

地域別構想

1. 大山地域

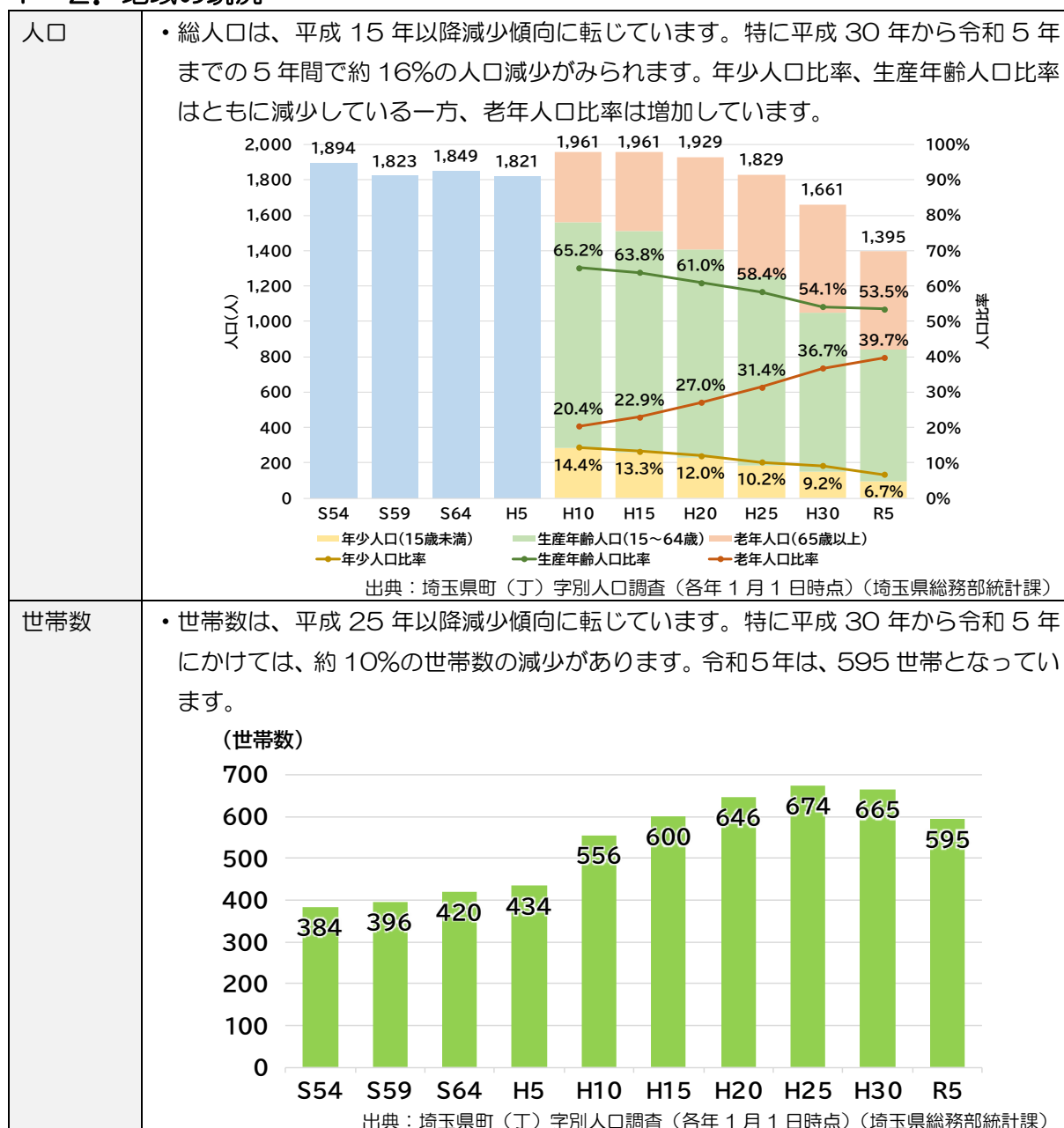
1-1. 地域の概要

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 で、本市全域の約 21%を占めています。

