

蓮田市版スーパー・シティプロジェクト (中心市街地のウォーカブルまちづくり) 地域まちづくり計画



蓮田市マスコットキャラクター
はずびい

令和7年6月

蓮田市

取組の概要

まちづくりにおける課題

蓮田市は、今後、急激な都市社会の縮小(人口減少)と構成の変化(超高齢化)による都市活力の低下を招くことが予想されている。こうした社会状況の中で、公共交通アクセスポイントである蓮田駅周辺を中心に、持続可能な集約型の都市づくりや賑わい、交流のあるまちづくりが求められている。

また、近年、全国的に甚大な被害をもたらしている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求められている。

まちづくりの方向性

『ウォーカブルなまちづくり』

蓮田市の公共交通アクセスポイントであるJR蓮田駅周辺の中心市街地を核として、都市機能の集積を図り、賑わいのある中心商業地の形成を行う。また、地域幹線道路等の整備に合わせて歩行者通行空間や自転車通行空間の確保・高質化・ネットワーク化を通じてウォーカブルなまちづくりを行う。

さらに、蓮田市は、JR蓮田駅周辺の中心市街地以外に市役所や蓮田SIC等の拠点が分散立地していることから、高速道路ネットワークの利便性を生かした拠点間の連携や都市の一体性を強化したまちづくりを行っていく。

『災害に強いまちづくり』

防災倉庫の拡充や、避難場所として利用される公共施設における非常用電源の確保等、災害発生に備えたまちづくりを行う。

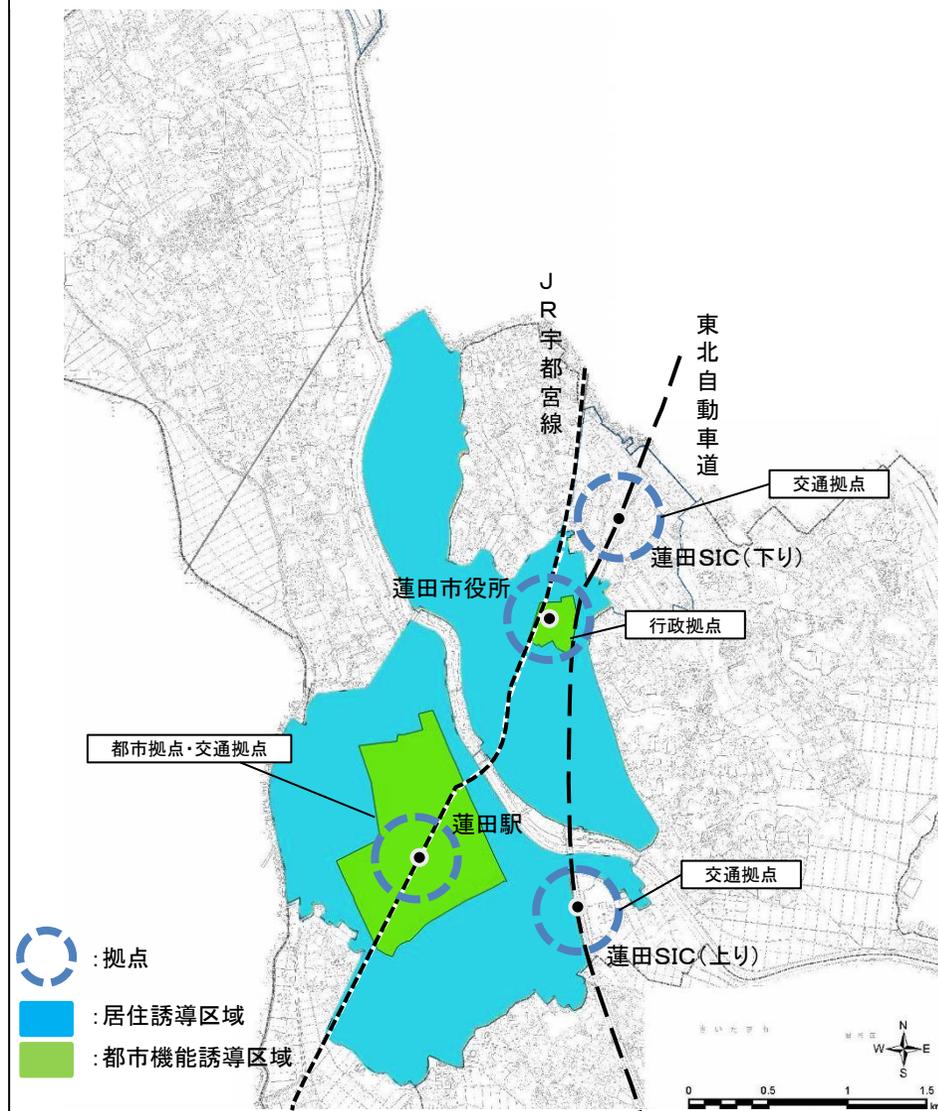
他の計画における位置付け

- ・蓮田市第5次総合振興計画(目標年次2027年)
- ・蓮田市都市計画マスタープラン(目標年次2040年)
- ・蓮田市立地適正化計画(目標年次2040年)
- ・健康はすだ21(第3次)(目標年次2035年)



