

第6章

地域別構想

-
1. 地域区分
 2. 大山地域
 3. 篠津・西地域
 4. 白岡駅周辺地域
 5. 新白岡駅周辺地域
 6. 東北道東側地域
-

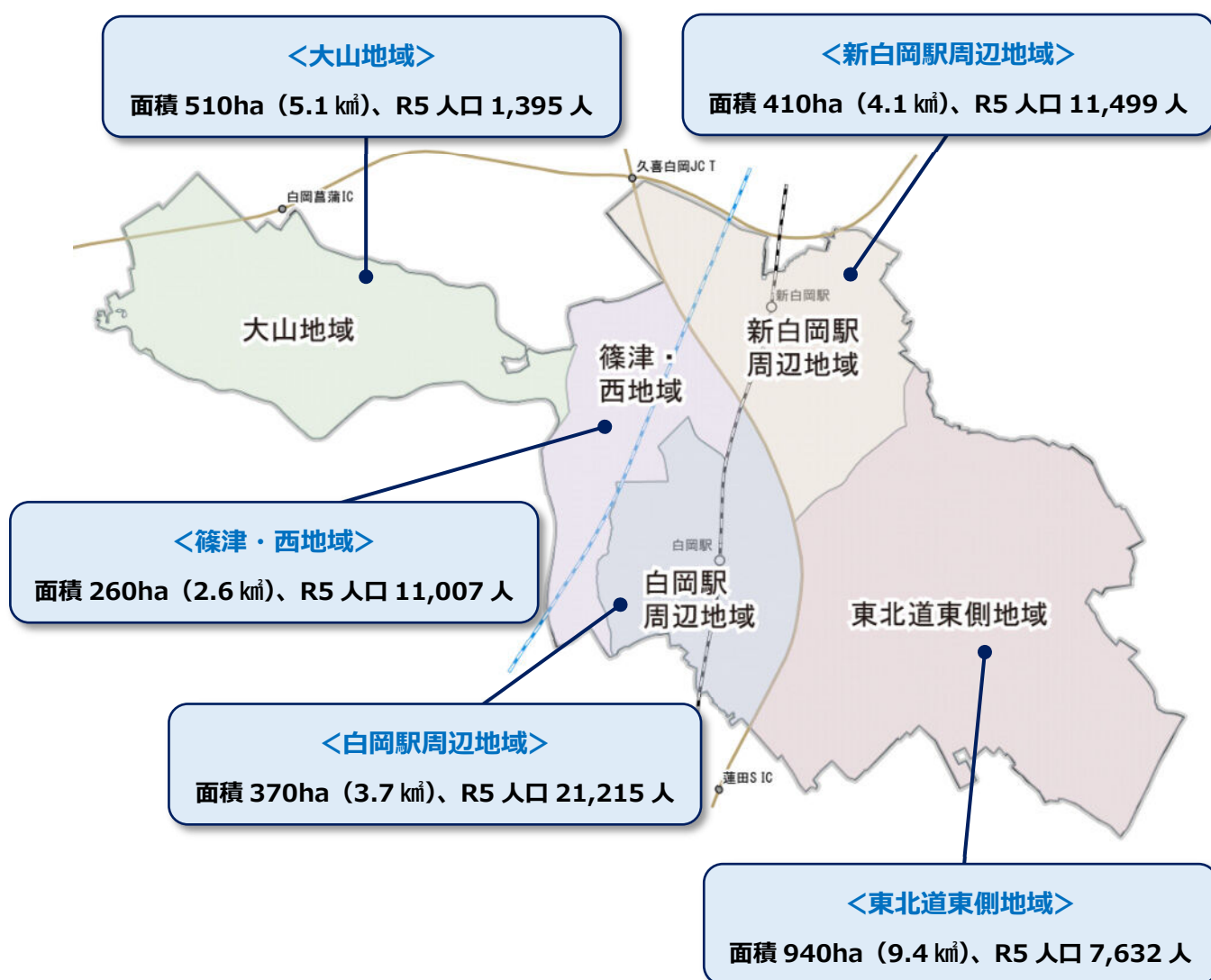
第6章 地域別構想

1. 地域区分

地域別構想では、全体構想を踏まえ、市内各地域について、「地域の概要」「地域の現況」「地域の課題」「まちづくりの目標（地域の将来像）」「まちづくりの方針」を示します。

地域区分は、地域の特性を踏まえ、「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」の5地域に区分します。

図 地域区分図



出典：埼玉県町（丁）字別人口調査（令和5年1月1日時点）（埼玉県総務部統計課）

2. 大山地域

2-1. 地域の概要

本地域は、本市の北西部に位置し、地域の大部分は、旧来からの農地及び集落地となっており、みどりの多い豊かな自然環境と田園風景が広がっています。地域の南側は蓮田市、北側は久喜市に接しています。

