

本庄市立地適正化計画(案)

本 庄 市

目次

序章 立地適正化計画策定・見直しの趣旨

1. 計画策定・見直しの背景と目的..... 3
2. 計画の位置づけと目標年次..... 4

1章 本庄市の現況と課題

1. 本庄市の現況..... 11
2. 本庄市の課題..... 28

2章 立地の適正化に関する基本的な方向性

1. 立地適正化計画の基本方針..... 33

3章 居住誘導区域

1. 基本的な考え方..... 41
2. 居住誘導区域の設定..... 42

4章 都市機能誘導区域

1. 基本的な考え方..... 47
2. 都市機能誘導区域の設定..... 48

5章 誘導施設

1. 基本的な考え方..... 53
2. 誘導施設の設定..... 54

6章 防災指針

1. 防災指針とは..... 67
2. 災害リスクの分析と防災・減災のまちづくりに向けた課題..... 68
3. 防災まちづくりの将来像と取組方針..... 86
4. 具体的な取組とスケジュール..... 87
5. 目標値の検討..... 93

7章 計画遂行に向けた取組

1. 施策の柱と関連施策・事業..... 97
2. 目標値及び計画の評価..... 110

資料編

1. 上位計画・関連計画..... 115
2. 誘導区域の設定フロー..... 117
3. 中間見直し調査（令和4年度）..... 119

序章 立地適正化計画策定・見直しの趣旨

序章 立地適正化計画策定・見直しの趣旨

1. 計画策定・見直しの背景と目的

本市は、中山道や鎌倉街道などの街道筋を中心に古くからまちが形成されてきました。現在でも本市の顔となる“まちなか”として、明治期の近代化遺産を有する歴史と伝統が息づいています。その後、高度経済成長期以降の人口増加に対応するため、J R 高崎線本庄駅やJ R 八高線児玉駅を中心としたまちなかからその外側へ計画的に市街地整備を推進してきました。

また、J R 上越・北陸新幹線本庄早稲田駅を中心に、商業・業務施設などの交流機能の立地誘導や、良好な都市基盤を活かした住宅供給による定住化を進めています。以上のように、本市の市街地は歴史的まとまりや計画的な市街地整備により、多様な居住地を形成しています。

一方、本市の人口は、平成12年（国勢調査）をピークに減少を続け、令和2年に増加したものの、中・長期的には減少に転じる見込みであり、高齢化の進展も顕著となっています。特に本庄駅周辺や児玉駅周辺の旧来からのまちなかでは、人口が減少するとともに、空き家や空き地、青空駐車場等の低未利用土地が増加するなど、市街地環境は脆弱であり、まちなかの活力低下を招いています。

こうした状況を踏まえ、平成25年3月に策定された本庄市都市計画マスタープランは、「拠点連携を基本とした集約型都市構造」の構築を目指し、3つの駅周辺の都市機能の充実を進める計画としています。

さらに、平成26年には都市再生特別措置法の改正により、高齢者にとって健康で快適な生活を確保することや子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政・経済面で持続可能な都市経営を可能とすることなどを定める包括的なマスタープランとして、立地適正化計画の策定が可能となりました。

このような背景を踏まえ、本市においては、集約型都市構造を構築し、持続可能な都市を実現することを目的として、「まちなか再生」を重点方針とした「本庄市立地適正化計画」を平成30年3月に策定（以下、平成30年3月に策定したものを「当初計画」という）し、施策の推進に取り組んできました。

当初計画において、5年ごとの計画見直しを予定していたことや、令和2年の法改正により自然災害に対応するため居住エリアの安全性を強化する防災指針を計画に追加することが求められたこと、令和3・4年度の2ヶ年で本庄市都市計画マスタープランの見直しを行ったことなどから、当初計画策定以降の社会経済情勢の変化や関連施策の取組の進捗、目標の達成状況などを評価し、目標年次までの残り期間において、より効果的な事業推進を可能にするために計画の見直しを行いました。

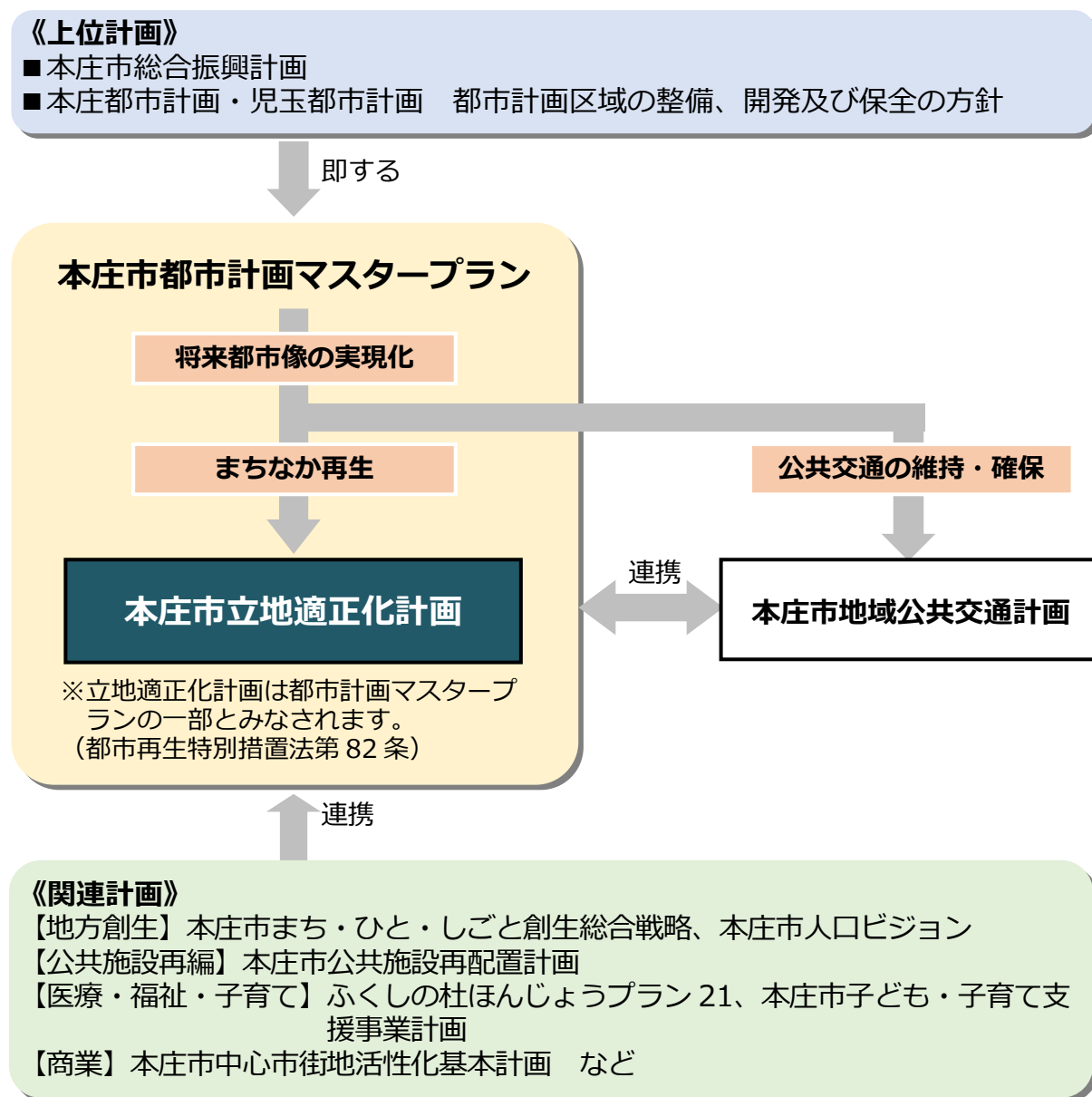
2. 計画の位置づけと目標年次

1) 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である本庄市総合振興計画及び本庄市都市計画マスタープランにおける目指すべき将来都市像“あなたと活かす みんなで育む 歴史と教育のまち本庄 ～世のため、後のため～”の実現を図る都市計画マスタープランの高度化版として、特に「まちなか再生」に焦点をあてた計画です。

また、将来都市像の実現化を図るうえで重要な公共交通の維持・確保については、本庄市地域公共交通計画と連携を図りながら推進します。

■ 立地適正化計画の位置づけ



■ 立地適正化計画とは？

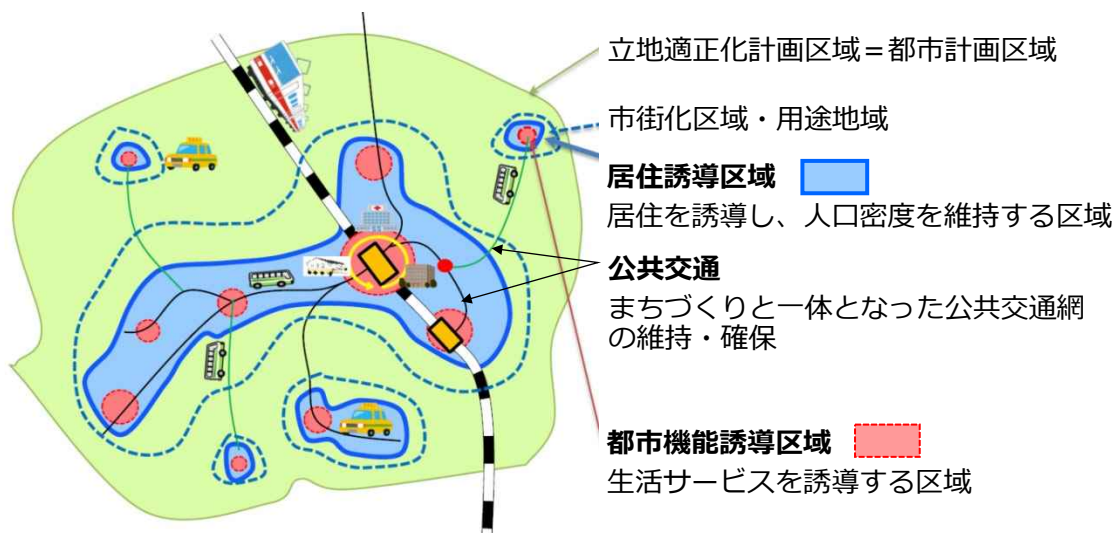
立地適正化計画は、平成26年8月の都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。人口減少や高齢社会に対応した持続可能な都市を目指すため、居住機能や公共公益（行政・文化交流）・医療・福祉・子育て・商業等の都市機能の立地、居住エリアの安全性を強化する防災指針、公共交通の維持・確保に関する包括的なマスタープランです。

居住や都市機能の誘導を図る区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を定めることにより、人口減少や高齢社会に対応した集約型都市構造へと緩やかに誘導していく制度となっています。

立地適正化計画の記載事項

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域（区域、市が講ずる施策）
- 都市機能誘導区域（区域、市が講ずる施策）
- 誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定、誘導施設の整備事業等）
- 防災指針（リスク分析、防災・減災まちづくりの方針、具体的取組み・スケジュール）
- 公共交通に関する事項
- 計画遂行に向けた取組

立地適正化計画のイメージ



出典：国土交通省資料

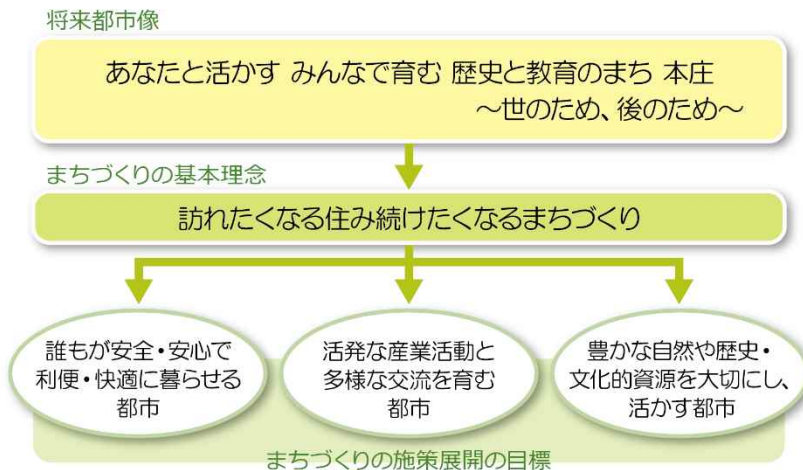
誘導施策の展開：財政・金融上の支援、届出（誘導区域外）等

■本庄市都市計画マスタープラン（令和5年3月）の概要

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

本市が目指す将来像や、その実現に向けたまちづくりの基本方針や取組などを示す「都市計画」全体の指針となる計画です。

将来都市像



将来都市構造（概念図）

拠点

…本庄駅・本庄早稲田駅・児玉駅周辺

居住や交流等の魅力を一層高め、定住や店舗等の開業・起業、地域活動等が進みやすい環境づくりを推進（都市機能の充実）

軸（ネットワーク）

…鉄道や高速道路、国道、主要な県道等

市内外の円滑な移動や連携、自然環境を活かした地域活動と交流を活性化させる都市軸を充実

ゾーン

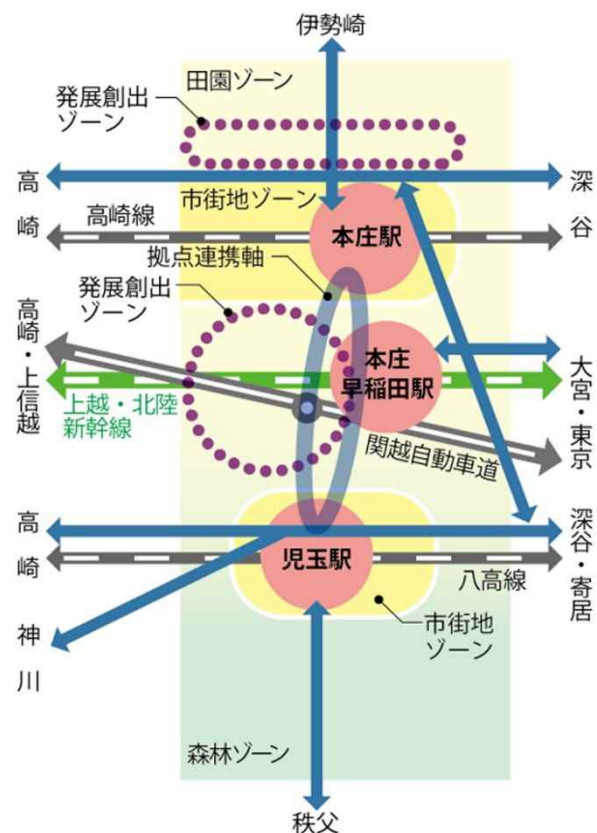
…市街地ゾーン、田園ゾーン、森林ゾーン

ゾーンごとの潜在力を引き出し、市全体でバランスよく魅力・活力を創造

ゾーン

…発展創出ゾーン

本庄児玉インターチェンジ周辺、国道17号本庄道路周辺の広域交通の利便性を活かし、産業や観光機能を創出



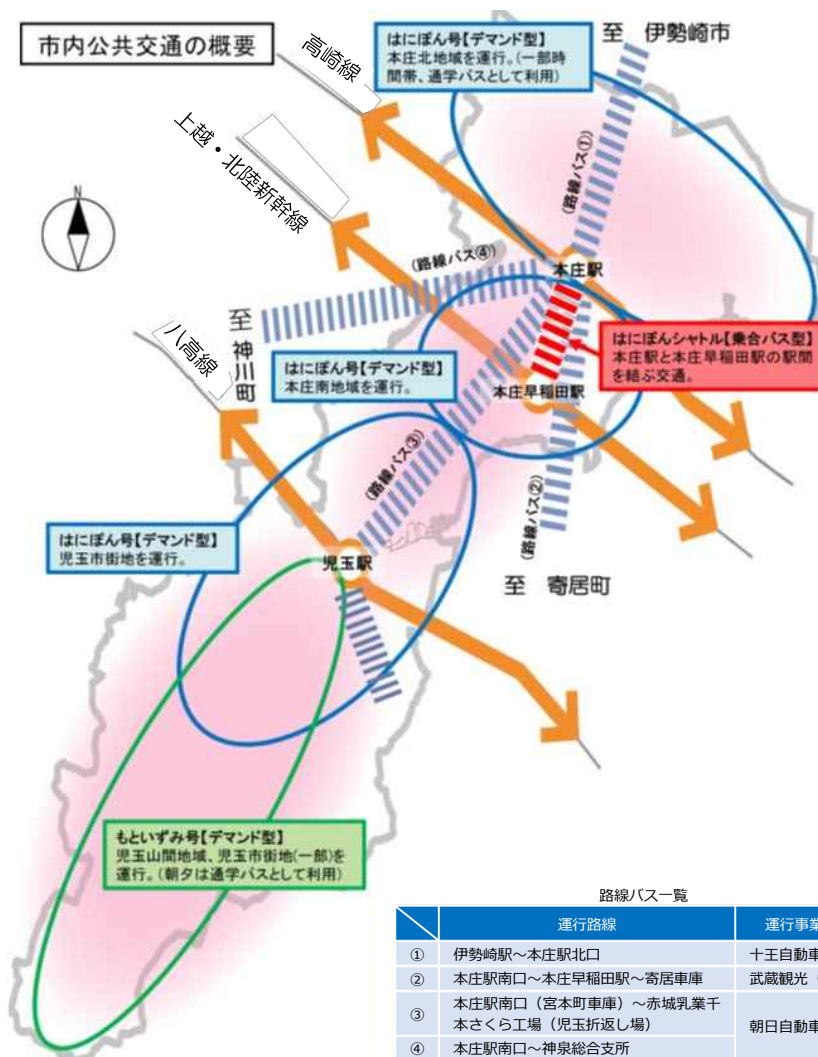
出典：本庄市都市計画マスタープラン（令和5年3月改定）

■ 本庄市地域公共交通計画（令和5年3月）に基づく公共交通の概要

本市では、本庄市地域公共交通計画に基づき、公共交通サービスの持続可能な提供を目的に、公共交通の利便性向上に向けた取組を進めています。

具体的な取組として、平成25年10月、市内循環バスに替わり、基軸となる路線バスに接続するデマンドバス（はにぼん号・もといずみ号）や、本庄駅と本庄早稲田駅間を結ぶシャトルバス（はにぼんシャトル）を導入しました。

本市の公共交通の概要



2) 計画の対象区域及び目標年次

本計画では、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域の全域を対象区域とします。

計画の目標年次は、人口減少や高齢社会に対応した都市構造への転換に向けて、長期的な取組が必要と考えられることから、概ね20年後のまちの姿を展望し、概ね5年ごとに評価・見直しを行います。

目標年次

令和22年度（2040年度）（見直しサイクル：概ね5年）

計画の対象区域



1章 本庄市の現況と課題

1章 本庄市の現況と課題

1. 本庄市の現況

1) 総人口・高齢者（65歳以上）人口割合の推移と将来見通し

ポイント

- ☞ 高度経済成長期以降、人口は右肩上がり増加、平成12年をピークに減少
- ☞ 令和2年人口は社人研推計値を一時的に上回ったが、中・長期的には減少に転じる見込み
- ☞ 令和2年高齢者（65歳以上）人口割合は約29%となっており、令和22年（2040年）には約40%に達する見込み

本市の人口は、高度経済成長期以降、右肩上がり増加し続けていましたが、平成12年の82,670人^{※1}をピークに、減少傾向に転じています。

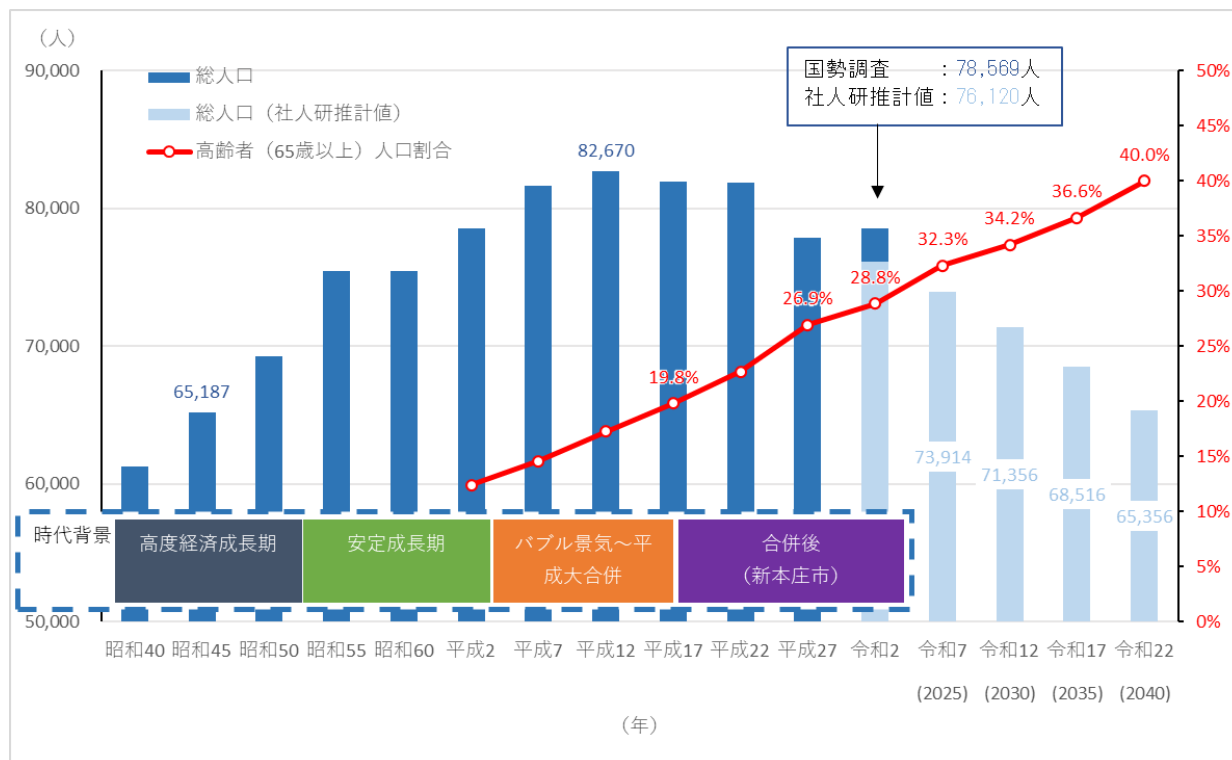
令和2年の人口は78,569人と、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」）による推計値（平成30年推計）^{※2}の76,120人を約2,400人上回る結果となっていますが、これは早稲田の杜地区の人口増加の影響であり、中・長期的には減少傾向に転じることが見込まれます。

現状のまま推移した場合、人口減少が進展し、20年後の令和22年（2040年）には65,356人まで減少する見込みとなっています。また、高齢者（65歳以上）人口割合は令和2年で28.8%となっていますが、令和22年（2040年）には40.0%まで上昇する見込みとなっています。

※1 5年ごとに実施される国勢調査のデータを基にしたピーク人口であり、埼玉県町（丁）字別人口調査（埼玉県）においては平成14年をピークに人口が減少傾向に転じています。

※2 “人口等の将来の見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、（中略）社人研の将来推計人口を参酌すべきである。” 「第12版都市計画運用指針」（国土交通省、令和4年4月）を踏まえ、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」（合計は「日本の将来推計人口（平成29年推計）」（出生中位・死亡中位仮定）の値と合致）を採用しています。

■ 将来人口と高齢化の見通し



資料：昭和40～令和2年国勢調査、令和2年(2020年)～令和22年(2040年)は社人研推計（平成30年推計）

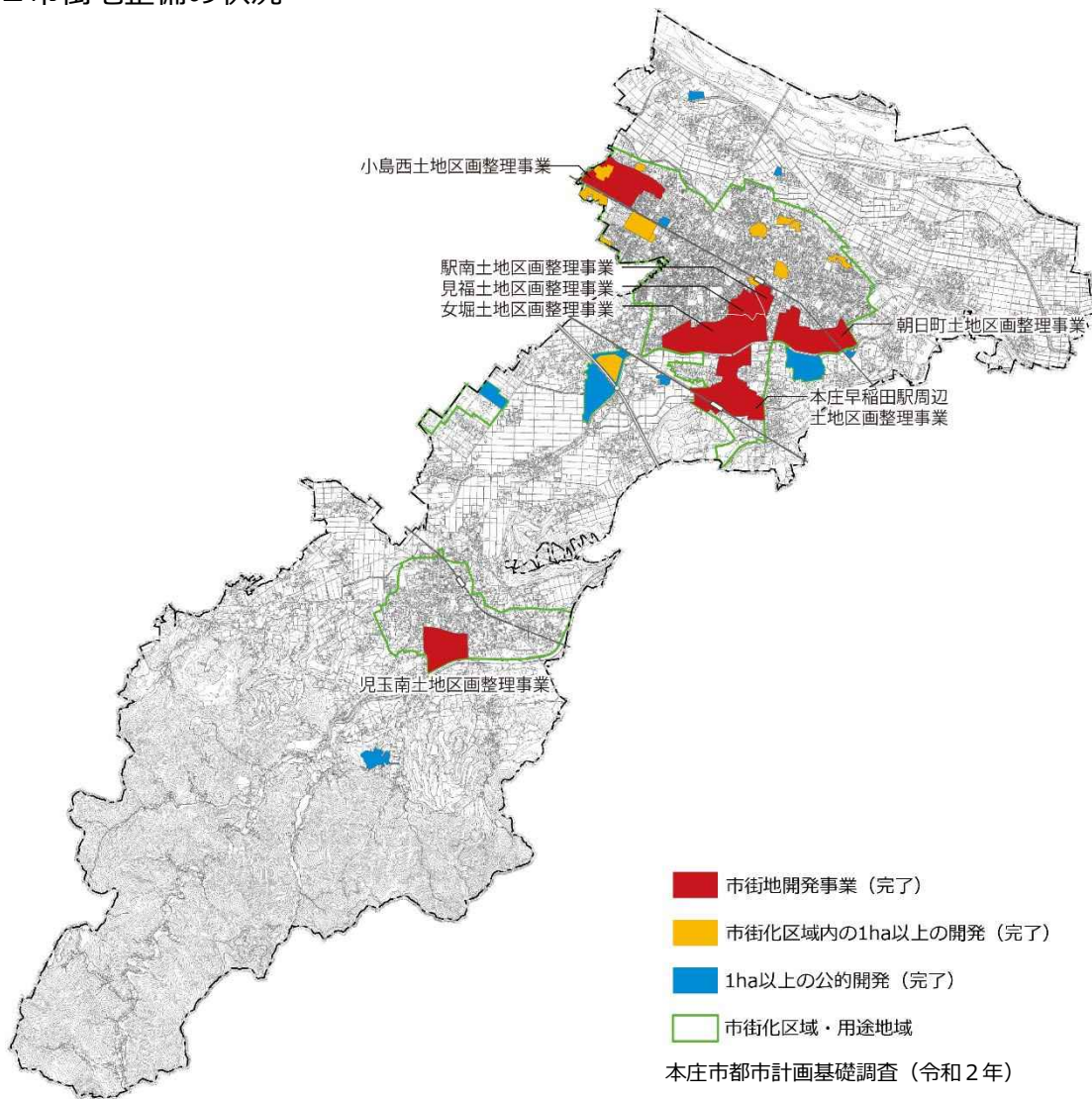
2) 市街地の形成過程

ポイント

- ☞ 高度経済成長期以降の人口増加に対応するため、既成市街地の外縁部を中心に計画的な市街地整備を推進
- ☞ 平成25年度に本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業、平成27年度に児玉南土地区画整理事業が完了し、当該事業区域内の人口は緩やかに増加

本市では、高度経済成長期以降の急速な人口増加に対応するため、既成市街地の外縁部を中心に土地区画整理事業等による計画的な市街地整備を行ってきました。本庄早稲田駅周辺においては、本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業が平成25年度に、また、児玉駅周辺においては、児玉南土地区画整理事業が平成27年度に完了し、若い世代を中心に当該事業区域内の人口が緩やかに増加しています。

■市街地整備の状況



3) 市街地の人口集積

ポイント

- 市街地整備を推進してきた既成市街地の外縁部を中心にDIDが拡大
- 市街化区域内での定住が進み、一定の人口集積が図られている

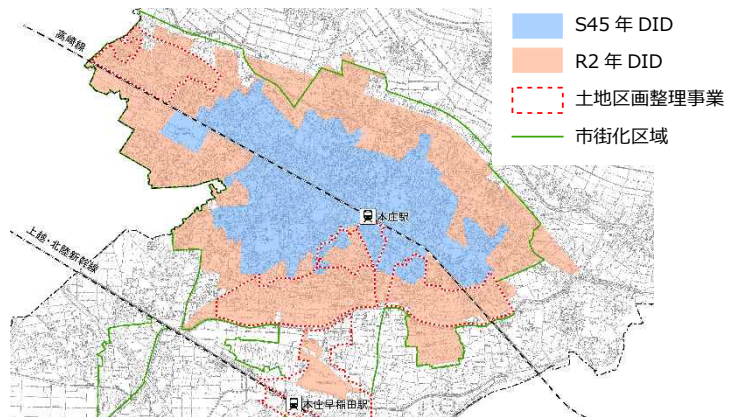
市街地整備を推進してきた既成市街地の外縁部を中心に人口集中地区※（以下、「DID」）が形成されてきました。その結果、昭和45年から令和2年にかけてDID面積は約2.6倍、同人口は約1.8倍に拡大し、市街化区域内での定住が進みました。

市街化区域内人口密度は41.3人/haと一定の人口集積が図られています。

■DIDの変遷

年	人口(人)	面積(ha)	人口密度(人/ha)
昭和 45	25,503	360	70.8
55	33,474	600	55.8
平成 2	41,128	740	55.6
12	43,509	794	54.8
22	45,427	836	54.3
27	42,592	841	50.6
令和 2	45,115	948	47.6
R2/S45比	1.77	2.63	0.67

資料：国勢調査

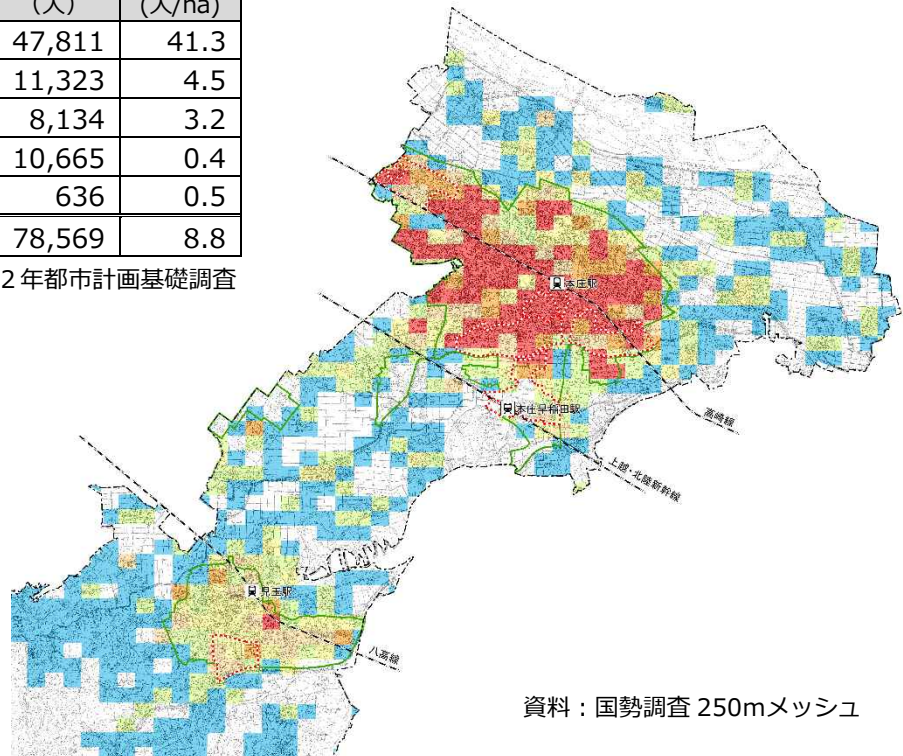
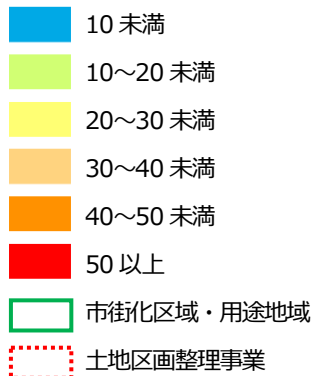


■人口密度（令和2年度）

区域		人口(人)	人口密度(人/ha)
本庄都市計画区域	市街化区域	47,811	41.3
	市街化調整区域	11,323	4.5
児玉都市計画区域	用途地域	8,134	3.2
	用途地域外	10,665	0.4
都市計画区域外		636	0.5
計		78,569	8.8

資料：令和2年都市計画基礎調査

R2人口密度(人/ha)



資料：国勢調査 250mメッシュ

※人口集中地区：国勢調査の結果から、人口密度が40人/ha以上の区域が隣接し、それらの隣接した地域の人口が5千人以上を有する地域であり、都市の市街化を示す指標として用いられています。

4) 地区別の人口推移と高齢者（65歳以上）人口割合

ポイント

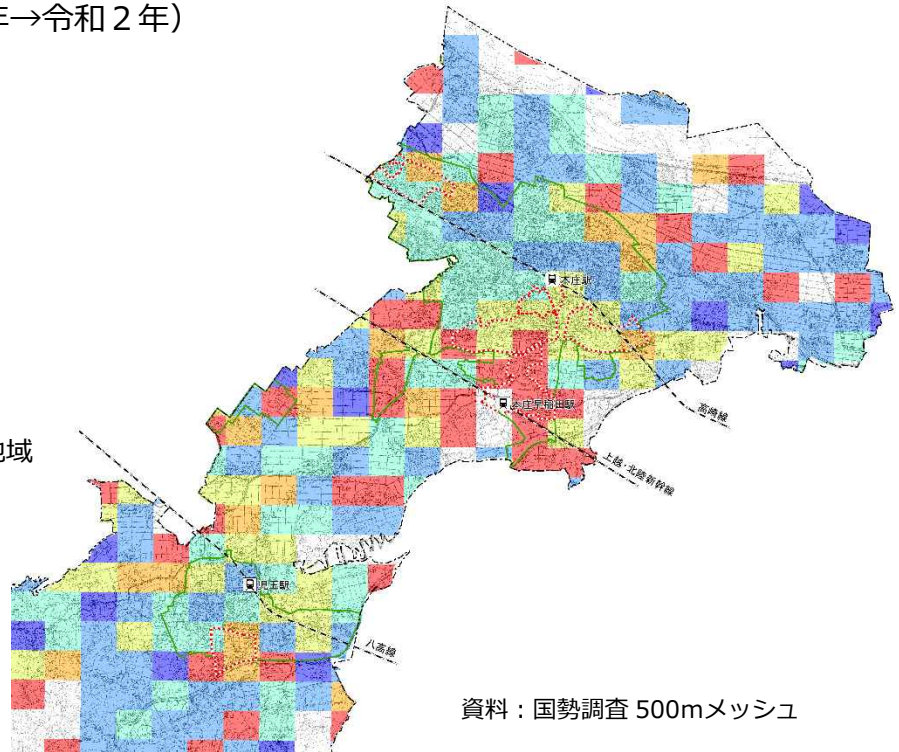
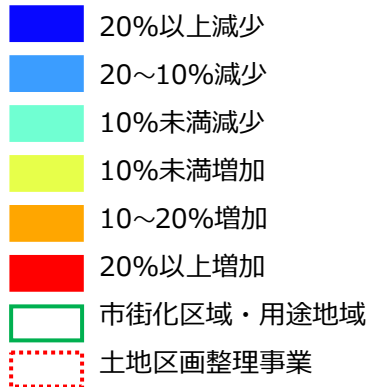
☞ 既成市街地（まちなか）を中心に人口減少・高齢化の進展が顕著

平成22年から令和2年の人口増減を500mメッシュで見ると、本庄駅や児玉駅周辺など、既成市街地（まちなか）を中心に人口減少が進展しています。

また、令和2年時点の高齢者（65歳以上）人口割合は、既成市街地（まちなか）を中心に30%を超えており、人口減少に加えて高齢化も進展しています。

■ 人口増減率（平成22年→令和2年）

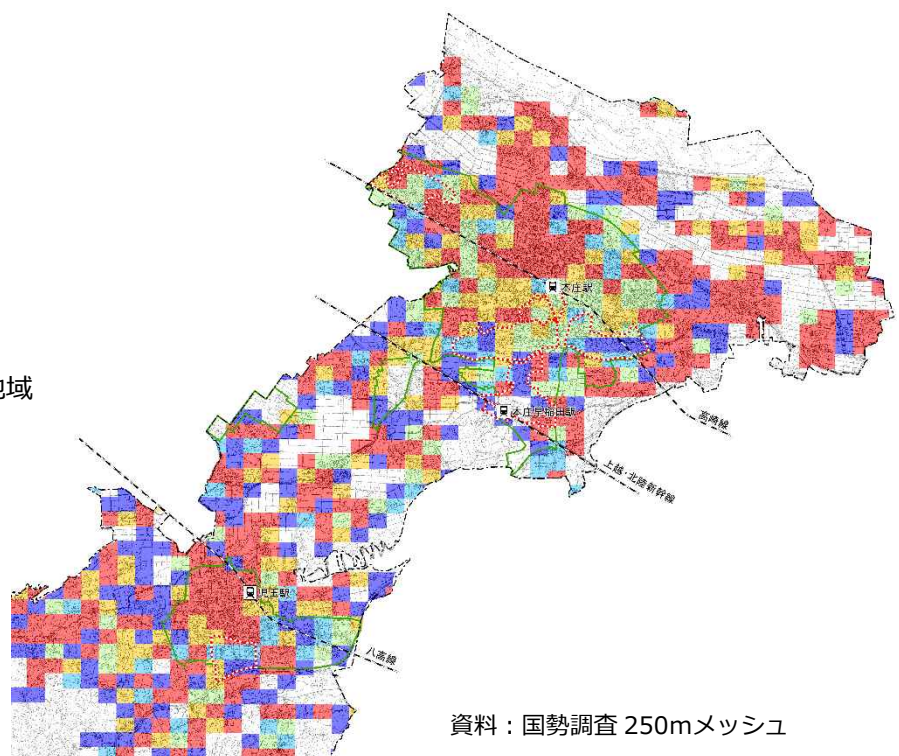
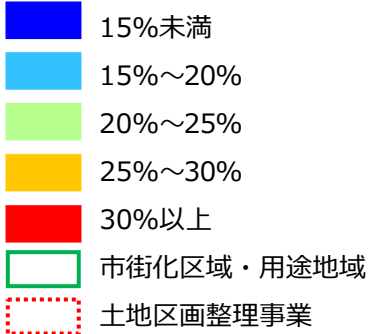
H22→R2 人口増減率



