

## 序 章

# 策定にあたって

---

- 序-1 都市計画マスタープランとは
- 序-2 都市計画マスタープランの位置づけ
- 序-3 都市計画マスタープランの構成
- 序-4 策定の体制と進め方
- 序-5 都市整備に係る主要課題

# 序－1 都市計画マスタープランとは

## 1) 策定の背景と目的

小山市は、水と緑と大地の豊かな自然、多くの歴史的資産を有するとともに、首都東京から60kmという好立地条件のもと、良好な住環境と活気ある産業が調和する、北関東の拠点都市として発展してきました。

特に都市整備においては、土地区画整理事業の推進や、景観形成関連事業、市街地再開発事業等、様々な事業を展開してきています。

このような中、近年は、地球的規模の環境変化や少子・高齢社会などの社会経済情勢の変化とともに、市民の価値観やニーズが多様化しています。今後は、こうした変化を長期的に見据えたまちづくりが必要であり、本市の個性や特性を活かした将来像や目標を明確にして、まちづくりを総合的かつ体系的に展開することが、より一層重要といえます。

また、地方分権が推進されるなかで、市民に最も身近な行政機関である市が、市民の参画に基づき、共にまちづくりを進めることも求められています。

このような状況を踏まえ、本計画は、市民参加を促しながら、社会経済情勢の変化や多様化する市民のニーズに的確に対応した、小山市らしい都市の将来像とまちづくりの目標を明確にし、何より、21世紀の幕明けにふさわしい都市計画に関する基本的な方針を「小山市都市計画マスタープラン」として策定したものです。

## 2) 都市計画マスタープランの役割

本都市計画マスタープランの主な役割は、以下の4点です。

### ● 実現すべき都市の将来像を示します

住民の意見を反映させながら、市全体と地域レベルでの将来あるべきまちの姿や、まちづくりの方針等を示します。

### ● 個別の都市計画の決定・変更の指針となります

本計画は、個別計画の根拠となるもので、計画の方針等は、土地利用や都市施設等に係る個別の都市計画決定等の方向を示す指針となります。

### ● 個々の都市計画の進め方や事業相互の関係性を総合的に示します

土地利用や都市施設等の個別計画は、都市計画マスタープランに示す将来像に基づき、相互に調整しつつ、整備を進めることが基本となります。

### ● 計画を市民とともに練り上げ、内容を市民に分かりやすく示します

市民参加のもとに策定した、土地利用や都市施設等の基本方針について、協働\*によるまちづくりの指針として分かりやすく市民に周知します。

※本文中「\*」印は用語解説があります。資料編「5 用語索引」の掲載ページを参照して下さい。



### 3) 策定の基本的考え方

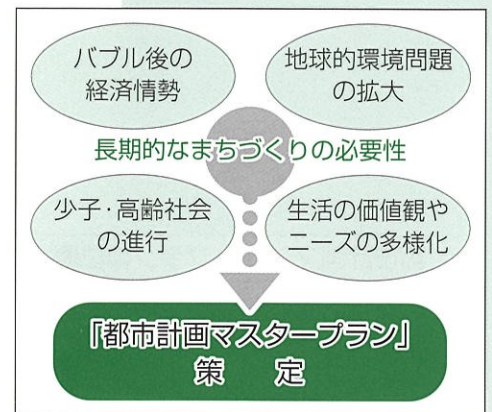
#### ● 小山の20年後を見据えたまちづくりのために

21世紀を迎え、長引くバブル崩壊の影響、地球的規模の環境変化、少子・高齢社会など、社会情勢が大きく変化しています。

また、これらの変化に伴って、市民生活の価値観やニーズも多様化してきています。

このような社会情勢変化を踏まえた、長期的な観点からの計画づくりが求められています。

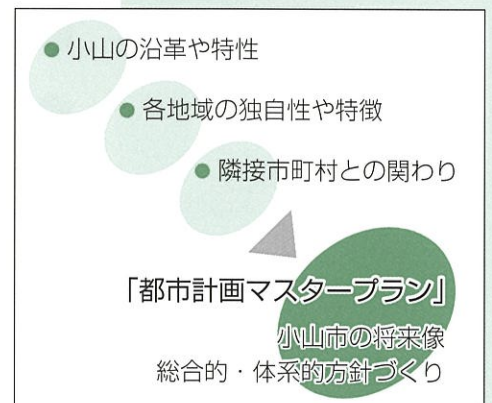
本都市計画マスタープランは、小山の20年後を見据えたまちづくりの基本的指針となるものです。



