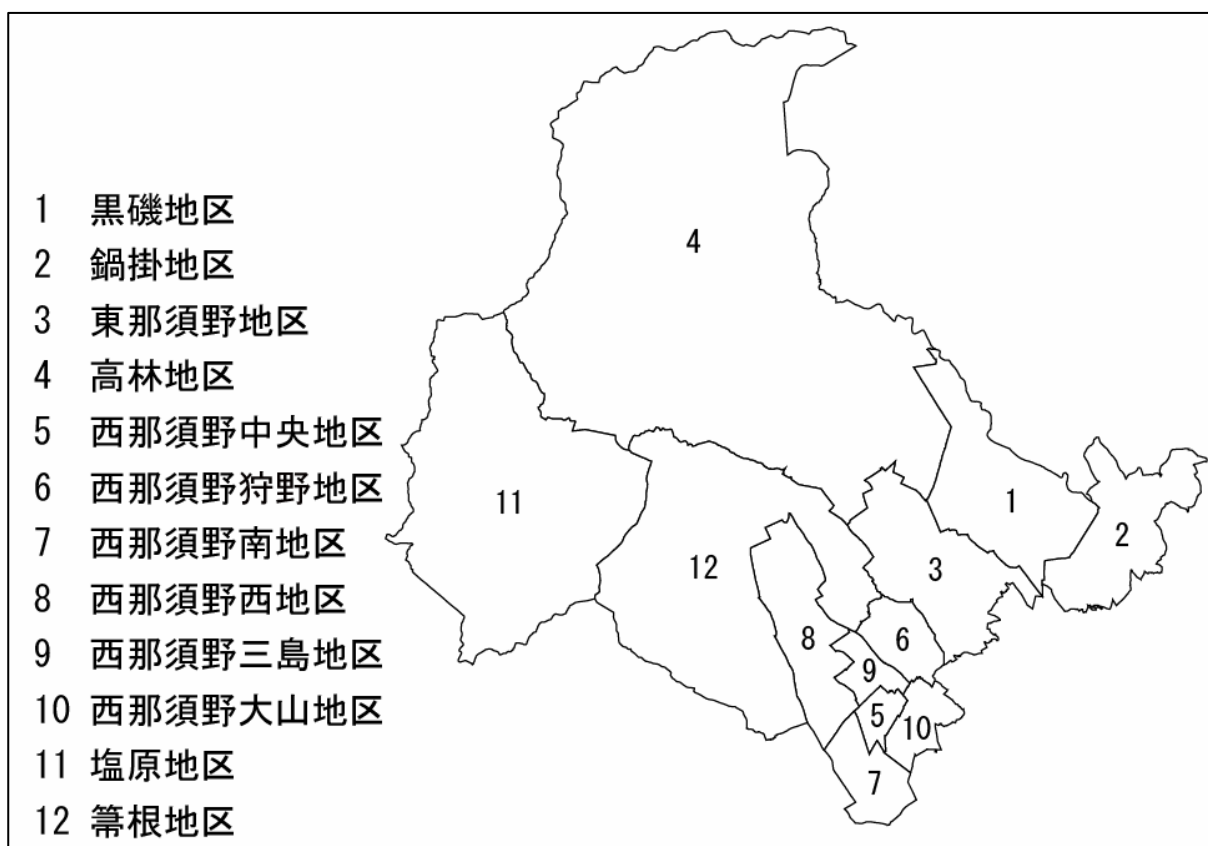


Ⅲ. 地域別構想

全体構想に基づき、まちづくりを進める方向性を具体的かつ詳細に位置づけるため、地域別構想を作成します。

地域の分け方については、地域コミュニティのつながりを重視するとともにこれまでのまちづくりの流れの連続性を確保するため、合併前の旧市町単位を基本に従来からある地域区分に沿って、以下のように区分します。

■ 地域区分図



※各地区の「まちづくり方針図」の交通の凡例について

「幹線道路」：広域交通または地域内交通の基幹として位置づけられる道路

「主要な道路」：その他の主な道路

(高速道路は「主要な道路」に分類した。)