地域面積は約 510ha（5.1 km²）で、本市全域の約 21%を占めています。



2-2. 地域の現況

人口

・総人口は、平成 15 年以降減少傾向に転じています。特に平成 30 年から令和 5 年までの 5 年間で約 16%の人口減少がみられます。年少人口比率、生産年齢人口比率はともに減少している一方、老年人口比率は増加しています。

Year	年少人口 (15歳未満)	生産年齢人口 (15～64歳)	老年人口 (65歳以上)	年少人口比率	生産年齢人口比率	老年人口比率
S58	1,847					
S63	1,856					
H5	1,821					
H10	1,961	65.2%	20.4%	14.4%		
H15	1,961	63.8%	22.9%	13.3%		
H20	1,929	61.0%	27.0%	12.0%		
H25	1,829	58.4%	31.4%	10.2%		
H30	1,661	54.1%	36.7%	9.2%		
R5	1,395	53.5%	39.7%	6.7%		

出典：埼玉県町（丁）字別人口調査（各年 1 月 1 日時点）（埼玉県総務部統計課）

世帯数

・世帯数は、平成 25 年以降減少傾向に転じています。特に平成 30 年から令和 5 年にかけては、約 11%の世帯数の減少があります。

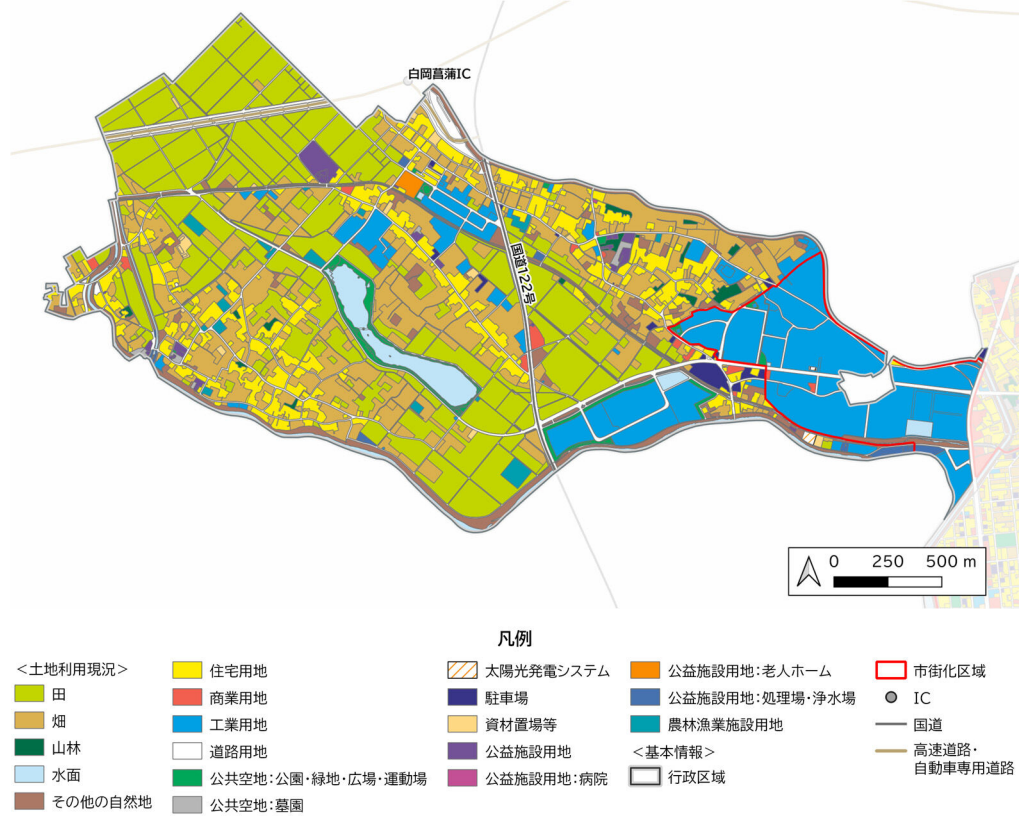
Year	世帯数
S58	395
S63	415
H5	434
H10	556
H15	600
H20	646
H25	674
H30	665
R5	595

