

第5章 都市

5-1 土地利用

(1) 土地利用の基本方針

■市街化区域

人口動態や高齢社会の進展等を踏まえ、計画的で地域の実情に応じた、適正な土地利用・機能を配置し、都市基盤の整備と併せた土地の有効利用を図るとともに、秩序と均衡ある市街化を維持することで、居住の誘導を図りながらコンパクトシティの形成を推進します。

また、小山駅・間々田駅を中心に文化・子育て・医療・福祉・商業等の都市機能も誘導し、各地域の拠点となる場所においては日常生活を快適に過ごせるよう、まちなかを始めとして、ウォーカブルシティの実現を図ります。

●都市機能誘導区域

公共交通利便性の高い小山駅・間々田駅周辺を都市機能誘導区域に設定し、文化・子育て・医療・福祉・商業等の居住者の福祉および利便性の確保のために必要となる施設の充実やにぎわいの創出を図ります。

●居住誘導区域

居住誘導区域内への緩やかな居住誘導により人口密度を維持することで、人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図ります。

※各誘導区域の詳細については、「小山市立地適正化計画」において設定します。

■市街化調整区域

市街化の抑制と豊かな自然環境の保全を前提にしつつ、農業の担い手確保や事業継承を支えるため、既存ストックの活用等により住環境を整備し、商業・医療等日常生活に必要なサービス機能へのアクセスを充実させることで、地域コミュニティの維持とスプロール化の防止を図ります。

●スプロール化防止

人口動態等を踏まえながら、居住誘導区域内への居住の誘導を推進するとともに、市街化調整区域の地域コミュニティ維持のため、既存宅地・空き家等の利活用の推進と併せ、開発基準の見直しについては適宜検討を行います。

(2) 住宅系土地利用

居住誘導区域である市街化区域について、道路や公園、上下水道等の都市基盤の維持・整備、良好な街並みの形成等、地区の特性や従来の風土を背景とした緑化等の住環境整備により、安全・快適な住宅地の形成を図ります。

また、小山駅、間々田駅周辺や早くから市街地を形成している国道4号沿線の市街化区域については、少子高齢化による人口減少が進行し、空き家等の増加による都市のスポンジ化が懸念されるため、空き家・空き地の利活用などの取組みやまちなか居住施策を推進し、居住誘導区域内の人口密度の維持に努めます。

さらに、生活利便性や住環境の向上を図ることで、コンパクトシティの形成を推進します。

●専用住宅地（低層）【魅力的な戸建て居住】

戸建て住宅を中心とした、緑豊かでゆとりのある、安全・快適な住環境の形成を図ります。都市基盤が整備されている地区はその良好な住環境を維持し、都市基盤整備が十分でない地区においては、地区の課題に応じた整備を促進します。

- ・戸建て住宅を中心に、自然環境と調和した良好な住環境、落ち着いた街並み形成の誘導
- ・地区計画等による無秩序な開発による建て詰まりや高密度化の抑制

●専用住宅地（中高層）【利便性の高い都市型居住】

都市型集合住宅の立地を誘導しつつ、戸建て住宅との環境の調和や道路や公園、上下水道等の都市基盤の維持・整備による良好な都市型住環境の形成を図ります。

- ・マンション等の都市型集合住宅と戸建て住宅を中心とした住環境の調和
- ・ゆとりある中高層住宅の立地誘導

●一般住宅地【複合機能共存型居住】

居住誘導区域内の幹線道路沿道等においては、一定の商業・業務および工業系土地利用を許容しつつも、低中層住宅を中心として、道路や公園、上下水道等の都市基盤の維持・整備、土地の有効利用等による市街地環境の維持・向上を図ります。

- ・周辺環境との調和が図られた、低中層住宅中心の住宅地形成
- ・建物の不燃化・共同化による安全な住宅地形成

(3) 商業・業務地系土地利用

都市機能の更新や土地の高度利用を図るとともに、道路や公園、上下水道等の都市基盤の維持・整備により、魅力ある商業・業務地の形成を図ります。

小山駅と間々田駅周辺においては、施設の立地状況に応じた商業・業務や医療、福祉、文化等の多様な都市機能の誘導・充実を図るとともに、にぎわいの創出をはかります。また、空き家・空き店舗・空き地・駐車場等の利活用によるエリア価値の向上を目指します。

幹線道路沿道においては、住環境に配慮しながら、日常生活の利便に供する商業施設等の立地を誘導します。

●中心商業・業務地【小山駅周辺】

小山駅周辺を市の中心拠点として、商業・業務・文化等都市機能の誘導・充実、まちなか居住の推進等、多様な都市機能の集積や低未利用地の有効活用および土地利用の高度化により魅力的な中心拠点の形成を図ります。

- ・小山駅周辺の既存ストックを活用し、ウォーカブル空間やオープンスペースの確保、生活空間の充実と利便性向上による魅力的な中心拠点の形成
- ・市街地再開発事業等による土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、まちなか居住の推進、にぎわい空間の形成、防災と環境に配慮したまちづくりを目指す
- ・小山駅東口周辺の低未利用地における有効な活用方法の検討
- ・祇園城通りおよびみつわ通り周辺におけるエリアの価値向上に向けた検討

●地域商業・業務地【間々田駅周辺】

間々田駅周辺においては、地域住民の利用を対象とした拠点として、商業等生活サービス機能の誘導・充実を図り、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、コミュニティバス等でも利用しやすい商業・業務地の形成を目指します。

- ・駅・施設周辺の道路やウォーカブル空間等の整備・充実
- ・間々田駅前通りおよび浅草通り周辺におけるエリアの価値向上に向けた検討

本市では、小山駅西口周辺・間々田駅西口周辺の対象区域の空き店舗に出店することで、一定条件を基に、内装改造費の一部の補助が受けられる制度を実施しています。今後も継続して、市民協働による中心市街地の活性化と同地域への商業者の出店の促進を図ります。

中心市街地商業出店等促進事業
補助金の活用事例



●沿道商業・業務地

周辺の住宅地の環境に配慮しつつ、日常生活の利便性を高める沿道型商業サービス施設の充実を図ります。

- ・ 国道 4 号、国道 50 号、環状道路等の幹線道路沿道における、周辺住宅環境に配慮した、立地利便性を活かした沿道型商業サービス施設等の立地誘導
- ・ 市街地景観や防災機能の向上に資する街路樹等沿道緑地の維持・整備およびにぎわいのある街並みの誘導・形成
- ・ 都市基盤整備に合わせた用途地域等の見直し

(4) 工業系土地利用

本市の活力を支える工業・流通機能の維持・強化のため、企業間や市民との交流、周辺環境との調和・共存を図りながら、既存工業団地等の活用とともに、適正な用途純化および環境改善を図ります。また、交通環境等の立地利便性や低未利用地を活かした工業・流通機能の充実、産業振興に資する新たな産業拠点や企業誘致の促進につながる基盤整備の実現等を検討していきます。

●工業・流通業務地【産業拠点整備】

必要な工業用地を計画的に確保し、企業誘致を積極的に推進します。

- ・工業需要および物流需要に応じた新4号国道、国道50号、環状道路等の幹線道路沿道に新規工業団地の開発やマルチテナント型物流施設の誘致の検討・市の産業振興や雇用の場の創出等に対応した工業用地の確保
- ・産業をとりまく状況変化に的確に対応した工業機能の充実
- ・自然エネルギーの活用や廃熱利用等による省資源・省エネルギー化および廃棄物削減の促進等による環境負荷の軽減化
- ・騒音や悪臭等の公害防止等による良好な操業環境の保全
- ・工場敷地内緑化や緩衝緑地帯整備等、周辺環境に配慮した工業地環境の形成

●住工複合市街地【職住共存整備】

住宅と工場・倉庫等が混在した地区においては、地区の特性に応じて、住宅と工業系施設の棲み分けの促進、互いに共存できる良好な市街地の形成を図ります。

- ・住宅および工業施設の立地誘導や集約化による土地利用の純化
- ・自然環境や居住環境に配慮した良好な工場環境への改善、敷地内緑化の推進

(5) 田園・自然系土地利用

本市の市街化調整区域においては、無秩序な市街化の抑制と豊かな自然環境と生物多様性の保全を図ります。

既存集落においては、防災面にも十分に配慮しながら、既存宅地や空き家等の利活用等により良好な居住環境と地域コミュニティの維持を図ります。

農地や緑地等においては、優良農地の保全および生産環境の向上、自然環境の保全による豊かな田園・自然環境の形成を図ります。

田園環境と調和した地域振興・地域間交流を図るため、道の駅思川や絹ふれあいの郷、市民農園、渡良瀬遊水地や思川等の豊かな自然環境を都市と農村の交流の場として活用します。

●緑住集落地【豊かな田園環境への居住】

農業の担い手確保や事業継承を支える住環境の整備、空き家等の既存ストックの活用や開発許可制度の適切な運用を行い、地域コミュニティの維持を図ります。

- ・自然環境や防災面に配慮した、緑豊かでゆとりある緑住集落地の形成・整備
- ・地域コミュニティの維持・活性化や需要を踏まえた公共施設跡地の利活用
- ・屋敷林等伝統的な田園集落地の景観の維持・保全

●農地・緑地【田園環境の利活用】

優良農地の確保や保全、農業の有する多面的機能の維持・発揮、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。また、市民の憩いやスポーツ・レクリエーション拠点となる公園等の環境整備、思川周辺や平地林等の貴重な自然環境の保全・活用を図ります。

- ・農業基盤の充実・整備、農地の集約化等、農業生産環境の向上とその維持・保全
- ・市街地に近接した豊かで貴重な農地の保全
- ・市民の憩いやスポーツ・レクリエーション拠点となる小山総合公園や小山運動公園等の整備・充実
- ・小山総合公園等を活用して、移転を予定している小山市弓道場を整備しスポーツ施設を集約するとともに、総合的な維持管理の推進
- ・思川周辺や平地林等の貴重な自然環境の保全やレクリエーション等への活用
- ・地域の農業、農業資源を生かした交流イベントなどの開催や、市民農園等の活用により、都市と農村の交流および農作物の地産地消の推進

