

都市再生整備計画

おおやちく だいにき
大谷地区(第二期)

とちぎ おやまし
栃木県 小山市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	栃木県	市町村名	おおよす 小山市	地区名	おおよす 大谷地区(第二期)	面積	208 ha
計画期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度				

<p>目標</p> <p>大目標：地域で生活する人々にとって、安全・安心に生活できる住環境の実現を目指す。</p> <p>目標1：安全・安心な交通ネットワークの構築</p> <p>目標2：防災性向上による良好な住環境の形成</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市は、栃木県南部に位置し、市内には思川・鬼怒川・巴波川が流れ、市街地の周辺には農地や平地林の田園環境が広がっており、ラムサール条約湿地「渡良瀬遊水地」などの自然環境と、数多くの歴史的・文化的財産や農業・商業・工業のバランスのとれたまちとして発展している。また、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ており、道路は国道4号・新4号国道・国道50号の広域幹線道路が市内を貫通する、交通の要衝地となっている。</p> <p>一方、全国的な少子高齢化・人口減少社会の傾向は本市においても同様で、長らく増加傾向にあった人口も、令和2年度の国勢調査で減少に転じた。それらに加え、近年はモータリゼーションの進展や郊外への大規模集客施設の立地等に伴い、小山駅・間々田駅周辺を中心に空き家・低未利用地が発生することによる市街地の低密度化、まちなかの魅力・地域活力の低下、公共交通を利用しやすい環境にも係わらず自動車利用率が高い交通体系への対策等が懸念されている。</p> <p>このようななか、本市では令和2年1月に立地適正化計画を策定し、以下3つの方針のもと、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を確保し、持続可能な都市経営を推進している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・方針①：街なかへの居住と都市機能の誘導として、交通結節点でもある小山駅周辺における生活空間の充実と求心力を高める都市機能を誘導し、各地域の拠点においても、日常生活を快適に過ごせるよう都市機能の集積・維持を図る。 ・方針②：移住・定住人口増加に向けた快適な住環境の形成として、市街地内の人口や都市機能が集積する生活利便性の高いエリアを基本に居住を誘導し、生活利便性の持続的な確保を図るとともに、若年層から子育て世代、高齢層までの多様なニーズに対応した住環境の形成を図り、人口流入及び市民の定住促進を目指す。 ・方針③：公共交通ネットワークの充実として、小山駅を中心とした鉄道網、バス交通網により、多方面にアクセスしやすい環境をさらに充実させ、より一層利用しやすい交通環境の形成と高齢者や子育て世代など誰でも快適に移動できる交通環境を目指す。
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大谷地区(以下、「当地区」という。)は、小山市の中心部から約2~4km、JR宇都宮線の小山駅の南東部に位置する既存市街地で、市内で最も人口増加をしている地域(平成22年から令和2年で小山市全体では1.4%の人口増のところ、当地区では9.9%の人口増)であったが、近年は減少傾向にある。 ・当地区の北部に国道50号、中央部に主要地方道小山環状線が東西方向に、また、東側に新4号国道及び小山工業団地が存在する。 ・当地区は、面的な都市基盤整備が行われていない中、その立地利便性による住宅需要の伸びや農地の宅地転用の増加等の市街化の進行に対して都市計画道路や生活道路、公園、下水道など供給処理施設等の都市基盤が十分でないことなどから、「城南・雨ヶ谷地区都市再生整備計画(H22~H26)」や「大谷地区都市再生整備計画(H30~R5)」を基に、狭あい道路拡幅整備等の歩行者安全対策、雨水排水対策等の防災性向上、地域交流センター整備による地域住民の利便性向上等に資する事業を推進してきた。 ・地区内に位置する大谷東小学校においては、地区内の人口増加に伴い児童数が1,000人を超え、教室不足となったことから、東城南小学校を令和元年度に新設・開校し、学校の適正配置等による子供の教育環境を確保してきた。 ・小山市では、平成17年に「小山市地区まちづくり条例」を制定し、地域住民が主体となって行うまちづくりを支援しており、当地区内においては、雨ヶ谷地区、横倉新田地区の2つのまちづくり推進協議会が活動し、持続的なまちづくり活動を行っている。 ・当地区の北端に位置する小山東部第一土地区画整理事業地区内では、「小山東部第一まちづくりビジョン」を2010年に策定し、地区内の空き地等を地域住民のコミュニティ活動や地域の新しい魅力づくりの場として活用することを通じて住民の利便性や、まちの価値の向上に資する取組を行っていくという方針を示しており、その方針に基づき空き地を活用したマルシェなどを実施してきた。 <p>【現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨ヶ谷地区において、地区の骨格となる都市計画道路3・4・101号 城東線は、十分な歩行空間がなく、危険な交差点も見られる状況を受け、交通安全性の向上と機能的な幹線道路ネットワーク形成による交通円滑化を図るため、平成26年度から令和5年度の期間で社会資本整備総合交付金等を導入し、拡幅整備を推進してきたが、未整備区画が残っており、早期整備が望まれている。 ・また、雨ヶ谷地区においては、宅地開発による農地減少の影響もあり、近年の集中豪雨による道路冠水、浸水被害が課題だったが、調整池及び横倉第一雨水管線等の整備により、防災環境が改善されつつある。
<p>課題</p> <p>【安全・安心な交通ネットワークの構築】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路や狭あい道路の整備等により、歩行者や自転車等が安心して通行・通学・通勤できる、利便性の高い交通環境やネットワークの形成を図る必要がある。 <p>【防災性向上による良好な住環境の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県道小山環状線や排水路周辺において発生している道路冠水・宅地浸水被害を軽減し、安全・安心な住環境を形成するため、引き続き、調整池や水路改修整備等による雨水排水対策を行う必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【第8次小山市総合計画】

