

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

令和8年5月

(株)日本経済研究所

目次

第1章 調査の概要	1
1. 調査の背景・目的	1
(1) 調査の目的	1
(2) 調査の経緯	1
(3) 調査の対象となる中心市街地	2
(4) 調査のフロー	3
第2章 上位関連計画等の整理	4
1. 上位関連計画等の整理	4
(1) 経済・社会・産業等に関する動向	4
(2) 上位関連計画等の整理	8
(3) 上位関連計画等に基づく中心市街地活性化に向けた考慮・留意事項	22
2. 地域現況の整理	23
(1) 中心市街地を取り巻く環境	23
(2) 中心市街地活性化に向けた SWOT 分析	31
(3) 中心市街地活性化に関する留意事項	32
第3章 まちづくり検討に向けた市民意向把握	33
1. 市民意向把握の概要	33
(1) 目的	33
(2) 参加者	33
(3) プログラム	33
(4) 開催結果	34
2. オープンハウスの開催	41
(1) 目的	41
(2) 実施概要・結果	41

第4章 公共施設の再編・民間機能の導入に向けた市場調査.....	45
1. 実施概要.....	45
(1) 目的.....	45
(2) 実施期間、方法.....	45
2. 事業者への情報提供.....	46
(1) 第1回ヒアリング関連資料.....	46
(2) 第2回ヒアリング関連資料.....	46
3. 結果概要.....	46
(1) 行田市の中心市街地に対する意見.....	46
(2) 中心市街地の土地利用に関する意見.....	46
(3) 事業参画への関心、参画条件に関する意見.....	46
(4) 事業者が行政に期待する役割・支援等.....	47
第5章 令和8年度以降の検討に向けた準備.....	48
(1) 想定される官民連携事業の可能性.....	48
(2) 令和8年度以降の検討に向けた留意事項.....	49
(3) 事業スケジュール.....	50
参考資料	
1. ワークショップ関連資料.....	資料-1
(1) 第2回ワークショップ当日資料.....	資料-1
(2) 第3回ワークショップ当日資料.....	資料-10
2. 事業者ヒアリング関連資料.....	資料-22
(1) 第1回ヒアリングに向けたアンケート調査参考資料.....	資料-22
(2) 第2回ヒアリング依頼状・参考資料.....	資料-28

第1章 調査の概要

1. 調査の背景・目的

(1) 調査の目的

行田市（以下「本市」という。）では、人口拡大期に整備した公共施設の老朽化が進んでいる中、今後、人口減少の一層の進展が想定されるなど社会情勢にあわせて公共施設を機能的に再編する必要がある。

このうち、中心市街地に立地する市役所本庁舎や行田市産業文化会館などの公共施設の再編・再整備に当たり、官民連携の手法により当該エリアの活性化を図り、もって市民サービス・市民満足度の向上を目指すこととしている。

本業務は、民間事業者に対して当該エリアにおける事業意欲や関心を把握するとともに、当該エリアに対する市民の意向を把握し取りまとめることで、令和8年度以降の中心市街地の整備方針の更なる検討に資するものとする。

(2) 調査の経緯

本市の人口は、平成12年をピークに減少に転じており、国立社会保障・人口問題研究所によれば、令和12年には7万人を割ることが予測されている。一方、公共施設の多くは人口拡大期であった昭和30年～50年代に建設されており、老朽化が進んでいることから、人口減少等の社会情勢にあわせて再編を行う必要がある。そのため「行田市公共施設等総合管理計画」（令和8年度改訂）及び「行田市公共施設マネジメント計画」（令和7年度改訂）に基づき、公共施設の再編計画を進めていくこととしている。

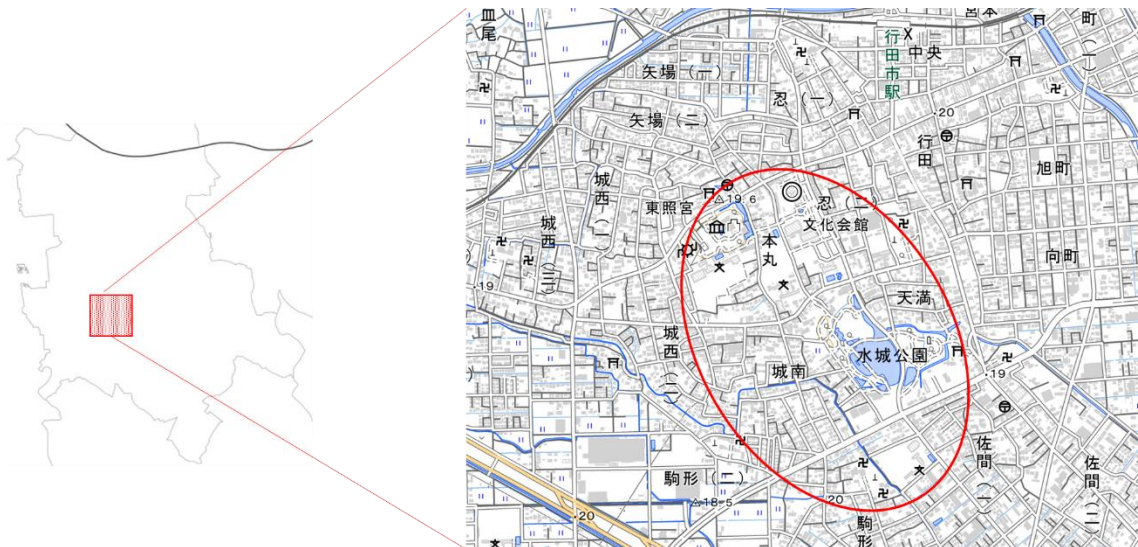
本市では、令和6年9月に市の最上位計画として「行田市基本構想」を策定した。行田市基本構想では「人口減少と少子高齢化による地域活力の低下」を最重要課題とし「子どもや若者から高齢者、障がい者まで、誰もがいきいきと暮らせる行田」を目指すべき将来像として描き、その実現に向けた重点政策を示している。そして、重点政策の一つとして「開発の促進と雇用の創出」を掲げ、若い世代にとって魅力的な雇用の創出につなげるため企業誘致等に取り組むこととしている。

また、令和6年3月に策定した「行田市立地適正化計画」では、市役所本庁舎を含む中心市街地を都市機能誘導区域として指定し、「官民連携による公共施設再編に向けた取組」を推進するとともに「魅力ある拠点の形成」や「公的不動産活用による都市機能の誘導」「にぎわい創出に向けた回遊性・利便性の向上」などの施策を行っていくこととしている。

さらに、行田市教育委員会において「行田市忍・行田・埼玉・太田中学校区義務教育学校（仮称）基本構想」が令和8年4月に策定され、中心市街地に位置する小学校及び中学校は、令和12年3月末をもって空き施設となる見込みであることから、中心市街地の新たなデザインが必要となっている。

(3) 調査の対象となる中心市街地

1) 立地状況



出典：国土地理院

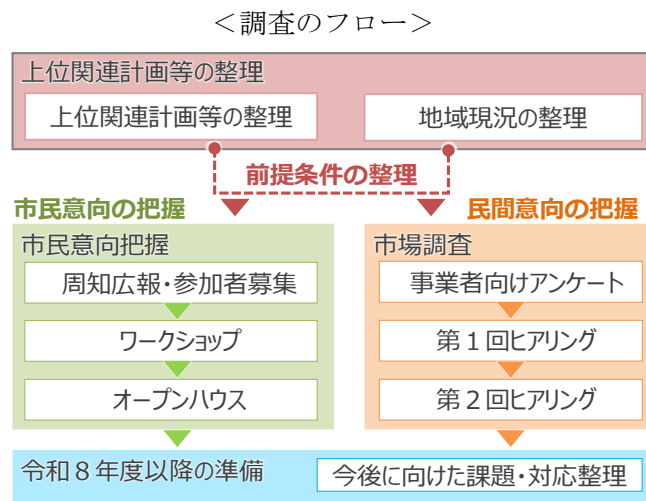
2) 中心市街地に立地している本市の公共施設

- ・行田市役所本庁舎
- ・産業文化会館
- ・忍城址
- ・郷土博物館
- ・忍小学校（学童保育室を含む）
- ・忍中学校
- ・バスターミナル及び観光案内所
- ・本丸児童公園
- ・市民プール
- ・コミュニティセンターみずしろ・児童センター
- ・水城公園
- ・ヴェールカフェ
- ・忍・行田公民館
- ・きっずプラザあおい
- ・南小学校

(4) 調査のフロー

調査は次のフローのとおり実施した。

まず、上位関連計画等の整理、地域現況の整理により前提条件を整理した。前提条件の整理結果を基に、市民や事業者へ情報提供を行い、市民意向把握及び市場調査を実施した。これらの結果を踏まえ、令和8年度以降の準備として、課題、対応事項を整理した。



第2章 上位関連計画等の整理

1. 上位関連計画等の整理

本市を取り巻く社会経済構造、産業構造及び上位関連計画を踏まえた、中心市街地における官民連携事業の位置づけを整理した。

(1) 経済・社会・産業等に関する動向

1) 人口に係る動向

日本及び埼玉県の総人口の推移及び将来推計について、国立社会保障・人口問題研究所、埼玉県公表資料により、次のとおりとされている。

日本の総人口は平成20年の12,808万人をピークに長期の人口減少過程に入っており、令和9年には65歳以上人口割合が30%を超える見通しとなっている。

埼玉県の人口は、平成24年に自然減に転じたが、社会増の影響で令和2年の734万人まで一貫して増加してきた。今後は、自然減が社会増を上回ることによって人口減少に転じ、今後10年で令和17年（2035年）には710万人となり、令和22年には700万人を割る見込みとなっている。また、今後、団塊世代の高齢化に伴い、75歳以上の後期高齢者人口が全国トップクラスのスピードで増加すると見込まれている。一方で、15歳から64歳までの生産年齢人口は、平成12年の約501万人をピークに減少が続き、今後10年で令和17年には約420万人まで減少する見込みとなっており、埼玉県の総人口に占める生産年齢人口の割合は令和17年に約60%まで低下することが予測されている。

こうした動向を踏まえ、埼玉県では、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」等により、生産年齢人口減少への対応や高齢化への対応の取組を更に充実・拡大し、社会経済の活力を引き出していくとともに、若者の流出を抑え子育て世代の転入を進めるなど人口が増加するための施策を進めることとしている。

2) 経済・社会・産業等に係る動向

人口減少や東京圏への一極集中の進行を受け、国は「地方創生2.0基本構想」等に基づき、中長期的に信頼される持続可能な経済社会システムへと転換していくことを掲げており、買物、医療・福祉、交通、教育等、日常生活に不可欠なサービス維持の重要性が一層増すとの指摘をしている。

特に、地方都市については、民間都市開発プロジェクトの促進や、歴史まちづくりの加速、地域資源の保全・活用、公共空間等の更なる利活用による歩きたくなる空間の形成、多様な主体の参画によるエリアマネジメント等により、中心市街地を含めた地域の核となるまちを育てることや、コンパクト・プラス・ネットワークによる都市の持続性の確保等を方向性として示している。

一方、「『強い経済』を実現する総合経済対策～日本と日本人の底力で不安を希望に変える～」(令和7年11月閣議決定)のとおりに、公共事業等においては労務費確保や資材

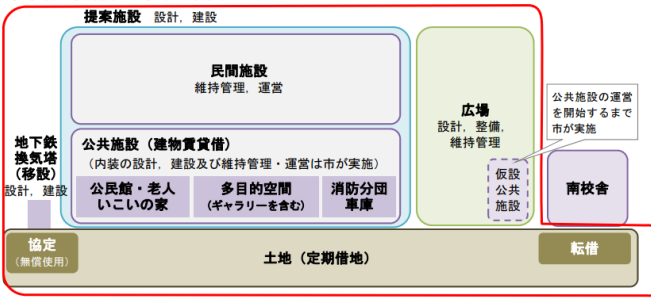
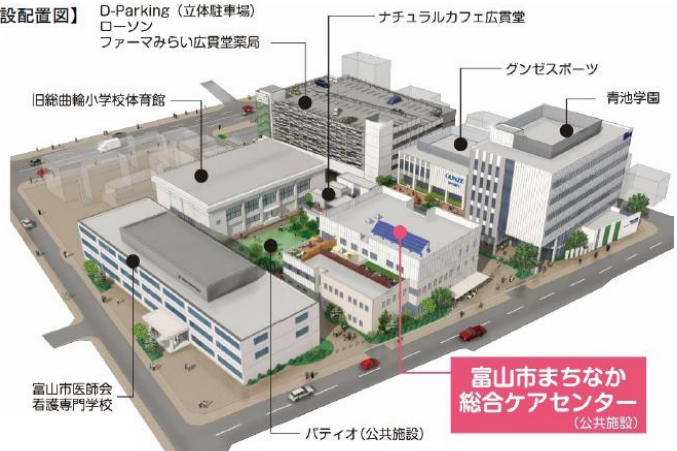
価格の高騰等を考慮した適切な価格転嫁等が求められており、まちづくりを進める上では、事業費の動向等を的確に把握し、持続可能な事業スキームの構築に留意する必要がある。

3) 教育に係る動向

少子化に伴う児童生徒数の減少等により、学校の統廃合や他施設との複合化が各地で進んでいる。また、学校の統廃合により生じた廃校は、社会教育施設や社会体育施設等、様々な用途で活用されている。具体的な事例を次のとおり示す。

＜学校の複合化・跡地活用事例＞

分類	施設名（自治体名）・概要
複合化	<p>京都御池中学校（京都府京都市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・児童生徒数の減少により数回の統合を経て14学区を統合し平成15年に開校。 ・地域拠点となるよう、高齢者福祉施設、保育所、賑わい施設や行政スペース等を併設する複合施設としてPFI事業により整備・運営されている。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <p>校舎外観</p> <p>1階に商業施設を配置</p> </div> <p>出典：文部科学省「新しい時代の学びを実現する学校施設整備・活用推進プラットフォーム」</p>
複合化	<p>藤久保小学校（埼玉県三芳町）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小学校の校庭に新校舎の他、児童館、図書館、公民館等の複合公共施設を、PFI事業（BT0方式）により整備。令和8年9月に開館予定。  <p>出典：三芳町「藤久保地域拠点施設整備等事業 住民説明会」資料</p>

<p>廃校活用</p>	<p>旧大名小学校跡地（福岡県福岡市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福岡市の中心市街地に立地する小学校跡地に定期借地権を設定。民間事業者がホテル、オフィス、商業施設等を整備し、令和5年に開業。 ・市は南校舎の敷地部分を転借し、スタートアップ支援施設運営事業を行う他、提案施設の一部を借り受け、公民館・老人いこいの家、多目的空間、消防分団車庫の維持管理・運営を行う。  <p>事業者が実施する事業の範囲</p>  <p>出典：福岡市「旧大名小学校跡地活用の事業者公募の実施について」</p>
<p>廃校活用</p>	<p>旧総曲輪小学校跡地（富山県富山市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校跡地が富山市の中心市街地に位置する重要な資産であることから、「質の高いライフスタイル」の実現に向けて、「医療・福祉・健康」をテーマとした多世代健康交流拠点を整備。平成29年に開業。 ・「富山市まちなか総合ケアセンター」等の複合公共施設はDB手法により整備後に市が買い取り運営している他、定期借地権を設定し公的不動産利活用事業（専門学校、カフェ等）が実施されている。  <p>【施設配置図】 D-Parking（立体駐車場） ローソン ファーマみらい広賀堂薬局 ナチュラルカフェ広賀堂 グンゼスポーツ 青池学園 旧総曲輪小学校体育館 富山市医師会看護専門学校 パティオ（公共施設） 富山市まちなか総合ケアセンター（公共施設）</p> <p>出典：国土交通省北陸地方整備局建政部「北陸地域における PPP/PFI」</p>

4) 公共施設の統廃合に係る動向

公共施設の多くは 1970 年代の高度経済成長期に整備され、現在、老朽化の進行や更新時期を迎えている。一方で、人口減少や少子高齢化の進展により公共施設に対する利用需要は大きく変化してきている。加えて、地方公共団体の財政状況は厳しく、従来と同様の形で全ての公共施設を更新・維持していくことは困難な状況にある。

このため、長期的な視点に立ち、公共施設の更新、統廃合、長寿命化等を計画的かつ戦略的に進めていくことが求められている。

こうした課題に対応した具体的な事例を次のとおり示す。

<公共施設の複合化事例>

事業名（自治体名）・概要	
<p>大久保地区公共施設再生事業（千葉県習志野市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の老朽化への対応として、総量圧縮・長寿命化・財源確保等を公共施設再生計画の基本方針に掲げて実施。 ・市の生涯学習の拠点とすべく、8 つの公共施設の機能を中央公園周辺の 3 建物に集約し、公園と一体的に再生（駅周辺 1km 圏内の 4 施設（公民館/図書館/児童館等）と同駅前 に立地する 3 施設の同種機能を統合し、隣接する中央公園内に 2 つの新たな生涯学習施設を PFI で整備）。 <p>出典：習志野市公表資料</p>	
<p>和光市広沢複合施設整備・運営事業（埼玉県和光市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化が進む総合児童センター及びプール棟（長期休館）の建て替えにおいて、認定こども園、児童発達支援センター、保健センター等を併設させた複合多機能施設等を整備。令和 3 年開業。 ・費用削減、サービスのさらなる向上を目的として、PFI により実施。保健センターは市が直接運営し、他施設は民間事業者が運営する。 <p>出典：和光市「広沢複合施設整備・運営事業」「広沢複合施設 わびあ」事業概要」</p>	

（２） 上位関連計画等の整理

（１）に整理した経済・社会・産業構造等に関する動向・課題を踏まえ、本市では各種計画の策定が進められている。

本市の中心市街地活性化に向けた考慮・留意事項を把握するため、上位関連計画等の概要及び各計画等を示された中心市街地に関する事項を整理した。

<上位計画>

計画名		計画期間
1	行田市基本構想	令和５年度～令和８年度
2	行田市実施計画	令和８年度～令和１０年度
3	第３期行田市まち・ひと・しごと創生総合戦略	令和７年度～令和１１年度
4	行田市都市計画マスタープラン	平成２５年度（令和６年度一部改訂） ～令和１４年度
5	行田市立地適正化計画	令和６年度～概ね２０年間
6	行田市公共施設等総合管理計画	平成２８年度（令和８年度改訂） ～令和３７年度
7	行田市公共施設マネジメント計画	平成３１年（令和７年度改訂） ～令和３７年度

