

思川駅周辺地区まちづくり構想

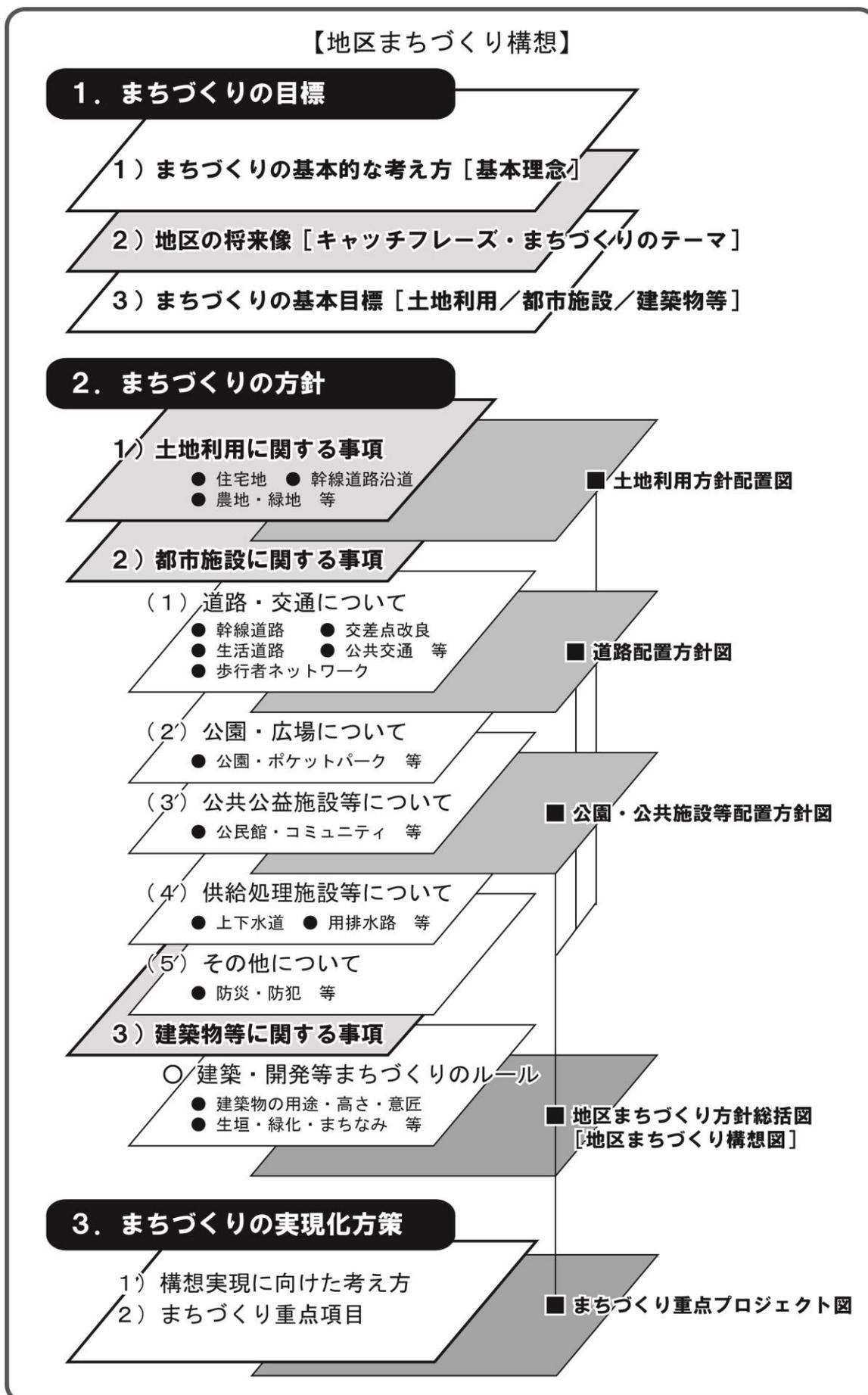
平成28年9月

小山市地区まちづくり推進団体
思川駅周辺地区まちづくり推進会議

目 次

● 地区まちづくり構想の構成	1
1. 地区の位置と概況	
(1) 地区の位置づけ等	2
(2) 法規制の状況	11
(3) 土地・建物利用の状況	13
(4) 都市施設等の状況	17
(5) 地区の現況・特性と問題点	23
(6) 地区の計画課題	27
2. まちづくりの目標	
1) まちづくりの基本的な考え方	30
2) 地区の将来像	30
3) まちづくりの基本目標	31
3. まちづくりの方針	
1) 土地利用に関する事項	32
2) 都市施設に関する事項	34
(1) 道路・交通体系について	34
(2) 公園・広場について	37
(3) 公共公益施設等について	38
(4) 供給処理施設等について	40
(5) その他について【防災・防犯】	40
3) 建築物等に関する事項	41
■ 地区まちづくり方針総括図	43
4. まちづくりの実現化方策	
1) 構想実現に向けた考え方	44
2) まちづくり重点項目	46
■ まちづくり重点プロジェクト図	47

● 地区まちづくり構想の構成



1. 地区の位置と概況

(1) 地区の位置づけ等

1-1 地区の位置

1) 小山市の位置・地勢

本市は栃木県南部に位置し、東京圏からは北に約60km、県都宇都宮市からは南に約30kmの距離にある。

市域の東側は茨城県に接しており、隣接市町は東に真岡市・茨城県結城市及び筑西市、南に野木町・茨城県古河市、西に栃木市、北は下野市に接している。

地形は、関東平野のほぼ中央でほとんど起伏がなく、市中央部には思川が、東部に鬼怒川が、西部に巴波川が流れている。

また、本市は、2012(平成24)年に世界のラムサール条約湿地に登録された、渡良瀬遊水地をはじめとする「水と緑と大地」の豊かな自然と、数多くの歴史的・文化的資産を有し、農業・工業・商業の調和のとれたまちとして発展している。

鉄道は、南北のJR宇都宮線と東北新幹線を軸に、東からJR水戸線、西からJR両毛線が小山駅で結節し、2015(平成27)年には上野東京ラインの開通により、東京駅や東海道線への利便性が飛躍的に向上しました。道路は、国道4号と新4号国道、国道50号の広域幹線道路が市内を南北、東西に貫通しており、圏央道五霞ICに至近で接続できるなど、交通の要衝地となっている。

■小山市の広域的な位置図



2) 思川駅周辺地区の位置づけ

思川駅周辺地区は、小山市の西の玄関口となる豊田地区のほぼ中心、JR小山駅から北西に約5km、思川の西部に位置している。

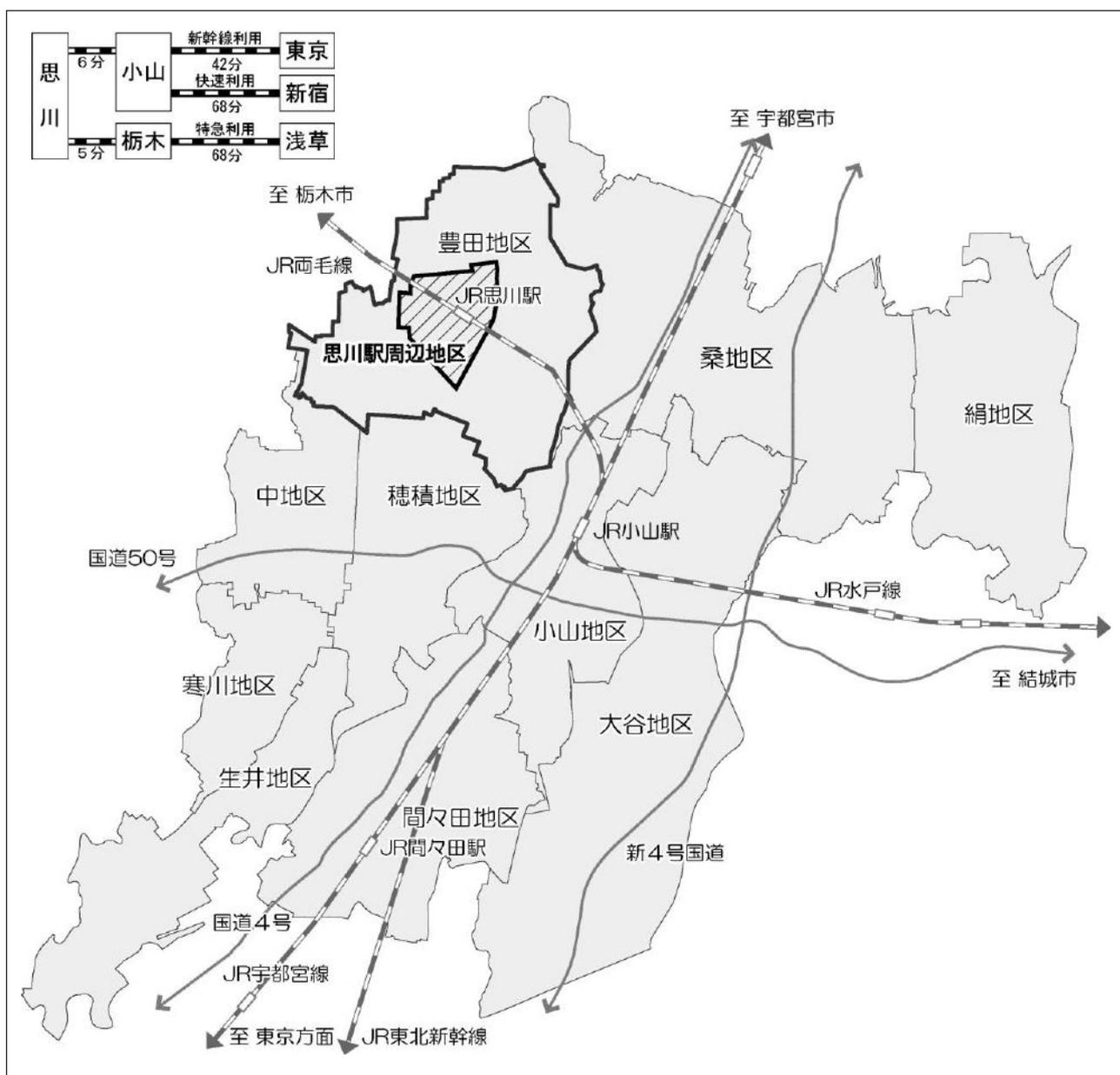
JR両毛線が東西方向にJR小山駅とJR栃木駅を結んでおり、思川駅が概ねその中間に位置している。

また、県道33号（主要地方道小山環状線）が地区の中央を南北方向に、また主要地方道栃木小山線が地区南側を東西に通るなど、小山市と栃木市の市街地を結んでいる。

さらに、当地区は、思川駅を中心として形成された集落（旧美田村の役場所在地）で、それを取り囲むように豊かな田園環境が周辺部に広がっている。

なお、美田村は、1955年（昭和30年）に穂積村、豊田村、中村の合併により成立し、その後1963年（昭和38年）に間々田町とともに小山市へ編入され、1965年（昭和40年）に桑絹町が合併して、現在の小山市が形成されている。

■ 思川駅周辺地区の位置図



1-2 社会的圏域

1) 大字界

地区は、主に大字松沼、大本、小葉の各一部から構成されている。

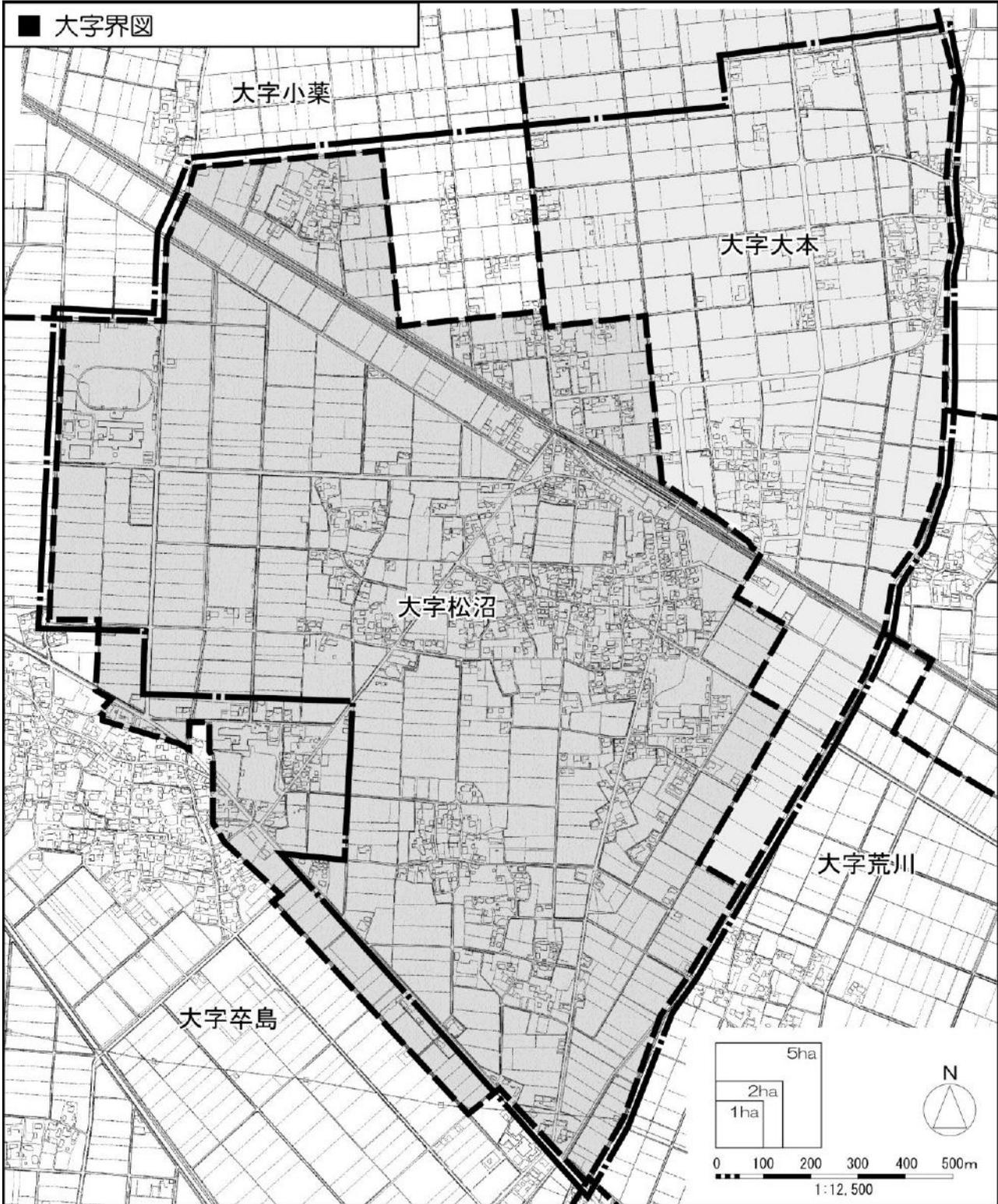
2) 自治会界

地区内には、思川一自治会、思川二自治会、思川三自治会、思川四自治会、房合自治会、中ノ内自治会、割出自治会、松沼本郷自治会、新松沼自治会、谷新田自治会、大内川自治会の11の自治会から構成されている。

