

## 1. 誘導施策の設定方針

本市での既存施策や今後の予定施策等を踏まえ、誘導方針の実現に向けた施策を設定します。

### 《誘導方針と誘導施策の方向性》

#### 都市機能誘導

地域特性をい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

| 誘導方針  | 誘導施策の方向性   |
|---|--|
| <p>◆本市の中心市街地や行田駅周辺においては、多様な機能の集積による利便性向上を図るとともに、地域資源や空き家等の低未利用地を活用しながら、商業の活性化や交流人口の増加につなげることで、市全体のにぎわいと活気の創出及び拠点の魅力向上を図ります。</p> | <p>1. 多様な機能の集積によるにぎわいと活気の創出・拠点の魅力向上</p>                      |
| <p>◆既存施設の老朽化が進む中で、既存ストック施設や公的不動産の有効活用を進め、まちの回遊性の向上を図るとともに、施設の維持・更新を効率的に行い、行政サービスの維持を図ります。</p>                                   | <p>2. 暮らしを支える都市機能施設の維持・充実</p> <p>3. 市街地のにぎわい創出に向けた回遊性の向上</p> |

#### 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

| 誘導方針  | 誘導施策の方向性  |
|---|---|
| <p>◆人口減少が進む中でも、行田市駅周辺や市街化区域に立地する秩父鉄道の駅周辺及び行田駅周辺に居住人口を集積することで、生活利便性の維持・向上に必要な人口密度の維持を図ります。</p> | <p>1. 居住誘導区域における住環境の魅力向上</p> <p>2. 利便性の高い居住誘導区域への誘導</p> <p>3. 既存ストックの活用による宅地供給の促進</p> |
| <p>◆市の中心拠点同様、地域コミュニティ拠点の維持も図り、居住の集積を目指しながらも、既存の生活基盤の維持を図ります。</p>                              | <p>4. 地域コミュニティ拠点における住環境の維持</p>  |

## 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

※防災に係る取組は、防災指針にて整理。

## 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

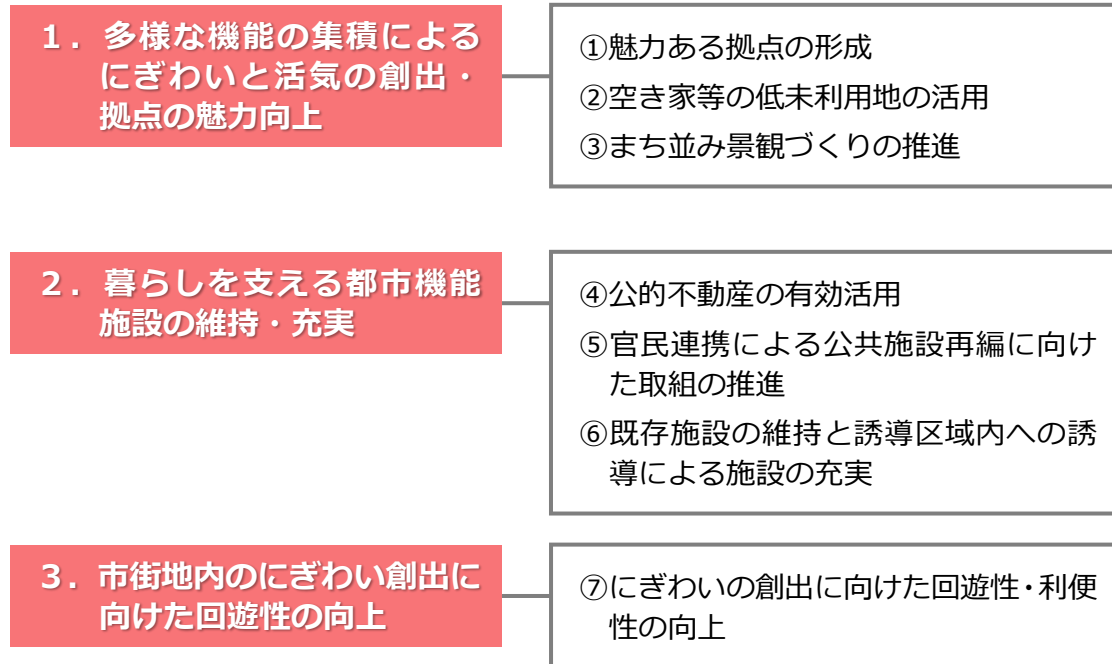
| 誘導方針   | 誘導施策の方向性            |
|--|---------------------|
| ◆生活利便性の高い拠点については、土地利用や市民の生活圏を踏まえた公共交通ネットワークの形成を目指し、誰もが利用しやすい公共交通環境の構築を図ります。      | 1. 公共交通の維持          |
| ◆市の中心的な拠点と郊外部の生活拠点となっている場所をつなぎ、市内の公共交通ネットワークの維持・拡充を図るとともに、次世代公共交通システムの導入検討を進めます。 | 2. 次世代公共交通システムの導入検討 |
| ◆市内における拠点間の連携強化を基本としつつ、広域連携の観点から近隣市との連携強化を図ります。                                  | 3. 近隣市との連携強化        |