●河川・渡良瀬遊水地【治水・利水の環境活用】

思川、鬼怒川、田川、巴波川等の河川および渡良瀬遊水地の自然環境の保全・再生に配慮しつつ、水質浄化作用、野生生物の多様な生息・生育環境、水辺空間の機能の維持・向上を図ります。また、水害対策として河川の堤防強化を図るとともに、内水の対策として排水機場や調整池を整備、維持・更新します。

さらに、思川流域では、周辺の公園や緑地空間、歴史文化拠点等、思川沿いの地域資源の活用を図ります。

- ・河川改修や排水機場の整備強化等による治水事業の推進
- ・生物多様性を意識した野生生物の生育環境や水辺空間の機能の維持・向上
- ・渡良瀬遊水地を自然観察や自然体験のできる環境学習の場（エコミュージアム）とした活用と整備の推進
- ・生活環境の向上、健康増進、にぎわいの創出につながる水辺空間の利活用

平成 24（2012）年 7 月ラムサール条約湿地に登録された本州以南最大の湿地である渡良瀬遊水地には、平成 30（2018）年から国の特別天然記念物「コウノトリ」が定着し、昭和 46（1971）年に国内野生コウノトリが絶滅して以降、東日本で初めて野外繁殖が実現する等、世界に誇れる豊かな自然環境が残されています。

引き続き自然環境を保全しながら生息する生物の多様性を意識した魅力的な水辺空間を創出します。



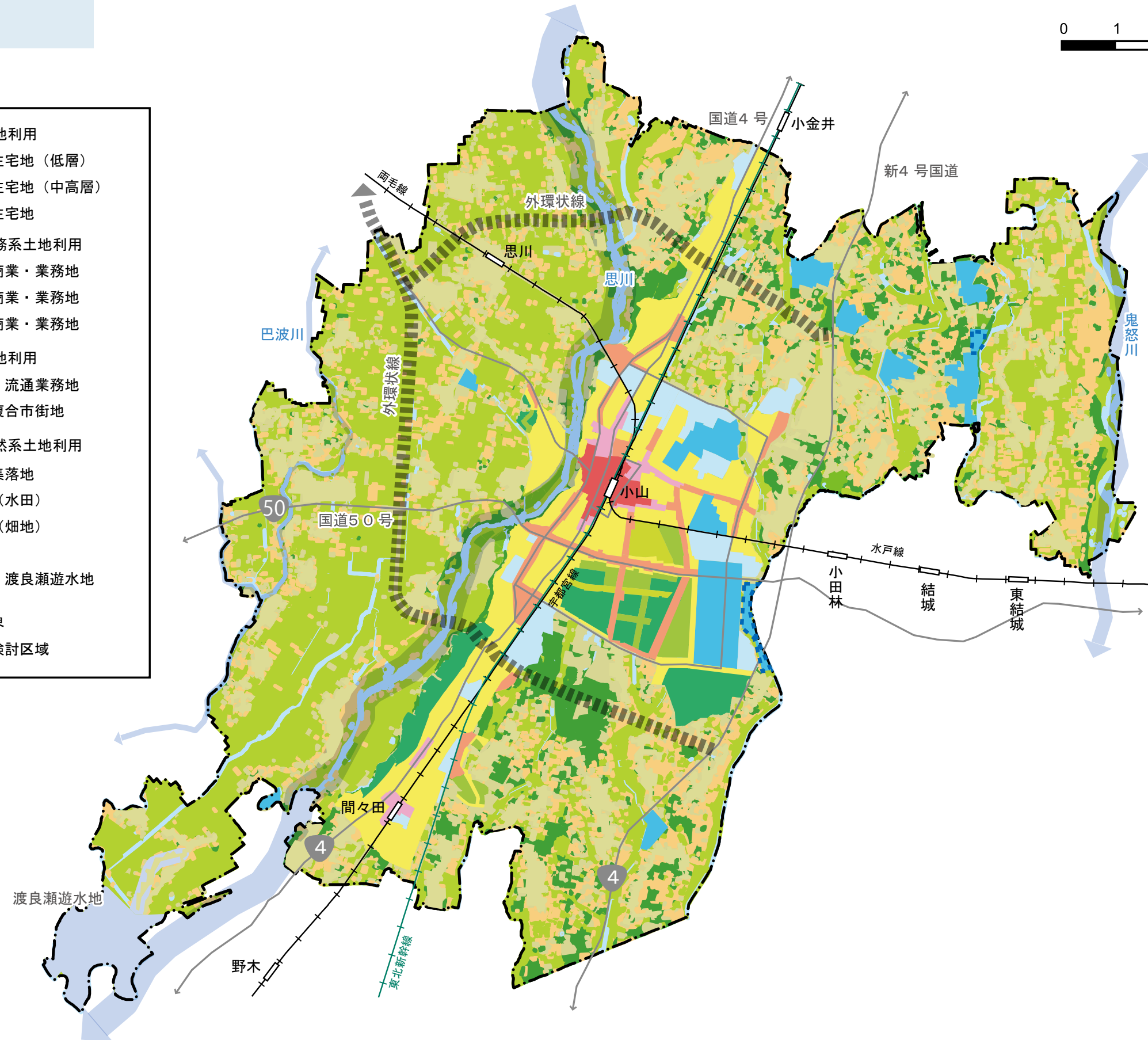
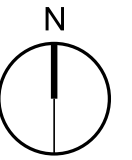
小山市渡良瀬遊水地

土地利用配置方針図

- 1 住宅系土地利用
 - 専用住宅地（低層）
 - 専用住宅地（中高層）
 - 一般住宅地
- 2 商業・業務系土地利用
 - 中心商業・業務地
 - 地域商業・業務地
 - 沿道商業・業務地
- 3 工業系土地利用
 - 工業・流通業務地
 - 住工複合市街地
- 4 田園・自然系土地利用
 - 緑住集落地
 - 農地（水田）
 - 農地（畑地）
 - 緑地
 - 河川・渡良瀬遊水地

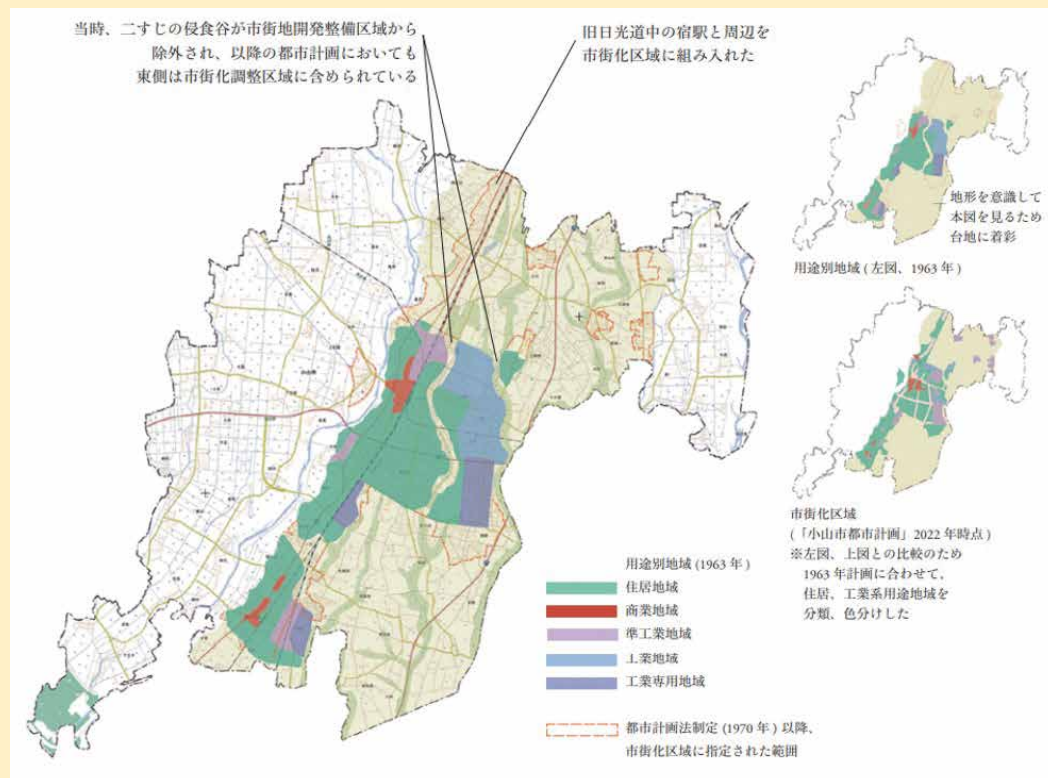
—・— 市境界
 ■■■ 編入検討区域

0 1 2 3 4 5km



下図は、本市の用途地域図で、昭和 38（1963）年と令和 4（2022）年を比較したものです。

下図の中心付近に S 字型の侵食谷がありますが、ここは以前は用途地域から除外されていました。しかし昭和 45（1970）年の線引き時に用途地域に指定され、市街化区域に編入されて今日に至っています。



また、日光道中の 3 つの宿場町周辺（新田、小山、間々田）や、桑地区、絹地区の飛び地の工業地が、追加的に市街化区域に編入されてきました。

侵食谷は、水が集まりやすい場所であり、そのために過去の歴史の中で水による侵食が行われ谷となった場所です。そのような侵食谷の特徴に配慮した、土地利用を考えていくことが肝要です。

5 - 2 交通・道路体系

(1) 交通・道路体系の基本方針

■ウォーカブルシティの実現

本市は、ウォーカブル推進都市として、車がなくても、徒歩や自転車、公共交通機関によって、まちなかへアクセスできる利便性や、人を中心とした居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり（ウォーカブルなまちづくり）を推進しています。

ウォーカブルなまちづくりを推進する上では、まちなかのにぎわい創出に加えて、環状機能道路の整備や公共交通の利用促進、駐車場等の適正配置・整備等が重要となります。

まちなかの道路空間においては、沿線店舗と歩行者空間を一体的にとらえた空間構築により、歩行者の安全かつ円滑な通行および利便の増進を図り、市民参画・協働により快適な回遊空間の形成と地域の活力・にぎわいを創出することで「居心地が良く歩きたくなる空間」を目指します。

