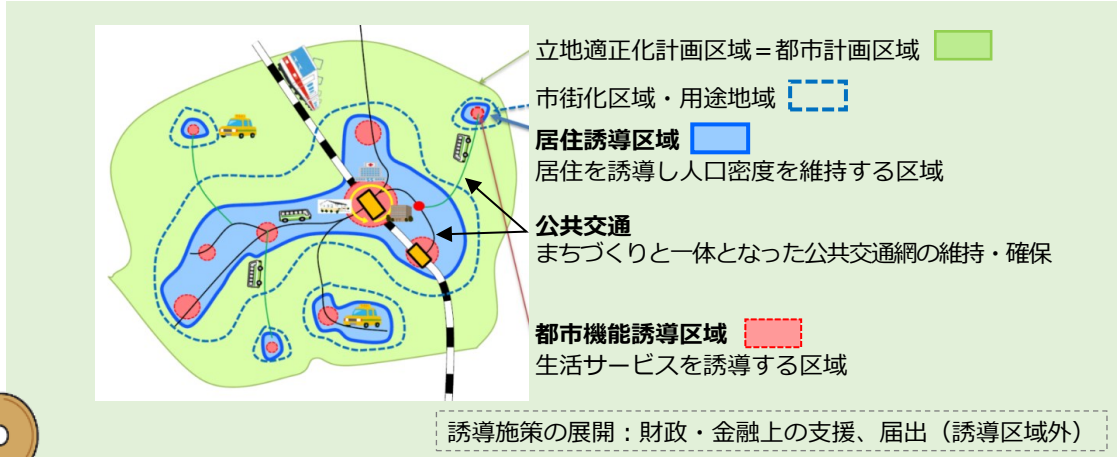


# 本庄市立地適正化計画 概要版

令和5年(2023年)3月改定

## 立地適正化計画とは

居住や都市機能の誘導を図る区域を設定し、これらを誘導するための施策等を定めることにより、持続可能な都市へと緩やかに誘導していく制度です。



計画の目標年次：**令和22年度(2040年度)**…見直しサイクル：概ね5年

## 本庄市の現状と課題

市街化区域内で一定の人口集積が図られていますが、既成市街地（まちなか）を中心に人口減少が進展しています。

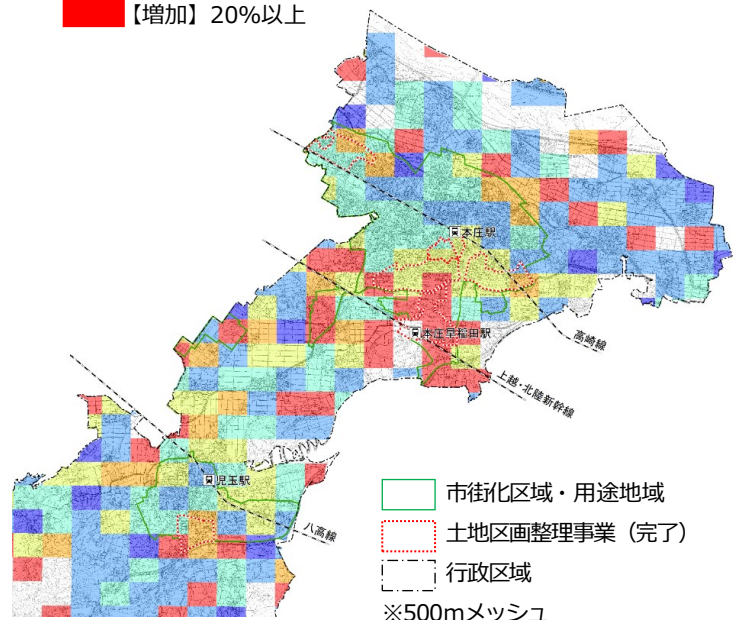
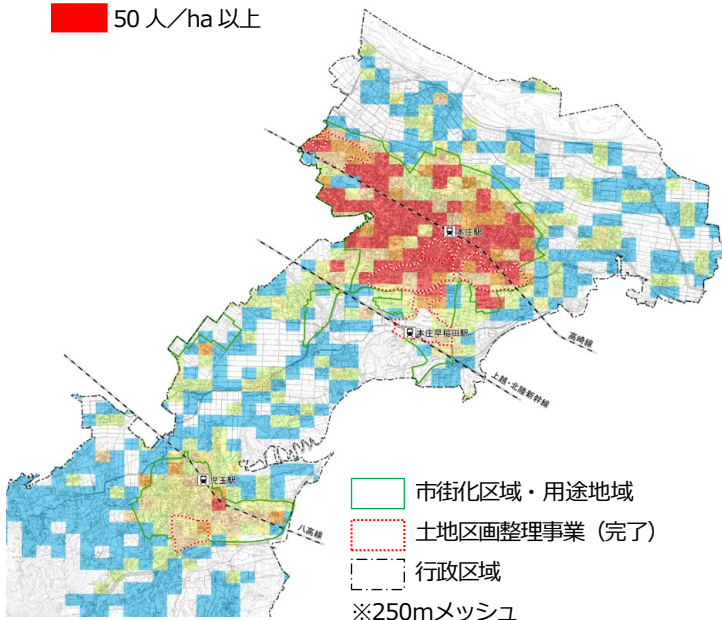
### 市街地の人口集積と人口推移

#### ■人口密度（令和2年）

- 10人/ha未満
- 10~20人/ha未満
- 20~30人/ha未満
- 30~40人/ha未満
- 40~50人/ha未満
- 50人/ha以上

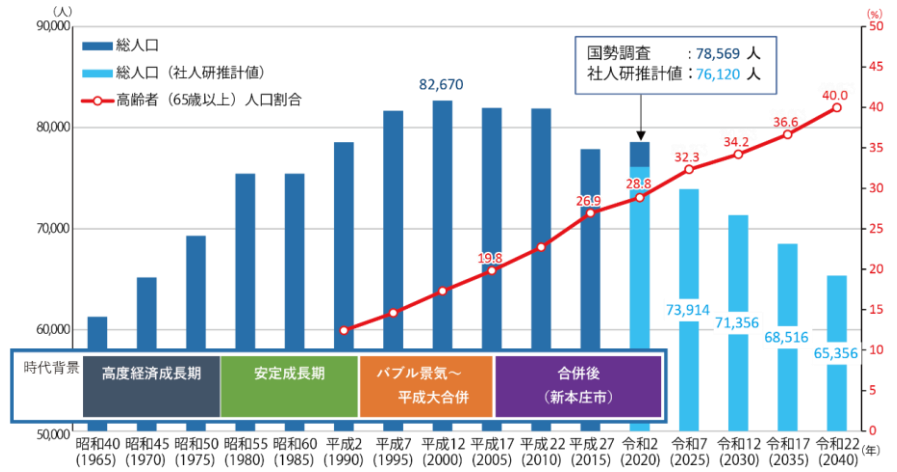
#### ■人口増減率（平成22年→令和2年）

- 【減少】20%以上
- 【減少】10%以上~20%未満
- 【減少】10%未満
- 【増加】10%未満
- 【増加】10%以上~20%未満
- 【増加】20%以上