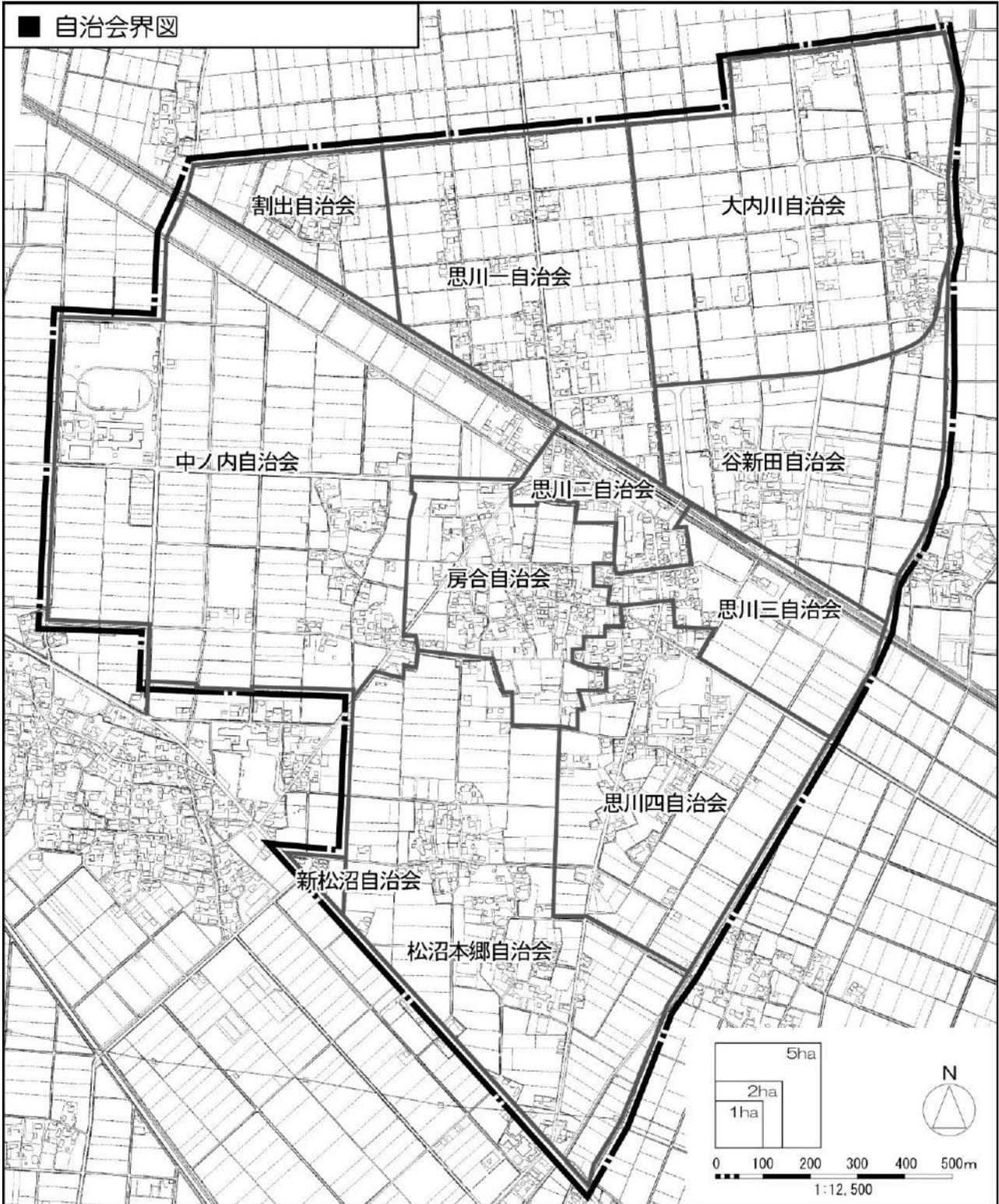
3) 小・中学校界

地区は、概ねJR両毛線より北側が豊田北小学校区、南側が豊田南小学校区となっている。

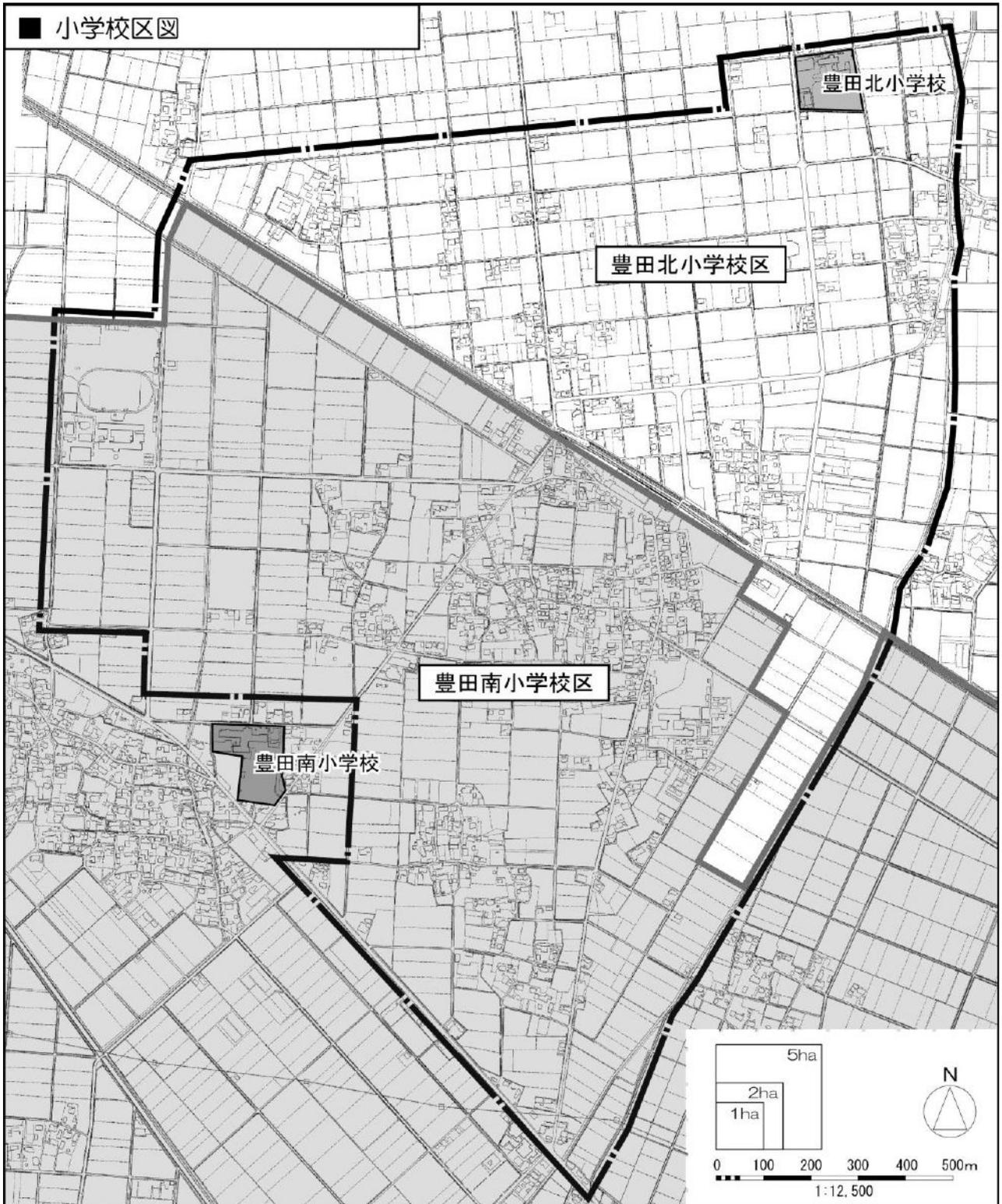
また、豊田地区の全域、思川駅周辺地区は豊田中学校区となっている。



-  大字界
-  対象区域



-  自治会界
-  対象区域



-  豊田北小学校区
-  豊田南小学校区
-  対象区域

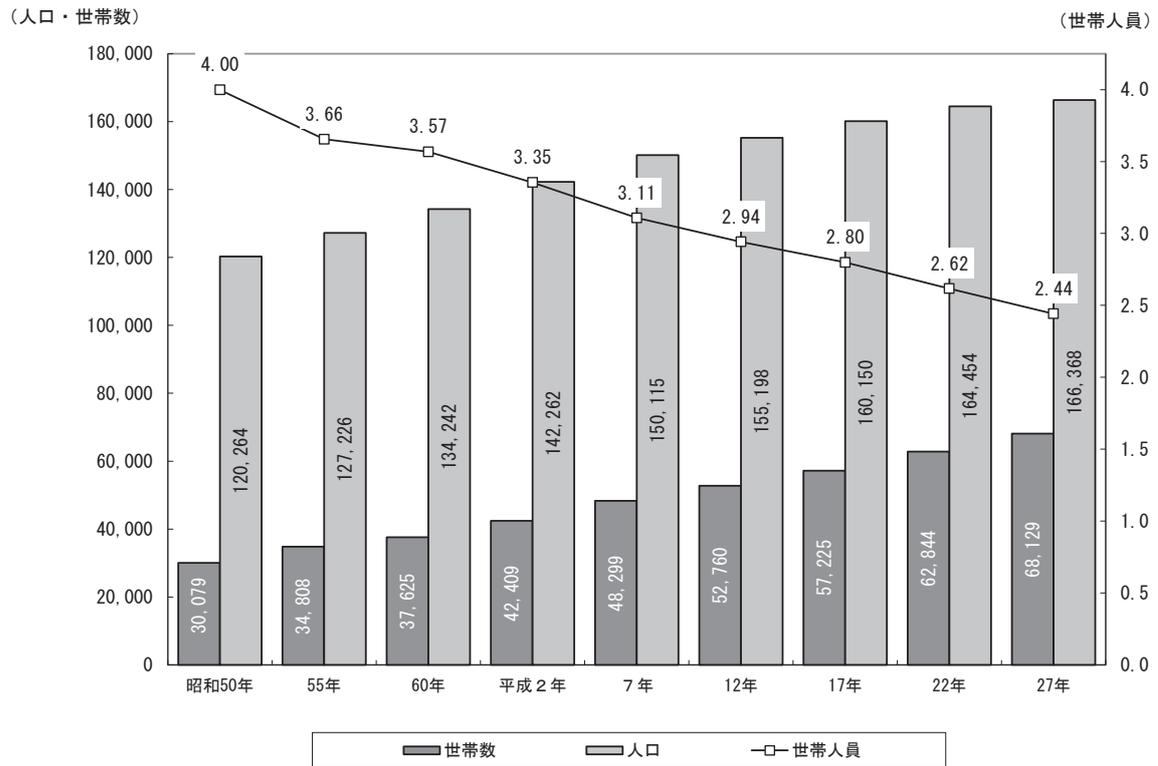
1-3 人口・世帯の動向

1) 人口・世帯数の推移

小山市の人口と世帯数は、経年的に増加傾向にあり、平成27年10月1日現在、人口166,368人、68,129世帯、一世帯当たり人員は2.44人／世帯となっている。

また、豊田地区においては人口7,070人、2,445世帯、一世帯当たり人員は2.89人／世帯と、近年は減少傾向にあり、平成17年の人口7,624人から7.3%減少している。

■小山市の人口・世帯数の推移



(単位:人)

年別	世帯数	人口			世帯人員
		総数	男	女	
昭和50年	30,079	120,264	60,503	59,761	4.00
昭和55年	34,808	127,226	63,949	63,277	3.66
昭和60年	37,625	134,242	67,247	66,995	3.57
平成2年	42,409	142,262	71,588	70,674	3.35
平成7年	48,299	150,115	75,814	74,301	3.11
平成12年	52,760	155,198	78,196	77,002	2.94
平成17年	57,225	160,150	80,723	79,427	2.80
平成22年	62,844	164,454	82,825	81,629	2.62
平成27年	68,129	166,368	84,023	82,345	2.44

資料：国勢調査、平成27年は栃木県小山市大字町丁名別世帯数および人口推計（各年10月1日現在）

■ 地区別人口

(単位：人、世帯)

地区名	世帯数	人口	世帯人員	人口 構成比 (%)
総数	68,129	166,368	2.44	100.0
小山地区	24,681	53,468	2.17	32.1
大谷地区	17,547	42,225	2.41	25.4
間々田地区	10,672	28,012	2.62	16.8
生井地区	629	1,886	3.00	1.1
寒川地区	493	1,502	3.05	0.9
豊田地区	2,445	7,070	2.89	4.2
中地区	802	2,435	3.04	1.5
穂積地区	1,892	4,395	2.32	2.6
桑地区	7,469	20,686	2.77	12.4
絹地区	1,499	4,689	3.13	2.8

資料：栃木県小山市大字町丁名別世帯数および人口推計（平成27年10月1日現在）

■ 地区別人口の推移

(単位：人)

地区 年次	小山	大谷	間々田	生井	寒川	豊田	中	穂積	桑	絹
平成2年	40,144	31,897	22,971	2,788	2,059	8,347	3,181	5,094	19,782	5,999
平成7年	43,188	34,595	24,905	2,652	1,999	8,189	3,108	5,253	20,335	5,891
増減率	7.6%	8.5%	8.4%	-4.9%	-2.9%	-1.9%	-2.3%	3.1%	2.8%	-1.8%
平成12年	46,719	35,473	25,990	2,534	1,909	7,833	2,963	5,083	21,013	5,681
増減率	8.2%	2.5%	4.4%	-4.4%	-4.5%	-4.3%	-4.7%	-3.2%	3.3%	-3.6%
平成17年	49,537	37,516	26,631	2,362	1,769	7,624	2,812	4,895	20,950	5,527
増減率	6.0%	5.8%	2.5%	-6.8%	-7.3%	-2.7%	-5.1%	-3.7%	-0.3%	-2.7%
平成22年	52,331	40,441	27,095	2,121	1,653	7,407	2,637	4,679	20,953	5,137
増減率	5.6%	7.8%	1.7%	-10.2%	-6.6%	-2.8%	-6.2%	-4.4%	0.0%	-7.1%
平成27年	53,468	42,225	28,012	1,886	1,502	7,070	2,435	4,395	20,686	4,689
増減率	2.2%	4.4%	3.4%	-11.1%	-9.1%	-4.5%	-7.7%	-6.1%	-1.3%	-8.7%

