

1 都市機能誘導区域の検討

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、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とされています。

(2) 都市機能誘導区域の望ましい区域像

都市計画運用指針では、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域等として、次の考え方が示されています。

【基本的な考え方】

- 一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもの
- 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきもの

【定めることが考えられる区域】

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

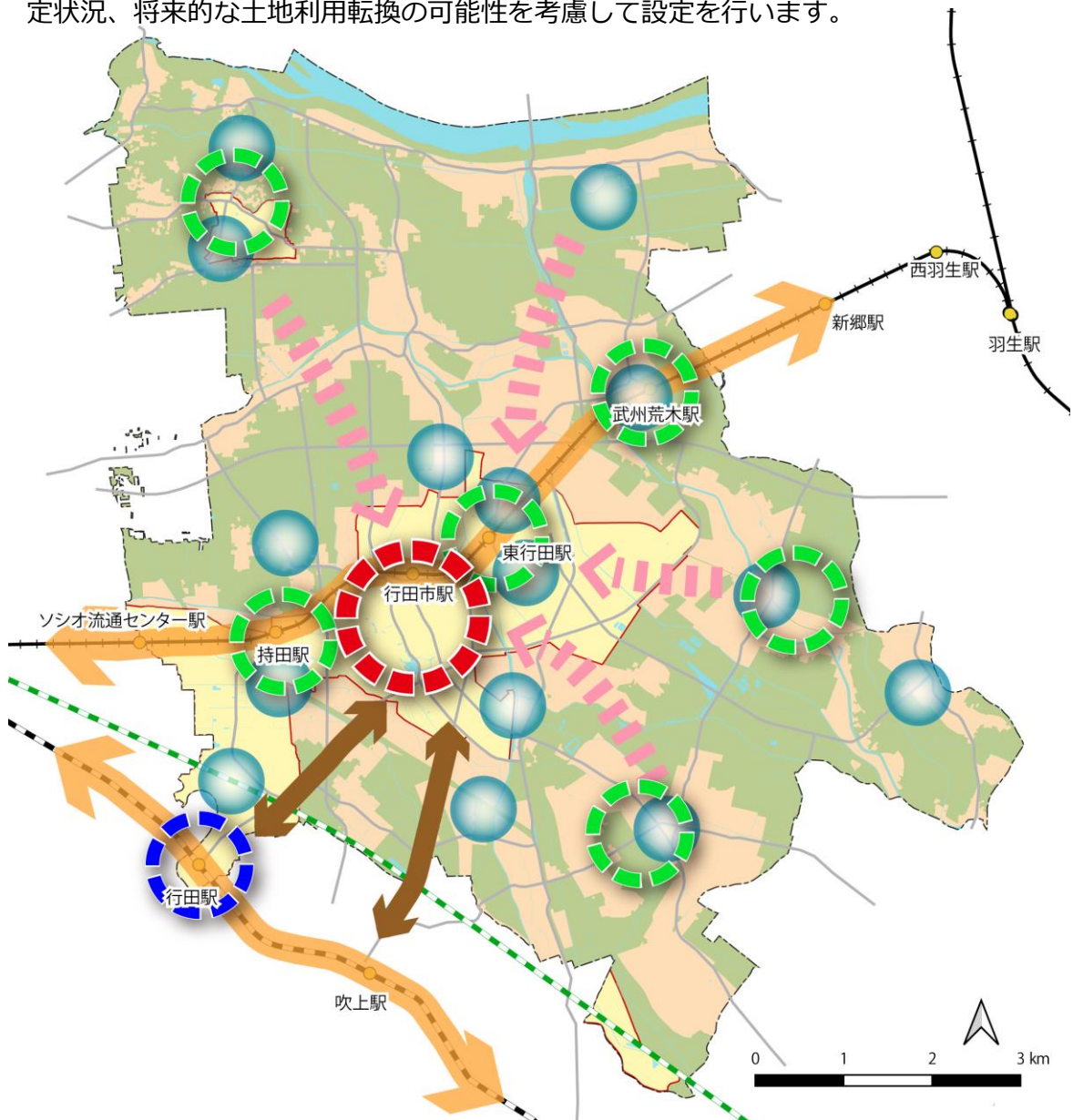
