

※官民連携まちづくりの取組と交付対象事業の両方を
位置づけて作成するケースを想定しています

都市再生整備計画

ほんじょう わ せ だ え きしゅうへん ち く
本庄早稲田駅周辺地区

(第2回変更)

さいたまけん ほんじょう し
埼玉県 本庄市

令和6年6月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	埼玉県	市町村名	ほんじょう 本庄市	地区名	ほんじょうせだまきしほうへん 本庄早稲田駅周辺地区	面積	154	ha
計画期間	令和5年度～令和9年度	交付期間	令和5年度～令和9年度					

目標

大目標：2つの駅と、隣接する高速道路をはじめとした、交通利便性を活かしたレジャーベースタウンとしての魅力的な住環境の整備と、公民学の連携や先端技術を活用した新たな魅力と活力の創造。
目標1：高速交通網をはじめ、交通利便性を活かした暮らしやすい居住環境を中心とした都市の形成
目標2：公・民・学の連携で創出する新たな賑わいと、災害等に負けない安全・安心な都市の構築

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
本市では、平成30年3月に「本庄市立地適正化計画」を策定し、市内にある本庄駅、本庄早稲田駅、児玉駅の3駅それぞれを中心とした集約型都市構造の構築と持続可能なまちづくりを推進している。このうち、市内北部に位置する本庄駅周辺地区は都市機能誘導区域を約118ha、居住誘導区域を約291ha指定し、既成市街地におけるまちなかの再生を目指している。一方、本庄早稲田駅周辺地区は、都市機能誘導区域と居住誘導区域をそれぞれ約154ha指定し、隣接する早稲田リサーチパーク地区と合わせた「本庄早稲田の杜」として埼玉県北部の玄関口となる都市機能の集積を誘導する拠点づくりを行っている。
本庄早稲田駅周辺地区については、平成18年～26年にかけてUR都市機構が施行した土地区画整理事業により上質な都市基盤の整備が進み、人口の増加と企業や店舗の立地が進んでいる。住宅街には高質な建物が建ち並び、美しい街並みと新幹線などによる交通利便性を魅力と感じ、市内外より移住や定住が進んでいる地区である。しかしながら、現在は、この移住定住のニーズに都市基盤の整備が追いつかず、住宅供給が不足する事態が続いており、早急に都市基盤の整備が必要な地区となっている。
本市の立地適正化計画については、上位計画である本庄市総合振興計画や本庄市都市マスタープランと共に見直し作業を行っており、本計画の内容やまちづくりの潮流等も踏まえ令和4年度中に改訂を予定している。このうち本庄早稲田駅周辺地区と本庄駅周辺地区の2つの地区は、立地適正化計画における範囲としては分かれているものの、約2kmの距離で近接している地域であることも踏まえ、それぞれの地区の魅力を活かしつつ、交通利便性を最大限に活かしたレジャーベースタウンとしての居住環境の強化と公民学が連携した最先端技術を取り入れたまちへの発展を図っていく。

まちづくりの経緯及び現況

(本市におけるまちづくりの経緯・現況)
■本市は江戸時代より中山道最大の宿場町として古くから交通の要所として栄え、明治以降は、富岡製糸場の設置により絹産業を基幹とした町の発展が進み、特に本庄駅の北側は商店街などにより多くの人で賑わう地域となった。これに伴う人口増に対応するため、本庄駅の南側を中心に土地区画整理事業等による住宅基盤の整備が行われた。交通の要所としての役割は現在でも大きく、上越・北陸新幹線や関越自動車道などの高速交通網ではどちらも都心へは1時間圏内であり、JR高崎線や2本の国道が通るほか、国道17号バイパスや都市計画道路本庄深谷線の開通も控え、交通利便性を最大限に活かした「レジャー・ベースタウン」としてのまちづくりを目指している。
(本庄早稲田駅周辺のまちづくりの経緯・現況・課題)
■本地区は、大久保山や女堀川といった豊かな自然に囲まれた田園地帯であり、かつては小さな集落が複数連なる農村地域であった。
■昭和57年の上越新幹線開通以降、平成5年から平成7年にかけ拠点法による地域指定と基本計画策定を行い、1市5町1村で協議会を設立し、その核となる事業として平成15年には本庄新都心地区土地区画整理事業の都市計画決定と市街化区域の編入を行った。
■平成15年に土地区画整理事業の事業認可を受けたが、翌年には国の構造改革により施行者であった地域振興整備公団がUR都市機構に再編された。この再編により、本地区の事業見直しが行われ、当初の約154haから約65haに事業範囲の縮小が行われた。
■UR都市機構による土地区画整理事業は平成18年から始まり、平成26年3月に換地処分を迎えた。その間、地区内ではホームセンター大手のカインズの本社や大型商業施設が開業し、地区内には多くの戸建て住宅が建設された。
■土地区画整理事業から除外された周辺の3地区(新田原本田地区、東富田久下塚地区、栗崎地区)については、埼玉県が策定した「長期未着手土地区画整理事業区域に係る市街地整備指針」に基づき、土地区画整理事業の代替手法として「地域整備計画」によるまちづくりを進めることとなり、栗崎地区の一部を除くほぼ全ての地区は、「地域整備計画」による個別の道路整備や下水道整備といった都市基盤整備の方針が掲げられ、一部は事業化となっている。

