

◆第141回研究会・共同企画2015★本庄早稲田ニュータウン（活動記録＋評価集計結果）◆

企画■ニュータウン計画を検証する（3）

～地方都市拠点の新市街地開発と旧市街地の再生／本庄早稲田の杜と中山道本庄宿～

（都市と住宅を考える会＋teku-teku 共同企画）

日時■2015年4月18日（土）13:00～19:10

コース■第1部／本庄早稲田の杜：新幹線・本庄早稲田駅＜集合＞～カインズ本社～早稲田リサーチパーク～J A埼玉ひびきの本店～マリーゴールドの丘公園＋男堀川調整池～ベイシアゲート本庄早稲田～石窯パン工房ohana～戸建住宅地区

第2部／中山道本庄宿：在来線・本庄駅前～旧本庄郵便局＋諸井家住宅～坪谷豆腐店～旧本庄警察署（歴史民俗資料館）～蔵髪（くらっぱ）～旧本庄商業銀行赤煉瓦倉庫（改修中）～中野屋製麺工場～宮本蔵の街＋カフェ式之蔵＜意見交換＞～本庄駅前地区＜解散＞

参加者■◎大塚英史氏（第1部）＋戸谷正夫氏（第2部）

姉歯道信、大竹 亮、大森 享、小川美由紀、佐々木涼子、重永真理子、古里 実、薬袋奈美子、村松紀明、毛須知之、森川 肇、若林祥文（以上14名、敬称略、◎コーディネーター）

企画主旨■

埼玉県北部の本庄市は、江戸時代に中山道最大の宿場町として栄え、明治から昭和初期にかけて繭糸産業で発展した街ですが、地方都市の例にもれず最近では旧市街地の空洞化に悩んでいます。一方、新幹線・本庄早稲田駅周辺地区では、新幹線新駅の開業、早稲田リサーチパークの整備と併せて、UR都市再生機構の土地区画整理事業により本庄早稲田の杜（約65ha）の整備が進められました。同地区は、2004年に旧都市基盤整備公団と合併して現都市再生機構に移行した旧地域振興整備公団・地方都市部門の最後の事業として施行されたものです。2014年春に竣工し、大規模ショッピングセンターや大企業・公共機関の本部オフィスなどが既に立地して都市機能の集積が徐々に進んでいます。

今回は、この出来上がったばかりの本庄早稲田の杜地区と併せ、旧中山道沿いに散在する建築遺産、旧酒屋の蔵の再生事例などを見て歩き、①地方の拠点整備、②新幹線新駅の周辺開発、③旧市街と新市街の関係など、地方都市が抱える諸課題と今後のまちづくりについて考えてみましょう。

＜参加者の意見・評価＞

（注）評価は、A：非常に良い B：良い C：普通 D：良くない の4段階。

コメントは、評価の理由、感じたこと、考えたことなど。

1◆本庄早稲田ニュータウン全体について

評価：2.64 内訳：AABB BBBBCCCC

評価A：新幹線新駅（在来線がない）の開発という難しい面もあるが、予想以上に早期に業務・研究・商業機能が集積している。空間構成は平凡だが、大学等のデザインはなかなか良い。従来の市街地とは異なる機能とそこに集まる人々の組み合わせによる「実験都市」なので、これからの変化に注目したい。

評価A：予想以上にビルトアップが進んでいて、非常に良かったです。

評価B：基盤整備がキチッとされて将来の発展の核が用意されている。大学との連携や、観光交流など様々な活動が望まれる。

評価B：区画整理事業の基盤整備に合わせたビルトアップが思った以上に進んでいることは、評価できる。

評価B：ビルトアップが早いと感じた。河川、道路、主要な建築物の整備が進んでいる。ただ、過剰な整備なのかとも思った。

評価B：途中で規模を縮小しながら、まちを完成させたことは立派だと思う。

評価B：せっかく整備された自転車道路を利用する人があまり見当たらなかったことなどから、車利用が前提のような印象が残りました。

評価C：車が多かった。歩いて暮らせるまちではなかった。

評価C：評価に際して非常に迷いました。東京駅から新幹線で1時間弱、昼間は1時間1本の停車という（東京圏として見ると）不便な場所に新市街地を作ることのどう評価すべきか？ 開発されずに山野が残った場合に比べ、無秩序な市街化を防止したと言えるのかどうか。母都市（本庄市）との関連についても、ほとんど影響を与えていないのではないのか。旧市街地の市民にとってニュータウン（と新幹線）の存在は、日常生活では何ももたらしていないのではないのか。だとすれば意義がわからなくなります。

