

# 地域別構想編

地域	追録頁	追録箇所	追録事項	追録資料番号
小山中央地域	27	4 地域のまちづくりの整備目標 □ 小山中央地域まちづくり目標図	B1 城南地区中心施設	6
	28	5 地域整備方針／土地利用 ● 適正な市街地の形成と良好な生活環境の維持・向上	A1 思川西部地域	7
	33	5 地域整備方針 □ 小山中央地域まちづくり整備方針図	A1 思川西部地域 ・ 都市と田園・自然の共存・交流、地域の活性化に寄与する土地利用の検討  B1 城南地区中心施設	8
間々田地域	59	4 地域のまちづくりの整備目標 □ 間々田地域まちづくり目標図	B2 (仮称) 間々田市民交流センター	9
	65	5 地域整備方針 □ 間々田地域まちづくり整備方針図	B2 (仮称) 間々田市民交流センター ・ 地域の交流拠点となる施設の整備	10
穂積地域	118	5 地域整備方針／土地利用 ● 適正な市街地の形成と居住環境の向上	A1 思川西部地域	11
	123	5 地域整備方針 □ 穂積地域まちづくり整備方針図	A1 思川西部地域 ・ 都市と田園・自然の共存・交流、地域の活性化に寄与する土地利用の検討	12
豊田地域	134	5 地域整備方針／土地利用 ● 適正な市街地の形成と居住環境の向上	A1 思川西部地域	13
	139	5 地域整備方針 □ 豊田地域まちづくり整備方針図	A1 思川西部地域 ・ 都市と田園・自然の共存・交流、地域の活性化に寄与する土地利用の検討	14
桑地域	150	5 地域整備方針／土地利用 ● 良好な居住環境や市街地環境の形成と維持・向上	A2 鉢形地区  A3 東部工業団地北地区	15
	155	5 地域整備方針 □ 桑地域まちづくり整備方針図	A2 鉢形地区 ・ 周辺の田園集落環境と調和した土地利用の検討  A3 東部工業団地北地区 ・ 周辺の田園集落環境と調和した工業・物流などの産業団地の開発検討	16
絹地域	166	5 地域整備方針／土地利用 ● 自然環境に配慮した土地利用	A3 東部工業団地北地区	17
	169	5 地域整備方針 □ 絹地域まちづくり整備方針図	A3 東部工業団地北地区 ・ 周辺の田園集落環境と調和した工業・物流などの産業団地の開発検討	18



□ 小山中央地域まちづくり目標図

まとまった集落の活力維持・新たな地域  
コミュニティの創出  
緑住集落地としての生活環境の改善促進

農地の保全、農業生産環境の向上

安全・快適な居住環境の整備

小山市及び県南地域の中心地と  
してふさわしい多様な都市機能  
の整備充実

思川沿いの水辺環境の保全・活用  
(思川を軸とするネットワーク  
の形成)

東西連絡機能強化

【穂積地域】

小山市役所  
思川

JR小山駅  
都心環状線

【桑地域】

B1 城南地区中心施設

国道50号

内環状線

【間々田地域】

外環状線

大谷公民館

平地林の保全活用  
(KDDI周辺)

【大谷南地域】

生活利便・サービス機能の  
立地誘導

地区の利便性向上に寄与する  
「まちの駅」整備検討

小山の活力を支える工業基盤の整備  
住宅と工業系施設が共存した、良好  
な市街地の形成

【その他の目標】

- ・魅力的で快適な生活を創出する交通ネットワークの形成
- ・公園や公共施設等の整備・充実とバリアフリー化、及び施設のネットワーク形成
- ・市民との協働による美しく魅力的な都市景観の創出

【凡例】

- 住宅系土地利用
- 商業・業務系土地利用  
：中心商業・業務地
- 商業・業務系土地利用  
：沿道商業・業務地
- 工業系土地利用
- 田園・自然系土地利用  
：緑住集落地
- 田園・自然系土地利用  
：農地
- 河川軸
- 鉄道
- 主要幹線道路等
- 幹線道路
- 都市内補助幹線道路  
\* 予定を含む
- 交通拠点
- 地域の拠点となる公園
- 自然環境・歴史文化  
の拠点
- 公共施設  
：拠点施設
- 公共施設  
：その他の施設





## 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
- 思川西部の市街地及び周辺における、都市と恵まれた田園・自然の共存・交流、地域の活性化に寄与する土地利用の検討

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

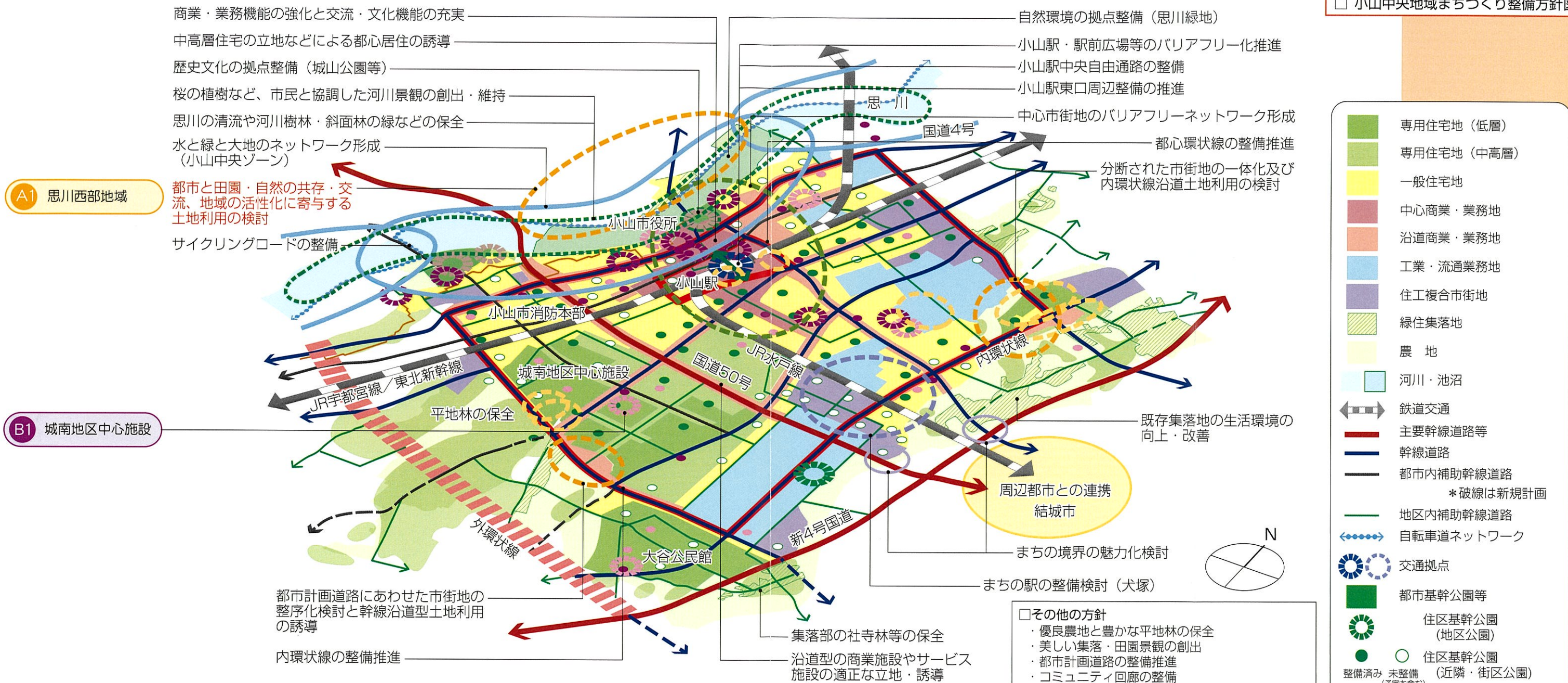
既存集落は、その形態を活かしながら、また一定の立地基準に基づく区域指定をふまえながら、生活環境の向上・改善を促進するとともに、自然環境と調和した美しい田園景観の形成を図ります。

