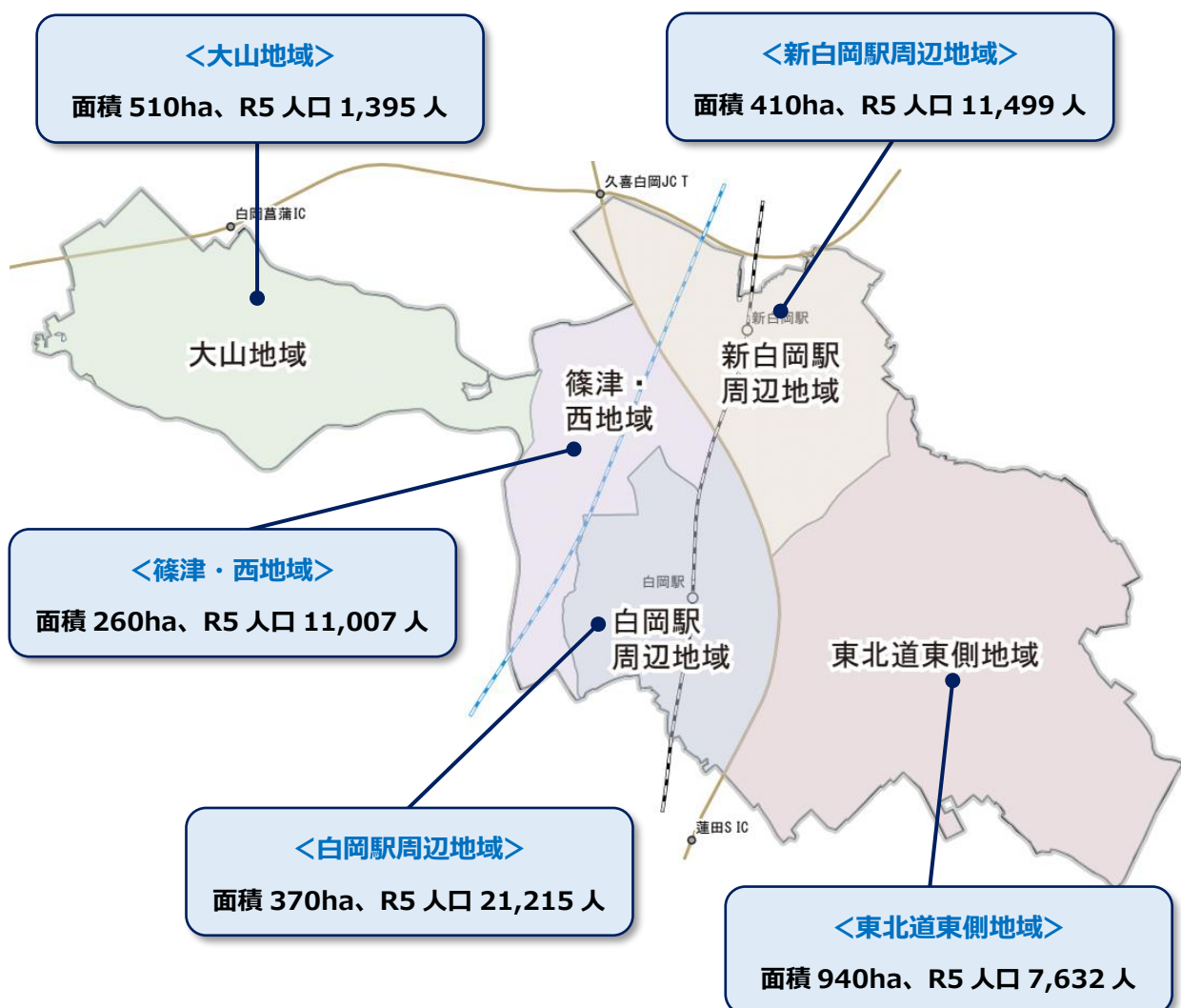


＜地域区分＞

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）

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。

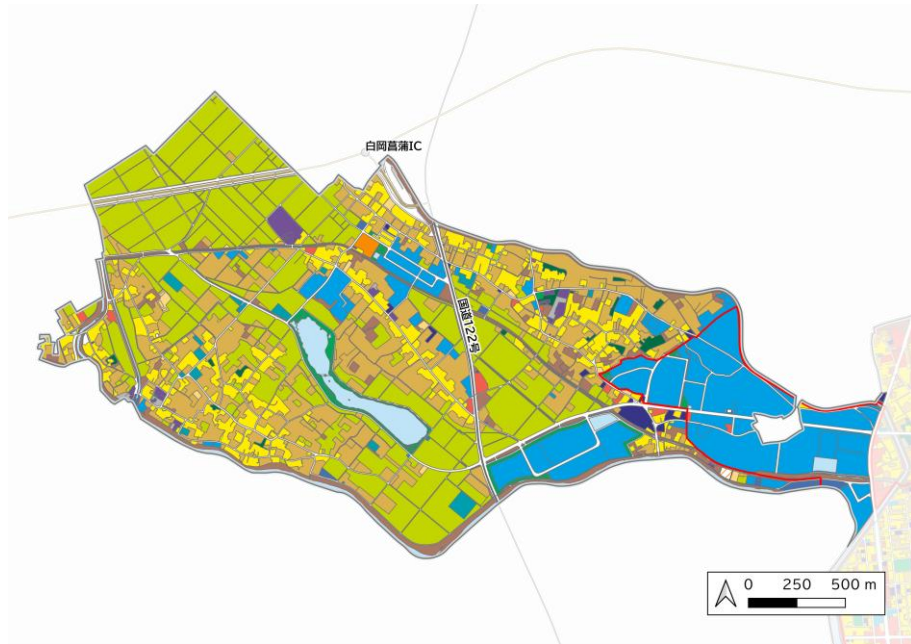


1-2. 地域の現況

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。 <table border="1"><thead><tr><th>Year</th><th>Total Population (千人)</th><th>年少人口 (15歳未満) (千人)</th><th>生産年齢人口 (15～64歳) (千人)</th><th>老年人口 (65歳以上) (千人)</th><th>年少人口比率 (%)</th><th>生産年齢人口比率 (%)</th><th>老年人口比率 (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>S54</td><td>1,894</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>S59</td><td>1,823</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>S64</td><td>1,849</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>H5</td><td>1,821</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>H10</td><td>1,961</td><td>20.4%</td><td>65.2%</td><td>14.4%</td><td>10.4%</td><td>65.2%</td><td>24.4%</td></tr><tr><td>H15</td><td>1,961</td><td>22.9%</td><td>63.8%</td><td>13.3%</td><td>11.7%</td><td>63.8%</td><td>24.5%</td></tr><tr><td>H20</td><td>1,929</td><td>27.0%</td><td>61.0%</td><td>12.0%</td><td>13.9%</td><td>61.0%</td><td>25.1%</td></tr><tr><td>H25</td><td>1,829</td><td>31.4%</td><td>58.4%</td><td>10.2%</td><td>17.2%</td><td>58.4%</td><td>24.4%</td></tr><tr><td>H30</td><td>1,661</td><td>36.7%</td><td>54.1%</td><td>9.2%</td><td>22.1%</td><td>54.1%</td><td>23.8%</td></tr><tr><td>R5</td><td>1,395</td><td>39.7%</td><td>53.5%</td><td>6.7%</td><td>28.5%</td><td>53.5%</td><td>18.0%</td></tr></tbody></table> 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）	Year	Total Population (千人)	年少人口 (15歳未満) (千人)	生産年齢人口 (15～64歳) (千人)	老年人口 (65歳以上) (千人)	年少人口比率 (%)	生産年齢人口比率 (%)	老年人口比率 (%)	S54	1,894							S59	1,823							S64	1,849							H5	1,821							H10	1,961	20.4%	65.2%	14.4%	10.4%	65.2%	24.4%	H15	1,961	22.9%	63.8%	13.3%	11.7%	63.8%	24.5%	H20	1,929	27.0%	61.0%	12.0%	13.9%	61.0%	25.1%	H25	1,829	31.4%	58.4%	10.2%	17.2%	58.4%	24.4%	H30	1,661	36.7%	54.1%	9.2%	22.1%	54.1%	23.8%	R5	1,395	39.7%	53.5%	6.7%	28.5%	53.5%	18.0%
Year	Total Population (千人)	年少人口 (15歳未満) (千人)	生産年齢人口 (15～64歳) (千人)	老年人口 (65歳以上) (千人)	年少人口比率 (%)	生産年齢人口比率 (%)	老年人口比率 (%)																																																																																		
S54	1,894																																																																																								
S59	1,823																																																																																								
S64	1,849																																																																																								
H5	1,821																																																																																								
H10	1,961	20.4%	65.2%	14.4%	10.4%	65.2%	24.4%																																																																																		
H15	1,961	22.9%	63.8%	13.3%	11.7%	63.8%	24.5%																																																																																		
H20	1,929	27.0%	61.0%	12.0%	13.9%	61.0%	25.1%																																																																																		
H25	1,829	31.4%	58.4%	10.2%	17.2%	58.4%	24.4%																																																																																		
H30	1,661	36.7%	54.1%	9.2%	22.1%	54.1%	23.8%																																																																																		
R5	1,395	39.7%	53.5%	6.7%	28.5%	53.5%	18.0%																																																																																		
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 10%の世帯数の減少があります。令和 5 年は、595 世帯となっています。 <table border="1"><thead><tr><th>Year</th><th>世帯数</th></tr></thead><tbody><tr><td>S54</td><td>384</td></tr><tr><td>S59</td><td>396</td></tr><tr><td>S64</td><td>420</td></tr><tr><td>H5</td><td>434</td></tr><tr><td>H10</td><td>556</td></tr><tr><td>H15</td><td>600</td></tr><tr><td>H20</td><td>646</td></tr><tr><td>H25</td><td>674</td></tr><tr><td>H30</td><td>665</td></tr><tr><td>R5</td><td>595</td></tr></tbody></table> 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）	Year	世帯数	S54	384	S59	396	S64	420	H5	434	H10	556	H15	600	H20	646	H25	674	H30	665	R5	595																																																																		
Year	世帯数																																																																																								
S54	384																																																																																								
S59	396																																																																																								
S64	420																																																																																								
H5	434																																																																																								
H10	556																																																																																								
H15	600																																																																																								
H20	646																																																																																								
H25	674																																																																																								
H30	665																																																																																								
R5	595																																																																																								

土地利用

- 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、地域の東側には、工業用地が集積しています。

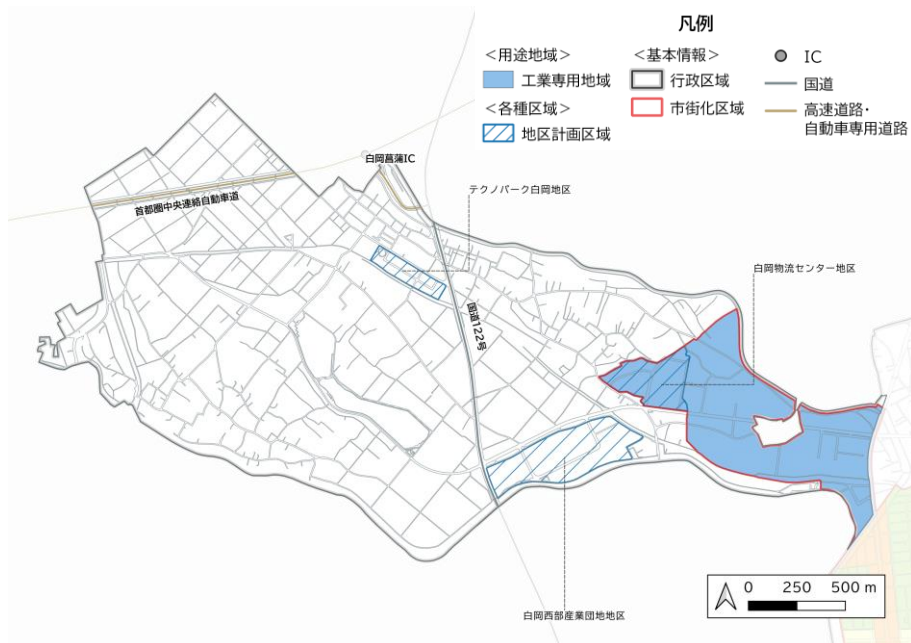


凡例	
<土地利用現況>	住宅用地
田	商業用地
畑	工業用地
山林	道路用地
水面	公共空地:公園・緑地・広場・運動場
その他の自然地	公共空地:墓園
太陽光発電システム	公益施設用地:老人ホーム
駐車場	公益施設用地:処理場・浄水場
資材置場等	農林漁業施設用地
公益施設用地	公益施設用地:病院
市街化区域	IC
IC	国道
国道	高速道路・自動車専用道路
行政区域	

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において地区計画が定められています。

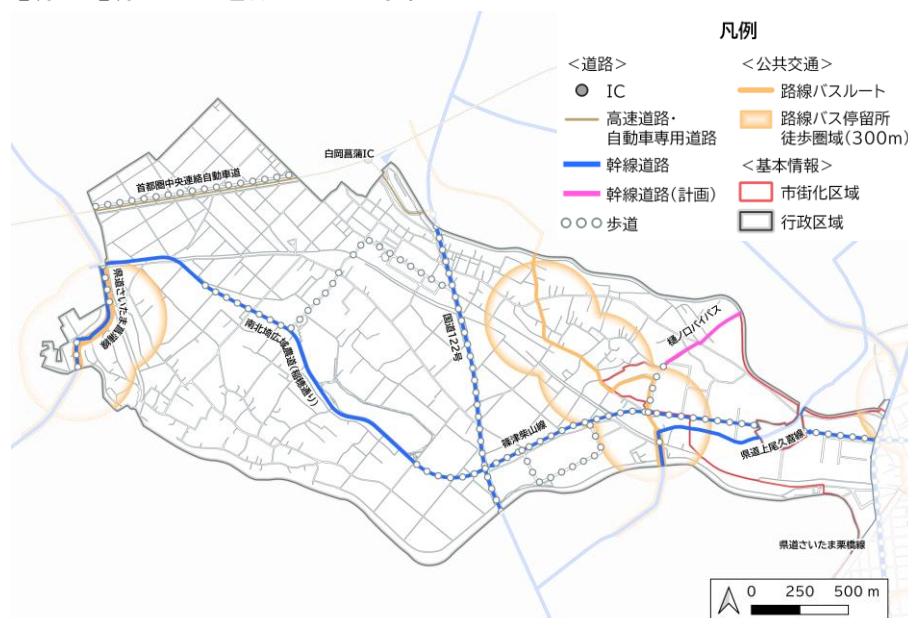


凡例	
<用途地域>	<基本情報>
工業専用地域	行政区域
市街化区域	IC
地区計画区域	国道
	高速道路・自動車専用道路

出典：白岡市都市計画図

道路・交通

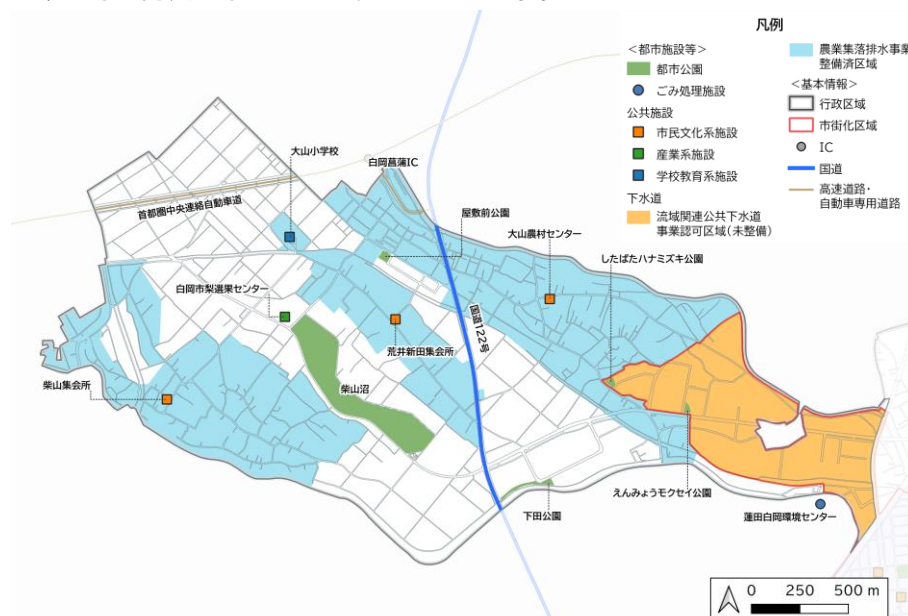
- 白岡菖蒲インターチェンジに隣接し、国道 122 号、県道さいたま菖蒲線、県道上尾久喜線、南北埼玉域農道（稲穂通り）が通るなど広域的な交通利便性が高くなっています。また、都市計画道路篠津柴山線が整備され、本地域と新白岡方面を結んでいます。
- 2 路線の路線バスが運行しています。



