

本庄市立地適正化計画

(素案)

目次

序章 計画策定の背景と目的

1. 計画策定の背景と目的-----序-1
2. 計画の位置づけと目標年次-----序-2

I章 本庄市の現況と課題

1. 本庄市の現況-----I-1
2. 本庄市の課題-----I-14

II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-----II-1

III章 居住誘導区域

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

IV章 都市機能誘導区域

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

V章 誘導施設

1. 基本的な考え方-----V-1
2. 誘導施設の設定-----V-2

VI章 計画遂行に向けた取り組み

1. 施策の柱と関連施策・事業-----VI-1
2. 目標値及び計画の評価-----VI-13

1. 計画策定の背景と目的

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、人口増に対応するため、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 上越新幹線本庄早稲田駅を中心に、新たな市街地として、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）をピークに増加から減少傾向に転じ、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、空き地、青空駐車場等の低未利用地が増加するなど、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においては、「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、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、災害に強いまちづくりを進め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」を策定しました。

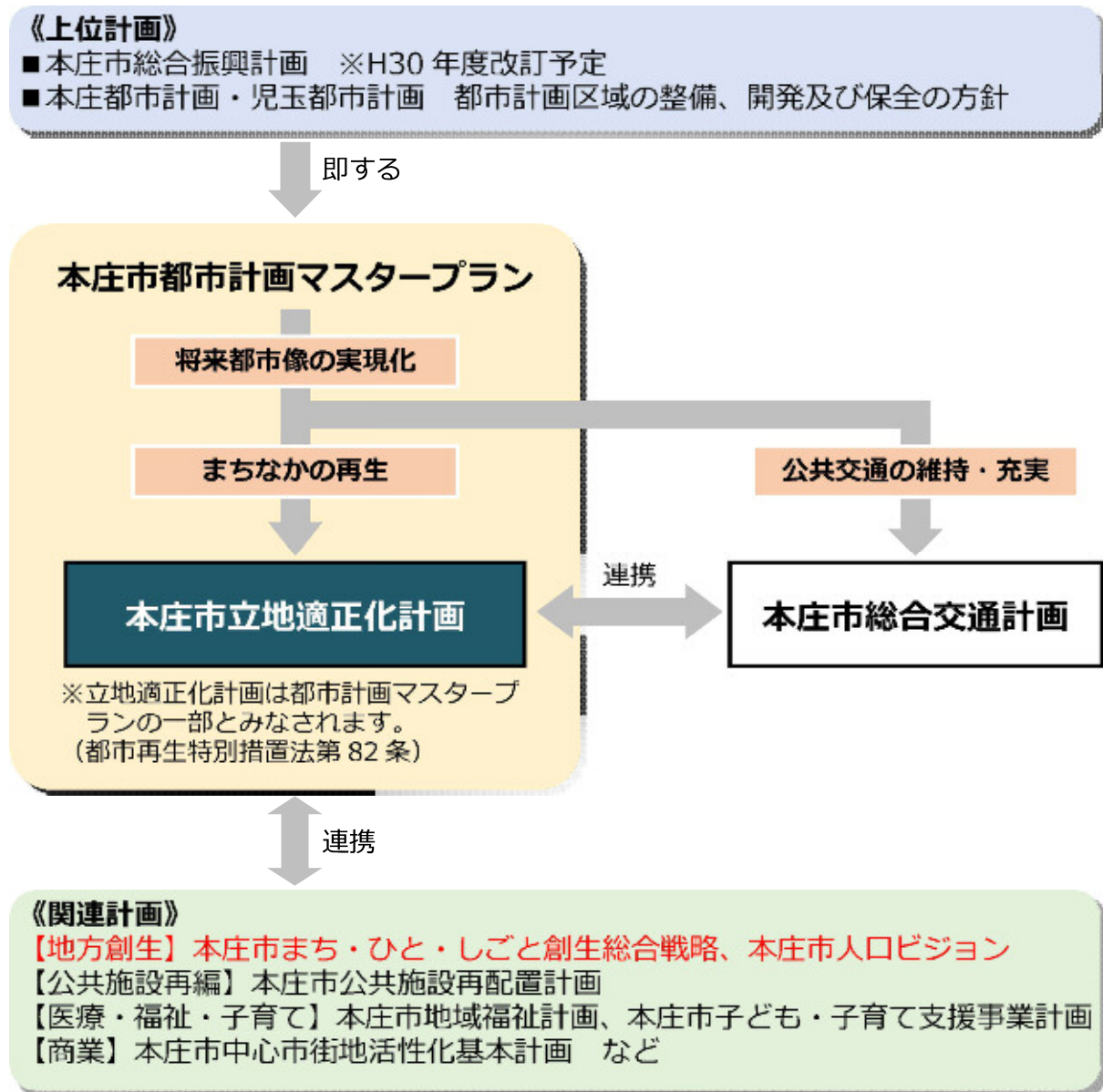
2. 計画の位置づけと目標年次

1) 計画の位置づけ

本計画は、本庄市総合振興計画等の上位計画に即するとともに、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“本庄駅、本庄早稲田駅、児玉駅の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”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「まちなかの再生」に焦点をあてた計画として位置づけます。

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・充実については、本庄市総合交通計画と連携を図りながら推進するものとします。

■ 立地適正化計画の位置づけ



■立地適正化計画とは？

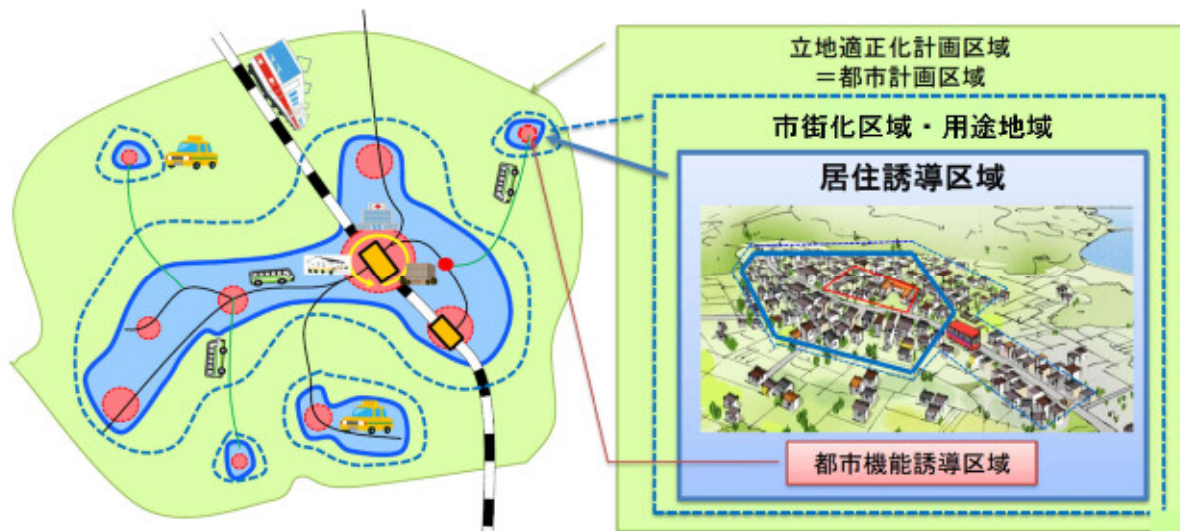
立地適正化計画は、平成26年8月の都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。人口減少・高齢化社会に対応した持続可能な都市構造を目指すため、居住機能や公共公益（行政・文化交流）、医療、福祉、子育て、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定するものです。

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・高齢化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）
- 公共交通に関する事項

立地適正化計画のイメージ



出典：国土交通省資料

- 居住誘導区域：居住を誘導し、人口密度を維持する区域
- 都市機能誘導区域：生活サービスを誘導する区域
- 公共交通：まちづくりと一体となった公共交通網の充実
- 誘導施策の展開：届出（誘導区域外）、財政・金融上の支援 等

■本庄市都市計画マスタープランの概要

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り組みなどを示す「都市計画」全体の指針となる計画です。立地適正化計画は、以下の将来都市像の実現化に向けた計画として位置づけます。

将来都市像

本庄駅、本庄早稲田駅、児玉駅の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

集約型都市構造の構築

【育てる】

3つの駅周辺拠点

- ・定住の促進
- ・歩いて暮らせる環境の充実
- ・暮らしの魅力向上に資する都市機能充実（福祉・医療、子育て、買物、起業等）

【継承する】

森林・田園地域

- ・無秩序な市街地拡散の抑制
- ・多様な森林機能の保全
- ・農業生産力の維持
- ・森林・田園環境の活用（体験・交流・滞在等）

【つなぐ】

駅周辺拠点と農村・山村集落地

- ・交通結節機能の充実
- ・利便性の高い駅周辺拠点にアクセスしやすい環境の維持・充実

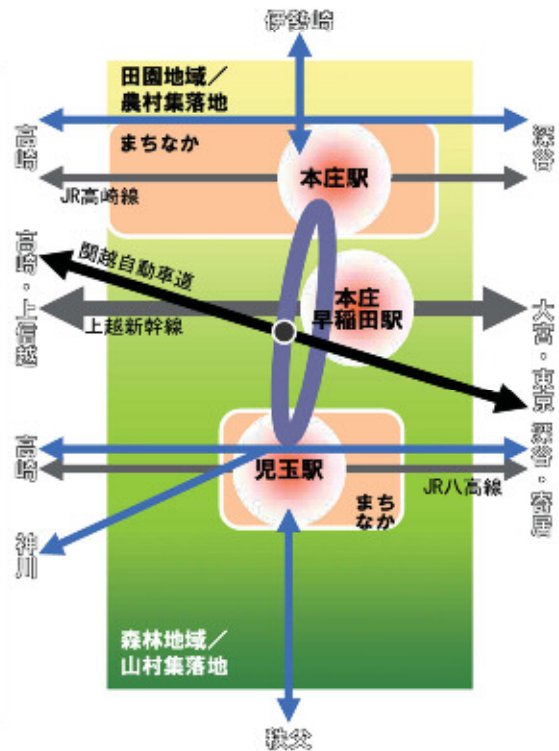
拠点連携を基本とした集約型都市構造

駅周辺を拠点として、活発に都市活動が行われ、暮らしを支える多様なサービスが効率的・安定的に展開できる都市構造

【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】 ※高速道路や国道、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】 ※まちなか（市街地）、森林・田園地域
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



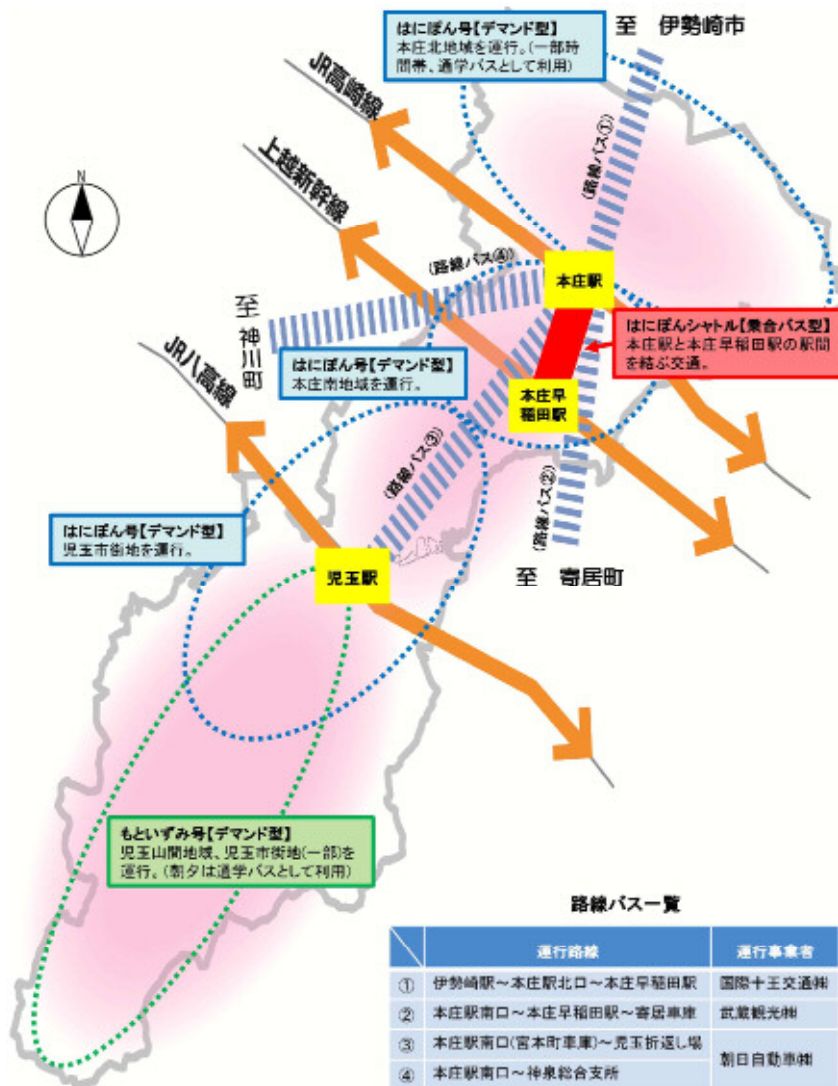
出典：本庄市都市計画マスタープラン（H25.3）

■本庄市総合交通計画に基づく公共交通の概要

本市では、本庄市総合交通計画に基づき、交通不便地域の解消や高齢者等の交通弱者の移動手段の確保を目的に、公共交通の充実に向けた取り組みを進めています。

具体的な取り組みとして、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交通（はにぼん号・もといずみ号）の市内全域への導入や、本庄駅～本庄早稲田駅間を結ぶシャトル便（はにぼんシャトル）の導入など、公共交通の抜本的見直しを実施しました。

本市の公共交通の概要



2) 計画の対象区域及び目標年次

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域の全域を立地適正化計画の対象とします。

計画の目標年次は、人口減少・高齢化社会に適応した都市構造への転換に向けて、長期的な取り組み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

平成52年度（見直しサイクル：概ね5年）

計画の対象区域



I章 本庄市の現況と課題

1. 本庄市の現況

1) 総人口・高齢化率の推移と将来見通し

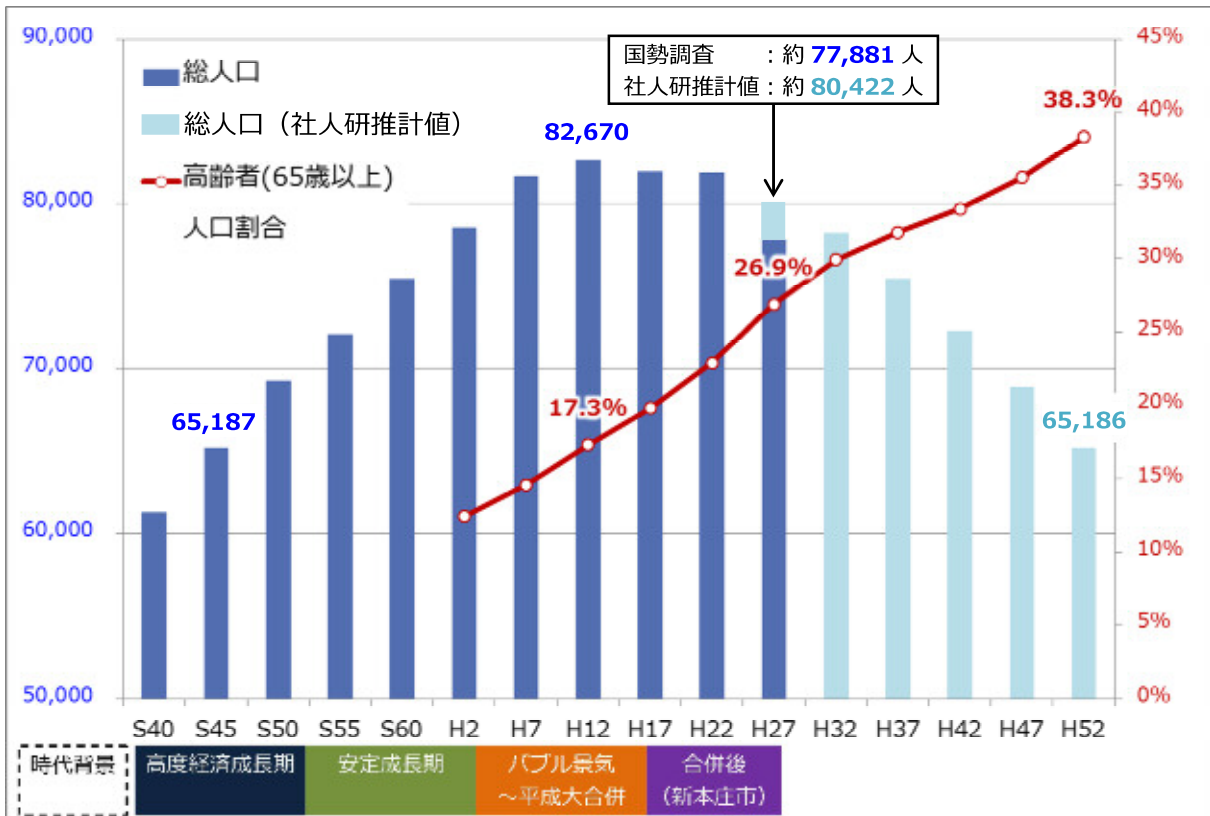
- ☞ 高度経済成長期以降、人口は右肩上がり増加、平成12年をピークに減少
- ☞ 平成27年人口は社人研推計値を下回り、急速に人口減少が進展
- ☞ 平成27年高齢化率は約27%、平成52年には約38%に達する見込み

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人をピークに、減少傾向に転じています。

平成27年の人口は77,881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25年3月推計）の80,422人を約2,500人下回る結果となっており、本市の人口減少が急速に進展していることがうかがえます。

現状のまま推移した場合、人口減少が進展し、25年後の平成52年には65,186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）人口割合は平成27年の26.9%から、平成52年の38.3%まで増加する見込みとなっています。

■将来人口と高齢化の見通し



出典：平成2～平成27年国勢調査、平成32年～平成52年は社人研推計（平成25年3月推計）

※5年毎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。

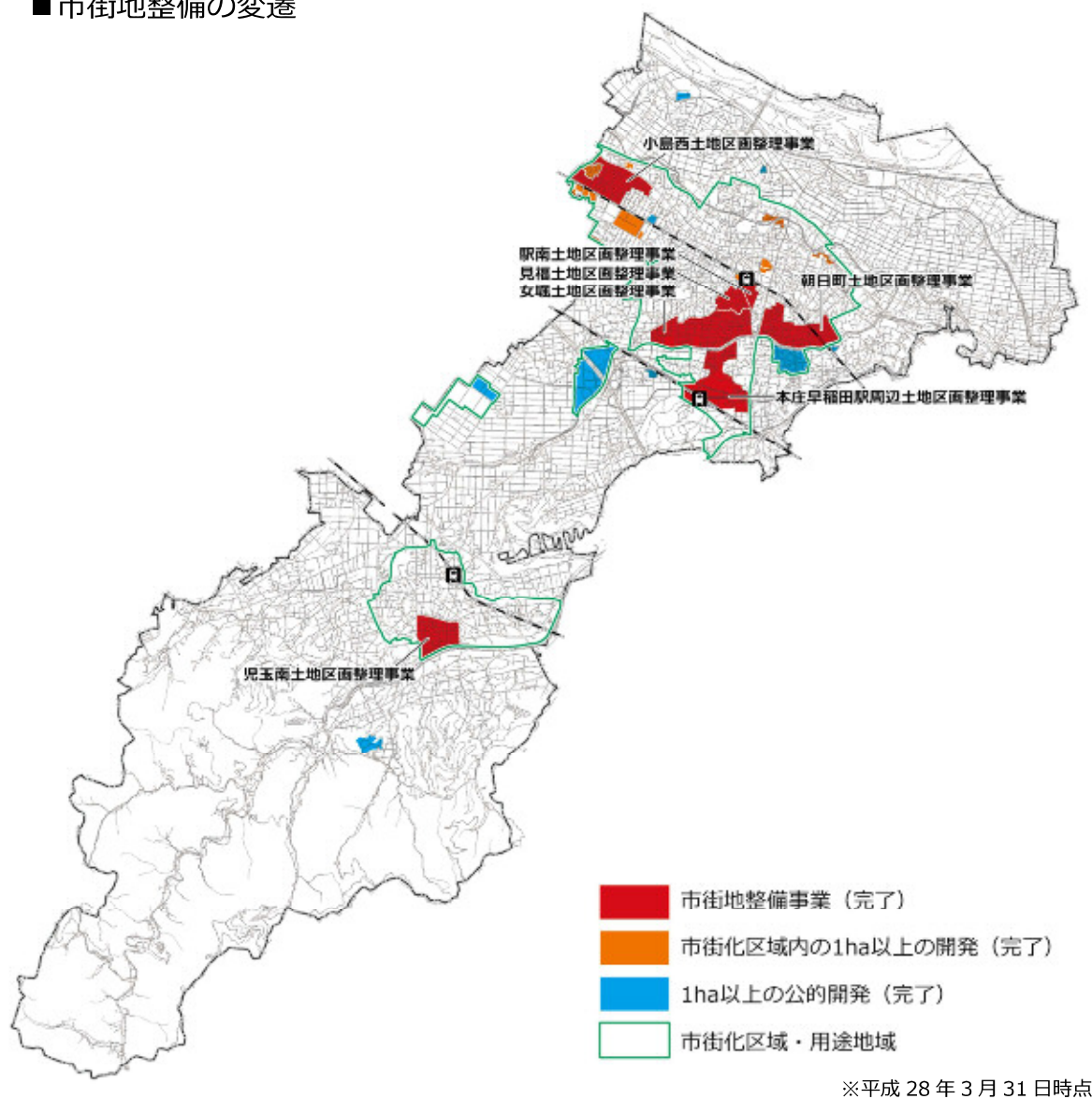
2) 市街地の形成過程

☞ 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の土地区画整理事業が完了、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、本庄早稲田駅周辺地区（約65ha）の土地区画整理事業が平成25年度に完了し、若い世代を中心に人口が緩やかに増加しています。

