

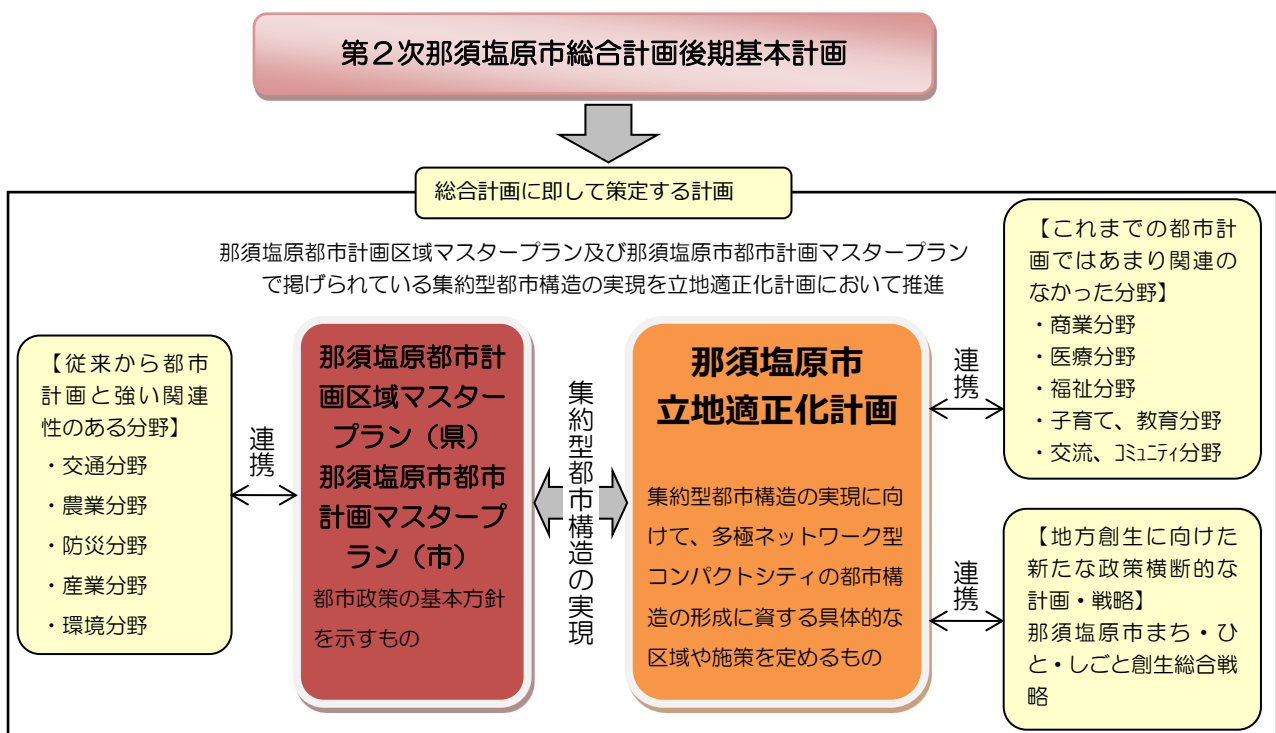
## Ⅱ 立地適正化に関する基本方針

### 1 立地適正化計画の位置付けと目標年次

#### (1) 立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、「第2次那須塩原市総合計画後期基本計画」に即するものとし、「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（以下、那須塩原都市計画区域マスタープラン）」及び「那須塩原市都市計画マスタープラン」に掲げられている集約型都市構造の実現に向けて、多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造の形成に資する具体的な区域や施策を定める計画としての役割を有します。

立地適正化計画では、居住や生活サービス機能など人々の生活に密着したまちづくりを推進するため、従来から都市計画と強い関連があった交通・農業・防災・産業・環境などの分野はもとより、これまでの都市計画ではあまり意識されてこなかった商業・医療・福祉・健康・子育て・教育・交流・コミュニティなどの幅広い分野の政策とも連携していきます。また、「第2次那須塩原市まち・ひと・しごと創生総合戦略」とも連携を図ります。



