第３章

まちづくりの総合的な課題

第１節　近年の社会経済動向に対応した主要な課題

近年の社会経済動向の中でまちづくりに関係する主要なものは以下に示すようなものがあり、これらに的確に対応していくことが必要です。

１．社会構造の変化への対応

全国的な動向と同様、本市においても少子・高齢化が進んでおり、このまま推移すれば、急激な都市社会の縮小（人口減少）と構成の変化（超高齢化）が都市活力の低下を招くことが予測されます。

そのため、超高齢社会・成熟社会に対応して「安心して暮らすことのできる都市環境・社会システムを構築する」とともに、「適切な施策により子育て層の増加に努め、人口の急速な減少、高齢化に歯止めをかける」「定住人口の量や構成に頼らず、市民の活動量、訪れる人々との交流の量を増やす」こと等により、人口の減少と高齢化による都市活力の停滞を抑止していくことが必要です。

２．時代の潮流変化への的確な対応

本市が将来にわたって豊かに安心して暮らしていけるまちとして持続的に発展していくためには、現在の長所を生かし、短所を改善するという個別課題に対応していくことはもちろん、時代の変化や広域的な動向に適切に対応することが重要となります。

●時代の潮流変化（例示）

- 活動圏域の広域化：交通、通信の高速化、高度化に伴う都市活動領域の拡大
- 産業構造の変化：技術革新等による産業構造の高度化、業種・業態の枠を越えた企業連携等の進展
- 意識の多様化・成熟化：合理性や効率性に重点を置く価値観から心の豊かさを求める価値観への変化
- 地方分権：社会経済や人々の変化に対応した地方分権への取組
- 大規模地震の発生：東北地方太平洋沖地震による広範な被害と発生が予測される首都直下型地震
- 異常気象の発生：集中豪雨による土砂災害、浸水被害の発生を始めとした温暖化や砂漠化等、地球規模の環境問題の顕在化

第２節　総合的なまちづくりの課題

本市の現況や近年の社会経済動向に対応した主要な課題等を踏まえて、まちづくりを進めていく上での基本的な考え方と、それを踏まえたまちづくりの課題を以下のように整理しました。

１．安心・安全、快適な居住環境を整える

令和元年に実施した市民意識調査（Ｐ160 参照）結果では、「蓮田市に愛着がある」又は「どちらかというと愛着がある」と回答した方が約65％となっています。居住継続の意向では、「今の場所に住み続けたい」又は「市内の別の場所で住み続けたい」と回答した方が約 60％となっています。また、まちづくりの方向性として「自然災害に強い安全に暮らすことができる環境」が約 49％、「生活に必要な機能が整った快適な暮らしができる環境」が約 44％、「誰もが安心して暮らすことができる環境」が約 37％を占めており、『今後とも住み続けていくために必要な居住環境（安全、快適、安心）』を整えることが、課題の一つに挙げられます。（Ｐ37 の意識調査結果「蓮田市への愛着」「居住継続意向」「まちづくりの方向性」参照）

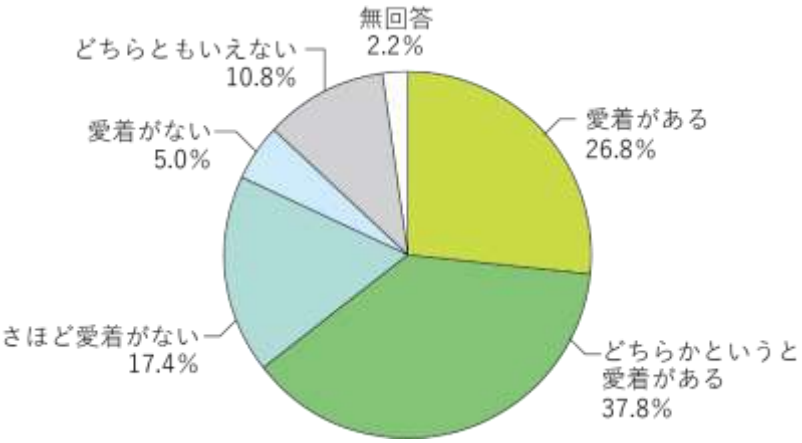
本市の人口構成を見ると、高齢者の占める割合が増加しています。平成７年（1995 年）からの 20 年間で 19 ポイント増加し 29.3％となっています。（Ｐ14 の「年齢３区分別人口の推移」参照）この傾向はますます高まると考えられ、高齢化への対応が必要です。

