

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

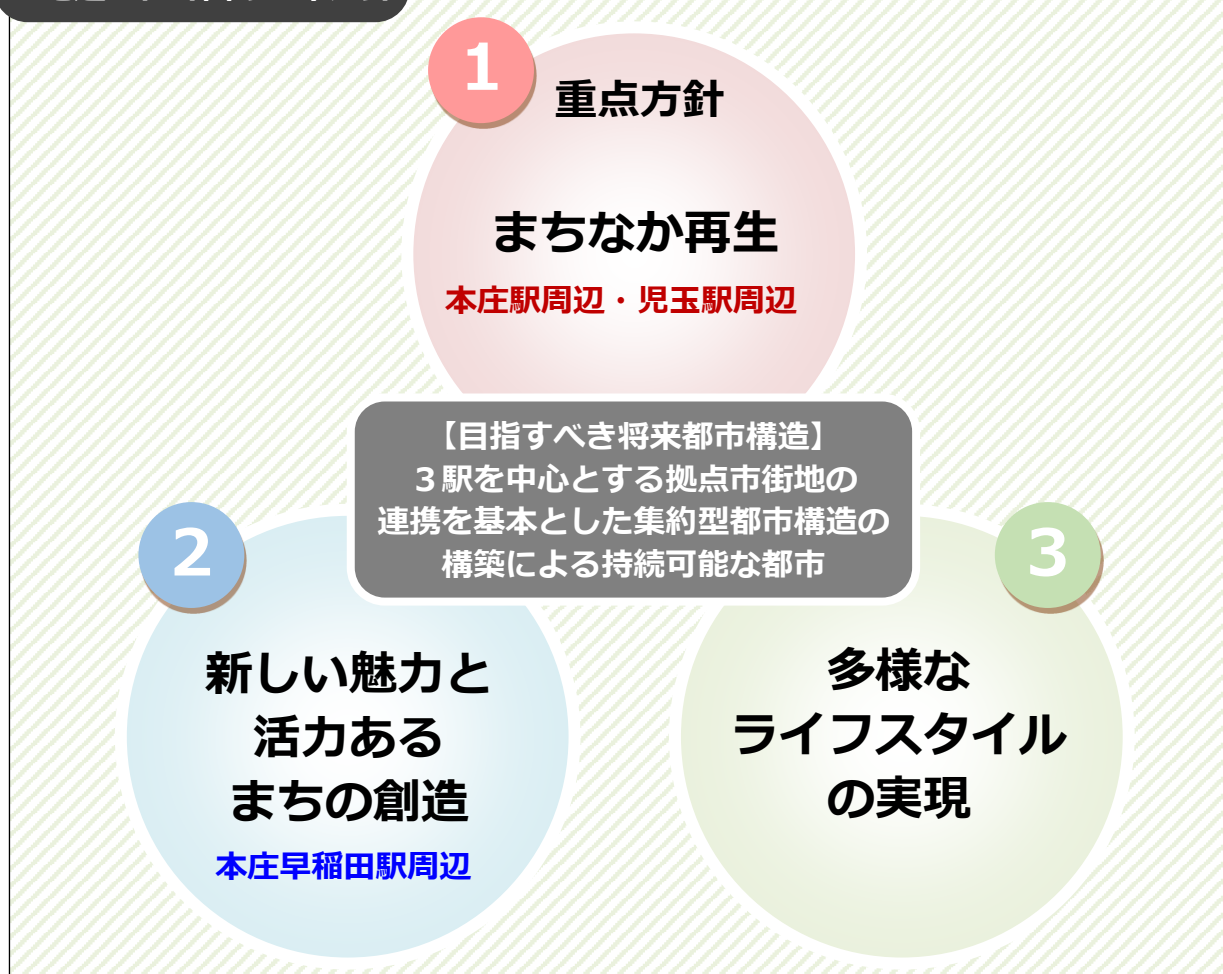
- ☞ 将来都市構造の実現に向けた3つの基本方針やそれに沿った形でエリア（誘導区域）と誘導を図る都市機能（誘導施設）を定め、具体化に向けた施策を推進します。
- ☞ 特に「まちなか再生」を重点方針として位置づけ、立地適正化計画を通じて重点的な取組を推進します。

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構造の実現に向け、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

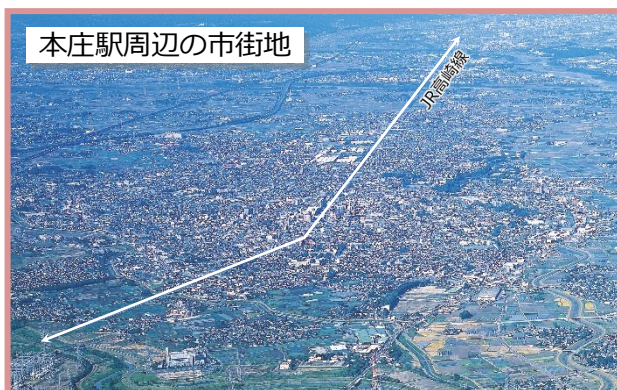
【本庄市都市計画マスタープランにおける拠点形成イメージ】

- ◆ 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のできる“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、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・快適に暮らすことができ、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。



