

第2章

白岡市の現況

-
1. 白岡市の現況
 2. 市民意識
-



第2章 白岡市の現況

1. 白岡市の現況

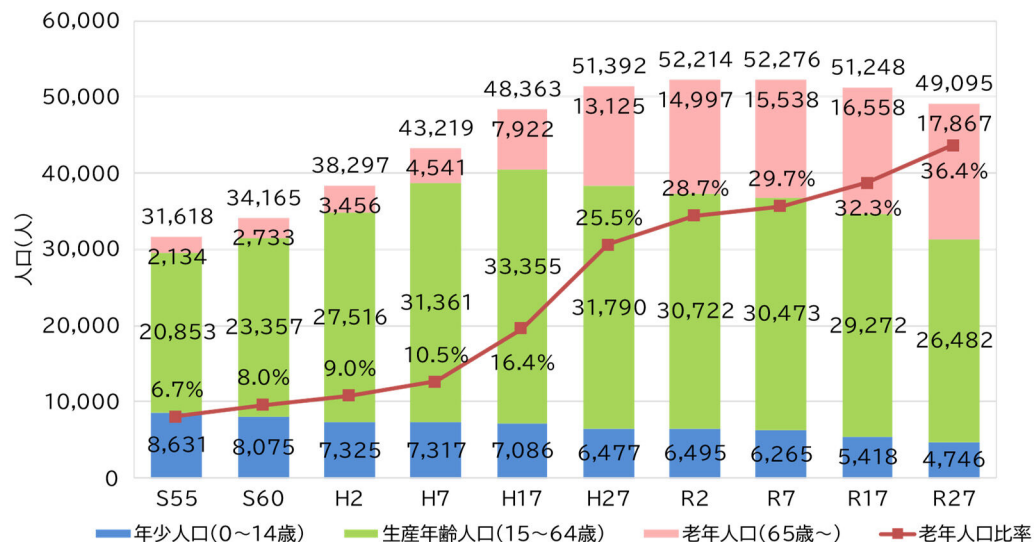
(1) 人口

1) 人口の推移

本市の総人口は、昭和 50 年代から一貫して増加していましたが、近年は微増傾向にあります。令和 2 年（2020 年）現在 52,214 人で、令和 7 年（2025 年）の 52,276 人をピークに減少傾向へ転じて、令和 27 年（2045 年）には 49,095 人となる見込みです。

年齢 3 区分別にみると、老年人口は増加傾向にあり、令和 27 年（2045 年）には全体の 36.4%まで増加する見込みです。一方、年少人口と生産年齢人口は減少傾向となっています。

図 年齢 3 区分の人口推移



出典：【実測値】各年国勢調査

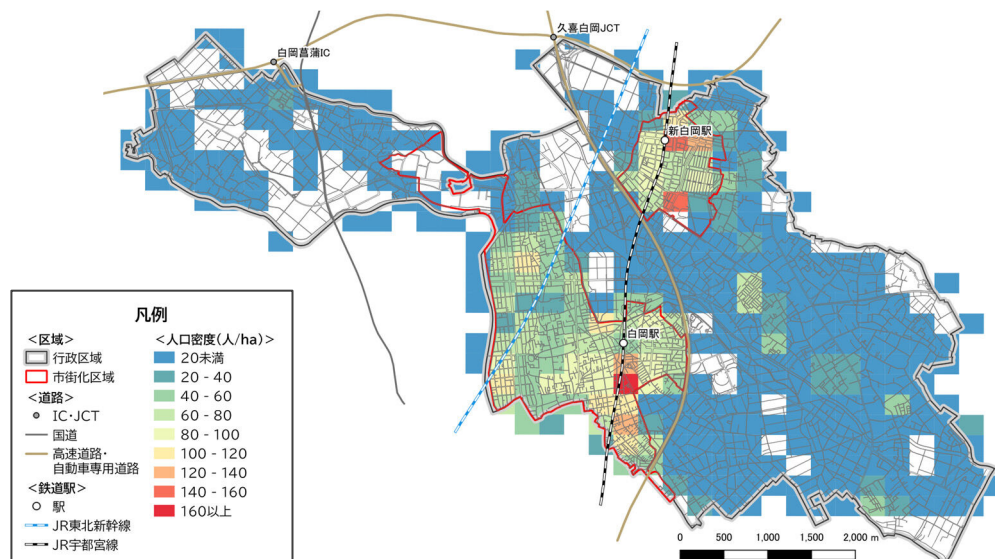
【推計値】令和 2 年（2020 年）国勢調査、将来の生残率・純移動率・0-4 歳性比（平成 30 年（2018 年）推計）（国立社会保障・人口問題研究所）、合計特殊出生率の年次推移（埼玉県 保健医療部 保健医療政策課）を基に推計

