

第6章

地 域 別 構 想

第1節 地域別構想の地域区分

地域別構想の検討にあたり、中学校区、町字界、都市計画の指定状況、地理的要因等を考慮し、5地域に区分して、それぞれの地域のまちづくりの方向性を検討しました。

●地域区分図



●地域区分

地 域	対 応 す る 町 字
1 蓮田南地域	本町、末広1～2丁目、御前橋1～2丁目、見沼町、上1～2丁目、関山1～4丁目、東1～6丁目、蓮田1～5丁目、馬込1～6丁目、大字蓮田、大字馬込、綾瀬、山ノ内
2 黒浜地域	大字黒浜（一部）、大字笹山、大字江ヶ崎、大字川島、緑町1～3丁目、桜台1～3丁目
3 蓮田地域	大字閨戸、大字貝塚
4 黒浜西地域	椿山1～4丁目、大字黒浜（一部）、西城1～3丁目、西新宿1～6丁目、大字城、大字南新宿
5 平野地域	大字根金、大字井沼、大字駒崎、大字上平野、大字高虫

第2節 地域別構想

1. 蓮田南地域

1-1. 地域の概況

- 本地域は市域の南部に位置し、蓮田駅周辺に形成された市街地と南側の農地・集落地からなる地域です。
- 南西部の一団の農地・平地林は、市街地近傍の緑の空間として良好な環境を有しています。
- 蓮田駅周辺は交通利便性に優れ、本市の中心市街地となっています。蓮田駅西側の地域では、基盤整備の遅れによる交通安全上の危険個所や渋滞、商業活力の低下が見られます。
- 蓮田駅西口では再開発事業が行われ、駅を中心とした行政の拠点機能が整備されています。
- 住宅地は土地区画整理事業による良好な住環境や中心市街地にも近い利便性を有していますが、一部では古い住宅が点在している地区もあります。また、都市化が進むにあたってコミュニティの衰退が懸念されています。
- 南西部の農地は高齢化と後継者の不足により耕作放棄地の増加が懸念されています。



蓮田駅



のくぼ通り



蓮田駅西口再開発ビル



根ヶ谷戸公園

1-2. 地域の将来構想

(1) 地域のまちづくりの目標

1) 地域の将来像

地域の将来像を以下のように設定します。

[目標 (キャッチコピー)]

『100年暮らしたいまち』

[目標像 (副題)]

利便性・安全性を兼ね備えた賑わいに満ちた活力あるまち

[基本方針]

- 都市基盤の充実と多様な都市機能の誘導により、魅力ある中心市街地の形成を目指します。
- 都市的な利便性に加えて、安全で自然に親しめる生活しやすい地域づくりを目指します。

2) 地域の将来構造

土地利用の枠組み、交流や活動の拠点、都市の軸を次のように定めます。

① 土地利用の枠組み

地域南西部の一部を除き都市的ゾーンとして、蓮田駅を中心として、商業・業務機能を始めとした高次な都市機能、地区の生活利便に供するサービス・商業施設、中高層住宅の立地する「中心商業・業務地ゾーン」「近隣商業・業務地ゾーン」「住商複合地ゾーン」を、これらの外側は「専用住宅地ゾーン」を基本として配置します。また、主要地方道さいたま栗橋線沿道に沿道型のサービス機能の立地する「沿道サービスゾーン」を配置します。

都市的ゾーン以外の自然的ゾーンは、「集落地ゾーン」「農業系ゾーン」を配置します。

② 交流や活動の拠点

蓮田駅周辺の「中心商業・業務地ゾーン」「近隣商業・業務地ゾーン」に「都市拠点」を配置し、高次な都市機能の集積を誘導します。

また、蓮田駅及びその周辺を「交通拠点」として、交通環境・機能の保全・強化を図ります。

③ 都市の軸

広域的な都市圏の連携を強化する国道122号、主要地方道さいたま栗橋線を広域交通軸として、また広域交通軸と蓮田駅とを結ぶ（都）蓮田駅西口通線、（都）蓮田駅東口黒浜線及び中心市街地を環状に結ぶ市道55号線他、（都）馬込下蓮田線、（都）前口山ノ内線を地域生活軸として配置し、地域を支えます。

また、元荒川、見沼代用水の水辺空間を「水の軸」として、水と緑の潤い空間を形成します。

④ 地下鉄7号線

蓮田駅までの延伸が答申されている地下鉄7号線（埼玉高速鉄道）の路線や駅位置等の具体化に合わせ、沿線区域における土地利用の在り方等について検討していきます。

(2) 地域のまちづくりの方針……………

1) 土地利用の方針

全体構想の「土地利用の方針」を基本として、具体的な土地利用の配置と誘導の方針を次のように定めます。

① 専用住宅地ゾーン

- 専用住宅地ゾーンは、戸建て低層住宅を基本とする、良質な居住環境を有する専用住宅地としての環境を保全又はその形成を誘導する区域とし、第1種低層住居専用地域を中心に位置づけます。
- 面的整備が完了している関山4丁目地区、山ノ内地区、綾瀬地区、馬込・蓮田地区は、専用住宅地の環境を保全します。
- その他の区域は、専用住宅地としての形成を誘導します。

② 住商複合地ゾーン

- 住商複合地ゾーンは、中高層住宅と住環境を悪化させない商業・業務系施設が共存する、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住宅地の形成を誘導する区域とし、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域を中心に位置づけます。
- 建築物の適正な建て替え誘導や都市基盤の整備により、土地の一定の高度利用と住環境を悪化させない商業・業務系土地利用を誘導します。

③ 集落地ゾーン

- 集落地ゾーンは、集落と良好な緑地や農地と一体となった良好な生活環境を整備していく区域とし、その環境の形成を誘導します。

④ 中心商業・業務地ゾーン

- 中心商業・業務地ゾーンは、駅利用の利便性を向上させながら、都市生活の拠点地区として、商業・業務機能を始めとした高次な都市機能の集積を目指す区域とし、現在の商業地域を位置づけます。
- 完了した駅西口地区での再開発事業に加えて、周辺地区での基盤整備や共同建て替え・協調建て替えによる建物の更新を推進・促進し、商業・業務機能や交流機能の集積を誘導します。

⑤ 近隣商業・業務地ゾーン

- 近隣商業・業務地ゾーンは、地区の生活利便に供するサービス・商業施設等の立地を誘導する区域とし、中心商業・業務地ゾーン隣接地を位置づけます。
- 駅東口地区は、蓮田駅前住宅の建て替え等に合わせ、一層の商業機能の集積を誘導します。
- その他の地区では、共同建て替え・協調建て替えによる建物の更新や商業活動を支える道路の拡幅整備並びに高齢者や障がい者にとってもやさしい安心・安全な買い物空間の整備、景観づくりを進めるとともに、空き店舗の活用や既存商業・サービス機能の再編・活性化、都市居住機能の強化を図ります。

⑥ 沿道サービスゾーン

- 沿道サービスゾーンは、利便性の高い沿道型のサービス機能の立地を誘導する区域とし、主要地方道さいたま栗橋線沿道を位置づけます。
- 沿道サービスゾーン後背地は専用住宅地ゾーン、住商複合地ゾーンとなっていることから、機能誘導にあたっては住環境との調和に留意します。

⑦ 農業系ゾーン

- 地域の南西部に広がる一団の水田や畑は、農地が有する保水機能等にも配慮して、農業基盤の整備、耕作放棄地の解消を進めます。

2) 交通施設整備の方針

自動車交通及び歩行者系交通に対応する道路ネットワークについて、配置と整備の方針を次のように定めます。

① 自動車交通道路ネットワーク

構想図に示す路線を、地域を支える主要な道路として位置づけ、整備が必要な区間の整備と、適正な維持・管理を推進・促進します。

区 分	名 称 等
広域幹線道路	国道 122 号：道路環境の維持
	主要地方道さいたま栗橋線：道路環境の維持
地域幹線道路	市道 55 号線他：踏切南北の回遊性の向上
	(仮) 椿山上尾線：現道の拡幅整備の推進
	(都) 蓮田駅東口黒浜線：道路環境の維持
	(都) 蓮田駅西口通線：現都市計画道路の整備推進
	(都) 前口山ノ内線：主要地方道さいたま栗橋線との交差点の線形検討
	(都) 大宮蓮田線：道路環境の維持
補助幹線道路	(仮) 伊奈下蓮田線：(都) 馬込下蓮田線以外の区間の路線検討
	既存道路 5 路線：(都) 馬込野久保線の道路環境の維持、その他の路線の拡幅整備の検討

② 歩行者系道路ネットワーク

- 歩行者系道路は、市道 55 号線他をはじめとして(都) 前口山ノ内線、(都) 大宮蓮田線、(都) 蓮田駅西口通線、(都) 蓮田駅東口馬込線、(都) 馬込下蓮田線等を位置づけます。
- 元荒川、綾瀬川、見沼代用水については、河川環境整備等を通じて、歩行系空間の確保を計画します。

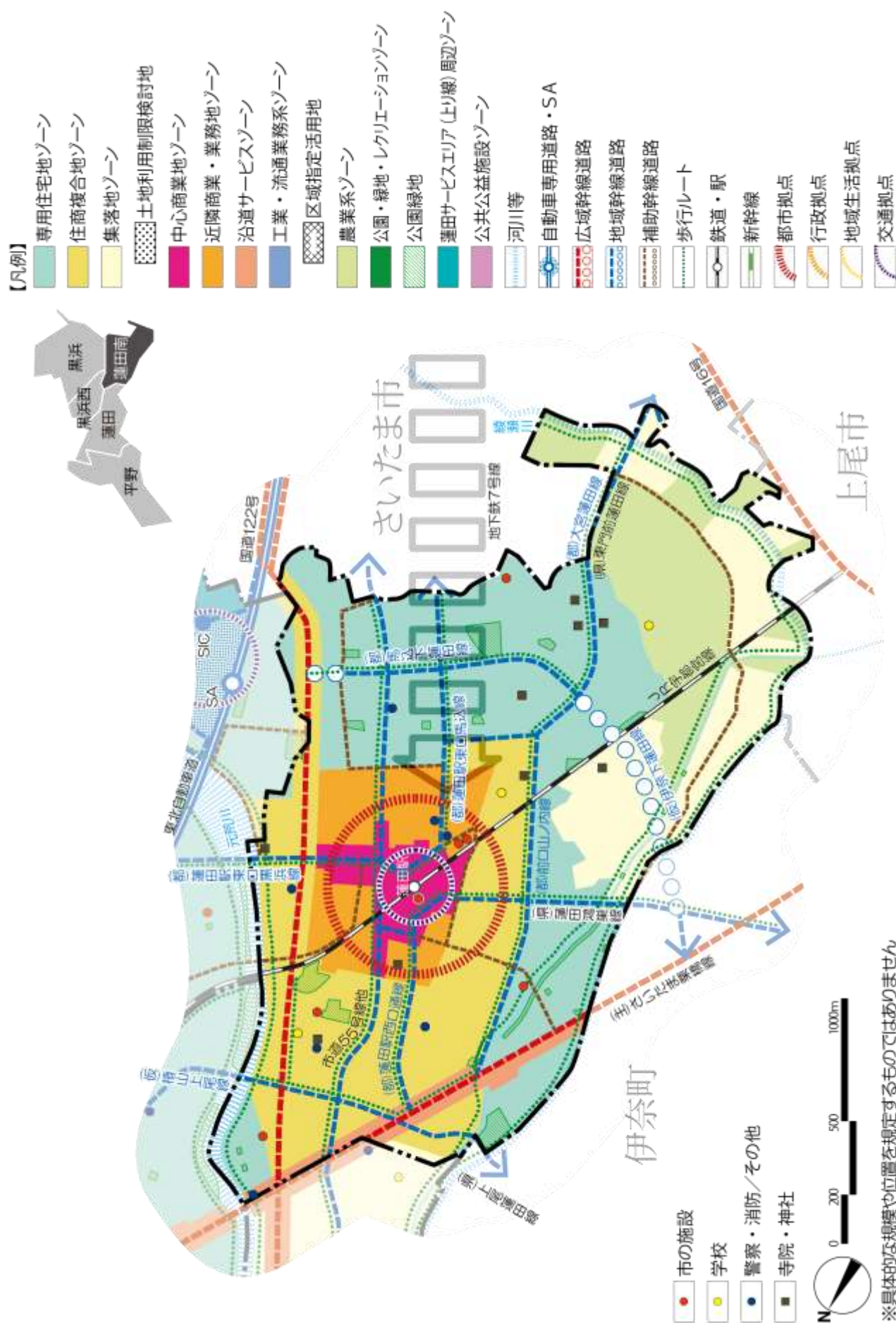
3) 緑地空間整備の方針

- 既存公園の機能強化を図るほか、地域におけるオアシス空間として馬込 3 丁目地区の一部に比較的規模の大きな公園・緑地を位置づけます。
- 元荒川は、市民共通の財産として、水と緑のネットワークの要となるよう河川環境整備の推進を目指します。
- 地域内に点在する寺社等は、地域内の貴重な緑の空間として、その機能の維持・保全を検討します。
- 市街化区域内の農地は、都市農地として保全・活用を目指します。