<関連計画等>

計画名		計画期間
8	行田市義務教育学校設置に向けた再編計画 ＜骨子編＞	令和６年度～令和１６年度
	行田市義務教育学校設置に向けた再編計画 ＜個別編＞	令和７年度～令和１６年度
9	行田市忍・行田・埼玉・太田中学校区義務教育 学校（仮称）基本構想	令和８年度 ～令和１２年度（開校を目指す）
10	行田市地域公共交通計画	令和６年度～令和１０年度
11	行田市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程	－

1) 行田市基本構想

ア) 計画の概要

- ・総合振興計画に代わる本市の最上位計画である。
- ・本市が目指す方向を考える上での前提となる「現状と課題」を整理したうえで、「人口減少に歯止めがかかり、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」という「行田市の将来像」（「将来の『まち』のすがた」、「将来の『ひと』のすがた」）や「土地利用構想」、「重点施策」を示す。

イ) 中心市街地に関する事項

- ・行田市基本構想に示された、中心市街地に関わる「将来の『まち』や『ひと』のすがた」及び「重点施策」について、次のとおり整理した。

＜将来の『まち』や『ひと』のすがた＞（行田市基本構想の記載を基に作成）

- ・行田市駅周辺の市街地には、市や県の公共施設が集約され、ワンストップで様々な行政手続きを済ませることができる
- ・その周囲には、オフィスや宿泊施設、文化・交流施設等の建物が並び、多くの人々が交流する場となり、活気に溢れている
- ・再整備で様々な施設が整備された一方で、行田のもつ歴史的な魅力も残されている

＜重点施策（抜粋）＞

●重点施策1 子育て支援の強化と教育の充実

- ・子育て支援：子育て世代の定住や他市からの移住促進の観点からも、充実した子育て支援や魅力的な子育て環境づくりを行田市の強みとしていく

例：公園等の遊具の充実や、室内の子どもの遊び場整備など、子どもや親子連れが安心して遊べる場の充実

- ・教育：児童・生徒や保護者だけでなく、教員にとっても望ましい環境の実現に向けて、学校再編の取組みを着実に進め、子どもを持つ親が、「行田の学校に子どもを通わせたい」と思える、魅力ある学校づくりを進めることで、子育て世代の定住と移住促進を図る

●重点政策2 開発の促進と雇用の創出

- ・企業誘致：現役世代定住や移住促進に直結することから、市内に企業を誘致し、若い世代にとって魅力的な雇用を増やす。そのため、製造業や物流施設、商業施設など様々な業種の企業を誘致する。この促進のため、都市計画マスタープランの土地利用構想を見直し、幹線道路沿線に個別開発を誘導する他、文化財包蔵地が広範に広がる本市においては、試掘調査にかかる費用や期間が企業誘致のハンデとなっていることから、市で先行試掘調査を実施することで、進出企業の負担軽減を図る

●重点政策3 交通インフラの整備

- ・地域公共交通：定住や移住促進のため、市内循環バスやデマンドタクシーの再編とともに、乗合型のＡＩオンデマンド交通など次世代型の地域公共交通システムを導入することで、ＪＲ行田駅だけでなく、市民が利用することの多い周辺各駅へのアクセス向上と、日常的に利用しやすい地域公共交通を実現

出典：行田市基本構想より抜粋、一部編集

２）行田市実施計画

ア）計画の概要

- ・行田市基本構想に掲げる重点政策を含めた各分野の施策について、その方向性や実施事業などを示す具体的な計画であり、次の３つに該当する事業が実施計画に位置付けられている。

①基本構想に位置付けた重点政策に関連する事業である下記の３つの事業（子育て支援の強化と教育の充実、開発の促進と雇用の創出、交通インフラの整備）

②単年度あたりの事業費が５００万円以上のソフト事業もしくは単年度あたりの事業費が１，０００万円以上のハード事業

③新規事業（計画期間内のいずれかの年度で新たに実施する予定の事業）

- ・基本構想で掲げた将来像の実現に向けて、次の３つの重点政策と６つの施策分野別に、それぞれの方向性や事業を示す。

＜３つの重点政策と６つの施策分野＞

重点政策１	子育て支援の強化と教育の充実
重点政策２	開発の促進と雇用の創出
重点政策３	交通インフラの整備
施策１	健康づくりと福祉の充実
施策２	市民の安全・安心の確保
施策３	地域コミュニティと市民活動の推進
施策４	持続可能な都市基盤整備
施策５	快適な住環境の整備
施策６	行政運営の効率化

出典：行田市実施計画

イ）中心市街地に関する事項

- ・実施計画に示された、中心市街地に関する施策の方向性は次のとおりである。

重点政策２ 開発の促進と雇用の創出

- ・中心市街地の価値と魅力を高めるため、官民連携による中心市街地公共施設再編事業を行うことで、「学校再編まちづくり」を推進する

- ・実施計画に示された施策の方向性のうち、中心市街地に関する事項として明示していないが、関連する可能性のある事項は次のとおりである。

重点政策 1 子育て支援の強化と教育の充実

- ・保育園、認定こども園、学童保育室、病児・病後児保育の充実など、働きながら安心して子育てできる環境を整備することで、子育てと就労の両立を支援する
- ・家庭や学校以外に、こどもたちが自分の居場所と感じ、安心して多世代と交流できる場所を確保するため、子どもの居場所づくりを推進する

指標：こどもたちが歩いて行ける範囲（現在の12小学校区ごと）に「こどもの居場所」を1か所以上整備

重点政策 2 開発の促進と雇用の創出

- ・市で埋蔵文化財の先行試掘調査を実施するなど、進出企業の負担軽減を図ることで、さらなる企業立地を図る

施策 1 健康づくりと福祉の充実

- ・高齢になっても、認知症になっても、希望をもって自分らしくいきいきと、楽しく暮らせるよう、高齢者の活躍の場づくりの充実や社会参加を促進する

施策 5 快適な住環境の整備

- ・景観計画に基づく規制や誘導などにより、景観まちづくりを推進する
- ・行田市駅周辺について、歩道のバリアフリー化や、休憩スペース、サインの整備などにより、歩きたくなるまちづくりを推進する
- ・公園施設長寿命化計画に基づく公園施設の計画的な更新と維持管理を行い、快適な公園づくりを推進する
- ・日本遺産に認定された足袋や足袋蔵をはじめ、忍城址や埼玉古墳群など豊富な地域資源を活用し、観光地としてのブランド力向上を図る

3) 第3期行田市まち・ひと・しごと創生総合戦略

ア) 計画概要

- ・「行田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」で示した目標人口や将来展望に向けて、5年間の計画期間内で実施する施策等を位置付けている。
- ・次のとおり、4つの基本目標と具体的な施策を設定している。

＜4つの基本目標と具体的な施策＞

基本目標 1 企業誘致と地域産業振興で、魅力的な雇用を創る

- (1) 企業誘致の推進と雇用の創出
- (2) 市内企業の振興とスタートアップ支援
- (3) 農業経営の基盤強化と経営支援

基本目標 2 豊富な地域資源を活用し、新しい人の流れを創る

- (1) 地域資源を活かした観光まちづくりの推進
- (2) 魅力的な空間・拠点の整備

(3) 地域公共交通の充実

(4) 行田の魅力発信

基本目標3 若い世代の希望をかなえ安心して出産・子育てができる環境を創る

(1) 出会いから妊娠・出産・子育て期への切れ目のない支援

(2) 子育て世帯等に対する負担軽減

(3) 子育てと就労の両立支援

基本目標4 若い世代も高齢者も住み続けたい魅力的な地域を創る

(1) 特色ある教育の推進

(2) 市民が安心して暮らせる防災・防犯のまちづくり

(3) 健康長寿づくりの推進

(4) 移住・定住の促進

イ) 中心市街地に関する事項

・中心市街地に関する事項としては、基本目標2「豊富な地域資源を活用し、新しい人の流れを創る」において、基本的な方向性や具体的な施策を次のとおり設定している。

- ・行田市駅周辺をはじめ、まちなかの魅力や回遊性の向上を図るため、官民連携によるウォーカブルなまちづくりを推進するとともに、訪れた人にとって魅力的に感じることのできる拠点づくりを推進する。
- ・都市機能の集約化や、市街地における歩道のバリアフリー化のほか、市民や観光客などが気軽に立ち寄ることのできる休憩スペース等の整備に加えて、足袋蔵などの歴史的建築物や空き家等の利活用を支援することで、まちなかの回遊性を向上させウォーカブルなまちづくりを推進するなど、中心市街地の活性化を図る。
- ・魅力的な交流拠点を整備するため、公園施設やスポーツ施設、文化・芸術の場の充実を図るほか、学校再編成に伴い廃校となった学校跡地などの未利用資産を活用し、地域の活性化を図る。

4) 行田市都市計画マスタープラン

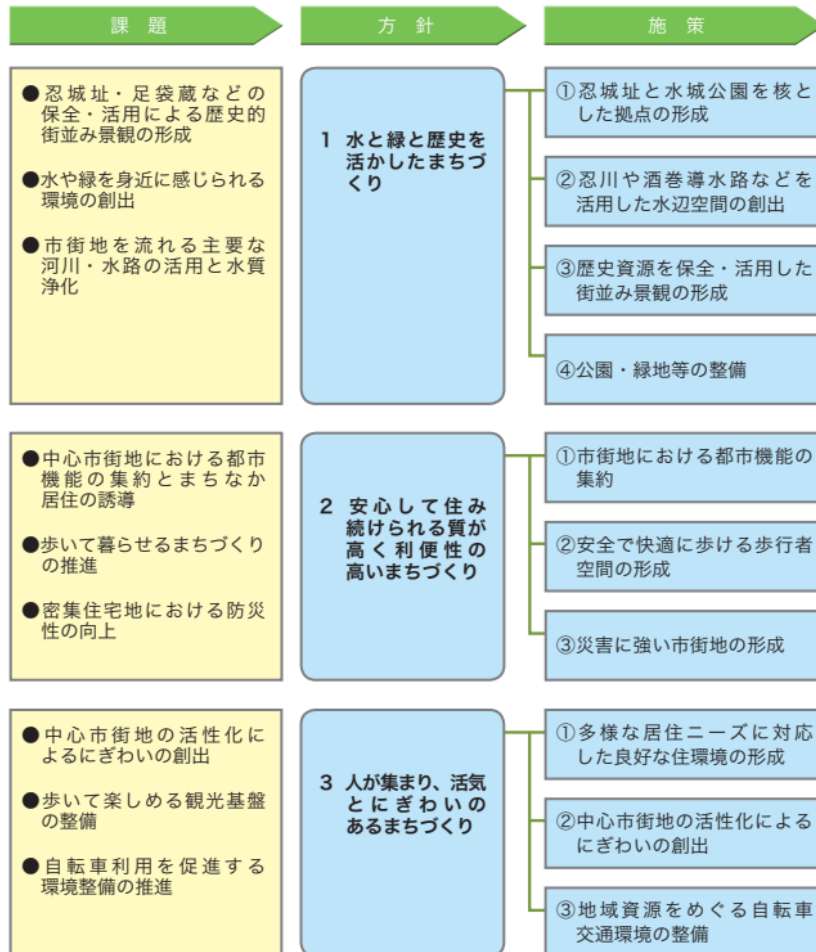
ア) 計画概要

- ・少子化・高齢化、人口減少社会の到来等の本市を取り巻く状況を踏まえた都市計画に関する基本的な方針を示す。主に「将来都市像」「全体構想」「地域別構想」で構成されている。
- ・基本理念、将来都市像、基本方針に基づき、土地利用、道路・交通、自然環境及び公園・緑地、生活環境、景観、産業振興・交流の6つの分野別の全体構想を示す。また、地域別構想では、本市を中心部、西部、北部、南東部の4つの地域に区分し、地域別の課題、将来像、基本方針を示す。

イ) 中心市街地に関する事項

- ・次のような課題、方針、施策体系により、中心部地域の将来像である「水と緑を身近に感じ、歴史の風格が漂う歩いて暮らせる便利なまち」の実現を目指すこととしている。

＜課題、方針、施策体系＞



出典：行田市都市計画マスタープラン

5) 行田市立地適正化計画

ア) 計画概要

- ・「行田市都市計画マスタープラン」の基本方針である「環境負荷の少ない集約・連携型の都市づくり」を具現化し、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ことを目的とした計画である。
- ・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、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りながら検討している。

- ・市内に3か所の都市機能誘導区域（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）を設定しており、中心市街地は都市機能の集約・充実を目指す「中心拠点」として165.4haが対象となっている。

《都市機能誘導区域》

凡例

- 都市機能誘導区域
- 拠点の中心から800m圏
- 行政界
- 市街化区域
- 用途地域指定
- 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

鉄道
JR上越・北陸新幹線
JR常陸
JR東海
センター駅
持田駅
東行田駅
行田駅
武州荒木駅

都市機能誘導区域
(東行田駅周辺)
86.7ha

都市機能誘導区域
(中心市街地)
165.4ha

都市機能誘導区域
(行田駅周辺)
26.3ha

0 1 2 3km

- ・都市機能誘導区域では、都市再生特別措置法に基づき立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を設定することとされており、中心市街地は、市の中心拠点として、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し、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こととしている。
- ・都市機能誘導に係る施策として、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することとしている。
- ・立地適正化計画作成の手引き（令和５年１１月改訂）に示された、各拠点の特性に応じた必要機能のイメージに基づき、誘導施設を次のように設定している。

＜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	◆		

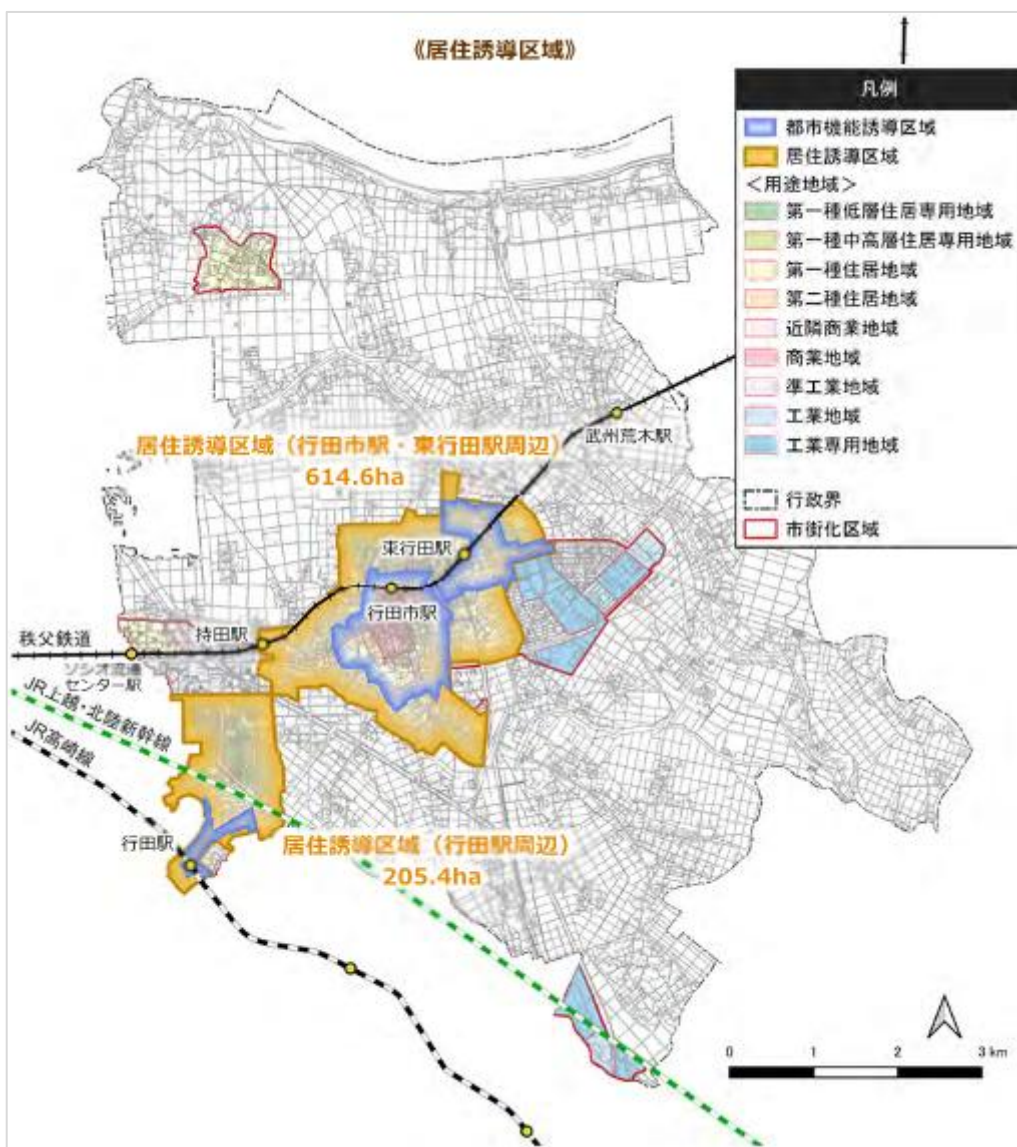
●：誘導型 ◆：維持・充実型

出典：行田市立地適正化計画

(誘導型：新規誘導を図る場合。維持・充実型：区域内に既に立地している場合。
また、スーパーマーケットは、「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 m²を超えるもの)である)

- ・都市機能誘導区域は、原則、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）の中に定めることとされており、都市機能誘導区域である中心市街地は、居住誘導区域としても設定されている。

＜居住誘導区域＞



出典：行田市立地適正化計画

6) 行田市公共施設等総合管理計画

ア) 計画概要

- ・長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に、人口減少、厳しい財政状況、公共施設等の老朽化・施設の更新費用等の見通しを踏まえ、次の目標を設定している。

＜行田市公共施設等総合管理計画の目標＞

- ①保有量の見直しによる継続可能な施設の提供
- ②より効率的な維持管理
- ③安全で安心な公共施設等の提供
- ④新たなニーズに対応した市民サービスの提供

イ) 中心市街地に関する事項

- ・「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」として7つの方針が設定されており、今後、中心市街地において実施が想定される更新等に関しては、次のような実施方針が示されている。