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

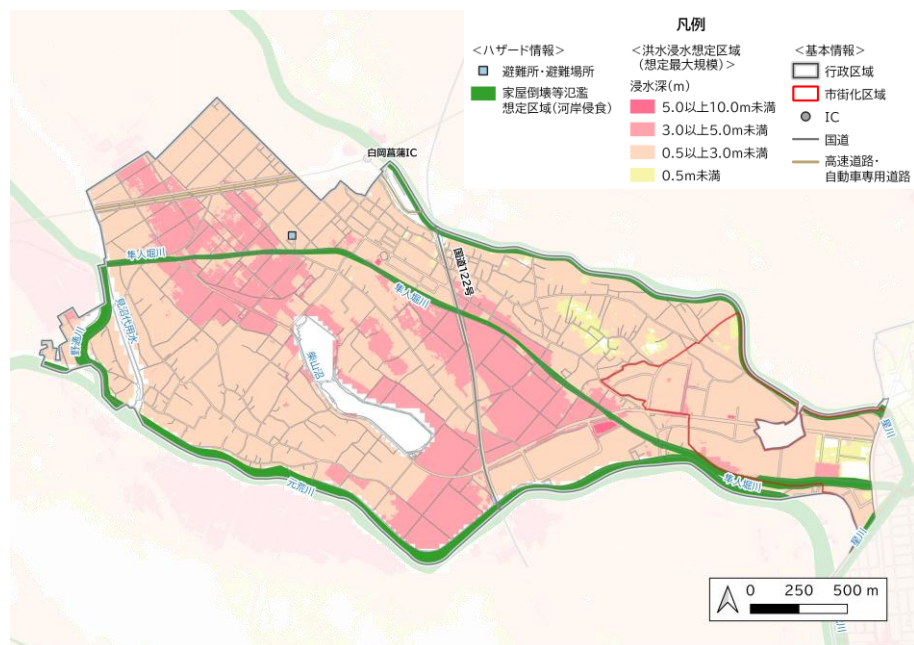
- 柴山沼をはじめ都市公園が5か所、ごみ処理施設（蓮田白岡環境センター）が立地しています。また、地区の集会所等が3か所、小学校が1校ありますが、小学校は、令和7年3月に廃校となることになっています。



出典：令和2年度都市計画基礎調査、白岡市生活排水処理基本計画、参考：白岡市公共施設等総合管理計画

水害

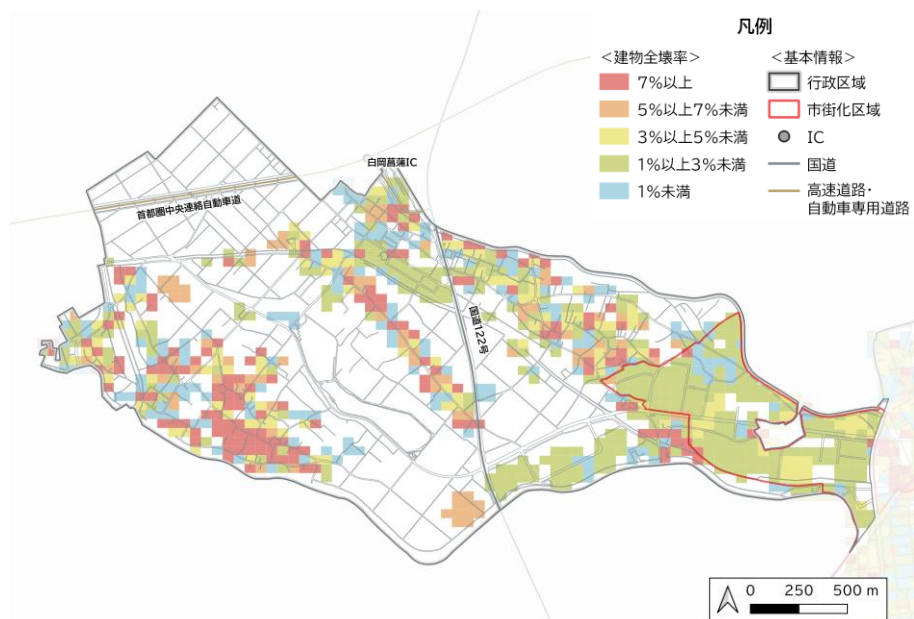
- 一級河川元荒川、隼人堀川及び星川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、地域の大部分で0.5m以上の浸水が想定されています。



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

建物全壊率

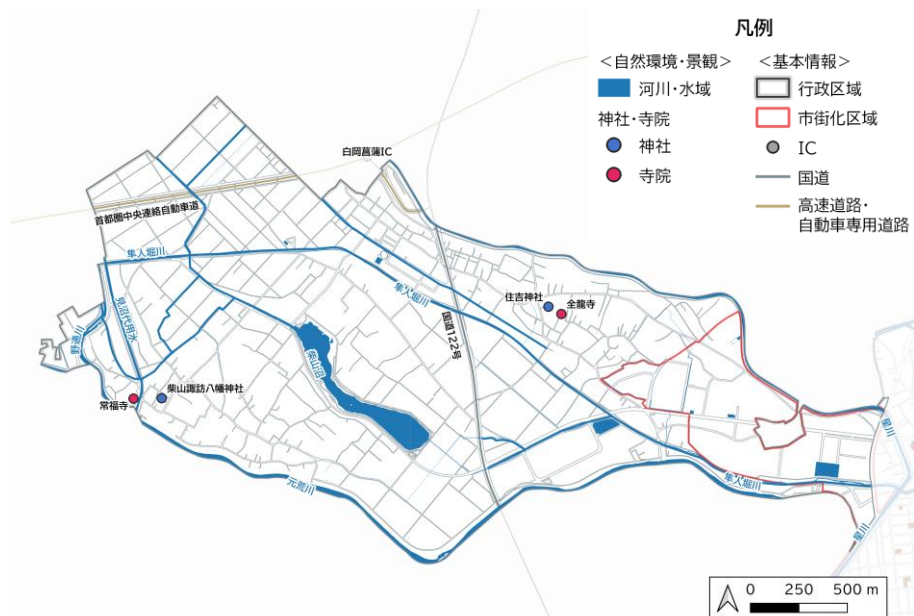
- 柴山地域において、全壊率7%以上の危険性のある箇所が多く分布しています。また、隼人堀川や元荒川などの河川沿いに建物全壊率の高い箇所が分布しています。



出典：白岡市地域の危険度マップ

自然環境・
景観

- 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。



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、白岡市観光協会

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 I C 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。
- ・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。
- ・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・集約化や、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。

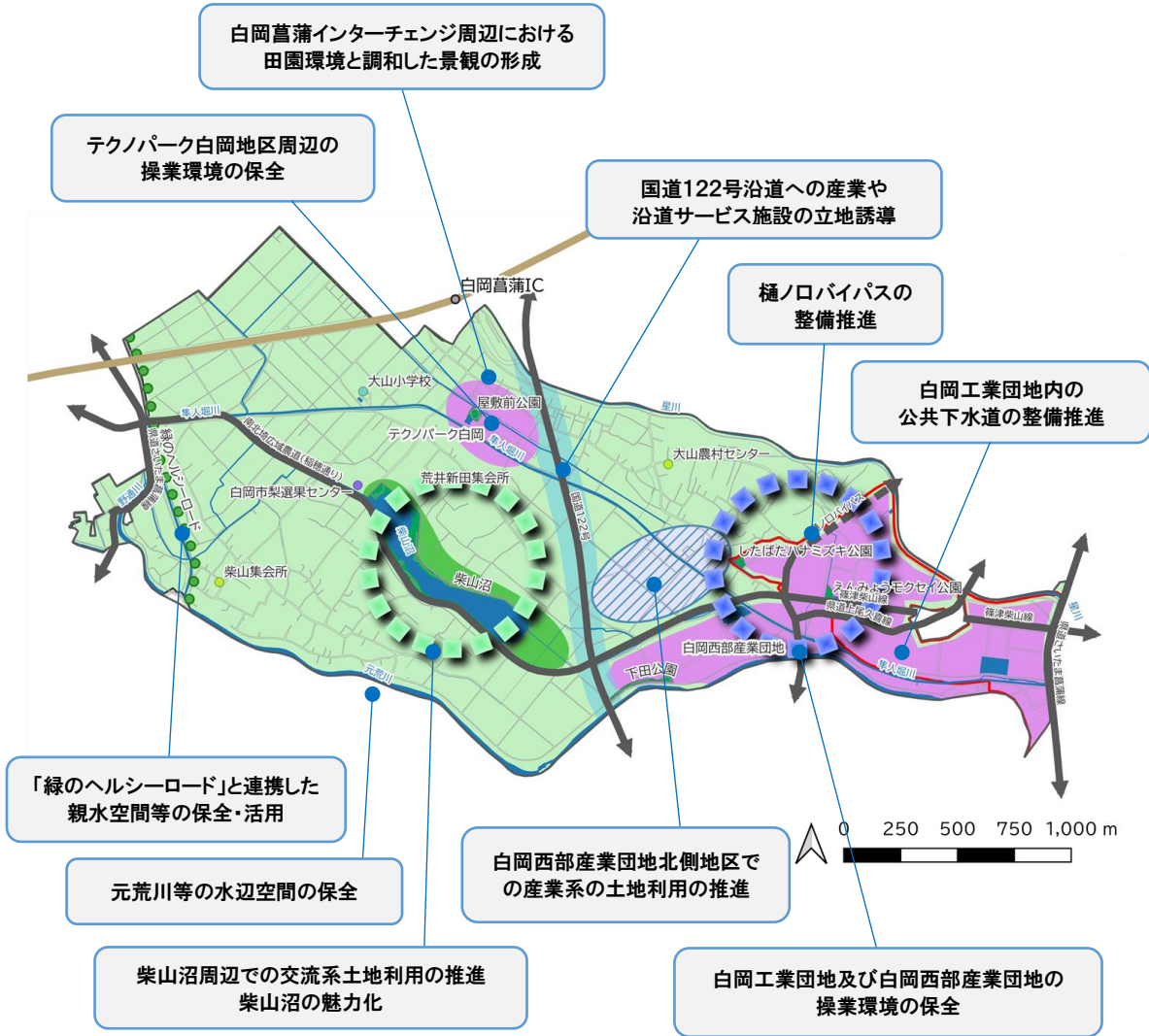
（４）安全・安心

- ・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>



- <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・既存集落地・既存住宅団地

<区域>

 - 行政区域
 - 市街化区域
- 凡例

<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
 - その他の公共公益施設

2. 篠津・西地域

2-1. 地域の概要

本地域は、本市の中央部に位置し、東側は河川や農地などみどり豊かな田園風景が広がり、西側は住宅地や商業地が形成されています。地域の西側、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 260ha で、本市全域の約 11%を占めています。



2-2. 地域の現況

人口

• 平成 10 年以降、人口は横ばいでしたが、平成 25 年以降に再び、人口が増加しています。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。

年度	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
S54	4,824					
S59	7,152					
S64	8,701					
H5	9,620					
H10	1,711	7,469	1,000	17.1%	74.0%	8.9%
H15	1,421	7,741	1,000	14.2%	74.1%	11.8%
H20	1,591	7,721	1,000	15.9%	70.8%	13.3%
H25	2,081	7,294	1,000	20.8%	66.3%	12.9%
H30	2,601	6,172	1,000	26.0%	61.3%	12.7%
R5	2,881	5,896	1,000	28.8%	58.9%	12.3%

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

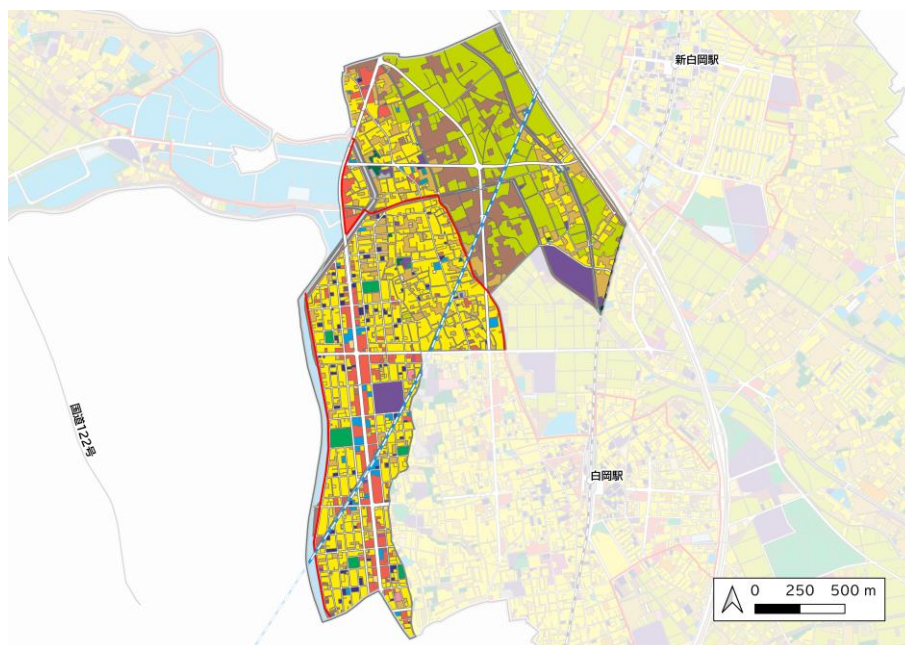
• 世帯数は、これまで一貫して増加しており、平成 25 年以降は、10%以上の増加率となっています。令和 5 年は 4,754 世帯となっています。

年度	世帯数 (世帯)
S54	1,241
S59	1,904
S64	2,346
H5	2,804
H10	3,089
H15	3,307
H20	3,615
H25	3,821
H30	4,249
R5	4,754

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

- 住宅用地が全体の 29.1%を占め、県道さいたま栗橋線沿道には商業地が集積しています。農地は、地域の東側に多く、26.9%を占めています。

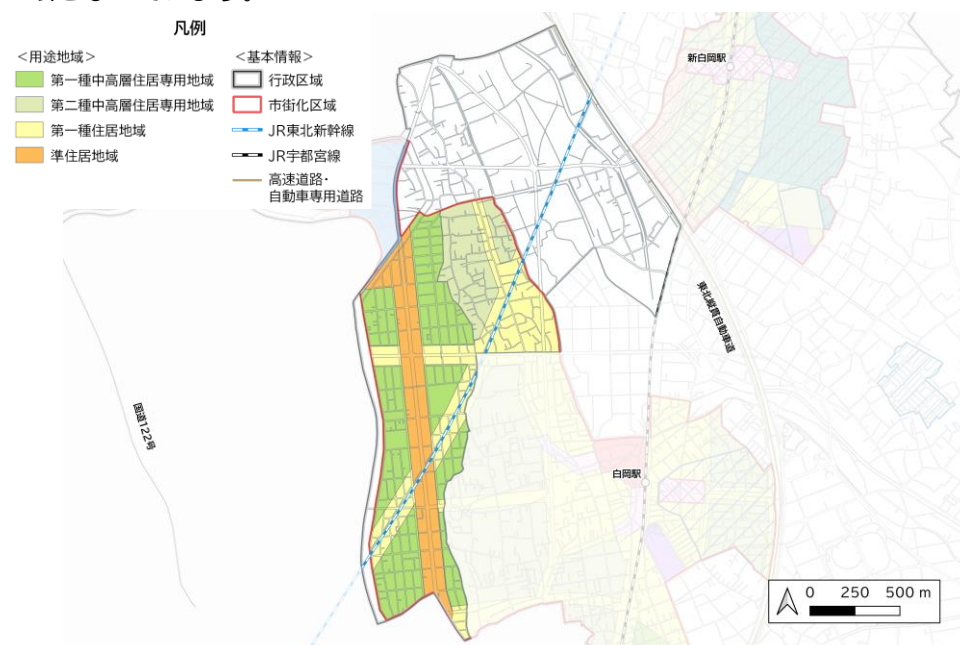


凡例			
<土地利用現況>		<基本情報>	
田	住宅用地	公共空地:墓園	公益施設用地:幼稚園・保育園
畑	商業用地	その他の公益施設用地	公益施設用地:病院
山林	工業用地	太陽光発電システム	公益施設用地:処理場・浄水場
水面	道路用地	駐車場	農林漁業施設用地
その他の自然地	交通施設用地	資材置場等	
	公共空地:公園・緑地・広場・運動場	公益施設用地	
			行政区域
			市街化区域
			JR東北新幹線
			JR宇都宮線
			高速道路・自動車専用道路