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としての機能を活かしつつ、豊富な歴史・文化的資源を活用し、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、商業などの生活サービス施設が立地し、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サービス施設の維持・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。



児玉駅周辺のまちなみ



アスパアこだま

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の様々な分野の活動・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



本庄市保健センター



3

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目指す都市のイメージ】

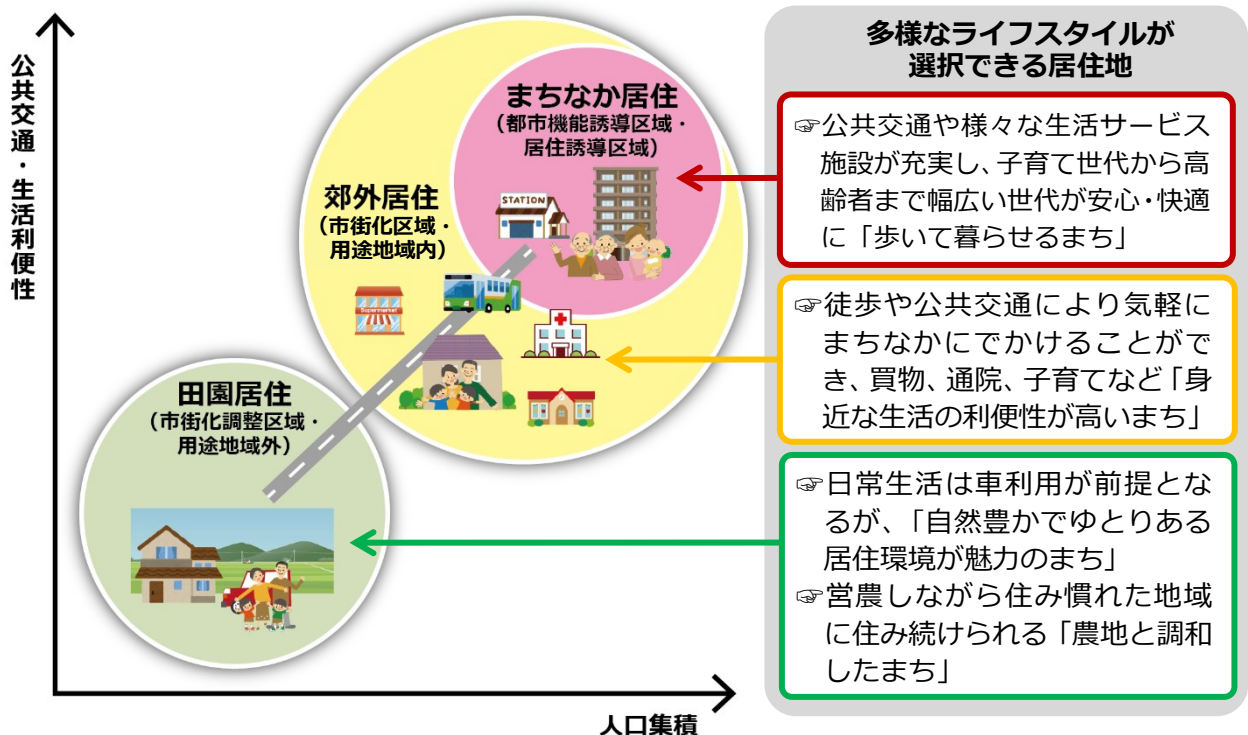
- ◆ ライフステージやライフスタイルに合わせた移住や定住が進み、多様な世代がいきいきと暮らす市街地ゾーン
- ◆ 若い世代や多彩な人材の活躍の場が増え、交流を通じた活性化が進む田園ゾーン・森林ゾーン

本市は、歴史ある既成市街地（まちなか）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を有し、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、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



立地適正化計画の基本方針イメージ図



まちなか再生 本庄駅周辺

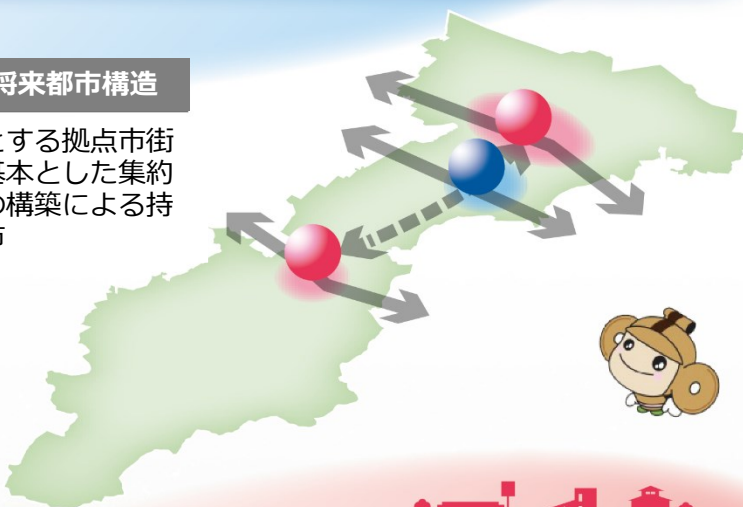


新しい魅力と活力あるまちの創造 本庄早稲田駅周辺



目指すべき将来都市構造

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