資料：国勢調査、平成27年は栃木県小山市大字町丁名別世帯数および人口推計（各年10月1日現在）

2) 年齢別人口の推移

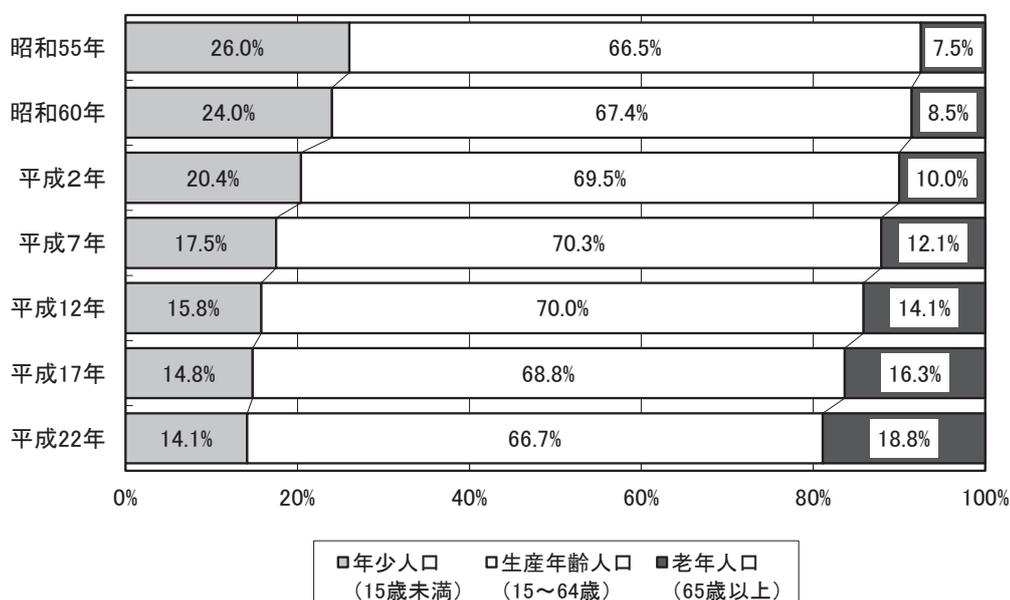
小山市における年齢別人口構成の推移を見ると、15歳未満の年少人口の割合が経年的に減少し、一方、65歳以上の老年人口の割合が増加している。

平成22年における年少人口の割合は14.1%、生産年齢人口は66.7%、老年人口は18.8%となっている。

(※平成27年4月1日現在 65歳以上人口 36,379人 [高齢化率 21.91%])

豊田地区における平成27年7月1日現在（小山市町別・年齢別人口統計）の年少人口は11.4%、生産年齢人口は59.6%、老年人口は29.0%となっている。

■小山市の年齢別人口構成の推移



	総数	年少人口 (15歳未満)	生産年齢人口 (15~64歳)	老年人口 (65歳以上)
昭和55年	127,226	33,137	84,596	9,490
昭和60年	134,242	32,251	90,529	11,462
平成2年	142,262	29,007	98,888	14,225
平成7年	150,115	26,252	105,549	18,138
平成12年	155,198	24,439	108,634	21,912
平成17年	160,150	23,638	110,254	26,130

資料：国勢調査（各年10月1日現在）

	年少人口 (15歳未満)	生産年齢人口 (15~64歳)	老年人口 (65歳以上)	年齢不詳
小山市	14.8%	68.8%	16.3%	0.1%
栃木県	14.1%	66.3%	19.4%	0.2%
全国	13.7%	65.8%	20.1%	0.4%

資料：国勢調査（平成17年10月1日現在）

(2) 法規制の状況

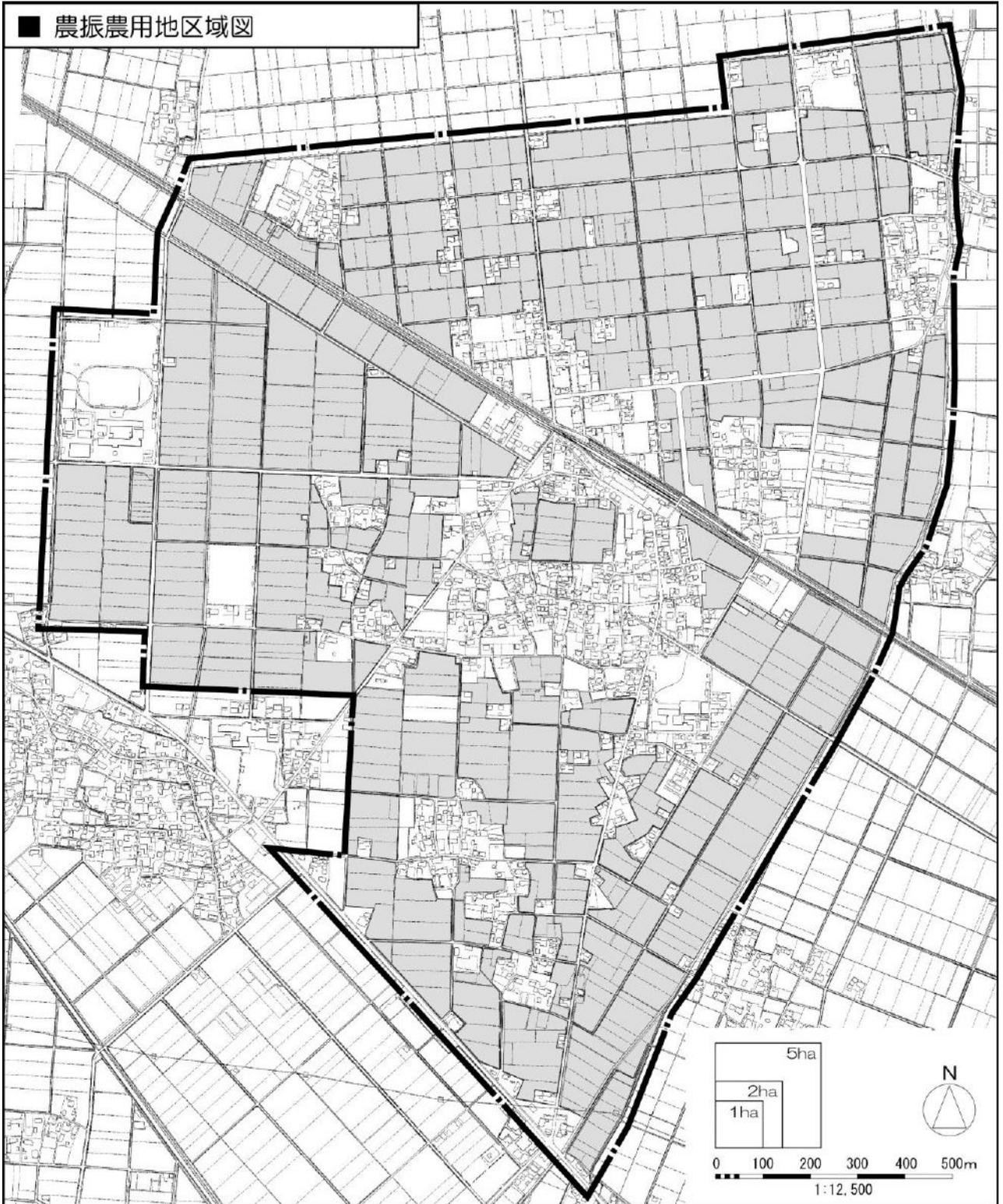
1) 都市計画法

小山市は、小山栃木都市計画区域に位置づけられており、当地区は市街化調整区域に指定されている。

2) 農業振興地域の整備に関する法律

小山市の市街化調整区域の大部分は、農業振興地域に位置づけられており、当地区のほとんどの農地は農用地区域に指定されている。

■ 農振農用地区域図



- 農振農用地
- ▬ 対象区域

(3) 土地・建物利用の状況

3-1 土地利用現況

1) 自然的土地利用

田は、集落地（住宅用地等）を囲むように地区全域に広がっており、畑は、集落地周辺に多く分布している。また、山林（屋敷林）が、地区内に点在している。

J R 思川駅周辺の集落地内においては、都市的土地利用と自然的土地利用が混在している。

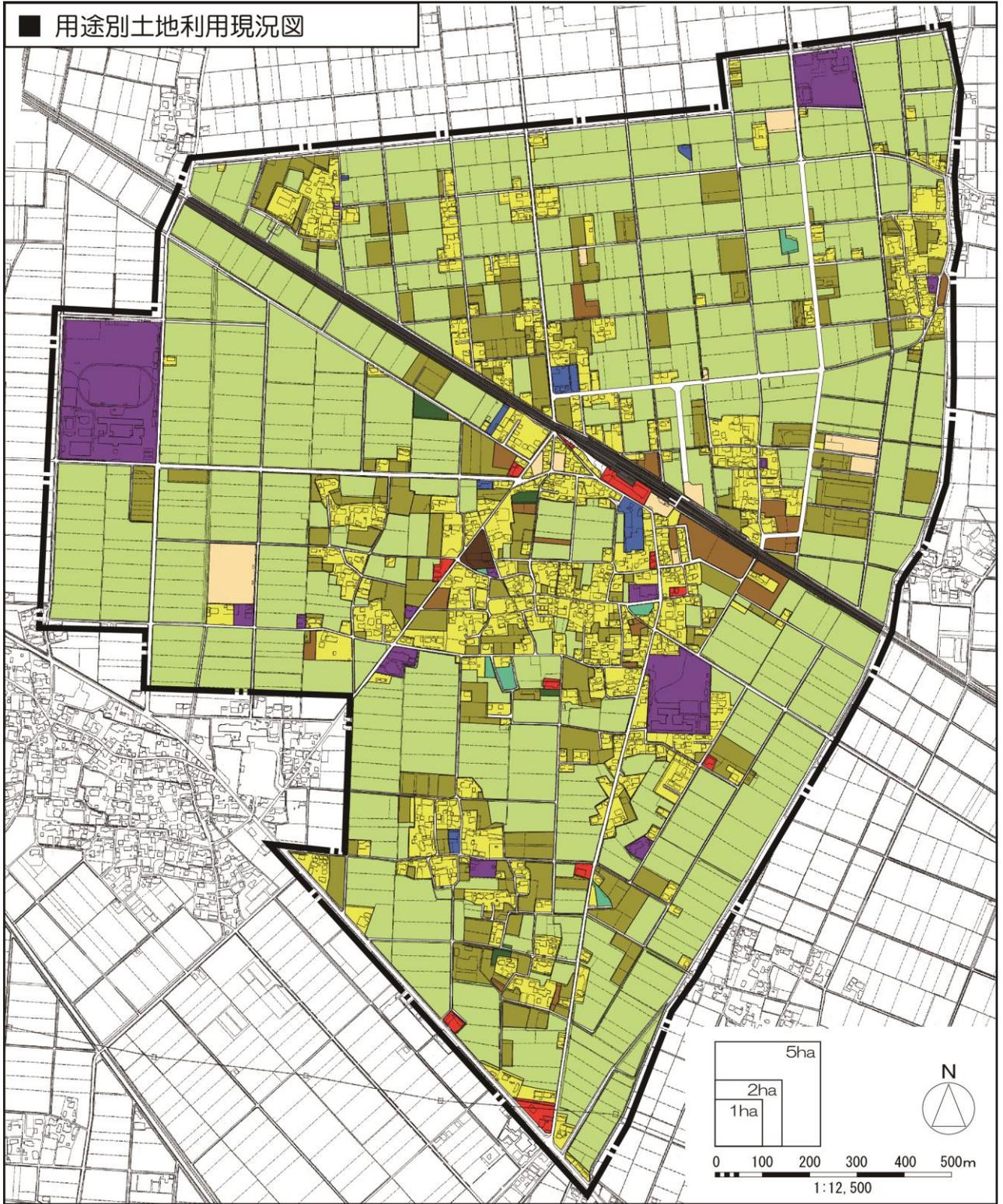
2) 都市的土地利用

住宅用地は、J R 思川駅周辺に形成された集落に広がっていると同時に、周辺の農村集落内に分布している。

商業・業務用地及び工業用地は、J R 思川駅周辺や県道33号（主要地方道小山環状線）、市道209号線の沿道に点在している。

公共公益用地としては、地区内に豊田出張所・豊田公民館、県立小山西高等学校、豊田中学校、豊田北小学校、豊田南小学校、小山西保育園、各自治会公民館、医療施設などが点在している。

■ 用途別土地利用現況図



- | | | | |
|---|---------|---|---------|
|  | 田 |  | 工業用地 |
|  | 畑 |  | 公益施設用地 |
|  | 山林 |  | 農業用施設用地 |
|  | その他の自然地 |  | 交通施設用地 |
|  | 住宅用地 |  | 公共空地 |
|  | 商業・業務用地 |  | その他の空地 |

