
那須塩原市立地適正化計画

【ダイジェスト版】

<目次>

I	立地適正化計画策定の背景と目的	1
1	那須塩原市における立地適正化計画策定の目的	1
II	立地適正化に関する基本方針	2
1	立地適正化計画の位置付けと目標年次	2
2	那須塩原市が目指す将来都市構造	3
3	立地適正化計画の基本的な方向性	3
III	都市機能誘導区域の設定	5
1	都市機能誘導区域の設定	5
2	誘導施設の設定	9
IV	居住誘導区域の設定	10
1	居住誘導区域の設定	10
V	公共交通の確保	23
1	公共交通の確保	23
VI	計画遂行に向けた取組	25
1	都市機能誘導施策	25
2	居住誘導施策	25
3	計画の評価	26

平成 29 年 3 月 当初計画策定（都市機能誘導区域の設定）

平成 30 年 3 月 計画変更（居住誘導区域の設定）

那 須 塩 原 市

I 立地適正化計画策定の背景と目的

1 那須塩原市における立地適正化計画策定の目的

【現状のまま推移した場合の那須塩原市の将来】

本市では、今後人口減少と高齢化が進展し、特に郊外部で高齢化が進行する見込みです。また、低密度な市街地の形成が進むおそれがあります。

- ▶ 既存の市街地にある店舗等は利用者が減少して撤退などを余儀なくされ、居住者の生活を支える商業・医療・福祉や公共交通等の生活サービスや都市インフラを維持することが困難となるおそれがあります。
- ▶ 高齢化が進行した郊外部において、自動車を運転することができなくなった高齢者等の交通弱者は、自立して日常生活を送ることが困難となるおそれがあります。



【都市構造の転換の必要性】

拡散型の都市構造から、集約型の都市構造への転換が必要

上記の不安を解消するため、これまでの拡散型の都市構造から脱却し、集約型の都市構造へと転換する必要があります。集約型の都市構造とは、次のような生活が可能となる都市と考えます。

- 高齢者をはじめとする住民誰もが、自家用車に過度に頼ることなく公共交通により便利に医療・福祉・子育て・商業施設などにアクセスできる。
- 外出する機会や歩く機会が増え、日常のなかで自然と健康的な生活が送れる。



【那須塩原市の都市の利点】

市内の3つの駅を中心とした市街地が形成

本市には市南東部を縦断する鉄道軸があり、市内の3つの駅を中心にそれぞれ市街地が形成されています。また、それを補完するバス交通のネットワークが形成されており、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造のための素地が整っています。