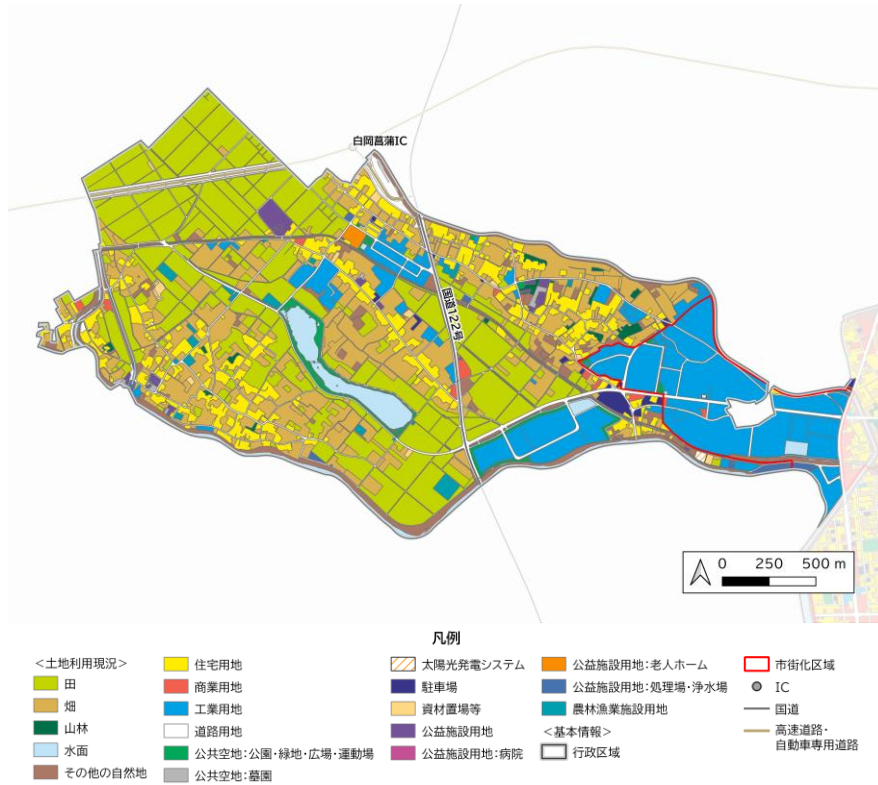


1-2. 地域の現況



土地利用

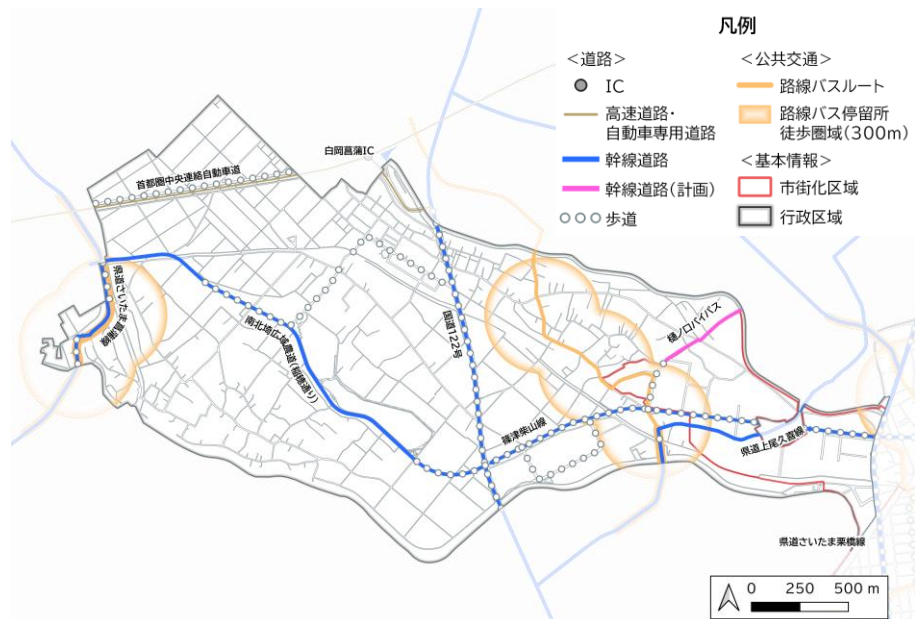
- 本地域は、農地が全体の約 50%を占めており、既存集落ごとに住宅地が分布しています。地域の中心には、柴山沼があり、地域の東側は、工業用地が集積しています。



