

緑

ふれあい あんしん都市 おやま

優

陽

小山市都市計画マスタープラン

美

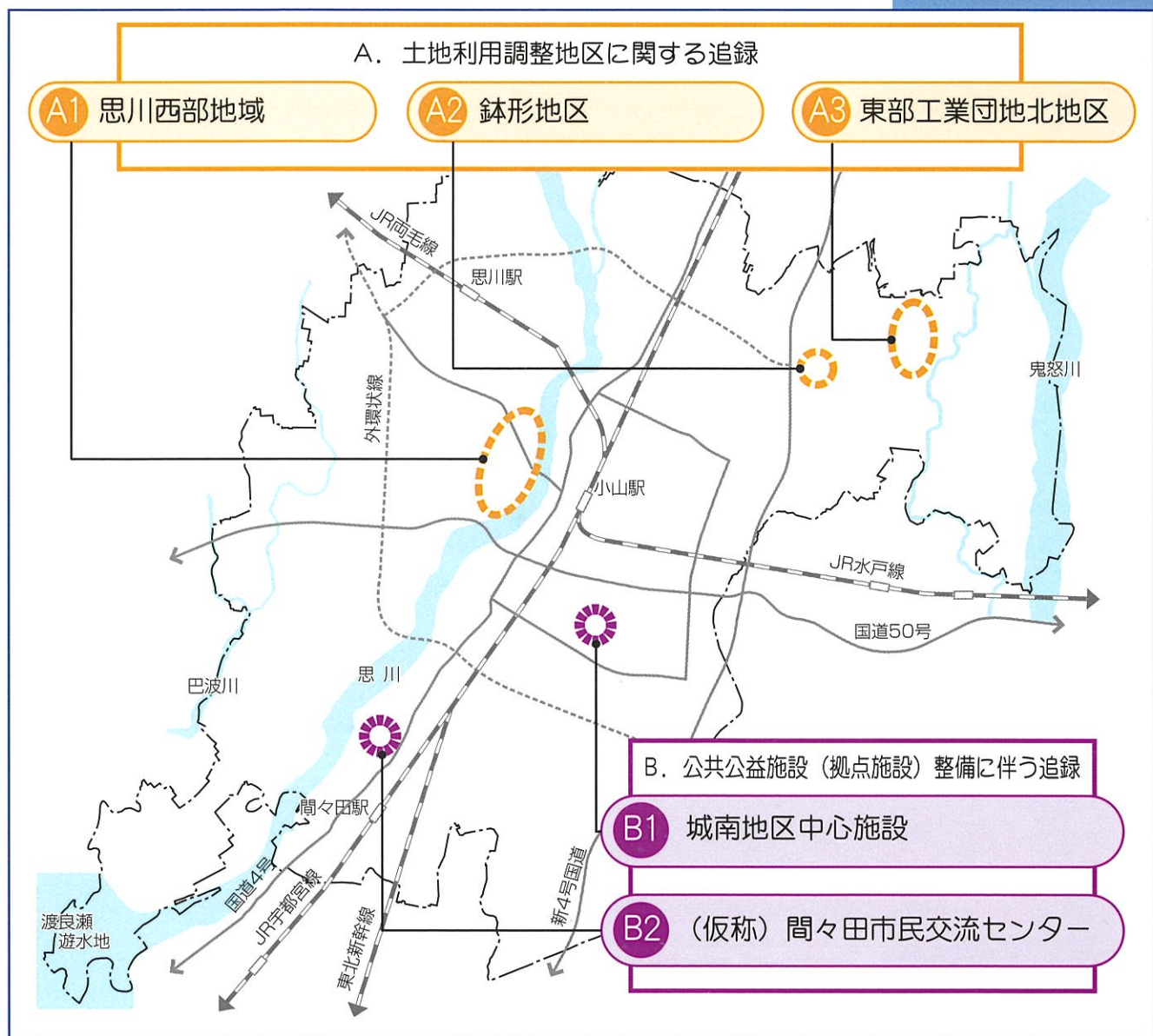
【追録資料】 [平成20年3月]