- 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



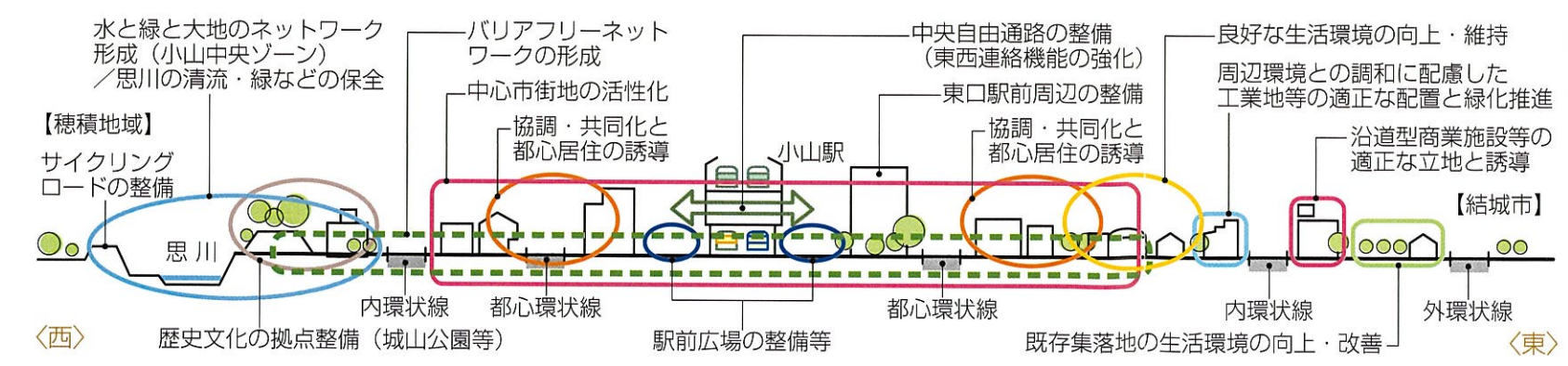
□ 小山中央地域まちづくり整備方針図



□ 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



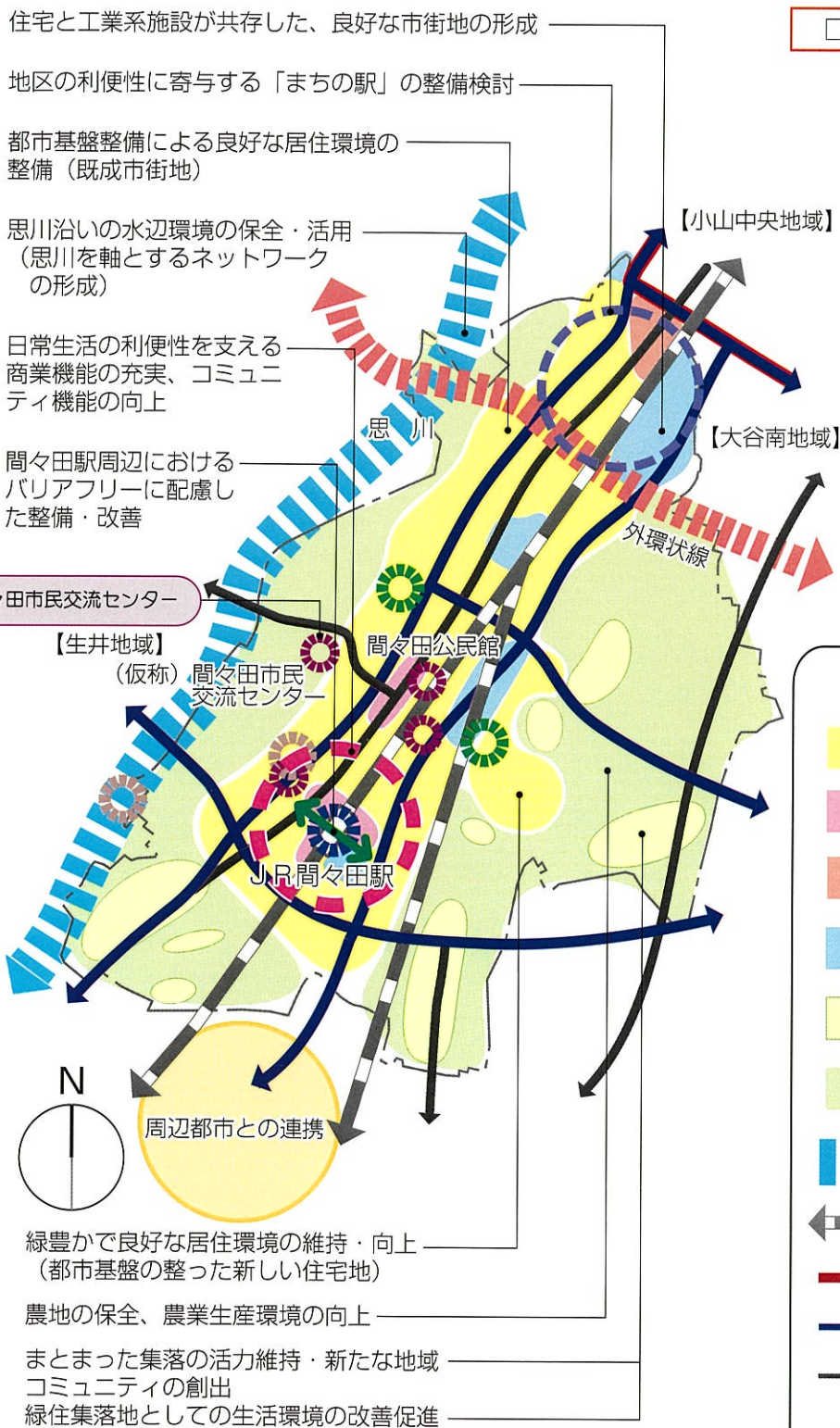
- その他の方針
- ・ 優良農地と豊かな平地林の保全
  - ・ 美しい集落・田園景観の創出
  - ・ 都市計画道路の整備推進
  - ・ コミュニティ回廊の整備
  - ・ 歩行者専用道路の整備と適切な維持管理
  - ・ 駐車場・駐輪場の整備・誘導
  - ・ 便利なコミュニティバス等の整備拡充、及びパーク＆ライドの整備
  - ・ 自転車利用環境の整備検討
  - ・ 地区計画制度等を活用した適切で良好なまちなみ景観の誘導・維持
  - ・ 個々の建築物等におけるデザインの高品質化及び優良化の誘導
  - ・ 道路の里親制度等の活用による市民と協調した沿道緑化の推進
  - ・ 幹線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







