社会資本総合整備計画

蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画（第2回変更）

埼玉県　蓮田市

令和7年9月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	埼玉県	市町村名	蓮田市（はすだし）	地区名	蓮田市中心市街地地区（はすだしちゅうしんしがいちちく）	面積	206 ha

計画期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度

目標

大目標　まち・ひと・みどりが交流するこころ豊かなまちづくり
小目標①　アクセス道路の高質化による中心市街地の利便性向上と回遊性向上
小目標②　まちの魅力発信機能の強化による中心市街地のにぎわい促進

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圏内に位置し、首都東京のベットタウンとして、昭和30年代後半から高度経済成長を続けてきた。
・本地区は公共交通アクセスポイントの中心拠点として形成されてきたが、大型店舗の郊外立地などにより、既存商店街のスポンジ化や店舗の駅前交通広場周辺への集中化が進行している。
・これまで、平成24年12月には蓮田駅西口エスカレーターを設置し、駅東西口のバリアフリー化が完了。まちなかの歩ける範囲の区域の街路・公園等の既存ストックの修復・利活用に努め、高齢者や障がい者、妊婦など歩行弱者にやさしいまちづくりを進めているところである。
・本市においても少子高齢化が進行し、平成10年をピークに緩やかに人口が減少しており、近年の継続的な人口減少や年齢構成のアンバランスが問題になっている。長引く経済活力低下や地域コミュニティの衰退などが懸念される中、持続可能な集約型都市づくりや中心商店街の活性化など賑わいや交流のあるまちづくりが課題となっている。
・また近年では、都市再生整備計画地方都市リノベーション事業により、将来に渡って持続可能な子育て支援施設を3つ（蓮田みぬま保育園、中央保育園、東保育園）を整備し、女性が安心して就労や育児、買い物等ができるまちづくりを図ってきた。
・蓮田都市計画事業蓮田駅西口第一種市街地再開発事業区域においては、駅西口再開発ビルが完成し、さらなる蓮田駅西口の商業の活性化や定住人口の増加、賑わいの創出に市民の期待が寄せられている。
・みどりの空間整備（上町ふれあいの森）を行い、滞在快適性等を向上させるとともに、滞在快適性等向上区域を下支えする周辺環境の整備（駐車場）を行うなど、歩きたくなる空間の創出を進めている。

課題
・人口減少や少子高齢化による街なかの閉塞感を打破し、商店街の活性化や道路美装化等により賑わいあふれる商業のまちを創出する必要がある。
・街なか拠点エリアのみどりの空間や公園、公共施設等を繋ぎ合わせる、街なか拠点間の回遊性が十分でない。
・大学の通学路にもなっている商店街のさらなる活性化を図るため、地域産業を担う地元大学と連携してイベントを行うことにより、地域活性化と賑わいの創出を図る。
・中心市街地において、バスの運行情報や防災情報、地域の魅力等を発信する情報板を整備し、「歩いて暮らせるまちづくり」を推進する必要がある。

将来ビジョン（中長期）
【蓮田市第5次総合振興計画】
・蓮田駅周辺を中心商業地ゾーンに位置づけ、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、賑わいを創出する。
・地域の商店や事業所が発展していくために、地域に密着したイベントや販売促進に結びつく各種事業など産業の連携を支援し、商業・工業・サービス業の振興を図る。
・関係団体が行う、地域に密着したイベント等において、蓮田駅周辺の賑わいを創出し、中心市街地の活性化を推進する。
・地域一体となって四季かおる花と緑の豊かな自然環境を保全するとともに、潤いのある水辺環境の整備を推進する。
・市内交通の円滑化を図るため、幹線道路の整備を推進するとともに、広域的な交通利便性を高めるための道路交通体系を構築する。また、排水路の改修や橋りょうの修繕を実施する。
【蓮田市都市計画マスタープラン】
・都市拠点である蓮田駅周辺を中心商業地ゾーンに位置づけ、駅利用の利便性を向上させながら都市機能を集積させ、賑わいのある中心商業地の形成や都市型住宅を誘導するとともに、街路事業、地区計画などにより、駅前にふさわしい土地利用を誘導する。
・地域幹線道路整備等に合わせ、歩行者通行空間や自転車通行空間の確保に努めるとともに、河川等における緑道や既存道路における歩行者・自転車通行空間の高質化とネットワーク化を通じて、歩行者・自転車交通を支えるネットワーク（歩行ルート）の形成を目指す。
・道路や水路等の整備に合わせ、潤いと親しみの感じられる緑地空間の確保に努める。
【蓮田市人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略】
・関係機関と連携し、蓮田市マスコットキャラクター「はすぴぃ」を使った地元商品の販売を推進するほか、はすぴぃとはすだ広報大使「にゃんたぶぅ」が本市をPRすることで、流入人口・定住人口の増加につなげる。
・大学等において、地域とのつながりを深め、地域産業を担う人材育成など地域の課題の解決に貢献する取組を促進するため、大学等と連携して行う事業を検討する。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方
蓮田駅を拠点とし、駅中心から歩いて行ける範囲（1km）を目安に滞在快適性等向上区域を設定し、歩道の拡幅などによりゆとりある歩行者空間を確保するとともに、緑地や公衆トイレ、駐車場などのインフラ整備を行うことで、滞在快適性を向上させ、沿道の民間事業者による歩道と一体となったオープンスペースの創出等により、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

滞在快適性等向上区域での取組
・蓮田駅を起点とした周辺道路（のくぼ通りなど）において、歩道の拡幅及び舗装のグレードアップを行うことにより、ゆとりがあり歩きやすい歩行者空間を創出する。
・上町ふれあいの森（緑地）整備を行い、隣接する図書館・小学校・幼稚園を利用されるかたの滞在快適性を向上させる。
・ウォーカブル空間の形成に必要不可欠となる公衆トイレを整備し、滞在快適性等向上区域全体の滞在環境を向上させる。
・バスの運行情報や防災情報、地域の魅力等を発信する情報板を蓮田駅に整備し、中心市街地の利便性向上や賑わい創出に繋げる。

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	基準年度	目標値	目標年度
駅周辺の歩行系道路に対する満足度	%	駅周辺の歩行系道路の整備に関して不満を感じていない人の割合（満足度）※駅利用者アンケートによる	情報板や歩行系道路の整備をすることにより、駅利用者の不満を解消し、満足度が向上する。	12.7%	R5年度	19%	R10年度
商店街通行量	人	のくぼ通り周辺商店街の歩行者通行量を計測する。	のくぼ通り周辺商店街・人間総合科学大学・市の3者協働によるイベント開催等により、商店街の賑わいの促進を図る。	1231人	R5年度	1,441人	R10年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【道路の美装化等により、中心市街地の回遊性の向上を図る。】 ・街なか拠点間の回遊性の向上を図る。 ・歩行者や自転車が安全で円滑に交通できる道路環境の改善を図る。	【基幹事業】 ・高質空間形成施設：市道53号線歩道整備事業 ・高質空間形成施設：市道4号線歩道整備事業 ・高質空間形成施設：区画道路7号整備事業 ・高質空間形成施設：蓮田駅西口トイレ整備事業 【関連事業】 ・蓮田駅西口通線整備事業 ・前口山ノ内線整備事業
【街なかの情報板等の整備により、まちの魅力を発信し賑わい促進を図る】 ・中心市街地にデジタルサイネージや看板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。 ・産・学・官連携により地域との連携を深めるとともに、のくぼ通り周辺商店街の活性化やイベント開催による交流人口の増加を図る。	【基幹事業】 ・地域生活基盤施設：まち歩き看板等情報版設置事業 ・地域生活基盤施設：蓮田駅モニター(デジタルサイネージ)設置事業 【提案事業】 ・事業活用調査：事業効果調査

その他

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④-4

交付対象事業費	270	交付限度額	135	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															
公園															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		まち歩き看板等情報板設置事業	蓮田市	直		8	8	8	8	5	5	5		5	－
地域生活基盤施設		蓮田駅モニター(デジタルサイネージ)設置事業	蓮田市	直		7	9	7	9	50	50	50		50	－
高質空間形成施設		市道53号線歩道整備事業	蓮田市	直		6	7	6	7	10	10	10		10	－
高質空間形成施設		市道4号線歩道整備事業	蓮田市	直		6	8	6	8	150	150	150		150	－
高質空間形成施設		区画道路7号整備事業	蓮田市	直		9	10	9	10	10	100	10		10	－
高質空間形成施設		蓮田駅西口トイレ整備事業	蓮田市	直		9	9	9	9	40	40	40		40	－
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
街なみ環境整備事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
滞在環境整備事業															
計画策定支援事業															
合計										265	355	265	0	265	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業															
事業活用調査	事業効果調査		蓮田市	直		10	10	10	10	5	5	5		5	
まちづくり活動推進事業															
合計										5	5	5	0	5	…B
													合計(A+B)	270	

