

# 南半田地区まちづくり構想

平成29年2月

南半田地区まちづくり推進協議会

---

# 目 次

## 1. 地区の位置づけと現況・課題

|               |    |
|---------------|----|
| 1) 地区の位置づけ    | 1  |
| 2) 地区の現況と特性   | 6  |
| 3) 地区のまちづくり課題 | 15 |

## 2. まちづくりの目標

|                  |    |
|------------------|----|
| 1) まちづくりの基本的な考え方 | 20 |
| 2) 地区の将来像        | 20 |
| 3) まちづくりの基本目標    | 21 |

## 3. まちづくりの方針

|                    |    |
|--------------------|----|
| 1) 土地利用に関する事項      | 22 |
| 2) 都市施設に関する事項      | 24 |
| (1) 道路・交通体系について    | 24 |
| (2) 公園・緑地について      | 28 |
| (3) 公共公益施設等について    | 30 |
| (4) 供給処理施設等について    | 31 |
| (5) その他について【防災・防犯】 | 33 |
| 3) 建築物等に関する事項      | 34 |
| ■ 南半田地区整備方針総括図     |    |
| [地区まちづくり構想図]       | 36 |

## 4. まちづくりの実現化方策

|                  |    |
|------------------|----|
| 1) 構想実現に向けた考え方   | 37 |
| 2) まちづくり重点項目     | 38 |
| ■ まちづくり重点プロジェクト図 | 39 |

---

# 1. 地区の位置づけと現況・課題

## 1) 地区の位置づけ

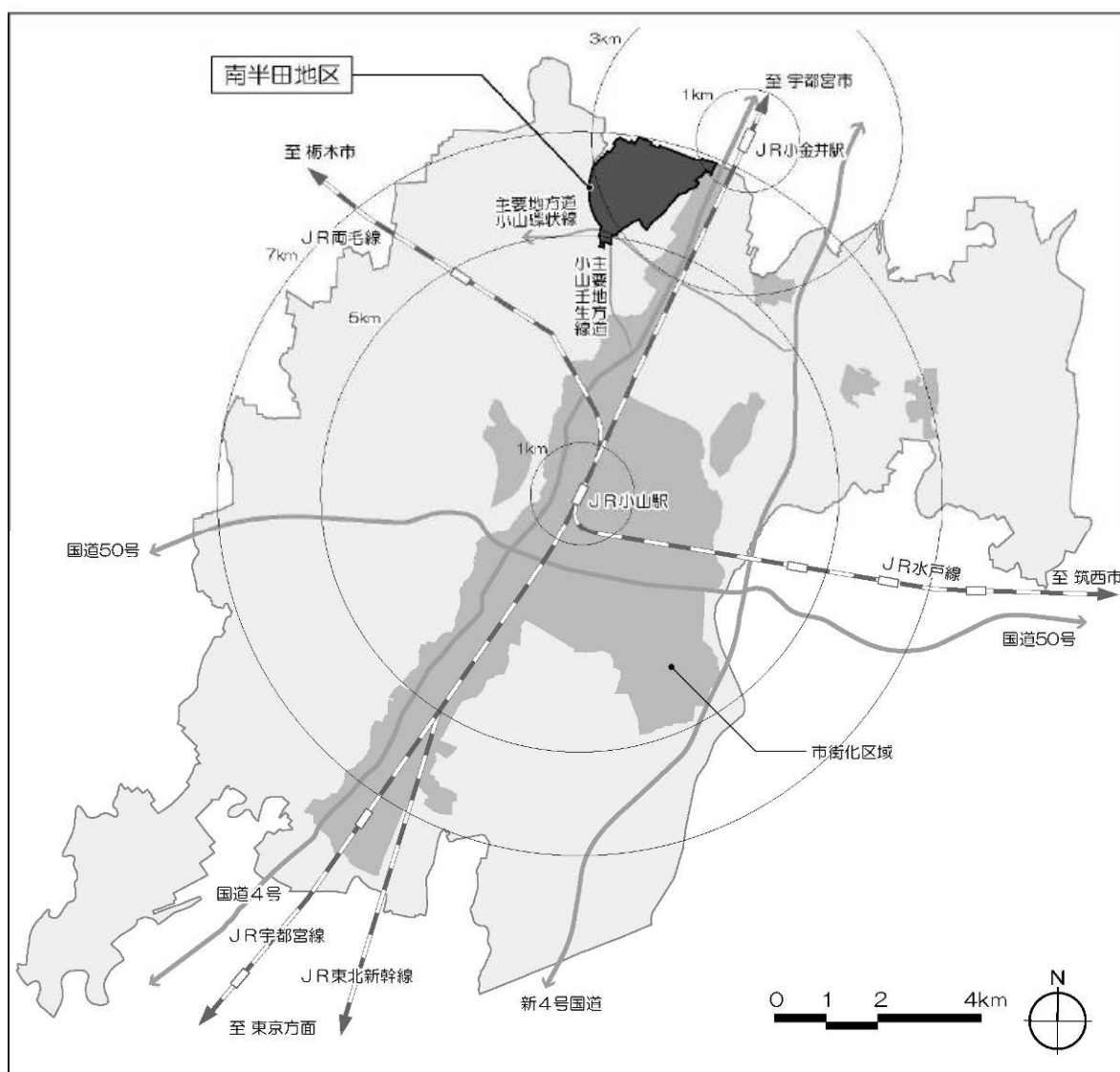
### (1) 地区の位置

南半田地区は小山市の北部に位置し、地区の北側縁辺部は市境にあたり下野市に隣接しています。

JR小山駅からは約5～7 km、JR小金井駅（下野市）からは約1～3 kmの範囲にあります。

地区の南端を主要地方道小山環状線と小山壬生線が通っており、地区の東側の羽川地区を新4号国道が通っています。

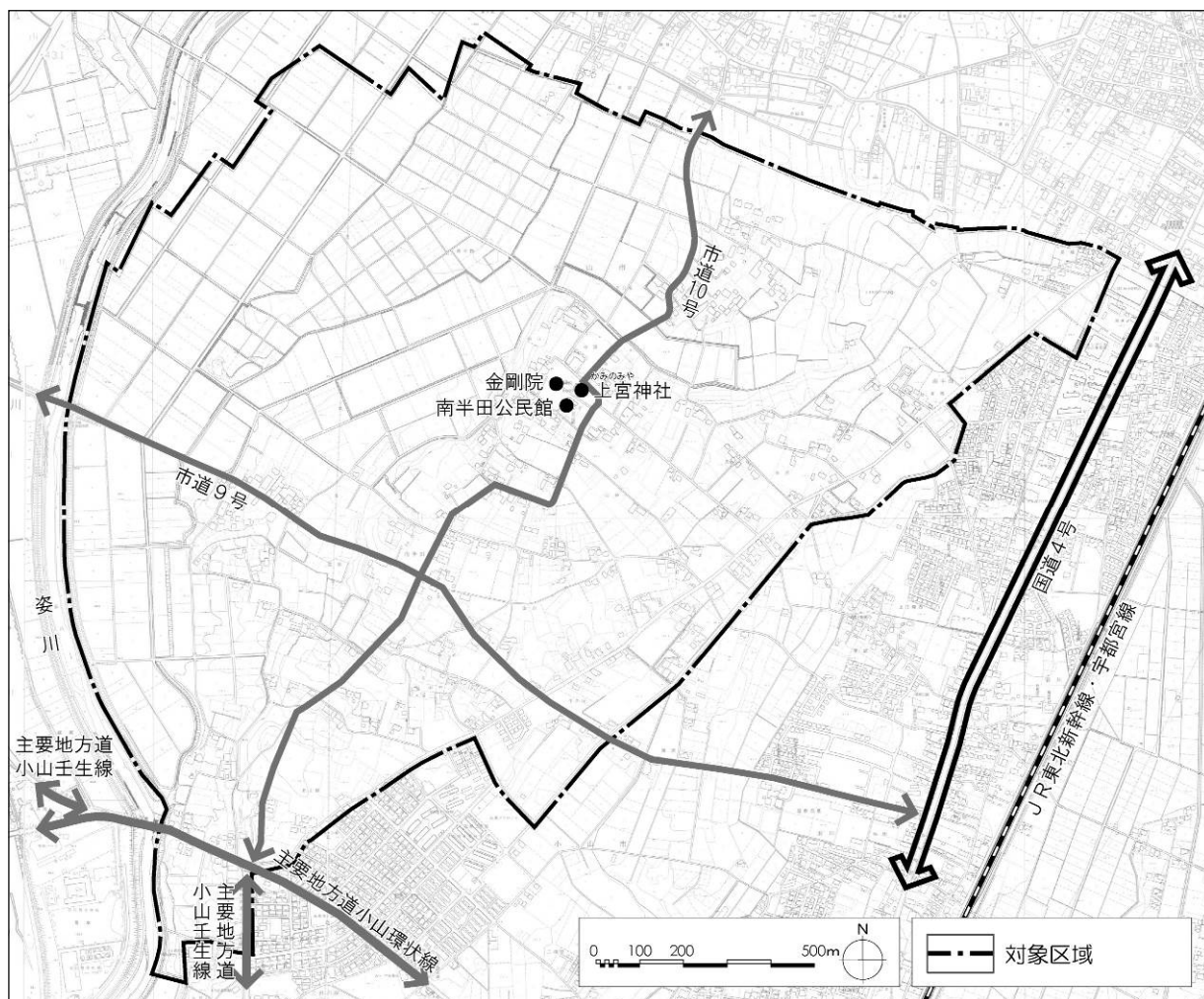
### ■ 位置図



## (2) 対象範囲

対象範囲は、下図に示す「南半田地区まちづくり推進協議会」の活動区域である小山市大字南半田（約284ha）とします。

### ■ 区域図





### (3) 上位関連計画

小山市都市計画マスタープランにおいて、南半田地区は桑地域にあたり、まちづくりの整備目標として、「自然資源や農業環境と調和した良好な集落環境の形成」、「地域生活の利便性を高める移動交通環境の向上」、「自然景観や歴史的資産の保全・活用と公共公益施設等の充実」などが掲げられています。

また、南半田地区に関わる整備方針の主な内容は、以下のように整理されます。

#### ■ 小山桑地域整備方針

##### ● 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】

- ・下野市や市内他地域からの入口部分の整備検討 等

###### 【豊かな田園生活環境の充実と優良農地の保全】

- ・優良農地と豊かな里山・社寺林の保全及び育成
- ・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 等

###### 【自然環境に配慮した土地利用】

- ・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 等

##### ● 道路・交通

###### 【小山市全体や地域の骨格を形成する道路網の整備・充実】

- ・環状道路（内環状線・外環状線）の整備推進
- ・国道4号等の幹線道路や都市計画道路の整備推進 等

##### ● 公園・緑地

###### 【思川を軸とする「水と緑と大地のネットワーク」の形成】

- ・身近な歴史的資産の保全とまちづくりへの活用
- ・周辺地域等とあわせて、自然環境の拠点や歴史文化の拠点等を連絡するネットワークの形成 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】

- ・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
- ・豊かに広がる平地林、里山や集落部の社寺林等、自然を体験できる緑地空間の保全・育成 等

## ● 都市景観

### 【思川沿いの自然景観や幹線道路における水と緑の景観軸の形成】

- ・ 思川や姿川の清流や河川樹林などの緑の保全
- ・ 国道4号や外環状線など、幹線道路沿道の緑化推進と市民と協調した維持管理 等

### 【田園と調和した美しい集落景観の創出】

- ・ 平地林や里山、集落地内の社寺林等、自然景観の保全・育成
- ・ 美しい田園景観の創出とその保全・育成 等

## ● 都市防災

### 【雨水処理機能の向上や安全な防災施設の確保等】

#### ○ 都市基盤【都市の防災性向上】

- ・ 幹線道路網や生活道路の拡幅・改善整備推進
- ・ 橋梁における必要な防災性能の確保
- ・ 緊急避難地となる公園や河川敷等のオープンスペース確保
- ・ 河川改修、公共下水道等の整備推進
- ・ 道路等の透水性舗装、雨水調整池の整備、公共施設等での雨水浸透ますの設置、並びに個々の建築物への普及促進

