

行田市中心市街地における官民連携事業に向けた調査等業務委託 報告書【概要版】

（１）調査の概要

- ▶ 人口減少による税収減が見込まれ、老朽化した公共施設の維持・更新が課題となっている。中心市街地に位置する公共施設も老朽化が進んでいることから、再編・再整備を進めることとしている。
- ▶ 本調査では、前提条件を整理し、市民および民間事業者の意向を把握し、中心市街地の再編に向けた進め方を検討した。

（２）上位関連計画等の整理

- **上位関連計画等**（本市の上位関連計画等に基づく、まちづくりの状況等を整理した）
 - ①行田市基本構想 ②行田市都市計画マスタープラン ③行田市立地適正化計画 ④行田市地域公共交通計画
 - ⑤行田市公共施設等総合管理計画・公共施設マネジメント計画 ⑥行田市義務教育学校設置に向けた再編計画 等
- ▶ **本市のまちづくりの方針等**
 - ・ 子どもや若者から高齢者、障がい者まで、誰もがいきいきと暮らせる行田を目指す（①）
 - ・ 中心市街地に立地し、老朽化が進む市役所本庁舎や産業文化会館等について、更新・再編・複合化を検討する（⑤）
 - ・ 現在20校ある小中学校を3つの義務教育学校に再編する（⑥）

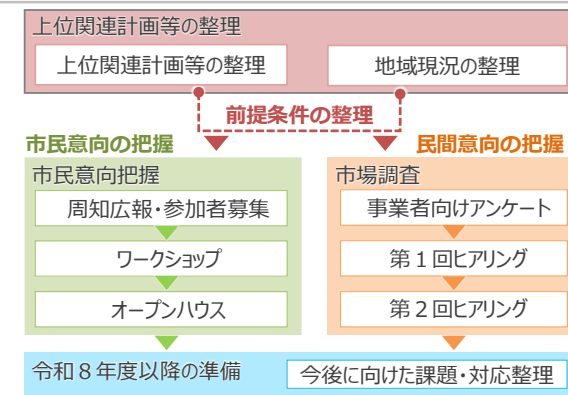
- **地域概況の整理**（前提条件として、中心市街地に立地している施設や現況を整理した）

- ### ▶ 中心市街地の主な課題

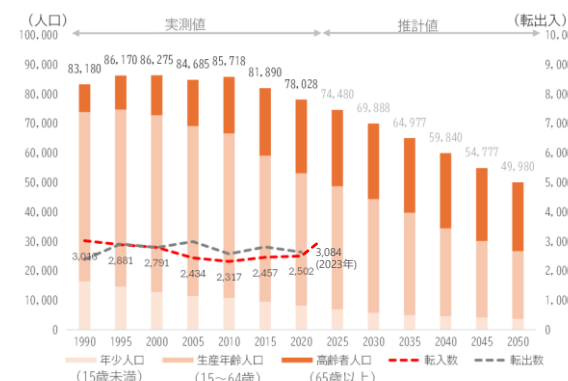
- △市全体の人口減少とともに、中心市街地の人口密度も低下していく見込み
- △行田市駅前の大型スーパーが1990年代後半に撤退後、中心市街地は空洞化が進む
- △中心市街地は利用者の多いJR行田駅と離れた立地かつ JR行田駅と中心市街地を結ぶバスの本数が少なく不便な状況
- △中心市街地の公共施設は老朽化が進んでおり再編が必要
- △観光客が食事や買い物、休憩等できる場所が少なく、観光資源をまちの賑わいにつなげられていない状況

- ▶ 中心市街地の活性化に向けたプラス要因

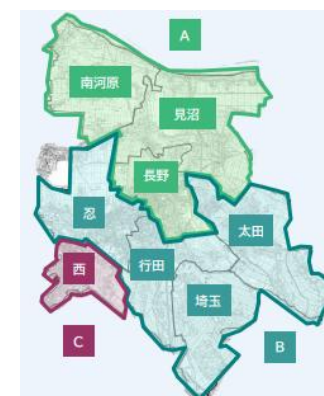
- 近年、本市への転入者は増加傾向にある
- 中心市街地の金融施設、行政施設、商業施設等に対し一定のニーズ（行田市立地適正化計画（アンケート結果）より）



