

第2回 行田らしいまち並みづくりと にぎわい創出基本計画 検討委員会

- (1) まち並みづくりとにぎわい創出の方針について
[資料①]
- (2) 景観まちづくりワークショップ結果について
[資料②]
- (3) モデル地区の方針について
[資料③]

2013年
12月13日（金）

説明資料

計画の構成（案）

第1章 はじめに（目的・位置づけ）

第2章 前提条件の整理（上位・関連計画の整理）

第3章 まち並みとにぎわいづくりの特性と課題

- ・地域資源の特性
- ・市民意向に関する特性
- ・これまでの取組みの整理
- ・まち並みとにぎわいづくりの課題

第4章 まち並みとにぎわいづくりの方針

- ・行田らしさを活かしたまちづくりとは
- ・地域資源を核としたまちづくりの方針
- ・行田らしさを活かしたまちづくりの方針
- ・地域資源のつながりに関する方針

第5章 モデル地区の方針

- ・モデル地区の選定
- ・モデル地区におけるワークショップ結果
- ・モデル地区の方針

第6章 モデル地区の具体施策

- ・まち並み形成に関する具体施策
- ・施策展開イメージ
- ・にぎわいづくりに関する具体施策

第7章 事業推進に向けたプログラム

第8章 事業の進行管理と推進体制

第1回
検討委員
会での検
討内容

第2回
検討委員
会での検
討内容

第3回
検討委員
会での検
討内容

(1) まち並みづくりとにぎわい創出の方針について [資料①]

【計画書第4章関連】

1. 行田らしさを活かしたまちづくりとは

【“行田らしさ”とは】

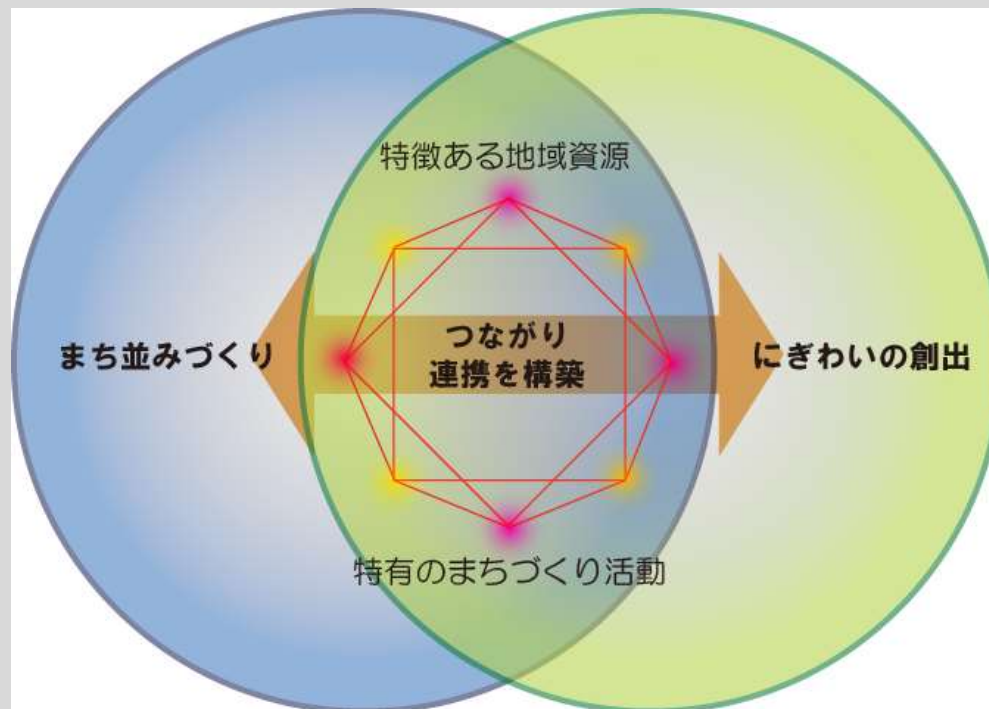
- 広々とした平坦な地形が特徴であり、生活の営みや歴史・文化の発展の基盤である【地形“らしさ”】
- 自然資源に恵まれ、生活も歴史も「水」と共生してきた【自然“らしさ”】
- 古代から現代まで連綿と続く歴史が重層している【歴史“らしさ”】
- 北関東の中心として栄えた文化があり、埼玉県名発祥の地である【文化“らしさ”】
- 先人が培ってきた文化の継承が、市民の誇りにつながっている【気風“らしさ”】

