

# 蓮田市都市計画マスタープラン

都市と自然が調和した、歴史と未来が交差するまち 蓮田

令和3（2021）年7月

蓮田市



# 蓮田市都市計画マスタープラン

令和3年7月



## 改定にあたって



蓮田市では、平成 13 年 2 月に「蓮田市都市計画マスタープラン」を策定し、「優しさとやすらぎに満ちた永住環境都市・蓮田」を将来都市像に掲げ、多様な世代が愛着と誇りを持って暮らせる都市の実現を目指したまちづくりを進めてまいりました。

近年の蓮田市のまちづくりに関する状況を見ますと、馬込・下蓮田地区と黒浜地区で進めていた区画整理事業や蓮田駅西口再開発事業が完了したほか、総合文化会館ハストピアの完成、保育園の新設・建て替えなど、多くの事業を実現することができました。

また、産業系の土地利用で計画している（仮称）高虫西部地区土地区画整理事業や蓮田スマートインターチェンジのフルインター化事業など、さらなる都市機能の充実に向けた整備が着実に進展しつつあります。

このような中、現行の都市計画マスタープランが目標年次（2020 年）に到達したことから、都市計画マスタープランを改定することといたしました。

将来都市像には、「都市と自然が調和した、歴史と未来が交差するまち 蓮田」を新たに掲げ、市内に数多く残る埋蔵文化財や国指定史跡黒浜貝塚といった郷土の文化を大切にしながら、快適で安心・安全な都市環境や交流・産業活動が未来へ持続する都市の実現を目指していきたいと思います。

目標年次である令和 22 年（2040 年）までの間、この計画を市民の皆様と共有するとともに連携・協働して本計画に位置付けた各種施策を確実に推進することで、未来に向けて活力を高め、持続可能な都市づくりに努めてまいります。今後とも皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の改定にあたり、パブリックコメントや地域別構想検討会議等を通じまして貴重なご意見、ご提案をお寄せくださった市民の皆様や、本計画をご審議いただきました蓮田市都市計画審議会委員並びに関係各位に心から感謝申し上げます。

令和 3 年 7 月

蓮 田 市 長      中 野 和 信



# 目 次

## 第1章 都市計画マスタープラン策定の趣旨とプランの位置づけ

|                      |   |
|----------------------|---|
| 第1節 都市計画マスタープラン策定の目的 | 3 |
| 第2節 都市計画マスタープランの位置づけ | 4 |
| 1. 都市計画の体系における位置づけ   | 4 |
| 2. 構成と期間             | 5 |
| (1) 都市計画マスタープランの構成   | 5 |
| (2) 計画の期間            | 6 |

## 第2章 蓮田市の現況

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 第1節 位置と沿革                 | 9  |
| 1. 都市の位置                  | 9  |
| 2. 都市の沿革                  | 10 |
| 第2節 社会的状況と土地利用及び都市基盤整備の状況 | 12 |
| 1. 社会的状況                  | 12 |
| (1) 人口                    | 12 |
| (2) 通勤・通学状況               | 16 |
| (3) 産業                    | 17 |
| 2. 土地利用及び都市基盤整備の状況        | 22 |
| (1) 法規制の状況                | 22 |
| (2) 土地利用状況                | 24 |
| (3) 市街地整備の状況              | 26 |
| (4) 都市基盤施設                | 28 |

## 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  | 35 |
| 1. 社会構造の変化への対応           | 35 |
| 2. 時代の潮流変化への的確な対応        | 35 |
| 第2節 総合的なまちづくりの課題         | 36 |
| 1. 安心・安全、快適な居住環境を整える     | 36 |
| 2. 豊かな自然や歴史・文化の環境を守り、生かす | 38 |
| 3. 都市の活力を維持し、発展させる       | 40 |
| 4. 協働のまちづくりを進める          | 42 |

## 第4章 都市づくりの目標

|               |    |
|---------------|----|
| 第1節 都市づくりの理念  | 49 |
| 1. 都市づくりの基本理念 | 49 |
| 2. 将来都市像      | 50 |
| 3. 都市づくりのテーマ  | 50 |
| 第2節 人口の目標     | 52 |

|                   |    |
|-------------------|----|
| 第3節 将来都市構造        | 54 |
| 1. 都市構造形成の基本的な考え方 | 54 |
| (1) コンパクトな都市づくり   | 54 |
| (2) 新たなエリア等の位置づけ  | 55 |
| 2. 将来都市構造         | 56 |
| (1) 土地利用          | 56 |
| (2) 都市の拠点         | 57 |
| (3) 都市の軸          | 58 |
| (4) 地下鉄7号線        | 58 |

## 第5章 都市づくりの基本方針

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| ■ 都市づくりの基本方針                    | 63 |
| 第1節 土地利用の方針                     | 64 |
| 1. 土地利用の基本方針                    | 64 |
| 2. 土地利用の類型と配置方針                 | 65 |
| (1) 居住系ゾーン                      | 65 |
| (2) 商業系ゾーン                      | 66 |
| (3) 工業・流通業務系ゾーン                 | 66 |
| (4) 農業系ゾーン                      | 67 |
| (5) 公園・緑地・レクリエーションゾーン           | 67 |
| (6) 蓮田サービスエリア（上り線）周辺ゾーン         | 67 |
| (7) 公共公益施設ゾーン                   | 67 |
| 第2節 交通体系整備の方針                   | 69 |
| 1. 交通体系整備の基本方針                  | 69 |
| 2. 交通体系整備の方針                    | 71 |
| (1) 自動車交通に対応した道路ネットワークの整備       | 71 |
| (2) 歩行者・自転車交通を支えるネットワークと交通環境の整備 | 74 |
| (3) 公共交通の整備                     | 74 |
| (4) その他の交通施設の整備等                | 75 |
| 第3節 公園・緑地の整備及び緑の保全の方針           | 77 |
| 1. 公園・緑地の整備及び緑の保全の基本方針          | 77 |
| 2. 公園・緑地の整備及び緑の保全の方針            | 78 |
| (1) 公園・緑地の整備                    | 78 |
| (2) 緑の保全・育成                     | 79 |
| (3) 水と緑のネットワーク形成                | 79 |
| (4) 市民等の参加による公園・緑地の整備・活用        | 79 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 第4節 河川等の整備及び生活排水処理の方針    | 81 |
| 1. 河川等の整備及び生活排水等の処理の基本方針 | 81 |
| 2. 河川等の整備及び生活排水等の処理の方針   | 82 |
| (1) 河川等の整備               | 82 |
| (2) 生活排水処理施設等の整備         | 83 |
| 第5節 その他の都市施設整備の方針        | 86 |
| 1. その他の都市施設整備の基本方針       | 86 |
| 2. その他の都市施設整備の方針         | 86 |
| (1) 水道施設の整備              | 86 |
| (2) 廃棄物処理施設の整備           | 86 |
| (3) その他の施設の整備            | 86 |
| 第6節 環境にやさしい都市づくりの方針      | 87 |
| 1. 環境にやさしい都市づくりの基本方針     | 87 |
| 2. 環境にやさしい都市づくりの方針       | 87 |
| (1) 環境への負荷の小さな都市づくり      | 87 |
| (2) 自然環境等の保全             | 88 |
| 第7節 潤いのある都市づくりの方針        | 89 |
| 1. 潤いのある都市づくりの基本方針       | 89 |
| 2. 潤いのある都市づくりの方針         | 89 |
| (1) 自然を生かした景観の形成         | 89 |
| (2) 住宅地における良好な景観の形成      | 89 |
| (3) 魅力ある都市景観の形成          | 89 |
| 第8節 人にやさしい都市づくりの方針       | 90 |
| 1. 人にやさしい都市づくりの基本方針      | 90 |
| 2. 人にやさしい都市づくりの方針        | 91 |
| (1) 安全で使いやすい都市環境づくり      | 91 |
| (2) 快適な施設整備の促進           | 91 |
| 第9節 安全な都市づくりの方針          | 93 |
| 1. 安全な都市づくりの基本方針         | 93 |
| 2. 安全な都市づくりの方針           | 94 |
| (1) 地震や火災に強い都市づくり        | 94 |
| (2) 治水対策の推進              | 95 |
| (3) 公共施設の安全性の確保          | 95 |
| (4) 交通事故や犯罪に対する安全性の確保    | 95 |

|                    |    |
|--------------------|----|
| 第10節 協働による都市づくりの方針 | 96 |
| 1. 協働による都市づくりの基本方針 | 96 |
| 2. 協働による都市づくりの方針   | 97 |
| （1）まちづくり情報の共有      | 97 |
| （2）市民のまちづくり活動の支援   | 97 |
| （3）参加に係る制度の拡充、運用促進 | 97 |

## 第6章 地域別構想

|                |     |
|----------------|-----|
| 第1節 地域別構想の地域区分 | 101 |
| 第2節 地域別構想      | 102 |
| 1. 蓮田南地域       | 102 |
| 2. 黒浜地域        | 110 |
| 3. 蓮田地域        | 118 |
| 4. 黒浜西地域       | 126 |
| 5. 平野地域        | 134 |

## 第7章 計画的な都市づくりの推進

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 1. 個別計画の策定と都市計画の決定     | 145 |
| 2. 独自ルール of 策定         | 145 |
| 3. 安定的な財源の確保           | 145 |
| 4. 都市計画マスタープランの適切な進行管理 | 145 |
| 5. 社会情勢等に対応した見直し       | 146 |

## 参 考 資 料

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 1. 諮問・答申                | 149 |
| 2. 都市計画マスタープランの策定体制     | 151 |
| 3. 都市計画マスタープランの検討・策定の経緯 | 159 |
| 4. 蓮田市都市計画マスタープラン用語解説   | 161 |

## 第1章

# 都市計画マスタープラン策定の趣旨と プランの位置づけ



## 第1節 都市計画マスタープラン策定の目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、長期的視点に立った都市づくりの目標やその実現に向けた方向性を明らかにすることを目的としています。

蓮田市（以下、本市）では、平成13年（2001年）2月に「蓮田市都市計画マスタープラン」を策定し、「市民と行政の連帯による環境重視の都市づくり」を基本理念として、また「個性を生かしたゆとりの感じられる都市空間の追求」「多様な世代が定住する生活者優先の都市機能の追求」「自然環境との共生による潤いのある都市環境の追求」を都市づくりのテーマとして、まちづくりに関する様々な取組を進めてきました。その後、都市計画に関連する法令の改正や事業の進捗を受けて、平成27年（2015年）10月に一部の見直しを行いました。

現行のマスタープランは、策定から20年が経過し、この間、人口減少や高齢化の急速な進行などの社会経済環境の変化、東日本大震災や局地的大雨（ゲリラ豪雨）などの自然災害の多発、新型コロナウイルス感染症の拡大など本市を取り巻く環境は大きく変化しました。また、都市づくりにおいても、平成26年（2014年）改正の都市再生特別措置法第81条第1項に規定される立地適正化計画制度に基づく「コンパクト・プラス・ネットワーク」による都市づくりや都市と人間の居住地を安全、強靱かつ持続可能にする住み続けられるまちづくりの推進など新しい動きが進んでいます。

このような背景の中、現行のマスタープランが目標年次（2020年）に到達しました。そこで本市では、都市づくりに関わる状況の変化に弾力的に対応し、今後の土地利用や市街地整備などを総合的・一体的に推進していくため、新たな「蓮田市都市計画マスタープラン」を策定することといたしました。

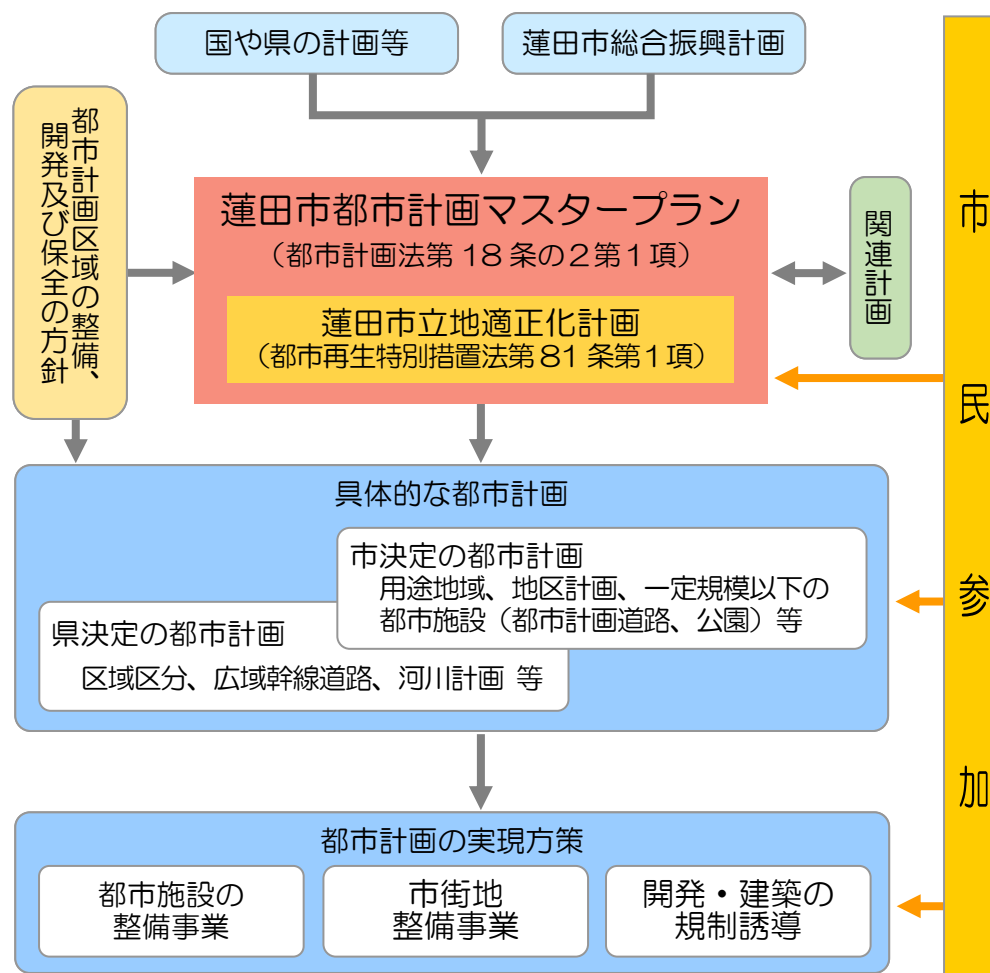
## 第2節 都市計画マスタープランの位置づけ

### 1. 都市計画の体系における位置づけ

「蓮田市都市計画マスタープラン」は、市議会の議決を経て定める市の総合的・計画的な行政運営方針である「蓮田市総合振興計画」及び県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即した、まちづくり分野（都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備等）の基本的な方針となるものです。また、用途地域や地区計画などの具体的なまちづくりの計画を決定あるいは変更する指針となるものです。

なお、本都市計画マスタープランの改定と並行して策定する「蓮田市立地適正化計画」は、都市計画マスタープランの一部と見なされ、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための実行計画として位置づけられます。

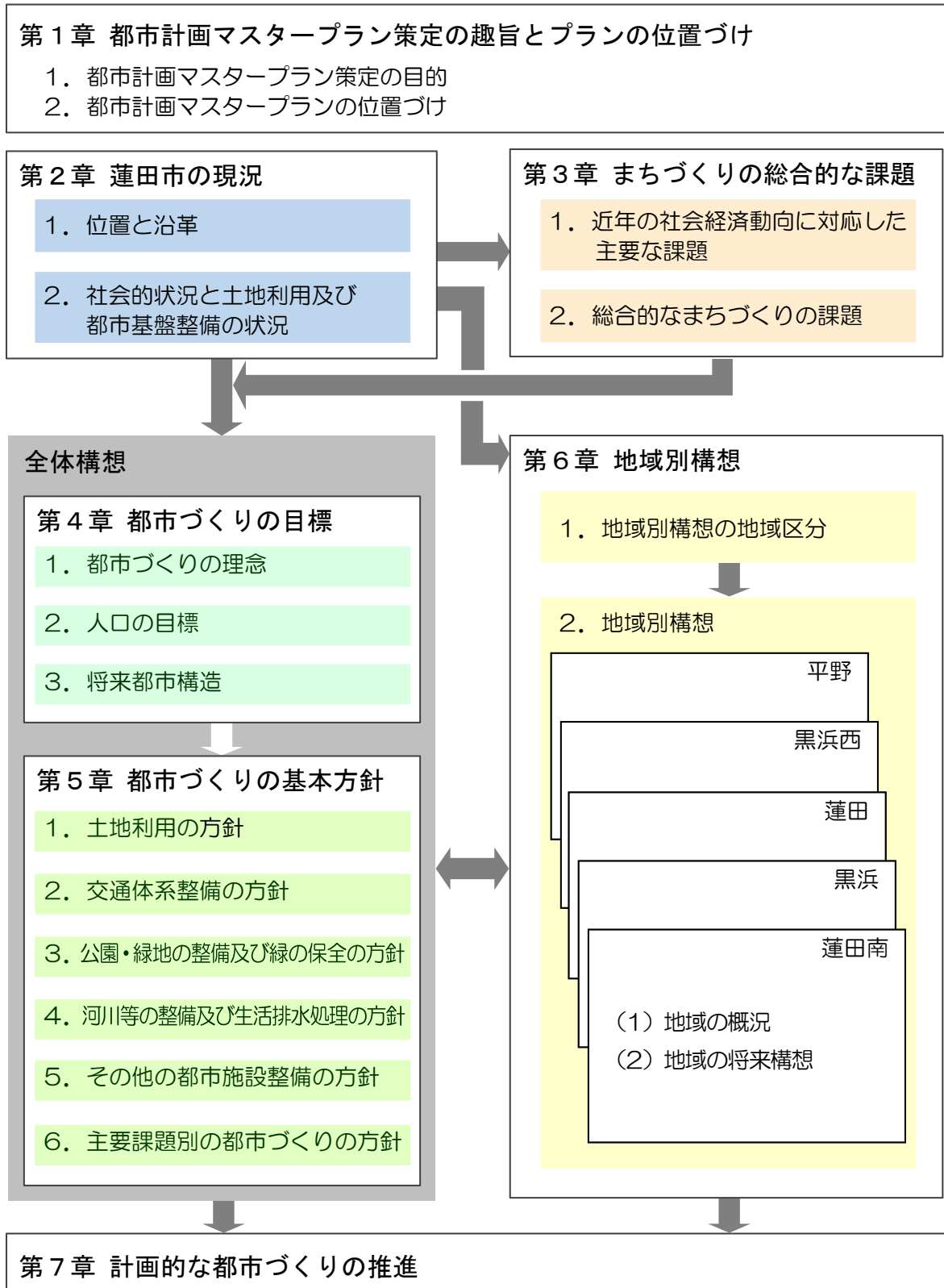
#### ●都市計画マスタープランの位置づけ



## 2. 構成と期間

### (1) 都市計画マスタープランの構成 ……………

都市計画マスタープランの構成は、次のとおりです。



「蓮田市都市計画マスタープラン」は、全体構想と地域別構想の2部構成となっています。

全体構想では、将来に向けた都市づくりの目標を明らかにしたうえで、都市づくりの基本方針として、土地利用、交通体系整備、公園・緑地や緑の保全、河川等や生活排水処理等の考え方を示しています。

地域別構想では、市域を5つに区分したうえで、地域毎に市民の提案に基づく構想として、それぞれの地域での地域づくりの目標と整備方針を示しています。

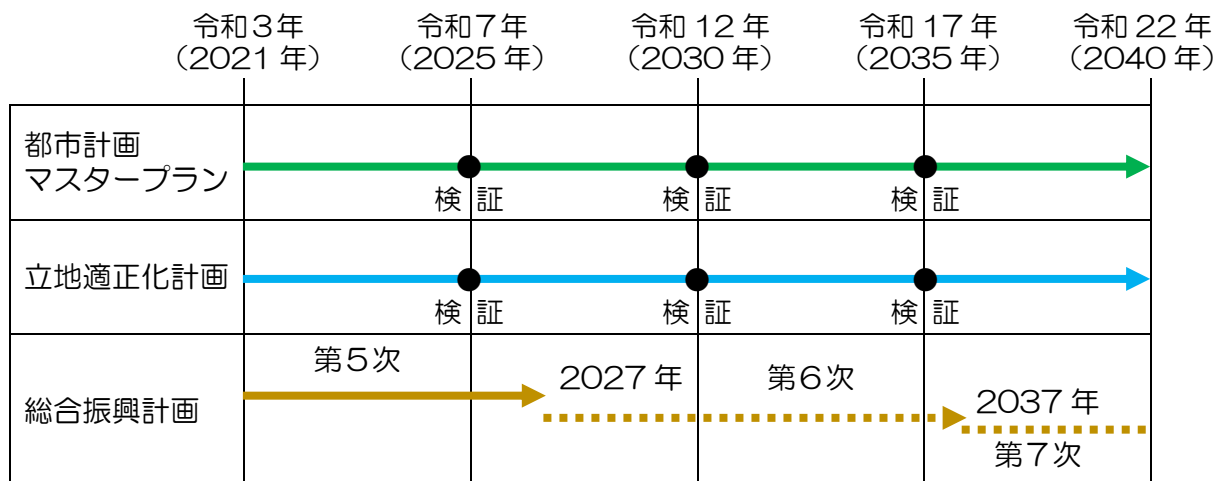
## (2) 計画の期間 .....

蓮田市都市計画マスタープランは、令和3年(2021年)を開始年次とする、おおむね20年の中長期を見据えた計画とします。

基準年次－令和 2年(2020年)

目標年次－令和 22年(2040年)

### ●都市計画マスタープラン及び関連する計画の目標年次



## 第2章

### 蓮 田 市 の 現 況

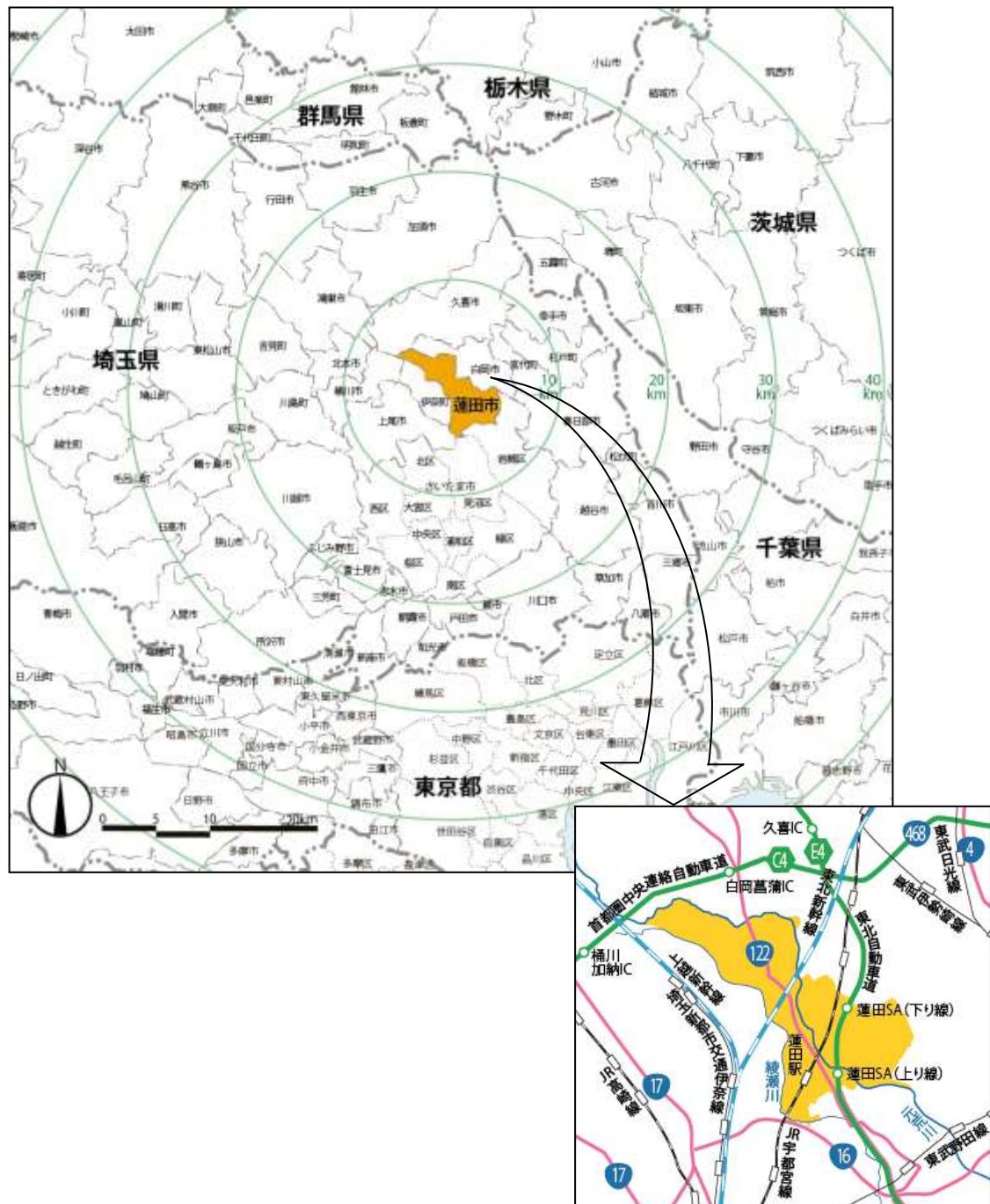


## 第1節 位置と沿革

### 1. 都市の位置

本市は、関東平野の西部、埼玉県の東側中央部に位置する、総面積27.28 km<sup>2</sup>の都市です。周囲を久喜市、白岡市、さいたま市、上尾市、伊奈町、桶川市と接し、東京都心部まで約40kmの距離にあります。

#### ●蓮田市の位置



## 2. 都市の沿革

蓮田の地には旧石器時代から人が住み始め、縄文時代には東京湾が入り込み、集落跡に貝塚が残されました。その後、古墳時代を経て平安時代には鍛冶集落が形成されました。江戸時代に入ると、見沼代用水が引かれて新田開発が盛んに行われ、新たな村がつくられていきました。

明治 18 年（1885 年）には、日本鉄道の大宮・宇都宮間の開業とともに蓮田駅が設置され、早くから交通の利便性が高まりました。

明治 28 年（1895 年）に井沼で梨の栽培が始まり、大正時代には近隣村の栽培者と共同で埼玉梨園芸組合が設立され、現在の市の農業の主幹である梨の生産が始まりました。

昭和の高度経済成長期に入ると、埼玉県の間工場誘致施策も進み、市内では大規模企業の進出が活発になり、それとともに住宅地開発も進み、首都圏のベッドタウンとして発展してきました。

近年は、国道 122 号バイパスや首都圏中央連絡自動車道の開通、蓮田スマートインターチェンジの供用開始など、道路交通網の充実が図られ、市の北部を中心に産業集積が進んでいます。

昭和 8 年 蓮田駅



昭和 47 年 東北縦貫自動車道開通



平成 18 年 国道 122 号バイパス開通



令和 2 年 蓮田駅西口再開発ビル竣工



## ●歴史と沿革

| 元号    | 年      | 西暦   | 出来事                                                                    | 主な都市計画等の変遷         |
|-------|--------|------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 旧石器時代 | 約3万年頃  |      | 元荒川左岸の台地を中心に人が住み始める                                                    |                    |
| 縄文時代  | BC4千年頃 |      | 縄文海進により東京湾が入り込み、集落跡には貝塚が残される                                           |                    |
| 古墳時代  | 600年頃  |      | 元荒川沿いに大集落や墳墓がつくられる                                                     |                    |
| 平安時代  | 1000年代 |      | 元荒川沿いに鍛冶集落が形成される                                                       |                    |
| 江戸時代  | 1700年代 |      | 見沼代用水が引かれ新田開発によって村が増える                                                 |                    |
| 明治    | 18     | 1885 | 日本鉄道大宮・宇都宮間の開業とともに蓮田駅が開設される                                            |                    |
|       | 22     | 1889 | 鹿沼置県にともない綾瀬村、黒浜村、平野村、河合村ができる                                           |                    |
|       | 28     | 1895 | 井沼で梨の栽培が始まる                                                            |                    |
|       | 43     | 1910 | 荒川・利根川流域で大洪水が発生。市内の米・野菜は全滅も梨は小被害に留まる                                   |                    |
| 大正    | 9      | 1920 | 埼玉梨園芸組合が設立される                                                          |                    |
|       | 12     | 1923 | 関東大震災が発生                                                               |                    |
|       | 13     | 1924 | 武州鉄道蓮田・岩槻間が開通                                                          |                    |
| 昭和    | 9      | 1934 | 綾瀬村が町制施行し蓮田町となる                                                        |                    |
|       | 22     | 1947 | カスリーン台風により黒浜、江ヶ崎を中心に浸水被害が発生                                            |                    |
|       | 29     | 1954 | 蓮田町・黒浜村・平野村が合併し新蓮田町となる                                                 |                    |
|       | 31     | 1956 | 岩槻市川島・馬込の一部が蓮田町に編入                                                     |                    |
|       | 32     | 1957 |                                                                        | 都市計画区域決定           |
|       | 37     | 1962 | 蓮田町工場誘致条例が施行、積水化学工業、東光電気等が進出                                           |                    |
|       | 38     | 1963 | 主要地方道東京川口日光線が二級国道122号に指定される<br>東京日本容器が埼玉工場を設立する                        | 都市計画道路計画決定         |
|       | 39     | 1964 | 埼玉光学硝子、雪印食品工業が工場を設立する                                                  |                    |
|       | 40     | 1965 | 水道事業に着手                                                                |                    |
|       | 44     | 1969 | 大山団地、大陸団地等12団地〔26.7ha〕の開発が完了                                           | 用途地域決定             |
|       | 45     | 1970 |                                                                        | 区域区分決定             |
|       | 46     | 1971 | 蓮田町総合振興計画策定<br>〔職・住一致の首都圏における自立衛星都市〕                                   |                    |
|       | 47     | 1972 | 市制施行により蓮田市が発足する<br>蓮田駅が橋上化され東口が設置される<br>東北縦貫自動車道開業〔岩槻・宇都宮間〕            |                    |
|       | 49     | 1974 | 緑町団地が完成                                                                |                    |
|       | 50     | 1975 | 綾瀬団地が完成                                                                |                    |
|       | 53     | 1978 |                                                                        | 公共下水道整備開始          |
|       | 57     | 1982 |                                                                        | 南新宿土地区画整理事業完了      |
|       | 62     | 1987 | 雪印食品跡地で住宅分譲地が造成される                                                     |                    |
|       | 63     | 1988 | 市役所新庁舎が開庁                                                              |                    |
| 平成    | 5      | 1993 | 蓮田清水工業団地建物建築工事が着工                                                      |                    |
|       | 6      | 1994 | 総合市民体育館バルシーが開館                                                         |                    |
|       | 10     | 1998 | 蓮田駅東口駅前広場が完成                                                           |                    |
|       | 11     | 1999 |                                                                        | 山ノ内下・関山下土地区画整理事業完了 |
|       | 12     | 2000 | ラパーク蓮田が開業〔現ドン・キホーテ〕<br>地下鉄7号線の延伸が答申される                                 |                    |
|       | 14     | 2002 | 蓮田駅自由通路東口にエスカレーターが完成                                                   |                    |
|       | 16     | 2004 | 新消防庁舎が完成                                                               |                    |
|       | 18     | 2006 | 国道122号バイパスが開通<br>黒浜貝塚が国指定史跡に指定される                                      |                    |
|       | 20     | 2008 | 黒浜沼上沼が緑のトラスト保全第11号地に決定                                                 |                    |
|       | 22     | 2010 | 文化財展示館が開館<br>蓮田駅自由通路西口にエレベーターが完成<br>前口山ノ内線のJR立体交差部が開通                  |                    |
|       | 23     | 2011 | 東日本大震災が発生                                                              |                    |
|       | 24     | 2012 | 蓮田スマートインターチェンジが開通<br>〔東京方面ハーフ・普通車以下〕<br>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が完成 | 馬込下蓮田土地区画整理事業完了    |
|       | 25     | 2013 | 蓮田駅西口駅前広場が完成                                                           |                    |
|       | 28     | 2016 | 総合文化会館ハストピアが開館                                                         |                    |
|       | 29     | 2017 |                                                                        | 黒浜土地区画整理事業完了       |
| 令和    | 1      | 2019 | 蓮田サービスエリア（上り線）が移転リニューアルオープン<br>蓮田スマートインターチェンジ（フル化）が連結許可される             |                    |
|       | 2      | 2020 | 新型コロナウイルス感染症が世界的に流行<br>蓮田市役所西棟開庁<br>蓮田駅西口再開発ビルが完成                      | 蓮田駅西口第一種市街地再開発事業完了 |

## 第2節 社会的状況と土地利用及び都市基盤整備の状況

### 1. 社会的状況

#### (1) 人口・世帯数の推移

総人口は、高度経済成長期の昭和35年（1960年）頃から急増し始め、バブル期を経た平成7年（1995年）までの35年間で約43,500人（5年間で3～9千人の増加ペース）増加しましたが、以降は増加傾向が弱まり、平成12年（2000年）からは減少に転じています。

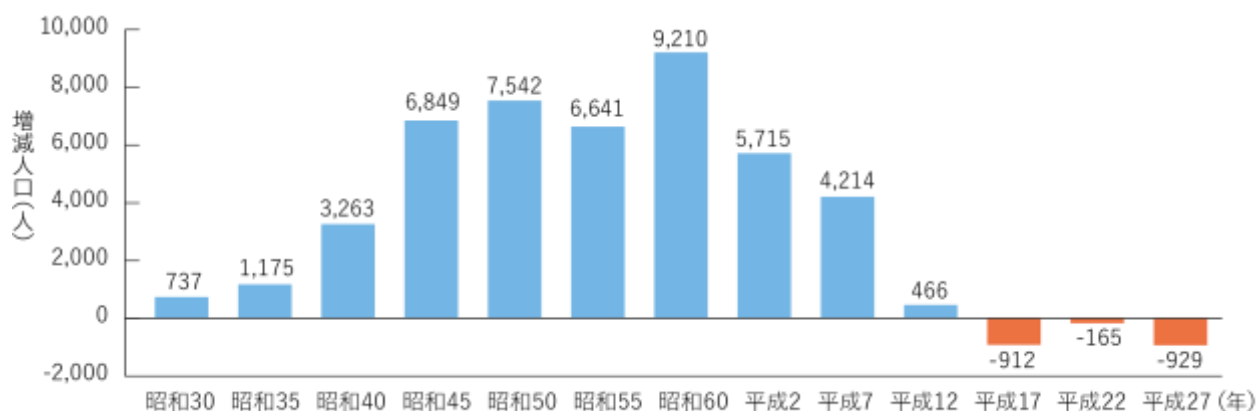
世帯数は、人口が減少に転じてからも増加傾向を維持しており、世帯分離・世帯の小規模化が進んでいます。

#### ●人口・世帯数の推移



資料：国勢調査他

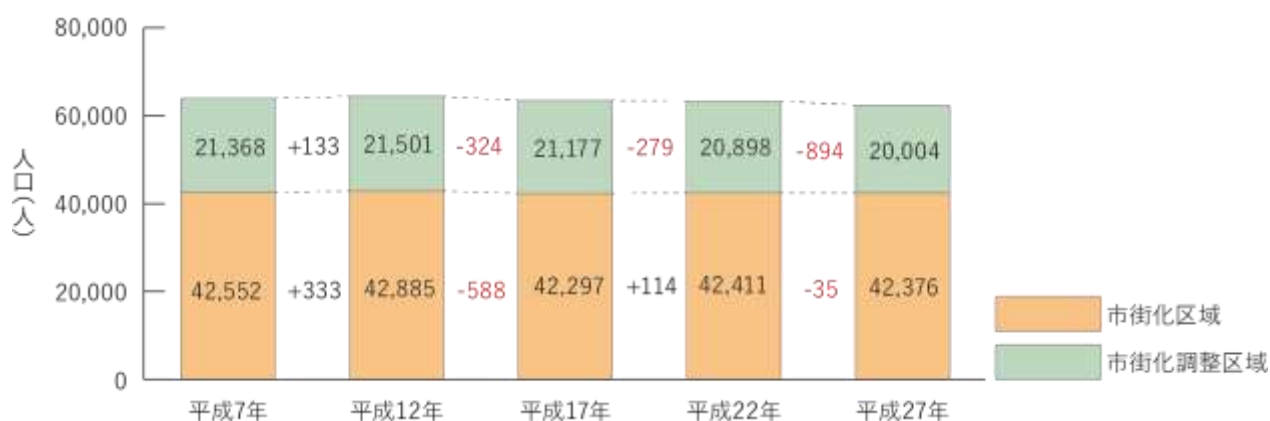
## ●人口増減数の推移（5年ごと）



資料：国勢調査

平成27年（2015年）現在で、人口の約1/3が市街化調整区域に居住しています。平成7年（1995年）からその割合にあまり変化がありませんが、平成17年（2005年）以降の人口減少は市街化調整区域での減少が主な要因となっています。

## ●区域区分別の人口の推移

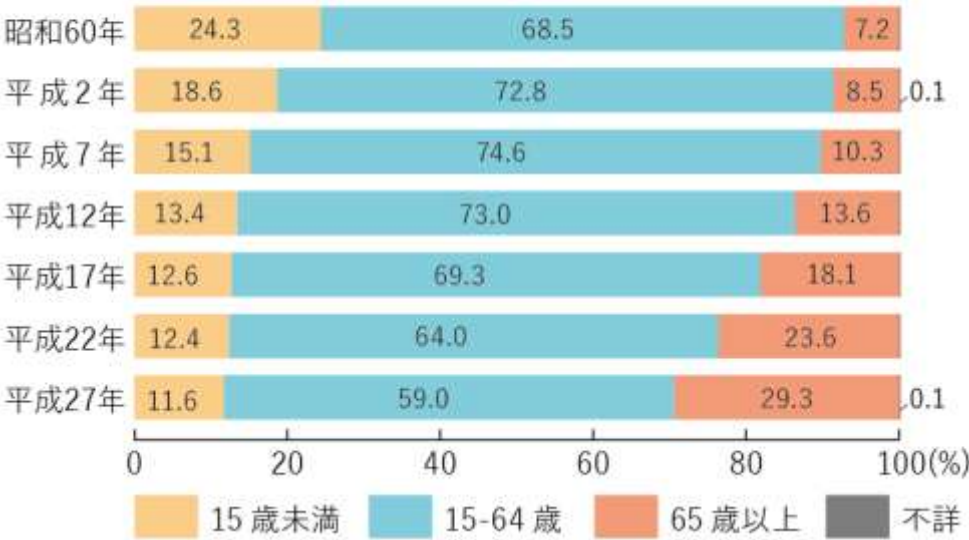


資料：都市計画基礎調査

年齢3区分別人口の構成は、年少人口（15歳未満）の割合が昭和60年から平成7年の間に9.2ポイント減少しましたが、その後の減少傾向は緩やかになっています。老年人口（65歳以上）の増加傾向は著しく、平成7年以降の20年間で19.0ポイント増加し全体の3割弱を占めています。

