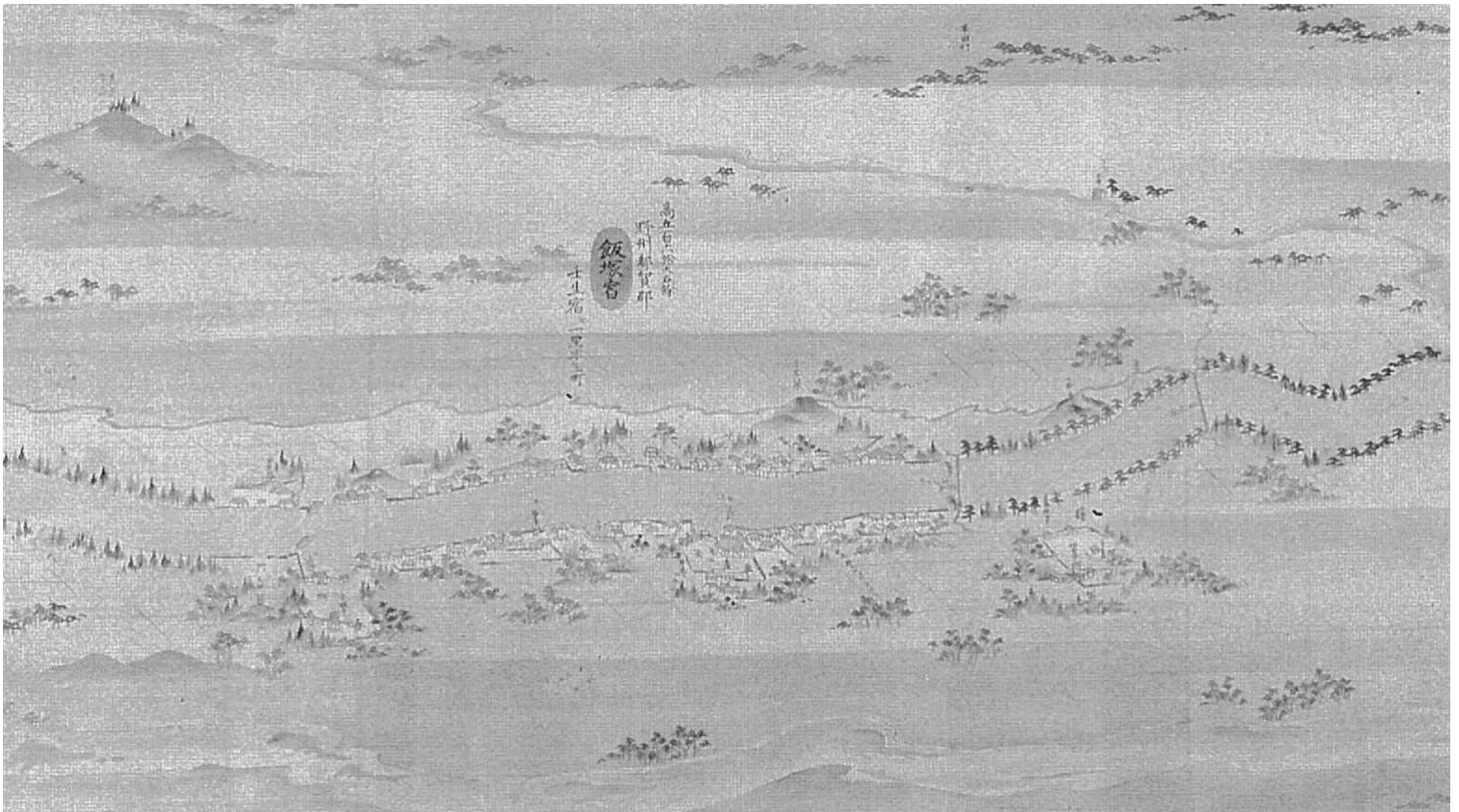


飯塚地区まちづくり構想 (案)



平成27年12月

飯塚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
1-1	地区の位置づけ	1
1-2	地区の現況と特性	6
1-3	地区の問題点と計画的課題	9
2.	まちづくりの目標	10
2-1	まちづくりの基本的な考え方	10
2-2	まちづくりの基本目標	11
3.	まちづくりの方針	12
3-1	土地利用に関する事項	12
3-2	都市施設に関する事項	14
3-3	建築物等に関する事項	20
3-4	飯塚地区整備方針総括図	21
4.	まちづくりの実現化方策	25
4-1	構想実現に向けた考え方	25
4-2	今後の取り組み	26

1. 地区の位置づけと現況・課題

1-1 地区の位置づけ

(1) 地区の位置

- 飯塚地区は、市の中央北端部に位置しており、北部地区界は栃木市及び下野市と隣接している。
- 地区の東側に姿川が、西側に思川が流れ、地区南部で合流している。
- 地区全域が市街化調整区域である。