2) 人口の分布

令和2年（2020年）における市街化区域内の人口密度は、都市計画運用指針において既成市街地の最低基準とされる40人/ha以上を上回るエリアがほとんどであり、白岡駅と新白岡駅周辺では100人/ha以上となる箇所もみられ、市内でも特に高くなっています。令和27年（2045年）においても、白岡駅と新白岡駅周辺では高い人口集積が見込まれています。

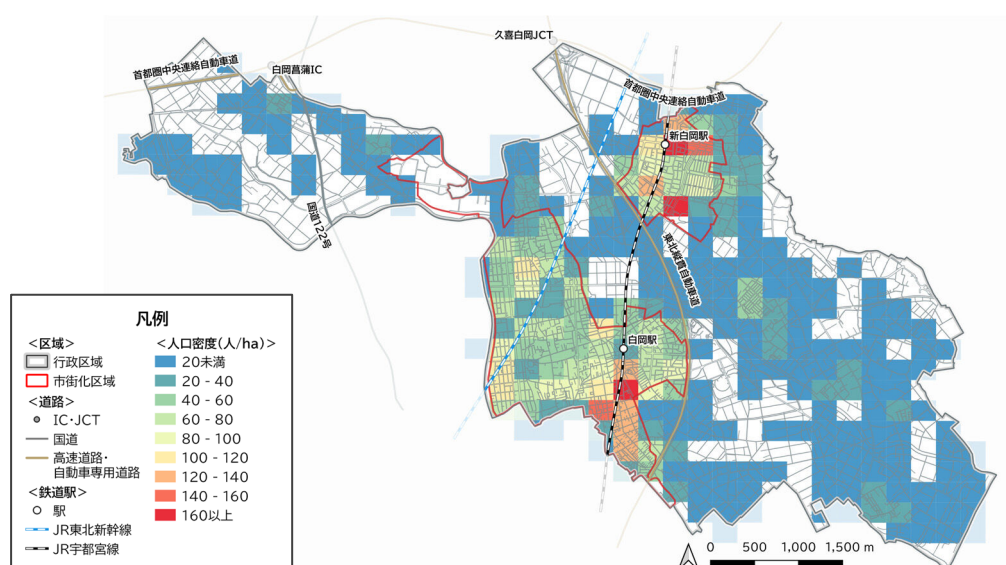
市街化調整区域においては、既存集落で一定程度の人口集積がみられます。

図 令和2年（2020年）の人口密度



出典：令和2年（2020年）国勢調査

図 令和27年（2045年）の人口密度



出典：平成27年（2015年）国勢調査、将来の生残率・純移動率・子ども女性比・0-4歳性比（平成30年（2018年）推計）（国立社会保障・人口問題研究所）を基に推計、日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）（国立社会保障・人口問題研究所）に合計が一致するよう一律補正