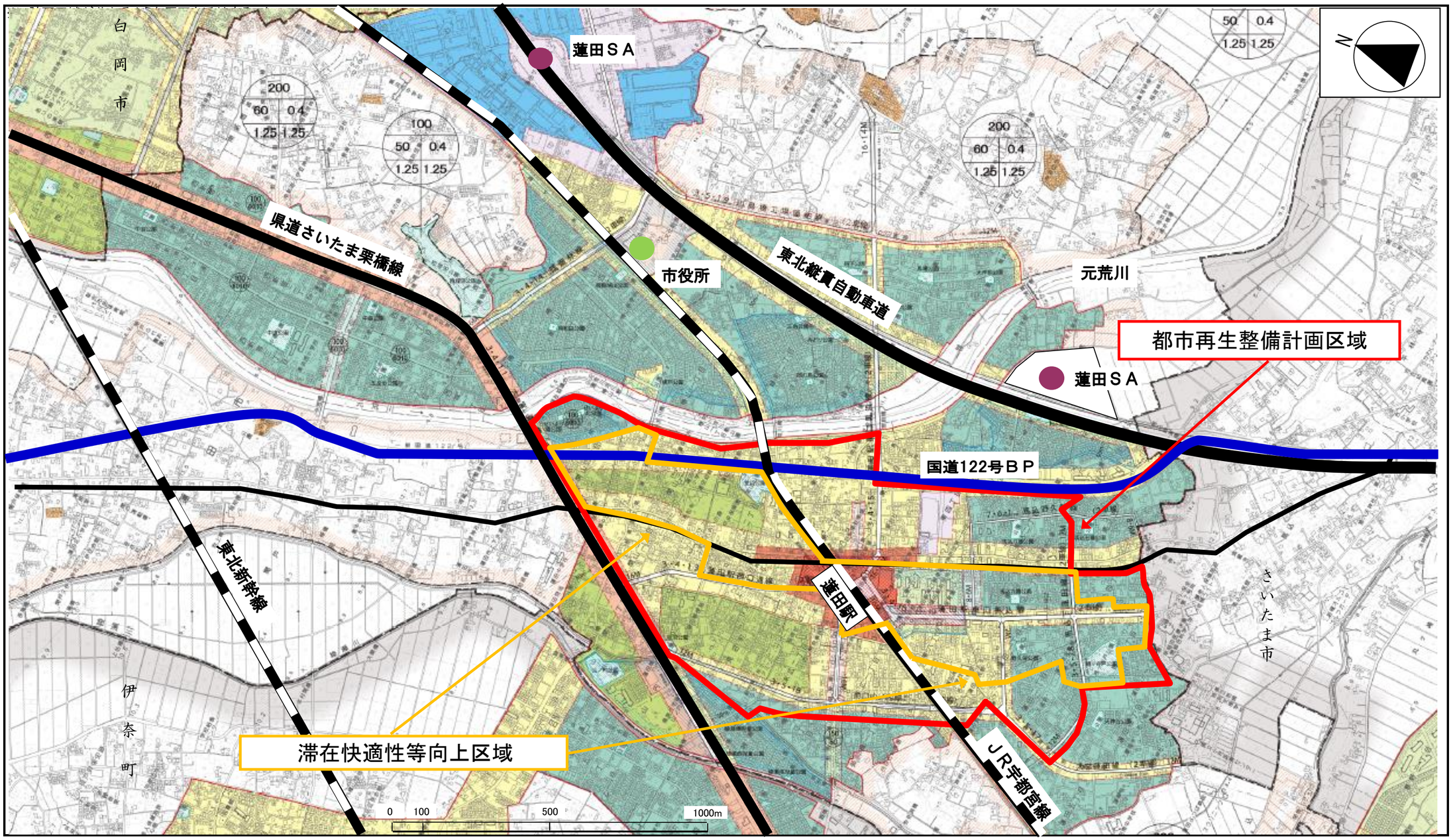
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
蓮田駅西口通線整備事業		蓮田市	国土交通省	L＝450m		〇			H26	R9	794
前口山ノ内線整備事業		蓮田市	国土交通省	L＝570m		〇			H27	R10	1,343
合計											2,137

都市再生整備計画の区域

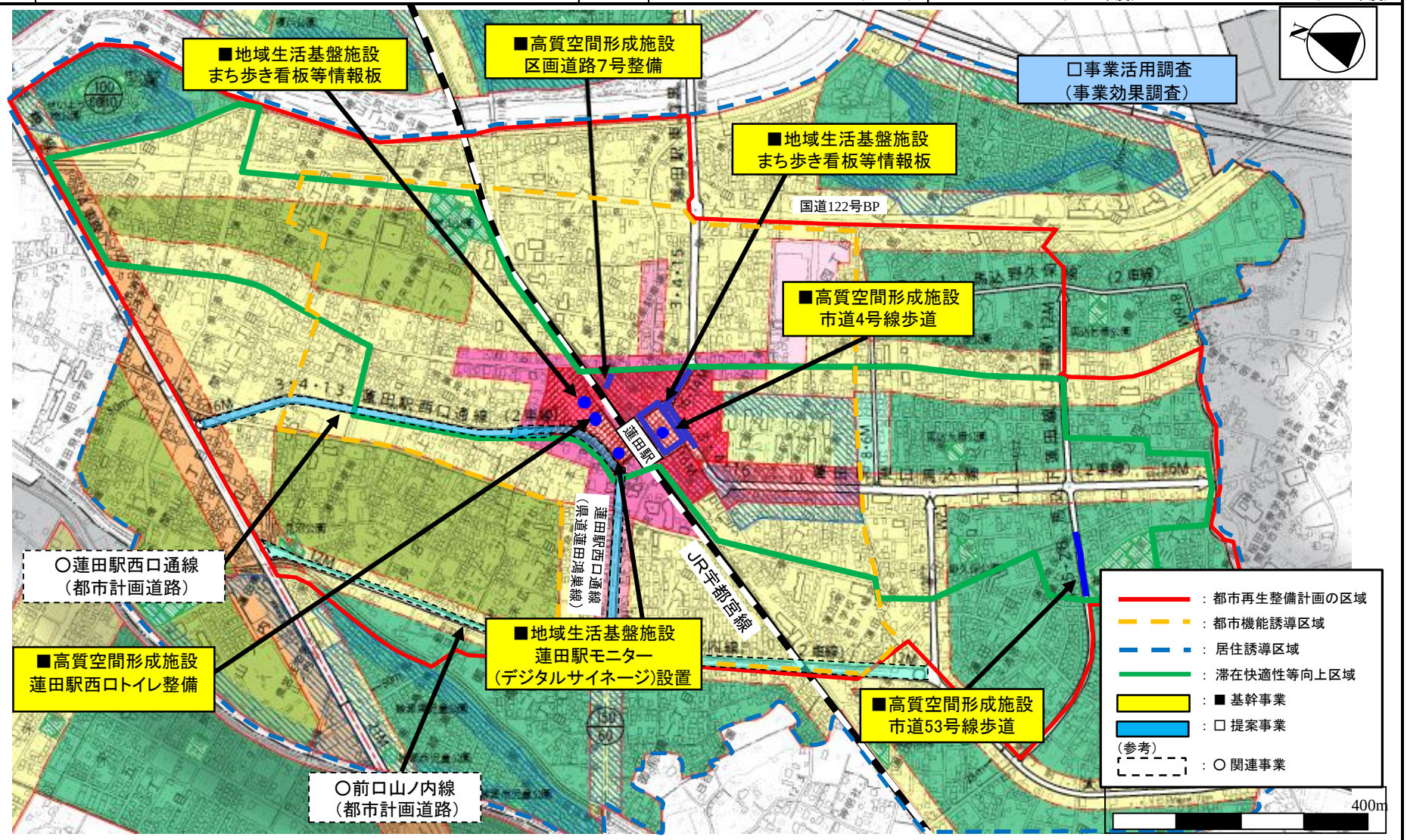
様式（1）-⑥

蓮田市中心市街地地区（埼玉県蓮田市）	面積	206 ha	区域	本町、末広1・2丁目、見沼町、上1・2丁目、東1・2・5・6丁目、関山3・4丁目、蓮田1・2丁目、馬込1・2・3・4丁目の全部と東3・4丁目、関山1・2丁目の各一部



蓮田市中心市街地地区（埼玉県蓮田市） 整備方針概要図（まちなかウォーカブル推進事業）

目標	大目標　まち・ひと・みどりが交流するこころ豊かなまちづくり ①アクセス道路の高質化による中心市街地の利便性向上と回遊性向上 ②まちの魅力発信機能の強化による中心市街地のにぎわい促進	代表的な指標	駅周辺の歩行系道路に対する満足度□	（ % ）	12.7%	（ R6 年度） →	19.0% （ R10 年度）
			商店街通行量	（ 人 ）	1,231人	（ R6 年度） →	1,441人 （ R10 年度）
				（　　）		（　年度） →	（　年度）