合わせて、近年、地震や台風、局地的大雨（ゲリラ豪雨）等が全国的に甚大な被害をもたらしており、地震や風水害に備え、災害に強いまちづくりを進めていくことも重要です。

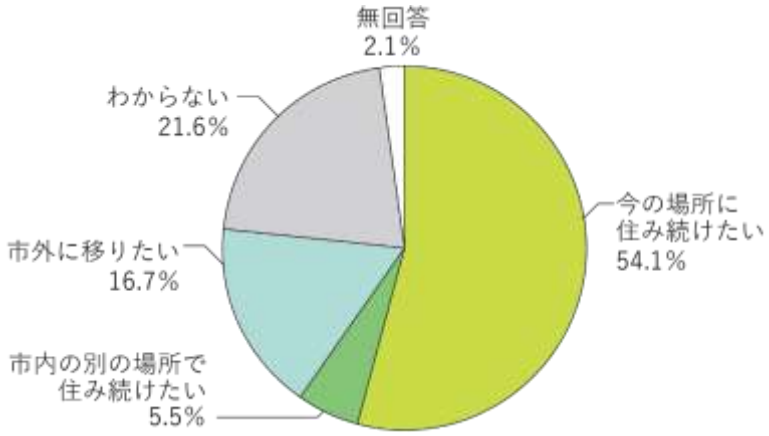
●想定される課題（例示）

- 都市拠点の機能強化
- 生活拠点の機能育成
- 都市拠点と生活拠点を結ぶネットワークの強化
- 高齢者や障がい者に対応した人にやさしいまちづくり
- 子育てしやすい環境や仕組みづくり
- 災害や感染症に強いまちづくり
- ゆとりと潤いのある都市環境づくり
- 高齢化に対応した人にやさしいまちづくり

