

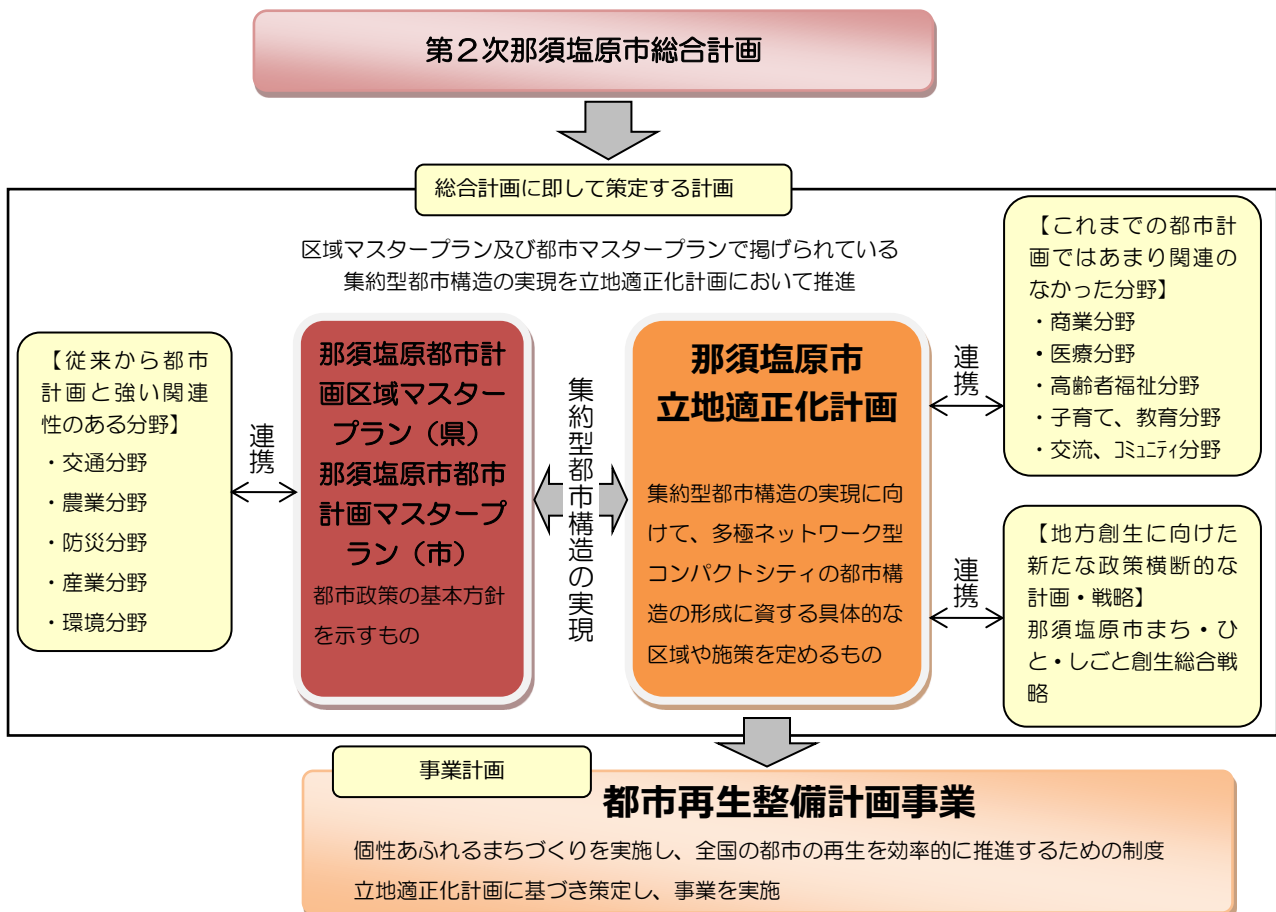
II 立地適正化に関する基本方針

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。

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、「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(平成 28 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、本格的に訪れる人口減少・超高齢社会においても、誰もが快適・便利に暮らしやすい、また環境にも優しく都市経営コストの面からも持続可能な集約型の都市への転換を図るため、次の基本理念の下、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、徒歩や自転車で移動可能な範囲で、商業や医療、金融など日常生活に必要な都市的サービスを手軽に受けられるように、拠点となる市街地や集落への居住（集住）を促進し、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、災害に対する予防や発生時における応急対策（防災・減災）、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既存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効率的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とし、地域の特性やニーズに応じた交通ネットワークにより拠点地区や周辺都市を連結するとともに、歩行者や自転車の利用環境を向上していくことで、誰もが安全でスムーズに移動し多様なサービスを楽しむことができるネットワーク型の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。