都市再生整備計画の添付書類等

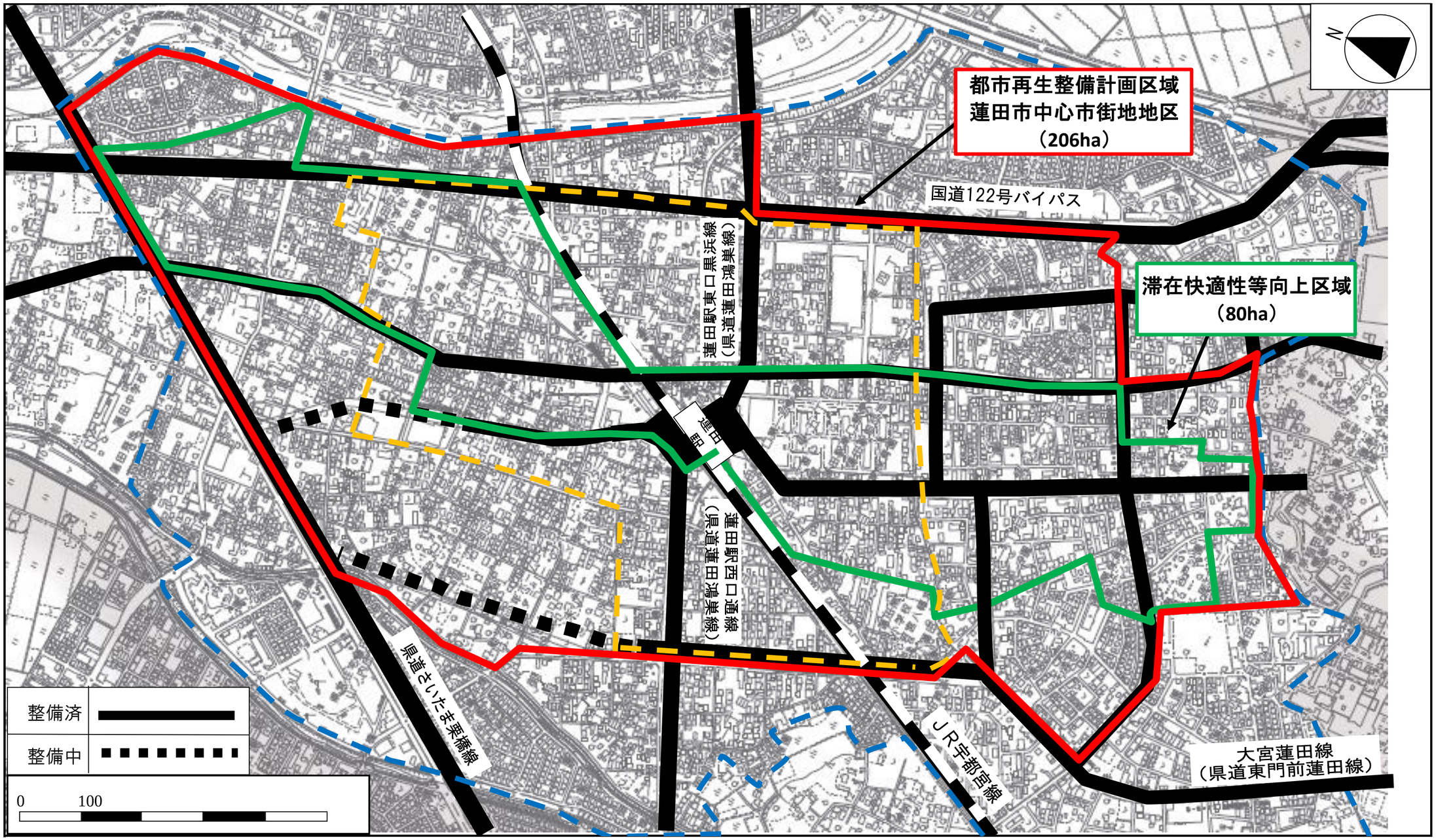
交付対象事業別概要

蓮田市中心市街地地区（埼玉県蓮田市）

活用する事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□
地域生活拠点支援型	□
産業促進区域支援型	□
経過措置	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	□
防災拠点・郊外支援型	□
経過措置	□
まちなかウォーカブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	■
観光等地域資源活用支援型	□
地域生活拠点支援型	□

様式（2）-②

蓮田市中心市街地地区（埼玉県蓮田市） 現況図



交付限度額算定表（その1）

蓮田市中心市街地地区 （埼玉県蓮田市） 様式（2）-③

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計（X）	135.0 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額（Y）	129,355.0 百万円	X≦Yゆえ、 本計画における交付限度額	135.0 百万円

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au　752,246 ㎡

公共施設の上限整備水準

区域面積（㎡）			1,671,658
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合		区域の面積が10ha未満の地区	0.50
	○	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
		その他の地域	0.40

Cl　685,984 円/㎡

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	4
公示価格の平均値（円/㎡）	109,250

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度（戸/㎡）	0.004
標準補償費（円/戸）	44,000,000

Cf　23,000 円/㎡

控除額　0 百万円

都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名（事業名）	面積（㎡）	国庫補助事業費等（百万円）
合計	0	0

Ap　387342 ㎡

公共施設の現況整備水準

	整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
	推定現況整備水準(小数第2位まで)	
	推定公共施設面積（㎡）	0

○ 個別公共施設の積み上げ

	面積（㎡）	割合
道路	344,006	0.21
公園	36,260	0.02
広場	180	0
緑地	6,896	0
公共施設合計	387,342	0.23

Cnを考慮しない場合の交付限度額（Y1）	129355 百万円

ΣCn　0 円

	下水道	0 円
	区域面積（㎡）	1,671,658
	うち現況の供用済み区域面積（㎡）	
	標準整備費（円/㎡）	3,600
	地域交流センター等の公益施設（建築物）	0 円
	上限床面積（㎡）	9,400
	標準整備費（円/㎡）	489,250
	調整池	0 円
	調整池の容積（m³）	
	標準整備費（円/m³）	140,000
	河川	0 円
	河川整備延長（m）	
	標準整備費（円/m）	3,700,000

	住宅施設		0 円
	建設予定戸数（戸）	超高層	
		一般	
		合計	0
	標準整備費（円/戸）	超高層	一般
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
	一般地区	33,700,000	28,640,000
	市街地再開発事業による施設建築物		0 円
	施設建築物の延べ面積（㎡）		
	標準共同施設整備費（円/㎡）		132,000
	電線共同溝等		0 円
	電線共同溝等延長（m）		
	標準整備費（円/m）		680,000
	人工地盤		0 円
	人工地盤の延べ面積（㎡）		
	標準整備費（円/㎡）		5,300,000
	協議して額を定める大規模構造物等		0 円
	大規模構造物等	協議状況	整備費（円）

Cnを考慮した場合の交付限度額（Y2）	129355 百万円

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額（活用する交付金の欄のみご記載ください。）

＜都市構造再編集中支援事業＞

交付限度額(X1)	百万円

＜都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）＞

交付限度額(X2)	百万円

＜都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）＞

交付限度額(X3)	百万円

＜まちなかウォーカブル推進事業＞

交付限度額(X4)	135.0 百万円

交付限度額算定表（その2）（まちなかウォーカブル推進事業）

蓮田市中心市街地地区 （埼玉県蓮田市）

様式（2）-④-4

社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による限度額算定（詳細）

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。（百万円単位）

単位：百万円

○交付対象事業費（*必ず入力*）　（百万円）

交付対象事業費	基幹事業合計（A）	265.000	A	（事業費）	⇒	1）式で求まる額（5/10*(A+B)）	135.000	①（国費）
	提案事業合計（B）	5.000	B	（事業費）		2）式で求まる額（5/8*A）	165.625	②（国費）
	合計(A+B)	270.000		（事業費）		上記①、②の小さい方	135.000	③（国費）
	提案事業割合(B/(A+B))	0.019				国費率（③÷(A+B)）	0.500	④（国費率）

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	270.0	（事業費）	社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による交付限度額（⑯を1万円の位を切り捨て）	135.0	⑰（国費）
			国費率	0.500	⑱（国費率）

年次計画（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（2）-⑤-4

（事業費：百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象事業費	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度
道路									
公園									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設		まち歩き看板等情報板設置事業	蓮田市	5			5		
地域生活基盤施設		蓮田駅モニター(デジタルサイネージ)設置事業	蓮田市	50		25		25	
高質空間形成施設		市道53号線歩道整備事業	蓮田市	10	1	9			
高質空間形成施設		市道4号線歩道整備事業	蓮田市	150	6		144		
高質空間形成施設		区画道路7号整備事業	蓮田市	10				5	5
高質空間形成施設		蓮田駅西口トイレ整備事業	蓮田市	40				40	
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
街なみ環境整備事業									
エリア価値向上整備事業									
こどもまんなかまちづくり事業									
暑熱対策事業									
滞在環境整備事業									
計画策定支援事業									
計				265	7	34	149	70	5

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象事業費	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度
地域創造支援事業									
事業活用調査	事業効果調査		蓮田市	5					5
まちづくり活動推進事業									
計				5	0	0	0	0	5
合計				270	7.0	34.0	149	70	10
累計進捗率 （%）					2.6%	15.2%	70.4%	96.3%	100.0%

（参考）都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	交付対象事業費	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率（%）				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	全体事業費	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率（%）				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業