＜維持管理・修繕・更新等の実施方針＞

- 新規整備を行う場合は、市全体の長期的なまちづくりに関係する各種計画との整合を図るとともに、柔軟な利活用が可能となる整備に努めます。
- 対処療法である「事後保全」から、機能の低下の兆候を検出し、使用不可能な状態の前に補修等を行う「予防保全」に転換し、予防保全型の維持管理へ順次移行することを基本に、健全な状態を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- 民間のノウハウの活用により安価で質の高い公共サービスの提供が期待できる施設の更新については、指定管理者制度※¹やPFI※²などPPP/PFI手法の積極的な導入を図ります。
- 今後も広域行政による施設の相互利用や設置等を検討していくとともに、維持管理の担い手としての市民等との協働を推進していきます。
- 新たな市民ニーズ等に対応した更新等費用を縮減するため、スケルトンインフィル工法※³を取り入れて転用のしやすい構造を検討します。

※1：公の施設の管理・運営を、自治体の指定した法人その他の団体に行わせる制度。

※2：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

※3：建物の躯体（スケルトン）と、内装や設備（インフィル）とを分離する工法。当該工法を取り入れることで、躯体に比べ寿命の短い内装や設備のみを適時に更新していき、結果的に躯体を長く使うことが期待される。

＜統合や廃止の推進方針＞

- 利用状況や運営状況、費用の状況、地理的条件などにより施設評価を実施するとともに、市民意向やまちづくりの視点も踏まえながら施設機能の移転や統合、廃止を含めた施設の再編を検討します。
- 施設の廃止により生じる跡地は、売却処分等により、将来的に維持していく施設の維持管理・整備の財源としての活用を図ります。
- 民間施設などと類似サービスを有する公共施設については、民間施設などの活用を検討します

7) 行田市公共施設マネジメント計画

ア) 計画概要

- ・行田市公共施設等総合管理計画の下位計画であり、公共施設の再編に向けた具体的な方針を示している。

- ・方針に基づく再編を進めた場合、公共施設の延床面積を令和 37 年度までに約 30.2%削減することができると試算している（当初の総合管理計画（平成 28 年 3 月策定）で定めた数値目標（約 27%）を上回る水準）。

＜行田市公共施設マネジメント計画の取組方針＞

- ① 施設の状況に応じた耐用年数の考え方を整理し、個別施設の再編に向けた対応時期を明確にする。
- ② 地域コミュニティの核となる施設を有効活用しつつ、学校や中心市街地の再編を推進し、施設保有量の削減を図る。
- ③ 施設の維持保全に向けた点検項目及び進め方を整理し、より効率的な施設の維持管理手法を導入する。

イ) 中心市街地に関する事項

- ・中心市街地における公共施設に関し、次のような方針を設定している。
 - ・中心市街地に位置する市役所や産業文化会館などの公共施設の更新を一体的に検討し、施設整備や余剰地の活用など官民連携による整備を目指す。
 - ・その際、分散している市の機能を集約する。
 - ・義務教育学校の新設に伴い、順次空き施設となる小・中学校跡地について、個別の施設の耐用年数や敷地の状況を踏まえ、複合施設への転用や民間への賃借・売却等を検討する

＜個別施設の再編に向けた方針＞

施設名	方針
市役所本庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・行政サービスの中核を担う拠点として優先的に更新を検討 ・市役所の更新に当たっては、こども家庭センター、都市整備部、建設部、教育委員会等の市内に分散している機能の集約化を検討 ・環境課事務所は、市役所の更新にあわせて事務所の機能を移転し、施設は倉庫等への転用を図り、除却を検討
産業文化会館	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的な行政サービスの提供を図るため、コミュニティセンターみずしろ等との複合化を図る。また、建物・設備が老朽化していることから必要な機能を検討した上で更新
忍城址	<ul style="list-style-type: none"> ・「予防保全方式」の維持管理による長寿命化を図る
郷土博物館	<ul style="list-style-type: none"> ・収蔵スペースに課題があることから、保存方法や保管場所を考慮の上、「行田市義務教育学校設置に向けた再編計画」の進捗に伴い空き施設を活用することを検討
忍小学校（学童保育室を含む）	<ul style="list-style-type: none"> ・「行田市義務教育学校設置に向けた再編計画」に基づき、小中学校の機能は廃止
忍中学校	

バスターミナル 及び観光案内所	・適切な維持保全を図る
市民プール	・屋外プールの耐用年数経過後の除却を検討
コミュニティセンター みずしろ	・効率的な行政サービスの提供を図るため、産業文化会館の 更新にあわせて機能の移転（複合化）を検討
忍・行田公民館	・公民館は、当面現状の施設数を維持することを基本とし、 地域の特性に応じて中長期的な施設の再編を進める ・忍・行田公民館は定期的な点検等により適切な維持管理を 行う
児童センター・ きっずプラザあおい	・「(仮称) 子どもの遊び場」の整備にあわせ、機能の移転を 検討

8) 行田市義務教育学校設置に向けた再編計画<骨子編、個別編>

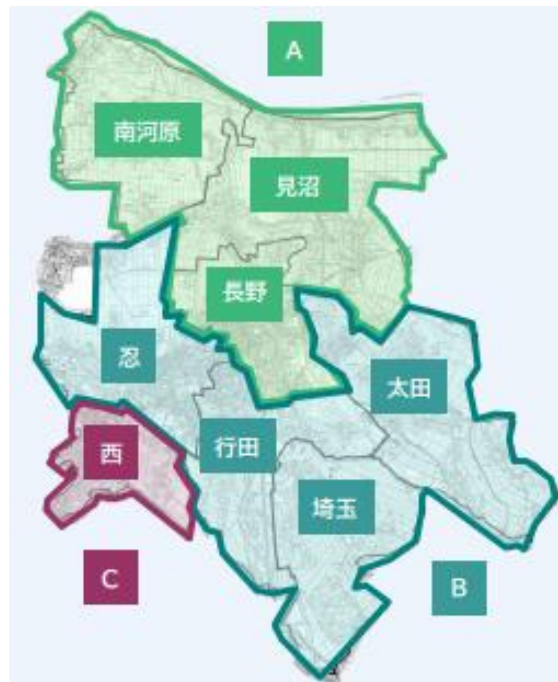
ア) 計画概要

- ・現在、市内には中学校 8 校、小学校 12 校の計 20 校が設置されているが、市域を A, B, C の 3 つのブロック（通学区域）に再編し、令和 16 年度までに 1 校ずつ義務教育学校を設置していくことを目指す。

イ) 中心市街地に関する事項

- ・中心市街地が属する B ブロックに関する事項を次のとおり示す。
 - ・忍小学校、忍中学校、南小学校の 3 校は、いずれも佐間地区内の新校に再編される。B ブロックの新校は令和 12 年の開校を目指していることから、忍小学校、忍中学校、南小学校は令和 12 年以降、廃校となり、利活用の方法を検討する必要がある。
 - ・現在、忍小学校では忍第一学童保育室（定員 37 人）、忍第二学童保育室（定員 60 人）、南小学校では南第一学童保育室（定員 49 人）、南第二学童保育室（定員 44 人）において学童保育を行っており、学校再編後も、安心して利用できる学童保育室の確保に向け、開校準備の間に、保護者などの意見も踏まえながら対応を検討する必要がある。

＜学校再編の将来像＞



出典：行田市義務教育学校設置に向けた再編計画＜骨子編＞

9) 行田市忍・行田・埼玉・太田中学校区義務教育学校（仮称）基本構想

ア) 計画概要

- ・行田市義務教育学校設置に向けた再編計画＜骨子編、個別編＞に示している3つのブロック別の再編計画に基づき、中心市街地が属するBブロックの新校の整備に向け、設計や工事を進める上での基本的な考え方や指針を示す。

イ) 中心市街地に関する事項

- ・行田市義務教育学校設置に向けた再編計画（個別編）に示されたスケジュールのとおり、行田市忍・行田・埼玉・太田中学校区義務教育学校（仮称）基本構想においても令和12年の開校を目指している。

10) 行田市地域公共交通計画

ア) 計画概要

- ・「地域にとって望ましい地域旅客運送サービスの姿」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である。
- ・「便利で愛される持続可能な地域公共交通の実現」を基本方針とし、円滑な移動を実現する公共交通ネットワークの形成等を目指している。

イ) 中心市街地に関する事項

- ・JR行田駅やJR吹上駅と、行田市立地適正化計画における中心拠点間の連携強化や利便性の確保に向けて取り組むこととしている。

1 1) 行田市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

- ・限られた財源の中で、質の高い公共サービスを持続的に市民の皆様へ提供していくため、公共施設の整備、運営等において民間事業者の資金やノウハウ（技術や知識、経営手法など）を活用する手法を、従来の手法に優先して検討するため、令和 7 年 9 月に制定。
- ・PPP/PFI 手法を活用することで、市がすべての費用を負担し、自ら公共施設を整備・運営する形ではなく、民間事業者と連携した、より効率的かつ効果的な整備等を目指す。
- ・具体的には、市役所などの公共施設や、子育て支援施設、公園などさまざまな分野での活用を想定する。

(3) 上位関連計画等に基づく中心市街地活性化に向けた考慮・留意事項

中心市街地の再編に取り組むうえでは、(2)に示した上位関連計画等における中心市街地に関する事項を踏まえる必要があるが、上位関連計画等を総合的に整理した上での考慮・留意事項を次のとおり整理した。

ア) 中心市街地の導入機能について

- ・中心市街地の在り方は、各種の上位関連計画に示されている。行田市立地適正化計画は、中心市街地を市内3か所の都市機能誘導区域の1つとし、中心拠点としての都市機能の集約・充実にに向けた誘導施設も定めている。また、行田市基本構想及び第3期行田市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、中心市街地の方向性や具体的な導入機能が記載されている。
- ・こうした方向性や具体的な導入機能について、本調査において実施する市民意向把握や市場調査等を基に、市民のニーズや実現可能性を把握していく必要がある。

イ) 公共施設配置について

- ・行田市公共施設等総合管理計画・マネジメント計画では、市役所本庁舎に関し、優先的に更新を検討するとともに、更新に当たっては市内に分散している機能の集約化を進めることとしている。
- ・このため、市役所本庁舎の更新では一定規模の土地が必要になると想定されるが、市役所本庁舎に近接する忍小・忍中学校は令和12年に廃校となり、跡地・跡施設が発生する見込みである。
- ・行田市公共施設等総合管理計画・マネジメント計画では、中心市街地に立地する市役所本庁舎以外の施設についても更新、複合化、除却等を進めることとしている。基本構想では、市や県の公共施設が集約され、ワンストップで様々な行政手続きを済ませることができる将来像も示されており、効果的な複合化の組み合わせや規模・立地等を検討していく必要がある。

ウ) その他の考慮・留意事項について

- ・公共施設の更新、複合化等を進める際は、PPP/PFI手法の活用検討が必要である。
- ・中心市街地の一部が埋蔵文化財包蔵地であるため、試掘調査にかかる費用や期間が企業誘致のハンデとなることから、市で先行試掘調査を実施することで、進出企業の負担軽減を図ることが求められる。

2. 地域現況の整理

(1) 中心市街地を取り巻く環境

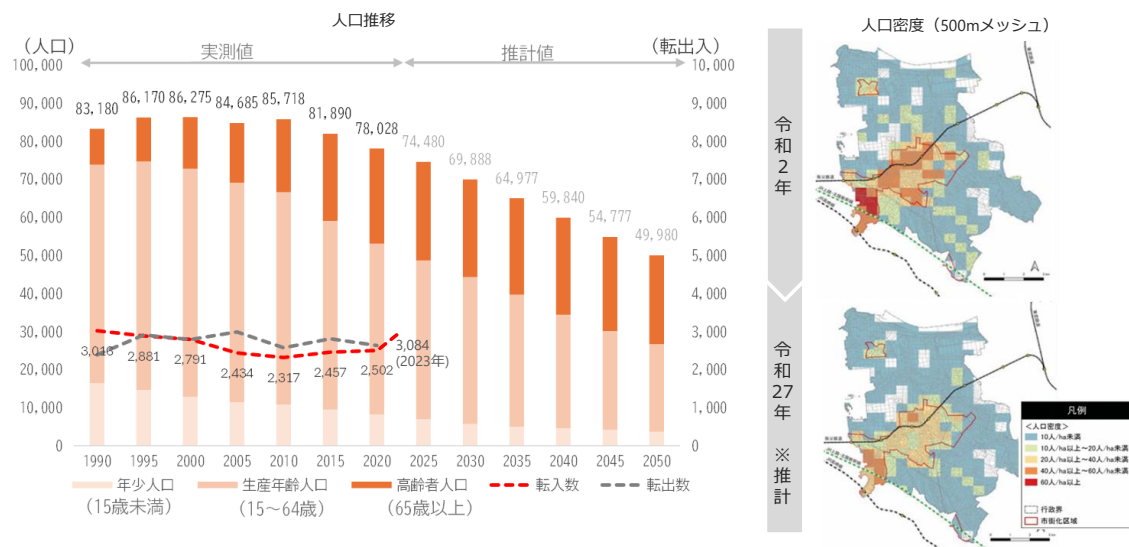
市民意向把握のためのワークショップや市場調査における基礎資料とするため、中心市街地を取り巻く環境を次のとおり整理した。

1) 分野別の現況整理

ア) 人口

- ・本市の人口は平成12年（2000年）をピークに減少が継続しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、令和12年には7万人を、令和32年には5万人を割る見込みとなっている。本市では、とりわけ子どもや若い世代の減少が顕著で、人口減少と少子高齢化による地域の活力低下が課題となっている。
- ・一方、近年、転入者が増加傾向にあり、令和5年（2023年）には3,000人を突破している。「人口動態分析」（本市、令和6年8月）によると、約半数が県内（42.2%）及び群馬県、栃木県、茨城県（12.7%）からの転入となっている。
- ・人口密度は、秩父鉄道行田市駅周辺の中心市街地や持田駅・東行田駅・JR行田駅周辺に人口集積が見られ、40人/haを超える地域が多いが、推計では令和27年には全体的に人口密度が低下し、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る。

＜行田市の人口推移・推計、人口密度＞



出典：人口実測値は「令和7年度版統計ぎょうだ」、推計値は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口 令和5（2023）年推計」より作成、人口密度は「行田市地域公共交通計画（令和6年3月）」

イ) 公共施設の立地

- ・市では、急速な人口減少に対して高度経済成長期など人口増加期に整備した公共施設の老朽化への対応やスリム化が追い付いておらず、単に今ある施設をそのまま更新するのではなく、再編を進めていく必要がある。

- ・ 中心市街地に立地する市の公共施設は次のとおりである。この他、産業文化会館に隣接する土地に、埼玉県行田地方庁舎が立地している。

＜中心市街地に現在立地している本市の公共施設＞

施設名	建築年度	面積（約）		再編等の方針
		敷地	延床	
① 市役所本庁舎	1969	5,200 m ²	6,901 m ²	令和12年、築60年となり建て替えが必要
② 産業文化会館	1970	8,700 m ²	4,863 m ²	
③ 忍城址 郷土博物館	1987	—	861 m ²	—
	1986	—	2,690 m ²	
④ 忍小学校	1972	16,000 m ²	6,743 m ²	学校再編により令和12年4月以降、空き施設となる
⑤ 忍中学校	1977	22,000 m ²	8,460 m ²	
⑥ 忍城バスターミナル観光案内所 バス待合所	2015	—	150 m ²	—
	2006	—	84 m ²	—
⑦ 市民プール	1972	5,600 m ²	1,218 m ²	廃止予定
⑧ コミュニティセンター みずしろ・児童センター	1978	2,000 m ²	1,911 m ²	移転・複合化を検討
⑨ きっずプラザあおい（学習棟） きっずプラザあおい（学習棟会議室）	1984	—	162 m ²	—
	1984	—	35 m ²	—
⑩ 忍・行田公民館	2016	—	857 m ²	—
⑪ 南小学校	1980	18,000 m ²	5,497 m ²	学校再編により令和12年4月以降、空き施設となる

注）再編等の方針が「—」の施設は当面は現行施設のままを想定
出典：行田市公共施設マネジメント計画等に基づき作成

＜中心市街地に現在立地している本市の公共施設＞



ウ) 土地利用・用途地域

- ・行田市駅周辺は、市内に3か所ある市街化区域の1つであり（他2か所は、南河原支所周辺及び行田みなみ産業団地）、都市機能の集積がみられ、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る。
- ・「行田市立地適正化計画」に基づく諸条件として既述のとおり、中心市街地は中心拠点、都市機能誘導区域に設定されている。
- ・用途地域の指定状況は次のとおりである。

<用途地域の指定状況>

施設名		用途地域
①	市役所本庁舎	第二種住居地域
②	産業文化会館	
③	忍城址、郷土博物館	都市計画公園
④	忍小学校	第一種住居地域
⑤	忍中学校	
⑥	忍城バスターミナル観光案内所	都市計画公園
⑦	市民プール	第二種住居地域 (都市計画公園計画地)
⑧	コミュニティセンターみずしろ・児童センター	
⑨	きっずプラザあおい	都市計画公園
⑩	忍・行田公民館	
⑪	南小学校	第一種住居地域

<用地地域の指定状況>



出典：行田市都市計画図を基に作成

エ) 交通

①鉄道

- ・ JR 高崎線と秩父鉄道が乗り入れており、東京都心まで電車では約 1 時間でアクセスできる。昭和 41 年に J R 行田駅が開業したことで東京や県南部のベッドタウン化が進んだ。通勤・通学による流出人口は 21,684 人で、流出先としては熊谷市が最も多く 4,863 人（約 22%）となっている。埼玉県内の流出先としてはこの他、鴻巣市 2,563 人（約 12%）、羽生市 2,213 人（約 10%）、さいたま市 1,575 人（約 7%）、東京都へは 2,368 人（約 11%）となっている（行田市地域公共交通計画（出典元：令和 2 年国勢調査））。
- ・ 利用者数が最も多いのは JR 行田駅で年間 197.3 万人の利用があるが、中心市街地のある行田市駅の利用者は年間 23.2 万人の利用となっている（行田市地域公共交通計画（出典元：東日本旅客鉄道(株)高崎支社、秩父鉄道(株)））。

