

都市再生整備計画

ま ま だ えきしゅうへん だいさんき だい かいへんこう
間々田駅周辺地区(第三期)(第2回変更)

とちぎ おやまし
栃木県 小山市

令和6年1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	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	栃木県	市町村名	小山市	地区名	間々田駅周辺地区(第三期)	面積	452.9	ha							
計画期間	令和	1	年度	～	令和	5	年度	交付期間	令和	1	年度	～	令和	5	年度

目標

- 大目標:都市のスポンジ化の進む間々田地区の再生を図る
- 目標1 安全で安心できる魅力ある生活環境の形成
 - 目標2 交流人口の減少に歯止めをかけ、少しでも拡大を図る
 - 目標3 間々田地区の人口減少に歯止めをかける

目標設定の根拠

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。

本市では、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、少子高齢化等の社会環境の変化に伴い、小山駅・間々田駅周辺において空き家・低未利用地が発生しており、街なかの魅力の低下や環境・景観の悪化等が懸念される課題や、公共交通を利用しやすい環境にある中でも自動車利用率が高い交通体系の課題、人口減少による市街地内(小山駅・間々田駅周辺)の低密度化が見込まれていることから街なかの魅力や地域活力の低下が懸念されている。

一方では、国道4号線・国道50号線等の幹線道路が通り、JR東北新幹線・JR宇都宮線・水戸線・両毛線が乗り入れる国道・鉄道ともに交差する交通の要衝として『充実した交通インフラ』、転入者が転出者を上回り人口増加基調であることで『他市と比較して人口減少が緩やか』、計画的な市街地整備により市街地化区域を中心に人口密度が年々増加する『コンパクトな市街地形成』の特徴がある。

これらの本市の現状を踏まえ、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・間々田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、市内全域の各地地域の拠点においても、日常生活を快適に過ごせる都市機能の集積・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(初期土地区画整理地区や旧市街地)を基本に居住を誘導し、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、適切な都市機能施設を配置のもとスポンジ化対策を推進する。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ことで、小山駅・間々田駅の都市機能誘導区域と市内の各拠点とのアクセス・利便性が高まり、日常生活に必要なサービスの確報・医療機能の確保など、都市機能施設への利用向上へとつなげる。

まちづくりの経緯及び現況

- ・小山市の南部に位置する本地区は、国道4号やJR宇都宮線にそって南北に細長く市街地が形成されている。地区内には、JR間々田駅や間々田商店街があり、小山市の南の玄関口となっている。
 - ・かつては日光街道の宿場町として栄えた地区であり、地区内の乙女河岸は日光と江戸を結ぶ舟運の要所として栄えた歴史を持ち、「開運のまち おやま」として地域振興を行うことになったきっかけとなっている。
 - ・本地区内に位置する間々田八幡宮は、奈良時代中期の創建とされ、平成23年に国の選択無形民俗文化財に指定されたジャガマイタ(通称:蛇まつり)や秋の奉納子供相撲大会など、様々なイベントが催されている。また、間々田八幡宮に隣接する間々田八幡公園は平成17年3月に策定された「小山市都市計画マスタープラン」において、市南部の環境保護の重要拠点として指定されている。
 - ・間々田地区では、昭和32年から土地区画整理事業を実施し、現在までに約210haの市街地が整備された。近年は、都市基盤の老朽化が進んだことから、都市再生整備計画事業により駅を中心としたバリアフリー化や生活環境の改善を進めてきた。また、地域の歴史資源を活かしたまちづくりを進めるため、市立車屋美術館の整備や間々田商工会による歴史観光案内板の設置が進んでいる。
 - ・現在、計画区域内には「住みよい町谷推進協議会」「旭野町地区まちづくり推進協議会」「もみじ山まちづくり推進協議会」「平和地区まちづくり推進協議会」「前新田地区まちづくり推進協議会」の計5つのまちづくり推進団体が位置づけられており、継続的かつ活発なまちづくり活動を行っている。また、まちづくり推進団体は各地区ごとに将来の目標をまちづくり構想として作成しており、構想に基づいた生活道路の整備改善等に繋がっている。
- なお、当地区の地域活動は、子供から高齢者までの世代を超えた活気あるまちづくりに貢献したことで、平成15年に文部科学大臣の表彰を受けている。

課題

- ・本地区は都市再生整備計画事業により、老朽化した都市基盤の更新を一定量進めることができたものの、第一・二期計画の地区内及びその周辺部においても未整備の都市計画道路の他に、幅員4m未満の狭い道路が多く、緊急車両の進入が不可能な箇所や交通安全面での課題が残っている。
- ・少子高齢化の進むなか、駅やその周辺のバリアフリー化は進んでいるものの、地区内の公園のバリアフリー化は進んでいないという課題がある。
- ・災害時の公園や広場の活用など、緊急時に備えた公園・広場整備へのニーズが高まりつつある。
- ・加えて地域の歴史資源を活かしたまちづくりが進みつつあるものの、間々田地区を代表する歴史資産のひとつである間々田八幡宮並びに間々田八幡公園は、施設の老朽化や樹木の繁茂による暗がり、人口減少によって利用者が減少傾向にあるという課題が挙げられている。