4) その他

- 公共下水道整備を推進し、河川や水路の水質向上に努めるとともに、地域全体にわたって衛生環境の向上を目指します。

●蓮田南地域構想図



※具体的な規模や位置を規定するものではありません

地域カルテ：蓮田南地域

地域の基本指標

■地域の位置

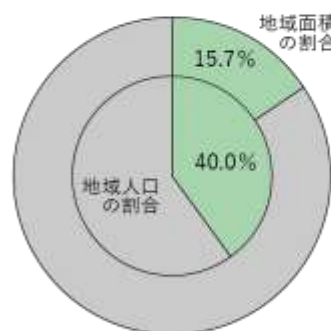


■法規制区域と人口・世帯数

面積 (ha)	429.1
都市計画区域	429.1
市街化区域	308.9
市街化調整区域	120.2
人口 (人)	24,995
世帯数 (世帯)	10,352
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.4
人口密度 (人/ha)	58.2

資料
面積：市公称値を計測面積比率で按分
人口・世帯数：平成27年国勢調査

■全市に占める地域の規模



■基盤整備状況

公園・緑地整備		
	面積(m ²)	1人当たり面積(m ²)
蓮田南地域	59,900	2.40
全市	210,400	3.37

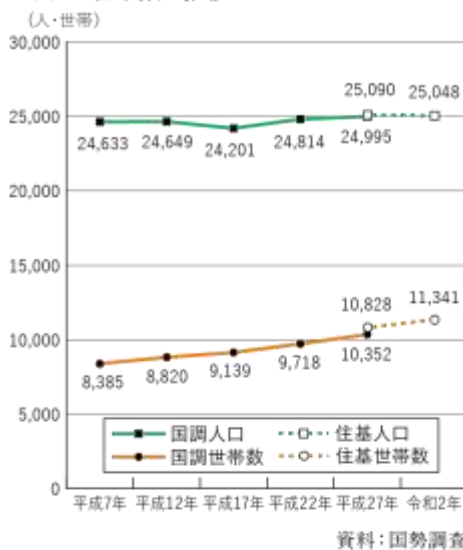
資料：公園等一覧表

市街地整備・開発行為		
	面積(ha)	対地域面積比率(%)
蓮田南地域	147.4	34.4
全市	318.9	11.7

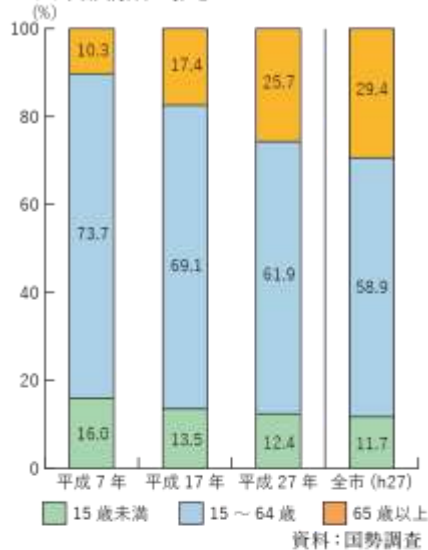
資料：都市計画課資料

人口の状況

■人口・世帯数の推移

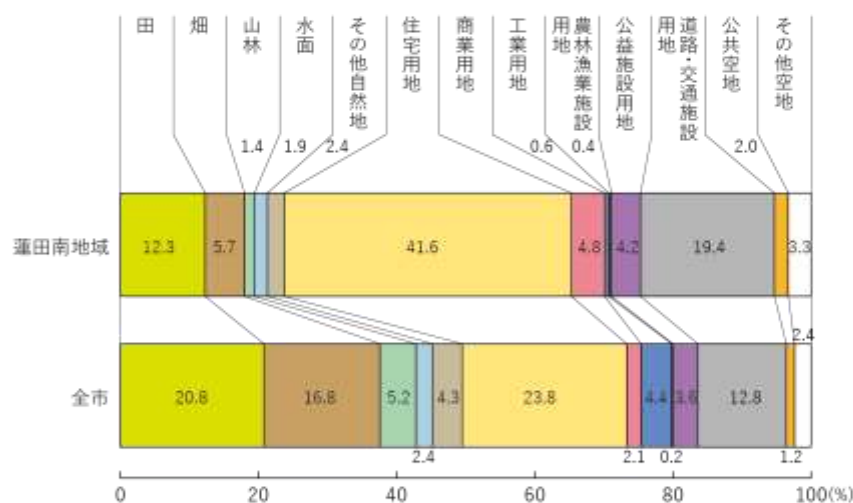


■人年齢構成の推移



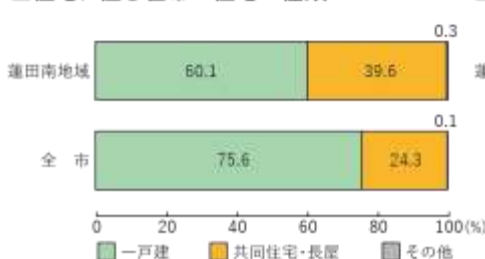
土地利用の状況

■土地利用別面積の構成比



居住の状況

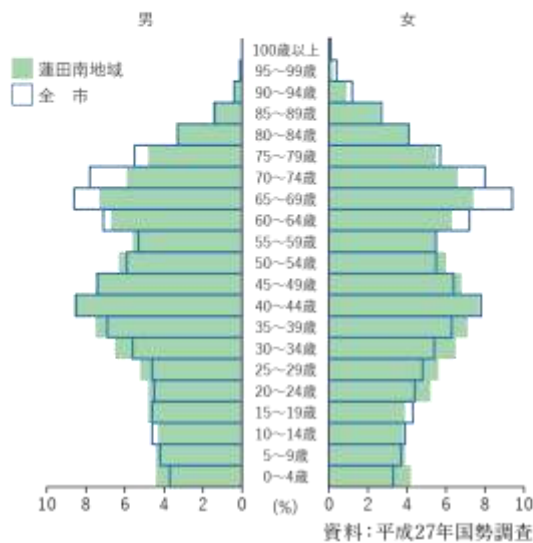
■住宅に住む世帯の住宅の種類



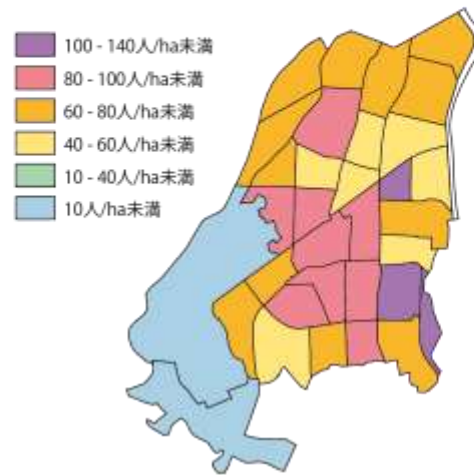
■住宅に住む世帯の住宅の所有関係



■ 5歳ごとの年齢構成比（平成27年）



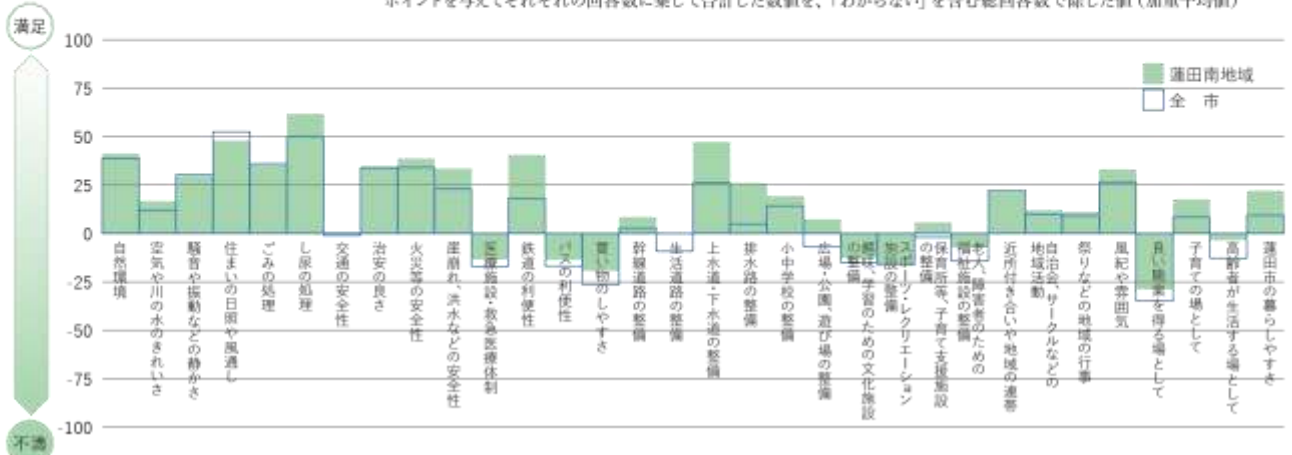
■ 人口密度の分布状況（平成27年）



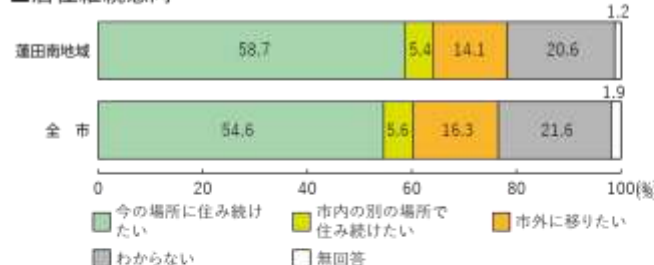
地域住民の意識 都市計画マスタープラン市民意識調査結果より抜粋

■ 地域環境評価（満足度指数）

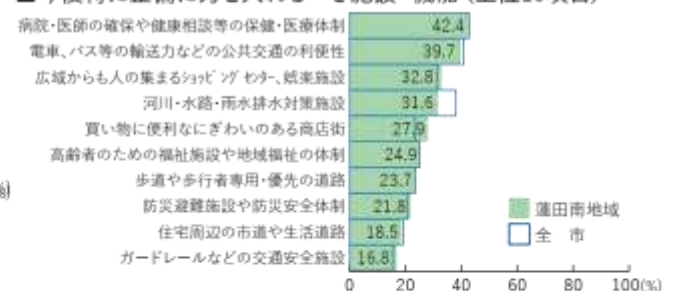
※満足度指数：回答の「満足」に100、「どちらかといえば満足」に50、「どちらかといえば不満」に-50、「不満」に-100の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乗じて合計した数値を、「わからない」を含む総回答数で除した値（加重平均値）



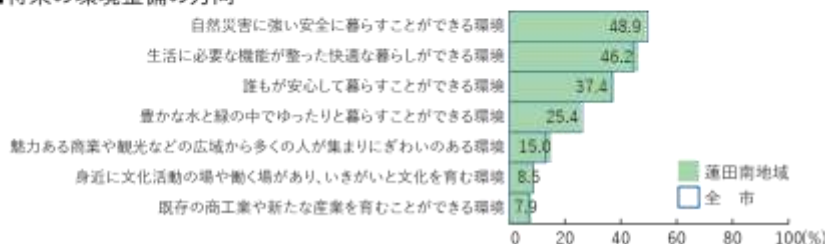
■ 居住継続意向



■ 今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位10項目）



■ 将来の環境整備の方向



2. 黒浜地域

2-1. 地域の概況

- 本地域は市域の東部に位置し、西側の行政拠点、住宅地、工業地、東側の文教厚生拠点、農地・集落地からなる地域です。
- 良好な自然生態系を残す緑と水辺の環境と、地域性のある寺社や国指定史跡黒浜貝塚など歴史・文化的資源に恵まれ、関連する祭やイベントを通じたコミュニティ活動が活発です。
- 市役所周辺では、黒浜貝塚を活用した大規模な緑地広場の整備が進められています。
- 東北自動車道の上下線に2箇所のサービスエリアが整備されています。今後、大型車が通行可能なスマートインターチェンジの整備を進めることにより、本市の玄関口、情報発信の拠点として活用が期待されています。
- 集落地では、高齢化と農業後継者不足により、遊休農地の増加や屋敷林の荒廃も見られます。
- 集落地の一部では特定環境保全整備事業として、公共下水道が整備されています。