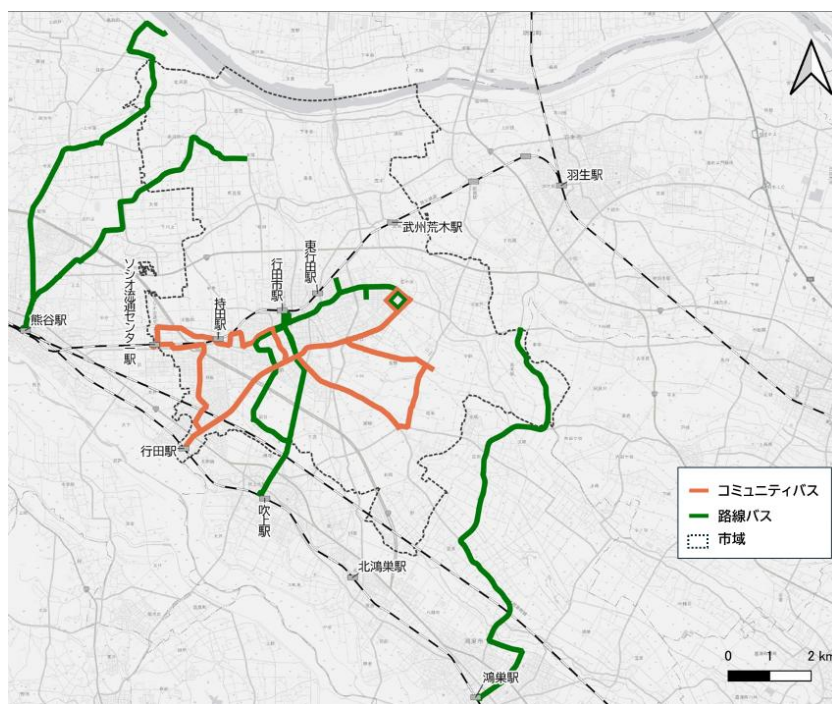
②高速道路

- ・ 本市は関越自動車道、東北自動車道、首都圏中央連絡自動車道及び北関東自動車道の 4 つの高速道路等の中間に位置しており、いずれの道路にもアクセスに時間を要する。これは、企業の立地を考えたときに、物流や移動の面で不利であり、このことが企業誘致にとってハンデとなっている。

③市内交通

- ・行田市地域公共交通計画（出典元：第6回東京都市圏パーソントリップ調査結果（平成30年））によると、行田市駅までの交通手段は徒歩・自転車が大半（約79%）で乗用車の割合は低い（約18%）が、JR行田駅へは乗用車の割合が高い（約28%）。また、「地域公共交通計画策定のための意識調査」（本市、令和4年度）では16歳以上のうち、約70%が自分専用で使える自動車があると回答しており、自家用車依存度が高い状況であることが分かる。
- ・市内には民間の路線バス4路線、市内循環バスが3路線運行し、市街化区域内の大半が公共交通徒歩圏だが、本数が少なく利便性の低い路線もある点が課題となっている。
- ・中心市街地の最寄り駅である行田市駅は、JR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るが、JR行田駅への路線はなく、中心市街地とJR行田駅は市内循環バスで結ばれている。

< 市内交通（バス路線図） >



出典：各種公表資料を基に作成

オ) 産業

- ・市内には3か所の産業団地が立地し、自動車を中心とした輸送機器関連の製造業や物流施設が多く立地している。
- ・行田富士見工業団地では、令和7年3月に拡張工事が完了し、新たに物流拠点が整備される予定である。

＜市内の産業団地＞

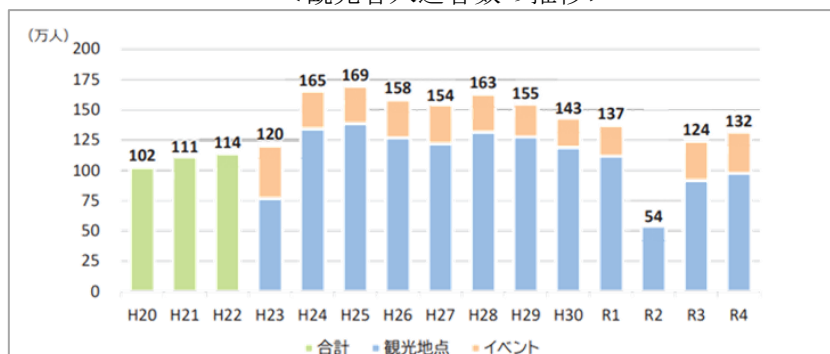
産業団地	規模
①行田富士見工業団地 (及び行田富士見工業団地拡張地区産業団地)	約 75ha
②長野工業団地	約 26ha
③行田みなみ産業団地	約 50ha

出典：行田市 HP、行田商工会議所

カ) 観光資源・観光客

- ・ 中心市街地には、映画「のぼうの城」で脚光を浴びた忍城址や、かつて全国一の生産量を誇った足袋産業の象徴である足袋蔵など、古代から現代に至る多様な時代の史跡や観光資源がある。中心市街地の周辺には、東日本随一の規模を誇る古墳群を有するさきたま古墳公園、本市の天然記念物である古代蓮をテーマとした古代蓮の里がある。
- ・ 古代蓮の里の園内にある行田タワーからは、夏には水田に複数の色の稲を植えて絵を描き出す「田んぼアート」を見ることができ、2015 年にギネス世界記録に認定され、国内外より注目を集めている。この他、年間を通して様々なイベントが開催され、「行田浮き城まつり」、「とうろう流し納涼大会」等には多くの人が集まる。
- ・ こうした観光資源により観光入込客数は年間 130～160 万人程度で推移している。
- ・ 市内には 7 か所の宿泊施設があり、100 部屋を超えるビジネスホテルも立地している。
- ・ 一方、「新たな基本構想策定に当たってのWEBアンケート調査報告書」（本市、令和 6 年 3 月）では、観光分野に関し下記のような課題も指摘されている。
 - ・ 市中心部でのお祭り・イベントに参加する際、駐車場が少ないため郊外の人参加しづらい
 - ・ 観光資源を生かした滞在型のまちづくりを推進してほしい
 - ・ さきたま古墳や古代蓮、忍城址、蔵造りの建物などの観光資源が点在し、テレビや映画などメディアにも取り上げられているが賑わいが創出されず、持続的な観光発展に繋がっていない
 - ・ 観光施設付近に食事や買い物、休憩などができる店舗が少ない

＜観光客入込客数の推移＞

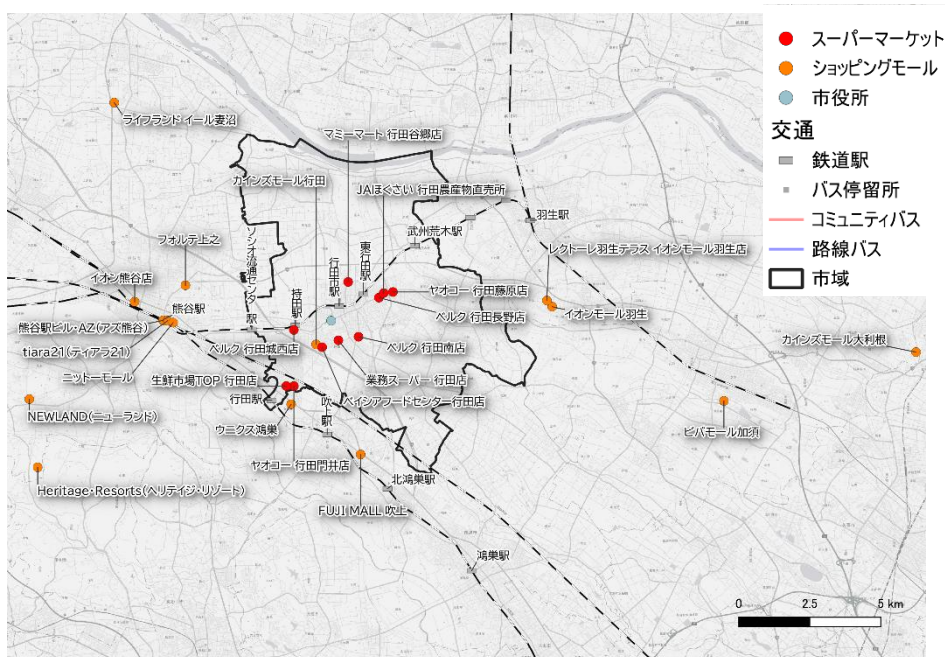


出典：行田市地域公共交通計画（埼玉県観光入込客統計調査結果より）

キ) 商業施設

- ・ 中心市街地における商業施設としては、以前は行田市駅前にスーパーマーケットが立地していたが、1990年代後半に撤退して以降、2000年代に中心市街地周辺にスーパーマーケットが開業している。立地状況の地図のとおり、市内のスーパーマーケットは主に南大通り沿いや県道128号線沿いに立地し、大規模なショッピングモールは近隣市に点在しており、本市の中心市街地の空洞化が生じている。
- ・ 「行田市立地適正化計画」に示された市民・中学生アンケート結果（令和4年度）によると、行田市駅周辺に求められる施設として、市民全体では金融施設、行政施設が上位であるが、中学生ではスーパーマーケット・コンビニエンスストア・ドラッグストアや衣料品店・雑貨店、飲食施設が上位となっており、若年層や車を持たない層にとっても利便性の高いまちづくりが必要と考えられる。

＜スーパー・ショッピングモール等の立地状況＞



出典：各種公表資料に基づき作成

ク) 災害対策

- ・行田市地震ハザードマップによると、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では、特に行田市駅を中心とした半径1km圏内や西部地区が、危険度の高いエリアとなっている。
- ・行田市洪水ハザードマップによると、中心市街地は0.5m～3m未満（1階床上浸水）の浸水区域となっている。
- ・中心市街地における指定緊急避難場所及び指定避難場所は次のとおりである。

＜中心市街地における指定緊急避難場所及び指定避難所＞

No.	施設名	【指定緊急避難場所】			指定 避難所
		地震	洪水 (利根川)	洪水 (荒川)	
1	忍小学校	全階使用可能	2階以上使用可能		該当
2	忍中学校	全階使用可能	2階以上使用可能		該当
3	市役所駐車場	全階使用可能	-	-	-
4	忍城バスターミナル	全階使用可能	-	-	-
5	産業文化会館駐車場	全階使用可能	-	-	-
6	商工センター	全階使用可能	2階以上使用可能		該当
7	コミュニティセンターみずしろ	全階使用可能	2階以上使用可能		該当
8	南小学校	全階使用可能	2階以上使用可能		該当
9	忍・行田公民館	全階使用可能	-	-	該当
10	水城公園	全階使用可能	-	-	-

出典：行田市HP（指定緊急避難場所及び指定避難所一覧）

ケ) 近隣市との広域連携

- ・加須市、羽生市と相互利用ができる公共施設を定めており、本市の施設では、図書館、総合体育館、テニスコート、野球場、弓道場等が対象となっている。

（２） 中心市街地活性化に向けた SWOT 分析

中心市街地の現況整理や、上位関連計画等の整理も踏まえ、中心市街地における公共施設再編や民間機能導入に向けた SWOT 分析を行った結果は次のとおりである。

＜中心市街地活性化に向けた SWOT 分析＞

	プラス要因	マイナス要因
内部環境 (地域現況)	<p><u>強み (Strength)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・(土地利用) 中心市街地は立地適正化計画において中心拠点、都市機能誘導区域に設定されており、活性化に向けた市の方針が明確に示されている ・(交通) JR 行田駅からは都心まで約 1 時間でアクセスできるため、都心のベッドタウンとなっている(通勤・通学による流出人口のうち約 10%が東京都) ・(観光) 中心市街地に豊富な観光資源(中心市街地には忍城址、足袋蔵がある他、周辺には埼玉古墳、古代蓮の里がある) 	<p><u>弱み (Weakness)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・(人口) 現在は 40 人/ha を超える人口密度だが令和 27 年には 40 人/ha を下回る見通し ・(公共施設) 老朽化により更新が必要 ・(土地利用等) 中心市街地は利用者の多い JR 行田駅と離れた立地 ・(土地利用等) 開発にあたり用途地域の指定に基づき一定の制限あり ・(交通) JR 行田駅と中心市街地を結ぶ公共交通機関の本数が少なくアクセス利便性が低い ・(観光) 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 ・(商業等) 行田市駅前の大型スーパーが 1990 年代後半に撤退。以降は中心市街地周辺や近隣市が市民の買い物の中心となり中心市街地は空洞化 ・(災害) 地震ハザードマップでは危険度の高いエリアであり 1 階床上浸水区域
外部環境	<p><u>機会 (Opportunity)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・(人口) 近年、転入者が増加傾向にある ・(商業等) 都市機能誘導区域として誘導施設の維持・拡充・誘導が求められる ・(商業等) 行田市立地適正化計画(アンケート結果)によると、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がある ・(産業) 行田富士見工業団地では 2025 年 3 月に拡張工事が完了し、新たに物流拠点が整備される予定 	<p><u>脅威 (Threat)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・(商業等) 中心市街地及び周辺地域には既にスーパー等が点在している ・(経済動向) 公共事業等で労務費確保や資材価格の高騰等の価格転嫁等が求められる事業スキームの構築に留意する必要がある

(3) 中心市街地活性化に関する留意事項

前項の SWOT 分析結果を踏まえた、中心市街地活性化に関する留意事項は次のとおりである。

①民間機能のポテンシャル

- ・ 中心市街地活性化に向け、都市機能誘導区域として誘導施設の維持・拡充・誘導が求められるが、市全体の人口が減少傾向にあり、中心市街地の人口密度も低下していく見込みである。
- ・ 学校再編により跡地・跡施設が発生することを好機と捉えた、民間機能の導入等による中心市街地の活性化が期待される。
- ・ ただし、中心市街地周辺には既にスーパーや近隣市には大規模な商業施設が立地している状況にあるため、中心市街地に求められる機能に関する市民ニーズの把握と、市場調査による民間機能の誘致可能性を把握する必要がある。

②用途地域の制限

- ・ 現在の市役所本庁舎、産業文化会館、忍小・忍中学校の敷地面積だけでも 5 ha 以上の広さがあり、複合施設や商業施設の整備・誘致等の可能性が考えられる。
- ・ ただし、忍小・忍中学校が立地する場所は第一種住居地域に指定されているため、跡地活用をする場合、現行の用途地域では店舗・事務所（庁舎含む）は床面積 3,000 m²以下に限られる。また、市役所本庁舎が立地する場所は第二種住居地域に指定されているため、市役所本庁舎を移転させ、その跡地を活用する場合、現行の用途地域では店舗等は床面積 10,000 m²以下に限られる。
- ・ 中心市街地の活性化に向けて、用途地域の変更や制限の緩和が考えられるが、市場調査等に基づき検討する必要がある。

③スケジュール・合意形成

- ・ 本市における学校再編のスケジュールは既に決定しているため、忍小・忍中学校は令和 12 年に廃校となり、跡地・跡施設が発生する。
- ・ 中心市街地の空洞化を防ぐためには、忍小・忍中学校の移転後に速やかに中心市街地の活性化に着手する必要がある、中心市街地の再整備に向けた構想・計画を早期に策定する必要がある。
- ・ ただし、中心市街地の活性化は本市の重要な事業であり、市民や市内外の事業者等との合意形成に向け、対話を重ねながら検討していく必要がある。

第3章 まちづくり検討に向けた市民意向把握

1. 市民意向把握の概要

(1) 目的

中心市街地における官民連携事業の方向性、望ましい導入機能等について、市民の意向を把握することを目的に市民ワークショップを開催した。

(2) 参加者

1) 募集方法

参加者の募集に当たっては、将来にわたる地域活性化の視点で議論を行うため、多様な世代・バックグラウンドを持つ参加者を勧奨できるよう、次の4つの方法で参加者を募った。

- ・一般公募（市報、市HP等における募集）
- ・無作為抽出（市内在住者約300名に案内を送付）
- ・大学、中学校による推薦
- ・PTA連合会による推薦（子育て世帯）

2) 参加者

10代（中学生）～70代まで、計24名の参加者により開催した。

(3) プログラム

『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』と題し、各回の日時、テーマは次のとおり実施した。当日の資料は参考資料（P.資料-1以降）に示す。

回	日時	テーマ
第1回	2月8日（日）	わたしのまち『行田』の自慢できるところは？ ※雪の影響により中止
第2回	2月28日（土） 13:30～16:00	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？ ※第1回で予定していた内容を合わせて実施
第3回	3月14日（土） 13:30～15:30	理想の暮らしを実現するために必要なものは？

(4) 開催結果

1) 第2回開催結果

開催結果は次のとおり「かわら版」としてまとめ、市HPに掲載した。

かわら版 vol.1

「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2月28日(土)13:30~16:00

場所

教育文化センター「みらい」2階 第1学習室

参加者

18名

ワークショップについて

- 行田市では、あちこちに分かれて設置されている古い公共施設を、まとめて新しくし、民間事業者が運営する施設も整備することで、まちの価値を高めたり、市民の誰もが利用しやすいサービスを提供したいと考えています。
- こうした再編を進める中で、まちの中心エリアがもっと多くの人でにぎやかになることを目指しています。
- ぎょうだの中心エリアにどんなまちを求めているのか、市民の皆様の意見を知り、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？

第3回

理想の過ごし方を
実現するために
必要なものは？

- ワークショップは、上記の日程・テーマで、全3回の開催予定で参加者を募集しました。
- 第1回は雪の影響でやむなく中止となってしまいましたが、第2回となる今回のワークショップでは、時間を延長し、2つのテーマについて、グループワークを行いました。

グループワークの様子

- 初回ということもあり、緊張した面持ちの方もいましたが、グループワーク前の準備体操として席替えや自己紹介を行い、その後は自然と会話が生まれました。
- また、「行田市のあれこれを知ろう」と題して、現在の行田市（人口や交通環境、観光資源など）について学習しました。
- グループワークでは、行田市という地域の「強み」や「弱み」を洗い出すことから始め、次に中心エリアにおいて、ご自身や観光客など市外から来る人にとって、理想の過ごし方について皆さんで考えました。
- 中学生からシニアの方まで幅広い世代の方に参加いただきました。世代を超えて議論することで、共通点や違いを感じることができ、どの班も盛り上がりました。

 おしろチーム

 こふんチーム

 たびチーム

 たんぼチーム

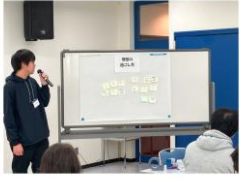
















34

ご意見のまとめ

●グループワークで出されたご意見について紹介します。

① 行田の魅力・強み

- ✓ 行田の魅力・強みについては、古墳や忍城、足袋蔵など様々な時代における史跡があることでの、歴史の深さが挙げられました。
- ✓ 自然や食の豊かさ、お祭りなどの豊富な観光資源などの存在もあります。