（単位：百万円）

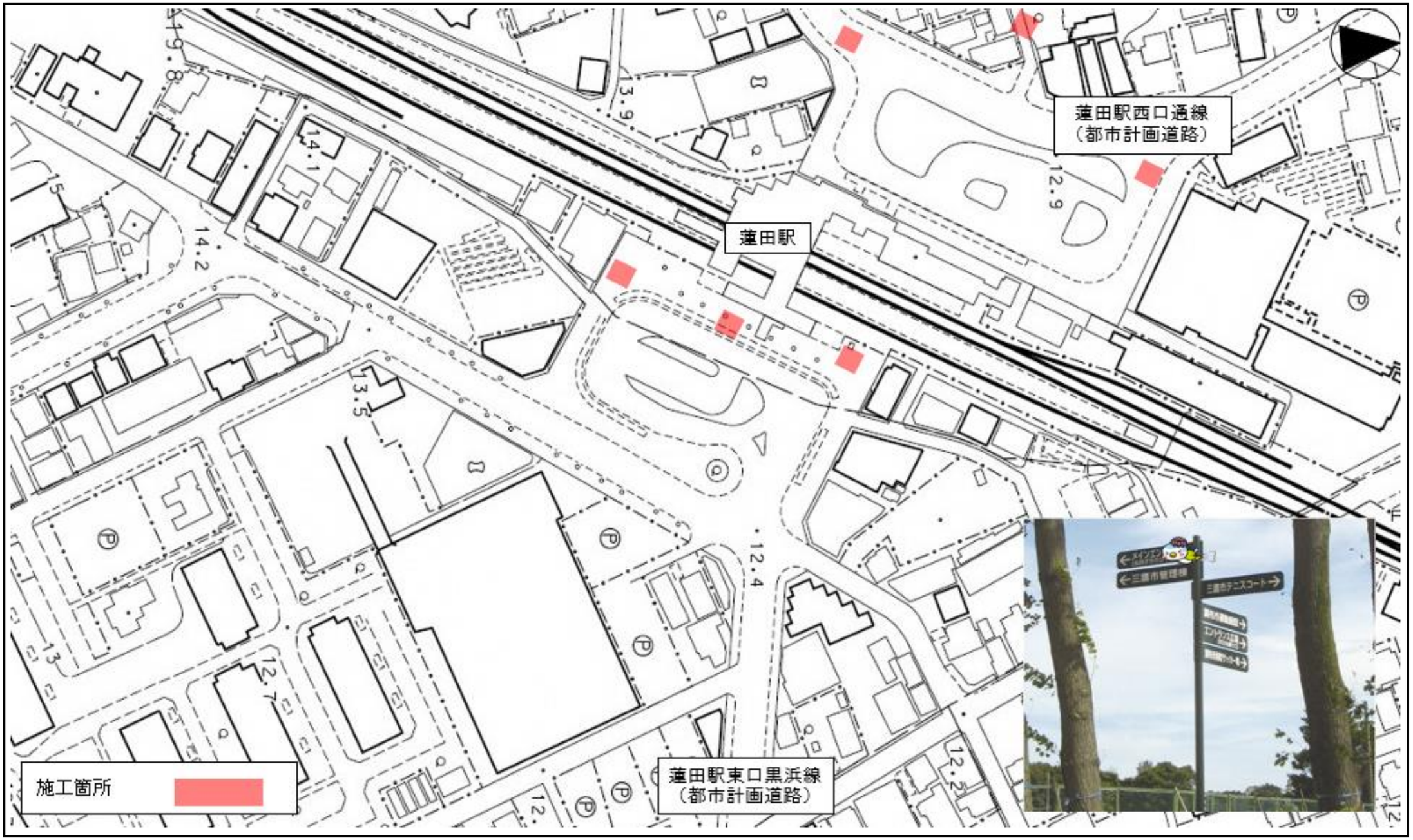
事業名	事業概要	事業主体	規模	交付期間内事業期間		交付期間内事業費					事業費の主な使途概要	その他
				開始年度	完了年度		うち調査費	うち用地費・補償費	うち整備費	うち購入費		
■事業活用調査 事業効果調査	都市再生整備計画事業の事業効果を調査検討し、事後評価シート等を作成する。	蓮田市		R10	R10	5	5				事業効果調査、事後評価シート作成委託費	

地域生活基盤施設

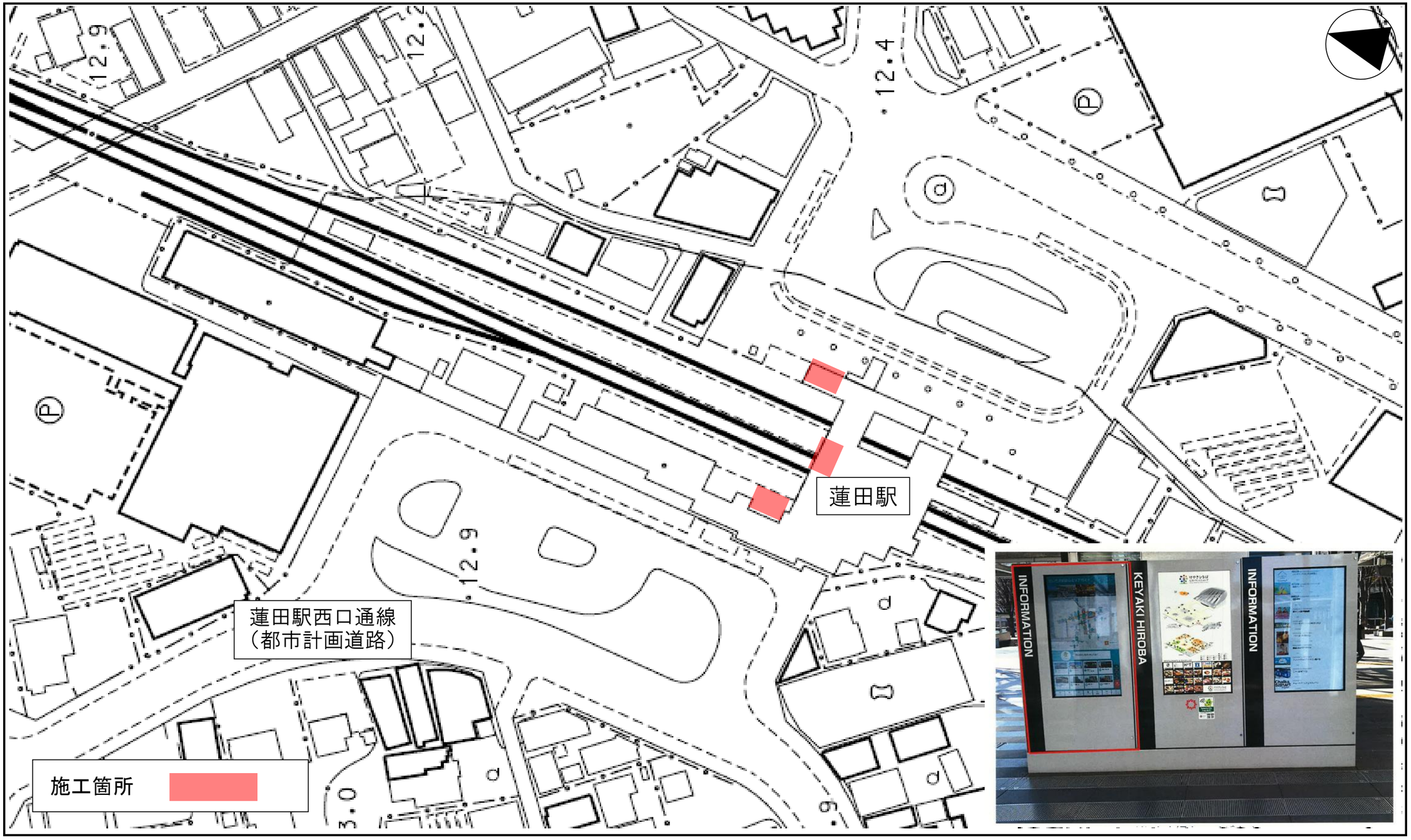
単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
						設計費	用地費・補償費	施設整備費		
									うち購入費	
緑地										
広場										
駐車場										
自転車駐車場										
荷物共同集配施設										
公開空地										
情報板	蓮田駅	蓮田市	W1073.8㎜×H604㎜	防災や交通情報等を掲載したデジタルサイネージの設置	50			50	－	
情報板	蓮田駅	蓮田市	W800㎜×H180㎜	蓮田駅から周辺施設までの案内看板の設置	5	1		4	－	
地域防災施設										
人工地盤等										
分散型エネルギーシステム										
公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等										
合計	－	－	－		55	1		54		