資料：国勢調査 500mメッシュ

■ 高齢化率（令和2年）

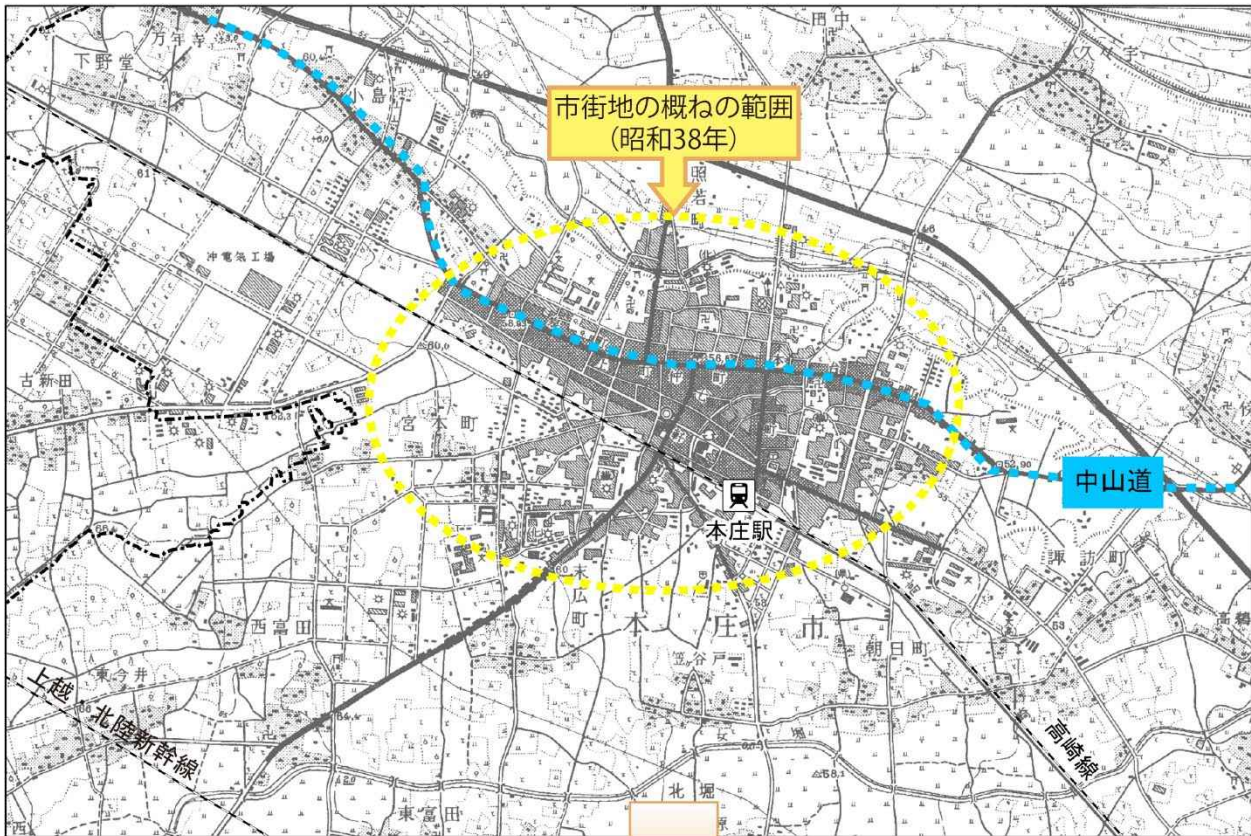
R2 高齢化率



資料：国勢調査 250mメッシュ

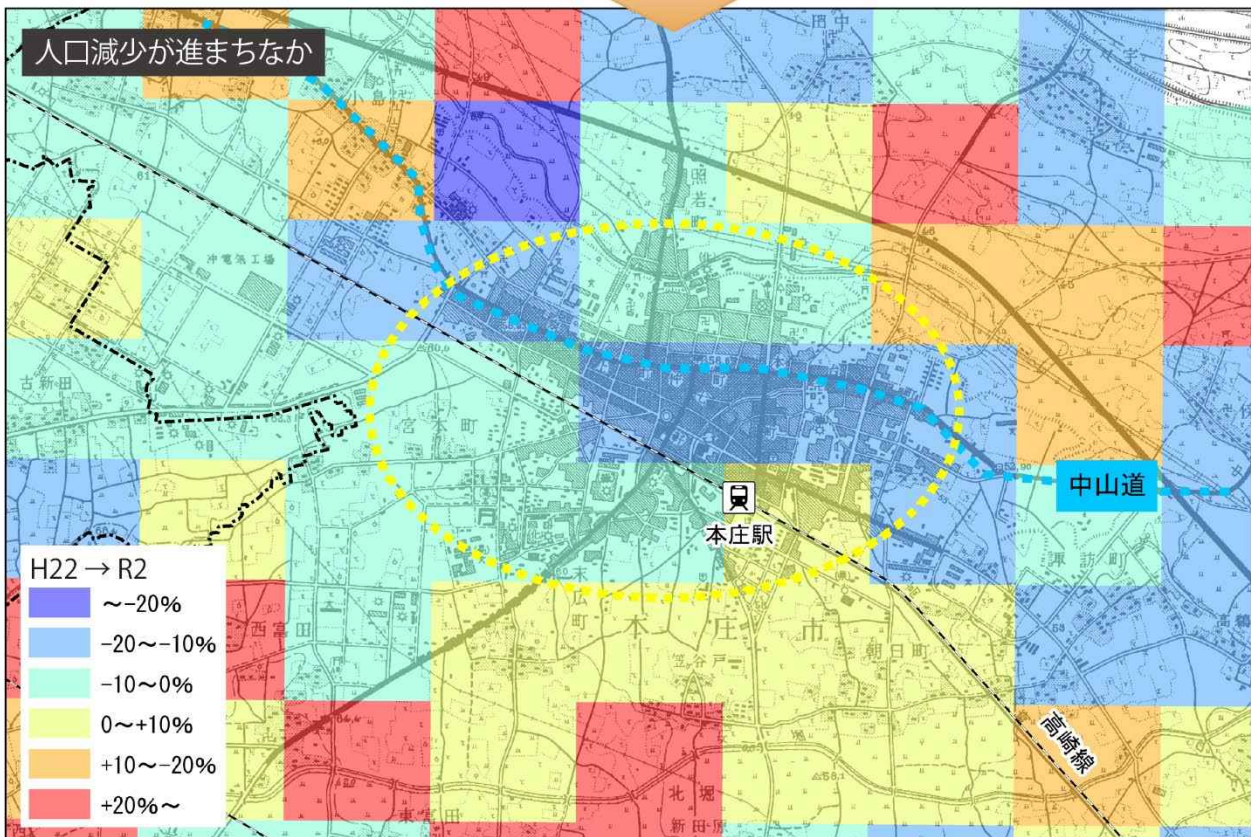
■ 本庄駅周辺における人口増減率

【本庄駅周辺における市街地の形成状況（昭和38年）】



資料：国土地理院旧版地形図

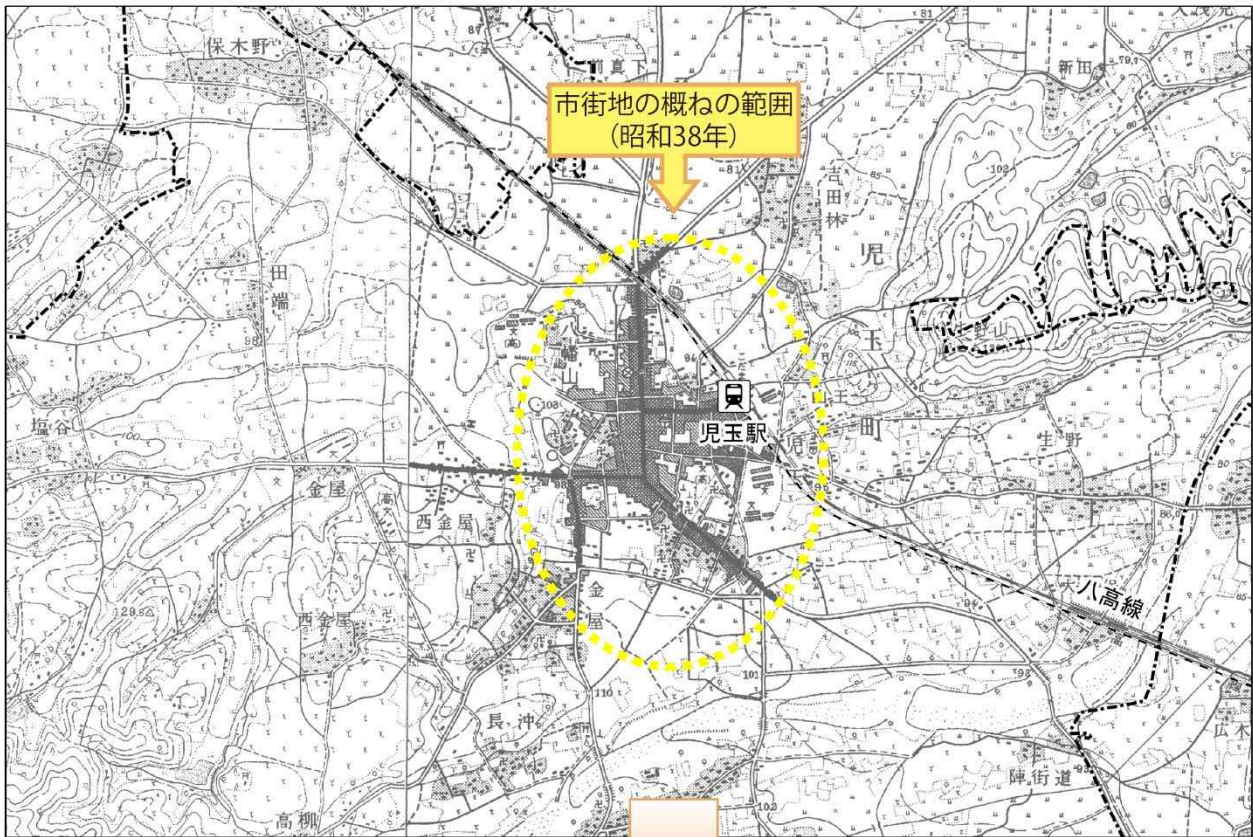
【人口増減率
（平成22年→令和2年）の重ね合わせ図】



資料：国勢調査 500mメッシュ人口

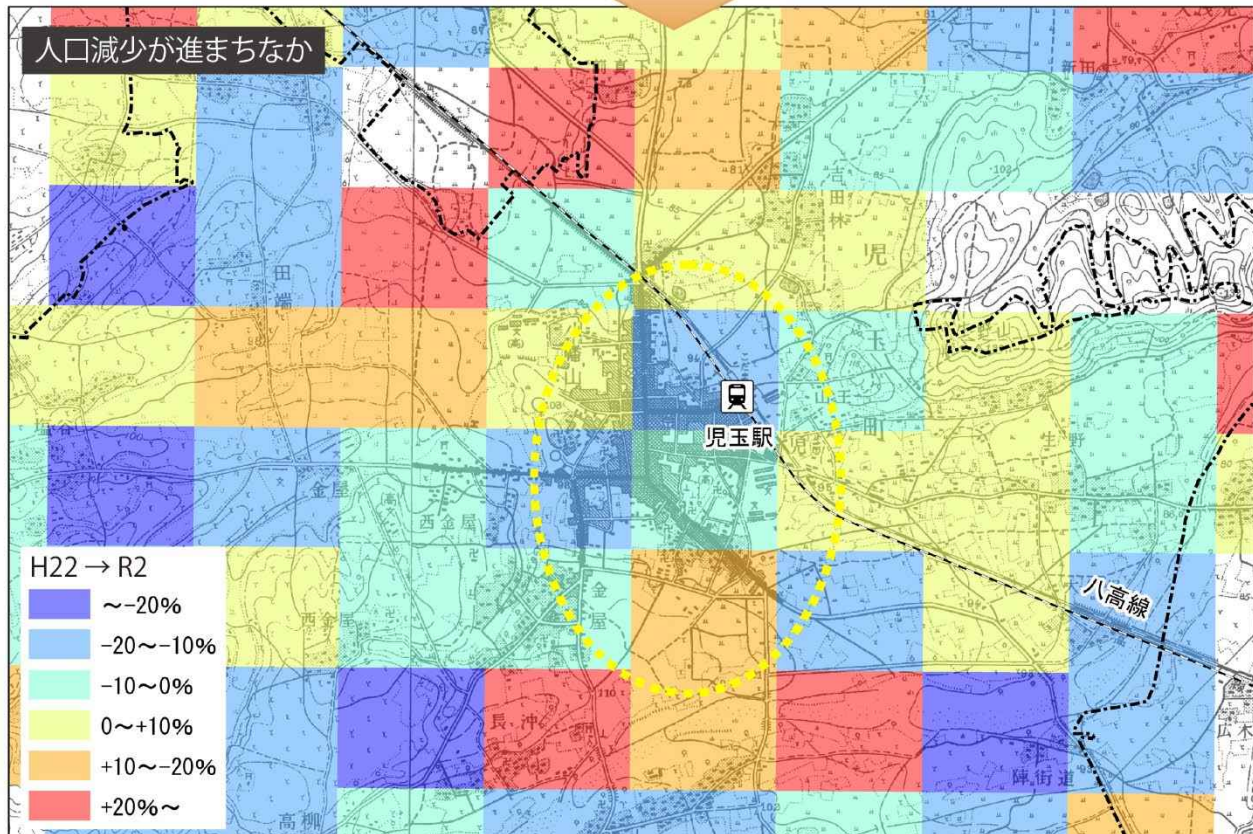
■ 児玉駅周辺における人口増減率

【児玉駅周辺における市街地の形成状況（昭和38年）】



【人口増減率
（平成22年→令和2年）の重ね合わせ図】

資料：国土地理院旧版地形図



資料：国勢調査 500mメッシュ人口

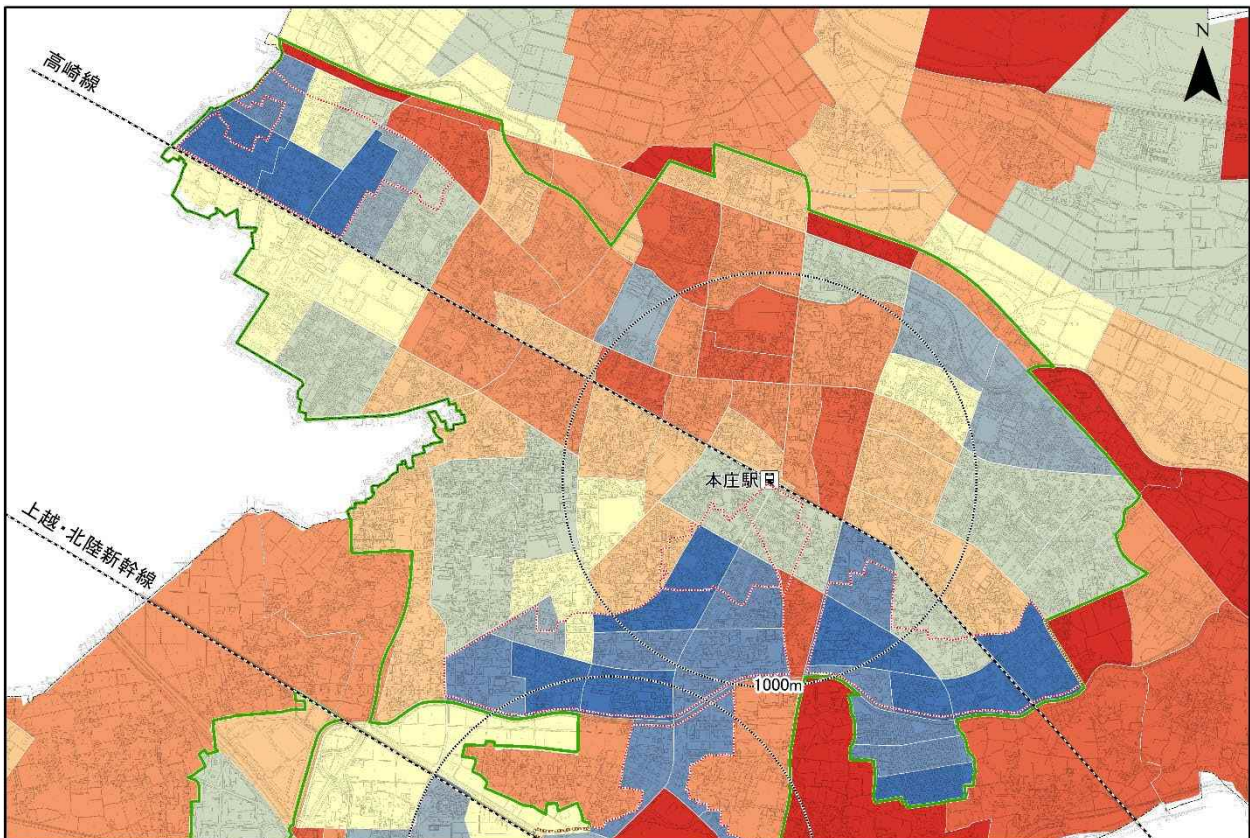
5) 道路基盤

📍 ポイント

👉 既成市街地(まちなか)を中心に道路基盤の整備が立ち遅れている

古くから形成された既成市街地（まちなか）は、幅員4m未満の狭あい道路が面的に分布し、道路基盤の整備が立ち遅れている状況にあります。このような状況下では、自力による建物更新が難しい状況にあるほか、緊急車両の通行を妨げたり、災害時の避難が困難となるなど、防災面の問題が懸念されます。

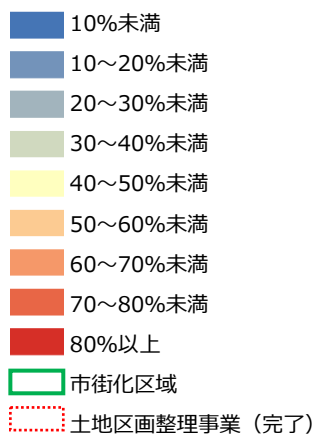
■ 本庄駅周辺における町丁目別の狭あい道路（幅員4m未満道路）割合



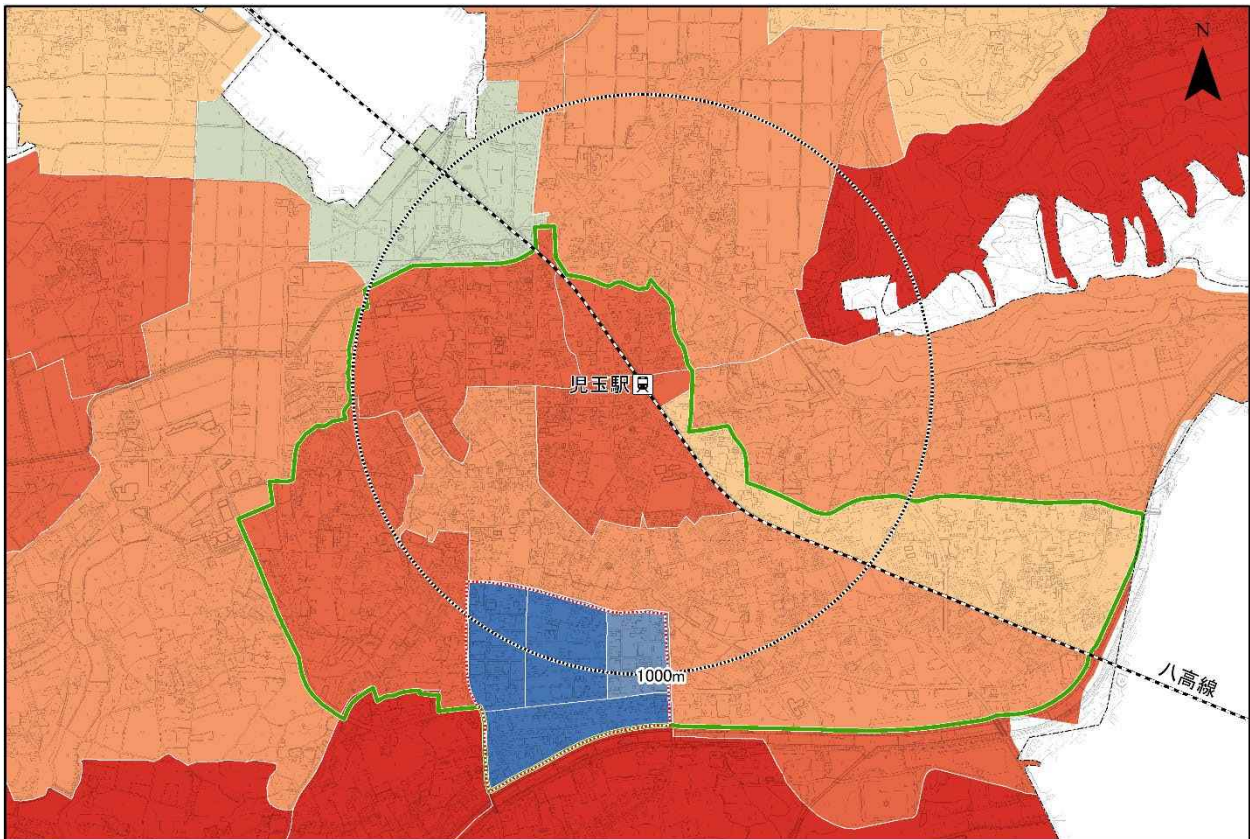
資料：本庄市道路管理課資料を基に作成（令和4年度）

狭あい道路の割合（狭あい道路の路線数÷総路線数）

※市道認定道路を対象とした割合



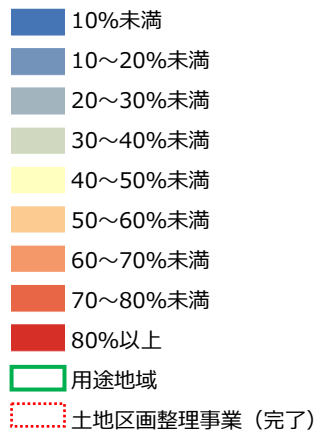
■ 児玉駅周辺における小字別の狭あい道路（幅員 4 m未満道路）割合



資料：本庄市道路管理課資料を基に作成（令和4年度）

狭あい道路の割合（狭あい道路の路線数÷総路線数）

※市道認定道路を対象とした割合



6) 空き家・低未利用土地

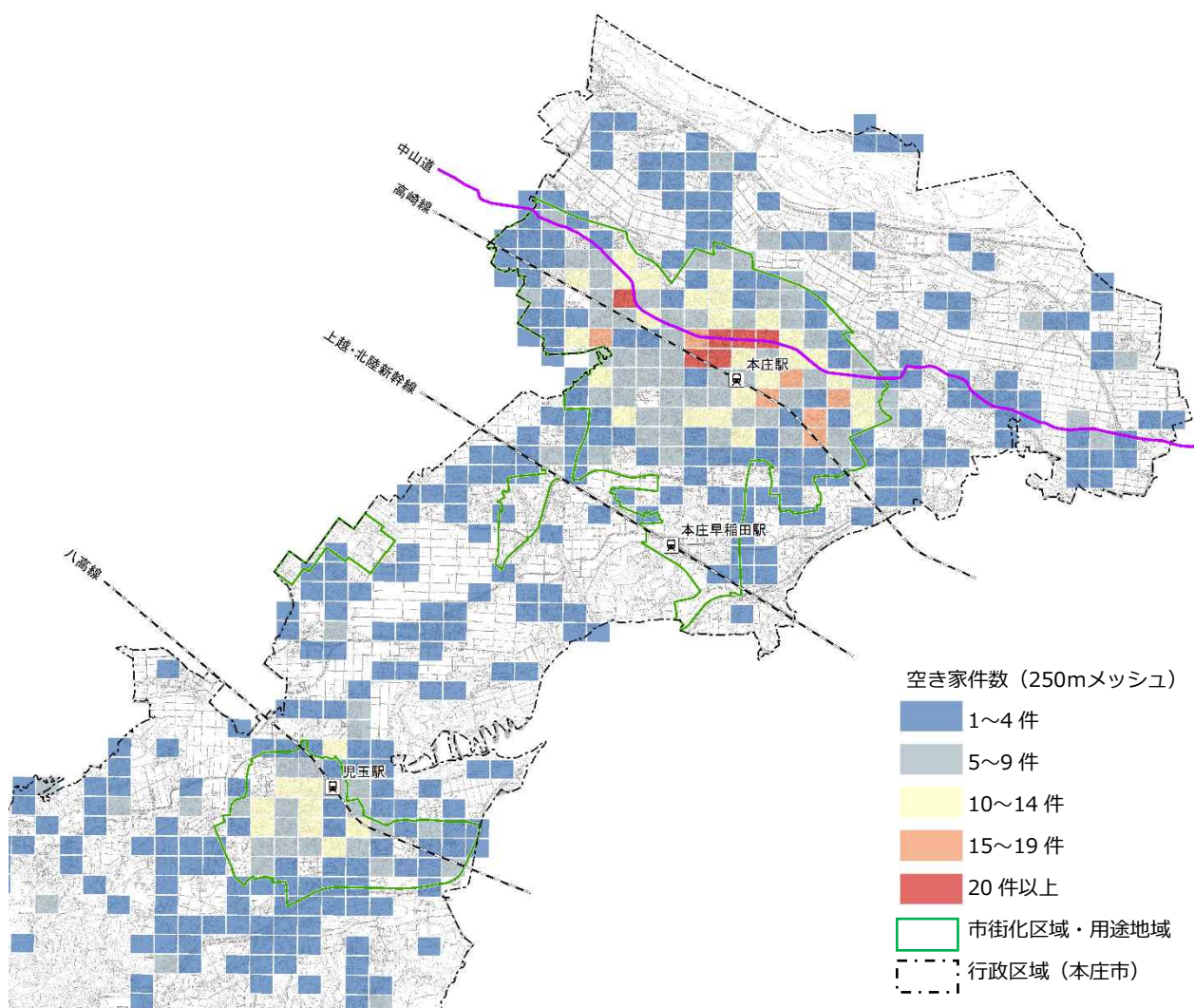
📌 ポイント

- 👉 既成市街地(まちなか)を中心に多くの空き家が発生している
- 👉 空き家が除却された跡地は、青空駐車場として利用される傾向がある

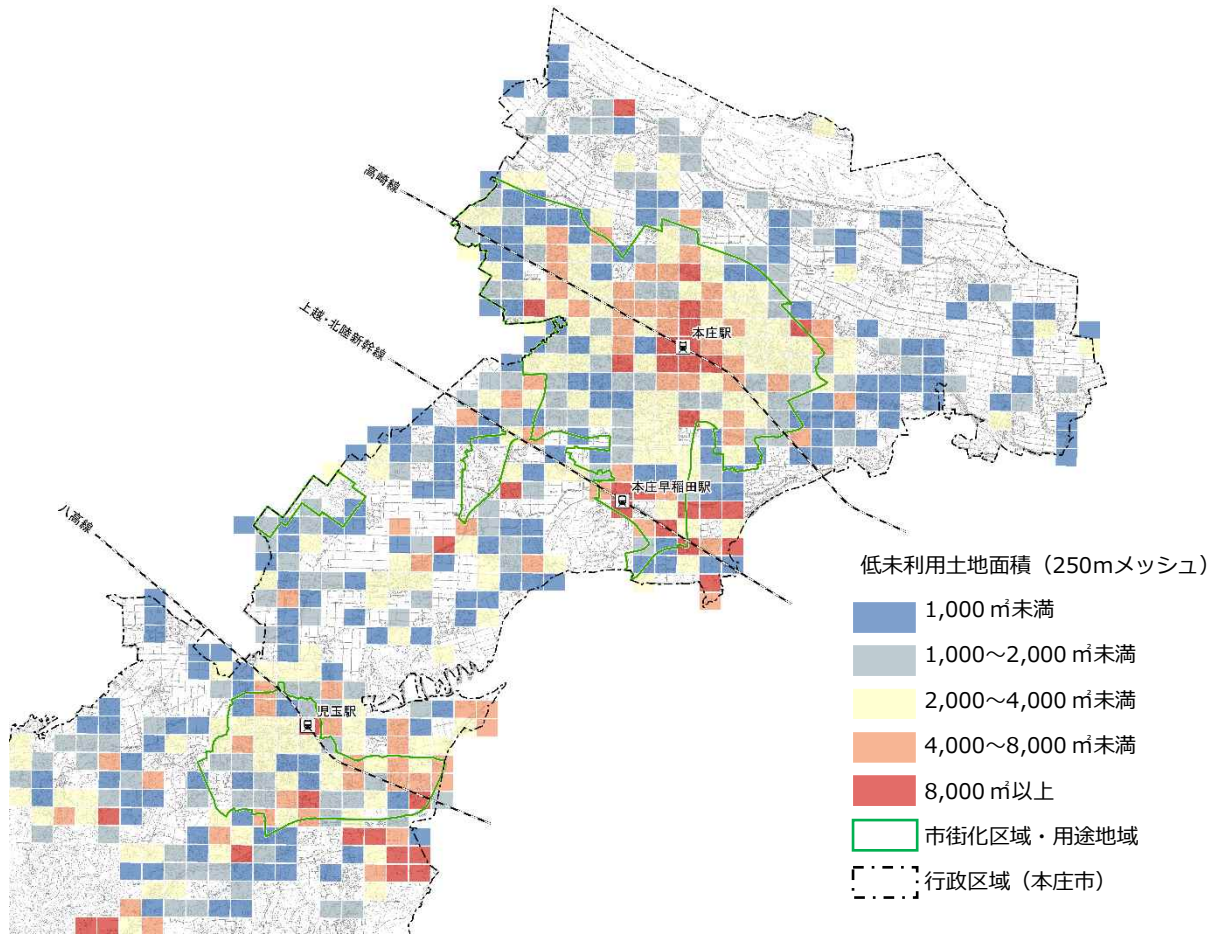
空き家分布状況（令和2年現在）を見ると、本庄駅周辺は中山道と高崎線との間を中心、児玉駅周辺は駅の西側を中心に多くの空き家が分布しています。

また、令和2年都市計画基礎調査における土地利用現況調査の結果から低未利用土地を抽出したところ、本庄駅周辺では、空き家が除却されたのちに小規模な青空駐車場や更地のままになっている例が多く、賑わいの低下の原因にもなっています。

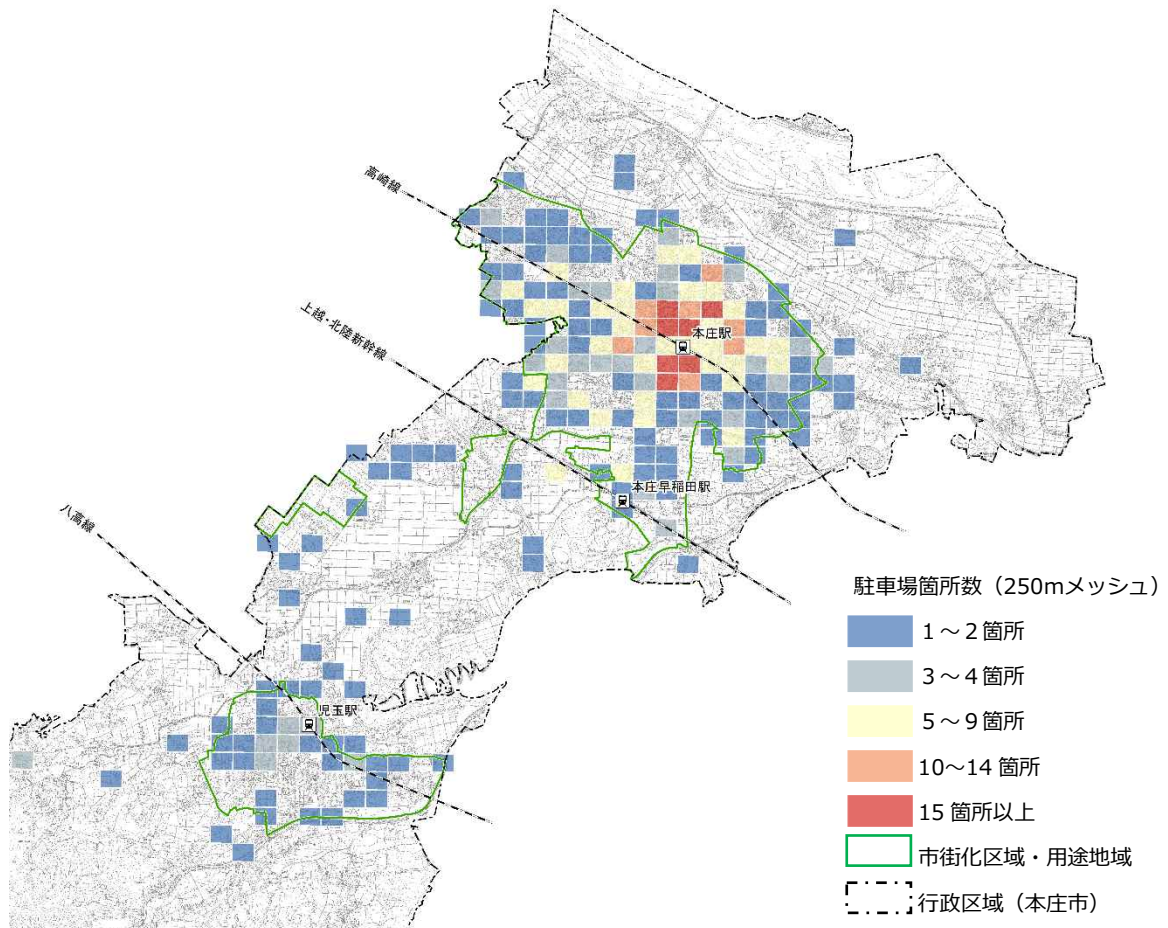
■ 空き家件数（250mメッシュ・令和2年空き家実態調査）



■ 低未利用土地面積（250mメッシュ・令和2年都市計画基礎調査）



■ 駐車場箇所数（250mメッシュ・令和2年都市計画基礎調査）



7) 市民ニーズ

ポイント

- ☞ 災害に対する安全性や医療機関・福祉施設等へのアクセスを重視する人が多い
- ☞ 自然環境や公園緑地への満足度が高くなっている
- ☞ 居住環境に関する多くの項目で満足度が向上している

令和3年度に実施した市民アンケート結果によると、居住地域と市全体の環境については「地震・水害などの自然災害に対する安全性」「医療機関や福祉施設等へのアクセス」を重視している人が多くなっています。また、満足度が最も高い項目は「自然環境、公園や緑地など緑の豊かさ」であり、前回との比較では多くの項目で満足度が向上しています。

■ 居住環境に対する満足度と重要度（居住地域・市全体）

居住地域の環境	居住地域		市全体	
	満足度指数	重要度指数	満足度指数	重要度指数
まちなみの景観や眺望の美しさ	0.36	0.96	0.32	0.96
自然環境、公園や緑地など緑の豊かさ	0.61	1.16	0.56	1.09
育児関連の施設へのアクセス	0.14	0.96	0.15	0.95
医療機関や福祉施設等へのアクセス	0.06	1.45	0.06	1.39
公共施設へのアクセス	0.39	1.03	0.29	1.02
通勤や通学の利便性	0.29	1.10	0.28	1.07
買い物の利便性	0.47	1.32	0.41	1.26
鉄道やバスなど公共交通機関の整備	-0.04	1.19	0.06	1.17
生活道路の整備	0.11	1.21	0.15	1.17
幹線道路の整備	0.27	1.04	0.25	1.06
ゴミや下水、騒音など衛生面や生活環境面	0.33	1.31	0.22	1.25
近所づきあいやコミュニティのよさ	0.32	0.81	0.22	0.81
まちの防犯性	0.18	1.38	0.16	1.34
地震・水害などの自然災害に対する安全性	0.60	1.52	0.48	1.49
平均	0.29	1.17	0.26	1.15

資料：市民アンケート調査（令和3年）

■ 居住環境に対する満足度（前回と今回の変化）

項目	居住地域		本庄市全体	
	今回	前回	今回	前回
まちなみの景観や眺望の美しさ	0.36	0.01	0.32	△0.04
自然環境、公園や緑地など緑の豊かさ	0.61	0.22	0.56	0.19
育児関連の施設へのアクセス	0.14	△0.08	0.15	△0.09
医療機関や福祉施設等へのアクセス	0.06	△0.22	0.06	△0.23
公共施設へのアクセス	0.39	0.23	0.29	0.10
通勤や通学の利便性	0.29	0.20	0.28	0.08
買い物の利便性	0.47	0.17	0.41	0.03
鉄道やバスなど公共交通機関の整備	△0.04	0.10	0.06	0.00
生活道路の整備	0.11	0.01	0.15	0.03
幹線道路の整備	0.27	0.14	0.25	0.09
ゴミや下水、騒音など衛生面や生活環境面	0.33	0.13	0.22	0.06
近所づきあいやコミュニティのよさ	0.32	0.20	0.22	0.09
まちの防犯性	0.18	△0.10	0.16	△0.17
地震・水害などの自然災害に対する安全性	0.60	0.13	0.48	0.04

資料：市民アンケート調査（令和3）

※満足度・重要度は、質問の選択肢ごとに2から-2点を与えて回答数に乘じ、無回答を除く合計回答数で除した加重平均値。数値が高いほど、満足度や重要度が高いことを示す。

- 「満足」 / 「とても重要」 ← 2点
- 「やや満足」 / 「やや重要」 ← 1点
- 「どちらでもない」 ← 0点
- 「やや不満」 / 「あまり重要でない」 ← -1点
- 「不満」 / 「重要でない」 ← -2点

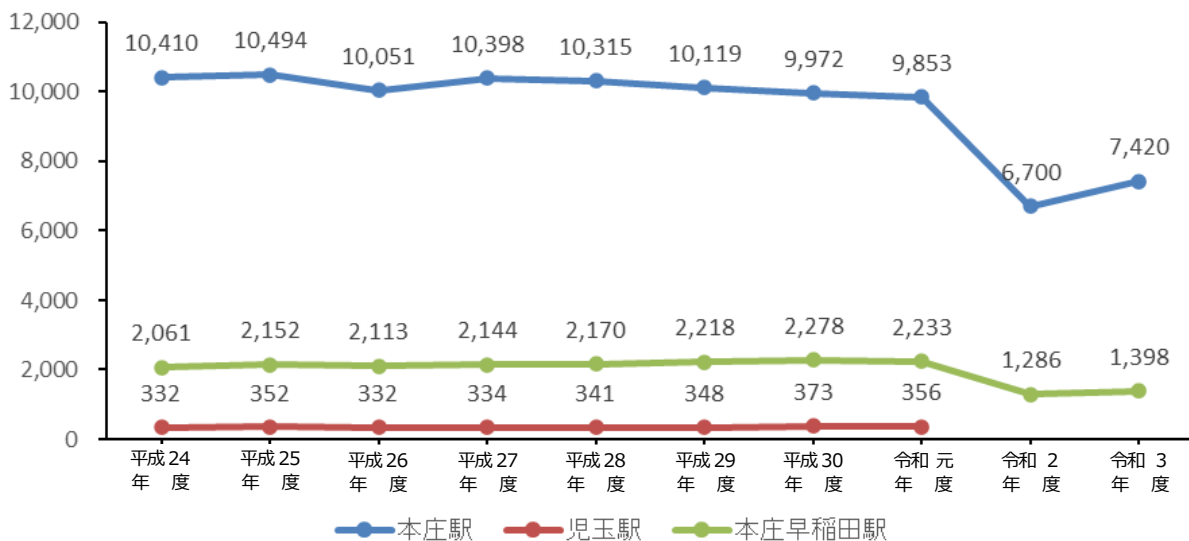
8) 都市交通

ポイント

- ☞ 3つの駅を中心とした公共交通網を形成
- ☞ 児玉駅が無人駅となった
- ☞ コロナ禍により、各駅の乗車人員が大幅に減少し、コロナ禍前の状況まで回復する可能性は低い
- ☞ 本庄市地域公共交通計画に基づき、公共交通の維持・確保
(本庄駅⇄本庄早稲田駅のシャトルバス、市全域でデマンドバス運行)

本市は、高崎線本庄駅、八高線児玉駅、上越・北陸新幹線本庄早稲田駅の鉄道3路線3駅を有していますが、コロナ禍により各駅の乗車人員が大幅に減少し、コロナ禍前の状況まで回復する可能性は低く、また、令和3年3月からは児玉駅が無人駅となりました。