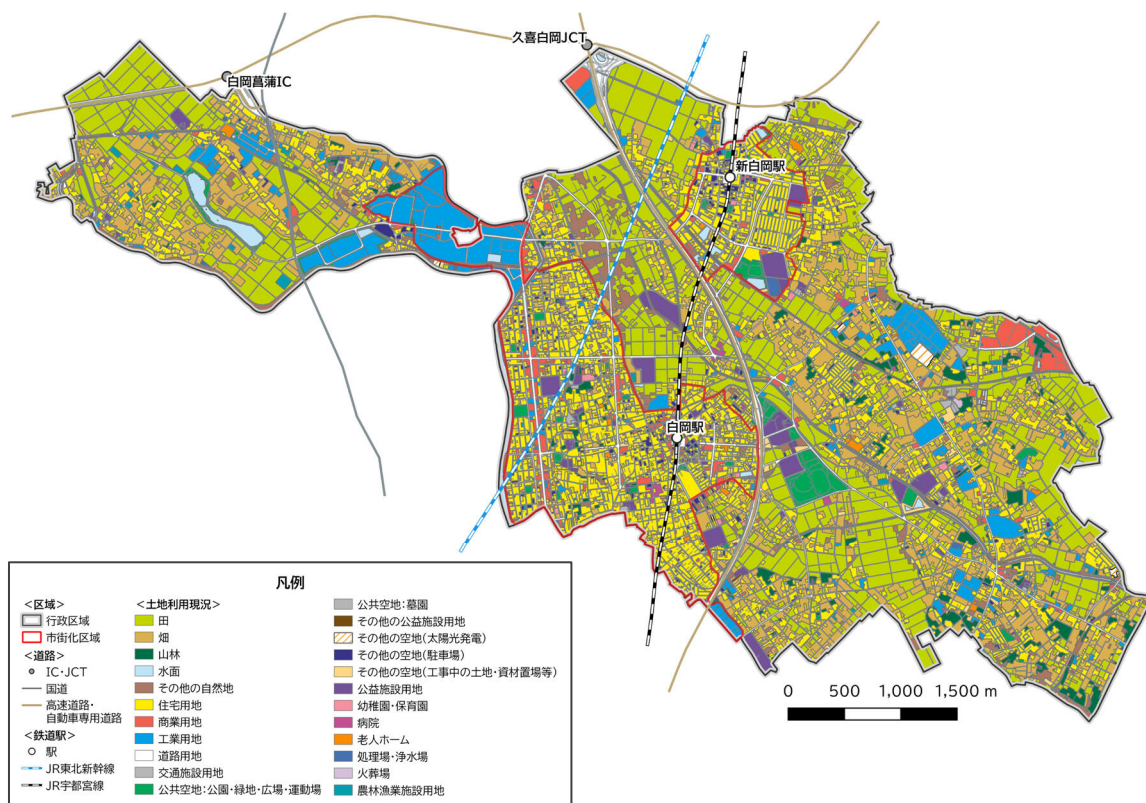


(2) 土地利用

本市の土地利用の現況は、市街化区域内では住宅用地が約 50%近くを占めるなか、白岡駅と新白岡駅の周辺には駐車場等の低未利用地が点在しています。

市街化調整区域では、田畑が広がる中に既存集落が分布しています。

図 令和 2 年の土地利用現況



出典：令和 2 年度（2020 年度）都市計画基礎調査

(3) 都市計画等の概況

1) 都市計画区域

本市は、蓮田都市計画区域（5,220ha（52.2 ㎢））に含まれ、内訳は蓮田市（2,728ha（27.28 ㎢））及び白岡市（2,492ha（24.92 ㎢））となっています。

2) 市街化区域及び市街化調整区域

市街化区域は 545ha（5.45 ㎢）で、本市の中央部と新白岡駅周辺に指定されており、市域面積の 21.9%を占めています。

市街化調整区域は 1,947ha（19.47 ㎢）で、主に本市の東部と西部に広い範囲で指定されており、市域面積の 78.1%を占めています。

3) 地域地区（用途地域、防火・準防火地域）

用途地域の構成割合は、住居系 82.1%、商業系 4.3%、工業系 13.6%となっています。

防火地域の指定は、新白岡駅の東口地区及び西口地区の近隣商業地域 8.0ha、準防火地域の指定は、白岡駅東口地区の近隣商業地域 3.2ha、白岡西部産業団地地区 15.7ha となっています。地区計画は、住居系 4 地区、工業系 3 地区の合計 7 地区が指定されています。

表 用途地域の指定状況

区 分	面積(ha)	割合(%)
都市計画区域	2,492	—
市街化区域	545	21.9
第一種低層住居専用地域	38.3	7.0
第一種中高層住居専用地域	72.8	13.4
第二種中高層住居専用地域	140.9	25.9
第一種住居地域	156.9	28.8
第二種住居地域	10.3	1.9
準住居地域	28.0	5.1
近隣商業地域	16.2	3.0
商業地域	7.0	1.3
準工業地域	8.0	1.5
工業専用地域	66.3	12.2
市街化調整区域面積	1,947	78.1