評価C：成熟型社会において、首都圏の超郊外にあのニュータウン開発が本当に必要であったのかは疑問を感じる。もっとも既に作ってしまったのだから、うまく活用したら良いとは思いますが。。

評価C：実際に行くまで、このようなニュータウンが存在できること自体が信じられなかった。大学、地元で人気のある高校の存在、企業誘致などは成功していると思う。駅前商業+広大な駐車場も、やむを得ない解と思うが、「住」の部分の印象（住人の顔が見えなくて、生活感のようなものがない）が薄い。



本庄早稲田駅（左）と男堀川親水護岸



早稲田リサーチパーク（大学院+産業支援施設）

## 2◆本庄早稲田ニュータウンで印象に残ったところ

早稲田リサーチパーク★

早稲田リサーチパーク★産学連携の拠点が新幹線駅前にできており、今後の波及効果に期待したい。

早稲田リサーチパークの新緑の林★町の発展のなかで今後どうなるか。

早稲田大学本庄高等学院★県内最難関校という説明に驚きました。

カインズ本社ビル★商談を行う本社というところが良い。

カインズ本社ビル★本社機能が立地していて頼もしい。1階を開放しているのも好ましい。

カインズ本社ビル★誘致担当者のご苦勞の賜物と思った。建物も駅舎と意外にマッチしている。

カインズ本社ビル★商談のために新幹線利用者を増やしているのだろうと思うと興味深い。

JAひびきの★施設が立派

JAひびきの★レストランやホールが充実し、ニュータウンの公共的施設になっている。

JAひびきの★レストランが賑わっていることに少しびっくりしました。

JAひびきの★ランチをここの食堂で食べればよかった。

JAひびきの★私が知る他のJAは事務所的な場所。一般の人が来やすいレストランがあるのは良い。食文化形成の拠点になると良い。折角だから、展望が良いレストランだともっと良かったらうなあ…。

マリーゴールドの丘公園★ピクニックに来ていた人がいるのは印象的。

マリーゴールドの丘公園展望広場★町が一望できることは重要です。

マリーゴールドの丘公園展望広場★見晴らしが出来た。

ベイシアゲート本庄早稲田★車利用者の利便性は高そう。

ベイシアゲート本庄早稲田★駅前らしい施設ではないが、敷地面積が大きく一つで街区が埋まる。土地利用の実（じつ）をとったという感じがして、良かった。

駅前の大駐車場★（遠隔地から車でやってきて新幹線に乗るという）本庄早稲田駅の性格を端的に示している。

駅前の大駐車場★車利用者の利便性は高そう。

駅の周りの建物群★すっきりしたデザインで良い。

広い中央通り（駅前幹線道路）★沿線施設の早期ビルトアップ急ぐ。

広い中央通り★ロードサイドショップがいつまで元気に営業できるか…撤退したら廃墟の町。歩道等がゆったりの道路断面ではあるが、日常的に歩きたい街ではない。当日は天気が良かったが、冬は空っ風が吹く、かなりづらい場所。中高生が部活帰りに一人で歩いたら、かなり寂しいし、防犯上リスクがありそう。

広い中央通り★歩行者のいない広い歩道。事業者サイドが拠りどころとする計画市街地の計画標準と、地方の住民の行動パターン（短距離でも車を使う）が一致していない。住宅地・居住地・住む場所・人々が行き交う場所としてのニュータウンの土地利用が進展していないことの現れとも思う。