■ 鉄道各駅乗車人員の推移



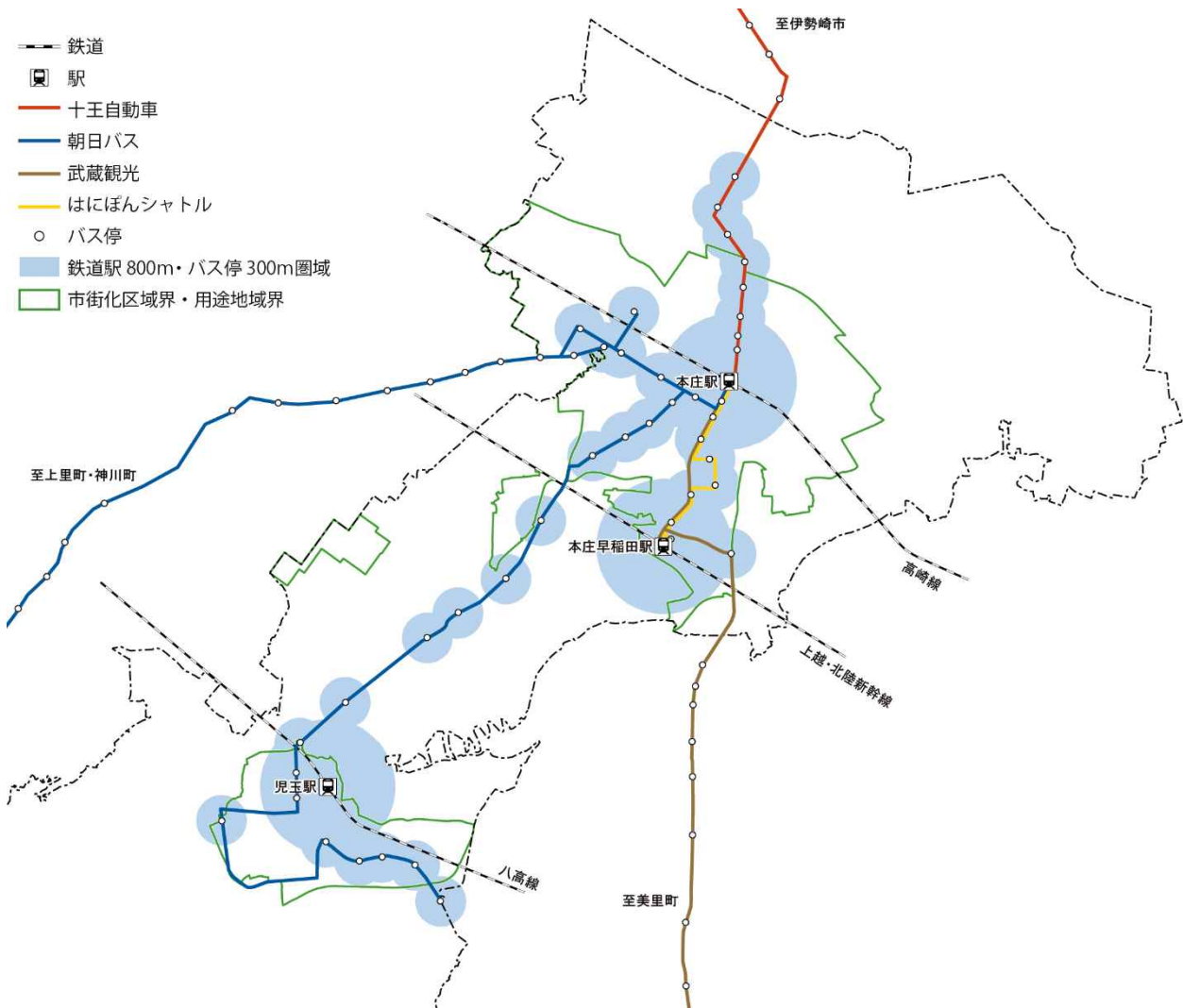
※児玉駅は無人化に伴い令和2年度以降のデータが公表されていない

資料:各駅の乗車人員(JR東日本)

その他の広域的な公共交通として、民間の定時定路線のバスが本庄駅と近隣市町(伊勢崎市、藤岡市、美里町、神川町、上里町、寄居町)を連絡しています。また、本庄駅と本庄早稲田駅を結ぶ路線としてシャトルバス(はにぽんシャトル)を運行しています。

市街化区域・用途地域内において、これらのバスの運行範囲から外れる区域が一部存在していますが、デマンドバス(はにぽん号・もといずみ号)の運行により市内ほぼ全域をカバーしています。

■公共交通ネットワーク



9) 生活サービス施設

ポイント

生活サービス施設は、市街化区域・用途地域内を中心に広く分布し、徒歩や自転車、バスにより利用できる状況にあるものの、商業機能は郊外に拡散する傾向

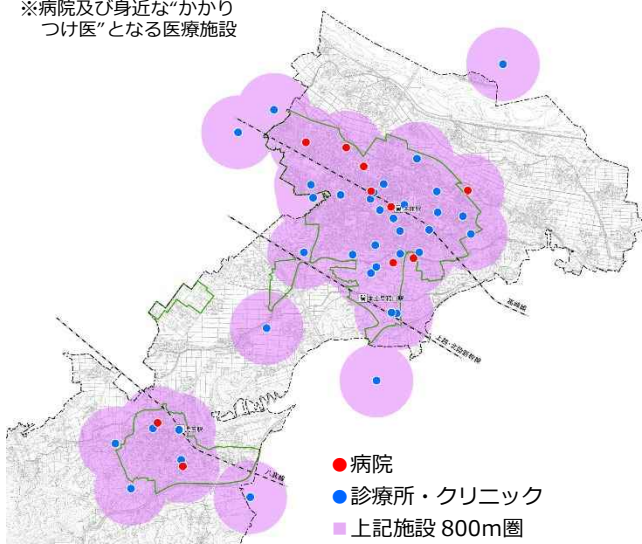
子育て世代から高齢者まで幅広い世代が日常的に利用する生活サービス施設（医療・福祉・子育て・商業等）は、市街化区域・用途地域内を中心に市内に広く分布しており、徒歩や自転車、バスにより利用できる状況にあります。

一方で、近年、商業施設の大型化やモータリゼーションの進展に伴い、幹線道路沿道などの郊外に商業機能が拡散する傾向がみられます。

■ 身近な生活サービス施設の立地と徒歩圏分布

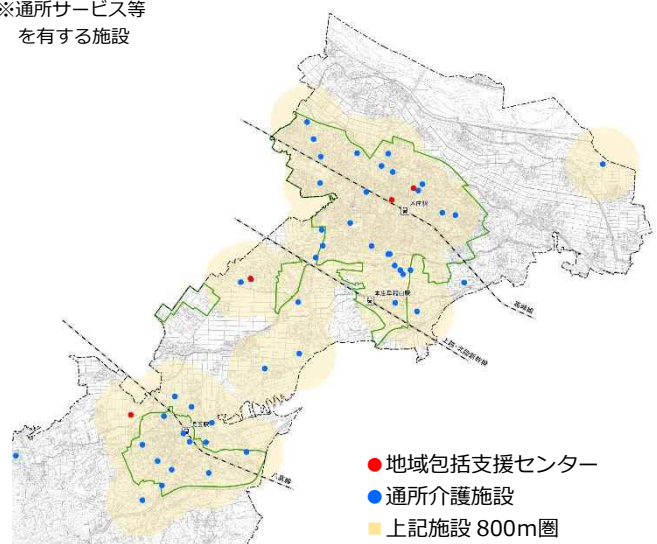
【医療施設】

※病院及び身近な“かかりつけ医”となる医療施設



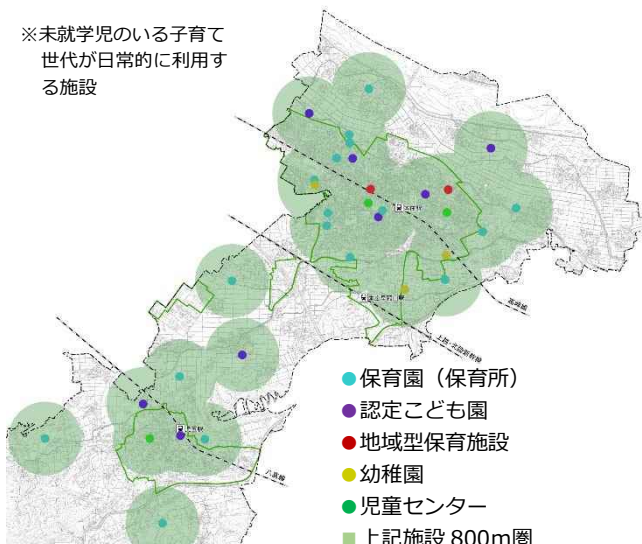
【福祉施設】

※通所サービス等を有する施設



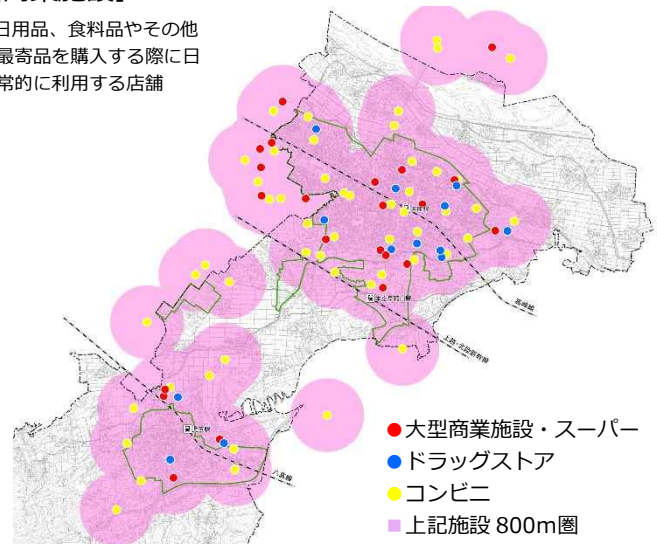
【子育て施設】

※未就学児のいる子育て世代が日常的に利用する施設



【商業施設】

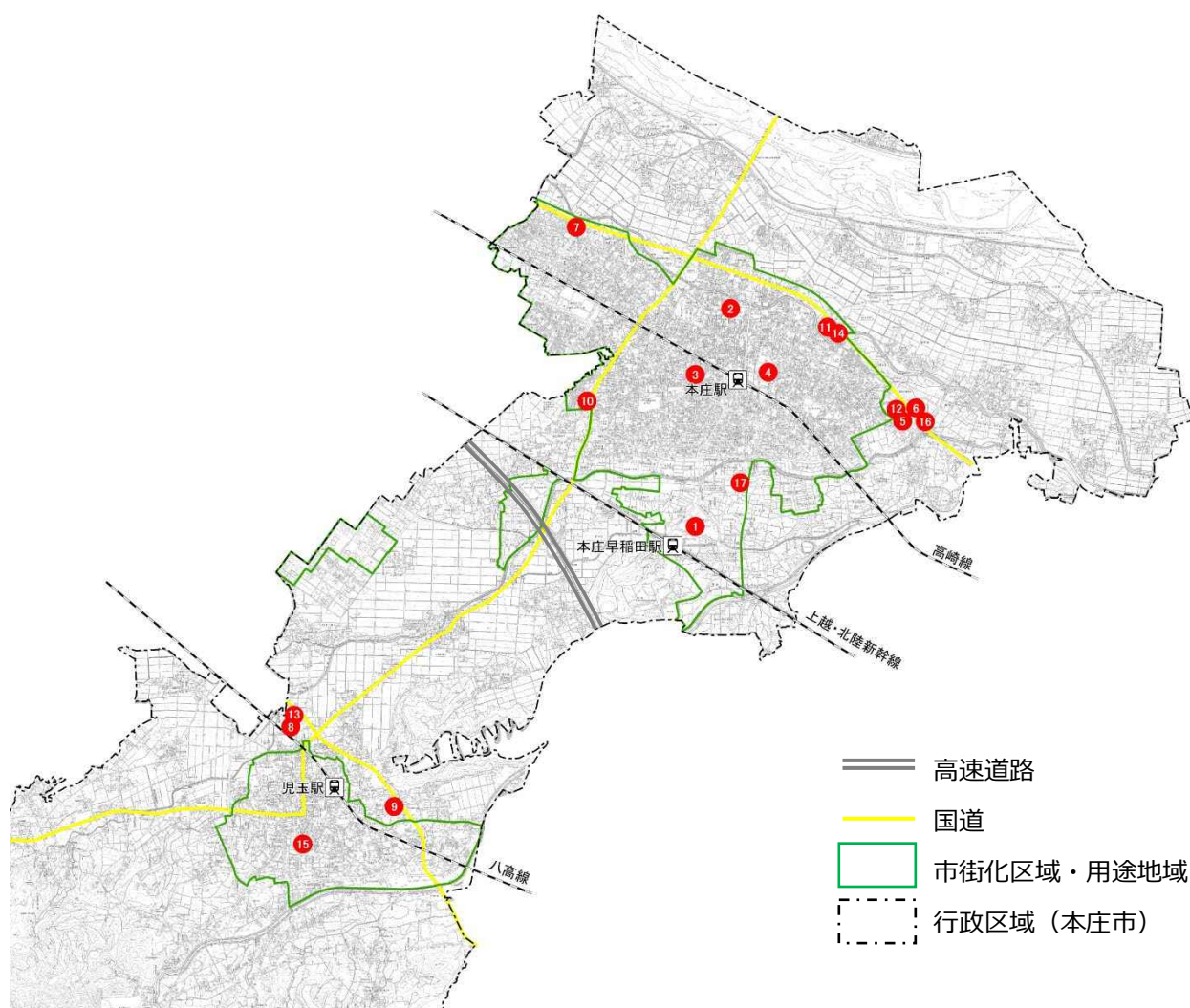
※日用品、食料品やその他最寄品を購入する際に日常的に利用する店舗



■大規模店舗の出店状況

	店舗の名称	店舗面積(mi)	開店年月
①	ベイシア本庄早稲田モール	20,467	H25.06
②	ビバモール本庄中央	19,565	R01.11
③	MEGA ドン・キホーテ UNY 本庄店	11,070	R02.05
④	パナースビル	10,374	R01.06
⑤	ベスタ本庄	7,400	H24.07
⑥	テックランド NEW 本庄店	6,834	R03.11
⑦	ケーズデンキ本庄店	6,401	H21.12
⑧	フレッセイ児玉店	5,278	H22.11
⑨	ヤオコー児玉バイパス店 (児玉ショッピングプラザ)	4,056	H07.11
⑩	カワチ薬品本庄店	3,780	H12.09
⑪	アンモール本庄、アップガレージ埼玉本庄店、ジェーソン本庄店	3,718	H05.10
⑫	ワンダーグー本庄店、ハードオフ本庄店	3,637	H21.07
⑬	カインズホーム児玉店	3,492	H01.06
⑭	ヤマダ電機テックランド本庄店	3,227	H12.09
⑮	ウエルシア本庄児玉南店	1,693	H09.12
⑯	カワチ薬品本庄東店	1,518	H28.01
⑰	やましろや新本庄店	1,380	R03.10

※店舗名称は、大規模小売店舗立地法上の名称
資料：埼玉県大規模小売店舗名簿（令和4年4月）



10) 地域経済

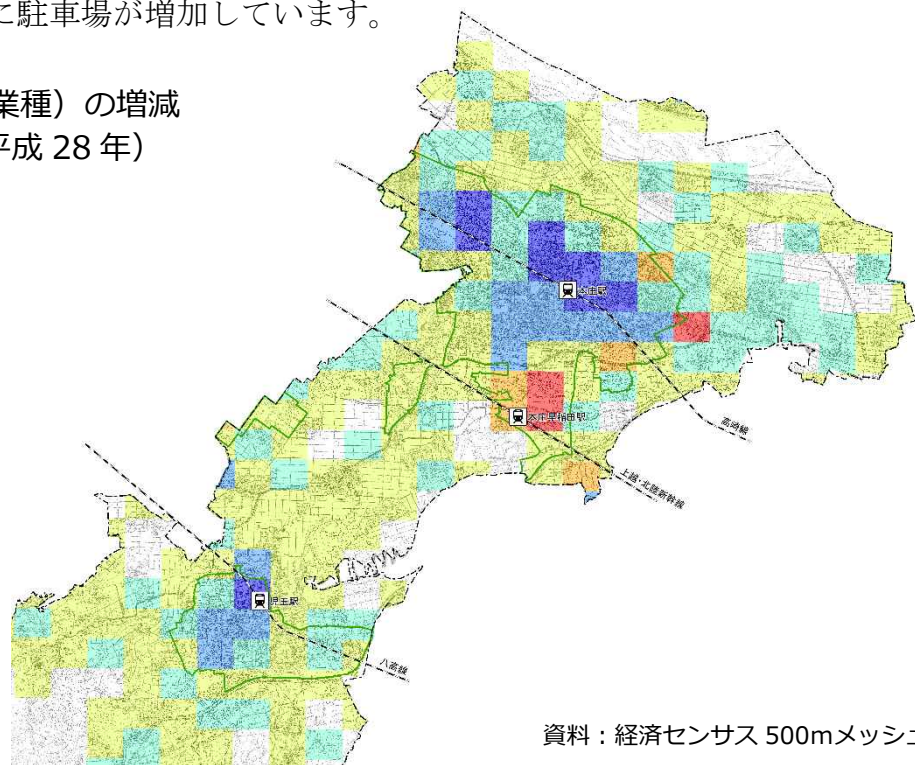
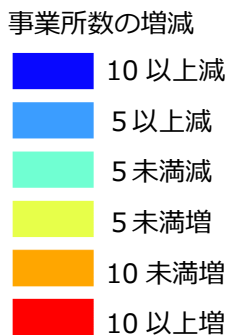
ポイント

- ☞ 既成市街地（まちなか）を中心に事業所数の減少や地価の下落が顕著
- ☞ 本庄駅北口の駅前商業地では、空き店舗や低未利用土地が増加

事業所数（全業種）は、本市の地域経済をけん引してきた駅前の商業地など既成市街地（まちなか）を中心に減少傾向にある一方、幹線道路沿道などの郊外において増加傾向にあります。

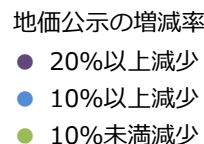
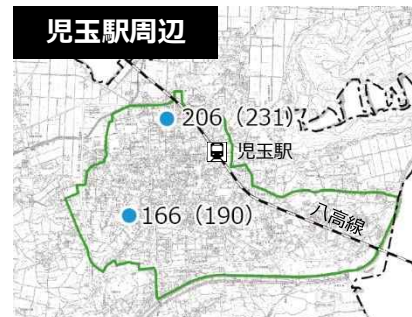
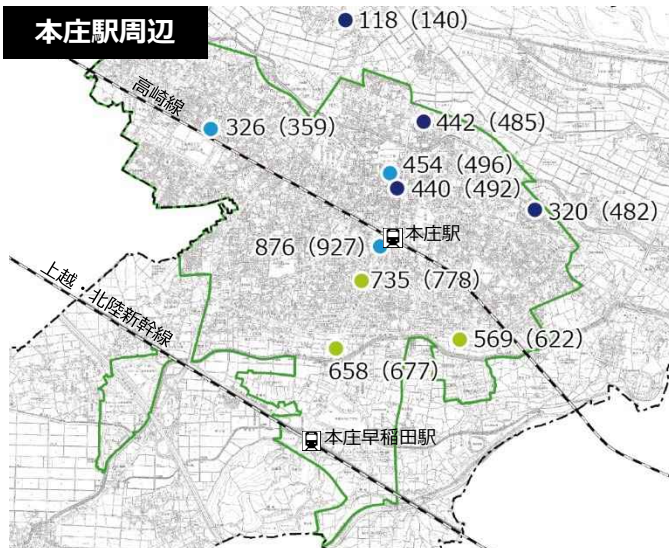
事業所数の減少と同様に、既成市街地（まちなか）では地価の下落が顕著であり、平成24年から令和4年にかけての増減率はどの地点でも10%以上の減少となっています。また、本庄駅北口の駅前商業地では、商店街を中心に空き店舗が増え、空き地や店舗跡地を中心に駐車場が増加しています。

■事業所数（全業種）の増減 （平成24年→平成28年）



資料：経済センサス 500mメッシュ

■地価公示の推移 平成24年→令和4年



資料：図中の数値は、令和4年地価公示（平成24年地価公示）単位は百円/㎡

2. 本庄市の課題

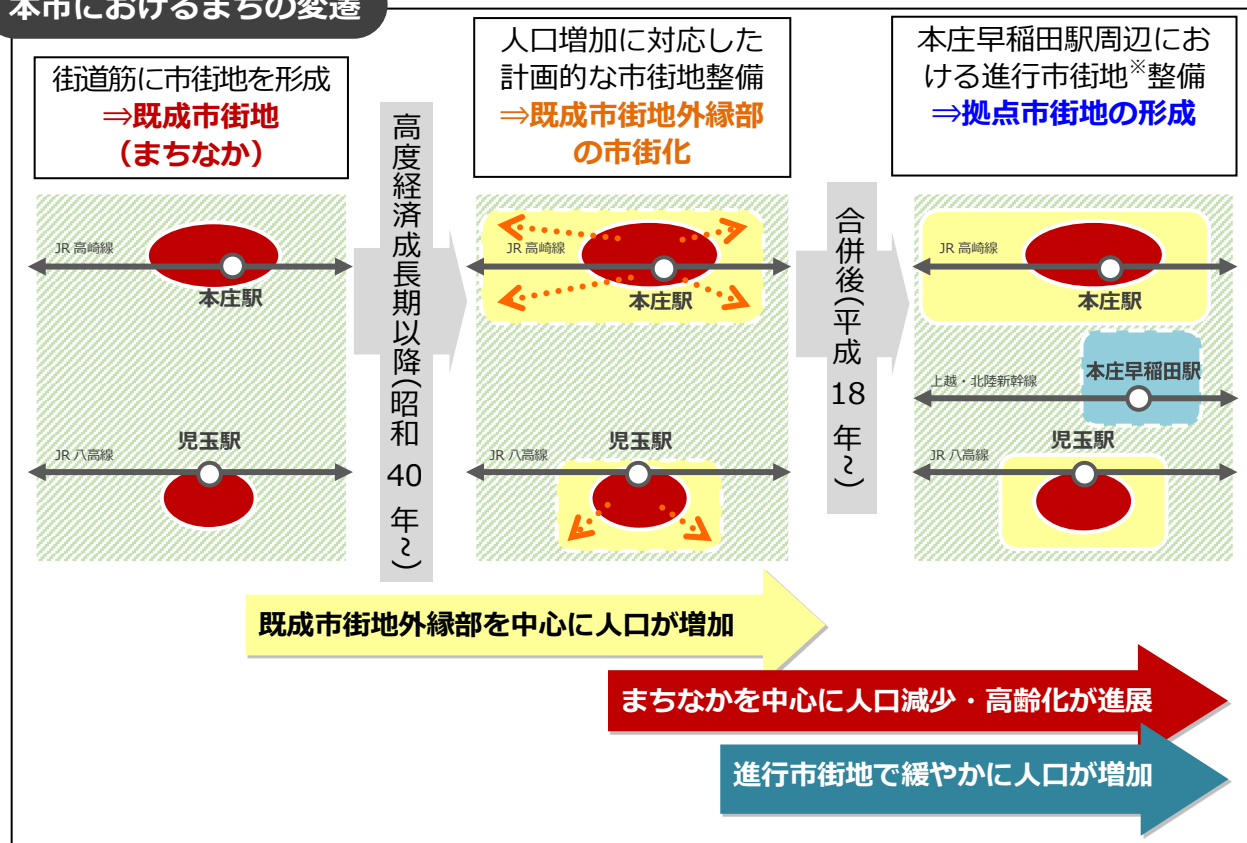
本市は、高度経済成長期以降の人口増加に対応するため、計画的な市街地整備により市街地を拡大してきました。その結果、昭和45年から令和2年にかけてDID面積は約2.6倍、同人口は約1.8倍に拡大し、市街化区域・用途地域内では人口集積が図られた市街地が形成されています。

一方で、平成12年（国勢調査）をピークに人口は減少を続け、令和2年に増加したものの、中・長期的には減少に転じる見込みです。特に既成市街地（まちなか）においては、人口減少・高齢化の進展が顕著であり、空き店舗や低未利用土地の増加など地域経済の停滞と相まって、本市の中心でありながら様々な問題が顕在化しています。これは、計画的に市街地整備を行ってきた外縁部と比較して、道路基盤の整備が立ち遅れており、住宅の更新や土地の流動化が進んでいないことが一因として挙げられます。

このまま既成市街地（まちなか）が衰退した場合、本市を形づくる歴史、文化といったまちの顔の喪失や魅力の低下につながり、さらなる人口減少といった悪循環をもたらす可能性があります。

このような課題に加え、当初計画策定以降の事業進捗状況や近年のコロナ禍による人の動きや生活様式の変化なども踏まえ、本計画を見直し、「まちなか」の課題解決に向けて重点的に取り組む必要があります。

本市におけるまちの変遷



※進行市街地：宅地化が進行中の市街地のこと。郊外に新たに開発する「新興住宅地」（例、ニュータウン）とは異なる。

本市の現状・将来見通し

本庄市全体

- H12年をピークに急速に人口が減少 ⇒ R22年(2040年)には人口6.5万人まで減少する見込み
- 高齢者(65歳以上)人口割合は約40%に達する見込み

既成市街地(まちなか) 本庄駅・児玉駅周辺

- 人口減少・高齢化が進展
- 道路基盤整備が立ち遅れ
- 高い居住ニーズ、一方で商業の活気に対して満足度が低い
- 駅前の空き店舗・低未利用土地が増加
- 商業機能等の郊外への拡散

既成市街地外縁部

- 定住が進み人口が増加
- 生活サービス施設は徒歩や自転車、バスによる利用が可能

進行市街地 本庄早稲田駅

- H25年度に土地区画整理事業が完了
- 若い世代を中心に緩やかに人口が増加

現状のまま
人口減少・高齢化
が進展した場合…

既成市街地のさらなる衰退 ⇒ まちの顔の喪失・まちの魅力の低下
市街地の低密度化 ⇒ 日常生活を支える機能の低下

持続可能な都市の実現に向けた課題

本庄市全体

- 若い世代に選択される魅力ある居住地の形成
- 高齢者が安心して暮らし続けられる居住環境の確保

既成市街地(まちなか) 本庄駅・児玉駅周辺

- 道路基盤整備と合わせたまちなか居住の促進
- 駅前の活力・魅力向上
- 既存ストックや低未利用土地を活用した商業機能等の維持・確保

既成市街地外縁部

- 生活サービス施設の持続的な確保

進行市街地 本庄早稲田駅周辺

- 人口増加に対応した都市機能の誘導
- 子育てしやすいまち、健康に暮らし続けられるまちの実現に向けた魅力ある拠点形成

2章 立地の適正化に関する基本的な方向性

2章 立地の適正化に関する基本的な方向性

ポイント

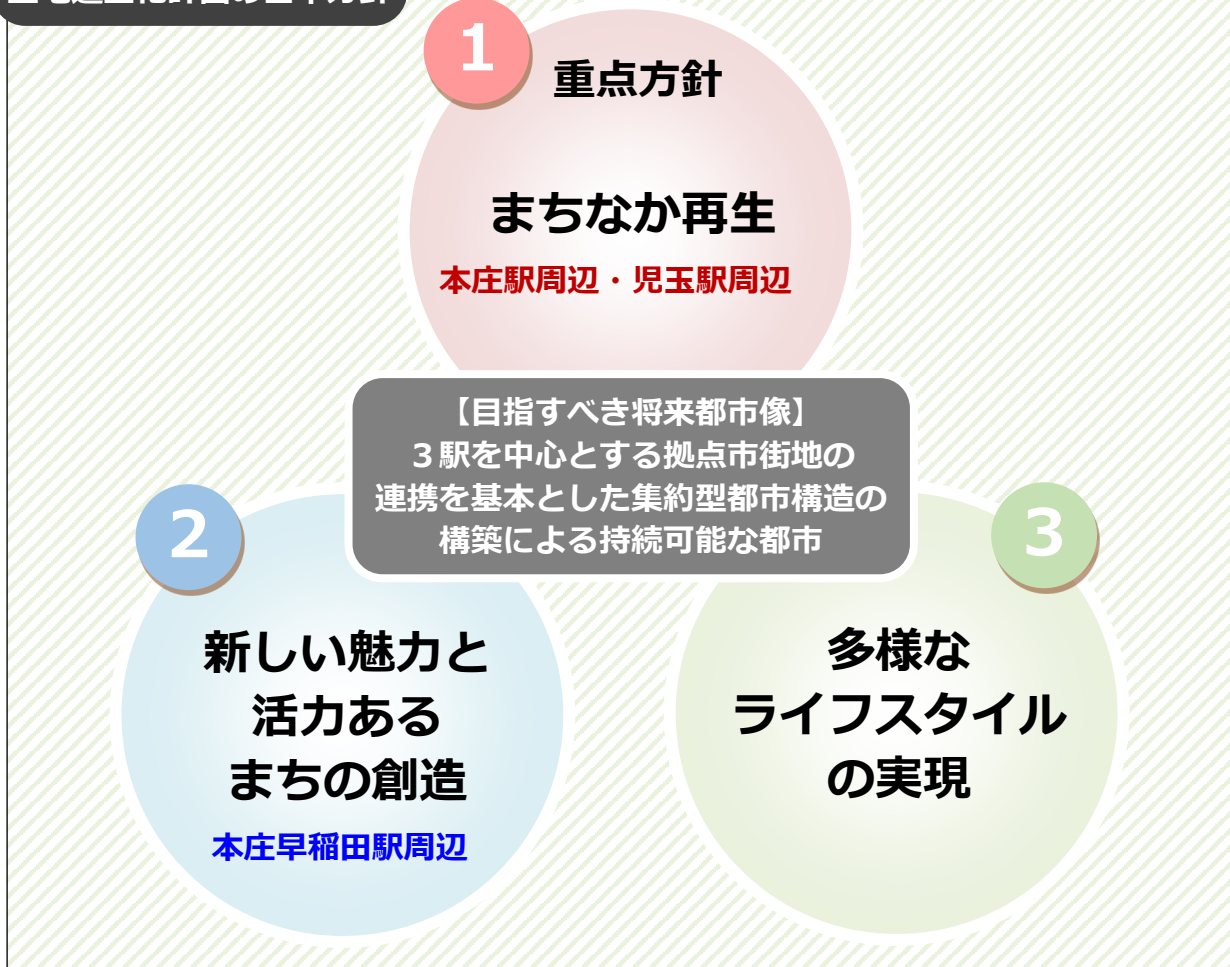
- ☞ 将来都市像の実現に向けた3つの基本方針やそれに沿った形でエリア（誘導区域）と誘導を図る都市機能（誘導施設）を定め、具体化に向けた施策を推進します。
- ☞ 特に「まちなか再生」を重点方針として位置づけ、立地適正化計画を通じて重点的な取組を推進します。

1. 立地適正化計画の基本方針

本庄市都市計画マスタープランにおける将来都市像の実現に向け、前章で整理した本庄市の課題を踏まえ、本計画では、以下の3つの基本方針を定め、それに沿った形でエリア（居住誘導区域、都市機能誘導区域）と誘導を図る都市機能（誘導施設）を定めるとともに、基本方針の具体化に向けた施策を検討します。

特に、人口減少や高齢化の進展が顕著で、様々な問題が顕在化しているまちなかにおいては、居住促進や都市機能の誘導・充実を進めることが喫緊の課題であるため、「まちなか再生」を重点方針として位置づけ、本計画を通じて重点的な取組を推進します。

立地適正化計画の基本方針



1 重点方針

まちなか再生

本庄駅周辺

【本庄市都市計画マスタープランにおける拠点形成イメージ】

◆交通利便性や生活利便性を活かしつつ、デジタル技術も活用しながら、居住の安心と回遊・滞在の楽しさを感じることでできる“まちなか再生”を展開する拠点

本庄駅周辺のうち、北口周辺地区は、中山道の宿場町を起源として、古くから形成された歴史ある市街地であり、本庄地域の中心として発展してきました。現在も本庄市の顔として、JR高崎線の交通利便性を背景に駅を中心とした市街地が形成されていますが、市街地内には空き家が多く点在しており、除却されたのちに青空駐車場となるなど、低未利用土地も多く、土地利用のスポンジ化が進行しています。また、立ち遅れている道路基盤整備が住宅の更新や土地の流動化が進まない要因の1つとなっており、市街地内の防災性を高める観点からも市街地の再生が急務となっています。

さらには、高度経済成長期に郊外へ拡大した市街地は、人口減少の局面においては人口密度の低下につながり、賑わい喪失の要因となっています。このような空洞化が進展しているまちなかに再び目を向けて、重点的にインフラ整備や市街地再編等に取り組むと同時に、歴史・文化的資源やデジタル技術等を活かした魅力あるウォークアブルなまちづくりを進めることで、まちなかへ人を呼び戻すことが必要です。

そのため、現在進めている本庄駅北口周辺整備基本計画と連携を図りながら、まちなかの魅力を高める都市機能の誘導や道路基盤整備と合わせたまちなか居住の促進を図るなど、「まちなか再生」に向けた重点的な取組を公民連携で推進し、子育て世代から高齢者まで幅広い世代が安心・快適に暮らせ、回遊・滞在の楽しさを感じることでできるまちなかを目指します。



1 重点方針

まちなか再生

児玉駅周辺

【本庄市都市計画マスタープランにおける拠点形成イメージ】

◆児玉地域の交通結節点、豊富な歴史・文化的資源を活かしながらコンパクトなまちの形成と都市機能の充実を図る交流拠点

児玉駅周辺は、江戸時代から近代にかけて“絹の道”として栄え、古くから形成された歴史ある市街地であり、競進社模範蚕室や塙保己一記念館が所在するほか、広域的には児玉三十三霊場巡りの拠点として、多くの歴史・文化的資源を有しています。また、児玉地域の中心として発展し、現在も交通結節点として、日常生活を支える医療や福祉、子育て、商業などの生活利便施設が立地し、コンパクトな市街地を形成しています。児玉南土地区画整理事業が完了し、桜の名所「こだま千本桜」と一体となった良好な住宅地の形成が進む一方、一部に狭あい道路が残る密集市街地があり、防災性の向上が課題となっています。

児玉駅周辺は、居住者の高齢化も相まって、人口減少が急速に進展しています。また、用途地域が定められた市街地の周辺や国・県道沿いなどでは、ロードサイド型の店舗の立地が進むなど、商業機能の郊外化も顕在化しています。

このような現状を踏まえ、児玉駅周辺においては豊富な歴史・文化的資源を観光資源として活用し、まちの魅力の向上を図るとともに、日常生活を支える生活利便施設の維持・誘導や既存ストックの有効活用を図り、歩いて暮らせるコンパクトな市街地を維持し、人口減少や高齢化に対応した健康で安全に暮らし続けられるまちを目指します。



2

新しい魅力と 活力ある まちの創造

本庄早稲田駅周辺

【本庄市都市計画マスタープランにおける拠点形成イメージ】

◆首都圏北部の“顔”となる都市機能の集積を誘導し次世代につなげていく拠点

平成16年に開業した本庄早稲田駅を中心とした区域では、「本庄早稲田の杜づくり」が進められており、先行して整備された本庄早稲田駅周辺とその周辺3地区（東富田・久下塚地区、新田原・本田地区、栗崎地区）とが一体となったまちづくりが進められています。また、早稲田大学との包括協定に基づく協働事業やエネルギー利用、自然環境保全、体験・学習活動、スポーツなど地域住民や企業等と様々な分野の活動・交流・情報発信が活発に行われています。

今後も、子育てしやすいまちを目指すとともに、高齢化の進展を見据え、高齢者が健康に暮らし続けられるまちとして、健康寿命を支える機能の維持・誘導を図ります。

同時に、新たな企業立地や起業等による高度な産業・交流機能など次代をリードする都市機能の誘導を図るとともに、学術・研究機能と既存産業との連携や広域的・国際的交流を進め、新しい魅力と活力あるまちの創造を目指します。

本庄早稲田駅周辺のまちなみ



保健センター



多様な ライフスタイル の実現

【本庄市都市計画マスタープランにおける
土地利用の基本的な考え方】

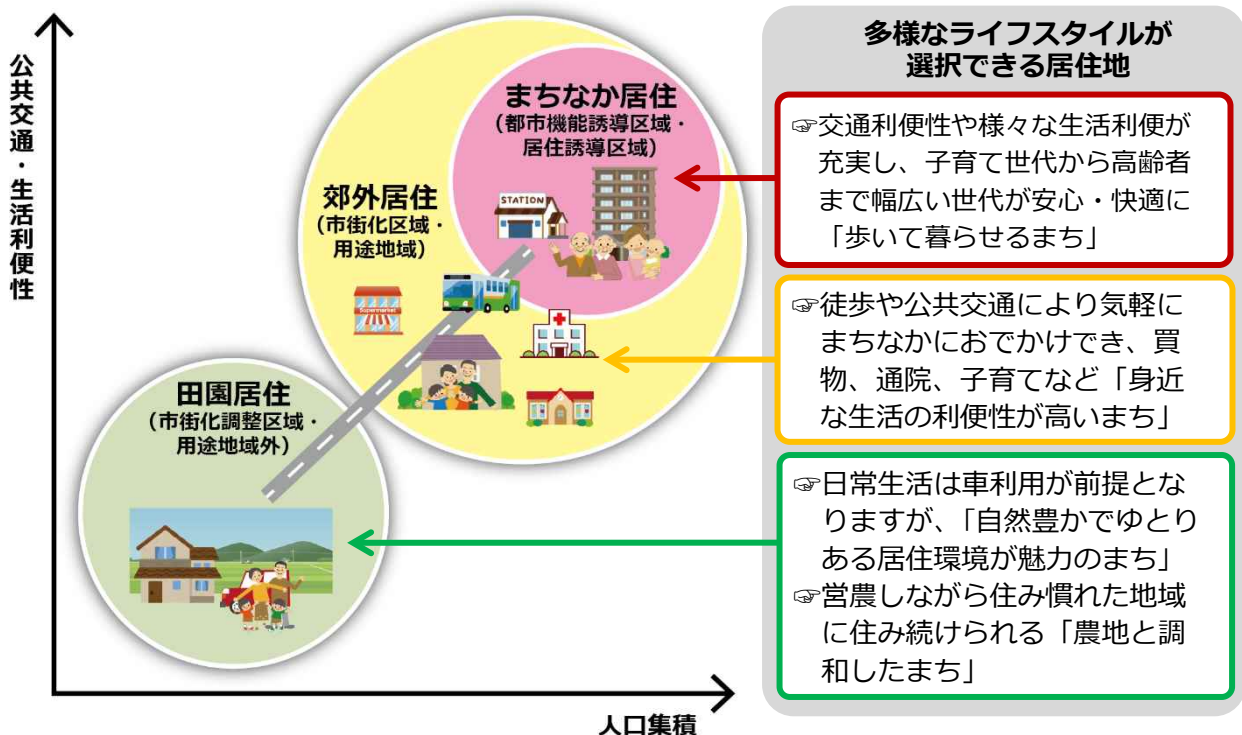
◆活力を創造する都市活動と自然・田園環境の調和を確保することを基本として、計画的な土地利用を推進します

本市は、歴史ある既成市街地や低層住宅を中心とする既成市街地の外縁部、先導的なまちづくりによる進行市街地、その周辺部には自然豊かな農村集落地が点在するなど特色ある居住地が形成されています。

これらの居住地の特性に応じて、多様なライフスタイルを選択できることは、ライフステージに合わせた居住地選択が可能となるほか、本市の魅力につながり、本市に住み続けたいという動機につながります。

そのため、歩いて暮らせる利便性の高いまちなか居住、その外縁部では子育てなどがしやすい郊外居住、さらには、本市の魅力である豊かな自然環境でゆとりある暮らしが可能な田園居住など、子育て世代から高齢者まで多様な世代がいきいきと暮らせるメリハリある居住地の形成を目指します。

■多様なライフスタイルが選択できる居住地形成イメージ





まちなか再生 **本庄駅周辺**



新しい魅力と活力あるまちの創造 **本庄早稲田駅周辺**



目指すべき将来都市像

3駅を中心とする拠点市街地の
連携を基本とした集約型都市構造
の構築による持続可能な都市



まちなか再生 **児玉駅周辺**



多様なライフスタイルの実現

3章 居住誘導区域

3章 居住誘導区域

ポイント

- ☞ 3つの拠点市街地（本庄駅・児玉駅・本庄早稲田駅周辺）を核に設定します。
- ☞ 本庄駅・児玉駅周辺は、まちなか居住の促進を図る区域として設定します。
- ☞ 本庄早稲田駅周辺は、良好な都市基盤ストックや交通環境を活かした居住促進を図る区域として設定します。