出典：令和2年度都市計画基礎調査

用途地域等

- 約 53%が市街化調整区域であり、市街化区域の約 40%が第一種中高層住居専用地域となっています。

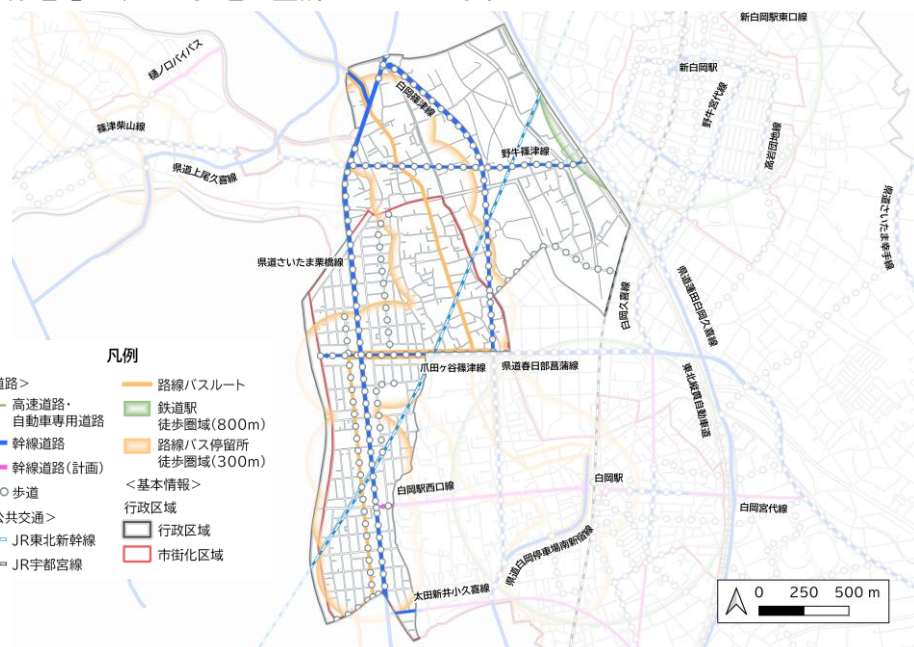


凡例	
<用途地域>	
第一種中高層住居専用地域	行政区域
第二種中高層住居専用地域	市街化区域
第一種住居地域	JR東北新幹線
準住居地域	JR宇都宮線
	高速道路・自動車専用道路

出典：白岡市都市計画図

道路・交通

- ・県道さいたま栗橋線、県道春日部菖蒲線、都市計画道路篠津柴山線、野牛篠津線、白岡篠津線及び爪田ヶ谷篠津線が整備されており、近隣市や市の東西を結ぶ交通利便性が高くなっています。
- ・地域の西側や篠津地域には2路線のバス路線が運行し、白岡駅・蓮田駅と本地域を結んでいます。
- ・幹線道路を中心に歩道が整備されています。



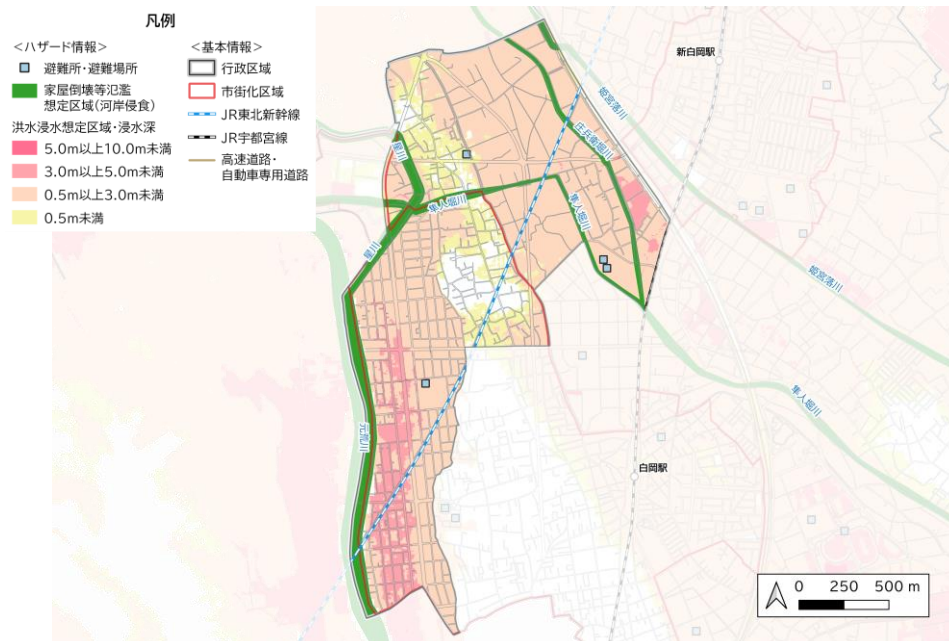
都市施設等

- ・白岡公園をはじめ都市公園が6か所立地しています。また、地区の集会所等が9か所、保育所や児童クラブが7か所、小・中学校が3校、白岡市役所篠津分館が立地しています。



水害

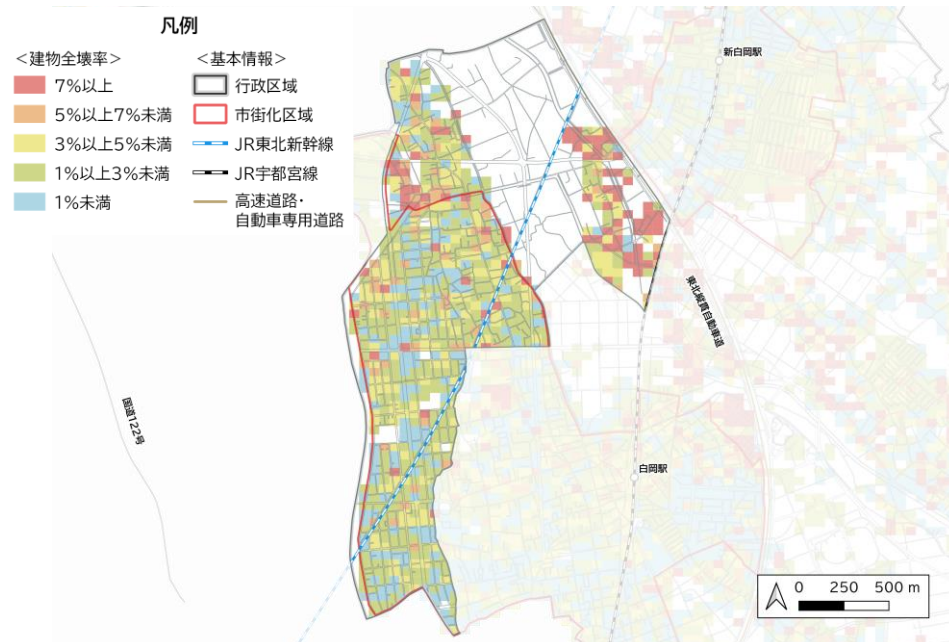
- 一級河川元荒川、星川、隼人堀川、庄兵衛堀川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。地域の大部分で 0.5m 以上、住宅や商業施設が集積する西の一部で 3.0m 以上 5.0m 未満の浸水が想定されています。



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

建物全壊率

- 庄兵衛堀川沿いにおいて全壊率が7%以上の箇所が多く分布しています。また、西地域や篠津地域において建物全壊の危険性がある箇所が広く分布しています。



出典：白岡市地域の危険度マップ

自然環境

・景観

- ・一級河川元荒川や隼人堀川などの河川があり、元荒川や高台橋は、桜の名所となっています。神社が2か所、寺院が1か所立地しています。生産緑地地区は2.0ha指定されています。



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、白岡市観光協会

2-3. 地域の課題

人口	・市街化区域内農地の宅地化が進み、子育て世帯の流入がありますが、西小学校の教室が不足するなど、人口増加に伴う公共施設等の整備が必要
土地利用	・市街化区域内において適正な人口密度が保たれるように、住環境の保全と利便性の向上が必要 ・都市計画道路篠津柴山線と白岡篠津線が交差する篠津北東部地区については、適正な土地利用の誘導が必要 ・県道さいたま栗橋線沿道への更なる商業施設の誘導が必要
道路・交通	・県道さいたま栗橋線の歩道の未整備区間の早期整備が必要 ・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 ・蓮田市で検討している（仮称）北部道路について、蓮田市との調整が必要
都市施設等	・西地区における公園施設の適正な維持・更新が必要 ・篠津地区は、都市公園や広場が不足 ・西小学校の教室不足への対応が必要 ・学校施設等の老朽化への対応が必要
安全・安心	・地域の東側の既存集落地で、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 ・住宅等が集積する西地区の一部では、浸水リスクがあるため、避難場所へのルートや民間施設との協定による避難場所の確保が必要 ・河川改修とともに、保水・遊水機能を持つ農地の維持・保全などが必要
自然環境・景観	・一級河川元荒川の水辺空間の保全・活用による良好な景観形成が必要 ・一級河川元荒川や高台橋の桜など、良好な景観の保全が必要 ・保存樹林や保存樹木の維持・保全が必要 ・生産緑地地区の適正な保全が必要

2-4. まちづくりの目標（地域の将来像）

みどりの潤いと新たな活力、伝統が調和した 快適で安全に暮らせるまちづくり

本地域は、元荒川、隼人堀川などの河川や田園が織りなす豊かなみどりに育まれた伝統ある地域です。

また、県道さいたま栗橋線沿道の商業集積や篠津北東部地区での次世代型の農業系土地利用が推進されるなど、産業の活性化が図られています。

近年は、西地区を中心に子育て世帯の流入が多くあり、児童・生徒数も増加していることから、新たな活力とこれまで培ってきた伝統が調和した快適で安全に暮らせる地域を目指します。

2-5. まちづくりの方針

（1）土地利用

- ・市街化区域内において適正な人口密度が保たれるように、住環境の保全と利便性の向上により、居住誘導を図ります。
- ・都市計画道路篠津柴山線と白岡篠津線が交差する周辺の篠津北東部地区については、土地改良事業により、生産性の高い次世代型の農業系土地利用を図ります。また、農地や周辺環境に配慮しつつ、産業系の土地利用を推進します。
- ・県道さいたま栗橋線沿道については、広域的なアクセス性の良さを生かし、沿道サービス型の商業・業務地としての土地利用を推進します。

（2）道路・交通

- ・白岡駅へのアクセス性向上を図るため、都市計画道路白岡駅西口線の整備を推進します。
- ・県道さいたま栗橋線の歩道の未整備区間の早期整備について、埼玉県に要望します。
- ・蓮田市において、白岡市と伊奈町を結ぶ（仮称）北部道路を構想していることから、都市計画道路爪田ヶ谷篠津線との接続について、蓮田市と調整を図ります。
- ・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。

(3) 都市施設等

- ・市民が安全・快適に都市公園を利用できるように、白岡公園などの都市公園について、公園施設の計画的な維持管理と更新を図ります。
- ・学校施設をはじめ公共施設の老朽化への対応を進めます。

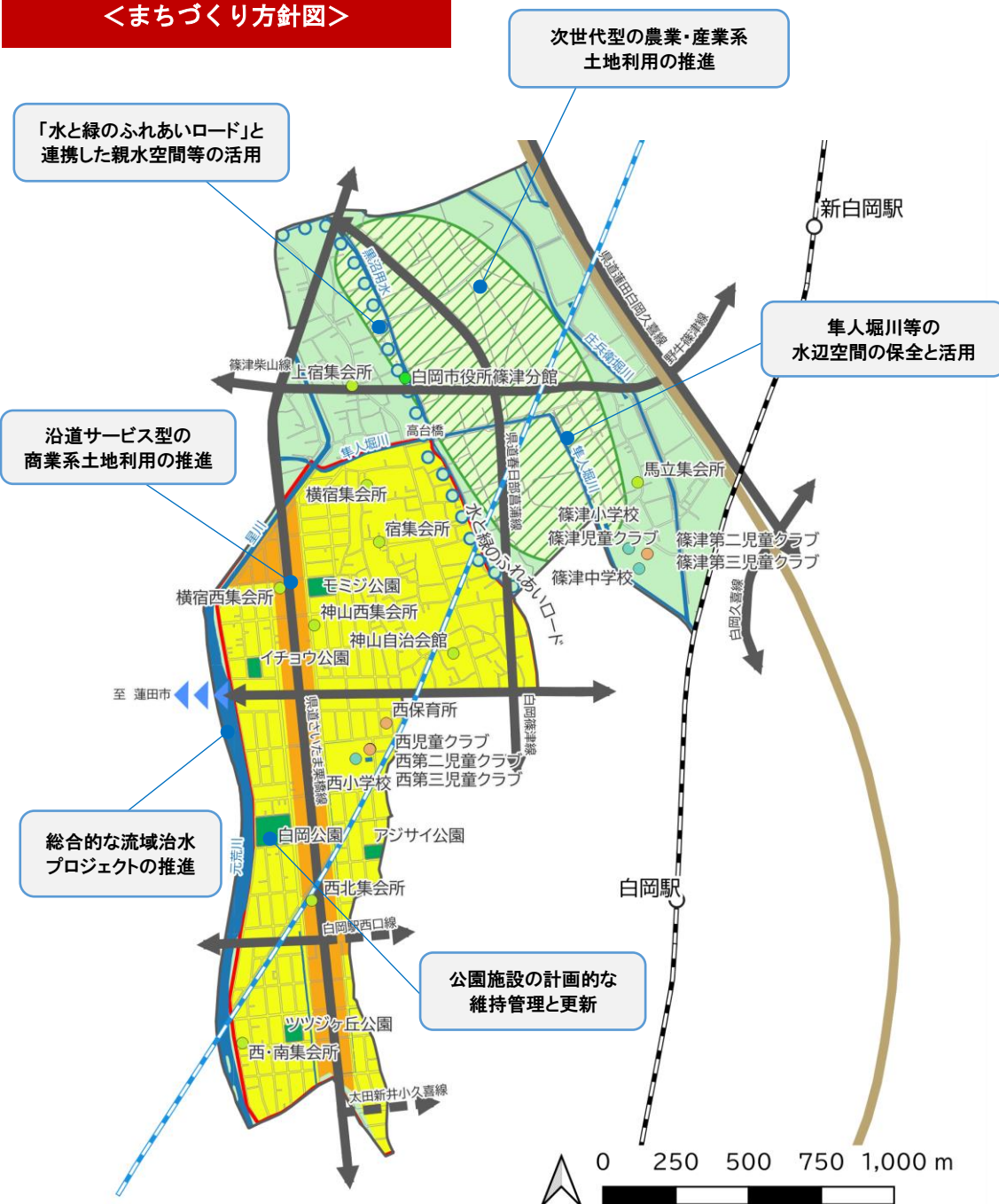
(4) 安全・安心

- ・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により、避難場所の確保を図ります。
- ・災害時の避難場所となる都市公園については、災害応急対策に必要な施設の整備を推進します。
- ・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