●年齢3区分別人口の推移

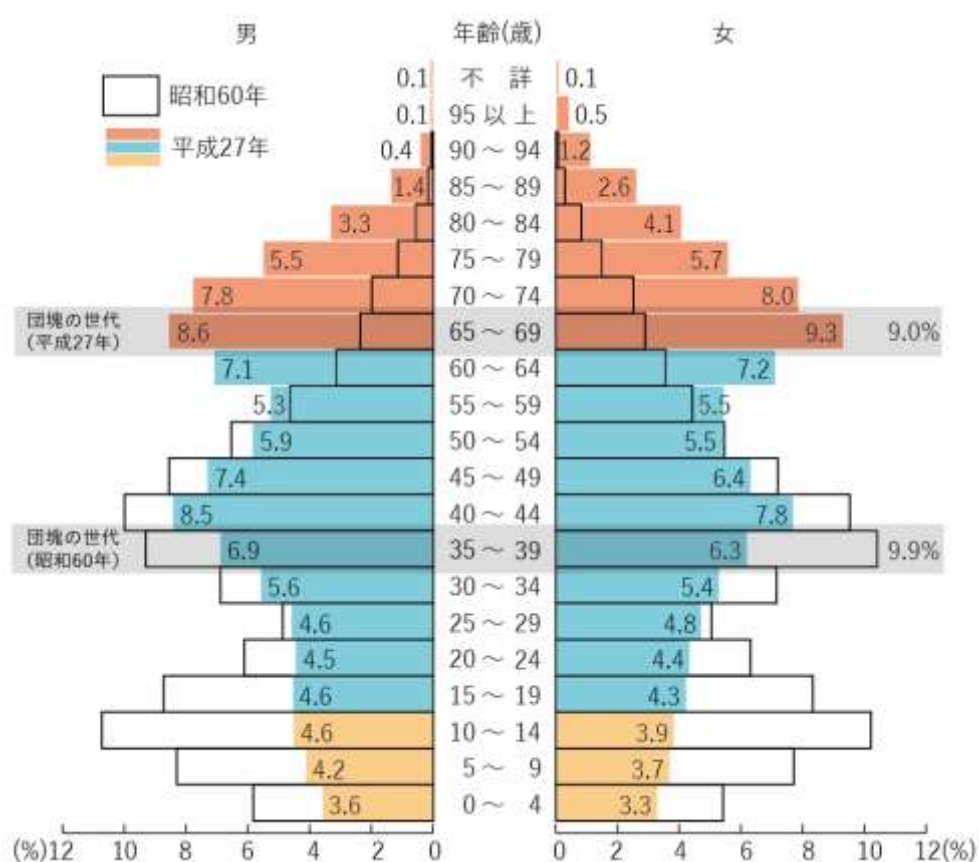
|       |     | 15歳未満  | 15-64歳 | 65歳以上  | 年齢不詳 |
|-------|-----|--------|--------|--------|------|
| 昭和60年 | 実数  | 13,121 | 36,982 | 3,885  | 3    |
|       | 構成比 | 24.3%  | 68.5%  | 7.2%   | 0.0% |
| 平成2年  | 実数  | 11,113 | 43,486 | 5,050  | 57   |
|       | 構成比 | 18.6%  | 72.8%  | 8.5%   | 0.1% |
| 平成7年  | 実数  | 9,638  | 47,691 | 6,581  | 10   |
|       | 構成比 | 15.1%  | 74.6%  | 10.3%  | 0.0% |
| 平成12年 | 実数  | 8,629  | 47,001 | 8,733  | 23   |
|       | 構成比 | 13.4%  | 73.0%  | 13.6%  | 0.0% |
| 平成17年 | 実数  | 8,024  | 43,939 | 11,499 | 12   |
|       | 構成比 | 12.6%  | 69.3%  | 18.1%  | 0.0% |
| 平成22年 | 実数  | 7,833  | 40,510 | 14,965 | 1    |
|       | 構成比 | 12.4%  | 64.0%  | 23.6%  | 0.0% |
| 平成27年 | 実数  | 7,265  | 36,750 | 18,290 | 75   |
|       | 構成比 | 11.6%  | 59.0%  | 29.3%  | 0.1% |



資料：国勢調査

5歳階級別の割合では、平成27年（2015年）では65歳から69歳が1割弱を占めており、その子ども世代である40歳から44歳が次いで高くなっています。昭和60年（1985年）の年齢構成が30年スライドした形となっていますが、平成27年（2015年）では特に15歳未満の減少が顕著になっています。

### ●5歳階級別人口比率



資料：国勢調査

## (2) 通勤・通学状況 .....

平成 27 年（2015 年）の市内に住む従業者・通学者は約 32,000 人であり、その内の約 68%が市外に通勤・通学しています。

市外への流出先では東京都が最も多く、さいたま市がこれに次ぎ、市内に住む従業者・通学者の約 39%を占めています。

### ●通勤・通学流動の推移

| 流入元別人口      | 昭和60年<br>人 構成比 | 平成2年<br>人 構成比 | 平成7年<br>人 構成比 | 平成12年<br>人 構成比 | 平成17年<br>人 構成比 | 平成22年<br>人 構成比 | 平成27年<br>人 構成比 |
|-------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 蕨市内の従業者・通学者 | 17,239 100.0%  | 19,129 100.0% | 20,722 100.0% | 20,333 100.0%  | 20,714 100.0%  | 20,405 100.0%  | 21,196 100.0%  |
| 市内に常住       | 11,007 63.8%   | 11,381 59.5%  | 11,829 57.1%  | 10,939 53.8%   | 10,743 51.9%   | 9,104 44.6%    | 9,407 44.4%    |
| 他区市町村に常住    | 6,232 36.2%    | 7,748 40.5%   | 8,893 42.9%   | 9,394 46.2%    | 9,971 48.1%    | 10,185 49.9%   | 10,868 51.3%   |
| 埼玉県         | 5,558 32.2%    | 6,954 36.4%   | 8,017 38.7%   | 8,633 42.5%    | 9,204 44.4%    | 9,464 46.4%    | 10,003 47.2%   |
| さいたま市（組替）   | 1,331 7.7%     | 1,723 9.0%    | 1,855 9.0%    | 2,040 10.0%    | 2,153 10.4%    | 2,082 10.2%    | 2,248 10.6%    |
| 白岡市         | 1,088 6.3%     | 1,219 6.4%    | 1,302 6.3%    | 1,458 7.2%     | 1,533 7.4%     | 1,632 8.0%     | 1,659 7.8%     |
| 久喜市（組替）     | 964 5.6%       | 1,182 6.2%    | 1,317 6.4%    | 1,246 6.1%     | 1,304 6.3%     | 1,217 6.0%     | 1,194 5.6%     |
| 伊奈町         | 321 1.9%       | 391 2.0%      | 490 2.4%      | 530 2.6%       | 716 3.5%       | 919 4.5%       | 995 4.7%       |
| 上尾市         | 493 2.9%       | 548 2.9%      | 641 3.1%      | 683 3.4%       | 788 3.8%       | 814 4.0%       | 906 4.3%       |
| 春日部市（組替）    | 175 1.0%       | 269 1.4%      | 343 1.7%      | 401 2.0%       | 446 2.2%       | 458 2.2%       | 522 2.5%       |
| 加須市（組替）     | 331 1.9%       | 377 2.0%      | 455 2.2%      | 509 2.5%       | 473 2.3%       | 486 2.4%       | 493 2.3%       |
| 桶川市         | 86 0.5%        | 128 0.7%      | 153 0.7%      | 183 0.9%       | 177 0.9%       | 200 1.0%       | 201 0.9%       |
| その他の市町村     | 769 4.5%       | 1,117 5.8%    | 1,461 7.1%    | 1,583 7.8%     | 1,614 7.8%     | 1,656 8.1%     | 1,785 8.4%     |
| 他 県         | 674 3.9%       | 794 4.2%      | 876 4.2%      | 761 3.7%       | 767 3.7%       | 721 3.5%       | 865 4.1%       |
| 茨城県         | 205 1.2%       | 228 1.2%      | 231 1.1%      | 207 1.0%       | 199 1.0%       | 197 1.0%       | 193 0.9%       |
| 栃木県         | 95 0.6%        | 107 0.6%      | 133 0.6%      | 121 0.6%       | 106 0.5%       | 89 0.4%        | 136 0.6%       |
| 群馬県         | 27 0.2%        | 44 0.2%       | 54 0.3%       | 38 0.2%        | 38 0.2%        | 35 0.2%        | 69 0.3%        |
| 千葉県         | 62 0.4%        | 87 0.5%       | 114 0.6%      | 87 0.4%        | 98 0.5%        | 106 0.5%       | 119 0.6%       |
| 東京都         | 248 1.4%       | 265 1.4%      | 286 1.4%      | 266 1.3%       | 268 1.3%       | 251 1.2%       | 272 1.3%       |
| 神奈川県        | 24 0.1%        | 39 0.2%       | 42 0.2%       | 27 0.1%        | 25 0.1%        | 19 0.1%        | 30 0.1%        |
| その他の都道府県    | 13 0.1%        | 24 0.1%       | 16 0.1%       | 15 0.1%        | 33 0.2%        | 24 0.1%        | 46 0.2%        |
| 不詳・外国       | - -            | - -           | - -           | - -            | - -            | 1,116 5.5%     | 921 4.3%       |

| 流出先別人口          | 昭和60年<br>人 構成比 | 平成2年<br>人 構成比 | 平成7年<br>人 構成比 | 平成12年<br>人 構成比 | 平成17年<br>人 構成比 | 平成22年<br>人 構成比 | 平成27年<br>人 構成比 |
|-----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 蕨市内に常住する従業者・通学者 | 29,214 100.0%  | 35,129 100.0% | 38,362 100.0% | 36,912 100.0%  | 34,593 100.0%  | 32,501 100.0%  | 31,833 100.0%  |
| 市内で従業者・通学       | 11,007 37.7%   | 11,381 32.4%  | 11,829 30.8%  | 10,939 29.6%   | 10,743 31.1%   | 9,104 28.0%    | 9,407 29.6%    |
| 他区市町村で従業者・通学    | 18,207 62.3%   | 23,748 67.6%  | 26,533 69.2%  | 25,973 70.4%   | 23,850 68.9%   | 22,872 70.4%   | 21,587 67.8%   |
| 埼玉県             | 9,258 31.7%    | 12,074 34.4%  | 14,033 36.6%  | 14,572 39.5%   | 14,073 40.7%   | 13,615 41.9%   | 13,614 42.8%   |
| さいたま市（組替）       | 4,806 16.5%    | 6,050 17.2%   | 6,903 18.0%   | 6,960 18.9%    | 6,535 18.9%    | 6,105 18.8%    | 5,703 17.9%    |
| 久喜市（組替）         | 604 2.1%       | 831 2.4%      | 919 2.4%      | 913 2.5%       | 970 2.8%       | 1,083 3.3%     | 1,285 4.0%     |
| 伊奈町             | 460 1.6%       | 703 2.0%      | 923 2.4%      | 1,029 2.8%     | 1,088 3.1%     | 1,049 3.2%     | 1,137 3.6%     |
| 白岡市             | 398 1.4%       | 576 1.6%      | 705 1.8%      | 878 2.4%       | 924 2.7%       | 943 2.9%       | 1,040 3.3%     |
| 上尾市             | 653 2.2%       | 840 2.4%      | 931 2.4%      | 1,025 2.8%     | 997 2.9%       | 1,038 3.2%     | 995 3.1%       |
| 春日部市（組替）        | 362 1.2%       | 404 1.2%      | 418 1.1%      | 445 1.2%       | 384 1.1%       | 380 1.2%       | 441 1.4%       |
| 川口市（組替）         | 485 1.7%       | 525 1.5%      | 616 1.6%      | 584 1.6%       | 486 1.4%       | 457 1.4%       | 404 1.3%       |
| 加須市（組替）         | 201 0.7%       | 232 0.7%      | 367 1.0%      | 341 0.9%       | 306 0.9%       | 318 1.0%       | 362 1.1%       |
| 桶川市             | 77 0.3%        | 132 0.4%      | 182 0.5%      | 194 0.5%       | 189 0.5%       | 184 0.6%       | 183 0.6%       |
| その他の市町村         | 1,212 4.1%     | 1,781 5.1%    | 2,069 5.4%    | 2,203 6.0%     | 2,194 6.3%     | 2,058 6.3%     | 2,064 6.5%     |
| 他 県             | 8,949 30.6%    | 11,674 33.2%  | 12,500 32.6%  | 11,401 30.9%   | 9,777 28.3%    | 8,666 26.7%    | 7,891 24.8%    |
| 東京都             | 8,317 28.5%    | 10,738 30.6%  | 11,322 29.5%  | 10,180 27.6%   | 8,634 25.0%    | 7,740 23.8%    | 6,799 21.4%    |
| 千代田区            | 1,634 5.6%     | 1,871 5.3%    | 1,792 4.7%    | 1,484 4.0%     | 1,334 3.9%     | 1,129 3.5%     | 927 2.9%       |
| 新宿区             | 610 2.1%       | 1,041 3.0%    | 1,137 3.0%    | 1,125 3.0%     | 918 2.7%       | 760 2.3%       | 728 2.3%       |
| 港区              | 853 2.9%       | 979 2.8%      | 1,035 2.7%    | 966 2.6%       | 893 2.6%       | 779 2.4%       | 723 2.3%       |
| 中央区             | 958 3.3%       | 1,153 3.3%    | 1,181 3.1%    | 1,073 2.9%     | 927 2.7%       | 794 2.4%       | 645 2.0%       |
| 渋谷区             | 296 1.0%       | 471 1.3%      | 504 1.3%      | 544 1.5%       | 476 1.4%       | 465 1.4%       | 421 1.3%       |
| 豊島区             | 464 1.6%       | 740 2.1%      | 808 2.1%      | 710 1.9%       | 543 1.6%       | 469 1.4%       | 378 1.2%       |
| 北区              | 707 2.4%       | 852 2.4%      | 835 2.2%      | 593 1.6%       | 486 1.4%       | 440 1.4%       | 359 1.1%       |
| 台東区             | 590 2.0%       | 667 1.9%      | 711 1.9%      | 619 1.7%       | 493 1.4%       | 410 1.3%       | 342 1.1%       |
| その他区市町村         | 2,205 7.5%     | 2,964 8.4%    | 3,319 8.7%    | 3,066 8.3%     | 2,564 7.4%     | 2,494 7.7%     | 2,276 7.1%     |
| 茨城県             | 91 0.3%        | 131 0.4%      | 140 0.4%      | 155 0.4%       | 157 0.5%       | 120 0.4%       | 151 0.5%       |
| 栃木県             | 180 0.6%       | 243 0.7%      | 310 0.8%      | 269 0.7%       | 243 0.7%       | 225 0.7%       | 219 0.7%       |
| 群馬県             | 69 0.2%        | 106 0.3%      | 129 0.3%      | 164 0.4%       | 114 0.3%       | 75 0.2%        | 78 0.2%        |
| 千葉県             | 144 0.5%       | 239 0.7%      | 291 0.8%      | 283 0.8%       | 274 0.8%       | 215 0.7%       | 254 0.8%       |
| 神奈川県            | 122 0.4%       | 191 0.5%      | 257 0.7%      | 242 0.7%       | 241 0.7%       | 243 0.7%       | 278 0.9%       |
| その他の都道府県        | 26 0.1%        | 26 0.1%       | 51 0.1%       | 108 0.3%       | 114 0.3%       | 48 0.1%        | 112 0.4%       |
| 不 詳             | - -            | - -           | - -           | - -            | - -            | - -            | 82 0.3%        |
| 不詳・外国           | - -            | - -           | - -           | - -            | - -            | 525 1.6%       | 839 2.6%       |

※「組替」：合併後の行政区域に基づいて組み替えたもの

資料：国勢調査

## (3) 産業 .....

## ① 農業

米、果実、野菜を中心とした農業経営が行われています。平成 29 年(2017 年)の農業産出額は 14 億 3,000 万円であり、梨の産出額は県内第 3 位となっています。

農家数、経営耕地面積の減少が進んでいます。

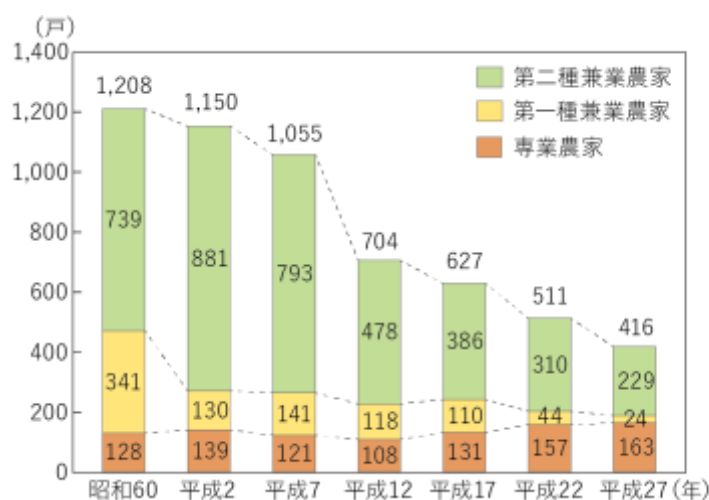
## ●品目別の農業産出額

|        | 蓮田市     |        |       |      | 埼玉県    |        |
|--------|---------|--------|-------|------|--------|--------|
|        | 金額(千万円) | 構成比    | 県内シェア | 県内順位 | 金額(億円) | 構成比    |
| 農業産出額  | 143     | 100.0% | 0.7%  | 36   | 1,980  | 100.0% |
| 耕 種    | 128     | 89.5%  | 0.8%  | 35   | 1,685  | 85.1%  |
| 米      | 43      | 30.1%  | 1.1%  | 23   | 392    | 19.8%  |
| 麦 類    | X       | -      | -     | 30   | 11     | 0.6%   |
| 雑 穀    | 0       | 0.0%   | 0.0%  | 13   | 1      | 0.1%   |
| 豆 類    | 0       | 0.0%   | 0.0%  | 16   | 2      | 0.1%   |
| いも類    | 2       | 1.4%   | 0.8%  | 38   | 26     | 1.3%   |
| 野 菜    | 25      | 17.5%  | 0.3%  | 48   | 968    | 48.9%  |
| 果 実    | 48      | 33.6%  | 7.0%  | 3    | 69     | 3.5%   |
| 日本梨    | 43      | 30.1%  | 11.3% | 3    | 38     | 1.9%   |
| その他の果実 | 5       | 3.5%   | 1.6%  |      | 31     | 1.6%   |
| 花 き    | 11      | 7.7%   | 0.6%  | 28   | 183    | 9.2%   |
| 工芸農作物  | 0       | 0.0%   | 0.0%  | 34   | 19     | 1.0%   |
| その他農作物 | 0       | 0.0%   | 0.0%  | 30   | 15     | 0.8%   |
| 畜 産    | 15      | 10.5%  | 0.5%  | 29   | 294    | 14.8%  |
| 肉用牛    | -       | -      | -     | -    | 38     | 1.9%   |
| 乳用牛    | 2       | 1.4%   | 0.3%  | 37   | 77     | 3.9%   |
| 豚      | X       | -      | -     | -    | 71     | 3.6%   |
| 鶏      | 0       | 0.0%   | 0.0%  | 36   | 103    | 5.2%   |
| その他畜産物 | X       | -      | -     | -    | 5      | 0.3%   |
| 加工農産品  | 0       | 0.0%   | 0.0%  | 9    | 1      | 0.1%   |

資料：市町村別農業産出額[推計]（平成 29 年）

※X：秘密保護上、数字が秘匿されているもの

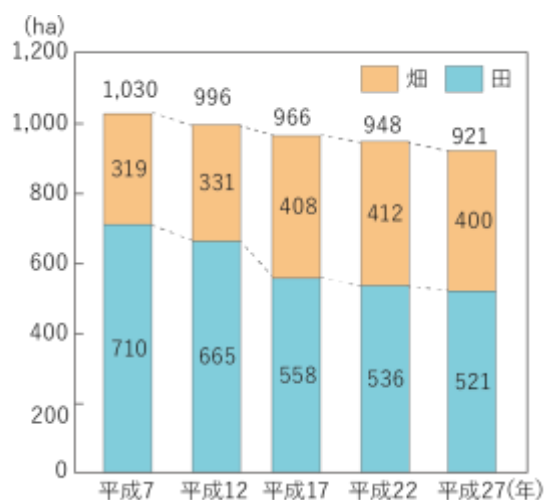
## ●種類別農家数の推移



資料：農林業センサス

※「第一種兼業農家」：主な所得を農業から得ている兼業農家  
 「第二種兼業農家」：農業以外の仕事からの所得が主となっている兼業農家

## ●経営耕地面積の推移



資料：作物統計

※平成 7 年の総面積と田・畑別面積の合計は一致しない

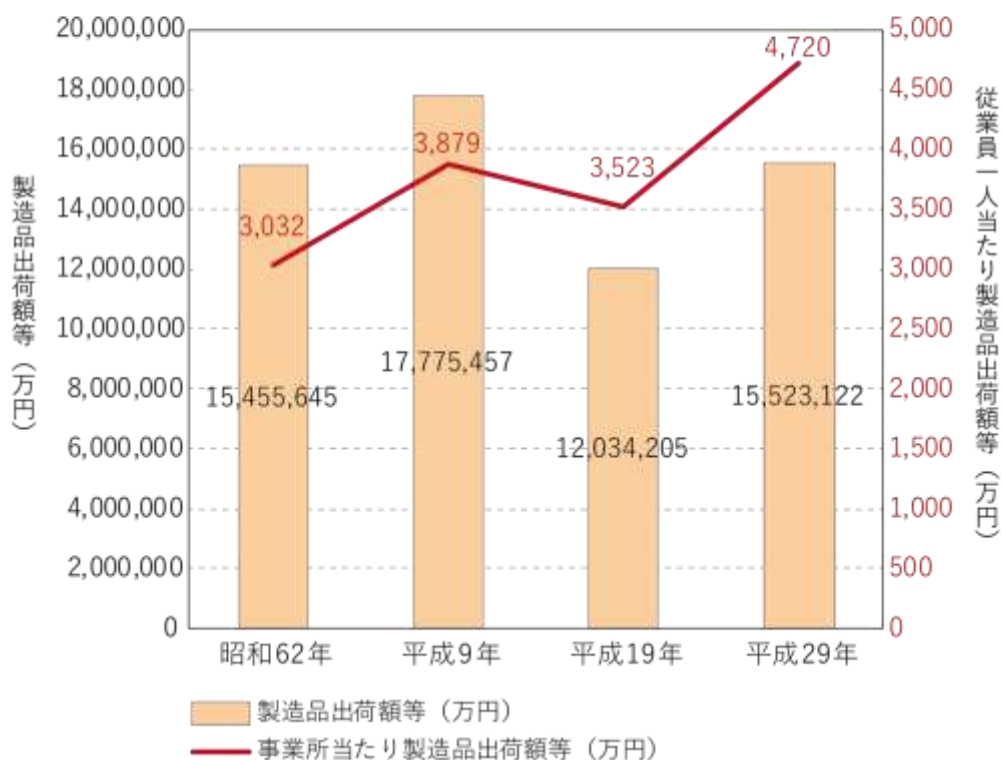
## ② 製造業

平成 29 年（2017 年）の製造品出荷額等は約 1,552 億円であり、平成 19 年（2007 年）に比べ増加しており、従業者一人当たりの値は県内第 5 位となっています。

産業中分類別には、プラスチック製品製造業、電気機械器具製造業が中心となっています。

### ●事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移

| 地域  | 年次    | 事業所数   | 従業者数<br>(人) | 製造品出荷額等<br>(万円) | 従業者1人当たり<br>製造品出荷額等<br>(万円) |
|-----|-------|--------|-------------|-----------------|-----------------------------|
| 蓮田市 | 昭和62年 | 130    | 5,097       | 15,455,645      | 3,032                       |
|     | 平成9年  | 109    | 4,583       | 17,775,457      | 3,879                       |
|     | 平成19年 | 81     | 3,416       | 12,034,205      | 3,523                       |
|     | 平成29年 | 68     | 3,289       | 15,523,122      | 4,720                       |
| 埼玉県 | 平成29年 | 10,975 | 384,055     | 1,268,280,117   | 3,302                       |



資料：工業統計調査、経済センサス活動調査

## ●産業中分類別の事業所数・従業員数・製造品出荷額等

|                | 平成9年(1997) |             |                   |        | 平成29年(2017) |             |                   |        |
|----------------|------------|-------------|-------------------|--------|-------------|-------------|-------------------|--------|
|                | 事業所数       | 従業者数<br>(人) | 製造品出荷額等<br>金額(万円) | 構成比    | 事業所数        | 従業者数<br>(人) | 製造品出荷額等<br>金額(万円) | 構成比    |
| 製造業計           | 109        | 4,583       | 17,775,457        | 100.0% | 68          | 3,289       | 15,523,122        | 100.0% |
| 食料品            | 7          | 341         | 612,671           | 3.4%   | 6           | 266         | 274,262           | 1.8%   |
| 飲料・たばこ・飼料      | 3          | 48          | 104,182           | 0.6%   | 1           | 135         | X                 | X      |
| 繊維工業           | 7          | 53          | 11,883            | 0.1%   | 1           | 8           | X                 | X      |
| 木材・木製品(家具を除く)  | 1          | X           | X                 | X      | -           | -           | -                 | -      |
| 家具・装備品         | 3          | 34          | 39,336            | 0.2%   | 2           | 13          | X                 | X      |
| パルプ・紙・紙加工品     | 2          | X           | X                 | X      | 2           | 91          | X                 | X      |
| 印刷・同関連業        | 9          | 150         | 245,173           | 1.4%   | 1           | 24          | X                 | X      |
| 化学工業           | 1          | X           | X                 | X      | 3           | 194         | 481,136           | 3.1%   |
| 石油製品・石炭製品      | 0          | 0           | 0                 | 0.0%   | -           | -           | -                 | -      |
| プラスチック製品       | 20         | 894         | 3,938,820         | 22.2%  | 15          | 786         | 5,465,776         | 35.2%  |
| ゴム製品           | 5          | 50          | 46,075            | 0.3%   | 5           | 64          | 42,528            | 0.3%   |
| なめし革・同製品・毛皮    | 0          | 0           | 0                 | 0.0%   | -           | -           | -                 | -      |
| 窯業・土石製品        | 3          | 39          | 42,077            | 0.2%   | 1           | 32          | X                 | X      |
| 鉄鋼業            | 3          | 41          | 61,694            | 0.3%   | 1           | 25          | X                 | X      |
| 非鉄金属           | 0          | 0           | 0                 | 0.0%   | 1           | 25          | X                 | X      |
| 金属製品           | 14         | 345         | 574,463           | 3.2%   | 8           | 225         | 364,067           | 2.3%   |
| 汎用機械器具         | 6          | 114         | 318,013           | 1.8%   | 4           | 64          | 108,087           | 0.7%   |
| 生産用機械器具        | -          | -           | -                 | -      | 3           | 35          | 67,631            | 0.4%   |
| 業務用機械器具        | -          | -           | -                 | -      | 1           | 27          | X                 | X      |
| 電子部品・デバイス・電子回路 | 2          | X           | X                 | X      | 2           | 10          | X                 | X      |
| 電気機械器具         | 9          | 1,170       | 2,929,297         | 16.5%  | 7           | 718         | 1,877,579         | 12.1%  |
| 情報通信機械器具       | -          | -           | -                 | -      | -           | -           | -                 | -      |
| 輸送用機械器具        | 12         | 251         | 328,017           | 1.8%   | 1           | 23          | X                 | X      |
| その他            | 2          | X           | X                 | X      | 3           | 524         | 4,368,938         | 28.1%  |
| 2015年基準の企業物価指数 |            |             | 99.8              |        |             |             | 98.7              |        |

※X：秘密保護上、数字が秘匿されているもの

資料：工業統計調査



根金地区の倉庫

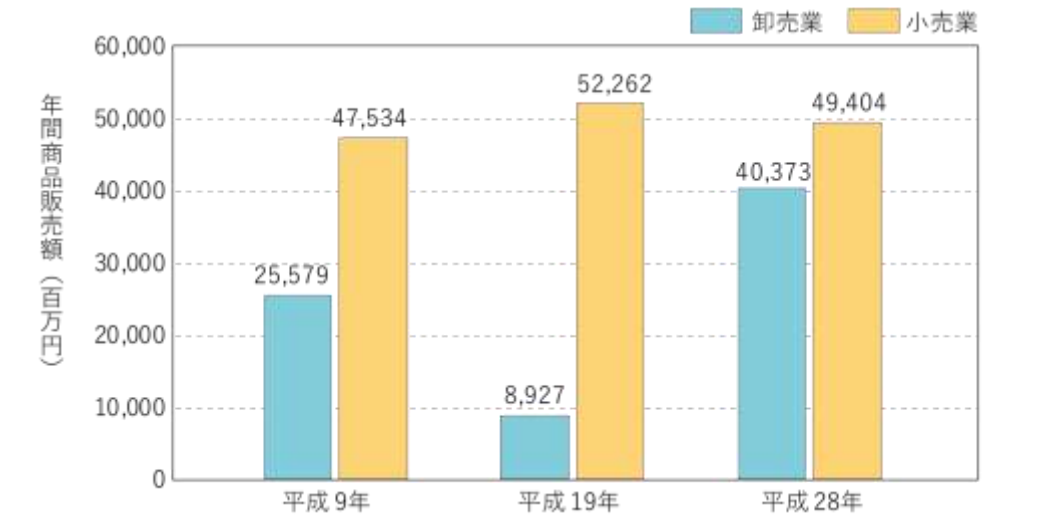
### ③ 商業

平成 28 年（2016 年）の年間商品販売額（飲食店除く）は約 898 億円であり、平成 19 年（2007 年）に比べ増加しています。

最寄り品中心の小売業が中心となっており、商業人口※<sup>1</sup> 約 52,600 人、購買力流出率※<sup>2</sup> は 0.84 で、購買者の市外への流出傾向が強くなっています。

#### ●商店数・従業員数・年間商品販売額等の推移

|             | 商店数    |        |        | 従業員数（人） |         |         | 年間商品販売額（百万円） |            |           |
|-------------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|--------------|------------|-----------|
|             | 総数     | 卸売業    | 小売業    | 総数      | 卸売業     | 小売業     | 総数           | 卸売業        | 小売業       |
| 蓮田市 平成 9 年  | 488    | 52     | 436    | 2,876   | 468     | 2,408   | 73,113       | 25,579     | 47,534    |
| 平成 19 年     | 401    | 43     | 358    | 3,162   | 251     | 2,911   | 61,189       | 8,927      | 52,262    |
| 平成 28 年     | 304    | 52     | 252    | 2,809   | 284     | 2,525   | 89,777       | 40,373     | 49,404    |
| 埼玉県 平成 28 年 | 45,545 | 10,649 | 34,896 | 434,021 | 104,840 | 329,181 | 16,909,010   | 10,037,397 | 6,871,613 |



資料：商業統計、経済センサスー活動調査

#### ●産業中分類別(小売業)の事業所数・従業員数・年間商品販売額等

|                | 事業所数 | 従業者数<br>（人） | 年間商品販売額(百万円) |        | 1人当たり年間<br>小売販売額(万円) |      | 蓮田市<br>商業人口<br>（人） | 購買力<br>流出率 |
|----------------|------|-------------|--------------|--------|----------------------|------|--------------------|------------|
|                |      |             | 構成比          | 埼玉県    | 蓮田市                  | 埼玉県  |                    |            |
| 合 計            | 304  | 2,809       | 89,777       | 100.0% | 16,909,010           |      |                    |            |
| 卸売業計           | 52   | 284         | 40,373       | 45.0%  | 10,037,397           |      |                    |            |
| 小売業計           | 252  | 2,525       | 49,404       | 55.0%  | 6,871,613            | 79.1 | 93.8               | 0.84       |
| 各種商品小売業        | 1    | 206         | x            | x      | -                    |      |                    |            |
| 織物・衣服・身の回り品小売業 | 37   | 178         | 2,490        | 2.8%   | -                    |      |                    |            |
| 飲食料品小売業        | 82   | 1,127       | 16,084       | 17.9%  | -                    |      |                    |            |
| 機械器具小売業        | 38   | 201         | 6,455        | 7.2%   | -                    |      |                    |            |
| その他の小売業        | 89   | 800         | x            | x      | -                    |      |                    |            |
| 無店舗小売業         | 5    | 13          | 181          | 0.2%   | -                    |      |                    |            |

資料：経済センサスー活動調査（平成 28 年）他

※<sup>1</sup> 商業人口＝市区町村の年間小売販売額÷県民一人当たり年間小売業販売額  
 ※<sup>2</sup> 購買力流出率＝実際の年間小売販売額÷（実際の市区町村人口×県民一人当たり年間小売業販売額）  
 ※<sup>3</sup> X＝秘密保護上、数字が秘匿されているもの

## ④ 流通業務

平成 28 年（2016 年）の流通業務関連産業従業者の全産業に占める割合は 7.0%であり、埼玉県平均（6.0%）より高くなっていますが、利根地域（下表の 9 市町）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 の水準に止まっています。

## ●流通業務関連産業の事業所と従業者の全産業に占める割合（利根地域）

| 利根地域を<br>構成する<br>市町 | 全産業          |               | 流通業         |             |                 |             |
|---------------------|--------------|---------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|
|                     | 事業所数         | 従業者数          | 事業所数<br>構成比 |             | 従業者数<br>(人) 構成比 |             |
| 白岡市                 | 1,448        | 14,898        | 58          | 4.0%        | 2,211           | 14.8%       |
| 加須市                 | 4,384        | 47,402        | 210         | 4.8%        | 6,347           | 13.4%       |
| 杉戸町                 | 1,561        | 16,418        | 54          | 3.5%        | 2,143           | 13.1%       |
| <b>蓮田市</b>          | <b>1,680</b> | <b>18,231</b> | <b>38</b>   | <b>2.3%</b> | <b>1,283</b>    | <b>7.0%</b> |
| 行田市                 | 3,551        | 35,363        | 92          | 2.6%        | 2,184           | 6.2%        |
| 宮代町                 | 1,086        | 8,194         | 14          | 1.3%        | 486             | 5.9%        |
| 久喜市                 | 5,329        | 59,168        | 132         | 2.5%        | 3,264           | 5.5%        |
| 羽生市                 | 2,282        | 24,325        | 64          | 2.8%        | 1,170           | 4.8%        |
| 幸手市                 | 2,194        | 18,379        | 36          | 1.6%        | 566             | 3.1%        |
| 埼玉県                 | 254,161      | 2,760,890     | 6,156       | 2.4%        | 165,960         | 6.0%        |

※流通業務関連産業とは、ここでは産業中分類の

44 道路貨物運送業、47 倉庫業、48 運輸に付帯するサービス業を指す。

資料：経済センサスー活動調査（平成 28 年）

## ●利根地域の位置と構成市町



※地域区分は埼玉県 5 か年計画

## 2. 土地利用及び都市基盤整備の状況

### (1) 法規制の状況

行政区域（2,728ha）全域が都市計画区域となっています。

都市計画区域では、634ha（都市計画区域の約 23％）に市街化区域・用途地域を指定しています。

また、行政区域の約5割（1,452.6ha）に農業振興地域を指定し、その内 852.3ha が農用地区域となっています（令和2年（2020年）4月現在）。なお、農用地区域の一部には、都市計画法第34条第12号に基づく既存集落区域を指定しています。

#### ●都市計画区域・地域地区の指定状況

| 地 域          | 面 積   |       |
|--------------|-------|-------|
|              | (ha)  | (%)   |
| 行政区域         | 2,728 | 100.0 |
| 都市計画区域       | 2,728 | 100.0 |
| 市街化区域（用途地域）  | 634   | 23.2  |
| 第一種低層住居専用地域  | 254.3 | 40.1  |
| 第二種低層住居専用地域  | 3.9   | 0.6   |
| 第一種中高層住居専用地域 | 37.3  | 5.9   |
| 第二種中高層住居専用地域 | 6.2   | 1.0   |
| 第一種住居地域      | 196.1 | 30.9  |
| 第二種住居地域      | 6.0   | 0.9   |
| 準住居地域        | 33.3  | 5.3   |
| 近隣商業地域       | 5.2   | 0.8   |
| 商業地域         | 13.4  | 2.1   |
| 準工業地域        | 30.6  | 4.8   |
| 工業専用地域       | 48.0  | 7.6   |
| 市街化調整区域      | 2,094 | 76.8  |

※用途地域ごとの比率は全用途地域面積に対する値  
（四捨五入の関係で構成比の合計が100%にならない）  
（用途地域の合計面積は一の位で四捨五入して表示している）

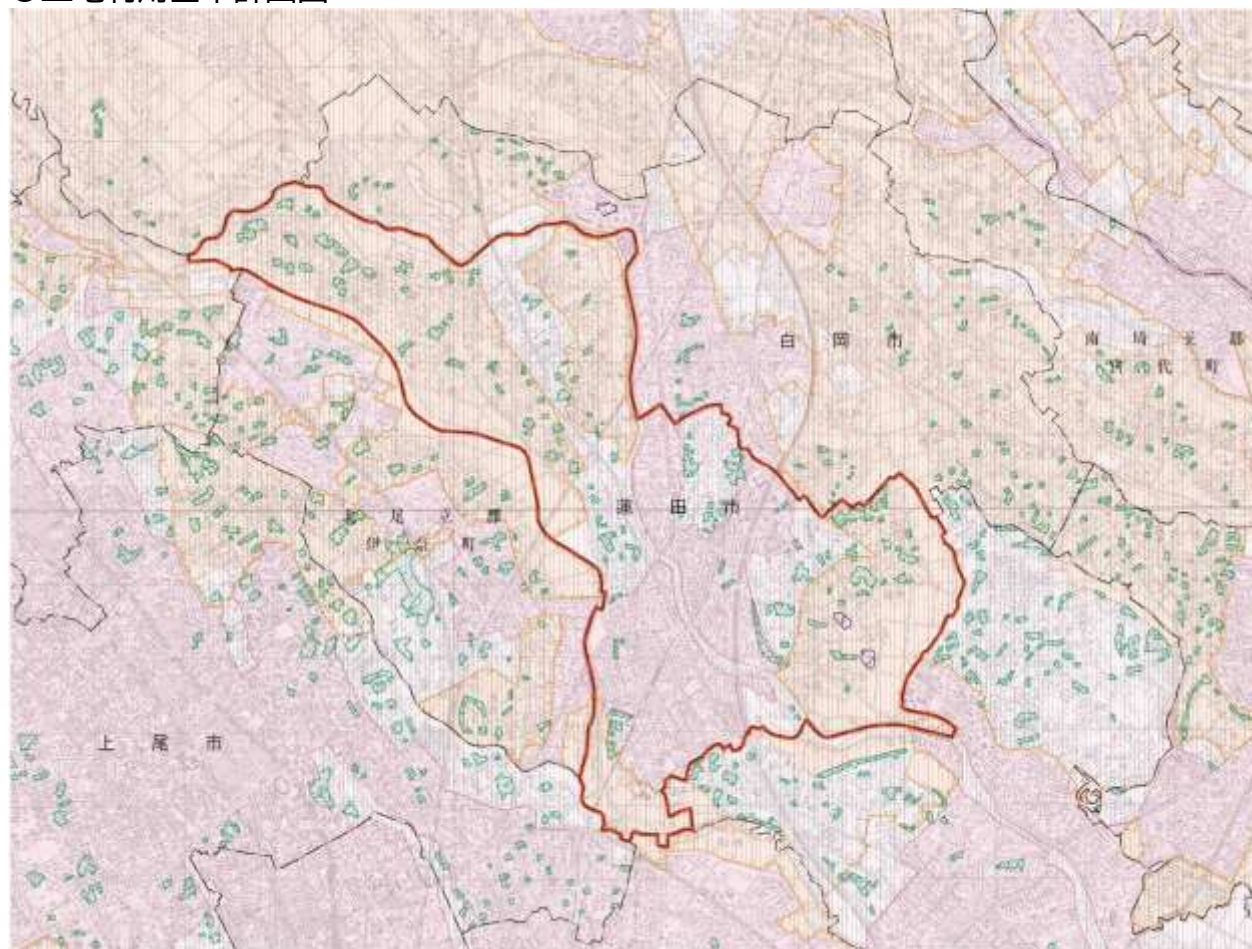
資料：都市計画現況調査（平成29年）

#### ●農業振興地域・農用地区域の指定状況

| 地 域    | 面 積     |       |
|--------|---------|-------|
|        | (ha)    | (%)   |
| 行政区域   | 2,728   | 100.0 |
| 農業振興地域 | 1,452.6 | 53.2  |
| 農用地区域  | 852.3   | 31.2  |

