

本庄駅北口周辺まちなか再生方針

(本庄駅北口周辺整備基本計画アクションプラン)

令和8年 7月

本庄市

目次

第1章 まちなか再生方針とは	
（1）策定目的.....	4
（2）位置づけ.....	4
（3）本庄駅北口周辺整備の必要性.....	5
第2章 まちなか再生の課題	
（1）基本計画策定以降の取組状況.....	7
（2）まちなか再生の課題.....	14
第3章 本庄駅北口周辺の将来像	
（1）まちなか再生方針のテーマ.....	16
（2）まちの将来像.....	17
第4章 まちなか再生に向けたアクション	
（1）アクション.....	19
（2）アクションの展開イメージ.....	37
第5章 実現に向けて	
（1）取組の推進体制.....	39
（2）事業展開の考え方.....	39
（3）事業展開のシナリオ.....	40
参考資料.....	43

第1章

まちなか再生方針とは

- (1) 策定目的
- (2) 位置づけ
- (3) 本庄駅北口周辺整備の必要性

(1)策定目的

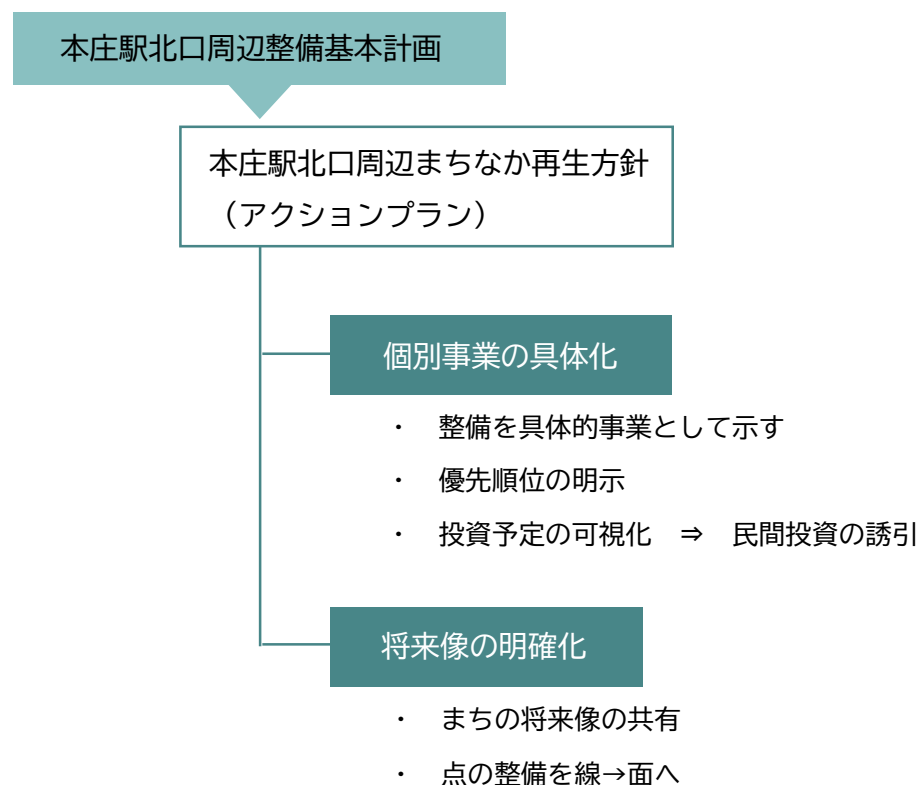
本市では、本庄駅北口周辺（以下「本地区」という。）のまちなか再生を目指し、令和4年1月に「本庄駅北口周辺整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定しました。基本計画では、「まちに暮らし、まちを活かし、まちが息づく」をまちづくりのコンセプトとして掲げ、駅前街区及び道路の整備方針や整備計画を定めています。

「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。

駅や利便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。

(2)位置づけ

まちなか再生方針は、基本計画に示した内容を具体化するものであり、基本計画のアクションプラン（実行計画）として位置づけます。整備を具体的事業として示すことに加え、優先順位を明示することで民間投資の誘引を図ります。また、まちの将来像を明確化し、点的な整備を線・面へとつなげ、エリア全体として一体的なまちづくりを推進します。

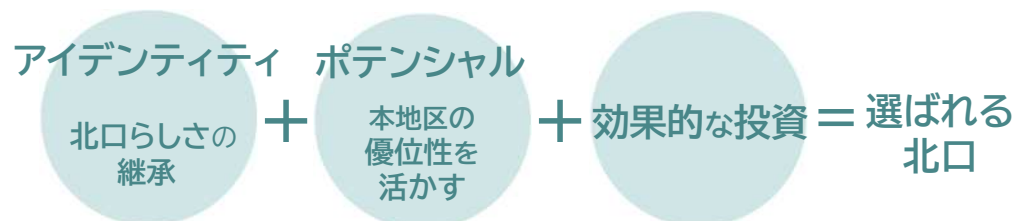


(3)本庄駅北口周辺整備の必要性

本地区には、宿場町や繭の集散地としての興隆を示す建造物が残り、本庄まつりでは山車が曳行されるなど、本庄のアイデンティティを象徴する場所となっています。しかし、近年は、少子高齢化や人口減少、空き家の増加、人々の交流機会の希薄化などにより、地域の魅力や活力の低下が特に進むエリアとなっています。歴史的資源や祭礼文化の多くが本地区に集まることを踏まえると、このまま衰退が進めば「本庄らしさ」そのものの継承が困難になり、人々が築いてきたアイデンティティが失われてしまう恐れがあります。

その一方で、本地区は、駅に近く通勤・通学に便利で、行政・商業機能の集積、まちづくりに参画する人・団体の存在など、市内でも高いポテンシャルを秘めたエリアでもあります。エリアのポテンシャルを活かしながら、暮らしの場としての質の向上や民間活動がしやすい環境整備につなげるためには、道路環境や公共空間等を改善する、効果的な投資が求められます。

本庄のアイデンティティを継承し、ポテンシャルをまちの力へ転換するためには、本地区の再整備を進め、「選ばれる北口」へと更新していくことが必要となります。



第2章

まちなか再生の課題

- (1) 基本計画策定以降の取組状況
- (2) まちなか再生の課題

(1)基本計画策定以降の取組状況

基本計画策定以降のまちの状況を踏まえつつ、各種施策の取組状況や市民・民間事業者の動きを把握し、まちなか再生の課題を再整理します。課題の抽出にあたっては、基本計画で示されたまちづくりのコンセプトを踏まえ、“暮らす” “活かす” “息づく” の要素を切り口に整理を行います。

基本計画策定時の整備計画

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 地区内を結ぶ道路ネットワークの強化
- ② 居心地の良い※ウォークブルなまちづくり
- 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

基本計画策定以降の取組状況を
踏まえた課題の再整理

1) 駅前街区整備

暮らす

活かす

息づく

基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、「駅前街区整備」に関する課題を以下のとおり整理しました。

【基本計画策定時の主な課題】

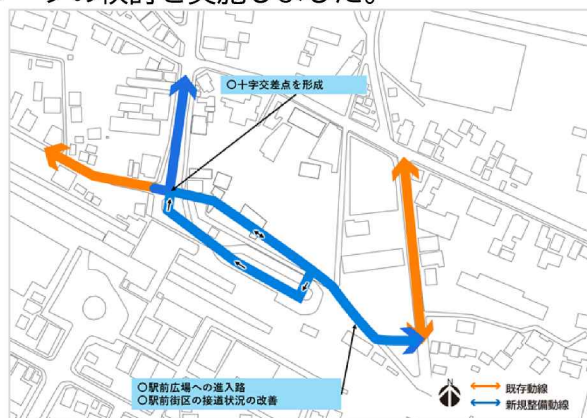
- ・バス・タクシー・一般車と歩行者の錯そうが発生。
- ・送迎車両でロータリーが混雑。
- ・分かりにくい送迎車用駐車場。

【基本計画策定以降の取組状況】

- ・駅前街区のうち、安全性・利便性に課題のある駅前広場の先行整備を行います。これまでの検討結果を基に、駅前広場の規模や配置を設定し、整備に向けた取組を継続します。

令和7年度 駅前広場再整備の検討

駅前広場の再整備計画案及び駅前広場の再整備に伴う交通流動の変化を受けた道路ネットワークの検討を実施しました。



駅前広場の配置イメージ図

【基本計画策定時の主な課題】

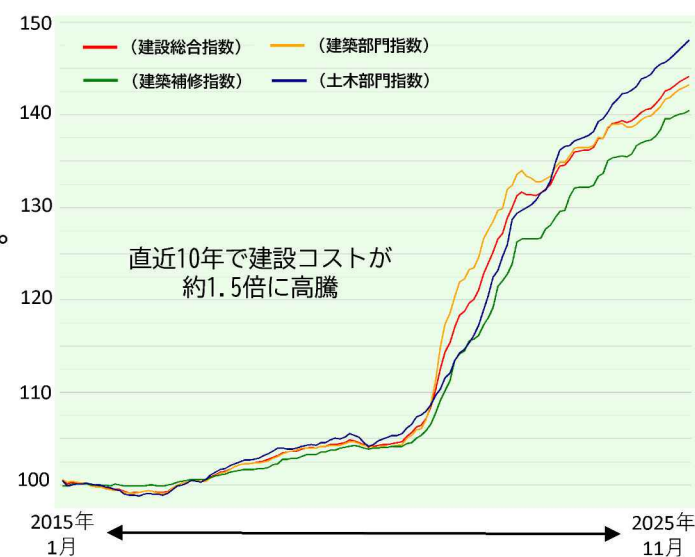
- ・駅周辺に立ち寄れる施設や機能が少なく、素通りする人が多い。

【基本計画策定以降の取組状況】

- ・市街地再開発手法による整備が困難と判断。このため、※バリアフリーや※ユニバーサルデザインに配慮した駅前広場の先行整備を行い、駅前街区の範囲にとらわれず周辺への新たな機能導入の誘導につなげる方針としました。