#### ○ 避難地・避難路、防災拠点【安全な防災施設の確保・整備】

- ・ 緊急輸送路や避難経路となる幹線道路や生活道路の整備・拡充
- ・ 緊急的な避難地となる身近な公園や広場、緑地、河川敷等のオープンスペース確保
- ・ ブロック塀の生垣化などによる、安全な避難経路の確保

## ● 河川・供給処理施設

### 【河川等の治水・保全や清潔で安全な生活を支える供給処理施設の整備・充実】

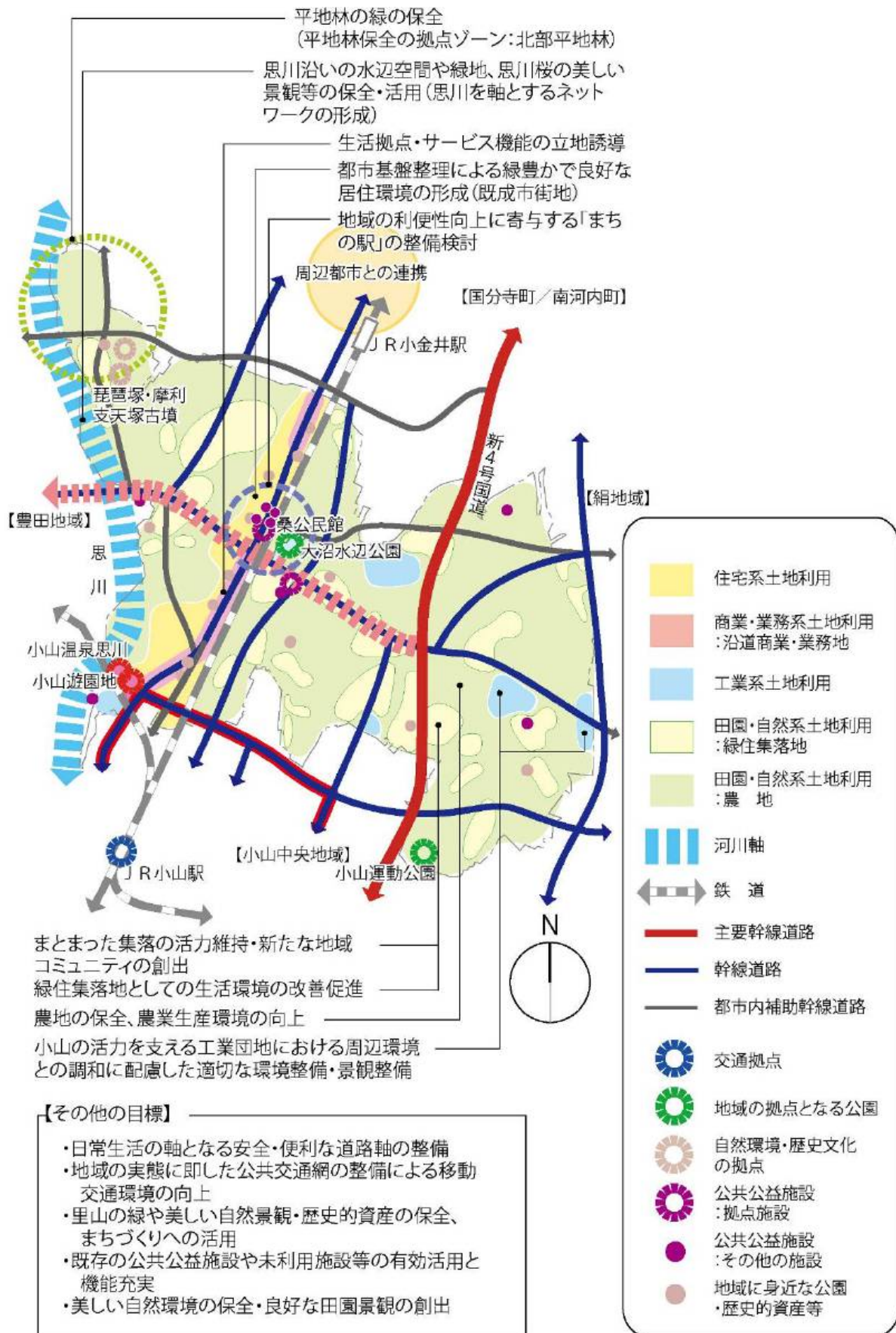
- ・ 計画的な河川改修や調整池の整備、農業用水の安定的確保など、総合的な治水・利水対策の促進
- ・ 河川の水質保全と周辺緑地の保全
- ・ 多自然型護岸本やピオトープ、桜堤や遊歩道の整備など、市民が気軽に水辺に親しめる憩いの親水空間としての河川環境整備推進
- ・ 農業集落排水の整備、及び合併処理浄化槽の普及推進
- ・ 市民の環境に対する意識やマナーの向上、市民を中心とした環境保全、美化活動の推進 等

## ● 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】

- ・ 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

## ■ 桑地域まちづくり目標図



## 2) 地区の現況と特性

### (1) 社会的圏域

#### ① 字界

地区は、大字南半田の一部で構成されています。

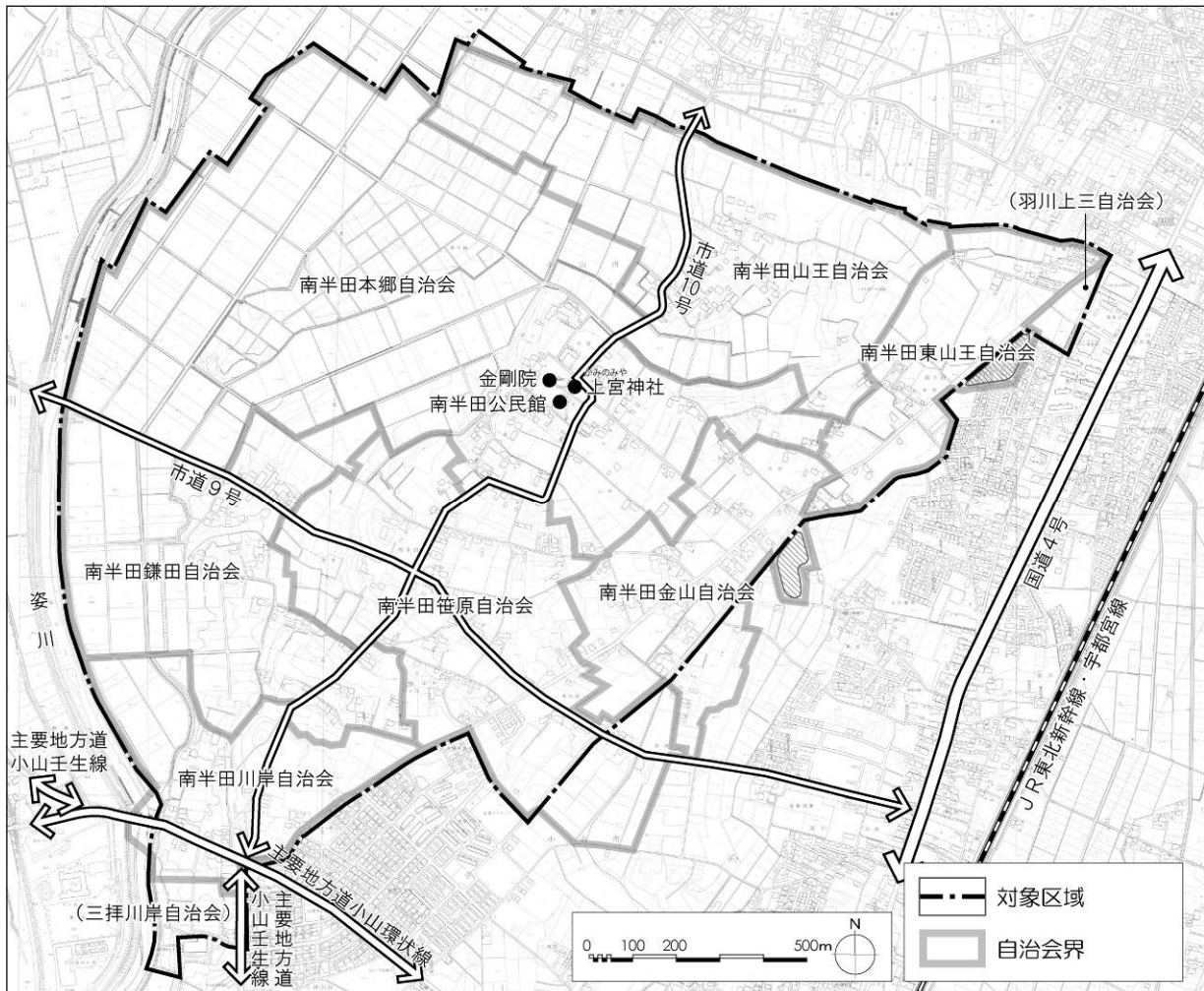
#### ② 自治会界

地区内には、南半田山王自治会、南半田東山王自治会、南半田本郷自治会、南半田金山自治会、南半田鎌田自治会、南半田笹原自治会、南半田川岸自治会が組織されています。

#### ③ 小・中学校界

地区は、羽川西小学区、桑中学区となっています。

### ■ 自治会界図



---

## (2) 人口・世帯数

### ① 人口

大字南半田の人口は、平成28年12月1日現在で1,190人となっており、平成23年12月1日現在の1,074人と比べると、116人（10.8%）増加しています。

### ② 世帯数

大字南半田の世帯数は、平成28年12月1日現在で406世帯となっており、平成23年12月1日現在の351世帯と比べると、55世帯（15.7%）増加しています。

### ③ 世帯あたり人口

大字南半田の世帯あたりの人口は、平成28年12月1日現在で2.93人となっており、平成23年12月1日現在の3.05人と比べると、0.12人（3.9%）減少していることから、核家族化が進行していることがうかがえます。