黒浜運動公園



黒浜貝塚



蓮田市役所



PASAR蓮田

2-2. 地域の将来構想

(1) 地域のまちづくりの目標

1) 地域の将来像

地域の将来像を以下のように設定します。

〔目標（キャッチコピー）〕

『悠久の空の下、過去と未来が出会うまち』

〔目標像（副題）〕

豊かな緑や歴史に触れながら未来を明るく目指す交流のあるまち

〔基本方針〕

- 黒浜沼・黒浜貝塚周辺の自然や歴史環境を学び、継承するとともに地域の魅力を発信することにより、地域活力の向上を目指します。
- 蓮田サービスエリアや蓮田スマートインターチェンジの交通利便性を生かし、地域産業を活用したまちづくりを目指します。

2) 地域の将来構造

土地利用の枠組み、交流や活動の拠点、都市の軸を次のように定めます。

① 土地利用の枠組み

地域西側を都市的ゾーンとして、蓮田サービスエリア（下り線）一帯を工場や流通業務施設の立地する「工業・流通業務系ゾーン」、蓮田サービスエリア（上り線）周辺を新たな活力を育成する「蓮田サービスエリア（上り線）周辺ゾーン」を配置します。またこれら以外は「専用住宅地ゾーン」を基本として配置します。

都市的ゾーン以外の自然的ゾーンは、「集落地ゾーン」「農業系ゾーン」を配置します。

② 交流や活動の拠点

黒浜中学校周辺に「地域生活拠点」を配置し、身近な生活利便施設等の集積を誘導します。

また、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、交通環境・機能の保全・強化を図ります。

③ 都市の軸

地域生活拠点を支えるとともに地域交通の軸となる地域生活軸として、(都) 蓮田駅東口黒浜線、(仮) 南新宿笹山線、(都) 川島橋工場団地線、(都) 城御林線を配置し、地域を支えます。

また、元荒川の水辺空間を「水の軸」として、水と緑の潤い空間を形成します。

(2) 地域のまちづくりの方針……………

1) 土地利用の方針

全体構想の「土地利用の方針」を基本として、具体的な土地利用の配置と誘導の方針を次のように定めます。

① 専用住宅地ゾーン

- 専用住宅地ゾーンは、戸建て低層住宅を基本とする、良質な居住環境を有する専用住宅地としての環境を保全又はその形成を誘導する区域とし、第1種低層住居専用地域を中心に位置づけます。
- 面的整備が完了している黒浜地区、桜台地区、緑町地区は、専用住宅地の環境を保全します。

② 住商複合地ゾーン

- 住商複合地ゾーンは、住宅と商業施設などが立地する複合住宅地の形成を誘導する区域とし、第1種住居地域を位置づけます。
- 土地の一定の高度利用と住環境を悪化させない商業・業務系土地利用を誘導します。

③ 集落地ゾーン

- 集落地ゾーンは、集落と良好な緑地や農地と一体となった良好な生活環境を整備していく区域とし、その環境の形成を誘導します。

④ 工業・流通業務系ゾーン

- 工業・流通業務系ゾーンは、本市の恵まれた高速自動車交通の利便性を生かして工場や流通業務施設の集積を目指す区域とし、現在の工業系用途地域を位置づけます。
- 既存の環境の維持を図るとともに、ゾーン内の住宅や周辺住宅地との調和に配慮した環境形成を誘導します。

⑤ 農業系ゾーン

- 地域の東側一帯に広がる一団の水田や畑については、保水機能等にも配慮して、農業基盤の整備、耕作放棄地の解消を進めます。

⑥ 公園・緑地・レクリエーションゾーン

- 国指定史跡黒浜貝塚、黒浜公園から日野手緑地周辺、黒浜沼は、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して整備・活用します。

⑦ 蓮田サービスエリア（上り線）周辺ゾーン

- 蓮田サービスエリア（上り線）周辺ゾーンは、東北自動車道蓮田サービスエリア（上り線）の蓮田スマートインターチェンジを生かして、本市の活力を育成する機能の集積を目指す区域とし、サービスエリア隣接地を位置づけます。
- 集積を目指すべき機能及び実現手法等を検討し、条件が整った段階で具体化を図ります。

⑧ 公共公益施設ゾーン

- 独立行政法人国立病院機構東埼玉病院及びこれに隣接する学校は、施設にふさわしい環境を保全します。
- 市役所は、隣接する国指定史跡黒浜貝塚と一体となった良好な環境を保全します。

2) 交通施設整備の方針

自動車交通及び歩行者系交通に対応する道路ネットワークについて、配置と整備の方針を次のように定めます。

① 自動車交通道路ネットワーク

構想図に示す路線を、地域を支える主要な道路として位置づけ、整備が必要な区間の整備と、適正な維持・管理を推進・促進します。

区 分	名 称 等
自動車専用道路	東北自動車道：蓮田サービスエリア（上り線）におけるスマートインターチェンジの整備促進、蓮田サービスエリア（下り線）におけるスマートインターチェンジの改築促進
地域幹線道路	（都）川島橋工場団地線：（仮）新S I Cアクセスルートまでの延伸区間の路線検討
	（仮）南新宿笹山線：路線検討と独立行政法人国立病院機構東埼玉病院へのアクセス改善のための区間の早期整備
	（都）蓮田駅東口黒浜線：都市計画道路未整備区間の整備及び都市計画道路以外の県道整備の検討
	蓮田サービスエリア（下り線）アクセス道路：道路環境の維持
	（仮）新S I Cアクセスルート：路線検討と整備推進
補助幹線道路	既存道路4路線：拡幅整備の検討

② 歩行者系道路ネットワーク

- 歩行者系道路は、(仮)南新宿笹山線、(仮)新S I Cアクセスルート、(都)蓮田駅東口黒浜線を位置づけます。
- 元荒川についても河川環境整備等を通じて、歩行系空間の確保を計画します。

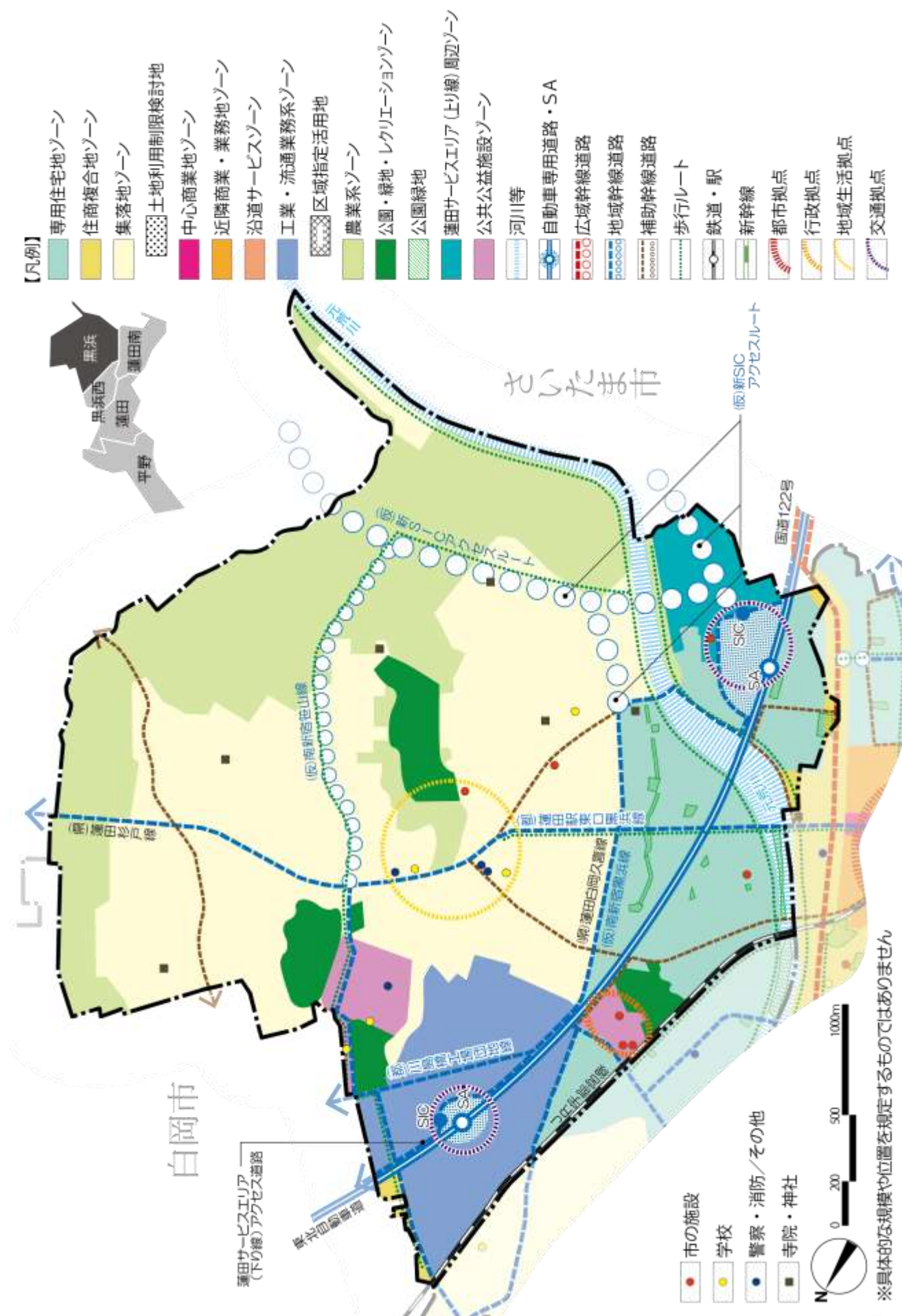
3) 緑地空間整備の方針

- 黒浜公園とその周辺地は、蓮田市の緑のシンボルゾーンとして保全・整備します。
- 黒浜沼周辺は、新たに親水型の都市基幹公園・緑地の整備を推進します。
- 国指定史跡黒浜貝塚を公園・緑地として位置づけ、市役所と一体的な整備を推進します。
- 元荒川は、市民共通の財産として、水と緑のネットワークの要となるよう河川環境整備の推進を目指します。
- 地域内に点在する寺社等は、地域内の貴重な緑の空間として、その機能の維持・保全を検討します。
- 市街化区域内の農地は、都市農地として保全・活用を目指します。

4) その他

- 都市基盤整備の進捗に合わせて、公共下水道整備を推進し、河川や水路の水質向上に努めるとともに、地域全体にわたって衛生環境の向上を目指します。

●黒浜地域構想図



※具体的な規模や位置を規定するものではありません

地域カルテ：黒浜地域

地域の基本指標

■地域の位置



■法規制区域と人口・世帯数

面積 (ha)	834.0
都市計画区域	834.0
市街化区域	195.3
市街化調整区域	638.7
人口 (人)	14,702
世帯数 (世帯)	5,600
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.6
人口密度 (人/ha)	17.6