⇒ “行田らしい” 風土をまちづくりに活かし、本市の成長につなげていく。

“行田らしさ”を活かしたまちづくりの方向性

“行田らしい” 風土を活かした、にぎわいにつなげるまちづくり

“行田らしさ”を活かしたまちづくりのイメージ



“行田らしさ”を活かしたまちづくりの実現

2. 行田らしさを活かしたまちづくりの方針

(1) 「行田らしい」まち並みづくりの方針

方針①：行田らしい特徴的な資源と調和したまち並みを形成する

方針②：暮らしと公的空間が一体となったまち並みを形成する

方針③：住みやすく、快適に過ごしやすいまち並みを形成する

(2) 「行田らしい」にぎわい創出の方針

方針①：核となる資源を活用し、地域の活性化とにぎわいを広げる

方針②：周辺の資源と連携し、地域から市全体のにぎわいにつなげる

方針③：まちづくりの取組みが相互に連携し、新たなにぎわいを生み出す

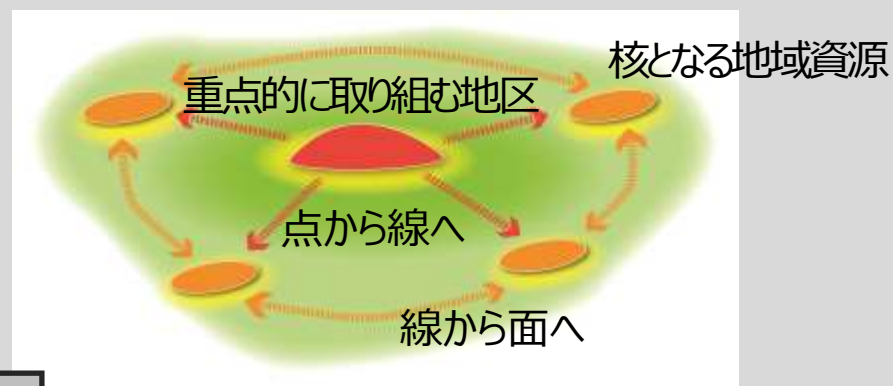
3. 行田らしいまちづくりの推進の考え方

推進方策

『“行田らしさ”を活かしたまちづくり』の実現のために...

○地域資源を核としたまちづくりを連携して進める

まちづくりの活発な動きを
点から線へと、線から面へとつなげる



“行田らしさ”を象徴する地区において、まち並みやにぎわいに関して重点的に取り組む

〈重点的に取り組む視点〉

“行田らしさ”

地 形

自 然

歴 史

文 化

気 風

モデル地区を選定し、具体的な取組みを実施

実現化方策

4. 地域資源を核としたまちづくりの方針

それぞれの地域資源を核としたまちづくりの方針と取組みの方向を掲げ、本市全体のまち並みづくりとにぎわいの創出を図ります。

核となる主な地域資源

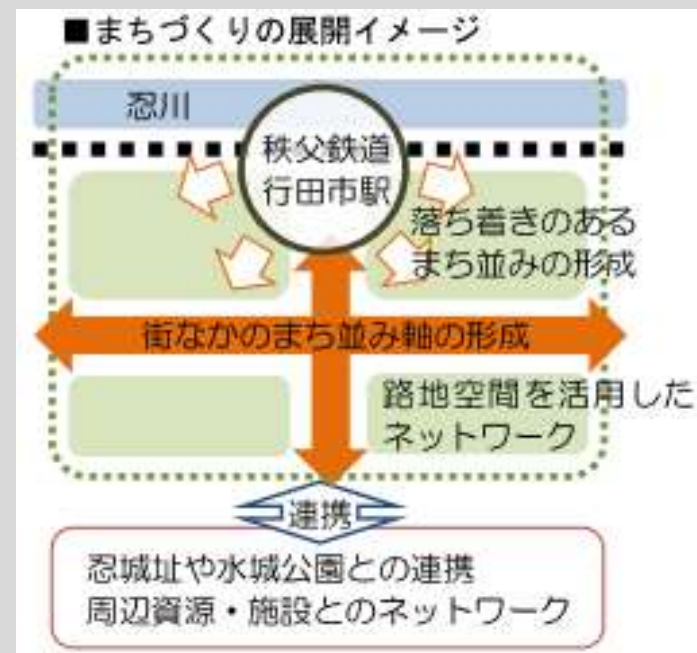
- JR行田駅
- 秩父鉄道行田市駅などの交通結節点
- 忍城址
- 水城公園
- 埼玉古墳群（さきたま古墳公園）
- 古代蓮の里
- 利根川・忍川・武蔵水路などの河川や水路
- 平坦な地形に広がる田園
- 足袋蔵などの歴史的建築物



(1) 秩父鉄道行田市駅周辺を核としたまちづくり方針

歴史・文化と暮らしが調和し、にぎわい溢れるまちづくり

- 本市の歴史を物語る歴史的な建築物等の資源を活かしたまち並み形成を図ります。
- 中心市街地の資源や周辺の地域資源をつなぎ、回遊性を向上するとともに、商店街の活性化や公共空間の整備により、秩父鉄道行田市駅周辺のにぎわいを創出します。