課題

■(まちづくり全般の課題：駅間の連携不足)
JR高崎線の本庄駅周辺とJR上越新幹線・北陸新幹線の本庄早稲田駅周辺間は、約2kmの距離が離れていることから乗り換えの不便さが欠点となっている。市では公共交通政策の一環として、駅間を結ぶシャトル便を導入し利便性の向上を図っている。一方で、この駅間は1本の道路で結ばれており、市内でも最も住宅需要等が多いエリアであることから2つの駅を結んだ先進的な取り組みなどの導入が期待できるエリアである。
■(まちづくり全般の課題：公共空間の未活用)
本計画区域内にある道路や広場、その他行政財産については、昨今の公民連携の潮流から考えると、必ずしも効果的な活用がされているとさえずこの利活用が課題となっている。
2つの駅間を結ぶ道路(本庄駅南口前通り線、中央通り線)のうち一部で幅員が30mあり、イベント利用を想定した電源ボックスの整備等が行われており、新型コロナウイルス流行直前にはマーケットイベントの開催が検討されたものの、イベント自粛の流れを受け現時点で開催の実現に至っていない。
■(本庄早稲田駅周辺：住宅ニーズに対する基盤整備の遅れ)
国の方針見直しによりUR都市機構施行区域から除外された周辺3地区(新田原本田地区、東富田久下塚地区、栗崎地区)については、土地区画整理事業実施済区域から住宅需要が滲み出し、急速な宅地化が進んでいる。一方で、財政的な問題により都市基盤整備が居住ニーズに追いつかず、移住定住政策において後手となっている。

将来ビジョン(中長期)
①本市総合振興計画(平成30年度-令和9年度)(平成29年度策定) ■本庄早稲田駅周辺では、豊かな自然と新たなまちとが調和・融合した、次代をリードする街並みが形成されたまち
②本市都市マスタープラン(2012-2027)(平成24年度策定) 【将来都市像】本庄駅、本庄早稲田駅、児玉駅の3つの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 ■周辺都市と往来が便利で、若い世代の定住や高齢者の安心居住が進むまち ■一年を通じて賑わいのある、歩いて楽しいまち ■休日に散歩やジョギング、サイクリングしたくなるまち ■豊かな自然に包まれ、多様な力が集まる首都圏北部の新しい“顔”(玄関口) ■ひとや技術の交流が進み、企業活動が優位に展開できるまち
③本市市立地適正化計画(平成30年度-令和4年度)(平成29年度策定) 【基本的方針】まちなかの再生、新しい魅力と活力あるまちの創造、多様なライフスタイルの実現 (本庄早稲田駅周辺)新しい魅力と活力あるまちの創造:児玉都市地域・埼玉県北部の新しい“顔”(玄関口)として次代をリードする都市機能の集積を誘導する拠点
④地域整備計画(新田原本田地区、東富田久下塚地区、栗崎地区(北部地域))(令和元年度～令和4年度策定) 土地区画整理事業に代わるまちづくり(地区の実情に合わせた個別の道路、下水道等の整備方針) ※栗崎地区(北部地域)については、令和4年度末に策定予定