資料
面積：市公称値を計測面積比率で按分
人口・世帯数：平成27年国勢調査

■全市に占める地域の規模



■基盤整備状況

公園・緑地整備		
	面積 (㎡)	1人当たり面積 (㎡)
黒浜地域	73,300	4.99
全市	210,400	3.37

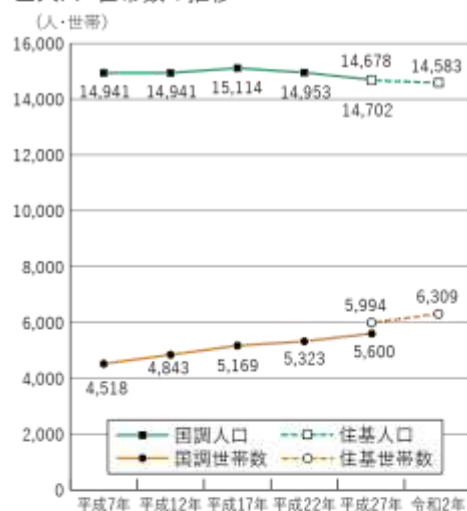
資料：公園等一覧表

市街地整備・開発行為		
	面積 (ha)	対地域面積比率 (%)
黒浜地域	66.9	8.0
全市	318.9	11.7

資料：都市計画課資料

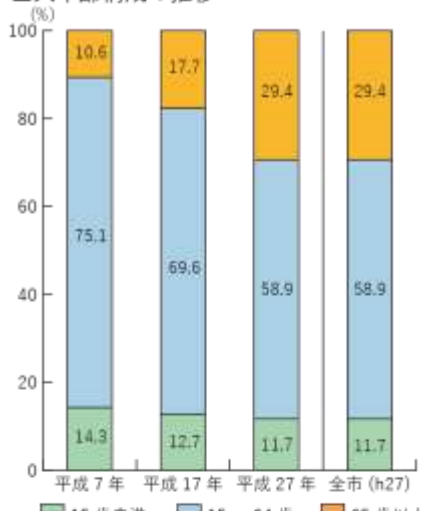
人口の状況

■人口・世帯数の推移



資料：国勢調査

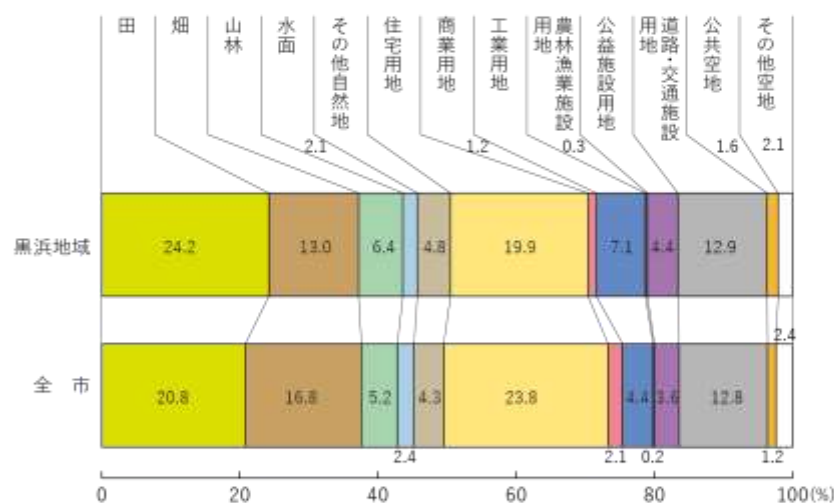
■年年齢構成の推移



資料：国勢調査

土地利用の状況

■土地利用別面積の構成比



資料：平成27年都市計画基礎調査（地域面積をGISによる土地利用別面積の構成比で案分した）

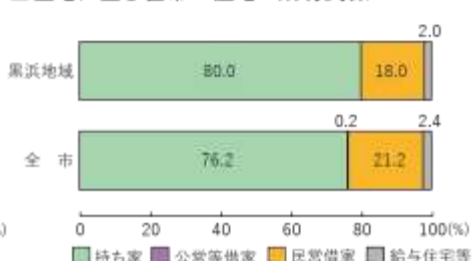
居住の状況

■住宅に住む世帯の住宅の種類



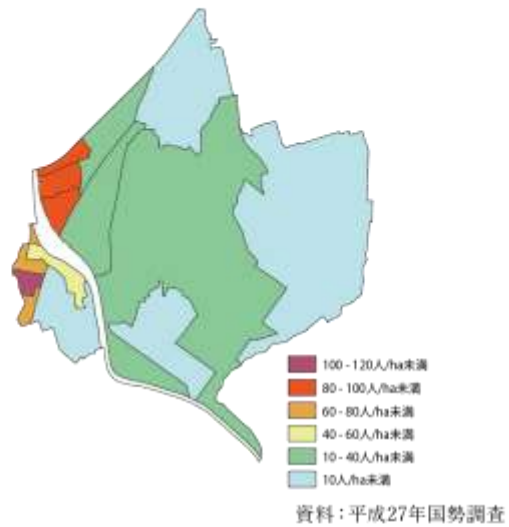
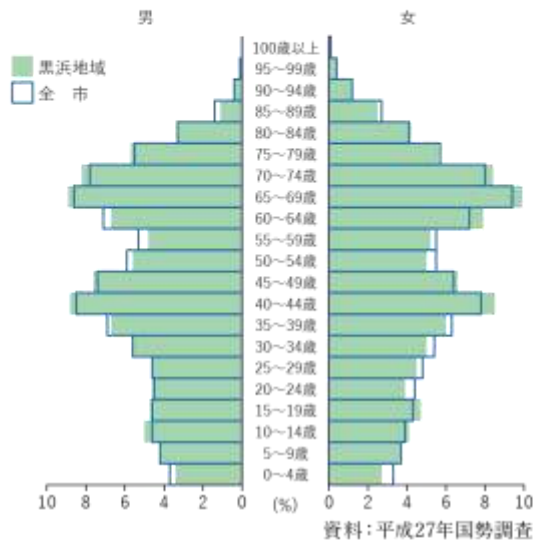
資料：平成27年国勢調査

■住宅に住む世帯の住宅の所有関係



資料：平成27年国勢調査

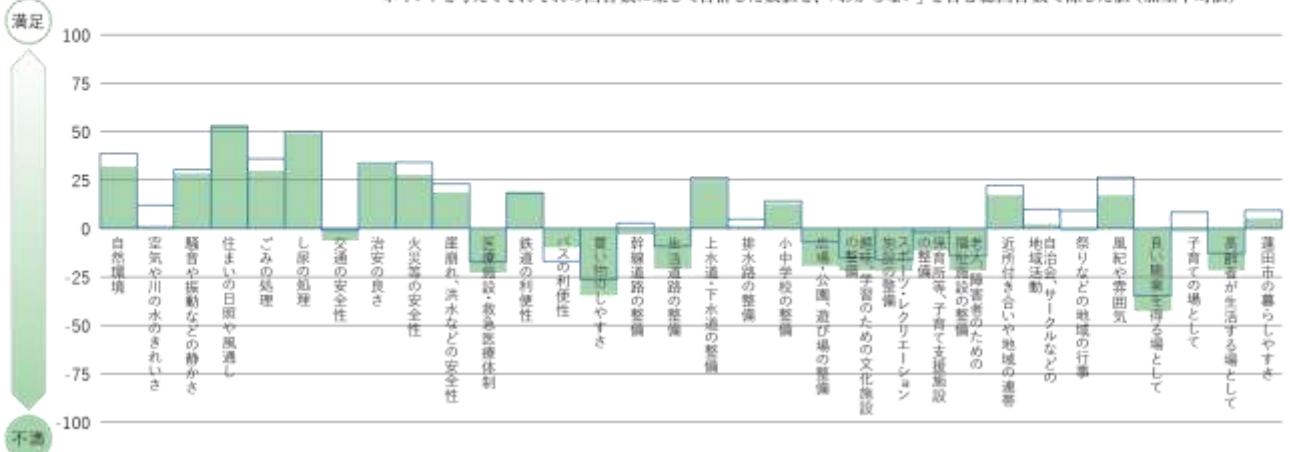
■人口密度の分布状況（平成27年）



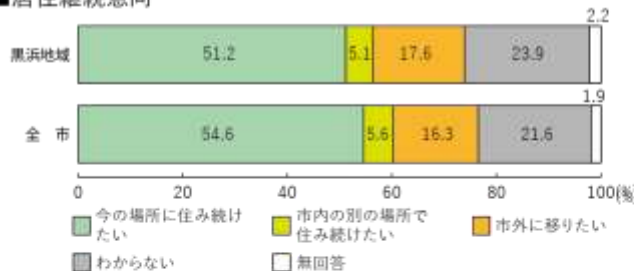
地域住民の意識 都市計画マスタープラン市民意識調査結果より抜粋

■地域環境評価（満足度指数）

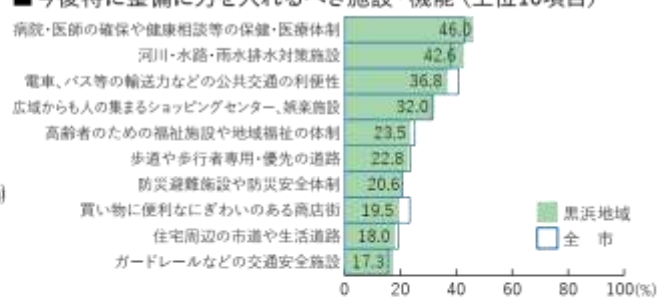
※満足度指数:回答の「満足」に100、「どちらかといえば満足」に50、「どちらかといえば不満」に-50、「不満」に-100の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乗じて合計した数値を、「わからない」を含む総回答数で除した値(加重平均値)



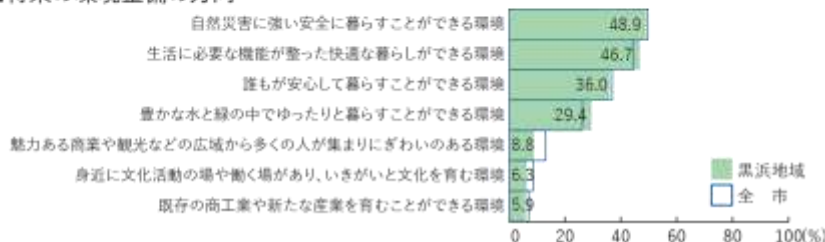
■居住繼續意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位10項目）



■将来の環境整備の方向



3. 蓮田地域

3-1. 地域の概況

- 本地域は市域の中央部に位置し、元荒川と綾瀬川沿いの農地とその間の集落地からなる地域です。
- 農地を背景として、元荒川、綾瀬川、見沼代用水、山ノ神沼など、水と緑の豊かな美しい田園環境を有しています。
- 生活道路の安全性で問題があり、また道路網が不足し、豪雨時に冠水するなどの状況が見られます。
- 元荒川沿いに位置する総合市民体育館（パルシー）、総合文化会館（ハストピア）は、水と緑の環境と調和した文化と健康の総合拠点として、市民の様々な活動に利用されています。
- 高齢化により、耕作放棄地や空き家の増加、コミュニティの活動への支障が懸念されています。



コミュニティセンター



山ノ神沼



ハストピア



パルシー

3-2. 地域の将来構想

(1) 地域のまちづくりの目標

1) 地域の将来像

地域の将来像を以下のように設定します。

〔目標（キャッチコピー）〕

『安心のさと』

〔目標像（副題）〕

豊かな自然と地域コミュニティに支えられた楽しく安心して暮らせるまち

〔基本方針〕

- 居住環境の改善と地域の繋がりの強化により、住みやすい地域の継承を目指します。
- パルシー、ハストピア、山ノ神沼などの地域資源を生かした交流の拠点づくりを目指します。

2) 地域の将来構造

土地利用の枠組み、交流や活動の拠点、都市の軸を次のように定めます。

① 土地利用の枠組み

地域の大半は「集落的ゾーン」「農業的ゾーン」としますが、閩戸地区北側を都市的ゾーンとして、工場や流通業務施設の立地する「工業・流通業務系ゾーン」を配置します。

② 交流や活動の拠点

貝塚・閩戸地区周辺に「地域生活拠点」を配置し、身近な生活利便施設等の集積を誘導します。

③ 都市の軸

広域的な都市圏の連携を強化する国道122号、主要地方道行田蓮田線、（仮称）北部道路を広域交通軸として、また広域交通軸と隣接地域や地域内の主要施設とを結ぶ（仮）貝塚閩戸線、市道13号線、市道48号線、市道489号線を地域生活軸として配置し、地域を支えます。

また、元荒川、綾瀬川、見沼代用水の水辺空間を「水の軸」として、水と緑の潤い空間を形成します。

(2) 地域のまちづくりの方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・

1) 土地利用の方針

全体構想の「土地利用の方針」を基本として、具体的な土地利用の配置と誘導の方針を次のように定めます。

① 集落地ゾーン

- 集落地ゾーンは、集落と良好な緑地や農地と一体となった良好な生活環境を整備していく区域とし、その環境の形成を誘導します。
- 住宅団地が形成されている大陸団地、貝塚団地、大山団地等では、生活道路や下水道等の基盤整備の推進を目指します。
- 浮張団地周辺は豪雨時における大規模な浸水被害が想定されるため、土地利用の制限を検討します。

② 沿道サービスゾーン

- 沿道サービスゾーンは、利便性の高い沿道型のサービス機能の立地を誘導する区域とし、国道 122 号、主要地方道さいたま栗橋線沿道を位置づけます。
- 沿道サービスゾーン後背地は集落地ゾーンとなっていることから、機能誘導にあたっては住環境との調和に留意します。

③ 工業・流通業務系ゾーン

- 工業・流通業務系ゾーンは、本市の恵まれた自動車交通の利便性を生かして工場や流通業務施設の集積を目指す区域として、国道 122 号と（仮称）北部道路の交差部周辺の地域を位置づけ、都市計画法第 34 条第 12 号に基づく区域指定等を活用しながら、周辺の環境と調和した土地利用の推進を図ります。