-取組みの方向-

【秩父鉄道行田市駅周辺を核としたまち並みづくり】

◆ 歴史的建築物と周辺の住宅・店舗が調和した落ち着いたあ るまち並みを形成する

《取組みの方向》

- 歴史的建築物を保存・活用したまち並みづくり
- 落ち着いたあたたかみの住宅地の景観づくり
- 歴史的な雰囲気を感じられるまち並みづくり など

《具体施策》

- 景観形成に関するルールづくり など

【秩父鉄道行田市駅周辺を核としたにぎわいづくり】

◆ 路地空間を活用し、つながりをつくることにより、にぎわ いを向上する

《取組みの方向》

- 誰もが歩きたくなる回遊性の向上
- にぎわいや歴史的風情を感じられる空間の形成
- 商店街の活性化と商業地の再生 など

《具体施策》

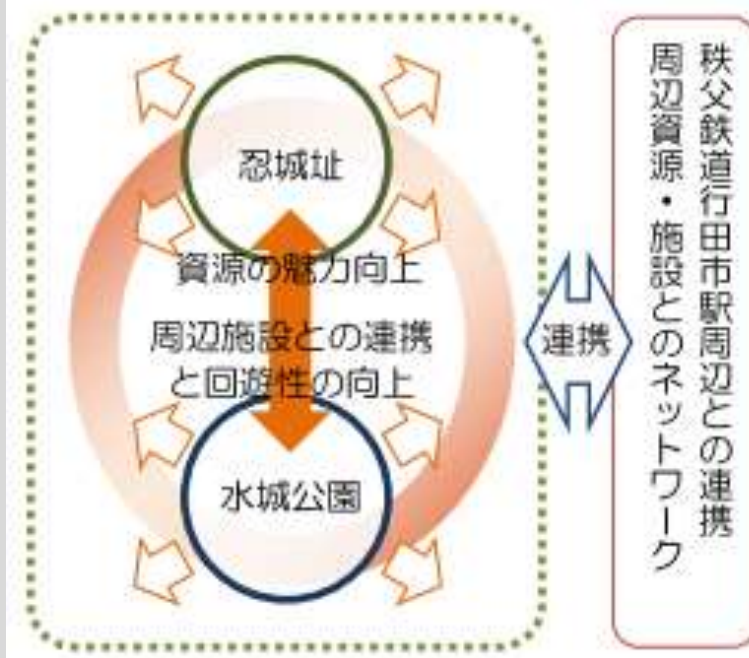
- ユニバーサルデザインによる歩行者空間等の整備・地域資源を紹介する観光ガイドの育成 など

(2) 忍城址や水城公園などを核としたまちづくり方針

水と緑の歴史が織りなすまちづくり

- 忍城址への眺望を確保するための市街地形成を図るとともに、水と緑と調和した住環境の形成とまち並みづくりに取り組みます。
- 忍城址や水城公園といった核となる資源と周辺の歴史・文化資源との連携を図り、一体的なにぎわいの創出を図ります。

■まちづくりの展開イメージ



-取組みの方向-

【忍城址や水城公園などを核としたまち並みづくり】

◆ 忍城址の眺望の確保と、水や緑と調和したまち並みを形成する

《取組みの方向》

- 忍城址が眺望できるまち並みの形成
- 水城公園などのまとまりのある水や緑と調和したまち並みの形成
- 歴史的な雰囲気を感じられるまち並みづくり など

《具体施策》

- 水城公園や寺社仏閣等のまとまった緑の保全 など

【忍城址や水城公園などを核としたにぎわいづくり】

◆ 誰もが歩いて回遊し、水と緑にふれあうことができる空間を創出する

《取組みの方向》

- 忍城址を拠点とした回遊性の向上
- 周辺の施設と連携した滞在できる空間づくり
- 憩いの場となる水城公園の水辺空間づくり など

《具体施策》

- 憩う場所としての水辺空間の環境整備 など

(3) JR行田駅周辺を核としたまちづくりの方針

利便性を活かした定住と交流によるにぎわいづくり

- 利便性の高い立地条件を活かして、周辺の施設と調和した良好な住宅地形成により、定住を促進します。
- 南の玄関口として、JR行田駅周辺の拠点性を高めるとともに、忍城址や埼玉古墳群、古代蓮の里などの主要な地域資源との連携を強化し、交流人口の増加を図ります。