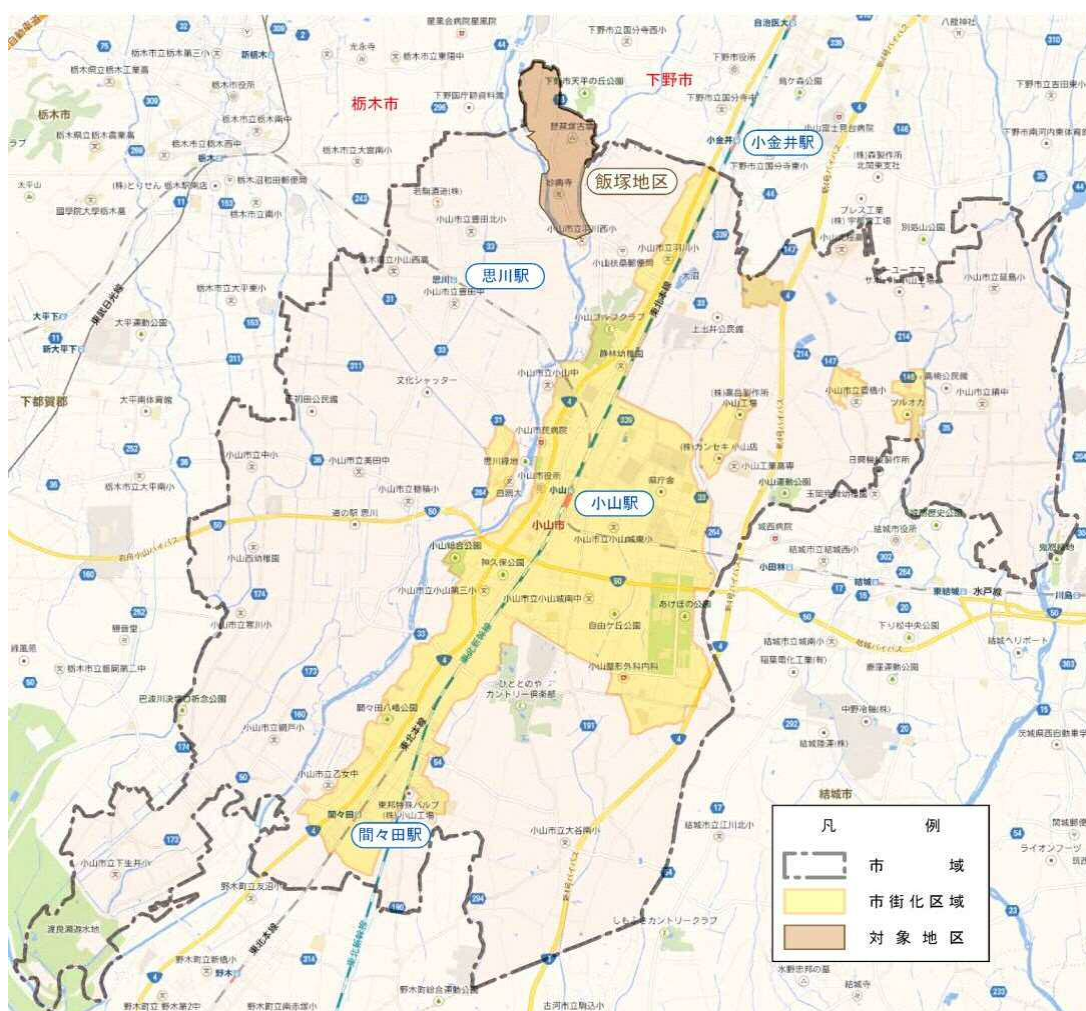


図 1-1 位置図

(2) 対象範囲

- 地区の対象範囲は、下図に示すとおりである。
- 面積は約 275ha である。

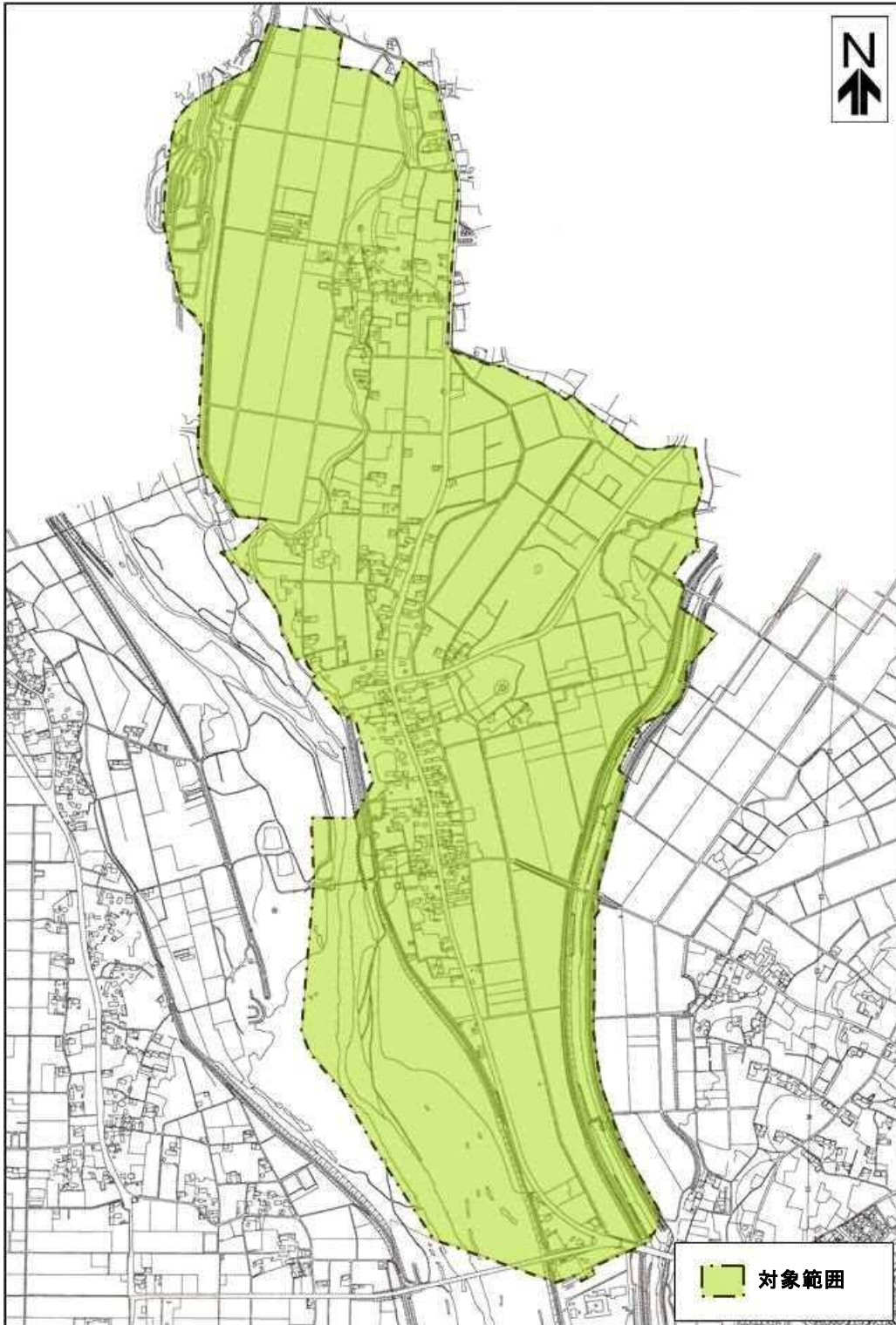


図 1-2 対象範囲図

(3) 上位関連計画

桑地域に属する飯塚地区は、小山市都市計画マスタープランにおいて、以下のような整備目標が挙げられている。

- 市街地の良好な居住環境の形成
- 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
- 工業団地における活力基盤の維持と周辺環境との調和

また、飯塚地区に関わる整備方針を整理すれば以下のとおりである。

【桑地域整備方針】

■ 土地利用

- 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
 - ・ 里山や沼など、身近にふれあえる貴重な自然の保全・育成

■ 道路・交通

- 安全で人に優しいバリアフリー環境と自転車回遊型ネットワークの形成
 - ・ 補助幹線道路や身近な生活道路等の整備推進
 - ・ 歩行者の安全性確保やバリアフリーへの配慮
 - ・ 既存住宅地内におけるフットパス等の整備による効果的・効率的な歩行者ネットワーク形成の検討
 - ・ 思川河川敷の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
 - ・ 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等の整備拡充

■ 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
 - ・ 琵琶塚・摩利支天塚古墳における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
 - ・ 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

- 地域住民等と強調した宅地内及び沿道空間の緑化推進
 - ・ 地区計画制度等を活用した生垣・宅地内緑化の誘導
 - ・ 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
- 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
 - 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
- 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
 - ・ 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
 - ・ 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
 - ・ ブロック塀の生け垣化などによる、安全な避難経路の確保
- 河川・供給処理
 - 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
 - ・ 住宅地等を総合的にカバーする計画的な水道施設の整備推進
 - ・ 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
- 公共公益施設
 - 地域コミュニティの拠点となる公共公益施設等の適正配置、機能充実及び維持管理等
 - ・ 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