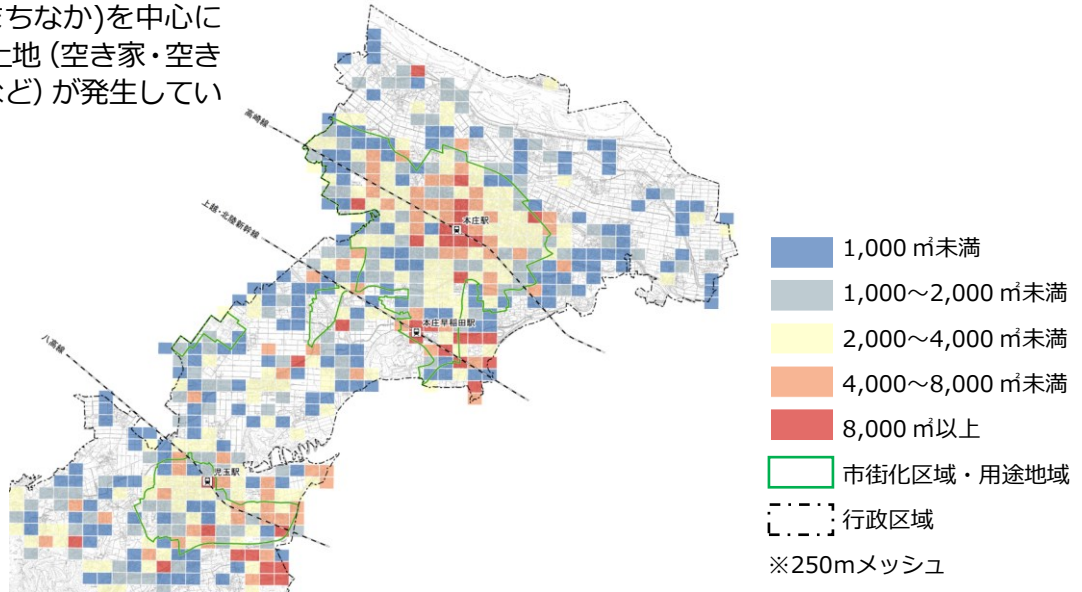
## ■ 将来人口と高齢化の見通し

総人口は平成 12 年をピークに減少しています。また、高齢者(65歳以上)の人口割合は、令和 2 年で約 29%となっており、令和 22 年には 40%に達する見込みです。



## ■ 低未利用土地

既成市街地(まちなか)を中心に多くの低未利用土地(空き家・空き地・青空駐車場など)が発生しています。



## 本市の現状・将来見通し

### 本庄市全体

H12 年をピークに人口が減少

⇒R22 年(2040 年)見込み…人口 6.5 万人まで減少、高齢者(65 歳以上)人口割合は 40%に達する

#### 既成市街地(まちなか) 本庄駅・児玉駅周辺

- 人口減少・高齢化が進展
- 道路基盤整備の立ち遅れ
- 高い居住ニーズ、一方で商業の活気に対して満足度が低い
- 駅前の空き店舗・低未利用土地が増加
- 商業機能等の郊外への拡散

#### 既成市街地外縁部

- 定住が進み人口が増加
- 生活サービス施設は徒歩や自転車、バスによる利用が可能

#### 進行市街地 本庄早稲田駅周辺

- H25 年度に土地区画整理事業が完了
- 若い世代を中心に緩やかに人口が増加

## 現状のまま人口減少・高齢化が進展した場合

既成市街地(まちなか)のさらなる衰退 ⇒ まちの顔の喪失・まちの魅力の低下  
市街地の低密度化 ⇒ 日常生活を支える機能の低下

## 持続可能な都市の実現に向けた課題

### 本庄市全体

●若い世代に選択される魅力ある居住地の形成

●高齢者が安心して暮らし続けられる居住環境の確保

#### 既成市街地(まちなか) 本庄駅・児玉駅周辺

- 道路基盤整備と合わせたまちなか居住の促進
- 駅前の活力・魅力向上
- 既存ストックや低未利用土地を活用した商業機能等の維持・確保

#### 既成市街地外縁部

- 生活サービス施設の持続的な確保

#### 進行市街地 本庄早稲田駅周辺

- 人口増加に対応した都市機能の誘導
- 子育てしやすいまち、健康に暮らし続けられるまちの実現に向けた魅力ある拠点形成

# 立地の適正化に関する3つの基本方針

将来都市構造の実現に向けた3つの基本方針やそれに沿った形でエリア（誘導区域）と誘導を図る都市機能（誘導施設）を定め、具体化に向けた施策を推進します。特に「**まちなか再生**」を重点方針として位置づけ、立地適正化計画を通じて重点的な取組を推進します。

## ② 新しい魅力と活力あるまちの創造

本庄早稲田駅周辺



子育てしやすいまちを目指すとともに、高齢化の進展を見据え、高齢者が健康に暮らし続けられるまちとして、健康寿命を支える機能の維持・誘導を図ります。

また、新たな企業立地や起業等による高度な産業・交流機能など次代をリードする都市機能の誘導を図るとともに、学術・研究機能と既存産業との連携や広域的・国際的交流を進め、新しい魅力と活力あるまちの創造を目指します。

## ① まちなか再生 重点方針

本庄駅周辺



まちなかの魅力を高める都市機能の誘導や道路基盤整備と合わせたまちなか居住の促進を図るなど、「まちなか再生」に向けた重点的な取組を公民連携で推進します。

また、子育て世代から高齢者まで幅広い世代が安心・快適に暮らすことができ、回遊・滞在の楽しさを感じることでできるまちなかを目指します。

児玉駅周辺



豊富な歴史・文化的資源を観光資源として活用し、まちの魅力の向上を図るとともに、日常生活を支える生活サービス施設の維持・誘導を図ります。

また、既存ストックの有効活用を図り、歩いて暮らせるコンパクトな市街地を維持し、人口減少や高齢化に対応した健康で安全に暮らし続けられるまちを目指します。

2

新しい魅力と活力あるまちの創造  
本庄早稲田駅周辺

1

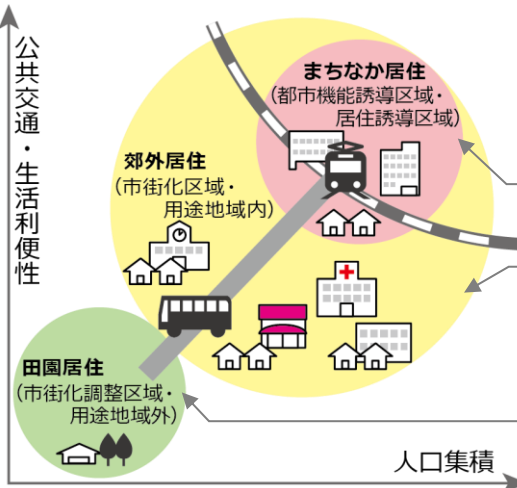
重点方針  
まちなか再生  
本庄駅周辺・  
児玉駅周辺

【目指すべき将来都市構造】  
3駅を中心とする拠点市街地の連携を基本とした集約型都市構造の構築による持続可能な都市

3

多様なライフスタイルの実現

## ③ 多様なライフスタイルの実現



多様なライフスタイルが  
選択できる居住地

歩いて暮らせるまち

身近な生活の利便性が  
高いまち

自然豊かでゆとりある居  
住環境が魅力のまち

農地と調和したまち

歩いて暮らせる利便性の高いまちなか居住、その外縁部では子育てなどがしやすい郊外居住、さらには、本市の魅力である豊かな自然環境でゆとりある暮らしが可能な田園居住など、子育て世代から高齢者まで多様な世代がいきいきと暮らせる居住地の形成を目指します。



