

資料編

1. 上位関連計画（第1章関連）

（1）上位計画

① 埼玉県5か年計画（平成29年7月 県策定）

目標年次：令和3（2021）年

■将来像

【希望と安心の埼玉】

子供を生み育てる希望がかない、高齢になっても住み慣れた地域で健康に暮らせる安心な社会を目指す。

【活躍と成長の埼玉】

全ての県民、女性も男性も、若者も高齢者も、障害のある人もない人も誰もが十分に力を発揮し、多彩な「人財」として活躍できる社会を目指す。

【うるおいと誇りの埼玉】

みどりの空間や清流など豊かな自然環境に県民が親しみ、誇りを実感できる社会を目指す。

■利根地域の地域づくりの方向

- ・ 圏央道などの沿線地域への産業基盤整備。交通利便性などを生かした産業立地
- ・ 誰もが快適で暮らしやすいまちづくり
- ・ 地域の特性を生かした健康づくりと生涯にわたる健康の確保
- ・ 利根川などの周辺地域の浸水被害を軽減するための治水対策の取組、自主防災組織への支援、自助・共助の取組強化
- ・ 交通利便性の高い地域において周辺の自然や景観、農地との調和に配慮しながら、地元市町や民間と連携して産業基盤整備と、多様な企業の集積
- ・ 担い手への農地集積・集約化や農業基盤の整備
- ・ 豊富な地域資源を生かし、地域独自の魅力を県内外に発信
- ・ 地域の特性を生かした公園整備



② 蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 29 年 1 月 県策定）

目標年次：令和 7（2025）年

※蓮田都市計画区域：蓮田市と白岡市で構成

■基本理念

【コンパクトなまちの実現】

- ・ 高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。
- ・ 中心市街地に商業・医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能の集積を図る。
- ・ 地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図り、都市の利便性と田園のゆとりを共存できる都市を守り育てる。
- ・ 公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、低炭素社会の実現を図る。

【地域の個性ある発展】

- ・ 高速道路ネットワークの整備により、産業の集積を図るとともに、雇用の場を確保し、地域の活力の源となる次世代が暮らしてみたいくなるような魅力あるまちづくりを進める。

【都市と自然・田園との共生】

- ・ 田畑・里山を活用しつつ、良好な田園・自然を保全する。

■市街地像

【中心拠点（蓮田駅や白岡駅の周辺）】

環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成

【生活拠点（新白岡駅の周辺）】

商業施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設などが充実した地域生活を支える拠点を形成

【産業拠点（蓮田 SIC 周辺）】

産業を集積する拠点を形成

■区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

本都市計画に区域区分を定めるものとする。

〔人口・市街地面積〕

区分	年次	平成 22（2010）年 （基準年）	令和 7（2025）年 基準年の 15 年後
都市計画区域内人口		113.5 千人	概ね 110.0 千人
市街化区域内人口		75.9 千人	概ね 76.2 千人
市街化区域面積		1,179 ha	概ね 1,179ha

※市街化区域面積は、区域区分における保留フレームに対応する面積を含まない

■土地利用方針

【土地の高度利用】

都市基盤の整備状況等を勘案し、土地の高度利用を図る。

【居住環境の改善又は維持】

居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な住環境と街並みの維持、形成を図る。

【特定大規模建築物（大規模商業施設等）の立地】

特定大規模建築物（店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等で床面積が1万㎡超のもの）の立地については、商業地に誘導する。

【産業集積に係る周辺土地利用との調和】

産業集積に必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、周辺環境との調和を図る。

【都市防災】

埼玉県地域防災計画を踏まえ、まちの不燃化・耐震化、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備等により、防災都市づくりを推進する。

【景観の形成】

高度地区、地区計画、景観計画などを活用し、景観の保全・創出を図るとともに、地域の特性を活かした良好な景観づくりを進める。

【優良な農地との健全な調和】

集団的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も優良な農地として保全に努める。

【災害防止の観点から必要な市街化の抑制】

溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある区域については、都市計画を活用して、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。

【自然環境形成の観点から必要な保全】

元荒川や見沼代用水、黒浜沼などの水辺やその周辺については、優れた自然環境の保全を図る。

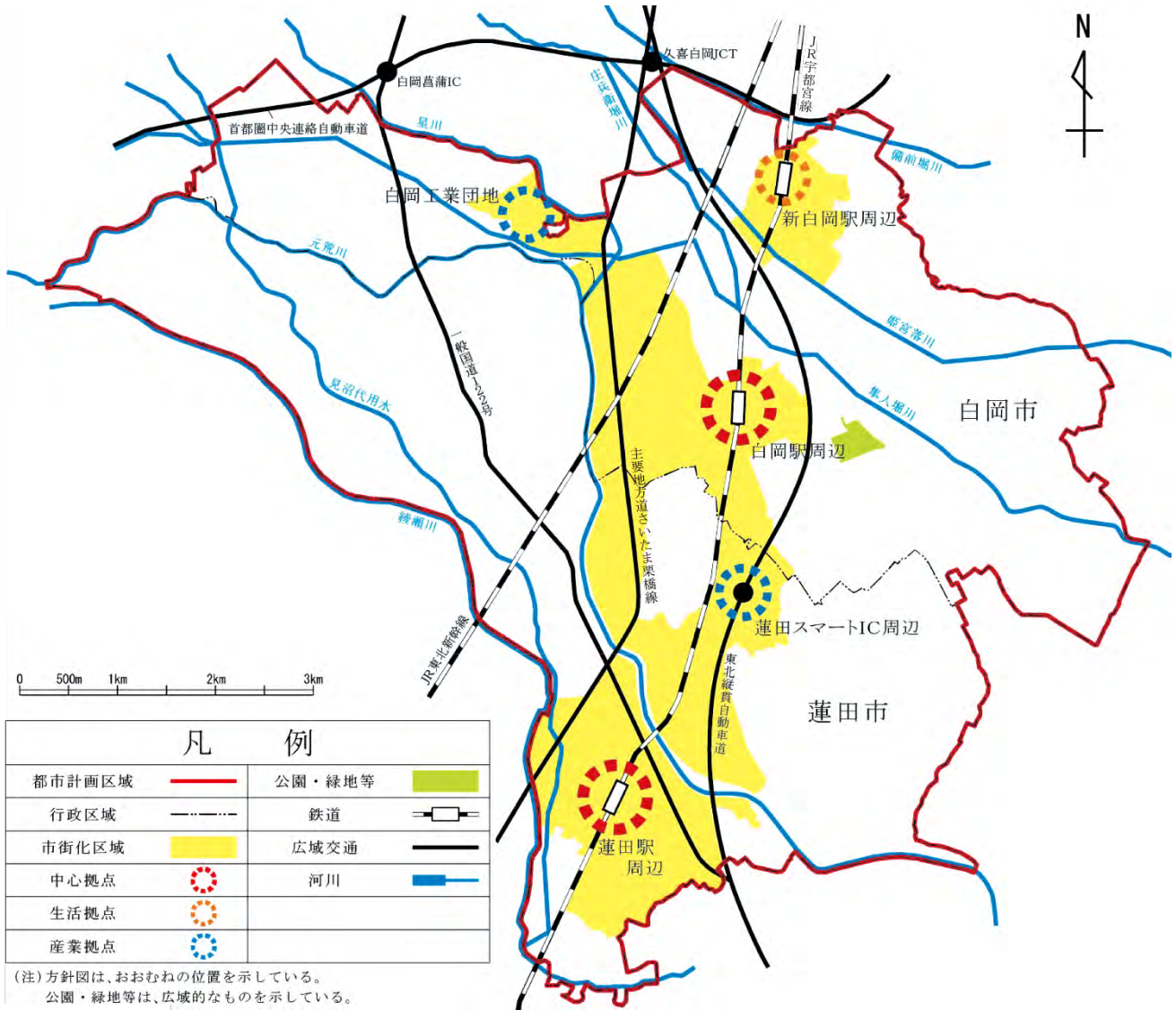
【秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針】

計画的な市街地整備を行う場合は、人口及び産業の見通し等を勘案し、農林漁業との健全な調和を図りつつ、整備の実施が確実にいった段階で、必要な規模を限度として市街化区域に編入する。また、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区においては、居住環境等の維持、改善などを図るため、必要に応じて、地区計画制度の活用を努める。

【特定大規模建築物（大規模商業施設等）の立地】

市街化調整区域内においては、広域的に都市構造に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、特定大規模建築物の立地を抑制する。

◆都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



③ まちづくり埼玉プラン（平成30年3月 県策定）

目標年次：令和10（2028）年

■まちづくり目標

- 暮らしやすく、ふるさととして愛着のもてる都市
- 誰もがいきいきと働いている元気な都市
- 地域の営みが未来につながる都市

■圏央道ゾーンのまちづくり

【コンパクトなまちの実現】

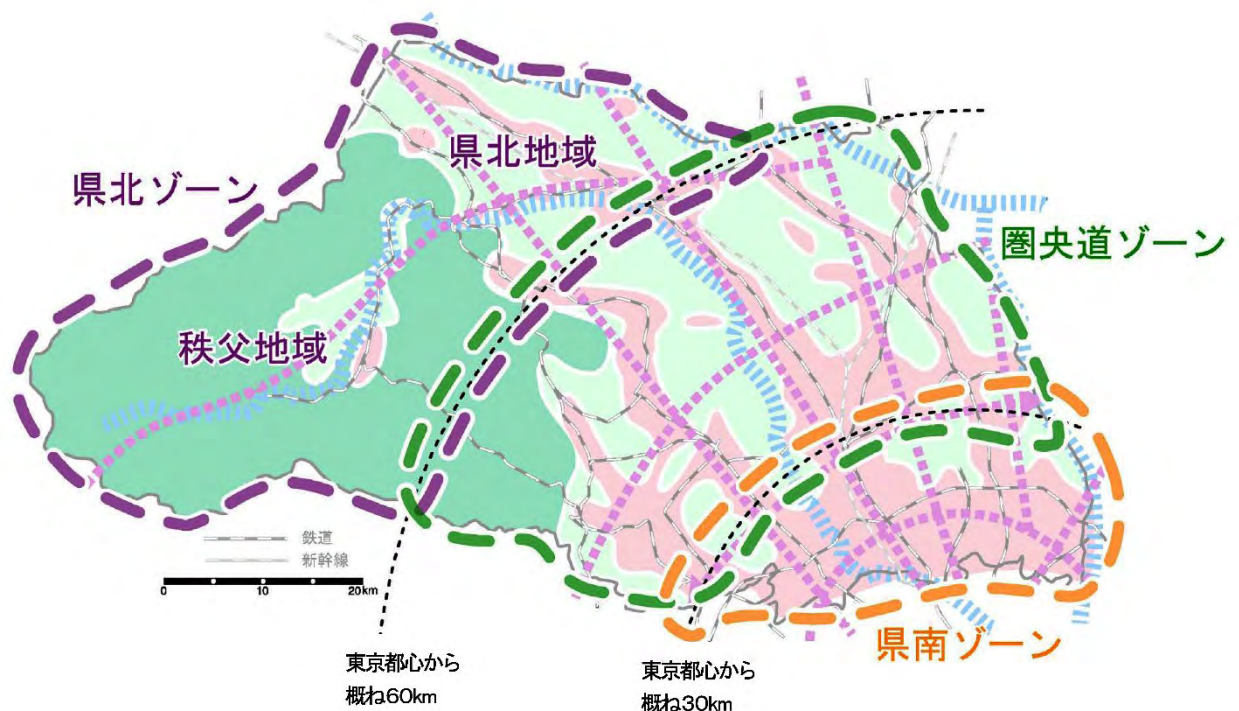
- ・ 中心市街地に医療・福祉・子育て支援・商業などの多様な都市機能の集積を図る。
- ・ 中心市街地へのアクセス性を高めるなど、生活の利便性の向上を図る。
- ・ 市街化区域の拡大は抑制することが原則。ただし、圏央道インターチェンジや主要幹線道路を生かした産業基盤づくりを図る場合などを除く。

【地域の個性ある発展】

- ・ 地域資源のネットワーク化を図り、地域独自の魅力を県内外に発信するなど、観光振興による地域の活性化を図る。
- ・ 圏央道インターチェンジ周辺や主要幹線道路周辺などで産業基盤づくりを進め、雇用の場を確保し、地域の活力を高める。

【都市と自然・田園との共生】

- ・ 川を活用することにより「交流の場」や「憩いの場」を創る。
- ・ 市民農園、観光農園など田畑・里山を活用しつつ、良好な田園・自然を保全する。



④ 蓮田市第5次総合振興計画（平成30年3月策定）

目標年次：令和9（2027）年

■基本目標

将来像

四季かおる つながり 安心 活^いきるまち

■基本理念

【四季かおる＝潤いのある自然・文化のかおるまち】

元荒川、黒浜沼、山ノ神沼などの豊かな水と緑に恵まれた自然や黒浜貝塚に代表される文化遺産を保全し、四季折々の花がかおる中で、楽しく学び、スポーツや芸術活動に親しみ、市民誰もが、その人らしくいきいきと暮らせるまちをつくる。

【つながり＝人々がふれあう連携・協働によるまち】

世代を超えて人と人とがふれあい、助け合いながら、地域の関係性を深め、人権を尊重したまちづくりを目指す。また、市民と行政が協働していくことにより、それぞれの持ち味を発揮し、魅力あるまちをつくる。

【安心＝安心・安全に生活できるまち】

災害や犯罪の少ないまちを目指し、市民の安心・安全を確保する。また、子どもから高齢者まで誰もが健康で快適に暮らすことのできるまちをつくる。

【活きるまち＝地域の活力を高めるまち】

豊かな地域資源を活用し、蓮田ブランドの創出や地域産業をさらに発展させる。交通の利便性に優れているという立地条件を生かし、企業の誘致を促進するとともに雇用の創出を図る。また、生涯学習やボランティア活動等を通じて、市民誰もが地域で活躍できるまちをつくる。

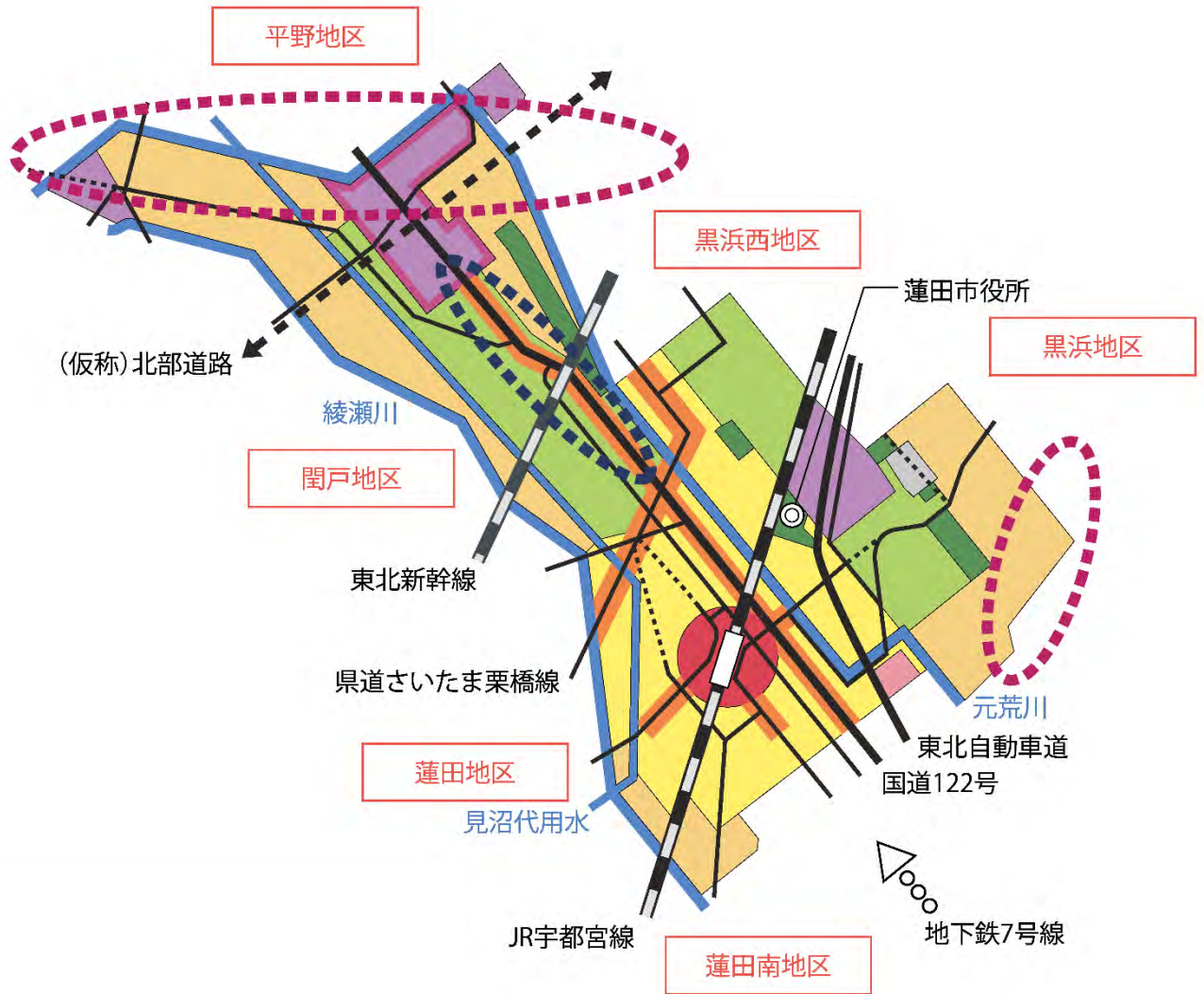
■人口見通し















令和9（2027）年度：60,600人

■土地利用の基本方針

ゾーン名	イメージ
住宅地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 蓮田駅周辺：都市型住宅地の形成を誘導 ・ 市街地整備事業による市街地：地区計画等の活用により、戸建て住宅を中心とした低密度住宅地として良好な居住環境の形成
緑住ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農地や樹林地などの緑豊かな環境と調和したゆとりある居住地の環境を保全・整備
中心商業地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅利用の利便性を向上させながら土地の有効利用と都市機能の集積を図り、賑わいを創出
沿道サービスゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沿道周辺の住宅地の環境に配慮しつつ、快適にアクセスできる利便性の高い沿道型サービス機能の充実
工業・流通業務系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 蓮田サービスエリア周辺：既存の環境を維持 ・ 高虫地区：産業団地整備を推進し、周辺環境に配慮した適正な土地利用を誘導
区域指定活用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 根金地区周辺：都市計画法第 34 条第 12 号に基づく区域指定等の活用により企業立地を誘導
農業系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業基盤の整備・農地の集約や耕作放棄地の解消による農業の活性化 ・ 観光農園や市民農園等の交流の場の整備・活用による、地域の活力を高めるまちづくり
公園・緑地・文化スポーツゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツや文化・芸術活動、生涯学習やボランティア活動の拠点となる地域として整備推進 ・ 蓮田市ならではの文化のかおるシンボルゾーンとして形成
新蓮田サービスエリア周辺ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地条件を生かした新しいシティセールスの拠点として位置づけ、地域の活力を高めるまちづくり（川島地区、SIC 周辺）
大規模公共公益ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然と調和し時代に合った環境を創出することで、潤いのある自然・文化がかおるまちづくりを目指す（東埼玉病院周辺）
産業集積拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地条件を生かし、新たな産業の集積を検討する。企業の誘致を促進するとともに雇用の創出を図り、地域の活力を高めるまち
道の駅等整備拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 魅力発信の核となる道の駅等の整備を検討（国道 122 号沿線） ・ 豊かな地域資源の活用拠点とすることで、蓮田ブランドを創出し、地域産業をさらに発展させ、地域の活力を高める

◆土地利用の基本方針図



- | | | | |
|---|-------------|---|---------------------|
|  | 住宅地ゾーン |  | 公園・緑地・文化スポーツゾーン |
|  | 緑住ゾーン |  | 新蓮田サービスエリア周辺ゾーン |
|  | 中心商業地ゾーン |  | 大規模公共公益ゾーン |
|  | 沿道サービスゾーン |  | 産業集積拠点 |
|  | 工業・流通業務系ゾーン |  | 道の駅等整備拠点 |
|  | 区域指定活用ゾーン |  | 広域幹線道路構想 |
|  | 農業系ゾーン |  | 国道道及び主要な市道（点線は計画道路） |

⑤ 蓮田市都市計画マスタープラン（令和3年7月 策定）

目標年次：令和 22（2040）年

■都市づくりの基本理念

『市民と行政の協働による持続性のある都市づくり』

■将来都市像

『都市と自然が調和した、歴史と未来が交差するまち 蓮田』

■都市づくりのテーマ

【安心・安全、快適な生活を支える都市環境の形成】

安心・安全、快適な居住環境を整備し、誰もが暮らし続けることのできる蓮田市を目指します。

【自然や歴史・文化的資源と調和した潤いある都市環境の形成】

自然や歴史・文化的資源を大切に守り伝えていくとともに、新たな魅力づくりに活かし、自然、歴史・文化のかおる蓮田市を目指します。

【多様な交流や活発な産業活動を育む都市環境の形成】

都心に近いという位置特性や高速道路ネットワークの利便性を活かして、産業活動や人々の交流を活発にし、活力ある蓮田市を目指します。

【市民や事業者の積極的な参加による都市環境の形成】

市民や事業者（民間企業・各種団体など）と行政とがこれまで以上に連携を深め、生活者の視点に立ったまちづくりを進めることにより、協働のまちづくりを実現する蓮田市を目指します。

■人口の目標

中間目標年次－令和 12（2030）年：59,700 人

目標年次－令和 22（2040）年：56,300 人

■将来都市構造 主な拠点の位置づけ

【都市拠点】

蓮田市の玄関口となる蓮田駅周辺の市街地を中心に都市拠点として位置づけ、都市基盤整備の水準を向上させ、商業・業務機能、行政施設や子育て支援施設をはじめとする高次な都市機能の集積を誘導します。