 対象区域

資料：都市計画基礎調査

3-2 建物用途現況

J R 思川駅周辺の集落及び周辺の集落に戸建て住宅が立地している。

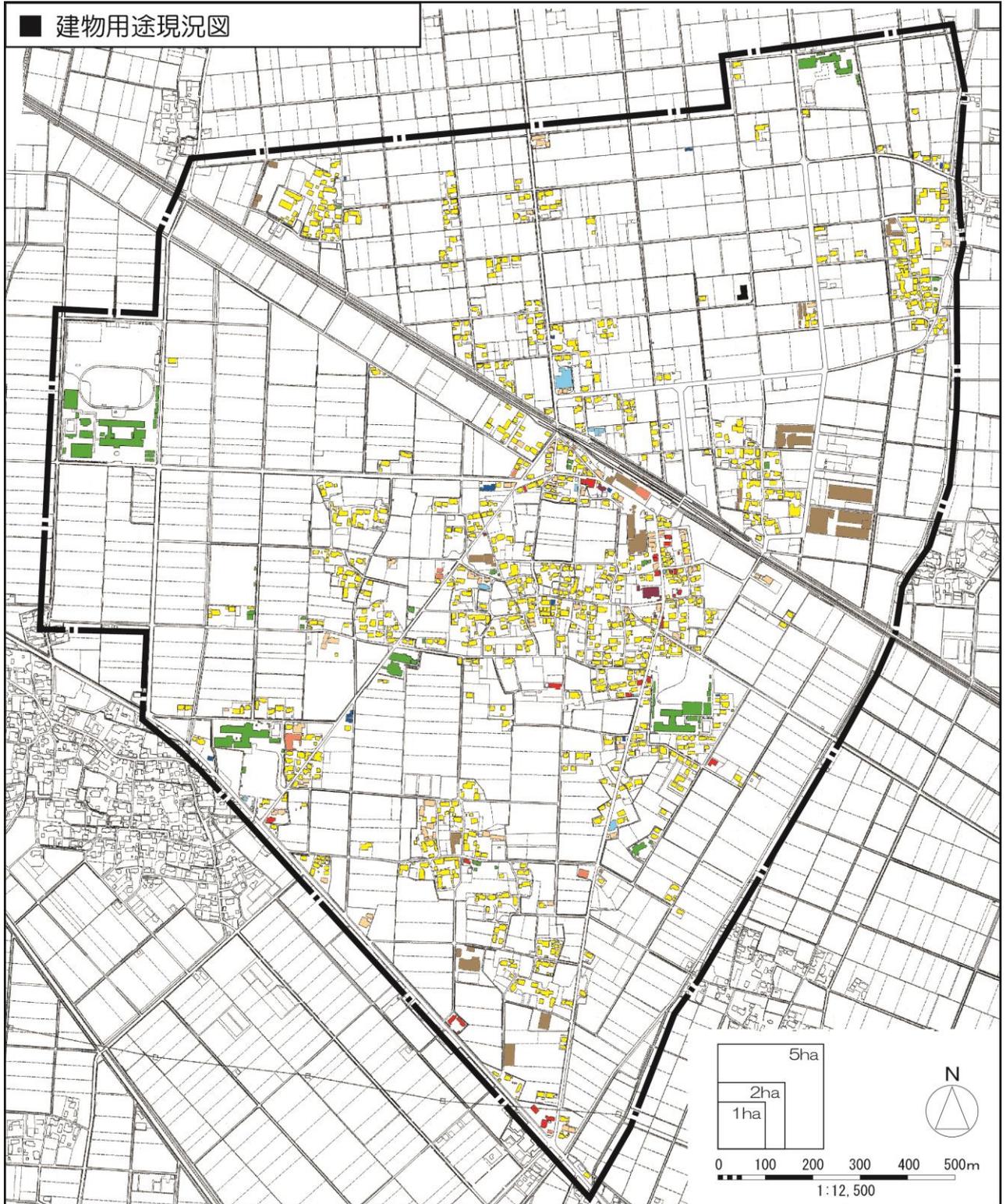
併用住宅や商業・業務施設、工業・倉庫施設などが、J R 思川駅周辺や県道33号（主要地方道小山環状線）、市道209号線の沿道に点在している。

J R 思川駅周辺には、J A おやま豊田支店・倉庫や牛舎、周辺の集落にライスセンターなどの農業用施設が点在している。

公共公益施設は、豊田出張所・豊田公民館、県立小山西高等学校、豊田中学校、豊田北小学校、豊田南小学校、小山西保育園、卒島郵便局、各公民館、医療施設などが点在している。

建物の階数は、学校等を除きほとんどが1～2階建てとなっている。

■ 建物用途現況図



- | | |
|--|--|
|  業務施設 |  運輸倉庫施設 |
|  商業施設 |  軽工業施設 |
|  住宅 |  農業用施設 |
|  併用住宅 |  その他 |
|  官公庁施設 |  対象区域 |
|  文教厚生施設 | |

資料：都市計画基礎調査

(4) 都市施設等の状況

4-1 道路・交通

1) 管理者別道路現況

地区には、県道となる主要地方道栃木小山線（県道31号）が地区の南端を東西に、県道33号（主要地方道小山環状線）が地区中央を南北方向に、また、主要地方道小山環状線が豊田北小学校脇を通っている。

市道は、市道209号線がJ R 思川駅前から主要地方道栃木小山線を結んでいる。また、市道211号線が豊田北小学校からJ R 両毛線まで南北に通っている。

また、市道が各集落と農地の間を東西南北に連絡している。

2) 幅員別道路現況

県道33号（主要地方道小山環状線）は、J R 両毛線以北においては幅員8.5m以上であるが、J R 両毛線以南については、既成集落を通過していることから幅員8.5m未満となっており、一部幅員5.0m程度の箇所も見られる。

市道209号線の一部、市道251号線や市道1090号線の一部は幅員5.0m以上8.5m未満となっている。

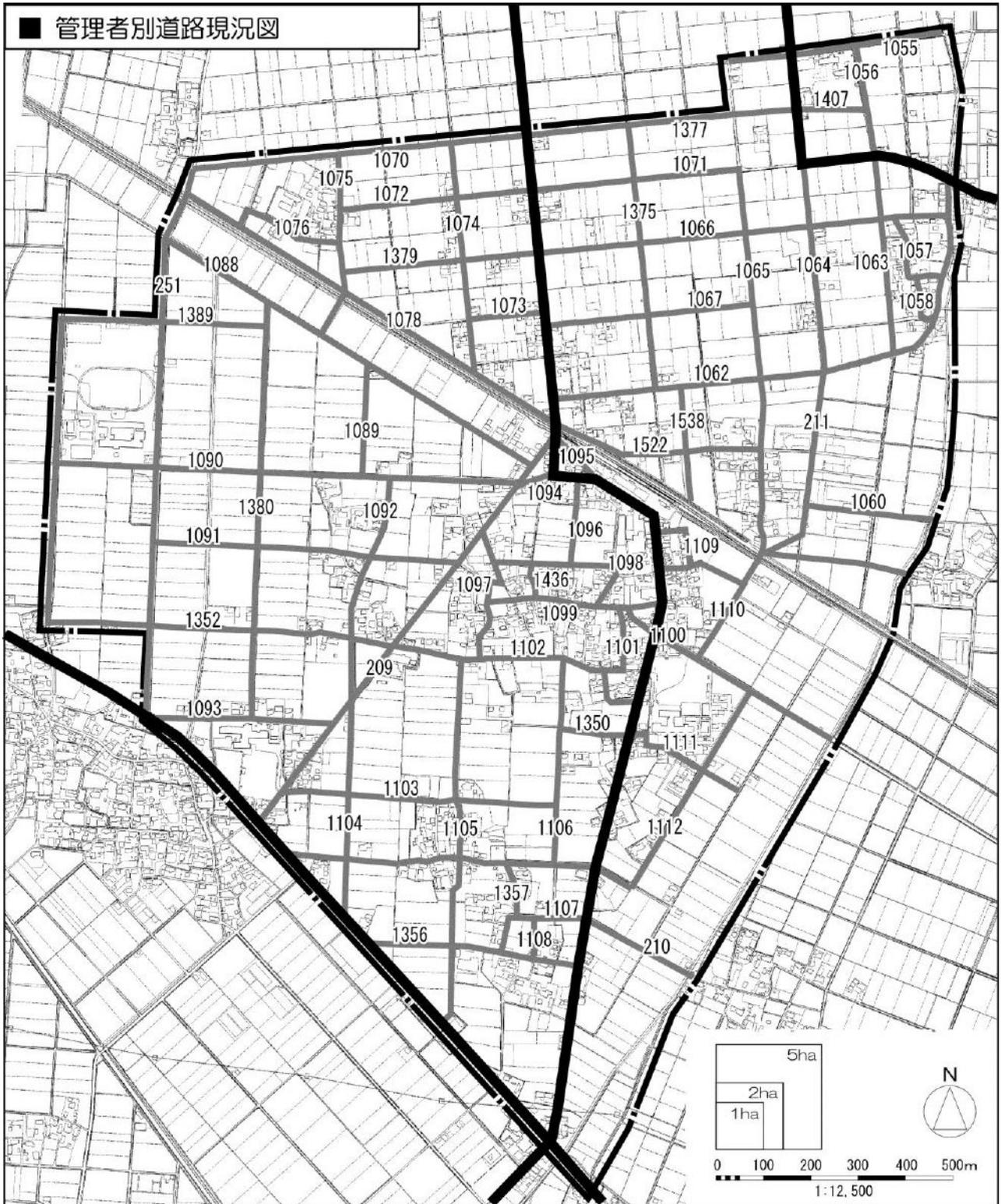
集落内及び農地間を結ぶ市道については、幅員4.0m以上の道路が一部あるものの、ほとんどが幅員4.0m未満の狭あい道路となっている。

3) 公共交通機関

鉄道は、J R 両毛線「思川駅」が地区内に立地しており、J R 小山駅及びJ R 栃木駅を結んでいる。

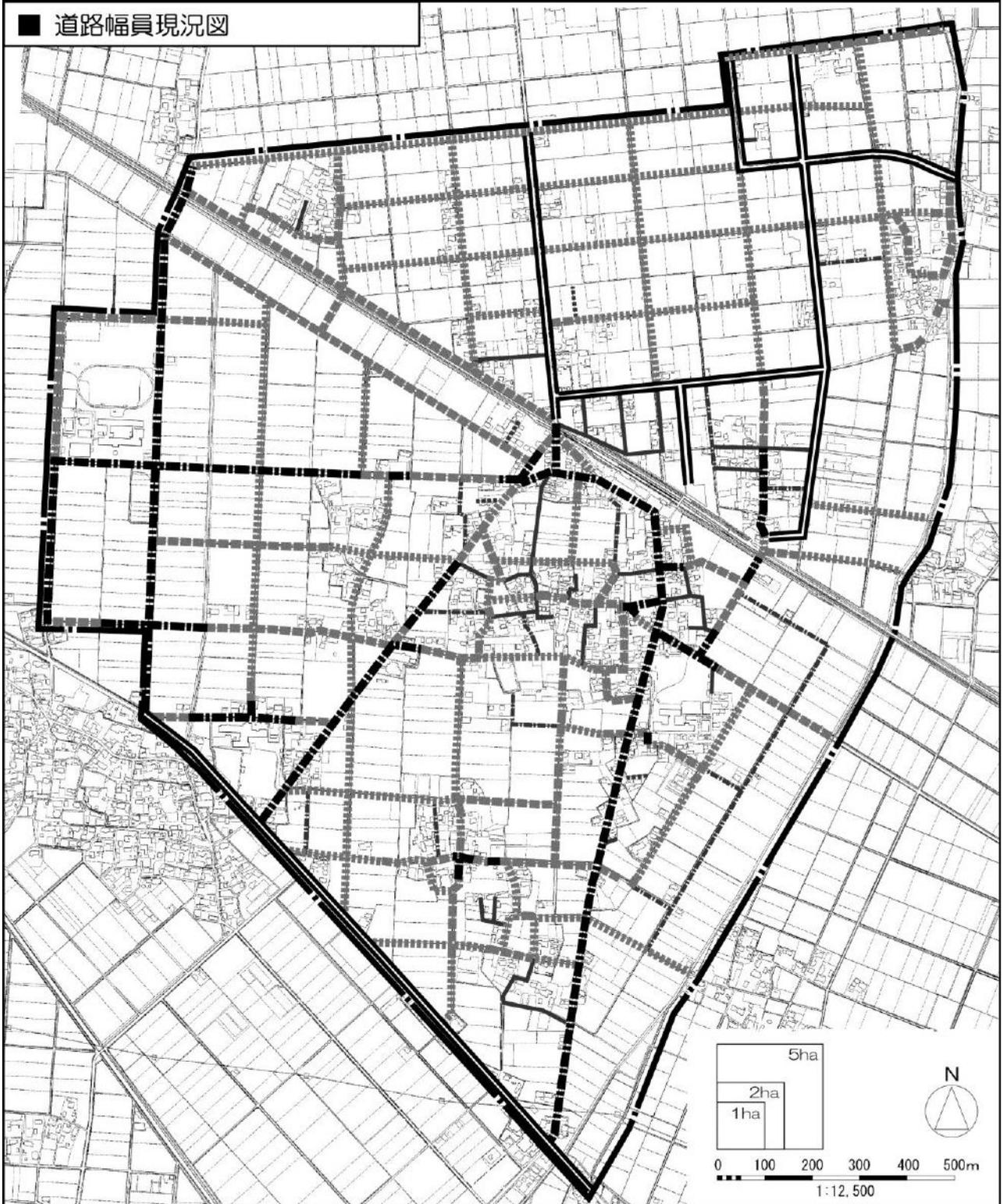
路線バスについては、関東バスの「小山駅西口～卒島」の路線が平成20年3月31日に廃止され、現在、コミュニティバス「思川駅線」（思川駅～小山駅間）が平成19年10月より運行されている。

■ 管理者別道路現況図



-  県道
-  市道
-  対象区域

道路幅員現況図



- | | | | |
|---|------------|---|-----------|
|  | 8.5m以上 |  | 42条1項5号道路 |
|  | 50m以上85m未満 |  | 2号含む |
|  | 40m以上50m未満 |  | 対象区域 |
|  | 25m以上40m未満 |  | 42条2項道路 |
|  | 42条2項道路 |  | 42条1項3号道路 |

4-2 公園・緑地等

1) 公園

地区内には、豊田出張所・豊田公民館前や集落内の公民館・集落センター等に広場が点在している。

また、地区の西側には、白鷗大学グラウンドが立地している。

2) 緑地

地区内の集落には、屋敷林・平地林が点在している。

3) 文化財等

地区内には、国・県・市の指定文化財は存在しないが、大内川の薬師堂や松沼本郷の薬師如来・愛宕神社などの寺社仏閣が点在している。

また、地区北側の小葉・大本地区には、篠塚稻荷神社や造り酒屋があるなど、歴史・文化的資産が点在している。

4-3 供給処理施設等

1) 上水道

当地区は、上水道の認可給水区域外にあるため、簡易水道または専用水道となっている。

2) 下水道

小葉・大本地区（JR両毛線以北）については、農業集落排水事業より処理されている。その他の地区（JR両毛線以南）については、合併処理浄化槽により汚水処理を行っている。