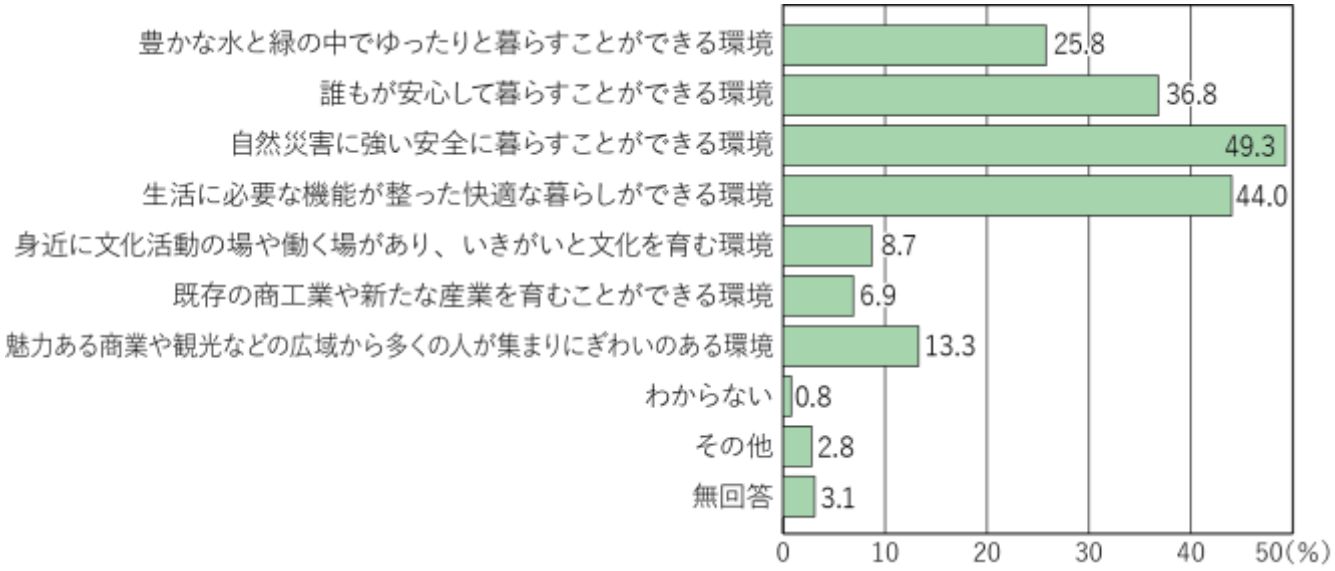
●蓮田市への愛着（意識調査結果）



●居住継続意向（意識調査結果）



●まちづくりの方向性（意識調査結果）



2．豊かな自然や歴史・文化の環境を守り、生かす

本市の土地利用は、約５割が農地や山林などを中心とする自然的な土地利用となっています。（Ｐ24 の「土地利用別面積の構成比」参照）

市民意識調査結果では、市内で素晴らしい・愛着を感じる・子どもたちに残したい場所として「西城沼公園」「元荒川の桜並木」「黒浜沼周辺」が上位を占めています。今後のまちづくりの方向性として「豊かな水と緑の中でゆったりと暮らすことができる環境」が約 26％を占めているなど、引き続き、豊かな自然を大切にしていくことが求められています。（Ｐ37、39 の意識調査結果「まちづくりの方向性」「素晴らしい・愛着を感じる・子どもたちに残したい場所・施設」参照）

また、本市は旧石器時代から人が住み始めた古くからの歴史を持ち、国指定史跡黒浜貝塚など、歴史的資源が多く存在することから、豊かな歴史・文化を後世に大切に残していくことも重要です。（Ｐ10、11 の「歴史と沿革」参照）

本市の豊かな自然や歴史・文化の環境は、かけがえのない貴重な財産であり、これらを大切に守り伝えていくとともに、新たな魅力を発見し、まちづくりに生かすことも課題の一つに挙げられます。

●想定される課題（例示）

- 農地・山林の保全・活用
- 歴史・文化的資源の保全・活用

蓮田市文化財展示館

上町ふれあいの森

●素晴らしい・愛着を感じる・子どもたちに残したい場所・施設
（意識調査結果）

場　所	票数	比率
（回答者数）	704	100.0%
西城沼公園	158	22.4%
元荒川の桜並木	148	21.0%
パルシー（総合市民体育館）	128	18.2%
黒浜沼周辺	103	14.6%
蓮田市立図書館	90	12.8%
ハストピア（総合文化会館）	72	10.2%
根ヶ谷戸公園	53	7.5%
蓮田SA（パサール蓮田）	38	5.4%
黒浜貝塚及び周辺	25	3.6%
蓮田駅	24	3.4%
田園風景	17	2.4%
緑のヘルシーロード	17	2.4%
元荒川	14	2.0%
メガドンキホーテ	12	1.7%
黒浜公園	12	1.7%
公園・広場	10	1.4%
桜並木	10	1.4%
山ノ神沼	10	1.4%
自然環境	10	1.4%
児童センター	9	1.3%
堂山公園	9	1.3%
パルシー・ハストピア	8	1.1%
見沼代用水	8	1.1%

黒浜沼

蓮田市立図書館

田園風景

緑のヘルシーロード

堂山公園

３．都市の活力を維持し、発展させる

本市は蓮田駅を中心に、商業地・住宅地が形成され、市街地の外縁には工場が立地しています。利根地域の中では通勤・通学者は流入超過となっており、本市の昼間人口を見ると、昭和 60 年（1985 年）から年々増加しています。一方で、平成 27 年（2015 年）では約 1 万 1 千人の流出超過となっています。（Ｐ41 の「蓮田市の利根地域内都市との人口流動」「蓮田市の夜間・昼間人口等の推移」参照）

