

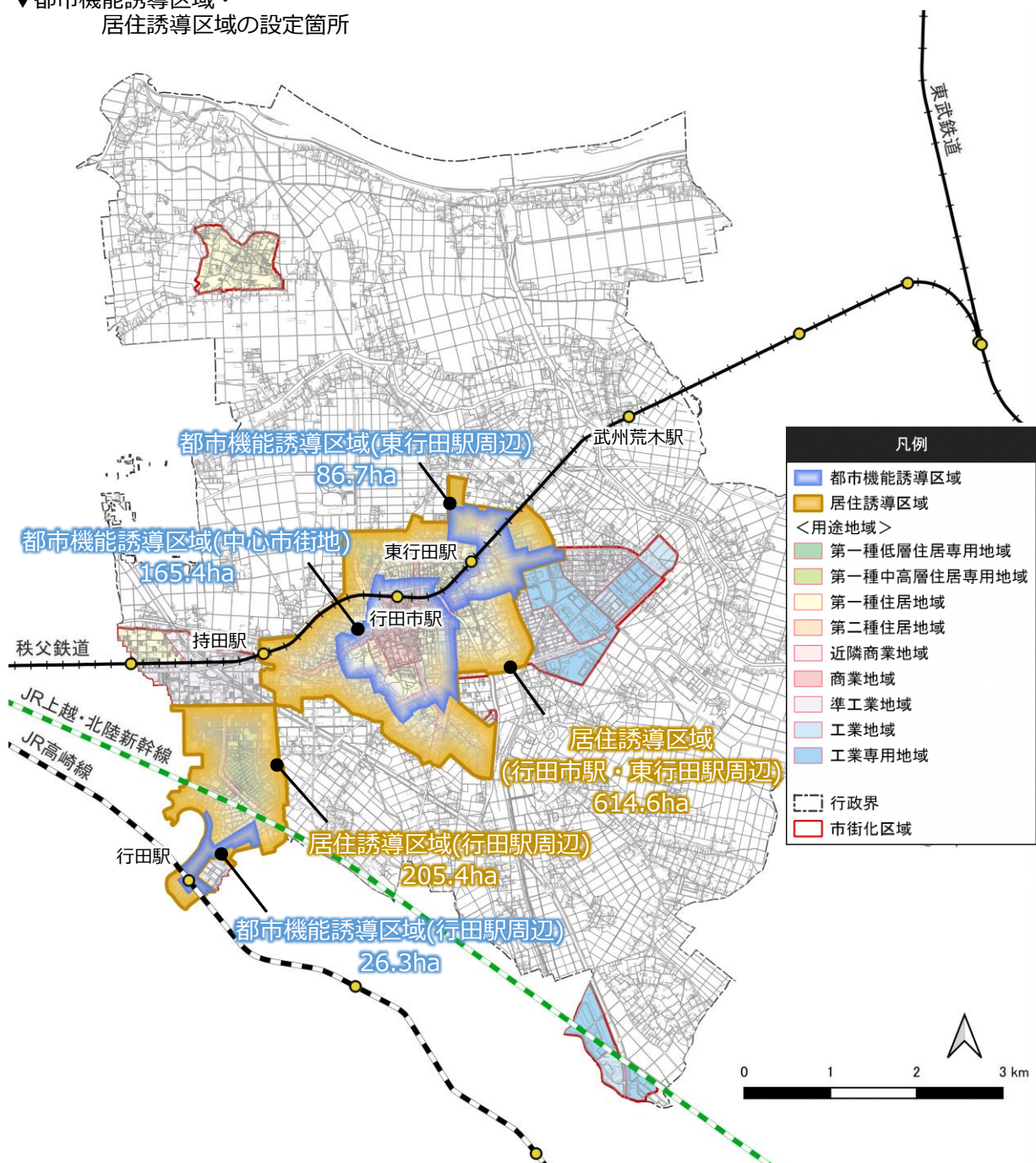
# 行田市立地適正化計画について

## 立地適正化計画とは

将来を見据えて、生活に必要な機能や居住を拠点に集約させ、拠点間を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる持続可能なまちづくりを進めていくための計画です。