④ 農業系ゾーン

- 地域の東側及び西側一帯に広がる一団の水田や畑については保水機能等にも配慮して、農業基盤の整備、耕作放棄地の解消を進めます。

⑤ 公園・緑地・レクリエーションゾーン

- 山ノ神沼周辺は、生涯学習やボランティア活動の拠点として整備・活用します。
- 総合市民体育館（パルシー）及びこれに隣接する総合文化会館（ハストピア）は、スポーツや文化・芸術活動の拠点として整備・活用します。

2) 交通施設整備の方針

自動車交通及び歩行者系交通に対応する道路ネットワークについて、配置と整備の方針を次のように定めます。

① 自動車交通道路ネットワーク

構想図に示す路線を、地域を支える主要な道路として位置づけ、整備が必要な区間の整備と、適正な維持・管理を推進・促進します。

区 分	名 称 等
広域幹線道路	国道 122 号：道路環境の維持
	主要地方道さいたま栗橋線：道路環境の維持
	主要地方道行田蓮田線：首都圏中央連絡自動車道桶川加納インターチェンジを結ぶ路線としての機能強化
	(仮称) 北部道路：路線検討
地域幹線道路	市道 55 号線他：道路環境の維持・増進
	(仮) 城下閨戸線：路線検討
	(仮) 貝塚閨戸線：路線検討
補助幹線道路	3 路線：既存道路 2 路線の拡幅整備の検討、総合市民体育館（パルシー）・総合文化会館（ハストピア）へのアクセス道路としての整備

② 歩行者系道路ネットワーク

- 歩行者系道路は、市道 55 号線を始め（仮称）北部道路、（仮）城下閨戸線を位置づけます。
- 元荒川、見沼代用水、綾瀬川についても、河川環境整備等を通じて、歩行者系空間の確保を計画します。

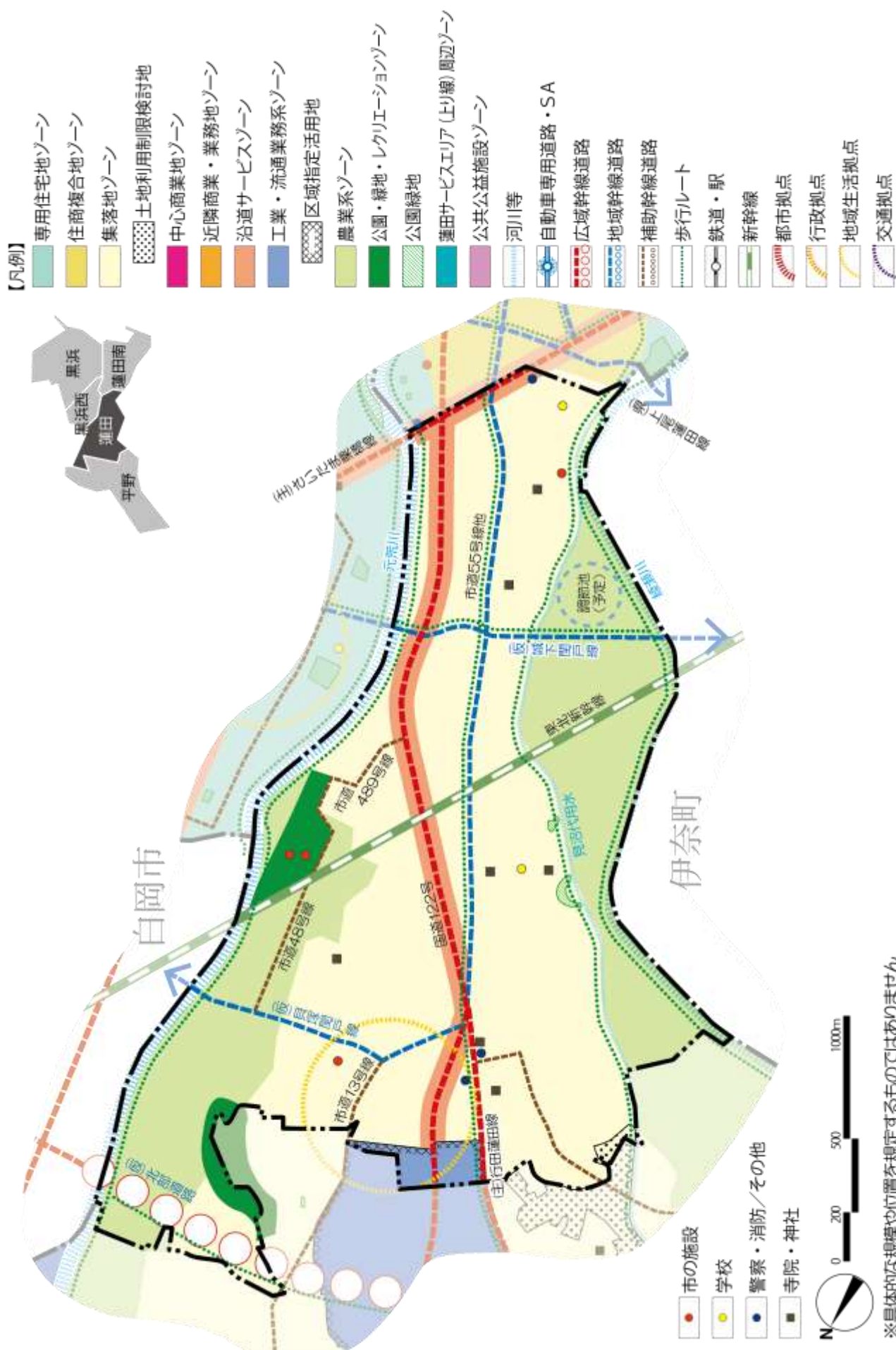
3) 緑地空間整備の方針

- 山ノ神沼周辺において、貴重な水辺環境に配慮した親水型の都市基幹公園・緑地の整備を推進します。
- 総合市民体育館（パルシー）、総合文化会館（ハストピア）周辺についても良好な緑地として位置づけ、全市的なレクリエーションゾーン（市民交流の拠点）の形成を目指します。
- 元荒川は、市民共通の財産として、水と緑のネットワークの要となるよう河川環境整備の推進を目指します。
- 地域内に点在する寺社等は、地域内の貴重な緑の空間として、その機能の維持・保全を検討します。

4) その他

- 国道 122 号沿道区域において、道の駅の整備を検討します。
- 公共下水道や農業集落排水の整備を推進し、河川や水路の水質向上に努めるとともに、地域全体にわたって衛生環境の向上を目指します。
- 閩戸地区において、調節池の設置に努めます。

●蓮田地域構想図



※具体的な規模や位置を規定するものではありません

地域カルテ：蓮田地域

地域の基本指標

■地域の位置



■法規制区域と人口・世帯数

面積 (ha)	475.4
都市計画区域	475.4
市街化区域	0.0
市街化調整区域	475.4
人口 (人)	5,539
世帯数 (世帯)	1,967
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.8
人口密度 (人/ha)	11.7