【区域の規模】

- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

(3) 都市機能誘導区域の設定方針

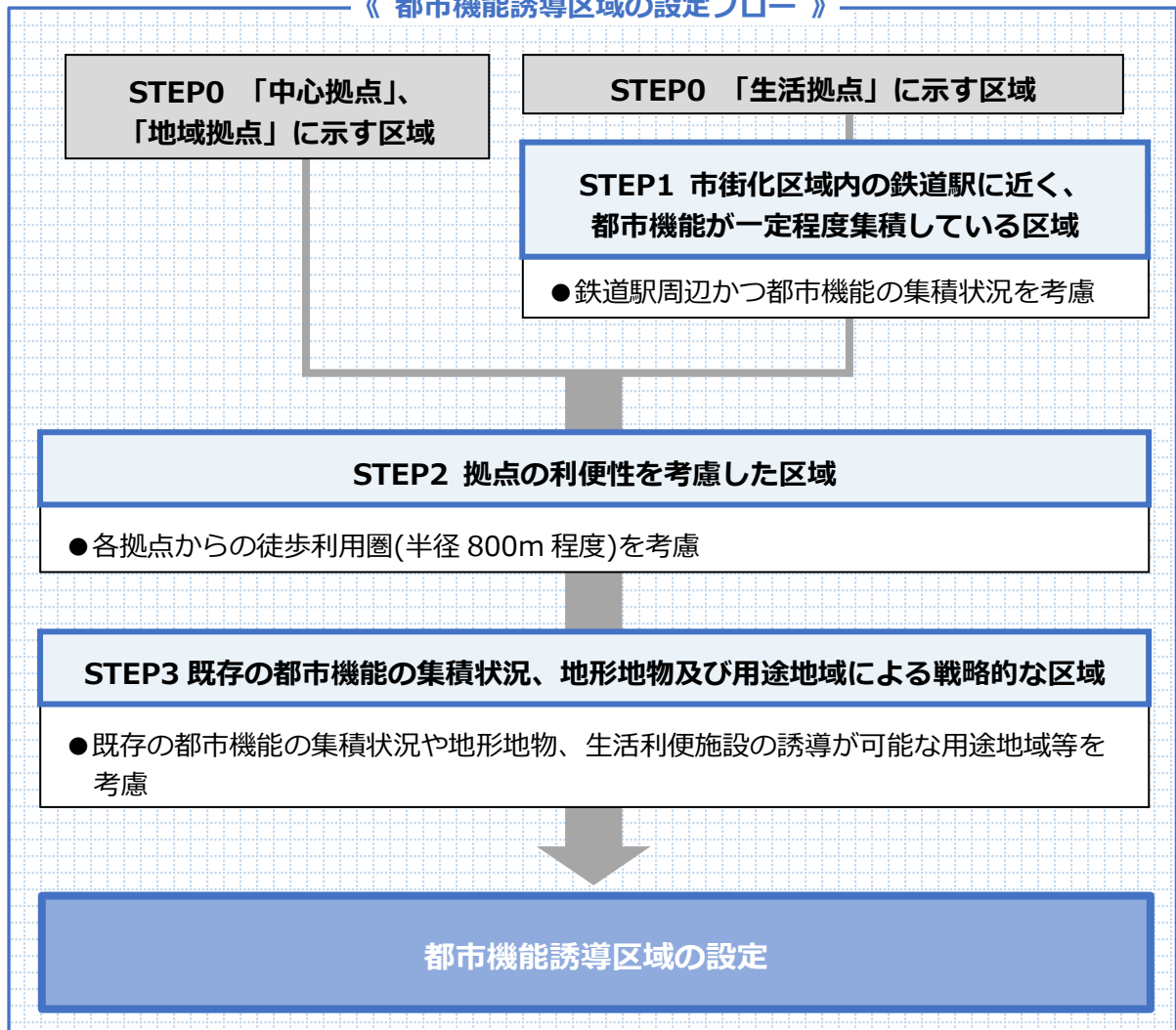
本市における都市機能誘導区域の設定箇所は、都市機能の集約・充実を目指す「中心拠点」と「地域拠点」を基本とします。都市機能の施設立地の維持を目指す「生活拠点」については、鉄道駅との近接性等を考慮して設定するか否かを検討します。

また、各拠点における具体的な都市機能誘導区域は、拠点の中心地にある鉄道駅やバス停からの徒歩利用圏を基本として、都市機能の集積状況や土地利用の状況、用途地域の指定状況、将来的な土地利用転換の可能性を考慮して設定を行います。



都市拠点		都市軸		土地利用状況	
	中心拠点		広域連携軸		市街化区域
	地域拠点		拠点間交流軸		集落地
	生活拠点		地域コミュニティ軸		農地
	地域コミュニティ拠点				