※小山市大字町丁名別世帯数および人口推計より



### (3) 法的規制状況

#### ① 地域地区

地区は、全域が市街化調整区域に指定されています。

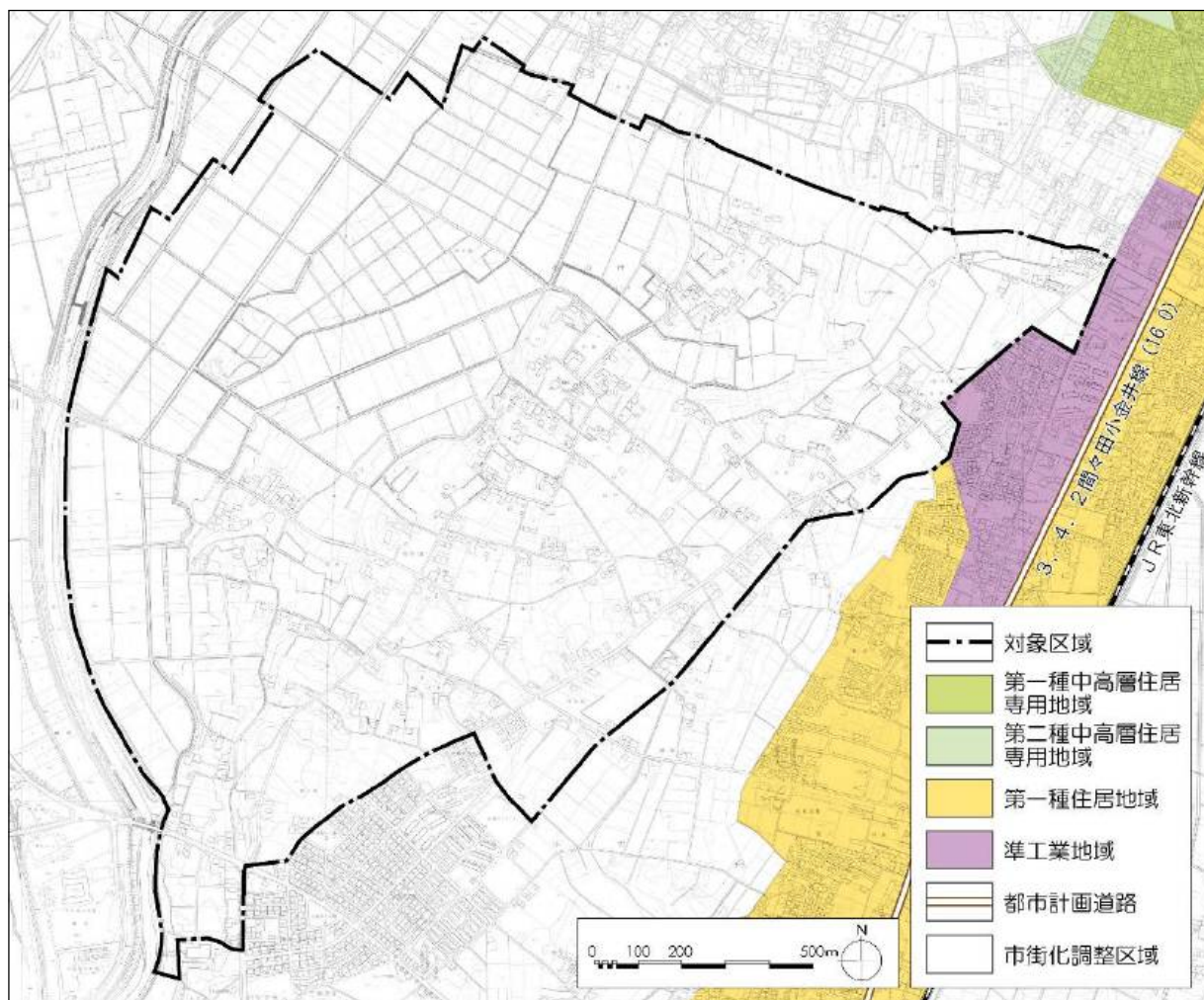
また、地区の東部は、市街化区域（第一種住居地域、準工業地域）に隣接しています。

#### ② 都市計画道路

地区内には、都市計画道路は計画決定されていません。

地区東側の羽川地区には、国道4号が3・4・2間々田小金井線（幅員16.0mとして計画決定されています。

#### ■ 都市計画図

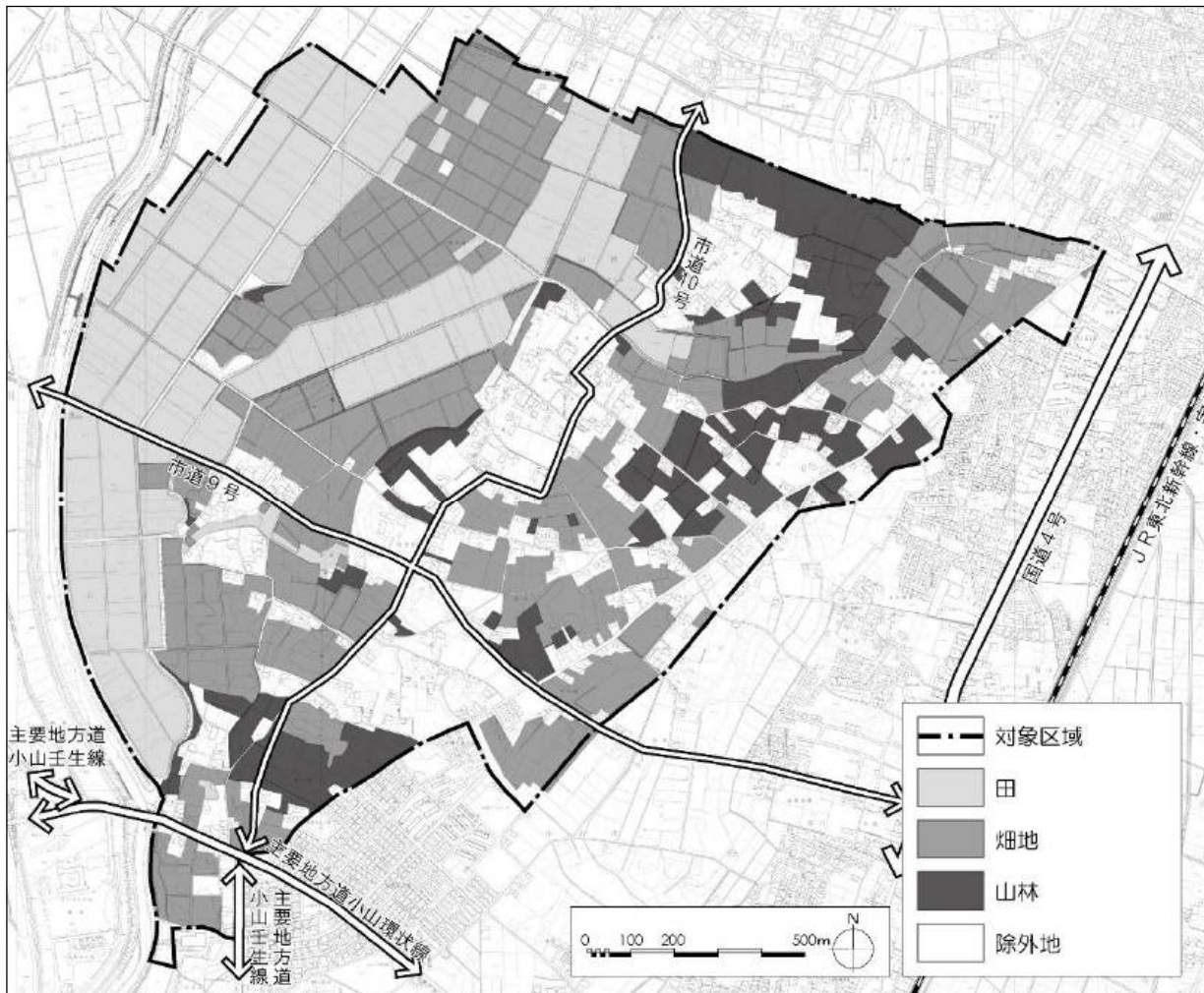


### ③ 農業振興地域

地区の全域が農業振興地域に含まれており、農地・平地林の多くは農用地区域に指定されています。

また、地区の西端を流れる姿川沿いの低地には、田や畑地等の一団の農地が広がっており、集落周辺の台地には、畑地や平地林がまとまって形成されています。

#### ■ 農業振興地域



---

## (4) 土地利用現況

### ① 自然的土地利用現況

田は、地区の西端を流れる姿川周辺の低地にまとまって存在しています。

畑は、集落周辺の台地に多く分布している他、北西部の低地にもまとまって存在しています。

山林は、集落周辺の台地に分布しており、特に、北東部と南西部に規模の大きな平地林が存在しています。

河川は、西端部を南北に姿川が流れています。

### ② 都市的土地利用現況

住宅用地は、台地部に集落が形成されています。また、羽川地区や扶桑地区の市街化区域に隣接した地区では、一部で分譲型の戸建て住宅開発などによる農地や山林の宅地化が進行しています。

商業・業務用地は、飲食店等が点在しています。

工業用地は、住宅用地に隣接して、作業場等が点在しています。

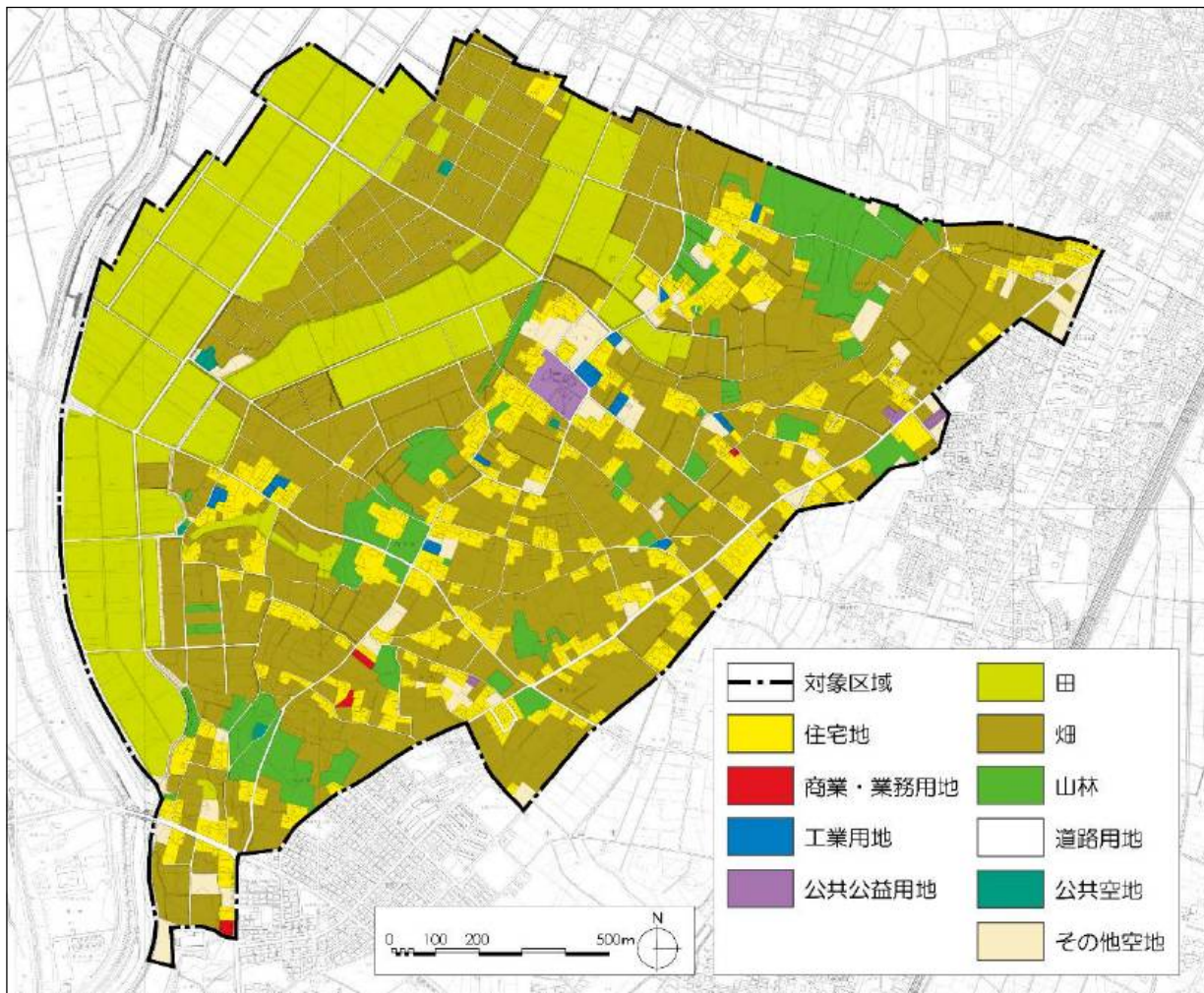
公共公益用地は、地区の概ね中央に上宮神社、金剛院、南半田公民館がまとまって立地している他、診療院、歯科医院、介護施設等が点在しています。

