

1章 まちなか再生方針とは

本市では、本庄駅北口周辺（以下「本地区」という。）のまちなか再生を目指し、令和4年1月に「本庄駅北口周辺整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定しました。基本計画では、「まちに暮らし、まちを活かし、まちが息づく」をまちづくりのコンセプトとして掲げ、駅前街区及び道路の整備方針や整備計画を定めています。

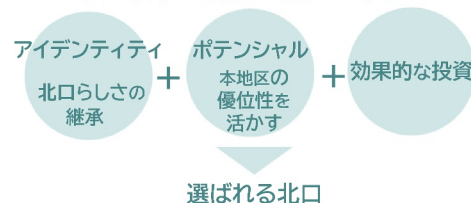
「本庄駅北口周辺まちなか再生方針」（以下「まちなか再生方針」という。）は、基本計画策定以降の各取組の進捗状況や課題を再度整理し、基本計画で示す将来像の解像度を高め、実現に向けた具体的なアクションを設定するために策定するものです。行政と民間がまちの将来像を共有し、それぞれの立場や強みを活かして、連携しながら取組を推進します。また、市が実施する事業の優先順位を明示することで、民間投資を誘引し、官民で相乗効果を生む効果的なまちづくりに取り組みます。

駅や便利施設が集まり多くの人が行き交うポテンシャルを活かし、まちなかを通過するのみならず、滞在や回遊を促し、日常の豊かさが積み重なる生活空間への転換を目指します。



本庄駅北口周辺整備基本計画

本庄駅北口周辺整備の必要性



位置づけ

本庄駅北口周辺整備基本計画

本庄駅北口周辺まちなか再生方針
(アクションプラン)

個別事業の具体化

- ・ 整備を具体的事業として示す
- ・ 優先順位の明示
- ・ 投資予定の可視化 ⇒ 民間投資の誘引

将来像の明確化

- ・ まちの将来像の共有
- ・ 点の整備を線→面へ

2章 まちなか再生の課題

基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、まちなか再生に向けた課題を以下のとおり整理しました。これらの課題に対応した具体的な取組を「第4章 まちなか再生に向けたアクション」にて位置づけます。

基本計画策定時の基本方針

- 1) 駅前街区整備
 - ① スムーズな交通を実現する駅前広場の再整備
 - ② まちの玄関口としての機能導入と空間デザイン
 - ③ 今、そして未来を支える世代のための空間形成
- 2) 道路整備
 - ① 周辺地域や拠点間を結ぶ道路ネットワークの強化
 - ② 居心地の良いウォーカブルなまちづくり
 - ③ 古き良きまちなみを活かしたまちの更新



基本計画策定以降の取組状況

まちの状況
・ 本地区の状況や変化

取組状況
・ 行政の取組状況
・ 市民や民間事業者の取組・活用状況

まちなか再生の課題

暮らす

- ・ 駅前広場の交通処理機能や歩行者環境の改善
- ・ 駅前広場整備と合わせた道路ネットワークの強化
- ・ 人中心の空間づくりに向けた駐車場の適正配置
- ・ ウォーカブルを推進するまちなか広場の必要性
- ・ 道路整備に伴う照明環境の更新と維持管理の検討

活かす

- ・ 「まちの玄関口」に相応しいにぎわいづくり
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 中山道のゆとりある歩行空間の確保
- ・ 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
- ・ 駅～路地～まちなか～水辺・緑の回遊性の創出
- ・ 居心地の良い歩きたくなるまちなかの取組の展開

息づく

- ・ 駅前ポテンシャルを活かした将来的な居住促進
- ・ 路地のまちなみを活かしながらの防災性能の向上
- ・ 官民連携による建替え問題の解消
- ・ 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促進
- ・ 歴史的な趣ある建造物の継承と活用の検討

