

栗宮新都心構想

平成 25 年 6 月

小山市 都市整備部 都市計画課

目 次

1. 開発コンセプト	1
2. 土地利用ゾーニング	3
3. ゾーン別整備構想	4
4. 段階的な土地利用誘導方針	7
5. 栗宮地区まちづくりを核とするゾーン【鳥瞰イメージパース】	8
6. 市民病院を核とするゾーン【鳥瞰イメージパース】	9

1. 開発コンセプト

栗宮地区及びその周辺一帯の地域は、都市計画道路小山野木線や小山環状線の整備をはじめ、平成27年度の開院を目指す新小山市民病院と緑の健康づくりの森や新小山消防署、新小山警察署が進出し、また、小山市都市計画マスタープランでは、国道50号道の駅「思川」より新間中橋、そして新4号に至る小山外環状線が地域中央を東西に位置付けされている地域で夢と未来溢れる都市空間としての発展が期待されています。そのため当地域における土地利用の方針や道路・新駅・交通体系整備等の都市づくりの方針を体系的に整理し、幹線道路の整備や公共施設の整備と一体となった夢と魅力があり、「人と企業を呼び込む」新しい市街地整備を策定する栗宮新都心構想における開発コンセプトを提案する。

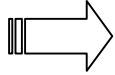
■開発コンセプトの設定



※健幸福祉都市とは、スマートウェルネスシティ(SWC)の造語であり、スマートは「賢い」、ウェルネスは一般に「健康」を意味するが、SWCでは「健康」+「幸福」の造語で、「健幸」を意味している。「健幸」とは、身体面での健康だけでなく、人々が生きがいを感じ、安全安心で豊かな生活を送れること。

●サブテーマの展開

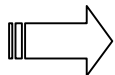
- ①医療・福祉・健康施設
が集積したまちづくり
- ・医療拠点（新市民病院・医療モール）
 - ・高齢者施設、・スポーツビジネス施設など
 - ・医療・福祉・健康系産業の誘致



■自治医大付属病院（自治医大付属病院 HP）



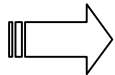
- ②人を呼び込む誰もが
暮らしやすい緑豊かな
なまちづくり
- ・ユニバーサル住宅
 - ・ヘルシーロード
 - ・健康スポーツ公園
 - ・ユニバーサルデザインなど



■緑豊かなまち（google 検索）



- ③環境と人にやさしい
新しいまちづくり
- ・自動車に頼らない「歩いて暮らせるまち」
 - ・自然エネルギーを利用した住宅地
 - ・自然を活かした散策路など