#### ● 個性や特徴を活かしたまちづくりのために

本都市計画マスタープランは、小山の都市整備の基本計画として、個性的で総合的、かつ体系的な方針を定めることを目的としており、計画策定にあたっては、市の沿革や特性、市内各地域の独自性や特徴、隣接市町村との広域的な関わり方を十分に尊重したものとすることが大切です。

何より、あるべき小山市の実現のために、街並みの整備や自然・環境の保全、高齢者・障害者等への配慮など、個々の課題にどのように取り組んでいくか、その方針を定めたものです。



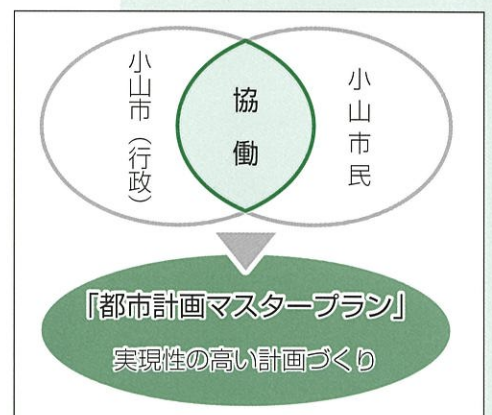
#### ● 市民参加による実現性の高い計画づくりに向けて

本都市計画マスタープラン策定の特徴の一つが市民参加です。

検討にあたっては、行政機関である小山市が、市民の方々の意見を聴取・反映しながら、市民とともに計画を練り上げていくことに重点をおきました。

この市民と市の「協働\*」によって、都市計画マスタープランは市の一方的計画ではない、市民と共有された目標となります。

また、市民参加により、市民意向に沿った合意可能性の高い内容となることが期待できます。



### 4) 目標年次

本都市計画マスタープランは、栃木県が定めた「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針\*」との整合を図る観点から基準年次を平成12年とし、長期を見据えたまちづくりの基本指針として、20年後の平成32年を目標年次としています。また、10年後の平成22年を中間年次としています。