3) 用排水路

JR両毛線沿いに島田幹線排水路、地区の東端を美田東部幹線用水路が整備されているほか、地区内には農業用排水路が南北方向に流れている。

4-4 公共公益施設

1) 行政施設・社会教育施設

地区内には、豊田出張所・豊田公民館が立地している。

2) 学校教育施設

地区内には、県立小山西高等学校、豊田中学校、豊田北小学校、豊田南小学校、白鷗大学グラウンドが立地している。

豊田北小学校の児童数は約110人、豊田南小学校の児童数は約180人となっている。

また、豊田中学校の生徒数は約160人、県立小山西高等学校の生徒数は約600人となっている。

3) 医療・福祉施設

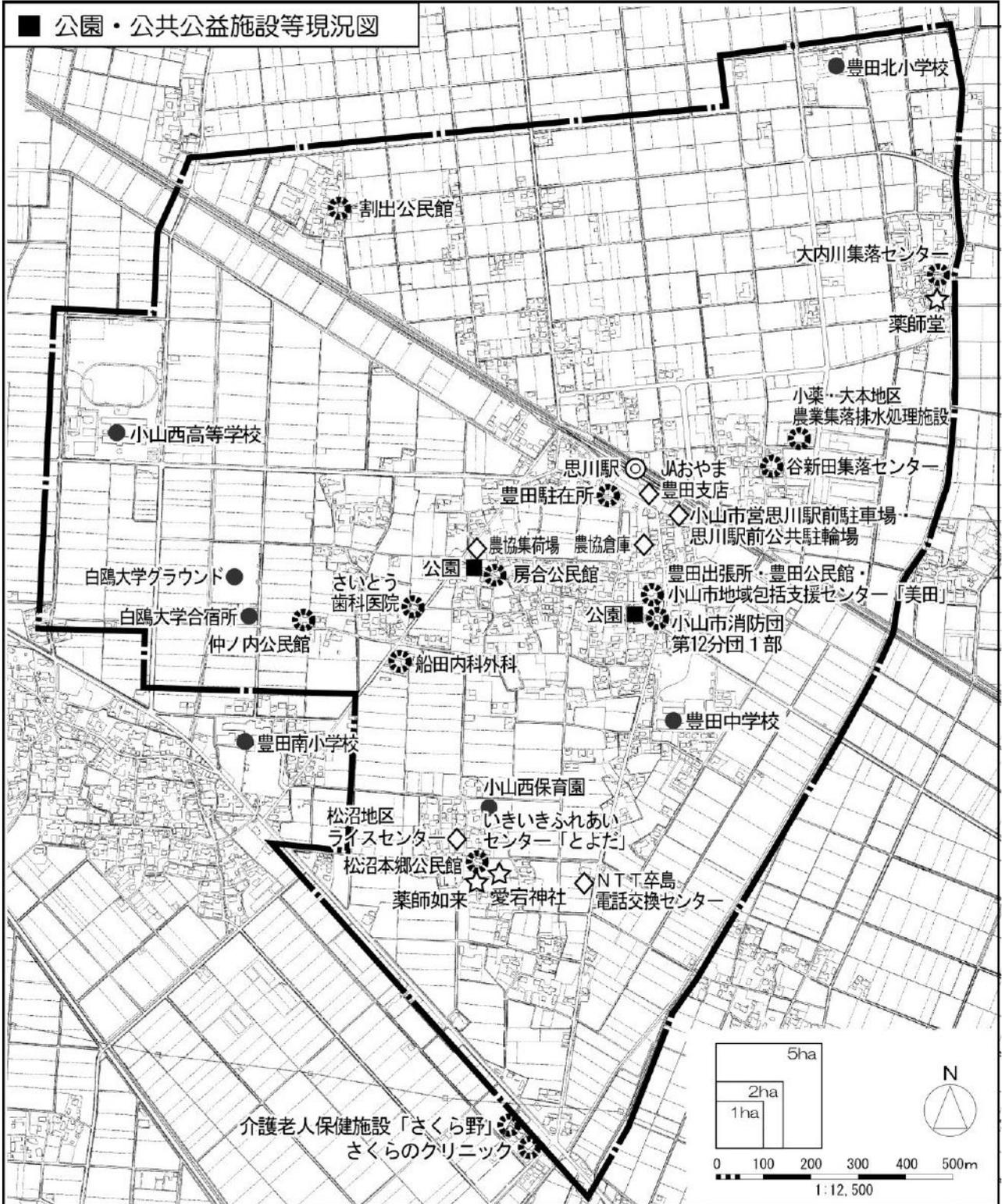
地区内には、船田内科外科、さいとう歯科医院、主要地方道栃木小山線の南側にはさくらのクリニックなどの医療施設が立地している。

また、小山市高齢者サポートセンター（地域包括支援センター）「美田」やいきいきふれあいセンター「とよだ」、小山西保育園などの福祉施設が立地している。

4) その他施設

地区内には、豊田駐在所、JAおやま豊田支店、NTT卒島電話交換センターなどが立地している。

■ 公園・公共公益施設等現況図



- 公園
- ☆ 歴史的資産等
- ☼ 公共公益施設
- 教育施設等
- ◇ その他
- ▭ 対象区域

(5) 地区の現況・特性と問題点

5-1 地区の現況・特性

1) 地域住民の交通・生活活動の拠点

当地区は、小山駅から北西に約5km、思川の西部に位置し、JR両毛線の思川駅を中心として形成された集落（旧美田村の役場所在地）で、それを取り囲むように豊かな田園環境が周辺部に広がっている。

地区内には、JR両毛線が東西に、県道33号（主要地方道小山環状線）が南北に、また主要地方道栃木小山線が地区南側を通るなど、小山市街地と栃木市を結んでいる。

また、思川駅北口広場・南北自由通路及び南口広場が整備されたほか、コミュニティバス（思川駅線）が運行されている。

当地区は、全域が市街化調整区域、農業振興地域に指定されており、集落周辺の農地は農用地となっている。また、思川駅を中心に住宅、県道33号（主要地方道小山環状線）沿道に店舗や併用住宅等が立地している。

さらに、駅南側には、豊田出張所・公民館や県立小山西高等学校、豊田中学校、病院、JAおやま豊田支店等の公共公益施設が集積しているなど、地域住民の交通・生活活動の拠点となっている。

2) 思川駅を中心とした既成集落市街地

当地区の土地利用の特性の一つ目としては、思川駅を中心に、住宅や店舗、公共公益施設などが集積する既成の集落市街地が形成されている。

既成市街地内は、宅地と農地が混在しており、農振白地も点在している。また、狭あい道路（幅員4m未満の道路）が多く見られる。

3) 集落と一体的にまとまった農地

当地区の土地利用の特性の二つ目としては、既成市街地を取り囲むように、周辺部には農地（農振農用地）が広がっている。

各地域には、それぞれにまとまった集落が形成されている。また、集落内には、狭あい道路（幅員4m未満の道路）が多く見られるほか、生垣や屋敷林など緑が豊かな田園景観を形成している。

5-2 地区の問題点

1) 駅周辺の未整備【立地利便性を活かした有効利用】

思川駅は、小山駅と栃木駅の間に位置し、東京まで1時間足らずの立地利便性を有しており、北口広場・南北自由通路及びアクセス道路等が整備されているが、駅周辺部においては休耕地や空き地等の未利用地が見られるなど、駅至近の優位な立地特性が有効に活用されていない。

2) JR両毛線による駅南北の分断【思川駅周辺の一体的・効率的な発展】

思川駅南北自由通路が整備されているが、JR両毛線により地区が南北に分断されていることから、自転や、自動車の南北間の移動が不便な状況であり、駅南北のバランスのとれた発展、駅周辺の一体的なまちづくりが進んでいない。

3) アクセス道路の不足【駅周辺と幹線道路を結ぶ便利な道路交通網の整備】

主要地方道小山環状線及び主要地方道栃木小山線など、小山駅周辺や栃木市を結ぶ幹線道路へのアクセス向上が望まれている。

思川駅南口には県道33号（主要地方道小山環状線）が通っているが、駅前の道路幅員が狭く、駅へのアクセスがしづらい状況にある。

4) 通過交通が多く・歩行者通行の危険性が高い【安全・安心な歩行者空間の確保】

県道33号（主要地方道小山環状線）や市道209号線などは通過交通が多く、特に駅周辺や学校周辺は道路幅員が狭く、安全な歩行者・自転車空間が不足している。

見通しが悪く交通事故の危険性の高い交差点や街灯が少なく防犯上危険性のある通学路、蓋がなく用水路や側溝に落ちる危険性のある箇所などがみられる。

5) 踏切が狭い【円滑で安全性の高い踏切の改良整備】

小葉踏切については、県道33号（主要地方道小山環状線）を通る通過交通も多く、踏切が狭いため、自動車や歩行者とのすれ違いが困難で渋滞も見られる。

下荒川踏切については、通学路としても利用しており、踏切が狭いことから、歩行者の安全確保が望まれている。

6) 未整備な農地・農業後継者不足【農業基盤整備と農地の保全、農業経営の継続】

思川駅の周辺部には農地が広がっており、駅南側については、農業基盤が未整備のため、農道や用水路等の整備が現在進められている。

農業の生産性向上が求められるなか、農業従事者の減少・高齢化に伴う担い手・後継者が不足しており、農業経営の継続が困難になることが考えられる。

7) 少子高齢化の進行・地域の活力低下【定住人口の確保、コミュニティ維持】

当地区においても、少子高齢化が進行しており、将来的にバランスのとれた人口構成やコミュニティの低下、暮らしを支える地域の活力が低下する恐れがある。

また、現在、学校適正配置の観点から小中一貫校の整備等について、教育委員会及び「小山市小中一貫校（豊田中学校区）推進委員会」による検討が行われている。

8) 道路や公園など生活基盤の未整備【居住環境の改善、防災・防犯性の向上】

駅周辺の集落地は、宅地と農地が混在しているなど、無秩序な開発による居住環境の悪化が懸念されるとともに、公園が少なく、排水施設が未整備の箇所もある。

また、地区の防災性や雨水排水機能の向上、防犯体制の充実など、災害に強く安全に安心して暮らせるまちづくりが望まれている。

9) 公共公益施設など地域資源のネットワーク不足【生活・交流拠点機能の充実】

公共公益施設や店舗等の生活利便施設などは、駅北側には少なく、思川駅を中心としたバランスのとれた立地と、地域資源を活かしたネットワークが望まれる。

■地区の現況・特性図



1. 北口広場整備



2. アクセス道路整備



3. 市道 1062 号道路改良



4. 市道 1064 号道路改良



5. 県道 33 号の沿道商店街



6. 県道 33 号の危険な交差点



7. 豊田南小学校前の道路



8. 小薬踏切付近の危険な交差点



9. 南口広場整備



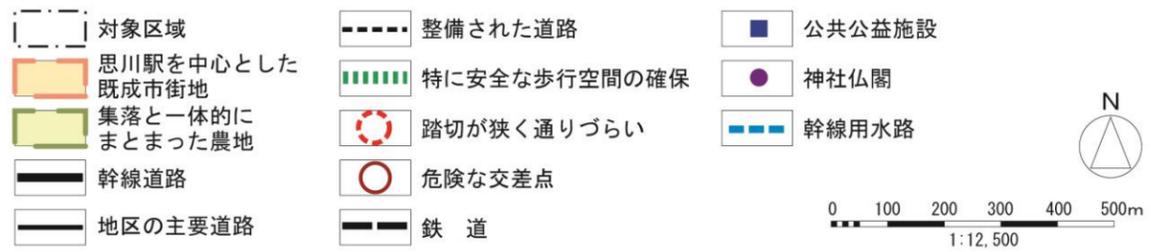
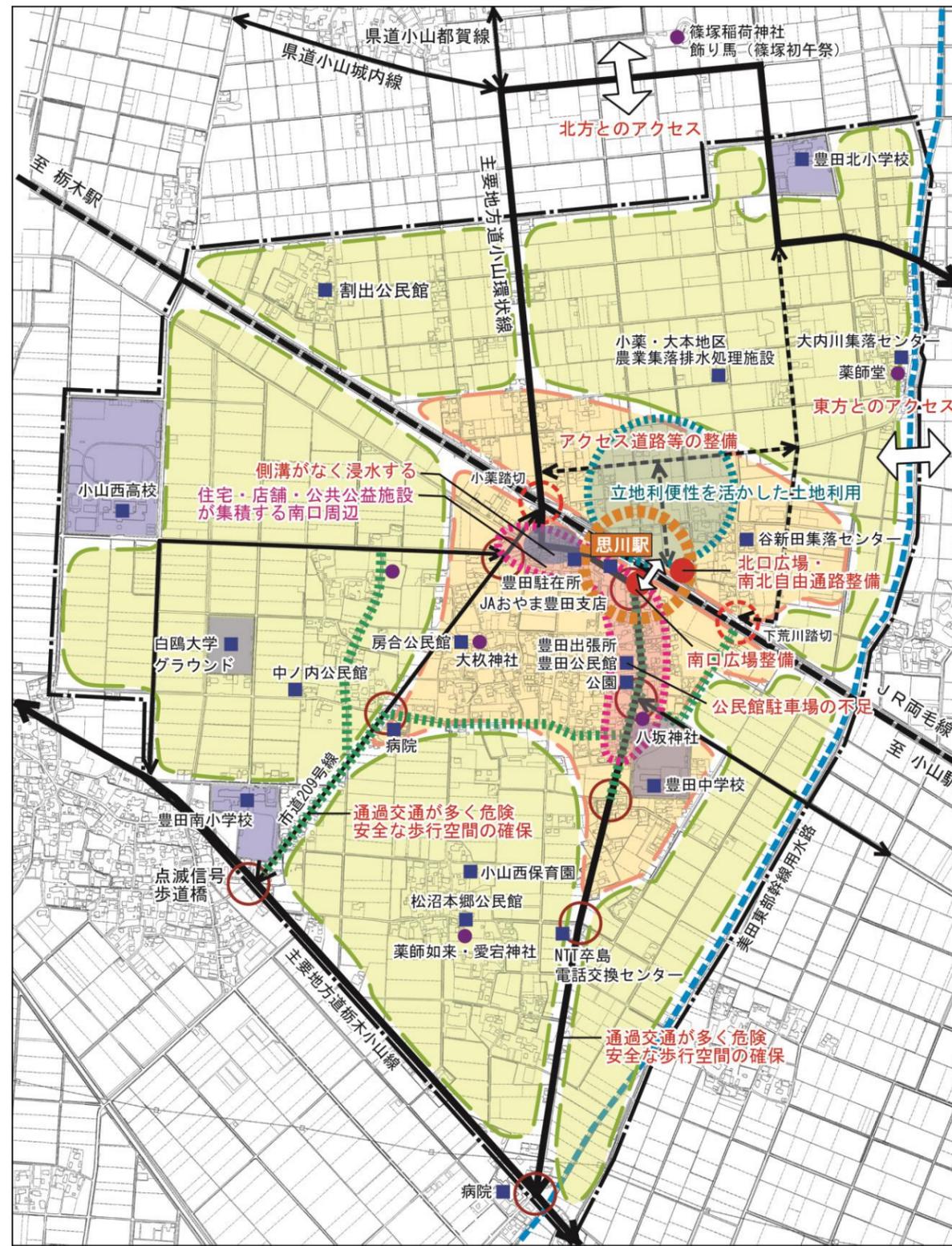
10. 南口広場整備