公共空地は、墓地が点在しています。

その他の空地は、駐車場や未利用地等が点在しています。



■ 土地利用現況図



## (5) 道路・交通

### ① 管理者別道路現況

地区内に国道はありませんが、地区東側に隣接する羽川地区には、南北に国道4号が通っています。

県道は、地区の南端部を主要地方道小山環状線と主要地方道小山・壬生線が通っています。

市道は、市道9号や、市道10号、市道215号などが比較的自動車交通量が多い道路となっています。

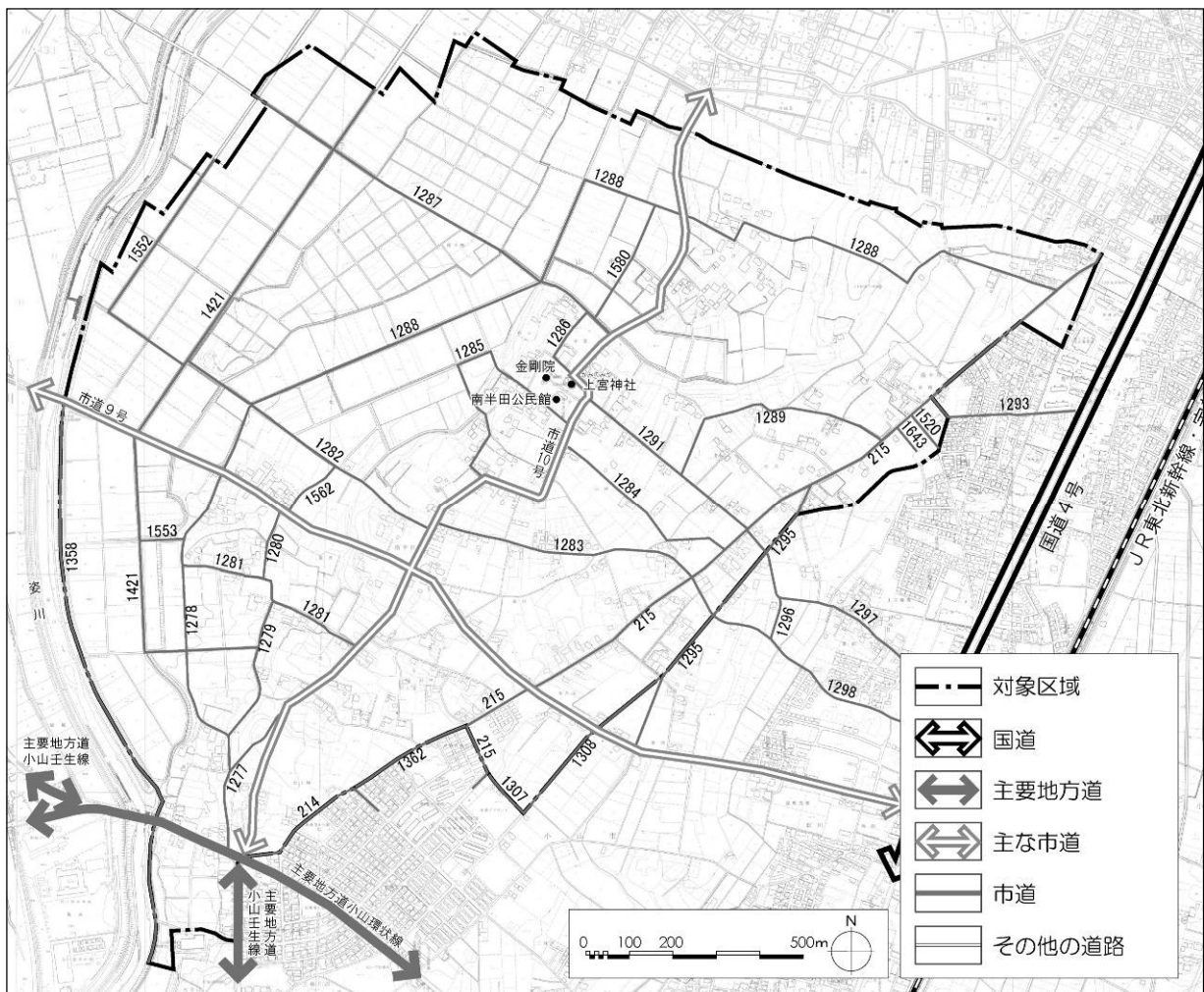
また、市道に認定されていない道路が多く存在します。

### ③ 公共交通機関

公共交通機関としては、市のデマンドバス（桑地区）の対象区域となっています。

また、地区南側に隣接する扶桑地区には、コミュニティバス（羽川線）が運行しています。

### ■ 管理者別道路現況図



## (6) 公園・緑地等

### ① 公園・緑地

地区内には、都市計画公園は配置されていませんが、一定規模の住宅開発地内に配置された児童遊園として、牛ヶ久保公園が整備されています。

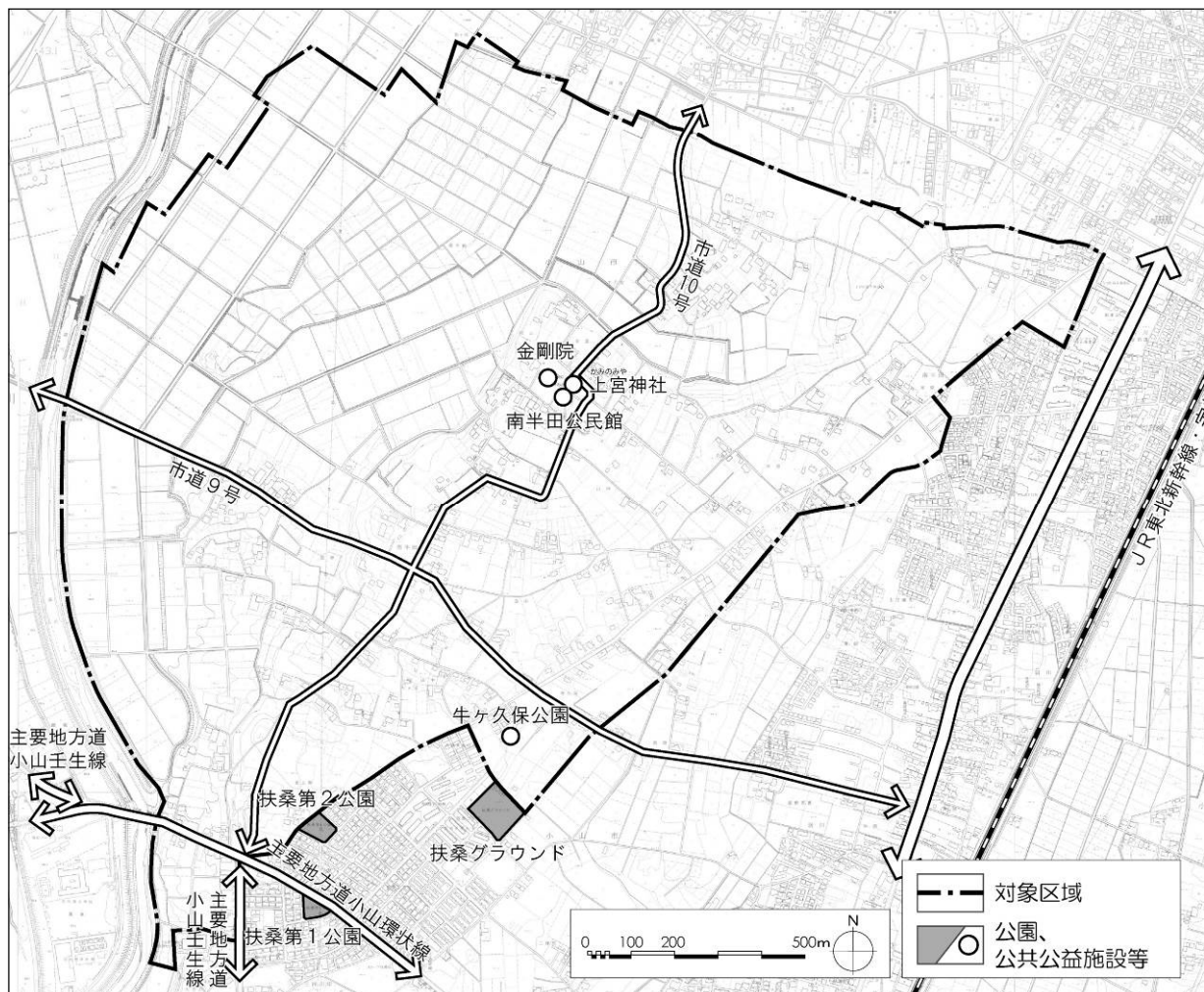
また、地区南側に隣接する扶桑地区には、扶桑グラウンド、扶桑第1公園、扶桑第2公園が整備されています。

### ② 公共公益施設等

地区内には、公共施設として南半田公民館が立地しています。

また、寺社仏閣として、<sup>かみのみや</sup>上宮神社と金剛院などが立地しています。

### ■ 公園・緑地及び公共公益施設等現況図



---

## (7) 供給処理施設等

### ① 給水施設

- 地区の上水道は、未整備の区域があります。

### ② 排水施設

- 地区は、公共下水道の羽川処理分区と扶桑処理分区に隣接しており、一部の宅地が全体計画区域（集落）になっていますが、事業化区域外となっています。

### ③ 河川

- 地区の西端を南北に姿川が流れています。

### 3) 地区のまちづくり課題

地区まちづくりに関する課題を以下に整理します。

#### ① 土地利用

- 地区は、全域が市街化調整区域に含まれています。
- 姿川沿いの低地にはまとまった田や畑等の農地、台地には住宅、畑・樹園地等の農地、平地林が形成されています。
- 市街化区域に隣接した一部の農地・平地林では、住宅地（戸建て住宅）への土地利用転換が行われています。

【課題】

- まとまった優良農地や平地林等の保全
- 落ち着いたある集落環境の形成

#### ② 道路・交通

- 地区の南端を主要地方道小山南通りと主要地方道小山・壬生線が通っています。
- 小山下野線西通りの整備が計画されています。
- 道路境界が不明確な道路、幅員が狭い道路、未舗装の道路、見通しの悪い道路、危険な交差点など、生活道路のネットワークが不足するとともに、歩行者の安全性が確保されていません。

【課題】

- 地区の骨格となる小山下野線西通りの整備
- 地区内の生活道路の整備
  - ・道路境界の明確化
  - ・狭い道路における幅員確保
  - ・未舗装道路の舗装改良
  - ・見通しの悪い道路の解消
- 歩行者の安全確保
  - ・歩道やグリーンベルトの整備など歩行者空間の確保
  - ・街灯、カーブミラー、ガードレール等の設置
- 危険な交差点の改善
- 公共交通等の利便性の向上

### ③ 公園・緑地

- 宅地開発地内に児童遊園が整備されています。
- 隣接する扶桑地区に公園やグラウンドが整備されています。
- 集落の周辺には平地林が広がっています。

【  
課  
題  
】

- 身近な公園・広場等の整備
- 屋敷林や平地林等の緑地空間の保全

### ④ 公共・公益施設等

- 地区の概ね中央に南半田公民館、上宮神社、金剛院がまとまって存在しています。

【  
課  
題  
】

- 上宮神社、金剛院等の歴史的資源の保全
- 南半田公民館、上宮神社、金剛院の一体的な活用

### ⑤ 用水路・公共下水道等

- 地区の西端を南北に姿川が流れています。
- 一部が公共下水道の全体区域（集落）に含まれていますが、事業計画区域外となっています。
- 側溝等の排水路が未整備のため、上宮神社の周辺など、道路が冠水する箇所があります。

【  
課  
題  
】

- 合併浄化槽等による適正な汚水処理
- 側溝等の整備による適正な雨水処理

### ⑥ 景観

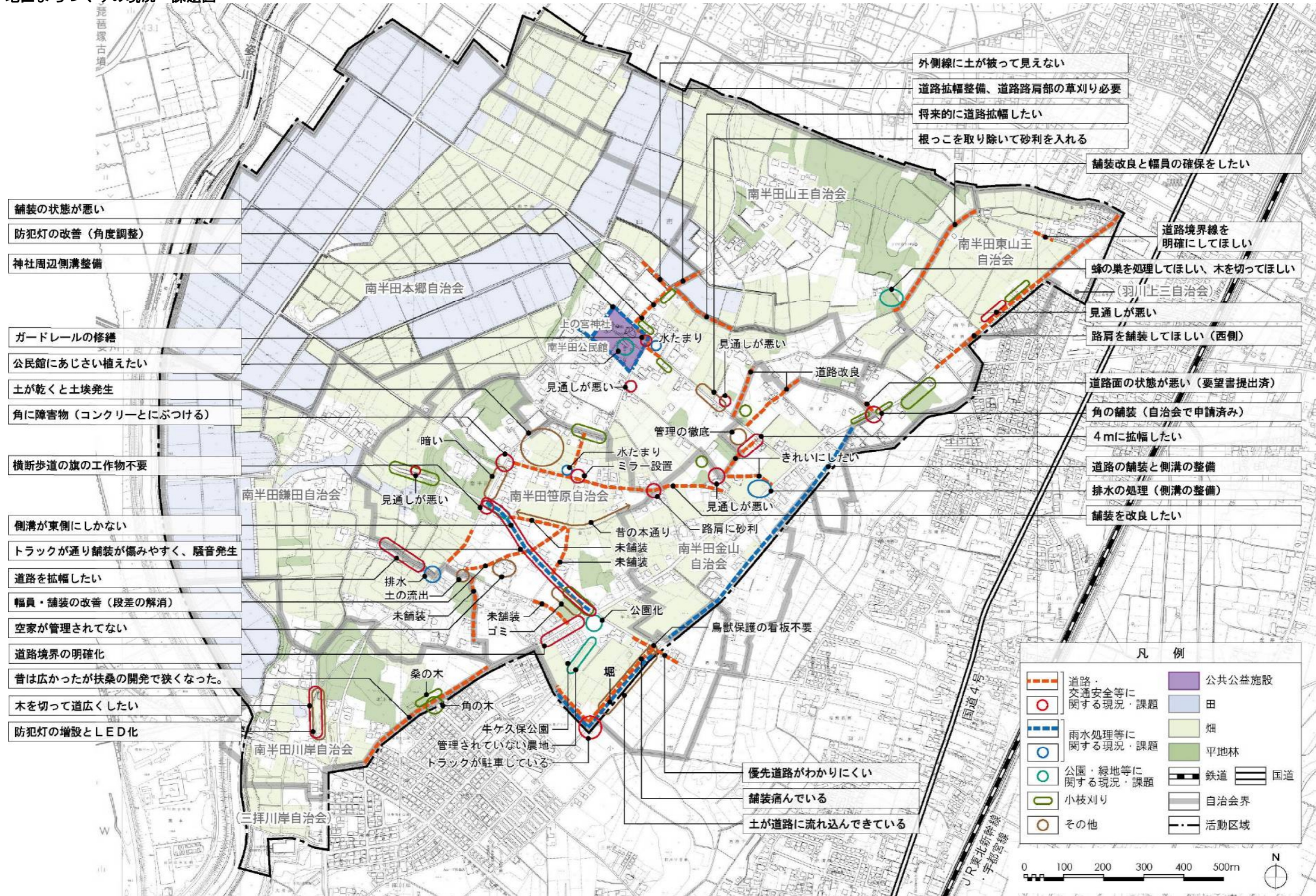
- 姿川沿いの田園風景や、まとまった平地林など、良好な景観が形成されています。
- 緑豊かな落ち着いたきのある居住環境が形成されています。