出典：白岡市資料 ※市街化区域の面積は各面積を合算しても端数処理の影響から合致しない。

図 用途地域等の指定状況



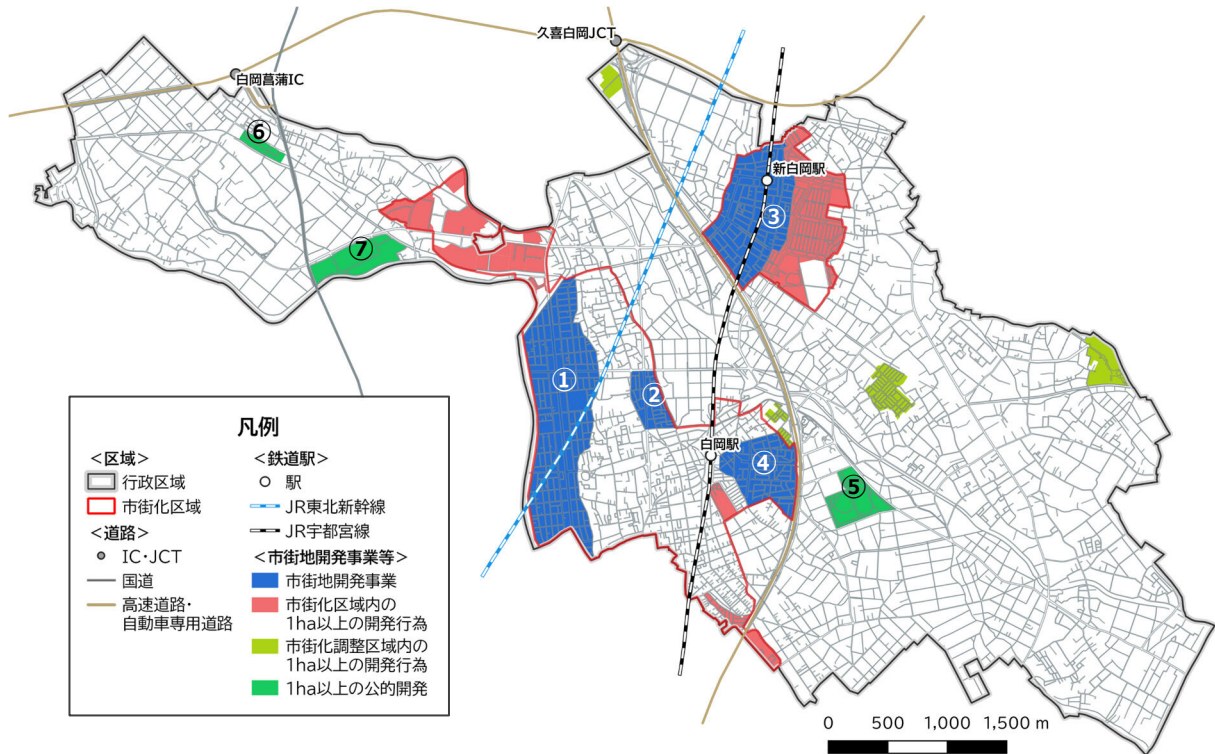
出典：白岡市都市計画図



4) 市街地開発事業等（土地区画整理事業）

市内では7か所で市街地開発事業等が実施されており、新白岡駅周辺や県道さいたま栗橋線沿道周辺などにおいて、良好な都市基盤が整備されています。また、現在白岡駅東口において、土地区画整理事業が進められています。

図 市街地開発事業等の状況



出典：令和2年度（2020年度）都市計画基礎調査 ※番号の事業は下表参照

表 市街地開発事業等の状況

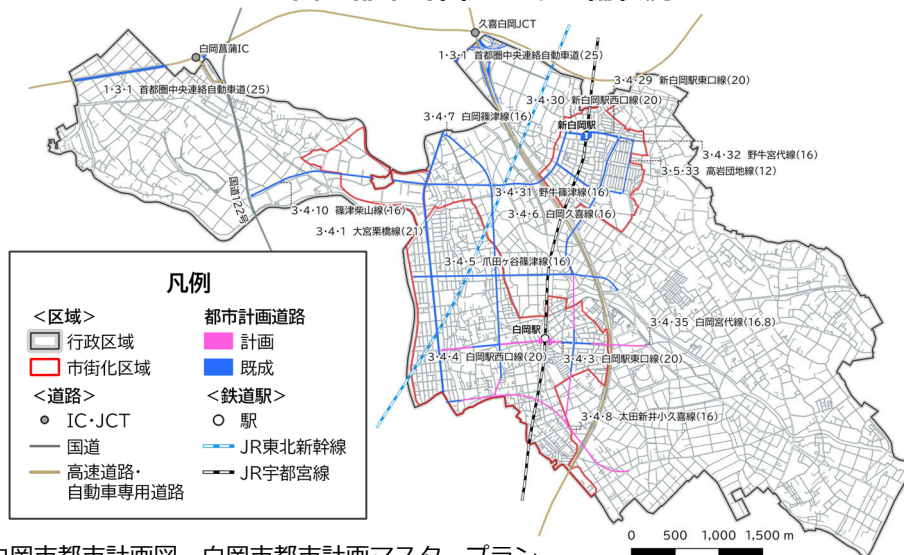
	事業名	事業主体	施行年度	区域面積			計画人口
				計	市街化区域	調整区域	
①	白岡篠津土地区画整理事業	白岡町	S44～S52	98.6	98.6	0.0	8,000
②	原ヶ井戸・東土地区画整理事業	白岡町	S61～H15	11.9	11.9	0.0	1,200
③	野牛・高岩土地区画整理事業	白岡町	S62～H27	56.2	56.2	0.0	4,800
④	白岡駅東部中央土地区画整理事業	白岡町	H8～R10	30.4	30.4	0.0	2,700
⑤	白岡市総合運動公園	白岡町	H7	14.9	0.0	14.9	0
⑥	テクノパーク白岡	環境事業団	H7～H9	3.9	0.0	3.9	0
⑦	白岡西部産業団地	埼玉県企業局	H24～H25	15.7	0.0	15.7	0