■交通ネットワークの形成

本市の鉄道は、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います。道路においては、国道 4 号と新 4 号国道、国道 50 号の広域幹線道路が市内を貫通しており、交通の要衝地となっています。

今後は、さらに、医療・福祉・商業施設や居住等が都市の拠点にまとまって立地し、高齢者をはじめとする多世代の住民が公共交通により生活利便施設等に円滑に移動できる「コンパクト・プラス・ネットワーク」を意識した交通ネットワークを形成します。

また、コミュニティバスの利便性強化や駅前周辺環境の整備による公共交通の利用促進を図り、超高齢社会やノーマライゼーションに対応した人にやさしい移動環境および自然環境にやさしい低炭素型交通システムを構築します。

■道路網の形成

幹線・環状道路から生活道路について包括的かつ長期的視野を持った「小山市総合都市交通計画」に基づき、都市基盤の充実や開発等による土地利用を考慮した上で、計画的かつ効率的な道路整備を推進するとともに、長期間整備されてこなかった都市計画道路の見直しを図ります。

また、舗装や橋梁、アンダーパス等の重要構造物においては、各修繕計画に基づいた予防保全の促進、適切な維持管理を行い、安全で安心な道路保全に取り組みます。

■緑による良好な沿道空間の形成

都市計画道路を中心に、既存道路および今後整備される道路においては、土地所有区分を越えて街路樹や沿道建物の生垣等による緑化を図ります。

生物多様性保全の観点から、鳥や昆虫等にとって貴重な生息環境となる市街地における社寺林や公園、郊外に広がる台地斜面林や平地林、河川、農地等を、街路樹や生垣等の植生を生かして連続性を確保することで生態系の保全に寄与します。

また、緑による心地よい街並み空間の創出や、雨水を地下に浸透させ洪水を緩和し、地下水を育むといった環境負荷の緩和および防災・減災等の様々な効果が期待される緑の機能（グリーンインフラ）を沿道空間においても整備・推進します。

（2）ウォーカブルシティの整備

市街化区域、特に小山駅周辺地区を中心としたウォーカブルシティの実現に向け、まちなかのにぎわい創出に加えて、徒歩や自転車、公共交通機関によって、まちなかへアクセスできる利便性や、歩いていて楽しく、安全な歩行環境の整備を推進します。

歩行者・自転車道の回遊性ネットワークの形成、ユニバーサルデザインを導入することによる安全で快適に移動や滞在ができる歩行者・自転車空間を確保します。

●歩行者空間

公共公益施設等地域拠点へのアクセスや地区内の回遊性向上のため、道路整備と併せて、歩行者の安全性を確保するための歩道等の設置とネットワーク化を進めます。

また、段差解消等によるバリアフリー化整備により、誰にでもやさしい歩行者空間を形成します。

- ・歩道の設置や歩行者専用道路等の整備による歩行者ネットワークの形成
- ・あらゆる世代および多様な歩行者が安全に安心して歩行できる、歩道のバリアフリー化推進
- ・安全な通学路の確保や狭あい道路の拡幅等の整備推進

●道路空間の改変

居心地が良く誰もが歩きたくなるような道路空間を創出するため、道路空間の緑化や歩道と車道の割合の再構築の検討、「ほこみち制度（歩行者利便増進道路）」等の活用により、ゆとり・潤いを演出する歩行者空間を実現します。

- ・ウォーカブル空間形成によるにぎわい創出により中心市街地活性化
- ・歩行者利便増進道路（ほこみち）の指定およびそれに合わせた「道路緑地化」「道路占用許可緩和」「歩行者天国化」の実施等による歩行空間の有効活用
- ・広場等の滞在空間を備えた歩行空間の創出
- ・市民や沿道事業者等の参画・協働によるウォーカブル空間の形成

【歩行者利便増進道路（ほこみち）の指定制度】

ほこみちの指定を行い道路内に特例区域を定めることで、道路占用が柔軟に認められ、民間事業者等を公募で選定することで、長期（最大 20 年）の占用期間が可能となります。ほこみち制度の活用により、民間の創意工夫を活用した空間づくりが推進されます。

○期待される効果

- ・沿道事業者が参入しやすい制度・協働体制の形成
- ・歩行者天国化、テラス・パークレット設置の推進
- ・警察等の関係者との調整の円滑化

●自転車空間の整備

中心市街地での自転車の安全な通行を確保するため、道路および交通の状況に応じた自転車走行空間の整備・確保を図ります。

- ・既存道路等を活用した自転車道路ネットワークの形成
- ・駅およびバス停周辺や市街地における、自転車走行・利用環境等の整備

まちなかでのウォーカブルな取組み

本市では、小山駅周辺を中心とした「まちなか」において、ウォーカブル化に向け、安全で快適な生活環境の向上や、歩いて暮らせるゆとりあるまちなか形成および地域活性化を目指し、歩道空間の活用に取り組んでいます。

市のシンボルロードである「祇園城通り」の歩道空間にテーブルやイスを並べ、オープンテラス化・パークレット等の整備や、それらも活用した市民・事業者・市等の協働によるイベント等を開催することで、歩行者がくつろぐ空間を創出し、にぎわいをつくる社会実験を継続しながら、持続可能なウォーカブル空間の形成を目指します。



社会実験「テラスオヤマ」の様子

(3) 公共交通体系の整備

ウォーカブルシティの構築を目指し、鉄道や各拠点を連絡するコミュニティバス路線を基幹的な公共交通軸として位置付け、主に小山駅を中心に広がる公共交通ネットワークを形成し、中心拠点とその他の拠点の交通アクセスを確保します。

環境にやさしい低炭素型交通ネットワークの実現に向けて、徒歩・自転車による移動や、情報技術を生かした公共交通の利用を促進するとともに、市民や来訪者が快適に移動できる公共交通網を形成し、利用者のニーズに対応した、利便性の高い柔軟な公共交通システムを構築していきます。

●鉄道交通

市内を通る鉄道は、首都圏や隣接都市への広域的な移動において重要な交通手段となっていることから、基幹的な公共交通軸として位置付け、小山駅、間々田駅等の交通結節点の機能向上を図ります。

- ・東北新幹線・宇都宮線の輸送力増強や両毛線・水戸線を含めた利便性向上の推進
- ・中心拠点へのアクセス軸の強化を目指し、事業採算性を踏まえた新交通システム等の導入検討

●バス交通

市内全域を運行する小山市コミュニティバス「おーバス」の路線バスとデマンドバス、タクシー等を連携し、ネットワークの強化により移動利便性の向上を図ります。

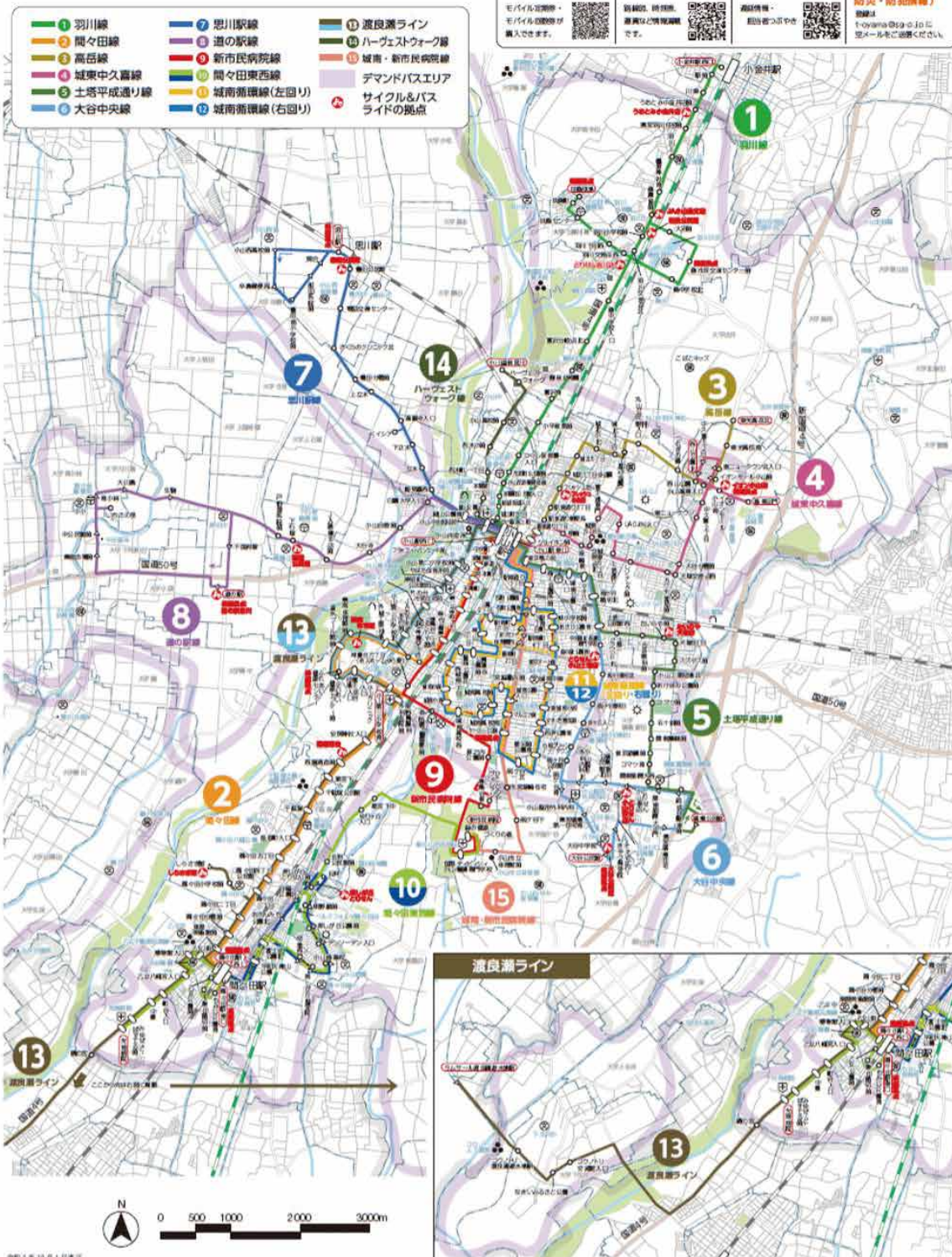
路線バスは、新たな幹線道路整備や市街地整備に伴う交通需要の変化に対応できるよう定期的に見直しつつ、運行頻度を高め、マイカー無しでも便利な移動サービスを市民や来訪者に提供します。