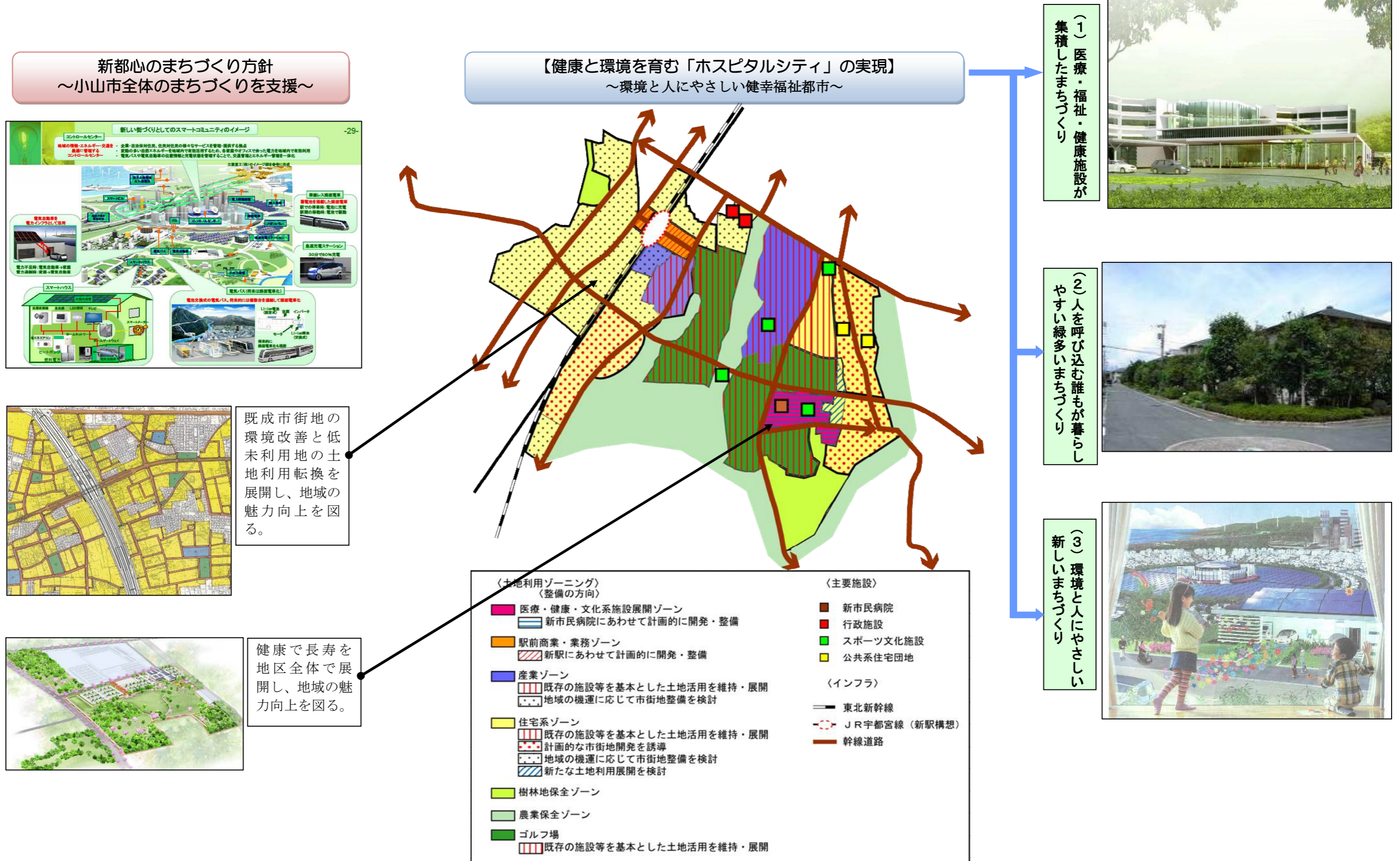
■環境と人にやさしいまちのイメージ（新聞情報）



2. 土地利用ゾーニング

■栗宮新都心構想エリアの土地利用ゾーニング図

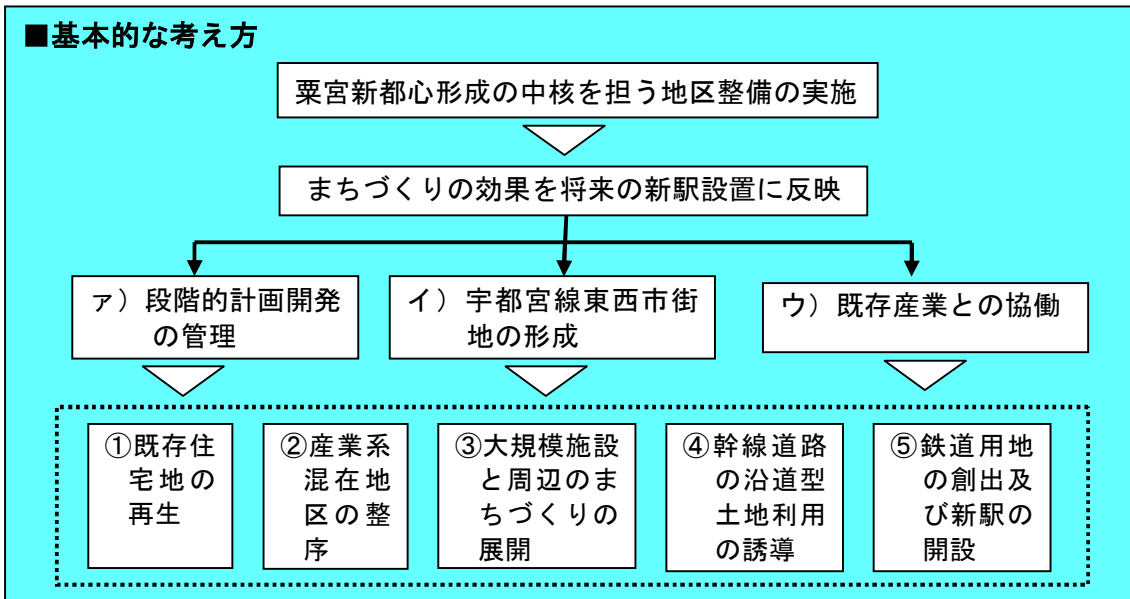
前述した栗宮新都心構想エリアの開発コンセプト及び土地利用ゾーニングの考え方を総合的な図面に表したものが、下図である。



