

都市再生整備計画

ほんじょうえきしゅうへん ち く
本庄駅周辺地区

(第3回変更)

さいたまけん ほんじょう し
埼玉県 本庄市

令和7年9月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	埼玉県	市町村名	本庄市	地区名	本庄駅周辺地区	面積	118	ha							
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	交付期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度

目標

- 大目標:2つの駅と、隣接する高速道路をはじめとした、交通利便性を活かしたレジャーベースタウンとしての魅力的な住環境の創造と、公民学の連携や先端技術を活用したまちなかの再生。
- 目標1:高速交通網をはじめ、交通利便性を活かした暮らしやすい居住環境を中心とした都市の形成
- 目標2:古き良きもの、新しいもの、甦りしものが公・民・学の連携で融合するまちなかの再生

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

本市では、平成30年3月に「本庄市立地適正化計画」を策定し、市内にある本庄駅、本庄早稲田駅、児玉駅の3駅それぞれを中心とした集約型都市構造の構築と持続可能なまちづくりを推進している。このうち、市内北部に位置する本庄駅周辺地区は都市機能誘導区域を約118ha、居住誘導区域を約291ha指定し、既成市街地におけるまちなかの再生を目指している。一方、本庄早稲田駅周辺地区は、都市機能誘導区域と居住誘導区域をそれぞれ約154ha指定し、隣接する早稲田リサーチパーク地区と合わせた「本庄早稲田の社」として埼玉県北部の玄関口となる都市機能の集積を誘導する拠点づくりを行っている。

本庄駅周辺地区については、江戸時代から昭和にかけて右肩上りの賑わいを見せていたものの、少子高齢化の進行やモータリゼーションの進展、大型商業施設の進出による影響を受け、平成後期以降は人口の減少と駐車場などの低未利用地が多く見受けられ、都市のスポンジ化が進行し賑わいが喪失していった。このような中、上述の立地適正化計画を転機として、長年の課題であった既成市街地のまちづくりの機運が高まり、令和4年2月に「本庄駅北口周辺整備基本計画」の公表を行ったところである。また、本地区でこれまで課題であった商店街における賑わいの減少に対し、空き店舗を民間主導によりリノベーションし再活用する取組や滞留空間の創出、マーケットなどのイベントが開催されるなど、まちづくりに向けた動きが見受けられる状況になってきている。

本市の立地適正化計画については、上位計画である本庄市総合振興計画や本庄市都市マスタープランと共に見直し作業を行っており、本計画の内容やまちづくりの潮流等も踏まえ令和4年度中に改訂を予定している。このうち本庄駅周辺地区と本庄早稲田駅周辺地区の2つの地区は、立地適正化計画における範囲としては分かれているものの、約2kmの距離で近接している地域であることも踏まえ、それぞれの地区の魅力を活かしつつ、交通利便性を最大限に活かしたレジャーベースタウンとしての居住環境の強化と公民学が連携した最先端技術を取り入れたまちへの発展を図っていく。

まちづくりの経緯及び現況

(本市におけるまちづくりの経緯・現況)

■本市は江戸時代より中山道最大の宿場町として古くから交通の要所として栄え、明治以降は、富岡製糸場の設置により絹産業を基幹とした町の発展が進み、特に本庄駅の北側は商店街などにより多くの人で賑わう地域となった。これに伴う人口増に対応するため、本庄駅の南側を中心に土地区画整理事業等による住宅基盤の整備が行われた。交通の要所としての役割は現在でも大きく、上越・北陸新幹線や関越自動車道などの高速交通網ではどちらも都心へは1時間圏内であり、JR高崎線や2本の国道が通るほか、国道17号バイパスや都市計画道路本庄深谷線の開通も控え、交通利便性を最大限に活かした「レジャー・ベースタウン」としてのまちづくりを目指している。

(本庄駅周辺地区のまちづくりの経緯・現況)