□ 間々田地域まちづくり目標図



【その他の目標】

- ・ 幹線道路、日常生活の軸となる道路網の整備
- ・ コミュニティバスなどの公共交通網の充実等による移動交通環境の向上
- ・ 田園風景や歴史的資産の保全・活用
- ・ 公園や公共公益施設の整備・充実とネットワーク化
- ・ 美しい自然景観の保全、良好な田園景観の創出

【凡例】

- 住宅系土地利用
- 商業・業務系土地利用：地域商業地
- 商業・業務系土地利用：沿道商業・業務地
- 工業系土地利用
- 田園・自然系土地利用：緑住集落地
- 田園・自然系土地利用：農地
- 河川軸
- 鉄道
- 主要幹線道路等
- 幹線道路
- 都市内補助幹線道路  
\* 予定を含む
- 交通拠点
- 地域の拠点となる公園
- 自然環境・歴史文化の拠点
- 公共公益施設：拠点施設







B2 (仮称) 間々田市民交流センター

地域の交流拠点となる(仮称)間々田市民交流センターの整備

水と緑と大地のネットワーク形成 (小山南ゾーン)

思川と周辺の自然環境の保全・活用

歴史文化の拠点整備 (乙女不動原瓦窯跡)

市立博物館の機能充実と維持管理

サイクリングロードの整備

間々田駅周辺の主要経路における  
バリアフリー化の推進

間々田駅のバリアフリー化

歴史文化の拠点整備  
(乙女河岸)

まちの境界の魅力化検討

周辺都市との連携  
野木町

市街化の実体に即した整序化の検討 (平和周辺)

地元と協調したまちづくりの推進と支援 (平和)

斜面林の保全・活用

間々田公民館の機能充実にあわせた  
コミュニティ拠点整備

自然環境の拠点整備  
(間々田八幡公園等)

農地

平地林等の保全

千駄塚古墳

間々田八幡公園

間々田消防分署

間々田美しが丘公園

平地林

農地

緑住集落地

環状道路 (外環状線) の整備推進

既存集落地の生活環境の向上・改善

間々田工場群周辺道路の整備による  
幹線道路等へのアクセス向上

地元と協調したまちづくりの  
推進と支援 (栗宮・千駄塚)

まちの駅の整備検討 (栗宮)

平地林

栗の宮工業団地

外環状線

環状道路 (外環状線) の整備推進

既存集落地の生活環境の向上・改善

間々田工場群周辺道路の整備による  
幹線道路等へのアクセス向上

□ 間々田地域まちづくり整備方針図

専用住宅地 (低層)

一般住宅地

地域商業地

沿道商業・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 (主な適用検討区域を含む)

行政サービス施設等

公民館・出張所等

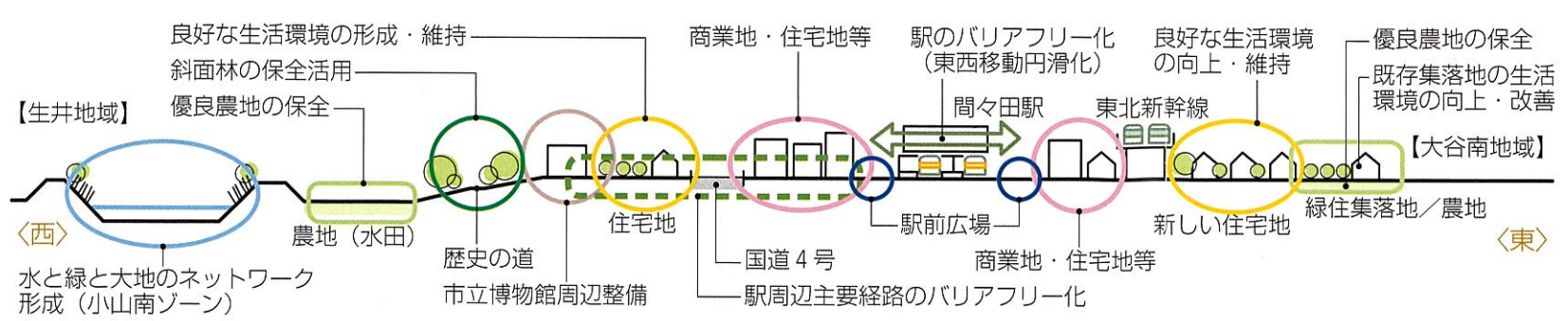
学校教育施設

その他の公共公益施設

地域に身近な  
広場・歴史的資産等

- その他の方針
- ・ 基盤整備済みの地区における良好な生活環境の向上・維持
  - ・ 地元と協調したまちづくりの推進と支援 (楓山等)
  - ・ 優良農地と平地林・社寺林等の保全・育成
  - ・ 美しい集落・田園景観の創出
  - ・ 地域の骨格を形成し、産業拠点等を連絡する都市計画道路の整備推進
  - ・ 歴史の道の整備と維持管理
  - ・ 生活道路の整備と歩いて楽しめるネットワークの形成
  - ・ 便利なコミュニティバス等の整備
  - ・ 歩行者専用道路の適切な維持管理
  - ・ 自転車利用環境の整備検討
  - ・ 都市計画公園の整備・充実
  - ・ 節目となるまちかど広場等の整備検討
  - ・ 身近な歴史的資産の保全とまちづくりへの活用
  - ・ 適切で良好なまちなみ景観の誘導・維持
  - ・ 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
  - ・ 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

