

## 小山中央地域



ごあいさつ	20
1 まちづくりの将来像	21
2 地域のすがたと財産	22
3 地域の現況と課題	24
4 地域のまちづくりの整備目標	26
5 地域整備方針	28

※本文中の「\*」印表記の用語は、  
全体構想編に解説があります。

## ごあいさつ



小山市役所



祇園城通り



城山公園・祇園城跡



観晃橋からの思川の景観



城南地区の住宅地



素案がまとまって記念撮影

小山中央地域は、発展する小山市内の諸地域の中で、新旧住民、及び住宅地、商業・業務地、工業地と豊かな自然との共存が特徴であるといえるでしょう。私達はこのマスタープラン策定にあたり、この地域特性を踏まえ、小山駅を中心とした都市基盤の整備と、近接した思川などの自然や田園集落環境の形成に重点を置いて話し合いました。また生活環境や都市景観の改善のために、部門別の整備方針について討議するなかで、本構想が単に提唱するだけのものではなく、実現を見据えた具体的なものとなるよう、メンバー各自が意見を出し合うことによって、結果としてまちづくりのすばらしさを共有できたのではないかと思います。

今回の意見交換の場と一定の成果が、地域連帯を更に深めていく最初の一步になるとともに、今後も他の地域のみなさんとも協調しながら、パートナーシップによる活力あるまちづくりとして継承されていくことを念じています。

### 小山中央地域まちづくり検討会 座長 大島 満雄

副座長 飯塚 礼子 副座長 難波 康浩 副座長 森口以久子

有馬 文昭	安東外茂次	植野 由一	大橋 悦郎
尾崎 弘明	川上 修司	河西 栄治	斎藤 繁夫
柴田 洋一	鈴木 廣明	杉田 静枝	大長真里子
高橋 大輔	土井 由子	中島 悦郎	新村 昭三
長谷部 武	福富 昌之	福間ヤスコ	松本 修一
谷内田幸子			*敬称略：五十音順

### 【地域別構想検討の経緯】

- ・第1回 全体会議 [平成15年 2月 2日：小山市文化センター]
- ・第2回 地域別会議 [平成15年 3月 9日：小山東出張所]
- ・第3回 地域別会議 [平成15年 6月22日：小山東出張所]
- ・第4回 地域別会議 [平成15年 9月13日：中央公民館]
- ・第5回 代表者会議 [平成15年12月 6日：小山市役所会議室]
- ・第6回 地域別会議 [平成15年12月13日：中央公民館]
- ・第7回 地域別会議 [平成16年 4月17日：中央公民館]
- ・第8回 全体会議 [平成16年 7月 4日：県南体育館]

# 1 まちづくりの将来像

地域別検討会の大切な成果のひとつとして、みんなで考え、つくったまちづくりのテーマとキャッチフレーズです。

## ■ キャッチフレーズ

思川に 城山の夢とけこんで  
ふれあう心、やわらかな明日へ  
小山中央地域

### ● 思川に城山の夢がとけこむ

： 地域の貴重な自然を代表して「思川」と表現し、その豊かな自然と古くから築かれてきた歴史ロマンが調和した、現在の地域の姿をあらわしています。

### ● ふれあう心

： 小山の中心として、単なる交通の通過点ではなく、そこに人が集まり、ふれあいながら時間を過ごせるような、「人と人、人と物・情報等との温かい交流」をあらわしています。

### ● やわらかな明日へ

： 都市基盤・産業基盤などのハード整備に加え、市民一人ひとりの個性が輝くような、ソフト面も充実した「地域の明るく元気な未来の姿」をあらわしています。

## ■ まちづくりのテーマ

市の玄関口 小山駅の周辺は  
公共施設や商業機能などが集まる  
生き生きとした都市活動の中心地

生活主体の便利な環境の中  
様々な都市機能や市民の個性は まちに彩りをあたえ  
思川の自然やまちなみは 美しい景観を創り出す  
人にやさしく 歩いて楽しい 魅力にあふれる生活  
心ふれあうまちをともに築く 小山中央地域のまちづくり



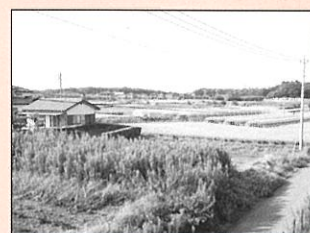
神鳥谷周辺の平地林



城南地区の幹線沿道商業地



小山工業団地



中久喜周辺の景観



小山東ニュータウン



小山駅東口のエスカレーター

## 2 地域のすがたと財産

### ■ 地域の主な財産など

※各写真の番号は右図の番号に対応しています

#### □ 地域の公共施設など

(※印はおやま百景)

##### 【行政機関】

- ・小山市役所
- ・小山市役所第二庁舎
- ・小山市役所水道庁舎
- ・大谷公民館
- ・栃木県小山庁舎

##### 【福祉関連施設】

- ・保健福祉センター
- ・いきいきふれあいセンター  
「あゆみ」
- ・いきいきふれあいセンター  
「みつわ」
- ・いきいきふれあいセンター  
「いこい」