- 宿場町や商店街として栄えた時代の後、消費の多様化や時代の流れとともに空き店舗や空き地などが増加し、駅前には駐車場などの低未利用地となる一方、その周辺では共同住宅の建設や戸建て住宅の分譲や開発も行われ、近年では大規模な工場跡地に大型商業施設の進出が行われるなどまちの更新が進みつつある。
- 平成25年～29年にかけて都市再生整備計画(本庄駅周辺地区「地方都市リノベーション事業」)を実施し、図書館の再生や公共機能の再編・複合化、本庄駅の自由通路等の改修を行った。また、これを踏まえ令和元年度より本庄駅北口周辺地区を対象としたまちづくりの基本計画策定に着手し、令和4年2月には「本庄駅北口周辺整備基本計画」の公表に至っている。
- 長年に渡り空き店舗が増える傾向であったが、ウォークアブル推進都市として、まちなかのウォークアブル性向上に向けた機運が高まっているとともに、さらに最近では空き店舗の活用が活発となっており、若い世代によりワーキングスペースやクラフトビール工房、古着屋へ改築されるなど、リノベーションによるまちづくりが進みつつある。

課題

- (まちづくり全般の課題:本庄駅と本庄早稲田駅の連携不足)
JR高崎線の本庄駅周辺地区とJR上越新幹線・北陸新幹線の本庄早稲田駅周辺地区は約2kmの距離が離れていることから乗り換えの不便さが欠点となっている。市では公共交通政策の一環として、駅間を結ぶシャトル便を導入し利便性の向上を図っている。一方で、この駅間は1本の道路で結ばれており、市内でも最も住宅需要等が多いエリアであることから2つの駅を結んだ先進的な取組みなどの導入が期待できるエリアである。
- (まちづくり全般の課題:公共空間の未活用)
本計画区域内にある道路や広場、その他行政財産については、昨今の公民連携の潮流から考えると、必ずしも効果的な活用がされているとさえいえずこの利活用が課題となっている。
2つの駅間を結ぶ道路(本庄駅南口前通り線、中央通り線)のうち一部で幅員が30mあり、イベント利用を想定した電源ボックスの整備等が行われており、新型コロナウイルス流行直前にはマーケットイベントの開催が検討されたものの、イベント自粛の流れを受け現時点で開催の実現に至っていない。
- (本庄駅周辺地区の課題:土地の流動化の阻害)
駅だけでなく公共機関や商業施設、金融機関などが立地しているため、宅地分譲などの際には比較的好調な不動産売買が行われている。一方で、土地区画整理事業等による基盤整備が行われていないため、昔からの不整形な土地や接道に問題のある土地が多い。そのため、個人による不動産の取引が難しく、不動産の流動化が阻害されている。

将来ビジョン(中長期)

①本市総合振興計画(平成30年度-令和9年度)(平成29年度策定)
 ■本庄駅周辺では、官民連携によるまちなかの魅力を高める都市機能が誘導され、居住環境の改善が進み、暮らしやすいまちなみが形成されたまち

②本市都市マスタープラン(2012-2027)(平成24年度策定)
 【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
 ■周辺都市と往来が便利で、若い世代の定住や高齢者の安心居住が進むまち
 ■一年を通じて賑わいのある、歩いて楽しいまち
 ■休日に散歩やジョギング、サイクリングしたくなるまち
 ■豊かな自然に包まれ、多様な力が集まる首都圏北部の新しい“顔”(玄関口)
 ■ひとや技術の交流が進み、企業活動が優位に展開できるまち

③本市立地適正化計画(平成30年度-令和4年度)(平成29年度策定)
 【基本的方針】まちなかの再生、新しい魅力と活力あるまちの創造、多様なライフスタイルの実現
 (本庄駅周辺)まちなか再生: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

④本市みどりの基本計画
 (本庄駅周辺)重点戦略1:都市公園の配置と機能の再編の検討 (4)今後、優先的な検討又は整備が必要なエリア(本庄駅北口周辺エリア)

⑤本庄駅北口周辺整備基本計画
 (本庄駅周辺)
 ■まちづくりのコンセプト:まちに暮らし、まちを活かし、まちが息づく
 ■駅前街区の基本方針:子ども達の声でにぎわい、全ての世代が安心して過ごせる空間づくり
 ■道路整備の基本方針:まちの回遊を生む、歩いて暮らせる空間づくり