調査フロー



地域現況：人口推移・将来推計



学校再編の将来像（⑥）



中心市街地図

行田市中心市街地における官民連携事業に向けた調査等業務委託 報告書【概要版】

(3) まちづくり検討に向けた市民意向把握

- 目的・概要
- ▶ 中心市街地の再編に向け、市民はどのような過ごし方をしたいか/どのような機能を求めているかを把握するため、ワークショップとオープンハウスを開催。
- ①2/28開催【ワークショップ】わたしのまち『行田』の自慢できるところは？ 行田での、あなたの理想の暮らし方は？
- ②3/14開催【ワークショップ】理想の暮らしを実現するために必要なものは？
- ③4/4 開催【オープンハウス】 ワークショップでの意見をパネルにまとめ、「行田春まつり」の会場で展示し意見募集
- ワークショップには、市報での公募等により、中学生から70代まで幅広く参加

● 主な意見

カテゴリ	主にオープンハウスの結果から引用
飲食	▶ 行田らしいお店や家族で行けるレストラン、学生や若い人が集まり勉強できるカフェや、ドライブスルーのあるお店
スポーツ・運動	▶ バスケやダンスなど体を動かせる場所、スポーツを通じた交流ができる場所、家族で運動できる場所
勉強・仕事	▶ 気軽に使える中高生の勉強場所や、勉強ができるカフェ ▶ 打ち合わせで集まれるような場所
遊び・交流	▶ 小・中学生の子どもが雨天時に遊べる場所 ▶ こどもからシニアまで多世代が交流できる場所
買い物	▶ スーパー、ショッピングモール、セレクトショップ ▶ 食べ歩きや観光地としての名物が楽しめる道の駅
宿泊・滞在	▶ 友達が遊びに来たときに泊まれるホテル
交通・まち歩き	▶ 楽しくまち歩きができる道 ▶ 車を使わなくても移動できる充実した路線バスや子供も安心な歩道整備
観光	▶ 観光を盛り上げるため、お城等のPR ▶ 食事や買い物もできる観光案内施設

かわら版 vol.2

「官民連携」による公共施設の再編・再整備で
行田のまちなかを もっと魅力あふれる
素敵な場所へ！ ワークショップ

日時 | 2026年3月14日(土)13:30-15:30
場所 | 教育文化センター「みらい」2階 第1学習室
参加者 | 21名

ワークショップについて

● 行田市では、まちの価値を高め、市民の誰もが利用しやすいサービスを提供することを目指しています。

● そのために、市庁舎、産業文化会館等の、まちの中心エリアにおいて古くなった公共施設を作り直すことを考えています。また、これを機に行田市が持つ土地等を活用して、企業によるサービス提供やお店などをつくることも検討しています。

● ぎょうだの中心エリアにどんなお店やサービス、みんなに役立つものがあつたらいいか、市民の皆さまの意見を聞き、一緒に考えるのが、このワークショップの目的です。

ワークショップ全体のスケジュール

第1回 わたしのまち『行田』の自慢できるところは？
第2回 行田の中心エリアでの理想の過ごし方は？

第3回 中心エリアでの理想の過ごし方を実現するために必要なものは？

● 最終回となった今回は、前回の議論も踏まえながら、中心エリアに必要なサービスや拠点などについて話し合いました。

グループワークの様子

● はじめに、行田市が現在取り組む「学校再編まちづくり」の考え方について説明を行い、本ワークショップとの関係性について理解を深めました。

● つぎに、埼玉県内における行田市の「立ち位置」について様々な角度からクイズを出題し、グループで議論する前の準備体操を行いました。

● グループワークでは、前回と同じ班で実施したこともあり、序盤から沢山の意見が出され、前回以上に活発な議論となりました。また、参加者自身や市民の目線、観光やビジネス利用といった訪問者の目線など、それぞれ異なる立場から必要と考えられるサービス、拠点などについて、皆さんで考えました。

● 行田市長も話し合いの様子を見守り、グループ発表の後は「私が口頭で考えていた内容と皆さんの考えが近いことがわかった」「今日の意見も含め、皆さんの考えを大切にしながら取り組んでいきたい」とコメントしました。

