

都市再生整備計画（第4回変更）

じょうなん あまがや
城南・雨ヶ谷地区

おやま
栃木県 小山市

平成25年2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	栃木県	市町村名	小山市	地区名	城南・雨ヶ谷地区	面積	約286 ha
計画期間	平成 22 年度 ~ 平成 26 年度	交付期間	平成 22 年度 ~ 平成 26 年度				

目標：地域の交流とふれあいのある、安全で安心して暮らせる住みよいまちを実現する。

- 目標1：いろいろな世代の交流や健康・ふれあい拠点を活かした、市民活動の活性化と豊かな地域コミュニティを形成する。
- 目標2：安全で安心な交通ネットワークの形成により、交通の利便性と安全性、歩行者の快適性を向上する。
- 目標3：生活環境の改善と防災性の向上により、安全で安心して住み続けることができる快適な居住環境を形成する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・城南・雨ヶ谷地区は、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、近年においても人口増加の傾向にある。
- ・当地区の北端に国道50号、中央部に主要地方道小山環状線が東西方向に、また、西端に小山東通り、東端に工業団地西通りが南北方向に通る幹線道路が存在する。
- ・地区西側の城南地区は、城南第二土地区画整理事業(市施行：昭和48～平成9年度)により、道路や公園、供給処理施設等の都市基盤が整備されており、小山東通り等には沿道型商業サービス施設が立地するなど、生活利便性が高く良好な住宅地が形成されている。
- ・地区北東側の雨ヶ谷地区及び地区南東部の横倉新田地区は、面的な都市基盤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により、近年急速にスプロール的な住宅開発が進行しており、狭小宅地や行き止まり道路など、防災性の問題や緊急車両の通行に支障をきたす恐れが生じている。
- ・また、雨ヶ谷地区には、都市計画道路3・4・101城東線の整備が計画されており、現在、地区の骨格となる道路となっているものの、現道においては十分な歩行空間がなく、危険な交差点も見られるなど、交通安全性の向上と安全で安心な通学路の確保が望まれている。
- ・雨ヶ谷地区及び横倉新田地区は、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、狭隘道路の拡幅整備やスプロール的な住宅開発の抑制、雨水による浸水対策など生活環境の改善と防災性の向上が望まれている。
- ・雨ヶ谷地区内の市街化調整区域においては、市道52号線の一部が未整備となっており、市街化区域の整形化と良好で計画的な市街地形成を図るため、市道52号線の整備と併せて土地区画整理事業(組合施行)の実施による市街化区域への編入と雨ヶ谷地区地区計画が平成21年4月に都市計画決定されている。

- ・城南地区には、小山城南出張所及び小山市コミュニティセンター等が立地しているが、定住人口の増加や住民ニーズに応じた、施設の統合による効率化と市民生活支援機能の充実により、利便性の高い地域の拠点的な交流施設が望まれており、現在「城南地区中心施設」建設の検討を進めている。
- ・こうした状況のなか、雨ヶ谷地区においては、まちづくりの方向性を検討するため、小山市地区まちづくり条例に基づいた研究会「雨ヶ谷地区まちづくり研究会」が平成18年3月に設立された。
- ・その活動の中で、アンケート調査やまち歩きワークショップ等を踏まえてまちづくりの検討が行われ、平成20年6月には同条例に基づく推進団体「まちづくりネットワーク雨ヶ谷」に移行し、地区のまちづくりの基本方針となる「雨ヶ谷地区まちづくり構想」の策定を行い、平成22年5月にまちづくり計画として小山市に認定された。
- ・横倉新田地区においても、まちづくりの方向性を検討するため、小山市地区まちづくり条例に基づいた研究会「横倉新田地区まちづくり研究会」が平成20年9月に設立され、アンケート調査やまち歩きワークショップ等を踏まえてまちづくりの検討を行っている。
- ・小山市では、研究会設立段階から専門家派遣によるまちづくり活動へのアドバイスや情報提供等の継続的支援を行ってきた。

