

神保原駅北まちづくり基本計画(案)

令和4年8月

上里町

町長挨拶

神保原駅北

まちづくり基本計画（案）

目次

第 1 章 まちづくり基本計画とは	1
1.策定の背景と目的	1
2.計画の対象範囲	2
3.計画の位置づけ	3
第 2 章 駅北の現況と課題	4
1.駅北の現況	4
2.駅北の課題	14
第 3 章 まちづくり基本計画図	15
1.まちづくり基本構想	15
2.まちづくりのコンセプト	16
3.まちづくり基本計画図	20
第 4 章 まちづくり実現に向けた進め方	22
1.まちづくり施策	22
2.全体スケジュール	36
第 5 章 計画の管理	37
1.計画の進行管理	37
巻末資料 1 神保原駅北町民ワークショップについて	38
1.ワークショップの開催目的	38
2.開催概要	38
3.開催結果	38
巻末資料 2 上位・関連計画	40
巻末資料 3 整備手法等について	43
巻末資料 4 埼玉版スーパー・シティプロジェクトについて	47
巻末資料 5 まちづくりの動向について	48

第1章 まちづくり基本計画とは

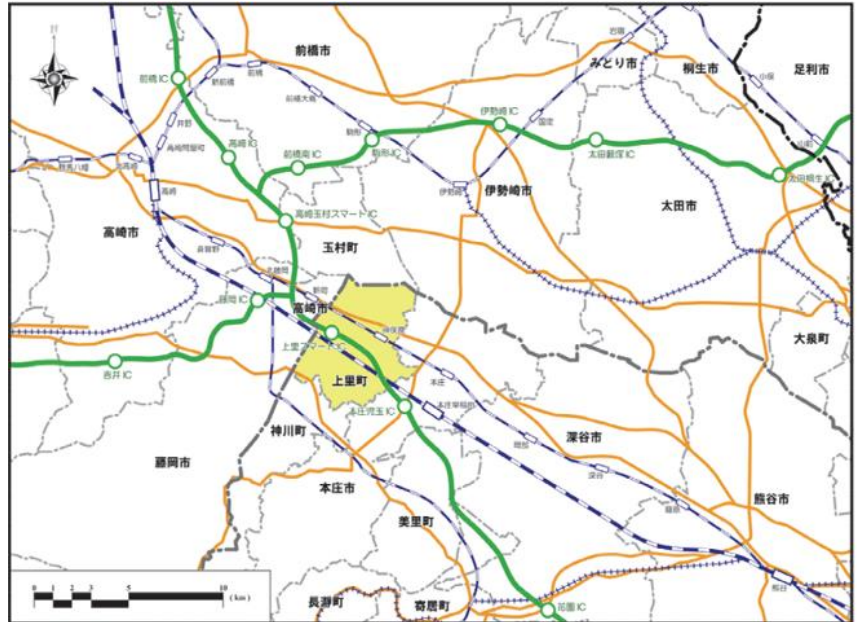
1. 策定の背景と目的

(1) 上里町について

本町は埼玉県の最北端の東京から約85kmに位置し、北・西部は神流川や烏川・利根川を隔てて群馬県と接し、南東部は本庄市、神川町と接する地域です。

本町の広域交通網は、上里サービスエリアに設置されている上里スマートインターチェンジを通じてアクセスできる関越自動車道があり、東京方面や新潟・長野方面と連絡しています。主要な幹線道路は、国道17号、国道254号があり、国道17号バイパス(本庄道路)の整備が進められています。

鉄道網については、上越新幹線とJR高崎線が通っており、町内にはJR高崎線の神保原駅が設置されています。新幹線は隣接する本庄市の本庄早稻田駅から利用することができます。



(2) 策定の背景

神保原駅北口周辺は、古くは中山道が通り、集落が点在していました。

明治期になると、社会需要に対応するため、上里町全体で養蚕業が盛んになりました。1897年に神保原駅が設置されたことをきっかけに、大規模な製糸工場が立地しました。駅の開業をきっかけに、地域住民の拠点として様々なお店が立地し、駅周辺は賑わいました。

しかし、社会需要の変化等により、製糸工場が撤退し、土地利用の変化が進むにつれて神保原駅周辺の活力が衰退していきました。

現在も少子高齢化に伴う人口減少が進行しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2050年頃の駅周辺居住者は現在の約1,200人から約800人に減少する見通しです。

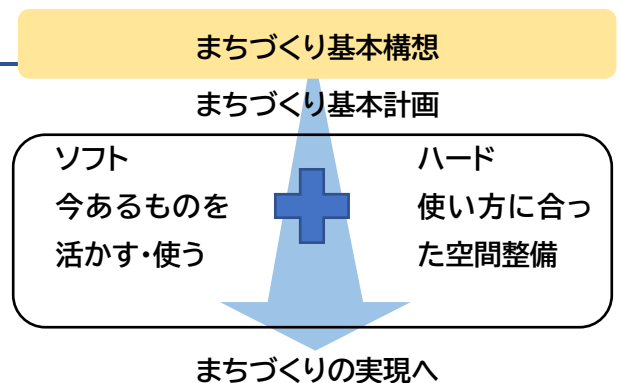
まちの活力を生み出すとともに、上里町全体で進める「コンパクトで持続可能なまちづくり」の実現に向け、令和3年度に、上里町は「神保原駅北まちづくり基本構想」を策定しました。

まちづくり基本構想では「賑わいとゆとりを感じ歩いて楽しむ「まちなか」～ひと・まち・駅をつなぐまちづくり～」という将来像を掲げ、それに伴う基本方針、構想図・実現に向けた方策のイメージの整理を行いました。まちづくり基本構想の実現に向けて、「いつ」「誰が」「何を」「どのように」進めて行くか、構想を深度化し、具体的に整理することが必要となります。

(3) まちづくり基本計画策定の目的

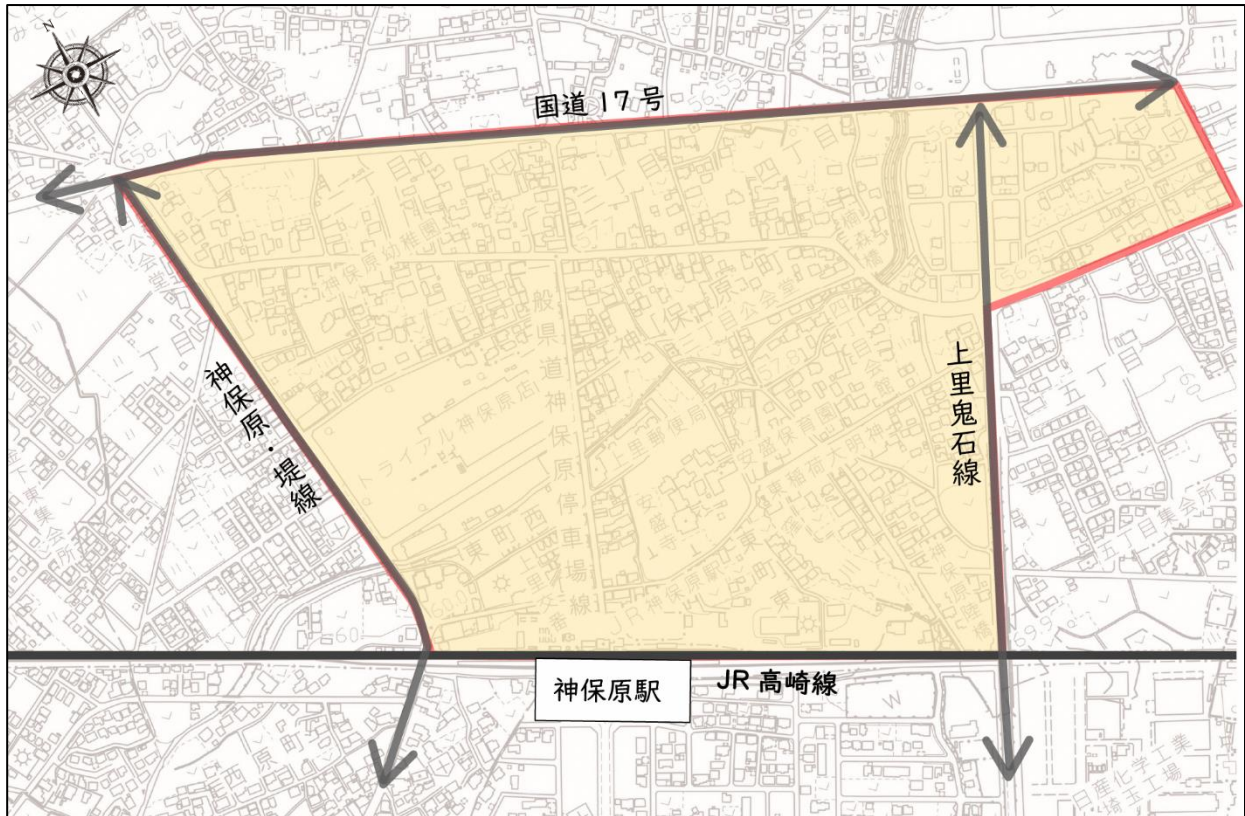
まちづくり基本構想を深度化するためには、行政だけでなく、地域住民等の関係者の関心を高め、共に考え、具体的な行動を起こしていくことが必要です。

そのため、地域の共通の羅針盤として、まちづくり基本構想で示した将来の姿や各種取組みの内容・進め方等をソフト・ハード両面から具体化した、「まちづくり基本計画」を策定します。



2.計画の対象範囲

本計画の計画区域については、神保原駅北口から北は国道 17 号、東は県道上里鬼石線(一部、旧田通土地区画整理事業地内を含む)、西は町道神保原・堤線に囲まれた区域を基本とした、面積約 50.5ha の範囲とします。



3.計画の位置づけ

本計画は、本町の運営に関する総合的な計画である「上里町総合振興計画」や「上里町国土強靱化地域計画」、「上里町まち・ひと・しごと創生総合戦略」、都市計画に関する基本的な方針を示した「上里町都市計画マスタープラン」に即し、「上里町立地適正化計画」、「神保原駅北まちづくり基本構想」を深度化したものとして、策定します。

上位計画

上里町
総合振興計画
(平成 29 年 3 月策定)

上里町
国土強靱化地域計画
(令和 3 年 2 月策定)

上里町まち・ひと・しごと
創生総合戦略
(令和 2 年 3 月策定)

上里町
都市計画マスタープラン
(令和 3 年 3 月策定)

上里町
立地適正化計画
(令和 4 年 1 月策定)

駅北のまちづくり計画

神保原駅北まちづくり基本構想

(令和 4 年 3 月策定)

❖ 駅北の将来像

賑わいとゆとりを感じ 歩いて楽しむ「まちなか」

～ひと・まち・駅をつなぐまちづくり～

町民

議会

上里町

まちづくり協議会

町民ワークショップ

神保原駅北まちづくり基本計画

第2章 駅北の現況と課題

まちづくり基本構想では、主に駅北の骨格形成状況や、土地利用、町民意向の観点から、現況を把握し、問題点を整理しました。

本計画においては、まちづくり基本構想で整理した駅北の現況を踏まえつつ、町民ワークショップにおいて議論を深度化していく中で再発見した駅周辺の現況と課題を整理しました。

1. 駅北の現況

(1) 駅北の現況

これまでに把握した駅北の現況について、以下に整理しました。

【人口動態】駅北は人口減少・高齢化が進んでいる

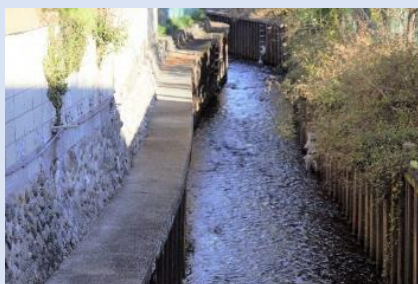


2000(平成12)年の1,556人と比較すると、2015(平成27)年は1,343人と約200人減少しています。また、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、現況のまま推移すると、駅北は高齢化、人口減少が進んでいきます。高齢化率も、町全域の値と比較して高い傾向となっています。

【土地利用状況】駅北は緩やかに宅地化が進む中で、河川や田畑が残る



駅北の土地利用は緩やかに宅地化等の建物利用が進んでいる一方、田畑や空地も存在しています。また、東西に御陣場川が流れ、貴重な水辺資源となっています。



区域内を流れる御陣場川



区域内の宅地に隣接する空地

【空き家の状況】人口減少に伴い、空き家が増加している



駅北は空き家が多く分布しており、高齢化・人口減少の進行に伴い、空き家が増加しています。

【商店の立地状況】これまで立地していた商店が減少している



大型商業施設の進出や消費者のニーズの多様化などにより、駅北の商店を利用する人が減少したことで空き店舗などが見られ、賑わいが低下したと考えられます。



1970年代頃の駅前通りの風景



現在の駅前通りの風景

【道路の状況】駅北には狭い道路やクランク形状などの道路が存在している



駅北は、幅員が 4m未満や 4m以上 6m未満の狭い道路が多くなっています。神保原停車場線(駅前通り)や勅使河原本庄線(旧中山道)に接続する道路は4m未満が多く、途中から幅員が変わる道路も多く見られます。

このような状況の中、神保原停車場線(駅前通り)は駅への連絡線でもあり、勅使河原本庄線(旧中山道)との接続部がクランク形状となっていることから、円滑な交通処理ができない状況です。



神保原停車場線(駅前通り)と勅使河原本庄線(旧中山道)とのクランク交差点



明確な歩車分離がなされていない神保原停車場線(駅前通り)

【町民意向】(令和3年3月実施 町民アンケート調査より)



まちの安全性や利便性・賑わいについて問題視されている

駅北の現況について、神保原停車場線や駅と駅前広場などのまちの骨格について、安全性を問題視する声や、大型商業施設跡地や空き家・空き地などの低未利用地が存在することなどが、問題視されています。

駅北のあり方について、町の考えに対して町民に概ね賛同をいただいている

「教育機関等の移転誘致計画の推進」「商業施設や飲食店当の誘致による賑わいのある駅前づくり」「空き地・空き家(空き店舗)を活用した公園や緑地等の憩いの場づくり」などの町の方向性に対して、86.8%の賛同を頂いています。

まちづくりの将来像について、「安全・安心」「楽しさ」「利便性の高さ」が期待されている

「まちづくりの将来像について、期待すること」として、「安全・安心な道路環境・歩行環境」、「楽しく巡れるような商業環境」、「健康推進・医療・福祉分野を推進した住環境」の回答数が高い傾向となっています。

施設整備や環境整備に対して、具体的な要望がある

施設整備に対する要望として、商業施設(飲食店、コンビニエンスストア含む)、教育施設、病院が多い傾向となっています。また、その他環境整備に関する要望として、道路整備、公園、歩道整備が多い傾向となっています。

(2) 駅北の良い所・気になる所

令和4年4月～5月にかけて、「神保原駅北 町民ワークショップ」を計3回開催しました。

第1回のプログラムとして、駅北を歩き、「良いと思った所」「気になる所」「共通するところ」を把握しました。その際に出たご意見を整理しました。

◆結果概要

全体を通して

「良い所」より、「気になる所」が多く挙げられる傾向にありました。

「良い所」

「駅が近く、利便性が高い」「駅の近くにしては、お寺や御陣場川などの緑・水資源が多い」など、利便性が高い中でも多くの資源が残っていることが挙げられていました。

また、「かつて製糸工場があったことなど、誇れる歴史がある」など、地域の歴史に対する再発見もありました。

「気になる所」

神保原停車場線や、神保原停車場線と旧中山道とのクランク部分の安全性に対して、意見が集中しました。その他、「人が楽しく、集まることができる場所がない」「散歩や出かける所がない」などの意見がありました。

共通事項

「空き家や大型商業施設跡地などの空き地、駐車場等、低未利用地が多い」ことについて、「今後、利活用できる」といった意見がある一方、「見た目が悪い」という点も挙げられました。

