

第4章

まちなか再生に向けたアクション

- (1) アクション
- (2) アクションの展開イメージ

(1)アクション

基本計画の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」が具体化した姿を右記のように表現しました。

安全・安心に“暮らす”環境形成や、まちを“活かし”にぎわいを生む空間づくり、そして将来にわたってまちが循環し“息づく”ことを目指すため、必要な9つのアクションを設定します。

まちづくりのコンセプト

STEP

1:まちに暮らす



本地区を、住んでいる人だけでなく、日常的に使う人も含めた「暮らしの舞台」として捉え、移動・買い物・通学・通勤といった日々の行動が途切れずにつながるよう、バリアフリー化された道路や、安心して滞在できる公共空間を整えます。子どもから高齢者、障害者までが特別な配慮がなくても自然に使える環境をつくることで、「ここで生活を続けられる」と実感できるまちを目指します。

まちに暮らし、まちを活かし、まちが息づく

STEP

2:まちを活かす



本地区で活かすべきものは、建物や路地のみならず、人が集い、使い続けてきた歴史そのもの。まちが持つ魅力に価値を見だし、まちに情熱を注ぐプレイヤーたちの挑戦や活動を後押しし、活躍の場となるような環境を整えます。歩くたびに新しい発見があり、人と人、人と場所の関係が広がる「ワクワク」が湧き出すまちを目指します。

STEP

3:まちが息づく



地籍調査や狭あい道路の解消等により土地の流動化を促すとともに、“暮らす”“活かす”取組によりまちの魅力を高めることで、新たな居住につながる開発を誘導していきます。また、歴史や文化を継承し、今に残る趣ある雰囲気新たな価値へと転換することで、時代に合わせて姿を変えながら人と活動がつながり続けるまちを目指します。

まちなか再生方針のテーマ

暮らす人が主役のまち

ー通るまちから、暮らすまちへー

視点を車から人へ転換し、通過するだけでなく、寄り道や滞在、回遊を生むまちに更新することで、基本計画で描いたまちづくりをさらに進めていきます。

9のアクション（15の事業）

1. 安心して過ごせる駅前広場づくり

- 1 - ① 駅前広場の再整備

2. 人に優しい交通利便性の確保

- 2 - ① 都市内幹線軸の整備
- 2 - ② 人のための駐車場の適正配置

3. 居心地の良い暮らしの場づくり

- 3 - ① まちなか広場の整備
- 3 - ② まちの灯りのネットワークづくり

4. 人が主役のみちづくり

- 4 - ① 銀座通りの美装化
- 4 - ② 立ち寄りたくなる沿道の景観づくり

5. 歴史をつなぐまちづくり

- 5 - ① 中山道の無電柱化
- 5 - ② 歴史的・文化的資源を活かしたまちづくり

6. 歩きたくなる仕掛けづくり

- 6 - ① サインでつなげるみちづくり
- 6 - ② まちなかウォークブル

7. まちの循環を促す建替え促進

- 7 - ① 狭あい道路の安全空間マネジメント
- 7 - ② まちの更新ミニエリアコーディネート

8. 空き家・空き店舗の活用促進

- 8 - ① 空き家・空き店舗対策/リノベーション事業

9. 路地的空間を活かしたまちづくり

- 9 - ① 趣ある建物を活かしたうらみちの魅力づくり

1. 安心して過ごせる駅前広場づくり

1 - ① 駅前広場の再整備

駅前広場の交通処理機能や歩行者環境の改善 / 「まちの玄関口」に相応しいにぎわいづくり

1. 背景と目的

基本計画策定以降の検討経緯を踏まえ、駅前街区内の民有地との一体的開発は事業性に懸念があることから、駅前広場の再整備に先行的に着手します。

現在の駅前広場は、駅舎前にある横断歩道を利用する歩行者が多く、ロータリー内の車両動線と交錯するため、朝の混雑時にはバス・タクシー・一般車と歩行者の錯そうが生じています。

また、駅利用者の送迎車が多いものの、送迎車用駐車場が分かりづらいため、時間帯によっては多くの車両がロータリー内に待機し、他の車両の通行を妨げる状況が生じています。加えて、本庄駅は高校生の利用が多い駅であり、朝の混雑時には送迎バスを待つ学生で待合所前が混雑する様子も見られます。

これらの問題に対応するため、駅前広場を再整備し、交通処理機能や歩行者環境の改善を図ります。さらに滞留機能として広場空間を設けることで、快適で居心地の良い駅前広場を目指します。



駅前広場の課題

2. 実施内容

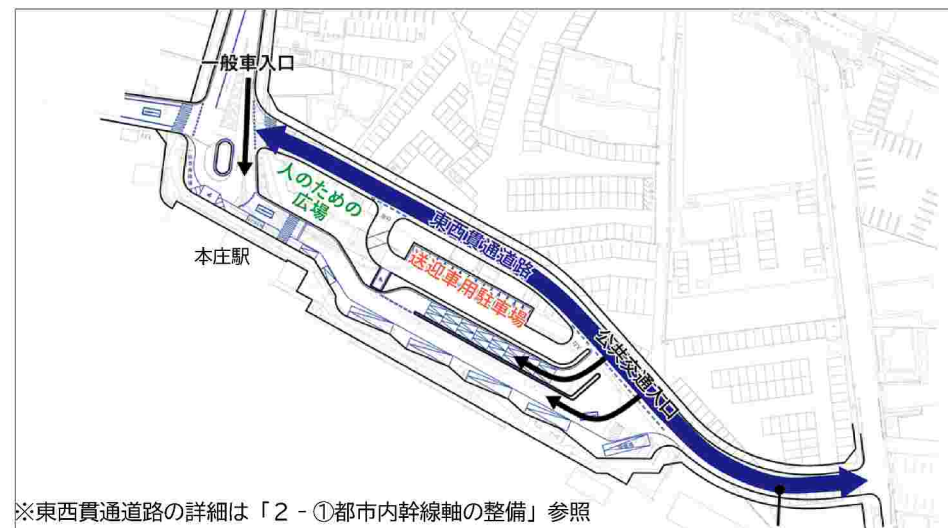
① 駅前広場の再整備

公共交通と一般車の動線を分離し、不足している一般車の乗降機能を補完するため、視認性の高い位置に送迎車用駐車場を整備することで、車両混雑を緩和します。

また、バス待機列による歩行空間の混雑を解消するため、待機列と通行空間を確保できる十分な幅員を有する歩行空間を整備します。あわせて、駅利用者が雨にぬれずに移動できるよう、シェルターを整備し、快適に歩行できる空間を形成します。さらに、段差の解消や障害者用駐車場・乗降場の整備など、バリアフリー化を図ります。そして、「人のための広場」を整備し、誰もが滞留したくなるような空間形成を図ります。