やたら幅員の広い歩道★規模縮小による後遺症だったとは…。

石窯パン工房 ohana★すごく繁盛していた。

石窯パン工房 ohana★賑わい（地元住民？）。

石窯パン工房 ohana★賑わい。

石窯パン工房 ohana★温かく親しみのあるベーカリーで、一目で魅力的に感じた。スープも美味しかった。

石窯パン工房 ohana★「こんなところに、こんなデザインの」という意外性、外部に開放的な心地よさ。人が大勢いるという安心感

石窯パン工房 ohana（賑わうパン屋）★食パンのお土産が家族に好評でした。

石窯パン工房 ohana（地元の方が開業したパン屋さん）★沢山の方が買いにきていて人気を目の当たりにしました。やはり地元の食品製造業は可能性があると感じました。

住宅地★地価が安い。

住宅地★オープン外構の戸建住宅が多く好感が持てる。リサーチや業務機能に対応した賃貸集合住宅が少ない。

住宅地★こんなに郊外に来て、こんなに小さい庭しか持てないのかあ…と感じた。塀が無く開放的な住宅地という声もあったが、塀をつくれなほどの狭小敷地とも言えるかと思う。人口減少しているし、郊外住宅地は一区画100坪が基本となるのが理想だと思う。それ位の家に住めるよう、開発コストを下げ、土地の流通価格を下げなければ、日本人のQOLは上がらない。どうすれば、地価を下げられるのだろうか…。



石窯パン工房（ベーカリー） ohana



本庄早稲田駅北側の戸建住宅地区

### 3◆本庄早稲田ニュータウンの計画意図（職住遊学の調和した地方の拠点形成）は、上手く実現していると思いますか？

●大成功だと思う。全国企業の本社機能、公共的機関・施設、広域交通拠点、大規模商業集積、大学研究施設等が立地しており、（居住機能はやや弱い）計画意図はほぼ実現している。今後、これらの相乗効果で新しい産業育成や機能拡充が進んでいけば、十分に目的を達成したと言えるだろう。

●核が用意された段階で、これから企業立地が進むことや、ビジネス活動が町に展開されるなど継続する拠点化のパワーが期待されます。

●駅前への大学・企業誘致に成功しており、実現されていると思います。区画整理地区内の土地利用は、地方都市のバイパス沿道が駅前に凝縮されたような施設構成だけれど、広域集客力があり、十分に都市拠点として機能していると感じました。あとは住民が増えてくると行政サービス系が少し不足しそうな気がしました。

●短時間の見学からは判断が難しいのですが、それを目指して形成されたことは要所を案内いただいたこともあって理解出来たように思います。

●話を聞くと実現しているようだが、パッと見はわからない。

●それなりに…でもショッピングモールが無くなったとしても、本庄駅前の商店街を潰してしまわなければ、生活圏としても困らなさそう。拠点形成という意味では、駅はP&Rで使う人がいる点は確かだが、商業施設については疑問。今は新しいからお客が来ているだけでは？？ベシアが撤退したら、かなり寂しい町になる。

●あまりうまくいっているとは見えない。郊外型SCを除けば、拠点的な機能が集積しているようには見えない。特に「住」の集積が少なく、人の住む市街地という空気・ぬくもり・くつろぎ・熟成がない。