出典：埼玉県町（丁）字別人口調査（各年 1 月 1 日時点）（埼玉県総務部統計課）



土地利用

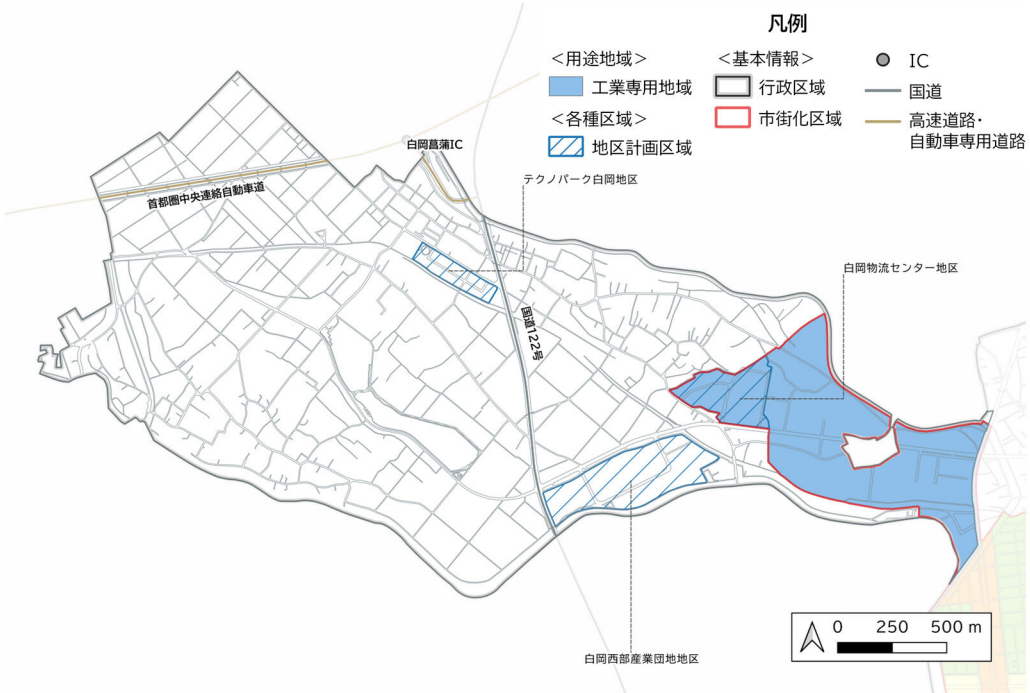
- 農地が全体の 49.9%を占めており、既存集落ごとに住宅地が分布しています。地域の中心には、柴山沼があり、地域の東側には、工業用地が集積しています。