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方
 ○本市立地適正化計画(平成30年3月策定) ※本市総合振興計画、本市都市マスタープランと共に令和4年度中に改訂を予定

■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。(注意:児玉駅周辺は本計画では対象外)
 ■本庄駅周辺は、「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。
 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、子育て支援に係る都市機能の誘導を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 ■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・誘導を図る。
 ■日常生活に必要な公共公益、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する。
 (本庄駅周辺)
 機能の維持・確保を図る施設 →公共公益機能(魅力を高める機能)、医療機能(基幹的医療機能、子育て支援に係る機能「小児科」、福祉機能(広域的に利用される機能)、子育て機能、商業機能
 新たに立地誘導を図る施設 →医療機能(「基幹的医療機能」)(子育て支援に係る機能「産科」)

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等
 都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
今後も住み続けたいと思う人の割合	%	本庄総合振興計画後期基本計画策定に向けたアンケートの「あなたは、今後も住み続けたいですか」の設問に「今の地域にずっと住み続けたい」と回答した計画区域内の学区内の市民の割合	目標1:居住環境の向上や都市基盤の整備により、「今の地域にずっと住み続けたい」と回答する市民の数を維持・増加させる	68.30%	R3年度	71%	R10年度
まちなかに居心地の良さを感じる人の割合	%	ウォーカブル推進事業のアンケートにおける「居心地がよく歩きたくなるまちだと感じた」という設問において高評価の人の割合	目標2:地区内道路のウォーカブル化等により、「居心地がよく歩きたくなるまちだと感じた人」の設問において高評価する人の割合を増加させる	76.5%	R4年度	85%	R10年度
計画区域内に生活する人の割合	%	市全体の人口に対する計画区域内に居住する人口の割合	目標1:都市基盤の整備を通じて不動産の流動化や高密度化を促進し、市全体の人口に対する本計画区域内の人口割合を維持させる	6.5%	R4年度	6.5%	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【高速交通網をはじめ、交通利便性を活かした暮らしやすい居住環境を中心とした都市の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■令和4年2月に公表した本庄駅北口周辺整備基本計画で掲げる駅前街区の基本方針「子ども達の声でにぎわい、全ての世代が安心して過ごせる空間づくり」の実現に向け、駅前街区再整備の事業化を目指すとともに、狭隘道路の解消や道路ネットワークの強化により暮らしやすいまちづくりを目指す。 ■既成市街地である本庄駅周辺の公園リニューアルにより、貴重な憩いの場としての価値を高めるとともに、駅前街区の整備やまちなかウォークアブルの推進と連携し、地域の再生を実現することによる移住・定住の促進を目指す。 ■2つの駅を賑わいと先進技術などでつなぎ、これまで欠点とされていた離れた駅間を「利点」として活かした空間活用を目指す。 	<p>【基幹事業】</p> <p>道路【都計道】本庄駅南口前通り線整備事業 公園：駅南公園整備事業 高質空間形成施設：本庄駅南口ロータリーバリアフリー化事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>事業活用調査：本庄駅北口駅前街区地区再整備検討調査 事業活用調査：本庄駅南口ロータリー整備</p> <p>【関連事業】</p> <p>本庄駅北口駅前街区地区再整備事業 埼玉版スーパー・シティプロジェクト</p>
<p>【古き良きもの、新しきもの、甦りしものが公・民・学の連携で融合する賑わいと発展のある都市空間の構築】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■本庄駅周辺では古き良き街並みとを大切にしつつ、駅近の立地を活かした歩いて暮らしたくなる都市空間を整備する。 ■ウォークアブル推進都市として、本庄駅周辺および本庄早稲田駅周辺において道路や公園、空き地となっている公共空間の利活用を促進し、これまでにない新たな賑わいの創出を行う。 ■withコロナ、afterコロナを経た新たな生活様式に対応したICT、AI技術の活用や都市のスマート化を行う。 	<p>【基幹事業】</p> <p>エリア価値向上整備事業：本庄駅北口周辺まちなかウォークアブル推進整備事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>地籍調査事業業務 埼玉版スーパー・シティプロジェクト</p>
<p>その他</p>	