1. 基本的な考え方

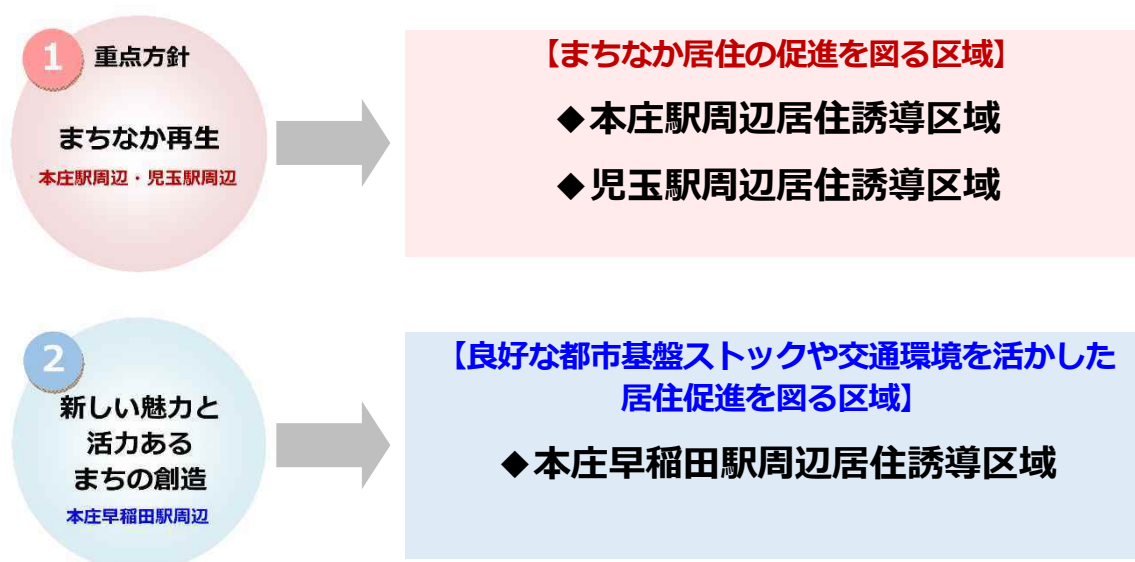
居住誘導区域は、人口減少の中であっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、医療、福祉、子育て、商業等の生活利便施設やコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

本市における居住誘導区域は、本庄市都市計画マスタープランに位置づける3つの拠点市街地^{*}を核として設定します。

本庄駅周辺及び児玉駅周辺に設定する居住誘導区域は、基本方針①「まちなか再生」に基づき、「まちなか居住の促進を図る区域」として位置づけます。

また、本庄早稲田駅周辺に設定する居住誘導区域は、基本方針②「新しい魅力と活力あるまちの創造」に基づき、「良好な都市基盤ストックや交通環境を活かした居住促進を図る区域」として位置づけます。

■居住誘導区域の位置づけ



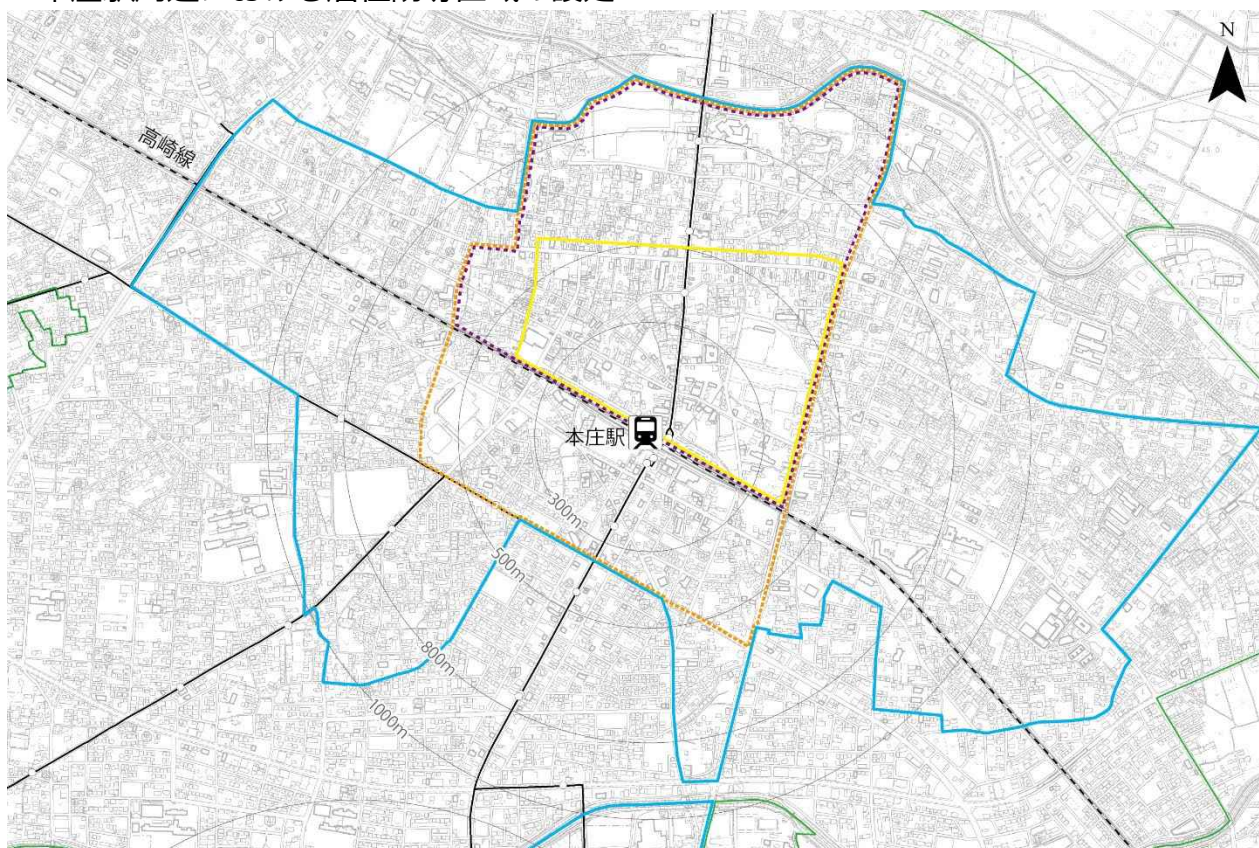
※拠点市街地：本庄市都市計画マスタープランにおいて「3つの駅を中心としたコンパクトなまちづくりを進め、多様な都市機能や居住の集積を誘導し、それぞれの地域特性を活かした利便性の高い快適な市街地の形成を図る」としている市街地。

2. 居住誘導区域の設定

1) 本庄駅周辺

拠点市街地の周辺は、旧本庄町時代の既成市街地として交通利便性の高い本庄駅徒歩圏（500～800m）でありながら、人口減少が進み、道路基盤も脆弱なため、防災面や住宅の供給・更新上の課題を有するエリアとなっています。これらの課題に対応するため、まちなかの居住を促進する区域を居住誘導区域として設定し、当該エリアを対象に、各種のまちなか居住促進施策を展開します。

■本庄駅周辺における居住誘導区域の設定



※原則として道路や河川などの地形地物に基づき区域を設定します。

【区域】

- ▭ 居住誘導区域【約 291 ha】
- ▭ 中心市街地活性化基本計画^{※1}の区域
- ▭ 拠点市街地
- ▭ 市街化区域
- ▭ 本庄駅北口周辺整備基本計画^{※2}の区域
- バス路線

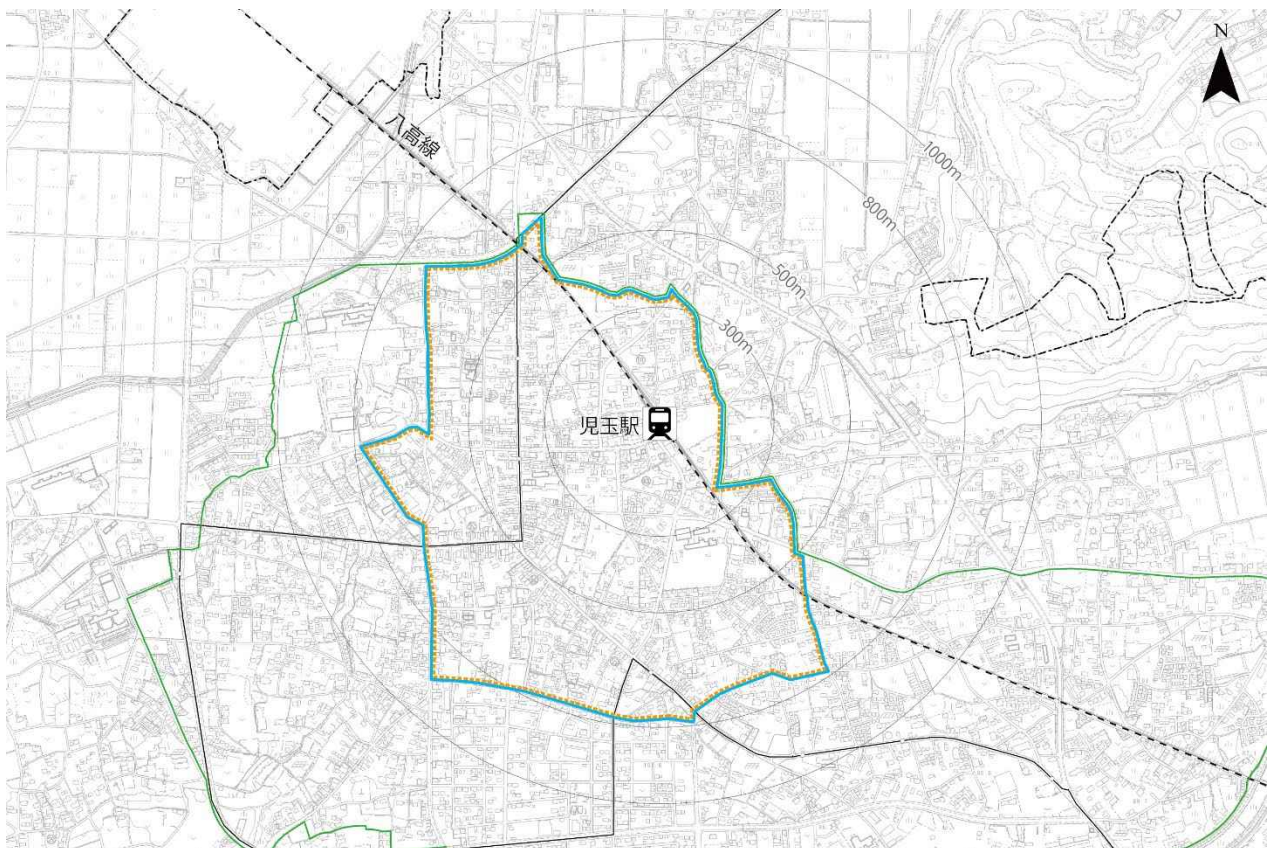
※1 本庄市中心市街地活性化基本計画：中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため平成12年に策定された。

※2 本庄駅北口周辺整備基本計画：立地適正化計画（当初計画）に基づいて、本庄駅北口周辺地区のまちなか再生を目指して令和4年に策定された計画。「駅前街区」の整備と骨格となる「道路」の整備を中心としている。

2) 児玉駅周辺

拠点市街地の周辺は、旧児玉町時代の既成市街地として、交通結節点や児玉総合支所（アスピーアこだま）など生活に欠かせない機能がありながら、人口減少が進み、道路基盤が脆弱なため、防災面や住宅の供給・更新上の課題を有しています。これらの課題に対応するため、まちなかの居住を促進する区域を居住誘導区域として設定し、当該エリアを対象に、各種のまちなか居住促進施策を展開します。

■ 児玉駅周辺における居住誘導区域の設定



※原則として道路や河川などの地形地物に基づき区域を設定します。

【区域】

■ 居住誘導区域【約 100 ha】

⋯ 拠点市街地

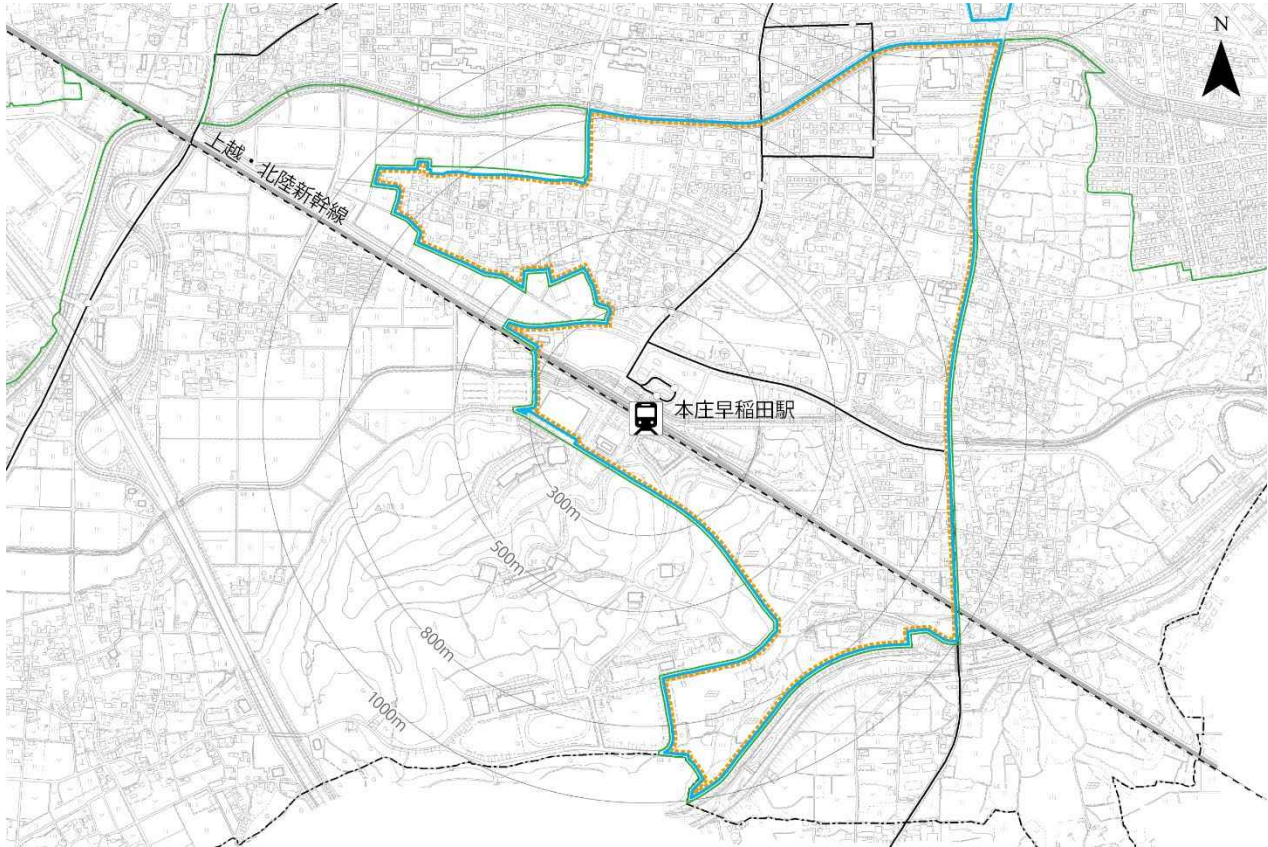
■ 用途地域

—○— バス路線

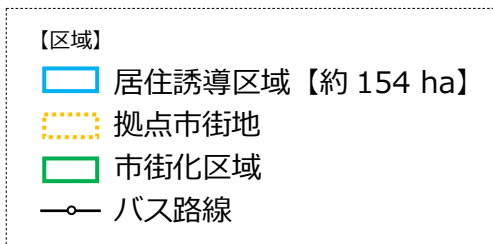
3) 本庄早稲田駅周辺

良好な都市基盤ストックや交通環境を活かした居住促進を図る区域として、本庄早稲田の杜におけるまちづくりの一体性を踏まえ、拠点市街地の範囲を居住誘導区域に設定し、人口が増加傾向にある当該エリアにおいてさらなる居住促進を図ります。

■本庄早稲田駅周辺における居住誘導区域の設定



※原則として道路や河川などの地形地物に基づき区域を設定します。



4章 都市機能誘導区域

4章 都市機能誘導区域

ポイント

- ☞ 3つの拠点市街地（本庄駅・児玉駅・本庄早稲田駅周辺）に設定します。
- ☞ 本庄駅・児玉駅周辺は「まちなか再生」に向けた都市機能の誘導を図る区域として設定します。
- ☞ 本庄早稲田駅周辺は「新しい魅力と活力あるまちの創造」に向けた都市機能の誘導を図る区域として設定します。

1. 基本的な考え方

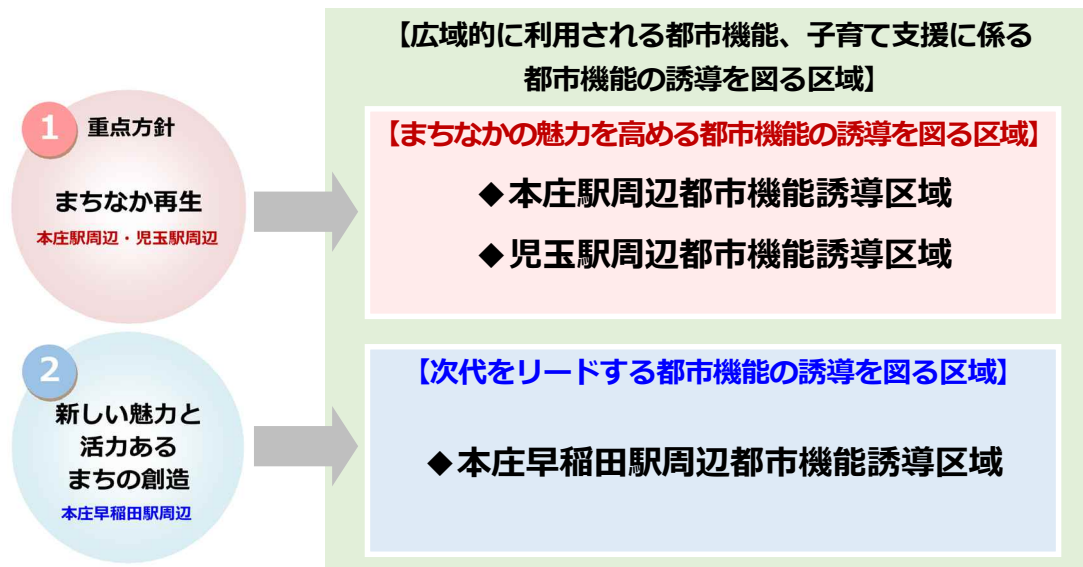
都市機能誘導区域は、公共公益（行政・文化交流）や医療、福祉、子育て、商業等の生活サービス機能を誘導・集積することにより、これらの機能の持続的な提供を図る区域であることから、本庄市都市計画マスタープランにおける3つの拠点市街地に設定します。

本庄駅及び児玉駅周辺に設定する都市機能誘導区域は、基本方針①「まちなか再生」に基づき、まちなかの魅力を高める都市機能の誘導を図る区域として位置づけます。

また、本庄早稲田駅周辺に設定する都市機能誘導区域は、基本方針②「新しい魅力と活力あるまちの創造」に基づき、「次代をリードする都市機能の誘導」を図る区域として位置づけます。

3つの拠点市街地は、共通して鉄道やバス等の交通結節点であり、広域的に多くの市民に利用され、公共交通等によるアクセス利便性が高いことから、広域的に利用される都市機能の誘導を図る区域として位置づけます。また、まちなか居住や居住促進を図るうえでは、子育て環境の充実を図る必要があることから、子育て支援に係る都市機能の誘導を図る区域としても位置づけます。

■ 都市機能誘導区域の位置づけ



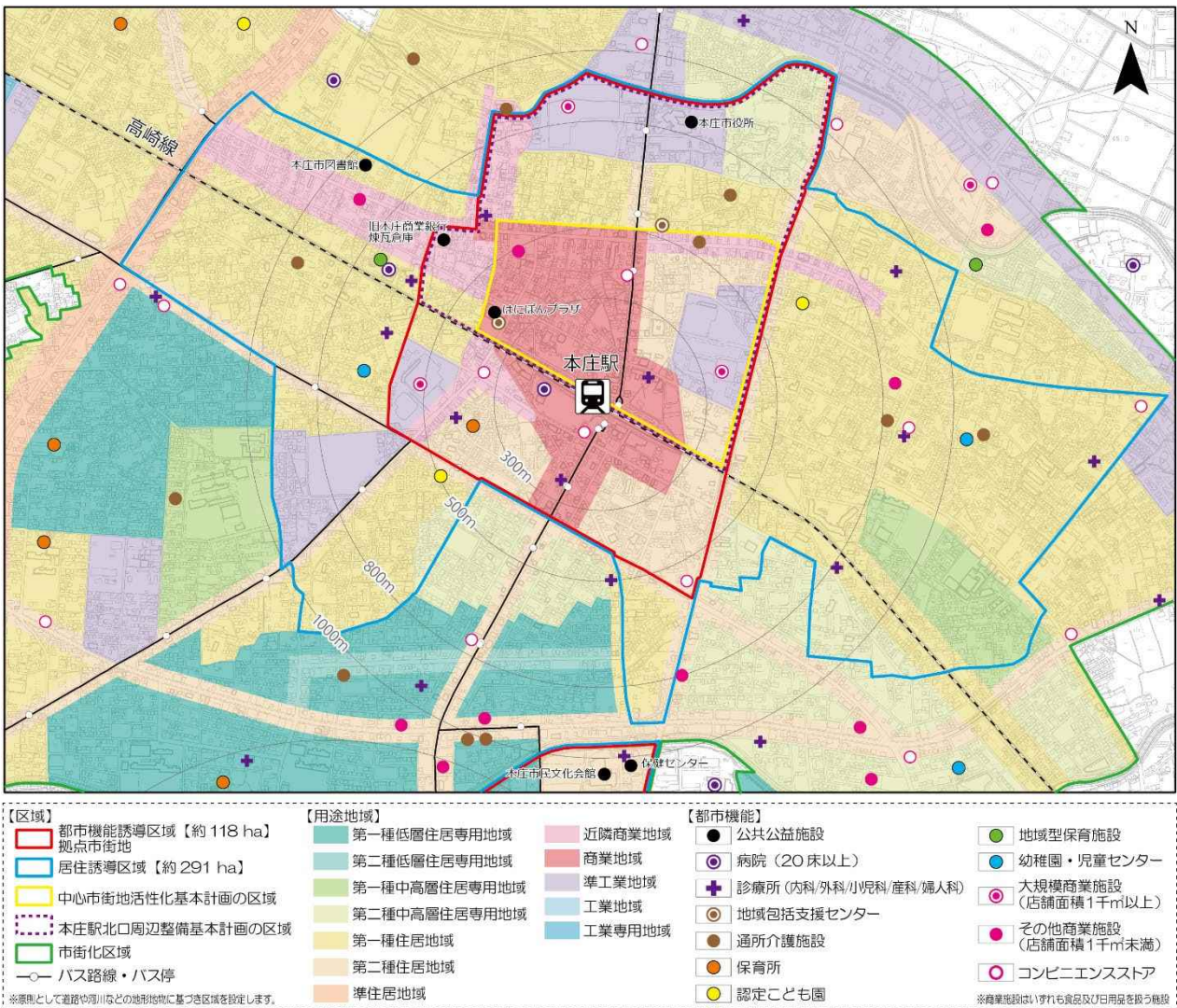
2. 都市機能誘導区域の設定

1) 本庄駅周辺

居住誘導区域内において、まちなかの魅力を高める都市機能を誘導するため、本庄市都市計画マスタープランの拠点市街地や本庄市中心市街地活性化基本計画の区域を踏まえ、本庄駅徒歩圏（500～800m）を基本に、本市における行政機能の中核である市役所や生活利便施設などの立地状況、その周辺における土地利用転換等の可能性を踏まえ、概ね半径1kmの範囲を都市機能誘導区域として設定します。

本市の顔であり、多くの市民が日常的に利用する本庄駅の駅前という立地ポテンシャルを活かしたウォーカブルなまちづくりを進めるうえで必要となるまちなかの魅力を高める都市機能や広域的に利用される都市機能、子育て支援に係る都市機能の維持・誘導を図ります。

■本庄駅周辺における都市機能誘導区域の設定

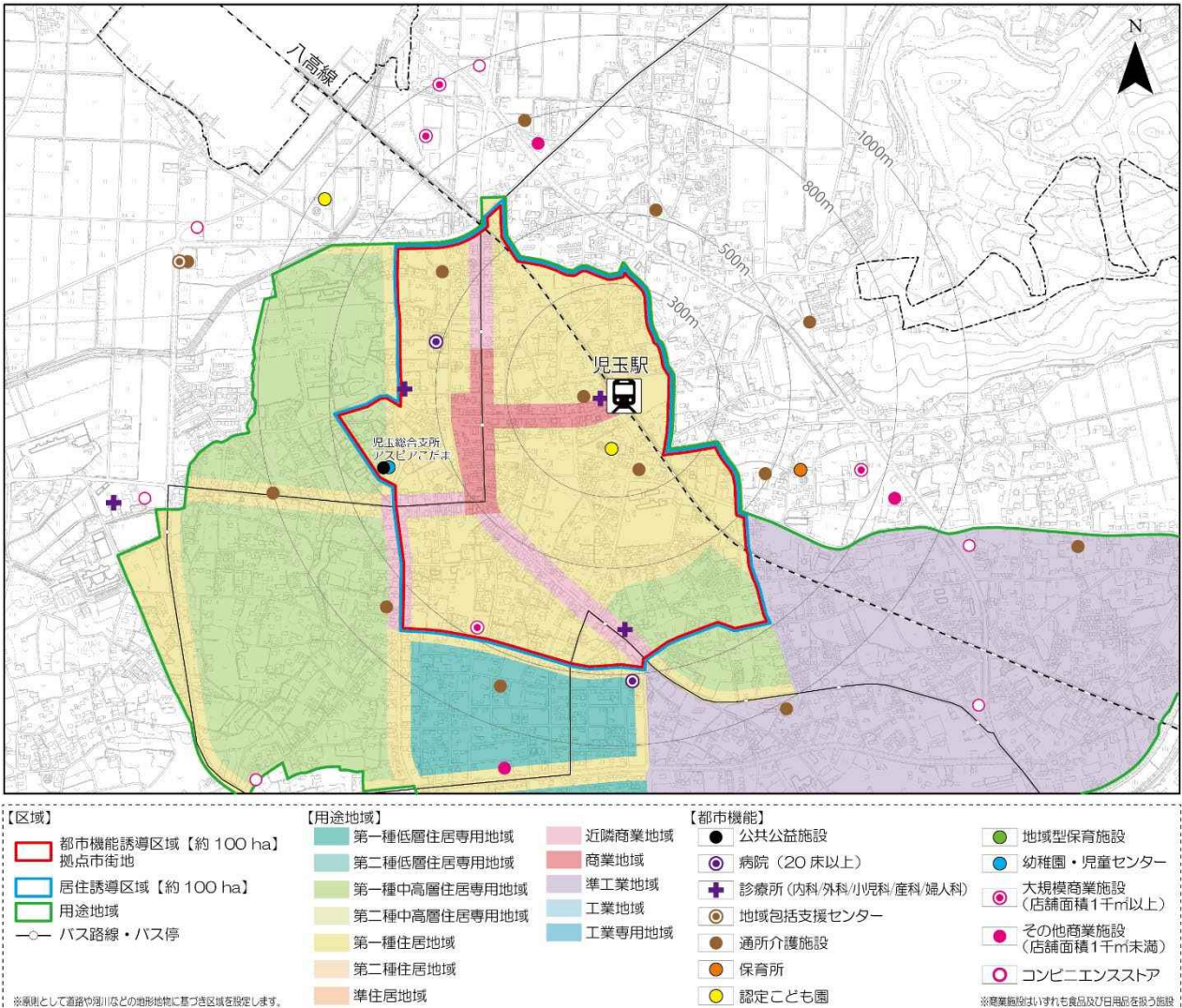


2) 児玉駅周辺

居住誘導区域内において、まちなかの魅力を高める都市機能を誘導するため、拠点市街地や児玉駅徒歩圏（500～800m）を基本に、児玉地域における公共公益機能の拠点施設“アスピアこだま”や生活利便施設などの立地状況を踏まえ、居住誘導区域と一致するエリアに都市機能誘導区域を設定します。

児玉地域の交通結節点という特性や豊富な歴史・文化的資源を活かし、まちなかの魅力を高める都市機能や広域的に利用される都市機能、子育て支援に係る都市機能の維持・誘導を図ります。

■ 児玉駅周辺における都市機能誘導区域の設定

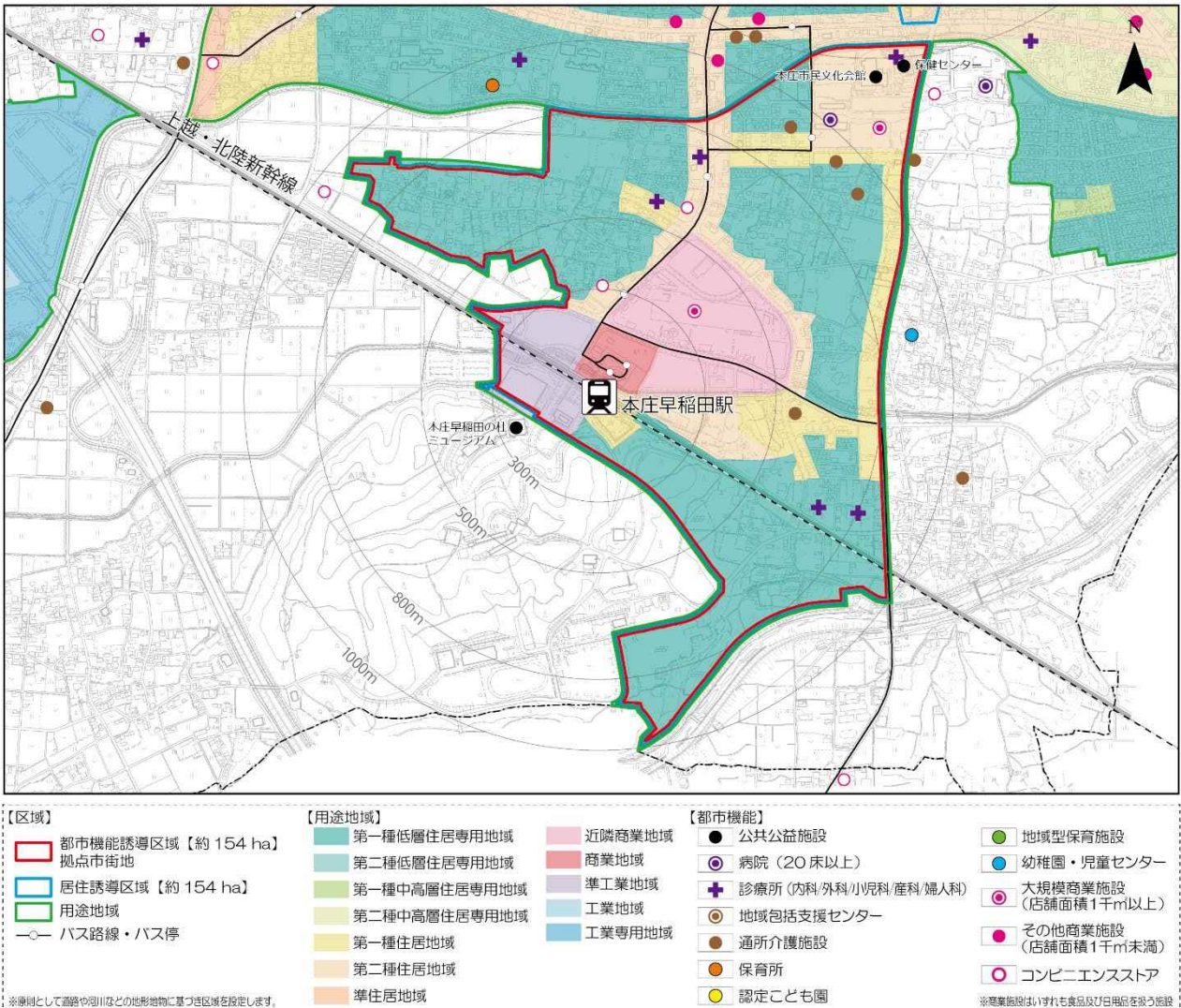


3) 本庄早稲田駅周辺

居住誘導区域内において、新しい魅力と活力あるまちの創造を実現するため、拠点市街地や本庄早稲田駅徒歩圏（500～800m）を基本に、土地区画整理事業によるまちづくりの一体性を踏まえ、居住誘導区域と一致するエリアを都市機能誘導区域に設定します。

良好な都市基盤ストックや交通環境を活かし、健康寿命を支える機能など次代をリードする都市機能や広域的に利用される都市機能、子育て世帯の流入など今後の人口増に対応した都市機能の維持・誘導を図ります。

■本庄早稲田駅周辺における都市機能誘導区域の設定



5章 誘導施設

5章 誘導施設

ポイント

- ☞ 3つの拠点市街地（本庄駅・児玉駅・本庄早稲田駅周辺）を核とした都市機能誘導区域において誘導施設を定め、都市機能の維持・誘導を図ります。
- ☞ 日常生活に必要な公共公益や医療、福祉、子育て、商業等に係る都市機能を基本に、各拠点の基本方針に基づく都市機能を誘導施設に設定します。

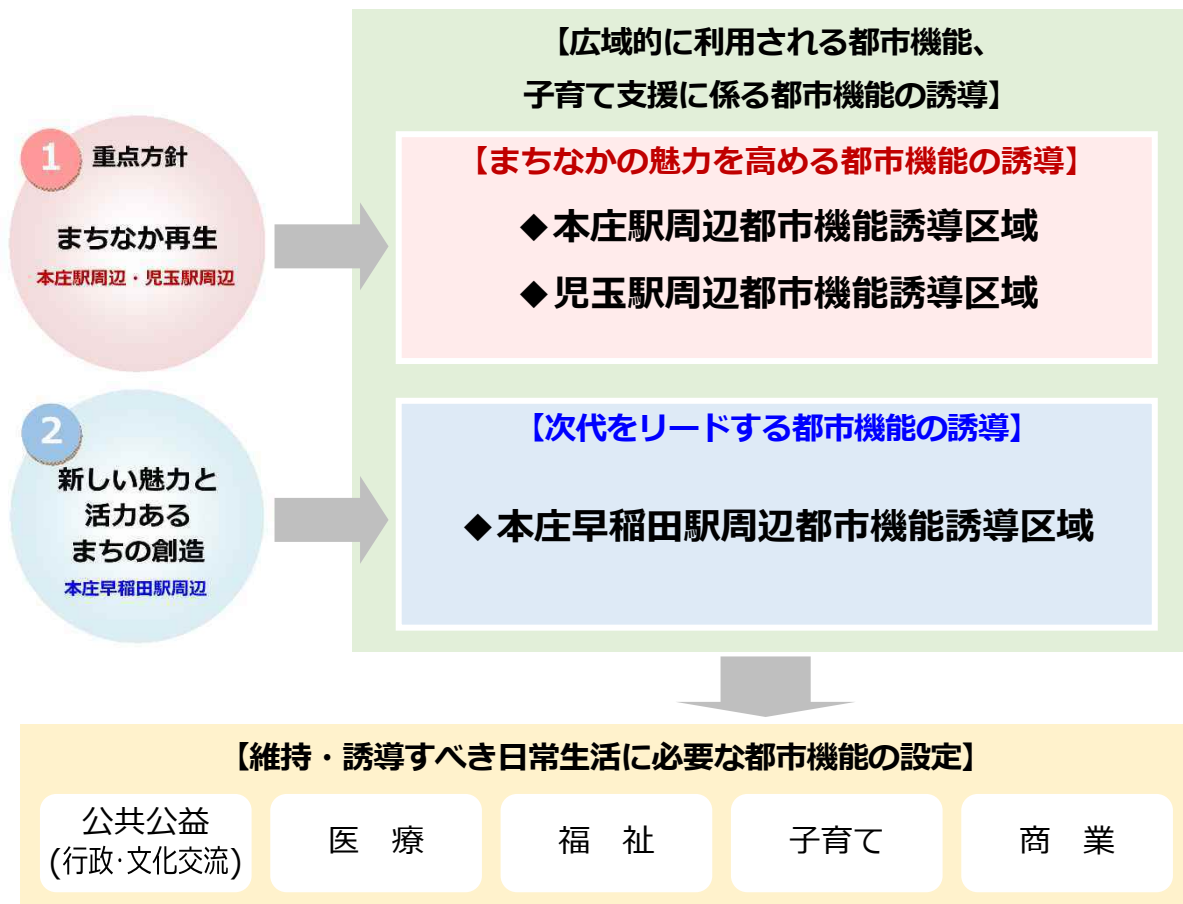
1. 基本的な考え方

誘導施設は、前章の都市機能誘導区域の位置づけに沿い、日常生活に必要な公共公益（行政・文化交流）や医療、福祉、子育て、商業等に係る都市機能を基本に検討し、維持・誘導すべき都市機能を位置づけます。

本庄駅及び児玉駅周辺都市機能誘導区域には「まちなかの魅力を高める都市機能」を、本庄早稲田駅周辺都市機能誘導区域には「次代をリードする都市機能」を誘導施設として位置づけます。

3拠点共通の誘導施設として、拠点の生活圏や影響範囲を踏まえた「広域的に利用される都市機能」を、また、まちなか居住や居住促進を図るうえで子育て環境の充実を図る必要があることから、「子育て支援に係る都市機能」を位置づけます。

■ 誘導を図る都市機能の考え方



2. 誘導施設の設定

1) 公共公益機能

行政サービスの窓口機能及び交流機能は、市民生活に重要な役割を果たすものであり、広域的に利用され、市民の交流や賑わいを生み出す機能であることから、本庄駅周辺に立地する「本庄市役所」、「市民活動交流センター（はにぼんプラザ）」、児玉駅周辺に立地する「児玉総合支所（アスピアこだま）」をまちなかの魅力を高める都市機能として誘導施設に設定します。

健康増進機能は、本庄早稲田駅周辺の「保健センター」が市民の健康づくりを推進する拠点施設となっていることから、次代をリードする都市機能として誘導施設に設定します。

■ 誘導施設の設定

区分		本庄駅周辺	児玉駅周辺	本庄早稲田駅周辺
まちなかの 魅力を高める 都市機能	窓口機能	●	●	—
	交流機能	●	●	—
次代をリード する都市機能	健康増進機能	—	—	●

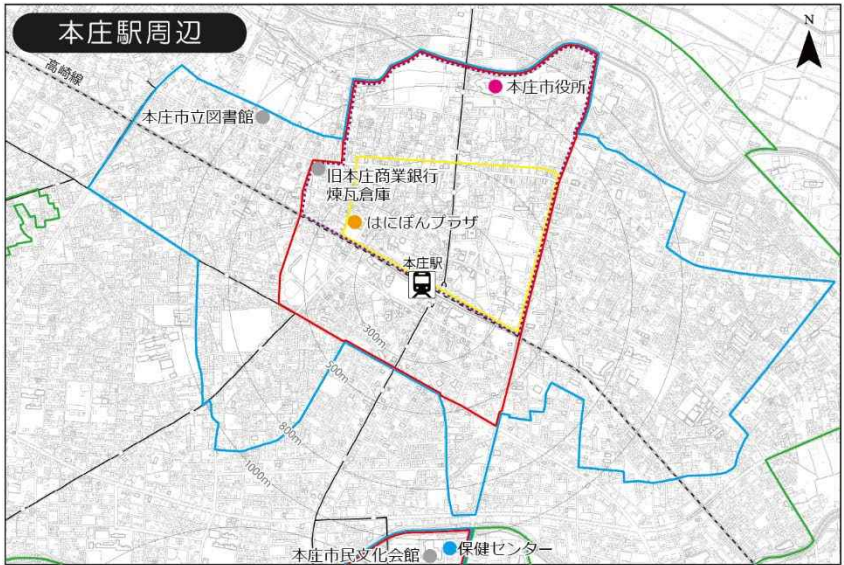
【凡例（誘導施設）】

- 今後も区域内に立地することが望ましく、機能の持続的な維持・確保を図る
- ◎ 新たに立地誘導を図る

■ 誘導施設の定義（公共公益機能）

区分	誘導施設	定義
窓口機能 交流機能	本庄市役所	地方自治法第4条第1項に規定する市役所
	児玉総合支所 （アスピアこだま）	地方自治法第155条第1項に規定する総合支所・交流機能を有する複合施設
	市民活動交流センター （はにぼんプラザ）	本庄市市民活動交流センターの設置及び管理に関する条例の第1条に規定する市民活動交流センター
健康増進機能	保健センター	地域保健法第18条第1項に規定する保健センター