ただし、上位計画の見直しや社会経済情勢の変化などを踏まえて、今後必要に応じて見直しを行うこととします。

#### 【協働】

：市民と企業、行政等が、それぞれの主体性を尊重しつつ、パートナーシップを組んでまちづくりに取り組んでいくこと。

【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】→p10



## 序-2 都市計画マスタープランの位置づけ

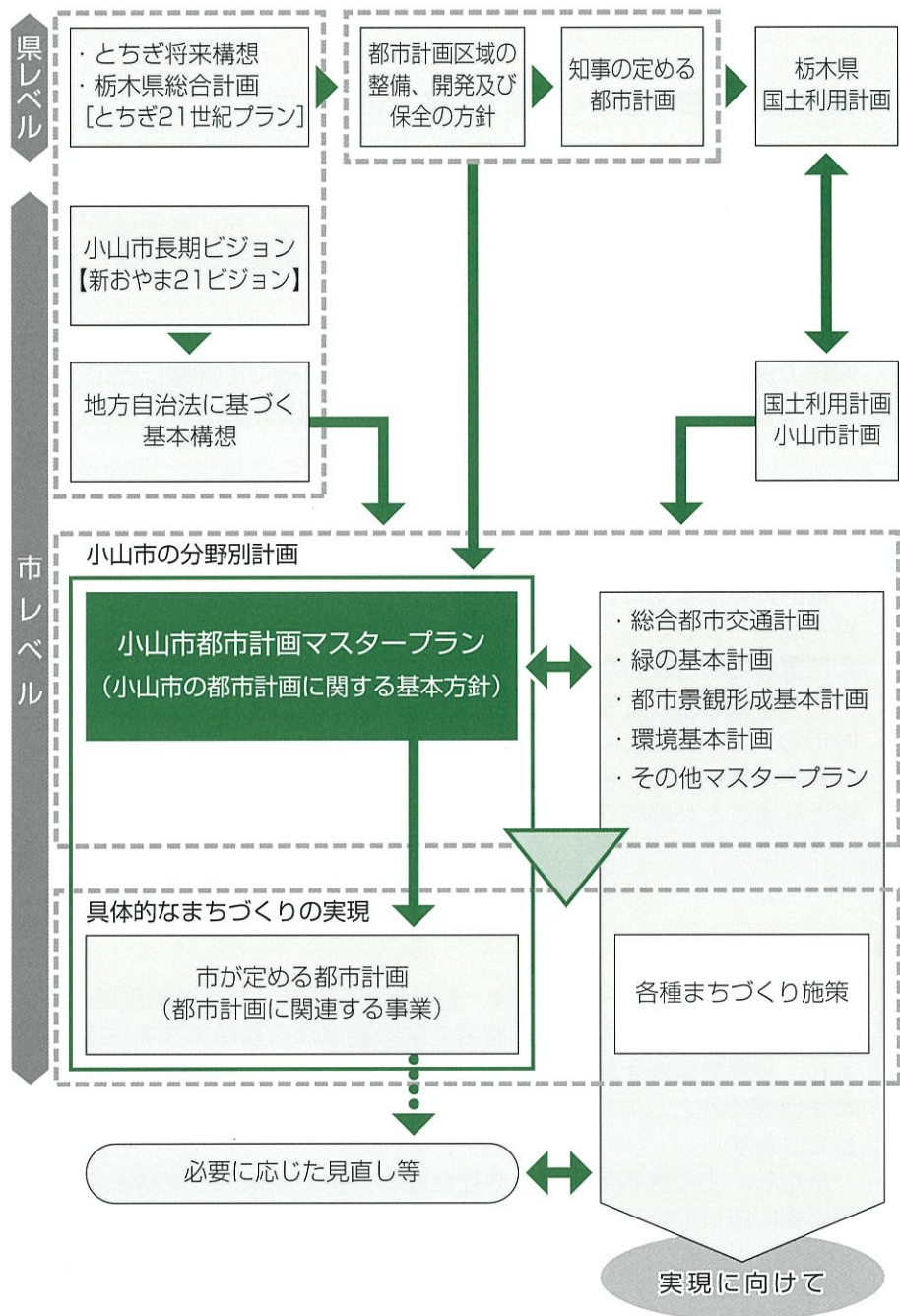
本都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2）に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定められたものです。

また、本都市計画マスタープランは、「小山市長期ビジョン\*（新おやま21ビジョン）」や「地方自治法に基づく基本構想」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針\*」等を上位計画とし、各分野の関連計画等との統合も図られた、本市における都市計画事業や各種まちづくり施策を進めるための指針となるものです。

### □ 都市計画マスタープランの位置づけ

【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】  
 : 市町村界をこえる広域的な観点から、都市計画の目標や区域区分（線引き→p38）、主要な都市計画の決定の方針などを定めたもの。

【小山市長期ビジョン /平成16年3月策定】  
 : 概ね20年後の平成32年を展望し、本市の長期的市政運営の方向性とその基礎となる理念・思想（リーディングコンセプト）を定めたものである。「明日を拓き 伸びゆく小山 ほんもの主義」を基本姿勢とし、7つの理念と21の未来のすがたをとりまとめたものである。





## 序-3 都市計画マスタープランの構成

本都市計画マスタープランは、「全体構想」と「地域別構想\*」により構成されています。

全体構想では、広域的観点も含め、市全体のめざすべき都市像やまちづくりの目標を定め、その実現のための部門別整備方針を示してあります。

地域別構想\* では、社会的圏域\* や実状を踏まえた10の地域において、各々の地域特性を活かした将来像とまちづくりの目標を定め、その実現のためのまちづくり方針を示してあります。

**【社会的圏域】**

：市民の生活やコミュニティ活動に関する一定範囲のことで、一般的に自治会や町会、小・中学校区等のことをいう。



**【地域別構想】**

：詳しくは、別冊「地域別構想編」を参照。



## 序-4 策定の体制と進め方

本都市計画マスタープランの検討は、以下の体制で行われました。  
 策定にあたっては、市内10地域で「地域別まちづくり検討会\*」を組織し、地域や生活者の視点から、主に地域の特性や課題、将来像、まちづくりの方向性等について協議・検討を行いました。また、「小山市都市計画審議会」や「小山市都市整備委員会\*」などにおいて、総合的かつ専門的な視点から本計画の内容について助言・指導をいただきました。

### □ 策定のフロー図

#### 【小山市都市整備委員会】

：小山市における都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、快適な都市環境の形成を目指すため、「土地利用基本構想」、「中心市街地活性化」、「地区整備計画」、「都市環境整備計画」に関する都市問題について調査研究を行う委員会。名簿は「資料編 p95」を参照。