- ・一級河川元荒川、隼人堀川、黒沼用水等の水辺空間や桜の保全・活用により良好な景観形成を図ります。
- ・黒沼用水沿いの「水と緑のふれあいロード」との連携を図りながら、一級河川元荒川や隼人堀川等の河川沿いの親水空間の活用を図ります。
- ・生産緑地地区については、都市部にある貴重な緑地として保全を図ります。

＜まちづくり方針図＞



凡例

- <核・拠点> <土地利用方針> <鉄道> <公共施設>
 中心核  住宅地  鉄道駅  行政施設
 地域核  沿道サービス型商業地(市街化区域)  鉄道路線  集会所・公民館等
 交流拠点  次世代型農業・産業系土地利用誘導地  JR東北新幹線  子育て支援施設
 産業拠点  農用地・既存集落地・既存住宅団地  JR宇都宮線  小・中学校
 <区域> <道路>  その他の公共公益施設
 行政区域  高速道路・自動車専用道路
 市街化区域  幹線道路
  幹線道路(計画)
  構想路線
  水と緑のふれあいロード

3. 白岡駅周辺地域

3-1. 地域の概要

本地域は、本市の中央に位置し、白岡駅を中心とした地域であり、地域の東側には東北自動車道が南北に縦断し、南側は蓮田市に接しています。

地域面積は約 370ha で、本市全域の約 15%を占めています。

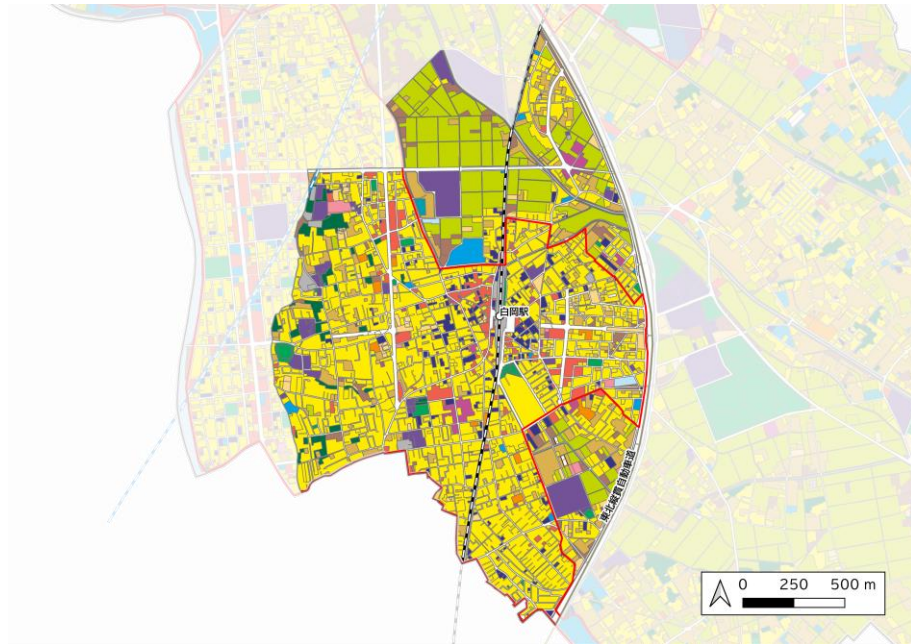


3-2. 地域の現況

人口	・総人口は一貫して増加しています。特に平成5年から平成10年までの5年間で約20%の人口増加がみられます。年少人口比率は減少又は横ばいの傾向にあり、生産年齢人口比率は減少、老年人口比率は増加傾向となっています。 <table><thead><tr><th>年次</th><th>年少人口(15歳未満)</th><th>生産年齢人口(15～64歳)</th><th>老年人口(65歳以上)</th><th>年少人口比率</th><th>生産年齢人口比率</th><th>老年人口比率</th></tr></thead><tbody><tr><td>S54</td><td>13,537</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>S59</td><td>13,970</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>S64</td><td>14,188</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>H5</td><td>14,686</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>H10</td><td>17,716</td><td>72.5%</td><td>12.3%</td><td>15.2%</td><td>72.5%</td><td>12.3%</td></tr><tr><td>H15</td><td>18,392</td><td>68.9%</td><td>15.4%</td><td>15.7%</td><td>68.9%</td><td>15.4%</td></tr><tr><td>H20</td><td>18,648</td><td>65.7%</td><td>19.8%</td><td>14.5%</td><td>65.7%</td><td>19.8%</td></tr><tr><td>H25</td><td>19,468</td><td>64.0%</td><td>22.8%</td><td>13.2%</td><td>64.0%</td><td>22.8%</td></tr><tr><td>H30</td><td>20,540</td><td>62.8%</td><td>24.5%</td><td>12.7%</td><td>62.8%</td><td>24.5%</td></tr><tr><td>R5</td><td>21,215</td><td>61.7%</td><td>25.4%</td><td>12.8%</td><td>61.7%</td><td>25.4%</td></tr></tbody></table> 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）	年次	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	S54	13,537						S59	13,970						S64	14,188						H5	14,686						H10	17,716	72.5%	12.3%	15.2%	72.5%	12.3%	H15	18,392	68.9%	15.4%	15.7%	68.9%	15.4%	H20	18,648	65.7%	19.8%	14.5%	65.7%	19.8%	H25	19,468	64.0%	22.8%	13.2%	64.0%	22.8%	H30	20,540	62.8%	24.5%	12.7%	62.8%	24.5%	R5	21,215	61.7%	25.4%	12.8%	61.7%	25.4%
年次	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																																																																								
S54	13,537																																																																													
S59	13,970																																																																													
S64	14,188																																																																													
H5	14,686																																																																													
H10	17,716	72.5%	12.3%	15.2%	72.5%	12.3%																																																																								
H15	18,392	68.9%	15.4%	15.7%	68.9%	15.4%																																																																								
H20	18,648	65.7%	19.8%	14.5%	65.7%	19.8%																																																																								
H25	19,468	64.0%	22.8%	13.2%	64.0%	22.8%																																																																								
H30	20,540	62.8%	24.5%	12.7%	62.8%	24.5%																																																																								
R5	21,215	61.7%	25.4%	12.8%	61.7%	25.4%																																																																								
世帯数	・世帯数は、一貫して増加しており、特に平成5年から平成10年にかけては約33%増加しています。令和5年は9,470世帯となっています。 <table><thead><tr><th>年次</th><th>世帯数</th></tr></thead><tbody><tr><td>S54</td><td>3,617</td></tr><tr><td>S59</td><td>3,904</td></tr><tr><td>S64</td><td>4,143</td></tr><tr><td>H5</td><td>4,554</td></tr><tr><td>H10</td><td>6,070</td></tr><tr><td>H15</td><td>6,572</td></tr><tr><td>H20</td><td>7,068</td></tr><tr><td>H25</td><td>7,757</td></tr><tr><td>H30</td><td>8,682</td></tr><tr><td>R5</td><td>9,470</td></tr></tbody></table> 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）	年次	世帯数	S54	3,617	S59	3,904	S64	4,143	H5	4,554	H10	6,070	H15	6,572	H20	7,068	H25	7,757	H30	8,682	R5	9,470																																																							
年次	世帯数																																																																													
S54	3,617																																																																													
S59	3,904																																																																													
S64	4,143																																																																													
H5	4,554																																																																													
H10	6,070																																																																													
H15	6,572																																																																													
H20	7,068																																																																													
H25	7,757																																																																													
H30	8,682																																																																													
R5	9,470																																																																													

土地利用

- 住宅用地が全体の43.9%を占めています。田などの農地は、地域の北側に広がっており、19.2%を占めています。

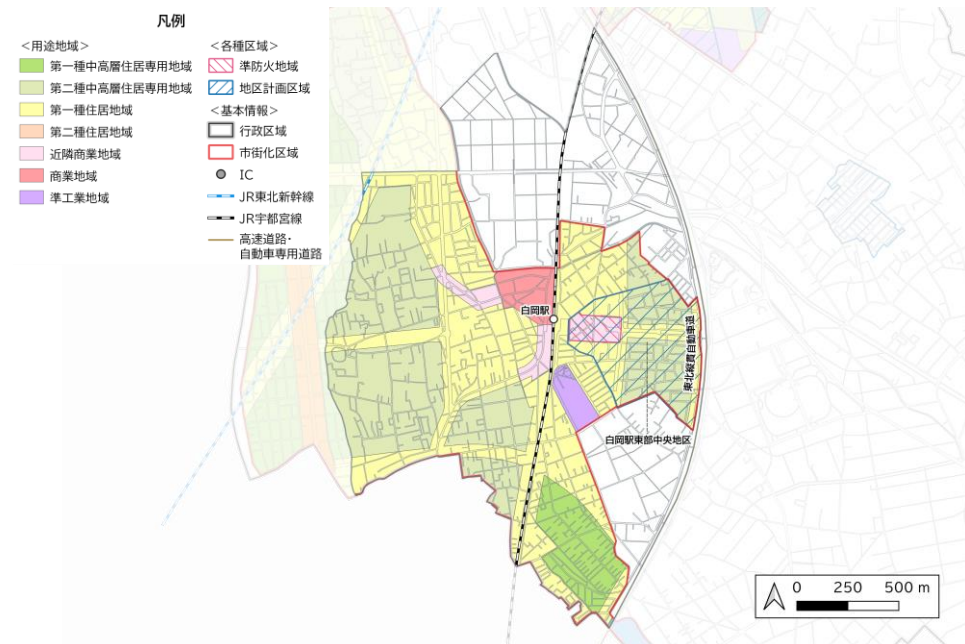


凡例			
<土地利用現況>		<基本情報>	
田	住宅用地	公共空地:墓園	行政区域
畑	商業用地	その他の公益施設用地	市街化区域
山林	工業用地	太陽光発電システム	○ 鉄道駅
水面	道路用地	駐車場	● JR東北新幹線
その他の自然地	交通施設用地	資材置場等	● JR宇都宮線
	公共空地:公園・緑地・広場・運動場	公益施設用地	高速道路・自動車専用道路
		公益施設用地:幼稚園・保育園	
		公益施設用地:病院	
		公益施設用地:老人ホーム	
		公益施設用地:処理場・浄水場	
		農林漁業施設用地	

出典：令和2年度都市計画基礎調査

用途地域等

- 市街化区域の約46%を第一種住居地域が占めており、白岡駅東部中央地区に地区計画が定められています。また、白岡駅東側には準防火地域が指定されています。

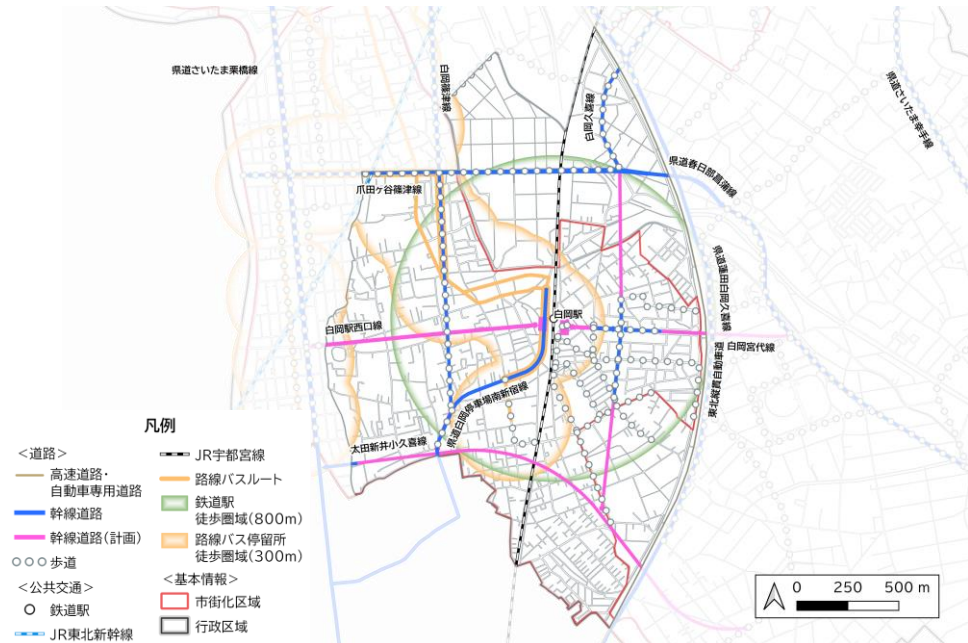


凡例	
<用途地域>	
第一種中高層住居専用地域	準防火地域
第二種中高層住居専用地域	地区計画区域
第一種住居地域	<基本情報>
第二種住居地域	行政区域
近隣商業地域	市街化区域
商業地域	○ IC
準工業地域	● JR東北新幹線
	● JR宇都宮線
	高速道路・自動車専用道路

出典：白岡市都市計画図

道路・交通

- ・県道春日部菖蒲線、県道白岡停車場南新宿線、都市計画道路爪田ヶ谷篠津線及び白岡篠津線が整備されており、白岡駅西口線、白岡駅東口線及び白岡宮代線の整備が進められています。
- ・白岡駅周辺を中心に鉄道駅や路線バス停留所の公共交通徒歩圏域が広がっています。



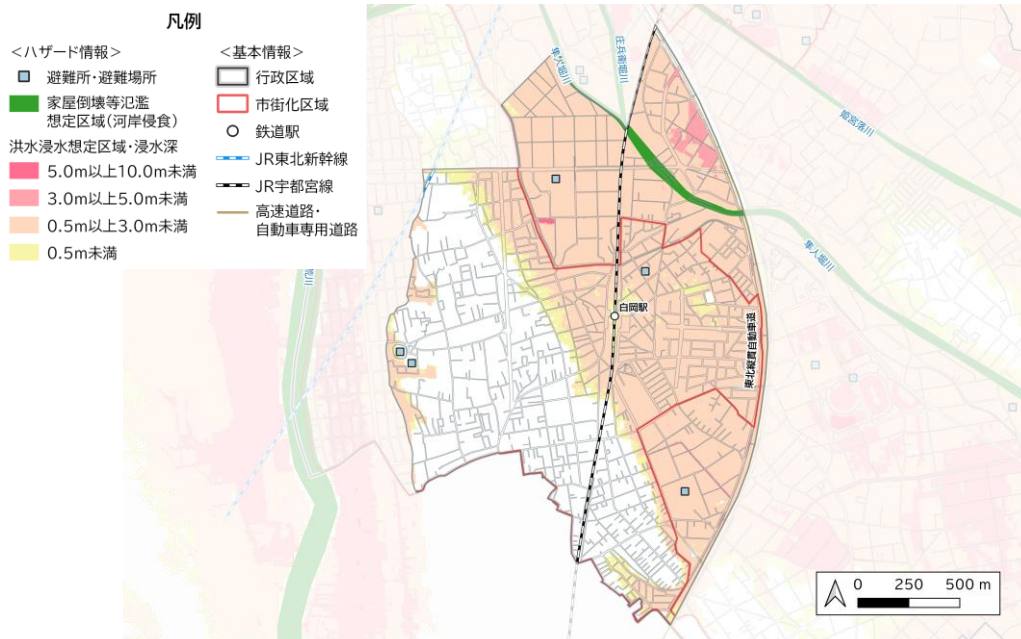
都市施設等

- ・八幡公園をはじめ、都市公園が7か所立地しています。また、地区の集会所等が7か所、中央公民館、ありの実館、保育所や児童クラブが3か所、小・中学校が2校、白岡駅西口駅前会議室が立地しています。