課題

- ・小山城南出張所及び小山市コミュニティセンター等の一体的整備により、市街化が進行している城南地区において、多様な市民ニーズや少子高齢社会に対応した、多年代の市民が利用できる多機能な地域交流センターを建設し、市民活動の活性化を図るとともに地域コミュニティ形成の核を創出する必要がある。
- ・雨ヶ谷地区及び横倉新田地区は、都市基盤整備が十分でないまま市街化が進行しており、都市計画道路や生活道路の整備による利便性の高い道路ネットワークの形成を図るとともに、道路幅員が狭く十分な歩行空間のない道路が多いことから、歩行者や自転車が安心して通行できる交通環境やネットワークを確保する必要がある。
- ・なお、市道20号線(都市計画道路3・4・101城東線)については、地区住民から交通の危険性が高く、何らかの対策が強く望まれていることから、本格的な事業化に移行するまで、交差点のカラー舗装化などにより交通安全性の確保を図る必要がある。
- ・更なるスプロール化の進行や生活環境の悪化が懸念されることから、周辺環境と調和した計画的な市街化の誘導をするとともに、道路や公園、供給処理施設等の整備による生活環境の改善と防災機能の向上を図ることにより、安全で安心して住み続けられる快適な居住環境を創出する必要がある。
- ・なお、「雨ヶ谷地区まちづくり構想」の実現には、相当の時間を要することと考えられるため、長期的なまちづくりの視点を持ちつつ、本計画における整備を推進していくことが必要である。

将来ビジョン(中長期)

(小山市都市計画マスタープラン)

- ・平成16年度に策定された小山市都市計画マスタープランでは、城南・雨ヶ谷地区は小山中央地域にあたり、「市街地の便利で良好な生活環境の形成」、「新しい快適生活を創出する道路・交通体系の整備」、「身近な公園や公共公益施設等の適正配置・機能充実」などの目標が掲げられている。また、城南地区の市民交流拠点となる「城南地区中心施設」のほか、雨ヶ谷地区内の市街化調整区域については、市街化区域編入を検討する「土地利用調整地区」に位置づけられている。
- (小山市地区まちづくり条例)
- ・平成22年度認定の小山市地区まちづくり条例に基づく「雨ヶ谷地区まちづくり構想」との連携・整合性を図りながら、都市基盤整備の推進や地区計画制度等の適用検討、まちづくりルールによる開発等の適正誘導など、住民と行政が協働しながら、より住みよい環境を形成していく。
- (小山市総合計画)
- ・小山市総合計画・基本計画の分野別計画及び重点プロジェクトにおいて、城南地区中心施設の整備を図ることとしている。

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	目標値		
				基準年度	目標年度		
地区の公共サービスの利便性	%	地区住民に対するアンケート調査により満足度を算出	城南地区中心施設等の整備により、行政サービスや公共施設利用者の満足度の向上を図る。	16.2	H21	28	H26
道路の交通安全性	%	地区住民に対するアンケート調査により満足度を算出	道路整備や交差点交通安全対策などにより、地区内の道路交通に対する安全性が向上する。	32.1	H21	39	H26
自動車の平均走行速度	km/時間	自動車の区間走行時間調査により平均速度を算出	交差点交通安全対策などにより、市道20号線(国道50号線～小山南通り)の自動車走行速度が抑制され、交通安全性が向上する。	41.4	H21	40	H26
自動車の交差点進入速度	km/時間	自動車の交差点進入速度調査により算出	交差点交通安全対策などにより、市道20号線等における自動車の交差点進入速度が抑制され、交通安全性が向上する。	45.2	H21	40	H26
大雨時における浸水に対する安全性	%	地区住民に対するアンケート調査により満足度を算出	側溝の整備や調整池の整備により、地区内の浸水危険性に対する安全性が向上する。	50.3	H21	54	H26