■市街地整備の変遷



※DID：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。

3) 市街地の人口集積

- 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

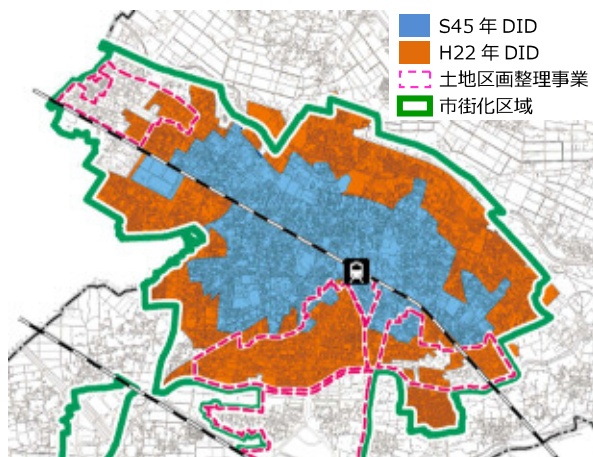
市街地整備を推進してきた既成市街地の外縁部を中心に人口集中地区（以下、DID※）が形成されてきました。その結果、昭和45年から平成22年にかけてDID面積は約2.3倍、同人口は約1.7倍に拡大し、市街化区域内での定住が進みました。

市街化区域内人口密度は43.0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)
S45	25,503	360	70.8
S55	33,474	600	55.8
H2	41,128	740	55.6
H12	43,509	794	54.8
H22	45,427	836	54.3
H27	42,592	841	50.6
H22/S45比	1.67	2.34	0.71

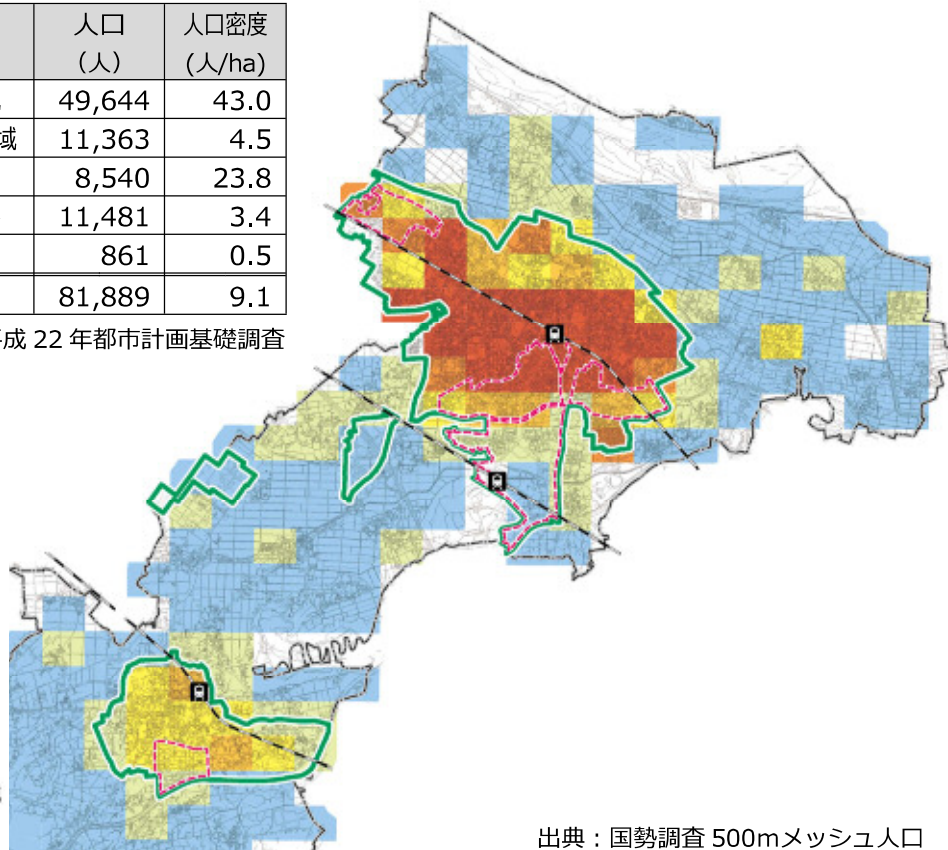
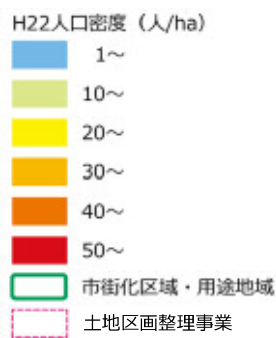
出典：国勢調査



■ 人口密度分布（平成 22 年度）

区域	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
本庄都市 市街化区域	49,644	43.0
計画区域 市街化調整区域	11,363	4.5
児玉都市 用途地域	8,540	23.8
計画区域 用途地域外	11,481	3.4
都市計画区域外	861	0.5
計	81,889	9.1

出典：平成 22 年都市計画基礎調査



出典：国勢調査 500mメッシュ人口

4) 地区別の人口推移と高齢化率

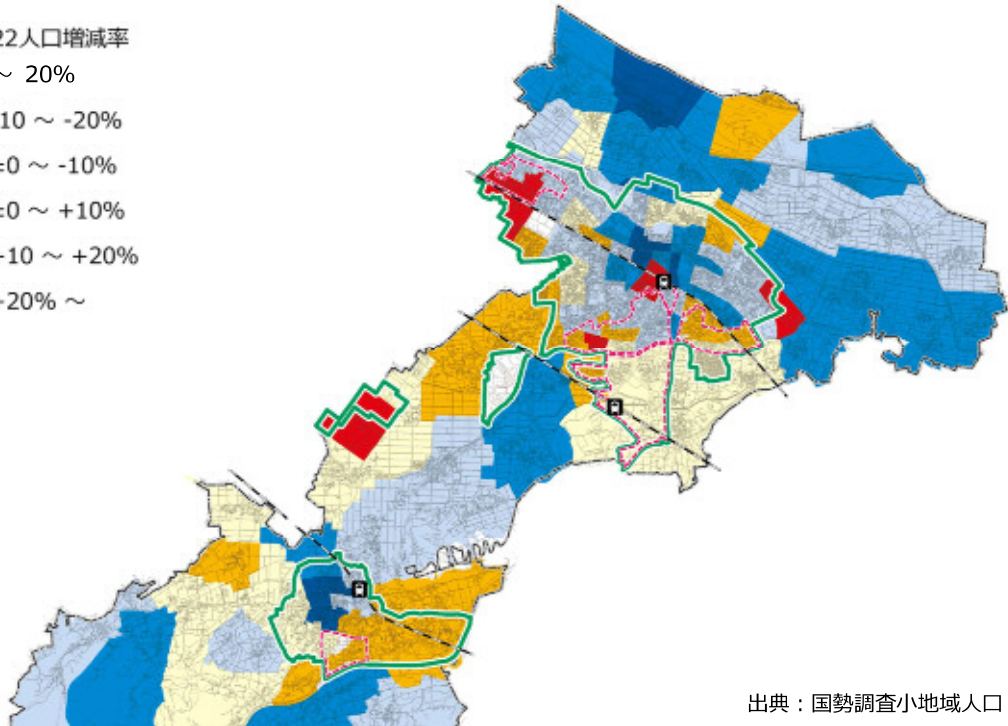
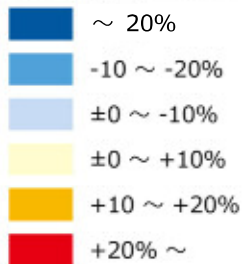
☞ 既成市街地（まちなか）を中心に人口減少・高齢化の進展が顕著

平成12年から平成22年の人口増減を地区別にみると、本庄駅周辺や児玉駅周辺など、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、平成22年時点の高齢化率は、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。

■ 町丁目別の人口増減率（平成12年→平成22年）

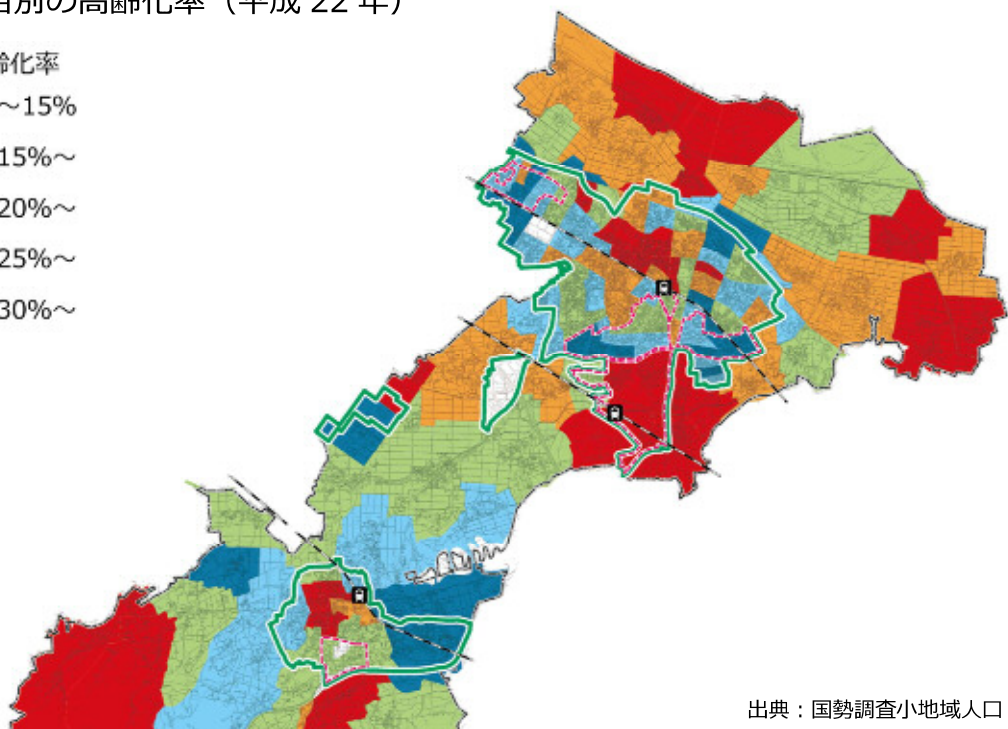
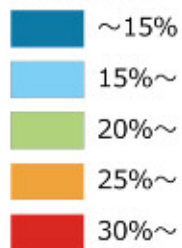
H12⇒H22人口増減率