-取組みの方向-

【JR行田駅周辺を核としたまち並みづくり】

◆ “住みやすい” と思う良好なまち並みを形成し、住み続けることができる環境を形成する

《取組みの方向》

- 行田駅周辺の空き地の有効利用とまち並みの形成
- 新たな住宅地や主要街路におけるまち並みの形成
- 緑化の推進による緑豊かなまち並みの形成 など

《具体施策》

- 建築協定や地区計画による生け垣の設置や敷地内緑化の促進 など

【JR行田駅周辺を核としたにぎわいづくり】

◆ 南の玄関口としての拠点性を高め、地域資源との連携を強化する

《取組みの方向》

- JR行田駅の拠点性の向上
- 観光資源に関する情報発信機能の充実
- 市内地域資源との地域公共交通ネットワークの充実 など

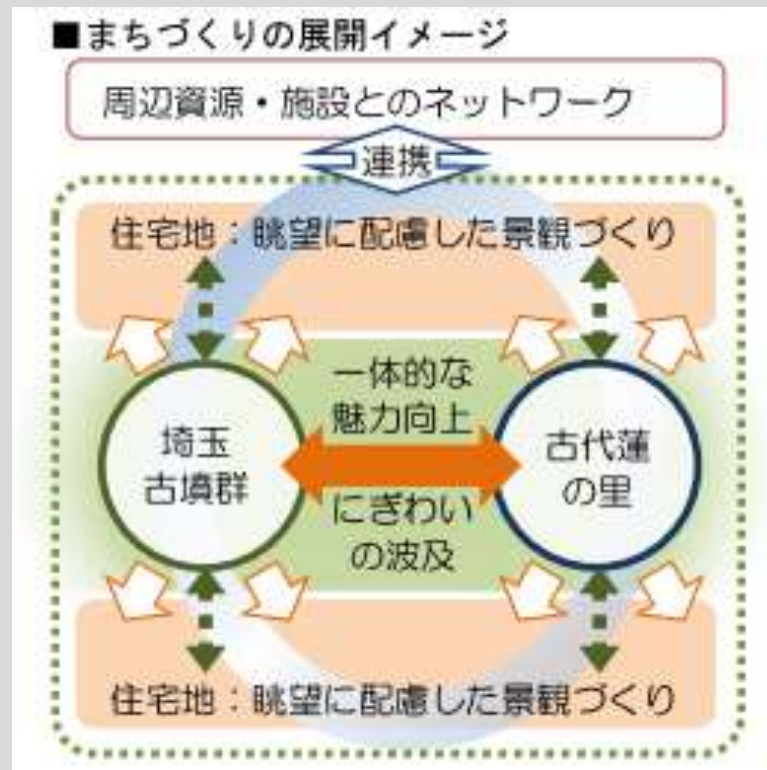
《具体施策》

- 市内の地域資源を総合的に紹介する情報発信 など

(4) 埼玉古墳群や古代蓮の里などを核としたまちづくり方針

古代からの歴史と自然を活かしたまちづくり

- 埼玉古墳群や石田堤、古代蓮の里など、特徴的な自然資源との調和に配慮した景観形成を図ります。
- それらの資源の背景にある歴史・文化を継承するとともに、資源間のネットワークを強化し、にぎわい創出に向けた活用を図ります。