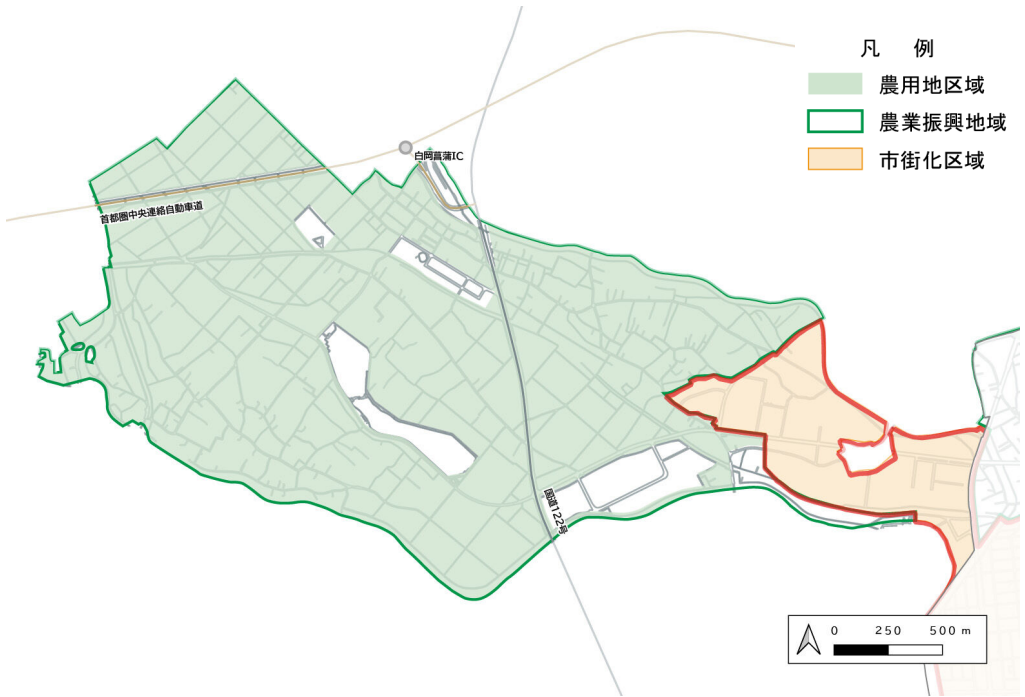
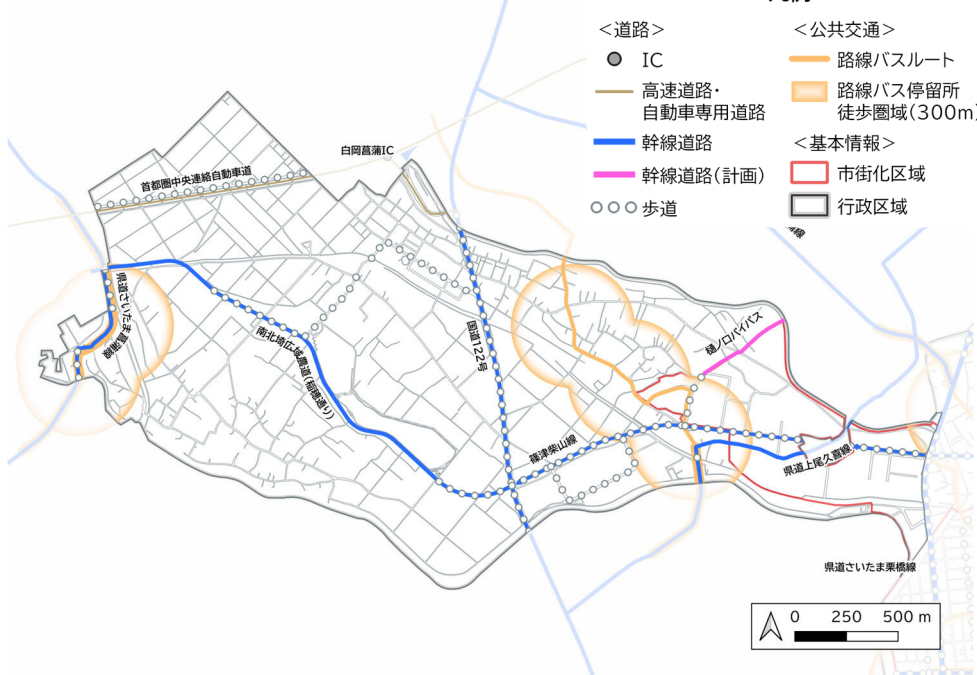
出典：令和2年度都市計画基礎調査

用途地域等

- 約 89%が市街化調整区域であり、用途地域は工業専用地域が指定されています。テクノパーク白岡地区、白岡物流センター地区及び白岡西部産業団地地区において地区計画が定められています。