《 都市機能誘導区域の設定フロー 》



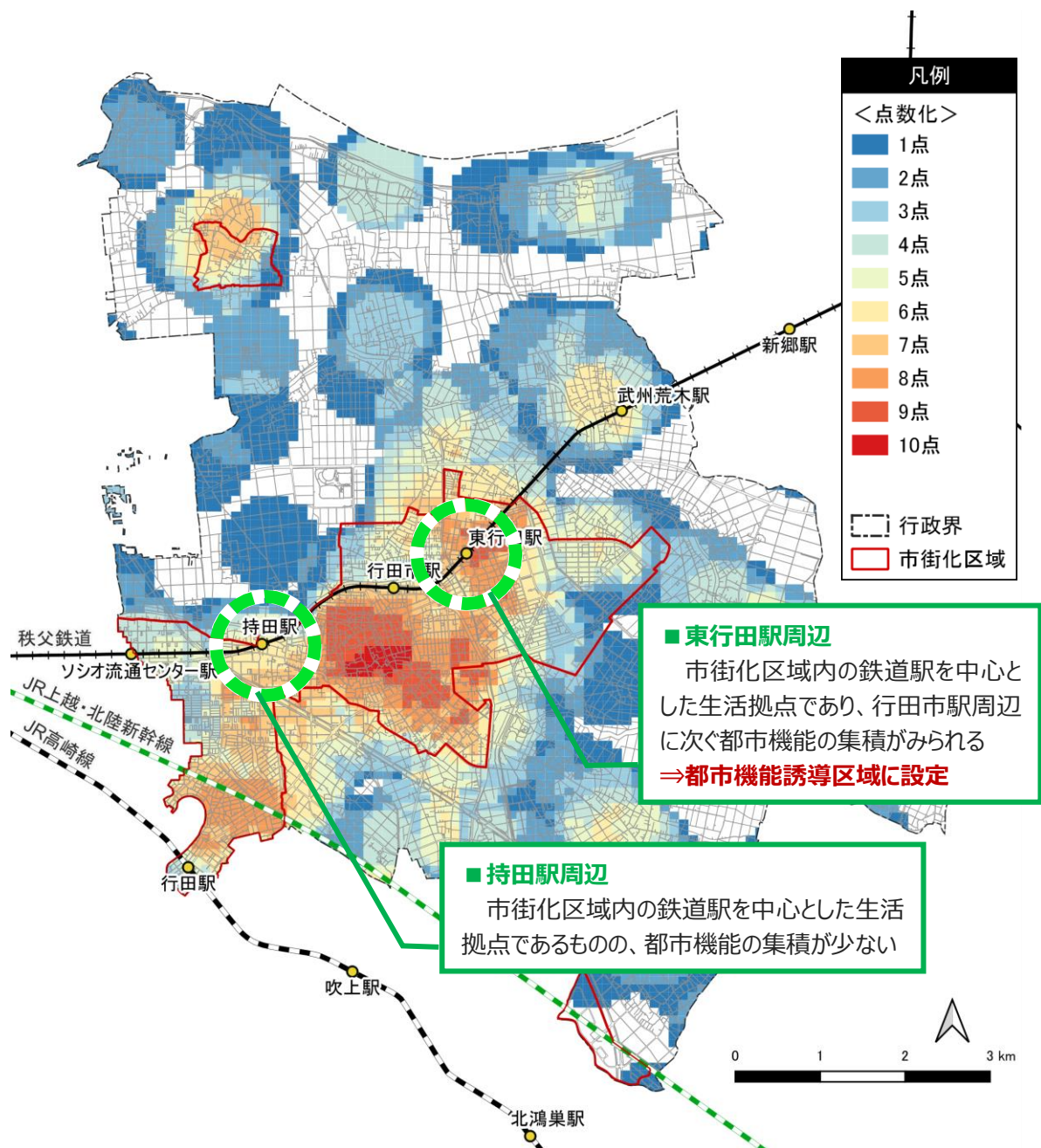
2 都市機能誘導区域の設定

STEP1 市街化区域内の鉄道駅に近く、都市機能が一定程度集積している区域

「生活拠点」のうち、市街化区域内の鉄道駅周辺の拠点は「持田駅周辺」と「東行田駅周辺」の2箇所となっている。