<p>【交付期間中の事業管理について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■交付金の交付期間中における適切な事業管理の推進のため、庁内外の関係機関との連携を行い、進捗管理と事業効果について定期的な確認と協議を行う。 ■本事業の内容と成果等については、市ホームページ等により周知・公表を行う。 <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■早稲田大学との包括連携協定について 早稲田大学とのまちづくりに関する連携事業によって、活力と魅力あるまちづくりを目指すとともに、人材育成に関する連携事業によって、次代を担う人材の育成が進められている。 また、早稲田大学との連携した取り組みを実施している「知的資源に恵まれた都市」というブランドイメージが構築され、本庄早稲田駅周辺を中心に移住・定住が増加するまちづくりを進めている。 ■電気自動車を活用したSDGs連絡協定について 持続可能な社会の実現を目指し、本庄市、日産自動車株式会社、埼玉日産自動車株式会社、株式会社日産サティオ埼玉北、日産プリンス埼玉販売株式会社、東京電力パワーグリッド株式会社熊谷支社、東京電力エナジーパートナー株式会社販売本部北関東本部および株式会社カインズの8者にて令和3年の4月に締結。災害時の電気自動車の活用や脱炭素社会実現などを行っていく。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費		899.9	交付限度額		417.2	国費率		0.464	(金額の単位は百万円)						
基幹事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		本庄駅南口前通り線整備事業	本庄市	直	250m	R8	R9	R8	R9	10	10	10		10	-
公園		駅南公園整備事業	本庄市	直	2,332㎡	R8	R9	R8	R9	115	115	115		115	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設		本庄駅南口ロータリーバリアフリー化事業	本庄市	直	4カ所	R5	R9	R5	R9	348.3	348.3	348.3		348.3	-
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
	既存建造物活用事業														
	土地区画整理事業														
	市街地再開発事業														
	住宅街整備事業														
	バリアフリー環境整備事業														
	優良建築物等整備事業														
	住宅市街地総合整備事業														
	街なみ環境整備事業														
	住宅地区改良事業等														
	都心共同住宅供給事業														
	公営住宅等整備														
	都市再生住宅等整備														
	防災街区整備事業														
	復興促進事業														
	エリア価値向上整備事業	本庄駅北口周辺まちなかウォークアップ推進整備事業	本庄市	直	15ha	R5	R9	R5	R9	277.8	277.8	277.8		277.8	-
	こどもまんなかまちづくり事業														
	基幹対策事業														
合計										751.1	751.1	751.1	0	751.1	...
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査	本庄駅北口駅前街区地区再整備検討調査	本庄駅北口駅前街区地区	本庄市	直	約2ha	R5	R8	R5	R8	131.0	131.0	131.0	0	131	
まちづくり活動推進事業	本庄駅南口ロータリー整備	本庄駅南口ロータリーバリアフリー化事業	本庄市	直	4カ所	R7	R7	R7	R7	17.8	17.8	17.8	0	17.8	
合計										148.8	148.8	148.8	0	148.8	...
居住誘導促進事業															
事業	事業箇所名		事業主体	直/間	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費		
居住誘導促進事業					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
合計										0	0	0	0	0	...
合計(A+B+C)														899.9	
(参考)都市構造再編集中支援関連事業															
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度					
合計											0				
(参考)関連事業															
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度					
地籍調査事業業務委託	本庄駅北口周辺地内	本庄市	国土交通省	39.41ha		○			R2	R11	38				
本庄駅北口駅前街区地区再整備事業	本庄駅北口駅前街区地区	本庄市、民間	国土交通省	2ha		○	○		R8	R15	154				
埼玉版スーパー・シティプロジェクト	本庄駅周辺、本庄車庫田駅周辺、児玉駅周辺	本庄市、埼玉府	埼玉県	-		○			R5(予定)	R14(予定)	10				
合計												202			

本庄駅周辺地区(埼玉県本庄市)

面積	118 ha	区域	本庄、銀座、中央、駅南、南、見福、けや木(※一部のみを範囲とする字も含む)
----	--------	----	---------------------------------------