## 計画の内容

▼都市機能誘導区域・  
居住誘導区域の設定箇所



## 策定の背景・目的

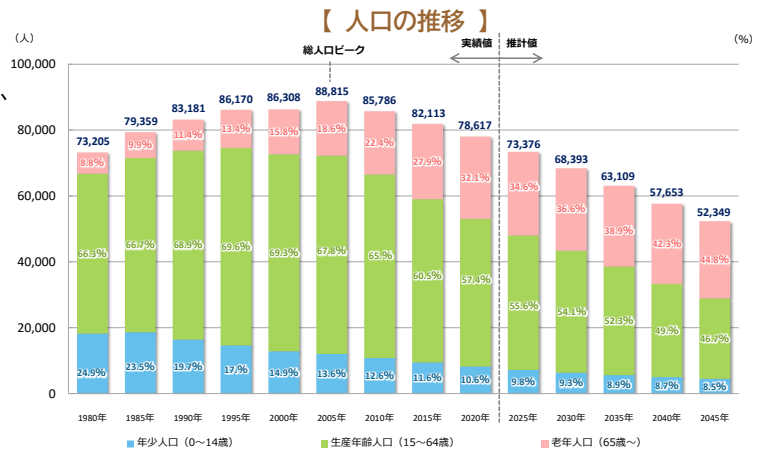
- 全国的な人口減少及び少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代をはじめ、全ての世代の方が安心して、快適に暮らし続けることができる生活環境や、持続可能な都市経営の実現などが課題となっています。
- 本市においても、人口減少が進むことが予想され、少子高齢化も進展しています。このような将来を見据えて、生活に必要な機能や居住を拠点に集約させ、拠点間を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる持続可能なまちづくりを進めていくため、立地適正化計画を策定します。