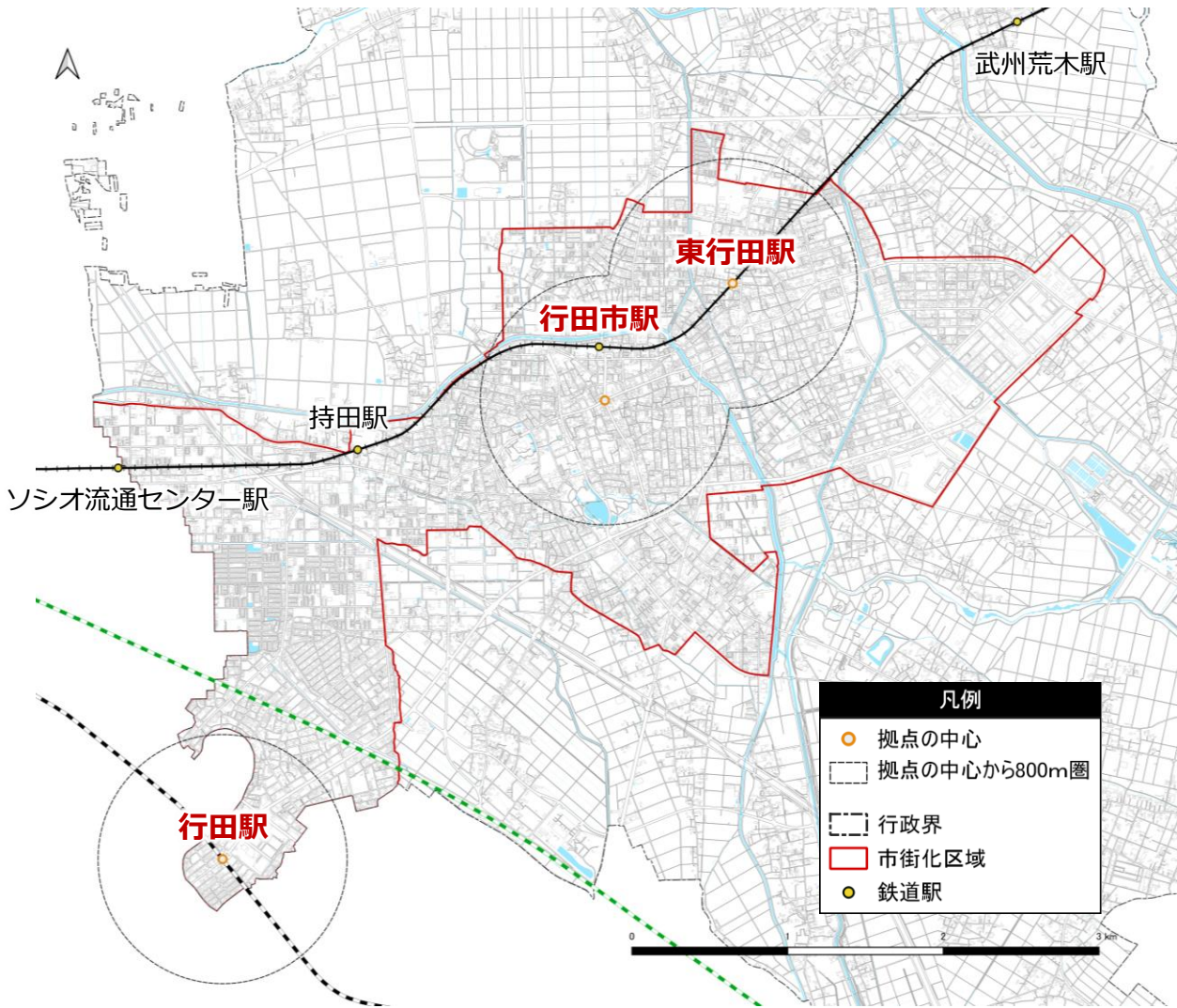
都市機能の集積状況では、「東行田駅周辺」は「持田駅周辺」に比べて、より多くの都市機能の集積がみられる。また、中心拠点に位置する行田市駅と近接していることも影響し、行田市駅周辺に次いで集積度合いが高い状況である。

