

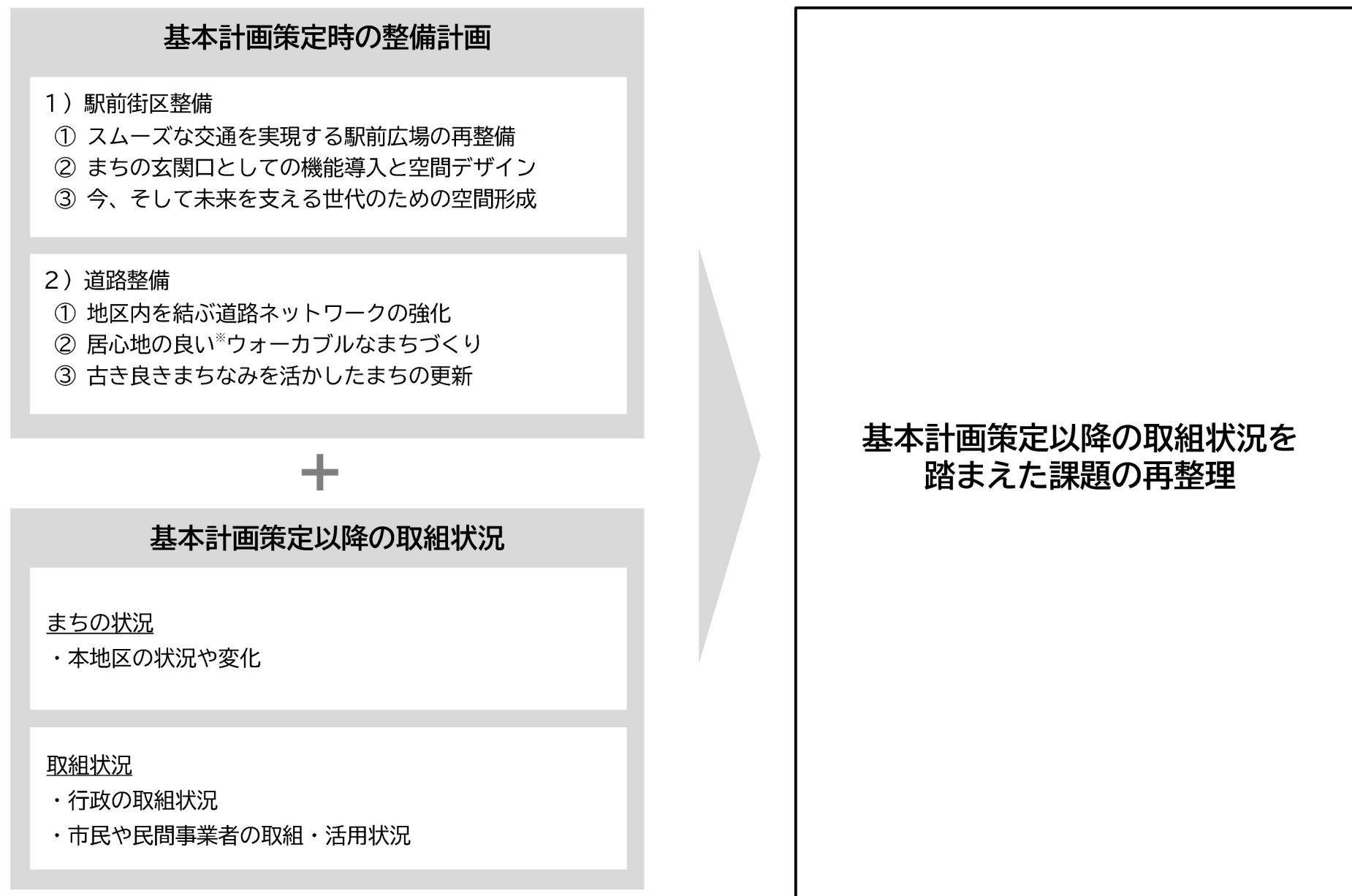
第2章

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。



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】

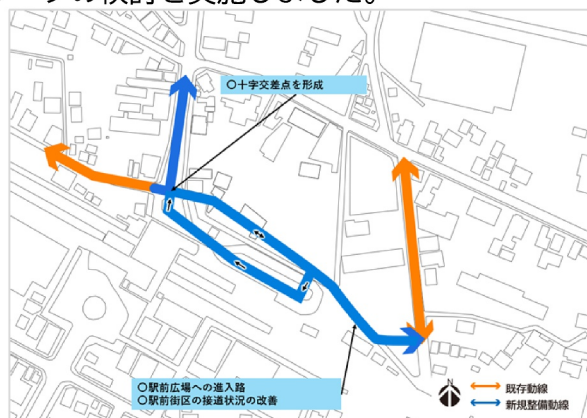
- ・バス・タクシー・一般車と歩行者の錯そうが発生。
- ・送迎車両でロータリーが混雑。
- ・分かりにくい送迎車用駐車場。