各班の発表での主な意見

『良い所』

- ・駅が近く、利便性が高い。
- ・お寺や鯉がいる御陣場川などの緑・水資源が多い。
- ・製糸工場があったことなど、誇れる歴史がある。

『気になる所』

- ・狭くて危険な道路が多い。
- ・バリアフリーじゃない。
- ・人が楽しく、集まることができる場所がない。
- ・お散歩、お出かけできる所がない。

共通事項

- ・駐車場や空き地、空き家等の低未利用地が多い。

(3) 町民ワークショップの結果を踏まえた駅北の現況

町民ワークショップの結果を踏まえ、駅北の現況を整理しました。

1) 都市機能の立地状況

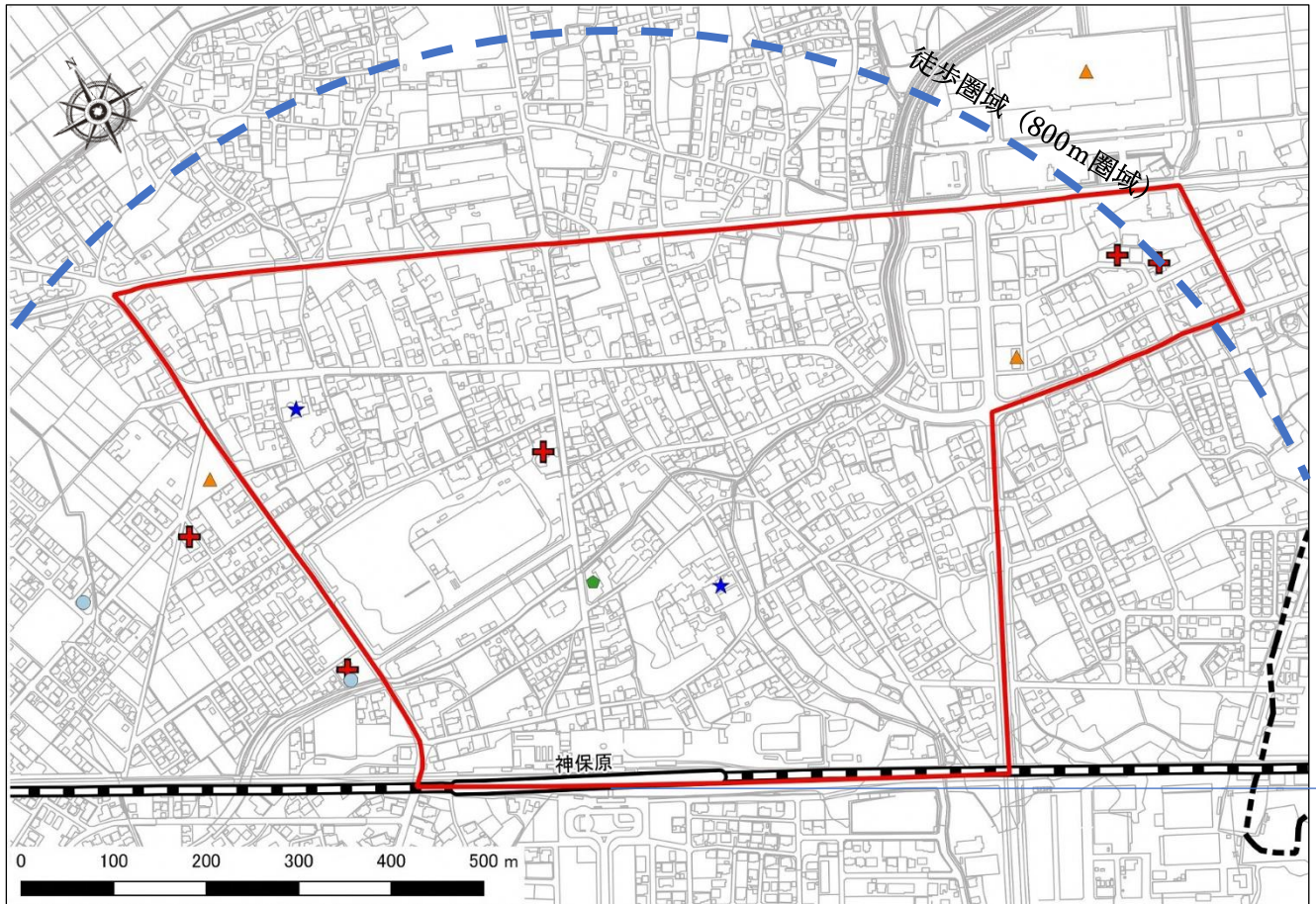
良い

❖ 駅を中心に、生活利便施設が立地している。

神保原駅を中心とした徒歩圏域(800m)には、多様な日常生活サービス施設(医療・商業・福祉・子育て施設)が立地しています。

町民ワークショップでは、「駅が近いこともあり、利便性が高い」とご意見を頂いています。

● 都市機能の立地状況図



凡例	
●	高齢者福祉機能
★	子育て機能
◆	金融機関
+	医療施設
▲	商業施設

出典:かいごデータベース(高齢者福祉機能)

上里町ホームページ(子育て機能)

国土数値情報(医療機能)

スーパーマーケットマップ、

コンビニエンスストアマップ(商業機能)

2) 地域の歴史

❖かつて大規模な製糸工場があったことなど、誇れる歴史がある。
 駅北には、1903年から1981年まで製糸工場が立地していました。
 工場が稼働することで、女工さんなどの従業員が、各地から流入しました。
 その後、従業員を対象とした商店や郵便局などの施設も増え、駅北は栄えました。
 町民ワークショップの参加者からは、「誇れる歴史であり、今後も残していく必要がある」とご意見を頂いています。

● 製糸工場と周辺の様子（1928年）



● 製糸工場 従業員の方々



● 1911年に開設された旧神保原郵便局



● 神保原停車場線沿道の様子(1970年代)



出典:上里町資料

3) 公園、商店等の立地状況

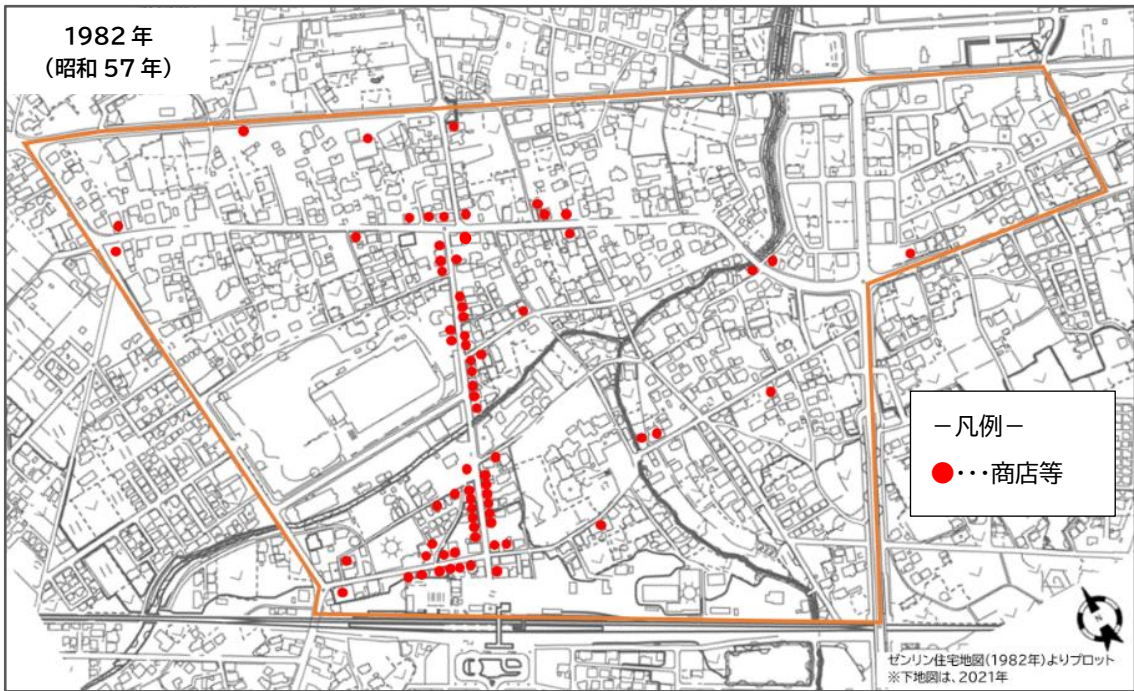
❖人が楽しめ、集まることができる場所が少ない。

駅北口周辺には公園が設置されておらず、集まることができる場所がありません。

また、商店等が立地していますが、数が限られており、町民ワークショップにおいても「駅北に用がない」「集まる場所が少ない」と意見を頂いています。

かつては駅周辺に多くの商店が立地していましたが、現在は少なくなっています。

● 公園・商店等立地状況図



出典:S 57年ゼンリン住宅地図

R4年現地調査等

4) 交通状況

❖狭くて危険な道路が多く、バリアフリー化がされていない中、交通量が集中している。

駅北は、幅員が4m未満や4m以上6m未満の狭い道路が多くなっています。

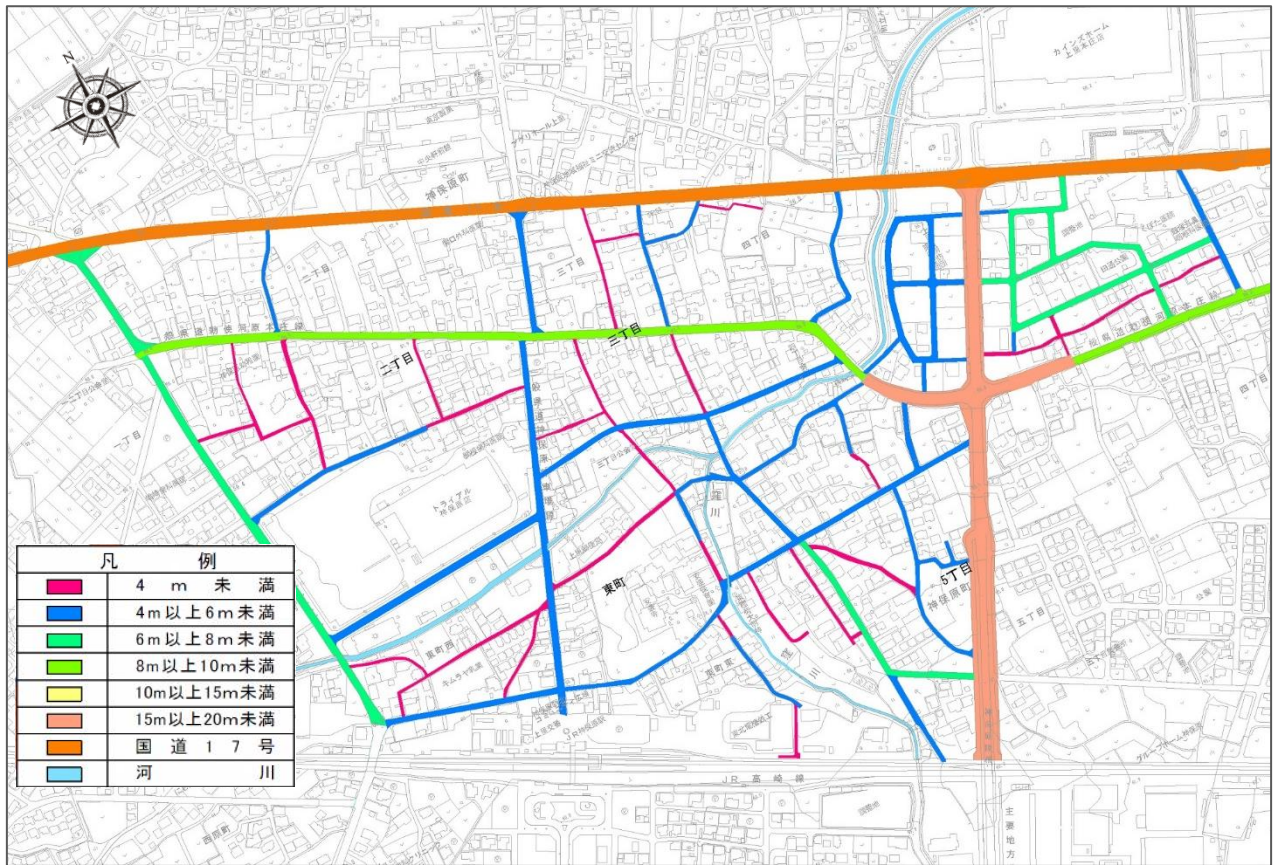
また、歩道がなく、バリアフリーがなされていない道路が多い状況です。

このような状況の中、通勤・通学時間帯である7～8時台、17～18時台に神保原停車場線(駅前通り)に交通が集中しており、安全に通行できない状況となっています。

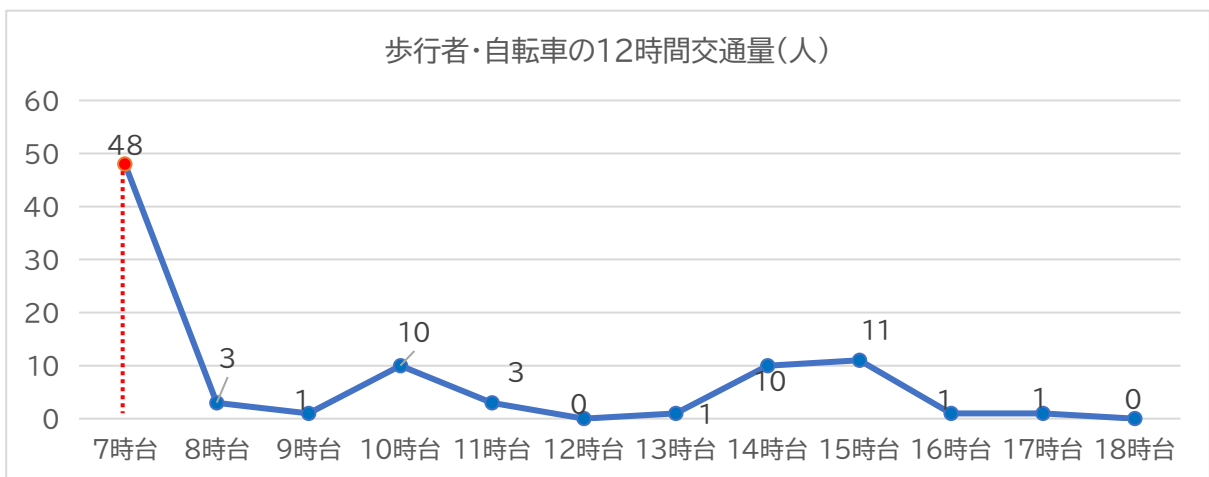
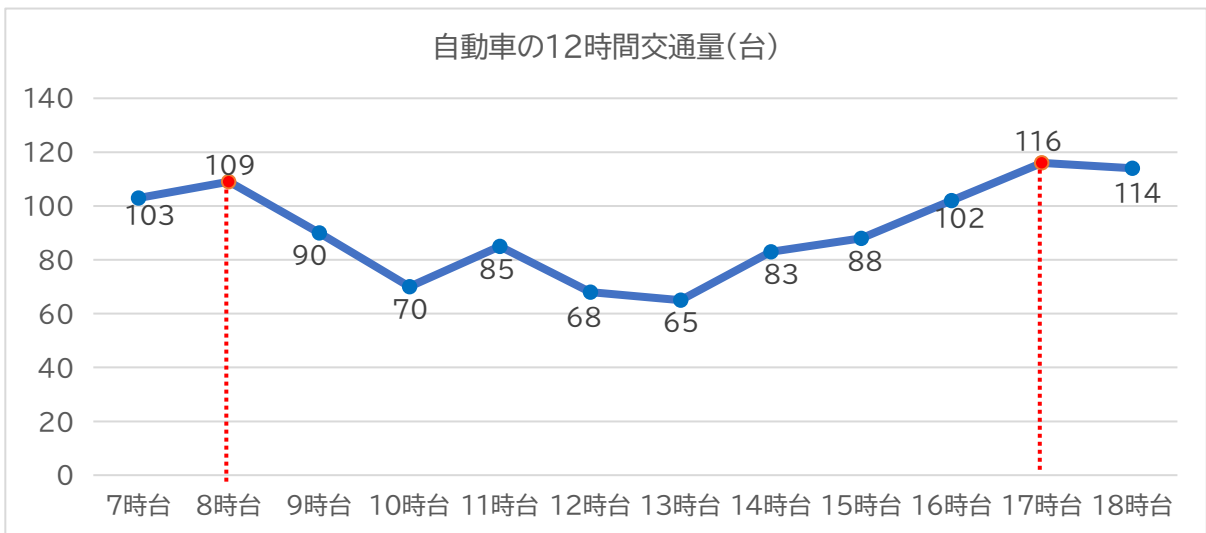
また、夕方の時間帯は暗がりがあり、出歩く目的も少ないことから歩行者交通量が減少していることが考えられます。