令和4～6年度 市街地再開発事業の検討

市街地再開発事業の事業化に向けた検討を3年実施してきましたが、建設資材単価が直近10年で約1.5倍になるなど、建設コストの高騰が顕著であり、地権者からも事業採算性に対する心配の声が多く寄せられました。このため、駅前広場を先行的に整備する段階的整備へと切り替えました。



課題の再整理

- ・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

- ・駅前ポテンシャルを活かした将来的な居住促進

2) 道路整備 | 周辺地域や拠点間を結ぶ道路ネットワークの強化

暮らす

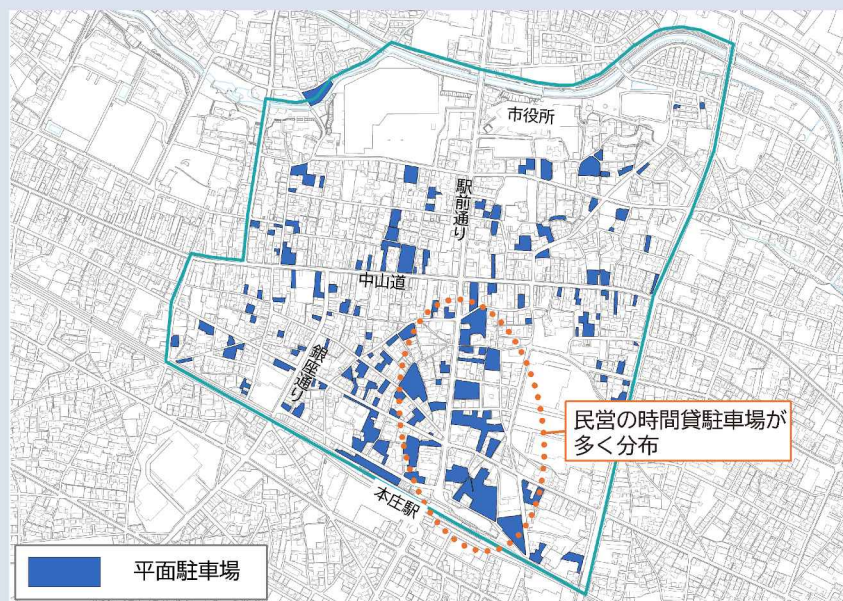
基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、「周辺地域や拠点間を結ぶ道路ネットワークの強化」に関する課題を以下のとおり整理しました。

【基本計画策定時の主な課題】

- ・駅前広場の再整備に伴う交通流動の変化に対応した※幹線軸の整備。
- ・車両動線の整理による歩行者の安全性向上。

【基本計画策定以降の取組状況】

- ・駅前広場の再整備が具体化し、幹線軸として駅前広場周辺の道路整備や交差点の改良の検討を進めました。
- ・道路の※美装化が計画されている中山道や銀座通り周辺は駐車場が少ない状況にあることを確認しました。



本地区内の駐車場の配置状況

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。

【基本計画策定時の主な課題】

- ・緑や広場、滞留空間が少ない。
- ・歩行者や居住者の安全に配慮した環境づくり。

【基本計画策定以降の取組状況】

- ・まちなかを巡る際の休憩場所や滞留空間となる広場の整備手法を検討しました。
- ・商店街街路灯の維持管理体制が課題であることを把握しました。



本庄小公園



城下公園



本庄ガスECOはにぼんプラザ



駅前通り



朝日通り



三交通り



銀座通り



西銀座通り

まちなかの滞留空間や街路灯の状況

課題の再整理

- ・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

2) 道路整備 | 居心地の良いウォーカブルなまちづくり (1/2)

活かす

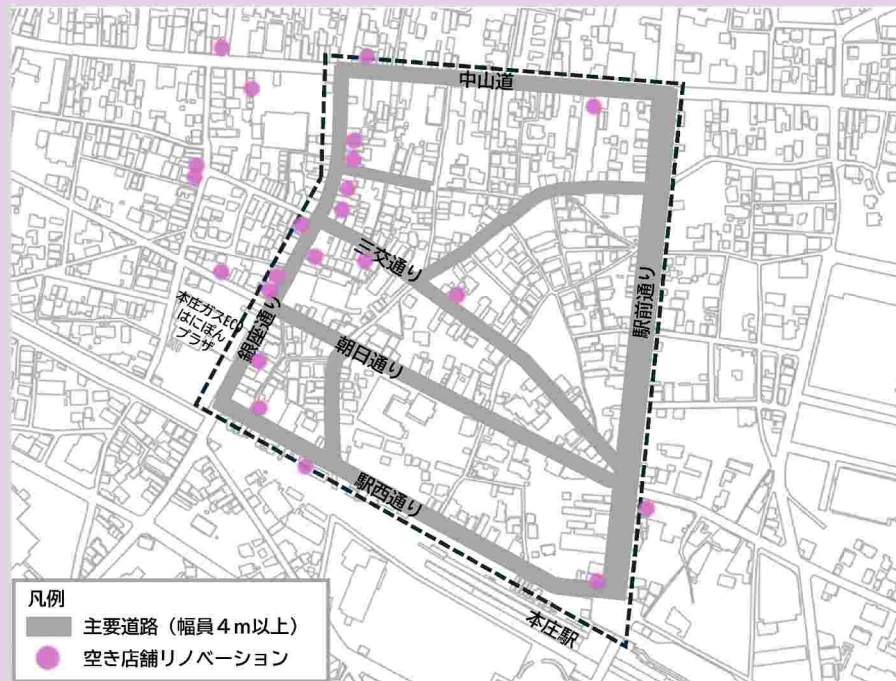
基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、「居心地の良いウォーカブルなまちづくり」に関する課題を以下のとおり整理しました。

【基本計画時の主な課題】

- ・自動車を主体とした生活様式が根強い一方で、高齢化の進行や歩いて暮らせる環境を望む声を踏まえたまちづくりの必要性。
- ・銀座通りでは、本庄ガスEC0はにぼんプラザ等の集客施設が周辺に立地するものの、歩道が連続しておらず歩行者と自動車の安全性の両立が必要。

【基本計画策定以降の取組状況】

- ・銀座通りの沿道では、空き店舗の※リノベーションによる活用が進み、通りとしての魅力が高まっています。
- ・令和4年度～令和5年度の※社会実験を通して、銀座通りは、「※ウォーカブル推進道路」として、道路空間の適正配分の必要性を認識しました。
- ・令和6年度には、整備構想案を策定し、今後銀座通りではシンボルロードとして美装化を検討しています。



※重点課題地区周辺における近年の空き店舗リノベーションの分布

令和4年度～令和5年度 まちなかウォーカブル推進の調査・検討

銀座通り・三交通り・駅西通りについて、道路空間を活用したマーケットの開催による社会実験を実施しました。

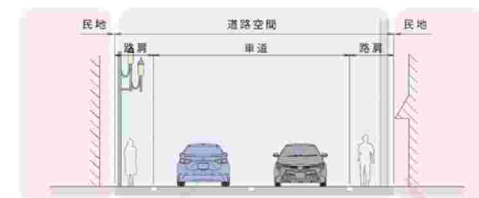
各通りの現状・課題の抽出や、安全性が向上したまちなかの人々の居心地の良さの関係性について分析し、適正な※歩車共存を見据えた検討を行いました。



令和6年度 銀座通りの道路空間等利活用の検討

銀座通りについて、地元商店街にアンケート調査を実施し、道路空間に対する改善要望を把握しました。

通りの魅力を維持しつつ、歩行者の安全性を向上させるため、道路整備案を取りまとめました。



課題の再整理

- ・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

2) 道路整備 | 居心地の良いウォーカブルなまちづくり (2/2)

活かす

基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、「居心地の良いウォーカブルなまちづくり」に関する課題を以下のとおり整理しました。

【基本計画時の主な課題】

- ・中山道では、歩道に多くの電柱が立ち並び、歩行者や車いすの安全な通行を妨げるばかりでなく、本地区の良さである昔ながらの雰囲気を阻害。

【基本計画策定以降の取組状況】

- ・本庄駅入口交差点から中央一丁目交差点までの約300mについて、埼玉県が無電柱化を進めています。
- ・「本庄市文化財保存活用地域計画（令和5年策定）」に基づき、令和7年度に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しました。



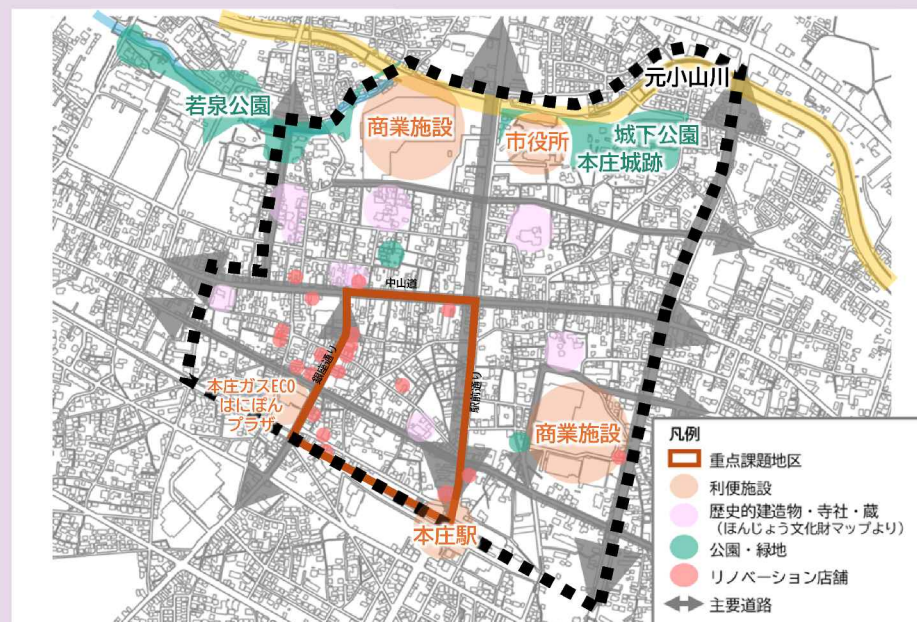
中山道の状況

【基本計画時の主な課題】

- ・市民等による団体や地元商店街による道路空間の有効活用の動きに対して、道路空間を有効活用するための仕組みが必要。
- ・回遊・滞在の楽しさを感じることができる環境づくりが必要。