【  
課  
題  
】

- 良好な景観や居住環境の保全・創出



■ 地区まちづくりの現況・課題図



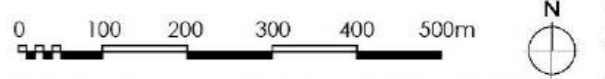
- 舗装の状態が悪い
- 防犯灯の改善（角度調整）
- 神社周辺側溝整備
- ガードレールの修繕
- 公民館にあじさい植えたい
- 土が乾くと土埃発生
- 角に障害物（コンクリートにぶつける）
- 横断歩道の旗の工作物不要
- 側溝が東側にしかない
- トラックが通り舗装が傷みやすく、騒音発生
- 道路を拡幅したい
- 幅員・舗装の改善（段差の解消）
- 空家が管理されていない
- 道路境界の明確化
- 昔は広がったが扶桑の開発で狭くなった。
- 木を切って道広くしたい
- 防犯灯の増設とLED化

- 外側線に土が被って見えない
- 道路拡幅整備、道路路肩部の草刈り必要
- 将来的に道路拡幅したい
- 根っこを取り除いて砂利を入れる

- 舗装改良と幅員の確保をしたい
- 道路境界線を明確にしてほしい
- 蜂の巣を処理してほしい、木を切ってほしい
- （羽川上三自治会）
- 見通しが悪い
- 路肩を舗装してほしい（西側）
- 道路面の状態が悪い（要望書提出済）
- 角の舗装（自治会で申請済み）
- 4mに拡幅したい
- 道路の舗装と側溝の整備
- 排水の処理（側溝の整備）
- 舗装を改良したい

- 優先道路がわかりにくい
- 舗装痛んでいる
- 土が道路に流れ込んできている

| 凡 例 |                       |
|-----|-----------------------|
|     | 道路・交通安全等に<br>関する現況・課題 |
|     | 雨水処理等に<br>関する現況・課題    |
|     | 公園・緑地等に<br>関する現況・課題   |
|     | 小枝刈り                  |
|     | その他                   |
|     | 公共公益施設                |
|     | 田                     |
|     | 畑                     |
|     | 平地林                   |
|     | 鉄道                    |
|     | 国道                    |
|     | 自治会界                  |
|     | 活動区域                  |

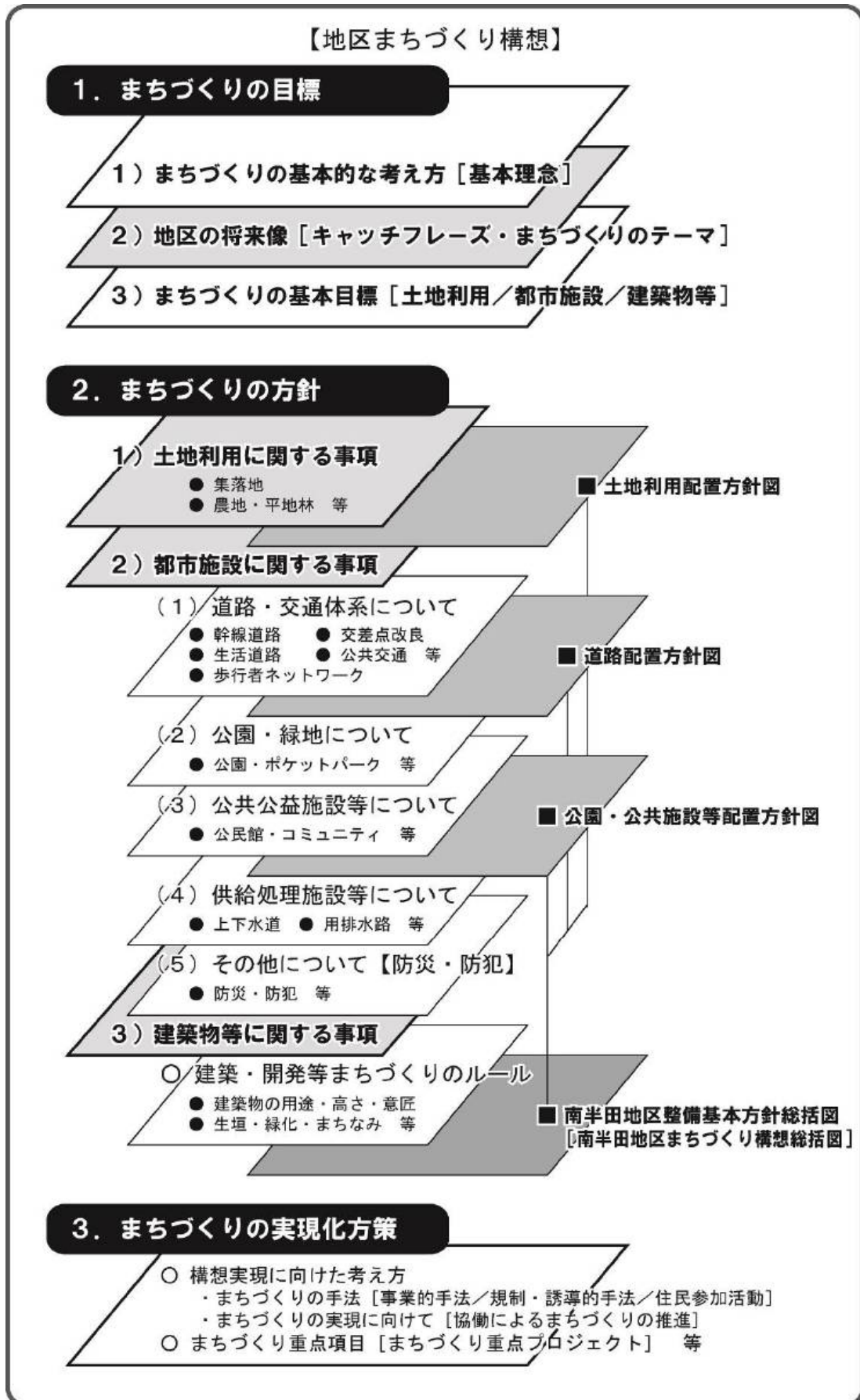








## ● 地区まちづくり構想の構成



## 2. まちづくりの目標

### 1) まちづくりの基本的な考え方

南半田地区において、まちづくりを進めるにあたっての基本的な考え方を、以下のように整理します。

#### □ 魅力と個性を 保全・活用する 歴史・文化づくり

神社や寺院、まつり・伝統などの誇れる歴史・文化を守り、次代に継承しつつ、個性豊かな魅力ある地域資源としての活用を図ります。

#### □ 豊かな自然や 美しい田園風景と調和した 生活環境づくり

農地や平地林、姿川などの自然や田園風景に囲まれ、水や緑と集落が調和した、しずかで住みよい生活環境の整備を図ります。

#### □ 安全・安心で 便利に暮らせる 生活基盤づくり

安全・安心で便利な生活道路ネットワークが形成され、魅力ある公共施設等が整備された、人にやさしく、利用しやすい生活基盤の整備を図ります。

#### □ みんなが思いやり いきいき暮らせる コミュニティづくり

子どもから高齢者までが思いやりの心で助け合い、明るく元気に暮らすことのできる、人と人のつながりを大切にしたコミュニティの充実を図ります。

### 2) 地区の将来像

南半田地区が目指す将来あるべき姿として、以下のキャッチフレーズとまちづくりのテーマを位置づけます。

#### 【キャッチフレーズ】

**みどり 輝く みんなの南半田**  
**— 思いやり 明日を創る まちづくり —**

#### 【まちづくりのテーマ】

魅力と個性があふれ  
次代に継承する  
歴史や文化を  
保全・活用したまち

豊かな自然や  
美しい田園風景と  
農業・農村環境が  
調和したまち

暮らしを支える  
安全・安心で  
便利な生活基盤が  
整備されたまち

みんなの活力で  
いきいき暮らせる  
コミュニティが  
充実したまち

### 3) まちづくりの基本目標

南半田地区の将来像を実現していくために必要となるまちづくりの基本目標を、以下のよう  
に整理します。

#### A. 土地利用について

- 住宅、農地、平地林等が調和・共生した快適で良好な住環境の形成
- 自然資源や優良農地等の保全とまちづくりへの活用

#### B. 都市施設について

- 地区の骨格となる道路の計画的な整備など、道路・交通体系の構築
- 生活道路の改善や危険な交差点の解消
- 歩行者が安心して歩くことができる安全な道路空間の形成
- 歩行者が地区を回遊できる魅力的な散策路の整備や歩行者ネットワークの形成
- シンボルロードや（仮称）古墳ロードの整備検討
- 住民の憩いの場所の整備
- 沿道緑化の推進と、平地林等の適正な管理
- 平地林や農地等の適正な管理による道路境界の明確化
- かみのみや上宮神社や南半田公民館の一体的な拠点としての整備検討
- 地区の誇れる歴史・文化的資源の保全と活用
- 上水道の整備推進
- 公共下水道や合併浄化層等による適正な汚水処理の推進
- かみのみや上宮神社周辺や道路の側溝等における雨水処理能力の向上と浸水対策の充実
- 防災・防犯機能や体制の充実

#### C. 建築物等について

- 地区のまちづくりのルールに基づく、自然環境と農業・農村環境が調和した、  
緑豊かでゆとりある魅力的なまちなみ景観づくり

### 3. まちづくりの方針

#### 1) 土地利用に関する事項

##### 《基本方針》

- 自然環境と農業環境が調和・共生した、落ち着きのある良好な集落生活環境の形成を図ります。
- 地区の中心となる<sup>かみのみや</sup>上宮神社周辺における公共公益機能の充実・位置づけの明確化を図ります。
- 姿川沿いに広がる優良農地（農振農用地等）等の保全を図ります。
- 地区内のまとまった平地林等の適正な管理を行いつつ、保全を図ります。

##### 《配置方針》

#### A. 集落環境形成ゾーン

- ・既存の集落については、周辺の農地、平地林、神社等の農業環境や自然環境と調和・共生した集落生活環境の形成を図ります。

#### B. コミュニティ拠点ゾーン

- ・地区の中心となる<sup>かみのみや</sup>上宮神社、金剛院、南半田公民館をコミュニティ拠点地区として位置付け、地区コミュニティの活性化に向けた公共公益機能の集約や、地域交流活動への積極的な活用を図ります。