資料：蓮田市農政課資料（令和2年4月現在）

## ●土地利用基本計画図



資料：第5次埼玉県土地利用基本計画図（平成25年）

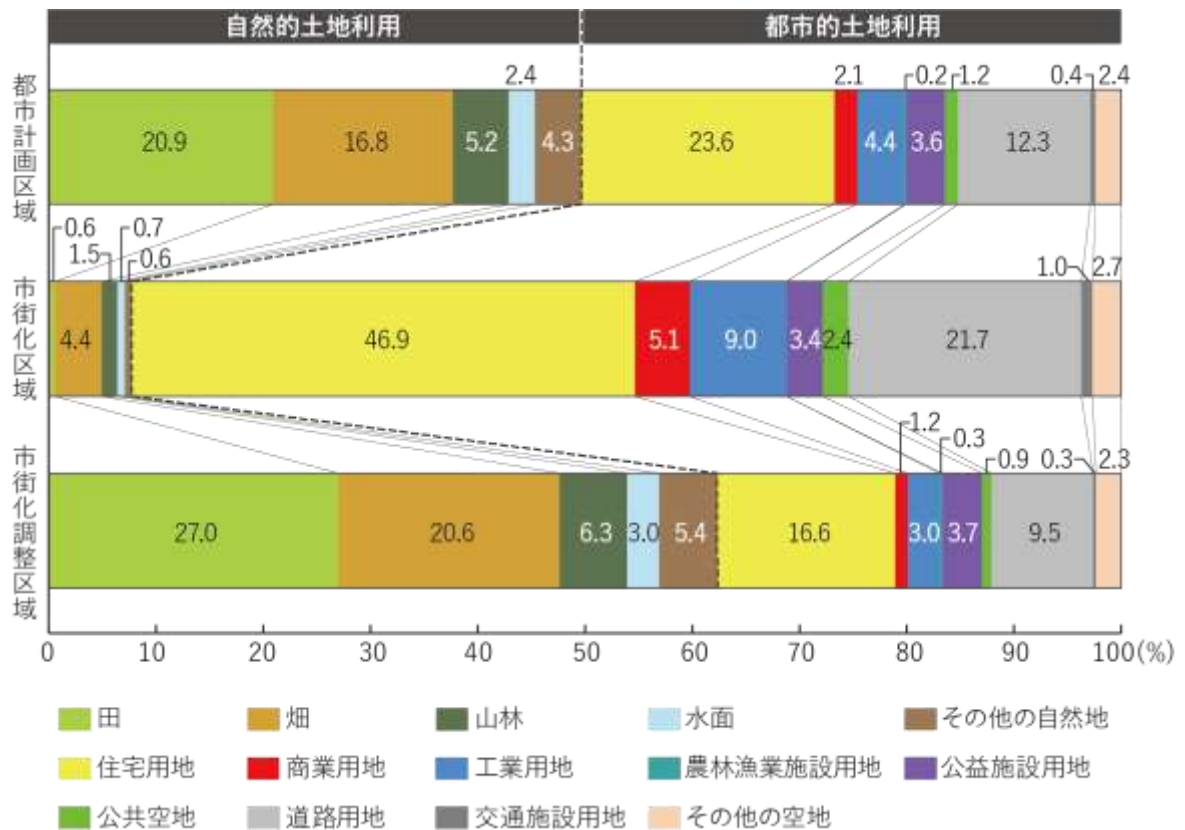
| 凡 例     |                       |     |
|---------|-----------------------|-----|
| 5 地 域   | 参 考 表 示               | 記 号 |
| 都 市 地 域 |                       |     |
|         | 市 街 化 区 域             |     |
|         | 市街化調整区域               |     |
|         | その他都市計画区域<br>における用途地域 |     |
| 農 業 地 域 |                       |     |
|         | 農 用 地 区 域             |     |
| 森 林 地 域 |                       |     |
|         | 国 有 林                 |     |
|         | 地域森林計画<br>対象民有林       |     |
|         | 保 安 林                 |     |
| 自然公園地域  |                       |     |
|         | 特 別 地 域               |     |
|         | 特別保護地区                |     |
| 自然保全地域  |                       |     |
|         | 特 別 地 区               |     |

## (2) 土地利用状況 .....

平成 27 年（2015 年）の土地利用は、自然的土地利用が全体の約 5 割を占めており、その多くは田・畑となっています。

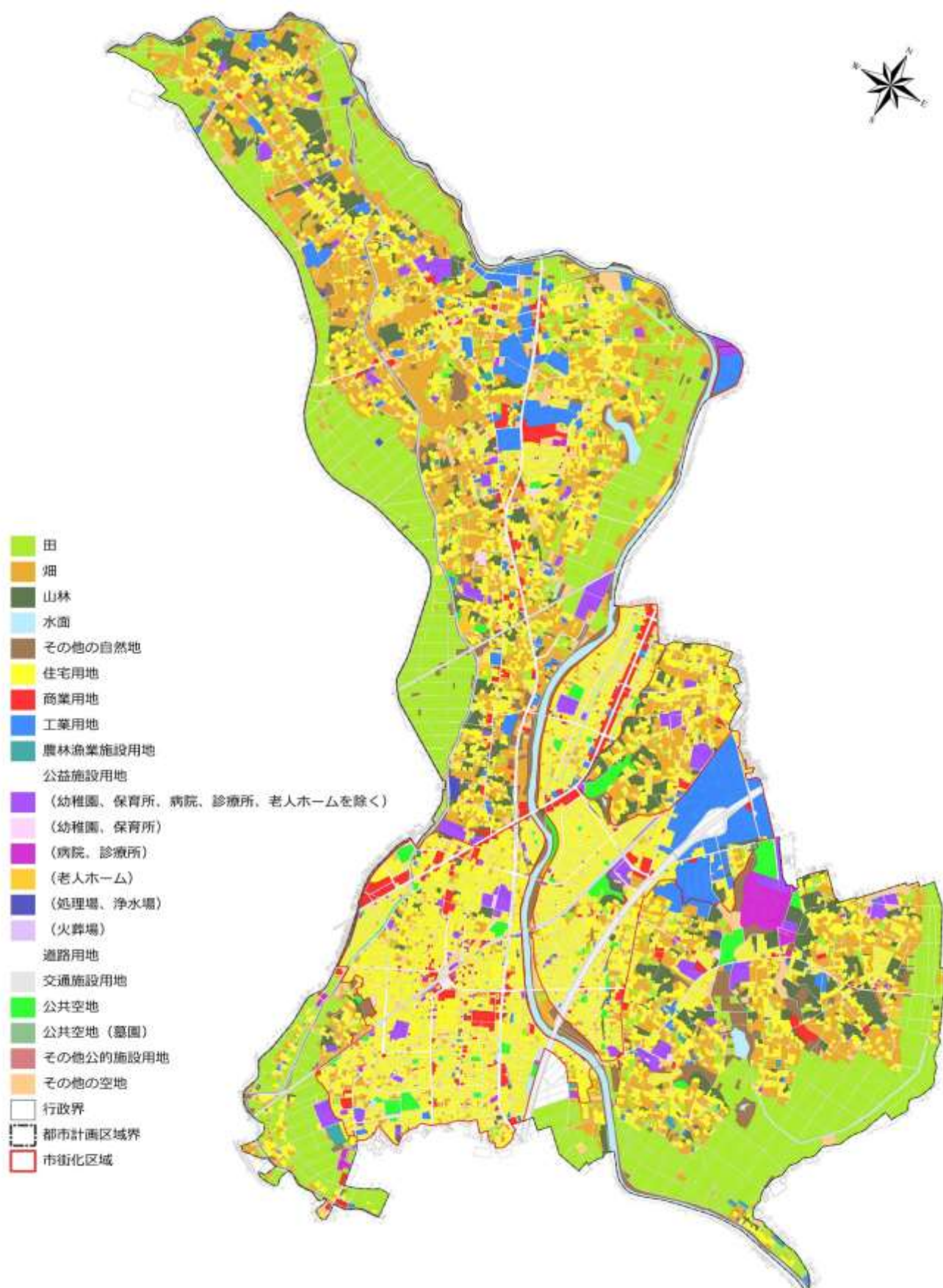
市街化調整区域は自然的土地利用が多くなっていますが、都市的土地利用の割合は全体の 4 割弱を占めています。

### ●土地利用別面積の構成比



資料：蓮田市都市計画基礎調査（平成 27 年）

## ●土地利用現況図



資料：蓮田市都市計画基礎調査（平成27年）

### (3) 市街地整備の状況 .....

市街地開発事業は、土地区画整理事業4箇所(229.5ha)、市街地再開発事業1箇所(1.8ha)が完了しており、市街化区域のうち約36%が面整備済となっています。

市街地開発事業以外にも開発許可等による開発行為(1ha以上)が実施されており、市街化区域内において7箇所約58ha、市街化調整区域においては12箇所約30haとなっています。

その他の宅地開発も実施されており、市街化区域で5箇所約54ha、市街化調整区域で13箇所約24haとなっています。

#### ●市街地開発事業等

| 対照<br>番号  | 事業名              | 事業主体     | 開始年度 | 完了年度 | 面積(ha) |       | 計画人口  | 現住人口  |
|-----------|------------------|----------|------|------|--------|-------|-------|-------|
|           |                  |          |      |      | 市街化区域  | 調整区域  |       |       |
| 1         | 南新宿土地区画整理事業      | 蓮田市      | S47  | S56  | 79.9   | 79.9  | 6,400 | 5,295 |
| 2         | 馬込下蓮田土地区画整理事業    | 蓮田市      | S52  | H23  | 106.4  | 106.4 | 9,600 | 8,986 |
| 3         | 黒浜土地区画整理事業       | 蓮田市      | S57  | H28  | 33.7   | 33.7  | 3,300 | 1,881 |
| 4         | 山ノ内下関山下土地区画整理事業  | 組合       | H5   | H11  | 9.5    | 9.5   | 4,000 | 592   |
| 5         | 蓮田駅西口第一種市街地再開発事業 | 蓮田市      | H11  | R2   | 1.8    | 1.8   | 400   | 0     |
| 市街地開発事業 計 |                  |          |      |      | 231.3  | 231.3 |       |       |
| 6         | 緑町団地             | 民間       | S47  | S49  | 7.5    | 7.5   |       |       |
| 7         | 綾瀬団地             | 民間       | S50  | S50  | 9.5    | 9.5   |       | 421   |
| 8         | 東光電気建設           | 民間       | S53  | S53  | 14.8   | 14.8  |       | 1,187 |
| 9         | 桜台文化村            | 民間       | S57  | S60  | 12.6   | 12.6  |       |       |
| 10        | 西洋環境             | 民間       | S61  | S62  | 4.5    | 4.5   |       |       |
| 11        | ニトリ建設            | 民間       | H10  | H12  | 6.1    | 6.1   |       |       |
| 12        | ユーパール建設          | 民間       | S56  | S56  | 1.5    |       | 1.5   |       |
| 13        | 黒浜ゴルフ建設          | 民間       | S60  | S60  | 1.5    |       | 1.5   |       |
| 14        | 利休メモリアルパーク建設     | 民間       | H2   | H3   | 1.3    |       | 1.3   |       |
| 15        | カインズホーム建設        | 民間       | H16  | H16  | 3.5    |       | 3.5   |       |
| 16        | 河野製紙建設           | 民間       | H17  | H18  | 1.2    |       | 1.2   |       |
| 17        | 吾赤紅建設            | 民間       | H20  | H22  | 1.1    |       | 1.1   |       |
| 18        | セイコーアドバンス建設      | 民間       | H21  | H22  | 1.7    |       | 1.7   |       |
| 19        | 蓮田サービスエリア建設      | 民間       | H27  | H27  | 8.1    |       | 8.1   |       |
| 20        | 駅前団地             | 住宅都市整備公社 | S54  | S56  | 3.1    | 3.1   |       |       |
| 21        | 清水工業団地建設         | 蓮田市      | H3   | H4   | 4.3    |       | 4.3   |       |
| 22        | 市民体育館建設          | 蓮田市      | H4   | H9   | 1.8    |       | 1.8   |       |
| 23        | 市民体育館グラウンド建設     | 蓮田市      | H4   | H6   | 2.2    |       | 2.2   |       |
| 24        | 平野小学校給食調理場建設     | 蓮田市      | H22  | H23  | 1.3    |       | 1.3   |       |
| 開発行為 計    |                  |          |      |      | 87.6   | 58.1  | 29.5  |       |
| 総計        |                  |          |      |      | 318.9  | 289.4 | 29.5  |       |

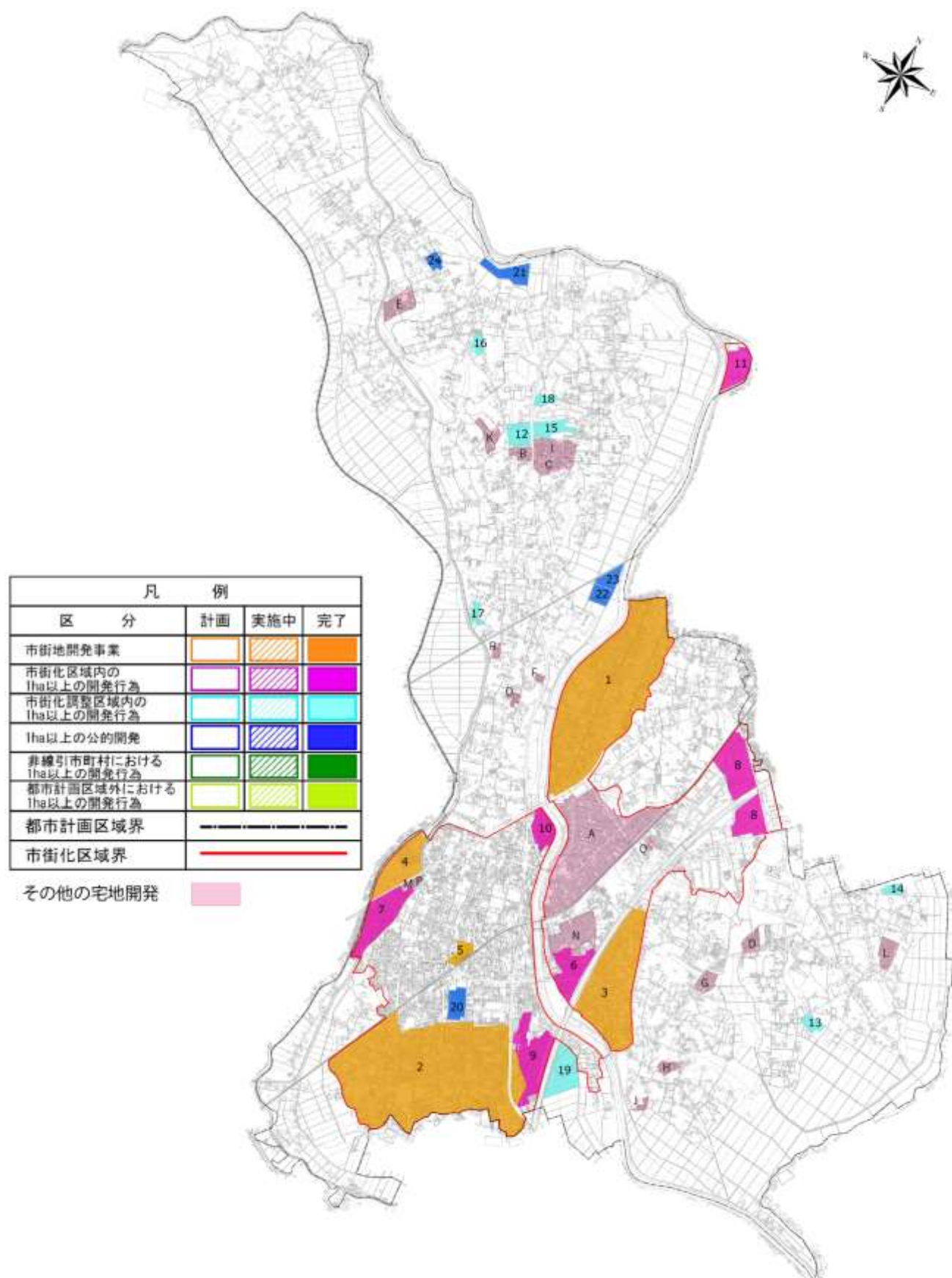
資料：蓮田市都市計画基礎調査(平成27年)他

#### ●その他の宅地開発

| 対照<br>記号 | 名称        | 事業主体 | 開始年度 | 完了年度 | 面積(ha) |      |
|----------|-----------|------|------|------|--------|------|
|          |           |      |      |      | 市街化区域  | 調整区域 |
| A        | 椿山団地      | 民間   | S45  | S51  | 44.5   | 44.5 |
| B        | 大山団地      | 民間   | S37  | S37  | 1.4    | 1.4  |
| C        | 貝塚団地      | 民間   | S38  | S38  | 2.4    | 2.4  |
| D        | 日野手団地     | 民間   | S39  | S39  | 4.0    | 4.0  |
| E        | 平野団地      | 民間   | S40  | S40  | 3.4    | 3.4  |
| F        | 小谷津団地(第2) | 民間   | S40  | S40  | 0.4    | 0.4  |
| G        | 新井団地      | 民間   | S40  | S40  | 1.2    | 1.2  |
| H        | 南原団地      | 民間   | S40  | S40  | 1.1    | 1.1  |
| I        | 大陸団地      | 民間   | S41  | S41  | 4.0    | 4.0  |
| J        | 前原団地      | 民間   | S44  | S44  | 0.3    | 0.3  |
| K        | 浮張団地      | 民間   | S45  | S45  | 2.1    | 2.1  |
| L        | 瑞穂団地      | 民間   | S45  | S45  | 2.6    | 2.6  |
| M        | 県営団地      | 県    | S54  | S54  | 0.4    | 0.4  |
| N        | 殖産住宅      | 民間   | S47  | S49  | 7.8    | 7.8  |
| O        | 小谷津団地(第1) | 民間   | S39  | S39  | 0.7    | 0.7  |
| P        | 国鉄アパート    | 国鉄   | S54  | S54  | 0.5    | 0.5  |
| Q        | 田村駒       | 民間   | S55  | S55  | 0.4    | 0.4  |
| R        | 夕陽ヶ丘団地    | 民間   | H7   | H7   | 0.6    | 0.6  |
| 合計       |           |      |      |      | 77.8   | 53.6 |

資料：蓮田市都市計画の概要2001

## ●市街地開発事業等の位置と整備状況



資料：蓮田市都市計画基礎調査（平成27年）他

(4) 都市基盤施設 .....

① 都市計画道路

都市計画道路は、12 路線、総延長 16,300mが計画決定され、このうち 13,470mを整備しており、整備率は 82.6%となっています。

●都市計画道路の整備状況

| 対照<br>番号 | 都市計画道路 |           | 計 画<br>幅 員<br>(m) | 延 長 (m) |        |       | 整備率<br>(%) |
|----------|--------|-----------|-------------------|---------|--------|-------|------------|
|          | 番 号    | 名 称       |                   | 計 画     | 整備済    | 未整備   |            |
| ①        | 3・1・36 | 蓮田駅西口駅前広場 | 113               | 30      | 30     | 0     | 100.0      |
| ②        | 3・1・37 | 蓮田駅東口駅前広場 | 93                | 60      | 60     | 0     | 100.0      |
| ③        | 3・4・11 | 大宮栗橋線     | 21                | 3,560   | 3,560  | 0     | 100.0      |
| ④        | 3・4・13 | 蓮田駅西口通線   | 16                | 1,290   | 860    | 430   | 66.7       |
| ⑤        | 3・4・14 | 城御林線      | 16                | 980     | 980    | 0     | 100.0      |
| ⑥        | 3・4・15 | 蓮田駅東口黒浜線  | 14・16             | 1,930   | 1,370  | 560   | 71.0       |
| ⑦        | 3・4・16 | 蓮田駅東口馬込線  | 16                | 1,130   | 1,130  | 0     | 100.0      |
| ⑧        | 3・5・17 | 大宮蓮田線     | 12                | 1,190   | 1,190  | 0     | 100.0      |
| ⑨        | 3・5・18 | 前口山ノ内線    | 12                | 1,400   | 750    | 650   | 53.6       |
| ⑩        | 3・5・19 | 川島橋工場団地線  | 12                | 2,530   | 1,340  | 1,190 | 53.0       |
| ⑪        | 3・5・28 | 馬込下蓮田線    | 12                | 1,020   | 1,020  | 0     | 100.0      |
| ⑫        | 7・6・1  | 馬込野久保線    | 8                 | 1,180   | 1,180  | 0     | 100.0      |
|          |        |           | 合計                | 16,300  | 13,470 | 2,830 | 82.6       |

資料：蓮田市都市計画課資料（令和3年3月31日現在）

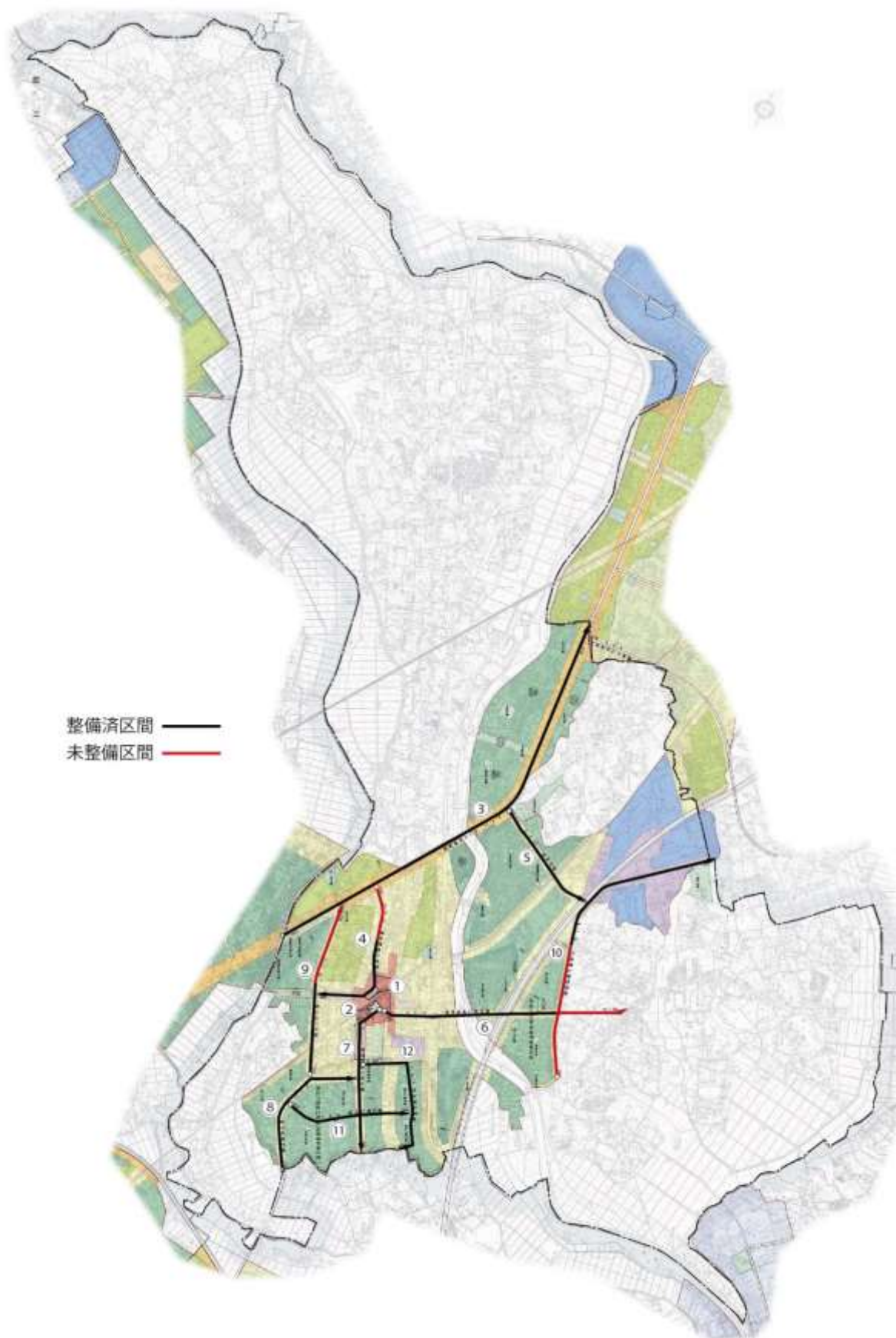


蓮田駅西口通線



前口山ノ内線

## ●都市計画道路の位置と整備状況



資料：蓮田市都市計画課資料（令和3年3月31日現在）

## ② 公園緑地

都市公園・緑地は 42 箇所、約 21ha を計画し、全て供用済となっています。このうち 25 箇所、約 17ha を都市計画決定しています。

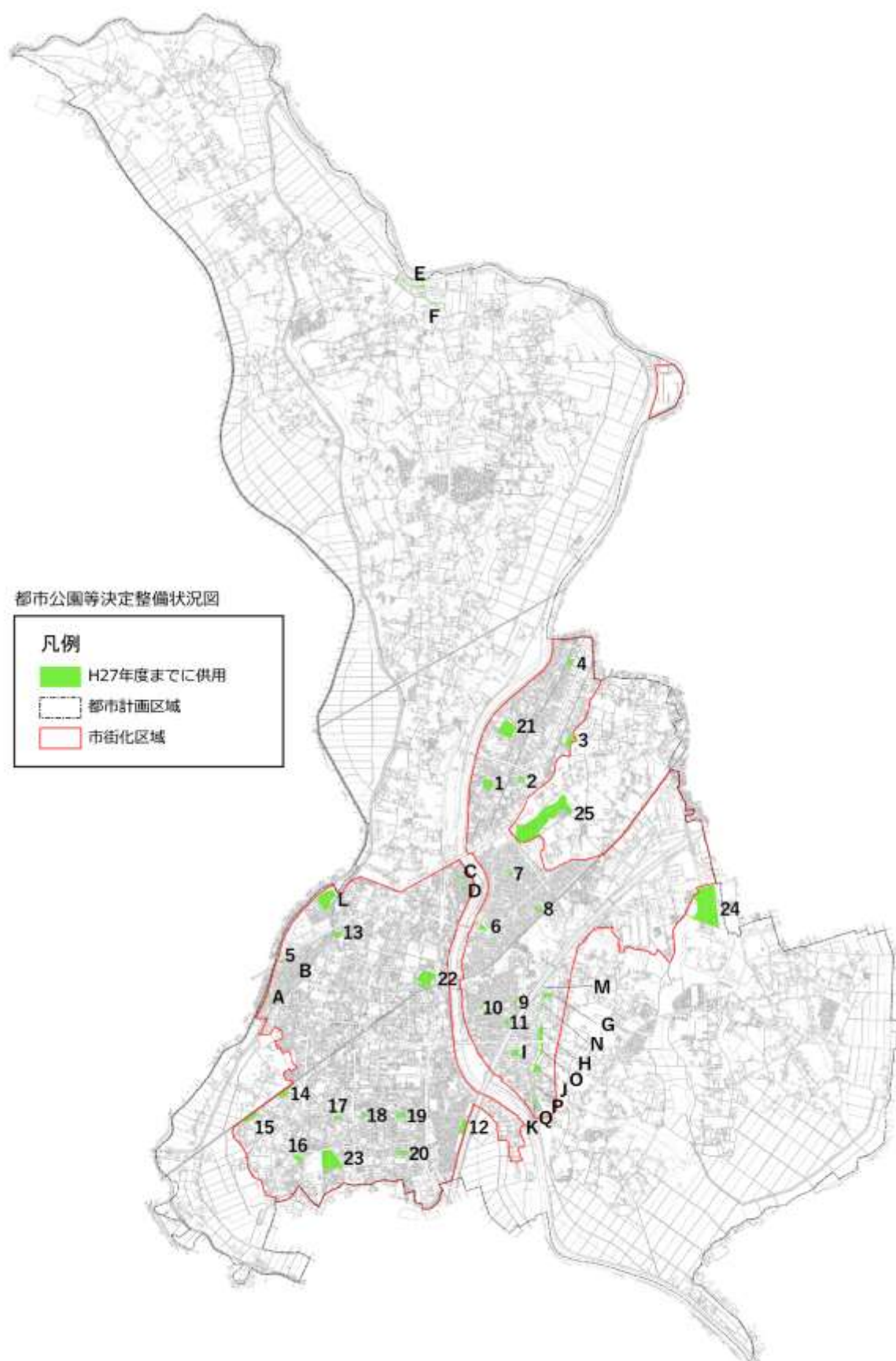
市全体における人口 1 人当たりの都市公園・緑地面積は 3.4 m<sup>2</sup>で、埼玉県平均より低い水準となっています。

### ●都市公園・緑地の整備状況

|                                       | 種別   | 供用面積    |        |         |
|---------------------------------------|------|---------|--------|---------|
|                                       |      | 都市計画区域  | 市街化区域  | 市街化調整区域 |
| 区域面積(ha) [A]                          |      | 2,728.0 | 634.0  | 2,094.0 |
| 都市公園・緑地面積(ha) [B]                     |      | 21.04   | 11.60  | 9.44    |
| 都市計画公園面積(ha) [C]                      |      | 16.99   | 7.99   | 9.00    |
| 1 五反歩公園                               | 街区   | 0.47    | 0.47   |         |
| 2 中島公園                                | 街区   | 0.19    | 0.19   |         |
| 3 上島公園                                | 街区   | 0.42    | 0.42   |         |
| 4 中谷公園                                | 街区   | 0.22    | 0.22   |         |
| 5 綾瀬西児童公園                             | 街区   | 0.07    | 0.07   |         |
| 6 榎戸公園                                | 街区   | 0.14    | 0.14   |         |
| 7 貝和田公園                               | 街区   | 0.09    | 0.09   |         |
| 8 御殿場山公園                              | 街区   | 0.15    | 0.15   |         |
| 9 三角公園                                | 街区   | 0.09    | 0.09   |         |
| 10 岡の島公園                              | 街区   | 0.06    | 0.06   |         |
| 11 みどり公園                              | 街区   | 0.13    | 0.13   |         |
| 12 松ヶ崎公園                              | 街区   | 0.33    | 0.33   |         |
| 13 見沼公園                               | 街区   | 0.13    | 0.13   |         |
| 14 桑原公園                               | 街区   | 0.24    | 0.24   |         |
| 15 前口公園                               | 街区   | 0.29    | 0.29   |         |
| 16 天神谷公園                              | 街区   | 0.25    | 0.25   |         |
| 17 野久保公園                              | 街区   | 0.17    | 0.17   |         |
| 18 馬込九番公園                             | 街区   | 0.13    | 0.13   |         |
| 19 馬込八番公園                             | 街区   | 0.27    | 0.27   |         |
| 20 馬込七番公園                             | 街区   | 0.25    | 0.25   |         |
| 21 中道公園                               | 近隣   | 1.10    | 1.10   |         |
| 22 堂山公園                               | 近隣   | 1.20    | 1.20   |         |
| 23 根ヶ谷戸公園                             | 近隣   | 1.60    | 1.60   |         |
| 24 黒浜公園                               | 地区   | 4.50    |        | 4.50    |
| 25 西城沼公園                              | 地区   | 4.50    |        | 4.50    |
| その他の都市公園・緑地面積(ha) [C]                 |      | 4.05    | 3.61   | 0.44    |
| A 綾瀬南児童公園                             | 街区   | 0.04    | 0.04   |         |
| B 綾瀬東児童公園                             | 街区   | 0.03    | 0.03   |         |
| C せいよう北公園                             | 街区   | 0.07    | 0.07   |         |
| D せいよう南公園                             | 街区   | 0.07    | 0.07   |         |
| E 清水公園                                | 街区   | 0.13    |        | 0.13    |
| F 清水緑地                                | 都市緑地 | 0.31    |        | 0.31    |
| G 宿上公園                                | 街区   | 0.19    | 0.19   |         |
| H 宿下公園                                | 街区   | 0.32    | 0.32   |         |
| I 藤ノ木公園                               | 街区   | 0.25    | 0.25   |         |
| J 馬場公園                                | 街区   | 0.27    | 0.27   |         |
| K 天神前公園                               | 街区   | 0.10    | 0.10   |         |
| L 山ノ内公園                               | 近隣   | 1.18    | 1.18   |         |
| M 黒浜1号緑地                              | 都市緑地 | 0.09    | 0.09   |         |
| N 黒浜2号緑地                              | 都市緑地 | 0.26    | 0.26   |         |
| O 黒浜3号緑地                              | 都市緑地 | 0.29    | 0.29   |         |
| P 黒浜4号緑地                              | 都市緑地 | 0.25    | 0.25   |         |
| Q 黒浜5号緑地                              | 都市緑地 | 0.20    | 0.20   |         |
| 区域内人口(人) [D]                          |      | 62,380  | 42,376 | 20,004  |
| 1人当たりの供用公園面積(m <sup>2</sup> /人) [B/D] |      | 3.4     | 2.7    | 4.7     |
| 埼玉県の1人当たりの都市公園面積(m <sup>2</sup> /人)   |      | 4.6     |        |         |

資料:蓮田市みどり環境課資料 (令和3年3月31日現在)

## ●都市公園・緑地の位置と整備状況



資料:蓮田市都市計画基礎調査(平成27年)他

### ③ 汚水処理

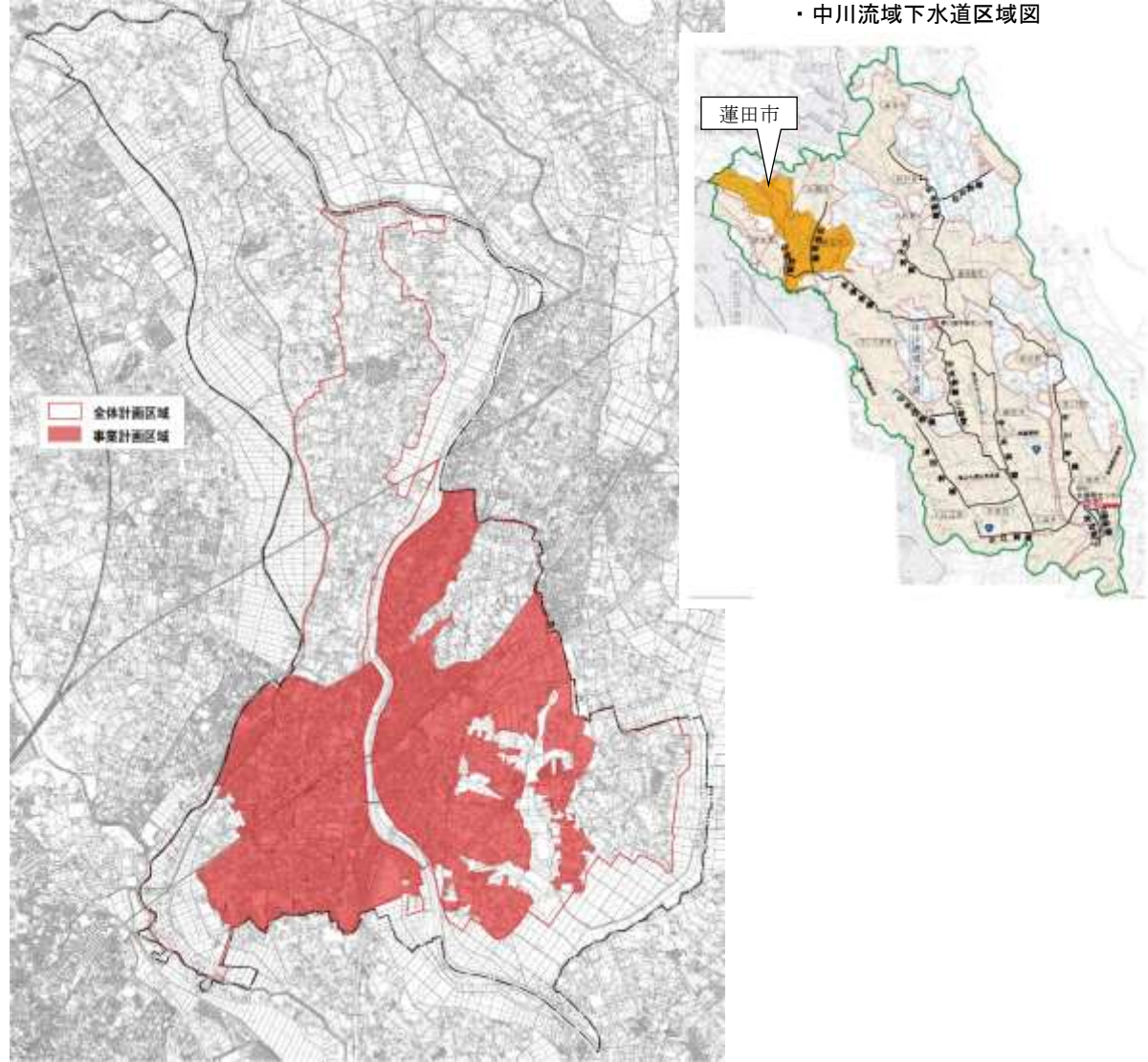
汚水処理は、公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽により行われており、汚水処理人口の普及率は 87.0%（公共下水道 73.7%、農業集落排水 5.5%、合併処理浄化槽 7.8%）となっています。

公共下水道は、市全域が中川流域下水道の処理区域に含まれており、白岡幹線及び伊奈幹線を介して污水排水を処理しています。計画処理区域は 1,615.6ha で、市街化区域を中心として 776.0ha を供用しています（整備率 48.0%）。

#### ●中川流域下水道の整備状況

|                    | 行政人口       | 処理人口      | 普及率   | 計画処理区域<br>面積(ha) | 現況処理区域<br>面積(ha) | 整備率   |
|--------------------|------------|-----------|-------|------------------|------------------|-------|
| 中川流域下水道 全域(平成30年度) | 約1,720,400 | 1,379,792 | 80.2% | 30,663           | 16,131           | 52.6% |
| 蓮田市(令和元年度)         | 61,616     | 45,419    | 73.7% | 1,615.6          | 776.0            | 48.0% |

#### ●蓮田市公共下水道処理区域図



資料:蓮田市下水道課資料（令和3年3月31日現在）

## 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）

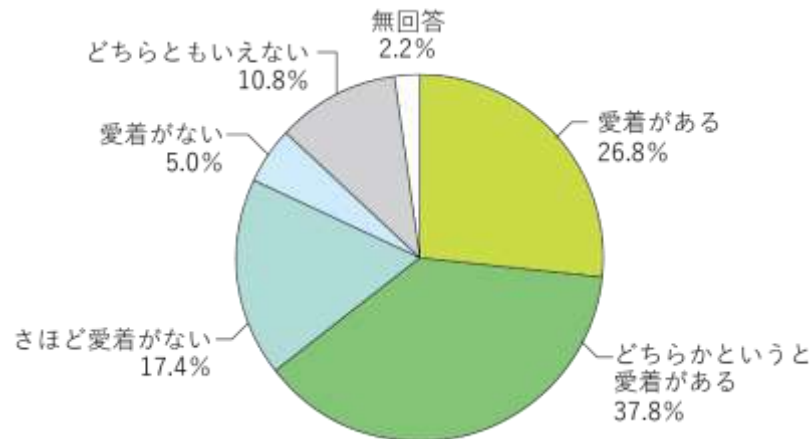
本市の人口構成を見ると、高齢者の占める割合が増加しています。平成7年（1995年）からの20年間で19ポイント増加し29.3%となっています。（P14の「年齢3区分別人口の推移」参照）この傾向はますます高まると考えられ、高齢化への対応が必要です。