出典：国勢調査小地域人口

■ 町丁目別の高齢化率（平成22年）

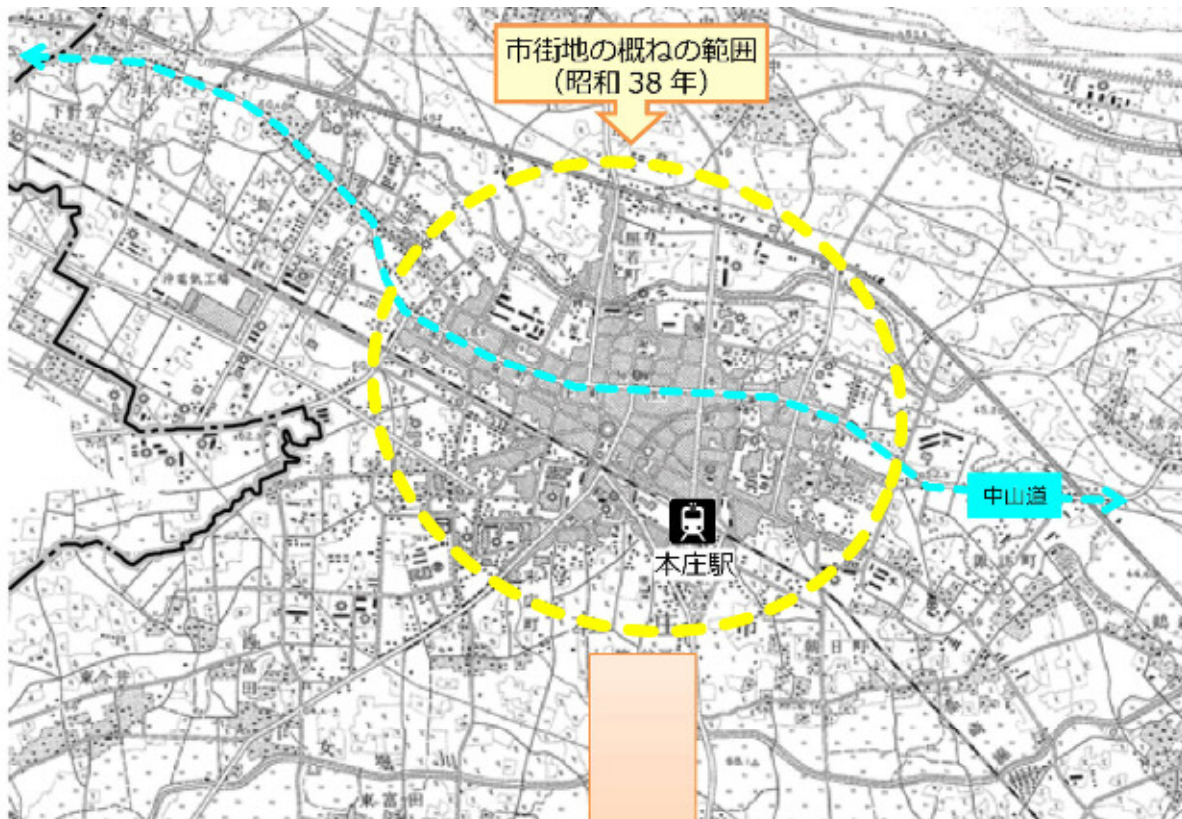
H22高齢化率



出典：国勢調査小地域人口

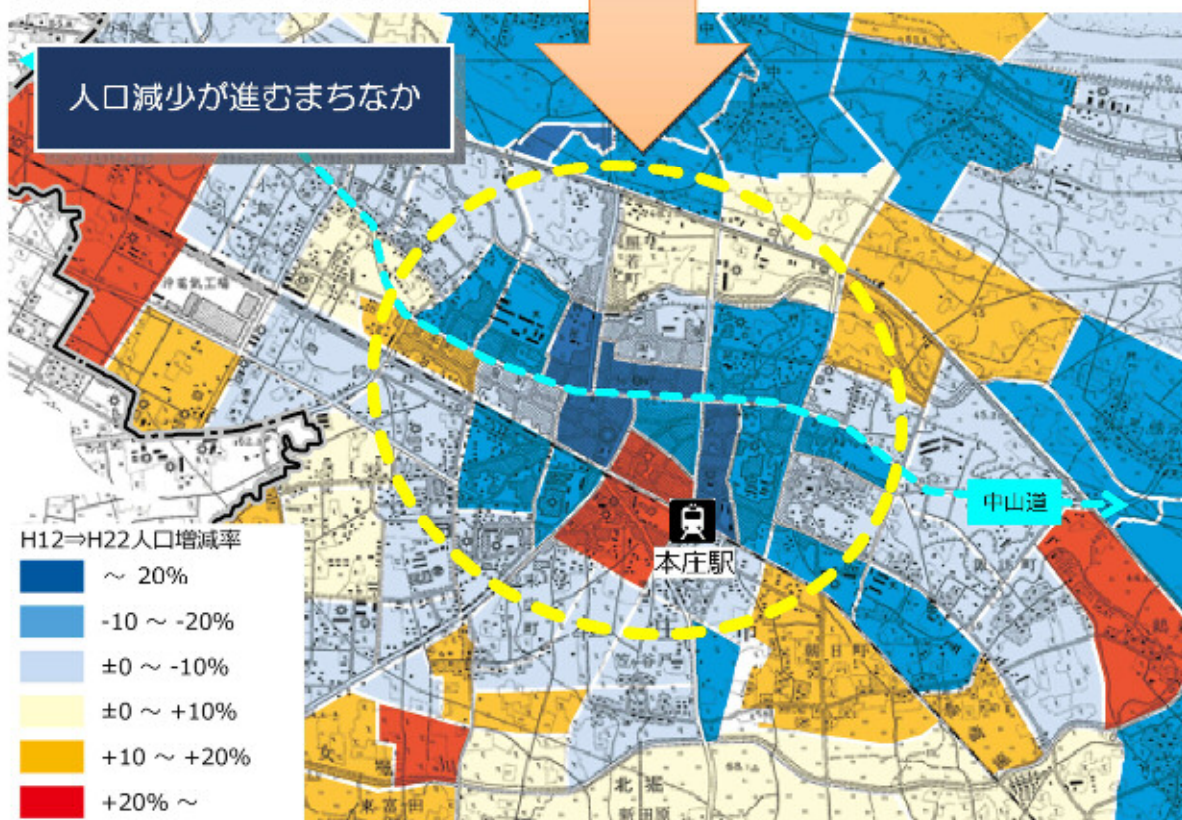
■本庄駅周辺における人口増減率

【本庄駅周辺における市街地の形成状況（昭和 38 年）】



出典：国土地理院旧版地形図

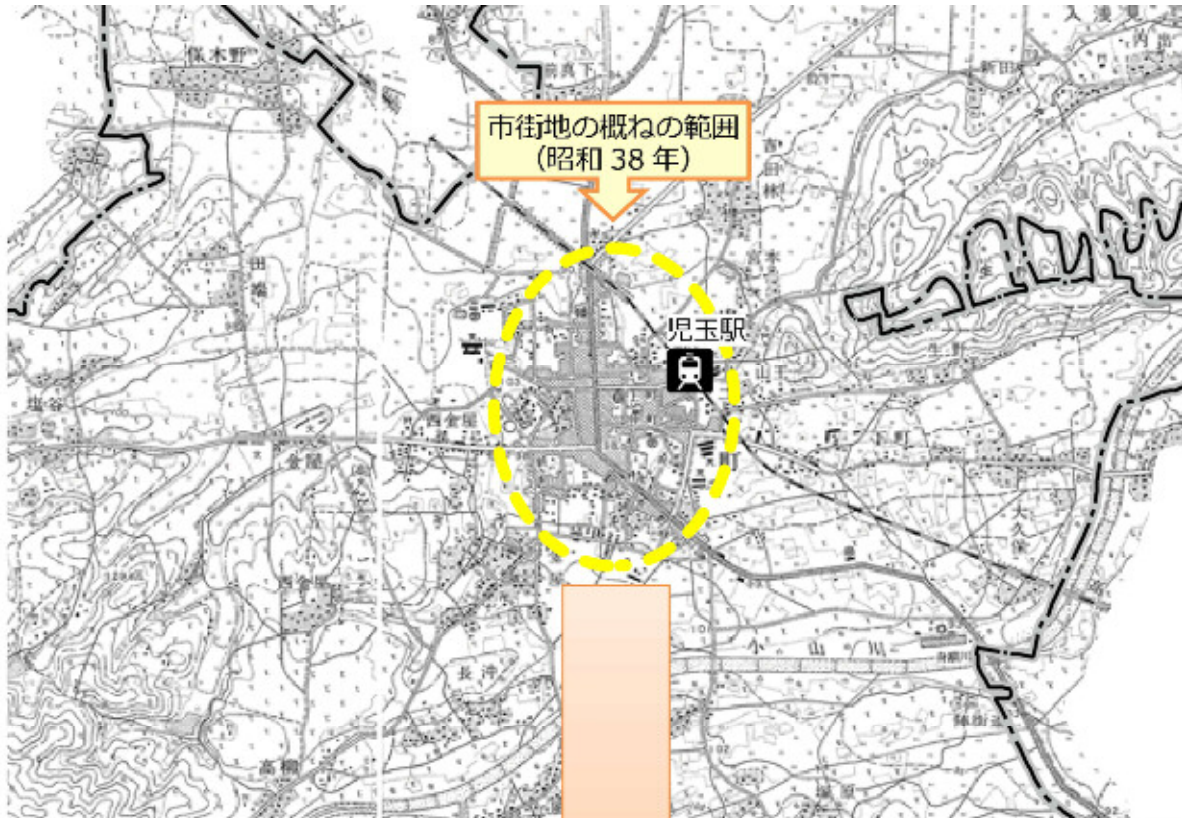
【町丁目別人口増減率
（平成 12 年→平成 22 年）の重ね合わせ図】



出典：国勢調査小地域人口

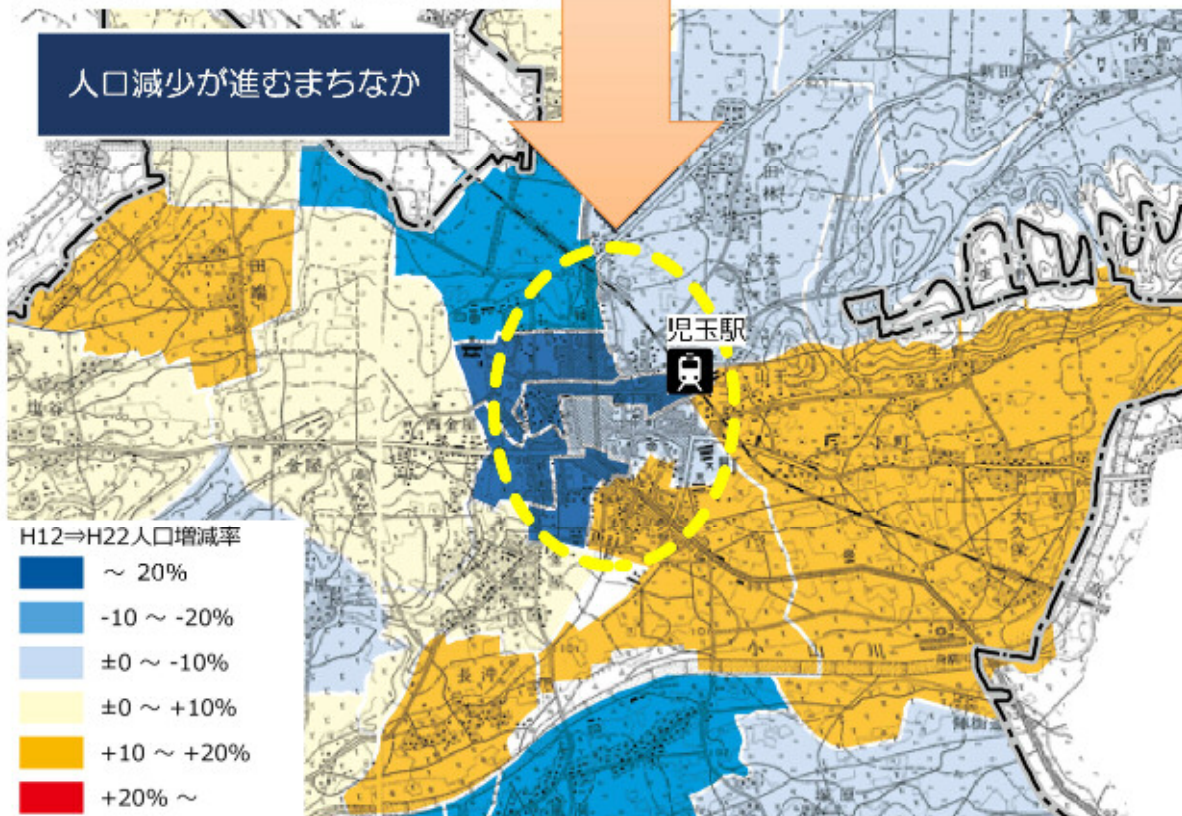
■児玉駅周辺における人口増減率

【児玉駅周辺における市街地の形成状況（昭和 38 年）】



出典：国土地理院旧版地形図

【町丁目別人口増減率
(平成 12 年→平成 22 年) の重ね合わせ図】



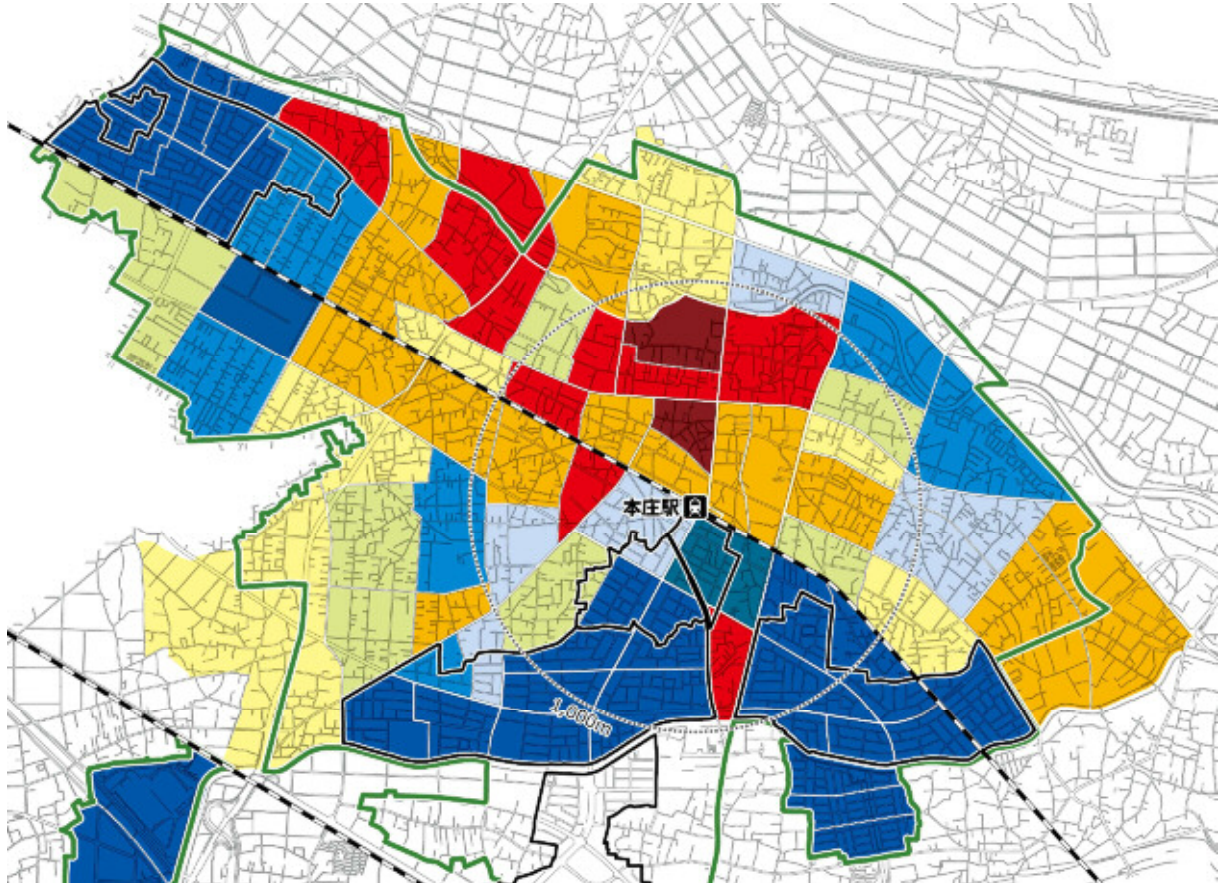
出典：国勢調査小地域人口

5) 道路基盤

☞ 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。

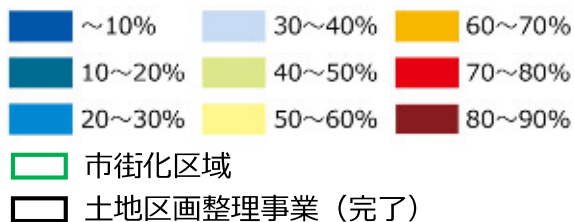
■ 本庄駅周辺における町丁目別の狭あい道路（幅員4m未満道路）割合



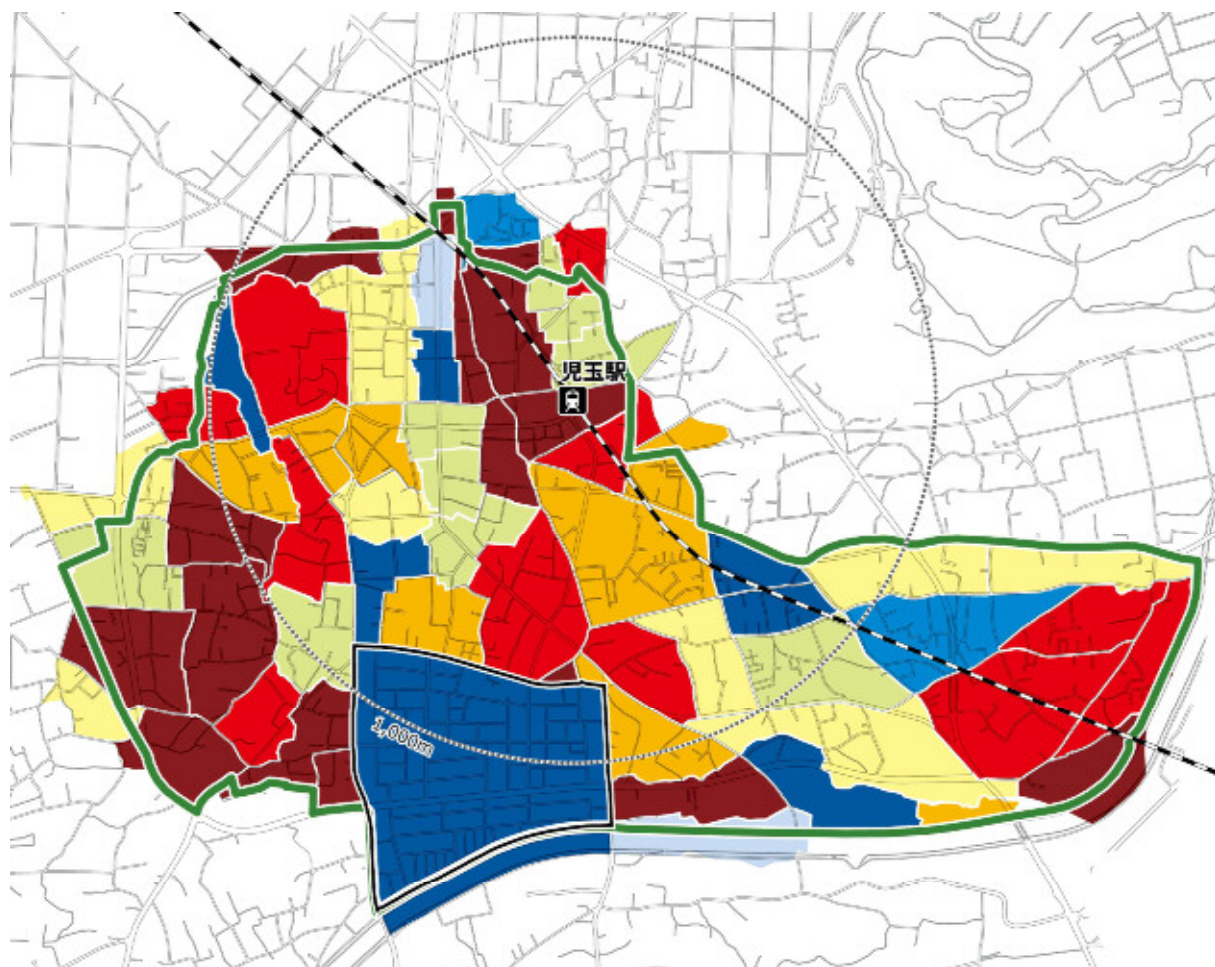
狭あい道路の割合（狭あい道路の路線数÷総路線数）

出典：本庄市建設課資料を基に作成

※市道認定道路を対象とした割合



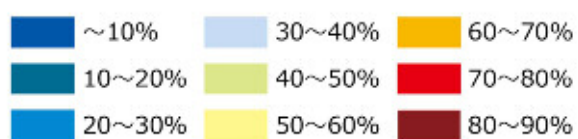
■ 児玉駅周辺における小字別の狭あい道路（幅員 4 m未満道路）割合





狭あい道路の割合（狭あい道路の路線数÷総路線数）

出典：本庄市建設課資料を基に作成

※市道認定道路を対象とした割合



 用途地域

 土地区画整理事業（完了）

6) 市民ニーズ

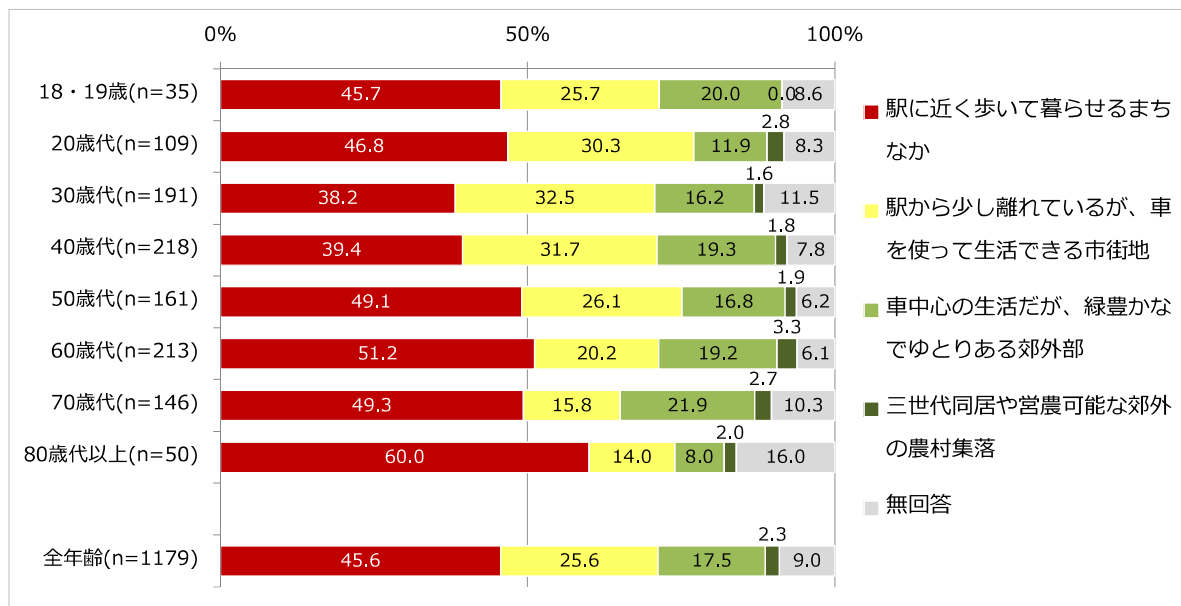
- ☞ 「駅に近く歩いて暮らせるまちなか」に住みたいという市民ニーズは高い
- ☞ 特に80歳以上の高齢者は6割以上がまちなかを住み替え先として希望
- ☞ 「商業の活気がある」に対して不満を感じている市民は約6割を占め、7割以上がこれからのまちづくりとして「重要」と回答

駅に近い既成市街地（まちなか）では、人口減少が進展しているものの、まちづくり市民アンケート調査（H28年9月）によると、全体の45.6%が「駅に近く歩いて暮らせるまちなか」を住み替え先として希望しています。特に80歳以上の高齢者の6割以上がまちなかへの居住を希望しています。

また、本庄市のまちづくりの満足度と重要度として、“商業の活気がある”に対しては、不満足度割合（不満＋多少不満）は58.5%を占めており、73.2%がこれからのまちづくりとして「重要」（重要＋やや重要）と回答しています。

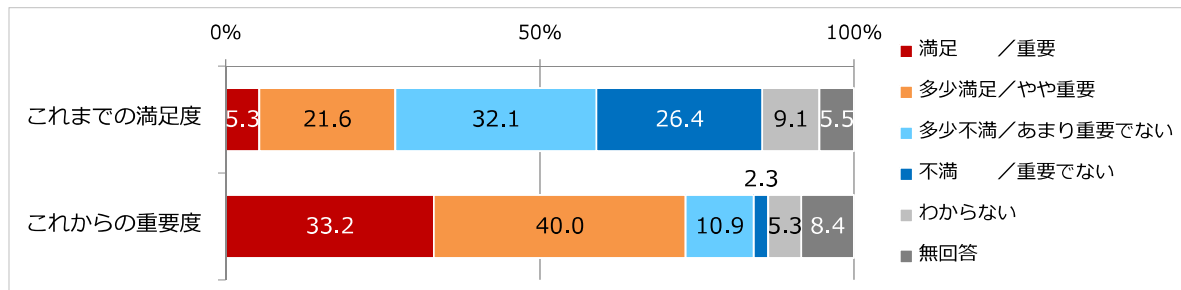
■住み替えニーズ

（もし、本庄市内で住み替えるとしたらどのような地域に住みたいですか）



■本庄市のまちづくりの満足度と重要度

（「商業の活気がある」に対しての満足度と重要度）



出典：まちづくり市民アンケート調査（H28.9）

7) 都市交通

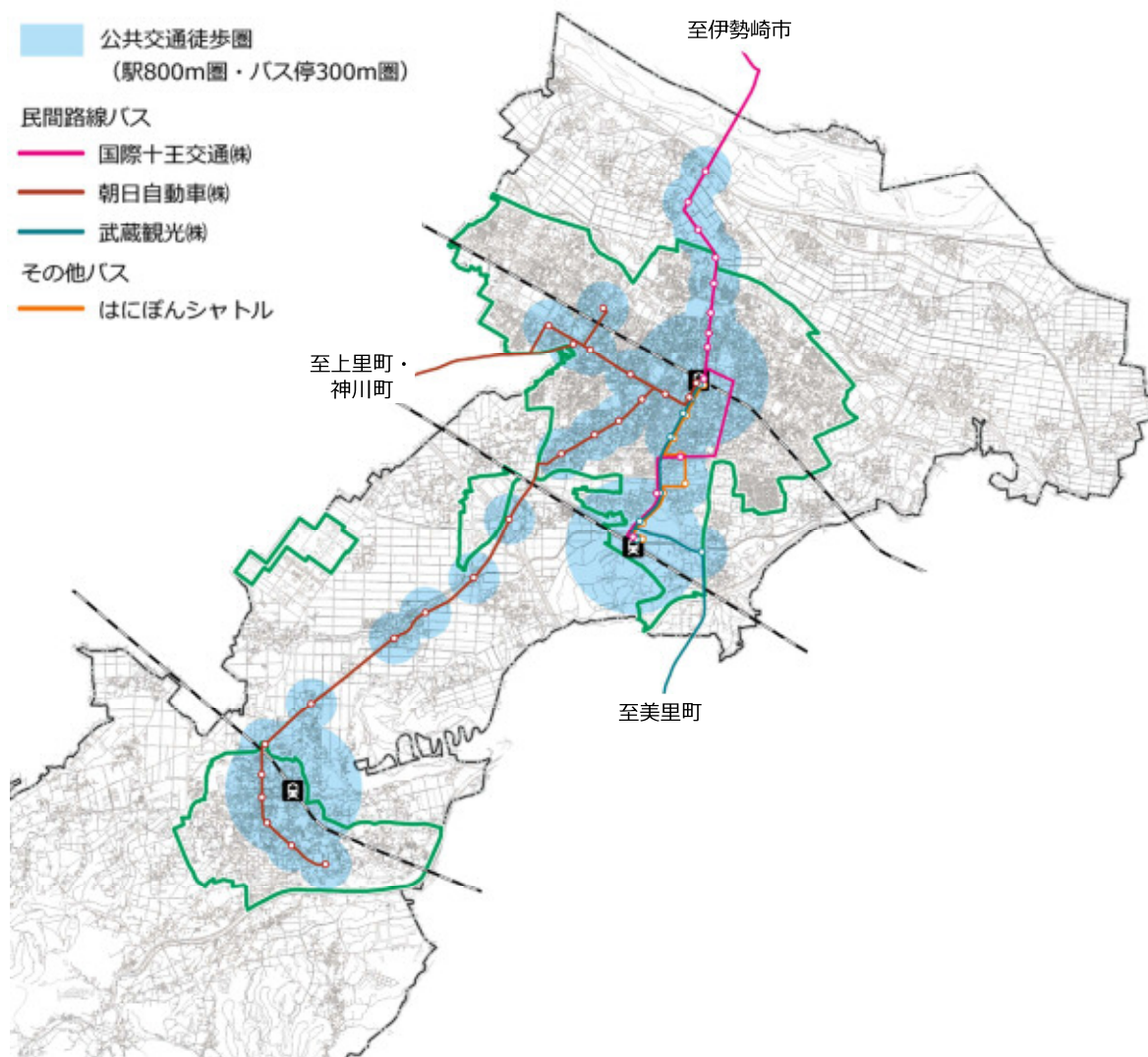
- ☞ 3つの駅を中心とした公共交通網を形成
- ☞ 本庄市総合交通計画に基づき、公共交通の再編を実施
(本庄駅⇄本庄早稲田駅のシャトルバス、空白地域⇄拠点のデマンド交通導入)
- ☞ 市街化区域・用途地域の一部エリアで公共交通の利便性が低い

本市は、JR高崎線（本庄駅）、JR八高線（児玉駅）、上越新幹線（本庄早稲田駅）の鉄道3路線3駅を有し、その他の広域的な公共交通として、民間の路線バスが本庄駅と隣接市町（伊勢崎市、美里町、神川町、上里町）間を連絡しています。

また、本庄市総合交通計画に基づき、公共交通の再編を実施し、本庄駅～本庄総合病院～本庄早稲田駅間を連絡するはにぽんシャトル、定時定路線のバスの運行範囲から外れる区域から拠点へのアクセス手段となるデマンド交通（はにぽん号・もといずみ号）を運行しています。

定時定路線のバスの運行範囲から外れる区域は、市街化区域・用途地域内において一部存在し、一定の人口集積はあるものの公共交通の利便性が低くなっています。

■公共交通ネットワーク



8) 都市機能

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

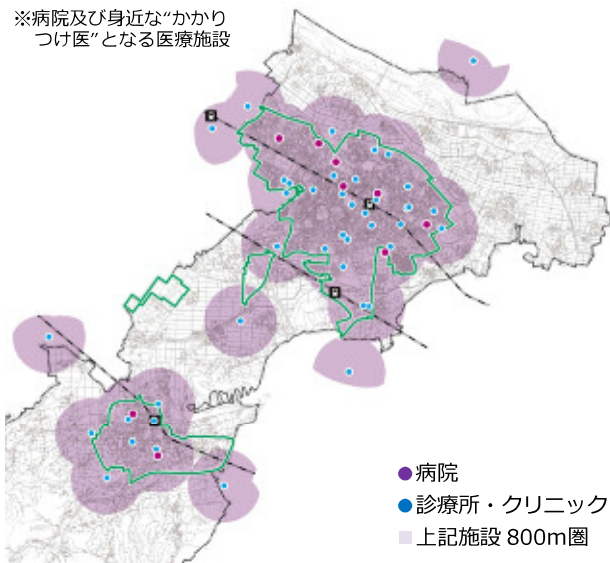
子育て世代から高齢者まで幅広い世代が日常的に利用する生活サービス施設（医療、福祉、子育て、商業等）は、市街化区域・用途地域内を中心に市内に広く分布しており、徒歩やバスにより利用できる状況にあります。

一方で、近年、商業施設の大型化、モータリゼーションの進展に伴い、幹線道路沿道など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