② 周辺への新たな機能導入の誘導

駅前広場の再整備と並行して、東西貫通道路を整備することで、道路ネットワークの強化や周辺への開発意欲の促進を図ります。



3. 実施手順

ステップ1	ステップ2	ステップ3
・ 駅前広場の設計 ・ 東西貫通道路の整備	・ 駅前広場の再整備 ・ 周辺への開発意欲の促進	・ 広場活用、にぎわい創出

4. 事業イメージ



人のための広場イメージ

R 7「本庄駅北口駅前広場等再整備方針検討業務委託」より
※ 今後の設計などにより変更となる場合があります。

2. 人に優しい交通利便性の確保

2 - ① 都市内幹線軸の整備

駅前広場整備と合わせた道路ネットワークの強化

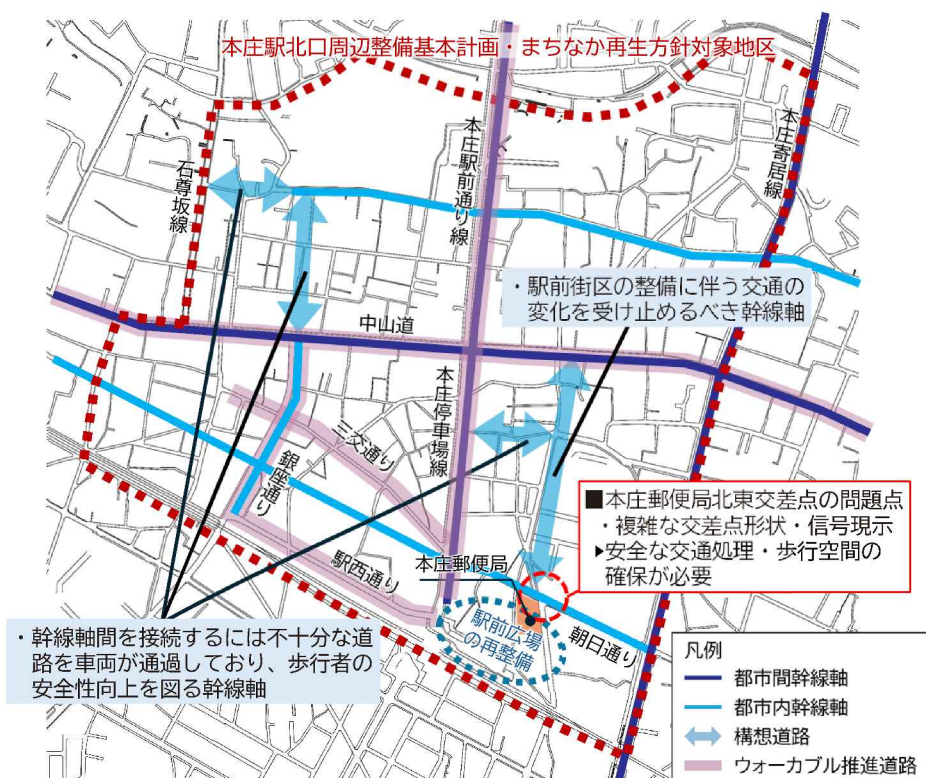
1. 背景と目的

駅前広場の再整備に伴う交通の流れや量の変化に対応し、歩行者の安全性と車両走行性を両立した道路を「都市内幹線軸」として整備することで、駅前広場から周辺道路へのネットワークの強化を図ります。また、駅周辺の利便性を高めることで、民間投資を促し、立ち寄りたくなる機能や住宅開発の誘導を図っていきます。

2. 対象箇所

駅前広場の再整備に伴い、公共交通ロタリーや送迎車用駐車場の進入路となる東西貫通道路を先行的に整備します。

また、交通流動の変化に対応するため、本庄郵便局北東交差点の改良と中山道までを結ぶ道路の機能強化を図ります。



基本計画に示す構想道路と本庄駅前の交通ネットワーク上の課題

3. 実施内容

①東西貫通道路の整備

駅前広場の再整備と並行して、本庄停車場線・本庄駅前通り線と、郵便局東側の道路を接続する東西貫通道路を整備します。公共交通ロタリーの進入路になるほか、駅利用の歩行者動線となるため、東西貫通道路の北側に歩道を設置する計画としています。

②本庄郵便局北東交差点の改良

駅前広場及び東西貫通道路の整備による交通流動の変化に対応するため、本庄郵便局北東交差点の改良を計画します。

また、本交差点は、朝日通りの南北でクランク形状になっているほか、朝日通り北の道路は一方通行になっているなど複雑な交差点になっています。

そのため、クランク形状の解消、相互通行化により、分かりやすい安全な交差点を目指します。



4. 実施手順

ステップ1	ステップ2	ステップ3
・東西貫通道路の整備	・周辺への開発意欲の促進 ・交差点改良の計画・設計	・交差点改良

2. 人に優しい交通利便性の確保

2 - ② 人のための駐車場の適正配置

歩いて暮らせる空間づくりに向けた、駐車場の適正配置

1. 背景と目的

中山道では無電柱化、銀座通りでは歩行空間の拡幅や舗装の美装化など、「ウォーカブル推進道路」では歩きやすい歩行空間の整備が進められており、沿道では空き店舗をリノベーションした出店も増えています。加えて、道路等の公共空間を活用したイベントやマーケットなどの開催が今後も想定されることから、まちなかを人中心の空間へと転換していく必要があります。

その一方で、マーケット開催時の来場者へのアンケートによると、会場までの交通手段は車が最も多い結果となっており、まちなかの会場付近まで来場者の車が進入してくることも予想されます。

そこで駐車場の適正な配置など交通の利便性を維持しつつ、まちなかへの車の流入を抑制し、歩いて暮らしやすい空間づくりを目指します。

マーケット来場者へのアンケート結果

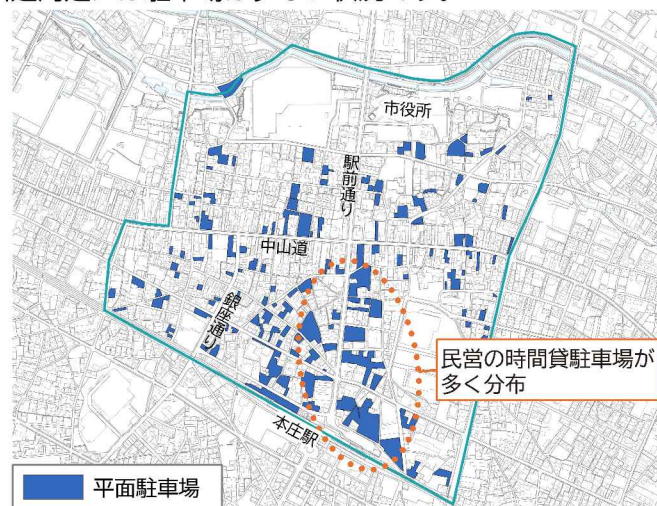
交通手段別では、車：38.2%が最も高い。
次いで、徒歩：24.1%。

R4
「本庄駅北口周辺まちなかウォーカブル推進調査業務」より

交通手段	/人	構成比
徒歩	97	24.1%
自転車	27	6.7%
車	154	38.2%
電車	5	1.2%
その他	41	10.2%
未回答	79	19.6%
計	403	100%

2. 駐車場状況

本地区内の駐車場は、その多くが駅から中山道までの間に分布し、駅利用者向けの民営時間貸駐車場が多く見受けられます。道路の美装化等に着手する銀座通り、中山道周辺には駐車場は少ない状況です。



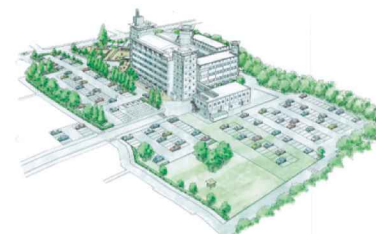
参考データ：都市計画基礎調査(令和2年度) - 平面駐車場の区分
※最新の状況と異なる場合があります

3. 検討内容

① 本庁舎東側用地活用

市役所本庁舎東側に隣接する市有地を活用して、市民の憩いの広場と駐車場を整備する計画を進めています。

公共空間としてイベントの開催や、まちなかへのアクセスの拠点とするなど、各取組と連動した利用を進めていきます。



本庁舎東側用地整備イメージ

② まちなかへの車の流入の抑制

まちなかへの来訪者の駐車場を周縁部に配置し、車の流入を緩和することで、より歩行者主体の空間に近づけます。また、駐車場から中心部への歩行環境の魅力を向上させるなど、歩きたくなる環境づくりを進めていきます。

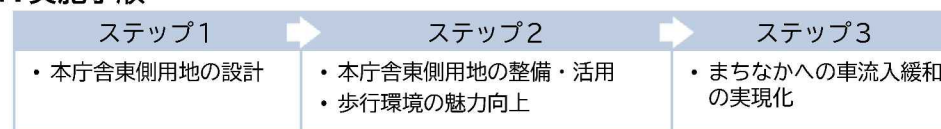
さらに、将来のまちなかの状況や駐車場ニーズなどを踏まえ、点在于る駐車場の一部集約化など、使いやすい駐車場の配置について各整備事業と連携を図りながら検討します。