● 追録目的

小山市では、本市の都市計画に関する基本方針となる「小山市都市計画マスタープラン」を平成17年1月に策定しましたが、その後、「小山市総合計画」及び「国土利用計画小山市計画」が平成18年3月に策定されました。

上位計画となる「小山市総合計画」及び「国土利用計画小山市計画」では、都市計画マスタープランに関連する一部新規施策等が追加されたことから、それとの整合性を図るため、都市計画マスタープランにおいても「土地利用構想」等に関わる次の5箇所について追録するものです。

● 追録事項の位置



● 追録事項

A. 土地利用調整地区に関する追録

「小山市総合計画」及び「国土利用計画小山市計画」の土地利用構想図に「土地利用開発調整ゾーン*」として位置づけた「思川西部地域」、「鉢形地区」、「東部工業団地北地区」に係る土地利用調整地区に関して追録を行いました。

- A1 思川西部地域**（※「観晃橋西地区」の範囲を改め、「思川西部地域」を位置づけました。）
JR小山駅に比較的近く、有利な立地条件にある思川西部の市街地及び周辺においては、農業的土地利用との調整を図りながら、都市と恵まれた田園・自然が共存・交流する生活ゾーンとして、地域の活性化に寄与する土地利用を検討します。

【関連地域：小山中央地域／穂積地域／豊田地域】

- A2 鉢形地区**
鉢形地区においては、周辺の田園集落環境との調和や環境保全に配慮した土地利用を検討します。

【関連地域：桑地域】

- A3 東部工業団地北地区**
小山東部工業団地北地区においては、周辺の田園集落環境との調和や環境保全に配慮した、工業・物流などの産業団地の開発誘導を検討します。

【関連地域：桑地域／絹地域】

*土地利用開発調整ゾーン

- ・一定の宅地や工業団地等の開発機運に対しては、周辺環境との調和に配慮した適正な土地利用や景観形成を誘導するとともに、必要な都市基盤の確保・整備を図ります。

B. 公共公益施設（拠点施設）整備に伴う追録

「城南地区中心施設」、「（仮称）間々田市民交流センター」の設置に伴う公共公益施設（拠点施設）整備に関して追録を行いました。

- B1 城南地区中心施設**
城南地区の中心施設として行政窓口業務サービスの充実を図るために、平成18年1月に「小山城南出張所」が開所しました。

【関連地域：小山中央地域】

- B2 （仮称）間々田市民交流センター**（平成21年度開設予定）
既存の間々田公民館の老朽化に伴い、公民館・出張所機能のほか、健康福祉・社会教育・スポーツ施設などを併設した地域の交流拠点として整備を進めています。

【関連地域：間々田地域】

全体構想編

● 追録箇所及び資料番号一覧

■ 全体構想編

追録頁	追録箇所	追録事項	追録資料番号
31	第1章 都市づくりの基本理念と目標 1-5 将来都市構造 3) 将来都市構造 □ 将来都市構造概念図	B1 城南地区中心施設	1
		B2 (仮称) 間々田市民交流センター	
33	第1章 都市づくりの基本理念と目標 1-7 将来都市構造図	B1 城南地区中心施設	2
		B2 (仮称) 間々田市民交流センター	
45	第2章 部門別整備方針 2-1 土地利用の配置方針 □ 土地利用配置方針図	A1 思川西部地域	3
		A2 鉢形地区	
		A3 東部工業団地北地区	
63	第2章 部門別整備方針 2-3 公園・緑地整備の方針 □ 公園緑地整備方針図	B1 城南地区中心施設	4
		B2 (仮称) 間々田市民交流センター	
75	第2章 部門別整備方針 2-5 都市防災に関する方針 □ 避難場所等公共公益施設配置図	B1 城南地区中心施設	5
		B2 (仮称) 間々田市民交流センター	

* 追録資料番号欄は対象となる修正図面

面・ゾーン【土地利用】の形成

主にJR宇都宮線沿線の市街化区域*を「住宅地ゾーン」として、地区の特性に応じた住環境整備により、安全・快適な住宅地の形成を図ります。

住宅地ゾーン



小山駅周辺を「商業・業務地ゾーン」として、商業・業務や行政、文化等の多様な都市機能の整備・充実により、回遊性*のある魅力的な中心市街地の形成を図ります。

商業・業務地ゾーン



主な工業団地等を「工業地ゾーン」として、交通環境など立地利便性を活かした工業基盤・機能の整備により、本市の活力を支える、環境に配慮した工業・流通業務地の形成を図ります。