-取組みの方向-

【埼玉古墳群や古代蓮の里などを核としたまち並みづくり】

◆ 埼玉古墳群や古代蓮の里との調和や各施設からの見え方に配慮したまち並みを形成する

《取組みの方向》

- まち並みの背景となる古墳などの緑の保全
- 核となる資源からの眺望の確保
- 自然環境と調和した住宅地のまち並み形成 など

《具体施策》

- 景観条例による大規模建築物等の景観誘導 など

【埼玉古墳群や古代蓮の里などを核としたにぎわいづくり】

◆ 核となる資源の歴史・文化の継承と周辺に波及をもたらしにぎわいを創出する

《取組みの方向》

- 埼玉古墳群などの歴史・文化の継承による魅力の向上
- 周辺施設との連携によるにぎわいの波及
- 市内の資源・施設を回遊するネットワークづくり など

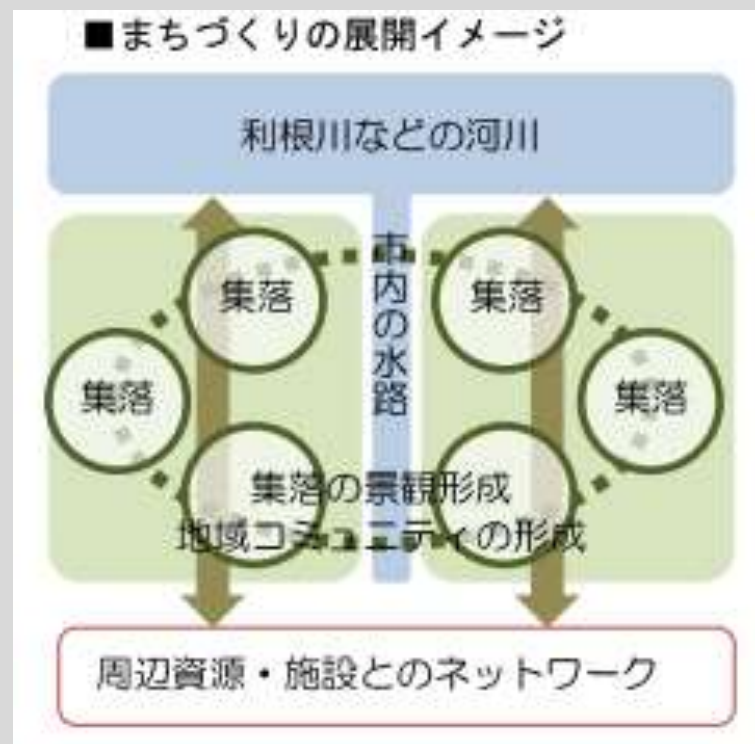
《具体施策》

- 地域資源を活用したまちづくり活動の促進

(5) 河川・水路や田園などを核としたまちづくり方針

河川・水路や田園風景の豊かな自然と調和したまちづくり

- ・ 自然資源との調和や戸建住宅を中心とした敷地内緑化により、緑豊かなまち並み形成を図ります。
- ・ 既存集落地の定住を促進し、地域コミュニティの維持を図ります。



-取組みの方向-

【河川・水路や田園などを核としたまち並みづくり】

◆ 遠方の眺望景観と調和した、平坦な地形に広がる緑豊かな景観を形成する

《取組みの方向》

- 河川・水路や田園などの自然環境と調和したまち並み形成
- 屋敷林などの特徴的な緑の保全
- 緑化によるゆとりある住宅地の形成 など

《具体施策》

- 屋敷林や寺社林の保全 など

【河川・水路や田園などを核としたにぎわいづくり】

◆ 定住の促進によるコミュニティの維持により、地域のにぎわいを継承する

《取組みの方向》

- 地域の生業と一体となった定住促進
- 地域コミュニティの維持
- 地域の文化や行事によるにぎわいの創出 など

《具体施策》

- 地域行事の維持と地域住民の参加促進 など

5. 地域資源のつながりに関する方針

(1) 地域資源の連携方針

核となる資源を有機的につなぎ、行田らしさの魅力を向上する

- 市内に点在する地域資源を水と緑の資源で有機的に結び、資源間のネットワークを形成し、周辺の資源や建物と調和したまち並みを形成します。
- また、地域間をつなげる道路整備、公共交通などによる移動手段や休憩所の確保により、回遊性の向上を図ります。
- 更に、駅などの交通結節点や、忍城址などの主要施設を中心に、総合的な情報発信と施設間の連携の強化を図ります。

《取組みの方向》

- 忍川や武蔵水路などによる水と緑のネットワーク
- 来訪者の移動手段と休憩所の確保
- 市内の観光施設を回遊するネットワークづくり
- 交通結節点や主要な観光施設での総合的な情報発信機能の強化 など

《具体施策》

- 市内循環バスの利用促進及び充実 など

(2) まちづくり活動の連携方針

本市特有のまちづくり活動が相互に連携し、行田らしさの魅力を向上する

- 歴史的建築物の活用や観光案内、歴史・文化の継承など、市内で活動する様々な団体が相互に連携しあい、効果的な活動を促進するための仕組みを構築することで、行田らしさの魅力が向上し、地域の豊かな暮らしにつながります。
- 取組みにあたっては、行政と市民、事業者が一体となって、協働によるまちづくりを推進します。

《取組みの方向》

- 地域主体のまちづくり活動の推進
- 各種団体が連携できる仕組みづくりの推進
- 官民連携によるまちづくりの推進

など

《具体施策》

- 住み易く、住み続けたい街に向けた仕組みづくり及び協議会などの設置

など

(2) 景観まちづくりワークショップ結果について [資料②]

1. 第1回景観まちづくりワークショップの結果 (p.1)

第1回景観まちづくりワークショップでは、対象エリアのまち歩きを実施し、点在する歴史的建築物やまち並み、にぎわいについて見て回り、グループに分かれ対象エリアの魅力と問題点を出し合いました。

〈ワークショップ参加者から頂いた対象エリアの魅力と問題点の概要〉

◆まち並みについて

- ・様々な時代の建物が混在するまち並みである。
- ・魅力的な路地が沢山ある。
- ・運華寺通りの舗装の見た目が良く、歩きやすい。
- ・国道 125 号の量・鋼人形が景観的に良い。
- ・空き家や空地が目立ち、古い建物が壊れている所があり、景観的に悪印象である。
- ・商店街のアーケードによって、建物の外観が見えない。

◆にぎわい・観光について

- ・忍城址や歴史的建築物など観光資源は沢山ある。
- ・点在する観光資源をつなげることが大事である。
- ・観光資源への案内板や観光ルートの整備を図るべきである。
- ・休憩場所、飲食店、土産物店、宿泊施設、駐車場が少ない。
- ・商店街がシャッター街となっており、寂しい印象である。

◆歴史的建築物について

- ・歴史あるまち並みや建物が残っており、重要な地域資源である。
- ・観光に活かせるよう保存・活用や情報発信が必要である。
- ・歴史的建築物の案内表示がなく、建物がある場所がわからない。
- ・看板やアーケードによって歴史的建築物の外観が隠れており、もったいない。
- ・忍城址などとの資源同士のつながりが無い。