一方で、マイカーを自由に使えない方や持たない選択をする方の活動機会の確保のため、路線バスとデマンドバス、タクシー等の連携により個別的な移動サービスを提供します。

- ・増便によりピーク時毎時2本を目指し、公共交通と徒歩・自転車等を組み合わせた利便性の高い移動環境の実現
- ・公共交通を移動手段として選ぶ、モビリティマネジメントの継続実施
- ・バスのDX（デジタルトランスフォーメーション）化の推進による利用者の利便性向上

小山市コミュニティバス おーバス路線図

■ 普通運賃 ・中学生以上 65歳未満: 200円 ・小学生、65歳以上、 障がい者: 100円 ※割引、乗継券、定乗券、回数券等については『運賃表』を参照ください。	小山市おーバス LINE公式アカウント モバイル決済時、 モバイルQRコードが 購入できます。	おーバス ホームページ 路線図、時刻表、 運賃など情報満載 です。	おーバス 公式 X (旧Twitter) 最新情報・ お知らせつよやく	小山市安全安心情報 メール (避難情報、 防災・防犯情報) 登録は yoyama@yoy.co.jp に Eメールをお送りください。
--	---	---	---	--



バス交通ネットワーク図(令和5(2023)年10月1日改正)

●交通拠点

鉄道駅においては、広域かつ地域の交通結節点として、さらに利便性を強化するための整備を進めます。具体的には、小山駅や間々田駅等における、交通手段間の円滑な動線処理や駅前広場等の整備、バリアフリー化等の駅周辺環境整備、サイクル & バスライドの整備、回遊性のあるウォークアブル空間の確保を検討します。

- ・歩行者の安全性確保を第一に、バス利用者の利便性向上および交通手段間の円滑な動線処理を目的とした駅前広場等の再整備
- ・駅周辺環境整備によるバリアフリー化や利便性強化・促進
- ・社会情勢の変化に合わせた交通結節点の設置検討

●駐車場・駐輪場

駅周辺の駐車場については、駐車場の過剰供給によるまちの魅力の低下を抑制し、中心市街地での道路混雑の緩和や歩行者の安全な通行により、居心地が良く歩きたくなるまちなかを目指して、散在する小規模駐車場等の集約・適正配置や、歩行者と自動車の錯綜を減らすための駐車場の出入口箇所の見直しを検討し、実現を目指します。

駐輪場については、自転車需要の変化に対応した再整備の検討や、駅・バス停付近に配置することで、公共交通機関への利便性向上を図ります。

- ・既存駐車施設や低未利用地の有効活用と、民間と協力した駅周辺の駐車場および駐輪場の適正配置と集約の検討
- ・歩行者の安全性を確保しつつ、利便性向上を図るため、道路沿いに位置する駐車場出入口の見直し検討
- ・駐輪場における混雑緩和や利用者ニーズに合わせた再整備の検討

(4) 道路交通体系の整備

幹線・環状道路から生活道路については「小山市総合都市交通計画」に基づき、包括的かつ長期的視野を持ち、都市基盤の充実や開発等による土地利用を考慮した上で、計画的かつ効率的な道路整備を推進します。また、広域および周辺都市とのアクセス強化とともに、都市内へ侵入する通過交通を抑制し、都市内の円滑な交通処理を図ります。そのため、骨格となる幹線道路を基本として、それぞれの機能や役割を分担した段階的な道路網を整備するとともに、長期未改良区間の都市計画道路においては見直しを検討します。

さらに、道路機能の保全として、路面性状調査を実施し、計画的な維持修繕の促進を図るとともに、重要構造物においては予防的な修繕と長寿命化を図ります。

●主要幹線道路

本市の骨格となる主要な東西・南北の交通軸を形成するとともに、高速道路網および周辺都市との連携を強化し、主要施設、産業拠点間のアクセス利便性向上を図るため、相互に結節する幹線道路の整備を促進します。本市から広域へのアクセスおよび市内通過交通による混雑の緩和を図るため、交差点改良や環状道路の整備を促進します。

- ・主要幹線道路の整備による広域交通処理機能の強化
- ・市街地における交通渋滞の緩和のための交差点改良や環状道路整備の促進
- ・市街地外縁部のネットワーク強化

●補助幹線道路

幹線道路だけでは不十分な地域を中心に、一次生活圏の連絡を基本として、既存道路の位置や集落の分布等、地域の実情に応じた、補助幹線道路の整備を促進します。また、幹線道路等で囲まれた地域内の集落および地域内移動の利便性を確保するため、市街地では道路密度（住宅地では500m間隔）、郊外では集落相互の連絡や幹線道路等へのアクセスに配慮した補助幹線道路の整備を促進します。

- ・県道、1・2級市道等既存道路の活用と必要に応じた新規整備

●生活道路

幹線道路から居住地までの主要アクセスや買い物や通勤・通学等の日常的な交通サービスや一次生活圏内の移動環境を確保するため、地域の実情に配慮しながら、市民生活の利便性向上や歩行者の安全性確保、緊急車両の通行、災害発生時の避難路の確保等防災性の向上にも寄与する、生活道路の充実に取り組みます。

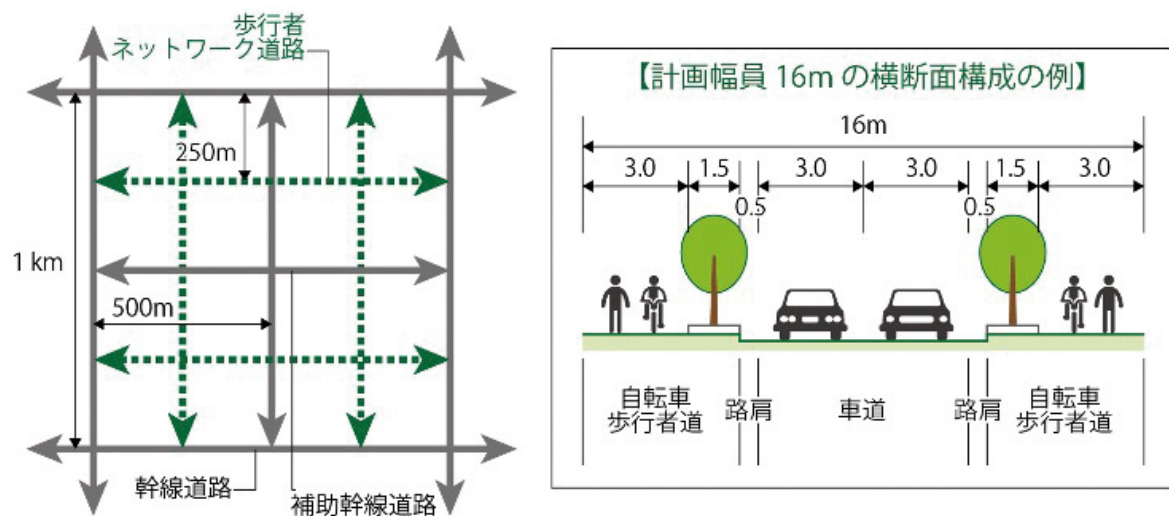
- ・狭あい道路の拡幅や隅切り等の交差点改良
- ・学校周辺等における歩道整備や歩車共存型道路等、安全な生活道路網の整備

●都市計画道路

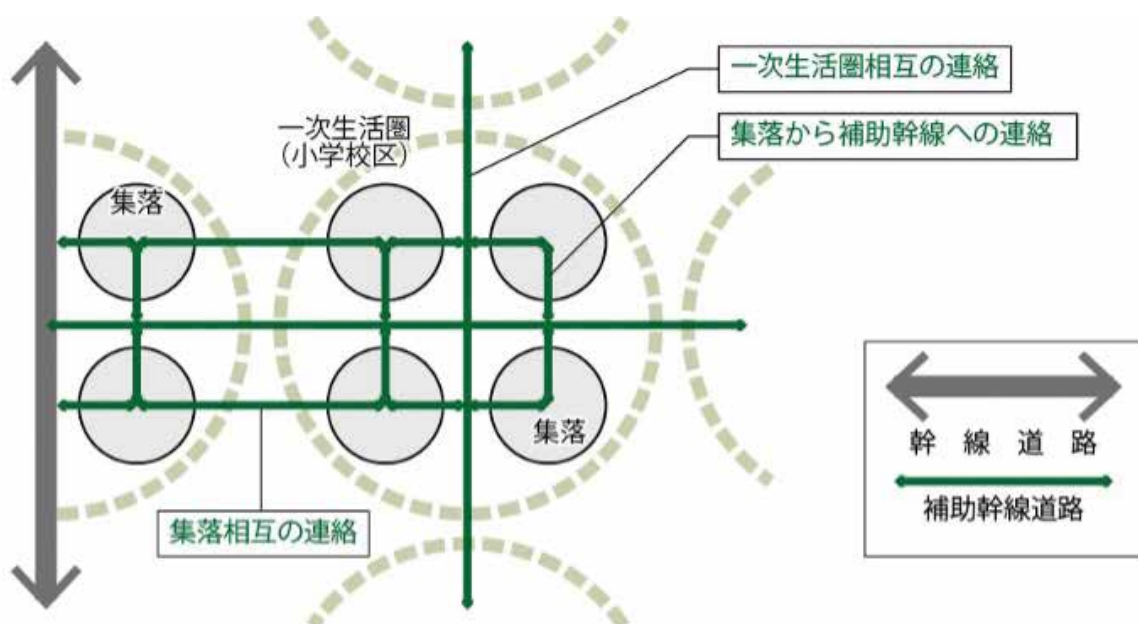
幹線道路等を形成する都市計画道路のうち、未改良道路路線については、引き続き整備を行いながら、長期未着手となっている路線については、今後の人口減少や超高齢社会等の社会情勢の変化に応じた見直しや都市計画変更等の対応を推進します。