# 居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設の改定

## ■ 居住誘導区域の設定

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

- 3つの拠点市街地（本庄駅・児玉駅・本庄早稲田駅周辺）を核に設定します。
- 本庄駅・児玉駅周辺は、まちなか居住の促進を図る区域として設定します。
- 本庄早稲田駅周辺は、良好な都市基盤ストックや交通環境を活かした居住促進を図る区域として設定します。

## ■ 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域とは、都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域であり、居住誘導区域の中に定めます。

- 3つの拠点市街地（本庄駅・児玉駅・本庄早稲田駅周辺）に設定します。
- 本庄駅・児玉駅周辺は「まちなか再生」に向けた都市機能の誘導を図る区域として設定します。
- 本庄早稲田駅周辺は「新しい魅力と活力あるまちの創造」に向けた都市機能の誘導を図る区域として設定します。

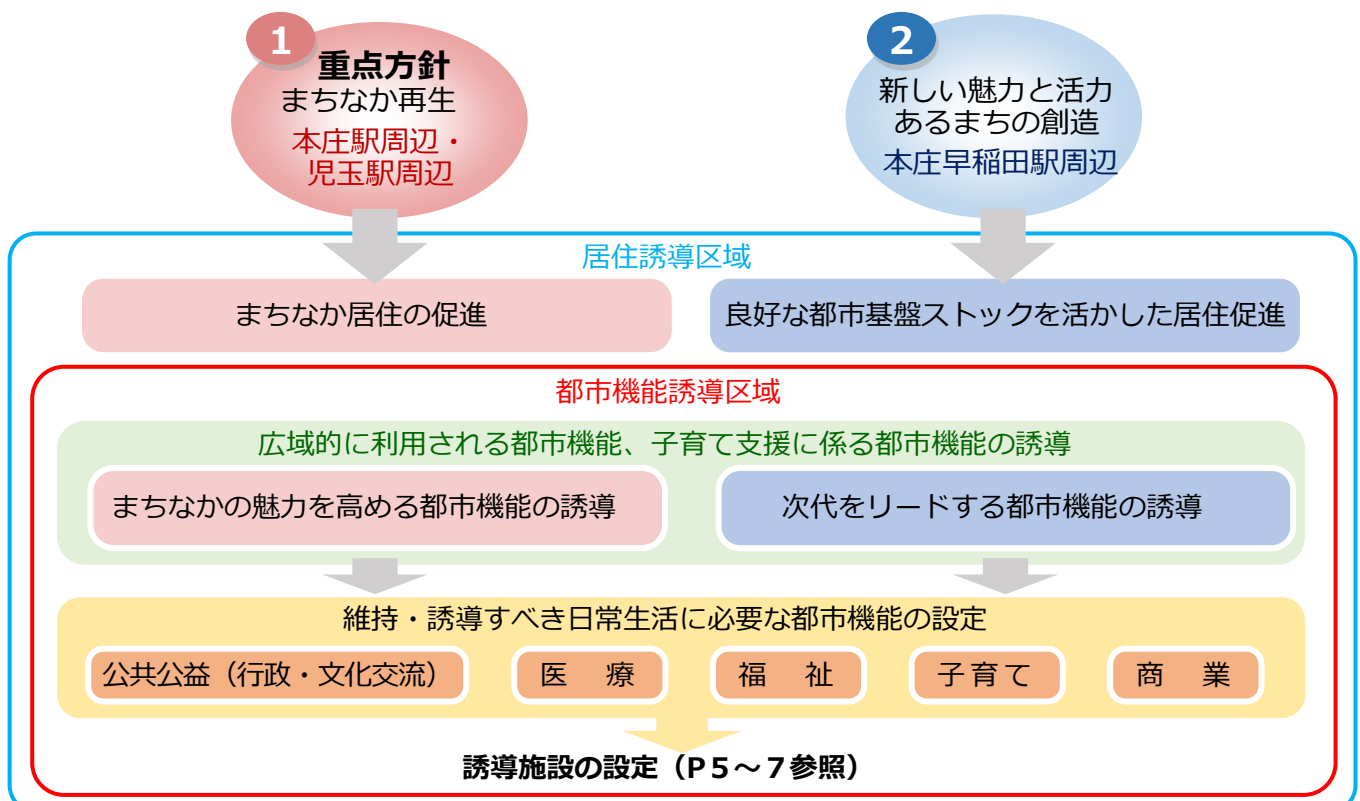
## ■ 誘導施設の設定

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設を定めるものです。

都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの

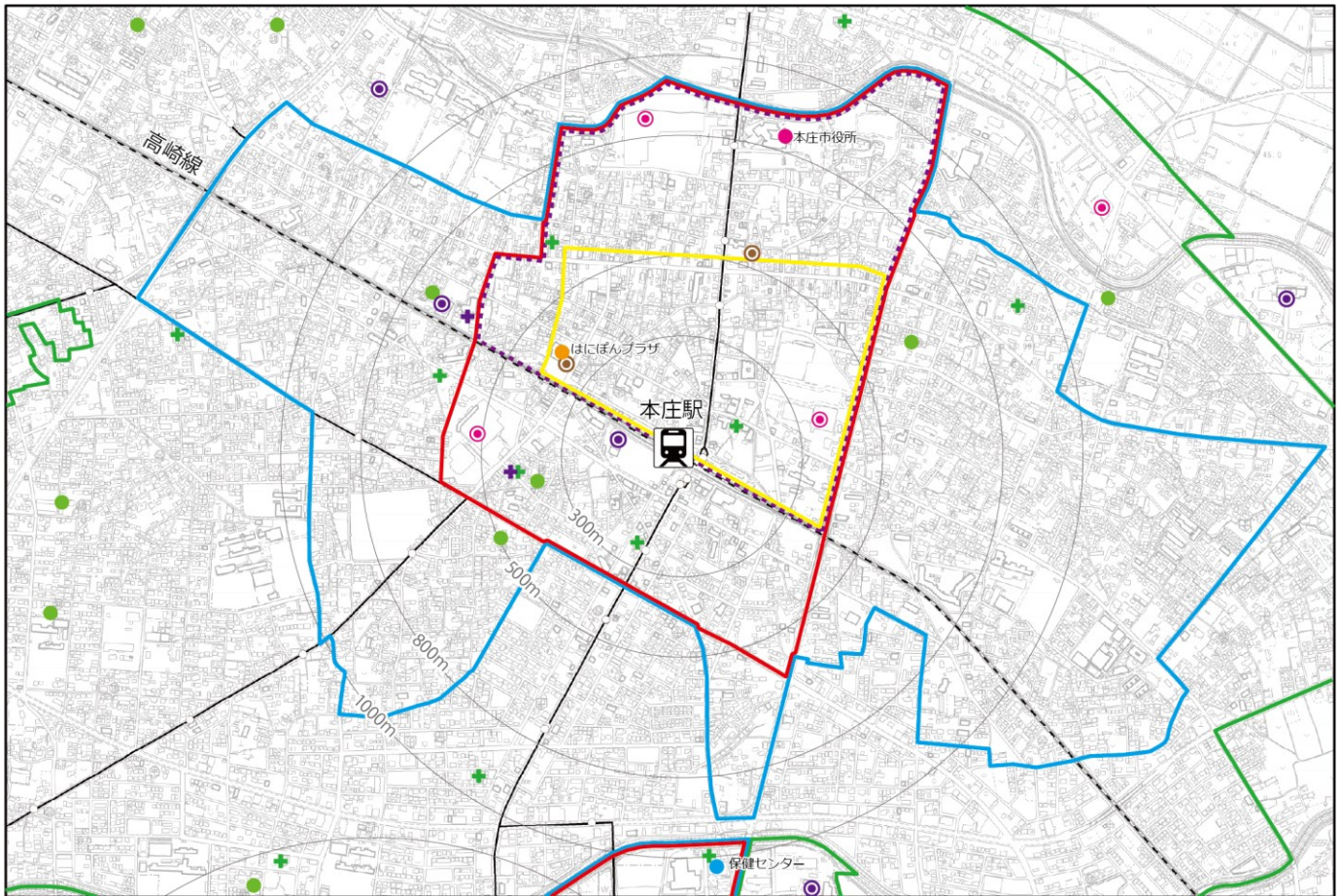
- 3つの拠点市街地（本庄駅・児玉駅・本庄早稲田駅周辺）を核とした都市機能誘導区域において誘導施設を定め、都市機能の維持・誘導を図ります。
- 日常生活に必要な公共公益や医療、福祉、子育て、商業等に係る都市機能を基本に、各拠点の基本方針に基づく都市機能を誘導施設に設定します。

## ■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域の位置づけと誘導を図る都市機能の考え方



## 本庄駅周辺

## ■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設



■ 居住誘導区域【約 291 ha】

■ 市街化区域

■ 中心市街地活性化基本計画の区域

■ 都市機能誘導区域【約 118 ha】拠点市街地

■ 本庄駅北口周辺整備基本計画の区域

※原則として道路や河川などの地形地物に基づき区域を設定

○ バス路線・バス停

誘導施設			
公共公益	窓口機能（本庄市役所）	●	●
	交流機能（本庄市役所）（市民活動交流センター（はにぼんプラザ））	●	●
	健康増進機能	●	-
医療	基幹的な医療機能（病院（20床以上））	◎	●
	子育てに係る医療機能（診療所（小児科））	+	●
	子育てに係る医療機能（診療所（産科））	+	◎
福祉	地域包括ケアシステムの構築に必要な機能（地域包括支援センター）	●	●
子育て	保育機能（保育所・認定こども園・地域型保育施設）	●	●
商業	広域的商業機能（大規模商業施設（店舗面積1千㎡以上））	◎	●

