

都市再生整備計画(第5回^{かい}変更)

おやまえきしゅうへん
小山駅周辺地区

とちぎ 栃木県 おやまし 小山市

平成22年3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	小山駅周辺地区	面積	258.5 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度				

目標
目標1 北関東の玄関口としてふさわしい高質な空間の形成を図る。
目標2 街路等の整備改善により交通アクセス条件、交通安全性、歩行者の快適性の向上を図る。
目標3 東西の連絡強化と東西市街地の核の創出とともに地区内の回遊性を高め中心市街地の再生を図る。

目標設定の根拠
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>・駅西口側は、古くは日光街道の宿場町として発展してきた市街地で、思川や城山公園等のアメニティ資源にも恵まれ文化・商業の中心となっていたが、近年では、施設の老朽化等の機能低下に伴い、街路網整備や再開発事業等による商業業務施設の更新や景観整備事業などの推進等のまちの活性化が進められてきたが、現在においてもまだ中心市街地の衰退・空洞化に歯止めがきかない状況にある。思川は小山市のシンボルであり、憩いの場としての水辺空間であるが、その魅力を十分に発揮していない状況にあり、また、文化センターや図書館などの公共施設においても、施設の老朽化が進むとともに、現在の利用者ニーズにあてはまらないものとなっており、周辺市町の同類施設へ利用者が流出する傾向にある。そのため、平成17年度に、それら諸問題を調査・研究・分析し、東口周辺と西口周辺の調和を図り、駅西口周辺地区の都市再生整備を促進することを目的として「小山駅西口周辺地区都市再生整備推進プロジェクト」を設置したが、今後ともその活動を推進していく状況にある。</p> <p>・駅東口側は、小山駅東土地区画整理事業により基盤整備は一応完了しているが、工場等の移転撤退等より大規模な空地となっていたため、新しい都心地区として高度かつ有効な土地利用の誘導と新たな都市機能の導入及び都市施設の充実が求められる。また、交通の主要な結節点でもあることから、駅周辺の活力の増進と交通結節点周辺地区としての都市空間の形成を行っていく必要性が生じている。その後、駅前の空地は、小山駅周辺地区まちづくり構想策定委員会(平成14年度～)において、駅周辺地区の土地利用について検討し、新たな土地利用に整合を取った形で、平成16年1月の綾ヤマダ電機のオープンや、同年4月の白鷗大学法科大学院が開校する状況となった。さらに、新駅前広場やそれにアクセスする道路等の公共施設整備を早急に進めるため、平成16年度に「交通連携推進事業(結節点改築):街路事業」の国庫補助事業採択を受け事業を開始した。また、「小山駅東口周辺整備推進協議会」がその整備促進のため立ち上がっており、小山市の顔づくりとしての意識が高い状況にある。</p> <p>・上記の通り、東西それぞれの特徴を活かしつつ、かつ相互連携を図ることにより、相乗効果が得られるような地区の整備が望まれる地域となっている。</p>

課題
<p>・JR宇都宮線、東北新幹線、水戸線、両毛線の4線が結節しているにも関わらず、駅東口の駅前広場が駅中心にないことから、使用の制限やアクセス道路等の基盤整備の不備などに対応するために、需要に合わせた再整備が必要である。</p> <p>・駅西口については、思川と思川緑地の水辺空間に対して、快適で憩いの場としての空間づくりや、文化センターや図書館などの人々が集う場としての機能向上による地区の拠点づくりが必要である。また、既存歩行者道路の整備、地区幹線道路、生活道路の整備により、中心市街地内における地区内や各施設間への寄り付きなど、移動に対する利便性・安全性を向上させることが必要である。</p> <p>・東口の大規模空地については、綾ヤマダ電機がH16年1月23日オープンし、白鷗大学法科大学院がH16年4月1日開学し、H17年4月に法学部移設が完了しており、周辺の公共施設整備について早急に進める必要がある。</p> <p>・北関東の玄関口としてふさわしい高質な空間づくりを進めるために、民間の開発意向を活かしつつ、市主導による都市基盤施設整備の早期事業化が必要不可欠であり、かつ結節点整備とともに歩行者・自転車等を含めた交通動線に対するアクセス道路整備を行っていく必要がある。</p>