都市構造再編集集中支援事業の計画
都市機能配置の考え方 ○本市市立地適正化計画(平成30年3月策定) ※本市総合振興計画、本市都市マスタープランと共に令和4年度中に改訂を予定 ■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。(注意:児玉駅周辺は本計画では対象外) ■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。 健康寿命を支える機能など次代をリードする都市機能、広域的に利用される都市機能や、子育て世帯の流入など今後の人口増に対応した都市機能の誘導を図る。
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 ■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・誘導を図る。 ■日常生活に必要な公共公益、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する。 (本庄早稲田駅周辺) 機能の維持・確保を図る施設 →公共公益機能(健康増進機能)、医療機能(「基幹的医療機能」、子育て支援に係る機能「小児科」)、商業機能 新たに立地誘導を図る施設 →医療機能(広域的利用される機能「基幹的医療機能」)(子育て支援に係る機能「産科」、福祉機能(広域的に利用される機能)、子育て機能
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度	
今後も住み続けたいと思う人の割合	％	本庄総合振興計画後期基本計画策定に向けたアンケートの「あなたは、今後も住み続けたいですか」の設問に「今の地域にずっと住み続けたい」と回答した計画区域内の学区内の市民の割合	目標1:居住環境の向上や都市基盤の整備により、「今の地域にずっと住み続けたい」と回答する市民の数を維持・増加させる	75%	R3年度	78%	R10年度
本庄早稲田駅の利用者数	人	JR東日本HP「各駅の乗車人員」における本庄早稲田駅の乗車人員数	目標2:居住環境の向上や都市基盤の整備により、本庄早稲田駅の乗車人員数を維持・増加させる	1,398人	R3年度	1,500人	R10年度
計画区域内に生活する人の割合	％	市全体の人口に対する計画区域内に居住する人口の割合	目標1:都市基盤の整備を通じて不動産の流動化や高密度化を促進し、市全体の人口に対する本計画区域内の人口割合を維持・増加させる	3.1%	R4年度	3.6%	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【高速交通網をはじめ、交通利便性を活かした暮らしやすい居住環境を中心とした都市の形成】 ■居住ニーズの高い本庄早稲田駅周辺において、埼玉県が定めた「長期未着手土地区画整理事業区域に係る市街地整備指針」に基づく各地区地域整備計画（新田原本田地区、東富田久下塚地区、栗崎地区（北部地域））の内容に則り、道路や下水道といった都市基盤整備を行い宅地の流動化と転入の促進を図るとともに、土地区画整理事業で整備した既存の公園をさらに充実させることにより、子育て世代をはじめとした人々の交流や憩いの場としての機能向上を通じて、今だけでなく孫子の代まで引き継げるまちづくりを目指す。 ■2つの駅を賑わいと先進技術などでつなぎ、これまで欠点とされていた離れた駅間を「利点」として活かした空間活用を目指す。	【基幹事業】 道路：市道8233号線整備事業 道路：市道8211号線外整備事業 道路：市道8288号線整備事業 公園：マリーゴールドの丘公園整備事業 公園：薬師堂公園整備事業 公園：公家塚公園整備事業 【提案事業】 事業活用調査：栗崎地区都市計画図書作成支援業務委託 事業活用調査：栗崎11支会まちづくり検討業務委託 事業活用調査：栗崎地区現況測量業務委託 【関連事業】 下水道整備推進重点事業 本庄南部第二第三処理分区(汚水) 埼玉版スーパー・シティプロジェクト
【公・民・学の連携で創出する新たな賑わいと、災害等に負けない安全・安心な都市の構築】 ■withコロナ、afterコロナを経た新たな生活様式に対応したICT、AI技術の活用や都市のスマート化を行う。 ■移住、定住が進む新市街地として、災害や事故を未然に防ぎ、将来に渡り安心して暮らせる住環境の整備を行う。	【基幹事業】 道路：〔都計道〕新都心環状線（東側第1工区）整備事業 下水道：栗崎地区雨水排水施設 【関連事業】 埼玉版スーパー・シティプロジェクト
その他 【交付期間中の事業管理について】 ■交付金の交付期間中における適切な事業管理の推進のため、庁内外の関係機関との連携を行い、進捗管理と事業効果について定期的な確認と協議を行う。 ■本事業の内容と成果等については、市ホームページ等により周知・公表を行う。 【その他官民協働の取り組み事例】 ■早稲田大学との包括連携協定について 早稲田大学とのまちづくりに関する連携事業によって、活力と魅力あるまちづくりを目指すとともに、人材育成に関する連携事業によって、次代を担う人材の育成が進められている。 また、早稲田大学との連携した取り組みを実施している「知的資源に恵まれた都市」というブランドイメージが構築され、本庄早稲田駅周辺を中心に移住・定住が増加するまちづくりを進めている。 ■電気自動車を活用したSDGs連絡協定について 持続可能な社会の実現を目指し、本庄市、日産自動車株式会社、埼玉日産自動車株式会社、株式会社日産サティオ埼玉北、日産プリンス埼玉販売株式会社、東京電力パワーグリッド株式会社熊谷支社、東京電力エナジーパートナー株式会社販売本部北関東本部および株式会社カインズの8者にて令和3年の4月に締結。災害時の電気自動車の活用や脱炭素社会実現などを行っていく。	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中心支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	767.1	交付限度額	383.5	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