第2回景観まちづくりワークショップでは、前回の意見を踏まえ、「まち並みづくり」と「にぎわいづくり」の2つのテーマに沿った具体的な取組み内容について考えました。

※重要度が高かった順に、取組み内容を表しています。

- 高
- ・空き店舗、空き家を活用する。
 - ・新町商店街のアーケードの撤去による商店街のまち並みづくりを行う。
 - ・まち並みに溶け込むような案内板や商店の看板を設置する。
 - ・空き地に植物を植える。
- 重要度
- 低
- ・足袋蔵や小さな路地等の整備を行う。
- など

- 高**・回遊ルートの整備やテーマ別のルートをつくる。
・まちなかのにぎわいづくりに向けたコンセプトをつくる。
重要度・住民による仕組みづくりや住民意識の醸成を行う。
・わかり易く、活用し易いマップの整備を行う。
・空き地、空き家、空き店舗を活用し易い様に、出店希望者、利用希望者への支援を行う。
低・観光資源やイベント、まち並みについての情報発信を行う。 など

- 高・空き店舗、空き家を飲食店、休憩所、観光案内所等として活用する。
 - ・歩きやすく、移動しやすい環境の整備を行う。
 - 重要度 中・空き地をイベント時に利用できる場所や駐車場として活用し、レンタサイクルの設置を行う。
 - ・名所旧跡や資源の歴史がわかる案内板を設置する。
 - ・宿泊施設、飲食店、トイレ等といった滞在できる場所の整備を行う。
 - 低・商店街や街なか等でイルミネーションを実施する。

3. 第3回景観まちづくりワークショップの結果 (p.12)

第3回景観まちづくりワークショップでは、前回の意見を踏まえ、具体的なプロジェクトを選定しプロジェクト内容に沿ったアクションプラン（誰が、どこで、何を、いつやるか）について考えました。

〈各グループのアクションプランの内容の主な概要〉

まち並みづくり A

〈新町通りと裏道通りを考えるプロジェクト〉

- ・まち並みに溶け込めるデザイン性のある案内表示や水路であった案内表示を設置する。
- ・路地の舗装を石畳にする。
- ・空き家等を休憩場所や商店として活用する。
- ・ハード的な整備は行政が主体となって取組む。
- ・地域が主体となり、路地沿いの花と緑を増やし、手入れも行っていく。

まち並みづくり B

〈たくさんの人がつどい・出会う

本町通り界わいプロジェクト〉

【空き地や空き店舗の活用】

- ・休憩所として活用する。
- ・お年寄りが集えるコミュニティスペースとして活用する。
- ・発表などの活動を行う。
- ・駐車場として活用する。
- ・空き地や沿道に運を植える。

にぎわいづくり A

〈旧北谷横丁プロジェクト〉

- ・空き家等を活用し、高齢者も利用し易く、長居出来る空間をつくる。
- ・地域が主体となり、利用できる空き家等を1軒1軒回り、借りられそうか確認を行う。
- ・生鮮食料品を販売する商店は始めにくい為、ブランド食材の販売を行う。
- ・団体が主体となり、ふらい横丁をつくり、様々なふらい屋が出店するアンテナショップを運営する。

にぎわいづくり B

〈地域資源をつなぐネットワークプロジェクト〉

【テーマに沿ったルートづくり】

- ・各時代をテーマにしたルートや拠点をつくる。
- ・文学や食を視点としたルートをつくる。
- ・市内の寺社仏閣や碑をつないだルートをつくる。
- ・童・銅人形を活用した、ストーリー性のあるルートをつくる。
- ・忍川で秩父鉄道の駅間をつないだ、散策できるルートをつくる。
- ・空き店舗や空き地を休憩所や物産館として活用する。

4. 第4回景観まちづくりワークショップの結果

第4回景観まちづくりワークショップでは、前回の意見をもとに、自分の立場で取り組める事や他の立場の方に取り組んで頂きたい事を考えました。

〈各グループの提案内容の主な概要〉

まち並みづくり A

新町通りと裏道通りを考えるプロジェクト

〈新町と裏道から見た、自分たちが出来る事〉

- ・住民が中心となって、路地等の清掃や花を植え、手入れを行う等の活動に取り組む。
- ・大学は、路地の資源等を調べ、マップを住民と共に作成したり、資源の活用の企画や、景観を考え作っていく活動に取り組む。
- ・事業者や団体は、足袋蔵等の保存・活用の手助けをし、若者が溜まれる場としてカフェ等を作る。
- ・行政は、上記の3者が活動し易い様に支援をする。 など

