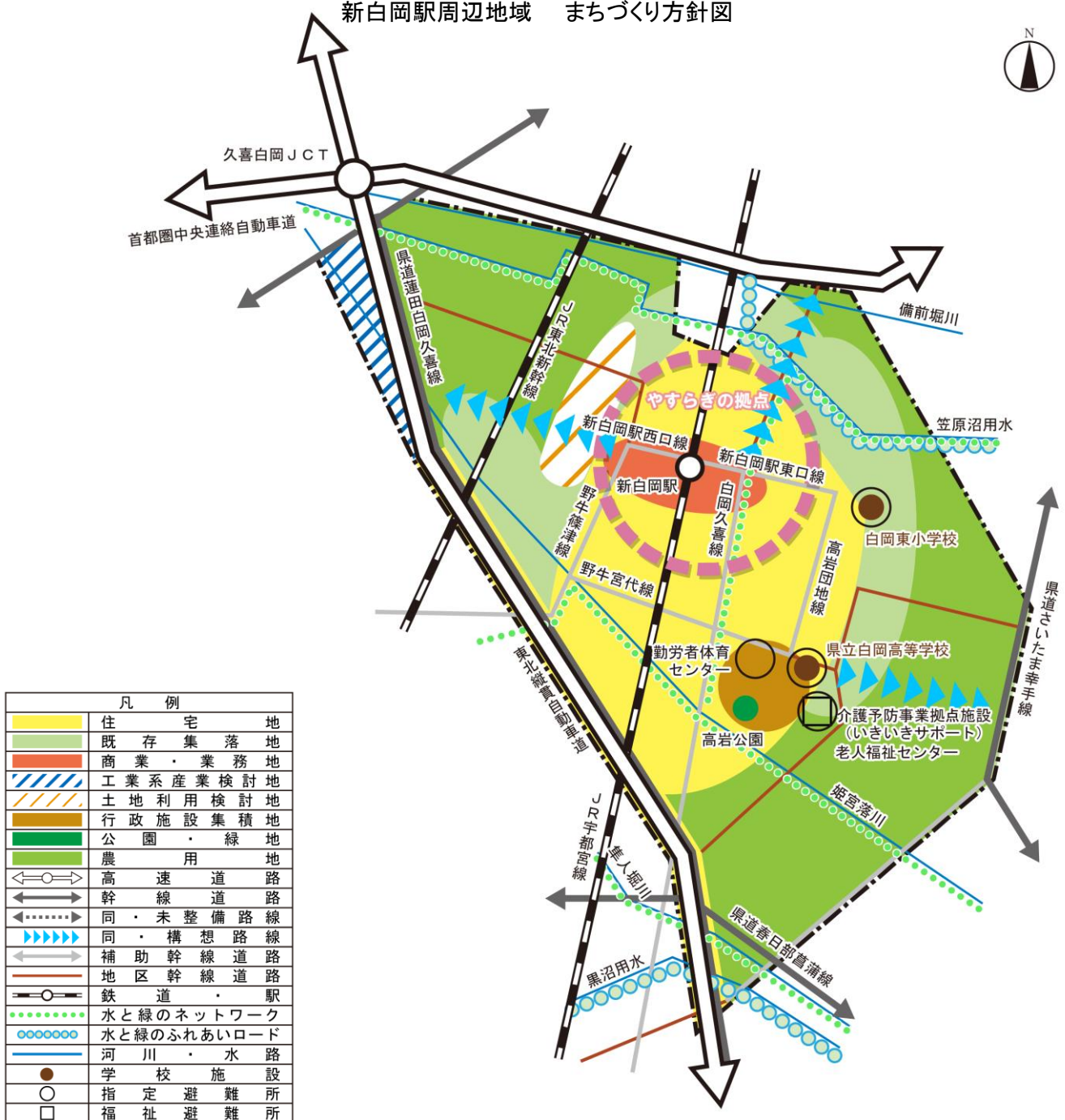
## 地域の目標 (将来像)

「やすらぎの拠点」の形成と良好な住宅地の誘導

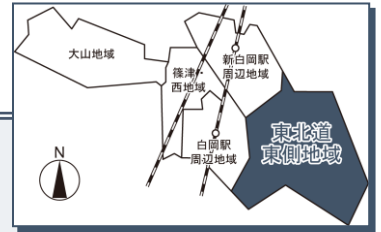
## 整備方針

- 新白岡駅周辺における商業・業務地の形成
- 新白岡駅周辺における誰にでもやさしい歩行者空間の整備
- 姫宮落川、備前堀川、笠原沼用水等の水辺空間の保全・活用
- 野牛篠津線等の沿道における建築物の不燃化・耐震化促進とコミュニティ単位の防災体制づくり
- 「やすらぎの拠点」にふさわしい駅前景観の形成と歴史的な景観資源の保全・活用