出典：白岡市

5) 都市計画道路の状況

本市の都市計画道路の整備率は、74.0%となっていますが、白岡駅周辺では整備中の区間が多くみられます。また、都市計画道路太田新井小久喜線など長期未整備の都市計画道路が存在します。

図 都市計画道路の整備状況



出典：白岡市都市計画図、白岡市都市計画マスタープラン、

都市計画道路の決定(変更)状況【埼玉県】、令和4年度（2022年度）都市計画現況調査【国土交通省】

6) 公共交通の徒歩利用圏域

市内にはJR宇都宮線の駅が2か所あります。路線バスは白岡駅西口と市外を結ぶルートが運行されていますが、東北縦貫自動車道の東側は利用圏外となっています。オンデマンド型地域公共交通サービス（のりあい交通）が市内全域を対象に運行しています。

図 白岡市の公共交通徒歩圏域



出典：朝日自動車株式会社 HP、丸建つばさ交通株式会社 HP、白岡市「のりあい交通目的地一覧」

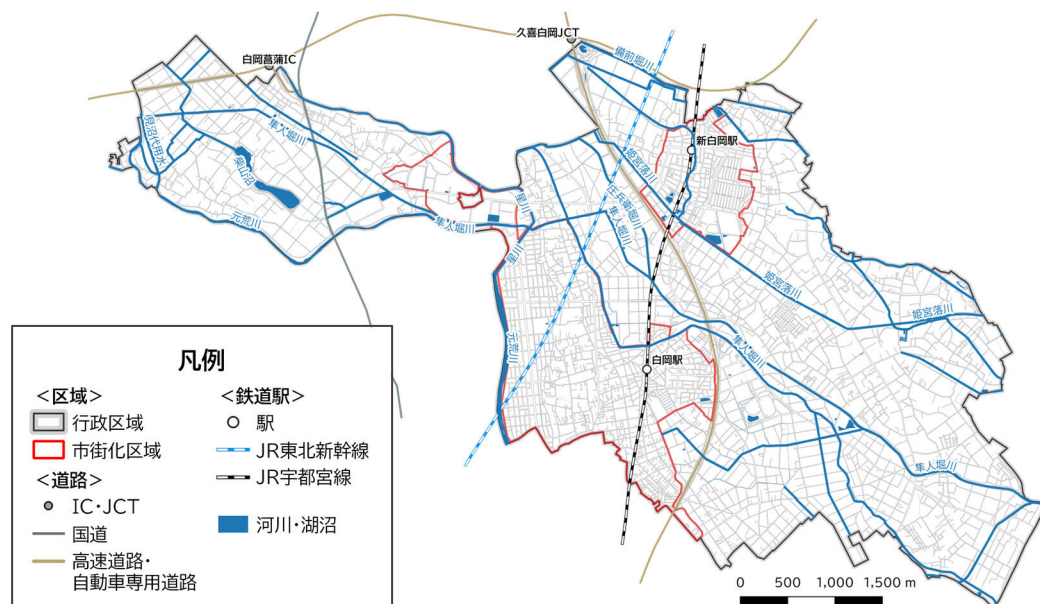


(4) 水と緑