【基本計画策定以降の取組状況】

- ・本地区においては、歴史的建造物や店舗、自然環境など、多様な魅力・資源が点在しており、駅前広場の再整備や銀座通りの美装化等と連携して効果的な回遊につながるよう検討を行いました。



本地区の魅力・資源の分布

課題の再整理

- ・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

2) 道路整備 | 古き良きまちなみを活かしたまちの更新 (1/2)

息づく

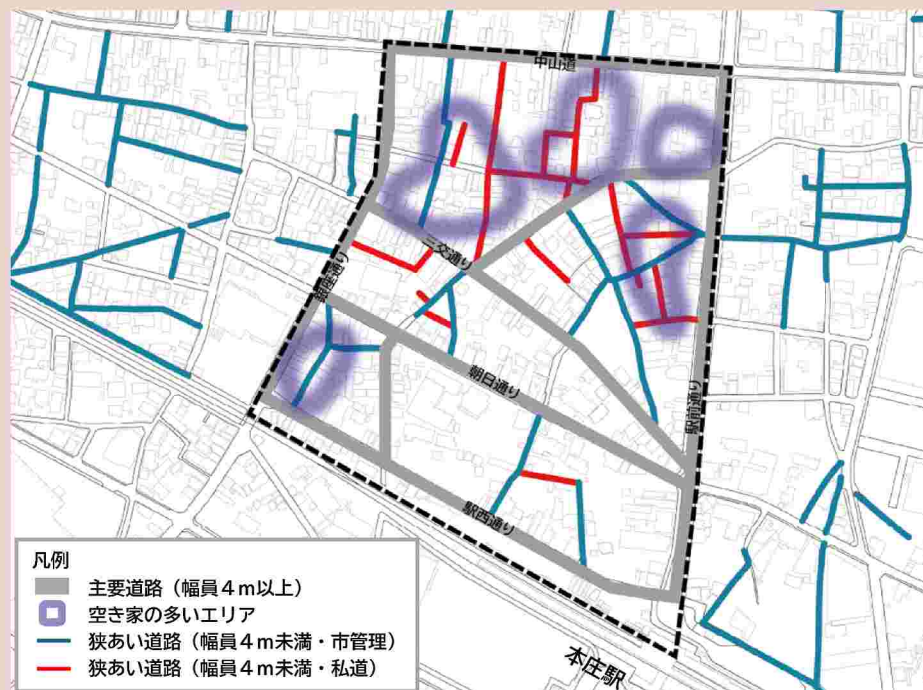
基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、「古き良きまちなみを活かしたまちの更新」に関する課題を以下のとおり整理しました。

【基本計画時の主な課題】

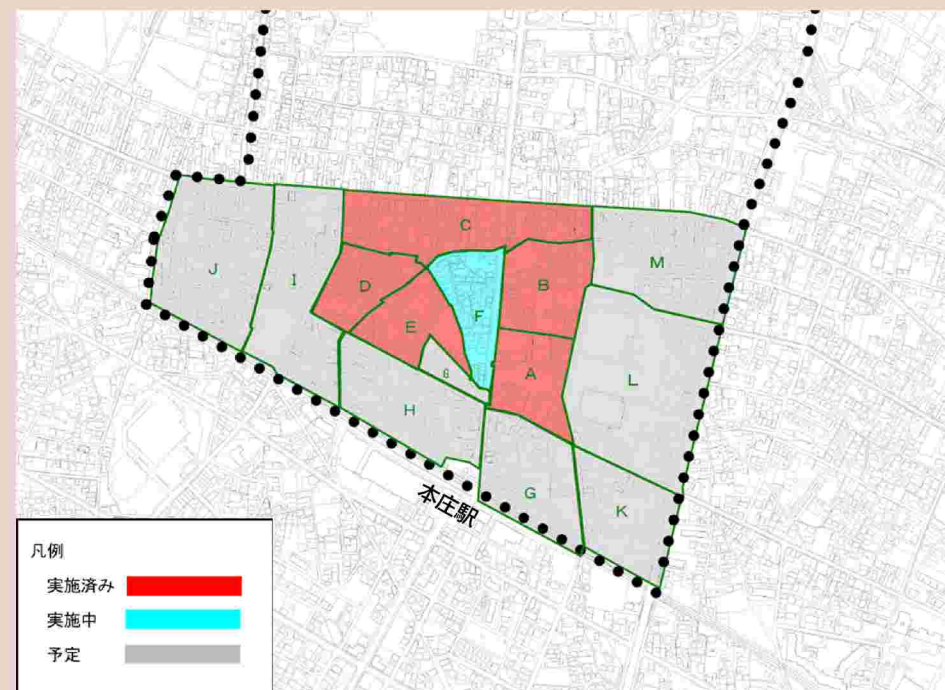
- 本地区の道路は、幅員4m未満の※狭い道路が全体の約4割を占めており、安全な通行の妨げや、沿道の建物を更新する際の支障となっていることから改善策が必要。
- 重点課題地区では特に※土地の流動化が停滞しており、各種施策による対策が必要。

【基本計画策定以降の取組状況】

- 空き家や老朽化した建物が点在しており、抜本的な対策が進んでいない状況です。
- 土地取引や民間開発を妨げる不明確な地籍の解消を目的に、※地籍調査を進めています。



重点課題地区における空き家の状況



地籍調査の状況 (令和8年7月時点)

課題の再整理

- 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

基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、「古き良きまちなみを活かしたまちの更新」に関する課題を以下のとおり整理しました。

【基本計画策定時の主な課題】

- 空き家等の増加が懸念され、建物の適切な管理やリノベーションの促進等による活用が必要。
- 古き良きまちなみを形成している建築物を有効活用し、まちを更新していくための対策が必要。

【基本計画策定以降の取組状況】

- 「空き店舗ゼロプロジェクト」等の民間主体の動きが加速し、様々な取組に波及しています。さらに、中心市街地空き店舗対策補助制度を活用した店舗のリノベーション実績が、増加傾向にあります。
- 狭あい道路沿いに老朽化した建物が多い一方で、昔ながらの趣ある建物や路地空間が残されており、美装化等の道路整備と連携した活用可能性を検討しました。



本地区のリノベーションの実績



本地区の路地空間のイメージ

課題の再整理

- 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

(2) 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

第3章

本庄駅北口周辺の将来像

- (1) まちなか再生方針のテーマ
- (2) まちの将来像

(1) まちなか再生方針のテーマ

「第2章 まちなか再生の課題」で整理したまちなか再生の課題を踏まえ、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、本地区ならではの暮らしの解像度を高めた言葉として、まちなか再生方針のテーマを設定します。