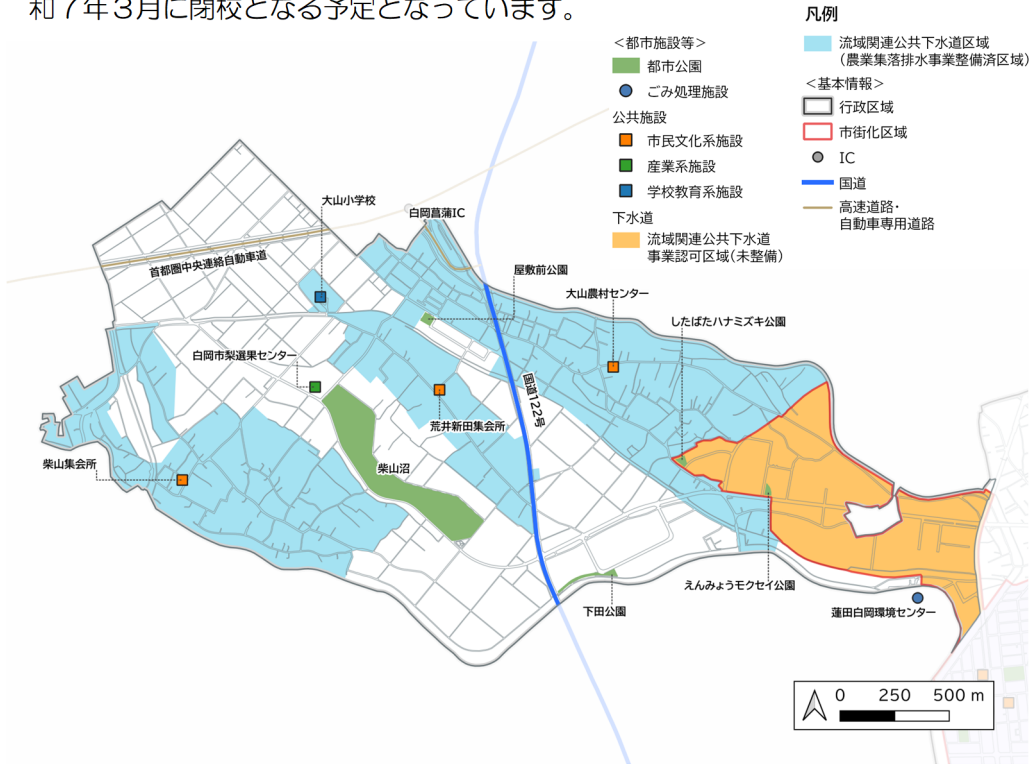


出典：白岡市都市計画図

農業振興 地域	- 市街化区域を除いた地区が農業振興地域に指定されています。また、農業振興地域内の柴山沼や地区計画が指定されている地区等を除いた区域が農用地区域に指定されています。  凡 例 - 農用地区域 - 農業振興地域 - 市街化区域 出典：白岡市資料
道路・交通	- 白岡菖蒲インターチェンジに隣接し、国道122号、県道さいたま菖蒲線、県道上尾久喜線、南北埼玉域農道（稲穂通り）が通るなど広域的な交通利便性が高くなっています。また、都市計画道路篠津柴山線が整備され、本地域と新白岡駅方面を結んでいます。 2路線の路線バスが運行しています。  凡例 <道路> - IC - 高速道路・自動車専用道路 - 幹線道路 - 幹線道路(計画) - 歩道 <公共交通> - 路線バスルート - 路線バス停留所 徒歩圏域(300m) <基本情報> - 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

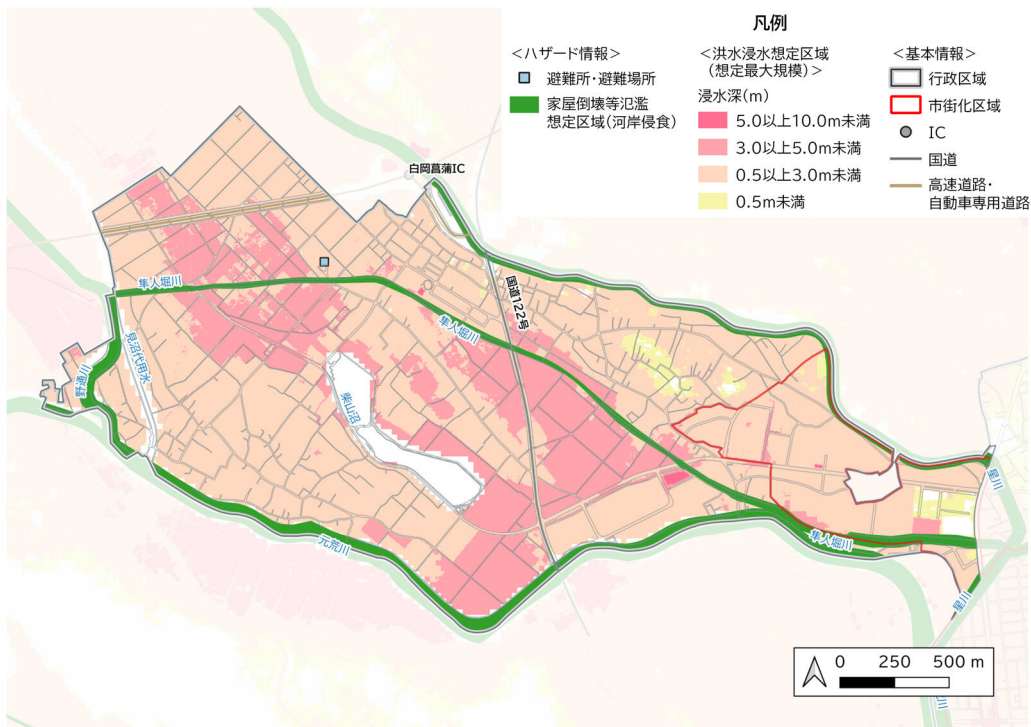
都市施設等

- ・柴山沼をはじめ都市公園が5か所、ごみ処理施設（蓮田白岡環境センター）が立地しています。また、地区の集会所等が3か所、小学校が1校ありますが、小学校は、令和7年3月に閉校となる予定となっています。