## 計画期間

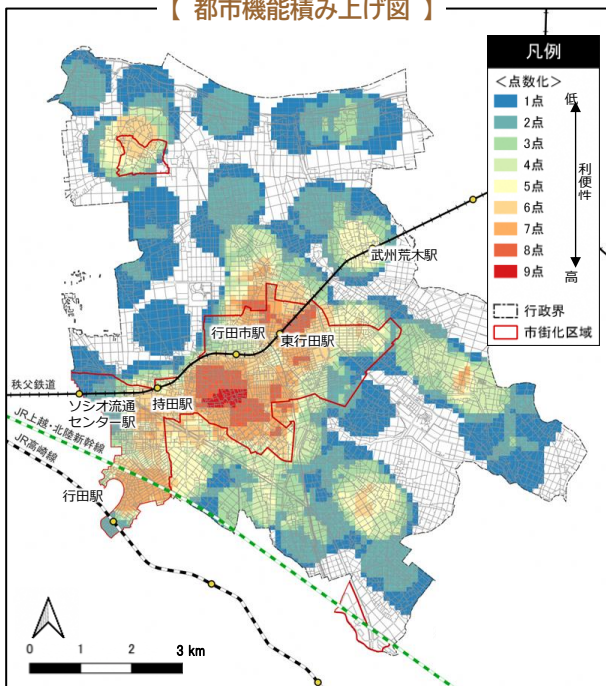
令和6年度（2024年度）からおおむね20年後

## 市の現況と都市構造上の課題

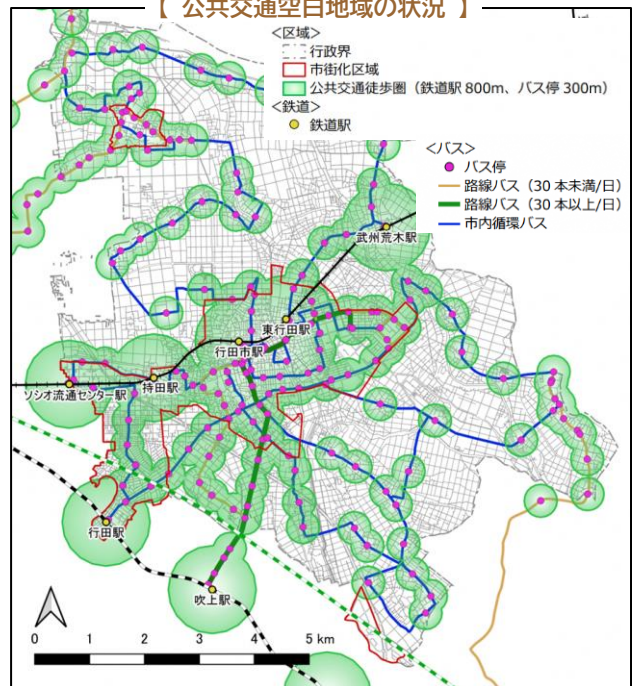
- 行田市の令和2年（2020年）の総人口は78,617人で、平成17年（2005年）をピークに減少傾向となっています。一方で、老年人口については増加傾向であり、令和27年（2045年）には総人口の約半数近くが65歳以上であると見込まれています。
- 都市機能の集積状況を見ると、行田市駅周辺をはじめ市街化区域内に都市機能の集積がみられます。しかし、進行する人口減少により都市施設の稼働率の低下や、民間施設の撤退、さらにインフラ整備等への投資が限定的になることが懸念されます。
- 公共交通空白地域の状況を見ると、主に農地の居住人口が少ないエリアが該当しています。更なる高齢化の進行に備え、誰もが快適に利用できる公共交通ネットワークの構築が求められます。



【都市機能積み上げ図】



【公共交通空白地域の状況】



## 目指す将来の姿(誘導方針)

- 本計画では、行田市都市計画マスタープランを継承しつつ、「都市機能誘導」、「居住誘導」、「防災」、「公共交通ネットワーク」の4つの枠組みにより「立地適正化計画の方針」を設定します。

### 都市機能誘導

地域特性を活かした拠点形成と既存ストックを活用したにぎわいと活気のあるまちづくり

### 居住誘導

人口密度の維持を図ることにより、利便性が高く快適に暮らせるまちづくり

### 防災











水災害に重きを置いた、ハード・ソフト両面の整備による、災害に強いまちづくり

### 公共交通ネットワーク

円滑な移動と交流を促す公共交通ネットワークで連携するまちづくり

## 都市機能誘導区域

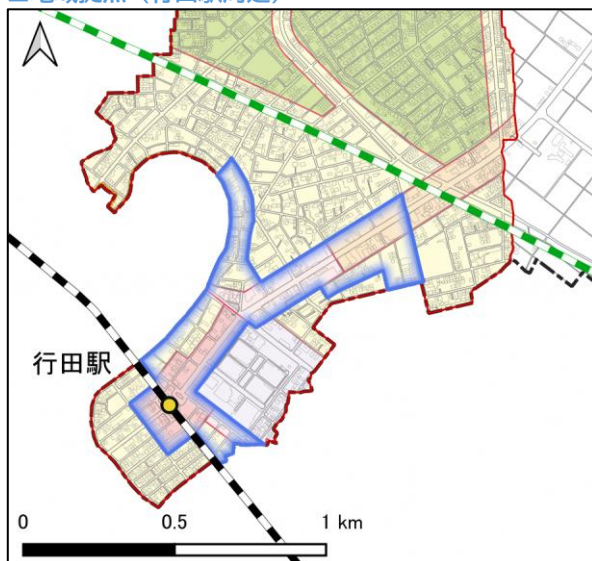
- 都市機能誘導区域とは、福祉・子育て・医療・商業等の様々な施設について、都市の拠点となる地区に集約させることにより、各種サービスが効率的に提供されるよう設定する区域です。
- 本市では、都市機能の集約・充実を目指す「中心拠点」と「地域拠点」を基本とします。都市機能の施設立地の維持を目指す「生活拠点」については、鉄道駅との近接性等を考慮して設定します。

