

那須塩原都市計画

都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

令和 8 (2026) 年 3 月

栃 木 県

目 次

1. 都市計画の目標.....	1
1-1 目標年次及び都市計画区域の範囲・規模.....	1
(1) 目標年次.....	1
(2) 都市計画区域の範囲・規模.....	1
1-2 本都市計画区域の現状及び課題.....	1
(1) 位置・地勢等.....	1
(2) 区域の状況.....	2
(3) 本区域の広域的な位置付け.....	8
(4) 本区域の課題.....	9
1-3 都市づくりの基本理念.....	12
(1) 誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり.....	12
(2) 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり.....	12
(3) 災害に強くてしなやかな都市づくり.....	12
(4) 環境にやさしい脱炭素型都市づくり.....	13
(5) 本区域の魅力や強みを活かした都市づくり.....	13
1-4 本区域の将来都市構造.....	14
(1) 拠点地区.....	14
(2) 基盤構造.....	15
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	19
3. 主要な都市計画の決定の方針.....	20
3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	20
(1) 本区域における土地利用の考え方.....	20
(2) 主要用途の配置の方針.....	20
(3) 土地利用の方針.....	22
3-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針.....	26
(1) 交通施設の都市計画の決定の方針.....	26
(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針.....	27
(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針.....	29
3-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針.....	29
3-4 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針.....	31
(1) 基本方針.....	31
(2) 主要な緑地の配置の方針.....	31
(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針.....	32

(4) 主要な緑地の確保の方針.....	33
3-5 都市防災に関する方針.....	35
(1) 基本方針.....	35
(2) 防災まちづくりの方針.....	35
4. 本区域における都市づくりの実現に向けて.....	37
4-1 実現に向けての基本方針.....	37
(1) 多様な主体との協働・連携.....	37
(2) まちづくり DX の推進.....	37
(3) 子育て、医療、産業、環境など各種政策と連携した都市政策の展開.....	37
4-2 都市づくりの実現化方策.....	38
(1) 誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり.....	38
(2) 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり.....	39
(3) 災害に強くてしなやかな都市づくり.....	40
(4) 環境にやさしい脱炭素型都市づくり.....	42
(5) 本区域の魅力や強みを活かした都市づくり.....	42

注)本文中において、(国)は一般国道、(主)は主要地方道、(一)は一般県道、(都)は都市計画道路を示します。

那須塩原都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

(栃木県決定)

都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更します。

1. 都市計画の目標

1-1 目標年次及び都市計画区域の範囲・規模

(1) 目標年次

都市づくりの基本理念、将来の都市構造については 2040 (R22) 年を想定し、土地利用、都市施設などの決定の方針については、2030 (R12) 年を目標年次として作成します。

(2) 都市計画区域の範囲・規模

本区域の範囲及び規模は次のとおりです。

区域	市町名	範囲	規模
那須塩原都市計画区域	那須塩原市	行政区域の一部	約 39,651 ha

1-2 本都市計画区域の現状及び課題

(1) 位置・地勢等

① 位置・地勢

本区域は、栃木県の北部に位置し、県都宇都宮から北に約 50km、首都東京から約 150km の距離にあります。市域の北は福島県、南は矢板市、大田原市、東は那須町、西は日光市に接しています。

北部に那珂川、中央部に蛇尾川、南部に箒川が流れており、それらに挟まれた那須野が原は赤松や広葉樹を中心とした多くの平地林や田園地帯が広がる緩やかな扇状地となっており、変化に富んだ緑豊かな景観を有する都市です。

本区域の北西部は、那須連山に代表される日光国立公園に指定された自然豊かな山岳地帯が占め、塩原温泉や板室温泉など魅力ある温泉観光地が形成されています。

那須野が原扇状地の平地部を中心に市街地や集落が形成されています。



② 都市の変遷

本区域は、日本最大級の扇状地である那須野が原を有し、1880 年代に栃木県令三島通庸や印南丈作、矢板武らにより那須疏水が開削されたことを契機とし開拓が進められた区域です。また、806(大同元)年に元湯が発見され発展した塩原地区の温泉街や、国の重要文化財に指定された那須疏水旧取水施設や旧青木家那須別邸といった近代遺産など、豊かな観光・歴史・文化資源を有する区域でもあります。

1934(S9)年に黒磯地区市街地と塩原地区を、1956(S31)年に西那須野地区を都市計画区域に指定しました。その後、2005(H17)年に旧黒磯市、旧西那須野町、旧塩原町が市町村合併し那須塩原市となったことに伴い、2011(H23)年に都市計画区域の統合を行い、「那須塩原都市計画区域」となりました。

市街地は、JR 東北新幹線、JR 東北本線の駅周辺や塩原地区の一部、関谷地区の一部などに発展しており、1967(S42)年に西那須野地区、1980(S55)年に黒磯地区、1987(S62)年に塩原地区において用途地域が定められました。2024(R6)年 4 月 1 日時点では、約 2,427ha が用途地域として定められています。

【区域の主な変遷】

都市計画区域	年次	範囲	都市計画の内容
那須塩原 都市計画区域	1934(S9) 年	黒磯地区市街地	都市計画区域を指定
		塩原地区	都市計画区域を指定
	1956(S31) 年	西那須野地区の全域	都市計画区域を指定
		黒磯地区市街地周辺	都市計画区域を指定
	1967(S42) 年	西那須野地区	用途地域の決定
	1975(S50) 年	黒磯地区のほぼ全域	都市計画区域を指定
		塩原地区の全域	都市計画区域を指定
	1980(S55) 年	黒磯地区	用途地域の決定
	1982(S57) 年	塩原地区のほぼ全域	都市計画区域を指定
	1987(S62) 年	塩原地区	用途地域の決定
	2011(H23) 年	那須塩原全域	都市計画区域の統合

(2) 区域の状況

① 人口及び人口構成の推移

本区域を構成する那須塩原市全体の人口は、2010(H22)年の 117,812 人から 2020(R2)年では 115,210 人と 2.2%減少しています。2030(R12)年には 110,328 人、2040(R22)年には 103,631 人と 2020(R2)年から 10.1%減少すると推計されています。

2020(R2)年の都市計画区域内人口 115,046 人の内、用途地域内人口は 54,041 人と都市

計画区域全体の 47.0%を占めています。人口密度については用途地域内が 22.5 人/ha、都市計画区域内が 2.9 人/ha であり、用途地域内の人口密度が高い状況となっています。

人口集中地区(DID)の人口は減少、面積は増加していますが、人口密度は 2010(H22)年の 37.8 人/ha から 2020(R2)年の 35.1 人/ha と低下しています。

また、高齢化が急速に進行しており、2020(R2)年の高齢化率は 27.8%と県平均 28.7%をわずかに下回っていますが、2030(R12)年には 31.6%、2040(R22)年には 36.5%とおおよそ 3 人に 1 人が 65 歳以上の高齢者になることが推計されています。

【人口・人口密度】

			実績値			推計値		増減率			
			2000 (H12) 年	2010 (H22) 年	2020 (R2) 年	2030 (R12) 年	2040 (R22) 年	2010年 /2000年	2020年 /2010年	2030年 /2020年	2040年 /2030年
人口 (人)	那須塩原市	行政区域	110,828	117,812	115,210	110,328	103,631	6.3%	△ 2.2%	△ 4.2%	△ 6.1%
		都市計画区域	110,573	117,346	115,046	110,174	103,533	6.1%	△ 2.0%	△ 4.2%	△ 6.0%
		用途地域	54,415	55,618	54,041	55,123	53,911	2.2%	△ 2.8%	2.0%	△ 2.2%
人口密度 (人/ha)		行政区域	1.87	1.99	1.94	1.86	1.75	6.4%	△ 2.5%	△ 4.1%	△ 5.9%
		都市計画区域	2.79	2.96	2.90	2.78	2.61	6.1%	△ 2.0%	△ 4.1%	△ 6.1%
		用途地域	22.68	23.18	22.52	22.98	22.47	2.2%	△ 2.8%	2.0%	△ 2.2%

(国勢調査、栃木県都市計画基礎調査、2030 年以降は国立社会保障・人口問題研究所(令和 5(2023)年推計))
注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。
注)令和 4 年 3 月の用途地域変更前の人口・面積で集計している。

【DID 人口・面積及び人口密度】

	人口(人)			2010(H22)年→ 2020(R2)年 増減	面積(ha)			2010(H22)年→ 2020(R2)年 増減	人口密度(人/ha)		
	2000年 (H12)	2010 (H22)年	2020 (R2)年		2000年 (H12)	2010 (H22)年	2020 (R2)年		2000年 (H12)	2010 (H22)年	2020 (R2)年
人口集中地区	31,665	31,654	30,859	-795	825	837	878	41	38.4	37.8	35.1

(国勢調査)

【行政区域の年齢 3 区分別人口及び 65 歳以上人口の割合】

		実績値						推計値				増減率		
		2000(H12)年		2010(H22)年		2020(R2)年		2030(R12)年		2040(R22)年		2020(R2)年 /2010(H22)年	2030(R12)年 /2020(R2)年	2040(R22)年 /2020(R2)年
		人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)			
那須塩原都市計画区域 (那須塩原市)		110,828		117,812		115,210		110,328		103,631		△ 2.2%	△ 4.2%	△ 10.1%
年齢別 内訳	0～14歳	18,792	17.0%	17,087	14.5%	14,265	12.4%	11,008	10.0%	9,888	9.5%	△ 16.5%	△ 22.8%	△ 30.7%
	15～64歳	75,785	68.4%	76,424	64.9%	66,620	57.8%	64,404	58.4%	55,921	54.0%	△ 12.8%	△ 3.3%	△ 16.1%
	65歳～	16,250	14.7%	22,968	19.5%	32,020	27.8%	34,916	31.6%	37,822	36.5%	39.4%	9.0%	18.1%
栃木県		2,004,817		2,007,683		1,933,146		1,801,696		1,658,322		△ 3.7%	△ 6.8%	△ 14.2%
年齢別 内訳	0～14歳	306,905	15.3%	269,823	13.4%	227,553	11.8%	173,828	9.6%	154,599	9.3%	△ 15.7%	△ 23.6%	△ 32.1%
	15～64歳	1,352,311	67.5%	1,281,274	63.8%	1,115,611	57.7%	1,040,836	57.8%	892,202	53.8%	△ 12.9%	△ 6.7%	△ 20.0%
	65歳～	344,506	17.2%	438,196	21.8%	554,381	28.7%	587,032	32.6%	611,521	36.9%	26.5%	5.9%	10.3%

(国勢調査、2030 年以降は国立社会保障・人口問題研究所(令和 5(2023)年推計))
注)総人口には年齢不詳人口を含むため、3 区分別人口の合計と合致しない場合がある。
注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

② 産業の状況

産業就業者数は、2020(R2)年では総数 54,780 人であり、2010(H22)年に比べ 1.3%減少しています。産業別では、第 1 次産業及び第 2 次産業は減少、第 3 次産業は増加しています。

農業では、稲作や酪農を中心とする一方、北西山岳地帯の塩原地区などでは高冷地野菜の生産が盛んであり、首都圏の食料供給基地としての役割を担い、農業産出額は 2020(R2)年の 457 億円から 2022(R4)年には 456 億円とほぼ横ばいで推移しています。

工業では、ゴム、機械、木材などの製造業を中心に発展し、下厚崎工業団地など8箇所の産業団地が整備されています。製造品出荷額等は、製造拠点の海外進出傾向や経済不況の影響などもあり、2016(H28)年には3,658億円でしたが、2021(R3)年に3,556億円となり、ほぼ横ばいで推移しています。

商業では、駅前周辺の既存商店街や幹線道路沿道への大型店の集積により、県北最大の商業集積地を形成しており、商品販売額は2021(R3)年には2,467億円と2012(H24)年から35%増加しています。

【産業別就業者数】

	2010(H22)年産業別就業者数(人)				2020(R2)年産業別就業者数(人)				2010(H22)年-2020(R2)年増加割合			
	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次
那須塩原市	55,493	3,673	18,371	33,449	54,780	3,604	17,507	33,669	△ 1.3%	△ 1.9%	△ 4.7%	0.7%
栃木県	937,703	54,746	300,422	582,535	901,344	48,245	282,005	571,094	△ 3.9%	△ 11.9%	△ 6.1%	△ 2.0%

(国勢調査)