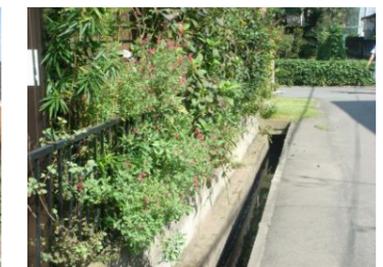
11. 小薬踏切



12. 下荒川踏切



13. 思川駅周辺の狭あい道路



14. 蓋のない側溝



15. 集落内の道路



16. 用水路



17. 側溝（排水施設）のない道路



18. 生活排水



19. 農地（田）



20. 農地（畑）



21. 宅地と農地の混在



22. 集落内の休耕地



23. 田園・集落景観（生垣）



24. 田園・集落景観（屋敷林）

(6) 地区の計画課題

6-1 豊田地区の生活拠点としての機能充実

1) 立地利便性を活かしたまちづくりと駅南北のバランスのとれた発展

- ・ 思川駅周辺の立地利便性を活かした土地利用の誘導と駅南北のバランスのとれた発展、地区の活性化に資する新規住宅・生活利便施設等の充実
- ・ 思川駅や商業環境、地区内の公共公益施設等の既存ストックを活かした一体的なまちづくりの展開による思川駅周辺の魅力的な顔づくり

2) 定住人口の増加・農村居住の推進

- ・ 適正な人口規模、バランスのとれた人口構成による地域コミュニティの維持形成
- ・ 新たな住宅開発等による定住・移住促進、多様な居住形態や住宅ニーズへの対応

6-2 計画的な土地利用の誘導と農業振興

1) 無秩序な宅地化抑制と計画的な転換促進

- ・ 適正かつ計画的な開発行為等の誘導による無秩序な宅地化の抑制
- ・ 思川駅周辺の都市的土地利用への適正かつ計画的な転換の促進
- ・ 良好で美しい田園集落景観の保全、生垣や屋敷林等の宅地内緑化によるまちなみ創出

2) 農地の保全と営農・援農環境の整備

- ・ 集団的な農地の保全と農業生産基盤の整備による生産性の向上
- ・ 営農農地の集団化と農業経営基盤の強化による農地の保全と活用
- ・ 農地の利用集積（休耕地の有効活用）と農業の担い手育成

6-3 生活環境整備と交流ネットワークの形成

1) 安全・安心で住みやすい生活環境の改善

- ・ 幹線道路及び区内を連絡する主要生活道路など、安全で利便性の高い骨格的・体系的な道路網の整備
- ・ 狭あい道路や危険な交差点及び踏切の改良整備
- ・ 通学路など安全な歩行空間の確保、街灯などの設置
- ・ 身近な公園・広場の確保や排水処理施設など生活基盤の整備
- ・ 雨水排水対策など防災性の向上と防犯体制の充実

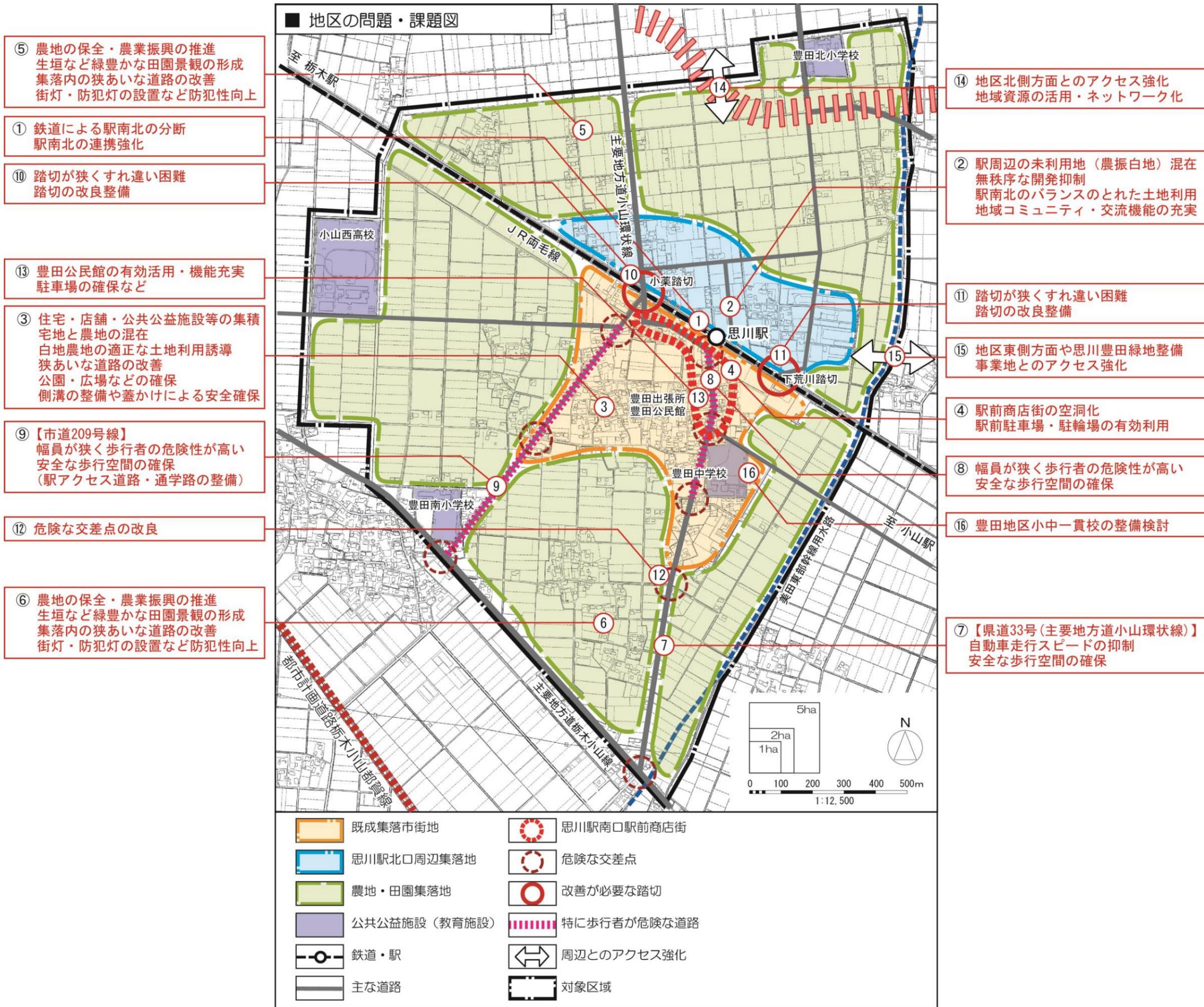
2) 地域資源を活かした交流ネットワーク形成

- ・ 寺社仏閣や篠塚初午祭（飾り馬）などの地域の歴史・文化的資源の活用
- ・ 歩行者や自転車が安全に安心して利用できる回遊ネットワークの形成
- ・ 都市と農村のふれあい・交流の推進

3) 地域資源を活かした交流ネットワーク形成

- ・ 新旧住民の交流・ふれあい、コミュニティ施設等の充実
- ・ 公共公益施設及び学校等教育施設の有効活用
- ・ 豊田地区小中一貫校の整備と小学校跡地の将来的な利活用方策の検討

■地区の問題・課題図



2. まちづくりの目標

1) まちづくりの基本的な考え方 [基本理念]

思川駅周辺地区において、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。

- 快適な生活の場と緑豊かな田園が共存した農住まちづくり
 - ・ 思川駅周辺の立地利便性を活かした快適な生活の場の形成と、緑豊かな田園環境と共存した活力ある農住まちづくりを進めます。
- 子どもから高齢者まで、健康・元気なコミュニティづくり
 - ・ 子どもから高齢者まで様々な世代が住み、互いに支え合いながら、みんなが健康で元気に暮らせるコミュニティづくりを進めます。
- みんなが安全・安心して暮らせる、住みよい生活環境づくり
 - ・ みんなが安全・安心して住み続けられる、住みたい・住んでよかったと思える魅力で住みよい生活環境づくりを進めます。

2) 地区の将来像

思川駅周辺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》

豊かですこやか 笑顔いっぱい 暮らしてよかった 思川

《まちづくりのテーマ》

- 豊かですこやか：豊田に広がる豊かな田園に囲まれ、
大地の恵みと清らかな水のなかで、元気で健やかに生活できる
- 笑顔いっぱい：子どもから高齢者まで、みんなが仲良く、ともに支え合い、
幸せの笑顔を育み、活力あるコミュニティが広がる
- 暮らしてよかった：次代に誇れる、快適な生活環境と田園が共存した、
住みやすい、住んでよかったと実感できるまちづくり

3) まちづくりの基本目標

A. 土地利用に関する事項

- 田園環境と調和した、緑豊かで安全・快適な集落地の形成と、適正かつ計画的な土地利用の誘導
- 立地利便性を活かした新たな住宅開発や生活利便施設などの立地誘導
- 農地の保全・集約化、農業生産基盤の維持・確保による農業振興

B. 都市施設に関する事項

- 安全・安心で人にやさしい生活道路と歩行者ネットワーク（通学路）の形成
- 地区住民の憩いと安らぎ、ふれあい交流・健康づくり拠点の形成
- 既存施設や地域資源を活かした地区のシンボリック空間とコミュニティ機能の充実
- 上下水道（農業集落排水等）の整備や用排水路の適正な維持管理
- 防災・防犯施設の充実等による災害に強く、安全・安心して暮らせる生活環境の形成

C. 建築物等に関する事項

- 自然や田園環境と調和した、緑豊かでゆとりある、個性的で美しい魅力的な景観の創出
- まちづくりのルールに基づく、住民主体のまちづくりの推進

3. まちづくりの方針

1) 土地利用に関する事項

《基本方針》

- 緑豊かでゆとりある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、宅地内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住宅・生活利便施設等の誘導を図ります。

《配置方針》

[ア. 宅地系土地利用]

① 緑住集落地区

- ・集落地内の既存宅地等においては、建て替えや新たな開発の際の道路確保や緑化の推進など、集落市街地のまちづくり・再整備により、安全・安心な居住環境の維持・改善を図ります。

② 駅周辺土地活用地区

- ・JR思川駅北口広場及びアクセス道路（市道1538号線）沿道においては、その優位な立地利便性を活かした新たな住宅開発の立地誘導を図ります。

③ 駅前生活商業地区

- ・JR思川駅南口周辺等においては、その優位な立地利便性を活かした店舗等の生活利便施設などの立地誘導・活性化による、駅周辺の魅力的な顔づくりを図ります。

[イ. 農地系土地利用]

④ 保全農地地区（農振農用地）

- ・地区周辺部の農振農用地については、農地の保全を基本とし、一団的な農地の確保や農業生産基盤の整備、都市と農村との交流（グリーンツーリズム）を図ります。

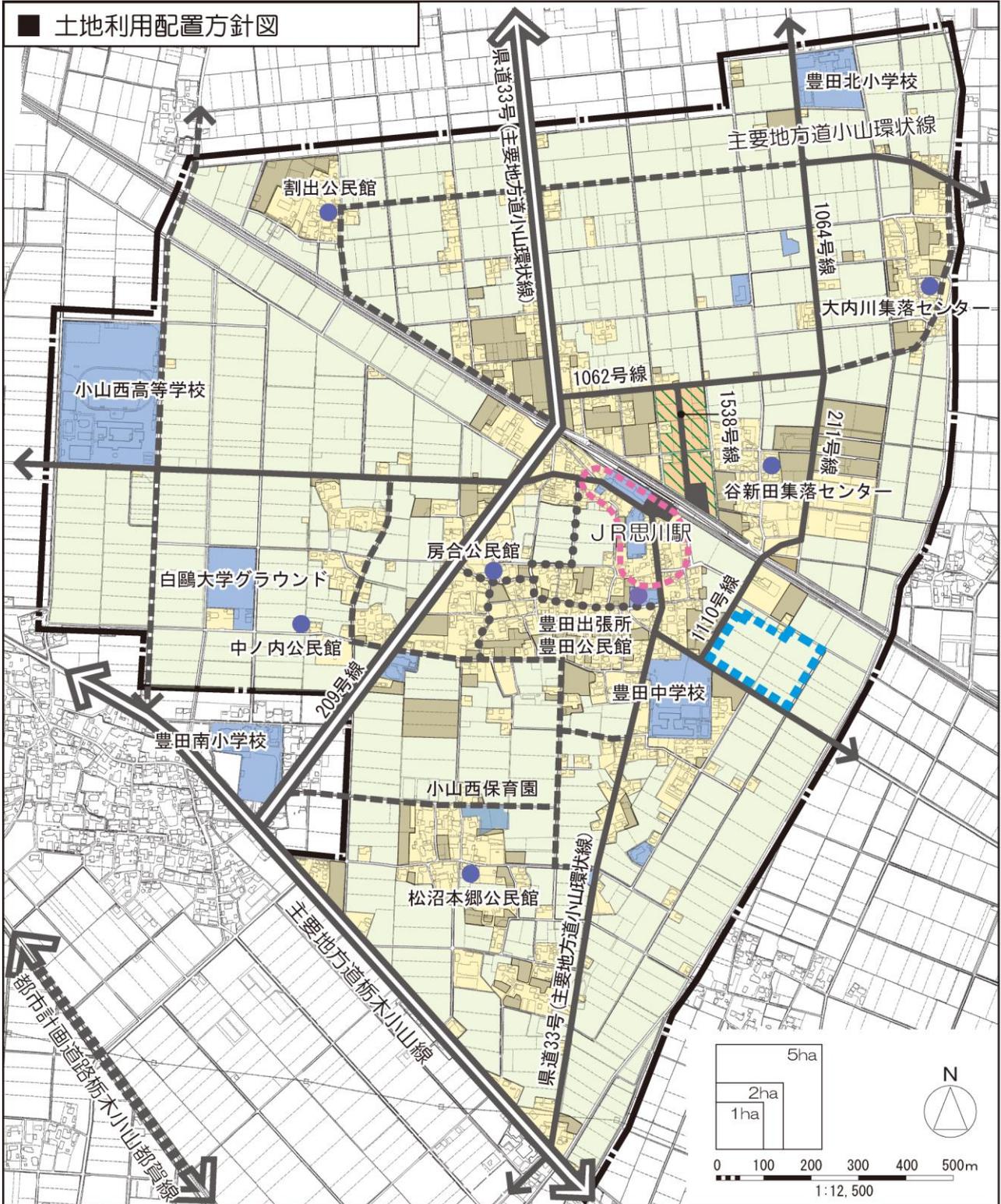
⑤ 将来土地利用検討地区（農振白地）

- ・集落地内の一定規模のまとまった白地農地等で、接道条件や敷地規模など開発行為に適したところについては、無秩序な開発を抑制しつつ、立地規制の緩和を活かし、周辺環境と調和した住宅開発など土地の利活用の誘導を図ります。

[ウ. 公共公益系土地利用]

⑥ 公共公益施設用地

- ・豊田出張所や豊田公民館等の行政関連サービス施設、各自治会公民館など、地域コミュニティ施設の利便性の向上と機能の充実を図ります。
- ・（仮称）豊田地区小中一貫校、小山西高校など地区内に立地している教育施設については、地域のコミュニティ交流や防災施設等としての有効活用を図ります。また、小中一貫校の整備に伴い廃校となる豊田南小学校、豊田北小学校の有効活用を図ります。



