

行田市立地適正化計画

令和 6 年 3 月





ごあいさつ

(立地適正化計画策定時の市長の言葉を記載)

目 次

序章 立地適正化計画の概要 -----	1
序—1 策定の背景・目的	
序—2 計画の位置付け	
序—3 計画の内容	
序—4 計画区域	
序—5 計画期間	
第1章 市の現況と都市構造上の課題 -----	5
1－1 市の現況	
1－2 都市構造上の課題	
第2章 立地適正化計画で目指す将来の姿 -----	31
2－1 まちづくりの方針と誘導方針	
2－2 都市の骨格構造の検討	
第3章 都市機能誘導区域・誘導施設 -----	41
3－1 都市機能誘導区域の設定方針	
3－2 都市機能誘導区域の設定フロー	
3－3 都市機能誘導区域	
3－4 誘導施設の設定方針	
3－5 誘導施設の設定フロー	
3－6 誘導施設	
第4章 居住誘導区域 -----	67
4－1 居住誘導区域の設定方針	
4－2 居住誘導区域の設定フロー	
4－3 居住誘導区域	

第5章 防災指針 ----- 81

- 5-1 防災指針の検討
- 5-2 重ね合わせによる災害リスクの分析
- 5-3 課題の整理
- 5-4 課題を踏まえた取組方針の検討

第6章 誘導施策 ----- 101

- 6-1 誘導施策の設定方針
- 6-2 誘導施策
- 6-3 低未利用土地利用等指針

第7章 目標指標と進捗管理及び届出制度 ----- 111

- 7-1 目標指標の設定
- 7-2 計画の進捗管理
- 7-3 届出制度

資料編

- 資-1 検討体制
- 資-2 検討フロー
- 資-3 市民周知及び意見収集
- 資-4 用語集



序章



立地適正化計画の概要





序章 立地適正化計画の概要

序-1 策定の背景・目的

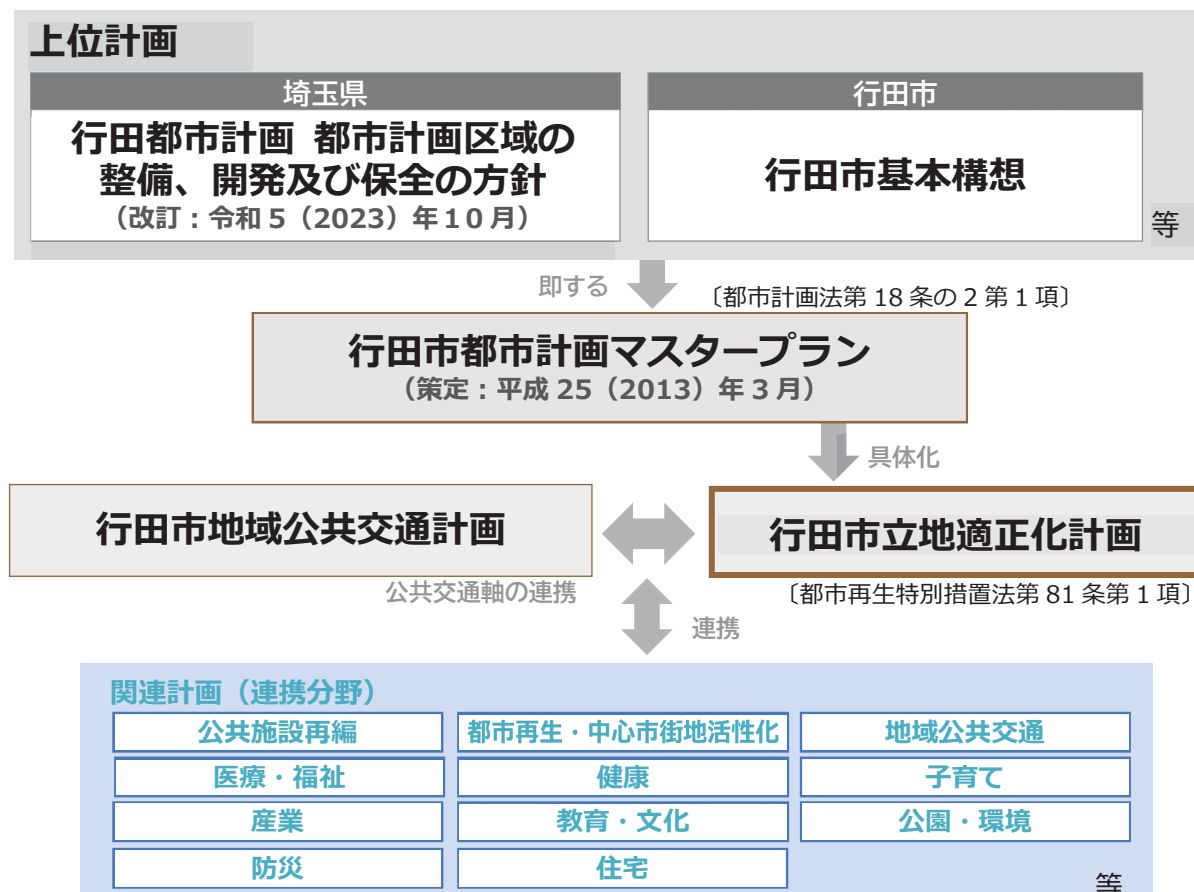
全国的な人口減少及び少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代をはじめ全ての世代の方が安心して、快適に暮らし続けることができる生活環境や、持続可能な都市経営の実現などが課題となっています。

このような背景から平成 26 (2014) 年に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」制度が創設されました。

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る状況です。このような状況を踏まえ、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。

序-2 計画の位置付け

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住に関する環境、医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して検討を行います。そのため、上位計画である「行田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「行田市基本構想」に即するとともに、関連する各種計画と連携を図る必要があります。

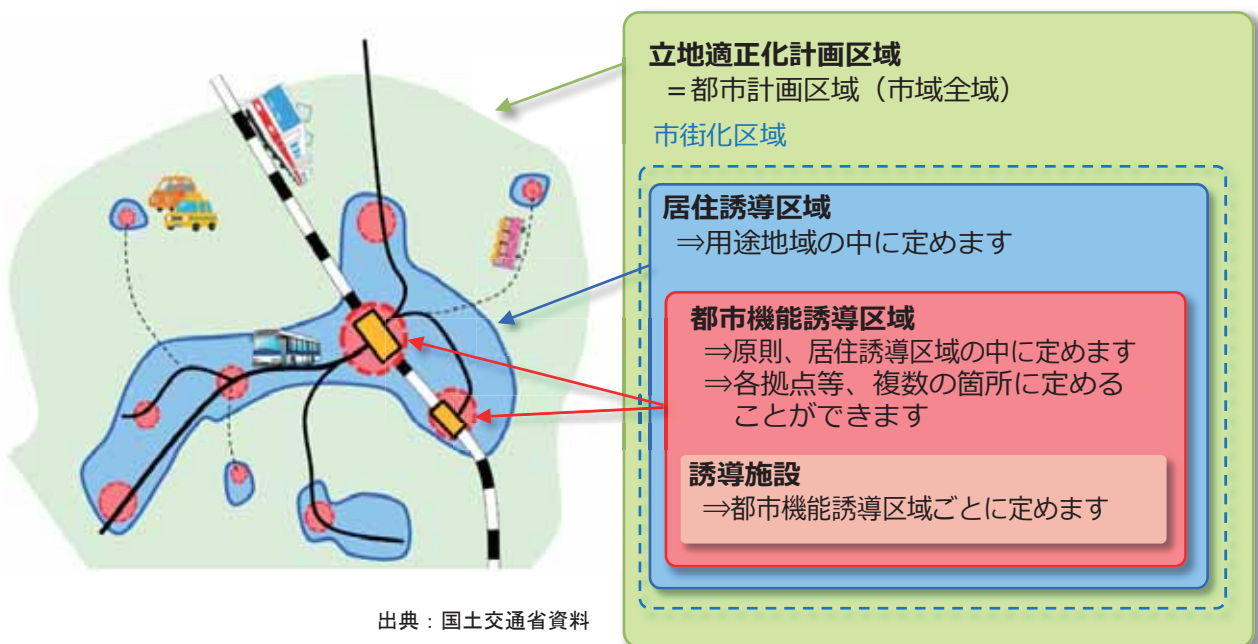


序-3 計画の内容

本計画で記載する事項とその内容は以下のとおりです。

- **立地適正化計画に関する基本的な方針**
計画により目指す将来の都市像を示しています。
- **都市機能誘導区域**
医療・福祉・商業等の都市機能を都市の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を図る区域です。
- **誘導施設**
都市機能誘導区域ごとに立地を誘導する、都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な機能を持つ施設です。
- **居住誘導区域**
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、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるように、居住の誘導を図る区域です。
- **防災指針**
主に居住誘導区域において、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針です。
- **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ています。
- **目標指標**
施策等の達成状況と効果を評価・検証するための目標値等を設定しています。

《各区域等の関係性》





序-4 計画区域

本計画の計画区域は、行田市全域（都市計画区域）を対象としますが、都市機能誘導区域及び居住誘導区域は市街化区域の中に設定します。

《本市の計画区域図》



序-5 計画期間

本計画は、将来の都市の姿を展望した上で、中長期的な取組により、緩やかに都市構造の転換を図ることから、計画期間は令和6（2024）年度から、おおむね20年間とします。

また、おおむね5年ごとに評価・検証を行うことを基本とし、今後の社会情勢の変化や行田市都市計画マスタープランの改定等と整合を図りながら、必要に応じて、見直しを行います。



第1章



市の現況と 都市構造上の課題





第1章 市の現況と都市構造上の課題

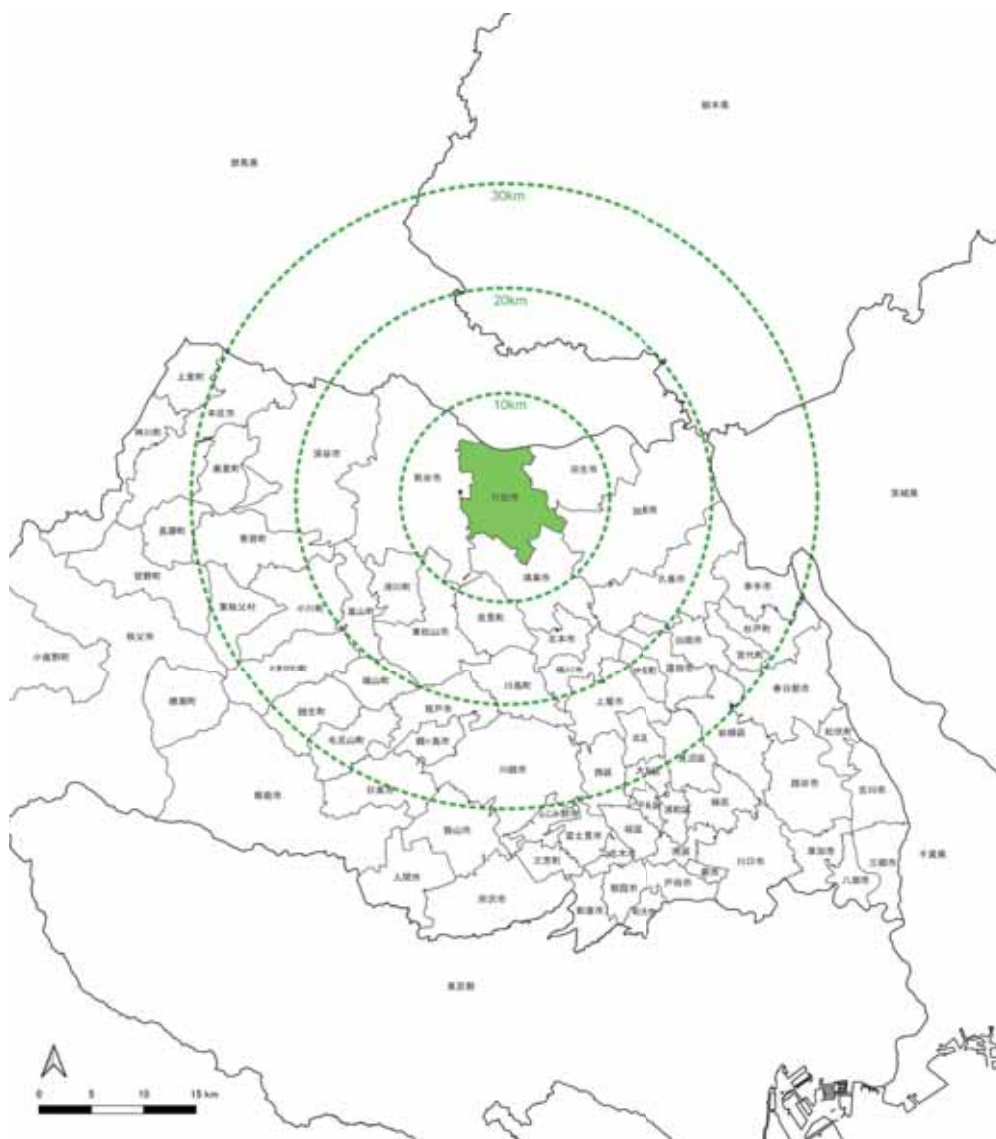
1-1 市の現況

(1) 都市の基本的な状況

1) 広域的な位置特性・近隣市町との関係

行田市は、埼玉県の北部に位置し、一級河川である利根川を挟んで群馬県に隣接しています。東京都心へは約 60km の位置にあり、自動車では約 1 時間 30 分、電車で約 1 時間の距離となっています。

《位置図》



出典：国土数値情報

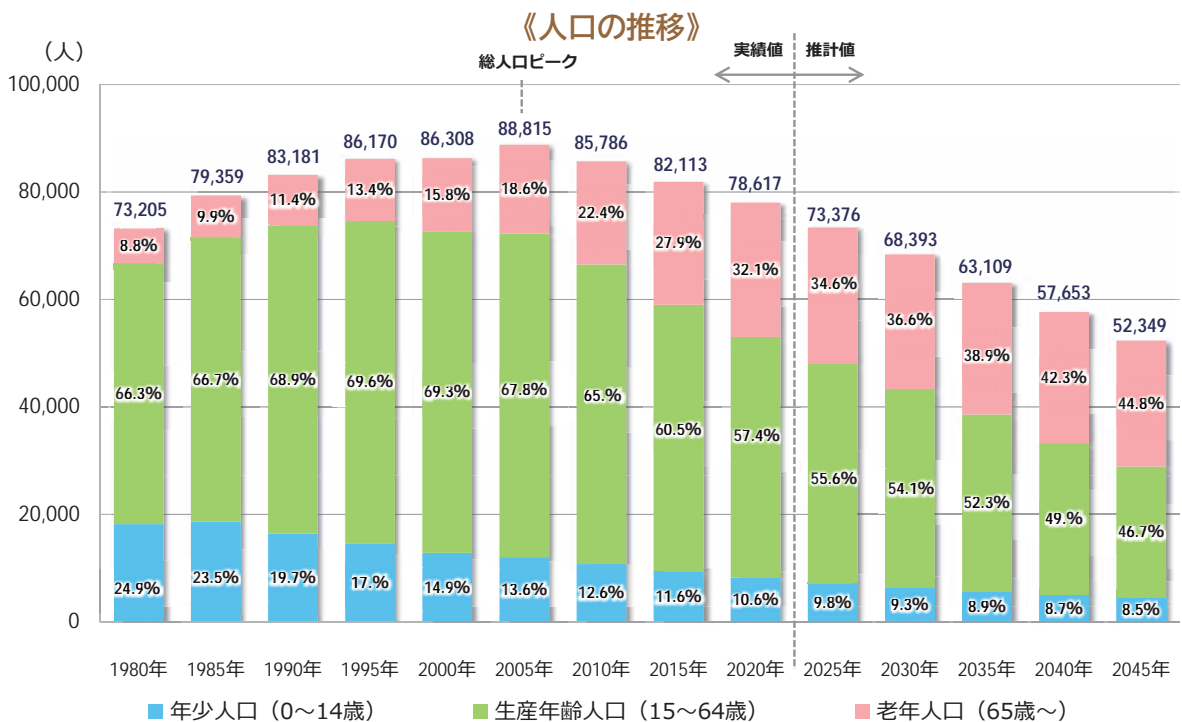
(2) 人口

1) 人口・世帯の推移

令和2（2020）年の総人口は約7.9万人で、平成17（2005）年をピークに減少傾向となっています。

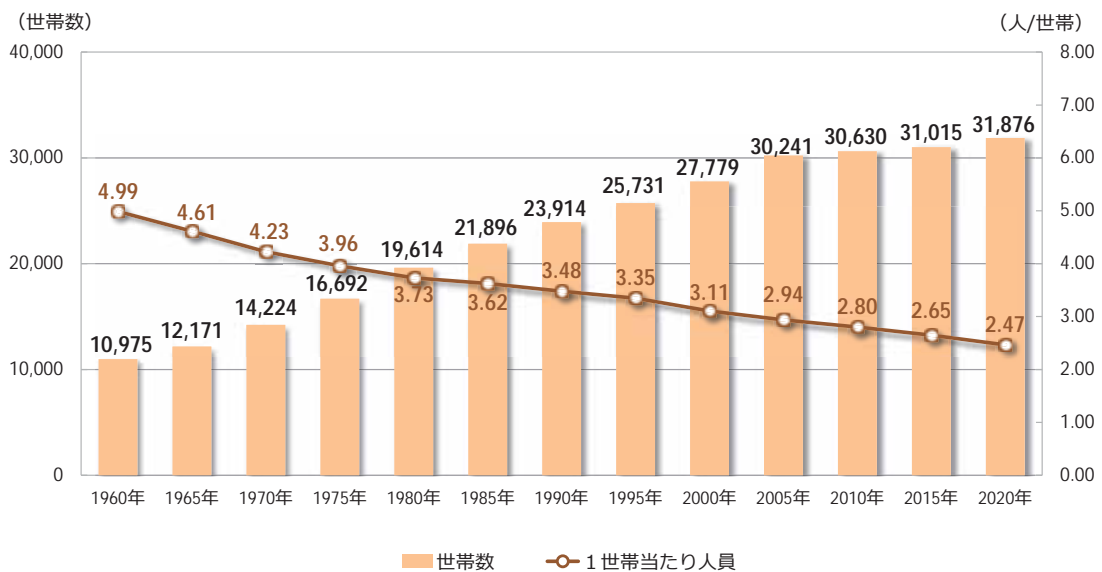
一方で、老年人口割合については上昇傾向であり、令和27（2045）年には総人口の約半数近くが65歳以上であるが見込まれています。

世帯数は、昭和35（1960）年からの60年間で、20,901世帯増加しましたが、1世帯当たり人員については4.99人から2.47人へと大きく減少しています。



出典：国勢調査（昭和55（1980）年～令和2（2020）年）、国立社会保障・人口問題研究所（平成30（2018）年推計）

《世帯の推移》



出典：国勢調査（昭和35（1960）年～令和2（2020）年）

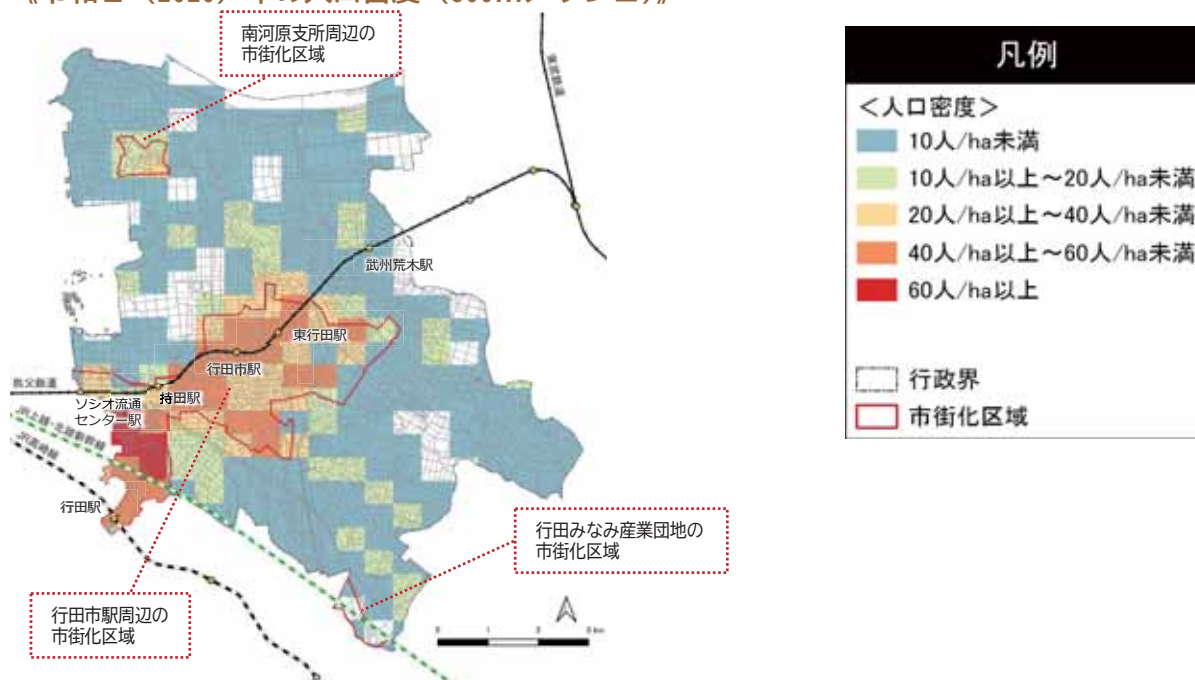


2) 人口密度

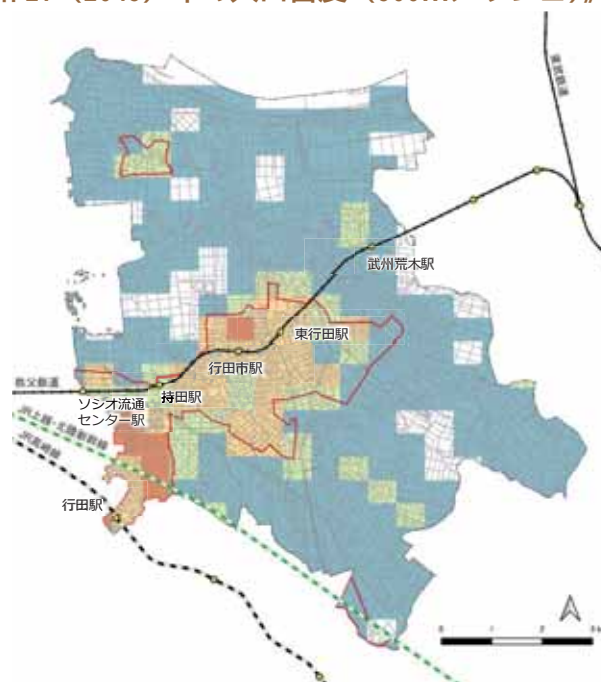
令和2（2020）年時点では、行田駅、行田市駅、持田駅、東行田駅周辺の市街化区域内に人口の集積が見られ、既成市街地の人口密度の基準「40人/ha」を超える地域が多いですが、南河原支所周辺など、市街化区域内でも40人/haを下回る地域もみられます。

令和27（2045）年になると、全体的に人口密度が低下しており、市街化区域を含めたほとんどの地域で40人/haを下回ると見込まれています。

《令和2（2020）年の人口密度（500mメッシュ）》



《令和27（2045）年の人口密度（500mメッシュ）》



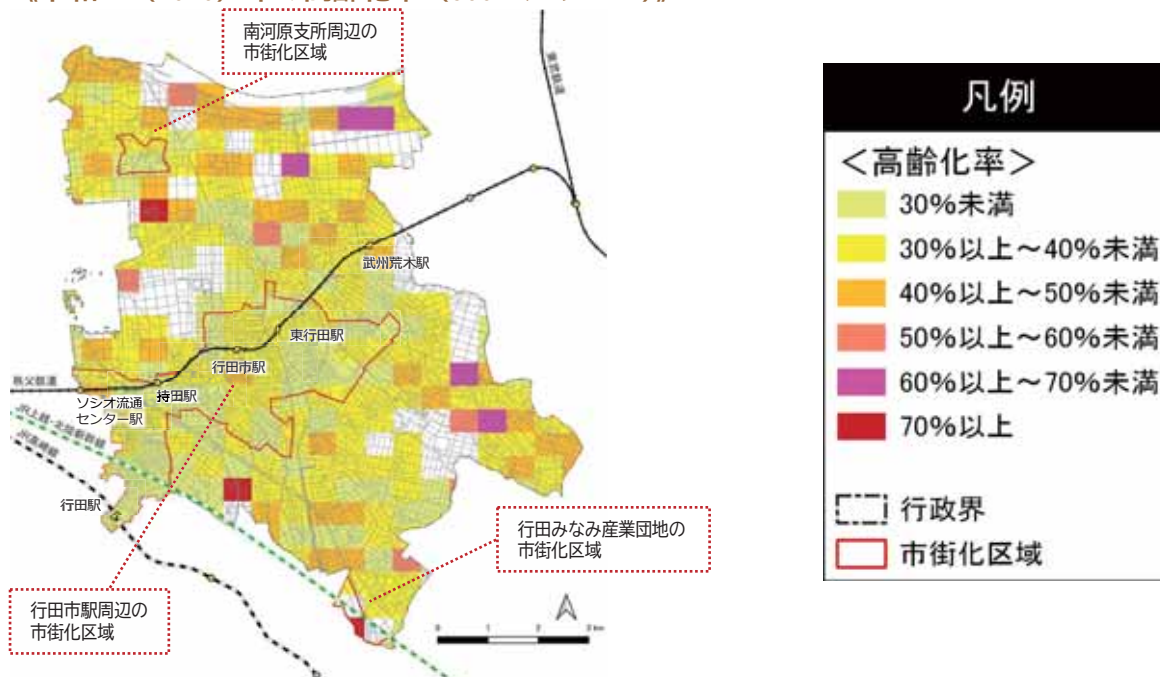
出典：国勢調査（令和2（2020）年）、国立社会保障・人口問題研究所（平成30（2018）年推計）

3) 高齢化率

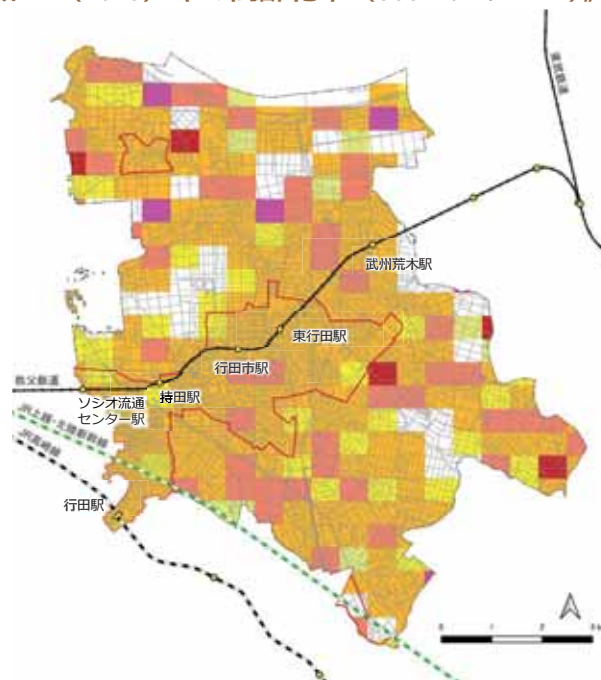
令和2（2020）年は、市北部などに一部高齢化率が高い地域がありますが、大半が高齢化率40%未満となっています。

令和27（2045）年になると、市内のほぼ全域で高齢化率が40%を超え、高齢化が進む見込みとなっています。

《令和2（2020）年の高齢化率（500mメッシュ）》



《令和27（2045）年の高齢化率（500mメッシュ）》



出典：国勢調査（令和2（2020）年）、国立社会保障・人口問題研究所（平成30（2018）年推計）

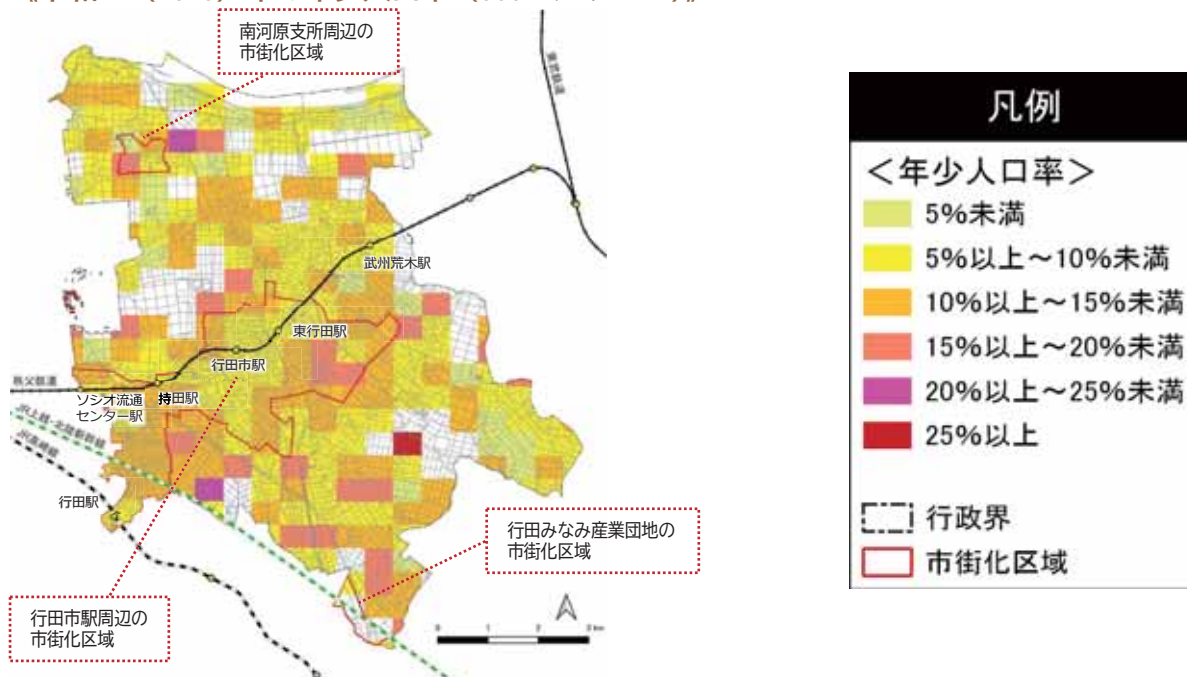


4) 年少人口率

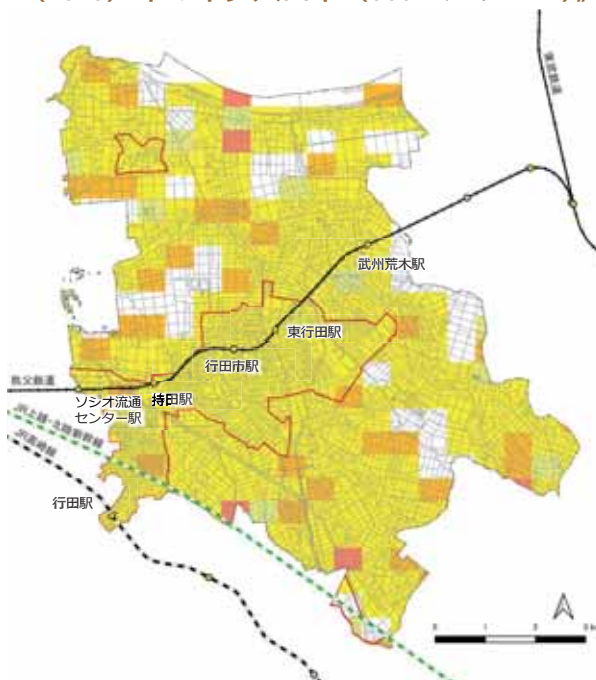
令和2（2020）年時点の年少人口率は、市内の多くの地域で10%を超えており、20%以上の地域も散在しています。

令和27（2045）年になると、一部地域で年少人口率が15%を超えているものの、市全体で10%を下回っており、年少人口率の低下が見込まれています。

《令和2（2020）年の年少人口率（500mメッシュ）》



《令和27（2045）年の年少人口率（500mメッシュ）》



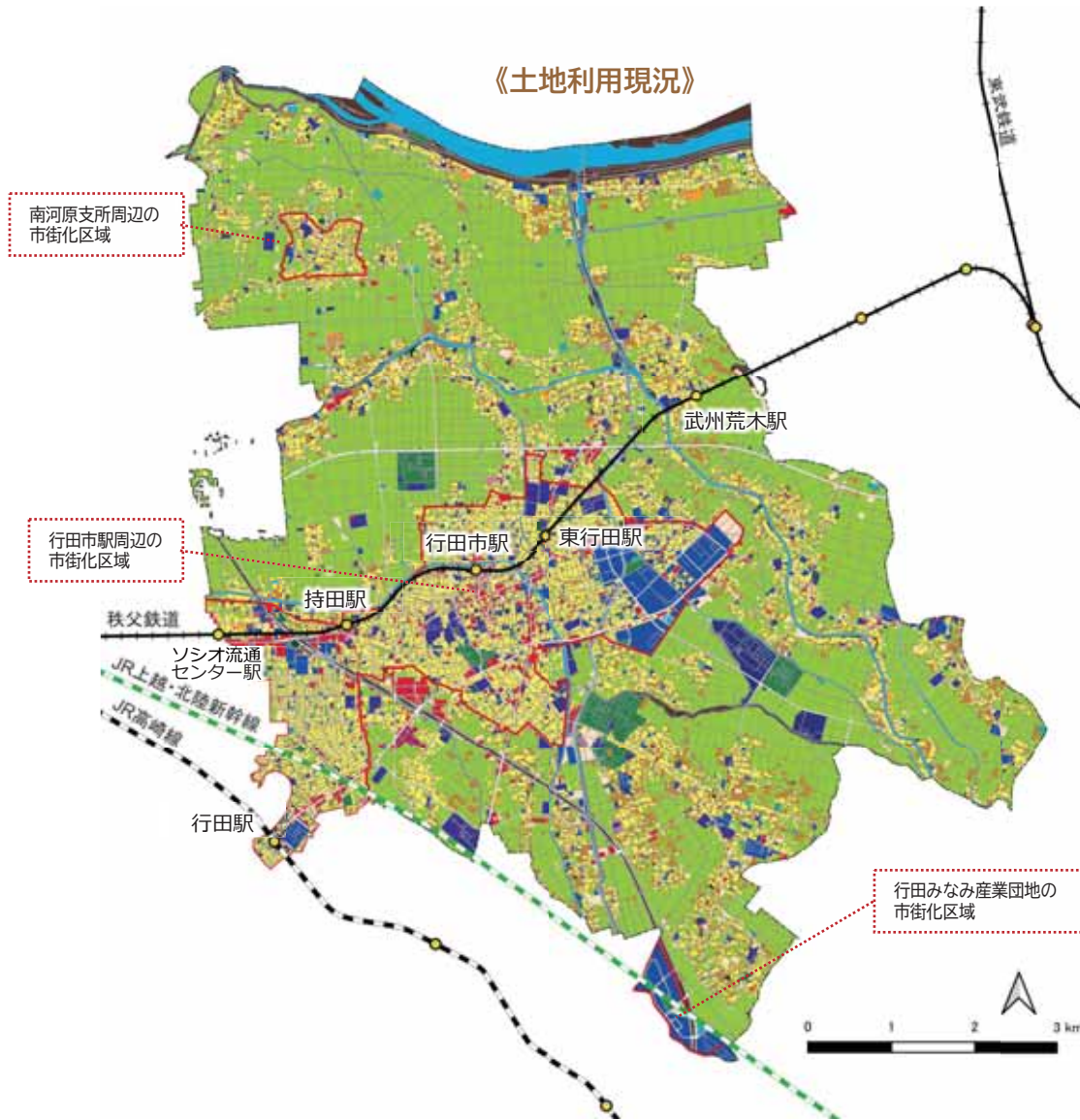
出典：国勢調査（令和2（2020）年）、国立社会保障・人口問題研究所（平成30（2018）年推計）

(3) 土地利用・法規制

1) 土地利用現況

行田市駅周辺の市街化区域では、住宅用地や商業用地などの都市的土地利用が主となっています。また、東行田駅東側や行田駅北側で工業用地がみられ、本市の北部にある南河原支所周辺の市街化区域では、住宅用地が多くなっています。

市街化調整区域では、田や畑などの農地を中心とする自然的土地利用が基本となっていますが、河川や幹線道路に沿って住宅用地が多く広がっています。



出典：都市計画基礎調査（令和3（2021）年度）

凡例		
<土地利用状況>		
田	農林漁業用施設	交通施設用地
畑	公共公益用地(幼稚園、保育所、病院、診療所、老人ホームを除く)	公共空地(公園、緑地、広場、ゴルフ場等)
山林	公共公益用地(幼稚園、保育所)	公共空地(墓地)
水面	公共公益用地(病院、診療所)	その他の空地(太陽光発電システム)
その他自然地	公共公益用地(老人ホーム)	その他の空地(駐車場)
住宅用地	公共公益用地(処理場、浄水場)	その他の空地(改変工事中の土地、更地、残土、資材置場)
商業用地	公共公益用地(火葬場)	
工業用地	道路用地	
		行政界
		市街化区域

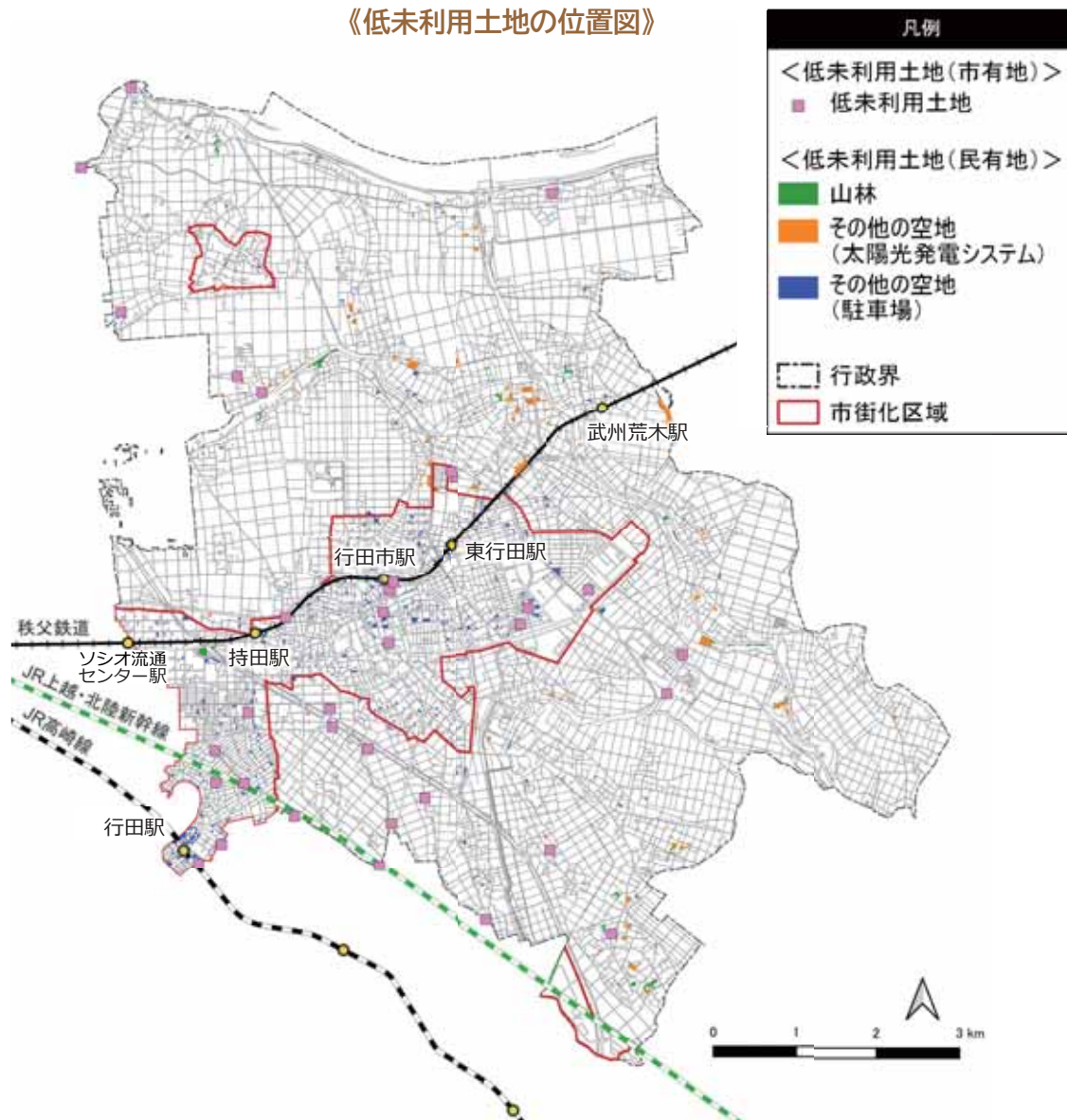


2) 低未利用土地

市が所有する空き地等の低未利用土地は、市街化区域内外問わず市全域に点在しています。そのうち、未利用土地は34か所あります。

また、その他の低未利用土地として、市街化区域においては駐車場が多く、市街化調整区域においては太陽光発電システムや山林が多くなっています。

《低未利用土地の位置図》



出典：行田市資料（財産区分別土地総括台帳一覧の普通財産（未利用地）令和4（2022）年8月時点）

都市計画基礎調査（令和3（2021）年度）

3) 法規制（用途地域/地区計画/特別用途地区）

市街化区域は、行田市駅周辺、南河原支所周辺及び行田みなみ産業団地の3か所に分かれています。

用途地域指定は、住居系が多く、市街化区域の65.2%を占め、商業系は、行田市駅、行田駅及び東行田駅周辺を中心に指定されています。また、市中心部において、縫製、機織等の工場の建築制限を緩和するための特別工業地区が指定されています。