凡 例					
	都市機能誘導区域		用途地域指定		近隣商業地域
	行政界		第一種低層住居専用地域		商業地域
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		準工業地域
			第一種住居地域		工業専用地域
			第二種住居地域		

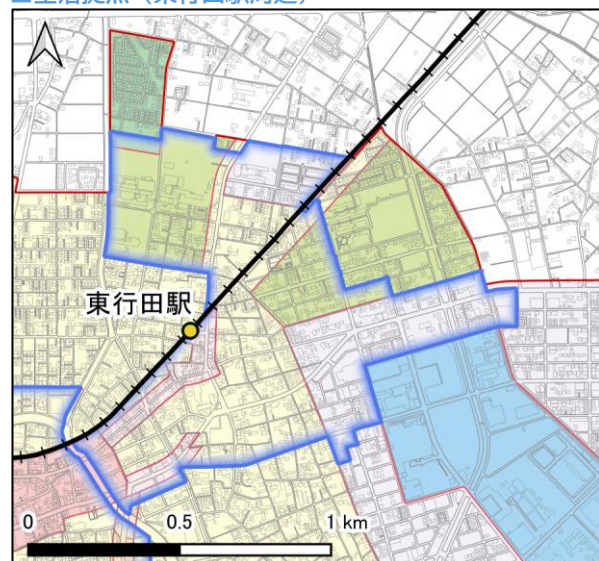
### ■中心拠点（中心市街地）



### ■地域拠点（行田駅周辺）



### ■生活拠点（東行田駅周辺）

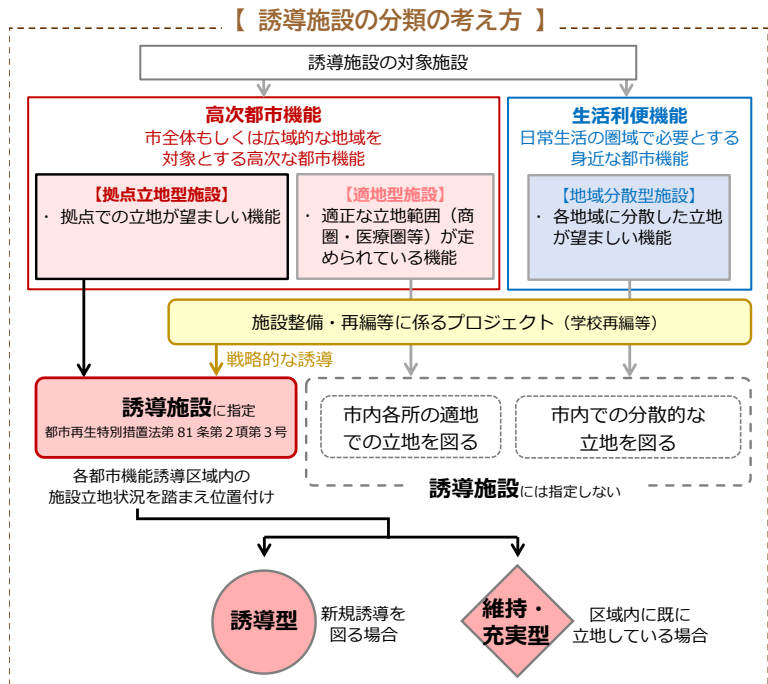


## 誘導施設

■ 誘導施設とは、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設」として都市再生特別措置法に規定されています。

■ 誘導施設は、行政中枢機能や拠点病院、大規模商業施設などの市全体や広域的な地域を対象とする「**高次都市機能**」と、その他の「**生活利便機能**」に大別されます。「高次都市機能」については、拠点での立地が望ましい機能「**拠点立地型施設**」と適正な立地範囲が定められている機能「**適地型施設**」に分類します。