【産業別構成比】

	2010(H22)年産業構成率			2020(R2)年産業構成率			構成割合の推移 (2020(R2)年-2010(H22)年)		
	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次
那須塩原市	6.6%	33.1%	60.3%	6.6%	32.0%	61.5%	△ 0.0%	△ 1.1%	1.2%
栃木県	5.8%	32.0%	62.1%	5.4%	31.3%	63.4%	△ 0.5%	△ 0.8%	1.2%

(国勢調査)

注)四捨五入のため、合計しても100%にならない場合がある。

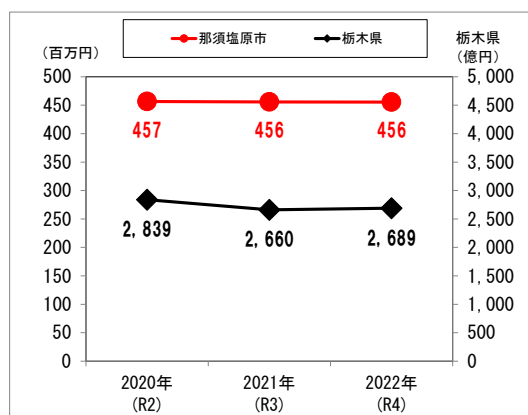
【農業産出額】

(百万円)

	2020年 (R2)	2021年 (R3)	2022年 (R4)
那須塩原市	45,650	45,570	45,550
栃木県	283,910	265,970	268,900

(市町村別農業産出額(推計値))

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。



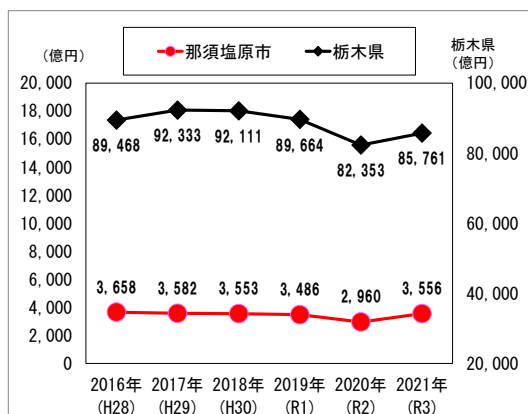
【製造品出荷額等】

(億円)

	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)	2021年 (R3)
那須塩原市	3,658	3,582	3,553	3,486	2,960	3,556
栃木県	89,468	92,333	92,111	89,664	82,353	85,761

(工業統計、経済センサス活動調査)

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

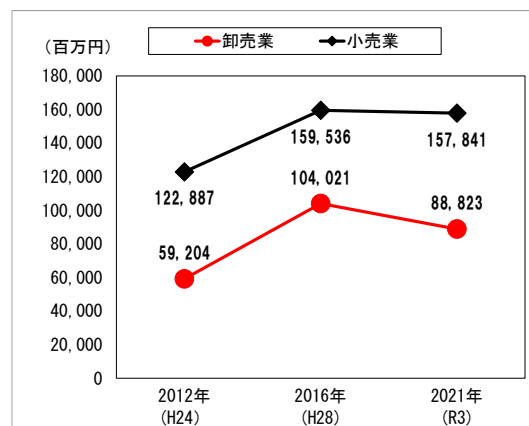


【商品販売額(卸売業・小売業)】 (百万円)

	2012年 (H24)	2016年 (H28)	2021年 (R3)
卸売業	59,204	104,021	88,823
小売業	122,887	159,536	157,841
計	182,091	263,557	246,664
栃木県	5,040,194	8,254,326	11,292,499

(経済センサス活動調査)

注) 都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

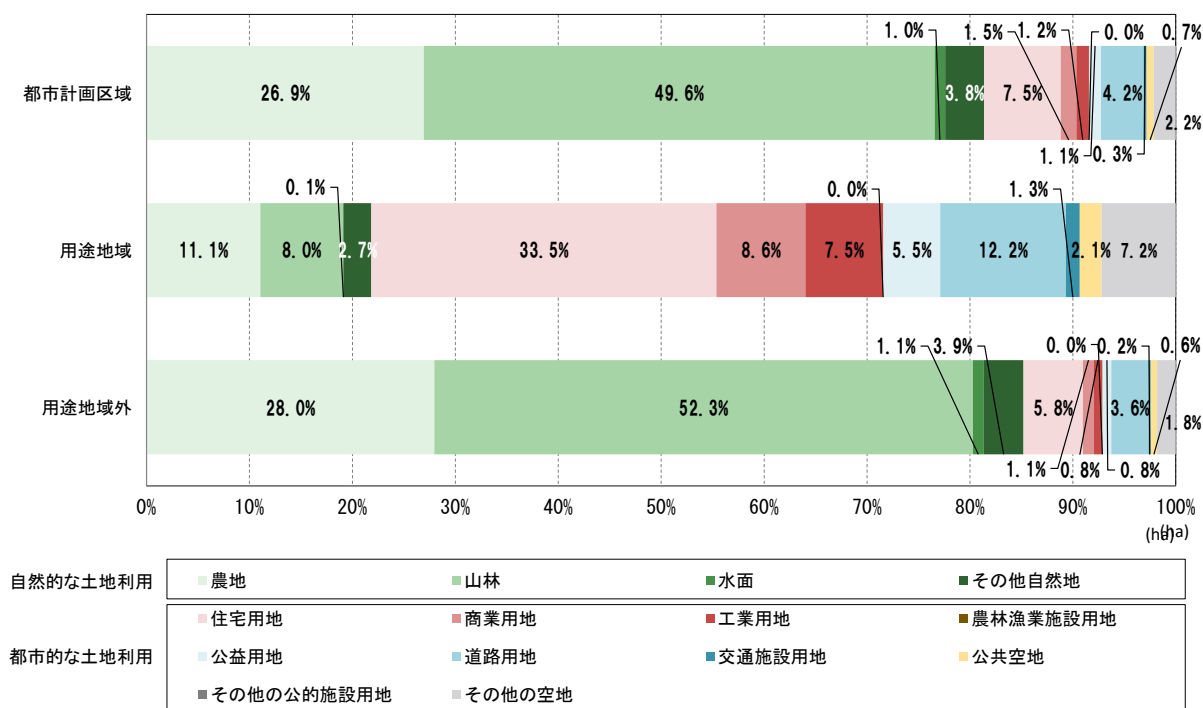


③ 土地利用の状況

都市計画区域内の土地利用の状況は、農地や山林などの自然的な土地利用が 81.4%を占め、住宅・商業・工業用地、公益用地や道路用地などの都市的な土地利用は 18.6%となっています。

用途地域内の土地利用の状況は、住宅・商業・工業用地が 49.7%、公益用地や道路用地などが 19.1%、農地や山林などのいわゆる低未利用地が 26.3%を占めています。用途地域内の低未利用地については、2016 (H28) 年の 646ha から 2020 (R2) 年には 631ha と、4年間で約 15ha 減少しています。

【土地利用現況別構成比】



(令和 2 (2020) 年度栃木県都市計画基礎調査)

注) 四捨五入のため、合計しても 100%にならない場合がある。

【土地利用現況別面積・構成比】

(面積: ha)

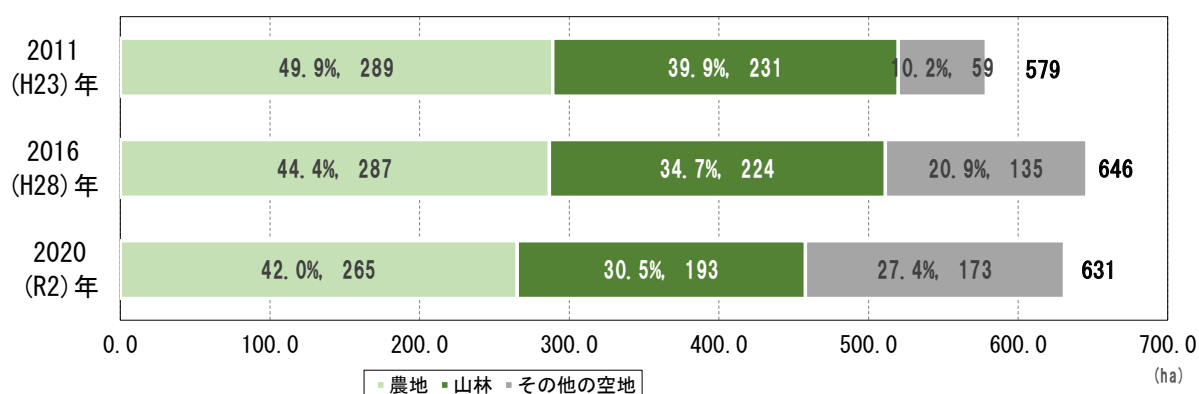
		自然的な土地利用				都市的な土地利用		
		農地	山林	水面	その他自然地	住宅用地	商業用地	工業用地
都市計画区域	面積	10,680.84	19,683.84	397.86	1,499.42	2,959.66	598.70	483.85
	構成比	26.9%	49.6%	1.0%	3.8%	7.5%	1.5%	1.2%
用途地域	面積	265.26	192.57	1.98	64.28	804.48	207.48	180.48
	構成比	11.1%	8.0%	0.1%	2.7%	33.5%	8.6%	7.5%
用途地域外	面積	10,415.58	19,491.27	395.88	1,435.15	2,155.18	391.22	303.37
	構成比	28.0%	52.3%	1.1%	3.9%	5.8%	1.1%	0.8%

		都市的な土地利用						
		農林漁業 施設用地	公益用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	その他の 公的施設用地	その他の空地
都市計画区域	面積	12.51	448.87	1,646.50	109.11	275.76	0.00	854.07
	構成比	0.0%	1.1%	4.2%	0.3%	0.7%	0.0%	2.2%
用途地域	面積	0.84	132.48	293.26	32.24	50.78	0.00	173.07
	構成比	0.0%	5.5%	12.2%	1.3%	2.1%	0.0%	7.2%
用途地域外	面積	11.67	316.39	1,353.24	76.87	224.98	0.00	681.00
	構成比	0.0%	0.8%	3.6%	0.2%	0.6%	0.0%	1.8%

(令和 2 (2020) 年度栃木県都市計画基礎調査)

注) 四捨五入のため、合計しても 100%にならない場合がある。

【用途地域内の低未利用地等の推移】



(令和 2 (2020) 年度栃木県都市計画基礎調査)

注) 四捨五入のため、合計値が一致しない場合がある。

④ 都市基盤施設及び公共交通の状況

本区域は、JR 東北新幹線、JR 東北本線などの鉄道や各種バス路線等の公共交通に加え、東北縦貫自動車道、(国) 4 号、(国) 400 号などを軸とした交通ネットワークが形成されています。

都市施設の整備率は、都市計画道路が 64.8%、都市計画公園・緑地が 95.8%、都市計画下水道が 90.6%と整備が進められています。今後とも土地利用との整合を図りながら都市施設の整備を促進していくことが必要です。

公共交通のサービス圏域内に居住する人口の割合(公共交通カバー率)は 73.9%と県平均値の 94.1%より低い状況にあります。一方で、公共交通カバー率の拡大に向けた取組みとして、令和 6 年度には区域運行型デマンド交通「ゆータクプラス」の実証運行、令和 7 年度には既存の路線不定期型デマンド交通「ゆータク」と区域運行型デマンド交通「ゆータクプラス」を合せた新たなデマンド交通の実証運行を実施しています。

【都市施設整備状況】

	都市計画道路 (km)			都市計画公園・緑地 (ha)			都市計画下水道 (ha)		
	計画	整備済	整備率	計画	供用済	供用率	計画	供用済	供用率
那須塩原 都市計画区域	108.3	70.1	64.8%	135.0	129.3	95.8%	2,209	2,002	90.6%

(令和 5 (2023) 年度都市計画現況調査)

注) 整備済＝改良済＋概成済

【公共交通サービスの人口カバー状況】

	総人口 (人)				
				デマンド区域運行を除く	
				公共交通サービス圏域人口(人)	総人口に対する割合
那須塩原市	115,210	85,183	73.9%	85,183	73.9%
栃木県	1,933,146	1,818,143	94.1%	1,437,945	74.4%

(とちぎの公共交通(令和 5 (2023) 年度版))

注) 公共交通カバー率：公共交通のサービス圏域(鉄道：駅から 1.5km、路線バス：バス停から 300m、デマンド交通(区域運行)：運行範囲)に含まれる人口の総人口に対する割合