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。

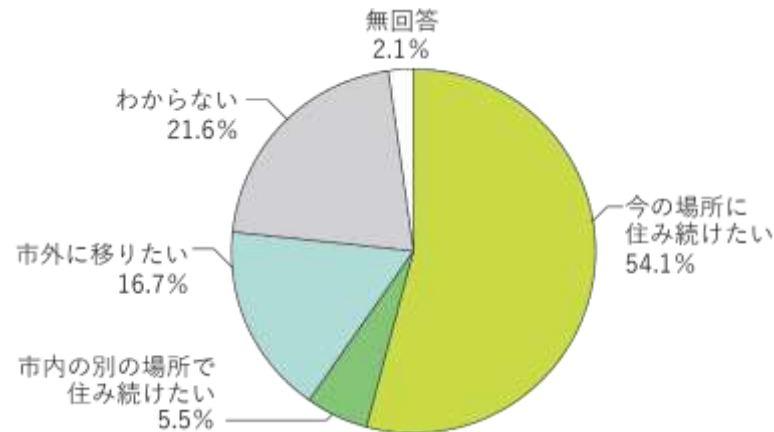
#### ●想定される課題（例示）

- 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

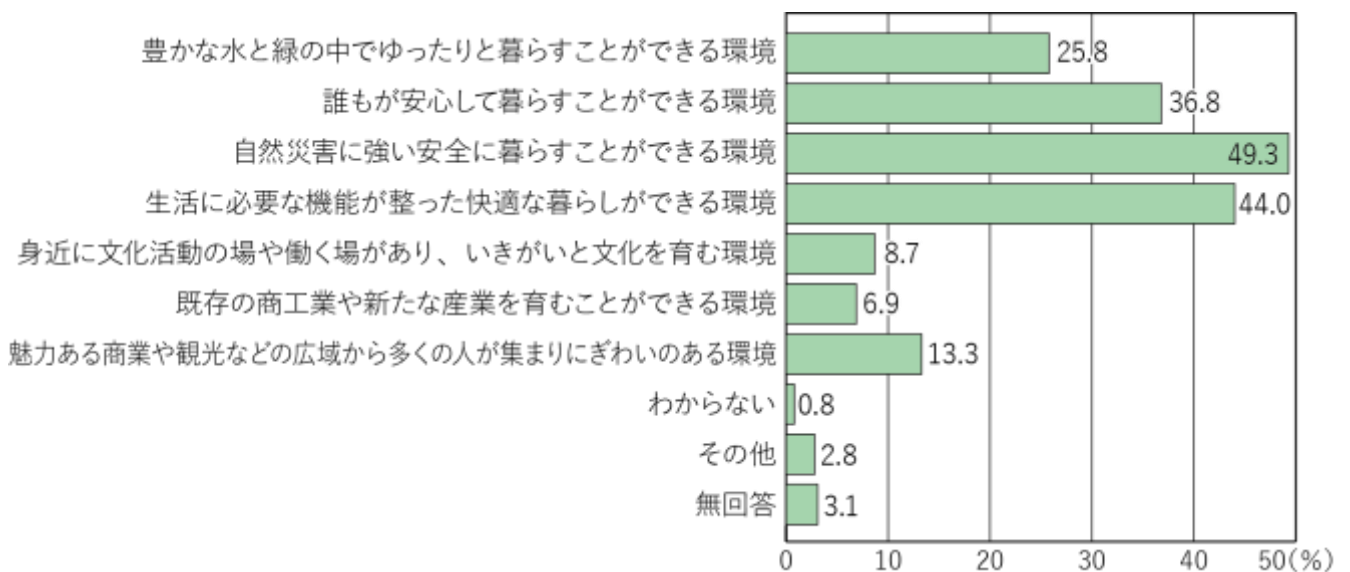
## ●蓮田市への愛着（意識調査結果）



## ●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%   |



田園風景



黒浜沼



緑のヘルシーロード



蓮田市立図書館



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。（P 41 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、J R 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、J R 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 J R 東海道線への直通運転が開始されています。これにより、J R 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。

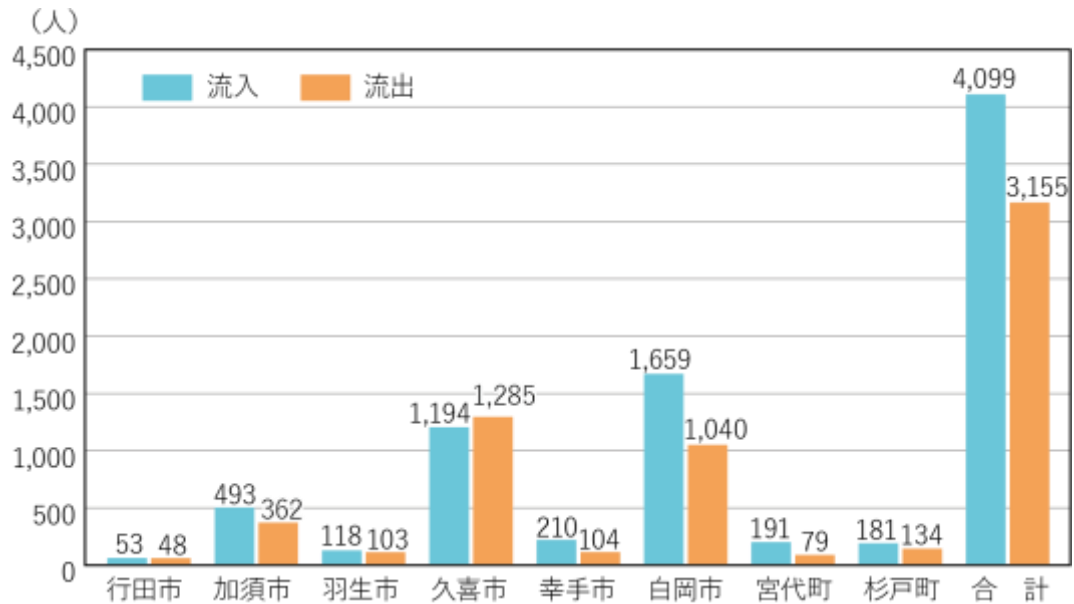
今後は、高虫西部地区に計画している新たな産業基盤の整備を進めていくなど、高速道路ネットワークの利便性を生かした取組を進めていくことが重要です。

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。（P 13 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<br>(1985年) | 平成2年<br>(1990年) | 平成7年<br>(1995年) | 平成12年<br>(2000年) | 平成17年<br>(2005年) | 平成22年<br>(2010年) | 平成27年<br>(2015年) |
|----------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 夜間人口<br>(行政人口)       | 53,991           | 59,706          | 63,920          | 64,386           | 63,474           | 63,309           | 62,380           |
| 昼間人口<br>(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

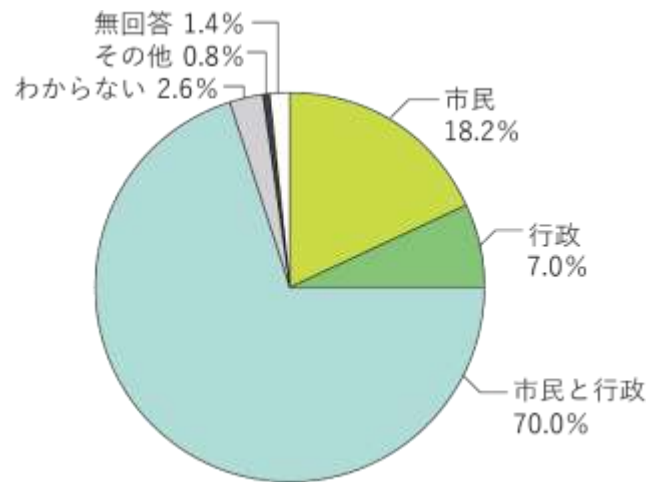


パブリックコメントの様子

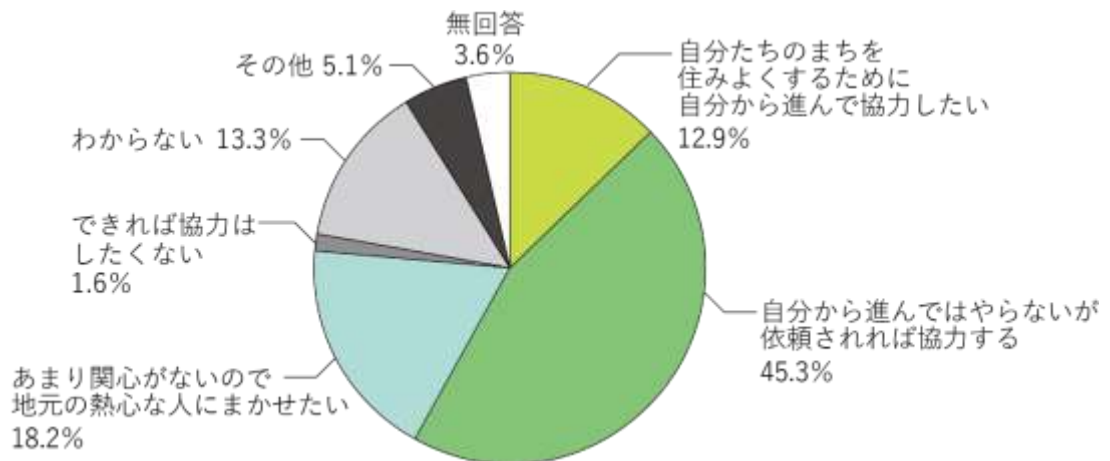


防災訓練の様子

## ●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 いきるまち

- ・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

## 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〕

## 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。



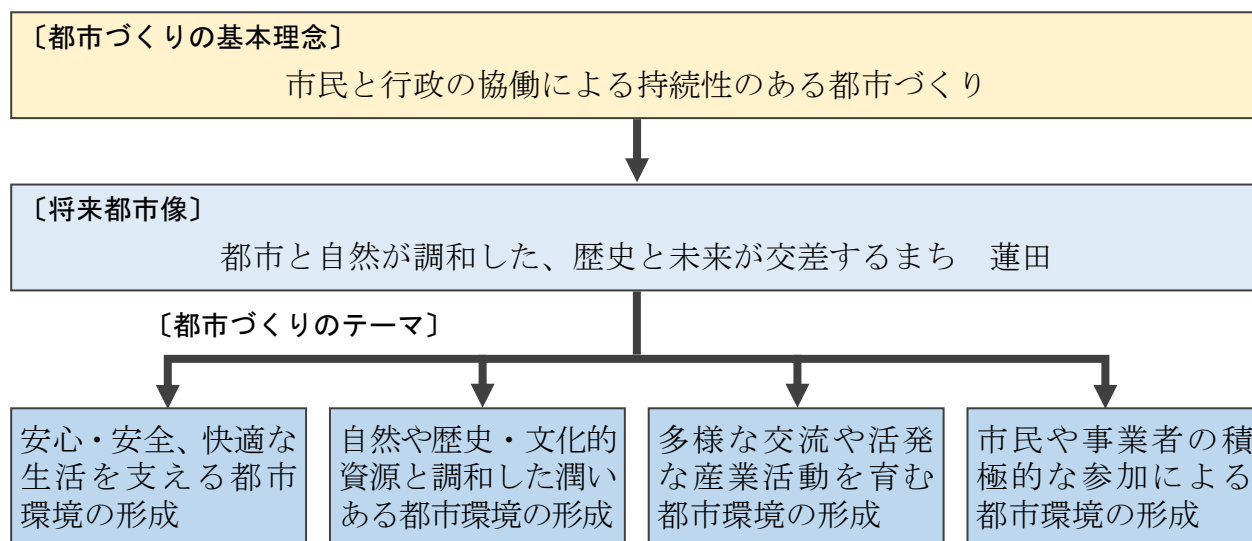
## 第4章

### 都市づくりの目標



## 第1節 都市づくりの理念

### ●都市づくりの理念（枠組み）



### 1. 都市づくりの基本理念

都市づくりに対する基本的な姿勢を示す基本理念を、次のように設定します。

#### 『市民と行政の協働による持続性のある都市づくり』

（※市民には、事業者・団体等を含みます。）

これまで「市民と行政の連帯による環境重視の都市づくり」を都市づくりの基本理念として、都市づくりに取り組んできました。この基本理念は「これまでの人口増加や開発需要への対応を主とした都市づくりから、自然環境と都市環境とのバランスに配慮しながら、それぞれの環境の質を高め充実させていく」ことを目指し、そのためには「行政主導ではなく市民と連携した取組」が必要だとするものでした。

近年の「環境問題の深刻化」「市民のまちづくりの主体としての意識の高まり」を勘案すれば、上記の方向性は重要性を増しています。加えて「人口の減少・高齢化の進展」に対応して、安定的に市民の生活を支えていくことのできる都市づくりが必要とされています。

以上から、「協働」により、環境重視に加えて少子・超高齢社会における市民の安定した生活を支える「持続性のある都市」の実現を目指すものとします。

## 2. 将来都市像

都市づくりにおける将来あるべき都市の姿を示す将来都市像を、次のように設定します。

### 『都市と自然が調和した、歴史と未来が交差するまち 蓮田』

市内に数多く残る埋蔵文化財や国指定史跡黒浜貝塚などの価値を市民と共有し、郷土の文化財を次世代に受け継ぐ「蓮田」への郷土愛を育みます。

快適で安心・安全な都市環境と豊かで潤いのある自然環境が整い、古来ひとが住み続けてきた住みよい場所で、活発な交流・産業活動が未来へ持続する都市の実現を目指します。

## 3. 都市づくりのテーマ

まちづくりの総合的な課題を踏まえて、都市づくりを具体的に展開していく際の基本目標を示す都市づくりのテーマを定めます。

都市づくりのテーマは、次のとおりです。

- 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生かし、自然や歴史・文化のかおる蓮田市を目指します。

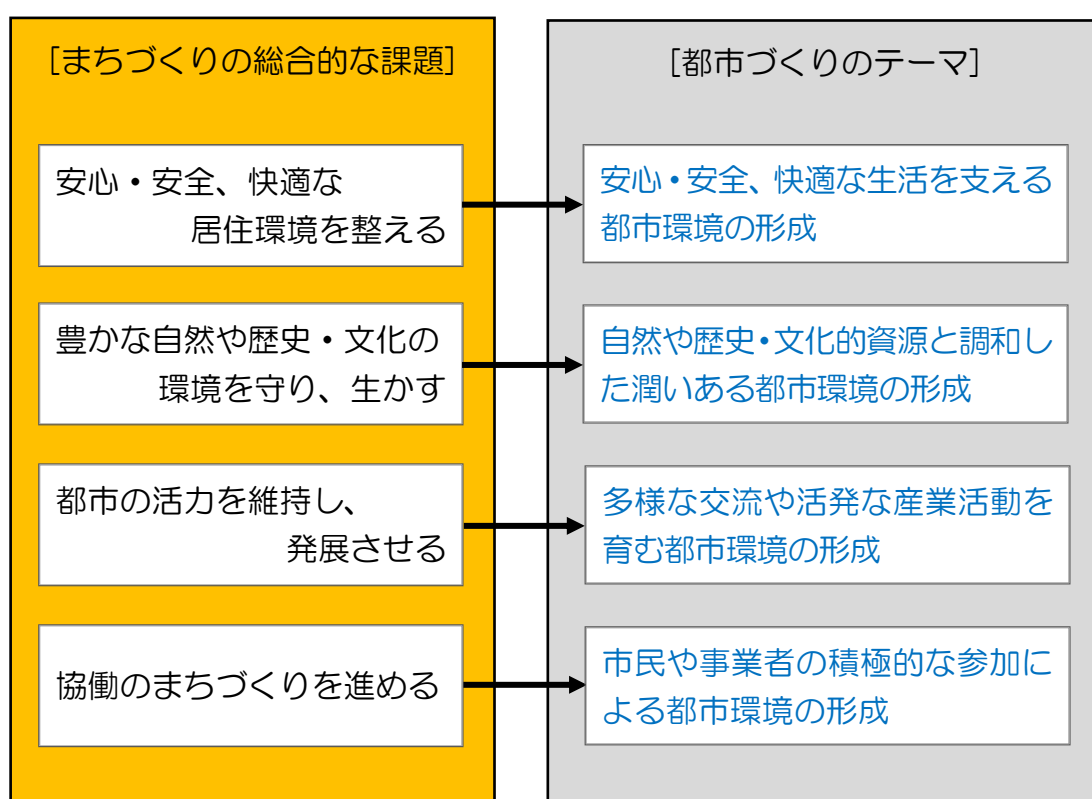
- 多様な交流や活発な産業活動を育む都市環境の形成

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生かして、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。

### ● まちづくりの総合的な課題と都市づくりのテーマ



## 第2節 人口の目標

蓮田市人口ビジョンでは、将来の人口を以下のように推計しています。

### ●蓮田市の将来人口（蓮田市人口ビジョン）

|                   |         | 平成 17 年<br>(2005 年) | 平成 22 年<br>(2010 年) | 平成 27 年<br>(2015 年) | 令和 2 年<br>(2020 年) | 令和 12 年<br>(2030 年) | 令和 22 年<br>(2040 年) |
|-------------------|---------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 総人口 (人)           |         | 63,474              | 63,309              | 62,380              | 61,600             | 59,670              | 56,292              |
| 年齢別<br>構成比<br>(%) | 0～14 歳  | 12.6                | 12.4                | 11.6                | 11.0               | 12.5                | 13.7                |
|                   | 15～64 歳 | 69.2                | 64.0                | 58.9                | 57.0               | 56.3                | 52.6                |
|                   | 65 歳以上  | 18.2                | 23.6                | 29.5                | 32.0               | 31.2                | 33.7                |

※1：平成 17 年（2005 年）～平成 27 年（2015 年）は国勢調査による実績値、令和 2 年（2020 年）は住民基本台帳（令和 2 年 10 月 1 日）による実績値

※2：令和 12 年（2030 年）、令和 22 年（2040 年）は蓮田市人口ビジョンによる推計値

この推計値は市政運営の基本となるものであり、第 5 次総合振興計画[計画期間平成 30 年（2018 年）～令和 9 年（2027 年）]で使用しています。都市計画マスタープランにおいても、この値を人口の目標として位置づけます。

以上から、「蓮田市都市計画マスタープラン」の中間目標年次及び目標年次の人口を以下のように設定します。

中間目標年次 — 令和12年（2030年）：59,700人

目 標 年 次 — 令和22年（2040年）：56,300人

### ●参考（平成 13 年度策定時の都市計画マスタープランの人口フレーム）

|             | 平成 12 年 | 平成 17 年 | 平成 22 年 | 平成 27 年 | 令和 2 年（平成 32 年） |
|-------------|---------|---------|---------|---------|-----------------|
| 推計人口        | 65,700  | 66,800  | 67,300  | 67,600  | 67,700（61,800）  |
| 開発人口        | 0       | 3,000   | 6,000   | 9,000   | 12,000（2,000）   |
| 合計値         | 65,700  | 69,800  | 73,300  | 76,600  | 79,700（63,800）  |
| 人口フレーム（想定値） | 66,000  | 70,000  | 73,000  | 77,000  | 80,000（64,000）  |
| 人口（実績値）     | 64,386  | 63,474  | 63,309  | 62,380  | 61,600          |

※令和 2 年の（ ）書きは平成 27 年改定時の想定値

※平成 12 年～平成 27 年の人口（実績値）は国勢調査による実績値、令和 2 年は住民基本台帳（令和 2 年 10 月 1 日）による実績値

前都市計画マスタープラン策定時（平成13年）における目標年次（令和2年）の人口フレーム（推計人口＋開発人口）は、80,000人を想定していました。

この人口フレームは、市の市街化区域面積を634haから945haまで拡大するという想定のもと設定しました。

市では実現に向けた様々な施策を行ってきましたが、その後の20年間で国全体が超高齢化・人口減少社会を迎えたこと、本市においても人口の減少が進んだことなどにより、想定値と実績値にかい離が生じました。

今後は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、都市機能を集約して極力人口減少を抑えながら人口密度を維持し、将来に渡って持続可能なまちづくりを目指します。

## 第3節 将来都市構造

### 1. 都市構造形成の基本的な考え方

本市の都市構造を大きく変化させる開発・基盤整備は、前都市計画マスタープランで位置づけられていたため、都市構造はこれまで目指していた構造を基本としますが、以下のような内容について新たに位置づけます。

#### (1) コンパクトな都市づくり .....

全国的に、人口減少と少子・高齢化が進んでいます。これらにより都市における活動に対する様々な影響が予想されています。そのため、無秩序な都市化を抑制し、徒歩や公共交通等で移動できる範囲に、店舗や公共施設などを集めていくというコンパクトな都市づくりが求められています。

本市においてもこのような都市づくりに積極的に取り組むことが必要であり、以下のような視点から都市構造を形成していきます。

#### 〔市街化調整区域の居住系土地利用の位置づけの明確化〕

市街化調整区域のうち、農村集落地及び既存の住宅団地を中心に都市計画法第34条第12号に基づく既存集落の区域に指定しています。

前計画ではこの地区については、将来的に都市的な活用の検討が必要な地区と現在の環境を保全していく区域を混在して位置づけていました。今後、人口は減少していくことが想定されることから、自然環境と調和した居住環境の保全を図る集落地としての位置づけを明確にします。

#### 〔コンパクトな都市の構造の明確化〕

本市では、平成12年(2000年)をピークに人口は減少傾向にあり、これからの人口減少や少子・高齢化が進んでいくことが見込まれます。これらが進行することにより様々な影響が生じることが想定され、無秩序な都市化を抑制し、徒歩や公共交通等で移動できる範囲に、店舗、病院、公共施設などを集めていくことが必要です。

そのため、地域生活拠点を中心とする生活のまとまりに応じた生活圏が、蓮田駅周辺市街地の都市拠点とネットワークする構造を明確にします。

- 都市拠点、生活拠点
- 地域生活軸、中心市街地環状軸

## (2) 新たなエリア等の位置づけ .....

第5次総合振興計画等との整合を図るため、新たなエリア等の位置づけを明確化します。

- 新サービスエリア周辺をS I C活用エリアとして位置づける
- 独立行政法人国立病院機構東埼玉病院周辺を文化・スポーツエリアとして位置づける
- 道の駅整備検討エリアを位置づける
- 産業集積誘導エリアを位置づける



## 2. 将来都市構造

### (1) 土地利用 .....

土地利用は、土地利用の基本的な枠組みとして4つのゾーン（「都市的ゾーン」「集落的ゾーン」「農業的ゾーン」「緑の拠点ゾーン」）を定め、その枠組みの上に5つのエリア（「文化・スポーツエリア」「工業・物流エリア」「S I C活用エリア」「産業集積誘導エリア」「道の駅整備検討エリア」）を設定します。

#### ① 都市的ゾーン

都市的ゾーンは、市街化区域を中心に、居住機能、商業・業務機能、工業機能、流通業務機能、レクリエーション機能などの都市機能の充実を図るゾーンとします。

#### ② 集落的ゾーン

集落的ゾーンは、市街化調整区域の農村集落地及び既存の住宅団地を中心とし、無秩序な開発等を抑制し、自然環境と調和した居住環境の保全を図るゾーンとします。

#### ③ 農業的ゾーン

農業的ゾーンは、一団のまとまった農地を中心に、良好な農業の生産環境の維持・向上を図るゾーンとします。

#### ④ 緑の拠点ゾーン

緑の拠点ゾーンは、国指定史跡黒浜貝塚や緑のトラスト保全第11号地黒浜沼等の一団の緑地を中心に、豊かな自然と触れ合うことのできるゾーンとします。

#### ⑤ 文化・スポーツエリア

文化・スポーツエリアは、総合市民体育館（パルシー）、総合文化会館（ハストピア）及び独立行政法人国立病院機構東埼玉病院周辺を中心に、文化活動及びスポーツ・レクリエーション機能の拡充を図るエリアとします。

#### ⑥ 工業・物流エリア

工業・物流エリアは、整備済みの工業・物流用地における操業環境を保全するエリア及び高虫西部地区を中心に、農業的土地利用から都市的土地利用へと転換し、新たな工業・物流基盤の整備を図ることで周辺地域の活性化を図るエリアとします。

### ⑦ S I C活用エリア

S I C活用エリアは、蓮田サービスエリア（上り線）のスマートインターチェンジ隣接地を中心に、高速道路ネットワークの利便性を生かした機能の育成を図るエリアとします。

### ⑧ 産業集積誘導エリア

産業集積誘導エリアは、市域の東側及び北側の交通の利便性の高い地域を中心に、この立地条件を生かした新たな産業の集積を目指すエリアとします。

### ⑨ 道の駅整備検討エリア

道の駅整備検討エリアは、主要地方道さいたま栗橋線と（仮称）北部道路間の国道122号沿線を中心に、魅力発信の核となる道の駅等の整備を目指すエリアとします。

## （2）都市の拠点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

次のような交流や活動の拠点を配置し、育成していきます。

### ① 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始めとする高次な都市機能の集積を誘導します。

### ② 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機能の強化を図ります。

### ③ 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。

### ④ 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、交通機能の保全・強化を図ります。

(3) 都市の軸 .....

次のような都市の軸を配置し、都市を支える軸の機能を強化していきます。

① 広域交通軸

本市にとどまらず広域的な都市圏の連携を強化するための交通基盤として、国道 122 号、主要地方道さいたま栗橋線、主要地方道行田蓮田線、構想路線である（仮称）北部道路を広域交通軸として位置づけ、整備促進や拡幅整備等により機能の強化を図ります。

② 地域生活軸

地域生活拠点を支えるとともに拠点間及び都市拠点を結ぶ道路を地域生活軸として位置づけ、拡幅整備等により機能の強化を図ります。

③ 中心市街地環状軸

蓮田駅周辺の中心市街地にあって、鉄道東西の連絡を含め中心市街地を支える道路を中心市街地環状軸として位置づけ、拡幅整備等により機能の強化を図ります。

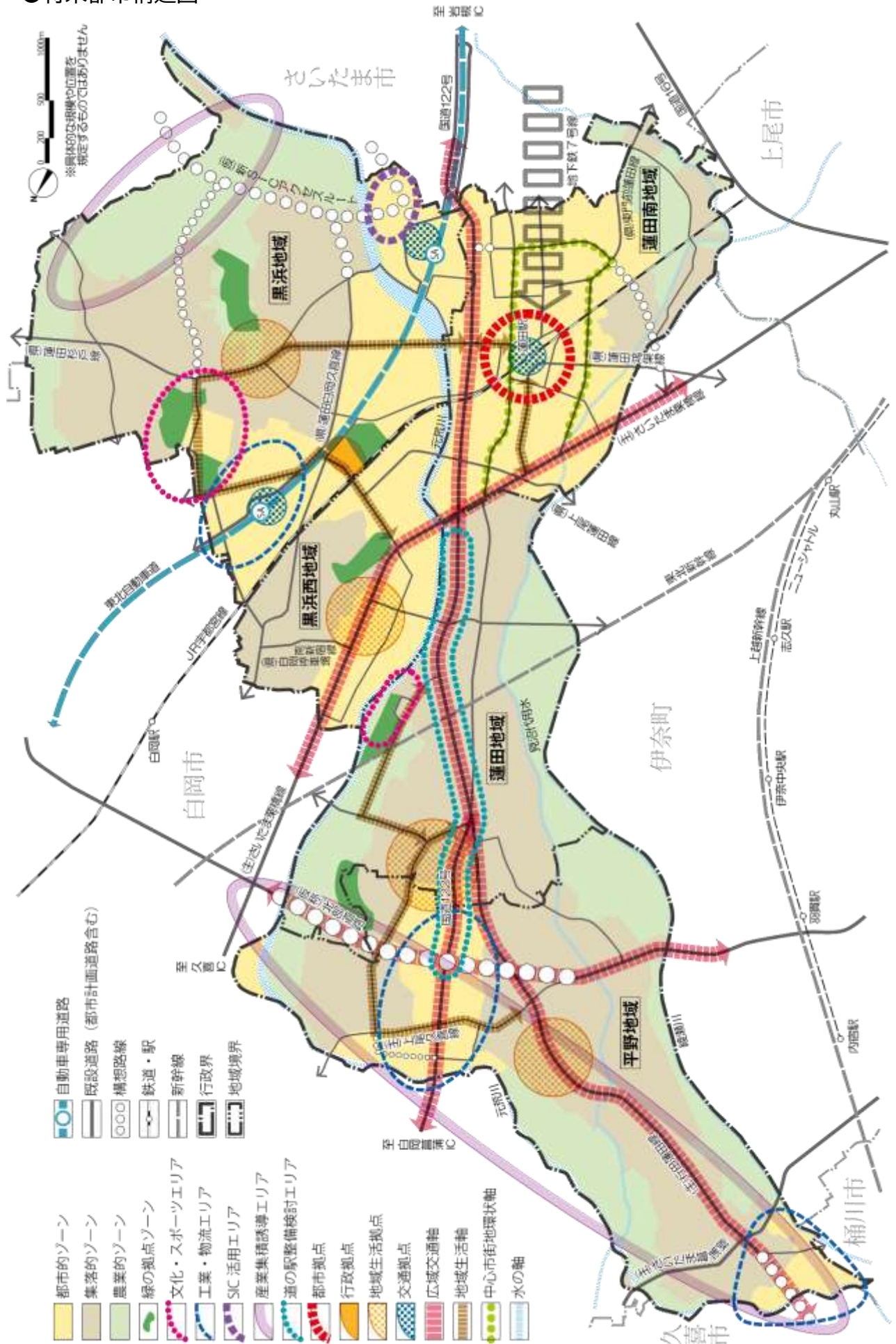
④ 水の軸

元荒川、綾瀬川、見沼代用水の水辺空間を水の軸と位置づけ、本市の魅力を高めるための水と緑の潤い空間を形成します。

(4) 地下鉄7号線 .....

地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）は、平成 28 年 4 月 20 日に交通政策審議会において蓮田市までの延伸が答申されています。今後、都市づくりに対する影響や効果等を把握し、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、関係機関等との調整を図りながら十分に検討していきます。

## ●将来都市構造図





## 第5章

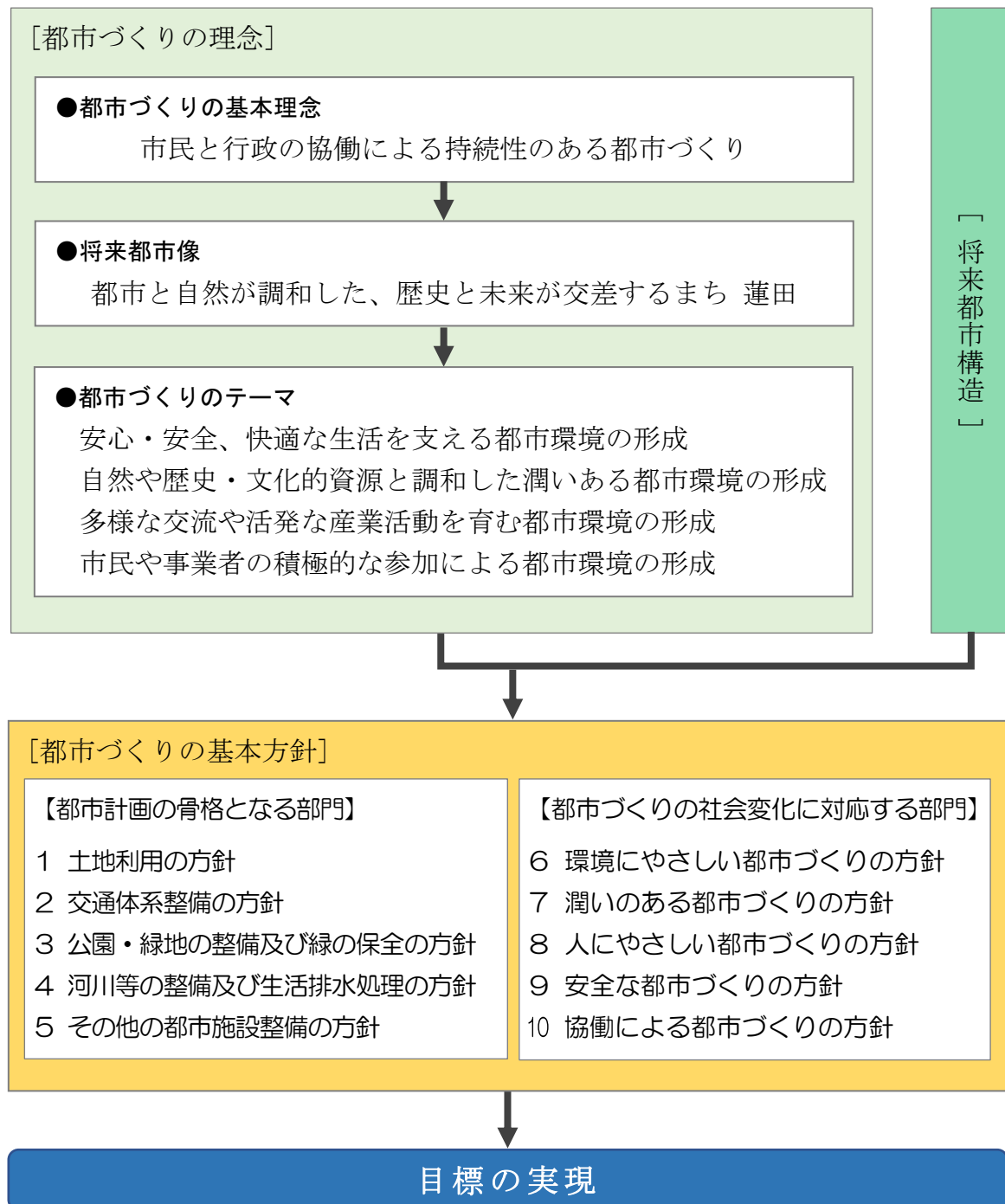
### 都市づくりの基本方針



## ■ 都市づくりの基本方針

都市づくりの目標で定めた「都市づくりの理念」「将来都市構造」等を実現するための都市づくりの基本方針を定めます。

都市づくりの基本方針は「都市計画の骨格となる部門」の5つの方針と「都市づくりの社会変化に対応する部門」の5つの方針により構成します。



## 第1節 土地利用の方針

### 1. 土地利用の基本方針

次のような基本的な方針に基づき、計画的な土地利用を推進します。

#### 〔安心・安全、快適な生活を支える居住地の育成〕

本市は高度経済成長期に人口が急増した都市であり、居住都市としての性格を強く持っており、市民の安心・安全、快適な生活を支えるため、居住環境の充実を図っていくことが必要です。

地域の現況と将来像を踏まえ、居住系土地利用の位置づけを明確にし、適切な土地利用誘導を図るとともに、都市機能が集約された市の拠点や近隣地域における核となる拠点等の整備を進めていきます。

#### 〔都市の活力を育む土地利用の育成〕

本市は東京都心部まで約40kmの距離に位置し、広域交通の利便性の高い都市であり、これらの特性を生かして、都市の活力を育む都市づくりを進めていくことが必要です。

新たな工業・流通業務系土地利用、交流や複合的な機能を育む土地利用等を積極的に整備・誘導していきます。

#### 〔豊かな自然や歴史・文化環境の保全・活用〕

本市には、元荒川、綾瀬川、黒浜沼、山ノ神沼、西城沼や樹林地、農地等、水と緑の豊かな環境が残されています。これらの自然的特性を生かした土地利用は、市域のおおむね5割を占め、加えて住宅地に近接して位置しており、黒浜貝塚などの多くの歴史・文化的資源も残されています。

これらの豊かな自然環境と歴史・文化環境を、今後とも保全・活用していきます。

## 2. 土地利用の類型と配置方針

土地利用の基本方針に基づき、目標となる土地利用を次のように区分、配置し、適切な規制・誘導、事業の実施等により良好な環境の形成を図ります。

### (1) 居住系ゾーン .....

市民の居住の場となる居住系土地利用として「住宅地ゾーン」「集落地ゾーン」を位置づけ、良好な居住環境の保全・整備を進めます。

#### ① 住宅地ゾーン

おおむね現在の市街化区域内の住居系用途地域を指定している地域を住宅地ゾーンとして位置づけ、良好な住宅地環境の保全や更新を図ります。

蓮田駅周辺に広がる既成市街地では、幹線道路や歩行者空間などの都市基盤整備を進めるとともに、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ます。

土地区画整理事業や宅地開発事業などにより形成された市街地では、地区の環境や特性に応じてきめ細かなルールを定める地区計画の活用等により、低層住宅地としての良好な居住環境の保全・向上に努めます。

#### ② 集落地ゾーン

市街化調整区域の既存の住宅団地及び集落と良好な緑地・農地が一体となった地域を集落地として位置づけ、自然環境や農業生産環境との調和を図りながら、生活環境の改善・整備を進めます。

また、市街化区域内に立地することが困難な施設であって、市が必要と認める施設については、土地利用の基本方針及び蓮田市各種計画と整合するものに限り、適切な規模の範囲で計画的な誘導を図ります。

#### [土地利用制限検討地]

集落地ゾーンのうち、豪雨時に大規模な浸水被害が予想される地区は、その利用の制限を検討します。

(2) 商業系ゾーン .....

市民の生活を支えるとともに地域の活力を高める商業系土地利用として「中心商業地ゾーン」「沿道サービスゾーン」を位置づけ、適正な土地利用を誘導します。

① 中心商業地ゾーン

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します。また、ライフスタイルの変化や新型コロナウイルス対策に合わせて、シェアオフィスやコワーキングスペース等の「新しい生活様式」を取り入れた業務施設の整備を促進します。

② 沿道サービスゾーン

国道 122 号の一部及び主要地方道さいたま栗橋線の沿道を沿道サービスゾーンとして位置づけ、沿道周辺の居住環境に配慮しつつ、利便性の高い沿道型サービス機能の充実を図ります。

(3) 工業・流通業務系ゾーン .....

東北自動車道蓮田サービスエリア（下り線）周辺の工業団地は既存の豊かな自然環境を維持しながら操業環境の保全を図り、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、周辺環境に配慮しながら、雇用及び税源確保による地域活性化へと繋がる豊かで持続的な土地利用を誘導します。

[区域指定活用地]

根金・井沼地区周辺においては、都市計画法第 34 条第 12 号に基づく区域指定等を活用し、企業立地を誘導するとともに、整備済の工業・物流機能の保全を図ります。

## (4) 農業系ゾーン .....

一団の水田や畑は、農作物の供給や保水機能を有しています。農業生産空間として農業基盤の整備、耕作放棄地の解消を進め、担い手に農地の集積・集約を図ります。

## (5) 公園・緑地・レクリエーションゾーン .....

黒浜公園から日野手緑地周辺、黒浜沼、西城沼公園、国指定史跡黒浜貝塚、総合市民体育館（パルシー）及び総合文化会館（ハストピア）、山ノ神沼周辺は、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。

## (6) 蓮田サービスエリア（上り線）周辺ゾーン .....

スマートインターチェンジの整備を予定している東北自動車道蓮田サービスエリア（上り線）周辺は、その立地条件を生かした土地利用の在り方を検討し、条件が整った段階で具体の土地利用を促進します。

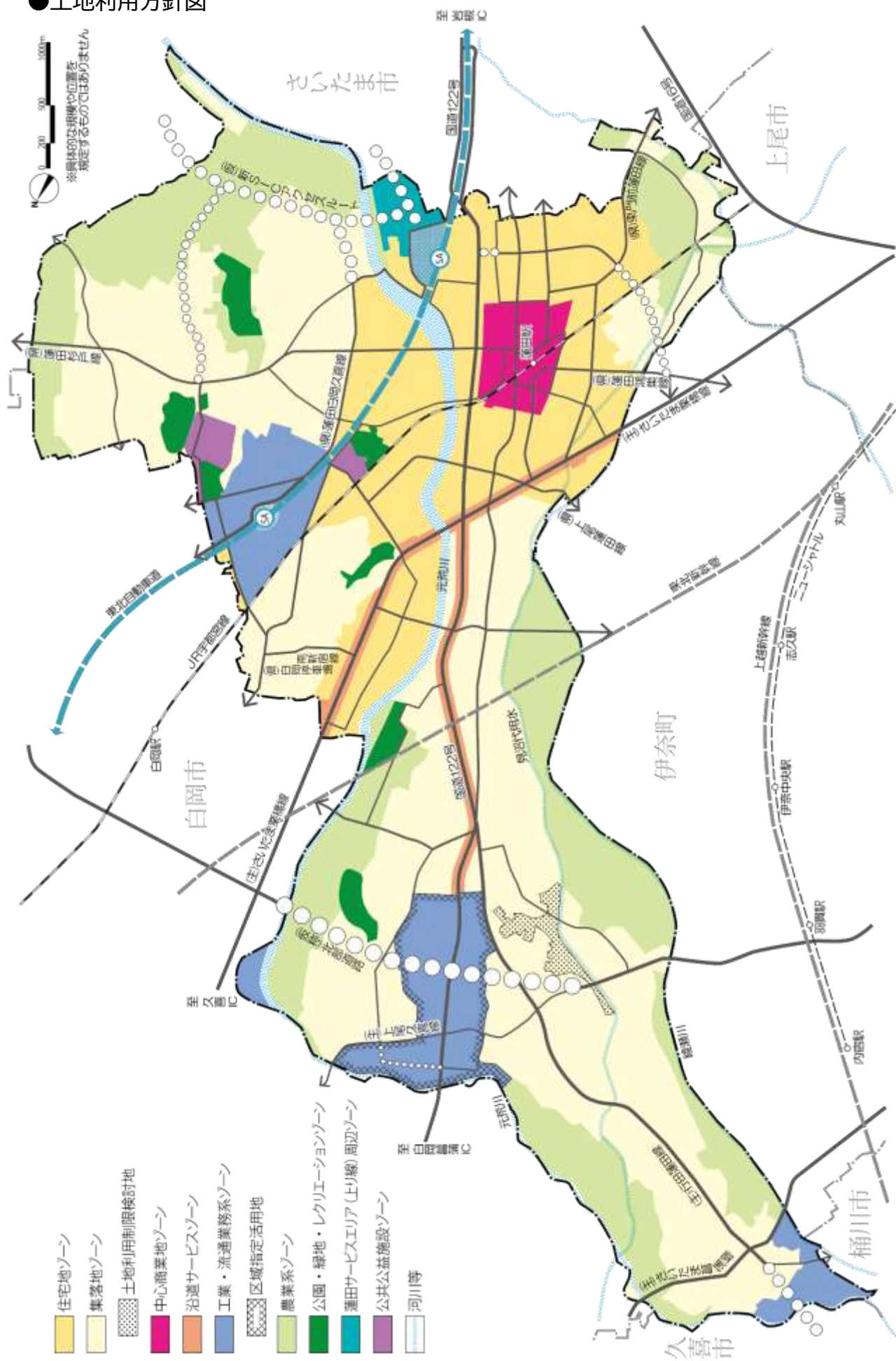
## (7) 公共公益施設ゾーン .....