#### 【庁内組織】

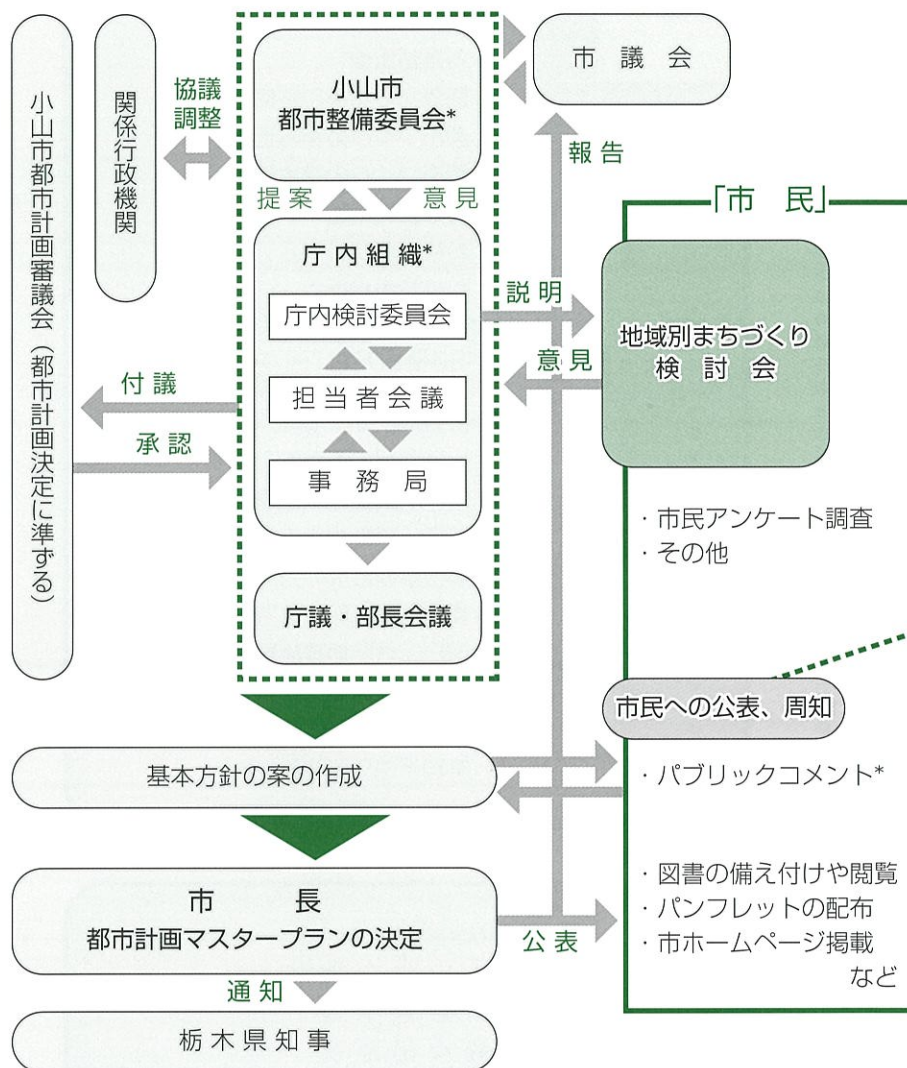
：庁内検討委員会、担当者会議及び事務局で構成。名簿は「資料編 p95」を参照。

#### 【地域別まちづくり検討会】

：地域別構想の検討にあたって、市民参加による意見交換を行う場。自治会推薦などメンバー総勢138名で構成。詳しくは、別冊「地域別構想編」を参照。

#### 【パブリックコメント】

：行政が計画等を策定・改廃する際に、事前に原案を公表して住民から意見や情報提供を求めること。





## 序-5 都市整備に係る主要課題

### 1) 総合的課題

#### 個性的・魅力的な「小山らしさ」の創造

愛着と誇りあるまちを実現するため、豊かな自然環境や歴史的資源等を活かしながら、個性的・魅力的な「小山らしさ」をもった都市づくりを進める必要があります。

#### 自然と共生し、環境にやさしい循環型社会\* の形成

地球規模での環境変化をみすえ、豊かな自然環境の保全に努めるとともに、環境負荷が少なく、環境と共生した循環型の都市基盤や社会システム\* を構築する必要があります。