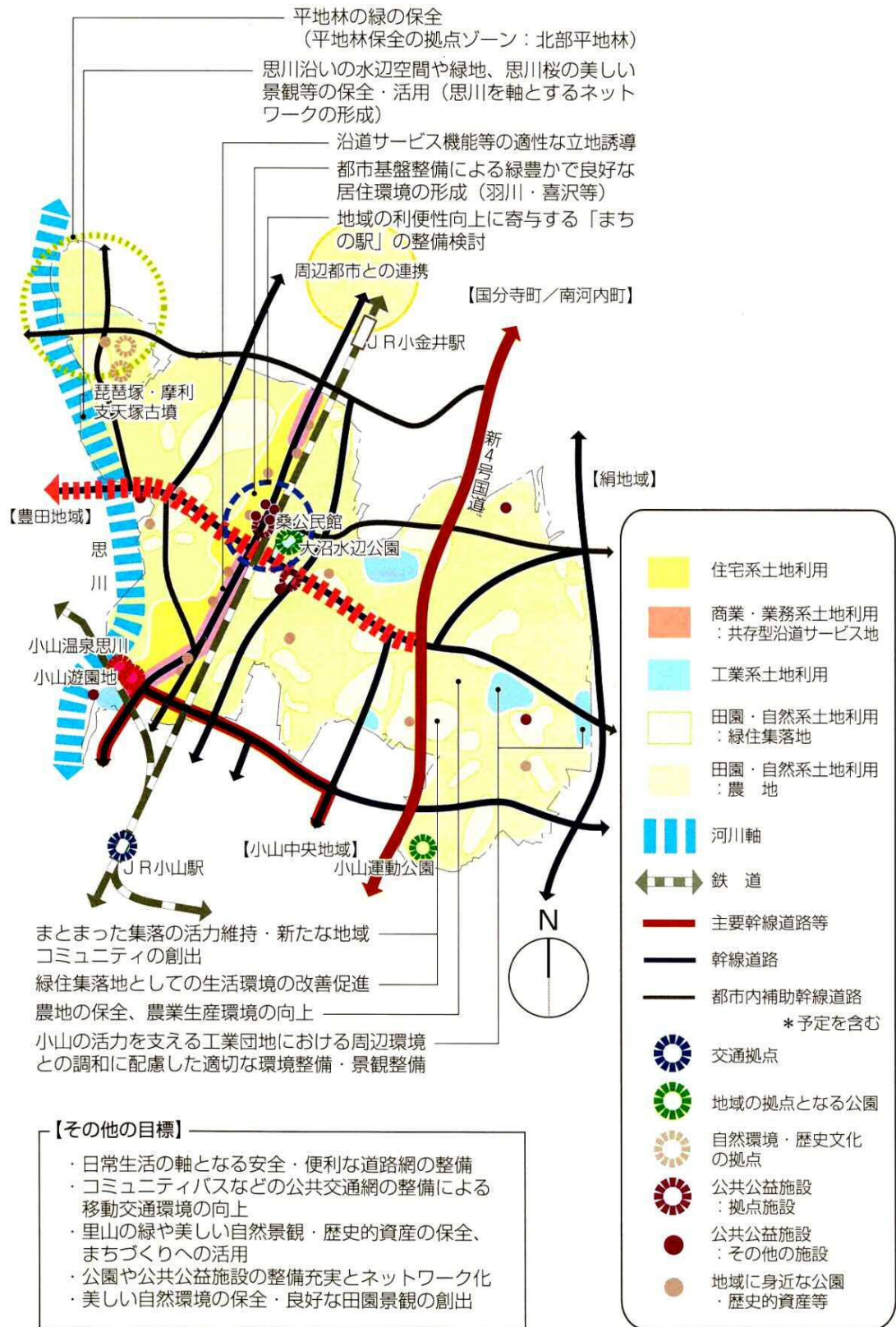


図 1-3 桑地域まちづくり目標図

1-2 地区の現況と特性

(1) 社会的圏域

① 字界

- 地区は、大字飯塚で構成されている。

② 自治会界

- 地区内には、飯塚自治会が組織されている。

③ 小・中学校界

- 地区は、全域が羽川西小学校区、桑中学校区となっている。

(2) 人口・世帯数

① 人口

- 大字飯塚の人口は、平成 26 年 7 月 1 日現在で 525 人となっている。
- 平成 22 年 10 月 1 日時点の 573 人から 48 人減少している。

② 世帯数

- 大字飯塚の世帯数は、平成 26 年 7 月 1 日現在で 166 世帯となっている。
- 平成 22 年 10 月 1 日時点の 164 世帯から 2 世帯増加している。

③ 世帯あたり人口

- 大字飯塚の1世帯あたり人口は、平成 26 年 7 月 1 日現在で 3.16 人となっている。
- 平成 22 年 10 月 1 日時点の 3.49 人と比較すると減少傾向にあり、世帯の核家族化・小規模化が進行していると言える。

出典：平成 26 年 7 月 1 日の人口・世帯数は「小山市大字町丁名別世帯数および人口推計」
平成 22 年 10 月 1 日の人口・世帯数は「平成 22 年国勢調査」

(3) 法的規制

- 飯塚地区は全域が市街化調整区域であり、思川を除き農業振興地域となっている。
- 地区内の農地の多くは農用地区域に指定されている。
- 市街化調整区域のため、建築物の建ぺい率は 60%、容積率は 200%である。
- 「小山市開発行為の許可基準に関する条例」により、建築物の用途の制限や敷地面積の最低限度(200 m²)などが定められている。
- 地区内には、都市計画道路や都市公園などの都市施設は位置付けられていない。

(4) 土地・建物利用

- 地区内の土地利用でもっとも多いのは農地(田・畑・果樹園)で、主にコメやムギ、カンピョウの栽培が行われている。
- 地区中央西部の本町を中心に、笠原、東台、西古屋敷などの集落が、主要地方道小山・壬生線沿いに分布している。
- 地区中央に位置する琵琶塚古墳周辺がまとまった平地林となっている他、地区北部の河岸段丘面に樹林帯が、社寺仏閣の多くに社寺林が見られる。
- 集落には、戸建て住宅を基本に農家住宅の家屋や蔵が立地しており、建物の階数は1～2階となっている。
- この他、地区内には八幡神社や台林寺等の社寺仏閣、飯塚文化伝承館、砂利採取場、種豚場が立地している。

(5) 道路・交通

① 管理者別道路現況

- 主要地方道小山・壬生線が地区の南北方向の幹線道路として重要な役割を担っている。また、地区南端部で主要地方道小山環状線と交差しており、東西方向へのアクセスもしやすい立地にある。
- 市道8号線及び9号線は、隣接する南半田地区や小宅地区とを結ぶ生活幹線道路である。
- 市道 221 号線はしもつけ風土記の丘方面とを結ぶ準幹線道路となっている。
- 主要地方道小山・壬生線と併走する市道 1272 号線や市道 1276 号線は通学路として利用されている。
- この他、地区内には多くの市道が整備されているが、ほとんどが農地の間を通っているもので、機能的には農道としての役割が大きい。また、市道以外にも道路位置指定道路や建築基準法第42条2項道路、農業用道路がある。