市役所や独立行政法人国立病院機構東埼玉病院周辺を公共公益施設ゾーンとして位置づけ、周辺と調和した環境を創出・保全します。



蓮田駅西口再開発ビルから見たまち

## ●土地利用方針図



## 第2節 交通体系整備の方針

### 1. 交通体系整備の基本方針

道路は都市の様々な交通を円滑に処理するとともに、上下水道・電気・ガス等の都市機能を収容する空間として、また、火災の延焼防止や風の通り道として、都市の安全性、快適性を確保する等、様々な役割を果たしています。

これまでは、車社会の進展に対応して、自動車交通を効率的に処理することに重点を置いた道路整備が進められてきました。その結果、経済活動や生活の利便性は高まりましたが、公共施設や公園、みどりの空間等をつなぐ街なかの回遊性が十分ではありませんでした。今後は、都市計画道路の早期開通を図るとともに街なかの回遊性を高めるための歩道空間の確保・高質化等により、賑わいあふれる持続可能な交通基盤の整備を進める必要があります。

加えて、自動車の自動運転等の新たな技術導入に対応した環境の整備を促進することも必要です。

#### 〔広域と連携する道路網の整備〕

都市づくりは、広域的な機能分担と連携を基本として進める必要があります。加えて、近接して設置されている首都圏中央連絡自動車道白岡菖蒲インターチェンジ、桶川加納インターチェンジや東北自動車道蓮田スマートインターチェンジのフルインター化等により高まる広域的なポテンシャルを適切に受け止めることも必要です。

そのため、蓮田市と周辺市町及び広域との連携を強化する道路の整備を促進します。

#### 〔都市を支える体系的な道路網の整備〕

本市の中心となる市街地は蓮田駅周辺にまとまっていますが、様々なエリア・拠点が分散立地しています。加えて、鉄道が中央部を南北に走り地域を分断しており、拠点間の連携や都市の一体性を強化していく必要があります。そのため、都市を支える骨格的な道路を適切に整備します。

また、都市を支える骨格的な道路と連携して、都市的ゾーンや集落的ゾーンを支える道路を適切に整備します。あわせて、生活道路についても安全性に配慮し、維持・整備を図ります。

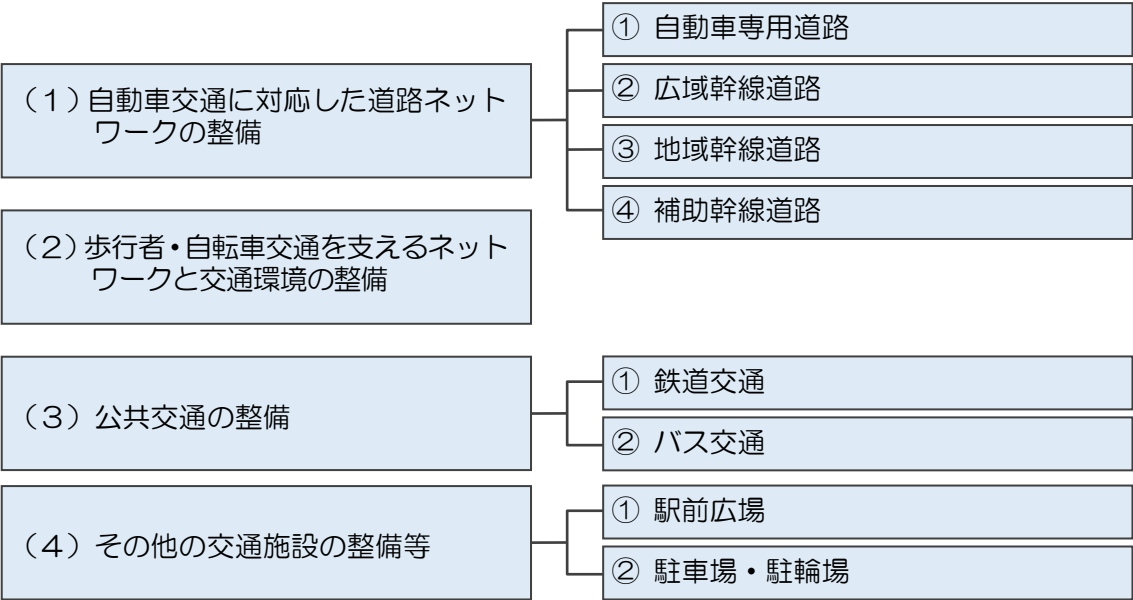
〔公共交通の利便性向上〕

超高齢社会においても、誰もが快適にまちに出歩きやすく様々な活動ができるよう、鉄道や路線バスのほか、多様な交通手段について検討を行い、公共交通のさらなる利便性の向上を図ります。あわせて、市内で運行を行う交通事業の連携を促進させ、まちづくり施策と連携したネットワークの充実化につなげるため、旅客運送サービスや持続的な提供の在り方についても検討していきます。

鉄道交通については、鉄道事業者（東日本旅客鉄道株式会社）とともに、鉄道事業における輸送力の一層の増強や更なる運行時間の拡大、駅設備の充実等を促進します。また、地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）の蓮田までの延伸に向けた活動を関係機関等と連携しながら継続していきます。

バス交通については、地域拠点と都市拠点とを結ぶネットワークを強化して、超高齢社会に対応した利便性の向上と持続可能な路線バスの維持を図ります。バスまちスポットやサイクルスタンド等の利用促進、超低床ノンステップバスによるバリアフリー化、駅と特定施設を結ぶ直通シャトルバスの運行など、地域住民が出歩きやすい輸送サービスの充実を図ります。

●方針の体系



## 2. 交通体系整備の方針

### (1) 自動車交通に対応した道路ネットワークの整備 .....

自動車交通を支える道路の段階構成と配置を次のように計画し、その未整備区間の整備や必要な交差点改良等を推進・促進するとともに、適切な維持・管理を行います。なお、橋梁等の道路重要構造物については、橋りょう長寿命化修繕計画等に基づき計画的な修繕・管理を行います。また、必要に応じて都市計画道路網の見直しを進めます。

#### ① 自動車専用道路

東北自動車道に新たに整備された蓮田サービスエリア（上り線）と改築が予定されている蓮田サービスエリア（下り線）を活用した蓮田スマートインターチェンジのフルインター化により、東北自動車道を利用した高速道路ネットワークへのアクセスの向上を図ります。

#### ② 広域幹線道路

本市と近隣市町を結ぶ道路を広域的なネットワークを形成する広域幹線道路として、国道 122 号、主要地方道さいたま栗橋線、主要地方道行田蓮田線、主要地方道さいたま菖蒲線、白岡市から伊奈町を結ぶ構想路線である（仮称）北部道路の 5 路線を位置づけます。

主要地方道行田蓮田線は、本市と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び、加えて工業系土地利用を進める高虫西部地区を支える重要な路線であり、その利便性を高めるためバイパス区間の整備を目指します。また、（仮称）北部道路については、実現に向けて県や隣接市町との調整を図ります。

### ③ 地域幹線道路

既決定となっている都市計画道路を含め、次に示す 17 路線を本市における地域幹線道路として位置づけ、都市計画道路として決定している区間は、その未整備区間の整備を進めるとともに、その他の区間は実現に向けて検討を進めます。 注：(都)は都市計画決定済の道路を指す。

#### a. (仮称) 伊奈下蓮田線

伊奈町栄 3 丁目地区と下蓮田地区を結ぶ路線であり、(都)馬込下蓮田線を経由して、国道 122 号と主要地方道さいたま栗橋線を接続します。

#### b. (都) 蓮田駅東口黒浜線

(都)蓮田駅東口黒浜線を延伸し、県道蓮田杉戸線の改良を通じて、さいたま市内の主要地方道さいたま幸手線との接続を図ります。

#### c. (都) 川島橋工場団地線

(都)川島橋工場団地線を延伸し、(仮称)新 S I C アクセスルート及び白岡市道との接続を図ります。

#### d. (仮称) 南新宿笹山線

南新宿地区から笹山地区を結ぶ路線であり、県道白岡停車場南新宿線と(仮称)新 S I C アクセスルートとの接続を図ります。

#### e. (仮称) 椿山上尾線

椿山地区から関山地区を経て上尾駅を結ぶ路線であり、(都)城御林線及び伊奈町との接続を図ります。

#### f. (仮称) 南新宿黒浜線

蓮田サービスエリア(下り線)周辺において鉄道東西を結ぶ路線であり、県道白岡停車場南新宿線と(都)川島橋工場団地線との接続を図ります。

#### g. (県) 白岡停車場南新宿線

(仮称)南新宿黒浜線と白岡市及び主要地方道さいたま栗橋線との接続を図ります。

#### h. (都) 城御林線

黒浜地区と西城地区を結ぶ路線であり、地域生活軸の一部を形成します。

## i. (都) 蓮田駅西口通線

御前橋地区から蓮田駅西口を経て主要地方道さいたま栗橋線との接続を図ります。

## j. (仮称) 城下閨戸線

城地区から西新宿地区を経て下閨戸地区を結ぶ路線であり、東西方向での交通流動の円滑化を図ります。

## k. (仮称) 貝塚閨戸線

白岡市から貝塚地区を経て国道122号を結ぶ路線であり、貝塚閨戸地域における交通流動の円滑化を図ります。

## l. (都) 蓮田駅東口馬込線

東地区から馬込地区の道路環境の維持を図ります。

## m. (都) 前口山ノ内線

主要地方道さいたま栗橋線との交差部の線形を検討します。

## n. (都) 大宮蓮田線

蓮田地区の道路環境の維持を図ります。

## o. 市道55号線他(旧国道122号)

市道及び鉄道東側の県道蓮田鴻巣線からなる路線の踏切を通行する人と車の回遊性の向上を図ります。

## p. (仮称) 新S I Cアクセスルート

蓮田サービスエリア(上り線)に整備が予定されている蓮田スマートインターチェンジとさいたま市岩槻区の馬込・北部工業団地方向とを結ぶ路線及びこれらと蓮田スマートインターチェンジを結ぶ路線を整備し、高速道路ネットワークの利便性を高めます。

## q. 蓮田サービスエリア(下り線)アクセス道路

蓮田サービスエリア(下り線)の蓮田スマートインターチェンジにアクセスする既存道路について、その道路環境の維持・向上に努めます。

## ④ 補助幹線道路

①～③以外の主要な道路を、地域幹線道路と連絡して地区の生活交通をネットワークする補助幹線道路として位置づけ、その整備を進めます。

## (2) 歩行者・自転車交通を支えるネットワークと交通環境の整備 .....

自動車交通に対応した道路網とともに、生活者優先や健康な生活の確保の観点から歩行者及び自転車の通行に重点を置いた道路網の形成が重要です。

このため、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）の形成を目指します。その際、一方通行化や時間帯による車両通行禁止ゾーン等の設置など、道路利用のためのソフト施策を検討します。

## (3) 公共交通の整備 .....

高齢化にともなう交通弱者の増加への適切な対応と、自動車交通による環境に対する負荷の軽減等を図るため、持続可能な輸送システムである公共交通の利便性を高めるとともに、利用促進に努めます。

### ① 鉄道交通

通勤・通学の時間帯における効果的な運行を図るため、鉄道事業者（東日本旅客鉄道株式会社）に対して、運行時間の拡大や運行本数の増加等を要請します。

また、駅舎については、本市への玄関口として市民に親しまれる快適で機能的な複合型駅舎（商業施設等を併設した駅舎）となるよう、改築整備（駅ビル化）を積極的に要請及び支援します。

### ② バス交通

誰もが安全・快適に交流や活動の拠点等に出かけることができるよう、バス事業者には現状路線の維持・確保を要請するとともに利用促進に努めます。加えて、地域住民の足として一層の利便性の向上を目指し、新たな路線開設のための条件整備を進めるとともに、新たな輸送サービスについて検討します。

また、バスまちスポット、サイクルスタンド等によるバスの利用促進、超低床ノンステップバスの推進によるバリアフリー化など、移動環境の充実に努めます。

## (4) その他の交通施設の整備等 .....

## ① 駅前広場

現在確保されている駅前広場の機能・環境の維持・向上を図ります。

## ② 駐車場・駐輪場

中心市街地へのアクセスを確保し、「歩いて暮らせるまちづくり」を推進するため、蓮田駅の周辺部に民間活力を生かした利用者用駐車場を設置し、パークアンドライドを推進します。

路上駐車による交通渋滞や交通事故の発生を防止するとともに、安全で円滑な道路交通を確保するため、地域の実情に応じた路外駐車場の設置を促進します。

また、自転車使用者の利便の増進と放置自転車等に関する対策を引き続き実施するため、駅前広場周辺における自転車駐車を維持するとともに、民間による整備を促進します。



広域幹線道路



蓮田駅西口自転車駐車場

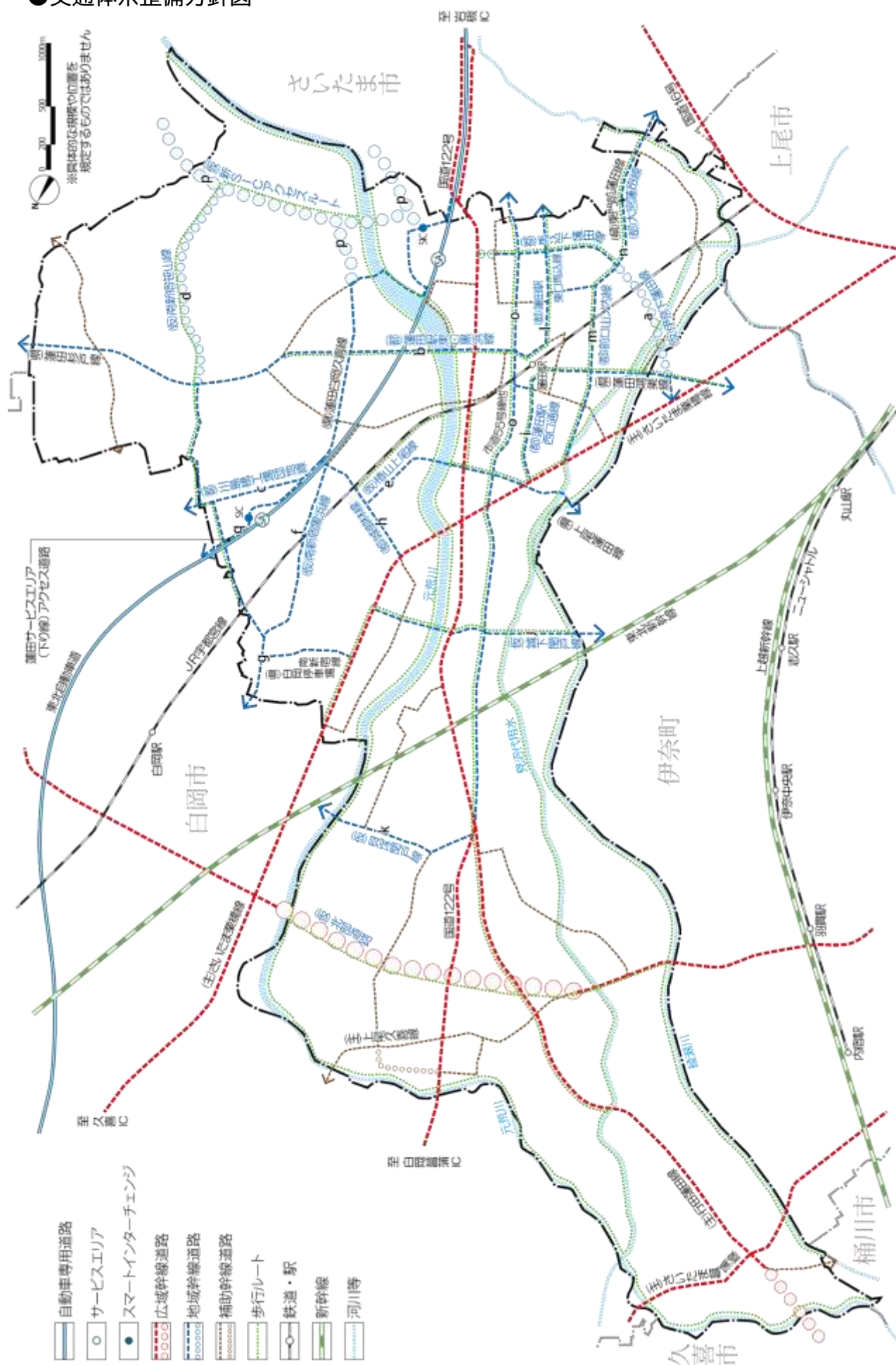


蓮田駅西口駅前広場



サイクルスタンド

# ●交通体系整備方針図

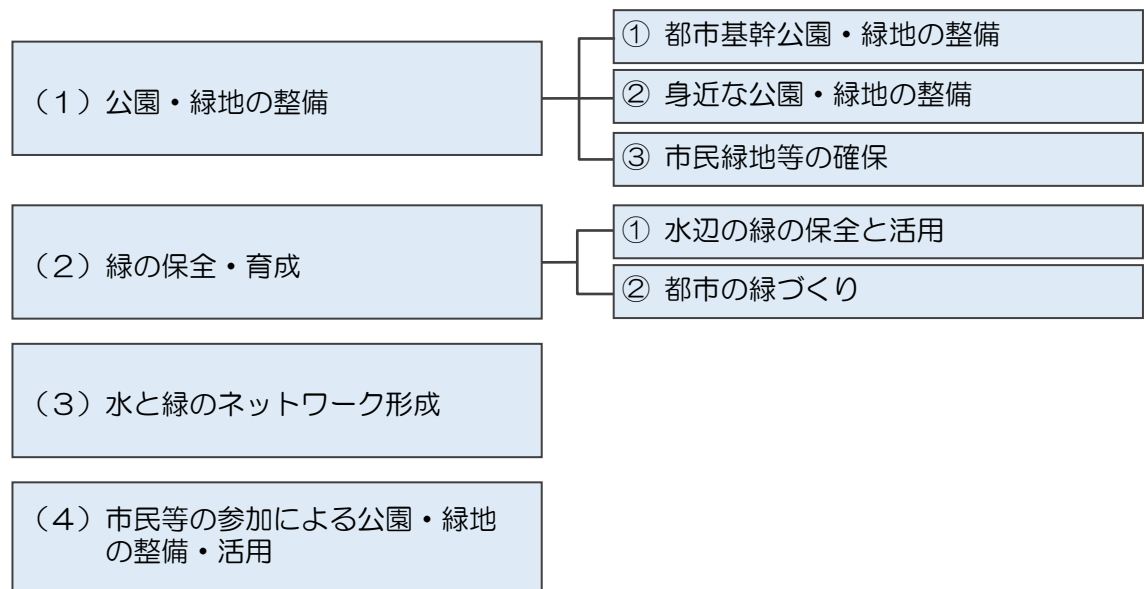


## 第3節 公園・緑地の整備及び緑の保全の方針

### 1. 公園・緑地の整備及び緑の保全の基本方針

「環境基本計画」と連携して、今後とも自然を生かした公園の整備、身近な公園・緑地の整備等を行うとともに、それらと地域の自然環境、歴史環境とを結びつける歩行ルートの整備を進め、公園や緑とのネットワークの形成を図っていきます。

#### ●方針の体系



2. 公園・緑地の整備及び緑の保全の方針

本市の歴史と文化を生かした公園・緑地の整備を進めるとともに、憩いと交流の場を提供する身近な公園やスポーツ施設等を適正に配置・整備します。また、現在設置されている公園・緑地については、計画的な維持・修繕を図るとともに、バリアフリー化や防災機能の確保に努めます。新たに設置する公園・緑地については、市民のニーズを捉えた特色のある公園・緑地の整備を推進します。

(1) 公園・緑地の整備 .....

① 都市基幹公園・緑地の整備

西城沼公園、黒浜貝塚、黒浜公園とその周辺地については、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。

黒浜沼及び山ノ神沼周辺については、自然環境を保全・活用するため、新たに親水型の都市基幹公園・緑地の整備を推進します。

② 身近な公園・緑地の整備

まとまりのある樹林地については、市民緑地や公共施設緑地等として保全・活用に努めます。既存の小規模な公園については、利用者の安全に配慮しつつ、良好なオープンスペースの確保を図ります。

また、公共施設における空地等を利用した児童遊園などの充実・強化を通じて、身近な公園・緑地としての有効利用を図ります。

加えて、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ます。

③ 市民緑地等の確保

生活圏の単位となる各地域において、市街化区域の比較的規模の大きなまとまりのある樹林地等を活用して、地域住民の安らぎや交流の場となる基幹的な緑地等の確保を目指します。

また、市街化区域内の農地は、良好な都市環境を形成する上で有効であるという視点から、生産緑地法等に基づき、農地の保全・活用を図ります。

## (2) 緑の保全・育成 .....

本市の水と緑の豊かな都市構造を保全していくとともに、憩いの場となるオープンスペースとして活用します。また、都市の緑化を進めます。

### ① 水辺の緑の保全と活用

元荒川、綾瀬川、見沼代用水などの豊かな水環境を生かし、憩いの場、水辺空間の場等の形成に努めます。

### ② 都市の緑づくり

地域単位の緑化、施設敷地内の緑化等を促進し、花と緑の多い潤いある都市を育成します。

学校やコミュニティ施設等の公共施設の緑化や街路樹の適正な整備により市街地の緑を豊かにし、地域の緑と合わせて、緑豊かな都市環境を形成します。

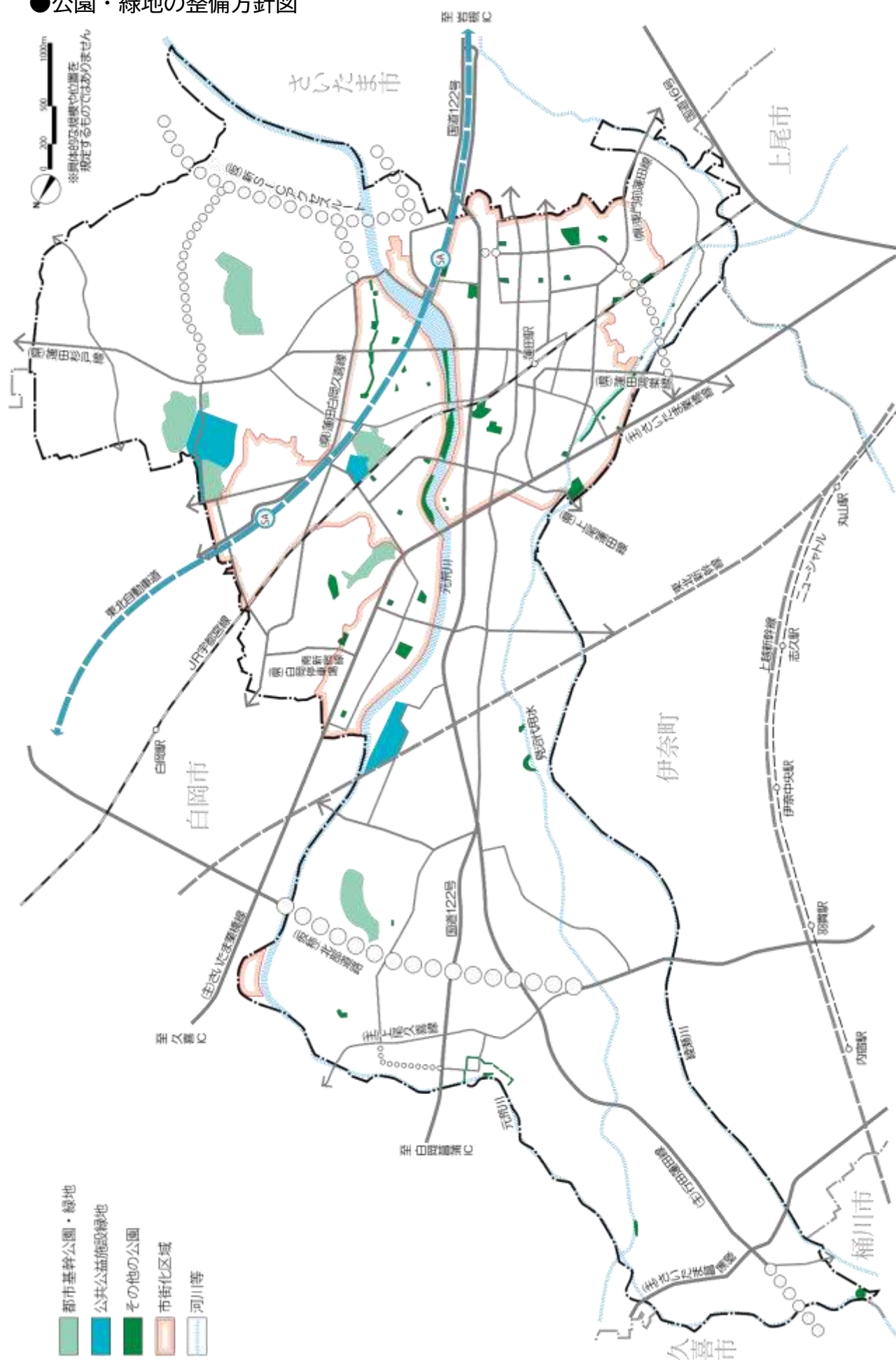
## (3) 水と緑のネットワーク形成 .....

中心的な公園・緑地を連絡する歩行空間や河川空間等を活用し、水と緑の歩行系ネットワークの形成を図ります。

## (4) 市民等の参加による公園・緑地の整備・活用 .....

市民参加による公園のアダプトプログラムや地元管理制度を広げるとともに民間活力等新たな仕組みを検討し、公園・緑地の整備・活用を進めます。

## ●公園・緑地の整備方針図



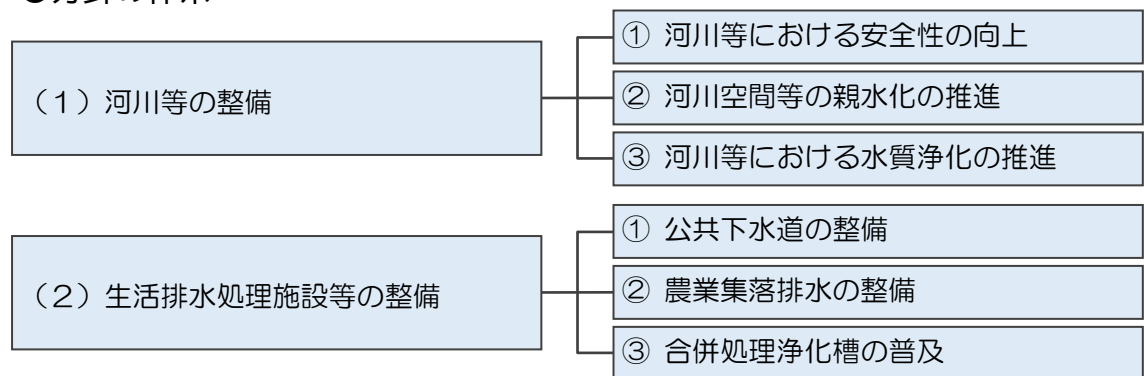
## 第4節 河川等の整備及び生活排水処理の方針

### 1. 河川等の整備及び生活排水等の処理の基本方針

水害を防止するため河川・水路・池沼等の整備を促進・推進していくとともに、河川等の自然環境の保全を図り、水辺を自然体験や住民の憩いの場として活用していきます。

また、生活排水については、公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽により適切な処理を進めていきます。

#### ●方針の体系



## 2. 河川等の整備及び生活排水等の処理の方針

### (1) 河川等の整備 .....

本市の河川等は、一級河川の元荒川と綾瀬川、これにつながる準用河川や水路があります。

元荒川と綾瀬川は、市内に降った雨の最終放流先となりますが、河川改修が進んでおらず、洪水の発生が懸念されています。さらに、大型の台風等の集中豪雨により、元荒川と綾瀬川の水位が上昇するとバックウォーター現象により準用河川や水路の雨水の排水ができなくなり、道路冠水や家屋の浸水、田畑の冠水などの内水被害が発生している状況にあります。

また、近年、元荒川や綾瀬川の水質は改善されつつありますが、かつてのような水と親しめる河川環境ではありません。

そのため、河川管理者等と調整を図り、河川の安全性の向上と自然の回復を目的とした整備を推進し、安心かつ水と親しめる環境の創出に努めます。

#### ① 河川等における安全性の向上

元荒川や綾瀬川については、洪水の発生を防止するため、川底に堆積した土砂の浚せつによる河川断面の確保や調節池の設置等を河川管理者に要請し、安全性の向上に努めます。

また、準用河川や水路については、草刈りや浚せつ等、維持管理を適切に行い、安全性の向上に努めます。そのほか、新たな土地開発等に対しては、雨水の貯水機能や浸透機能を向上させ、豪雨時に流出する雨水を抑制するよう指導していきます。

#### ② 河川空間等の親水化の推進

河川・池沼等における安全性の確保とともに、水生植物や小動物が生息できるような自然の生態系を回復する工法（多自然型工法等）の導入等、親水性の確保に努めます。

また、河川等の周辺においては、ごみ等の不法投棄を防止し、くつろぎの空間となるように緑化の推進を図るとともに、遊歩道やサイクリングロード等の整備を通じて、河川空間等の有効利用に努めます。

### ③ 河川等における水質浄化の推進

河川等が身近な憩いの場として、安らぎを感じさせる空間となるためには、水質の浄化が重要です。

このため、下水道等の整備を通じて水質汚濁の防止を徹底するとともに、ごみの不法投棄の防止、河川等に通ずる排水路や道路側溝の清掃などに努め、水辺環境の保全・向上を目指します。

## (2) 生活排水処理施設等の整備 .....

下水道等は、公共用水域の水質保全、市街地等での雨水による浸水の防止、市街地及び農村集落地域での生活環境の改善、自然環境の保全等に必要不可欠な施設です。

このため、市街地を中心とする区域においては「公共下水道」、農村集落地域においては「農業集落排水」により、水質及び環境の保全と生活基盤整備の推進を図ります。なお、公共下水道及び農業集落排水が整備されていない区域では、合併処理浄化槽の普及促進を図ります。

高虫西部地区の産業団地においても汚水処理の需要が見込まれることから、公共下水道又は合併処理浄化槽等による適切な排水処理を図ります。

### ① 公共下水道の整備

本市では、昭和 47 年度の中川流域下水道事業の計画決定に伴って、公共下水道計画を策定し、昭和 53 年度から整備に着手しました。

現在の全体計画面積は約 1,616ha、事業認可区域(汚水)は約 815ha です。

今後は、事業認可区域の早期完成を図るとともに、未整備区域については公共下水道事業としての費用対効果及び収益性等を勘案し、事業着手を目指していきます。また、台風及び局地的大雨(ゲリラ豪雨)などによる浸水被害を軽減するため、雨水管の整備を推進していきます。

### ② 農業集落排水の整備

農村集落地域での生活環境の向上、農業用排水の水質保全のため農業集落排水事業を推進していきます。また、未整備となっている処理区については、地域の実情を勘案し、生活排水処理の方法について検討していきます。

### ③ 合併処理浄化槽の普及

公共下水道及び農業集落排水が整備されていない区域の生活環境の向上、公共用水域の水質保全のため、トイレの排水のみを処理する単独処理浄化槽及びくみ取り便槽から生活排水の全てを処理する合併処理浄化槽への転換を促進していくほか、浄化槽の清掃・保守点検・法定検査（水質検査）を啓発していきます。

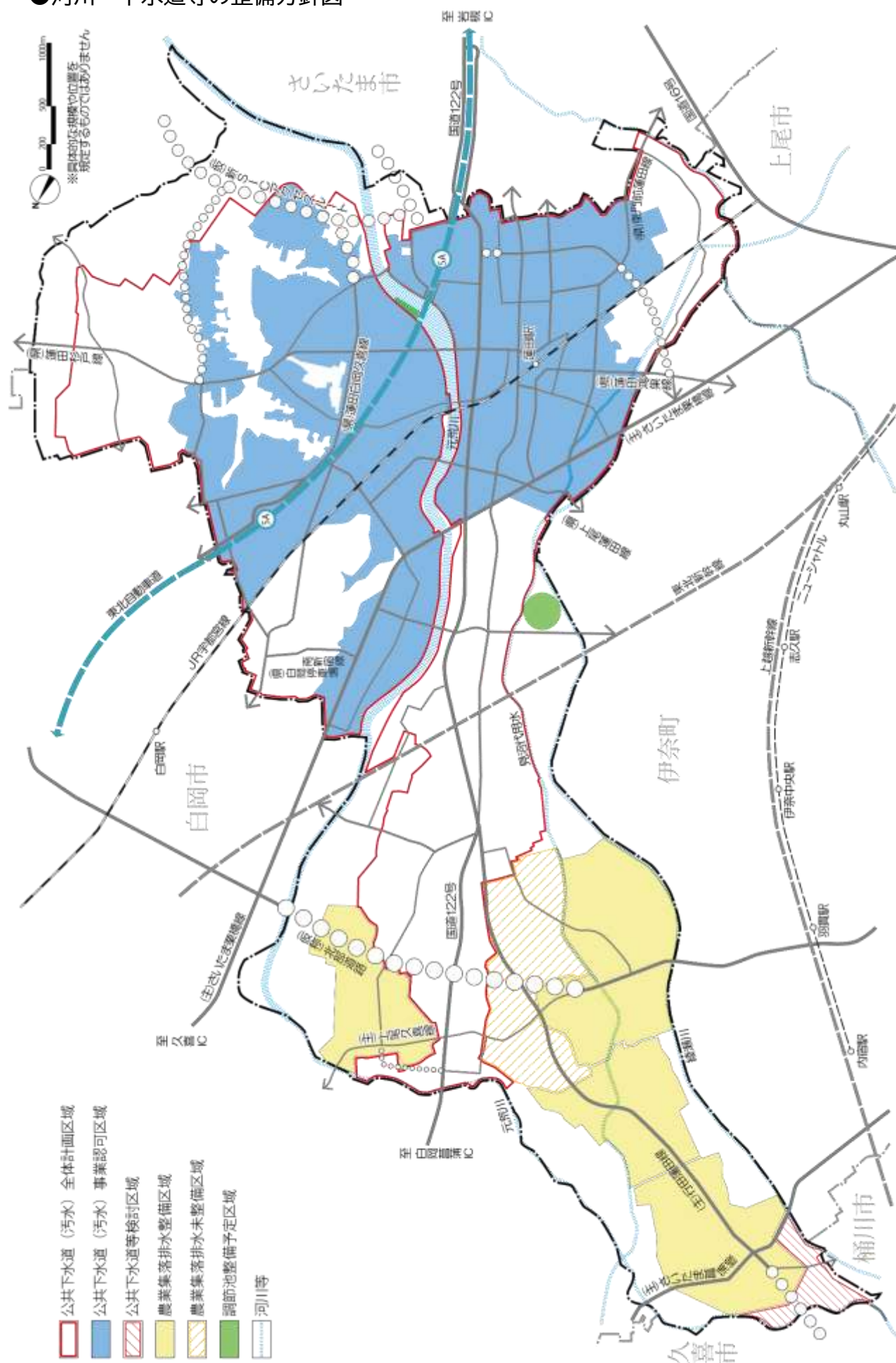


西新宿地区第一排水機場



蓮田市水道部

## ●河川・下水道等の整備方針図



## 第5節 その他の都市施設整備の方針

### 1. その他の都市施設整備の基本方針

市民の生活と様々な産業活動を安定的に支えるため、水道施設やごみ処理施設等の公共公益施設の適切な整備・更新を進めていきます。

また、老朽化した施設については、周辺に及ぼす影響や市民ニーズ等を総合的に判断し整備を進めていきます。

#### ●方針の体系

(1) 水道施設の整備

(2) 廃棄物処理施設の整備

(3) その他の施設の整備

### 2. その他の都市施設整備の方針

#### (1) 水道施設の整備 .....

市民の生活や産業活動を安定的に支えるため、老朽化した配水管等の施設について、計画的に更新していくことで各施設の耐震化を図り、あわせて適切な維持管理を行います。

#### (2) 廃棄物処理施設の整備 .....

蓮田白岡衛生組合が運営するごみ処理施設等の適正な管理・更新を促進します。また、し尿処理施設の更新については、公共下水道・農業集落排水と一体的な計画を図ることで経済的で効率的な処理が行えることから下水道放流方式等を検討します。

#### (3) その他の施設の整備 .....

市庁舎、小・中学校、公民館等の施設は、災害時における防災拠点施設、避難場所としての役割を果たすことから、「公共施設等総合管理計画」等を踏まえ、適切な施設整備と環境整備の充実を図ります。