にぎわいづくり A

旧北谷横丁 プロジェクト

〈旧北谷横丁の空き地等を活用した、
ふらい横丁の実現に向けて〉

- ・初めに、住民、所有者の意識を把握し、更に、借り手の意識を醸成する事を住民と大学が担い手となり行う。
- ・取組みを進める上では所有者と借り手の間に入る組織が必要となる。
⇒まちづくり会社を作る
- ・まちづくり会社は、地域を良く知る人や商店街、大学等が運営を行い、経営支援や借り手のコンセプトの審査、PR 活動に取り組む。 など

まち並みづくり B

たくさんの人がつどい・出会う

本町通り界わいプロジェクト

〈空き地を活用する〉

- ・誰もが気軽に参加できる組織や機会が必要である。
- ・空き地を貸す側は、資金面等の課題はあるが、雑草が生えるよりは、誰かに貸した方が良い。
- ・空き地を使う側は、市内外の人がくつろげ、学生や住民がイベントを気軽に行える空間を作っていく。
- ・住民は空き地の清掃や場所の提供、イベントの手伝い等をして、地元の意欲を盛り上げる。 など

にぎわいづくり B

地域資源をつなぐネットワーク プロジェクト

〈にぎわいづくりを進める上での

テーマと関係主体の取組みを考える〉

- ・食（テーマ：以下同様）：B 級グルメが集まる横丁を団体が作る。
- ・空き店舗：住民、団体、行政で協議会を設け、活用を行う。
- ・歴史：各時代をテーマに、お祭りの開催等を行う。
- ・水：水辺の清掃を行い、住民や行政が水に関する取組みを行うプロジェクトチームを作る。
- ・童・銅人形：遊びが体験できる空間等を形成する。
- ・ネットワーク：マップやルートを住民、団体、行政が協働で作る。 など

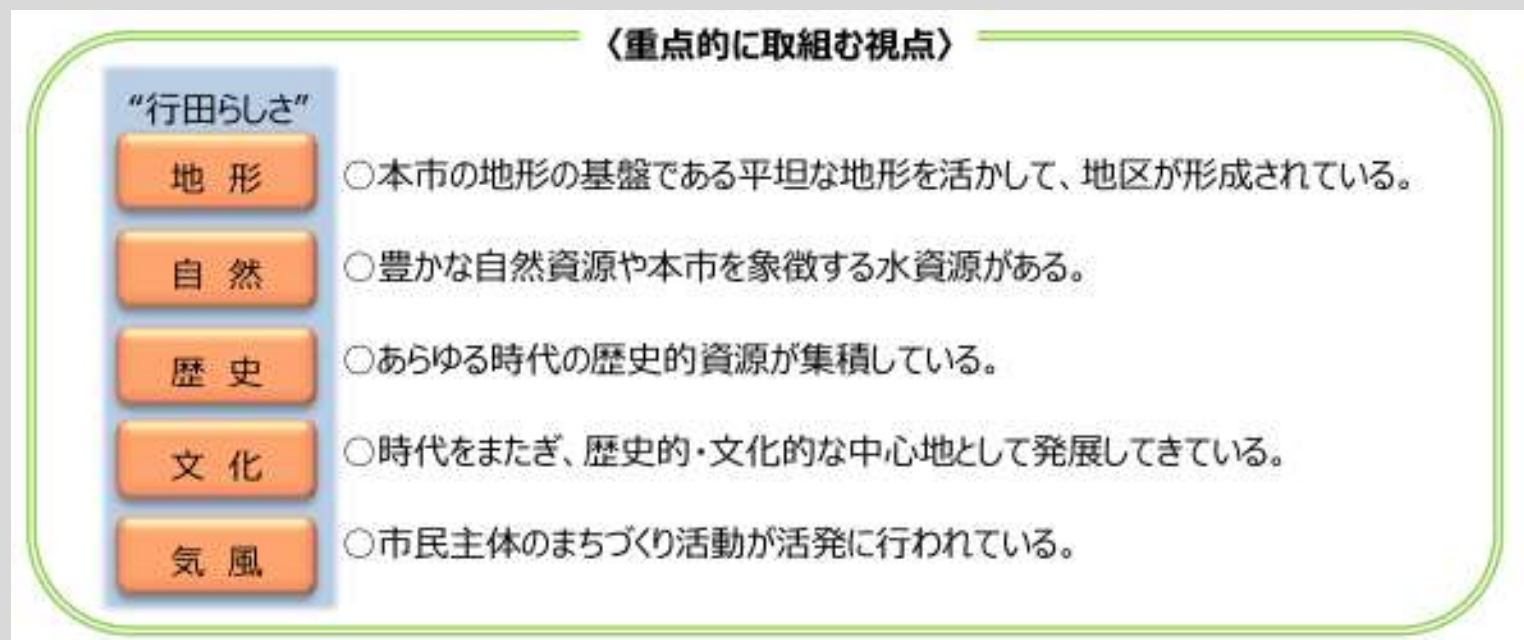
(3) モデル地区の方針について [資料③]