おしろチーム

歴史

- ・歴史がある
- ・お城がある
- ・登れる古墳がある

自然

- ・蓮がきれい
- ・田んぼアート

公園

- ・水城公園
- ・広い公園がある

食

- ・フライ
- ・ゼリーフライ
- ・十万石まんじゅう
- ・野菜がおいしい
- ・パン屋が多くておいしい

子育て

- ・子育てしやすい
- ・交通量が少ないので危なくない

文化

- ・ドラマや映画のロケ地
- ・行田タワー

交通

- ・都内に出やすい



こぶんチーム

歴史

- ・忍城がある
- ・さきたま古墳がある

自然

- ・豊か
- ・空が広い
- ・夜空がキレイ
- ・平地が多い

公園

- ・古墳公園がある
- ・水城公園がある

食

- ・B級グルメフライ
- ・ゼリーフライ
- ・ご飯を食べられるところが多い

観光

- ・観光地が多い
- ・観光資源が多い

文化

- ・足袋
- ・お祭りが多い

施設

- ・オシノテラス
- ・グリーンアリーナ
- ・総合病院



たびチーム

歴史

- ・忍城
- ・さきたま古墳
- ・歴史ある街並み
- ・鉄剣

自然

- ・自然が多い
- ・田んぼアート
- ・歩きやすい
- ・写真スポット

公園

- ・大きな公園
- ・公園が多い

食

- ・ゼリーフライ

ゲームアプリ

- ・行田創生RPG

観光

- ・おもてなし甲冑隊
- ・行田タワー
- ・花手水

施設

- ・大きな病院
- ・無料の施設が多い

交通

- ・東京まで電車で1本
- ・道が混まない



たんぼチーム

歴史

- ・タイムスリップできる
- ・歴史的な建築物

自然（環境）

- ・静か
- ・大きな災害がない
- ・治安が良い

食

- ・ゼリーフライ
- ・おいしいパン屋
- ・個人の名店が多い

文化

- ・お祭りが多い
- ・ゆるキャラうきしろちゃん

施設

- ・スーパーが多い

交通

- ・都会との距離がちょうどいい

② 行田の課題・弱み

- ✓ 行田の課題・弱みについては買い物や遊び場の少なさが挙げられました。
- ✓ また、集える場所の少なさと車が前提となる交通環境についても、懸念されています。



おしろチーム

買い物

- ・ショッピングセンターがない

レジャー

- ・外でバスケットボールができる場所がない
- ・プールが少ない
- ・遊ぶ場所が少ない
- ・若い人が集う場所が少ない

飲食

- ・飲食店が少ない
- ・アルコールを飲む場所が少ない
- ・若い人が集う場所が少ない

交通

- ・不便
- ・バスが少ない
- ・車がないとどこにも行けない
- ・道が暗い
- ・駅の周辺が寂しい

その他

- ・気温が高く暑い



こぶんチーム

買い物

- ・ショッピングモールがない
- ・他の市と比べると店が少ない

レジャー

- ・友達と遊べる場所が少ない
- ・こどもが遊べる場所が少ない
- ・大型施設が少ない

飲食

- ・飲食チェーン店が少ない

交通

- ・交通の便が悪い
- ・車がないと移動が大変
- ・バスが少ない
- ・道路のひび割れが目立つ

その他

- ・中心部との差が大きい
- ・お城が見えない



たびチーム

買い物

- ・有名なお店が少ない
- ・チェーン店が少ない
- ・街中のスーパー不足
- ・買い物スポット減少

レジャー

- ・幅広い年齢層が楽しめる場所が少ない

飲食

- ・カフェが少ない
- ・大きなカフェが欲しい
- ・お酒を飲みに行くところが少ない

交通

- ・バスの本数が少ない
- ・駅までの足が問題(シェアバイクの拡充)
- ・産業道路が混んでいる
- ・交通アクセスの微妙な不便さ

その他

- ・対外的なアピール(SNS、広告)
- ・空き家放置
- ・観光に来る方がお金を使う場所が少ない



たんぼチーム

買い物

- ・服を買うところが少ない
- ・行田駅前の飲食店や商店が閑散としている

レジャー

- ・遊ぶ場所が少ない
- ・映画館がない
- ・若者の遊び場が少ない

医療施設

- ・皮膚科が少ない
- ・産婦人科がない

交通

- ・駅が遠い
- ・車がないと移動が大変

その他

- ・お金がない(財政)
- ・公共施設が古い
- ・公共トイレが和式

③ 理想の過ごし方

- ✓ 中心エリアでの市民の理想の過ごし方としては、のんびり楽しく過ごすことや、ゆっくり勉強すること、スポーツをすることなどが挙げられました。
- ✓ 観光客や市外の方については、歴史体験や食、お土産の購入などで楽しんでもらいたいという意見が多く出されました。



おしろチーム

学び

- 平日** 1つの中学校専用の勉強スペースで友達と勉強
- 休日** 勉強ができるところで自習
ゆっくり勉強したい
- 大人** 30~40代仕事のスキルアップができる講座

ゆっくり

- 食事** 色々なものの食べ放題
- 若者** 友達と楽しく遊びたい
- 大人** 小さなバルなど若い人が入りやすい場所
仕事終わりに気軽にお酒を飲みにいきたい

遊び

- ・こどもから大人まで1日遊べる場所
- ・室内で遊べる場所
- ・暑さをしのげるこどもの遊び
- ・バスケ等、色々なスポーツを1日にできる
- ・暑さをいかしてサウナ

観光客向け

- ・歴史ツアーに参加(城、古墳、公園)
- ・行田ならではの体験
- ・行田ならではの美味しい食事

自然

- ・農業体験施設
- ・自然と触れ合いながら散歩



こぶんチーム

市民の過ごし方

- スポーツ** バスケ(ゴールで遊ぶ)
テニスの壁打ち
- 公園** 散歩できる、公園を散歩して過ごす
- 遊び場** 放課後気軽に遊びに行きたい(運動)
こどもが遊具で遊べる

ゆっくり

- 食事** グルメを味わえる
珈琲やお茶が飲める
- 平日:** (昼) カフェや公園でゆっくり
(夜) 飲食店でゆっくり
- 休日:** ヴェールカフェ

観光

- ・祭りを楽しみながら、行田の雰囲気を楽しむ
- ・行田名物を集めた施設、行田土産が買える



たびチーム

市民

理想の過ごし方の視点

- ・若者や高齢者等、幅広い年齢層が利用できる
 - ・若者が長く住み続けたいと思う街
 - ・中心地から観光地へ(自転車・歩き・車)
- 買い物** 一体化施設があると"みんなが楽しめる"
- ・大型スーパー→購入品でBBQエリアで飲食
 - ・衣類
 - ・カフェ、飲食(チェーン店)

若者

- 土日**
- ・こどもも楽しめるイベント(はにわ、勾玉作り体験等)
- 平日の放課後**
- ・公共の場で休憩
 - ・おしゃれな場所で勉強

観光客向け

- ・スタンプラリー
- ・歴史スポット(さきたま古墳群、はにわの館)
- ・水城公園周辺カフェでランチ、コーヒーを飲む
- ・忍城エリア
- ・八幡神社(花手水)
- ・さきたまテラスでお土産
- ・夜はお酒を飲む



たんぼチーム

癒し&のんびり

- ・楽しくお酒が飲めること
- ・仕事を忘れたい
- ・公園で日向ぼっこしたい(太陽の下でお昼寝)

巡り

- ・おしゃれな雑貨屋さんを巡りたい
- ・カフェをはしごしながらだらだら
- ・買い物
- ・食べ歩き
- ・商店街が欲しい

温泉

- ・銭湯
- ・温泉に入りたい

運動

- ・高齢者の軽スポーツ(もっと多く、場所も)

【参考】市内企業向け勉強会でのご意見

●行田市では、昨年10～11月に市内企業を対象に勉強会を開催しました。その際、出された意見の一部をご紹介します。

- ✓ 行田の魅力・強みについては、自然の豊かさや豊富な観光資源など、市民ワークショップと同じような意見が出た一方で、暮らしや人に着目した意見も見られました。
- ✓ 行田の課題・弱みについても同様に、買い物や遊び場の少なさ、車が前提となる交通環境については類似の意見が出ました。他方、広報力の弱さに関する意見もありました。
- ✓ 理想の過ごし方に関連する、理想のまちの絵姿としては、移住や観光により人が集まり、にぎわいが生まれてほしいという理想を描いていることが分かりました。

① 行田の魅力・強み

暮らし

- ・物価が安い
- ・地価が安い
- ・保育がしやすい
- ・静か
- ・都心まで1時間
- ・災害が少ない

歴史

- ・埼玉県名発祥の地
- ・歴史がある

自然

- ・水と緑が豊か
- ・平野で見通しが良い
- ・農業がさかん

人

- ・人が良い、謙虚
- ・意外と外から来た人が多い
- ・心優しい土地柄
- ・地域の連携プレーがしやすい

観光

- ・観光名所が多い
- ・イベントや祭りが多い
- ・古代蓮、田んぼアートが有名

店・空間

- ・個人商店が充実している
- ・カフェ、パン屋が増えた
- ・アーケードの商店街がある
- ・おいしいグルメが沢山ある
- ・スポーツ施設が充実している
- ・公共空間が沢山ある

② 行田の課題・弱み

人口

- ・人口が減っている
- ・高齢化

賑わい

- ・中心市街地、駅前が寂しい
- ・活気がない
- ・商店に活気がない
- ・空き地、空き家が多い

子ども・若者

- ・子ども、子育て施設がない
- ・産婦人科がない
- ・若者が集まる場所がない
- ・若者が働ける選択肢がない

広報

- ・アピールが弱い
- ・情報発信が弱い
- ・SNSが弱い

施設

- ・大型複合施設がない
- ・大きな商業施設がない
- ・高齢者の遊び場がない
- ・駅前に飲食店が少ない
- ・買い物に不便
- ・観光客向け飲食店や宿泊施設がない
- ・市役所が古い

インフラ・交通

- ・周遊できる交通がない
- ・交通が不便
- ・水害が怖い
- ・歩行者に優しくない
- ・物流拠点になりにくい
- ・J Rと中心市街地が遠い
- ・公共施設がバラバラ

その他

- ・医療が弱い
- ・女性の活躍の場が不足

③ 理想のまちの絵姿

安全

- ・安心安全なまち
- ・ウォーカブルなまち

娯楽

- ・歌えるまち
- ・酒の飲めるまち
- ・オタクのまち

人

- ・人が集まれるまち
- ・老若男女が交流しやすいまちづくり
- ・人が集まりたくなるまち

農業

- ・とことん農業に特化したまちづくり
- ・農業で稼ぐまち

観光

- ・観光資源のさらなる活用
- ・国内から観光で稼ぐまち
- ・観光資源（城）を活かす

にぎわい

- ・活気あるまち
- ・空き店舗が少ない

その他

- ・新しいNo.1のまちにしたい
- ・教育環境の良いまち
- ・企業が進出しやすい

本日の感想・今後の要望

※レイアウトの都合上、皆さまからのご意見を一部抜粋しまとめています。ご了承ください。

グループワークの時間を長くしてほしい

学生だけでできるワークショップもあるといいかも

市の強みや弱みについて、同じ考えの人が多かった！

もっと市のことを勉強してからグループワークしたかった

ただ住んでいるだけでは気づかない新発見があった！

いろんな世代の人との交流が楽しかった！

次回予告

第3回テーマ「理想の過ごし方を実現するために必要なものは？」

2026年3月14日(土)13:30～15:30 教育文化センター「みらい」2階 第1学習室

※発行：行田市 総合政策部 公共施設再編・まちづくり準備室 編集：(株)日本経済研究所

2) 第3回開催結果

開催結果は次のとおり「かわら版」としてまとめ、市HPに掲載した。

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たらいいか、市民の皆さまの意見を知り、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？

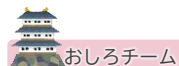
- ワークショップは、全3回の開催予定で参加者を募集しました。第1回は雪の影響でやむなく中止となったため、第2回では時間を延長し、2つのテーマについてグループワークを行いました。

- 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？

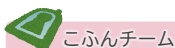
- 最終回となった今回は、前回の議論も踏まえながら、中心エリアに必要なサービスや拠点などについて話し合いました。

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客の目線など、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、グループ発表の後には「私が日頃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。



おしろチーム



こぶんチーム



たびチーム



たんぼチーム



ご意見のまとめ

●グループワークで出されたご意見について紹介します。

理想の過ごし方のために
必要なもの



おしろチーム

平日

休日

市民

観光客・来訪者

勉強

- ・勉強できるカフェ
- ・集中できる環境
- ・おしゃれな雰囲気
- ・誰もが入りやすい自習室

飲食

- ・カフェや居酒屋、安くてメニューの豊富なファミレスでサークル活動やおしゃべり

遊び×仕事

- ・制作会社(ドラマ・映画のロケ地になることを活かす)
- スタジオで写真や動画、編集を教えてもらう教室事業があると良い

遊び・スポーツ

- ・e-sports (認知症予防+シニア世代も楽しめるような教室を希望)
- ・集まれる遊び場 (おしゃべりやゲーム、運動ができる場所)
- ・小さい部屋 (4~5人単位)
- ・プール (夏暑いため)

買い物

- ・ショッピングモール
- ・洋服、文房具
- ・セレクトショップ
- ・洋服や雑貨などの少し変わったものが買える場所

宿泊・研修

- ・本を読んでくつろいだり、美味しい食事(地元野菜)が出て、市民も使える宿泊・研修施設
- ・サウナや温泉があるおしゃれなホテル
- ・市民は少し安く泊まると良い
- ・外から来る人が歴史について学べる施設

観光

- ・バスターミナル、物産店、行田名物が食べられるレストランが一体になった施設

交通

- ・観光の足の確保としての周回バス(便数を増やしてすぐ乗れるようにする)
- ・観光プランの案内



こぶんチーム

平日

休日

市民

観光客・来訪者

勉強

- ・学習センター
- ・会議室
- ・放課後自由に勉強できる場所(22時まで友達と一緒に入れる場所)

遊び

- ・スタジオ
- ・貸しキッチン
- ・大声を出したり歌を歌ったりできるカラオケ

住む

- ・学生寮

遊び・スポーツ

- ・プール
- ・体育館
- ・室内で暑さをしのげるこどもの遊び場
- ・屋外の遊具施設
- ・バスケットボール、テニスの壁打ちができる場所

飲食

- ・放課後に友達と食事ができる飲食店
- ・市民がスポーツするのを眺められるカフェ
- ・ゼリーフライのアンテナショップ
- ・行田のグルメが味わえる施設

宿泊

- ・観光客向けの宿泊施設(城が見える場所)

観光

- ・観覧車
- ・駐車場タワーで展望テラス

買い物

- ・友達と買い物をする大型ショッピングモール
- ・あらかちアーケードが活性化すると良い
- ・個別の店舗が集積している場所で回遊したい
- ・食べ歩きをしたり祭りの雰囲気を楽しめるような商店街
- ・観光物産館

交通

- ・移動手段としてのバス(中心部~郊外)



たぴチーム

平日

休日

市民

観光客・来訪者

買物

- ・スーパー、ショッピングモール
- ・生活品、特産品

集まれる場所

- ・学生も勉強できる場所
- ・若者がお店を出せるような支援
- ・仕事の交流会として利用できるスペース
- ・昼も夜も楽しめるイベント
- ・コワーキングスペース
- ・自然を感じられる森のようなオフィス
- ・出店ハードルが低い場所
- ・貸しスペース/会議室
- ・市民の手作り作品を販売

飲食

- ・おしゃべりや勉強ができる素敵なカフェ
- ・景色を見てくつろぐ、こどもから大人まで集まれる場所
- ・飲み物がテイクアウトできる
- ・夜はお酒が飲める
- ・家族で利用する食事処(和洋中)

中心となる施設

観光

- ・観光案内所
- ・二の丸御殿の再現施設
- ・特産物・土産が買える場所

鑑賞

- ・美術館、博物館
- ・近代建築物(観光+勉強の機会)
- ・古い貴重な建物の再現

その他

- ・入浴施設

公園

飲食

- ・BBQ施設(こどもから大人まで楽しめる)
- ・行田市内の野菜を生かしたレストラン

健康

- ・健康志向層向けの飲食店(デトックスウォーターや行田の野菜ドリンクが飲める)
- ・ウォーキングのイベント+休憩のほか、健康を意識した施設

その他

- ・自然を生かしたイベント、座ってみたいベンチ、落ち着くスペース
- ・歴史のある施設(忍城)を生かした和+モダンな写真映えスポット

スポーツ

- ・家族や若者が楽しめるスポーツ施設
- ・ヨガ

交通

- ・電車利用の促進
- ・駅から中心地まで歩きたくない工夫(道を明るくする、花手水並べてフォトスポット化)



たんぼチーム

平日

休日

市民

観光客・来訪者

子ども

- ・子供も行ける場所
- ・小中学生でも安心して夜まで過ごせる場所
- ・小学生が放課後集まれるような駄菓子屋

勉強・作業

- ・屋外でPC作業ができる場所
- ・Wifi環境等が整った場所
- ・勉強ができる広いカフェ

その他

- ・シャッター街をものづくり大生や若者にチャンスを与える場所に活用する
- ・忍城周辺の整備
- ・八幡通りや門前中通りで食べ歩きがしたい
- ・横丁や小道を、蔵の利用によりにぎわいの創出につなげる
- ・ロケ場所を活用して、観光客を呼び寄せる

飲食

- ・行田の名物飲食店
- ・地元のカフェ
- ・友達とゆっくり
- ・気楽にお酒を飲める横丁
- ・おしゃれなカフェで情報交換

その他

- ・ゲームができる施設
- ・大人数が利用できる大型施設

買物

- ・街なかマルシェ
- ・自動販売機の増設
- ・街の駅
- ・シェアショップ

- ・おしゃれな料理が食べたい
- ・自然豊かな所(忍城)でクレープ等が食べたい
- ・出店がたくさん欲しい

公園

- ・子供と遊ぶ、散歩
- ・水城公園を使いやすくなるような設備(アスレチック、自販機を増やす等)
- ・駅から水城公園の動線を生かす
- ・水城公園の通りの歩行者天国
- ・水城公園広場に店や遊び場を拡大したい
- ・ふらっと立ち寄れる場所にする

飲食

- ・ご当地グルメ(ゼリーフライ)や軽い食事、お土産が買える場所(さきたまテラスの拡大版)でゆっくりしたい
- ・観光地での食事処
- ・屋台村でおいしい料理とお酒を楽しむ
- ・お土産兼飲食店(小江戸のイメージ)