■ さらに、今後の施設整備・再編等の計画も踏まえた上で誘導施設に設定し、各種制度の活用も見据えた戦略的な考えのもと、施設の立地誘導を図ります。

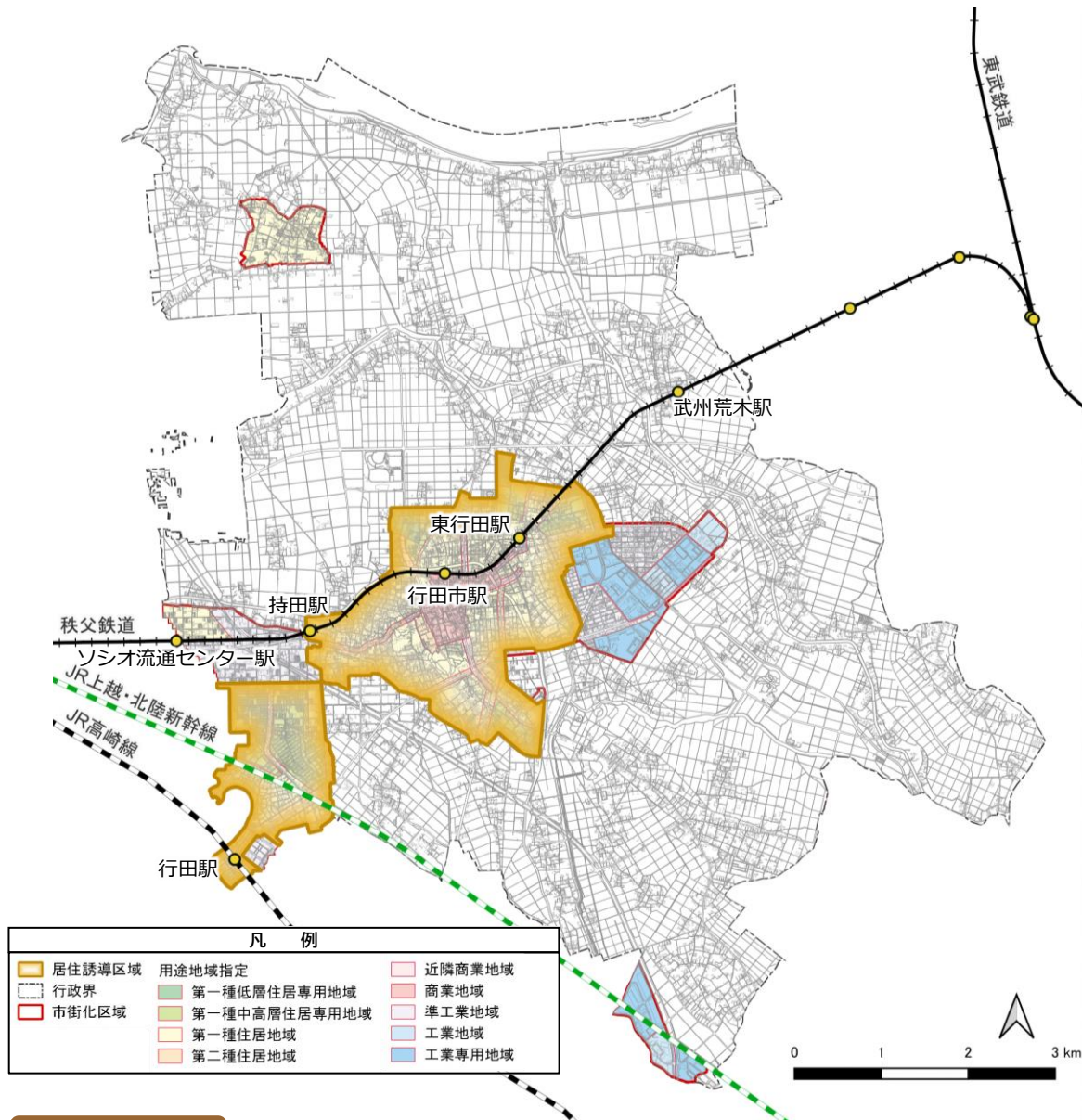


■ 現況で当該都市機能誘導区域内に立地がなく、新規誘導を図る場合は「**誘導型 (●)**」として位置付け、当該都市機能誘導区域内に既に立地している場合は、利便性を確保することを目的として、その維持を図る「**維持・充実型 (◆)**」として位置付けます。

機能分類	対象施設	中心拠点 (中心市街地)	地域拠点 (行田駅周辺)	生活拠点 (東行田駅周辺)
行政	市役所	◆		
高齢者 福祉	通所系事業所	◆	●	◆
	訪問系事業所	◆	●	◆
	居宅介護支援事業所	◆	●	●
	入所系施設	◆	●	●
障がい者 福祉	通所系事業所	◆	●	◆
	訪問系事業所	◆	●	◆
	特定計画相談支援事業所	●	●	●
	共同生活援助事業所	◆	◆	◆
子育て	保育所	◆	◆	◆
	子育てコミュニティ施設	◆	●	◆
	一時預かり施設	●	◆	
商業	スーパーマーケット	◆	◆	◆
医療	病院			◆
	診療所	◆	◆	◆
金融	銀行・信用金庫	◆	◆	◆
	郵便局	◆	◆	◆
教育	小学校、中学校	◆		◆
文化	博物館	◆		
	産業文化会館	◆		

## 居住誘導区域

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。



## 防災指針

- 防災指針は、近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、本計画における都市機能や居住の誘導と併せて、防災に関する機能の確保を図るための指針です。

### 【誘導方針】

#### 防災

水災害に重きを置いた、ハード・ソフト両面の整備による、災害に強いまちづくり

方針1 居住地の浸水被害の低減

方針2 都市空間の構造強化

方針3 災害対応力の強化

方針4 事前防災による減災まちづくりの推進