○環境にも優しいエコな都市づくり

都市経営の効率化に加え、地球温暖化やエネルギー需給の変化など地球規模での環境問題に対応した、持続可能で環境にも優しいエコな都市づくりを進めていきます。

市街地の形成においては、周辺営農環境との健全な調和を図りながら、自然環境への負荷の少ない低炭素で循環型の社会の構築や計画的な土地利用を進めていきます。

また、豊かな自然環境や恵まれた地域資源を生かしながら、水と緑の自然景観の形成や地域の特性に合った美しい景観づくりにより、環境と共生した魅力ある都市づくりを進めていきます。

○地域の魅力や強みを生かした都市づくり

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生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、那須塩原市は平成21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自然環境や歴史・文化などの貴重な資源を活用しながら、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。

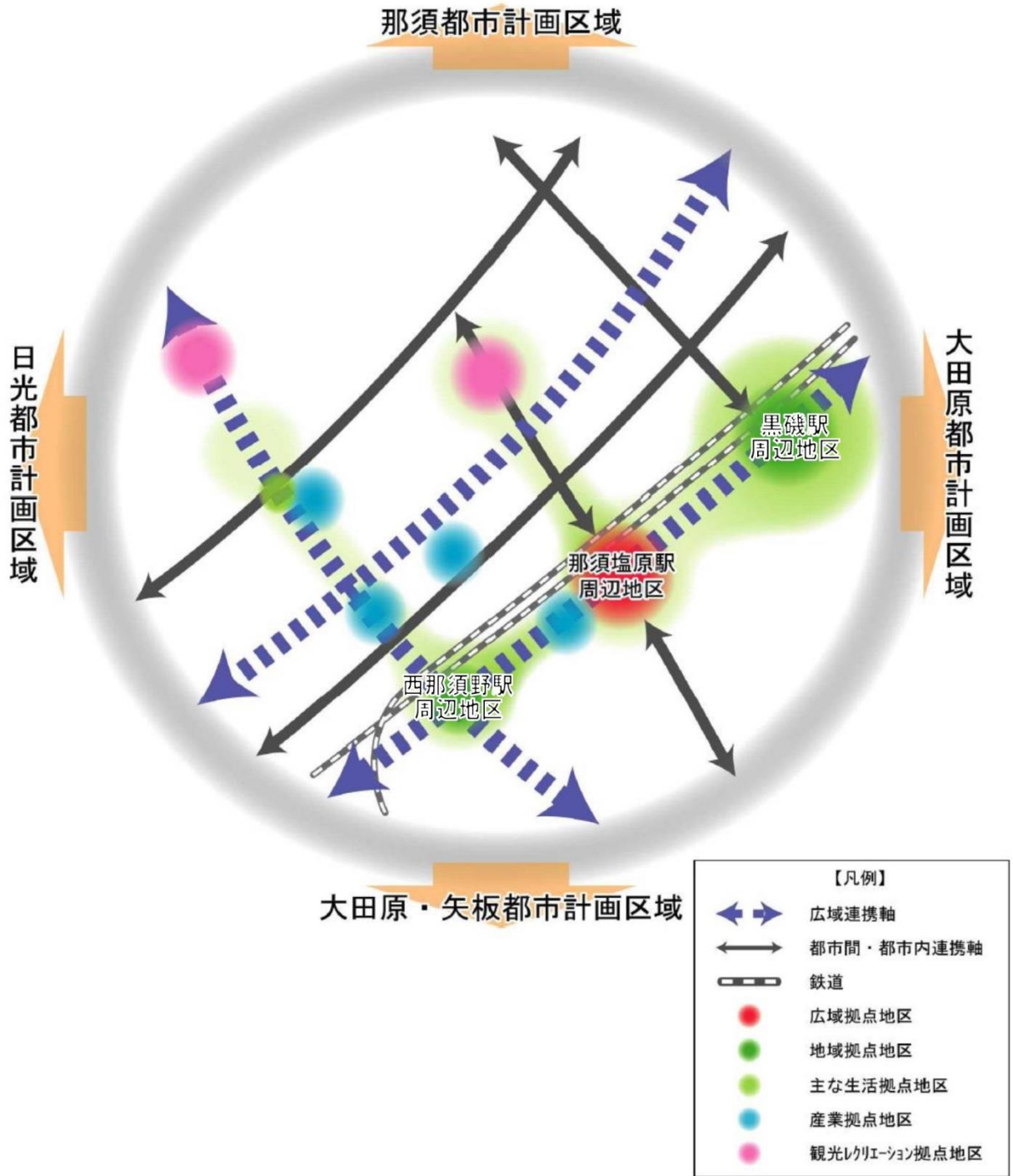
②本区域の将来都市構造

人口減少・超高齢社会に対応するため、次の取組を推進します。

- 店舗や病院など日常生活に必要なサービスを手軽に受けられることができるよう、既存の市街地や拠点となる集落などを中心として、その規模や役割に応じて必要な都市機能や居住機能をバランスよく集積した拠点地区（広域拠点、地域拠点、生活拠点など）を形成
- 公共交通ネットワークを基本とし、徒歩・自転車の利用環境、道路ネットワークを充実させ、拠点地区の連携強化や都市機能の相互補完を図り、誰もが安全でスムーズに移動し、多様なサービスを楽しむ暮らしやすく効率的な都市に再構築