## （２）立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から定めることとされているため、本市の都市計画区域である「那須塩原都市計画区域」の全体を対象区域とします。

### ▼立地適正化計画の対象区域



資料：那須塩原都市計画区域マスタープラン（令和 3（2021）年 3 月）

## （３）目標年次

立地適正化計画は、おおむね20年後の将来を展望し、おおむね5年ごとに評価を行うことが望ましいとされています。

本計画の目標年次は、計画策定の翌年度の平成30（2018）年度からおおむね20年後の令和20（2038）年度とします。

那須塩原市立地適正化計画の目標年次：令和 20（2038）年度  
（見直しサイクル：おおむね5年）

## 2 那須塩原市が目指す将来都市構造

本市では将来都市構造として「那須塩原都市計画区域マスタープラン」及び「那須塩原市都市計画マスタープラン」に掲げる『**集約型都市構造の実現**』を目指すことにより、本市らしい『**多極ネットワーク型コンパクトシティの推進**』を図ります。また、それにより、**各地区の特性や多様なライフスタイルを反映した都市の実現**を目指します。

### (1) 那須塩原都市計画区域マスタープラン

#### ①都市づくりの基本理念

今後、本格的な人口減少・超高齢社会においても、高齢者をはじめ誰もが快適・便利に暮らしやすい、また環境にもやさしく、効率的な都市経営を図るため、以下の基本理念のもと、持続可能で賢い都市づくりを進めていきます。

#### ○暮らしやすくコンパクトな都市づくり

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、市街地の規模や役割に応じた都市機能の集積を図るとともに、まちなかへの居住（集住）の誘導を促進し、誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくりを進めていきます。

また、安全で安心して暮らすことができるように、重要な公共施設等や居住について災害リスクの低い地域へ誘導するなど、防災・減災や災害発生時における応急対策、更には速やかな復旧・復興などを可能とする災害に強い都市づくりを進めていきます。

特に、本区域は那須地域定住自立圏の中心都市であることから、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。

#### ○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

鉄道やバスなどの公共交通を基本に地域のニーズに応じた交通ネットワークを形成し、拠点地区間の連携強化を図るとともに、拠点内においても交通ネットワークの充実を図ります。

歩行者や自転車などの利用環境の向上、自動運転などの新技術の活用、MaaSの実現など、多様な分野との施策連携により誰もが安全でスムーズに移動し、生き生きと社会参加ができるスマートな都市づくりを進めていきます。

また、これらのネットワークを活用し、各拠点地区の都市機能の広域利用や相互補完による効率的な都市づくりを進めていきます。

---

### ○持続可能で効率的な都市づくり

都市機能の再配置に合わせた公共施設等の再編・集約や、社会資本ストックの長寿命化など効率的で効果的な公共投資により、増大する都市経営コストを低減し、持続可能で効率的な都市づくりを進めていきます。

また、日常生活に必要な都市機能の確保や安全で安心して利用できる歩行環境の確保、公共交通の利用環境の向上を図ることなどにより、高齢者等が外出する機会の増加や社会参加を促し、誰もが健康で生き活きと過ごすことのできる都市づくりを進めていきます。

### ○新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり

エネルギー需給の変化や地球規模での環境問題への対応、拠点形成やネットワークの強化及び都市経営の効率化など、SDGsの理念を踏まえ、持続可能で人にも環境にもやさしいスマートな都市づくりを進めていきます。

都市機能の集約や公共交通の利用促進などにより、都市活動におけるエネルギーの消費やCO<sub>2</sub>の発生を抑制するとともに、未利用・再生可能エネルギーの有効活用や省エネ技術・情報通信技術の導入など、様々なまちづくりの分野において、新技術を活用して、生活サービスの向上や都市経営の効率化が図られたスマートシティの実現を目指していきます。

### ○とちぎ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、国道4号などの広域交通網を活用するとともに、周辺都市との連携を図りつつ、豊かな自然環境や地域資源を活かした住環境づくりや産業の集積などを進め、活力ある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、食や地域イベントなどの地域資源を有効活用しながら、個性的で魅力ある国際観光都市づくりを進めていきます。