■ 公共公益機能の立地状況



2) 医療機能

医療機能は、高齢化が進展するなかで引き続きその機能を維持・確保することが求められる機能です。

一定の病床数を有する基幹的な医療機能は、広域的に利用される施設であることから、3駅周辺に位置する「病院（20床以上）」を誘導施設に設定し、今後も都市機能誘導区域内において当該機能の持続的な維持・確保を図ります。

子育てに係る医療機能（小児科、産科）は、拠点周辺において立地が少ない状況にあります。まちなか再生及び活力ある拠点形成に向けては、若い世代の居住促進が喫緊の課題であり、本庄市まち・ひと・しごと創生総合戦略における基本戦略“若い世代の希望をかなえる、誰もが活躍できるまち”の実現を図るうえにおいても、子育て環境の向上を図る施設として、「診療所（小児科、産科）」を誘導施設に設定します。特に、本庄早稲田駅周辺の子育てに係る医療機能は、小児科2施設のみであり、今後も人口増加が想定される当該区域においては、維持のみならず、新たに都市機能誘導区域内への立地誘導を図ります。

その他、日常的に利用される身近な診療所（内科、外科）は、市民の生活利便性を踏まえ、都市機能誘導区域のみならず、市街地に広く分布し、住まいから身近な範囲で利用できることが望ましいことから、誘導施設には設定しないものとします。なお、診療所（内科、外科）は、市街化区域・用途地域内において概ね徒歩圏内で利用できる範囲に立地しています。

■ 誘導施設の設定

区分		本庄駅周辺	児玉駅周辺	本庄早稲田駅周辺
広域的に利用される都市機能	基幹的な医療機能	●	●	●
	子育てに係る医療機能（小児科）	●	●	●
子育て支援に係る都市機能	子育てに係る医療機能（産科）	◎	◎	◎

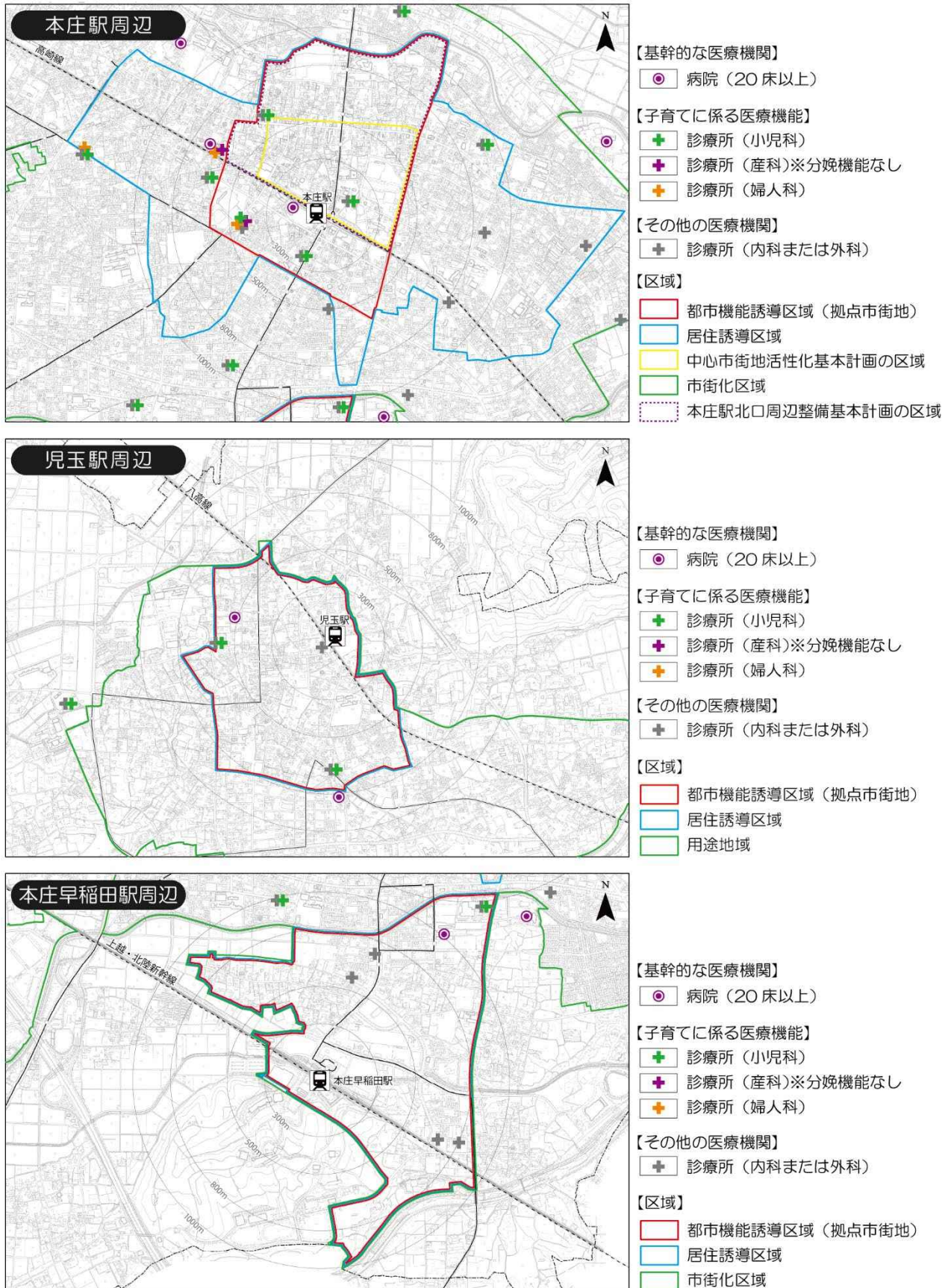
【凡例（誘導施設）】

- 今後も区域内に立地することが望ましく、機能の持続的な維持・確保を図る
- ◎新たに立地誘導を図る

■ 誘導施設の定義

区分	誘導施設	定義
基幹的な医療機能	病院 (20床以上)	医療法第1条の5第1項に規定する病院
子育てに係る医療機能	診療所 (小児科・産科)	医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、小児科または産科（分娩機能を有するもの）の医療を行う診療所

■ 医療機能の立地状況



3) 福祉機能

福祉機能は、本市の高齢者（65歳以上）人口割合が令和22年（2040年）に約40%と推計されるなかで必要性が高まる機能です。

高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らし続けるための地域包括ケアシステムの構築に欠かせない施設として、「地域包括支援センター」を誘導施設に設定します。地域包括ケアシステムは、地域包括支援センターから概ね30分以内に必要な医療・介護等のサービスが提供される日常生活圏域（中学校区）を単位として想定していることから、日常生活圏域とのバランスを考慮し、アクセス利便性の高い都市機能誘導区域内への立地誘導を図ります。

その他、日常的に利用される高齢者通所介護施設は、高齢者の生活利便性を踏まえ、都市機能誘導区域のみならず、市街地に広く分布し、住まいから身近な範囲で利用できることが望ましいことから、誘導施設には設定しないものとします。なお、高齢者通所介護施設は、市街化区域・用途地域内において概ね徒歩圏内で利用できる範囲に立地しています。

■ 誘導施設の設定

区分		本庄駅周辺	児玉駅周辺	本庄早稲田駅周辺
広域的に利用される機能	地域包括ケアシステムの構築に必要な機能	●	◎	◎

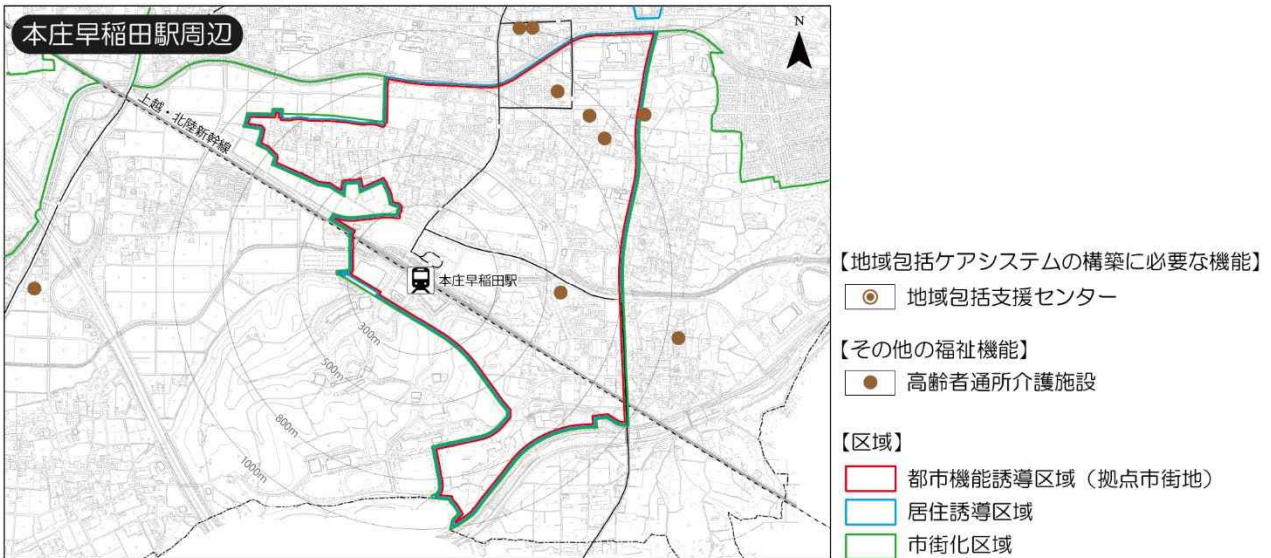
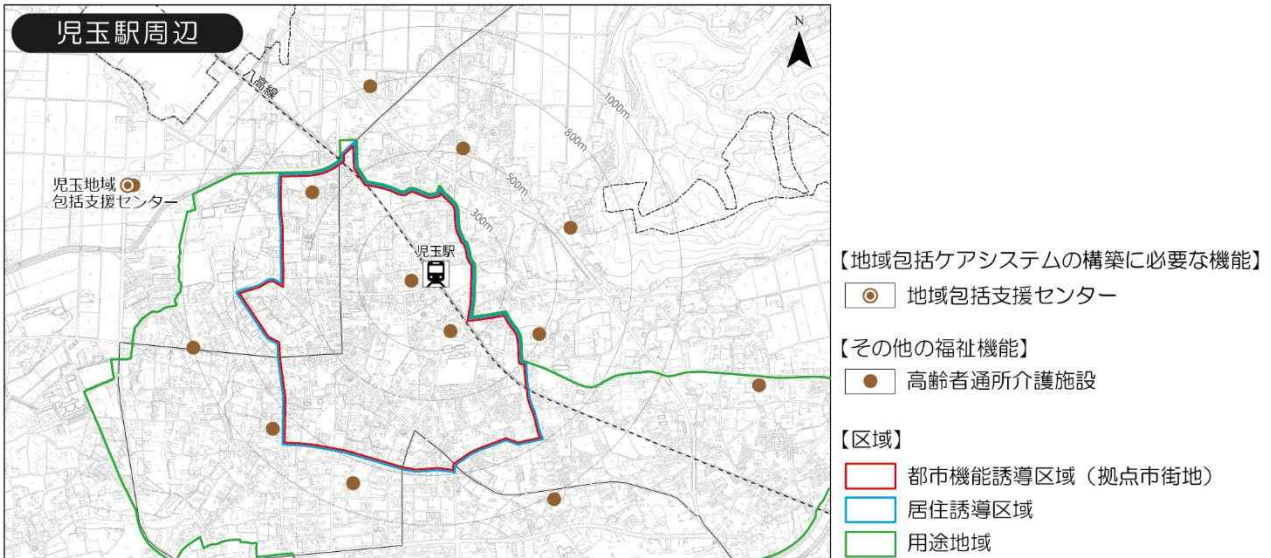
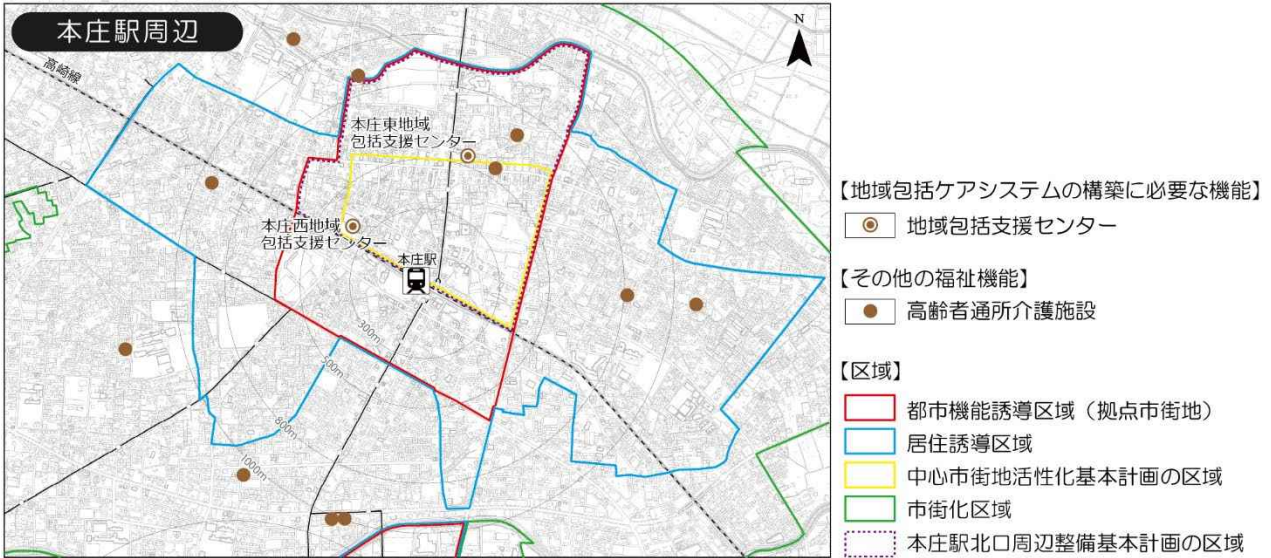
【凡例（誘導施設）】

- 今後も区域内に立地することが望ましく、機能の持続的な維持・確保を図る
- ◎新たに立地誘導を図る（居住誘導区域や日常生活圏域とのバランスを考慮したうえで立地誘導を図る）

■ 誘導施設の定義

区分	誘導施設	定義
地域包括ケアシステムの構築に必要な機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第2項に規定する地域包括支援センター

■ 福祉機能の立地状況



4) 子育て支援機能

子育て支援機能は、子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素であり、子育て世代の居住促進に必要な機能として、「保育所」等を誘導施設に設定します。特に、本庄早稲田駅周辺は、若い世代の人口流入が進んでいる一方、当該機能が立地していないため、都市機能誘導区域内への新たな立地誘導を図ります。

小学校等の義務教育施設は、児童・生徒の安全性や地域コミュニティの維持等を踏まえ、都市機能誘導区域のみならず、小学校区等を基本に各地域に計画的に配置することが望ましいことから、誘導施設には設定しないものとします。

■ 誘導施設の設定

区分		本庄駅周辺	児玉駅周辺	本庄早稲田駅周辺
子育て支援に係る都市機能	保育機能	●	●	◎

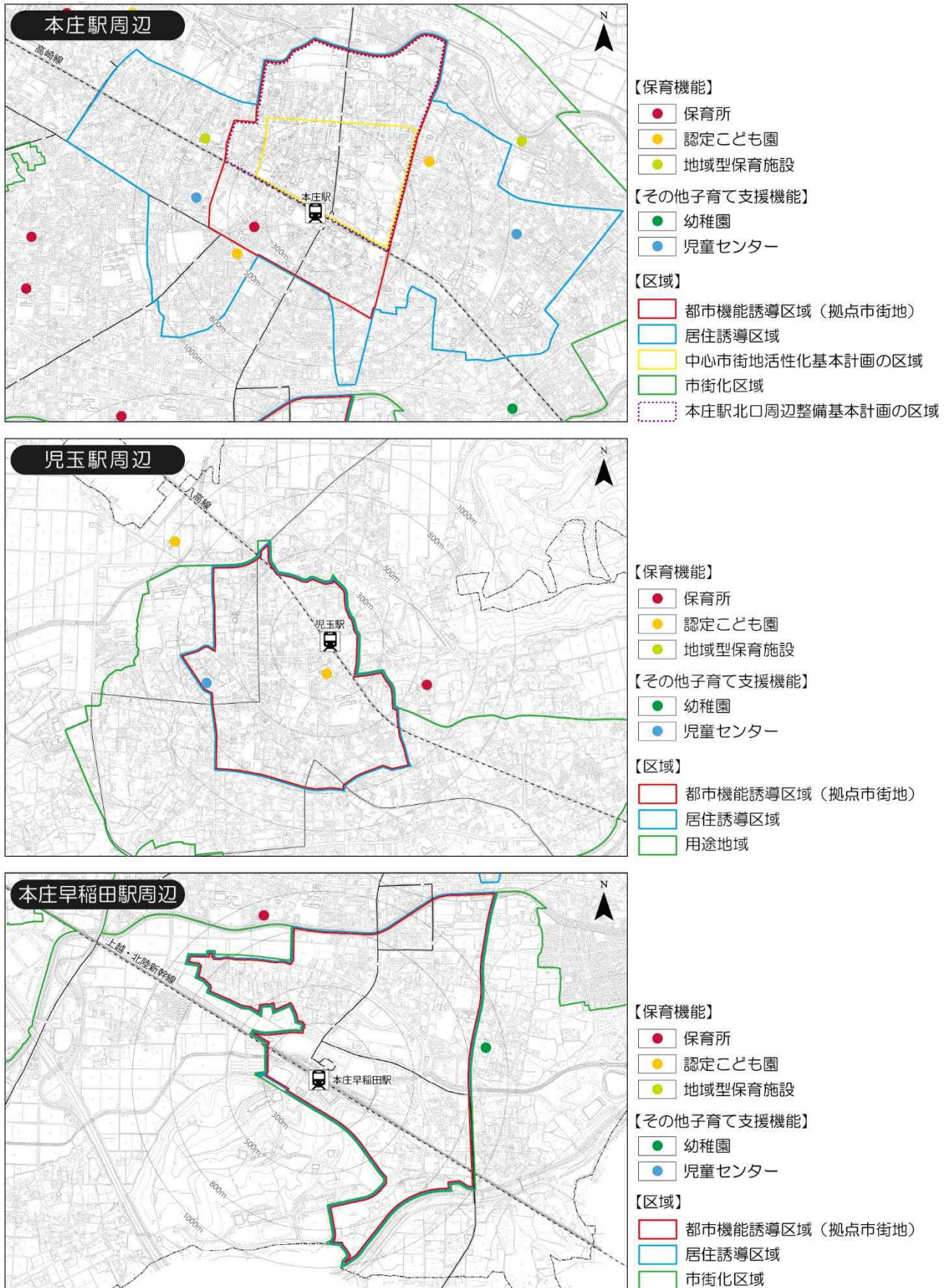
【凡例（誘導施設）】

- 今後も区域内に立地することが望ましく、機能の持続的な維持・確保を図る
- ◎新たに立地誘導を図る

■ 誘導施設の定義

区分	誘導施設	定義
保育機能	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所
	認定こども園	児童福祉法第39条の2第1項及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
	地域型保育施設	児童福祉法第6条の3第9、10、12項に規定する事業を行う施設

■子育て支援機能の立地状況



5) 商業機能

広域的な商業機能は、市内外の様々な世代に利用され、まちの活力や賑わいを生み出す機能です。本庄駅・児玉駅・本庄早稲田駅周辺に位置する「大規模商業施設」を誘導施設に設定し、今後も都市機能誘導区域内において当該機能の持続的な維持・確保を図ります。

その他、日常的に利用される最寄り商業機能（小規模スーパーやコンビニエンスストア、金融機関等）は、市民の生活利便性を踏まえ、都市機能誘導区域のみならず、市街地に広く分布し、住まいから身近な範囲で利用できることが望ましいことから、誘導施設には設定しないものとします。なお、これらの施設は、市街化区域・用途地域内において概ね徒歩圏内で利用できる範囲に立地しています。

■ 誘導施設の設定

区分		本庄駅周辺	児玉駅周辺	本庄早稲田駅周辺
広域的に利用される機能	広域的商業機能	●	●	●
まちなかの魅力を高める都市機能				

【凡例（誘導施設）】

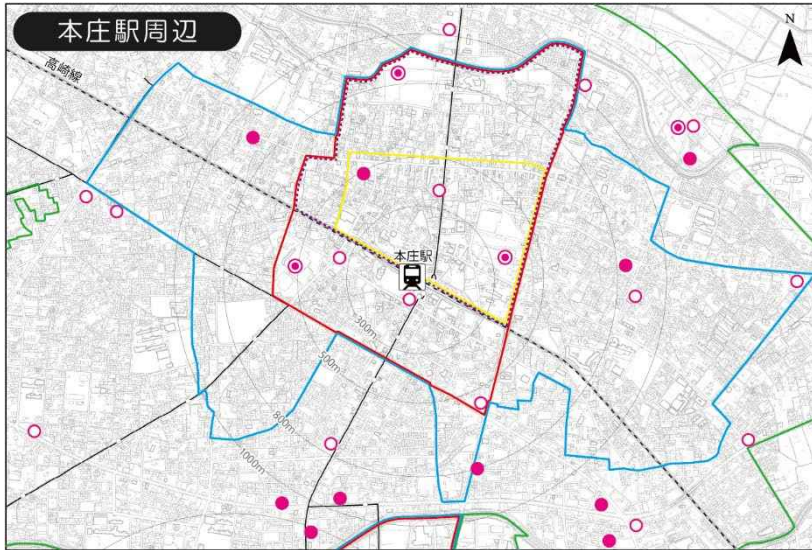
●今後も区域内に立地することが望ましく、機能の持続的な維持・確保を図る

◎新たに立地誘導を図る

■ 誘導施設の定義

区分	誘導施設	定義
広域的商業機能	大規模商業施設	食品及び日用品等を扱う施設のうち、店舗面積1,000㎡以上の商業施設

■ 商業機能の立地状況



【広域的商業機能】

○ 大規模商業施設（店舗面積 1 千㎡以上）

【その他商業機能】

● 商業施設（店舗面積 1 千㎡未満）

○ コンビニエンスストア

※商業施設は食品及び日用品等を扱う施設

【区域】

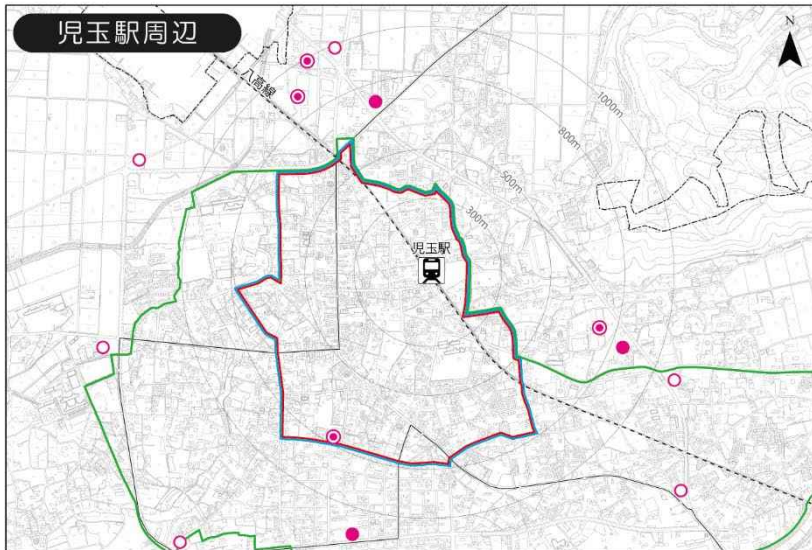
都市機能誘導区域（拠点市街地）

居住誘導区域

中心市街地活性化基本計画の区域

市街化区域

本庄駅北口周辺整備基本計画の区域



【広域的商業機能】

○ 大規模商業施設（店舗面積 1 千㎡以上）

【その他商業機能】

● 商業施設（店舗面積 1 千㎡未満）

○ コンビニエンスストア

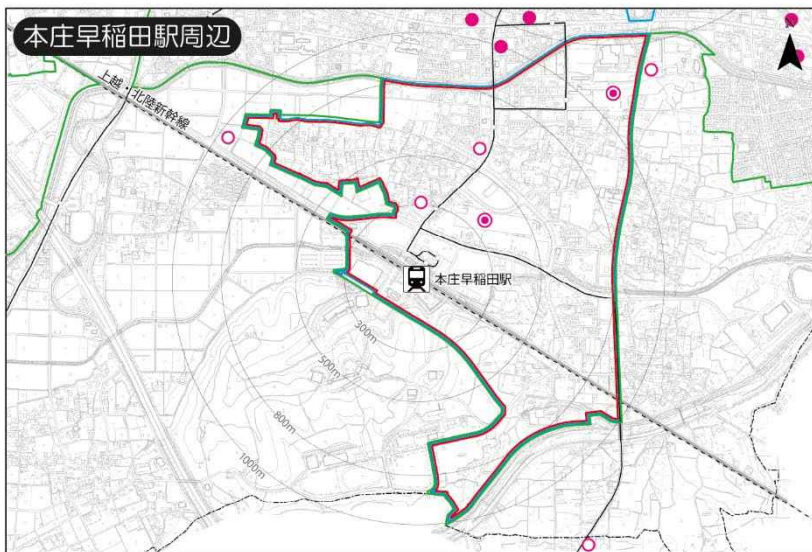
※商業施設は食品及び日用品等を扱う施設

【区域】

都市機能誘導区域（拠点市街地）

居住誘導区域

用途地域



【広域的商業機能】

○ 大規模商業施設（店舗面積 1 千㎡以上）

【その他商業機能】

● 商業施設（店舗面積 1 千㎡未満）

○ コンビニエンスストア

※商業施設は食品及び日用品等を扱う施設

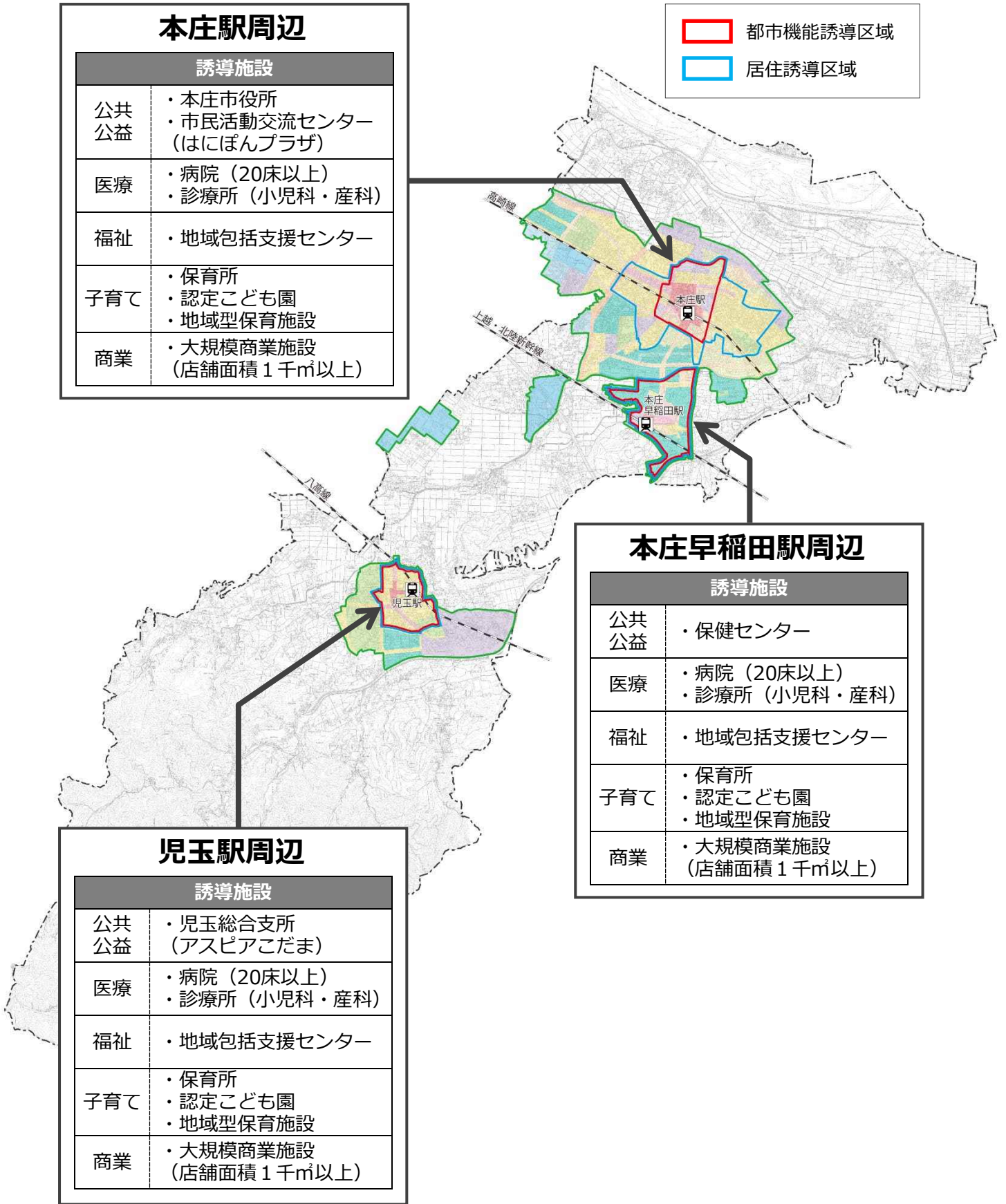
【区域】

都市機能誘導区域（拠点市街地）

居住誘導区域

市街化区域

■ 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定



本庄駅周辺

誘導施設	
公共 公益	・ 本庄市役所 ・ 市民活動交流センター (はにぼんプラザ)
医療	・ 病院 (20床以上) ・ 診療所 (小児科・産科)
福祉	・ 地域包括支援センター
子育て	・ 保育所 ・ 認定こども園 ・ 地域型保育施設
商業	・ 大規模商業施設 (店舗面積 1 千㎡以上)

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

本庄早稲田駅周辺

誘導施設	
公共 公益	・ 保健センター
医療	・ 病院 (20床以上) ・ 診療所 (小児科・産科)
福祉	・ 地域包括支援センター
子育て	・ 保育所 ・ 認定こども園 ・ 地域型保育施設
商業	・ 大規模商業施設 (店舗面積 1 千㎡以上)

児玉駅周辺

誘導施設	
公共 公益	・ 児玉総合支所 (アスピアこだま)
医療	・ 病院 (20床以上) ・ 診療所 (小児科・産科)
福祉	・ 地域包括支援センター
子育て	・ 保育所 ・ 認定こども園 ・ 地域型保育施設
商業	・ 大規模商業施設 (店舗面積 1 千㎡以上)

6章 防災指針

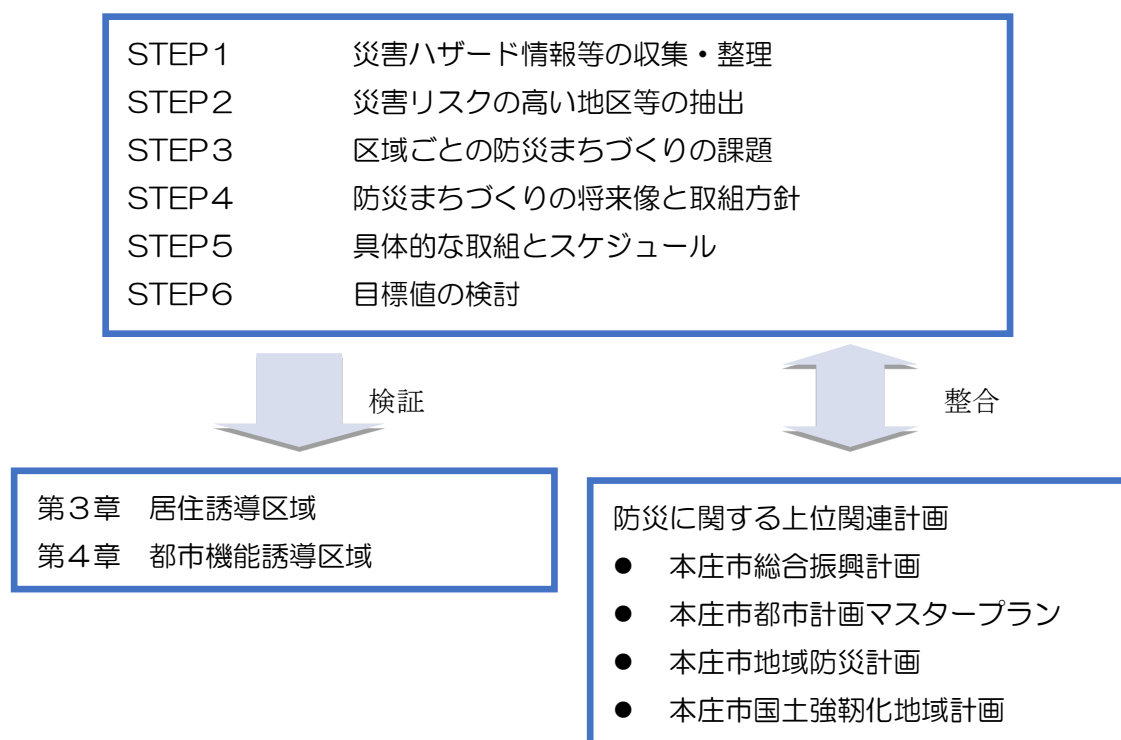
6章 防災指針

1. 防災指針とは

平成23年に発生した東日本大震災、平成28年の熊本地震など、各地で発生した大規模地震は、突然襲ってくる自然災害への備えの重要性を再認識させました。また、想定外の集中豪雨等による河川堤防の決壊や土石流の発生など、全国各地で水災害や土砂災害が激甚化、頻発化しており、住民の生命や財産、社会経済への被害が大きなものとなっています。このようなことから、近年、防災・減災がまちづくりにおける主要なテーマのひとつとなっています。

この防災指針は、災害ハザードエリアにおける開発規制や同エリアからの移転の促進、防災施策との連携強化など、主に居住誘導区域内における防災・減災のまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じていくために定めるものです。今後発生が想定される最大規模の災害に備え、本指針に定める取組方針に基づき、区域ごとの防災・減災の課題に即した具体的な取組を進めます。

■ 防災指針検討の流れ



2. 災害リスクの分析と防災・減災のまちづくりに向けた課題

1) 災害ハザード情報等の収集・整理

居住誘導区域周辺における災害リスクの分析を行うためには、発生する恐れのある災害ハザード情報を網羅的に収集・整理することが必要です。

本指針の策定にあたり、①地震+火災、②洪水、③内水氾濫、④土砂災害、⑤大規模盛土造成、⑥避難対策の情報等を収集・整理しました。

2) 災害リスクの高い地区等の抽出

①地震+火災

【被災履歴】

本市周辺で発生した過去の大規模地震は、大正12年の関東大震災、昭和6年の西埼玉地震がありますが、いずれについても市内の被災記録はありません。近年のものとしては、平成23年の東日本大震災があり、本市における被災状況は以下のとおりです。

東日本大震災における本市の被災状況

- 震度5弱
- 灯籠、屋根瓦、外壁、ブロック、墓石の倒壊及び落下等あり（市内計96件）

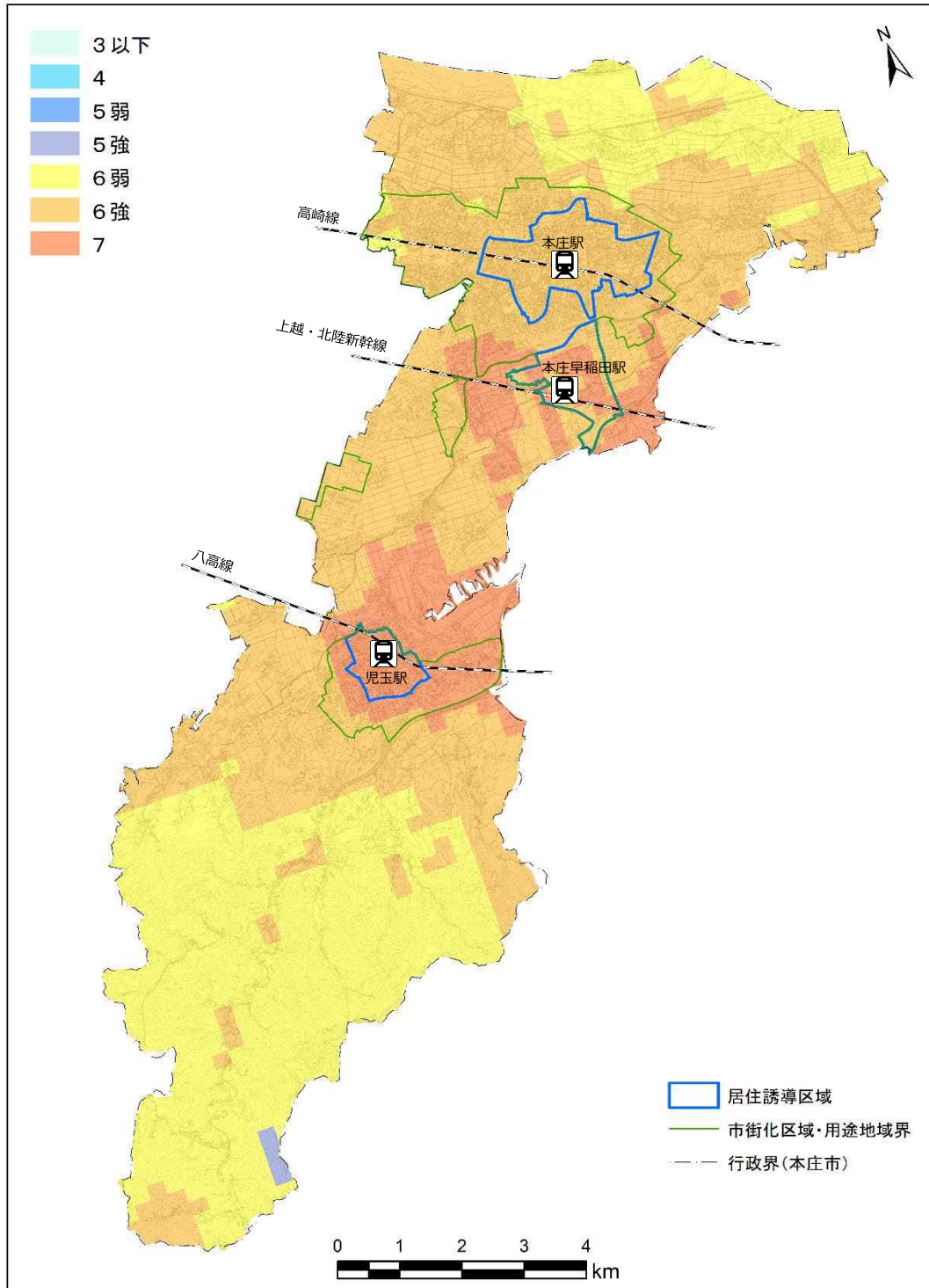
【本市周辺における地震活動の特徴】

本市周辺の主要な断層帯としては、西埼玉地震の震源の可能性が指摘されている深谷断層帯（関東平野北西縁断層帯）があります。この断層帯と綾瀬川断層帯が一体となって発生する地震については、M8.1程度、30年以内の地震発生確率は0.008%未満と想定されています。

【想定震度分布】

埼玉県が想定している関東平野北西縁断層帯地震の地表震度分布図によると、本計画で定めている居住誘導区域については、本庄駅周辺が震度6強、児玉駅・本庄早稲田駅周辺が震度7及び6強のエリアとなっています。