新白岡駅周辺地域 まちづくり方針図



# 東北道東側地域 (人口: 約 11,000 人 面積: 約 940ha)



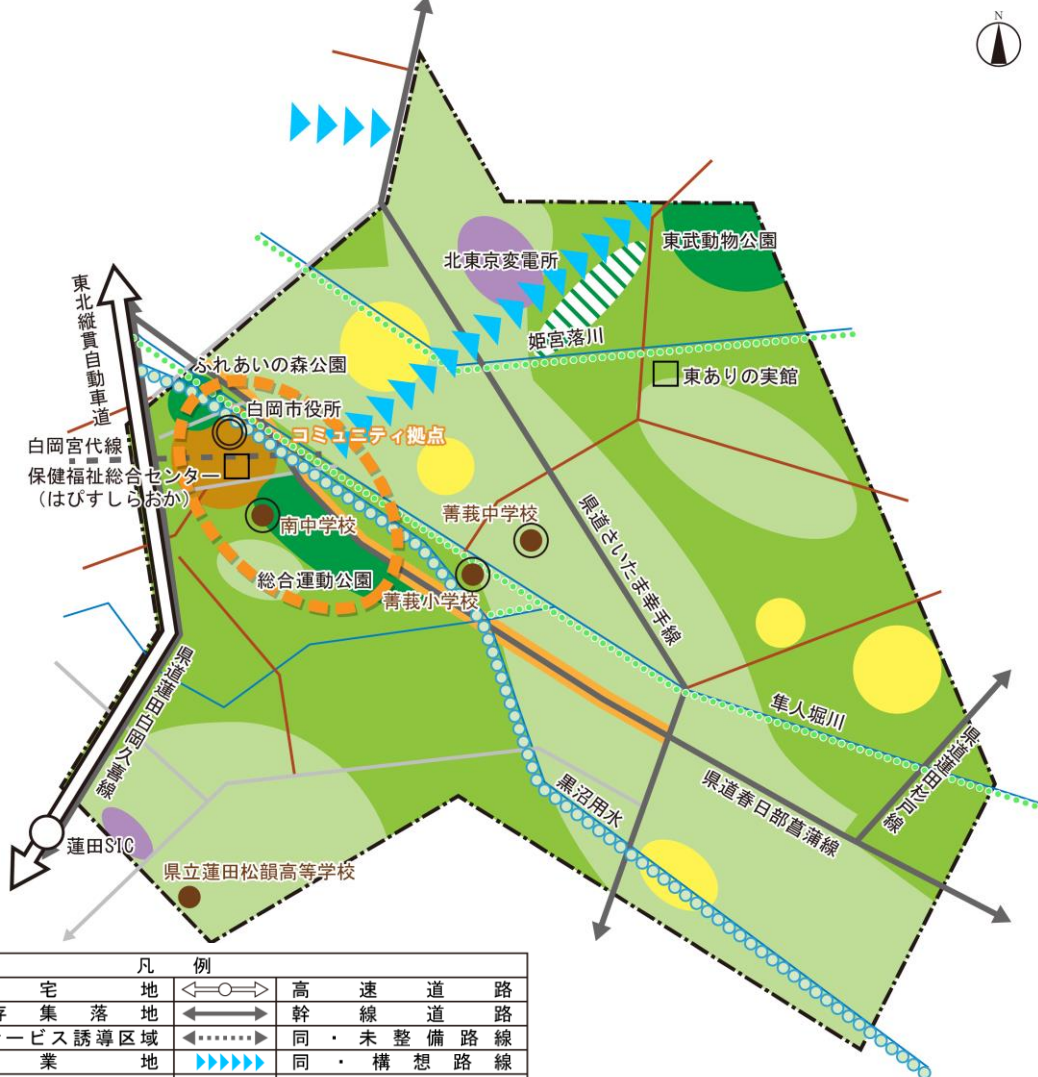
## 地域の目標 (将来像)

「コミュニティ拠点」の形成と地域の定住を促進する商業サービス施設等の誘導

## 整備方針

- 市庁舎周辺での行政施設集積地の形成と自然環境と住環境の調和
- 都市計画道路白岡宮代線及びその延伸整備、主要な生活道路整備とともにバスネットワークの形成
- 隼人堀川、姫宮落川、黒沼用水など水辺空間の保全
- 安心・安全に避難できる環境整備とコミュニティ単位の防災体制づくり
- 隼人堀川、姫宮落川でのうるおいのある景観づくりと下野田の一里塚等に代表される歴史的な資源の保全・活用
- 地域の定住を促進できる小さな生活拠点づくり