【行政拠点】

市役所が立地する地区を行政拠点として位置づけ、行政施設の集約化や環境の強化・保全を図ります。

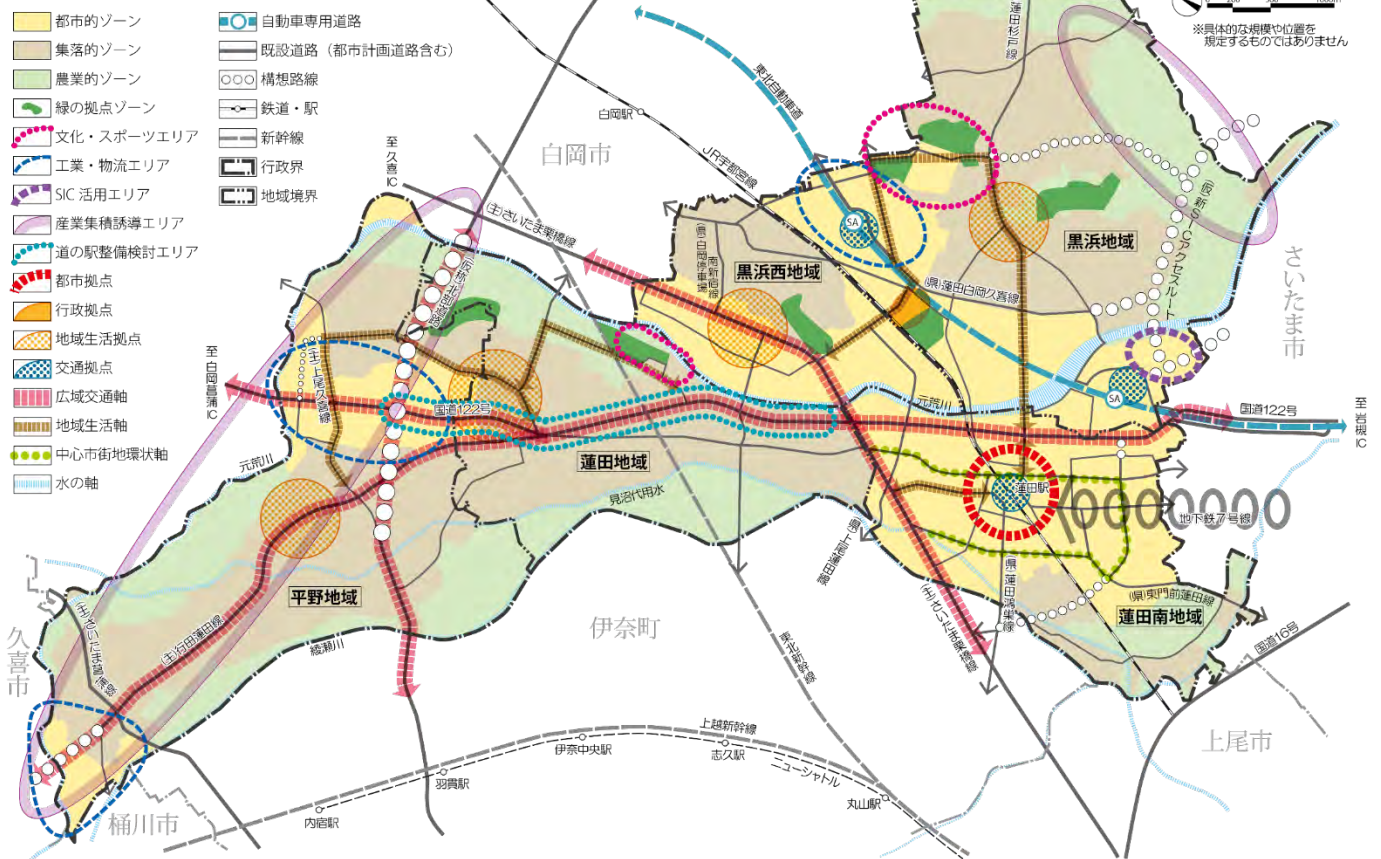
【地域生活拠点】

生活圏のまとまりに対応して、地域住民の生活と地域間交流を支える地域生活拠点を位置づけ、身近な生活利便施設や中学校区レベルの公共公益機能の集約等を図ります。

【交通拠点】

蓮田駅及びその周辺、蓮田サービスエリア（上り線、下り線）周辺を交通拠点として位置づけ、その環境や機能の保全・強化を図ります。

◆将来都市構造図



(2) 関連計画

① 蓮田市人口ビジョン（平成 28 年 2 月 策定）

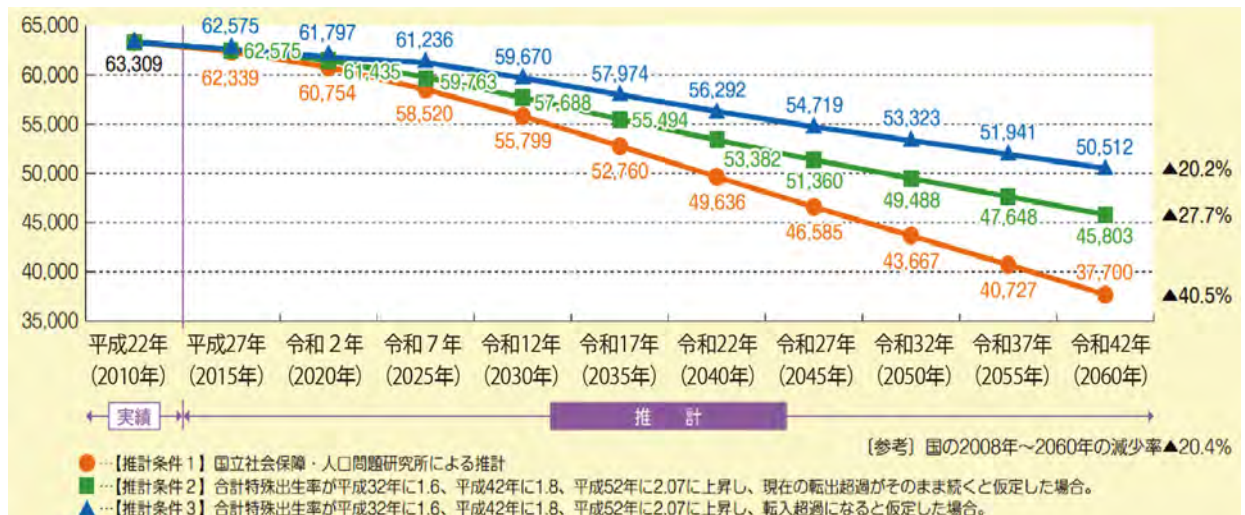
目標年次：令和 42（2060）年

■目指すべき将来の方向性（基本方針）

- 新たな産業、多様な雇用を創出する
- 新しいひとの流れをつくる
- 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
- 時代に合った地域をつくり、健康で安心・安全な暮らしを守る

■人口の将来展望

蓮田市まち・ひと・しごと創生総合戦略や蓮田市総合振興計画に基づく各種施策等の推進により、合計特殊出生率の上昇と転出抑制による社会移動の改善を図るほか、予定される社会的要因を最大限生かし、令和 42（2060）年の人口を 50,512 人とします。



② 蓮田市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）

目標年次：令和 28（2046）年

■公共施設等の管理に関する基本的な方針

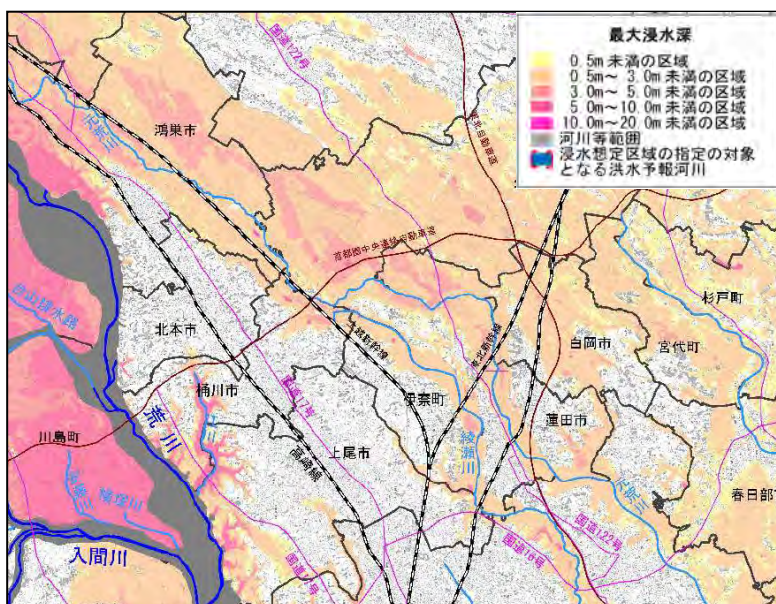
- 公共施設の必要性について、市民のニーズを的確に把握し、限りある予算で対応することを踏まえ、人口減少や少子高齢化を見据えて、費用対効果についても総合的に検討しながら施設運営を行う。
- 施設の維持管理について、機能の予防保全の観点から、定期的な点検・診断を実施し、施設の長寿命化を図ることで財政負担を軽減するとともに市民の安心・安全な施設利用を保持する。
- 厳しい財政状況下で必要な施設の機能を維持するために、様々な工夫を凝らしながら的確な維持管理を行うことで、中長期的なトータルコストの縮減や平準化を図ることを検討する。

③ 蓮田市地域防災計画（令和4年3月 策定）

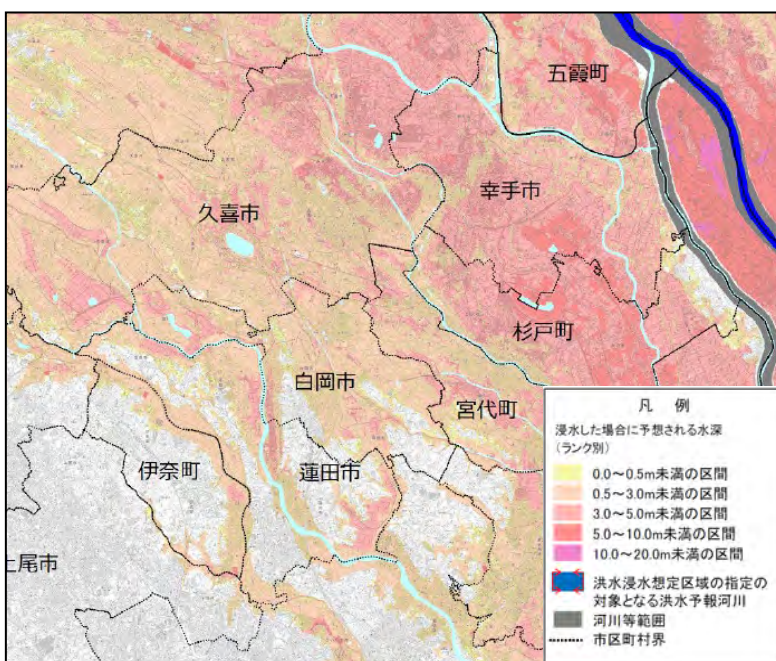
■ 浸水被害の想定

- 荒川の氾濫水が本市に大きな影響を及ぼすと考えられる荒川左岸 63.2km から 72.0km 付近（鴻巣市から熊谷市）が破堤した場合、氾濫水が本市に到達する時間は、市北部でおよそ 12 時間後、市南部でおよそ 15 時間前後と予想されている。
- 利根川の氾濫水が本市に大きな影響を及ぼすと考えられる利根川右岸 151km から 168.5km 付近が破堤した場合、氾濫水が本市に到達する時間は、市北部でおよそ 12 時間後と予想されている。また、利根川水系小山川の影響は、想定され得る最大規模の降雨に伴う洪水による利根川の氾濫があった場合、約 24 時間で氾濫水が本市に到達すると予測される。

◆ 荒川浸水想定区域図 （蓮田市関連）



◆ 利根川浸水想定区域図 （蓮田市関連）



■治水対策

- 治水整備の推進：中川・綾瀬川の流域について、流域対策とあわせて時間雨量 50 mm 程度の降雨に対する治水上の安全を早急に確保する。そのため、排水路や遊水池の改修を行い、災害に対応できる準用河川及び普通河川の整備を図る。
- 流域対策の徹底：市街化調整区域の保持や、流域の適切な土地利用への誘導をはじめ、雨量の流出抑制対策、内水排除施設の整備などの対策を、地域区分に応じて中川・綾瀬川流域総合治水対策協議会と協議の上実施する。
- 水防法に基づく浸水想定区域の指定等：浸水想定区域の指定・公表、洪水浸水想定区域における円滑かつ迅速な避難を確保するための措置

■被害を防止するための事業推進

- 市街地の防災性の向上：地区計画の策定等を進めるとともに、防火地域及び準防火地域の指定等も進め、安全な街づくりを推進する。
- 公園・緑地の整備：公園・緑地は、震災時における避難救援活動の場所、さらには大火災の延焼を防止するための緩衝帯として防災上重要な役割を担い、防災面に十分配慮した公園・緑地の整備を進める。

④ 第2期蓮田市地域福祉計画（平成30年3月策定）

目標年次：令和4（2022）年

■地域福祉の将来像

ふれあいと笑顔、絆で創る つながり 安心 生きるまち

■基本目標

【みんなで支え、育む地域づくり】

地域のつながりの強化に向けて、一人ひとりが地域を身近なものとして意識し、子どもから高齢者までの幅広い市民が交流することができる、みんなで支え、育む地域を目指す。そのため、地域における福祉教育を通じて福祉意識の醸成に努めるとともに、世代間交流の促進や自治会活動の活性化等、日常的な交流の機会づくりを推進する。

【助け合い、支え合い活動が活発な地域づくり】

地域の課題解決力の強化に向けて、地域で暮らす様々な世代が、積極的に働きかけ、必要に応じて必要な機関につなぐことができる、助け合い、支え合い活動が活発な地域を目指す。そのため、ボランティア等地域の担い手となる人材育成に取り組むとともに、ひとり暮らし高齢者や認知症高齢者、ひとり親家庭、生活困窮者等、支援を必要とする人等への積極的な見守り活動の推進や、防災・防犯体制の強化に取り組む。

【安心して暮らせる地域づくり】

包括的な支援体制の構築に向けて、必要に応じて適切な支援を受けることができ、誰もが安心して暮らすことができる地域を目指す。そのため、必要な情報が必要としている人に届き、気軽に相談ができるよう、情報提供や相談体制の充実に取り組むとともに、生活困窮者への自立支援等、多様化する福祉ニーズに対応できる福祉サービスの充実を努める。さらに、全ての市民が安心して生活でき、積極的に地域に出向くことができる生活環境を整備し、快適で魅力あるまちづくりの推進に取り組む。

⑤ 蓮田市高齢者福祉計画 2021・第8期介護保険事業計画（令和3年3月 策定）

目標年次：令和5（2023）年

■基本理念

高齢者が健康で安心して暮らせるまちづくり

■計画の基本目標

- 社会参加・生きがいづくり
- 地域福祉・地域づくり
- 資源整備・環境づくり
- 介護保険制度の円滑な運営

■日常生活圏域と地域包括支援センター

地域性や諸条件に基づき、市内を「蓮田圏域」「黒浜圏域」「閨戸・平野圏域」の3つの日常生活圏域に区分し、それぞれに地域包括支援センターを設置し、相互に連携しながら地域包括ケアの中核施設として運営します。

⑥ 蓮田市環境基本計画（令和4年3月 策定）

目標年次：令和23（2041）年

■目指す環境像

人と自然が共生できるまち蓮田

■環境目標

目指す環境像の実現に向け、4つの環境分野別に環境目標を次のとおり設定します。第1次計画におきましては、8の環境目標を掲げ計画を推進してきましたが、市民アンケートや1次計画の進捗状況、現在の社会動向等を勘案し、以下に示します4項目を環境目標として設定しました。

1. 【自然環境】都市・緑・水辺が調和し、生き物が生き生きとしているまち
2. 【生活環境】快適で、安心してこれからも住み続けたいまち
3. 【地球環境】脱炭素社会に向け、資源循環型の持続可能なまち
4. 【環境教育と協働】地域の連携で環境保全が充実しているまち

⑦ 蓮田市国土強靱化地域計画（令和4年3月 策定）

目標年次：令和13（2031）年

■基本目標

- I 住民の生命を守ること
- II 地域社会の重要な機能を維持し、生活・経済への影響を軽減すること
- III 住民の財産及び公共施設の被害を軽減すること
- IV 迅速な復旧・復興を可能とする備えをすること

■事前に備えるべき目標（行動目標）

- 1 被害発生の抑制と軽減により人命を保護する
- 2 救助・救急・医療活動により人命を保護する
- 3 交通ネットワーク、情報通信機能を確保する
- 4 災害後に必要不可欠な行政機能を確保する
- 5 生活・経済活動に必要なライフラインを確保する
- 6 経済活動機能を維持する
- 7 二次災害を防止する
- 8 大規模自然災害発生後、迅速な再建・回復を実施する
- 9 帰宅困難者に対応できる環境を整備する

(3) 関連事業

① 蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画（平成31年2月策定）

目標年次：令和5（2023）年

■面積

205.9ha

■計画の目標

自転車・歩行者道や駐車場等を整備し、街なか拠点間の回遊性の向上を図るとともに、将来に渡って持続可能な緑地を整備することにより、街なか交流人口の増進や利便性の向上を図る。

■目標指標

- ・ 駅周辺のみどりの交流拠点・歩行者系道路の整備に関して不満を感じていない人の割合を43.4%（令和元年）から55.4%（令和5年）に増加
- ・ のくぼ通り商店街の通行量を1,379人（令和元年）から1,441人（令和5年）に増加

■基幹事業

- ・ 蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画事業（商店街活性化）
- ・ 蓮田市中心市街地地区まちなかウォークブル推進事業（緑地、歩行者道等）

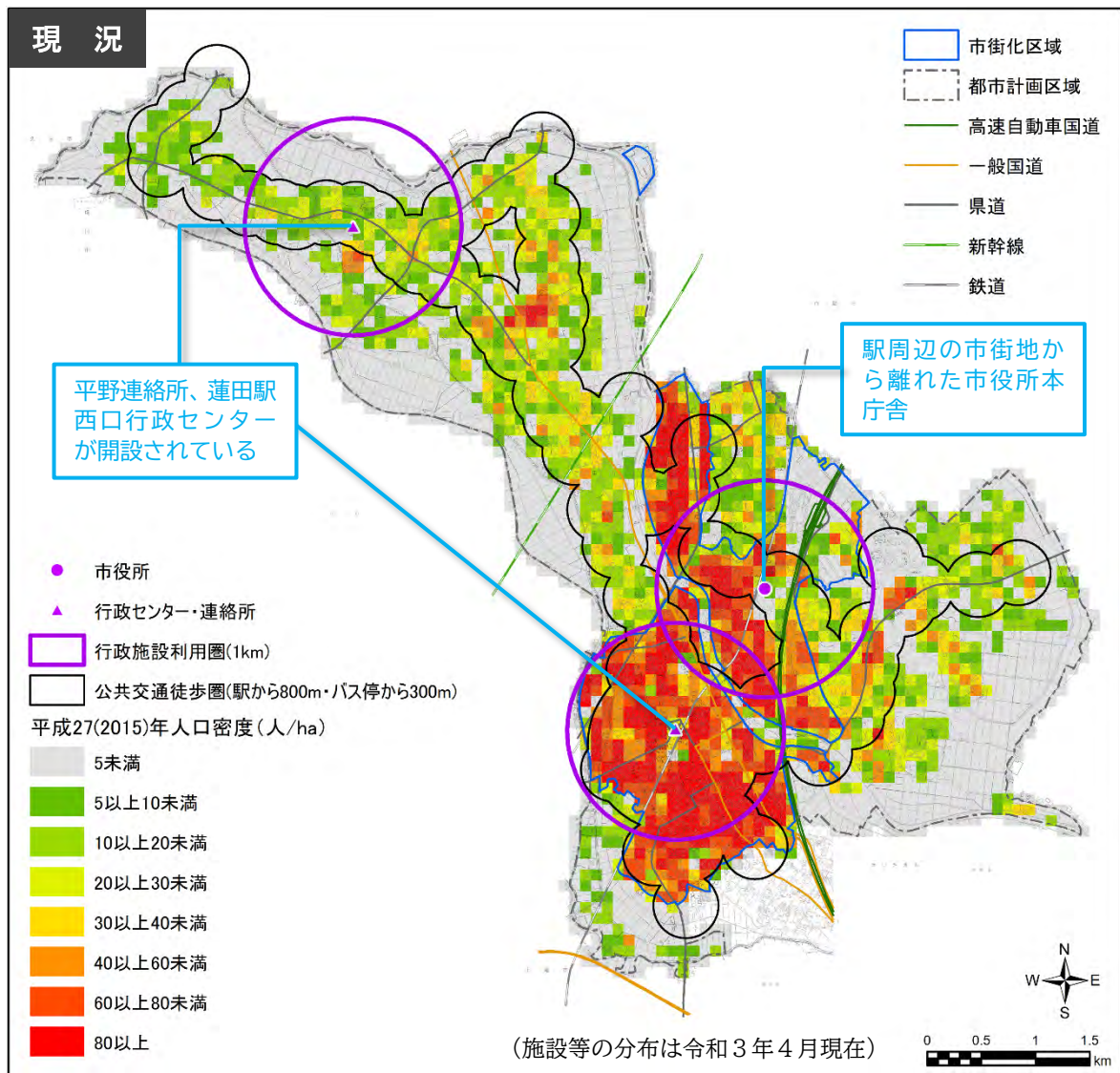
2. 主要施設の配置の課題（第3章関連）

8分類の都市機能に対応する主要施設の配置状況を整理するとともに、将来の人口分布に対応した課題を整理すると以下のとおりです。

（1）行政機能

下図は行政施設の立地状況と現況人口密度分布を整理したものです。市役所の行政窓口としては大字黒浜に本庁舎を、駅西口と平野地区に連絡所を設置していました。蓮田駅西口第一種市街地再開発事業により整備された蓮田駅西口再開発ビル（プレックス蓮田）の低層棟に各種行政窓口に加え、市民ギャラリーや集会施設、子育て支援・地域包括支援センター機能等を備えた蓮田駅西口行政センターを新たに整備しました。

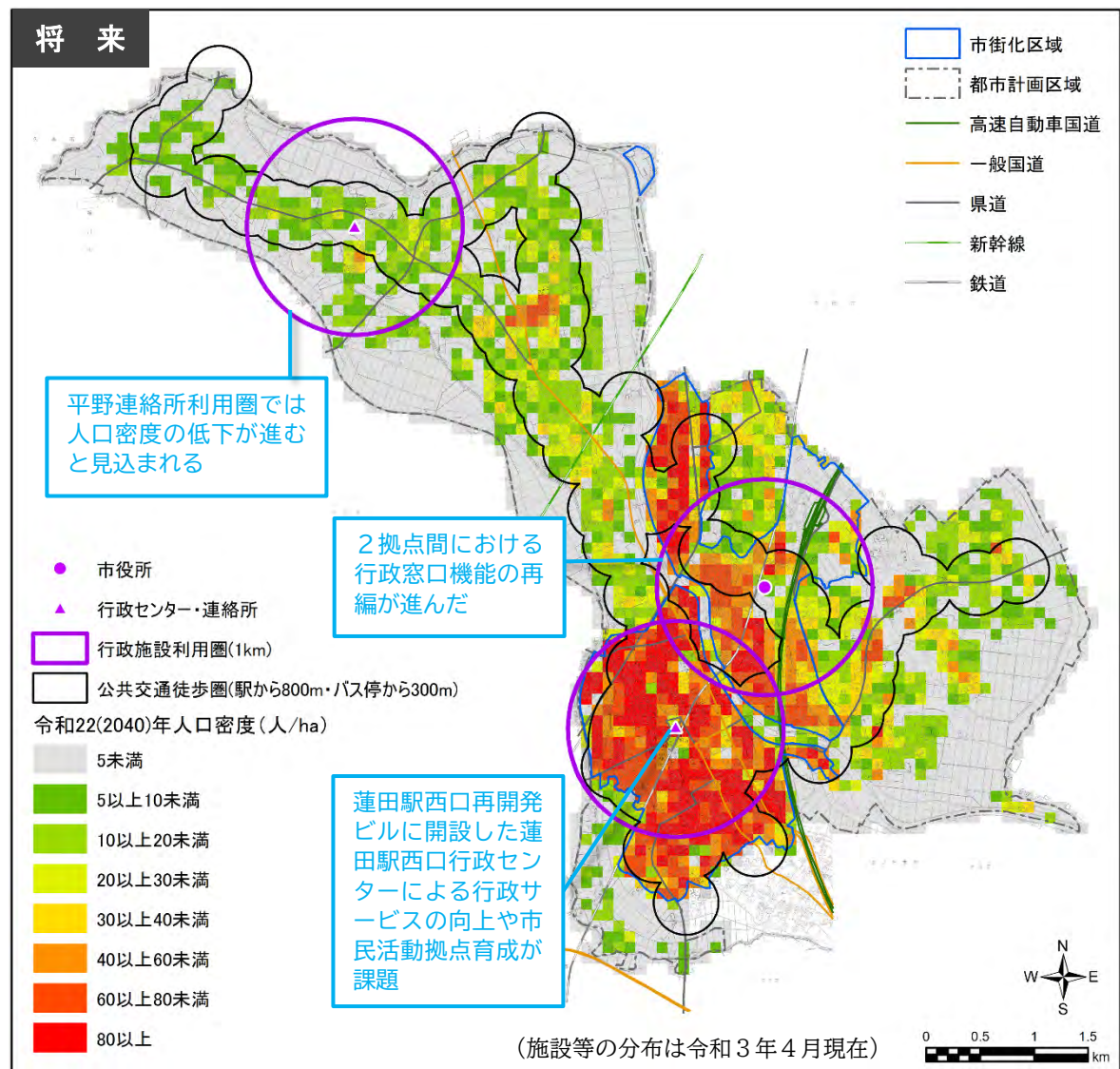
◆行政施設の利用圏域〔現況：平成27（2015）年〕



下図は行政施設の立地状況と将来人口密度分布を整理したものです。平野連絡所周辺は人口密度の低下が見込まれます。

蓮田駅西口再開発ビル（プレックス蓮田）への蓮田駅西口行政センターの整備により、市役所本庁舎との間で行政窓口機能の再編が進みましたが、今後は駅直近における行政サービスの提供による市民の利便性向上や行政機能の集約再編による公共施設の維持管理コストの抑制を進めていくことが課題です。