駐車場からまちなかへの移動のイメージ



4. 実施手順



3. 居心地の良い暮らしの場づくり

3 - ① まちなか広場の整備

ウォーカブルを推進するまちなか広場の必要性

1. 背景と目的

令和4、5年度に実施したまちなかウォーカブルに関する検討業務では、元本庄銀座GOODPARK（民設公園）や空き店舗等を活用して、まちなかに居心地の良い広場空間を設けました。子どもが自由に遊ぶことができる場や、出店ブースを設置することで、幅広い世代が楽しむ風景が見られ、滞在時間の延長や歩く人、自転車利用が増えるという成果がありました。

この成果を踏まえ、今後まちなかを人々にとって居心地の良い歩きやすい空間にしていくためには、道路の安全性を向上させる取組と平行して、休憩や滞在、交流場所として活用できる空間づくりを進める必要があります。現状のエリア内は旧来からの密集市街地が形成され、公共用地も少なく、活用できる空間が乏しいことから、快適に歩くことができるまちなかに向けて、地元住民や民間事業者と連携しながら広場の設置を進めます。

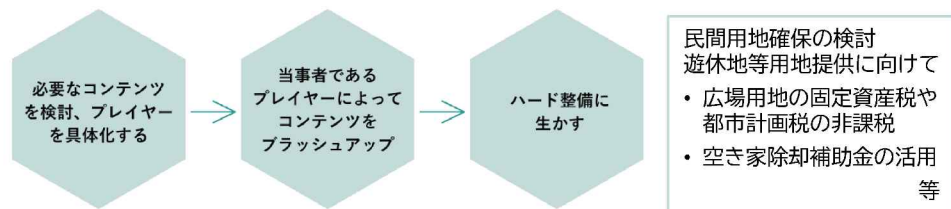


R4「本庄駅北口周辺まちなかウォーカブル推進調査業務」より

2. 事業の考え方

広場を活用する地域住民や民間事業者が中心となって、広場に必要要素を検討していくことで、まちのにぎわいや地域コミュニティの場として、求められる機能を有するハード整備につなげていきます。

無電柱化に伴う地上機や案内サインの設置空間と兼ねた小広場、まちなかの※防災空地等と連携し、土地所有者の協力のもと、日常では休憩場所や地域コミュニティの場として、災害時は避難場所までの中継地点として使えるような役割を担います。

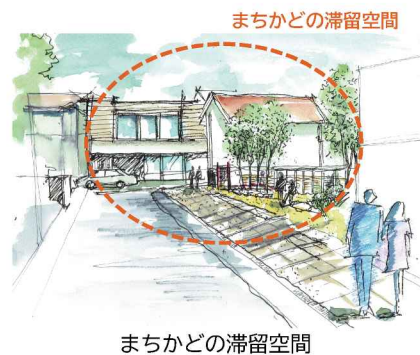
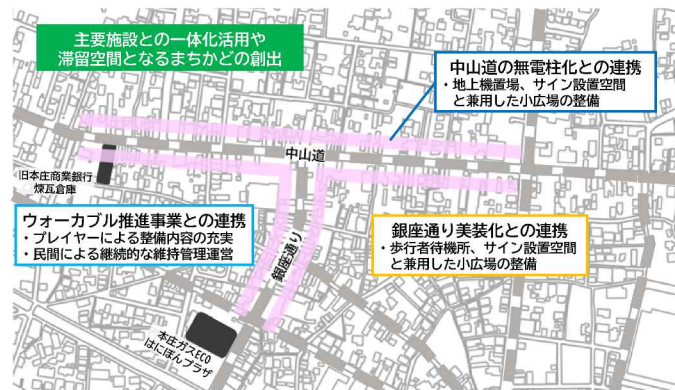


ハード整備の考え方

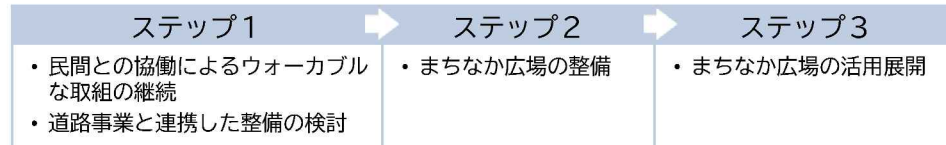
R4「本庄駅北口周辺まちなかウォーカブル推進調査業務」より

3. 事業イメージ

まちなか広場として、特に主要施設と一体となって活用が展開できる場所や、人が滞留する交差点周辺に空間づくりを検討していきます。



4. 実施手順



3. 居心地の良い暮らしの場づくり

3 - ② まちの灯りのネットワークづくり

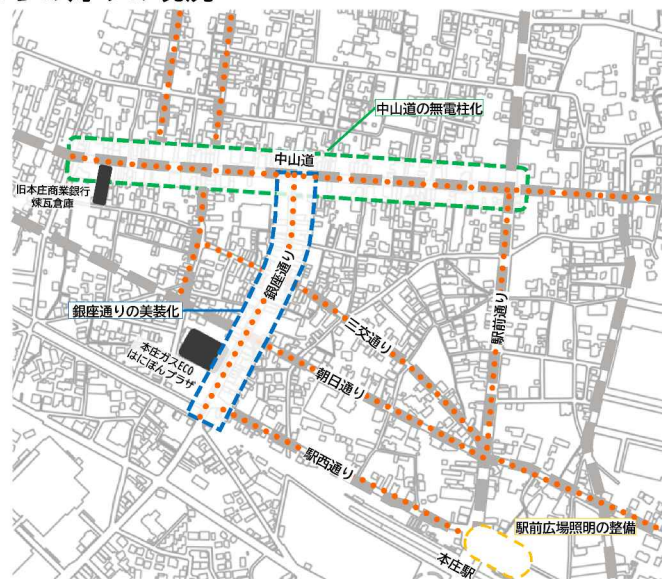
道路整備に伴う街路灯の再整備と維持管理の検討

1. 背景と目的

まちの灯りは、安心感の創出や、地域の活気や交流、暮らす場としての満足度向上につながります。地区内には地元商店会が設置・維持管理する商店街街路灯が多く存在し、まちづくりにも重要な役割を担っていますが、中心市街地の*空洞化や後継者不足等により、維持管理する組織の存続が課題となっています。

中山道の無電柱化や銀座通りの美装化等の道路整備に伴い、商店会の組織体制に即した街路灯の設置数や、道路交通の安全性等を踏まえ、官民によるまちの灯りの維持管理について適正化を進め、安心して歩いて暮らせる、さらには夜のまちを歩きたくなるまちづくりを進めていきます。

2. まちの灯りの現況



駅西通り



中山道



駅前通り



朝日通り



三交通り



銀座通り



西銀座通り

3. 事業イメージ

①道路整備に伴う照明計画

官民によるまちの灯りの維持管理

【中山道の無電柱化】

- ・街路灯の一部撤去、道路照明灯の新設
- ・適正配置の検討

【銀座通りの美装化】

- ・老朽化した街路灯の撤去・更新
- ・電柱への共架
- ・適正配置の検討

②灯りのまちづくり

イベント時などの灯りのまちづくり

イベント時の特別な灯りや、歴史的建造物のライトアップ、サイン照明などの灯りづくりによって、地域の資源や本庄宿の歴史をより可視化・再認識させることで、人が集まり、散策する楽しみを増幅させるまちの灯りのネットワークづくりを推進します。



マーケット、キャンドルナイトの様子（早稲田の杜）の様子



例：賀美橋（国登録有形文化財）鉄筋コンクリートの桁橋で、親柱の上部に家型の装飾が施されており、当時の柱灯を復元した白いランプが四隅に設置されている。



まちの灯りのネットワークづくり

道路整備に伴う照明環境の更新

市 地域住民

維持管理方法の検討
まちの灯りのネットワークづくり

市 地域住民

灯りを活かしたまちづくりの取組
維持管理

市 地域住民

活用する事業・制度

- ・商店街振興対策事業(市)
- ・商店街等施設整備事業(県)
- ・地域商業・商店街活動応援事業(県)
- ・官民連携まちなか再生推進事業(国)
- ・観光DX推進事業(国)