基幹事業	道路	新都心環状線(東側第1工区)整備事業	本庄市	直	150m	R5	R9	R5	R9	248.3	248.3	248.3		248.3	-
	道路	市道8233号線整備事業	本庄市	直	260m	R7	R7	R7	R7	18.8	18.8	18.8		18.8	-
	道路	市道8211号線外整備事業	本庄市	直	540m	R5	R9	R5	R9	124.3	124.3	124.3		124.3	-
	道路	市道8288号線整備事業	本庄市	直	170m	R5	R8	R5	R8	84.8	84.8	84.8		84.8	-
	公園	マリーゴールドの丘公園整備事業	本庄市	直	34,652㎡	R5	R9	R5	R9	65.8	65.8	65.8		65.8	-
	公園	薬師堂公園整備事業	本庄市	直	2,700㎡	R7	R8	R7	R8	2.8	2.8	2.8		2.8	-
	公園	公家塚公園整備事業	本庄市	直	2,120㎡	R7	R8	R7	R8	2.8	2.8	2.8		2.8	-
	古都保存・緑地保全等事業														
	河川														
	下水道	栗崎地区雨水排水施設	本庄市	直	21.8ha	R5	R9	R7	R9	188.7	188.7	188.7		188.7	-
	駐車場有効利用システム														
	地域生活基盤施設														-
	高質空間形成施設														
	高次都市施設	地域交流センター													
		観光交流センター													
		テレワーク拠点施設													
		賑わい・交流創出施設													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
	誘導施設	医療施設													
		社会福祉施設													
		教育文化施設													
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
	基幹的誘導施設														
	既存建造物活用事業														
	土地区画整理事業														
	市街地再開発事業														
	住宅街区整備事業														
	バリアフリー環境整備事業														
	優良建築物等整備事業														
	住宅市街地総合整備事業														
	街なみ環境整備事業														
	住宅地区改良事業等														
	都心共同住宅供給事業														
	公営住宅等整備														
	都市再生住宅等整備														
	防災街区整備事業														
	復興促進事業														
	エリア価値向上整備事業														
	こどもまんなかまちづくり事業														
	合計									736.3	736.3	736.3	0	736.3	…A

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
提案事業	地域創造支援事業													
	事業活用調査	栗崎地区都市計画図書作成支援業務委託	本庄市	直	約20ha	R5	R5	R5	R5	4	4	4	0	4
		栗崎11支会まちづくり検討業務委託	本庄市	直	約0.4ha	R6	R7	R6	R7	20.9	20.9	20.9	0	20.9
		栗崎地区現況測量業務委託	本庄市	直	約26ha	R5	R6	R5	R6	5.9	5.9	5.9	0	5.9
	まちづくり活動推進事業													
	合計									30.8	30.8	30.8	0	30.8

…B

居住誘導促進事業														
事業		事業箇所名	事業主体	直／間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負分担	うち民負分担	
居住誘導促進事業														
合計										0	0	0	0	0
												合計(A+B+C)	767.1	

合計(A+B+C)	767.1
-----------	-------

[illegible][illegible]

本庄早稲田駅周辺地区(埼玉県本庄市)	面積	154	ha	区域	早稲田の杜、北堀(新田原、本田、久下塚)、東富田、栗崎(※一部のみを範囲とする字も含む)
--------------------	----	-----	----	----	--