地域生活基盤施設（まち歩き看板等情報板設置）



地域生活基盤施設（蓮田駅モニター(デジタルサイネージ)設置）

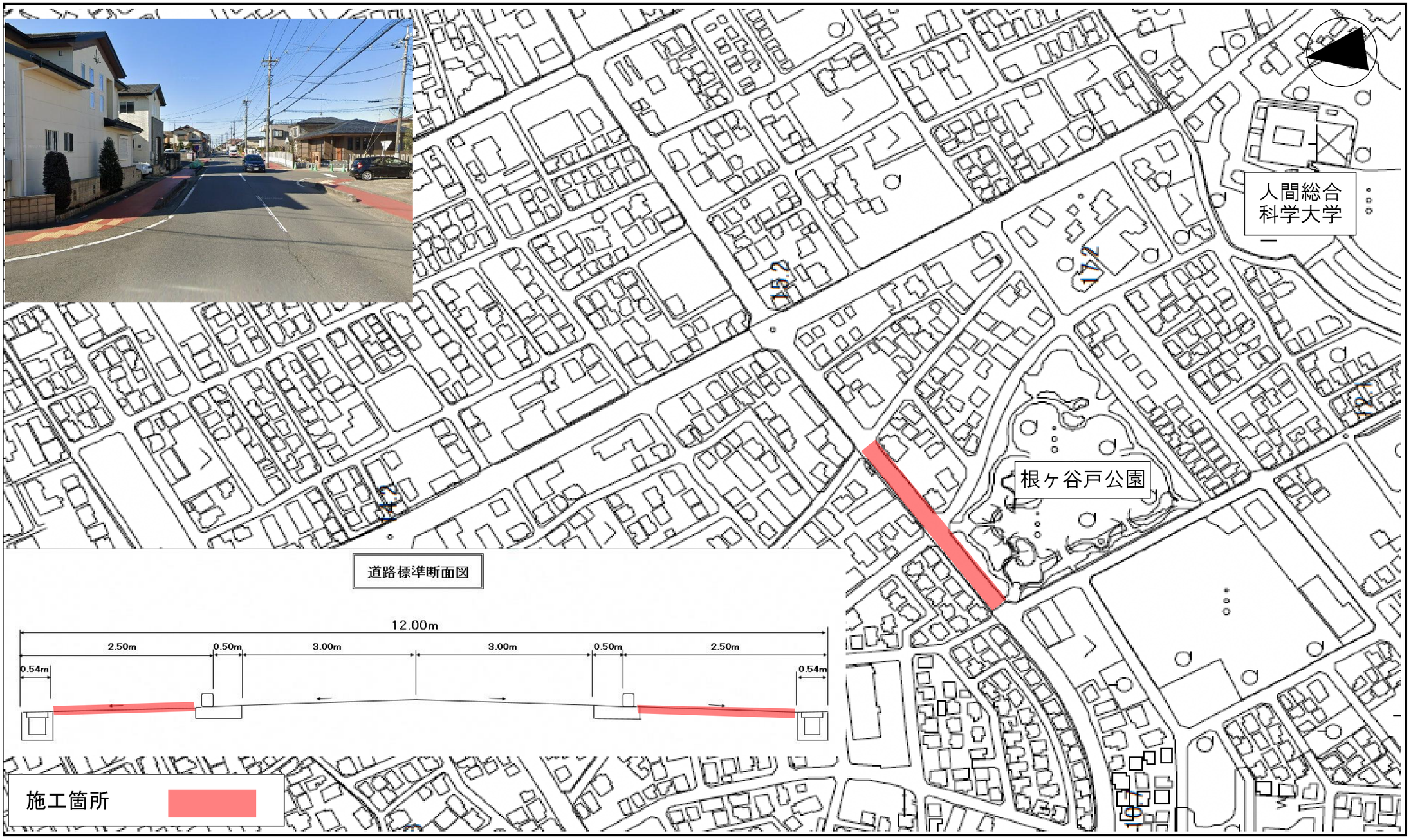


高質空間形成施設

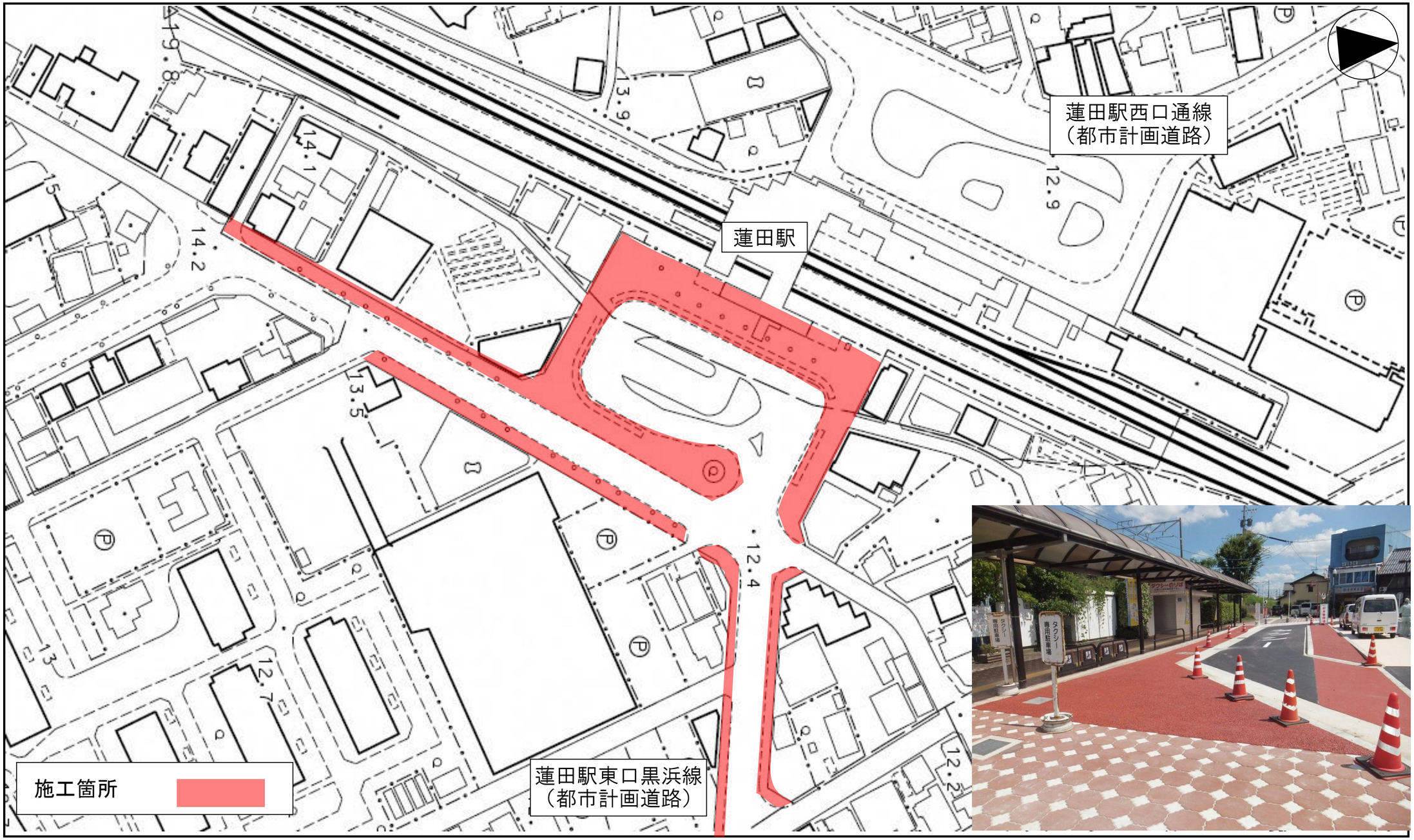
単位：百万円

交付対象施設	施設名 （路線名等）	事業主体	規模 （箇所数、延長等）	概要 （整備内容等）	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費・補償費	施設整備費	
緑化施設等（植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等）	市道53号線歩道整備	蓮田市	L=140m	カラー舗装や点字シートの敷設を行う	10	1		9	
緑化施設等（植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等）	区画道路7号整備	蓮田市	L=50m	用地買収を行い、歩道幅員を確保、併せてカラー舗装を行う	10	3		7	
緑化施設等（植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等）	市道4号線歩道整備	蓮田市	L=685m	カラー舗装や点字シートの敷設を行う	150	6		144	
歩行支援施設、障害者誘導施設等（エレベーター、エスカレーター、スロープ、融雪装置、バリアフリー対応の公衆トイレ、音声案内施設、点字ブロック等）	蓮田駅西口トイレ整備	蓮田市	L=5.3m W=8.1m	多機能トイレの整備	40	5		35	
合計	－	－		－	210	15		195	