【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】

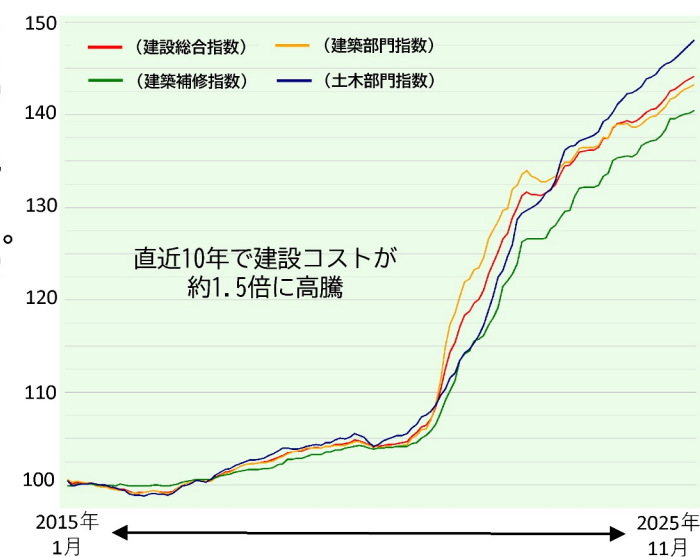
- ・市街地再開発手法による整備が困難と判断。このため、※バリアフリーや※ユニバーサルデザインに配慮した駅前広場の先行整備を行い、駅前街区の範囲にとらわれず周辺への新たな機能導入の誘導につなげる方針としました。

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。

建設資材物価指数の推移
(2015～2025)

出典：(一財)建設物価調査会



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

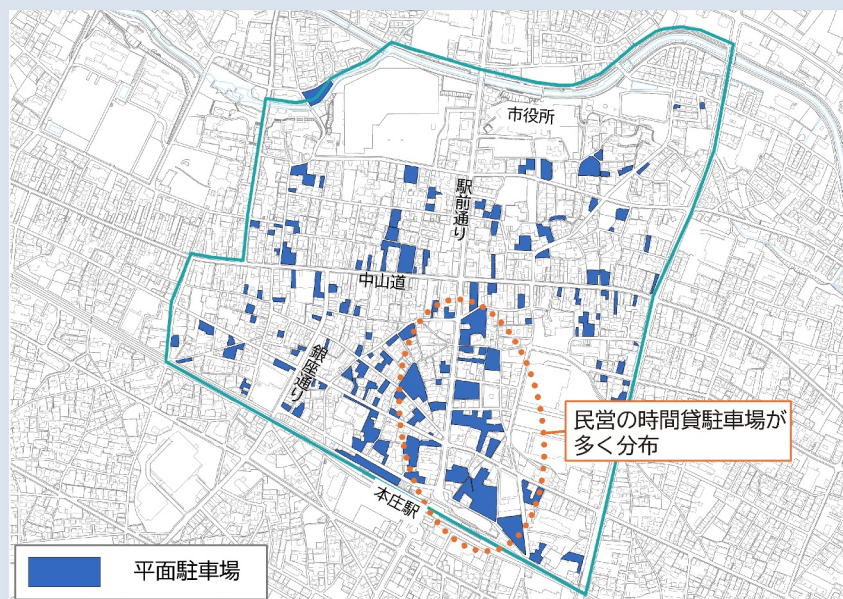
基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、「周辺地域や拠点間を結ぶ道路ネットワークの強化」に関する課題を以下のとおり整理しました。