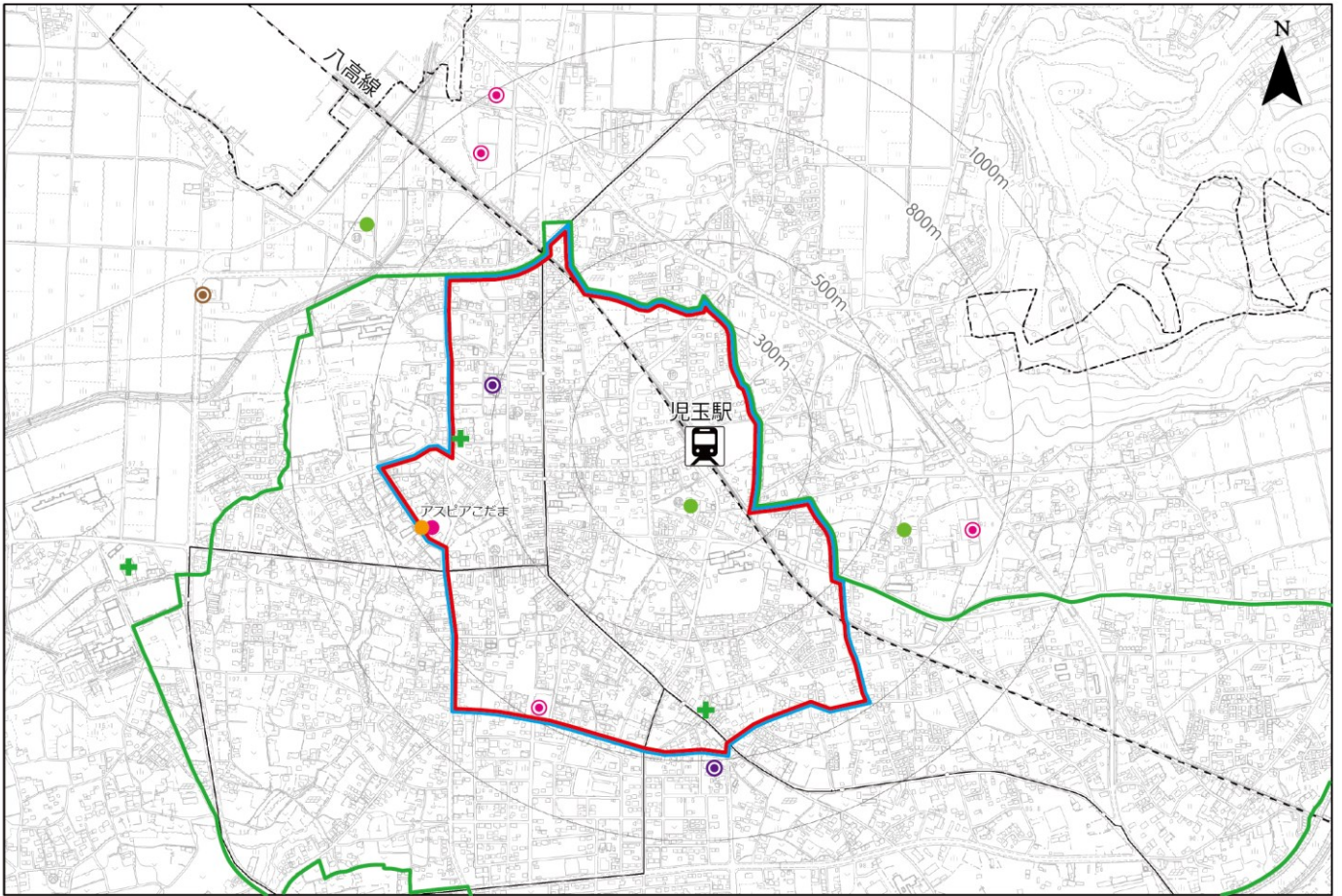
●今後も区域内に立地することが望ましく、機能の持続的な維持・確保を図る誘導施設

◎新たに立地誘導を図る誘導施設



## 児玉駅周辺

## ■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設



■ 居住誘導区域【約 100 ha】

■ 用途地域

—○— バス路線・バス停

■ 都市機能誘導区域【約 100 ha】 拠点市街地

■ 行政区域

※原則として道路や河川などの地形地物に基づき区域を設定

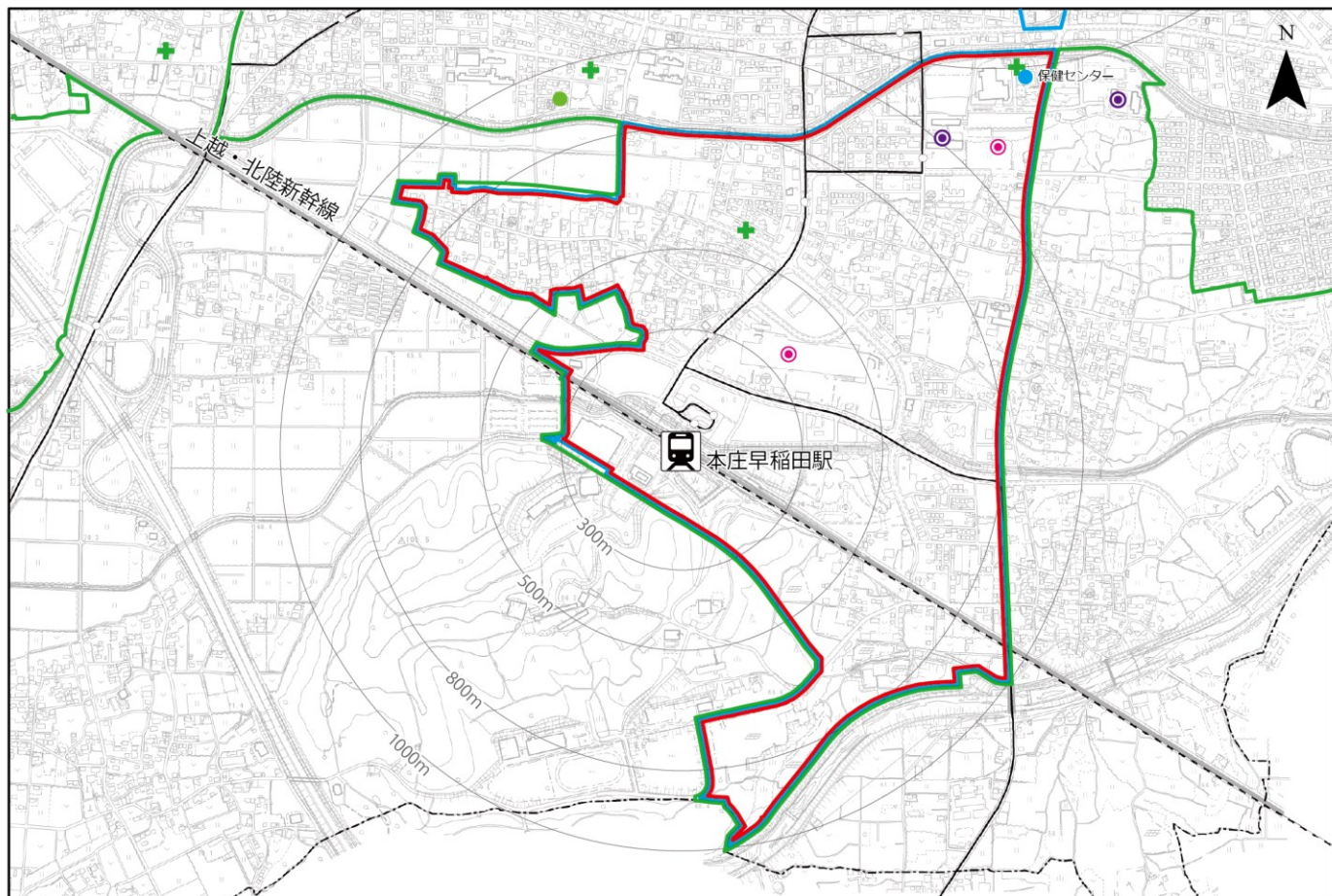
誘導施設			
公共公益	窓口機能（児玉総合支所（アスピアこだま））	●	●
	交流機能（児玉総合支所（アスピアこだま））	●	●
	健康増進機能	●	-
医療	基幹的な医療機能（病院（20床以上））	◎	●
	子育てに係る医療機能（診療所（小児科））	+	●
	子育てに係る医療機能（診療所（産科））	+	◎
福祉	地域包括ケアシステムの構築に必要な機能（地域包括支援センター）	●	◎
子育て	保育機能（保育所・認定こども園・地域型保育施設）	●	●
商業	広域的商業機能（大規模商業施設（店舗面積1千㎡以上））	◎	●

●今後も区域内に立地することが望ましく、機能の持続的な維持・確保を図る誘導施設

◎新たに立地誘導を図る誘導施設

## 本庄早稲田駅周辺

## ■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設



■ 居住誘導区域【約 154 ha】

■ 都市機能誘導区域【約 154 ha】 拠点市街地

■ 市街化区域

■ 行政区域

○ バス路線・バス停

※原則として道路や河川などの地形地物に基づき区域を設定

## 誘導施設

公共公益	窓口機能	●	-
	交流機能	●	-