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

駅や利便施設が集積し、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。

(2)まちの将来像

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。

活かす

人が主役のみちづくりや歴史をつなぐまちづくりを行い、歩きたくなる仕掛けをつくることで、まちを“活かす”にぎわいを生む空間づくりにつながります。

立ち寄りたくなる沿道景観づくり
歴史的・文化的資源を活かしたまちづくり

中山道の無電柱化

銀座通りの美装化

狭あい道路の防災性能の向上と建替え促進
路地的空間を活かしたまちづくり

中山道の無電柱化イメージ

銀座通りの美装化イメージ

暮らす

安心して過ごせる駅前広場づくりに取り組み、人に優しい交通利便性の確保や居心地の良い暮らしの場づくりを推進することで、安全・安心に“暮らす”環境を形成します。

まちなか広場のイメージ

駅前広場の活用イメージ

息づく

魅力・資源を活かしつつ、狭あい道路の解消や建替え促進、空き家・空き店舗の活用促進を推進することで、まちが循環し、“息づく”まちへと転換します。

うらみちの魅力づくりイメージ

狭あい道路の安全空間イメージ

都市内幹線軸の整備

駅前広場の再整備



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

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



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。

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

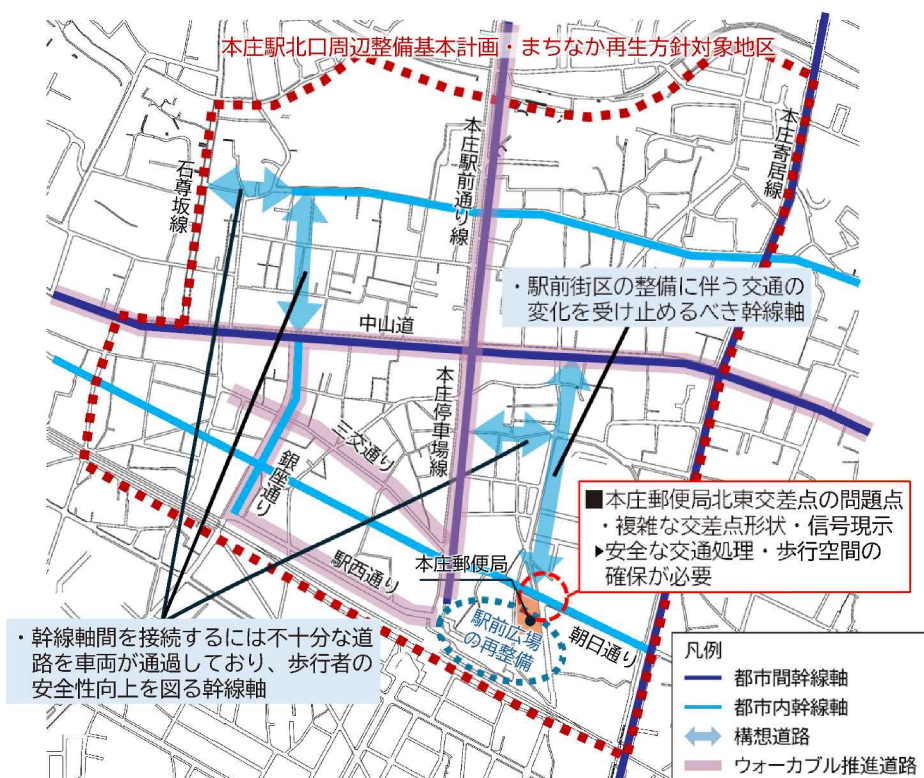
1. 背景と目的

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

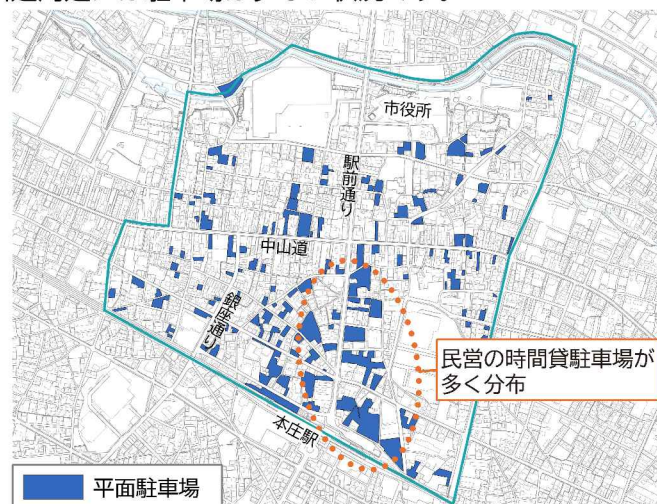
交通手段別では、車：38.2%が最も高い。
次いで、徒歩：24.1%。

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。



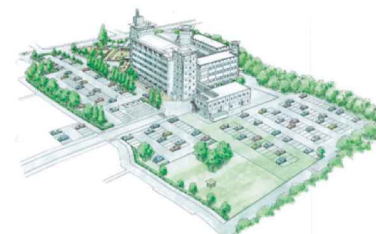
参考データ：都市計画基礎調査(令和2年度) - 平面駐車場の区分
※最新の状況と異なる場合があります

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。

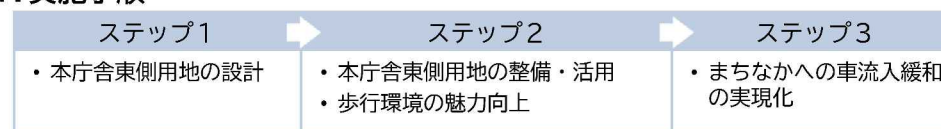
さらに、将来のまちなかの状況や駐車場ニーズなどを踏まえ、点在于る駐車場の一部集約化など、使いやすい駐車場の配置について各整備事業と連携を図りながら検討します。



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。

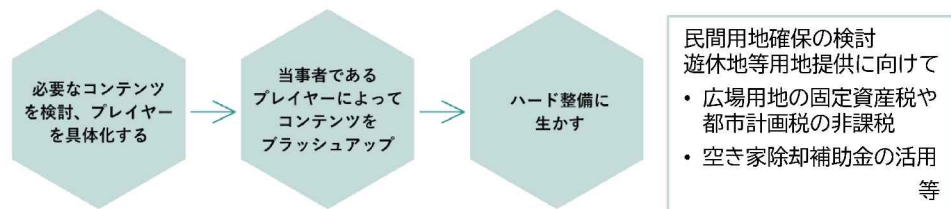


R4「本庄駅北口周辺まちなかウォーカブル推進調査業務」より

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。

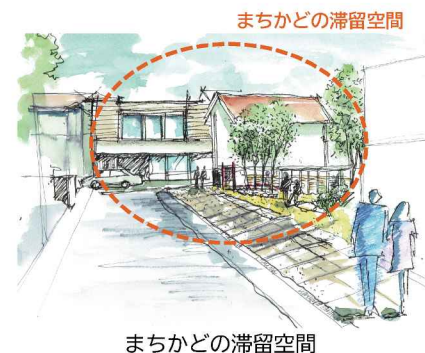
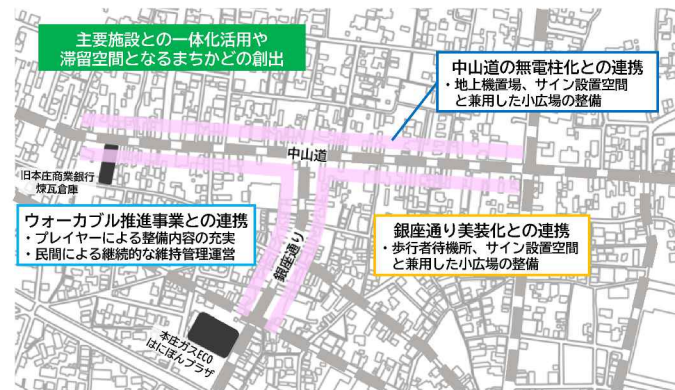


ハード整備の考え方

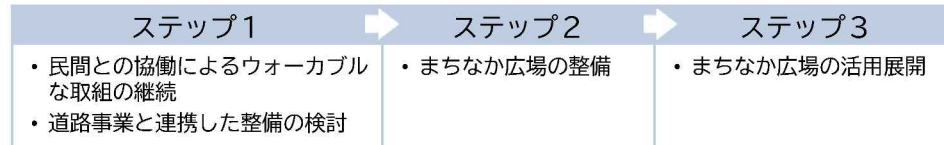
R4「本庄駅北口周辺まちなかウォーカブル推進調査業務」より

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

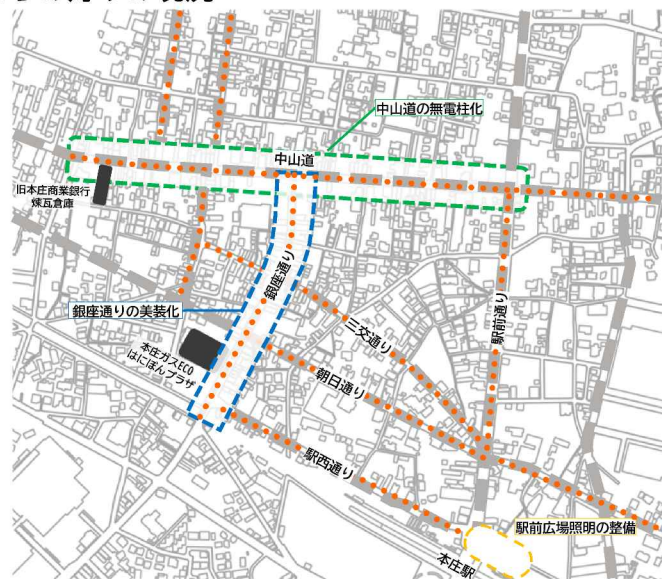
道路整備に伴う街路灯の再整備と維持管理の検討

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

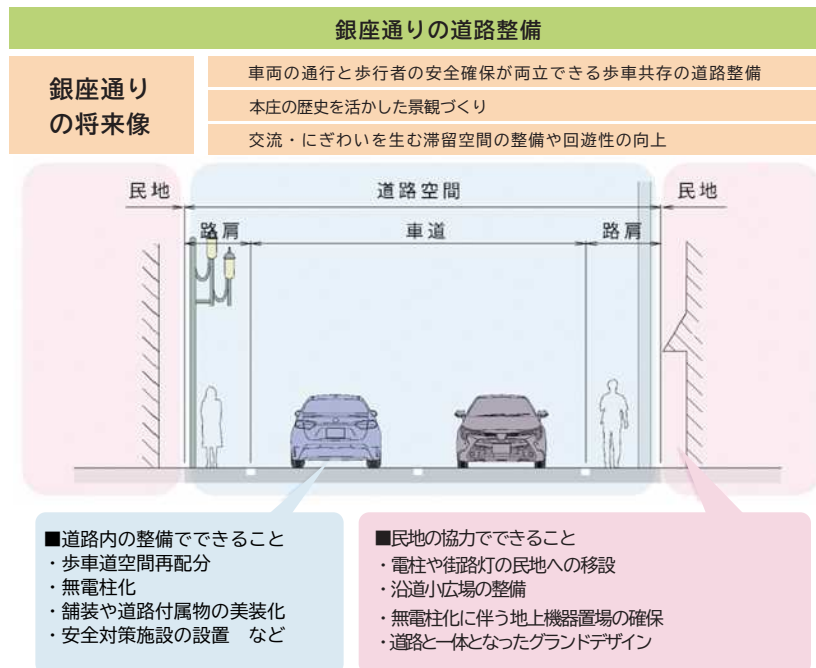
1. 背景と目的

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、歩行空間を拡幅した銀座通りの美装化を行います。

2. 銀座通りの現状

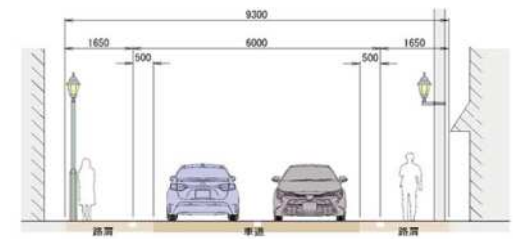
銀座通りは沿道が高密度な市街地であり、レトロで趣ある古建築が立地するまちなみそのものが魅力となっていることから、それを残しつつ歩行者の安全性を確保する必要があります。そこで、現道幅員のまま、車道と歩行空間の再配分、舗装・道路附属物の美装化などに取り組み、沿道関係者の協力を得ながら地域のシンボルロードとなるような整備を進めます。