注) 都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

(3) 本区域の広域的な位置付け

本区域と他都市とのつながりを見ると、隣接する大田原市、那須町、矢板市との結びつきが強い状況にあります。

本区域是那須地域定住自立圏の中心市として位置付けられており、JR 黒磯駅、JR 那須塩原駅、JR 西那須野駅周辺の市街地を核として、既存の交通機能や都市機能の集積を活かしながら、大田原都市計画区域、那須都市計画区域との広域的な連携を図るとともに、周辺市等を含めた生活圏の中心都市のひとつとして位置付けられます。

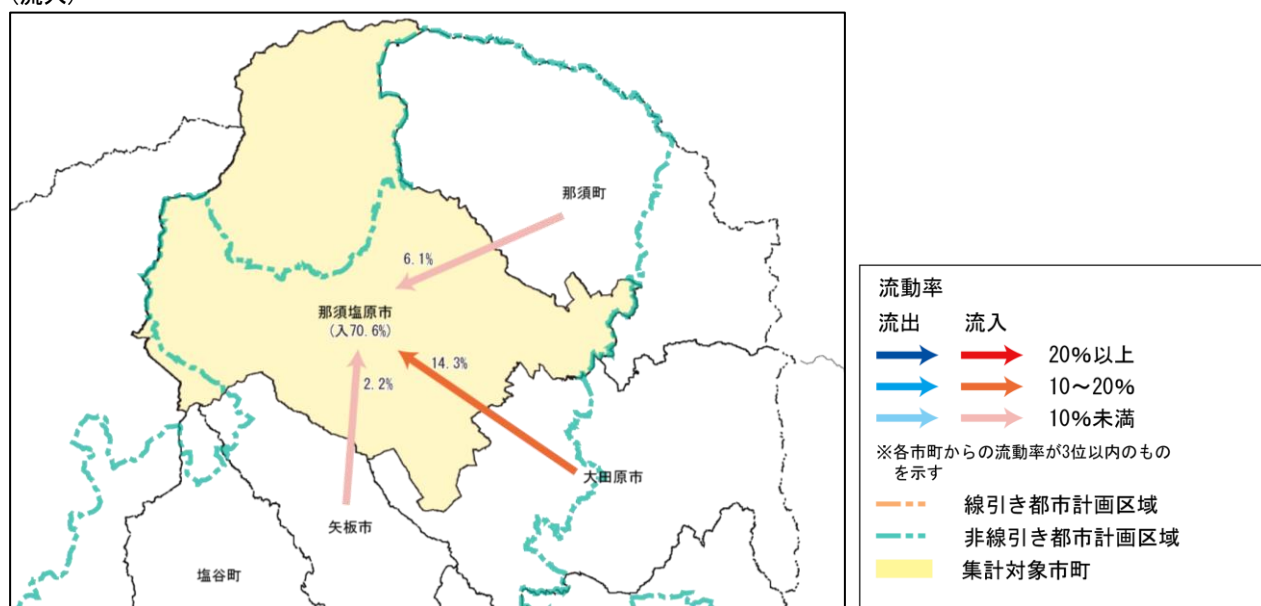
また、国際色豊かな観光拠点として、東京や東北地方、日光地域との広域的な連携強化が必要な区域と位置付けられます。

【移動の動向】

(流出)



(流入)



(平成 27 (2015) 年度道路交通センサス OD データより作成)

注)() 内は該当市町を起点とする者のうち該当市町に移動している人の割合を示す。

(4) 本区域の課題

本都市計画区域の課題は次のとおりです。

① 役割に応じた拠点づくり

近年、ますます進行する人口減少により、都市の活力や魅力の低下が顕著になっています。また、郊外（都市部外）の集落のみならず市街地においても高齢者の人口が半数を超える地域が発生し、地域コミュニティ活動が困難となることが懸念されます。

今後も人口減少・超高齢社会が進行することが見込まれ、人口密度の低下により、都市においても店舗等の事業者は利用者が減少することで撤退等を余儀なくされ、さらには医療・介護・福祉など暮らしを支える様々な生活サービス機能の利便性や持続性が低下するばかりか、機能そのものが損なわれかねない状況となっています。

このため、各拠点において全ての生活サービス機能を確保するのではなく、分担・連携することを前提として、拠点の規模や役割に応じた都市機能を集積し、拠点づくりを強化することが必要です。

また、コロナ禍を契機に人々の価値観やライフスタイルが多様化し、地域に求められる生活サービスの質や内容も多様化していることから、生活者や利用者のニーズに応じた生活サービスの高質化を図るとともに、デジタルの活用による効果的・効率的なスマートシティサービスの提供が求められています。

② 交通ネットワークの維持・形成と充実・強化

本区域内では、JR 黒磯駅、JR 那須塩原駅及び JR 西那須野駅周辺の市街地に加え、広範囲に大小様々な集落が田畑と混在する形で低密度に分布しています。このため、拠点地区となる市街地や集落、周辺都市との連携強化により、都市機能を効率的に利活用していくことが課題となっています。

また、本県北部から東部地域にかけては、県内の交通網が比較的充実している地域より人口減少率が高い傾向にあるなど、将来の持続可能で活力ある地域づくりの実現に向けて大きな課題を抱えています。

このため、地域特性に応じて、こどもを含めた全ての人が自立した移動手段の確保や自家用車に過度に依存しない豊かで利便性の高い社会の実現に向け、拠点間や拠点とその周辺地域（集落等）を結ぶ公共交通ネットワークを構築し、これらを形成する各交通インフラが、それぞれの特性に応じた役割分担のもと、シームレスに連携することで地域交通体系の維持・形成を進めていくことが必要です。

さらに、地域が有する資源や魅力を活かして工業、観光等の経済活動を活性化するため、広域的な交流・連携を促進する道路ネットワークを構築し、人や物の流れを円滑化していく必要があります。さらには、地域における豊かで安全・安心な暮らしの実現に向け、広域的な道路ネットワークと連携し、地域の日常生活における移動等を支える道路整備が求められています。

③ 暮らしの安全安心と県土強靱化

本区域は、洪水浸水想定区域（想定最大規模）が市街地においても河川沿いで指定されています。土砂災害警戒区域等は西部に位置する山間部に分布しており、生活拠点である塩原地区においても土砂災害特別警戒区域に指定されている地域があります。このような水災害や地震といった自然災害は、気候変動による影響で頻発・激甚化しており、適応策として、まちづくりに防災・減災の観点を主流化していくことが課題となっています。

リダンダンシー※確保を含む道路ネットワーク等の強化や河川、砂防施設、下水道施設等の事前防災対策の加速化に加え、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域、内水氾濫等の都市型の新たな災害に備えるため、災害リスクを考慮した土地利用の規制誘導や抑制、住まい方の工夫、流域の貯留浸透機能の向上等といった取組が必要です。併せて、今後懸念される首都直下地震をはじめ激甚化・頻発化する大規模自然災害に対応するためには、政府中枢管理機能のバックアップや県域を越えた救助救援の支援等を可能とする社会基盤の強化が必要です。

また、災害耐力の低下が顕在化しつつある老朽インフラの修繕・更新を進めていく必要があります。さらに、事前防災の観点から災害発生時を想定し、平時からの計画的な準備として、立地適正化計画（防災指針）による災害リスクの低いエリアへの居住誘導や事前復興まちづくり計画等を策定（改定）するなど、計画的に防災・減災対策を進めることが求められています。

※）リダンダンシー：「冗長性」、「余剰」を意味する英語であり、国土計画上では、自然災害等による障害発生時に、一部の区間の途絶や一部施設の破壊が全体の機能不全につながらないように、予め交通ネットワークやライフライン施設を多重化するなど、予備の手段が用意されているような性質を示す。

④ 脱炭素化と資源循環

地球温暖化に伴う気候変動や生物多様性の減少といった地球規模での環境問題に対応するため、2050 年度までのカーボンニュートラルの実現に向け、都市活動における CO₂ 排出量の削減やエネルギーの効率的な利用の促進が求められています。

こうした中、温室効果ガスの吸収やヒートアイランド現象の緩和、身近に親しめる多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場、野生生物の生息・生育環境の確保など多様な機能を有している緑地を都市空間に適切に確保することが必要です。

また、地域資源としての再生可能エネルギーについては、景観を含めた周辺環境との調和や地域の合意形成、災害防止などに配慮した立地や設置を進め、最大限活用することが求められています。

加えて、限りある資源を効率的に利用するため、従来の 3 R（リデュース・リユース・リサイクル）の取組に加え、できるだけ新規資源の投入を抑え、ストックを有効活用し循環させることで、資源消費の最小化や廃棄物の発生抑制等に取り組むことが求められています。

⑤ 本区域の魅力や強みを最大限に活かした活力向上

本区域は、南北に JR 東北新幹線や JR 東北本線、東北縦貫自動車道、(国)4 号、東西に(国)400 号などの広域交通網が充実しているとともに、那須地域定住自立圏の中心市として都市機能が集積しています。

地域産業の競争力強化と地域活力の更なる向上を図るためには、交通インフラや産業基盤の充実・整備、調和のとれた土地利用を行っていく必要があります。また、コロナ禍で大きな影響を受けた観光需要も回復傾向であり、今後は更なる国内外からの交流人口の拡大が期待される中、その中心となる観光は地域活性化の柱のひとつでもあり、本区域が有する個性的で魅力ある豊富な地域資源は、観光コンテンツとして貴重なものであり、その質を高め、活かすことで、地域の新たな資源としての価値を見出し、地域活性化に向け持続的に最大限活用することが必要です。

また、塩原温泉などの観光資源に加え、那須連山を背景とした那須野が原の平地林、那珂川、箒川や那須疏水などの河川や水辺空間を有するなど、田園風景や緑豊かな自然環境に恵まれるとともに、旧青木家那須別邸など歴史・文化施設を有しており、これらの魅力ある地域資源は、潤いのある豊かな生活環境の創造にも不可欠なものであり、地域における貴重な資産として、将来にわたってそれらを享受できるよう整備・保全を図ることが必要です。

さらに、食料の安定供給に必要となる農地に加え緑地や森林などは、美しい農村や里山、森の風景、土壌保全、水源の涵養等の多面的な機能を発揮する重要な基盤であり、地域の魅力や強みの源泉のひとつでもあることから適切に保全していく必要があります。

1-3 都市づくりの基本理念

様々なサービスやデータを、デジタルを活用してつなぐ空間（スマートシティ）と、役割に応じた複数の拠点形成し、それらの拠点を質の高い交通ネットワークでつなぐ空間（コンパクト・プラス・ネットワーク）の融合により、時間や場所の制約を克服し、サービスや活動が継ぎ目なく展開する都市の形成を目指して、以下の基本理念のもと、都市づくりを進めていきます。

（１）誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり

本区域においては、徒歩や自転車などで移動できる範囲で、商業や医療、福祉、教育、金融、公共公益施設など日常生活に必要なサービスを誰もが手軽に受けられるように、市街地の規模や担うべき役割に応じて、拠点間で相互補完を図りながら、都市機能の集積・誘導を行い都市の利便性向上を推進し、誰もが暮らしやすい集約型の都市づくりを進めていきます。

また、多核ネットワーク型都市構造の実現に向けて、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの確保・充実が必要であるため、その実効性を高めるため公共交通ネットワークの確保とまちづくりを一体的に推進します。

特に、本区域は那須地域定住自立圏の中心市であることから、JR 黒磯駅、JR 那須塩原駅、JR 西那須野駅周辺の市街地における都市機能の活用と強化により拠点性を高め、周辺都市とも連携したスマートな都市づくりを進めていきます。

（２）誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり

拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・形成を支援し、各拠点が有する機能の相互利用や相互補完を図るなど広域連携を促進します。また、拠点の規模や都市機能の集積状況などの地域の状況や交通需要の特性に応じて、鉄道、バス、デマンド交通、タクシー、自転車を含む様々な交通手段の連携強化により持続可能な公共交通ネットワークを形成します。利用者や地域のニーズに応じて、必要な機能を備えた交通結節点の整備を推進し、乗換機能の充実や便利で快適な空間を確保するとともに、歩道整備や公共交通機関等のバリアフリー化や自転車の利用環境の充実など、ユニバーサルデザインの理念に基づいた整備を促進し、誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくりを進めていきます。

さらに、持続的な地域経済の発展・成長に必要な広域的な交流・連携を促進するため、高規格道路ネットワークを補完し、防災・減災、国土強靱化や大規模自然災害発生時の救助救援等に資する県域を越えた広域道路の実現を目指します。

（３）災害に強くてしなやかな都市づくり

災害リスクを考慮した土地利用の誘導や、災害に強い県土を構築するため施設の耐震化や老朽化対策により道路機能の維持・強化を図るとともに、道路ネットワークの多重化や代替性を確保することにより、災害に強くてしなやかな都市づくりを進めていきます。