方針5 防災意識の向上による避難行動の促進

## 誘導施策

- 都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

都市機能誘導 に係る施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 魅力ある拠点の形成</li> <li>② 空き家等の低未利用地の活用</li> <li>③ まち並み景観づくりの推進</li> <li>④ 公的不動産の有効活用</li> <li>⑤ 官民連携による公共施設再編に向けた取組の推進</li> <li>⑥ 既存施設の維持と誘導区域内への誘導による施設の充実</li> <li>⑦ にぎわいの創出に向けた回遊性・利便性の向上</li> </ul>
居住誘導 に係る施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 都市基盤整備の推進による快適な住環境の形成</li> <li>② 忍城址と水城公園を核とした拠点の形成</li> <li>③ 憩いの場となる身近な公園整備・維持管理の推進</li> <li>④ 生活利便性の高いまちなかへの居住・住替えの促進</li> <li>⑤ 災害リスクの高いエリア支援</li> <li>⑥ 空き家等の利活用の促進</li> <li>⑦ 開発許可制度の適切な運用等による住環境の維持</li> </ul>
公共交通 ネットワーク に係る施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 鉄道輸送の維持</li> <li>② 多様な輸送手段の充実</li> <li>③ 公共交通ネットワークの構築</li> <li>④ 次世代公共交通システムの研究・検討</li> <li>⑤ 次世代公共交通システム利用者への支援</li> <li>⑥ 複数の交通モード実装時の利便性向上</li> <li>⑦ 市内外の拠点をつなぐ基幹的公共交通の検討</li> <li>⑧ 広域的な公共交通網の構築の検討</li> </ul>