対象地域及び区域

蓮田駅周辺地域を含む都市機能誘導区域及び居住誘導区域



地域の現況

人口・世帯の状況

蓮田市の総人口は、高度経済成長期の1960年頃から急増し始め、バブル期を経た1995年までの35年間で約43,500人増加したが、以降は増加傾向が弱まり、2000年の64,386人をピークに減少傾向に転じ、直近の2024年には61,252人となっている。今後はさらに人口減少が進み、蓮田市独自の将来人口推計では、2040年には56,292人まで減少することが見込まれている。

一方で、世帯数は、総人口のピークである2000年には21,519世帯であったが、その後、総人口が減少に転じてからも2024年には28,471世帯と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る。

開発の状況

居住誘導区域は、現在の市街化区域を基本としており、主に土地区画整理事業により都市基盤整備が行われてきた区域である。

都市機能誘導区域のうち中心市街地である蓮田駅周辺地域は、中心商業地ゾーンに位置づけられており、公共交通アクセスポイントの中心拠点として形成されてきたが、大型店舗の郊外立地等による既存商店街のスポンジ化や店舗の駅前交通広場周辺への集中化が進行している。

蓮田駅西口では、令和3年4月には蓮田駅西口行政センターがオープンし、行政サービスコーナーや地域包括支援センター、防災倉庫など様々な機能を集約させたことで多様なニーズへの対応が可能になった。また、蓮田駅東口においては、民間事業者による中高層マンションの建築が進んでおり、今後人口の増加が見込まれている。

市役所周辺地域については、市役所を始めとして行政機能を集約し、居住者の福祉や利便性の向上を図っている。

地域交通の状況

蓮田市は、国道122号や主要地方道さいたま栗橋線等の広域的幹線道路のほか、東北自動車道が縦断しており、周辺地域からのアクセス環境が良好である。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た。現在は3/4インター形式で運用されており、フル化に向けた整備を進めている。

鉄道においては、JR宇都宮線(上野東京ライン・湘南新宿ライン)が運行しており、東京・神奈川方面及び宇都宮方面へのアクセス環境が良好となっている。

また、JR蓮田駅東西口を起点とする路線バスが23系統、乗合タクシーが2系統運行されており、東西南北方向に公共交通ネットワークが形成されている。

地域資源

蓮田市は、埼玉県の南東部に位置し、大宮台地の支台が市内の西南部と北東部に丘陵地を形成しているが、おおむね平坦な地形である。中心部には元荒川による沖積低地が広がっている。

また、市内には埼玉県自然環境保全地域に指定されている黒浜沼や山ノ神沼等もあり、豊かな緑と水辺は市民にやすらぎと潤いを与えている。その他にも、国指定史跡の黒浜貝塚や、埼玉県指定史跡の綾瀬貝塚、埼玉県選定重要遺跡の関山貝塚があるなど多くの文化財が今も残されている。

まちづくりのコンセプトと事業全体の概要

まちづくりのコンセプト

【蓮田駅周辺の都市機能誘導区域(都市拠点)】

蓮田駅西口第一種市街地再開発事業による複合拠点(フレックス蓮田)を核とし、蓮田駅周辺の歩行者空間及び憩いスペースをネットワーク化することにより回遊性を高める。併せて、空き店舗の利活用による、商店街の賑わい創出や活性化による市民の交流を図り、出歩きたくなるまちなかづくりを進める。
また、防災倉庫の拡充や蓄電池の設置により、災害発生時に備えた、誰もが安心、安全に暮らせるまちづくりを目指す。

【その他の区域(市役所周辺の都市機能誘導区域(行政拠点)及び居住誘導区域)】

人口減少が進む中、都市活力の低下を防ぐため、行政機能の集約による都市機能の増進を図るとともに、居住誘導区域内に点在する空き家を利活用する者への補助を行うことで人口誘導を図り、コンパクトなまちづくりを目指す。
また、ウォーキングイベントなど市民の交流の場を創出し、コミュニティの持続的な確保を行う。

推進体制

『蓮田市版スーパー・シティプロジェクト(中心市街地のウォーカブルまちづくり)』を実現するため、関係課による庁内検討会議の場を設け、円滑な事業の進捗を図る。
また、必要に応じて連携協定を結んでいる大学や民間事業者、地域住民等の意見を伺いながら事業を推進していく。

事業全体の概要

【コンパクト】歩いて暮らせる中心市街地の構築

- ・居心地が良く歩きたくなる歩行者空間・憩いスペースの創出
- ・まちの情報発信やウォーキングイベントの開催等によるウォーカブルなまちづくりのさらなる推進
- ・空き家の利活用による中心市街地の活性化
- ・生活拠点施設の再編・集約による都市の魅力向上
- ・公共交通のさらなる利便性の向上
- ・空き店舗の利活用等による商店街の活性化