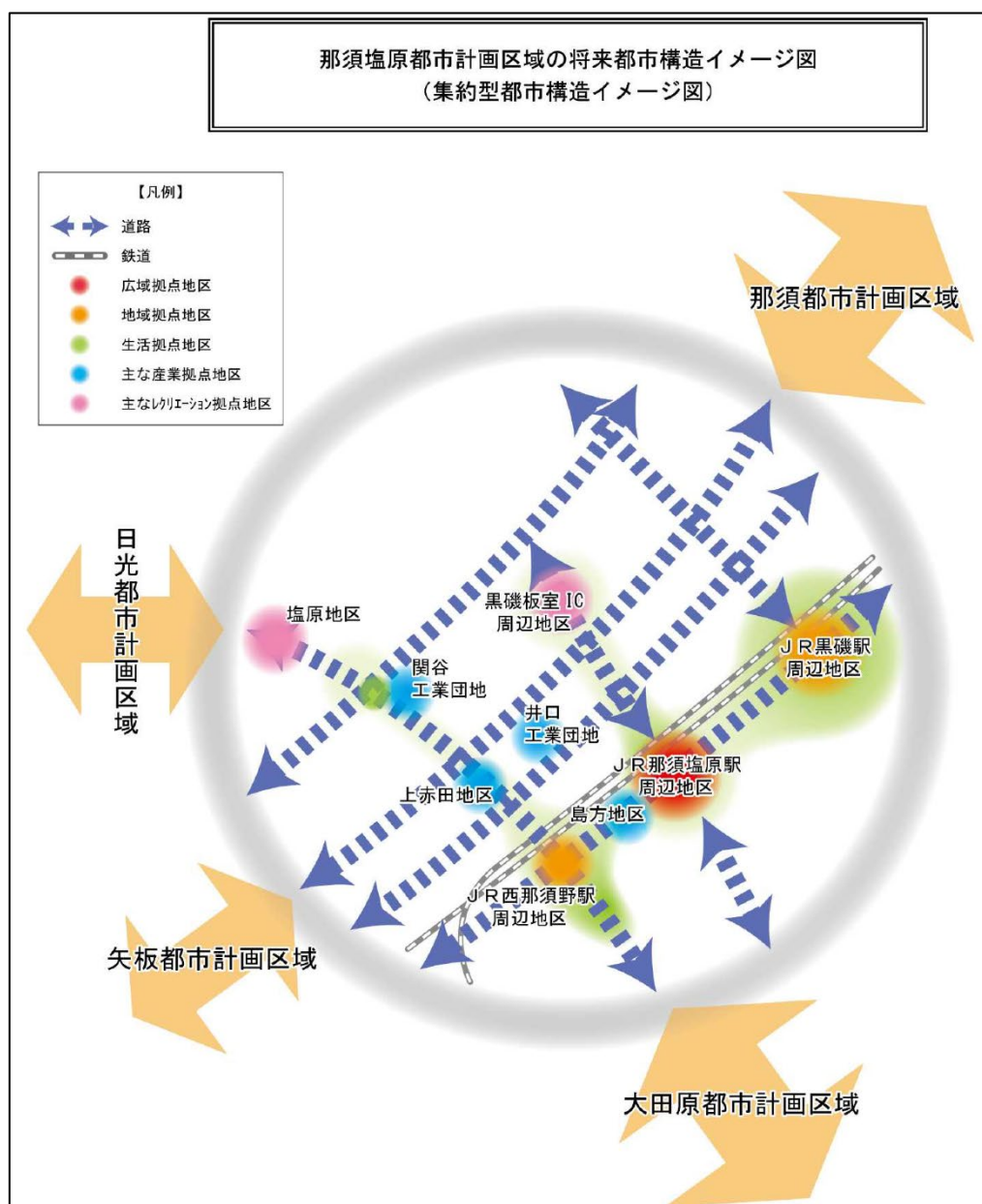
さらに、市街地内の農地等は防災・交流・学習・景観形成などの多面的な機能を発揮する場として、都市に居住する人々がその恵みを享受できるよう保全・活用していきます。

## ②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都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、塩原温泉や那須連山などの観光資源、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、快適・便利に暮らしやすく、環境にもやさしい効率的な都市経営を図り、持続可能で賢い都市づくりを推進させ、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」を目指します。