等

4. 実施手順

ステップ1

- ・道路整備に伴う照明環境の更新

ステップ2

- ・維持管理方法の検討
- ・まちの灯りのネットワークづくり

ステップ3

- ・灯りを活かしたまちづくりの取組
- ・適正な維持管理

4. 人が主役のみちづくり

4 - ① 銀座通りの美装化

シンボルロードである銀座通りの歩行環境の改善とデザイン向上

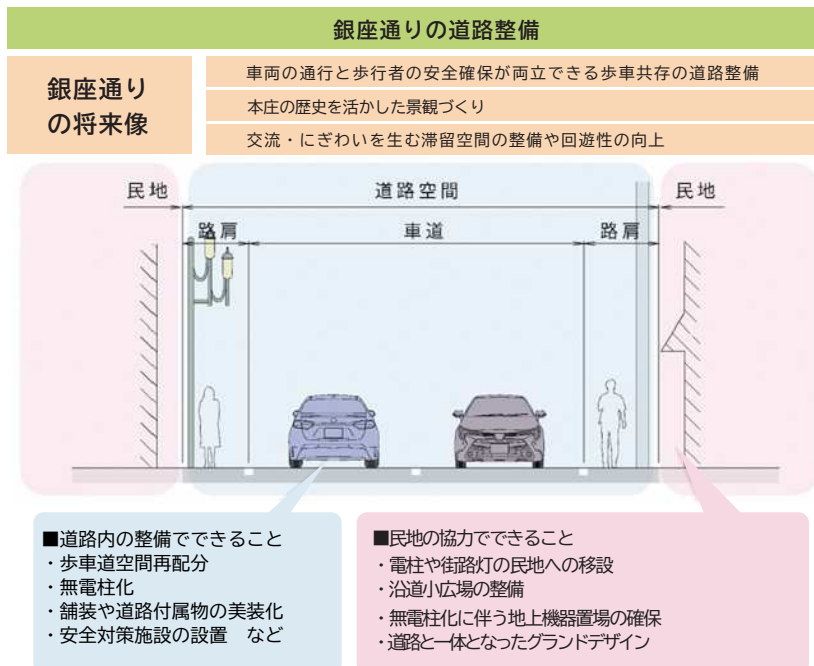
1. 背景と目的

銀座通りには、本庄ガスECOはにぽんプラザや昔からの商店に加え、空き店舗をリノベーションした新規出店が増えており、より一層のにぎわいの創出が期待されます。また、基本計画では「ウォーカブル推進道路」に位置づけており、居心地の良い歩きたくなるまちなかを実現する上で重要な路線です。

一方で、電柱や道路標識等が歩行空間を阻害し、車両交通量も多いことから、人が危険を感じながら歩く状況にあり、安全面の問題を抱えています。歩行者が安心して歩ける環境を確保しつつ、まちなみの魅力を高め、回遊性・滞在性の向上を図る必要があることから、歩行空間を拡張した銀座通りの美装化を行います。

2. 銀座通りの現状

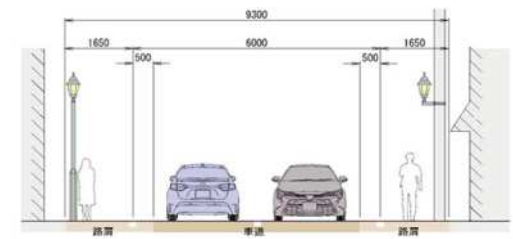
銀座通りは沿道が高密度な市街地であり、レトロで趣ある古建築が立地するまちなみそのものが魅力となっていることから、それを残しつつ歩行者の安全性を確保する必要があります。そこで、現道幅員のまま、車道と歩行空間の再配分、舗装・道路附属物の美装化などに取り組み、沿道関係者の協力を得ながら地域のシンボルロードとなるような整備を進めます。



R 6「本庄駅北口周辺まちなか道路空間等活用検討業務委託」より

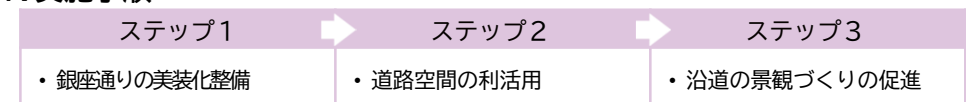
3. 事業イメージ

中央一丁目交差点から本庄ガスECOはにぽんプラザ駐車場までの区間において、車道と歩行空間の配分を見直し、歩く人の安全性向上を図ります。さらに、景観舗装や側溝の改修を行うことで、まちなみと調和する仕様とします。電柱や道路標識等については、移設や共架を検討します。



銀座通り美装化イメージ

4. 実施手順



4. 人が主役のみちづくり

4 - ② 立ち寄りたくなる沿道の景観づくり

道路美装化に伴う、通りと一体となった沿道の景観づくりの重要性

1. 背景と目的

銀座通りは、古建築をリノベーションした店舗が多く存在し、ウォークアブルなまちづくりの主軸となることが期待されます。

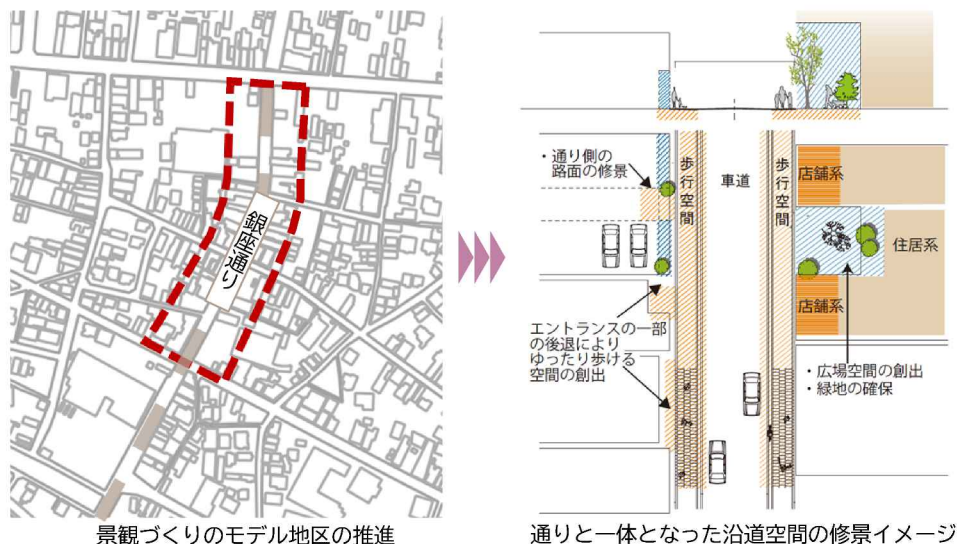
人々が通りを歩き、まちのにぎわいが創出されるには、より安全な道路空間の整備や、沿道建物を含めた魅力を活かす取組が必要です。

そこで、沿道敷地の店舗や所有者との協議を踏まえ、道路の美装化に伴うオープンスペースの創出や、一体感のある景観形成を促進することで、魅力ある空間づくりに取り組んでいきます。