◆行政施設の利用圏域〔将来：令和22（2040）年〕



【課題】 市民が利用しやすい駅直近における行政サービスの提供、行政機能の集約再編による公共施設の維持管理コストの抑制が課題

(2) 医療機能

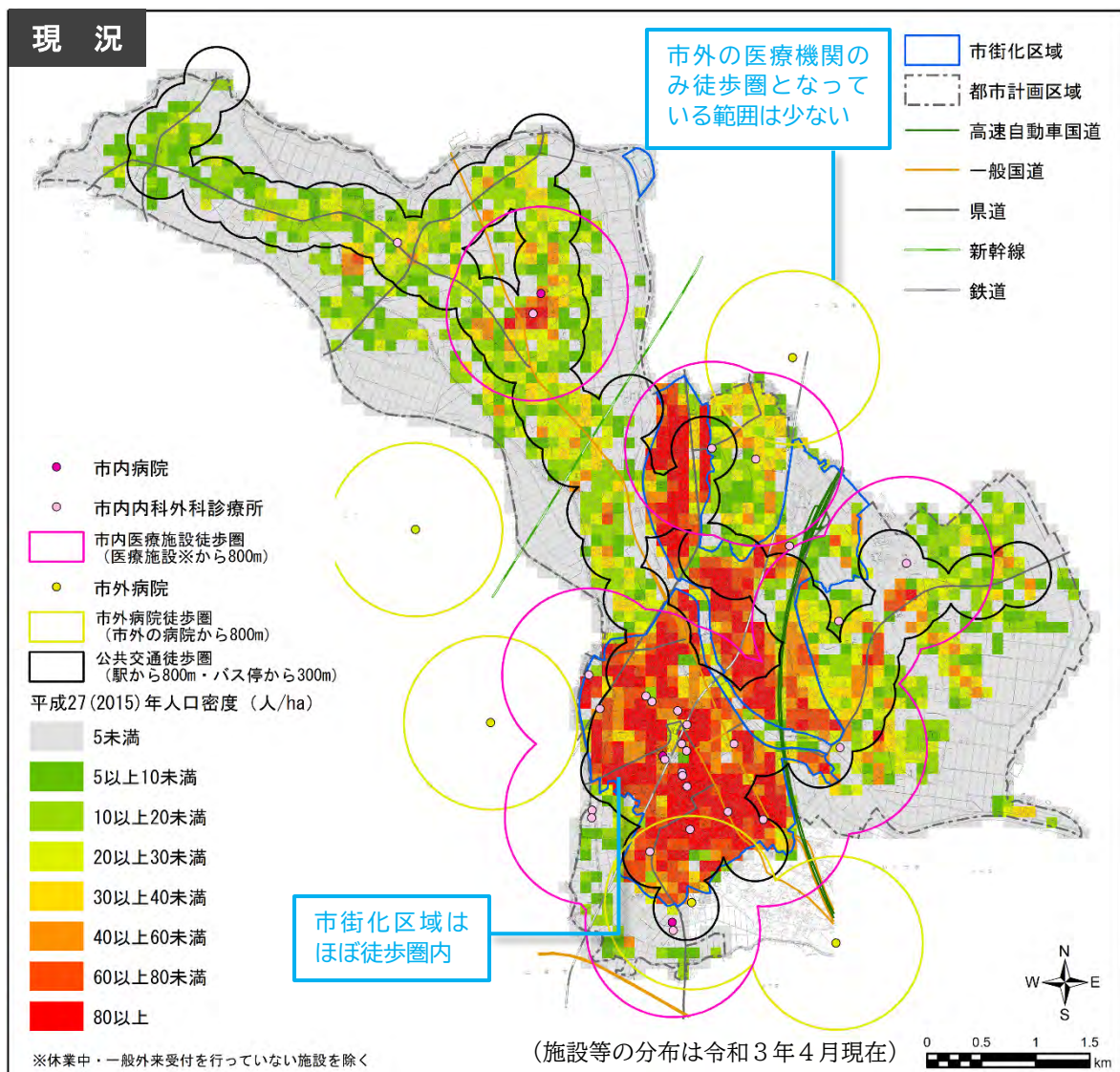
下図は医療施設の立地状況と現況人口密度分布を整理したものです。市の東部には高度医療を提供する独立行政法人国立病院機構東埼玉病院が立地しており、公共交通機関によりアクセスすることが可能です。蓮田駅周辺には一般診療所が多く立地していますが、元荒川東側の市街地は一般診療所が少ない傾向にあります。

本市の医療施設徒歩圏（800m）の人口率は現況で81%であり、全国の5万から10万人都市の平均を上回る立地密度であり、30万人都市の水準に匹敵します。

◆医療施設徒歩圏内人口率の状況

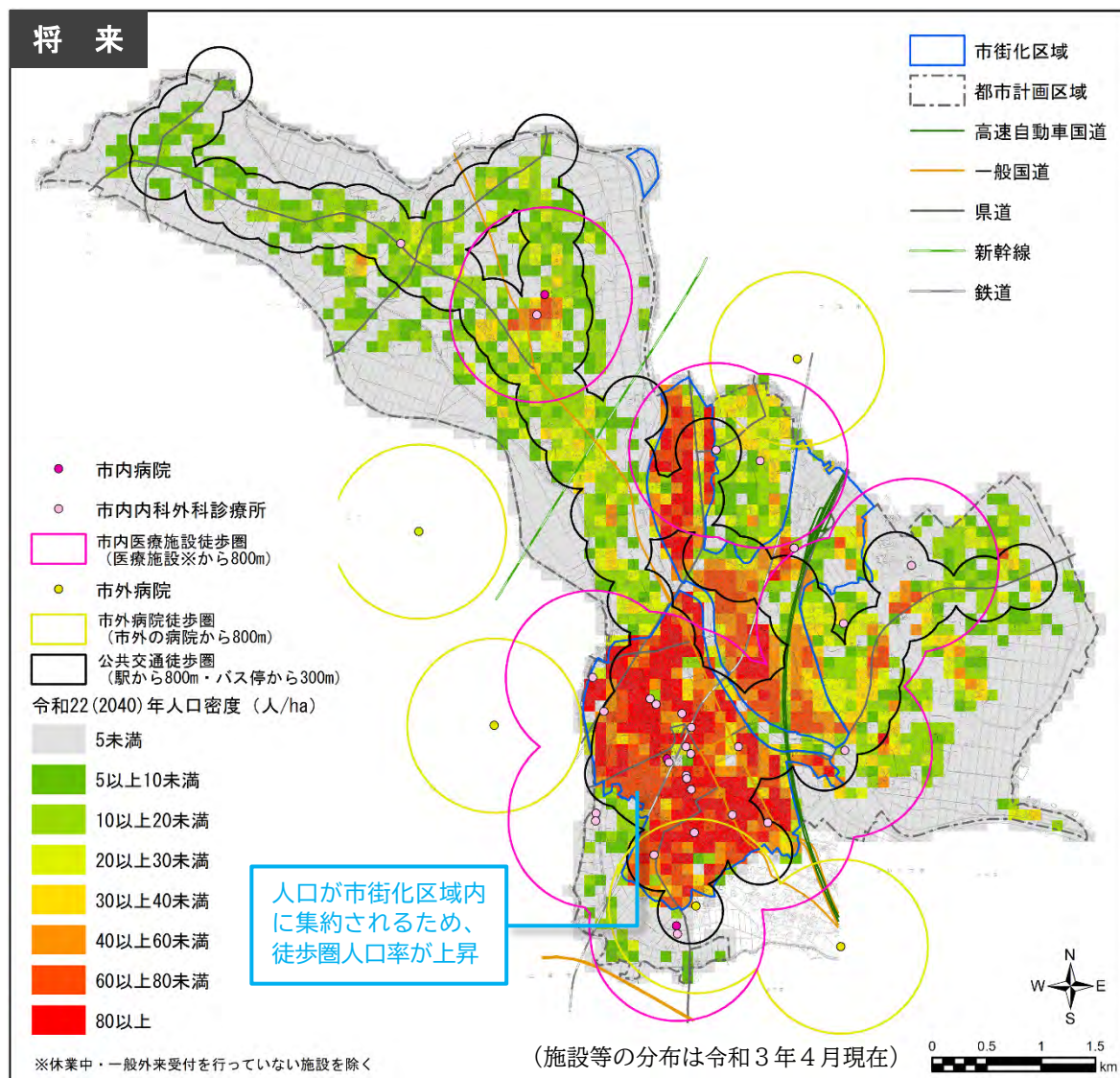
蓮田市		全国平均値（現況）		
現況：2015年	将来：2040年	全都市	5～10万人都市	30万人都市
81%	84%	68%	70%	80%

◆医療施設の徒歩圏域〔現況：平成27（2015）年〕



下図は医療施設の立地状況と将来人口密度分布を整理したものです。人口分布が医療施設の徒歩圏内にシフトするため医療施設徒歩圏人口率は若干上昇することが見込まれます。駅周辺には二次医療を提供する病院が1施設しかないため、維持が求められます。

◆医療施設の徒歩圏域〔将来：令和22（2040）年〕



【課題】医療の充実したまちであり続けるため、現在立地している医療施設の存続が課題

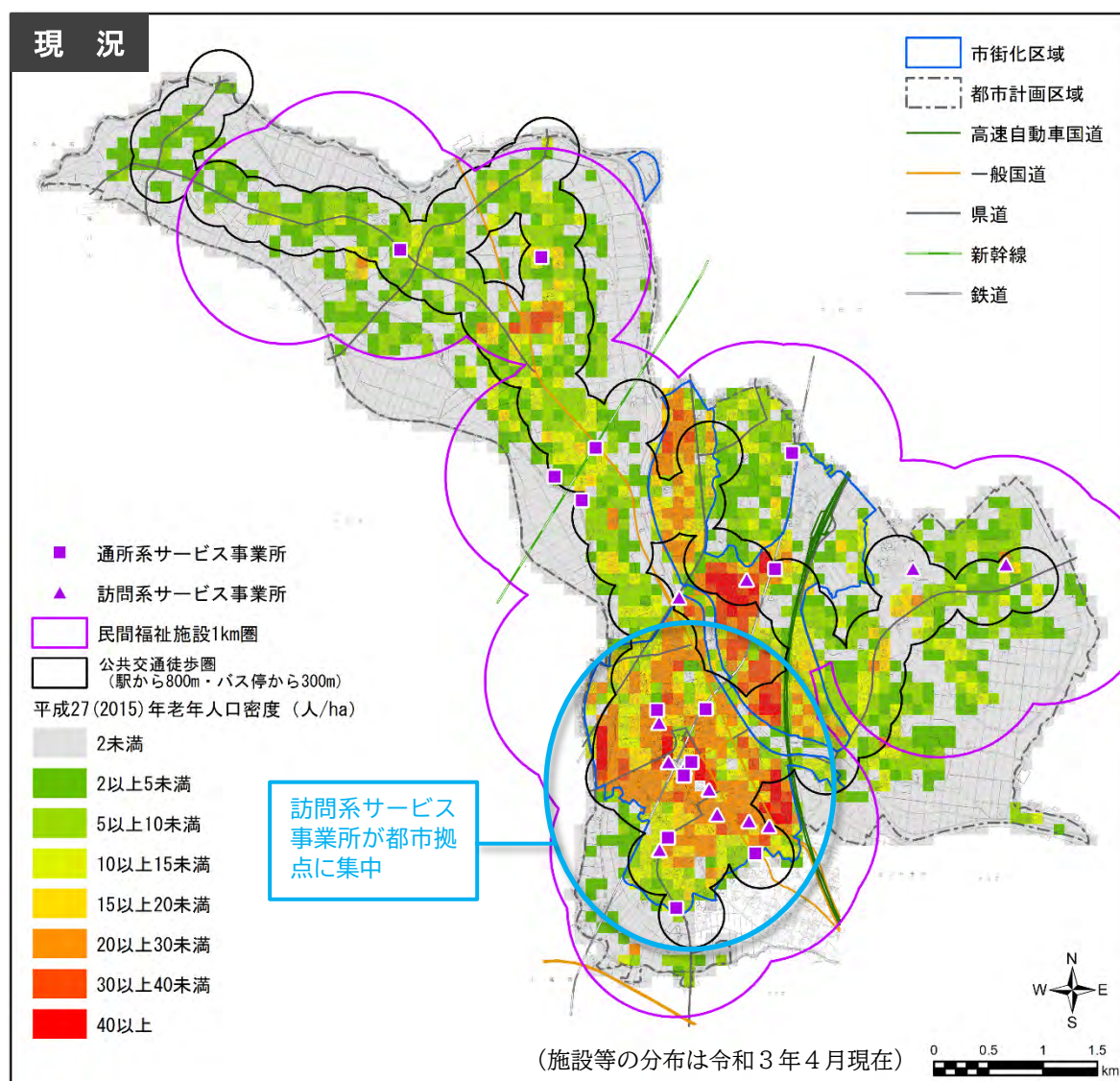
(3) 福祉機能

下図は福祉サービスを提供する民間福祉事業所のうち通所系・訪問系の事業所の立地状況と現況老年人口密度分布を整理したものです。本市では、市全域に事業所が分散して立地しているため、施設の利用圏(1km)内に含まれる老年人口の比率は現況・将来とも98%であり、全国平均を大きく上回っています。

◆福祉施設(通所系・訪問系)利用圏内老年人口率¹の状況

蓮田市		全国平均値(現況)		
現況:2015年	将来:2040年	全都市	5~10万人都市	30万人都市
98%	98%	58%	63%	74%

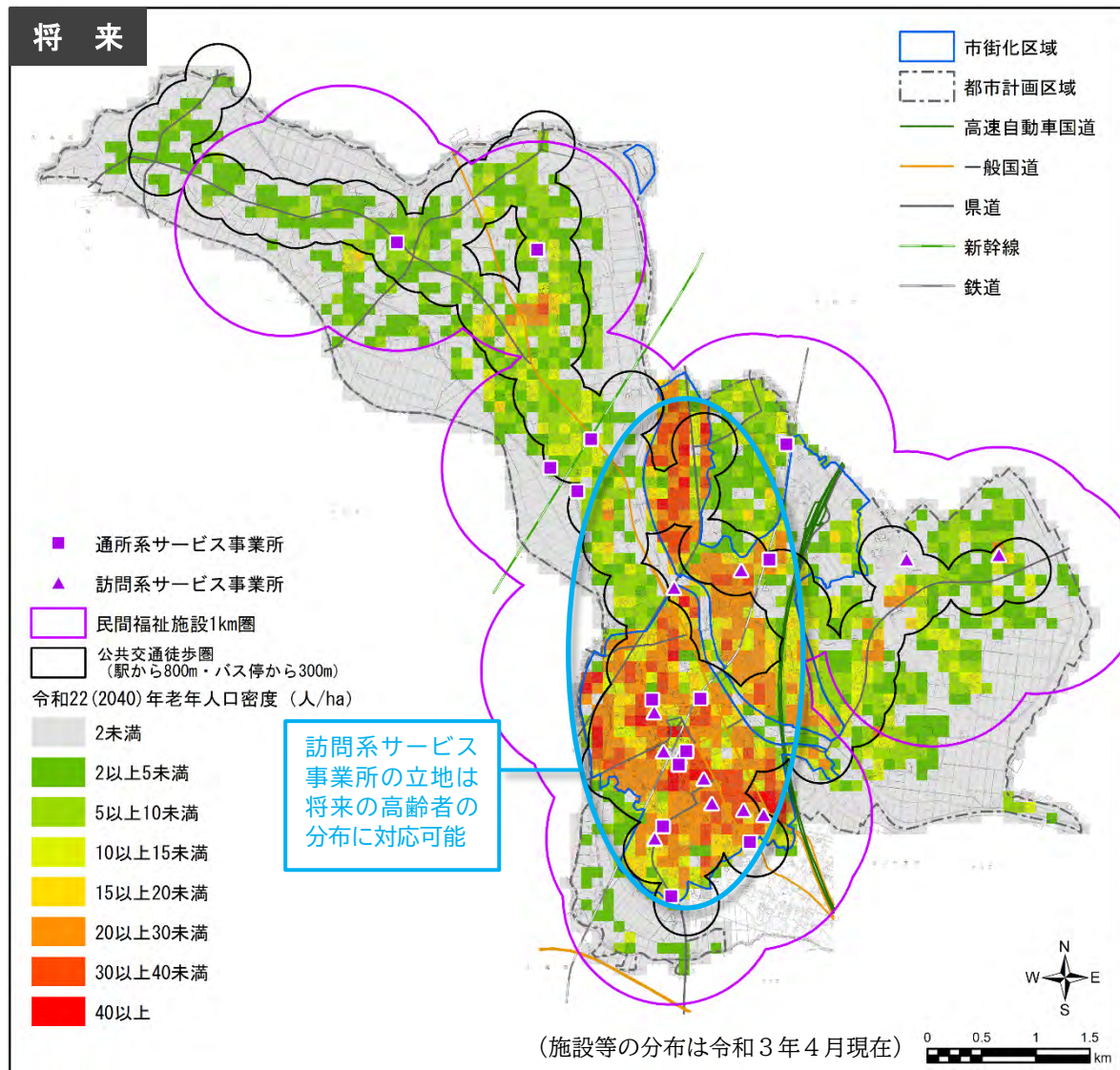
◆福祉施設(通所系・訪問系)の立地状況〔現況:平成27(2015)年〕



¹ 事業所を中心とする施設利用圏に含まれる老年人口の、全市老年人口に対する比率

下図は民間福祉事業所のうち通所系・訪問系の事業所の立地状況と将来老年人口密度分布を整理したものです。市街地に集中した現在の訪問系サービス事業所の立地状況は将来の高齢者の分布に対応しうるものとなっています。

◆福祉施設（通所系・訪問系）の立地状況〔将来：令和22（2040）年〕



【課題】 老年人口の分布に即した立地を今後とも維持することが課題

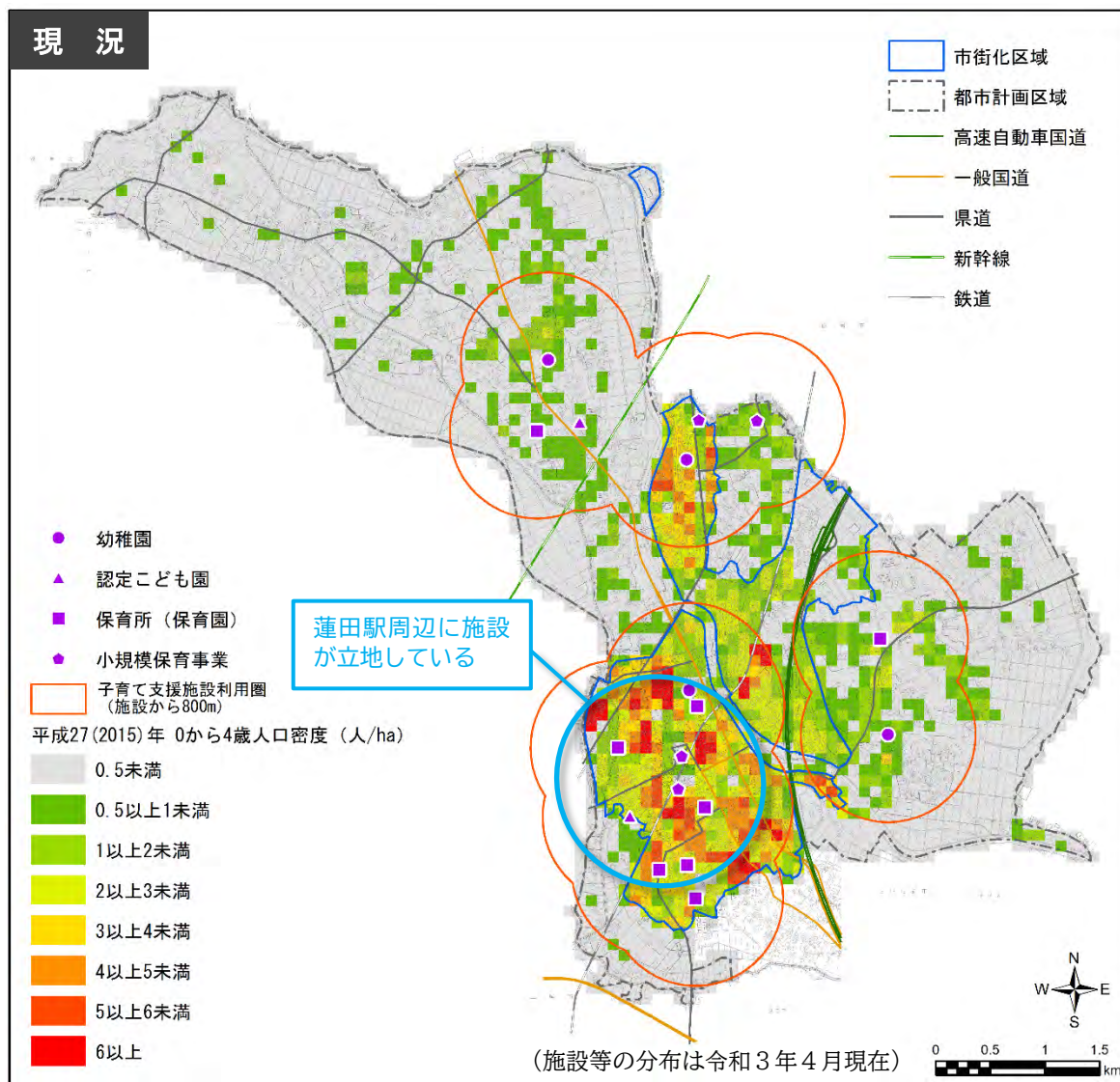
(4) 子育て支援機能

下図は本市の子育て支援機能を担う施設のうち、幼稚園、認定こども園、保育所（保育園）、小規模保育事業の立地状況と0から4歳人口の分布状況の対応を整理したものです。上に挙げた子育て支援施設の現況の徒歩圏内の0から4歳人口率は現況で87%であり、全国平均を大きく上回っています。分布状況を見ると蓮田駅周辺に約半数の施設が立地しています。