町民ワークショップの参加者からも、「狭い道路が多く、人通りが少ない」と意見を頂いています。

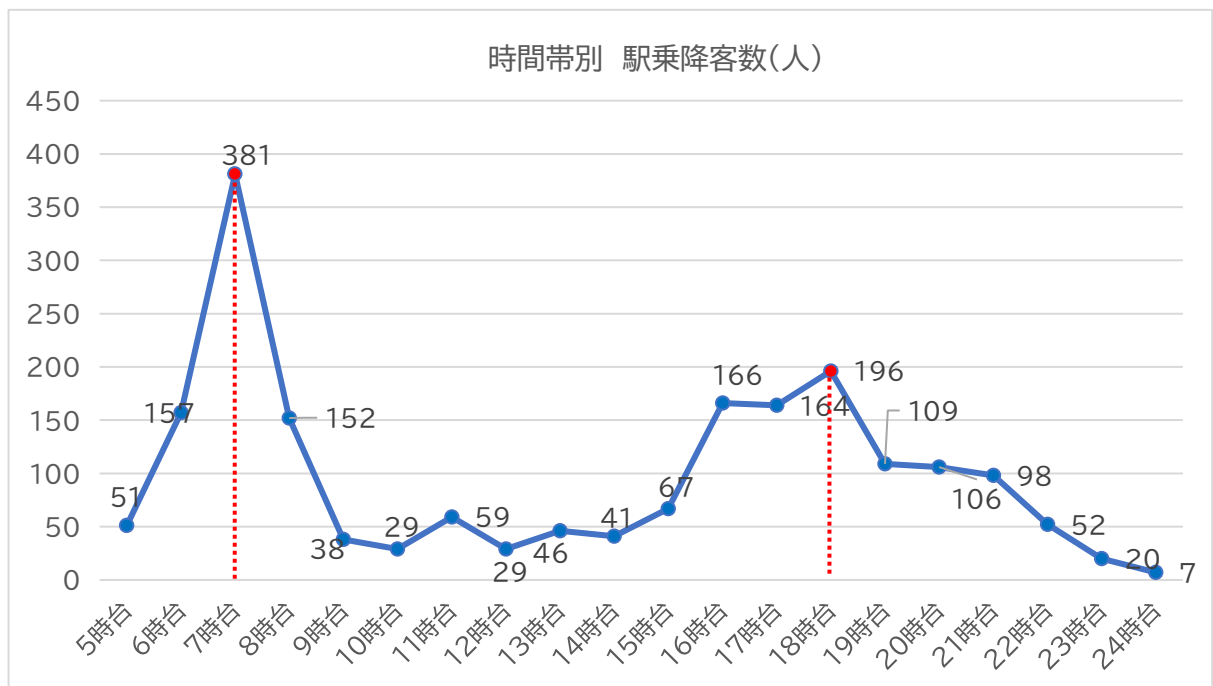
● 道路幅員状況図



● 交通量の状況（神保原停車場線）



● 駅乗降客数（神保原駅）



出典：R3年道路台帳図
R4年交通量調査

5) 情報発信の状況

❖上里町の「良さ」や「魅力」を活かすことができていない。

上里町には、ほたるの里や牧場等がありますが、神保原駅ではそれら施設の情報発信等がなされていません。

また、駅周辺に小麦等、上里町の名産品を売る場所がないこともあり、町民ワークショップでは「上里町の良さや魅力を活かせていない」と意見を頂いています。

● 町内の牧場



● みちくさの道（ほたるの里）



● 駅北の状況



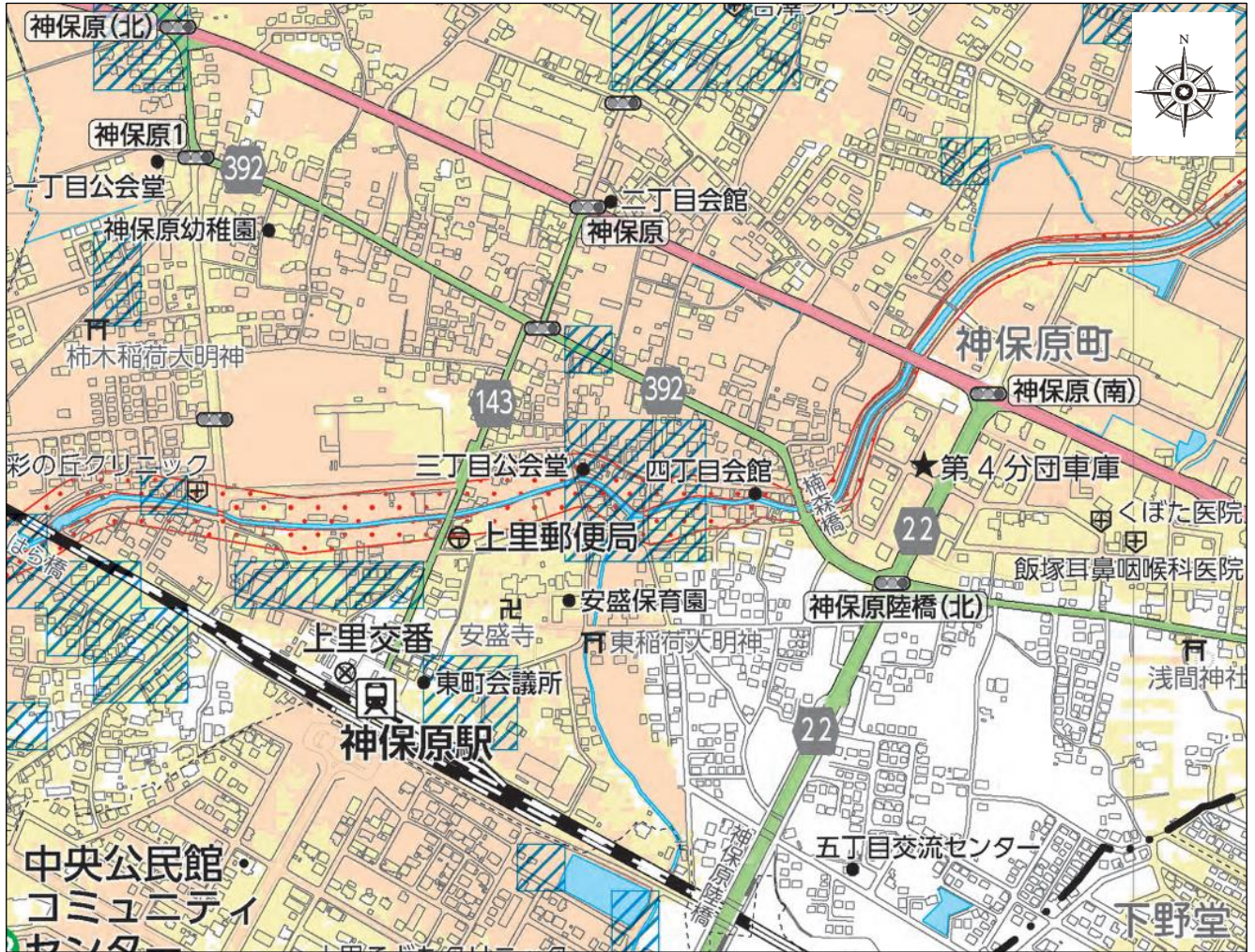
出典:上里町資料

❖ 水害リスクがある。

駅北は、御陣場川の浸水想定区域(想定最大規模)が指定されています。また、御陣場川沿岸には家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、洪水時に区域内の家屋が流出・倒壊する可能性があります。

そうしたことから、町民ワークショップでは「水害時の御陣場川が怖い」との意見を頂いています。

● 水害リスクの状況



10.0～20.0m 未満の区域	5.0～10.0m 未満の区域	3.0～5.0m 未満の区域	0.5～3.0m 未満の区域	0.0～0.5m 未満の区域	河川等範囲	内水(浸水)実橋箇所
その他	家屋倒壊等氾濫想定区域					

地図記号	表示項目	地図記号	表示項目
🏠	指定避難所(地震及び洪水)	○	町役場
🏢	指定避難所(地震)	🚒	消防署
🟢	指定緊急避難場所(地震及び洪水)	★	消防団車庫
🟡	指定緊急避難場所(地震)	⊗	交番
🏠	福祉避難所	📮	郵便局
🛣️	県道・主要地方道	🏥	医療機関
🛣️	国道	●	その他目標物
🛣️	高速道路	SA	サービスエリア
		IC	インターチェンジ

● 御陣場川の様子



通常時の様子



増水時の様子

出典: 上里町ハザードマップ
上里町立地適正化計画

2. 駅北の課題

まちの現況を踏まえ、今後まちづくりを進めて行くうえで課題となる事項を整理しました。

(1) まちの現況

- ① 駅北は人口減少・高齢化が進んでいる。(p4 より)
- ② 駅北は低密度に宅地化が進む中で、河川や田畑が残る。(p4 より)
- ③ 人口減少に伴い、空き家、空地が増加している。(p4 より)
- ④ これまで立地していた商店が減少している。(p4 より)
- ⑤ 駅北には狭い道路やクランク形状などの道路が存在している。(p5 より)
- ⑥ まちの安全性や利便性・賑わいについて問題視されている。(p5 より)

ワークショップでの検討結果を踏まえ追加

【良い所】

- ⑦ 駅を中心に、生活利便施設が立地している。(p7 より)
- ⑧ かつて製糸工場があったことなど、誇れる歴史がある。(p8より)

【気になる所】

- ⑨ 人が楽しめ、集まることができる場所が少ない。(p9 より)
- ⑩ 狭くて危険な道路が多く、バリアフリー化がなされていない上、交通量が集中している。(p10、11より)
- ⑪ 上里町の「良さ」や「魅力」を活かすことができていない。(p12 より)
- ⑫ 水害リスクがある。(p13 より)

(2) まちの課題と解決の方向性

課題 1 まちの玄関口としての賑わいづくりが必要。(現況⑥より)

方向性 賑わい向上に向けた機能の誘導や、楽しみ、憩える公園などの公共空間整備が考えられます。

課題 2 安全性・利便性・快適性を兼ね備えた駅まち空間の一体的な整備が必要。

(現況④、⑤、⑥、⑦、⑩、⑫より)

方向性 駅前広場、駅舎等の交通結節点機能や周辺環境の改善が考えられます。

課題 3 まちの良い所を活かし、歴史を記憶にとどめることができるような仕掛けが必要。(現況⑧、⑪より)

方向性 情報発信などの仕掛けや、地域を巻き込んだ催し物の開催などが考えられます。

課題 4 水と緑に触れ合え、歩いて楽しい、誰もが住みたくなるような街づくりが必要。(現況②、⑨より)

方向性 賑わいづくりと合わせ、今ある「良い所」を整えることが考えられます。

課題 5 空き家・空き地、低未利用地の活用による居住者の増加とコミュニティの維持。(現況①、③より)

方向性 低未利用地等の活用制度の創設や、コミュニティ活動の推進が考えられます。

第3章 まちづくり基本計画図

本章では、まちづくり基本構想の内容を踏まえ、将来のまちの使い方について、検討を行います。空間づくりや機能論を踏まえ、人々の活動を把握し、どのようなまちづくりが必要になるか検討した結果を「まちづくり基本計画図」として整理しました。




1.まちづくり基本構想

駅北のまちづくりを深度化するにあたり、駅北のまちづくりの指針である「まちづくり基本構想」を以下に示します。

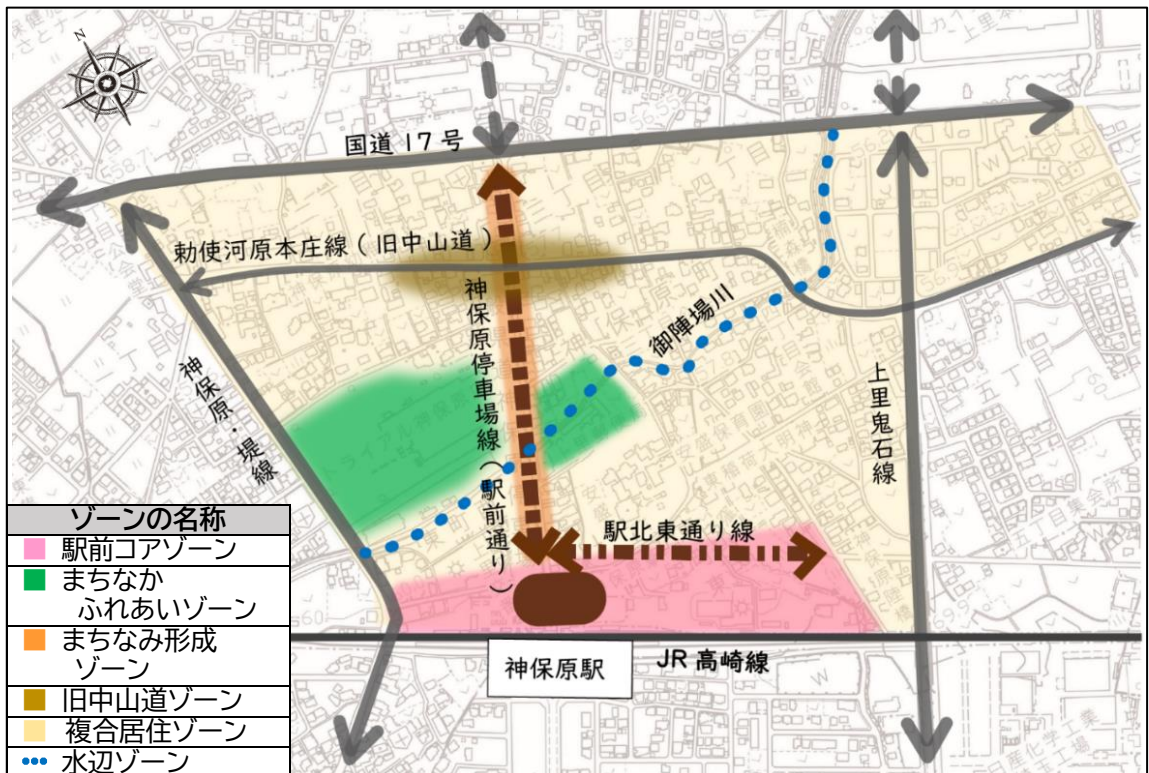
- 駅北の将来像

賑わいとゆとりを感じ 歩いて楽しむ「まちなか」
～ひと・まち・駅をつなぐまちづくり～

- まちづくりの基本方針

	<p>「楽しみ、活力がみなぎる」場所づくりを行います。</p>		<p>「便利で、住み続けたい」場所づくりを行います。</p>		<p>「安全・安心」な場所づくりを行います。</p>
<p>「訪れたい」と思えるような魅力的なまちづくりにより、新たな人を呼び込み、賑わいある場所づくりを進めます。</p>		<p>沿道空間・駅周辺の改善により、安全な環境で、生活利便施設の立地を推進することで、便利に生活し、「住み続けたい」と思える場所づくりを進めます。</p>		<p>沿道空間・駅周辺の安全性を確保し、安心して過ごすことができる空間を作ることは、駅周辺に住んでいる人のためだけでなく、「みんなが集まる場所」とする上でも重要なため、第一に進めていきます。</p>	

- 土地利用構想



2.まちづくりのコンセプト

(1) 上里町におけるまちづくりの考え方

まちづくりとは、地域の人々等、上里町に関わる人たちの意思(『面白いと思うこと』『楽しいと思うこと』『やってみたいこと』)を形にして提供することが大切であると考えます。

そのためには、地域の人々の「駅周辺を活用したい」という意思を形にするため組織づくり(ソフトの取組み)や人々が守ってきた歴史的建造物やその跡地、低未利用地、河川などの地域資源を生かした空間整備(ハードの取組)の検討を進めてまいります。

また、地域の様々な課題に対応するため、行政だけでなく、エンドユーザーとなりうる、地域の人たちと手を取り合って、一緒に作り上げていくものであると考えています。



(2) まちづくりのコンセプト

町民ワークショップでは、基本方針である駅北の将来像を念頭に、各班でテーマ作りに取り組みました。ここで、賑わいの創出を前提に発案されたテーマを融合させた、将来像を実現するための「まちづくりのコンセプト」を示します。

毎日行きたい、公園のように楽しめるまち 「誰もがくつろげ、思わず歩きたくなるまちづくり」

- ① マルシェ(市場)やお祭りなどのイベントの開催によるソフトの取組みを各所で実施し、賑わいを創出する。
- ② 駅前や大型商業施設跡地等に、昔の面影を大事にしながら、新たな目的地となる場所をつくり、賑わいを創出する。そのためにも、安全・安心な場所づくりを進める。
- ③ 既存のまちの良い所(まちなかの緑・水資源や旧中山道、製糸工場などの誇れる歴史)を活かしたまちづくりを進める。
- ④ 賑わい創出に向けて、歩いて楽しむ、回遊できるまちづくりを進める。
- ⑤ 駅周辺に住んでいる人や、上里町民に満足してもらう。

(3) 対象者の整理

まちづくりの考え方を踏まえ、ターゲットとなりうる対象者を、基本方針をもとに整理し、まちづくりを進めていきます。



賑わいを創出する

【ターゲット】

- ・若者や子育て世代

賑わいを創出する観点から、若者を中心に、様々な活動を支えることができる場を提供し、子育て世代など、ファミリー層の流入も見据えた、まちづくりを進めていきます。



町民の満足度を高める

【ターゲット】

- ・町内や駅北に住んでいる人、町外の人

町内の人や、現在駅北に住んでいる人の満足度を高め、最終的に町外からの来訪者や定住者も増えるよう、まちづくりを進めていきます。



安全・安心



優しいまちに

【ターゲット】

- ・全ての世代(子供から大人まで)
- ・高齢者や交通弱者、障がい者

子供から大人まで、誰もが楽しめ、高齢者や交通弱者、障がい者等の方々に優しいまちにしていきます。



(4) まちづくりのポイントとしかけ

対象者の特性を踏まえて、まちづくりを進めて行く上での3つのポイントとしかけを以下に整理しました。
まずは町民や駅周辺居住者を対象に、まちを楽しめる場所にしていきます。