宿泊

- ・忍城そのものを宿泊施設にする
- ・旅館や忍城の景観等を活用した宿泊施設

本日の感想・今後の要望

※レイアウトの都合上、皆さまからのご意見を一部抜粋しまとめています。ご了承ください。



幅広い世代でのワークショップは今後必要だと感じました



今回のワークショップで出た要望が1つでも多く実現されますように



全てではできないと分かっているが、できるだけ多くのことが実行されたら、より多くの人が集まってくると思う

※発行：行田市 総合政策部 公共施設再編・まちづくり準備室 編集：(株)日本経済研究所

2. オープンハウスの開催

(1) 目的

市民ワークショップでは、10代（中学生）～70代まで、多様な世代の参加者を得ることが出来たが、より多くの市民のニーズや意見を把握することを目的に、オープンハウスを開催した。

(2) 実施概要・結果

実施概要・結果については、次のとおり「かわら版」としてまとめ、市HPに掲載した。

「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知り、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、様々なご意見も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。

オープンハウスの様子



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



こ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！

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（意見をグルーピング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

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てほしい

中心市街地が交通の中心になると便利

こどもが遊びやすい・暮らしやすい街にほしい

こ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

こどもが勉強できる場所がほしい

オープンハウスの結果（まとめ）

市民の目線から、中心市街地に導入が必要な機能

①飲食	45
②スポーツ・運動	33
③勉強・仕事	22
④遊び・交流	59
⑤買い物	46
⑥宿泊・滞在	7
⑦交通・まち歩き	30
⑧観光	17

観光客の目線から、中心市街地に導入が必要な機能

①飲食	34
②スポーツ・運動	13
③勉強・仕事	2
④遊び・交流	32
⑤買い物	32
⑥宿泊・滞在	24
⑦交通・まち歩き	41
⑧観光	44

（市民の目線、観光客の目線、ともに1人最大3票まで投票）

オープンハウスの結果（意見）

展示したパネル



オープンハウスでいただいたご意見

▶ 市民の目線

- ・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

▶ 観光客の目線

- ・道の駅や名物が食べられる場所
- ・人を集められる場所

▶ 市民の目線

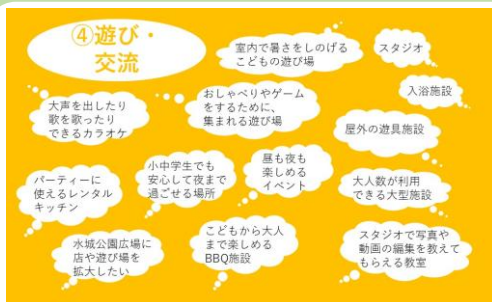
- ・バスケットやダンスなど体を動かせる場所
- ・スポーツを通じた交流ができる場所
- ・家族で運動できる場所

▶ 観光客の目線

- ・スポーツ大会ができる場所やプール

▶ 市民の目線

- ・気軽に使える中高生の勉強場所
- ・勉強ができるカフェのような場所
- ・打ち合わせで集まれるような場所



▶ **市民の目線**

- ・小・中学生のこどもが雨天時に遊べる場所
- ・スーパーの屋上公園などの複合施設
- ・こどもからシニアまで多世代が交流できる場所

▶ **観光客の目線**

- ・人が集まるイベントスペース
- ・こどもが遊べるスペース



▶ **市民の目線**

- ・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

▶ **観光客の目線**

- ・道の駅のような「街の駅」やショッピングモール
- ・一箇所でまとめて買い物できる場所



▶ **市民の目線**

- ・友達が遊びに来たときに泊まれるホテル
- ・安価に泊まれる場所

▶ **観光客の目線**

- ・行田市駅近くのホテル
- ・大型のホテル

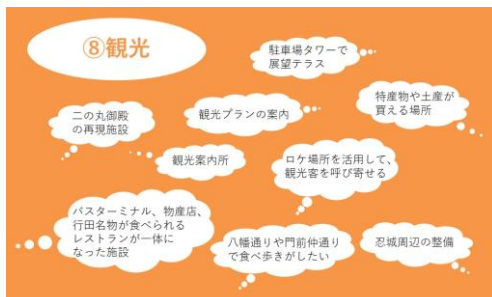


▶ **市民の目線**

- ・楽しく街歩きができる道
- ・車を使わなくても移動できる充実した路線バス
- ・子供の通学で安心な歩道整備

▶ **観光客の目線**

- ・観光地を巡るための循環バスやレンタサイクル
- ・駅前の賑わい、街歩きが楽しめる場所



▶ **市民の目線**

- ・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

▶ **観光客の目線**

- ・観光資源を活かすためのPRやイベント
- ・市外から多く人を集められる施設

第4章 公共施設の再編・民間機能の導入に向けた市場調査

1. 実施概要

(1) 目的

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活力の導入手法等について把握するため市場調査を実施した。

(2) 実施期間、方法

第1回市場調査では、本市の中心市街地に対する評価や事業アイデア等、幅広い事業者から意見の傾向を把握した。

また、第1回市場調査に参加した事業者のうちディベロッパー等を対象に第2回市場調査を実施し、民間機能の立地可能性等、より具体的な意向を把握した。

1) 第1回市場調査

実施期間	令和7年12月～令和8年2月 (アンケートの配付：令和7年12月、ヒアリングの実施：令和8年1月～2月)											
実施方法	・ アンケートを配付し、事業への関心及びヒアリングへの参加意向を確認 ・ アンケートにてヒアリングへの参加意向を示した事業者を対象に、各事業者1時間程度のヒアリングを行った											
アンケート配付先	・ 「埼玉県 PPP/PFI 地域プラットフォーム」や「市内企業向け官民連携勉強会」のセミナー参加事業者 ・ 公共施設の再編・再整備等における官民連携事業実績のある事業者や、まちづくりに関わる事業者											
ヒアリング参加事業者	<div>・ 24社よりアンケートの回答があり、ヒアリング参加を希望した計14社に対し第1回ヒアリングを実施した。</div> <div>・ 業種別の参加事業者数は次のとおり。</div> <table><tr><th>業種</th><th>事業者数</th></tr><tr><td>ディベロッパー等</td><td>4社</td></tr><tr><td>建設</td><td>4社</td></tr><tr><td>金融</td><td>3社</td></tr><tr><td>その他</td><td>3社</td></tr></table>		業種	事業者数	ディベロッパー等	4社	建設	4社	金融	3社	その他	3社
業種	事業者数											
ディベロッパー等	4社											
建設	4社											
金融	3社											
その他	3社											

2) 第2回市場調査

実施期間	令和8年4月
実施方法	各事業者1時間程度のヒアリングを行った
参加事業者	第2回ヒアリングには、ディベロッパー等の計4社が参加した。

2. 事業者への情報提供

アンケートへの回答、ヒアリングへの参加にあたり、事業者には本市の概況及び本事業の概要に関する情報提供を行った。

(1) 第1回ヒアリング関連資料

事業者から、アンケート、ヒアリングにより主に次の事項を把握した。事業者に配付した資料は参考資料（P. 資料-22 以降）に示す。

1. 現在の本市の中心市街地に対する評価
2. 中心市街地の活性化に向けた事業アイデア
3. 事業参画への関心、参画条件（事業手法・契約形態等）
4. 行政に期待する役割・支援等

(2) 第2回ヒアリング関連資料

事業者に配付した資料の一部を参考資料（P. 資料-28 以降）に示す。

3. 結果概要

本調査は、各企業の個別の情報を非公表とすることを前提として実施したため、ヒアリング結果の全体的な傾向や共通的な認識を概要として示す。

(1) 行田市の中心市街地に対する意見

- ・様々な観光施設があり、地域資源のポテンシャルが高いとの意見が多かった。
- ・一方、課題として、人口減少や JR 行田駅と中心市街地とのアクセスが不便である点や、観光拠点が点在しており回遊しづらい、行田市駅前がさみしいといった、交通の便や行田市駅前に関する意見があった。
- ・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との意見があった。

(2) 中心市街地の土地利用に関する意見

- ・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、民間収益施設の最適地と捉えられている。
- ・現在、忍小・忍中学校が立地する街区は、視認性や接道条件が弱いため、民間単独での投資可能性は限定的であり、住宅系・庁舎・公共施設向きとの見方が示された。

(3) 事業参画への関心、参画条件に関する意見

- ・市内外の事業者における事業への関心が高いことが把握された。
- ・建設費が上昇しているため、実態に見合ったスライド条項・積算根拠が整備されると参入しやすくなるとの意見があった。

(４) 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、民間施設それぞれの方向性等、中心市街地活性化事業に対し、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意見があった。
- ・ 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意見があった。

第5章 令和8年度以降の検討に向けた準備

(1) 想定される官民連携事業の可能性

1) 事業の前提

本市では、魅力あふれる中心市街地とするため、学校再編と連動した中心市街地の再編（以下、「中心市街地公共施設再編事業」という。）に取り組む。公共施設の再編整備だけでなく、再編事業により創出される跡地を有効活用し、民間活力の導入も図りながら、中心市街地に相応しい都市機能の導入を目指す。

行田市義務教育学校設置に向けた再編計画では、中心市街地に立地する忍小・忍中学校は、新たな通学区域であるBブロックとして、佐間地区内に新設予定の義務教育学校に再編される予定となっている。そのため、中心市街地公共施設再編事業は、両校跡地の活用を前提として検討を進める。

中心市街地に位置する市役所本庁舎は老朽化が進んでいることから、令和7年度に改訂された「行田市公共施設マネジメント計画」では、現市庁舎は除却して更新することとしている。更新にあたっては、近接する忍小学校もしくは忍中学校跡地に移転整備する可能性がある。



2) 導入機能

ア) 公共機能

現市庁舎の敷地には、産業文化会館、本市以外の行政施設等が立地し、いずれも老朽化が進んでいる。新市庁舎整備にあたっては、各公共機能の更新にかかる方針と併せて検討を進める。現在、中心市街地には、「第2章2.(1)1)イ)公共施設の立地状況」で示す通り、複数の公共機能が立地している。行田市公共施設マネジメント計画において、「中心市街地に位置する市役所や産業文化会館などの公共施設の更新を一体的に検討し、施設整備や余剰地の活用など官民連携による整備を目指し、分散している市の機能を集約していきます。」としている通り、複数の公共機能が導入される可能性がある。

イ) 民間機能

行田市立地適正化計画では、都市機能誘導区域の各地区における誘導施設を「第2章1.(3)5)行田市立地適正化計画」に示すように整理している。中心市街地における誘導機能として挙げられている商業、医療、金融については、中心市街地の魅力を創出し、市民の利便性を向上させるために必要となる機能であり、民間事業者の協力を得て導入することを検討する。

現市庁舎移転後の跡地については、公共施設の整備あるいは民間による敷地活用の可能性がある。市民の生活利便性を高めるには、公共施設だけでなく、民間による都市機能の導入が欠かせないが、市場調査においても、民間事業者から一定の関心が得られたことから、敷地については、民間による活用可能性を検討する。特に、同跡地北端は県道 128 号線に面する角地であることから、引き続き、市場との対話を継続しながら活用の検討を進める。

3) 想定される官民連携事業

上記の通り、中心市街地公共施設再編事業においては、公共施設の再編および公共施設再編による跡地を活用した民間機能を導入することを目指す。

また、公共施設の整備等においても、財政負担を抑制しながら、利用しやすい施設とすることが重要である。PFI をはじめとする官民連携手法により、民間活力を導入することを検討する。

(2) 令和 8 年度以降の検討に向けた留意事項

次年度以降の検討に向けた留意事項は次のとおりである。

a) まちづくりのコンセプト

中心市街地公共施設再編事業は、複数の街区にわたるエリアにおいて、様々な公共機能、民間機能を含み、民間の知見を活用しながら推進することとなる。都市機能の導入のみにとどまらず、エリア全体として魅力あふれる中心市街地とするための全体コンセプトが求められる。

b) 導入機能の精査

公共機能は、中心市街地公共施設再編事業の柱であり、当該エリアの中でどのような公共サービスを提供するかが重要である。市全体の公共施設再編において、中心市街地にあるべき機能や、近接することで市民の利便性が高まるような機能の精査が必要である。

c) 事業推進に向けた準備

現在、用途地域の指定は、市役所および産業文化会館敷地は第二種住居地域、忍小・忍中学校敷地は第一種住居地域となっている。いずれの敷地においても、建蔽率や容積率、特に商業施設の規模の制限等、整備可能な建物は一定規模に限定される。

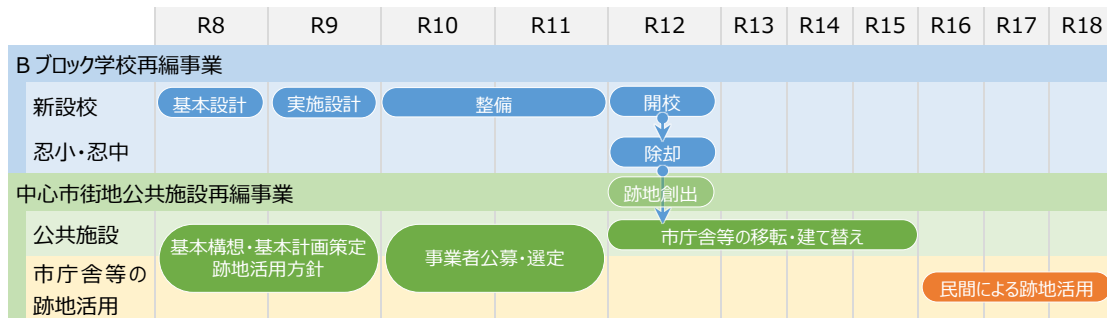
中心市街地に立地する住宅にも配慮しながら、用途地域の変更や制限の緩和手続き、立地適正化計画における都市機能の誘導等を図り、魅力あふれる中心市街地とするための妨げとなる課題を解消しておくことが求められる。

(3) 事業スケジュール

中心市街地公共施設再編事業は、「行田市義務教育学校設置に向けた再編計画」のBブロックの新設校整備スケジュールと連動して進めることとなる。

Bブロック新設校が開校し、忍小・忍中学校が廃校となる令和12年以降、両校跡地に新市庁舎を整備することを目指し、中心市街地公共施設再編事業にかかる基本構想、基本計画の策定、事業者公募・選定に向けた準備を進める。

＜中心市街地再編のスケジュール＞



参考資料

1. ワークショップ関連資料

(1) 第2回ワークショップ当日資料



はじめに

- スタッフが会場内の様子を撮影し、市のホームページ等に掲載する場合がございます。あらかじめご了承ください。
- 携帯電話・スマートフォンは、電源を切るか、マナーモード等にご設定ください。通話される場合は部屋の外にてお願いします。
- 会場の様子の撮影・録音はご遠慮ください。
- お茶やお菓子はご自由にお召し上がりください。

本日のプログラム

タイムテーブル（配分）	内容
13：30～13：35（5分）	ごあいさつ
13：35～13：40（5分）	ワークショップについて
13：40～13：50（10分）	ワークショップ前の準備体操
13：50～13：55（5分）	行田市のあれこれを知ろう
13：55～14：50（55分）	グループワーク①（14：30～グループ発表①） わたしのまち『行田』の自慢できるところは？
14：50～15：00（10分）	休憩
15：00～15：55（55分）	グループワーク②（15：30～グループ発表②） 行田の中心エリアでの理想の過ごし方は？
15：55～16：00（5分）	まとめ・次回予告

5

ワークショップの目的

- ・ 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、市役所周辺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も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たらいいか、市民の皆さまの意見を知り、一緒に考えるのが、このワークショップの目的です。**

6

ワークショップ全体のスケジュール

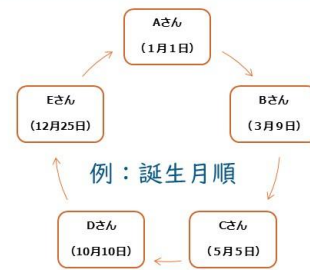
	日時	会場	テーマ
中止 第1回	2月8日（日） 13:30～15:30	VIVAぎょうだ 2階 学習室	わたしのまち『行田』の自慢できるところは？
第2回	2月28日（土） 13:30～16:00	教育文化センター 「みらい」 2階 第1学習室	①わたしのまち『行田』の自慢できるところは？ ②行田の中心エリアでの理想の過ごし方は？
第3回	3月14日（土） 13:30～15:30	教育文化センター 「みらい」 2階 第1学習室	理想の過ごし方を実現するために必要なものは？

※ワークショップの結果は、行田春祭りで展示する予定です。

7

ラインナップ（席替え）

- 好きなテーマに沿ってチーム内で順番を確認し、席替えを行ってください。
- 席替えが終わったら**自己紹介タイム！！**
- ①お名前、②ご所属(あれば)、③よく行く公共施設、をチームで共有しましょう。



9

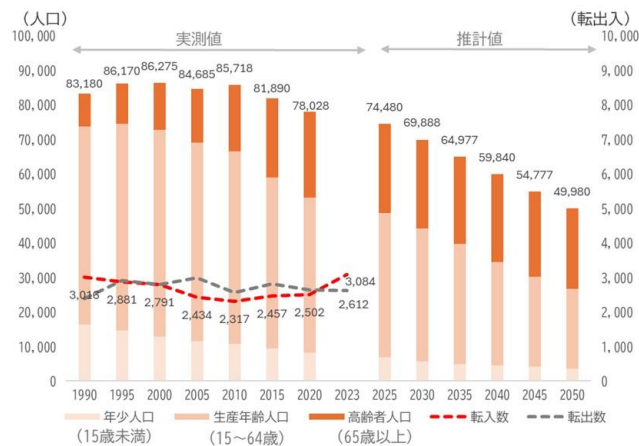
行田市の あれこれを知ろう

10

行田市の

人口

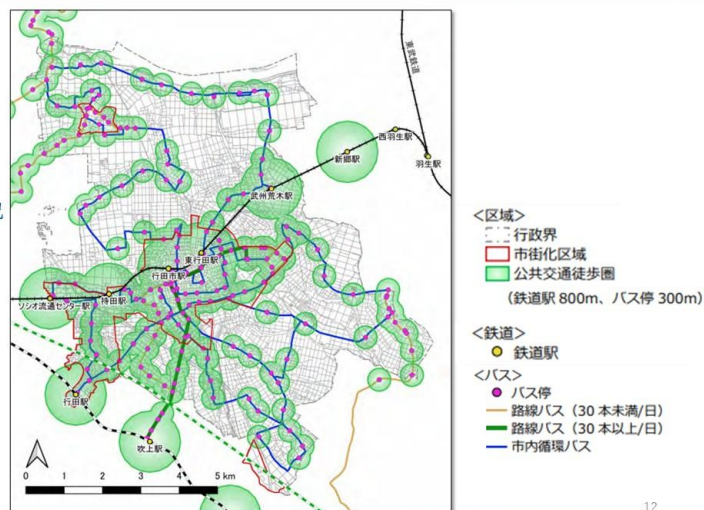
人口推移
(行田市地域公共交通計画より)