【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

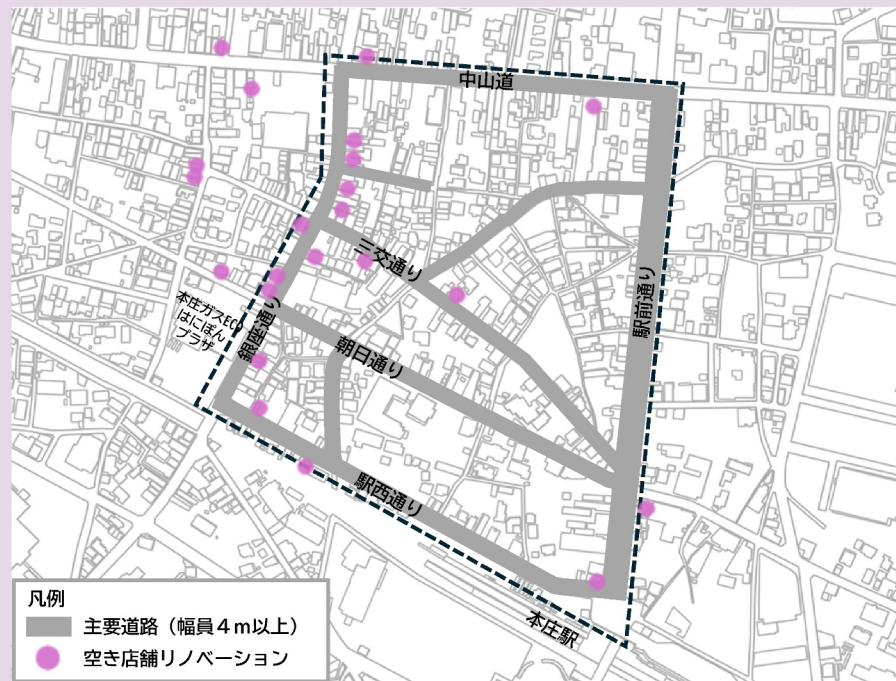
基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、「居心地の良いウォーカブルなまちづくり」に関する課題を以下のとおり整理しました。

【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と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。