□ 地域の主な断面構成と方針







## 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

04・P172 ◀

18・P176 ◀

22・P177 ◀

23・P177 ◀

05・P173 ◀

19・P176 ◀

22・P177 ◀

23・P177 ◀

02・P172 ◀

20・P176 ◀

#### ● 適正な市街地の形成と居住環境の向上

都市基盤整備の状況等に応じて効果的な手法を用いながら、また土地利用の実態に即した市街地の整序化を図りながら、周辺環境と調和した良好な市街地環境の形成とその維持・向上に努めます。その際は、地元と協調・協働\* しながら、また必要な支援等を行いながらまちづくりを進めていきます。

- 大行寺地区周辺の白地地区における、市街化の実態にあわせた整序化の検討
- 大行寺地区周辺における、地域住民と協調・協働\* による都市基盤整備をみすえた修復型まちづくりの検討
- 思川西部の市街地及び周辺における、都市と恵まれた田園・自然の共存・交流、地域の活性化に寄与する土地利用の検討 等

#### ● 豊かな田園生活環境の充実と優良農地の保全

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、恵み豊かな農地の保全や自然環境と調和した美しい田園景観の形成を図ります。

- 優良農地と集落部の社寺林等の保全・育成
- 既存集落地における便利で美しい生活環境の向上・改善 等

#### ● 自然環境に配慮した土地利用

思川の水辺空間や河川樹林・平地林\* などの豊かな緑地環境の維持・保全を図ります。

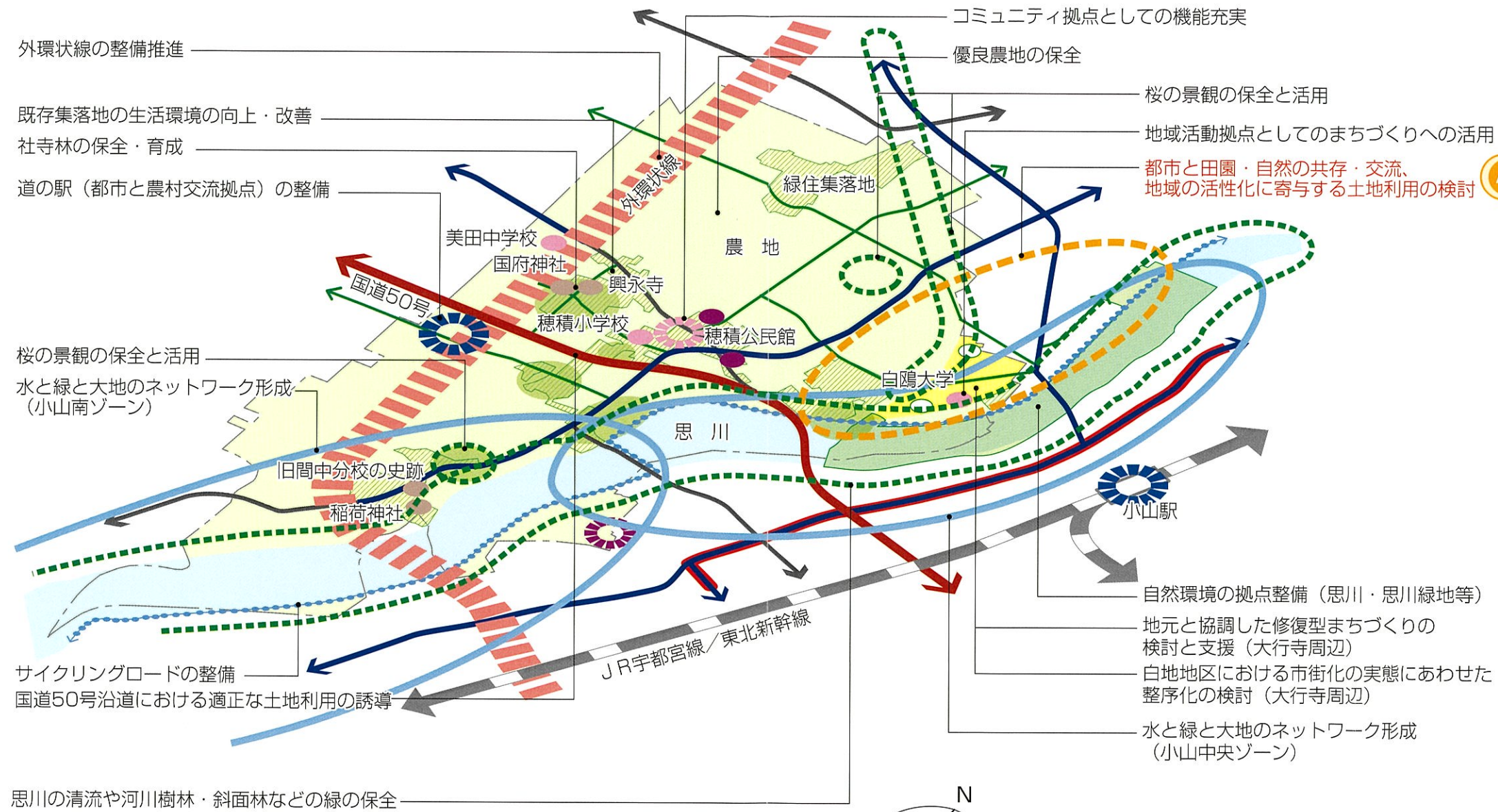
- 思川と河川樹林などの自然環境の保全・活用
- 地域内の平地林\* 等、貴重な自然の保全・育成
- 国道50号沿道における、周辺環境との調和に配慮した適正な土地利用の誘導 等