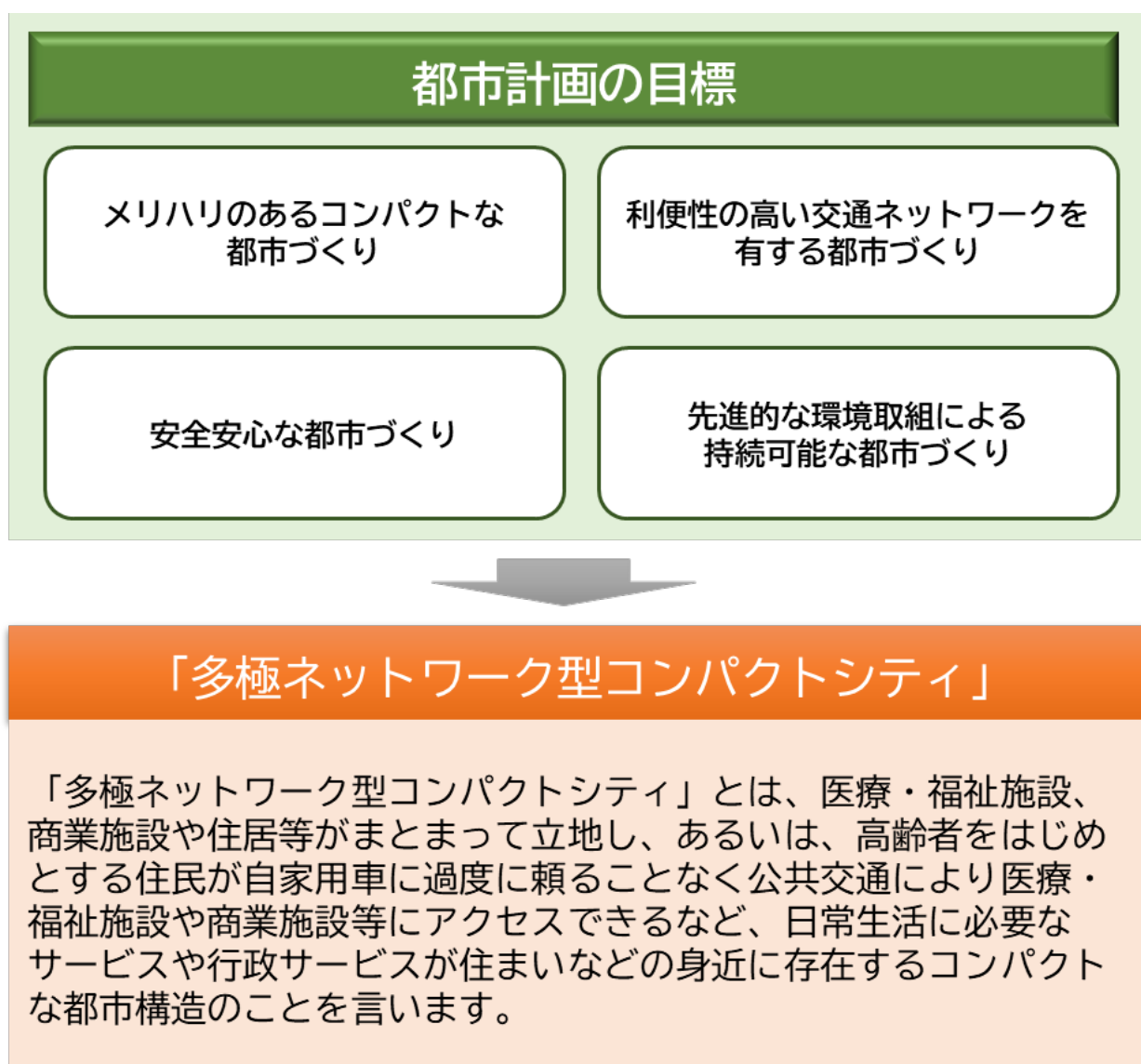
資料：那須塩原都市計画区域マスタープラン(令和3(2021)年3月)

## (2) 那須塩原市都市計画マスタープラン

### ①将来都市構造

将来都市構造は、まちづくりの理念や目標などを踏まえ、都市全体に関わる土地利用を示す「土地利用のエリア」、都市活動を支える各機能が集積した「拠点」、都市活動や市民生活を支え、拠点を結ぶ都市の主要なネットワークとしての「連携軸」等により、将来あるべき都市の構造について示したものです。

本市の将来都市構造として、鉄道を軸として3つの市街地にある駅を拠点とした「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を進め、将来的にも持続可能な都市を目指します。



資料：那須塩原市都市計画マスタープラン(令和 7(2025)年 3 月)

■将来都市構造図



| 【凡例】      |         |                |
|-----------|---------|----------------|
| ■土地利用のエリア | ■拠点     | ■連携軸           |
| 市街地エリア    | 広域拠点    | 広域連携軸（高速道路）    |
| 農業・集落エリア  | 地域拠点    | 広域連携軸（国道）      |
| 山間・観光エリア  | 生活拠点    | 都市間連携軸（主要幹線道路） |
| フロンティアエリア | 産業・流通拠点 | 都市内連携軸（幹線道路等）  |
|           | 都市産業拠点  | 鉄道・駅           |
|           | 観光拠点    | 公園             |
|           |         | 河川             |

