

都市再生整備計画（第2回変更）

おやまえきしゅうへんちく だいにき
小山駅周辺地区（第二期）

とちぎ おやまし
栃木県 小山市

平成26年3月

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(街なか居住の推進による中心市街地の再生) 少子化・高齢化が進行していく中で、現在及び将来の社会ニーズに対応し、安心して過ごしやすい居住環境の形成に向けた「子育て世代活動支援センター」や「ボランティア支援センター」を整備することで、街なか居住を促進する。 小山駅から2km圏内という立地条件を生かし、中心市街地の隣接郊外部である思川西部地区において土地区画整理事業、調整池整備を推進し、市街地再開発事業との連携により、多様化するニーズに対応した街なか居住環境を整備する。</p>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>基幹事業：高次都市施設(子育て世代活動支援センター) 道路(区17-1、区14-2、区14-3、区11.5-5、区8.5-6、区6.0-24、区6.0-25、区6.0-26、区6.0-27、区6.0-28、区6.0-30、区6.0-32、区6.0-33、区6.0-34) 下水道(公共下水道事業(小山処理区)) 地域生活基盤施設(調整池)</p> <p>提案事業：地域創造支援事業(事業調査、ボランティア支援センター) 関連事業：土地区画整理事業(思川西部土地区画整理事業) 市街地再開発事業(城山町三丁目第一地区)</p>
<p>・整備方針(歴史・文化資源の活用による中心市街地の魅力向上) 小山評定にちなんだ「開運のまち およま」を全国に発信するため、小山御殿広場を設置するほか、街なかで開催されているイベント・祭りとの連携により、新たな交流人口の拡大を目指す。 また、上記整備とあわせ、小山評定や祇園城跡など古くから街なかにある歴史・文化を活用し、街の魅力を高めるため、中心市街地に点在する史跡等の「案内板」を設置することで、回遊性の向上を図るとともに、集客力の向上を目指す。</p>	<p>基幹事業：地域生活基盤施設(小山御殿広場(史跡)、案内板(史跡等)) 提案事業：まちづくり活動推進事業(街なか情報発信事業、市民によるまちづくり活動事業、商業出店等促進事業補助金事業)</p>
<p>・整備方針(中心市街地へのアクセス向上) 中心市街地へのアクセス改善、通行の安全性及び歩行者の快適性を確保するための「道路整備」を行う。 また、自動車交通の抑制、鉄道利用の増加に向けた駅へのアクセスを改善を図るための駅東公共駐輪場・トイレ・モニュメントの設置を行い、回遊性の向上を図る中央自由通路整備と連携し、中心市街地の活性化を図る。</p>	<p>基幹事業：道路(市道2231線) 地域生活基盤施設(小山駅東口公共駐輪場) 高質空間形成施設(トイレ、モニュメント)</p> <p>関連事業：交通連携推進事業(中央自由通路) 新交通システム導入検討事業(高岳引込み線)</p>
<p>その他</p> <p>○中心市街地再生のためのまちづくり活動の実施 当地域では、小山商工会議所が中心市街地活性化法に基づくTMOとして認定されており、市民ワークショップ等、継続的なまちづくりを実施している。</p> <p>○街並み形成の誘導を図るための取り組み 小山駅東口においては、「駅東通り2丁目地区」および「小山駅東口周辺地区」において地区計画が策定されており、壁面後退や敷地の細分化の禁止、用途の制限などを定め、小山市の顔として高質な空間の形成を進める予定である。また、駅西口については、駅前の一部について建築協定を定め、2mのセットバックにより安全で快適な歩行者空間を提供する。</p> <p>また、平成19年に策定された小山市景観計画では、「小山駅西口周辺地区」および「小山駅東口周辺地区」が景観計画重点地区の候補地とされており、今後、地域住民の活動の広がりを見ながら、本市の玄関口にふさわしい景観形成に向けて指定するものとしている。</p> <p>○中心市街地の活性化推進のための取組み 小山駅東西の駅前広場より、市内循環バスが運行しており、交通弱者の中心市街地への足を確保することにより、東西交流や集客増による活性化を図っている。また、中心市街地の衰退・空洞化を防止するため、空き店舗への新規出店者に対して補助金等の交付を推進している。</p> <p>○小山駅西口での街なか居住推進のための取組み 小山駅西口街なか居住推進区域を対象として、老朽化した建物と狭小となる土地の問題を解決するために、共同化を柱とした建築物の立地誘導等を促進するためのアドバイザーの派遣制度や、共同化・事業化の具体的計画を策定するための支援制度、優良な建設事業などへの補助などを行っている。</p> <p>○交付期間中の計画の管理 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、小山駅東口周辺整備推進協議会が設立されており、市と協議会が協働して事業を進められるよう意見を交換している。</p>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