本市の公共交通は、鉄道では、ＪＲ宇都宮線が運行しています。平成 13 年（2001 年）には湘南新宿ラインが開業し、池袋・新宿・渋谷などの主要な駅を経由して、ＪＲ横須賀線への直通運転が開始されました。また、平成 27 年（2015 年）には上野東京ラインが開業し、上野・東京・新橋・品川などの主要な駅を経由してＪＲ東海道線への直通運転が開始されています。これにより、ＪＲ宇都宮線の利便性が飛躍的に向上しました。

また、路線バスは、蓮田駅を起点にして、バス会社３社で 23 系統が運行され、東西南北方向にバスネットワークが形成され、近隣市町と比較して恵まれた交通環境にあります。

平成 24 年（2012 年）には、東北自動車道蓮田スマートインターチェンジが開設され、令和元年（2019 年）には、上り専用の蓮田サービスエリアがオープンしました。合わせて、スマートインターチェンジ（フル化）整備を進めています。

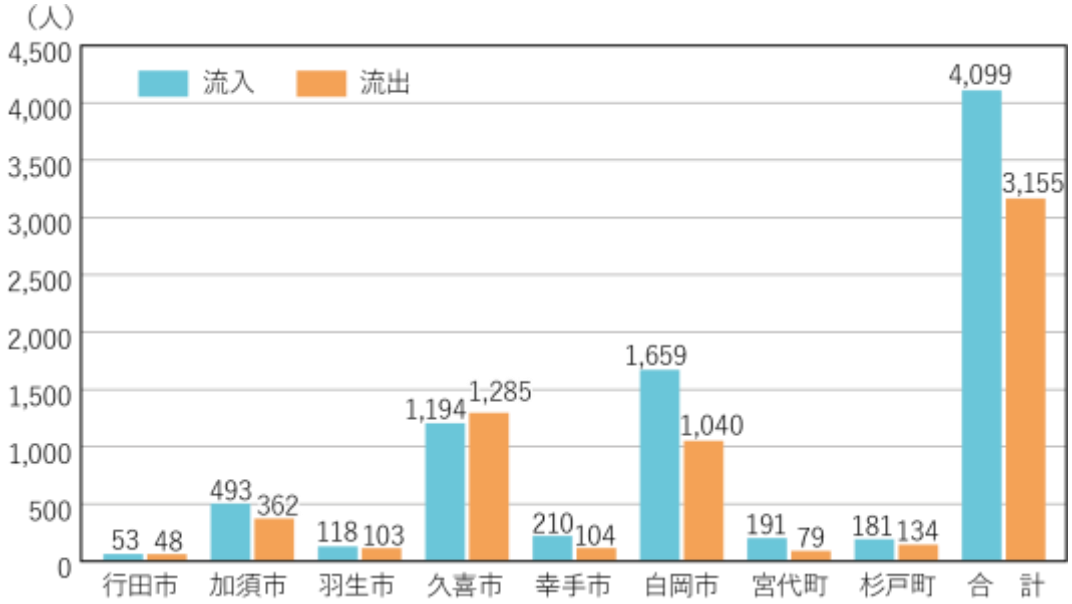
今後は、高虫西部地区に計画している新たな産業基盤の整備を進めていくなど、高速道路ネットワークの利便性を生かした取組を進めていくことが重要です。

また、本市は、東京のベッドタウンとして発展してきましたが、人口は減少傾向にあります。（Ｐ13 の「人口増減数の推移」参照）そのため、本市の地理的特性や恵まれた交通環境を生かした施策を展開し、定住人口の維持を図るとともに、関係人口を創出し、産業活動や人々の交流を活発にして、都市の活力を育成することが課題の一つに挙げられます。

●想定される課題（例示）

- 広域的な交通基盤等を生かした産業の盛んなまちづくり
- 人が集まる賑わいのあるまちづくり
- 広域的な都市圏との連携の強化

●蓮田市の利根地域内都市との人口流動（平成 27 年）



資料：国勢調査

●蓮田市の夜間・昼間人口等の推移

	昭和60年 (1985年)	平成２年 (1990年)	平成７年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)
夜間人口 （行政人口）	53,991	59,706	63,920	64,386	63,474	63,309	62,380
昼間人口 （夜間人口+流出入差分）	42,016	43,706	46,280	47,807	49,595	50,622	51,670
流出入差分（A-B）	▲11,975	▲16,000	▲17,640	▲16,579	▲13,879	▲12,687	▲10,710
A　通勤・通学流入人口	6,232	7,748	8,893	9,394	9,971	10,185	10,868
B　通勤・通学流出人口	18,207	23,748	26,533	25,973	23,850	22,872	21,578