◆子育て支援施設徒歩圏内0から4歳人口率の状況

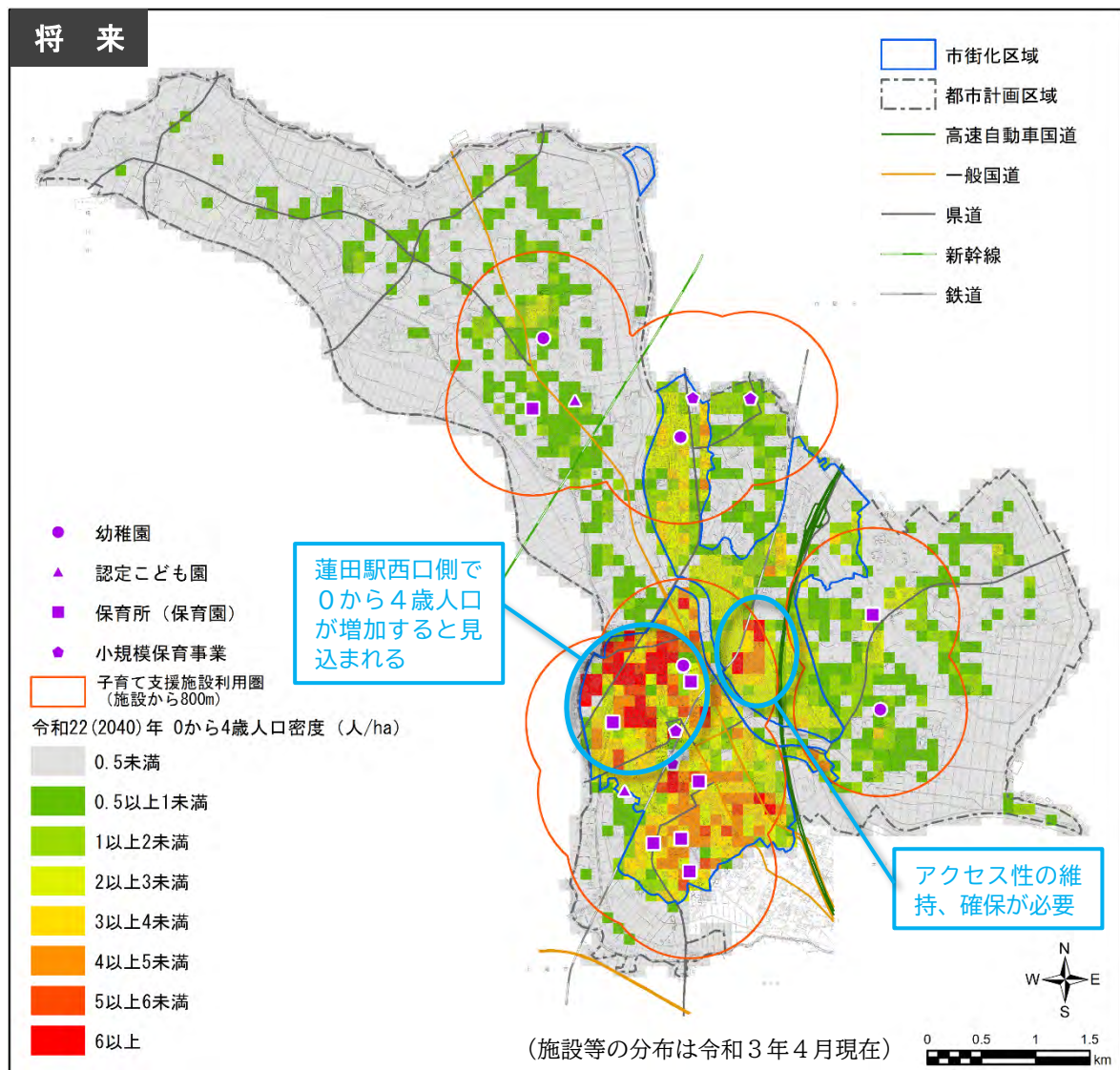
蓮田市		全国平均値（現況）		
現況：2015年	将来：2040年	全都市	5～10万人都市	30万人都市
87%	86%	48%	52%	59%

◆子育て支援施設の立地状況〔現況：平成27（2015）年〕



下図は将来の0から4歳人口密度分布と子育て支援施設の徒歩圏の対応を整理したものです。0から4歳人口密度は市街化調整区域では低下、駅周辺では増加する見込みです。

◆子育て支援施設の立地状況〔将来：令和22（2040）年〕

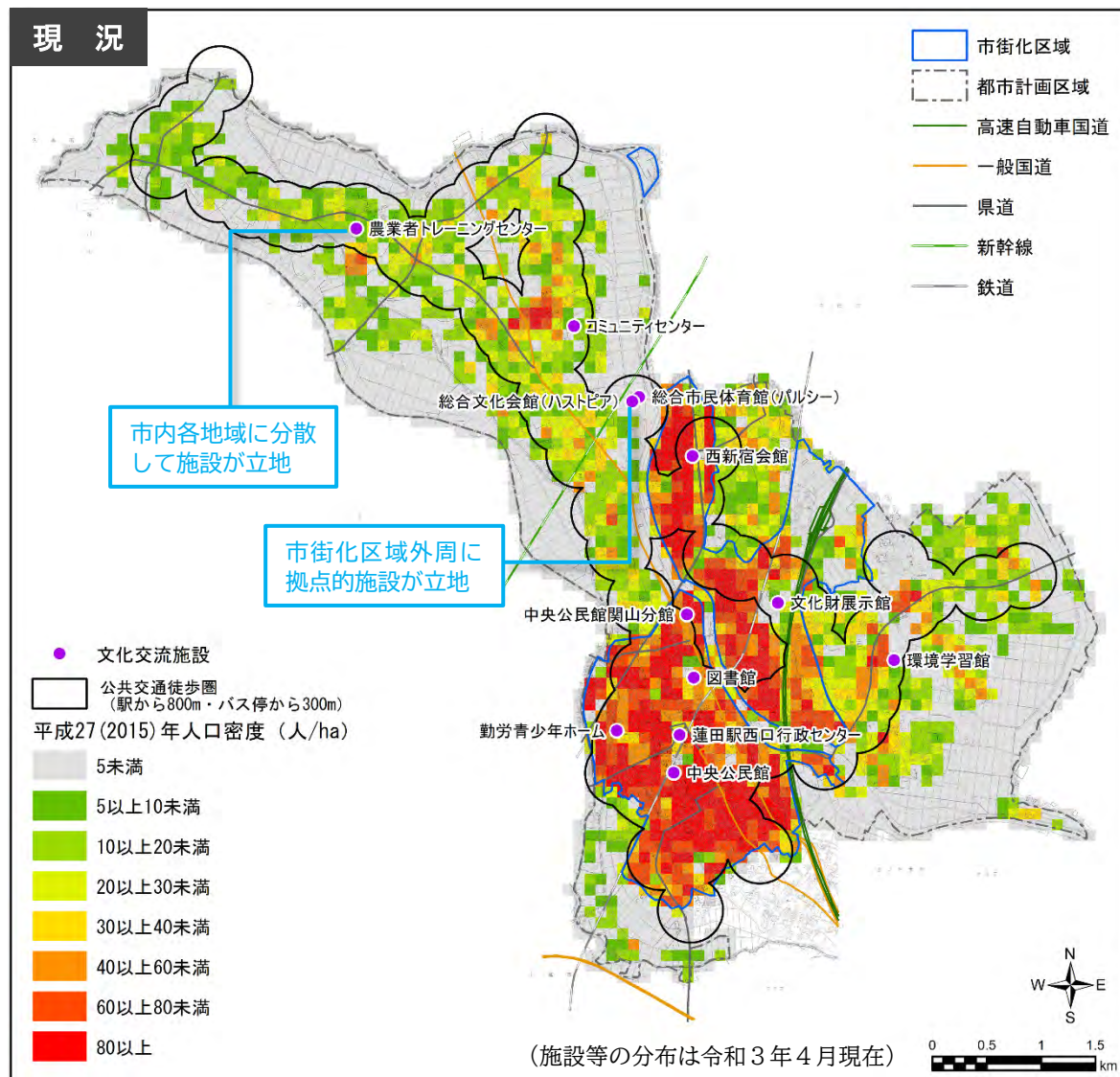


【課題】 将来の未就学児童の分布状況や利用ニーズに即した市街地内への機能誘導と既存施設のアクセスの確保が課題

(5) 文化・交流機能

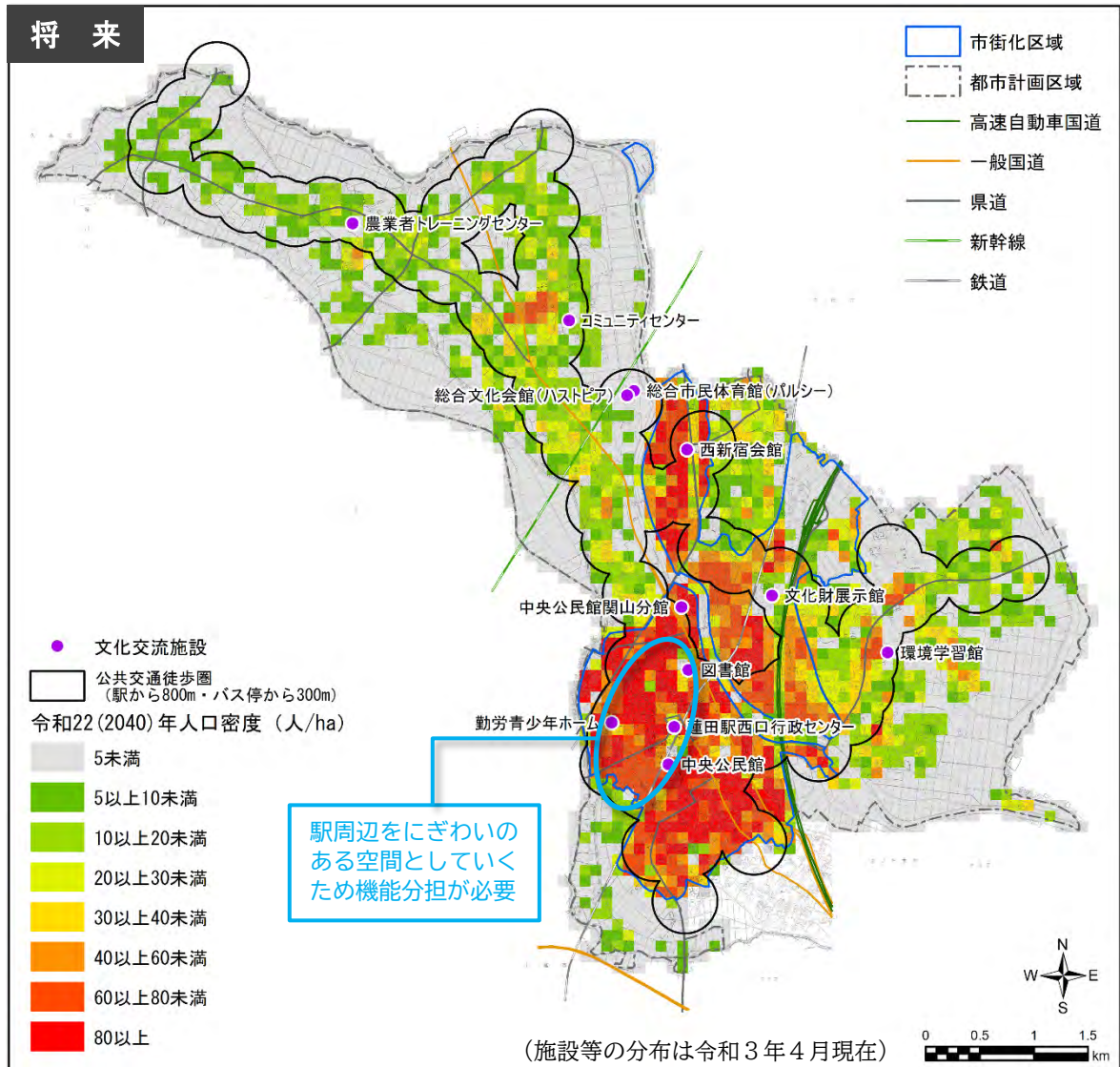
下図は文化・交流施設の立地状況と現況人口密度分布を整理したものです。市内の文化・交流施設は各地域に分散立地する形となっており、拠点的な施設は市街地の外縁部に立地する傾向があります。ほとんどの施設が公共交通徒歩圏に含まれており、一部施設ではイベント時にシャトルバスが運行されます。

◆文化・交流施設の分布状況〔現況：平成 27（2015）年〕



下図は文化・交流施設の立地状況と将来人口密度分布を整理したものです。蓮田駅西口行政センター内にオープンギャラリーを整備しました。人口が市街化区域内に集約されていく中で、中心拠点における文化・交流機能の充実や施設を中心としたにぎわいの創出が求められます。

◆文化・交流施設の分布状況〔将来：令和22（2040）年〕

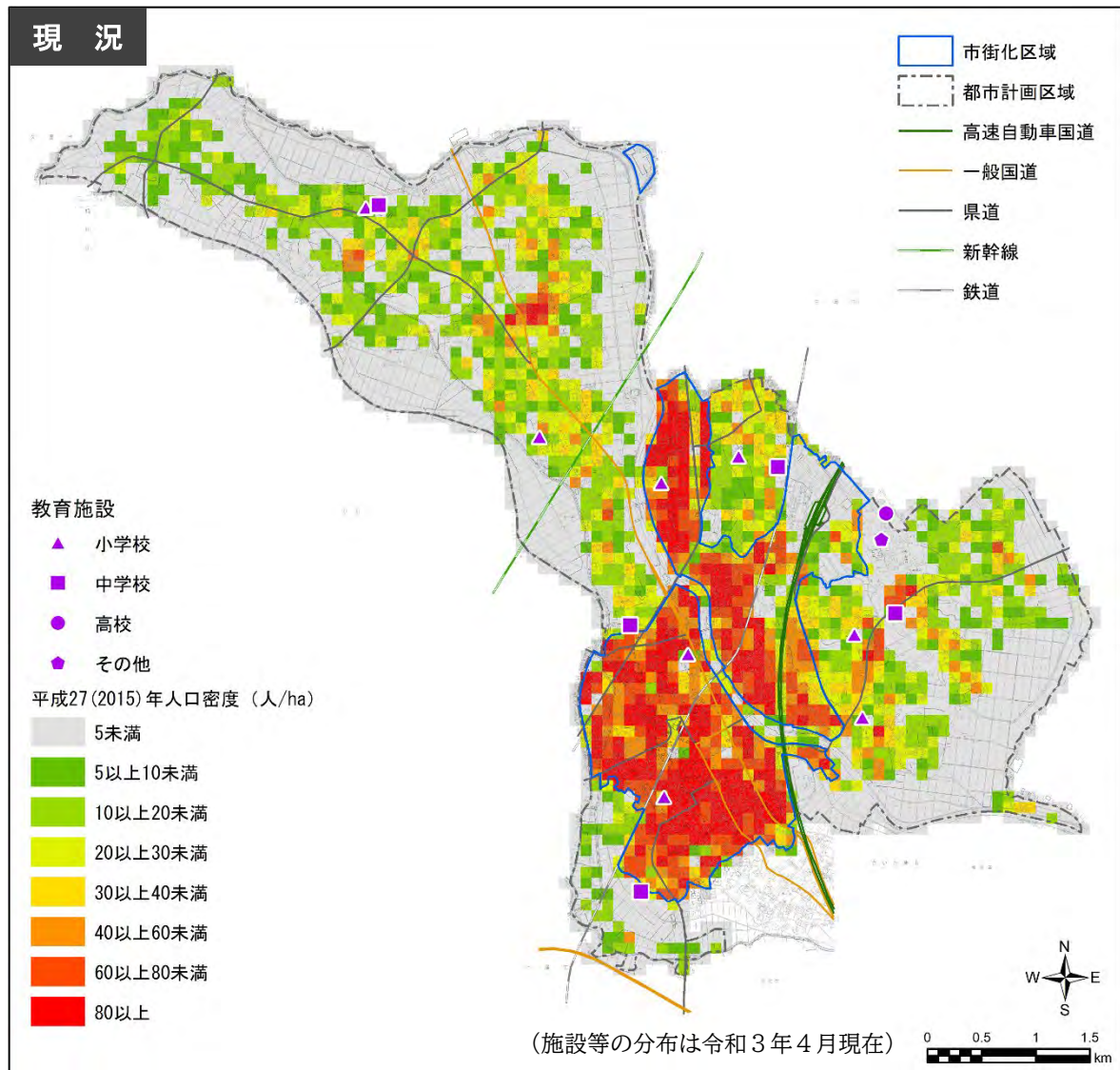


【課題】 駅周辺の施設の機能分担により、駅周辺のにぎわいを創出することが課題

(6) 教育機能

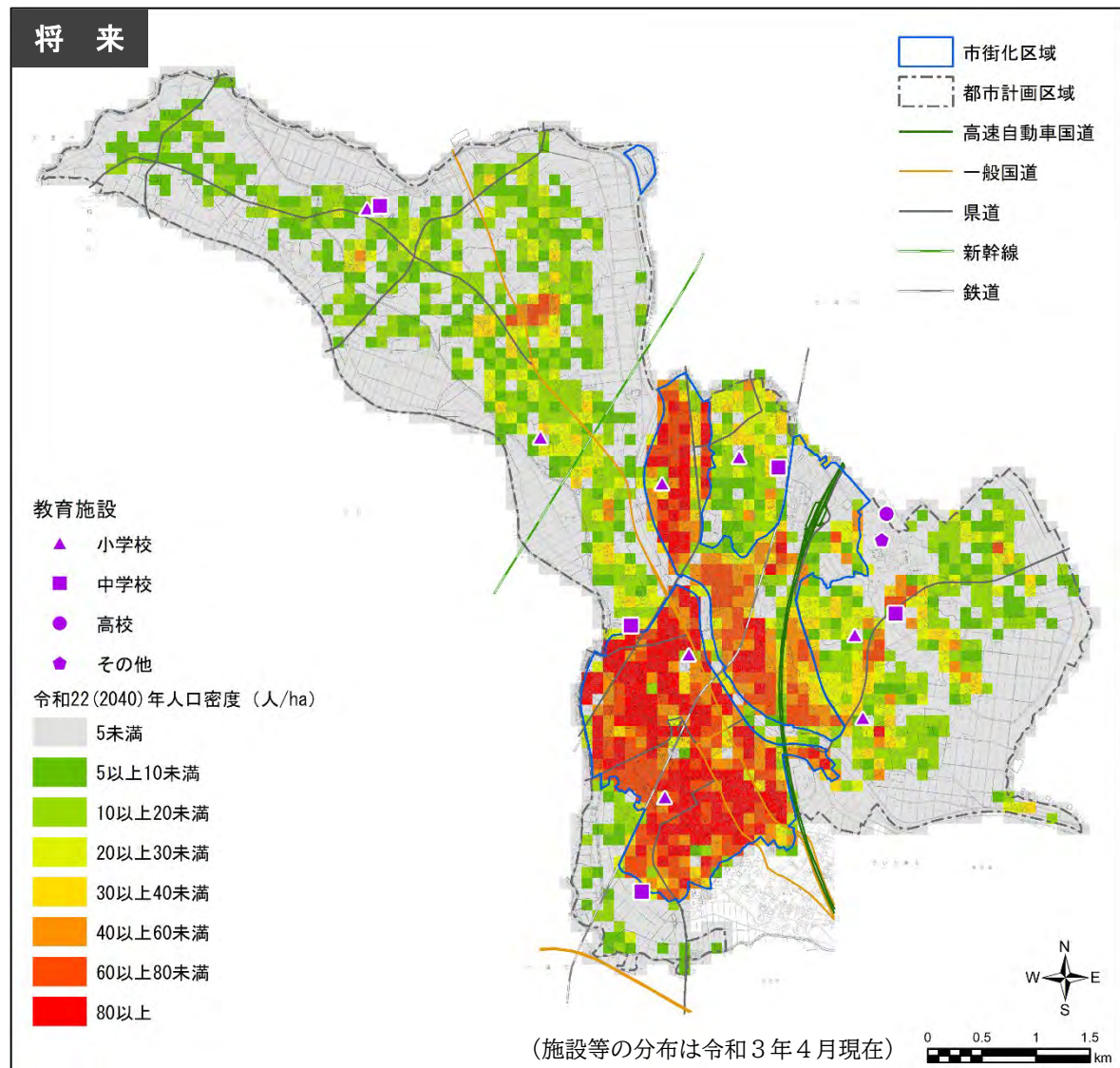
下図は学校教育施設の立地状況と現況人口密度分布を整理したものです。市内には小学校が8校、中学校が5校あり、ほかに県立高校が1校、県立特別支援学校が1校立地しています。大学や専門学校・各種学校は立地していません。中学校は全て市街化調整区域に立地しています。

◆学校教育施設の分布状況〔現況：平成27（2015）年〕



下図は学校教育施設の立地状況と将来人口密度分布を整理したものです。義務教育施設については、学齢児童の分布状況と学校ごとの児童生徒数、学年ごとの学級数等を考慮してその配置や規模を適宜見直していくことが課題となります。