そのため、現在立地している都市機能の維持の観点から、生活拠点である「東行田駅周辺」については、都市機能誘導区域に設定することとする。



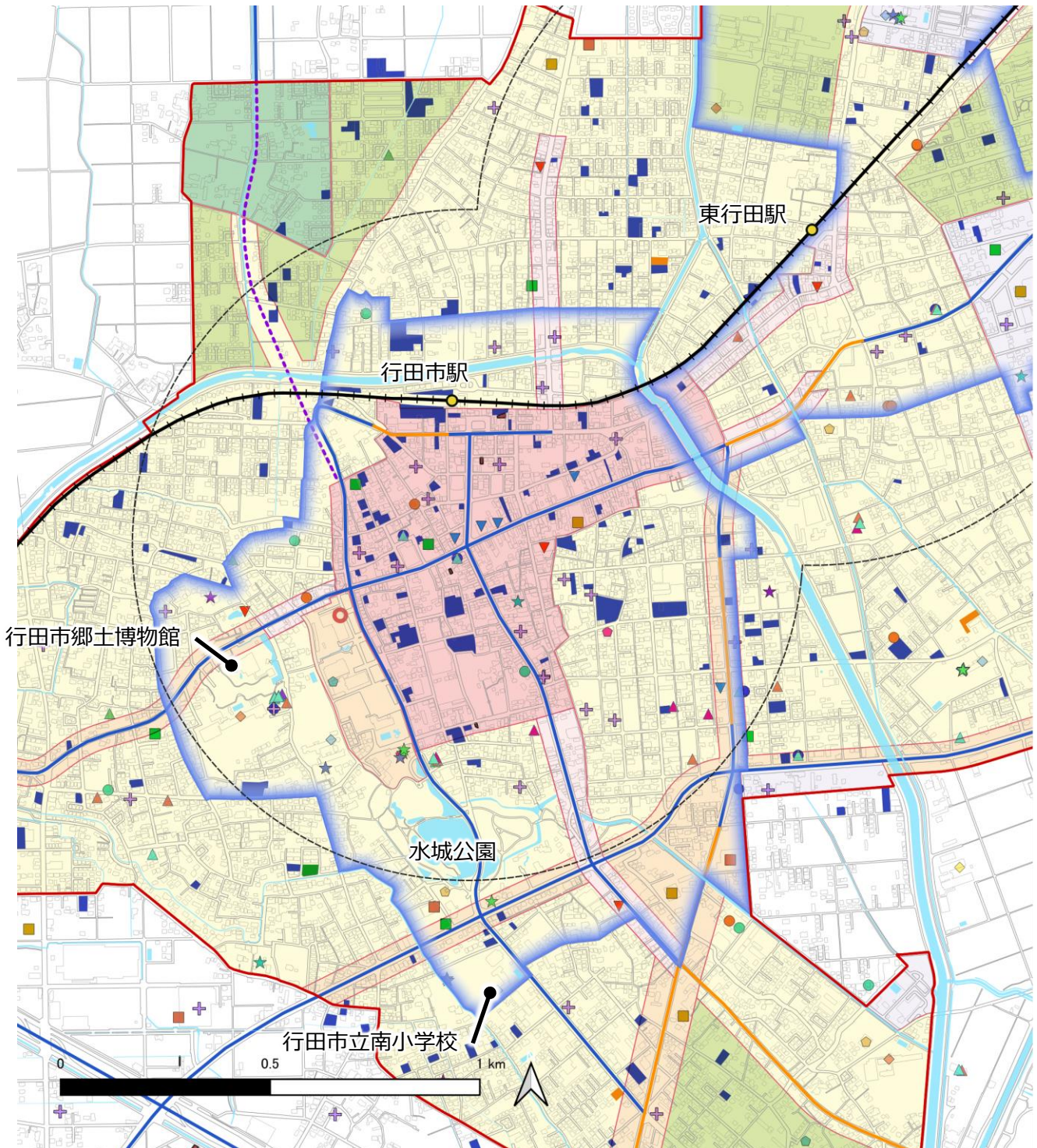
STEP2 拠点の利便性を考慮した区域

都市機能誘導区域を設定する範囲は、「中心拠点（中心市街地）」、「地域拠点（行田駅周辺）」及び「生活拠点（東行田駅周辺）」から徒歩利用圏（半径 800m）を考慮すると以下の範囲となる。