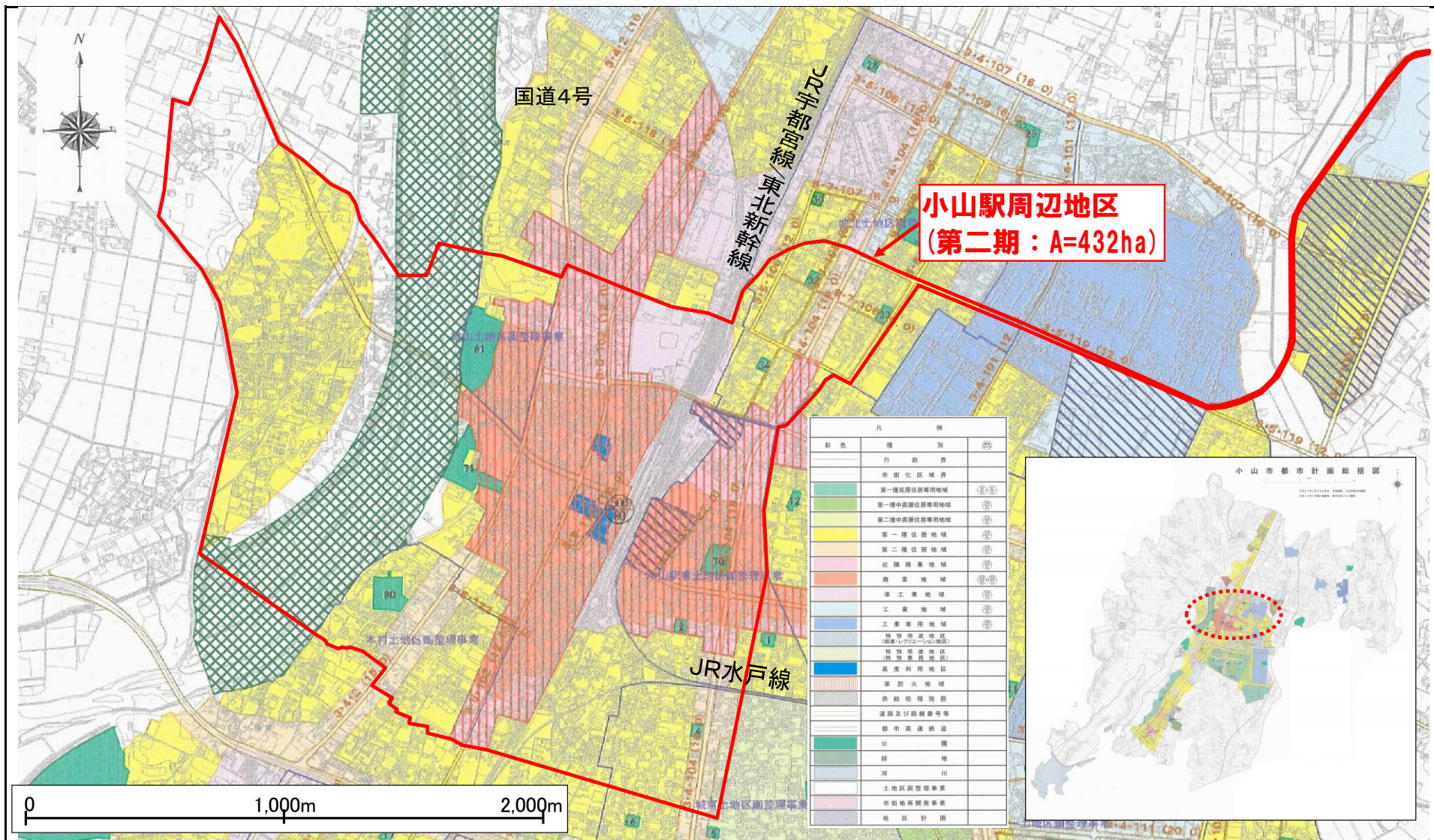
交付対象事業費	1,263.0	交付限度額	505.2	国費率	0.4
---------	---------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業		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	交付期間内		交付対象 事業費
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
道路		市道2231号線	市	直	L=200m	H23	H24	H23	H24	43.2	43.2	43.2		43.2
道路		区17-1	市	直	L=129m	H26	H26	H26	H26	116.8	116.8	116.8		116.8
道路		区14-2	市	直	L=495m	H26	H26	H26	H26	113.8	113.8	113.8		113.8
道路		区14-3	市	直	L=83m	H26	H26	H26	H26	19.8	19.8	19.8		19.8
道路		区11.5-5	市	直	L=32m	H27	H27	H27	H27	6.7	6.7	6.7		6.7
道路		区8.5-6	市	直	L=82m	H27	H27	H27	H27	13.1	13.1	13.1		13.1
道路		区6.0-24	市	直	L=96m	H27	H27	H27	H27	9.8	9.8	9.8		9.8
道路		区6.0-25	市	直	L=28m	H27	H27	H27	H27	3.2	3.2	3.2		3.2
道路		区6.0-26	市	直	L=66m	H27	H27	H27	H27	6.9	6.9	6.9		6.9
道路		区6.0-27	市	直	L=80m	H27	H27	H27	H27	8.3	8.3	8.3		8.3
道路		区6.0-28	市	直	L=281m	H27	H27	H27	H27	28.6	28.6	28.6		28.6
道路		区6.0-30	市	直	L=28m	H27	H27	H27	H27	3.2	3.2	3.2		3.2
道路		区6.0-32	市	直	L=78m	H27	H27	H27	H27	7.8	7.8	7.8		7.8
道路		区6.0-33	市	直	L=82m	H27	H27	H27	H27	6.7	6.7	6.7		6.7
道路		区6.0-34	市	直	L=63m	H27	H27	H27	H27	9.0	9.0	9.0		9.0
道路(地方都市リノベーション事業)														
公園														
公園(地方都市リノベーション事業)														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道		公共下水道事業(小山処理区)	市	直	A=21ha	H26	H27	H26	H27	72.4	72.4	72.4		72.4
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	広場	小山御殿広場(史跡)	市	直	A=15,677㎡	H25	H27	H25	H27	153.5	153.5	153.5		153.5
地域生活基盤施設	自転車駐車場	小山駅東口公共駐輪場	市	直	A=1,650㎡、1,800台	H25	H25	H25	H25	64.0	64.0	64.0		64.0
地域生活基盤施設	案内板(史跡等)		市	直	7基	H26	H27	H26	H27	5.6	5.6	5.6		5.6
地域生活基盤施設	地域防災施設	調整池	思川西部土地区画整理組合	間	V=約 12,800m3	H27	H27	H27	H27	250.0	250.0	250.0		250.0
高質空間形成施設	緑化施設等(モニュメント)	小山駅東口	市	直	1箇所	H24	H24	H24	H24	16.8	16.8	16.8		16.8
高質空間形成施設	歩行支援施設(トイレ)	小山駅東口	市	直	1箇所	H24	H24	H24	H24	23.0	23.0	23.0		23.0
高次都市施設	子育て世代活動支援センター	市街地再開発地区	市	直	A=182㎡	H23	H24	H23	H24	73.1	73.1	73.1		73.1
地方都市リノベーション推進施設														
生活拠点施設														
既存建造物活用事業(地方都市リノベーション推進施設)														
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										1,055.3	1,055.3	1,055.3	0.0	1,055.3