3. ゾーン別整備構想

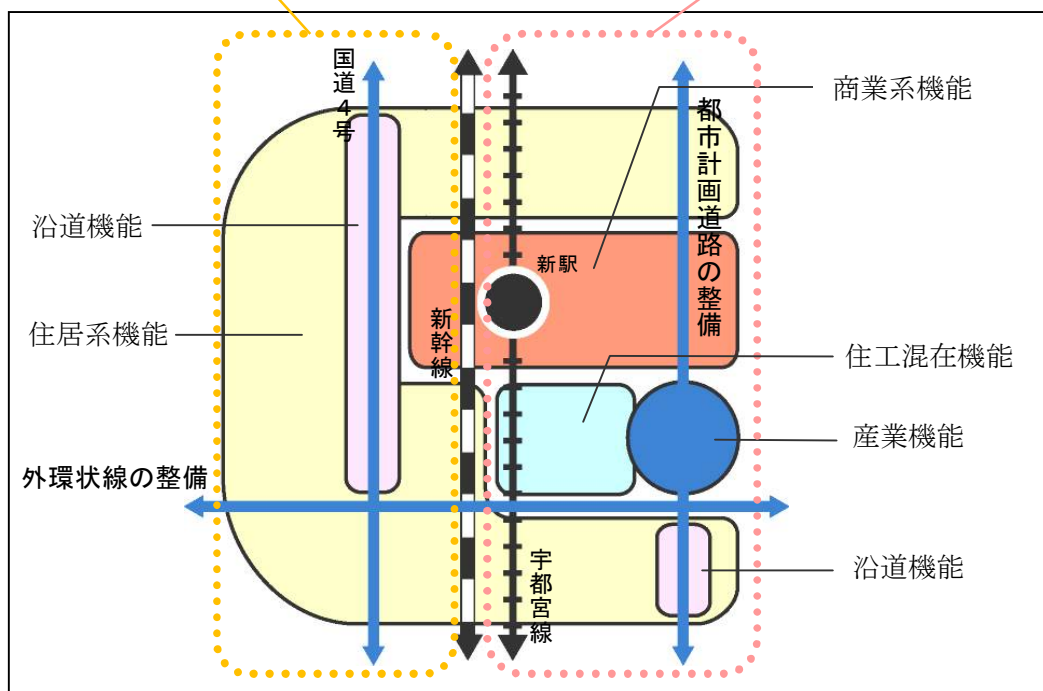
(1) 栗宮地区まちづくりを核とするゾーンの整備方針

① 基本的な考え方と土地利用の基本構成



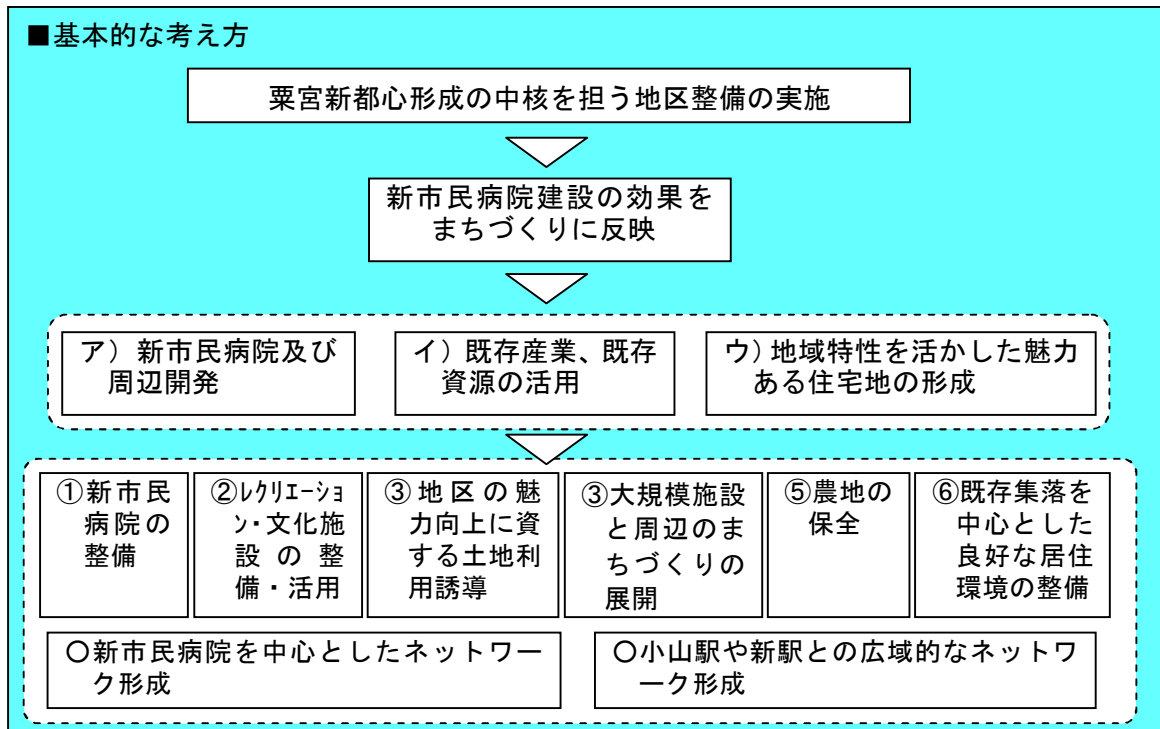
土地利用の基本構成

- | | |
|--|--|
| <p>(1) 鉄道西側地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国道4号までの区間の計画開発（商業系機能） ・ 残存する農地を活かした住宅地の再整備（住居系機能） ・ 既存沿道型土地利用の維持、発展 | <p>(2) 鉄道東側地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前の計画的開発（商業系機能） ・ 土地利用混在地区の再整備（住工混在機能） ・ 大規模民間施設の既存産業を核に特色ある地区整備の展開（産業機能） ・ 沿道型土地利用の誘導 |
|--|--|