#### C. 農地等保全ゾーン

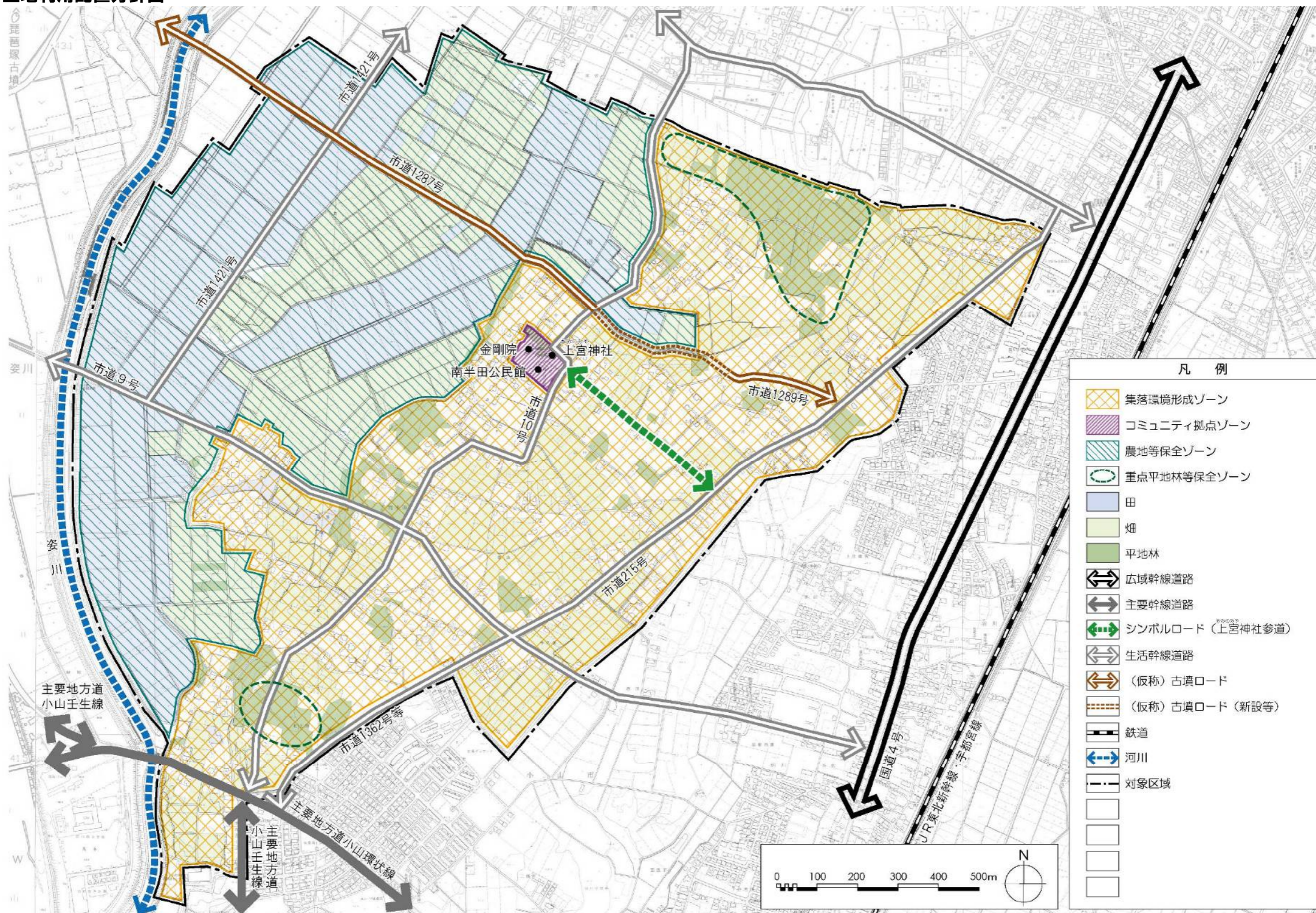
- ・地区西部の姿川沿いや、北部の下野市との市境に広がる農地（農振農用地等）については、水田・畑地等の優良農地や平地林などの保全を図ります。

#### D. 重点平地林等保全ゾーン

- ・地区北部や南部のまとまった平地林等については、適正な管理を行いつつ、保全を図ります。



● 土地利用配置方針図





## 2) 都市施設に関する事項

### (1) 道路・交通体系について

#### 《基本方針》

- 主要幹線道路（小山下野線西通り等）や、生活幹線道路（市道9号線等）、主要集落連絡道路（市道10号線等）、集落連絡道路（市道1283号線、1284号線、市道1297号線、1298号線等）等の計画的な整備による、地区の骨格となる円滑な道路・交通体系の形成を図ります。
- 歩行者が安全・安心して通行できる歩行者空間を確保します。
- シンボルロード（市道1291号線）や（仮称）古墳ロード（市道1287号線等）の整備を検討します。
- 生活道路の改善や危険な交差点の解消などによる、安全・安心な道路空間の形成を図ります。

#### ■ A. 道路・交通体系の形成

##### ① 広域幹線道路

- ・地区東側の国道4号を、広域的に都市と都市を結ぶ広幅員の広域幹線道路として位置づけます。

##### ② 主要幹線道路

- ・地区の南西部を通る主要地方道小山環状線や主要地方道小山・壬生線を地域の骨格となる主要幹線道路として位置づけます。
- ・また、小山下野線西通りの整備については、その推進に向けて、隣接する自治会等と連携し、関係権利者等との合意形成を図るとともに、整備に伴う道路線形等の調整や道路再編等の検討を行います。

##### ③ シンボルロード

- ・かみのみや上宮神社の参道(市道1291号線)を地区の顔となるシンボルロードとして位置づけ、歩行者や自転車が安全・安心して通行できる道路空間の形成を図ります。

---

#### ④ 生活幹線道路

- 市道9号線、市道10号線、市道215号線、市道1362号線、市道1421号線など、主要幹線道路を補完する地区と地区を結ぶ道路や、地区の骨格となる主要な生活道路を生活幹線道路として位置づけます。

#### ⑤ (仮称)古墳ロード

- 地区の東西を連絡する、姿川から市道215号線に至る生活幹線道路として、市道1287号線や市道1289号線をつなぎ、琵琶塚古墳や摩利支天塚古墳を便利に利用できるよう、歩行者や自転車等の利用性にも考慮しながら、(仮称)古墳ロードとしての整備を進めます。

#### ⑥ 集落連絡道路

- 集落内の幹線道路と個別の住宅等を連絡する身近な生活道路のうち、集落内生活道路の骨格を形成する主要な区画道路(市道1283号線、1284号線等)や、当地区と羽川地区を結ぶ区画道路(市道1297号線、1298号線等)を集落連絡道路として位置づけます。
- また、関係権利者等との合意形成を図りながら、市と協働で道路幅員の確保や隅切りの改善等を推進します。

#### ⑦ 区画道路

- 道路網の末端として個別の住宅等に接続する区画道路については、生け垣等による沿道緑化や、宅地化や建て替えに併せた敷地後退などにより、ゆとりある道路空間の形成を図ります。

#### ⑧ 歩道・グリーンベルト等

- 主要地方道小山環状線や主要地方道小山・壬生線に整備された既存の歩道に加えて、扶桑地区から下野市に抜ける市道215号線や市道1362号線等の路肩及び側溝の整備や、沿道宅地との敷地境界の明確化による幅員の確保、地区の南部に整備されているグリーンベルトの延伸などにより、児童生徒や高齢者等の歩行者が安全・安心して通行できる歩行者空間の確保を検討します。

#### ⑨ 公共交通網

- デマンドバスについては、高齢者等の交通弱者の大切な「生活の足」として、さらなる利便性の向上を検討します。

## ■ B. 安全・安心な道路空間の形成

### ● グリーンベルト等による安全・安心な歩行者空間の確保

- ・通学路や生活幹線道路等においては、グリーンベルトの設置などにより、歩行者が安全・安心して通行することができる歩行者空間の確保を図ります。

### ● 幅員の確保や舗装改良等による生活道路の改善

- ・幅員が狭く、車や歩行者のすれ違いが困難な生活道路においては、道路の拡幅整備や路肩の舗装改良等により、安全で快適な生活道路の整備を図ります。

### ● 危険な交差点やカーブ等における交通安全対策等の推進

- ・見通しが悪く、交通事故の危険性がある交差点やカーブ等については、注意喚起のための標識、カーブミラー、カラー舗装、ハンプ（※）、信号機等の設置や、隅切りの確保、沿道の枝の剪定などにより、交通安全対策等の推進を図ります。

※ハンプとは、段差等の障害物や路面舗装により自動車に注意喚起を促し、走行スピードを抑制するための方法です。

### ● 自動車の減速化等による交通安全対策の検討

- ・生活道路においては、注意喚起のための標識、カラー舗装、ハンプ等による走行スピードの減速や、速度規制30kmなどにより、交通安全対策を図ります。



▲グリーンベルトの整備（イメージ）



▲路肩改良による幅員確保（現況）

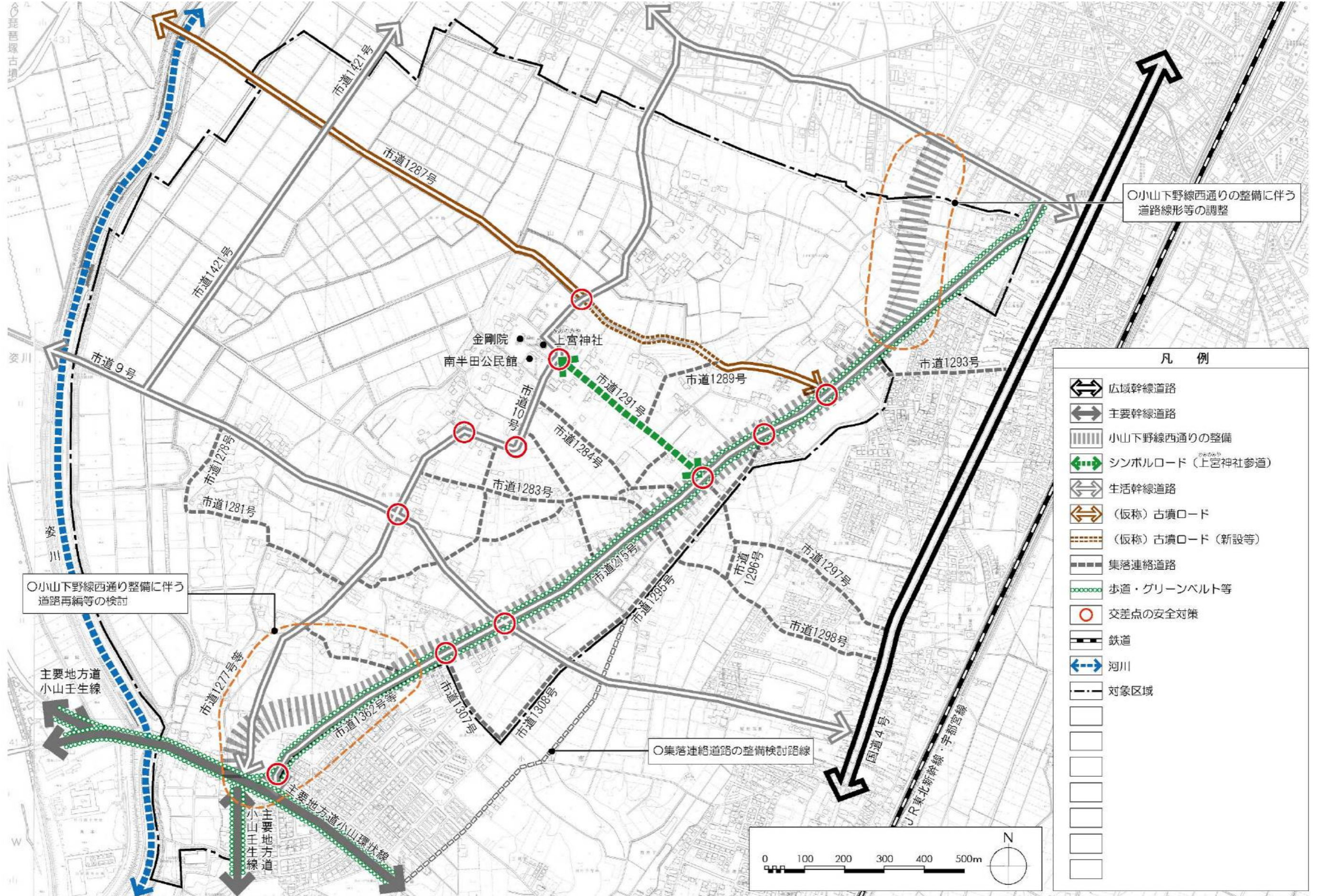


▲交差点の注意喚起（イメージ）



● 道路配置方針図

※小山下野線西通りは、現在、市役所で進めている計画のルート



○小山下野線西通りの整備に伴う  
道路線形等の調整

○小山下野線西通り整備に伴う  
道路再編等の検討

○集落連絡道路の整備検討路線



---

## (2) 公園・緑地について

### 《基本方針》

- 地区住民の憩いや交流の場となる身近な小公園や広場等の整備を図ります。
- 沿道緑化や敷地内緑化による新たな緑の創出を推進するとともに、平地林や屋敷林等の緑地の適正な管理を徹底します。
- 平地林や農地等から道路にはみ出している枝の剪定や樹木の伐採、土の除去などにより、道路境界の明確化を図ります。