【立地適正化計画を策定する目的】

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」により持続可能な都市を形成

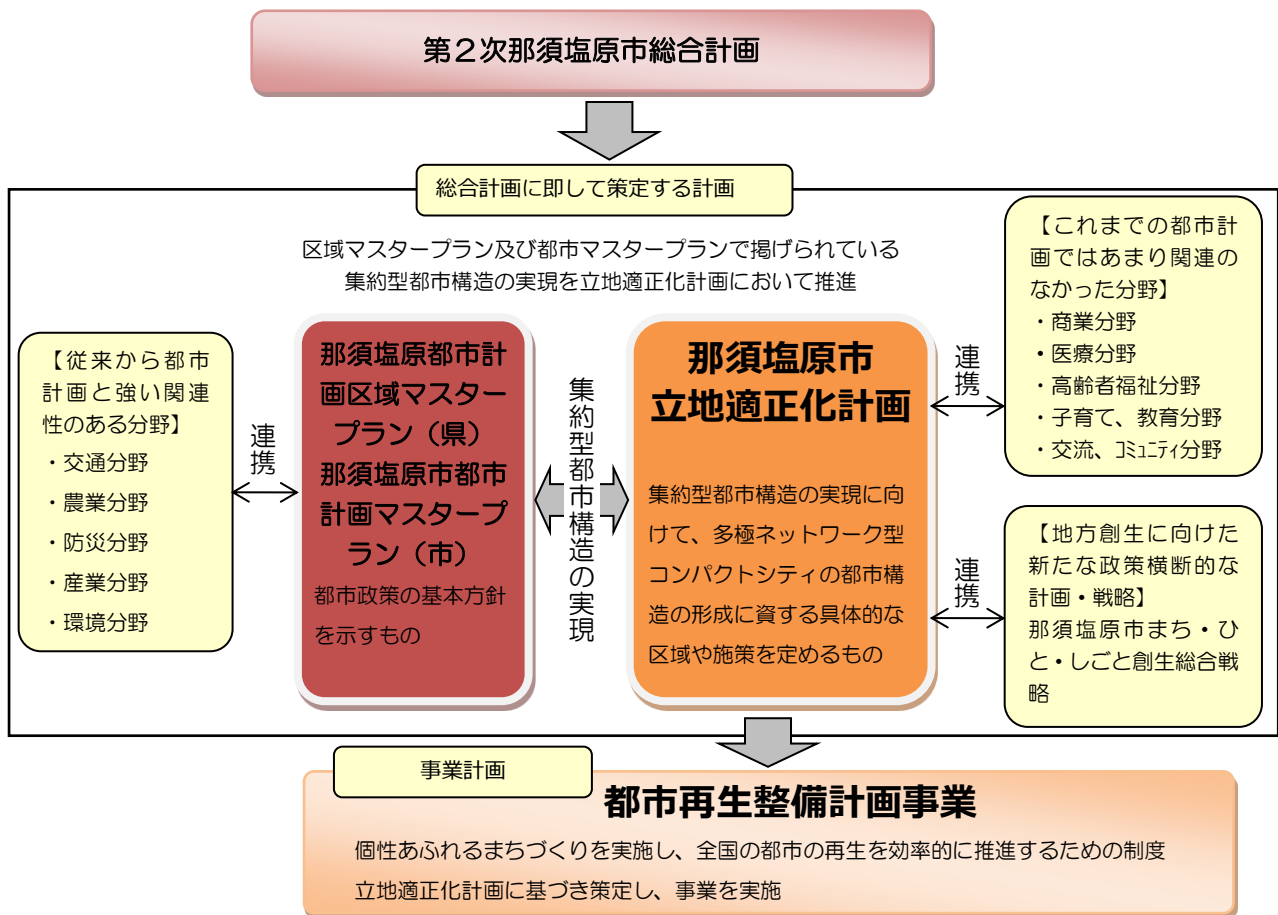
本市では、現状のまま推移した場合の将来を回避するため、鉄道を軸として3つの市街地にある駅を拠点とした「多極ネットワーク型コンパクトシティ」により、将来的にも持続可能な都市を目指します。そのための施策を計画的に推進していくため、立地適正化計画を策定します。

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」に即するものとし、「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。



(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。

(3) 目標年次

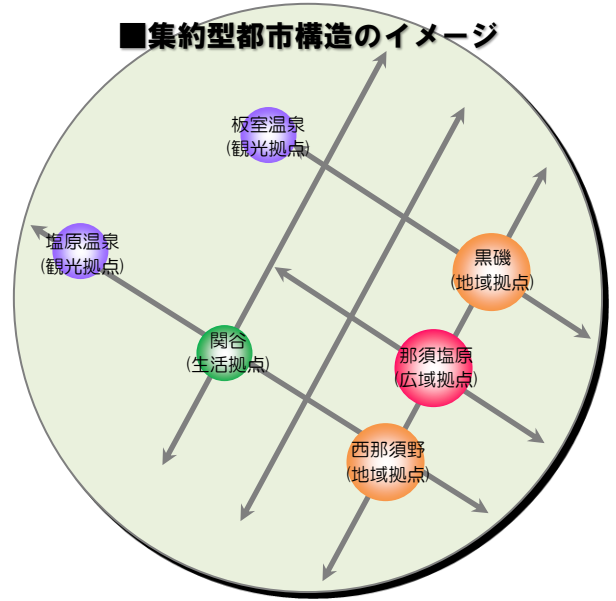
本計画の目標年次は、計画策定の翌年度の平成30年度からおおむね20年後の平成50年度とします。

那須塩原市立地適正化計画の目標年次：平成50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**』を目指します。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。

■集約型都市構造のイメージ



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。次に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

