

小山市高岳引込線沿線地区

# まちづくり構想 (素案)



1 地区の現状と課題	1
1-1 地区の特性	1
1-2 企業等へのヒアリング	2
1-3 地区をとりまく状況	6
1-4 課題	7
2 まちづくりの方向性	8
2-1 地区の目指すべき将来像	8
2-2 まちづくりの目標	10
2-3 導入機能	15
3 機能配置の方針	17
3-1 基本的な考え方	17
3-2 都市機能の配置の方針	20

平成 28 年 3 月

# 1 地区の現状と課題

高岳引込線沿線地区の特性と地区をとりまく状況を整理し、当地区が抱える課題を整理した。

## 1-1 地区の特性

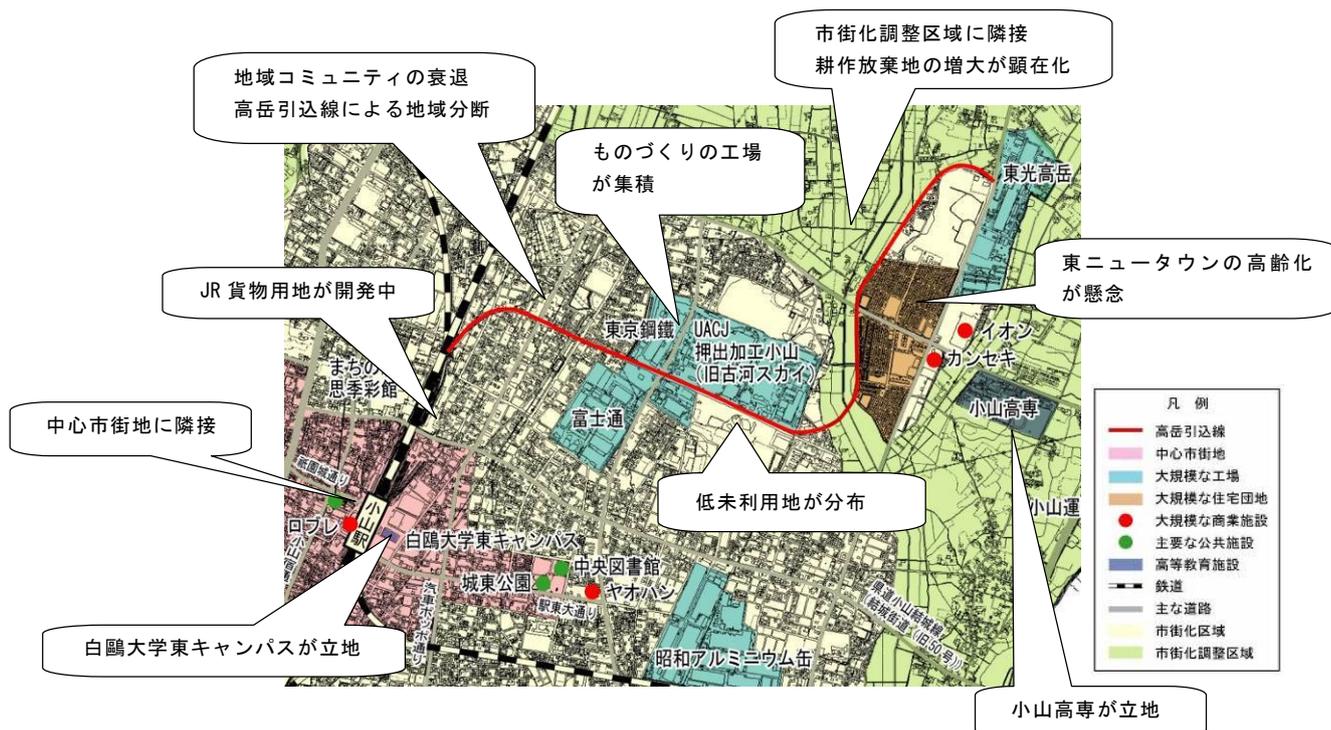
まちづくりに関する地区の特性を“強み”と“弱み”の視点から整理した。

### 〈強み〉

- 小山駅を核とした中心市街地に接続する恵まれた立地環境
- 市街化調整区域にも隣接し緑豊かな田園環境が残る
- 旅客利用の活用可能性のある高岳引込線が地区を横断
- 白鷗大学東キャンパスや小山高専が近接立地
- 東光高岳や UACJ 押出加工小山、東京鋼鉄、富士通等の小山市のものづくり産業を牽引する工場・企業が沿線に集積
- 開発可能なまとまった用地が沿線に残されている(市街化区域だが市街化されていない用地や市街化区域に挟まれた市街化調整区域等がある)
- 診療所が多く立地
- 散策に適した魅力的な道が存在

### 〈弱み〉

- 沿線地区での人口減少や高齢化の進行が懸念される
- 市街化調整区域の農地で耕作放棄地の増大が顕在化しつつある
- 住宅団地の住民の高齢化の進行や空き家の増加が懸念される
- 高齢化や町内会への未加入世帯が増える等により地域コミュニティの衰退が懸念される
- 高岳引込線による地域分断で生活に不便を強いられている
- 歩いて楽しむまちとしての魅力が希薄



## 1-2 企業等へのヒアリング

まちづくりについて具体的な検討に入る前に、沿線に立地する企業や学校等の意向を把握することが重要である。また、高岳引込線を活用した新交通システムの導入については、その費用や採算性だけを考えるのではなく、沿線地区にとどまらない小山市全体への波及効果も視野に入れて、様々な視点からまちづくりを考えていく必要がある。

このため、下記のとおり産・官・学等の関係者にヒアリングを実施した。

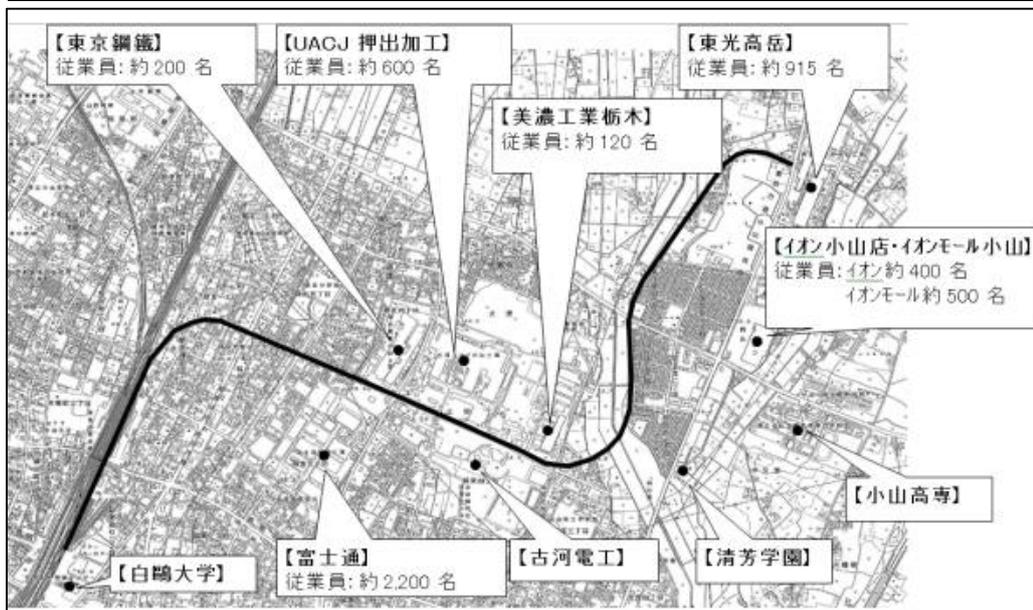
ヒアリング結果は、巻末に参考として掲載した。

### ■調査内容

- 企業等の概要
- 沿線のまちづくりに関連する事項
  - ・沿線の土地利用の状況（低未利用地等）
  - ・社会貢献・地域貢献の取り組み状況
  - ・電力利用の状況（省エネや再生可能エネルギーに関する取り組み状況）
  - ・新交通システムや沿線まちづくりへの期待や意見

### ■調査対象

分野	対象	企業名等
産	工場	株式会社 UACJ 押出加工
		東京鋼鐵株式会社
富士通株式会社		
株式会社東光高岳		
美濃工業栃木株式会社		
	商業施設	イオン（イオン小山店、イオンモール小山）
学	学校	小山工業高等専門学校
		白鷺大学
		清芳学園（保育園・幼稚園）
官	小山市	福祉課、健康増進課、高齢生きがい課、子育て・家庭支援課
その他	土地所有者	古河電気工業株式会社
	ディベロッパー	A社、B社、C社、D社
	鉄道会社	a社、b社