2. 対象箇所

景観づくりのモデル地区として、道路美装化との相乗効果等を踏まえ、まずは銀座通りの沿道を対象とします。

修景を進めながら、それぞれの個性を活かした他エリアへの展開を図ります。



景観づくりのモデル地区の推進

通りと一体となった沿道空間の修景イメージ

3. 実施内容

①銀座通りらしいまちなみの共有

道路整備に伴い沿道修景の取組が展開できるよう、沿道関係者との景観づくりに向けての話し合いを進め、まちなみの将来像を共有します。

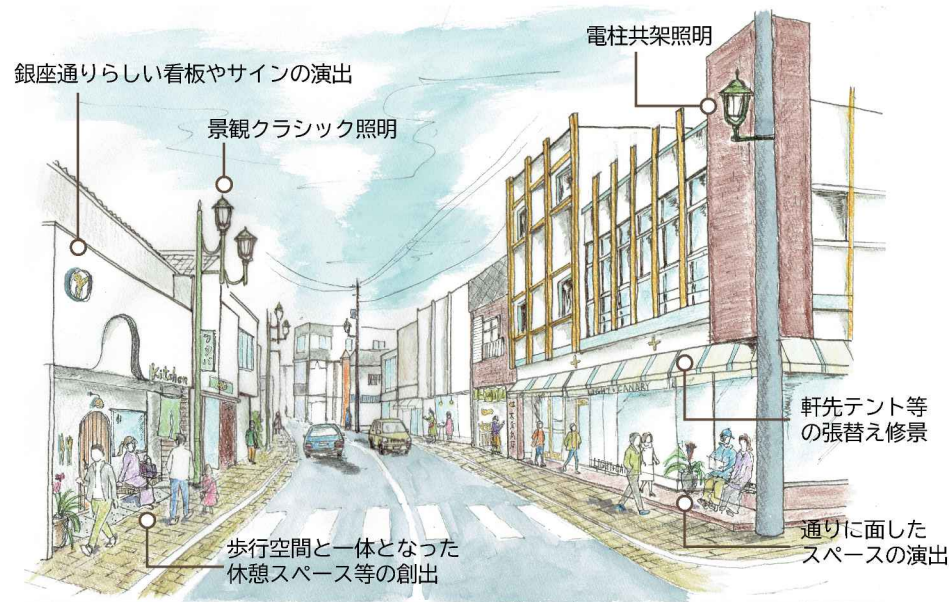
②景観づくりに向けた手法の検討

まちなみの将来像実現に向けた景観づくりの手法検討や支援を行い、建物等の修景を促進します。

4. 事業イメージ

沿道関係者の協力を得ながら、より安全な歩行空間の確保や季節感をもたらす緑地の創出などに取り組んでいきます。

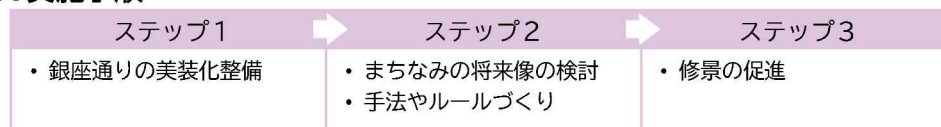
また、一体感のある景観形成のための手法として、地域主体の協定づくりや将来的な景観計画策定など、地域に適したルール の在り方を検討していきます。



銀座通り沿道の景観づくりイメージ



5. 実施手順



5. 歴史をつなぐまちづくり

5 - ① 中山道の無電柱化

中山道のゆとりある歩行空間の確保

1. 背景と目的

中山道はまちなかを通る広域的な幹線軸であり、沿道には金融機関が多く存在することもある、自動車交通量が非常に多い路線です。また、基本計画では「ウォーカブル推進道路」として位置づけられ、昔ながらのまちなみを活かした空間形成が期待されます。

しかし、歩道には電柱が乱立することで歩行空間を阻害しており、災害時には電柱の倒壊により車両通行に支障をきたす恐れがあります。また、中山道沿道の歴史的・文化的資源を活かしたまちなみを形成していく上では景観を損ねる要因となります。

これらの課題に対し、埼玉県が進めている無電柱化事業によって、ゆとりのある歩きやすい歩道の整備と、地域の防災力強化が実現します。本市では、中山道の歴史を伝える案内サインやデザインマンホールの設置、散策のための利便施設の整備等を行い、中山道の魅力向上を図っていきます。

2. 中山道の現状

中山道周辺には、旧本庄警察署や諸井家住宅、旧本庄仲町郵便局、旧本庄商業銀行煉瓦倉庫をはじめとする歴史的・文化的資源が分布しているほか、本庄宿の趣を感じながら散策する街道ウォーカーの姿もみられます。また、本庄まつりの開催時には絢爛豪華な山車が巡行しており、無電柱化事業により沿道を含めた景観形成効果が期待できます。



旧本庄商業銀行煉瓦倉庫



諸井家住宅



中山道デザインマンホール1



旧本庄警察署



旧本庄仲町郵便局



中山道デザインマンホール2

3. 事業イメージ

本庄駅入口交差点から中央一丁目交差点までの区間（約300m）で、埼玉県が無電柱化事業を実施することで、安全でゆとりある歩道整備と景観改善を図ります。あわせて、沿道の市有地をまちなか広場や案内サインの設置等による活用を図り、歩きたくなる仕掛けを検討していきます。銀座通りの美装化と連携しながら、事業を実施することで、まちなかの歩行者ネットワークの形成につながります。



4. 実施手順

ステップ1	ステップ2	ステップ3
・ 事業中の区間の整備	・ 事業中の区間の整備完了 ・ 沿道市有地の活用検討	・ 歩きやすい空間形成と通りの魅力向上

5. 歴史をつなぐまちづくり

5 - ② 歴史的・文化的資源を活かしたまちづくり

文化財保存活用地域計画と連携した歴史的資源を活かした通りの創出

1. 背景と目的

かつて中山道最大の宿場として栄えた本庄宿周辺には、まちの発展の経緯を示す貴重な文化財があり、本市の歴史を語る上で欠くことのできない歴史的・文化的資源を有しています。また、現在においても本庄まつりの中心地であり、本庄らしさの継承において重要なエリアです。

しかしながら、空き店舗や老朽化した建物が多く存在しており、歴史や文化の面影が薄れ、エリアの価値が認識されにくい現状があります。

無電柱化の整備を契機として、沿道の景観づくりを進め、「本庄市文化財保存活用地域計画」と連携しながら未来へ紡いでいくまちなみづくりに取り組みます。

2. 対象箇所

交流施設として活用されている旧本庄商業銀行煉瓦倉庫周辺や、建物の保存活用を予定する諸井家住宅周辺において、重点的に検討していきます。



R7「中山道本庄宿町並み保存啓発業務委託」より

3. 関連計画



本庄市では令和5年に、歴史文化の特徴を多くの市民に周知し、文化財に愛着を持ってもらい、地域社会総がかりでこれを保存・活用し、未来へ紡いでいくことを目的に「本庄市文化財保存活用地域計画」を策定しました。本地区は「中山道本庄宿一城下町から宿場町・繭市場への発展」として、保存活用区域に設定されており、建造物、歴史資料、遺跡などを一体的に捉え、まちづくりへ活かしていきます。

令和7年度には本庄宿周辺のまちなみを調査し、概ね50年以上経過した古い建物の状況を把握するとともに、その価値を市民に知ってもらうためのイベント等を実施しました。この成果に基づいて、特に歴史的・文化的価値が認められる建造物を抽出し、詳細調査を実施するとともに、保存・活用につなげる個別の保存活用計画の策定に向けて検討を進めます。

4. 事業イメージ



諸井家住宅
町家の和風住宅を基本に洋風建築の手法が随所に取り入れられた擬洋風住宅で、明治初期における地方住宅に対する洋風化の伝播過程を伝える貴重な遺構。令和6年度から7か年の計画で耐震補強及び各部の修繕を実施中。

①通りと建物の間の空間活用

通りと建物の間に、ベンチを置いたり樹木を植えたり、道行く人が休憩できるようなスペースを設けて、にぎわい・おもてなしの空間として活用します。

②歴史的・文化的資源を活かす修景

せがい造や厨子二階、看板建築など歴史的建造物の保存活用に努めるとともに、エリアごとに、その特徴となる素材や意匠を用いることで、歴史的建造物と新しい建築物をゆるやかにつなげていきます。

③サイン・看板でまちの個性を

鍍金板や木看板・暖簾など、素材や工法で調和を図りながら、色や字体、形など工夫をし、まちの個性を出すことを目指します。

④通り・店舗の演出

通りと一体となったコミュニティスペースの設置や内部の様子が表出する仕様とするなど、にぎわいのある通りへとつなげます。



歴史的資源を活かした通りの演出

歴史的建造物の保存、活用検討

資源を活かした修景の促進
景観づくり

本庄宿保存活用計画との連携

市 地域住民

市 地域住民

市 地域住民

活用する事業・制度

- ・街並み環境整備事業(国)
- ・景観改善推進事業等の景観まちづくりに関わる補助事業(国)