R 6「本庄駅北口周辺まちなか道路空間等利活用検討業務委託」より

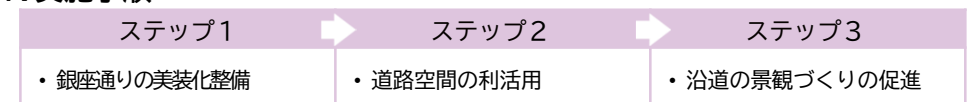
3. 事業イメージ

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。

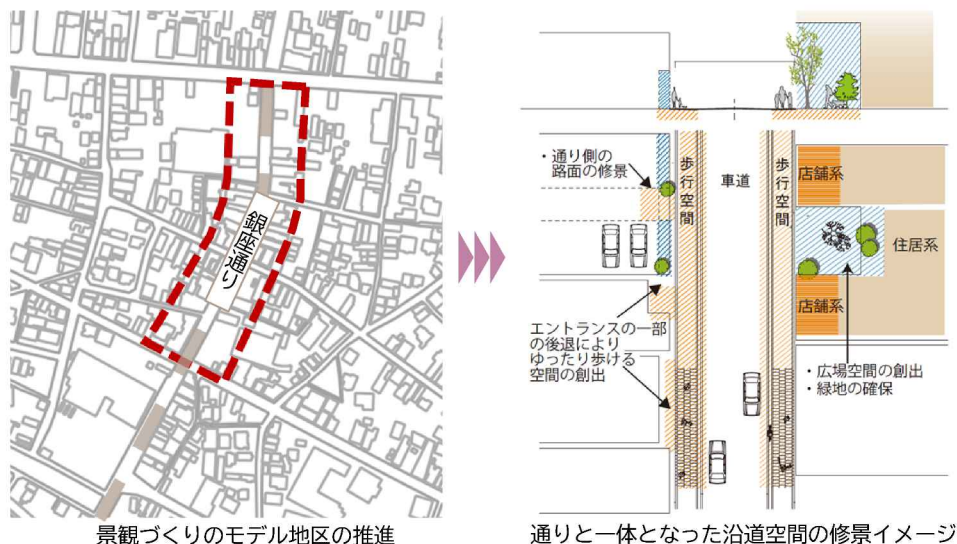
人々が通りを歩き、まちのにぎわいが創出されるには、より安全な道路空間の整備や、沿道建物を含めた魅力を活かす取組が必要です。

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。

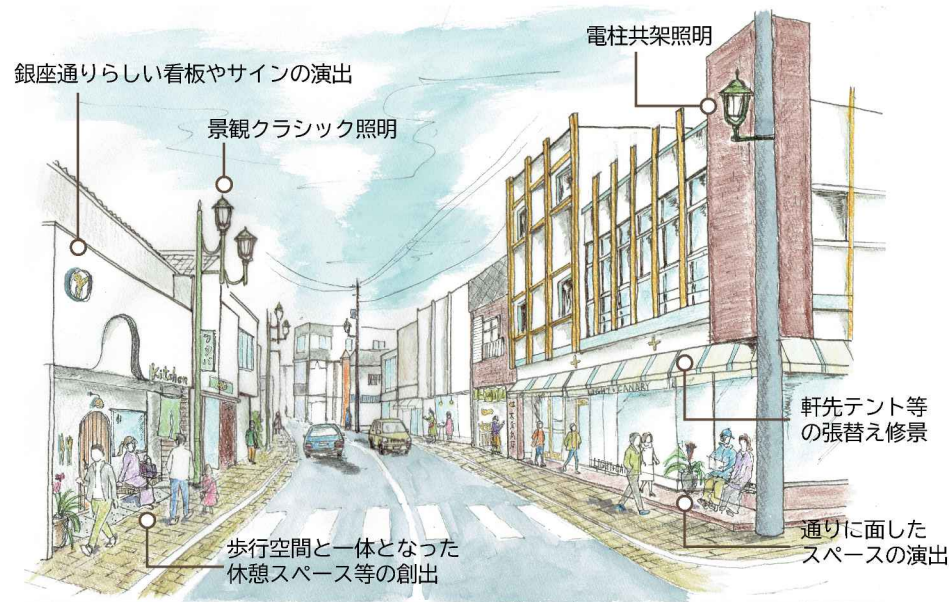
②景観づくりに向けた手法の検討

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。

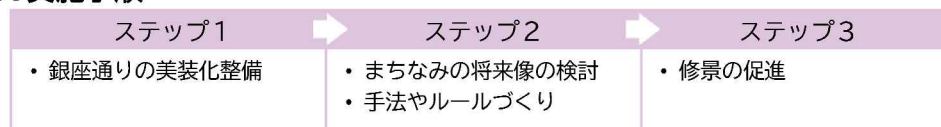
また、一体感のある景観形成のための手法として、地域主体の協定づくりや将来的な景観計画策定など、地域に適したルール の在り方を検討していきます。



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「ウォークブル推進道路」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



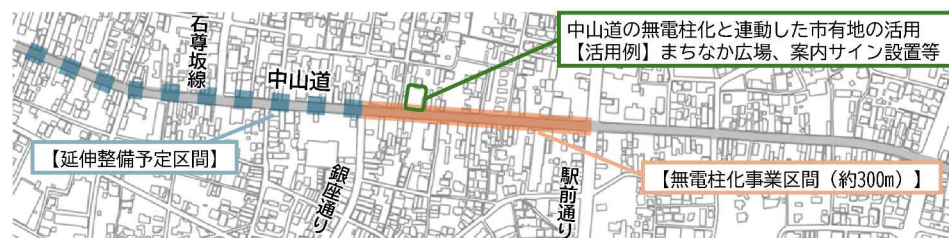
旧本庄仲町郵便局



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

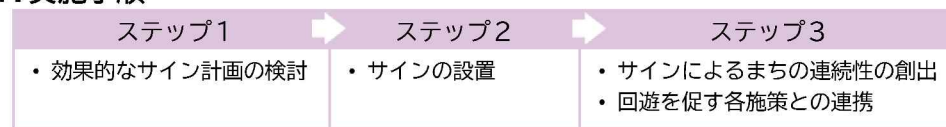
本庄宿の歴史を伝える看板を設置することにより、来街者が本庄宿の趣を感じながら回遊できる環境を創出します。現存しない建造物や歴史を伝える案内サインは、設置場所の確保が困難な場合が多いため、道路整備や沿道店舗等と連携して設置を検討します。

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。



4. 実施手順



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）】

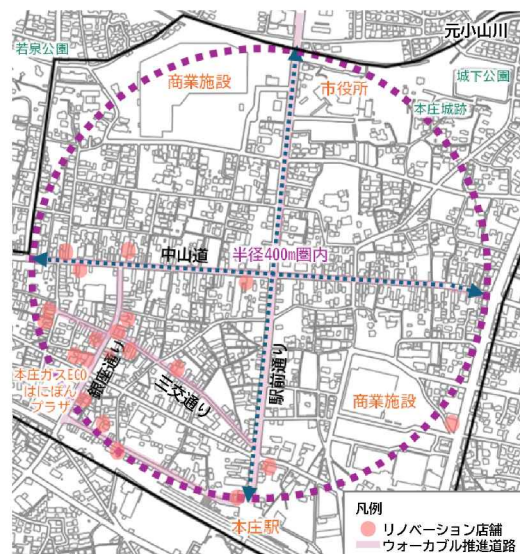
「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」において提案された、「WEDO」をキーワードとする新たなまちづくりの方向性に賛同し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向け、ウォーカブルなまちづくりを目指すこと。

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

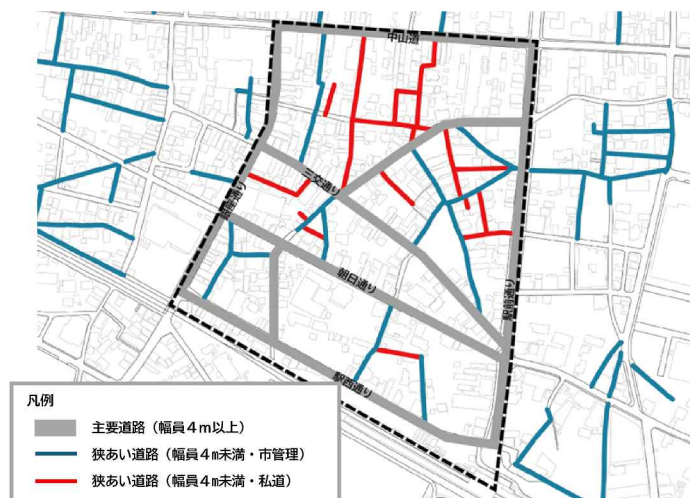
1. 背景と目的

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

- 『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



出典：神戸市まちなか防災空地



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

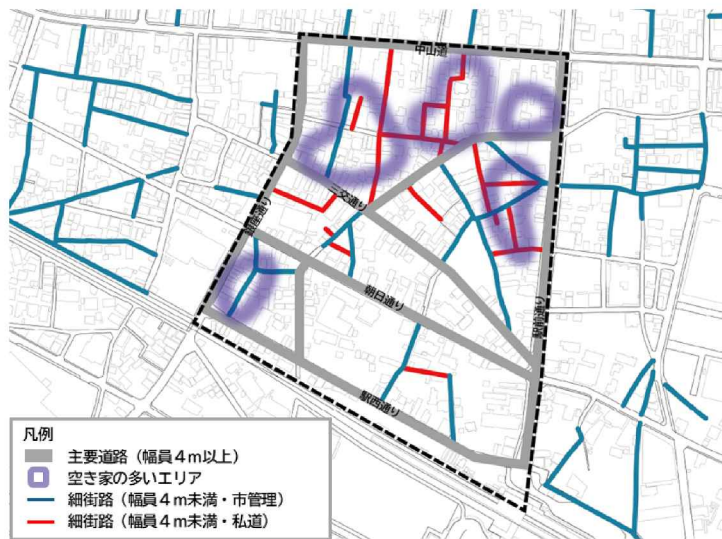
重点課題地区は、路地空間や趣あるまちなみが残る一方で、幅員4m未満の狭い道路や狭小敷地、未接道敷地が多数存在します。所有者が建物を更新する際に、道路後退が必要な場合や、そもそも道路に有効に接しておらず建替えられない場合などがあり、土地の流動化が停滞し、老朽化した空き家の発生などまちの防災性低下や住環境の悪化を招く要因となります。