将来ビジョン(中長期)

(小山市総合計画)

「みんなの暮らしを支える生活基盤(市街地整備)」・・・間々田駅周辺地区都市再生整備として、誰もが安全・安心・快適で潤いのある生活環境の形成が位置づけられている。

(小山市都市計画マスタープラン 地域別構想)

「間々田駅周辺の拠点的生活地整備」、「良好な居住環境や市街地環境の形成と維持・向上」、「豊かな田園生活環境の充実と優良農地の保全」、「自然環境に配慮した土地利用」等が位置づけられている。
また、間々田地域まちづくり整備方針図に「自然環境の拠点」として間々田八幡公園が位置づけられている。

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市周辺については、交通結節点でもある交通のアクセス・利便性を活かし、文化施設・子育て施設・教育施設等の誘導を行うとともに、既存施設の維持しながら都市機能増進施設の集積を図る。

また間々田駅周辺においては、子育て施設・商業施設・教育施設・高齢者福祉施設の誘導を行うとともに、既存施設の維持を図る。

・市街地周辺部については、市民病院、大型商業施設や工業用地など、広域的な道路交通の利便性を前提とした都市機能の配置が進んでいる場所もある。また、市内の初期土地区画整理地区や旧市街地において、各地域拠点の中心となるような市民交流センター等の生活利便施設等の拠点機能を担うものの集約配置を行う。

・既成市街地外縁部については、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、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図る。

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		目標値	
					基準年度		目標年度
間々田八幡宮の年間来場者数	人/年	間々田八幡宮の年間来場者数を計測する。	間々田八幡公園の整備事業実施により、間々田八幡公園にゆかりが深い当該施設での利用者数の減少に歯止めをかける。	19,350	H27	19,400	H35
間々田地区の人口	人	間々田地区の町丁別人口を合計し、地区内の総人口を計測する。	狭あい道路の解消や一時避難所としての活用を想定した公園の整備、空家・空き店舗の活用事業の実施により安全・安心な魅力ある生活環境を形成し、また、既存の公園のバリアフリー化により高齢者や身体障がい者の地区外流出を防ぎ、人口減少に歯止めをかける。	23,500	H27	21,667	H35
消防車両到達困難建物戸数	戸	市道認定された道路のうち、幅員4m未満の狭あい道路に接する建物の戸数を計測する。	狭あい道路解消事業により消防車両の到達困難な道路を減らし、生活環境・防災性の向上に繋げる。	384	H30	321	H35
道路や公園等整備の満足度	%	地区内の住民を対象にアンケート調査を行い、「道路や公園等の整備」における回答の“満足”と“やや満足”の割合を合わせたものを評価値とする。	整備計画に基づく道路や公園等の整備により、安全・安心な魅力ある生活環境を形成を図る。	20.8	H26	24.7	H35

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(交流人口の減少抑制) 間々田八幡宮の活用により交流人口の減少を抑制し、少しでも拡大を図る。</p>	<p>■基幹事業 間々田八幡公園(公園)、案内板(地域生活基盤施設)</p>
<p>整備方針-2(安全で安心できる魅力ある生活環境の形成と、間々田地区の人口減少の抑制) 狭あい道路や公園の整備、空家・空き店舗の活用事業の実施によって安全・安心な魅力ある生活環境を形成し、地区内の人口減少の抑制を図る。また、既設公園のバリアフリー化により高齢者や身体障がい者の地区外流出を防ぐ。</p>	<p>■基幹事業 市道3235号線、市道3238号線、市道3870号線、市道4715号線、間々田八幡公園、(仮称)平和公園、(仮称)もみじ山公園</p> <p>■提案事業 商業出店等促進事業補助金(まちづくり活動推進事業)</p>
<p>整備方針-3(安全で安心できる魅力ある生活環境の形成) 狭あい道路解消事業により消防車両の到達困難な道路を減らし、生活環境・防災性の向上に繋げる。</p>	<p>■基幹事業 市道3235号線、市道3238号線、市道3870号線、市道4715号線</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業終了後の継続的なまちづくり活動 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ことから、住民による持続的なまちづくり活動につなげていく。 ○交付期間中の計画管理について 交付期間中における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、現在実施している地区の自治会長との意見交換会をベースとした推進協議会を第一・二期から引き続き開催し、継続的に実施していく。 	

間々田駅周辺地区(第三期)(栃木県小山市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標:都市のスポンジ化の進む間々田地区の再生を図る 目標1 安全で安心できる魅力ある生活環境の形成 目標2 交流人口の減少に歯止めをかけ、少しでも拡大を図る 目標3 間々田地区の人口減少に歯止めをかける	代表的な指標	間々田八幡宮の年間来場者数 (人/年)	19,350 (H27年度)	→	19,400 (R5年度)
			間々田地区の人口 (人)	23,500 (H27年度)	→	21,667 (R5年度)
			消防車両到達困難建物戸数 (戸)	384 (H30年度)	→	321 (R5年度)
			道路や公園等整備の満足度 (%)	20.8 (H26年度)	→	24.7 (R5年度)