また、東行田駅の東側と行田みなみ産業団地の市街化区域は、工業地域及び工業専用地域であり、工業地として適切かつ有効な土地利用を図ることを目的に長野地区地区計画、行田みなみ産業団地地区計画及び若小玉地区地区計画が指定されています。

《用途地域/地区計画/特別用途地区》





(4) 都市基盤整備

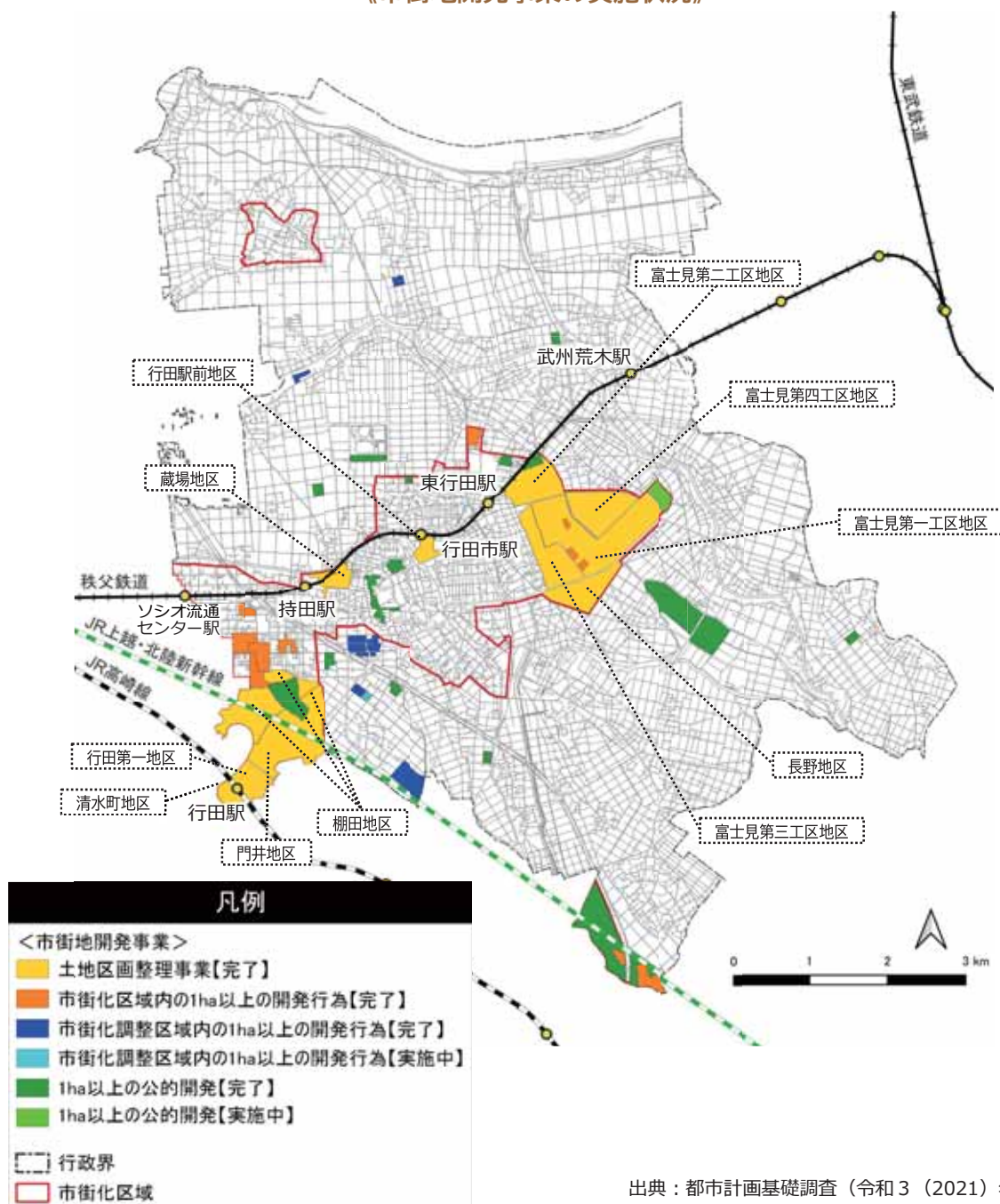
1) 市街地開発事業等

本市では、これまでに市街地開発事業等が進められてきており、市街化区域においては、＜土地区画整理事業【完了】＞が11地区、＜市街化区域内の1ha以上の開発行為【完了】＞が12地区となっています。

市街化調整区域では、＜市街化調整区域内の1ha以上の開発行為【完了】＞が6地区、＜市街化調整区域内の1ha以上の開発行為【実施中】＞が1地区となっています。

また、＜1ha以上の公的開発【完了】＞が16地区、＜1ha以上の公的開発【事業中】＞が1地区となっています。

《市街地開発事業の実施状況》



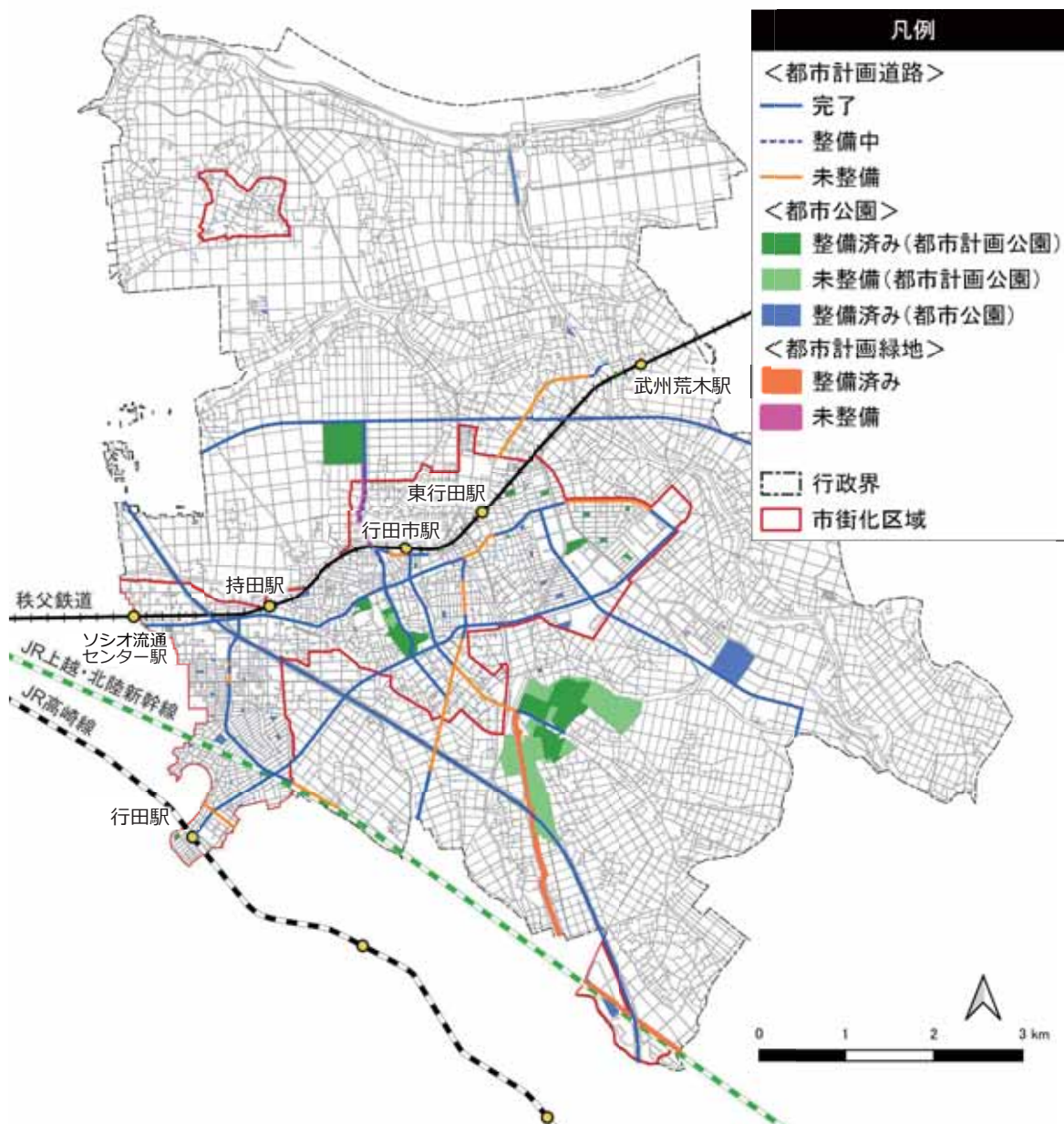
出典：都市計画基礎調査（令和3（2021）年度）

2) 都市計画道路と都市公園

都市計画道路において、おおむね計画の幅員どおりに整備が完了しています。

市内に都市公園は59か所あり、その内、都市計画公園は18か所あります。内訳として、街区公園が50か所、近隣公園が1か所、総合公園が2か所、広域公園が1か所、風致公園が1か所、都市緑地が2か所、緑道が2か所となっています。

《都市計画道路と都市公園の整備状況》



出典：行田市資料・行田都市計画道路総括図

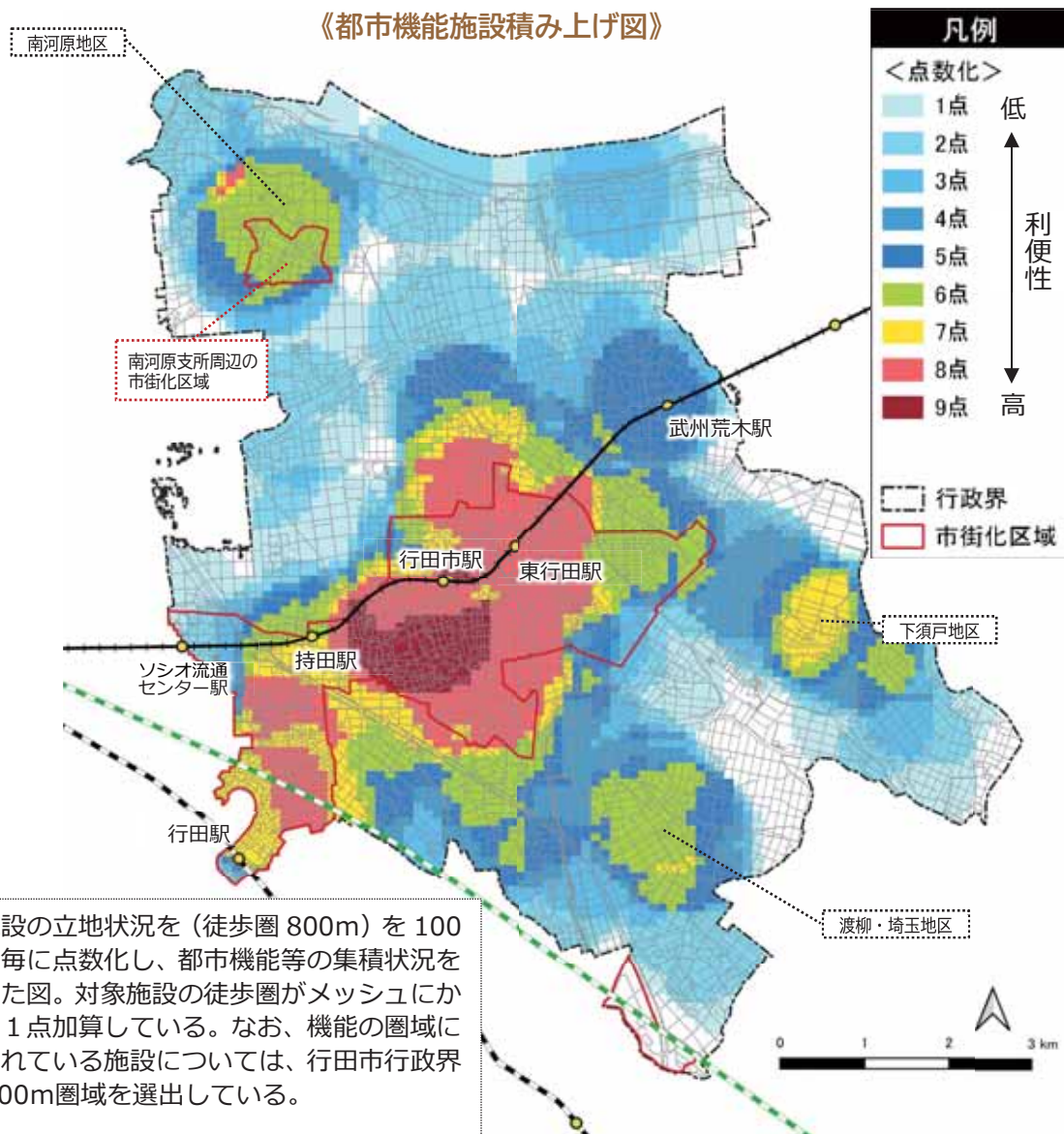


(5) 都市機能

1) 都市機能施設積み上げ図（周辺都市を含む）

行田市の施設分布状況を 100mメッシュで点数化してみると、東行田駅から持田駅東側の地域に都市機能が集積していることが分かります。

市街化調整区域では、南河原支所周辺の市街化区域北側の南河原地区、下須戸地区及び渡柳地区に都市機能が集積していることが分かります。



※都市機能施設の立地状況を（徒歩圏 800m）を 100mメッシュ毎に点数化し、都市機能等の集積状況を点数で示した図。対象施設の徒歩圏がメッシュにかかる場合に 1点加算している。なお、機能の圏域に本市が含まれている施設については、行田市行政界より外側 500m圏域を選出している。

- 1) 行政サービス機能 1点
- 2) 商業機能
 - 2-1) スーパーマーケット 1点
 - 2-2) コンビニエンスストア 1点
- 3) 医療機能 1点
- 4) 高齢者福祉機能 1点
- 5) 子育て機能 1点
- 6) 金融機能 1点
- 7) 教育・文化機能
 - 7-1) 教育機能 1点
 - 7-2) 文化機能 1点

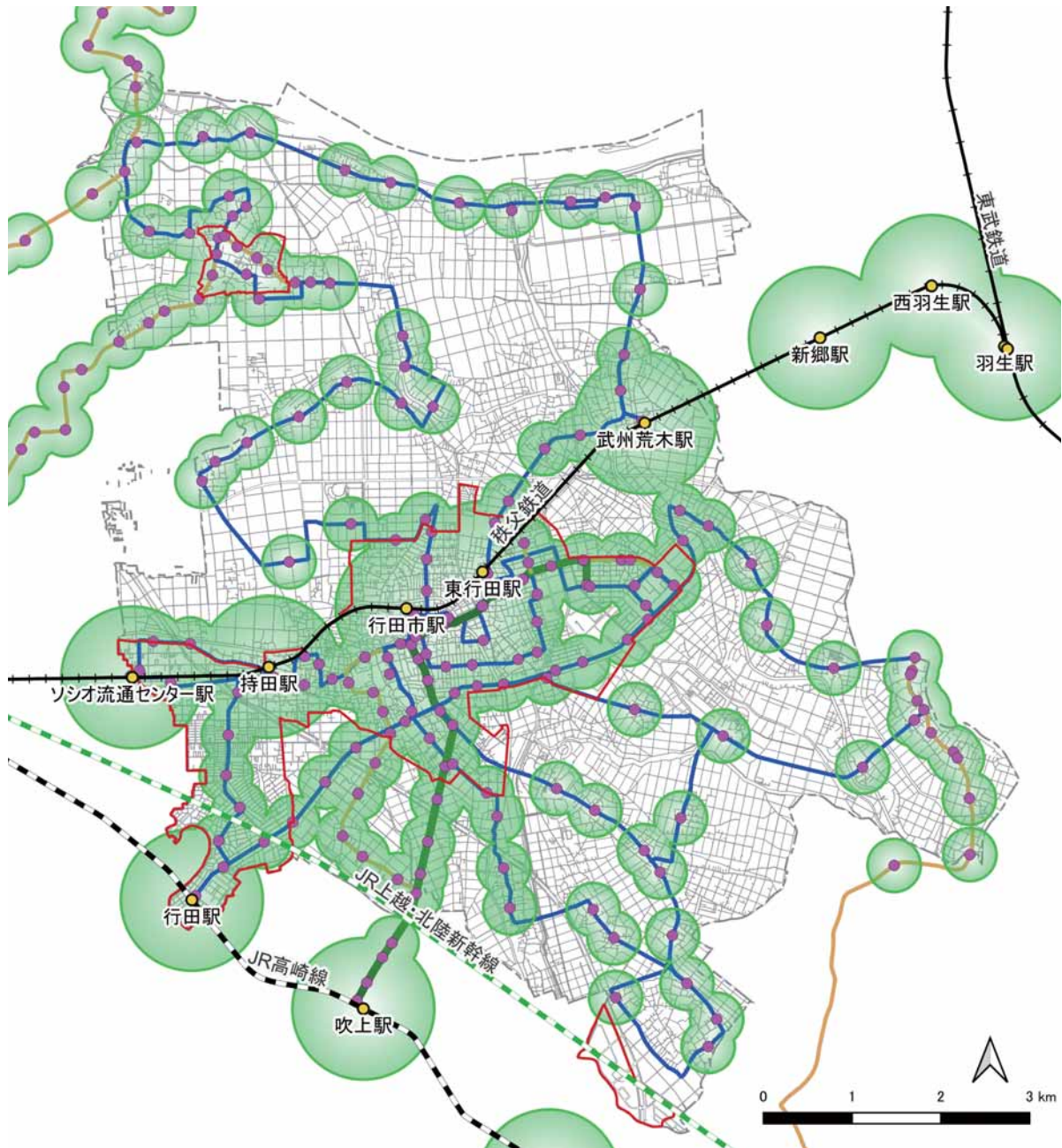
出典：行田市資料、羽生市 HP、加須市 HP、熊谷市 HP、鴻巣市 HP、全国スーパーマーケットマップ、iタウンページ、埼玉県医療機能情報提供システム、埼玉県 HP（指定事業所・施設一覧）、行田市子育てガイドブック、日本全国銀行・ATM マップ
NAVITIME

(6) 公共交通

1) 公共交通のカバー状況

市街化区域内はその大半が公共交通徒歩圏となっており、主に居住人口が少ない農地とその周辺が公共交通空白地域となっています。

《公共交通のカバー状況》



- <区域>
- 行政界
 - 市街化区域
 - 公共交通徒歩圏 (鉄道駅 800m、バス停 300m)
- <鉄道>
- 鉄道駅

- <バス>
- バス停
 - 路線バス (30本未満/日)
 - 路線バス (30本以上/日)
 - 市内循環バス

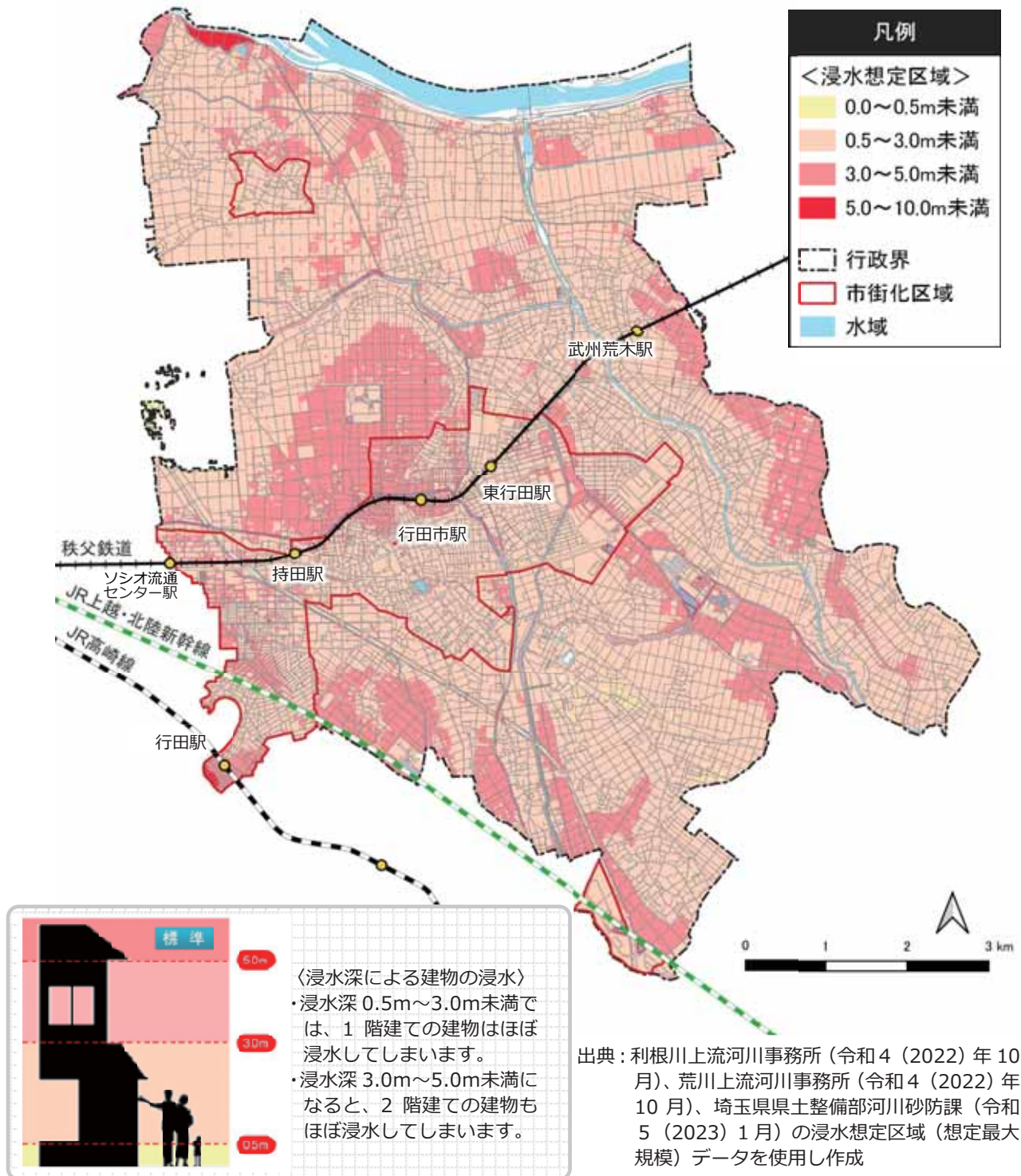


(7) 災害

1) 浸水想定区域（想定最大規模）

市全域の多くの場所で浸水深 0.5m以上となっており、行田市駅西側や行田駅周辺で浸水深 3.0m～5.0mとなっています。また、利根川及び荒川沿いの一部地域では浸水深 5.0m～10.0m の場所もみられます。

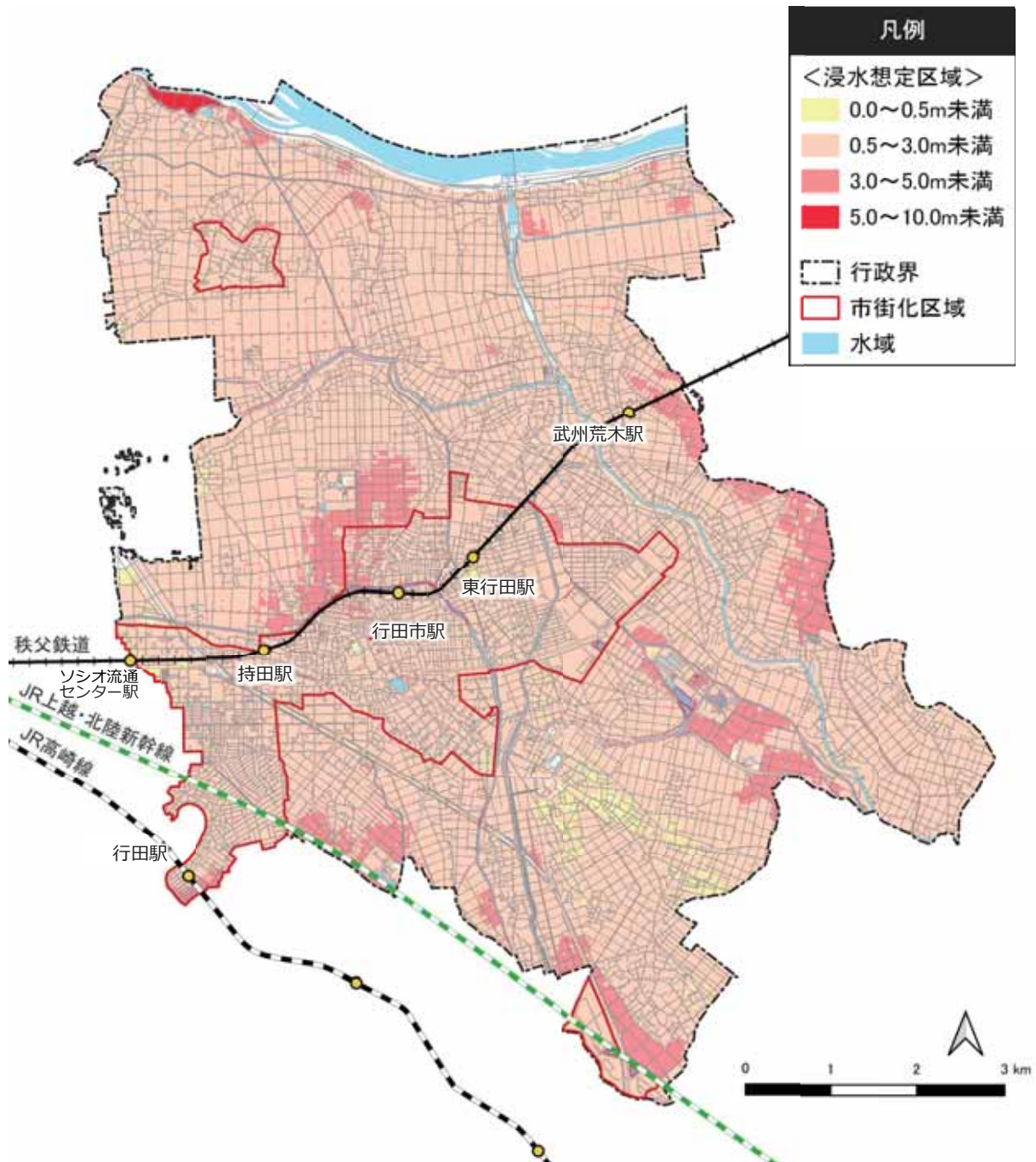
《浸水想定区域（想定最大規模）》



2) 浸水想定区域（計画規模）

想定最大規模と同様に市全域の多くの場所で浸水深 0.5m以上となっています。行田市駅西側や行田市駅南側で浸水深 3.0m～5.0mとなっています。また、利根川沿いの一部地域では浸水深 5.0m～10.0m の場所もみられます。

《浸水想定区域（計画規模）》



出典：利根川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、荒川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、埼玉県土整備部河川砂防課（令和5（2023）1月）の浸水想定区域（計画規模）データを使用し作成

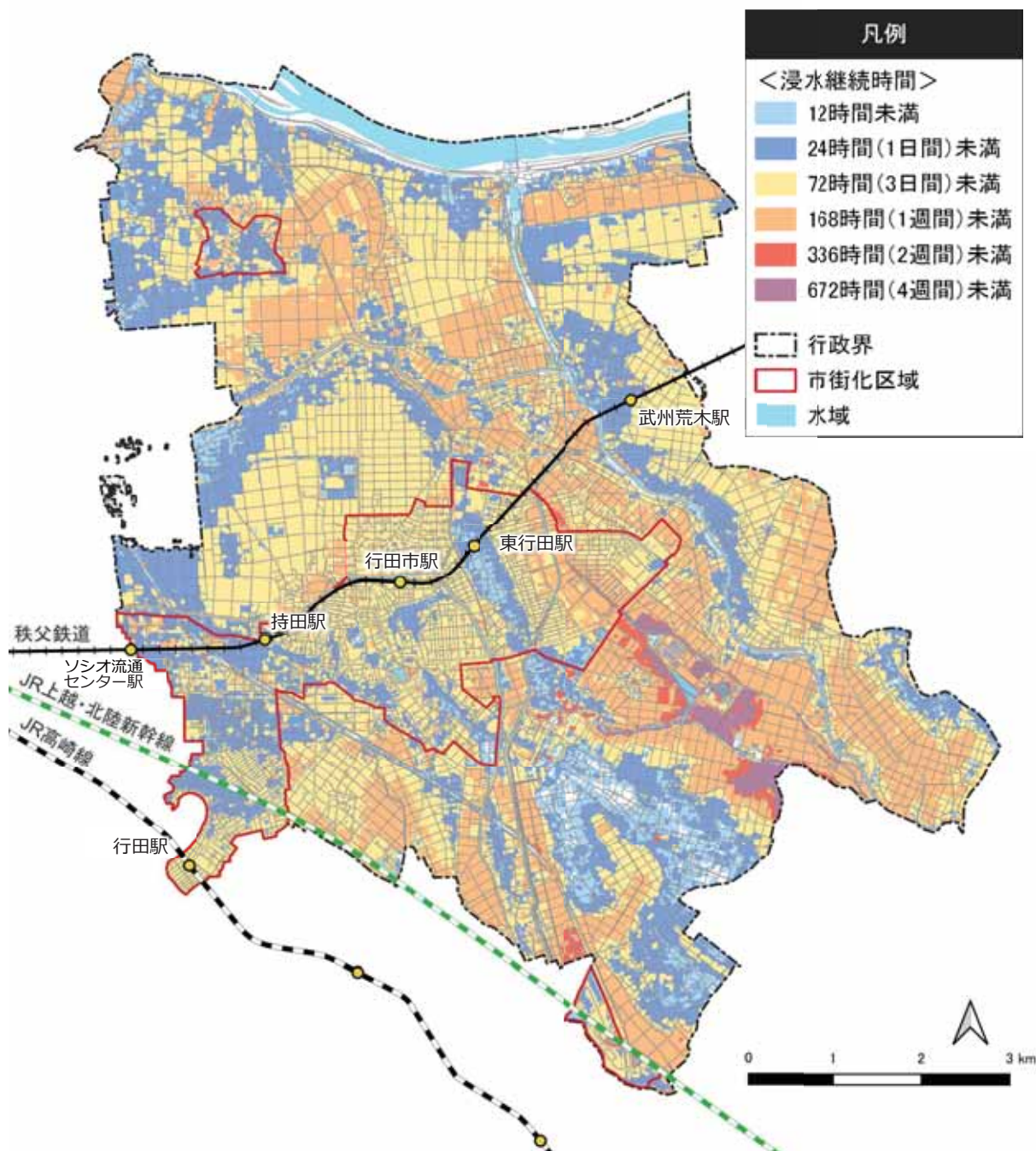


3) 浸水継続時間

市全域で3日間～1週間未満の期間で浸水が継続することが想定されています。行田市駅や行田駅周辺では、3日未満の期間で浸水が継続することが想定されています。

一部の地域では、1週間未満の期間で浸水が継続することが想定されています。

《浸水継続時間（想定最大規模）》



- ◆「水害の被害指標分析の手引（国土交通省）」によると、浸水継続時間が72時間以上（3日間）になると、長期の孤立に伴う飲料水や食料等の不足によって健康障害の発生、生命の危機が生じるおそれがあるとされています。

出典：利根川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、荒川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、埼玉県県土整備部河川砂防課（令和5（2023）年1月）の浸水継続時間（想定最大規模）データを使用し作成

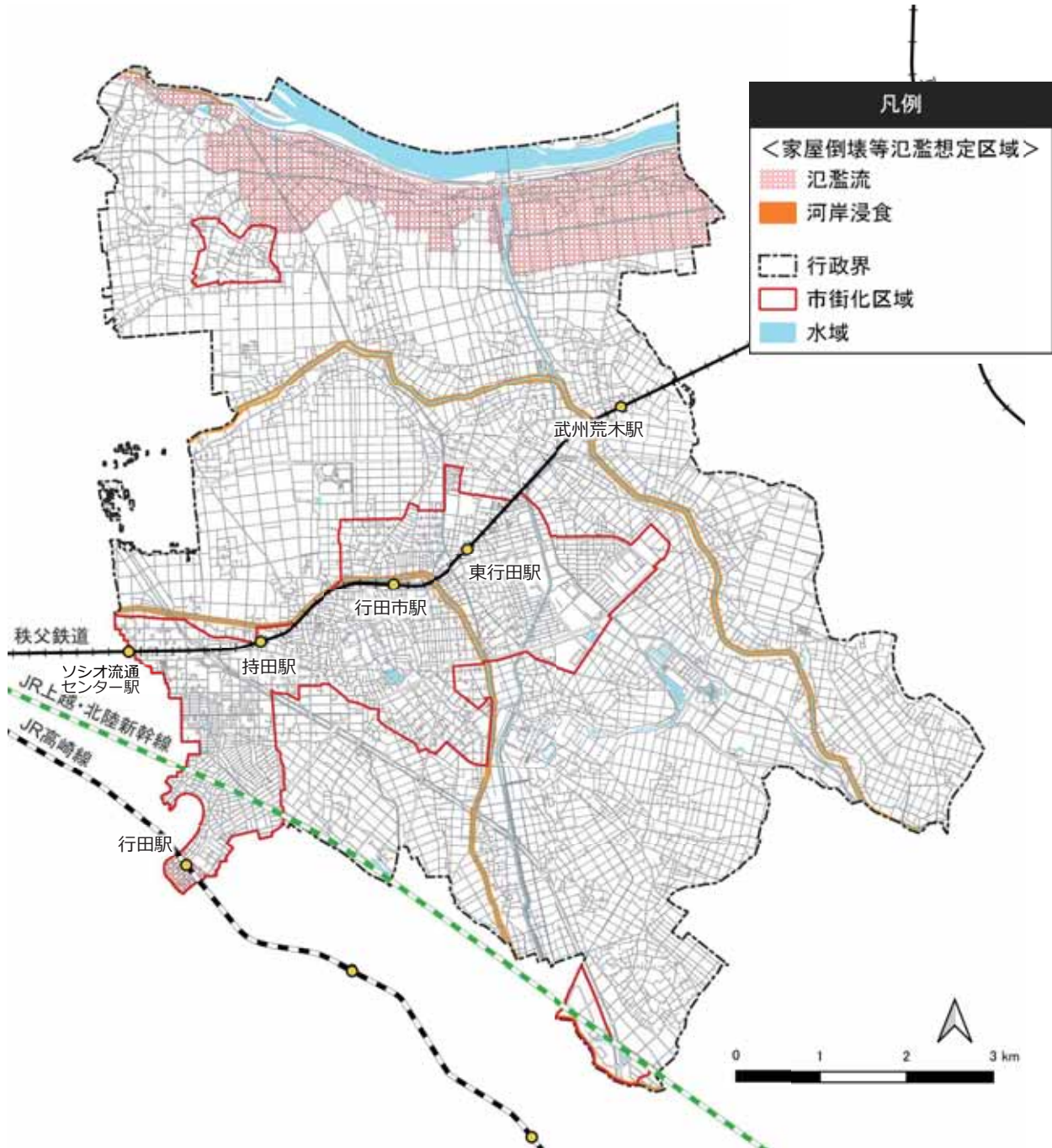
4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）

利根川が氾濫した場合の家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・想定最大規模）は、利根川流域に分布しています。

荒川が氾濫した場合の家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・想定最大規模）は、荒川に近接した一部地域に分布しています。

見沼代用水と忍川・新忍川に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・想定最大規模）が分布しています。

《家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）》



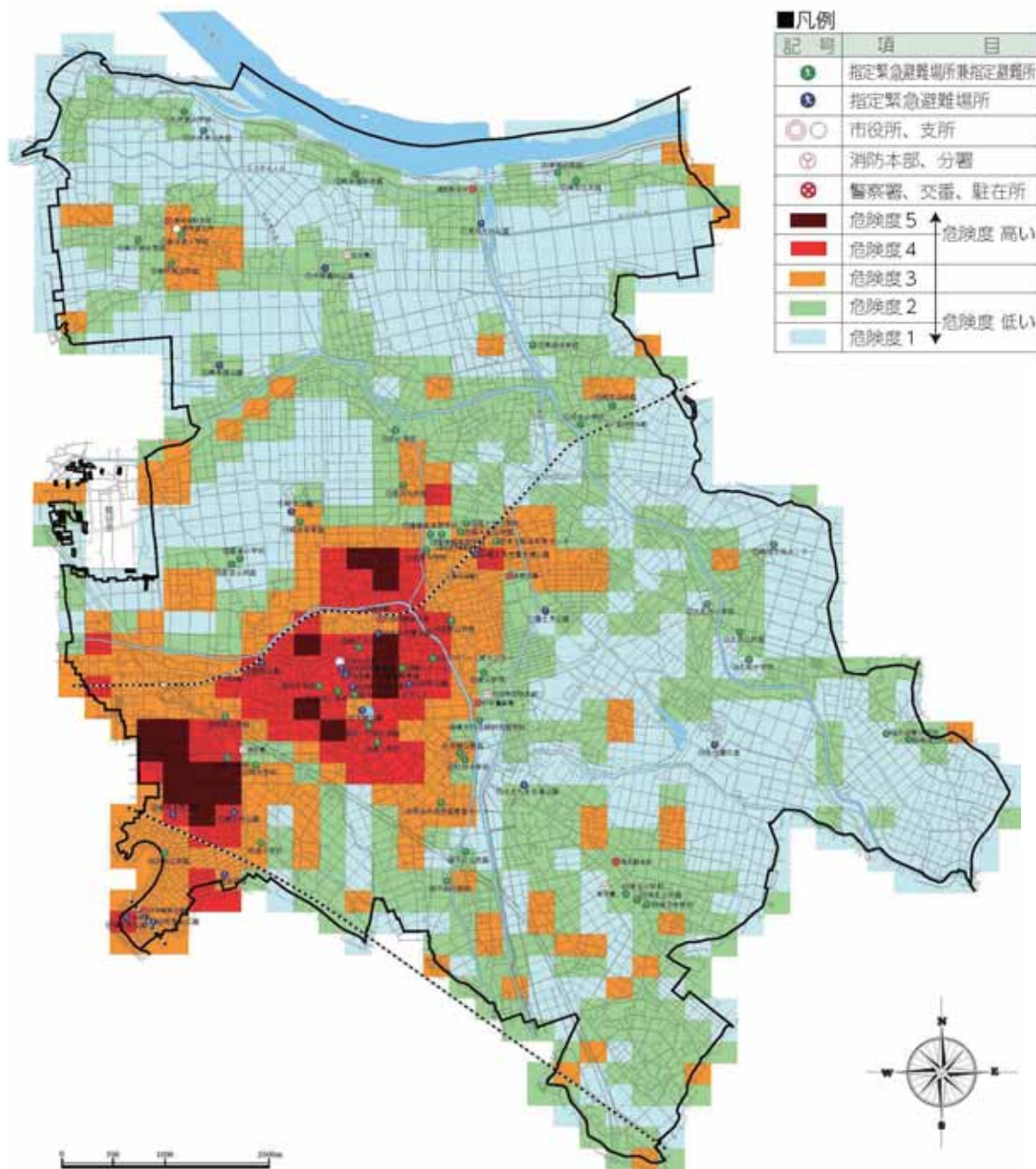
出典：行田市洪水ハザードマップ（令和4（2022）年8月）改訂版



5) 地域総合危険度マップ

地震発生時における建物全倒壊の危険度と、火災による家屋焼失の危険度を総合的にまとめた地域総合危険度によると、特に行田市駅を中心とした半径 1 km 圏内や西部地区において危険度が高いエリアとなっています。