■想定震度分布（関東平野北西縁断層帯地震）

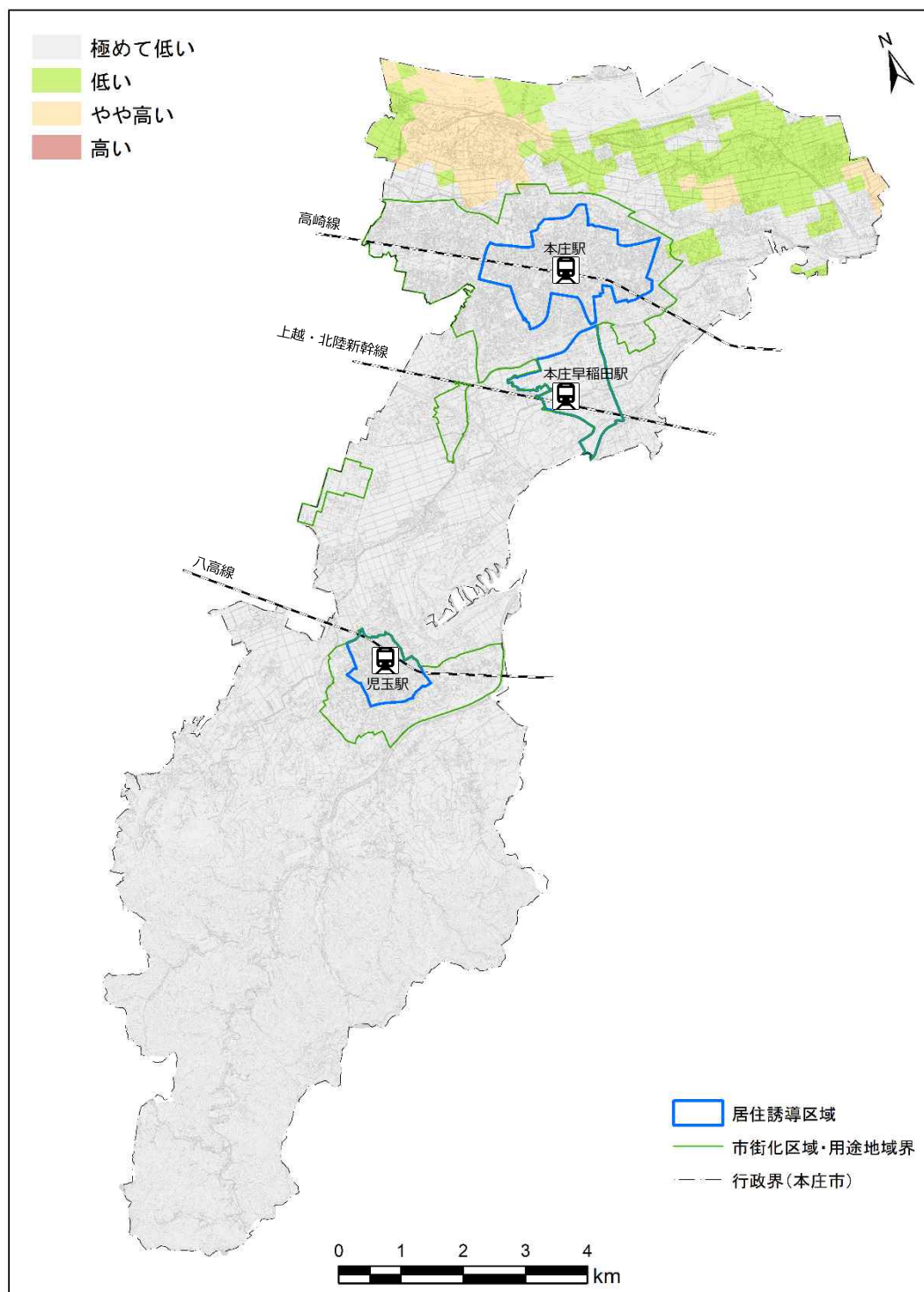


資料：埼玉県「平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査報告書」（平成 26 年 3 月）で使用したデータより作図（250mメッシュ）

【液状化可能性分布】

埼玉県が想定している関東平野北西縁断層帯地震の液状化可能性分布図によると、市内には液状化の可能性が高い地区はなく、やや高い地区や低い地区が利根川沿いの低地に分布しています。

■液状化可能性分布（関東平野北西縁断層帯地震）

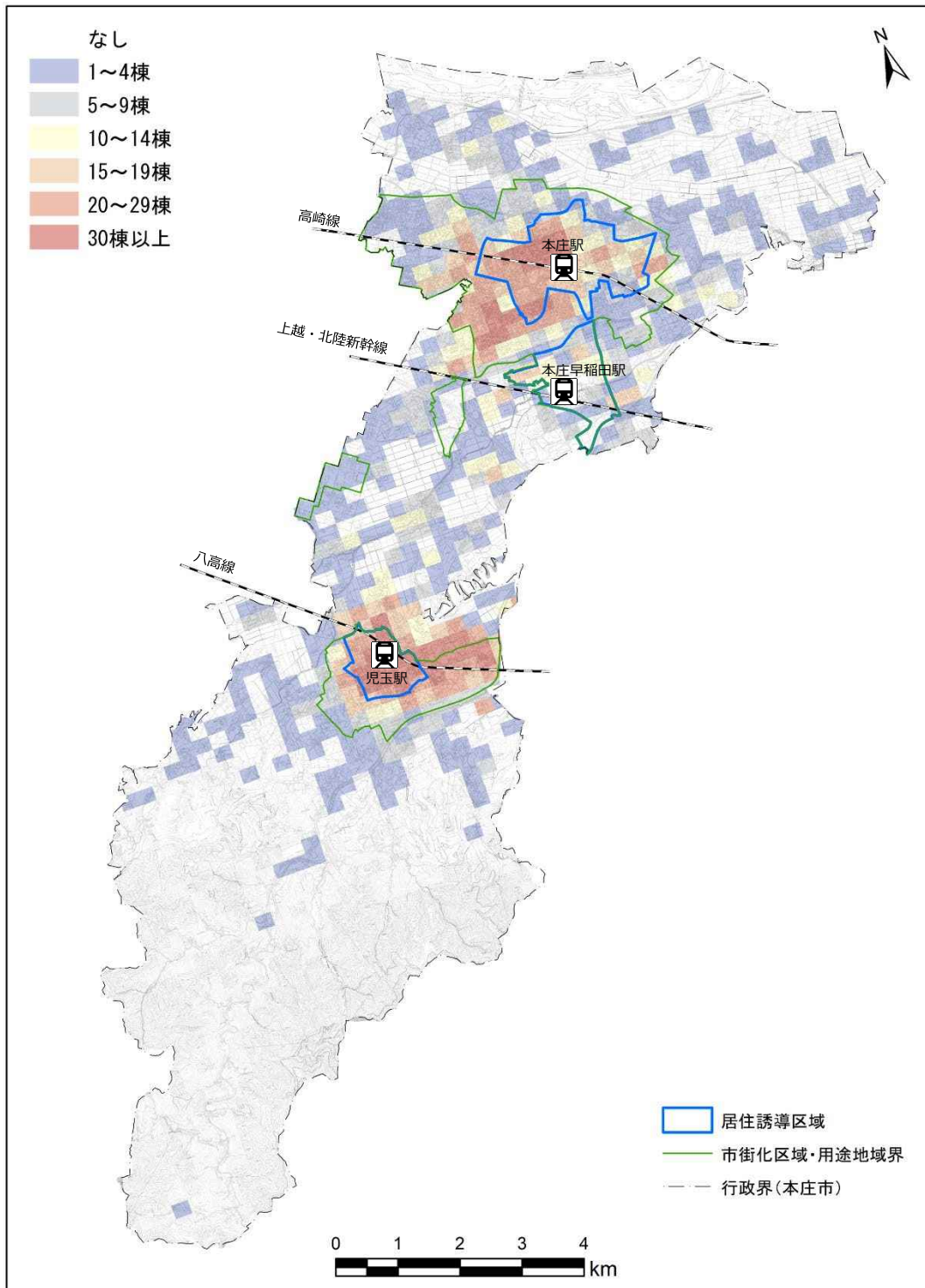


資料：埼玉県「平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査報告書」（平成 26 年 3 月）で使用したデータより作図（250mメッシュ）

【全壊棟数分布】

埼玉県が想定している関東平野北西縁断層帯地震の全壊棟数の分布図によると、建物の密度が高く想定震度が6強を上回る本庄駅・児玉駅周辺では、250mメッシュあたり20棟以上の全壊が発生することが想定されています。

■全壊棟数分布（関東平野北西縁断層帯地震）

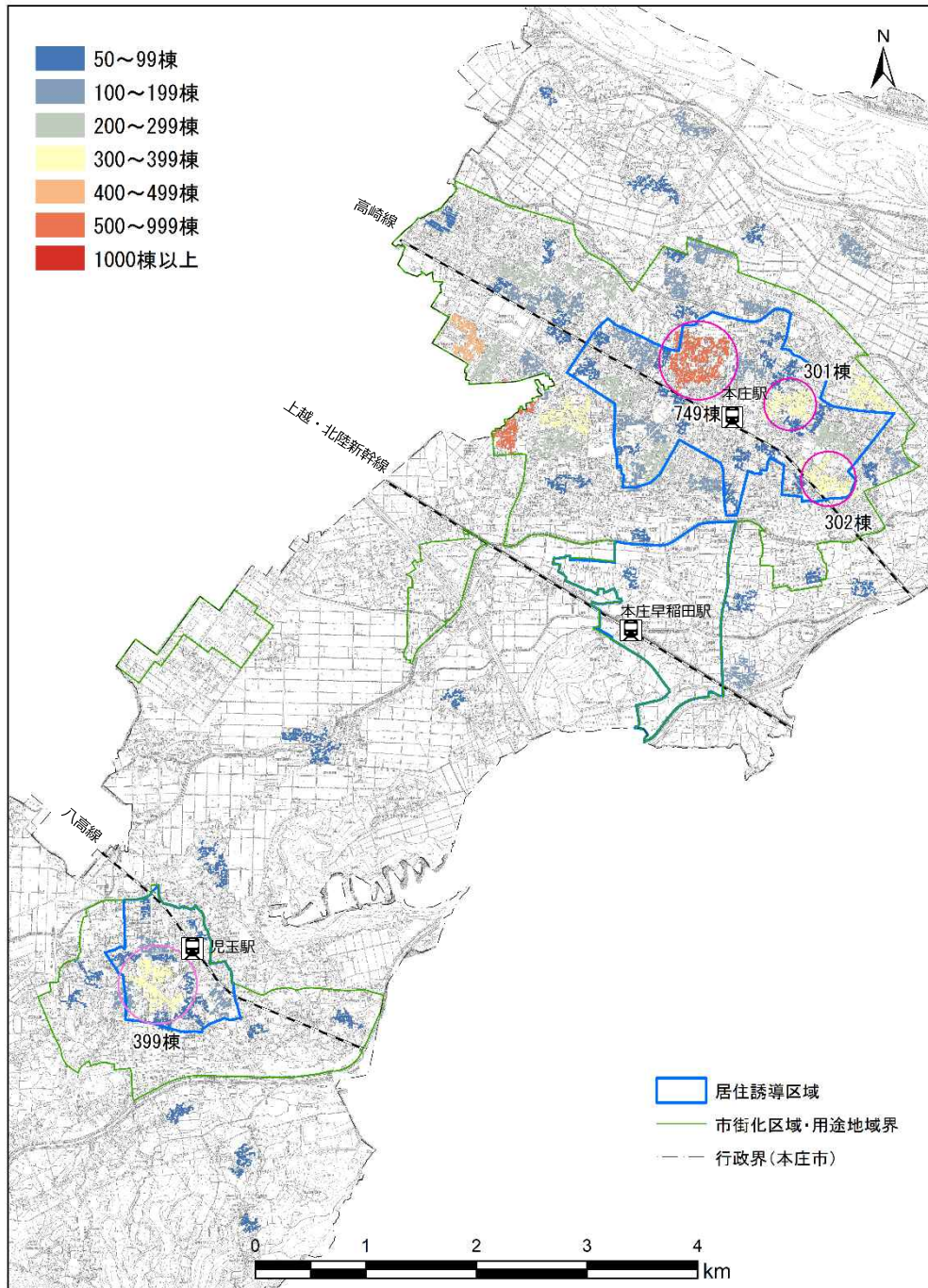


資料：埼玉県「平成24・25年度埼玉県地震被害想定調査報告書」（平成26年3月）で使用したデータより作図（250mメッシュ）

【延焼クラスター分布】

内閣府が想定している延焼クラスター[※]の分布図によると、建物の密度が高い本庄駅・児玉駅周辺などで300棟以上の延焼クラスターが発生することが想定されています。大規模地震が発生し、建物の倒壊や通電に伴う火災が同時多発的に発生した場合には、消火活動が困難となり、延焼を止めることが難しくなります。

■ 延焼クラスター分布



資料：内閣府『「地震時等の電気火災の発生・延焼等の危険解消に取り組むべき地域」の指定に関する参考データ
取扱いマニュアル』（H.30）で使用したデータより作図

※延焼クラスター：地震に伴う火災が同時多発的に起こった場合、消防活動が全く行われずに放置された場合の延焼範囲（運命共同体）のこと。

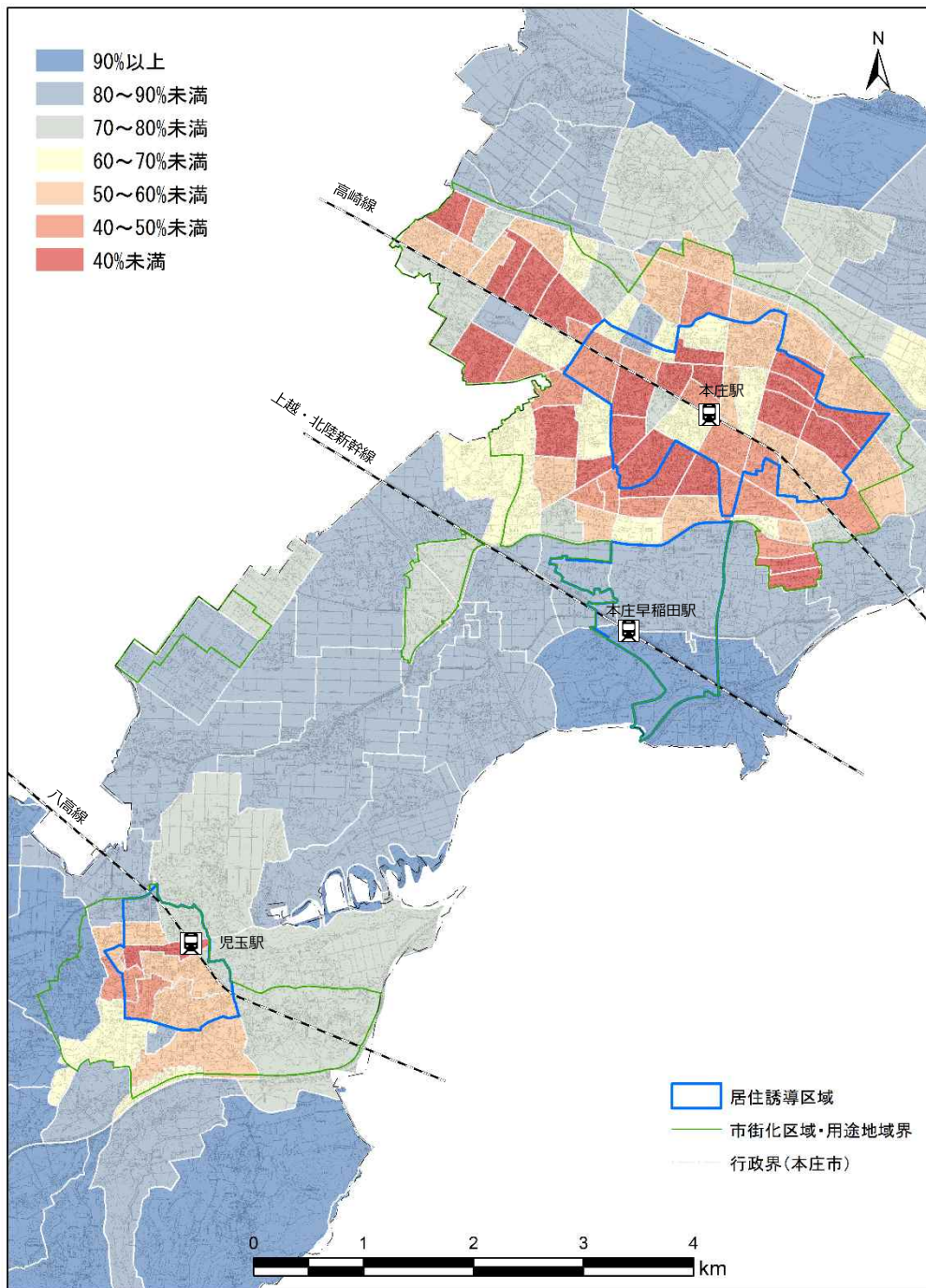
【不燃領域率の分布】

内閣府が想定している不燃領域率の分布図によると、建物の密度が高い本庄駅・児玉駅周辺などでは不燃領域率が低くなっています。不燃領域率は、以下の数式により求められ、数値が低いほど延焼の危険性が高く、最低でも40%を上回ることが求められています。なお、70%程度確保されていれば延焼しないとされています。

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率}) \times \text{不燃化率}$$

- ・ 空地率 = 幅員6m以上の道路面積及び100㎡以上の空地面積 / 区域面積
- ・ 不燃化率 = 耐火建築物建築面積 + 0.8 × 準耐火建築物建築面積 / 区域面積

■ 不燃領域率の分布（町丁目別）



資料：内閣府『「地震時等の電気火災の発生・延焼等の危険解消に取り組むべき地域」の指定に関する参考データ 取扱いマニュアル』（H.30）で使用したデータからGISで作図

②洪水

【本市周辺における水害履歴】

本市周辺における過去の水害履歴として最も大きなものは、昭和22年のカスリーン台風によるもので、浸水家屋は約1,100戸、死傷者数は13名に上りました。以降、これを上回る大規模な洪水は発生していません。

【浸水想定】

本市を流れる利根川及び小山川は、洪水予報河川^{※1}となっていることから、国が洪水浸水想定区域図を作成しています。本市では平成30年3月に、この図面と埼玉県・群馬県が作成した洪水浸水想定区域図をあわせた「本庄市洪水ハザードマップ」を作成し、水害リスクの周知に努めています。（最新版は令和3年3月）

ここでは、1000年に一度の想定最大規模（L2^{※2}）の降雨量に基づいて浸水リスク評価を行います。

■想定している降雨規模（L2）

利根川	利根川流域、八斗島上流域の72時間総雨量491mm
烏川	烏川流域の72時間総雨量579mm
神流川	烏川流域の72時間総雨量579mm
広瀬川	広瀬川流域の24時間総雨量589mm
小山川流域	小山川流域の24時間総雨量636mm
女堀川	小山川流域の24時間総雨量636mm
御陣場川流域	御陣場川流域の24時間総雨量690mm
内水氾濫	時間最大57mm

資料：本庄市「洪水・内水氾濫ハザードマップ」（令和3年3月）

※1 洪水予報河川：氾濫のおそれがあるという情報を住民に提供する河川のこと。

※2 L2：水防法の規定により周知することが定められている1000年に1回程度以上の確率。

【各河川のリスク該当状況】

国・県が作成している浸水想定区域図、水害リスク情報図から確認した各河川における各地区での想定リスクの有無は下表のとおりです。

■本市周辺河川の想定リスク該当状況

		浸水想定区域 (L2)			浸水想定区域 (L1) ※1			家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流) ※2			家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食) ※3			公表年月日			
		居住誘導区域			居住誘導区域			居住誘導区域			居住誘導区域						
		① 本庄 駅 周 辺	② 本庄 早 稲 田 駅 周 辺	③ 児 玉 駅 周 辺	① 本 庄 駅 周 辺	② 本 庄 早 稲 田 駅 周 辺	③ 児 玉 駅 周 辺	① 本 庄 駅 周 辺	② 本 庄 早 稲 田 駅 周 辺	③ 児 玉 駅 周 辺	① 本 庄 駅 周 辺	② 本 庄 早 稲 田 駅 周 辺	③ 児 玉 駅 周 辺				
国管理	利根川	●	●	×	×	●	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	H29.7.20
	小山川	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	〃
	烏川	●	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	H28.8.2
	神流川	●	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	〃
埼玉県管理	小山川	●	●	●	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	●	×	R2.5.26
	女堀川	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	●	×	×	〃
	御陣馬川流域	●	×	×	×	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	〃
	神流川	●	×	×	×	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	〃

●含む ×含まない - 資料なし

資料：国土交通省及び埼玉県・群馬県が策定したハザードマップから作成

【浸水想定区域】

次頁の図は、本市に関連する全河川の浸水想定（L2）を合成し、最大の浸水深を図示した浸水想定区域図です。

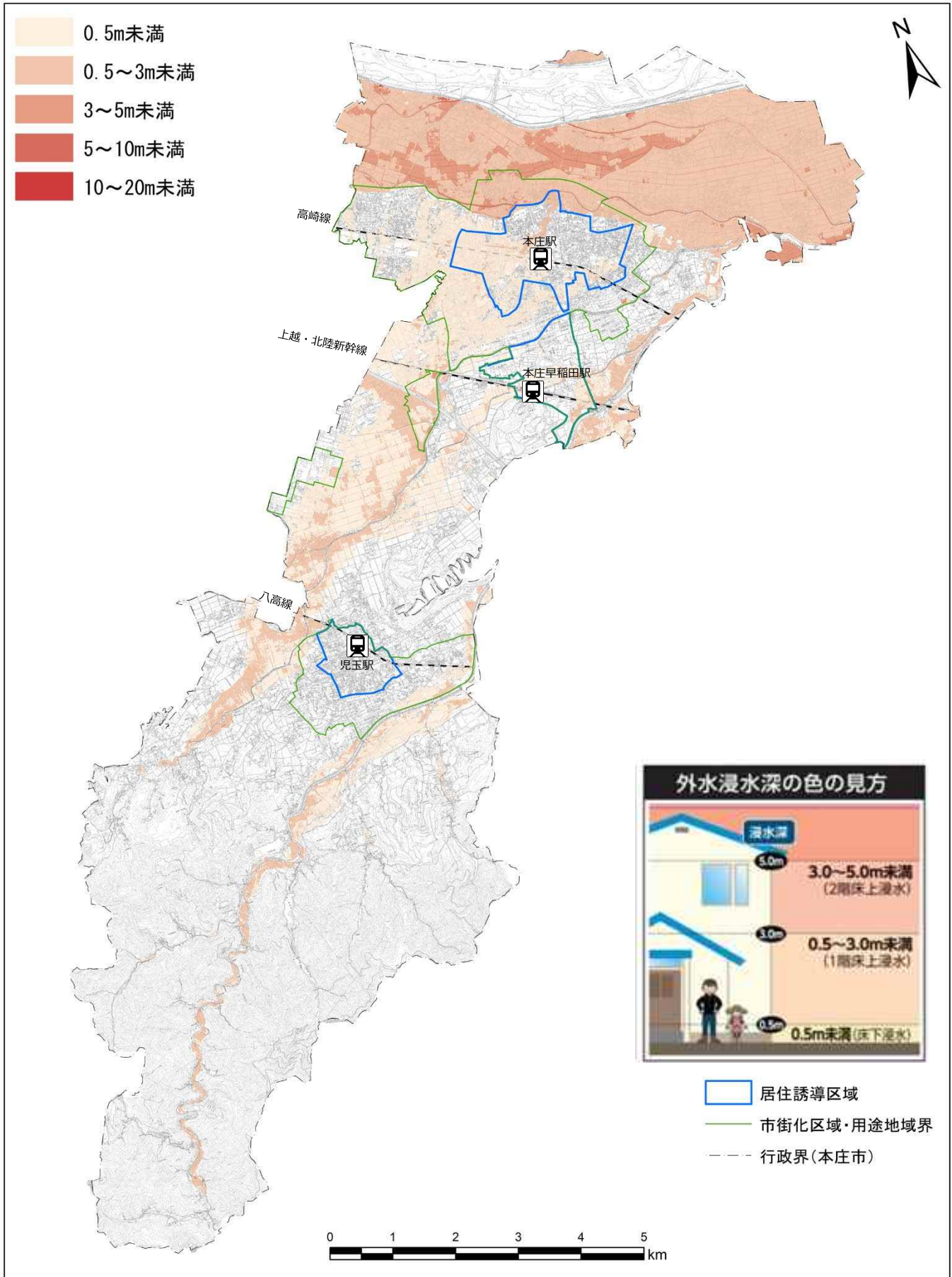
図によれば、居住誘導区域内の一部で0.5m以上の浸水想定区域が分布していることが確認できます。また、本庄駅周辺の西部に床下浸水が発生する可能性がある0.5m未満の浸水想定区域があります。

※1 L1：河川改修や住民への避難指示等の基準となっている、概ね100年に1回程度以上の確率。

※2 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）：家屋の流失・倒壊をもたらすような洪水の氾濫流が発生するおそれがある範囲のこと。

※3 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）：家屋の流失・倒壊をもたらすような洪水時の河岸侵食が発生するおそれがある範囲のこと。河岸浸食とは川の流れる勢いにより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。

■ 浸水想定区域（全河川合成・L2）



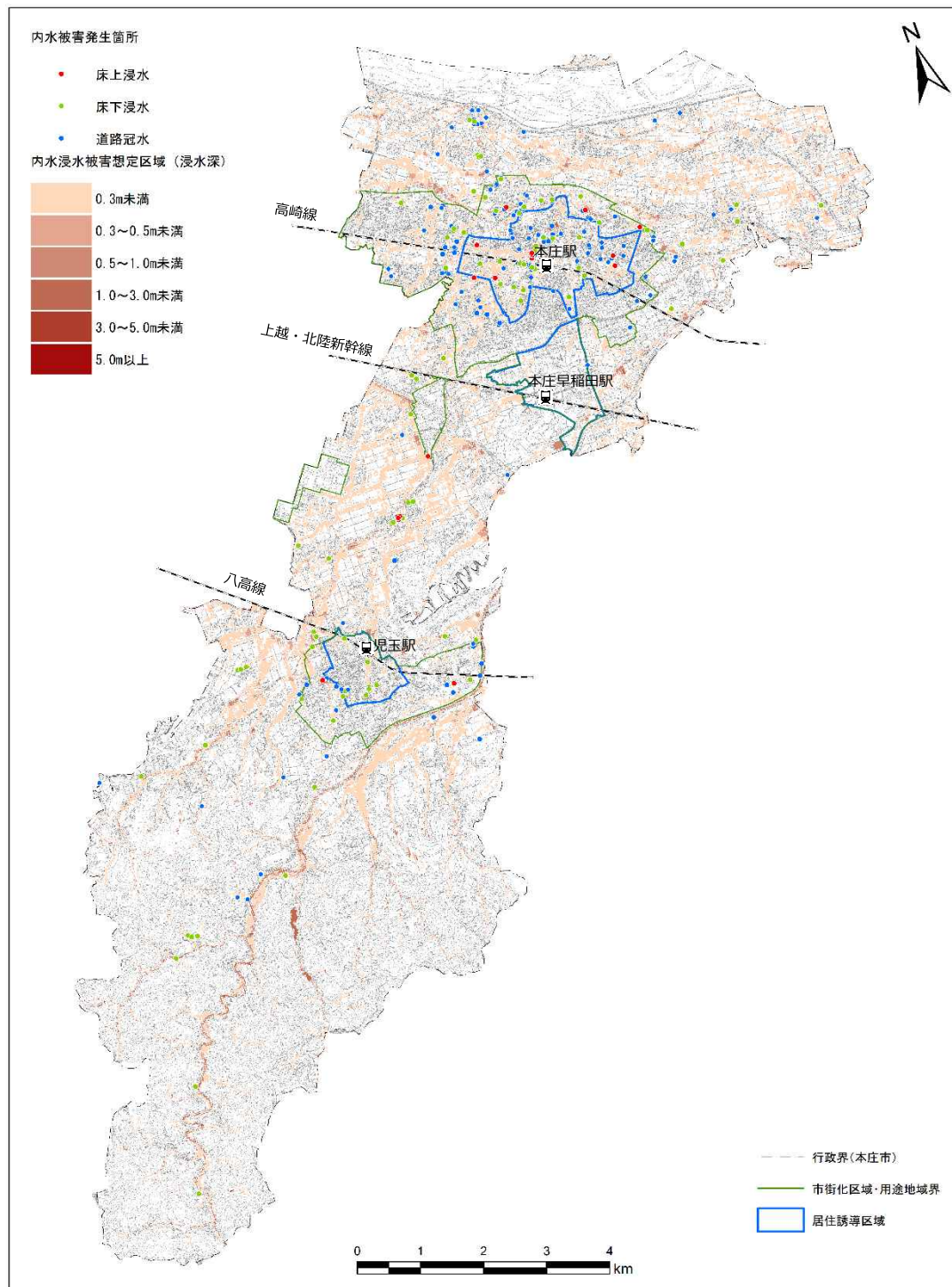
- 居住誘導区域
- 市街化区域・用途地域界
- 行政界(本庄市)

資料：本庄市「本庄市洪水・内水氾濫ハザードマップ」（令和3年3月）で使用したデータからGISで作図

③内水氾濫

内水氾濫ハザードマップによると、市街地内にも0.5m以上の浸水想定区域が点在しています。近年の内水被害発生箇所は本庄駅周辺の市街地に集中しており、道路冠水などの被害が発生しています。

■内水被害発生箇所及び内水浸水被害想定区域



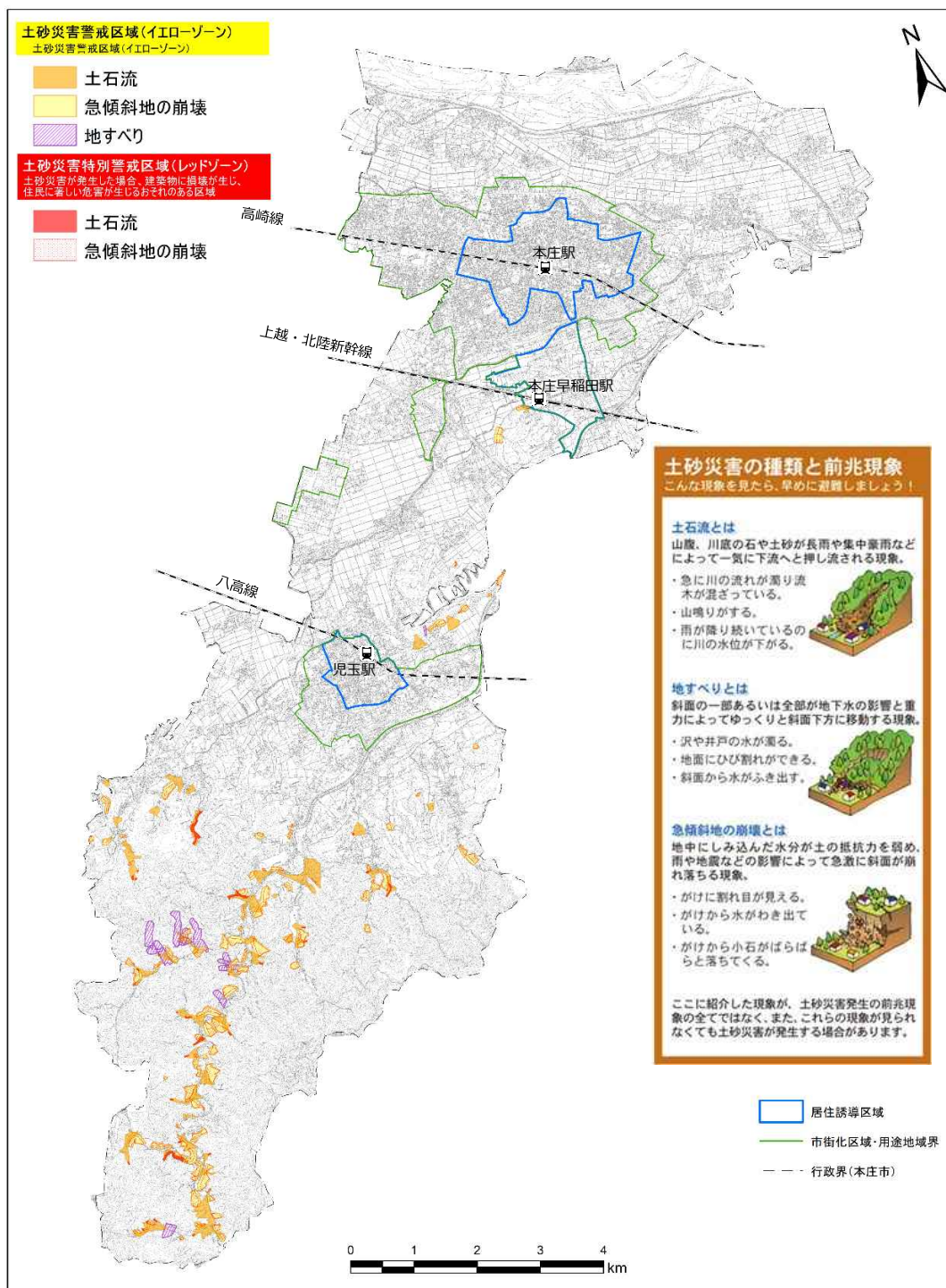
資料：内水被害発生箇所は本庄市調べ（平成 19 年～令和 4 年 7 月）。内水浸水被害想定区域は本庄市「本庄市洪水・内水氾濫ハザードマップ」（令和 3 年 3 月）で使用したデータからGISで作図。

④土砂災害

埼玉県が指定する土砂災害警戒区域・特別警戒区域図によると、本市の土砂災害危険箇所は、都市計画区域外の谷沿いに集中しています。

居住誘導区域には土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に該当する危険箇所はありませんが、本庄早稲田駅の南側の居住誘導区域には、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が含まれています。

■土砂災害警戒区域



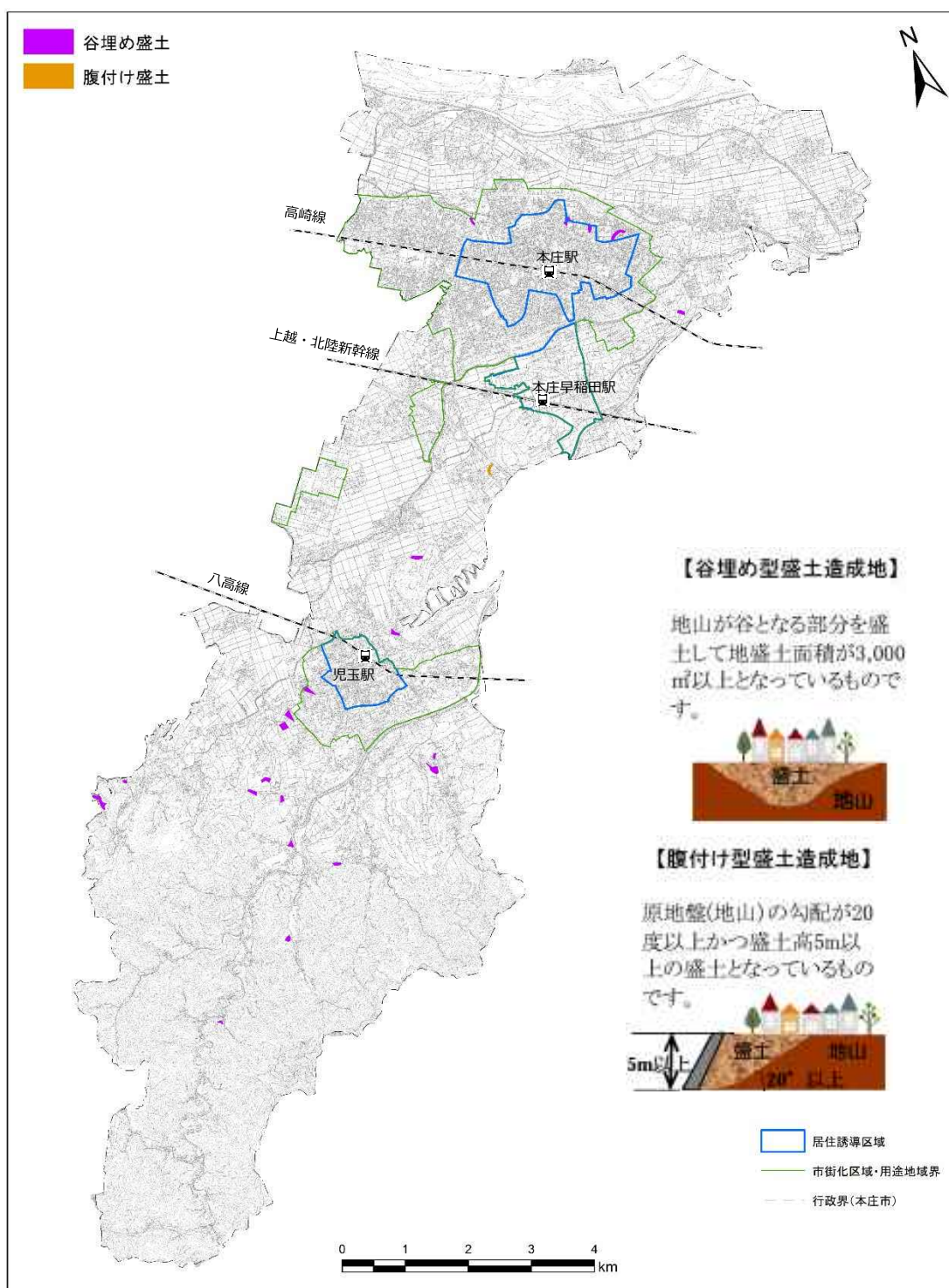
資料：本庄市「土砂災害ハザードマップ」(H31)