小山駅（東口側）



犬塚(市街化調整区域)の田園風景



白鷗大学東キャンパス



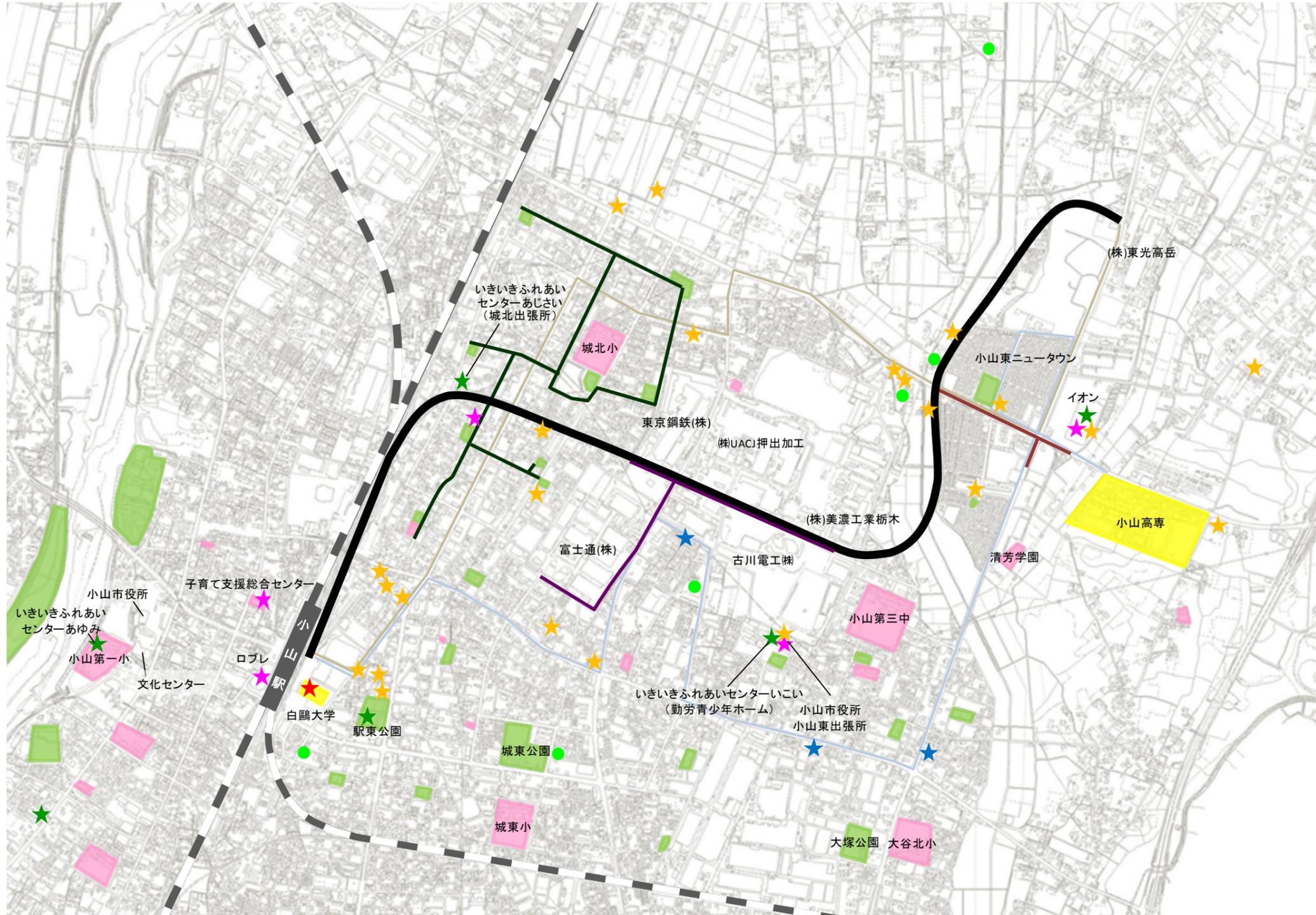
小山高専



高岳引込線沿線の大規模な工場



高岳引込線沿線の住宅



凡例		
	保育所、幼稚園、小学校、中学校	
	高専、大学	
	公園、運動場	
	地域交流施設	
	高齢者交流施設	
	高齢者施設 (介護保険施設等)	
	子育て支援施設	
	診療所	
	文化施設(美術館)	
	遊歩道	魅力的な道
	桜並木道	
	工場見学ルート	
	高岳引込線	
	想定される停留所	

