

# まちづくりに魂を —本庄からの挑戦—

埼玉県本庄市長 吉田 信解



- **本庄市について**
- **本市の抱える課題と傾向**
- **本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業について**
- **まちづくりに魂を**



- **人 口** 82,459人 (H20.4.1現在)
- **世帯数** 32,167世帯 ( " )
- **面 積** 89.71km<sup>2</sup>
- **位置・地勢**

東京から80km圏／埼玉県の西北に位置する／地形は概ね平坦で安定した地盤／南西部は、500m級の山々が連なる山間地

## □ **沿 革**

- 16世紀に築かれた本庄城が起源
- 中山道最大の宿場町
- まゆや生糸、農産物の集散地
- 工業団地の造成による企業誘致促進
- 首都圏への農産物供給基地
- 平成18年1月10日合併

# 本庄市の位置





## □ 地域資源

### ■ 文化・伝承

江戸時代の盲目の国学者塙保己一誕生の地(埼玉県内の市町村で最多の偉人輩出数) / 指定文化財127件 / 伝統・芸能(北関東随一の本庄まつりを始めとする、年間20を超えるまつり) / 中山道最大の宿場町 / 遷都論

### ■ 工業・産業・農業等

3つの工業団地(多種多様な産業の集積) / 近郊農業(低農薬・減化学肥料の野菜栽培、有機100倍運動・埼玉県内有数の野菜産地)

### ■ その他

早稲田大学との連携 / 早稲田リサーチパーク / 本庄新都心地区 / 交通基盤(上越新幹線本庄早稲田・JR高崎線本庄駅・八高線児玉駅・関越自動車道本庄児玉インターチェンジ・国道17号・254号・462号などの幹線道路網) / 利根川 / 7つの個性豊かな高校 / 豊かな自然、地震や風水害など災害の少ない平坦な地形と固い地盤

# 交通条件



関越自動車道本庄児玉IC

○練馬から45分  
(H24には東北自動車道にもつながり、  
国道17号バイパスも開通予定！)

上越新幹線本庄早稲田駅

○東京から50分  
○大宮から25分  
○新潟から90分

JR高崎線本庄駅

○上野から70分  
(H21東京駅乗り入れ予定)  
○新宿から90分  
(湘南新宿ライン)