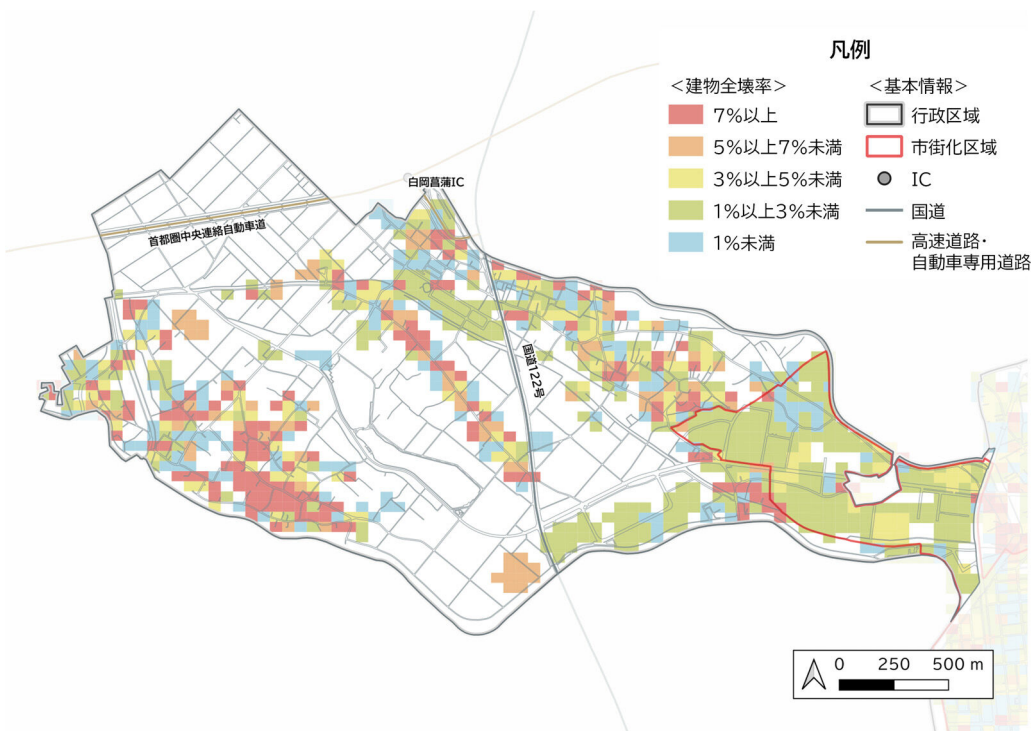
水害

- ・元荒川、隼人堀川及び星川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、地域の大部分で0.5m以上の浸水が想定されています。



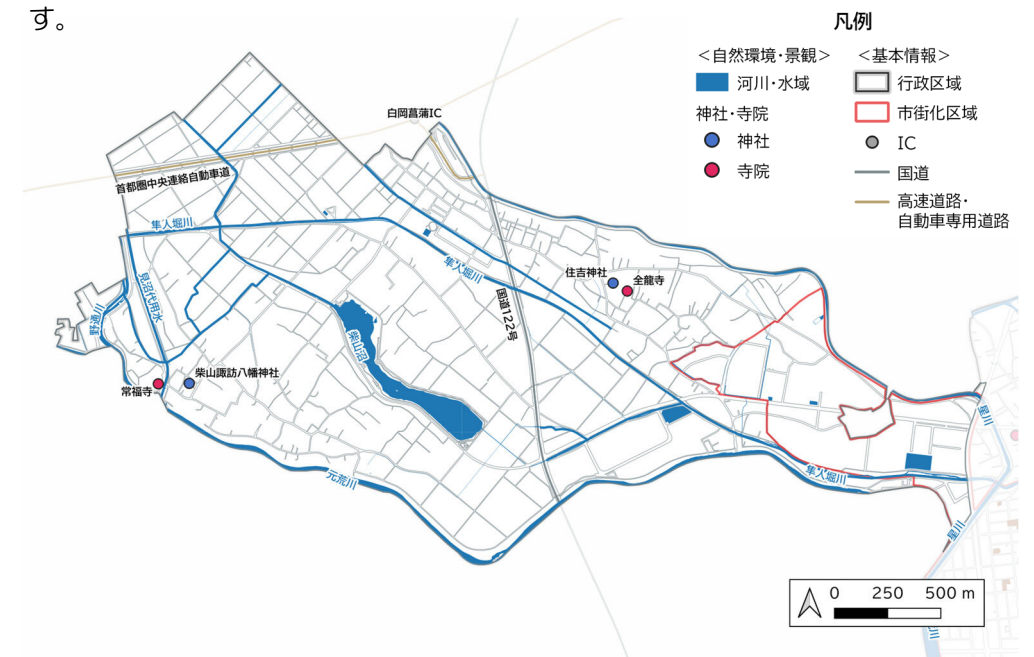
建物全壊率

- 柴山地域内において、全壊率7%以上の危険性のある箇所が多く分布しています。また、隼人堀川や元荒川などの河川沿いに建物全壊率の高い箇所が分布しています。



自然環境・景観

- 柴山沼や元荒川、隼人堀川などの河川があり、神社が2か所、寺院が2か所立地しています。
- 柴山沼は、埼玉県内で2番目に広い自然沼であり、平日、休日を問わず多くの釣り人が訪れています。また、多種多様な動植物が生息するなど良好な景観を有しています。