##### 【文化関連施設】

- ・中央市民会館
- ・中央図書館

##### 【運動施設】

- ・県南体育館・プール館

##### 【公的医療施設】

- ・市民病院

##### 【都市計画公園（総合公園）】

- ・小山総合公園

##### 【都市計画公園（地区公園）】

- ・城山公園※
- ・あけぼの公園

##### 【都市計画公園（近隣公園）】

- ・駅東公園
- ・小山中央公園
- ・あさひ公園
- ・城東公園
- ・神久保公園
- ・希望ヶ丘公園
- ・城南公園
- ・自由が丘公園
- ・城北公園
- ・犬塚公園
- ・長福寺公園

##### 【都市計画緑地】

- ・思川緑地



#### 1. JR小山駅※

東北新幹線が停車する首都圏への便利な玄関口。



#### 2. 小山市役所

本市の行財政を担う中心施設。



#### 3. 中央市民会館

大小ホール・図書館等を備えた文化都市小山の拠点。



#### 4. 中央図書館※

城東公園に隣接、充実した資料が利用者に人気。



#### 5. 県南体育館・プール館

各種大会が催され、プール館には公認コースもある。



#### 6. 小山総合公園※

ほたる水路が整備された、市民の憩いの中心地。



#### 7. 城山公園・祇園城跡※

憩いと歴史の中心地として整備を進めている。



#### 8. 鷲城跡※

祇園城と共に小山市の居城で小山義正の乱の舞台。



#### 9. 須賀神社参道※

本殿に至る美しい参道で、道路の里親第1号に認定。



#### 10. 思川・観晃橋※

市街地に近接する貴重な自然で小山のシンボル。



#### 11. 中久喜城跡※

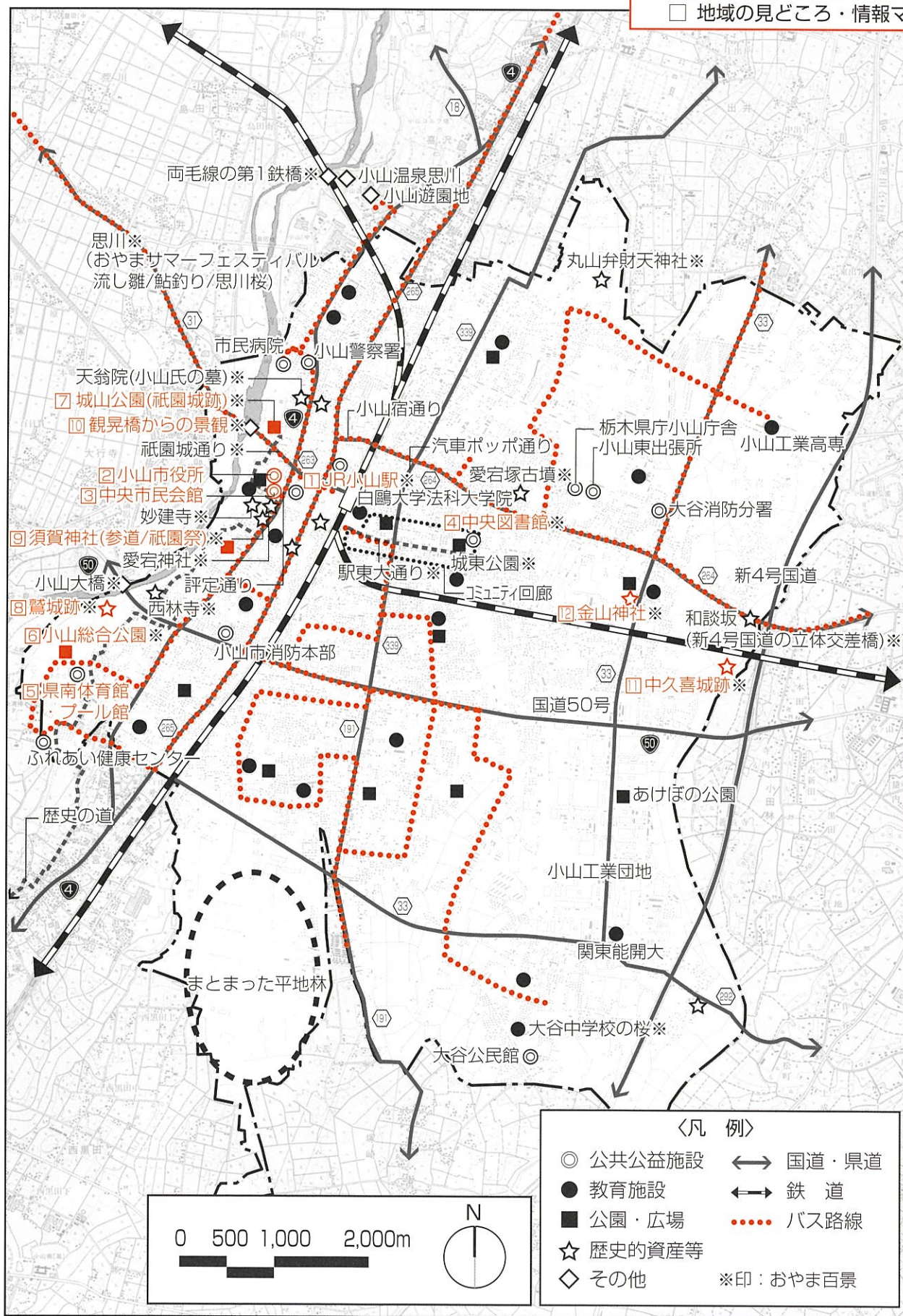