1) 河川・湖沼

市内には7本の一級河川が流れています。柴山沼は、県内の自然沼としては、川越市の伊佐沼に次ぐ広さです。

図 市内の河川・湖沼

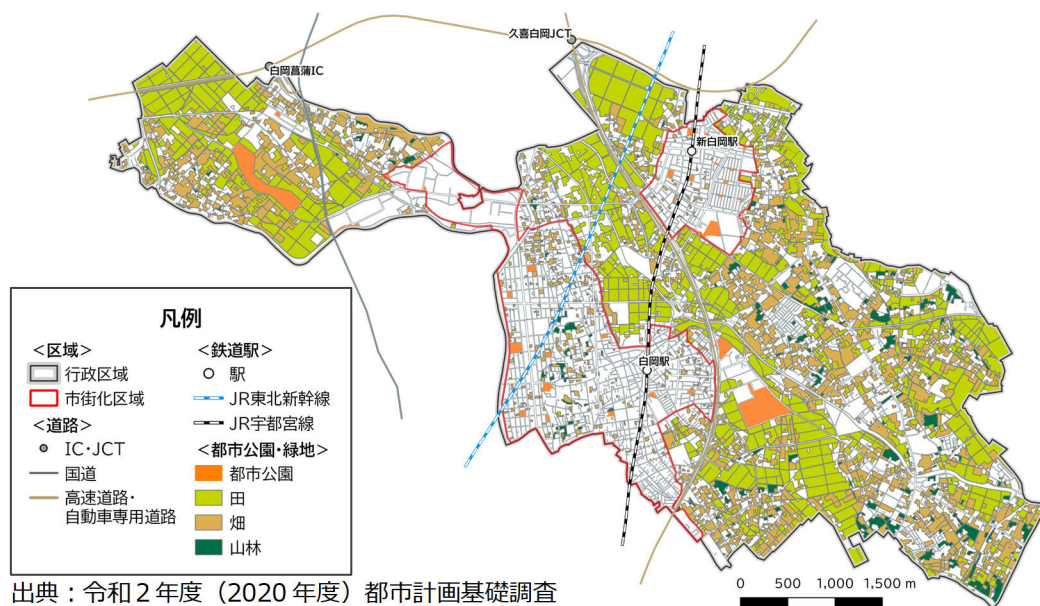


出典：令和2年度（2020年度）都市計画基礎調査

2) 都市公園・緑地の配置状況

市内には現在31か所（37.79ha）の都市公園が整備されており、1人当たり公園面積は7.27㎡/人となっています。市街地開発事業等により、街区公園が整備されています。

図 市内の都市公園と緑地の配置状況



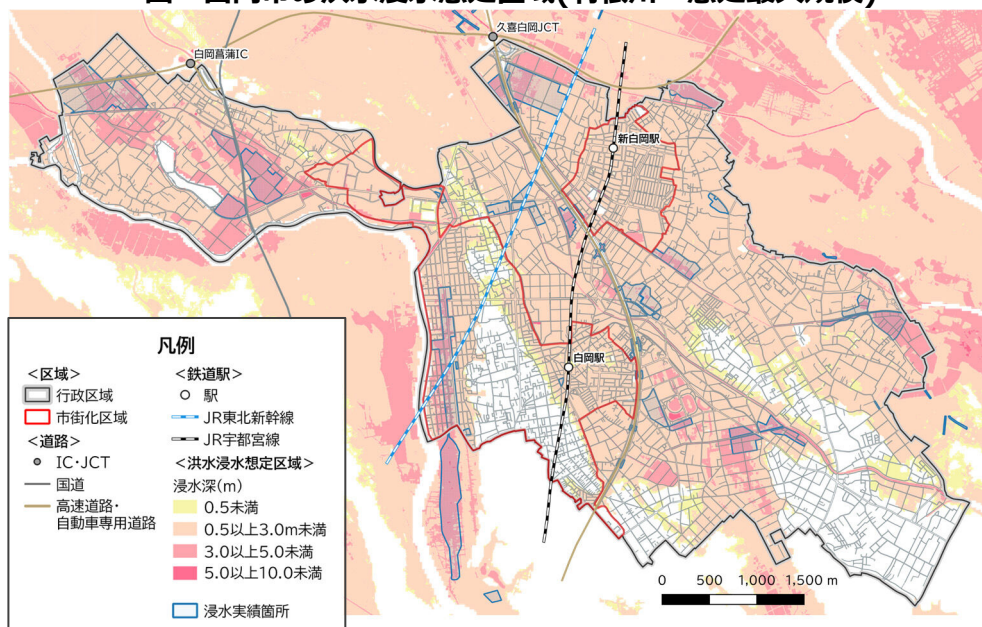
出典：令和2年度（2020年度）都市計画基礎調査

(5) 防災

1) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

利根川が想定最大規模の降雨により氾濫した場合には、市全域にわたって浸水が想定されます。

図 白岡市の洪水浸水想定区域(利根川・想定最大規模)