※「公共交通ネットワーク」については、現在作成中である地域公共交通計画と整合を図りながら、引き続き、誘導施策の検討・調整を進めていきます。

## 2. 都市機能誘導に係る施策

立地適正化計画の方針に基づき、都市機能誘導に係る施策を次のとおり定めます。

### 《 都市機能誘導に係る施策の体系 》



### 《 誘導施策 》

#### ①魅力ある拠点の形成（都市マス P75、総計 P109、107、132）

- ・本市の中心拠点である行田市駅周辺では、多様な都市機能の集積を図るとともに、既存店舗や各種団体等と連携した商業空間の魅力向上と活性化の支援を行うことにより、中心市街地としてのにぎわいを創出します。
- ・行田市駅周辺においては、低未利用地の民間活力による土地利用の活性化を図りながら、本市の玄関口としてふさわしい都市機能の集積・誘導を推進し、中心拠点である行田市駅周辺の機能を補完します。

## ②空き家等の低未利用地の活用（都市マス P65、総計 P133）

- ・都市機能誘導区域内での有効活用可能な空き家等の低未利用地については、中心市街地におけるにぎわいや魅力ある拠点の形成に向けて、商工会議所をはじめとした関連団体との連携により、地域商業の活性化や日常生活における利便性の向上に寄与する都市機能の誘導を図るとともに、商店街の個々の店舗の魅力向上の取組を支援していきます。
- ・地域に必要な施設等の立地誘導を図るため、権利設定等による土地の集約や区画再編等も含めた低未利用地の活用方法について検討します。

## ③まち並み景観づくりの推進（都市マス P65、総計 P107、総合戦略 P24）

- ・都市機能誘導区域内でのにぎわいと活気を創出し、市民生活にうるおいを与えるとともに、郷土に対する愛着や誇りを育み、また市外からの来訪者に行田らしさを実感してもらえよう、歴史や地域性を活かした行田らしい景観形成を推進し、産業の活性化や交流人口の増加につなげます。
- ・行田市駅周辺では、行田らしいまち並み景観形成に向けた施策が展開されていることから、今後も行田らしいまち並みづくりを加速化させていきます。

## ④公的不動産活用による都市機能の誘導（総計 P80）

- ・都市機能誘導区域内の有効活用可能な公的不動産については、地域商業の活性化や暮らしやすさに資する都市機能を誘導することにより有効に活用していきます。

## ⑤官民連携による公共施設再編に向けた取組の推進（総計 P60, 68, 77, 113）

- ・日常生活の利便性を支え、まちのにぎわいや交流を創出する子育て、福祉、教育等に係る公共施設は、予防保全による長寿命化を基本としつつ、更新又は改修の際は、施設の適正な規模や配置を検討するとともに、集約化・複合化をはじめ PPP/PFI など民間活力の積極的な導入を検討し、計画的・効率的な施設運営に向けた取組を推進します。また、再編成後の跡地利用の検討についても進めていきます。
- ・歴史資源や伝統文化に係る施設については、「遺産と創造性」の考えに基づき、保存と活用を推進し、まちの活性化につなげていきます。

#### 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

- ・ 誘導施設について、都市機能誘導区域では既存施設を維持するとともに、今後新設する場合は都市機能誘導区域内への立地を促し、都市機能誘導区域内の施設の充実を図ります。
- ・ 特に、高齢者福祉施設や障がい者福祉施設については、利用者の社会参加と日常生活を支援するため、既存の施設やサービス機能を維持するとともに、生活利便性の高い都市機能誘導区域内における立地誘導を促進します。