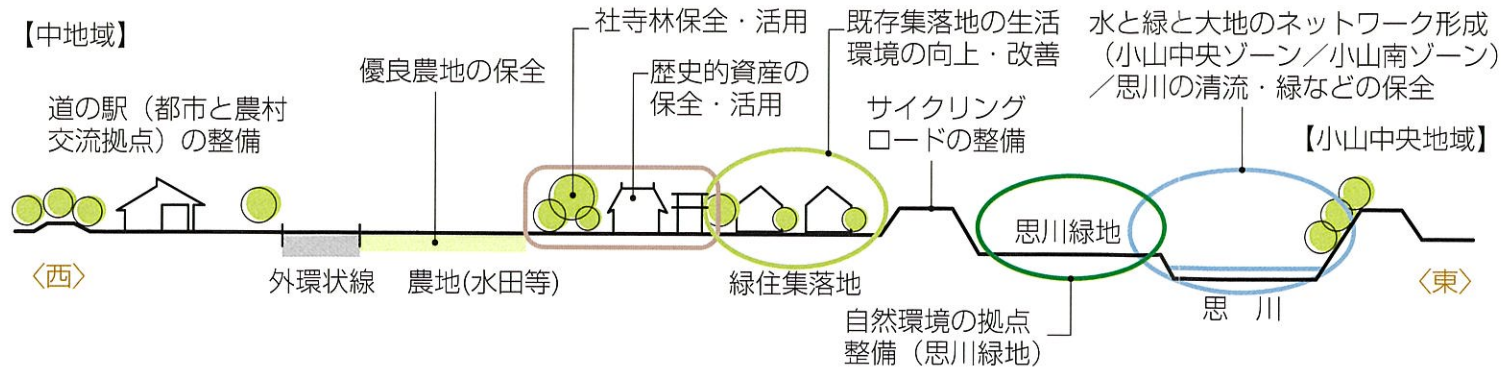
□ 穂積地域まちづくり整備方針図



A1 思川西部地域

- 一般住宅地
- 緑住集落地
- 農地
- 河川・池沼
- 鉄道交通
- 主要幹線道路
- 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
- 住区基幹公園[近隣・街区公園]  
(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)
- 地区計画制度適用区域  
(適用検討区域を含む)
- 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
- 地域に身近な  
広場・歴史的資産等

□ 地域の主な断面構成と方針



- その他の方針
- ・優良農地と平地林・社寺林等の保全・育成
  - ・美しい集落・田園景観の創出
  - ・安全性やバリアフリーの配慮した生活道路の整備
  - ・便利なコミュニティバス等の整備
  - ・自転車利用環境の整備検討
  - ・神社付帯遊園の活用
  - ・身近な歴史的資産の保全とまちづくりへの活用
  - ・身近にふれあえる貴重な自然の保全・育成
  - ・適切で良好なまちなみ景観の誘導・維持
  - ・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
  - ・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







## 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

03・P172 ◀

04・P172 ◀

18・P176 ◀

22・P177 ◀

23・P177 ◀

05・P173 ◀

19・P176 ◀

22・P177 ◀

23・P177 ◀

20・P176 ◀

#### ● 思川駅周辺における拠点的生活地整備

JR両毛線の鉄道駅として交通拠点を形成し、栃木市方面からの玄関口となる思川駅周辺は、地域の生活拠点としてふさわしく、便利で魅力的な生活地としての整備を図ります。

- 思川駅周辺の良好な居住環境形成に関する検討（松沼地区）
- 思川駅周辺における、日常生活を支える商業機能やコミュニティ\*機能などの充実

#### ● 適正な市街地の形成と居住環境の向上

都市基盤整備の状況等に応じて効果的な手法を用いながら、また土地利用の実態に即した市街地の整序化を図りながら、周辺環境と調和した良好な市街地環境の形成とその維持・向上に努めます。その際は、地元と協調・協働\*しながら、また必要な支援等を行いながらまちづくりを進めていきます。

- 立木地区周辺の白地地区周辺における、市街化の実態にあわせた整序化の検討
- 立木地区周辺における、地域住民と協調・協働\*による都市基盤整備をみすえた修復型まちづくりの検討
- 思川西部の市街地及び周辺における、都市と恵まれた田園・自然の共存・交流、地域の活性化に寄与する土地利用の検討 等

#### ● 豊かな田園生活環境の充実と優良農地の保全

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、恵み豊かな農地の保全や自然環境と調和した美しい田園景観の形成を図ります。

- 優良農地と集落部の平地林\*・社寺林等の保全・育成
- 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

#### ● 自然環境に配慮した土地利用

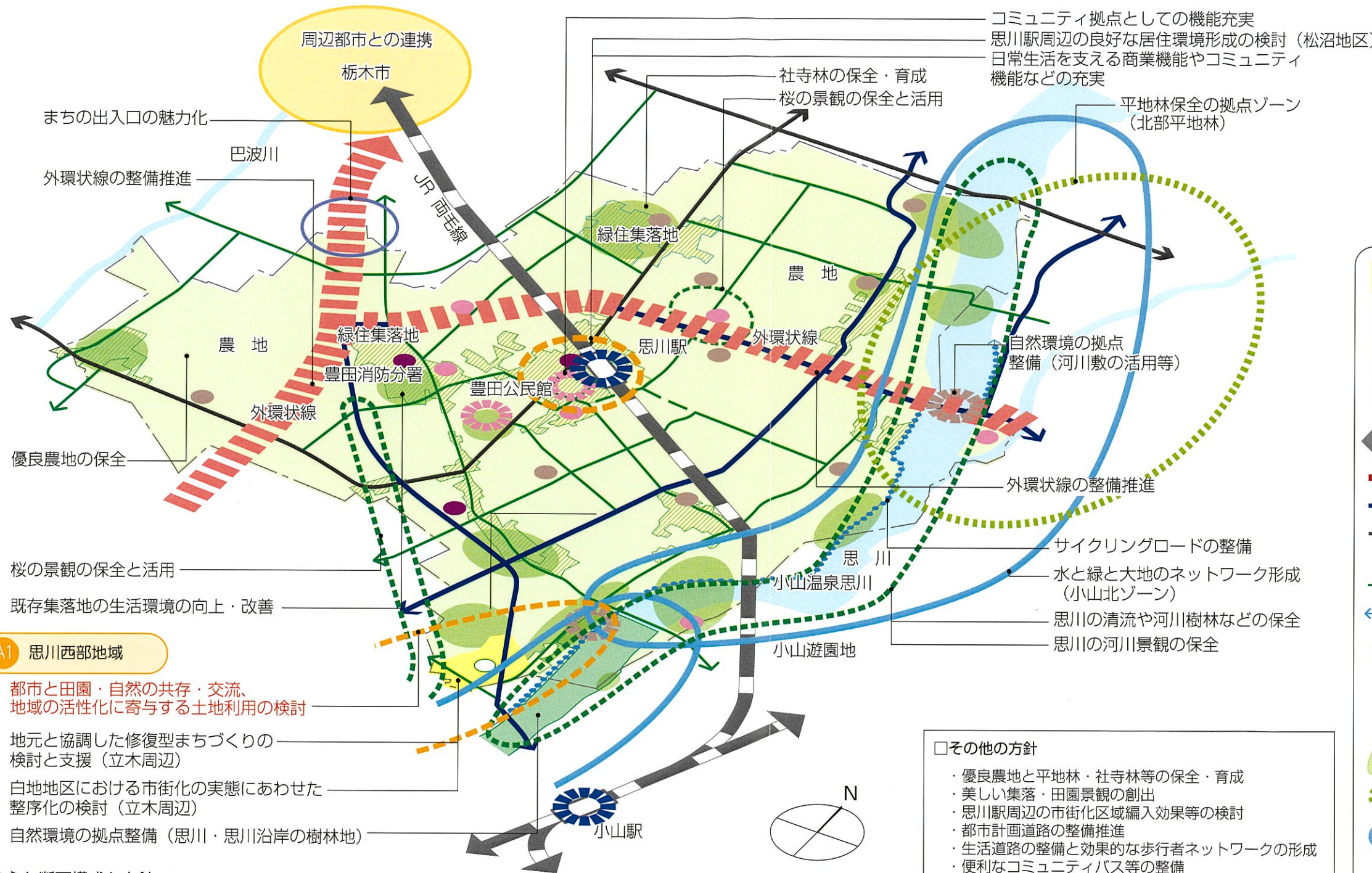
思川の水辺空間や河川樹林・平地林\*などの豊かな緑地環境の維持・保全を図ります。