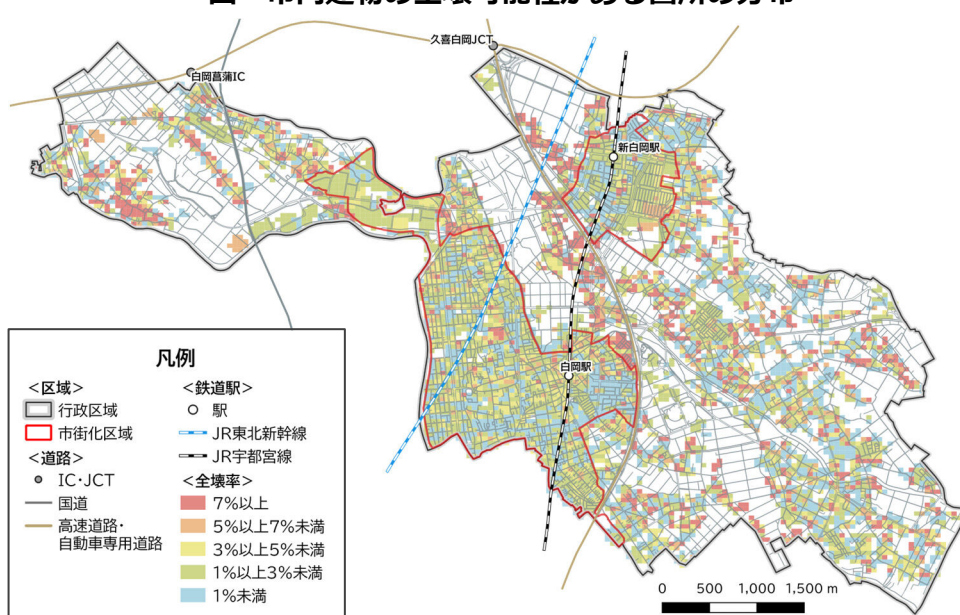


出典：利根川水系利根川洪水浸水想定区域図

2) 全壊率（地域内の建物の中で全壊する可能性の高い建物の割合）

市内直下型地震が発生した場合、建築年数が古い建物が全壊となる可能性があり、全壊率の高い地域は、市全域に分布しています。

図 市内建物の全壊可能性がある箇所の分布



出典：白岡市地域の危険度マップ



2. 市民意識

第1章

第2章

白岡市の現況

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

参考資料

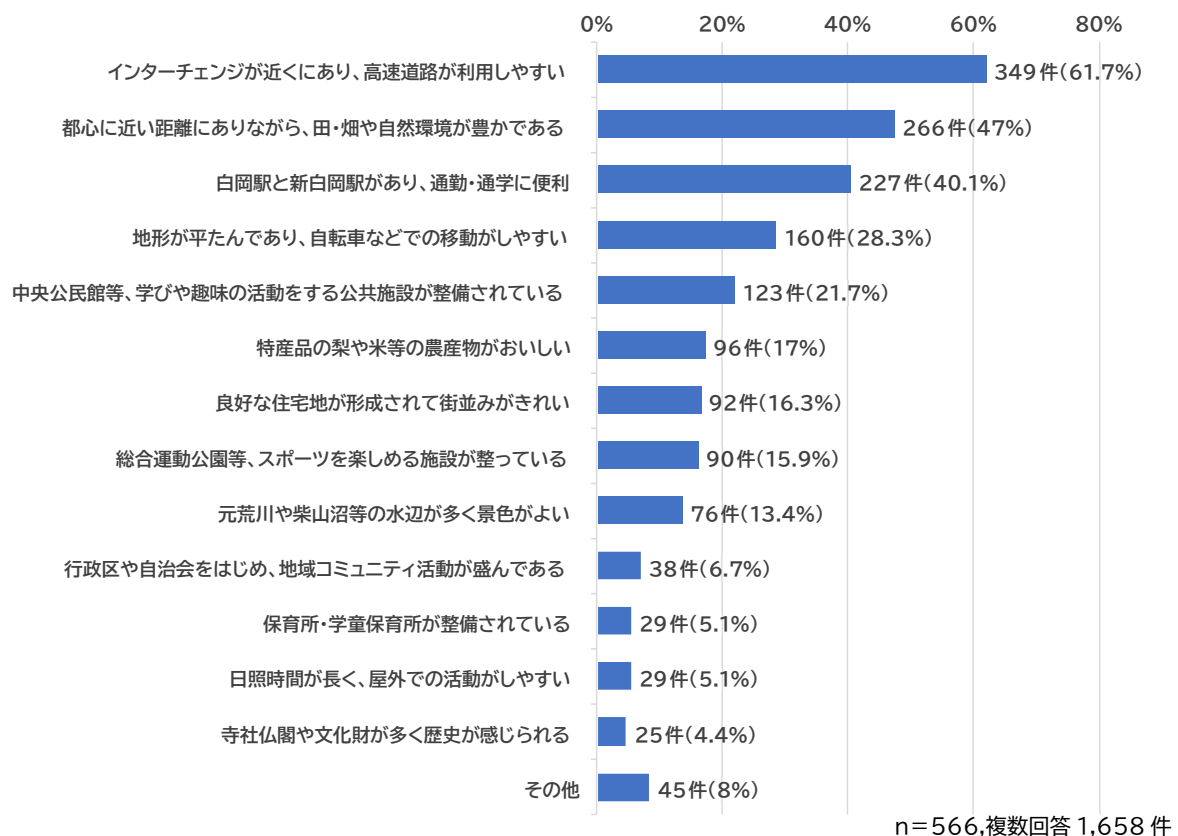
都市計画マスタープランの策定に当たり、本市に居住する市民の意向を把握するため、市民意識調査を実施しました。