水害

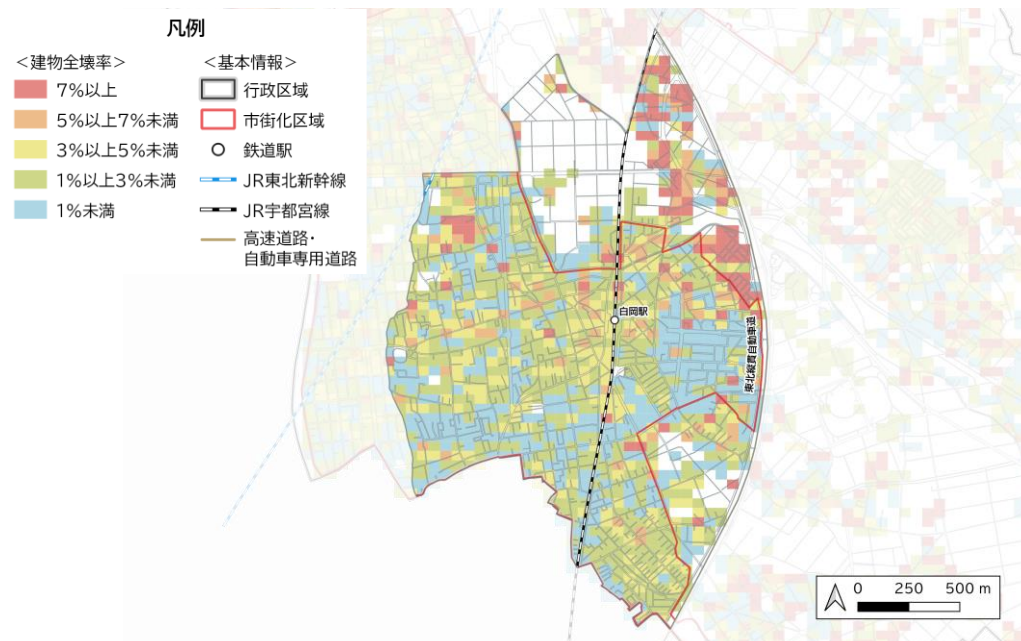
- 一級河川隼人堀川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、地域の東側では0.5m以上の浸水が想定されています。



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

建物全壊率

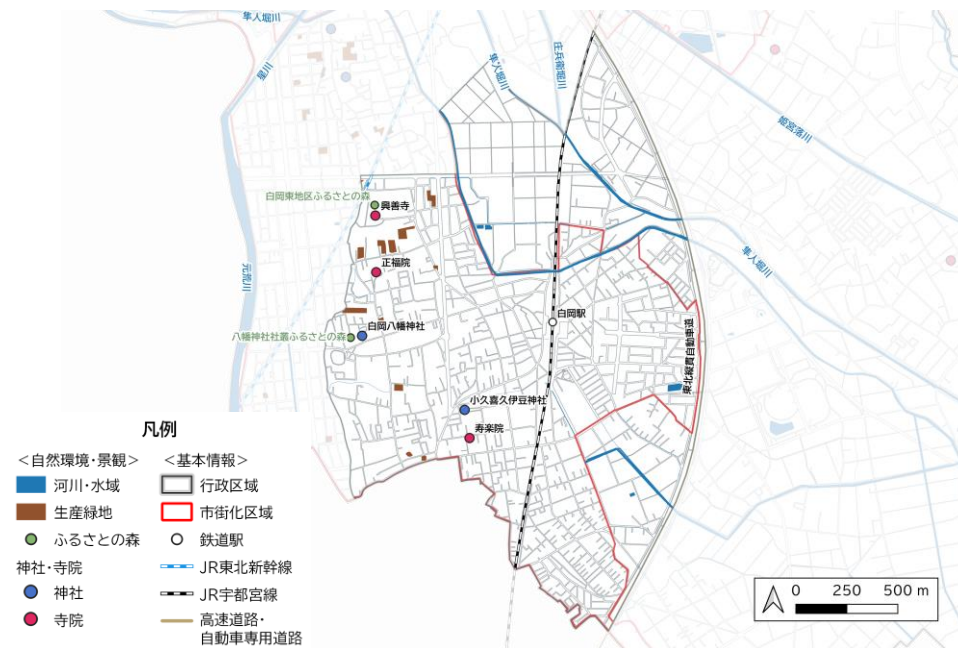
- ほぼ全域において建物全壊の可能性があります。また、小久喜や高岩、篠津、寺塚地域を通る東北縦貫自動車道沿線において、全壊率が7%以上の箇所が多く分布しています。



出典：白岡市地域の危険度マップ

自然環境・
景観

- ・一級河川隼人堀川などの河川があり、ふるさとの森が2か所、神社が2か所、寺院が3か所立地しています。生産緑地地区は1.8haが指定されています。



3-3. 地域の課題

人口	・子育て世帯の流入によって人口増加しています。引き続き、人口密度を適切に維持するための居住誘導を図ることが必要
土地利用	・白岡駅周辺に人の流れや賑わいを創出するため、目的地や滞在できる場所が必要 ・白岡駅周辺の低未利用地の有効活用を図ることが必要 ・都市計画道路白岡駅西口線の整備に合わせて、用途地域等の見直しが必要 ・パークシティ白岡の用途地域（準工業地域）の見直しが必要 ・白岡中学校周辺では、周辺環境との調和を図りながら、適正な土地利用の誘導が必要
道路・交通	・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早期整備が必要 ・長期末整備の都市計画道路の見直しが必要 ・県道春日部菖蒲線の混雑緩和が必要 ・白岡駅駅前広場の整備による駅前周辺の安全性の向上が必要
都市施設等	・白岡駅東部中央土地区画整理事業区域内での未整備公園の整備が必要 ・中央公民館などの公共施設の老朽化への対応が必要
安全・安心	・地域の北側の既存集落地で、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 ・白岡駅西口地区では、防火・準防火地域や地区計画の指定検討が必要 ・避難路の確保や緊急車両の通行の妨げとなる電柱の地中化やブロック塀の倒壊等の対策が必要
自然環境・景観	・ふるさとの森、保存樹林及び保存樹木の維持・保全が必要 ・生産緑地地区の適正な保全が必要 ・白岡駅周辺の整備に合わせて、都市の魅力を高める景観形成が必要 ・地区計画等による街並みの景観形成が必要

3-4. まちづくりの目標（地域の将来像）

魅力にあふれ、集い、つながり、 出歩き楽しめる暮らしやすいまちづくり

本地域は、市の中心核として位置づけられており、人口や多様な都市機能が集積しています。

また、白岡駅の駅前広場や都市計画道路の整備、土地区画整理事業が施行中であり、中心市街地としての都市基盤整備が進められています。

都市基盤整備により、白岡駅周辺を中心に歩きやすく魅力的な都市空間の形成を図ります。また、市内外の人々や事業者などが集まり、都市活動や人々の交流が活発に行われ、快適さと利便性ととともに暮らしの中に彩りがある地域を目指します。

3-5. まちづくりの方針

（1）土地利用

- ・白岡駅周辺地域では、駅前広場や都市計画道路の整備と連動して回遊性のある魅力的なまちづくりに向けた検討を行うなど、都市機能の強化や不足する都市機能の立地促進を図ります。
- ・白岡駅東口では、白岡駅東部中央土地区画整理事業を積極的に推進して事業の早期完了を図り、市内外から事業区域内への居住誘導を図ります。
- ・白岡駅西口では、駅前広場を含む都市計画道路白岡駅西口線の整備に合わせて用途地域等の見直しを検討します。
- ・白岡中学校南側区域については、地域の医療を支える医療施設の立地促進を図ります。また、住宅や教育などの周辺環境に配慮しつつ、既存企業の操業環境の保全を図るとともに、研究施設等の立地誘導を図ります。
- ・白岡中学校北側区域については、住宅や教育などの周辺環境に配慮しつつ、広域的な交通利便性を生かし、土地区画整理事業等による市民の生活に資する産業系の土地利用を推進します。

（２）道路・交通

- ・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を推進します。
- ・都市計画道路白岡久喜線の事業化について検討します。
- ・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都市計画道路の見直しを検討します。
- ・県道春日部菖蒲線の混雑緩和に向けた対策について、埼玉県に要望をします。
- ・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。

（３）都市施設等

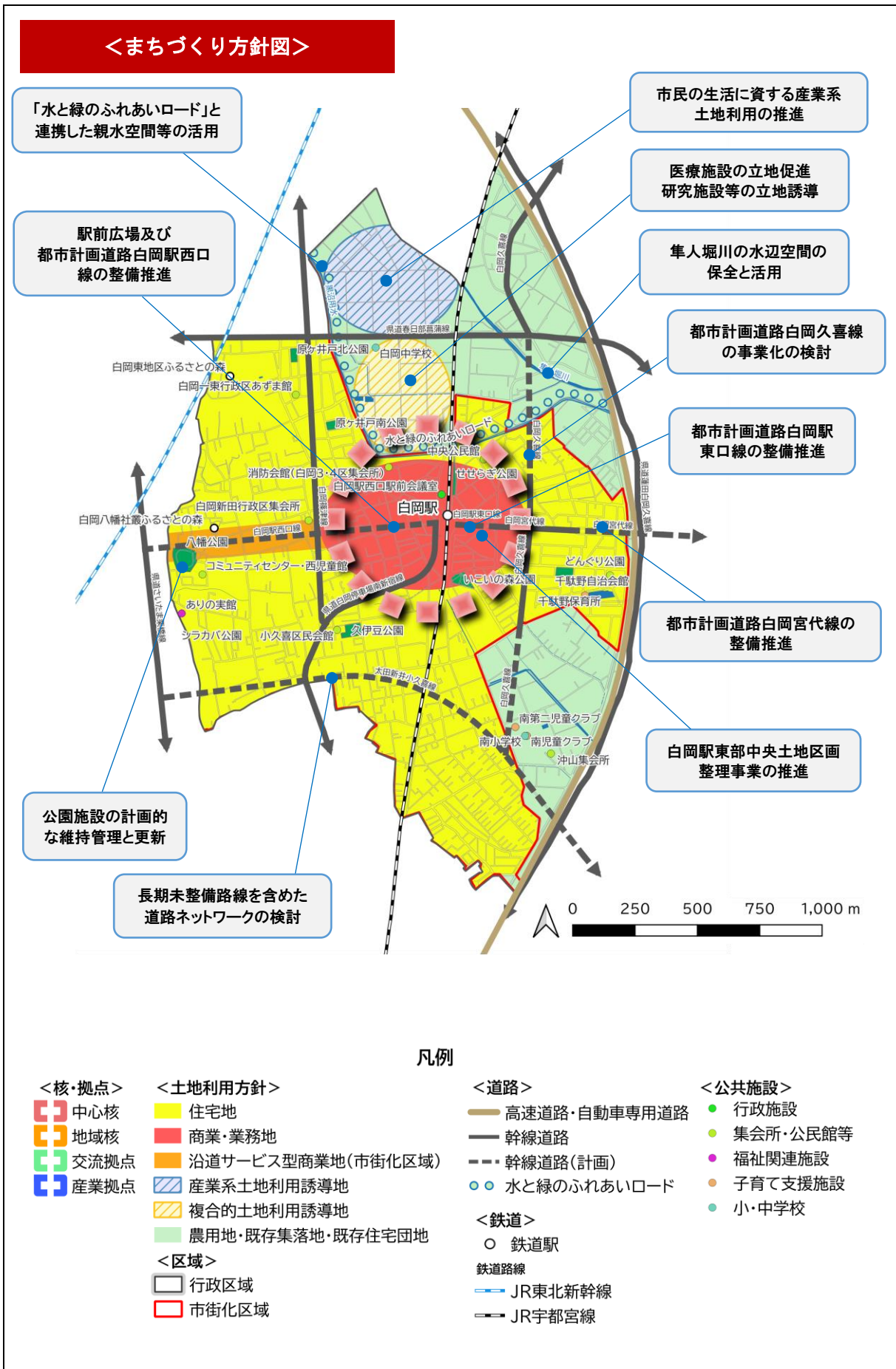
- ・白岡駅東部中央土地区画整理事業区域内の公園整備を進めます。
- ・市民が安全・快適に都市公園を利用できるように、公園施設の計画的な維持管理と更新を図ります。
- ・都市計画道路白岡駅西口線の整備と合わせて雨水管の整備を進めます。
- ・中央公民館などの公共施設の老朽化対策を進めます。
- ・誰もが安全で便利に駅を利用できるよう、白岡駅西口エレベーターの整備など白岡駅周辺のバリアフリー化を推進します。

（４）安全・安心

- ・白岡駅西口では、駅前広場及び都市計画道路の整備に合わせて、用途地域を見直すとともに、防火・準防火地域や地区計画の指定について検討を行い、建築物の不燃化やブロック塀の倒壊防止を推進します。
- ・白岡駅東部中央土地区画整理事業により、街路・公園等を整備し、オープンスペースの確保を図ります。
- ・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。
- ・災害時の避難場所となる都市公園については、災害応急対策に必要な施設の整備を推進します。
- ・豪雨による浸水被害を軽減するため、雨水排水施設の整備を進めるとともに、土地区画整理事業などの都市基盤整備と合わせた排水機能の強化を図ります。

（５）自然環境・景観

- ・白岡駅の駅前空間では、駅前広場の整備とともに地震や台風による電柱の倒壊を防ぐ電線類の地中化の検討等により景観の向上を図ります。
- ・一級河川隼人堀川、黒沼用水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。
- ・黒沼用水沿いの「水と緑のふれあいロード」と連携を図りながら、一級河川隼人堀川等の河川沿いの親水空間の活用を図ります。
- ・生産緑地地区については、都市部にある貴重な緑地として保全を図ります。
- ・「八幡神社社叢ふるさとの森」「白岡東地区ふるさとの森」の２か所のふるさとの森、地域内の保存樹林、保存樹木等の維持・保全を図ります。
- ・白岡駅東部中央土地区画整理事業地内やパークシティ白岡などの良好な都市景観の維持・保全に努めます。



4. 新白岡駅周辺地域

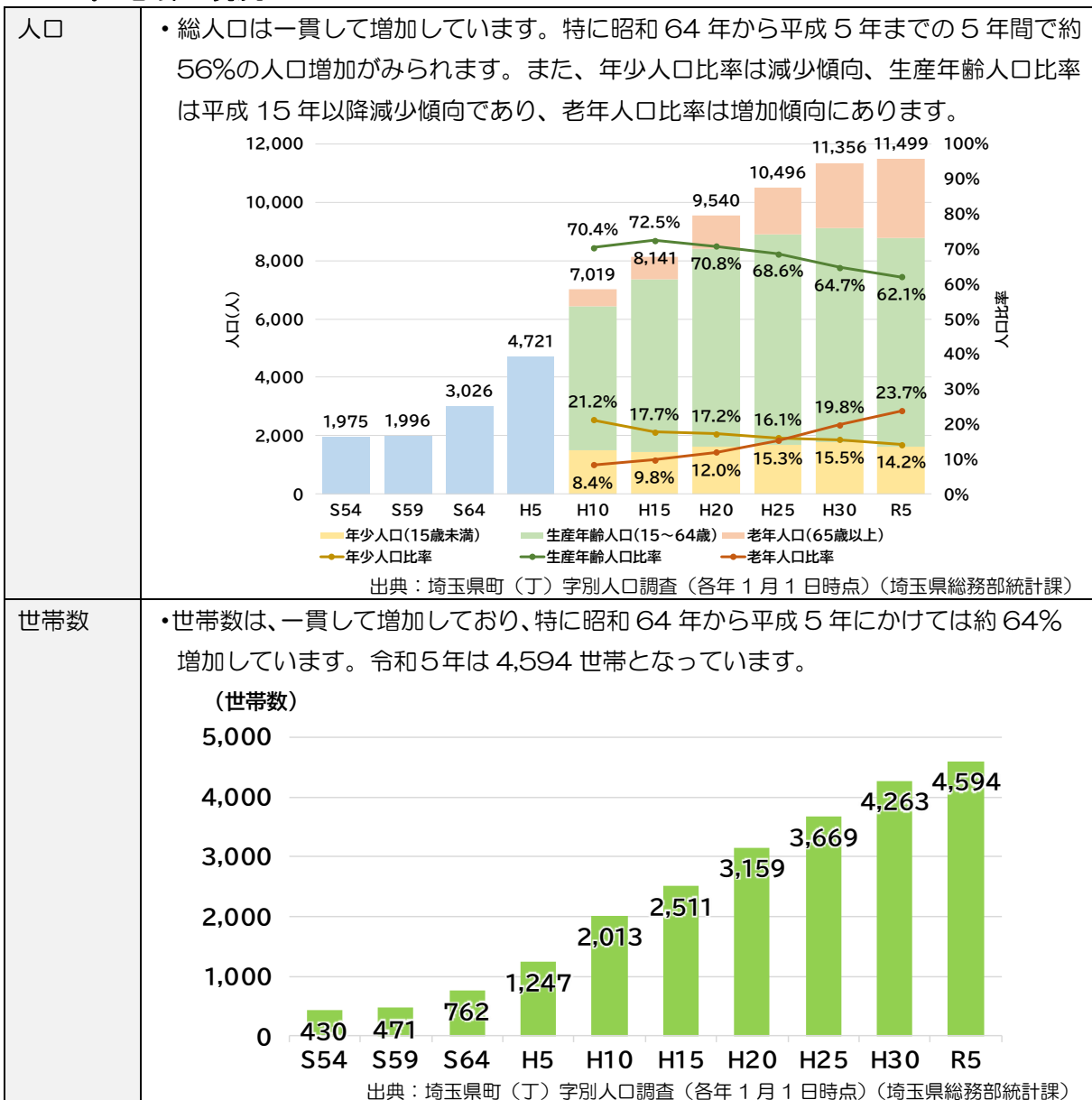
4-1. 地域の概要

本地域は、本市の北部に位置し、地域の北側及び西側は久喜市、東側は宮代町に接しています。地域の西側を東北縦貫自動車道が、中央を JR 宇都宮線がそれぞれ南北に縦断する、新白岡駅を中心とした地域です。