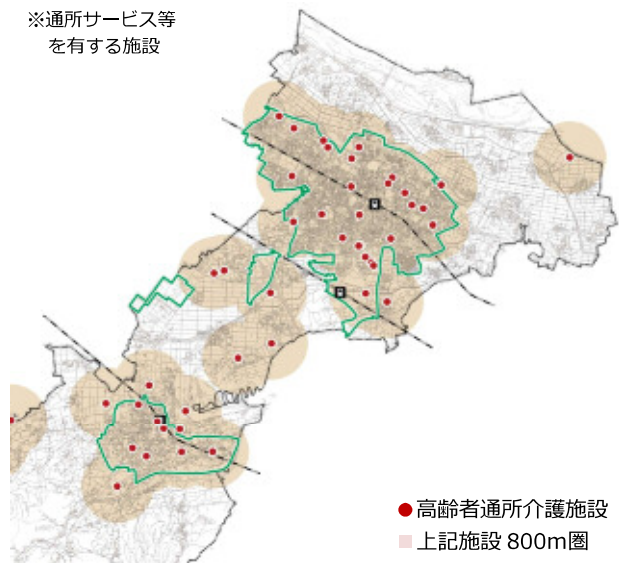
【医療施設】

※病院及び身近な“かかりつけ医”となる医療施設



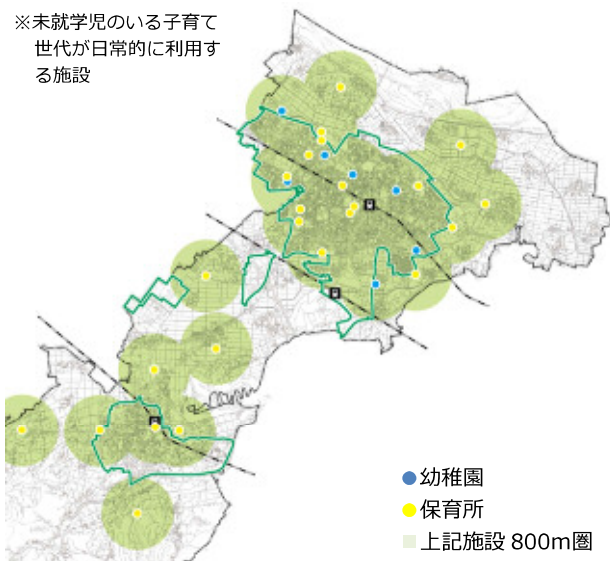
【福祉施設】

※通所サービス等を有する施設



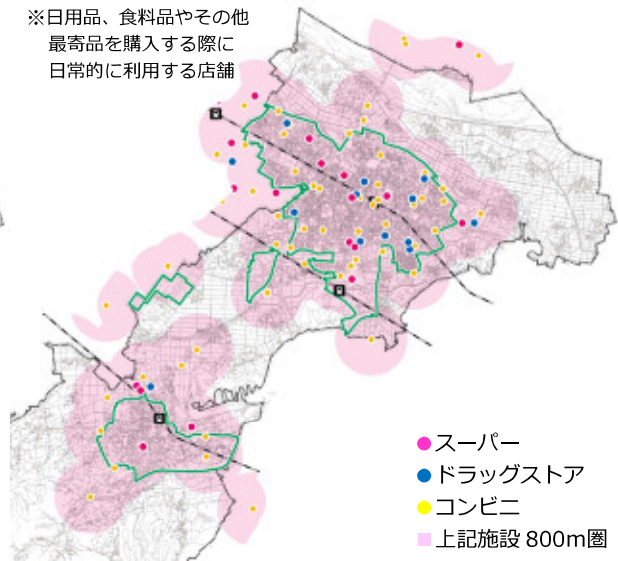
【子育て施設】

※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】

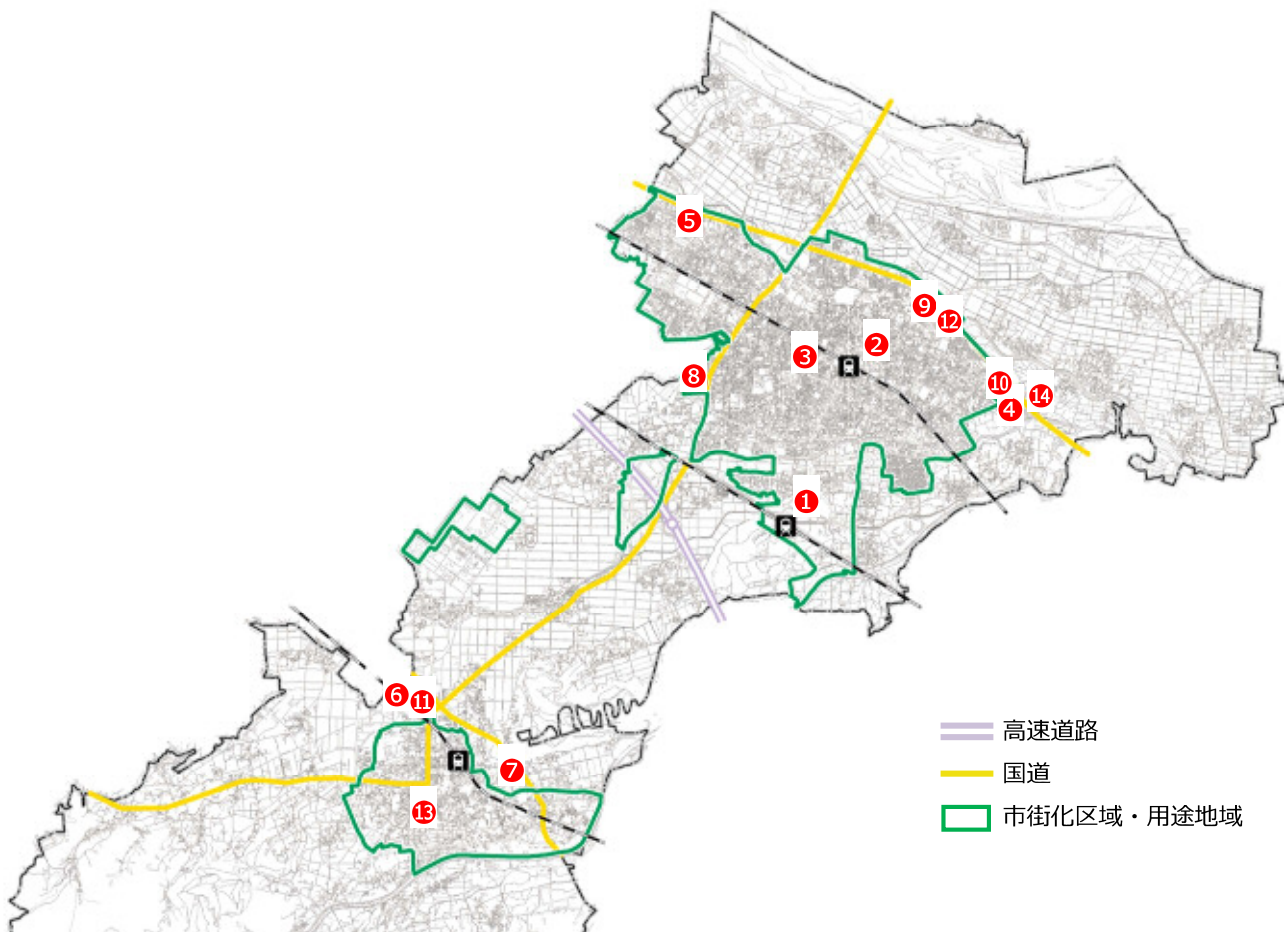
※日用品、食料品やその他最寄品を購入する際に日常的に利用する店舗



■大規模店舗の出店状況

	店舗の名称	店舗面積(m ²)	開店年月
①	ベイシア本庄早稲田モール	20,467	H25.06
②	ベルク、トステムビバ (バナーズビル)	12,886	S55.04
③	アピタ本庄店	11,070	H01.03
④	ベスタ本庄	7,400	H24.07
⑤	ケースデンキ本庄店	6,401	H21.12
⑥	フレッセイ児玉店	5,278	H22.11
⑦	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
⑧	カワチ薬品本庄店	3,780	H12.09
⑨	アンモール本庄、ビックダウン本庄東台店、ゴルフパートナー	3,718	H05.10
⑩	ワンダーグー本庄店、ハードオフ本庄店	3,637	H21.07
⑪	カインズホーム児玉店	3,492	H01.06
⑫	ヤマダ電機テックランド本庄店	3,227	H12.09
⑬	ヤオコー児玉南店 (丸平ビル)	1,693	H09.12
⑭	カワチ薬品本庄東店	1,518	H28.01

※店舗名称は、大規模小売店舗立地法上の名称
出典：埼玉県大規模小売店舗名簿（平成 28 年 4 月）



9) 地域経済

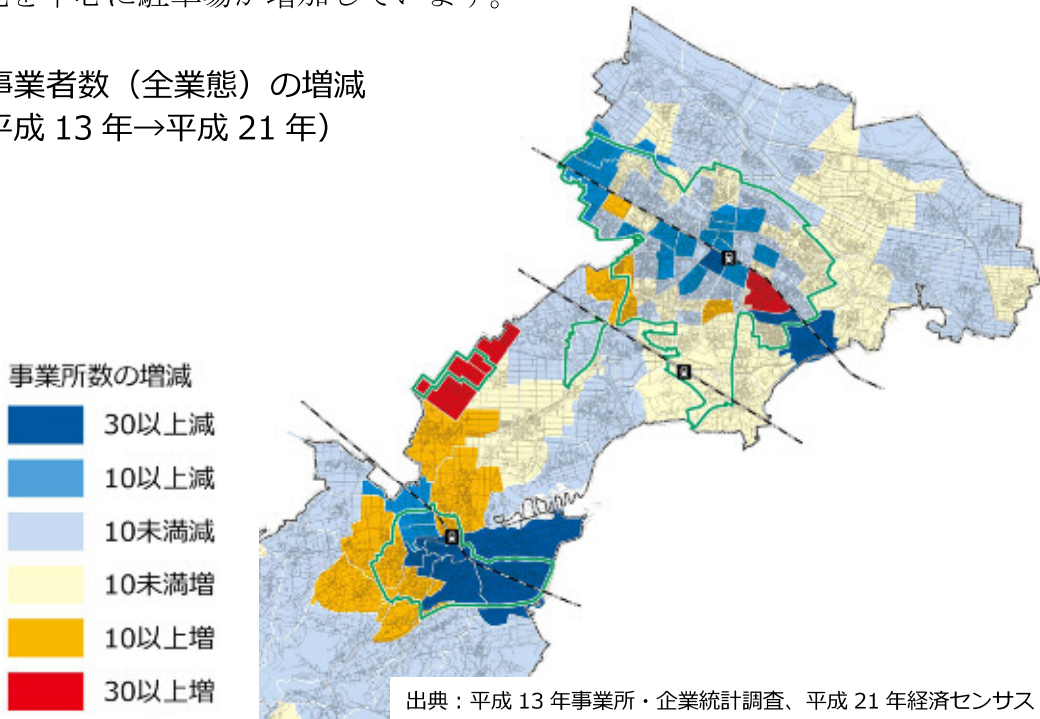
- ☞ 既成市街地（まちなか）を中心に事業者数の減少、地価の下落が顕著
- ☞ 本庄駅北口の駅前商業地では空き店舗・低未利用地が増加

事業所数（全業態）は、本市の地域経済をけん引する駅前の商業地など既成市街地（まちなか）を中心に減少の傾向にある一方、幹線道路沿道など郊外において増加の傾向にあります。

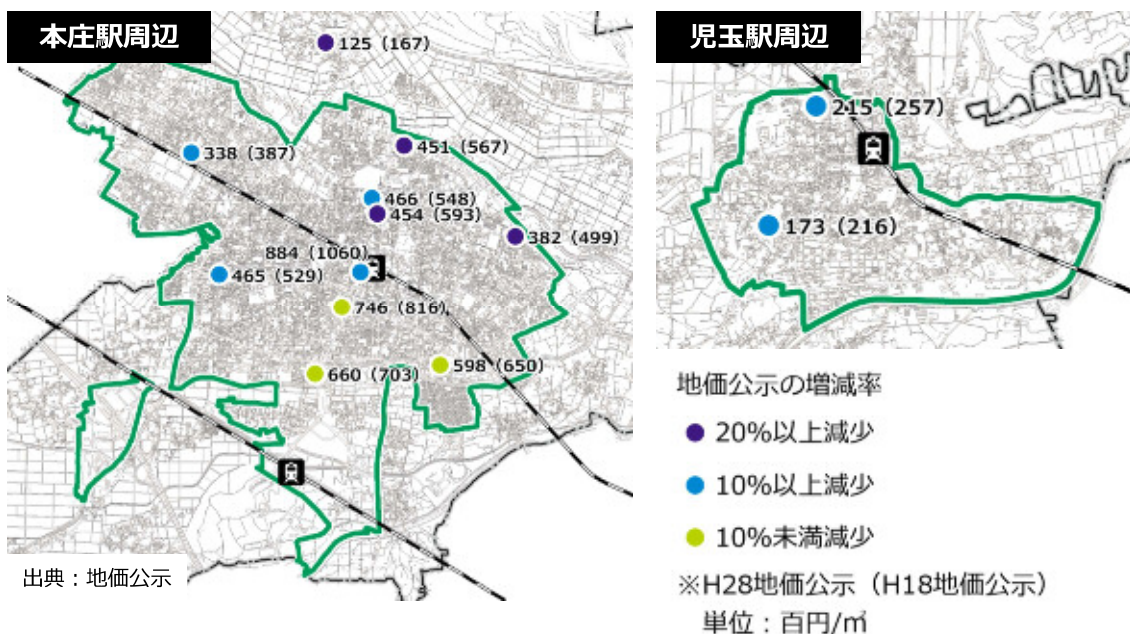
事業所数の減少と同様に、既成市街地（まちなか）を中心に地価の下落が顕著であり、平成18年～平成28年にかけての増減率は10～20%以上の減少となっています。

本庄駅の駅前商業地では、商店街を中心に空き店舗が増大しており、空き地や店舗跡地を中心に駐車場が増加しています。

■事業者数（全業態）の増減 （平成13年→平成21年）



■地価公示の推移（平成18年→平成28年）



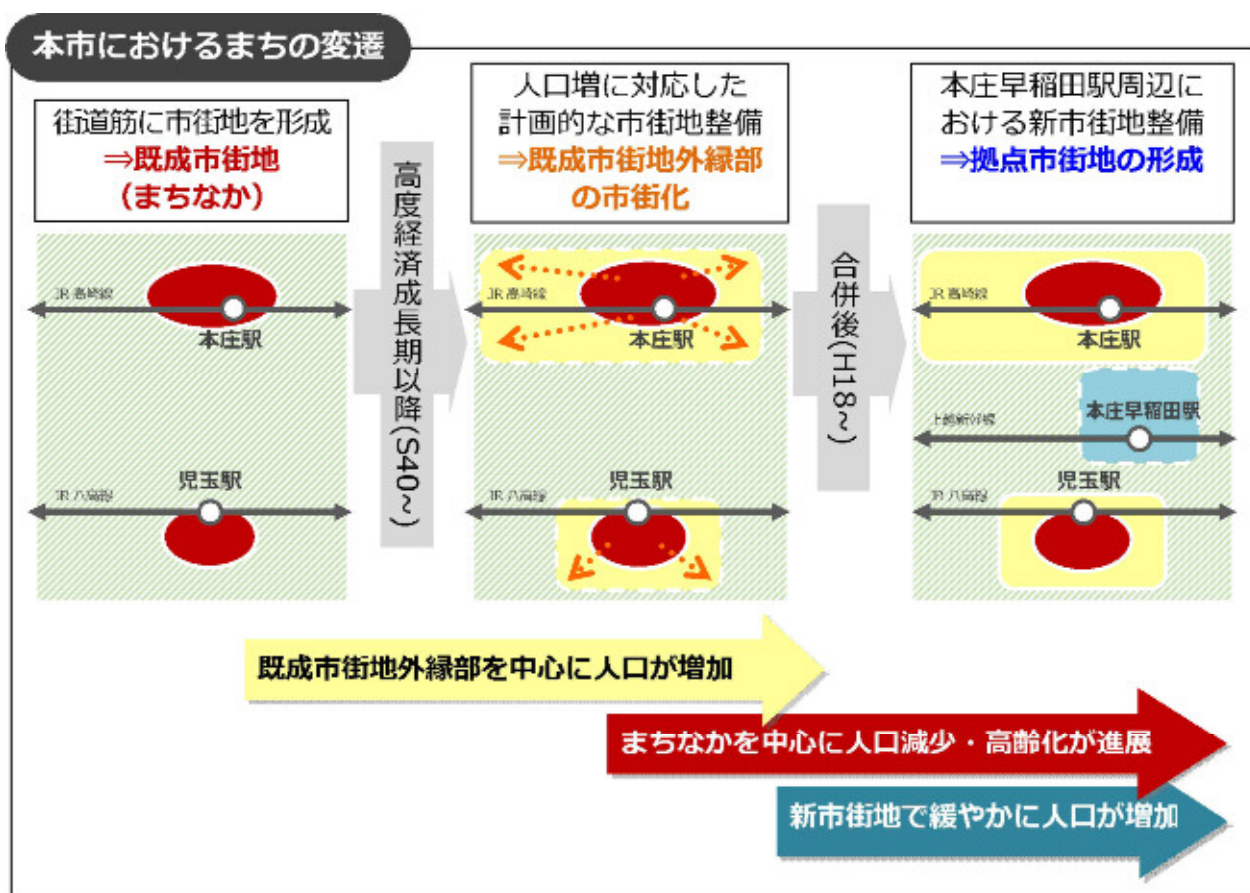
2. 本庄市の課題

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年から平成22年にかけてDID面積は約2.3倍、同人口は約1.7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年をピークに人口は減少に転じており、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、低未利用地の増大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、更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。

このようなことを踏まえ、立地適正化計画の策定を通じて「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。



本市の現状・将来見通し

本庄市全体

- H12をピークに急速に人口が減少⇒H52年には人口6.5万人まで減少見込み
高齢化率約38%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・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・低未利用地が増大
- 商業機能等の郊外拡散

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バスによる利用が可能
- 一部でバス利便性が低い

新市街地

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・・・

既成市街地の更なる衰退⇒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

- 道路基盤整備と一体となっ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に向けた居住促進
- 公共交通の充実

新市街地

本庄早稲田駅

- 人口増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

「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る！

II章 立地の適正化に関する基本的な方向性

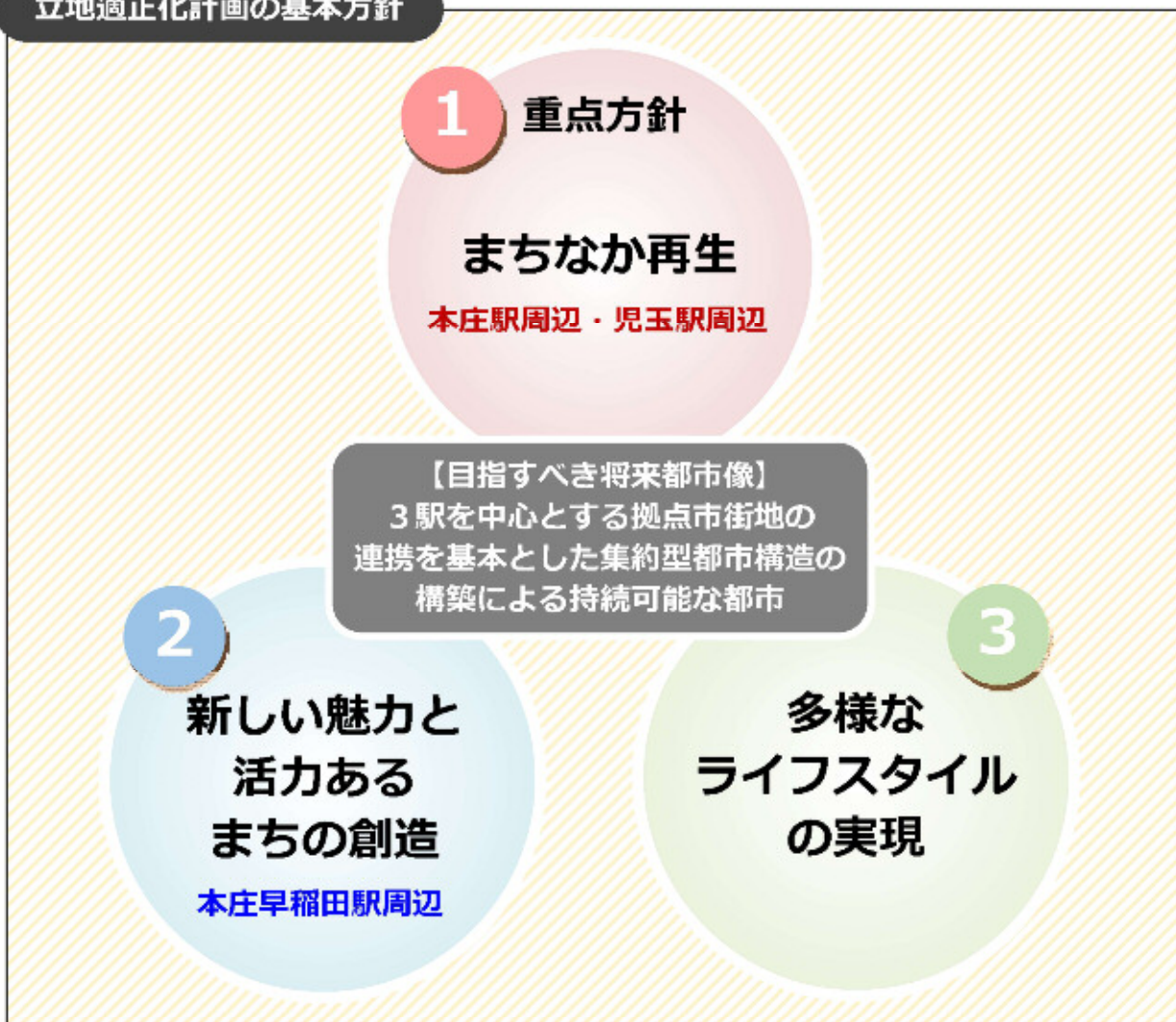
【ポイント】

- ➡ 将来都市像の実現化に向けた3つの基本方針、それに沿った形でエリア(誘導区域)、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り組みを推進します。