JR八高線児玉駅



## □ 少子高齢化の現況と課題

### ■ 山間部・辺地地区

山間部の荒廃／遊休農地／保育所閉鎖／整備コスト

### ■ 商店街の衰退・シャッター通り化

経営者の高齢化／後継者不在

### ■ 財政面への影響

税込減／扶助費の拡大／行政に求められる業務増」

## □ 中心市街地の現況と課題

### ■ 本庄駅北口の空洞化

空き家／駐車場の増加／人口減／商店街の衰退

### ■ 密集市街地

狭あい道路／重点密集市街地

## □ 本庄都市計画と児玉都市計画

### ■ 2つの都市計画の問題

①本庄都市計画（旧本庄市） → 区域区分（線引きあり）

②児玉都市計画（旧児玉町） → 区域区分未定（線引きなし）

地域による格差／区域区分を定める場合の課題／都市計画統一時の他町との調整

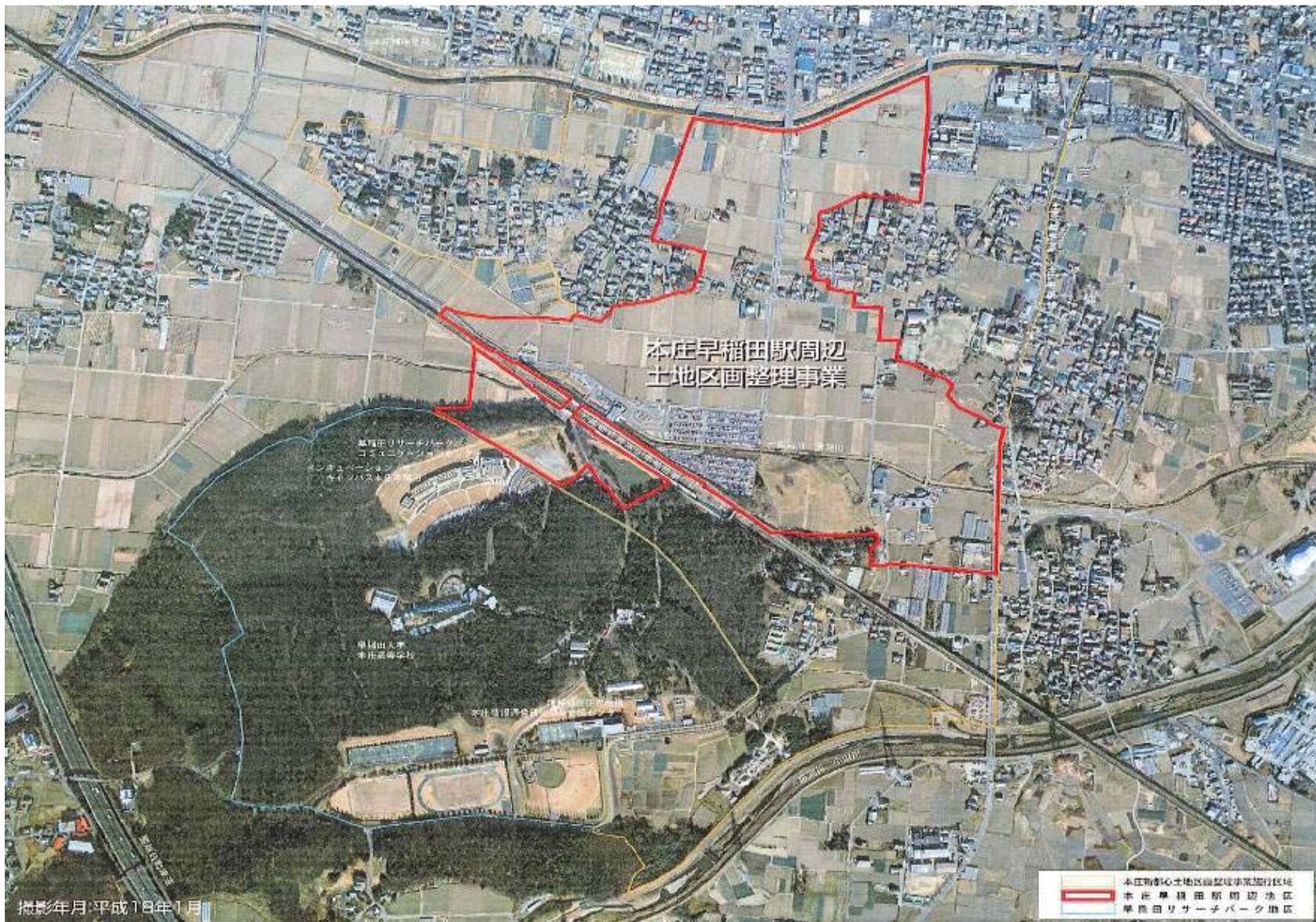
## □ 近隣の産業開発の動向



## 2つの地域にまたがる市街地



# 本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業



# 本庄早稻田駅周辺土地区画整理事業





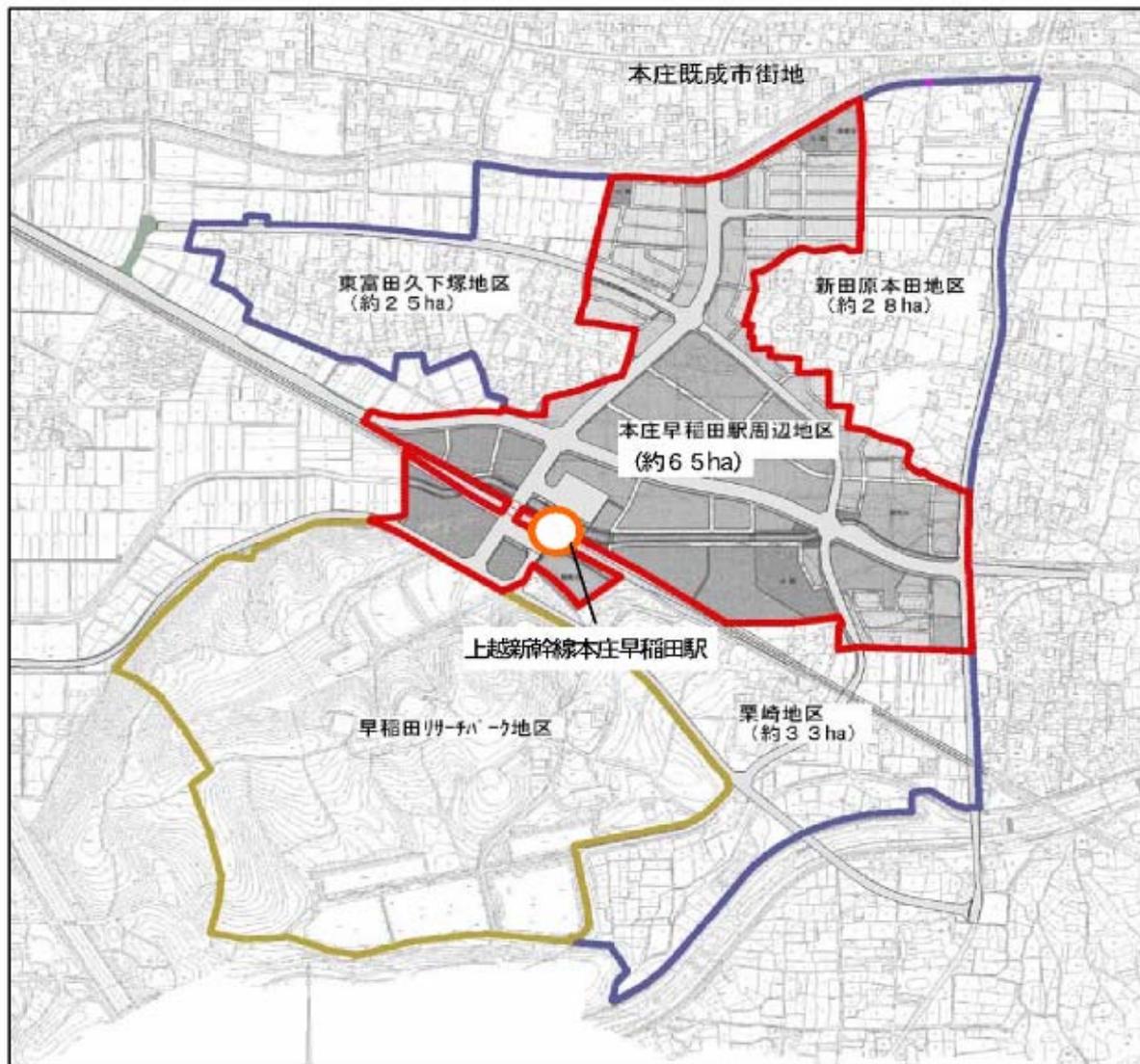
## □ 本庄早稲田周辺土地区画整理事業の経緯

- |          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| 平成 5年 8月 | 本庄地方拠点都市地域の地域の知事指定               |
| 平成13年12月 | 埼玉県と本庄市から地域振興整備公団に事業要請           |
| 平成15年 3月 | 都市計画決定                           |
| 5月       | 地域公団の先行買収の中止（市が希望者から買取）          |