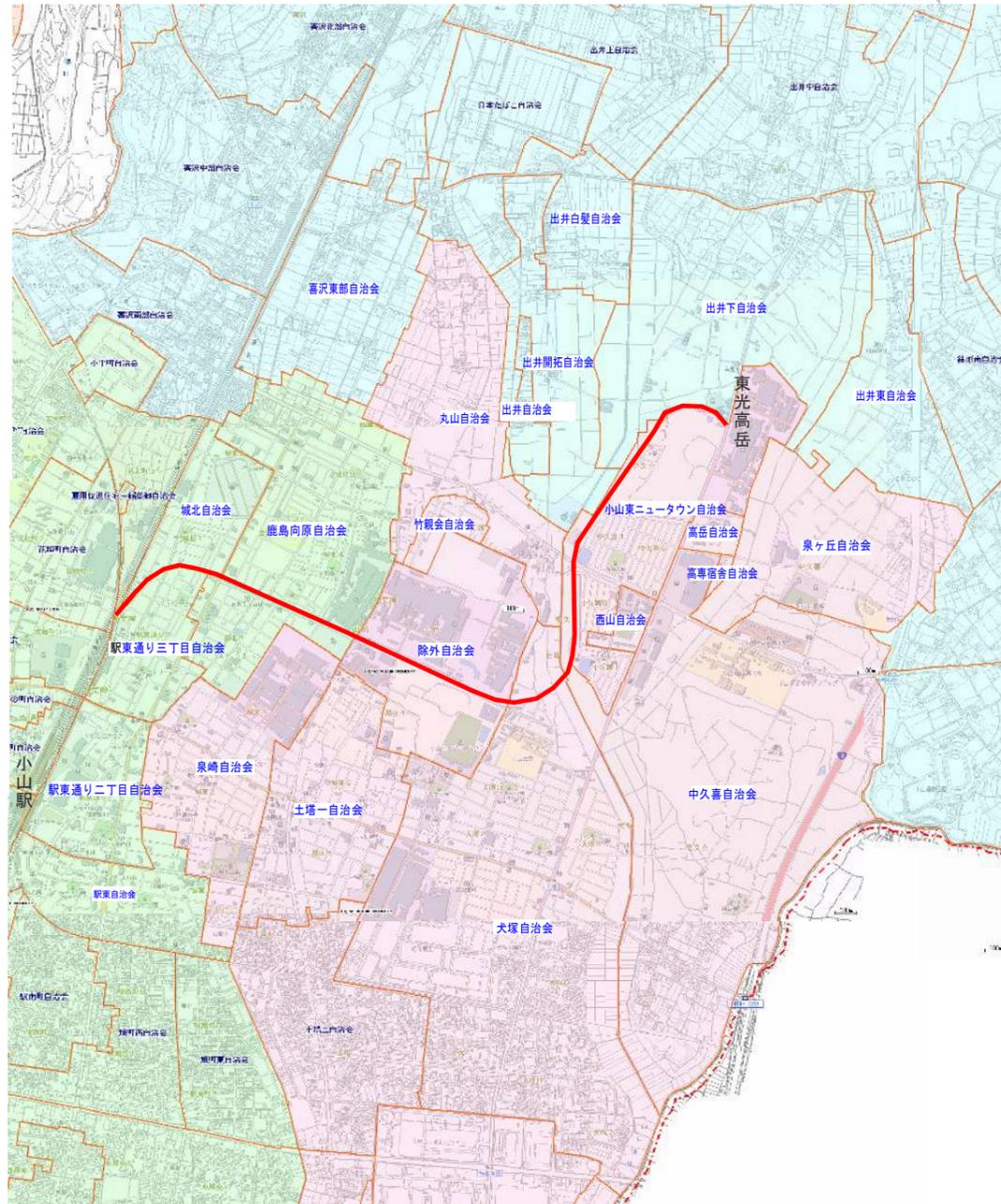
高岳引込線沿線の地域資源図

**(参考) 地域コミュニティの圏域**

**(1) 自治会エリア**

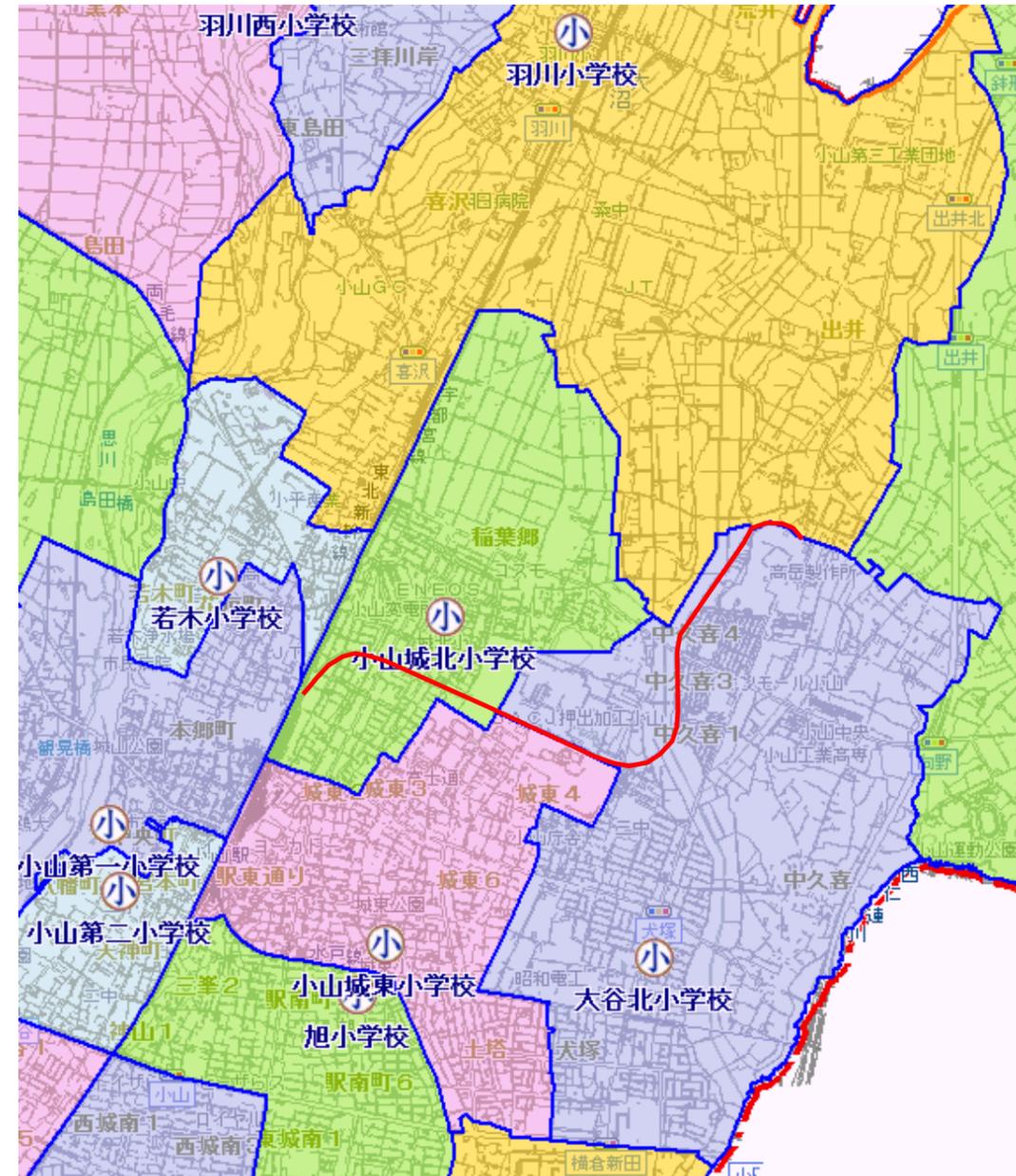
高岳引込線沿線地区は、小山地区と大谷地区(旧大谷村・昭和 29 年 3 月合併)と桑地区(旧桑村・昭和 40 年 9 月(桑絹町))の三地区にまたがる。

自治会単位でみると、概ね自治会エリアの境界・縁辺部が高岳引込線となっているが、小山地区の鹿島向原自治会と大谷地区の除外自治会では自治会エリアを引込線が横断するかたちになっている。



**(2) 小学校区エリア**

高岳引込線は、小学校区単位でみると、小山城北小学校区と大谷北小学校区を横断し、小山城東小学校区と羽川小学校区の一部に接している。

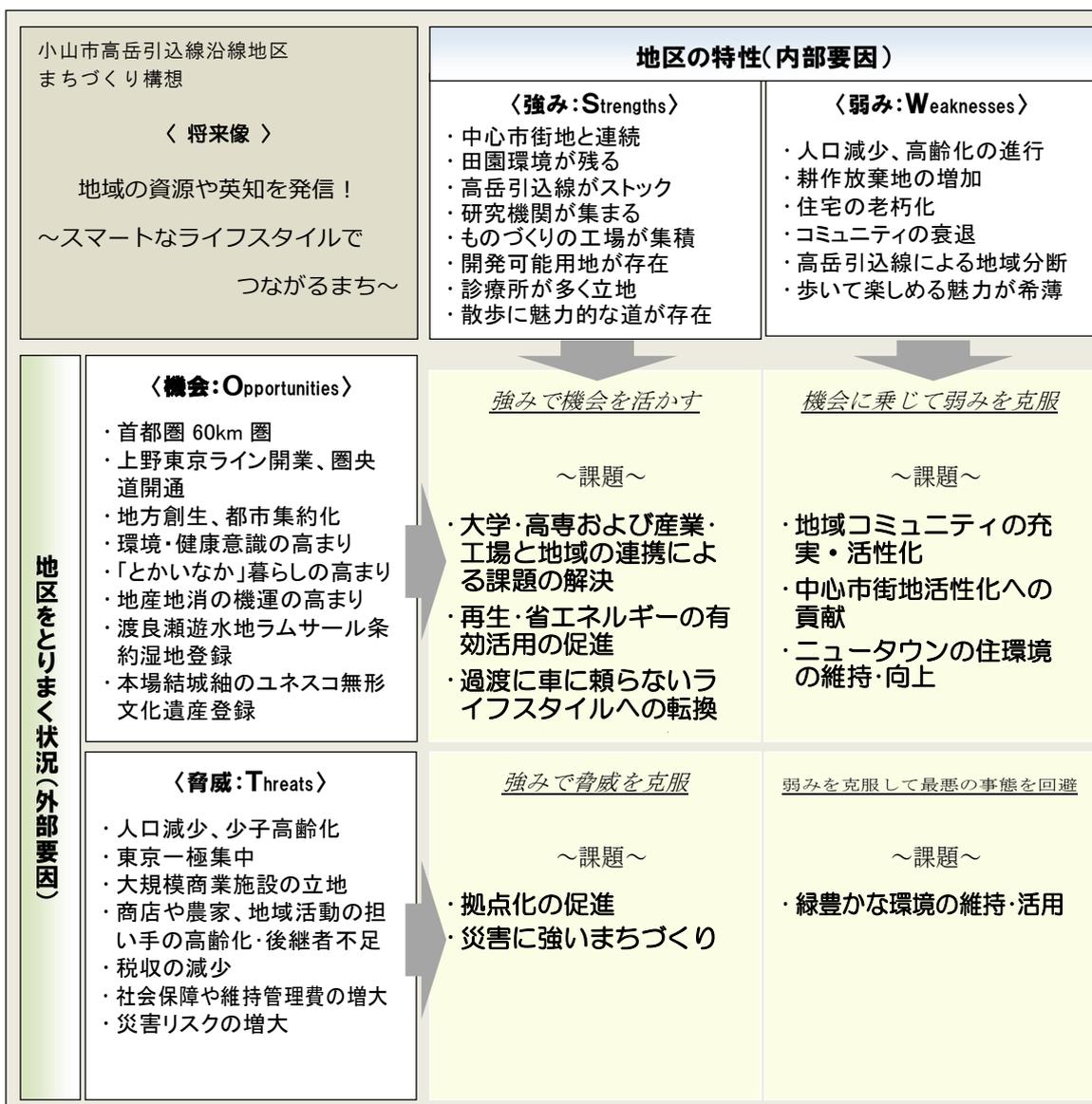




## 1-4 課題

地区の現状を踏まえてまちづくりに関する課題を抽出した。

- 白鷺大学や小山高専などの研究・教育機関と産業・工場の英知や技術を活かした地域課題の解決（地域連携・地域還元）
- 再生可能エネルギーや省エネルギーの有効活用の促進（地産地消）
- 非常時における電気等のライフラインの確保や避難場所としての高岳引込線の空間活用（災害に強いまちづくり）
- 過度に車に頼らないライフスタイルへの転換（規範的モデル地域）
- 医療・福祉・商業施設や住居等の都市機能の充実（拠点化の促進）
- 中心市街地活性化への貢献
- 地域コミュニティの充実・活性化
- 小山東ニュータウンの住環境の維持・向上
- 緑豊かな環境の維持・活用
- 歩いて楽しいまちづくり（歩行者の回遊性確保）