◆学校教育施設の分布状況〔将来：令和22（2040）年〕



【課題】 今後の少子化の動向に対応して、適切な配置が求められる

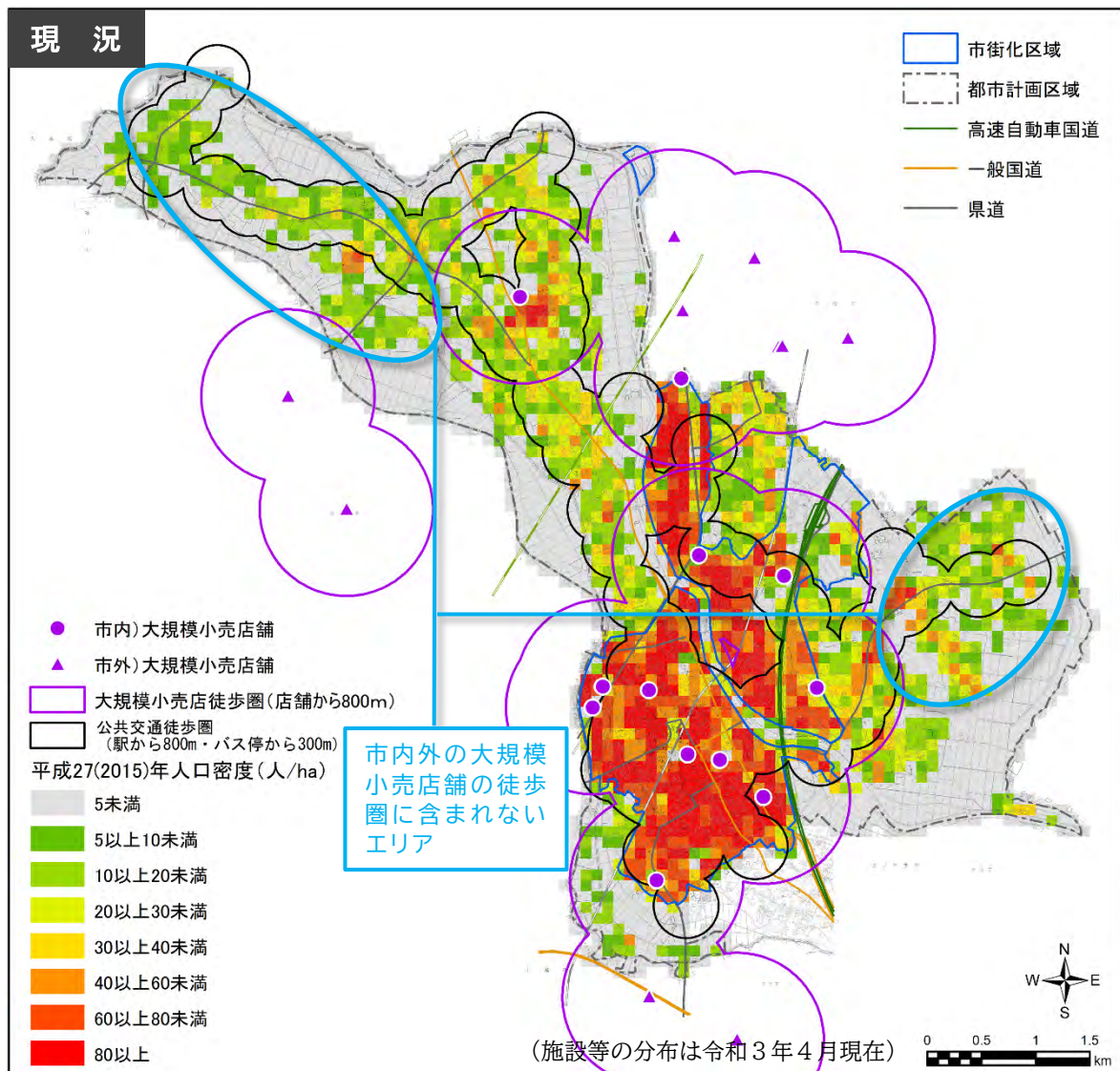
(7) 商業機能

① 大規模小売店舗

下図は大規模小売店舗の立地状況と現況人口密度分布を整理したものです。市内には大規模小売店舗が12店舗あり、このうち市街化区域内に10店舗が立地しています。

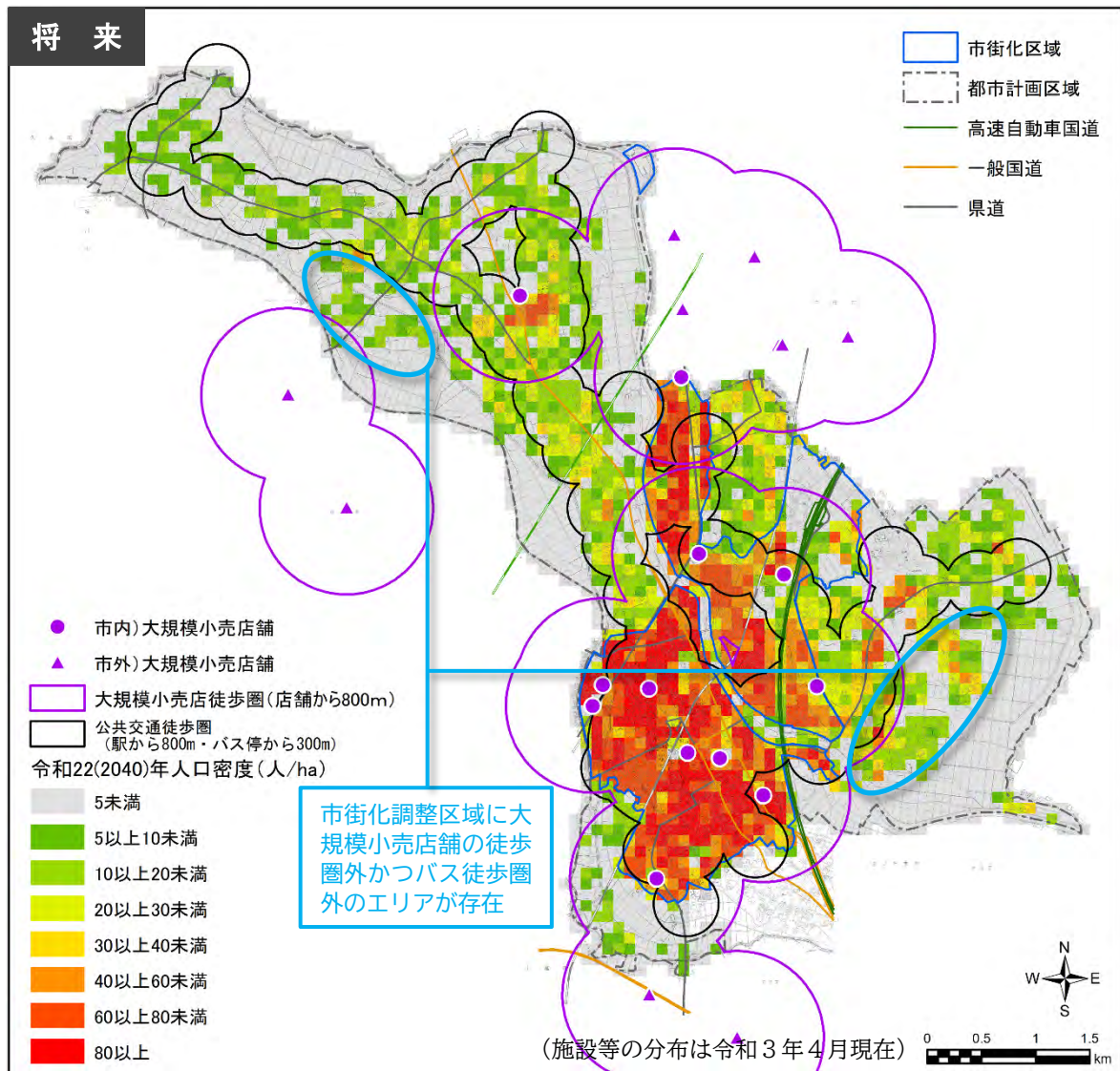
市北部と東部の市街化調整区域が市内・市外の大規模小売店舗の徒歩圏外となっています。

◆大規模小売店舗の立地状況〔現況：平成27（2015）年〕



下図は大規模小売店の立地状況と将来人口密度分布を整理したものです。将来時点においても大規模小売店舗の徒歩圏外の区域のうち、バス徒歩圏外となるエリアについては、交通アクセスの見直し等による対応が必要となります。

◆大規模小売店舗の立地状況〔将来：令和22（2040）年〕



【課題】市街化調整区域に大規模小売店舗の徒歩圏外かつバス徒歩圏外のエリアが残ることから公共交通網の見直しが課題

② 食料品を取り扱う店舗

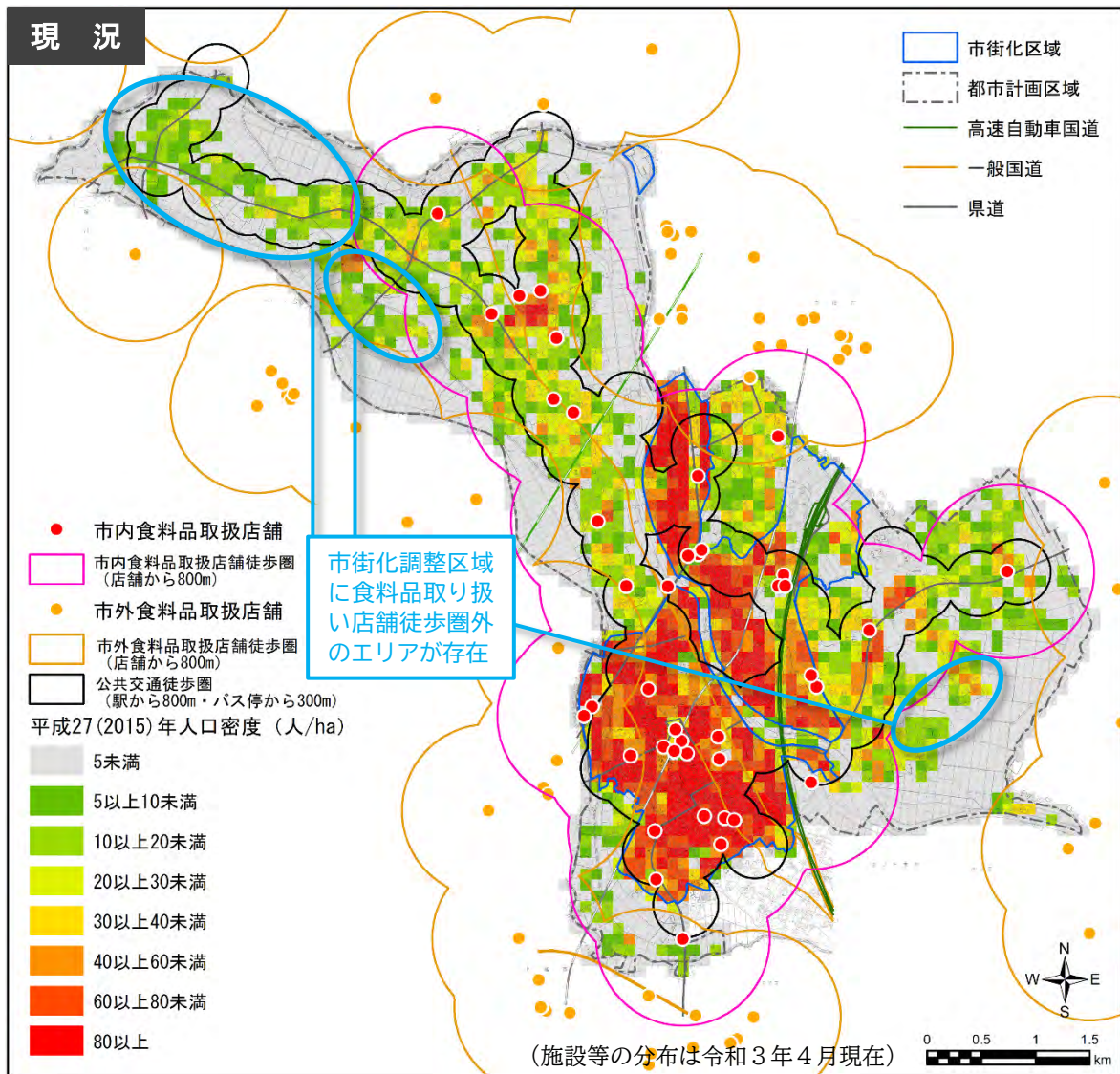
下図は本市における市内外の食料品取り扱い店舗の徒歩圏と現況人口密度分布を整理したものです。市街化調整区域で徒歩圏外のエリアがみられ、一部はバス徒歩圏からも外れています。

徒歩圏内人口率は現況で 95%であり、全国平均と比べて高くなっています。

◆食料品取扱店舗徒歩圏内人口率の状況

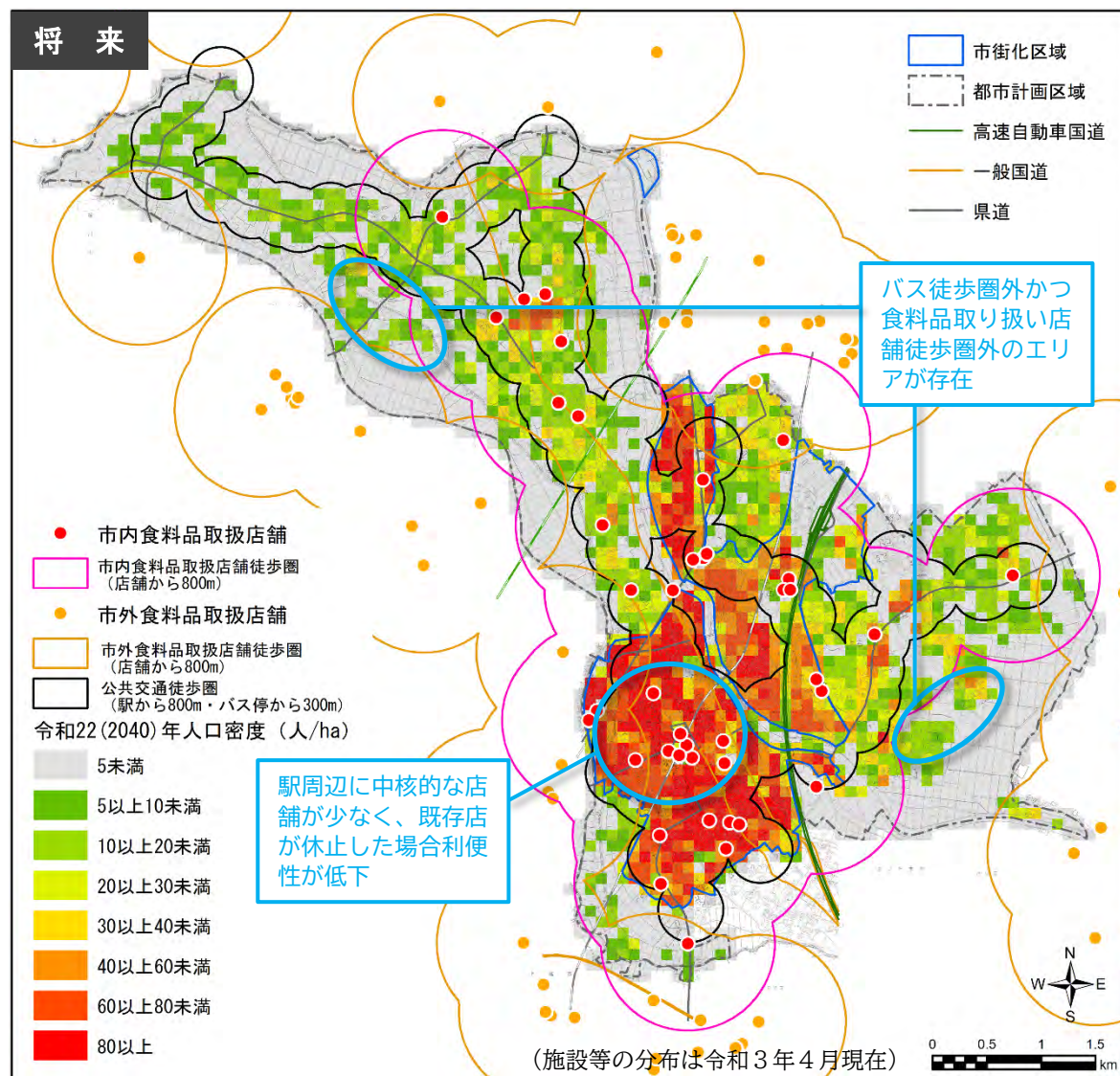
蓮田市		全国平均値（現況）		
現況：2015年	将来：2040年	全都市	5～10万人都市	30万人都市
95%	96%	49%	50%	62%

◆食料品取扱店舗の立地状況〔現況：平成 27（2015）年〕



下図は本市における市内外の食料品取り扱い店舗の徒歩圏と将来人口密度分布を整理したものです。概ね人口分布に対応した配置となっていますが、駅周辺に中核的店舗が少なく、既存店の営業が休止した場合周辺の生活利便性が低下することが考えられます。

◆食料品取扱店舗の立地状況〔将来：令和22（2040）年〕



【課題】 中心拠点内の中核的店舗の営業継続が課題

3. 都市機能誘導区域の機能分布状況からみた誘導施設設定方針

(第6章関連)

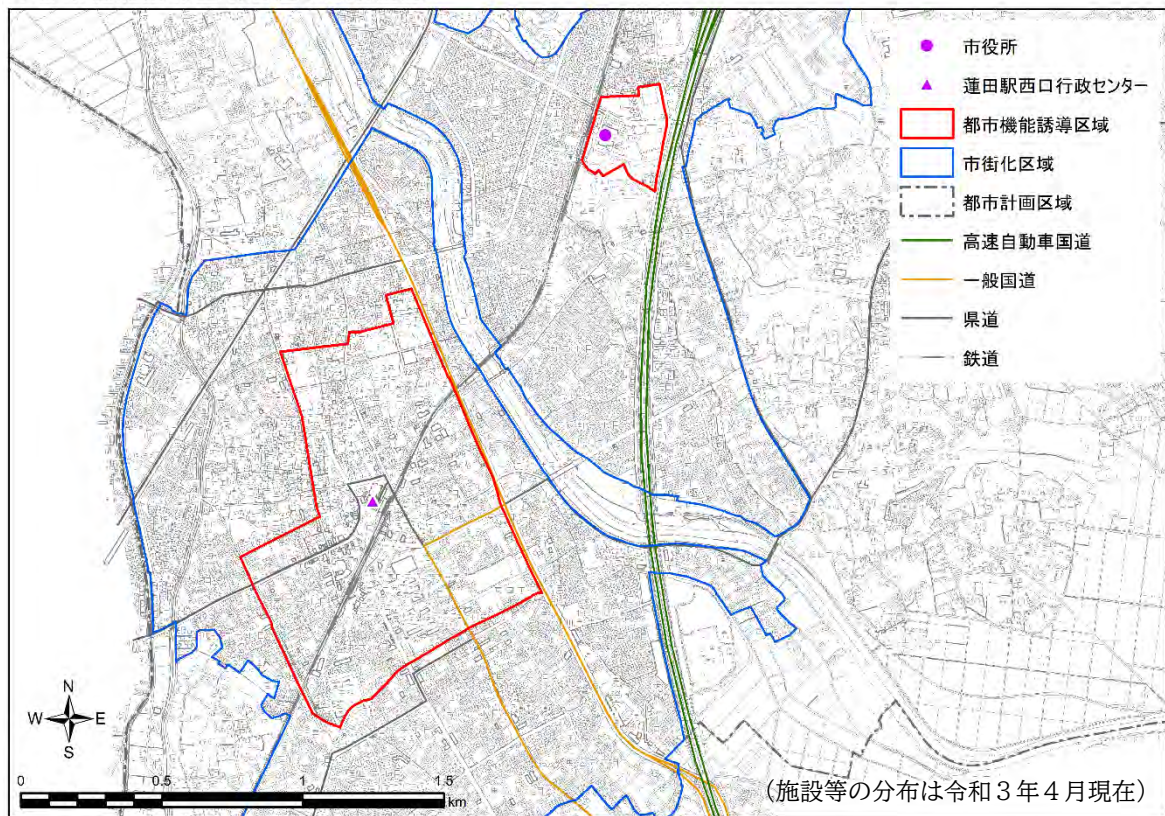
令和3(2021)年4月現在の都市機能誘導区域周辺の都市機能施設分布状況を機能分類別に整理すると以下のとおりです。

【行政機能】

行政拠点内に市役所本庁舎が、平野の農業者トレーニングセンター(市街化調整区域)内に平野連絡所を配置しています。都市拠点内に駅西口連絡所がありましたが、令和3(2021)年4月、新たに蓮田駅西口再開発ビル(プレックス蓮田)内に蓮田駅西口行政センターを開設しました。

今後は蓮田駅西口行政センターと、既存の市役所本庁舎の機能分担により、駅を利用する市民等の利便性向上を図るとともに、2つの拠点における行政サービスの利用実態に合わせた機能の集約再編等を検討していくこととし、ともに区域内への立地の維持が望ましい施設に位置づけます。

◆都市機能誘導区域周辺の行政機能



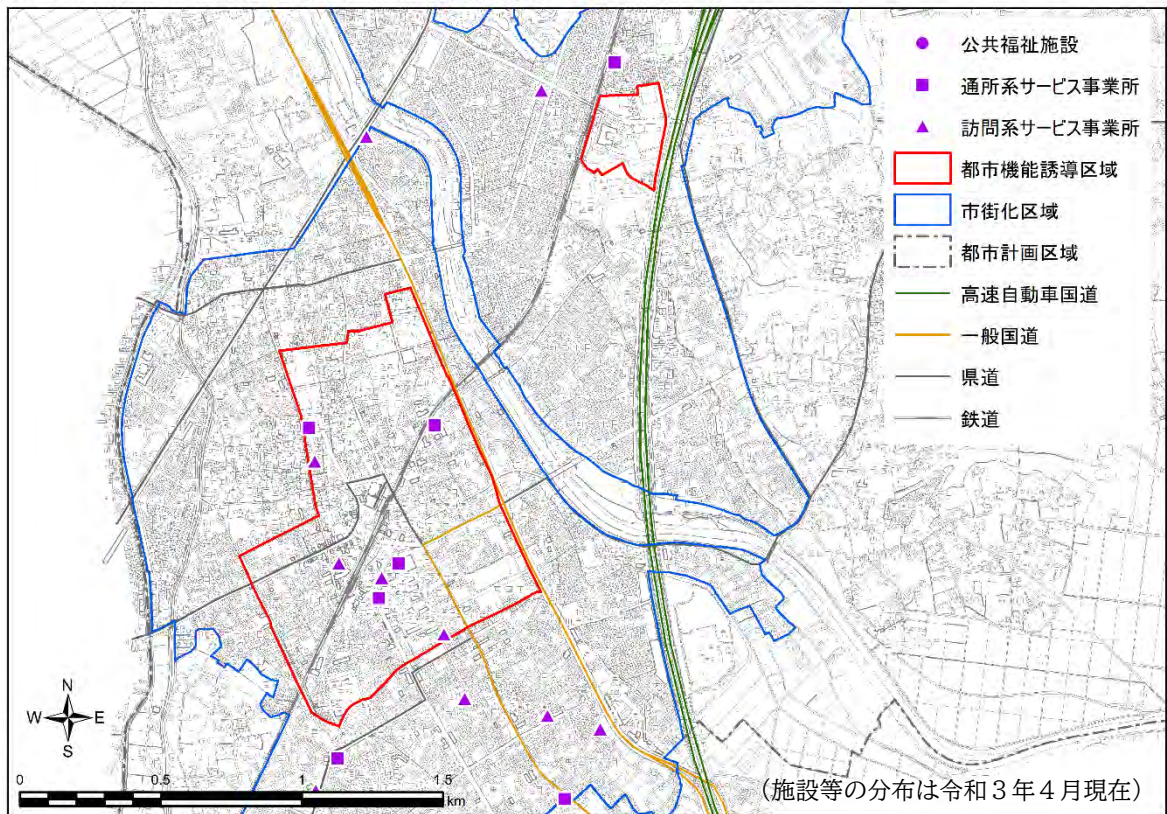
都市機能	対象施設※	対象施設の有無(現況)		機能誘導の考え方		
		都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	区域内での立地の維持が望ましい	区域内への立地誘導が望ましい	立地が望ましい
行政機能	市役所(本庁舎)	●		●		
	行政センター・連絡所	●	●	●		

※対象施設は特定の施設名称を指すものではありません

【福祉機能（介護機能）】

老人福祉センターは都市機能誘導区域外に立地しています。本市では介護相談の窓口機能を地域ごとに配置していることから、誘導施設として中核的な介護福祉機能を位置づけられないものとします。

◆都市機能誘導区域周辺の福祉機能（介護機能）



都市機能	対象施設※	対象施設の有無（現況）		機能誘導の考え方		
		都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	区域内での立地の維持が望ましい	区域内への立地誘導が望ましい	立地が望ましい
福祉機能（介護機能）	公共福祉施設		●			
	訪問介護施設	●	●			●
	通所介護施設	●	●			●
	地域密着型通所介護施設	●	●			●

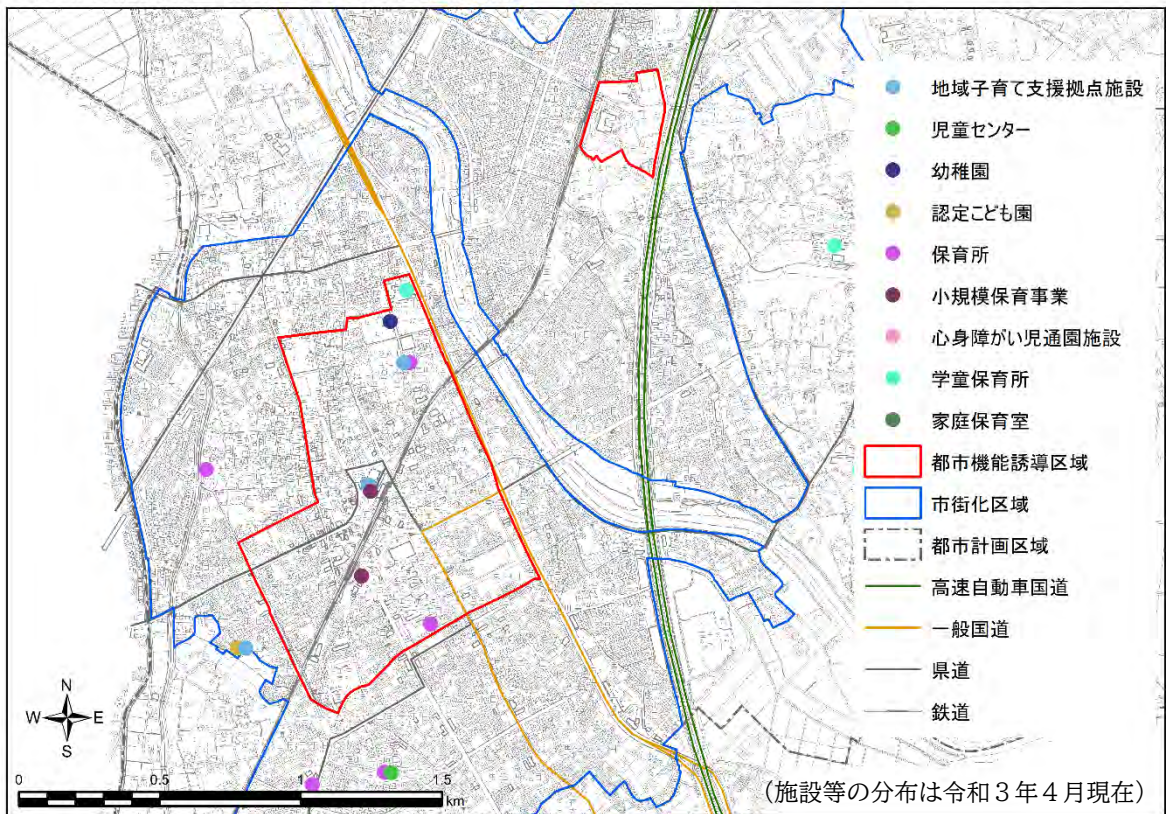
※対象施設は特定の施設名称を指すものではありません

【子育て（支援）機能】

子育て支援に関する高次機能を持った施設として、蓮田駅西口再開発ビル（プレックス蓮田）の蓮田駅西口行政センター内に子育てサポートコーナー（プレックス・キッズ）を開設しました。