●不明。（県外から働きに来る人、新幹線通勤の住民、車利用の買物客、県内各地からの学生・・・それぞれの方々の関係性や地域に愛着を持っているのが課題）

●わからない。ただし、大学の研究室や映像関係の撤退はうまくいっていないと思う。

●大学（院）との連携がよく見えなかった。

●「職」「学」と「住人」の関係性が見えにくい、パン屋さん ohana のような店がいくつかできると「人が見えるまち」になるのでは。



#### 4◆地方部の新幹線新駅の駅前開発は、一般的にどのような姿が望ましいでしょうか？

- 新幹線新駅は観光やビジネスで訪れる人の玄関口ですので、地方空港と似た役割で良いという割り切りもあります。一方、地元の方からは在来線との連携が望まれるので、その位置関係からいろいろな解があるように思います。
- 本庄早稲田のケースは良い例だと思う。企業の本社立地があったこと。複数社くれば成功だろう。
- 本庄早稲田は、1つの成功例であると思います。一方で、今後の計画では、駅自体の必要性和、人口減少時代の地方部で駅と新市街地開発をセットにする必要性を、しっかりと考える必要があると思います。
- 本庄早稲田のような姿も1つのあり方でしょうか。
- 旧市街地から離れている新幹線新駅は交通のハブ機能が強いだけ。強い拠点施設を導入する、周辺資源との連携を図るなどの仕掛けが必要。
- カインズホームのような本社機能誘致とパーク＆ライド駐車場。住宅地等の生活拠点をつくることは、あまり望ましくないように思う。
- 必要最低限のエリアで新幹線開通に先行して迅速に区画整理を行い、駅前広場と近傍の幹線（国道など）へのアクセス道路、駅から徒歩圏程度の範囲の区画を整備し、あとは自然発生的に商業・サービスを主とした土地利用の集積に期待する、というところでしょうか。近傍の市町村にない「都市型ホテル」「ショッピングモール」などの立地が期待できます。が、それまでです。（よく訪れる「佐久平」駅をイメージ）
- 既存駅との併用（小山駅等）が望ましい。お金をかけた新駅開発はいかがでしょうか。
- 広域交通の結節点を活かした計画が不可欠。中心市街地や大都市圏郊外開発とは異なり、車利用を前提とし、東京や全国各地への交通利便性が高いので、業務機能や研究開発、観光交流機能を中心に（生活の場ではない）新しい姿を考える必要がある。例えば、バスターミナルと集客施設、大学研究所とインキュベーション施設等。
- これからは、新幹線新駅の駅前、新駅をつくる場所に商業開発の必要性があるわけではないのだから、駅前だから商業、という発想をやめる。商業施設は、駅の中に旅行者のための必要最小限のものを確保し、住民にとっての新駅利用の利便性をどう確保するかをまず考える。夢としては、楽しいデザインの、子どもがわざわざ乗りにきたくなるような、LRT、モノレール（それ自体が遊園地のアトラクション）で既成の中心市街地や交通網の中心と、バリアフリーに、便利に結ぶ。その地域に必要だけど今まで便利なところに土地が確保できないから実現しなかったものを、コンパクトにまとめる。
- 「パーク＆ライド」だけでは終わらないまち。

#### 5◆本庄旧市街（中山道本庄宿界隈全体）について

評価：3. 73 内訳：AAAAABBBBBBC

- 評価A：再生修復が想像以上に進んでいました。住む人々の思いや、維持更新への熱意に頭が下がります。
- 評価A：特に市民によるまちづくり活動（本庄まち NET）が継続的に行われていることに対して評価します。
- 評価A：とことん衰退した市街地の中から、蔵などの再生事例が生まれてきていることが素晴らしい。
- 評価A：蔵で開店した店主に若い方が多く、面白い取組みが始まっているという勢いが感じられて非常に良かった。地元を離れた地方出身者として、うらやましく思った。これからの展開にも期待したい。
- 評価A：空襲もあったとのことですが、全体として過去の街並み、建築物がよく残っていて、かつての宿場町の姿を想像することができました。ただ、これから先もこの状態を維持できるとは考えにくく、どのような手だてを講じていけばいいのかは、戸谷さんたち自覚的な市民、若い市民の発想と活動に期待するほかありません。朽ちてゆく時間はゆるやかだと思えますが。



旧本庄警察署（本庄市歴史民俗資料館）



旧本庄商業銀行赤煉瓦倉庫（保存改修工事中）

評価B：多くの蔵などが残り愛されており、養蚕と製糸・織物を結び付ける立地にあった歴史が実感できる。  
評価B：中山道最大の宿場としての面影は薄れつつあるが、旧本庄商業銀行や宮本・蔵の町など歴史的建物の  
再生活用が進んでおり、坪谷豆腐店など職人技の商店が多く現存している。居住人口の回復が急務。  
評価B：これから良いまちづくりができそう。活用できそうな資源が沢山ある。鉄道駅が近いことは、大きな  
メリット。  
評価B：まちとしては面白いが、人けが少ない。  
評価B：諸井家と仲町郵便局（旧本庄郵便局）は目に見えて悪化している。  
評価C：本庄駅南口の店舗ビルが閉店していた。町の活気がニュータウン地区に移ってしまった。