- 思川と河川樹林などの自然環境の保全・活用
- 地域内の平地林\*等、貴重な自然の保全・育成





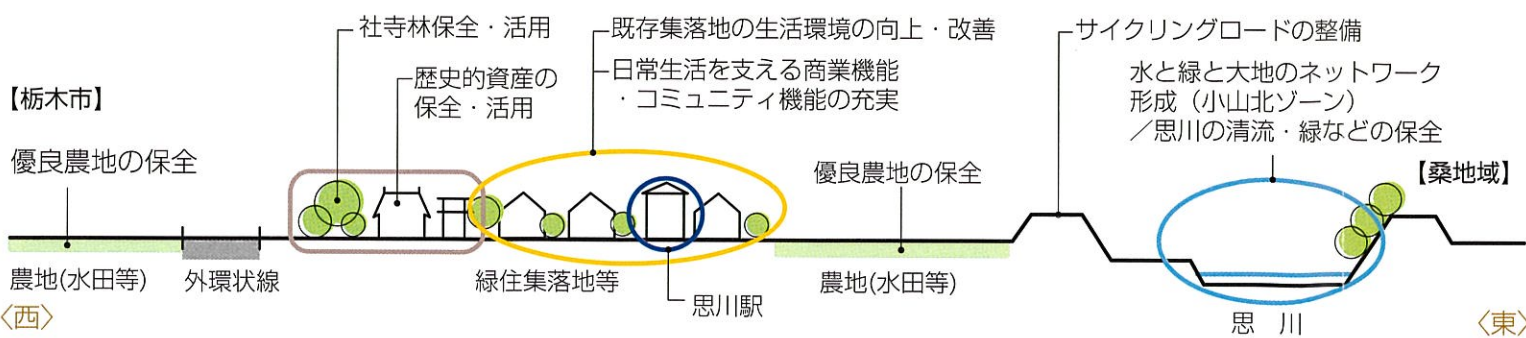
豊田地域まちづくり整備方針図



A1 思川西部地域

- 都市と田園・自然の共存・交流、地域の活性化に寄与する土地利用の検討
- 地元と協調した修復型まちづくりの検討と支援（立木周辺）
- 白地地区における市街化の実態にあわせた整序化の検討（立木周辺）
- 自然環境の拠点整備（思川・思川沿岸の樹林地）

地域の主な断面構成と方針



- その他の方針
- 優良農地と平地林・社寺林等の保全・育成
  - 美しい集落・田園景観の創出
  - 思川駅周辺の市街化区域編入効果等の検討
  - 都市計画道路の整備推進
  - 生活道路の整備と効果的な歩行者ネットワークの形成
  - 便利なコミュニティバス等の整備
  - JR両毛線における利便性向上の検討
  - 自転車利用環境の整備検討
  - 水と緑と大地のネットワークの形成
  - 神社付帯遊園の活用
  - 身近な歴史的資産の保全とまちづくりへの活用
  - 身近にふれあえる貴重な自然の保全・育成
  - 地域特性に応じた適切で良好なまちなみ景観の誘導・維持
  - 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
  - 既存施設を活用した交流拠点や高齢者の生きがい活動拠点等の整備

	一般住宅地
	緑住集落地
	農地
	河川・池沼
	鉄道交通
	主要幹線道路
	幹線道路
	都市内補助幹線道路
	地区内補助幹線道路
	自転車道ネットワーク
	交通拠点
	住区基幹公園 (近隣・街区公園)
	緑地（平地林等）
	平地林保全の拠点ゾーン
	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 (適用検討区域を含む)
	公民館・出張所等
	学校教育施設
	その他の公共施設
	地域に身近な 広場・歴史的資産等







## 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

02・P172 ◀

04・P172 ◀

18・P176 ◀

22・P177 ◀

23・P177 ◀

05・P173 ◀

19・P176 ◀

22・P177 ◀

23・P177 ◀

20・P176 ◀

#### ● 良好な居住環境や市街地環境の形成と維持・向上

土地利用の状況や都市基盤整備の状況等に応じて効果的な手法を用いながら、周辺環境と調和した良好な市街地環境の形成とその維持・向上に努めます。その際は、地元と協調・協働\*しながら、また必要な支援等を行いながらまちづくりを進めていきます。

- 羽川地区における地区計画制度\*を活用した総合的かつ計画的な生活環境整備の推進
- 喜沢地区など基盤未整備の一般住宅地における、地元と協調した総合的かつ計画的な生活環境整備の検討
- 羽川地区の国道4号沿道など、沿道型の商業・業務施設や軽工業施設等の適正な立地誘導
- 小山遊園地周辺における、娯楽・レクリエーション拠点機能の立地促進と、健全な土地利用の増進による周辺環境の保全
- 扶桑団地における良好な居住環境の維持・向上と市街化区域\*編入可能性の検討
- 小山東部・小山第1及び第2工業団地における、周辺環境との調和に配慮した適切な機能集積と高度化の促進
- 国分寺町や市内他地域からの入口部分の整備検討
- 鉢形地区における、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の検討
- 東部工業団地北地区における、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検討 等