資料：国勢調査

4．協働のまちづくりを進める

人口の減少、少子・高齢化の進展等により、これまでと同じような都市基盤整備への投資が難しくなる恐れがあります。市民意識調査結果では、市民のまちづくりへの参加に関連して、まちづくりの主役は誰かとの問いに対して、「市民と行政」と回答した方が約 70%となっています。また、まちづくりへの協力意向に対する問いには、約 58%の方が、「協力する意向」があると回答しています。（P43 の意識調査結果「まちづくりの担い手」「まちづくりへの協力意向」参照）

本市は、これまでも、市民と行政の協働による都市づくりを進めてきました。今後もまちづくりを進めていく上で、市民を始め、市内で活動する団体や企業等がまちづくりへ積極的に参加することにより、まちづくりを推進していくことが重要です。

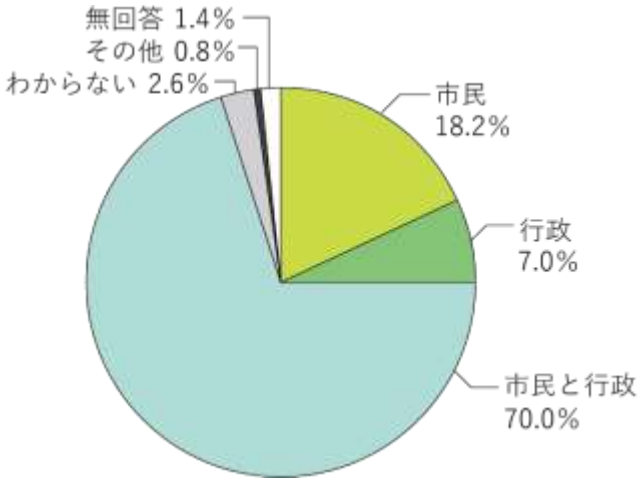
●想定される課題（例示）

- まちづくり情報の公開
- 参加システムの整備

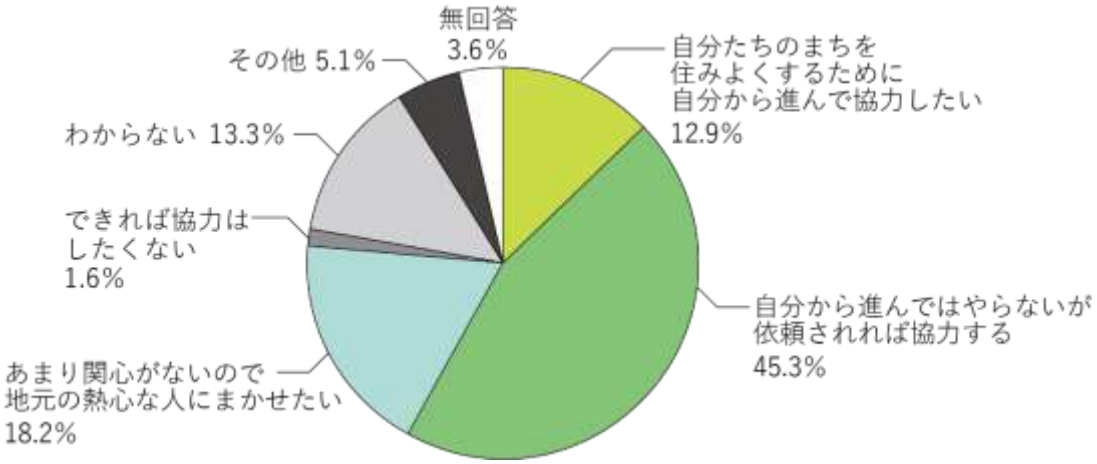
パブリックコメントの様子

防災訓練の様子

●まちづくりの担い手（意識調査結果）



●まちづくりへの協力意向（意識調査結果）



●蓮田市の現況と総合的なまちづくりの課題

都市の自然と歴史

- 旧石器時代から人が居住
- 縄文時代には東京湾が入り込み集落跡には貝塚が残されている
- 江戸時代には新田開発が進み、また見沼代用水を利用した舟運が行われた

都市の履歴、沿革〔（　）内は西暦年〕

- 蓮田駅開業(1885)
- 埼玉県梨園芸組合設立(1920)
- 蓮田町・黒浜村・平野村が合併し新蓮田町誕生(1954)
- 東北本線電化完了(1958)
- 大山団地、大陸団地等12団地建設〔26.7ha〕(1962～1969)
- 蓮田町工場誘致条例施行、積水化学工業、東光電気等進出(1962)
- 都市計画道路計画決定、国道122号国道昇格(1963)
- 東京日本容器、埼玉工学硝子、雪印食品工業、関根自転車進出(1963～1968)
- 水道事業着手(1965)
- 区域区分決定〔市街化区域623ha〕(1970)
- 蓮田町総合振興計画〔職・住一致の首都圏における自立衛星都市〕(1971)