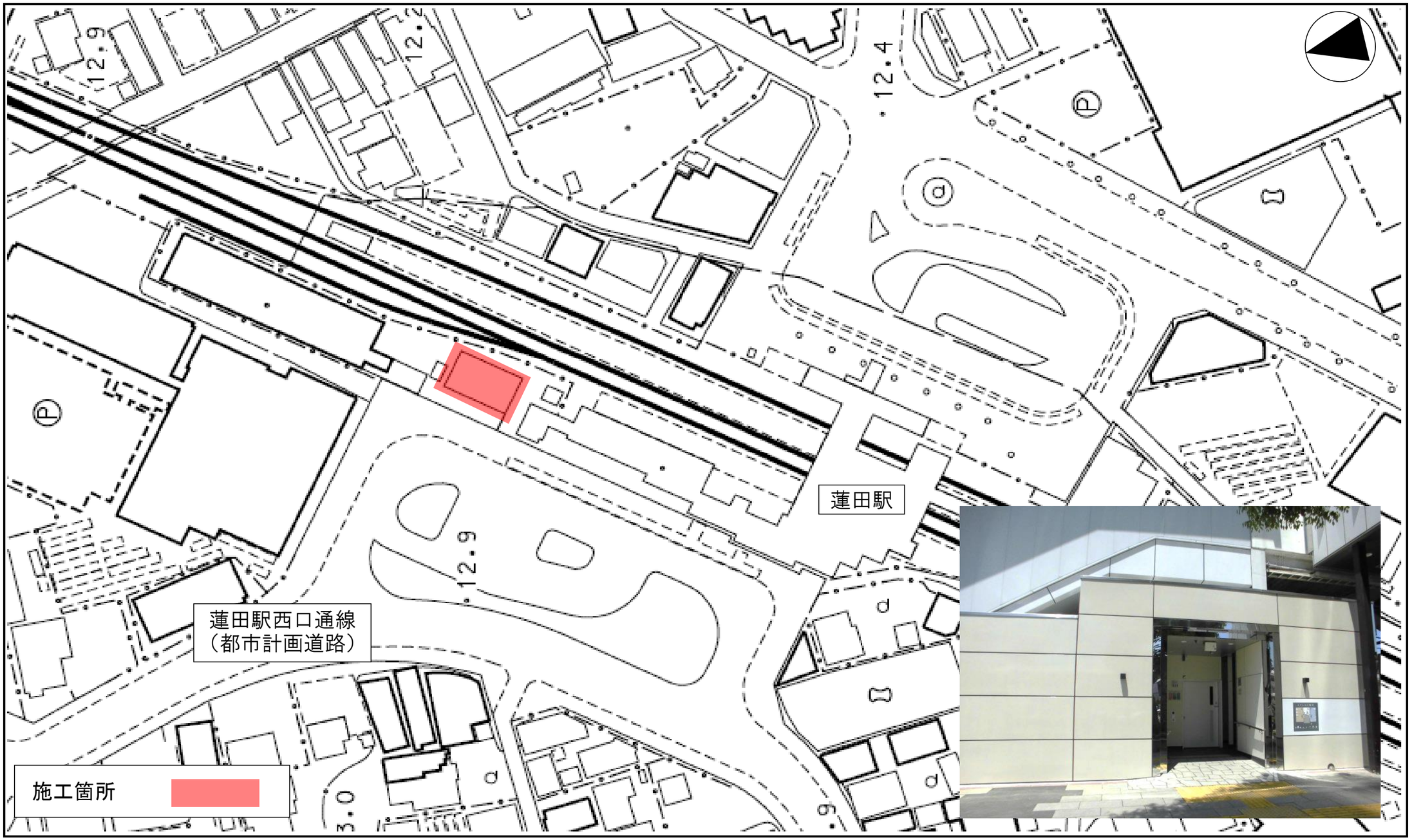
高質空間形成施設（市道53号線歩道整備）



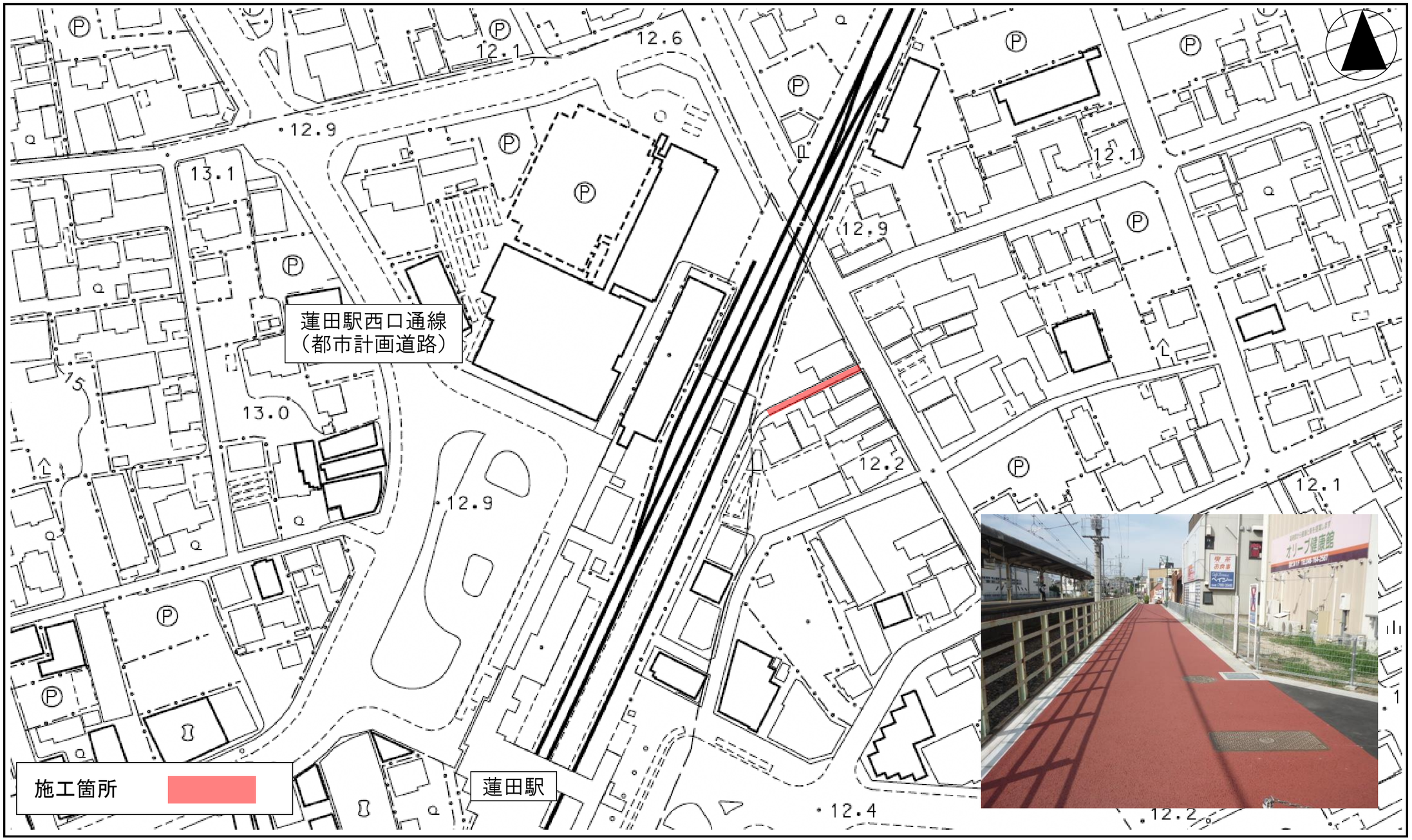
高質空間形成施設（市道4号線歩道整備）



高質空間形成施設（蓮田駅西口トイレ整備）



高質空間形成施設（区画道路7号整備）



施行地区要件確認シート

活用する事業	まちなかウォーカブル推進事業	支援型	コンパクトシティ支援型

まちなかウォーカブル推進事業を活用する場合		
確認事項	チェック	記載事項等
①コンパクトシティ支援型		
1）以下のいずれかの市町村に該当するか。*（①or②の該当する項目に「○」）*		
① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、 原則として5年経過するまでに、計画を作成することが確実か。	○	具体的な取組の開始・公表時期：令和4年3月
② 立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村か。 i） 市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計 上今後も概ね維持される。 ii）都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下		
2）以下のいずれかの区域に定められているものであるか。*（①～③の該当する項目に「○」）*		
①市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内 ※ ピーク時運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。	○	JR宇都宮線蓮田駅から半径1㎞の範囲内
②直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む）であり、デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域であるか。 ・拠点となる施設から半径500mの範囲内		
③市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や 居住を誘導する方針を定めている区域。		
②観光等地域資源活用支援型		
1）以下のいずれかに関する計画があるか。*（①～④の該当する項目に「○」）*		
①歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画 ②観光圏整備法に基づく観光圏整備実施計画 ③文化観光推進法に基づく文化観光拠点施設を中核とした地域における 文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画 ④その他（　　）		○○に基づく○○観光圏整備計画
2）都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方針 が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域であるか。（市街化区域等を除く）		
③－1地域生活拠点支援型		
1）都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画もしくは立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想に都市計画区域外の地域生活拠点の位置付けがあるか。		
2）地域生活拠点は都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる区域か。		
③－2地域生活拠点支援型		
1）都市機能誘導区域を含む立地適正化計画を有する市町村（基幹市町村）の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる地区か。		
2）以下のいずれかの地区に該当するか。*（①or②の該当する項目に「○」）*		
①基幹市町村と共同して広域的な立地適正化の方針を作成し、当該方針において 拠点として位置付けられた地区 ②基幹市町村と共同して作成する広域的な立地適正化の方針と整合した市町村 管理構想・地域管理構想において拠点として位置付けられた地区		

蓮田市中心市街地地区（埼玉県蓮田市）

（まちなかウォーカブル推進事業）

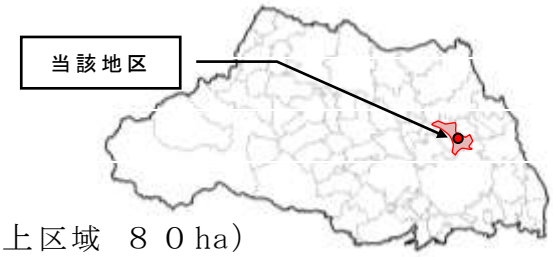
１．地　区　概　要

本地区は、公共交通アクセスポイントであるＪＲ蓮田駅周辺を中心商業地ゾーンに位置づけ、中心商業地の入り口である駅前としての賑わいと活気のある都市機能の集約化や再配置が求められている。

このことから、駅周辺歩道を整備し、街なか拠点間の回遊性の向上を図るとともに、地域の魅力や有用な情報をお知らせするデジタルサイネージ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。