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

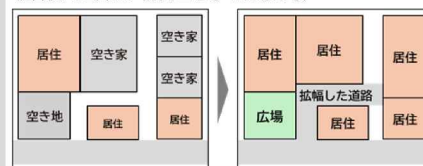
事業のアプローチとして主に3つの手法が考えられ、エリアの特性に適したアプローチを選択することで接道不良や空き家問題などの解消を進めます。

【※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）



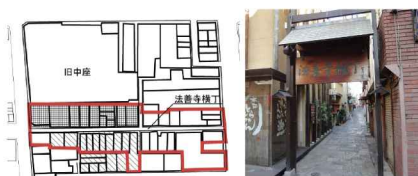
【まちづくり協定】によるアプローチ

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）

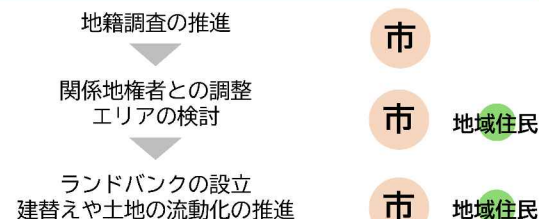
連担建築物設計制度認定区域



【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。

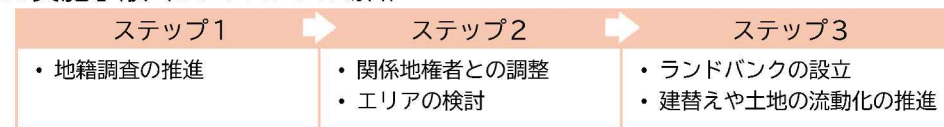
官民連携ミニエリアコーディネート（ランドバンクの場合）



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。

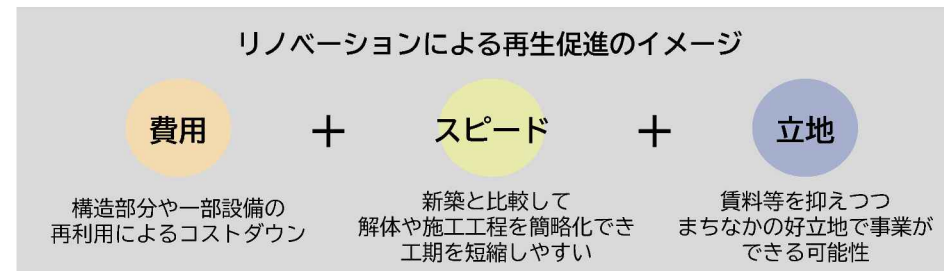
空き家・空き店舗として残る古建築がリノベーションされる動きは、歴史・文化の継承や資源の有効活用、まちの持続可能性を高めるものです。

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りノベーション例(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

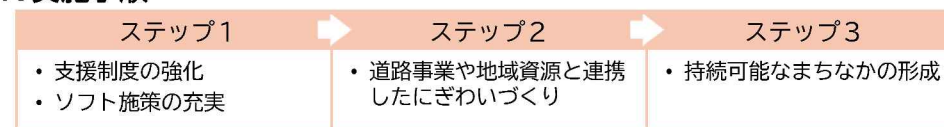
市 地域住民

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. 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

歴史的な趣ある建造物の継承と活用の検討

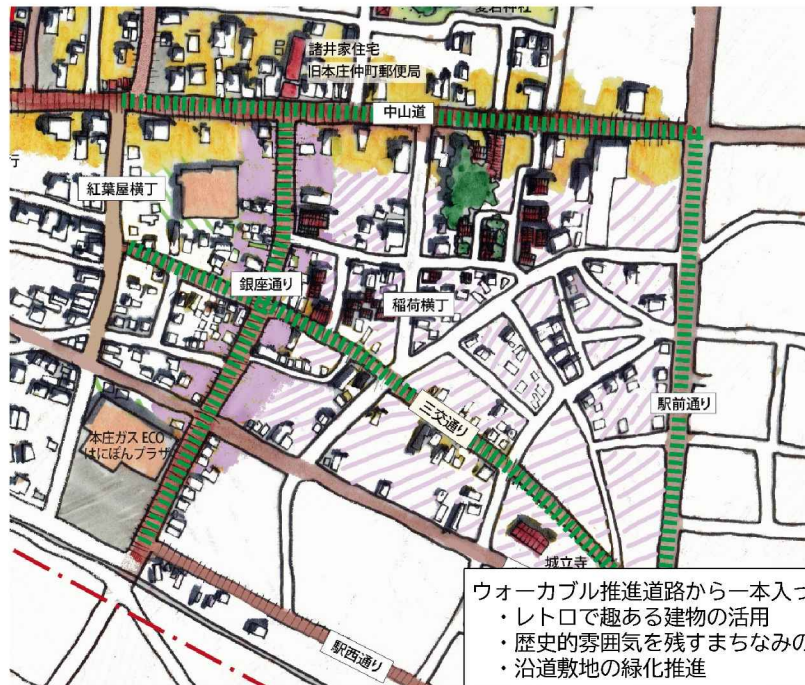
1. 背景と目的

重点課題地区内には多くの狭あい道路が存在し、一部には風情ある路地として昔ながらの雰囲気を形成するものがあります。路地は建物の更新時に障害となり、防災性を低下させるなどの懸念がある一方で、長い時間をかけて作られた特有な趣を持ち、まちの魅力としても見ることができます。

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ラ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. 実施内容

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て、対象エリアの検討や価値を継承していく仕組みづくりを進めています。



ウォークラ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みの継承
・沿道敷地の緑化推進

趣ある空間を活かしたうらみちの魅力づくり

3. 事業イメージ

路地のまちづくりと情報発信

歴史的建造物や風情ある路地空間を保全・活用するため、地域住民等を含めた検討会議を実施しながら、空き家の※コモンズとしての活用や地域独自のルールづくりを検討し、街区全体の防災性能の向上や建替え問題の解消を図りながら、空き家の再生活用やまちなみの存続を地域と共に図っていきます。

また、住まい手・担い手となる新たな層を取り込んでいくための情報発信等の取組も推進していきます。

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
- ・まちなみ継承の担い手(ファン)の育成



『コモンズとしての空き家 改修事例：高岡市』

- ・大正14年築、元文房具屋の空き町家を自治会が取得
- ・活用プランなどを住民主導で検討
- ・「先駆的空き家対策モデル事業」等を活用しながら、住民が集える「サロン」に改修
- ・自治会所有の財産として数十年と健全な運用ができるよう、限界耐力計算による耐震補強を実施