### ■ A. 住民の憩いの場となる空間の整備

#### ● 小公園（ポケットパーク）や広場（オープンスペース）等の整備

- ・ 関係権利者の合意が得られた場合、交差点部の平地林や農地などを活用した地区住民の憩いの場となる小公園（ポケットパーク）や、交流の場となる広場（オープンスペース）等の整備を図ります。

#### ● 幹線道路整備に伴う道路跡地の広場等への活用

- ・ 小山下野線西通り等の幹線道路の整備に伴う一部道路跡地については、広場（オープンスペース）等への有効活用を検討します。

## ■ B. 緑地空間の保全・活用と創出

### ● 平地林等の緑地の適正な管理と保全

- 平地林、屋敷林等の緑地については、適正な管理（枝の剪定、木の伐採等）を徹底しつつ、生活に潤いを与える豊かな自然環境として、可能な範囲で保全を図ります。

### ● 耕作放棄地の解消と緑地空間としての活用

- 地区内に存在する耕作放棄地の解消に努めます。
- また、関係団体等と連携・協力しつつ、関係権利者等の理解を得ながら、耕作放棄地等を活用した緑地空間等の整備を検討します。

### ● 宅地化における沿道緑化や敷地内緑化の推進

- 宅地化にあたっては、一定のルールに基づき、生け垣・植栽等による沿道緑化や敷地内緑化を推進し、既存の自然環境や農業環境との調和・共生を図ります。

### ● 平地林や農地の適正な管理による道路境界の明確化

- 平地林や農地については、敷地から道路等にはみ出している枝の剪定や樹木の伐採、土の除去等により、道路境界の明確化を図ります。



▲小公園や広場等の整備（イメージ）



▲平地等の緑地の保全（現況）



▲道路境界の明確化（現況）

### (3) 公共公益施設等について

#### 《基本方針》

- かみのみや 上宮神社及び南半田公民館が一体となった拠点として、地域コミュニティ機能の形成を図ります。
- 南半田公民館の建替えや改修、運用方法の改善等を推進します。
- かみのみや 上宮神社や金剛院等の地区の誇れる歴史・文化的資源の保全と活用を図ります。

#### ● 地区の拠点となる<sup>かみのみや</sup>上宮神社及び南半田公民館等の一体的な活用

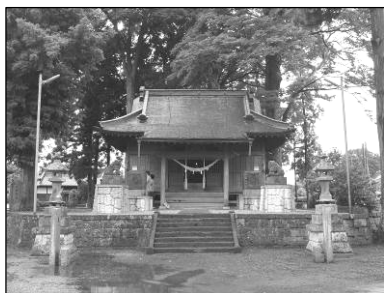
- ・ かみのみや 上宮神社、金剛院、南半田公民館については、地区のコミュニティ活動の拠点となる公共公益施設として、必要な機能の形成や、まちづくり（まつり、お囃子等の地域交流イベント等）への積極的な活用とPRを図ります。

#### ● 南半田公民館の建替・改修等の推進

- ・ 老朽化した南半田公民館の建替えや改修、運用方法の改善等を推進します。

#### ● 地区の誇れる歴史・文化的資源の保全と活用

- ・ かみのみや 上宮神社、金剛院など、歴史・文化的資源の保全や、シンボルロード・（仮称）古墳ロードと連携したまちづくりへの活用を図ります。



かみのみや  
▲上宮神社（現況）



▲金剛院（現況）



▲南半田公民館（現況）

## (4) 供給処理施設等について

### 《基本方針》

- 上水道の計画的な整備推進を図ります。
- 公共下水道や合併浄化層等による適正な汚水処理の推進を図ります。
- 水路や側溝等の整備・改善による雨水処理能力の向上を図ります。

#### ● 上水道の整備推進

- ・ 上水道の計画的な整備推進により、地区全体の安定した生活環境の向上を図ります。

#### ● 公共下水道や合併浄化層等による適正な汚水処理の推進

- ・ 公共下水道の全体計画区域における集落部の整備については、市街化区域を主とする市全体の下水道整備の進捗を総合的に鑑みながら検討します。
- ・ 公共下水道が整備されるまでの間や、その他の区域においては、合併浄化層等による適正な汚水処理を推進し、生活環境の保全と向上を図ります。

#### ● 側溝等の整備・改善による雨水処理能力の向上

- ・ かみのみや上宮神社周辺の雨水排水処理対策の他、生活道路の整備や改善に併せた側溝の整備などにより、計画的な雨水処理能力の向上を図ります。



▲上水道の整備（イメージ）



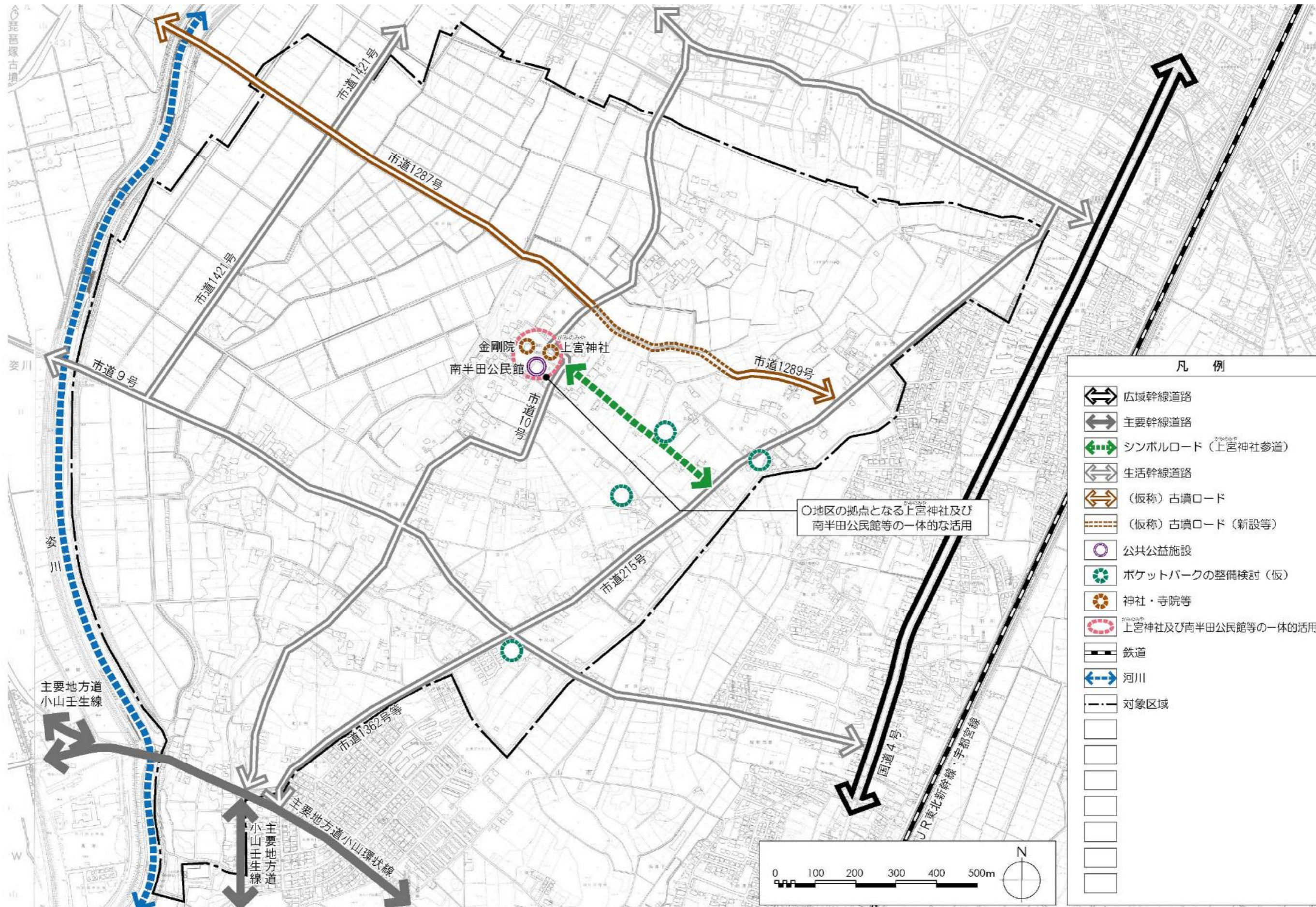
▲公共下水道の整備計画



▲側溝の整備（イメージ）



● 公園・公共施設等配置方針図





## (5) その他について【防災・防犯】

### 《基本方針》

- 防犯・防災設備の整備や、地域が一体となった防犯・防災体制の充実による、災害に強く、安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します。

#### ● 防災備蓄や防災設備等の充実

- ・自治会等と連携・協力しながら、必要な防災備蓄や防災設備、資機材等の充実を図るとともに、災害時の避難路及び避難場所の確保や、避難・誘導の案内板の設置を図ります。

#### ● 防犯設備等の充実

- ・自治会等と連携・協力しながら、防犯灯や看板等の設置による防犯設備の充実を図ります。
- ・住宅の建て替えや道路整備に併せた、隅切りの設置やブロック塀の生け垣・フェンス化等による透視性の向上を図ります。

#### ● 地域が一体となった防災・防犯体制の充実

- ・自治会等と連携・協力した防災訓練・防犯パトロール等の実施・充実や、事業者等との防災協定の締結、自主防災組織の設立など、地域が一体となった防災・防犯体制の充実を図ります。



▲防犯灯の設置（イメージ）



▲防災訓練の実施（イメージ）



▲防犯パトロールの実施（イメージ）

### 3) 建築物等に関する事項

#### 《基本方針》

- 緑豊かでゆとりある居住環境と、周辺の自然環境と調和した落ち着いたある風景を形成するため、適正かつ計画的な建築物等への誘導を図ります。

#### ■ A. まちづくりのルールづくり

- ・将来的に、本地区のより良いまちづくりを進めていくため、地区の特性や実情に応じて、地区まちづくり構想として、当面の推奨ルールを定めます。なお、推奨ルールの実現については、建築協定や地区計画制度等の導入を視野に入れて検討します。

#### 《推奨ルール》

##### ○ 建築物の用途の制限

- ・居住環境の保全・向上を図るため、居住用の専用住宅、業務及び居住用の兼用住宅、業務用の小規模な店舗、農業用施設、公益的施設以外の地区にふさわしくない施設等の立地を極力避けることを推奨します。

##### ○ 敷地面積の最低限度【例：200㎡（60坪）以上を推奨】

- ・極力、宅地の細分化やミ二開発等を防止し、ゆとりある敷地の確保や宅地内緑化を誘導するため、敷地面積は、少なくとも200㎡（60坪）以上とすることを推奨します。