##### 【循環型社会】

：使用済製品の再資源化・再利用等による省資源化で、環境への負荷を軽減し、自然共生も図る社会。

#### 少子・高齢社会、バリアフリー\* などに配慮した環境の形成

多様な市民が住み続けられ、定住性の高い市民生活を実現するため、子どもや高齢者、障害者をはじめ、あらゆる人にとって住みよく、人にやさしい環境づくりを進める必要があります。

##### 【バリアフリー】

：高齢者・障害者等が社会生活を送る上での障壁（物理的・社会的等）を除去する考え方。

#### 高品質な都市施設、便利で快適な居住環境の形成

多様な住宅ニーズに対応した住宅供給を図るとともに、道路や公園など、市民生活や都市活動を支える都市施設の計画的な整備を進め、利便性が高く良好な居住環境を形成する必要があります。

#### 安心して暮らせる、都市の防災や安全性の向上

安全で安心できる市民生活を確保するため、都市の防災や安全性の向上など、災害に強い都市づくりを進める必要があります。

#### 活力を支える産業機能の整備・充実やまちなか活性化

都市活力の維持・向上のため、立地利便性を活かした工業機能の充実とともに、豊かな田園環境の形成、魅力ある商業・業務系機能の整備・集積等の充実を図る必要があります。

#### 広域との連携とともに、自立性の高い都市の形成

広域拠点としての小山市の活力を維持・増進し、便利な市民生活を実現するため、周辺都市等との広域的な連携強化を図りつつ、自立性の高い都市づくりを進める必要があります。



## 2) 部門別課題

### 1 土地利用

#### 【市街化区域】

：都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域、及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

#### 【市街化調整区域】

：都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

#### 【高度利用】

：市街化区域内の特に都心地区において、主に高容積化等によって、土地の合理的な活用と都市機能を高めること。

#### 【ライフスタイル】

：個人各々の生き方のことで、最近では個性化・多様化している。

#### ■ 計画的な土地利用

- ・市街化区域\* 内における土地の有効・高度利用\* を図り、快適に生活できる市街地を形成する必要があります。
- ・市街化調整区域\* においては、農地・緑地等を保全するとともに、無秩序な市街化を抑制しつつ、新たなライフスタイル\* にも対応した田園集落環境の形成を図る必要があります。

#### ■ 安全で快適な住宅地の形成

- ・地区の特性に応じて、道路や公園等の都市基盤整備、良好な街並みの形成など、安全で快適な住環境整備を図る必要があります。

#### ■ 活気があり魅力的な都心・沿道環境の形成

- ・魅力的な商業・業務や行政、文化等の多様な都市機能が都心に集積するとともに、都心居住\* を促進するなど、土地の有効・高度利用\* を図る必要があります。
- ・幹線道路においては、周辺環境に配慮した沿道型商業サービスの集積を図る必要があります。

#### ■ 活力を支える工業・流通地の形成

- ・既存工業団地等を活用するとともに、周辺環境との調和に配慮した工業・流通業務地を適正配置し、あわせて産業振興にあわせた新たな産業拠点の形成を検討する必要があります。
- ・住宅と工場・倉庫等が混在した地区については、住宅と工業系施設が共存できる良好な市街地を形成する必要があります。

#### ■ 豊かで美しい田園環境の形成

- ・集落環境の向上・改善を促進するとともに、集落地の空洞化を抑制し、自然環境と調和したゆとりある田園居住地を形成する必要があります。
- ・農地や河川、緑地など、豊かで貴重な自然環境の保全及び活用を図る必要があります。



## 2 道路・交通体系

### ■ 総合交通体系の形成

- ・生活移動を自動車だけに依存せず、様々な交通手段による効率的な交通体系を構築する必要があります。

### ■ 骨格となる道路ネットワークの形成

- ・広域や周辺都市との連携・アクセス\* をより強化し、広域的な道路ネットワーク\* を形成する必要があります。
- ・市内通過交通による混雑の緩和を図るため、放射環状型の幹線道路を整備する必要があります。
- ・都市計画道路\* 等の計画的かつ着実な整備を進める必要があります。

### ■ 生活道路の整備

- ・日常的な交通サービスを提供する生活道路の利便性や歩行者の安全性の向上を図る必要があります。
- ・地域の実情に配慮し、かつ災害時の安全性も視野におきながら、狭あい道路\* の拡幅や歩道の整備などを進める必要があります。