まちなか再生に向けたアクション

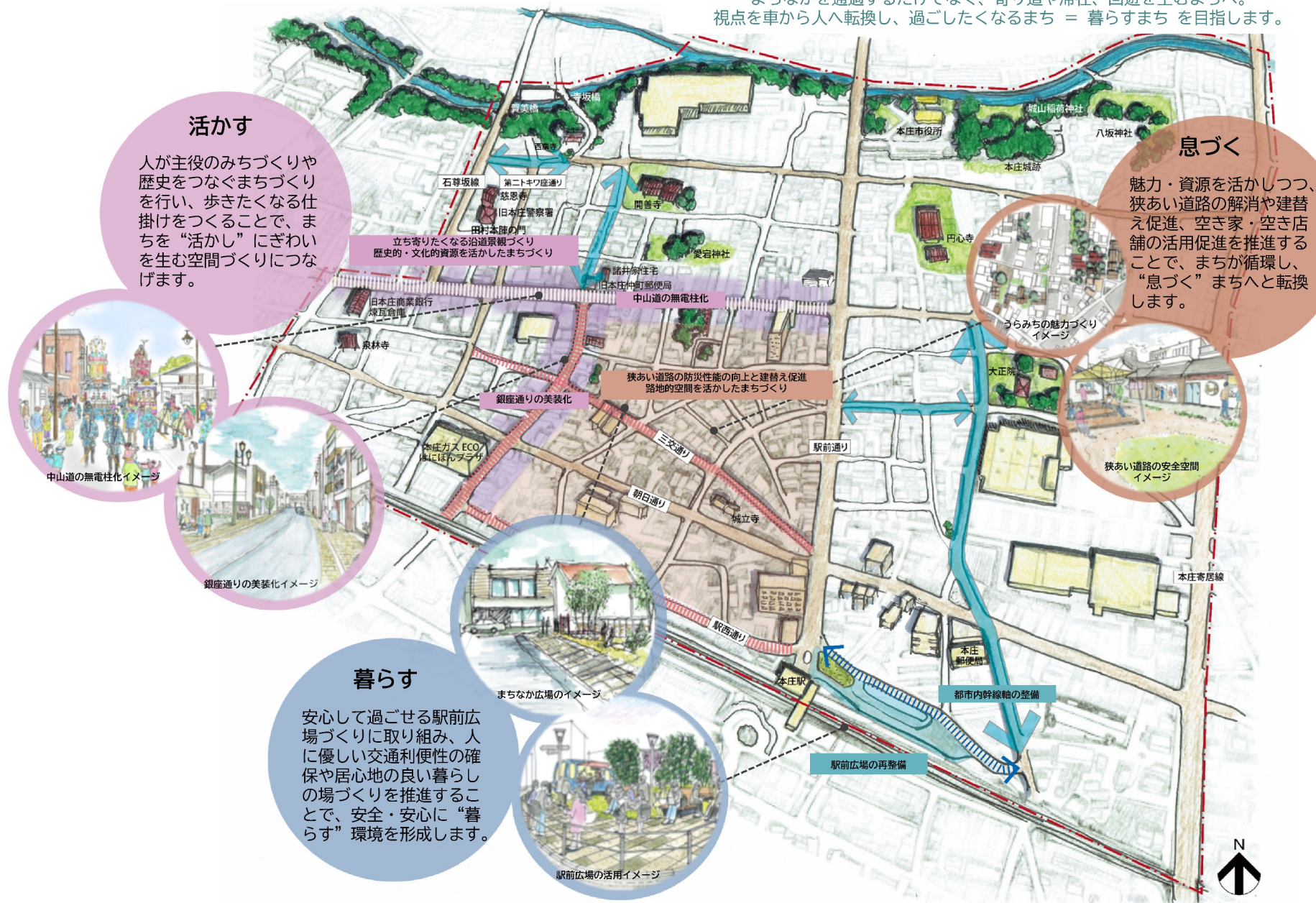
3章 本庄駅北口周辺の将来像

以下に示したまちの将来像の実現に向けて、具体的に取り組むべき個別事業は、「第4章 まちなか再生に向けたアクション」に示します。

まちなか再生方針のテーマ

暮らす人が主役のまち - 通るまちから、暮らすまちへ -

駅や便利施設が集積し、多くの人が行き交うポテンシャルを活かして、まちなかを通過するだけでなく、寄り道や滞在、回遊を生むまちへ。視点を車から人へ転換し、過ごしたくなるまち = 暮らすまち を目指します。



4章 まちなか再生に向けたアクション

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」に基づき、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