出典：令和2年度白岡市都市計画基礎調査

道路・交通

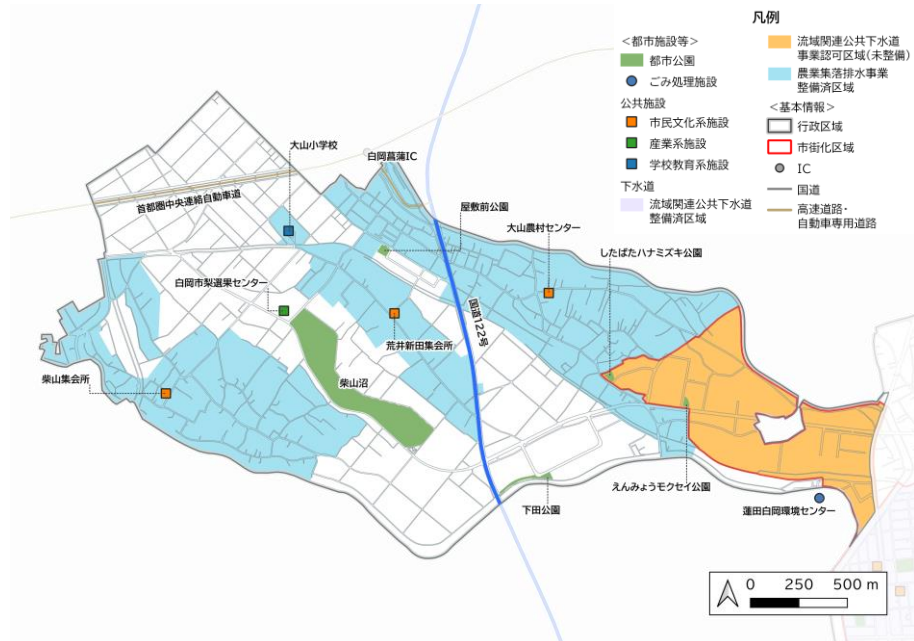
- 本地域は、白岡菖蒲インターチェンジに隣接し、国道 122 号、県道さいたま菖蒲線、県道上尾久喜線及び南北埼玉農道（稲穂通り）が通るなど広域的な交通利便性が高くなっています。また、都市計画道路篠津柴山線が整備され、本地域と新白岡方面を結んでいます。
- 2路線の路線バスが運行し、白岡駅・蓮田駅と本地域を結んでいます。



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

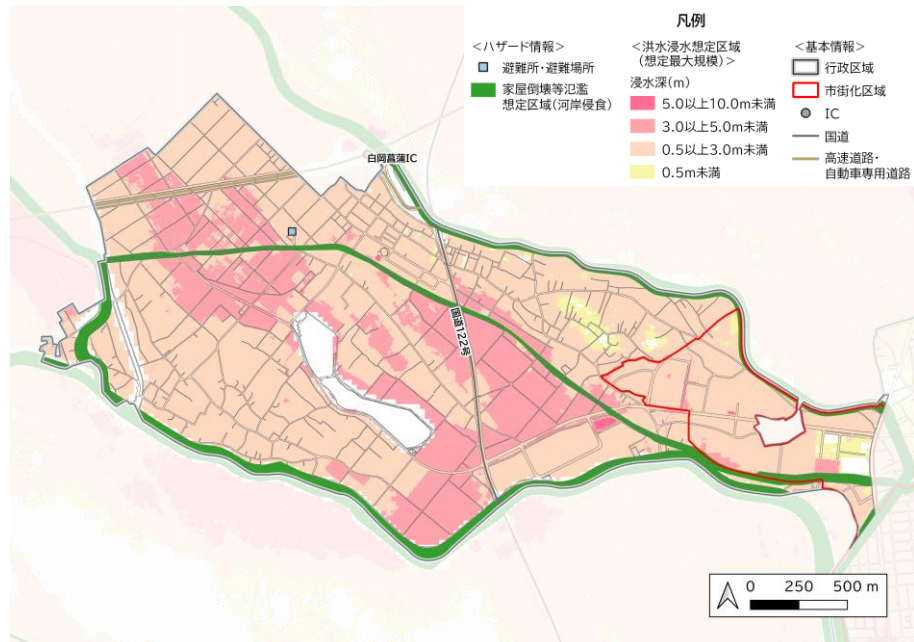
- 本地域には、柴山沼をはじめ都市公園が5か所、ごみ処理施設（蓮田白岡環境センター）が立地しています。また、地区の集会所等が3か所、小学校が1校ありますが、小学校は、令和7年3月に廃校となることになっています。