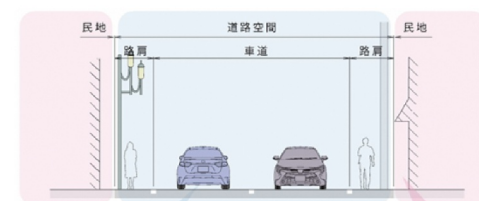


マーケットの様子（社会実験）

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。



整備構想案の検討

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。



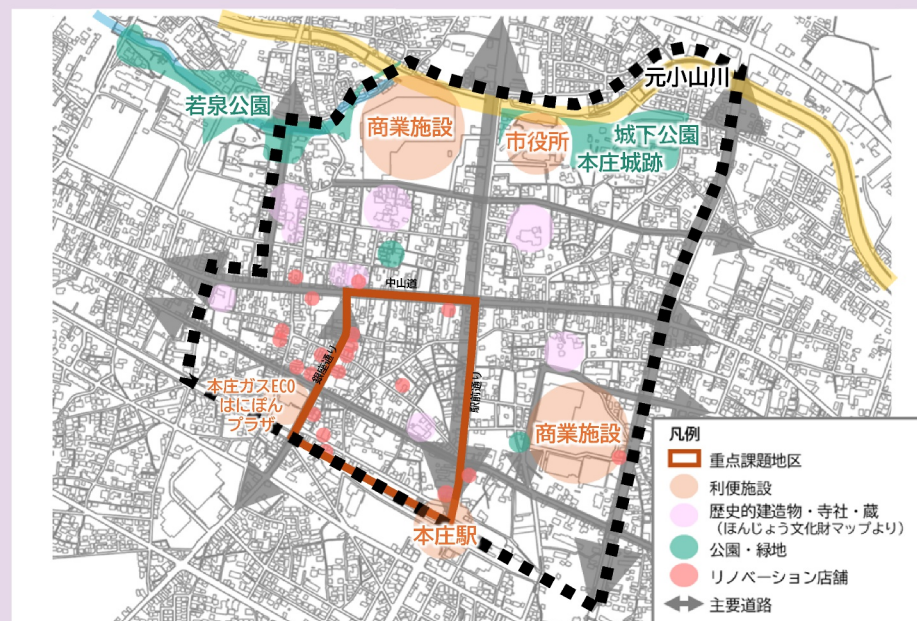
中山道の状況

【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

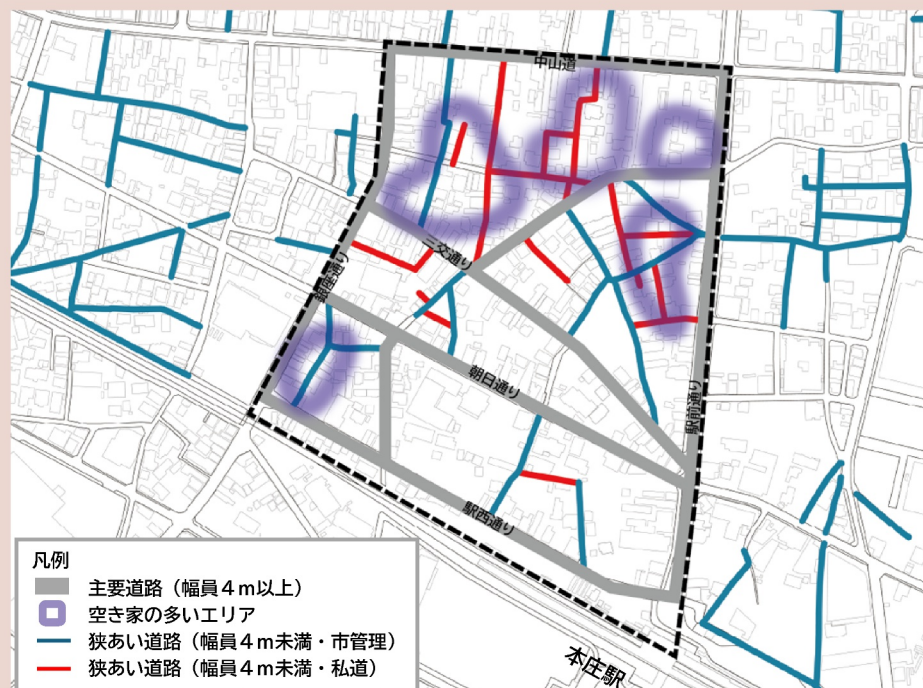
基本計画策定以降の取組状況を踏まえ、「古き良きまちなみを活かしたまちの更新」に関する課題を以下のとおり整理しました。

【基本計画時の主な課題】

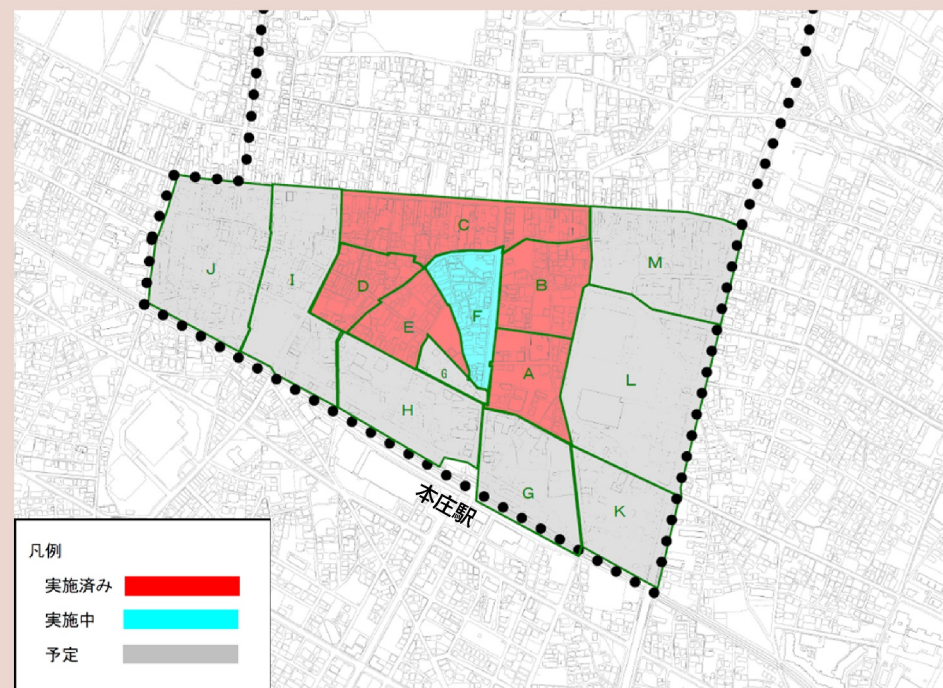
- 本地区の道路は、幅員4m未満の※狭い道路が全体の約4割を占めており、安全な通行の妨げや、沿道の建物を更新する際の支障となっていることから改善策が必要。
- 重点課題地区では特に※土地の流動化が停滞しており、各種施策による対策が必要。

【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)

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