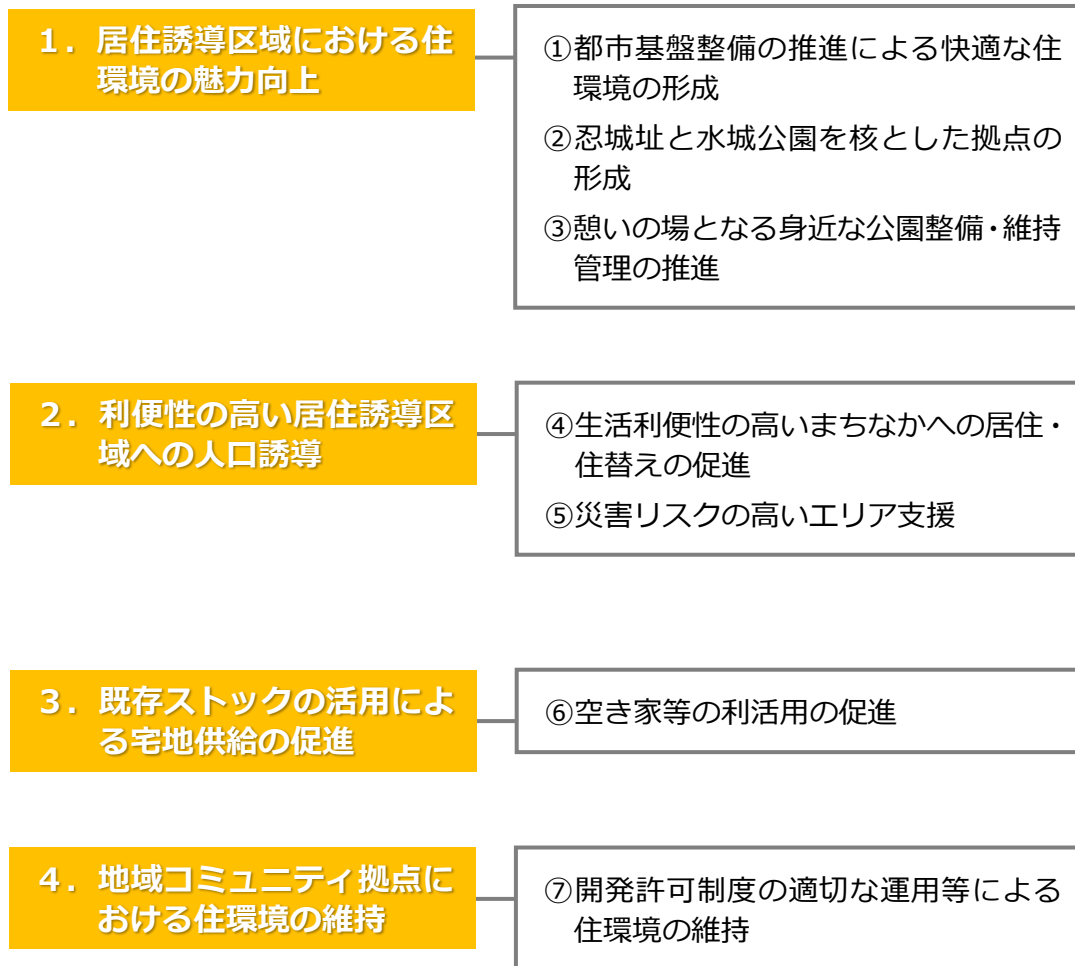
#### ⑦にぎわい創出に向けた回遊性・利便性の向上（総計 P116）

- ・ 都市機能の誘導に加え、高齢者や障がい者等に配慮したバリアフリー化による人にやさしい交通環境を整備することで、区域内の回遊性を高め、居心地がよく歩きたくなる空間を創出し、より一層のにぎわいを創出する都市空間の形成を目指します。
- ・ 行田市駅周辺や行田駅周辺においては、交通結節点であることから、駅と商店街とを結ぶアクセス道路や狭あい道路の整備・充実を図るとともに、適正な規模の駐車場や駐輪場の確保に努めます。
- ・ 歩行者や自転車の安全確保を図るため、地域の実情に応じて、交通規制や車道との分離などの自転車交通環境の整備を推進します。