	健康増進機能（保健センター）	●	●
医療	基幹的な医療機能（病院（20床以上））	◎	●
	子育てに係る医療機能（診療所（小児科））	+	●
	子育てに係る医療機能（診療所（産科））	+	◎
福祉	地域包括ケアシステムの構築に必要な機能（地域包括支援センター）	◎	◎
子育て	保育機能（保育所・認定こども園・地域型保育施設）	●	◎
商業	広域的商業機能（大規模商業施設（店舗面積1千㎡以上））	◎	●

●今後も区域内に立地することが望ましく、機能の持続的な維持・確保を図る誘導施設

◎新たに立地誘導を図る誘導施設



# 計画遂行に向けた取組

## ■ 施策の柱と関連施策・事業

立地適正化計画の3つの基本方針の具体化に向けて、以下の4つの施策の柱に基づき、関連施策・事業を戦略的に展開します。

### 【施策の柱 1】 拠点の魅力・活力の向上

- 1 本庄駅北口周辺整備の推進
- 2 観光まちづくりの推進
- 3 既存ストックの利活用の促進
- 4 都市再生整備計画の活用
- 5 先端技術を活用したエリア価値の向上

### 【施策の柱 2】 都市機能の誘導・充実

- 1 誘導施設等の立地誘導に係る市の支援策
- 2 国等による支援策等の周知・活用
- 3 誘導施設に係る届出制度の運用

### 【施策の柱 3】 居住促進・防災

※防災に係る取組は「防災指針」に記載

- 1 居住環境整備の推進
- 2 既存ストックを活用した居住促進
- 3 居住に係る届出制度の運用

### 【施策の柱 4】 公共交通の維持・確保

- 1 公共交通ネットワークの構築
- 2 拠点間の基幹的なバス路線のサービス水準の維持・確保

## ■ 居住に係る届出制度の運用

市が居住誘導区域外における住宅開発等の動き及び都市機能誘導区域外における誘導施設の立地の動き等を把握し、各種支援措置等の情報を通じて居住及び都市機能の誘導が促進されるよう、届出制度を引き続き活用します。