等

5. 実施手順

ステップ1

- ・歴史的建造物の保存、活用検討

ステップ2

- ・資源を活かした修景の促進
- ・景観づくり

ステップ3

- ・本庄宿保存活用計画との連携

6. 歩きたくなる仕掛けづくり

6 - ① サインでつなげるまちづくり

駅～路地～まちなか～水辺・緑の回遊性の創出

1. 背景と目的

まちなかには、中山道周辺の寺社に加え、城下町としての名残、宿場町や繭市場としての興隆を示す建造物、歴史資料、遺跡などが数多く残されています。また、※段丘斜面林が連なる元小山川や若泉公園は優れた水辺環境を形成しています。これら歴史的・自然的資源が存在するものの、来街者に対して、本庄宿の歴史やかつての宿場の様子を示す案内サインが不足しているなど、活用に向けた整備や周知が十分でなく、回遊する仕組みも確立していないことから、豊富な資源を活かしきれていない状況です。

そこで、ウォーカブル推進事業等と連携しながら、駅～路地～まちなか～水辺・緑を結ぶ「まちなか回遊」のための案内サインの充実を図ります。

2. 案内サインの現状

本地区内にはまちなか回遊につながる歴史的・文化的資源がありますが、案内サインは指定文化財や国登録有形文化財が中心で、未指定の文化財や歴史を伝える案内サインは少ない状況です。また、案内サインはデザインが統一されておらず回遊を促すための仕組みが不足しています。



3. 事業イメージ

①道路整備や沿道店舗等と連携した案内サインの設置

本庄宿の歴史を伝える看板を設置することにより、来街者が本庄宿の趣を感じながら回遊できる環境を創出します。現存しない建造物や歴史を伝える案内サインは、設置場所の確保が困難な場合が多いため、道路整備や沿道店舗等と連携して設置を検討します。

②回遊を促す取組と連携したサインづくり

令和7年度に本庄宿の歴史を辿るツールとして、各ポイントにある二次元コードをスマートフォンで読み取りながらまちを歩くデジタルスタンプラリーの取組を実施しました。回遊のきっかけづくりとして参加者から好評であったことから、これらのポイントやまちなか広場、主要施設を回遊路の拠点として位置づけ、歩行可能なエリア毎に案内誘導の情報や二次元コード等を段階的に掲出し、サインを活用しながらまちの連続性を創出していきます。



まちなかサイン計画

効果的なサイン計画の検討

サインの設置

サインによるまちの連続性の創出
回遊を促す各施策との連携

活用する事業・制度

- 文化財公開・活用環境整備事業(国)
- 観光DX推進事業(国)

等

4. 実施手順

ステップ1

- 効果的なサイン計画の検討

ステップ2

- サインの設置

ステップ3

- サインによるまちの連続性の創出
- 回遊を促す各施策との連携

6. 歩きたくなる仕掛けづくり

6 - ② まちなかウォーカブル

居心地の良い歩きたくなるまちなかの取組の展開

1. 背景と目的

高齢化率の上昇や歩いて暮らせる生活を望む声がある一方で、まちなかでは歩行者の安全性が低く、現状では道路空間の多くが車優位の現状です。

本地区は、駅まで徒歩圏内であり、周辺に商業施設や便利施設が集積するなど、車を使わない暮らしが選択できる立地にあります。また、商店街の既存店舗や空き店舗をリノベーションした新規出店、民間主体の道路空間を活用した取組などは、歩いて回遊する楽しさを生み、歩くことへのきっかけや機運づくりとなります。

本市では、これら地域の特性を活かしたまちづくりを進め、高齢者や障害者、子育て世代など人々が日常的に歩ける環境づくりや歩きたくなる空間形成を図り、高齢化社会への対応やまちなかの空洞化など様々な地域課題の解決につなげていきます。

【ウォーカブル推進都市への参加（令和2年6月）】

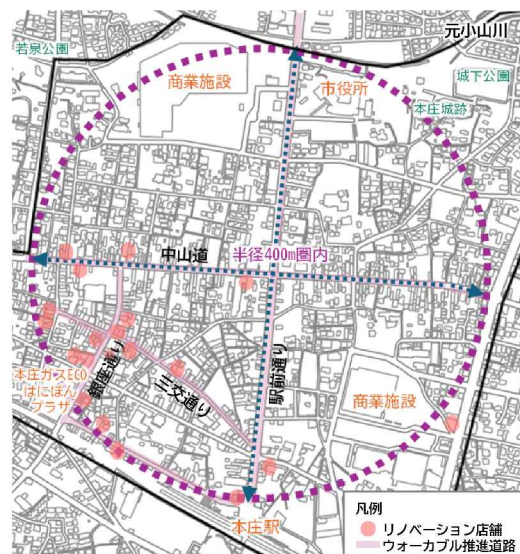
「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」において提案された、「WEDO」をキーワードとする新たなまちづくりの方向性に賛同し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向け、ウォーカブルなまちづくりを目指すこと。

WE DO
Walkable（歩きたくなる） Eyelevel（まちに開かれた1階）
Diversity（多様な人の多様な用途、使い方） Open（開かれた空間が心地良い）

2. 対象箇所

より一層のにぎわいの創出が期待される銀座通りをはじめ、道路空間を一体的に活用しやすい三交通りや無電柱化される中山道、駅周辺との面的な取組につなげていきます。

また、本地区の立地を活かして日常的に歩ける環境づくりや歩きたくなる空間形成を進めていきます。



3. 事業イメージ

①道路美装化等のハード事業と連携して、沿道においてもまちなみと調和した修景や通りと一体となった歩行空間の確保などを促し、官民一体となってウォーカブルな空間づくりを進めていきます。



②ウォーカブルな取組支援

「ウォーカブル推進道路」の整備推進
「4-①銀座通りの美装化」に続き、まちなかの人の流れを踏まえた道路整備の推進

まちなか
回遊性の創出

民間による
道路空間利用の
取組支援

「ほんじょうマルシェ」等

事業連携のスキーム

道路整備による安全性向上や
沿道の景観形成

市 地域住民

民間による道路空間の利活用
回遊性の向上

市 地域住民

歩いて暮らせる環境形成
ウォーカブル空間の充実

市 地域住民

活用する事業・制度

- ・ まちなかウォーカブル推進事業(国)
- ・ 歩行者利便増進道路（ほこみち）制度(国)
- ・ 官民連携まちなか再生推進事業(国)
- ・ 観光DX推進事業(国)

等

4. 実施手順

ステップ1

- ・ 道路整備による安全性向上
- ・ 沿道の景観形成

ステップ2

- ・ 民間による道路空間の利活用
- ・ 回遊性の向上

ステップ3

- ・ 歩いて暮らせる環境形成
- ・ ウォーカブル空間の充実

7. まちの循環を促す建替え促進

7 - ① 狭あい道路の安全空間マネジメント

路地のまちなみを活かしながらの防災性能の向上

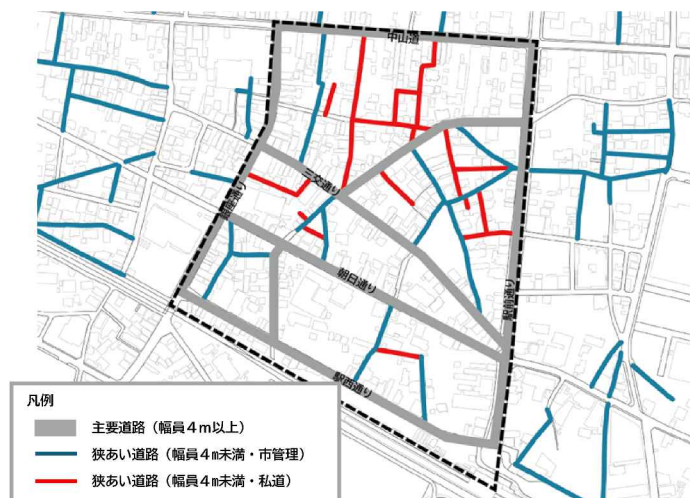
1. 背景と目的

地区内には、幅員4m未満の狭あい道路が多く存在し、沿道の建物を更新する際の支障となることから、空き家の増加、老朽化した木造住宅の密集を招いており、火災発生時の延焼リスクを高めるなど、まちの安全性を損ねています。

空き家除却補助制度との連携や、空き地の発生状況等を踏まえ、地元住民と協議をしながら、交流機能を有する防災空地として活用を図ることで、防災性の高いまちなかの形成を進めていきます。