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化に向け、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)、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・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、立地適正化計画を通じて重点的な取り組みを推進します。

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】

◆交通利便性を活かして、居住の安心と回遊・滞在の楽しさを感じることのできる“まちなかの再生”を展開する拠点

本庄駅周辺は、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。その利便性の高さから、市民アンケート結果においても、多くの市民がまちなかに住みたいという意向を示しています。

一方で、前章の課題に示すとおり、立ち遅れている道路基盤が住宅の更新や土地の流動化が進まない要因の1つと考えられ、駐車場が確保できる郊外部への商業・病院等の転出等が、人口減少・高齢化と地域経済の停滞に拍車をかけています。人口が増加していた時代には、まちなかから外側に向けて計画的な市街地整備を行ってきましたが、人口が減少している今現在、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必要があります。また、歴史や文化資源を活かした魅力ある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も必要です。

そのため、平成12年に「本庄市中心市街地活性化基本計画」を策定して以降、実施している空き家・空き店舗対策や、着手し始めた本庄駅北口地区整備事業（駅前広場のリニューアル、自由通路の整備等）等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り組みを推進し、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の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、豊富な歴史的資源を活かした交流の起点として都市機能の充実を図る拠点

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、塙保己一記念館が立地するほか、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・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。

一方で、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・高齢化に対応した健康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】

◆児玉郡市地域・埼玉県北部の新しい“顔”（玄関口）として次代をリードする都市機能の集積を誘導する拠点

本庄早稲田駅周辺は、平成16年に開業した上越新幹線・本庄早稲田駅を中心とした約219haの区域において「本庄早稲田の杜づくり」が進められており、高等教育機能や研究機能等が集積する早稲田リサーチパーク地区とともに、先行整備地区の本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業（約65ha、平成25年度完了）により、都市基盤の整備と計画的な土地利用が図られ、平成22年のまちびらき以降、良好な市街地が形成されてきました。

その結果、土地区画整理事業が完了した早稲田の杜1～5丁目における平成24～28年の人口増減率は約1.9倍（平成28年12月1日現在921人、住民基本台帳）と若い世代を中心に着実に人口が増加するとともに、**広域的にサービスを展開する大規模商業施設や業務系施設の立地も進んでいます。**

今後更なる人口増加が予想されることから、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。



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】

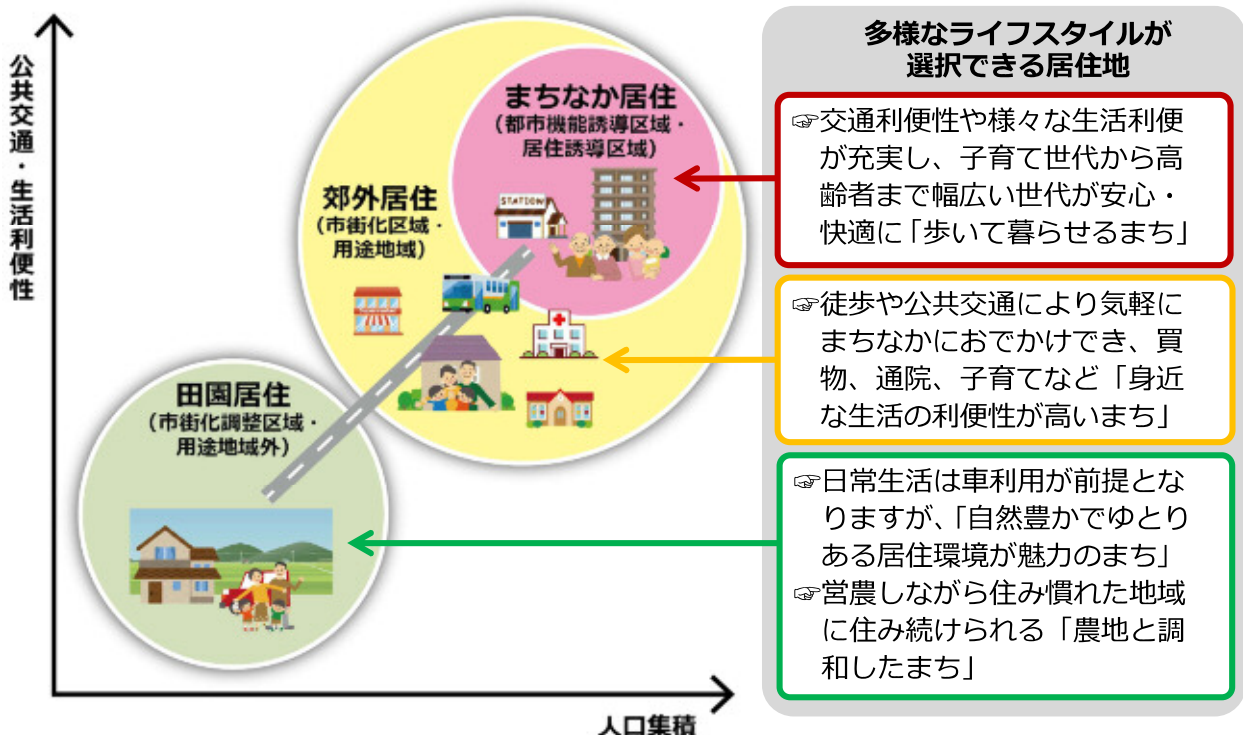
◆活力を創造する都市機能と自然・田園の バランスを確保します

本市は、歴史ある既成市街地、低層住宅を中心とする既成市街地の外縁部、先導的な都市づくりによる新市街地、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住まい方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



Ⅲ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

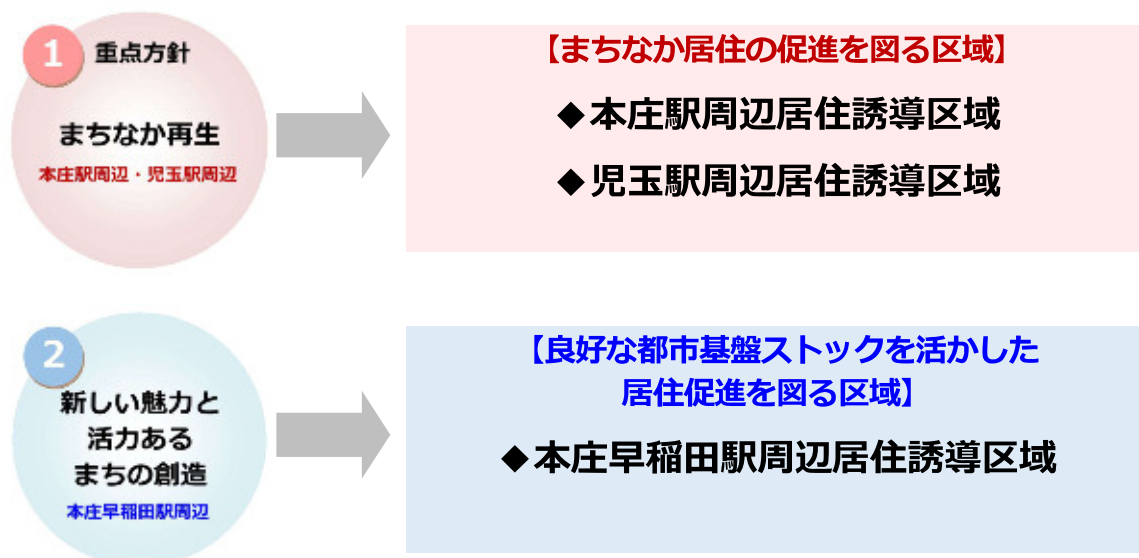
居住誘導区域は、人口減少の中であっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、医療、福祉、子育て、商業等の生活利便施設やコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

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。

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拠点の特性に応じた住宅、商業、工業等の都市的土地利用を推進する市街地です。

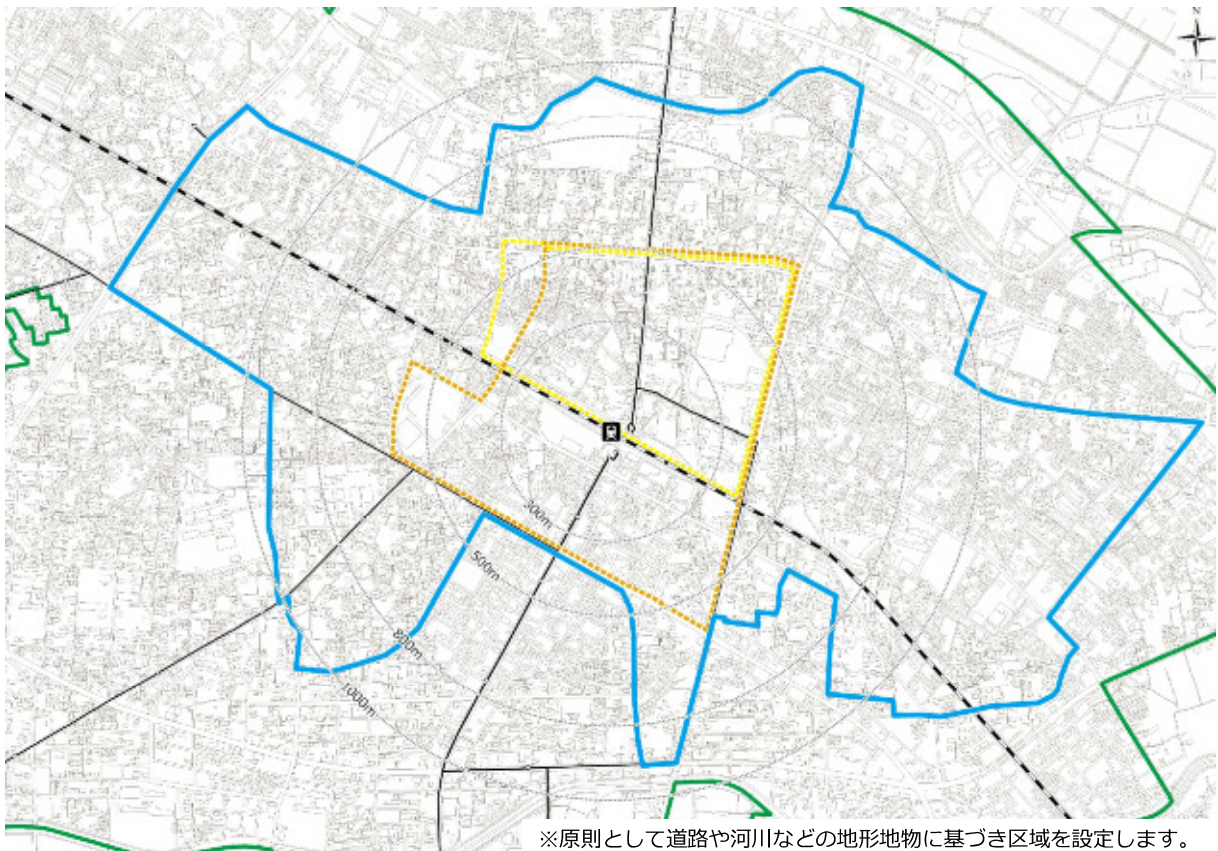
2. 居住誘導区域の設定

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。これらの課題に対し、施策を展開し、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ます。

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。

■本庄駅周辺居住誘導区域



【区域】

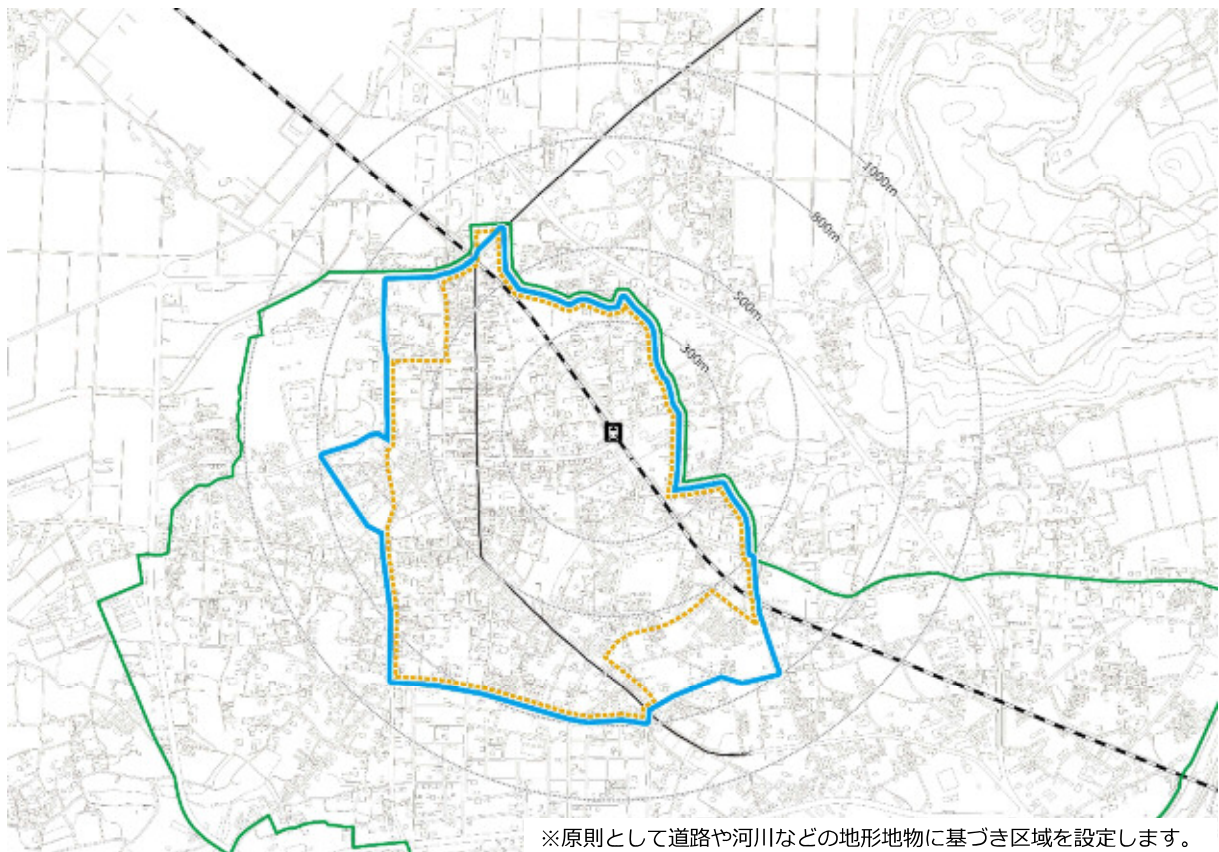
- ▭ 居住誘導区域【約 291 ha】
- - - 中心市街化活性化基本計画の区域
- - - 拠点市街地の範囲
- ▭ 市街化区域・用途地域
- バス路線

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施策を展開し、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ます。

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。

■ 児玉駅周辺居住誘導区域



【区域】

■ 居住誘導区域【約 100ha】

--- 拠点市街地の範囲

■ 市街化区域・用途地域

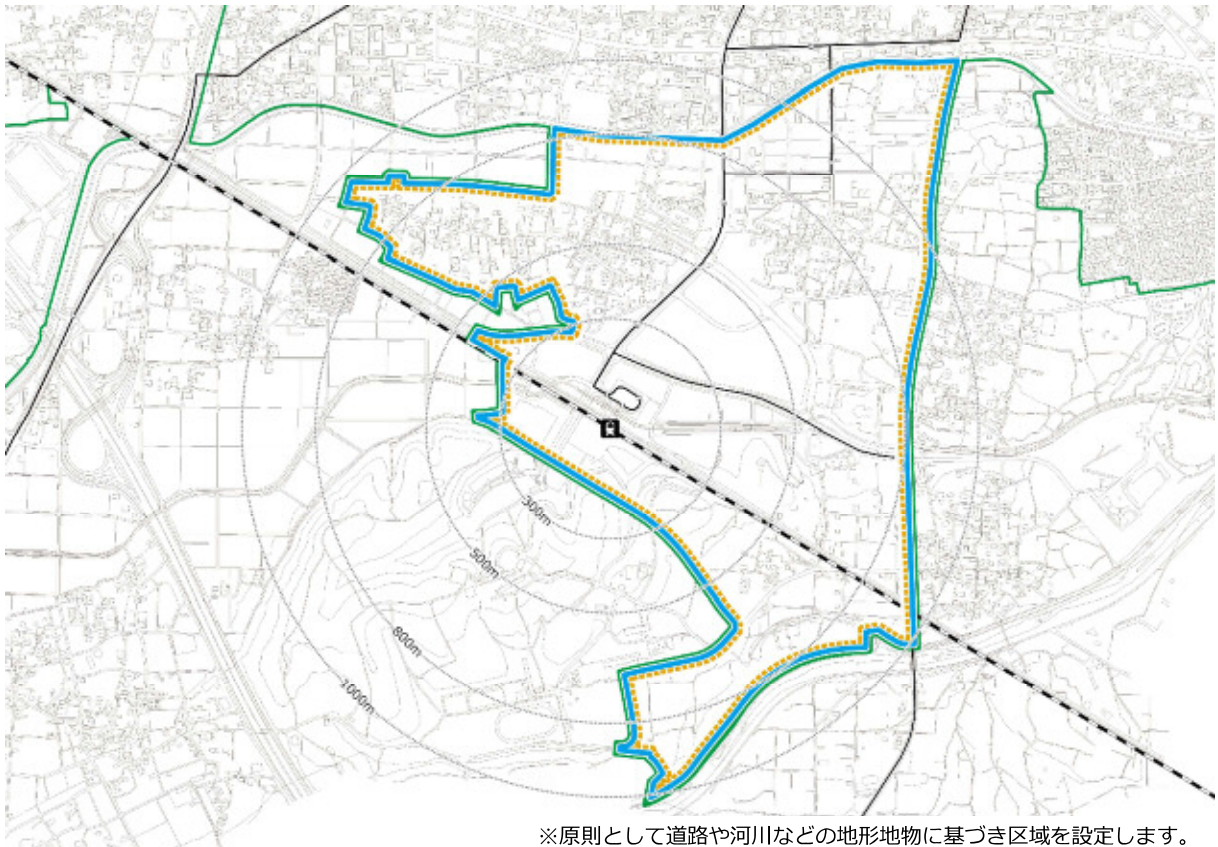
—○— バス路線

3) 本庄早稲田駅周辺

良好な都市基盤ストックを活かした居住促進を図る区域として、土地区画整理事業によ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ます。

本庄早稲田駅周辺の良好な都市基盤ストックを活かし、人口増加傾向にある当該エリアにおいて更なる居住促進を図ります。

■本庄早稲田駅周辺居住誘導区域



【区域】

居住誘導区域【約 154 ha】

拠点市街地の範囲

市街化区域・用途地域

バス路線

IV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）を核に設定します。
- ☞ 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）、医療、福祉、子育て、商業など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す。

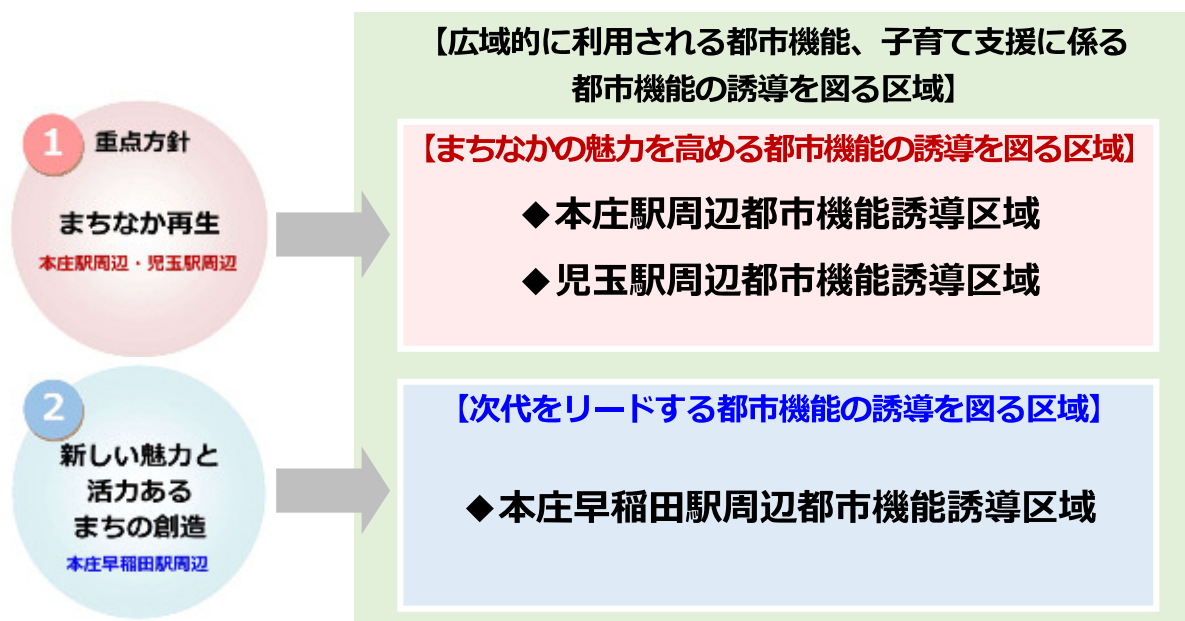
都市機能誘導区域は居住誘導区域のなかに定めることから、居住誘導区域と同様に、本庄市都市計画マスタープランにおける3つの拠点市街地に設定します。