11

行田市の交通

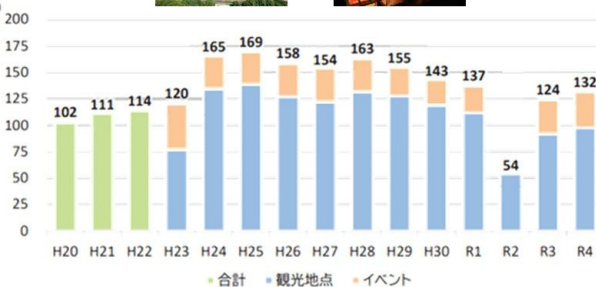
公共交通徒歩圏域の状況
令和6年3月時点
(行田市地域公共交通計画より)



12

行田市の観光

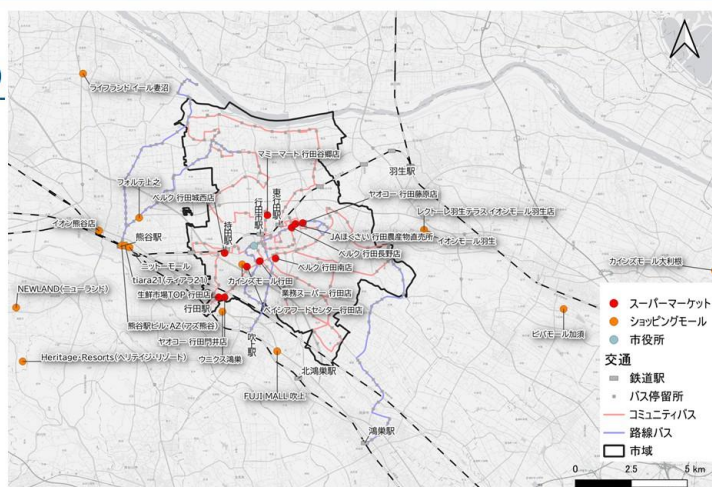
観光入込客数
(埼玉県観光入込客統計調査結果より) (万人)



13

行田市の産業

スーパー・ショッピングモールの立地状況



14

グループワーク

15

テーマ①

わたしのまち『行田』の自慢できるところは？

- ・行田市という地域の**魅力・強み**をあげてみましょう！
- ・反対に、行田市はここが足りない…ここを克服すればもっとよくなる…という**弱み・課題**もあげてみましょう！

※グループワークの中で、今回の発表者を決めてください。

16

グループワークの流れ



テーマについて、
一人ひとりが考
えた内容を、
付箋に書き出し
てみましょう。



考えた意見や
内容を、みんな
で話したり、
さらに意見を
付け足したり
してみましょう。



チームの意見を**発
表**しましょう。
違うチームの意見
も聞いて、違いに
ついて考えてみま
しょう。

17

魅力・強み

テーマ 

テーマ 

テーマ 

課題・弱み

テーマ 

テーマ 

テーマ 

18

グループワークのコツ

恥ずかしがらずに
マネしてOK



1

思い付き、
アイデアを
どんどん
書き出す

1枚 = 1アイデア

具体的に書くのがコツ！
例：自然系のイベント
→BBQ／川遊び

↑

上下関係は忘れて

アイデアごとの共通点を
探して、小・中・大グループ
などまとめる！

↑

出された
意見を
チームで分類・
整理する

否定はしない
いいね！の声かけ

耳を傾けて

3

チームごとに
発表する

→

発表内容を
振り返る

4

終わったら拍手！

→



19

グループ発表①

20

資料-6

テーマ②

行田の中心エリアでの理想の過ごし方は？

- 行田市の**強み**を活かし、**弱み**を克服することを踏まえて、中心エリアでの理想の過ごし方を考えてみましょう！
- **どんな過ごし方をしたいか、またどんな過ごし方をしてもらいたいかについて、具体的にあげてみましょう！**

平日には？
休日には？

日常では？
行事(イベント)
の日は？

※グループワークの中で、今回の発表者を決めてください。

22

魅力・強み
を活かした…

理想の過ごし方

課題・弱み
を克服した…

テーマ

テーマ

テーマ

23

グループ発表②

24

まとめ・次回予告

25

かわら版（お知らせ）の作成

- ・ワークショップの内容をまとめた、かわら版（お知らせ）を作成します。
- ・市民の方に広く知っていただくために、市のホームページ等で公表を予定しています。

かわら版（お知らせ）イメージ

<p>『市民参画』による公民協力の推進・形を確めて 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 かわら版 その1</p>		<p>ご意見のまとめ</p>		<p>懇話会での ご意見のまとめ</p>	
<p>ワークショップについて</p>		<p>行田の魅力・強み</p>		<p>行田の魅力・強み</p>	
<p>趣旨説明</p>		<p>おしろチーム ご意見</p>		<p>おしろチーム ご意見</p>	
<p>取組の内容</p>		<p>たんぽチーム ご意見</p>		<p>たんぽチーム ご意見</p>	
<p>総括</p>		<p>こみんチーム ご意見</p>		<p>理想の過ごし方</p>	
<p>皆さんの 取組みの 様子 (写真)</p>		<p>たぎチーム ご意見</p>		<p>おしろチーム ご意見</p>	
		<p>たんぽチーム ご意見</p>		<p>こみんチーム ご意見</p>	
		<p>行田の課題・弱み</p>		<p>たぎチーム ご意見</p>	
		<p>おしろチーム ご意見</p>		<p>たんぽチーム ご意見</p>	
		<p>こみんチーム ご意見</p>			
				<p>まちの顔姿</p>	
				<p>本日の経過 今後の予定</p>	
				<p>アンケート内容</p>	

27

今後の予定

	日時	会場	テーマ
第3回	3月14日(土) 13:30~15:30	教育文化センター 「みらい」 2階 第1学習室	理想の過ごし方を実現するために必要なものは？ 中心エリア

※ワークショップの結果は、行田春祭りで展示する予定です。

28

ご参加いただきありがとうございました。

- 「参加者アンケート」へのご協力をお願いします。
- ご記入後は、裏返して机に置いたままお帰りください。
- また、次回お会いできるのを楽しみにしております！

「市民連携」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

参加者アンケート

本日はご参加いただきありがとうございました。

次回以降の取組の参考にさせていただくために、ホームページにも掲載させていただきます。是非、ご意見をいただけますよう、お願いいたします。

1. 本日の感想（まちなみの情報は深まりましたか？新たに発見したことはありますか？）

2. 今後の要望（グループワークの時間を長くしてほしいなど）

29

(2) 第3回ワークショップ当日資料

「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 第3回



はじめに

- ・スタッフが会場内の様子を撮影し、市のホームページ等に掲載する場合がございます。あらかじめご了承ください。
- ・携帯電話・スマートフォンは、電源を切るか、マナーモード等にご設定ください。通話される場合は部屋の外にてお願いします。
- ・会場の様子の撮影・録音はご遠慮ください。
- ・お茶やお菓子はご自由にお召し上がりください。

2

ワークショップについて

4

本日のプログラム

タイムテーブル（配分）	内容
13:30～13:35（5分）	ごあいさつ
13:35～13:40（5分）	ワークショップについて
13:40～13:50（10分）	ワークショップ前の準備体操
13:50～14:00（10分）	前回の振り返りなど
14:00～14:50（50分）	グループワーク 「中心エリアでの理想の暮らしを 実現するために必要なものは？」
14:50～15:00（10分）	休憩
15:00～15:20（20分）	グループ発表
15:20～15:25（5分）	市長ごあいさつ
15:25～15:30（5分）	まとめ・今後の予定

5

ワークショップの目的

- 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も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たらいいか、市民の皆さまの意見を知り、一緒に考えるのが、このワークショップの目的です。**

6

行田市の取組・考え方

7

「学校再編まちづくり」

通わせたい学校づくり



中心市街地の魅力向上



学校再編まちづくり

中心市街地公共施設再編事業

●公共施設の分散・老朽化 ●中心市街地の空洞化 他



●学校再編に伴い生じる跡地を対象に、民間の力を積極的に活用し、中心市街地を再生

8

「学校再編まちづくり」

中心市街地にある市有地、具体的には市庁舎、産業文化会館、忍小学校、忍中学校のエリアを活用して、公共施設の再編だけではなく、民間の力を活用し、まちなかに民間施設を誘致することにより、中心市街地の価値と魅力を高めてまいります。



令和8年3月定例市議会 施政方針より抜粋

9

ワークショップ全体のスケジュール

	日時	会場	テーマ
中止			
第1回	2月8日(日) 13:30~15:30	VIVAぎょうだ 2階 学習室	わたしのまち『行田』の自慢できるところは？
済			
第2回	2月28日(土) 13:30~16:00	教育文化センター 「みらい」 2階 第1学習室	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？
			地域全体 中心エリア
第3回	3月14日(土) 13:30~15:30	教育文化センター 「みらい」 2階 第1学習室	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？
			中心エリア

10

ワークショップ前の 準備体操

11

行田市ってどんなところ？

埼玉県内なんでもランキング！

- 皆さんがお住まいの地域でも、意外と知らないことがあるかもしれません。
- 様々なお題について、行田市が埼玉県内の63市町村の中で“何位”か、クイズ形式で考えてみましょう！



出所：「統計からみた埼玉各市町村のすがた 2025」

12

行田市ってどんなところ？

埼玉県内なんでもランキング！

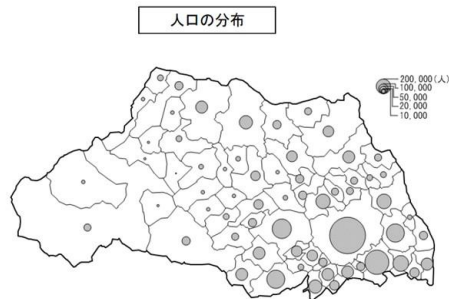
- クイズは全部で4問出題します。
- それぞれの問題について、以下の選択肢のどれにあたるか、チームで話し合っ、答えをまとめてください！

- | | | |
|---|--------|---|
| ① | 1～10位 | 😄 |
| ② | 10～20位 | 😊 |
| ③ | 20位以下 | 😐 |

13

埼玉県内なんでもランキング

- 第1問（総人口）
県内で最も人口が多いのは
さいたま市で1,353,045人。
- 行田市は県内？位
(ヒント💡: 75,748人)



14

埼玉県内なんでもランキング

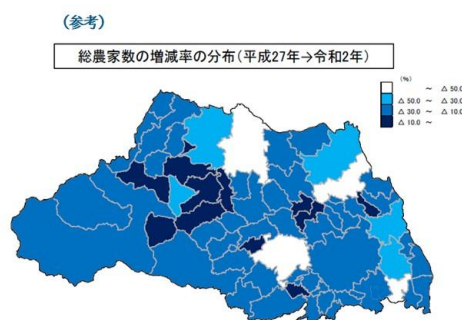
- 第2問（人口千人当たり普通
自動車等保有車両数）
県内で人口千人当たりの自動車※の
保有車両数が最も多いのは東秩父村
で592.7台。※軽車両を除く
- 行田市は県内？位
(ヒント💡: 478.6台)



15

埼玉県内なんでもランキング

- 第3問（総農家数）
県内で最も農家が多いのは、
さいたま市で2,998戸。
- 行田市は県内？位
(ヒント💡: 1,474戸)



16

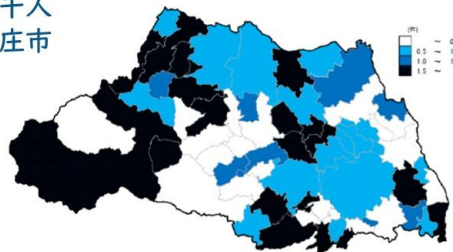
埼玉県内なんでもランキング

- 第4問（人口千人当たり社会教育学級・講座の開設数）

県内で教育委員会が実施した、社会教育学級・講座について、人口千人当たりで最も数が多いのは、本庄市で11.1件。

- 行田市は県内？位
(ヒント💡: 6.0件)

人口千人当たり社会教育学級・講座の開設数の分布



17

埼玉県内なんでもランキング

- 第1問（総人口）

解答

③ 20位以下



- 行田市は県内28位(75,748人)
- (参考) 近隣市の状況は、
鴻巣市：県内18位(116,279人)
羽生市：県内39位(51,987人)

近年、転入者が
増加傾向に
あります。
(前回資料も参照)

順位	市町村	総人口(人)
全	県	7,321,033
1	さいたま市	1,353,045
2	川口市	595,011
3	越谷市	354,241
4	所沢市	340,466
5	草加市	338,486
6	上尾市	250,297
7	春日部市	228,003
8	熊谷市	225,654
9	新久喜市	188,998
10	狭山市	166,176
11	秩父市	148,660
12	羽生市	146,506
13	鴻巣市	144,079
14	戸田市	142,303
15	三郷市	141,354
16	入谷市	141,264
17	深谷市	138,738
18	鴻巣市	116,279
19	ふじみ野市	113,593
20	富士見市	113,239
21	加須市	110,634
22	坂戸市	99,254
23	八潮市	94,649
24	東松山市	92,589
25	和光市	84,469
26	飯能市	78,858
27	本庄市	77,135
28	行田市	75,748
29	志木市	75,132
30	蕨市	74,966

18

埼玉県内なんでもランキング

- 第2問（人口千人当たり普通自動車等保有車両数）

解答

② 10～20位



- 行田市は県内13位(478.6台)
- (参考) 近隣市の状況は、
鴻巣市：県内38位(372.9台)
羽生市：県内18位(452.3台)

車社会の
影響が
出ています。

順位	市町村	人口千人当たり 保有車両数(台)
全	県	351.0
1	東秩父村	592.7
2	ときがわ町	580.8
3	美里町	564.2
4	神川町	561.6
5	川島町	531.1
6	皆野町	522.4
7	吉見町	495.2
8	三芳町	490.6
9	小鹿野町	490.1
10	長瀬町	488.1
11	本庄市	485.8
12	深谷市	479.6
13	行田市	478.6
14	寄居町	476.7
15	熊谷市	475.8
16	加須市	457.3
17	上里市	455.1
18	羽生市	452.3
19	秩父市	451.2
20	日高町	451.1
21	横瀬町	450.7
22	越生町	447.6
23	松伏町	445.3
24	小川町	439.1
25	八潮市	429.9
26	滑川町	422.1
27	杉戸町	415.8
28	鳩山町	414.5
29	嵐山町	409.1
30	東松山市	408.1

19

埼玉県内なんでもランキング

・第3問（総農家数）

解答

① 1～10位



- ・行田市は県内 6 位(1,474戸)
- ・（参考）近隣市の状況は、
鴻巣市：県内 4 位(1,644戸)
羽生市：県内 9 位(1,312戸)

「野菜がおいしい」
という意見も、
前回出ていました。

順位	市町村	総農家数 (戸)	増減率(%) (対平成22年)
	全 県	46,463	△27.6
1	さいたま市	2,998	△19.6
2	加須市	2,314	△44.4
3	深谷市	2,134	△49.0
4	鴻巣市	1,644	△16.8
5	熊谷市	1,618	△60.1
6	行田市	1,474	△20.1
7	秩父市	1,419	△10.4
8	所沢市	1,356	△10.7
9	羽生市	1,312	△21.4
10	久喜市	1,253	△53.6
11	川越市	1,250	△57.5
12	本庄市	1,249	△17.0
13	幸居町	1,047	△8.2
14	東松山市	993	△18.6
15	川島町	974	△20.8
16	春日部市	958	△46.1
17	幸手市	916	△20.1
18	吉見町	888	△18.5
19	入間市	880	△14.7
20	越谷市	851	△30.1
21	狭山市	808	△14.0
22	上尾市	779	△15.8
23	美里町	758	△25.4
24	日高町	743	△19.1
25	小坂戸市	714	△6.4
26	坂戸市	711	△19.9
27	杉戸町	697	△14.0
28	上里町	666	△13.2
29	富士見市	665	△11.0
30	川口市	640	△26.0

埼玉県内なんでもランキング

・第4問（人口千人当たり社会教育学級・講座の開設数）

解答

① 1～10位



- ・行田市は県内 5 位(6.0件)
- ・（参考）近隣市の状況は、
鴻巣市：県内29位(0.9件)
羽生市：県内37位(0.7件)

教育に力を
入れていることが
わかります。

順位	市町村	人口千人当たり 開設数(件)	開設数(件)
	全 県	1.2	8,992
1	本庄市	11.1	862
2	美里町	7.8	84
3	秩父市	7.6	426
4	神川町	6.2	79
5	行田市	6.0	458
6	北本市	4.8	310
7	寄居町	4.5	142
8	和光市	4.0	333
9	横瀬町	3.2	24
10	小川町	3.0	80
11	吉見町	2.9	51
12	狭山市	2.9	428
13	ふじみ野市	2.8	318
14	川島町	2.7	50
15	三郷市	2.2	317
16	所沢市	1.9	663
17	桶川市	1.7	127
18	新越谷市	1.5	250
19	長瀬市	1.5	492
20	草加市	1.4	9
21	草加市	1.3	333
22	加須市	1.2	128
23	幸手市	1.1	52
24	滑川町	1.0	20
25	坂戸市	1.0	99
26	蕨市	1.0	72
27	毛呂山町	1.0	33
28	皆野町	0.9	8
29	鴻巣市	0.9	105
30	さいたま市	0.9	1,206

埼玉県内なんでもランキング（番外編：民間調べ）

・住みよさ※1 ランキング ※1：安心度・利便度・快適度・富裕度の総合評価

行田市は県内 38 位

・財政健全度※2 ランキング ※2：収支、弾力性、財政力、財政基盤、将来負担の総合評価

行田市は県内 28 位

・街の幸福度※3（自治体）ランキング ※3：「非常に不幸」～「非常に幸福」の10段階評価を点数化

行田市は県内 12 位(昨年19位より7ランクアップ!!)