#### ● 豊かな田園生活環境の充実と優良農地の保全

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。

- 優良農地と豊かな里山・社寺林等の保全及び育成
- 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

#### ● 自然環境に配慮した土地利用

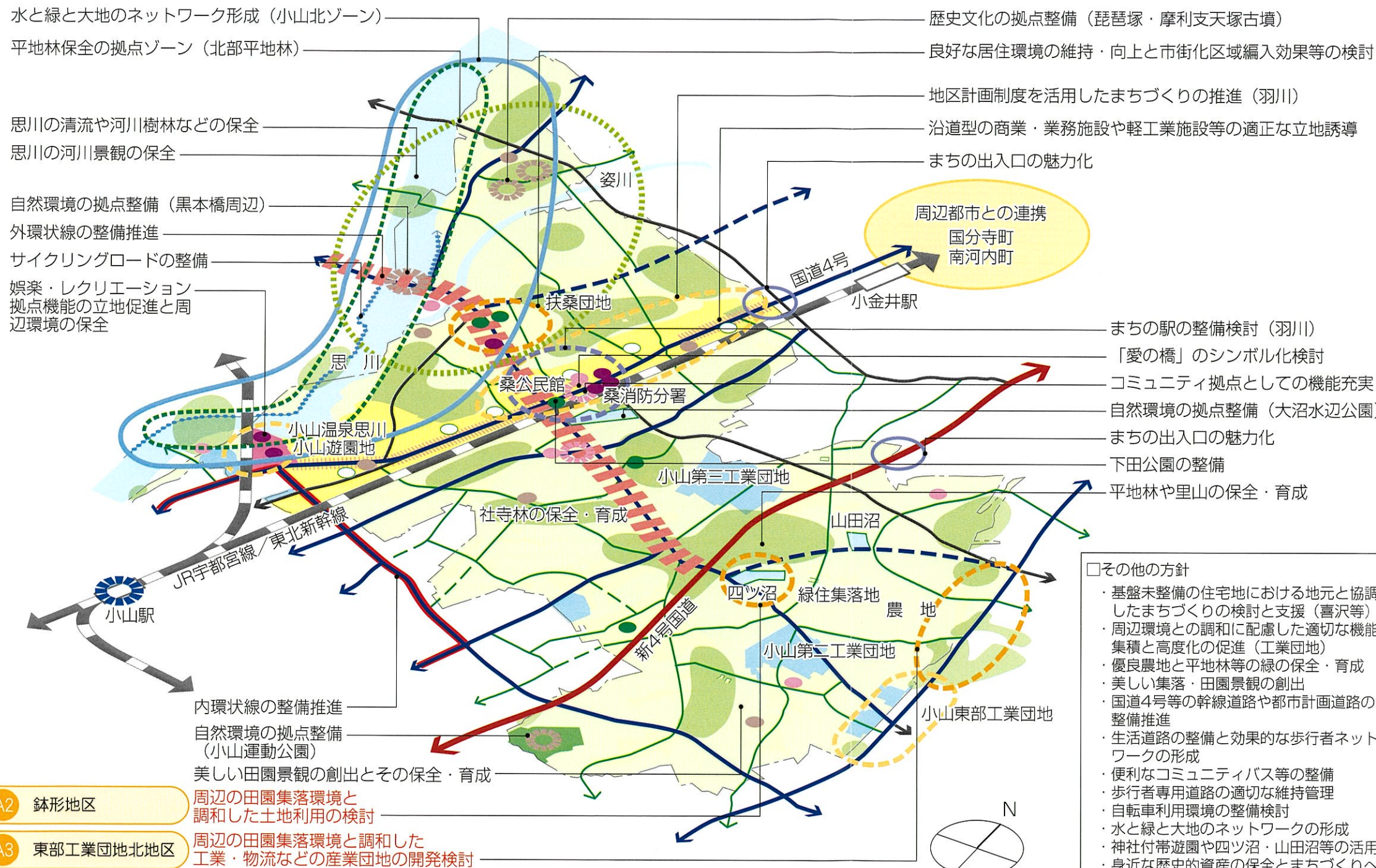
思川や姿川の水辺空間を保全するとともに、里山・平地林\*などの豊かな緑地環境について保全を図る拠点ゾーンとして位置づけるなど、豊かな自然環境の維持・保全を図ります。

- 思川及び姿川と周辺の自然環境の保全・活用
- 地域内のまとまった平地林\*の保全・育成（平地林\*保全の拠点ゾーン）
- 里山や沼など、身近にふれあえる貴重な自然の保全・育成





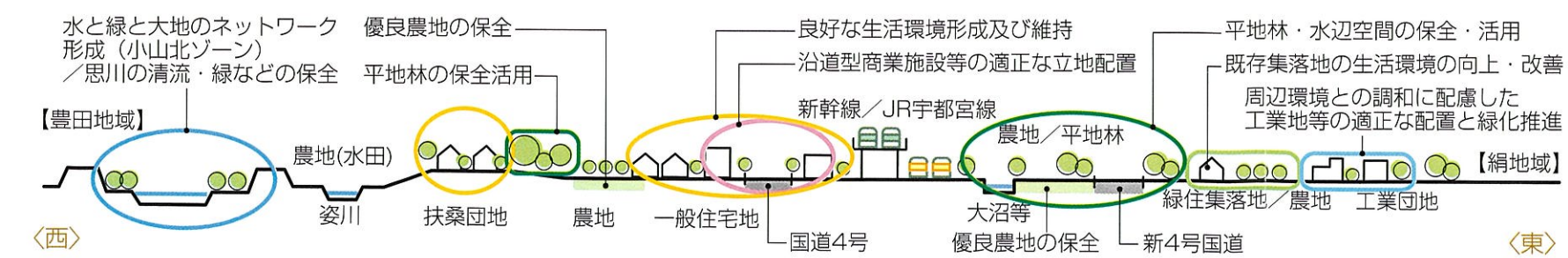
□ 桑地域まちづくり整備方針図



- その他の方針
- ・ 基盤未整備の住宅地における地元と協調したまちづくりの検討と支援 (喜沢等)
  - ・ 周辺環境との調和に配慮した適切な機能集積と高度化の促進 (工業団地)
  - ・ 優良農地と平地林等の緑の保全・育成
  - ・ 美しい集落・田園景観の創出
  - ・ 国道4号等の幹線道路や都市計画道路の整備推進
  - ・ 生活道路の整備と効果的な歩行者ネットワークの形成
  - ・ 便利なコミュニティバス等の整備
  - ・ 歩行者専用道路の適切な維持管理
  - ・ 自転車利用環境の整備検討
  - ・ 水と緑と大地のネットワークの形成
  - ・ 神社付帯遊園や四ツ沼・山田沼等の活用
  - ・ 身近な歴史的資産の保全とまちづくりへの活用
  - ・ 里山や沼など、身近にふれあえる貴重な自然の保全・育成
  - ・ 地域特性に応じた適切で良好なまちなみ景観の誘導・維持
  - ・ 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
  - ・ 既存施設を活用した生きがい交流センターの整備
  - ・ 高齢者の生きがい活動拠点等の整備

	専用住宅地 (中高層)
	一般住宅地
	沿道商業・業務地
	娯楽レクリエーション地
	工業・流通業務地
	緑住集落地
	農地
	河川・池沼
	鉄道交通
	主要幹線道路
	幹線道路
	都市内補助幹線道路
	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 (近隣・街区公園)
	緑地 (平地林等)
	平地林保全の拠点ゾーン
	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 (主な適用予定区域を含む)
	公民館・出張所等
	学校教育施設
	その他の公共公益施設
	地域に身近な広場・歴史的資産等