資料
面積：市公称値を計測面積比率で按分
人口・世帯数：平成27年国勢調査

■全市に占める地域の規模



■基盤整備状況

公園・緑地整備		
	面積 (㎡)	1人当たり面積 (㎡)
蓮田地域	0	0.00
全市	210,400	3.37

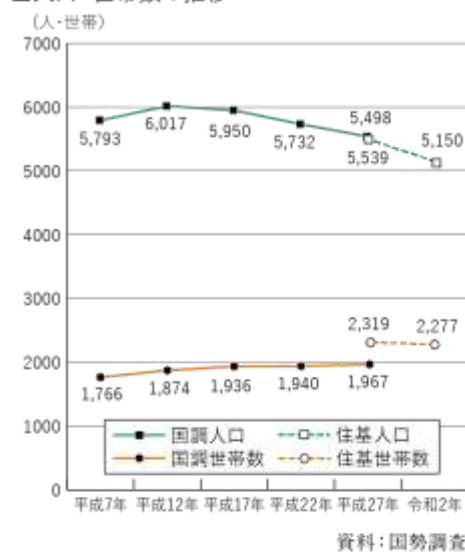
資料：公園等一覧表

市街地整備・開発行為		
	面積 (ha)	対地域面積比率 (%)
蓮田地域	10.1	2.1
全市	318.9	11.7

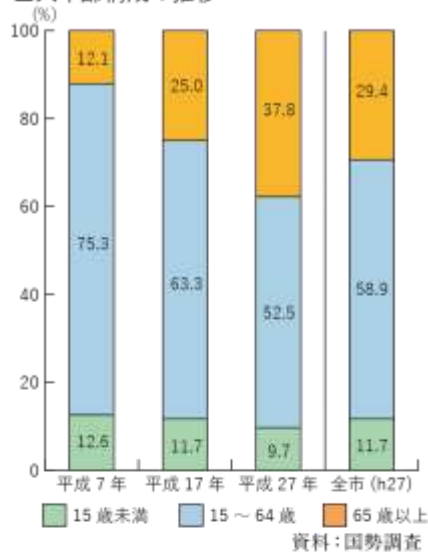
資料：都市計画課資料

人口の状況

■人口・世帯数の推移

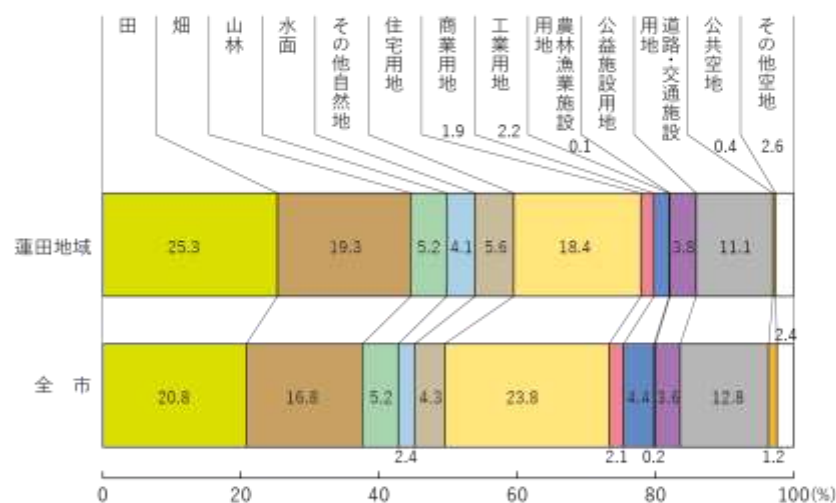


■人年齢構成の推移



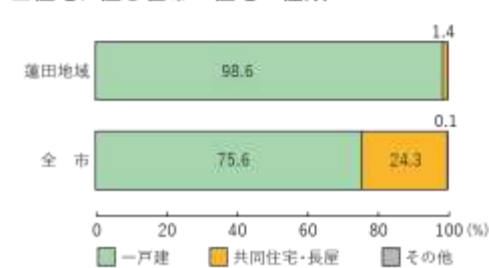
土地利用の状況

■土地利用別面積の構成比

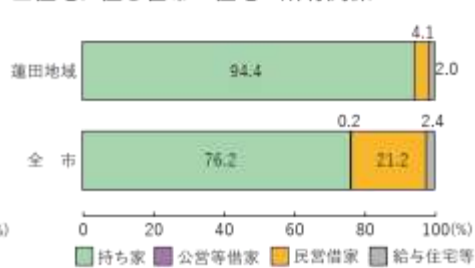


居住の状況

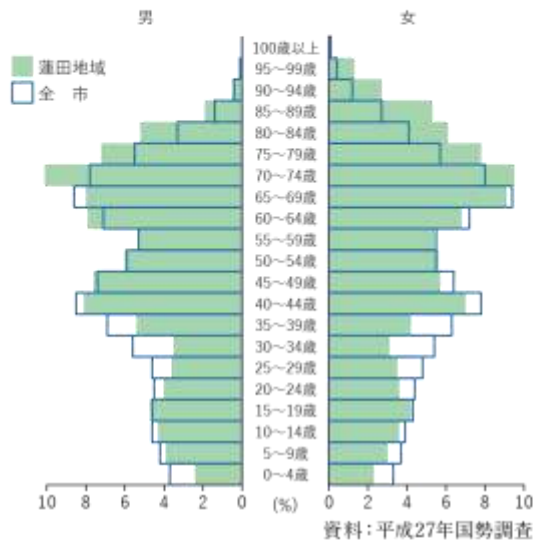
■住宅に住む世帯の住宅の種類



■住宅に住む世帯の住宅の所有関係



■ 5歳ごとの年齢構成比（平成27年）



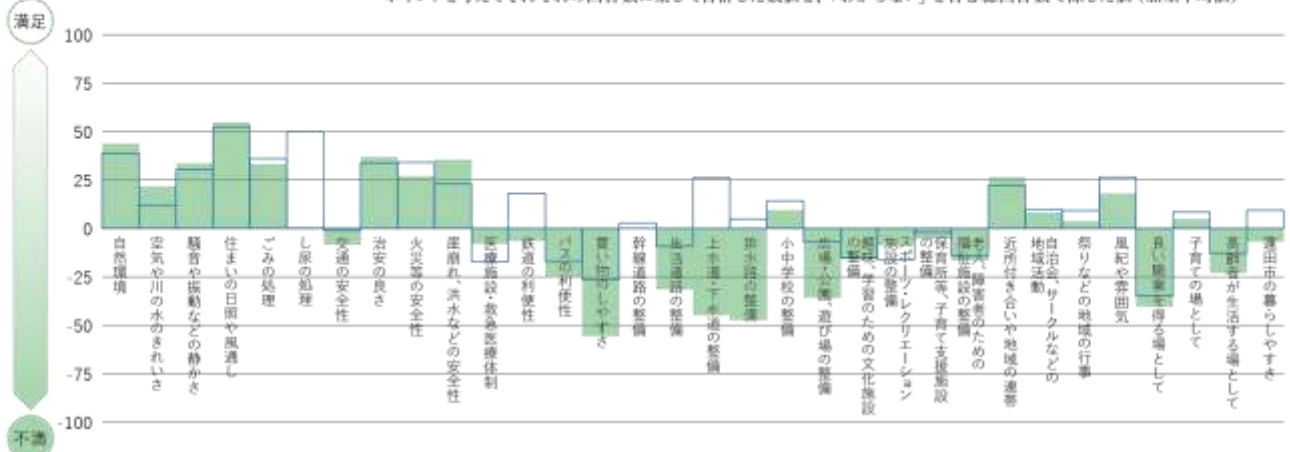
■ 人口密度の分布状況（平成27年）



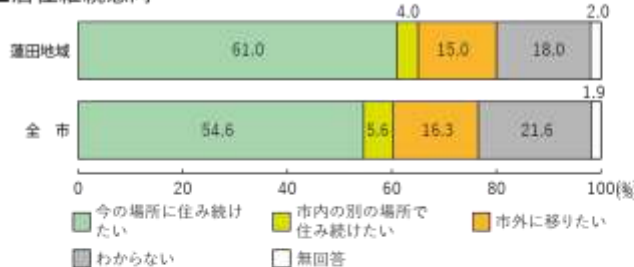
地域住民の意識 都市計画マスタープラン市民意識調査結果より抜粋

■ 地域環境評価（満足度指数）

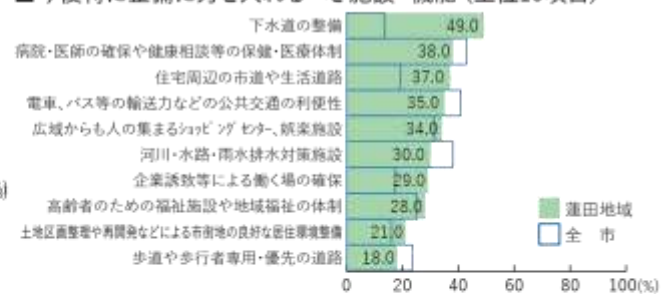
※満足度指数：回答の「満足」に100、「どちらかといえば満足」に50、「どちらかといえば不満」に-50、「不満」に-100の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乗じて合計した数値を、「わからない」を含む総回答数で除した値（加重平均値）



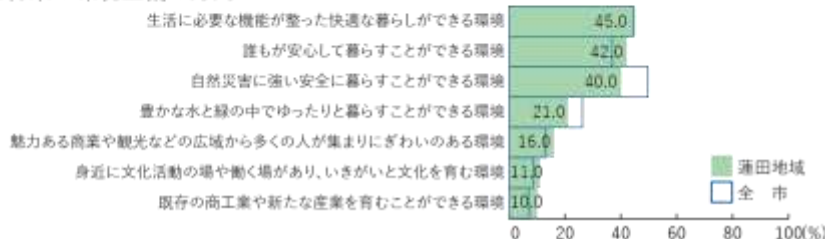
■ 居住継続意向



■ 今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位10項目）



■ 将来の環境整備の方向



4. 黒浜西地域

4-1. 地域の概況

- 本地域は市域中央部に位置し、主要地方道さいたま栗橋線沿道を主とした西側及び南側の住宅系市街地と北東側の集落地からなる地域です。
- 主要地方道さいたま栗橋線沿道は、飲食店等が連続して立地しています。
- 地域のほぼ中心に位置する西城沼公園は、市街地に隣接する憩いの空間として市民に親しまれています。
- 元荒川に面する住宅系市街地は、計画開発された良好な居住環境を備えていますが、豪雨時における大規模な浸水被害が想定されています。
- 高齢化が進んでおり、住宅系市街地における空き家や集落地における遊休農地の発生が懸念されています。



住宅街 椿山地区



住宅街 西新宿地区



さいたま栗橋線沿道



西城沼公園

4-2. 地域の将来構想

(1) 地域のまちづくりの目標

1) 地域の将来像

地域の将来像を以下のように設定します。

[目標 (キャッチコピー)]

『住み続けたい・住んでみたいまち』

[目標像 (副題)]

子育て世代から高齢者まで快適に暮らせるまち

[基本方針]

- 防災や防犯等の取組を強化して、安心・安全なまちの実現を目指します。
- 豊かな水と緑の環境と調和した街並みと暮らしやすい居住環境の維持を目指します。

2) 地域の将来構造

土地利用の枠組み、交流や活動の拠点、都市の軸を次のように定めます。

① 土地利用の枠組み

地域西側を都市的ゾーンとして、主要地方道さいたま栗橋線沿道を沿道型のサービス機能の立地する「沿道サービスゾーン」、またこれら以外は「専用住宅地ゾーン」を配置します。

都市的ゾーン以外の自然的ゾーンは、「集落地ゾーン」を配置します。

② 交流や活動の拠点

黒浜西小学校周辺に「地域生活拠点」を配置し、身近な生活利便施設等の集積を誘導します。

③ 都市の軸

広域的な都市圏の連携を強化する主要地方道さいたま栗橋線を広域交通軸として、また広域交通軸と隣接地域とを結ぶ(都)城御林線を地域生活軸として配置し、地域を支えます。

また、元荒川の水辺空間を「水の軸」として、水と緑の潤い空間を形成します。

(2) 地域のまちづくりの方針・・・・・・・・・・・・・・・・

1) 土地利用の方針

全体構想の「土地利用の方針」を基本として、具体的な土地利用の配置と誘導の方針を次のように定めます。

① 専用住宅地ゾーン

- 専用住宅地ゾーンは、戸建て低層住宅を基本とする、良質な居住環境を有する専用住宅地としての環境を保全又はその形成を誘導する区域とし、第1種低層住居専用地域を中心に位置づけます。
- 土地区画整理事業等の面的整備が完了している椿山地区、西新宿地区、西城地区は、専用住宅地の環境を保全します。

② 集落地ゾーン

- 集落地ゾーンは、集落と良好な緑地や農地と一体となった良好な生活環境を整備していく区域とし、その環境の形成を誘導します。

③ 沿道サービスゾーン

- 沿道サービスゾーンは、利便性の高い沿道型のサービス機能の立地を誘導する区域とし、主要地方道さいたま栗橋線の沿道区域を位置づけます。
- 沿道サービスゾーン後背地は専用住宅地ゾーンとなっていることから、機能誘導にあたっては住環境との調和に留意します。

2) 交通施設整備の方針

自動車交通及び歩行者系交通に対応する道路ネットワークについて、配置と整備の方針を次のように定めます。

① 自動車交通道路ネットワーク

構想図に示す路線を、地域を支える主要な道路として位置づけ、整備が必要な区間の整備と、適正な維持・管理を推進・促進します。

区 分	名 称 等
広域幹線道路	主要地方道さいたま栗橋線：道路環境の維持
地域幹線道路	(都) 城御林線：道路環境の維持
	(仮) 南新宿笹山線：拡幅整備の検討
	(仮) 南新宿黒浜線：拡幅整備の検討
	(仮) 椿山上尾線：道路環境の維持
	(仮) 城下閨戸線：道路環境の維持
	(県) 白岡停車場南新宿線：拡幅整備の検討
補助幹線道路	既存道路1路線：道路環境の維持

② 歩行者系道路ネットワーク

- 歩行者系道路は、主要地方道さいたま栗橋線、(仮) 城下閨戸線に加えて、JR宇都宮線沿線の一部を位置づけます。
- 元荒川についても河川環境整備等を通じて、歩行系空間の確保を計画します。

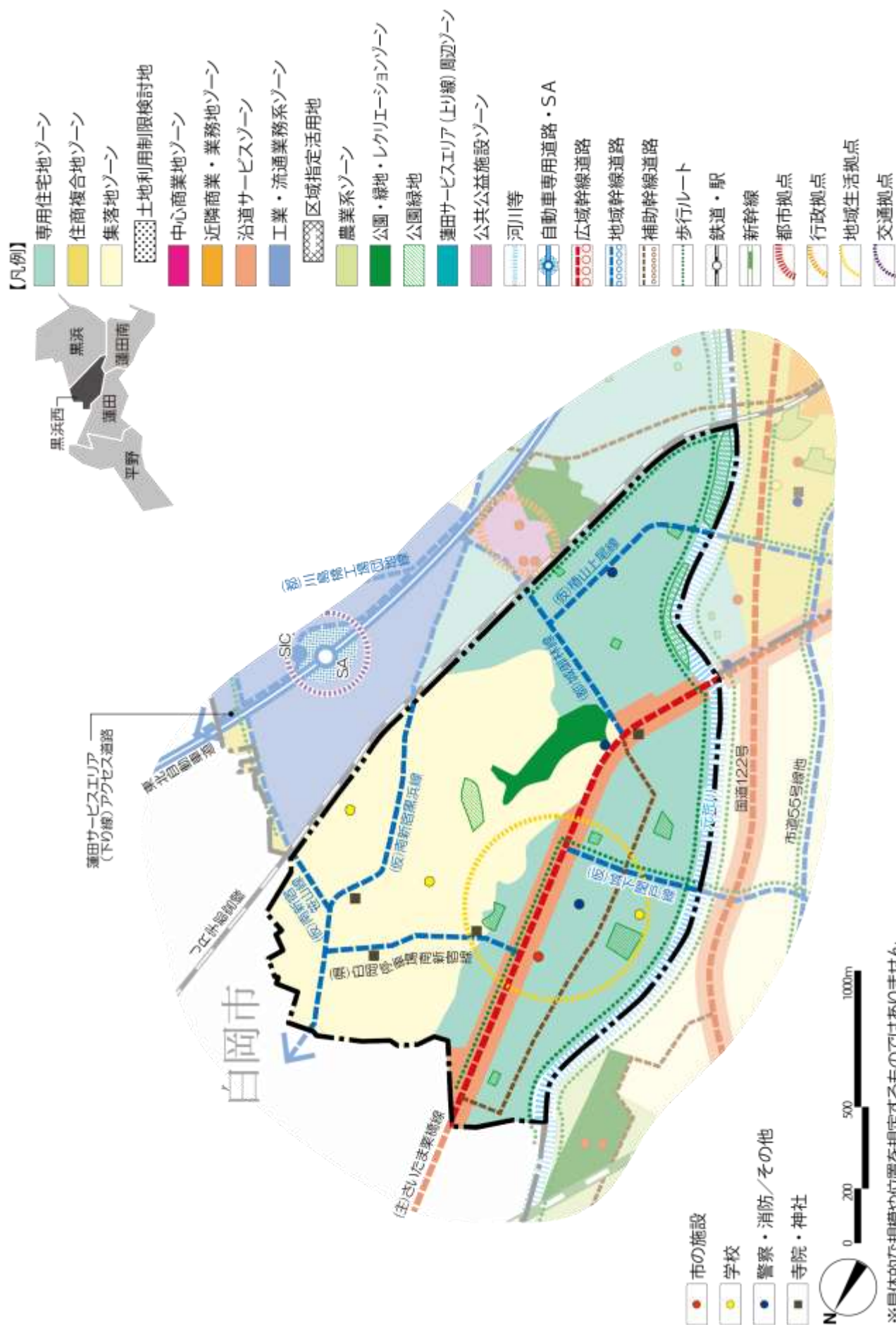
3) 緑地空間整備の方針

- 既存公園の機能強化を図るほか、西城沼公園の機能拡大を計画し、蓮田市における緑のシンボルゾーン（オアシス空間）として位置づけます。
- 元荒川は、市民共通の財産として、水と緑のネットワークの要となるよう河川環境整備の推進を目指します。
- 地域内に点在する寺社等は、地域内の貴重な緑の空間として、その機能の維持・保全を検討します。
- 市街化区域内の農地は、都市農地として保全・活用を目指します。