### ■ 歩行者・自転車道ネットワークの形成

- ・歩行者や自転車道ネットワーク\* を整備するとともに、高齢者や障害者などが安全に安心して移動できるバリアフリー\* 環境を整備する必要があります。

### ■ 公共交通ネットワークの充実

- ・高齢社会等に対応した路線バス・コミュニティバス\* の充実を図るなど、利便性の高い地域交通ネットワーク\* を形成する必要があります。

### ■ 交通結節点の機能の充実

- ・駅周辺においては、利用者のニーズにあわせて、既存施設の有効活用とともに、駐車場・駐輪場の適正配置を図る必要があります。

#### 【アクセス】

：出発地から目的地までの移動経路。アクセス方法とは、主にその交通手段のことをいう

#### 【狭あい道路】

：一般的に、建築基準法第42条第2項で規定される幅員4m未満の道路など、幅員が非常に狭い道路のこと。

#### 【コミュニティバス】

：地域住民の交通利便性向上等のため一定地域内を運行するバスで、車両仕様、運賃、ダイヤ、バス停留所位置等を工夫したバスサービスのこと。

### 3 公園・緑地

#### 【ポケットパーク】

：一般的には都市部の中の小公園を示し、わずかなスペースを利用して都市環境を改善しようとするもの。

#### 【オープンスペース】

：公園・広場・河川・湖沼・山林・農地など、建物によって覆われていない土地の総称。都市や敷地の中で建物等が建っていない空間的に一定の広がりを持つ空地のこと。開放性があり、植栽や水辺などにより多機能な用途で活用される。

#### 【平地林】

：農用林や薪炭林として平野部に残されてきた森林で、里山ともいう。伐採開発の対象となりやすく、現在減少傾向にあるが、緑地帯や景観形成要素として、その保全・活用が望まれている。

#### ■ 都市公園等の適正配置

- ・市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーション拠点となる都市基幹公園\* の適正な維持・管理、機能の充実・強化を図る必要があります。
- ・市民が身近に、安心して利用できる住区基幹公園\* の適正配置、及び施設の機能や質の向上を図る必要があります。
- ・市街地においては、広場やポケットパーク\* 等のオープンスペース\* を確保する必要があります。

#### ■ 潤いのある都市環境の形成

- ・幹線道路等への街路樹の整備など、個性や魅力ある美しい街路空間を形成する必要があります。
- ・公共施設及び周辺の緑化を推進するとともに、民有地においても敷地内の緑化や生垣の設置などを促進し、緑豊かで潤いあふれる都市環境を形成する必要があります。

#### ■ 豊かな自然環境の保全と活用

- ・思川等の河川、平地林\* 等の緑地、農地など、豊かで貴重な自然環境を保全する必要があります。
- ・自然環境の保全とともに、市民が自然にふれあうことができる自然空間としての活用を図るため、河川の親水空間や桜堤の整備、遊歩道や散策路の整備などを検討する必要があります。

#### ■ 水と緑と大地のネットワークの形成

- ・小山市の象徴的財産の一つである思川を中心に、様々な自然資源が一体的に機能する緑の保全・活用を進める必要があります。
- ・思川などの河川を軸とし、レクリエーション機能を高めるため、公園・緑地や歴史的資源等が、有機的に遊歩道やサイクリングロードで連絡されたネットワーク\* を形成する必要があります。



## 4 都市景観形成

### ■ シンボル拠点の景観形成

- ・ 小山駅周辺は、県南中核都市小山にふさわしい玄関口として、歩行者空間と一体となった街並み、市民が誇れるような活力と風格のある都市景観の形成を図る必要があります。

### ■ 都市の骨格となる道路・河川景観の形成

- ・ 小山の都市景観軸として、幹線道路等は、沿道建築物のデザイン誘導とともに、街路樹、街灯やデザイン舗装\* 等の整備により、美しい沿道景観を形成する必要があります。
- ・ 日光街道沿いなどの、歴史的建築物や文化財等の保全・活用とともに、その雰囲気大切に街並みを創出する必要があります。
- ・ 河川は本市の自然資産のシンボルとして、思川を中心に、周辺の緑地空間と一体となった、潤いと安らぎのある水辺景観を形成する必要があります。