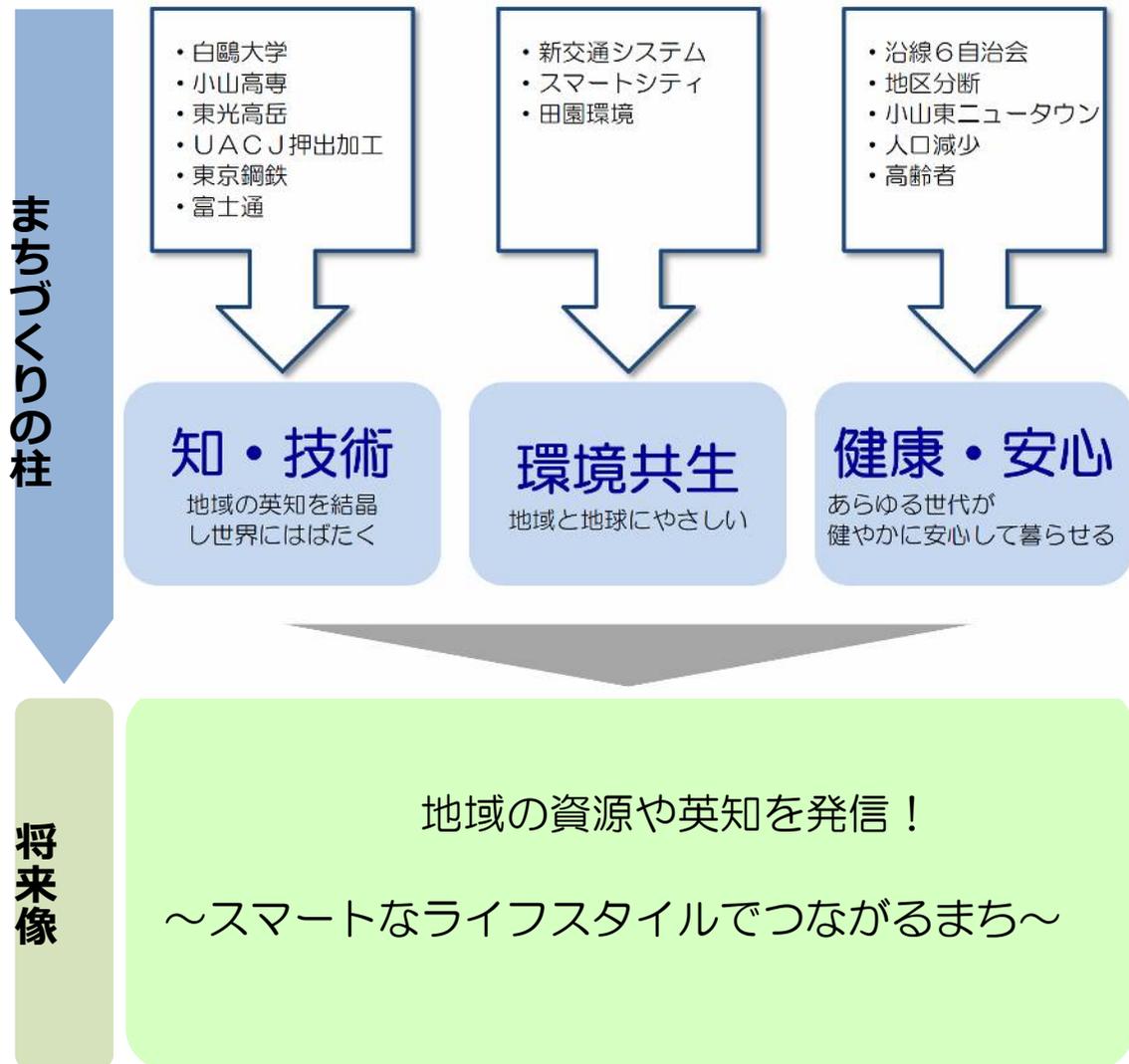


## 2 まちづくりの方向性

地区の現状・課題を踏まえ、地区の目指すべき将来像、まちづくりの目標、導入が想定される都市機能を整理した。

### 2-1 地区の目指すべき将来像

地区の現状・課題を踏まえ、「知・技術」「環境共生」「健康・安心」をまちづくりの柱に据えて、『地域の資源や英知を発信！ ～スマートなライフスタイルでつながるまち～』を将来像に掲げ、産・官・学・民協働のまちづくりの推進体制により実現化を目指す。



## 〈将来像〉

地域の資源や英知を発信！  
～スマートなライフスタイルでつながるまち～



## 2-2 まちづくりの目標

将来像の実現に向けた五つのまちづくりの目標を設定した。

### ① 最先端の人と情報が集まるまち

- ものづくりやまちづくり、教育・健康、環境・エネルギー問題に関わる最先端の知や技術が集まる
- 企業や大学、市民や自治体などが双方向に連携・交流する
- 新産業や起業の芽を育て、応援するまち

#### 〈小山市での関連した取り組み〉

白鷗大学と市・商工会議所との連携事業、白鷗大学の市民講座、宇都宮大学のロブレ・サテライトプラザ開講予定、小山高専地域連携協力会、新規工業団地構想 など

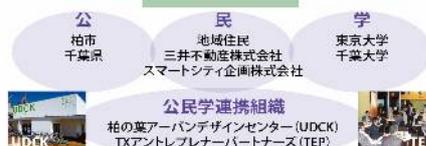
#### 〈先進事例〉 柏の葉キャンパス「オープンイノベーションラボ・KOIL」

柏市では東京大学や千葉大学等が集積するつくばエクスプレス線・柏の葉キャンパス駅周辺をモデル地区とし、「スマートシティ（エネルギー）」「健康長寿都市」「新産業創造都市」という3つのテーマの実現にむけての事業展開を進めている。

2014年にオフィスや居住空間、商業施設、医療機関と健康サービス、などの都市機能が集積した中核街区「ゲートスクエア」が開業。



#### 共創する持続可能な仕組み「CO-CREATE ECO-SYSTEM」



「柏の葉キャンパス」未来像



先行開業した「ゲートスクエア」

ゲートスクエアのオフィス・ショップ棟の4～6階には「柏の葉オープンイノベーションラボ・KOIL」が開設され、ベンチャー企業等が入居するオフィスやスタジオ、カフェのほか、国内最大級のコアワーキングスペース(会員制共有ワークスペース)「KOILパーク」を備えていることが特徴となっている。



柏の葉オープンイノベーションラボ・KOIL



国内最大級 170席の「KOILパーク」

## ② ものづくりをリードする産業文化都市

- 産業観光による企業と地域・来訪者の交流促進、活性化
- 生活を支えるものづくりへの理解の醸成
- 企業や地域の誇りやアイデンティティの醸成
- 非日常的な体験、知的欲求の充足

### 〈小山市での関連した取り組み〉

沿線工場の一般開放、イルミネーション、地域行事への参加 など

#### 〈先進事例〉北九州市 産業観光

「モノづくりのまち」として発展してきた市の歴史を活かしつつ、工場や工場夜景などを新たな観光資源として捉え、食や文化などの観光資源を組み合わせた「産業観光」を定着させ交流人口の増加を図ることを目指す取り組み。

修学旅行や企業視察などの既存の工場見学ではなく、旅行会社が一般市民を対象とした産業観光ツアーが行われている。北九州市の事業として、受入工場の調整や開拓などの環境づくりが進められている。



#### 〈先進事例〉川崎市 オープンファクトリー

地元の工業会「工和会協同組合」と大田クリエイティブタウン研究会を構成する一般社団法人大田観光協会と首都大学東京・横浜国立大学・東京大学が企画した町工場公開イベントが開催されている。「モノづくりのまちの様々な工場での加工の様子をみたい」「体験してみたい」「工場主さんと話してみたい」「工場まちの雰囲気を感じてみたい」という声に応えた地域ぐるみの見学・体験イベントとなっている。開催期間中は予約なしでいつでも見学ができ、工場からの解説が受けられる。



### ③ 環境と共生するまち

- 豊かな自然とまちの緑にふれあいながら、環境にやさしい暮らしを楽しめる
- 再生可能エネルギーを効率的に利用し、災害時にも安心できるまちクリーンでスマートなまち

#### 〈小山市での関連した取り組み〉

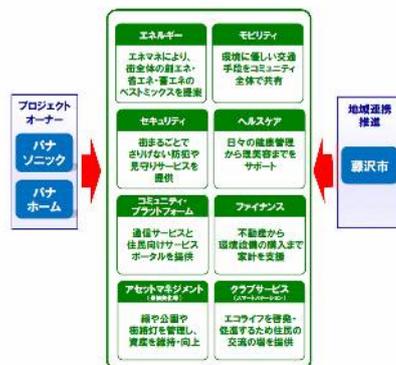
スマートシティの検討(工場廃熱等の地域エネルギーへの再利用等)、犬塚・中久喜組合土地区画整理事業の構想 など

#### 〈先進事例〉 藤沢市スマートタウン『Fujisawa SST』

『Fujisawa SST』は、藤沢市南部に位置する約19haのパナソニック工場跡地に住宅、商業施設、健康・福祉・教育施設等を建設予定とするパナホーム株式会社・三井不動産レジデンシャル株式会社による土地区画整理事業である。総事業面積は約19ha、総予定戸数は約1000戸、計画人口は3,000人。2018年度を完成予定とし、平成26年から販売開始されている。藤沢市の「地域から地球に広がる環境行動都市」の先導的モデル事業に位置づけられ、公民連携により「FUJISAWA サステイナブル・スマート・タウン」の実現を目標とする。

#### スマートタウンのサービス構想

環境貢献・スマート・住民価値を実現する  
8カテゴリーのサービス提供を検討



#### コミュニティソーラー【太陽光発電設備】

ハード面の備えを街全体で。

後の公共用地を活用してソーラーパネルを設け、平常時は発電により国のマネジメント機能を使い、非常時は周辺地域の人のための非常用コンセントとして開放します。



#### ウェルネススクエア【福祉・健康・教育施設】

2015年春部分開業 秋全面開業予定

ふれあいながら健やかに住もう。



特別介護老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅、各種クリニック、さらには保育園、学習塾が一体となった複合施設で、ここに暮らす人同士が自然につながり、交流を育める仕組みを構築します。高齢者が子どもたちに知識と技術を教え、子どもたちが高齢者を元気にする。そんな交流が当たり前に広がる空間づくりを目指した施設です。

#### Fujisawa SST スクエア 2014年秋開業予定

さまざまな住人活動の拠点。

湘南 T-SITE と一体的に整備され、Fujisawa SST マネジメント株式会社との拠点として、マネジメント機能、ウェルカム棟、コミュニティ棟等を備えています。