まちに暮らし、まちを活かし、まちが息づく

STEP

1:まちに暮らす



STEP

2:まちを活かす



STEP

3:まちが息づく



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 まちなかウォーカブル

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

各事業の詳細

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

車両混雑の緩和

- ・公共交通と一般車の動線を分離
- ・視認性の高い位置に送迎専用駐車場を整備

歩行空間の混雑の解消 /快適な歩行空間の形成

- ・十分な幅員を有する歩行空間の整備
- ・駅利用者が雨にぬれずに移動できるシェルターの整備

バリアフリー化

- ・段差の解消や障害者用駐車場・乗降場の整備

人のための広場の整備

- ・誰もが滞留したくなるような空間形成

事業イメージ



周辺への新たな機能導入の誘導へ

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

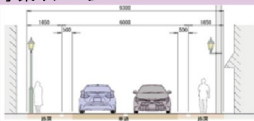
中央一丁目交差点から 本庄ガスEC01はにぼん プラザ駐車場までの区間

- ・車道と歩行空間の再配分により歩く人の安全性を向上
- ・景観舗装、側溝の改修によるまちなみとの調和
- ・電柱や道路標識等については、移設や共架を検討

現状



事業イメージ



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

無電柱化事業+通りの魅力向上

- ・ゆとりのある歩きやすい歩道の整備
- ・地域の防災力強化
- ・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

事業イメージ



各事業の詳細

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

駅前広場から周辺道路へのネットワークの強化
・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

○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。

○本庄郵便局北東交差点の改良

・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。本交差点の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す。



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

まちなかを人中心の空間へ
・駐車場の適正な配置など交通の利便性を維持
・まちなかへの車の流入を抑制

○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。
・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。



○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、車の流入を緩和することで、より歩行者主体の空間へ。
・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の歩きたくなる環境づくり。

・将来のまちなかの状況や駐車場ニーズなどを踏まえ、点在す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。



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

魅力ある通りの形成

・沿道敷地のオープンスペースとしての活用
・沿道の景観づくり

○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する。
・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る。

○銀座通りらしい景観づくり

・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む。
・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。



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

未来へ紡いでいくまちなみづくり

・無電柱化の整備を契機とした沿道の景観づくり
・「本市市文化財保存活用地域計画」と連携したまちなみづくり

○関連計画

・「本市市文化財保存活用地域計画」を令和5年に策定し、「中山道本庄宿一城下町から宿場町・藩市場への発展」として、保存活用区域を設定。
・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。

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。
・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。



7 - ① 狭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

防災性の高い路地のまちなみを活かしながらの防災性能の向上
・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取組を推進するモデル地区を設定、仕組みづくりを検討

○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。

○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する。



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

地域の実情に沿った丁寧な検討
・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

○地籍調査・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。

○事業推進のためのアプローチ

・エリアの特性に適したアプローチを選択することによる接道不良や空き家問題などの課題解消。

【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、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

○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、防災空地等の広域化等）



【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

イメージ事例：法善寺横丁（大阪市中央区）



【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
・市主導による事業により、短期間での課題解決を図る

各事業の詳細

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

快適に歩くための広場の設置

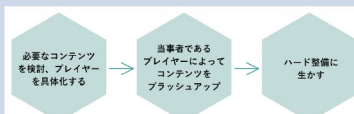
- ・休憩や滞在、交流場所として活用できる空間づくり

〇事業の考え方

- ・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。
- ・まちのにぎわい、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。



社会実験（マーケット）の様子



民間用地確保の検討

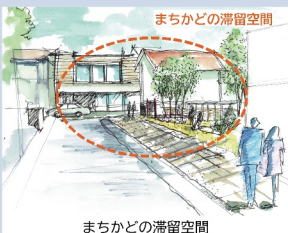
遊休地等用地提供に向けて

- ・広場用地の固定資産税や都市計画税の非課税
- ・空き家除却補助金の活用 等

事業イメージ



沿道のオープンスペース化



まちかどの滞留空間

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

安心して歩いて暮らせる、

- ・商店会の組織体制に即した街路灯の設置数夜のまちを歩きたくなるまちづくり
- ・商店会の組織体制に即した街路灯の設置数夜のまちを歩きたくなるまちづくり
- ・まちの灯りの維持管理方法の適正化

〇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を推進。

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
- 【銀座通りの美化化】
 - ・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