都市拠点周辺は将来人口推計で未就学年齢の人口が集中し、子育て支援機能ニーズが高まることが予測されることから、地域子育て支援拠点施設、保育所、小規模保育事業、幼稚園、学童保育所を区域内への立地の維持が望ましい施設に位置づけます。

◆都市機能誘導区域周辺の子育て(支援)機能



都市機能	対象施設※	対象施設の有無（現況）		機能誘導の考え方		
		都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	区域内での立地の維持が望ましい	区域内への立地誘導が望ましい	立地が望ましい
子育て（支援）機能	地域子育て支援拠点施設	●	●	●		
	児童センター（児童館）		●			
	保育所	●	●	●		
	小規模保育事業	●	●	●		
	認定こども園		●			
	幼稚園	●	●	●		
	心身障がい児通園施設		●			
学童保育所	●	●	●			

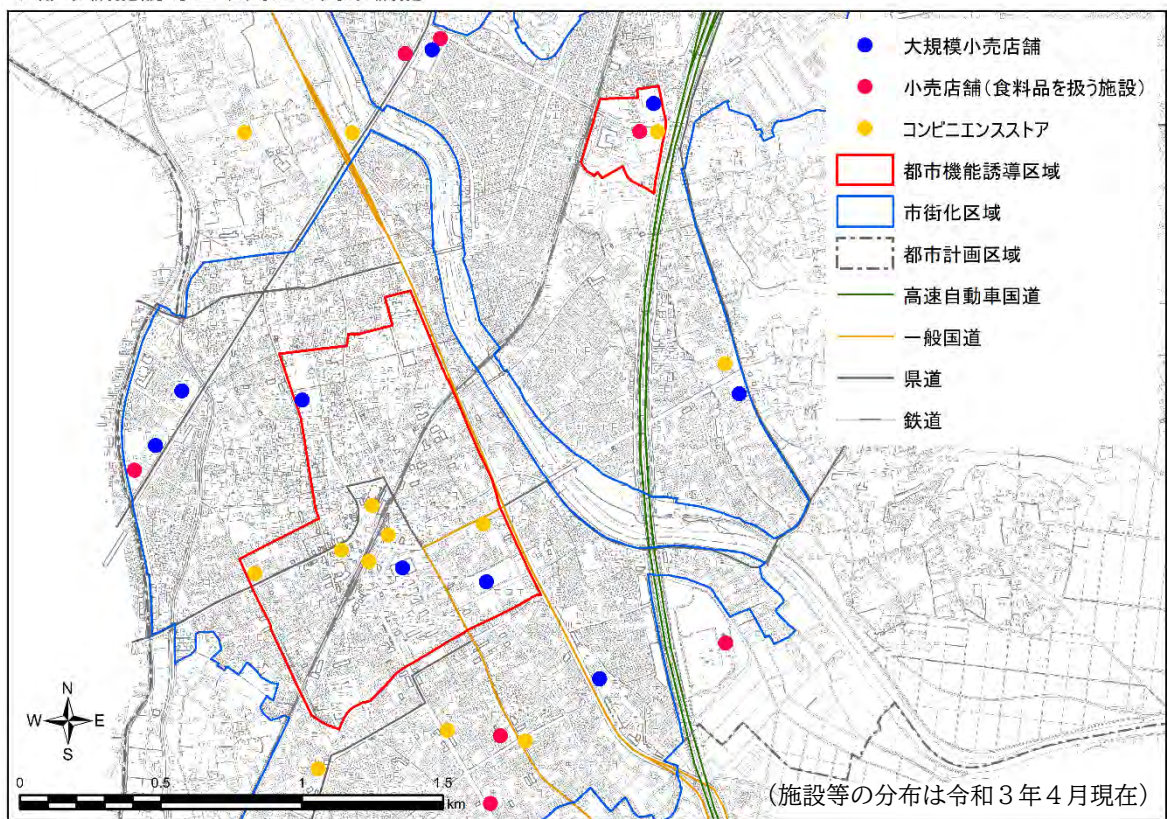
※対象施設は特定の施設名称を指すものではありません

【商業機能】

大規模小売店舗は自家用車ででの利用を前提として幹線道路沿道への立地が多くなっており、駅前には1店舗のみの立地となっているものの、都市機能誘導区域内に3店舗が立地しています。

基本方針の将来像を実現するためには蓮田駅を通勤に利用する市民がワンストップで利用できる一定規模以上の総合スーパーマーケット等の店舗が駅直近に確保されていることが望ましいことから、大規模小売店を区域内への立地の維持が望ましい施設に位置づけます。

◆都市機能誘導区域周辺の商業機能



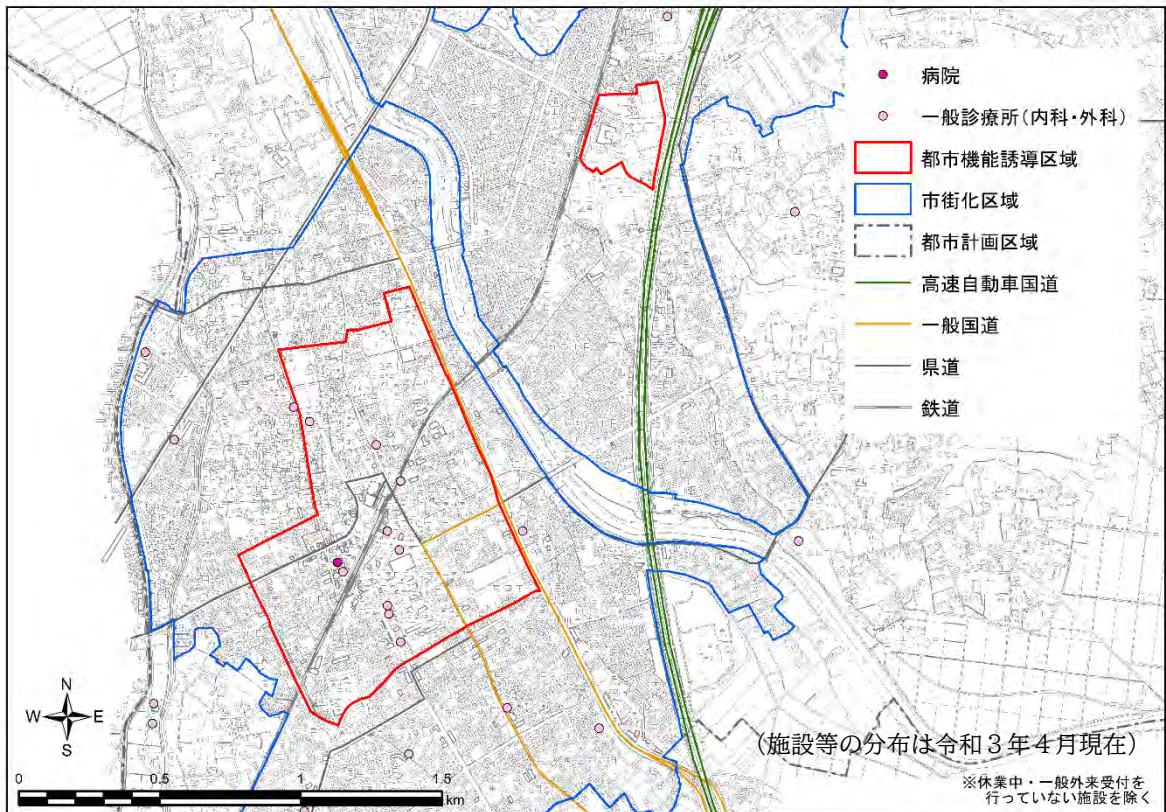
都市機能	対象施設※	対象施設の有無(現況)		機能誘導の考え方		
		都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	区域内での立地の維持が望ましい	区域内への立地誘導が望ましい	立地が望ましい
商業機能	大規模小売店舗	●	●	●		
	小売店舗(食料品を扱う店舗)	●	●			●
	コンビニエンスストア	●	●			●

※対象施設は特定の施設名称を指すものではありません

【医療機能】

都市機能誘導区域内には一般診療所が多く立地していますが、二次医療を提供する病院が少ない状況であることから、病院を区域内への立地の維持が望ましい施設に位置づけます。一般診療所については都市機能誘導区域に限らず身近な地域に分布していることが望ましいことから誘導施設に定めません。

◆都市機能誘導区域周辺の医療機能



都市機能	対象施設※	対象施設の有無（現況）		機能誘導の考え方		
		都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	区域内での立地の維持が望ましい	区域内への立地誘導が望ましい	立地が望ましい
医療機能	病院	●		●		
	一般診療所（内科・外科）	●	●			●

※対象施設は特定の施設名称を指すものではありません

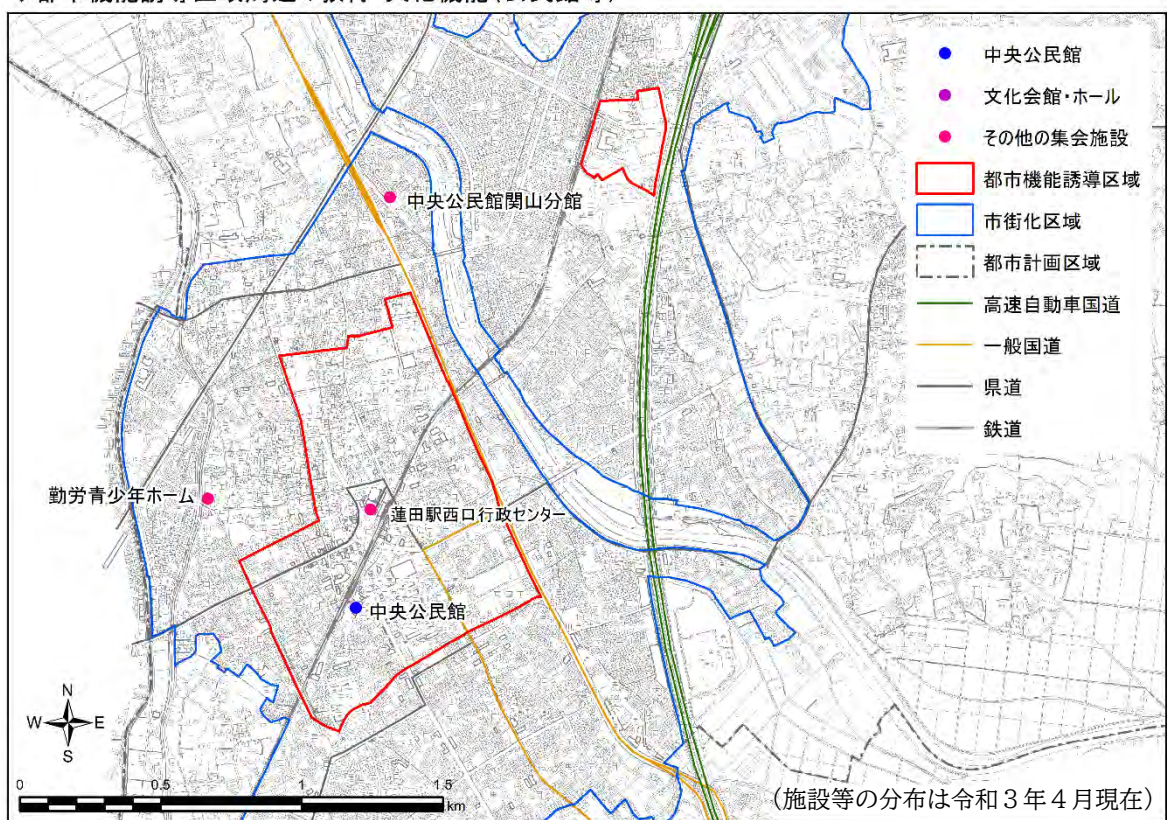
【教育・文化機能】

a. 公民館等

マイカーでのアクセスが多いため、駅周辺への立地は難しくなっており、最も規模の大きいホールは閨戸に立地する総合文化会館（ハストピア）となっています。都市機能誘導区域内では都市拠点に蓮田駅西口行政センター・中央公民館のみが立地しています。

まちづくりの基本方針に対応して、2つの拠点における市民活動の活性化を図るため中央公民館、文化会館・ホールを区域内への立地の維持が望ましい・立地誘導が望ましい施設に位置づけます。

◆都市機能誘導区域周辺の教育・文化機能(公民館等)



都市機能	対象施設※	対象施設の有無(現況)		機能誘導の考え方		
		都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	区域内での立地の維持が望ましい	区域内への立地誘導が望ましい	立地が望ましい
教育・文化機能 a	中央公民館	●		●	●	
	文化会館・ホール	●	●	●	●	

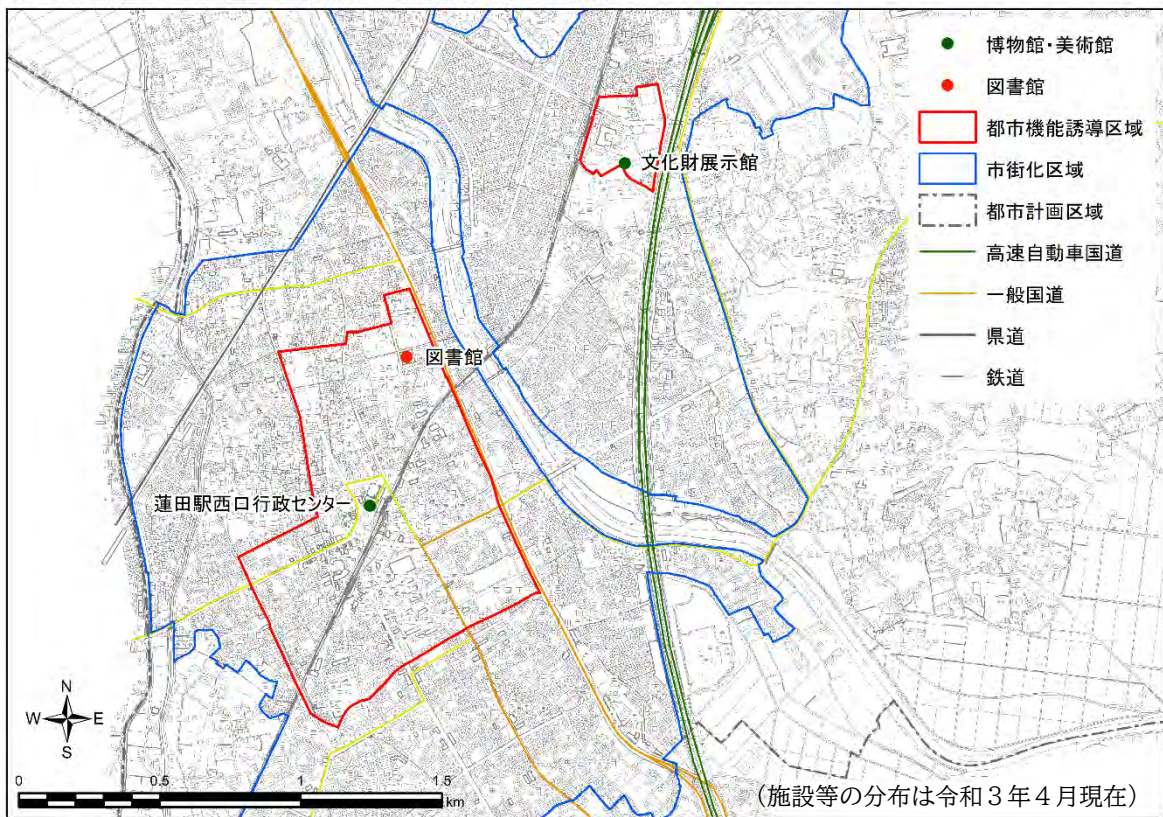
※対象施設は特定の施設名称を指すものではありません

b. 文化施設

市内には博物館法に基づく博物館又は博物館相当の施設、美術館は立地しておらず、文化に触れる場が不足しています。唯一類似施設として文化財展示館が行政拠点内に立地しており、都市拠点内に整備された蓮田駅西口行政センターにはオープンギャラリーを併設しました。

まちづくりの基本方針に対応して、2つの拠点における市民活動の活性化を図るため、都市拠点内に立地している市立唯一の図書館を区域内への立地の維持が望ましい施設に位置付けます。また、博物館・美術館を区域内への立地の維持が望ましい・立地誘導が望ましい施設に位置付けます。

◆都市機能誘導区域周辺の教育・文化機能(文化施設)

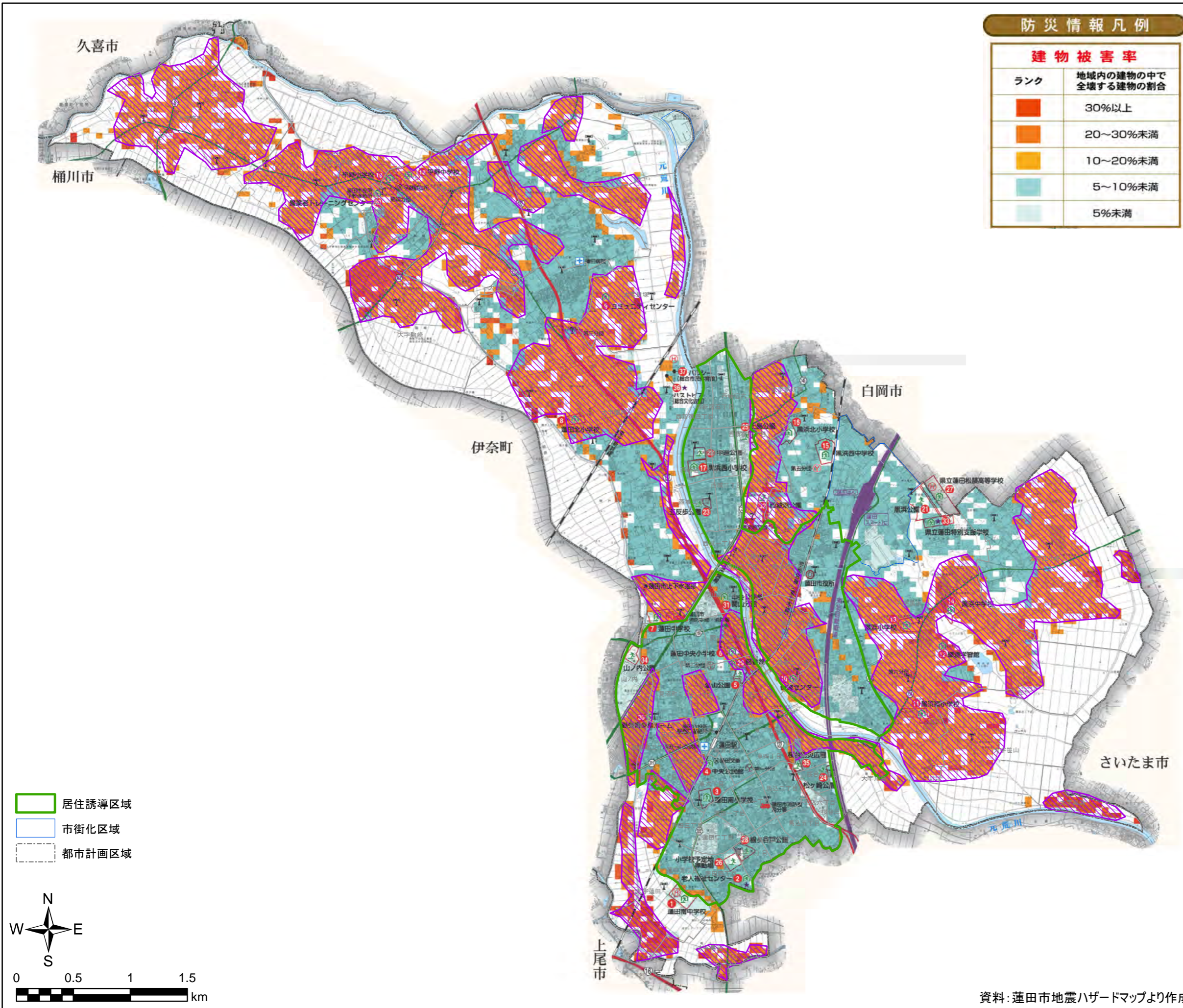


都市機能	対象施設※	対象施設の有無(現況)		機能誘導の考え方		
		都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	区域内での立地の維持が望ましい	区域内への立地誘導が望ましい	立地が望ましい
教育・文化機能b	博物館・美術館	●		●	●	
	図書館(分館)	●	●	●		

※対象施設は特定の施設名称を指すものではありません

4. 災害リスク情報図（第7章関連 拡大図）

防災指針検討のために作成した災害リスク情報図の拡大図を次頁以降に収録しました。

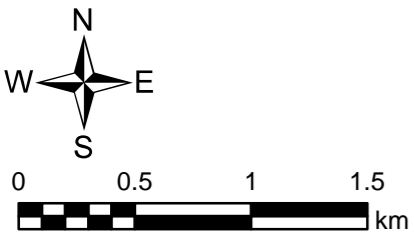


防災情報凡例

建物被害率	
ランク	地域内の建物の中で全壊する建物の割合
	30%以上
	20~30%未満
	10~20%未満
	5~10%未満
	5%未満

建物倒壊危険度の高い地区

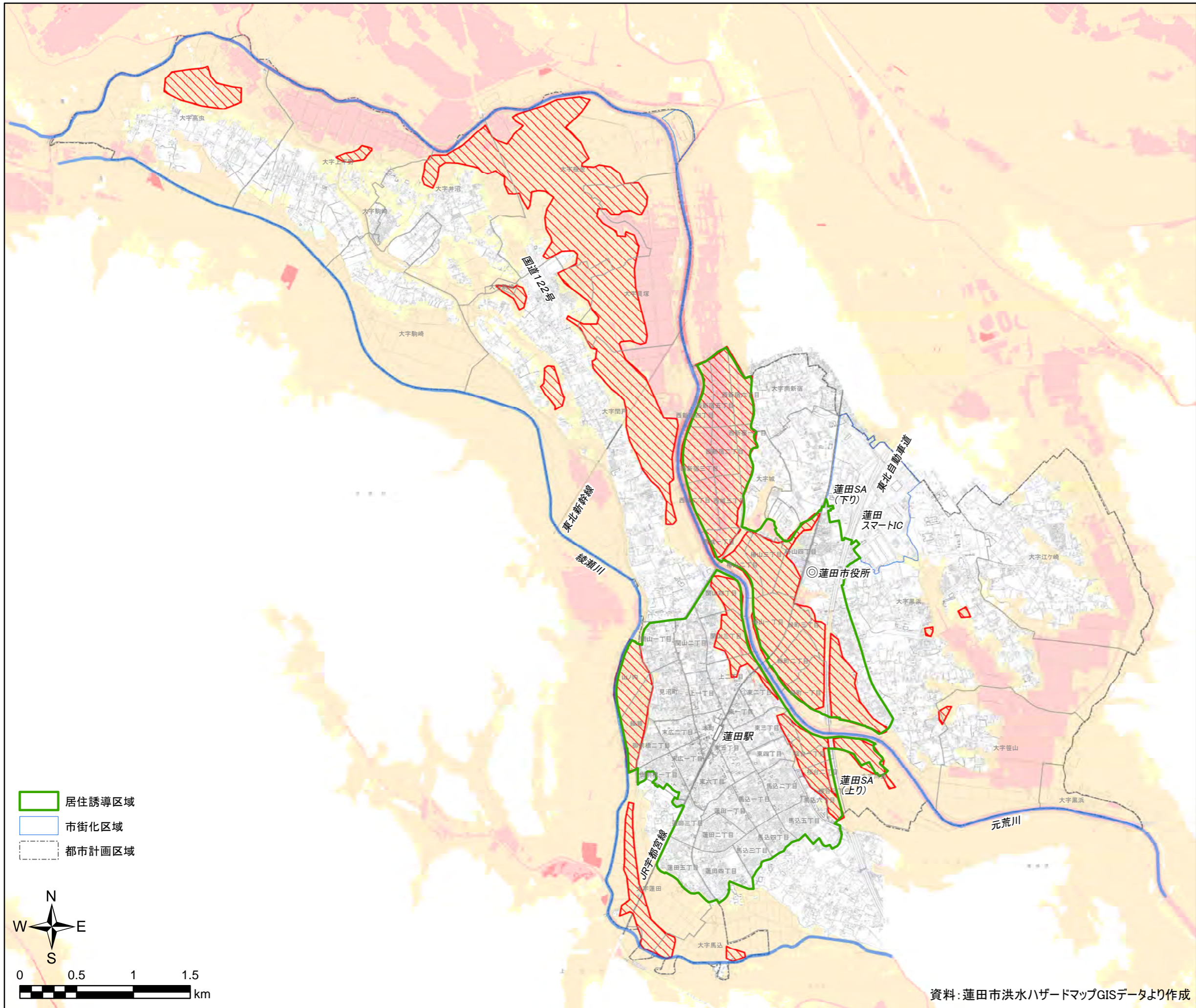
- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域