《地域総合危険度マップ》

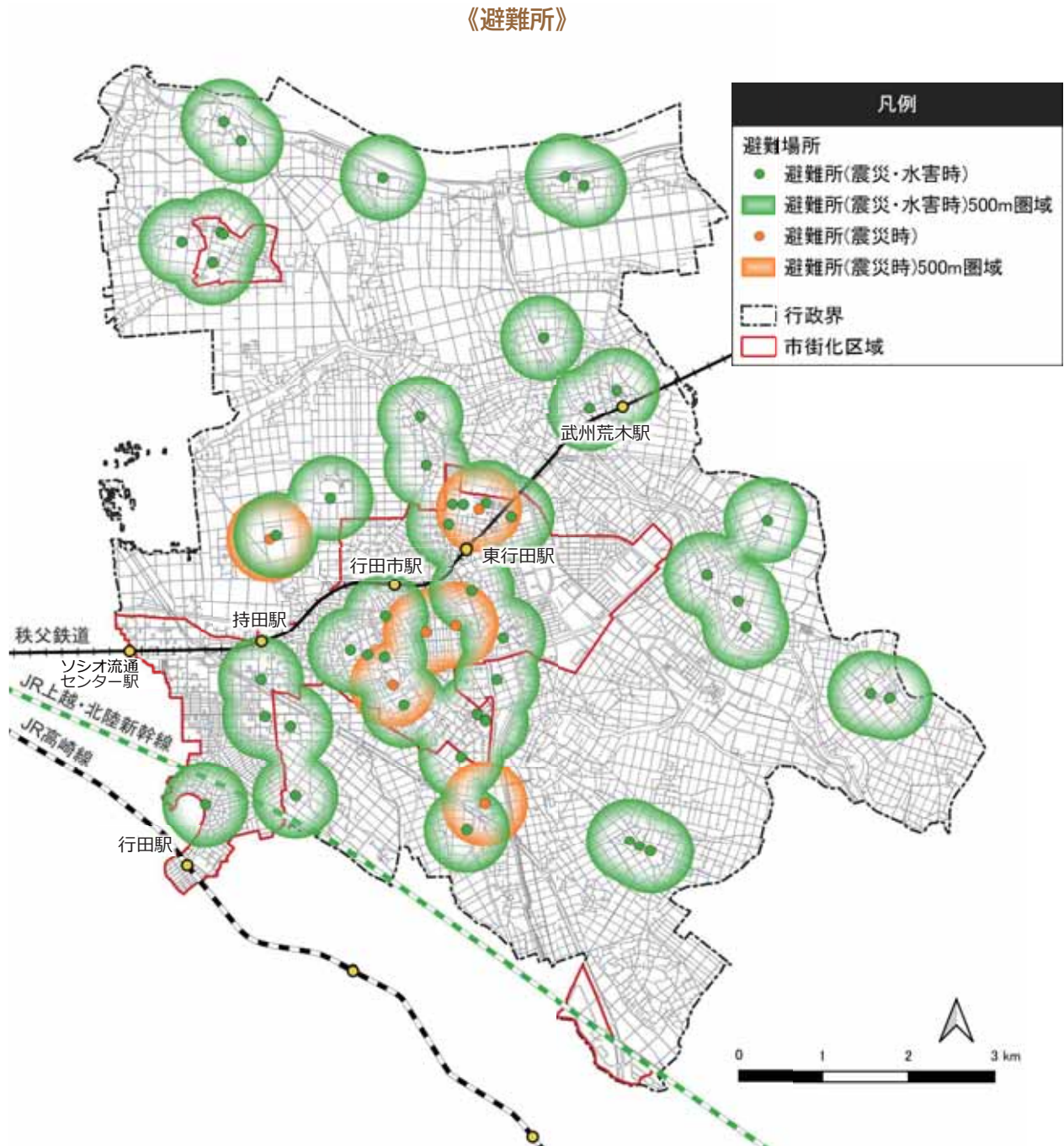


出典：行田市洪水ハザードマップ（令和4（2022）年8月）改訂版

6) 避難所

小学校、中学校及びコミュニティセンターなど 52 施設を避難所として指定しており、水害時においては、そのうち 46 施設を開設しています。

市街化区域内において、高齢者徒歩圏となる半径 500m 圏（都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）より）に含まれていない場所も多くなっています。



出典：行田市洪水ハザードマップ（令和4（2022）年8月）改訂版



(8) 財政

1) 歳入状況

平成 25 (2013) 年度から令和 4 (2022) 年度にかけて、歳入総額は増加していますが、自主財源の割合は、49.3%から 46.1%に減少しています。

《歳入状況（平成 25 (2013) 年度）》

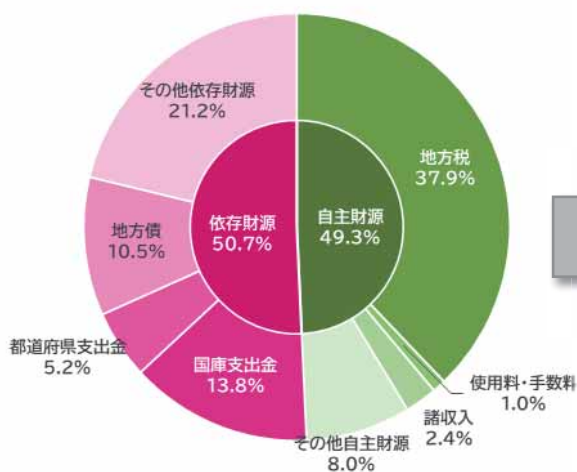
項目	歳入額(億円)
自主財源	134.5
地方税	103.3
分担金・負担金	3.5
使用料及び手数料	2.8
財産収入	0.5
寄附金	0
繰入金・繰越金	17.7
諸収入	6.7
依存財源	138.4
国庫支出金	37.7
都道府県支出金	14.2
地方譲与税	3.0
市交付金	54.9
地方債	28.6
合計	272.9



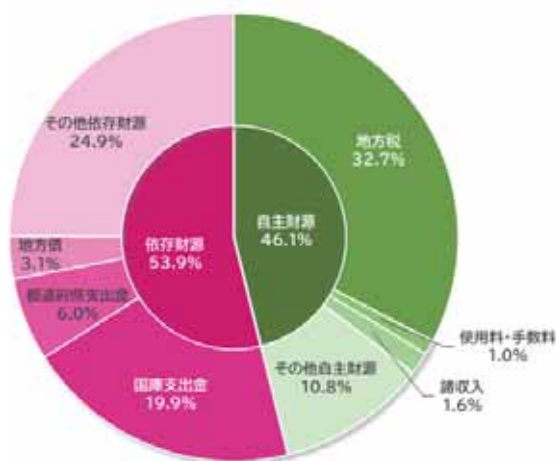
《歳入状況（令和 4 (2022) 年度）》

項目	歳入額(億円)
自主財源	149.2
地方税	105.7
分担金・負担金	0.8
使用料及び手数料	3.3
財産収入	0.8
寄附金	0.9
繰入金・繰越金	32.5
諸収入	5.2
依存財源	174.3
国庫支出金	64.3
都道府県支出金	19.4
地方譲与税	3.0
市交付金	77.6
地方債	10.0
合計	323.5

《歳入状況の割合（平成 25 (2013) 年度）》



《歳入状況の割合（令和 4 (2022) 年度）》



出典：行田市歳入歳出決算書附表

2) 歳出状況

平成 25 (2013) 年度から令和 4 (2022) 年度にかけて、歳出総額のうち高齢者の増加などによって民生費の割合が 35.2%から 41.5%と大幅に上昇している一方で、まちづくりに関連する土木費は 12.7%から 9.3%に減少しています。

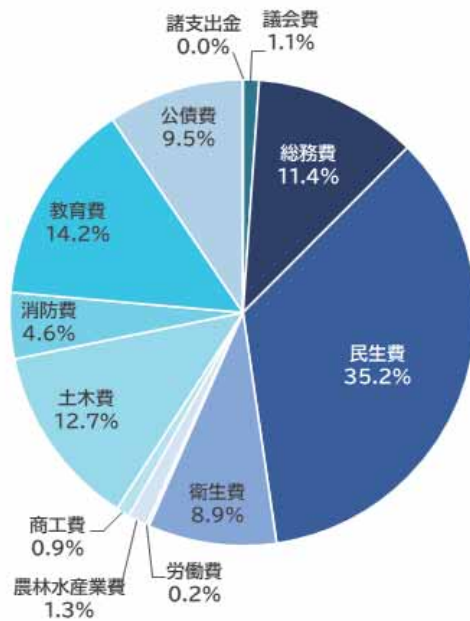
《歳出状況（平成 25（2013）年度）》

項目	歳出額(億円)
議会費	2.8
総務費	29
民生費	89.7
衛生費	22.7
労働費	0.5
農林水産業費	3.4
商工費	2.4
土木費	32.4
消防費	11.7
教育費	36.1
公債費	24.1
諸支出金	0
合計	254.8

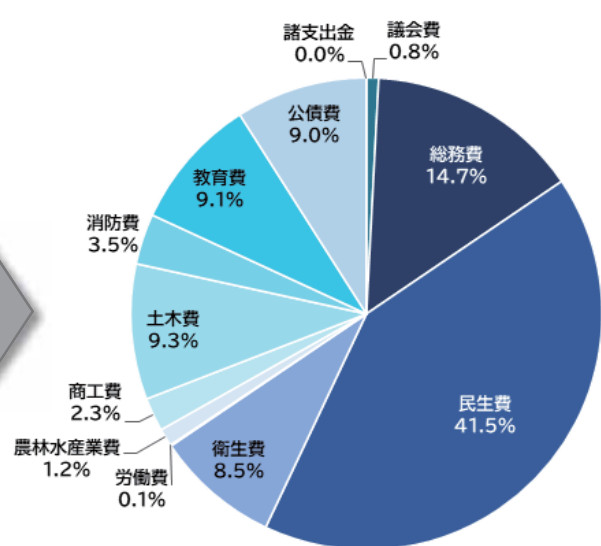
《歳出状況（令和 4（2022）年度）》

項目	歳出額(億円)
議会費	2.5
総務費	43.2
民生費	122.2
衛生費	25.1
労働費	0.2
農林水産業費	3.5
商工費	6.9
土木費	27.3
消防費	10.2
教育費	26.8
公債費	26.6
諸支出金	0
合計	294.5

《歳出状況の割合（平成 25（2013）年度）》



《歳出状況の割合（令和 4（2022）年度）》



出典：行田市歳入歳出決算書附表

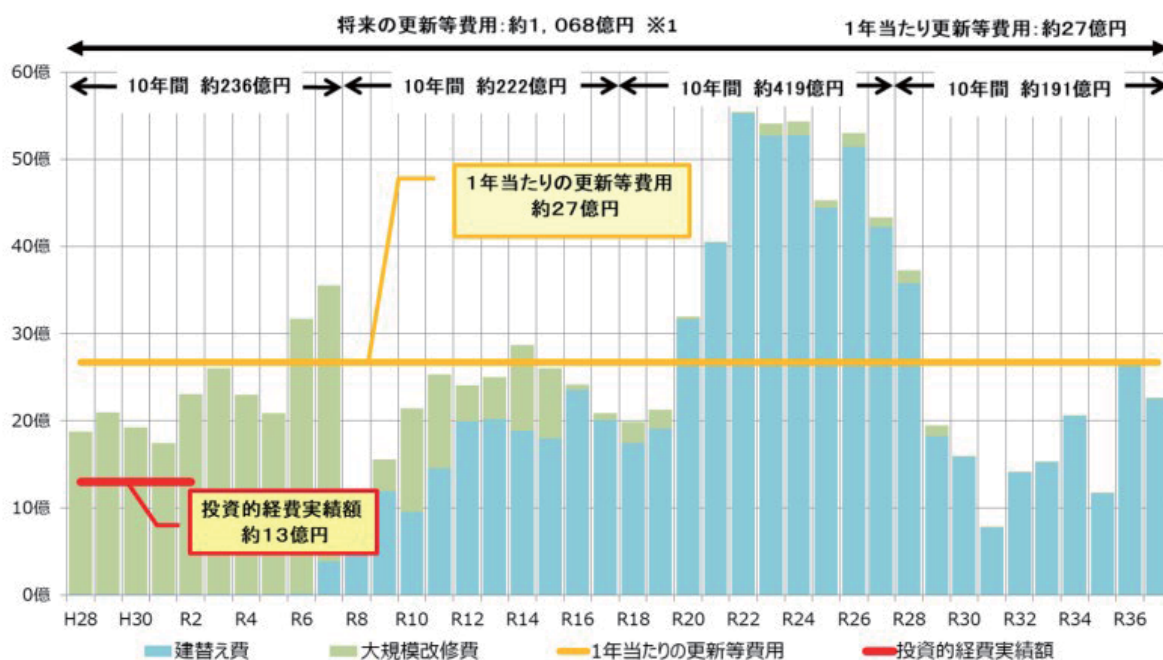


3) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し

平成 28 (2016) 年度から令和 37 (2055) 年度までの 40 年間に、公共施設の更新等費用の総額は約 1,068 億円と推計され、1 年あたりでは約 27 億円となり、直近 8 年間の投資的経費実績額の平均額である約 13 億円の約 2 倍となっています。

平成 28 (2016) 年度から令和 19 (2037) 年度までの 20 年間は更新等費用が抑えられていますが、令和 20 (2038) 年度から令和 28 (2046) 年度には、昭和 50 年代に建築された学校教育系施設の更新により、更新等費用のピークが訪れる見通しとなっています。

《公共施設の将来の更新等費用の推計（令和 2（2020）年度）時点》



※ 1 本試算額は、マネジメント計画策定時に施設の保有量等を精査した上で改めて試算したものであり、本計画策定当初の試算額と異なっている。

※ 「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）により試算

※ 投資的経費実績額：平成 25 (2013) 年度から令和 2 (2020) 年度の投資的経費実績額の 8 か年平均

出典：行田市公共施設等総合管理計画

1-2 都市構造上の課題

(1) 分野別の現況

本市の現況を踏まえ、分野別に課題の整理を行います。

現況①：人口（将来見通しを含む）

- ・総人口は、市内全域で減少傾向であり、令和 27（2045）年には令和 2（2020）年の総人口の 66.6%（52,349 人）となる見込みです。
- ・年齢別では、市内全域で 15 歳未満の年少人口率が減少する一方、65 歳以上の高齢化率は一貫して上昇する見込みであり、今後も、少子高齢化が進行する予測です。
- ・人口密度は、令和 2（2020）年時点では市街化区域内でおおむね既成市街地の人口密度の基準である 40 人/ha 以上となっていますが、令和 27（2045）年はほとんどの地域で 40 人/ha を下回る見込みです。
- ・人口の約 4 割が市街化調整区域に居住しています。

現況②：土地利用・法規制

- ・市街化区域は、行田市駅周辺の中心市街地、市北部の南河原支所周辺及び市南部の行田みなみ産業団地の 3 か所に分かれています。
- ・行田市駅周辺の市街化区域内は、住宅用地や商業用地等の都市的土地利用が主で、東行田駅東側や行田駅北側で工業用地が多くなっています。南河原支所周辺の市街化区域内は、住宅用地が多く、行田みなみ産業団地の市街化区域内は工業用地が多く占めています。市街化調整区域は、農業用地が大部分を占めますが、利根川等の河川や幹線道路沿いに住宅用地が広がっています。
- ・都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号の指定により、良好な集落環境を維持しています。

現況③：都市機能

- ・行田市駅周辺及び南河原支所周辺の市街化区域内に都市機能の集積がみられ、特に、行田市駅南側、東行田駅及び行田駅北側に都市機能の集積が多くなっています。
- ・市街化調整区域においても都市機能が集積している場所が点在しています。

**現況④：公共交通**

- ・市内には鉄道が2路線、駅が5か所、路線バスは5路線、市内循環バスが6コース通っており、公共交通カバー率は84.4%となっています。
- ・中心市街地である行田市駅は、吹上駅に乗り入れている運行頻度の多い民間バス路線で結ばれていますが、行田市駅への路線はなく、市内循環バスで結ばれています。
- ・市民の多くは自動車を主な移動手段としており、公共交通（鉄道・バス）の利用割合は低くなっています。

現況⑤：災害

- ・一般的に起伏の少ない平坦な地形で、低地と比高差の少ない台地が市内中心部から南部にかけて分布していることから、土砂災害に関するリスクはありません。
- ・洪水浸水に関する想定区域については、北は利根川、南は荒川に挟まれており市内全域に指定されています。
- ・雨水出水浸水想定区域は指定されていないものの、過去には、道路冠水をはじめ市街化区域内でも多くの内水被害が発生しています。
- ・市内において最大震度7を想定した「関東平野北西縁断層帯地震の発生時における地域総合危険度」によると、特に人口や各種都市機能が集積している行田市駅の半径1km圏内や持田駅南側において危険度の高いエリアがみられます。

現況⑥：財政

- ・平成25（2013）年度から令和4（2022）年度にかけて、高齢者の増加などにより、民生費が増加している一方で、まちづくりに関連する土木費は減少しています。
- ・令和20（2038）年以降は、昭和50（1975）年代に建築された学校教育系施設の更新により、更新等費用のピークが訪れる見通しです。

(2) 都市構造上の課題

分野別に課題の整理より、本市の都市構造上の課題の整理を行います。

拠点・都市機能

●生活利便性の維持向上と地域特性に応じた都市機能誘導区域の設定

人口減少に伴い都市施設の稼働率の低下や、民間施設の撤退が懸念されています。そのため、市の中心的な役割を担う拠点では、日常生活に必要な施設の集約に加え、市全体の活力やにぎわいの創出を図る必要があります。

●地域活性化に寄与する未利用地の活用

人口減少に伴い、空き家・空き地の増加が懸念されるため、空き家の利活用と空き地の高質化により地域の魅力を高め、地域活性化や観光集客力の向上を図る必要があります。

●行政サービスの水準の維持に向けた機能の複合・集約化

人口減少や高齢化の進行に伴う歳入減歳出増が懸念される中、行政サービスの水準を維持するため、公的不動産の有効活用や公共施設の複合・集約化等の必要があります。

●既存の都市機能施設の活用

人口減少に伴い、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ることから、既存の都市機能施設の有効活用を図るとともに、効果的な補修等を行い、効率的に施設を維持していく必要があります。

居住誘導

●人口密度の維持に向けた居住誘導

将来的に想定される人口減少に対応するため、集約・連携型の都市づくりを実現し、生活利便性の維持・向上に必要な高い人口密度の維持を図る必要があります。

●既存ストックの維持・活用

将来的に想定される人口減少や高齢化に対応し、市街化区域内を中心とした人口密度の維持に向け、空き家や都市インフラの既存ストックを有効活用した居住誘導を推進していく必要があります。

●既存コミュニティの維持（主に市街化調整区域）

居住集約を目指す中で、市民生活を維持・保護するため、市街化調整区域であっても既存集落が点在している特性を踏まえ、既存の生活基盤の維持を図る必要があります。



防災

●災害に応じたリスクの低減・回避の検討

近年では、想定を上回る自然災害が多発しており、今後も同等かそれ以上の豪雨災害の発災が懸念されています。市内の浸水想定区域はほぼ全域に広がっており、浸水継続時間が72時間を超える場所も想定されています。

そのため、災害リスクの高い地域における居住等を抑制するとともに、地域や災害種別に応じた防災・減災対策を進め、市民が安全で安心して暮らせるまちとなるよう整備を進めていく必要があります。

また、ハード整備による対策だけではなく、ソフト対策にも力点を置いた水災害に強いまちづくりの推進が必要となります。

地震時の被害拡大を防止するための耐震補強や不燃化、道路の拡幅による避難経路や緊急車両の進入経路の確保、防災機能を持つオープンスペースの確保が求められます。

公共交通

●市内拠点間のネットワーク構築・他市との広域連携

拠点間の連携強化を基本としつつ、隣接都市の拠点である吹上駅や郊外部の主要な居住地等と拠点との連携も図り、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す必要があります。

●高齢化への対応

今後、高齢化率の上昇が懸念される中で、高齢者のみならず誰もが安心して暮らせる住環境の形成に向けて、都市機能が集積されたエリアへの公共交通のアクセシビリティや利便性を維持・充実させ、また、新たなモビリティサービスの導入検討も進め、誰もが快適に利用しやすい公共交通環境の構築を図る必要があります。

●市内ネットワークの強化

市街化調整区域にも一定の居住人口があるため、市街化区域の人口密度が高く生活サービス施設が集積している場所と市街化調整区域の人口が一定程度集積している場所の連携を図る必要があります。



第2章



立地適正化計画で目指す 将来の姿





第2章 立地適正化計画で目指す将来の姿

2-1 まちづくりの方針と誘導方針

(1) まちづくりの方針（ターゲット）と誘導方針（ストーリー）

本市の現状と課題を踏まえ、立地適正化計画が目指すべき「まちづくりの方針（ターゲット）」と課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）」について位置付けます。

1) まちづくりの方針（ターゲット）

本計画の方向性を示す「まちづくりの方針（ターゲット）」は、行田市都市計画マスタープランで掲げるまちづくりの基本理念や将来都市像及び都市づくりの基本方針を踏まえて設定します。

【行田市都市計画マスタープラン（都市づくりの基本方針）】

■ まちづくりの基本理念

「ひとの元気・地域の元気・まちの元気」

■ 将来都市像

水と緑と歴史がおりなす 笑顔あふれるまち ぎょうだ

■ 都市づくりの基本方針

環境負荷の少ない集約・連携型の都市づくり

これまで、人口増加を前提として市街化区域を拡大するなどの都市づくりをすすめてきましたが、全国的な人口減少社会の到来により、本市でも20年後には現在の人口を大きく下回り、さらに高齢化が進行することが予想されます。

今後は、中心市街地の活性化、公共交通の利便性の向上、地域コミュニティの維持など、様々な課題を解決するためにも、必要な都市機能を中心市街地などの都市拠点に集約するとともに、農村集落地とのネットワークの充実により、各地域が連携した都市づくりに転換していきます。

【都市づくりのイメージ図】



立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部と見なされることから、本計画では、行田市都市計画マスタープランにおける「まちづくりの基本理念」や「将来都市像」の実現に向け、都市づくりの基本方針「環境負荷の少ない集約・連携型の都市づくり」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「まちづくりの方針」を設定して、将来にわたり持続可能な都市の形成を目指していくものとします。

2) 誘導方針（ストーリー）

<p>都市機能誘導</p>	<p>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</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆本市の中心市街地や本市の玄関口である行田駅周辺などにおいては、多様な機能の集積により利便性の向上を図るとともに、地域資源や空き家等の低未利用土地を活用しながら、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。 ◆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>居住誘導</p>	<p>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</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆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。 ◆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>防災</p>	<p>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</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆本市は、ほぼ全域が浸水想定区域に指定されていることから、災害リスクの高い地域における防災性を向上させるとともに、地域や災害種別に応じた防災・減災対策を図ることで、市民が安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します。また、既存の防災・減災対策に加え、都市計画による手法、敷地や建築物の工夫等による防災性の向上を目指します。 ◆想定を上回る自然災害に備え、ハード整備による対策だけでなく、ソフト対策にも力点を置き、災害に強いまちづくりを目指します。 	
<p>公共交通ネットワーク</p>	<p>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</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆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。 ◆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、新たなモビリティサービスの導入検討を進めます。 ◆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。 	



2-2 都市の骨格構造の検討

本市が目指すべき都市の骨格構造を設定します。

「立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）」の考え方をもとに、都市の骨格構造では、都市機能や居住が集積し市民の生活を支える拠点（中心拠点、地域拠点、生活拠点）と基幹的な公共交通軸を定めます。

1) 拠点の設定

① 拠点性の確認

立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）に位置付けられている各拠点地区の考え方をもとに、拠点性の確認の視点を整理します。

《各拠点地区のイメージ》

類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	<input type="checkbox"/> 特に人口が集積する地区 <input type="checkbox"/> 各種の都市機能が集積する地区 <input type="checkbox"/> サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 <input type="checkbox"/> 各種の都市基盤が整備された地区	<input type="checkbox"/> 中心市街地活性化基本計画の中心市街地 <input type="checkbox"/> 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 <input type="checkbox"/> 業務・商業機能等が集積している地区 等
地域拠点・生活拠点	地域の中心として、地域住民に行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常生活サービス機能を提供する拠点	<input type="checkbox"/> 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 <input type="checkbox"/> 日常生活サービス施設等が集積する地区 <input type="checkbox"/> 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 <input type="checkbox"/> 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	<input type="checkbox"/> 行政支所や地域の中心となる駅やバス停の周辺 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 <input type="checkbox"/> 合併町村の旧庁舎周辺地区 等

出典：立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）

《拠点性の確認の視点》

視点1 市の歴史的背景や上位計画から、市の中心地としての役割を担う地区

合併前の市街地など歴史的な背景や、上位計画に拠点としての位置付けがあり、今後も市の拠点的な役割を担うべき地区を選定します。

視点2 都市機能施設が集積している地区

医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能が効率的に提供されるように、様々な機能が集積している地区を選定します。

視点3 基幹的な公共交通がありアクセス性が高い地区

拠点に集積する各種都市機能を市内外の多くの人々が享受し、交流や経済活動が可能となるよう、鉄道駅や路線バス・市内循環バスの停留所が集積している交通結節点を選定します。

視点4 計画的に市街地整備が図られた地区

本市の活力の維持・向上と市民の利便性向上のため、都市機能施設の集積が可能となる都市の基盤整備が進められた地区を選定します。

また、予定されているプロジェクト等により都市構造に大きな変化が想定される区域も考慮します。



2) 軸の設定

① 軸の確認

《基幹的な公共交通軸のイメージ》

類型	公共交通軸の特性	対象となる公共交通路線の考え方
基幹的な公共交通軸	中心拠点を中心に地域／生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通路線 等	<input type="checkbox"/> 一定水準以上のサービス運行する路線等であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置付けられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 <input type="checkbox"/> 中心拠点と地域／生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線

出典：立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）

《軸の確認の視点》

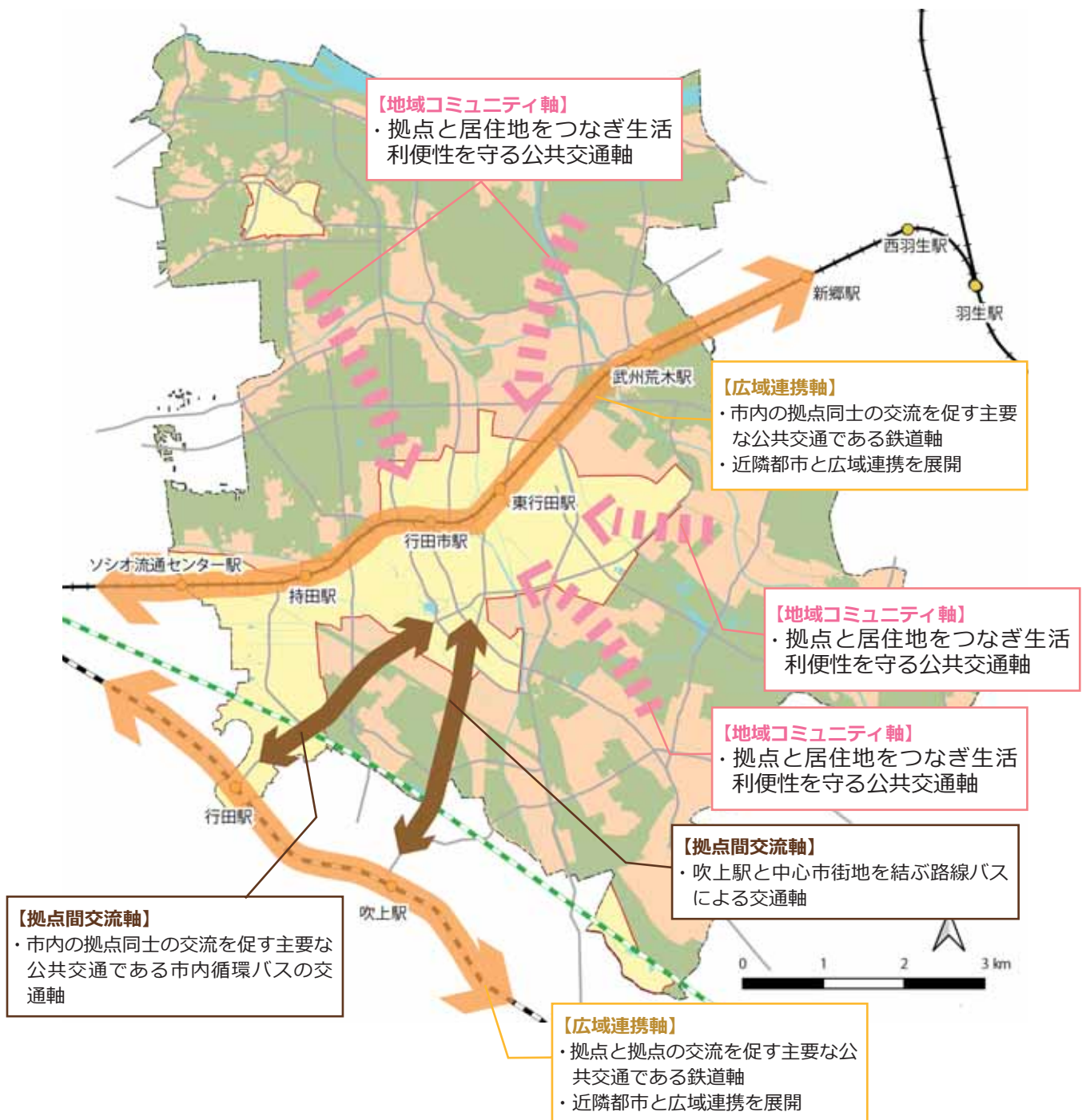
視点1 現状における基幹的な公共交通

居住者の生活利便性を向上させ、都市の交流の活発化・にぎわい創出となるよう、拠点と拠点の交流を促す市内の主要な公共交通である鉄道軸を選定する。また、各拠点同士をつなぐ公共交通網を選定します。

視点2 拠点と居住地をつなぐ公共交通

拠点に集積する各種都市機能を多くの人々が享受し、交流や経済活動が可能となるよう、拠点と居住地をつなぐ公共交通網や広域連携を担う公共交通網を選定します。

②軸の設定



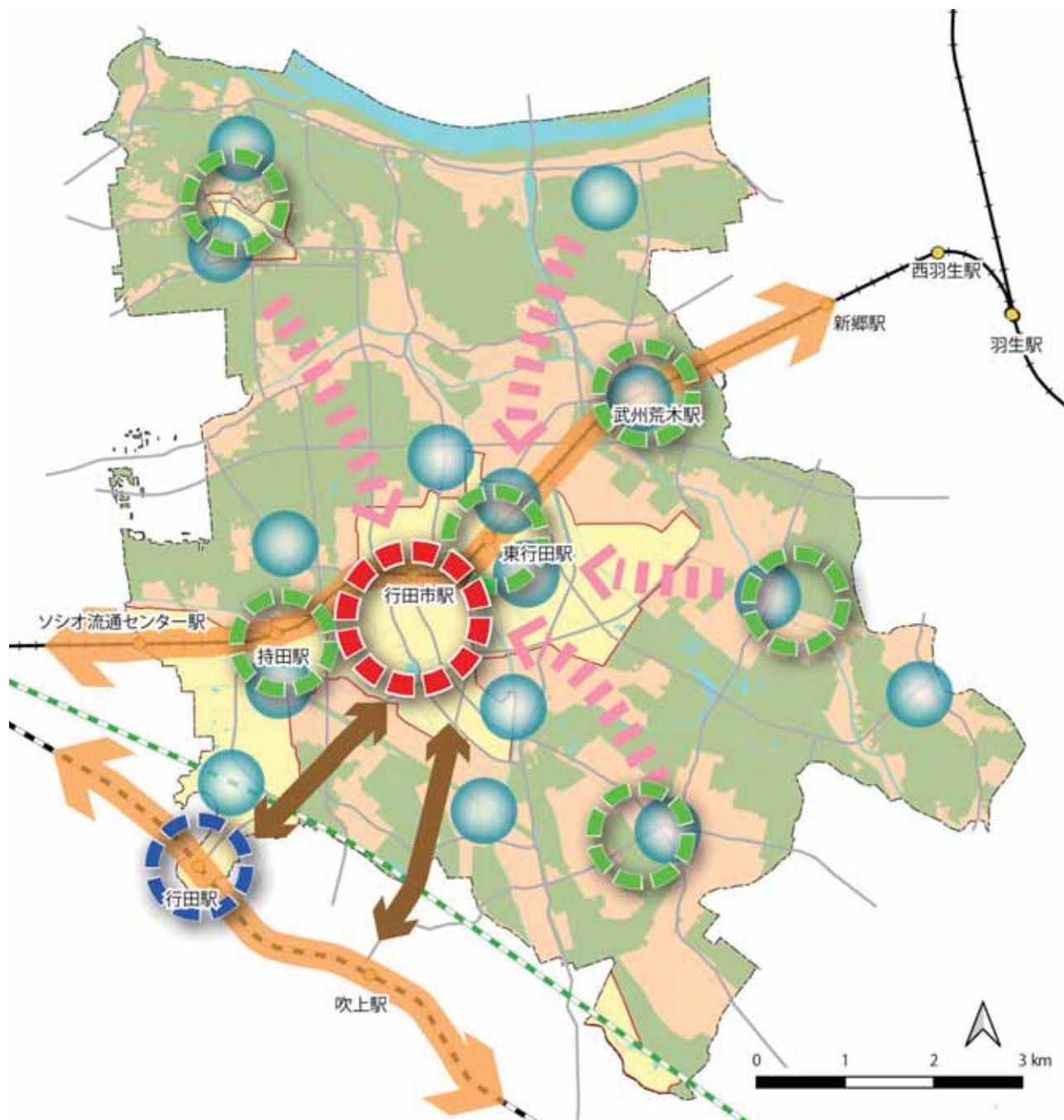
都市軸		土地利用状況	
	【広域連携軸】		市街化区域
	【拠点間交流軸】		集落地
	【地域コミュニティ軸】		農地










(3) 行田市の骨格構造




本市の中心市街地を含む行田市駅周辺に、人口・都市機能の集積を図りつつ、既存の市民生活・郊外部の小さな拠点を維持していくことを目指します。

人口減少・少子高齢化が進行する中でも、拠点間や居住地、市外を公共交通でつなぐことにより、生活利便性の維持・向上を図るものとします。



都市拠点	
	<p>【中心拠点】 ⇒都市機能誘導区域に設定</p> <p>本市の中心的な拠点としての位置付けや利便性等の観点から、人口の集積を図るとともに、利便性やまちのにぎわい・まちの魅力を更に向上させていくため、都市機能が集積している行田市駅南側を主として都市施設の集約を目指す。</p>
	<p>【地域拠点】 ⇒都市機能誘導区域に設定</p> <p>本市の中心的な拠点としての位置付けや利便性、本市の玄関口としての役割を踏まえ、「中心拠点」を支えながら、本市の魅力を補助する都市機能の充実を目指す。</p>
	<p>【生活拠点】 ⇒都市機能誘導区域への設定検討</p> <p>合併前の市街地又は市街化調整区域等の住宅地や一定程度の利便性が確保されている場所では、現在の住環境と施設立地の維持を目指す。</p>
	<p>【地域コミュニティ拠点】</p> <p>地域コミュニティの維持に向け、交通便利性が高く、快適でゆとりある生活環境の創造を目指す。</p>

都市軸	
	<p>【広域連携軸】</p> <p>近隣都市との広域な交流を生み出し、都市間の連携を強化することで、にぎわい形成、地域資源の活用をより高度に発揮する軸。</p>
	<p>【拠点間交流軸】</p> <p>各拠点で創出されたにぎわいを他の拠点にも波及させるため、市内外の拠点間の交流を生み出し、拠点のにぎわいを拡大させていく軸。</p>
	<p>【地域コミュニティ軸】</p> <p>居住や施設の集約を進める中でも、郊外部に古くから住む居住者の生活利便性を維持し、本市全域での魅力向上のため、市内ネットワークを持続させる軸。</p>

土地利用状況	
	市街化区域
	集落地
	農地



第3章



都市機能誘導区域・ 誘導施設





第3章 都市機能誘導区域・誘導施設

3-1 都市機能誘導区域の設定方針

(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

都市計画運用指針第12版（令和4年4月1日一部改正）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
- 福祉・医療・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】

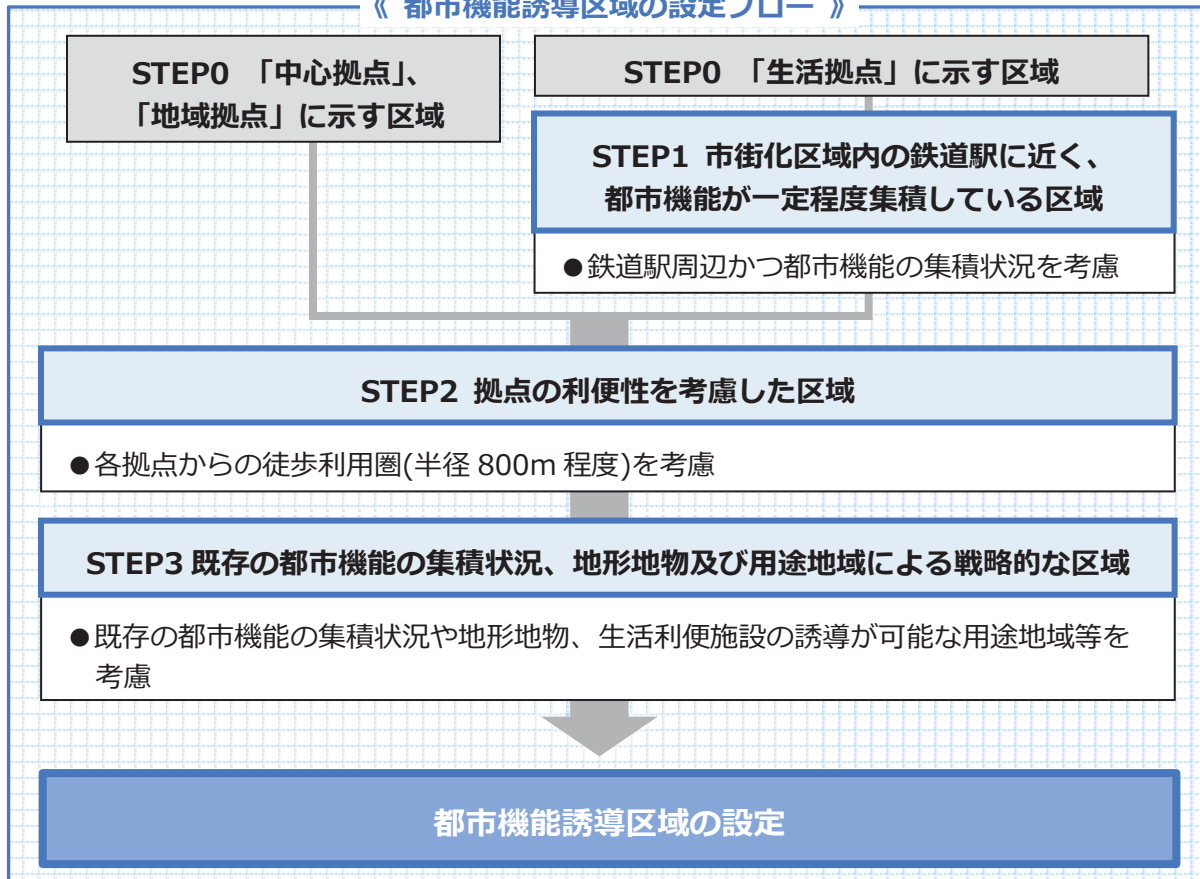
- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

