

都市再生整備計画(第4回変更)

は す だ し ち ゅ う し ん し が い ち
蓮田市中心市街地地区

さいたま はすだし
埼玉県 蓮田市

平成21年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	ハスダシ 蓮田市	地区名	ハスダシチュウシンガイマチク 蓮田市中心市街地地区	面積	103 ha
計画期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度	交付期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度				

目標

大目標: 中心市街地の魅力づけと交通環境改善による、市民の交流拠点の創造
 目標1: 市民の生活拠点としての役割を高め、中心市街地の賑わいを再生する。
 目標2: 街路等の整備改善により交通アクセス条件、交通安全性、歩行者の快適性の向上を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市は、都心から40km圏に位置し、昭和30年後半の経済高度成長と併せ、JR蓮田駅を中心とする中心市街地の縁辺部において、市街地開発事業や民間宅地開発等が行なわれ、住宅都市として発展を遂げてきている。本地区は、当市の生活の中心地として形成されてきたが、モータリゼーションの進展や店舗の郊外立地化の進行等によって、既存商店街の空洞化、住民の高齢化等が進んでいる。その一方、蓮田駅周辺の中心市街地は、駅東口の駅前広場の整備は終了したものの、駅前広場を含む駅西口再開発事業、駅へアクセスする導線や駅の東西間を結ぶ重要となる都市計画道路等の都市基盤整備の遅れにより市民の来街に対応できていない。
 当地区は中心市街地活性化基本計画と同じ区域としており、同計画において市民生活の支援、街なか居住の推進、商店街の活性化、及びこれらの基盤となる道路等の交通環境改善による活性化の方向性が示されている。
 平成13年2月に中心市街地活性化基本計画を策定し、平成15年6月に蓮田市商工会のTMO構想を認定した。

課題

人口減少・高齢化の時代において、市民生活の安定化、都市経営のための経済活力の確保のためには、中心市街地の活性化が最大の課題となっている。
 また、近年の人口の推移を見ると、市全体では横ばい基調であるのに対して、中心市街地では人口が減少しており、特に駅周辺の減少が大きく空洞化傾向が見られる。
 交通面では国道、駅などの広域交通拠点としての立地条件を有しているが、駅の東西間を結ぶ道路や駅西口の街路・駅前広場等の基盤条件が不備であり、駅周辺への市民のアクセス性が十分でない。
 生活の中心地として抜本的な交通環境の強化が必要である。

将来ビジョン(中長期)

都市計画マスタープランにおいては、駅周辺部は、駅利用者の利便性を向上させながら、豊かな都市生活における拠点地区として商業業務機能をはじめとした高次な都市機能を集積させ、回遊性のある中心商業地の形成を図る。
 特に駅西口地区は、再開発事業を促進するとともに、周辺地区での基盤整備を推進し、商業業務機能や交流機能の集積を誘導することとなっている。
 また、中心商業地を取り囲む地区については、中高層住宅の立地も含め駅に近いなど恵まれた立地条件を生かした利便性の高い都市型住宅地の形成を誘導し、その達成のために、街路や駅前交通広場を含む駅西口再開発事業により交通の円滑化を図り、歩いて楽しい・人にやさしいまちづくりを目指すものとされている。