小山市ゆかりの城跡で、現在も土塁や塀が残る。



#### 12. 金山神社の桜※

道路沿いの桜は、シーズン中花見客で大いに賑わう。

□ 地域の見どころ・情報マップ



### 3 地域の現況と課題

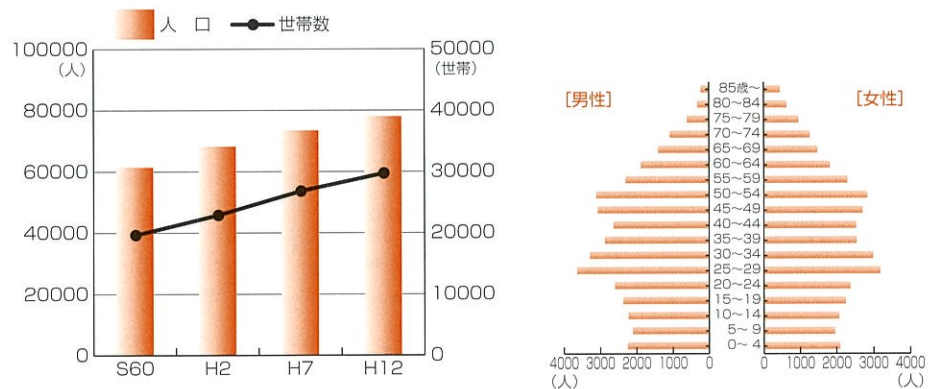
#### 1) 地域の概況

本市のほぼ中央に位置し、約 78,000 人が居住しています。人口・世帯数とも増加傾向にあり、その内訳を 5 歳階級別にみると、男女とも 25 歳から 54 歳までの年代が比較的多くなっています。

交通結節点となる小山駅や国道 4 号・国道 50 号等の幹線道路があり、市役所をはじめとする多くの公共施設が立地しています。

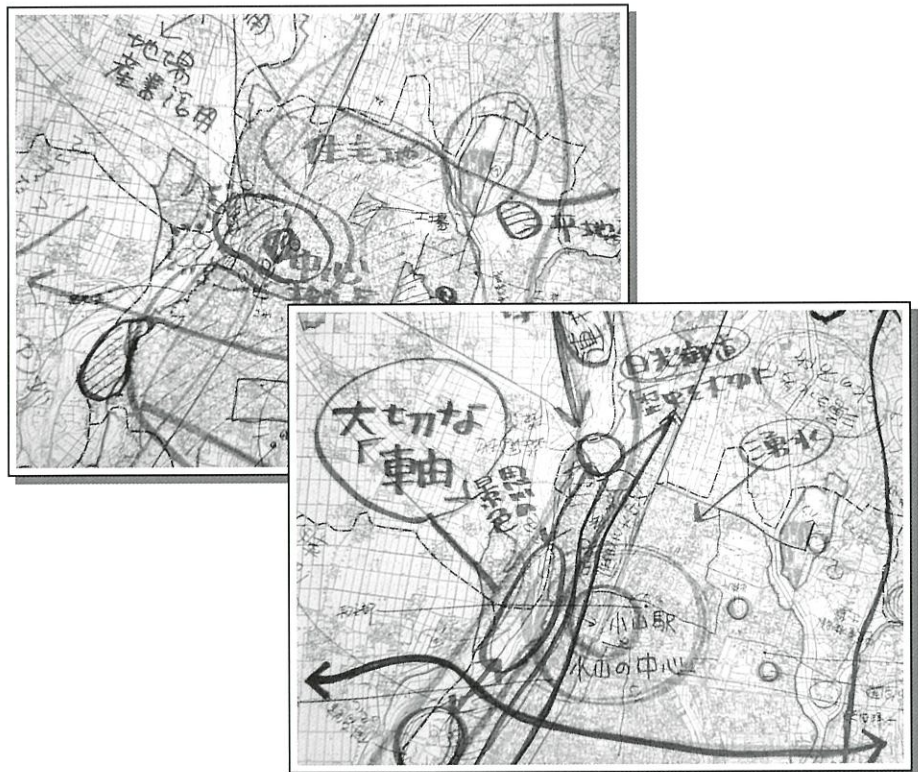
駅周辺や幹線道路沿道を中心に商業・業務機能が集積しており、その周辺には主に住宅地が広がっています。また貴重な自然である思川や樹林地も残されています。

#### □ 人口の推移・5 歳階級別人口



#### □ ワークショップ結果 (情報地図)

【情報地図の作成】 → p10



## 2) 現況と課題

### ■ 土地利用

- ・ 小山駅を中心に商業・業務機能が集積し、その周辺を取り囲むように住宅を中心とする市街地が形成されており、西側を思川が流れています。
- ・ 市街地には、住宅地と工業地が近接・混在しており、工場の移転・集約等が課題となっているところがあります。
- ・ 市街地の多くは区画整理事業等によって都市基盤整備が行われていますが、一部に未整備のところがあります。
- ・ 内環状線の内側などについて、適正な市街化の誘導が望まれるところがあります。