⑤大規模盛土造成

埼玉県が作成している大規模盛土造成マップによると、市内には大規模盛土造成地が26箇所存在し、内22箇所が谷埋め盛土、4箇所が腹付け盛土となっています。

居住誘導区域には2箇所の谷埋め盛土がありますが、いずれも周辺への影響が出ないように対策が取られています。

■大規模盛土造成地



資料：埼玉県「大規模盛土造成マップ」より作図

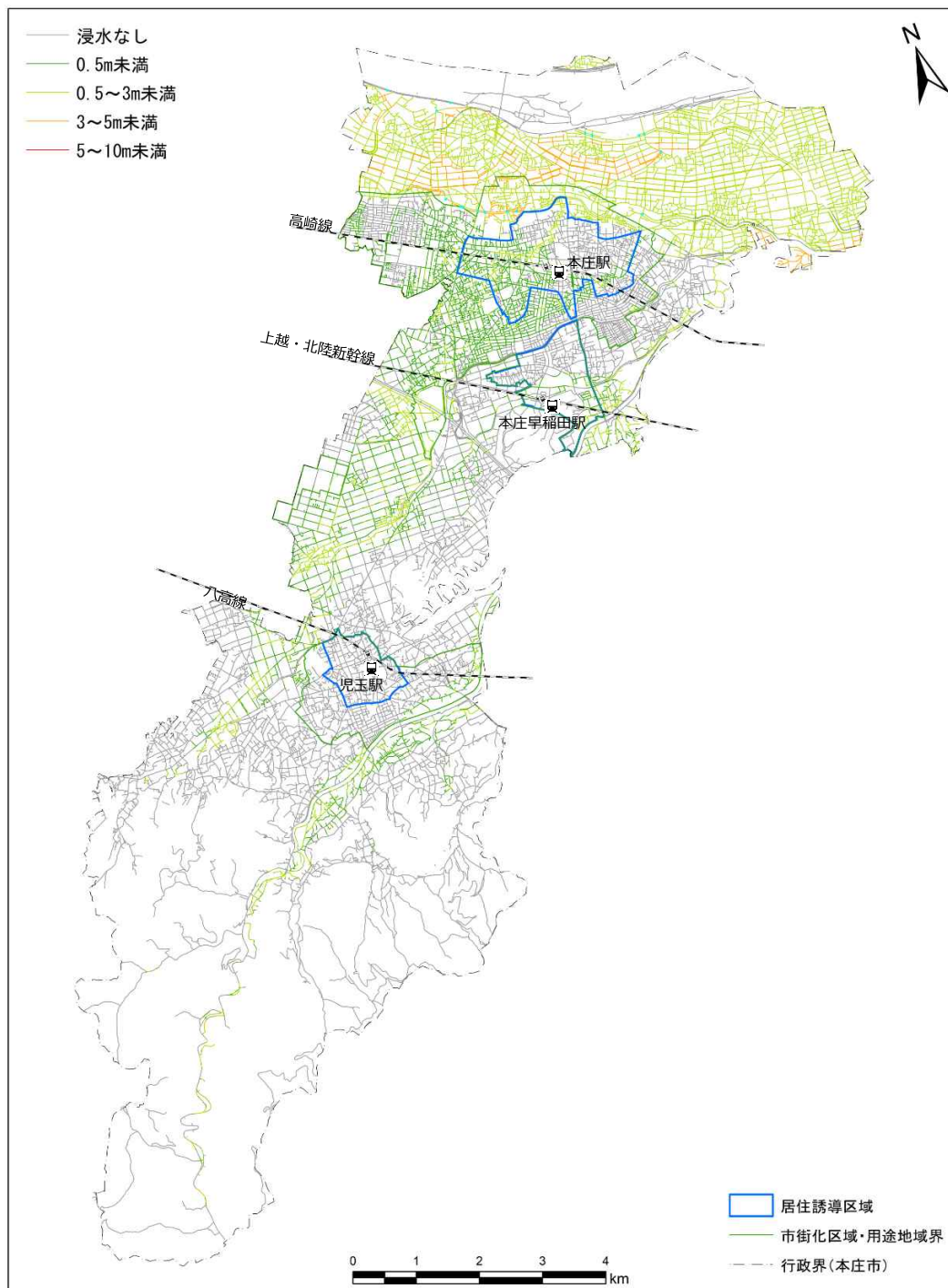
⑥避難対策

【浸水時道路途絶可能性箇所：L 2 浸水想定に基づく】

下の図は、最大規模の降雨時に洪水が発生した場合の道路浸水状況を想定するために道路網図と浸水想定区域図を重ね合わせたものです。

居住誘導区域のうち、本庄駅周辺の西部と南部において、冠水して通行不能となる可能性の高い道路があります。

■ 浸水時道路途絶可能性箇所：L 2 浸水想定に基づく



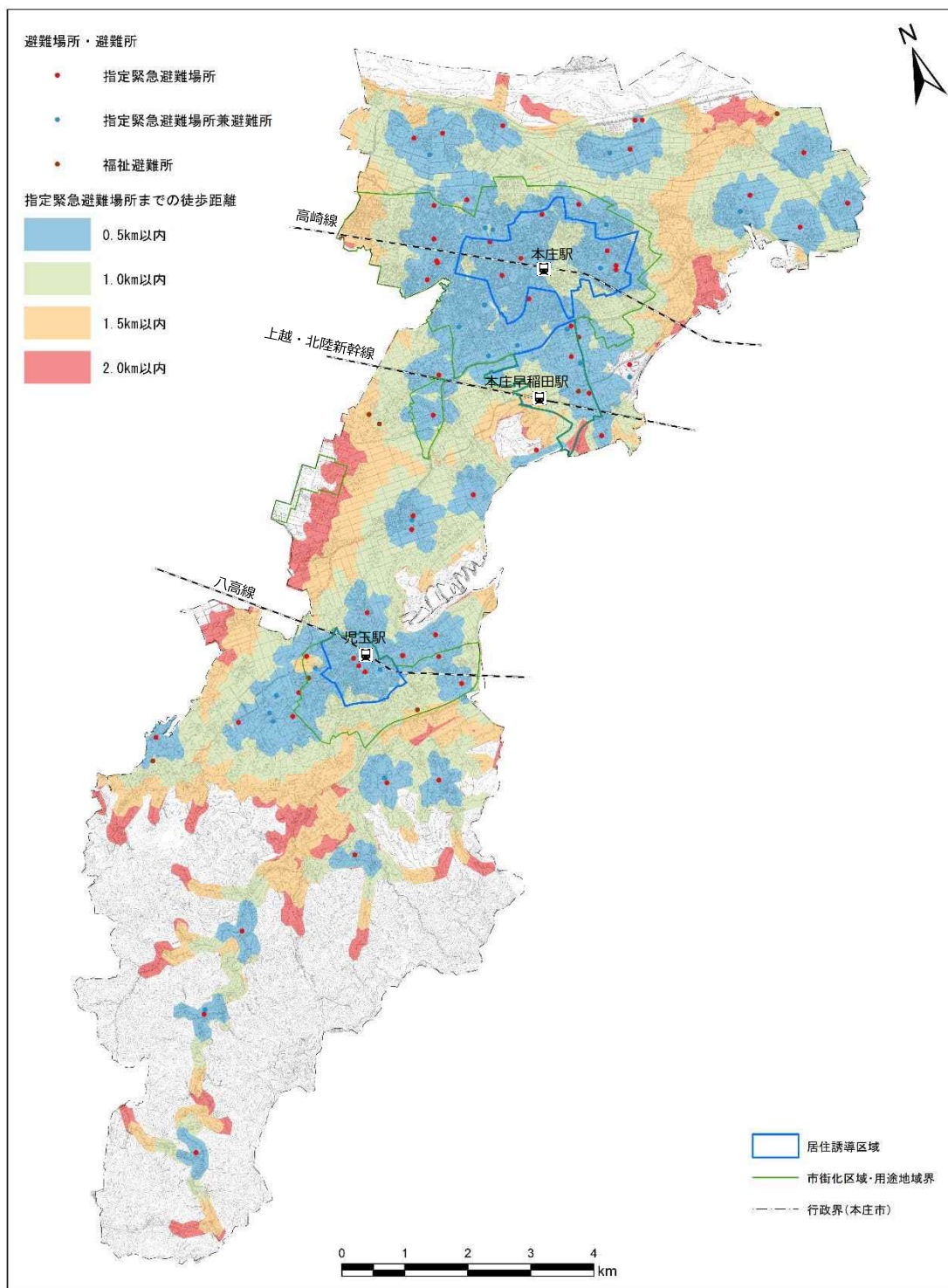
資料：国土地理院ベクトル地図、本庄市「本庄市洪水・内水氾濫ハザードマップ」（令和3年3月）で使用したデータからGISで作図

【徒歩避難距離圏】

下の図は、本市の指定緊急避難場所まで徒歩で避難した場合の距離圏図です。

一般的に徒歩による避難の限界距離は2kmとされており、赤色で示した区域までが徒歩で指定緊急避難場所まで避難できる区域です。居住誘導区域は、3地区とも概ね1 kmの範囲内に収まっています。

■ 徒歩避難距離圏



資料：「本庄市地域防災計画（資料編）」から指定緊急避難場所分布図を作成し、GISにより徒歩到達距離圏を算出

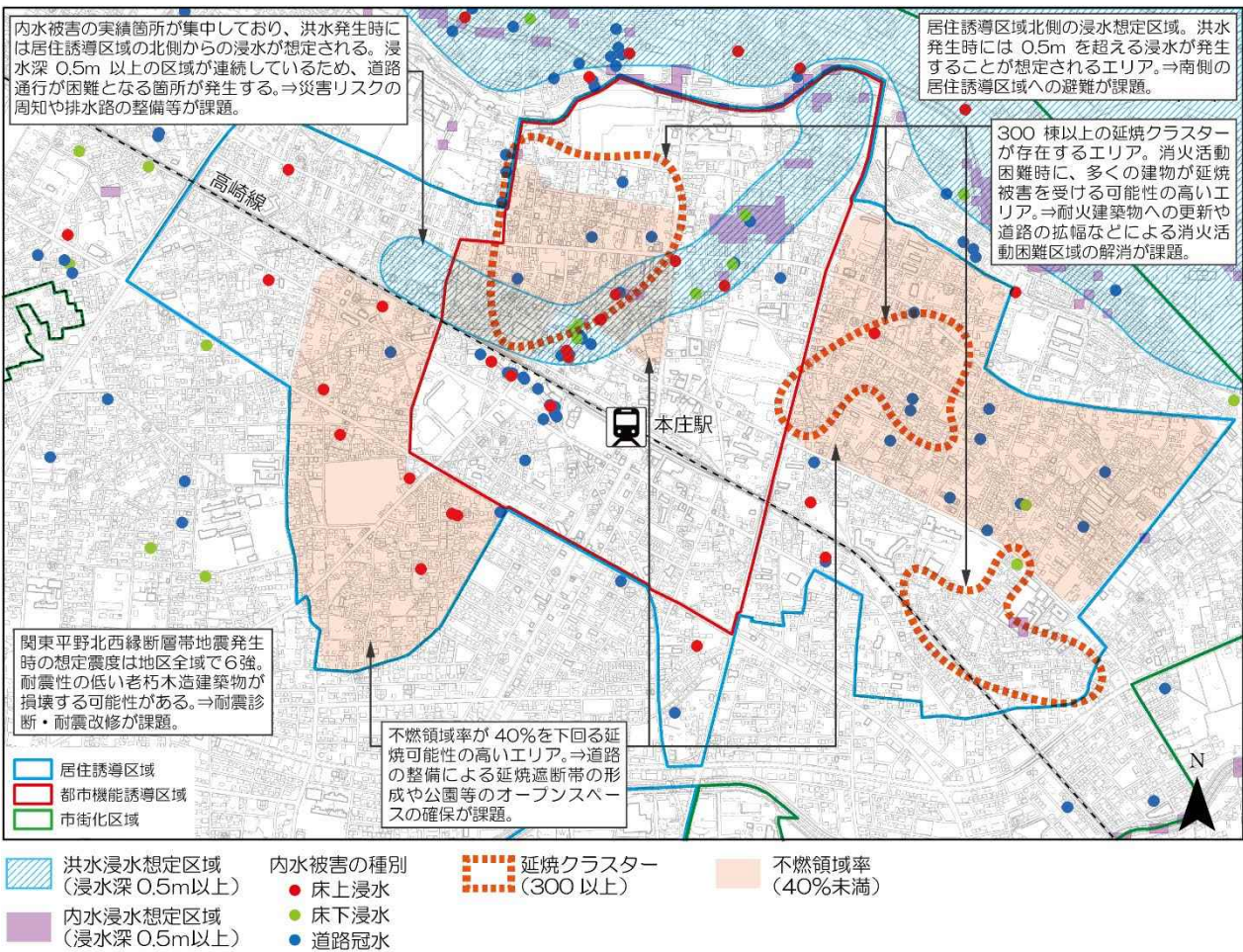
3) 区域ごとの防災まちづくりの課題

①本庄駅周辺

ポイント

- ☞地震の想定最大震度は6強であり、老朽木造家屋が密集している地区では火災時に延焼が発生する危険性がある。
- ☞区域北側に利根川からの浸水想定区域が迫っており、市街地内の一部低地に0.5mを超える浸水想定区域と内水被害実績がある。

■災害リスク課題図【本庄駅周辺】



【本庄駅周辺の防災の課題】

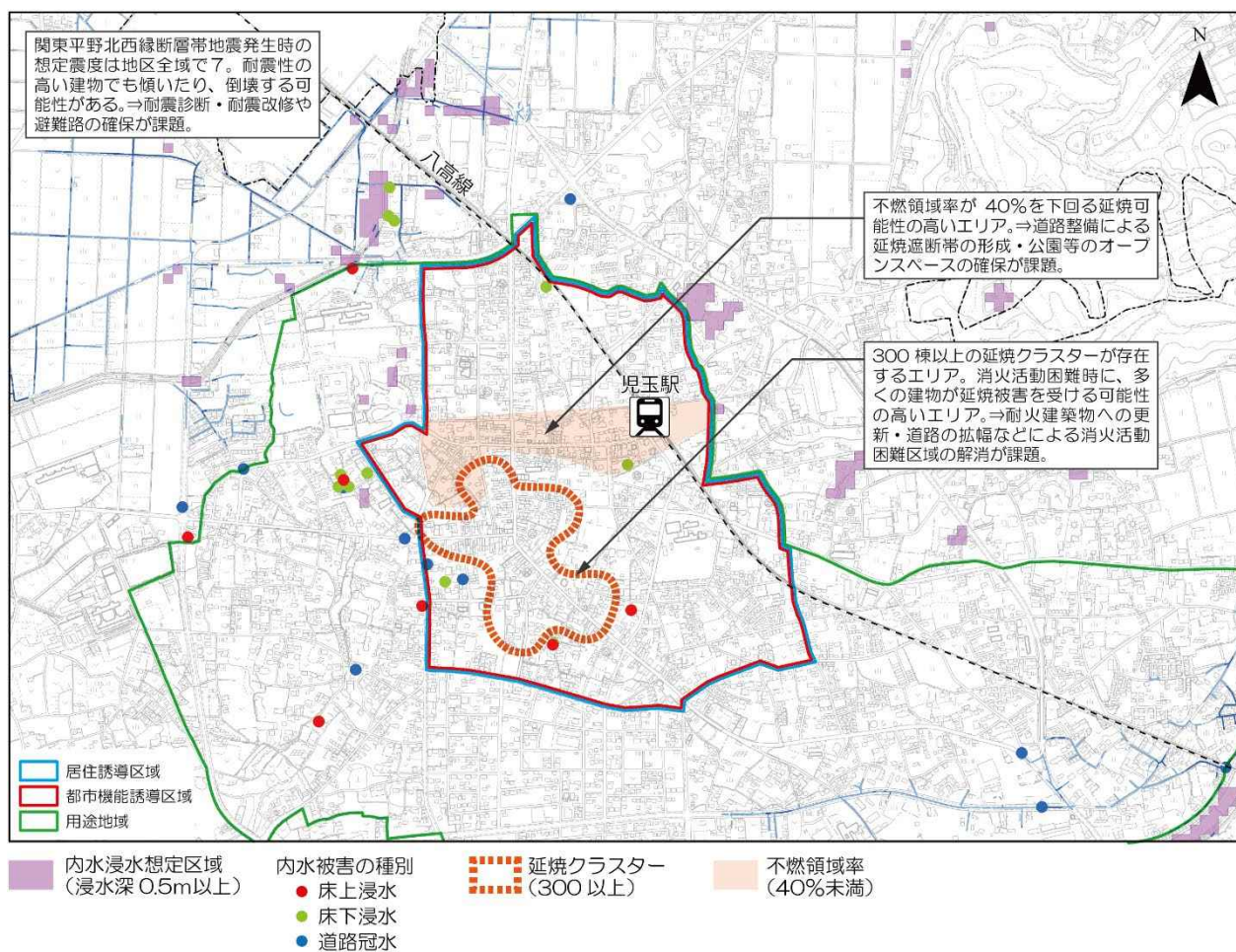
- 災害リスクに応じた避難場所等の周知
- 老朽木造建築物の耐火構造化と耐震診断・耐震改修の促進
- 道路の拡幅による避難路の確保と消火活動困難区域の解消
- オープンスペースの確保と道路の拡幅による延焼危険性の低減
- 洪水時の地区外からの避難者の受け入れと帰宅困難者対策

②児玉駅周辺

ポイント

- 地震の想定最大震度は7であり、建物倒壊の可能性や老朽木造建築物が密集している地区では火災時に延焼が発生する危険性がある。
- 駅前通線沿道では、不燃領域率が40%を下回っている。

■災害リスク課題図【児玉駅周辺】



【児玉駅周辺の防災の課題】

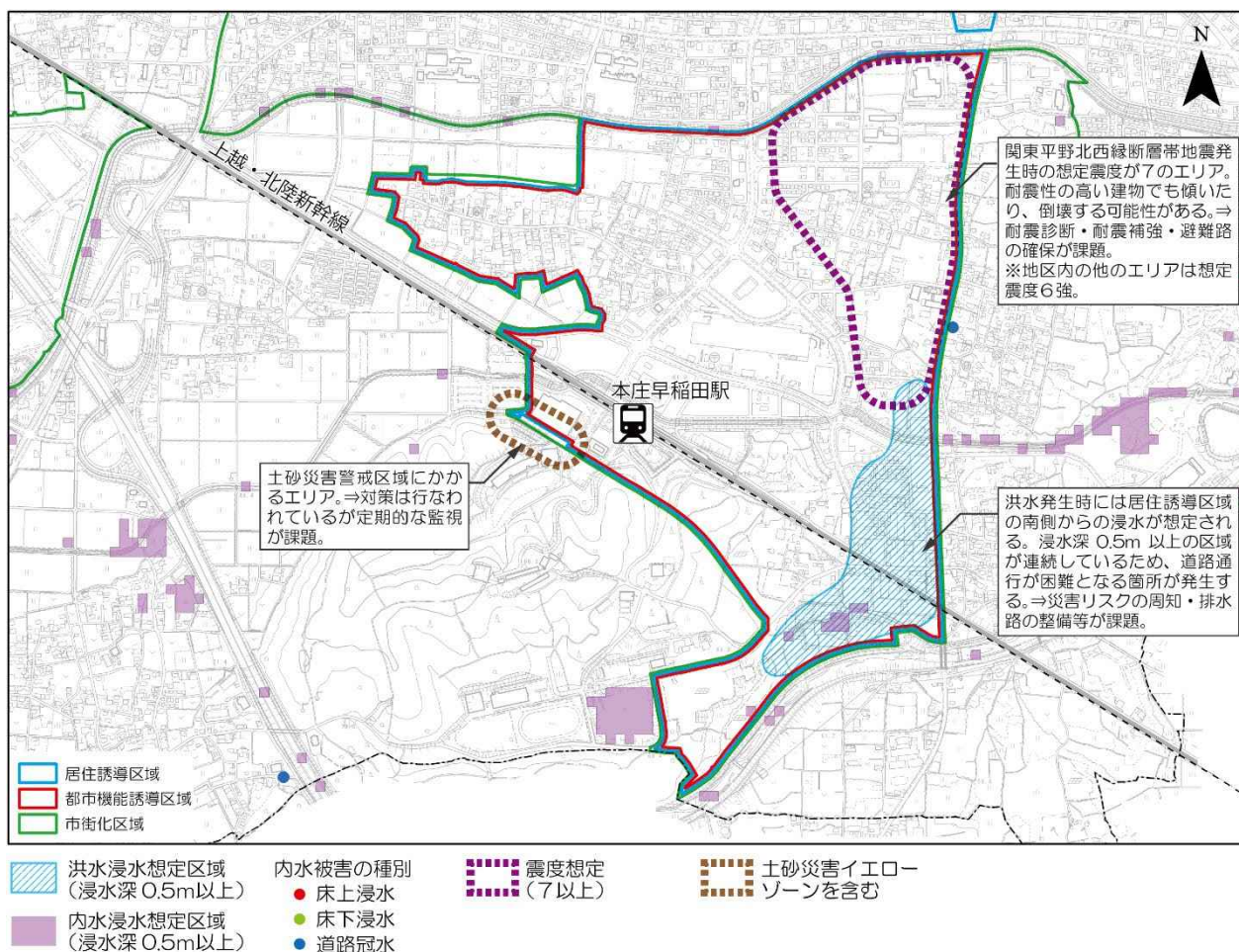
- 災害リスクに応じた避難場所等の周知
- 老朽木造建築物の耐火構造化と耐震診断・耐震改修の促進
- 道路の拡幅による避難路の確保と消火活動困難区域の解消
- オープンスペースの確保と道路の拡幅による延焼危険性の低減

③本庄早稲田駅周辺

ポイント

- ☞ 区域北東部の想定最大震度は7であり、建物が倒壊する可能性がある。
- ☞ 南に接する小山川からの浸水想定区域が地区内に続いており、0.5m以上の浸水が想定されるエリアがある。
- ☞ 区域の境界に土砂災害警戒区域（イエローゾーン）を一部含むエリアがある。

■災害リスク課題図【本庄早稲田駅周辺】



【本庄早稲田駅周辺の防災の課題】

- 災害リスクに応じた避難場所等の周知
- 老朽木造建築物の耐火構造化と耐震診断・耐震改修の促進
- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）の定期的な監視

3. 防災まちづくりの将来像と取組方針

1) 防災まちづくりの将来像

防災まちづくり^{*}を推進するためには、これまで以上にハード・ソフトにわたる総合的な施策を展開することにより、リスクの回避・低減に努める必要があります。

加えて、リスク分析の結果や防災の課題を踏まえ、行政と地域住民が地域の災害リスクを認識・共有し、今後の土地利用規制や居住誘導施策を進めていくことが重要です。

本市の防災まちづくりの将来像については、上位・関連計画である総合振興計画や都市計画マスタープラン、地域防災計画等も踏まえ、以下のとおり定めるものとします。

災害リスクを正しく認識し、多様な主体が連携して
取り組む、災害に強いまちづくり

2) 基本方針

- 想定最大規模の降雨に対応する **河川等の整備**
- 災害発生時の被害を最小限にとどめる **都市の防災性向上**
- 住民の生命の安全を確保する **避難対策の強化**
- 日ごろから災害発生に備える **防災体制の強化**
- 多様な主体が連携して防災対策や復興に取り組む **防災まちづくりの意識啓発**

^{*}防災まちづくり：地震・火災発生・豪雨・豪雪などの自然現象を誘因として発生する被害を、できるだけ小さくするように災害に強いまちをつくってゆく行政と市民の共同努力のこと。

4. 具体的な取組とスケジュール

基本方針に基づき実施する具体的なハード・ソフト対策の取組とスケジュールは以下のとおりです。

1) 国及び県による取組

凡例： ( : 実施期間)

取組種別	災害リスク対策	取組内容	実施主体	主な実施区域	実施期間		
					短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
河川等の整備	低減	利根川の河川改修（堤防整備等）	国 県	本庄			
	低減	小山川の河川改修（堤防整備等）		本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	流域治水の取組促進	国 県 市	本庄 児玉 本庄早稲田			

【河川等の整備】

河川改修（堤防整備等）（本庄・児玉・本庄早稲田）

































- 流域における浸水被害の軽減を図るため、利根川水系河川整備計画や埼玉県河川整備計画に基づく堤防整備等を国・県に要望していきます。

流域治水の取組促進（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、治水のためのハード対策をより一層加速するとともに、流域に関わる関係者が協働で水災害対策に取り組む「流域治水」に参画し、多様な主体と連携して対策の充実に取り組めます。

2) 市の既存施策に基づく取組

凡例： ( : 実施期間  継続的に随時実施)

取組種別	災害リスク対策	取組内容	実施主体	主な実施区域	実施期間		
					短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
河川等の整備	低減	準用河川の改修 ●●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	排水路・雨水浸透施設の整備 ●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
都市の防災性向上	低減	雨水流出を抑制する土地利用の保全 ●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	建築物・施設等の耐震性向上 ●●●	市	本庄 児玉			
	低減	防火地域・準防火地域の指定検討 ●●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	公園整備・再整備を通じた防災性の向上 ●●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
避難対策の強化	低減	避難路の整備 ●●●	市	本庄 児玉			
	低減	避難誘導機能の充実 ●●	市	本庄			
	低減	多重な災害情報伝達機能の確保 ●●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	防災拠点の計画的整備 ●●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	指定避難所の機能強化 ●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	帰宅困難者対策の充実 ●●	市	本庄 本庄早稲田			
防災体制の強化	低減	相互応援・協力体制の強化 ●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	自主防災組織の育成 ●●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	消防団活動と地域防災力の向上 ●●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
防災まちづくりの意識啓発	低減	各種ハザードマップの整備・更新による災害リスクの周知 ●●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	啓発活動を通じた市民の危機意識向上 ●●●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			

【上位・関連計画における取組の位置づけ】

●総合振興計画 ●都市計画マスタープラン ●地域防災計画 ●国土強靱化地域計画

【河川等の整備】

準用河川の改修（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 異常気象により激甚化・頻発する水災害に対応するため、河川管理者が主体となり流域全体で進める「流域治水」と整合を図りながら、市内の準用河川の氾濫危険性を低減する河川改修を計画的に推進します。

排水路・雨水浸透施設の整備（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 繰り返し発生する道路冠水などの内水被害や住宅の浸水被害を低減するため、排水路の整備を推進します。
- 短時間の豪雨による排水路への急激な雨水流入を抑制するため、公共施設の整備等に合わせた雨水浸透施設の整備を推進します。

【都市の防災性向上】

雨水流出を抑制する土地利用の保全（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 市街地内の緑地やオープンスペースなど、保水機能を持つ土地利用の保全を図ることにより、排水路等への急激な雨水の流入を抑制し、豪雨による内水被害の発生を抑制します。

建築物・施設等の耐震性向上（本庄・児玉）

- 住宅や建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するとともに、建築物の耐震化を支援します。

防火地域・準防火地域の指定検討（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 延焼危険性の高い市街地については、これを軽減するため、防火地域及び準防火地域の指定拡大を検討します。

公園整備・再整備を通じた防災性の向上（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 新たな公園の整備や既存の公園の再整備にあたっては、周辺市街地の防災性向上に資する施設整備や防災資機材の備蓄などに努めます。

【避難対策の強化】

避難路の整備（本庄・児玉）

- 狭あい道路が多く、震災時の道路閉塞や浸水時の道路冠水により避難が困難となる可能性が高い既成市街地などにおいては、避難路となる広幅員道路の整備を進めます。

避難誘導機能の充実（本庄）

- 洪水時指定緊急避難場所までの経路や想定浸水深を周知する誘導標識の設置などにより、避難誘導機能を充実します。

多重な災害情報伝達機能の確保（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 防災無線の整備・点検や日頃からの訓練による確実な運用に加え、JアラートやSNSなどの活用により、多重な災害情報伝達機能を確保します。

防災拠点の計画的整備（本庄・本庄早稲田）

- 公共施設の整備・改修や統廃合に合わせた防災拠点の計画的な整備を検討します。

指定避難所の機能強化（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 指定避難所については、感染症を踏まえた定員確保が可能な施設の配置を図るとともに、停電時に機能維持を図ることができる独自電源や多重な通信手段を確保し、資機材や備蓄物資を充実します。

帰宅困難者対策の充実（本庄・本庄早稲田）

- 市内に通勤・通学する人が被災した際、安全に滞在できるよう、市内企業や学校、鉄道事業者などと連携し、帰宅困難者の対策を進めます。

【防災体制の強化】

相互応援・協力体制の強化（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 他自治体、民間団体、民間団体等と締結している災害協定等の継続・強化を図るとともに、防災協力事業所との協力体制の強化を図ります。

自主防災組織の育成（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 自助・共助による地域の防災力向上に努める自主防災組織の結成や活動・訓練に対する支援を充実します。

消防団活動と地域防災力の向上（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 消防団員の定年延長や準中型自動車免許の取得支援等、様々な方法で団員の確保に努めます。
- 消防団が活動しやすい環境を整えるとともに、地域住民と連携して防災力を向上するための活動や体制の整備に努めます。

【防災まちづくりの意識啓発】

各種ハザードマップの整備・更新による災害リスクの周知（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 被害想定への更新に応じた各種ハザードマップの整備・更新を迅速に行うとともに、分かりやすい情報発信に努めるなど、市民に対し、災害リスクを広く周知します。









啓発活動を通じた市民の危機意識向上（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 家庭や事業所等におけるローリングストック*の呼びかけや広報活動、啓発イベント等を通じた防災知識の普及などにより、災害に対する市民一人一人の危機意識の向上を図ります。

※ローリングストック：日頃から自宅等で利用しているものを少し多めに備えることで、災害時に自宅等で当面生活することを可能とする取組のこと。備えるべき品目・量を最小限に保ちながら、少し多めに備えているものを日常の中で消費していくため、特別な準備は必要ない。

3) その他の取組

凡例： ( : 実施期間  : 継続的に随時実施)

取組種別	災害リスク対策	取組内容	実施主体	主な実施区域	実施期間		
					短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
都市の防災性の向上	低減	木造住宅が密集している市街地の不燃化・難燃化の促進 ●●●	市	本庄 児玉			
	回避	浸水ハザードエリアにおける住宅建築の抑制 ●	市	居住誘導区域外			
避難対策の強化	低減	公共施設の統廃合を契機とした防災拠点の整備検討	市	本庄 児玉			
防災まちづくりの意識啓発	低減	復興事前準備の取組検討 ●	市	本庄 児玉 本庄早稲田			
	低減	復興訓練の実施検討	市	本庄 児玉			

【上位・関連計画における取組の位置づけ】

● 総合振興計画 ● 都市計画マスタープラン ● 地域防災計画 ● 国土強靱化地域計画

【都市の防災性の向上】

木造老朽住宅が密集する市街地における建物不燃化・難燃化と防災空間の整備（本庄・児玉）

- 不燃領域率の低い木造住宅が密集する市街地内では、火災発生時の延焼を防ぐため、建物の不燃化・難燃化を促進し、延焼遮断帯となるオープンスペース等の整備を進めます。

浸水リスク箇所における住宅建築の抑制（居住誘導区域外）

- 居住誘導区域外における建築等に際して行っている届出制の運用を通じて、浸水ハザードエリアにおける住宅建築を抑制します。
- 居住誘導区域内における住宅建築を誘導する支援策の充実により、居住誘導区域外の浸水ハザードエリアへの住宅建築を抑制します。

【避難対策の強化】

公共施設の統廃合を契機とした防災拠点の整備検討（本庄・児玉）

- 公共施設の統廃合により空き施設が生じる場合や公共施設の複合化による整備を検討する場合は、防災拠点としての機能導入を検討します。

【防災まちづくりの意識啓発】

復興事前準備の取組検討（本庄・児玉・本庄早稲田）

- 東日本大震災等の大規模災害の経験を踏まえ、平時から災害が発生した場合を想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備する復興事前準備の取組を検討します。

復興訓練の実施検討（本庄・児玉）

- 木造老朽住宅が密集する市街地などにおいて、大規模地震が発生した場合のシミュレーションや被災後の復興まちづくりを行政や市民が連携して図上演習を行う復興訓練の実施を検討します。

5. 目標値の検討

防災まちづくりの将来像の実現に向けて、計画的な取組の進捗を図るための目標値を以下のように設定しました。

【防災指針に基づく目標値】

指標	現状値	目標値
住宅の耐震化率※1	【平成30年】 91%	【令和8年】 95%
自主防災組織率※2	【令和3年】 95%	【令和9年】 100%
備蓄食料	【令和3年】 48,340食	【令和9年】 60,000食

※1 住宅の耐震化率：「本庄市建築物耐震改修促進計画」（令和3年3月）で定めた目標。現状値は平成30年10月1日現在。目標値は令和7年度末。

※2 自主防災組織率：自主的に地域の防災活動を行う組織が各自治会に組織化されている割合

7章 計画遂行に向けた取組

7章 計画遂行に向けた取組

1. 施策の柱と関連施策・事業


立地適正化計画の3つの基本方針の具体化に向けて、下記に示す4つの施策の柱に基づき、関連施策・事業を戦略的に展開します。



1) 拠点の魅力・活力の向上

1 - ① 本庄駅北口周辺整備の推進	
概要	<p>まちの顔である本庄駅北口地区については、令和3年度に策定した本庄駅北口周辺整備基本計画に基づき、交通結節機能の向上を図るとともに、車中心から人中心の社会への転換を図るエリアとして、様々な主体が協働して居心地が良く歩きたくなるまちづくり（ウォーカブルなまちづくり）などを様々な主体が協働で推進することにより、駅前の立地ポテンシャルを活かした魅力ある都市機能の誘導を図ります。</p>
事業イメージ	<p>■本庄駅北口周辺整備基本計画の事業イメージ</p>
実施エリア	本庄駅周辺都市機能誘導区域
関連事業	<p>本庄駅北口周辺整備基本計画の推進 本庄駅北口駅前街区地区再整備事業 本庄駅北口周辺まちなかウォーカブル推進整備事業 移動円滑化促進地区の設定</p>

1-2 観光まちづくりの推進

<p>概要</p>	<p>本庄市の特色ある歴史的建造物やまちなみの保全活用により、歴史や文化を活かした特色ある観光まちづくりを引き続き推進します。</p> <p>市街地内の景勝地として知られる既存公園の改修整備を推進し、歴史・文化的資源とネットワークを形成することにより、周遊型観光の活性化を進めます。</p> <p>施策1 まちづくり推進事業補助金</p> <p>市街地の活性化を図り、まちなか再生及び新しい魅力と活力のあるまちの創造に資するため「まちづくり事業」を実施する団体に対して補助金を交付します。</p> <p>■ マリーゴールドの丘公園 ■ 競進社模範蚕室</p>  
<p>実施エリア</p>	<p>本庄駅周辺都市機能誘導区域 本庄早稲田駅周辺都市機能誘導区域 児玉駅周辺都市機能誘導区域</p>
<p>関連事業</p>	<p>城下公園改修事業 マリーゴールドの丘公園整備事業 本庄駅北口周辺まちなかウォークブル推進事業 施策1 まちづくり推進事業補助金</p>

1-③ 既存ストックの利活用促進

<p>概要</p>	<p>本庄駅周辺をはじめ、既成市街地のまちなかに多く発生している空きビル、空き店舗、低未利用土地等については、都市のスポンジ化の原因となっており、地域の活力低下につながっています。</p> <p>こうした低未利用土地が、まちなかに相応しい形で利活用が行われるよう、賑わいの創出に資する利活用を行う事業主体に対する支援や、利活用の際に必要な改修等に対する支援などの充実を図るなど、別途定める「低未利用土地利用等指針」に基づき、低未利用土地の有効利用と適正管理を図ります。</p> <p>施策1 立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）の導入検討</p> <p>空き地が発生するエリアなどで、空き地を集約し通路や広場などの公共空間の確保を行い、コミュニティで共同管理を行う立地誘導促進施設協定の導入検討を行います。</p> <p>■制度活用のイメージ</p>  <p>施策2 駐車場の集約等再配置の検討</p> <p>都市再生特別措置法に基づく駐車場の配置適正化区域を定め、都市機能の集約に合わせた駐車場の集約再配置を検討し、道路混雑防止や歩車交錯の抑制を目指します。</p>
<p>実施エリア</p>	<p>本庄駅周辺都市機能誘導区域 児玉駅周辺都市機能誘導区域</p>
<p>関連事業</p>	<p>本庄市中心市街地空き店舗対策補助制度 集約都市形成支援事業 低未利用土地利用等指針</p> <p>施策1 立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）の導入検討 施策2 駐車場の集約等再配置の検討</p>

1 - ④ 都市構造再編集集中支援事業の活用

概要	<p>当初計画策定後、本市では都市再生整備計画を策定し、児玉駅周辺地区では競進社模範蚕室の活用に向けた整備、本庄駅周辺地区では市立図書館の改修事業などを進めてきました。</p> <p>今後は、これまで実施した事業の評価結果に基づき地域の課題解決に資する事業を推進するため新たな計画の策定を検討します。</p>
実施エリア	本庄駅周辺都市機能誘導区域 本庄早稲田駅周辺都市機能誘導区域 児玉駅周辺都市機能誘導区域 本庄駅周辺居住誘導区域 本庄早稲田駅周辺居住誘導区域 児玉駅周辺居住誘導区域
関連事業	都市再生整備計画（本庄駅周辺、児玉駅周辺地区） 社会資本総合整備計画（本庄駅周辺拠点整備計画）

1 - ⑤ 先端技術を活用したエリア価値の向上

概要	<p>市内にある3駅（本庄駅・本庄早稲田駅・児玉駅）を中心としたエリアを拠点として捉え、持続可能なまちづくりの実現に向けた取組を進めるとともに、それら拠点を結ぶ幹線道路や公共交通機関のスムーズな接続により、その効果を市全域へ波及していくことを目指します。</p>
実施エリア	本庄駅周辺居住誘導区域 本庄早稲田駅周辺居住誘導区域 児玉駅周辺居住誘導区域

2) 都市機能の誘導・充実

2 - ① 誘導施設等の立地誘導に係る市の支援策	
概要	都市機能誘導区域内の誘導施設を有する建築物について、新規立地や建て替え・増築による機能の立地・維持につながる場合、必要に応じて、特定用途誘導地区を活用し、用途制限、容積率、建物の高さの最高限度の緩和の可能性を検討します。
実施エリア	本庄駅周辺都市機能誘導区域 本庄早稲田駅周辺都市機能誘導区域 児玉駅周辺都市機能誘導区域
関連事業	特定用途誘導地区の検討

2-② その他国等による支援策の周知・活用

<p>概要</p>	<p>都市機能誘導区域内における民間事業者による誘導施設の整備等に対して、下記のとおり税制及び財政上の支援策を受けることが可能となります。本市では、誘導施設の届出に際して、これらの支援策について情報提供を行い、民間事業者等と連携を図りながら、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地誘導に努めます。</p>										
<table border="1"> <tr> <th colspan="2" data-bbox="240 645 1326 689"> 資産譲渡者が受けられる税制上の特例措置 </th> </tr> <tr> <td data-bbox="240 696 1043 913"> <p>■ 誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得課税の特例 都市機能の導入事業（民間誘導施設等整備事業計画）に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置（特定民間再開発事業及び特定の民間再開発事業）</p> </td> <td data-bbox="1043 696 1326 913"> <p>（関連税目） 所得税、法人税</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 920 1043 1061"> <p>■ 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 立地適正化計画に係る取組等に参画する都市再生推進法人等に対して土地等を提供した場合の課税の特例措置</p> </td> <td data-bbox="1043 920 1326 1061"> <p>（関連税目） 所得税、法人税、住民税</p> </td> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="240 1068 1326 1151"> 都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対する集中的な支援（都市構造再編集集中支援事業） </th> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="240 1158 1326 1541"> <p>「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。 ※都道府県等及び民間事業者等に対しては、都市機能誘導区域内の誘導施設整備を直接支援。 ○補助率： 1/2（都市機能誘導区域内等）、45%（居住誘導区域内等）</p> </td> </tr> </table>		資産譲渡者が受けられる税制上の特例措置		<p>■ 誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得課税の特例 都市機能の導入事業（民間誘導施設等整備事業計画）に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置（特定民間再開発事業及び特定の民間再開発事業）</p>	<p>（関連税目） 所得税、法人税</p>	<p>■ 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 立地適正化計画に係る取組等に参画する都市再生推進法人等に対して土地等を提供した場合の課税の特例措置</p>	<p>（関連税目） 所得税、法人税、住民税</p>	都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対する集中的な支援（都市構造再編集集中支援事業）		<p>「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。 ※都道府県等及び民間事業者等に対しては、都市機能誘導区域内の誘導施設整備を直接支援。 ○補助率： 1/2（都市機能誘導区域内等）、45%（居住誘導区域内等）</p>	
資産譲渡者が受けられる税制上の特例措置											
<p>■ 誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得課税の特例 都市機能の導入事業（民間誘導施設等整備事業計画）に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置（特定民間再開発事業及び特定の民間再開発事業）</p>	<p>（関連税目） 所得税、法人税</p>										
<p>■ 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 立地適正化計画に係る取組等に参画する都市再生推進法人等に対して土地等を提供した場合の課税の特例措置</p>	<p>（関連税目） 所得税、法人税、住民税</p>										
都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対する集中的な支援（都市構造再編集集中支援事業）											
<p>「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。 ※都道府県等及び民間事業者等に対しては、都市機能誘導区域内の誘導施設整備を直接支援。 ○補助率： 1/2（都市機能誘導区域内等）、45%（居住誘導区域内等）</p>											
<p>実施エリア</p>	<p>本庄駅周辺都市機能誘導区域 本庄早稻田駅周辺都市機能誘導区域 児玉駅周辺都市機能誘導区域</p>										

2-③ 誘導施設に係る届出制度の運用

概要

本庄市が都市機能誘導区域外における誘導施設整備や休廃止の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供等を通じて都市機能誘導区域内への誘導施設の立地・維持が促進されるよう、届出制度を活用します。

以下の行為を行う場合には、原則として市長への届出が必要となります。

届出対象となる行為

開発行為	都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合
開発行為以外 (建築等行為)	都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合 ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③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
誘導施設の休廃止	都市機能誘導区域内で誘導施設を休止し、または廃止する場合