そのためには、今の駅北の良い所を活かし「思わず行ってみたくなる場所(=目的地)」をつくる必要があります。そこで重要となることは、新たな魅力を創出するだけでなく、駅北や上里町の様々な資源をまちづくりと連携させることであると考えます。

そのようなことから、駅北での新たな発見や、賑わいの維持に繋げていくためにも「まちを歩いてもらう」ことを重点にまちづくりを進めていきます。

POINT1 昔の面影を残しつつ、新たな目的地となる場所を創出する

駅周辺や、大規模な空閑地(約 3.2ha)となっている大型商業施設跡地、既存の空き家・空き地、骨格軸の整備により創出されるまちづくり用地を活用し、ターゲットとなる町民に求められる、賑わい創出に向けたしかけや施設の整備・誘導が必要です。

また、昔の面影が感じられるような、しかけづくりを行っていく必要があります。

POINT2 今ある「魅力的な場所」を整える・発信する

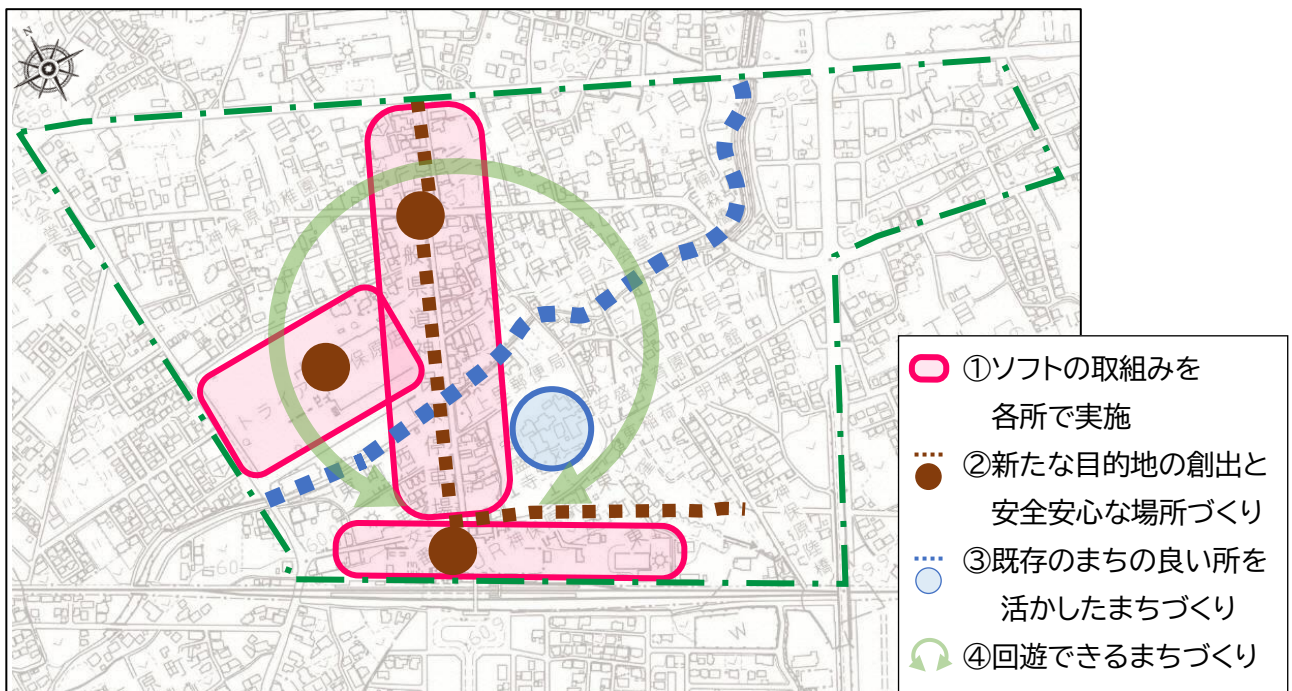
今現在の、駅北の魅力的な場所(町民ワークショップで出た「駅北の良い所」等)について、「思わず行ってみたい」と思ってもらえるように、緑化や小規模改善等の整備が必要です。

また、それら魅力を知ってもらえるようなしかけ作りが必要です。

POINT3 ネットワークでつなげる

上記①、②で創出・改善した「場所」について、歩きたくなる舗装・緑道などの整備や、歩き疲れた時に少し休憩できるようなポケットパークやスタンプラリーのような、歩いてもらい、まちを知ってもらうしかけづくりが必要です。

● まちづくりの考え方

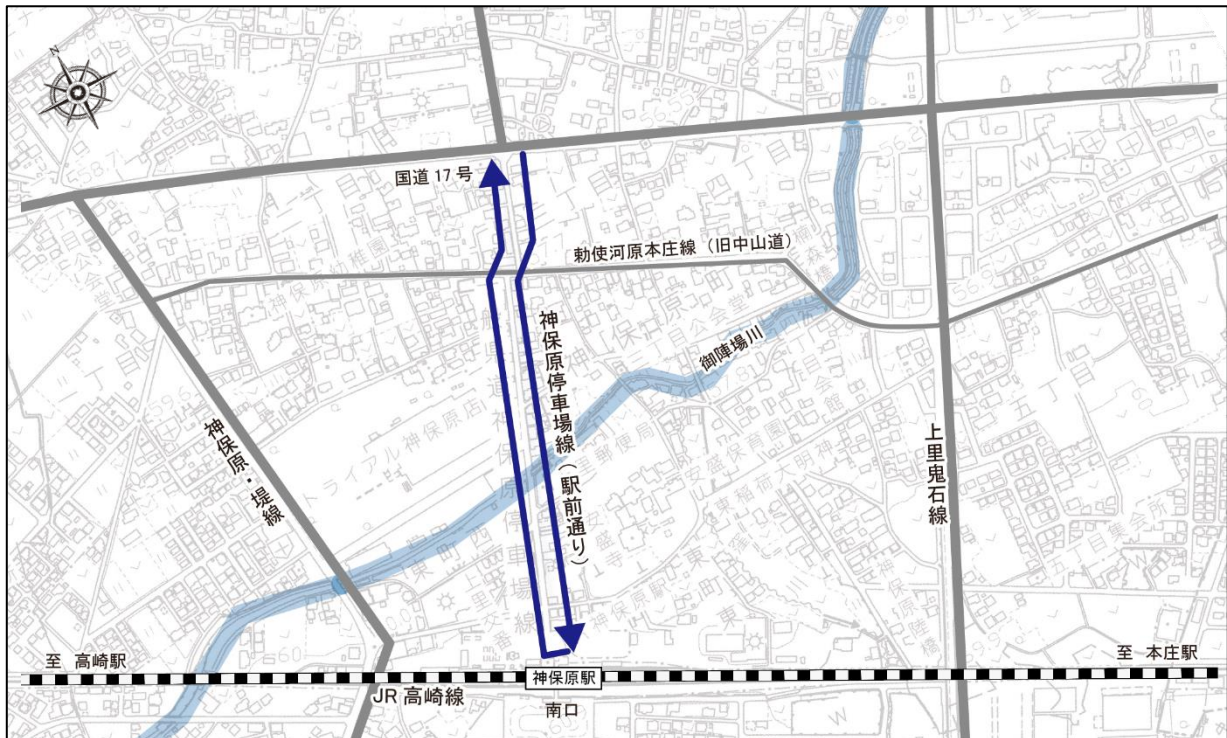


(5) 想像される人の流れ

しかけづくりを行うことにより想定される、新たな人の流れを整理しました。

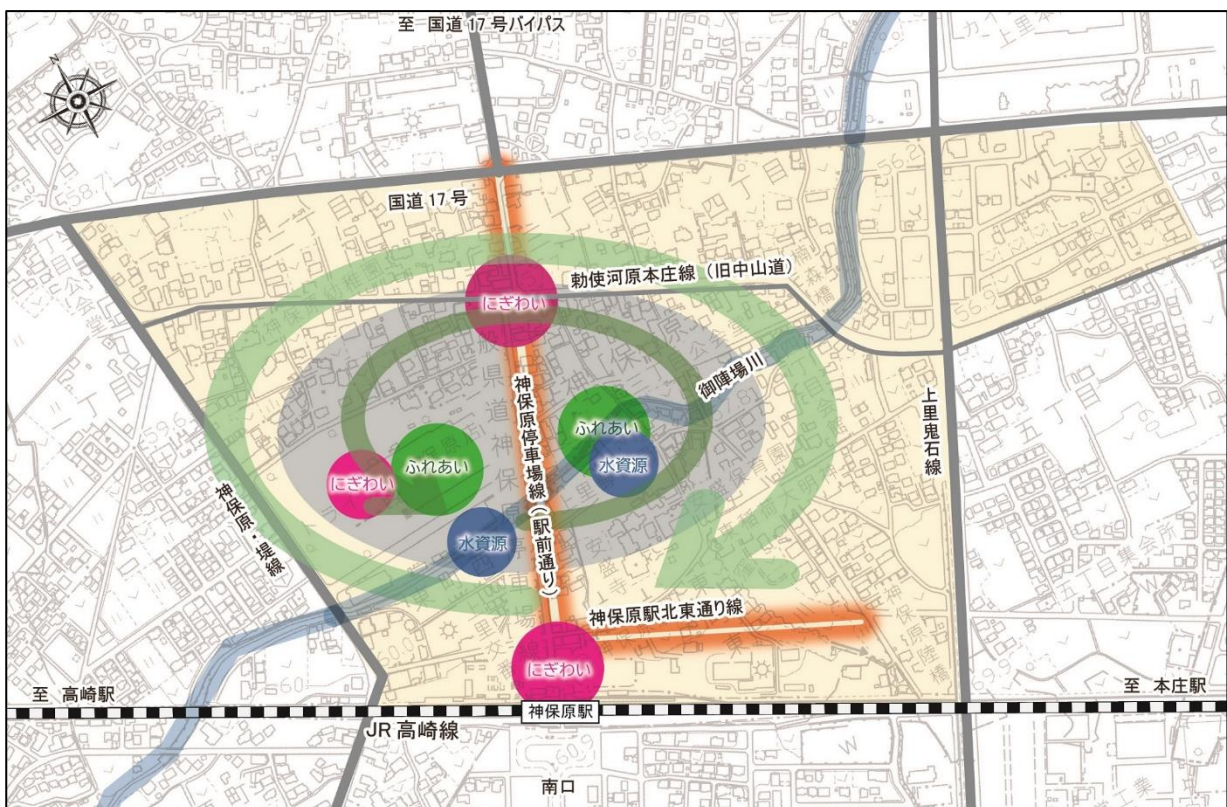
1) 現在の人々の流れ

駅周辺に用がなく、ただ通過するだけの場所となっています。



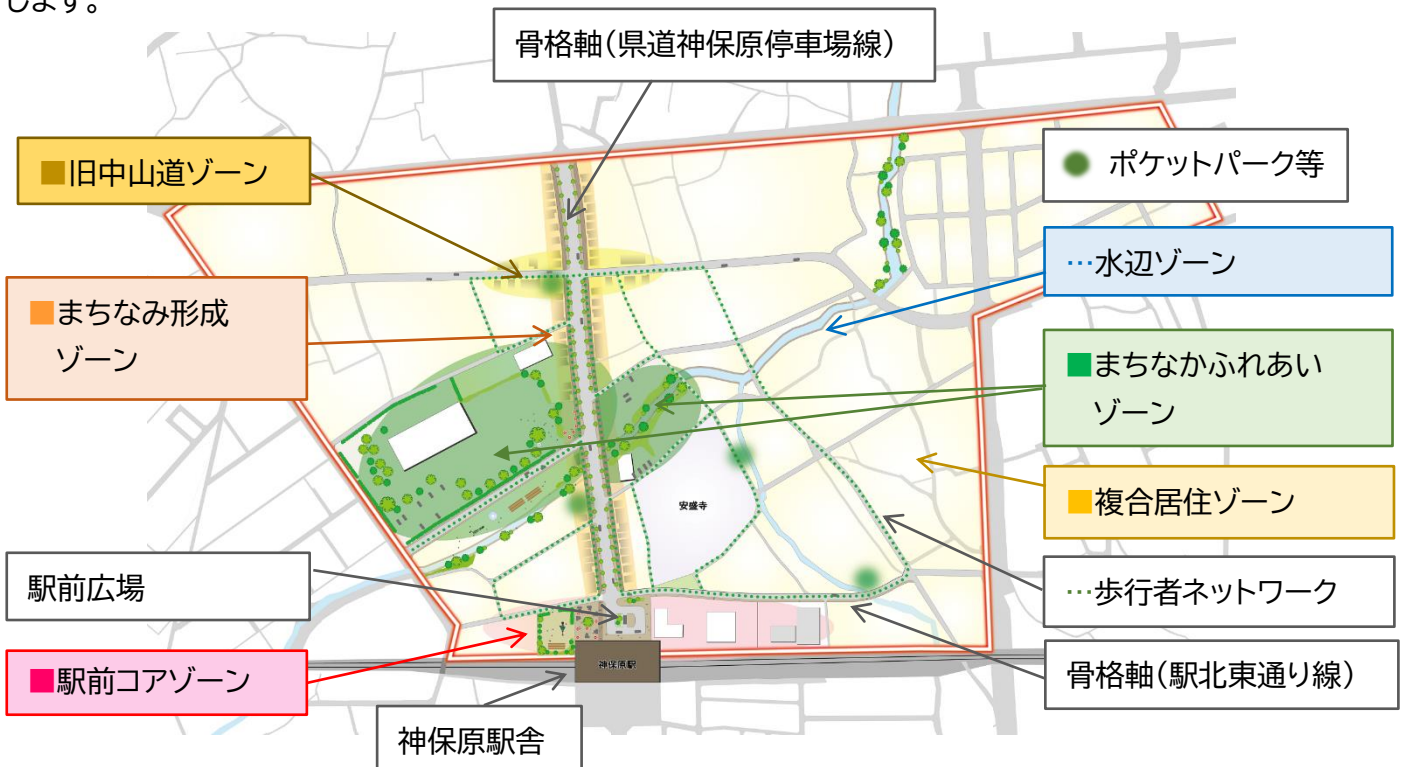
2) 将来の人々の流れ

駅周辺を訪れる目的があり、神保原停車場線を主動線として、多くの人々が訪れています。駅と大型商業施設跡地を行き交う人々で賑わい、沿道には多くの人々が歩いています。更に、駅周辺の様々な資源を結ぶ歩行者ネットワークができ上がっており、人々が回遊しています。



3.まちづくり基本計画図

これまでの内容をふまえ、各ゾーンの空間の使い方・必要なしかけを整理した「まちづくり基本計画図」を示します。



※まちづくり基本計画に記載されている各種機能の位置等については、確定事項ではありません。既存のネットワークや、将来の人の流れを加味して配置したものであり、今後関係者と協議・調整を行っていくものです。

■駅前コアゾーン

【空間の使い方】

- ・町の玄関口として、インパクトを与えられるよう、イベントごとができるような使い方。
- ・駅直結の利便性を活かした、日常生活に必要な機能が集まるような使い方。

【必要なしかけ】

- ・イベントが開催できるような広場空間の整備。
- ・駅前空間の再構築等により、小規模なスーパーマーケットなどの商業機能や、クリニック、託児所などの福祉機能の誘導。
- ・居心地が良く、昔の面影が感じられるまちなみの形成。



■まちなみ形成ゾーン

【空間の使い方】

- ・歩き疲れた時に、寄り道できるような使い方。
- ・沿道の店舗がマルシェなどを開催できるような使い方。

【必要なしかけ】

- ・スタンプラリーやマップ等の活用。
- ・小休憩できるようなポケットパークやウォークアブル空間の整備。
- ・駅前空間の再構築等により、カフェや雑貨店などの小規模な商業施設の誘導。
- ・居心地が良く、昔の面影が感じられるまちなみの形成。



■まちなかふれあいゾーン

【空間の使い方】

まちの良い所を活かしながら、『目的地』となるような使い方。

【必要なしかけ】

- ・都市構造再編集中支援事業等の活用により、教育機関の誘致や、地域住民が交流できる施設の誘導。
- ・河川沿岸と一体的に、公園、広場等を整備。
- ・ゾーン間を安全に行き交うことができる歩行空間整備の検討。