市長への事前の届出が必要となるのは以下のケースです。

居住誘導区域外	開発行為	3戸以上の住宅の建設を目的とした開発行為 1戸又は2戸以上の住宅の建設を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
	開発行為以外（建築等行為）	3戸以上の住宅を新築しようとする場合 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅する場合
都市機能誘導区域外		誘導施設（P5～7参照）の立地
都市機能誘導区域内		誘導施設（P5～7参照）の休廃止

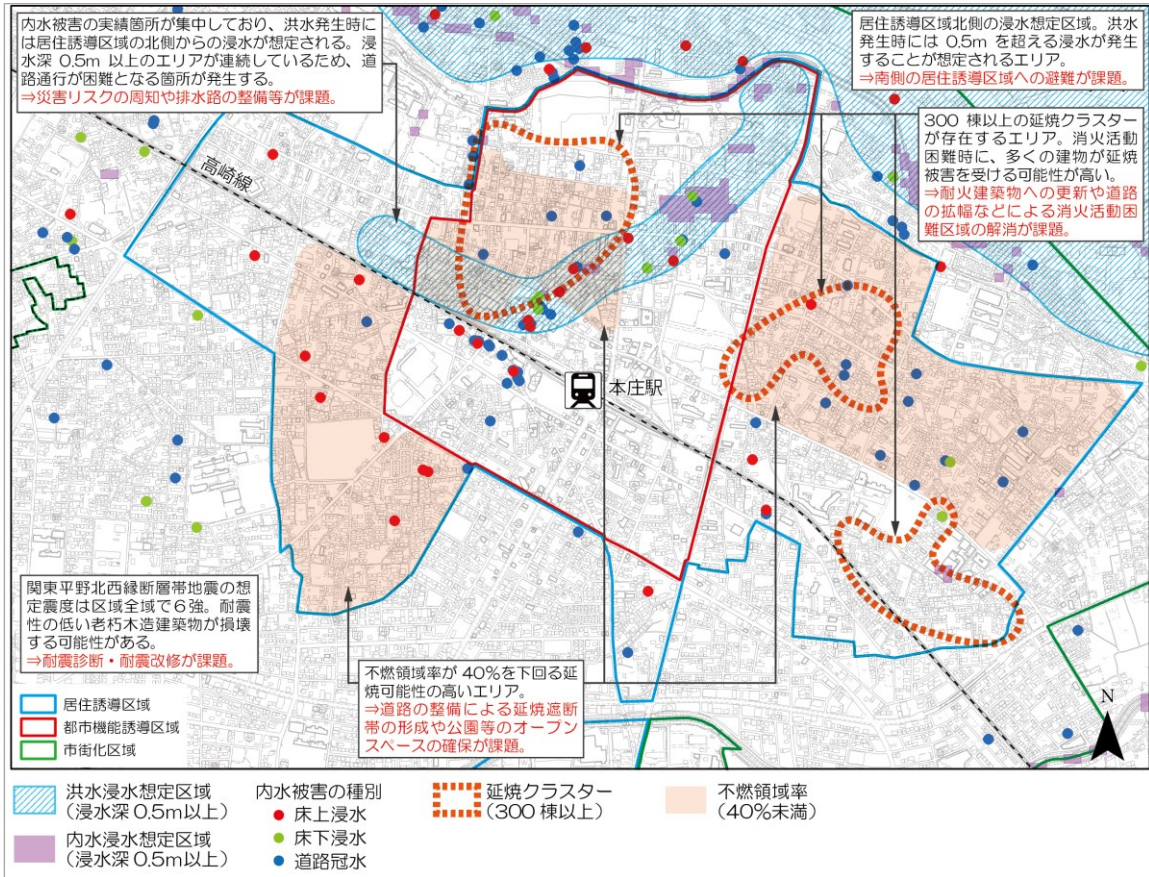


# 防災指針

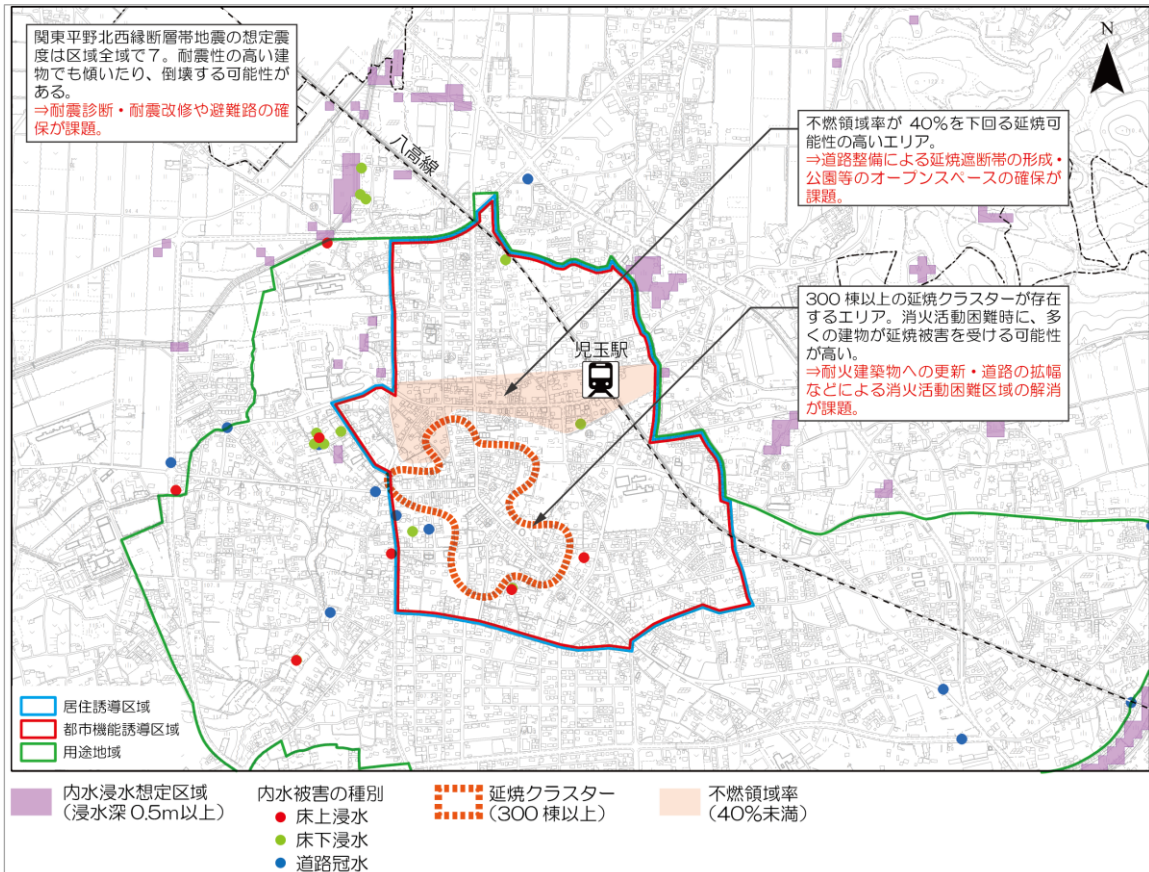
今後発生が想定される最大規模の災害に備え、区域ごとの防災・減災の課題に即した具体的な取組を進めます。