2-3. 地域の課題

人口	・急激な人口減少が進んでいることから、地域コミュニティを維持していく施策が必要 ・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き家等の発生が懸念されるため、既存集落での空き家等の管理・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、国道 122 号沿道において、沿道サービス施設の立地誘導が必要 ・広域的な交通の利便性を生かした「産業拠点」の形成が必要 ・交流人口の増加を図るため、柴山沼周辺での「交流拠点」の形成が必要 ・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、農業生産法人等への農地の集積・集約化を促進していくことが必要
道路・交通	・県道上尾久喜線のバイパス機能を有する樋ノ口バイパスの早期整備が必要 ・多様な移動手段を確保するため、路線バスの運行本数の維持が必要 ・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
都市施設等	・地域活性化や交流人口の増加を図るため、都市公園としての柴山沼の魅力化が必要 ・大山小学校の跡利用を地域住民と検討することが必要 ・農業集落排水施設の適切な維持管理が必要 ・ごみ処理施設の老朽化に対応するため、適切な維持・更新が必要
安心・安全	・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 ・災害時の避難場所の確保が必要 ・河川改修を促進するとともに、保水・遊水機能を持つ農地の維持・保全が必要
自然環境・景観	・柴山沼や元荒川等の水辺空間の保全・活用による良好な景観形成が必要 ・白岡菖蒲インターチェンジ周辺の乱開発抑止により農村景観を保全することが必要

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

地域別構想

第7章

参考資料

2-4. まちづくりの目標（地域の将来像）

豊かな自然と地域のつながりを次世代に引き継ぐ

多様な暮らしを叶えるまちづくり

本地域は、柴山沼をはじめ豊かな自然環境と田園風景に恵まれた地域です。

近年は、人口減少と高齢化が進展していますが、先人が築いてきた大山地域のコミュニティと地域のつながりを次世代に引き継いでいくことが大切です。

豊かな自然環境の中にあっても、広域的な交通利便性や近隣の商業施設へのアクセス性を生かし、農業や趣味など幅広い世代が魅力を感じる多様なライフスタイルを叶える地域を目指します。

2-5. まちづくりの方針

（1）土地利用

- ・柴山沼周辺については、観光資源としての柴山沼を生かし、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検討します。
- ・既存集落地では、空き家等の既存ストックを地域資源として、地域への定住促進や地域コミュニティの維持に向けた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。
- ・国道 122 号沿道においては、白岡菖蒲インターチェンジの交通利便性を生かした産業系の土地利用や、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。
- ・白岡西部産業団地及びテクノパーク白岡地区では、社会情勢の変化に応じて地区計画の見直しを図り、操業環境の保全を図ります。
- ・白岡工業団地内では、一部の地区で地区計画を定めていますが、その他の地区においても、企業や住民の要望などに応じて、防火・準防火地域や地区計画の指定を検討します。
- ・白岡西部産業団地北側地区については、広域的な交通利便性を生かし、既存工業団地とのつながりや農地等の周辺環境との調和に配慮しながら、土地区画整理事業等による産業系の土地利用を促進します。
- ・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農業生産法人等への農地の集積・集約化、特産品の生産振興に資する施設及び関連施設の整備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

- ・久喜市方面へのアクセス性の向上を図る県道上尾久喜線のバイパス機能を有する樋ノ口バイパスの整備を促進します。
- ・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。
- ・誰もが移動しやすい環境を整えるため、オンデマンド型地域公共交通サービス（のりあい交通）の利便性向上を図ります。

(3) 都市施設等

- ・柴山沼において、公園利用の規制緩和や公民連携により、地域活性化や交流を促進する公園の整備、活用を図ります。
- ・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。
- ・白岡工業団地における操業環境の保全を図るため、公共下水道の整備を進めます。また、農業集落排水整備区域を公共下水道区域へ編入し、適切な維持管理を図ります。
- ・ごみ処理施設の長寿命化対策を行います。

(4) 安心・安全

- ・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。
- ・民間施設等との協定などにより避難場所の確保等を図ります。
- ・国、県との連携により、元荒川や隼人堀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

- ・柴山沼や元荒川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。
- ・「緑のヘルシーロード」と連携して、柴山沼等の親水空間等の活用を図ります。
- ・白岡菖蒲インターチェンジ周辺において乱開発を抑止し、田園環境と調和した景観の形成を図ります。