■ 土地利用配置方針図			
	緑住集落地区		地域幹線道路
	駅北口土地活用地区		生活幹線道路
	駅前生活商業地区		主要生活道路
	保全農地地区（農振農用地）		集落連絡回遊道路
	将来土地利用検討地区 （農振白地）		新設小学校整備計画地
	公共公益施設用地		対象区域

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》

- 快適で安全・便利な生活基盤として機能する道路・交通ネットワークを整備するため、地区の骨格となる段階的な道路網（ネットワーク）の形成と、安全・安心で利便性の高い道路交通環境の実現を図ります。

《配置方針》

[ア. 道路網の形成]

① 地域幹線道路の整備

- ・主要地方道栃木小山線及び県道33号（両毛線以北の小山環状線）、市道209号線は、地域の骨格となる幹線道路として、自動車交通の円滑化に配慮しつつ、歩行空間の創出により、歩行者や自転車通行の安全性の確保を図ります。

② 生活幹線道路の整備

- ・県道33号（両毛線以南の小山環状線）市道1064号線等は、地区内を連絡する主要生活道路として、歩行者・自転車通行の安全性に配慮した道路の整備を図ります。

③ 主要生活道路の整備

- ・地区内を連絡する主要生活道路として、建物の建替え時に併せた狭あい道路の幅員確保や隅切り整備などの改善とともに、緊急車輛の通行など防災性の向上に寄与する道路の整備を図ります。

④ 集落連絡回遊道路

- ・主に集落間を連絡する生活レベルの道路として、歩行者や自転車通行の安全性を確保するため、建物の建替え時に併せた狭あい道路の幅員確保や隅切り整備などの改善を図ります。
- ・集落連絡回遊道路沿いについては、集落地内の生垣や宅地内緑化の推進により、緑豊かで落ち着いた景観形成を図ります。

[イ. 安全・安心な道路空間]

⑤ 通学路の整備

- ・通学路については、歩道の設置や歩行空間の創出、路肩のカラー舗装等により、連続性のある安全な歩行者・自転車空間の形成を図ります。

⑥ 狭あい道路や歩車共存道路の整備

- ・集落地内の生活道路、特に狭あい道路（幅員4m未満）については、建て替えや新たな宅地開発等に併せた拡幅整備や隅切りの確保、側溝等の整備などを図ります。
- ・歩行者・自転車通行の安全性を確保するため、路肩のカラー舗装等による歩行空間の明確化、建物のセットバックや空地等を活用した自動車の待機スペース（すれ違い場所）の創出など、安全で安心して通行できる歩車共存型道路の整備を図ります。

⑦ 交差点や踏切の改良整備

- ・主要な交差点や交通事故発生等の恐れのある交差点については、隅切りの確保のほか、注意喚起を促す舗装のデザイン化（カラー舗装）やイメージランプ、カーブミラーや標識等の設置など交差点の改良整備を図ります。
- ・小葉踏切及び下荒川踏切については、道路拡幅整備と併せて、踏切の改良整備や歩行空間の確保を行い、安全で円滑な交通処理を図ります。

[ウ. 交通ネットワーク]

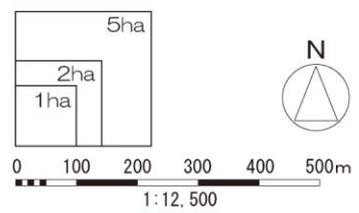
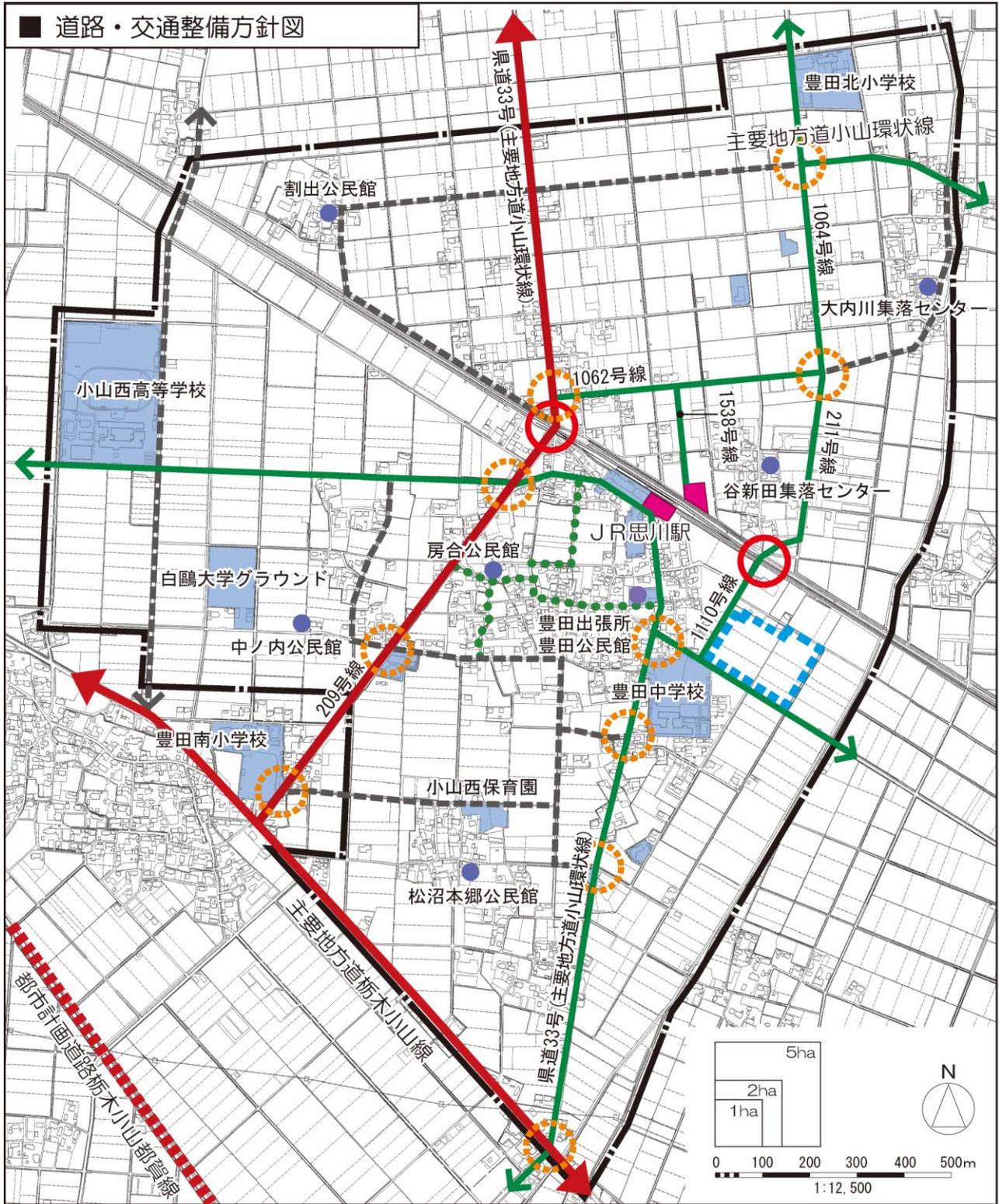
⑧ 公共交通網の充実

- ・JR両毛線思川駅は、地域の交通拠点として、利便性の向上を図ります。
- ・コミュニティバスは、子どもや高齢者等の交通弱者の大切な「生活の足」であり、主要施設を結ぶ公共交通機関として、利便性の向上と利用の促進を図ります。

⑨ 歩行者ネットワークの形成

- ・生活道路等における歩行空間の確保や散歩道・遊歩道の整備により、歩行者や自転車が安全・安心に利用でき、地区の回遊性向上と健康づくりに資する歩行者ネットワークの形成を図ります。

■ 道路・交通整備方針図



	地域幹線道路		公共公益施設用地
	生活幹線道路		新設小学校整備計画地
	主要生活道路		公民館・集落センター
	集落連絡回遊道路		対象区域
	踏切・交差点改良整備		
	駅前広場		

(2) 公園・広場について

《基本方針》

- 地区住民の憩いの場となる公園や緑地空間を創出するため、身近な公園・広場等を確保するとともに、地域特性や地域資源を活かした都市と農村交流の場や、緑豊かでゆとりある景観の形成を図ります。

① 身近な公園・広場の確保

- ・地区住民の憩いや交流空間として、既存の公園や空地等（農振白地）を活用した身近な公園・広場（ポケットパーク）等の確保、適正な維持管理を図ります。
- ・新たな住宅開発等によって創出される公園については、周辺住民の利用や歩行者ネットワークの形成などに配慮するとともに、地権者等の理解と協力を得ながら、計画的かつ適正な配置や規模を確保した整備を図ります。

② 緑地空間の保全活用・創出

- ・集落地内の生垣や屋敷林など、緑豊かな緑地の保全や用排水路の適正な維持管理など、貴重な自然空間の保全を図るとともに、水と緑や花にふれあえる散策路の整備などの活用を図ります。
- ・地域の歴史や文化、コミュニティの象徴ともなる寺社仏閣や史跡、歴史的な建築物など、地域の歴史・文化的資源の保全とその拠点的な活用を図ります。

③ 生垣や宅地内緑化の推進

- ・集落地内の屋敷林やシンボルツリー（保存樹木）などを保全するとともに、生垣や宅地内緑化の推進により、周辺の田園環境と調和した、緑豊かでゆとりある落ち着いた景観形成を図ります。

(3) 公共公益施設等について

《基本方針》

- 地区住民のコミュニティ・交流の活性化や生活・文化活動、健康づくり等を支援する、地区の拠点となる公共公益施設等の充実を検討します。

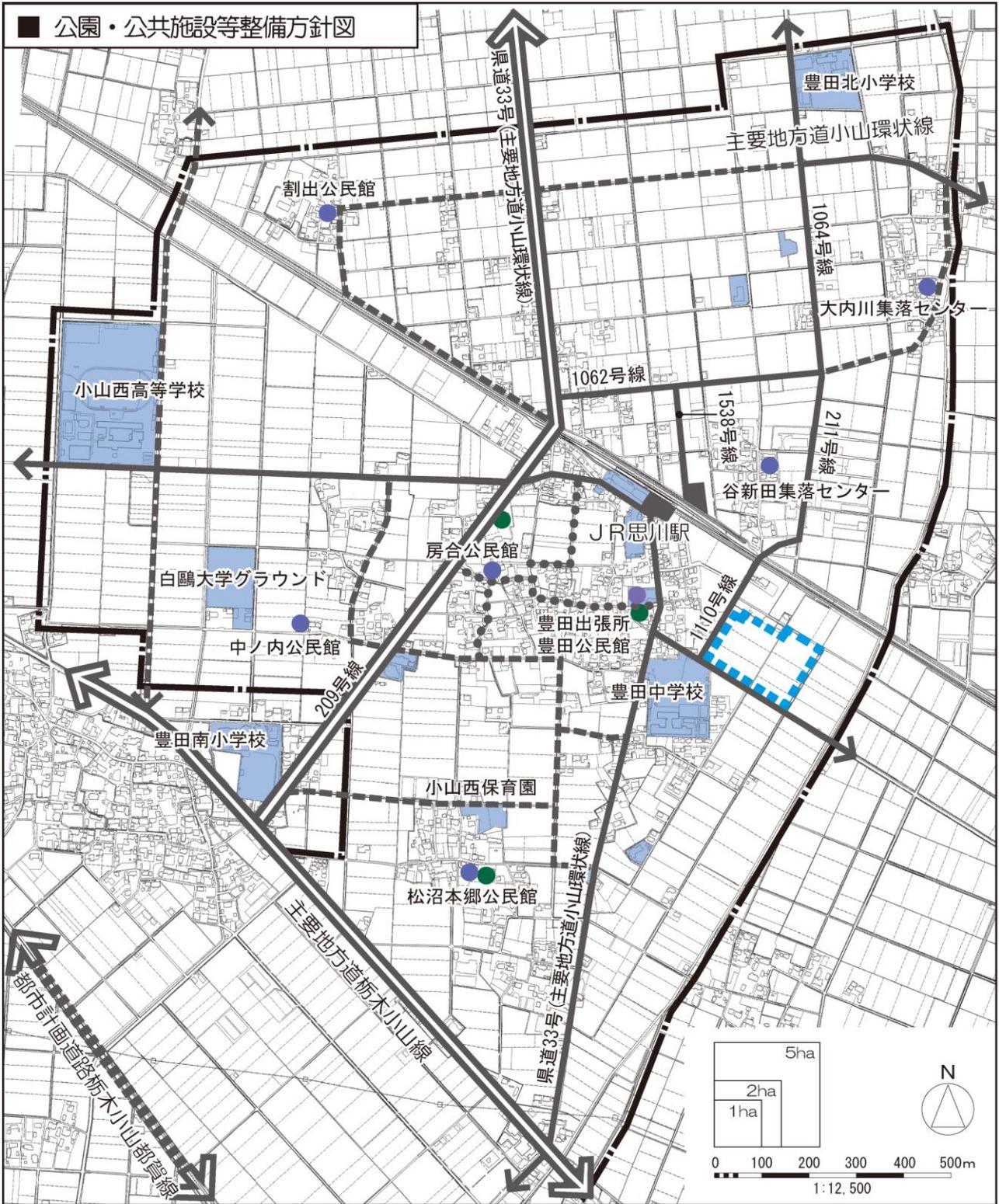
① コミュニティ活動拠点

- ・豊田出張所・豊田公民館については、行政サービス・社会教育施設、コミュニティ活動拠点として、施設の有効活用や機能の充実を検討します。
- ・地区の実情や関連施設との関係を踏まえて、各自治会公民館等を活用した住民相互の交流の場や健康づくりの場としての充実を検討します。

② 学校教育施設

- ・(仮称)豊田地区小中一貫校、小山西高校などの学校等教育施設については、地域に開かれたコミュニティ・世代間交流空間としての有効活用を検討します。
- ・(仮称)豊田地区小中一貫校の整備に伴い廃校となる、豊田南小学校及び豊田北小学校については、地域コミュニティの活性化や生活利便性の向上等に寄与する施設の利活用方策を検討します。

■ 公園・公共施設等整備方針図



- | | | | |
|---|------------|---|----------|
|  | 公共公益施設用地 |  | 地域幹線道路 |
|  | 公園・広場等 |  | 生活幹線道路 |
|  | 新設小学校整備計画地 |  | 主要生活道路 |
|  | 公民館・集落センター |  | 集落連絡回遊道路 |
|  | 対象区域 | | |

(4) 供給処理施設等について

《基本方針》

- 農業集落排水施設及び合併処理浄化槽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みます。また、台風等の集中豪雨・大前による災害を未然に防ぐため、地区の雨水排水機能の向上を図ります。