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。

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



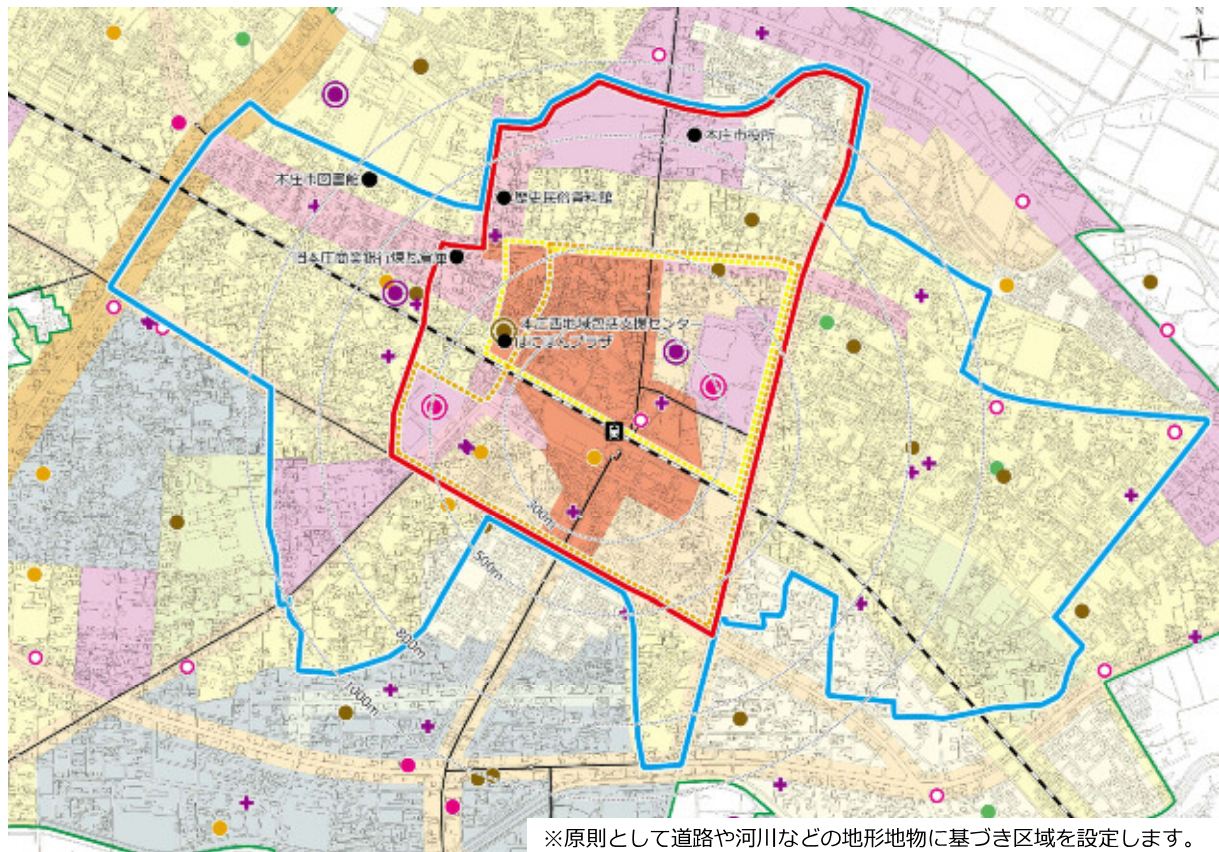
2. 都市機能誘導区域の設定

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、都市マスの拠点市街地や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、まちなかの魅力を高める都市機能、広域的に利用される都市機能や、まちなかの生活利便性の向上に資する都市機能の誘導を図ります。

■本庄駅周辺都市機能誘導区域



※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。

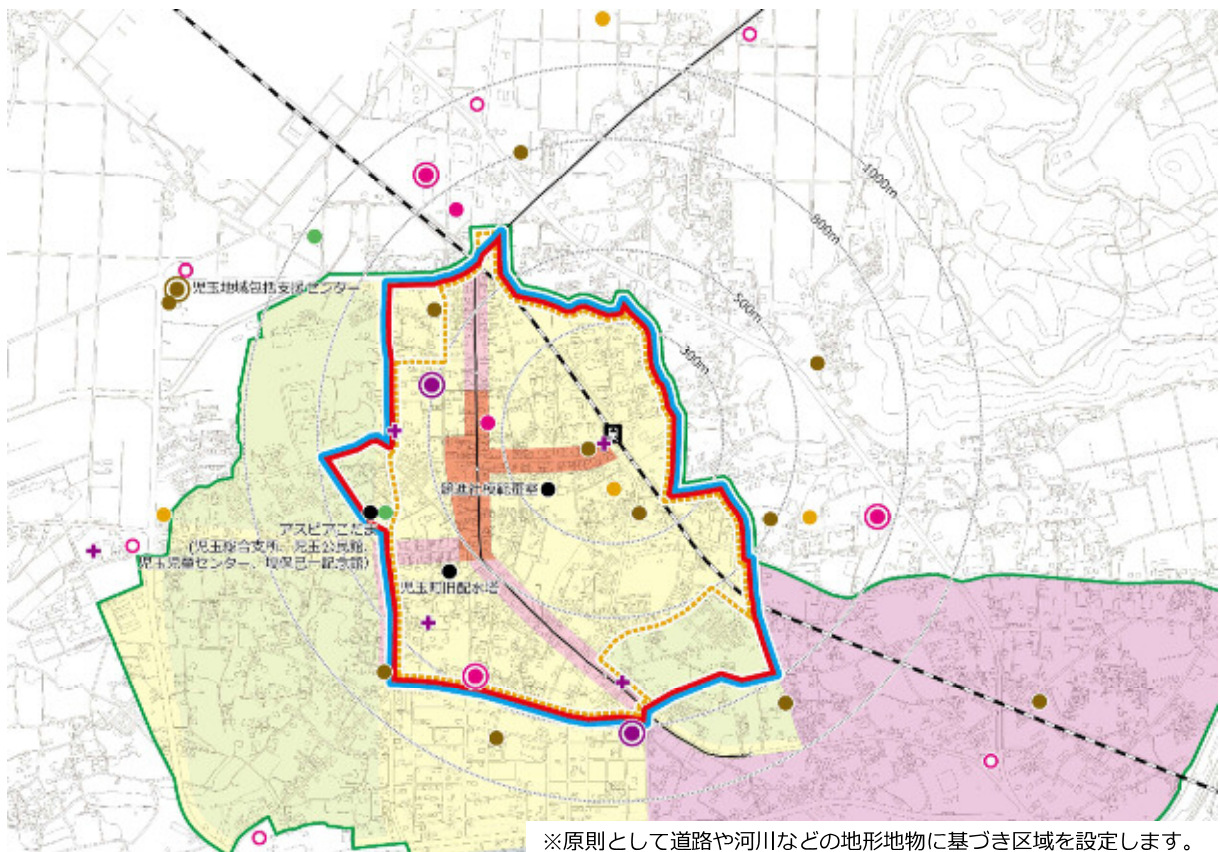
【区域】	【用途地域】	【都市機能】
 都市機能誘導区域【約 118 ha】	 第一種低層住居専用地域	● 公共公益施設
 居住誘導区域【約 291 ha】	 第二種低層住居専用地域	○ 病院（20床以上）
 中心市街地活性化基本計画の区域	 第一種中高層住居専用地域	+ 診療所（内科、外科、小児科、産科）
 拠点市街地の範囲	 第二種中高層住居専用地域	● 地域包括支援センター
 市街化区域・用途地域	 第一種住居地域	● 高齢者通所介護施設
 バス路線	 第二種住居地域	● 保育所等
	 準住居地域	● 幼稚園、児童センター
	 近隣商業地域	○ 大規模商業施設（店舗面積1千㎡以上）
	 商業地域	○ その他商業施設（店舗面積1千㎡未満）
	 準工業地域	○ コンビニエンスストア
	 工業地域	※商業施設および食品及び日用品を扱う施設
	 工業専用地域	

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。

まちなかの魅力を高める都市機能、児玉地域において広域的に利用される都市機能や、まちなかの生活利便性の向上に資する都市機能の誘導を図ります。

■ 児玉駅周辺における都市機能誘導区域の設定



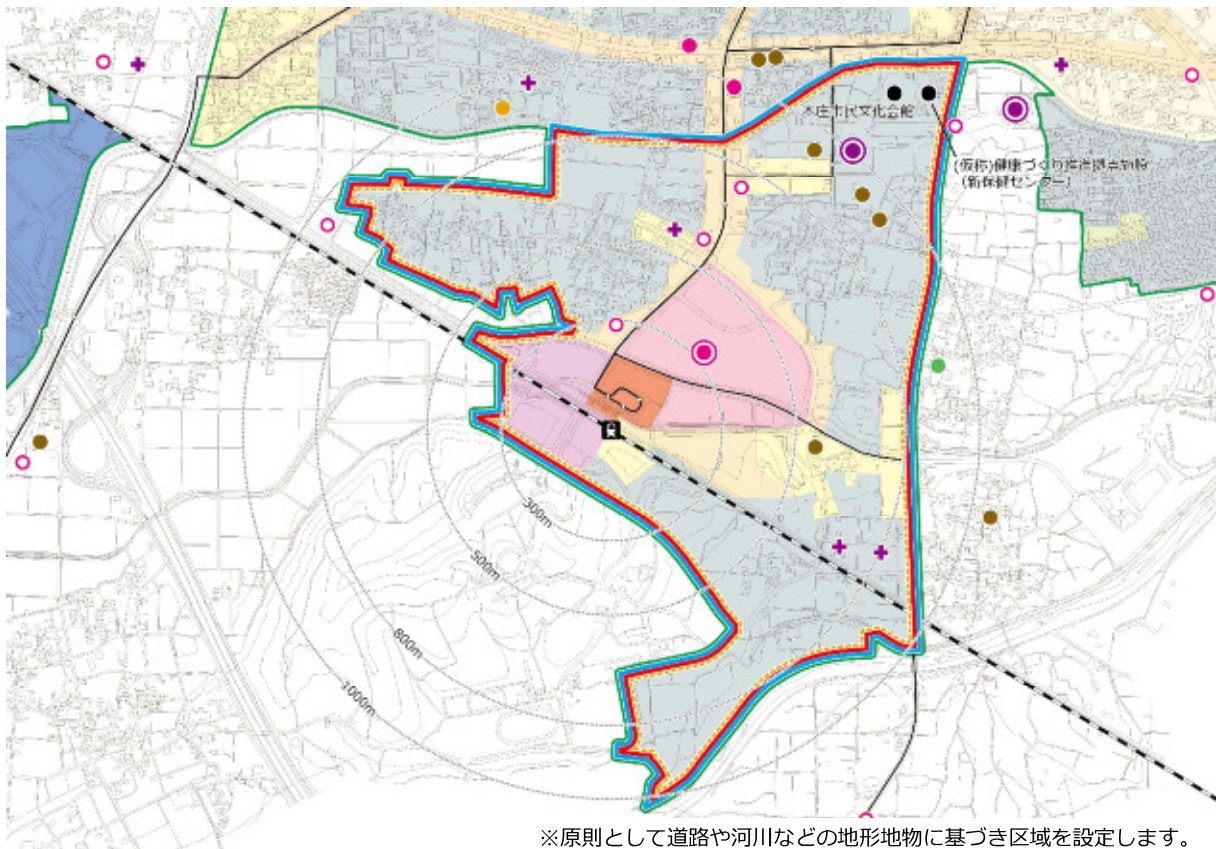
【区域】	【用途地域】	【都市機能】
 都市機能誘導区域【約 100ha】	 第一種低層住居専用地域	● 公共公益施設
 居住誘導区域【約 100ha】	 第二種低層住居専用地域	● 病院（20床以上）
 拠点市街地の範囲	 第一種中高層住居専用地域	● 診療所（内科、外科、小児科、産科）
 市街化区域・用途地域	 第二種中高層住居専用地域	● 地域包括支援センター
 バス路線	 第一種住居地域	● 高齢者通所介護施設
	 第二種住居地域	● 保育所等
	 準住居地域	● 幼稚園、児童センター
	 近隣商業地域	● 大規模商業施設（店舗面積1千㎡以上）
	 商業地域	● その他商業施設（店舗面積1千㎡未満）
	 準工業地域	● コンビニエンスストア
	 工業地域	※商業施設はいずれも食品及び日用品を扱う施設
	 工業専用地域	

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。

健康寿命を支える機能など次代をリードする都市機能、広域的に利用される都市機能や、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



※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】	【用途地域】	【都市機能】
都市機能誘導区域 【154 ha】	第一種低層住居専用地域	公共公施設
居住誘導区域 【154 ha】	第二種低層住居専用地域	病院（20床以上）
拠点市街地の範囲	第一種中高層住居専用地域	診療所（内科、外科、小児科、産科）
市街化区域・用途地域	第二種中高層住居専用地域	地域包括支援センター
バス路線	第一種住居地域	高齢者通所介護施設
	第二種住居地域	保育所等
	準住居地域	幼稚園、児童センター
	近隣商業地域	大規模商業施設（店舗面積1千㎡以上）
	商業地域	その他商業施設（店舗面積1千㎡未満）
	準工業地域	コンビニエンスストア
	工業地域	<small>※商業施設は、いずれも食品及び日用品を扱う施設</small>
	工業専用地域	

V章 誘導施設

【ポイント】

- ☞ 3つの拠点市街地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、医療、福祉、子育て、商業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。

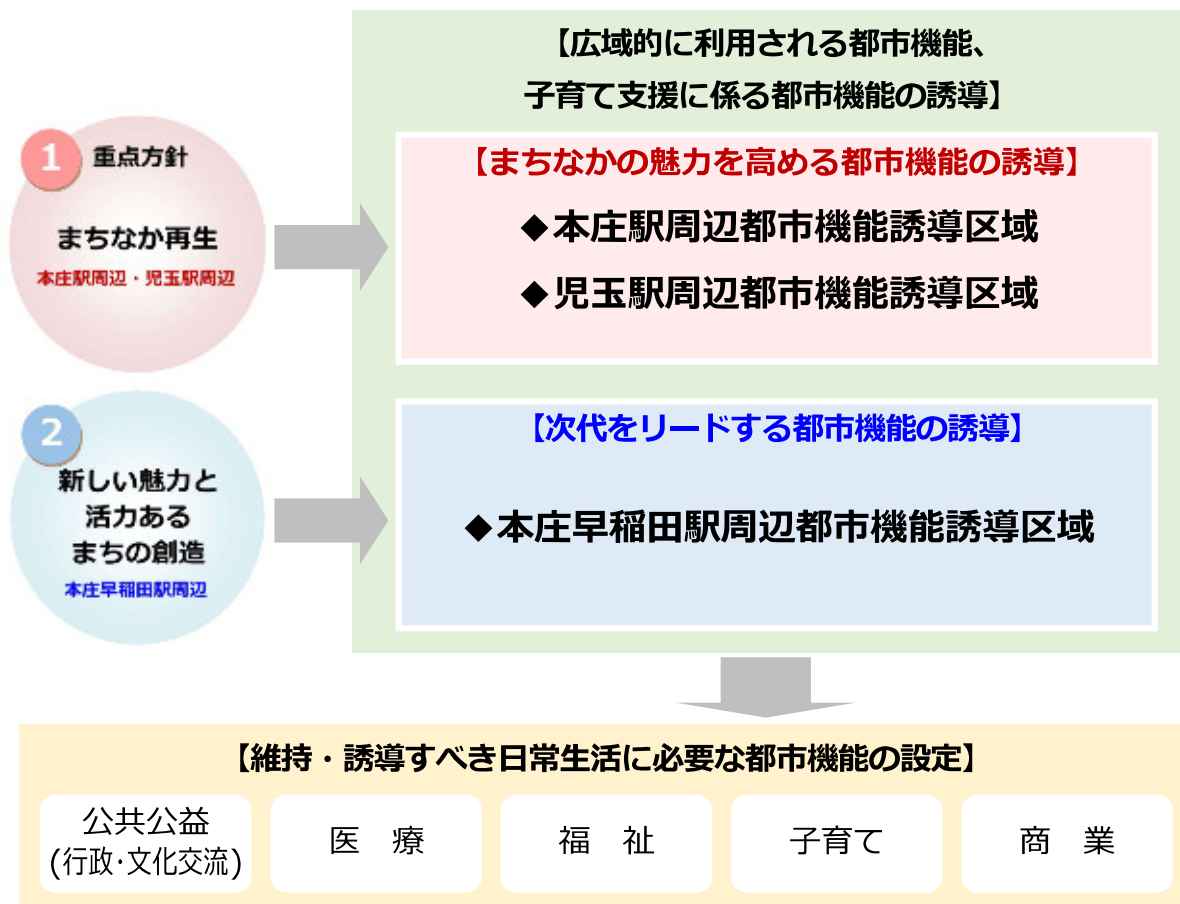
1. 基本的な考え方

誘導施設は、前章の都市機能誘導区域の位置づけに沿った形で、日常生活に必要な公共公益（行政・文化交流）、医療、福祉、子育て、商業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

市民生活に必要な行政サービスの窓口機能は、広域的に利用され、公共交通の結節点としても重要な役割を果たす施設として、本庄駅周辺に位置する「本庄市役所」、児玉駅周辺に位置する「児玉総合支所（アスピアこだま）」を誘導施設に位置づけ、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。

交流機能は、まちなかにおける市民の交流や賑わいを生み出す施設として、本庄駅周辺に立地する「市民活動交流センター（はにぼんプラザ）」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。

健康増進機能は、市民の健康づくりを推進する拠点施設として、本庄早稲田駅周辺に整備を進めている（仮称）健康づくり推進拠点施設（保健センター、休日急患診療所、健診センター）を誘導施設に設定し、都市機能誘導区域内への立地誘導を図るとともに、当該機能の持続的な維持・確保を図ります。

■ 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	—	—	◎ （仮称）健康づくり推 進拠点施設

【凡例（誘導施設）】

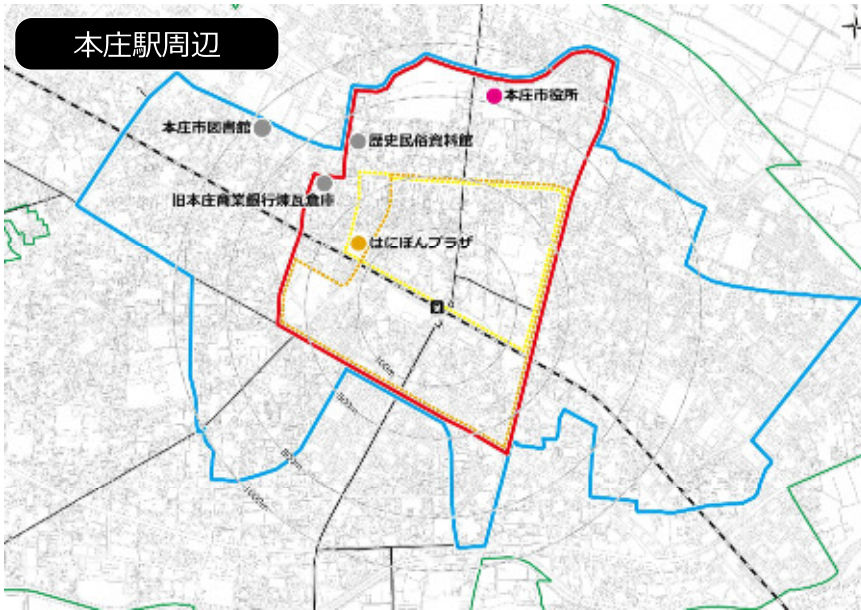
●今後も区域内に立地することが望ましく、機能の持続的な維持・確保を図る

◎新たに立地誘導を図る

■ 誘導施設の定義（公共公益機能）

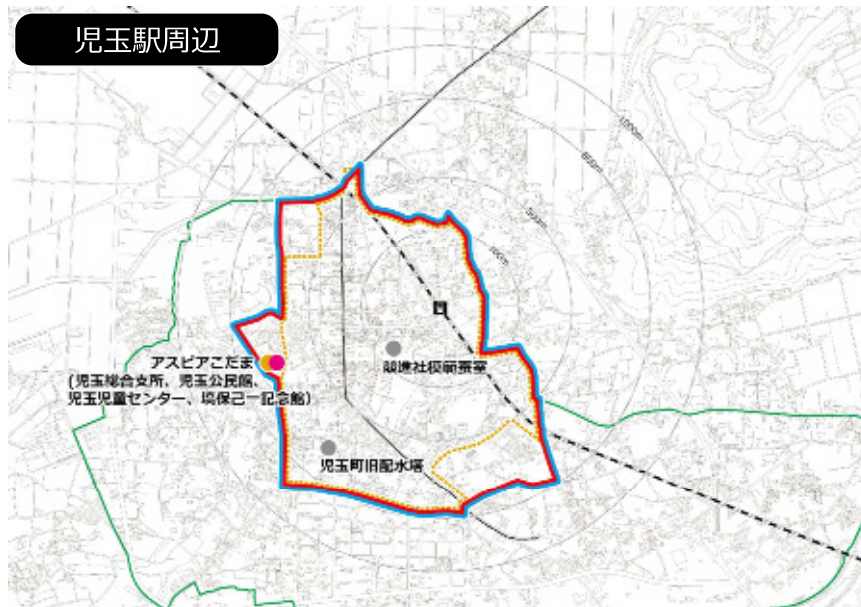
区分	誘導施設	定義
窓口機能	本庄市役所	本庄市役所の位置に関する条例に規定する市役所
	児玉総合支所 （アスピアこだま）	本庄市総合支所の設置に関する条例の第1条に規定する総合支所
交流機能	市民活動交流センター （はにぼんプラザ）	本庄市市民活動交流センターの設置及び管理に関する条例の第1条に規定する市民活動交流センター
健康増進機能	保健センター	本庄市保健センターの設置及び管理に関する条例第一条に規定する保健センター