□ 地域の主な断面構成と方針









## 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

05・P173 ◀

19・P176 ◀

22・P177 ◀

23・P177 ◀

18・P176 ◀

20・P176 ◀

#### ● 豊かな田園生活環境の充実と優良農地の保全

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\*・社寺林等の保全及び育成
- 既存集落地における便利で美しい生活環境の向上・改善

#### ● 自然環境に配慮した土地利用

鬼怒川や田川の水辺空間の維持・保全とともに、地域の平地林\* について保全を図る拠点ゾーンとして位置づけるなど、豊かな自然環境の維持・保全に努めます。また地域内の工業団地においては、周辺の美しい田園環境との調和に配慮した土地利用の実現に努めます。

- 鬼怒川や田川などの自然環境の保全・活用
- 地域内のまとまった平地林\* や斜面林等、貴重な自然の保全・育成（平地林\* 保全の拠点ゾーン）
- 小山東部工業団地における、地区計画制度\* の適用による、良好な周辺環境と調和した工業地の形成
- 東部工業団地北地区における、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と開発検討 等

### ■ 道路・交通

07・P173 ◀

09・P174 ◀

10・P174 ◀

#### ● 小山市全体や地域の骨格を形成する道路網の整備・充実

広域的なつながり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。また豊かな自然や歴史を身近に感じながら、自転車で移動できるネットワーク\* の形成を図ります。

- 幹線道路・補助幹線道路等の整備推進と生活に身近な道路の整備検討
- 集落間や鬼怒川河川敷を連絡するサイクリングロードなど、自転車利用環境の整備検討

#### ● 公共交通網の整備等による便利な交通ネットワーク\* の形成

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。

- 小山駅周辺や主要な公共施設、周辺地域などを連絡するコミュニティバス\* ・乗合タクシー等の整備

12・P174 ◀





□ 絹地域まちづくり整備方針図

A3 東部工業団地北地区

周辺の田園集落環境と調和した工業・物流などの産業団地の開発検討

自然環境の拠点整備（やすらぎの森）

周辺環境と調和した工業地の形成と緑豊かな景観の創出・維持

歴史文化の拠点整備（寺野東遺跡：史跡公園）

斜面林の保全

集落部の社寺林の保全・育成

まちの入口

結城駅  
周辺都市との連携  
結城市

東結城駅  
JR水戸線

拠点となる歴史的資産（高椅神社）

田川の河川景観の保全等

まちの入口

川の一里塚

延島小学校

緑住集落地

農地

高椅神社

福良小学校  
絹中学校

斜面林  
寺野東遺跡  
(史跡公園)

栃木県  
絹公民館

細織物指導所

河川樹林

鬼怒川

優良農地の保全

既存集落地の生活環境の向上・改善

コミュニティ拠点としての機能充実

鬼怒川の河川景観の保全等／河川敷のスポーツレクリエーション空間としての活用

平地林保全の拠点ゾーン（東部平地林）

まちの入口

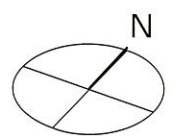
梁小学校

中島グラウンド

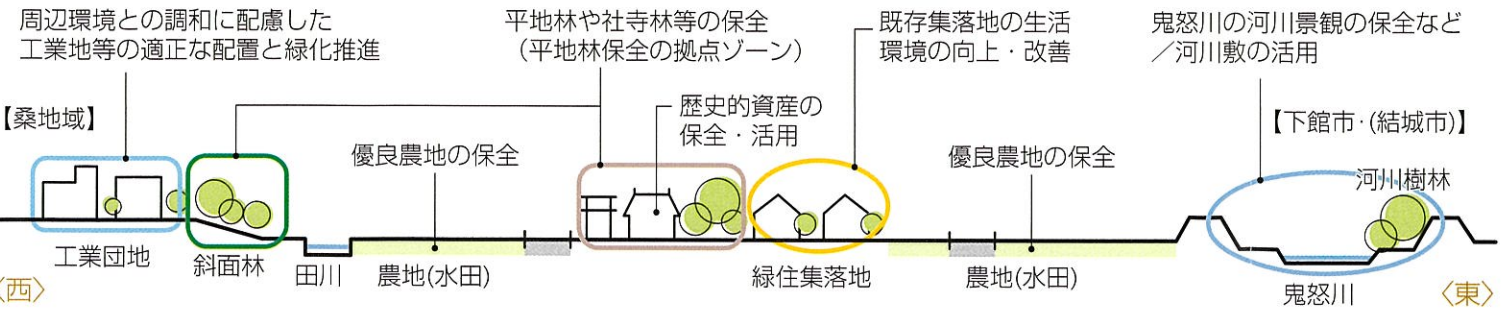
鬼怒緑地運動公園

緑地

自然環境の拠点整備



□ 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・社寺林等の保全・育成
  - ・ 美しい集落・田園景観の創出
  - ・ 幹線道路・補助幹線道路の整備
  - ・ 便利なコミュニティバス等の整備
  - ・ サイクリングロードなど、自転車利用環境の整備検討
  - ・ 水と緑と大地のネットワークの形成
  - ・ 神社付帯遊園の活用
  - ・ 身近な歴史的資産の保全とまちづくりへの活用
  - ・ 身近にふれあえる貴重な自然の保全・育成
  - ・ 地域特性に応じた適切で良好なまちなみ景観の誘導・維持
  - ・ 市民と協調した河川周辺の緑化および集落地の緑化誘導の検討
  - ・ 既存施設を活用した高齢者の生きがい活動拠点や交流拠点等の整備

	工業・流通業務地
	緑住集落地
	農地
	河川・池沼
	鉄道交通
	主要幹線道路
	幹線道路
	都市内補助幹線道路
	地区内補助幹線道路
	交通拠点
	都市基幹公園等
	住区基幹公園 (近隣・街区公園)
	整備済み
	緑地（平地林等）
	平地林保全の拠点ゾーン
	自然環境と歴史文化の拠点
	地区計画制度適用区域 (適用検討区域を含む)
	行政サービス施設等
	公民館・出張所等
	学校教育施設
	その他の公共施設
	地域に身近な 広場・歴史的資産等









## 小山市都市計画マスタープラン

---

### 【追録資料】

平成20年3月

発行 栃木県小山市  
<http://city.oyama.tochigi.jp/>  
企画・編集 都市整備部都市計画課  
〒323-8686  
栃木県小山市中央町1丁目1番1号  
TEL.0285-22-9203  
FAX.0285-22-9270

---