- 省エネ技術・情報通信技術の導入、水環境やみどり空間の保全・活用による環境負荷の低減

これらにより、快適・便利で暮らしやすい、また環境にも優しく都市経営コストの面からも持続可能な多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのエコ・コンパクトシティ」を目指します。

那須塩原都市計画区域の将来都市構造イメージ図
 (集約型都市構造イメージ図)



資料: 那須塩原都市計画区域マスタープラン(平成 28 年 3 月)

(2) 那須塩原市都市計画マスタープラン

① 将来都市構造の基本的な考え方

今後予想される人口の減少や高齢化、さらには税収の減少や保健福祉費、施設維持費の増大に伴う厳しい財政事情に対応しながら、集約型都市構造への転換を進めていきます。

■ 集約型都市構造を実現する3つの方向

○ 計画的な市街地・集落の整備

行政が積極的に整備する範囲を明確にします。具体的には、本来人口の集積を促進すべき用途地域において、都市計画マスタープラン等に位置付けられた道路等をはじめとする公共施設の集積整備により、魅力ある市街地の形成を図り、安心して住み続けられる安全なまちづくりを展開します。特に、高齢者や子育て世帯の方が、安心して住み続けられるような各種施設が整った市街地を形成していきます。

また、用途地域のみならず、既存集落等においても、積極的に公共公益施設や道路などの整備、土地利用の整序を図ります。

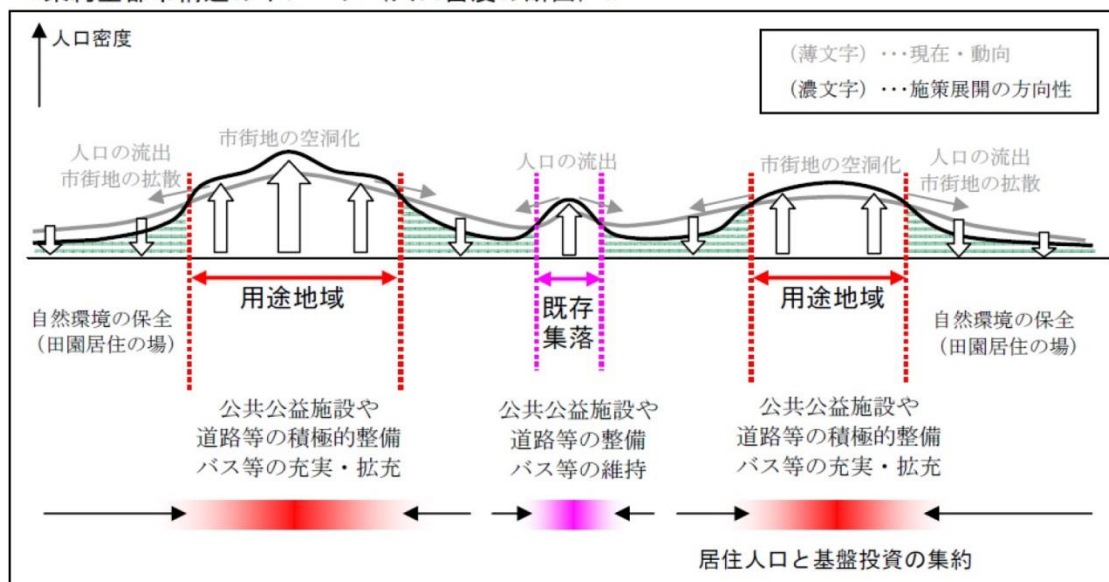
○ 郊外・山間部の営農・自然環境の保全

本市の特徴である山並みや田園景観の保全・継承に向けて、既存集落等を除いた用途地域外では、森林・平地林や農地の保護を行い、環境の保全を図ります。したがって、豊かな田園環境・自然環境を有する地域では、周辺的环境と調和が取れた場合のみ居住を可能とします。