| 平成16年 3月 | 上越新幹線「本庄早稲田駅」開業                  |
| 7月       | 都市再生機構発足（地域公団が都市再生機構へ移行）         |
| 平成17年 8月 | 事業面積を154haから64haに縮小し、地権者に事業協力を要請 |
| 平成18年 9月 | 事業計画の認可                          |

## □ 課題

- どう実効性のあるものにするか
- 事業区域の縮小→区域外となった3つのエリア
- まちづくりの視点→市民・内外の理解をどうやって得るか

# 「本庄新都心地区」整備区域図





## □ めざす姿

将来を見据えたコンセプトの確立



### 〔まちづくりのコンセプト〕

憩いと賑わいがあり愛着の持てる緑豊かな環境共生都市

- ・ 働く、暮らす、遊ぶ、学ぶ活力にあふれているまち
- ・ 水や緑の自然環境・原風景との調和・共生したまち
- ・ 地域のつながり（コミュニティ）や歴史を継承したまち
- ・ 地域住民参加型のまちづくり

「孫子の代まで引き継いでいけるまちづくり」

- ①市の新たな顔 ②豊かな自然環境 ③ユニバーサルデザイン

## □ 実効性のあるものとするための仕掛け（インセンティブ）

住民参加／明確な方針／メッセージ／多面的な戦略



## □ 本庄早稲田駅周辺における景観の取組み

「街並み誘導方針（まちづくりガイドライン）」

- 1 街並み景観づくりの基本方針
- 2 街並みの形成の基本的な考え方と、地区に共通の配慮事項
- 3 ゾーン毎の街並みイメージと配慮事項
- 4 街並み要素毎の配慮事項の詳細

### ■ 主な配慮事項

- ・建物の高さ・・・マリーゴールドの丘、本庄早稲田駅、主要な交差点などの眺望点から、本庄を取り囲む赤城山や浅間山等への眺望を損ねないように配慮する。
- ・植 栽・・・外構の緑化に努め、特に、敷地のシンボルとなる高木、あるいは小樹林を設け、地域の樹種を積極的に取り入れる。