## ■ 区域ごとの防災まちづくりの課題

【本庄駅周辺】

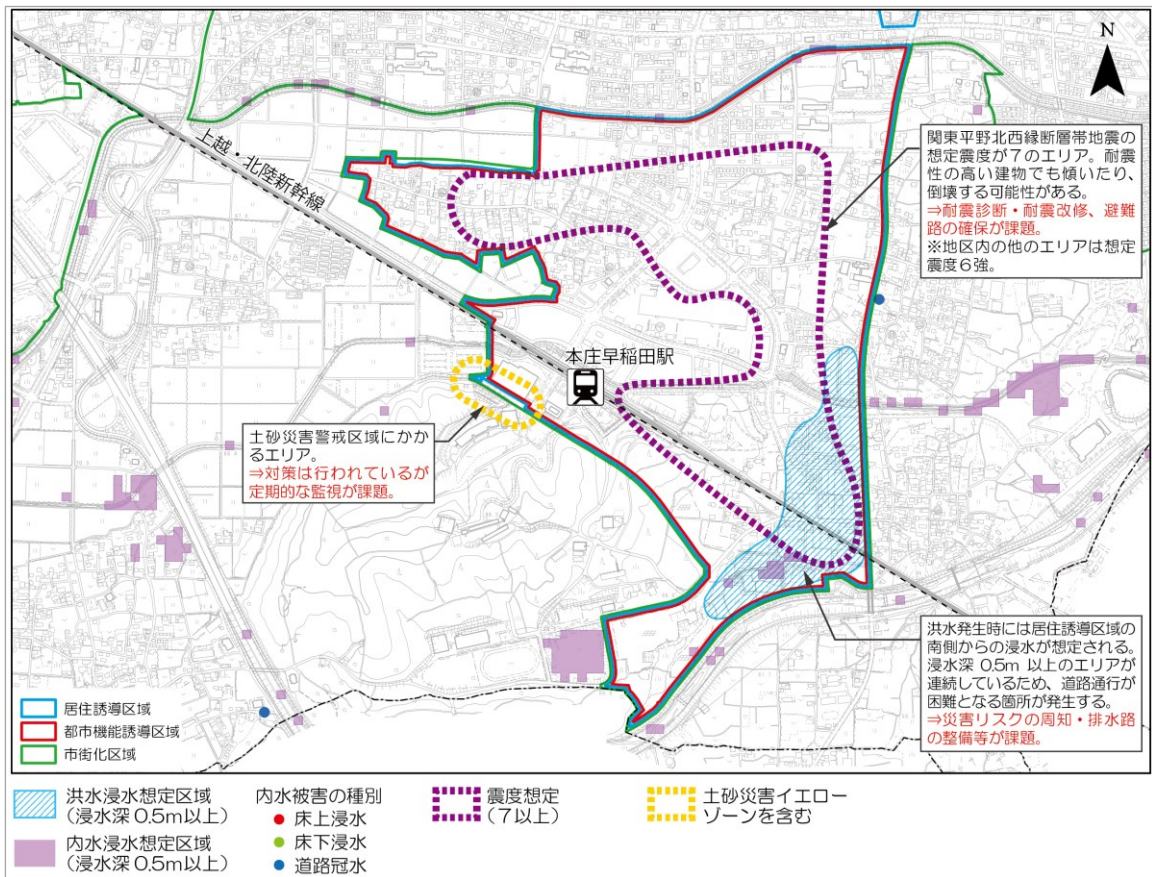


【児玉駅周辺】



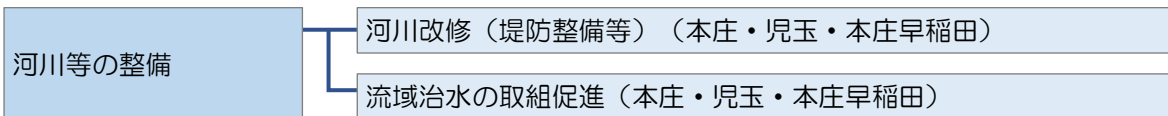


【本庄早稲田駅周辺】

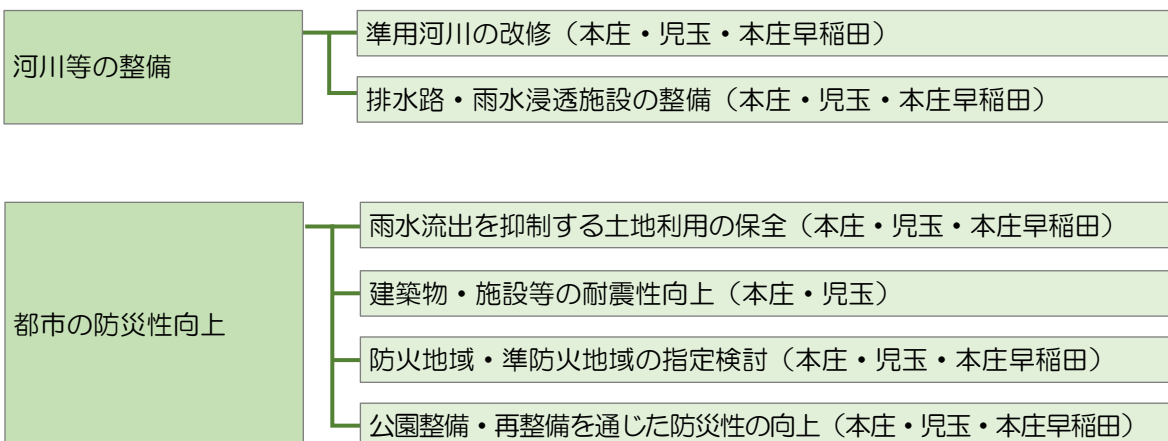


■具体的な取組

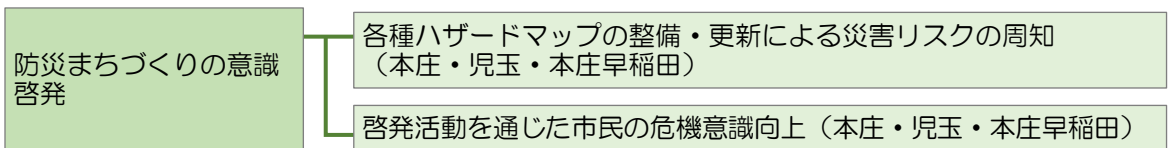
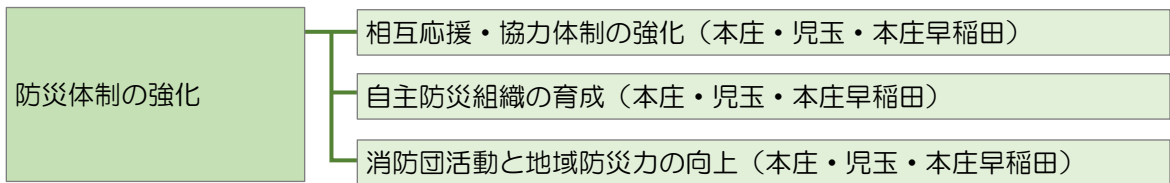
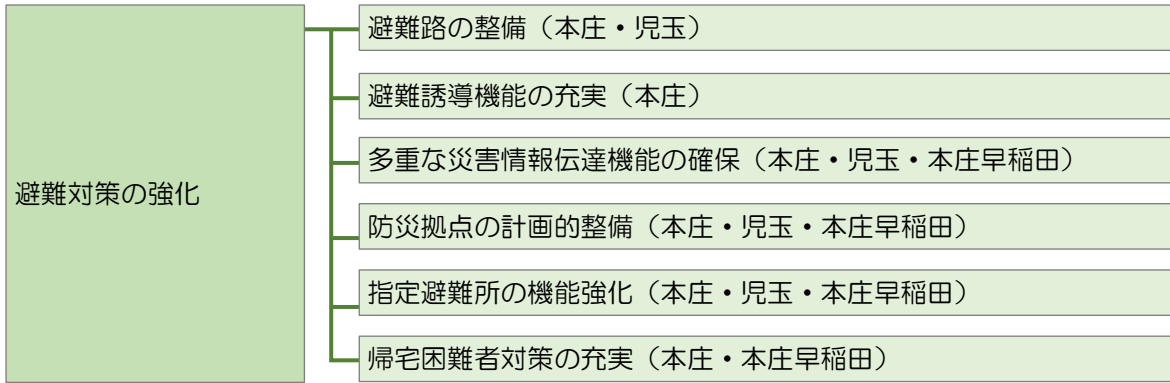
国及び県による取組



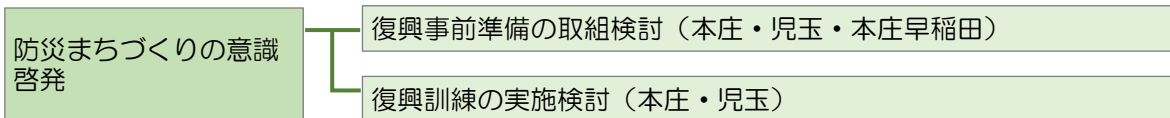
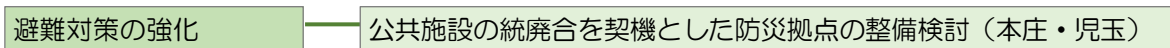
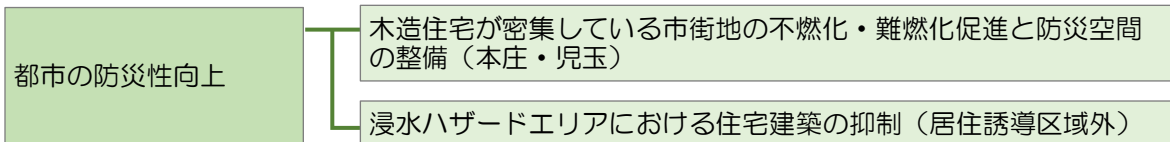
市の既存施策に基づく取組







## その他の取組



# 目標値と計画の評価

## ■ 計画全体の目標値

概ね5年ごとに誘導施設等の実施・進捗状況について評価を行い必要に応じて、立地適正化計画や関連する都市計画の見直しを行います。

計画全体の目標			
	当初値 (H22)	現状値 (R4.4)	目標値 (R22・2040)
居住誘導区域内人口	21,560人 <sup>※1</sup>	20,917人 <sup>※2</sup>	21,560人 <sup>※3</sup>
居住誘導区域内人口比率	26.3%	26.9%	33.0% <sup>※4</sup>



誘導施策の進捗管理指標 (効果)			
施策の柱	進捗管理指標	現状値	目標値 R22(2040)
拠点の魅力・活力の向上	商業地地価の上昇(周辺駅との相对比较) (高崎線隣接2駅 <sup>※5</sup> 直近の商業地地価平均に対する市内3駅直近の商業地地価平均の倍率)	1.65倍 (R3年)	1.75倍
都市機能の誘導・充実	誘導施設の立地割合 <sup>※6</sup>	74% (R4.8 現在)	100%
居住促進	建築確認件数(新築・増改築)の居住誘導区域内比率 <sup>※7</sup>	28% (H29~R3年度間の5年間平均)	30% (目標年次直前5年間平均)