- 蓮田市発足、蓮田駅橋上化・東口設置、東北縦貫自動車道開業〔岩槻-宇都宮〕(1972)
- 緑町団地、綾瀬団地建設(1974,1975)
- 公共下水道整備開始(1978)
- 南新宿土地区画整理事業完了(1982)
- 新市庁舎完成(1987)
- 雪印食品跡地の住宅分譲地造成（1987)
- 蓮田清水工業団地建物建築工事着工(1993)
- 総合市民体育館パルシー開館(1994)
- 蓮田駅東口駅前広場完成(1998)
- 山ノ内下・関山下土地区画整理事業完了(1999)
- ラパーク蓮田開業〔現ドン・キホーテ〕(2000)
- 国道122号バイパス開通、黒浜貝塚国指定史跡に指定（2006)
- 黒浜沼上沼緑のトラスト保全第11号地に決定(2008)
- 文化財展示館開館、蓮田駅自由通路西口にエレベーター完成、前口山ノ内線のＪＲ立体交差部開通(2010)
- 馬込下蓮田土地区画整理事業完了、蓮田スマートインターチェンジ開通、蓮田駅自由通路東口にエレベーター・西口にエスカレーター完成(2012)
- 蓮田駅西口駅前広場完成(2013)
- 総合文化会館ハストピア開館(2016)
- 黒浜土地区画整理事業完了(2017)
- 蓮田サービスエリア（上り線）オープン、スマートインターチェンジ（フル化）連結許可(2019)
- 市役所西棟開庁（2020)
- 蓮田駅西口再開発ビル完成（2020)

近年の主な社会経済動向

- 人口自然減少（出生率の低下）と急速な高齢化
- 大都市への社会移動の収束と再開
- 社会経済の国際化
- 活動圏域の広域化
- 産業構造の変化
- 意識の多様化・成熟化
- 住民参加のまちづくり
- 地方分権、市町村への権限委譲
- 地方自治体の財政状況の悪化
- 東北地方太平洋沖地震の発生と安全への関心の高まり
- 異常気象の発生と地球温暖化への関心の高まり

広域圏における蓮田市の位置づけ

「良好な自然・田園環境の中に農・工・商・住などの多様な機能が立地する、利根地域の中心的な都市」

- 農業・工業が盛ん
- 通勤・通学者は利根地域の中では流入超過（2015年　流入：約4,100人、流出：約3,200人）
- 元荒川、黒浜沼、山ノ神沼や屋敷林、社寺林等良好な自然的な環境を残している
- 蓮田スマートインターチェンジのフル化整備により高速道路ネットワークの利便性が高まる