4) その他

- 公共下水道整備を推進し、河川や水路の水質向上に努めるとともに、地域全体にわたって衛生環境の向上を目指します。

●黒浜西地域構想図



※具体的な規模や位置を規定するものではありません

地域カルテ：黒浜西地域

地域の基本指標

■地域の位置



■法規制区域と人口・世帯数

面積 (ha)	238.1
都市計画区域	238.1
市街化区域	123.3
市街化調整区域	114.8
人口 (人)	11,410
世帯数 (世帯)	4,491
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.5
人口密度 (人/ha)	47.9

資料
面積：市公称値を計画面積比率で按分
人口・世帯数：平成27年国勢調査

■全市に占める地域の規模



■基盤整備状況

公園・緑地整備		
	面積 (㎡)	1人当たり面積 (㎡)
黒浜西地域	72,800	6.38
全市	210,400	3.37

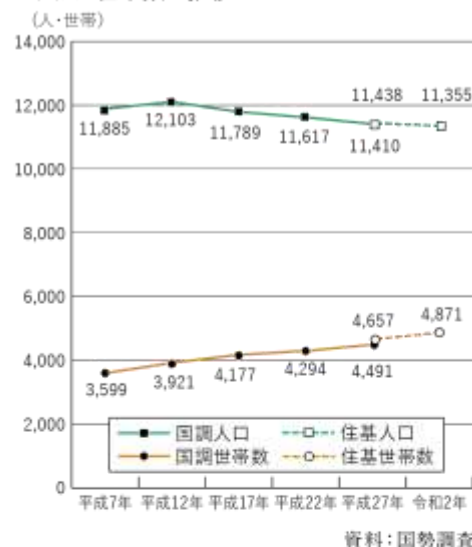
資料：公園等一覧表

市街地整備・開発行為		
	面積 (ha)	対地域面積比率 (%)
黒浜西地域	79.9	33.6
全市	318.9	11.7

資料：都市計画課資料

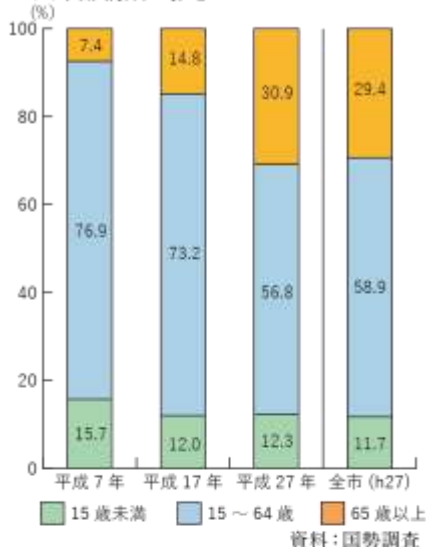
人口の状況

■人口・世帯数の推移



資料：国勢調査

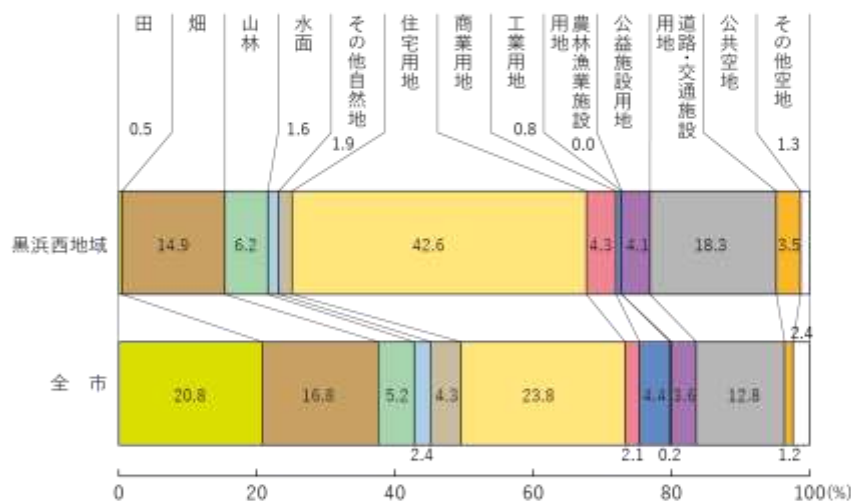
■人年齢構成の推移



資料：国勢調査

土地利用の状況

■土地利用別面積の構成比



資料：平成27年都市計画基礎調査（地域面積をGISによる土地利用別面積の構成比で案分した）

居住の状況

■住宅に住む世帯の住宅の種類



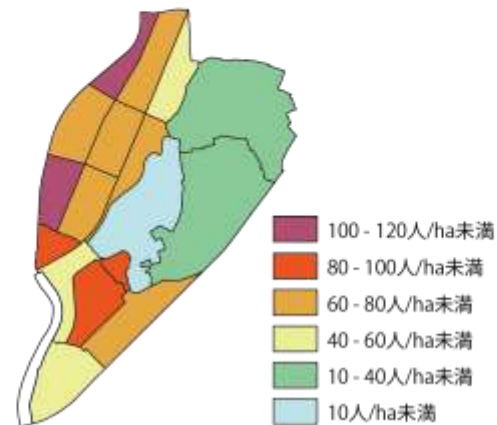
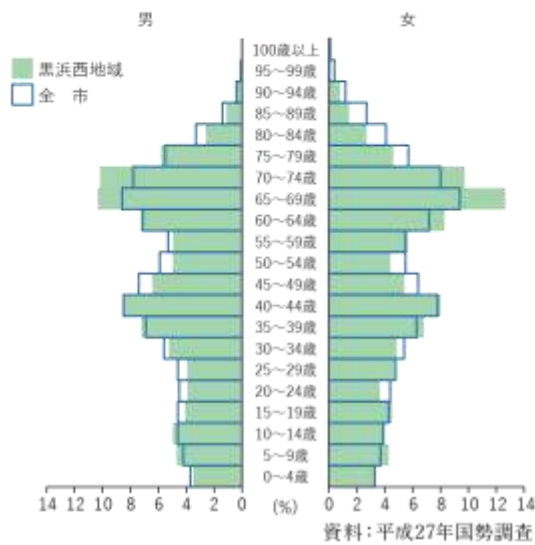
資料：平成27年国勢調査

■住宅に住む世帯の住宅の所有関係



資料：平成27年国勢調査

■人口密度の分布状況（平成27年）

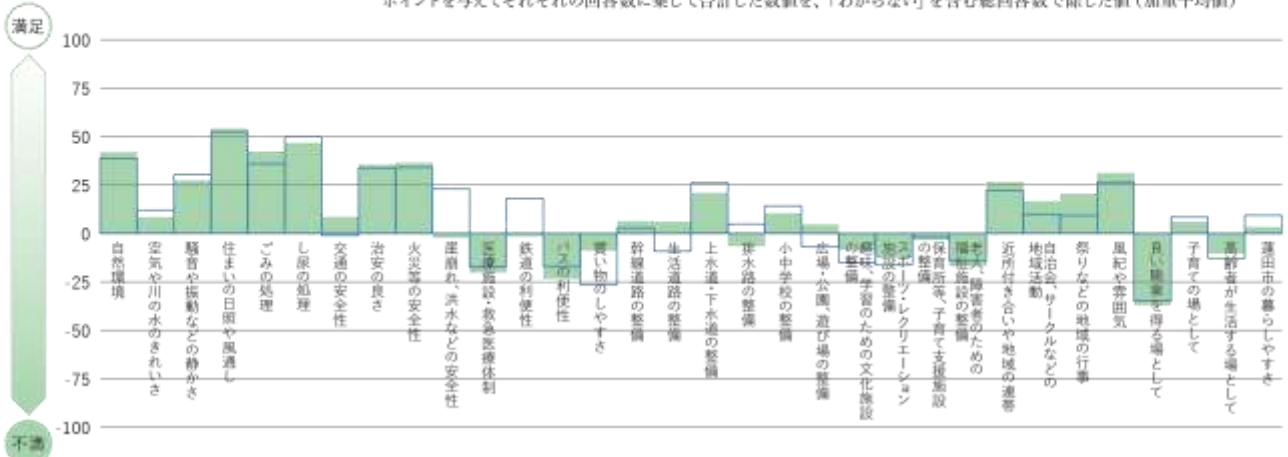


資料：平成27年国勢調査

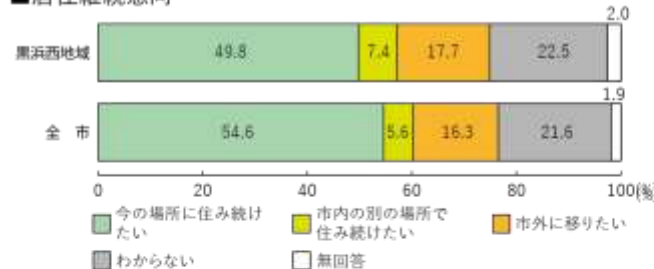
地域住民の意識 都市計画マスタープラン市民意識調査結果より抜粋

■地域環境評価(満足度指数)

※満足度指数: 回答の「満足」に100、「どちらかといえば満足」に50、「どちらかといえば不満」に-50、「不満」に-100の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乘じて合計した数値を、「わからない」を含む総回答数で除した値(加重平均値)



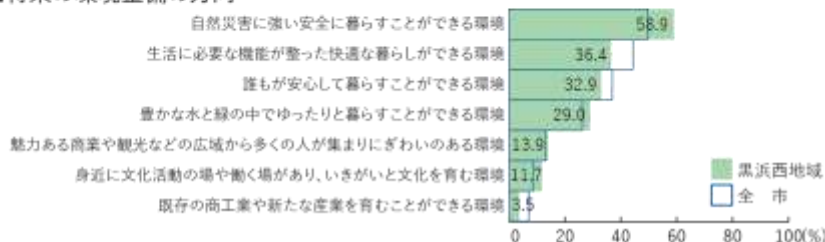
■居住繼續意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位10項目）



■将来の環境整備の方向



5. 平野地域

5-1. 地域の概況

- 本地域は市域の北西部に位置し、元荒川と綾瀬川沿いの農地とその間の集落地からなる地域です。
- 農地、元荒川、綾瀬川、見沼代用水など、豊かな田園環境が形成されています。
- 生活道路は幅が狭い箇所が多く、交通の安全性や公共交通の利便性が低くなっています。
- 首都圏中央連絡自動車道の I C への近接性を生かした企業立地の動向が活発であり、高虫西部地区では産業団地の整備を計画しています。
- 豊かな自然環境に恵まれている一方で、子どもたちが安全に遊べる公園や、多くの人が集まれる広場などが不足しています。
- 人口減少と高齢化により空き家や遊休農地が増えており、集落地としてのコミュニティの衰退等が懸念されています。



妙楽寺



根金地区



高虫西部地区（産業団地整備予定地）



農業ゾーンの梨園

5-2. 地域の将来構想

(1) 地域のまちづくりの目標

1) 地域の将来像

地域の将来像を以下のように設定します。

[目標 (キャッチコピー)]

『ぬくもりのある暮らしと希望が調和するまち』

[目標像 (副題)]

安心・安全な暮らしと活発な産業活動が共存するまち

[基本方針]

- 整備された緑の環境を活用し、高齢者から乳幼児まで地域で共生できるまちを目指します。
- 高速自動車交通の利便性を生かし流通業務環境を醸成し、地域の活性化を目指します。

2) 地域の将来構造

土地利用の枠組み、交流や活動の拠点、都市の軸を次のように定めます。

① 土地利用の枠組み

国道 122 号沿道及び高虫西部地区等を都市的ゾーンとして、工場や流通業務施設の立地する「工業・流通業務系ゾーン」を配置します。

都市的ゾーン以外の自然的ゾーンは、「集落地ゾーン」「農業系ゾーン」を配置します。

② 交流や活動の拠点

平野小学校・中学校周辺に「地域生活拠点」を配置し、身近な生活利便施設等の集積を誘導します。

③ 都市の軸

広域的な都市圏の連携を強化する国道 122 号、主要地方道行田蓮田線、(仮称) 北部道路を広域交通軸として、また広域交通軸と隣接地域とを結ぶ主要地方道上尾久喜線、市道 13 号線を地域生活軸として配置し、地域を支えます。