## 6◆本庄旧市街（中山道本庄宿界隈）で印象に残ったところ

ポケットパーク仲町★空き家対策・防災性向上の両面から良い。  
ポケットパーク仲町★地味ですが、あまりお金をかけずに行う老朽密集市街地改善の好事例だと思います。  
諸井家住宅★県指定文化財でありながら保存状態が悪くもったいない。  
諸井家住宅★自由に見られるのは良いが、保存状態が心配です。  
再建された井戸★井戸再建？に、気概を感じました。  
坪谷豆腐店★  
坪谷豆腐店★味のみならず店頭での演出にも意気込みを感じました。  
坪谷豆腐店★まちの中で手作り販売を続ける。ものづくりを実際に見て体感できる。教育的にも良いと思う。  
坪谷豆腐店★住みやすさの象徴です。  
坪谷食品の豆腐★懇親会で食べたら、超美味しい！  
坪谷食品の豆腐★まるやかでクリーミー。懇親会で食べて、購入しなかったことを悔やんだ。  
旧本庄警察署（歴史民俗資料館）★町の変遷が建物の歴史でした。  
旧本庄警察署（歴史民俗資料館）★館長が気さくで面白かった。  
蔵髪（くらっぱ）★  
蔵髪（くらっぱ）★古い蔵に新しいセンス。こういう活用の仕方が増えるといい。  
蔵髪（くらっぱ）★古い蔵の再生事例として若い経営者の心意気に共感。  
旧本庄商業銀行赤煉瓦倉庫★重厚な建物。これを市が購入して修復しているのは素晴らしいこと。  
旧本庄商業銀行赤煉瓦倉庫★素晴らしい保全改修工法は、完成後にまた見たいと思いました。  
中野屋製麺工場★旧中山道に面する町家で昔ながらの商売を続けている。  
食材加工の店★豆腐や製麺など食材加工＆販売をする店が目についた。こういったお店を大切に生活の中での  
食文化を維持させられるようにすると、豊かな生活を営める街になりそう。  
宮本蔵の町★戸建分譲と組み合わせて3つの蔵を残すという手法がすばらしい。歴史的景観の保全と中心市街  
地の人口回復を両立している。  
宮本蔵の町★宅地分譲と蔵を残して活用することが一体となった開発。魅力的な空間となっている。地価が高  
すぎず、新規の宅地需要もある都市だからこそできる手法、もっと広がってほしい。  
宮本蔵の町★壱之蔵、弐之蔵、参之蔵を残せた宅地開発手法がすぐれていた点はもちろん、それぞれの蔵が、  
開発後も時間の経過の中で活かされている点を高く評価したい。  
宮本蔵の町（戸谷設計事務所）★すてきなオフィス！  
宮本蔵の町（弐之蔵）★ミニFMなど、ここを拠点にいろんな活動が広がっている。  
宮本蔵の町（弐之蔵カフェ）★ご馳走様でした。皆の集えるスペースとして良い。また、蔵を残して、事業費  
確保のために住宅を分譲したという計画手法も興味深い。交通の往来が頻繁な道路に面して一般住宅が建  
つという点については疑問を感じるが、現状できる取り組みとして蔵を残しつつ、若い世代に宅地分譲す  
るということを実践できたことは素晴らしい。  
蔵★いろんな蔵がありましたが、保存活用できると良いですね。裏路地が沢山あるので、よくこういった蔵の  
ある町で問題になる蔵へのアクセスという点からは、何とかかなりそうな感じがする。  
あちこちに散在する蔵（の遺構？）★かなり傷んでいる蔵も多く、全てを活用するのは無理だと思いますが。  
多く残る蔵★  
売地★地価が安い。  
本庄市銀座1・2丁目★銀座という住居表示には仰天しました。まさか銀貨の鑄造所があったわけではないで  
すよね？ 商店街の自称・通称ではない「住居表示の銀座」は、東京都中央区銀座以外に初めて見ました。