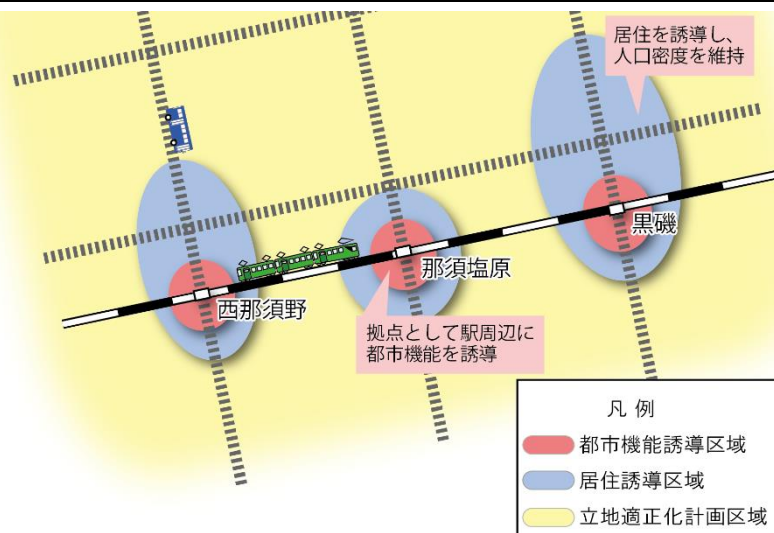
<居住誘導区域>

- 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

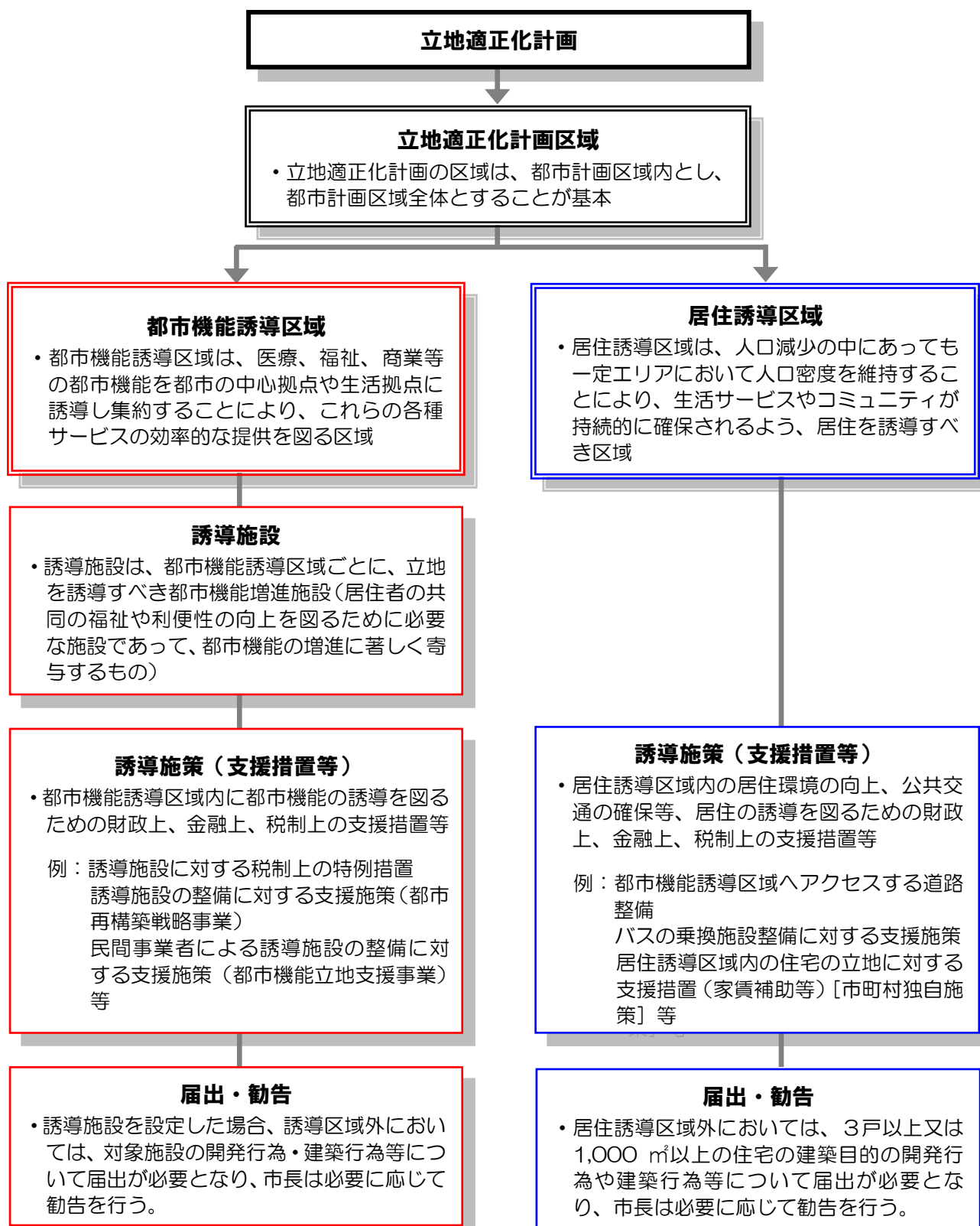
<公共交通>

- 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**
- 「**那須塩原市地域公共交通網形成計画**」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