■ 公共公益機能の立地状況



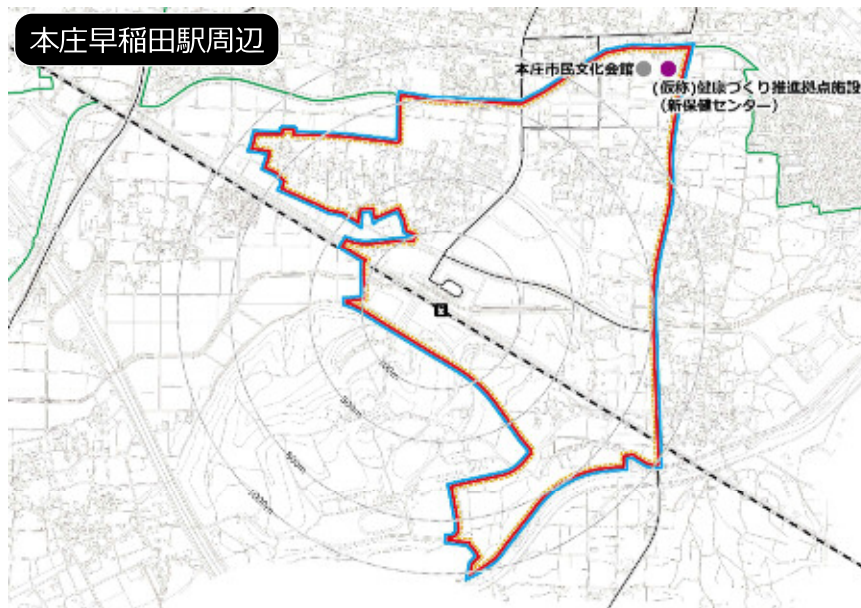
- 【窓口機能】
- 【交流機能】
- 【健康増進機能】
- 【その他公共公益機能】

- ▭ 都市機能誘導区域
- ▭ 居住誘導区域
- ▭ 中心市街化活性化基本計画の区域
- ▭ 拠点市街地の範囲
- ▭ 市街化区域・用途地域



- 【窓口機能】
- 【交流機能】
- 【健康増進機能】
- 【その他公共公益機能】

- ▭ 都市機能誘導区域
- ▭ 居住誘導区域
- ▭ 拠点市街地の範囲
- ▭ 市街化区域・用途地域



- 【窓口機能】
- 【交流機能】
- 【健康増進機能】
- 【その他公共公益機能】

- ▭ 都市機能誘導区域
- ▭ 居住誘導区域
- ▭ 拠点市街地の範囲
- ▭ 市街化区域・用途地域

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あり、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として、3 駅周辺に位置する病院（病床数20以上）を誘導施設に位置づけ、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、まち・ひと・しごと創生総合戦略における基本戦略「安心して子どもを産み育てるまち」の実現を図る上においても、子育て環境の向上を図る施設として、診療所（小児科、産科）を誘導施設として位置づけます。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1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、誘導施設には位置づけません。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）	◎	◎	◎

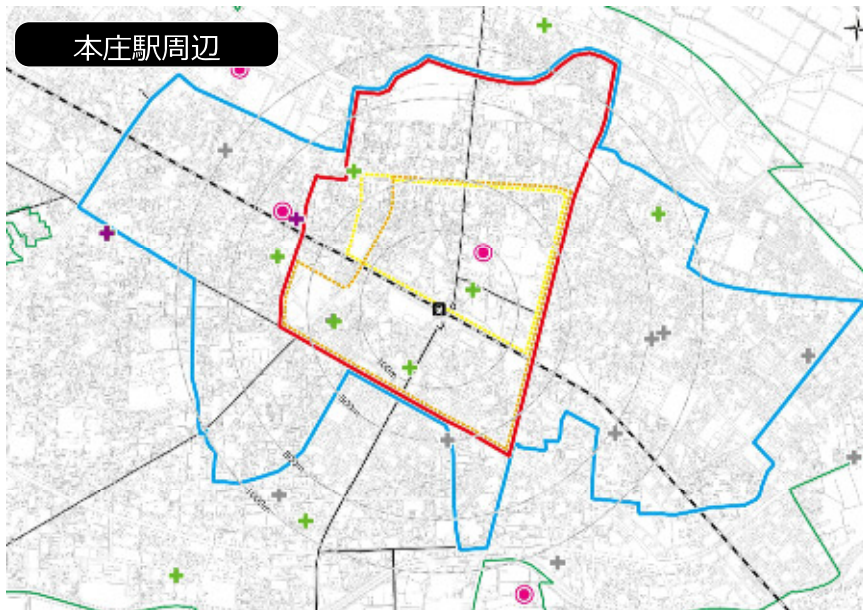
【凡例（誘導施設）】

- 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

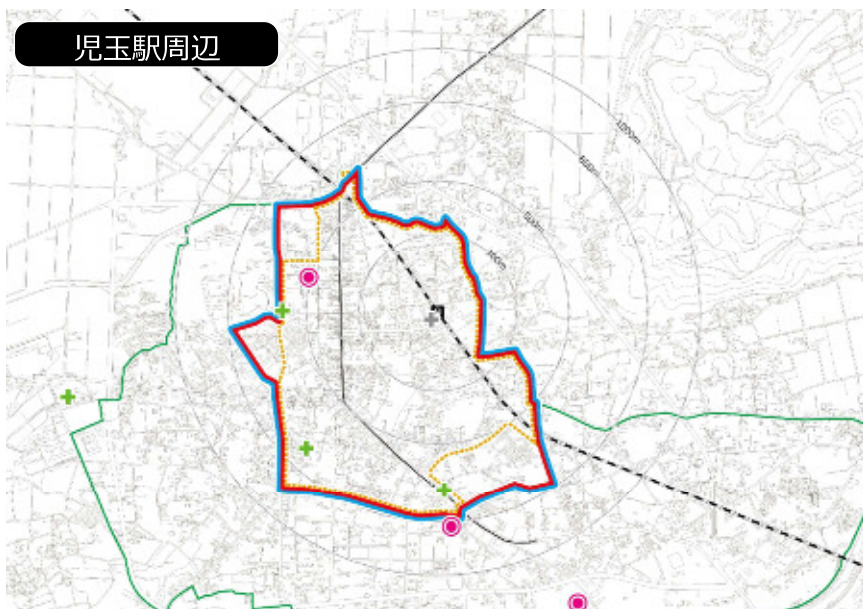
■ 誘導施設の定義

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、小児科又は産科の医業を行う診療所

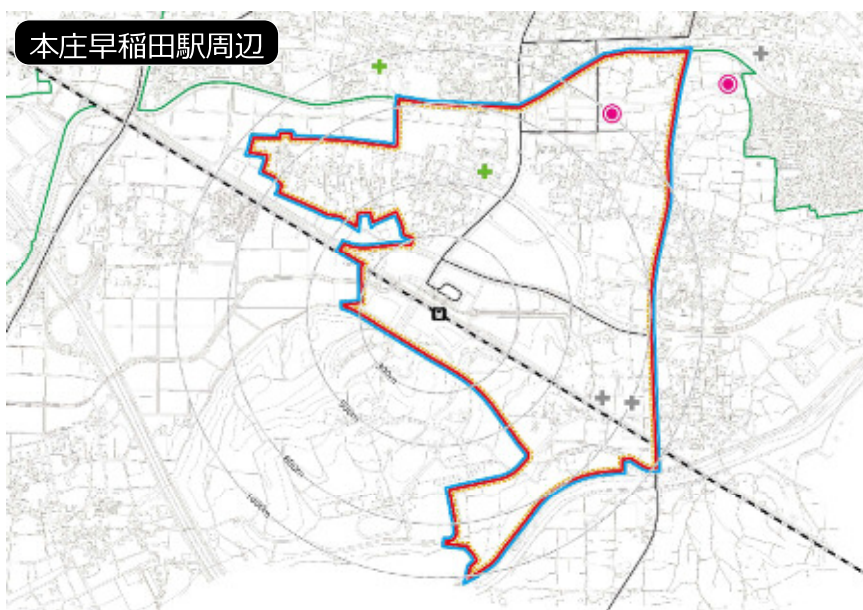
■ 医療機能の立地状況



- 【基幹的な医療機関】
- 病院（20床以上）
- 【子育てに係る医療機能】
- + 診療所（小児科）
 - + 診療所（産科）
- 【その他の医療機関】
- + 診療所（内科又は外科）
- 都市機能誘導区域
 居住誘導区域
 中心市街化活性化基本計画の区域
 拠点市街地の範囲
 市街化区域・用途地域



- 【基幹的な医療機関】
- 病院（20床以上）
- 【子育てに係る医療機能】
- + 診療所（小児科）
 - + 診療所（産科）
- 【その他の医療機関】
- + 診療所（内科又は外科）
- 都市機能誘導区域
 居住誘導区域
 拠点市街地の範囲
 市街化区域・用途地域



- 【基幹的な医療機関】
- 病院（20床以上）
- 【子育てに係る医療機能】
- + 診療所（小児科）
 - + 診療所（産科）
- 【その他の医療機関】
- + 診療所（内科又は外科）
- 都市機能誘導区域
 居住誘導区域
 拠点市街地の範囲
 市街化区域・用途地域

3) 福祉機能

福祉機能は、本市の高齢化率が平成52年に約38%と推計されるなかで必要性が高まる機能であり、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、地域包括ケアセンターを誘導施設に位置づけます。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、誘導施設には位置づけません。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	●	◎	◎

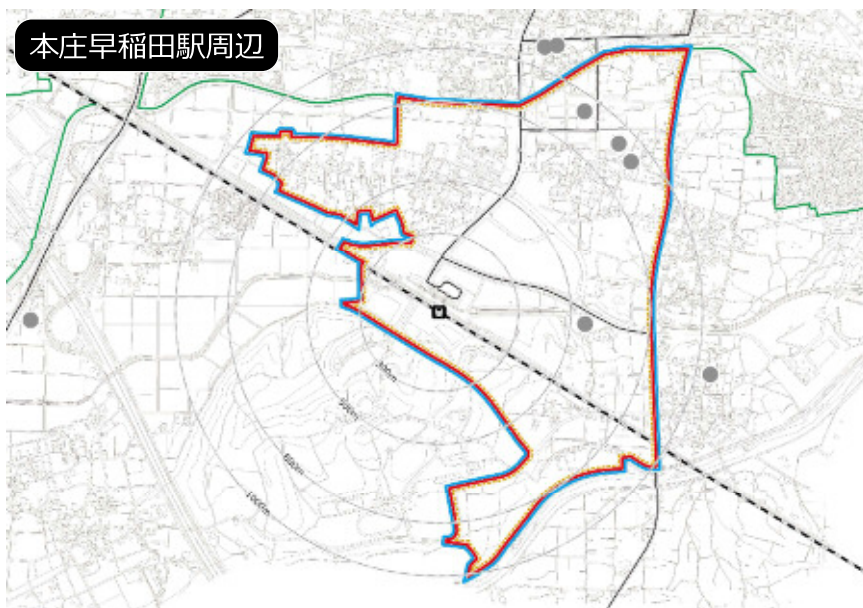
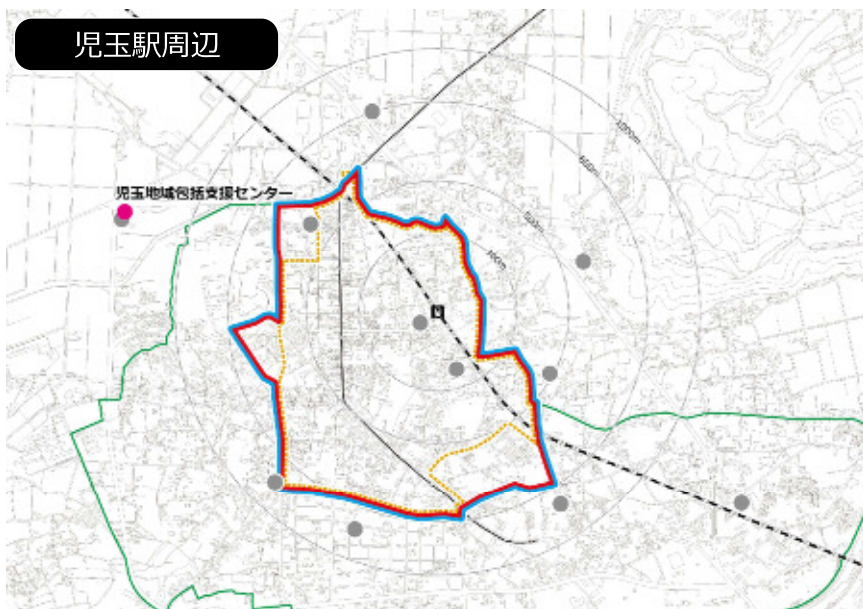
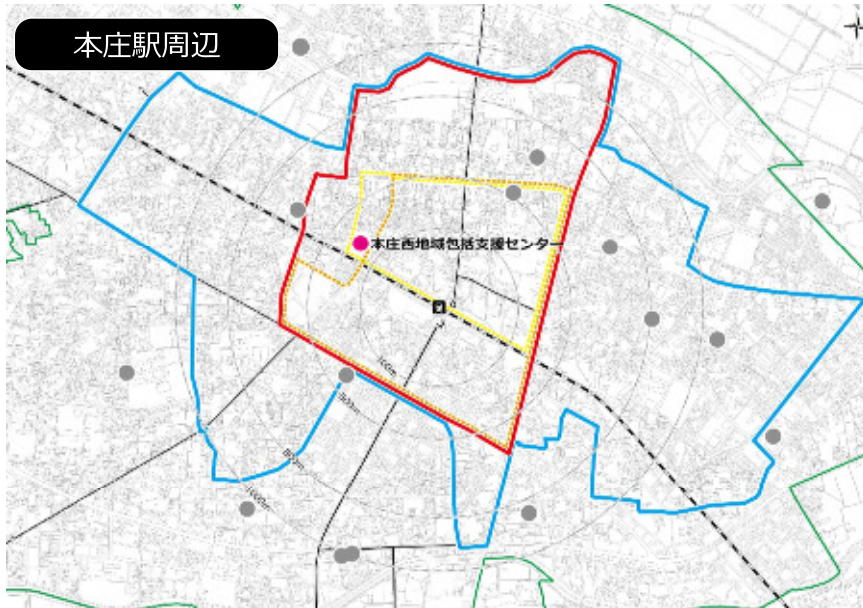
【凡例（誘導施設）】

- 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	地域で暮らす高齢者を、介護や健康のことなどの様々な面から総合的に支援する機関として本庄市が指定した機関

■ 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位置づけます。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。

小学校等の教育施設は、小学校区等を基本に市域に計画的に配置している施設であるため、誘導施設には位置づけません。

■ 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	●	●	◎

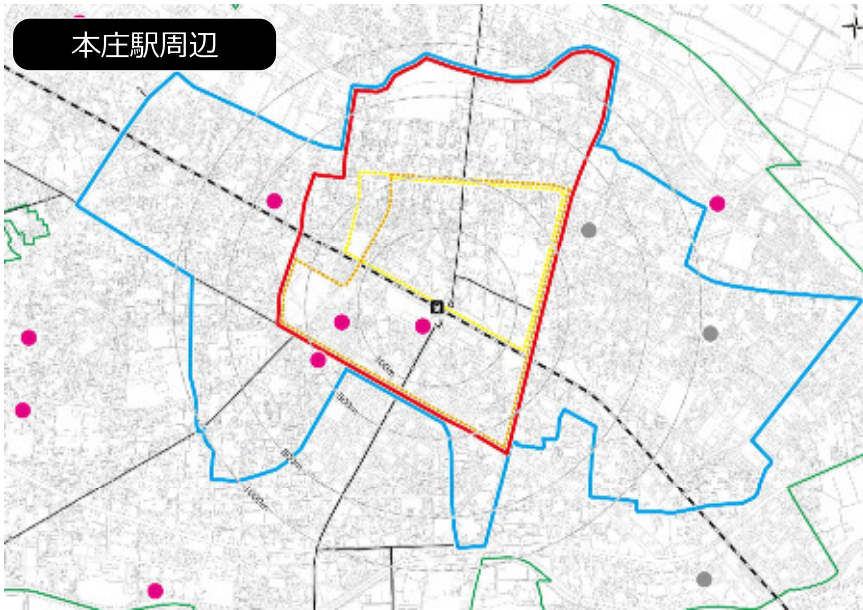
【凡例（誘導施設）】

- 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

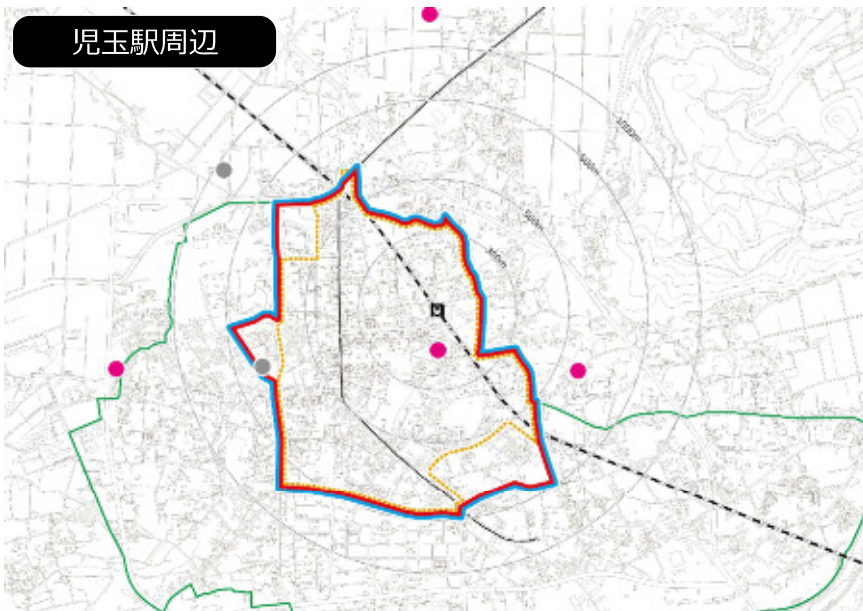
■ 誘導施設の定義

区分	誘導施設	定義
保育機能	保育所	児童福祉法第39条に規定する保育所
	認定こども園	児童福祉法第39条の2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に規定する保育施設

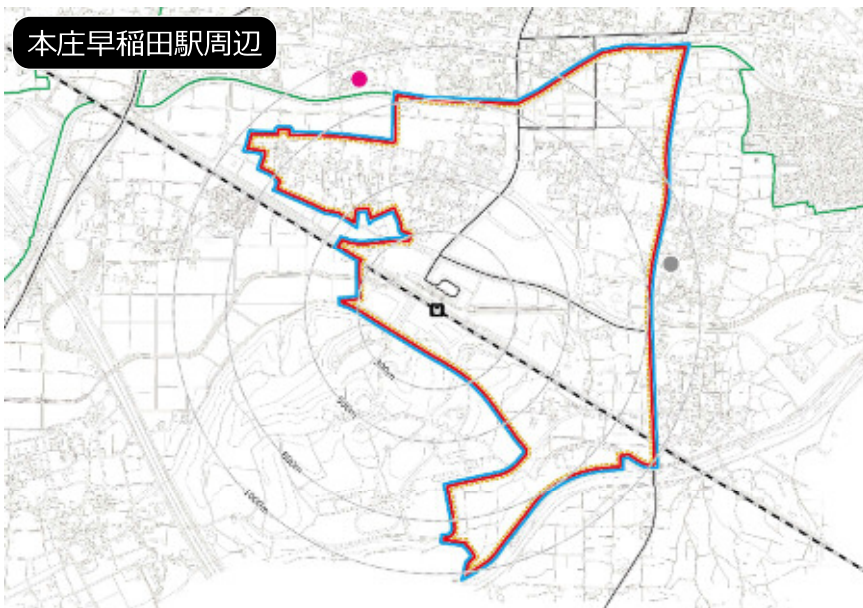
■子育て支援機能の立地状況



- 【保育機能】
- 保育所等
- 【その他子育て支援機能】
- 幼稚園、児童センター
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 中心市街化活性化基本計画の区域
- 拠点市街地の範囲
- 市街化区域・用途地域



- 【保育機能】
- 保育所等
- 【その他子育て支援機能】
- 幼稚園、児童センター
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 拠点市街地の範囲
- 市街化区域・用途地域



- 【保育機能】
- 保育所等
- 【その他子育て支援機能】
- 幼稚園、児童センター
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 拠点市街地の範囲
- 市街化区域・用途地域

5) 商業機能

広域的な商業機能は、様々な世代から広域的に利用され、集客力があり、まちの活力や賑わいを生み出す施設として、本庄駅周辺、児玉駅周辺及び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位置づけ、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、誘導施設には位置づけません。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				