【計画書第5章関連】

1. モデル地区の選定

(1) モデル地区選定の目的

“行田らしさ”を活かしたまちづくりの方針を実現するために、以下の視点に基づき、モデル地区を選定します。



(2) モデル地区の選定理由

本計画のモデル地区は、“行田らしさ”が集積している地区であり、市民活動が盛んに行われている地区である秩父鉄道行田市駅周辺の歴史的建築物が集積するエリアとします。

【地 形】

- ・忍川の自然堤防と、微高地を活かして忍城址の城下町が形成されていたことから、現在でも当時の町割り等が残っている。

【自 然】

- ・「水」とともに発展した浮き城の町であった面影が残っている。

【歴 史】

- ・歴史的建築物が集積し、また、当該地区の周辺部には忍城址等の歴史・自然資源が点在し、歴史的資源が豊富にある。

【文 化】

- ・歴史的にも政治経済や商業の中心地として発展してきており、本市の活性化を図るための核となるエリアである。
- ・多様な要素から成り立っており、本市の中心市街地として生活拠点が形成されている。

【気 風】

- ・当該地区に残る足袋蔵を保存・活用した取組みなど、まちづくり活動が活発に取り組まれている。

(3) モデル地区の概要

秩父鉄道行田市駅周辺の歴史的建築物が集積するエリアは、秩父鉄道行田市駅の南に位置し、住宅地が建ち並ぶ中に足袋蔵等の歴史的建築物が点在し、新町通り沿い等にも商店が建ち並んでいます。

-問題点-

- 人口減少
- 高齢化の進行
- 空き家、空き店舗等の増加
- 市民活動の主体間の連携不足



2. モデル地区の方針

(1) モデル地区の方針

方針1：歴史と文化が漂う歩きたくなるまち並みづくり

- 点在する様々な時代に建てられた歴史的建築物を貴重な地域資源として、保存・活用し、まとまりとつながりのある界わいやまちかどの空間を形成します。
- 地域の方々や来訪者が歴史的・文化的な雰囲気と地域の豊かさを感じながら、歩いて楽しめるまち並みの形成を図ります。

方針2：水と緑がうるおう四季を感じるまち並みづくり

- 街路樹等の豊かな緑を身近に感じられるまち並みの形成と、ゆとりと安らぎの感じられる開放的な水辺空間の創出により、本市の特徴である豊かな水と緑がうるおい、一年を通して四季の移ろいを愉しめるまち並みを形成します。

(1) モデル地区の方針

方針3：暮らしと交流が調和したにぎわいづくり

- 地域の愛着と誇りを醸成することで、地域に「訪れたい」「住みたい」と思えるようなおもてなしの取組みを地域住民や事業者、各種団体が連携して推進していき、住民と来訪者の交流につなげます。
- また、“暮らし”と“交流”をつなげることで、地域住民及び来訪者双方が満足できるにぎわいの創出を図ります。

モデル地区の方針 イメージ図



(2) 方針ごとの施策体系（案）

方針１：歴史と文化が漂う歩きたくなるまち並みづくり

- 足袋蔵等の歴史的建築物の保存及び活用
- 歴史的建築物周辺のまち並み環境の整備
- 歴史的なまち並みの修景（外観や塀）整備
- 商店街におけるにぎわいと歴史が感じられる店舗前空間の整備
- 回遊するための道路の美装化及び電柱の地中化
- まち並みのライトアップ及び歩道用照明の設置
- 景観形成に関するルールづくり
- 歴史的建築物等の案内表示と歴史的建築物等への誘導サインの整備
- ユニバーサルデザインによる 歩行者空間等の整備

方針２：水と緑がうるおう四季を感じるまち並みづくり

- 憩う場所としての水辺空間の環境整備
- 旧水路等の水辺空間と緑空間の案内表示の設置
- 幹線道路沿道の街路樹の保全と整備
- 寺社仏閣等のまとまった緑の保全
- 路地空間の植栽による美化
- 景観形成に関するルールづくり （再掲）

方針3：暮らしと交流が調和したにぎわいづくり

- 空き家を活用した都市機能の集積
- 空き地や空き家を活用したコミュニティスペース等の滞在空間の整備
- 空き店舗を活用した商店の活性化
- 市民活動と商店街との連携による地区の活性化
- 住み易く、住み続けたい街に向けた仕組みづくり及び協議会などの設置
- 路地空間の植栽による美化（再掲）
- ユニバーサルデザインによる歩行者空間等の整備（再掲）
- 公衆トイレや休憩場所等の設置
- 文化財及び資源を活用したイベントの開催
- 地域資源を紹介する観光ガイドの育成
- 地元食材を使った特産品の開発及び販売
- 歴史的建築物等の案内表示と歴史的建築物等への誘導サインの整備（再掲）
- 緑豊かなポケットパークや広場の整備（再掲）
- 景観形成に関するルールづくり（再掲）