- ・都市計画道路の整備促進
- ・長期未着手路線見直し

■道路の標準的な段階構成



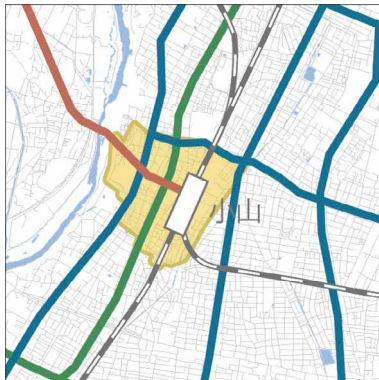
■郊外における補助幹線道路の役割イメージ



交通・道路体系整備方針図



小山駅周辺 ウォーカブル区域図



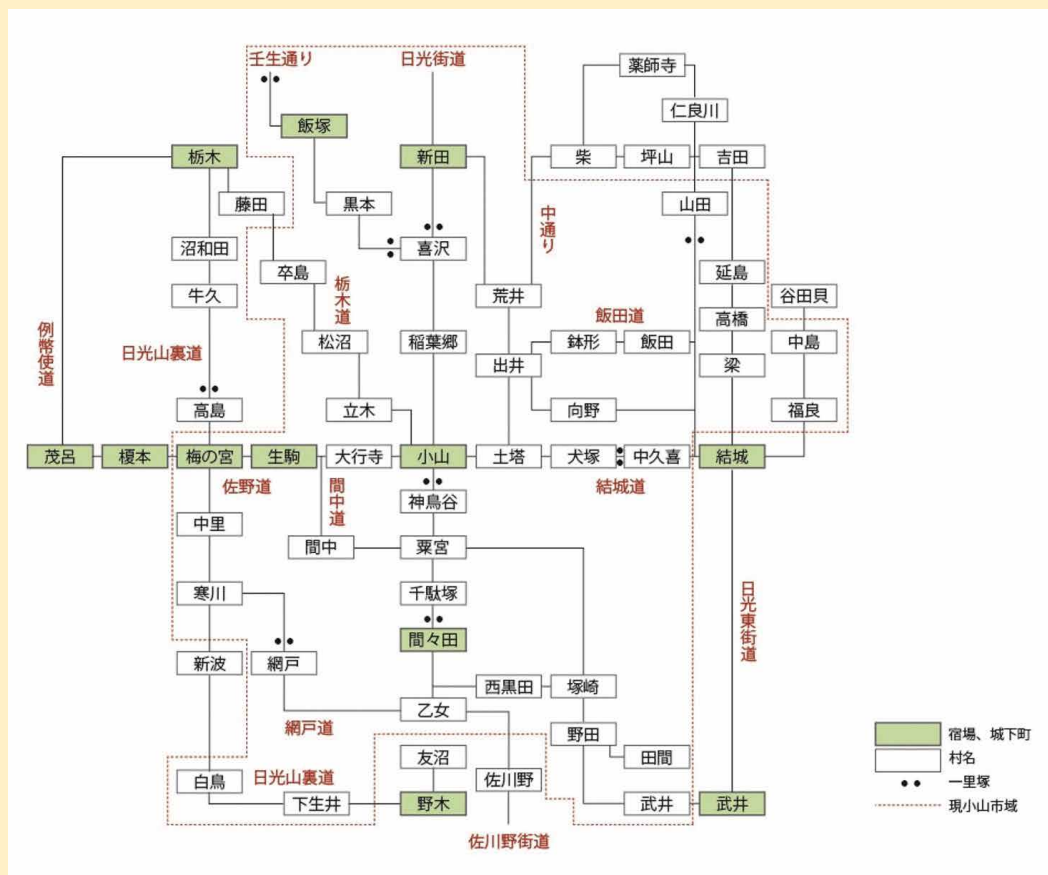
※上記の幹線道路ネットワークについては、現時点のネットワークをもとに作成しており、人口減少や社会情勢の変化を踏まえて今後検証を行い、その結果をもとに見直しを行います。

下図は、小山市域の近世（江戸時代）における日光街道や脇道の図です。

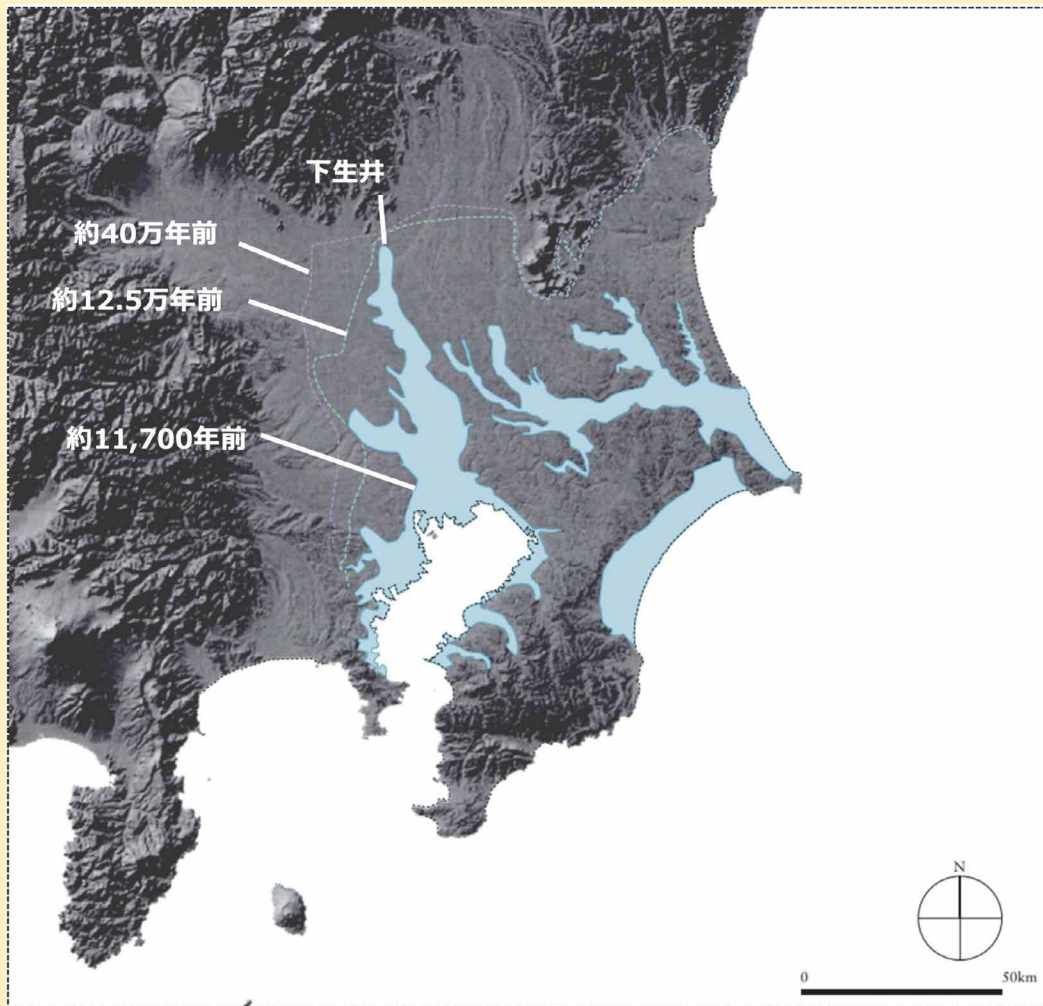
本市は、日光道中、壬生通り、結城道、栃木道、佐野道の五街道が交わる場所に位置しており、古くから陸上交通の要衝でした。

小山市内の日光街道沿いには、新田（羽川）、小山、間々田の三つの宿場町が存在しました。

移動手段が主に徒歩の時代の宿場町や集落の配置ですが、各地域が有する立地的関係性を表現しており、現在でも道路交通の検討で参考になる情報と言えます。



下図は、過去 40 万年間の関東平野の海岸線の変化を表したものです。
 長期的な気候変動等により、日本の海岸線は大きく変化しています。寒冷な気候期の間氷期には海面が上昇、現在の小山市域にも海岸線が達していました。



縄文時代は約 15,000 年前から始まったと考えられていますが、縄文時代の草創期には、渡良瀬遊水地あたりまで海だったようです。

水運を中心とした原始の道や集落の形成、経済活動および文化や宗教の伝達は、このような海岸線の変化の影響があると考えられます。

(1) 防災の基本方針

【災害に強い都市の形成】

市民の命や財産を守るため、火災・風水害・地震等の災害による被害を未然に防ぐとともに、万が一災害が発生した場合には、被害を最小限に抑え、応急復旧活動を円滑に実施できるよう、災害に強い都市づくりを進めます。また、災害時の市民の安全を確保するため、避難路や身近な避難場所、防災拠点の確保を図り、地域の防災体制を強化します。

また、過去に被災経験があるエリアについては、最新の災害想定規模等を踏まえた安全性向上に向け、ハード事業・ソフト事業による防災対策に努めます。

【地形や植生、水循環等を生かした災害リスク軽減】

地形や植生、水循環等の地域特性を生かした災害リスクの軽減について具体化を検討します。特に内水に起因する水害については、緑の多面的機能（グリーンインフラ）を活用し、市街地における雨水の地下浸透や調整池等による雨水処理機能の向上を図ることにより、都市型水害の防止、災害リスクの軽減を図ります。

(2) 都市の防災性向上

災害による被害を最小限に留めるためには、建築物の更新に際した防火性向上や耐震化を促進するとともに、避難路および緊急輸送道路の定期的な整備、避難場所としての公園整備や点検、被害拡大の防止や災害ごみの仮置場等、復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保、防災・減災のためのグリーンインフラの推進等、都市の防災性の向上に努めます。

●土地・建物利用

人口減少社会においても都市機能を維持するため、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を推進する中で、市街地における土地利用の適正な規制・誘導を図るとともに、建築物の更新、改修等による防火性向上・耐震化を促進します。特に、小山駅周辺市街地においては、高度利用や共同化等によるオープンスペースの確保を進めます。

