

1. 資料の目的

過年度の検討経緯を示すので、必要であれば提案書作成の参考とすること。

2. 内容

市では、JR高崎線の本庄駅を核とし、その北口駅前と周辺道路の整備を実施事業の柱とする「本庄駅北口周辺整備基本計画」（以下「計画」という。）を策定し、令和4年2月に公表している。

計画では、北口駅前広場と隣接する民間所有地とを合わせた約2ヘクタールを「駅前街区」とし、その整備に向けた基本方針を「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」としたうえで、周辺道路の整備とあわせ、必要な施策の実施を通じ、定住人口の増加とにぎわいの創出を目指すこととしている。

過年度において、市街地再開発事業により公共施設及び施設建築物の一体的整備を行うことを前提に検討を行ったが、建設費の高騰等を理由に現時点での事業成立が困難と判断されたところである。

本業務では、計画及び過去実施した検討の成果等を踏まえた上で、安全性・利便性に課題のある駅前広場等の先行的整備について、事業化に向けた検討を行うことを目的とする。

なお、過年度の業務の検討結果については、本庄市役所市街地整備室にて閲覧可能とするので、希望があれば募集要項「16. 書類等提出及び問合せ先」まで連絡すること。

		令和4年度	令和5年度	令和6年度
駅前街区	業務名	本庄駅北口駅前街区等事業化検討業務委託	本庄駅北口駅前街区等整備構想検討業務委託	本庄駅北口駅前街区再開発基本計画骨子案作成業務委託
	内容	●駅前街区（1.8ヘクタール）再整備の事業化に向けた調査 ●（具体的には）事業条件の整理、事業手法等の検討 ●地権者への意向確認、説明会開催 ●民間開発事業者へのサウンディング調査	●「整備構想（案）」の作成 ●（具体的には）駅前広場や施設建築物（マンションや公益施設等）、概算収支等の検討 ●地権者への意向確認、勉強会開催 ●民間開発事業者へのサウンディング調査	●再開発に向けた基本計画策定のための「骨子案」の作成 ●（具体的には）施設建築物の基本計画、権利変換計画、概算収支の検討等 ●地権者に対する条件提示（権利変換の試算結果）
	成果	●駅前広場と建築物を一体的に整備する「市街地再開発」が適当と判断（機能性とデザイン性を兼ね備えたまちの玄関口の実現や、地権者の個別意向に対応が可能） ●地権者からは「総論賛成・条件により賛成」 ●事業の実現には、 ①地権者の合意 ②国の補助金、市の助成 ③新たな魅力としての公益施設の導入 ④民間開発事業者の参画 が必要（サウンディング調査結果）	●駅前広場や施設建築物の整備イメージ（施設配置、規模等）を作成し、地権者と共有 ●地権者からは「総論賛成・条件により賛成」 ●民間開発事業者の意見を施設配置や規模へと反映（事業の実現可能性を高めるため） ●複数の民間開発事業者で強い関心を有していることを確認	●権利変換（案）の作成（地権者への条件提示） ●地権者からは「前向きな声」が一部、「心配な声」が多数 ●「市街地再開発」手法による事業成立が困難と判断（→「市街地再開発」手法による検討は、「一旦、立ち止まる」） ●駅前ロータリー等につき、他の手法による先行的整備実施へと転換（駅前の安全性・利便性の向上を図る）