事例：武蔵野市

■旧中山道ゾーン

【空間の使い方】

駅周辺だけでなく、町内各地の資源を繋ぐことができるような使い方。

【必要なしかけ】

- ・空き家・空地の活用により、地場産品の販売施設等の商業機能の誘導。
- ・居心地が良く、昔の面影が感じられるまちなみの形成。



事例：富岡市

■複合居住ゾーン

【空間の使い方】

駅北の良い所として挙げられている「静かでのんびりとした、過ごしやすい場所」を伸ばすことができるような使い方。

【必要なしかけ】

- ・居住、緑化の推進。
- ・空き地を活用したポケットパークの整備。



出典：松山市 HP

…水辺ゾーン

【空間の使い方】

貴重な水資源をまちの憩いの場として高めるような空間の使い方。災害時の安全性を高める。

【必要なしかけ】

- ・緑化の推進。
- ・まちなかライブカメラの設置。



出典：三原市 HP

骨格軸(県道神保原停車場線)

- ・居心地が良く、歩きたくなる歩行空間の整備。
例)沿道の店舗がマルシェなどを開催できるような場所。
- ・暗がりの解消等。
- ・旧中山道交差部のクランク解消等。

骨格軸(駅北東通り線)

- ・駅東側からのアクセスを高めるための道路整備。

駅前広場

- ・神保原停車場線に直結する歩行者空間を有し、整形かつ十分な広さの駅前広場の整備。
- ・一時停車スペースの整備。

● ポケットパーク等

- ・歩行者ネットワークとリンクするよう設置。

神保原駅舎

- ・橋上駅舎化等、駅機能の改善。
- ・駅舎併設機能や案内看板設置。

…歩行者ネットワーク

- ・舗装整備や看板設置など。

第4章 まちづくり実現に向けた進め方

まちづくり基本構想では、「計画の実現に向けた方策のイメージ」をゾーニングごとに設定し、「まちづくりの実現に向けた動きと取組み」を整理しています。

本計画においては、まちづくり基本計画図で示した内容について、場所や規模感を踏まえながら、深度化するとともに、事業主体を整理しました。また、町民ワークショップにおいて、賑わいを広めていくための地域イベントなどの取組みが重要とのご意見をいただいていることから、まずは、楽しみ、活力がみなぎる場所づくりのソフト事業を進めていくことで、様々な施策を展開していきます。

1. まちづくり施策

まちづくり計画の実現に向けて、まちづくり基本構想で設定した「楽しみ、活力がみなぎる」「便利で、住み続けたい」「安全・安心」の3つの基本方針より、場所や規模感を踏まえた実施事業メニューを設定します。

(1) 楽しみ、活力がみなぎる場所づくり

1) 施策の方向性・目的

楽しみ、活力がみなぎる場所づくりに向けて、以下の視点に基づき施策を設定します。



【ソフト面】

◆賑わい創出に向け、まちなかを知ってもらい、「楽しい場所」と思ってもらうために、上里町及び駅周辺の魅力を広めるイベントを検討します。

⇒①地域イベントの検討・実施

◆空き家・空き地を利活用するしかけづくりにより、まちなかの活力を創出します。

⇒②小規模店舗の誘導

◆上里町全体に賑わいを広めていくため、情報発信に向けたしかけを検討します。

⇒③情報発信の強化

【ハード面】

◆駅周辺を目的地とするため、賑わいづくりに向けた機能を大型商業施設跡地に誘致します。

⇒④賑わいづくりに向けた機能の誘導

◆まちなかにおける憩いの空間を整備し、賑わい創出を図ります。

⇒⑤公園・広場の整備

2) 施策の内容

施策設定の方向性を踏まえた楽しみ・活力がみなぎる場所づくりの内容を以下に示します。

【ソフト面】

【①】地域イベントの検討・実施

施策概要

【実施ゾーン】

- ・駅前コアゾーン、まちなみ形成ゾーン、まちなかふれあいゾーン

【施策の概要】

- ・駅北に再び様々な人々が集ってもらうためには、地域や町内に大きなインパクトを与えることが必要です。そのため、「駅北の歴史」や「地域のお店」、「普段の部活動や趣味等の活動を発揮できる場」、「上里町の物産等、良い所をアピールする場」等をテーマにしたイベントを開催し、人々が駅北に関わる機会を増やします。
- ・イベントの企画・実施に当たっては、まちづくりに興味のある地域住民等とともに検討するため、ワークショップの実施を検討します。
- ・実施場所は、地域内外の方が気軽に出店できるよう、空き地・空き家の低未利用地や駅前広場、県道神保原停車場線沿線などの利活用を検討します。
- ・また、地域イベントを一過性のもので終わらせるのではなく、まちづくりに興味のある地域住民や出店者などが継続的にまちに関わっていけるよう、賑わいづくりを考える民間主体の組織づくりを検討します。

【実施イメージ】

- ◆地域住民が主役となってイベントを実施
- ◆ワークショップ形式でイベントを企画



【事業主体】

地域住民、商業事業者、学生、商工会、上里町

【②】 小規模店舗等の誘導

【実施ゾーン】

- ・駅前コアゾーン、まちなみ形成ゾーン、旧中山道ゾーン

【施策の概要】

- ・地域の賑わいづくりの核として、商業施設等の店舗誘導が課題となっています。少しでも商店の出店機会を増やすことができるよう、募集要項の作成や、出店者へのヒアリングにより、建物や土地所有者とのマッチングを行います。
- ・マッチング後、空き店舗、空き家を活用して、商店を経営しようとする商業事業者に対して、空き家の改修に係る費用の補助を検討します。
- ・商業事業者にとって出店しやすい仕組みづくりとして、以下の取組みも必要となるため、今後関係者と検討を行います。

例1 空きスペース活用支援

- ・駅周辺における空地や低未利用地を活用し、キッチンカー等を出店する商業事業者に対して、出店場所の検討を行います。

例2 チャレンジショップの運営

- ・チャレンジショップとして、空き家、空き店舗を短期間利用して出店する事業者の取組みに対して支援を検討します。

【実施イメージ】

❖ 空き店舗を活用した雑貨店



❖ 空き地を活用したキッチンカーの出店



施策概要

❖ チャレンジショップの運営



❖ 賑わいある歩行者に優しい商店街



❖ 店舗活用までのフロー(一例)



【事業主体】

商業事業者、商工会、上里町

【③】 情報発信の強化

【実施ゾーン】

- ・駅前コアゾーン

【施策の概要】

- ・町の玄関口である駅前において、まち全体の魅力の案内・紹介や、近年、激甚化する災害やまち全体の安全性を高めるための情報発信力を強化することが必要となります。

【整備内容】

例1 デジタルサイネージ(案内板)の設置

- ・上里町の情報をタッチパネル形式で知ることができるデジタルサイネージ(案内板)の設置を検討します。上里町公式 LINE や上里町防災情報メール等とも連携し、多様な情報が流れるような場づくりを行います。

例2 情報発信コーナーの設置

- ・町内のお店を紹介するパンフレットやポスターを設置できるスペースを設け、誰もが気軽に情報発信できる場づくりを行います。

施策概要

【整備イメージ】

◆デジタルサイネージ(案内板)の設置

◆情報発信コーナーの設置



【事業主体】

上里町

【④】 賑わいづくりに向けた機能の誘導

施策概要	<p>【実施ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかふれあいゾーン <p>【施策の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅北の賑わいづくりのためには、来訪者を増やすことが必要となります。そのためには、現在の駅周辺居住者や、駅利用者だけでなく、広域的かつ経常的に人を呼び込むことも必要です。また、上里町に居住する若い人たちに、将来に渡り定住を促進するためには、上里町に関わる機会を増やすことが必要であるため、駅北の低未利用地を活用し、引き続き教育機関の誘致を進めてまいります。 ・駅北に憩える場や交流できる場がないなどの地域課題に対応するため、学校の施設(図書館や交流スペース、食堂等)を誰でも利用できるような、地域に開かれた学校とするため、関係者との協議を行います。 ・その他、地域住民が交流できる施設の誘導を検討していきます。 <p>【事業主体】</p> <p>上里町、進出事業者</p>
------	---

【⑤】 公園・広場の整備

施策概要	<p>【実施ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前コアゾーン、まちなみ形成ゾーン、複合居住ゾーン <p>【施策の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅北側には地域住民が憩える場所がないため、まちなかにおける公園や広場など、誰もが楽しみ、憩えるような空間を創出します。 <p>【整備内容】</p> <p>例 1 駅隣接地における広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上里町の玄関口として、イベントの開催や、キッチンカー等が出店できるよう、平場や芝生をメインとした空間整備を行います。 <p>例 2 まちなかの憩いの場としての広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民の方や来訪者を対象に、誰もが楽しめるよう、遊具等がある空間整備を行います。 <p>【整備イメージ】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>❖駅前における広場のイメージ</p>  <p>出典:北本市 HP</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>❖まちなかの憩いの場の広場のイメージ</p>  <p>出典:松山市 HP</p> </div> </div> <p>【事業主体】</p> <p>上里町</p>
------	--

(2) 便利で、住み続けたい場所づくり

1) 施策の方向性・目的

便利で、住み続けたい場所づくりに向けて、以下の視点に基づき施策を設定します。



【ソフト面】

◆立地適正化計画の活用により、生活に必要な機能の誘導を行います。

⇒①日常生活サービス機能の誘導

◆地域住民の方による、緑化・美化活動を支援し、住みたいまち、住み続けたいまちを目指します。

⇒②地域の魅力向上に向けた活動の推進

◆空き家の利活用を推進し、良質で低廉な住宅を提供します。

⇒③空き家の利活用の推進

◆マップ作成等、歩きたくなるまちづくりの推進に向けた仕掛けの検討を行います。

⇒④歩きたくなる仕掛けの検討

2) 施策の内容

施策設定の方向性を踏まえた便利で、住み続けたい場所づくりの内容を以下に示します。

【ソフト面】

【①】日常生活サービス機能の誘導

施策概要

【実施ゾーン】

・駅前コアゾーン、まちなみ形成ゾーン、まちなかふれあいゾーン

【施策の概要】

・「都市構造再編集中支援事業」を活用し、立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域内の誘導施設の維持・新規誘導を促進します。

◆都市構造再編集中支援事業のイメージ ◆本町における誘導施設

市町村が立地適正化計画を作成・公表
まちづくりの方針、都市機能誘導区域、居住誘導区域等を設定

市町村が都市再生整備計画を作成・公表
都市構造再編集中支援事業による支援

都市機能	誘導施設	本町における対象施設	
公共公益	行政	相談窓口機能がある施設 暮らしの安全を守る施設 健康増進に向けた相談窓口、健康増進活動を支える施設	町役場 交番 保健センター
	医療	日常的な診療を受けられる施設 介護・保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援する施設 高齢者の相談窓口、交流機能等がある施設	診療所 地域包括支援センター 老人福祉センター
医療福祉	介護福祉	町民福祉の向上及び福祉活動の推進を図る施設 地域福祉の推進を図る施設	福祉市民センター 社会福祉協議会
	子育て	子育て世代の相談窓口機能がある施設 子育て環境の向上を図る施設	子育て世代包括支援センター 保育所（町立）
子育て支援	教育	教育の振興や広域的に人を呼び込みまちの賑わいを生み出すことが期待される教育施設	高等学校、大学、専門学校等
	生活サービス	商業	食料品や日用品等を取扱う施設のうち、店舗面積が500㎡以上の商業施設
金融		相談窓口がある金融施設	銀行等

※ 誘導施設の設定については、今後の社会情勢の変化や都市機能誘導区域内の各種施設の立地状況等により見直しを行う

【事業主体】

上里町、民間事業者等

出典:国土交通省 HP

出典:上里町立地適正化計画

【②】地域の魅力向上に向けた活動の推進

【実施ゾーン】

- ・すべてのゾーン

【施策の概要】

- ・現在の「駅北の良い所」として、「静かで住みやすい」場所が、町民ワークショップより挙げられています。この長所を十分に活かし、より地域住民に愛着を持ってもらうとともに、「住み続けたい」と思ってもらえるよう、日常的な地域の緑化活動や清掃活動を推進します。

【実施イメージ】

◆地域による緑化活動のイメージ



事例：上里町

◆地域による清掃活動のイメージ



事例：上里町

施策概要

【事業主体】

地域住民、上里町

【③】住宅としての空き家の利活用の推進

【実施ゾーン】

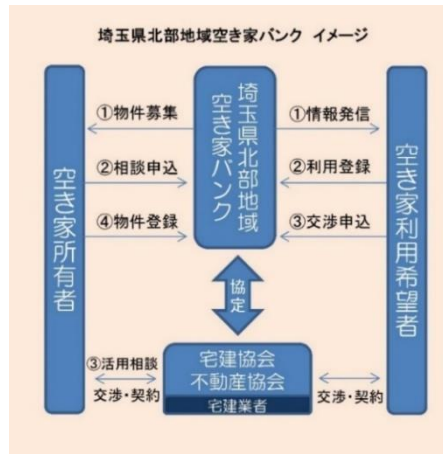
- ・複合居住ゾーン

【施策の概要】

- ・既存の住宅ストックを活用することは、人口減少への歯止めをかけることにも寄与します。そこで、空き家を改修して居住を希望する方に対し、建物所有者とのマッチングを行います。

【実施イメージ】

◆埼玉県北部空き家バンクのイメージ



施策概要

【事業主体】

埼玉県北部地域地方創生推進協議会

【④】 歩きたくなる仕掛けの検討

施策概要

【実施ゾーン】

- ・まちなみ形成ゾーン、旧中山道ゾーン、水辺ゾーン、複合居住ゾーン

【施策の概要】

- ・「歩いて楽しむまちなか」を実現するためには、回遊性・滞留性を高めるしかけが必要です。そのため、地域の歴史やお店を知ることができるようなマップや案内板の作成やスタンプラリーの実施等を検討します。
- ・更に回遊性を高めるためのしかけとして、高質な舗装や、滞留できるポケットパークの整備を行います。

【実施イメージ】

❖ ポケットパークのイメージ



❖ 地域と連携し作成した駅周辺マップ



【事業主体】

地域住民、上里町

(3) 安全・安心な場所づくり

1) 施策の方向性・目的

安全・安心な場所づくりに向けて、以下の視点に基づき施策を設定します。



【ソフト面】

◆地域による見守り体制の強化や、まちなかにおけるライブカメラの設置により、通常時・災害時における安全性を向上します。

⇒① 地域の見守り体制(継続、体制強化)

⇒② まちなかライブカメラの設置

【ハード面】

◆クランク形状の解消や、歩道の整備等により、駅北の各地域や町内各地からのアクセス性・安全性を向上させ、駅周辺居住者や駅利用者の安全性を高めます。

⇒③ 県道神保原停車場線の拡幅

⇒④ 駅北東通り線の整備

◆駅前広場の拡充により、駅北における交通結節点機能を強化し、公共交通の利用しやすさの向上や、送迎の利便性向上につなげていきます。

⇒⑤ 神保原駅北口 駅前広場の整備

◆橋上駅舎化等により駅機能を改善し、駅南側からの利便性を向上させ、拠点性の向上につなげていきます。

⇒⑥ 駅機能の改善

2) 施策の内容

施策設定の方向性を踏まえた安全・安心な場所づくりの内容を以下に示します。

【ソフト面】

【①】 地域の見守り体制(継続、体制強化)

施策概要

【実施ゾーン】

- ・まちなみ形成ゾーン、旧中山道ゾーン

【施策の概要】

- ・駅北の安全性を確保するため、現在、朝の時間帯において地域による見守りが行われていますが、夜間は危険性が高く、歩くことが怖いとの声が上がっています。そのため、地域による見守り体制を強化し、見守りの時間帯を拡大します。

【実施イメージ】

- ◆地域による見守り



事例:上里町

【事業主体】

地域住民、上里町

【②】 まちなかライブカメラの設置

施策概要

【実施ゾーン】

- ・水辺ゾーン

【施策の概要】

- ・地域の方々が安全に憩える空間を創出するためには、防犯等の観点から安全性を高める必要があります。そこで、憩いの場を見守る防犯カメラを設置し、災害時には水位も確認できるような機能の導入を検討します。

【実施イメージ】

- ・御陣場川にライブカメラを設置し、ホームページ等で公開します。

【事業主体】

埼玉県



出典:三原市 HP

【③】 県道神保原停車場線の拡幅

【実施ゾーン】

- ・まちなみ形成ゾーン

【施策の概要】

- ・町内各地と駅北とをつなぐ主要な動線である県道神保原停車場線について、安全性の確保に向け、現況の交通量に見合った車道の整備や、歩道の新規整備、滞留空間を整備します。
- ・旧中山道との交差部はクランク形状を解消し、安全性を確保します。
- ・空間整備に当たっては、バリアフリーに留意した設備とします。
- ・既存の幅員約 6mの車道に、自転車通行帯や車いす・歩行者が相互に安全・安心に通行できるよう、両側に十分な歩道空間の整備を基本に検討します。
- ・賑わい創出の一助となるよう、沿道の商業者がストリートファニチャーを設置できるように、憩いの空間の整備を検討します。