令和７年度は市道５３号線歩道整備等を行います。

２．計　画　内　容



所　　在　　地　：　埼玉県蓮田市

事　業　主　体　：　蓮田市

面　　積　：　２０６ha

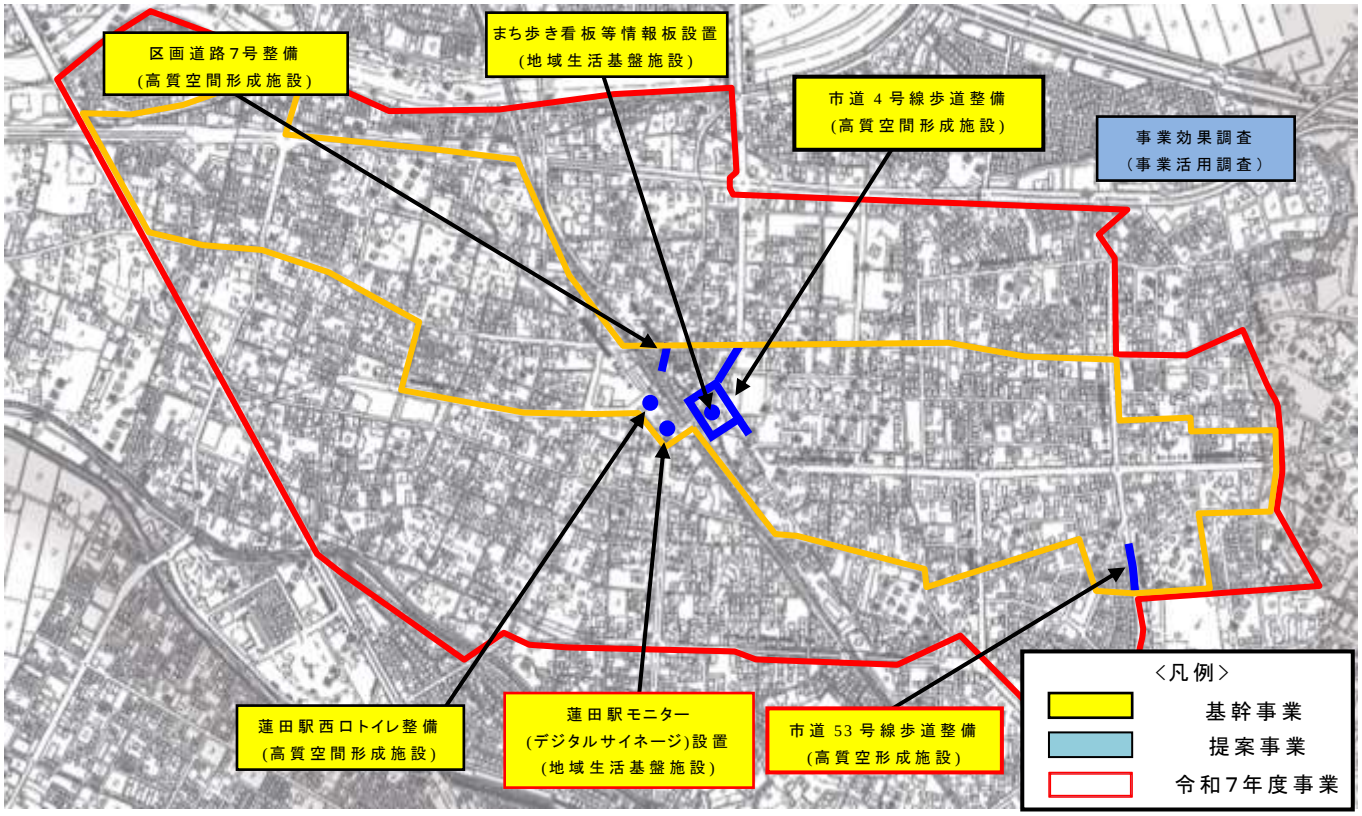
（滞在快適性等向上区域　８０ha）

交　付　期　間　：　令和６年度　～　令和１０年度

事　　業　　費　：　２７０百万円（国費：１３５百万円）

Ｒ７　事　業　費　　４１百万円（国費：１０．６百万円）

事　業　内　容　：　市道５３号線歩道整備、蓮田駅モニター（デジタルサイネージ）設置



社 会 資 本 総 合 整 備 計 画

蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画

令 和 ７ 年 ９ 月 １ ６ 日

埼 玉 県 蓮 田 市

社会資本総合整備計画（市街地整備）

令和7年9月16日

計画の名称	1　蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画	重点配分対象の該当	○
計画の期間	令和6年度　～　令和10年度　（５年間）	交付対象	蓮田市

計画の目標

本地区は、公共交通アクセスポイントの中心拠点として形成されてきたが、大型店舗の郊外立地などにより、既存商店街のスポンジ化や店舗の駅前交通広場周辺への集中化が進行している。
近年では、みどりの交流拠点（上町ふれあいの森、蓮田駅西口緑地）や自転車道・歩行者道、駐車場等の整備を行い、歩きたくなる空間を創出するまちづくりを図ってきた。
ＪＲ蓮田駅周辺を中心とした街なか拠点エリア内では、人口減少や少子高齢化による街なかの閉塞感を打破し、商店街の活性化や道路美装化等により賑わいあふれる商業のまちを創出する必要があり、さらに、公共施設等を繋ぎ合わせる街なか拠点間の回遊性が求められている。
このことから、蓮田駅東ロロータリー歩道や歩行者優先道路等を整備し、街なか拠点間の回遊性の向上を図るとともに、デジタルサイネージや情報案内板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。

計画の成果目標（定量的指標）

・駅周辺の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12.7%（R5）から19.0%（R10）に増加
・のくぼ通り周辺商店街の通行量を1,231人(R5)から1,441人(R10)に増加

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値 当初現況値（R5当初）	中間目標値（R8末）	最終目標値（R10末）	備考
駅周辺の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（駅利用者アンケート実施による）を計測する。	12.7%	－	19.0%	
のくぼ通り周辺商店街の歩行者通行量を計測する。	1,231人	－	1,441人	

全体事業費	合計（A＋B＋C＋D）	270百万円	A	270百万円（内提案分:5百万円）	B	0百万円	C	0百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 C／（A＋B＋C＋D）	0.0%

交付対象事業

A　基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度） R6	R7	R8	R9	R10	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況	備考
1-A-1	都市再生	一般	蓮田市	直接	蓮田市	蓮田市中心市街地地区まちなかウォーカブル推進事業	情報板、歩行者道等	蓮田市						270			
											合計			270			

B　関連社会資本整備事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容（延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度） R6	R7	R8	R9	R10	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況	備考
											合計						

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

C　効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名港湾・地区名	事業実施期間（年度） R6	R7	R8	R9	R10	全体事業費（百万円）	備考
											合計				

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

D　社会資本整備円滑化地籍整備事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（面積等）	市町村名	事業実施期間（年度） R6	R7	R8	R9	R10	全体事業費（百万円）	備考
											合計				

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

交付金の執行状況

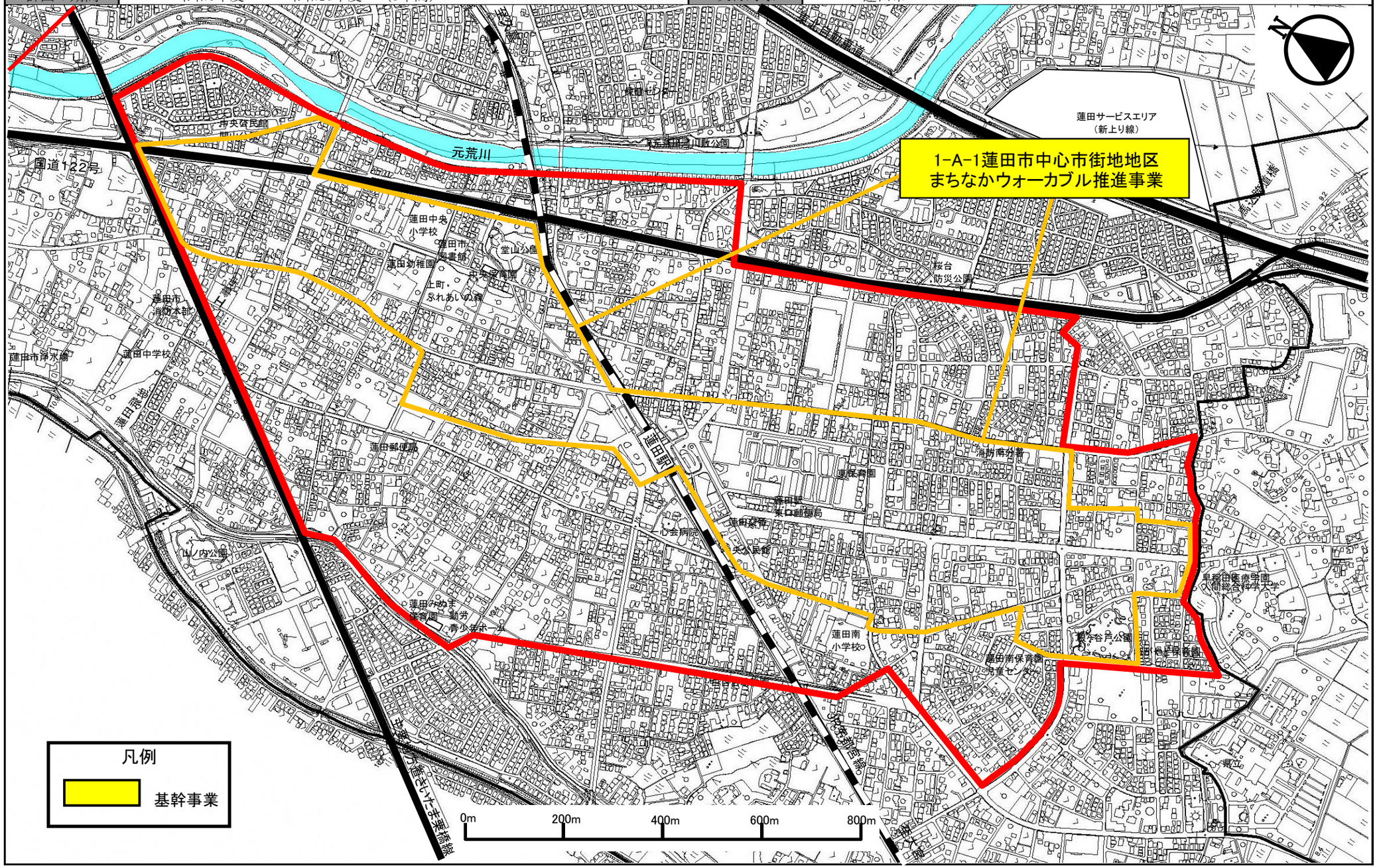
（単位：百万円）

	R6	R7	R8	R9	R10
配分額 (a)	4.3	10.6			
計画別流用 増△減額 (b)	0	0.0			
交付額 (c=a+b)	4.3	10.6			
前年度からの繰越額 (d)	0	0			
支払済額 (e)	4.3	10.6			
翌年度繰越額 (f)	0	0			
うち未契約繰越額 (g)	0	0			
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0			
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%			
未契約繰越＋不用率が10%を超えている場合その理由					

※　令和６年度以降の各年度の決算額を記載。

（参考図面）市街地整備

計画の名称	1　蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画		
計画の期間	令和6年度　～　令和10年度　（5年間）	交付対象	蓮田市