② 幅員別道路現況

- 地区内道路のうち、主要地方道小山・壬生線や主要地方道小山環状線、市道 221 号線を除くとほとんどの道路が幅員6m未満であり、4m未満の道路も多く見られる。

③ 公共交通機関

- 地区内において、定期運行されている公共交通機関はないが、デマンドバス(予約制バス)の利用が可能である。

(6) 公園・緑地・文化財

① 公園

- 地区内に子どもが遊ぶための公園はないが、思川左岸堤防にポケットパークが1箇所ある。また、旧分校跡地ではグラウンドを利用することができる。
- 琵琶塚・摩利支天塚古墳及び旧分校跡地一帯は、新たな史跡公園として一体的な整備が進められている。

② 緑地

- 地区中央に位置する国指定史跡の摩利支天塚古墳、琵琶塚古墳周辺がまとまった平地林となっている他、地区北部の河岸段丘面に樹林帯が見られる。また、地区内には八幡神社や台林寺等の社寺仏閣が多く存在し、それらの敷地等に社寺林が見られる。

③ 文化財

- 地区内には国指定文化財の摩利支天塚古墳、琵琶塚古墳を始め、摩利支天社本殿、飯塚35号墳、飯塚一里塚といった市指定文化財がある。

(7) 供給処理施設等

- 地区内には上水道が整備されている。
- 下水(汚水)については個別処理により行われている。
- この他、地区の東側に姿川、西側に思川が南に向かって流れており、農業用排水路の流末等はこれらの河川に接続している。なお、これら2つの河川は地区の南側で合流する。

(8) 公共公益施設等

- 地区内には飯塚文化伝承館、旧分校跡地がある。現在進められている史跡公園整備に伴い旧分校跡地は取り壊される予定である。
- 現在進められている史跡公園整備により新たな拠点施設等の整備が予定されている。

1-3 地区の問題点と計画的課題

地区の現況やワークショップ、アンケート調査等から、地区の問題点と計画的課題を整理すると以下のとおりである。

<p style="text-align: center;">歴史 文化・伝統 を 大切にする</p>	<p>●歴史的・文化的資源の保全・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 古墳を中心とした観光拠点整備（トイレ・休憩所・駐車場等） ・ 古墳・社寺の保全 ・ 伝統文化の継承（伝承者育成） ・ 拠点間を結ぶ遊歩道の整備 ・ 飯塚宿の復元・模型展示（模型づくり・屋号掲示） ・ 国分寺（天平の丘）との連携 ・ サイン整備 ・ 史跡・飯塚のPR
<p style="text-align: center;">自然環境 景観 を 大切にする</p>	<p>●自然環境の保全・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ホタル生息地・里山の保全 ・ 河川の水質・景観（美観）の保全 ・ 河川敷の整備・活用（親水スペースの確保等） ・ 農地・水・環境保全対策事業との一体的なまちづくり ・ 思川左岸堤防の整備・活用（サイクリングロード等） <p>●田園風景・沿道景観の保全・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 沿道の草花・並木の保全（桜、菜の花、コスモス等） ・ 集落景観と調和した開発のルールづくり ・ 開花時期にあわせたイベント開催・PR ・ 沿道に休憩施設整備
<p style="text-align: center;">コミュニティ を 大切にする</p>	<p>●交流の場・機会づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもが遊べる公園の整備 ・ 高齢者も集える休憩施設の整備 ・ 運動会ができる運動場の整備 ・ 飯塚文化伝承館の一層の活用 ・ 川の駅や農産物直売所等の集客施設の整備 ・ 若手婦人部、老人会等の活動促進 ・ 飯塚ブランドを活用した新たなイベントづくり ・ 飯塚ならではの“食”づくり <p>●人が集うまちづくり(地域の活性化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新規住宅の計画的な誘導（空き家や遊休地の利活用） ・ 住みやすい・住みたくなるような環境整備（少子高齢化対策）
<p style="text-align: center;">安全で 便利な まちにする</p>	<p>●幹線道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 東西を結ぶ幹線道路の整備（姿川・思川による分断解消） <p>●生活道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 狭い道路の拡幅・隅切り整備（緊急車両の通行ができるよう） ・ 通学路の安全確保（街灯やガードレール等、歩道の整備） <p>●公共交通の拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもや高齢者の交通手段の拡充（バスの定期運行等） <p>●防災・防犯対策の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 側溝の蓋かけ ・ 防犯灯の設置・LED化 ・ ゴミの不法投棄対策 ・ 公衆トイレの悪臭対策 ・ マムシ対策

2. まちづくりの目標

2-1 まちづくりの基本的な考え方

飯塚地区では、まちづくりを進めるにあたって、以下のような考え方を柱とする。

まちづくりの基本テーマ

自然・歴史・文化がよりそうまちづくり

水と古代ロマンの郷 飯塚

自然…思川、姿川、平地林、ホテルといった豊かな自然環境を現します。
歴史・文化…琵琶塚・摩利支天塚古墳に代表される歴史と文化の発祥地を現します。宿場町、芭蕉の歩いた町といった側面も持ち合わせます。
よりそう…2大河川の合流点であり、古墳や社寺等歴史的資源も豊富な飯塚。地域の人もそれらを大切に、寄り添うように支えていることを現します。また、相手の気持ちに寄り添うといったやさしい気持ちも込められています。