### ■ 道路・交通

- ・ 県南の交通結節点となる小山駅を有しており、東口駅前広場の整備や東西市街地の移動円滑化に向けた整備検討が進められています。
- ・ 自動車交通の円滑な処理を図るため、都市計画道路\* や環状道路など、市全体や地域の骨格となる道路網の形成が必要です。
- ・ 中心市街地では、交通渋滞の緩和や駐車場整備等に加え、歩行者を大切にした総合的で一体的なバリアフリー\* 化が必要です。
- ・ 城山公園と市立博物館とをつなぐ「歴史の道\* 」が設定されています。
- ・ 小山駅を起点としてコミュニティバス\* が運行されており、市民の足として利用されていますが、犬塚地区など、公共交通手段がない地区の移動利便性向上が課題となっています。

### ■ 公園・緑地

- ・ 小山総合公園など、広く市民に利用される都市公園\* が整備されています。
- ・ 子供達が遊べる身近な公園の整備や適切な維持管理が望まれています。
- ・ 母なる思川とともに、身近に残る歴史的資産をまちづくりに上手に活用していくことが望まれています。

### ■ 自然・景観

- ・ 思川の美しい河川景観やまとまった平地林\* の緑を保全・活用していくことが大切です。
- ・ 幹線道路沿道や住宅地などについて、都市内の新たな緑を創出していく必要があります。
- ・ 市街地や集落などの地区特性に応じて、美しいまちなみ景観の形成に努めることが大切です。

### ■ 公共公益施設・供給処理施設・その他

- ・ 思川や祇園城等の自然・歴史、また小山の特産品等を活用した、賑わいと活気ある中心市街地づくりが大切です。
- ・ 都市化に伴う排水処理・雨水処理機能の向上が必要です。
- ・ 多くの公共公益施設は小山駅周辺に立地しており、その他、県南体育館や大谷公民館など、市全体や地域の核となる公共公益施設があります。
- ・ 集落の人口増加が乏しいため、現在の田園環境を守りつつ、新たな居住を可能とする方策が必要です。

## 4 地域のまちづくりの整備目標



### ● 小山市の中心としてふさわしい 賑わいと魅力ある都市生活環境づくり

小山駅周辺は、小山市及び県南地域の中心地として、思川や祇園城址などの身近で豊かな財産を活かしながら、東西連絡機能強化や道路等の整備、商業機能の充実、また中心市街地の魅力を高める主要施設等のネットワーク化や都心居住の誘導など、人々が集い、交流し、魅力ある都市生活を楽しめるような、多様な都市機能の整備・充実を図ります。



### ● 市街地の便利で良好な生活環境の形成

住宅地においては、道路や公園などの都市基盤の整備や良好な街並み形成など、安全・快適な居住環境整備を進めます。また、生活利便性が高く美しい、魅力的な生活環境を形成するため、幹線道路沿道においては、周辺の住宅地との調和に配慮した生活利便・サービス機能の立地を誘導し、市街地内工業団地等においては、周辺環境との調和や住宅地との機能共存に留意しながら、活力基盤の維持を図ります。



### ● 新しい快適生活を創出する道路・交通体系の整備

誰もが安全かつ円滑に移動できるよう配慮した歩行者空間のバリアフリー\*化を進めるとともに、自家用車だけでなく、バスや自転車などの様々な移動方法を選択できる環境整備、犬塚地区における交通拠点（まちの駅）の整備検討など、道路網・交通体系の整備を進め、小山駅を中心とした市街地の魅力的で快適な生活を創出する総合的交通ネットワーク\*の形成を図ります。



### ● 身近な公園や公共公益施設等の適正配置・機能充実

市民の憩いの場となる公園、市民生活やコミュニティ\*活動、文化的活動等を支える拠点的機能を有する公共公益施設等の整備・充実に努めるとともに、施設のバリアフリー\*化やネットワーク\*形成などを推進し、便利で誰もが利用しやすい施設環境の向上を図ります。