都市再生整備計画の区域

<p>小山駅周辺地区(第二期:栃木県小山市)</p>	<p>面積 432 ha</p>	<p>区域 城山町1・2・3丁目、中央町1・2・3丁目、宮本町1・2・3丁目、八幡町1・2丁目、天神町1・2丁目、神明町1・2丁目、本郷町1・2・3丁目、駅東通り3丁目、三峯1丁目、駅南町1丁目の全部、駅東通り1・2丁目、三峯2丁目、駅南町3丁目、城北6丁目、泉崎、犬塚、中久喜、大字小山、大字大行寺、大字立木の一部</p>
----------------------------	------------------	--



凡	例
彩色	種別
白線	行政界
黄線	市街化区域界
緑線	第一種低層住居専用地域
黄緑線	第一種中高層住居専用地域
黄線	第二種中高層住居専用地域
黄線	第一種住居地域
黄線	第二種住居地域
黄線	近隣商業地域
黄線	商業地域
黄線	工業地域
黄線	工業専用地域
黄線	特等用途地区(駅前・コアエリア内地区)
黄線	特等用途地区(特等商業地区)
黄線	高度利用地区
黄線	準防火地域
黄線	供給調整施設
黄線	道路及び路線番号等
黄線	都市高速鉄道
黄線	公園
黄線	緑地
黄線	河川
黄線	土地区画整理事業
黄線	市街地再開発事業
黄線	地区計画



小山駅周辺地区(第二期) (栃木県小山市) 整備方針概要図

目標	目標1 街なか居住の推進による中心市街地の再生	代表的な指標	小山駅西側居住人口 (人)	8,444 (H21年度)	→	8,186 (H27年度)
	目標2 市街地内の歴史・文化資源の活用による中心市街地の魅力向上		まちの駅来客者数 (人/月)	6,616 (H21年度)	→	6,616 (H27年度)
	目標3 中心市街地へのアクセス向上		祇園城通り歩行者数 (人/日)	2,615 (H21年度)	→	2,779 (H27年度)