また、様々な局面でデジタルを活用し地域の防災力向上を図ります。

（４）環境にやさしい脱炭素型都市づくり

日常生活に必要な都市機能を集約し公共交通やパーソナルモビリティ等の利用促進を図り、自家用車に過度に依存せずに効率的に移動ができる都市を構築するとともに、EV/FCVや電気バス等の導入を促進し、エネルギー消費とCO₂の発生を抑制します。

また、再生可能エネルギーの地産地消やエネルギーの面的利用、緑と自然豊かな都市公園整備や多自然川づくり等を通じてグリーンインフラの社会実装を推進し、環境にやさしい脱炭素型都市づくりを進めていきます。

（５）本区域の魅力や強みを活かした都市づくり

JR 東北新幹線や JR 東北本線、東北縦貫自動車道、(国) 4 号などの優れた交通ネットワークを活かし、首都圏中心部に集中する機能の移転、新たな産業集積地の形成や既存産業基盤の定着・充実を図り、地域の強みを活かした都市づくりを進めていきます。

また、那須塩原市は 2009 (H21) 年に景観行政団体として景観計画を策定していることから、那須塩原市景観条例や那須塩原市屋外広告物条例などの適切な運用により、本区域の持つ田園風景や平地林、山並み、溪谷などの豊かな自然景観を保全するとともに、豊かな自然環境や景観、歴史文化遺産、食や地域イベントなどの地域資源を有効活用しながら、個性あるまちづくりを進めていきます。

さらに、多様で豊かな自然環境や歴史文化遺産が作り出す美しい景観を保全・継承することで、魅力ある景観形成を進めていきます。

1-4 本区域の将来都市構造

本区域は、那須地域定住自立圏の中心市として位置付けられるとともに、周辺市町の日常生活機能を補完する区域であり、大田原都市計画区域、那須都市計画区域とのつながりが強い区域となっています。

また、新幹線や高速道路等の広域的な交通ネットワークが形成されており、県北地域でも有数の製造品出荷額を誇るとともに、塩原温泉などの観光資源、日光国立公園の一角をなす那須連山をはじめとした豊かな自然環境などの地域資源を有する、個性的で魅力がある区域でもあります。

こうした都市の魅力や強みを活かしつつ、様々なサービスやデータを、デジタルを活用してつなぐ空間（スマートシティ）と、役割に応じた複数の拠点を形成し、それらの拠点を質の高い交通ネットワークでつなぐ空間（コンパクト・プラス・ネットワーク）の融合により、時間や場所の制約を克服し、サービスや活動が継ぎ目なく展開する都市の形成を目指していきます。

このような都市を実現することで、住民の豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支えウェルビーイング（幸福感）の向上を図り県土全体の持続的発展につなげ、多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのスマート+コンパクトシティ2.0」を目指します。

（1）拠点地区

市街地の規模や役割に応じて、必要な都市機能を集積し、機能性を高めた拠点地区（広域拠点、地域拠点、生活拠点、産業拠点、観光・レクリエーション拠点）づくりを進めるとともに、拠点地区間や周辺都市との連携により、都市機能の効率化を図ります。

① 広域拠点地区

都市機能や人口の集積を一層促進し、商業や医療、公共公益施設などの都市機能を周辺都市と共有、利活用できるよう、公共交通を基本とした交通ネットワークを充実・強化する「広域拠点地区」として次の地区を位置付けます。

○JR 那須塩原駅周辺地区

② 地域拠点地区

徒歩や自転車で移動可能な範囲に日常生活機能と居住機能を集積させ、人口密度を維持していくとともに、必要な都市機能の維持・充実や、日常生活の利便性の向上を図る「地域拠点地区」として次の地区を位置付けます。

○JR 黒磯駅周辺地区、JR 西那須野駅周辺地区

③ 生活拠点地区

日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の確保や、公共交通の充実などにより生活の利便性の向上を図る「生活拠点地区」として次の地区を位置付けます。

○広域拠点地区や地域拠点地区周辺に形成された住居系市街地や、下永田地区、関谷地区、塩原地区、その他概ね小学校区の規模でコミュニティの中心となる地区 など

④ 産業拠点地区

周辺環境に配慮しながら、研究開発機能を含む産業の集積を図る「産業拠点地区」として次の地区を位置付けます。

○島方地区、四区工業団地及び赤田工業団地を含む上赤田地区、井口工業団地、関谷工業団地、黒磯板室 IC 周辺地区

⑤ 観光・レクリエーション拠点地区

自然環境や歴史・文化的な地域資源を活かして、広域的な観光の集客を促進するための魅力向上を図る「観光・レクリエーション拠点地区」として次の地区を位置付けます。

○塩原地区、那須野が原公園

(2) 基盤構造

必要な都市機能を集積した拠点地区を形成するとともに、拠点地区間や周辺都市、さらには県内外の主要都市との連携を強化し、多核ネットワーク型の都市を構築します。

① 道路軸

i. 広域道路軸

県内外の主要都市との広域的な移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

○東北縦貫自動車道、(国)4号、(国)400号、(国)461号

ii. 都市間道路軸

広域拠点地区の形成や、周辺都市との移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

○(主)矢板那須線、(主)大田原高林線、(一)黒磯高久線、(一)黒磯田島線 など

iii. 都市内道路軸

地域拠点地区、生活拠点地区の形成や、拠点地区間及び周辺地域との移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

○(主)藤原塩原線、(主)黒磯黒羽線、(主)西那須野那須線、(主)塩原矢板線、
(主)大田原芦野線、(一)稲沢高久線、(一)折戸西那須野線、(市)睦・石林線、
(市)たて道線、(市)新南・下中野線、(市)洞島青木線、
(都)3・3・4号東那須野東通り、(都)3・3・9号産業通り、(都)3・4・1号本郷通り、
(都)3・4・2号豊浦通り など

その他、都市内道路軸となる主要な市道などについては、市が策定する「都市計画マスタープラン」などで位置付けます。

② 公共交通軸

県内外の主要都市、各拠点や周辺都市との移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

i. 鉄道

○JR 東北新幹線、JR 東北本線

ii. その他公共交通

○広域拠点地区「JR 那須塩原駅周辺地区」と地域拠点地区「JR 黒磯駅周辺地区」・那須町をつなぐ軸、

広域拠点地区「JR 那須塩原駅周辺地区」と地域拠点地区「JR 西那須野駅周辺地区」をつなぐ軸、

広域拠点地区「JR 那須塩原駅周辺地区」と大田原市をつなぐ軸、

地域拠点地区「JR 西那須野駅周辺地区」と生活拠点地区「塩原地区」をつなぐ軸、

地域拠点地区「JR 西那須野駅周辺地区」と大田原市をつなぐ軸、

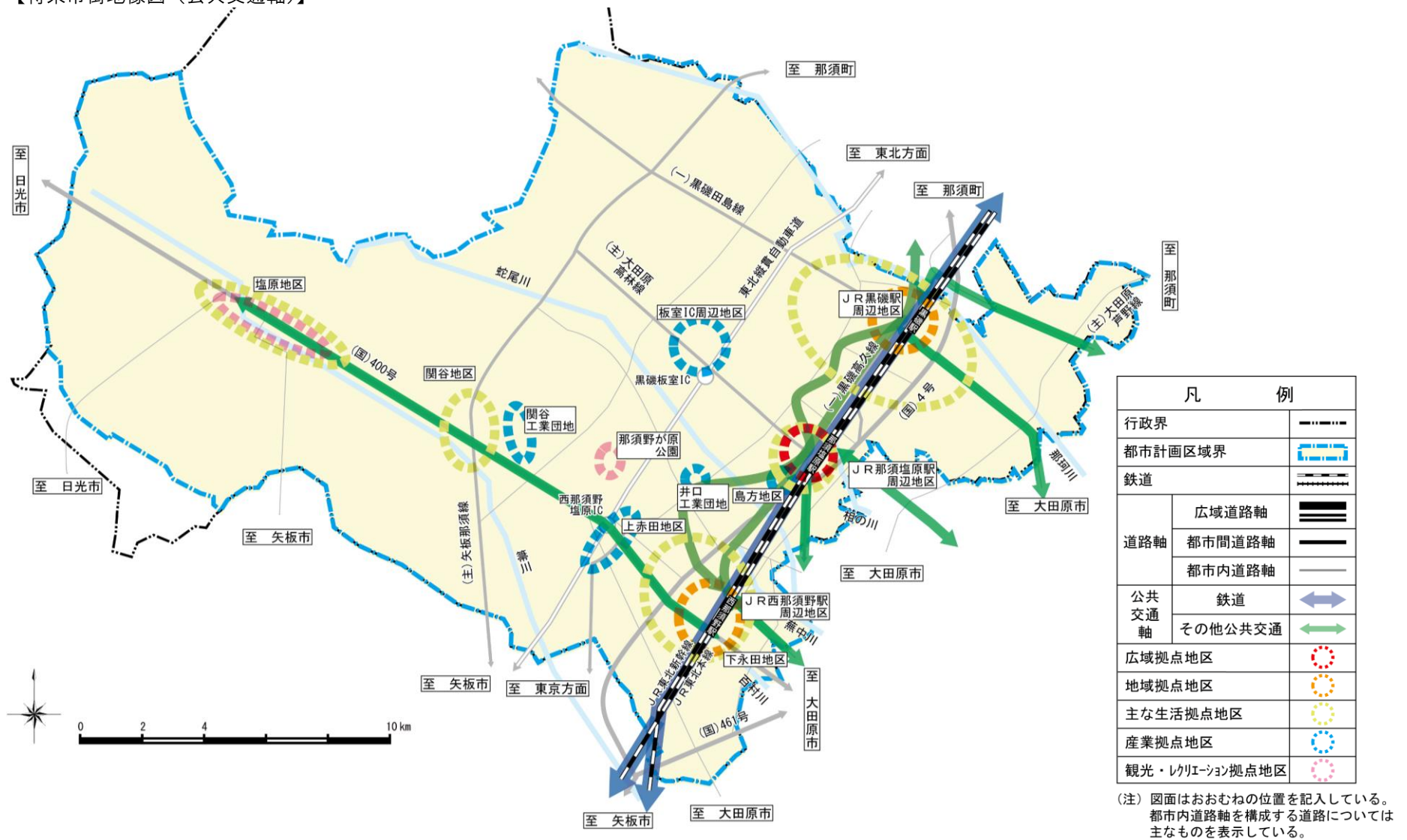
地域拠点地区「JR 西那須野駅周辺地区」を発着する高速バス

【将来市街地像図】



(注) 図面はおおむねの位置を記入している。
都市内道路軸を構成する道路については
主なものを表示している。

【将来市街地像図（公共交通軸）】



注) 図上の軸は地域公共交通計画をベースに記載しているが、区域 MP としては拠点間を連携する軸を位置づけるもので路線（系統）を定めるものではない。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

本都市計画区域においては、区域区分を定めないこととします。

本区域の都市の評価を行った結果、都市計画区域内において、ある程度のまとまりがある市街地はあるものの、今後も人口の減少が見込まれるため、都市計画区域内において市街地が拡大する可能性は低く、現行制度において十分に規制が可能であることから、区域区分を定める必要性は低いと判断しました。

なお、区域区分は定めませんが、市街地のまとまりを維持するために、都市計画法に基づく用途地域や特定用途制限地域、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画、また、農業振興地域の整備に関する法律や森林法、自然公園法、自然環境保全法などの他法令も活用しながら、土地利用の適切な規制、誘導を行っていくこととします。

【都市の評価の観点】

本区域は、1973(S42)年に西那須野地区で用途地域を定めて以来、用途地域内において秩序ある市街地を形成してきました。

人口減少や都市機能の低下が見込まれる中においても、引き続き無秩序な市街地の拡大を抑制し、人口や都市機能の集積により、集約型の都市を目指すことが求められていることから、区域区分の導入について、まず「①拠点市街地の形成状況」「②都市の拡大・拡散の可能性」により、検討の必要性を判断し、検討する必要があると判断された場合は、さらに「③自然的環境保全の必要性」「④隣接都市計画区域への影響」「⑤区域区分による規制の必要性」の観点から評価を行いました。

【評価の概要】

①拠点市街地の形成状況

- ・本区域内において、市街化区域設定基準(人口密度 40 人/ha 以上など)を満たす程ではないが、人口集中地区(DID)による、まとまりのある拠点市街地が形成されている。