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(市民活動の活性化と豊かなコミュニティの形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政サービス機能(出張所機能)に加え、生涯学習機能や健康増進機能、子育て・高齢者支援機能、コミュニティ機能などを兼ね備えた、地域の拠点となる城南地区中心施設(地域交流センター)を整備する。 施設の一体的整備による施設の利便性と魅力の向上を図り、市民活動の活性化と豊かなコミュニティを形成する。 	<p>基幹事業:城南地区中心施設整備事業(高次都市施設) 広場(地域生活基盤施設)</p>
<p>整備方針2(交通の利便性と安全性、歩行者の快適性の向上)</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路の整備を推進することにより、地区内交通量の分散を図り、交通の利便性と安全性を確保する。 狭隘道路の拡幅など生活道路の改良整備により、地区内の道路ネットワークを形成する。 子どもの通学路として、また高齢者にとっても安全で安心して通行できる歩行者・自転車の通行空間を確保する。 危険な交差点周辺のカラー舗装化等の交通安全対策により、道路交通の安全性の向上を図る。 水路の空間を利用した、安全な歩行者ネットワークを形成する。 	<p>基幹事業:市道3075号線道路改良事業(道路) 市道20号線他交差点交通安全対策事業(道路) 市道52号線道路整備事業(道路) 市道3093号線道路改良事業(道路) 市道3094号線道路改良事業(道路) 市道3096号線道路改良事業(道路) 市道3076号線道路改良事業(道路) 雨ヶ谷地内道路改良事業(道路)</p> <p>提案事業:水路改修整備事業(地域創造支援事業) 市道262号線側溝整備事業(地域創造支援事業)</p> <p>関連事業:市道3073号線道路改良事業 狭隘道路整備事業</p>
<p>整備方針3(安全で安心して住み続けることができる快適な居住環境の形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路側溝の整備など雨水排水改良により、安心して暮らせる居住環境の向上を図る。 調整地及び水路の改修整備により浸水被害の未然防止を図り、地区の防災機能の向上と衛生的で快適な地区環境の形成を図る。 雨ヶ谷地内配水管布設事業や公共下水道の整備を推進し、衛生的で快適な市街地環境を確保する。 区画整理地内の公園整備を推進するとともに、緑豊かで落ち着いたうるおいのある景観形成を図る。 市民と協働により継続的かつ持続的にまちづくりを推進し、整備の円滑な推進と地区計画制度の適用などまちづくりルール等による良好な環境形成を図る。 	<p>基幹事業:市道3075号線道路改良事業(道路) 調整池1整備事業(地域生活基盤施設) 雨ヶ谷地区公園整備事業(公園)</p> <p>提案事業:水路改修整備事業(地域創造支援事業) 雨ヶ谷地内配水管布設事業(地域創造支援事業) 横倉新田地区水路堰改修事業(地域創造支援事業) 雨ヶ谷地区まちづくり推進委員会活動事業(まちづくり活動推進事業) 雨ヶ谷地区まちづくり専門家派遣事業(まちづくり活動推進事業) 横倉新田地区まちづくり推進委員会活動事業(まちづくり活動推進事業) 横倉新田地区まちづくり専門家派遣事業(まちづくり活動推進事業)</p> <p>関連事業:小山市公共下水道事業(汚水)</p>
<p>その他</p> <p>○事業開始前の継続的なまちづくり活動について 小山市では、平成17年4月に「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活動を支援することとしている。また、既に雨ヶ谷地区には「まちづくりネットワーク雨ヶ谷」が地元住民で組織され、「小山市地区まちづくり条例」に基づいた「小山市地区まちづくり推進団体」に平成20年6月14日に認定されており、同推進団体の活動を支援していくことにより住民による持続的なまちづくり活動につなげていく。</p> <p>○交付期間中の計画の管理について 交付期間中において各種の事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるために、現在活動している「まちづくりネットワーク雨ヶ谷」との協働のもと、各種事業を推進していく。</p> <p>○事業終了後の継続的なまちづくり活動について 「まちづくりネットワーク雨ヶ谷」の活動を引き続き支援していくことにより、地区計画制度の適用やまちづくりルールの検討、など、住民による継続的なまちづくり活動につなげていく。</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,587.9	交付限度額	635.1	国費率	0.40
---------	---------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