出典：高岡市「空き家活用推進協議会」

うらみちの魅力づくり

建物所有者、地域住民との調整

市 地域住民

空き家の利活用、防災空地の整備
緑化の推進・維持管理

市 地域住民

地域住民による路地空間マネジメント

市 地域住民

活用する事業・制度

- ・空き家対策モデル事業（国）
- ・歴史的観光資源高質化支援事業（国）
- ・官民連携まちなか再生推進事業（国）

等

4. 実施手順

ステップ1

- ・建物所有者、地域住民との調整

ステップ2

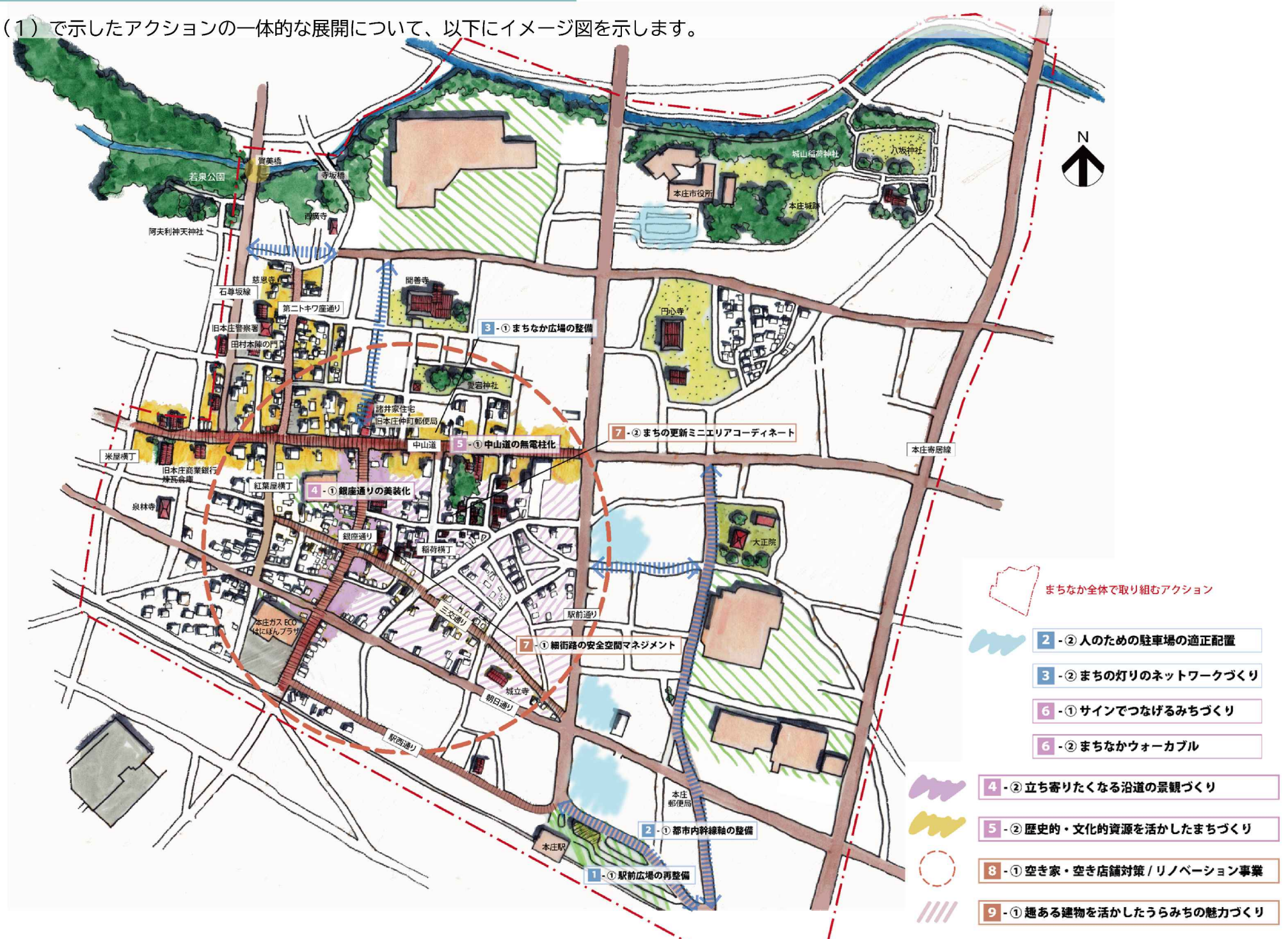
- ・空き家の利活用、防災空地の整備
- ・緑化の推進・維持管理

ステップ3

- ・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。



第5章

実現に向けて

- (1) 取組の推進体制
- (2) 事業展開の考え方
- (3) 事業展開のシナリオ

(1)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。行政が滞在す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ー通るまちから、暮らすまちへー」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ー通るまちから、暮らすまちへー

「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

滞在する空間づくり

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



民間

(地域住民、地元組織、事業者)

滞在する目的づくり

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

(2)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。

事業展開シナリオ

- フェーズ1 基盤整備の段階で、実現性が高く、即効性・波及性のある事業に注力し、まちの変化が見える化します。
- フェーズ2 人の流れや滞留の変化が明確になり、民間投資が進むなど効果が広がっていきます。
- フェーズ3 これまでの整備成果を踏まえた周辺への展開や需要に応じた整備の拡大を目指します。

(3) 事業展開のシナリオ：駅周辺

駅周辺における事業展開のシナリオは以下のとおりです。

フェーズ1



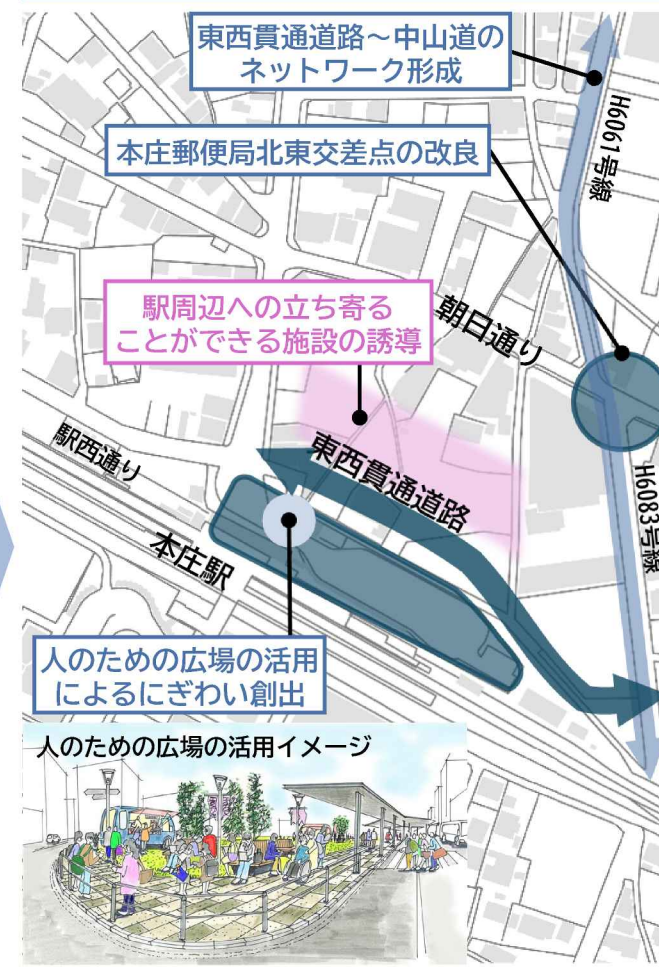
フェーズ1では、東西貫通道路を整備し、駅前広場の進入口の確保と、道路ネットワークの強化を図ります。あわせて、駅前広場の再整備に向けた検討～設計を行います。

フェーズ2



フェーズ2では、駅前広場の再整備が完了することで、歩行者や自動車の安全性・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、立ち寄れる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。

フェーズ3

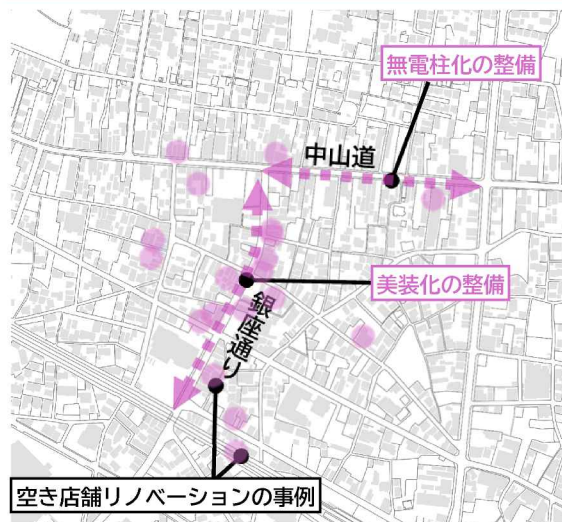


フェーズ3では、駅前広場及び東西貫通道路の整備を受け、本庄郵便局北東交差点を交通量の増加に対応可能な交差点へと改良するとともに、東西貫通道路から中山道までの南北のネットワークを形成します。また、駅前広場内では、「人のための広場」として、活動やイベントを活発に行えるよう維持管理・運営を図り、駅周辺の一層のにぎわい創出につなげます。