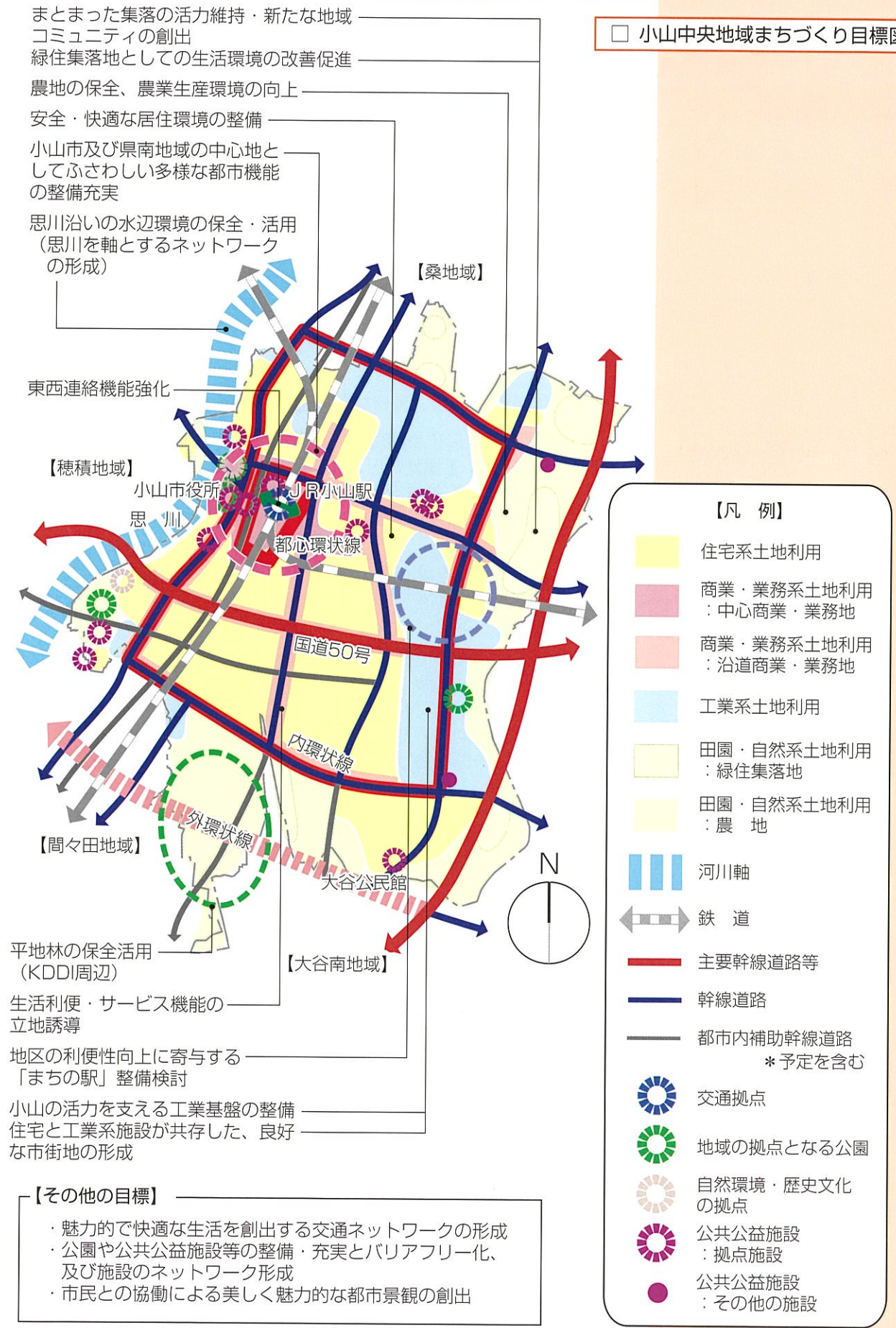


### ● 美しい都市景観の創出・自然環境の保全・活用と良好な集落環境

思川沿いの水辺環境や地域周辺部の平地林\*など、豊かで安らげる自然環境を保全・活用しながら、市民が身近に親しめ、潤いと安らぎのある景観形成に努めます。また、市民と協働\*しながら、美しく魅力的な都市景観を創出していきます。周辺の集落地においては、自然資源や農業環境と調和した、緑豊かで良好な集落環境の形成を図ります。



□ 小山中央地域まちづくり目標図



## 5 地域整備方針

### ■ 土地利用

□対応する主要整備方針イメージ

01・P172◀

21・P177◀

02・P172◀

04・P172◀

18・P176◀

22・P177◀

23・P177◀

05・P173◀

19・P176◀

22・P177◀

23・P177◀

#### ● 小山駅周辺における多様な都市機能の整備・充実と中心市街地活性化

小山駅周辺は、賑わいと活力ある小山市の中心市街地として、人々が住み、働き、買い物し、学べる、便利で魅力的な場所として様々な都市機能を整備・充実していきます。

- 商業・業務機能の強化と交流・文化機能の充実
- 中高層住宅の立地などによる都心居住\*の誘導
- 小山駅東口周辺整備の推進

等

#### ● 適正な市街地の形成と良好な生活環境の維持・向上

区画整理事業による都市基盤整備の整った市街地においては、住宅地、商業・業務地、工業地など、土地利用状況などをふまえながら、周辺環境と調和した美しく安全・快適なまちの形成をめざします。また必要に応じて、主に内環状線内側部分における市街地の整序化を図ります。

- 低中層住宅を中心とする良好な住宅地の形成・維持
- 城南地区の国道50号沿道など、沿道型の商業施設やサービス施設の適正な立地・誘導
- 敷地周辺の緑化など、周辺環境との調和に配慮した都市内工業・流通業務地の形成・維持
- 小山東部第一・小山東部第二土地区画整理事業の推進
- 地区計画制度\*を活用した良好なまちなみの形成・維持
- 雨ヶ谷地区における都市計画道路\*にあわせた市街地の整序化検討と幹線沿道型土地利用の誘導
- 中久喜地区における分断された市街地の一体化及び内環状線沿道土地利用の検討

等

#### ● 市街化調整区域\*における自然環境に配慮した土地利用

既存集落は、その形態を活かしながら、また一定の立地基準に基づく区域指定をふまえながら、生活環境の向上・改善を促進するとともに、自然環境と調和した美しい田園景観の形成を図ります。