資料：那須塩原市都市計画マスタープラン（令和 7（2025）年 3 月）

### 3 立地適正化計画の基本的な方向性

本計画では将来都市構造である集約型都市構造の実現に向けて、居住機能や生活利便機能の適切な配置を誘導するために、**用途地域内に都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定める**こととします。次のとおり立地適正化計画の基本的な方向性を示します。

#### <都市機能誘導区域>

- 「那須塩原都市計画区域マスタープラン」、「那須塩原市都市計画マスタープラン」等の**上位関連計画に定められた拠点の位置付け**を踏まえた都市機能誘導区域の設定
- 都市機能立地の現状を踏まえるとともに、誘導施設の設定や届出制度の運用に配慮した都市機能誘導区域の設定

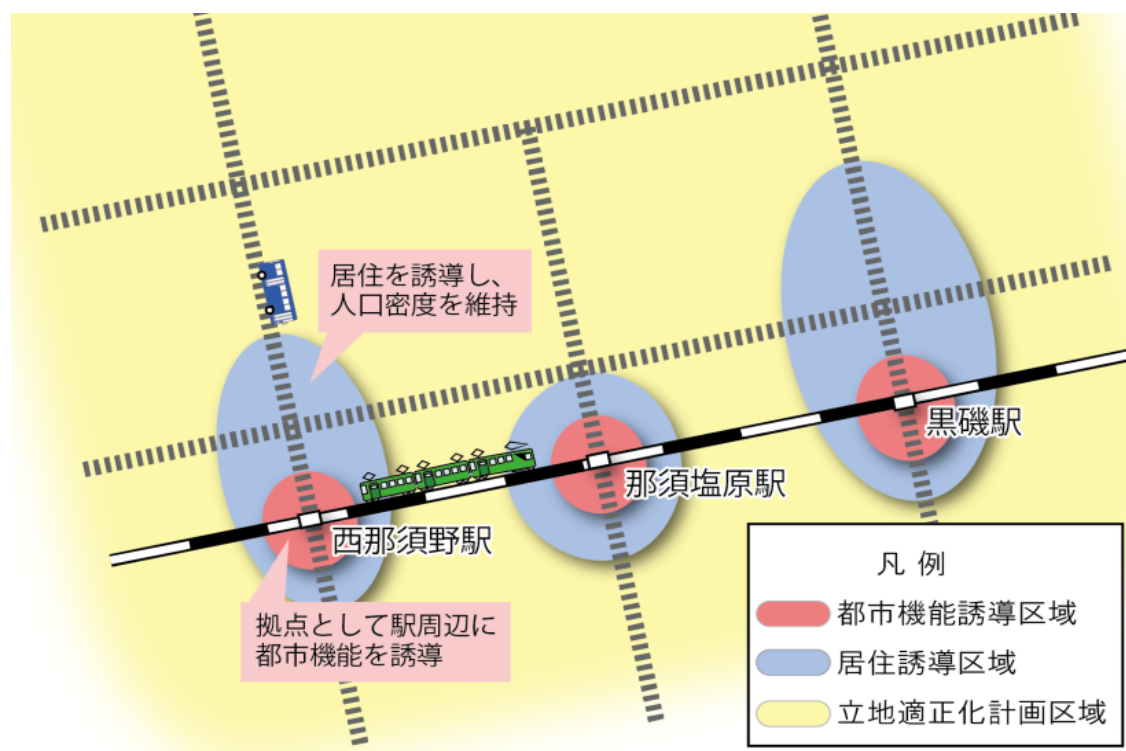
#### <居住誘導区域>

- 居住誘導区域は、上記の都市機能誘導区域を含む区域であることから、**都市機能誘導区域の方針と整合した区域**の設定
- 生活サービス水準を維持・充実しながら人口密度を確保していく**区域**の設定
- 届出制度の運用についても配慮した居住誘導区域の設定

#### <公共交通>

- 市内外を結ぶ鉄道路線による広域交通や、市内全域を網羅しているバス路線やデマンド交通、タクシーの生活交通等により**持続可能な公共交通の確保**
- 「**第2次那須塩原市地域公共交通計画**」と連携して、将来にわたり誰もが安全でスムーズに移動できる公共交通ネットワークの構築の推進

### ■本市における誘導区域のイメージ



なお、集約型都市構造とは人口や都市機能を1か所に集めるものではありません。むしろ、地域の特徴や歴史的な成り立ちを考慮した複数の拠点を設定し、特徴ある発展を目指すものです（＝多極ネットワーク型コンパクトシティ）。