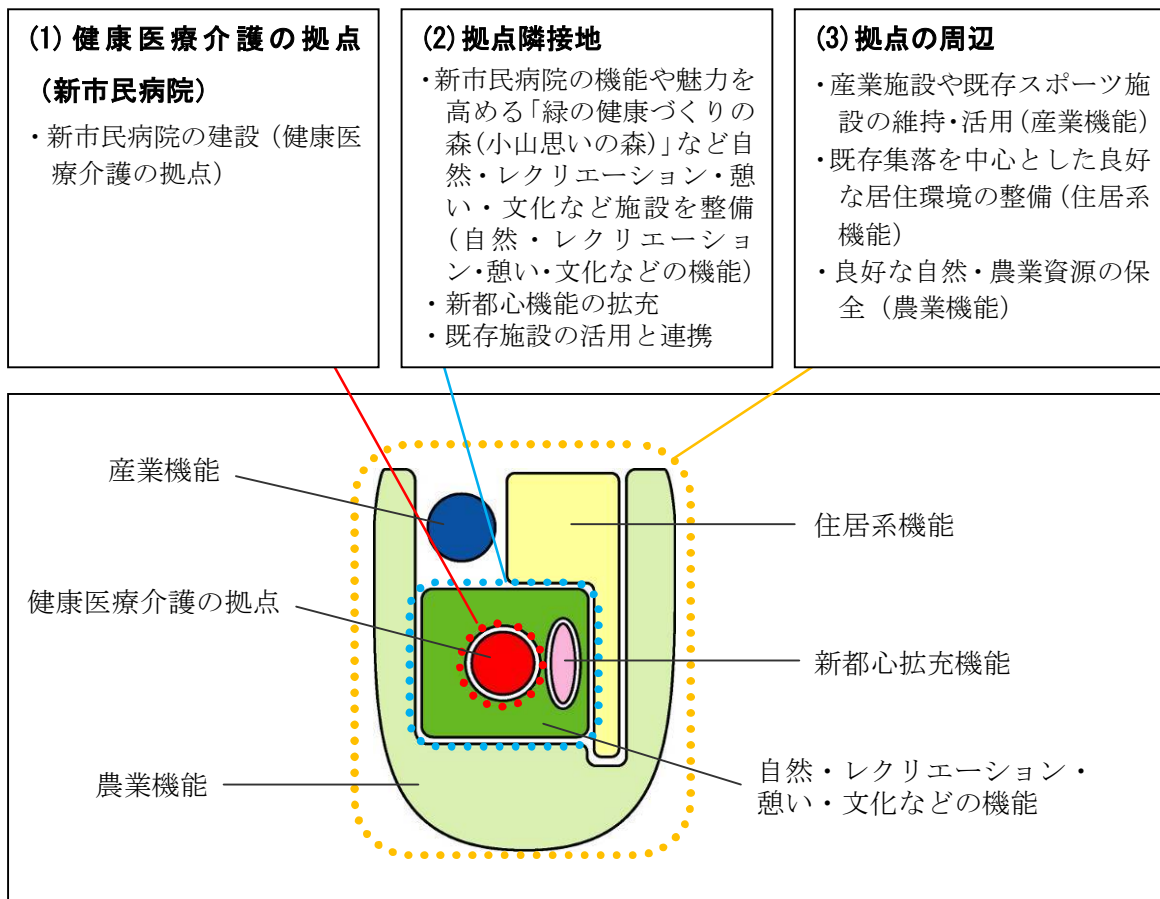


(2) 新市民病院を核とするゾーンの整備方針

① 基本的な考え方と土地利用の基本構成



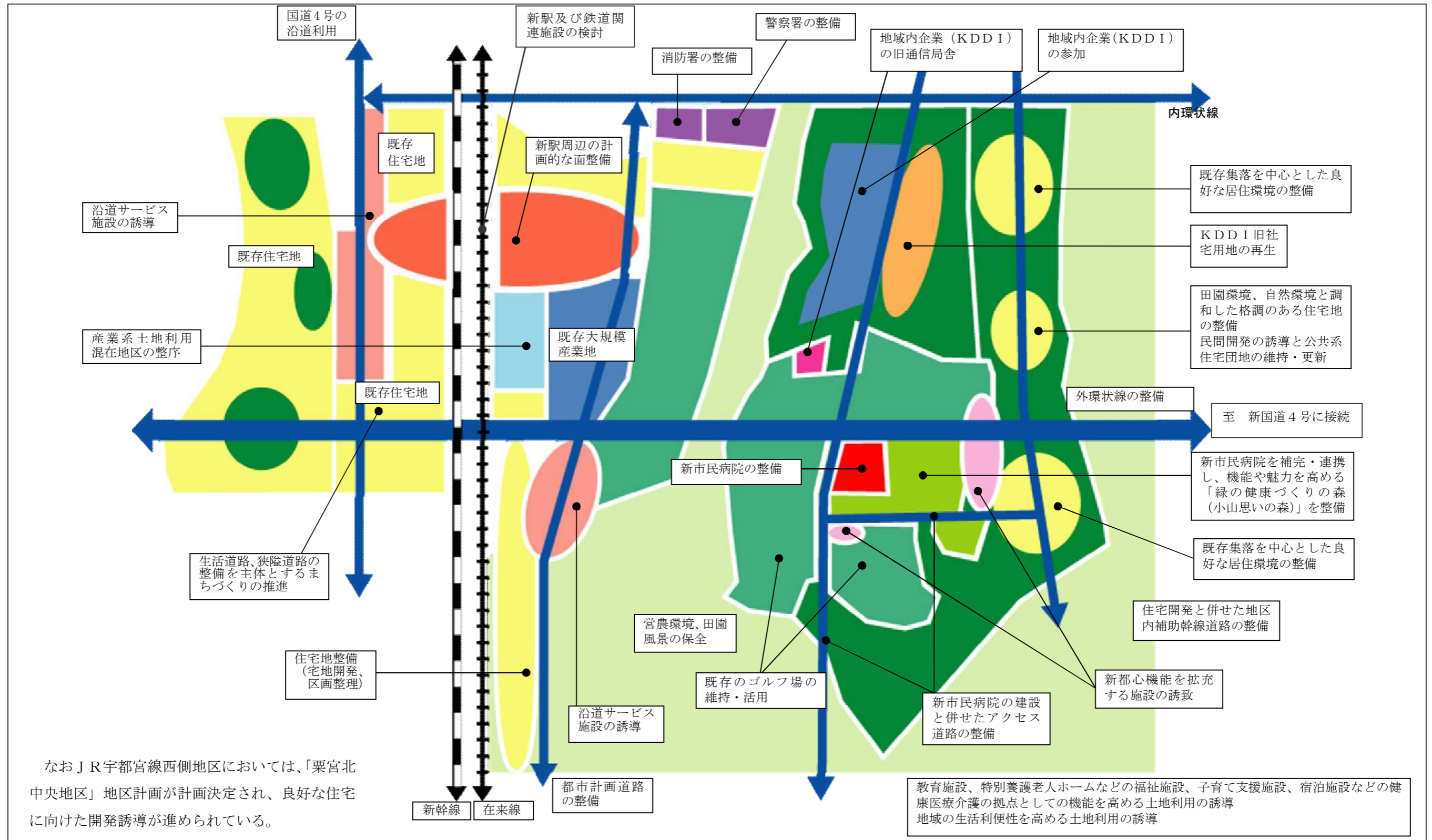
土地利用の基本構成



(3) 栗宮地区まちづくりを核とするゾーンと新市民病院を核とするゾーンの整備構想