出典：令和2年度白岡市都市計画基礎調査、参考：白岡市公共施設等総合管理計画

安全・安心

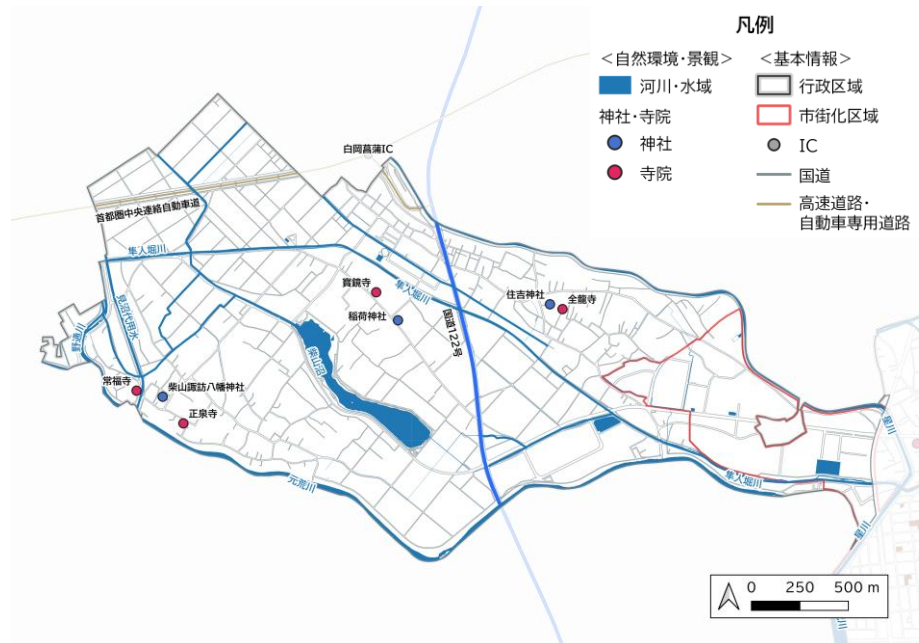
- 本地域は、一級河川元荒川、隼人堀川及び星川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、地域の大部分で0.5m以上の浸水が想定されています。



出典：利根川水系利根川洪水浸水想定区域図、水害リスク情報図

自然環境・
景観

- 本地域には、柴山沼や一級河川元荒川、隼人堀川などの河川があり、神社が3か所、寺院が4か所立地しています。
- 柴山沼は、埼玉県内で2番目に広い沼であり、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。



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

1－3. 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家等の発生が懸念されるため、既存集落での空家等の管理・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、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	・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 ・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 ・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
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 ・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よる適切な維持・更新が必要
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 ・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	・柴山沼や一級河川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 ・圏央道IC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

1－4. 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。

1－5. まちづくりの方針

（１）土地利用

- ・既存集落地では、空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。
- ・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。
- ・国道 122 号に接する白岡菖蒲インターチェンジ周辺地区については、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。
- ・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。
- ・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推進を埼玉県に要望します。
- ・ 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。
- ・ 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、将来的に農業集落排水整備区域を公共下水道区域へ編入するための取組を進めます。