旧中山道★旧街道に共通の悩みだと思いますが、歩行者空間（自転車空間も）を十分にとれないことが残念です。しかし、かつては歩行者が主人公だったのですから、この断面で機能していたのだと知ることも、旧街道の今日における存在意義だと思います。

旧市街地の路地★独特の雰囲気。

縦横に走る狭い裏路地★ひと一人が歩ければよし、とすれば、この幅員で良いのでしょうか。なまじ建築基準法関係者は勝手に「困ってしまう」のですが、数百年間これで済んでいたのですから、よしとすべきです。しかし、面的な火災防止、消防・救急活動の確保の観点からは、メリハリをつけた特定の路線に限定しての道路の拡幅整備など、救急・延焼防止策等を考える必要があります。（横浜市が実施している細街路の選択に基づく「重点整備路線」指定方式はぜひご注目下さい）



旧中山道本庄宿／中野屋製麺工場



本庄旧市街／手造り豆腐の坪谷食品

## 7◆本庄旧市街（中山道本庄宿界隈）のまちづくりは、どのようなまちの姿をめざし、どのように取り組むのがいいのでしょうか？

●再び人が集まるような仕掛けが必要だが、以前のような商業（商店街活性化）ではないだろう。古い建物を活かした新しい試みや、居住の場としての魅力的な住宅の供給やリノベーションが必要であり、NPOの息の長い活動に期待したい。なお、旧市街だけでの再生は難しく、本庄早稲田ニュータウンの新機能との役割分担・連携も不可欠。

●煉瓦造りの建物などの古くて良いものは残してほしい。中心部の密集市街地は「昭和が漂う街」としてPRすれば、レトロファンが集まるのではないだろうか？

●現在の進め方は良いと思う。もう少し強力な働きかけを市民団体、行政ができるかが課題。

●地域資源を介して、世代間や地域間の交流が、自然と持続していくまち。

●中山道の宿場町の雰囲気を残すまちづくりを基本に、そんなエリアを絞り込み、ゆっくり時間を掛けて作る。蔵の移設、修復や新規の建物のデザインコードを設けるなどを、観光を財源に出来るとよいのですが。

●中山道の宿場町や繭の集積地といった「本庄旧市街コード」は、本庄らしいまちづくりには貴重です（言わずもがなですが）。他、立ち寄ったポケットパークは住民に利用されているのか、まちづくりにどの程度寄与できているのか、気になりました。

●歴史ある街並み・建物保存のハードももちろん良いですが、ソフトの取り組みにより強い魅力を感じました。若者が動けば年寄り（失礼？）も協力してくれるはずなので、人の輪が広がって行くと良いと思います。

●今の町の姿を大きく変えるような潜在力は見当たりませんから、基本として現状の維持を出発点とし、その中の伸ばすべき美点を発掘して育てるということになると思います。見いだすべきは「歴史と伝統の中の新しい芽吹き」とでも言ったらよいでしょうか。それと、現在の本庄市民（勤労年齢層の半分は東京に通勤しているだろう）の中にあるまちのあり方や機能に対するニーズ、要求、欲求もきちんと見つけ出し、受け止めて具現化していく活動が必要でしょう。

●活用できる蔵などをできるかぎり活用していく。市民がまちの歴史と蔵などの建造物を誇りに思うような「まちづくり」。製造・販売する店のPR。

●食文化豊かな街。先ずは若い世代が入って来られるように、空家を譲る。小さい住宅に分割しても良いが、できれば定期借地、シェアハウス型住宅、良質賃貸住宅等、様々な供給形態を組み合わせることでゆったりした居住空間を持てるようにする。レッチワースにあるような複数住宅のためのコモンのような空間をつくる等、建物を建てる場所とオープンスペースとのあり方をきちんと決めて再生できたら良いかも。蔵部分は、カフェ、工



房等に用途転換。裏路地を使って、住棟とは別のアクセスを確保するとか。すでにある食材加工店を応援するだけでなく、野菜の直売場をつくって、周辺農村からの野菜の流通拠点も。歩いて暮らせる町になるよう、道路の使い方ルールも見直す。(歩行者を優先する通りと車優先の通りを分けるとか)