また、元荒川、綾瀬川、見沼代用水の水辺空間を「水の軸」として、水と緑の潤い空間を形成します。

(2) 地域のまちづくりの方針・・・・・・・・・・・・・・・・

1) 土地利用の方針

全体構想の「土地利用の方針」を基本として、具体的な土地利用の配置と誘導の方針を次のように定めます。

① 集落地ゾーン

- 集落地ゾーンは、集落と良好な緑地や農地と一体となった良好な生活環境を整備していく区域とし、その環境の形成を誘導します。
- 生活道路や下水道等の基盤整備の推進を目指します。
- 駒崎地区の一部は豪雨時における大規模な浸水被害が想定されるため、土地利用の制限を検討します。

② 工業・流通業務系ゾーン

- 工業・流通業務系ゾーンは、本市の恵まれた高速自動車交通の利便性を生かして工場や流通業務施設の集積を目指す区域とし、高虫西部地区、根金・井沼地区等を位置づけます。
- 高虫西部地区は、土地区画整理事業による産業団地整備を推進し、工業・流通業務系施設の立地を促進します。
- 根金・井沼地区は、都市計画法第34条第12号に基づく区域指定等を活用しながら、周辺の環境と調和した土地利用の増進を図ります。

③ 農業系ゾーン

- 地域の東側、北側及び西側一帯に広がる一団の水田や畑については保水機能等にも配慮して、農業基盤の整備、耕作放棄地の解消を進めます。

④ 公園・緑地・レクリエーションゾーン

- 山ノ神沼周辺は、生涯学習やボランティア活動の拠点として整備・活用します。

2) 交通施設整備の方針

自動車交通及び歩行者系交通に対応する道路ネットワークについて、配置と整備の方針を次のように定めます。

① 自動車交通道路ネットワーク

構想図に示す路線を、地域を支える主要な道路として位置づけ、整備が必要な区間の整備と、適正な維持・管理を推進・促進します。

区 分	名 称 等
広域幹線道路	国道 122 号：道路環境の維持
	主要地方道さいたま菖蒲線：道路環境の維持・増進
	主要地方道行田蓮田線：首都圏中央連絡自動車道桶川加納インターチェンジを結ぶ路線としての機能強化、バイパス整備
	(仮称) 北部道路：路線検討
補助幹線道路	4 路線：既存道路 2 路線の拡幅整備の検討、根金地区における工業・流通業務系土地利用を支える路線検討と整備推進

② 歩行者系道路ネットワーク

- 歩行者系道路は、主要地方道行田蓮田線、(仮称) 北部道路を位置づけます。
- 元荒川、綾瀬川、見沼代用水についても、河川環境整備等を通じて、歩行者系空間の確保を計画します。

3) 緑地空間整備の方針

- 山ノ神沼周辺において、貴重な水辺環境に配慮した親水型の都市基幹公園・緑地の整備を推進します。
- 高虫西部地区において、産業団地整備に合わせて計画的な公園・緑地を整備します。
- 元荒川については、市民共通の財産として、水と緑のネットワークの要となるよう河川環境整備の推進を目指します。
- 地域内の樹林地や寺社等は、地域内の貴重な緑の空間として、その機能の維持・保全を検討します。

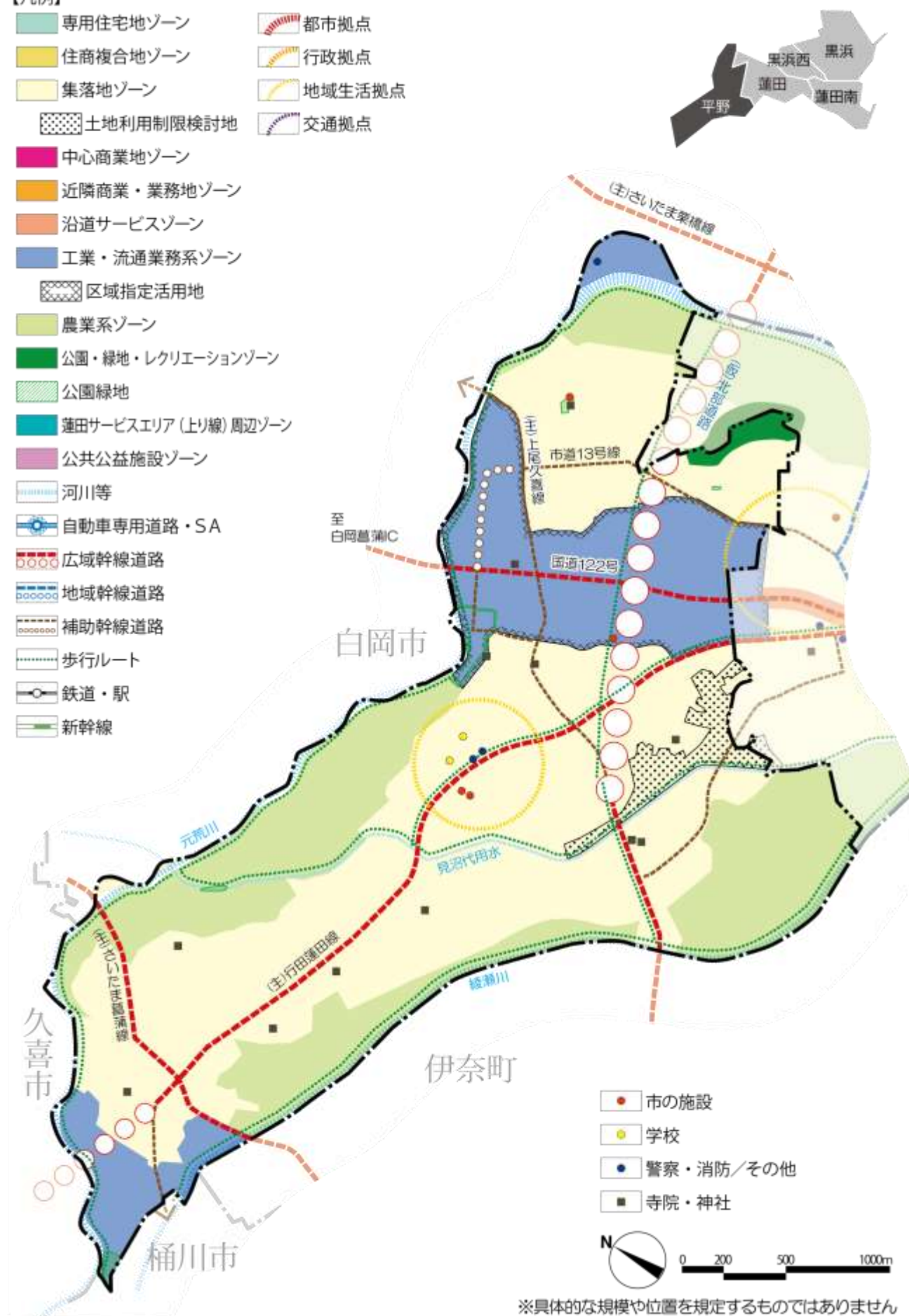
4) その他

- 公共下水道や農業集落排水の整備を推進し、河川や水路の水質向上に努めるとともに、地域全体にわたって衛生環境の向上を目指します。なお、高虫西部地区の産業団地においては、公共下水道又は合併処理浄化槽等による適切な対応を図ります。
- 駒崎地区の土地利用制限検討地における雨水排水対策について、適切な対応を検討します。

●平野地域構想図

【凡例】

- | | |
|---------------------|--------|
| 専用住宅地ゾーン | 都市拠点 |
| 住商複合地ゾーン | 行政拠点 |
| 集落地ゾーン | 地域生活拠点 |
| 土地利用制限検討地 | 交通拠点 |
| 中心商業地ゾーン | |
| 近隣商業・業務地ゾーン | |
| 沿道サービスゾーン | |
| 工業・流通業務系ゾーン | |
| 区域指定活用地 | |
| 農業系ゾーン | |
| 公園・緑地・レクリエーションゾーン | |
| 公園緑地 | |
| 蓮田サービスエリア(上り線)周辺ゾーン | |
| 公共公益施設ゾーン | |
| 河川等 | |
| 自動車専用道路・SA | |
| 広域幹線道路 | |
| 地域幹線道路 | |
| 補助幹線道路 | |
| 歩行ルート | |
| 鉄道・駅 | |
| 新幹線 | |



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

参考資料

地域カルテ：平野地域

地域の基本指標

■地域の位置



■法規制区域と人口・世帯数

面積 (ha)	751.4
都市計画区域	751.4
市街化区域	6.5
市街化調整区域	744.9
人口 (人)	5,734
世帯数 (世帯)	2,133
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.7
人口密度 (人/ha)	7.6

資料：市公称値を計画面積比率で按分
人口・世帯数：平成27年国勢調査

■全市に占める地域の規模



■基盤整備状況

公園・緑地整備		
	面積(m ²)	1人当たり面積(m ²)
平野地域	4,400	0.77
全市	210,400	3.37

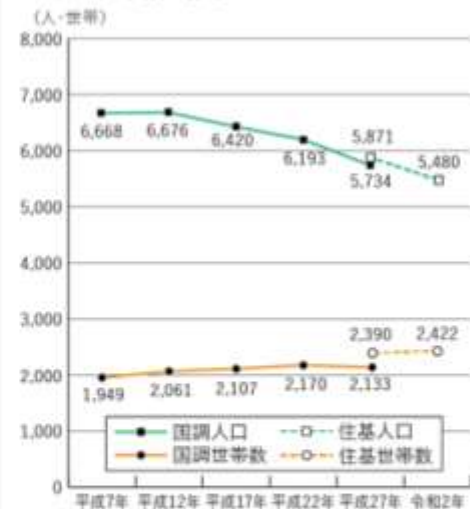
資料：公園等一覧表

市街地整備・開発行為		
	面積(ha)	対地域面積比率(%)
平野地域	14.6	1.9
全市	318.9	11.7

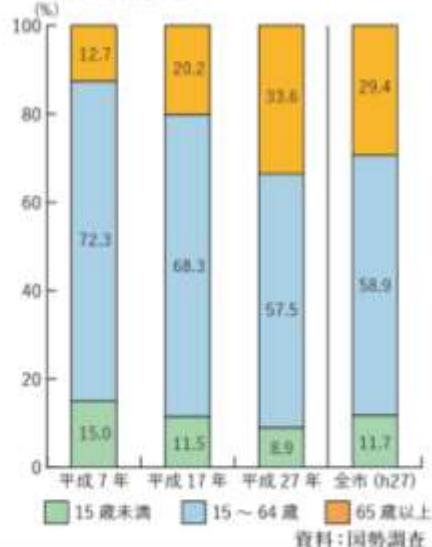
資料：都市計画課資料

人口の状況

■人口・世帯数の推移

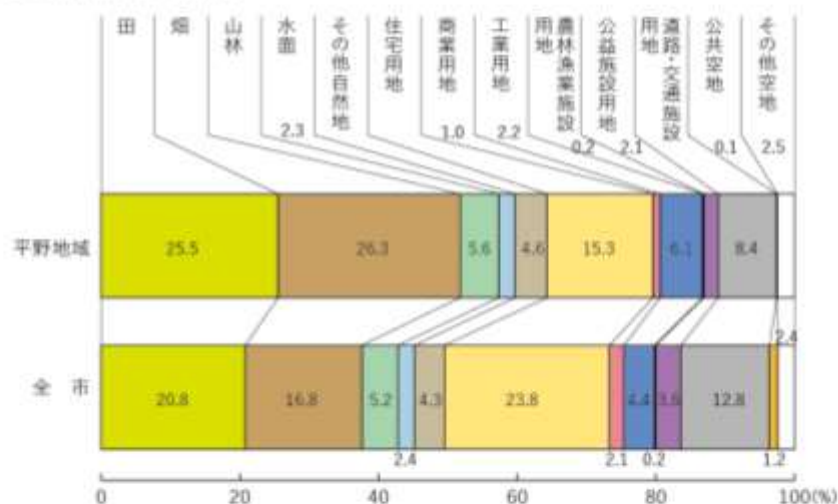


■人年齢構成の推移



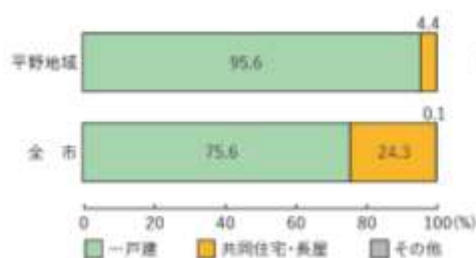
土地利用の状況

■土地利用別面積の構成比



居住の状況

■住宅に住む世帯の住宅の種類



■住宅に住む世帯の住宅の所有関係