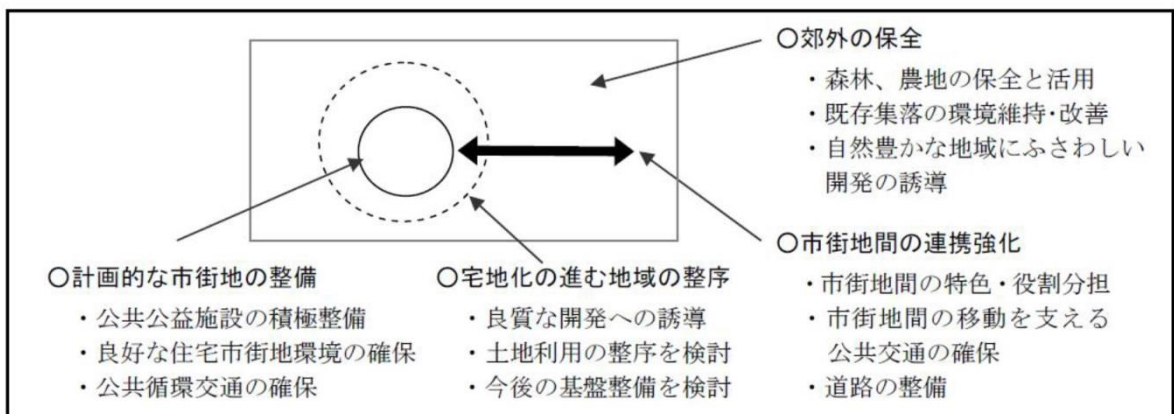
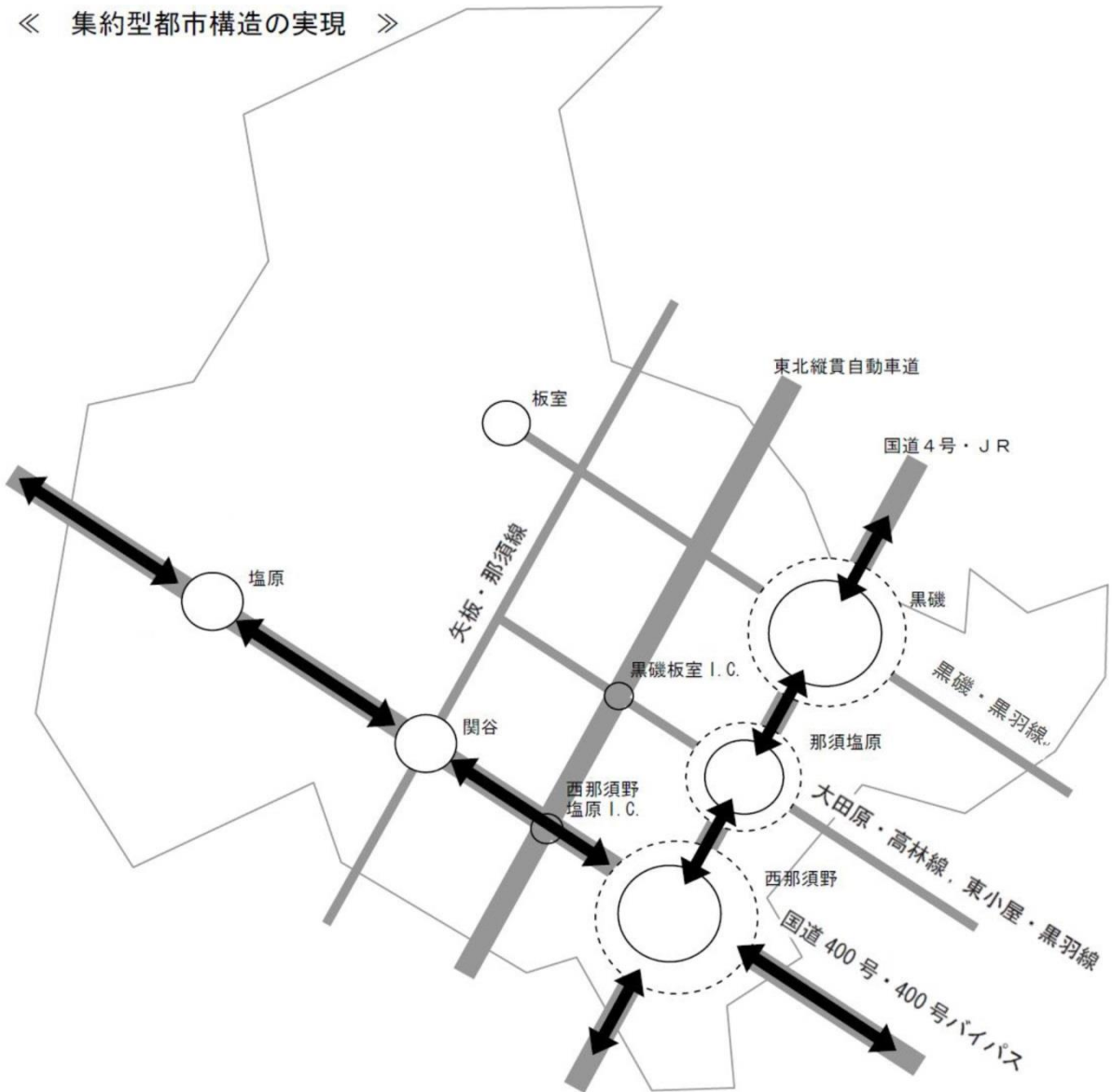
○ 交通網の整備