(3) 都市機能誘導区域の設定方針

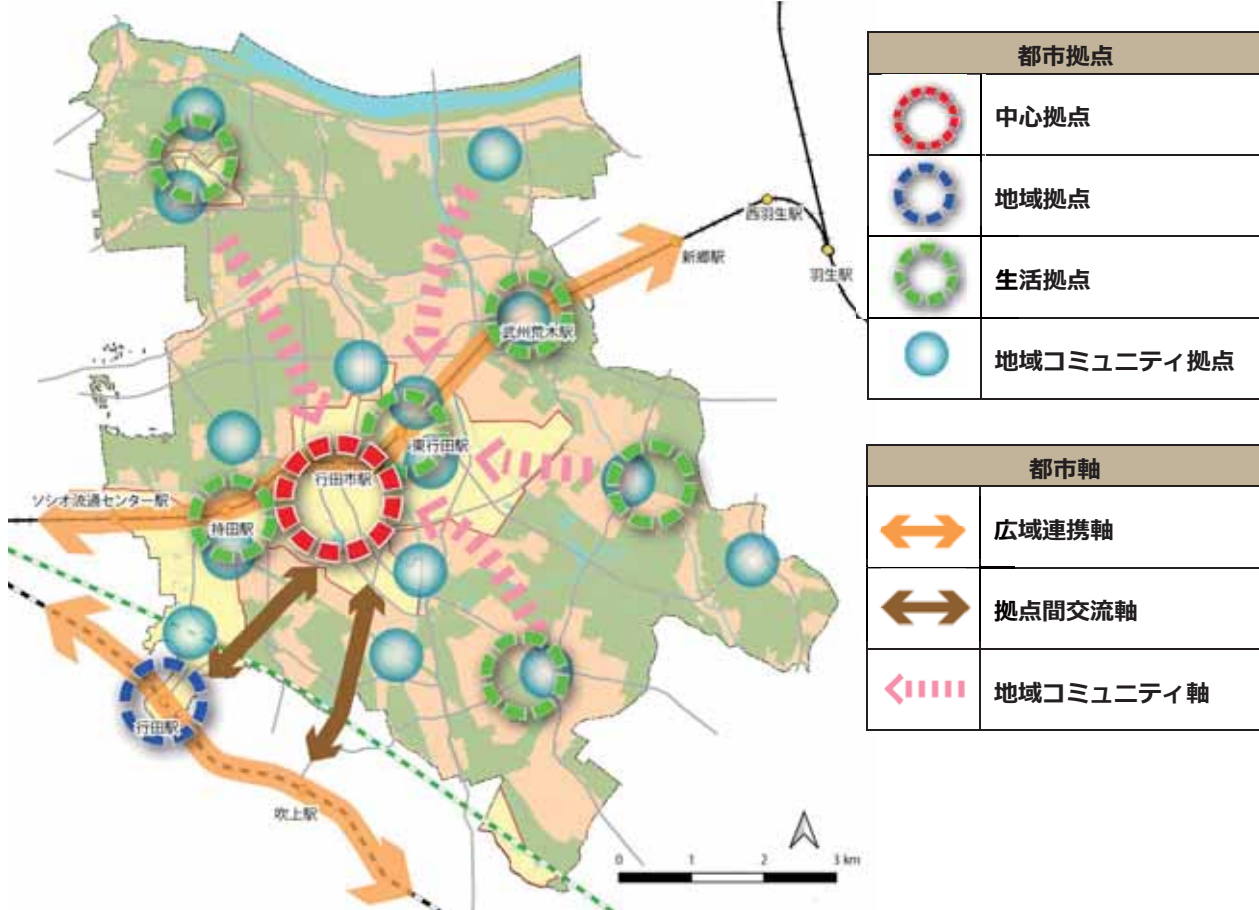
本市における都市機能誘導区域の設定箇所は、都市機能の集約・充実を目指す「中心拠点」と「地域拠点」を基本とします。都市機能の施設立地の維持を目指す「生活拠点」については、鉄道駅との近接性等を考慮して設定するか否かを検討します。

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します。

《 都市機能誘導区域の設定フロー 》



《都市の骨格構造》





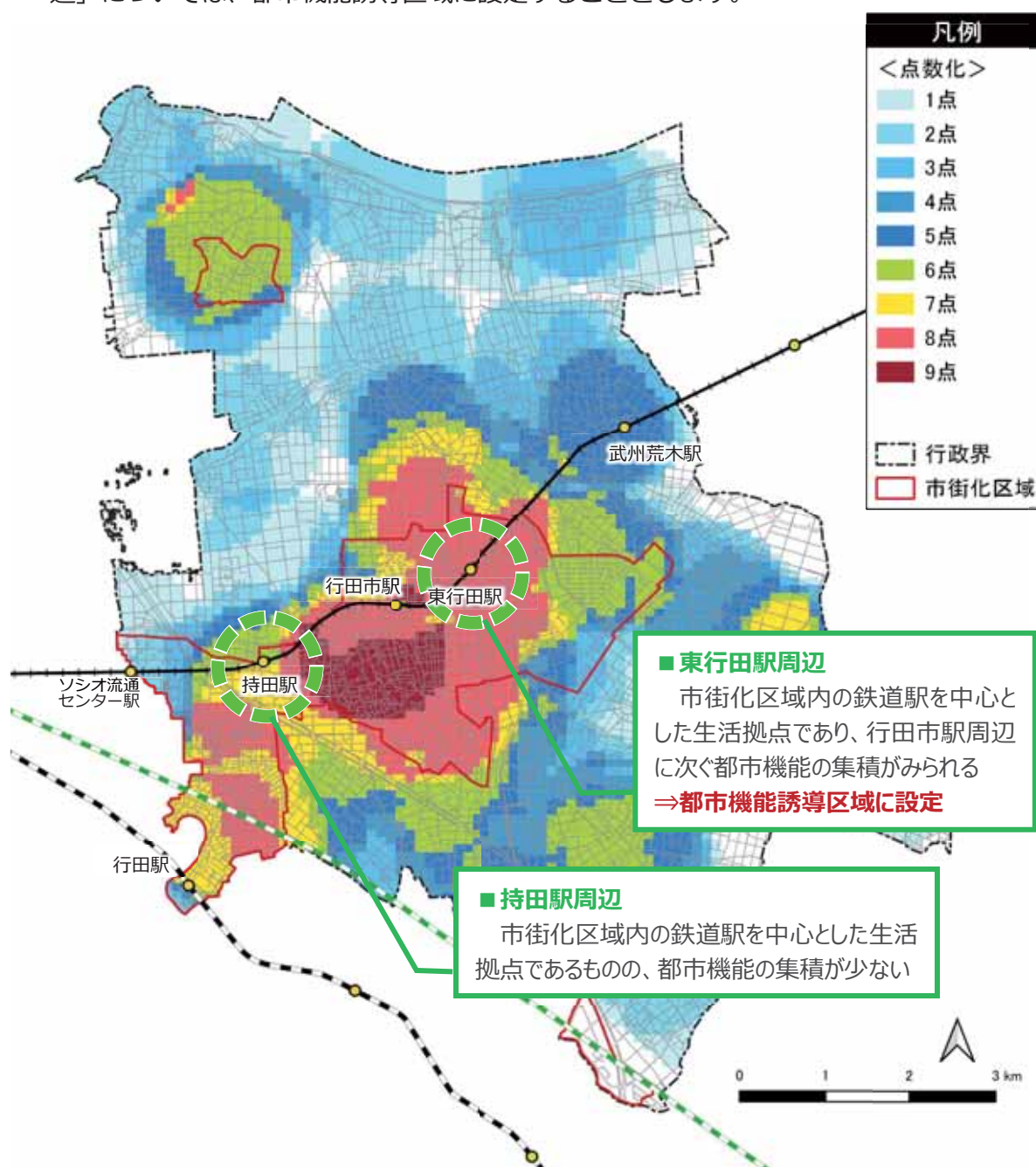
3-2 都市機能誘導区域の設定フロー

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か所となっています。

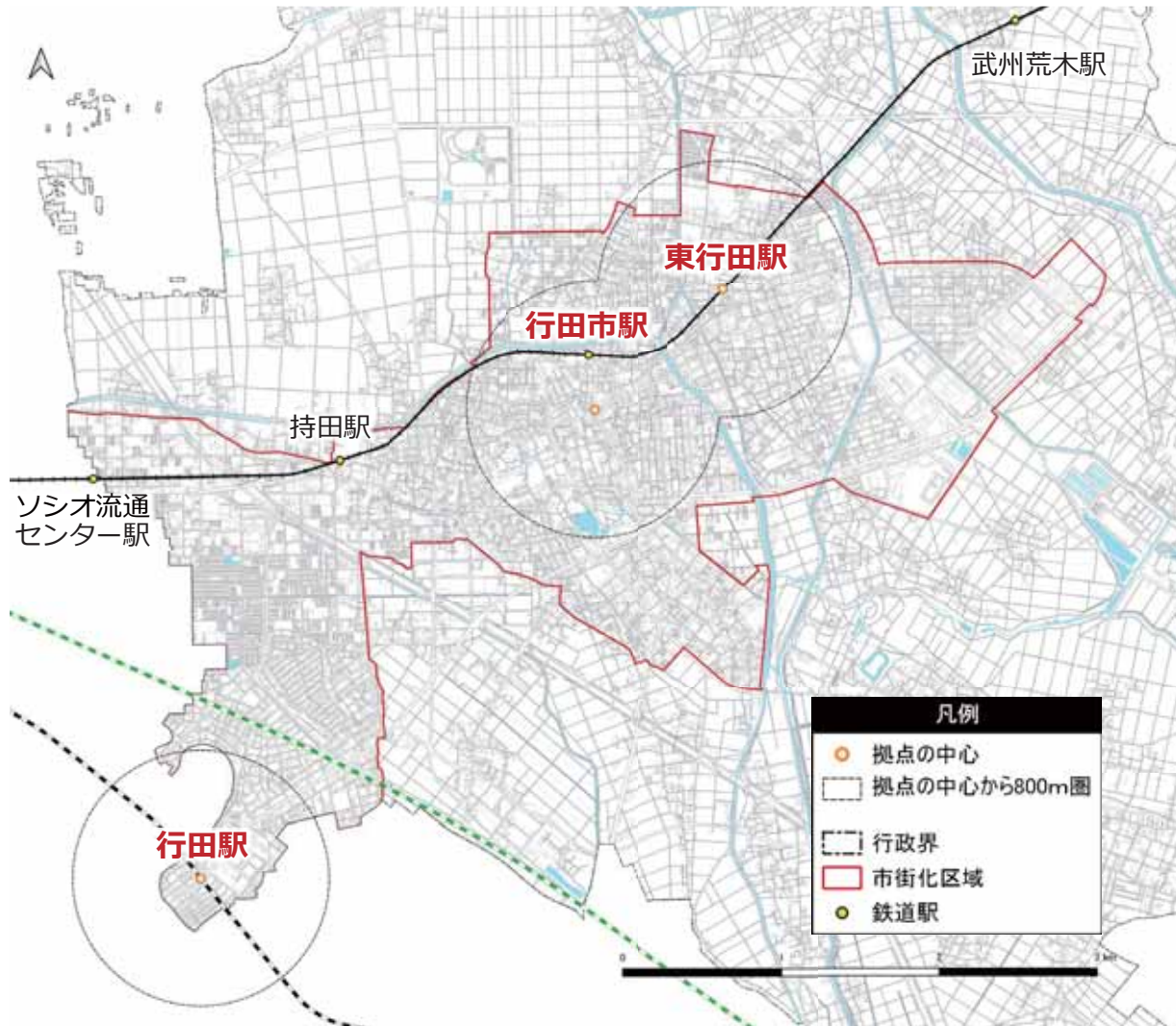
都市機能の集積状況では、「東行田駅周辺」は「持田駅周辺」に比べて、より多くの都市機能の集積がみられます。また、中心拠点に位置する行田市駅と近接していることも影響し、行田市駅周辺に次いで集積度合いが高い状況です。

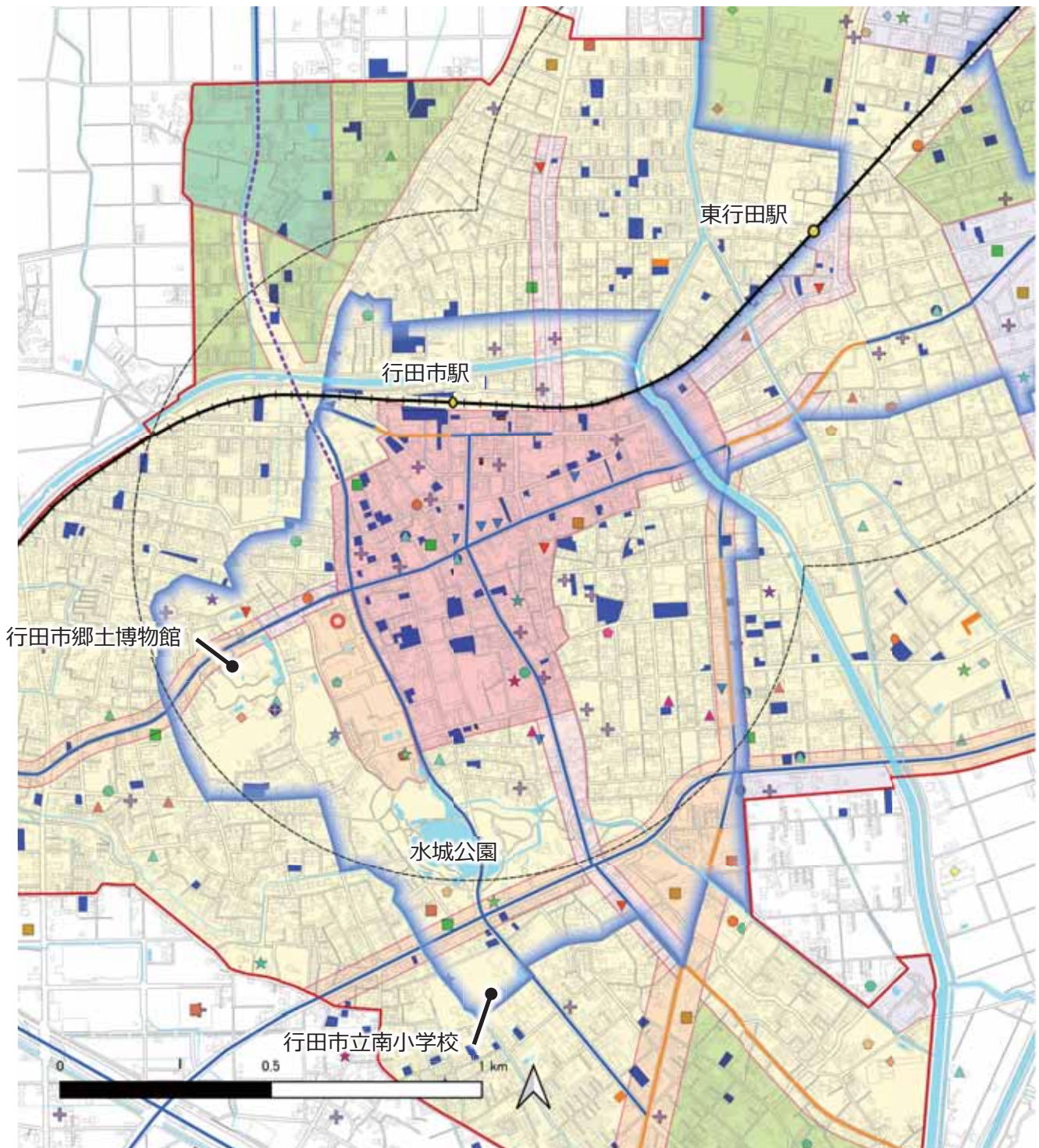
そのため、現在立地している都市機能の維持の観点から、生活拠点である「東行田駅周辺」については、都市機能誘導区域に設定することとします。



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ります。



**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】

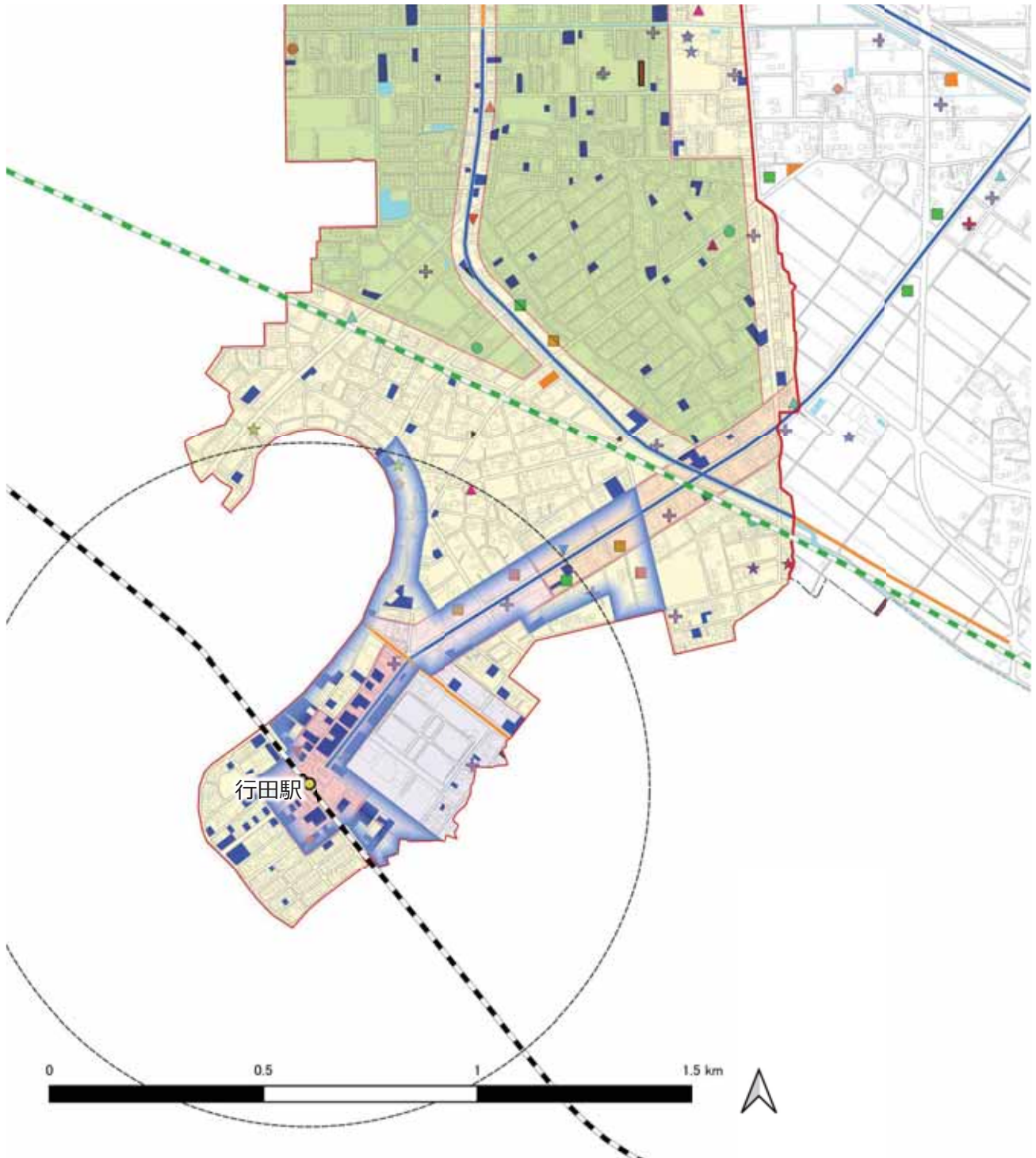
行田市駅南側に指定されている商業地域の中心付近であり、都市機能が集積している主要地方道行田蓮田線と県道熊谷羽生線が交わる交差点から半径 800m 圏内に含まれる範囲を基本に設定します。

また、既存都市機能の維持の観点から、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た範囲とします。

凡例			
<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域 市街化区域 拠点の中心から800m圏 用途地域指定 <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 都市計画道路 <ul style="list-style-type: none"> 完了 整備中 未整備 	<ul style="list-style-type: none"> 行政サービス機能 <ul style="list-style-type: none"> 市役所 医療機能 <ul style="list-style-type: none"> スーパーマーケット ドラッグストア コンビニエンスストア 医療機能 <ul style="list-style-type: none"> 病院 診療所 高齢者福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 通所系事業所 訪問系事業所 居宅介護支援事業所 入所施設 地域包括支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> 障がい者福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 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 子育て機能 <ul style="list-style-type: none"> 保育所 幼稚園 認定こども園 学童保育室 子育てコミュニティ施設 一時預かり施設 金融機能 <ul style="list-style-type: none"> 銀行・その他金融機関 郵便局 	<ul style="list-style-type: none"> 文化機能 <ul style="list-style-type: none"> コミュニティセンター 公民館 図書館 その他文化施設 学校機能 <ul style="list-style-type: none"> 小学校 中学校 県立高校 専門学校 大学 特別支援学校 土地利用現況 <ul style="list-style-type: none"> その他の空地(駐車場) その他の空地(太陽光発電システム) 市所有の低未利用土地 水域



(2) 【地域拠点 (行田駅周辺)】



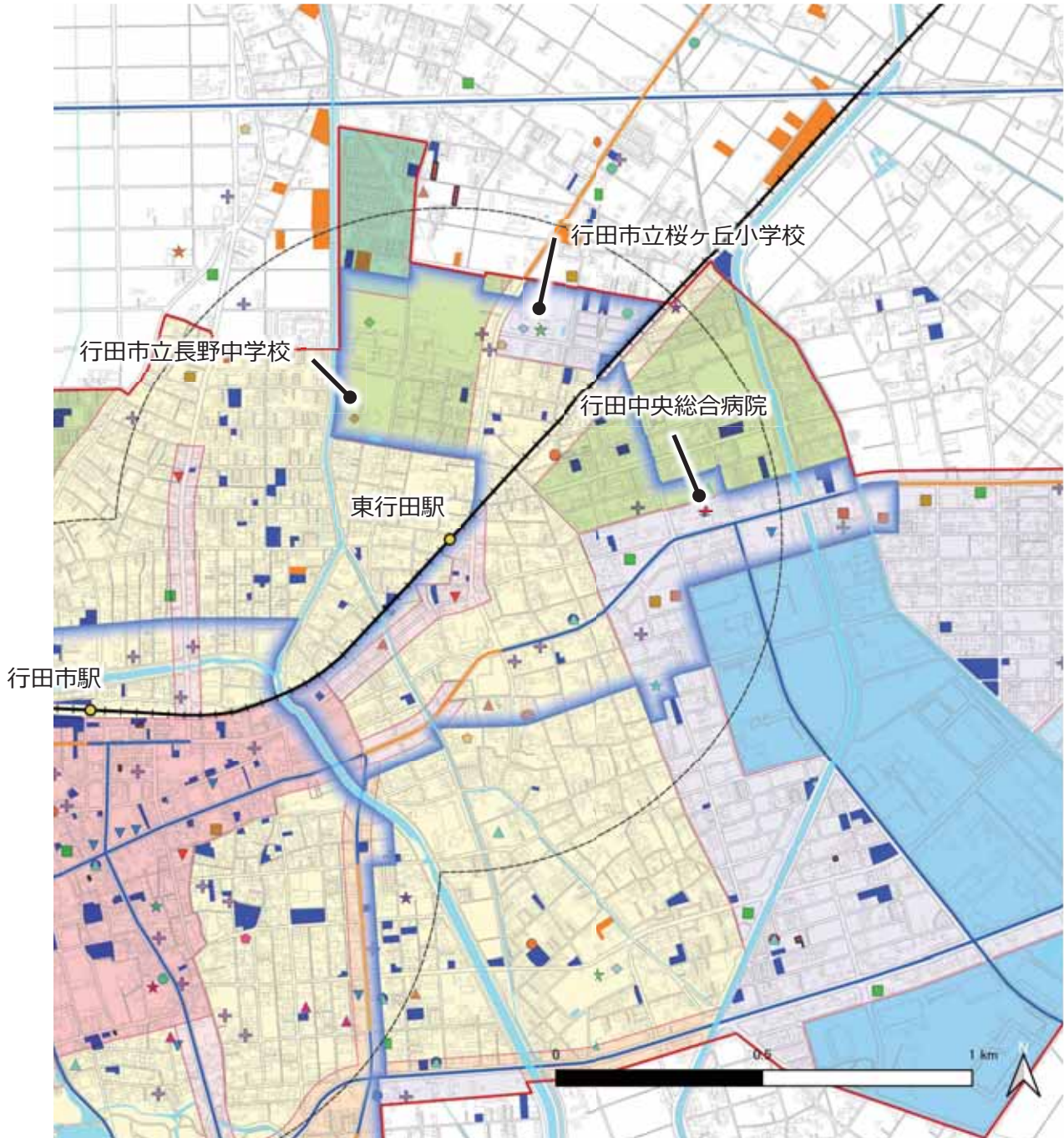
【設定の考え方】

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に、幹線道路沿いなど既存都市機能の維持を考慮した範囲で設定します。

凡例			
<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域 市街化区域 拠点の中心から800m圏 用途地域指定 <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 都市計画道路 <ul style="list-style-type: none"> 完了 整備中 未整備 	<ul style="list-style-type: none"> 行政サービス機能 <ul style="list-style-type: none"> 市役所 医療機能 <ul style="list-style-type: none"> スーパーマーケット ドラッグストア コンビニエンスストア 医療機能 <ul style="list-style-type: none"> 病院 診療所 高齢者福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 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 地域包括支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> 障がい者福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 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 子育て機能 <ul style="list-style-type: none"> 保育所 幼稚園 認定こども園 学童保育室 子育てコミュニティ施設 一時預かり施設 金融機能 <ul style="list-style-type: none"> 銀行・その他金融機関 郵便局 	<ul style="list-style-type: none"> 文化機能 <ul style="list-style-type: none"> コミュニティセンター 公民館 図書館 その他文化施設 学校機能 <ul style="list-style-type: none"> 小学校 中学校 県立高校 専門学校 大学 特別支援学校 土地利用現況 <ul style="list-style-type: none"> その他の空地(駐車場) その他の空地(太陽光発電システム) 市所有の低未利用土地 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に設定します。

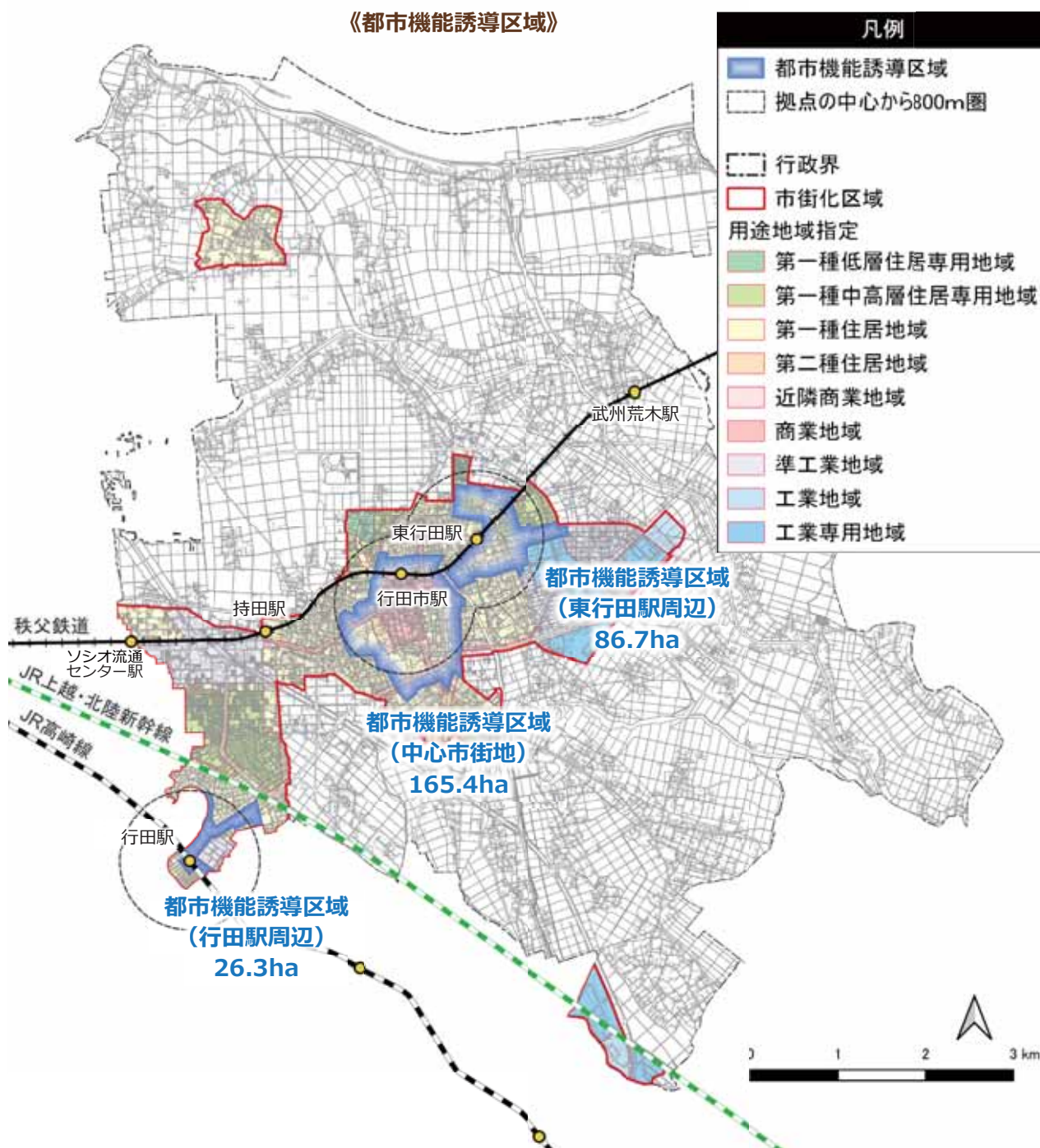
また、既存都市機能の維持を図る観点から、都市機能が立地している範囲で設定します。

凡例			
<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域 市街化区域 拠点の中心から800m圏 用途地域指定 <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 都市計画道路 <ul style="list-style-type: none"> 完了 整備中 未整備 	<ul style="list-style-type: none"> 行政サービス機能 <ul style="list-style-type: none"> 市役所 医療機能 <ul style="list-style-type: none"> スーパーマーケット ドラッグストア コンビニエンスストア 医療機能 <ul style="list-style-type: none"> 病院 診療所 高齢者福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 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 地域包括支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> 障がい者福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 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 子育て機能 <ul style="list-style-type: none"> 保育所 幼稚園 認定こども園 学童保育室 子育てコミュニティ施設 一時預かり施設 金融機能 <ul style="list-style-type: none"> 銀行・その他金融機関 郵便局 	<ul style="list-style-type: none"> 文化機能 <ul style="list-style-type: none"> コミュニティセンター 公民館 図書館 その他文化施設 学校機能 <ul style="list-style-type: none"> 小学校 中学校 県立高校 専門学校 大学 特別支援学校 土地利用現況 <ul style="list-style-type: none"> その他の空地(駐車場) その他の空地(太陽光発電システム) 市所有の低未利用土地 水域



3-3 都市機能誘導区域

各 STEP を踏まえて検討した都市機能誘導区域は、以下のとおりです。



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

図上求積、統計ぎょうだ (令和4 (2022) 年)

3-4 誘導施設の設定方針

(1) 誘導施設とは

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を設定」するものとして、都市再生特別措置法に規定されています。

都市計画運用指針第12版（令和4年4月1日一部改正）では、誘導施設の設定として次の考え方が示されています。

《誘導施設の基本的な考え方・対象施設の例示 （都市計画運用指針第12版（令和4年4月1日一部改正）より抜粋）》

【基本的な考え方】

○誘導施設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を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

【誘導施設の設定】

○誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられる。

(2) 想定される誘導施設のイメージ

立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）では、拠点ごとの特性に応じて求められる機能を整理の上、設定することが望ましい誘導施設が例示されています。

この中では、施設の「新規誘導」だけでなく、既に都市機能誘導区域内に立地しており、区域外への転出・流出を防ぐ「維持」の視点から誘導施設に設定する考え方も述べられています。

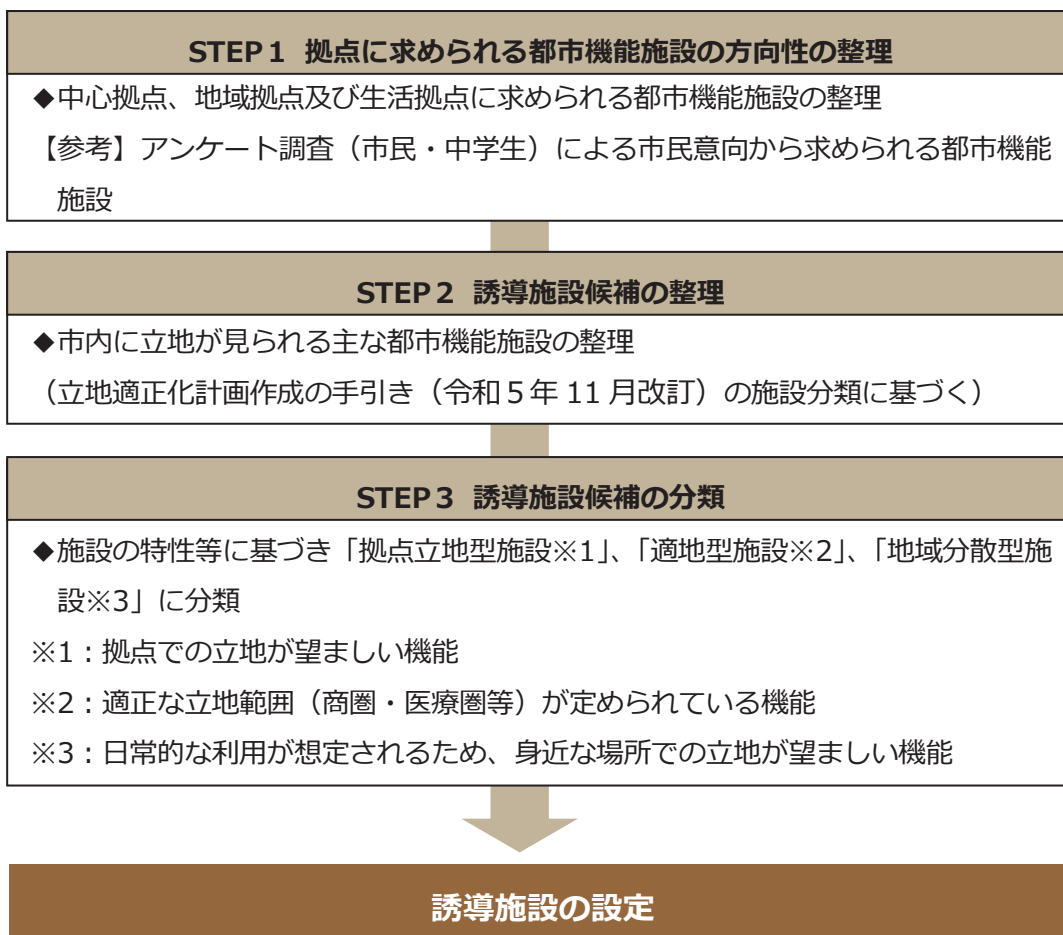


3-5 誘導施設の設定フロー

(1) 本市における誘導施設の設定フロー

前項の想定される誘導施設のイメージを踏まえて、以下の流れに基づき本市の誘導施設を設定します。

《 本市における誘導施設の設定フロー 》



STEP 1 拠点に求められる都市機能施設の方向性の整理

(1) 誘導方針の整理

本市の拠点として設定した中心市街地、行田駅周辺及び東行田駅周辺では、本市の特性を活かしながら、交流人口の増加や産業活の活性化に資する都市機能の誘導とともに、既存ストック施設の有効活用等により、にぎわいや活気の創出及び拠点の魅力向上を図っていきます。

■ 都市機能誘導に係る誘導方針 (P33 より抜粋)

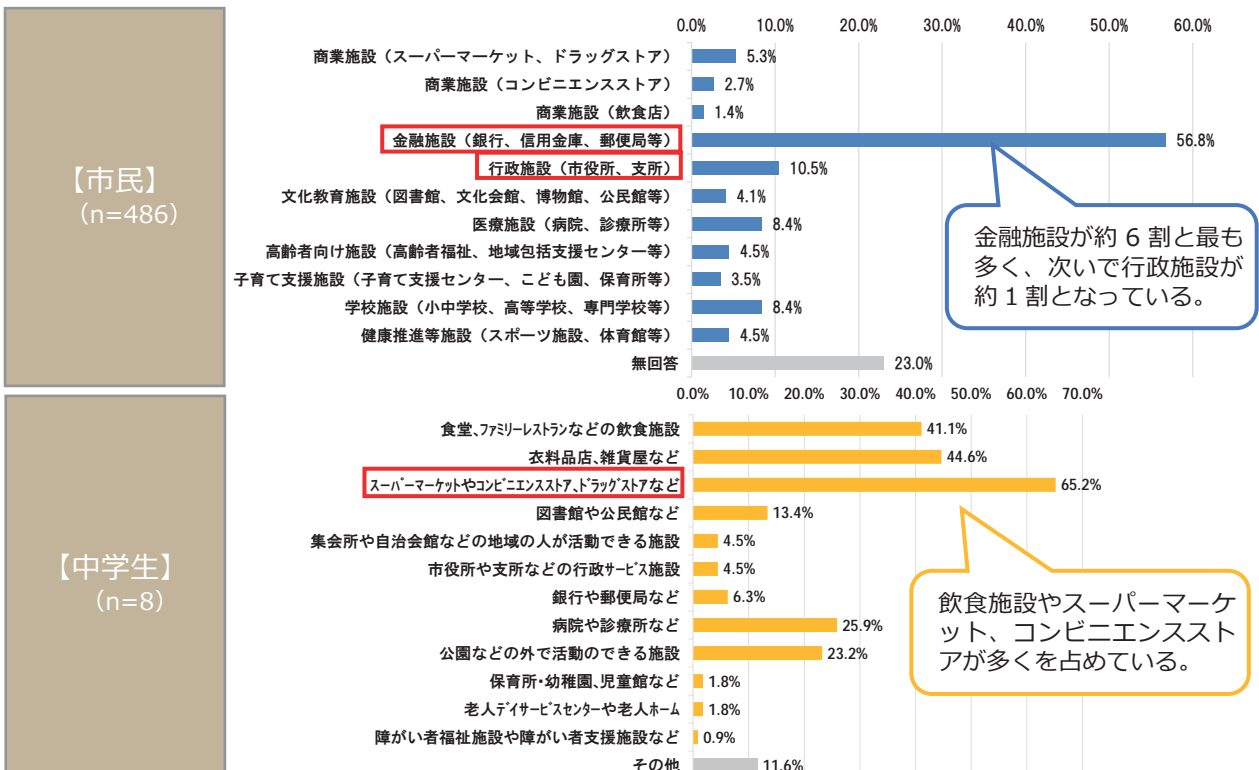
地域特性を活かした拠点形成と既存ストックを活用したにぎわいと活気のあるまちづくり

- ◆本市の中心市街地や本市の玄関口である行田駅周辺などにおいては、多様な機能の集積により利便性の向上を図るとともに、地域資源や空き家等の低未利用土地を活用しながら、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。
- ◆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。

【参考】アンケート調査（市民・中学生）による市民意向から求められる都市機能施設の整理

行田市駅周辺に求められる施設として金融施設や行政施設のほか、飲食・商業施設、行田駅周辺に求められる施設として高齢者向け施設や飲食・商業施設、東行田駅周辺に求められる施設として行政施設や健康推進等施設のほか、飲食・商業施設が多くあがっています。