②都市の拡大・拡散の可能性

- ・本区域内の人口は減少傾向であり、世帯数は増加傾向で推移している。また、用途地域内外で比較すると、用途地域内での人口減少数が大きく、用途地域外での世帯数の増加数が大きいため、市街地の密度が低下している。
- ・しかし、用途地域内の人口集積率は 47%と高い状態であり、今後、都市の拡大の可能性は低い。

以上のことから、本区域内においては、ある程度のまとまりのある市街地が形成されており、市街地の密度の低下が懸念されるが、今後、市街地が拡大する可能性は低いことから、区域区分導入の検討の必要性はないと判断しました。

3. 主要な都市計画の決定の方針

3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 本区域における土地利用の考え方

拠点地区への都市機能の集積を図りながらまちなかへの居住を誘導し、暮らしやすくコンパクトな都市づくりを推進するため、空き家や空き地、公的不動産などの既存ストックの有効活用により都市のスポンジ化へ対応するとともに、その核となる学校や市役所等の公的施設や、都市施設などの整備と整合した計画的な土地利用を図ります。

また、道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行い「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを図ります。さらに、重要な公共施設や都市機能等は災害リスクの低い地域への立地を促進するなど、災害対応力の向上を図るとともに、居住についてもより安全な地域へ誘導するなど、防災・減災や発生時における応急対策を考慮した土地利用の誘導を図ります。

地区の特性や土地利用の動向、また、周辺の土地利用や都市基盤の整備状況などを踏まえ、用途地域の見直しや地区計画等を活用しながら適切な土地利用を図ります。

都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設については、都市機能誘導区域等への誘導を図ります。

定住や就業の場にふさわしい都市的土地利用と丘陵地、農地などの自然的土地利用との調和を図ります。

(2) 主要用途の配置の方針

① 住宅地

住宅地は、周辺土地利用などを考慮した良好な環境、鉄道・バスなどの公共交通の利便性並びに公共公益施設、医療・福祉及び商業サービスなどの都市機能が確保され、集約的な都市構造の実現に寄与する地区を基本に配置します。

広域拠点地区や地域拠点地区では、生活の場と商業・業務などの産業・経済活動、地域の文化が良好な関係で共生する住宅地の形成を目指し、既存の施設や環境を活かしつつ良好な居住環境の維持・形成や中心市街地の賑わいの創出を図ります。

生活拠点地区では、道路、公園などの既存ストックを有効活用し、緑豊かな自然と調和した良好な居住環境の形成を図るとともに、広域拠点地区や地域拠点地区周辺の住宅系市街地においては、道路、公園などの都市基盤整備の推進や地区計画の活用により、良好な居住環境の形成を図ります。

住宅地の外延化や市街地内のスポンジ化を抑制し、コンパクトな市街地の形成を図るため、拠点地区内の空き地などの低未利用地、空き家や公的不動産などの既存ストックの有効活用を図ります。

② 商業地

商業地は、都市の動向や超高齢社会への対応、鉄道・バス、道路などの交通基盤の状況を考慮しながら、拠点地区を中心として必要な規模を適切に配置します。

広域拠点地区では、業務機能の集積とともに広域観光拠点の玄関口にふさわしい商業機能の集積を図ります。

地域拠点地区である JR 黒磯駅周辺地区では、歴史的な建物などのまちなみを活かした商業空間の創出を図ります。また、JR 西那須野駅周辺地区では、日常的商業地を配置し、魅力的な商業地の形成を図ります。

生活拠点地区及び観光・レクリエーション拠点地区である塩原地区については、日常的商業地に加え、温泉街にふさわしい景観を有する観光商業地を配置します。

③ 業務地

業務地は、都市活動全般にわたる都市機能が集積する広域拠点地区や地域拠点地区を中心に配置・誘導します。研究開発機能などの業務機能については、西那須野塩原 IC 周辺地区や工業地においても適切に配置・誘導します。

公共公益施設については、高齢者等の利便性や周辺環境に配慮するとともに、都市の拡散を誘発しないよう拠点地区を中心に適切な位置に配置・誘導します。

④ 工業地

工業地は、産業の高度化への対応と生産活動の効率化を図るため、現在及び将来の工業生産規模並びに周辺住宅地などに及ぼす影響などを踏まえ、緑地空間などのオープンスペースの確保など周辺環境に配慮しながら配置します。

産業拠点地区では、現状の操業環境を守りながら、緑化など周辺の自然環境に配慮し、今後とも工業の利便性を確保し、良好な工業地を配置します。

また、既存工業地の有効活用を図るとともに、新たな工業地の配置にあたっては、交通便利性が高い高速道路の IC・スマート IC や主要な幹線道路周辺、既存工業団地の隣接地、電力や通信インフラが十分に整備されている地域などにおいて、良好な就業環境の形成や地域活性化を考慮し、必要規模を適切に配置するとともに、良好な環境の保全創出に取り組む企業等の誘致を推進します。特に、産業通り沿いなどは、交通の安全性、周辺の生活環境や自然環境との調和に配慮しながら、自然と共生する新たな工業地を配置します。

⑤ 流通業務地

流通業務地は、物資の流通活動の円滑化を図るため、流通業務施設の集積度及び広域的な交通網などの都市施設の整備状況を考慮しながら配置します。

⑥ 公園・緑地ゾーン

都市の脱炭素化を図り、生物多様性の保全・再生、安全で快適な空間づくり、魅力的な地域づくりや人々のウェルビーイングの向上を促進するとともに、多様で豊かな自然環境や歴史文化遺産が作り出す美しい景観を保全・継承できるよう、将来の都市化の動向やレクリエーション活動に対する需要を踏まえ、必要な規模を公園・緑地ゾーンとして位置付けます。

⑦ 田園集落ゾーン

用途地域外における田園地帯などを、自然環境や営農環境に配慮しつつ集落の維持・保全を図るゾーンとして位置付けます。

⑧ 自然環境保全ゾーン

那須連山に代表される日光国立公園に指定された山岳地帯など豊かな自然環境を有する地域を、将来にわたって保全を図る自然環境保全ゾーンとして位置付けます。また、スキー場などの観光地を、自然環境の保全とともに観光の振興を図る自然環境保全ゾーンとして位置付けます。

(3) 土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

広域拠点地区や地域拠点地区では、空き地などの低未利用地、空き家や公的不動産などの既存ストックの有効活用を図りながら、計画的な土地の高度利用を促進し、商業や業務などの複合的な都市機能の強化を図ります。

生活拠点地区では、コンパクトな市街地の形成を目指すため、既存の都市基盤を活かしつつ、日常生活に必要な都市機能の集積を図るなど、良好な居住環境の維持・改善に努めます。併せて、日常的に必要な都市機能を維持できる人口密度を確保します。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

広域拠点地区や地域拠点地区及び生活拠点地区では、道路や公園などの都市基盤の整備を進めるとともに、本区域に存在する豊かな緑地や歴史・文化などの地域資源を活かし、地区計画や建築協定、緑地協定などを活用し、まちなみの形成を誘導するなど、魅力的な居住環境の創出を図ります。

また、防犯カメラ・交通安全灯の設置や、道路・公園等を犯罪防止に配慮した構造にするなど、犯罪が起きにくい環境づくりを図ります。

郊外の生活拠点地区などでは、道路や公園などの既存都市施設を活かしながら居住環境の維持・改善を図るとともに、地域コミュニティの維持に努めます。

空き家などの既存ストックの適正管理や有効活用を図るため、地域住民やNPOなど民間組織と連携したエリアマネジメントの導入などを促進していきます。

住宅地の再整備等にあたっては、耐震、省エネルギー、バリアフリー等に優れた住宅

の供給や社会インフラの整備により、高齢者等に負担が少ない居住環境を確保します。

公営住宅については、公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な集約建替えや、個々のストックの状況に応じた耐震、省エネルギー、バリアフリーなどの改良、修繕等を実施し、適正な維持管理をしていきます。

③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

貴重な文化遺産である那須疏水や旧青木家那須別邸周辺をはじめとした平地林については、那須塩原の景観には欠かせない要素であるため、その維持・保全に努め、都市の脱炭素化とともに、水と緑を基調とした景観づくりを進めます。

都市内における良好な環境を形成するため、一本杉緑地、三小前緑地、乃木緑地などの緑地を適切に管理するほか、自然景観の保全及び自然生態系の保護を図るため、中塩原地区、箒川北側樹林地及び塩原地区などの斜面緑地の維持・保全に努めます。

また、市街地内で住宅地と農地が混在している地区においては、居住環境と調和を図りつつ、必要に応じて農地の保全や農業の利便性の向上を図ります。

④ 優良な農地との健全な調和に関する方針

用途地域外では、営農環境と農地の集団性を確保するため、農村集落の振興に配慮しながら優良な農地の維持・保全に努めます。

本区域の青木・戸田・高林地区などに広がる水田や畑地、牧草地は優良な生産基盤であるとともに、那須疏水と調和した本区域の景観を構成する重要な要素であるため、今後も維持・保全に努めます。

上大貫・下大貫地区などにおける農業生産基盤整備地区をはじめとする、農業生産性の高い優良農地についてはその維持・保全に努めます。

⑤ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

大雨時における浸水や土石流、がけ崩れなどによる災害が発生するおそれがある区域においては、安全確保対策を進めるとともに、新たな市街化の抑制を図ります。

⑥ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

那須連山をはじめとする山岳部については、日光国立公園に指定され、豊かな自然環境を有しています。また、その緑は古くから住民の暮らしと調和し、高原都市としての重要な景観を形成していることから、山並みを遮る建築物の規制などにより、将来にわたって良好な自然環境や景観の維持・保全に努めます。

また、本区域の景観特性である緑豊かな丘陵地や那須野が原の風景を構成する平地林は、後世に残すべき貴重な地域資源であり、その景観の維持・保全に努めます。

さらに、自然環境形成上特に必要な区域は、公園、緑地、風致地区などとして保全を図ります。

⑦ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

良好な生活環境の維持と産業の振興を促進するため、周辺地域の農林業などとの健全な調和を図りながら計画的な都市的土地利用を図ります。

既に市街化が進行している地区については、用途地域や地区計画などにより、計画的な市街地の形成を図ります。

用途地域外への無秩序な市街地の拡散を抑制するため、農林業との土地利用調整を図り、必要に応じて用途地域や地区計画、特定用途制限地域、都市再生特別措置法に基づく居住調整地域、地域未来投資促進法などの活用により、適切な土地利用への誘導を図るとともに、地域の実情にあった建築物の形態規制（建蔽率、容積率）を行います。

JR 那須塩原駅周辺地区では、広域的な拠点として業務機能や商業機能の集積を図るとともに、良好な住居環境の形成を図るため、地区計画などの活用により計画的な都市的土地利用を図ります。併せて、令和3年3月に策定された「那須塩原駅周辺まちづくりビジョン」に基づいた栃木県北の玄関口にふさわしい魅力的な那須塩原駅周辺のまちづくりを推進します。

JR 黒磯駅周辺地区では、図書館や交流センター、駅前広場などを活用し、交通結節点としての機能強化や利便性の向上を図ります。また、地区計画やまちづくり協定の活用により、歴史的建築物や老舗商店の趣を活かした空間を形成し、まちの魅力向上を図ります。