#### 湘南 T-SITE【商業施設】 2014年秋開業予定 湘南カルチャーの発信拠点。



湘南の海をコンセプトにした空間設計。マガジンストリートを中心に、ライフスタイルの発信とそれを具現化する複合店舗やカフェレストラン併設による湘南の新たな文化発信となります。

#### コミュニティセンター【集会所】 2014年3月完成予定 家族や住人の輪を広げる街の中核施設。



セントラルパーク内に配設されたコミュニティセンターは、コミュニティ会員同士の話し合いやイベントなど、コミュニティ活性化に活用いただける施設です。また、太陽光パネルや蓄電池、V2Vなどの革新的な電気を確保することで、非常時には高圧電線に負電する防災拠点としても機能します。

#### ④ 多様なモビリティが共存するまち

- 過渡に車に頼らず、通勤・通学、買い物や通院などができるまち
- 新交通システムや電気自動車、自転車、徒歩などの環境負荷の小さい交通手段を使い分けられ、誰もが自由に楽しく移動でき、暮らしの質を高め活力を育むまち

#### 〈小山市での関連した取り組み〉

新交通システムの導入検討、散策ルート等の設定 など

#### 〈先進事例〉 富山市 L R T とコンパクトシティ

富山市では、富山駅と市北部を結ぶ J R 富山港線を平成18年に日本初の本格的 L R T 「富山ライトレール」として整備したほか、平成21年には市中心部の既存市内電車を一部延伸し環状線化。どのステーション間でも乗り降り可能なレンタサイクル「自転車市民共同利用システム(アヴィレ)」を組み合わせるなどして、移動を過度に車に依存する現状からの転換を目指す「歩いて暮らせるまちづくり」を進めている。

富山市公共交通沿線居住推進事業として、鉄軌道の駅から半径500m以内の範囲もしくは、運行頻度の高いバス路線(1日概ね60本以上)のバス停から半径300m以内の範囲で、かつ用途地域が定められている区域(工業地域及び工業専用地域を除く)を対象とし、共同住宅の建設や住宅取得を促進するための支援を行っている。公共交通事業と住宅施策を一体的に進めることで、低炭素なまちづくりが実現。



公共交通網との相互活用により、まちなが移動の利便性を向上

平成22年3月20日サービス開始

民間事業者による施設整備と運営(広告収入)



バイク      ターミナル



市内電車環状線

・自転車ステーション 中心市街地に15か所  
・15ステーションに計150台の自転車を配置

**フィーダーバス**



**パークアンドライド駐車場**



〈現状の課題認識〉

車を自由に使えない市民にとって、極めて生活しづらい街	市街地の低密度化による都市管理コストの増大	都心の空洞化による都市全体の活力低下と魅力の喪失
CO2排出量の増大		

鉄軌道をはじめとする公共交通を活性化させ、その沿線に居住、商業、業務、文化等の都市の諸機能を集積させることにより、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりを推進

富山市都市マスタープラン(H20.3策定)

〈概念図〉

富山市が目指すお団子と串の都市構造

**串** : 一定水準以上のサービスレベルの公共交通

**お団子** : 串で結ばれた徒歩圏

①公共交通の活性化

②公共交通沿線の居住推進

③中心市街地の活性化



## ⑤ 健康で心豊かに暮らせるまち

- まちに暮らすことによって自然と健康になり、生きがいを感じ安心して豊かな生活を送れる
- まちに暮らす方みんなが世代を超えて豊かに交流できる

### 〈小山市での関連した取り組み〉

モールウォーキング、健康マイレージ事業、いきいきふれあいセンター、診療所立地、小山東ニュータウンの住環境の維持・向上 など

#### 〈先進事例〉新潟県見附市 健康運動教室・健康の駅

見附市では、全国9市（現在17市）と筑波大学等とで協働して「スマートウェルネスシティ首長研究会」を設置（会長：見附市長）し、連携して健幸をキーワードに新しい都市モデルの構築を目指している。

市内の10か所に健康運動教室を設置。住民に対する健康運動教室では、筑波大学と産学連携し、個人の身体状況にあった「個別プログラムメニュー」を作り継続的な運動を支援。

平成20年5月から、健康づくりのための情報提供や健康相談などを行い、市民の健康づくりの手伝いを行う「健康の駅」を私立病院内に開設し、健康・医療・福祉・介護の情報提供や健康相談を安価、もしくは無料で行っている。



#### 〈先進事例〉柏の葉キャンパス 健康研究所「あ・し・た」

柏の葉キャンパスでは受動的に福祉サービスを受けるだけでなく、健康な生活を市民がデザインするという意識変革を狙い、東京大学の高齢化研究や生涯学習プログラムと連携した健康づくりの拠点まちの健康研究所「あ・し・た」をららぽーと柏の葉内に設立。

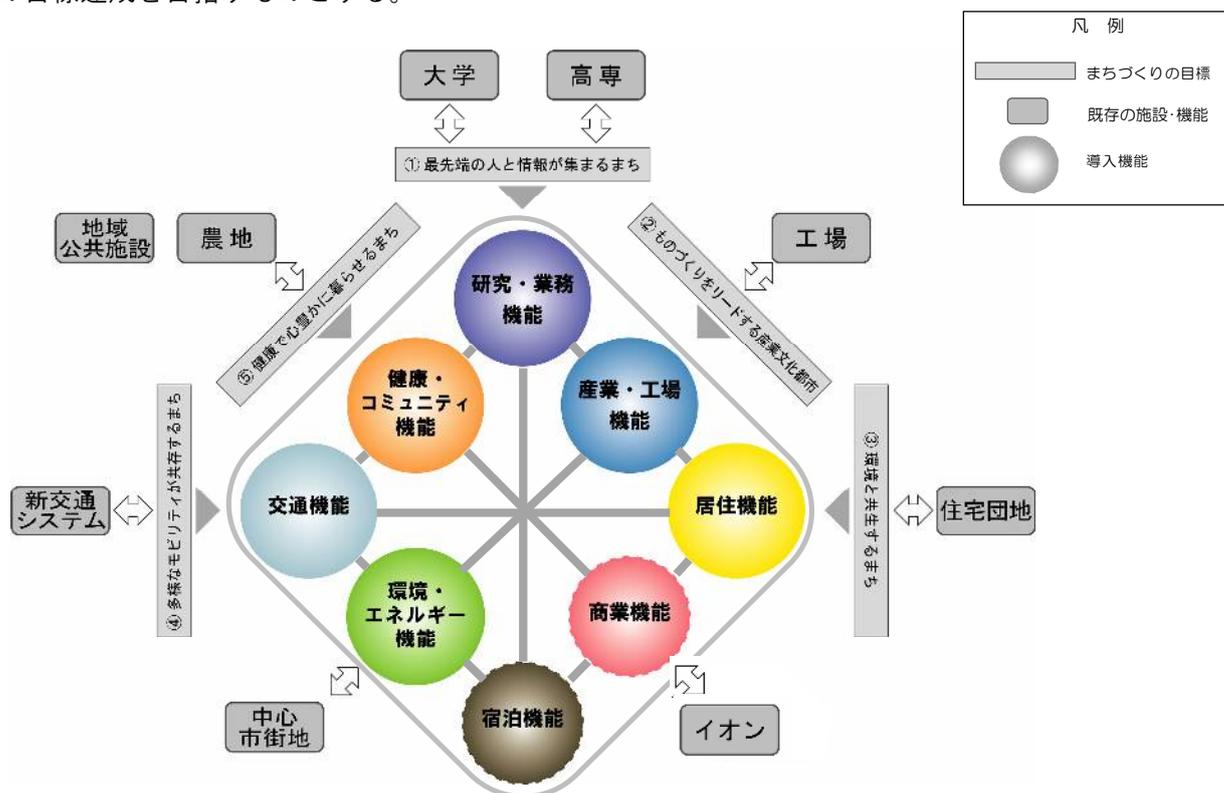
医療にとどまらず、美容をはじめ健康のカギとなるサービスを展開する各企業と協力し、敷居を低く、健康づくりの仲間と出会う入り口を用意するなど、まちぐるみの取り組みを提案している。

まちの健康研究所「あ・し・た」は、「あるく・しゃべる・たべる」を推奨。社会参加でかならず発生するこれらの行動は、予防医療的な効果が実証されている。

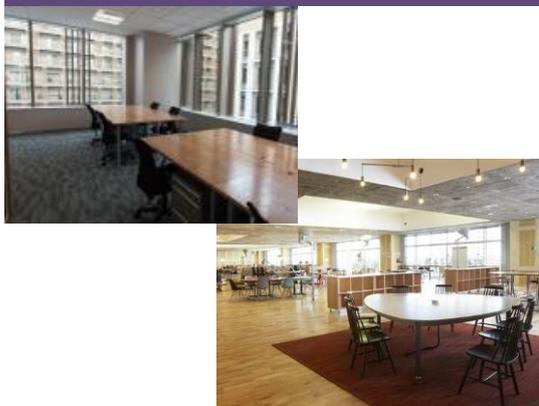


## 2-3 導入機能

当地区にすでに立地・形成された既存の施設・機能等と連携しながら、「研究・業務機能」「産業・工場機能」「居住機能」「商業機能」「宿泊機能」「環境・エネルギー機能」「交通機能」「健康・コミュニティ機能」の八つの機能を強化・誘導することにより、まちづくりの目標達成を目指すものとする。