23

「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
かわら版 vol.1

より抜粋

グループワークの様子

- 初回ということもあり、緊張した面持ちの方もいましたが、グループワーク前の準備体操として席替えや自己紹介を行い、その後は自然と会話が生まれました。
- また、「行田市のあれこれを知ろう」と題して、現在の行田市（人口や交通環境、観光資源など）について学習しました。
- グループワークでは、行田市という地域の「強み」や「弱み」を洗い出すことから始め、次に中心エリアにおいて、ご自身や観光客など市外から来る人にとっての、理想の過ごし方について皆さんで考えました。
- 中学生からシニアの方まで幅広い世代の方に参加いただきました。世代を超えて議論することで、共通点や違いを感じることができ、どの班も盛り上がりました。



おしろチーム

こぶんチーム

たびチーム

たんぼチーム



24

グループワーク

25

テーマ 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？

- 中心エリアを、皆さんの居場所・便利な場所にするために必要な、お店やサービスを考えてみましょう！
- どんな施設で、いつ、誰と、どんなことをしたい/してもらいたいか、また、なにがあれば中心エリアに行きたくなる/来てもらえるか、具体的にあげてみましょう！

○○ (例) カフェ → 友人とおしゃべりしたい？
休日にゆっくりしたい？
放課後に勉強したい？
飲食がしたい？

(例) 運動がしたい → トレーニングがしたい？
日々の健康を維持したい？
友達と遊びたい？ ○○○

※グループワークの中で、今回の発表者を決めてください。

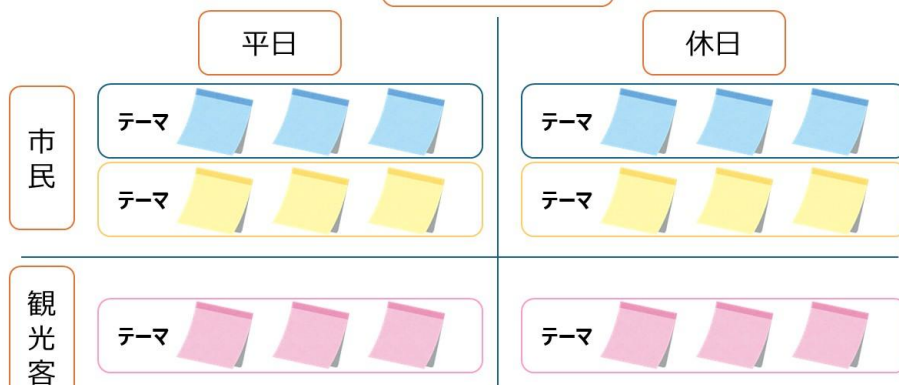
26

グループワークの流れ



27

理想の過ごし方に 必要なもの



28

グループワークのコツ



グループ発表

31

市長ごあいさつ

32

まとめ・今後の予定

33

かわら版（お知らせ）の作成

- ・ 第2回と同様、ワークショップの内容をまとめた、かわら版（お知らせ）を作成します。
- ・ 市民の方に広く知っていただくために、市のホームページ等で公表を予定しています。

34

今後の予定

	日時	会場	テーマ
展示	4月4日（土）	行田市水城公園	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？ 中心エリア

※ワークショップの結果は、行田春祭りで展示し、さらに市民の皆さんからご意見をいただく予定です。

35

ご参加いただきありがとうございました。

- 「参加者アンケート」へのご協力をお願いします。
- ご記入後は、裏返して机に置いたままお帰りください。

「市民連携」による公民協力の推進・発展で
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

参加者アンケート

本日はご参加いただきありがとうございました。
次回は隣の参加者の発言に注目していただくとともに、ホームページにも掲載させていただきます。是非、ご意見をお寄せください。お待ちしております。

1. 本日の感想（お話しした内容の印象や、参加した理由などお書きください）

2. 今後の要望（お話しした内容について、ご意見をお書きください）

2. 事業者ヒアリング関連資料

(1) 第1回ヒアリングに向けたアンケート調査参考資料

行田市中心市街地における官民連携事業推進に向けた アンケート調査 【参考資料】

令和7年12月
埼玉県行田市

本資料掲載の情報は現時点での市の方針等を示すものであり、確定していない情報も含まれることを予めご承知おきください。

目次

- 【1】 中心市街地の概況・事業イメージ
- 【2】 中心市街地再整備までの想定スケジュール
- 【3】 行田市の概況
 - ①人口
 - ②交通
 - ③観光資源・観光客数
 - ④商業施設
 - ⑤産業団地・商工業

本資料掲載の情報は現時点での市の方針等を示すものであり、確定していない情報も含まれることを予めご承知おきください。

【1】中心市街地の概況・事業イメージ（3/3）

中心市街地における事業イメージ

①新市役所の整備

- ・ 現市役所に加え、他の地域・建物の部署等を統合する方針です。（子ども家庭センター、都市整備部等）
- ・ 規模は今後検討ですが、延床面積 12,000㎡程度を想定しています。

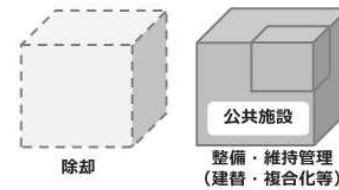
②新市民ホールの整備

- ・ 規模や機能は今後検討していきます（現在のホールは1,000席程度）。

③新複合施設の整備

- ・ 多世代が集まるコミュニティセンター、学童保育室などの複合化を検討しています。

官民連携（PFI・DBO等）による再編事業

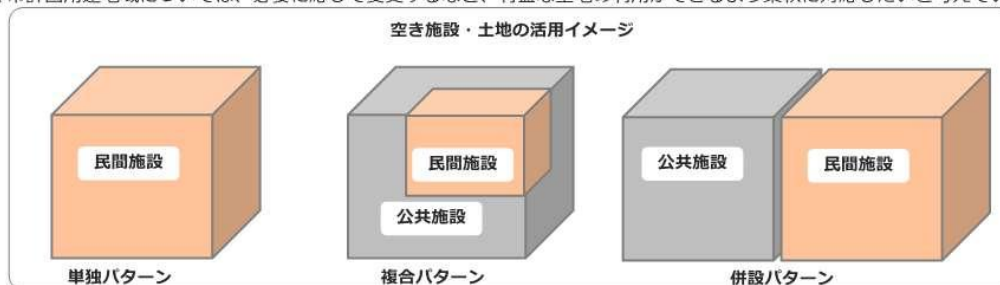


④空き施設・土地の活用

- ・ 上記①②③の再編・複合化事業及び学校再編により生じる空き施設・土地を活用した民間施設の誘致を検討しています。

★都市計画用途地域については、必要に応じて変更するなど、有益な土地の利用ができるよう柔軟に対応したいと考えています。

空き施設・土地の活用イメージ



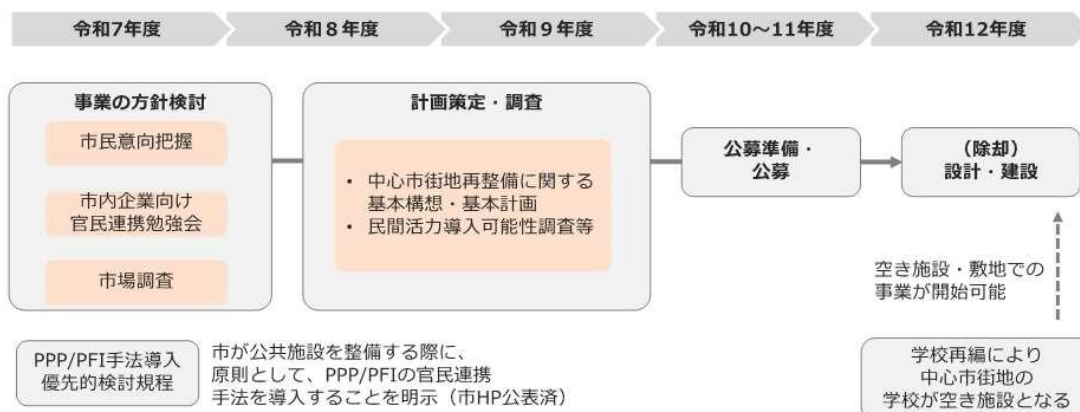
本資料掲載の情報は現時点での市の方針等を示すものであり、確定していない情報も含まれることを予めご承知おください。

5

【2】中心市街地再整備までの想定スケジュール

想定スケジュールの背景・検討状況

- ・ 令和7年度は、本市場調査の他、市民意向把握や市内企業向け官民連携勉強会を実施しています。様々な意見・アイデアを基に事業の方針検討を行います。
- ・ 次年度以降、計画策定や調査を行い、地域全体/個別施設の再編事業に向けた準備を行います。
- ・ 学校再編により、令和12年4月以降、中心市街地の学校が空き施設となる予定であることから、中心市街地の空洞化を防ぐため、学校再編の時期に合わせた事業スケジュールを想定しています。



※PFI等の官民連携により設計・（除却）・建設等を一括発注する場合

本資料掲載の情報は現時点での市の方針等を示すものであり、確定していない情報も含まれることを予めご承知おください。

6

【3】行田市の概況

① 人口

- 本市の人口は減少傾向にあります。近年、転入者は増加傾向にあります。

② 交通

- 東京都心から電車で約60分とアクセスが良く、通勤・通学に便利な立地ですが、市内移動ではバスの利便性が低く、自家用車依存度が高い状況となっています。

③ 観光資源・観光客数

- 市内には、埼玉古墳、忍城址、足袋蔵など様々な時代の歴史を感じられるスポットが点在しています。
- また、年間を通して様々なイベントが開催されており、特に夏の「田んぼアート」、「行田浮き城まつり」、「とうろう流し納涼大会」などには多くの人が集まります。

④ 商業施設

- 市内には大型スーパーが点在していますが、中心市街地にはスーパーがなく、特に車を持たない層に不便な環境となっています。

⑤ 産業団地・商工業

- 3か所の産業団地が立地し、製造業や物流施設が多く立地しています。

行田市の概況について、以降のページの他、下記資料も参考にいただけますと幸いです。

☞ 行田基本構想、行田市実施計画、行田市立地適正化計画、人口動態分析、行田市地域公共交通計画等

本資料掲載の情報は現時点での市の方針等を示すものであり、確定していない情報も含まれることを予めご承知ください。

7

【3】行田市の概況（参考）

①人口

- 本市では2000年代のピーク以降、人口減少が継続し、出生数も減少傾向にあります。とりわけ、子どもや若い世代の減少が顕著で、人口減少と少子高齢化による地域の活力低下が課題となっています。
- 一方、近年、転入者が増加傾向にあり、2023年には3,000人を突破しています。人口動態分析によると、約半数が県内（42.2%）もしくは群馬県、栃木県、茨城県（12.7%）からの転入となっています。
- 人口密度は、秋父鉄道行田市駅周辺の中心市街地や持田駅・東行田駅・JR行田駅周辺に人口集積が見られ、40人/haを超える地域が多いですが、推計では令和27年には全体的に人口密度が低下し、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。



出典：行田市地域公共交通計画（令和6年3月）

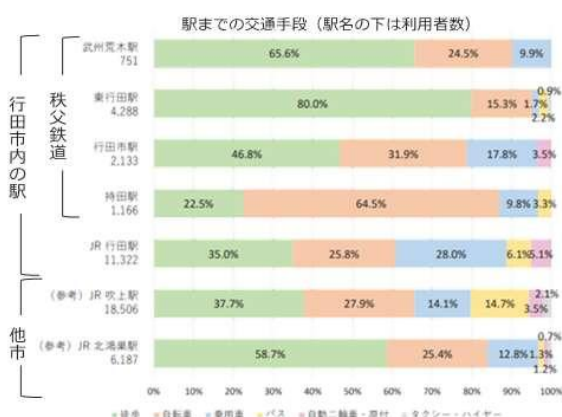
本資料掲載の情報は現時点での市の方針等を示すものであり、確定していない情報も含まれることを予めご承知ください。

8

【3】行田市の概況（参考）

②交通

- ・JR高崎線と秩父本線が乗り入れており、東京都心まで電車で約1時間、自動車では約1時間半でアクセスできます。
- ・利用者数が最も多いのはJR行田駅で、中心市街地のある行田市駅の利用者はJR行田駅に比べて少なくなっています。
- ・駅までの交通手段は徒歩・自転車が大半ですが、JR行田駅では乗用車の割合が高くなっています。目的別交通手段の調査やアンケート結果からも自家用車依存度が高い状況であることが分かっています。
- ・市内には民間の路線バス4路線、市循環バスが6路線運行し、市街化区域内の大半が公共交通徒歩圏ですが、本数が少なく利便性の低い路線もある点が課題となっています。



出典：行田市地域公共交通計画（令和6年3月）

本資料掲載の情報は現時点での市の方針等を示すものであり、確定していない情報も含まれることを予めご承知ください。



【3】行田市の概況（参考）

③観光資源・観光客数

- ・東日本随一の規模を誇る古墳群を有するさきたま古墳公園、市の天然記念物である古代蓮をテーマとした古代蓮の里、映画「のぼうの城」で脚光を浴びた忍城址、かつて全国一の生産量を誇った足袋産業の象徴である足袋蔵など、古代から現代に至る多様な時代の史跡や観光資源があります。また、水田に複数の色の稲を植えて絵を描き出す「田んぼアート」は2015年にギネス世界記録™に認定され、国内外より注目を集めています。
- ・こうした観光資源により、観光入込客数は年間130～160万人程度で推移しています。
- ・また、市内には7か所の宿泊施設があり、100部屋を超えるビジネスホテルも立地しています。



出典：行田市地域公共交通計画（令和6年3月）、行田市HP（写真）

地域・主な観光施設等	
① 中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> ・忍城址 ・行田市郷土博物館 ・足袋蔵まちづくりミュージアム ・ビジネスホテル（100部屋以上規模）
② さきたま古墳公園	<ul style="list-style-type: none"> ・古墳群 ・県立さきたま史跡の博物館
③ 古代蓮の里	<ul style="list-style-type: none"> ・古代蓮の里 ・行田タワー



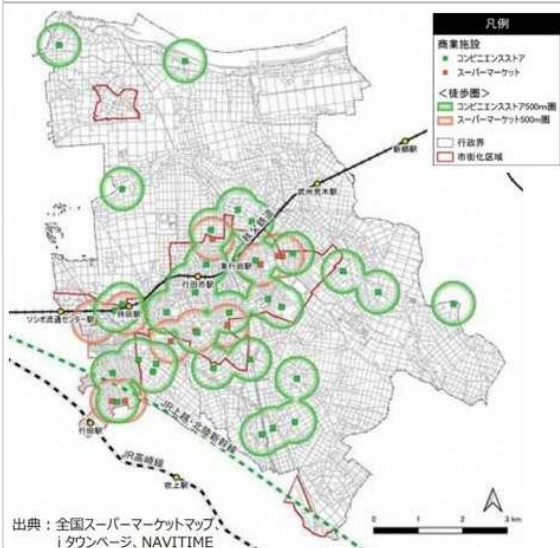
出典：埼玉県観光入込客統計調査結果（平成20～22年については、観光地点とイベントの区分け不明）

本資料掲載の情報は現時点での市の方針等を示すものであり、確定していない情報も含まれることを予めご承知ください。

【3】行田市の概況（参考）

④商業施設

- ・ 中心市街地周辺に大型スーパーが複数立地していますが、中心市街地にはスーパーマーケットは立地していません。
- ・ アンケートでは特に中学生が行田市駅周辺にスーパー等がないと困ると回答しており、車を持たない層に不便な環境です。



出典：行田市地域公共交通計画（令和6年3月）

⑤産業団地・商工業

- ・ 3か所の産業団地が立地し、自動車を中心とした輸送機器関連の製造業や物流施設が多く立地しています。
- ・ 行田富士見工業団地では、2025年3月に拡張工事が完了し、新たに物流拠点が整備される予定です。

産業団地	備考
① 行田富士見工業団地	・ 約75ha
② 長野工業団地	・ 約26ha
③ 行田みなみ産業団地	・ 約50ha



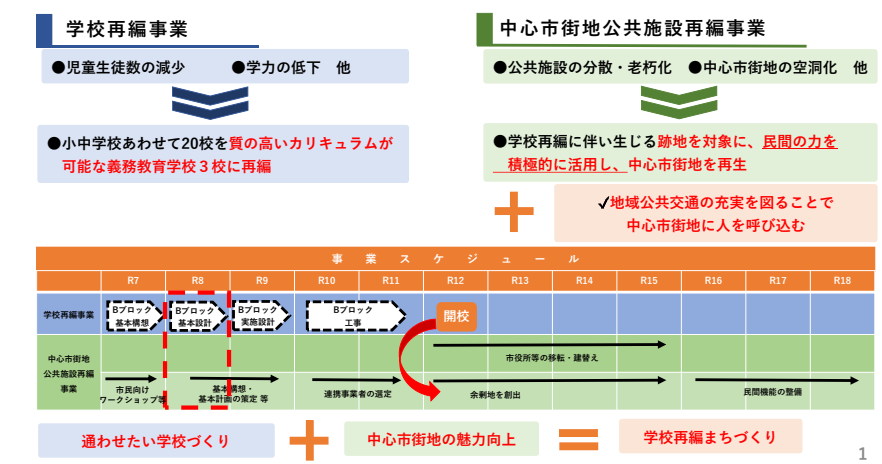
本資料掲載の情報は現時点での市の方針等を示すものであり、確定していない情報も含まれることを予め承知おください。

(2) 第2回ヒアリング依頼状・参考資料

行田市中心市街地における官民連携事業推進に向けて、
意見交換させていただきたい事項・行田市追加資料について

2026年3月

令和8年2月13日 行田市長記者会見資料1 「学校再編まちづくり」



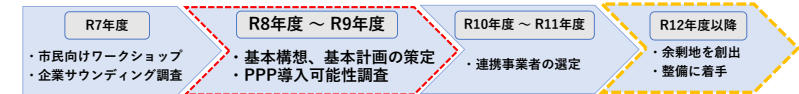
1

令和8年2月13日 行田市長記者会見資料2 「重点施策③ 開発の促進・雇用の創出」

◆中心市街地公共施設再編事業 3,051万8千円

民間活力を積極的に活用した官民連携により、市役所を中心とした中心市街地において公共施設再編まちづくりを進めます。

再編スケジュール



中心市街地の課題

- 人口減少による空洞化
- 公共施設の分散・老朽化
- 利便性の低さ

中心市街地の価値向上

- 公共施設を集約化
- 民間機能を誘致
- 利便性向上

官民連携

中心市街地のポテンシャルをさらに高めます

2