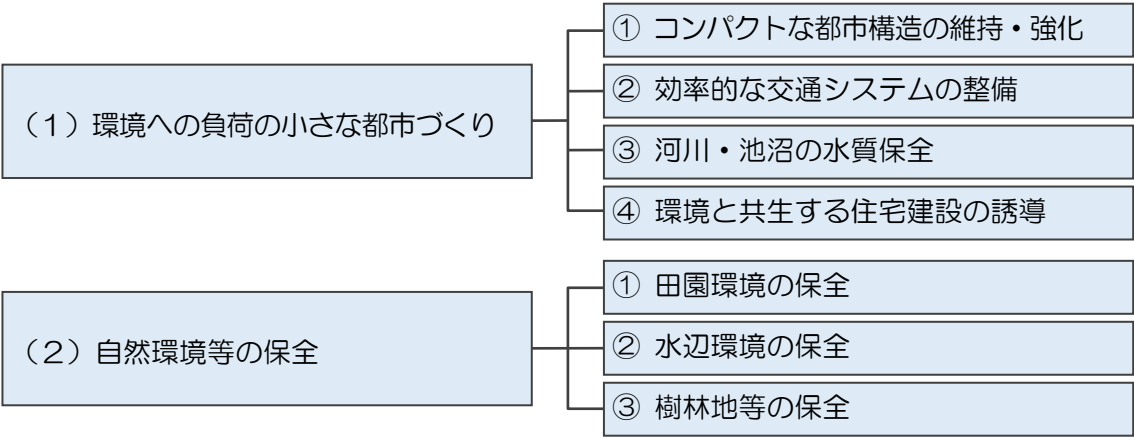
# 第6節 環境にやさしい都市づくりの方針

## 1. 環境にやさしい都市づくりの基本方針

地球規模の環境問題に都市づくりの視点から対応していくため、環境との共生に取り組むための指針となる「蓮田市環境基本計画」を踏まえ、環境への負荷の小さい低炭素社会に向けた都市づくりに取り組んでいきます。

また、本市の身近に親しめる豊かな自然環境を大切にして、次の世代に引き継いでいきます。

●方針の体系



## 2. 環境にやさしい都市づくりの方針

### (1) 環境への負荷の小さな都市づくり .....

二酸化炭素の排出量の削減等地球規模の環境問題に対応していくため、合理的な土地利用や排出ガスの抑制等につながる効率的な交通体系の整備等を進めます。

#### ① コンパクトな都市構造の維持・強化

「立地適正化計画」と連携して、市街地内の低未利用地の有効活用や、中心市街地の土地利用効率を高めること等により、現在のコンパクトな都市構造を維持し、環境への負荷を抑えます。

#### ② 効率的な交通システムの整備

公共交通の利用促進によるマイカー交通の抑制とあわせて、公共交通機関の低公害化のため、低公害車両の導入促進や効率的な運行システムの導入に向け支援を検討します。

また、道路ネットワークの整備を進め、自動車交通を円滑にすることで、排気ガスの排出量を抑制します。

### ③ 河川・池沼の水質保全

河川・池沼の水質保全のため、適切な生活排水処理を推進します。

### ④ 環境と共生する住宅建設の誘導

家庭用太陽光発電システムの設置の推進や、環境負荷の少ない住宅整備に関する情報提供に努めます。

## (2) 自然環境等の保全 .....

本市は身近に親しむことのできる豊かな自然環境を有しており、これらの保全に努めます。

### ① 田園環境の保全

本市の東部地域及び西部地域に広がる田園環境は、都市生活において自然を感じることができる貴重な空間と位置づけられます。

このため、農地が持つ多面的な機能に配慮しながら、田園環境の保全に努めます。

また、耕作放棄地の発生を防止するため、農地の流動化や集団化を推進します。

### ② 水辺環境の保全

元荒川、綾瀬川、見沼代用水については、「水の軸」として環境整備を促進します。

また、黒浜沼、山ノ神沼、西城沼は本市の代表的な自然環境であり、水質浄化対策の充実とともに景観及びビオトープに配慮した親水護岸化や緑化等の推進を図り、特色ある水辺環境として保全に努めます。

### ③ 樹林地等の保全

市内には比較的多くの樹林地や屋敷林が残っており、起伏の少ない単調な環境の中でアクセントを与え、潤いを感じさせる存在となっています。

このため、周辺の土地利用に配慮しつつ、市民緑地制度の活用等により樹林地の保全に努めます。

## 第7節 潤いのある都市づくりの方針

### 1. 潤いのある都市づくりの基本方針

景観に対する市民の意識を高めるとともに、景観形成のルールづくりに取り組みます。また、都市と豊かな自然が融合する景観を整備し、潤いある都市を実現していきます。

#### ●方針の体系

(1) 自然を生かした景観の形成

(2) 住宅地における良好な景観の形成

(3) 魅力ある都市景観の形成

### 2. 潤いのある都市づくりの方針

#### (1) 自然を生かした景観の形成 ……………

元荒川、綾瀬川、見沼代用水等の河川・用水や、黒浜沼、山ノ神沼等の池沼による水辺の景観、広がりのある農地に平地林や屋敷林を伴った集落からなる田園の景観は、蓮田市の郷土景観であり、多くの市民が愛着と誇りを持っています。これらを保全するとともに、交流を育む場として生かしていきます。

#### (2) 住宅地における良好な景観の形成 ……………

地区計画等の制度を活用し、住宅の色彩や形態等の調和を図るとともに、生垣等による緑の創出で潤いのある街並みを形成します。

#### (3) 魅力ある都市景観の形成 ……………

都市拠点における魅力ある商業地の景観やこれと調和した景観、幹線道路沿道における統一感のある街路樹の植栽や違反屋外広告物の除去、市役所等の公共施設におけるデザインの魅力化や地域性豊かなサインの設置等を検討・推進します。

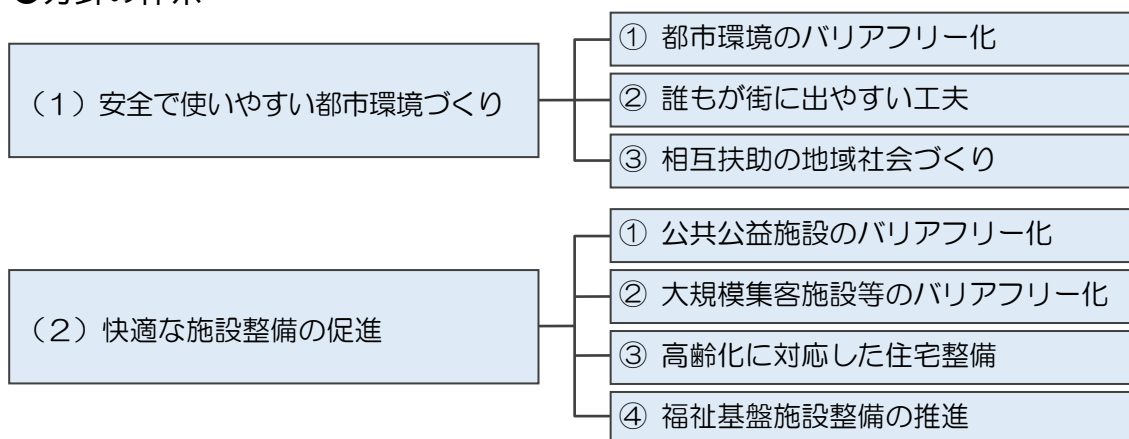
## 第8節 人にやさしい都市づくりの方針

### 1. 人にやさしい都市づくりの基本方針

超高齢社会に対応し、住民がお互いに助け合える地域社会を育成していくため、地域のコミュニケーションが生まれやすい生活基盤づくりに取り組んでいきます。

また、使いやすく分かりやすい都市づくりに向けて、歩行環境のバリアフリー化をはじめユニバーサルデザインに配慮した都市基盤の整備を進めていきます。

#### ●方針の体系



## 2. 人にやさしい都市づくりの方針

### (1) 安全で使いやすい都市環境づくり .....

歩行環境をはじめとする都市基盤のバリアフリー化とその連続性の確保に取り組み、さらに発展させて誰もが使いやすいユニバーサルデザインの都市づくりを進めます。

#### ① 都市環境のバリアフリー化

高齢者や障がい者、妊婦、ベビーカー利用者等が、安全・円滑に日常生活を送れるよう道路や公園、鉄道駅などの公共空間を中心にバリアフリー化を推進し、人にやさしい都市環境の形成を目指します。

さらに、官民が協働してユニバーサルデザインを採用した都市環境の整備を推進します。

#### ② 誰もが街に出やすい工夫

鉄道駅及び駅前広場のバリアフリー化を進めます。

バス交通を利用しやすくするため、バス停留所の環境整備や超低床ノンステップバスの導入促進等に取り組みます。

路線バスの利便性の維持を図るとともに、変化する交通需要にきめ細かく対応できる柔軟性のある運行システムの構築を推進します。

目的地や今いる場所が分かりやすい都市にするため、誰もが見やすい位置に分かりやすい案内板やサインの設置、バリアフリー情報等の提供に取り組みます。

#### ③ 相互扶助の地域社会づくり

様々な人々が交流し助け合うことのできる地域社会を育成するために、小・中学校区単位程度の身近な生活圏において、多世代の交流が育まれる拠点の創出を促進していきます。

### (2) 快適な施設整備の促進 .....

福祉施設等の高齢者や障がい者が利用する施設を始め、多くの住民が利用する市役所・病院等の公共公益施設や大規模集客施設等については、快適性ややさしさに最大限の配慮をした施設整備を誘導します。

### ① 公共公益施設のバリアフリー化

市役所や福祉施設等の公共公益施設は、分かりやすい案内表示及び段差の解消やエレベーター、スロープの設置を進めます。

多くの人が利用する公共施設や民間施設の駐車場は、車いす利用者が利用しやすいよう広めの駐車スペースの確保に取り組みます。

### ② 大規模集客施設等のバリアフリー化

大規模集客施設等、人の多く集まる施設のバリアフリー化を誘導します。

### ③ 高齢化に対応した住宅整備

駅前住宅の建替えに際して、高齢者に対応した整備を促進するとともに、民間住宅に対する高齢化に対応した住宅改善への支援を充実します。

### ④ 福祉基盤施設整備の推進

超高齢社会を迎え、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、地域福祉を支援する基盤施設等の整備を推進します。



バリアフリー化された歩道



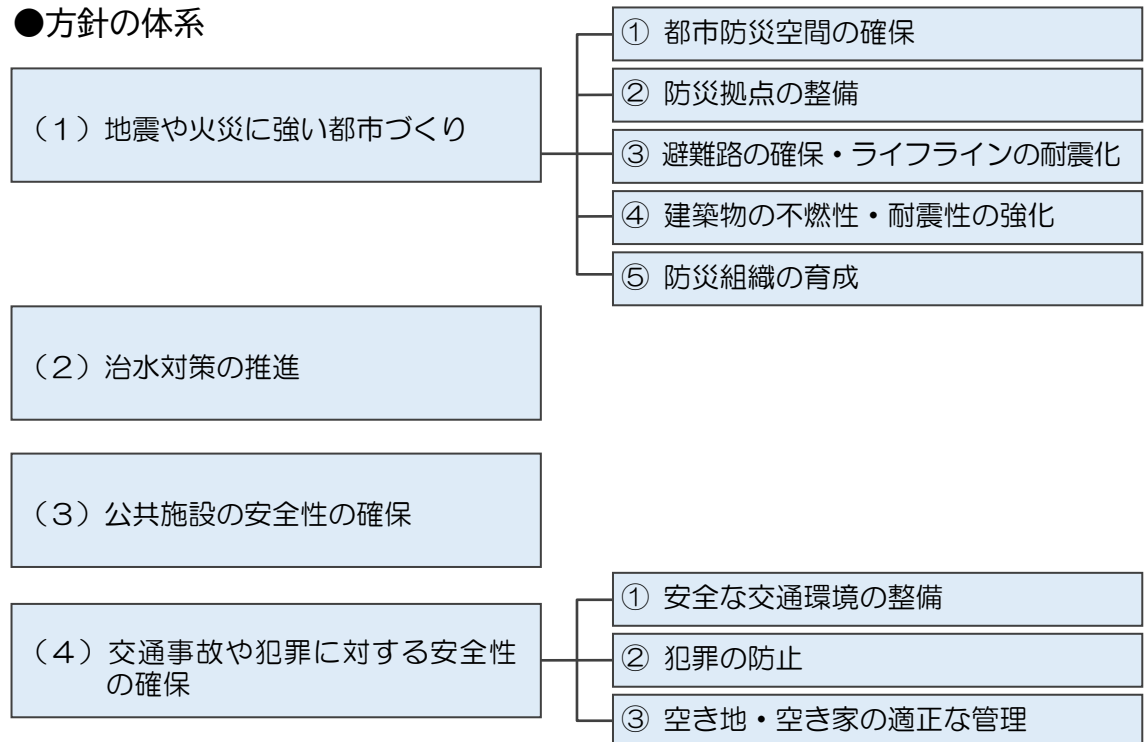
音声付点字案内板

## 第9節 安全な都市づくりの方針

### 1. 安全な都市づくりの基本方針

災害等から市民生活や都市を守り、市民が安全に安心して暮らすことができるよう、自然災害等による被害を最小限に抑え、避難・救援活動等が円滑に行えるように都市環境の整備を進めていきます。

#### ●方針の体系



## 2. 安全な都市づくりの方針

### (1) 地震や火災に強い都市づくり .....

#### ① 都市防災空間の確保

市街地においては、建築物の密集や老朽化がみられることから、災害時における火災等の二次災害の被害を最小限に抑えるため、緩衝帯（延焼遮断空間）や都市防災空間の整備を推進します。

また、面整備を活用しながら、災害時に必要な各種の機能が集積した最低限の都市機能を備えた街区の整備を推進します。

#### ② 防災拠点の整備

避難所として学校、公共施設を指定していますが、収容人員の更なる拡充のため、新たな避難所の確保を図るとともに、避難所における感染症対策を検討・実施していきます。

また、防災備蓄倉庫、耐震性貯水槽、災害廃棄物集積所、ヘリポート等の災害応急対策施設や避難場所となる防災拠点（防災公園）の整備について、「蓮田市地域防災計画」を踏まえ検討します。

#### ③ 避難路の確保・ライフラインの耐震化

幹線道路ネットワークの整備を通じて、緊急輸送道路の確保を図るとともに、都市基盤施設としての生活道路の整備により、安全な避難路の拡充に努めます。

また、水道及び下水道施設の耐震化、浸水及び停電対策を進め、災害に強いライフラインを確立します。

#### ④ 建築物の不燃性・耐震性の強化

災害時における被害の拡大を抑制するため、建築物の不燃化及び耐震化を促進するとともに、公共施設における耐震性の向上を図るための対策を推進します。

特に、建築物が集積する中心市街地等においては、火災の危険性を低減するため、建物の不燃化を促進する「防火地域」や「準防火地域」の指定について検討します。

#### ⑤ 防災組織の育成

防災意識の向上や情報共有化を図るとともに、日常生活における住民の自主的・主体的な防災活動等を支援し、災害に強い地域社会の形成を目指します。

## (2) 治水対策の推進 .....

近年、大型の台風や局地的大雨（ゲリラ豪雨）による浸水被害が頻発しています。浸水被害の要因として、局所的な集中豪雨により側溝、水路及び雨水管の排水能力を超えることや、市内の雨水の最終的な放流先である元荒川や綾瀬川の水位が上昇し、地域に降った雨水が放流できなくなることによって冠水が発生する内水氾濫、利根川や荒川等の決壊による外水氾濫があります。そのため、側溝、排水路、雨水管の整備等を推進します。

また、農地の減少や宅地開発等によって地域の保水機能の低下が見られることから、駐車場等における透水性舗装や開発時における調整池等の確保等を促進します。

加えて、河川の流下能力の向上、堤防の強化を図るため、河川管理者に川底に堆積した土砂の浚せつ、河川改修の促進を要請していきます。

## (3) 公共施設の安全性の確保 .....

公共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、市民の安心・安全な施設利用を保持します。

## (4) 交通事故や犯罪に対する安全性の確保 .....

### ① 安全な交通環境の整備

歩行者、自転車の安全性の確保、快適な買い物空間の確保を図るため、通学路や商店街等を中心として、交通安全施設の整備及びゾーン 30 の指定や交通規制等により安全な交通環境の整備を進めます。

### ② 犯罪の防止

犯罪の発生を防止するため、公園等の整備にあたっては、公園の外からの死角をつくらない工夫を行います。また、通学路や飲食店街等の適正な照度を確保するため、街路灯の整備を促進します。

### ③ 空き地・空き家の適正な管理

空き地、空き家等の現状を調査し、今後の管理の在り方を検討し適切な対応を進めます。

## 第10節 協働による都市づくりの方針

### 1. 協働による都市づくりの基本方針

都市計画マスタープランに示された都市の目標像は、公共施設・公共空間の整備だけでなく、民有地の土地利用や整備後の環境の維持・管理により実現されます。

プランの実現化には、市民や事業者（民間企業・各種団体など）の理解と協力が不可欠であると同時に、行政の事務・事業だけでなく、市民や事業者が主体となり、地域に根差して創意工夫されたまちづくり活動を展開していくことが必要です。

そのため、まちづくりの担い手となる市民、事業者と行政それぞれが役割分担を果たしていくことが重要です。

#### 〔市民の役割〕

市民参加の都市づくりにおける市民の役割は、身の回りの生活環境や都市づくりについて学習するとともに、自らできることを主体的に実施し、身近な生活環境等の在り方について地域の人々と共に考え、その実現に向けて都市づくりに積極的に参加していくことが求められます。

#### 〔事業者の役割〕

地域の構成員としての事業者の役割は、単に地域における経済的活動にとどまらず、商品やサービスの提供を通じて地域での生活利便の向上に資すること、市民に対して就業の場を提供することなどにより、深く都市づくりに関わっていくことが求められます。

都市開発等に関わる事業者の役割は、都市づくりの当事者として、これまでに蓄積された技術や情報等を地域の中で生かし、より質の高い開発や整備を推進していくことが求められます。

#### 〔行政の役割〕

市民参加の都市づくりにおける行政の役割は、市民の都市づくりに関する動きや活動に対して、情報提供や技術提供などの支援を行いながら、計画的に都市づくり事業の具体化を図っていくことが求められます。

また、必要に応じて、地域の問題点等を市民に問題提起し、行政の観点からよりよい地域づくりを目指していくこともその役割となります。

## 2. 協働による都市づくりの方針

まちづくりへの市民や事業者の参加の体制・制度を整えて、協働による都市づくりを促進します。

### (1) まちづくり情報の共有 .....

市民や事業者がまちづくりに参加しやすいよう、多様な媒体・手段により、まちづくりに係る情報を積極的に公開・提供します。

### (2) 市民のまちづくり活動の支援 .....

市民や事業者が地域環境の管理や地域社会の運営（エリアマネジメント）に自主的に取り組む仕組み等を整え、行政と役割分担して、主体的に活動できるように各種の支援を行います。

### (3) 参加に係る制度の拡充、運用促進 .....

市民の意向を反映したまちづくりの計画を策定するため、パブリックコメントなどによる広い意見の聴取や策定組織への参画などにより、計画段階からの市民参加を促進します。

「都市計画提案制度」や「地区計画等の案の申出制度」などの住民・地権者による地区レベルの都市計画の提案制度の普及・活用を促進します。

市民に身近な地域の道路や公園・緑地が、親しみやすく使いやすい公共空間となるよう、「ロードサポート制度」「公園のアダプトプログラム」や「農業従事者や地域住民による水路の清掃」などの市民や事業者の参加により公共施設の管理、美化を行う制度の確立と適正な運用を図ります。



まちづくりアンケートの様子



## 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部の線形検討           |
|        | (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。

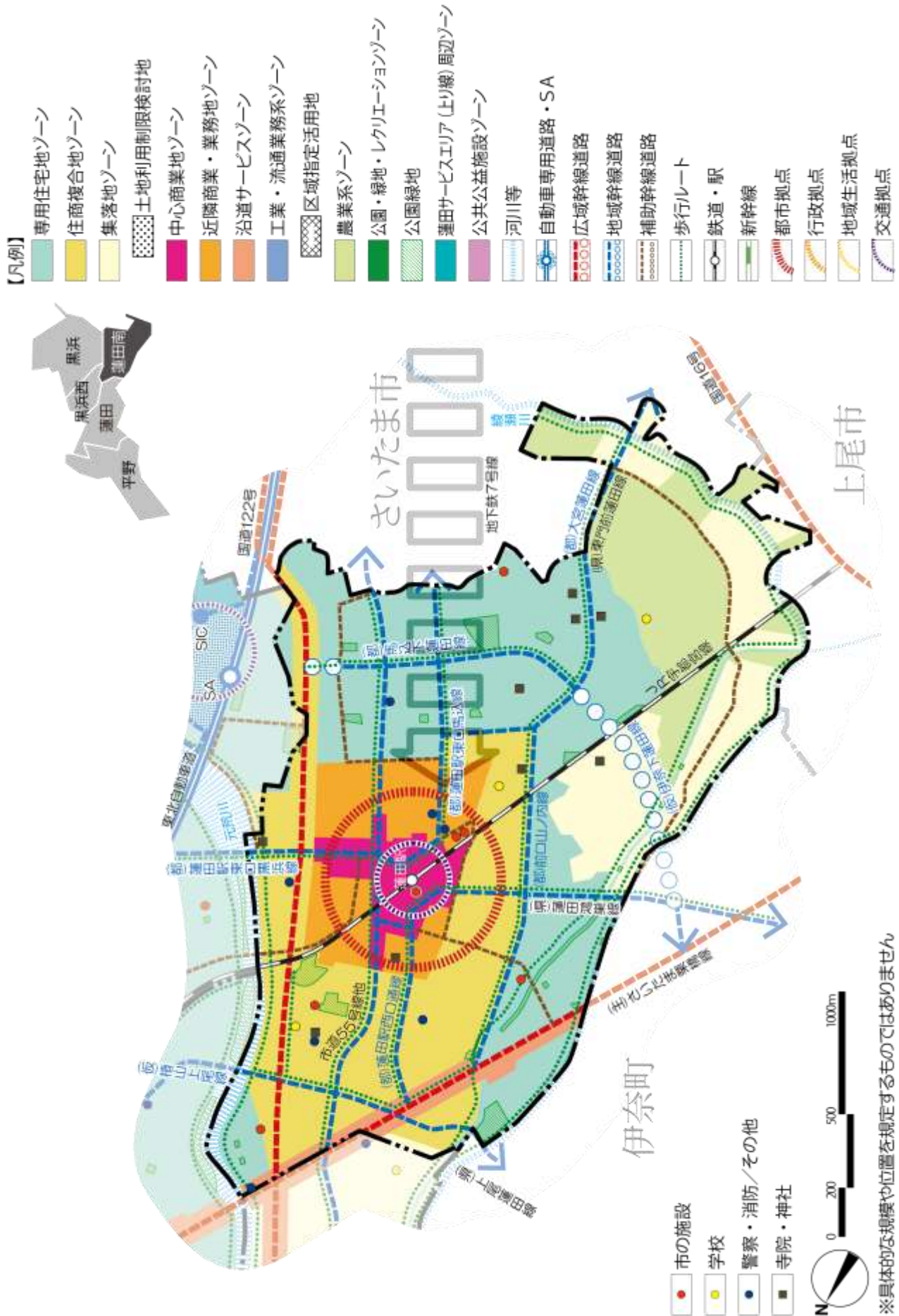
## 3) 緑地空間整備の方針

- 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



## 地域カルテ：蓮田南地域

### 地域の基本指標

#### ■地域の位置

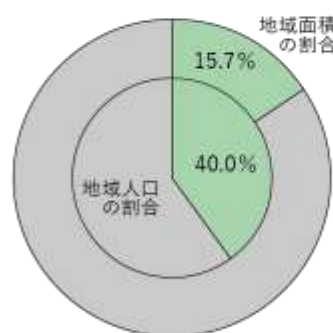


#### ■法規制区域と人口・世帯数

|                |        |
|----------------|--------|
| 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 <sup>2</sup> ) | 1人当たり面積(m <sup>2</sup> ) |
| 蓮田南地域   | 59,900              | 2.40                     |
| 全市      | 210,400             | 3.37                     |

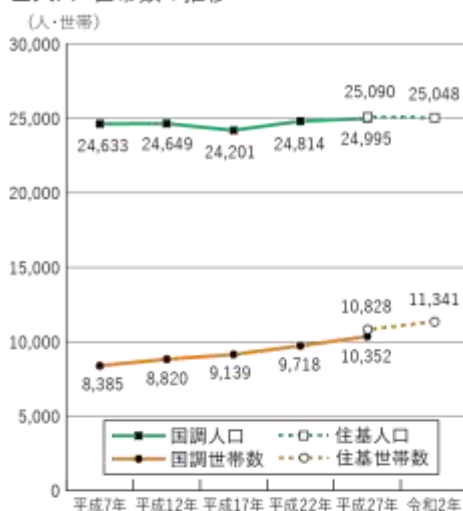
資料：公園等一覧表

| 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

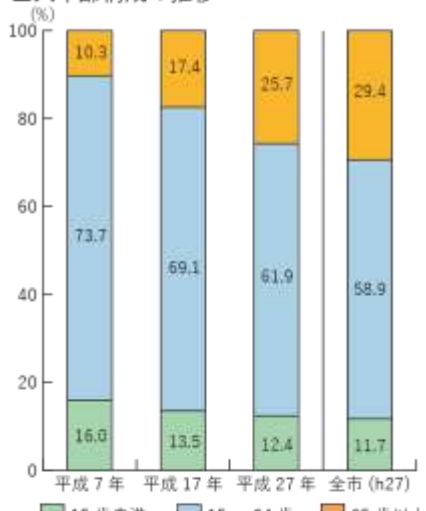
### 人口の状況

#### ■人口・世帯数の推移



資料：国勢調査

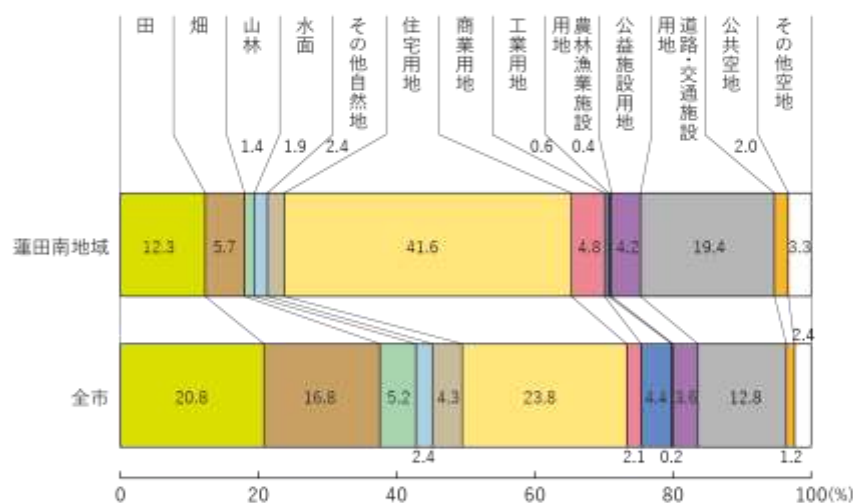
#### ■人年齢構成の推移



資料：国勢調査

### 土地利用の状況

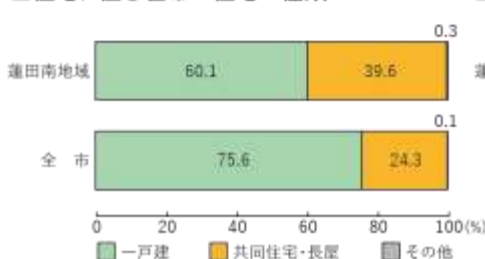
#### ■土地利用別面積の構成比



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



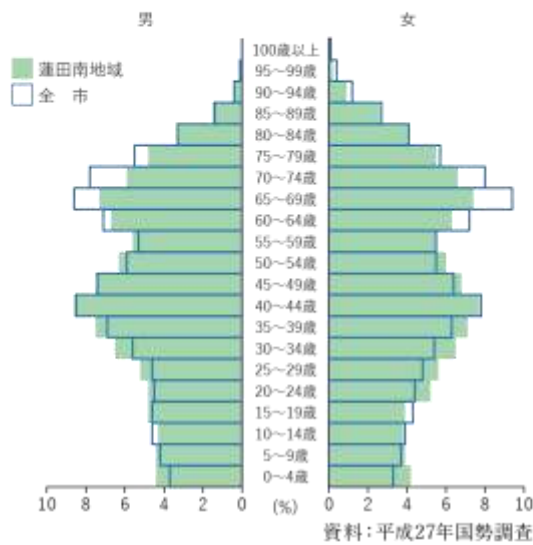
資料：平成27年国勢調査

#### ■住宅に住む世帯の住宅の所有関係

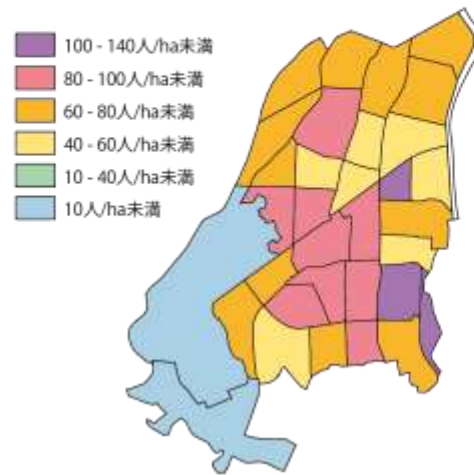


資料：平成27年国勢調査

■ 5歳ごとの年齢構成比（平成27年）



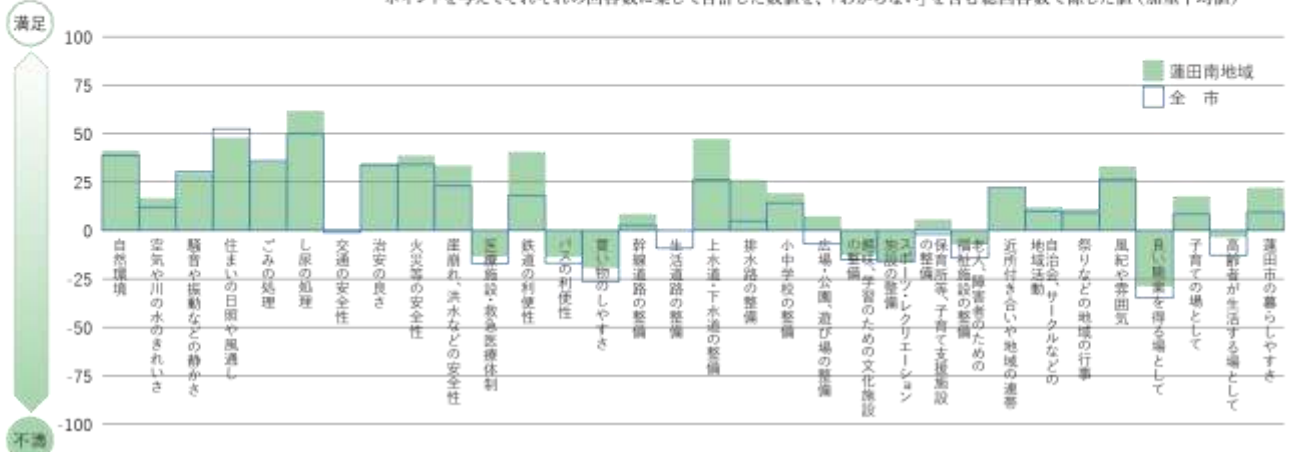
■ 人口密度の分布状況（平成27年）



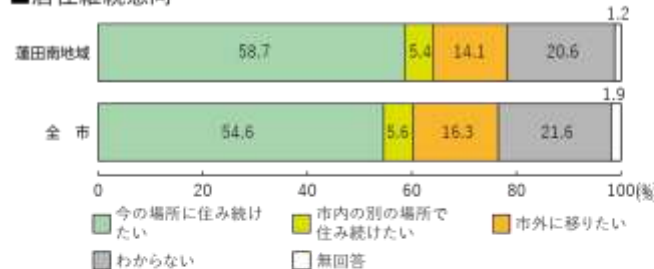
## 地域住民の意識 都市計画マスタープラン市民意識調査結果より抜粋

■ 地域環境評価（満足度指数）

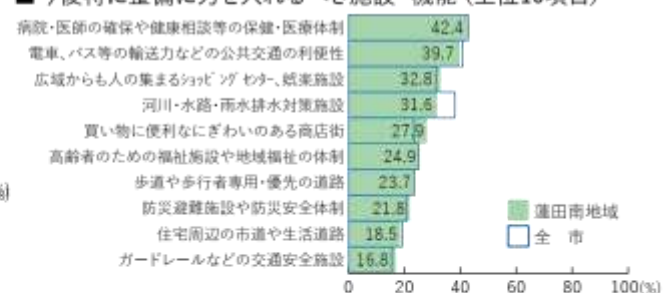
※満足度指数：回答の「満足」に100、「どちらかといえば満足」に50、「どちらかといえば不満」に-50、「不満」に-100の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乗じて合計した数値を、「わからない」を含む総回答数で除した値（加重平均値）



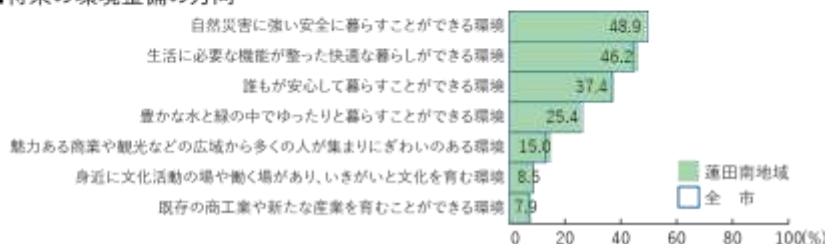
■ 居住継続意向



■ 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。

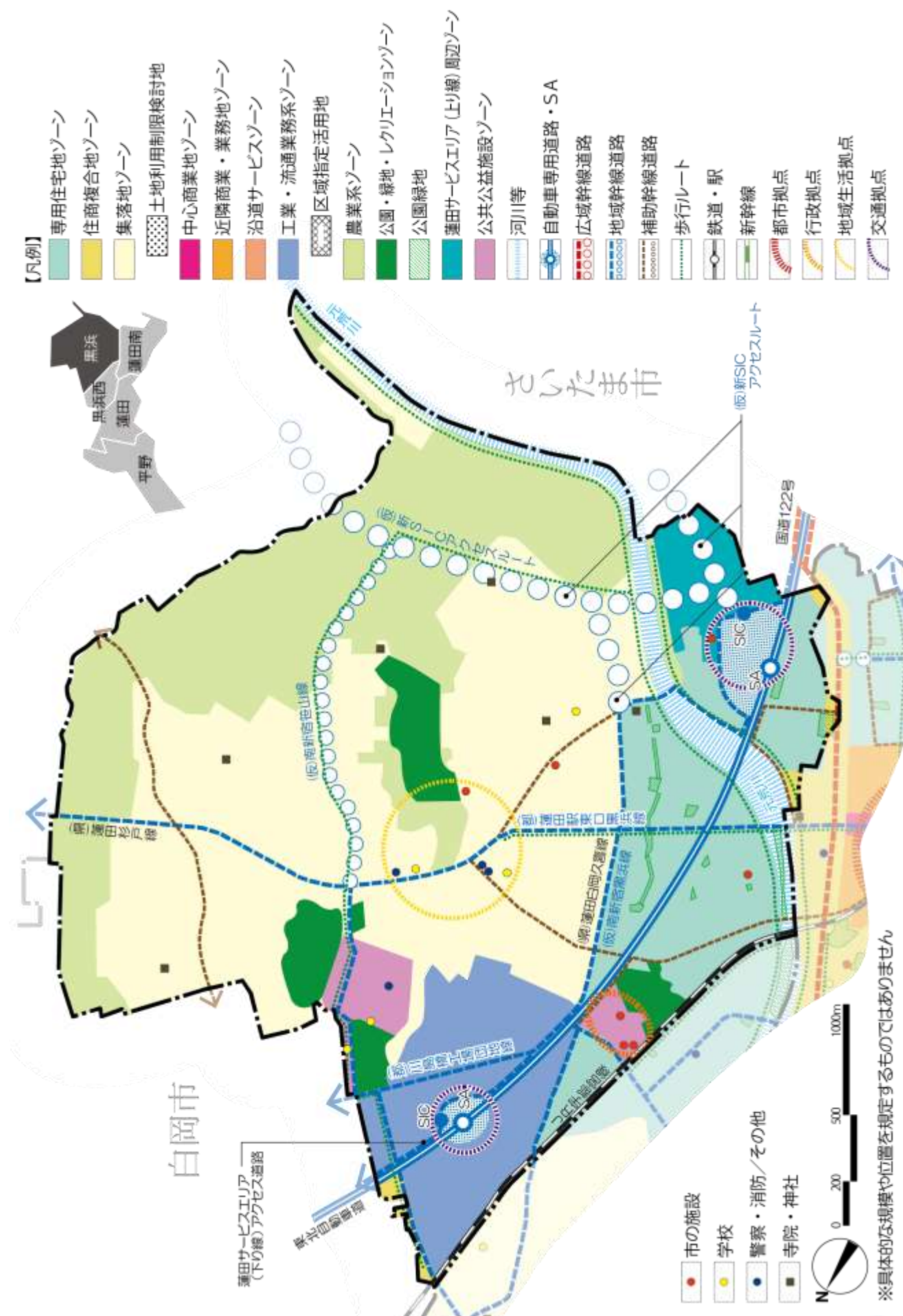
## 3) 緑地空間整備の方針

- 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        |

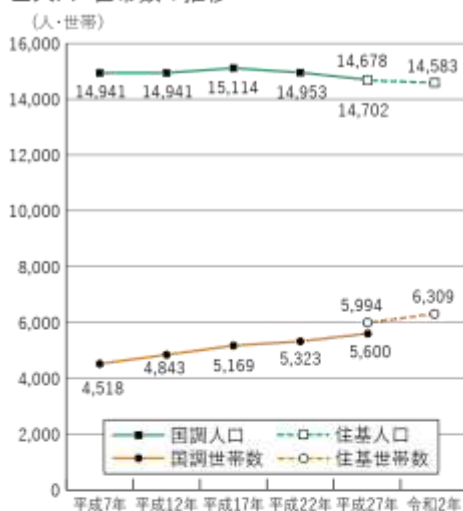
資料：公園等一覧表

| 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

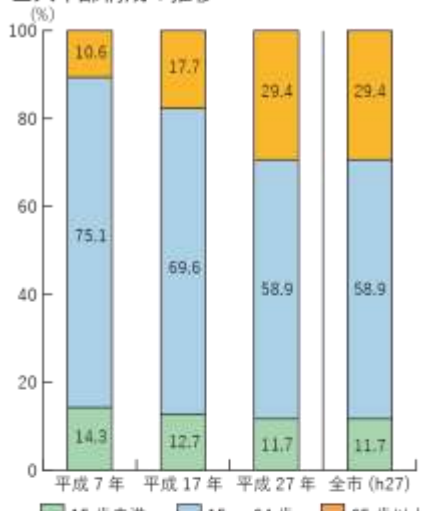
### 人口の状況

#### ■人口・世帯数の推移



資料：国勢調査

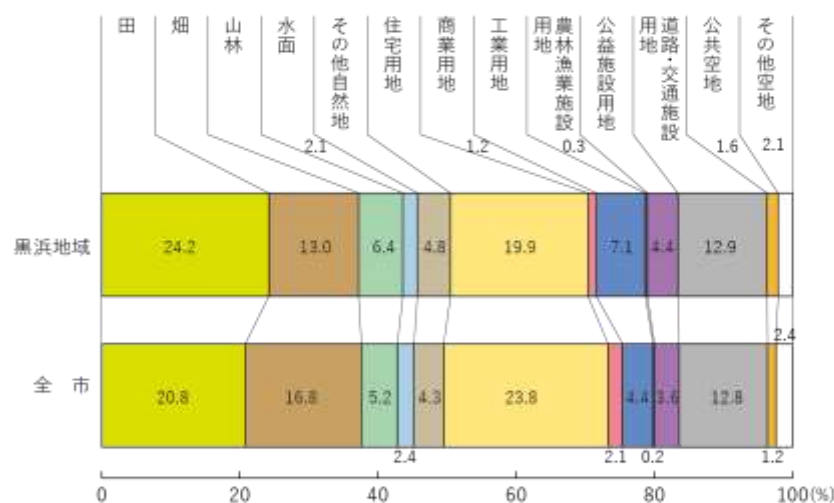
#### ■年年齢構成の推移



資料：国勢調査

### 土地利用の状況

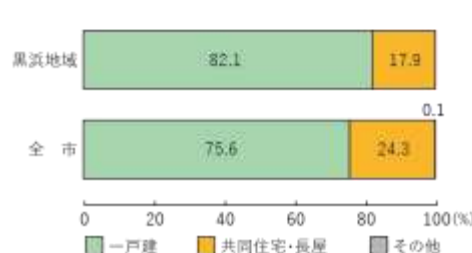
#### ■土地利用別面積の構成比



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）

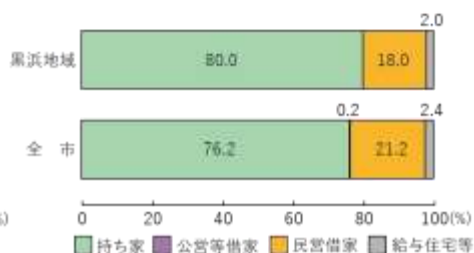
### 居住の状況

#### ■住宅に住む世帯の住宅の種類



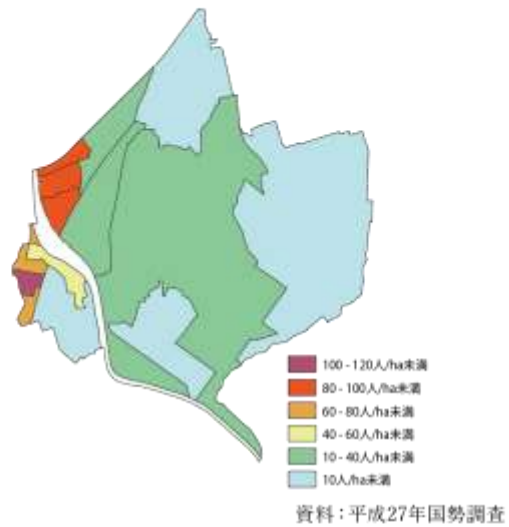
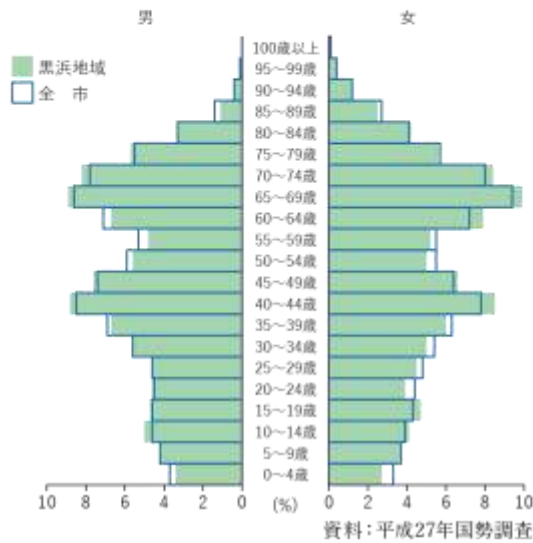
資料：平成27年国勢調査