地域面積は約 410ha で、本市全域の約 16%を占めています。

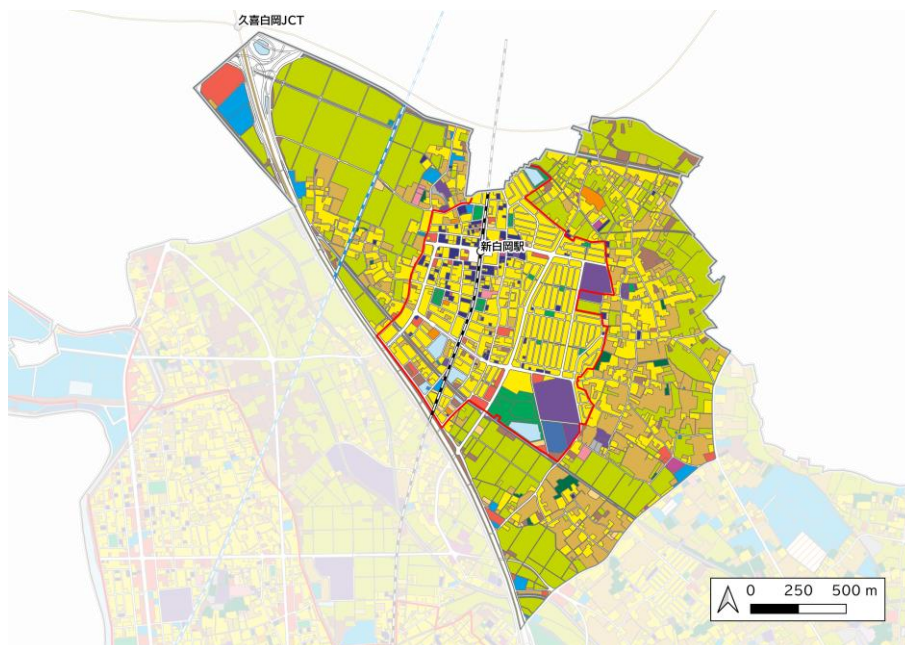


4-2. 地域の現況



土地利用

- 新白岡駅周辺に住宅用地が分布しており、全体の 24.2%を占めています。周辺には田や畑などの農地が広がっており、43.3%を占めています。

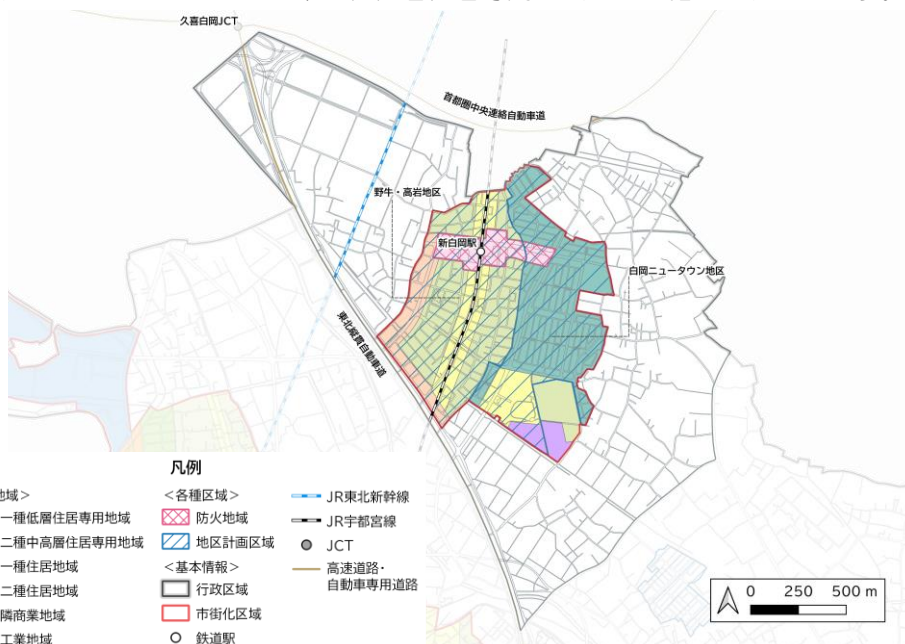


凡例			
<土地利用現況>			
田	住宅用地	公共空地:墓園	公益施設用地:老人ホーム
畑	商業用地	駐車場	公益施設用地:処理場・浄水場
山林	工業用地	資材置場等	農林漁業施設用地
水面	道路用地	公益施設用地	<基本情報>
その他の自然地	交通施設用地	公益施設用地:幼稚園・保育園	行政区域
	公共空地:公園・緑地・広場・運動場	公益施設用地:病院	市街化区域
			○ 鉄道駅
			— JR東北新幹線
			— JR宇都宮線
			● JCT
			— 高速道路・自動車専用道路

出典：令和2年度都市計画基礎調査

用途地域等

- 鉄道沿線において第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域が指定されており、白岡ニュータウン地区では第一種低層住居専用地域が広く指定されています。



凡例			
<用途地域>			
第一種低層住居専用地域	<各種区域>	— JR東北新幹線	
第二種中高層住居専用地域	防火地域	— JR宇都宮線	
第一種住居地域	地区計画区域	● JCT	
第二種住居地域	<基本情報>	— 高速道路・自動車専用道路	
近隣商業地域	行政区域		
準工業地域	市街化区域		
	○ 鉄道駅		

出典：白岡市都市計画図

道路・交通

- ・県道蓮田白岡久喜線、都市計画道路新白岡駅東口線、新白岡駅西口線、野牛篠津線、野牛宮代線、高岩団地線及び白岡久喜線が整備されており、地域内を円滑に移動できる道路が整備されています。
- ・地域の大部分が新白岡駅の徒歩圏域に含まれています。



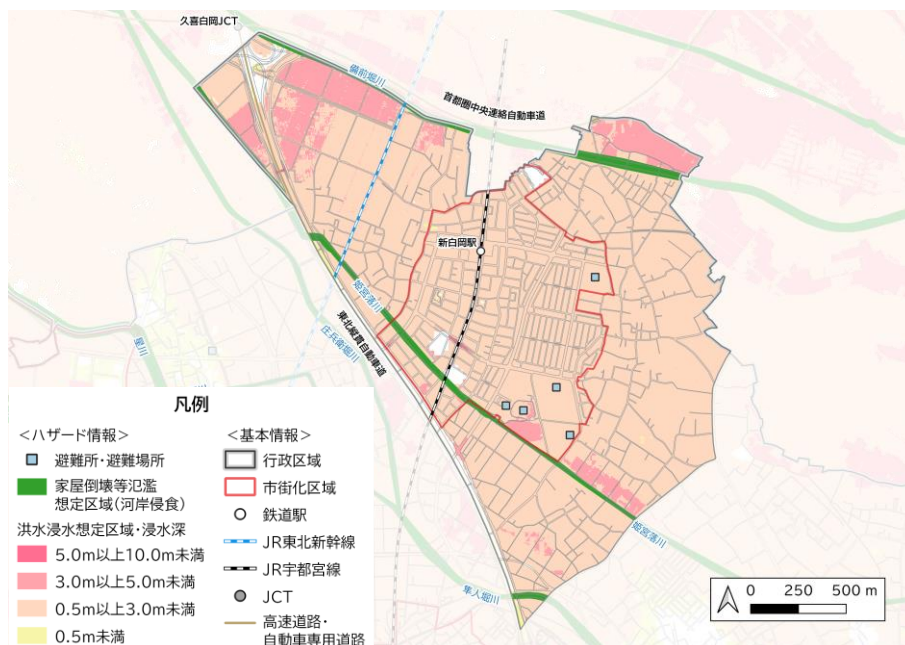
都市施設等

- ・高岩公園をはじめ、都市公園が11か所立地しています。また、地区の集会所等が8か所、老人福祉センター、介護予防拠点施設（いきいきさぽーと）、勤労者体育センター・市民テニスコート、保育所や児童クラブが4か所、小学校が1校、高等学校が1校、高岩浄水場が立地しています。



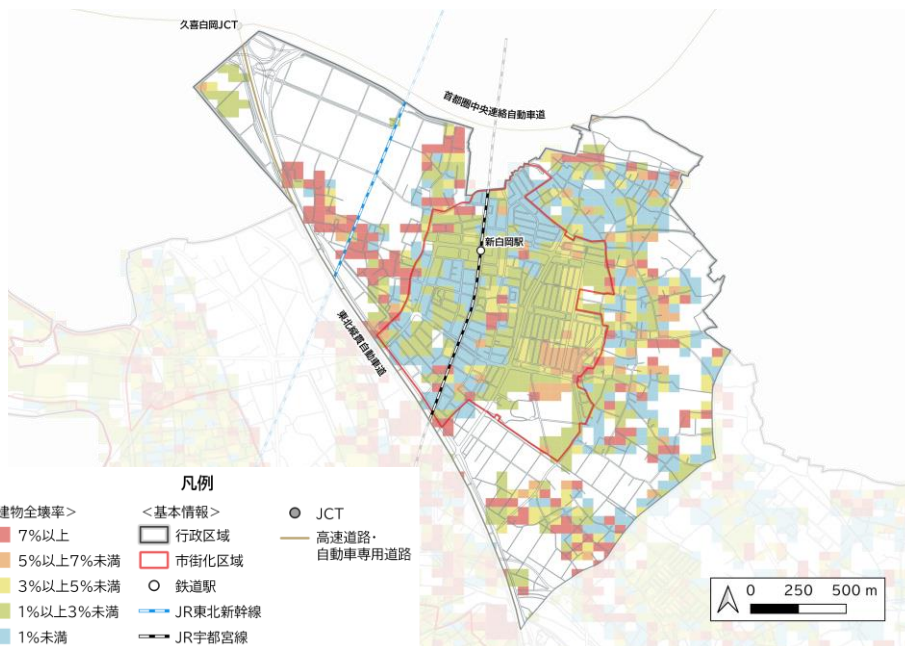
水害

- 一級河川備前堀川及び姫宮落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

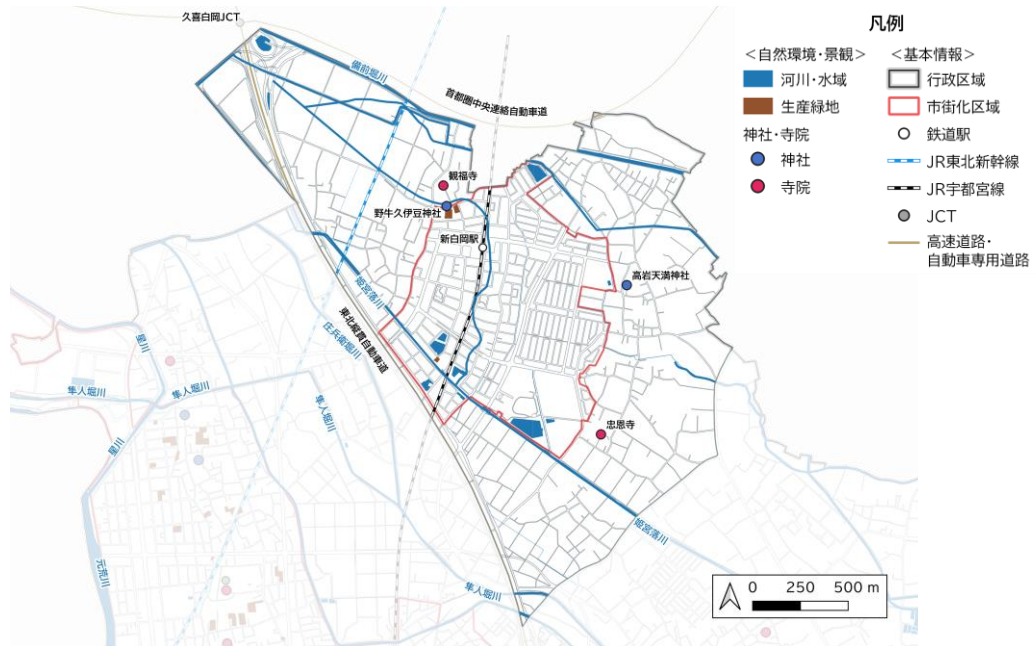
- 駅周辺を中心に建物全壊の危険性がある箇所が分布しています。また、姫宮落川沿いに全壊率が7%以上の箇所が多く分布しています。



自然環境・
景觀

- ・一級河川備前堀川や姫宮落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。

生産緑地地区は 0.3ha が指定されています。



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、白岡市観光協会

4－3. 地域の課題

人口	・総人口は増加しているが、老年人口比率が増加傾向にあることから、地域コミュニティが持続的に確保できるように、居住誘導を図ることが必要
土地利用	・新白岡駅前の近隣商業地域には、地域の利便性を向上させる商業施設の誘導が必要 ・新白岡駅周辺にある駐車場等の低未利用地の有効活用が必要 ・白岡ニュータウン地区、野牛・高岩地区は、良好な居住環境の保全が必要 ・久喜白岡ジャンクションの南側の東北縦貫自動車道と姫宮落川に挟まれた地域は、産業系の土地利用の推進が必要
道路・交通	・地域内の都市計画道路はおおむね整備されているが、快適に歩きやすい歩道の維持管理・更新が必要 ・路線バスの乗り入れがないため、利便性向上のための検討が必要
都市施設	・新白岡地内の未整備の公園整備が必要 ・老人福祉センター等の公共施設の老朽化への対応が必要 ・旧新白岡駅東口自転車駐車場の活用検討が必要 ・新白岡駅東口トイレのバリアフリー化が必要
安全・安心	・既存集落地では、旧耐震住宅の耐震化の促進が必要 ・一級河川姫宮落川などの治水対策のための河川改修が必要
自然環境・景観	・一級河川姫宮落川などの水辺環境の保全による良好な景観形成が必要 ・白岡ニュータウンの良好な都市景観の維持・保全が必要

4-4. まちづくりの目標（地域の将来像）

暮らしの豊かさと利便性を感じる質の高い コンパクトなまちづくり

本地域は、民間による宅地開発と市施行の土地区画整理事業により、道路等の都市基盤整備が完了し、地区計画等の土地利用規制によって、良好な住環境が形成されています。

一方で、新白岡駅前は、商業系の土地利用を図る区域に指定されていますが、飲食店をはじめとした商業施設が不足しています。

白岡ニュータウンの閑静な住宅地や良好な住環境の保全を図りながら、徒歩圏内の身近な地域において飲食や交流を楽しめる都市空間の形成を図り、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します。