・市街地内の人口や都市機能が集積する生活利便性が高いエリアを基本的に居住を誘導し、生活利便性の持続的な確保を図るとともに、多様なニーズに対応した住環境の形成を図り、人口流入及び市民の定住促進を図るとしている。
・暮らしを支える生活道路整備・安全で快適な道路整備等の施策の基に、安全で快適に移動や滞在ができる歩行者空間を確保するためのユニバーサルデザインを導入し、生活環境の向上を図っている。

【小山市都市計画マスタープラン】※改訂中

・道路や公園などの都市基盤の整備や良好な街並み形成など、安全・快適な居住環境整備を進めるとしている。
・雨水処理機能の向上、安全な都市基盤形成に係る道路・公園等の整備など、都市の防災性向上に努めるとしている。

【立地適正化計画】

・「地域拠点」に位置付けており、現在の生活サービス機能や居住機能の維持・増進を図り、それら機能を過度に自動車に頼ることなく、徒歩や自転車を中心として利用できる拠点形成を目指すとしている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

・立地適正化計画において、都市機能誘導区域に設定した中心市街地である小山駅周辺(中心拠点)においては、商業・医療・行政・文化等の多様な都市機能を集約・維持し、本市の核となる拠点形成を図る。
また、間々田駅周辺においては、中心拠点と連携しながら、周辺地域において必要となる生活利便施設等の集約と充実により、地域住民の日常生活を支えるサービス拠点を形成し、地域の中心的な役割を担う。
・既成市街地外縁部においては、人口減少、高齢化の傾向を見据えて、日常生活を支えるサービス機能や居住機能の維持増進を図る。