### 3. 居住誘導に係る施策

立地適正化計画の方針に基づき、居住誘導に係る施策を次のとおり定めます。

#### 《居住誘導に係る施策の体系》



## 《誘導施策》

### ①都市基盤整備の推進による快適な住環境の形成 (総計 P110、116、123)

- ・建物用途の混在や無秩序な住宅などの建築による市街地の分散化を防ぐため、関係法令に基づいた適切な指導を行うとともに、地区計画や用途地域変更などの都市計画制度の活用による質の高い住環境創出に取り組み、ゆとりある街並み景観の形成や民有地緑化の促進等、基盤整備後の土地利用や建築活動等に対する適正な規制・誘導に努めます。
- ・都市の骨格を形成する幹線道路については、幹線道路ネットワークの充実や広域交通の利便性向上を図るとともに、交差点改良などによる安全性向上や交通渋滞の緩和を図ります。
- ・生活道路については、生活道路等整備事業評価制度に基づき、狭い道路の解消を図るとともに、道路施設の適切な維持管理に努め、便利で安全な道路環境づくりを推進します。また、道路等里親制度による清掃美化活動を促進します。
- ・生活環境の向上に向け、生活排水処理施設の整備を推進し、計画的な維持管理による持続的かつ安定的なサービスの提供に努めます。

### ②忍城址と水城公園を核とした拠点の形成

(都市マス P118、総計 P113、社会資本総合整備計画)

- ・市民や観光客に愛される公園を目指し、水と緑と歴史を一体的に感じられる拠点の形成を図るため、せせらぎや遊歩道などの基盤整備を推進します。
- ・さきたま古墳公園や行田市総合公園などとの回遊性を向上するため、都市計画道路常盤通佐間線の整備と合わせた、かすが緑道の整備を推進します。
- ・水城公園は、施設の更新・充実を図るとともに、市民参画・協働による計画的な維持管理を推進し、だれもが安全・安心で快適に利用できる公園づくりを推進します。

### ③憩いの場となる身近な公園の整備・維持管理の推進 (総計 P113)

- ・地域コミュニティや交流の場としての身近な公園については、市民や関係機関との協働を基本として維持管理に努めます。
- ・既存の公園については、行田市公園施設長寿命化計画に基づき、計画的な更新・維持管理を行います。

### ④生活利便性の高いまちなかへの居住・住み替えの促進 (総合戦略 P24)

- ・地域の不動産事業者や金融機関等と連携を図りながら、利便性の高い誘導区域への居住を促進します。
- ・居住誘導区域外において、一定規模の住宅の開発行為や建築等行為を行おうとする場合に必要となる届出制度の適正な運用により、居住誘導区域内への立地を促進します。

#### ⑤災害リスクの高いエリアの支援

- ・災害リスクが高いエリアにおける居住者への総合的な支援を検討します。

#### ⑥空き家等の利活用の促進（総計 P111、総合戦略 P31）

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法及び行田市老朽空き家等の適正管理に関する条例のもと、県の連絡会議や空家等対策協議会と連携しながら、行田市空き家等バンクの活用を促進して空き家所有者と利用者のマッチングを推進し、居住誘導区域内への居住を促進します。
- ・利活用に必要なリフォーム費用等については、各金融機関が行っている融資制度等を周知し、利活用の促進を図ります。
- ・行田市駅周辺及び行田駅周辺については、空き家及び空き店舗を住居として利活用できるよう、不動産事業者等と連携し、物件の流動化と居住推進を図る仕組みの構築・支援を目指します。

#### ⑦開発許可制度等の適切な運用

- ・市街化調整区域においては、開発許可制度の適切な運用による土地利用を前提にするとともに、地域コミュニティ維持の観点から既存の公共施設を維持し、良質な宅地水準の確保に努めてまいります。
- ・公共交通の維持・充実によるまちなかへの移動アクセスを確保し、快適な生活環境を目指します。