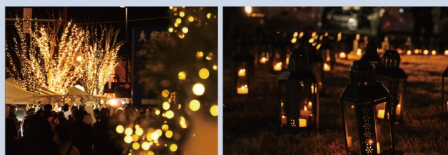
中山道

銀座通り

〇灯りのまちづくり

- ・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。

- ✓ イベント時の特別な灯り
- ✓ 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



マーケット、キャンドルナイトの様子（早稲田の杜）の様子

6 - ① サインでつなげるみちづくり

駅～路地～まちなか～水辺・緑の回遊性の創出

「まちなか回遊」のための案内サインの充実

- ・歴史的、自然的資源の活用に向けた整備や周知、回遊する仕組みづくり

〇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。

〇回遊を促す取組と連携したサインづくり

- ・デジタルスタンプラリー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、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。

事業イメージ



サイン整備イメージ

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

地域の特性を活かしたウォーカブルの推進

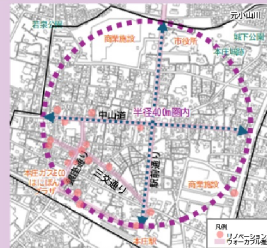
- ・優れた立地を活かした日常的に歩ける環境づくり
- ・民間主体の取組と連携した歩きたくなる空間形成

〇対象箇所

- ・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る。

〇ウォーカブルなまちづくりに向けて

- ・道路美化等のハード事業と連携した、官民一体となったウォーカブルな空間づくり（沿道敷地における通りと一体となった空間の創出、修景など）。
- ・ウォーカブルな取組支援。



まちかど・路地のデザイン

できるだけ開放的なデザインとして、通り全体で協調した整備を促進。



「ウォーカブル推進道路」の整備推進

- 「4-① 銀座通りの美化化」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活用の取組支援

- 「ほんじょうマルシェ」等

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

持続可能なまちなかの形成

- ・空き家対策に関する支援制度の充実、取組の強化
- ・人材発掘・育成等、商店街振興を通じた空き店舗対策の展開

〇空き家対策

- ・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を進める。

〇空き店舗対策

- ・「空き店舗ゼロプロジェクト（本庄NEXT商店街プロジェクト）」にて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、何が始めた人々を後押しする取組を展開。



〇リノベーション促進

- ・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、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、地域の活性化や課題解決につなげる。



制度を活用した近年の空き店舗リノベーション事例

9 - ① 趣ある建物を活かしたうらみちの魅力づくり

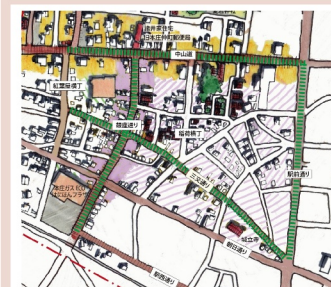
歴史的な趣ある建造物の継承と活用の検討

地域の財産として

- ・路地に面する建物を含めた活用方法や防災性の向上
- ・路地の魅力を高める
- ・路地空間の価値を高めて継承していく取組

〇仕組みづくり

- ・趣ある路地を形成する道路や沿道敷地、雰囲気ある建物を含めて、良好な維持管理や緑化の推進を図り、地域住民や所有者との調整、まちなかの回遊性等を踏まえた対象エリアの検討や価値の継承に向けた仕組みづくり。