- 優良農地と豊かな平地林\*の保全
- 既存集落地における便利で美しい生活環境の向上・改善
- 美しい田園景観の創出

等

■ 道路・交通

● 小山駅周辺における交通結節点としての機能強化と利便性向上

小山駅周辺においては、県南の交通結節点としてふさわしい機能強化を図るとともに、誰もが安全・快適・便利に移動できるよう配慮した整備を進めます。

▶ 08・P173

- 小山駅及び駅前広場等のバリアフリー\* 化の推進
- 小山駅中央自由通路の整備による東西連絡機能の強化
- 人に優しく円滑に利用できる東口駅前広場の整備推進
- 駐車場・駐輪場の整備・誘導

等

● 小山駅を中心とした歩行者・自転車ネットワーク\* の形成と拡充

基盤の整った市街地を、豊かな自然や歴史を感じながら、徒歩や自転車などの方法で移動できるネットワーク\* の形成に努めます。

▶ 09・P174

▶ 10・P174

▶ 11・P174

- 小山駅と徒歩圏の公共施設等をつなぐ主要経路のバリアフリー\* 化の推進
- 駅東市街地の主要な歩行者軸となるコミュニティ\* 回廊の整備
- 思川や城山公園周辺などを歩いて楽しめるネットワーク\* の形成
- 歩行者専用道路の整備と適切な維持管理
- サイクリングロードの整備など、自転車利用環境の整備検討

等

● まちなか移動の利便性を高める公共交通網の強化

まちなかを誰もが快適かつ便利に移動できるよう、コミュニティバス\* などの公共交通機関の整備拡充に努めます。

▶ 12・P174

- 市街地内及び周辺地域を連絡するコミュニティバス\* 等の整備拡充
- 公共交通機関と自家用車、自転車などを組み合わせたパーク&ライド\* の実現

等

● 地域の骨格となり、周辺地域との連絡性向上に寄与する道路網の整備

広域的視点や周辺地域との関係を念頭に置きながら、地域内の円滑な交通処理、交通サービスの向上を図るため、地域の骨格となる幹線系の道路について、それぞれの機能や役割を分担する段階的・計画的な道路網の整備を進めます。

▶ 06・P173

▶ 07・P173

▶ 14・P175

- 環状道路（都心環状線・内環状線）の整備推進
- 都市計画道路\* の整備推進
- 地域の交通拠点となる「まちの駅\*」の整備検討（犬塚）

等

## ■ 公園・緑地

15・P175◀

16・P175◀

### ● 思川を軸とする「水と緑と大地のネットワーク\*」の形成

小山中央ゾーンとしての位置づけの中、都市内において豊かな自然環境や歴史的資産を保全するとともに、拠点として整備・活用を図っていきます。またこれらの誇れる財産を連絡するネットワーク\* 形成を図ります。

- 思川緑地や思川沿岸の斜面林など、自然環境の拠点整備
- 城山公園など、歴史文化の拠点整備
- 身近な歴史的資産の保全とまちづくりへの活用
- 自然環境及び歴史文化の拠点等を連絡するネットワーク\* の形成 等

### ● 生活に身近な都市公園\* 等の整備・拡充

街区公園や近隣公園、地区公園や総合公園など、生活に身近な公園の整備・充実に努めるとともに、都市内の空地等を有効に活用し、まちの節目となるポケットパーク\* 等の整備に努め、緑豊かで誰もが心安らぐまちなかの整備を進めます。

- 小山総合公園周辺の整備・充実
- 都市計画公園の整備・充実
- ポケットパーク\* ・まちかど広場等の整備 等

### ● 地域住民等と協調した宅地内及び沿道空間の緑化推進

地域にお住まいの方々と協調しながら、宅地内緑化の誘導や沿道空間の緑化を図るとともに、適切かつ効果的な維持管理方法を検討し、取り組んでいきます。

- 地区計画制度\* 等を活用した生け垣化・宅地内緑化の誘導
- 道路の里親制度等の活用による市民と協調した沿道緑化の推進
- KDDI 周辺の平地林\* や集落部の社寺林等の保全 等

18・P176◀

■ 都市景観

● 小山駅周辺における拠点ゾーンとしての魅力的な景観の形成

小山駅周辺においては、本市の中心地としてふさわしい個性と活力そして風格ある魅力的な都市景観を、市民と協調しながら創出していきます。

▶ 02・P172

▶ 18・P176

- 小山駅東口周辺地区地区計画等による、魅力的なまちなみの形成・維持
- 小山宿通り沿道など、建築協定\* によるゆとりあるまちなみの形成・維持
- 祇園城通りや駅東大通りなど、駅前の骨格軸を形成する道路沿道の景観形成
- 周辺との調和に配慮した美しい建築物の誘導 等

● 思川沿いの自然景観や幹線道路等における水と緑の景観軸の形成

本市を縦断する母なる思川の清流と自然景観を守るとともに、地域間をつなぐ主要な軸となる幹線道路沿道の緑化や結節点の魅力化など、水と緑のうまいある景観軸の形成に努めます。