【整備イメージ】

❖居心地の良いウォーカブルな動線

❖沿道店舗と一体となった賑わいの創出

施策内容



❖現道からの拡幅イメージ



【事業主体】

埼玉県、上里町、沿道地権者

【④】 駅北東通り線の整備

【実施ゾーン】

- ・駅前コアゾーン

【施策の概要】

- ・駅周辺と駅北東側地域とを結び、地域の安全な通行空間を確保するため、道路の多重性を確保する必要があります。そのため、生活道路を新設します。
- ・空間整備に当たっては、バリアフリーに留意した設備とします。
- ・周辺の交通量を勘案し、歩道のある生活道路を設置します。

【整備イメージ】

- ◆地域の生活軸としての道路

施策概要



【事業主体】

上里町、沿道地権者

【⑤】 神保原駅北口 駅前広場の整備

【実施ゾーン】

- ・駅前コアゾーン

【施策の概要】

- ・町の玄関口としての交通結節点機能を強化するため、現況の交通量をベースとしつつ、駅北の賑わい創出による将来的な交通量の増加や、公共交通の利用状況を見据え、整備を行います。
- ・空間整備に当たっては、バリアフリーに留意した設備とします。
- ・コミュニティバスの停車スペース、送迎者のための駐停車スペースや乗降スペース、タクシープール、タクシー乗降スペース、修景スペースを確保できるように、空間を設計します。
- ・歩きたくなる空間づくりの一助として、「県道神保原停車場線」に直結するような歩行者空間や、駅前の顔として、広場等の公共空間と一体的な空間となるよう、検討を行います。

【整備イメージ】

- ◆公共空間と一体となった、駅前広場

施策概要



出典：北本市 HP

【事業主体】

上里町、沿道地権者

【⑥】 駅機能の改善

【実施ゾーン】

- ・駅前コアゾーン

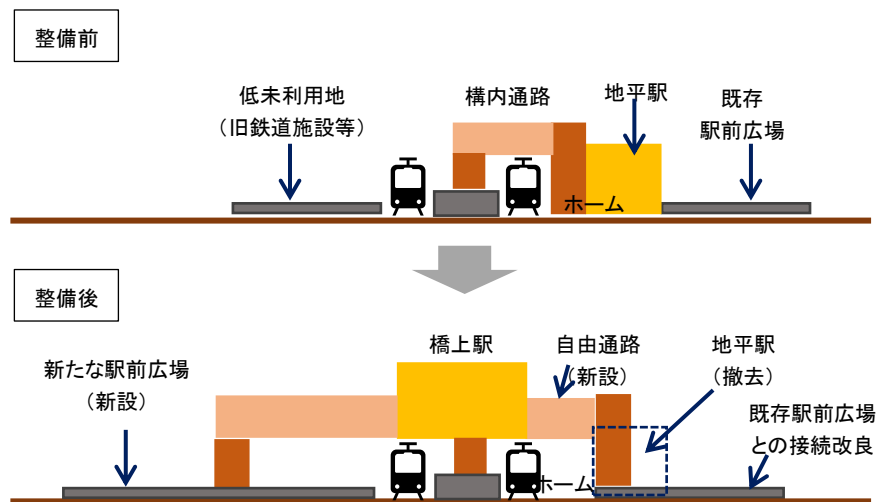
【施策の概要】

- ・現況、改札口が駅北側にしかなく、南側と北側の往来のしやすさや、南側からの駅利用が不便な状態であるため、橋上駅舎化等を想定した検討を行います。
- ・空間整備に当たっては、バリアフリーに留意した設備とします。
- ・駅舎併設機能として、コワーキングスペース(共同で仕事をする場所)や、コンビニエンスストア等の機能導入についても検討します。

【整備イメージ】

❖ 橋上駅舎化のイメージ(一例)

施策概要



【事業主体】

上里町、JR東日本

2.全体スケジュール




(1) 基本的な考え方

施策・事業メニューの実施期間の考え方として、駅北の将来像・基本方針を踏まえ、3つの段階に分けて実施を検討します。

なお、計画期間は、計画の目標である「歩いて楽しむまちなか」を実現するため、立地適正化計画と整合を図り、概ね20年間を目途に設定します。

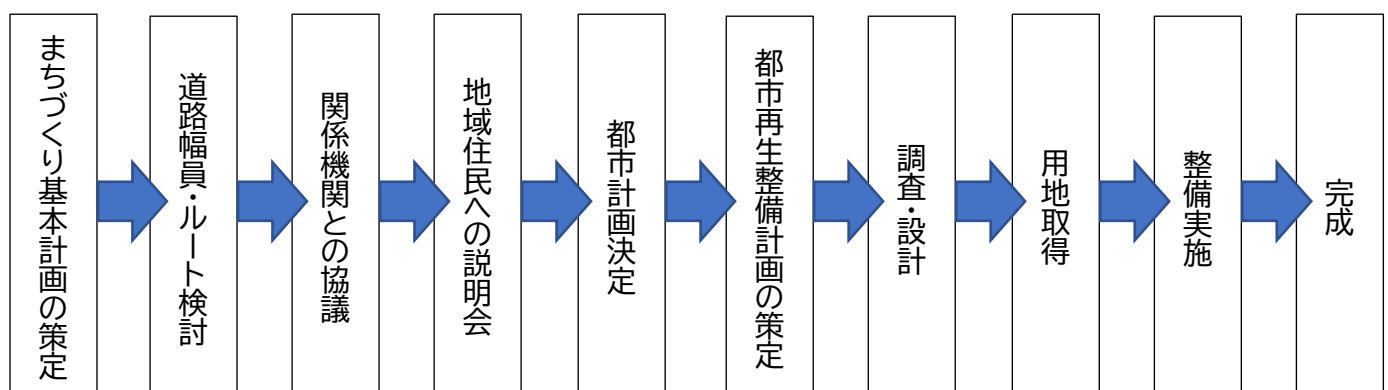
- 計画策定後5年目までは、「ソフト事業の取組み」や「関係者との協議・調整・機運醸成」をメインに進め、地域に関わる人々に「駅周辺が変わっていく」という認知・理解を広げていきます。
- 計画の概ね5年目から10年目までは、地域に関わる人に対して、ハード整備の目に見える改善を掲示し、「駅周辺が動き始めた」ということの認識を広げていきます。
- 計画の概ね10年目から20年目までは、でき上がった空間を活用して、人々を迎え入れはじめ、継続的にまちが活性化し続けることを目指していきます。

【イメージ】

	短期(計画策定後5年間) できることから始める 駅北を知る ～まちなかの交流～	中期(5年目から10年目) ハード改善の見える化 目に見える改善 ～まちなかの変化～	長期(10年目から20年目) 将来像に近づける 空間の活用 ～まちなかの活性化～
	ソフト施策の実施 関係者の機運醸成	活用できる場所から 施設の誘導・整備を進める	空間を活用し、店舗誘導、 施設の整備
	ソフト施策の実施		空間の利活用を開始
	各種施設の詳細計画の検討 関係機関との協議 ソフト施策の実施	工事の実施	工事の実施 空間を活用し、緑地空間 等を整備

(2) 道路整備の流れ

今後、まちづくりを進めていくため、駅北の骨格軸である道路整備に向けた各種手続きを進めていきます。



第5章 計画の管理

1. 計画の進捗管理

本計画で示した施策(主にハード整備)の進捗管理は次年度以降作成する「都市再生整備計画」に基づき行い、まちづくり協議会や庁内検討委員会において施策・事業の実施報告を行います。

● (参考) まちづくり基本構想・まちづくり基本計画の検討体制



神保原駅北まちづくり協議会			
地権者	学識経験者	区長会	公募
発起人(3名) 上里郵便局 局長	都市計画有識者(2名)	区長会長 神保原町区長会総括区長	公募委員(4名)
関係団体		行政機関	
上里町商工会 会長 こだま青年会議所 理事長 上里町 PTA 連合会 会長		北部地域振興センター本庄事務所 所長 本庄県土整備事務所 所長 本庄警察署 署長	
□公募委員 町内在住の18歳以上の方を対象に公募を行い、書類及び面接により選考			

巻末資料 I 神保原駅北町民ワークショップについて

1. ワークショップの開催目的

令和4年4月～5月にかけて、「神保原駅北 町民ワークショップ」を開催しました。

町民ワークショップでは、「神保原駅北まちづくり基本構想」により必要となる施設の検討や、賑わいを生み出す仕掛けづくりなどについて、参加者の皆様からご意見やアイデアを幅広くお伺いし、神保原駅北の将来の姿を一緒に考えました。

学生、子育て世代の方から年長者まで、様々な立場のひとが集まって、気軽に意見交換を楽しみながら、参加者がお互いに気づきあい、駅北の将来の姿について話し合っていました。

町として、ワークショップの結果は、今後のまちづくりを進めて行く上での推進力になると考えております。頂いたご意見をふまえ、今後のまちづくりに積極的に取り入れていきたいと考えております。

2. 開催概要

開催日時等	議題
第1回「駅北を歩こう」 4月10日(日)9:00～12:00	現地を歩き、今の駅北を確認しました。 そのうえで、「良い所」、「気になる所」について共有しました。
第2回「駅北を話そう」 5月15日(日)10:00～12:00	駅北でどのように過ごし、どのように暮らしたいか話し合いました。
第3回「駅北を描こう」 5月29日(日)10:00～12:00	将来の駅北について話し合いました。

3. 結果概要

第1回「駅北を歩こう」

全体を通して「良い所」より、「気になる所」が多く挙げられる傾向にありました。

「良い所」

「駅が近く、利便性が高い」「駅の近くにはお寺や御陣場川などの緑・水資源が多い」など、利便性が高い中でも多くの資源が残っていることが挙げられていました。

また「かつて製糸工場があったことや誇れる歴史がある」など、地域の歴史に対する再発見もありました。

「気になる所」

神保原停車場線や、神保原停車場線と旧中山道とのクランク部分の安全性に対して、意見が集中しました。その他、「人が楽しく、集まることができる場所がない」「お散歩、お出かけできる所がない」などの意見がありました。

共通事項

「空き家や大型商業施設跡地などの空き地、駐車場等、利用されていない土地が多い」ことについて、「活用できる」といった意見がある一方、「見た目が悪い」という点も挙げられました。

各班の発表での主な意見

『良い所』

- ・駅が近く、利便性が高い。
- ・お寺や鯉がいる御陣場川などの緑・水資源が多い。
- ・製糸工場があったことなど、誇れる歴史がある。

『気になる所』

- ・狭くて危険な道路が多い。
- ・バリアフリーじゃない。
- ・人が楽しく、集まることができる場所がない。
- ・お散歩、お出かけできる所がない。

共通事項

- ・駐車場や空き地、空き家等の低未利用地が多い。

第2回「駅北を話そう」

将来像の前提条件として、駅前での「賑わいづくり」は必須であることを確認しました。

駅北に目的地となる場所をつくり、歩かせ、回遊させることが必要であることを確認しました。

対象者としては、まずは今住んでいる人や、上里町の町民をターゲットに、満足してもらうことが必要であり、安全性の確保(道路等)、生活利便性の向上、みんなが活躍できる場の創出(ワークショップなど、趣味・特技を活かせる場所)などの取組みをしていくことが重要とのご意見を伺いました。

それら取組みが、町の魅力を高めることにより、結果として、外からの人口流入や来訪者の増加にもつながってくる、といった考えが発案されました。

そのためには、今現在の良い所(まちなかの緑・水資源や製糸工場などの誇れる歴史)を活かしたまちづくりが必要であり、例えば絹織物などの小物をテーマにしたイベントの開催や、水辺空間をきれいにし、楽しめる場所にするなどの取組みが発案されました。

第3回「駅北を描こう」

前回の検討内容をもとに、即地的に検討を重ねました。

第2回で出た「目的地となる場所」は、駅北のまとまった土地である、大型商業施設跡地に施設や憩いの場所などを設けるとの意見が各班で一致していました。

また、大型商業施設跡地が目的地となれば、駅と大型商業施設跡地を行き交う人の流れが生まれることにより、カフェ等の商店も立地するようになる、との意見が出ました。そのためにも、県道神保原停車場線の整備などの安全性確保のための取組みは必須であることを確認しました。

施設を作るなどの「ハードの取組み」だけでなく、今ある場所や、でき上がった場所を活かす「ソフトの取組み」についても意見が多く出ており、例えば「上里町の過ごし方マップを作るなどの情報発信の取組強化が必要ではないか。」「マルシェやお祭りなどのイベントを開催したい。」といったご意見を頂きました。

また、発現した内容を絵に描いた餅に終わらせず、実現に向けた話し合いや、まちの維持管理を行っていく観点から、継続的に話し合いの場を設けていきたいとのご意見を頂きました。



巻末資料 2. 上位・関連計画










本計画の策定に際し、神保原駅北口周辺の市街地整備やまちづくりに関する方向性を確認するため、上位計画や関連計画を整理しました。

計画	位置づけ
上里町総合振興計画 (平成 29年3月)	上里町総合振興計画においては、土地利用の基本方針として、神保原駅周辺を「商業・業務機能等の立地を誘導し、居住機能と商業・業務機能とが調和して共存する快適な中心市街地を形成する土地利用の誘導を図る地域」に位置づけています。
上里町まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年3月)	上里町まち・ひと・しごと創生総合戦略においては、「誰もが住みやすい都市基盤の整備」として、神保原周辺地域の整備を掲げており、特に駅の北口については道路整備をはじめとした各種整備等、賑わいのあるまちづくりに向けた取り組みを推進することとしています。
上里町国土強靱化地域計画 (令和3年2月)	上里町国土強靱化地域計画においては、「災害に強いまちづくり」を推進しており、災害時、駅や国道等への交通アクセスを確保するため、現道の拡幅や幹線道路を整備し、ルートの多重化を図ることとしています。
上里町都市計画マスタープラン (令和3年3月)	上里町都市計画マスタープランにおいては、神保原駅周辺を商業、行政、文化等の様々な都市機能の集積を図るとともに、公共交通の結節点として、人・もの・情報が行き交い都市活動を支える中心となる場を形成する「中心拠点」に位置づけています。また、神保原地域の都市施設の整備方針(道路・交通体系)において、次に掲げる整備等が記載されています。

整備等

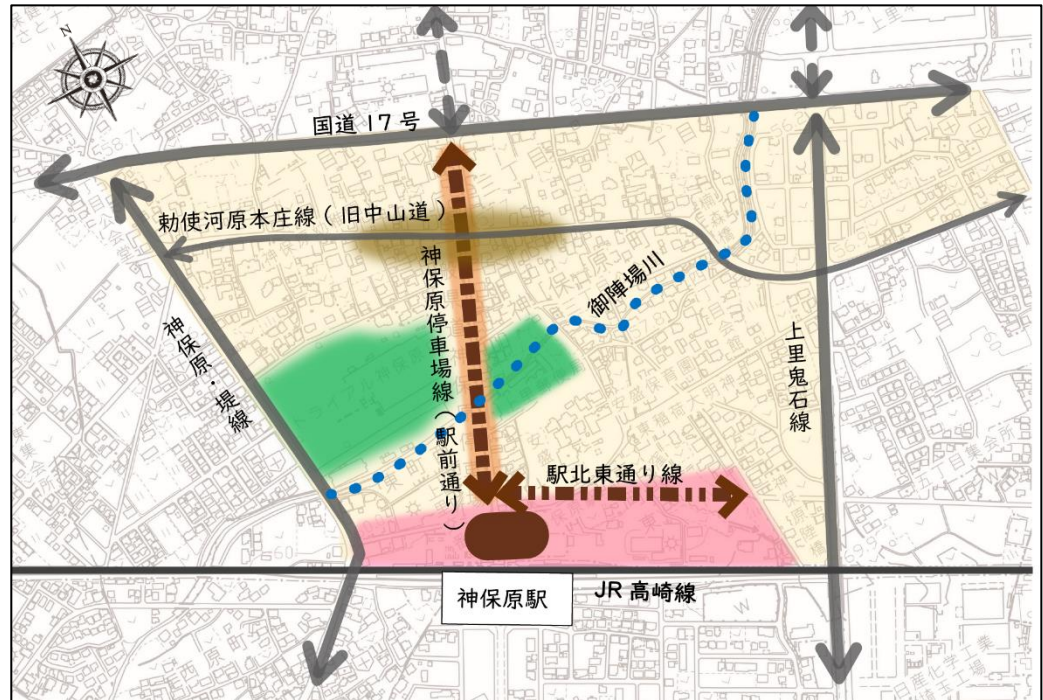
- ・ 県道神保原停車場線については、国道 17 号から神保原駅へのアクセス性の向上を図るため、国道 17 号までの整備・改良を関係機関に要望します。
- ・ 神保原駅の東側からのアクセス性向上を図るとともに、道路の多重性の確保を図るための路線として、神保原駅北東通り線を計画に位置づけます。また、西側から神保原駅へのアクセス性向上について検討します。
- ・ 市街地内の生活道路については、歩行者等の安全性を高めるため、地域住民の協力による狭あい区間の解消や歩道の設置、宅地開発等による不整形区間の解消に努めます。
- ・ 神保原駅については、駅舎の再整備を関係機関と調整を図りつつ検討します。
- ・ 神保原駅北口駅前広場については、利用者の利便性の向上に向けて整備を進めます。