公共交通の維持・確保	鉄道利用者数 (本庄駅・本庄早稲田駅の年間乗車人員数の合計)	3,218,570人/年 (R3年度)	3,218,570人/年
	バス利用者数 <sup>※8</sup>	73万人/年 (R3年度)	88万人/年 (毎年1%増)

※1 国勢調査人口(平成22年)

※2 住民基本台帳人口(令和4年4月)

※3 当初計画において、平成22年時点の居住誘導区域内人口を維持することを目標とした。

※4 市総人口を社人研「日本の地域別将来推計人口(平成30年推計)」とした場合の比率

※5 隣接2駅:岡部駅及び神保原駅

※6 立地割合:各拠点に立地している誘導施設の種別÷各拠点に位置づけた誘導施設の種別×100

※7 本庄市総合振興計画の成果指標では居住誘導区域内件数113件を目標としている。本計画では比率を目標値とするが、あわせて113件以上の件数を旨す。

※8 バス利用者数:路線バス(本庄駅南口~赤城乳業千本さくら工場、本庄駅南口~神泉総合支所、伊勢崎駅~本庄駅北口、本庄駅南口~寄居車庫)、本庄市交通政策協議会が事業主体のバス(デマンドバス:はにぼん号・もといずみ号、シャトルバス:はにぼんシャトル)の合計利用者数

## ■ 防災指針の目標値

指標	現状値	目標値
住宅の耐震化率 <sup>※1</sup>	【平成30年】91%	【令和8年】95%
自主防災組織率 <sup>※2</sup>	【令和3年】95%	【令和9年】100%
備蓄食料	【令和3年】48,340食	【令和9年】60,000食

※1 住宅の耐震化率:「本庄市建築物耐震改修促進計画」(令和3年3月)で定めた目標。現状値は平成30年10月1日現在。目標値は令和7年度末。

※2 自主防災組織率:自主的に地域の防災活動を行う組織が各自治会に組織化されている割合

本庄市 都市整備部 都市計画課  
〒367-8501 本庄市本庄3丁目5番3号  
TEL (0495) 25-1111 (代表)  
URL <https://www.city.honjo.lg.jp>

FAX (0495) 24-0242  
E-mail [tosikei@city.honjo.lg.jp](mailto:tosikei@city.honjo.lg.jp)

お問合せは  
こちらまで!