●衰退した街を逆手に、ニュータウンにはない魅力として再生すること、商売はやはり地元の方(人材を誘致しても良い)による製造販売や、そこにしかないサービス業を進めるといことでしょうか。



旧中山道本庄宿／新感覚のヘアサロン蔵髪



本庄宮本・蔵の町／式之蔵カフェ(右)

#### 8◆本庄早稲田ニュータウンと本庄旧市街との関係(役割分担と連携など)について、現状をどう考え、今後どのようにしたらいいでしょうか？

●歴史と文化を継承する旧市街と、最新の諸機能が集積する新市街、両方がセットでこそ地域の未来が創られるだろう。現状は互いに無関係のように見えるが、まずはそれぞれが特色を生かして自立することで役割分担が明確化し、その上で連携の可能性が開ける。やがて、起業支援や情報発信など、じわじわと相乗効果が出てくるだろう。

●お互いの連携、ネットワークが無い個々の勝負では、周辺から取り残されます。双方の町をつなぐ仕掛けをハード、ソフトともに作っていく必要があります。

●距離感がほどほどに近く、相互に連携・交流していける関係と考えます。住宅地としての本庄早稲田ニュータウンは、既に若年ファミリーが住宅取得を考える際に十分魅力的な選択肢になっていると思いました。このニュータウンに新たな居住者を呼び込み、その人を旧市街へ流す方法・・・やはり「本庄に住んでよかった」と思えるソフトの魅力充実がポイントで、アートとか子どもとか、取っ掛かりになるキーワードを増やしてはどうでしょう。

●旧市街地にニュータウンの方々がもっと住むと良い。

●皆さんの「予想以上に早いビルトアップ」という発言から考えると、本庄早稲田ニュータウンは順調に育っているのだと思いますが、本庄旧市街とのつながりを感じさせるものはあまり無く、その相互の結びつきを強制することは無理だと思います。ニュータウンと旧市街地、それぞれに住む人(ニュータウンにはあまり居ませんが)、関わる人が今後の姿を描いていくほかにないと思います。

●本庄早稲田ニュータウンと本庄旧市街との関係性は、居住者や訪問者、利用者に依拠するのですが、今回の見学では関係性をあまり見いだすことが出来ず、その点が気掛かりとして残りました。

●双方が無関係のように感じた。ニュータウンの収益を旧市街地に投資してほしい。

●現状としては連携をあまり感じるできませんでした。歴史の有無、市街地の衰退と新規開発という点でそれぞれが対極にありますので、2kmという距離関係からも、その個性をもっと互いに磨き、連携して商売や交流ができると良いと思います。あまりにも相手が違いすぎると思わずに・・・。

●旧市街はシャッターも多く、発展・再生は難しく、さりとて、ニュータウン側の商業も魅力的とは言い難い。しかもつながりは希薄に感じられる。どちらの側も、小さくても魅力的な店やスポットが増えて、地道にそれらをつなげていく。

●在来線駅周辺のまちを中心に生活が成り立つように応援をして、新幹線駅に近い方は、郊外住宅地的な位置づけにする。新幹線駅周辺はパーク&ライドと企業の本社機能等を誘致して、車社会の移動拠点とする。

●一見相反するもののようだが、本庄の場合、本庄早稲田ニュータウンの方で開校した「まちづくり大学」がきっかけで、旧市街地の活動母体「本庄まちNET」ができるなど、相互作用をする関係にあるようだ。今後もお互いを有機的に結び付ける人材さえあれば、それぞれのまちは、それぞれの在り方で良いように思う。

## 9◆今回の企画についての感想など

●本庄の新市街地と旧市街地を半日で歩いてしまい、それぞれの魅力と特徴を体感できるというとても良い企画になったと思います。ご案内いただいた大塚さん、戸谷さん、ありがとうございました。私もコーディネーターの一人でしたが、今回も地元や当地の事業に精通している方の説明力、案内力に負うところが大きかったと思います。本当に感謝です。(H・M)