STEP3 既存の都市機能の集積状況、地形地物及び用途地域による戦略的な区域

(1) 【中心拠点 (中心市街地)】



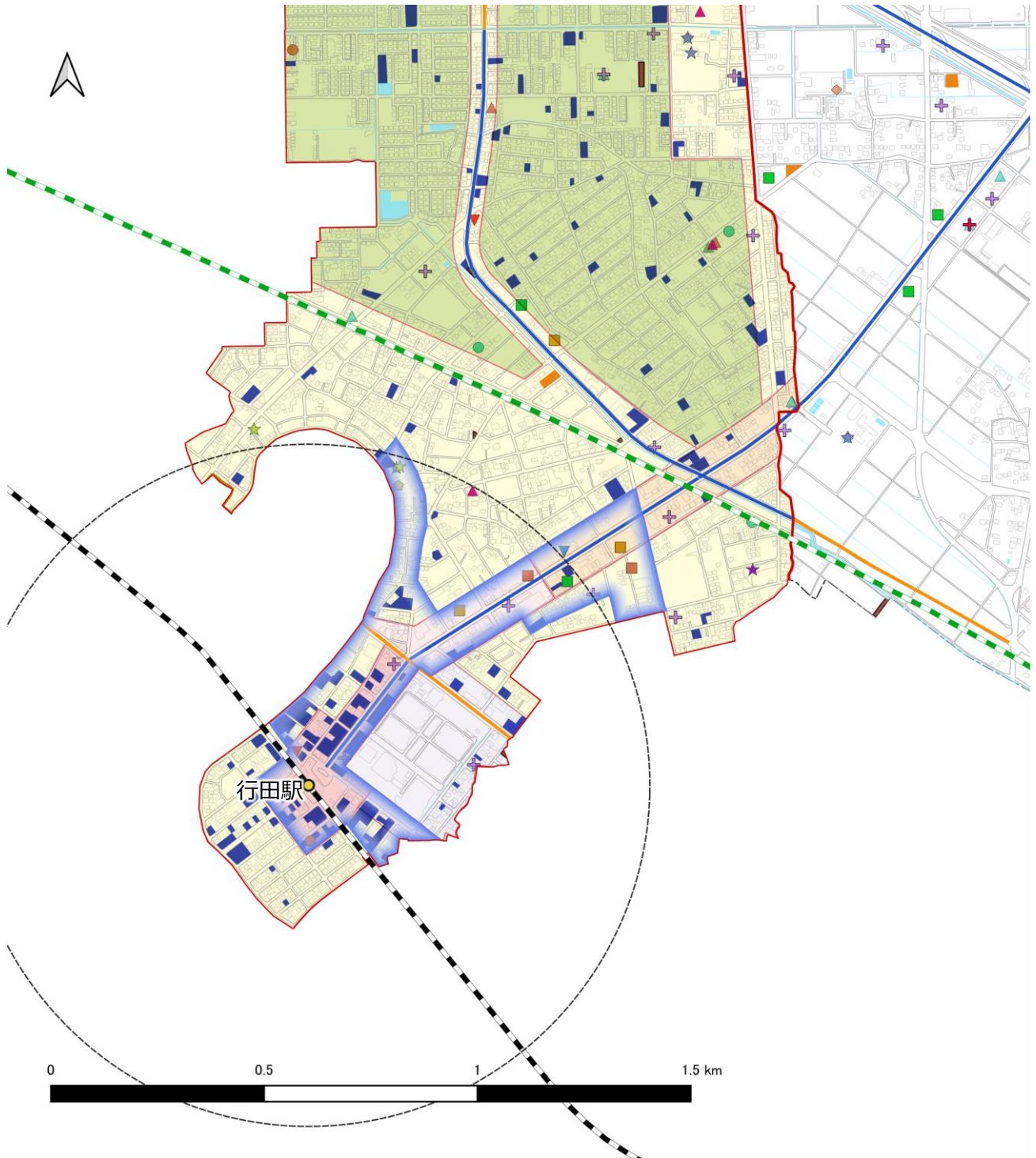
【設定の考え方】

行田市駅南側に指定されている商業地域の中心付近であり、都市機能が集積している主要地方道行田蓮田線と県道熊谷羽生線が交わる交差点から半径 800m 圏内に含まれる範囲を基本として、駅周辺の商業地域や近隣商業地域、第二種住居地域、第一種住居地域が含まれる範囲で設定します。

また、今後の施設整備等に伴う国の補助等の活用を見据えて、水城公園や行田市郷土博物館周辺、行田市立南小学校も区域に含め、それらとの一体性を考慮して周辺の第一種住居地域も範囲とします。

凡例			
都市機能誘導区域	行政サービス機能	障がい者福祉機能	文化機能
市街化区域	市役所	通所系事業所	コミュニティセンター
拠点の中心から800m圏	医療機能	訪問系事業所	公民館
用途地域指定	スーパーマーケット	特定計画相談支援事業所	図書館
第一種低層住居専用地域	ドラッグストア	共同生活援助事業所	その他文化施設
第一種中高層住居専用地域	コンビニエンスストア	子育て機能	学校機能
第一種住居地域	コンビエンスストア	保育所	小学校
第二種住居地域	医療機能	幼稚園	中学校
近隣商業地域	病院	認定こども園	県立高校
商業地域	診療所	学童保育室	専門学校
準工業地域	高齢者福祉機能	子育てコミュニティ施設	大学
工業地域	通所系事業所	一時預かり施設	特別支援学校
工業専用地域	訪問系事業所	金融機能	土地利用現況
都市計画道路	居宅介護支援事業所	銀行・その他金融機関	その他の空地(駐車場)
完了	入所系施設	郵便局	その他の空地(太陽光発電のシステム)
整備中	地域包括支援センター		市所有の低未利用地
未整備			水域