### 研究・業務機能



#### <施設例>

- ◇ オフィス、コアワーキングスペース
- ◇ 会議室、イベントスペース
- ◇ まちづくり活動拠点施設
- ◇ 工業系の教育機関（大学等） 等

### 産業・工場機能



#### <施設例>

- ◇ 既存の企業・工場等の活用
- ◇ 新規の工業団地の誘導
- ◇ 産業観光機能の強化・導入
- ◇ 高岳引込線の貨物輸送機能の保全 等

## 居住機能



### <施設例>

- ◇ 高付加価値型の集合住宅(保育施設、ケア付き)、スマート戸建住宅
- ◇ 小山東ニュータウンのスマート・リノベーション 等

## 商業機能



### <施設例>

- ◇ 居住者や従業者、来街者向けの商業施設(物販、飲食、娯楽等)
- ◇ 広場や公開空地を備えた外部空間に開かれたオープンな商業施設 等

## 宿泊機能



### <施設例>

- ◇ ビジネスや観光を補完するホテル
- ◇ 旅館や民宿 等

## 環境・エネルギー機能



### <施設例>

- ◇ 次世代型電力網(スマートグリッド)
- ◇ 太陽光発電、エネルギー棟
- ◇ 芝生化された鉄軌道 等

## 交通結節機能



### <施設例>

- ◇ デザイン化・公園・広場化した停留場
- ◇ レンサイクル・カーシェアリングのポート

## 健康・コミュニティ機能



### <施設例>

- ◇ 病院、子育て支援施設、老人福祉施設
- ◇ 農体験施設、農園レストラン 等

### 3 機能配置の方針

高岳引込線沿線地区の現状・課題や目指すべき将来像および導入する都市機能を踏まえ、当地区における機能配置の方針を整理した。

#### 3-1 基本的な考え方

地区のストック活用や再生を図る「リノベーション」および地区の新たな魅力を創出・創造する「クリエイト」の両輪により、導入機能の展開を図る。

#### (1) 地区のストック活用・再生（リノベーション）

##### ① 周辺地区との機能連携

当地区の強みや特徴を活かすことを第一としながら、小山駅西口周辺地区や新4号国道沿線、工業団地や公園のある桑・絹地区等の周辺地区と連携し、一体的・相乗的に人と企業を呼び込めるような機能連携を図る。

##### ② 回遊ネットワーク形成

既存の公園や医療・福祉施設、魅力的な散歩道等の地区内に分布する地域資源を活かして、新交通システムと一体となった回遊ネットワークを構築し、歩いて楽しめるまちをつくる。

##### ③ 既存機能の拡充

面的な土地利用により地域イメージの形成に寄与する既存のものづくり工場や小山東ニュータウン等の産業・居住機能をはじめ、白鷗大学や小山高専の研究機能や地区内に点在する健康・福祉機能を拡充し、地域の付加価値や魅力を高める。

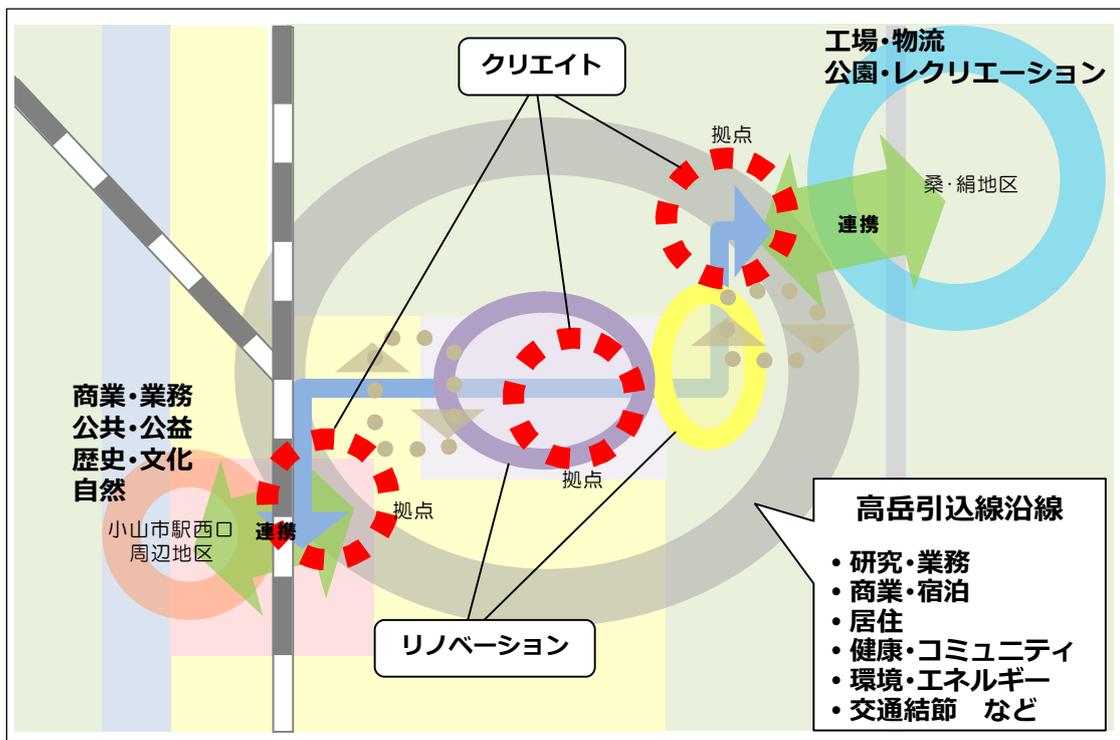
## (2) 地区の魅力創出・創造（クリエイト）

### ① 拠点化+ネットワーク化

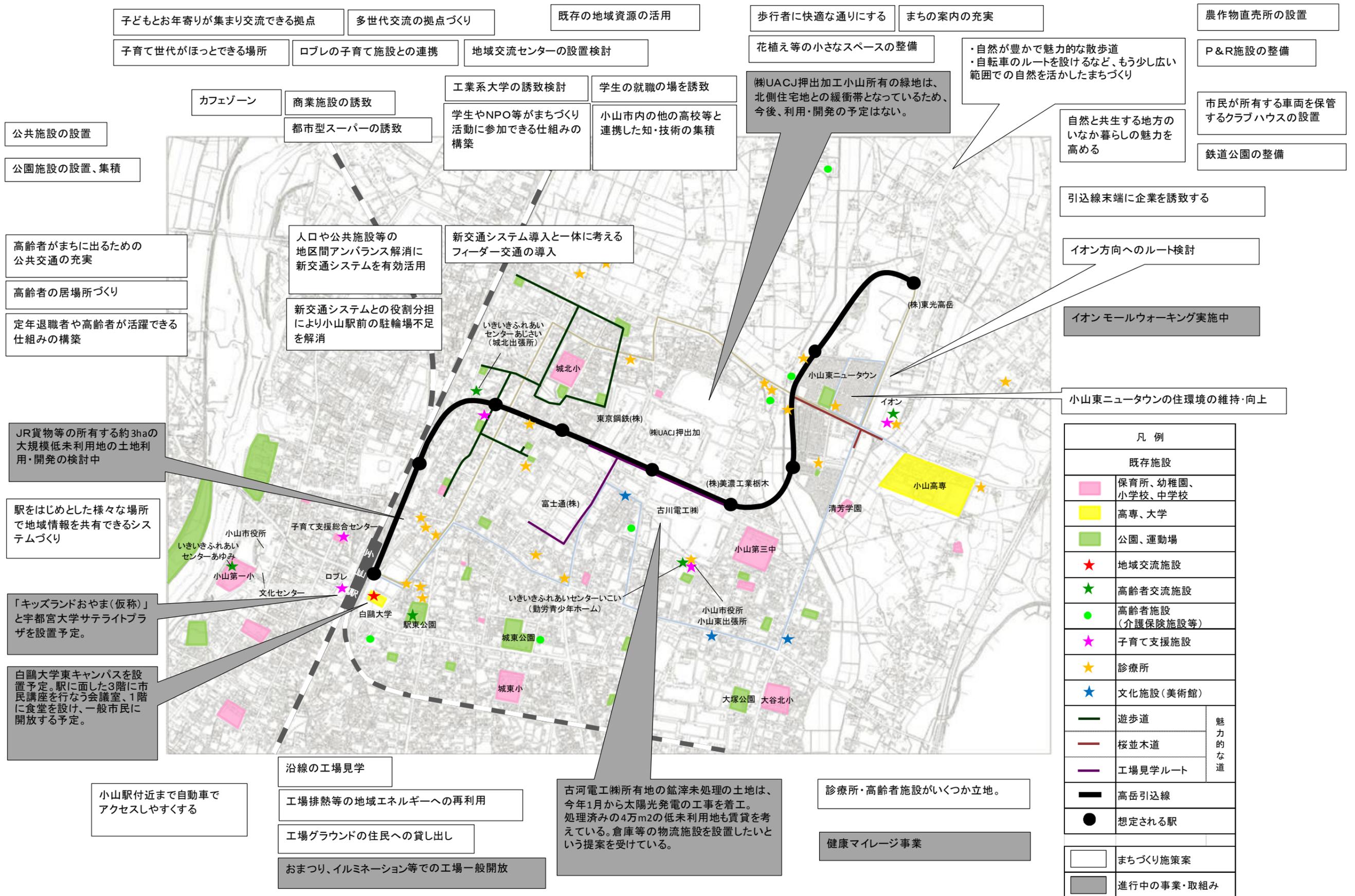
新交通システムの起終点と中間点を拠点化するとともに、拠点内の交通結節機能を高める。また、中心市街地に近接しながら緑や田畑に囲まれた恵まれた自然環境と由緒ある地域性やコミュニティを大切にしながら、拠点間のつながりを強化して、地区全体の一体性を高める。