また、間々田地区等の居住誘導区域内の被害リスク（洪水浸水想定区域）が予想されるエリアにおいては、今後の社会情勢を踏まえた区域設定の見直しや、耐震化や緑化等のハード事業・防災訓練等のソフト事業による防災対策に努めます。

- ・建築物の新築や建替え時における不燃化および耐震性の向上
- ・市街地の更新に合わせた高度利用や共同化によるまちのにぎわい創出に向けた有効なオープンスペースの確保
- ・老朽危険空き家等の対策
- ・敷地内における延焼防止のための緑化の推進

●道路・公園等

避難路や緊急車両の通行を確保するため、幹線道路および生活道路の整備を進めます。既成市街地等の狭あい道路については、土地利用や建築基準法に合わせた道路の拡幅・改善整備を進めます。また、適切な配置と広さを確保した公園等の整備により延焼遮断帯としての緑地を確保する等、防災性の向上を図ります。

- ・避難路および緊急輸送道路の拡幅整備の推進
- ・狭あい道路地区における建物間の間隔を一定以上確保・整備の推進
- ・橋梁における耐震性の強化等、必要な防災性能の確保
- ・防災機能を有する都市公園の整備
- ・指定緊急避難場所として指定されている公園の防災機能の整備・強化
- ・延焼遮断帯としての街路樹および緑地の保全・整備

●雨水処理機能

気候変動に伴い激甚化・頻発化する浸水被害に対し、防災・減災が主流となる都市を目指し、集水域から氾濫域にわたる流域のあらゆる関係者で水害対策を推進する流域治水の考えに基づいた雨水処理機能の向上を図り、水害に強い都市づくりを行います。

- ・河川改修、公共下水道の整備・維持更新を推進
- ・道路等の透水性舗装、雨水調整池の整備・維持更新
- ・公共施設における雨水浸透枳等の流出抑制施設の設置
- ・民間建築物に対して雨水浸透枳や雨水貯留タンクの設置推進

●延焼遮断帯機能

建築物における防火性向上・耐震化のほか、主要道路やその周辺の不燃化・耐震性向上のため、植栽による延焼遮断帯機能の向上を図ります。

- ・主な幹線道路沿道や鉄道沿線における建築物の不燃化・耐震性の向上
- ・地区まちづくり活動による地区計画等の壁面の位置の制限を活用し、密集した住宅地等における延焼防止も考慮したゆとりある市街地空間の確保

●災害に強いライフライン

電気、上下水道、ガス、電話等のライフラインについては、災害に備えた体制や対策を推進します。

- ・電気、上下水道、ガス、電話等、ライフライン施設の計画的な整備・更新
- ・各施設の耐震性強化、代替機能の確保等、一定の予防措置および応急復旧体制の構築
- ・ライフラインの確保に資するエネルギーの自給自足に向けた、蓄電池やコージェネレーション機器等の有効利用の浸透の促進

●防災の観点から見たグリーンインフラ

地域の自然環境（地形・地質、植生等）や人の手が入った緑の空間（農地、平地林、公園、植栽帯等）が持つ防災・減災その他の様々な機能を生かす「グリーンインフラ」の考え方を、本市の都市と田園のバランスの良い風土性を活かし、都市づくりに取り入れます。

【グリーンインフラの具体的な機能】

- ・ 自然環境と人工的な緑の空間の一体的な確保による生態系の保全
- ・ 緑による心地よい街並み創出による人間の健康への貢献
- ・ 農地、平地林、公園、植栽帯等における雨水の地下浸透による洪水の緩和
- ・ 屋敷林等による風害への防備
- ・ 火災時の延焼防止
- ・ 田んぼダムにおける雨水の流出抑制による浸水被害の軽減

小山市内のグリーンインフラ例



水害防備林。下生井、生井地区



屋敷林。網戸、生井地区

(3) 災害時の防災拠点・体制

災害時において、安全かつ迅速に避難できるような避難路および避難場所を確保するとともに、地域の防災拠点の整備を進めます。また、防災体制の充実、強化を図るとともに、災害発生時に必要な応援・受援体制の構築に努めます。

●避難路・指定避難所・指定緊急避難場所・防災拠点等

災害時の緊急輸送や避難路の整備、並びに安全な指定避難所、指定緊急避難場所等を確保するとともに、防災拠点の整備、情報通信機能の強化、機能充実を図ります。

- ・ 幹線道路や生活道路の整備・拡充
- ・ 学校や市民交流センター、大規模な公園等の避難場所の確保
- ・ 緊急的な避難地となる身近な公園や広場、緑地等のオープンスペースの確保
- ・ ブロック塀の耐震化や生垣化等による安全な避難路の確保
- ・ 防災拠点である道の駅思川の耐震化や物資集積場所としての防災機能の整備

●広域応援体制と定期的な訓練

自治体および様々な分野の民間業者間と実効性のある応援協定を締結し、災害時でも迅速で適切な応急救援活動が実施できる体制の整備を図ります。また、市民・自治会等の地縁団体・事業者・教育機関・行政等が独自にまたは連携し、定期的に防災訓練等を実施することにより、災害時に迅速で適切な対応が実施できる体制の整備を図ります。

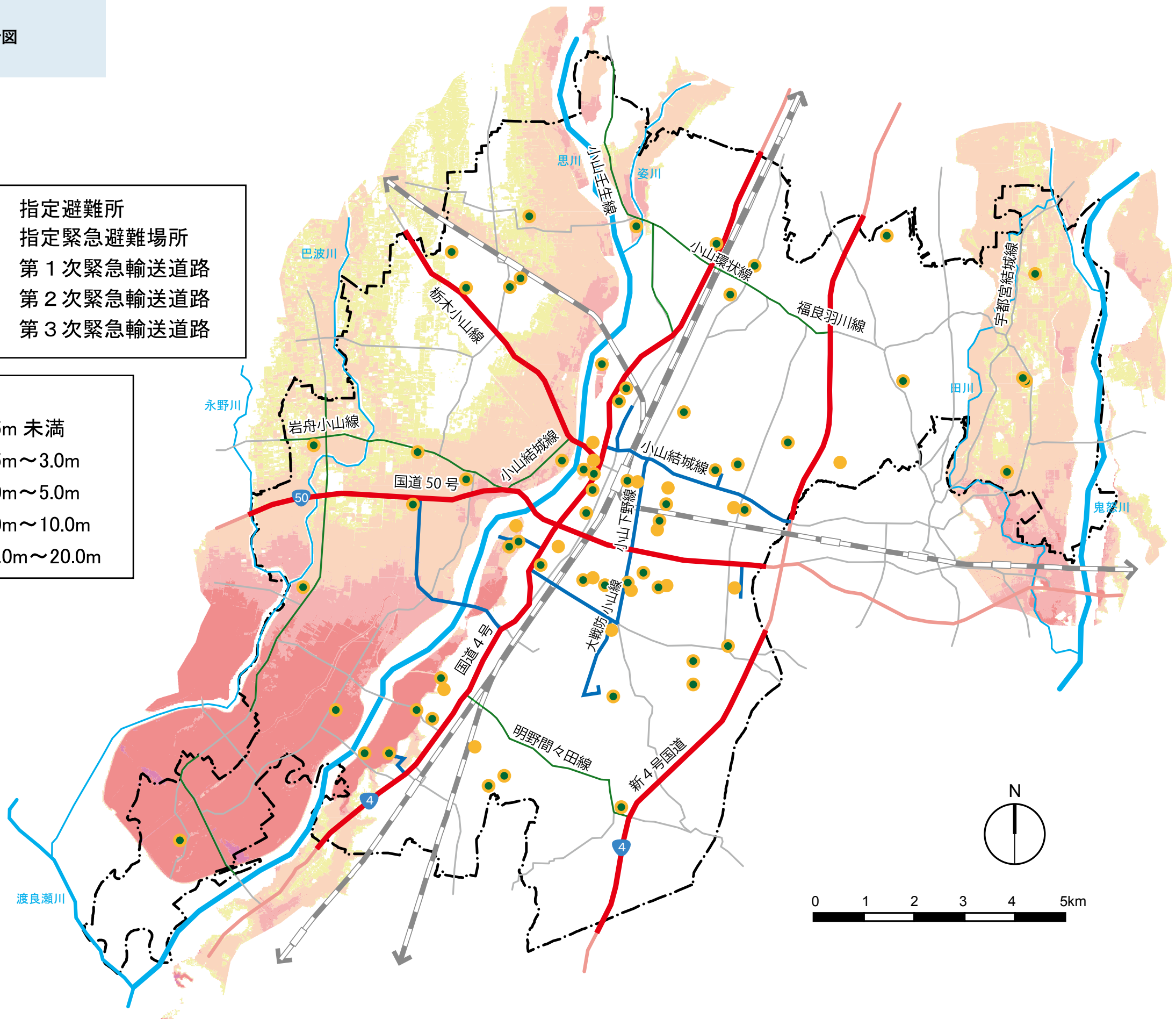
- ・ 多様な分野の企業・団体等との協定締結
- ・ 協力自治体や災害ボランティア等の支援者との連携体制の確保
- ・ 組織や団体ごとまたは連携した定期的な防災訓練

防災機能配置方針図

- 指定避難所
- 指定緊急避難場所
- 第1次緊急輸送道路
- 第2次緊急輸送道路
- 第3次緊急輸送道路

浸水深

- 0.5m 未満
- 0.5m～3.0m
- 3.0m～5.0m
- 5.0m～10.0m
- 10.0m～20.0m



5 - 4 都市と田園の景観形成

(1) 景観形成の基本方針

【「田園環境都市おやま」を基盤にした景観形成】

思川をはじめ豊かな自然環境や誇れる歴史・文化等の地域資源を活用した小山市固有の景観の形成・誘導を図るため、「小山市景観計画」や「地区計画制度」により、建築物等の形態や色彩等の制限、景観重要建造物・樹木や景観重要公共施設等の保全活用を推進します。