(2) 【地域拠点 (行田駅周辺)】



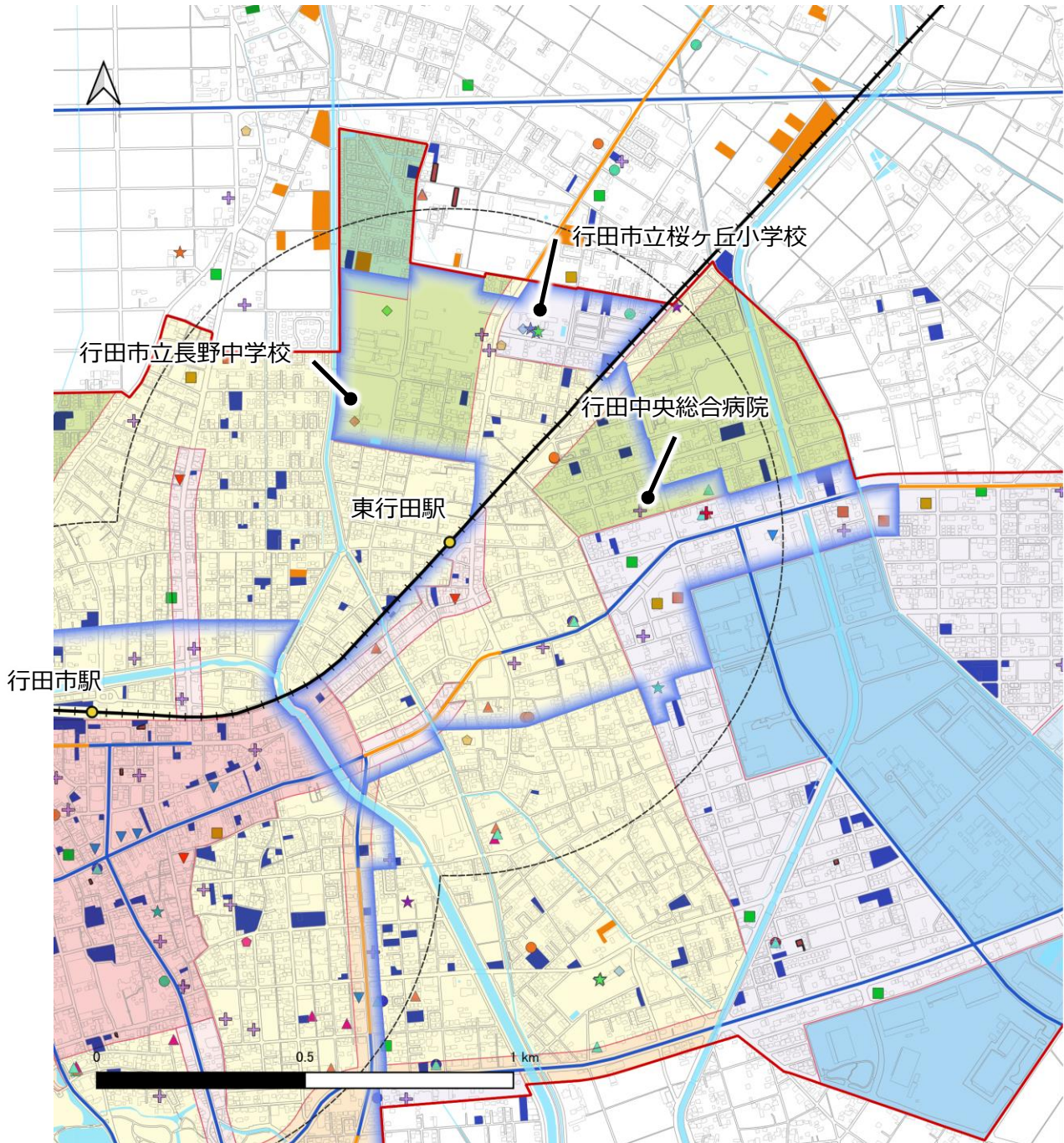
【設定の考え方】

地域拠点内の鉄道駅である行田駅から半径 800m 圏内に含まれる範囲を基本として、駅周辺の商業地域や第二種住居地域、第一種住居地域が含まれる範囲で設定します。

また、駅周辺の低未利用地（駐車場用地）の活用を見据えて、第一種住居地域を含む範囲で設定します。

凡例			
都市機能誘導区域	行政サービス機能	障がい者福祉機能	文化機能
市街化区域	市役所	通所系事業所	コミュニティセンター
拠点の中心から800m圏	医療機能	訪問系事業所	公民館
用途地域指定	スーパーマーケット	特定計画相談支援事業所	図書館
第一種低層住居専用地域	ドラッグストア	共同生活援助事業所	その他文化施設
第一種中高層住居専用地域	コンビニエンスストア	子育て機能	学校機能
第一種住居地域	医療機能	保育所	小学校
第二種住居地域	病院	幼稚園	中学校
近隣商業地域	診療所	認定こども園	県立高校
商業地域	高齢者福祉機能	学童保育室	専門学校
準工業地域	通所系事業所	子育てコミュニティ施設	大学
工業地域	訪問系事業所	一時預かり施設	特別支援学校
工業専用地域	居宅介護支援事業所	金融機能	土地利用現況
都市計画道路	入所施設	銀行・その他金融機関	その他の空地（駐車場）
完了	地域包括支援センター	郵便局	その他の空地（太陽光発電のシステム）
整備中			市所有の低未利用地
未整備			水域



