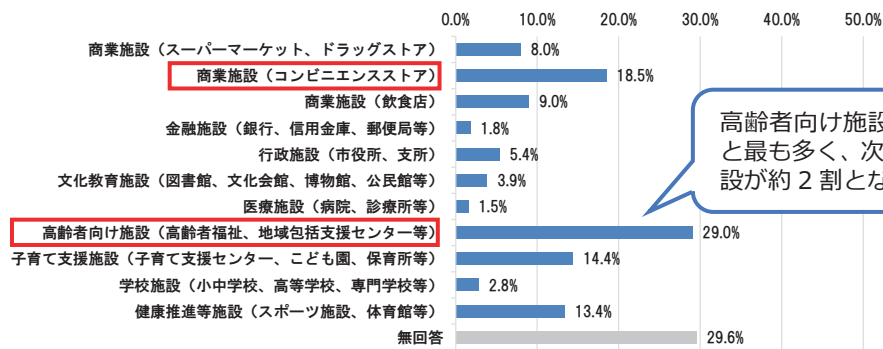
1) 行田市駅（行田市駅周辺で「ないと困る施設」）





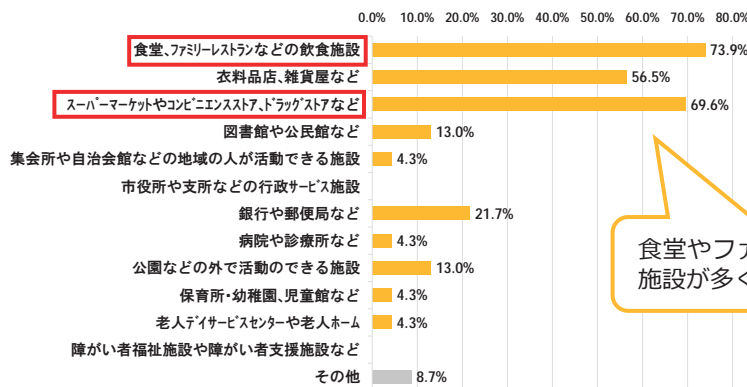
2) 行田駅（行田駅周辺で「ないと困る施設」）

【市民】
(n=389)



高齢者向け施設が約 3 割と最も多く、次いで商業施設が約 2 割となっている。

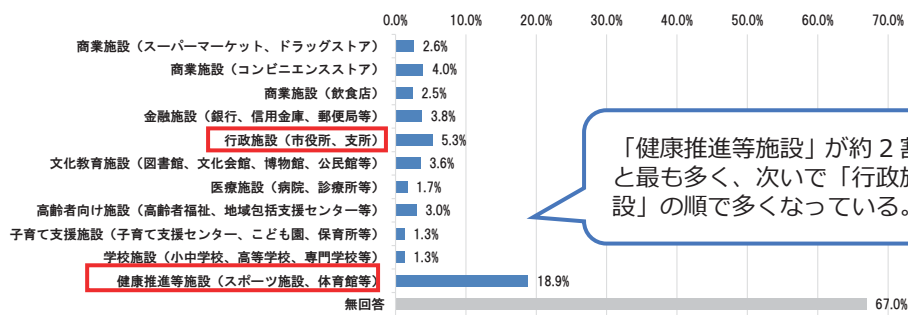
【中学生】
(n=23)



食堂やファミレス等の飲食施設が多くを占めている。

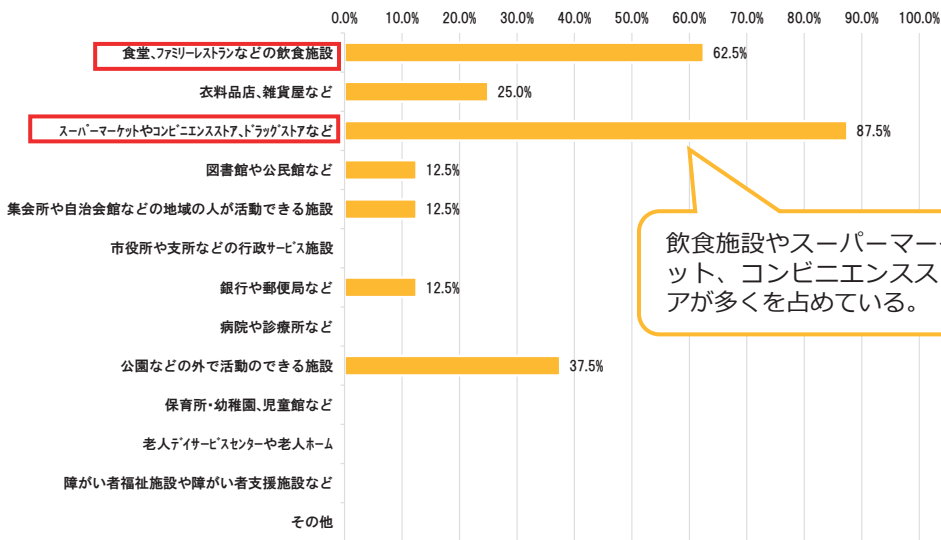
3) 東行田駅（東行田駅周辺で「ないと困る施設」）

【市民】
(n=530)



「健康推進等施設」が約 2 割と最も多く、次いで「行政施設」の順で多くなっている。

【中学生】
(n=8)



飲食施設やスーパーマーケット、コンビニエンスストアが多くを占めている。

「中心拠点及び地域拠点に求められる都市機能施設の方向性」

拠点名称	誘導を図る都市機能施設の方向性
<p>中心拠点 (中心市街地)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の中心市街地として、行政や商業機能等の利便性向上とともに、本市が誇る歴史・文化等の魅力を活かした多様なにぎわいや交流を創出する都市機能施設を集積する。 ・歴史的建築物や文化機能が立地する行田市駅周辺では、歴史・文化を活かしたまち並みの保全やにぎわいと活力のあるまちを形成する。
<p>地域拠点 (行田駅周辺)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「中心拠点」を支えながら、本市のにぎわいや活気を補助する都市機能施設を集積する。 ・また、商業ゾーンとしての位置付けも踏まえて、駅利用者が滞留できる飲食等の商業施設など、周辺地域の日常生活を支える都市機能の強化や充実を図る。
<p>生活拠点 (東行田駅周辺)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の集積がみられる東行田駅周辺では、生活拠点として日常生活を支える都市機能の維持を図るとともに、隣接する「中心拠点」との一体性を考慮した生活利便性の向上に資する都市機能の充実を図る。



STEP 2 誘導施設候補の整理

(1) 誘導施設の分類

「立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）」において、各拠点に必要な機能のイメージとして示されている施設分類に基づいて、市内に立地がみられる主な施設を抽出し、誘導施設の検討対象とした施設は、以下のとおりです。

機能	施設名
行政	①市役所（本庁舎） ②支所
高齢者福祉	①通所系事業所（通所介護、通所リハビリテーション等のサービスを提供する事業所） ②訪問系事業所（訪問介護、訪問リハビリテーション等のサービスを提供する事業所） ③居宅介護支援事業所 （要介護者が居宅サービス等を適切に利用できるようなサービスを提供する事業所） ④入所系施設（長期・短期入所のサービスを提供する施設） ⑤地域包括支援センター（介護、福祉、健康、医療などの相談等のサービスを提供する施設）
障がい者福祉	①通所系事業所 （児童発達支援、放課後等デイサービス、生活介護、就労移行支援、就労継続支援 A 型、B 型などの障害福祉サービスを提供する通所施設） ②訪問系事業所（居宅介護サービスを訪問により提供する施設） ③特定計画相談支援事業所 （計画相談支援、障害児相談支援といったサービス等利用計画を作成する事業所） ④共同生活援助事業所（グループホームでの生活の援助を行う施設）
子育て	①保育所 ②幼稚園 ③認定こども園 ④学童保育室 ⑤子育てコミュニティ施設（地域子育て支援センターやつどいの広場等） ⑥一時預かり施設
商業	①スーパーマーケット ②ドラッグストア ③コンビニエンスストア
医療	①病院 ②診療所
金融	①銀行・その他金融機関 ②郵便局
教育	①小学校 ②中学校 ③高等学校 ④専門学校 ⑤大学 ⑥特別支援学校
文化	①コミュニティセンター・公民館 ②図書館 ③博物館 ④産業文化会館 ⑤総合体育館

STEP 3 誘導施設候補の分類

(1) 誘導施設候補に関する分類方法の考え方

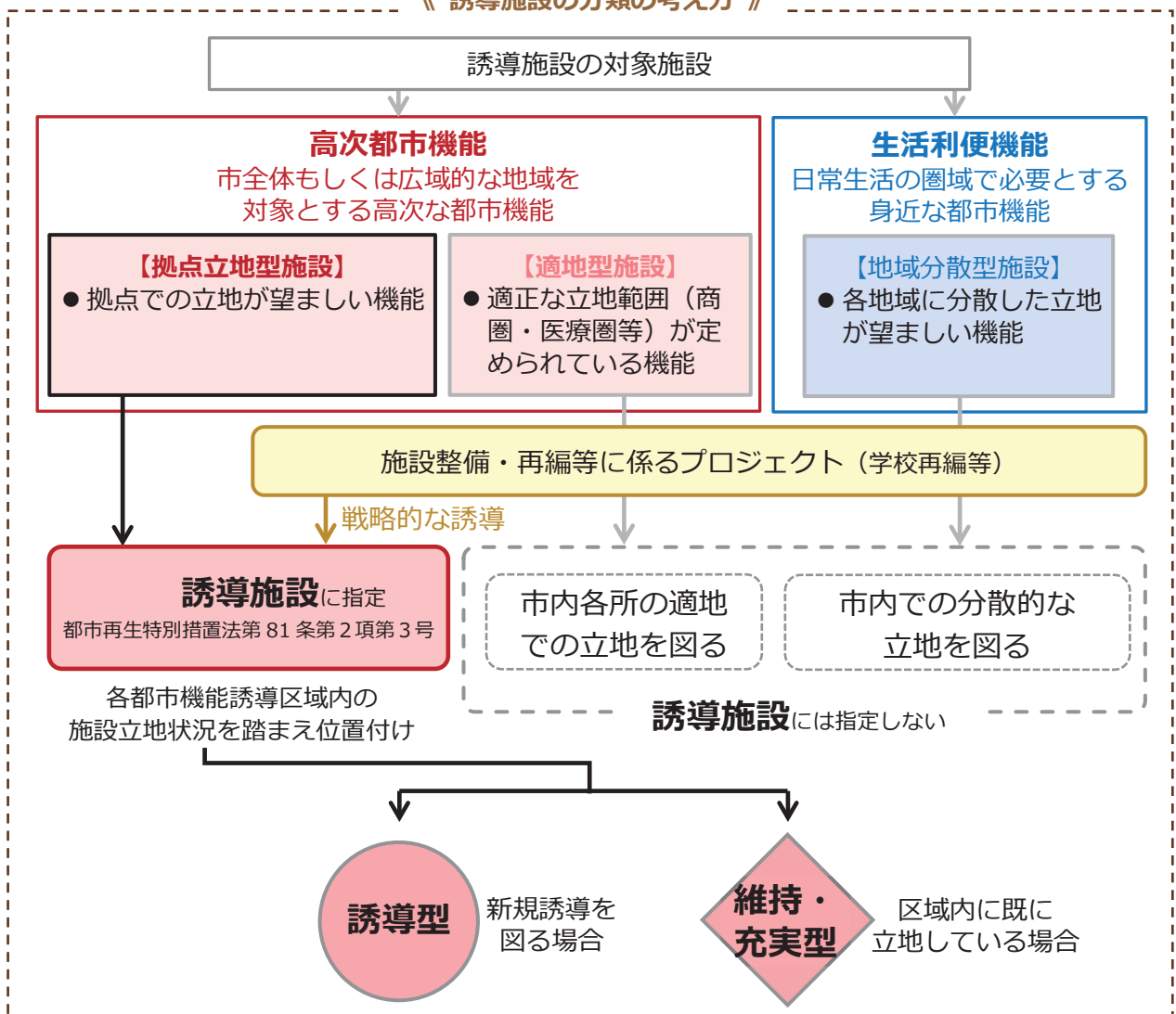
都市機能の配置の検討に当たっては、対象施設に求められる役割等に応じて検討を進めます。

各都市機能の対象施設は、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。

その中で「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（商圏・医療圏等）が定められている機能『適地型施設』に分類して検討を行います。さらに今後の施設整備・再編等の計画も踏まえた上で、都市再生特別措置法で定める「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。

また、誘導施設の設定では、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。

《 誘導施設の分類の考え方 》





(2) 本市における誘導施設設定の考え方

STEP 1～3に基づき、本市における誘導施設の考え方を以下のとおり、設定します。

なお、公共施設については「行田市公共施設等総合管理計画」における施設の配置方針等に基づき、設定することとします。

機能	施設名称	誘導施設設定の考え方
行政	市役所（本庁舎）	全市民による利用が想定され、1施設で市全域をカバーする必要があるため、交通利便性の高い中心拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設
	支所	市役所（本庁舎）を補完する施設として、市役所（本庁舎）からの距離や敷地規模等を考慮した適地での立地を図る。 → 適地型施設
高齢者福祉	通所系事業所	サービス利用者の社会参加と日常生活を支援するため、交通利便性及び生活利便性が高い拠点への誘導を図る。 → 拠点立地型施設
	訪問系事業所	
	居宅介護支援事業所	
	入所系施設	
	地域包括支援センター	地域で暮らす高齢者等の介護、福祉、医療など様々な面から支える総合的な相談窓口であり、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう、担当地域等に応じた適地での立地を図る。 → 適地型施設
障がい者福祉	通所系事業所	サービス利用者の社会参加と日常生活を支援するため、交通利便性及び生活利便性が高い拠点への誘導を図る。 → 拠点立地型施設
	訪問系事業所	
	特定相談支援事業所	
	共同生活援助事業所（グループホーム）	
子育て	保育所	子育て世代を支える施設であることから、交通利便性が高い拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設
	幼稚園	送迎バスでの施設利用であり、拠点に限らずサービスの提供が受けられるため、各地域での立地を図る。 → 地域分散型施設
	認定こども園	送迎バスでの施設利用であり、拠点に限らずサービスの提供が受けられるため、各地域での立地を図る。 → 地域分散型施設
	学童保育室	各小学校に整備されているため、学校区に応じた適地での立地を図る。 → 適地型施設
	子育てコミュニティ施設（地域子育て支援センターやつどいの広場等）	子育て支援（交流・相談等）に関する中心的施設として、併設する小学校等の立地も考慮しつつ、交通利便性が高い中心拠点及び生活拠点での維持、地域拠点への誘導を図る。 → 拠点立地型施設
	一時預かり施設	子育て世代を支える施設であることから、交通利便性が高い中心拠点への誘導、地域拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設

機能	施設名称	誘導施設設定の考え方
商業	スーパーマーケット	生鮮食品、日用品等を扱う日常の暮らしを支える重要な施設であることから、交通利便性が高い拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設
	ドラッグストア	日常的な利用が想定されるため、各地域での立地を図る。 → 地域分散型施設
	コンビニエンスストア	
医療	病院	総合的な医療サービスを提供する施設として、全市民や市外からの利用も想定されるため、生活拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設
	診療所	市民の身近な地域医療施設として利用者のアクセス性等を考慮し、交通利便性が高い拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設
金融	銀行・その他金融機関	日常生活における現金の引出しのほか、決済、融資等の窓口業務を行う施設であり、駅周辺に立地する傾向が見られるため、拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設
	郵便局	
教育	小学校 中学校	学校区に応じた適地での立地を図ることを基本とするが、「行田市公立学校適正規模・適正配置の基本方針及び再編成計画」に基づく小学校の再編を考慮し、中心拠点及び生活拠点での立地を図ることとする。 また、校庭や体育館の開放を行っており、地域住民の健康増進に寄与していることから、中心拠点及び生活拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設
	高等学校	市内外から多くの通学が想定されるとともに、敷地規模等を考慮した適地での立地を図る。 → 適地型施設
	専門学校	
	大学	
	特別支援学校	
文化	コミュニティセンター・公民館	地域のコミュニティ活動や生涯学習を支える施設であるため、地域単位又は校区（コミュニティ）単位に基づいた、適地での立地を図る。 → 適地型施設
	図書館	「教育文化センター」に併設のため、現在地での施設維持を図る。 → 適地型施設
	博物館	市民だけでなく市外からの集客も見込まれ、まちの交流やにぎわい創出に寄与することから、利用者のアクセス等を考慮して、交通利便性が高い中心拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設
	産業文化会館	市民活動団体や民間企業などに広く活用されているため、利用者のアクセス等を考慮して、交通利便性が高く利用がしやすい中心拠点での維持を図る。 → 拠点立地型施設
	総合体育館	行田市総合公園内に位置する総合体育館は、施設の状態などを踏まえ、計画的な改修を図り、現在地での施設維持を図る。 → 適地型施設



3-6 誘導施設

(1) 都市機能誘導区域の各地区における誘導施設

機能	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(本庁舎)	◆		
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・その他金融機関	◆	◆	◆
	郵便局	◆	◆	◆
教育	小学校・中学校	◆		◆
文化	博物館	◆		
	産業文化会館	◆		

● : 誘導型 ◆ : 維持・充実型

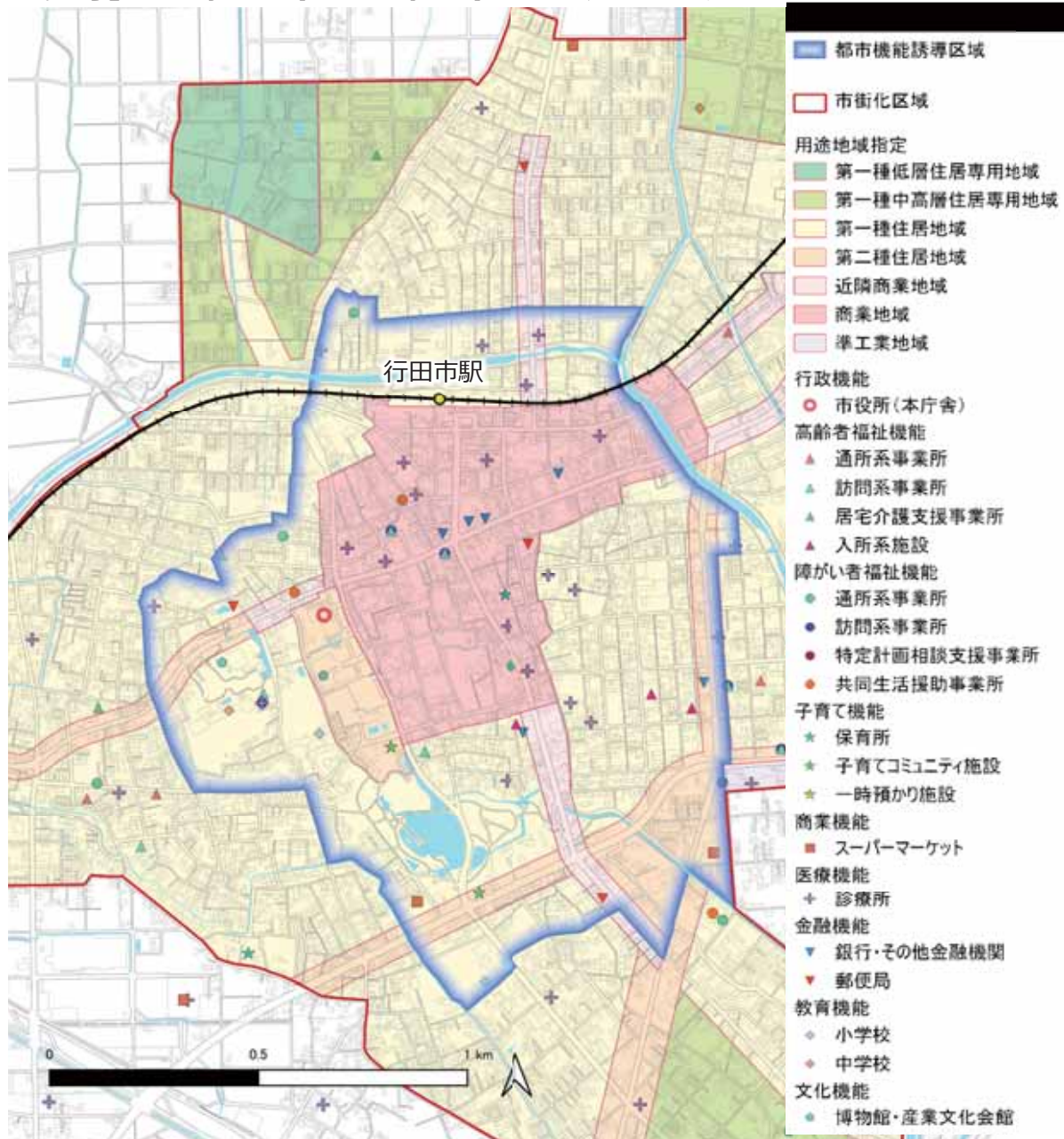
(2) 誘導施設の定義

本市の誘導施設の定義は以下のとおりです。

機能	施設名称	定義
行政	市役所（本庁舎）	・ 地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設
高齢者福祉	通所系事業所	・ 介護保険法第 8 条第 7 項、第 8 項、第 1 7 項ないし第 1 9 項及び第 2 3 項、第 8 条の 2 第 6 項、第 1 3 項及び第 1 4 項、第 1 1 5 条の 4 5 第 1 項第 1 号口に規定する事業を行う事業所 ・ 老人福祉法第 2 0 条の 2 の 2 及び第 2 0 条の 7 に規定する事業を行う事業所
	訪問系事業所	・ 介護保険法第 8 条第 2 項ないし第 5 項、第 1 5 項、第 1 6 項、第 1 9 項、第 2 3 項、第 8 条の 2 第 2 項ないし第 4 項及び第 1 4 項、第 1 1 5 条の 4 5 第 1 項第 1 号イに規定する事業を行う事業所
	居宅介護支援事業所	・ 介護保険法第 8 条第 2 4 項及び、第 8 条の 2 第 1 6 項に規定する事業を行う事業所
	入所系施設	・ 介護保険法第 8 条第 9 項ないし第 1 1 項、第 1 9 項ないし第 2 3 項、第 2 7 項ないし第 2 9 項、第 8 条の 2 第 7 項ないし第 9 項、第 1 4 項及び第 1 5 項に規定する事業を行う事業所 ・ 老人福祉法第 2 0 条の 3 ないし 6、第 2 9 条第 1 項に規定する事業を行う事業所 ・ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定する事業を行う事業所
障がい者福祉	通所系事業所	・ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害福祉サービスを提供する通所施設
	訪問系事業所	・ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害福祉サービスを訪問により提供する事業所
	特定計画相談支援事業所	・ サービス等利用計画を作成する事業所
	共同生活援助事業所	・ 夜間や休日、共同生活を行う住居で、相談や日常生活上の援助を行う施設
子育て	保育所	・ 児童福祉法第 35 条第 3 項の規定により設置する児童福祉施設
	子育てコミュニティ施設	・ 行田市児童センター条例第 1 条に規定する施設 ・ 行田市地域子育て支援拠点事業実施要綱第 2 条に規定する施設
	一時預かり施設	・ 児童福祉法第 6 条の 3⑦に規定する施設
商業	スーパーマーケット	・ 生鮮食料品を中心に、日用品等を販売している商業施設（店舗面積 3,000 m ² を超えるもの）
医療	病院	・ 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院
	診療所	・ 医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する病院
金融	銀行・その他金融機関	・ 銀行法第 2 条第 1 項に規定する銀行 ・ 信用金庫法第 4 条に規定する信用金庫 ・ 農業協同組合法に基づく農業協同組合（JA） ・ 中小企業等協同組合法に基づく金融機関
	郵便局	・ 日本郵便株式会社法第 2 条 4 項に規定する郵便局
教育	小学校	・ 学校教育法第 29 条に規定する施設
	中学校	・ 学校教育法第 45 条に規定する施設
文化	博物館	・ 博物館法第 2 条に規定する施設
	産業文化会館	・ 行田市産業文化会館条例第 1 条に規定する施設



【参考】中心拠点（中心市街地）における誘導施設

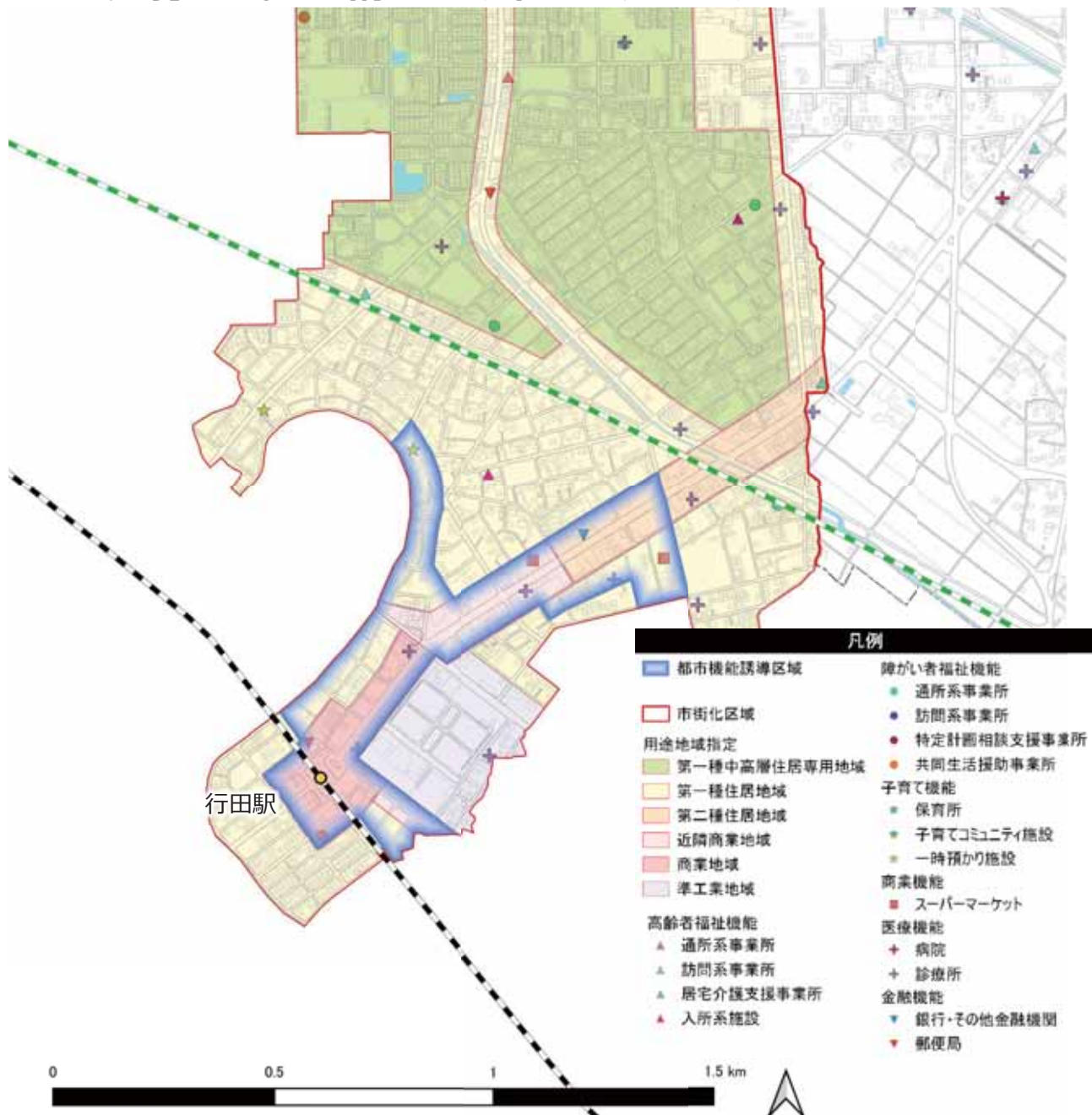


機能	誘導施設	分類	施設数
行政	市役所(本庁舎)	◆	1
高齢者福祉	通所系事業所	◆	4
	訪問系事業所	◆	5
	居宅介護支援事業所	◆	2
	入所系施設	◆	4
障がい者福祉	通所系事業所	◆	3
	訪問系事業所	◆	5
	特定計画相談支援事業所	●	0
	共同生活援助事業所	◆	2
子育て	保育所	◆	1
	子育てコミュニティ施設	◆	3
	一時預かり施設	●	0

機能	誘導施設	分類	施設数
商業	スーパーマーケット	◆	2
医療	診療所	◆	22
金融	銀行・その他金融機関	◆	6
	郵便局	◆	3
教育	小学校	◆	2
	中学校	◆	1
文化	博物館	◆	1
	産業文化会館	◆	1

●：誘導型 ◆：維持・充実型

【参考】地域拠点（行田駅周辺）における誘導施設



機能	誘導施設	分類	施設数
高齢者福祉	通所系事業所	●	0
	訪問系事業所	●	0
	居宅介護支援事業所	●	0
	入所系施設	●	0
障がい者福祉	通所系事業所	●	0
	訪問系事業所	●	0
	特定計画相談支援事業所	●	0
	共同生活援助事業所	◆	1
子育て	保育所	◆	1
	子育てコミュニティ施設	●	0
	一時預かり施設	◆	1
商業	スーパーマーケット	◆	2
医療	診療所	◆	4
金融	銀行・その他金融機関	◆	1
	郵便局	◆	1

●：誘導型 ◆：維持・充実型



【参考】生活拠点（東行田駅周辺）における誘導施設



機能	誘導施設	分類	施設数
高齢者福祉	通所系事業所	◆	4
	訪問系事業所	◆	2
	居宅介護支援事業所	●	0
	入所系施設	●	0
障がい者福祉	通所系事業所	◆	1
	訪問系事業所	◆	1
	特定計画相談支援事業所	●	0
	共同生活援助事業所	◆	4
子育て	保育所	◆	1
	子育てコミュニティ施設	◆	1

機能	誘導施設	分類	施設数
商業	スーパーマーケット	◆	3
	病院	◆	1
医療	診療所	◆	7
	銀行・その他金融機関	◆	1
金融	郵便局	◆	1
教育	小学校	◆	1
	中学校	◆	1

●：誘導型 ◆：維持・充実型



第4章



居住誘導区域





第4章 居住誘導区域

4-1 居住誘導区域の設定方針

(1) 居住誘導区域とは

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。

(2) 居住誘導区域の望ましい区域像

国土交通省で示した、「立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）」では、居住誘導区域の望ましい区域像として、次の内容が示されています。

生活利便性が確保される区域

○都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

○社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

○土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

(3) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

国土交通省で示した、「都市計画運用指針第12版（令和4年4月1日一部改正）」では、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、次の内容が示されています。

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(4) 居住誘導区域から除外することが考えられる区域

国土交通省で示した、「立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）」や、「都市計画運用指針第12版（令和4年4月1日一部改正）」では、居住誘導区域に法令で定めないこととする区域や留意すべき区域として、次の内容が示されており、本市における該当区域は、以下のとおりです。

1) 都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条の法律・政令により、居住誘導区域に含まないこととする区域

名称	根拠法	市街化区域の該当確認
市街化調整区域	〈都市計画法〉 第7条第1項	×
災害危険区域のうち住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	〈建築基準法〉 第39条第1項、第2項	×
農用地区域	〈農業振興地域の整備に関する法律〉 第8条第2項第1号	×
農地、採草放牧地	〈農地法〉 第5条第2項第1号	×
特別地域	〈自然公園法〉 第20条第1項	×
保安林区域	〈森林法〉 第25条、第25条の2	×
原生自然環境保全地域、特別地区	〈自然環境保全法〉 第14条第1項、第25条第1項	×
保安林予定森林区域	〈森林法〉 第30条、第30条の2	×
保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	〈森林法〉 第41条、第44条において準用する同法第30条	×
地すべり防止区域	〈地すべり等防止法〉第3条第1項	×
急傾斜地崩壊危険区域	〈急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律〉 第3条第1項	×
土砂災害特別警戒区域	〈土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律〉 第9条第1項	×
浸水被害防止区域	〈特定都市河川浸水被害対策法〉 第56条第1項	×



2) 都市計画運用指針第12版（令和4年4月1日一部改正）により、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

名称	根拠法	市街化区域の 該当確認
津波災害特別警戒区域	〈津波防災地域づくりに関する法律〉 第72条第1項	×
災害危険区域	〈建築基準法〉 第39条第1項	×

3) 都市計画運用指針第12版（令和4年4月1日一部改正）により、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

名称	根拠法	市街化区域の 該当確認
土砂災害警戒区域	〈土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律〉 第6条第1項	×
津波災害警戒区域	〈津波防災地域づくりに関する法律〉 第53条第1項	×
津波浸水想定区域	〈津波防災地域づくりに関する法律〉 第8条第1項	×
洪水浸水想定区域	〈水防法〉 第14条第1項	○
家屋倒壊等氾濫想定区域	〈水防法〉 第14条第1項	○
雨水出水浸水想定区域	〈水防法改正〉 第14条第2項	×
高潮浸水想定区域	〈水防法改正〉 第14条第3項	×
都市浸水想定区域	〈特定都市河川浸水被害対策法〉 第2条第2項	×
		(指定検討中)

4) 都市計画運用指針第12版（令和4年4月1日一部改正）により、**居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域**

名称	根拠法	市街化区域の該当確認
工業専用地域	〈都市計画法〉 第8条第1項第1号、第13号	○
流通業務地区	〈都市計画法〉 第8条第1項第13号	×
特別用途地区のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	〈都市計画法〉 第8条第1項第2号	×
地区計画のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	〈都市計画法〉 第12条の4第1項第1号	×
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	-	×
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	-	×

5) その他、**行田市として検討すべき区域**

名称	根拠法	市街化区域の該当確認
内水ハザードエリア（実績）	ハザードマップ （令和4（2022）年8月改訂版より）	○
工業地域・準工業地域	〈都市計画法〉 第8条第1項	○



4-2 居住誘導区域の設定フロー

(1) 居住誘導区域の設定

1) 居住誘導区域の設定の流れ

本市における居住誘導区域は、次のフローに基づき設定します。

基本的に居住誘導区域に設定する箇所 ▶ 市街化区域

A) 居住を誘導・維持すべき箇所

将来的な人口密度を維持・確保でき、公共交通や都市施設の徒歩利用圏内にある箇所

- 以下の条件に該当する箇所は、居住誘導区域の設定候補地とする。
- ①都市機能誘導区域及び②都市基盤整備をした区域、③将来人口密度が40人/ha以上の区域は、居住誘導区域に含むものとする。
 - 居住と利便性が一定程度確保されている範囲を抽出するため、④人口集中地区と⑤公共交通の徒歩利用圏域は、両圏域を含む範囲とする。

条件	内容
①都市機能誘導区域	・都市機能誘導区域とした区域
②都市基盤を整備した区域	・過去に土地区画整理事業を実施し、道路・下水道等の都市基盤が整備されている区域
③将来人口密度が40人/haの区域	・国立社会保障・人口問題研究所において、令和27年の人口密度が規制市街地の基準である40人/ha以上と想定されている区域
④人口集中地区	・国勢調査において、人口集中地区と設定されている区域
⑤公共交通の徒歩利用圏域	・鉄道駅（行田駅、秩父鉄道武州荒木駅、東行田駅、行田市駅、持田駅、ソシオ流通センター駅）から半径800mの範囲 ・全てのバス停から半径300mの範囲

【各種条件の根拠】

条件	根拠
①都市機能誘導区域	・都市計画運用指針より、居住誘導区域は都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域としている。
②都市基盤を整備した区域	・都市計画運用指針より、居住誘導区域は都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとしており、土地区画整理事業を実施し、都市基盤が整った場所は今後も居住地として適していることから、居住誘導区域とする。
③将来人口密度が40人/haの区域 ④人口集中地区	・都市計画運用指針より、都市機能や居住が一定程度集積している区域としている。 ・なお、国立社会保障・人口問題研究所による本市の将来人口密度（令和27（2045）年）では、既成市街地の基準である40人/ha以上 [※] の区域が市街化区域の一部エリアに限定され、現在の市街地の維持が困難となる見込みとなっている。そのため、今後人口密度の減少が見込まれる区域を居住誘導区域に含むことで、少なくとも現在の人口集中地区内の人口密度は維持していく考え方とする。 ※都市計画運用指針より、既成市街地の人口密度の基準
⑤公共交通の徒歩利用圏域	・国土交通省で示した、「都市構造の評価に関するハンドブック」より、「立地適正化計画等において都市機能や居住を誘導する区域を設定・検討している都市向けの指標例」（P10）において、「徒歩圏は、一般的な徒歩圏である半径800m」「バス停は誘致距離を考慮し300m」としている。

B) 居住を考慮すべき箇所

現況の土地利用との整合性や災害ハザードに係る安全性を考慮すべき箇所

○以下の条件に該当する箇所は、居住誘導区域から除外する。

条 件	内 容
①工業系の用途地域	【工業専用地域】 ・工業系の土地利用を図る専門性の高い用途地域であるため 除外 とする。
②災害ハザードエリアで危険性の高い箇所	【災害レッドゾーン（急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害特別警戒区域等）】 ・本市においては未指定。 ※特定都市河川の検討が進み、浸水被害防止区域が指定された場合、災害レッドゾーンとなる。

○以下の条件に該当する箇所は、場所ごとの特徴を考慮し、居住誘導区域への指定を検討する。

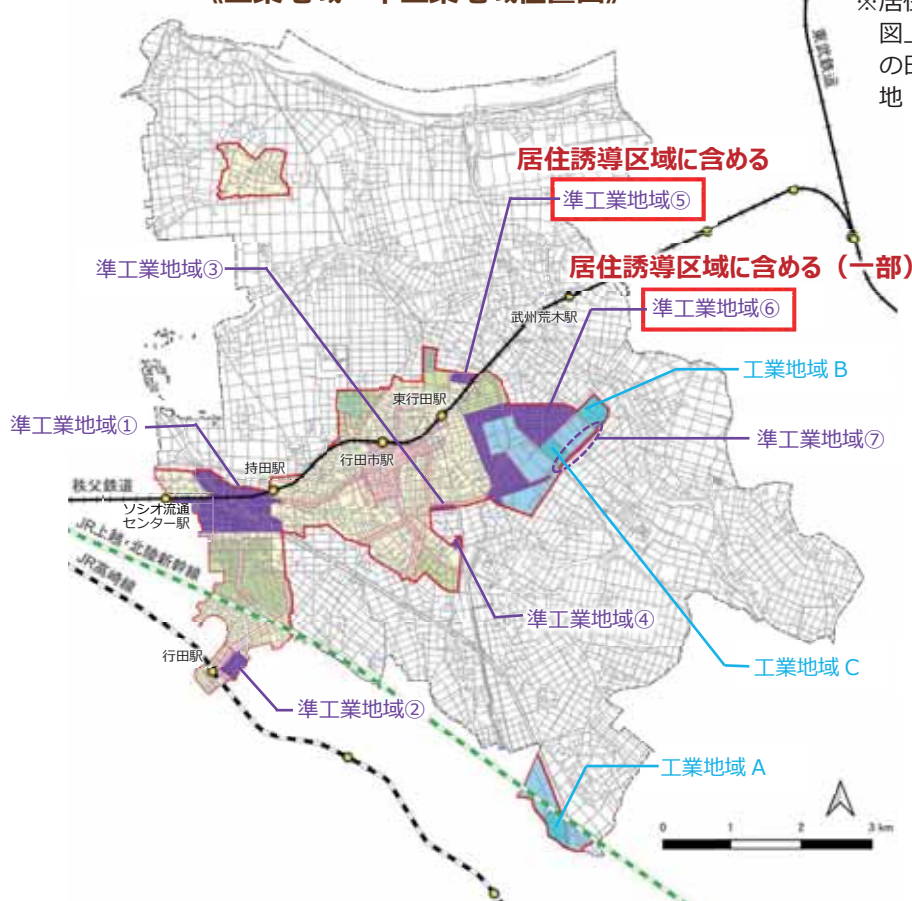
条 件	内 容
①工業系の用途地域	【工業地域】 ・工業系の土地利用を図る用途地域であるため、 除外を基本 とするが、住宅の除外はされていないため、現状の土地利用状況や周辺のまちづくりの状況を判断し検討する。 【準工業地域】 ・主に環境悪化の恐れのない工場の利便を図る地域であり、住宅や商店など多様な用途の建物が建てられる用途地域である。 ・住工混在による住環境及び操業環境の悪化を招く恐れがあるため、 除外を基本 とするが、住宅の除外はされていないため、現状の土地利用状況や周辺のまちづくりの状況を判断し検討する。
②災害ハザードエリアで危険性の高い箇所	【災害イエローゾーン（浸水想定区域・土砂災害警戒区域等）】 ・本市において、浸水想定区域が指定されており、区域の取扱いについて検討する。