工業地ゾーン

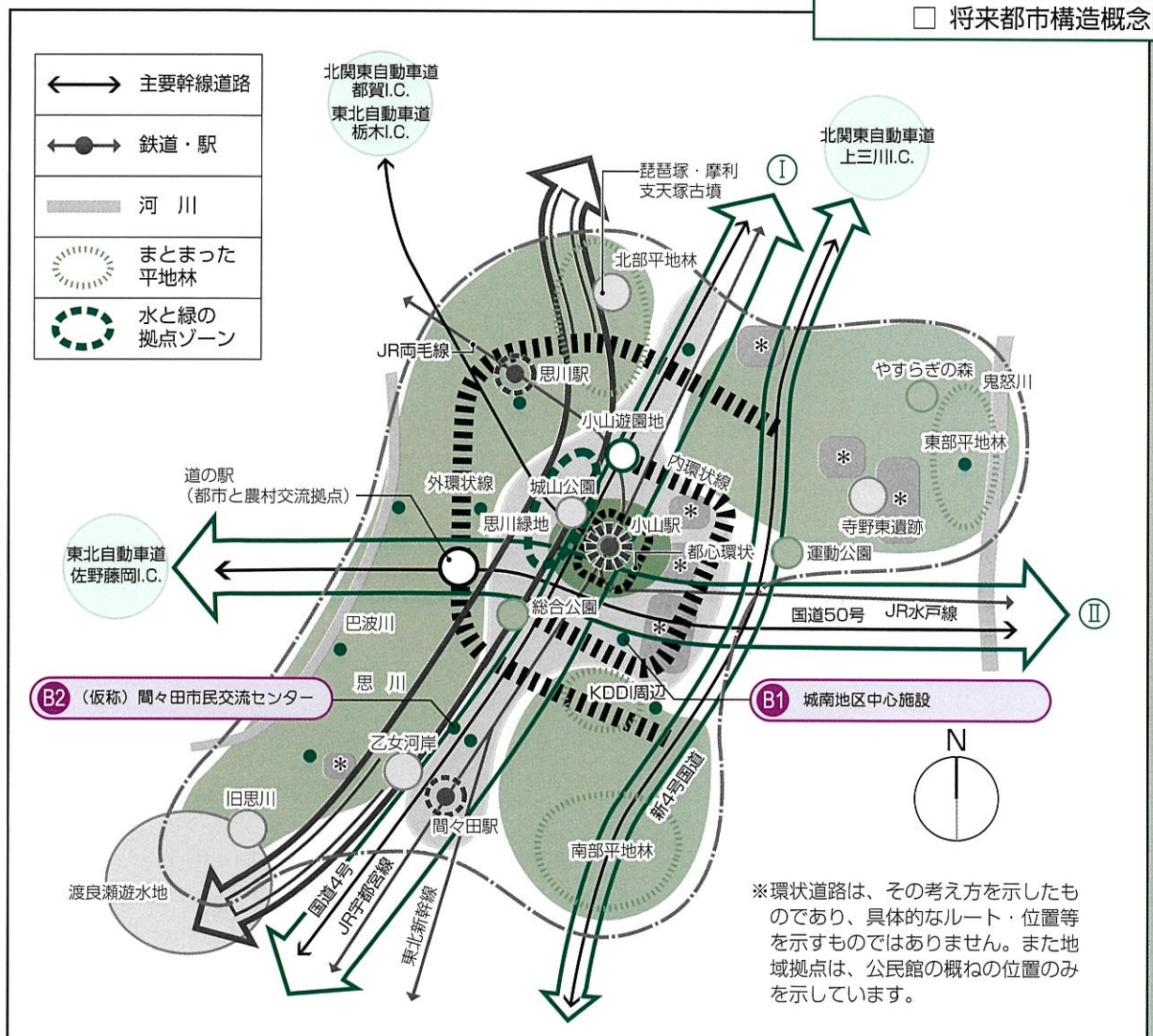


市街化調整区域*の集落や農地、緑地等を「田園・自然ゾーン」として、集落環境の整備、自然環境の保全により、水と緑と大地の豊かな田園・自然環境・景観の形成を図ります。