【スマート】スマート技術を活用した移動、輸送の質向上

- ・デジタルサイネージ設置によるバスの運行情報や地域情報、防災情報の発信
- ・3D都市モデルの拡充・活用による災害リスクの可視化、防災教育への活用

【レジリエント】災害に強い中心市街地の構築

- ・公共施設への蓄電池の設置による災害時の電源確保
- ・街路灯の防災照明化による夜間災害時の円滑な避難支援
- ・電気自動車(EV)の活用による電源確保



計画図

【コンパクト】

- 居心地が良く歩きたくなる歩行者空間
および憩いスペースの創出



歩行者空間の整備



憩いスペースの創出

【コンパクト】

- 生活拠点施設の再編・集約による都
市の魅力向上



プレックス蓮田



行政サービスコーナー

【レジリエント】

- 蓮田駅西口行政センターへの非常用
電源の設置



: 拠点

: 居住誘導区域

: 都市機能誘導区域



【コンパクト】 ※都市機能誘導区域及び居住誘導区域

- ウォーカブルなまちづくりのさらなる推進
- 空き家の利活用による中心市街地の活性化
- 公共交通のさらなる利便性の向上
- 空き店舗の利活用等による商店街の活性化



ウォーキングイベント



空き家の利活用イメージ
(出典:新潟県燕市)

【スマート】

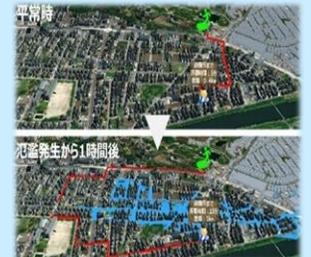
- 蓮田駅へのデジタル
サイネージ設置



イメージ(蓮田市役所)

【スマート】

- 3D都市モデルの活用



【レジリエント】

- 街路灯の防災照明化による災害時の円滑な避難

【レジリエント】

- 電気自動車(EV)の活用による電源確保

【コンパクト】事業一覧

| 事業名 | 実施主体 | 事業内容 | スケジュール | | | | | | 備考 | | | | |
|-------------------------------|------------|--|------------|------------------------|---------|-----|-----|---------|----------------------|----------------------------|----------------------------|---------------|---|
| | | | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12以降 | | | | | |
| 居心地が良く歩きたくなる歩行者空間および憩いスペースの創出 | 市 | 歩道部分の植樹木の撤去等による歩行空間の確保やカラー舗装による歩道整備を行う。 | 設計 | 歩道整備工事(カラー舗装、歩行空間の確保等) | | | | 歩道の維持管理 | また、憩いスペース創出の検討 | まちなかウォーカブル推進事業(国土交通省)を活用予定 | | | |
| ウォーカブルなまちづくり | 市 | 蓮田駅周辺に周辺施設や観光名所等を案内する看板の設置を行う。また、設置した看板を活用したウォーキングイベントの開催やウォーキングマップの配布により市民の交流を促進する。 | 看板設置方針検討 | | 設計・設置工事 | | | 看板の維持管理 | 作成方針検討 | ウォーキングマップの作成 | ウォーキングマップの配布 | ウォーキングイベントの開催 | まちなかウォーカブル推進事業(国土交通省)・埼玉版スーパー・シティプロジェクト事業推進補助金を活用予定 |
| 空き家利活用者への補助 | 市 民間事業者 | 空き家の利活用を行う民間事業者等に補助を行うことで、中心市街地の活性化を促進する。 | 活用方針検討 | 空き家の改修等 | | | | | | 空き家バンク活性化支援事業等 | を活用予定 | | |
| 生活拠点施設の再編・集約 | 市 | R3. 4から供用開始している再開発事業による複合拠点(プレックス蓮田)を核として、歩いて暮らせる中心市街地を構築する。 | 複合拠点の管理・運営 | | | | | | 歩いて暮らせる中心市街地構築に向けた検討 | | | | |
| 公共交通のさらなる利便性の向上 | 市 | 令和6年度に実施した公共交通体系調査の結果を踏まえ、公共交通のさらなる利便性向上を目指す。 | 検討 | | | | | | | | | | |
| 空き店舗の利活用等による商店街活性化 | 市 商店街 | 空き店舗の利活用を行う商店街等に補助を行うことで、商店街の賑わい創出や活性化を促進する。 | 検討 | | | | | | | | スーパー・シティ推進空き店舗活用事業補助金を活用予定 | | |

KPI

| コンセプト | 指標 | 基準値(調査時点) | 目標値(達成年度) | 備考 |
|--------|--------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| 全体共通 | 居住誘導区域の人口密度 | 約70人/ha (令和2年) | 約70人/ha (令和22年) | 蓮田市立地適正化計画 |
| コンパクト | 商店街(のくぼ通り)歩行者通行量 | 1,231人 (令和5年度) | 1,391人 (令和10年度) | 商店街(のくぼ通り) 通行量調査 |
| スマート | 情報発信設備(デジタルサイネージ)への満足度 | 10.0% (令和5年度) | 基準値以上 (令和10年度) | 蓮田駅利用者アンケート |
| レジリエント | 災害時に備えた電源設備(蓄電池)を有する 公共施設の数 | 0施設 (令和6年度) | 2施設 (令和10年度) | |