# 本庄早稻田駅周辺の整備イメージ



## 本庄新都心の整備イメージ

### 本庄新都心の公共空間デザイン方針

- 新都心の2つの顔のデザイン ①先端技術を表現する現代的なデザイン/②本庄の歴史・景観の情致を継承するデザイン
- 新都心の空間構成(2つのシンボル軸) ①都市軸「中央通り線」/②景観軸「男堀川」

### 街並み形成の基本方針

- ①良好な自然環境・景観の保全・継承
- ②新都市としての新しい街並みの創出
- ③暮らしやすさの良好な生活環境の形成

### ユニバーサルデザインによるまちづくりの基本方針

- ①誰もが使いやすいデザインの導入とお互いを思いやる心のバリアフリーへの配慮
- ②多くの市民の意見を反映
- ③長期的・継続的取り組み(改善策の実施等)

### 防災に配慮したまちづくりの基本方針

- ①道路等への防災環境設計の導入
- ②防災の意識と啓発(市民、警察、本庄市の連携)
- ③長期的・継続的取り組み(市民活動の実施等)

### 個性あるまちづくりに向けた今後の取り組み

- ①ユニバーサルデザインや防災に配慮したまちづくりの推進
  - ・継続的取り組みの体制の確立
- ②住民参加等による地域にふさわしい公共施設の整備・更新
  - ・住民ワークショップ等の実施
- ③地域によるまちの運営・維持管理の推進
  - ・公共施設の維持管理、まちのルールづくり、組織づくり等

中央通り線 W=30m(8.5~11.0~9.5m)  
・シンボル道路一南北都市軸  
・ツヤキなど



北口駅前広場、南口駅前広場  
新駅北口駅前線、新駅南口駅前線  
W=18m(4.5~9.0~4.5m)  
・地域の玄関口、交通拠点



東西通り線 W=27m(5.0~16.0~5.5m)  
・準シンボル道路一東西都市軸  
(西側地区界沿い歩道は通常レベル)  
・モビリティファウナカツラなど

新駅南通り線 W=15m(5.5~7.0~5.5m)  
・準シンボル道路一東西都市軸  
・ヤマザクラなど



土地利用のイメージ	
A	<シンボル軸ゾーン> 商業・業務用途の賑わいの連続した、歩いて楽しめる街並みを目標とするゾーン
B	<新都心拠点ゾーン> 大型商業施設等を誘致し、まちを彩り、賑わいを創出するゾーン
C	<産業業務拠点ゾーン> 早稲田リサーチパークと連携した、研究開発・産業集積を図るゾーン
D	<住宅ゾーン> 歴史の集積・田園風景と調和した、戸建住宅主体の静かな低層住宅ゾーン
E	<沿道サービスゾーン> 日常的な商業需要に対応した生活関連施設、集合住宅等の立地を図るゾーン
F	<男堀川・マリーゴールドの丘ゾーン> 行政・文化施設の誘致、緑地場と調和した商業・業務用途の誘致を目標とするゾーン
G	<マリーゴールドの丘ゾーン> 行政・文化施設の誘致、緑地場と調和した商業・業務用途の誘致を目標とするゾーン