■ 調査概要（白岡市都市計画マスタープラン改定に向けたアンケート調査）

配布数	回答数（内訳）	有効回答率
1,500	566（紙面 436・Web130）	37.7%

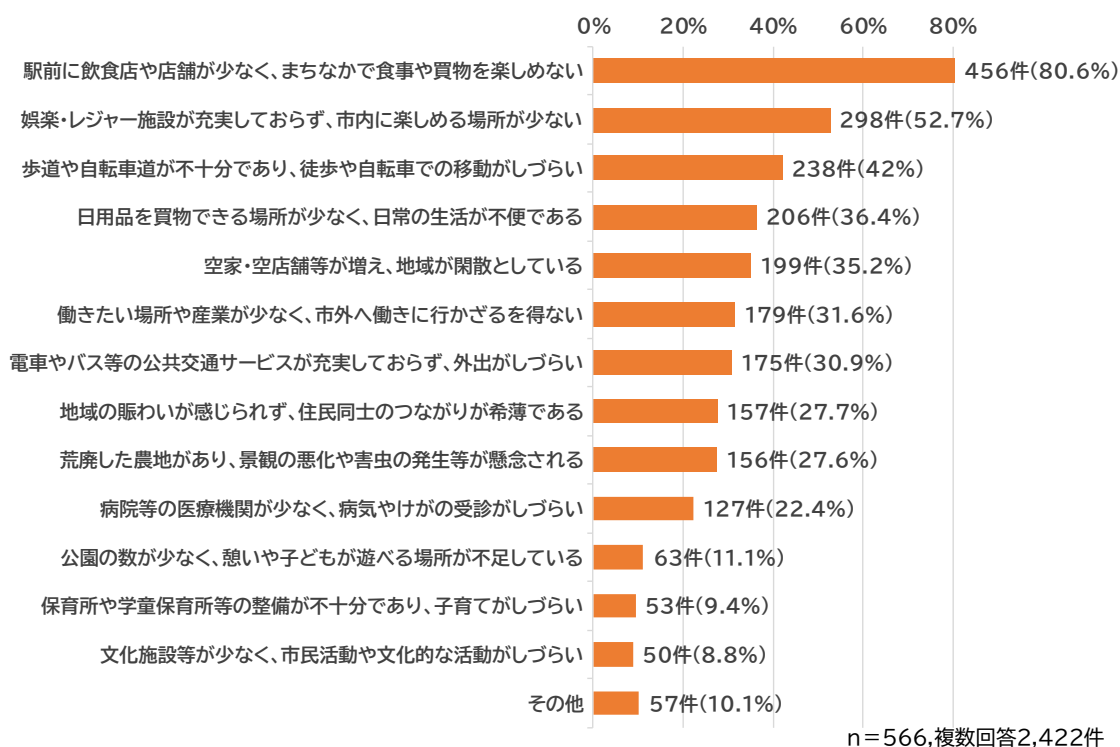
＜白岡市の魅力＞

白岡市の魅力についての設問では、多くの市民がインターチェンジ（IC）及びスマートインターチェンジ（SIC）、鉄道等の交通利便性のほか、都心に近くありながらも自然環境が豊かである点が魅力と感じていることがわかります。



<白岡市の課題>

白岡市の課題についての設問では、多くの市民が駅前やまちなかの商業施設など、市内に楽しめる場所がないことが課題と捉えていることがわかります。



<今後力を入れるべきまちづくり>

今後力を入れるべきまちづくりについての設問では、多くの市民が遊ぶところや買物施設の誘致、子供から高齢者、障がい者など誰もが過ごしやすい環境を望んでいることがわかります。