▶ 02・P172

▶ 20・P176

- 思川の清流や河川樹林・斜面林の緑などの保全
- 思川沿いにおける桜の植樹など、市民と協調した河川景観の創出・維持
- 国道4号など、幹線道路沿道の緑化推進と市民と協調した維持管理
- 国道50号などにおける、まちの境界部分の魅力化検討 等

● 地域特性に応じた美しいまちなみ景観の創出

公共空間の緑化にあわせて、宅地や商業・業務地、工業・流通業務地、また田園集落などの特性に応じて、周辺環境との調和に配慮した良好なまちなみ景観の形成・維持に努め、自然の豊かさを享受できる心地よいまちなみの創出を図ります。

▶ 18・P176

▶ 19・P176

- 生垣や宅地内緑化の誘導などによる自然環境と調和した住宅地景観の誘導・維持
- 緑化推進による周辺環境と調和した工業地景観の誘導・維持
- 幹線沿道における活気とうまいある景観の誘導・維持
- 農地や平地林\* と調和した美しい集落景観の保全・育成
- 個々の建築物等におけるデザインの品質化・優良化の誘導 等

## ■ 都市防災

### ● 都市基盤整備や建築物の不燃化・耐震化の促進等による

#### 防災性向上と防災施設の確保

地区や建築物の更新等にあわせた建築物の不燃化・耐震化を促進するとともに、雨水処理機能の向上、安全な都市基盤形成に係る道路・公園等の整備、延焼遮断帯機能の向上やライフライン\*の確保など、都市の防災性向上に努めます。あわせて安全な避難施設の整備と防災体制の改善・整備を図ります。

【個別方針は全体構想編参照】

## ■ 河川・供給処理

20・P176 ◀

### ● 安全・清潔で快適な生活環境形成に係る都市施設の整備・充実

思川は、河川整備とともに、都市における貴重な自然として市民が水に親しめるような空間を創出していきます。また市街地における公共下水道\*や集落部の農業集落排水の計画的な整備を推進するとともに、ごみの減量化やリサイクル化など、環境汚染防止と自然環境保全に努めます。