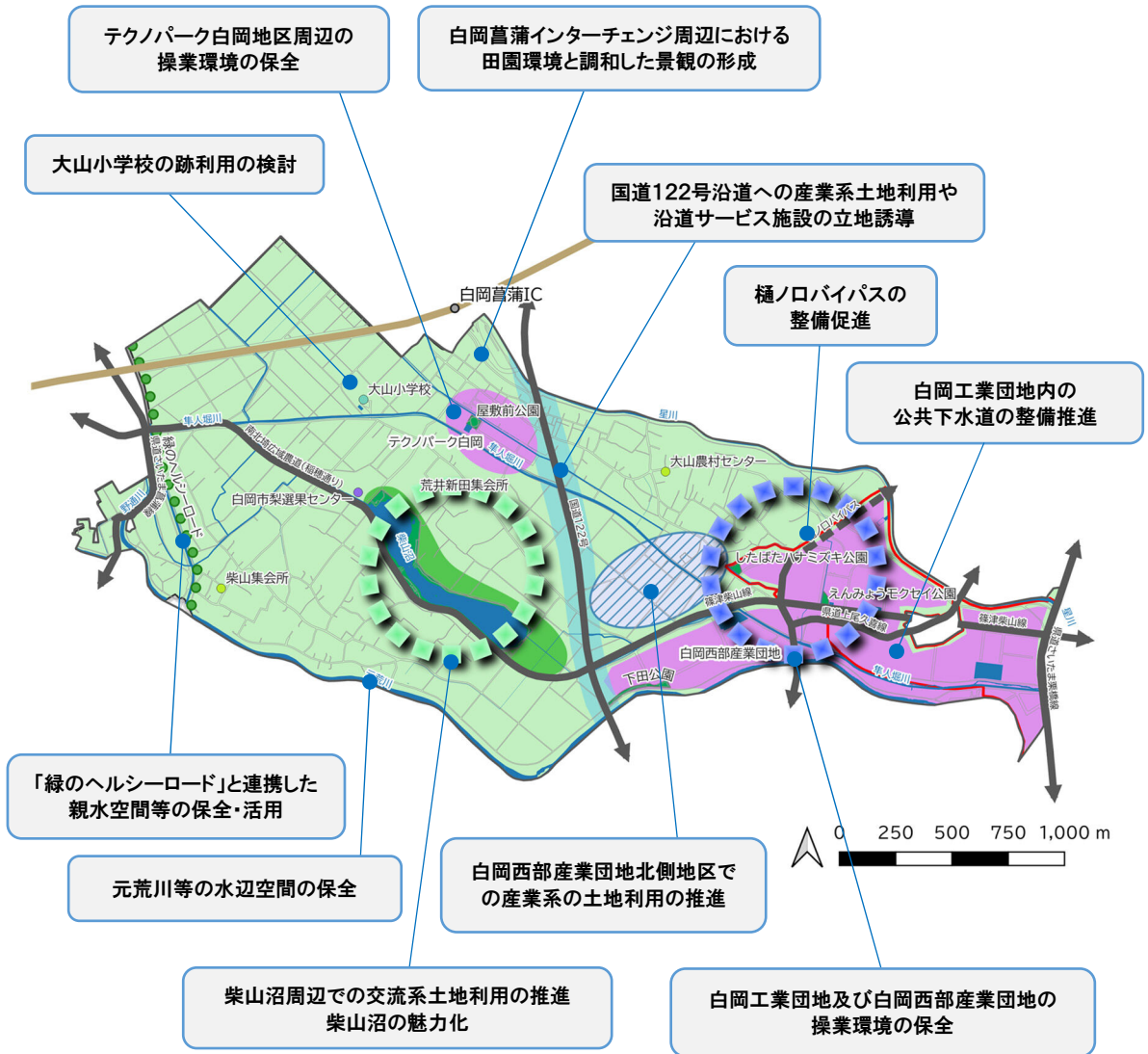


＜既存集落地＞



＜柴山沼＞

<まちづくり方針図>



<核・拠点>

- 中心核
- 地域核
- 交流拠点
- 産業拠点

<土地利用方針>

- 沿道サービス・産業誘導地
- 工業地
- 産業系土地利用誘導地
- 交流・レクリエーション地
- 農用地・農住共生住宅地・住宅団地

<区域>

- 行政区域

凡例

- 市街化区域

<道路>

- IC・SIC・JCT
- 高速道路・自動車専用道路
- 幹線道路
- 幹線道路(計画)
- 緑のヘルシーロード

<公共施設>

- 集会所・公民館等
- 小・中学校
- 都市公園
- その他の公共公益施設