市街地や拠点となる集落へ立地誘導した公共施設や各種施設について、全ての市民が比較的便利なまま利用し続けられるよう、今後も計画的な幹線道路の整備と併せて、それらに接続する生活道路も整備を進めることで交通網全体の底上げを図ります。

《集約型都市構造のイメージ（人口密度の断面）》



《 集約型都市構造の実現 》



資料：那須塩原市都市計画マスタープラン(平成 21 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

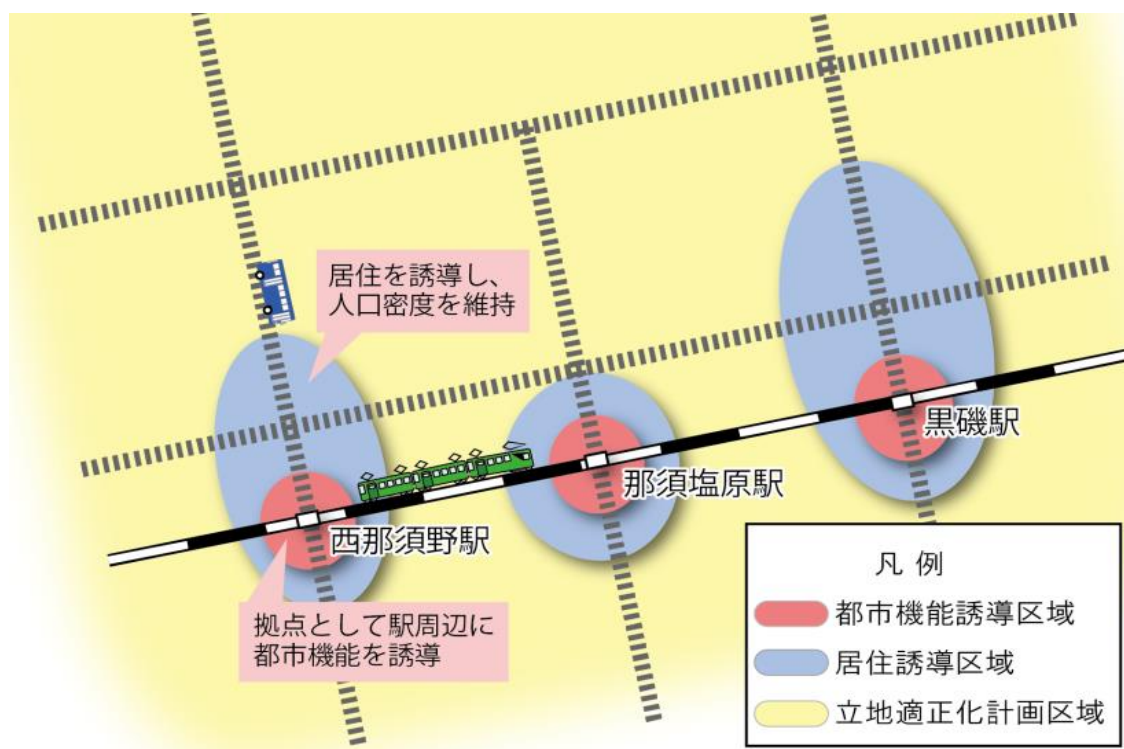
<居住誘導区域>

- 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



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）。