届出の時期

開発行為や建築行為等に着手する30日前までに、行為の種類や場所などについて、市へ届ける必要があります。

届出に対する対応

届出をした方に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

届出の運用イメージ



実施エリア

立地適正化計画区域

3) 居住促進・防災

3 - ① 居住環境整備の推進	
概 要	<p>施策1 本庄市まちなか再生宅地開発補助金 道路基盤の改良と良好な住宅供給に資する取組を推進し、まちなかの居住促進を図るため、居住誘導区域内において、一定規模以上の宅地開発で道路等を整備した事業者に対する補助金を交付します。</p> <p>施策2 狭あい道路改善による建替え等の促進 ■本庄市道路後退用地整備要綱によるセットバックの推進 建築基準法に基づきセットバックをする場合の支援策（後退用地の寄附に対する分筆や所有権移転登記に係る費用の補助）を本庄市道路後退用地整備要綱により推進します。 ■狭あい道路拡幅事業の検討や隅切り整備の推進 市が主体となって狭あい道路の拡幅に向けた事業の仕組みづくりを検討します。また、通学路等における危険箇所の解消やたまり空間の確保に向けて、道路の隅切り用地の買収等を推進します。</p> <p>施策3 地籍調査推進による土地の流動化・有効利用の促進 日本庄町の公図（土地に関する記録）は明治時代に作成されたもので土地の境界が現況と一致しないため、土地活用や売買が容易にできないことが課題となっています。そのため、土地の実態を正確に把握する地籍調査を推進し、土地の流動化・有効利用の促進を図ります。</p>
実施エリア	<p>施策1 本庄駅周辺居住誘導区域、児玉駅周辺居住誘導区域</p> <p>施策2 本庄駅周辺居住誘導区域、児玉駅周辺居住誘導区域、本庄早稲田駅周辺居住誘導区域</p> <p>施策3 地籍調査未実施地区</p>
関連事業	<p>施策1 本庄市まちなか再生宅地開発補助金</p> <p>施策3 地籍調査事業</p>

3-② 既存ストックを活用した居住促進策の推進



<p>概要</p>	<p>別途定める「低未利用土地利用等指針」に基づき、低未利用土地の有効利用と適正管理を図ります。</p> <p>施策1 空き家再生等支援策の推進 地域コミュニティの促進を図ることを目的とする施設として利用するために空き家の改修工事等を行う事業、跡地活用につながる空き家の除却への支援を行います。</p> <p>施策2 空き家バンク推進事業による空き家の利活用 県北地域7市町と連携しながら空き家バンク制度等の取組を推進し、空き家の活用促進を図ります。また、空き家利活用を支援するため、(一社)移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借り上げ制度」や金融機関が行っている融資制度の周知を図ります。</p> <p>施策3 災害ハザードエリアからの移転支援 災害リスクが高いエリアの居住者が安全な居住誘導区域内に移転する際に空き家を利活用する等、総合的な支援策を検討します。</p>
<p>実施エリア</p>	<p>施策1 施策2 施策3 全市</p>
<p>関連事業</p>	<p>施策1 本庄市空き家利活用補助金・本庄市空き家除却補助金 施策2 空き家バンク推進事業 施策3 集約都市形成支援事業</p>

3-③ 居住に係る届出制度の運用

概要	本庄市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供を通じて居住誘導区域内への居住の誘導が促進されるよう、届出制度を活用します。
----	--

届出対象となる行為

開発行為	<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1戸又は2戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</p>
	<p>①の例示 3戸の開発行為</p>  <p>②の例示 1戸(1,500㎡)の開発行為</p>  <p>2戸(800㎡)の開発行為</p> 

開発行為以外 (建築等行為)	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p>
	<p>①の例示 3戸の建築行為</p>  <p>1戸の建築行為</p> 

届出の時期

開発行為や建築行為等に着手する30日前までに、行為の種類や場所などについて、市へ届ける必要があります。

届出に対する対応


届出をした方に対して、住み替え施策等当該区域内における居住誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

実施エリア	居住誘導区域外
-------	---------

4) 公共交通の維持・確保

本庄市地域公共交通計画に基づき、立地適正化計画と連携を図りながら、以下の取組を推進します。

4-① 公共交通ネットワークの構築	
概要	市内全域をカバーするデマンドバスや本庄駅・本庄早稲田駅間を連絡するシャトルバスの運行の実績を踏まえるとともに、高齢化等による市民ニーズの変化などを的確に把握し、交通政策協議会と連携を図りながら、利便性や持続性の高い公共交通ネットワークの構築を目指します。
実施エリア	全市
関連事業	地域公共交通確保維持改善事業

4-② 拠点間の基幹的なバス路線のサービス水準の維持・確保	
概要	<p>3拠点の相互連携を促進するとともに、拠点へのアクセス利便性を持続的に維持・確保するため、民間運行事業者と連携を図りながら、公共交通徒歩圏の人口集積の維持や公共交通の利用促進などの総合的な取組のもと、拠点間を連絡する基幹的なバス路線のサービス水準の維持・確保を図ります。</p> <p>■ 拠点間を連絡するバス路線網</p>  <p> 鉄道 駅 十王自動車 朝日バス 武蔵観光 はにぼんシャトル バス停 鉄道駅 800m・バス停 300m圏域 市街化区域界・用途地域界 </p>
実施エリア	全市
関連事業	地域公共交通確保維持改善事業 地域公共交通活性化推進事業 都市・地域交通戦略推進事業

【低未利用土地の有効活用・適正管理のための指針】… 1-③、3-② 関連

人口減少が進む都市では、空き家、空き地等の低未利用土地が時間的、空間的にランダムに発生することで「都市のスポンジ化」が進行し、長期的な市街地密度の低下や市街地の荒廃を招き、「コンパクトシティ」の形成を阻害しています。本市においても、駅周辺の既成市街地では、ランダムに発生した小規模な空き地などで青空駐車場が増加し、また、その周辺の市街地では管理不全な空き家や空き地が増加するなどの課題が表面化しています。

コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進するため、低未利用土地の適正な管理と有効活用を目指して、以下のとおり「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

対象区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域
利用指針	居住誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ● 未利用宅地への住宅の立地を推奨します。 ● リノベーションによる既存住宅の再生や良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨します。 ● 地域コミュニティの活動を活性化する場として、空き家の集会・交流施設としての活用、空き地の広場・緑地として活用を推奨します。
	都市機能誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ● 既存住宅等のリノベーションにより、都市や地域住民の利便性の向上、観光客に対する地域の魅力向上、市街地の活性化・賑わいの創出に寄与する施設・空間としての利活用を推奨します。 ● 誘導施設をはじめとした都市機能増進施設の利用者の利便性や快適性を向上する施設や道路と連続性を創出する空間としての利活用を推奨します。
管理指針	<p>適切に管理されていない空き家や空き地では、火災等の防災上の課題や、空き巣等の防犯上の問題も懸念されます。また、立ち木や雑草の繁茂などにより周辺の生活環境にも悪影響を及ぼすことから、定期的な除草等、所有者自らの責任において適切な管理を行う必要があります。</p> <p>適切な管理が行われない場合には、指導・勧告・命令等の措置を行います。</p>

2. 目標値及び計画の評価

立地適正化計画は、時間軸を持ったアクションプランとして運用し、概ね5年ごとに計画に記載された誘導施策等の実施・進捗状況について評価を行い、その結果を踏まえ、誘導施策の見直しや充実、強化等について検討するとともに、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直しを行い、改定を検討します。

今回の改定にあたっては、当初計画策定後の社会経済情勢の変化や計画の進捗状況を踏まえた指標（効果）の再設定に加え、目標年次までの残り期間について、新たな目標値を設定するとともに、誘導施策等の展開により、居住誘導区域内の居住人口比率を向上することを計画全体の目標とします。

■ 計画本体の目標と誘導施策の進捗管理指標（再設定）

計画本体の目標

	当初 (H22)	現状 (R4.4)	目標 (R22・2040)
居住誘導区域内人口	21,560人 ^{※1}	20,917人 ^{※2}	21,560人 ^{※3}
居住誘導区域内 人口比率	26.3%	26.9%	33.0% ^{※4}



誘導施策の進捗管理指標（効果）

施策の柱	進捗管理指標	現況値	目標値 R22 (2040)
拠点の魅力・活力 の向上	商業地地価の上昇（周辺駅 との相对比较） （高崎線隣接2駅 ^{※5} 直近の商 業地地価に対する市内3駅直 近の平均商業地地価の倍率）	1.65倍 (R3年)	1.75倍
都市機能の誘導・ 充実	誘導施設の立地割合 ^{※6}	74 % (R4.8現在)	100 %
居住促進	建築確認件数の居住誘導区 域内比率(新築・増改築) ^{※7}	28 % (H29～R3年度間の 5ヶ年平均)	30 % (目標年次直前 5ヶ年平均)
公共交通の維持・ 充実	鉄道利用者数 （本庄駅・本庄早稲田駅の日平 均乗車人員数合計）	3,218,570 人/年 (R3年度)	3,218,570 人/年
	バス利用者数 ^{※8}	73 万人/年 (R3年度)	88 万人/年 (毎年1%増)

※1 国勢調査人口（平成22年）

※2 住民基本台帳人口（令和4年4月）

※3 当初計画において、平成22年時点の居住誘導区域内人口を維持することを目標とした。

※4 市総人口を社人研「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」とした場合の比率

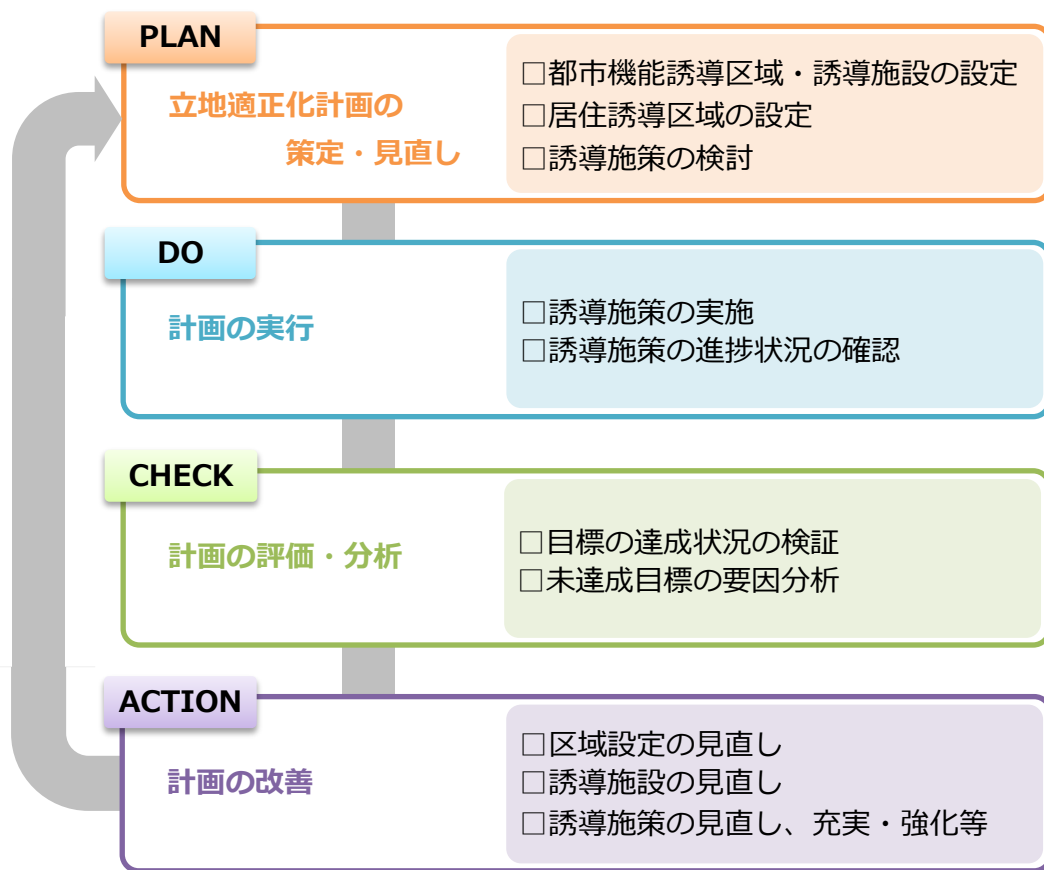
※5 岡部駅及び神保原駅

※6 立地割合：各拠点に立地している誘導施設の種類の数÷各拠点に位置づけた誘導施設の種類の数

※7 総合振興計画のKPIでは居住誘導区域内件数113件を目標としている。本計画では比率を目標値とするが、あわせて113件以上の件数を旨す。

※8 バス利用者数：路線バス（本庄駅南口～赤城乳業千本さくら工場、本庄駅南口～神泉総合支所、伊勢崎駅～本庄駅北口、本庄駅南口～寄居車庫）、本庄市交通政策協議会が事業主体のバス（シャトルバス：はにぼんシャトル、デマンドバス：はにぼん号・もといずみ号）の合計利用者数

■計画の評価・見直しに係る PDCA サイクルのイメージ



資料編

1. 上位計画・関連計画

本編序-2ページで掲げた上位計画・関連計画の概要及び立地適正化計画との関連性は以下のとおりです。

分類	計画名称	策定主体 計画期間	概要及び関連性
上位計画	本庄市総合振興計画	本庄市 H30年度 (2018年度) ~R9年度 (2027年度)	<ul style="list-style-type: none"> ●本市のまちづくりの最上位計画であり、本市の将来像、まちづくりの基本理念、将来像の実現に向けた政策大綱や具体的な取組を定めている。 ●立地適正化計画はこの計画に即する。
	本庄都市計画 都市計画区域の 整備、開発及び 保全の方針	埼玉県 H29年1月~	<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画法上、最上位計画に位置づけられる都市計画であり、まちづくりの基本理念として「コンパクトなまちの実現」が掲げられている。都市計画区域毎に、人口や土地利用等の将来の見通しを明らかにし、まちづくりの基本理念、区域区分や土地利用の方針等を定めている。 ●立地適正化計画はこの計画に即する。
	児玉都市計画 都市計画区域の 整備、開発及び 保全の方針	埼玉県 H29年1月~	<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画法に基づいて定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、本市が目指すべき将来都市像として「3つの駅を中心とする拠点市街地の連携を基本とした集約型都市構造の構築による持続可能な都市」が掲げられている。その実現に向けたまちづくりの基本的な方針や取組など都市計画全体の指針を定めている。 ●立地適正化計画は、この計画に即する。
	本庄市都市計画 マスタープラン	本庄市 H25年4月~ R15年3月 (R5年3月 一部改正)	<ul style="list-style-type: none"> ●本市の交通に係る総合的な計画であり、望ましい将来交通ネットワーク、その実現に向けた公共交通計画の基本方針や公共交通の見直し計画案等を定めている。 ●立地適正化計画は公共交通の維持・確保に向けて、この計画と連携を図る。
関連計画	本庄市地域公共交通 計画	本庄市 R5年度 ~R9年度	<ul style="list-style-type: none"> ●本市の交通に係る総合的な計画であり、望ましい将来交通ネットワーク、その実現に向けた公共交通計画の基本方針や公共交通の見直し計画案等を定めている。 ●立地適正化計画は公共交通の維持・確保に向けて、この計画と連携を図る。

分類	計画名称	策定主体 計画期間	概要及び関連性
関連計画	本庄市人口ビジョン 本庄市まち・ひと・しごと創生総合戦略	本庄市 [人口ビジョン] H28.3 [総合戦略] R3.3	<ul style="list-style-type: none"> ●人口ビジョンでは今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示し、これに基づき、総合戦略において人口減少の克服と地方創生に重点を置く戦略として目標、方向性、具体的施策を定めている。 ●立地適正化計画は、まちづくりに関連する施策について、この戦略と連携を図る。
	本庄市公共施設再配置計画（一部改定）	本庄市 R4.3	<ul style="list-style-type: none"> ●本市の公共施設に係る計画であり、公共施設の更新や維持管理・運営のあり方等を検討し、財政負担の縮減や施設サービスの効率化と質の向上に向け、公共施設に関する市の基本的な考え方や基本目標、取組等を定めている。 ●立地適正化計画は公共施設の再編に向けて、この計画と連携を図る。
	本庄市地域福祉計画	本庄市 H26年度～ H30年度 (2018年度)	<ul style="list-style-type: none"> ●本市の福祉に係る計画であり、地域における福祉サービスの適切な利用の推進等について、基本目標や具体的な取組を定めている。 ●立地適正化計画は地域包括ケアシステムの構築など地域福祉の向上に向けて、この計画と連携を図る。
	本庄市子ども・子育て支援事業計画	本庄市 H27年度～ H31年度 (2019年度)	<ul style="list-style-type: none"> ●本市の子育てに係る計画であり、子ども・子育て支援サービスのニーズ量の見込みを把握し、それに対する確保方策等を定めている。 ●立地適正化計画は子育て支援施設の立地や充実について、この計画と連携を図る。
	本庄市中心市街地活性化基本計画	本庄市 H26年1月～	<ul style="list-style-type: none"> ●本庄駅周辺を対象とする中心市街地の活性化に向けた基本方針、施策等を定めた計画であり、H18年の中心市街地活性化法の改正や、市町村合併を受け、現在の中心市街地の状況や社会情勢に合わせて施策を見直し、H25年度に改訂。 ●立地適正化計画はまちなか再生の推進に向けて、この計画と連携を図る。

2. 誘導区域の設定フロー

誘導区域は、「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省、H26.8）に基づく都市構造評価や上位計画である本庄市都市計画マスタープランのまちづくりの方向性、「第12版都市計画運用指針」（国土交通省、R4.4）における誘導区域設定の考え方を踏まえ設定しました。設定フローについては、以下のとおりです。

① 徒歩圏における交通や生活利便性の充実度を評価します。（都市構造評価）

- 交通利便性
公共交通の徒歩圏（駅 800m圏、バス停 300m圏）を評価
- 生活利便性
身近な生活サービス施設（商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設）の徒歩圏（施設 800m圏）を評価

② 本庄市都市計画マスタープランにおける拠点市街地の範囲を核に設定します。

- 拠点市街地とは、特性に応じた都市的土地利用を推進する市街地であり、本庄駅、本庄早稲田駅、児玉駅周辺に設定されています。
- 都市計画マスタープランとの整合を図り、拠点市街地の範囲を都市機能誘導区域及び居住誘導区域の核として設定します。

③ 拠点のまちづくりの方向性を踏まえた範囲とします。

- 3つの拠点では、それぞれの特性に応じたまちづくりの方向性を踏まえ、拠点のまちづくりの方向性に応じた施策展開を推進します。施策を展開する範囲を踏まえた区域を設定します。

（次頁参照）

④ 拠点（鉄道駅）の徒歩圏を基本とした範囲とします。

- 徒歩圏は以下の根拠資料等を参考に、拠点（鉄道駅）から 500m～800m を基本とし、最大でも概ね 1km の範囲とします。

徒歩圏の性格	徒歩圏の定義・目安	根拠資料
高齢者が歩いて行ける範囲	70歳以上が最も多く回答した範囲は 500m	「歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査」 (内閣府)
生活利便施設の徒歩圏	施設を中心に 800m の範囲	「都市構造の評価に関するハンドブック」 (国土交通省)
都市再生整備計画における中心拠点の定義	・人口集中地区 ・駅から半径 1km の範囲	「都市機能立地支援事業制度要綱」 (国土交通省)

⑤ 居住地としての生活環境や安全性を考慮します。

- 以下に該当する範囲は都市計画法や都市計画運用指針に基づき、生活環境や安全性の側面から原則として誘導区域の対象外とします。

対象外とする範囲	範囲の定義・性格	根拠法令等
工業専用地域	住宅の建築が制限されている区域	都市計画法 (用途地域)
工業地域	工業の利便を促進するため定める区域	同上
土砂災害特別警戒区域	原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	都市計画運用指針

⑥ 地形地物を原則として、即地的に区域を設定します。

3. 中間見直し調査（令和4年度）

1) 誘導区域の設定

計画改定にあたり、前項の「誘導区域の設定フロー」に照らし、誘導区域の変更の必要性がないか、以下のとおり確認を行いました。

① 徒歩圏における交通や生活利便性の充実度を評価

本編1章で現状分析を行ったとおり、交通利便性、生活利便性ともに当初計画策定時点から大きく利便性が低下した地区は見られませんでした。

② 本庄市都市計画マスタープランにおける拠点市街地の範囲を核に設定

並行して進められた本庄市都市計画マスタープランの改定において、3駅周辺を拠点市街地とする位置づけは維持されることとされました。

③ 拠点のまちづくりの方向性を踏まえた範囲

3つの拠点では、当初計画に基づきそれぞれの拠点の特性に応じたまちづくりが進められてきた実績があり、継続する事業や今後展開していく事業の範囲についても現在の区域を維持することが望ましいことが確認されました。

④ 拠点（鉄道駅）の徒歩圏を基本とした範囲

問題ありません。

⑤ 居住地としての生活環境や安全性を考慮

本編6章で防災指針策定のためのリスク分析を行い、当初計画策定時点より詳細に災害に対する安全性の分析を行いました。誘導区域内の一部区域で災害リスクが存在することが確認されましたが、防災指針に基づく防災・減災まちづくりを進めることを前提として誘導区域に含めることとしました。

⑥ 地形地物を原則として、即地的に区域を設定

区域界を変更すべき地形地物の改変等は確認されませんでした。

上記から、当初計画で定められた誘導区域を今後とも維持し、この区域を基本として居住及び都市機能の誘導を推進していくこととしました。

2) 誘導施策進捗状況の評価

当初計画で位置付けられた誘導施策（本編7章）の進捗状況について、庁内関係各課を交えて評価を行いました。この結果、施策の柱1、柱4における施設整備などの取組は着実に進捗しましたが、柱2、柱3における民間等に対する支援策の適用等に課題が残りました。

今回の改定においては、これらの課題を踏まえ、国等が提示している新たな支援策等も勘案し、効果的な施策展開が図られるよう、誘導施策の刷新を図りました。

■ 庁内関係課に対する施策進捗状況ヒアリング結果

施策の柱	番号	施策名	進捗状況（関係課の回答数）				
			未着手	実施中 <50%	実施中 ≥50%	完了	その他
1. 拠点の魅力・活力の向上	1-1	本庄駅周辺整備の推進				2	
	1-2	観光まちづくりの推進	2			2	1
	1-3	既存ストックの利活用促進				2	
	1-4	都市再生整備計画事業の活用	2		1	2	1
2. 都市機能の誘導・充実	2-1	誘導施設等の立地誘導に係る市の支援策	7				
	2-2	その他国等の支援策の周知・活用	3				2
	2-3	誘導施策に係る届出制度の運用					2
3. 居住促進	3-1	居住環境整備の推進		1		2	2
	3-2	既存ストックを活用した居住促進策の推進	2				2
	3-3	その他居住促進に係る市の支援策			1		
	3-4	居住に係る届出制度の運用					2
4. 公共交通の維持・充実	4-1	公共交通ネットワークの構築			1		
	4-2	拠点間の基幹的なバス路線のサービス水準の維持・向上			1		

資料：第3回本庄市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定庁内検討委員会資料より

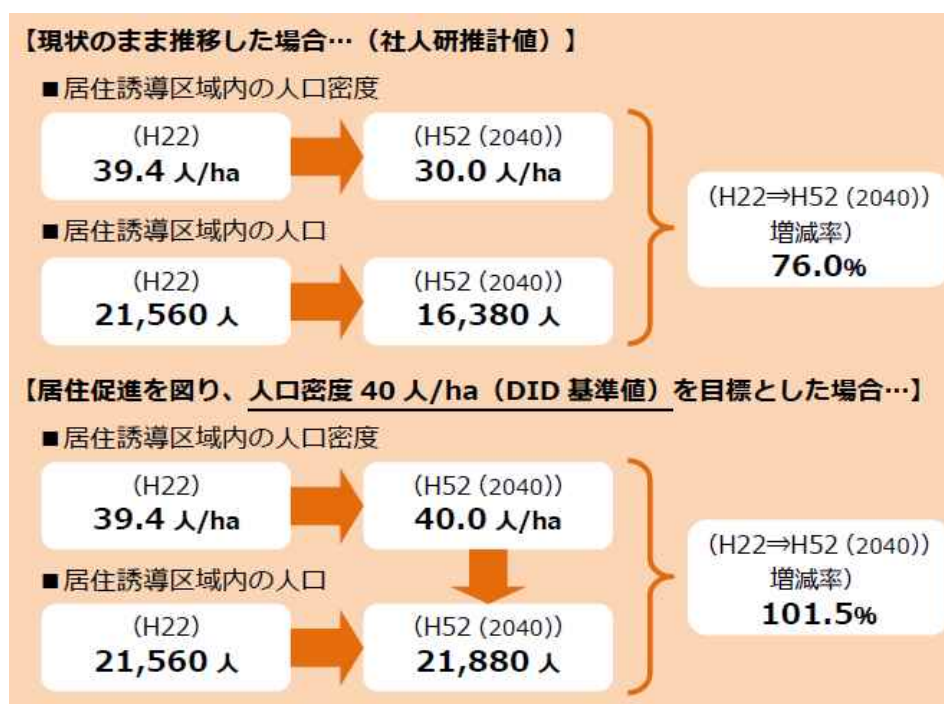
3) 目標・指標の達成状況評価と再設定

【計画本体の目標】

①達成状況評価

当初計画では、各種施策の効果的な展開により人口減少を食い止め、2010年水準で維持（若しくは回復）することを計画全体の目標としていました。

■当初計画の「計画本体の目標」



同目標の中間年次における達成状況について、2種類の人口データにより検証を行いました。

- 令和2（2020）年国勢調査の250mメッシュ人口…メッシュが居住誘導区域内外にまたがる場合は建物（1/10000地形図）棟数比率で按分
- 住民基本台帳人口分布データを地図上にプロットしたデータを集計

■ 居住誘導区域人口に関する目標値の検証

	①国勢調査人口（10月1日）			②住民基本台帳人口（4月1日）		
	基準年次	中間年次	目標年次	基準年次	中間年次	目標年次
	H22(2010)	R02(2020)	R22(2040)	H22(2010)	R04(2022)	R22(2040)
居住誘導区域内(a)	21,560	21,160	21,560	20,705	20,917	21,560
（対基準年次人口比率）	100%	98%	100%	100%	101%	104%
本庄駅周辺地区		15,898		16,206	15,668	
本庄早稲田駅周辺地区		2,922		1,458	2,408	
児玉駅周辺地区		2,340		3,041	2,841	
全市計(b)※	81,889	78,569	65,186	81,835	77,552	
（参考）居住誘導区域人口比率(a/b)	26%	27%	33%	25%	27%	33%

※住民基本台帳については、位置特定できなかった人口を含む

資料：国勢調査・住民基本台帳

- 令和2（2020）年国勢調査人口の250mメッシュデータから算出した中間年次の居住誘導区域内人口（a）は21,160人で、基準年次人口21,560人に比して2ポイント低い98%となっており、目標水準（維持）を若干下回っています。
- 住民基本台帳人口分布データから算出した令和4（2022）年の居住誘導区域内人口（a）は20,917人であり、基準年次人口20,705人に比して1ポイント高い101%であり、目標水準（維持）を若干上回っています。

②再設定について

当初計画の計画本体の目標は居住誘導区域内人口の「対基準年次人口比率」の維持ですが、指標の設定目的であるコンパクトシティ化の進捗との関係が不明確であることから、区域内外の人口が即地的に毎年タイムラグなく把握できる住民基本台帳人口を用いて再設定します。

総合振興計画においてもコンパクトシティのまちづくりの目標は「総人口に占める居住誘導区域人口比率の上昇」を設定することとしていることから、本計画においても上の表で参考として挙げた「居住誘導区域人口比率」を新たな計画本体の目標として掲げます。

《居住誘導区域内人口》

当初値（平成22年） 21,560人（当初計画のとおり・国勢調査人口ベース）
 現状値（令和4年4月） 20,917人（住民基本台帳人口ポイントデータによる計測値）

《居住誘導地域内人口を当初値まで回復させた場合の市総人口に対する

居住誘導区域内人口比率を新たな目標値とする：総合振興計画と整合》

	当初 ^{※1} (H22)	現状 ^{※2} (R4.4)	目標 ^{※3} (R22・2040)
居住誘導区域内人口	21,560人	20,917人 回復	21,560人
市総人口	81,889人	77,552人	65,356人
居住誘導区域内人口比率	26.3%	26.9%	33.0%

【進捗管理指標】

当初計画では、誘導施策の柱ごとに進捗管理指標が下表のとおり定められています。

■ 誘導施策の進捗管理指標（当初計画より）

誘導施策の進捗管理指標（効果）			
施策の柱	進捗管理指標	現況値	H52 (2040)
拠点の魅力・活力の向上	交流人口 (3駅の日平均乗車人員)	1.25 万人/日 (H26年度)	1.25 万人/日
都市機能の誘導・充実	誘導施設の立地割合 ^{※6}	70 % (H29.1現在)	100 %
居住促進	居住誘導区域内の建築確認 件数(新築・増改築)	113 件/年 (H23～27間の 5ヶ年平均)	113 件/年 (H28～52(2040) 間の25ヶ年平均)
公共交通の維持・充実	バス利用者数 ^{※7}	72 万人/年 (H27年度)	72 万人/年

※6 立地割合：各拠点に立地している誘導施設の種別÷各拠点に位置づけた誘導施設の種別
 ※7 バス利用者数：路線バス（本庄駅南口～児玉折返し場、本庄駅南口～神泉総合支所、伊勢崎駅～本庄駅～本庄早稲田駅、本庄駅～寄居車庫）、本庄市交通政策協議会が事業主体のバス（H29.1現在本庄シャトル便、デマンド交通）の合計利用者数（H27.4～H28.3）

※1 市総人口、居住誘導区域内人口とも平成22年国勢調査人口による

※2 市総人口、居住誘導区域内人口とも住民基本台帳人口（令和4年4月1日現在）による

※3 市総人口は社人研の平成30年推計値

①交流人口～拠点の魅力・活力の向上

《進捗状況の評価》

当初計画では拠点の魅力・活力の向上を表す指標として交流人口を設定し、市内鉄道3駅の平均乗車人員の合計値を採用していました。目標は平成26(2014)年度水準で維持(若しくは回復)することとしていましたが、児玉駅が無人駅となったため令和2(2020)年度以降のデータ取得が困難となったことに加えて、新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、令和2(2020)年度に大幅に乗車人員が減少し、指標として採用した乗車人員数の回復が見通せない状況です。このような状況を踏まえ、指標の再設定を行うこととします。

■交流人口に関する指標の検証

	基準年次		中間年次			目標年次
	H23(2011)	H26(2014)	R01(2019)	R02(2020)	R03(2021)	R22(2040)
1日平均乗車人員(人/日)	12,732	12,496	12,442	7,986	8,818	12,500
本庄駅	10,440	10,051	9,853	6,700	7,420	-
本庄早稲田駅	1,953	2,113	2,233	1,286	1,398	-
児玉駅	339	332	356	x	x	-
参考) 児玉駅除く	12,393	12,164	12,086	7,986	8,818	12,200
参考) 観光入込客数(千人/年)※	725,013	613,712	724,050	362,408	-	-

※平成23年に前年までの推計から実数に集計方法が変更。入込客数は延べ人数。

資料：JR東日本

《再設定について》

一つ目の柱「拠点の魅力・活力の向上」の指標は、『交流人口＝駅乗車人員数』から『拠点性向上による商業地地価の上昇(周辺駅との相対比較)』に変更しました。考え方は以下のとおりです。

- コンパクトシティのまちづくりを推進した結果として、向上する拠点の魅力をも最終的に反映する「地価」を用いた指標を採用する
- 「地価」は県地価調査における3駅直近の「商業地」の平均を用いる
- 地価のマクロ変動要因の影響を避けるため、地価そのものを指標とせず、周辺駅の地価に対する市内3駅の平均地価の倍率を指標として採用する

■高崎線各駅の乗車人員数：令和3（2021）年度

県	駅名	平均乗車人員 (人/日)
埼玉県	熊谷駅	22,331
	籠原駅	11,173
	深谷駅	7,890
	岡部駅	2,287
	本庄駅	7,420
	神保原駅	2,200
群馬県	新町駅	2,618
	倉賀野駅	1,524
	高崎駅	22,940

本庄駅はJR高崎線の埼玉県北における主要駅であり、隣接する2駅と比べて乗車人員数が3倍以上の拠点駅です。駅直近の商業地地価もこれを反映しており、本庄駅の隣接2駅の地価水準もこれに連動しています。駅周辺の拠点の魅力が向上すれば地価は上がると考えられることから、市内3駅直近の商業地地価の隣接駅直近の商業地地価に対する倍率を指標とし、目標年（2040年）での0.1倍増（1.65倍⇒1.75倍）を目指します。

資料：JR東日本

■地価調査における駅直近商業地地価の推移

		本庄市内3駅直近の商業地地価 (円/㎡)				高崎線隣接駅直近の商業地地価 (円/㎡)			本庄市内3駅平均商業地地価の 隣接駅平均に対する倍率 A/B
		平均	本庄駅	児玉駅	本庄早稲田駅	平均	神保原駅	岡部駅	
		A	本庄5-1	本庄5-3	本庄5-4	B	上里5-4	深谷5-3	
H30	2018	68,500	105,000	27,000	73,500	41,850	40,700	43,000	1.64
R1	2019	68,933	104,000	26,800	76,000	41,600	40,400	42,800	1.66
R2	2020	68,167	102,000	26,500	76,000	41,500	40,400	42,600	1.64
R3	2021	67,767	101,000	26,300	76,000	41,050	39,800	42,300	1.65

資料：埼玉県地価調査

■計算式

「拠点性向上による商業地地価の上昇（周辺駅との相对比较）」（高崎線隣接2駅直近の商業地地価に対する市内3駅直近の平均商業地地価の倍率）

= 市内3駅直近の商業地地価平均 / 周辺2駅（岡部・神保原）直近の商業地地価平均

②誘導施設の立地割合～都市機能の誘導・充実

《進捗状況の評価》

当初計画では3つの都市機能誘導区域それぞれにおいて、立地誘導を目標とする都市機能の種類がすべてそろっている状態=100%（23/23）を目標としていました。今回の改定ではこの目標を維持します。

各都市機能誘導区域において、立地誘導する機能の数は下表のとおりです。

■各都市機能誘導区域において立地誘導する機能一覧

機能の種類		本庄駅周辺	児玉駅周辺	本庄早稻田駅周辺
公共公益機能	窓口機能	○	○	—
	交流機能	○	○	—
	健康増進機能	—	—	○
医療機能	病院（20床以上）	○	○	○
	診療所（小児科）	○	○	○
	診療所（産科）	○	○	○
福祉機能		○	○	○
子育て支援機能		○	○	○
商業機能		○	○	○
小計		8	8	7
3地区合計		23		

3地区における機能立地状況を整理すると、当初計画策定の基準年次の現況値は3地区全体で70%（16/23）でしたが、中間年次（令和4年度）では74%（17/23）であり、達成途上となっています。中間年次時点における各地区で不足している機能は以下のとおりです。

- 本庄駅周辺 : 医療機能〔診療所（産科）〕
- 児玉駅周辺 : 医療機能〔診療所（産科）〕、福祉機能
- 本庄早稻田駅周辺 : 医療機能〔診療所（産科）〕、福祉機能、子育て支援機能

③居住誘導区域内の建築確認件数～居住促進

《進捗状況の評価》

当初計画では、居住誘導区域内における基準年次直近5年間の年平均建築確認件数（新築・増改築）を居住促進の進捗管理指標としています。この現況値は、平成23年から平成27年の5か年平均の113件であり、目標はこの値を維持することとしています。

直近5か年（平成29年度から令和3年度）の建築確認件数を調査したところ114件/年であり、目標を達成しています。

■居住誘導区域内の建築確認（新築・増改築）件数：現時点における検証

	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	5年平均	5年累計
居住誘導区域内	145	95	118	86	128	114	572
本庄駅周辺居住誘導区域	83	62	64	52	74	67	335
本庄早稲田駅周辺居住誘導区域	37	22	31	28	37	31	155
児玉駅周辺居住誘導区域	25	11	23	6	17	16	82
居住誘導区域外	400	289	300	224	289	300	1,502
総計	545	384	418	310	417	415	2,074

資料：建築確認申請台帳

しかしながら、居住誘導区域内外ともに建築確認が増加した場合、この目標を達成してもコンパクトシティ化と逆行する結果になるため、建築確認の居住誘導区域内外比を新たな指標とします。

《再設定について》

当初計画及び総合振興計画では「居住誘導区域内の建築確認件数（実数、新築・増改築）」を用いていますが、本計画では同件数の「居住誘導区域内比率」を指標としました。

この比率を引き上げることを目標とし、目標値（目標年次直前の5年平均の比率）は現状値（平成29年から令和3年までの5ヶ年平均）の2ポイント増の30%とします。あわせて、総合振興計画の目標である年間113件の実現も目指します。

■ 建築確認（新築・増改築）件数の居住誘導区域内外比

	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	5年平均
居住誘導区域内	27%	25%	28%	28%	31%	28%
本庄駅周辺居住誘導区域	15%	16%	15%	17%	18%	16%
本庄早稲田駅周辺居住誘導区域	7%	6%	7%	9%	9%	8%
児玉駅周辺居住誘導区域	5%	3%	6%	2%	4%	4%
居住誘導区域外	73%	75%	72%	72%	69%	72%
総計	100%	100%	100%	100%	100%	100%

資料：建築確認申請台帳

④バス利用者数～公共交通の維持・充実

《進捗状況の評価》

当初計画では、公共交通の維持・充実の進捗管理指標として年間バス利用者数（路線バス・シャトル・デマンドバスの合計）を採用し、現況値の平成27（2015）年度水準である72万人/年を維持することを目標としています。

コロナ禍にもかかわらず、令和3（2021）年のバス利用者数は堅調に推移しており、目標値である延べ72万人/年を上回っています。

■バス利用者数（延べ人/年）：現時点における検証

	基準年次	中間年次	目標年次
	H27(2015)	R03(2021)	R22(2040)
路線バス	695,780	707,796	—
朝日	363,470	355,191	—
武蔵観光	12,142	9,226	—
十王自動車	320,168	343,379	—
デマンド	14,551	10,396	—
シャトル	9,572	10,120	—
合計	719,903	728,312	720,000

《再設定について》

4つ目の柱「公共交通の維持・充実」については、バス乗車人員数に合わせて、当初計画で交流人口の指標として用いていた鉄道乗車人員数（本庄駅と本庄早稲田駅の2駅）も指標として採用します。

○鉄道利用者数【本庄駅・本庄早稲田駅の年間乗車人員数】

本市と広域を結ぶ基幹的交通機関である鉄道の利便性を維持・充実するため、各種利用促進施策等により令和3年度の年間乗車人員数の維持を目標とします。

■鉄道駅年間乗車人員数

	現況値		目標 (R22・2040)
	1日乗車人員 (R3年度)	年間乗車人員 (R3年度)	
本庄駅	7,420人/日	2,708,300人/年	2,708,300人/年
本庄早稲田駅	1,398人/日	510,270人/年	510,270人/年
2駅合計	8,818人/日	3,218,570人/年	3,218,570人/年

資料：JR東日本

○バス利用者数【路線バス・シャトルバス等の年間延べ利用者数】

交通弱者等の移動手段を確保するため、路線バス・本庄市交通政策協議会が事業主体のバスの維持・確保を目指し、年間延べ利用者数が令和3年度の現況値から毎年1%ずつ増加する水準を目標とします。

■バス年間利用者数

	当初	現況	目標
	H27(2015)	R3(2021)	R22(2040)
路線バス	695,780	707,796	毎年1%増を目標とする
朝日	363,470	355,191	
武蔵観光	12,142	9,226	
十王自動車	320,168	343,379	
デマンド	14,551	10,396	
シャトル	9,572	10,120	
合計	719,903 概ね72万人/年	728,312 概ね73万人/年	概ね88万人/年

資料：各バス事業者より

改訂版本庄市立地適正化計画（案）

令和5年3月改定

■発行／埼玉県本庄市

■編集／都市整備部 都市計画課

〒367-8501 本庄市本庄3丁目5番3号

TEL (0495) 25-1111 (代表)

FAX (0495) 24-0242

URL : <https://www.city.honjo.lg.jp>

E-mail : tosikei@city.honjo.lg.jp