十間通り線 W=10m(4.5~9.0~4.5m)  
・通常レベル道路  
・ユリノキなど



道路・広場の整備レベルの区分  
 高質レベル  
 準高質レベル  
 通常レベル



# ゾーンごとの街並みイメージ・配慮事項

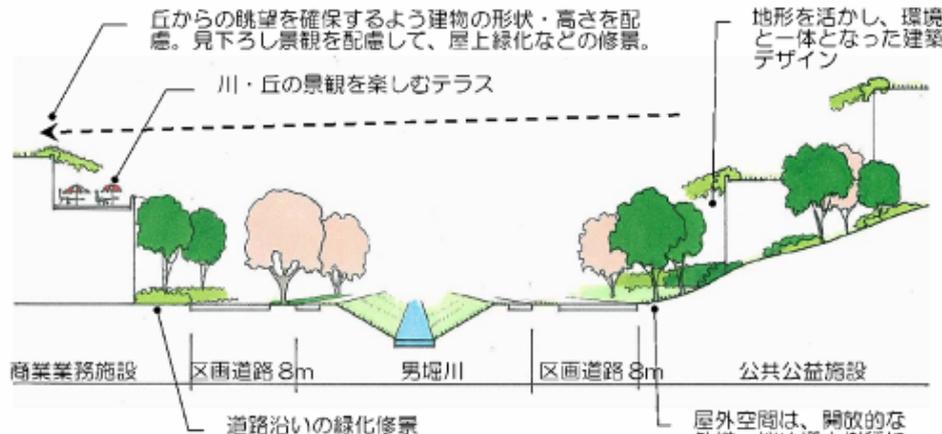


低層階は商業施設

セットバックし、ボスケなどの緑化協力をを行う。

開放通路などの歩行空間の提供

セットバックし、広場・歩道と一体的にデザインする。



丘からの眺望を確保するよう建物の形状・高さを配慮。見下ろし景観を配慮して、屋上緑化などの修景。

川・丘の景観を楽しむテラス

地形を活かし、環境と一体となった建築デザイン

商業業務施設

区画道路 8m

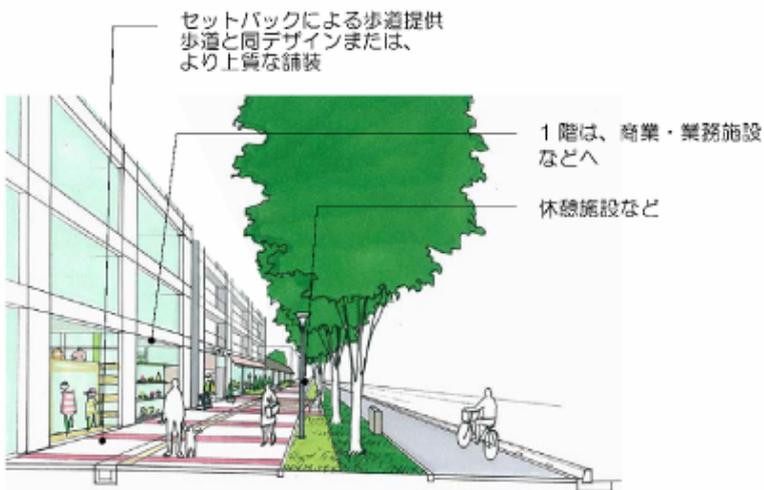
男堀川

区画道路 8m

公共公益施設

道路沿いの緑化修景

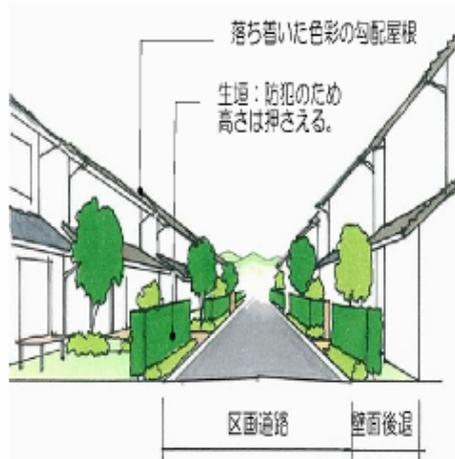
屋外空間は、開放的な外構、桜や榊土樹種により、男堀川・マリールゴールドの丘と一体の環境を形成



セットバックによる歩道提供  
歩道と同デザインまたは、より上質な舗装

1階は、商業・業務施設などへ

休憩施設など



落ち着いた色彩の勾配屋根

生垣：防犯のため高さは押さえる。

区画道路

壁面後退



イベント空間

沿道施設の緑化

休憩施設など  
セットバックによる歩道提供  
歩道と同デザインまたは、より上質な舗装



**杜**づくりとは、人の活動と自然環境が調和した、環境負荷の小さい循環型都市づくりを、市民・事業者・行政のパートナーシップで推進していくことを意味します。



## まちづくりのコンセプト

- ①新たな顔としてのまちづくり
- ②豊かな自然環境と調和したまちづくり
- ③ユニバーサルデザインとしてのまちづくり



## ■ 山積する都市整備の課題

- 1 首都圏に位置し、面積的に小さい(約90km<sup>2</sup>)にもかかわらず、3つのエリア(都市計画区域)が存在する
- 2 インフラ整備をしたところでも、未だストックが十分な状況にない。意図した役目を果たすためには、今後もさらなる投資が必要
- 3 地の利を活かして、将来に向けた開発を継続中
- 4 しかしながら、採算性・実効性等に十分な配慮も求められる

**市民・民間との協働のまちづくりがキーワード**

これを実現するためにも、コンセプト「魂」が重要である