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

事業イメージ：路地のまちづくりと情報発信

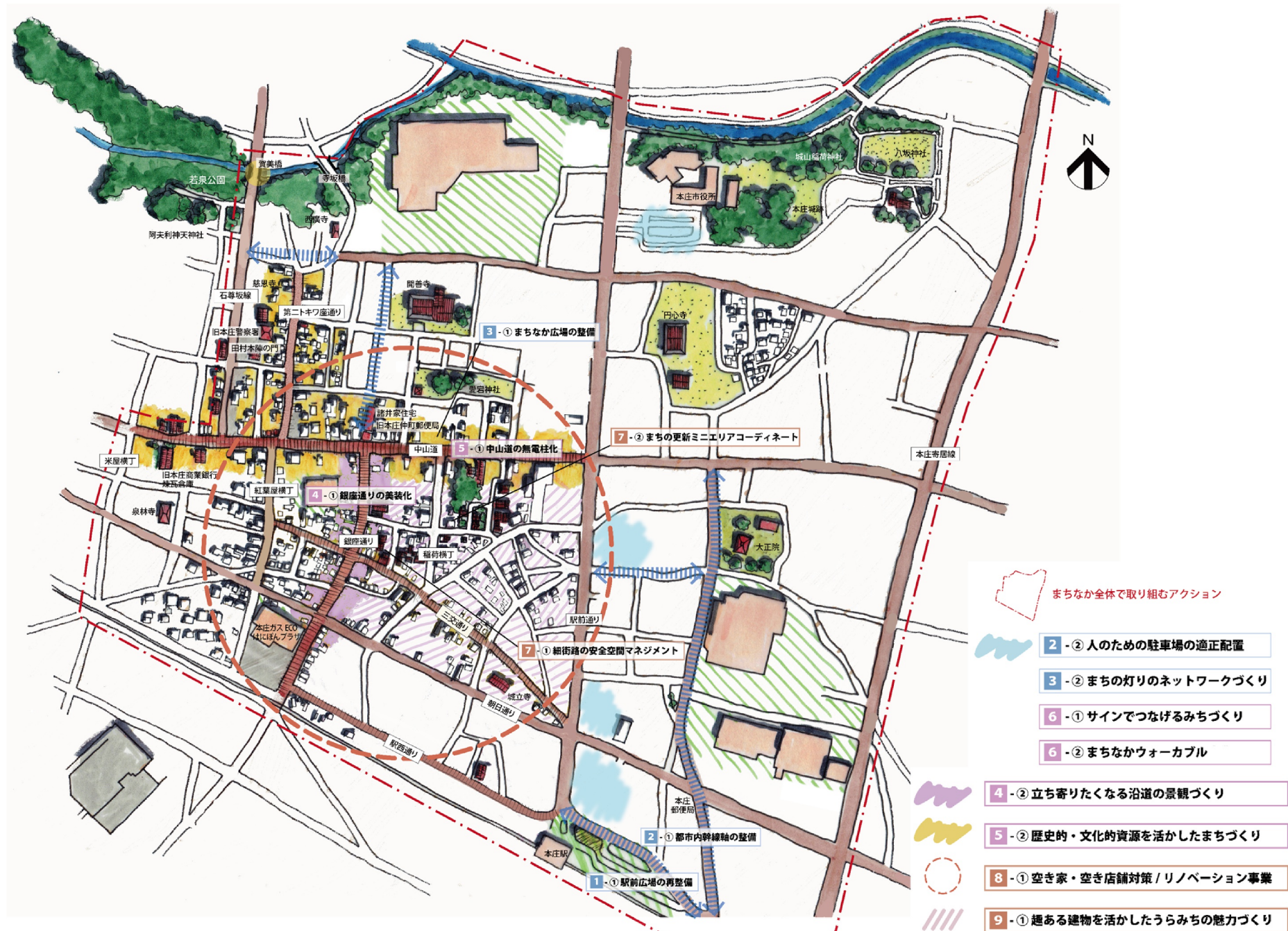
情報の発信

- ・路地のまちの暮らしの紹介
- ・魅力をより多くの方に知ってもらう

住民の愛着の創出

- ・路地や建物の保全、活用方法などの共有
- ・まちなか継承の担い手（ファン）の育成

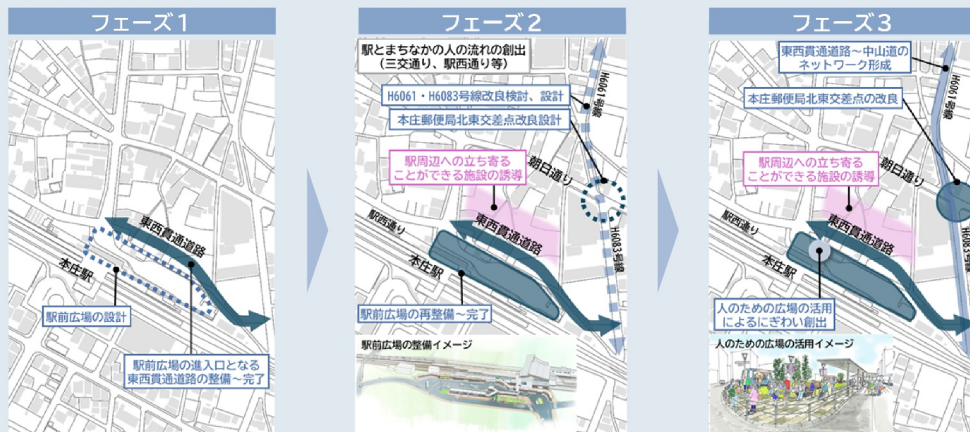
アクションの展開イメージ



5章 実現に向けて

将来像の実現に向けて、駅周辺、銀座通り周辺及び重点課題地区における事業展開のシナリオを以下のとおり進めていきます。

1) 事業展開のシナリオ：駅周辺

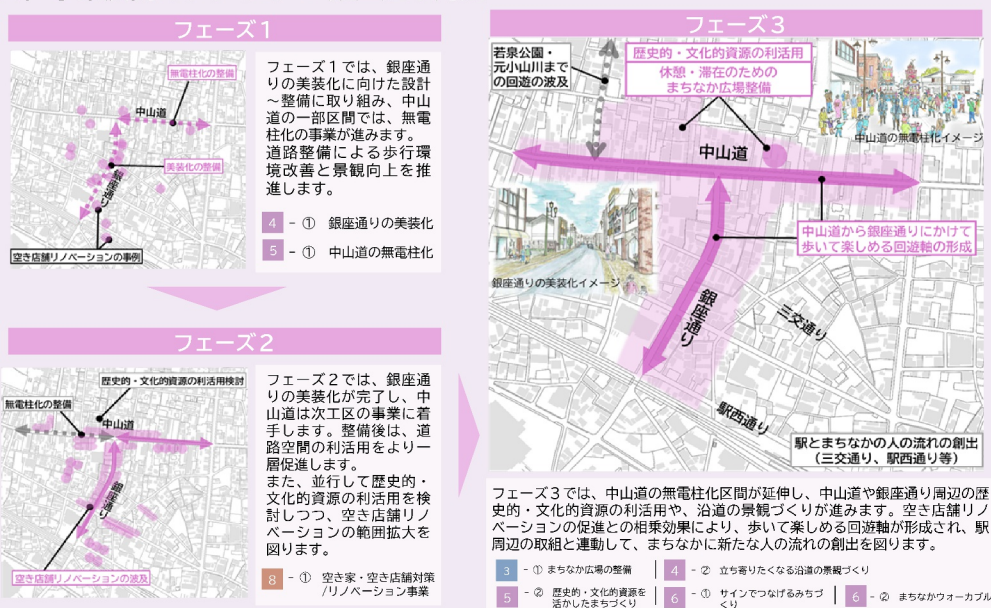


フェーズ1では、東西貫通道路を整備し、駅前広場の進入路の確保と、道路ネットワークの強化を図ります。あわせて、駅前広場の再整備に向けた検討～設計を行います。② - ① 都市内幹線軸の整備