市街地ゾーン
 田園集落・農用地ゾーン
 水辺環境保全ゾーン
 広域交流軸
 都市間交流軸
 市街地形成軸
 交流活動軸
 広域交流拠点
 中心拠点
 生活交流拠点
 産業活動拠点
 レクリエーション拠点
 行政区境界
 (都市計画区域境界)
 用途地域界
 鉄道
 上里町都市計画マスタープラン(将来都市構造図)

計画	位置づけ						
<p>上里町立地適正化計画 (令和4年1月)</p>	<p>上里町立地適正化計画においては、都市計画マスタープランにおける「中心拠点」を基本に、神保原駅周辺を多様な機能集積と高密度な人口集積を目指す「拠点市街地」として位置づけています。その神保原駅を中心とする「拠点市街地」を「都市機能誘導区域」に設定し、都市機能の誘導を図り、コンパクトで持続可能なまちづくりを目指すため、次に掲げる施策等が記載されています。</p> <table border="1" data-bbox="411 427 1452 1032"> <thead> <tr> <th data-bbox="411 427 1452 465">施策等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="411 465 1452 577"> <p>施策1-1 駅・公共施設等を活用した拠点性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 神保原駅周辺の整備を推進し、駅周辺の拠点性の向上を図ります。 ・ 公共施設等の防災拠点機能の強化等を図り、都市防災対策に取り組みます。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 577 1452 768"> <p>施策1-2 駅周辺の賑わい・魅力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺に不足する拠点にふさわしい施設や、まちの賑わいを生み出す施設を誘導し、都市機能の充実を図ります。 ・ 公共施設の再編・整備の検討を行い、拠点市街地の魅力向上を図ります。 ・ 回遊性を高めるまちなか空間の整備を図ります。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 768 1452 913"> <p>施策1-3 公共交通サービスの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅へのアクセス利便性を向上させ、交通結節機能の強化を図ります。 ・ 駅前の交流機能の拡充と、交通ネットワークの充実により、公共交通の利用を促進します。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 913 1452 1032"> <p>施策1-4 既存ストックの利活用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家・空き地等の利活用を促進します。 ・ 施設跡地・未利用地等の公的不動産等の有効活用を検討します。 </td> </tr> </tbody> </table>	施策等	<p>施策1-1 駅・公共施設等を活用した拠点性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 神保原駅周辺の整備を推進し、駅周辺の拠点性の向上を図ります。 ・ 公共施設等の防災拠点機能の強化等を図り、都市防災対策に取り組みます。 	<p>施策1-2 駅周辺の賑わい・魅力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺に不足する拠点にふさわしい施設や、まちの賑わいを生み出す施設を誘導し、都市機能の充実を図ります。 ・ 公共施設の再編・整備の検討を行い、拠点市街地の魅力向上を図ります。 ・ 回遊性を高めるまちなか空間の整備を図ります。 	<p>施策1-3 公共交通サービスの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅へのアクセス利便性を向上させ、交通結節機能の強化を図ります。 ・ 駅前の交流機能の拡充と、交通ネットワークの充実により、公共交通の利用を促進します。 	<p>施策1-4 既存ストックの利活用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家・空き地等の利活用を促進します。 ・ 施設跡地・未利用地等の公的不動産等の有効活用を検討します。 	
施策等							
<p>施策1-1 駅・公共施設等を活用した拠点性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 神保原駅周辺の整備を推進し、駅周辺の拠点性の向上を図ります。 ・ 公共施設等の防災拠点機能の強化等を図り、都市防災対策に取り組みます。 							
<p>施策1-2 駅周辺の賑わい・魅力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺に不足する拠点にふさわしい施設や、まちの賑わいを生み出す施設を誘導し、都市機能の充実を図ります。 ・ 公共施設の再編・整備の検討を行い、拠点市街地の魅力向上を図ります。 ・ 回遊性を高めるまちなか空間の整備を図ります。 							
<p>施策1-3 公共交通サービスの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅へのアクセス利便性を向上させ、交通結節機能の強化を図ります。 ・ 駅前の交流機能の拡充と、交通ネットワークの充実により、公共交通の利用を促進します。 							
<p>施策1-4 既存ストックの利活用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家・空き地等の利活用を促進します。 ・ 施設跡地・未利用地等の公的不動産等の有効活用を検討します。 							
<p>神保原駅北まちづくり基本構想 (令和4年3月)</p>	<p>近年、人口減少や少子高齢化が進む中、都市計画マスタープランや立地適正化計画により、まちの中心拠点である神保原駅周辺においてコンパクトで持続可能なまちづくりを推進し、まちの賑わいを生み出す機能を持つ施設や居住の誘導を図ることで地域の活性化に取り組んでいます。</p> <p>神保原駅北まちづくり基本構想は、これらの計画を推進するため神保原駅北の将来像やまちづくりの基本方針、土地利用構想、ゾーニング及び方策のイメージを示した、まちづくりの指針です。</p> <p>◆駅北の将来像</p> <div data-bbox="416 1489 1460 1630" style="background-color: #fff9c4; padding: 10px; text-align: center;"> <p>賑わいとゆとりを感じ 歩いて楽しむ「まちなか」 ～ひと・まち・駅をつなぐまちづくり～</p> </div> <p>◆まちづくりの基本方針</p> <table border="1" data-bbox="411 1711 1460 2078"> <thead> <tr> <th data-bbox="411 1711 759 1816">  「楽しみ、活力がみなぎる」場所づくり </th> <th data-bbox="759 1711 1107 1816">  「便利で、住み続けたい」場所づくり </th> <th data-bbox="1107 1711 1460 1816">  「安全・安心」な場所づくり </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="411 1816 759 2078"> 「訪れたい」と思えるような魅力的なまちづくりにより、新たな人を呼び込み、賑わいある場所づくりを進めます。 </td> <td data-bbox="759 1816 1107 2078"> 沿道空間・駅周辺の改善により、安全な環境で、生活利便施設の立地を推進することで、便利に生活し、「住み続けたい」と思える場所づくりを進めます。 </td> <td data-bbox="1107 1816 1460 2078"> 沿道空間・駅周辺の安全性を確保し、安心して過ごすことができる空間を作ること、駅周辺に住んでいる人のためだけでなく、「みんなが集まる場所」とする上でも重要なため、第一に進めていきます。 </td> </tr> </tbody> </table>	 「楽しみ、活力がみなぎる」場所づくり	 「便利で、住み続けたい」場所づくり	 「安全・安心」な場所づくり	「訪れたい」と思えるような魅力的なまちづくりにより、新たな人を呼び込み、賑わいある場所づくりを進めます。	沿道空間・駅周辺の改善により、安全な環境で、生活利便施設の立地を推進することで、便利に生活し、「住み続けたい」と思える場所づくりを進めます。	沿道空間・駅周辺の安全性を確保し、安心して過ごすことができる空間を作ること、駅周辺に住んでいる人のためだけでなく、「みんなが集まる場所」とする上でも重要なため、第一に進めていきます。
 「楽しみ、活力がみなぎる」場所づくり	 「便利で、住み続けたい」場所づくり	 「安全・安心」な場所づくり					
「訪れたい」と思えるような魅力的なまちづくりにより、新たな人を呼び込み、賑わいある場所づくりを進めます。	沿道空間・駅周辺の改善により、安全な環境で、生活利便施設の立地を推進することで、便利に生活し、「住み続けたい」と思える場所づくりを進めます。	沿道空間・駅周辺の安全性を確保し、安心して過ごすことができる空間を作ること、駅周辺に住んでいる人のためだけでなく、「みんなが集まる場所」とする上でも重要なため、第一に進めていきます。					

神保原駅北まちづくり基本構想
(令和4年3月)

◆土地利用構想



◆構想図におけるゾーンの方針、実現に向けた主な方策のイメージ

ゾーンの方針	実現に向けた主な方策のイメージ
<p>■ 駅前コアゾーン 駅の出入口に直結するまちの玄関口として、日常生活に必要な機能をはじめ、ひとが集まる、まち全体の魅力向上に繋げるゾーン。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・交通結節点機能、アクセス機能等の交通環境の改善 ・駅機能の改善 ・商業機能や医療機能等の誘導 ・広場や公園等の整備 ・地域の情報発信
<p>■ まちなかふれあいゾーン かつてまちの活力の中心を担い、様々な活動が生まれた大型遊休地に、再び多彩な“ひと”や“もの”を惹きつけ、水と緑に囲まれた交流や憩いを兼ね備えたゾーン。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公共的施設の整備 ・交流機能や医療機能、教育機関などの誘導 ・通信・金融機能の維持 ・上里町の物産をアピールする場所づくり
<p>■ まちなみ形成ゾーン 駅北の様々なゾーンをつなぐ場所として、緑に囲まれながら小休憩や沿道の店舗等への寄り道ができ、安全・安心に居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなゾーン。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・クランク交差点の解消による交通環境の改善の検討 ・歩きたくなる環境整備の検討 ・商業機能の誘導 ・広場等の整備 ・緑化の推進
<p>■ 旧中山道ゾーン 旧中山道という地域資源を活かして、「まちを歩き、まちを知りたくなる」気持ちを高め、愛着につなげるゾーン。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源に配慮した歩きたくなる環境整備の検討 ・商業機能の誘導 ・緑化の推進
<p>■ 複合居住ゾーン 駅近で利便性の高いまちなかの住宅地として、緑と水と季節を感じ、ゆとりある住環境を備えた、「このまちに住みたい、住み続けたい」気持ちを高めるゾーン。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・広場や公園等の整備 ・緑化の推進 ・空き家の利活用の推進
<p>●● 水辺ゾーン まちなかの貴重な水資源として、「まちなかふれあいゾーン」と一体的に、憩える空間を演出し、「このまちに住みたい、訪れてみたい」気持ちを高めるゾーン。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化、美化の推進 ・散策路等の整備

巻末資料3. 整備手法等について

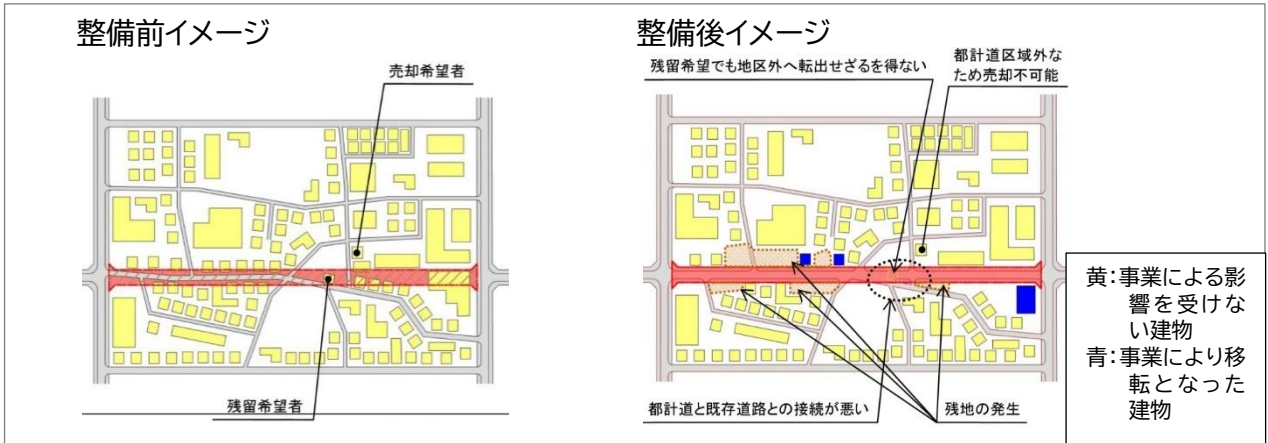
具体的なまちづくりを進めるためには、まちづくりを実施する地区の課題や特徴、目的に応じた整備手法の検討が必要となります。

今後、神保原駅北口周辺のまちづくり計画を推進していくために考えられる整備手法についてご紹介いたします。

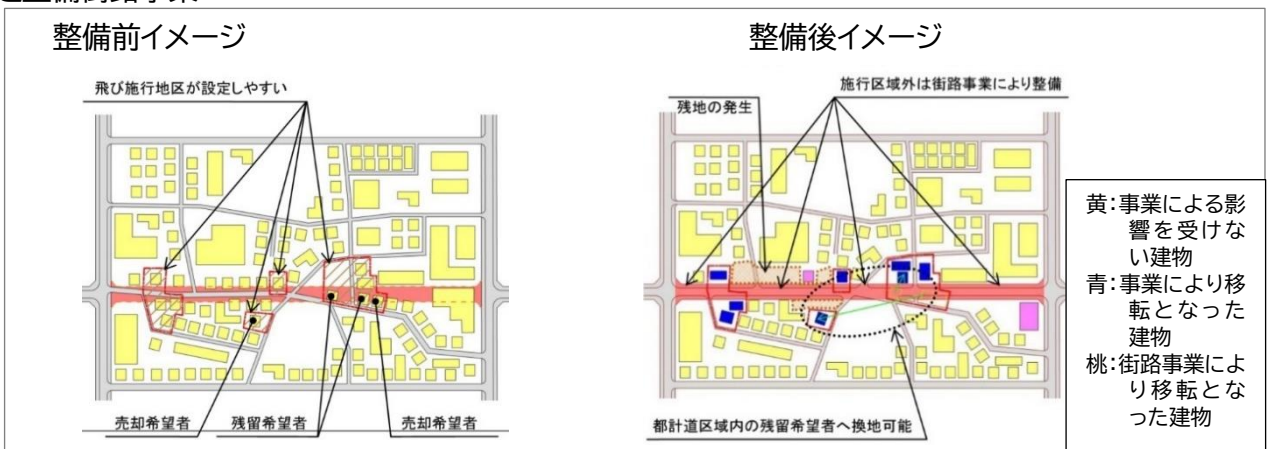
		街路事業	沿道整備街路事業	沿道区画整理型街路事業
事業の目的		都市計画道路の整備	都市計画道路の整備 必要最小限の沿道宅地の整備	都市計画道路の整備 生活道路(取り付け道路)や 公園等の整備 沿道宅地の整備
事業種別		街路事業(線的整備)	街路事業(線的整備)	土地区画整理事業 (面的整備) (街路事業の区域の廃止が必要)
事業地区		都市計画道路のみ	都市計画道路沿道を含む 範囲 (権利者意向に応じて敷地 レベルの設定が可能)	都市計画道路沿道を含む 範囲 (一体性・連続性が 求められる)
事業手法		用地買収	換地手法 (減価構造による土地の先行買収)	換地手法 (減価構造による土地の先行買収)
施行者		公共団体	個人施行(同意施行)	公共団体(組合施行も可) (減価補償地区は公共団体)
事業手続き	都市計画決定	街路の都市計画決定	街路の都市計画決定	街路・区画整理区域の 都市計画決定 (市町村決定)
	法に基づく権利者の合意	不要	100%同意 (土地所有者・借地権者等の権利者)	公共団体・・・不要 組合・・・2/3以上
	事業判断要件	事業費 10 億円以上 混雑度 1.5 以上、幅員 12m 以上	都市計画道路区域内の土地所有者の多くが現地残留希望を持っている地区 沿道周辺に移転用地として買収可能な土地を買収(確保)できる地区 沿道区域において一体の基盤整備がなされている地区	都市計画決定する(された)区域 地区内の幹線街路等が街路事業の 国庫補助採択基準に適合するもの 土地区画整理補助事業の現行採 択基準に原則として適合しないもの
	残地の活用	残地の整理は行なわれないため、残地利用が困難な場合がある	換地により、希望の位置に土地の取得が可能である。(土地の共同化も可能である)	換地により、希望の位置に土地の取得が可能である。(土地の共同化も可能である)
補助制度等	補助金、公共施設管理者負担金	補助金・公共施設管理者負担金	補助金・公共施設管理者負担金	
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 他の整備手法に比べ、事業期間が短い。 都市計画道路区域内のみの用地買収となるため、鋭角に接続する狭小道路や狭小・不整形な残地が発生する。 用地買収により生活に必要な規模の土地面積が確保できず、残留希望者が地区外へ転出せざるを得ない場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 換地手法により土地の再配置をするため、都市計画道路整備により発生する狭小・不整形な残地が解消され、土地の有効活用を図ることができる。 売却希望者の土地を買収し、残留希望者の土地を換地手法により創出できるため、地権者の意向に沿った土地利用を図ることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路と沿道市街地が一体的に整備され、事業区域内の宅地の整形化、過小宅地の救済、敷地の共同化利用など、健全な土地利用の促進が期待できる。 沿道地権者は、原則として拡幅後の都市計画道路沿道に住み続けることができ、従前同様の生活が可能となる。 受ける便益に応じ、住民等が減歩の形で負担を行うため、都市計画道路周辺住民等の負担及び受益の公平を図ることができる。 	