おもしろチーム ぶんぶんチーム たびチーム たんぽチーム

かわら版 vol.3

「官民連携」による公共施設の再編・再整備で
行田のまちなかを もっと魅力あふれる
素敵な場所へ！ オープンハウス

日時 | 2026年4月4日(土)10:00~
場所 | 行田春まつり
参加者 | 111名

オープンハウスについて

● 行田市では、まちの価値を高め、市民の誰もが利用しやすいサービスを提供することを目指しています。

● そのために、市庁舎、産業文化会館等の、まちの中心エリアの古くなった公共施設を作り直すことを考えています。また、これを機に行田市が持つ土地等を活用して、企業によるサービス提供やお店などをつくることも検討しています。

● 行田市の中心エリアにどんなお店やサービス、みんなに役立つものがあつたらいいか、市民の皆さまの意見を聞き、一緒に考えるため、これまで2回のワークショップを開催しました。

▶ ワークショップについては、かわら版vol.1,2をご覧ください。

● このたび、ワークショップの参加者の皆さまからいただいたご意見をパネルにまとめ、「行田春まつり」の会場で展示しました。展示をご覧いただいた方には、シール形式で投票いただき、様々なご意見をお寄せいただきました。

▶ こうした展示方法を「オープンハウス」と呼びます。

ワークショップ(全2回)

①わたしのまち『行田』の自慢できるところは？
②行田の中心エリアでの理想の過ごし方は？
③中心エリアでの理想の過ごし方を実現するために必要なものは？

ワークショップで様々な意見が出されました(意見をグループワークしてパネルにまとめました)

オープンハウス @ 行田春まつり

パネル展示をもとに中心市街地に必要な機能について「こんな場所がほしい!」と共感した内容に、シールで投票していただきました

回答いただく前に、パネルの内容をスタッフが説明

● 行田市民だけでなく市外の方にもご参加いただきました

● 市民の方も市外の方も、市民目線と観光客目線と、双方の目線から回答いただきました

子どもから大人まで様々な年齢の方にご参加いただきました!

オープンハウスの結果(意見)

● どんな中心市街地にしたいか、自由な意見もいただきました

中心市街地にお店や児童館、図書館等の公共施設が集まり、複合施設がある暮らしやすい街にしたい

中心市街地が交通の中心になると便利

子どもが遊びやすい・暮らしやすい街にしたい

子どもを遊ばせながら、スーパーなど買い物できる施設がほしい

子どもが勉強できる場所がほしい

実施結果は「かわら版」としてHPで公表

(4) 公共施設の再編・民間機能の導入に向けた市場調査

- 目的・概要
 - ▶ 中心市街地における公共施設の再編、民間機能の導入に関し、望ましい事業の在り方や民間事業者の参入意欲等を把握するため市場調査を実施した。
 - ▶ 実施期間・方法
 - ① アンケート調査・第1回市場調査（令和7年12月～令和8年2月）
 - ② 第2回市場調査（令和8年4月）
- 主な意見
 - ▶ 行田市の中心市街地・土地利用に関する意見
 - ・ 中心市街地のコンセプトや軸を定め、公共施設の集客機能を活かし、民間参入を促していく必要がある。
 - ・ 現在、市役所本庁舎が立地する土地は視認性・接道条件が良く、民間収益施設の適地といえる。忍小学校・忍中学校が立地する街区は、視認性や接道条件の点から、民間単独での投資意欲は消極的。
 - ▶ 事業者が行政に期待する役割・支援等
 - ・ 中心市街地活性化に向けた公共施設及び民間施設それぞれの方向性等、中心市街地活性化に向け、市が何を求めるのかを明確にし、事業の全体像を示すことを求める。
 - ・ 市民への事前の説明について、市が丁寧に実施することを求める。



(5) 令和8年度以降の検討に向けた準備

- 学校再編と連動した中心市街地の再編を次のように進める
 - ▶ 想定される官民連携事業
 - ・ 公共施設の整備等（PFI等の官民連携手法による民間活力の導入検討）
 - ・ 公共施設の跡地活用（跡地を活用した民間機能の導入検討）
 - ▶ 今後の進め方
 - ・ まちづくりのコンセプトを定め、導入機能の精査や事業推進に向けた課題の解消の検討を進める。

	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
Bブロック学校再編事業											
新設校	基本設計	実施設計	整備		開校						
忍小・忍中					除却						
中心市街地公共施設再編事業											
公共施設					跡地創出						
市庁舎等の跡地活用	基本構想・基本計画策定 跡地活用方針		事業者公募・選定		市庁舎等の移転・建て替え						
										民間による跡地活用	

中心市街地再編のスケジュール