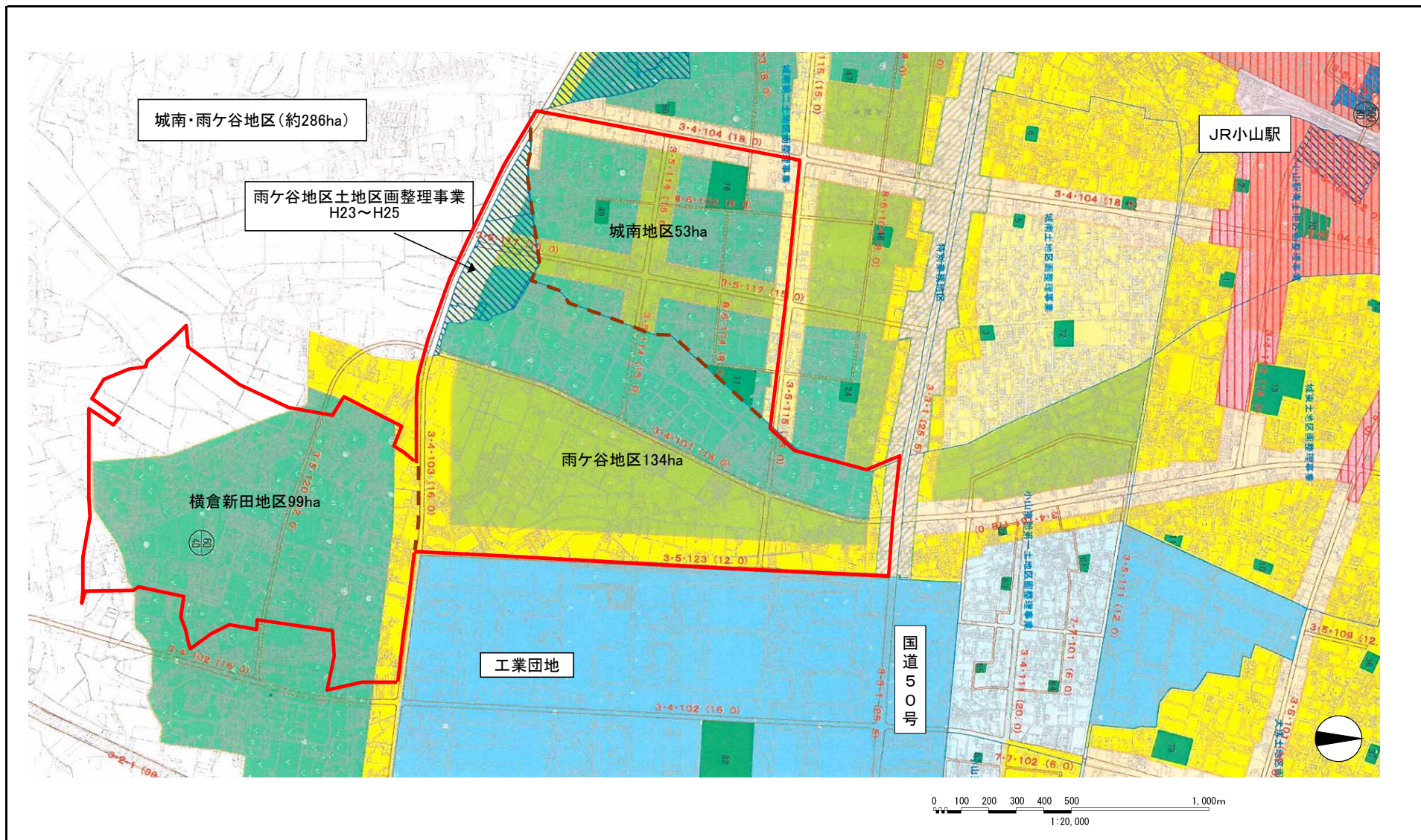
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
基幹事業														
道路		市道3075号線道路改良事業	市	直	L=680m W=6~7m	H19	H25	H22	H25	33.2	33.2	33.2		33.2
道路		市道20号線地交差点交通安全対策事業	市	直	6箇所	H23	H23	H23	H23	11.2	11.2	11.2		11.2
道路		市道52号線道路整備事業	市	直	L=250m W=18m	H23	H23	H23	H23	120.0	120.0	120.0		120.0
道路		市道3093号線道路改良事業	市	直	L=380m W=5m	H23	H26	H23	H26	60.1	60.1	60.1		60.1
道路		市道3094号線道路改良事業	市	直	L=270m W=5m	H23	H26	H23	H26	66.4	66.4	66.4		66.4
道路		市道3096号線道路改良事業	市	直	L=90m W=5m	H23	H23	H23	H23	17.4	17.4	17.4		17.4
道路		市道3076号線道路改良事業	市	直	L=290m W=6m	H25	H26	H25	H26	29.0	29.0	29.0		29.0
道路		雨ヶ谷地内道路改良事業	市	直	L=170m W=6m	H25	H26	H25	H26	33.9	33.9	33.9		33.9
公園		雨ヶ谷地区公園整備事業	市	直	S=2300m2	H23	H26	H23	H26	43.0	43.0	43.0		43.0
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		—			—									
地域生活基盤施設		—	市	直	—	H22	H25	H22	H25	201.2	201.2	201.2		201.2
高質空間形成施設		—			—									
高次都市施設		—	市	直	—	H22	H25	H22	H25	677.2	677.2	677.2		677.2
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,292.6	1,292.6	1,292.6	0.0	1,292.6
提案事業														
事業														
地域創造支援事業	水路改修整備事業	雨ヶ谷地内	市	直	L=510m W=5~7m	H24	H26	H24	H26	216.0	216.0	216.0		216.0