2. 対象箇所

土地の利用状況や火災延焼リスク等を踏まえ、地元住民や自治会と共に取組を推進していくモデル地区を設定し、まずは仕組みづくりを検討していきます。



重点課題地区における狭あい道路の状況

3. 実施内容

①候補地の選定

土地所有者の意向や延焼危険性の検討を踏まえ、防災空地の候補地を選定します。

②防災空地の整備・活用

延焼危険性の高いエリアに防災空地を整備し、延焼速度の低減や避難場所までの中継地点としての役割を担いつつ、地域のコミュニティ拠点としても活用できる空間とします。

4. 事業イメージ



参考事例：神戸市長田区駒ヶ林町
『ひがっしょ路地のまちづくり計画』

- 『まちなか防災空地整備事業』
 - ①空き地や空き家を防災拠点として整備
 - ②日常でも使えるポケットパークとしてデザイン
 - ③市による整備費一部負担や固定資産税の免除等



出典：神戸市まちなか防災空地

- 『じゃぐち協定』
 - ①各家の脇に水道・ホースを設置
 - ②有事には地元住民間で対応する仕組みづくり



防災空地整備活用イメージ

地域での空間マネジメント

延焼危険性の検討
地域との調整・エリア検討

市 地域住民

防災空地の整備

市

地域による運営・利活用

市 地域住民

活用する事業・制度

- ・空き家除却補助金(市)
- ・住宅市街地総合整備事業/近隣住環境制度(国)
- ・立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)(国)

等

5. 実施手順

ステップ1

- ・延焼危険性の検討
- ・地域との調整・エリア検討

ステップ2

- ・防災空地の整備

ステップ3

- ・地域による運営・利活用

7. まちの循環を促す建替え促進

7 - ② まちの更新ミニエリアコーディネート

官民連携による建替え問題の解消

1. 背景と目的

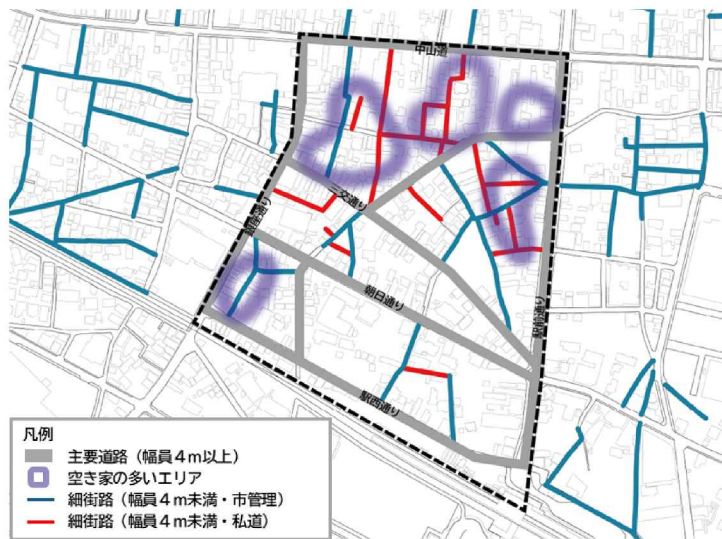
重点課題地区は、路地空間や趣あるまちなみが残る一方で、幅員4m未満の狭い道路や狭小敷地、未接道敷地が多数存在します。所有者が建物を更新する際に、道路後退が必要な場合や、そもそも道路に有効に接しておらず建替えられない場合などがあり、土地の流動化が停滞し、老朽化した空き家の発生などまちの防災性低下や住環境の悪化を招く要因となります。

そのため、エリアごとの特性を把握し、特性に応じてハード・ソフト両面から効果的なアプローチを選択し、趣あるまちなみを継承しつつ、建替え促進、土地の流動化を図ります。

2. 対象箇所の検討

重点課題地区の中でも、建替えが困難な空き家の分布や土地の利用状況等を踏まえ、対策が急務なエリアにおいて優先的に検討していきます。

事業の推進には複数の関係者の同意を得る必要があり、地元の状況、特性に影響を受けやすいため、不動産に関わる専門家と連携しながら、地域の実情に沿って丁寧に進めていきます。



重点課題地区における空き家の状況

3. 事業イメージ

①地籍調査や関係地権者との調整

地籍調査の進捗や結果、関係地権者との調整等を踏まえ、特性に適した事業手法を選択していきます。

②事業推進のためのアプローチ

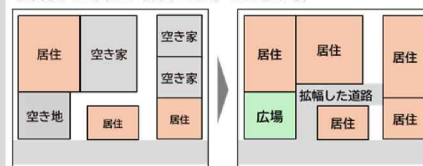
事業のアプローチとして主に3つの手法が考えられ、エリアの特性に適したアプローチを選択することで接道不良や空き家問題などの解消を進めます。

【※ランドバンク】によるアプローチ

- 公共性の高い団体等が主体となり、接道等に課題ある空き家や空き地について、取得・受入・調整等を通じて周辺を含めた土地の再編を行い、土地の流動化を図る仕組み
- 路地の景観や趣を継承しつつ、まちなみの更新を図ります。
 - NP0（仮）を設立し空き家バンク登録物件等の情報をもとにアプローチ。
 - 土地の寄付等の受入体制の確立や空き地・空き家を地域の施設として整備することも検討。

事業イメージ

- 土地の利便性の向上
- 道路の一部拡幅（土地の売買による敷地の統合、敷地統合後の建替え、防災空地等の広場化等）

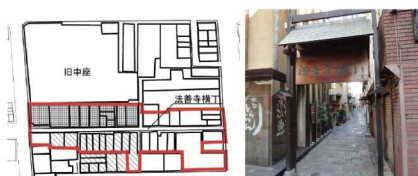


【まちづくり協定】によるアプローチ

- 地域のまちなみや住環境の保全・向上を図るため、地域住民や事業者が協力しルールとして決めるもの
- まちなみの風情や雰囲気を残しながら、建物の更新を可能とします。
 - 地区独自の防火規制や協定規準、「まちづくり憲章」の制定に向けた調整。
 - 連担建築物設計制度の認定等の活用によるエリアの一体的な更新。

イメージ事例：法善寺横丁（大阪市中央区）

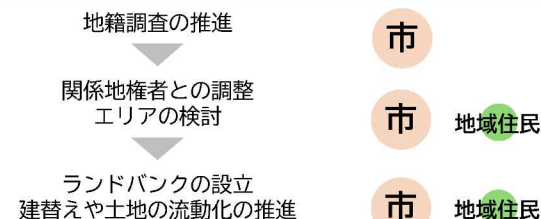
連担建築物設計制度認定区域



【道路整備】によるアプローチ

- 空き家の実態調査や地籍調査、民間開発の動向等を踏まえ検討します。
- 市主導による事業により、短期間での課題解決を図ります。

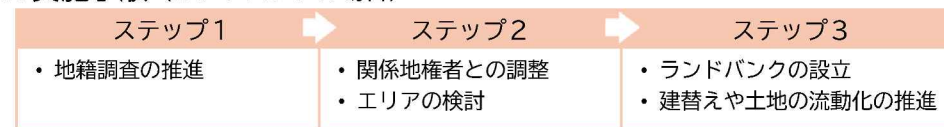
官民連携ミニエリアコーディネート（ランドバンクの場合）



活用する事業・制度

- 低未利用土地権利設定等促進計画(国)
- 連担建築物設計制度、建築協定、3項道路(建築基準法)

4. 実施手順（ランドバンクの場合）



8. 空き家・空き店舗の活用促進

8 - ① 空き家・空き店舗対策／リノベーション事業

民間の活動と連携した、空き店舗・空き家対策の事業メニューの充実と活用

1. 背景と目的

本市全体として空き家・空き店舗が多数存在しており、特に重点課題地区内ではさまざまな理由から建替えが進まず、空き家となっている老朽化した建物が密集しています。空き家が増え続けることは、安全面や治安面での懸念、地域住民の減少によるコミュニティの維持が困難になるなどの問題を招きます。