水と古代ロマンの郷…河川に囲まれた豊かな水環境とそこに根付いた古墳文化。
いまだに主もわからない、謎めいた古墳の実態になぞらえて古代ロマンの郷と表現しています。

まちづくりの4つの柱

- 誇れる歴史・文化・伝統を大切にしたいまちづくりを目指します。
- 豊かな自然環境と美しい景観を大切にしたいまちづくりを目指します。
- 住む人はもちろん訪れる人にもやさしいまちづくりを目指します。
- 災害に強く、暮らしに便利なまちづくりを目指します。

2-2 まちづくりの基本目標

(1) 土地利用に関する事項

- ・ 古墳・社寺等の歴史・文化資源の保全と活用
- ・ 河川や平地林等の自然環境の保全と活用
- ・ 田園集落景観と調和した、安全で快適な住環境の形成
- ・ 農地の保全・集約化と遊休地の有効活用
- ・ 計画的な土地利用の誘導

(2) 都市施設に関する事項

- ・ 歴史・文化資源を核とした交流拠点づくりと既存施設の活用
- ・ 安心して歩くことができる生活道路と歩行者ネットワークの形成
- ・ 上水道や用排水路等の適正な管理
- ・ 防災・防犯施設の充実による安全で安心して暮らせる生活環境の形成

(3) 建築物等に関する事項

- ・ 緑地や田園景観と調和した、うるおいのある集落景観の形成
- ・ 新規居住の計画的な誘導

3. まちづくりの方針

3-1 土地利用に関する事項

① 基本方針

- 歴史・文化・伝統を後世に継承するために、古墳、社寺、一里塚等の豊富な歴史・文化資源の保全と活用を図る。
- 産業としての農業と季節感のある田園景観を守るため、農地の保全や遊休地の有効活用を図るとともに、河川空間や平地林等の自然環境の保全と活用を図る。
- 地域が誇る自然景観や歴史景観と調和した魅力的な田園集落地を形成するため、良好な居住環境を保全するとともに、沿道緑化の推進やゆとりある空間の確保、地区の活性化に寄与する新規居住の誘導を図る。

② 整備メニュー

ア) 文化財の保全・活用

- ・ 地区内には国指定文化財の摩利支天塚古墳、琵琶塚古墳を始め、摩利支天社本殿、飯塚35号墳、飯塚一里塚といった市指定文化財が豊富にある。これら文化財は、学術的に価値が高く、観光資源にもなっていることから、適正かつ計画的な保全と活用を図る。

イ) 公共公益施設用地の維持管理・活用

- ・ 現在、琵琶塚・摩利支天塚古墳及び旧分校跡地一帯は、新たな史跡公園として一体的な整備が進行中である。予定されている新たな拠点施設等の有効活用を図るとともに、適正な維持管理を図る。
- ・ 飯塚文化伝承館等の既存公共公益施設の有効活用と適正な維持管理を図る。

ウ) 社寺・墓地の保全・活用

- ・ 地区内には台林寺・紫雲寺・妙典寺等の社寺が多く存在し、八坂祭や天王様といった伝統行事も続いている。貴重な歴史的資源であり、コミュニティの場としても重要な役割を担っていることから、社寺・墓地の適正かつ計画的な保全と活用を図る。

エ) 樹林地の保全・活用

- ・ 社寺林や古墳周辺の平地林、思川の河畔林等、安らぎと潤いをもたらす貴重な樹林地の適正かつ計画的な保全と活用を図る。

オ) 農地の保全・活用

- ・ 農業生産の場であり、季節感のある田園景観を構成する農地について、遊休地も含め適正かつ計画的な保全と活用を図る。
- ・ 「農地・水・環境保全対策事業」から継続している用水路等の維持管理や、遊休農地の保全管理が実践されていることから、今後も継続的な取り組みを推進する。

カ) 河川・河川敷等水辺環境の保全・活用

- ・ 思川や姿川がもたらす豊かな自然環境と美しい水辺景観を保ちながら、その存在を身近に感じることができるよう、河畔林等の緑を保全するとともに、堤防や河川敷等の整備・活用を図る。
- ・ 地区内水路の一部ではホタルの生息が確認されていることから、多自然型の川づくり等を推進し、ホタル生息地の保全を図る。
- ・ 水資源は生活用水としてはもちろん、農業用水や工業用水として利用されていることから、特に河川の水質についてはその保全を図る。

キ) 緑住集落地の整備・誘導

- ・ 既存集落地の形態を活かしつつ、既存宅地等においては、建て替えの際の道路確保や沿道空間の緑化の推進等、修復型の整備により、安全・安心な居住環境の改善を図る。
- ・ 集落地内の一定規模まとまった白地農地等で、接道条件や敷地規模等の一定要件を満たしたところについては、立地規制の緩和策等を用いて、地区の活性化に寄与する新規住宅開発等、土地の利活用の誘導を図る。

3-2 都市施設に関する事項

(1) 道路・交通

① 基本方針

- 小山と壬生を結ぶ主要地方道小山・壬生線を地区の南北軸として、各戸へ安全でスムーズなアプローチができるよう、主要生活道路や生活道路等を整備し、安全性と利便性を兼ね備えた交通ネットワークの構築を図る。
- 歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう、歩行空間の創出を図るとともに、歴史・文化等の拠点施設を巡ることができるよう、回遊性の高い歩行者ネットワーク(歴史の道等)の構築を図る。