■立地適正化計画の構成



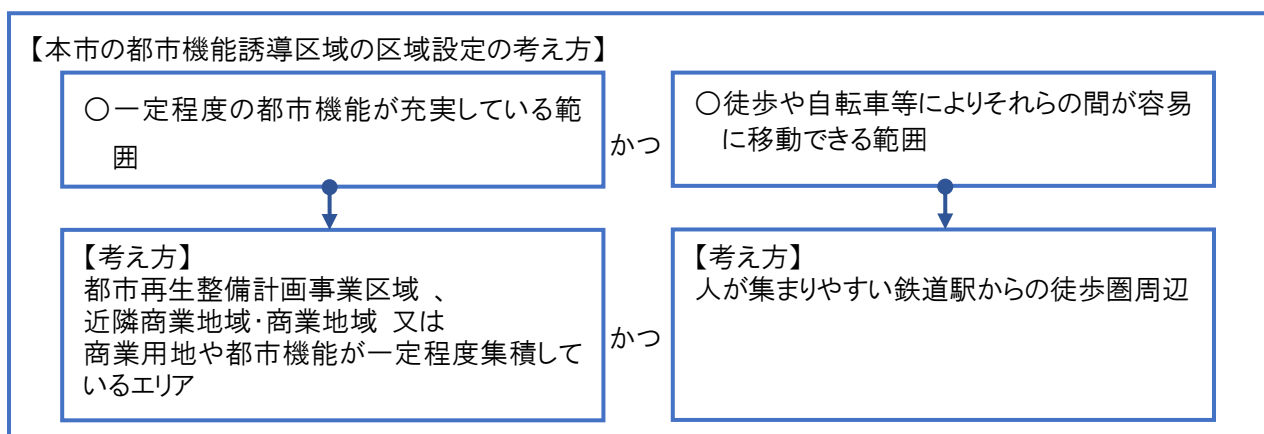
Ⅲ 都市機能誘導区域の設定

1 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の区域設定の考え方

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域として、都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域については、法令等に基づき都市機能誘導区域として位置付けが可能な区域かつ現状の都市施設の分布、開発計画等を踏まえ誘導を図るべき区域を即地的に示すものとします。