また、まちなかの通り沿いにおいては空き店舗が多く存在しており、にぎわいの喪失や地域経済の縮小などを生じさせ、これらは地域社会に多大な影響を及ぼすものです。

本市ではこれまで、空き家の適切な管理を所有者等へ促すため働きかけを行っていますが、さらに空き家対策に関する支援制度を充実させ、取組を強化していきます。また、商店街振興を通じた空き店舗対策として、平成30年度から埼玉県が実施する「NEXT商店街プロジェクト」伴走型運営体制支援事業の支援地域として2年間取組をして以降、県の事業を引き継ぎ、人材発掘・育成等に取り組んでいます。今後も取組を展開していき、空き家・空き店舗の更新や活用を促進することで持続可能なまちなかの形成に取り組んでいきます。

2. 実施内容

① 空き家対策

「本庄市支援制度等」

官民連携による空き家相談窓口の設置

空き家等管理サービス事業者登録制度

空き家バンク制度

空き家情報提供制度

補助制度

- ・ 空き家除却補助金
- ・ 空き家利活用補助金
- ・ 中心市街地空き店舗対策補助制度

「空き家を新たに生まない取組の推進」

空き家の除却や活用を促進するだけでなく、まずは空き家になることを未然に防いでいくための取組も進めていきます。

固定資産税の納税通知書に空き家の啓発に関するリーフレットを同封
空き家の活用に関する個別相談会の開催

適切な専門家・相談窓口
制度等の紹介

② 空き店舗対策

「空き店舗ゼロプロジェクト（本庄NEXT商店街プロジェクト）」

新規出店やエリアの価値向上を目的に、商店主・商工会議所・市民・行政が連携し、各プロジェクトを実施。地域資源を活かし、まちなかににぎわいを生む取組や、何か始めたい人を後押しする取組を展開しています。

※平成30年度から2年間、埼玉県主体で「NEXT商店街プロジェクト」を実施しました。その後は名称を「空き店舗ゼロプロジェクト」に変更して、市事業として取組を引き継いでいます。

ほんじょうマルシェ実行委員会
-本庄セタまつり-



月イチ児玉を考える会（仮）
-月に一回児玉を考える会議を開催-



ほんじょうマルシェ実行委員会
-GOGO HALLOWEEN!!>商店会マーケット-



月イチ児玉を考える会（仮）
-セタやってみんべそ-



本庄まちゼミ実行委員会
-店主が先生となるまちのゼミナール-



本庄MEET&TALK
-ゲストから学び、情報交換するオープンな場-



「人與人」をつなぐ取組「本庄MEET&TALK」「kinai honjo」

空き店舗対策には、何かを始めたい人がチャレンジできる環境づくりや地域とのつながり、出店意欲の醸成などが大切です。

情報共有や人材交流、きっかけづくりの場としてサロンの情報交換できる「本庄MEET&TALK」の開催や何かを相談したい人が気軽に頼れる「kinai honjo」の取組を通じて、人と人がつながり、交流や連携が生まれる仕組みづくりを進めていきます。



親しみやすいネーミング
「本庄においでよ」の方言
「来(き)ない?本庄に」
×「商い」



本庄ガスECOはにぼんプラザ
での本庄MEET&TALK

民間の取組の支援・連携

「空き店舗ゼロプロジェクト」の参加メンバーを中心に、商店街にこれまでなかった動きが民間主導で実施されています。貸し手と借り手の間をつなぎ、起業の伴走支援を行うなどの取組により、新規出店者も増加しており、商店街を場とした新たなコミュニティの広がりや、さらに近隣地域やJR高崎線沿線地域との連携事業も展開しています。

商店街の衰退や空き店舗の増加、まちなかの空洞化などの行政課題の解決に向けて、このような民間の取組との協働や支援の充実、各事業への反映など、官民連携で様々な事業に取り組んでいきます。



民間の取組事例

③リノベーション促進

「古き良き建物を活かした空き家・空き店舗リノベーション」

かつて中山道最大の宿場町として栄えたまちなかには、レトロで趣ある建物が多く残り、古き良きまちなみを形成しています。中には空き家・空き店舗としてまちなかにぎわいや防災性を低下させる一面があるものの、それらを資源として捉えて新たな価値へ転換し活用する動きが見られます。

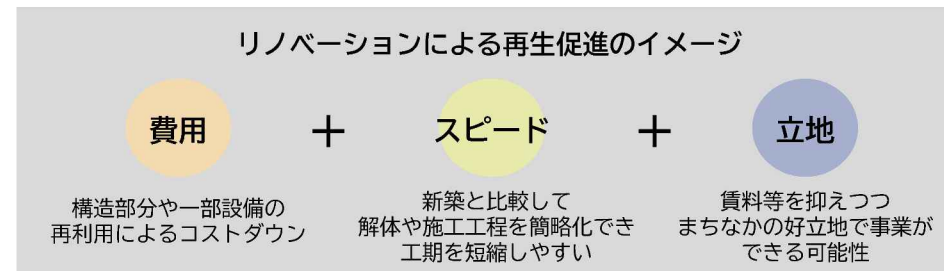
空き家・空き店舗として残る古建築がリノベーションされる動きは、歴史・文化の継承や資源の有効活用、まちの持続可能性を高めるものです。

本市では、空き家や空き店舗の利活用を促すため改修工事費への補助を実施しており、空き店舗ゼロプロジェクトで推進する人材発掘・育成等の取組と連動することで、この地域で活動する機運を醸成していき、地域の活性化や課題解決につなげていきます。

制度を活用した近年の空き店舗リノベーション事例



3. 事業イメージ（リノベーション事業の場合）



再生を促進するまちなか立地のメリットを活かした、テナント先行募集の一体的なリノベーション例(敦賀市)



改築前（空き家3軒）



改築後（店舗・ギャラリー）

空き家利活用補助金の主な対象用途

- まちづくり活動拠点施設
- 交流施設
- 体験学習施設、教育施設
- 創作活動施設
- 文化施設
- 滞在型体験施設

空き家・空き店舗対策・リノベーション促進

支援制度の強化
ソフト施策の充実

道路事業や地域資源と連携した
にぎわいづくり

持続可能なまちなかの形成

市 地域住民

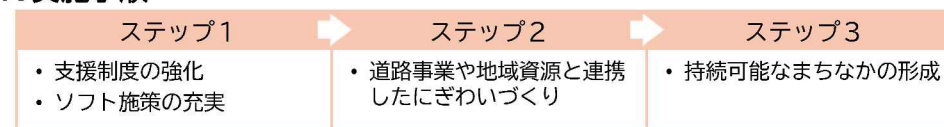
市 地域住民

市 地域住民

活用する事業・制度

- 空き家利活用補助金(市)
- 中心市街地空き店舗対策補助制度(市)
- 空き家対策モデル事業(国)
- 官民連携まちなか再生推進事業(国)等

4. 実施手順



9 - ① 趣ある建物を活かしたうらみちの魅力づくり

1. 背景と目的

路地を古き良き本地区の象徴の一つとして捉え、まちの資源として活かすためには、路地に面する建物を含めた活用方法や地域での防災性の向上、路地空間の価値を高めて継承していく取組が必要です。路地を活かしたまちづくりに向けて、空き家・空き店舗対策やウォークアブルなどの取組と連携を図りながら、地域の財産として魅力を高めていくことを目指します。

2. 实施内容

諸井家住宅
旧本庄仲町郵便局
中山道
紅薬屋横丁
銀座通り
福荷横丁
三交通り
駅前通り
本庄ガスECO
4かにはんプラザ
城立寺
駅西通り

ウォーカブル推進道路から一本入っ
・レトロで趣ある建物の活用
・歴史的雰囲気を残すまちなみの
・沿道敷地の緑化推進

- ・ウォークブル推進道路から一本入った路地空間
- ・レトロ口で趣ある建物の活用
- ・歴史的雰囲気を残すまちなみの継承
- ・沿道敷地の緑化推進

3. 事業イメージ

出典：高岡市「安心生活推進協議会」

市 地域住民

等

4. 実施手順

- ・地域住民による路地空間マネジメントの継続

(2) アクションの展開イメージ

(1) で示したアクションの一体的な展開について、以下にイメージ図を示します。