はすだし　ちゅうしんしがいちちく

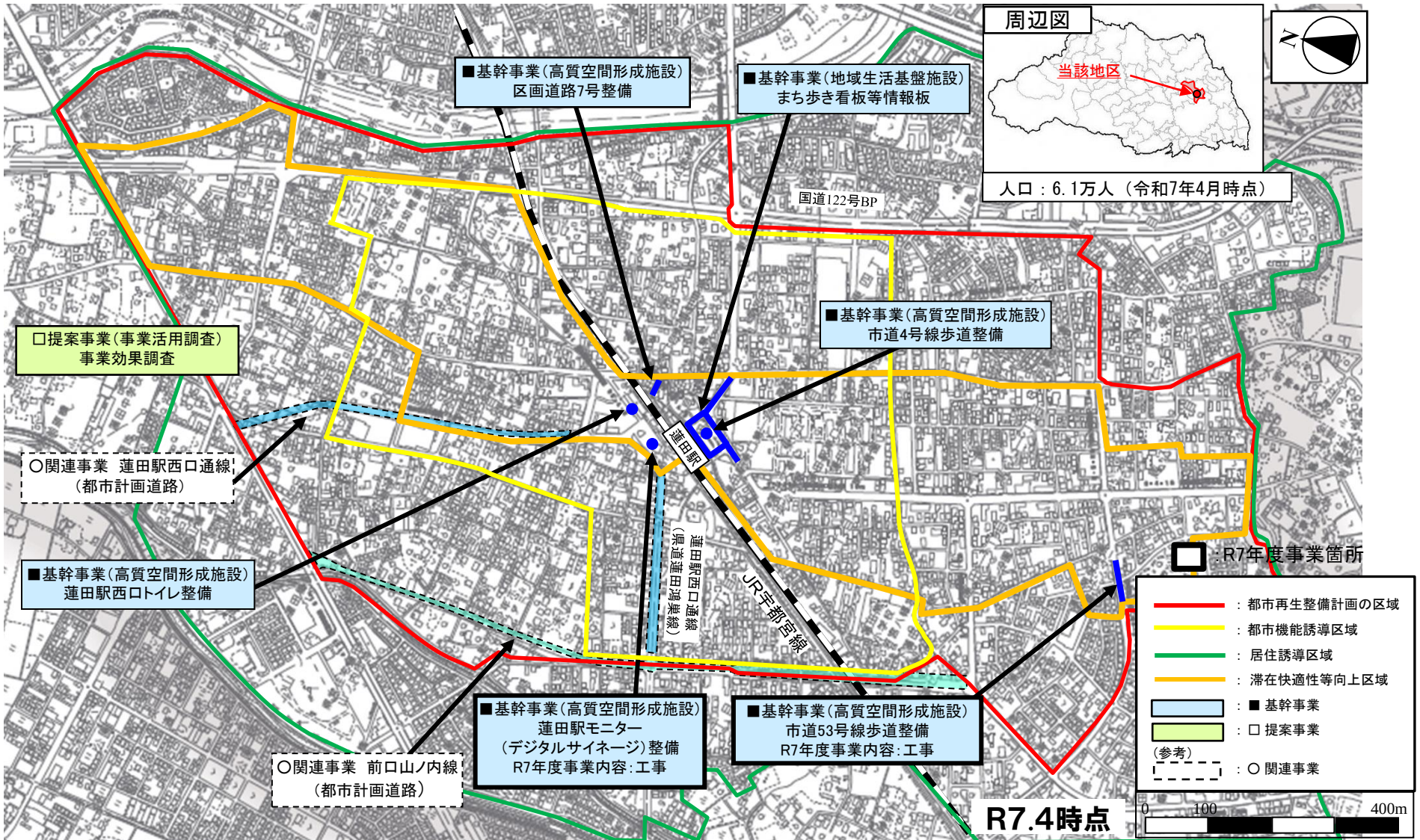
蓮田市中心市街地地区（第2期）まちなかウォーカブル推進事業（埼玉県蓮田市）

本年度ver.

◆事業概要：本地区は、JR蓮田駅周辺を中心とした街なか拠点エリア内で、みどりの空間やそれらと公園、公共施設等を繋ぎ合わせる街なか拠点間の回遊性が求められている。このことから、駅周辺歩道を整備し、街なか拠点間の回遊性の向上を図るとともに、地域の魅力や有用な情報をお知らせするデジタルサイネージ等を整備することにより賑わいを創出し、街なか交流人口の増進や利便性の向上を図る。

◆事業主体：蓮田市　◆面積：206ha （滞在快適性等向上区域　80ha）　◆交付期間：令和6年度～令和10年度

◆全体事業費：270百万円　◆交付対象事業費：270百万円（国費交付限度額：135百万円）　◆国費率：50%



はすだし　ちゅうしんしがいちちく

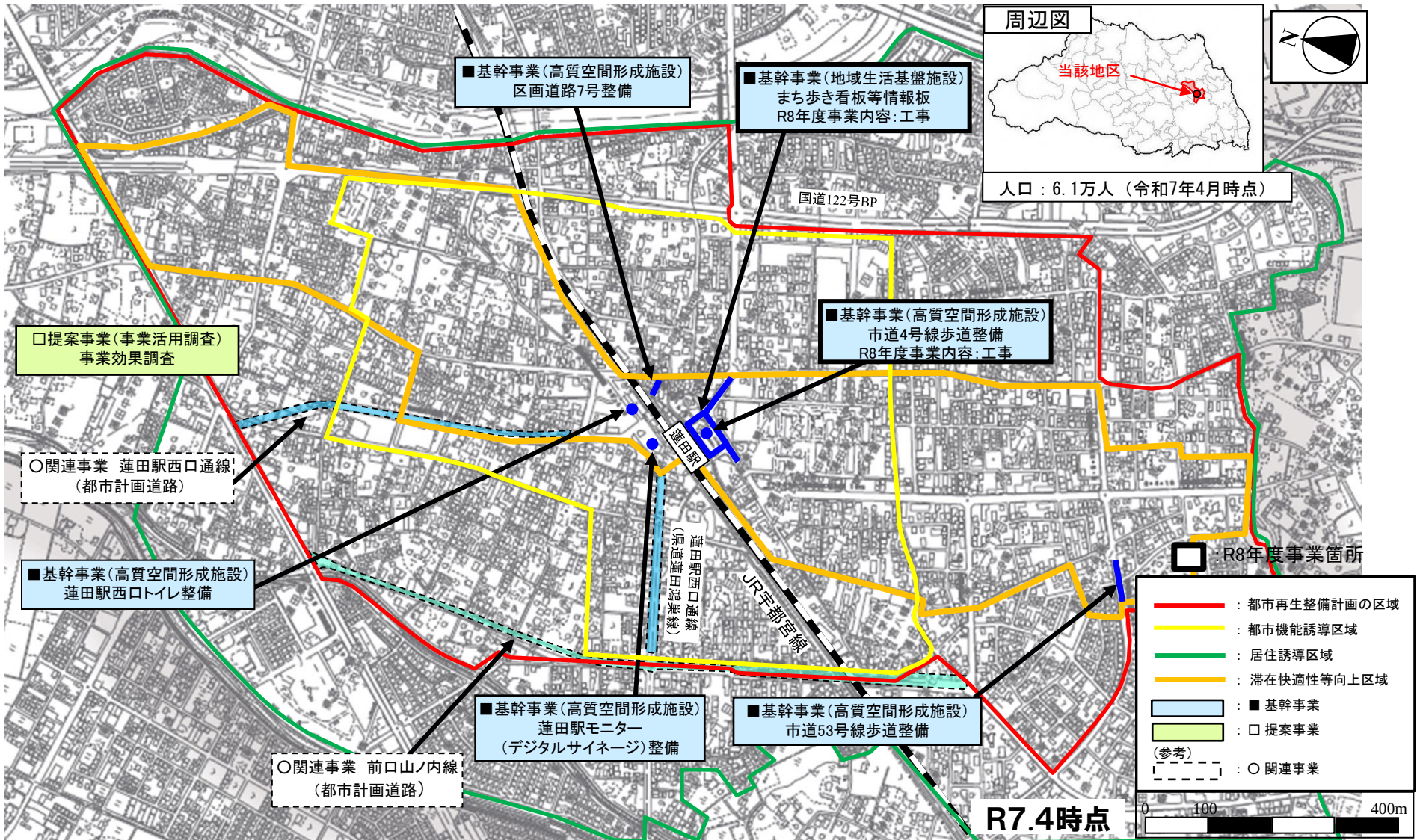
蓮田市中心市街地地区（第2期）まちなかウォーカブル推進事業（埼玉県蓮田市）

次年度ver.

◆事業概要：本地区は、JR蓮田駅周辺を中心とした街なか拠点エリア内で、みどりの空間やそれらと公園、公共施設等を繋ぎ合わせる街なか拠点間の回遊性が求められている。このことから、駅周辺歩道を整備し、街なか拠点間の回遊性の向上を図るとともに、地域の魅力や有用な情報をお知らせするデジタルサイネージ等を整備することにより賑わいを創出し、街なか交流人口の増進や利便性の向上を図る。

◆事業主体：蓮田市　◆面積：206ha （滞在快適性等向上区域　80ha）　◆交付期間：令和6年度～令和10年度

◆全体事業費：270百万円　◆交付対象事業費：270百万円（国費交付限度額：135百万円）　◆国費率：50%



まちなかウォーカブル推進事業事前評価シート

計画の名称：蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画　事業主体名：蓮田市

	チェック欄
Ⅰ．目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1）まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2）上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1）地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2）まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
Ⅱ．計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1）目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2）指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3）目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4）指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5）地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1）十分な事業効果が確認されている。	○
2）事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
Ⅲ．計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1）まちづくりに向けた機運がある。	○
2）住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3）継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1）計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2）交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	○
3）計画について住民等との間で合意が形成されている。	○