(3) 事業展開のシナリオ : 銀座通り周辺

銀座通り周辺における事業展開のシナリオは以下のとおりです。

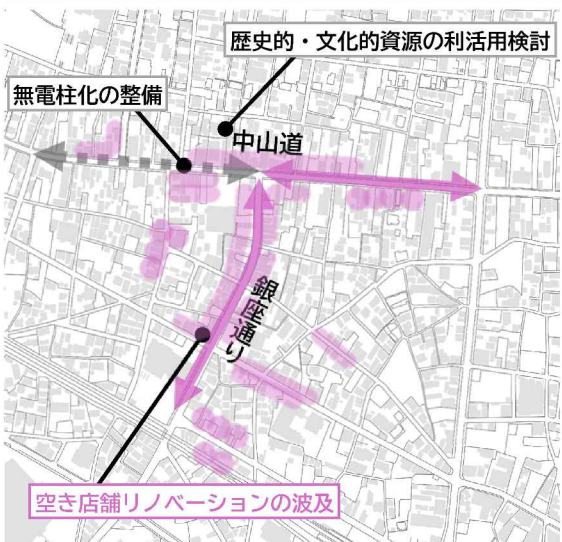
フェーズ1



フェーズ1では、銀座通りの美装化に向けた設計～整備に取り組み、中山道の一部区間では、無電柱化の事業が進みます。道路整備による歩行環境改善と景観向上を推進します。

- 4 - ① 銀座通りの美装化
- 5 - ① 中山道の無電柱化

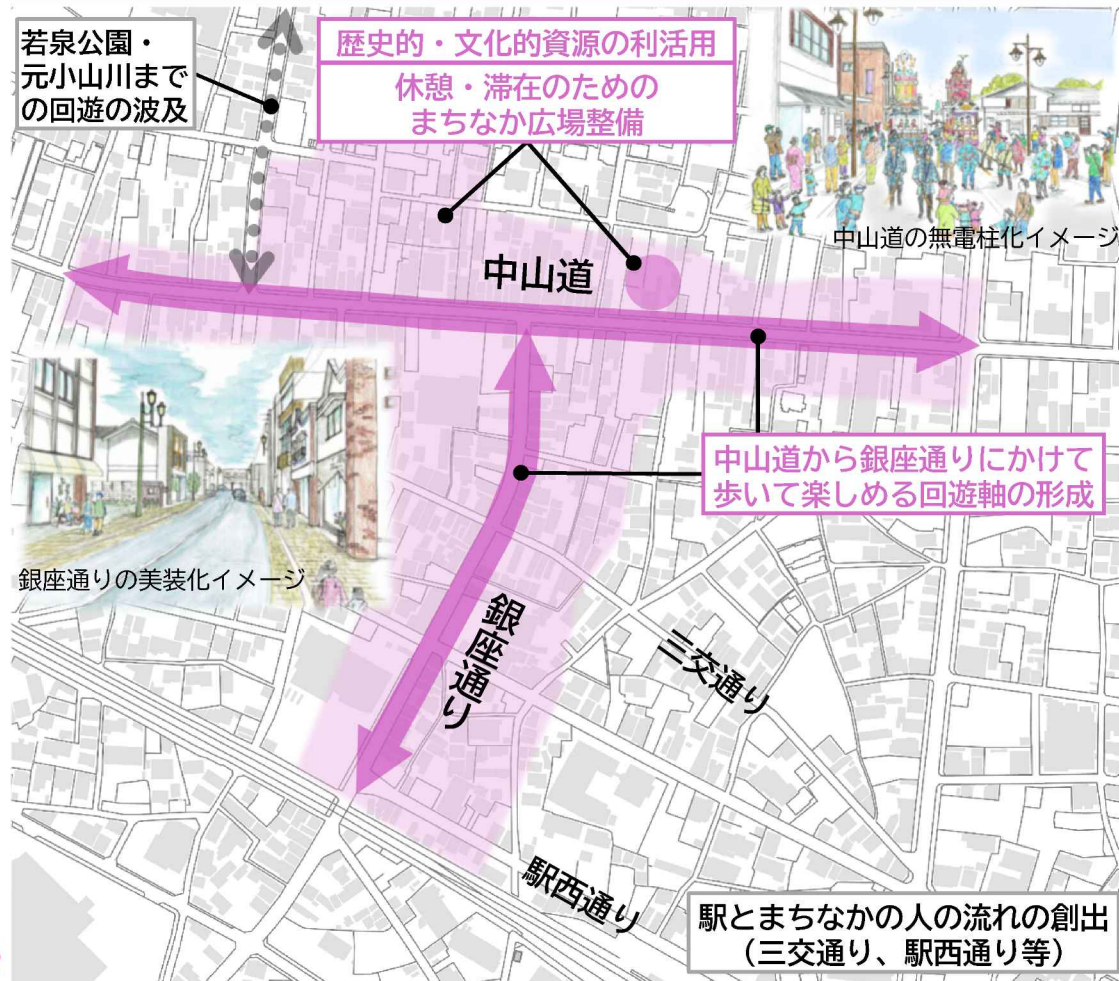
フェーズ2



フェーズ2では、銀座通りの美装化が完了し、中山道は次工区の事業に着手します。整備後は、道路空間の利活用をより一層促進します。また、並行して歴史的・文化的資源の利活用を検討しつつ、空き店舗リノベーションの範囲拡大を図ります。

- 8 - ① 空き家・空き店舗対策/リノベーション事業

フェーズ3



フェーズ3では、中山道の無電柱化区間が延伸し、中山道や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 サインでつなげるみちづくり |
| | 6 - ② まちなかウォークブル |

(3) 事業展開のシナリオ：重点課題地区

重点課題地区における事業展開のシナリオは以下のとおりです。

フェーズ1



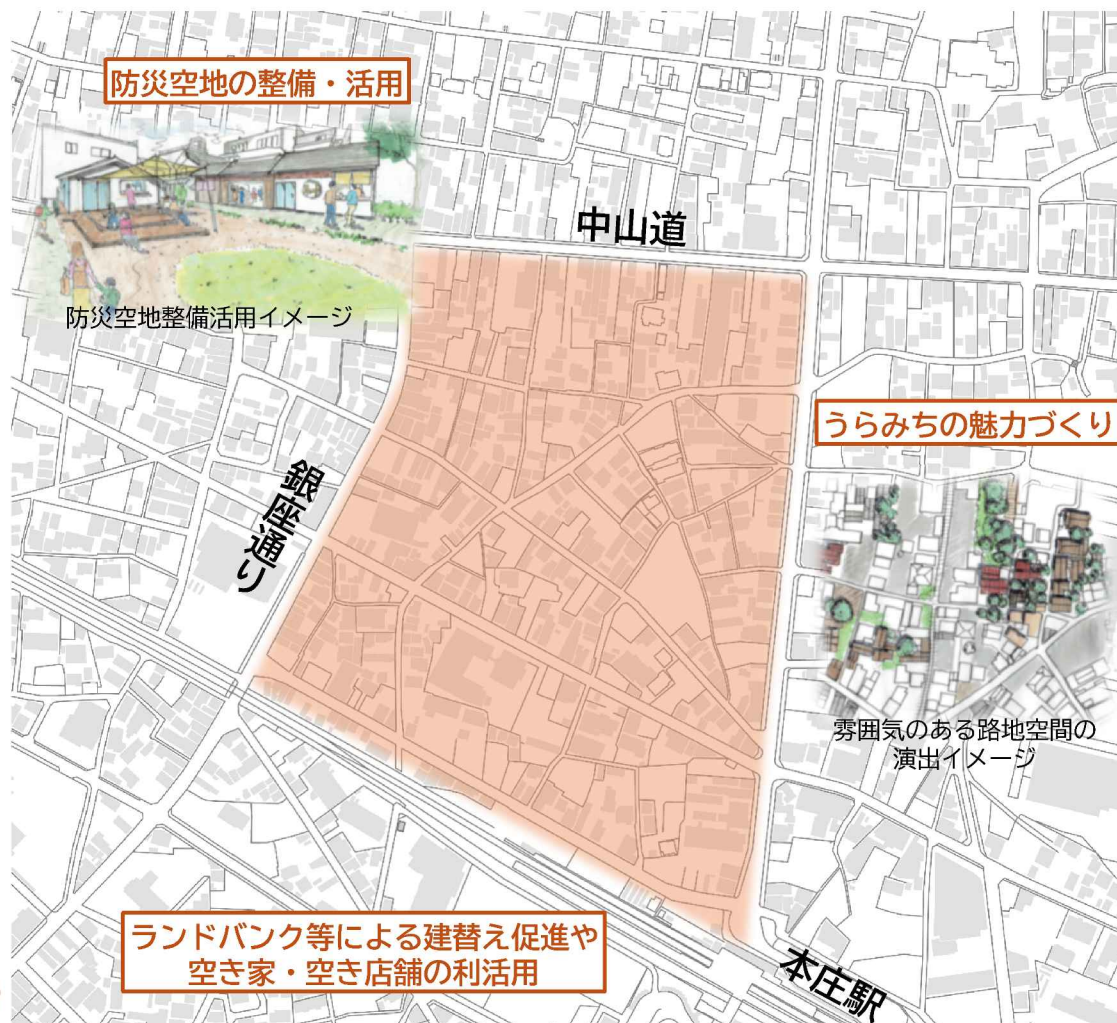
フェーズ1では、地籍調査を進めることで土地取引や民間開発を妨げる不明確な地籍の解消を図ります。また、重点課題地区を中心に活用を図りやすい低未利用地や魅力的な路地空間等について、地域住民と協力しながら、地権者の意向確認や活用方法の検討を行います。

フェーズ2



フェーズ2では、地籍調査の成果に加え、駅・銀座通り周辺の取組を通じた魅力向上により、エリアの開発意欲を高めていきます。また、フェーズ1で発掘した低未利用地の権利関係の調整や計画検討、事業化を進めるとともに、ランドバンクの設立を目指した検討を行います。

フェーズ3



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で、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 - ① 空き家・空き店舗対策
/リノベーション事業 |
| 9 - ① 趣ある建物を活かしたうらみちの魅力づくり | | |

参考資料

用語解説

あ行

ウォークブル

街路や広場などの空間が人中心の空間へと転換され、まちなかへ出歩きたくなること。

ウォークブル推進道路

基本計画において、居心地の良いウォークブルなまちづくりを推進するにあたり、特に歩行者や自転車の利便性を高めるとともに、沿道のまちづくりと合わせた整備を図るべき通りとして位置づけた道路。

か行

幹線軸

道路ネットワークにおいて骨格的な役割を持つ道路の軸。市内外を結ぶ交通や市内の拠点間等の交通に対処する道路。

狭あい道路

幅員4 m未満の道路。

交通処理機能

駅前広場を利用する人や自動車等の流出入を処理するための機能であり、歩行空間、車両走行空間、バス・タクシー等の公共交通の乗降・待機場所等のこと。

か行

空洞化

自家用車の普及等に伴い、郊外部での宅地開発や大規模小売店舗の立地等が進んだ結果、都市の中心部において、空き店舗、空きビル、空き家、空き地などの低未利用地が増加する現象。

コモンズ

地域住民が土地、施設、文化などの資源を共有地として共同管理・活用し、住民主体で地域コミュニティを形成・維持していく場所。

さ行

社会実験

新たな施策を本格的に導入する前に、場所や期間を限定して地域の方々とともに試行する取組。新たな施策の課題や効果などを、本格導入の前に把握するための調査。

重点課題地区

基本計画で定める特に土地の流動化が停滞している地区。

た行

段丘斜面林

河川の浸食によって形成された階段状の地形において、平坦な「段丘面」と、その下の低地をつなぐ急な斜面（段丘崖）によって形成された樹林。防災や生物多様性の保全、景観形成等の役割を持つ。

た行

地籍調査

主に市町村が主体となって、一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する調査。

土地の流動化

空き家・空き店舗、低未利用地等として固定化している不動産の取引・流通や利活用を活発化させること。

は行

バリアフリー

障害者、高齢者等の社会的弱者が社会生活を送るうえで障壁（バリア）となるものを除去すること。また、社会参加を困難にする社会的、制度的、心理的な全ての障壁を除去すること。本市では令和6年3月に「本庄市移動等円滑化促進方針（バリアフリーマスタープラン）」を策定しており、同方針と連携した取組を進める。

美装化

ブロック舗装やデザイン性の高い照明灯の設置等、周辺のまちなみとの調和や景観形成に配慮した整備を行うこと。

防災空地

平常時は周辺住民の憩いの場などとして活用され、災害時は火災の延焼の防止や、一時避難所や救援物資の中継地点といった防災機能を担う公園や広場のこと。

は行

歩車共存

車優位の道路空間を改善し、自動車の速度抑制や交通事故の防止等の対策により、車両の通行と歩行者の安全確保が両立すること。

や行

ユニバーサルデザイン

障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすくなるように、あらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方。

ら行

ランドバンク

公共性の高い団体等が主体となり、空き家や空き地を管理、再生することで流通や利活用を促進する仕組み。

リノベーション

古い建物等到大規模な改修を加え、今の時代に適したあり方に変え、新しい機能を付与すること。

本庄駅北口周辺まちなか再生方針

（本庄駅北口周辺整備基本計画アクションプラン）

発行 本庄市
編集 都市整備部市街地整備室
〒367-8501
埼玉県本庄市本庄3-5-3
TEL 0495-25-1111(代表)
URL <https://www.city.honjo.lg.jp>