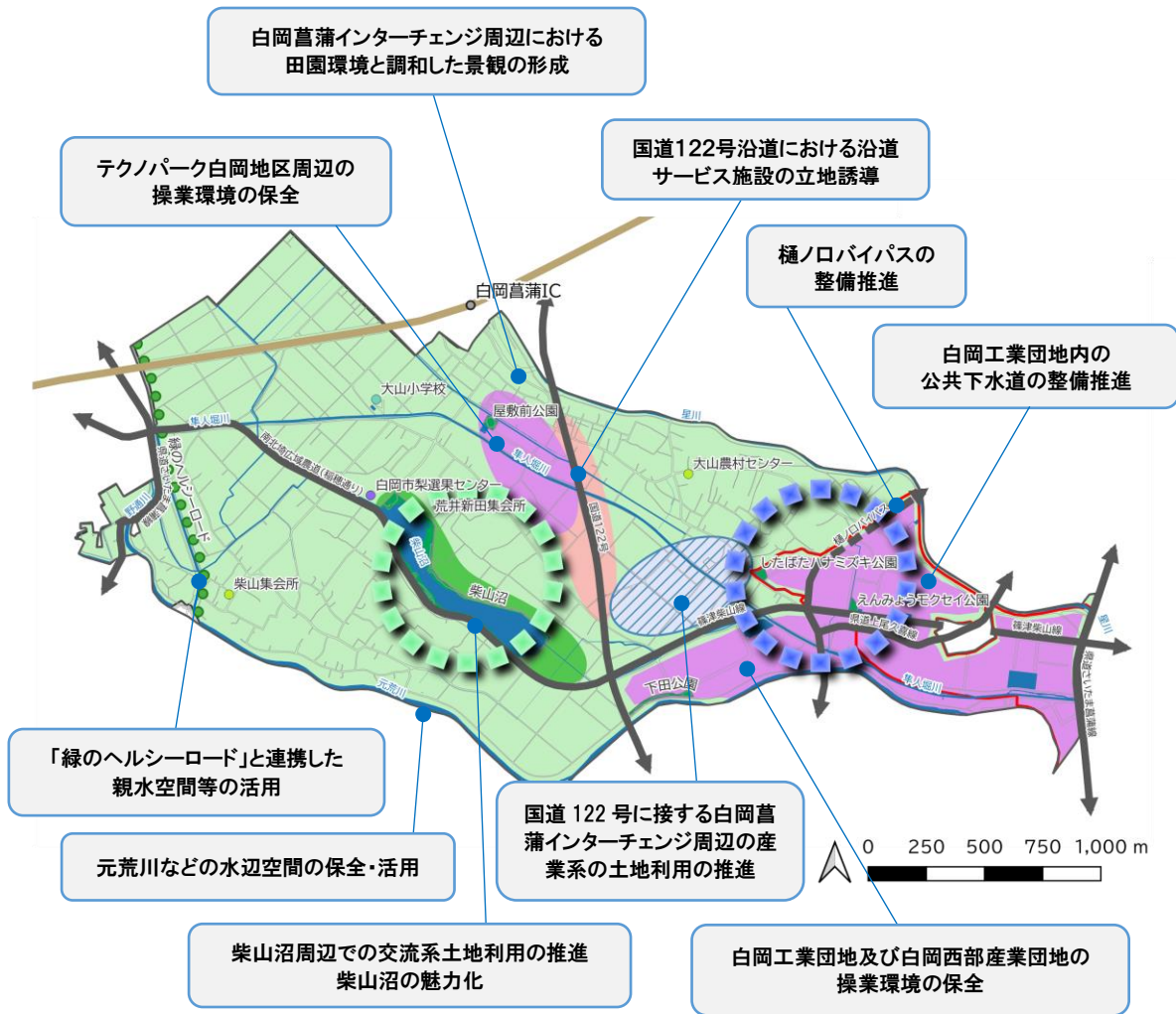
（４） 安全・安心

- ・ 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。
- ・ 民間施設等との協定などにより避難場所の確保を図ります。
- ・ 国、県との連携により、一級河川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

- ・ 柴山沼や一級河川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。

<まちづくり方針図>



凡例

<核 拠点>	<土地利用方針>	<道路>	<公共施設>
中心核	沿道サービス誘導地（市街化調整区域）	○ IC・SIC・JCT	● 集会所・公民館等
地域核	工業地	— 高速道路・自動車専用道路	● 小・中学校
交流拠点	産業系土地利用誘導地	— 幹線道路	● その他の公共公益施設
産業拠点	交流・レクリエーション地	--- 幹線道路（計画）	
	農用地・既存集落地・既存住宅団地	●● 緑のヘルシーロード	
<区域>			
	行政区域		
	市街化区域		