目標を定量化する指標

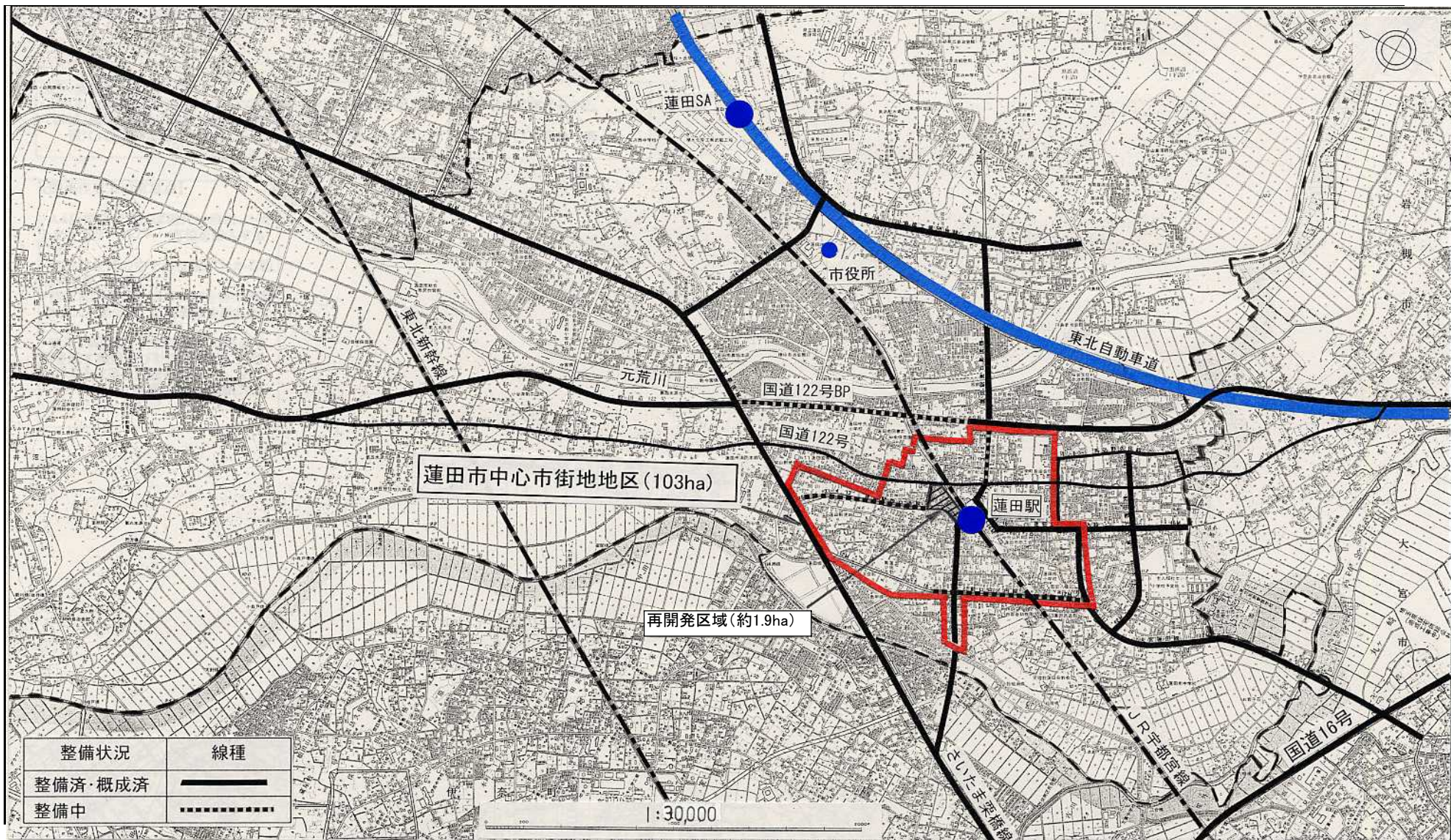
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
1.店舗数	店	中心市街地における店舗数	駅周辺の整備により、歩いて楽しい商業空間を創出し、商業店舗の誘致を図る。	187	H14	200	H19
2.駅へのアクセス時間	分	駅へのアクセス時間	駅前広場やアクセス道路の未整備が交通渋滞の問題を発生させていることに対して、駅へのアクセス時間の短縮を目指す。	5	H15	3	H20
3.人口	人	中心市街地における人口	狭隘な道路を整備して居住環境の利便性を向上することにより、駅に近い恵まれた立地条件を生かした利便性の高い都市型住宅地の形成を誘導する。	11,166	H15	11,500	H20
4.駅東西間のアクセス時間	分	駅東西間のアクセス時間	駅の東西間を結ぶ道路が未整備のため交通渋滞の問題を発生させていることに対して、鉄道の立体交差事業(アンダー)を実施することによりアクセス時間の短縮を目指す。	12	H16	5	H20

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の居住人口の回復と市民の生活拠点としての役割を高めるために、駅西口のアクセス道路の整備改善を行い、住環境の改善や来街者が憩える歩行者空間作りを行う。 	道路事業(基幹事業/蓮田駅西口通線、区画街路1号)、 地域生活基盤施設(基幹事業/ポケットパーク)、 まちづくり活動事業(提案事業/沿道景観形成)
<ul style="list-style-type: none"> ・駅の東西間を立体交差(アンダー)で結ぶ幅員12~25mの道路、駅西口へのアクセス道路として幅員16mの道路を整備し、駅周辺の交通の整流化を図ることにより、駅周辺の交通アクセス性、交通安全性、歩行者の快適性の向上を図る。 	道路事業(基幹事業/蓮田駅西口通線、前口山ノ内線(JR立体交差アンダー)、市道8号線、市道8号線(前口山ノ内線事業に伴う)、県道東門前蓮田線交差点改良(前口山ノ内線事業に伴う))、
<ul style="list-style-type: none"> ・ 	
その他 <ul style="list-style-type: none"> ○街並み形成の誘導を図るための方策について 駅西口再開発事業の後背地において、駅周辺に適したまちづくりのルール作りをする。このため、地元のまちづくり協議会を中心にまちづくりのあり方を勉強しているところである。 ○中心市街地活性化基本計画を受けたTMOとの連携 TMOが今後策定するTMO計画と連携を取りながら、中心市街地の活性化に取り組んでいく。 	