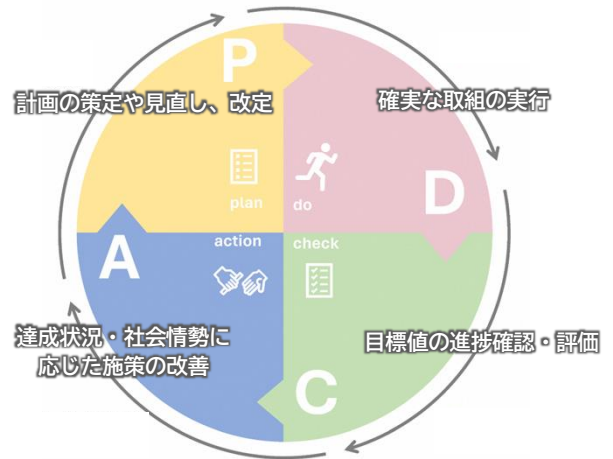
## 目標指標と期待される効果

- 都市の骨格構造と誘導施策の効果を定量的に評価するために、4つの誘導方針に対応した目標指標及び目標値を設定し、目標を達成することによって期待される効果を設定します。

都市機能誘導 に関する目標指標	目標指標	現状値 【令和6年度(2024年度)】	目標値 【令和26年度(2044年度)】	
	誘導施設の 充足率	中心拠点（中心市街地）	89.5% (17/19)	100%
		地域拠点（行田駅周辺）	46.7% (7/15)	100%
		生活拠点（東行田駅周辺）	81.3% (13/16)	100%
居住誘導 に関する目標指標	目標指標	現状値 【令和2年度(2020年度)】	目標値 【令和26年度(2044年度)】	
	居住誘導区域内における人口密度の適切な維持	45.1 人/ha	40.0 人/ha	
防災 に関する目標指標	目標指標	現状値 【令和4年度(2022年度)】	目標値 【令和26年度(2044年度)】	
	災害時応援協定の締結数	104 件	132 件	
公共交通 ネットワーク に関する目標指標	目標指標	現状値 【令和元年度(2019年度)】	目標値 【令和26年度(2044年度)】	
	市内の公共交通に満足している市民の割合	11.2%	50.0%以上	
目標達成により 期待される効果	目標指標	現状値 【令和元年度(2019年度)】	目標値 【令和26年度(2044年度)】	
	住みやすい又はふつうと感じている市民の割合（居住誘導区域内の市民）	80.1%	現状値以上	

## 計画の進捗管理

- 計画期間内（令和6年度（2024年度）からおおむね20年間）の様々な変化に対応するため、PDCAサイクルの考え方に基づき適切な進行管理を行い、おおむね20年後の目標年次に向けて継続的な取組を行っていきます。
- おおむね5年ごとに目標指標の達成状況や誘導施策の進行状況の評価・検証を行い、かつ社会情勢・上位関連計画等の改定を踏まえ、必要に応じ本計画の見直しを行います。



## 届出制度

- 以下の開発行為や建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所などについて、市長への届出が義務付けられます。

### 居住誘導区域外 における届出

#### 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合



- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模の開発行為を行おうとする場合

(例) 1,300㎡、1戸の開発行為 (例) 800㎡、2戸の開発行為



#### 建築行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合



- 建築物を改築、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



### 都市機能誘導区域外 における届出

#### 開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

#### 建築等行為

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

立地適正化計画の対象区域(行田市全域)

居住誘導区域

中心拠点(都市機能誘導区域)

誘導施設に「病院」が位置付けられていない

届出必要

届出必要

届出必要

生活拠点(都市機能誘導区域)

誘導施設に「病院」が位置付けられている

届出不要

### 都市機能誘導区域内 における誘導施設の休廃止に係る届出

- 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

立地適正化計画の対象区域(行田市全域)

居住誘導区域

中心拠点(都市機能誘導区域)

誘導施設に「病院」が位置付けられていない

届出不要

届出不要

届出不要

生活拠点(都市機能誘導区域)

誘導施設に「病院」が位置付けられている

届出必要