田園・自然ゾーン



□ 将来都市構造概念図

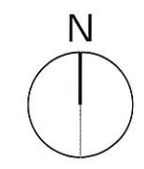


1-7 将来都市構造図

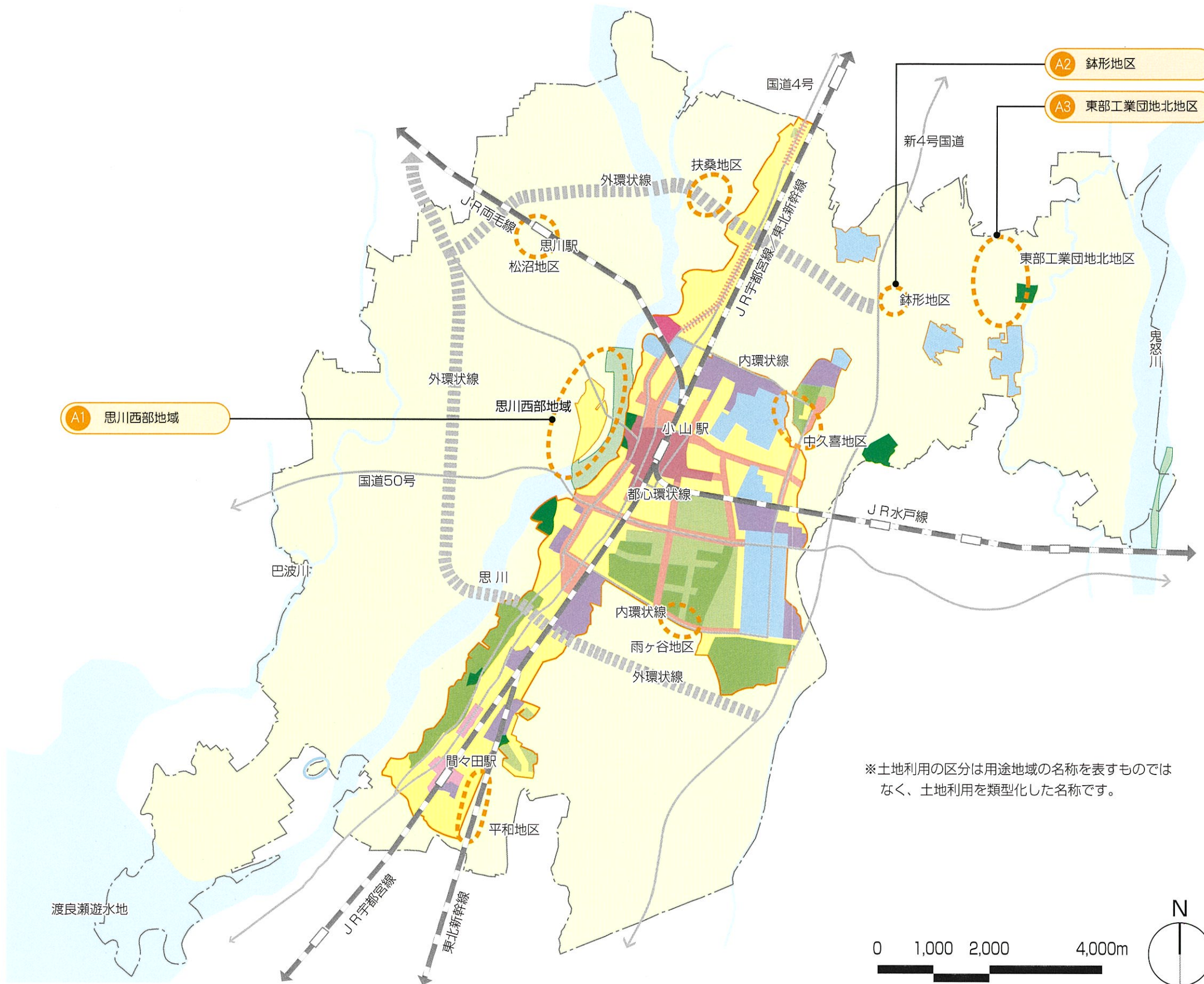
□ 将来都市構造図



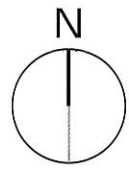
- A：広 域**
- A1 周辺都市との連携
 - A2 広域行政圏
- B：点 [拠 点]**
- B1 中心拠点整備
 - B1a 中心市街地関連整備 (市役所周辺・祇園城他関連整備)
 - B1b 小山駅東西通路と周辺整備
 - B2 交通拠点整備
 - B3 娯楽・レクリエーション関連拠点整備
 - B3a 都市基幹公園等活用整備
 - B3b 都市と農村交流拠点整備
 - B3c 小山遊園地周辺施設等活用
 - B3d その他 (地区公園等)
 - B4 地域拠点整備
 - B4a まちの駅整備
 - B4b コミュニティ拠点整備 (地域の核となる公民館)
 - B4c 史跡等関連活用整備
- C：線・軸 [路線/ネットワーク]**
- C1 総合交通体系の形成
 - C2 広域幹線道路・環状道路整備