災害リスク情報図

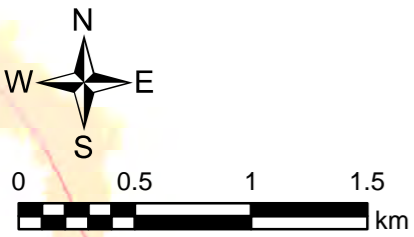
【地震：建物倒壊危険度の高い区域】

資料：蓮田市地震ハザードマップより作成



- 浸水想定0.5m以上の市街地・集落
- 【最大規模降雨時の浸水想定（浸水深）】
- 0.0～0.5m未満
- 0.5～3.0m未満
- 3.0～5.0m未満
- 5.0～10.0m未満
- 10.0～20.0m未満
- 20.0m以上

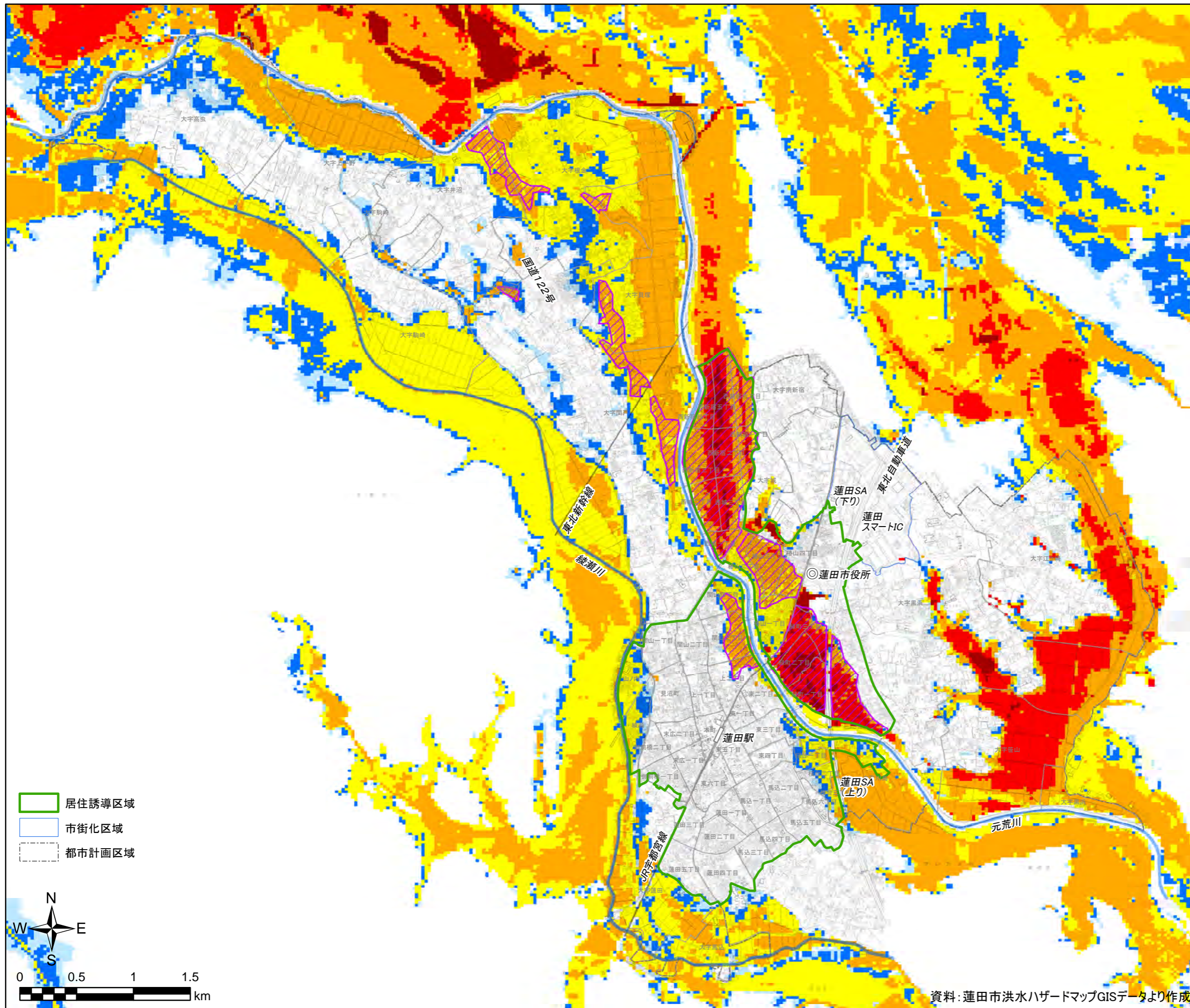
- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域



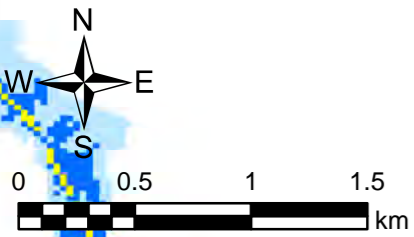
資料: 蓮田市洪水ハザードマップGISデータより作成

災害リスク情報図

【洪水その1：床上浸水想定区域】



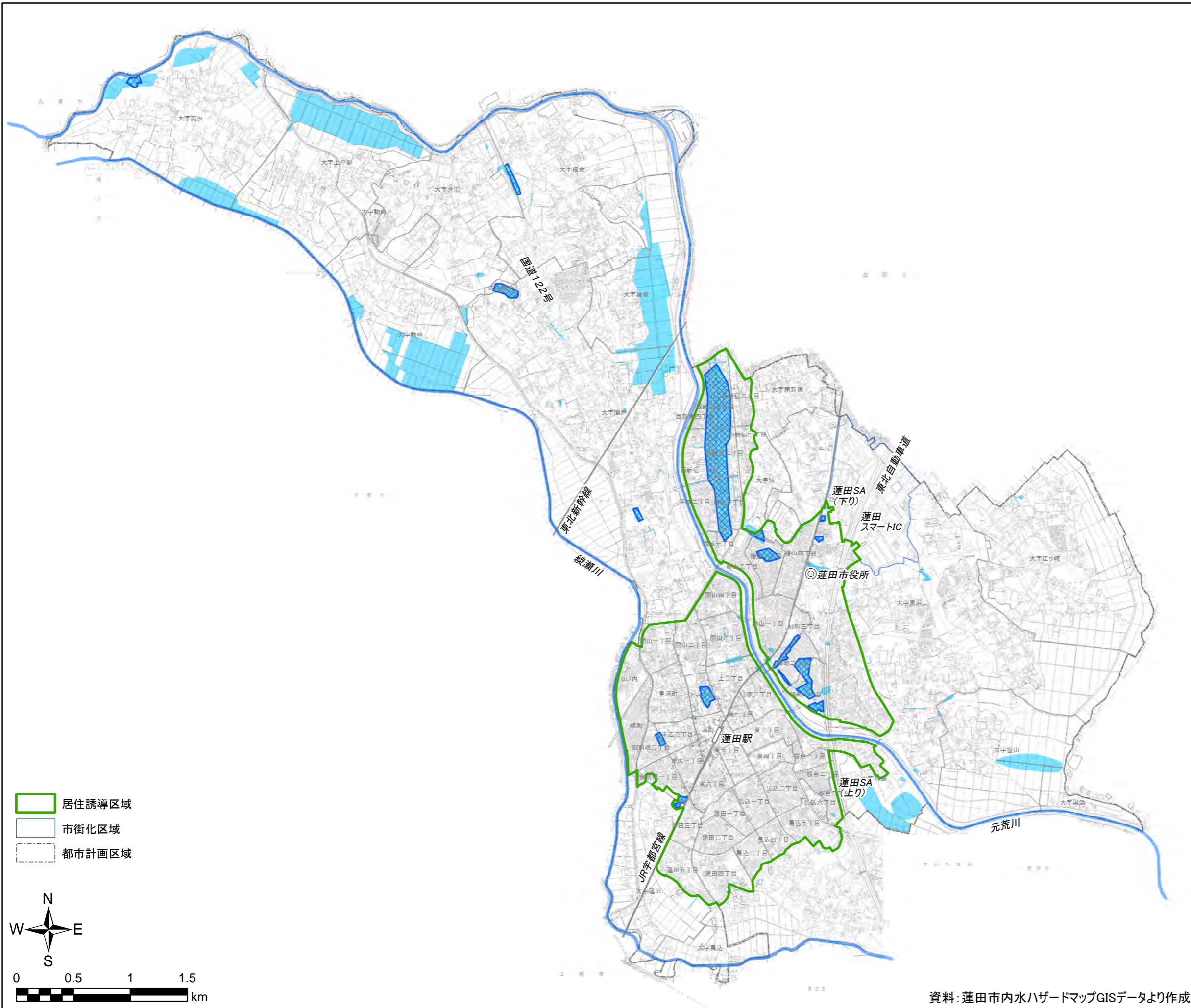
- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域



- 浸水が1週間以上継続する地区
- 【最大浸水時の浸水継続時間】
- 12時間
- 24時間 (1日)
- 72時間 (3日)
- 168時間 (1週間)
- 336時間 (2週間)
- 672時間 (4週間)

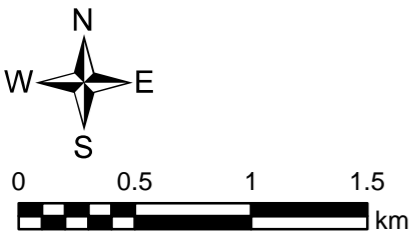
資料: 蓮田市洪水ハザードマップGISデータより作成

災害リスク情報図
【洪水その2: 浸水被害長期化想定区域】



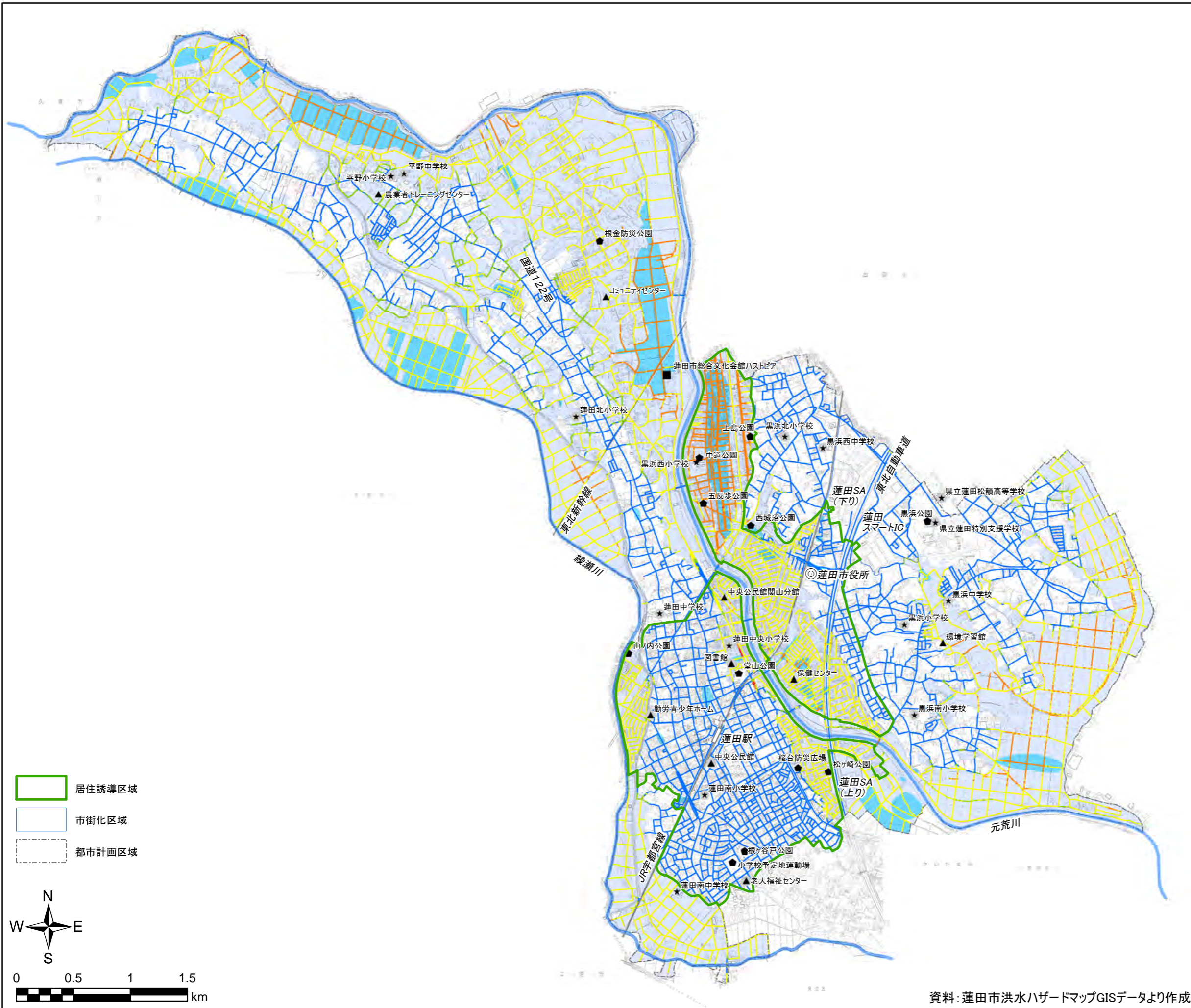
- 内水被害実績のある市街地・集落
- 内水被害実績箇所

- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域



災害リスク情報図
【洪水その3：内水被害実績区域】

資料：蓮田市内水ハザードマップGISデータより作成



【避難施設類型】

- ★ 指定緊急避難場所兼指定避難所
- ▲ 指定避難所
- ◆ 指定緊急避難場所
- その他避難所
- 洪水時避難所

【想定浸水深別道路区間】

- 浸水なし
- 0.5m未満
- 0.5-3.0m未満
- 3.0-5.0m未満
- 5.0-10.0m未満
- 内水被害実績箇所
- 浸水想定区域

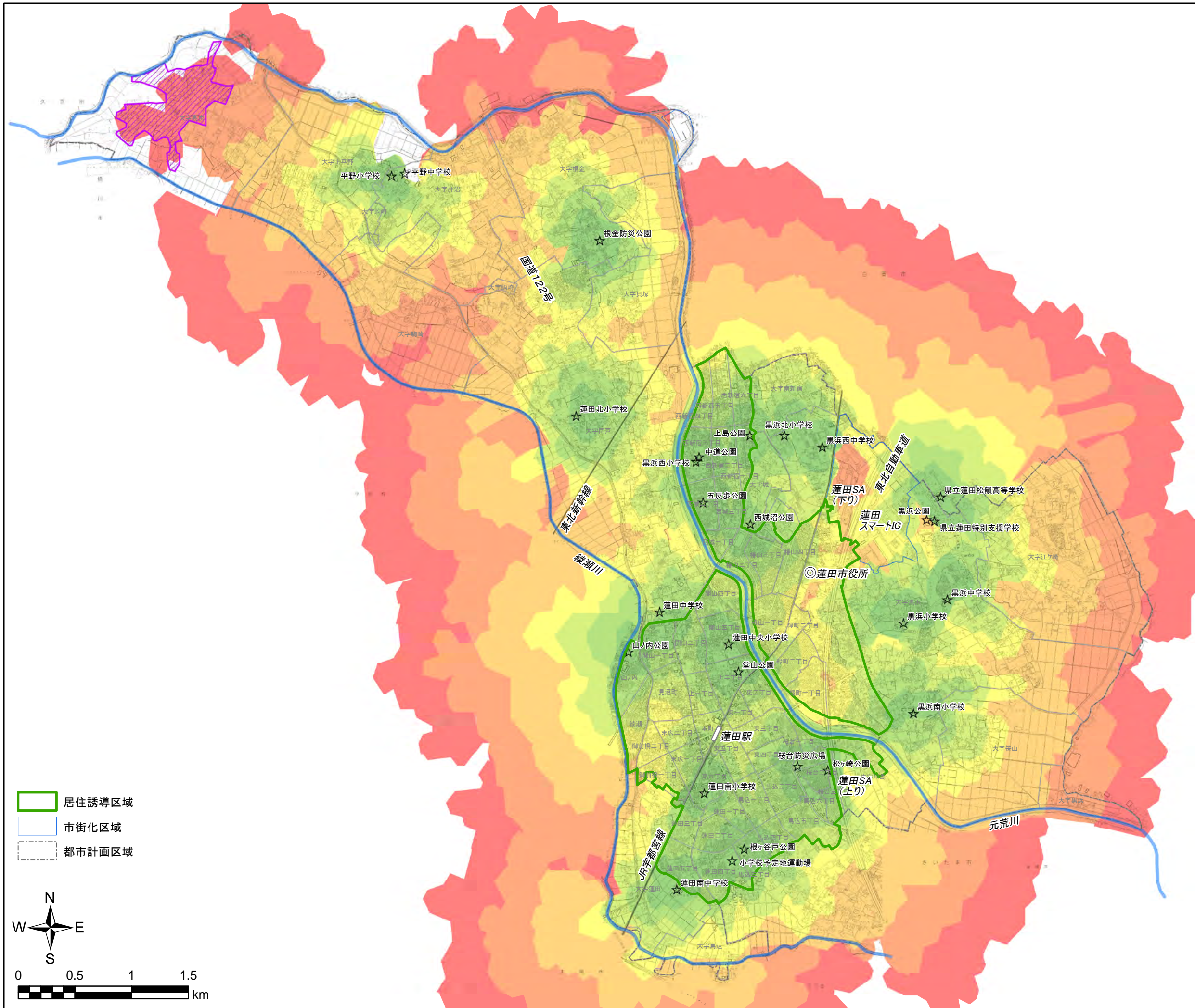
- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域



災害リスク情報図

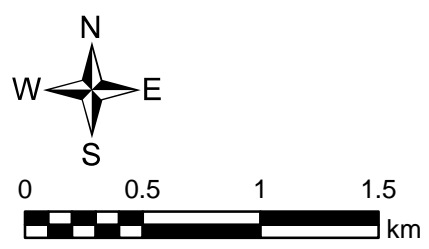
【避難その1：避難経路の浸水想定】

資料：蓮田市洪水ハザードマップGISデータより作成

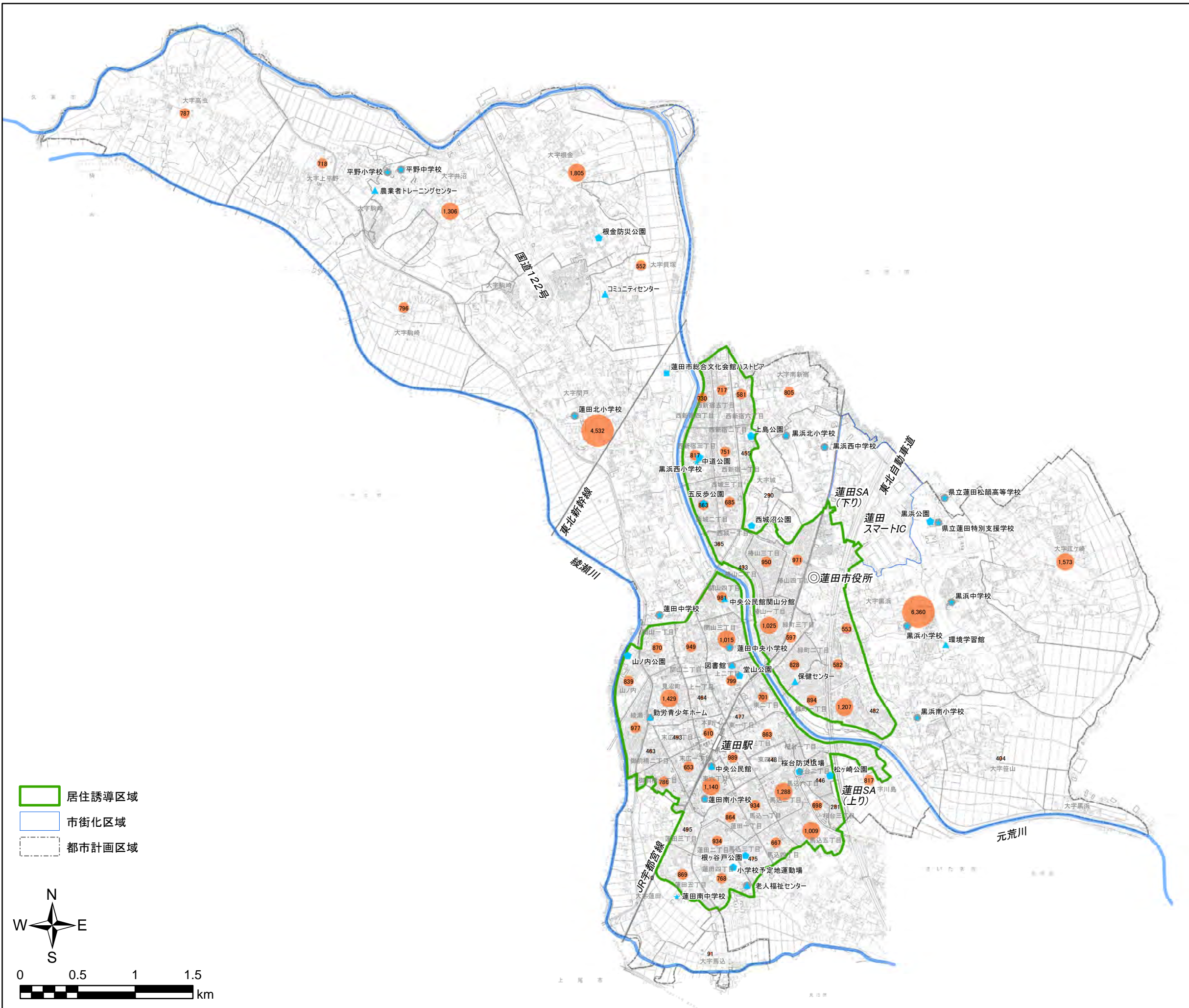


- ☆ 指定緊急避難場所
- 指定緊急避難場所まで一定以上の距離がある市街地・集落
- 【指定緊急避難場所までの徒歩距離】
- 250m以内
- 500m以内
- 750m以内
- 1000m以内
- 1500m以内
- 2000m以内
- 2500m以内

- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域



災害リスク情報図
【避難その2：指定緊急避難場所までの徒歩距離】



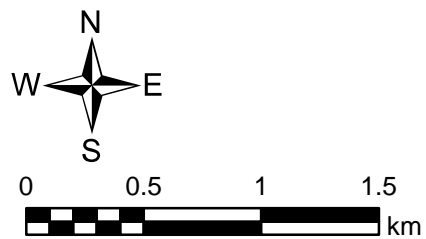
【避難施設類型】

- ★ 指定緊急避難場所兼指定避難所
- ▲ 指定避難所
- 指定緊急避難場所
- その他避難所
- 洪水時避難所

【人口 (R3.4.1)】

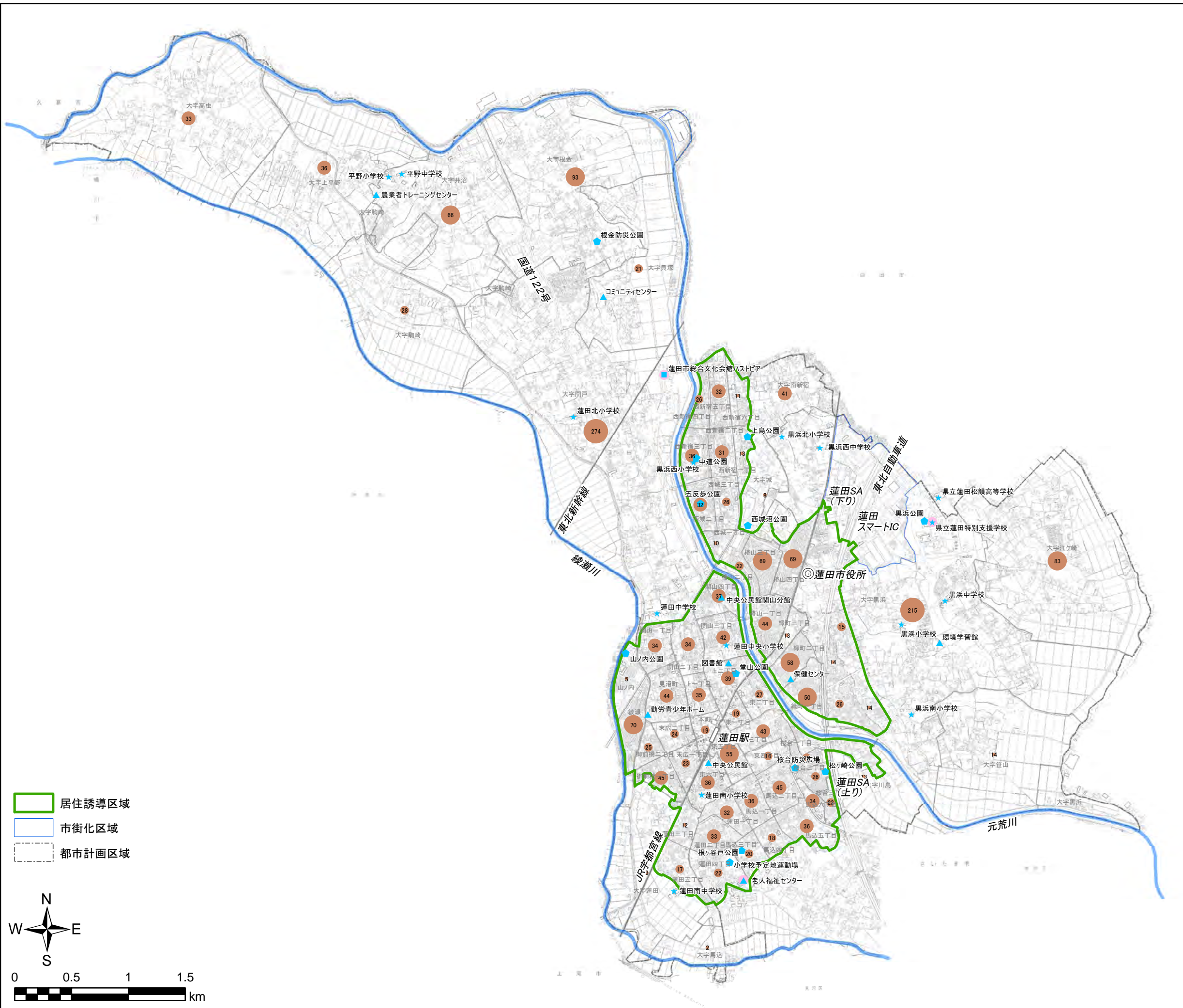
- 500人未満
- 1,000人未満
- 2,000人未満
- 4,000人未満
- 4,000人以上

- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域



災害リスク情報図

【避難その3：町（丁）字別人口と避難所】

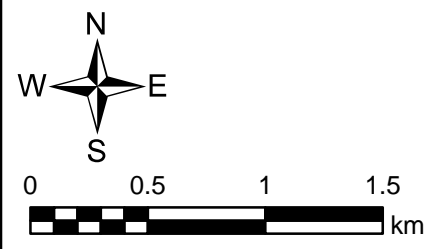


- 【避難施設類型】
- ★ 指定緊急避難場所兼指定避難所
 - ▲ 指定避難所
 - ◆ 指定緊急避難場所
 - その他避難所

- 福祉避難所
- 福祉避難所

- 【避難行動要支援者数（R3.7.1）】
- 15人未満
 - 30人未満
 - 50人未満
 - 100人未満
 - 100人以上

- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域



災害リスク情報図

【避難その4：避難行動要支援者数と避難所】

5. 策定経緯

立地適正化計画の主要な検討・策定の経緯等は、次のとおりです。

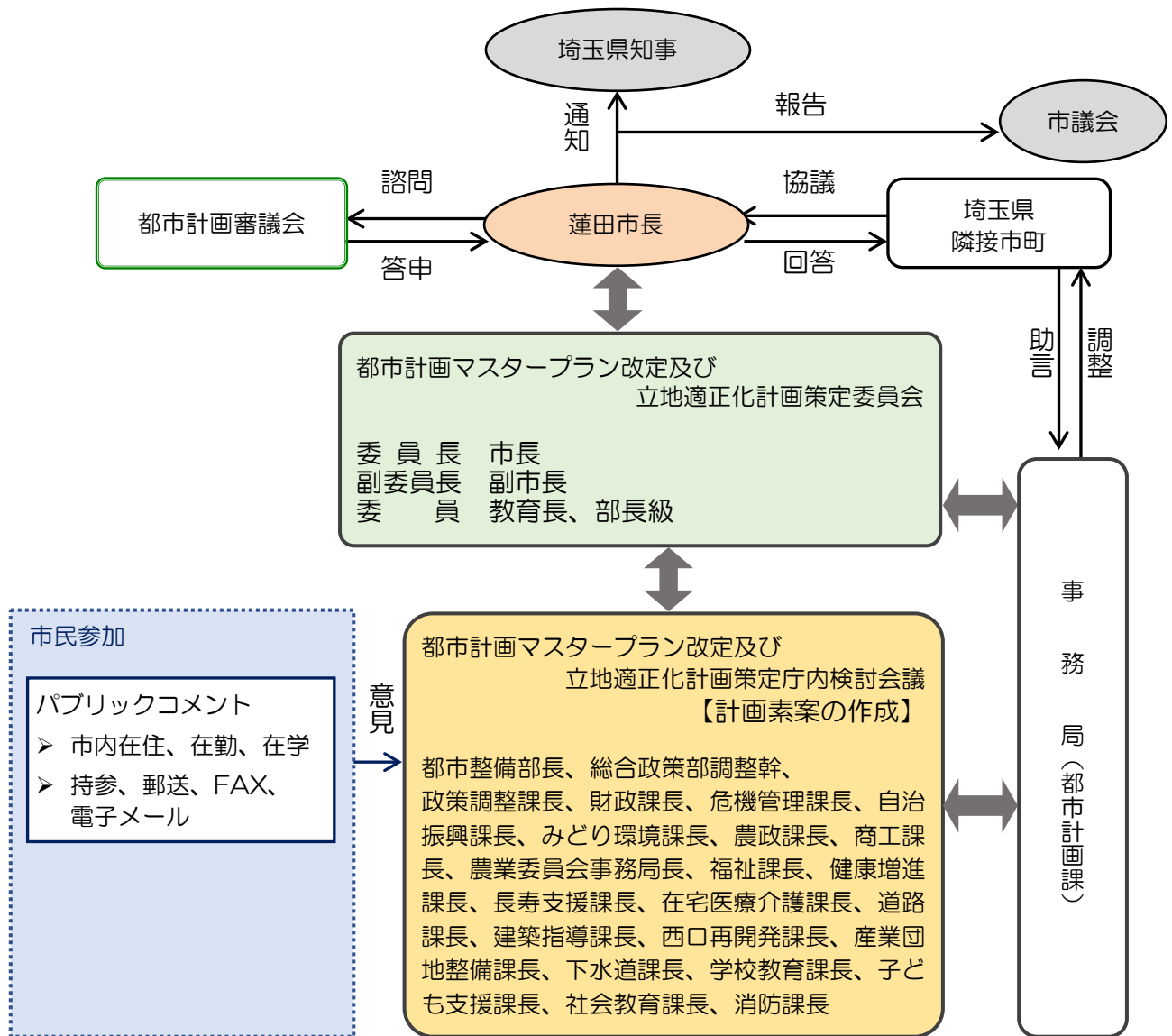
◆経緯

開催日時等	開催会議等	主な協議項目等
令和2年1月21日	第1回庁内検討会議	・計画策定について
令和2年3月26日	第1回策定委員会	・計画策定について
令和2年6月8日	第2回庁内検討会議	・誘導区域（案）について
令和2年6月29日	第2回策定委員会	・誘導区域（案）について
令和2年8月20日	令和2年度第1回蓮田市都市計画審議会	・計画骨子について
令和2年11月17日	第3回策定委員会	・計画骨子について
令和2年12月24日	第3回庁内検討会議	・計画素案について
令和2年12月25日	令和2年度第2回蓮田市都市計画審議会	・計画素案について
令和3年8月17日から 9月10日	桜ヶ丘地区意見募集	・届出制度に関するご意見ご質問の募集について
令和3年9月1日	第6回庁内検討会議	・防災指針について
令和3年9月30日	第7回策定委員会	・防災指針について
令和3年10月18日	令和3年度第2回蓮田市都市計画審議会	・防災指針について
令和3年11月8日	第7回庁内検討会議	・計画素案について
令和3年11月25日	第8回策定委員会	・計画原案について
令和3年12月15日	令和3年度第3回蓮田市都市計画審議会	・計画原案について
令和3年12月20日から 令和4年1月19日	パブリックコメント実施	・計画案について
令和4年2月15日	第9回策定委員会	・計画案について
令和4年2月24日	令和3年度第4回蓮田市都市計画審議会	・諮問、答申

6. 策定体制

関係会議の委員構成、名簿は次のとおりです。

◆蓮田市立地適正化計画検討体制図



◆蓮田市都市計画審議会

(任期：令和元年7月1日から令和3年6月30日)

(敬称略)

役職名	氏名	区分
会長	金塚 史朗	1号委員
副会長	本澤 秀一	1号委員
	石井 文枝	1号委員
	梅國 智子	1号委員
	大沢 昌玄	1号委員
	門井 隆	1号委員
	田部井 穫人	1号委員
	藤村 茂樹	1号委員
	石川 誠司	2号委員
	菊池 義人	2号委員

(任期：令和3年7月1日から令和5年6月30日)

(敬称略)

役職名	氏名	区分
会長	金塚 史朗	1号委員
副会長	石井 文枝	1号委員
	梅國 智子	1号委員
	長田 哲平	1号委員
	門井 隆	1号委員
	須賀 章好	1号委員
	田部井 穫人	1号委員
	豊嶋 遥	1号委員
	石川 誠司	2号委員
	山田 慎太郎	2号委員

7. 蓮田市都市計画審議会 諮問・答申書

◆諮問書

都計第 309-1号
令和4年2月24日

蓮田市都市計画審議会
会長 金塚史朗様

蓮田市長 中野和信



蓮田市立地適正化計画の策定について（諮問）

このことについて、蓮田市都市計画審議会条例（昭和51年蓮田市条例第17号）第2条第1号の規定に基づき、貴会の意見を伺います。

◆答申書

都 計 審 第 7 号
令和4年2月24日

蓮田市長 中野和信様

蓮田市都市計画審議会
会長 金塚史朗



蓮田市立地適正化計画の策定について（答申）

令和4年2月24日付け都計第309-1号で諮問のあった蓮田市立地適正化計画の策定については、下記のとおりです。

記

原案のとおり異議ありません。

なお、本立地適正化計画に即したまちづくりを推進すべく、以下のとおり付帯意見を申し添えます。

（付帯意見）

- 本市の最上位計画である蓮田市総合振興計画と本立地適正化計画の計画期間及び目標年次が異なるが、まちづくりの方針や将来都市像等については、本年度改定した蓮田市都市計画マスタープランと同様、密接に関連していることを鑑み、蓮田市総合振興計画の計画期間を考慮し、本立地適正化計画の検証時期及び見直し時期を調整すること。
- 本立地適正化計画の運用に際しては、市民に分かりやすいものとなるよう、計画の内容や目的等について、丁寧かつ広く、周知できるような措置を講じること。

8. 用語集

あ 行.....

アンダーパス

道路と道路、道路と線路が交差する場合に、橋で跨ぐのではなく、地平より低く掘りこんで潜る形式の構造を指します。

駅端末トリップ

「トリップ」とは人がある目的をもって、ある地点からある地点へと移動する単位のことであり、1回の移動でいくつかの交通手段を乗り換えても1トリップと数えます。駅端末トリップとは出発地から鉄道駅、鉄道駅から目的地のトリップのことを指します。

オープンスペース

都市の中において、建造物の立っていない場所のこと。空地、民有地内の空地部分、グラウンド、公園、緑地等が該当します。

か 行.....

開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことを指します。市街化区域における開発行為で、蓮田市の場合その規模が500m²以上である場合は許可（開発許可）を得る必要があります。市街化調整区域における開発行為は、規模に関わらず許可を得る必要があります。

買回り品

複数の店舗やインターネット通販サイトなどを巡って購入に先立ち比較検討するような洋服や家電製品など、単価が高めで、購入頻度が低めの商品のことを指します。日常的に使用する拘りなく購入する商品のことは最寄り品と呼びます。

緩衝帯

地震などで大規模火災が生じたときに、街区を越える延焼を食い止めるための非建築地のことであり、道路やオープンスペースを指します。不燃建造物と組み合わせて延焼遮断帯とも呼びます。

既存ストック

過去に既に整備されて現存する施設等のことを指します。ストックとは在庫という意味です。

基盤整備

生活などの営みに必要な施設を整備することを指します。単に「基盤整備」という場合、「都市活動に必要な道路や公園、下水道などの都市施設の整備＝都市基盤整備」を指す場合が多くなっています。

合計特殊出生率

15 歳から 49 歳までの女性の年齢別出生率を合計したものです。一人の女性がその年齢別出生率で一生の間に産むとしたときの子どもの人数に相当します。

コミュニティバス

交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し運行するバスのことを指します。

コモンスペース

集合住宅などにおいて住民が共有する空間のことであり、不特定多数の人が使用することは前提としていません。近年、戸建て住宅地において住棟間や空地などを協定に基づき共有スペースとして維持管理することにより防災性や居住性の向上を図る取り組みが行われるようになりました。

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少や高齢化が進む中であっても、地域の活力や生活サービス機能を確保し、住民が暮らし続けられる、持続的な都市経営を維持するため、都市のコンパクト化と拠点間の交通ネットワークを形成するまちづくりのありかたを指します。

さ 行.....

市街化区域

すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことを指します。

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域のことであり、この区域では、開発行為は原則として行われず、都市施設の整備も原則として行われません。一定の農林水産業施設や、公益上必要な施設等の建設は可能です。また、既存建築物の建替については、一定の範囲までは許可を要しない場合が多くなっています。

市街地再開発事業

都市計画で定められた市街地開発事業の一つで、市街地の合理的で高度な利用と都市機能の更新を目的として実施される事業を指します。市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化されていた敷地の統合・共同化、共同建築物の建設、公共施設の整備などを行なうことにより、都市空間の高度な利用を実現する役割を担います。

社会実験

国や地方自治体、地域の組織などが、社会的に影響を与える可能性のある新たな施策を導入する前に予め試行し、評価することを指します。

集約再編

財政的な効率化を図りつつ、高度化するニーズに応えるため、従来各地区に分散配置していた施設を統廃合し、拠点に高機能・機能複合型の施設を配置することを指します。

人口集中地区（DID）

国の指定統計である国勢調査において、都市的地域の特質を明らかにするために設けられた統計上の地域単位のことを指します。人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域を指します。

垂直避難施設

風水害時において、指定された避難場所等への避難（水平避難）が困難な場合、又は雨の降り方や浸水状況により身の危険を感じる場合に、住民の安全を確保するために予め指定する緊急的な避難施設のことを指します。例として、ビルの上層階や屋上、専ら避難のために用いる避難タワーなどがこれにあたります。

スポンジ化

都市の内部で空地や空き家等、使われない空間がスポンジの気泡のように点々と発生することにより、都市の規模はそのまま人口が減少し、密度が低下していく現象のことを指します。小さな規模でゆっくり進行するため、対応が難しいとされます。

生産緑地

良好な都市環境の形成を図るために、市街化区域内農地の緑地としての機能を活かし、計画的に農地を保全しようとする制度です。指定を受けることにより、30年間固定資産税の軽減措置が講じられます。

総合振興計画

市町村が策定する計画の中で最上位に位置する計画です。総合振興計画は、基本構想、基本計画、実施計画で構成されます。

た 行.....

建物の不燃化

木造建築物の除却や耐火建築物への建替えを行うことを指します。

地形地物

都市計画で地域地区等の境界を定める際の基準とされているもので、道路、鉄道、河川等、土地の範囲を明示するのに適当なものがこれにあたります。

デマンド交通

路線バスのようにあらかじめ決まった時間帯に決まった停留所を回るのではなく、予約を入れて指定された時間に指定された場所へ送迎する交通サービスのことを指します。定時ダイヤで運行されている公共交通機関と異なり、利用者が自分から連絡する必要があります。

特定生産緑地

生産緑地制度では、土地が生産緑地に指定されてから30年が経過すると所有者は市町村に対して買取りの申し出をすることができます。この制度ができて約30年が経過し、多くの生産緑地が解除され、宅地供給が過剰とならないように新たに設けられたのが特定生産緑地制度です。市町村が特定生産緑地に指定することにより、買取りの申出をすることができる時期を10年先送りすることができます。

都市機能

都市の生活を支える機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業など）のことを指します。

都市機能増進施設

都市再生特別措置法で「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」と定義されており、立地適正化計画はこれら施設を適正に配置されるようまちづくりを展開していくために策定されます。

都市計画道路

都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活や機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路のことを指します。

都市計画マスタープラン

都市計画法に基づき策定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。「市町村マスタープラン」とも呼ばれ、市町村のまちづくりの基本方針、地区ごとの目標、課題および方針、土地利用、公共施設の整備および市街地開発事業に関する都市計画の方針等が定められます。

都市公園

都市公園法の定義によれば、以下の公園又は緑地を指します。

①地方公共団体が都市計画法に定められた都市計画施設として設置するもの。②地方公共団体が都市計画区域内に設置するもの。③国が一の都府県の区域を越えるような広域の見地から設置する都市計画施設であるもの。④国が国家的な記念事業として、又は我が国固有の優れた文化的資産の保存及び活用を図るため、閣議の決定を経て設置する都市公園施設であるもの。

都市構造評価

国土交通省が都市構造の評価手法に関する研究会の提言をもとに作成した、都市構造のコンパクトさを客観的かつ定量的に分析する評価手法のことを指します。

都市再生

都市の社会・経済・環境の衰退化を防ぎ、都市の持続可能な発展を維持するために必要な都市機能を回復・活性化させることを指します。

都市防災空間

都市において事故や災害が起こった時に、救助活動や消火活動を行ったり、避難路や火事が燃え広がるのを防ぐ空間のことを指します。

土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のことを指します。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度です。

な 行.....

内水氾濫

市街地に短時間で大量に降った雨が排水路等の雨水処理能力を超え、あるいは川の水位が上昇してポンプで川に排水できなくなり、市街地で水が溢れることを指します。川の水が堤外に溢れることは外水氾濫と呼びます。

ニュータウン

新築住宅を大量に供給するために新たに宅地造成・分譲を行ったエリアのことを指し、新興住宅地とも呼びます。高度成長期に都市の過密化対策として多くは郊外に形成されました。

農業振興地域

総合的に農業の振興を図るべき地域を定め、その地域の農業上の有効利用と発展の為に施策を計画的に推進することを目的とした農業振興地域の整備に関する法律に基づき都道府県または市町村が策定する農業振興地域整備計画の対象地域のことを指します。

農用地区域

農業振興地域の中で農地や農業用施設などの農業目的に利用すべき土地として指定された区域を指します。

は 行.....

避難可能時間

津波・高潮や洪水などが発生してから、ある場所で避難が困難な深さの浸水が発生するまでの時間のことを指します。

避難路

災害時において、避難所に至る主なルートのことを指します。一方が閉塞した場合などに備えて二方向で到達できることが望ましいとされています。

復興

災害発生後に一度衰えた地域や都市を再び盛んにすることを指します。単に災害前の状態に戻す（復旧）のではなく、再び災害が発生した時に同じような被害が起こらない形で再生することを意味します。

防火・準防火地域

市街地の主に建物が密集している地域に、地域の防災性向上を目的として都市計画法に基づき指定する区域のことを指します。区域内では建物の規模に応じた防火措置や防火性能の向上が求められます。

保水機能

雨水が地下に浸透し、滞水層に一時的にとどまる機能であり、一般的に山林や水田などはこの機能を有しています。市街地においては、宅地よりも公園や緑地などでこの機能が高いとされるが、宅地化が進むにつれてこの機能が低下し水害の原因となっています。

ま 行.....

メッシュ別人口推計

メッシュ別人口は全国統一の標準地域メッシュ（大きさがほぼ同一の格子。本計画では標準地域メッシュを分割し、一辺 100mの細分メッシュを設定）に人口を配分したもので、地理的な分析や時系列での比較をしやすいものを指します。メッシュ別人口推計は国立社会保障人口問題研究所が行った将来人口をベースに市が独自に行った将来人口推計結果を同じくメッシュに配分したものです。

や 行

ユニバーサルデザイン化

文化・言語・国籍や年齢・性別・能力などの違いに関わらず、できるだけ多くの人
が利用できることを目指したデザインにしていく取組のことを指します。

用途地域

都市計画法に基づき定められている地域地区のひとつで、土地利用の混在を防ぐこ
とを目的としています。市街地を住居地、商業地、工業地の3種に大別したうえで、
第一種低層住居専用地域など13種類に細分化しています。



蓮田市 都市整備部 都市計画課

〒349-0193 埼玉県蓮田市大字黒浜2799番地1

電話番号:048-768-3111(代表) FAX:048-765-1700

メール:toshikei@city.hasuda.lg.jp

ホームページ <https://www.city.hasuda.saitama.jp/>