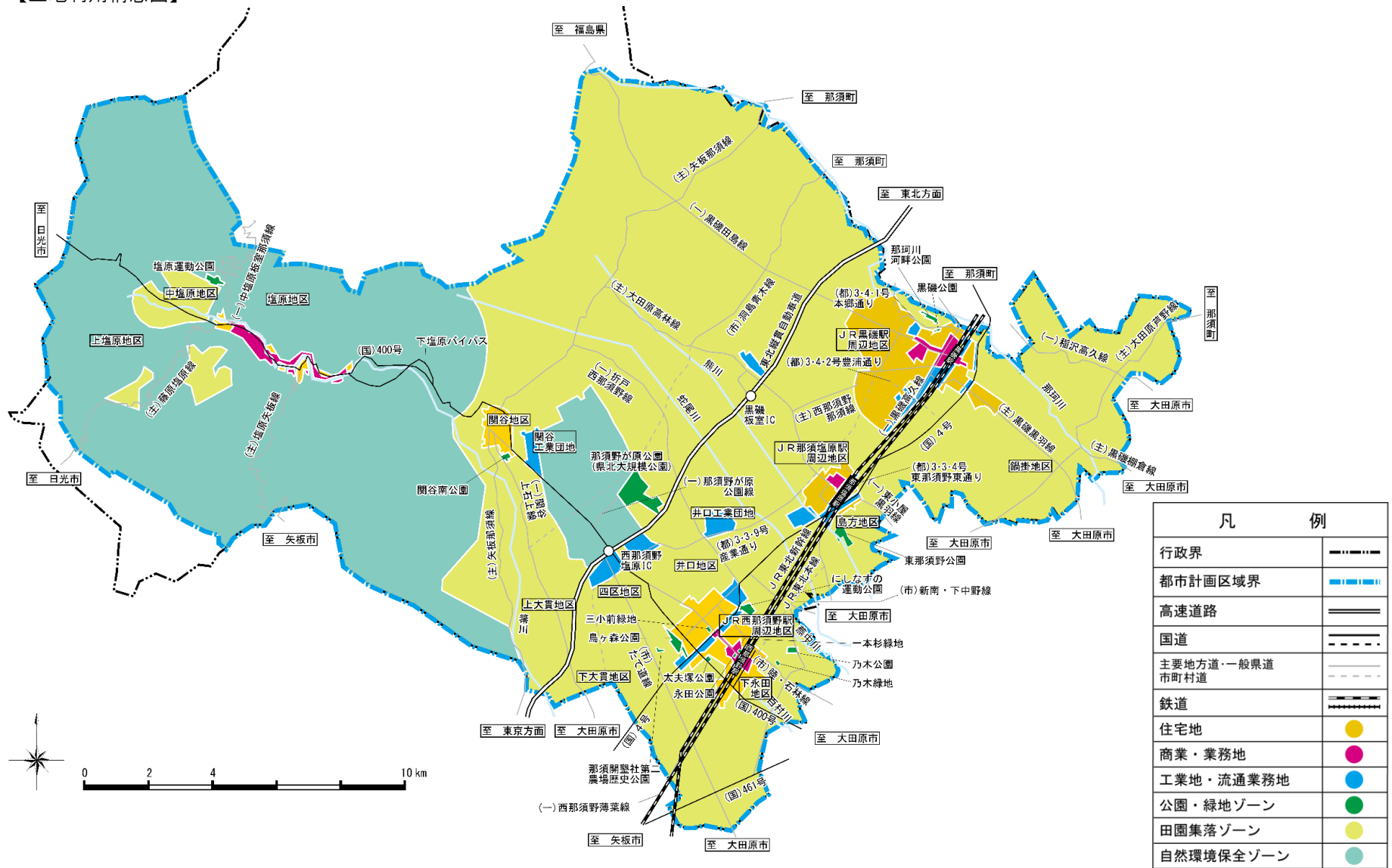
JR 西那須野駅周辺地区では、道路などの都市基盤の整備を進め、計画的な市街地の形成と誘導を図ります。

塩原地区では、観光商業、宿泊施設などの立地がみられるため、防火地域及び準防火地域の指定を検討するとともに建築物の不燃化や耐震化などにより、災害に強い市街地の形成を図ります。

用途地域周辺である下永田地区、太夫塚地区及び東那須野地区などの良好な生活環境の整備促進を必要とする地区では、用途地域の拡大や地区計画、特定用途制限地域などの活用により、周辺地域の農林業などと調和した、計画的な都市的土地利用を図ります。

既存集落の中心となる小さな拠点については、空き地や公的不動産を活用しながら、日常生活に必要なサービス機能を集約し、地域コミュニティの維持を図ります。

【土地利用構想図】



(注) 図面はおおむねの位置を記入している

3-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

拠点地区の形成や、拠点地区及び都市間の連携にあたっては、鉄道・バスなどの公共交通ネットワークや必要な機能を備えた交通結節点の整備を推進していくとともに、様々な交通手段の連携強化や適切な役割分担を図ることにより総合的な交通体系を構築し、誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくりを進めます。

本区域は、東京と東北地方、更には県都宇都宮を結ぶ軸上に位置しており、JR 東北新幹線や JR 東北本線、東北縦貫自動車道、(国) 4 号などの広域交通網を活用しながら県内外との広域的な交流・連携のほか、那須地域定住自立圏の中心市であることから、特に大田原市や那須町などの周辺都市との連携強化を図ります。

公共交通は、JR 東北本線を基軸としてバス路線やデマンド交通が整備されていますが、周辺都市間や区域内交通においては、自家用車が主な移動手段となっています。このため、地域の実情に応じた交通手段の選択のほか、自動運転技術の活用などにより、広域的な交通から身近な生活を支える交通まで多様で面的な交通ネットワークの構築を図ります。

② 主要な施設の配置の方針

本区域においては、JR 那須塩原駅周辺地区や JR 黒磯駅周辺地区、JR 西那須野駅周辺地区を核に多様な拠点地区が位置付けられています。これらの拠点地区間の連携を強化するため、広域的な道路軸を基軸としながら既存の鉄道・バスなどの公共交通機関を活用しつつ、幹線道路網の整備を推進し総合的な交通体系の構築を図ります。

【道路】

区域の道路網は、南北軸の骨格となる東北縦貫自動車道や(国) 4 号、東西軸の(国) 400 号などの広域道路軸に加え、(主)矢板那須線、(主)大田原高林線、(主)西那須野那須線、(主)大田原芦野線、(主)藤原塩原線、(主)黒磯黒羽線、(一)黒磯田島線などの都市間・都市内道路軸により構成されています。

市街地内においては、JR 黒磯駅周辺、JR 那須塩原駅周辺及び JR 西那須野駅周辺の都市計画道路を中心に整備を推進することで、集中する自動車交通を分散・誘導し、スムーズな交通流動を確保するなど都市機能の強化を図ります。

産業の振興など地域の更なる発展を支える道路や重要物流道路、災害時の緊急輸送道路・避難路となる道路の整備を進めます。

都市経営コストの軽減を図るため、長寿命化修繕計画などに基づき適切な維持管理を行うとともに既存ストックの有効活用を図ります。

また、未着手の都市計画道路については、必要性の高い路線・事業への「選択と集中」が求められており、その判断のためにも、都市計画道路の適時適切な見直しを図ります。

【公共交通】

JR 東北本線の利便性の向上を図るため JR 黒磯駅、JR 西那須野駅及び那須地域をはじめ広域的に利用されている JR 那須塩原駅の交通結節点の強化を図るとともに、路線バス及び高速バスを含めた交通機関相互の連携や機能の充実・強化により効率的な交通基盤を確立し住民の利便性の向上を図ります。

また、人口減少・超高齢社会に対応し、既存集落や郊外部からも拠点地区にある生活利便施設をより使い易くするため、地域に適した交通手段の導入を促進するとともに、路線バスなどの運行円滑化や利便性向上、駅へのアクセス強化を図る施設の整備を進めます。併せて、モビリティマネジメントなどにより公共交通の利用を促進し、自家用車から公共交通への移動手段の転換を図ります。

【その他の施設】

道路の整備や鉄道・バスなどの公共交通ネットワークの構築に合わせて、誰もが安全で安心して移動できる空間を確保するため、歩道や公共交通機関のバリアフリー化や自転車利用環境の充実を図るとともに、パーソナルモビリティ等の導入や利用環境の整備を促進します。

また、貨物車が歩行者や自動車の通行を妨げる恐れのある箇所に、路上や路外の荷捌き駐車施設などの整備を図るほか、共同集配施設や管理・運用システムの導入を促進するなど、物流の効率化を図ります。

③ 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

【広域道路軸】

広域道路軸として、以下に挙げる道路の整備を進めます。

- (国) 4 号((都) 3・3・8 号烏ヶ森線)、
- (国) 400 号((都) 3・3・7 号インターチェンジ通り)

【都市間・都市内道路軸】

都市間・都市内道路軸として、以下に挙げる道路の整備を進めます。

- (主) 西那須野那須線((都) 3・3・9 号産業通り、(都) 3・3・2 号黒磯那須北線)、
 - (一) 西那須野停車場線((都) 3・4・8 号藤原西那須野線)、(市) 東那須野大通り線((都) 3・2・1 号東那須野大通り)、(市) 東那須野東通り線((都) 3・3・4 号東那須野東通り)、(市) 新南・下中野線 など

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

【下水道及び河川の整備方針】

下水道については、市街地などにおける生活排水などの汚水を効率的に処理し、生活

環境の改善、河川など公共用水域の水質保全を図るため整備を促進します。併せて、ロボット等の新技術を活用しながら老朽化した下水道施設の長寿命化とストックマネジメント計画に基づいて、管路等の調査・点検を実施し適正な維持管理を行います。本区域内の緑地や空地の減少に伴う雨水流出量の増加による市街地の浸水を防止するため、河川計画と整合のとれた効率的な整備を促進します。

河川については、気候変動や流域内の開発などに伴う自然の保水及び遊水機能の減少などによる雨水の流出増に対応するため、河川改修など適切な治水対策を進めるとともに、災害に備え危機管理型水位計や簡易型河川監視カメラの設置などによる洪水時の監視体制の強化を図るなど、新技術を活用しながら防災・減災、災害への対応を進めます。

また、自然環境などと調和した憩いの場としての機能を備えた水辺空間を活かしながら、その特性にあった美しい景観づくりや自然と共生した都市づくりを進めます。

【整備水準の目標】

下水道については、効率的・効果的な汚水処理を行うため、「栃木県生活排水処理構想～未来へつなぐとちぎの水 2023～」に位置付けられた下水道事業、農業集落排水事業、浄化槽整備事業などの適正な役割分担のもと、全体計画に基づき整備を促進します。

また、市街地の浸水を防止するため、地形などを考慮した雨水全体計画に基づき、効率的、重点的な整備を促進します。河川については、河川の特長や地域の風土・文化・住民の意見などを反映させた河川整備計画に基づき、効率性、経済性を踏まえながら治水安全度の向上を図り、安全で個性を活かした魅力ある河川の整備を進めます。

② 主要な施設の配置の方針

【下水道】

市街地については、生活排水などの汚水を適切に処理し、雨水による浸水を防ぐなど安全で快適な都市生活環境の充実を図るため、将来的な土地利用との整合や気候変動へ配慮した下水道などの整備を促進します。整備にあたっては、黒磯地区や JR 那須塩原駅周辺地区、西那須野地区、塩原地区などの用途地域内及び用途地域に隣接する住宅密集地域における整備を優先するとともに、効率的な施設整備により下水道整備率の向上に努めます。

【河川】

那珂川は本区域のシンボルといえる河川であり、景観に優れた自然豊かな川として、良好な水辺環境の保全を図ります。

また、河川は治水機能のほか、サイクリングロードや河川公園など、人々に安らぎと潤いを与えるレクリエーション機能を有していることから、那珂川河畔運動公園から鳥野目河川公園にかけての那珂川沿いをはじめ水辺空間を活用した整備・保全に努めます。

③ 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

【下水道】

下水道については、以下に挙げる地区において整備を促進します。

○上厚崎地区、埼玉地区、下永田地区、緑地区、島方地区、西三島地区など

本区域における 2030(R12)年度末までの下水道処理人口普及率の目標を概ね 60%とします。

○広域化共同化計画に基づき、し尿等共同処理施設の整備を図るため「黒磯水処理センター」における、し尿受入れ施設の整備を推進します。

【河川】

熊川などの河川については、計画的な整備により治水対策を推進するとともに、親水空間や散策路などの整備を進め、憩いの場として活用を図ります。

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

人口減少・超高齢社会や産業構造の変革、更には循環型社会への対応などによりライフスタイルが多様化することが予想されます。

このため、これらに対応して、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するために、必要な都市施設を都市計画に位置付け、整備を進めます。

② 主要な施設の配置の方針

廃棄物処理施設については、循環型社会の実現に向け、「栃木県資源循環推進計画」や市の一般廃棄物処理計画に基づき、必要な施設の確保を図ります。

卸売市場については、栃木県地方卸売市場指導監督指針などに基づき、必要な施設の確保を図ります。その他の都市施設については、社会・文化活動の育成、健康の維持及び増進などを考慮し、必要な施設の確保を図ります。

③ 主要な施設の整備の目標

概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

○廃棄物処理施設については、効率的な運営の確保と再生利用を図るため、広域化・共同化の観点で整備を促進します。

3-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

都市基盤が未整備なため土地の有効利用が図れない市街地においては、土地区画整理事業などの導入を検討し、道路などの都市基盤の整備改善を図るとともに、空き地などの低未利用地や公共施設跡地などの公的不動産を有効活用しながら都市機能の更新、土地の有効利用を進め、必要に応じ建築物の不燃化や耐震化により都市防災機能の向上を図ります。