 - C3 重点道路等整備
 - C4 公共交通・コミュニティバス
 - C5 思川関連整備 (思川文化交流軸の形成)
 - C5a 思川活用拠点等整備
 - C5b 歩行者・自転車ネットワーク
 - C5c 市街地関連整備 (大行寺周辺/市街地回遊ルートとの連絡)
- D：面・ゾーン [土地利用]**
- D1 田園集落
 - D1a 田園地・田園集落等 (大規模既存集落表示)
 - D1b 平地林等の保全 (東部・南部・北部)
 - D2 都心居住と中心市街地整備
 - D3 居住環境 (住宅地) 整備
 - D4 生産 (工業) 基盤整備



□ 土地利用配置方針図



※土地利用の区分は用途地域の名称を表すものではなく、土地利用を類型化した名称です。



1 住宅系土地利用【安全・快適な居住環境】

- 専用住宅地（低層）【魅力的な戸建て居住】
- 専用住宅地（中高層）【利便性の高い都市型居住】
- 一般住宅地【複合機能共存型居住】

2 商業・業務系土地利用【活気あふれる都心・沿道環境】

- 中心商業・業務地【中心市街地・都心居住】
- 地域商業地【地域商業基盤】
- 沿道商業・業務地【沿道活性化・景観誘導・機能共存】
- 娯楽レクリエーション地【拠点整備】