【除外箇所の検討：①用途地域指定】

用途地域	地区番号	地区の概要	判定	住居系等の割合※
(除外を基本) 工業地域	A	・住居系土地利用が見られないため、住誘導区域から除外とする。	除外	0%
	B	・住居系土地利用がわずかなため、居住誘導区域から除外とする。	除外	約4%
	C	・住居系土地利用も20%見られるが、工業地域である点や、工業専用地域に挟まれている状況より、率先して居住を誘導すべき区域とは考えにくいいため除外とする。	除外	約38%
(現況を総合的に判断) 準工業地域	①	・住居系土地利用が見られるものの、持田 IC を中心とした大規模な産業系土地利用が集積しているため、住工混在の抑制する観点から率先して居住を誘導すべき区域とは考えにくいいため除外とする。	除外	約49%
	②	・主に工業系土地利用となっており、一体で居住を誘導していくことが難しいため、居住誘導区域から除外とする。	除外	約24%
	③	・主に工業系土地利用となっており、一体で居住を誘導していくことが難しいため、居住誘導区域から除外とする。	除外	約23%
	④	・住居系土地利用が見られないため、居住誘導区域から除外とする。	除外	約0%
	⑤	・住宅系土地利用が多く、その他にも学校施設の立地も見られるため、居住誘導区域とする。	誘導区域	約47%
	⑥	・住居系土地利用が多く見られるものの、工業を促進する工業専用地域と隣接する地域であることを踏まえ、住工混在を抑制する観点から率先して居住を誘導すべき区域とは考えにくいいため除外とする。 ・ただし、都市機能誘導区域に設定している県道熊谷羽生線沿道の一部については、居住誘導区域に含めることとする。	除外 (一部誘導区域)	約60%
	⑦	・住居系土地利用がわずかなため、居住誘導区域から除外とする。	除外	約30%

《工業地域・準工業地域位置図》

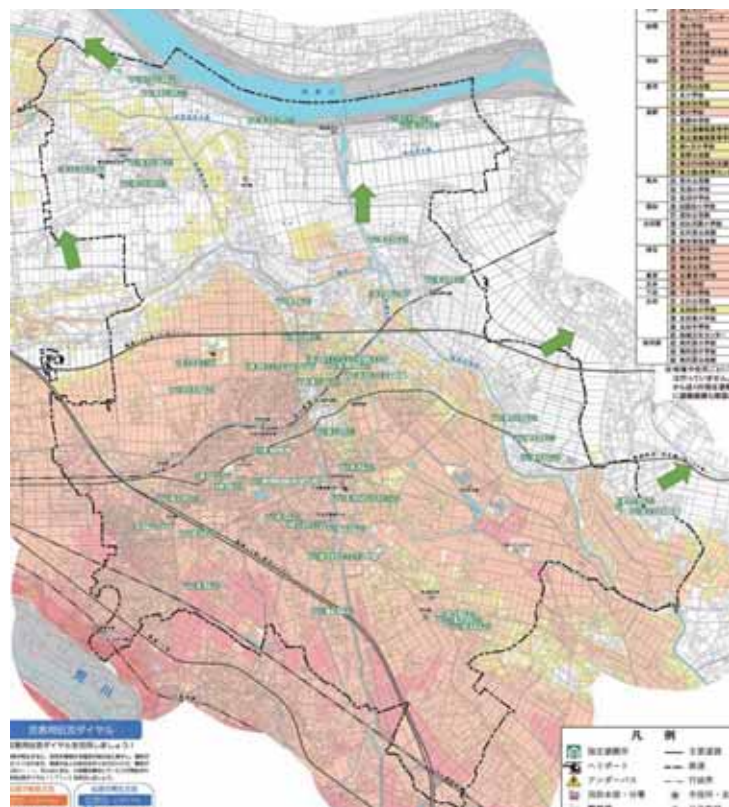
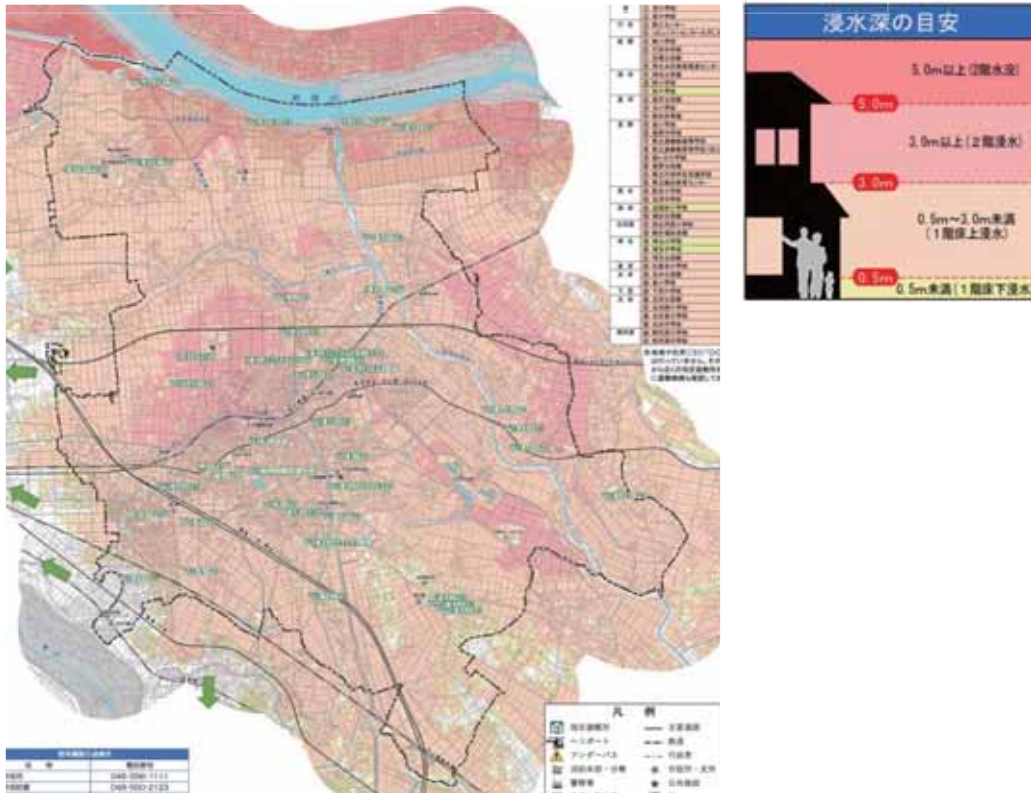


※居住地にふさわしい土地利用の割合を図上求積するため、都市計画基礎調査の田/畑/住宅用地/商業用地/その他空地（駐車場）の割合を参考に算出

【除外箇所の検討：②災害ハザードエリアで危険性の高い箇所】

- ・市街化区域における浸水想定区域は、概ね全域で指定されています。
- ・浸水想定区域の取扱いは防災指針で検討し、居住誘導区域設定の考え方に反映させます。

《利根川洪水ハザードマップ（令和4（2022）年8月改訂版）》



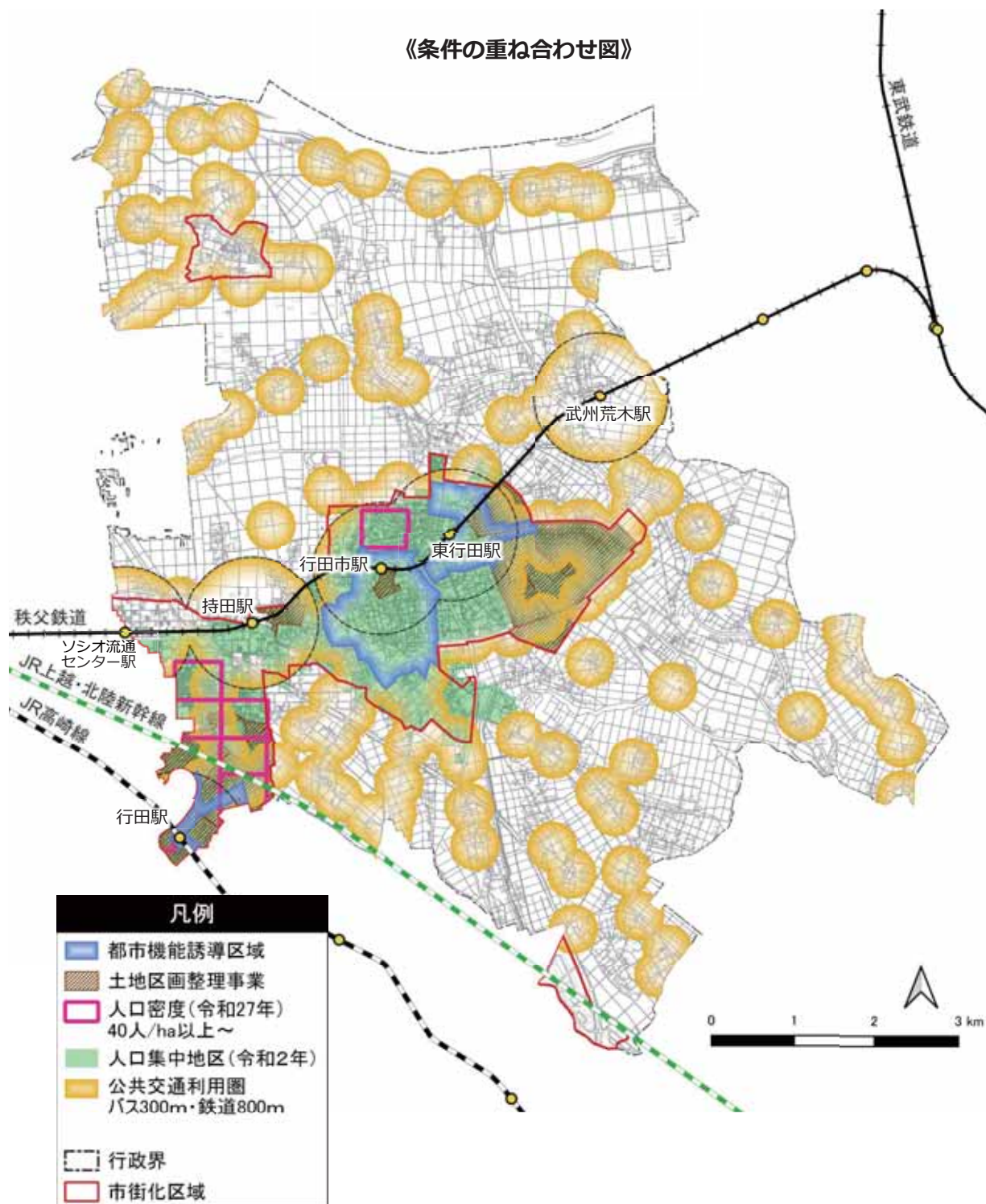
《荒川洪水ハザードマップ（令和4（2022）年8月改訂版）》



2) 居住誘導区域の設定

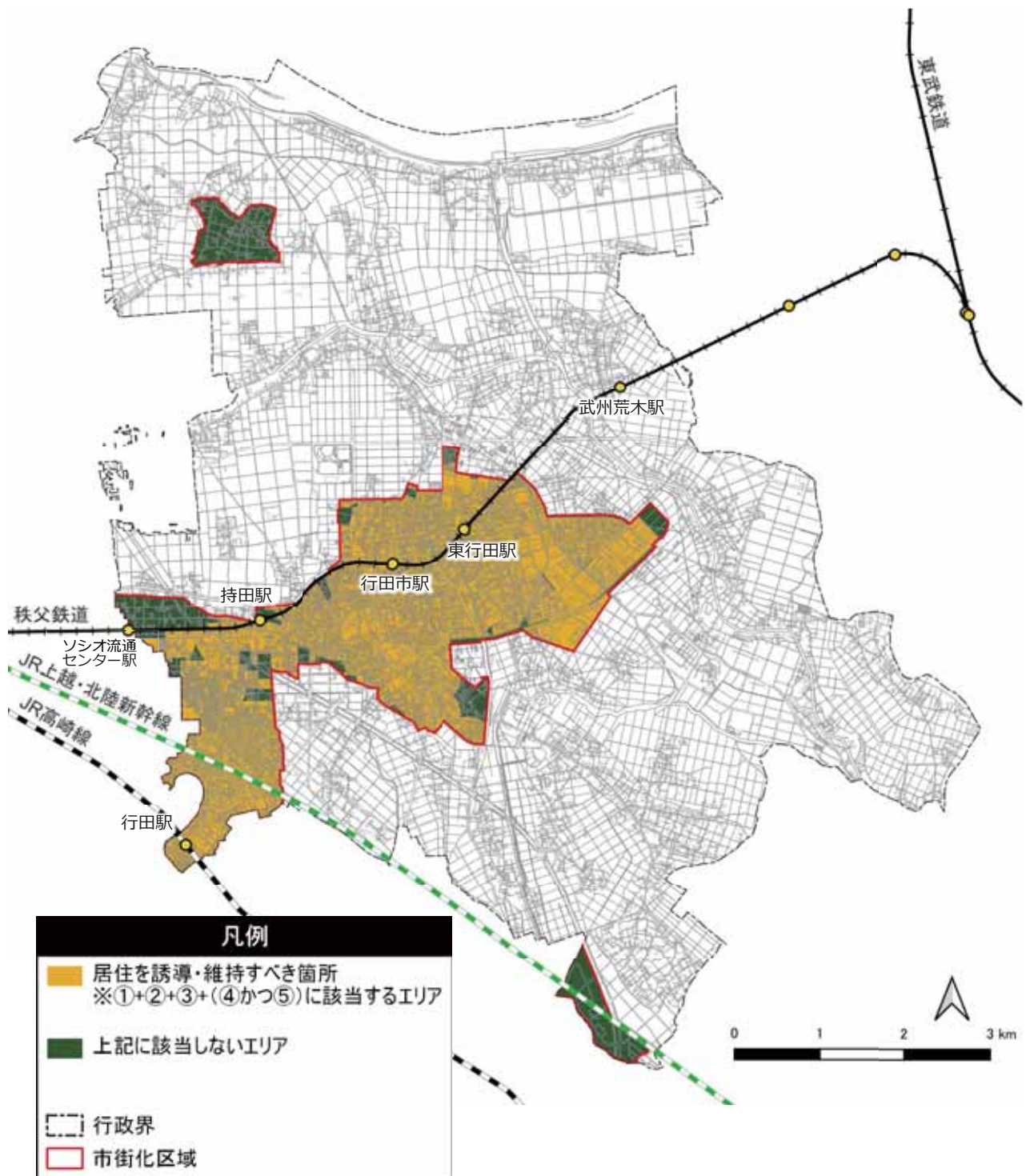
前述の設定の流れにおける各条件の対象箇所は次のとおりです。

A) 居住を誘導・維持すべき箇所



①+②+③+(④かつ⑤)に該当する市街化区域内の箇所=居住誘導区域の候補地

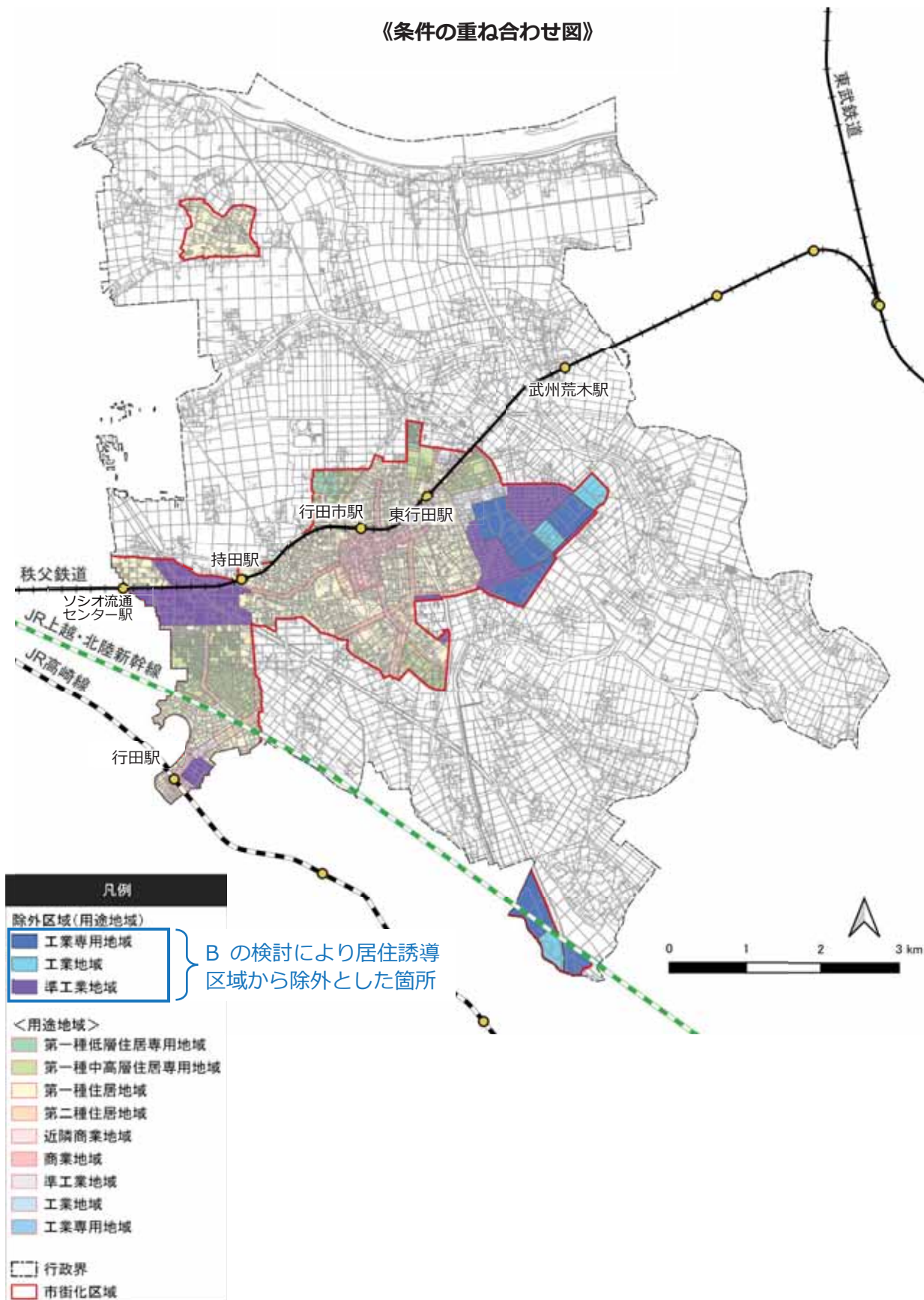
《居住を誘導・維持すべき箇所》



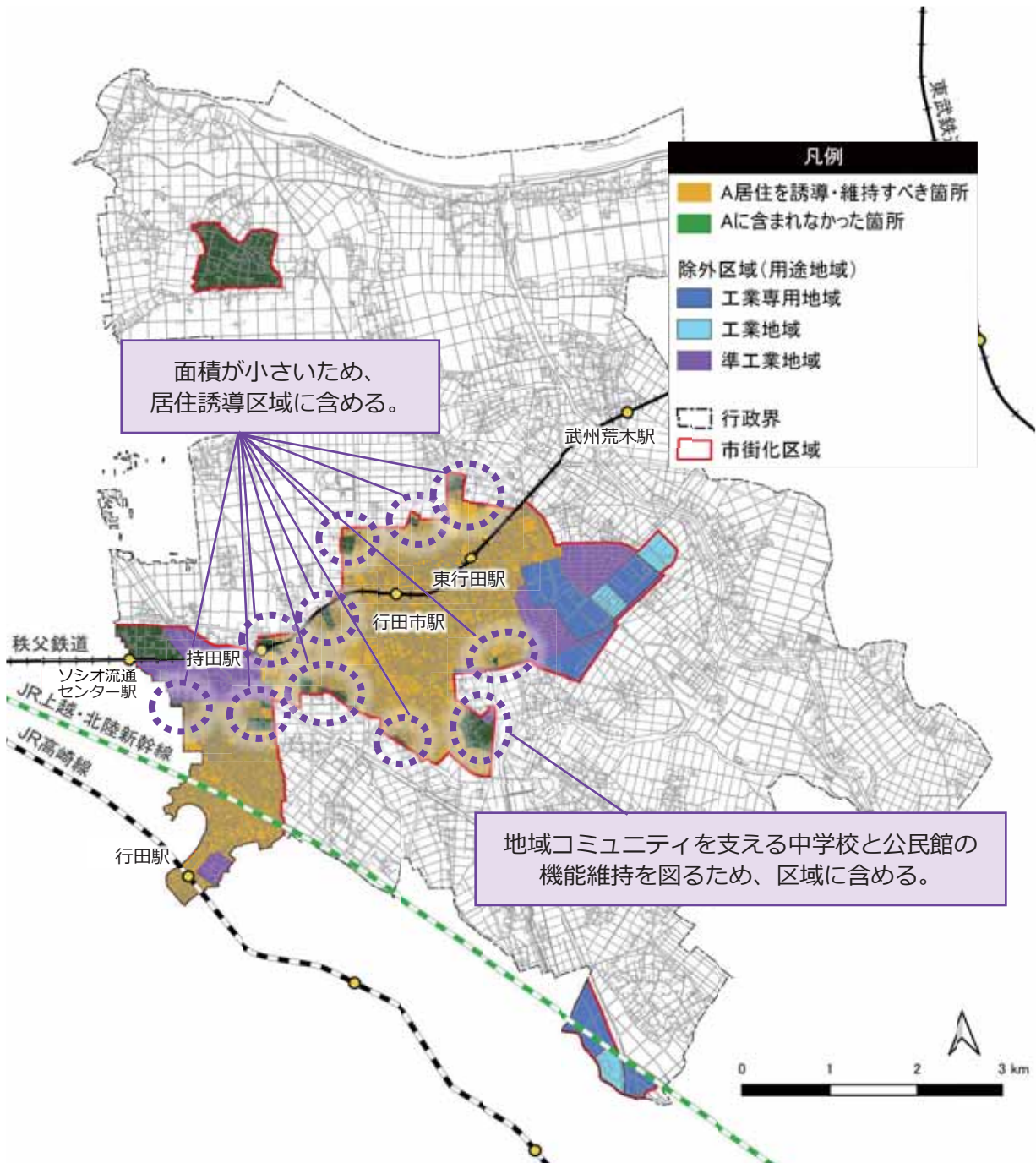


B) 居住を考慮すべき箇所

《条件の重ね合わせ図》



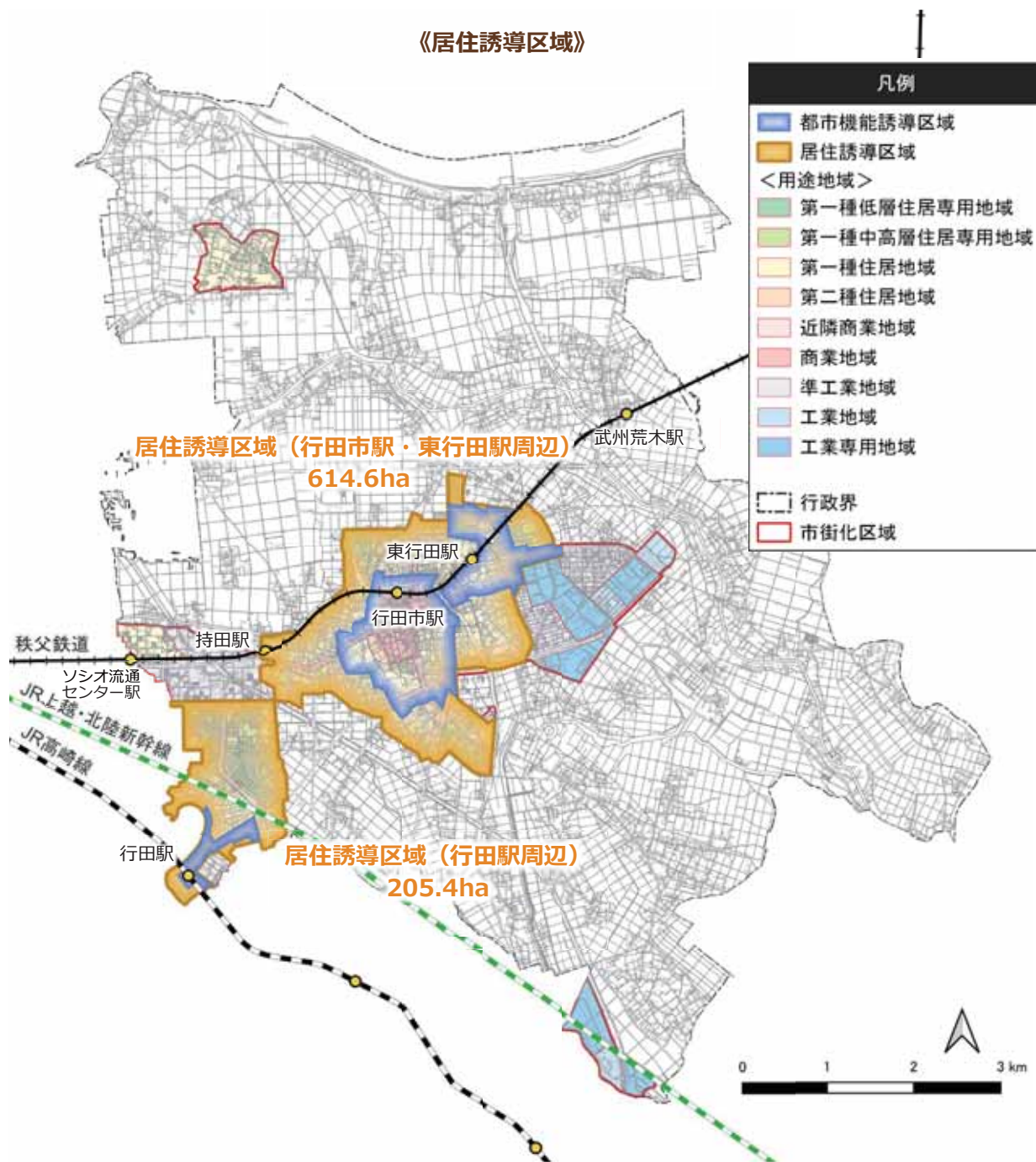
A) 居住を誘導・維持すべき箇所 から B) 居住を考慮すべき箇所 を除いた区域





4-3 居住誘導区域

各条件を踏まえて検討した居住誘導区域は、以下のとおりです。



	居住誘導区域	市域	市街化区域
面積	820.0ha	6,749ha	1,168ha
居住誘導区域の比率	—	12.1%	70.2%

※居住誘導区域：図上求積、市域・市街化区域：統計ぎょうだ（令和4年）

※都市機能誘導区域：278.4ha（都市機能誘導区域/居住誘導区域=34.0%）



第5章



防災指針





第5章 防災指針

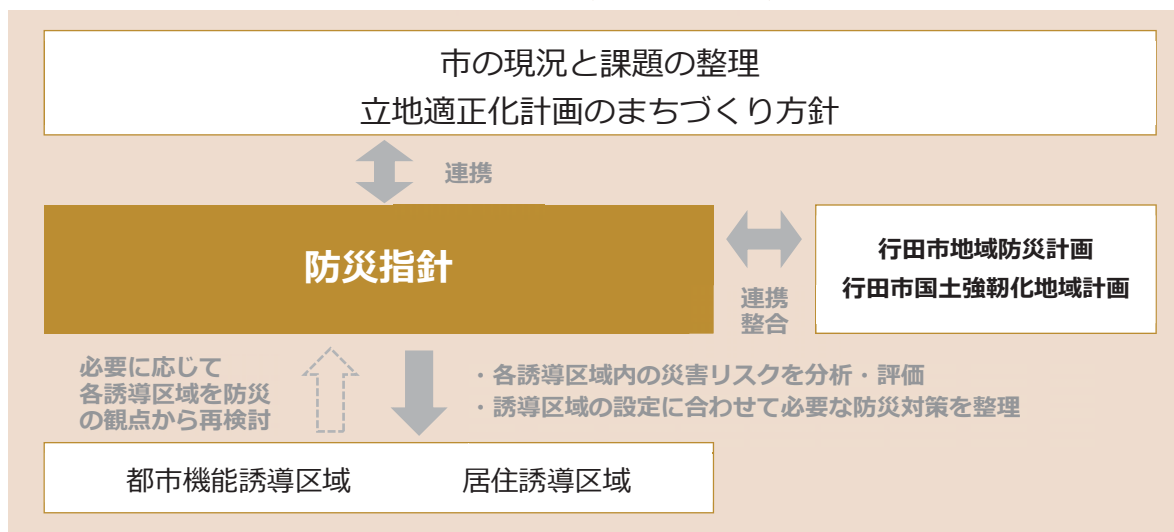
5-1 防災指針の検討

(1) 防災指針とは

防災指針とは、近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化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あり、令和2（2020）年6月の都市再生特別措置法改正により、新たに位置付けられました。

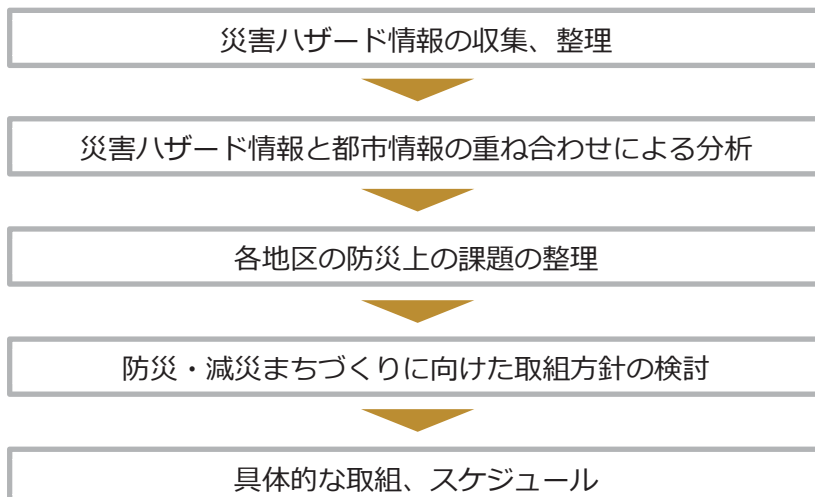
本章では、災害ハザードデータと都市のデータを重ね合わせることで、都市機能や居住の誘導を図るうえで必要となる「都市防災」に関する情報を分析し、災害リスクが高い区域は居住誘導から外し、含める場合はしっかりとした対策を講じるなど、防災・減災対策を明らかにすることで各種災害に対してさらなる安全性を高めるための指針を立てます。

《 防災指針と他項目等との連携 》



(2) 防災指針の検討の流れ

国土交通省が示す立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）に基づき、本市では以下の設定フローに基づき検討します。



(3) 収集、整理する情報

前章までに設定した都市機能誘導区域・居住誘導区域内の災害リスクの分析を行うためには、発生する可能性のある災害ハザードデータを収集整理することが必要です。本市における防災指針の項目として、国土交通省が示す立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）に基づき、次の災害ハザード情報及び防災に係る都市情報を整理します。

なお、各誘導区域の周辺も含めて災害リスクを把握するため、市全域を対象に情報整理を行います。

《収集、整理する情報》

ハザード		データ
水害	(1) 洪水(外水)	① 洪水浸水想定区域（想定最大規模） 《対象河川》 利根川水系：利根川、小山川、福川、唐沢川 荒川水系：荒川
		② 洪水浸水想定区域（計画規模） 《対象河川》 利根川水系：利根川、福川 荒川水系：荒川
		③ 浸水継続時間 《対象河川》 利根川水系：利根川、小山川、福川、唐沢川 荒川水系：荒川
		④ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流） 《対象河川》 利根川水系：利根川、福川 荒川水系：荒川
		⑤ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食） 《対象河川》 利根川水系：福川
		特定都市河川浸水被害対策法による浸水被害防止区域 《対象河川》 利根川水系：忍川、星川、元荒川 ⇒指定区域なし
	(2) 洪水(内水)	① 内水履歴
土砂災害		指定区域なし
その他	(3) その他	① 地域総合危険度マップ
		② 避難所
		③ 要配慮者利用施設

※小山川、唐沢川は熊谷市や深谷市を流れており、市内に水域はありませんが、北河原地区の一部が浸水想定区域に指定されています。



《想定最大規模 前提条件》

確 率：

1/1,000年

算出の前提となる降雨：

利根川・小山川	利根川流域、八斗島上流域の 72時間総雨量 491mm
福川	福川流域の 24時間総雨量 671mm
荒川	荒川流域の 72時間総雨量 632mm
忍川・星川・元荒川	中川流域の 48時間総雨量 596mm

出典：行田市洪水ハザードマップ（令和4（2022）年8月改訂版（利根川・荒川））

《計画規模 前提条件》

確 率：

利根川 1/200年

荒川 1/200年

算出の前提となる降雨：

利根川	利根川流域、八斗島上流域の 72時間総雨量 336mm
荒川水系	72時間総雨量 516mm
小山川（小山川流域）	24時間総雨量 238mm
福川（福川流域）	24時間総雨量 238mm

出典：国土交通省関東地方整備局 利根川・荒川上流河川管理事務所（利根川・荒川）
埼玉県県土整備部河川砂防課（小山川・福川）

《指定年月日》

利根川水系	平成29年7月	国土交通省利根川上流河川事務所
荒川水系	平成28年5月	国土交通省荒川上流河川事務所
利根川水系	令和2年5月	埼玉県県土整備部河川砂防課
小山川水系	令和2年5月	埼玉県県土整備部河川砂防課
福川水系	令和2年5月	埼玉県県土整備部河川砂防課

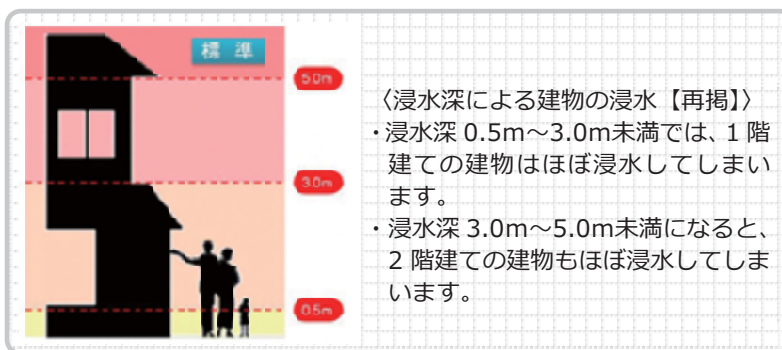
5-2 重ね合わせによる災害リスクの分析

(1) 分析項目

災害ハザード情報と建物分布や避難施設の分布などの都市情報を重ね合わせることで、災害リスクの分析と定量的評価を行いました。

《災害ハザードデータと都市情報の重ね合わせの項目》

重ね合わせの情報	分析の視点	分析方法
① 浸水深（想定最大規模） ×建物分布	浸水深が高い区域に建物がどの程度立地しているのか	◆1階が完全に浸水してしまう浸水深3.0m以上の区域にある建物の抽出
② 浸水継続時間（洪水） ×建物分布	長期にわたって孤立する建物があるか	◆3日以上孤立すると一般的な住宅の水・食料が不足してしまうため、浸水継続時間が72時間以上のエリアにある建物を抽出
③ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食） ×建物分布	家屋倒壊の危険性がないか	◆家屋倒壊等氾濫想定区域内にある災害リスクのある建物を抽出
④ 浸水深（想定最大規模） ×水害時に開設する避難所分布	避難施設が活用可能か	◆自動車でのアクセスが困難となる浸水深0.3m以上に立地している施設を抽出
⑤ 浸水深（想定最大規模） ×要配慮者利用施設（病院・福祉施設等）	施設が継続利用できるか	
⑥ 浸水深（想定最大規模） ×道路網(幹線道路、緊急輸送道路)	道路網として通行可能か	◆自動車でのアクセスが困難となる浸水深0.3m以上に配置している幹線道路の区間を抽出



※建物分布は、平成 28（2016）年都市計画図の建物を基に整理しています。



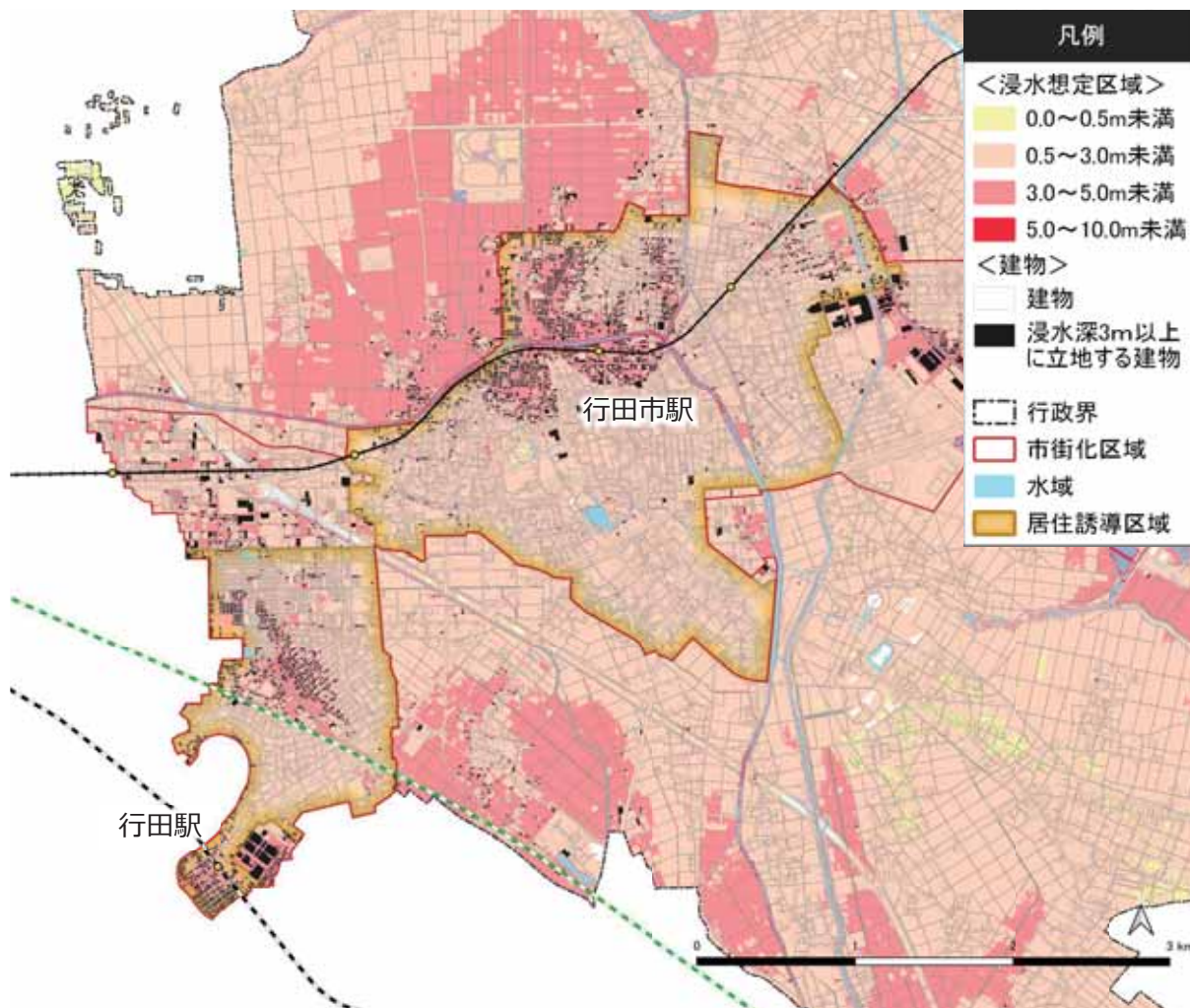
1) 浸水想定区域（想定最大規模）×建物分布

居住誘導区域で、浸水深（想定最大規模）と建物分布を重ねると、1階が完全に浸水してしまう浸水深3.0m以上の区域内に3,503棟の建物が立地しています。

該当建物は、行田市駅北側や行田駅周辺に多く立地しています。

居住誘導区域の建物数（18,837棟）に対して、約18.6%となっています。

《浸水想定区域（想定最大規模）×建物分布》



出典：利根川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、
荒川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、
埼玉県土整備部河川砂防課（令和5（2023）1月）
の浸水深（想定最大規模）データを使用し作成
建物は平成28（2016）年都市計画図