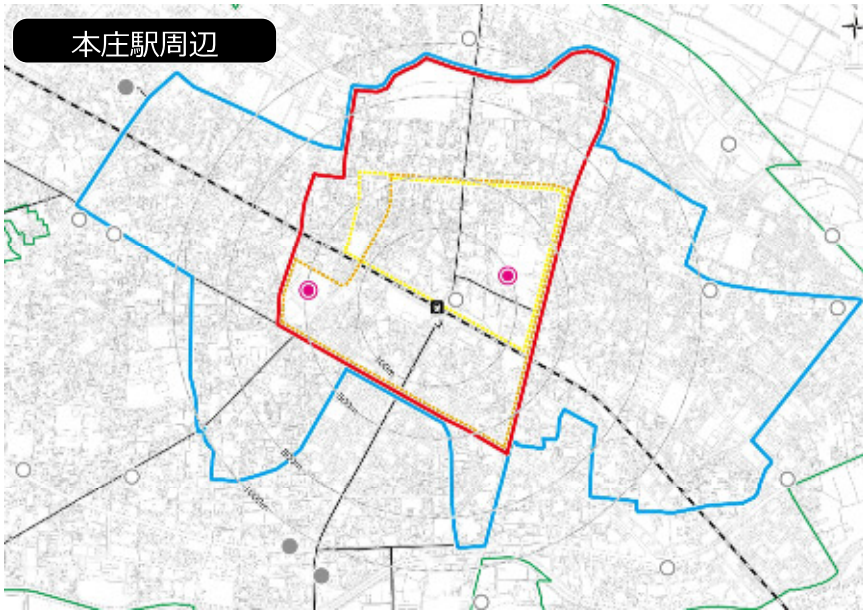
【凡例（誘導施設）】

- 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

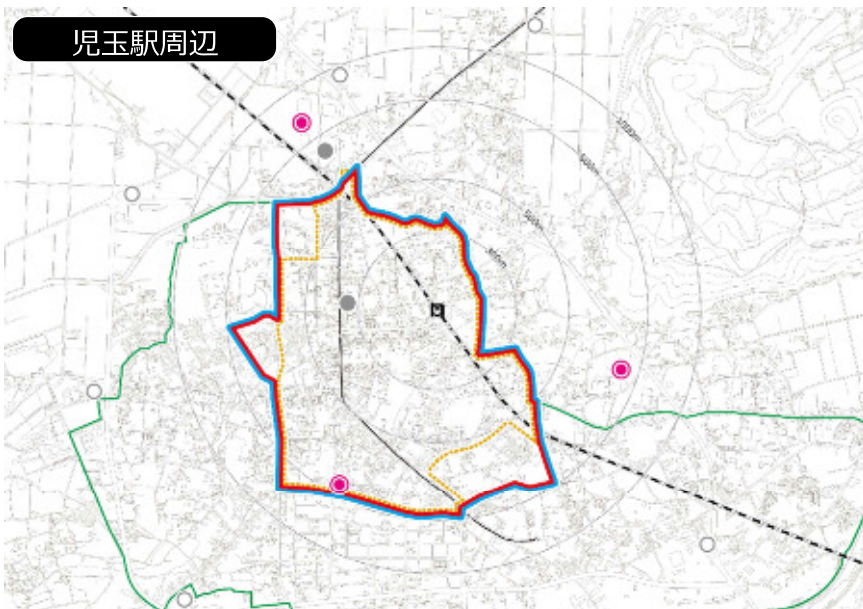
■ 商業機能の立地状況



- 【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

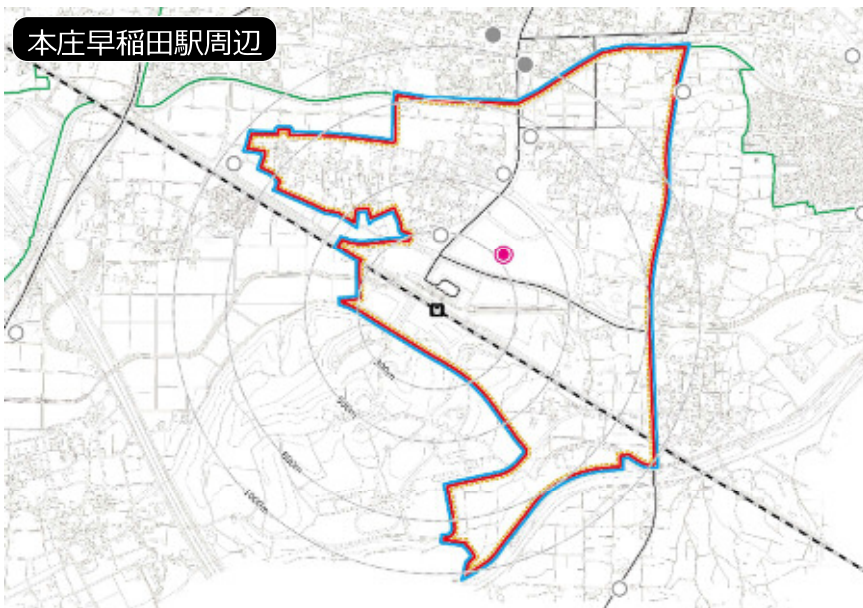
- 都市機能誘導区域
 ■ 居住誘導区域
 ■ 中心市街地活性化基本計画の区域
 ■ 拠点市街地の範囲
 ■ 市街化区域・用途地域



- 【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

- 都市機能誘導区域
 ■ 居住誘導区域
 ■ 拠点市街地の範囲
 ■ 市街化区域・用途地域

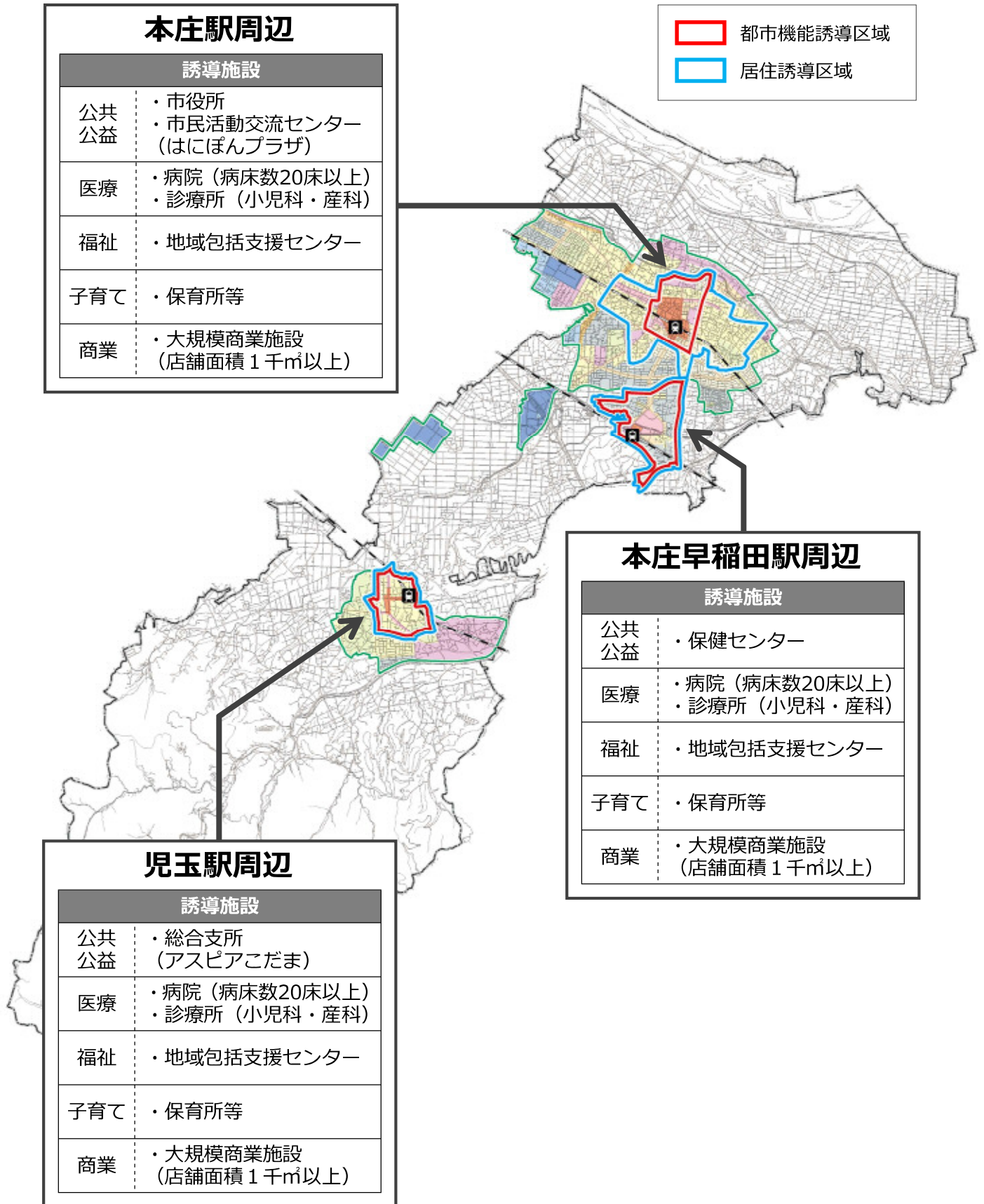


- 【広域的商業機能】
 ● 大規模商業施設 (店舗面積 1 千㎡以上)

- 【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

- 都市機能誘導区域
 ■ 居住誘導区域
 ■ 拠点市街地の範囲
 ■ 市街化区域・用途地域

■都市機能誘導区域、居住誘導区域及び誘導施設の設定



VI章 計画遂行に向けた取り組み

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 本庄駅周辺整備の推進

概要	<p>まちの顔である本庄駅北口地区の再整備を進め、交通結節機能の向上を図るとともに、駅周辺の低未利用地等を活用し、駅前の立地ポテンシャルを生かした魅力ある都市機能の誘導を図ります。</p>
整備イメージ	
実施エリア	本庄駅周辺都市機能誘導区域
関連事業	本庄駅北口広場整備事業、本庄駅自由通路改修事業

1-2 観光まちづくりの推進

<p>概要</p>	<p>本庄市の歴史的資源を活用し、新たな観光拠点として、競進社模範蚕室や旧本庄商業銀行煉瓦倉庫の活用と周辺整備を進めます。</p> <p>児玉駅周辺においては、競進社模範蚕室の周辺整備と併せて、塙保己一記念館などを中心とした回遊型観光の充実を図るとともに、街並み形成を誘導し、児玉駅周辺の魅力を高めるまちづくりを推進します。</p> <p>■ 旧本庄商業銀行煉瓦倉庫</p>  <p>■ 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、児玉駅周辺都市機能誘導区域</p>
<p>関連事業</p>	<p>旧本庄商業銀行煉瓦倉庫改修事業、児玉駅周辺市街地地区都市再生整備計画、本庄市中心市街地等整備事業補助事業</p>

1-3 既存ストックの利活用促進

<p>概要</p>	<p>施策1 公共施設の利活用促進</p> <p>本庄駅に隣接し、交通利便性の高いインフォメーションセンター内の多目的ホールの活用を検討します。</p> <p>施策2 空き店舗の利活用促進</p> <p>活力と魅力のある商店街づくりを推進するため空き店舗を利用して営業を開始した事業主に対し、補助金を交付する制度の対象区域の拡充（都市機能誘導区域）を検討します。</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</p>

1-4 都市再生整備計画事業の活用

概要	<p>都市再生整備計画事業を実施する場合には、都市再生整備計画の区域や目標を掲げて計画を作成します。現在、実施している児玉駅周辺市街地地区都市再生整備計画をはじめ、今後も立地適正化計画の基本方針及び各拠点の方向性を踏まえて、都市再生整備計画事業を活用したまちづくりを検討してきます。</p> <p>【都市再生整備計画事業】 当該事業は市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的としています。</p>
実施エリア	都市機能誘導区域、居住誘導区域
関連事業	児玉駅周辺市街地地区都市再生整備計画、 社会資本総合整備計画

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	<p>施策1 高齢者福祉施設、子育て支援施設等の補助採択基準の見直し 高齢者福祉施設、子育て支援施設等が都市機能誘導区域又は居住誘導区域内に立地する場合の補助採択基準に、立地適正化計画に配慮した加点項目を検討します。</p> <p>施策2 容積率等の緩和（特定用途誘導地区の活用） 都市機能誘導区域に立地する誘導施設については、必要に応じて、新設・建替えの際に特定用途誘導地区を活用するなど、容積率緩和の可能性を検討します。</p>
実施エリア	本庄駅周辺都市機能誘導区域、児玉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
関連事業	— （新規検討事業）

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。本庄市では、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>
<p>誘導施設の整備主体となる民間事業者が受けられる税制上の特例措置</p>	
<p>■ 誘導施設を整備した事業者が当該施設とともに整備した公共施設に係る特例措置</p> <p>民間事業者が誘導施設の整備に併せて整備した道路、公園等の公共施設についての固定資産税等の課税標準の軽減措置 (関連税目) 固定資産税・都市計画税</p>	
<p>資産譲渡者が受けられる税制上の特例措置</p>	
<p>■ 都市機能誘導区域外から区域内への事業用資産の買換え等の特例措置</p> <p>都市機能誘導区域外の資産を譲渡し、誘導施設用資産に買い替える場合の、譲渡資産の譲渡益に対する税制上の特例措置 (関連税目) 所得税、法人税</p>	
<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</p> <p>誘導施設整備のため、事業者が土地等を取得する場合の、当該土地等を譲渡した者に対する税制上の優遇措置 (関連税目) 所得税、法人税、住民税</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</p> <p>立地適正化計画に係る取り組みに参画する都市再生推進法人への、優良住宅地の造成等または公共施設の整備を目的とした事業に対する土地等の提供に伴う税負担の軽減措置 (関連税目) 所得税、法人税、住民税</p>	
<p>誘導施設の整備に係る国から民間事業者への直接補助（都市機能立地支援事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者等に対し、国が直接支援（補助率 1/2） ・ 都市機能誘導区域の外から中へ誘導施設を移転する場合、土地負担の一部を支援 ・ 民間事業者等が「低未利用地の活用」「複数の敷地の集約・整序」「既存ストックの有効活用」「都市機能の複合整備」を行う場合、交付対象事業費の高上げ（適合要件（全てを満たす必要あり）） ・ 都市機能誘導区域内における誘導施設を整備する事業であること ・ 都市再生整備計画において都市機能立地支援事業として位置づけがあること ・ 市町村が事業主体に対し公的不動産等活用支援等※を行う事業であること <p>※事業主体に公的不動産を譲渡する際の価格又は賃貸する際の価格を減免。誘導施設又は誘導施設の存する土地に係る固定資産税若しくは都市計画税を減免</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、本庄早稻田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

<p>概要</p>	<p>本庄市が都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握し、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が促進されるよう、届出制度を活用します。</p> <p>都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。</p>														
<table border="1"> <tr> <th colspan="2" data-bbox="225 680 1342 730">届出対象となる行為</th> </tr> <tr> <td data-bbox="225 730 496 779">開発行為</td> <td data-bbox="496 730 1342 779">誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うとする場合</td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 779 496 925">開発行為以外 (建築等行為)</td> <td data-bbox="496 779 1342 925"> 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 </td> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="225 925 1342 974">届出の時期</th> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="225 974 1342 1070">届出の時期は、開発行為、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。</td> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="225 1070 1342 1120">届出に対する対応</th> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="225 1120 1342 1216">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。</td> </tr> </table>		届出対象となる行為		開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うとする場合	開発行為以外 (建築等行為)	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	届出の時期		届出の時期は、開発行為、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。	
届出対象となる行為															
開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うとする場合														
開発行為以外 (建築等行為)	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														
届出の時期															
届出の時期は、開発行為、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。															
<p>届出の運用イメージ</p>															
<p>施工リア</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、本庄早稲田駅周辺都市機能誘導区域</p>														

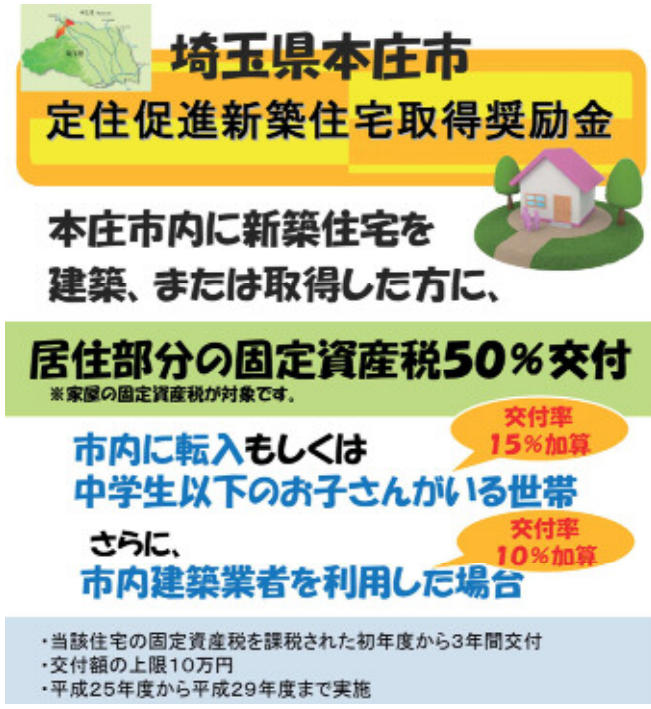
3) 居住促進

3-① まちなかの居住環境整備の推進	
概 要	<p>施策1 民間活力を活用した住宅供給促進に向けた支援制度の検討 道路基盤の改良と良好な住宅供給に資する取り組みを推進し、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の交付を検討します。</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（後退用地の寄付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 まちなかの狭あい道路について、地元自治会や関係権利者の同意を得て、市が用地を取得するなどして道路を拡幅できるような、市が主体となって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の安全対策を推進します。</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 旧本庄町の公図（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 施策2</p> <p>施策3 地籍調査未実施地区</p>
関連事業	<p>施策1 本庄駅北口地区の再整備事業、ポケットパーク整備事業 施策2</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>施策1 空き家再生等推進事業の拡充 老朽化した空き家については、既存の空き家対策事業やポケットパーク事業による解体費用やポケットパークとしての活用に対する補助制度を設けていますが、居住促進に向けた建物の更新を促すため、住宅等の建て替え補助への拡充を検討します。また、ポケットパーク事業は、現況の補助対象区域（本庄駅北口地区（40ha）、児玉駅周辺地区（20ha））から居住誘導区域への拡充を検討します。</p> <p>施策2 空き家バンク推進事業 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り組みを推進し、空き家の活用促進を図ります。</p>
<p>実施エリア</p>	<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、本庄早稲田駅周辺居住誘導区域</p> <p>施策2 全市</p>
<p>関連事業</p>	<p>施策1 ポケットパーク整備事業、空き家対策事業</p> <p>施策2 空き家バンク推進事業</p>

3-③ その他居住促進に係る市の支援策

<p>概要</p>	<p>従来の定住促進新築住宅取得奨励金に加え、居住誘導区域内への移住者に対して、補助金の嵩上げ等のインセンティブを検討します。</p> <p>■ 定住促進新築住宅取得奨励金の概要</p>  <p>埼玉県本庄市 定住促進新築住宅取得奨励金</p> <p>本庄市内に新築住宅を建築、または取得した方に、</p> <p>居住部分の固定資産税50%交付 <small>※家屋の固定資産税が対象です。</small></p> <p>市内に転入もしくは中学生以下のお子さんがある世帯 さらに、市内建築業者を利用した場合</p> <p>交付率 15%加算 交付率 10%加算</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該住宅の固定資産税を課税された初年度から3年間交付 ・交付額の上限10万円 ・平成25年度から平成29年度まで実施
<p>実施エリア</p>	<p>全市（居住誘導区域内は補助金の嵩上げ等のインセンティブ付与）</p>
<p>関連事業</p>	<p>本庄市定住促進新築住宅取得奨励金</p>

3-4 居住に係る届出制度の運用

<p>概要</p>	<p>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。</p>
<p>届出対象となる行為</p>	
<p>開発行為</p>	<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 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  2戸(800㎡)の開発行為 </p>
<p>開発行為以外 (建築等行為)</p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 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  1戸の建築行為 </p>
<p>届出の時期</p>	
<p>届出の時期は、開発行為、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。</p>	
<p>届出に対する対応</p>	
<p>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。</p>	
<p>実施エリア</p>	<p>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>

4) 公共交通の維持・充実

立地適正化計画と連携を図りながら、公共交通の維持・充実に向けた「地域公共交通網形成計画」の策定を検討し、以下の取り組みを推進します。

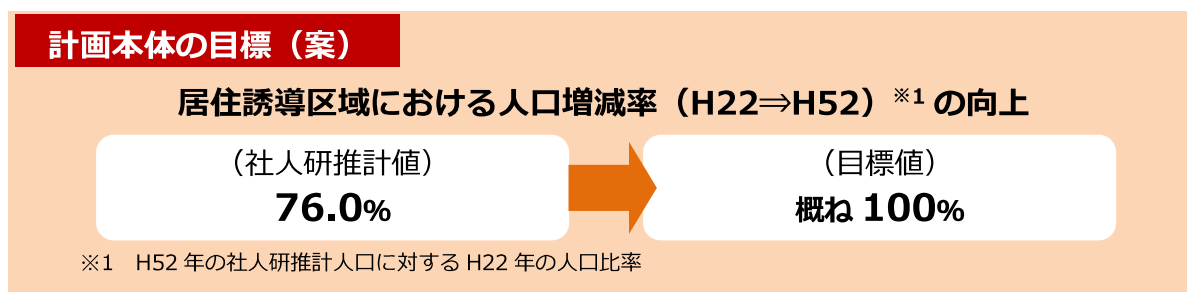
4-① 公共交通ネットワークの構築	
概要	主要施設を連絡する定時定路線運行の検討を進め、交通政策協議会と連携を図りながら、当該区域における将来的な公共交通ネットワークの構築を目指します。
実施エリア	全市
関連事業	—

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	
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、総合的な取り組みのもと、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・向上を図ります。</p> <p>■ 拠点間を連絡するバス路線網</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通徒歩圏 (駅800m圏・バス停300m圏) 民間路線バス <ul style="list-style-type: none"> 国際十王交通線 朝日自動車線 武蔵観光線 その他バス <ul style="list-style-type: none"> はにぼんシャトル
実施エリア	全市
関連事業	—

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するものとし、概ね5年毎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、計画の進捗状況や妥当性等の検証を行います。その結果を踏まえ、誘導施策の見直し、充実や強化等について検討を行うとともに、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等を検討します。

立地適正化計画の見直しに当たっては、計画の全体目標をあらかじめ設定し、この目標値の達成状況の見通しを踏まえるものとします。この全体目標に係る目標値については、下記に示すとおり、誘導施策等の展開により、居住誘導区域における人口増減率の向上を図るものとします。



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
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 ^{※1}	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 (H48～52間の5ヶ年平均)
公共交通の維持・充実	バス利用者数 ^{※2}	72万人/年 (H27年度)	72万人/年

※1 立地割合：各拠点に立地している誘導施設の種類÷各拠点に位置づけた誘導施設の種類
 ※2 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）、市が事業主体のバス（H29.1現在は本庄シャトル便、デマンド交通）の合計利用者数（H27.4～H28.3）

■ 計画の評価・見直しに係る PDCA サイクルのイメージ



■ 計画本体の目標（案）の算出根拠