(3) 【生活拠点（東行田駅周辺）】



【設定の考え方】

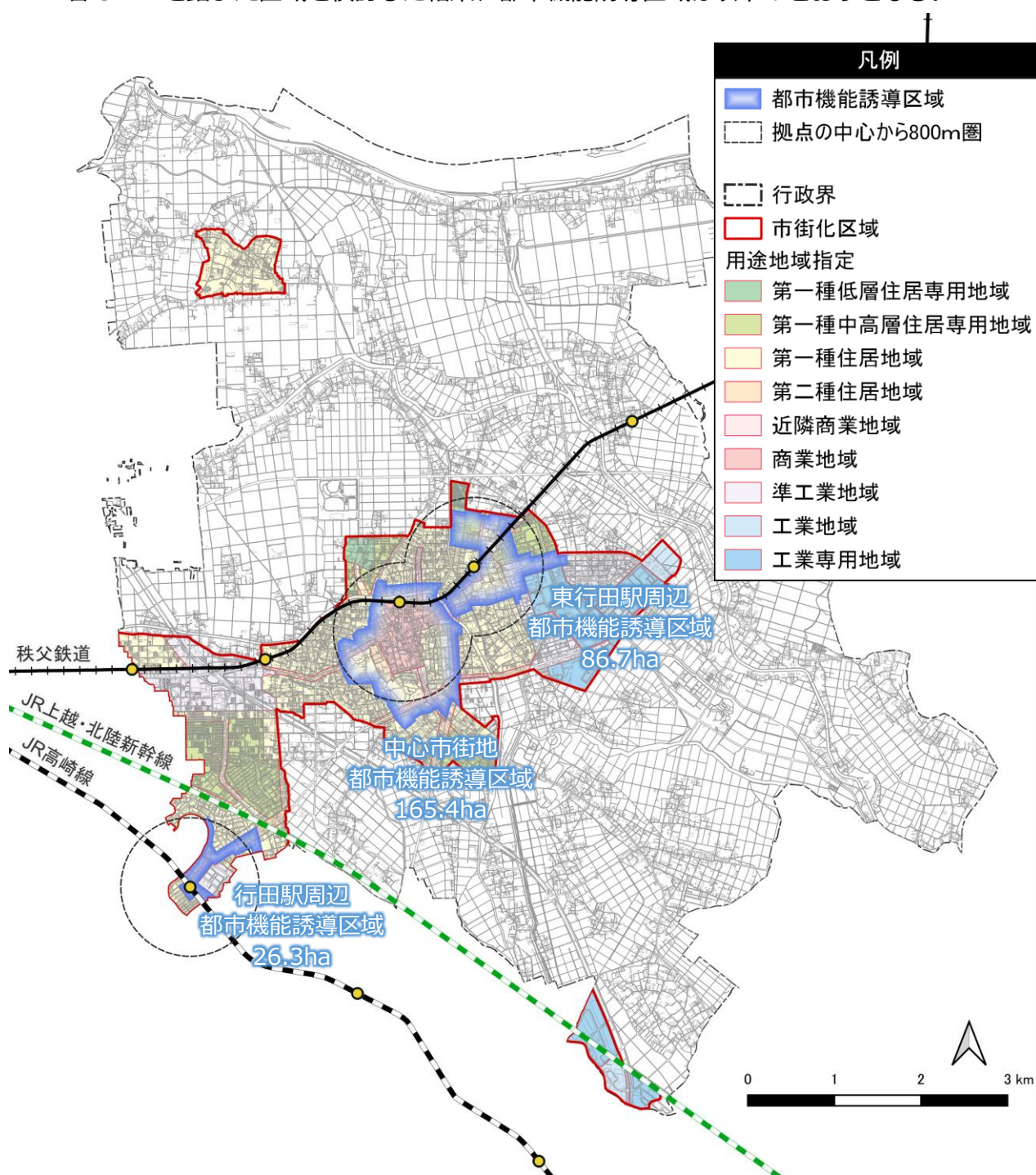
生活拠点内の鉄道駅である東行田駅から半径 800m 圏内に含まれる範囲を基本として、駅周辺の近隣商業地域や第一種住居地域等が含まれる範囲で設定します。

また、既存の都市機能の維持を図る観点から、都市機能が立地している範囲で設定します。

凡例			
 都市機能誘導区域	行政サービス機能	障がい者福祉機能	文化機能
 市街化区域	 市役所	 通所系事業所	 コミュニティセンター
 拠点の中心から800m圏	医療機能	 訪問系事業所	 公民館
用途地域指定	 スーパーマーケット	 特定計画相談支援事業所	 図書館
 第一種低層住居専用地域	 ドラッグストア	 共同生活援助事業所	 その他文化施設
 第一種中高層住居専用地域	 コンビニエンスストア	子育て機能	学校機能
 第一種住居地域	医療機能	 保育所	 小学校
 第二種住居地域	 病院	 幼稚園	 中学校
 近隣商業地域	 診療所	 認定こども園	 県立高校
 商業地域	高齢者福祉機能	 学童保育室	 専門学校
 準工業地域	 通所系事業所	 子育てコミュニティ施設	 大学
 工業地域	 訪問系事業所	 一時預かり施設	 特別支援学校
 工業専用地域	 居宅介護支援事業所	金融機能	土地利用現況
都市計画道路	 入所系施設	 銀行・その他金融機関	 その他の空地(駐車場)
 完了	 地域包括支援センター	 郵便局	 その他の空地(太陽光発電のシステム)
 整備中			 市所有の低未利用地
 未整備			 水域

都市機能誘導区域

各 STEP を踏まえ区域を検討した結果、都市機能誘導区域は以下のとおりとなる。



	市域	A) 都市機能誘導区域	B) 市街化区域	A/B
数値	6,749ha	278.4ha	1,168ha	23.8%

図上求積、統計きょうだ (令和4年)