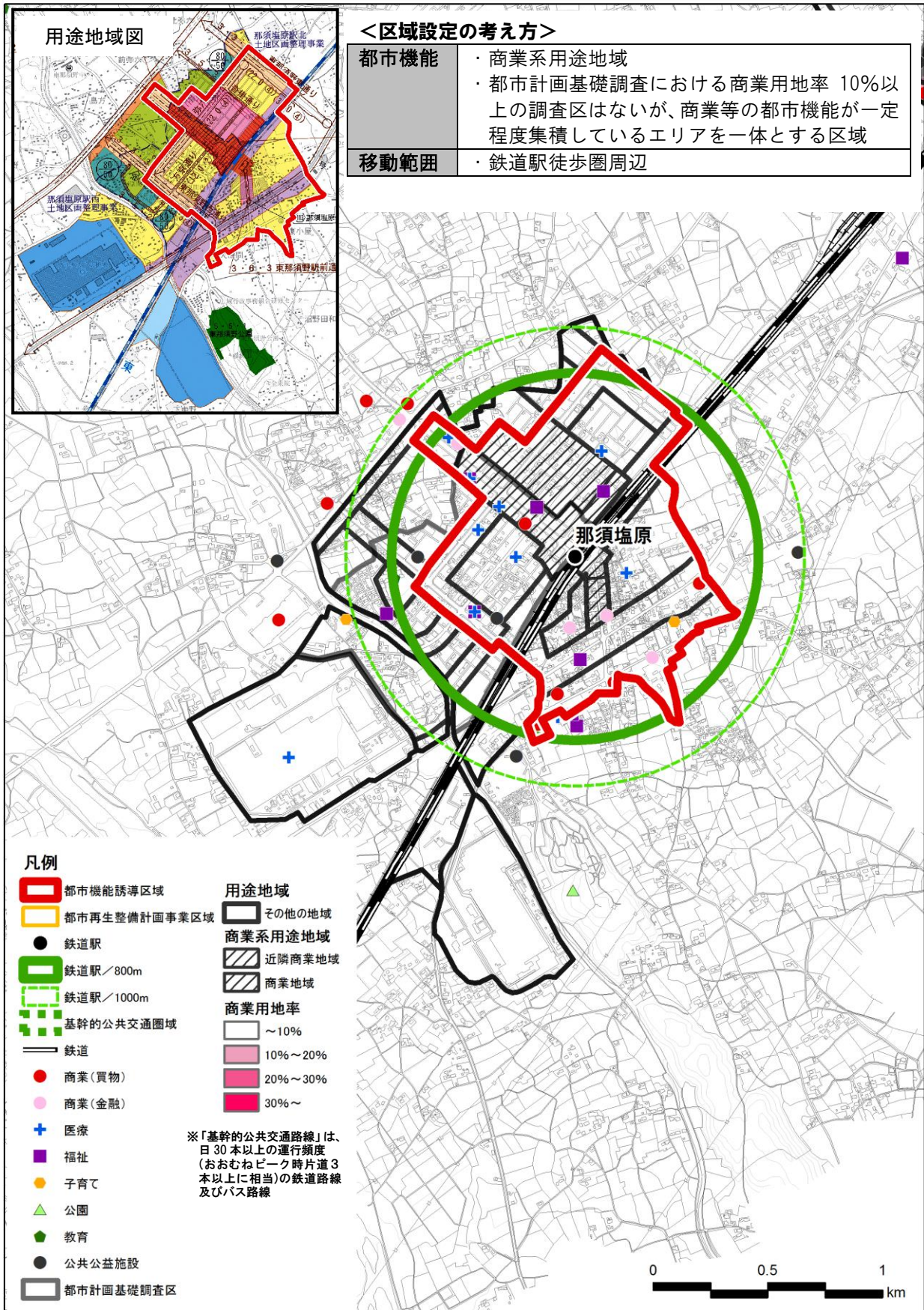
また上位関連計画を踏まえた、地区別の区域設定及び誘導施設の考え方を次に整理します。

- ⇒那須塩原駅周辺地区を広域拠点として位置付け、都市機能誘導区域を設定し、県北地域の広域的な玄関口として高次都市機能の集積を図るとともに、生活利便施設の維持・誘導を図ります。
- ⇒黒磯駅周辺地区及び西那須野駅周辺地区を地域拠点と位置付け、都市機能誘導区域を設定し、高次都市機能及び生活利便施設の維持・誘導を図ります。
- ⇒関谷地区を生活拠点と位置付け、生活利便施設を充実・維持していくこととしますが、高次都市機能は広域拠点及び地域拠点が担うことから都市機能誘導区域は設定しません。
- ⇒塩原温泉地区、板室温泉地区を観光拠点と位置付け、観光業に従事する人や観光客等の快適な生活、滞在を支える生活利便施設を充実・維持していくこととしますが、高次都市機能は広域拠点及び地域拠点が担うことから都市機能誘導区域は設定しません。