前記した「土地利用構成」の考え方を受けて、栗宮地区まちづくりを核とするゾーンと新市民病院の周辺ゾーンの整備構想をまとめたものが、下図である。

■栗宮地区まちづくりを核とするゾーン、新市民病院を核とするゾーンの整備構想図



4. 段階的な土地利用誘導方針

地域全体のまちづくりの計画的な誘導と長期の都市基盤整備を踏まえ、土地利用と施設整備の段階的な方針を作成したものが、下図である。

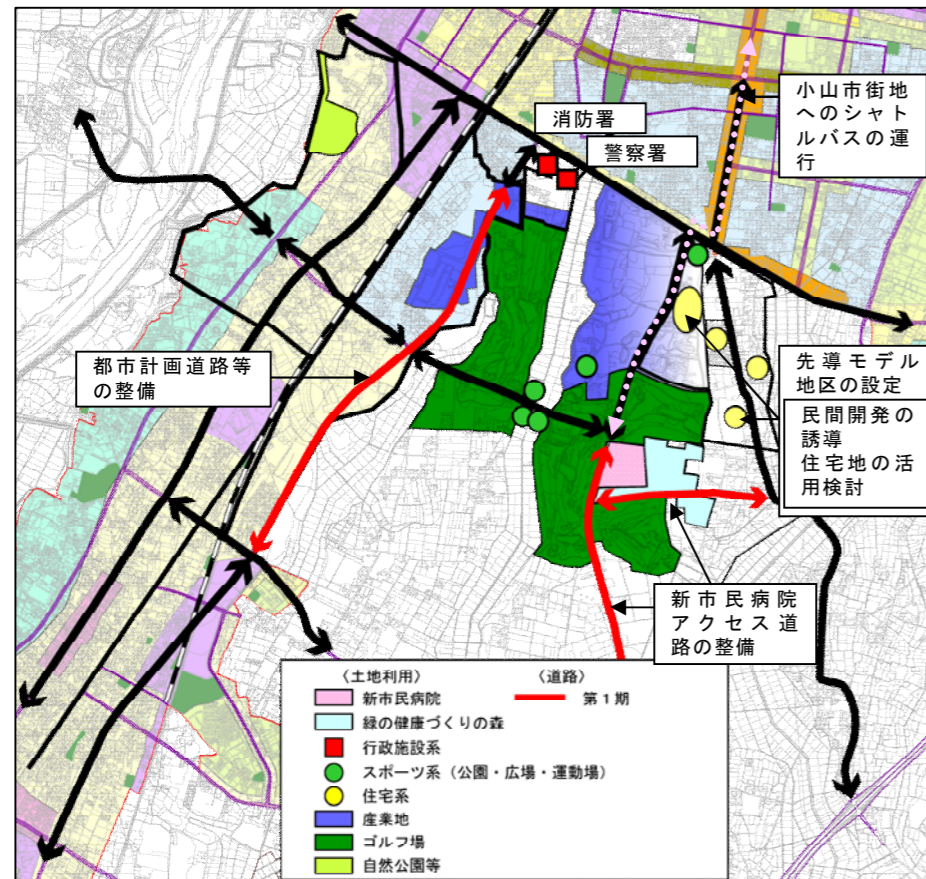
第1段階：新市民病院の開設にあわせた先行整備

◎新都心の目玉である「医療施設」を先行整備しながら、行政が民間活力を活用できる環境づくりを行い、新都心の初動期のまちづくりを展開する。

重点検討

- 当面、小山駅と新市民病院とを連絡するシャトルバスの運行により、新都心の公共交通を確保
- 新駅設置に向けての可能性の検討（事例研究、先進地視察、JR・県、地元を含む調整等）