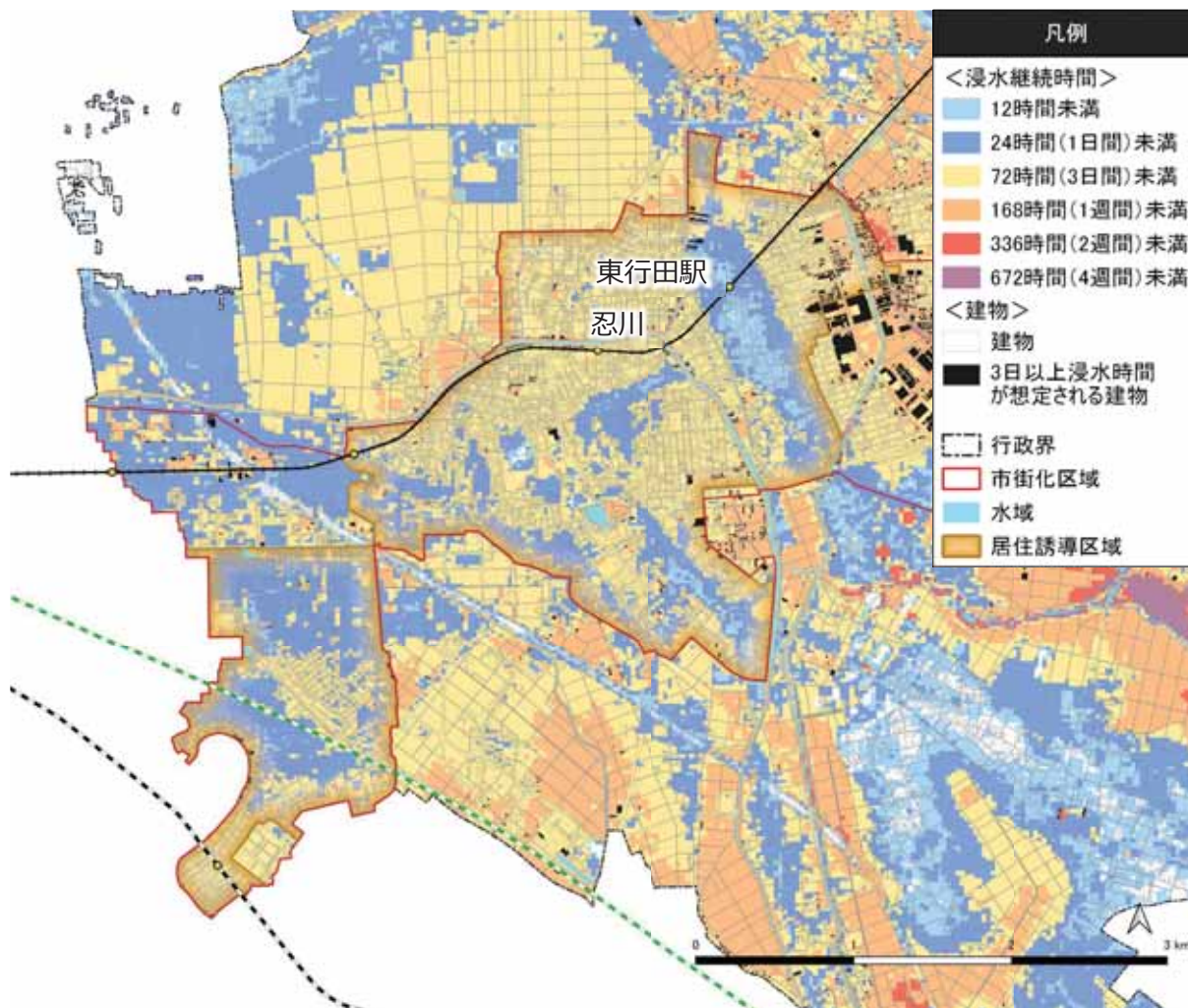
2) 浸水継続時間×建物分布

居住誘導区域で、浸水継続時間と建物分布を重ねると、3日以上浸水時間が想定されている区域内に492棟の建物が立地しています。

該当建物は、東行田駅東側や忍川周辺に多く立地しています。

居住誘導区域の建物数(18,837棟)に対して、約2.6%となっています。

《浸水継続時間×建物分布》



出典：利根川上流河川事務所(令和4(2022)年10月)、
荒川上流河川事務所(令和4(2022)年10月)、
埼玉県県土整備部河川砂防課(令和5(2023)1月)
の浸水深(想定最大規模)データを使用し作成
建物は平成28(2016)年都市計画図



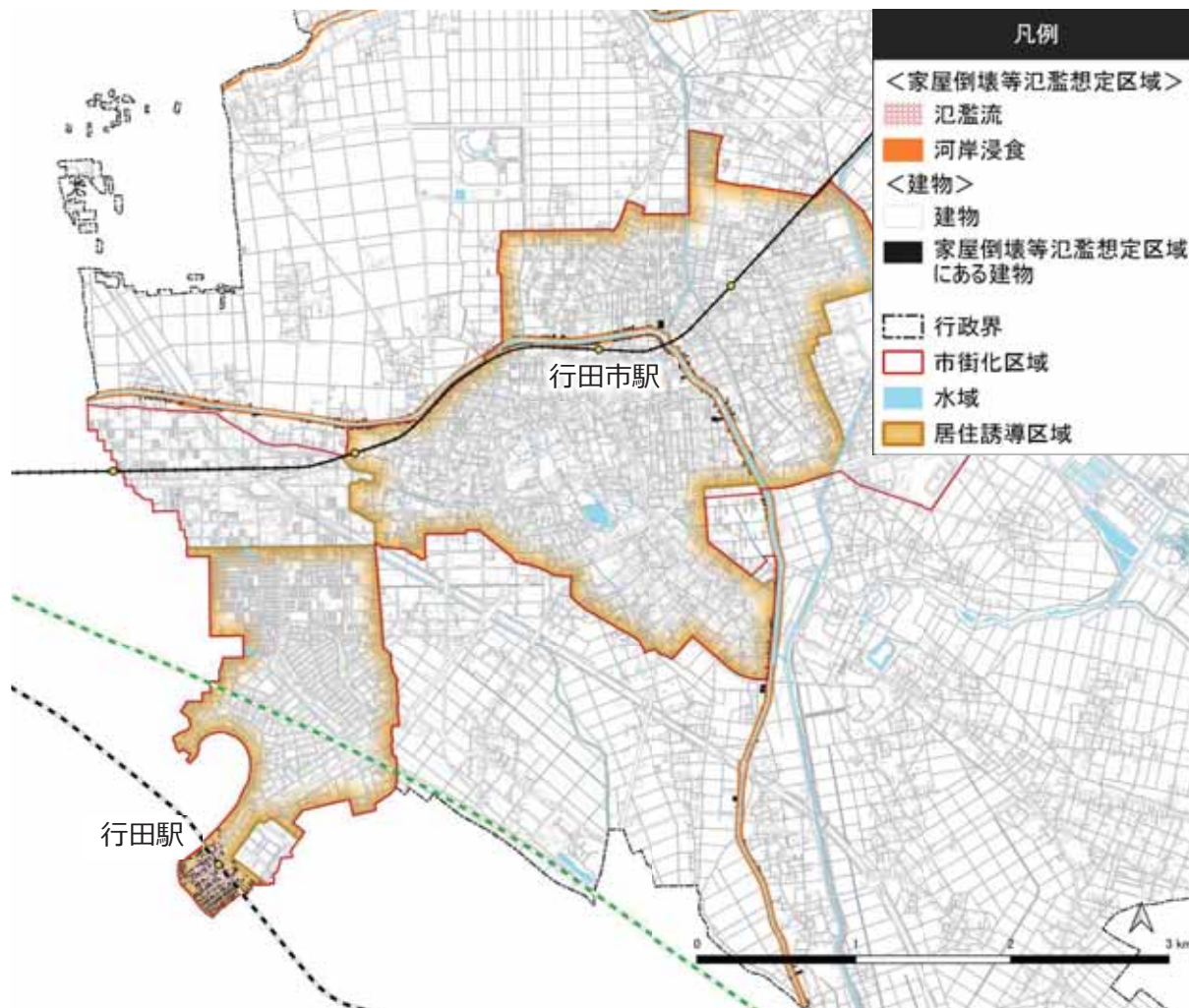
3) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）×建物分布

居住誘導区域で、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）と建物分布を重ねると、家屋倒壊等氾濫想定区域内に 534 棟の建物が立地しています。

該当建物は、行田駅南側にまとまって立地しています。

居住誘導区域の建物数（18,837 棟）に対して、約 2.8%となっています。

《家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）×建物分布》

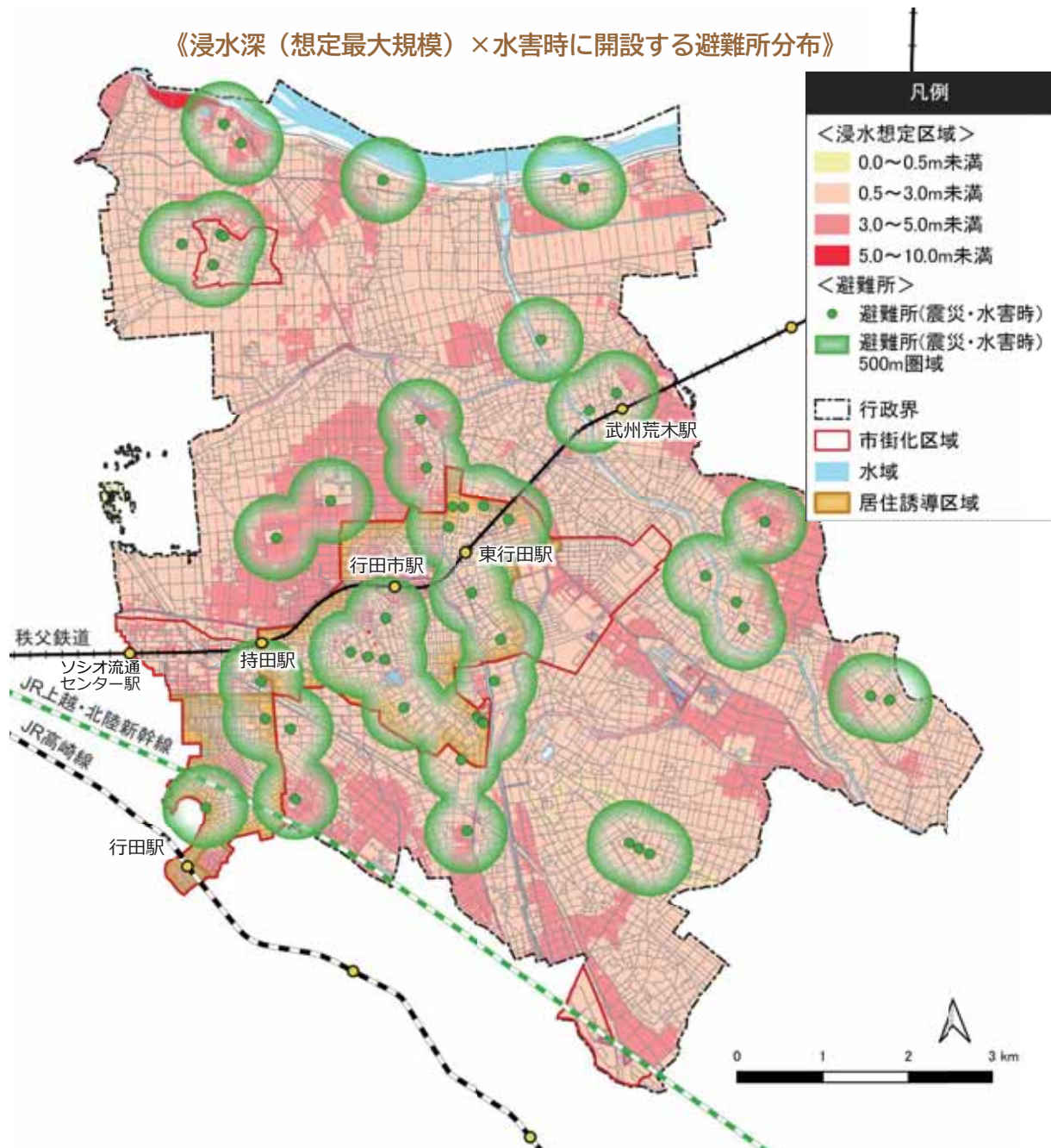


出典：行田市洪水ハザードマップ
 （令和4（2022）年8月改訂版）
 河岸浸食は江戸川河川事務所（令
 和5（2023）1月）のデータを使用
 し作成
 建物は平成28（2016）年都市計画図

4) 浸水深（想定最大規模）×水害時に開設する避難所分布

「水害の被害指標分析の手引」により、自動車の走行や災害時要援護者の避難等が困難となる浸水深 0.3m 以上のエリアに立地している避難所（水害時）は 46 か所あり、そのうち居住誘導区域には 16 か所あります。

《浸水深（想定最大規模）×水害時に開設する避難所分布》



出典：利根川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、荒川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、埼玉県県土整備部河川砂防課（令和5（2023）1月）の浸水深（想定最大規模）データを使用し作成
 避難所は行田市洪水ハザードマップ（令和4（2022）年8月改訂版）

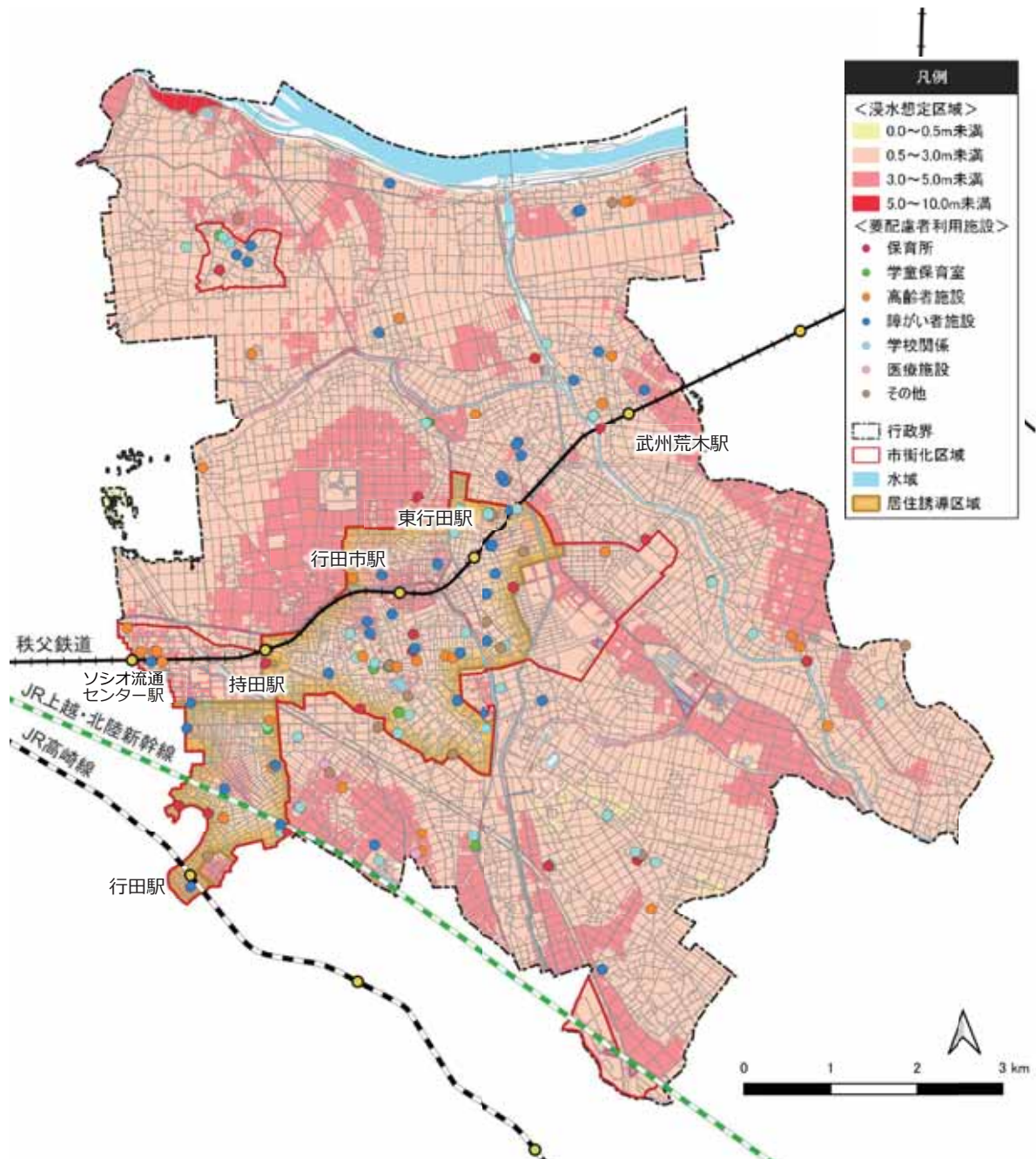
- ◆ 浸水深と企業活動低下との関係
 （水害の被害指標分析の手引（平成25年試行版）（国土交通省））
 30cm：自動車（救急車）の走行困難、災害時要援護者の避難が困難な水位
 50cm：徒歩による移動困難、床上浸水
 70cm：コンセントに浸水し停電



5) 浸水想定区域（想定最大規模）×要配慮者利用施設（病院・福祉施設等）

「水害の被害指標分析の手引」により、救急車(自動車)の走行や災害時要援護者の避難等が困難となり、医療施設の機能が低下するといわれる浸水深 0.3m 以上のエリアに立地している施設は市内に 163 か所あり、そのうち居住誘導区域には 74 か所あります。

《浸水想定区域（想定最大規模）×要配慮者利用施設（病院・福祉施設等）》



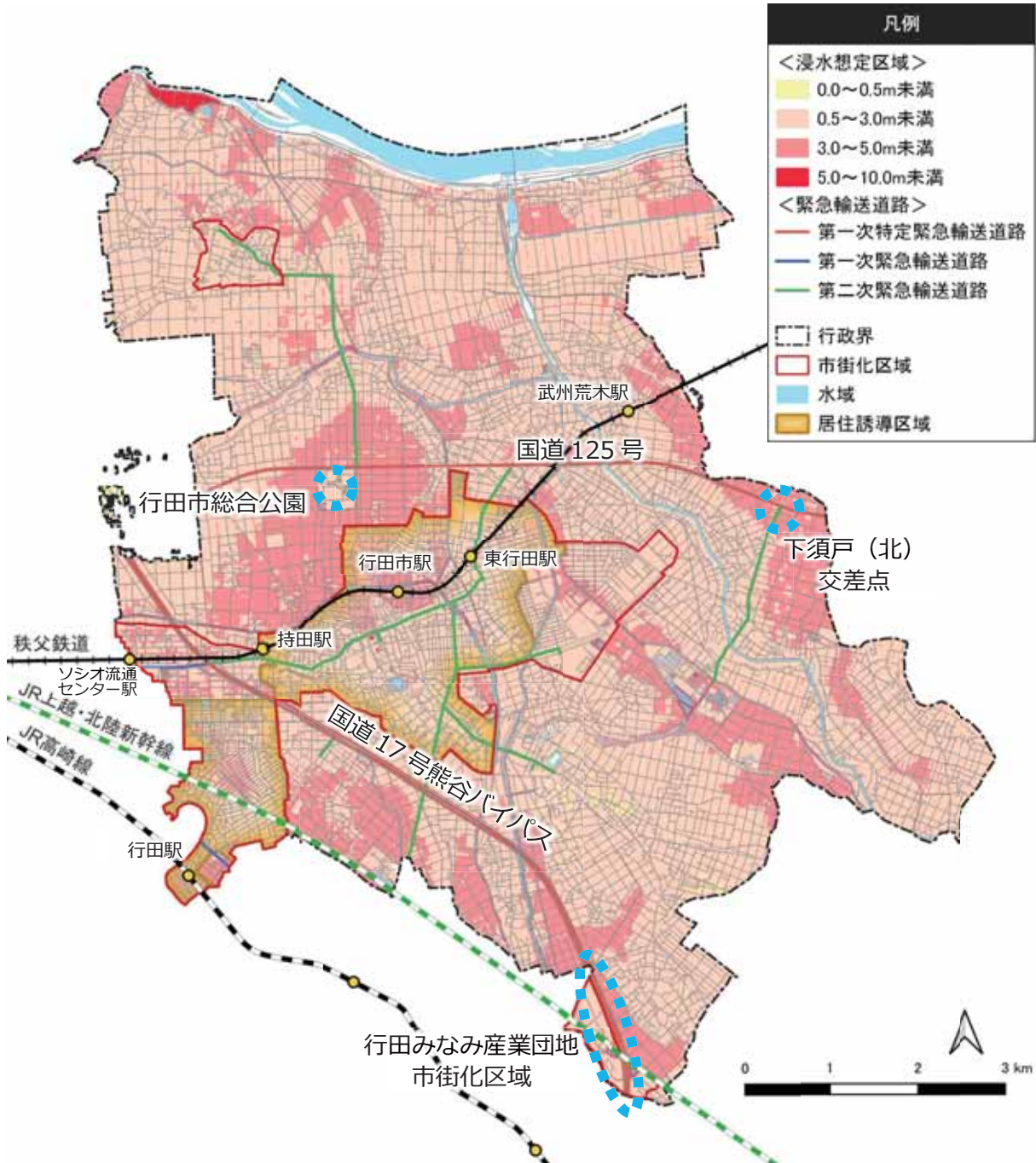
出典：利根川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、
荒川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、埼玉
県県土整備部河川砂防課（令和5（2023）1月）の浸
水深（想定最大規模）データを使用し作成
要配慮者利用施設は行田市地域防災計画

6) 浸水想定区域（想定最大規模）×道路網(緊急輸送道路)

「水害の被害指標分析の手引」では、浸水深 0.3m 以上浸水すると自動車の通行の支障や道路途絶が懸念されるとされています。

浸水深 0.3m以上が想定される区域の周辺を通る第一次特定緊急輸送道路の区間は、国道 125 号では、行田市総合公園周辺や第二次緊急輸送道路と接続する下須戸（北）交差点周辺となっています。国道 17 号熊谷バイパスでは、行田みなみ産業団地の市街化区域周辺となっています。

《浸水想定区域（想定最大規模）×道路網(緊急輸送道路)》



出典：利根川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、荒川上流河川事務所（令和4（2022）年10月）、埼玉県県土整備部河川砂防課（令和5（2023）年1月）の浸水深（想定最大規模）データを使用し作成
道路網(緊急輸送道路)は埼玉県緊急輸送道路網図（令和2（2020）年8月）



5-3 課題の整理

前述の分析結果を踏まえ、今後必要となる対策の方向性を定めるため、地域ごとの防災上の課題を整理します。

防災指針では、安全なまちづくりを推進するため、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むため、本計画において居住誘導区域を指定した2か所を基に、行田市都市計画マスタープランとの整合を図りつつ、行田市駅や東行田駅周辺である中心部地域と行田市駅や持田駅が含まれる西部地域について地域ごとの課題を整理します。

《地域の区分け図（行田市都市計画マスタープラン）》



出典：行田市都市計画マスタープラン

■ 河川洪水に対する安全性の確保 洪水 内水

- ・ 浸水想定区域が 3.0m以上の箇所にある垂直避難ができない建物や 3 日以上浸水が続く可能性がある箇所が見られるなど、洪水災害が発生した際には、様々な箇所で同時多発的に被害が発生することが懸念されます。
- ・ 過去には市街化区域内で内水による道路冠水等の洪水被害実績もあります。市では出水対策事業を実施しておりますが、想定を超える降雨があった場合には、内水被害の発生も想定されます。

⇒被災した場合にも、生命を守り被害が縮小されるよう、河川改修等による浸水深の低減や治水事業による浸水継続時間の低減等、減災のためのハード整備を実行すると共に、災害リスクの周知や市民の防災意識向上に繋がるソフト施策の実施が求められます。

■ 河川周辺の建物構造の強化促進 家屋 倒壊

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）が指定され、特に木造住宅の倒壊・流失をもたらすような激しい流れが発生することが懸念されます。

⇒災害に強い建築物を増加させる等の施策の実施が求められます。

■ 避難所の増設・機能拡充 避難 都市 機能

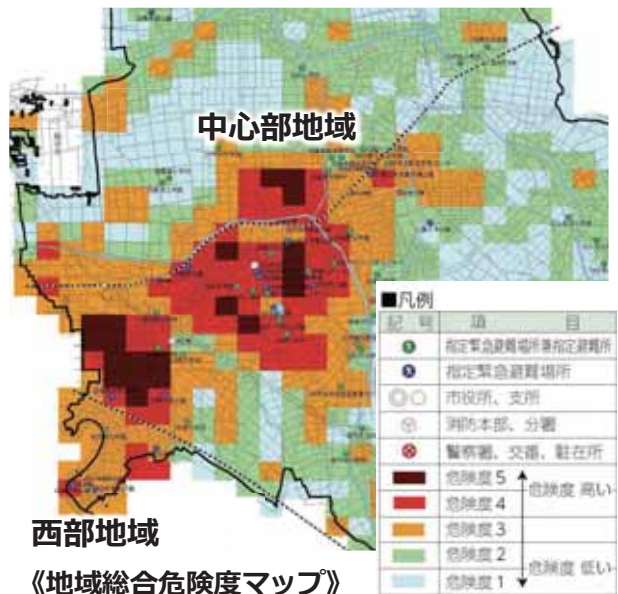
- ・ 概ね市全域に浸水想定区域が広がっている中で、一部の場所で避難所利用圏域から抜けている場所があり、避難所へアクセスする間の被災リスクや高齢者が避難に遅れることが懸念されます。
- ・ 浸水深 0.3m以上の場所に立地する道路や要配慮者利用施設は機能の維持が困難となることが懸念されます。

⇒居住誘導区域内における避難困難区域の解消や、災害に強い建築物を増加させる等の施策の実施が求められます。

■ 地震関連被害への安全性の確保 地震

- ・ 地震発生時の建物倒壊危険度と火災による家屋焼失の危険度を総合的な地震による危険度としてまとめた「地域総合危険度」マップより、危険度 5 となる危険度が高い場所が点在し、地震発生時の地域の安全性確保の必要があります。

⇒居住誘導区域内における建物（主に家屋）の地震対策や空き家の適正な管理を行い、建物倒壊等を抑制する取組を促進すると共に、火災発生への対応を地域で共有するなどの、地域全体での安全性を高めることが求められます。





《地域ごとの防災上の課題》

洪水 内水 家屋倒壊 避難 地震 都市機能

＜中心部地域：行田市駅周辺＞

- ・浸水深 3.0m以上と想定される区域に建物が立地
- ・道路冠水実績箇所が存在
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に建物が立地
- ・水害時に開設する避難所が付近に立地していない
- ・緊急輸送道路の 0.5m以上の浸水
- ・地震による地域総合危険度が高い

洪水 地震 都市機能

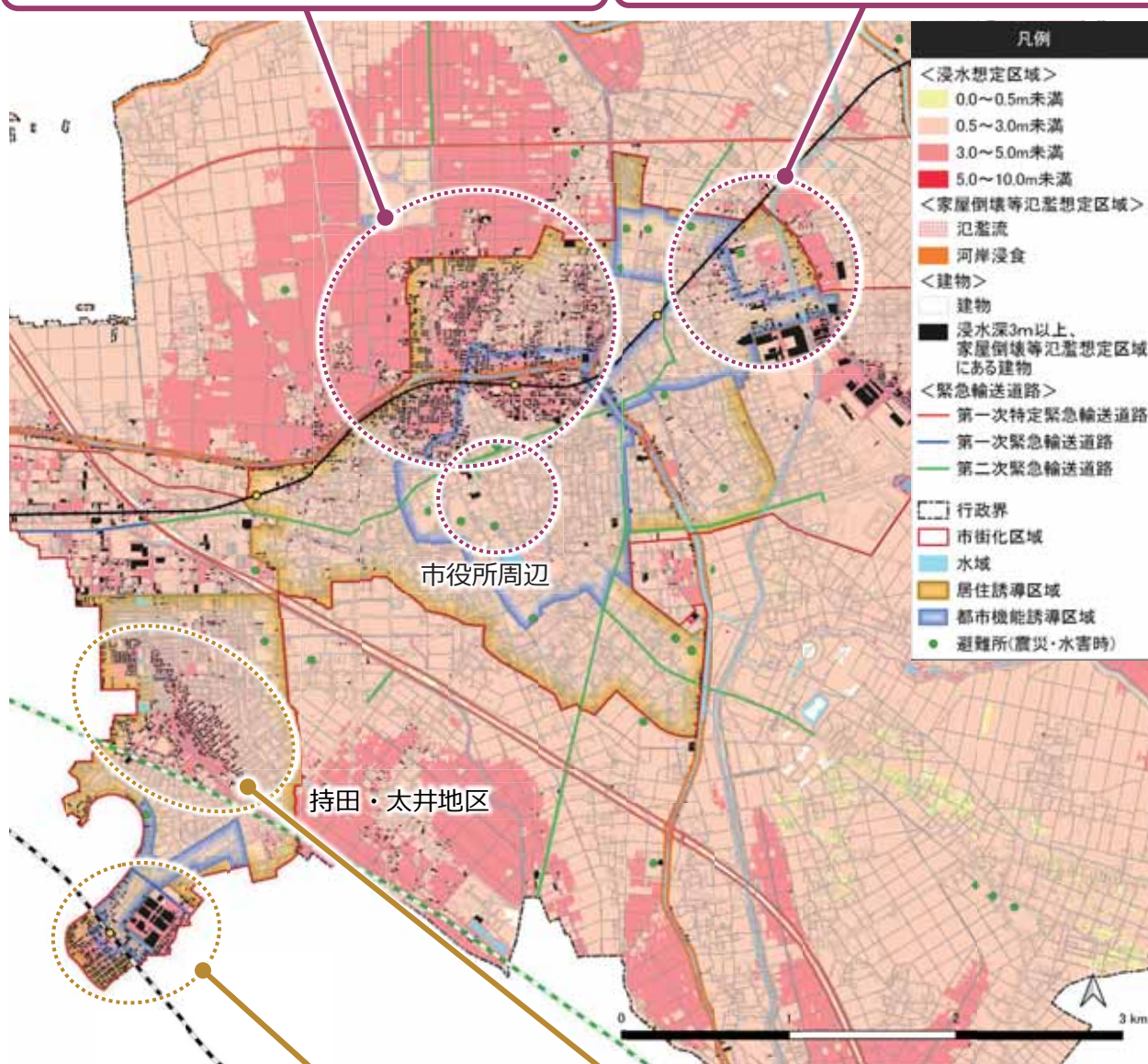
＜中心部地域：市役所周辺＞

- ・地震による地域危険度が高い
- ・浸水深 0.5m以上想定され、建物の床上浸水や輸送道路の浸水が懸念

洪水 内水 都市機能

＜中心部地域：東行田駅周辺＞

- ・浸水深 3.0m以上と想定される区域に建物が立地
- ・1週間未満の浸水継続想定区域が存在
- ・緊急輸送道路の 0.5m以上の浸水



洪水 家屋倒壊 避難 内水 都市機能

＜西部地域：行田駅周辺＞

- ・浸水深 3.0m以上と想定される区域に建物が立地
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に建物が立地
- ・緊急輸送道路の 0.5m以上の浸水

洪水 内水 地震 都市機能

＜西部地域：持田・太井地区＞

- ・浸水深 3.0m以上と想定される区域に建物が立地
- ・道路冠水実績箇所が存在
- ・地震による地域総合危険度が高い区域が広がっている








5-4 課題を踏まえた取組方針の検討

(1) 防災課題と誘導方針に基づく取組方針の整理

前述までに抽出された防災に関する課題と防災に係るまちづくり方針を照らし合わせ、本計画の防災指針における防災・減災まちづくりに向けた取組方針を検討します。

《防災・減災まちづくりに向けた取組方針の検討フロー》

【地域別の課題の整理】


-  ① 浸水深 3.0m以上が想定されている浸水想定区域への対策
-  ② 3 日以上の浸水継続時間が想定されている区域への対策
-  ③ 家屋倒壊等氾濫想定区域に立地する家屋への対策
-  ④ 避難所徒歩圏に入っていない地域への対策
-  ⑤ 浸水深 0.3m以上が想定され、自動車での通行が困難となる緊急輸送道路や、施設の稼働が困難となる場所の冠水対策
-  ⑥ 地域総合危険度マップにて危険度 5 とされている地域への対策
-  ⑦ 道路冠水実績がある地域への被害低減のための対策


誘導方針(ストーリー)
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


- ◆本市は、ほぼ全域が浸水想定区域に指定されていることから、災害リスクの高い地域における防災性を向上させるとともに、地域や災害種別に応じた防災・減災対策を図ることで、市民が安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します。また、既存の防災・減災対策に加え、都市計画による手法、敷地や建築物の工夫等による防災性の向上を目指します。
- ◆想定を上回る自然災害に備え、ハード整備による対策だけでなく、ソフト対策にも力点を置き、災害に強いまちづくりを目指します。


取組方針の策定/取組施策の策定


 : 洪水・浸水関連

 : 避難所関係

 : 震災関係

 : 家屋倒壊等氾濫想定区域関連

 : 都市・インフラ機能関係

 : 内水関係



《 防災まちづくりに向けた取組方針 》

課題	取組方針
① 浸水深 3.0m以上が想定されている浸水想定区域への対策	<h3>方針 1 居住地の浸水被害の低減</h3> <ul style="list-style-type: none"> ■ 局地的な豪雨や台風などによる浸水や冠水などの水害を防ぐため、河川・水路の治水対策や面的な内水排除対策を推進します。 ■ 忍川をはじめとした河川や水路については、県など関係機関と連携した治水対策を進めるとともに、住宅地の浸水を防ぐため内水排除対策を推進します。
② 3日以上の浸水継続時間が想定されている区域への対策	<h3>方針 2 都市空間の構造強化</h3> <ul style="list-style-type: none"> ■ 都市の防災能力を強化するため、広域幹線道路や主要道路、都市のオープンスペースなど、災害時の緊急輸送道路となる基盤整備を行います。それと並行して、ライフラインの強化を推進することで防災に対応したまちづくりを推進します。
③ 家屋倒壊等氾濫想定区域に立地する家屋への対策	<h3>方針 3 災害対応力の強化</h3> <ul style="list-style-type: none"> ■ 災害時に的確な対応ができるよう避難行動支援の実践力向上を図るとともに、近隣市町や民間事業者との応援協力体制の強化を図ります。
④ 避難所徒歩圏に入っていない地域への対策	<h3>方針 4 事前防災による減災まちづくりの推進</h3> <ul style="list-style-type: none"> ■ 空き家対策の推進や公共施設の改修を進め災害の発生を抑制するまちづくりを推進します。 ■ まちの不燃化・耐震化、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備等により、防災・減災の都市づくりを推進する。
⑤ 浸水深により、都市機能の効果発揮が困難となる都市施設への対策	<h3>方針 5 防災意識の向上による避難行動の促進</h3> <ul style="list-style-type: none"> ■ 防災教育やイベントのほか、地震・洪水ハザードマップの配布などを通じて市民の防災意識向上を図り、災害発生時に必要となる食料や生活必需品の備蓄など、災害に備えた自助の取組を促進します。 ■ 訓練・マニュアル更新、地域活動の推進などソフト施策にも力点を置き、防災・減災施策の強化を図ります。
⑥ 危険度 5 とされている地域への対策	
⑦ 道路冠水実績がある地域への被害低減のための対策	

(2) 取組のスケジュール

検討を行った取組方針における各取組について、目標年次期間内に達成するための具体的な目標を短期（おおむね5年程度）、中期（おおむね10年程度）、長期（おおむね20年程度）の視点から整理します。

災害リスクに対してはリスクの低減対策を行い、被害を最小限にしていくための施策に取り組んでいきます。

《 取組スケジュール 》

凡例：( : 整備・実施期間  : 継続的に随時実施)

取組方針	取組概要	実施主体	主要箇所	スケジュール		
				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
方針1 居住地の浸水被害の低減	荒川の流域治水（堤防整備等）	国・市	南部			
	利根川の流域治水（堤防整備等）	国・市	北部			
	中川・綾瀬川流域の河川改修事業	国・県	市全域			
	忍川浸水対策重点地域緊急事業	県・市	忍川流域			
	田んぼダム事業	市	星宮地区			
	雨水貯留施設・浸透ます等の流出抑制対策事業	市	市全域			
	都市防災総合推進事業	市	行田市街地			
方針2 都市空間の構造強化	幹線道路整備事業	市	市全域			
	大規模災害の被害を最小限に抑える防災基盤の整備	市	市全域			
	防災拠点の整備	市	市全域			
	公園の整備	市	市全域			
	防災性向上に係る地区計画制度の検討	市	災害ハザード指定区域			
方針3 災害対応力の強化	避難行動支援の取組強化	市事業者	市全域			
	情報収集・伝達手段の強化・多重化事業	市	市全域			
	各種協定締結による災害復旧・支援	市事業者	市全域			
	安全・安心情報メール配信	市	市全域			
	地域防災力向上のための啓発、支援	市・住民	市全域			
	災害時一時避難所の検討	市	行田駅周辺			
方針4 事前防災による減災まちづくりの推進	小中学校校舎等改修事業	市	市全域			
	老朽空き家等解体及び空き家等の利活用支援	市・住民	市全域			
	災害備蓄品等整備事業	市	市全域			
	防災備蓄倉庫整備・改修事業	市	市全域			
	既存木造住宅耐震化補助事業	市・住民	市全域			
	氾濫流に対応可能な公共施設等の建築	市・住民	市全域			
方針5 防災意識の向上による避難行動の促進	防災教育・訓練の実施	市	市全域			
	支えあいマップ作成及び更新	市	市全域			
	ハザードマップ等啓発資料作成・配布	市	市全域			
	図上訓練等の実施	市	市全域			
	水防訓練の実施	市	市全域			
	マイ・タイムラインの作成等、自主防災体制の充実・強化	市・住民	市全域			



(3) 取組施策の概要

取組む施策の詳細を取組方針ごとに記載します。

■方針1 居住地の浸水被害の低減

荒川の流域治水（堤防整備等）	【管理課】
<p>(市の取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 埼玉県内荒川流域の団体で構成される「荒川水系（埼玉ブロック）流域治水協議会」に参画することにより、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」の施策について協議・情報共有を行います。 荒川上流部沿川の市町で構成される、河川改修促進期成同盟会を通じ、国に河川改修事業の促進等の要望を行います。 <p>(国の取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 荒川上流河川事務所において、管内の河川改修及び堤防整備事業等を実施します。 	
利根川の流域治水（堤防整備等）	【管理課、都市計画課】
<p>(市の取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 利根川上流域の団体で構成される「利根川上流流域治水協議会」に参画することにより、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」の施策について協議・情報共有を行います。 利根川沿川の市町等で構成される、河川改修促進期成同盟会を通じ、国に河川改修事業の促進等の要望を行います。 <p>(国の取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 利根川上流河川事務所において、「首都圏氾濫区域堤防強化対策」として、利根川上流部右岸堤防の整備を実施します。 	
中川・綾瀬川流域の河川改修事業	【道路治水課】
<p>(国・県の取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 堤防整備、河道拡幅、調節池整備、排水機場のポンプ増設等を推進し、本市を含む流域全体の安全性を向上させます。 	
忍川浸水対策重点地域緊急事業	【道路治水課】
<ul style="list-style-type: none"> 令和元年東日本台風により忍川の越水、溢水被害等が発生しました。このため、調節池の整備、河道掘削、校庭貯留等を実施し、早期に地域の安全性の向上を図ります。 	
田んぼダム事業	【農政課】
<ul style="list-style-type: none"> 令和元年東日本台風により甚大な被害があった忍川の上流域に田んぼダム用水位調整設備を整備し、流域の浸水被害軽減を図ります。 田んぼダム事業の実施箇所の拡大について検討します。 	
雨水貯留施設・浸透ます等の流出抑制対策事業	【道路治水課】
<ul style="list-style-type: none"> 公共施設や公共の福祉に資する施設等に貯留機能又は貯留・浸透機能を持つ施設を整備することで、河川の氾濫防止に努めます。 	
都市防災総合推進事業	【都市計画課】
<ul style="list-style-type: none"> 市は、市街地の防災性の向上等を図るため、様々な都市整備事業との連携による都市の防災構造化及び市民の防災に対する意識向上を推進します。 	

■方針2 都市空間の構造強化

幹線道路整備事業	【道路治水課、都市計画課】
・道路の通行を確保するため、災害時における道路啓開体制の強化を進めるとともに、国・県道を補完し、交通の円滑化を図るため、幹線道路や生活道路等の整備を実施します。	
大規模災害の被害を最小限に抑える防災基盤の整備	【道路治水課、都市計画課】
・都市の防災性の向上を図る都市基盤の整備を行うとともに、燃えにくい街路樹による都市の緑化や延焼の防止に配慮した道路整備、緑地整備など、水害対策としての調節池等の整備を推進します。	
防災拠点の整備	【危機管理課】
・災害対策活動拠点及び避難所等の計画的な機能強化や機能維持を実施します。	
公園の整備	【都市計画課】
・市は、地震災害時における延焼を防止し、避難地あるいは救援活動の拠点として防災上重要な役割を果たす都市公園について、耐震性貯水槽や夜間照明、放送施設、非常電源施設等の災害応急対策に必要な施設の整備を推進します。	
防災性向上に係る地区計画制度の検討	【都市計画課】
・家屋倒壊等氾濫想定区域が懸念される地域に対して、災害に強い建物構造を誘導するため、地区計画の導入を検討します。	