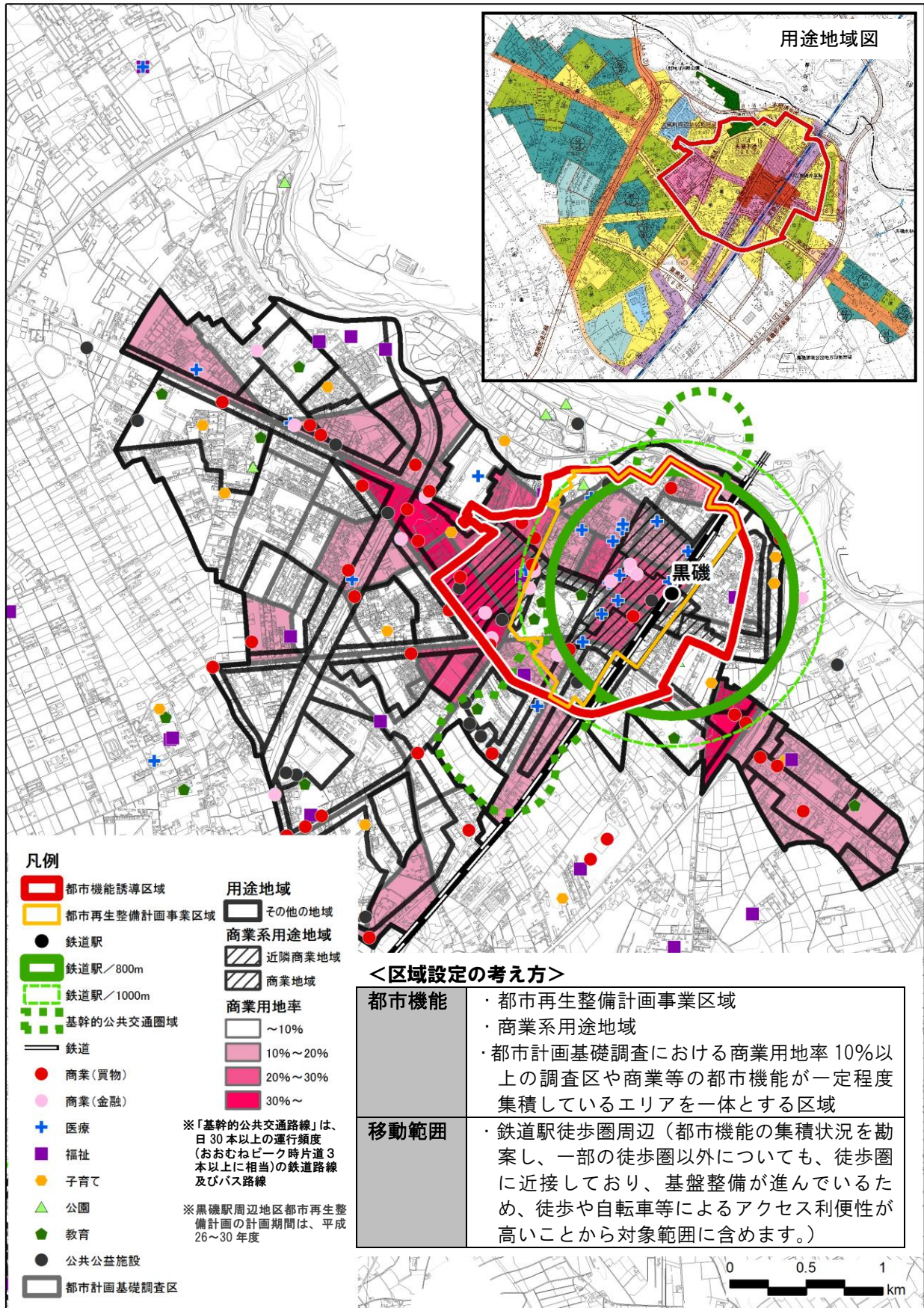
(2) 都市機能誘導区域の設定

区域設定の考え方により設定した、都市機能誘導区域を次頁以降に示します。

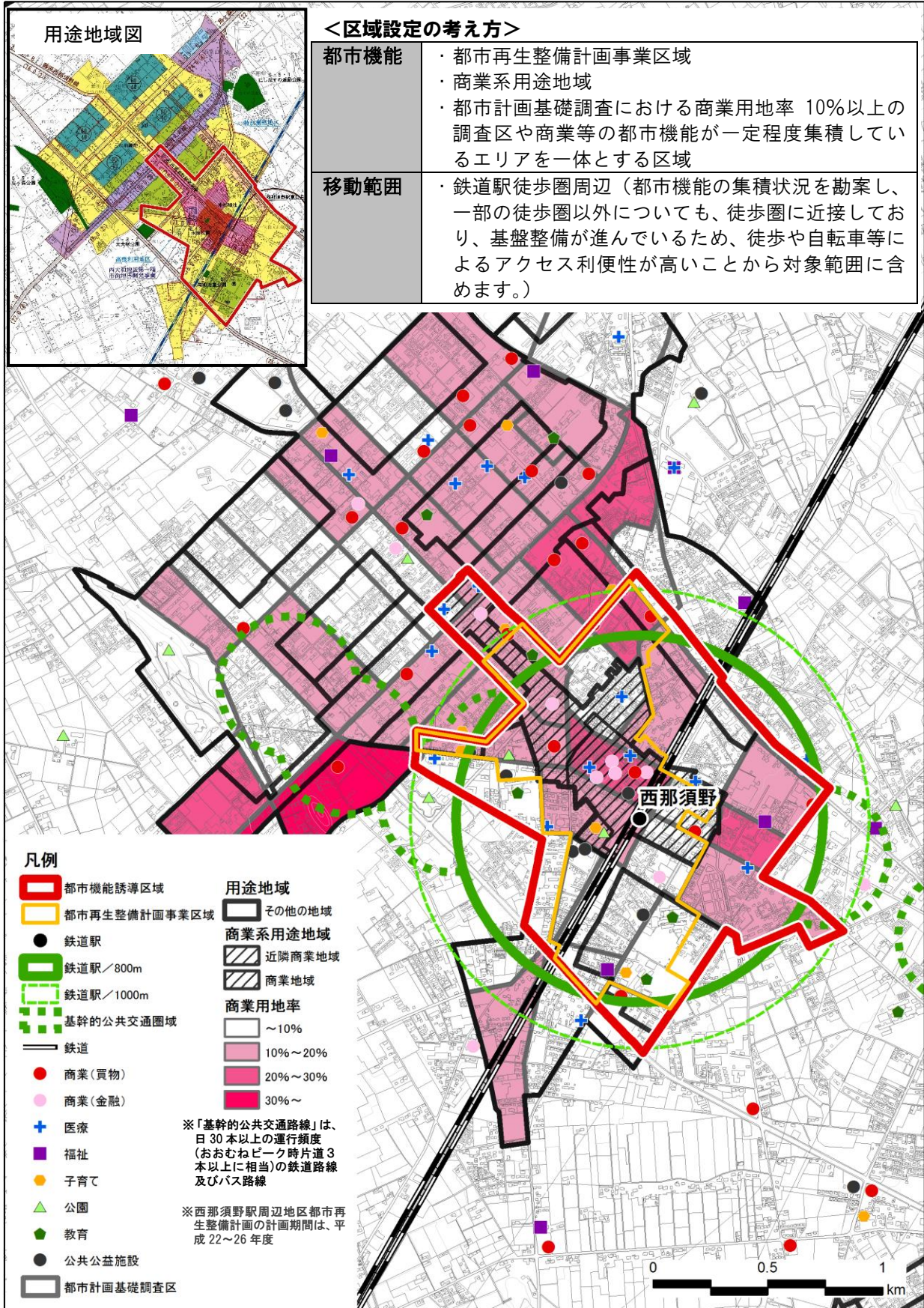
① 那須塩原駅周辺地区



②黒磯駅周辺地区



③西那須野駅周辺地区



2 誘導施設の設定

誘導施設については、都市機能誘導区域内における都市機能の集積状況等を踏まえて、次のとおり設定します。

i) 新たに立地を誘導すべき施設

都市機能誘導区域内において、現在立地していない誘導施設であり、施設が都市機能誘導区域内に立地するための支援策を検討します。

ii) 今後とも区域内に立地すべきことが望ましく、将来の更新に備えることが妥当な施設

都市機能誘導区域内において、現在立地している施設であり、将来にわたって都市機能誘導区域内でその機能を維持するための施策を検討します。

▼誘導施設の設定

都市機能誘導区域	広域拠点	地域拠点	
	那須塩原駅周辺地区	黒磯駅周辺地区	西那須野駅周辺地区
生活圏人口(千人)	11.4	44.1	47.0
【商業機能】 誘導施設：大型ショッピングセンター等(店舗面積 1,000㎡以上)	□	●	●
【金融機能】 誘導施設：銀行・信用金庫等	●	●	●
【行政機能】 誘導施設：市役所、国・県機関等	●	●	●
【文化・交流機能】 誘導施設：文化ホール・市民センター、図書館、総合体育施設等	□	●	●
【福祉機能】 誘導施設：社会福祉センター等(市全体の福祉拠点となる施設)	□	—	—
【教育機能】 誘導施設：専門学校等	●	—	—

□：新たに立地を誘導すべき施設

●：今後とも区域内に立地すべきことが望ましく、将来の更新に備えることが妥当な施設

※黒磯駅周辺地区で実施している都市再生整備計画事業における、(仮称)駅前図書館及び那須塩原市まちなか交流センターは、文化・交流機能を有する誘導施設となります。

※社会福祉センター等とは、市全体の福祉拠点となる施設です。日常的に利用される福祉施設は、市内の各所にあることが望ましいため、届出の対象になる誘導施設には位置付けません。