蓮田市の社会、都市環境の現況と動向

社　会　的　状　況

- 昭和35年（1960年）～平成７年（1995年）にかけて５年間の人口増加数は３～９千人と多く、その後鈍化し、平成12年（2000年）をピークに減少に転じている。平成27年（2015年）の人口は62,380人で、市街化調整区域にその1/3が居住している。
- 農業は米、果実、野菜を中心として営まれ、農業産出額は県全体の１％に満たないが、梨の農業産出額は県内第３位となっている。
- 製造業はプラスチック製品製造業、電気機械製造業が中心であり、従業者当りの製造品出荷額等は県内第５位となっている。
- 小売業の年間商品販売額は増加傾向にあるが、住民一人当たりの小売販売額は県全体の８割の水準となっている。
- 流通業務関連事業従業者の全体に占める割合は比較的高いが、利根地域の中では東北自動車道・首都圏中央連絡自動車道の利便性の高い白岡市・加須市・杉戸町の1/2の水準（7.0%）に止まっている。

土地利用、都市整備状況

- 市全域（2,728ha）が都市計画区域であり、その内の23%（634.3ha）に市街化区域・用途地域が指定されている。
- 市域の約５割が自然的土地利用となっており、９割強が市街化調整区域に分布し、その多くは田・畑が占めている。市街化調整区域では都市的土地利用も多く、市域の６割弱を占めている。
- 都市計画法第12条に基づく市街地開発事業等及び同法第29条に基づく開発行為は市街化区域のうち約11%（289.4ha）となっている。一方、市街化調整区域では29.5haとなっているが、都市計画法施行以前に開発された住宅団地も見られる。

歴史環境、自然環境

- 黒浜貝塚等
- 屋敷林、社寺林等
- 元荒川、黒浜沼、山ノ神沼

上位計画・関連計画の展開

（広域計画）

「埼玉県５か年計画」「埼玉県国土利用計画」「まちづくり埼玉プラン」
「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

（市上位計画）

『蓮田市第５次総合振興計画』　四季かおる　つながり　安心　活きるまち

- 潤いのある自然・文化のかおるまち
- 人々がふれあう連携・協働によるまち
- 安心・安全に生活できるまち
- 地域の活力を高めるまち

蓮田市においても留意すべき社会構造の変化が与える都市への影響

- 人口の減少
- 高齢化の進展

→

- 都市活力の低下
- 都市財政の逼迫

市民意向

〔地域の環境評価〕

- 「生活環境」「安全」に対する満足度が高い。「買い物の利便性」「バス交通の利便性」「生活道路の整備」「医療・福祉」等については相対的に不満度が高い。総合的には、６割弱の人が「満足・どちらかといえば満足」としている。
- 重要度が高い項目は「安心（医療、高齢化対応）」「安全の確保（交通、治安、災害）」「快適（ゴミ、し尿処理）」となっている。

〔愛着・居住継続意向〕

- 全体の６割強の人が「愛着がある」、全体の６割弱の人が「蓮田市に住み続けたい」としている。

〔目標実現に向けた環境整備の方向性〕

- 「自然災害に強い安全に暮らすことができる環境」が５割弱、「生活に必要な機能が整った快適な暮らしができる環境」が４割強、「誰もが安心して暮らすことができる環境」が４割弱、「豊かな水と緑の中でゆったりと暮らすことができる環境」が３割強を占めており、総じて、今後とも住み続けていくために必要な居住環境（安全、安心、快適、ゆとり）が求められている。

〔人口減少の問題とまちづくりの方向性〕

- 人口減少や少子・高齢化の進行により多様な問題点が生じると認識されている。
- このような問題点に対応して、「コンパクトなまちづくり」を進めるべきとする回答が６割弱を占める。

〔まちづくりへの参加意向等〕

- まちづくりの担い手は「市民」「市民と行政」との回答が９割弱を占めている。
- まちづくりへの協力意向のある人は全体の６割弱を占める。

総合的なまちづくりの課題

〔安心・安全、快適な居住環境を整える〕

〔豊かな自然や歴史・文化の環境を守り、生かす〕

〔都市の活力を維持し、発展させる〕

〔協働のまちづくりを進める〕