	雨ヶ谷地内配水管布設事業	雨ヶ谷地内	市水道事業	直	L=460m	H23	H23	H23	H23	8.7	8.7	8.7		8.7
	市道262号線側溝整備事業	雨ヶ谷地内	市	直	L=1200m	H23	H26	H23	H26	47.5	47.5	47.5		47.5
	横倉新田地区水路堰改修事業	横倉新田地内	市	直	1箇所	H25	H25	H25	H25	13.0	13.0	13.0		13.0
事業活用調査	—	—			—									
	—	—			—									
	雨ヶ谷地区まちづくり推進委員会活動事業	—	まちづくりネットワーク雨ヶ谷	間	—	H22	H26	H22	H26	0.5	0.5	0.5		0.5
	雨ヶ谷地区まちづくり専門家派遣	—	市	直	—	H22	H26	H22	H26	4.8	4.8	4.8		4.8
まちづくり活動推進事業	横倉新田地区まちづくり委員会活動事業	—	横倉新田地区まちづくり委員会	間	—	H23	H26	H23	H26	0.4	0.4	0.4		0.4
	横倉新田地区まちづくり専門家派遣	—	市	直	—	H23	H26	H23	H26	4.4	4.4	4.4		4.4
合計									295.3	295.3	295.3	0	295.3	
													合計(A+B)	1,587.9

…A

…B

都市再生整備計画の区域

城南・雨ヶ谷地区(栃木県小山市)	面積 約286 ha	区域 小山市東城南三丁目・東城南四丁目・東城南五丁目の全部と、大字雨ヶ谷・大字雨ヶ谷新田・大字横倉新田・大字向原新田・大字小山・大字横倉の一部
------------------	---------------	--



城南・雨ヶ谷地区(栃木県小山市) 整備方針概要図

目標	地域の交流とふれあいのある、安全で安心して暮らせる住みよいまちを実現する。	代表的な指標	地区の公共サービスの利便性 (%)	16.2%	(H21年度)	→	28%	(H26年度)
	目標1: いろいろな世代の交流や健康・ふれあい拠点を活かした、市民活動の活性化と豊かな地域コミュニティを形成する。		道路の交通安全性 (%)	32.1%	(H21年度)	→	39%	(H26年度)
	目標2: 安全で安心な交通ネットワークの形成により、交通の利便性と安全性、歩行者の快適性を向上する。		大雨時における浸水に対する安全性 (%)	50.3%	(H21年度)	→	54%	(H26年度)
	目標3: 生活環境の改善と防災性の向上により、安全で安心して住み続けることができる快適な居住環境を形成する。							