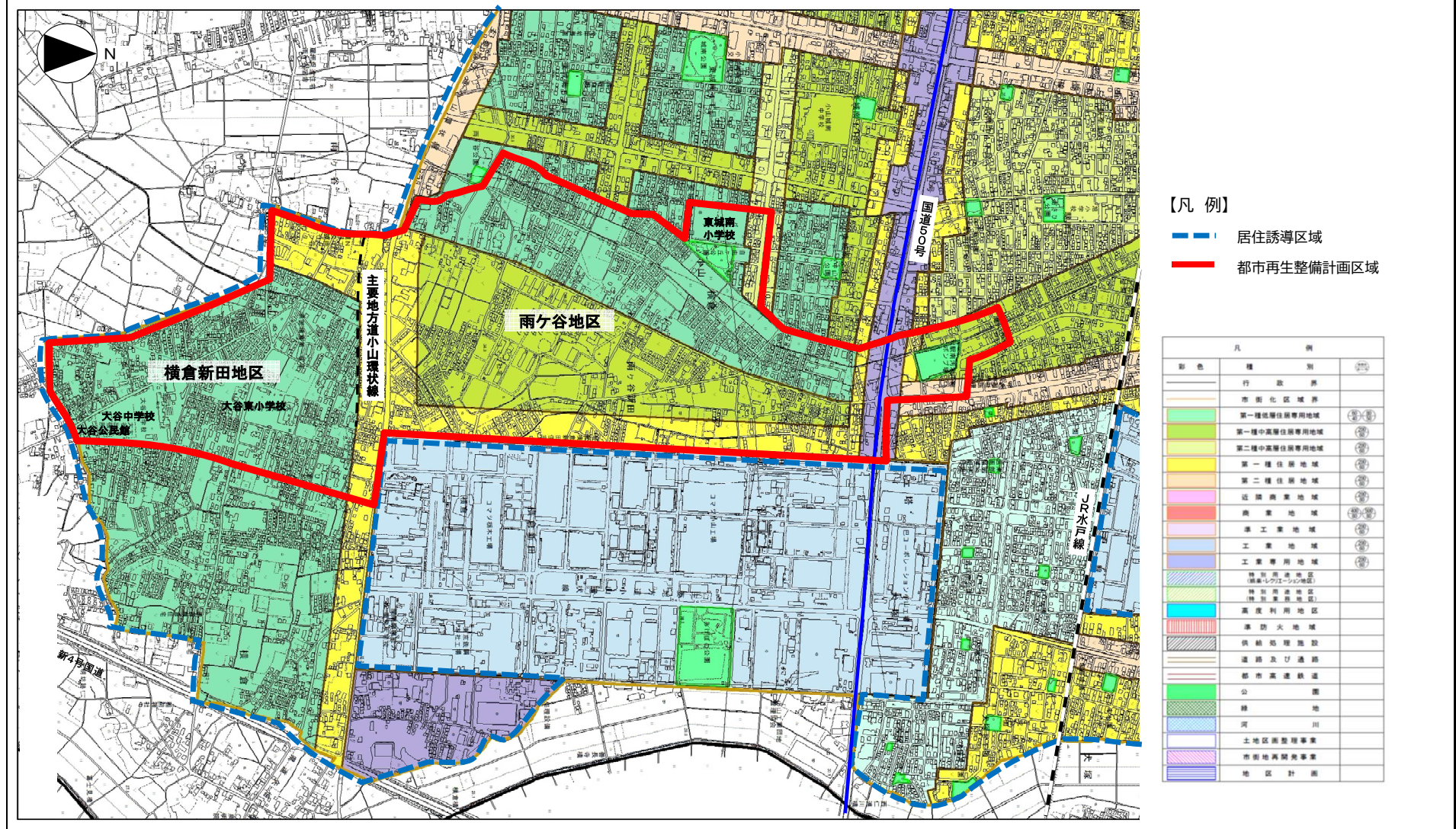
目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地区内人口	人	大谷地区内の居住人口	道路や調整池等の整備により、地域住民にとって安全・安心に生活できる住環境を提供し、居住人口の維持を図る。	9,580人	R5年度	9,580人	R10年度
床上・床下浸水戸数	戸	台風等の大雨時での床上・床下浸水戸数	調整池や水路の整備により、大川幹線水路沿いの床上・床下浸水戸数の解消を目指す。	89戸	H27年度	8戸	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【安全・安心な交通ネットワークの構築】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小中学校への通学路や生活道路の整備により、交通ネットワークの改善を図る。 	<p>■基幹事業 (道路)都市計画道路3・4・101号 城東線 (道路)市道3070号線 (道路)横倉新田地内道路</p> <p>■提案事業 (事業活用調査)城南東部地区土地利用検討事業</p>
<p>【防災性向上による良好な住環境の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調整池や水路等の整備により、降雨時の道路冠水や浸水被害を軽減し、地域の防災環境の向上を図る。 	<p>■基幹事業 (公園)しいの実公園 (地域生活基盤施設)雨ヶ谷調整池1</p> <p>■提案事業 (地域創造支援事業)大川幹線水路</p>
その他	

大谷地区(第二期)(栃木県小山市)

面積	208 ha	区域	大字土塔、城南3丁目、大字雨ヶ谷、大字雨ヶ谷新田、大字横倉新田、大字横倉、大字小山の一部
----	--------	----	--



【凡例】

- — — 居住誘導区域
- — — 都市再生整備計画区域

凡例	種別	記号
— — —	行政界	
— — —	市町村界	
■	第一種低層住居専用地域	(R1)
■	第一種中高層住居専用地域	(R2)
■	第二種中高層住居専用地域	(R3)
■	第一種住居地域	(R4)
■	第二種住居地域	(R5)
■	近隣商業地域	(R6)
■	商業地域	(R7)
■	準工業地域	(R8)
■	工業地域	(R9)
■	工業専用地域	(R10)
■	特別利用地区 (臨海工業地区)	(R11)
■	特別利用地区 (特別工業地区)	(R12)
■	高度利用地区	(R13)
■	準防火地域	(R14)
■	供給調整施設	(R15)
■	道路及び通路	(R16)
■	都市高速鉄道	(R17)
■	公園	(R18)
■	緑地	(R19)
■	河川	(R20)
■	土地区画整理事業	(R21)
■	市街地再開発事業	(R22)
■	地区計画	(R23)

大谷地区(第二期)(栃木県小山市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 地域で生活する人々にとって、安全・安心に生活できる住環境の実現を目指す。 目標1: 安全・安心な交通ネットワークの構築 目標2: 防災性向上による良好な住環境の形成	代表的な指標	地区内人口 (人)	9,580人 (R5年度)	→	9,580人 (R10年度)
	床上・床下浸水戸数 (戸)		89戸 (H27年度)	→	8戸 (R10年度)	