## 4. 公共交通ネットワークに係る施策

立地適正化計画及び地域公共交通計画の方針に基づき、公共交通ネットワークに係る施策を次のとおり定めます。

### 《 公共交通ネットワークに係る施策の体系 》

#### 1. 公共交通の維持

- ①鉄道輸送の維持
- ②多様な輸送手段の充実
- ③公共交通ネットワークの構築

#### 2. 次世代公共交通システムの導入検討

- ④次世代公共交通システムの研究・検討
- ⑤次世代公共交通システム利用者への支援
- ⑥複数の交通モード実装時の利便性向上

#### 3. 近隣市との連携強化

- ⑦市内外の拠点をつなぐ基幹的公共交通の検討
- ⑧広域的な公共交通網の構築の検討

## 《 誘導施策 》

### ① 鉄道輸送の維持

- ・鉄道事業者に対し、沿線自治体で組織する協議会を通して、鉄道利用者の移動の利便性・快適性の向上や輸送力の維持・向上を要望します。

### ② 多様な輸送手段の充実

- ・路線バスについては、運行事業者に対して、引き続き赤字改善に向けた企業努力を求めるとともに、運行支援を行い、路線の維持を図ります。
- ・市内循環バスについては、定期的な運行体系の見直しにより、市民や観光客のニーズに合った運行時刻やルートの設定を行い、利用促進を図ります。
- ・利用者のニーズに即した公共交通の実現に向けて、既存の公共交通サービスを補完する輸送資源の有効活用など、多様な交通手段の提供を図ります。

### ③ 公共交通ネットワークの構築

- ・多様な交通手段の提供により、快適な移動手段・環境の整備とネットワークの構築を図ります。

### ④ 次世代公共交通システムの研究・検討（総計 P119）

- ・利用者の利便性向上、交通手段の確保のため、近年全国各地で実施されている自動運転、グリーンスローモビリティの実証運行や AI などの ICT を活用した公共交通の導入による成果などを踏まえ、技術面や運用面から、本市における導入効果や適用性について研究し、導入の可能性を検討します。

### ⑤ 次世代公共交通システム利用者への支援

- ・次世代公共交通システムの導入時において、周知、啓発を行うとともに、利用者が安全かつ快適に利用するための支援策を実施し、利用促進を図ります。

### ⑥ 複数の交通モード実装時の利便性向上

- ・多様な交通モードを組み合わせた次世代の公共交通サービス環境の整備・改善に向け、本市における導入可能性について研究・検討します。

#### ⑦市内外をつなぐ公共交通の検討

- ・本市の主要な拠点であり、交通結節点である行田市駅周辺と行田駅周辺の利便性向上のため、拠点間をつなぐ公共交通ネットワークの形成を図るとともに、近隣市への接続の強化について検討します。

#### ⑧広域的な公共交通網の構築の検討

- ・近隣市等とのアクセス性を向上させ、住民生活の活力と生活利便性の維持・向上を図るため、各地域間の交流機能を強化する公共交通網の構築を検討します。

**(1) 基本的な考え方**

低未利用土地利用等指針は、誘導施設や住宅の立地誘導を図るために低未利用地を有効に利用又は適正に管理するための水準を定めるものです。

空き家・空き地等の低未利用地が小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」は、各拠点のまちづくりを推進するにあたり、障害となることが懸念されます。

よって、低未利用地の具体的な対策を指針として示し、適正な管理を促すため、「低未利用土地利用等指針」を定めます。

**■ 低未利用土地利用等指針**

- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域内の空き家・空き地等の低未利用地について、適切な管理を促すとともに、権利設定等による土地の集約や区画再編等も含めた活用方法について検討します。

**《利用及び管理指針》**

| 種別   | 指針  |
|------|---|
| 利用指針 | <p>◆都市機能誘導区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家や空き店舗等を活用し、多様な都市機能の集積を推奨します。</li> <li>・歩きたくなる空間を創出し、人にやさしい都市空間の形成を推奨します。</li> </ul> <p>◆居住誘導区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家等のマッチングを推進し、居住誘導区域内への居住促進を推奨します。</li> <li>・空き家等の利活用を促進し、地域コミュニティの交流の場としての活用を推奨します。</li> </ul> |
| 管理指針 | <p>土地・建物所有者等は、近隣住民や地域の居住環境に悪影響を及ぼさないよう、次のような適切な管理を行う必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病害虫が発生することがないように適切に除草等を行う。</li> <li>・樹木の枯損が発生した場合には伐採等を行う。</li> <li>・治安・景観の悪化の要因にならないよう適正な管理を行う。</li> </ul>  |