3 工業系土地利用【まちを支える生産基盤】

- 工業・流通業務地【産業拠点整備】
- 住工複合市街地【職住共存整備】

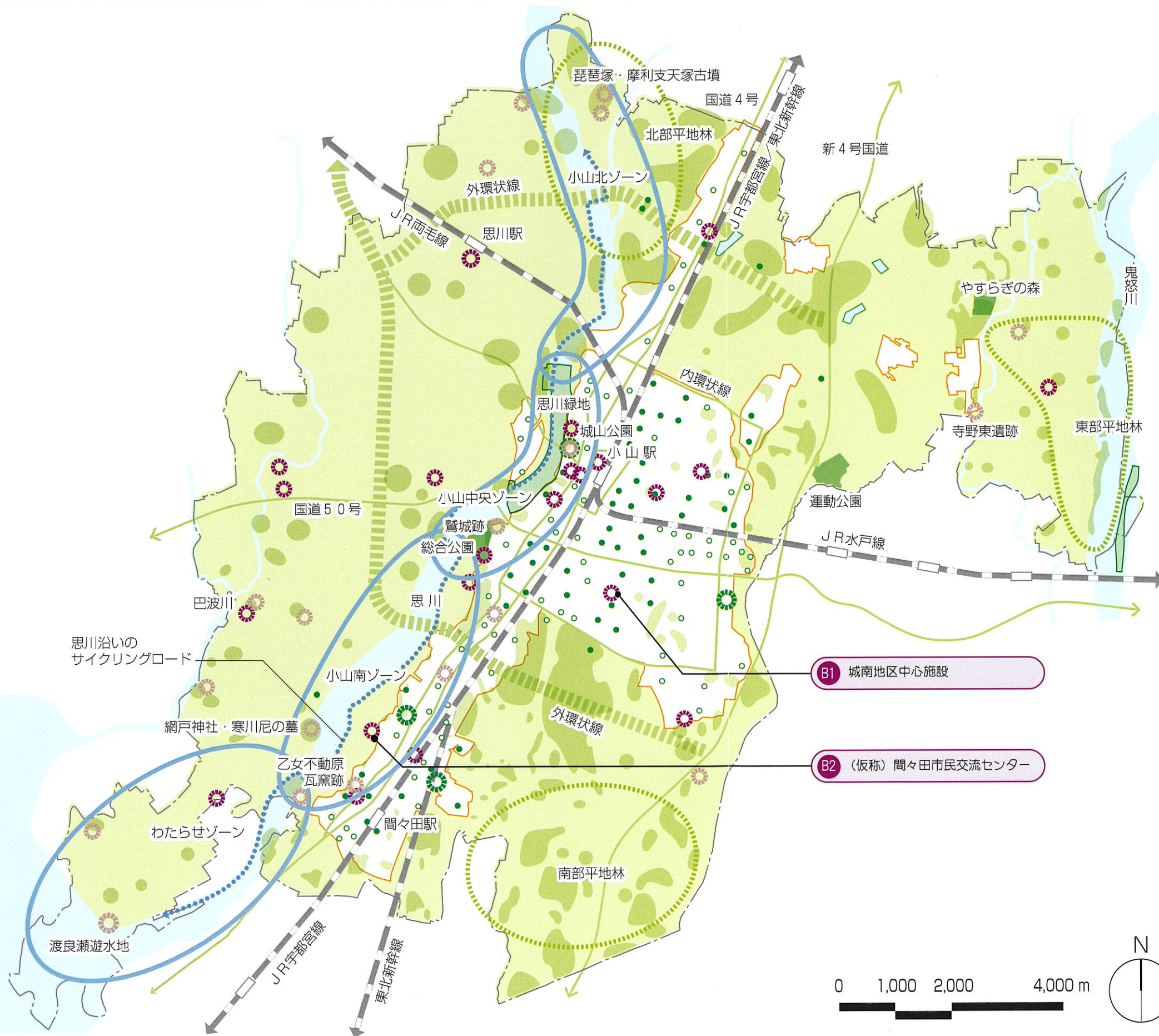
4 田園・自然系土地利用【農地・自然環境の保全と豊かな田園生活・活動】

- 緑住集落地【豊かな田園居住環境創出】
- 農地【農業生産基盤】
- 河川【治水・利水と環境活用】
- 緑地【緑豊かな環境保全・活用】

Legend:

- 市境界
- 市街化区域
- 土地利用調整地区

公園・緑地整備方針図



① 都市公園等の整備・充実【身近な公園の適正配置】

- 都市基幹公園等【レクリエーション機能の充実・強化】
- 地区公園
- 近隣・街区公園（整備済み）
- 近隣・街区公園（未整備：予定を含む）

② 都市緑化の推進【潤いある緑空間の創出】

- 公共施設【緑豊かな都市環境の形成】

③ 自然環境の保全【自然とのふれあい空間の創出】

- 河川・池沼【潤いと安らぎのある水辺空間の保全・活用】
- 都市計画緑地
- 緑地【貴重な緑地空間の保全・活用】
- 農地【広がりある田園空間の保全・活用】

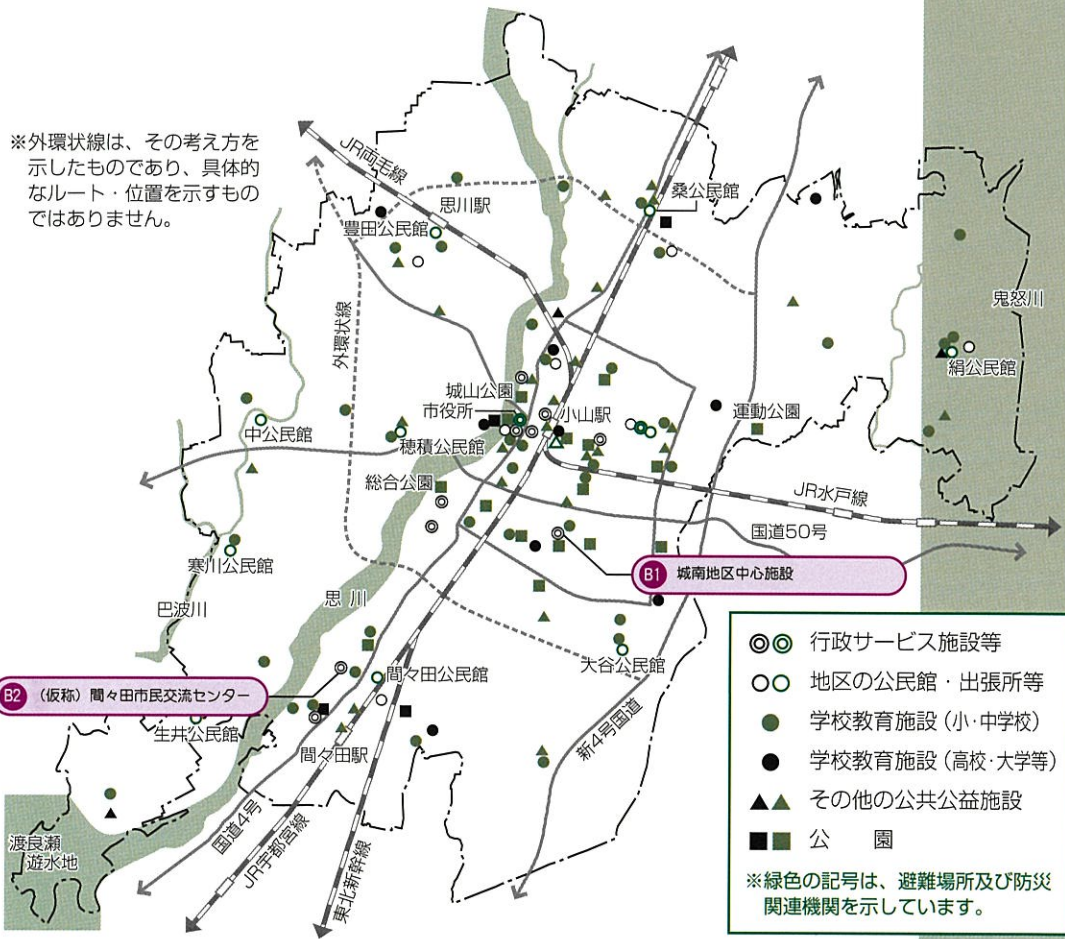
④ 地域資源の活用とネットワークの形成【自然環境と歴史文化の拠点・ネットワーク】

- 寺社・史跡・文化財等【歴史・文化の継承（保全・活用）】
- 水と緑と大地のネットワーク【思川がつなぐ「水と緑と大地」の回廊】
- 思川保全・活用ゾーン
- 平地林保全・活用ゾーン

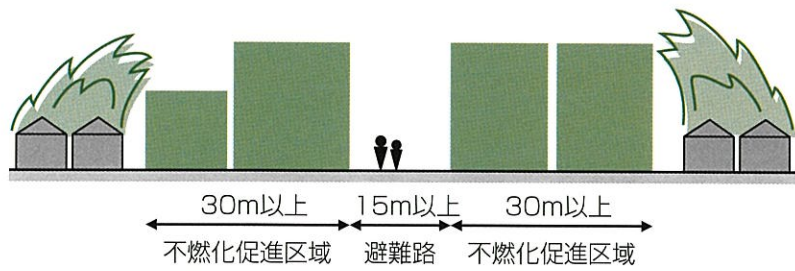
市境界 市街化区域



□ 避難場所等公共公益施設配置図



□ 延焼遮断空間・避難路のイメージ



□ 緑化による防災効果のイメージ