将来ビジョン(中長期)
<p>駅前の有効高度利用の誘導や駅東西及び南北市街地の連絡強化を図ることで、バランスの取れた市街地の発展を促すとともに、広域交通の拠点である北関東の玄関口にふさわしい高質な駅前空間の形成を図る。</p> <p>・小山市中心市街地活性化基本計画(平成12年)では、大規模空地等の低・未利用地の小山市の核としての活用や、中心市街地の二面性を活かした都市魅力の創造のための市街地の整備改善を図るべき地区として位置づけられている。</p> <p>・栃木県南部地方拠点都市地域整備計画(平成7年)においても、都市的利便性及び居住環境の向上を図るために重点的に整備すべき地区として小山駅周辺地区開発拠点地区に指定された区域内にある。</p> <p>・平成16年度策定の小山市都市計画マスタープランにおいては、「商業・業務活動と住宅地環境とが共存する市街地の形成を図る地区」に位置づけられている。</p> <p>・栃木県総合計画では、当地区を含む栃木・小山地域を県南部の「南部クロスロードゾーン」として「ゆとりある居住環境が整備され、高速交通幹線の結節点に位置する優位性を活かした活力あるゾーンとしての発展を促進する」地域としている。</p>

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
来街者数	人/日	小山駅の乗降客数	北関東の玄関口としてふさわしい高品質な空間作りに向け来街者数を指標とする。	43,200	平成16年度	44,300	平成21年度	
東西交流人口	人/日	定点における駅東西の交流人口数	街路等の整備改善、思川緑地周辺の整備により駅周辺の回遊性が高まり東西交流人口が増加するため、交通安全性及び快適性の向上の指標	4,600	平成16年度	4,800	平成21年度	
文化センター利用者数	人/年	文化センターの年間利用者数	市街地中の核となる施設が創出されることにより駅周辺の回遊性が高まるため、中心市街地再生の指標とする。	142,000	平成16年度	155,000	平成21年度	

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(高質な空間の形成) 駅東口駅前広場を駅西口駅前広場と正対させる形で北に延ばし、各交通動線の輻輳がないように各交通機能を配置する。 駅東口側では、駅前広場へのアクセス道路の整備を行うことに併せて、東口駅前広場には、駅周辺の安全性の確保や災害時の緊急対策として、地下式の耐震性貯水槽を設置する。 駅西口側では、両側に小店舗が連坦する「みつわ通り」について、通行の安全性及び歩行者の快適性を確保するため、歩車道を分離し、歩道部でのバリアフリー化やコミュニティ空間の形成など、より高質な歩行者空間の整備を行う。また、憩いの場としての水辺空間である思川へ、容易にアクセスできる高質な空間形成としてアプローチを整備する。</p>	<p>方針に合致する主要な事業 基幹事業: 地域生活基盤施設(耐震性貯水槽、下の町広場)、高質空間形成施設(みつわ通り、思川アプローチ) 関連事業: 交通連携推進事業(結節点改築: 街路事業)</p>
<p>・整備方針(街路等の整備改善による交通アクセス等の向上) 駅へのアクセス改善、通行の安全性及び歩行者の快適性を確保するため既存を含め65路線整備する。また、東口に駐車場・駐輪場の整備を推進することにより、遠方からの駅へのアクセス改善を図る。</p>	<p>基幹事業: 道路事業(未来通り(東西区間)、市道2256号線他、市道2129号線、市道2231号線、市道2697号線、市道3783号線他) 関連事業: 交通連携推進事業(結節点改築: 街路事業)、東口駐車場駐輪場整備事業</p>
<p>・整備方針(東西の連絡強化による中心市街地の再生) 新駅前広場と駅西口の駅前広場との連絡強化のため、中央自由通路を整備し、それと接続デッキにより民間施設(大学)と接続させることにより、歩行者ネットワークの確立すると同時に、駅周辺のバリアフリー化事業の推進により回遊性の向上を図る。また、東西市街地の連絡に際し、歩行者・自転車に安全で快適な通行空間を確保する。 中心市街地の再生を図るため、既存の施設をより魅力のある安全で快適なものに再生するとともに、それらを歩行者系ネットワークと連携させ地区内の回遊性を高める。また、中心市街地と憩いの場としての水辺空間である思川との結びつきを強め、歩行者の回遊性を向上させるために思川へのアプローチの整備を行なう。</p>	<p>基幹事業: 高質空間形成施設(思川アプローチ) 関連事業: 交通連携推進事業(結節点改築: 中央自由通路、接続デッキ)、人にやさしいまちづくり事業、県道小山結城線整備事業 提案事業: 地域創造支援事業(文化センターリニューアル)</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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活動を実施している。 ○街並み形成の誘導を図るための取り組み 交通結節点改善事業エリアについては、地区計画が策定され、壁面後退や敷地の細部化の禁止、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。 当地域は、小山市都市景観条例にもとづく重点地区候補地となっており、今後重点地区の指定により、愛着と誇りのあまちづくりが推進される予定である。 ○中心市街地の活性化推進のための取り組み 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。 ○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。 	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	973.35	交付限度額	337.5	国費率	0.347
---------	--------	-------	-------	-----	-------