今後は、市街化の動向及び現状の土地利用動向などを勘案しながら、地域住民の合意形成のもと、良好な市街地環境の形成を目指し、市街地開発事業について検討します。

【都市施設構想図・市街地開発事業構想図】



（注）図面はおおむねの位置を記入している

3-4 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、防風林、農地、集落地からなる広大な田園地帯や平地林が形成され、更に、那珂川や蛇尾川、箒川、那須疏水など良好な自然環境に恵まれた区域です。

これら本区域の各地に残された貴重な自然環境、自然景観を今後も積極的に保全し、次代のこどもたちに引き継いでいくとともに、これら水と緑の資源を有効に活用した魅力的な都市づくりを進めます。

また、市街地内の農地については、都市の脱炭素化や生物多様性の保全・再生などの観点から必要に応じて保全に努め、市民農園や体験農園、災害時の一時避難場所として利活用するとともに、グリーンインフラの社会実装を推進します。

(2) 主要な緑地の配置の方針

① 環境保全系統

- 那須野が原の関谷地区などにおける緑地や平地林は、本区域の景観を形成する重要な役割を果たしており、緑地保全地区などの活用により保全に努めます。
- 那珂川の清流、河川沿いの緑地などの水辺環境は、多くの人に安らぎや潤いを与えるものであるため、今後も保全に努めます。
- 乃木公園には市天然記念物のノギカワモズクが生息することから、これら貴重な生態系の保全に努めます。
- 塩原地区の市街地の両側に位置する山岳や森林、箒川の水辺空間など良好な自然環境の保全に努めます。
- 箒根自然環境保全地域では、県内でも珍しい天然のモミが純林として生育していることから、これらの貴重な生態系の保全に努めます。

② レクリエーション系統

- 那珂川や箒川などの河川緑地については、オートキャンプ場、釣り、カヌー、水遊びを楽しむ人たちの水辺のレクリエーションの場として、河川環境に留意しながら保全・活用を図ります。
- 那須疏水、藁沼用水、遊水池などを活かした親水公園や、森林浴や散策などが可能な体験型の公園などの整備を進めます。
- にしなすの運動公園、那須野が原公園（県北大規模公園）、箱の森プレイパーク、烏ヶ森公園などは、スポーツ活動拠点及び自然林を活かしたレクリエーション空間として位置付け、住民や観光客の憩いの場として、保全・活用を図ります。
- 富士山山麓の東側に位置する大沼とその周辺緑地については、その優れた自然景観を活かした週末レクリエーションの拠点として維持・活用を図ります。
- 塩原温泉郷を流れる箒川沿いの樹林地については、自然体験型レクリエーション空間として保全・活用を図ります。

○中塩原地区北側の箒川沿いの緑地や塩原温泉郷に入り込む丘陵樹林地については、自然散策に供する身近な空間として保全・活用を図ります。

③ 防災系統

○地震、火災など災害時の避難場所として地区公園や総合公園、運動公園などの適正配置を図ります。また、これらの公園や駅、学校などへ接続する道路を適切に配置し、避難路のネットワーク化を図ります。

④ 景観構成系統

○那須塩原市景観計画やとちぎふるさと街道景観条例(那須・塩原街道景観形成地区)に基づき、豊かな自然と調和した建築物の色彩、意匠などの誘導に努めるとともに、那須塩原市屋外広告物条例などの適切な運用により、地域の特性を活かした良好な都市景観の保全・創造に努めます。

○観光地へと繋がる幹線道路(東北縦貫自動車道、(国)400号、(主)矢板那須線、(主)大田原高林線、(主)西那須野那須線、(一)関谷上石上線、(一)中塩原板室那須線、(一)黒磯田島線、(市)東那須野大通り線、(市)関谷街道線)沿いの屋外広告物については、色彩規制を導入し、良好な沿道景観へ誘導を図ります。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

①公園緑地などの整備目標及び配置方針

日常生活圏や地理的条件、市街化の動向などを考慮し、身近な運動や休養の場及び地震や火災時の避難地として、街区公園などを適正に配置します。

また、休養、休息、運動、教養、自然や文化とのふれあいを通じて、住民の健康の維持・増進、文化活動の促進のため、有機的連携を図りながら、総合公園や運動公園などを適切に配置します。

【公園緑地など】

公園緑地の種別	整備目標及び配置の方針
街区公園	安全で潤いのある日常生活圏の形成に資するため、市街地規模、住区構成、分断要素等を踏まえ、適切に配置します。
近隣公園	いなむらふれあい公園、戸田水辺公園、太夫塚公園、大原間西二丁目公園、沓掛一丁目公園等の維持・活用・保全を図ります。
地区公園	黒磯公園及び那珂川河畔公園並びに那珂川河畔運動公園の維持・活用・保全を図ります。
総合公園	東那須野公園及び鳥野目河川公園、烏ヶ森公園の維持・活用・保全を図ります。
運動公園	にしなすの運動公園の維持・活用・保全を図ります。

広域公園	那須野が原公園（県北大規模公園）の維持・活用・保全を図ります。
その他の公園緑地等	歴史公園として明治の森、那須疏水公園（西岩崎）の維持・活用・保全を図ります。 那須疏水や湧水池等を利用した親水公園や散策等が可能な体験型の公園等の維持・活用・保全を図ります。

② 風致地区などの指定目標及び指定方針

区域の確保すべき緑地のうち、優れた自然環境を保全すべき緑地については風致地区などの指定を検討するとともに、市街地及びその周辺部の重要な緑地については適切に保全し、良好な都市環境の形成を図ります。

（４）主要な緑地の確保の方針

概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は特にありません。

【自然環境整備・保全構想図】



(注) 図面はおおむねの位置を記入している

3-5 都市防災に関する方針

(1) 基本方針

これまでの災害の教訓を活かし、被害を未然に予防する防災対策や、災害が発生した場合であっても被害を最小限に抑える減災対策、速やかな応急対策や復旧・復興を可能とする都市基盤の整備、避難時や災害復興対応における ICT の活用の検討などにより、災害に強い都市づくりを進めます。

栃木県地域防災計画や市町の防災計画と整合を図りつつ、災害時における都市機能を維持・確保するため、都市施設の適切な配置とネットワーク化、建物の不燃化・耐震化、水害・土砂災害対策などを進めます。併せて、那珂川、箒川、熊川などの洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域などの災害のおそれがある危険箇所の情報提供を行うことで、住民の防災意識の向上に努めます。

また、災害時における効率的な応急対策や復旧・復興、生活や経済活動の継続性を確保するため都市のコンパクト化の推進や地域コミュニティの維持を図ります。

さらに、計画規模を上回る洪水や地震などの大規模災害が発生した場合にも壊滅的な被害とならないように、危機管理体制の充実に努めます。

(2) 防災まちづくりの方針

① 災害リスクを踏まえた開発・建築の規制・誘導

近年、災害の激甚化・頻発化に伴い、「災害レッドゾーン※」では新たな開発が原則禁止されることとなったほか、「災害レッドゾーン」が立地適正化計画の居住誘導区域を定めない区域に追加されました。

このことから、災害リスクが高いと判断される区域については新たな市街化の抑制やより安全な地域へ居住を誘導するなど、災害リスクや、警戒避難体制の整備状況、災害を防止する施設整備の状況やその見込みなどを踏まえた適切な土地利用を図ります。

市街地内外の土地のうち、防災機能を維持する観点から自然環境を保全すべき土地については緑地保全地域や風致地区等の指定を検討するとともに、開発・建築に関する制限が必要と判断される場合には、各法律に基づく災害ハザードエリアへの指定を検討します。また、実際に自然災害が発生し甚大な被害を受けた地域や災害のおそれのある地域では、より安全な地域へ住居の集団移転を検討します。

※) 災害レッドゾーン：「災害危険区域」「土砂災害特別警戒区域」「地すべり防止区域」「急傾斜地崩壊危険区域」の区域を指す。

② 広域的な防災拠点の整備とネットワーク形成

災害時に避難場所や救援・救護活動や応急復旧活動の拠点となる防災拠点として、都市公園や防災道の駅などの整備を進めるとともに、防災拠点の適正配置や防災機能の確保を図ります。必要に応じて河川緑地や農地なども避難場所として利活用を図ります。

また、防災拠点間の連携や応急対策に必要な人員・物資の輸送などに資する重要物流道路、緊急輸送道路や減災ネットワーク道路のほか、避難路や避難所周辺道路の整備を

進めます。災害時においても重要な役割を果たす都市施設やライフラインについては、その機能を維持するため代替性・補完性を確保します。

③ 都市の強靱化

大規模災害発生時に防災拠点となる公共公益施設、道路や上下水道などのライフラインの耐震化を推進します。また、再生可能エネルギー導入促進など災害時の生活維持や防災力の向上を図ります。

都市の防災機能の向上を図るために、住宅などが密集する市街地における市街地開発事業の活用を検討するとともに、公園などのオープンスペースや避難路及び延焼遮断帯となる道路空間の確保を図ります。

規模の大きな地震の際に、滑動崩落が生じやすい大規模盛土造成地等の適正管理や宅地防災対策の促進を図ります。建物の耐震診断や耐震補強に対する助成などにより耐震化を促進するとともに、更新にあわせた不燃化・難燃化を図ります。

空き家などを適切に管理・活用することにより、防災・防犯対策を促進します。

気候変動に伴い増加する台風や集中豪雨などによる浸水被害を低減するため、河川改修や遊水地の設置、下水道の整備、道路の冠水対策などを推進します。

土砂災害の危険性の高い区域においては、砂防施設の整備や急傾斜地対策などを進め住民の安全を確保します。併せて、洪水浸水想定区域をはじめとした浸水のおそれのある区域の周知、土砂災害警戒区域等の指定を進めるとともに、これらを踏まえたハザードマップの作成、洪水予報・土砂災害警戒情報の発表などのソフト対策を充実させることにより、住民の防災意識の向上や警戒避難体制の強化を図ります。

④ 事前復興まちづくりに向けた取組

被災後、都市の再建をスムーズかつ迅速に進めるため、事前に発生しうる被災の分布や規模を想定し、復興まちづくりの目標や実施方針、目標の実現に向けた課題及び課題解決の方策をとりまとめた「事前復興まちづくり計画」の策定など、事前に被災後の復興まちづくりを考えながら準備しておく復興事前準備の取組を推進します。

⑤ その他

防災の観点を考慮した市町の都市計画マスタープランに基づき、県及び市町は住民の協力を得て、災害に強い、安全性の高い都市づくりを進めます。

4. 本区域における都市づくりの実現に向けて

4-1 実現に向けての基本方針

「1-4 本区域の将来都市構造」の実現を図るため、組織や分野を越えた協力・連携体制を構築し、各種課題の解決に取り組みます。また、災害に強く、環境にやさしい、効率的な都市経営を図るため、引き続き居住や都市機能の誘導・集積を行いながら、都市機能の更新に取り組むことで、持続可能で賢い都市づくりを推進していきます。

(1) 多様な主体との協働・連携

将来にわたり地域のニーズに応じた都市機能の集積や都市的サービスを提供していくためには、住民一人ひとりが主体性・自主性を持って都市づくりを進められる環境づくりが必要であることから、適正な情報の提供を行いながら積極的な住民参加を促し、まちづくりの方向性への理解・意識醸成を図るとともに、NPO、企業、大学、行政などの多様な主体と協働・連携を進めていきます。

さらに、それぞれの役割と責任を明確化しながら、一体的に事業を推進していくための仕組みづくりや、主体的にまちづくりを進める人材の育成に取り組みます。

【主な取組】

- ・都市計画提案制度や地区計画提案制度等の活用促進

(2) まちづくり DX の推進

デジタルの活用を徹底しながら「地方の豊かさ」と「都市の利便性」を併せ持つ地域づくりを推進することで、暮らしに必要なサービスの質的向上と持続可能な都市の形成を促進し、地域の魅力向上を図ります。

さらに、データやサービスを連携させデジタルを活用するための基盤整備を進めることにより、都市、交通、災害、環境など様々な分野の政策において、地域住民のニーズに応じたスマートシティサービスを提供し、都市における課題の解決と新たな価値創出を図ります。

(3) 子育て、医療、産業、環境など各種政策と連携した都市政策の展開

子育て政策、医療や福祉政策、商工業・農林業などの産業政策、教育や文化政策、環境政策、交通政策等と連携し、店舗や病院などの多様な都市機能の集積や産業振興・企業誘致、地球環境の保全、都市景観の形成などを進め、総合的かつ戦略的に取り組みます。