フェーズ2では、駅前広場の再整備が完了することで、歩行者や自転車の安全性・利便性の向上を図ります。フェーズ1～2の整備効果により、駅周辺において、立ち寄り施設の立地の誘導につなげていきます。さらには、銀座通り周辺の取組と連動して、まちなかに新たな人の流れの創出を図ります。③ - ① 駅前広場の再整備

フェーズ3では、駅前広場及び東西貫通道路の整備を受け、本庄郵便局北東交差点を交通量の増加に対応可能な交差点へと改良するとともに、東西貫通道路から中山道までの南北のネットワークを形成します。また、駅前広場内では、「人のための広場」として、活動やイベントを活発に行えるよう維持管理・運営を図り、駅周辺の一層のにぎわい創出につなげます。④ - ① 都市内幹線軸の整備

2) 事業展開のシナリオ：銀座通り周辺



フェーズ3では、中山道の無電柱化区間が延伸し、中山道と銀座通り周辺の歴史的・文化的資源の利活用や、沿道の景観づくりが進みます。空き店舗リノベーションの促進との相乗効果により、歩いて楽しめる回遊軸が形成され、駅周辺の取組と連動して、まちなかに新たな人の流れの創出を図ります。

③ - ① まちなか広場の整備 ④ - ② 立ち寄りたくなる沿道の景観づくり
⑤ - ② 歴史的・文化的資源を活かしたまちづくり ⑥ - ① サインでつなげるまちづくり ⑥ - ② まちなかワークスペース