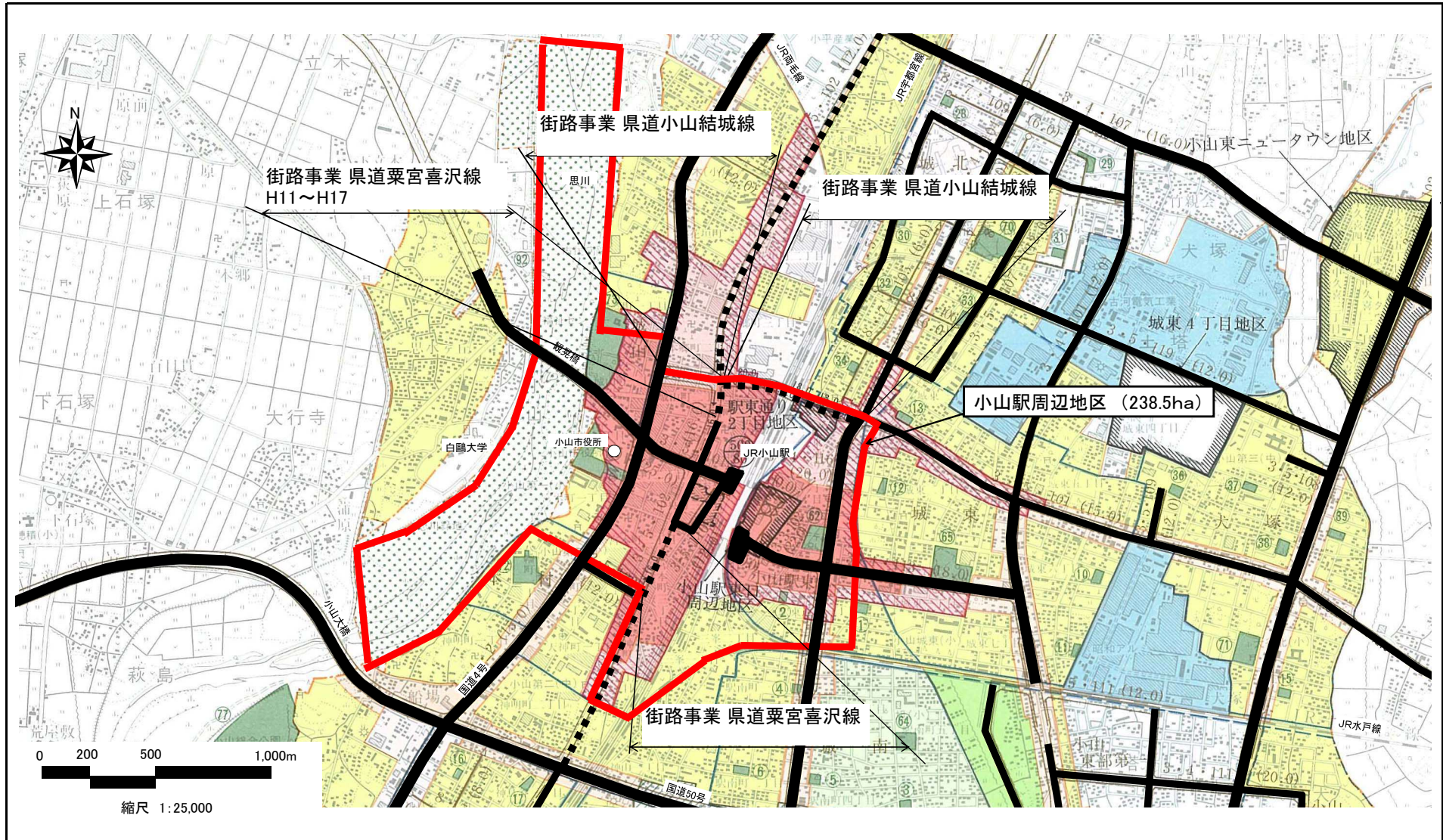
(金額の単位は百万円)