東北道東側地域 まちづくり方針図



凡 例	
	住宅地
	既存集落地
	商業サービス誘導区域
	工業地
	観光・レクリエーション検討地
	行政施設集積地
	公園・緑地
	農用地
	高速道路
	幹線道路
	同・未整備路線
	同・構想路線
	補助幹線道路
	地区幹線道路
	水と緑のネットワーク
	水と緑のふれあいロード
	河川・水路
	学校施設
	防災拠点
	指定避難所
	福祉避難所

# 5.

## まちづくり方策

### 1 実現化のための方策

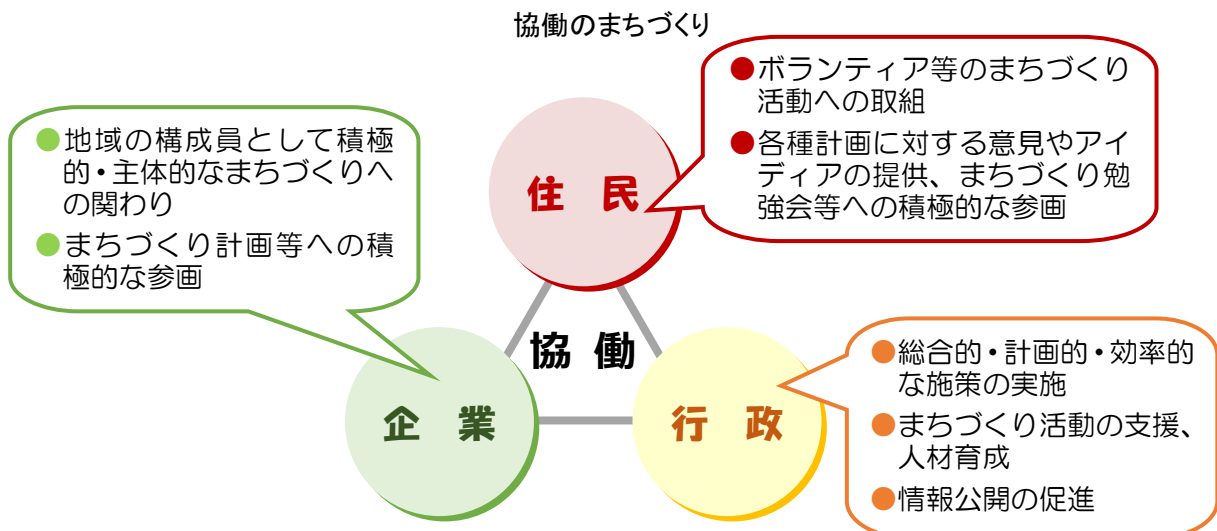
○まちづくりの実現に向けて今後取り組む内容は、次のとおりです。

土地利用・交通体系・水と緑の分野の主な誘導プログラム

分野	施策内容	事業手法・位置づけ等	整備時期		
			事業中	早期に事業化	検討を進めて事業化
土地利用	白岡駅西口地区の整備	街路事業等	○		
	白岡中学校周辺地区の整備	市街地開発事業等		○	
	白岡菖蒲インターチェンジ周辺地区の整備	市街地開発事業等			○
	白岡駅東口地区の整備	白岡駅東部中央土地区画整理事業	○		
交通体系	都市計画道路白岡駅西口線の整備	街路事業	○		
	都市計画道路白岡駅西口駅前広場の整備	駅前広場整備事業	○		
	都市計画道路白岡駅東口線の整備	白岡駅東部中央土地区画整理事業	○		
	都市計画道路白岡宮代線の整備	街路事業等	○		
	都市計画道路白岡宮代線の延伸整備	街路事業等			○
	都市計画道路白岡久喜線の整備	街路事業、白岡駅東部中央土地区画整理事業（一部）	○（一部）		○
	都市計画道路太田新井小久喜線の整備	街路事業等			○
	地域を結ぶ道路の整備	街路事業、市町村道路事業			○
	埼玉高速鉄道の延伸	誘致活動			○
	民間バス網の充実				○
水と緑	駐車場等の整備				○
	新白岡駅周辺地区の都市公園整備	公園事業	○	○	
	白岡駅東部中央土地区画整理事業区域内の都市公園整備	公園事業	○	○	

### 2 住民・企業・行政の役割による協働のまちづくり

○住民・企業・行政の各主体がそれぞれの役割を担える協働のまちづくりを推進します。



白岡市都市計画マスタープラン 概要版

平成 13 年 12 月 策定

平成 29 年 3 月 改訂

---

発 行：埼玉県白岡市

〒349-0292 埼玉県白岡市千駄野 432 番地

TEL 0480-92-1111 FAX 0480-93-5038

編 集：都市整備部街づくり課

---

この冊子は再生紙を使用しています。