取組の推進体制

まちなか再生方針の実現に向けては、行政と民間で将来像に対する共通認識を持ち、それぞれの立場や強みを活かして、連携しながら取組を進めていくことが重要です。行政が滞る空間づくりを行い、地域住民や事業者等の民間がそこに目的をつくるような取組を行うことで、「暮らす人が主役のまち 一通るまちから、暮らすまちへ」を目指していきます。

まちなか再生方針のテーマ

暮らす人が主役のまち
一通るまちから、暮らすまちへ

「暮らすまち」にするためには「滞在」が必要
「滞在」を生むためには「（滞在する）目的」が必要

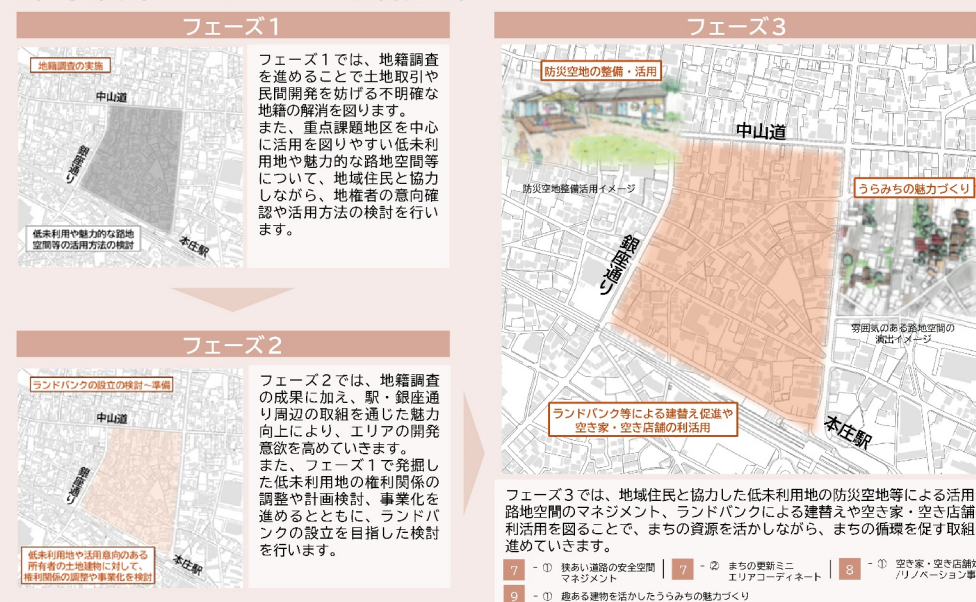
行政	民間 (地域住民、地元組織、事業者)
滞る空間づくり	滞在する目的づくり
駅前広場・銀座通り等の整備、公共空間の提供、民間の目的づくりに対する補助・支援等	目的地となる店舗や場、イベント、公共空間や遊休不動産の活用等

事業展開の考え方

まちなか再生方針における事業展開は、事業の規模・効果の大きい駅前広場整備とまちなかでの取組を一体的に推進し、これらを連動させることで新たな人の流れを創出し、その効果や需要の変化を踏まえながら次の施策の優先順位や内容を判断していく仕組みとしています。このため、基本計画に位置づけられている整備であっても、現時点で事業展開を具体的に示していないものがあります。これらについては、社会情勢やまちづくりに対する考え方の変化に加え、先行する整備の効果や、それに伴う人の流れや交通需要の変化を見極めた上で、整備手法等を検討していきます。

事業展開はフェーズ1から3の3段階で示しており、フェーズ4以降については、フェーズ1から3までの取組の成果を検証した上で、新たな課題やニーズに応じて柔軟に設定し、必要な事業を追加・具体化していくことを想定しています。

3) 事業展開のシナリオ：重点課題地区



フェーズ3では、地域住民と協力した低未利用地の防災空地等による活用や路地空間のマネジメント、ランドバンクによる建替えや空き家・空き店舗の利活用を図ること、まちの資源を活かしながら、まちの循環を促す取組を進めていきます。

⑦ - ① 狭小な路地の安全空間 マネジメント ⑦ - ② まちの要所ミニエリアコーディネート ⑧ - ① 空き家・空き店舗対策リノベーション事業 ⑧ - ② 趣ある建物を活かしたうらみちの魅力づくり