### ② 機能の複合化・ミックス

地域住民と地区外・市外からの来街者、子どもとお年寄り、学生と社会人、古くからの住民と新しい住民などの属性別に必要機能を区分するのではなく、研究・業務機能、商業機能、健康・コミュニティ機能、環境・エネルギー機能等の多様な機能を複合化・ミックスさせ、様々なコミュニティが共存して賑わいや交流が生まれるようにする。



# (参考) 機能配置の検討のためのラフスケッチ



子どもとお年寄りが集まり交流できる拠点

多世代交流の拠点づくり

既存の地域資源の活用

歩行者に快適な通りにする

まちの案内の充実

農作物直売所の設置

子育て世代がほっとできる場所

ロブレの子育て施設との連携

地域交流センターの設置検討

花植え等の小さなスペースの整備

・自然が豊かで魅力的な散歩道  
・自転車のルートを設定するなど、もう少し広い範囲での自然を活かしたまちづくり

P&R施設の整備

公共施設の設置

公園施設の設置、集積

カフェゾーン

商業施設の誘致

工業系大学の誘致検討

学生の就職の場を誘致

学生やNPO等がまちづくり活動に参加できる仕組みの構築

小山市内の他の高校等と連携した知・技術の集積

(株)UACJ押出加工小山所有の緑地は、北側住宅地との緩衝帯となっているため、今後、利用・開発の予定はない。

自然と共生する地方のいな暮らしの魅力を高める

市民が所有する車両を保管するクラブハウスの設置

鉄道公園の整備

高齢者がまちに出るための公共交通の充実

高齢者の居場所づくり

定年退職者や高齢者が活躍できる仕組みの構築

人口や公共施設等の地区間アンバランス解消に新交通システムを有効活用

新交通システム導入と一体に考えるフィーダー交通の導入

引込線末端に企業を誘致する

イオン方向へのルート検討

イオンモールウォーキング実施中

JR貨物等の所有する約3haの大規模低未利用地の土地利用・開発の検討中

駅をはじめとした様々な場所で地域情報を共有できるシステムづくり

「キッズランドおやま(仮称)」と宇都宮大学サテライトプラザを設置予定。

白鷲大学東キャンパスを設置予定。駅に面した3階に市民講座を行なう会議室、1階に食堂を設け、一般市民に開放する予定。

小山市役所  
いきいきふれあいセンターあゆみ  
小山第一小  
文化センター

子育て支援総合センター  
ロブレ  
白鷲大学  
駅前公園

いきいきふれあいセンターいこい(勤労青少年ホーム)

城東公園

小山第三中  
小山市役所  
小山東出張所

清芳学園

小山高専

小山駅付近まで自動車アクセスしやすくする

沿線の工場見学

工場排熱等の地域エネルギーへの再利用

工場グラウンドの住民への貸し出し

おまつり、イルミネーション等での工場一般開放

古河電工株所有地の鉦滓未処理の土地は、今年1月から太陽光発電の工事を着工。処理済みの4万m2の低未利用地も賃貸を考えている。倉庫等の物流施設を設置したいという提案を受けている。

診療所・高齢者施設がいくつか立地。

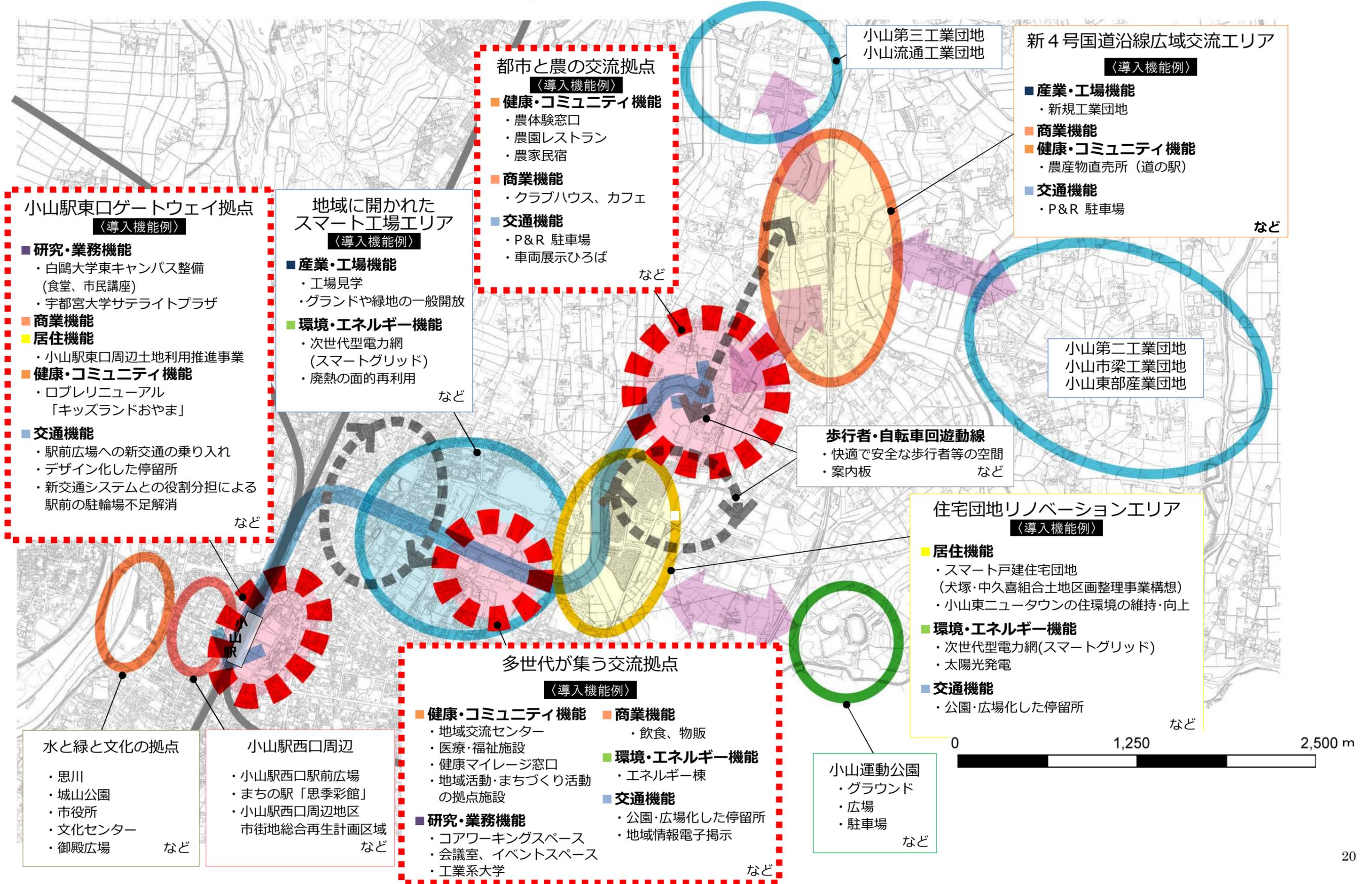
健康マイレージ事業

凡例		
既存施設		
	保育所、幼稚園、小学校、中学校	
	高専、大学	
	公園、運動場	
	地域交流施設	
	高齢者交流施設	
	高齢者施設(介護保険施設等)	
	子育て支援施設	
	診療所	
	文化施設(美術館)	
	遊歩道	魅力的な道
	桜並木道	
	工場見学ルート	
	高岳引込線	
	想定される駅	
	まちづくり施策案	
	進行中の事業・取組み	