第1期（概ね3年）



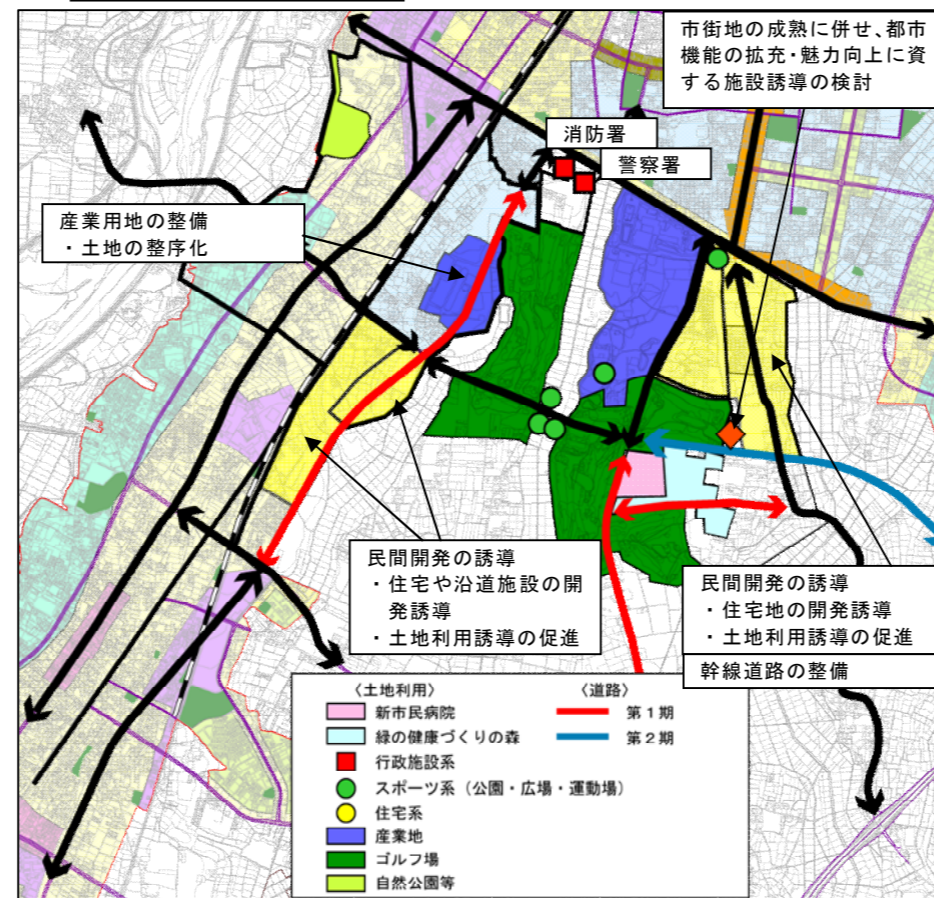
第2段階：重要プロジェクトと都市インフラの拡充

◎新駅周辺の地区整備を展開しながら、新都心の居住機能を強化し、定住人口の増加に寄与する。

重点検討

- 定住人口の増加を図るため、民間開発などの誘導を促進

第2期（概ね7年）



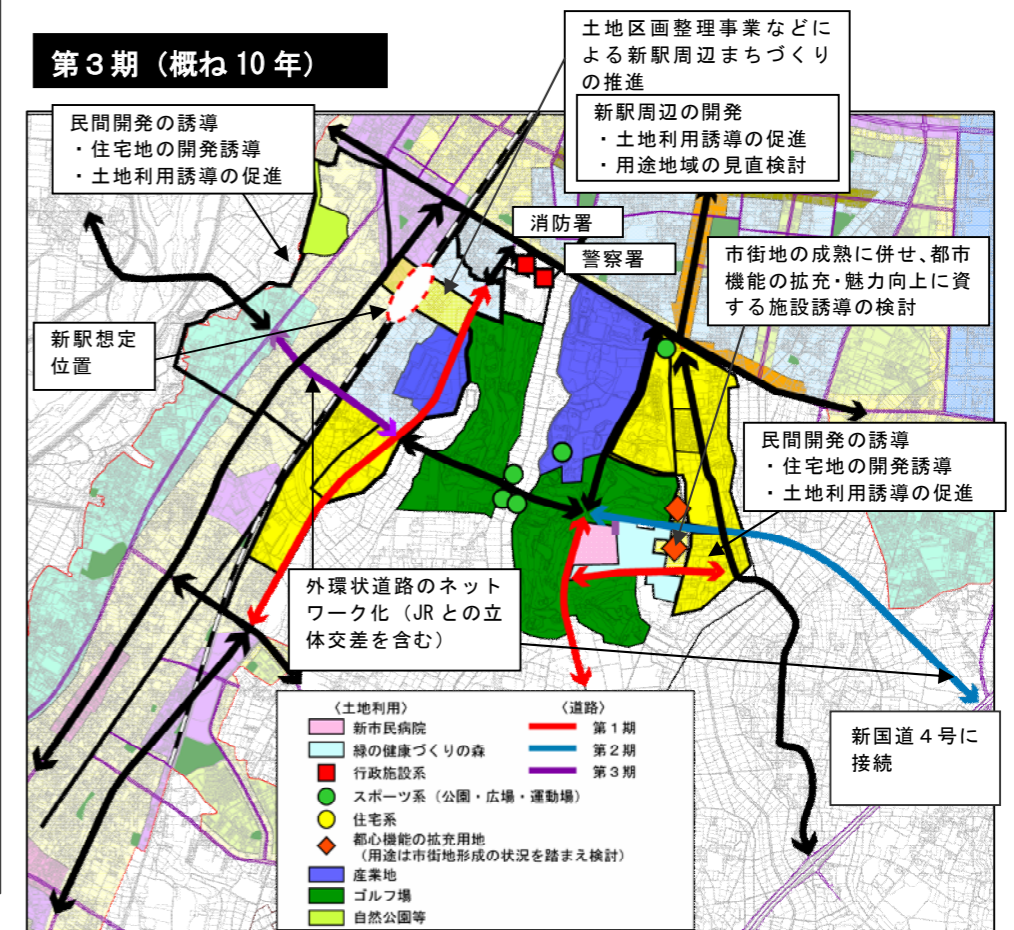
第3段階：新都心機能の成熟

◎新都心のさらなる魅力づくりに向け、全体計画をさらに推進する。