■方針3 災害対応力の強化

避難行動支援の取組強化	【危機管理課、福祉課】
・避難行動要支援者名簿作成に当たり、名簿掲載及び名簿情報の事前提供について、対象者の意向を個別に確認します。 ・福祉避難所の協定の締結を推進し、該当施設との訓練を実施や事前の避難所開設に向けた準備・取組を支援します。	
情報収集・伝達手段の強化・多重化事業	【危機管理課】
・防災行政無線の機能強化を行うなど、災害発生時の情報収集・伝達を迅速化するとともに、情報伝達手段を多重化し、市民や事業者に対して一刻も早い防災情報を発信します。	
各種協定締結による災害復旧・支援	【危機管理課】
・地方公共団体や民間企業との災害時応援協定の締結を推進し、災害発生時における人的・物的支援の受け入れを実施します。	
安全・安心情報メール配信	【危機管理課】
・安全・安心情報メールや市公式 LINE など既存の情報発信ツールや新たな情報発信ツールの導入検討・活用を行い、広く速やかな情報の発信に努めます。	
地域防災力向上のための啓発、支援	【危機管理課】
・地域における防災減災の取組を推進するため、自治会における「行田市まちづくり出前講座」の積極的な活用を促し、地域の防災意識を向上させるとともに、防災士と連携した持続的な防災力向上の取組を支援します。	
災害時一時避難所の検討	【危機管理課】
・行田駅周辺の地域住民が災害時に一時的に避難できる場所として、行田駅その他民間施設の利用を検討します。	



■方針4 事前防災による減災まちづくりの推進

小中学校校舎等改修事業	【教育総務課】
・学校等の教育施設は、災害時の避難所として市民の安全を確保する施設となっていることから、避難所の機能維持にも配慮しながら校舎等の老朽化の点検や改修を進めます。	
老朽空き家等解体及び空き家等の利活用支援	【建築開発課】
・空き家等を早期に発見・抑制し、所有者等の管理意識の啓発を促す「予防対策」、利用可能な空き家等を地域の資源として活用を促す「有効活用」、管理不全のまま放置された危険な空き家等に対する「管理不全な空家等の解消」を基本方針に発生予防から解消までの総合的な空き家等対策に取り組みます。	
災害備蓄品等整備事業	【危機管理課】
・災害発生時の支援に備え、水や食料をはじめ、感染症対策用品などの整備を推進します。	
防災備蓄倉庫整備・改修事業	【危機管理課】
・防災備蓄倉庫の機能維持や改修など、機能の向上を図ります。	
既存木造住宅耐震化補助事業	【建築開発課】
・市内に存在する、木造の一戸建て住宅及び兼用住宅で2階建て以下のものの所有者又は親族である者に、既存木造住宅の耐震化に要する費用の補助を実施し、木造住宅の耐震化を支援します。	
氾濫流に対応可能な公共施設等の建築	【施設所管課】
・居住誘導区域における家屋倒壊等氾濫想定区域内で公共施設等を建築する際は、氾濫流に対応可能なRC造など非木造の建築構造とします。	

■方針5 防災意識の向上による避難行動の促進

防災教育・訓練の実施	【危機管理課】
・市民に対する防災教育や啓発、地域における防災訓練等の実施をサポートし、自助・共助の取組を推進します。	
支えあいマップ作成及び更新	【福祉課】
・地域の実情に合わせた「支えあいマップ」づくりを更に推進します。 ・「支えあいマップ」を通じて、地域における災害時の支えあいや助け合いを促進します。	
ハザードマップ等啓発資料作成・配布	【危機管理課】
・各種ハザードマップなどの啓発資料を作成・積極的な配布を行い、防災知識の浸透や災害発生リスクを啓発します。	
図上訓練等の実施	【危機管理課】
・図上訓練を充実させることで、実災害に即した訓練を推進し、防災意識の醸成を促進します。	
水防訓練の実施	【危機管理課】
・水害発生時における対応を学ぶため、水防訓練を実施し、消防団への啓発をします。	
マイ・タイムラインの作成等、自主防災体制の充実・強化	【危機管理課】
・それぞれの自主防災組織が、活動を行うための知識を身に付けるとともに、必要な資機材を充実できるよう支援します。 ・地域防災意識を向上させるため、マイ・タイムラインの作成を支援します。	



第 6 章



誘導施策





第6章 誘導施策

6-1 誘導施策の設定方針

(1) 誘導方針と誘導施策の方向性

本市での既存施策や今後の予定施策等を踏まえ、第2章「立地適正化計画で目指す将来の姿」で設定した誘導方針の実現に向けた各施策の方向性を次のとおり設定します。

《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
<ul style="list-style-type: none"> ◆本市の中心市街地や本市の玄関口である行田駅周辺などにおいては、多様な機能の集積により利便性の向上を図るとともに、地域資源や空き家等の低未利用土地を活用しながら、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。 ◆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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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 2. 暮らしを支える都市機能施設の維持・充実 3. 市街地のにぎわい創出に向けた回遊性の向上

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
<ul style="list-style-type: none"> ◆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。 ◆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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 居住誘導区域における住環境の魅力向上 2. 利便性の高い居住誘導区域への人口誘導 3. 既存ストックの活用による宅地供給の促進 4. 地域コミュニティ拠点における住環境の維持

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、第5章「防災指針」において記載。

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
<ul style="list-style-type: none"> ◆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。 ◆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、新たなモビリティサービスの導入検討を進めます。 ◆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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共交通の維持 2. 新たなモビリティサービスの導入検討 3. 近隣市との連携強化



6-2 誘導施策

(1) 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方向性 》

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
2. 暮らしを支える都市機能施設の維持・充実
3. 市街地内のにぎわい創出に向けた回遊性の向上

《 誘導施策 》

施策① 魅力ある拠点の形成

- ・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、低未利用土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。

施策② 空き家等の低未利用土地の活用

- ・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土地については、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土地の活用方法について検討します。

施策③ まち並み景観づくりの推進

- ・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。

施策④ 公的不動産活用による都市機能の誘導

- ・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。

施策⑤ 官民連携による公共施設再編に向けた取組の推進

- ・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。

施策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。

施策⑦ にぎわい創出に向けた回遊性・利便性の向上

- ・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し、区域内の回遊性を高めることで、ウォークラブルなまちづくりを推進し、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。



(2) 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方向性 》

1. 居住誘導区域における住環境の魅力向上
2. 利便性の高い居住誘導区域への人口誘導
3. 既存ストックの活用による宅地供給の促進
4. 地域コミュニティ拠点における住環境の維持

《 誘導施策 》

施策① 都市基盤整備の推進による快適な住環境の形成

- ・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、狭あいな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。

施策② 忍城址と水城公園を核とした拠点の形成

- ・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。

施策③ 憩いの場となる身近な公園の整備・維持管理の推進

- ・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。

施策④ 生活利便性の高いまちなかへの居住・住み替えの促進

- ・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。

施策⑤ 災害リスクの高いエリアへの支援

- ・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。

施策⑥ 空き家等の利活用への促進

- ・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。

施策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。



(3) 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方向性 》

1. 公共交通の維持
2. 新たなモビリティサービスの導入検討
3. 近隣市との連携強化

《 誘導施策 》

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。

施策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。

施策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。

施策④ 新たなモビリティサービスの研究・検討

- ・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。

施策⑤ 新たなモビリティサービス利用者への支援

- ・新たなモビリティサービスの導入時において、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。

施策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。

施策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。

施策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。



6-3 低未利用土地利用等指針

(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土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土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、低未利用土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土地について、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"> ・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。 ・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。 <p>◆居住誘導区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
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"> ・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。 ・樹木の枯損が発生した場合には伐採等を行う。 ・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。



第7章



目標指標と進捗管理 及び届出制度





第7章 目標指標と進捗管理及び届出制度

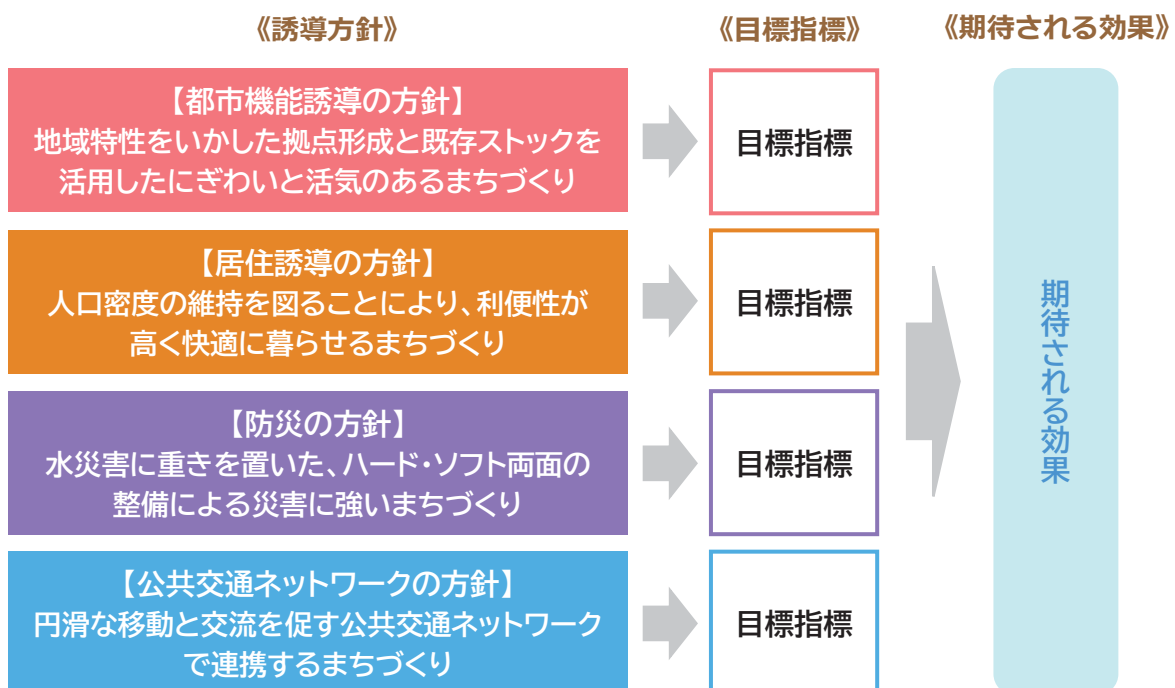
7-1 目標指標の設定

(1) 目標指標の基本的な考え方

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の評価指標を設定し、その現況値及び目標値の考え方を整理します。

目標指標は、本計画の方針に基づく施策の効果を定量的に確認できることが必要です。

そのため、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以下のとおり設定します。



(2) 目標指標の設定

①都市機能誘導に関する目標指標

指標	地区	現状値 (令和5(2023)年度)	目標値 (令和26(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%

【指標の説明】

- ・都市機能誘導区域内で、誘導施設の誘導又は維持が適切に行われているかを確認するため、指標を設定します。

【目標値の説明】

- ・誘導施設のうち、既に立地している施設は維持し、立地が必要な施設を誘導します。誘導施設に設定した都市機能全てが充足されることを目標します。

※中心拠点では、誘導施設は19施設設定しており、令和5(2023)年度時点で17施設立地しています。

$$17 \text{ 施設} \div 19 \text{ 施設} \approx 89.5\%$$

②居住誘導に関する目標指標

指標	現状値 (令和2(2020)年度)	目標値 (令和26(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

【指標の説明】

- ・居住誘導と都市機能の誘導・充実により、居住誘導区域内における人口密度が維持されているかを確認するため、指標を設定します。

【目標値の説明】

- ・全国的な傾向と同様に行田市においても人口減少が進行する見込みとなっており、国立社会保障・人口問題研究所によると、令和27(2045)年度の居住誘導区域内の人口密度は30.5人/haとなることが推計されています。

- ・そのため、都市計画法施行令第2条第3号における「中心の市街地を形成している区域」の基準として都市計画運用指針第12版(令和4年4月1日一部改正)で示されている「人口密度がヘクタール当たり40人を超える市街地の連担している区域」を維持するため、目標値を40.0人/haと設定します。

※現状値

令和2(2020)年度国勢調査時点における居住誘導区域内の人口(36,955.21人)÷居住誘導区域(820.0ha)≈45.06→45.1人/ha



③防災に関する目標指標

指標	現状値 (令和4(2022)年度)	目標値 (令和26(2044)年度)
災害時応援協定の締結数	104件	132件

【指標の説明】

- ・地震、水災害など様々な災害時における人的・物的支援などの応援協定を充実させることで、災害対応力の強化を図ります。
- ・地域防災計画における災害時応援協定を公共及び民間事業者と締結した件数を確認するため、指標を設定します。

【目標値の説明】

- ・物資の安定供給、救助資器材の用意及び避難先の確保などに資する応援体制を強化するため、特に食料品製造業、卸売業、小売業、運送業、物品賃貸業、宿泊業及び社会福祉・介護事業の民間事業者との災害時応援協定の締結を進めます。

④公共交通ネットワークに関する目標指標

指標	現状値 (令和元(2019)年度)	目標値 (令和26(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

【指標の説明】

- ・各拠点と地域をつなぎ、公共交通の利便性の向上を図ることにより、公共交通に対する市民の満足度が向上していることを確認するため、指標を設定します。

【目標値の説明】

- ・行田市民意識調査において、「道路・交通の満足度」のうち、「バスの便と路線網」について、「満足している」、「どちらかといえば満足している」と回答した市民の割合を指標値と設定します。
- ・利用しやすい公共交通ネットワークを形成することにより、市民の二人に一人以上が満足している状態を目標とします。

⑤目標達成により期待される効果

都市機能誘導、居住誘導、防災及び公共交通ネットワークに関する各目標指標が達成されたことにより期待される効果について、目標指標及び目標値を以下のとおり設定します。

指標	現状値 (令和 5 (2023) 年度)	目標値 (令和 26 (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

【指標の説明】

- ・行田市駅等の各拠点に誘導施設が集積し、各拠点にアクセス可能な公共交通が充実することで、住みやすさに対する満足度が上昇又は維持することを確認するため、指標を設定します。
- ・市民意識調査において、「行田の住みやすさについて、どのように感じていますか」について、「住みよい」、「どちらかといえば住みよい」、「ふつう」と回答した居住誘導区域内（忍地区、行田地区、佐間地区、持田地区、星河地区、長野地区、太井地区）の市民の割合を指標値と設定します。



7-2 計画の進捗管理

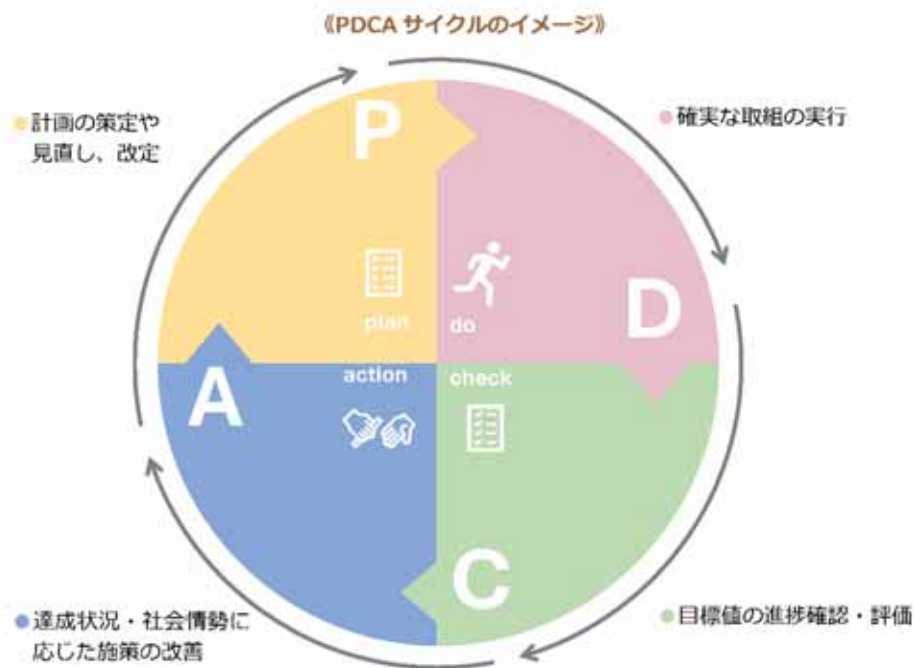
(1) 目標指標の基本的な考え方

本計画の計画期間内（令和6（2024）年度からおおむね20年間）においては、施策の進捗状況、国の経済情勢、法制度の改正、国・県の施策の見直し、上位関連計画の見直しなど様々な変化が想定されます。

そこで、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。

進行管理に当たっては、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。

また、近年多発する豪雨災害等を受け、各種災害ハザードの随時更新が見込まれることから、状況に応じて本計画を見直す必要があります。



7-3 届出制度

(1) 届出制度について

- ・都市再生特別措置法第 88 条又は、第 108 条の規定に基づき、都市機能誘導区域外又は居住誘導区域外において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。
- ・届出制度は、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備や都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の動き、居住誘導区域外における住宅開発の動きを把握するために行うものです。
- ・また、住宅等の立地の誘導を図る上で支障がある場合、必要に応じて勧告を行う場合があります。更に、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、施設を休廃止しようとする日の 30 日前までに、その旨を市長へ届ける必要があります。

(2) 居住誘導区域外における届出・勧告（都市再生特別措置法第 88 条）

【届出の対象となる行為】

開発行為	<p>◆ <u>3 戸以上の住宅</u>の建築目的の開発行為を行おうとする場合</p> <p>(例) 3 戸の開発行為</p>  
	<p>◆ <u>1 戸又は 2 戸の住宅</u>の建築目的の開発行為で、<u>1,000 m²以上の規模</u>の開発行為を行おうとする場合</p> <p>(例) 1,300 m²、1 戸の開発行為</p>  <p>(例) 800 m²、2 戸の開発行為</p> 
建築等行為	<p>◆ <u>3 戸以上の住宅を新築</u>しようとする場合</p> <p>(例) 3 戸の建築行為</p>  
	<p>◆ <u>建築物を改築</u>、又は<u>建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅</u>とする場合</p> <p>(例) 1 戸の建築行為</p> 

【勧告】：届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときには、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。



(3) 都市機能誘導区域外における届出・勧告（都市再生特別措置法第108条）

【届出の対象となる行為】

開発行為	◆ <u>誘導施設を有する建築物</u> 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

【届出のイメージ（誘導施設である病院を設置する場合）】



【勧告】：届出に係る行為が誘導施設等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる時は、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。

(4) 都市計画誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出及び助言・勧告（都市再生特別措置法第108条の2）

【届出の対象となる行為】

- ◆ 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

【届出のイメージ（誘導施設である病院を休止又は廃止する場合）】



【助言・勧告】：新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、届出に係る誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められるときは、届出をした者に対して、建築物の存置、その他の必要な助言又は勧告を行う場合があります。



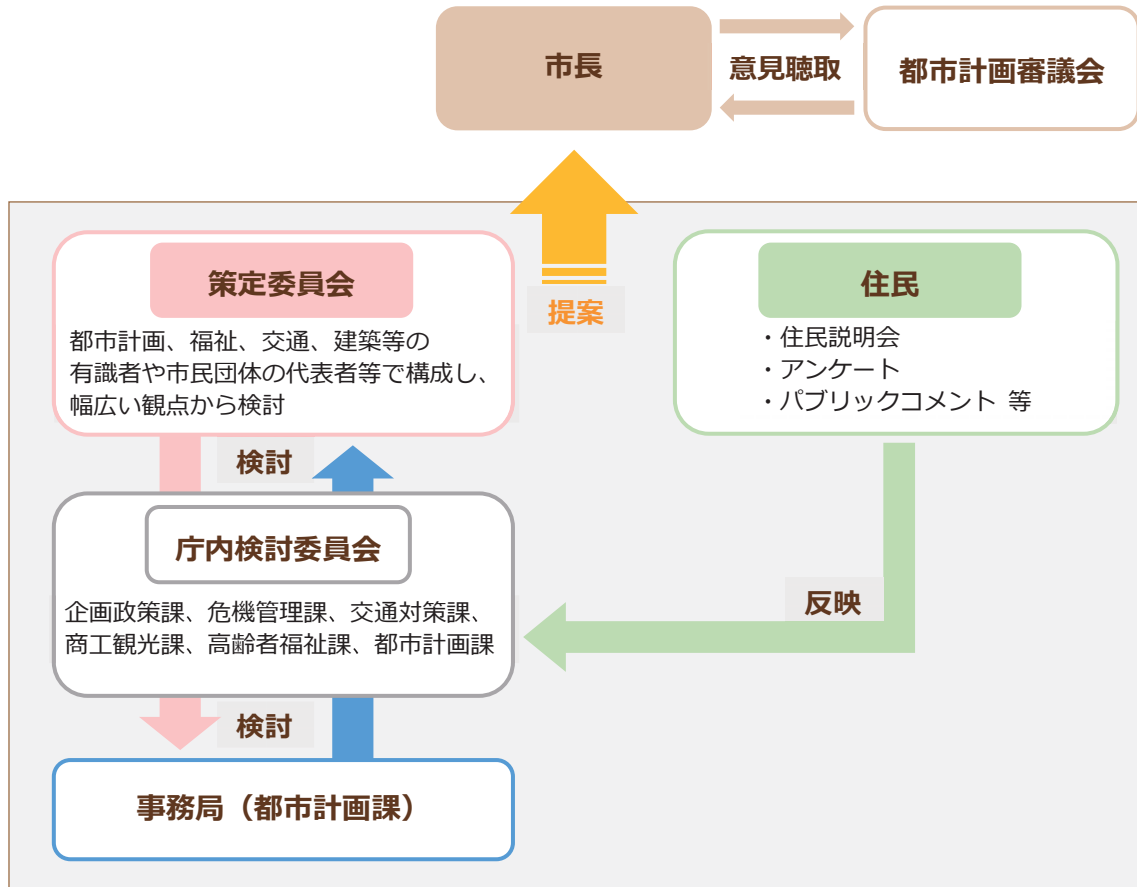
資料編





資料編

資-1 検討体制



(1) 庁内検討委員会

庁内の意見収集や各種計画との整合を図る観点から検討委員会を組織しました。委員は以下のとおりです。

委員	企画政策課、危機管理課、交通対策課、商工観光課、高齢者福祉課、都市計画課
開催時期と 主な議題	研修：令和4（2022）年11月17日（木）委員以外の課も含めた庁内研修会
	第1回：令和4（2022）年11月25日（金）委員に向けた本計画の制度説明
	第2回：令和5（2023）年1月10日（火）都市の課題、骨格構造
	第3回：令和5（2023）年3月15日（水）誘導区域、誘導施設
	第4回：令和5（2023）年7月11日（火）防災指針
	第5回：令和5（2023）年8月17日（木）防災指針、誘導施策
	第6回：令和5（2023）年10月6日（金）目標指標・進捗管理
第7回：令和6（2024）年1月11日（木）素案・届出の手引き	

(2) 策定委員会

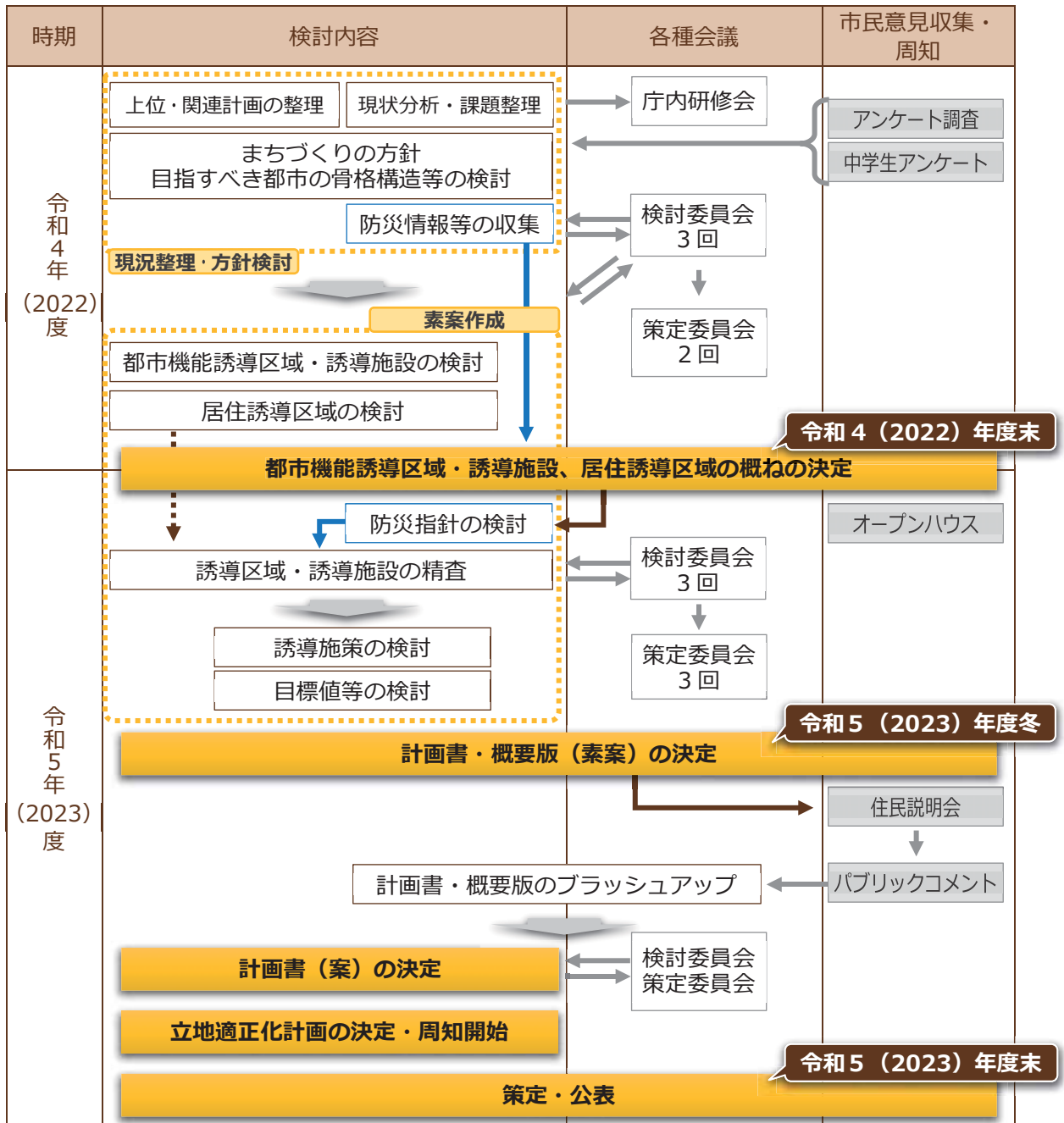
各種計画や施策との整合性を図る観点から策定委員会を組織しました。委員は以下のとおりです。

委員	田尻 要 委員長 (ものづくり大学) 細井 保雄 委員 (行田商工会議所) 長岡 幸雄 委員 (行田市自治会連合会) 鈴木 貴大 委員 (行田市地域公共交通会議) 根岸 節子 委員 (埼玉県老人福祉施設協議会利根圏域) 長谷川 淳 委員 (行田市社会福祉協議会) 大島 正信 委員 (埼玉県宅地建物取引業協会) 酒井 敦司 委員 (行田県土整備事務所) 黒坂 和実 委員 (利根地域振興センター) →人事異動に伴い令和5(2023)年度より高柳委員に変更 樽見 潔 委員 (公募による市民委員)
開催時期と 主な議題	第1回: 令和4(2022)年12月13日(火) 本計画の制度説明 第2回: 令和5(2023)年1月30日(月) 都市の課題、骨格構造 第3回: 令和5(2023)年4月21日(金) 誘導区域、誘導施設 第4回: 令和5(2023)年9月11日(月) 防災指針、誘導施策 第5回: 令和5(2023)年10月23日(月) 目標指標・進捗管理 第6回: 令和6(2024)年1月29日(月) 素案・届出の手引き




資-2 検討フロー

(1) 検討フロー




資-3 市民周知及び意見収集

(1) 市民アンケートの実施

実施期間	令和4（2022）年 11月7日（月）から 11月30日（水）までの約3週間	
実施方法	無作為抽出によって、18歳以上の市民1,500人を対象に郵送での配布及び回収での実施	
実施結果	回収数：552/1,500件 回答率：36.8%	

(2) 中学生アンケートの実施



実施期間	令和4（2022）年 11月11日（金）から 11月25日（金）までの2週間	
実施方法	市内の中学校8校に通学する2年生を対象にWEBアンケートを実施	
実施結果	回収数：112/640件 回答率：17.5%	

(3) オープンハウスの開催

実施期間	令和5（2023）年 5月13日（土）10:00～16:00	
実施方法	行田春祭りに合わせ、パネル展示及びシール貼付形式のアンケート（任意）を実施。現地にスタッフを配置し、市民に対し適宜説明を行い、意見を伺った。	
実施結果	来訪者：151人 アンケート回答者：約118人	



(4) 住民説明会の開催

開催日時	令和5（2023）年11月19日（日）10：00～12：00
開催方法	<p>行田市立地適正化計画（案）及び行田市地域公共交通計画（案）について、市民の皆様にも両計画の理解を深めていただくとともに、ご意見を伺うことを目的として行田市中心公民館（第1学習室）にて市民説明会を開催。</p> <p>素案及び計画概要を記載した抜粋資料を活用しながら対面形式での説明会を実施。</p>
開催結果	<p>参加者 23 人</p> <p>(1) 両計画の全般についてのご意見：4 件</p> <p>(2) 立地適正化計画（居住誘導区域の設定）についてのご意見：1 件</p> <p>(3) 地域公共交通計画についてのご意見：8 件</p> <p>(4) その他に関するご意見：3 件</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

(5) パブリックコメントの実施

実施時期	令和5（2023）年11月20日（月）～12月18日（月）
実施方法	<p>HP 上及び以下の場所にて計画案を示し、意見提出書を提出いただいた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画課 ・市政情報コーナー ・南河原支所
実施結果	<p>意見提出数： 5 人</p> <p>意見件数： 26 件</p>

あ 行

ICT

ICTとは情報通信技術（Information and Communication Technology）の略称で、情報や通信に関する技術の総称。IT（Information Technology: 情報技術）とほぼ同義の意味を持つが、より情報や知識の共有・伝達に重きを置いた言葉である。

インフラ

インフラストラクチャーの略で、道路・鉄道・上下水道・通信施設など、産業基盤の社会資本、及び学校・病院・公園・社会福祉施設等の生活基盤の社会資本施設をいう。

AI

AIとは人工知能(Artificial Intelligence)の略称。コンピューターの人工的な方法による学習、推論、判断、分析等の知的な機能の実現及び人工的な方法により実現した当該機能の活用に関する技術のこと。

オープンスペース

公園・広場・河川・農地等、建築物によって覆われていない土地の総称。

か 行

街区公園

主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。

開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質を変更する行為。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

川の流れる勢いにより護岸、堤防、地面が削り取られることで、家屋がどのような造りであるかは関係なく壊れる危険性がある区域のこと。

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

堤防が壊れ河川外に流れ出ること、流れの勢いにより一般的な構造の木造家屋が倒壊・滑動・転倒する危険性のある区域のこと。

基幹的な公共交通

1日あたり30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道路線及びバス路線。

既存ストック

過去に整備されて現存する道路、水路、公園、公共施設等の都市施設のことを指す。

急傾斜地崩壊危険区域

がけ崩れにより相当数の居住者等に危険が生じるおそれのある土地のうち、がけ崩れを誘発・助長するおそれのある行為の制限や、必要な施設を設置することを目的として都道府県知事が指定する土地の区域。

居住誘導区域

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、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域。

緊急輸送道路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路。

近隣公園

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。

近隣商業地域

用途地域の一つで、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するために定める地域。

グリーンスローモビリティ

時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称であり、導入により、地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待される。

計画規模（降雨）

河川の流域の大きさや想定される被害の大きさを考慮して定める、河川整備において基本となる降雨で発生確率がおおむね200年に1回程度の降雨。



建築等行為

建築物の建築又は建築物の用途を変更する行為。

広域公園

主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圈等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。

公共交通空白地域

鉄道駅やバス停留所が一定の距離の範囲内にない地域のこと。本計画では、鉄道駅から800m以内、バス停留所から300m以内のいずれにも該当しない地域をいう。

公共施設等総合管理計画

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。

工業専用地域

用途地域的一种で、重工業の工場など、工業の利便を増進するために定める地域。

交通結節点

複数又は異なる交通手段相互の乗り換え、乗り継ぎを行うことができる鉄道駅やバスターミナルなどの施設。

校庭貯留

学校の校庭周囲に小堤などを整備し、地表面に一時的に雨水を貯留させ、時間をかけて排出することで、浸水被害の軽減を図るもの。

公的不動産

国、地方公共団体が所有する不動産。

交流人口

その地域に訪れる人々のこと。

高齢化率

65歳以上の人口割合や人口比率を指すもの。

国勢調査

日本に住んでいるすべての人及び世帯を対象とする国の最も重要な統計調査で、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに行われるもの。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）

社会保障及び人口問題に関する調査及び研究を行うことを通じて、国民の福祉向上に貢献することを目的に設立された厚生労働省に所属する国立研究機関。

さ行

市街化区域

既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域。

市街地開発事業

一定の区域を定め、その区域内で公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行うもの。土地区画整理事業や市街地再開発事業などがこれに該当する。

自助

災害発生時に自分自身と家族の身の安全を守ること。

準工業地域

用途地域的一种で、軽工業の工場など、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために定める地域。

商業地域

用途地域的一种で、都市の中心部で、主として商業その他の業務の利便を増進するために定める地域。

浸水継続時間

降雨による洪水等が発生した際に、浸水深0.5m以上が継続する時間。

浸水深

洪水や内水氾濫によって家屋や田畑が水で覆われることを浸水といい、その深さ（浸水域の地面から水面までの高さ）を浸水深という。

垂直避難

洪水等の災害時に身の安全を確保するため、自宅や避難施設の高所階に上がるなど、垂直方向へ避難すること。

総合公園

都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積10~50haを標準として配置する。

想定最大規模（降雨）

現時点の技術により、当該地域において想定される最大規模の降雨で発生確率が、1,000年に1回程度の降雨。

た 行

第一次特定緊急輸送道路

高速道路や国道など4車線道路とこれらを補完する広域幹線道路。

第一次緊急輸送道路

地域間の支援活動としてネットワークされる主要路線。

第二次緊急輸送道路

地域内の防災拠点（県庁舎、市町村庁舎、災害拠点病院、防災基地など）を連絡する路線

第一種住居地域

用途地域的一种で、住居の環境を守るための地域であり、3,000平方メートルまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てることことができる。

第二種住居地域

用途地域的一种で、主に住居の環境を守るための地域であり、店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てることことができる。

地域公共交通計画

地域公共交通計画は、「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づき、地域にとって望ましい公共交通ネットワークの姿を明らかにし、「まちづくりの取組との連携・整合」を確保する、地域公共交通のマスタープランとしての役割を果たすもの。

地区計画

良好な都市環境の形成を図るため、建築物の建て方など、地区ごとの特性に応じて、きめ細かなルールを定めるまちづくりの計画である。

地形地物

道路、鉄道、河川、水路等の土地の範囲を明示するに適当なもの。

低未利用土地

土地基本法第13条第4項に規定する低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地）をいう。

更地や資材置き場、駐車場など。

統計ぎょうだ

行田市の市勢全般にわたる基本的な統計資料を収録したもの。

道路啓開

緊急車両等の通行のため、早急に最低限の瓦礫処理を行い、簡易な段差修正等により救援ルートを開けることをいう。

都市機能増進施設

医療・福祉・商業その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な機能を持つ施設のこと。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の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を図る区域。

都市計画運用指針

国土交通省が、都市計画制度の運用に当たっての基本的な考え方について、地方公共団体に示した指針。

都市計画基礎調査

都市計画法に基づき、おおむね5年ごとに、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現状及び将来の見通しを把握するための調査。



都市計画区域

一体の都市として総合的に整備、開発し、保全する必要のある区域。

行田市においては、現在、行政区域の全域が都市計画区域（名称：行田市都市計画区域）に指定されている。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画の目標、区域区分、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針等について、広域的な見地から県が定める方針。

「整備保」や「都市計画区域マスタープラン」と呼ばれる。

都市計画公園

都市公園とは、都市計画区域内において地方公共団体が設置する公園又は緑地のことをいう。このうち、都市計画施設として決定されたものが都市計画公園で、街区公園、近隣公園、総合公園、広域公園などがある。

都市計画道路

都市計画法に定められている都市施設の一つであり、名称、位置、区域、構造を都市計画で定め、都市の骨格を形成する道路のこと。

交通機能に着目して、「自動車専用道路」「幹線街路」「区画街路」「特殊街路」の4種類に区分される。

都市計画マスタープラン

都市計画法に基づき、市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことをいい、都市計画に関する長期的な指針を示すもので、市の都市計画を進めるうえで羅針盤の役割を担うもの。

都市構造の評価に関するハンドブック

コンパクトなまちづくりに向けた取組を支援する参考図書として、国土交通省が策定したもの。

都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化などの社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化および都市の居住環境の向上などを目的に平成14（2002）年に制定された法律。その後、平成26（2016）年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となった。

都市のスポンジ化

人口減少などを背景に、まちなかにスポンジの穴のように空き家、空き地等がランダムに発生し、都市の密度が低下する現象。

都市緑地

主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所あたり面積0.1ha以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあつてはその規模を0.05ha以上とする。（都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む）

土砂災害

土砂災害とは、大雨や地震などが引き金となって、山やがけが崩れたり、水と混じり合った土や石が川から流れ出たり、火山の噴火などによって尊い命や財産が脅かされる自然災害。

主なものとして、土石流災害、地すべり災害、がけ崩れ災害、火山災害などがある。

土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩落等が発生した場合に、建築物の損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、換地手法による土地の区画形質の変更と、道路、公園、広場等の公共施設の整備を行う事業。

な 行

内水

一時的に大量の降雨が生じた場合に、公共排水施設等に雨水を排水できず、地表面にたまった水のことをいう。

年少人口率

年齢15歳未満の人口割合や人口比率を指すもの。

は 行

ハード・ソフト対策

施設の整備・耐震化、代替施設の確保等、構造物により災害の防止軽減を図るものを「ハード対策」といい、訓練・防災教育、国土利用の見直し等により人的・物理的な被害軽減を図るものを「ソフト対策」という。

風致公園

主として風致の享受の用に供することを目的とする公園。樹林地、水辺地等の自然条件に応じ、適切に配置される公園。

避難所

災害の危険性があり避難した住民等を災害の危険性がなくなるまでに必要な間滞在させ、または災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在させるための施設である。

PDCA サイクル

「Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（改善）」という一連のプロセスを繰り返し行うことで、業務の改善や効率化を図る手法のひとつ。

PPP

Public Private Partnership の略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や効率化を図るもの。

PFI

Private Finance Initiative の略称で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、行政が直接実施するよりも効率的・効果的に公共サービスを提供する戦略的（Initiative）手法。狭義には、PFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）に基づく手法。

福祉避難所

高齢者や障がい者その他の特別な配慮を必要とする要配慮者を受け入れるための環境が整備された避難所施設。

ま 行

マイ・タイムライン

住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）であり、台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時に、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動のための一助とするもの。

メッシュ

地図上において、位置特定を補助したり、比較・分析するために、同一サイズの四角形で区切り格子状にしたもの。

や 行

誘導施設

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設で、都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な機能を持つ施設。

用途地域

地域の特性に応じて、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さ等を規制することにより、居住地の保護や商業・工業等の都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定める地域。

目指すべき市街地に応じて用途別に分類される13種類の都市計画の総称。

要配慮者

高齢者、障がい者、乳幼児その他の特に配慮を要する者。

要配慮者利用施設

社会福祉施設、学校、医療施設、その他の主として防災上の配慮を要する人々が利用する施設。

ら 行

緑道

災害時における避難路の確保、市街地における都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。



行田市立地適正化計画
令和6年3月

行田市 都市整備部 都市計画課
〒361-0052 埼玉県行田市本丸 2-20
TEL : 048-550-1550