● 適正な排水処理と維持管理

- ・河川の水質保全と生活環境の向上等の観点から、農業集落排水施設及び合併処理浄化槽による適正な処理を図ります。
- ・新たな宅地開発に対応した調整池の必要な確保を図ります。
- ・雨水については、道路の改善に合わせた側溝等の整備や雨水浸透ます・雨水タンクの設置促進等により、地区の雨水排水機能の向上を図ります。

● 地区の衛生環境の保全と維持管理の徹底

- ・思川駅前広場の清掃活動や用排水路の水質改善、ごみ収集所の確保やごみ出しルールの遵守など、地区の生活空間の環境美化への取り組みを図ります。

(5) その他について【防災・防犯】

《基本方針》

- 災害に強く、防犯に配慮した、安全に安心して暮らせるまちづくりを推進するとともに、地元で支える体制の充実を図ります。

● 防災性の向上

- ・道路の修繕や側溝（雨水排水施設）の整備、透水性舗装、宅地内における雨水浸透ます・雨水タンクの設置を促進します。
- ・防火水槽や防災設備、避難路・避難場所の確保等による防災性の向上を図ります。

● 防災・防犯体制の充実

- ・街灯や防犯灯など防犯設備の適切かつ効果的な設置による防災性の向上を図ります。
- ・地区住民と関連機関等が連携した防災（自主防災組織）・防犯（パトロール）体制の充実を図ります。

3) 建築物等に関する事項

《基本方針》

- 緑豊かで安全・快適な居住環境と、田園に囲まれたコンパクトで美しい個性ある集落景観を形成するため、適正かつ計画的な建築物等の誘導を図ります。

A. まちづくりのルールづくり

● 緑豊かな田園環境と調和した美しい集落景観の形成

- ・ 建築物の意匠や色彩、外構のしつらえ、敷地内緑化や生垣の設置などに配慮し、周辺の自然・田園景観と調和した、集落として一体的な景観形成を図ります。

● 周辺環境との調和し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ります。
- ・ 日照や通風の確保、延焼の防止など、健全でゆとりある空間の創出を図ります。
- ・ 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など、防災性や防犯性に配慮した開発を誘導します。
- ・ 生垣や宅地内緑化による緑豊かで潤いのある景観を形成し、周辺の田園環境と調和した一体感のある魅力的なまちなみの創出を図ります。
- ・ 公園や排水処理施設等の適正配置と維持管理の徹底を図ります。

● まちづくりのルールの検討

- ・ 本地区のより良いまちづくりに向けた具体的なルールづくりにあたっては、地区の特性や実情に応じて、市街化調整区域の立地基準「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、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。
- ・ 推奨ルールの実現化については、建築協定等の導入など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【250㎡（75坪）以上を推奨】

- ・ 市街化調整区域の立地基準においては、敷地面積の最低限度が200㎡（60坪）とされていますが、極力、宅地の細分化やミニ開発等を防止し、ゆとりある敷地の確保や宅地内緑化を誘導することから、できる限り250㎡（75坪）以上とすることを推奨します。

○ 建築物の建ぺい率と容積率【建ぺい率50%、容積率150%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%とすることを推奨します。

○ 建築物の高さの最高限度

- ・日照・通風を十分に確保するとともに、田園環境に囲まれたまとまりのある集落景観を保全することから、建築物の高さは立地基準と同様の10m以下とします。

○ 建築物の壁面の位置のルール【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。

○ 建築物等の形態又は意匠のルール

【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、できるだけ原色を避け、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

【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

■ 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「思川駅周辺地区まちづくり推進会議」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、方法について検討します。

■ 地区まちづくり方針総括図



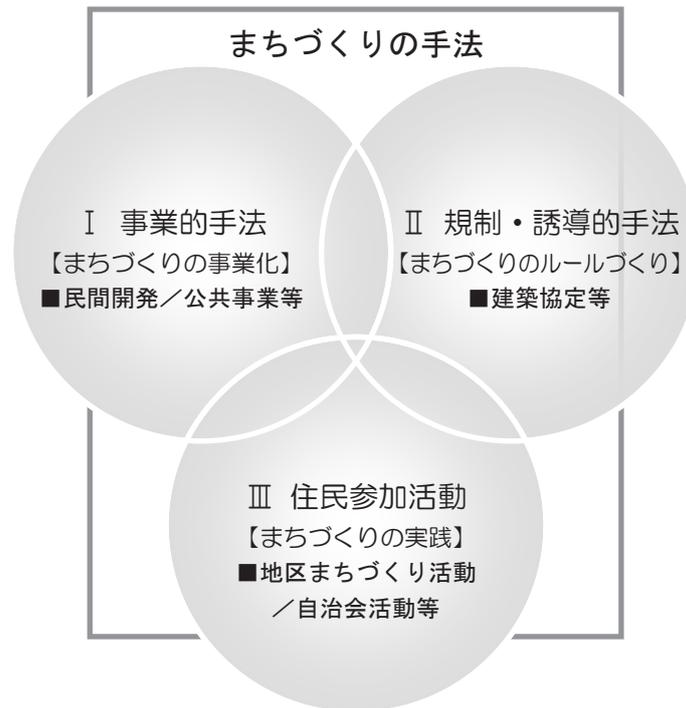
- | | | |
|------------------|------------|------------|
| 緑住集落地区 | 地域幹線道路 | 公園・広場等 |
| 駅北口土地活用地区 | 生活幹線道路 | 新設小学校整備計画地 |
| 駅前生活商業地区 | 主要生活道路 | 公民館・集落センター |
| 保全農地地区（農振農用地） | 集落連絡回遊道路 | 対象区域 |
| 将来土地利用検討地区（農振白地） | 踏切・交差点改良整備 | |
| 公共公益施設用地 | 駅前広場 | |

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

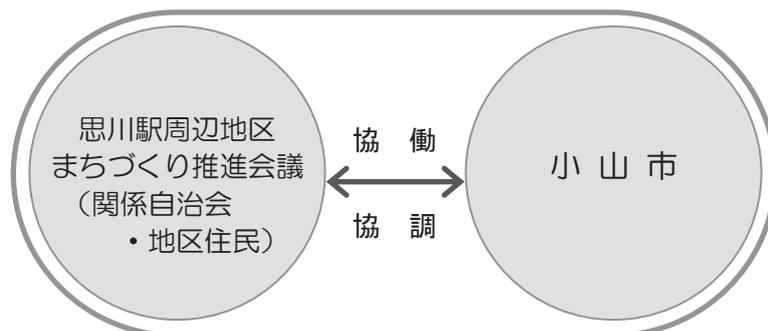
まちづくりの実現にあたっては、主にハード面の具体的な整備を行う「事業的手法」と、地区住民の協力を得ながら良好な市街地形成をめざす「規制・誘導的手法」に加え、まちづくりを実践する「住民参加活動」の3つの手法を適切に組み合わせて進めていくことが大切です。



B. まちづくりの活性化に向けて

当地区においては、思川駅周辺地区まちづくり推進会議（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



● 思川駅周辺地区まちづくり推進会議による活動の継続・組織の充実

- ・市と地元が協調しながら地区まちづくり構想を実現していくために、地区まちづくり推進団体である「思川駅地区まちづくり推進会議」において、総合的・計画的な視点から、様々な検討作業や地元合意形成等の活動を継続的に行っていきます。

● 地元合意形成の場の形成

- ・建築協定の導入や道路整備の検討など、地区まちづくりの実現にあたって、特に地区の一部に関連する事項については、必要に応じて、「思川駅周辺地区まちづくり推進会議」が主体となって、地元関係者との意見交換の場となる分科会や説明会等を開催するなど、必要な地元合意形成に努めていきます。
- ・また、公園等の整備検討にあたっては、地域住民参加によるワークショップの手法やグラウンドワーク活動の考え方を取り入れながら、必要な検討作業と環境改善に向けた取り組みを行います。特に、道路等の用地確保や維持管理等については、市や地元など関係者との協議・調整を踏まえ、役割・負担関係を明らかにしながら事業化を進めます。

● まちづくりニュース等による地元周知活動

- ・地区及び周辺住民に対して、地区まちづくりの状況を広く周知するとともに、必要な情報提供を効果的かつ効率的に行うために、まちづくりニュースを発行するなど、まちづくりに関する地元周知・意識啓発活動に努めていきます。

● 思川駅周辺地区の活性化に向けた地域交流活動等の推進

- ・思川駅周辺地区の活性化に向けたイベントの開催・参加など、地区まちづくり活動の周知・PRとともに、まちづくりに関する学習・研究会等を通じて、地域住民の交流活動を行っていきます。

■ C. 推進会議の責務の一部

- ① 既存道路における道路用地の4mまでの無償提供の啓蒙活動
- 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8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. 思川駅北口正面区域における宅地開発の促進

- 思川駅北口広場及びアクセス道路（市道1538号線）周辺においては、その立地利便性を活かした地域の活性化に資する計画的な住宅開発の促進を図ります。

B. 主要生活道路の整備

- 区内を連絡する主要生活道路については、緊急車両の通行ができるよう幅員6m以上の確保を基本として、関係権利者の合意を得ながら、道路幅員の確保、隅切りの設置、側溝の整備等を検討していきます。

C. 交差点の安全対策

- 交差点等における交通事故の防止と歩行者空間の安全性を向上させるため、注意喚起のためのカラー舗装や、カーブミラー、標識、信号機等の設置などによる交差点の交通安全対策を検討します。

D. 豊田地区小中一貫校の整備

- （仮称）豊田地区小中一貫校の整備は、「小山市小中一貫校（豊田中学区）推進委員会」との協議を踏まえ、実現に向け関係機関との調整を図っていきます。

E. 豊田南小学校・豊田北小学校跡地の利活用に向けた検討

- （仮称）豊田地区小中一貫校の整備に伴う豊田南小学校及び豊田北小学校跡地については、関係機関等との十分な協議を踏まえながら、地域コミュニティの活性化や生活利便性の向上等に寄与する施設、公園・運動場など、利活用の方策について検討していきます。

F. 通学路の整備

- 通学路については、豊田地区小中一貫校の整備に併せて、歩行者等が安全・安心して通行できる道路空間を確保するため、路側帯のグリーンベルト化（注意喚起のためのカラー舗装化等）を検討します。

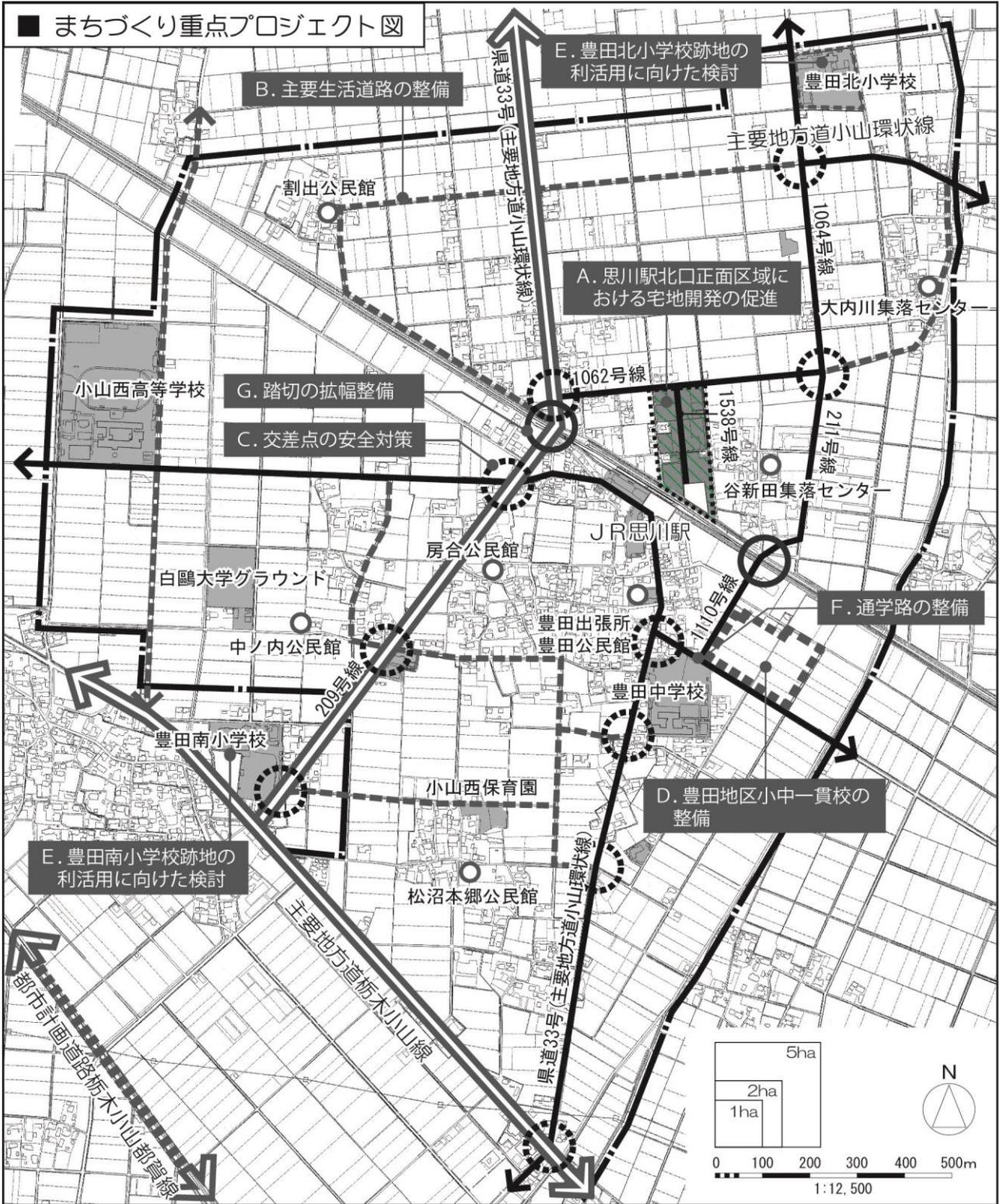
G. 踏切の拡幅整備

- 小薬踏切及び下荒川踏切については、関係機関等との十分な協議を踏まえながら、道路の拡幅整備と併せて、踏切の改良整備や歩行空間の確保を行い、安全で円滑な交通処理を図ります。

H. 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



- | | | | |
|---|------------------------------|---|------------|
|  | A. 思川駅北口正面区域における宅地開発の促進 |  | F. 通学路の整備 |
|  | B. 主要生活道路の整備 |  | G. 踏切の拡幅整備 |
|  | C. 交差点の安全対策 |  | 公民館・集落センター |
|  | D. 豊田地区小中一貫校の整備 |  | 対象区域 |
|  | E. 豊田南小学校・豊田北小学校跡地の利活用に向けた検討 | | |