### ■ 地域特性に応じたまちなみの形成

- ・ 住宅地や商業・業務地、工業地、田園・集落地、緑地については、周辺との調和や緑化の促進を図りながら、地域特性に応じた、美しいまちなみの創出を図る必要があります。

### ■ 市民協働\* 型の景観形成

- ・ 市民の都市景観に対する意識高揚を図るとともに、個々の建築物等におけるデザインの高品質化・優良化を協働\* で誘導する必要があります。

#### 【デザイン舗装】

： 様々な舗装材を用いる等の方法によって良好な道路景観の創出を図るとともに、交差点部分等において歩行者の安全性確保を図るなどの効果を持たせた舗装のこと。

## 5 都市防災

### ■ 災害に強い市街地形成

- ・ 建築物の不燃化・耐震化などの促進とともに、道路や公園等の都市基盤の整備、延焼遮断帯の形成など、災害に強い市街地の形成を図る必要があります。

### ■ 防災施設の確保・整備

- ・ 学校や公園など災害時の避難場所や安全な避難路の確保とともに、防災施設等の整備により地域の防災力の向上を図る必要があります。

## 6 河川・供給処理施設

### ■ 河川の治水対策・親水空間の整備

・総合的な治水対策、親水空間の整備等に関する河川整備を進める必要があります。

### ■ 上・下水道施設の整備

・安全で安定した上水の提供と、公共下水道\* や農業集落排水事業\* の推進、合併処理浄化槽\* の普及促進等を図る必要があります。

### ■ ごみ処理・し尿施設等の整備

・長期的・広域的視点に立った、ごみの減量化、リサイクル・再資源化を推進するとともに、廃棄物の適正処理やごみの不法投棄の防止等により、環境の保全を図る必要があります。

## 7 公共公益施設

### ■ ごみ処理・し尿施設等の整備

・長期的・広域的視点に立った、ごみの減量化、リサイクル・再資源化を推進するとともに、廃棄物の適正処理やごみの不法投棄の防止等により、環境の保全を図る必要があります。

### ■ 行政サービス施設の充実

・多様な市民ニーズに対応した、利便性の高い公共公益施設の整備・充実を図る必要があります。

### ■ 学校・教育文化施設の活用

・地域コミュニティ\* の活動拠点として、学校や公民館等の社会教育施設の活用、施設の複合化等の充実を図る必要があります。

### ■ 公的住宅の適正な維持・管理

・高齢社会や環境共生等にも対応した、公的住宅の適正な維持・管理を図る必要があります。

### ■ 施設のネットワーク・連携強化

・双方向情報基盤\* の整備等による、公共施設等の利便性の向上を図る必要があります。

### ■ 安心・安全な施設の整備

・バリアフリー\* 化により、公共施設等を誰もが安心して利用できる施設として整備していく必要があります。

### ■ 環境にやさしい施設の整備

・省資源・省エネルギー化など、環境に配慮した施設整備を推進する必要があります。

【公共下水道】 → p77

【農業集落排水事業】 → p77

【合併処理浄化槽】 → p77

【コミュニティ】

：地域社会、地域共同体のこと。ある一定の地域における住民の生活に共同性を見いだせる社会。

【双方向情報基盤】

：一方的な情報提供ではなく、IT環境等を活用して、市民と行政、及び市役所の本所と出張所が相互に情報交換するためのシステム。



## 8 市民参加

### ■ 市民主体のまちづくり支援

- ・ 市民が主体となって進めるまちづくりを促進するため、組織の設立や運営を支援するとともに、まちづくり活動に対する資金・人的支援などを展開していく必要があります。

### ■ 協働\* 型まちづくりの場の形成

- ・ 市民・企業・行政等による協働\* 型のまちづくりを進めるため、学習機会の提供や人材育成を進めるとともに、中心的に機能する場の形成を図る必要があります。

### ■ まちづくりの情報公開やPR

- ・ 市民参加の意識啓発を図るため、市民に分かりやすい情報提供や参画の機会を設けるとともに、諸手続き等の公開性を確保する必要があります。

## 9 実現手法

### ■ 事業手法の効果的な活用

- ・ 地区の実状にあわせて、効果的な事業手法を適用し、独自性があり、総合的で計画的、かつ効果的なまちづくりを推進する必要があります。

### ■ 推進体制づくり

- ・ まちづくりを具体的に推進・実現するため、庁内推進体制の充実とともに、関係機関との連携、民間活力の活用方法を検討する必要があります。