●新市街と旧市街をセットで見るという企画が面白かったです。それぞれのまちづくりの狙いと成果も興味深いのですが、時代の潮流に乗った新市街を体験した直後に、固有の時間を保つ旧市街の特色が際立って感じられました。今後の両者の相乗効果が楽しみです。大塚さん、戸谷さん、ありがとうございました。(O・R)

●今回の本庄のように数年にわたって再訪して定点観測するような、まち歩きは、なかなか珍しいと思う。今後も「あのまちは今…」みたいな企画があったら参加したい。(M・H)

●地元の方自身が、旧市街について「さびれるところまでさびれている」と語っておられましたが、その言葉の裏に「この状況は、誰かが変えてくれるものではない。自分たちで考えて実践するしかないのだ」という思いを感じ、それがこれからの原動力になると思います。資料館の方が、「中山道を歩く人がたくさんいる。どうしてこんなところを歩きにくのかかわからない」など語っておられましたが、「中山道を歩く」面白さや、歴史あるものは財産だということを市民全体が誇りを持っていいのではと思います。(S・M)

●本庄にはまだまだ良いお店や資源が残っているので、それをどう次に伝えられるのかが喫緊の課題だと思う。(W・Y)

●ご案内いただいた大塚さん、戸谷さん熱心かつ丁寧な説明、ご案内有難うございました。(A・M)

●企画・運営、案内をいただいた皆様、ありがとうございました。とても良い企画でした。(O・M)

●だいぶ以前のこと、日光御成街道の途中（見沼代用水+見沼田んぼ）で腰痛のため中途リタイアして以来、腰の病気でまち歩きから遠ざかっていました。今回はまず、自分の脚がなんとか動いてくれたことに喜びを感じています。良いドクターに巡り合い、優れた手術を受けて、どうやら回復に向かっていると実感できました。これからのまち歩き企画に積極的に参加したいと思います。情報をぜひお知らせください。(M・T)

●当日は遅刻してご迷惑をおかけしてすみませんでした。初めて参加しましたが、皆さんが熱心で驚きました。またタイミングが合えば、参加させてください。(S・R)

●面白かった。次回の企画にも是非参加したい。(O・T)

●多分、会の見学会に参加したのは初めてではないかと思います。素晴らしい勉強のできる場所を皆さんと歩いて、私にはとても刺激的でした。企画、ありがとうございました。（それとこのまとめもありがとうございます）皆さんの感想を拝見できるのを楽しみにしております。(M・M)

### ■コーディネーターより

●今回は東京からかなり遠方までご足労いただき参加者の方々お疲れ様でした。本庄早稲田の杜は計画した側からみても想定以上にビルドアップが進んでいますが、その分まだ成熟した街の佇まいが足りない気がします。既成市街地との役割分担も不明確です。地元若手による勉強会も始まっていますが、今後の街づくりをどう進めて行くべきか、皆さんからの意見を参考にしていければと思います。(大塚英史)

●数年前から何度か本庄においている tekuteku の皆さんと、今回また僕の住んでいる本庄を歩きました。今回は新幹線駅前の区画整理地区と旧市街地でした。新幹線駅前では元URの大塚さんの解説があり、内部の方のご苦労話など聞くことが出来、大きなプロジェクトの難しさを改めて知りました。しかし生活者の視点から見ると、まだまだ完成像が見えない街であり、今後のまちづくりの手法が要検討のようです。

旧市街地では、蔵などの保存活用により少しずつですが若い人達の活動が芽生えて来ています。先日オープンしたはにぼんプラザ（市民活動センター）で開催されたママフェス（二之蔵の飯塚さんが仕掛けた）には一日で3000人くらいの方が来ました。やはり長い目で見て、補助金に頼らない自主的な活動や事業手法が良いのではないかと改めて感じます。そのために個人個人のネットワークは大きな力となります。今後とも、何かの時に皆さん一人一人の力をお貸しください。今回の来本庄、本当にありがとうございました（戸谷正夫）



ニュータウンを一望するマリーゴールドの丘にて