② 整備メニュー

ア) 生活幹線道路の整備

- ・ 主要地方道小山・壬生線を南北方向の生活幹線道路に位置づけ、安全で快適な道路環境の形成を図る。
- ・ 主要地方道小山環状線を東西方向の生活幹線道路に位置づけ、安全で快適な道路環境の形成を図る。
- ・ 姿川・思川による交通流の分断を解消するため、地区の中央部において東西を結ぶ新たな生活幹線道路の整備計画を検討・提案する。

イ) 主要生活道路の整備

- ・ 市道8号線、市道9号線は、小宅や南半田へ連絡する主要生活道路に位置づけ、緊急車両の通行や自動車同士のすれ違いがスムーズにできるよう、幅員が狭い区間の拡幅や待避所の整備、隅切りやカーブミラー、ガードレール等の安全施設の整備を図る。
- ・ 市道 221 号線(琵琶塚通り)は、地区中心部としもつけ風土記の丘とを結ぶ主要生活道路に位置づけ、既存の桜並木の保全を図りつつ、安全で快適な道路環境の形成を図る。

ウ) 生活道路の整備

- ・ 市道 1264 号線、市道 1265 号線は、集落間を連絡する生活レベルの道路に位置づけ、緊急車両の通行や自動車同士のすれ違いがスムーズにできるよう、拡幅整備を図る。
- ・ 市道 1264 号線の北に続く未認定道路①及び同道北端から八幡神社に至る未認定道路②、市道 1265 号線の北端から紫雲寺に至る未認定道路③の3路線については、現況幅員が3

m未満の狭隘な道路であるが、沿道居住者の要望や意向等を踏まえ、集落間を連絡する生活レベルの道路に位置づけるとともに、防災上の観点から市道認定と拡幅整備を推進する。

イ) 緑住道路の整備

- ・ 市道 1272 号線や市道 1276 号線、市道 1560 号線は、植栽や宅地内緑化等の沿道緑化による集落景観と調和した、緑住道路としての整備を図る。

オ) 歩行空間の整備

- ・ 通学路として利用されている市道 1272 号線は、通学児童の安全確保のため、用水路の蓋かけやガードレールの設置を推進する。(ただし、管理者、利用者の利便性に配慮する。)
- ・ 市道 1276 号線は、通学児童の安全確保のため、朝の通学時間帯における交通規制(スクールゾーンの指定等)を検討するとともに街灯の整備を図る。
- ・ 歴史・文化等の拠点施設を巡ることができるよう、回遊性の高い遊歩道(歴史の道)の整備を推進する。

カ) その他

- ・ 主要な交差点や交通事故発生等のおそれのある交差点については、カーブミラーや標識灯の設置、隅切りの確保等を推進する。
- ・ 幅員4m未満の狭あい道路については、建て替え等のセットバック等による幅員確保や隅切り整備等を推進する。
- ・ 子どもや高齢者の公共交通手段の拡充を推進する。

(2) 公園・広場

① 基本方針

- 地区住民の憩いや交流空間となる身近な公園・広場等の配置と規模を検討していくとともに、その有効活用と適正な維持管理を図る。
- 貴重な緑資源である古墳周辺の平地林や社寺林等の緑地を保全・活用するとともに、沿道緑化を推進し、うるおいのある街並みの形成を図る。

② 整備メニュー

ア) 史跡公園・広場、休憩施設等の整備

- ・ 現在、琵琶塚・摩利支天塚古墳及び旧分校跡地一帯は、新たな史跡公園として一体的な整備が進行中であるが、ここに充実したサービス施設(トイレ・休憩所・駐車場等)の整備を推進する。
- ・ 子どもが遊べる公園や高齢者が集える休憩施設の適正配置を図る。特に地区内道路をウォーキングする人のために沿道に休憩施設(ベンチ、四阿等)の整備を図る。
- ・ 古墳等の道案内や飯塚地区のPRのために、適切な箇所に統一したデザインのサイン整備を図る。
- ・ 公園・広場、休憩施設等の整備にあたっては、ワークショップやグラウンドワークの手法により地域住民が参画しながら整備の方向性を検討するよう留意し、公園等の維持管理や環境美化についても地元で支える体制づくりを検討する。

イ) 緑地・河川空間の保全・活用・創出

- ・ 地域の歴史が宿る古墳周辺の平地林や社寺林等の緑地は、住む人に安らぎとうるおいをもたらす貴重な緑空間であり、美しい田園風景を構成する大切な景観資源であることから、関係権利者の意向等を踏まえながら保全・活用を図る。
- ・ 市道 221 号線(琵琶塚通り)沿いのサクラ並木(思川桜)は、飯塚の春の風物詩として欠かせないものとなっていることから、適正かつ計画的な保全・活用を図る。
- ・ 「農地・水・環境保全対策事業」から継続している用水路脇の植栽活動や、菜の花まつりに代表されるイベントの開催を通して、沿道空間等の緑化活動が実践されていることから、今後も継続的な取り組みを推進する。
- ・ 河川が身近な存在でありながら、実際に水に触れられる機会が少ないことから、思川の河川敷に親水スペース等の空間形成を検討する。