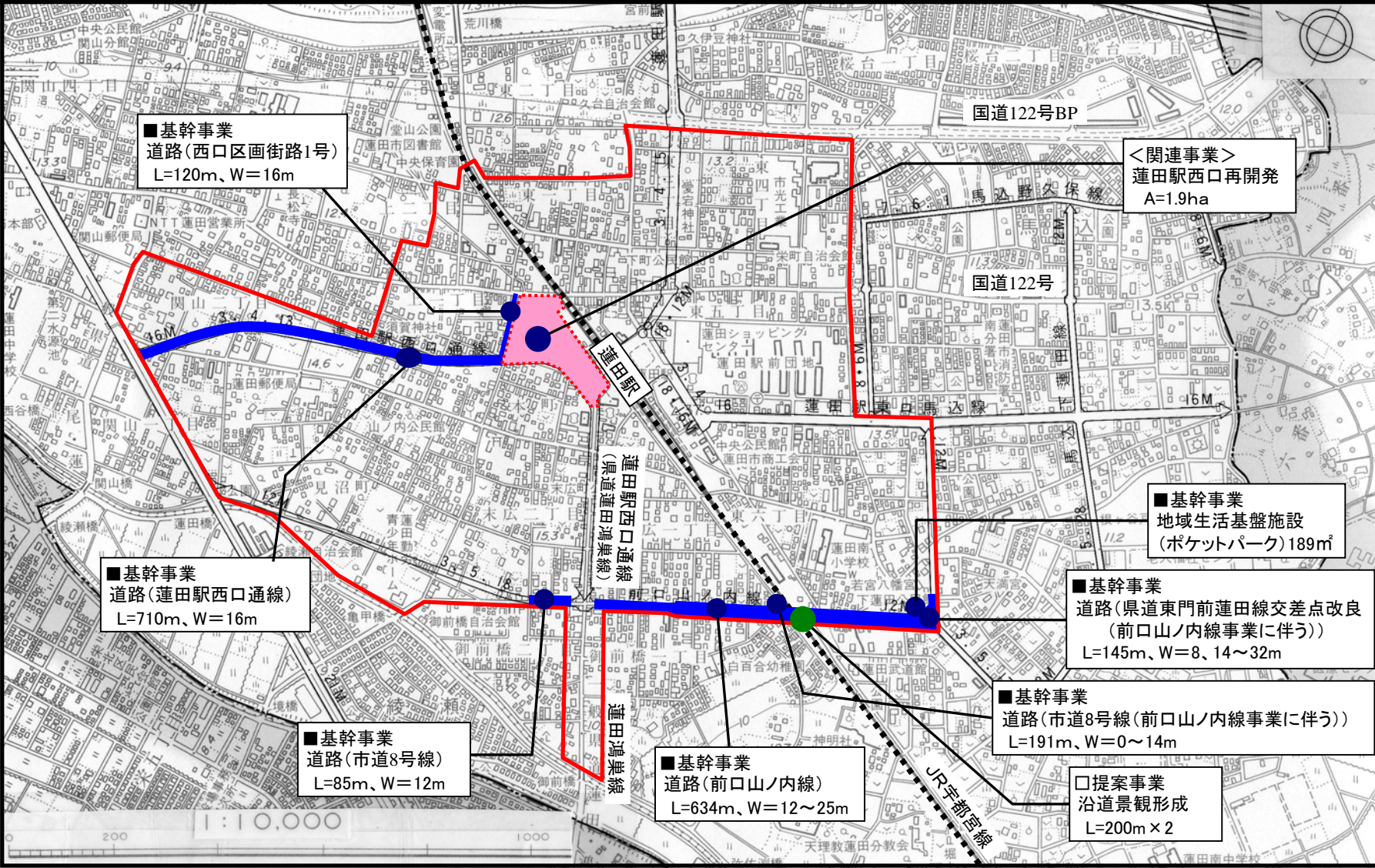
都市再生整備計画の区域

蓮田市中心市街地地区(埼玉県蓮田市)	面積	103 ha	区域	本町、末広1・2丁目、見沼町、東1・5・6丁目の全部と上1・2丁目、御前橋1・2丁目、関山1・2丁目、東3・4丁目、大字蓮田の一部
--------------------	----	--------	----	---



蓮田市中心市街地地区(埼玉県蓮田市)整備方針概要図

目標 市民の生活拠点としての役割を高め、中心市街地の賑わいを再生すると共に、街路等の整備改善により交通アクセス条件、交通安全性、歩行者の快適性の向上を図る。	代表的な指標	店舗数 (店)	187 (14年度)	→	200 (19年度)
		駅東西間のアクセス時間 (分)	12 (15年度)	→	5 (20年度)
		人口 (人)	11166 (15年度)	→	11500 (20年度)



■基幹事業
 道路(西区画街路1号)
 L=120m, W=16m

<関連事業>
 蓮田駅西口再開発
 A=1.9ha

■基幹事業
 地域生活基盤施設
 (ポケットパーク)189㎡

■基幹事業
 道路(蓮田駅西口通線)
 L=710m, W=16m

■基幹事業
 道路(県道東門前蓮田線交差点改良
 (前口山ノ内線事業に伴う))
 L=145m, W=8、14~32m

■基幹事業
 道路(市道8号線)
 L=85m, W=12m

■基幹事業
 道路(市道8号線(前口山ノ内線事業に伴う))
 L=191m, W=0~14m

■基幹事業
 道路(前口山ノ内線)
 L=634m, W=12~25m

□提案事業
 沿道景観形成
 L=200m x 2