4-2 都市づくりの実現化方策

(1) 誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり

① 拠点の役割に応じた都市機能の集積と居住誘導による利便性の向上

拠点の規模や担うべき役割に応じて、拠点間で相互補完を図りながら、都市機能の集積・誘導を行い都市の利便性向上を推進します。

特に、拠点地区においては、土地の高度利用や都市基盤の整備などを進めるとともに、市街地の無秩序な拡大を抑制するため、建築物の立地制限など適切な土地利用規制を検討します。併せて、道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行い「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりや地域企業・大学等の多様な主体との連携や多様な人材の集積等を支援し官民連携まちづくりの促進を図り、まちなかのにぎわいを創出します。

② 公共交通と連携した土地利用

多核ネットワーク型都市構造の実現に向けて、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの確保・充実が必要であるため、その実効性を高めるため公共交通ネットワークの確保とまちづくりを一体的に推進します。

また、主要な鉄道駅周辺や路線バスのバス停周辺など公共交通軸上に居住と都市機能を誘導することで、拠点間の連携強化と公共交通の利用増進を図ります。

③ 多様なライフスタイルへの対応やコミュニティ維持など地域の実情や変化等に応じた土地利用

コロナ禍を経た生活様式の変化に伴い身近なエリアに必要なサービス機能が確保できるよう、地域の実情に応じた範囲において土地利用を行います。

また、人口規模の小さな集落においては、行政、商業、教育など日常生活に必要なサービス機能を集約し、周辺集落をデマンド交通等のネットワークで結ぶことで、サービス機能の維持を図りつつ人々が集い交流する機会を広げます。

これらに加え、コワーキングスペースやワーケーション施設等の整備促進などテレワークや二地域居住等の多様なライフスタイルの受入環境の充実を図ります。

④ 地域の核となる施設や遊休施設等を有効活用した拠点の維持・形成

都市機能の集積やまちなかへの居住（集住）の誘導にあたっては、地域の需要に応じて、その核となる学校や市役所等の公的施設や空き家・空き地などの既存ストックの有効活用を図ります。その際、積極的に民間活力の導入を検討します。併せて、地域住民やNPOなど民間組織と連携したエリアマネジメントの導入などを促進します。

また、既存の都市基盤施設など社会資本ストックについても長寿命化を図るなど適切な維持管理を行い、都市経営コストを低減します。

⑤ こどもや子育てのための空間形成

こどもや子育て世帯が、自らの住まいのみならず近隣の地域においても安心・快適に日常生活を送ることができるようにするため、こどもの遊び場や親同士の交流の場を整備するなど、こどもや子育て世帯の目線や住まい等を起点としたこどものための近隣地域といった「こどもまんなか」の視点に立った生活空間の形成を促進します。

【主な取組】

- 用途地域や特定用途制限地域を活用し、適切に土地利用の規制・誘導を行います。
- 拠点地区を中心に、既存ストックなどを有効活用しつつ日常的な都市機能の集積やまちなかへの居住を促進します。
- 都市基盤整備においては、土地区画整理事業や地区計画などの活用について検討します。
- 都市計画道路をはじめとする都市施設、土地区画整理事業などの面的整備と連携した用途地域の変更などにより都市機能の適切な誘導を図ります。
- 街区単位の土地利用と自然・歴史・文化・景観などの地域特性にあった都市づくりを推進するため地区計画の活用を図ります。
- 広域拠点地区である JR 那須塩原駅周辺地区内に市役所の新庁舎を整備します。
- 郊外に立地している公共公益施設などについては、施設更新に併せて拠点地区への誘導を図ります。
- 大規模集客施設については、都市機能誘導区域等への誘導を図ります。
- ワーケーション施設等の整備を促進します。
- 空き家等対策計画や社会資本の長寿命化計画に基づいた取組を促進します。
- スマートウェルネスを推進します。
- 遠隔医療、オンライン教育等の普及を促進します。
- 道路の一部広場化やベンチの設置、植栽等による交流・滞在空間の充実など、ウォーカブルなまちづくりを推進します。

（２）誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり

① 公共交通ネットワークの維持・形成と多様な交通手段との連携

拠点地区間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・形成を図り、拠点地区が有する都市機能の相互利用や相互補完を図るなど広域連携を促進します。

また、拠点の規模や都市機能の集積状況などの地域の状況や交通需要の特性に応じて、鉄道、バスの公共交通軸とデマンド交通、タクシー、自転車、電動キックボード等地域特性に応じた様々な交通手段の連携強化により持続可能な公共交通ネットワークを形成します。

さらに、ITS 技術の活用、MaaS の普及、自動運転実験の推進などデジタルの活用を促進します。

② 交通結節点の充実・強化

利用者や地域のニーズに応じて、必要な機能を備えた交通結節点の整備を推進し、乗換機能の充実や便利で快適な空間を確保することで公共交通の利用促進を図ります。

また、多様な交通手段との乗り継ぎを円滑にすることで、自宅から目的地までを結ぶ交通モードとの有機的な連携を図ります。

③ 地域の成長を支える道路ネットワークの強化

持続的な地域経済の発展・成長や、広域的な交流・連携を促進するため、広域道路ネットワークの機能強化を図ります。

④ 暮らしの安全を確保する道路整備

子どもを含めた全ての人が安全でスムーズに移動できる歩道整備、公共交通機関等のバリアフリー化や自転車の利用環境の充実を図ります。

【主な取組】

○栃木県自転車活用推進計画や栃木県地域公共交通計画に基づく各種施策を推進します。

○公共交通における自動運転の実装に向けた実証実験、社会実装を促進します。

○ITS 技術の活用、MaaS の普及、AI オンデマンドの導入を推進します。

○高速道路 IC アクセス道路の強化やスマート IC の整備を促進します。

(3) 災害に強くてしなやかな都市づくり

① 災害リスクを考慮した土地利用

重要な公共施設や都市機能等は災害リスクの低い地域への立地を促進するなど、災害対応力の向上を図るとともに、居住についてもより安全な地域へ誘導するなど、防災・減災や発生時における応急対策を考慮した土地利用の誘導を図ります。

また、安全で安心して暮らすことができるよう、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の災害ハザードエリアや内水氾濫等の新たな都市型災害を含めた災害リスクに対して事前防災まちづくりを推進します。

② 社会資本の強靱化、防災・減災対策の推進

災害に強い県土を構築するため施設の耐震化や老朽化対策により道路機能の維持・強化を図るとともに、道路ネットワークの多重化や代替性を確保することにより、平常時・災害時を問わず円滑で安定的な移動を可能にする道路ネットワークの構築を図ります。

また、首都直下地震等に備え広域的な観点から、広域道路ネットワークの強化や広域防災拠点の整備等を推進することで、大規模災害発生時においても、首都圏に集積した中枢機能を継続させるためのエネルギーインフラや都市機能等のバックアップを促進します。

③ 新技術を活用した地域防災力の向上

災害時や災害復興対応において ICT 技術や EV/FCV などの蓄電機能を有する車両の活用に加え、EV 充電インフラを太陽光発電設備と一体で整備することで EV 等の普及拡大と防災拠点の活動支援を図ります。

また、河川に設置した危機管理型水位計や監視カメラによる情報提供をはじめ、洪水予測等の住民への防災情報の精度向上など、様々な局面でデジタルを活用し地域の防災力向上を図ります。

④ 流域治水プロジェクト等の推進

気候変動に伴い頻発・激甚化する水災害・土砂災害等への適応策として、防災・減災が主流となる社会を目指し「流域治水」の考え方に基づいて、集水域から氾濫域にわたる流域のあらゆる関係者が協働して取り組む水災害対策を推進します。

【主な取組】

- 代替性・多重性のある道路ネットワークや避難所周辺道路の強化をすることで、災害発生時における救助・救援活動及び緊急物資輸送の円滑化を図ります。
- 防災・減災対策に資する都市施設の整備を促進します。
- まちづくり・地域づくりと連携した浸水軽減・氾濫拡大の抑制に関する取組を促進します。
- 大規模盛土造成地の適正管理や建築物の不燃化・耐震化を促進します。
- 重要物流道路や緊急輸送道路に指定されている路線や大規模災害発生時に防災拠点となる公園の計画的な整備、維持管理を図るとともに、必要に応じて新たな路線の計画や見直しについて検討を進めます。
- 大規模災害発生時に防災拠点となる公共施設の耐震化や蓄電機能を有する車両の配備を促進します。
- 復興まちづくりのための事前準備に関する取組を促進します。
- 流域治水プロジェクトによるあらゆる関係者が連携した防災対策の強化を図ります。
- 防災情報共有システムの運用等、ネットワーク化による迅速な情報共有を促進します。
- 自助・共助に関する取組の普及啓発を図ります。
- 必要に応じて防災集団移転を検討します。
- ドローンを活用したインフラの点検、B I M・C I Mによる3次元モデル設計の活用など、デジタルの活用を図ります。
- 各種ハザードマップの作成・周知を図ります。
- 立地適正化計画（防災指針）の策定により災害リスクを考慮した土地利用への誘導を図ります。

（４）環境にやさしい脱炭素型都市づくり

① エネルギー利用の再エネ化・効率化

日常生活に必要な都市機能を集約し公共交通やパーソナルモビリティ等の利用促進を図り、自家用車に過度に依存せずに効率的に移動ができる都市を構築するとともに、EV/FCV や電気バス等の導入を促進し、エネルギー消費と CO₂の発生を抑制します。

また、再生可能エネルギーの地産地消やエネルギーの面的利用を推進することでエネルギーシステムの効率化による都市の脱炭素化を図ります。

② 渋滞対策・物流システムの効率化

CO₂排出量の削減のため、ICT や AI 等を活用した渋滞対策や信号機の集中制御化や路上の荷捌き帯、路外の荷捌き施設等の整備など交通対策を推進します。

また、モーダルシフトや輸配送の共同化、輸送網の集約、共同集配施設の導入等の検討を行い、物流の効率化を図ります。

さらに、中山間地域の集落などにおいては、ドローンや自動運転技術等を活かした新たな輸送システムの導入に向けた取組を進めます。

③ まちづくりGX（グリーンインフラ）等の推進

緑と自然豊かな都市公園整備や多自然川づくり等を通じてグリーンインフラの社会実装を推進することにより、生物多様性の保全・再生、安全で快適な空間づくり、魅力的な地域づくりを促進するとともに、都市の脱炭素化を図ります。

【主な取組】

○集約型の都市構造への転換、通勤・通学等における自家用車から公共交通機関への利用転換を促進します。

○EV/FCV や電気バス等の導入を促進します。

○下水道施設などにおける未利用エネルギーや太陽光、水力、バイオマスなどの再生可能エネルギーの利活用を促進します。

○必要に応じ、用途地域内農地の保全を図ります。

○建築物のゼロエネルギー化（ZEH・ZEB）や敷地内緑化を推進します。

○グリーンインフラを推進します。

（５）本区域の魅力や強みを活かした都市づくり

① 地理的優位性と優れたネットワークを活かした産業・農業の振興

宇都宮市から約 50km、東京から約 150km に位置する地理的優位性を活かしながら、首都圏に集中する機能の移転、新たな産業集積地の形成や既存産業基盤の定着・充実を図ります。

また、食料の安定供給と農林業の成長産業化を実現するため、農政部局との調整を図りつつ、その生産基盤である農地の集積・集約化を推進し、優良農地等を保全することで農業の振興を図り、地域の活力を更に高めていきます。

② 地域資源を活かした個性的で活力あるまちづくり

那須連山に代表される日光国立公園などの豊かな自然環境や、塩原温泉など魅力ある観光資源を活用しながら、国内外からの交流人口を増加させ、地域の魅力や活力を高めていきます。

特に、公共交通を活用した観光地へのアクセス性、周遊の利便性を向上させる移動環境を確保するとともに、風致地区や景観地区などを活用しながら、豊かな自然や景観、歴史・文化などの地域資源の保全と活用を図ります。

③ 地域の特性を生かした魅力ある景観形成

那須連山に代表される日光国立公園などの豊かな自然環境や歴史文化遺産が作り出す美しい景観を保全・継承していきます。また、市街地においては、建築物や工作物、公共施設、屋外広告物、公園緑地等の景観を構成する要素が周辺環境と調和し、快適で魅力ある景観形成を図ります。

【主な取組】

○「那須塩原市景観計画」に基づき、美しい景観の保全と魅力ある景観形成を図ります。