【ゆとりと潤いのある魅力的な市街地景観形成】

小山駅等の主要駅周辺において、ゆとりのある空間の確保による歩行空間の整備、潤いを生み出す緑化推進により、魅力的で美しい景観の創出に取り組みます。

その取組みに併せて、市民参画・協働のまちづくりによる既存ストック(空き地・空き家等)や公共空間の利活用の取組みにより、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成することで、交流人口の増加に寄与しつつ、市民が親しみや誇りを感じ、訪れた人に感動を与えるようなまちなかの景観形成を目指します。

【市民協働による都市景観】

行政主導型の都市景観形成ではなく、市民自ら都市景観に対する意識を高め、積極的な市民活動や市民の合意に基づく都市景観の形成を進めていきます。

また、地域の美化活動や良好な景観形成につながるまちづくり等への理解をさらに深めるため、市民が主体となった活動に対して、情報、技術、資金等多角的側面から支援を図ります。

【良好で持続可能な都市景観】

地域に存在する動植物等の生態系の保全や、それと併せた雨水地下浸透による浸水被害の緩和、各地域に存在する独特な歴史・文化の継承等によって、時間とともに環境・景観の価値を向上させることで、良好で持続可能な都市景観の形成を図ります。

(2)「都市環境」の景観形成

●住宅地

生活空間に緑の潤いとやすらぎがあり、健康的な生活が営めるような景観を育てるため、宅地内緑化を推進し、小山らしさのある自然環境と調和・融合した住宅地景観の形成を図ります。また、空き家・空き地の草木の繁茂や老朽化等による景観の悪化を防ぐため、低未利用地の適正管理の指導や助成、空き家バンク制度の活用を推進します。



土塔・犬塚の住宅エリア

- ・ 塀の生垣化や敷地内緑化を推進
- ・ 自然環境と調和・融合した住宅地デザインの統一化
- ・ 地域特性に応じた建築物等の高さや形態の誘導
- ・ 空き家や低未利用地の適正管理への指導や助成等による住宅景観の維持向上

●商業地

小山駅・間々田駅周辺等においては、地区計画制度や景観計画の活用等を通じて、安全で魅力ある市街地の景観づくりを推進します。また、ウォーカブル空間の確保、街路樹による緑化、空き家等の利活用を推進し、全ての人々が安全で楽しく快適に歩ける・歩きたくなるまちなかの景観形成を図ります。

さらに、広告、電柱、架空線等景観を阻害しているものを改善し、小山らしさを感じられるまちなみの形成を図ります。



小山駅前の祇園城通り

- ・ 中心市街地のウォーカブル空間の整備・街路樹による緑化等の推進
- ・ 建物の修復・改変（リノベーション）による人中心のまちなかの景観形成
- ・ 小山市屋外広告物デザインの手引きの活用を図った周辺景観と調和した良質な広告景観の誘導
- ・ 安全性確保のための街路灯の設置およびイベント時におけるライトアップ等による夜間景観の創出

●工場地

工場地や工業団地の敷地内緑化やブロック塀・フェンスのセットバックによる境界部分の緑化等、周辺の自然や住宅地と調和した工業地景観の形成を図ります。

また、地域住民に対して安全・安心の確保を図るため、工業施設の景観コントロール、威圧感のない工業地景観を創出します。



小山市緑のカーテンコンテスト受賞作品

- ・工場地や工業団地の敷地内およびブロック塀・フェンス部分の緑化
- ・工業施設の景観コントロール、威圧感のないデザインによる工業地景観を創出

●道路・歩行者／自転車空間

道路等においては、沿道の景観形成は、都市景観の骨格であるため、街路樹や街路灯等の整備により、良好な道路景観の形成を図ります。

歩行者・自転車空間のネットワーク上には、ポケットパークやオープンスペースを設け、都市にやすらぎと潤いを感じる景観形成を図ります。



清水坂

- ・沿道の街路樹や街路灯の設置による良好な道路景観の形成
- ・周辺住宅や自然環境に配慮した生活道路の景観形成（生垣設置費用への助成）
- ・利便性の向上や安全で快適な歩行者・自転車空間の整備

●公共施設・歴史的建造物・文化財

公共施設やその周辺、大規模な公園については、景観形成の模範となる周辺景観と調和した公共施設のデザインを採用し、本市のシンボリックで親しみやすい景観の整備を図ります。

歴史的建造物や文化財、寺社、記念物においては、古代から中世、近代へと受け継がれてきた貴重な景観資源として保存し、本市の歴史や文化が感じられる歴史的景観を形成します。



小山評定跡と小山市役所

- ・景観形成の模範となり、周辺景観と調和のとれた公共施設デザインの推進
- ・歴史的建造物等と一体となった周辺地域の愛着の感じられる景観の創出
- ・歴史的建造物・文化財等の保存

(3)「田園環境」の景観形成

●市街地のみどり

市街地内に存在する寺社の境内地や樹林地等の良好な緑を守り、周辺部の思川や河川緑地、樹林地等の緑と連坦させ、本来有している生物が住み続けられるような、自然環境と共生した緑豊かな市街地の景観形成を促進します。



城山公園

- ・河川、樹林地、在来生物、生態系に配慮した景観形成の実施

●農村集落

農村の集落機能や農地・農業用水等の地域資源の保全、植栽等による景観形成等、農村の良好な環境を維持・保全するとともに、地域住民が主体となった生物環境の保全、文化の伝承、良好な農業経営による景観形成を推進します。



与良川周辺の田園集落

- ・社寺林や屋敷林、生垣、家並み等の保全活用による自然環境と調和した美しい集落景観の創出

●田園景観とグリーンインフラ

都市環境を取り巻くように存在する田園環境においては、周辺の自然環境と調和した田園景観を形成することにより、美しく良好で持続可能な田園環境の形成を図ります。

また、道路や河川、公園等において自然環境に配慮したグリーンインフラを整備することで、防災の観点のみならず、人と自然、生物がよりよく関わることのできる水と緑の豊かな生活空間の創出が期待できます。



思川アプローチ広場

- ・風土に沿った植物を用いた植栽による魅力あるみどりの景観形成の推進
- ・地域の在来生物の生息・生育・繁殖環境の保全・創出によるみどりの景観形成

●平地林・田園風景

市内に散在する平地林の緑と農業の営みによって形成される田園景観は、河川とともに多種の生物が生息する貴重な自然資源であり、人間にとっては都市生活に緑のやすらぎや潤い、憩いを与えるアメニティ資源となっています。

これらの資源が将来に渡り持続されるよう貴重な資源という認識を共有し、適切な維持・運営管理により景観を保全します。



小山市田園風景

- ・農地や平地林等から構成される田園風景の保全
- ・多様な在来生物・植生の連続性やまとまりある緑地景観の創出
- ・日光連山や太平山、筑波山等の山並みを眺めることができる眺望の確保

●河川・遊水地

思川、鬼怒川等の河川および渡良瀬遊水地の自然環境と景観を守るため、保全地域の指定や生態系に配慮した多自然型護岸および親水空間の整備、アメニティ資源としての活用と景観の保全を図ります。

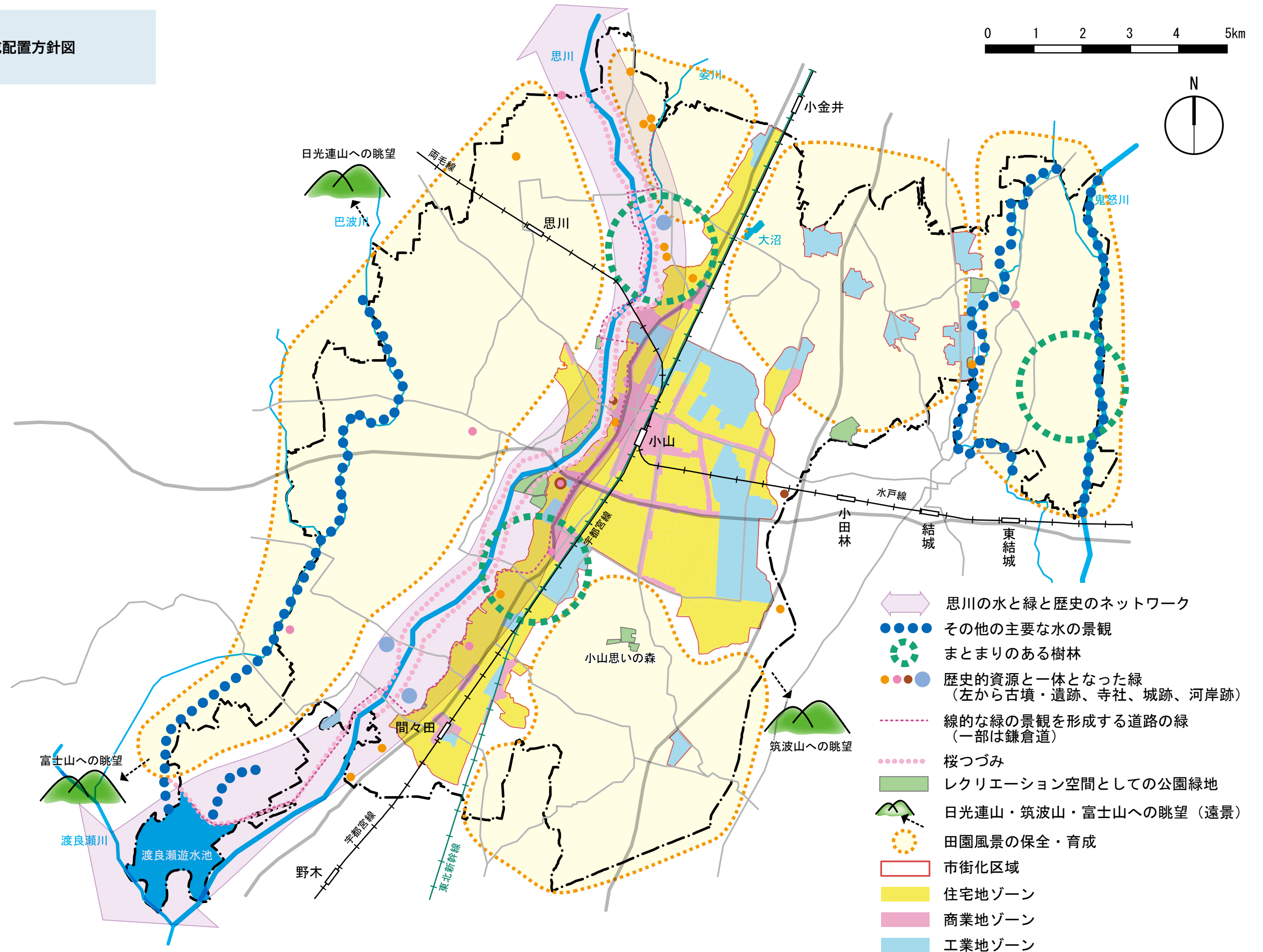
また、渡良瀬遊水地においては、自然とふれあえる観光や学習・交流等の場としての豊かな景観形成を図ります。さらに、地域の自然と歴史を学ぶことができる自然観察・自然体験の拠点とし保全活動を通じ、湿地の保全・再生の取組みによる自然豊かな原風景の景観形成を図ります。