各事業のイメージ

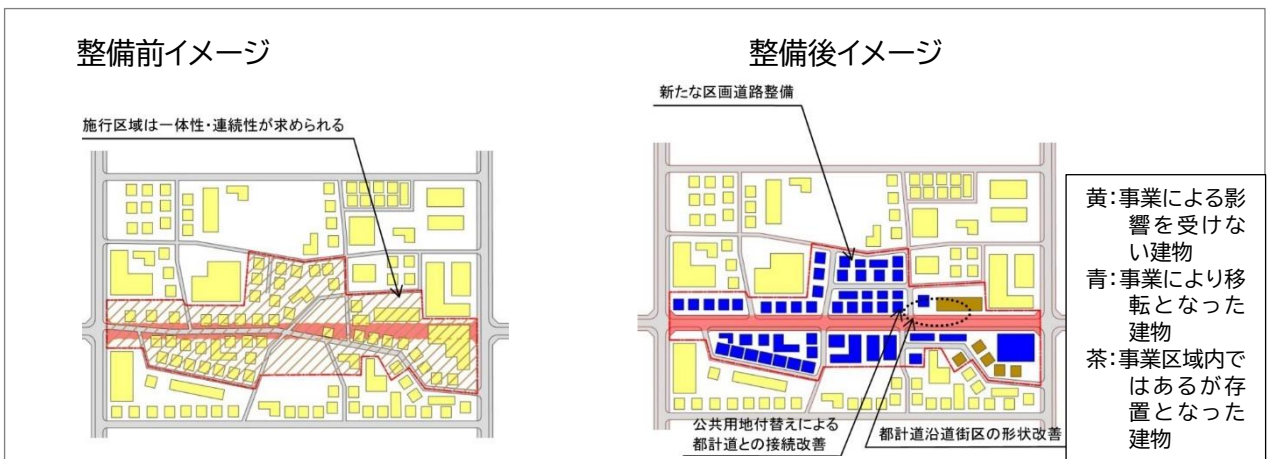
街路事業



沿道整備街路事業



沿道区画整理型街路事業

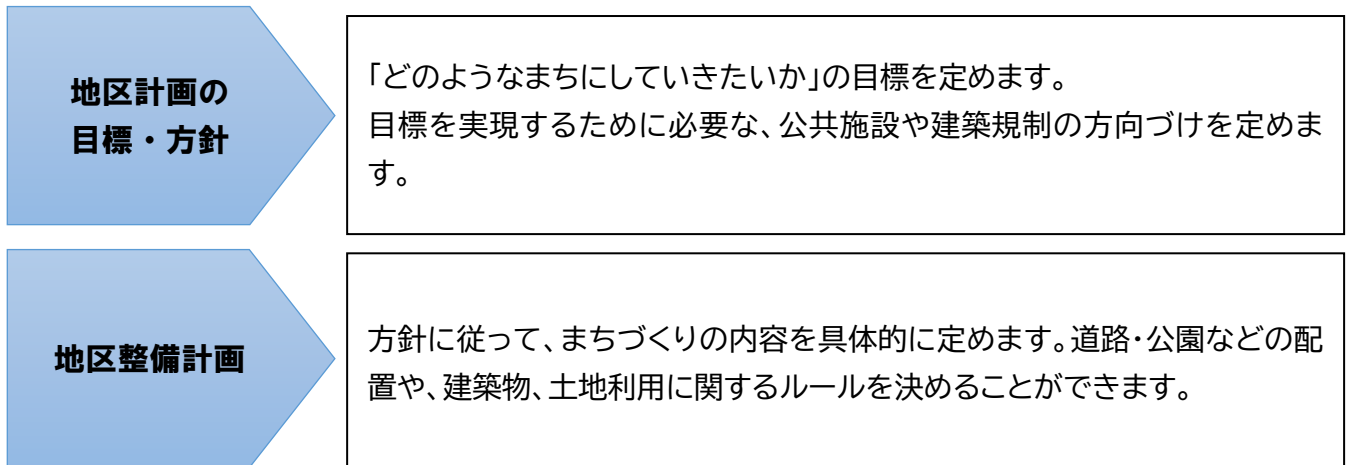


その他、緑化の推進など、居住環境の向上のため、地区計画制度などの活用も検討していきます。

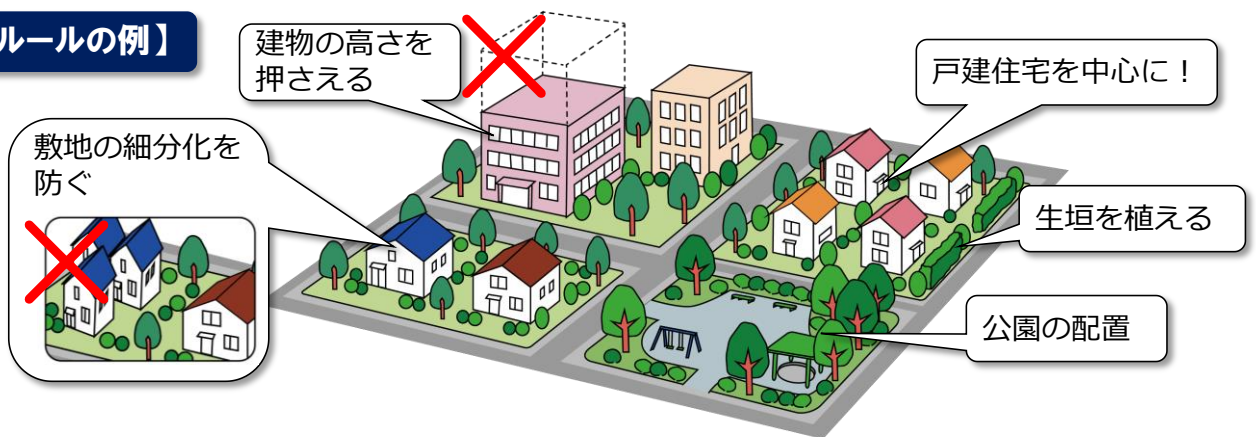
地区計画の概要

地区計画とは、町丁単位や街区単位などの身近な地区を単位として、住民の皆さんと区が話し合い、地区の特性を活かしたきめ細かいまちづくりを進めていく制度です。地区計画では、その地区に適したふさわしいまちの姿を定めるとともに、その実現のために、建築物の用途・形態などの制限や、道路・公園など公共施設の配置・規模について総合的・一体的なルールを都市計画として定めます。

地区計画の構成



【ルールの例】



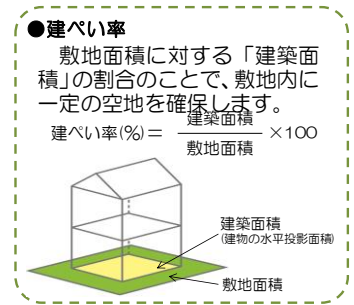
建築物やその他の敷地などの制限に関すること

① 建築物等の用途の制限

地区の目指すまちづくりにそぐわないものを排除するため、建物の使い方を制限することができます。

② 建築物の容積率の最高限度又は最低限度

容積率を制限又は緩和し、周囲に調和した土地の有効利用を進めることができます。



③ 建築物の建ぺい率の最高限度

庭やオープンスペースが十分にとれたゆとりのある街並みをつくることができます。

④ 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度

狭小な敷地による居住環境の悪化を防止、あるいは、共同化等による土地の高度利用を促進することができます。

⑤ 壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくることができます。

⑥ 壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面後退区域内の自動販売機等の工作物の設置を制限し、良好な景観とゆとりある外部空間をつくることができます。

⑦ 建築物等の高さの最高限度又は最低限度

街並みの揃った景観の形成や土地の高度利用を促進することができます。

⑧ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

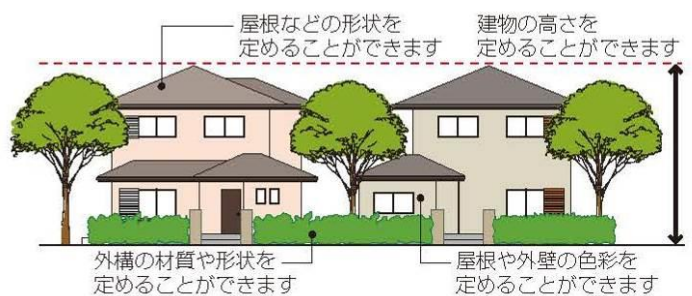
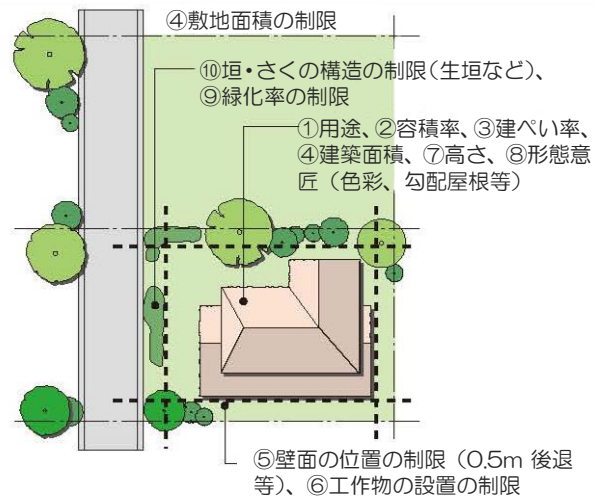
色や仕上げ、建物のかたち・デザインの調和を図り、まとまりのある街並みをつくることができます。

⑨ 建築物の緑化率の最低限度

敷地内において植栽、花壇、樹木などの緑化を推進することができます。

⑩ 垣またはさくの構造の制限

垣やさくの材料や形を決めます。生垣にして緑の多い街並みをつくることもできます。



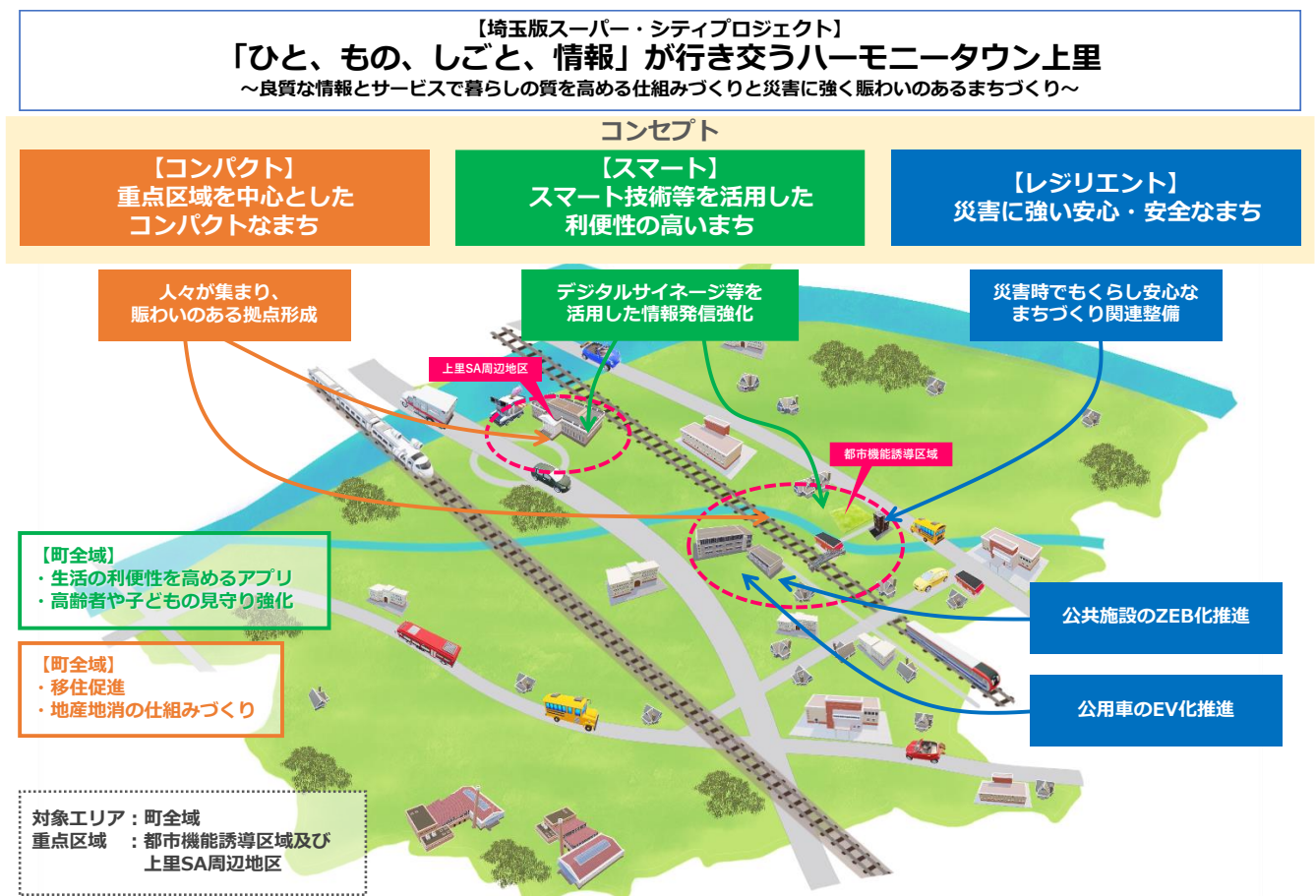
上記の制限を定めることで、良好な街並みを形成していくことができます。

巻末資料4. 埼玉版スーパー・シティプロジェクトについて

埼玉県では、超少子高齢化社会の様々な課題に対応するため、国のまちづくりの考え方を踏まえた持続可能なまちづくりに市町村とともに取り組む方向性「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」を打ち出しています。

上里町においても、市街地が拡散傾向にあり、駅周辺の中心市街地の空洞化が進んでいることや、駅周辺の賑わいの喪失などの課題を解決するため、「神保原駅周辺に暮らしに必要な機能がコンパクトに集積され、安心安全でくらしやすいまち」「中心拠点と住宅市街地等のアクセス強化を図るとともに、町内全体で「ひと、もの、しごと、情報」が行き交い、まちの魅力を感じられる拠点形成」を目標に、「コンパクト」「スマート」「レジリエント」の3つのコンセプトを掲げた、計画づくりを進めています。

● 上里版スーパー・シティプロジェクトのイメージ



巻末資料5. まちづくりの動向について

まちづくりの課題抽出や課題解決の方向性の検討にあたり、人口減少・超少子高齢社会や、新型コロナウイルス危機を踏まえたまちづくりの動向を参考にしました。

1. 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり ウォーカブルなまちなかの形成

人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化などによる地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力向上させ、まちなかに賑わいを創出することが、多くの都市に共通して求められています。

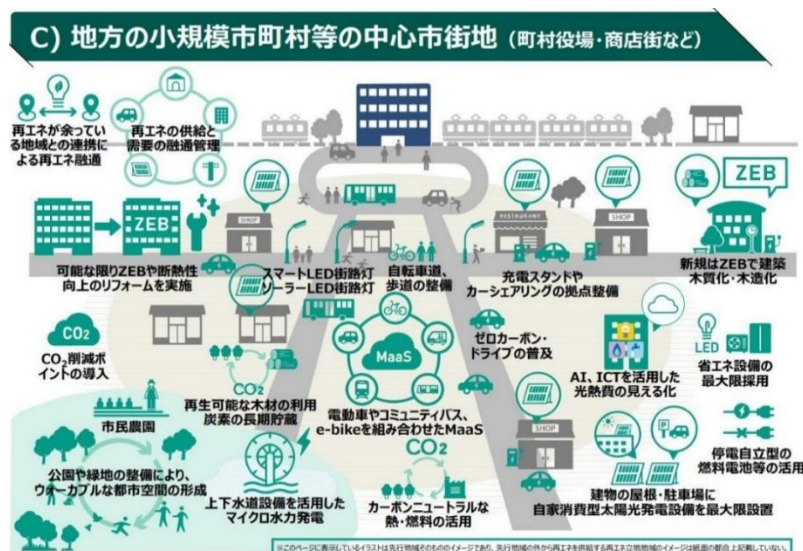
そこで国では、街路空間、公園・緑地、都市農地、民間空地などのオープンスペースの柔軟な活用を行うことで、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり(ウォーカブルなまちなかの形成)の実現を目指した施策を掲げています。



国土交通省資料より

2. 脱炭素化の促進

国は、地球温暖化の大きな要因となる、二酸化炭素をはじめとした温室効果ガスの吸収・除去量を排出量から差し引いた合計をゼロにすることで、温室効果ガスの排出を実質的になくすこと(脱炭素化)を目指しています。



環境省資料より