##### ○ 建築物の壁面の位置のルール【例：道路・敷地境界から1m後退を推奨】

- ・建築の際には、ゆとりある道路空間の実現を図るため、道路境界や隣地境界から建物の外壁等まで、一定距離の後退（1m）を推奨します。

##### ○ 建築物の高さの最高限度【例：隣接地等に配慮した建築物の高さを推奨】

- ・建築物への日照・通風を十分に確保するとともに、隣地等に圧迫感を与えないよう配慮するなど、良好な居住環境を形成していくため、用途や周辺の実情に応じて、建築物の高さの最高限度を検討することが望ましいと考えます。
- ・建築物の高さの最高限度を検討する際は、既存の建物の高さを勘案しながら、既存不適格となる建物がないよう配慮するとともに、建築物の各部分の高さについて、必要に応じて、北側斜線の考え方を適用する必要があります。
- ・上記を踏まえ、隣接地等に十分に配慮した建築物の高さとなるよう計画することを推奨します。

##### ○ 建築物の建ぺい率と容積率【例：建ぺい率50%、容積率150%以下を推奨】

- ・市街化調整区域の立地基準においては、建築物の建ぺい率が60%、容積率が200%に指定されていますが、よりゆとりある建築物の立地や居住環境の形成を図るため、建ぺい率を50%、容積率を150%以下とすることを推奨します。



## ○ 建築物等の形態又は意匠のルール

### 【例：周辺と調和し落ち着いた色・形態・意匠を推奨】

- ・ゆとりある落ち着いた街並みの雰囲気を出し、緑豊かでうるおいのある居住環境を形成していくために、奇抜な建築物等の形態や意匠を避けることを推奨します。
- ・外壁や屋根の色彩は、植栽や街並みとの調和に配慮して、極力原色を避け、良好な生活環境にふさわしい落ち着いた色調とすることを推奨します。
- ・屋外広告物の大きさおよび形状は、周囲の景観に配慮したものとし、複雑になる場合は、集約するよう努めることを推奨します。

## ○ かき又はさくの構造に関するルール

### 【例：ブロック塀を避け、生垣とすることを推奨】

- ・沿道景観の美化や道路空間のゆとり、防犯面や災害時における安全性確保等の視点から、以下のような道路に面する部分の「かき」や「さく」の構造・高さなどについて推奨します。
  - ① 生垣（道路にはみ出ることのないよう適切に管理する）
  - ② 高さ1.8m以下の金網等（透視可能なさく）で基礎の仕上がり高が前面道路から90cm以下のもの
  - ③ 高さ1.8m以下の補強コンクリートブロック造等で、道路側に幅1.0m以上の植栽帯を施したもの

## ○ 道路境界に関するルール

- ・道路空間を確保するため、敷地内の枝や土等について、敷地から道路にはみ出ないように留意します。

## ○ 現存する平地林の保全など【例：地区として残したい平地林の保全を推奨】

- ・地区に現存する貴重な平地林については、保全を原則とすることを推奨します。
- ・ただし、土地利用の転換にあっては、緑豊かで落ち着いた宅地化を図ることを推奨します。

## ■ B. その他の事項

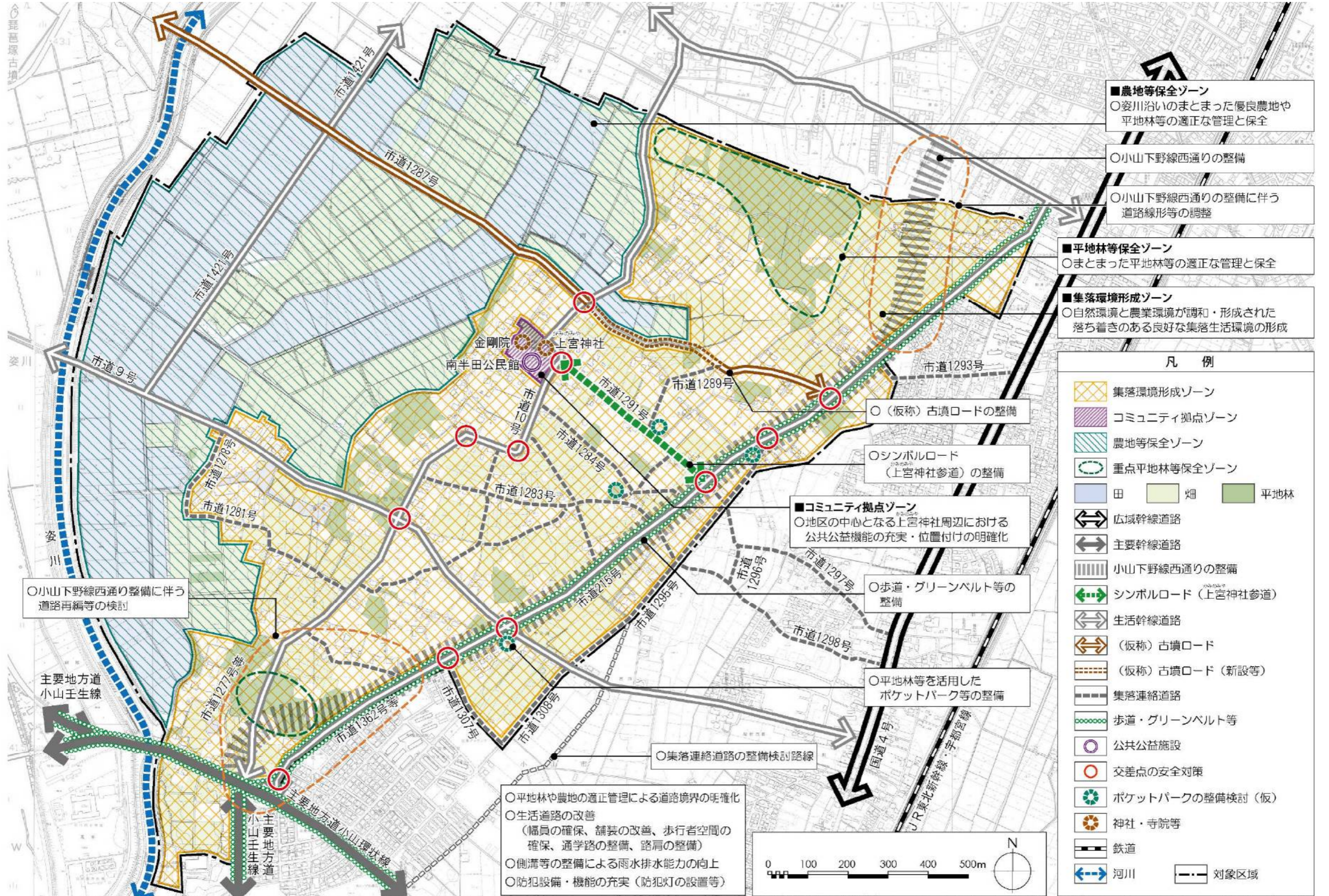
### ● 開発における住民、開発事業者、市による事前協議等のシステムの検討

- ・開発行為を行う者に対し、事前に、地区まちづくり推進団体である「南半田地区まちづくり推進協議会」にその概要を情報として提供することを求めています。
- ・また、開発行為を行う者は、地区まちづくり構想で定めた内容との整合性を確保するために、市及び地区まちづくり推進団体との事前協議を行う等、具体的方法について検討します。



● 南半田地区まちづくり構想総括図

※小山下野線西通りは、現在、市役所で進めている計画のルート



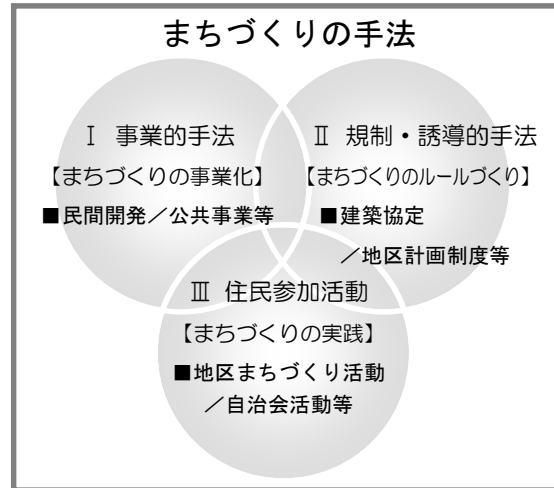


## 4. まちづくりの実現化方策

### 1) 構想実現に向けた考え方

#### A. まちづくりの手法について

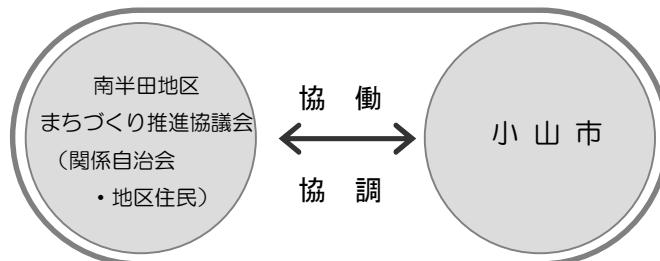
まちづくりの実現にあたっては、主にハード面の具体的な整備を行う「事業的手法」と、地区住民の協力を得ながら良好な市街地形成をめざす「規制・誘導的手法」に加え、まちづくりを実践する「住民参加活動」の3つの手法を適切に組み合わせて進めていくことが大切です。



#### B. まちづくりの実現に向けて

南半田地区においては、南半田地区まちづくり推進協議会（関係自治会及び地区住民）と市とが協調・協働しながら、まちづくりの実現に向けて取り組んでいく、いわゆる「協働型（パートナーシップ型）」のまちづくりを推進していきます。

##### パートナーシップ型まちづくりの推進



- 南半田地区まちづくり推進協議会による活動の継続・組織の充実
- まちづくりニュース等による地元周知活動
- 南半田地区の活性化に向けた地域交流活動等の推進

#### C. 推進協議会の責務の一部

- ① 既存道路における道路用地の4mまでの無償提供の啓発活動
- ② 事業同意（権利者意向）のとりまとめ支援
- ③ 境界確定協力に対する支援
- ④ 整備後の施設管理（道路や公園等のゴミ拾い及び草取りなど）
- ⑤ まちづくり構想により適切な開発行為を誘導



## 2) まちづくり重点項目

地区まちづくり構想の実現にあたっては、地元と市との協調・協働により、構想に掲げた個々の取り組みを着実に推進するとともに、その中でも先行的かつ重点的に取り組む項目として、以下の7項目を位置づけ、段階的に具体の検討・調整を行い、市、地元住民、関係権利者が協働でその実現を図っていくことを原則とします。

### A. シンボルロード（かみのみや上宮神社の参道）の整備

- かみのみや上宮神社の参道については、地区の拠点となるかみのみや上宮神社及び南半田公民館と生活幹線道路を結ぶ重要な道路として、歩行者や自転車が安全・安心して通行できる道路空間の確保や、植栽の設置、案内板・路面表示等の整備など、地区の顔となるシンボルロードとしての整備を推進します。

### B. 市道9号線、市道10号線の整備

- 市道9号線と市道10号線については、住民の生活を支える重要な道路として、その利便性や安全性の向上を図るため、一定の幅員の確保や側溝の整備等を推進します。

### C. 小山下野線西通りの整備

- 地域の骨格となる小山下野線西通りの整備を推進するとともに、必要に応じて、整備に伴う道路線形の調整や道路再編等の検討に参画します。

### D. 通学路の安全確保や交差点改良

- グリーンベルト等の整備や自動車の速度抑制などにより、子どもが安全・安心して通学できる歩行者空間の形成を推進します。
- 危険な交差点における交通事故の防止や、注意喚起のためのカラー舗装、カーブミラー、標識、信号機の設置などによる交差点の安全対策を推進します。

### E. (仮称) 古墳ロードの整備

- 地区の東西を連絡する生活幹線道路として、琵琶塚古墳や摩利支天塚古墳を利用できるように、歩行者や自転車等の利用性にも考慮しながら、市道1287号線や1289号線等の整備を推進します。

### F. 地区の拠点となるかみのみや上宮神社及び南半田公民館の一体的な活用

- シンボルロードや(仮称)古墳ロードと連携しつつ、南半田公民館の建て替えや運用方法の改善、駐車場の整備などにより、かみのみや上宮神社、金剛院、南半田公民館の一体的な活用を推進します。

### G. その他：緊急性の高い必要な事業

- 重点プロジェクト以外で生活環境向上につながる整備については、その時点で可能性等を検討しながら、整備を進めていきます。



● まちづくり重点プロジェクト図

※小山下野線西通りは、現在、市役所で進めている計画のルート