(3) 公共公益施設等

① 基本方針

- 豊富な歴史・文化的資源を保全しつつ、公共公益施設の充実と活用を図る。
- 地区全体の観光振興を視野に、地区内外の交流と活用の推進を図る。

② 整備メニュー

ア) 古墳・社寺等の保全と活用

- ・ 地区内には国指定文化財の摩利支天塚古墳、琵琶塚古墳を始め、摩利支天社本殿、飯塚35号墳、飯塚一里塚といった市指定文化財が豊富にある。また、台林寺・紫雲寺・妙典寺等社寺も多い。恵まれた歴史・文化を後世に伝えるために、古墳・社寺等の適正かつ計画的な保全と活用を図る。

イ) 史跡公園及び拠点施設(※整備中)の活用と他施設との連携

- ・ 琵琶塚・摩利支天塚古墳及び旧分校跡地一帯は、新たな史跡公園として一体的な整備が進行中であるが、整備後、新たな観光・交流拠点として有効活用を図るとともに、飯塚文化伝承館や天平の丘等、他の施設との連携を図る。

ウ) 飯塚文化伝承館の活用・機能充実

- ・ 飯塚文化伝承館は、地区の中心的なコミュニティスペースとして機能している。若手婦人部や老人会等、地区内組織・団体による一層の活用を図るとともに、機能の充実を図る。

エ) 川の駅や農産物直売所等の集客施設の整備

- ・ コメやムギ、カンピョウ等の地域特産品の販売ができるよう、川の駅や農産物直売所等の集客施設の整備を図る。

オ) 地区まちづくり活動の推進

- ・ 自治会活動や地区まちづくり活動を推進するとともに、住民の交流機会の創出やボランティア活動の推進、周辺の自治会や住民等との連携を図る。

(4) 供給処理施設等

① 基本方針

- 合併処理浄化槽等による適正な汚水処理と維持管理を図るとともに、地区の生活空間の環境美化に取り組む。

② 整備メニュー

ア) 合併処理浄化槽等による適正な汚水処理と維持管理

- ・ 河川の水質保全と生活環境の向上等の観点から、合併処理浄化槽等による適正な処理を図る。
- ・ 雨水については、側溝の整備や雨水浸透ます・雨水タンクの設置促進等を図る。

イ) 衛生環境の保全と維持管理の徹底

- ・ 用排水路の水質改善や清掃活動、ごみ収集所の確保やゴミ出しルールの遵守等、地区の生活空間の環境美化への取り組みを図る。

(5) その他

① 基本方針

- 琵琶塚・摩利支天塚古墳を始めとした歴史・文化資源の活用を図る。
- 美しい沿道景観や花木植栽を活かした交流の場・機会づくりを促進する。
- 住む人はもちろん、訪れる人も安心できる防災・防犯対策の充実を図る。

② 整備メニュー

ア) 歴史的・文化的資源の普及啓発活動

- ・ (仮称)歴史コンシェルジュの育成等を通して、地域の歴史や伝統文化の継承を促進する。
- ・ 飯塚宿の見識を深め、模型づくりや屋号掲示に取り組むとともに、模型展示や飯塚宿の復元を視野に入れた活動を促進する。
- ・ イベント開催や歴史勉強会等において国分寺(天平の丘)との連携を図る。

イ) 交流の場・機会づくり

- ・ 菜の花や桜などの開花時期にあわせたイベント開催・PRを促進する。
- ・ 飯塚ならではの“食”づくり(桑の里うどん等)を促進し、ブランド化を図る。また、飯塚ブランド(コメ、ムギ、カンピョウ、うどん等)を活用した新たなイベントづくりを促進する。

ウ) 防災・防犯体制の充実

- ・ 街灯や防犯灯等、防犯設備の適切かつ効果的な設置を図る。
- ・ ゴミの不法投棄対策(清掃、見廻り等)を図る。
- ・ マムシ対策(駆除、野火烧き、看板設置等)を図る。

3-3 建築物等に関する事項

① 基本方針

- 豊かな自然や田園景観と調和した、快適でゆとりある美しい居住環境を形成するため、適正かつ計画的な建築物等の誘導を図る。

② 整備メニュー

ア) 周辺環境との調和・整合性を図った適正かつ計画的な宅地開発の誘導

- ・ 建築物の用途や高さの制限により、周辺環境と調和した集落地の形成を図る。
- ・ 日照や通風の確保、延焼防止等、健全でゆとりある空間の創出を図る。
- ・ 建て詰まりや狭小宅地開発、敷地細分化を抑制するとともに、生活道路や隅切りの整備、行き止まり道路の解消等、防災性や防犯性に配慮した開発を誘導する。
- ・ 公園や側溝等の排水施設の適正配置と維持管理の徹底を図る。

イ) 良好な集落景観をまもるためのルールづくり

- ・ 具体的なルールづくりについては、地区の特性や実情を踏まえ、市街化調整区域の立地基準である「小山市開発行為の許可基準に関する条例」を基本としながら、建築協定等の適用も視野に入れて検討する。

《検討するルールの例》

建築物の用途の制限

敷地面積の最低限度

建築物の建ぺい率と容積率

建築物の高さの最高限度

建築物の壁面の位置の制限

建築物等の形態又は意匠の制限

かき又はさくの構造に関する制限

隅切りの確保

現存する樹林地の保全