#### ■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

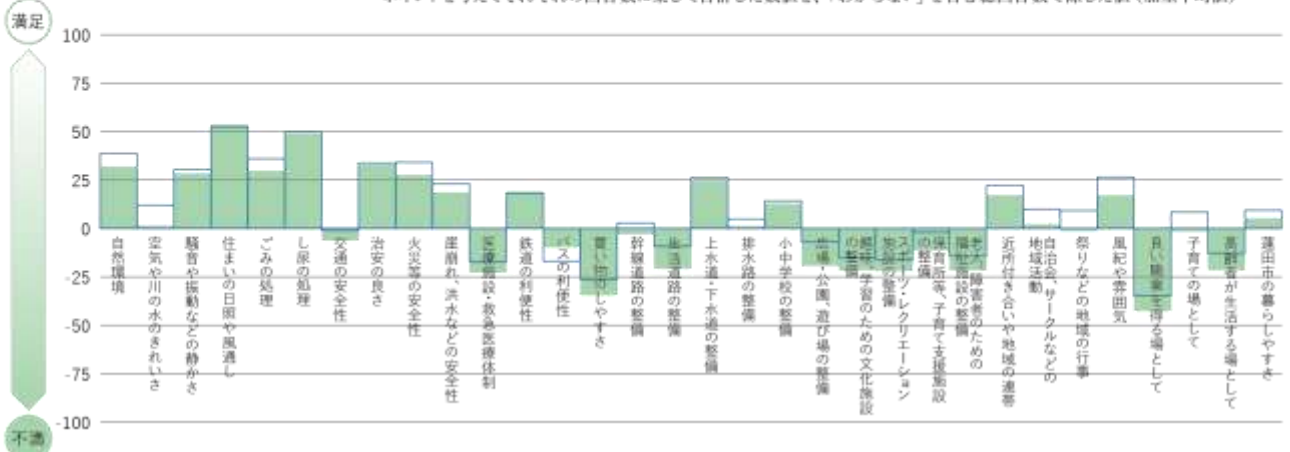
### ■人口密度の分布状況（平成27年）



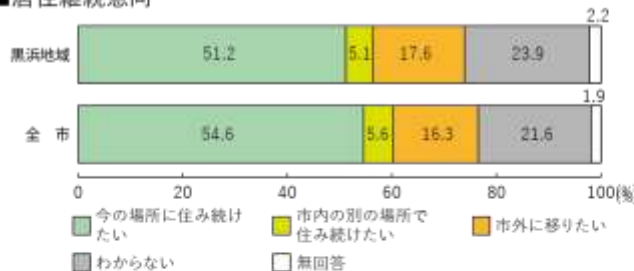
地域住民の意識 都市計画マスタープラン市民意識調査結果より抜粋

### ■地域環境評価（満足度指数）

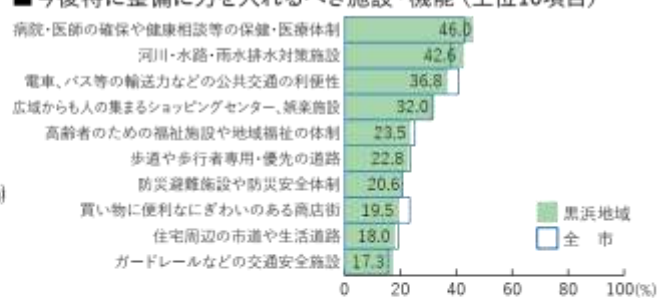
※満足度指数:回答の「満足」に100、「どちらかといえば満足」に50、「どちらかといえば不満」に-50、「不満」に-100の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乘じて合計した数値を、「わからない」を含む総回答数で除した値(加重平均値)



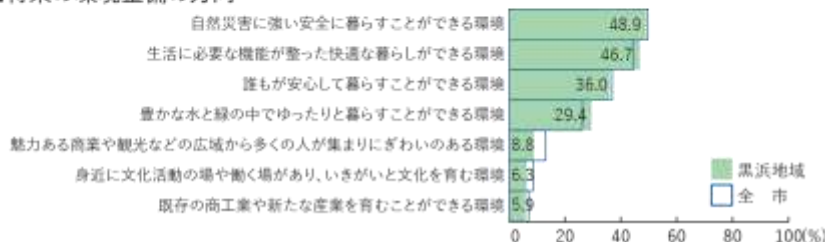
### ■居住繼續意向



■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



### 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。

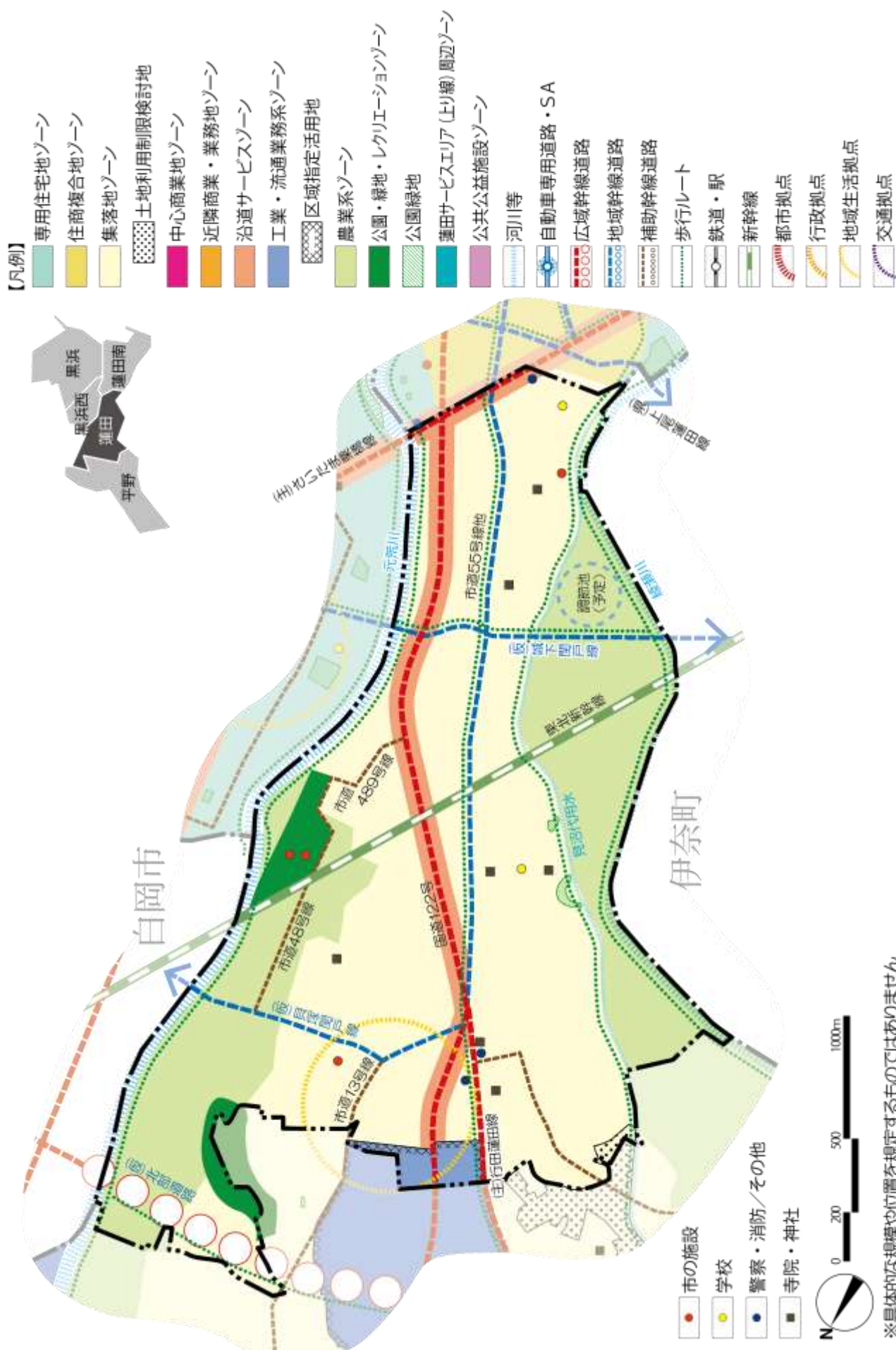
## 3) 緑地空間整備の方針

- 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(m <sup>2</sup> ) | 1人当たり面積(m <sup>2</sup> ) |
| 蓮田地域    | 0                   | 0.00                     |
| 全市      | 210,400             | 3.37                     |

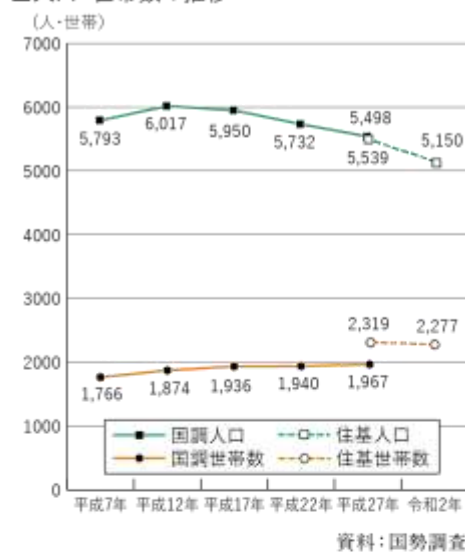
資料：公園等一覧表

| 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       |

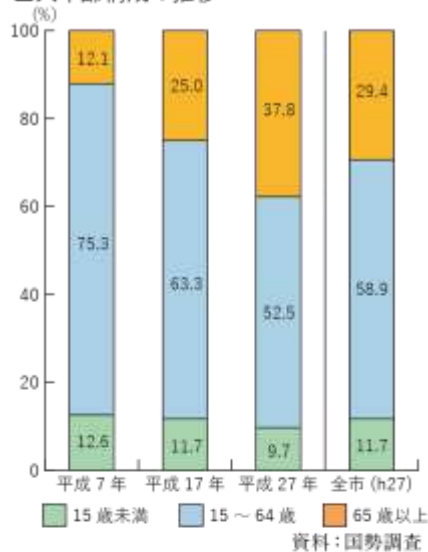
資料：都市計画課資料

### 人口の状況

#### ■人口・世帯数の推移

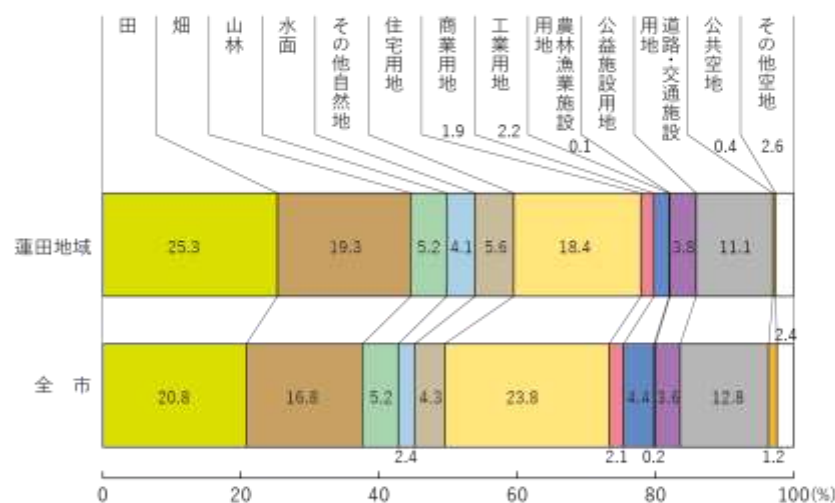


#### ■年年齢構成の推移



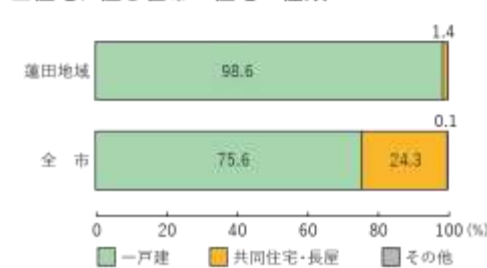
### 土地利用の状況

#### ■土地利用別面積の構成比

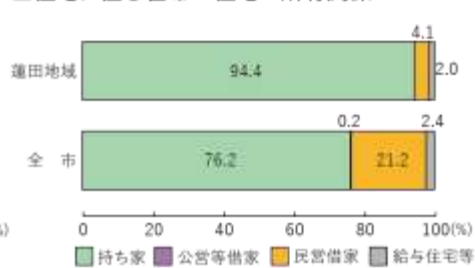


### 居住の状況

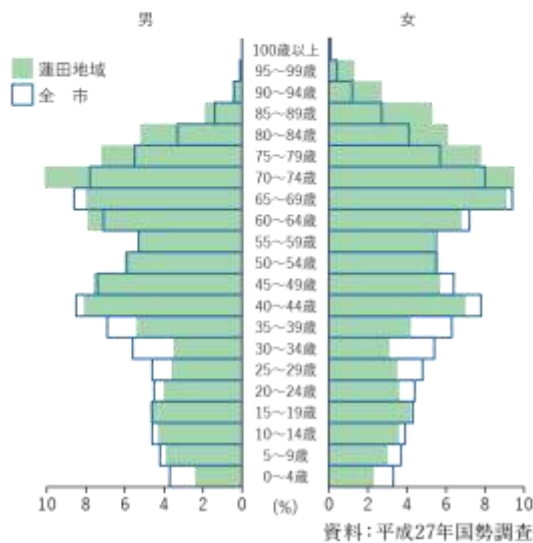
#### ■住宅に住む世帯の住宅の種類



#### ■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)



資料:平成27年国勢調査

■人口密度の分布状況(平成27年)

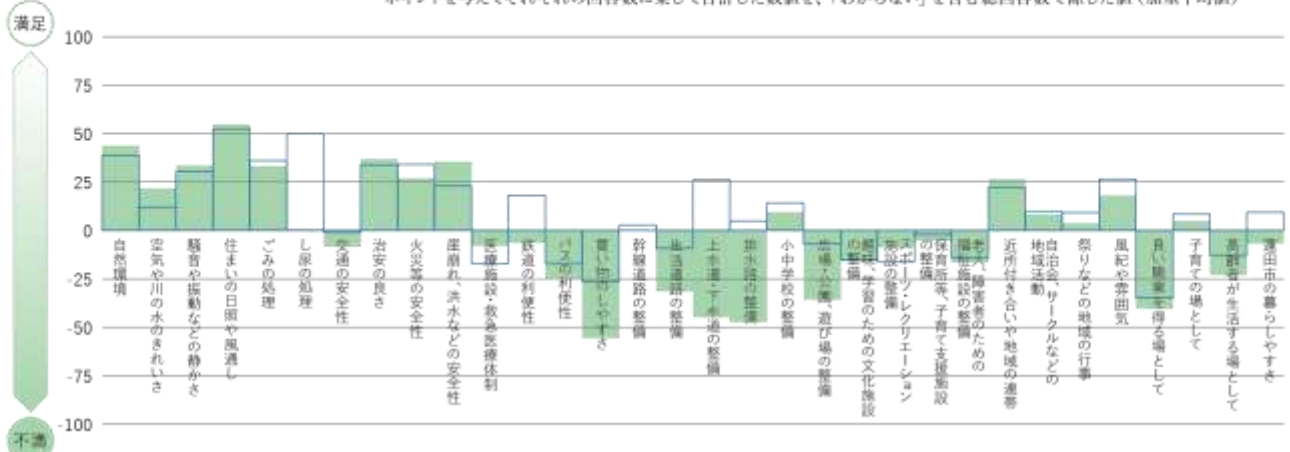


資料:平成27年国勢調査

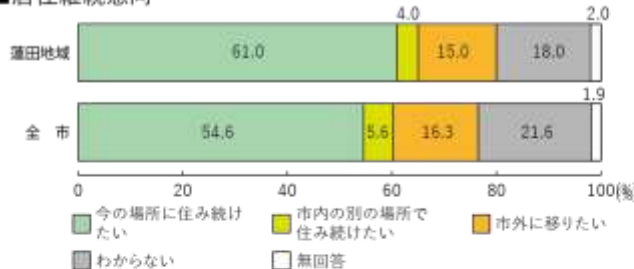
## 地域住民の意識 都市計画マスタープラン市民意識調査結果より抜粋

■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)



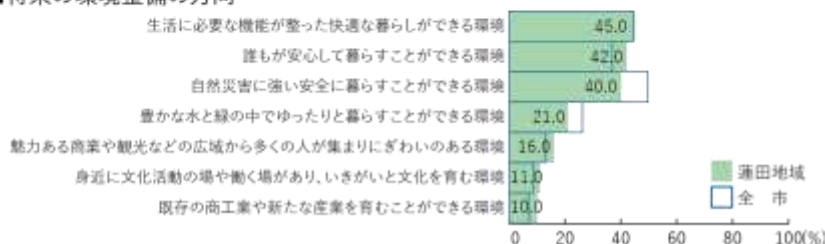
■居住継続意向



■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。

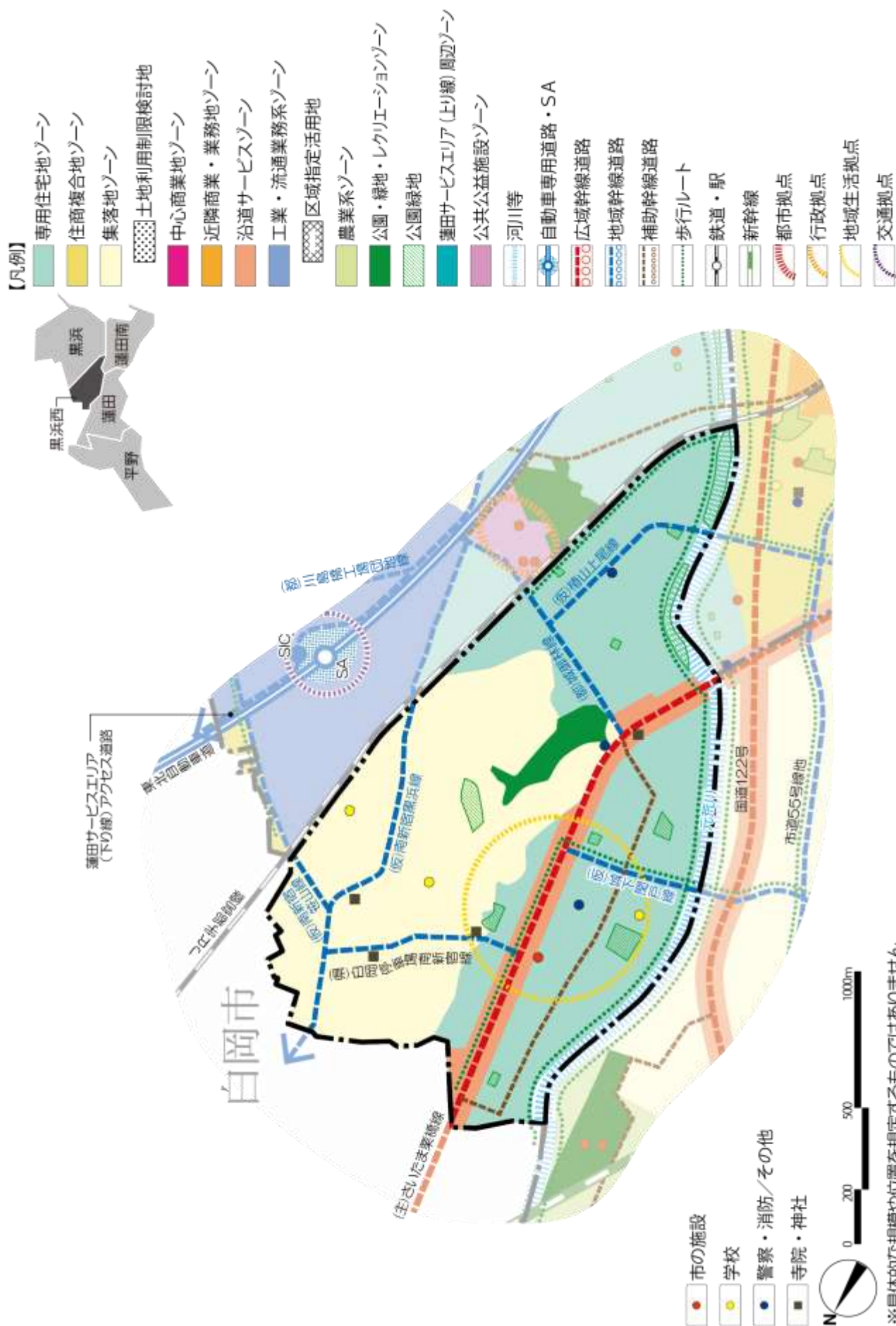
## 3) 緑地空間整備の方針

- 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 <sup>2</sup> ) | 1人当たり面積(m <sup>2</sup> ) |
| 黒浜西地域   | 72,800              | 6.38                     |
| 全市      | 210,400             | 3.37                     |

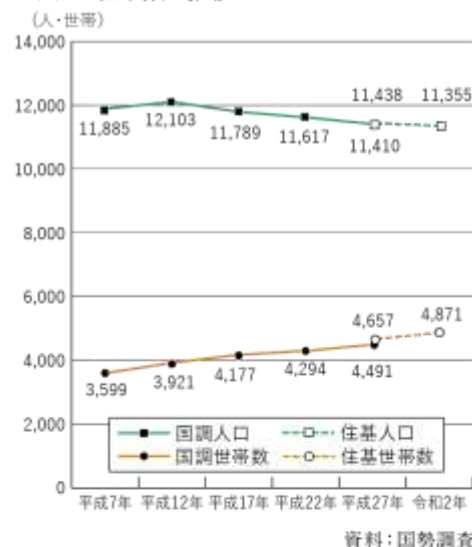
資料：公園等一覧表

| 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       |

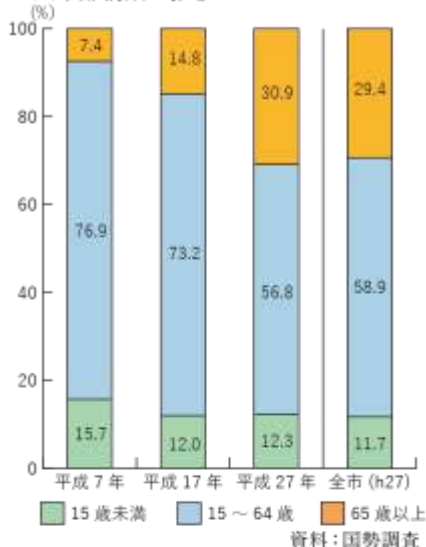
資料：都市計画課資料

### 人口の状況

#### ■人口・世帯数の推移

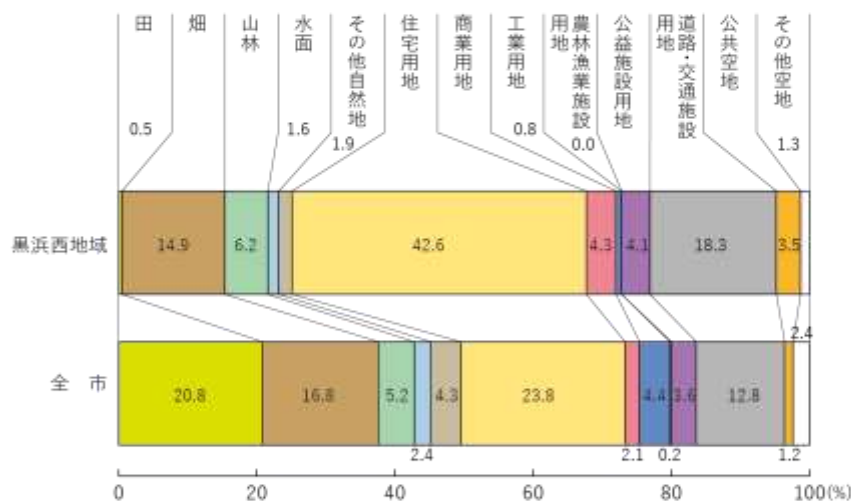


#### ■人年齢構成の推移



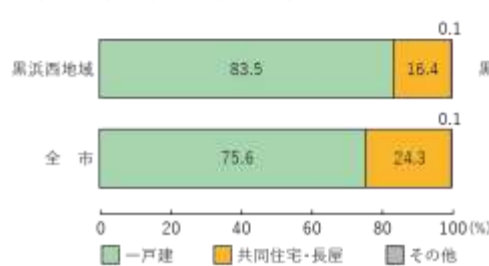
### 土地利用の状況

#### ■土地利用別面積の構成比

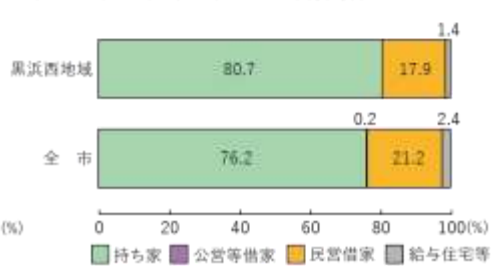


### 居住の状況

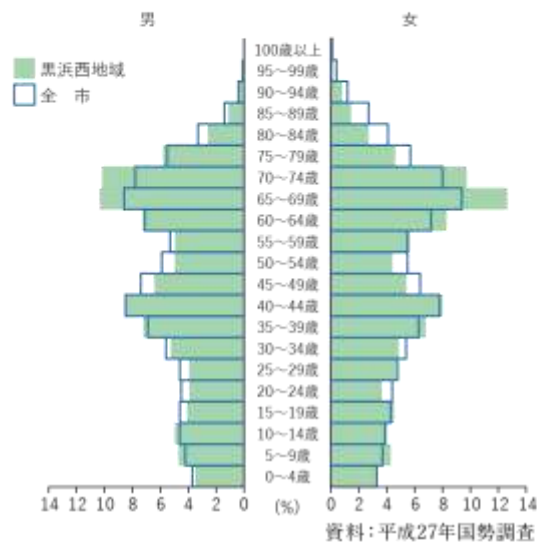
#### ■住宅に住む世帯の住宅の種類



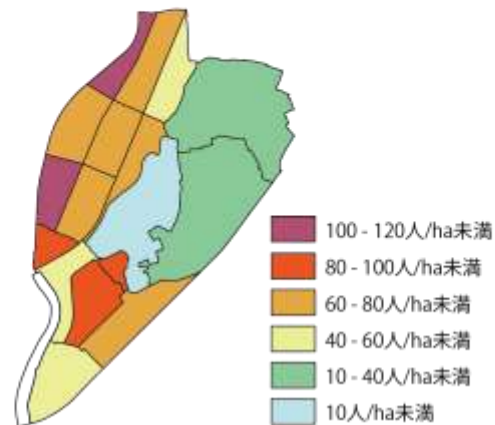
#### ■住宅に住む世帯の住宅の所有関係



■5歳ごとの年齢構成比(平成27年)



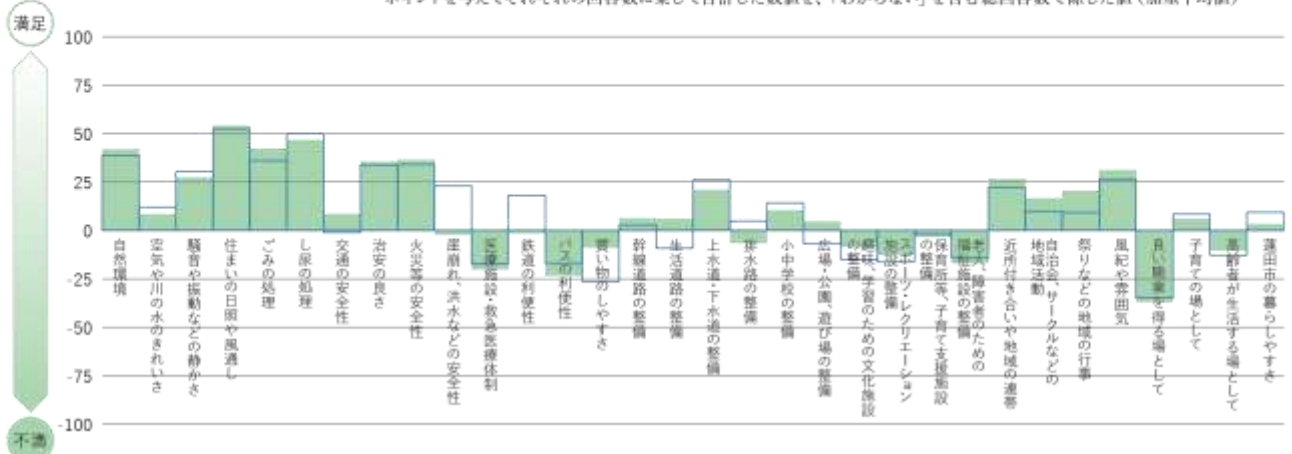
■人口密度の分布状況(平成27年)



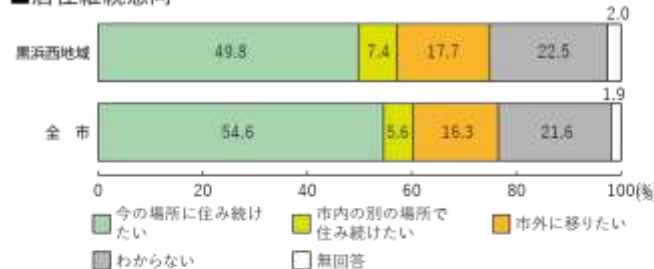
## 地域住民の意識 都市計画マスタープラン市民意識調査結果より抜粋

■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)



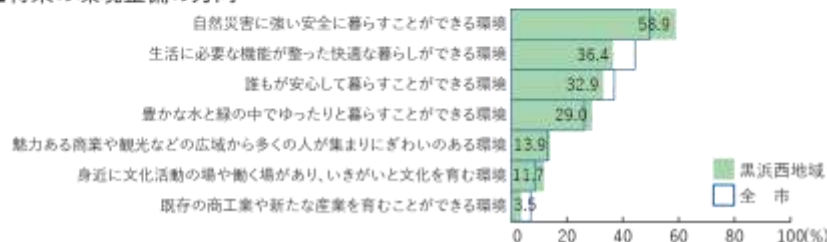
■居住継続意向



■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



## 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。

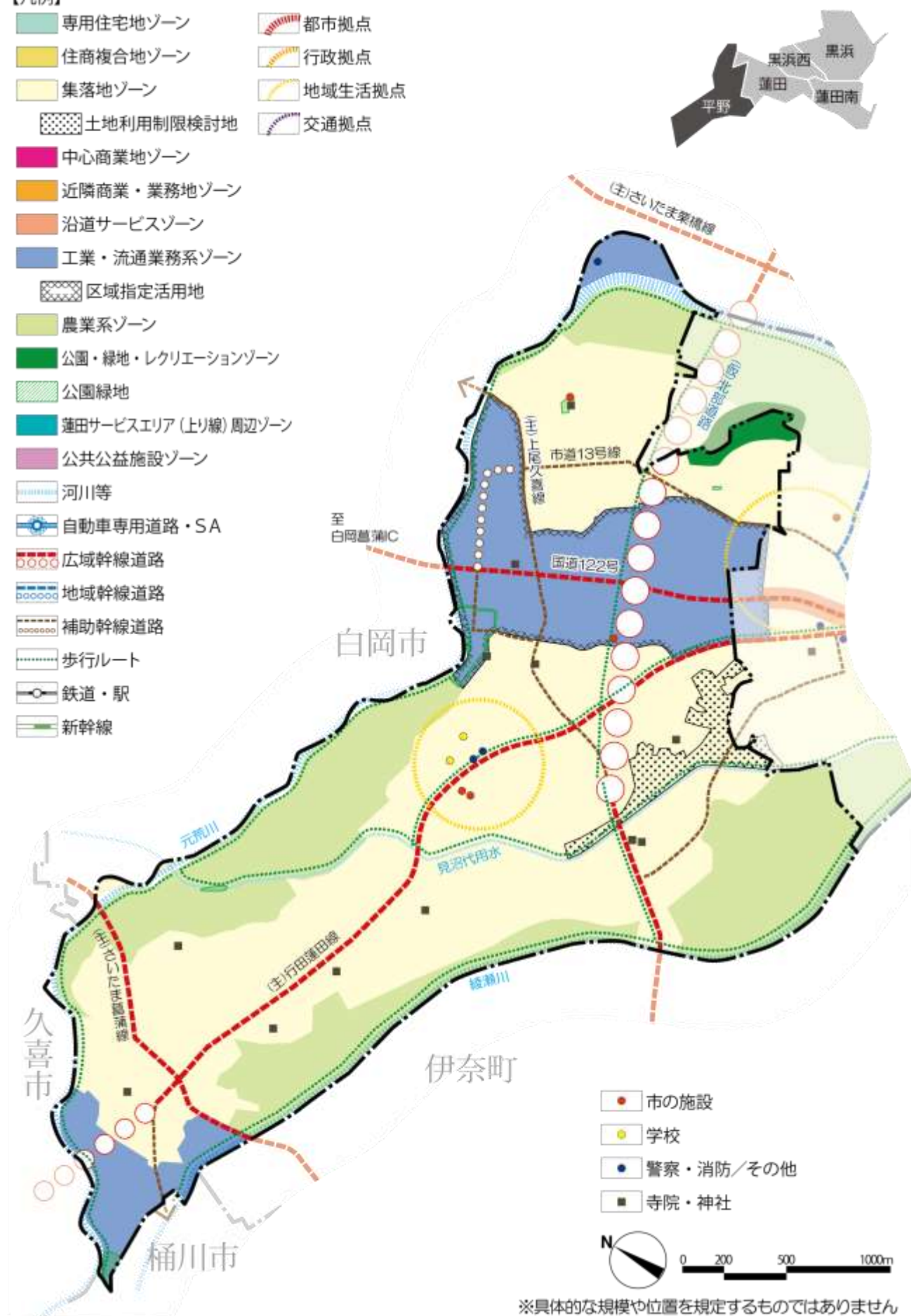
#### 4) その他

- 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 <sup>2</sup> ) | 1人当たり面積(m <sup>2</sup> ) |
| 平野地域    | 4,400               | 0.77                     |
| 全市      | 210,400             | 3.37                     |

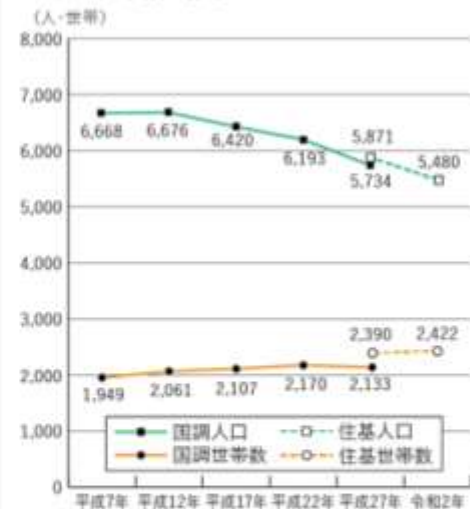
資料：公園等一覧表

| 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       |

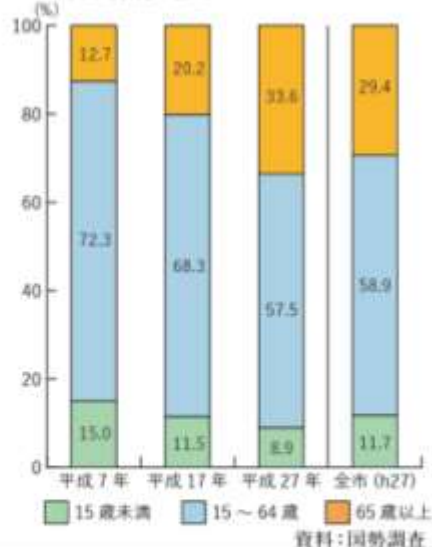
資料：都市計画課資料

### 人口の状況

#### ■人口・世帯数の推移

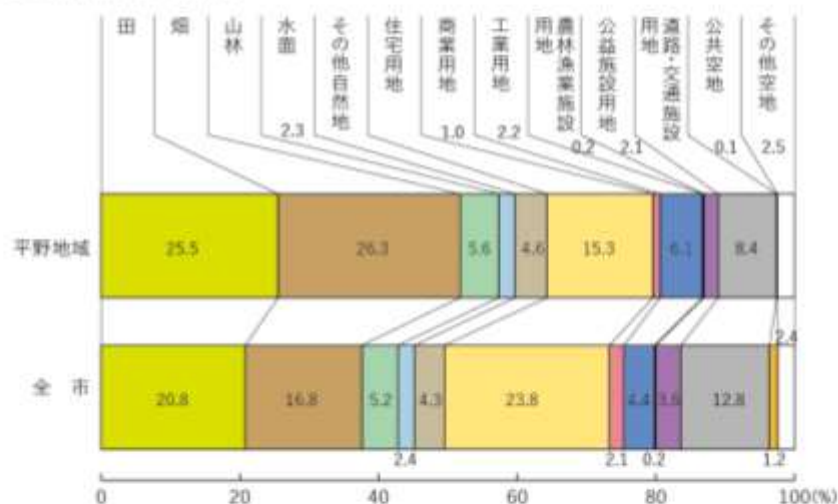


#### ■人年齢構成の推移



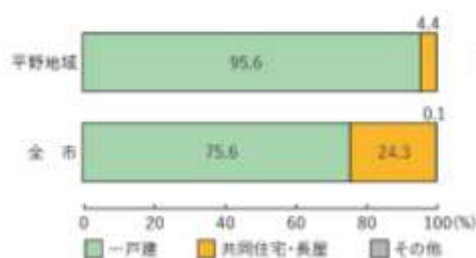
### 土地利用の状況

#### ■土地利用別面積の構成比

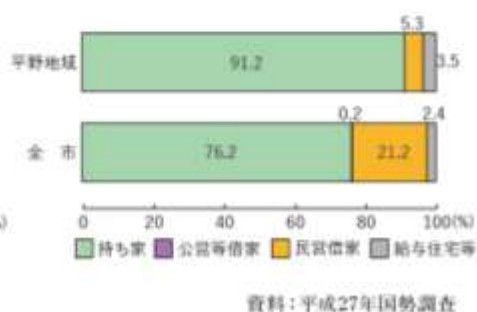


### 居住の状況

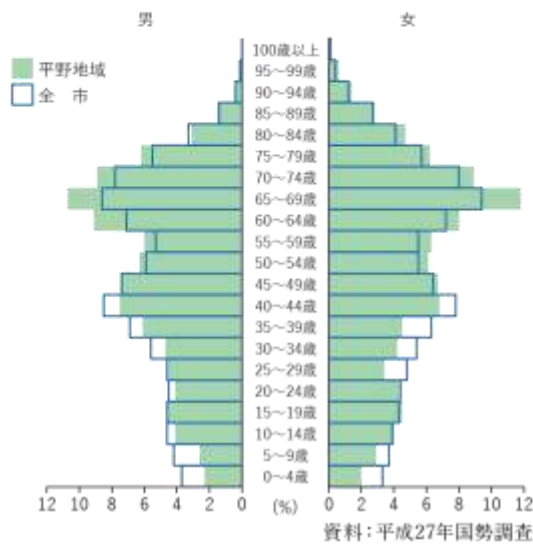
#### ■住宅に住む世帯の住宅の種類



#### ■住宅に住む世帯の住宅の所有関係



■5歳ごとの年齢構成比(平成27年)