渡良瀬遊水地とコウノトリ

- ・保全地域の指定や生態系に配慮した水辺空間の整備による景観形成
- ・河岸地形や斜面林、思川桜の植樹をはじめとする緑化景観の推進・保全
- ・渡良瀬遊水地のエコツーリズムによる活用と自然豊かな景観形成の創出

景観形成配置方針図



(1) 住環境の基本方針

【地域の生活向上と自然環境に配慮した施設配置】

市民の生活利便性や地域の市民活動を支援するため、日常の生活圏となる各地域を単体とした公共公益施設の配置、充実を図ります。また、バリアフリー化や情報化、自然環境に配慮した施設整備を行い、利便性の向上を図ります。

(2) 公共公益施設

●行政サービス施設

市役所をはじめとする市民生活を支える各種行政サービス施設とともに、文化センター等市のシンボルとなる公共施設の整備・充実を検討します。また、ニーズや社会的背景を踏まえて、適正な配置や統廃合等の検討を行います。



●市民交流センター

多様な機能を複合した地域活動の拠点、市民の交流の場として、「間々田」「小山城南」「桑」「大谷」の4地区に市民交流センターを設置し、地域の市民活動を支援します。他の地域での整備については、地域の状況等を踏まえ、検討を行います。



●教育施設

本市には、小学校が24校、中学校が10校、義務教育学校が1校あります。少子化や教育的ニーズの多様化等の社会的背景を踏まえ、児童生徒の教育の機会均等と教育水準の向上、持続可能な教育環境づくりのため、引き続き適正な配置や統合等の検討・実施を行います。



また、教育施設の再編に併せ、小中学校跡地等の利活用の検討を行います。

●道の駅、まちの駅等の交流拠点

美田地区の国道 50 号沿道や絹地区の田川近傍地には都市と農村の交流拠点となる道の駅思川や絹ふれあいの郷が、中心市街地には情報発信および地域の交流拠点としてまちの駅思季彩館が設置されています。

また、道の駅思川においては地域活性化のみならず、防災拠点として位置付けられています。

今後もこれらの交流拠点を利活用して、民間活力を導入した地域の魅力的な物産販売やイベント等を実施することで、地域振興とともに都市部と農村部の相互理解や交流を推進します。



●おやま本場結城紬クラフト館

本市の誇る伝統産業であり、世界のユネスコ 無形文化遺産に登録された「本場結城紬」の情報発信拠点として、小山駅西口ビル内に「おやま本場結城紬クラフト館」が設置されています。今後も小山駅前という利便性を活かした情報発信の強化および地域の交流拠点としての機能充実に図ります。



●新小山市民病院

県南地域における中核病院となる新小山市民病院の設置とともに、健康づくりから介護に至るまで包括的に支援する拠点施設として「健康医療介護総合支援センター（通称：健康の森さくら）」および「思いの森」が整備されました。今後も新小山市民病院を核とし、健康づくりから保健・医療・介護の切れ目のない支援の拠点として機能の充実に図ります。



●住宅ストック（市営住宅・空き家）

本市が管理する市営住宅について、屋根外壁や給水設備の改修等を実施し、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減や、計画的な維持管理を実施することにより入居者の安全で快適な居住環境を確保します。

また、空き家等の所有者に対する適正管理のための指導、利活用や除却に対する補助金制度の実施により、持続可能な住宅ストックの推進をします。



(3) 供給処理施設等

●上水道施設

「安全」・「強靱」・「持続」を政策課題として、安全な水を安定して供給するため、計画的な配水管の整備・拡張事業および、更新事業（老朽管・未耐震管）を行います。浄水施設については、改築・更新事業に合わせて耐震化を実施します。また、強靱な上水道を持続するため、過去に浸水被害を受けた浄水場について、耐水化対策に努めます。



●污水处理施設

生活雑排水の処理を行う公共下水道や農業集落排水施設の整備や施設改修および維持更新を計画的に実施するとともに、これらの処理区域外については、合併処理浄化槽の設置普及を推進します。また、各事業で発生する汚泥については、循環型社会に対応するため、再生利用を促進し、有効利用を推進します。さらに、既存ストックを活用した整備を図ります。



●雨水排水処理施設

気候変動の影響により頻発化・激甚化する浸水被害を防ぐ雨水排水処理を行う公共下水道や道路側溝、用悪水路、雨水貯留・流出抑制施設等の整備や施設改修および維持更新を計画的に実施するとともに、流域治水の考え方にに基づき、雨水浸透や貯留施設による流出抑制対策を実施します。



●ごみ処理施設

市民の環境に対する意識やマナーの向上を図りながら、ごみの分別収集や減量化、資源化を推進するとともに、周辺環境と調和したごみ処理施設の整備・拡充を図り、循環型社会に対応した持続可能なごみ処理を目指します。さらに、災害廃棄物の適正な処理に向けて、廃棄物の仮置場の確保・選定や収集運搬業者との協力体制の確立を図ります。

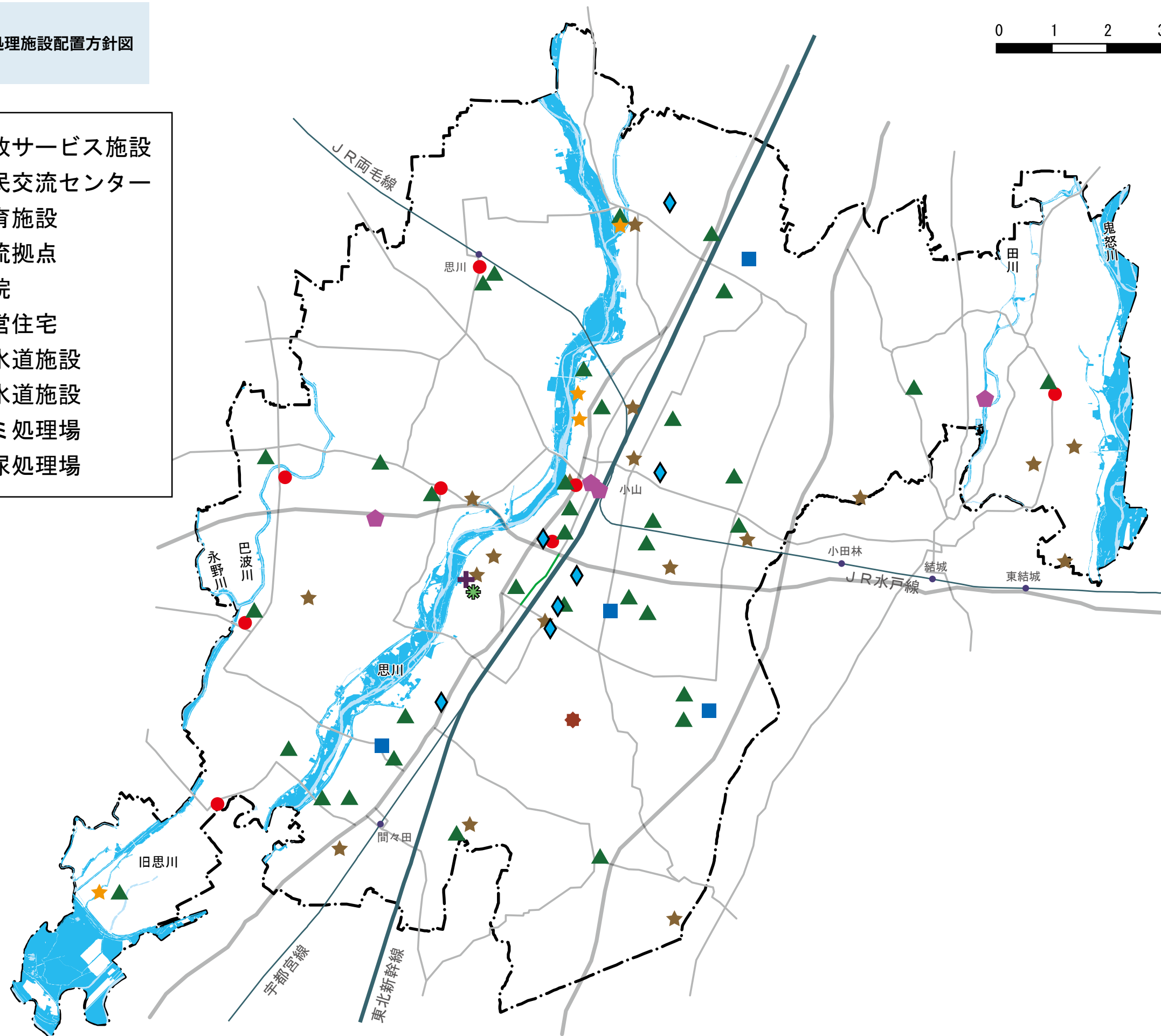


●し尿処理施設

公共下水道施設と農業集落排水施設以外のし尿を処理する施設として安定的に運用し、搬入されたし尿等を適切に処理します。

公共公益施設・供給処理施設配置方針図

- 行政サービス施設
- 市民交流センター
- ▲ 教育施設
- ◆ 交流拠点
- 病院
- ◆ 市営住宅
- ★ 上水道施設
- ★ 下水道施設
- ✚ ゴミ処理場
- ✚ し尿処理場



0 1 2 3 4 5km