4-5. まちづくりの方針

（1）土地利用

- ・市街化区域内において適正な人口密度が保たれるよう、住環境の保全と利便性の向上により、居住誘導を図ります。
- ・白岡ニュータウン地区、野牛・高岩地区は、地区計画制度の適切な運用により良好な住環境の保全を図るとともに、地域住民等の意見を聴きながら、必要に応じて地区計画の見直しを検討します。
- ・新白岡駅の東西口の駅前通り沿道を中心に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します。
- ・新白岡駅周辺地域では、地域住民、事業者、不動産オーナー等との連携によりエリアマネジメント事業を推進し、公的不動産や低未利用地を活用した都市機能の立地促進を図っていきます。
- ・久喜白岡ジャンクションの南側の東北縦貫自動車道と姫宮落川に挟まれた地域は、農地等の周辺環境に配慮しながら、産業系の土地利用を促進します。

（2）道路・交通

- ・新白岡駅から宮代町方面及び久喜市方面への幹線道路の整備については、近隣市町と意見交換を行いながら、検討します。

- ・県道蓮田白岡久喜線の歩道整備について、早期の整備完了に向けて、埼玉県に要望します。
- ・東北道東側地域での地域公共交通サービスの検討に当たり、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も視野に入れた検討を行います。

（３）都市施設等

- ・新白岡地内の未整備の街区公園の整備を推進します。
- ・市民が安全、快適に都市公園を利用できるように、高岩公園などの公園施設の計画的な維持管理と更新を図ります。
- ・老人福祉センター等の公共施設の老朽化への対応を進めます。
- ・旧新白岡駅東口自転車駐車場については、民間活力を生かした利活用を検討します。
- ・誰もが安全で便利に駅を利用できるよう、新白岡駅東口トイレのバリアフリー化など新白岡駅周辺のバリアフリー化を推進します。

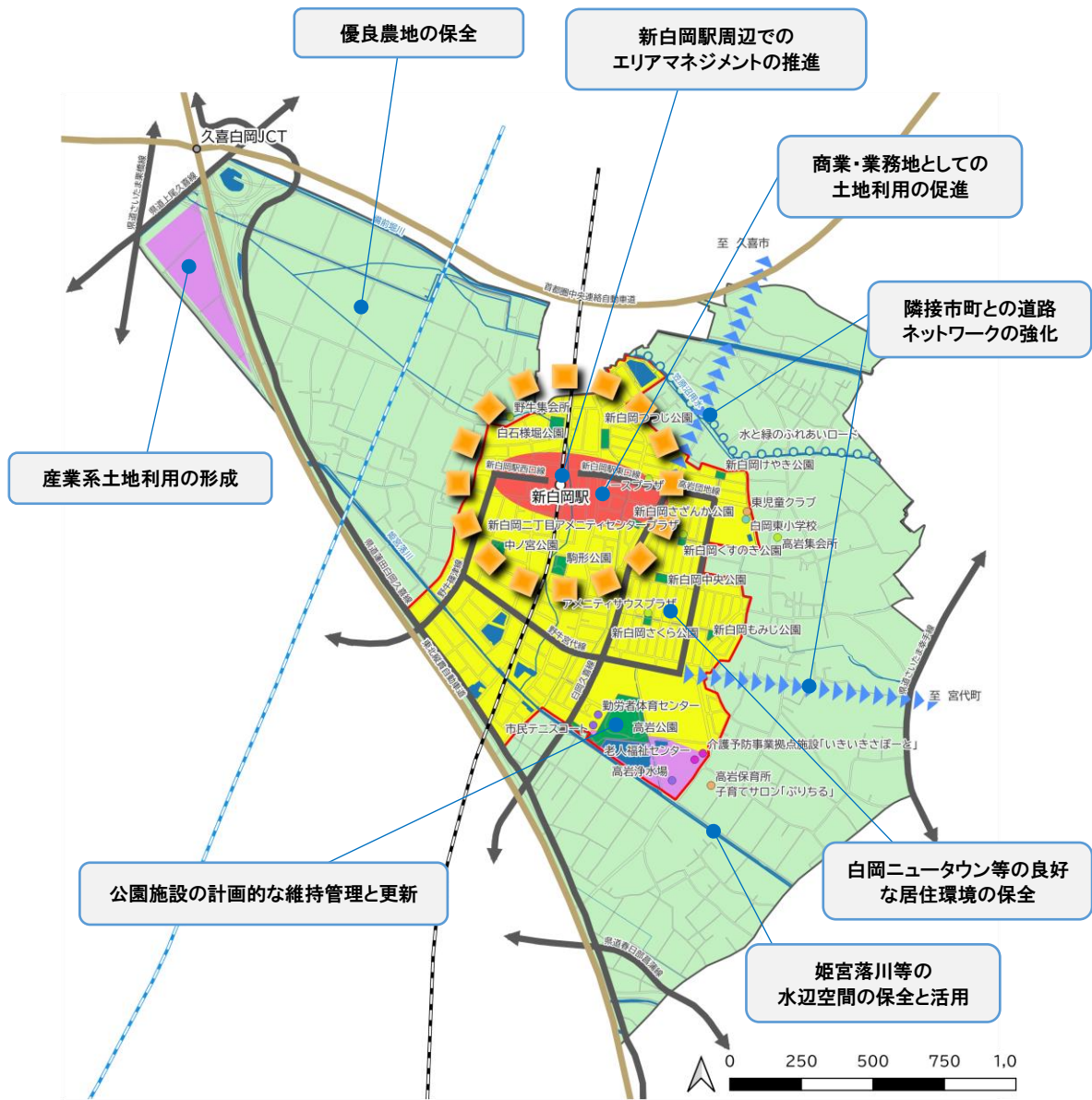
（４）安全・安心

- ・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。
- ・防火地域や地区計画の指定により、建築物の不燃化やブロック塀の倒壊防止を推進します。
- ・災害時の避難場所となる都市公園については、災害応急対策に必要な施設の整備を推進します。
- ・国、県との連携により、一級河川備前堀川や姫宮落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

- ・一級河川備前堀川、笠原沼用水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。
- ・笠原沼用水沿いの「水と緑のふれあいロード」と連携を図りながら、一級河川備前堀川等の河川沿いの親水空間の保全・活用を図ります。
- ・生産緑地地区については、都市部にある貴重な緑地として保全を図ります。
- ・白岡ニュータウンは、地区計画制度の適正な運用により、現在の良好な都市景観の維持・保全に努めます。

<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>**
- 住宅地
 - 商業・業務地
 - 工業地
 - 農用地・既存集落地・既存住宅団地
- <区域>**
- 行政区
 - 市街化区域

凡例

- <鉄道>**
- 鉄道駅
 - 鉄道路線
 - JR東北新幹線
 - JR宇都宮線
- <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)
 - 構想路線
 - 水と緑のふれあいロード
- <公共施設>**
- 集会所・公民館等
 - 福祉関連施設
 - 子育て支援施設
 - 小・中学校
 - その他の公共公益施設

5. 東北道東側地域

5-1. 地域の概要

本地域は、本市の東部に位置し、地域の南側は蓮田市、さいたま市岩槻区、東側は春日部市、宮代町にそれぞれ接しています。地域の西側を東北縦貫自動車道が通っています。

地域面積は約 940ha で、本市全域の約 38%を占めています。



5-2. 地域の現況

人口

- 総人口は平成 10 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 7%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減少傾向にあり、老年人口比率は増加傾向にあります。

年次	総人口	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
S54	8,440						
S59	8,864						
S64	9,338						
H5	9,608						
H10	9,801	1,411	6,411	1,979	14.1%	74.1%	11.9%
H15	9,635	1,244	6,311	2,080	12.8%	71.5%	15.7%
H20	9,175	1,024	5,911	2,240	11.1%	66.0%	22.9%
H25	8,779	824	5,511	2,444	9.3%	60.4%	30.3%
H30	8,209	664	5,111	2,434	8.1%	54.5%	37.4%
R5	7,632	611	4,711	2,310	8.0%	52.0%	40.0%

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

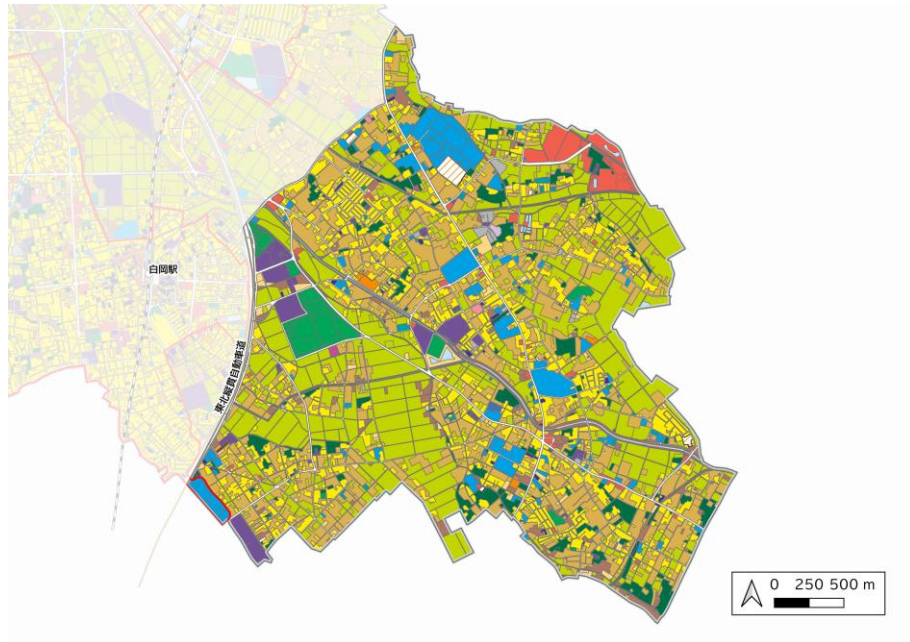
- 世帯数は、一貫して増加しており、特に平成 5 年から平成 10 年にかけては約 10%増加しています。令和 5 年は 3,325 世帯となっています。

年次	世帯数
S54	2,075
S59	2,245
S64	2,445
H5	2,634
H10	2,889
H15	3,021
H20	3,170
H25	3,246
H30	3,289
R5	3,325

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

- 田や畑などの農地が約 51%を占めています。既存集落地と既存住宅団地に住宅用地が分布しており、15.4%を占めています。



凡例			
<土地利用現況>		<基本情報>	
田	住宅用地	その他の公益施設用地	公益施設用地:病院
畑	商業用地	太陽光発電システム	公益施設用地:老人ホーム
山林	工業用地	駐車場	公益施設用地:処理場・浄水場
水面	道路用地	資材置場等	公益施設用地:火葬場
その他の自然地	公共空地:公園・緑地・広場・運動場	公益施設用地	農林漁業施設用地
	公共空地:墓園	公益施設用地:幼稚園・保育園	
			行政区域
			市街化区域
			高速道路・自動車専用道路

出典：令和2年度都市計画基礎調査

用途地域等

- 約 99%が市街化調整区域であり、用途地域は工業専用地域のみ指定されています。また、宮山団地地区では地区計画が定められています。

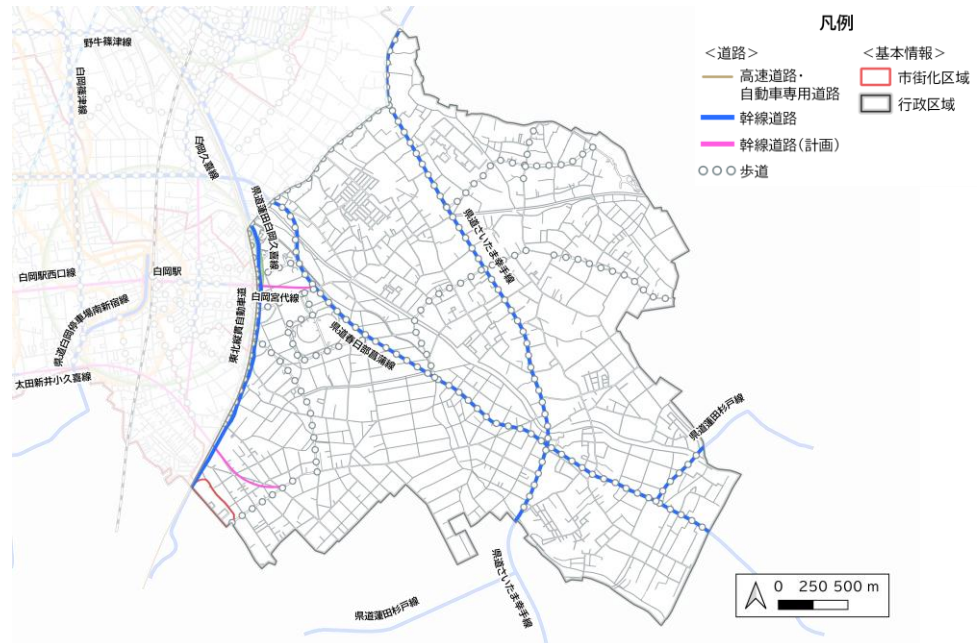


凡例	
<用途地域>	<基本情報>
工業専用地域	行政区域
<各種区域>	市街化区域
地区計画区域	高速道路・自動車専用道路

出典：白岡市都市計画図

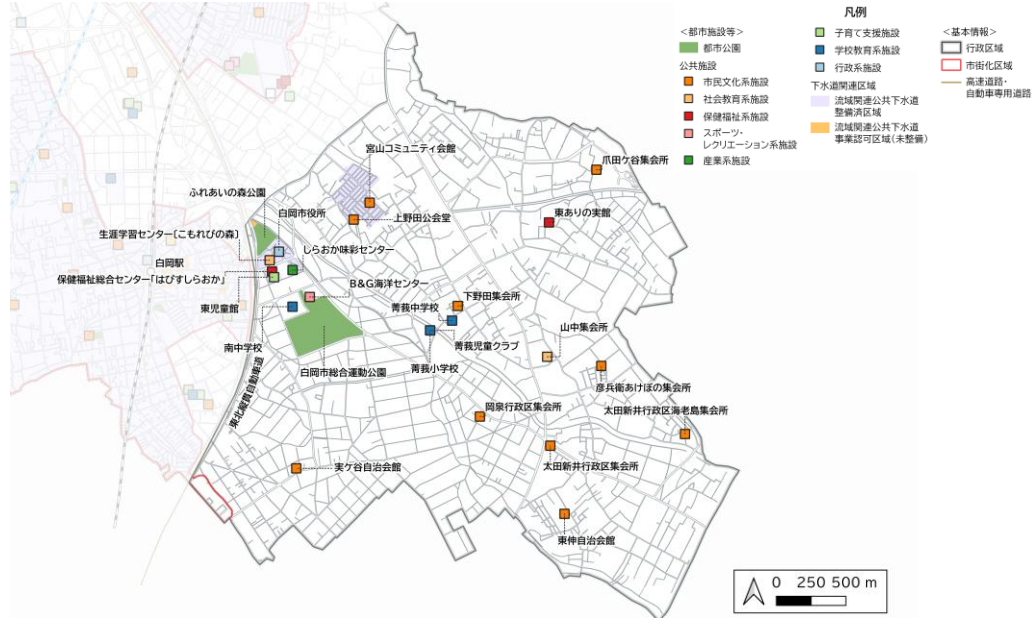
道路・交通

- ・県道春日部菖蒲線、県道さいたま幸手線及び県道蓮田白岡久喜線及び県道蓮田杉戸線が整備されており、広域的な交通利便性が高くなっています。
- また、白岡駅へのアクセス向上を図るため、白岡宮代線の整備が進められています。