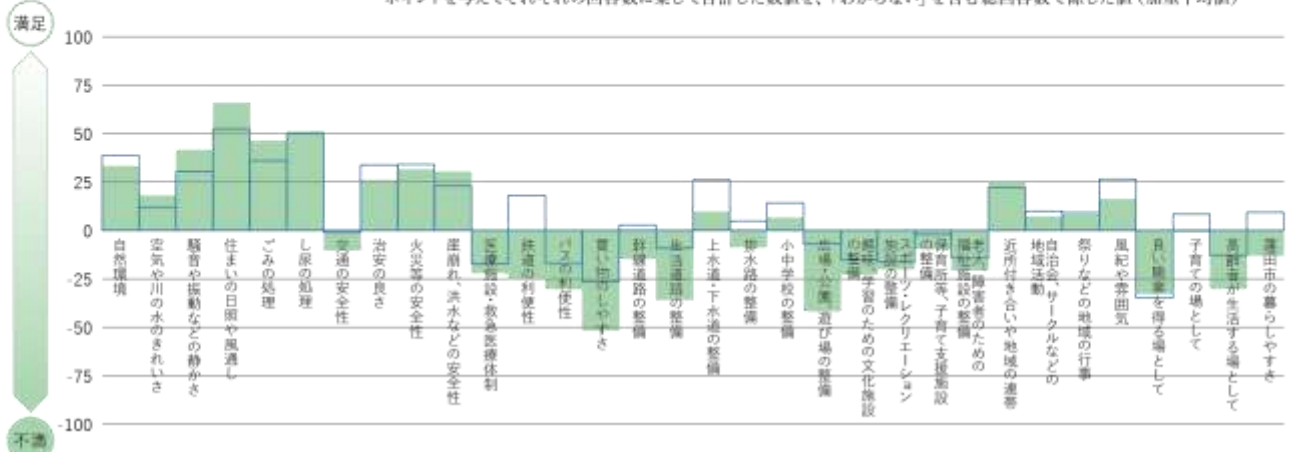
■人口密度の分布状況(平成27年)



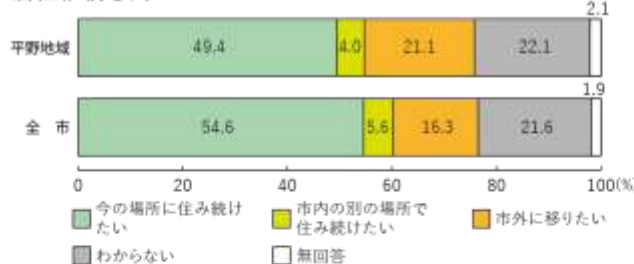
## 地域住民の意識 都市計画マスタープラン市民意識調査結果より抜粋

■地域環境評価(満足度指数)

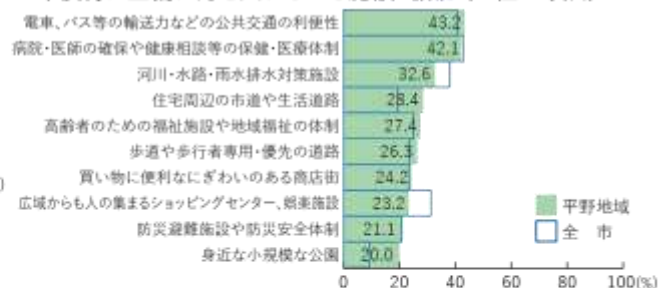
※満足度指数:回答の「満足」に100、「どちらかといえば満足」に50、「どちらかといえば不満」に-50、「不満」に-100の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乗じて合計した数値を、「わからない」を含む総回答数で除した値(加重平均値)



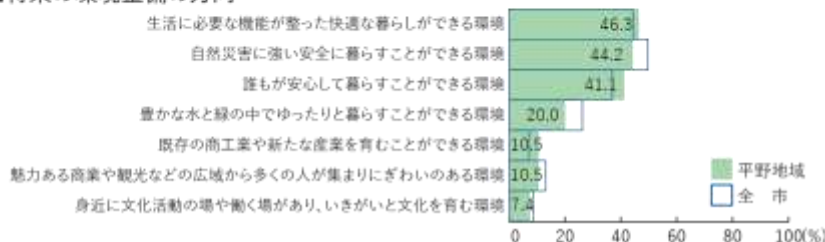
■居住継続意向



■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





## 第7章

### 計画的な都市づくりの推進



都市計画マスタープランを基本として、計画的な都市づくりを推進するため、次のような取組を進めます。

## 1. 個別計画の策定と都市計画の決定

都市計画マスタープランで示されている内容は基本方針であり、個別の基本計画や具体的な都市計画決定に対応した計画ではありません。

そのため、プラン実現のためには本方針を基本として、具体的な計画づくりを行うとともに、個々の計画や事業の熟度等を考慮し、市民の理解と協力を得ながら、適切な時期に都市計画として決定していきます。

## 2. 独自ルールの方策

目標としているまちは、道路等の都市計画決定と都市計画事業の実施のみでは実現することはできません。良好な景観や住環境の保全・向上等を実現するため、条例による市独自のまちづくりへの取組や、地区計画を含めた市民や地権者の参加を基本としたルールづくりを検討します。

## 3. 安定的な財源の確保

まちづくりの目標やまちづくりの方針を実現するため、都市計画の手法やまちづくりに関係する補助金・交付金制度を総合的に活用して、具体的なまちづくりを推進していきます。

その際、持続可能な都市づくりを展開していくためには、安定的な財源の確保が不可欠であり、長期的な展望のもとに計画的な財政運営を行う必要があります。このため、目的税である都市計画税を平成 22 年度から導入しました。さらに、多様な方策によって財源の確保に努めます。

## 4. 都市計画マスタープランの適切な進行管理

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年先の目標像を描いたものであり、その実現のためには効率的に事業を実施していく必要があります。

そのため、都市計画マスタープランに即した個々の事業や計画について、適時、評価や検証を実施し、適切な進行管理を行います。

## 5. 社会情勢等に対応した見直し

都市計画マスタープランは長期的な計画であるため、社会経済の動向や本市に関連する広域的な都市整備の動向、都市づくりの進捗状況などを踏まえ、必要に応じて見直しを行っていきます。



## 参 考 資 料



## 1. 諮問・答申

### ■ 諮問

都 計 第 74 号  
令和3年6月23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



蓮田市都市計画マスタープランの改定について（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、貴審議会の意見を求めます。

## ■ 答申

都 計 審 第 2 号  
令和3年6月23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



蓮田市都市計画マスタープランの改定について（答申）

令和3年6月23日付け都計第74号で諮問のあった蓮田市都市計画マスタープランの改定については、下記のとおりです。

### 記

原案のとおり異議ありません。

なお、本都市計画マスタープラン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）

●本都市計画マスタープランの適切な進行管理を図るため、5年に一度程度、検証を行うとともに、必要があると判断した場合には見直しを行うこと。

●本市の最上位計画である蓮田市総合振興計画と本都市計画マスタープランの計画期間及び目標年次が異なるが、土地利用構想や将来都市構造等について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、本都市計画マスタープランの検証時期及び見直し時期を調整すること。

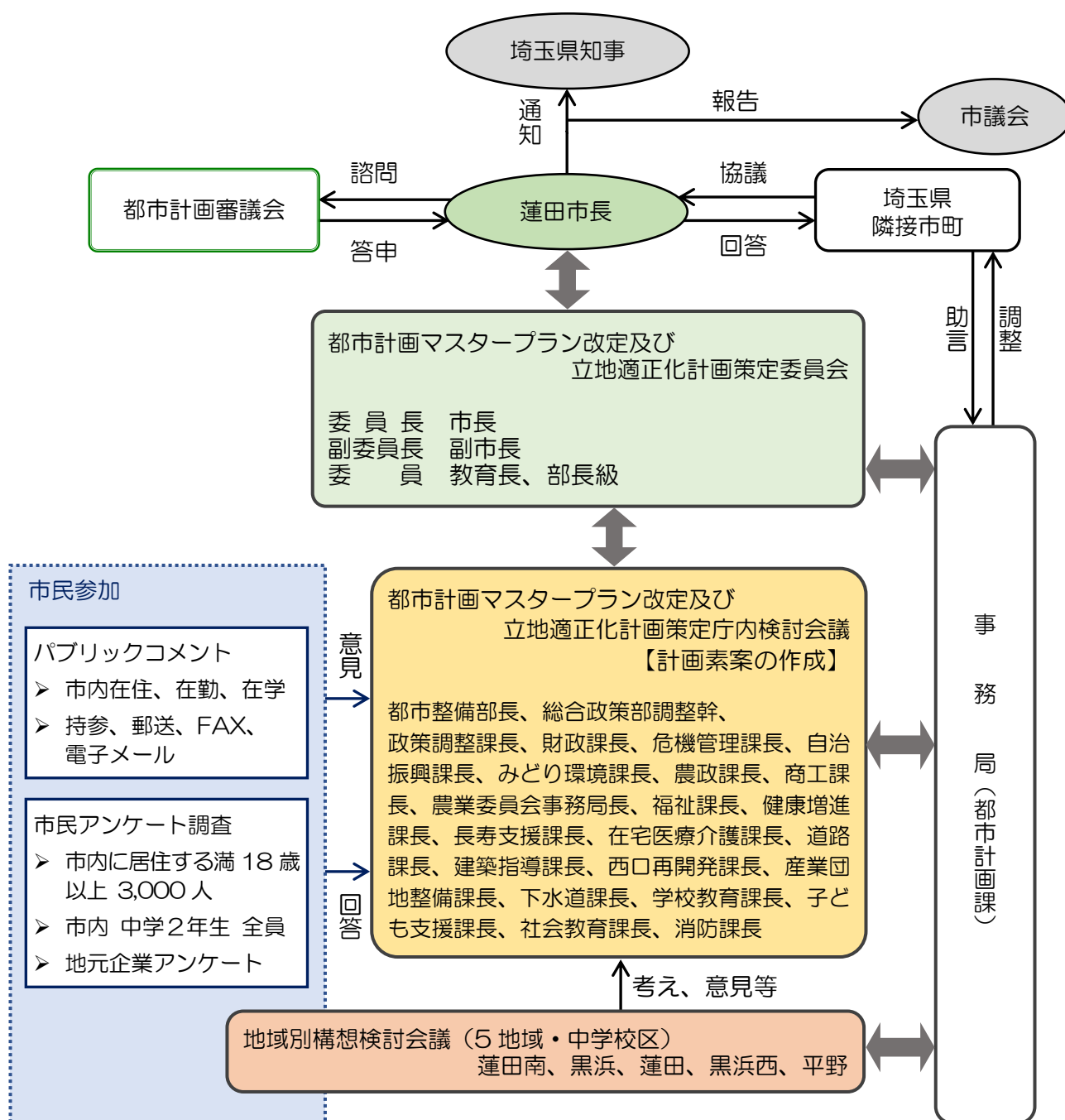
## 2. 都市計画マスタープランの策定体制

### (1) 策定体制 .....

「蓮田市都市計画マスタープラン」の策定にあたっては、「策定委員会」「市内検討委員会」を組織し、計画内容等に関する検討及び総合的な調整を行い計画原案の取りまとめを行いました。

また、地域別構想については、市民意向を十分に反映した計画とするため「地域別構想検討会議」を設置しました。

#### ●蓮田市都市計画マスタープラン検討体制図



※ 都市計画審議会へは、諮問のほか、進捗状況を含め随時策定状況を報告する。

## (2) 蓮田市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定委員会設置要綱 …

(令和元年 12 月 25 日市長決裁)

(令和 3 年 4 月 30 日最終改正)

### 蓮田市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定委員会設置要綱

#### (設置)

第 1 条 蓮田市都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）の改定及び都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 81 条第 1 項の規定する立地適正化計画を策定するため、蓮田市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

#### (所掌事務)

第 2 条 委員会は、次に掲げる事務について検討及び調整を行う。

- (1) マスタープランの改定に関すること。
- (2) 立地適正化計画の策定に関すること。
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定に関し必要な事務に関すること。

#### (組織)

第 3 条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は市長をもって充て、副委員長は副市長をもって充てる。

3 委員は、別表 1 に掲げる職にある者をもって充てる。

#### (委員長及び副委員長)

第 4 条 委員長は、委員会を統括する。

2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときはその職務を代理する。

#### (会議)

第 5 条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。

2 委員会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

#### (庁内検討会議)

第 6 条 委員会は、マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定を円滑に行うため、蓮田市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定庁内検討会議（以下この条において「庁内検討会議」という。）を置くことができる。

2 庁内検討会議は、別表 2 に掲げる職にある者をもって組織する。

3 庁内検討会議の会議は、都市整備部長が必要に応じて招集し、その議長となる。

4 庁内検討会議は、必要があると認めるときは、関係者を庁内検討会議の会議に出席させ、意見を聴取し、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、決裁の日から施行する。
- 2 この要綱は、第2条に規定する所掌事務の処理を完了した日限り、その効力を失う。

別表1（第3条関係）

|                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 教育長 総合政策部長 総務部長 環境経済部長 健康福祉部長 都市整備部長 上下水道部長 会計管理者 消防長 学校教育部長 生涯学習部長 議会事務局長 監査委員事務局長 蓮田駅西口行政センター長 参事 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

別表2（第6条関係）

|                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市整備部長 総合政策部調整幹 政策調整課長 財政課長 危機管理課長 自治振興課長 みどり環境課長 農政課長 商工課長 農業委員会事務局長 福祉課長 健康増進課長 長寿支援課長 在宅医療介護課長 道路課長 建築指導課長 西口再開発課長 産業団地整備課長 下水道課長 学校教育課長 子ども支援課長 社会教育課長 消防課長 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(3) 蓮田市都市計画マスタープラン地域別構想検討会議設置要綱……………

(令和2年4月9日市長決裁)

蓮田市都市計画マスタープラン地域別構想検討会議設置要綱

(設置)

第1条 蓮田市都市計画マスタープラン(以下「マスタープラン」という。)の改定における地域別構想について市民の意見を反映するため、蓮田市都市計画マスタープラン地域別構想検討会議(以下「検討会議」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討会議は、マスタープランの地域別構想素案の策定にあたり、各地域別の課題や整備目標、整備方針等の検討を行うものとする。

(組織)

第3条 検討会議は、40人以内の委員をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 地域の自治組織を代表する者
- (2) 民生委員・児童委員協議会
- (3) 農業委員・農地利用最適化推進委員
- (4) 消防団
- (5) P T A連絡協議会
- (6) 商工会
- (7) 農業団体
- (8) 埼玉県宅地建物取引業協会埼玉支部
- (9) 観光協会
- (10) 地元企業
- (11) 金融機関
- (12) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱された日からマスタープランの原案が確定した日までとする。

(地域別会)

第5条 検討会議に地域別会を置く。

2 地域別会は、市内の中学校区を基本とした5つの地域に分け、それぞれ当該地域の委員をもって組織する。

(会議)

第6条 検討会議の会議は、市長が招集する。

(謝金)

第7条 委員が検討会議の会議に出席したときは、予算の範囲内において謝金を支払うものとする。

(庶務)

第8条 検討会議の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、検討会議の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、決裁の日から施行する。

2 この要綱は、第2条に規定する所掌事務の処理を完了した日限り、その効力を失う。

(4) 蓮田市都市計画マスタープラン地域別構想検討会議委員名簿……………

(委嘱日～マスタープランの原案が確定した日まで)  
(敬称略)

●蓮田南地域

| No. | 氏名     | 団体名、主な活動内容など                  |
|-----|--------|-------------------------------|
| 1   | 三浦 昌博  | 桑原第一自治会長                      |
| 2   | 増永 美代子 | 桑原第一 J R 西側・辻谷・新田地区 民生委員・児童委員 |
| 3   | 常見 淳   | 蓮田市農業委員                       |
| 4   | 須賀 雄一  | 蓮田市消防団副団長                     |
| 5   | 加藤 達雄  | 蓮田南中学校 P T A 会長               |
| 6   | 須賀 章好  | 蓮田市商工会・(株)須賀酒販                |
| 7   | 森田 浩実  | 埼玉県宅建協会・(株)藍新                 |
| 8   | 清水 淳彦  | 蓮田市金融団・埼玉縣信用金庫蓮田支店長           |

●黒浜地域

| No. | 氏名     | 団体名、主な活動内容など            |
|-----|--------|-------------------------|
| 1   | 伊奈 正光  | 寺前自治会長                  |
| 2   | 江澤 ゆり子 | 前側・後側・療養所官舎地区 民生委員・児童委員 |
| 3   | 吉岡 政広  | 蓮田市農業委員                 |
| 4   | 針谷 廣子  | 蓮田市消防団団本部               |
| 5   | 黒澤 純   | 黒浜中学校 P T A 会長          |
| 6   | 山本 孝次  | 農業団体・黒浜野菜共販             |
| 7   | 関根 昇司  | はすだ観光協会・七福米菓関根商店        |
| 8   | 西川 貴将  | 地元企業・(株)24imagine       |

●蓮田地域

| No. | 氏名    | 団体名、主な活動内容など                |
|-----|-------|-----------------------------|
| 1   | 門井 聡  | 大陸団地自治会長                    |
| 2   | 爪川 富夫 | 上閨戸(山崎・栗崎)・閨戸浮張地区 民生委員・児童委員 |
| 3   | 寺田 進  | 蓮田市農業委員                     |
| 4   | 川島 克明 | 蓮田市消防団第3分団班長                |
| 5   | 細井 幹郎 | 蓮田中学校 P T A 会長              |
| 6   | 染谷 益夫 | 農業団体・閨戸土地改良組合               |
| 7   | 小林 謙二 | はすだ観光協会・小林自動車               |
| 8   | 茶畑 正一 | 地元企業・(株)シー・ピーケー             |

## ●黒浜西地域

| No. | 氏名     | 団体名、主な活動内容など       |
|-----|--------|--------------------|
| 1   | 大塚 武夫  | 西城自治会長             |
| 2   | 宮下 よね子 | 西新宿4丁目地区 民生委員・児童委員 |
| 3   | 齋藤 博司  | 蓮田市農業委員            |
| 4   | 宮澤 猛   | 蓮田市消防団第5分団分団長      |
| 5   | 小池 祐子  | 黒浜西中学校PTA会長        |
| 6   | 舟山 清志  | 蓮田市商工会・山一化成(株)     |
| 7   | 小森 豊政  | 地元企業・(株)小森工務店      |
| 8   | 小森 敏一  | 地元企業・(株)登志工務店      |

## ●平野地域

| No. | 氏名     | 団体名、主な活動内容など         |
|-----|--------|----------------------|
| 1   | 小山 立夫  | 上平野下自治会長             |
| 2   | 木村 久   | 高虫地区 民生委員・児童委員       |
| 3   | 萩原 和夫  | 蓮田市農業委員              |
| 4   | 寺澤 亜希子 | 蓮田市消防団団本部            |
| 5   | 小山 亜樹子 | 平野中学校PTA会長           |
| 6   | 山口 実   | 農業団体・農事組合法人駒崎転作組合    |
| 7   | 渋谷 昭子  | 地元企業・(株)渋谷農園キュイキュイ   |
| 8   | 相原 浩   | 金融機関・地元企業・J A南彩平野支店長 |

地域別構想検討会議の様子



(5) 蓮田市都市計画審議会委員名簿 .....

(敬称略)

●蓮田市都市計画審議会委員名簿

| 役職名 | 氏名     | 選任区分          | 区分   |
|-----|--------|---------------|------|
| 会長  | 金塚 史朗  | 学識経験者         | 1号委員 |
| 副会長 | 本澤 秀一  | 公共的団体の長が推薦する者 | 1号委員 |
|     | 石井 文枝  | 学識経験者         | 1号委員 |
|     | 梅國 智子  | 学識経験者         | 1号委員 |
|     | 大沢 昌玄  | 学識経験者         | 1号委員 |
|     | 門井 隆   | 学識経験者         | 1号委員 |
|     | 田部井 稯人 | 公共的団体の長が推薦する者 | 1号委員 |
|     | 藤村 茂樹  | 学識経験者         | 1号委員 |
|     | 石川 誠司  | 蓮田市議会議員       | 2号委員 |
|     | 菊池 義人  | 蓮田市議会議員       | 2号委員 |

### 3. 都市計画マスタープランの検討・策定の経緯

都市計画マスタープランの主要な検討・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           | ・都市計画マスタープランについて<br>・市民意識調査（アンケート）について          |
| 令和2年3月26日            | 第1回策定委員会            | ・都市計画マスタープランについて<br>・市民意識調査（アンケート）について          |
| 令和2年6月8日             | 第2回庁内検討会議           | ・全体構想（素案）                                       |
| 令和2年6月29日            | 第2回策定委員会            | ・全体構想（素案）                                       |
| 令和2年8月20日            | 都市計画審議会             | ・全体構想（素案）                                       |
| 令和2年9月1日<br>～9月4日    | 第1回地域別構想<br>検討会議    | ・都市計画マスタープランの概要と今後の進<br>め方について<br>・地域の現況と課題について |
| 令和2年10月6日<br>～10月9日  | 第2回地域別構想<br>検討会議    | ・地域の問題・方向性等について                                 |
| 令和2年10月7日            | 第3回庁内検討会議           | ・全体構想（素案）                                       |
| 令和2年11月9日<br>～11月12日 | 第3回地域別構想<br>検討会議    | ・地域別構想素案について                                    |
| 令和2年11月17日           | 第3回策定委員会            | ・全体構想（素案）                                       |
| 令和2年12月18日           | 近隣市町協議              | ・さいたま市、上尾市、久喜市、桶川市、白<br>岡市、伊奈町                  |
| 令和2年12月24日           | 第4回庁内検討会議           | ・都市計画マスタープラン（素案）                                |
| 令和2年12月25日           | 都市計画審議会             | ・全体構想（素案）                                       |
| 令和3年1月20日            | 第4回策定委員会            | ・都市計画マスタープラン（素案）                                |
| 令和3年2月18日            | 都市計画審議会             | ・都市計画マスタープラン（素案）                                |
| 令和3年3月15日            | 第5回策定委員会            | ・都市計画マスタープラン（原案）                                |
| 令和3年3月24日<br>～4月23日  | パブリックコメント           | ・都市計画マスタープラン（原案）                                |
| 令和3年5月6日<br>～5月12日   | 第5回庁内検討会議<br>（書面開催） | ・都市計画マスタープラン（案）                                 |
| 令和3年5月26日            | 第6回策定委員会            | ・都市計画マスタープラン（案）                                 |
| 令和3年6月23日            | 都市計画審議会             | ・都市計画マスタープラン（案）諮問・答申                            |
| 令和3年7月               | 公表                  | ・都市計画マスタープラン決定                                  |

●市民意識調査（アンケート）の実施状況

| 項 目      | 内 容                      |
|----------|--------------------------|
| ①調査地域・対象 | 市内に居住する満 18 歳以上          |
| ②調査票の配布数 | 3,000 通（うち有効配布数 2,994 通） |
| ③抽出方法    | 無作為抽出                    |
| ④調査時期    | 令和元年 10 月～11 月           |
| ⑤調査票回収数  | 1,207 通（回収率 40.3%）       |

●中学生アンケートの実施状況

| 項 目      | 内 容                  |
|----------|----------------------|
| ①調査地域・対象 | 市内の中学校に通学する中学 2 年生全員 |
| ②調査時期    | 令和元年 10 月～11 月       |
| ③調査票回収数  | 484 通                |

●パブリックコメント

「蓮田市都市計画マスタープラン(原案)」に対する意見募集について、次のとおり実施しました。

- ① 実施時期等
  - ・意見募集期間：令和 3 年 3 月 24 日から令和 3 年 4 月 23 日まで
  - ・ 関 覧 場 所：市ホームページ、  
市役所都市計画課・行政資料コーナー、  
図書館、中央公民館、農業者トレーニングセンター、  
ハストピア（総合文化会館）
  - ・意見提出方法：郵送、持参、電子メール、ファックス
- ② 意見提出者… 3 人
- ③ 意見件数… 15 件

## 4. 蓮田市都市計画マスタープラン用語解説

### あ 行 ……………

#### アクセス

その場所に接近すること。また、交通の便。道路の場合、入り口への連絡道路や取り付け道路のことをいう。アクセス道路・アプローチ道路は幹線道路や駅前広場、大規模な開発地等に連絡する道路をいう。

#### アダプトプログラム

市民と行政が協働で進めるまち美化プログラムのこと。「アダプト」とは「養子縁組する」という意味で、企業や地域住民などが道路や公園など一定の公共の場所の里親となり、定期的・継続的に清掃活動を行い、行政がこれを支援する仕組み。

#### 延焼遮断空間

道路や河川、鉄道、公園等、市街地の火災の延焼を防止する空間。

#### オープンスペース

常時自由又は立ち入り制限はあるが、空間的に開放的な地表面及びその付近に広がりを持つ場所。具体的には、公園・広場・河川など建物によって覆われていない土地の総称をいう。都市計画法の用語として「公共空地」という言い方がある。

#### 汚水処理人口の普及率

汚水処理がなされている人口の総人口に対する割合。

### か 行 ……………

#### 開発許可

都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を計画的な市街化を促進すべき市街化区域と原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区域区分した目的を担保すること、都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備などの必要な施設の整備を義務付けるなど良質な宅地水準を確保すること、この二つの役割を果たす目的で創設された制度のこと。

#### 開発行為

都市計画法上の規定では、建物等の建築のために土地の区画や形質を変更することを指す。具体的には道路や水路の新設、改廃や土地の盛土、切土などを行うこと。

## 街路

歩行者や自動車の通行機能を果たす施設で、市街地内の道路を総称して「街路」、狭義には都市計画道路のことを指している。街路は都市機能の円滑かつ迅速な運営が行われるよう配置される。

## 合併処理浄化槽

し尿と生活雑排水を併せて処理する浄化槽のこと。

## 環境基本計画

蓮田市環境基本条例第8条に基づき、環境の保全に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために定める計画。

## 関係人口

移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域や地域の人々と多様に関わる人々のこと。

## 既成市街地

一般的には、都市において既に道路が整備され、建物が連担するなどして市街地が形成されている地域をいう。

## 既存集落区域

市街化調整区域において、おおむね50以上の建築物（市街化区域に存するものを含む。）が連担している地域のうち市長が指定する土地の区域で、住宅等は一定の要件及び他法令に適合すれば建築可能。

## 協調建て替え

建物の高さを揃えたり、敷地距離から壁面を一定距離後退させる等により良い環境を育成するためのルールを作り、それに沿って個別の敷地単位で建築物の建て替えを行うこと。

## 協働

同じ目的のために、協力して働くこと。ここでは、まちづくりを市民・事業者・行政が協力して進めることを指す。

## 共同建て替え

複数の土地権利者が敷地を共同化して建築物を建て替えること。代表的な共同建て替えの手法としては、市街地再開発事業がある。

## 橋りょう長寿命化修繕計画

これまでの事後的な対応から計画的かつ予防的な対応へと円滑な政策転換を行い、橋梁の長寿命化を図ることにより、維持管理に係る費用の縮減を図りつつ、地域の道路網の安全性・信頼性を確保することを目的とした計画。

## 局地的大雨（ゲリラ豪雨）

道路冠水や家屋の浸水被害をもたらす予測が困難な局地的な大雨のこと。

## 区域区分

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。

## 国指定史跡

貝塚、集落跡、城跡、古墳などの遺跡のうち、歴史・学術上価値が高く、国によって指定されたもの。

## 景観

目の前の環境を一目見て得た視覚的印象をいう。また、この見ることを介して他の多くの人々と環境を意識するプロセスのこと。

## 公共下水道

都市計画決定によって整備される都市施設の一つで、主に市街地の家庭雑排水や工場排水による河川や海の汚濁を抑制するための排水・浄化処理施設。市街地の人口分布状況などから計画区域が設定され、事業認可が下りた箇所（公共下水道認可区域）から事業が開始される。

## 公共施設等総合管理計画

公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、公共施設等の運営を総合的かつ計画的に管理するための計画。

## 公共用水域

水質汚濁防止法によって定められる、河川、湖沼、港湾、沿岸海域その他公共の用に供される水域及びこれに接続する公共溝渠、かんがい用水路その他公共の用に供される水路のこと。

## 交通政策審議会

国土交通省設置法に基づき国土交通省内に設置された審議会等の一つで、国土交通大臣の諮問に応じて交通政策に関する重要事項を調査審議し、関係各大臣に意見陳述するための組織。

## 高齢化社会・高齢社会・超高齢社会

人口構成に占める高齢者の割合の高い社会をいう。国連の定義では65歳以上の高齢者が人口に占める割合が7%を超えた社会を高齢化社会といい、日本は1970年代から高齢化社会に入った。14%を超えると高齢社会、21%を超えると超高齢社会という。

## コワーキングスペース

異なる業種や年代の人たちが集まり、それぞれの仕事をする中でアイデアや知識、技能を共有する場所。

コンパクト・プラス・ネットワーク

行政や医療・介護、福祉、商業、金融、エネルギー供給等生活に必要な各種サービスが効率的に提供できるよう、これらの機能を一定の地域に集約することで「まとまり」をつくり、交通や情報ネットワークによって「まとまり」同士を結ぶ「つながり」をつくること。

さ　行・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

サイン

目印・表示・標識などをいうが、特に、不特定多数の利用者を対象にして公共機関が設置し、日常社会生活のなかで主として行動の指標となる情報を伝えるものとして「公的サイン」がある。

シェアオフィス

複数の企業や個人が働く環境を共有するオフィスのこと。

市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。具体的には、既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をいう。市街化区域においては、少なくとも用途地域、道路、公園、下水道を定めることとされ、また、開発行為は一定の基準に該当していれば許可されることとなっている。

市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域をいう。市街化調整区域では、農林漁業用の建物や一定規模以上の計画的な開発などを除き開発行為は許可されず、また、原則として用途地域は定めないこととされている。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、建築物及び建築敷地の整備と合わせて公共施設の整備を行う事業。

市民緑地制度

土地所有者や建築物などの所有者と地方公共団体又は緑地管理機構が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度で、これにより、地域の人々が利用できる公開された緑地が提供される。

## 浚せつ

水底をさらって土砂などを取り除くこと。

## 親水

水辺と人との関わり合うことを広く「親水」と呼んでいる。近年、水辺に求められる機能として、治水、利水等の各機能と並んで親水機能がある。水辺の持つレクリエーション機能、心理的満足機能、空間機能、防災機能などを併せた機能が考えられている。

## スマートインターチェンジ

高速道路の本線上又はサービスエリア(SA)、パーキングエリア(PA)、バスストップ(BS)に設置されているETC専用のインターチェンジ(IC)のこと。

## 生産緑地法

緑地の有する環境機能などを考慮し、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境を形成する目的で制定された土地制度。市街化区域内において保全していくべき農地が、生産緑地地区として都市計画で指定されている。

## ゾーン 30

生活道路における歩行者や自転車の安全な通行を確保することを目的とした交通安全対策の一つ。区域(ゾーン)を定めて時速30キロの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における車の走行速度や通り抜けを抑制する。

た 行 .....

## 地区計画

都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、建築物の建築形態、公共施設の配置などからみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい様態を備えた良好な環境の街区を整備し、保全するため、地区居住者の意向を反映して定める計画をいう。

## 超低床ノンステップバス

障がい者や高齢者などが、車椅子などに乗ったまま乗り降りできるようにバスの床が低くなっているもの。その他に備付けのリフトにより乗降するリフト付きバスもある。

## 低炭素社会

地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出を、現状の産業構造やライフスタイルを変えることで低く抑えた社会のことをいう。

## 透水性舗装

雨水を舗装体を通して、直接地中に浸透させる工法。地下水を蓄える、街路樹の保護育成、雨天時の歩行者の快適性、雨水の流出抑制等に効果がある。

## 都市型住宅地

周辺環境に調和した土地の有効利用により、良好な市街地を形成する多層型集合住宅、また多機能が一体化した住宅。既成市街地では十分な敷地の確保は困難なケースが多いが、経済性や居住環境などの問題を克服するために、連棟式のテラスハウスや重層式のアパート・マンションなどのように共同化することによって、市街地での居住に適合させるように建設される住宅を総称して都市型住宅という。

## 都市基幹公園・緑地

都市公園・緑地（都市公園法で位置づけられている公園・緑地）のうち、都市の骨格を形成する大規模な公園・緑地。

## 都市機能

都市における社会的・経済的・政治的活動の仕組み、働きのことを都市機能という。都市機能は、商業、工業、金融、交通、政治、文化、教育、厚生等に分かれ、これらの中心にあることが都市の機能とされる。

## 都市基盤施設

道路、鉄道、公園、上下水道、河川などの都市の骨格を形成する都市施設を指す。「インフラストラクチャー」という使い方をすることもある。

## 都市計画

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画をいう。

## 都市計画区域

都市計画法その他の関連法令の適用を受けるべき土地の区域をいう。具体的には、市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定することとされており、都道府県が指定する。

## 都市計画決定

都市計画を一定の法的手続きにより、計画内容の決定をすることをいう。これにより法定都市計画として位置づけられ事業化が図られる。一般的に都道府県が定めるものと、市町村が定めるものとに分かれる。

## 都市計画道路

都市施設のうち、都市計画によって定められた道路を指す。

## 都市景観

都市は、建物、道路、橋、水、緑など様々な要素から成り立っており、また人々の活動の場となっている。都市景観とは、このような外部空間の見え方であるとともに、多くの人々が視覚的に共有する空間をいう。

## 都市施設

都市施設には、道路・都市高速鉄道などの交通施設、公園などの公共空地、上下水道・電気・ガスなどの供給処理施設、河川などの水路、学校などの教育文化施設、病院、市場、一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、流通業務団地などがある。

## 都市づくり

都市計画法に基づいて、行政と市民が様々な方法で都市を創っていく過程の総称。

## 土地区画整理事業

土地所有者等から土地の一部を提供してもらい、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用増進を図ることを目的とした事業。

な 行 .....

## ネットワーク

ある一定の目的を持ってつながっている網状組織をいう。

## 農業集落排水

農業振興地域における農業用排水の水質保全、機能維持を図ることを目的として、同地域内の農業集落地で実施する汚水処理事業のこと。

## 農業振興地域・農用地区域

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づいて、一体的に農業の振興を図ることが必要である地域で、都道府県知事が指定した区域をいう。「農振地域」と略称される。

農業振興地域の中で、今後とも長期的に農業上の利用を確保すべき土地として設定された区域を「農用地区域」という。

## 農地の流動化・集団化

生産性を高めるため、農地の売買や貸借を盛んにすることで経営規模を拡大すること。

は 行 .....

## パークアンドライド

「駐車」のパークと「乗る」のライドを組み合わせた造語であり、一般的には自宅から最寄りの鉄道駅まで自家用車を利用し、そこに駐車して目的地まで公共交通機関を利用して移動する方法を指す。

## バックウォーター現象

河川や用水路などにおいて、下流側の水位の変化が上流側の水位に影響を及ぼす現象。

## バリアフリー

バリアとは障壁であり、障がい者等の存在や行動を差別したり、妨害するものを意味する。バリアフリーとは、都市環境・建築物等の物理的なバリア、人間の意識や態度、行動等の背景にある心理的なバリア、そして社会的な制度におけるバリア等を全て取り除くという考え方をいう。

## ビオトープ

自然環境を保全あるいは創造する際の基本となる単位であると同時に、野生の動植物や微生物が生息し、自然の生態系が機能する空間をいう。人間によって破壊された身近な自然環境を積極的に復元していくという意味もある。

## 避難路

避難地又はそれに相当する安全な場所に住民が速やかに避難できるような道路、緑地又は緑道を配置したもの。

## 防火地域・準防火地域

都市計画で定めることのできる地域地区の一つで、商業施設が集積する地区等において、建築物の構造を制限することによって不燃化を図り、市街地における火災の危険を防除するために指定する。

## ま 行 .....

### 道の駅

安全で快適に道路を利用するための道路交通環境の提供、地域のにぎわい創出を目的とした施設で、24時間無料で利用できる駐車場、トイレなどの「休憩機能」、道路情報、観光情報、緊急医療情報などの「情報提供機能」、文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設で地域と交流を図る「地域連携機能」を備える。

### 緑のトラスト

埼玉の優れた自然等を県民共有の財産として末永く保全していくことを目的として、「さいたま緑のトラスト協会」が、県民からの寄附金や寄贈により土地等を取得したりする運動を緑のトラスト運動という。これにより、黒浜沼約6.6haが平成21年度に第11号地として確保されている。

### 最寄り品

日用品や食料品など、購買頻度が高く消費者が時間をかけずに購入するような商品のこと。一方、機能や品質、価格などをかなり考慮していろいろな店舗で見比べて購入する家電、衣料品、家具などを買い回り品という。

## や 行 .....

### 遊水地・調節池・調整池

河川沿いの低地など、土地の形態から自然に湛水して結果的に洪水調節機能を持つものを遊水地という。また、河川が氾濫しないように一時的に洪水を溜めておく遊水地の池底より掘り下げたものを調節池といい、住宅や工業団地など開発行為に伴い雨水、排水をストックするために設けられるものを調整池という。

### ユニバーサルデザイン

空間や道具等をデザインするにあたって、障がい者や高齢者のための特別なデザインを考えるのではなく、健常者も含めたすべての人にとって使いやすいデザインを考案すること。

### 用途地域

都市機能の維持増進、住環境の保護などを目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び各種の高さについて制限を行う制度。

ら 行 .....

## ライフライン

電気、ガス、上下水道、電話、通信等の都市生活や都市活動を支えるために、地域に張り巡らされている供給処理・情報通信の施設をいう。

## 流域下水道

河川流域内の2市町村以上にわたる区域から発生する下水を、行政界にとらわれず効率的に集め、公共用水域に安全に処理して放流する施設。



蓮田駅



蓮田駅夜景



蓮田市 都市整備部 都市計画課 都市計画担当

〒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) ファクシミリ:048-765-1700

メール:toshikei@city.hasuda.lg.jp

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







蓮田市