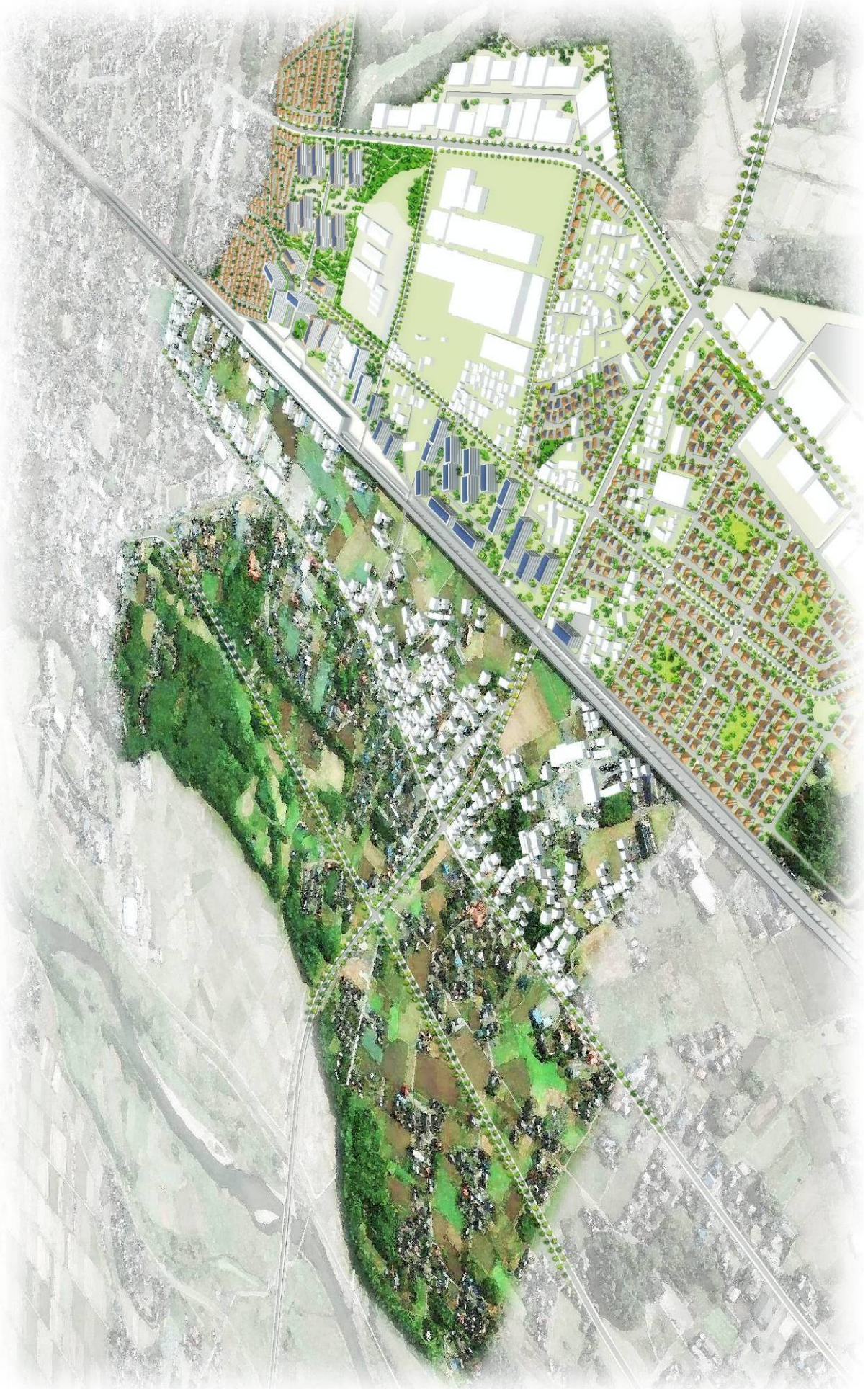
重点検討

- まちづくりの成熟期となり、更なる魅力作りの検討
- 時代の変化を考察しながら、小山都心と栗宮新都心との役割の再整理
- 新駅設置の条件づくりと、周辺まちづくり（駅前広場、土地区画整理事業の導入等）の推進

第3期（概ね10年）



5. 栗宮地区まちづくりを核とするゾーン【鳥瞰イメージパース】



6. 新市民病院を核とするゾーン【鳥瞰イメージパース】