### 3-2 都市機能の配置の方針

前節の基本的な考え方を踏まえて、以下のゾーニング図「まちづくり構想図」に都市機能の配置を示す。

※導入施設は、企業等へのヒアリングと検討委員会において、整備主体や法規にとらわれず自由に出していただいた提案によるものである。



## (参考) 企業等ヒアリング結果

ヒアリングの調査の結果を調査対象別に整理した。

産	工場	<ul style="list-style-type: none"> <li>暮らしを支える製品や飛行機等の部材など、多彩な技術を駆使した高品質の製品を製造し、国内はもとより海外にも出荷している。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>工場見学は見学ルートを設定し、近隣の小・中・高の授業向け等に依頼があれば実施している。電炉を使用している工場では、雷のような音がするので工場見学になじみにくいところもある。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>社内で省エネ部会を設置しており、地道な節電対策を検討・実施している。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>UACJ 所有の緑地部は、北側住宅地の緩衝帯となっており、今後、利用・開発する計画予定はない。近隣に与える騒音に特に気を配っている。以前、匂いや煙が問題になったことがある。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>工業系の大学が沿線にあれば、地元雇用につながる。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>沿線に商業施設や病院があるといい。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>従業員の車通勤や製品出荷のトラックの横断に支障がないように留意してほしい。</li> </ul>
	商業施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベント時(お祭りやイルミネーション等)の工場公開や、工場周辺の清掃など様々な地域貢献活動を行なっている。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>引込線までの距離は住んでいる地域によって平等でないので、みんなが使える施設を作って欲しい。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の内容に対して検討の時間が短すぎると感じる。遠回りをしてよいものをつくってほしい。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>市とタイアップした高齢者家族や子育て世代が気軽に集えるコミュニティ施設「みんなのひろば」を設置。認知症を患った人やその家族などが交流するほか、地域への情報提供の場となっている。少しずつ利用者が増えてきている。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>小山市と結城市で文化的・芸術的活動をしているグループ・団体に限り、催事場スペースを無料で貸し出している。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>客のターゲットを 30～50 代としているため、ティーンズ世代が少ない。</li> <li>今後は、ショッピング目的だけでなく、色々な人が色々な目的で来てもらえるコミュニティセンターとしてやっていかなければならないと感じている。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>店舗に眼科と歯科が入っているが、内科は年間客数が多くないと入らない。</li> <li>月に 1, 2 回程度「モールウォーキング」を実施。公共交通に乗って来て店内を歩くのもいい。</li> <li>クールシェアとして、夏の暑い日に公共交通を利用してお店に来た人に割引や特典があるという考えはいい。</li> </ul>
学	<ul style="list-style-type: none"> <li>引込線から当店までは距離があるので、当店までルートを追加するのはどうか。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>東キャンパスの隣に新キャンパスを設け、本部と経営学部を移設予定。駅に面した 3 階に市民講座を行なう会議室、1 階に食堂を設け、一般市民に開放する。現東キャンパスも市民に開くことを意識してホールが入っている。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>市各課や商工会議所と多数の連携事業を行なっている。地元企業との交流はあまりないが、インターンや実習をしている。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>新交通ができれば、高齢化する小山東ニュータウンがよくなるのではないかな。</li> <li>また、沿線に住宅ができると新交通の需要が高まるのではないかな。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>障がい者の雇用について、公共交通が充実している利便性の高いまちなかには必要な施設が立地していない。</li> </ul>	

官(小山市)	高齢生きがい課	<ul style="list-style-type: none"> <li>カフェやロブレの空きスペースで高校生が勉強している。高校生・大学生の居場所づくりも必要である。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>新交通のイベントに合わせてオープンキャンパスをする等、ソフトの企画連携が重要である。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>当園では子育て支援センターを設置。親と子どもが 10 人くらい集まって一緒に遊ぶ。その間、親が先生に相談ごとをしたり、子ども同士・親同士が友達になって交流できる場となっている。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもと二人きりでいる時間が長い親が多く、ストレスがたまりやすい。子育てに疲れた人がほっとできる場所が必要ではないか。</li> </ul>
	健康増進課	<ul style="list-style-type: none"> <li>いきいきふれあいセンター(城北集会所、勤労青少年ホーム)では、高齢者が元気な生活を継続するために、趣味やレクリエーション、学習を通して仲間と交流を行うことで、閉じこもりの予防に取り組んでいる。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>一般の人が高齢者宅の生活支援(掃除、買い物等)をできる場をつくることを進めている。将来的には雇用も参入させていきたいと考えている。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>沿線には高齢者施設や診療所がいくつか立地している。介護保険施設は、介護保険計画に基づいて整備をしているが、今後、まちづくり計画と整合性を図って進めていくことも考えられる。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな施設をつくるだけでなく、いくつか小さなスペース(ボランティアによる花植えなど)を整備するのはどうか。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>開運おやま健康マイレージ事業をスタート。ウォーキング等を実施してポイントをためると特典等が得られる。沿線地域でもゲーム感覚でポイントを貯めることができると面白い。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者だけでなく、子ども・子育て世代にとっても魅力あるまちづくりが必要である。</li> </ul>
	子育て・家庭支援課	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て支援総合センターの利用者は、ベビーカー利用が多いが、駐車場が広くない。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ロブレリニューアル基本計画に子どもの遊び場「キッズランドおやま(仮称)」の設置があるが、現在のロブレ駐車場は立体駐車場であり女性は敬遠しがち。イオンに駐車して、新交通に乗ってロブレまで行けるとよい。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>足利市の同様の施設は人気があり待ち時間が長い。小山市では待ち時間を有効活用できるように、予約システムの導入が要望されている。子どもは電車が好きなので、待ち時間に電車に乗って沿線地域で遊べるといい。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもが遊べる公共施設は、小山東出張所の子育てひろば、城北児童センターがある。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>遊具が充実している広い公園は、家族で一日過ごせるためとてもにぎわっている。</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>新交通の一日乗り放題があれば移動も含めて一日中楽しめる。</li> <li>テーマパークのように沿線をゾーン分け(工場見学・図書・カフェ・散歩ゾーンなど)すると日替わりで楽しめる。</li> </ul>		
福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>沿線の工場見学ができるといい。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>古河電工(株)所有の鉦津未処理の土地は、今年 1 月から太陽光発電の工事を着工。ただし、20 年間の定期借地であり、恒久的な土地利用ではない。</li> <li>また、処理済みの 4 万 m<sup>2</sup> の低未利用地も賃貸を考えている。倉庫等の物流施設を設置したいという提案を受けている。</li> </ul>	
その他	土地所有者	<ul style="list-style-type: none"> <li>沿線には、公共施設を設置できるとよいのでは。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>住むところと働くところが重要であり、その間を交通でつなげるべき。</li> <li>小山市はまだまだ働く場所が少ない。働く場所をつくることはそこで働く人がそこに住むことにつながる。</li> </ul>
	デイベロッパー	<ul style="list-style-type: none"> <li>引込線の末端に東京や他県から企業を誘致すべき。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>犬塚・中久喜組合土地画整理事業に合わせて、P&amp;R 施設や鉄道公園等を整備してはどうか。</li> <li>残っている引込線自体に希少価値があり、“現役の産業遺産”といえるのではないかな。</li> <li>JR の様々な車両を走らせる試乗イベント等の観光的利活用を検討してはどうか。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ヨットハーバーのように市民が所有する車両を保管するクラブハウスのような施設があるとよい。</li> <li>• 開発可能な大きな土地がない場合、市街化区域のフリンジ部で土地区画整理等を行う方法が考えられる。行政と地元が一体となって取り組めば農振農用地でも可能。</li> <li>• <u>新交通システム終点の土地利用が重要。例えば、新4号国道の沿道付近に、新たな工場を誘致して働く場をつくることが考えられる。</u></li> <li>• コンビニとスーパーの中間規模の都市型スーパーの出店場所を探している商業事業者がいる。意向次第だが、沿線への事業展開もあるのではないかと。</li> <li>• <u>農作物の直売所を備えた道の駅や、農業工場と農業体験の拠点をつくるアイデアも考えられる。</u></li> <li>• 子どもとお年寄りが集まり交流できる拠点をつくる案も考えられる。</li> <li>• <u>東ニュータウンの活性化は、自治会だけの取り組みでは限界がある。建物のリフォームや空き家の紹介、転入希望者の受入等のコーディネイト役が将来必要になってくる。</u></li> <li>• <u>小山市内にある資源を探して、沿線で活用・展開することも考えられる。</u></li> <li>• 小山市がまちづくりの構想を打ち出せば民間開発も参入しやすくなる。</li> </ul>
鉄道会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>マンション等の高い投資効率で回収するビジネスモデルとしては、現在は都心にマーケットがあり、短期に考えられる新たな事業としては、小山駅直近の開発ぐらいしかない。</u></li> <li>• 鉄軌道系の沿線としては、往復単線の沿線より環状線の方が条件としては優位。また、往復路線としては端末の地区に商業施設などの集客施設がないことも不利。</li> <li>• <u>小山市内には既に複数の商業施設もあり、この地区での展開は難しそう。</u></li> <li>• <u>JRの東西で分断されている印象が強い。中心部が駅を中心とした円内で集積したポテンシャルが全体で活かせていないのではないかと。</u></li> <li>• 高齢者対策のみでなく、若い世代や子育てへの取り組みが将来性がある。また、大学や企業との連携は非常に重要。</li> <li>• まちづくりをするという対外的な発信(フラッグシップ)が行政からあると、事業者は動く。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• まちづくりのエリアが小さい。工業団地まで延伸して企業を誘致すれば目的が少し見えてくる。</li> <li>• まちづくりからどんな交通が必要かを考えることはよい。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 沿線だけを考えるのではなく、引込線の末端(東光高岳から先)に工場等を誘致する考えは北側のまちの可能性が広がる。</li> <li>• <u>調整区域が中心部から近いことを活かし、市街地の既存の公共施設を調整区域に移動して、空いた土地に住宅等を整備してはどうか。</u></li> <li>• 市として農地の宅地化を位置づけるかでまちづくりが変わってくる。</li> </ul>