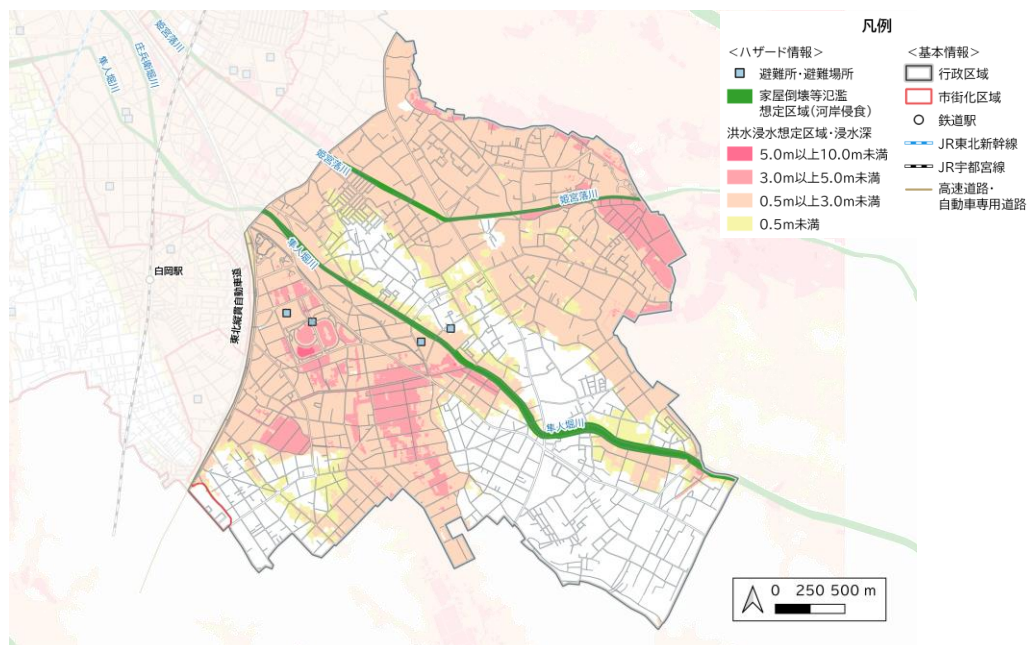
都市施設等

- ・白岡市総合運動公園など、都市公園が2か所立地しています。また、地区の集会所等が10か所、生涯学習センター〔こもれびの森〕、山中集会所、保健福祉総合センター（はびすしらおか）、東ありの実館、B & G海洋センター、しらおか味彩センター、児童クラブ等が2か所、小・中学校が3校、白岡市役所が立地しています。



水害

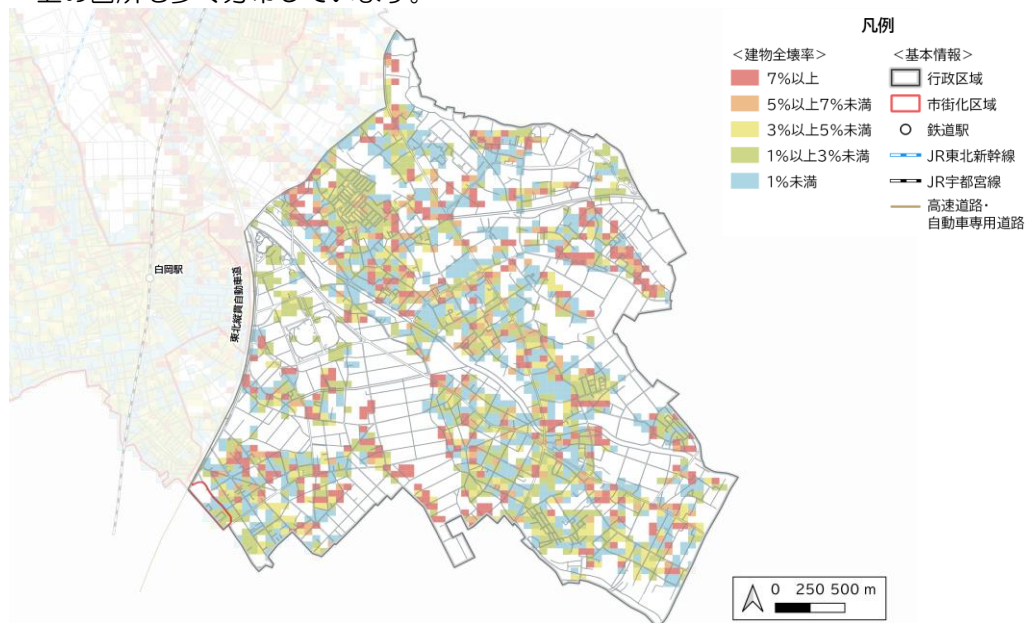
- 一級河川隼人堀川や姫宮落川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、地域の多くで0.5m以上の浸水が想定されています。



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

建物全壊率

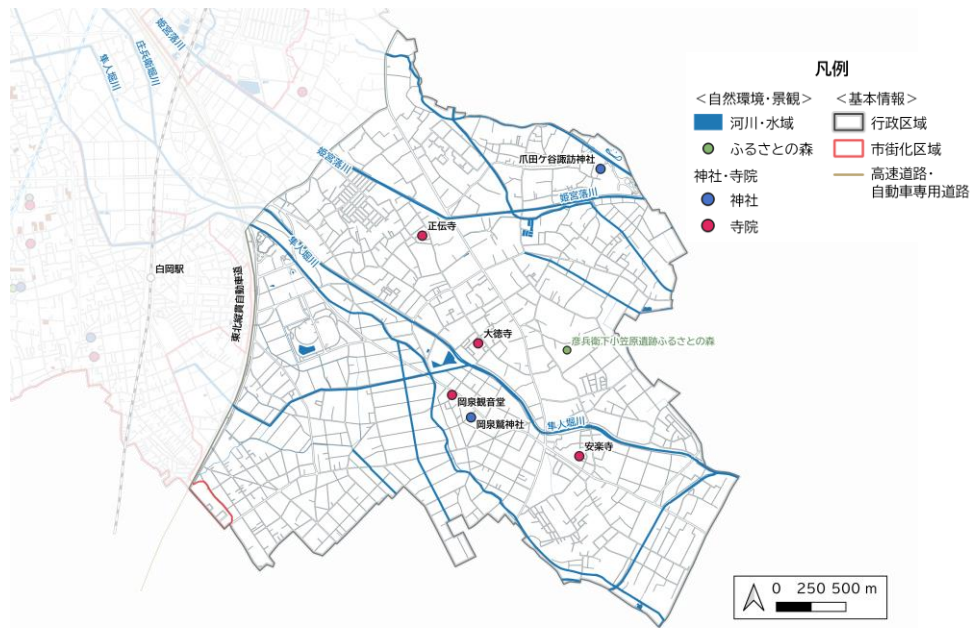
- 地域全域に建物全壊の危険性のある箇所が分布しています。また、全壊率が7%以上の箇所も多く分布しています。



出典：白岡市地域の危険度マップ

自然環境・
景観

- 一級河川隼人堀川や姫宮落川などの河川があり、みどりの多い田園風景が広がっています。ふるさとの森が1か所、神社が2か所、寺院が4か所立地しています。



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、白岡市観光協会

5-3. 地域の課題

人口	・ 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、既存集落地や既存住宅団地での空家等の管理・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、県道春日部菖蒲線及び県道さいたま幸手線の沿道においては、沿道サービス施設の立地誘導が必要 ・ 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、土地改良事業等による農地の集約が必要 ・ 白岡市役所周辺や東武動物公園周辺では、地域の活性化や市内外の人々の交流の拠点形成が必要
道路・交通	・ 都市計画道路白岡宮代線の早期整備が必要 ・ 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 ・ 近隣市町へのアクセス性の向上を図る構想路線の検討が必要 ・ 県道蓮田白岡久喜線の歩道整備が必要
都市施設	・ 白岡市総合運動公園やふれあいの森公園の適正な管理が必要 ・ 市民が安心・便利に行政サービスを受けられるように、市役所、保健福祉総合センター（はぴすしらおか）等の行政機能の維持が必要 ・ 市役所庁舎などの公共施設の老朽化への対応が必要
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 ・ 一級河川隼人堀川など治水対策のための河川改修が必要
自然環境・景観	・ 一級河川隼人堀川等の水辺環境の保全による良好な景観形成が必要 ・ 田園風景の保全が必要

5-4. まちづくりの目標（地域の将来像）

豊かな自然と多様な交流により 心豊かに暮らせるまちづくり

本地域は、河川や緑地・田園など豊かな自然環境と旧来からの集落地や住宅団地が共生するゆとりある住環境が形成されています。

また、市庁舎、保健福祉総合センター（はぴすしらおか）、生涯学習センター〔こもれびの森〕、白岡市総合運動公園など行政、福祉、文化、スポーツの公共公益施設のほか、東武動物公園など市内外の人々が集まり、憩い、楽しめる施設が集積しています。

豊かな自然との触れ合いや趣味やスポーツを通じた人との交流など、ゆとりと潤いのある生活環境の中で、心豊かに暮らせる地域づくりを目指します。

5-5. まちづくりの方針

（1）土地利用

- ・既存集落地及び既存住宅団地では、空家等の既存ストックを地域資源として、定住促進や地域コミュニティ維持の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。
- ・宮山団地地区は、地区計画制度の適切な運用により良好な居住環境の保全を図ります。
- ・県道さいたま幸手線、県道春日部菖蒲線の沿道においては、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。
- ・市役所周辺は、市街化調整区域として可能な範囲で、開発許可制度を適正に運用しながら、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推進します。
- ・東武動物公園周辺については、都市計画道路白岡宮代線の延伸の検討と合わせて、東武動物公園の集客力を生かし、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推進します。
- ・優良農地については、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土地改良事業等による農地の集約化や、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

- ・都市計画道路白岡宮代線の整備を推進します。
- ・県道さいたま幸手線や宮代町方面へのアクセス性向上を図るため、都市計画道路白岡宮代線の延伸について検討します。
- ・県道蓮田白岡久喜線の歩道整備については、早期の整備完了に向けて、埼玉県に要望します。
- ・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都市計画道路の見直しを検討します。
- ・鉄道駅及び路線バス停留所の徒歩圏域外となっているため、のりあい交通の増便など地域公共交通サービスの充実を図ります。

（３）都市施設等

- ・白岡市総合運動公園は、民間活力を生かした公民連携による公園の整備・活用を検討し、魅力化を図ります。
- ・市民が安全・快適に都市公園を利用できるように、白岡市総合運動公園などの公園施設の計画的な維持管理と更新を図ります。
- ・市役所周辺に集積する保健福祉総合センター（はぴすしらおか）、生涯学習センター〔こもれびの森〕などの公共施設の適切な維持管理と利便性の向上を図ります。

（４）安全・安心

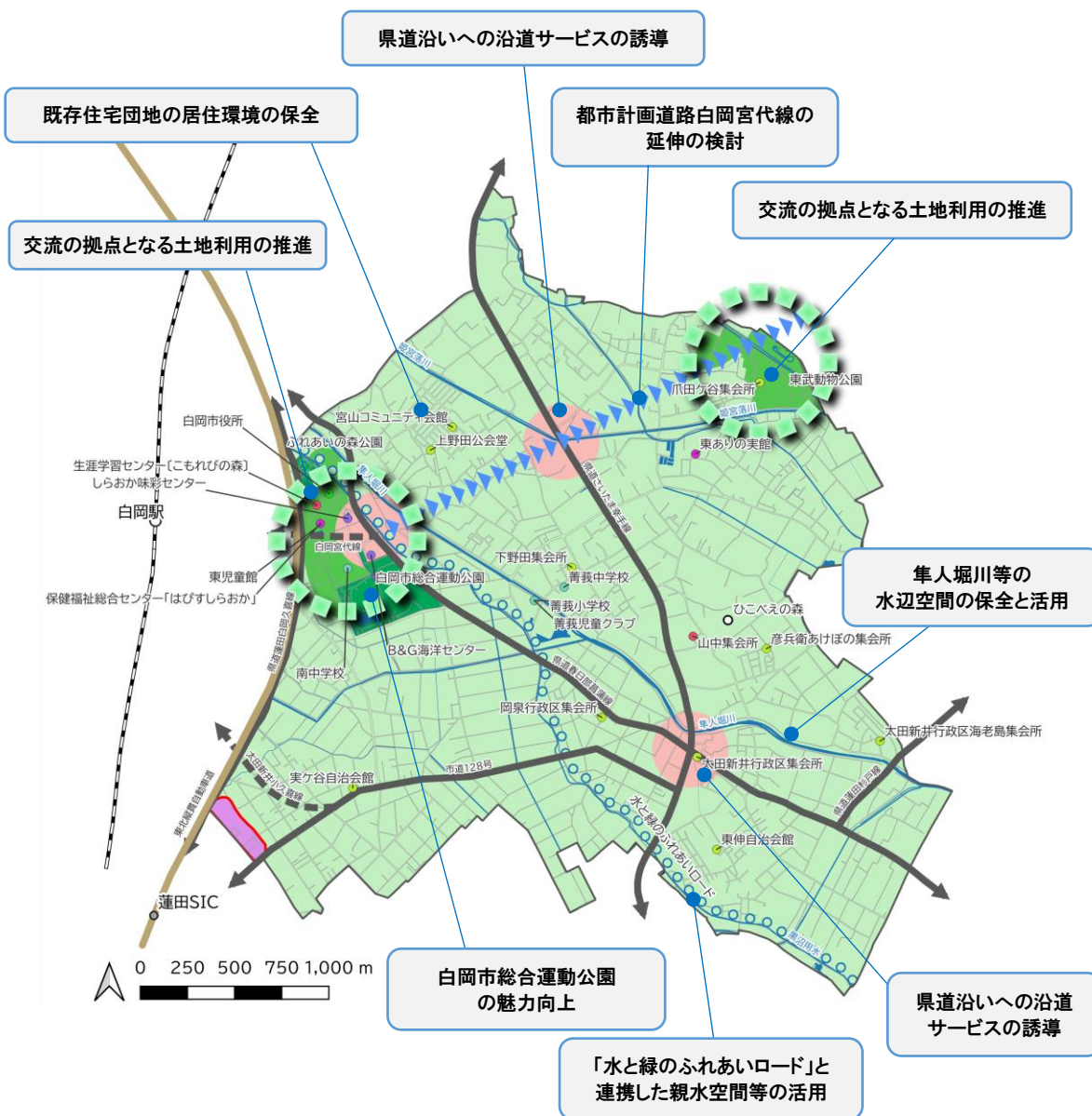
- ・耐震診断や耐震改修の補助などにより、旧耐震住宅の耐震化を促進します。
- ・災害時の避難場所となる都市公園については、災害応急対策に必要な施設の整備を推進します。
- ・国、県との連携により、一級河川隼人堀川や姫宮落川の河川改修などの総合的な流域治水プロジェクトの推進を図ります。

（５）自然環境・景観

- ・一級河川隼人堀川、姫宮落川、黒沼用水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。
- ・黒沼用水沿いの「水と緑のふれあいロード」と連携を図りながら、一級河川隼人堀川などの河川沿いの親水空間の活用を図ります。

- ・水田、梨園などの田園風景の維持・保全を図ります。
- ・ふるさとの森に指定している「彦兵衛下小笠原遺跡ふるさとの森（ひこべえの森）」の維持保全に努めます。

<まちづくり方針図>



凡例

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <核・拠点>
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #ff6666; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #ffcc66; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #99ff99; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #6699ff; border: 1px solid black;"></div> </div> | <土地利用方針>
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #ffccff; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #ccffcc; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #ccffcc; border: 1px solid black;"></div> </div> | <鉄道>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div>鉄道駅</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div>JR宇都宮線</div> </div> | <公共施設>
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #99ff99; border-radius: 50%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ffcc99; border-radius: 50%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ff99cc; border-radius: 50%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ff9999; border-radius: 50%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #99ccff; border-radius: 50%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #9999ff; border-radius: 50%;"></div> </div> |
| <区域>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div>行政区</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 2px solid red; margin-right: 5px;"></div> <div>市街化区域</div> </div> | <道路>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> <div>IC・SIC・JCT</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; border-bottom: 3px solid brown; margin-right: 5px;"></div> <div>高速道路・自動車専用道路</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div>幹線道路</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></div> <div>幹線道路(計画)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; border-bottom: 2px solid blue; margin-right: 5px;"></div> <div>構想路線</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> <div>水と緑のふれあいロード</div> </div> | | |