【個別方針は全体構想編参照】

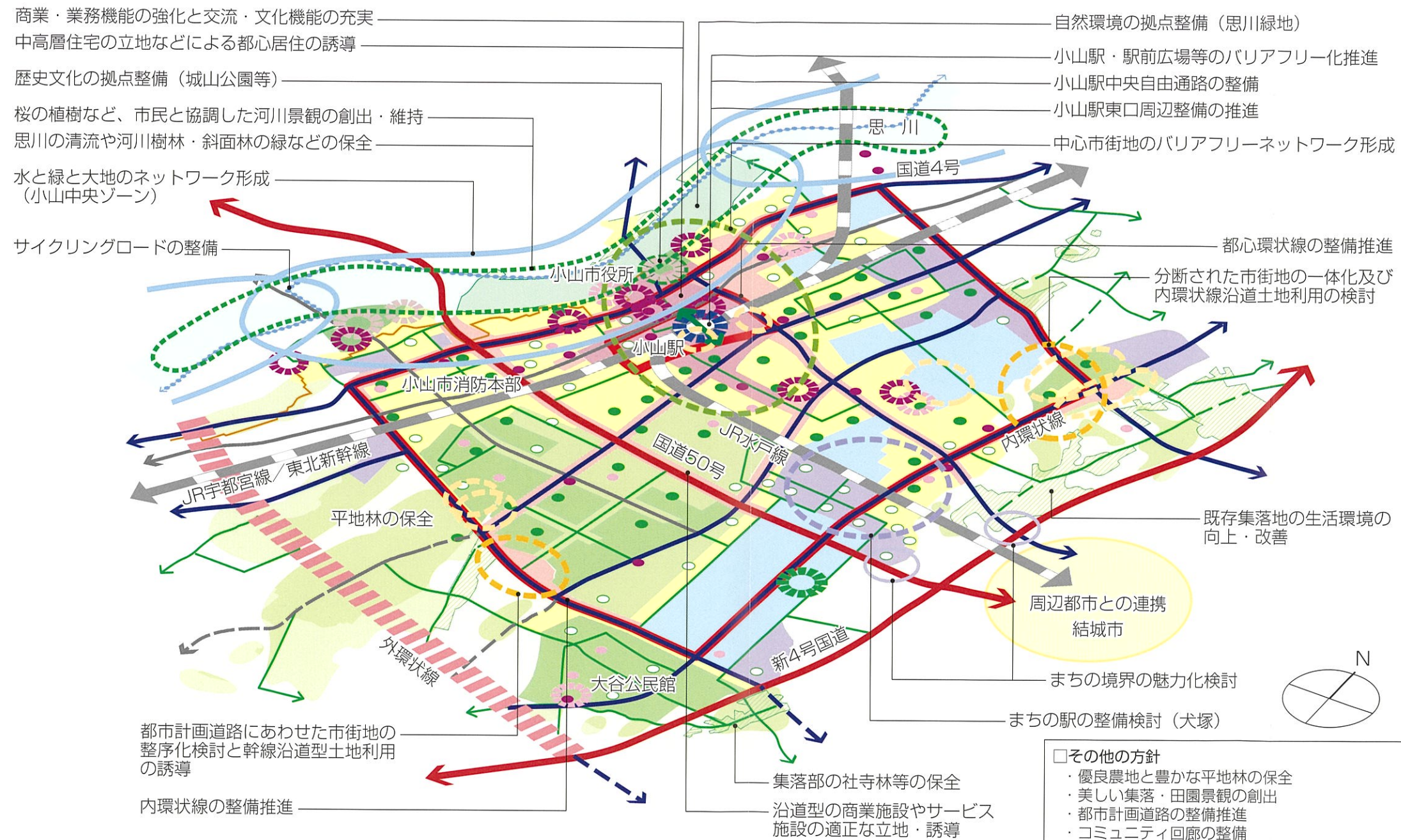
## ■ 公共公益施設

### ● 小山市全体や地域の拠点となる公共公益施設等の機能充実

市民生活を支える行政サービスを提供し、多様な市民ニーズに対応した利便性・利用性の高い公共施設の整備・機能充実とともに、地域に身近でコミュニティ\*活動の拠点となる施設等について、既存施設を有効に活用しながら、その機能充実と、地域と協調した適切な維持管理に努めます。また、これらの施設及びその周辺においては、バリアフリー\*に配慮した整備を進めます。

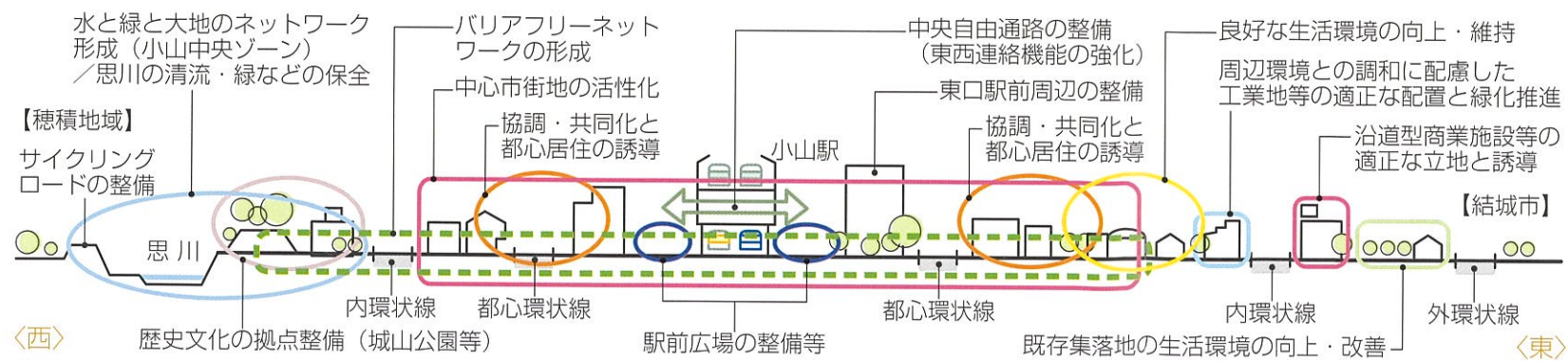
- 市役所など、市民生活・コミュニティの拠点となる施設の整備・機能充実
  - 学校教育・地域活動関連施設等の整備・機能充実
  - 公共施設等の総合的利便性を向上するネットワーク機能強化
  - 公共施設等のバリアフリー化推進
- 等

□ 小山中央地域まちづくり整備方針図



- 専用住宅地（低層）
- 専用住宅地（中高層）
- 一般住宅地
- 中心商業・業務地
- 沿道商業・業務地
- 工業・流通業務地
- 住工複合市街地
- 緑住集落地
- 農地
- 河川・池沼
- 鉄道交通
- 主要幹線道路等
- 幹線道路
- 都市内補助幹線道路  
\*破線は新規計画
- 地区内補助幹線道路
- 自転車道ネットワーク
- 交通拠点
- 都市基幹公園等
- 住区基幹公園（地区公園）
- 住区基幹公園（近隣・街区公園）  
整備済み 未整備（予定を含む）
- 緑地（平地林等）
- 水と緑と大地のネットワーク（思川流域ネットワーク）
- 自然環境と歴史文化の拠点
- 地区計画制度適用区域
- 行政サービス施設等
- 公民館・出張所等
- 学校教育施設
- その他の公共公益施設

□ 地域の主な断面構成と方針



- その他の方針
- ・優良農地と豊かな平地林の保全
  - ・美しい集落・田園景観の創出
  - ・都市計画道路の整備推進
  - ・コミュニティ回廊の整備
  - ・歩行者専用道路の整備と適切な維持管理
  - ・駐車場・駐輪場の整備・誘導
  - ・便利なコミュニティバス等の整備拡充、及びパーク&ライドの整備
  - ・自転車利用環境の整備検討
  - ・地区計画制度等を活用した適切で良好なまちなみ景観の誘導・維持
  - ・個々の建築物等におけるデザインの高品質化及び優良化の誘導
  - ・道路の里親制度等の活用による市民と協調した沿道緑化の推進
  - ・幹線道路沿道の緑化推進と市民と協調した維持管理
  - ・市民生活・コミュニティの拠点施設の整備等
  - ・学校教育・地域活動関連施設等の整備・機能充実
  - ・公共施設等のバリアフリー化とネットワーク機能強化