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					
道路		未来通り(東西区間)	市	直	L=128.7 W=10	H17	H19	H17	H19	112.5	112.5	112.5		112.5
道路		市道2256号線他	市	直	L=150 W=6	H18	H18	H18	H18	7.1	7.1	7.1		7.1
道路		市道2129号線	市	直	L=103 W=6	H18	H18	H18	H18	22.9	22.9	22.9		22.9
道路		市道2231号線	市	直	L=260 W=2.6	H20	H21	H20	H21	25.0	25.0	25.0		25.0
道路		市道2697号線他	市	直	L=428 W=4~4.6	H17	H19	H17	H19	29.0	29.0	29.0		29.0
道路		市道3783号線他	市	直	L=530 W=6~12.6	H20	H20	H20	H20	149.0	149.0	149.0		149.0
公園														
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	—	H18	H20	H18	H20	73.9	73.9	73.9		73.9
高質空間形成施設		—	市	直	—	H19	H21	H19	H21	188.1	188.1	188.1		188.1
高次都市施設		—			—									
既存建造物活用事業														
都市再生交通拠点整備事業														
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														
人にやさしいまちづくり事業														
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										607.5	607.5	607.5	0.0	607.5

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					
地域創造支援事業	文化センターリニューアル	小山市立文化センター	小山市	直	—	H18	H18	H18	H18	264.0	264.0	264.0		264.0
事業活用調査	小山駅西周辺地区街なか居住事業化計画策定	小山駅西周辺地区	小山市	直	—	H18	H18	H18	H18	7.0	7.0	7.0		7.0
	小山駅東口周辺整備推進協議会	小山駅東周辺地区	周辺自治会等	間	—	H17	H21	H17	H21	0.25	0.25	0.25		0.25
まちづくり活動推進事業	市内循環バス運行支援事業	小山駅東西周辺地区	民	間	—	H15	H19	H17	H21	140.0	116.2	56.2	60.0	56.2
	空き店舗活用事業	小山駅西周辺地区	TMO	間	—	H17	H21	H17	H21	17.0	17.0	13.0	4.0	13.0
	街なか回遊性促進・情報発信事業	小山駅周辺地区	TMO	間	—	H17	H21	H17	H21	11.3	11.3	7.9	3.4	7.9
	市民によるまちづくり活動事業	小山駅周辺地区	TMO	間	—	H17	H21	H17	H21	4.9	4.9	3.5	1.4	3.5
	商業出店等促進事業補助金事業	小山駅西周辺地区	小山市	直	—	H17	H21	H17	H21	14.0	14.0	14.0		14.0
合計										458.45	434.65	365.85	68.80	365.85
												合計(A+B)		973.35

都市再生整備計画の区域

<p>小山駅周辺地区(栃木県小山市)</p>	<p>面積 258.5 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、天神町2丁目の全部と駅東通り1・2丁目、三峯1・2丁目、八幡町1丁目、本郷町1・2丁目、渋井、立木、稲葉郷、小山、大行寺、神鳥谷の一部</p>
------------------------	--------------------	--



小山駅周辺地区(栃木県小山市) 整備方針概要図

目標	・北関東の玄関口としてふさわしい高質な空間の形成を図る。	代表的な指標	来街者数 (人/日)	43,200 (H16年度)	→	44,300 (H21年度)
	・街路等の整備改善により交通アクセス条件、交通安全性、歩行者の快適性の向上を図る。		東西交流人口 (人/日)	4,600 (H16年度)	→	4,800 (H21年度)
	・東西の連絡強化と東西市街地の核の創出とともに地区内の回遊性を高め中心市街地の再生を図る。		文化センター利用者数 (人/年)	142,000 (H16年度)	→	155,000 (H21年度)