1 黒磯地区

■ 平成 17 年の人口・高齢化率

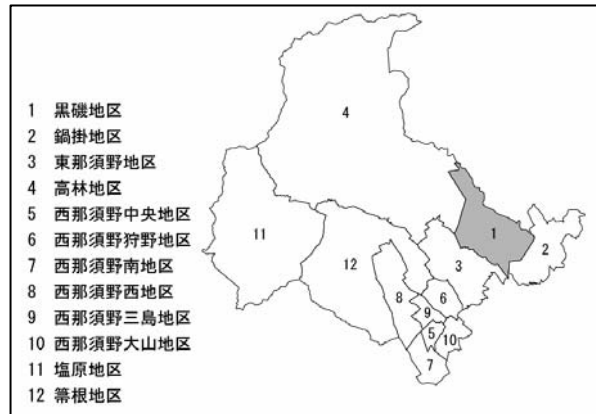
- 人口 : 38,920 人
- 高齢化率 : 15.5%

■ 平成 27 年（目標）

- 人口 : 39,103 人 (0.47%)
- 高齢化率 : 24.8% (+9.3 ポイント)

■ 平成 37 年（目標）

- 人口 : 37,516 人 (-3.6%)
- 高齢化率 : 31.4% (+15.9 ポイント)



現状

- ・旧黒磯市の中心地であり、黒磯駅前商店街をはじめとする商業の集積地ですが、大型店の郊外への進出や空き店舗の増加、定住者の減少と高齢化等が重なり、中心市街地の活力が損なわれています。
- ・中心部では大幅な人口減少と高齢化が進展しています。
- ・地区の東端を流れる那珂川や那須疏水等の豊かな水環境を有しています。

課題

- ・日常的な買い物や通学で使われる生活道路及び黒磯駅周辺の道路を、安全なバリアフリーの道路として整備することが望まれています。
- ・既存の自然・農地を残すために、無秩序な開発に対する規制等の見直しが必要です。
- ・黒磯駅を中心に多様な商業機能の充実化と、円滑な交通ネットワークの整備により、にぎわいと活気のあるまちづくりを進める必要があります。
- ・利便性と安全性を備えた良好な住環境づくりと、地域住民の憩いの場と防災機能を兼ね備えたオープンスペースの創出や避難路の整備が求められます。
- ・市民だけでなく来訪者にも楽しんでもらえるよう、那珂川を活用した公園・レクリエーション拠点としての充実化を図るとともに、河川緑地等の緑の保全と創造を進める必要があります。

まちづくりの目標

○ 『黒磯の中心にふさわしい魅力と人と人との交流のあるまち』

- ・魅力のある商業機能の充実したまちづくり
- ・快適で良質な住宅地形成を実現するまちづくり
- ・那珂川の自然資源を活かし、人々の憩いとふれあいのあるまちづくり

まちづくりの方針

1) にぎわいの再構築

- ・黒磯駅周辺を本市の北の玄関口と位置づけ、黒磯神社や蔵などの歴史的建築物や老舗商店の趣きを活かしながら、市民や訪れる観光客が楽しめるまちづくりを進めます。
- ・高齢者や障害者なども安心して利用できる駅周辺の環境整備にも努めます。

【まちづくりのメニュー】

- ・横道の整備や今ある歩道の質の向上による、回遊性の高い商業空間の形成
- ・シンボルロードの整備
- ・空き店舗の活用による交流の場の創出
- ・駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
- ・東口と西口の連絡強化
- ・駅周辺の道路のバリアフリー化

2) 魅力ある住宅地の創出

- ・住宅地では、都市基盤の整備や緑地の促進により、潤いのある環境形成を図っていきます。
- ・用途地域内において、周辺環境と調和した質の高い住宅地の形成を図ります。

【まちづくりのメニュー】

- ・敷地内緑化や建築物のデザイン統一等の指針づくり
- ・電線の地中化等による景観への配慮
- ・農地との共生のためのルールづくり
- ・疏水の水辺空間の活用
- ・最低敷地規模の設定

3) 安全で快適な防災まちづくり

- ・市街地の防災拠点、緑地帯、消火活動及び避難活動を支えるための道路の整備に努め、災害に強いまちづくりを進めます。

【まちづくりのメニュー】

- ・河川改修及び雨水排水施設の整備
- ・避難路・避難所ネットワークの強化
- ・防火・準防火地域の指定
- ・公共公益施設を活かした防災拠点の整備

4) 都市基盤施設の整備

- ・黒磯駅を中心とした都市拠点と、用途地域内の基盤整備を優先して進めます。
- ・用途地域外においては、スプロール化を防止するという方向性を基本に、既存の都市基盤の集積状況等を考慮し、地域環境に見合った開発誘導について検討します。

【まちづくりのメニュー】

- ・都市計画道路の早期確立
- ・生活道路網体系の早期確立
- ・上下水道の整備



黒磯駅前



住宅地

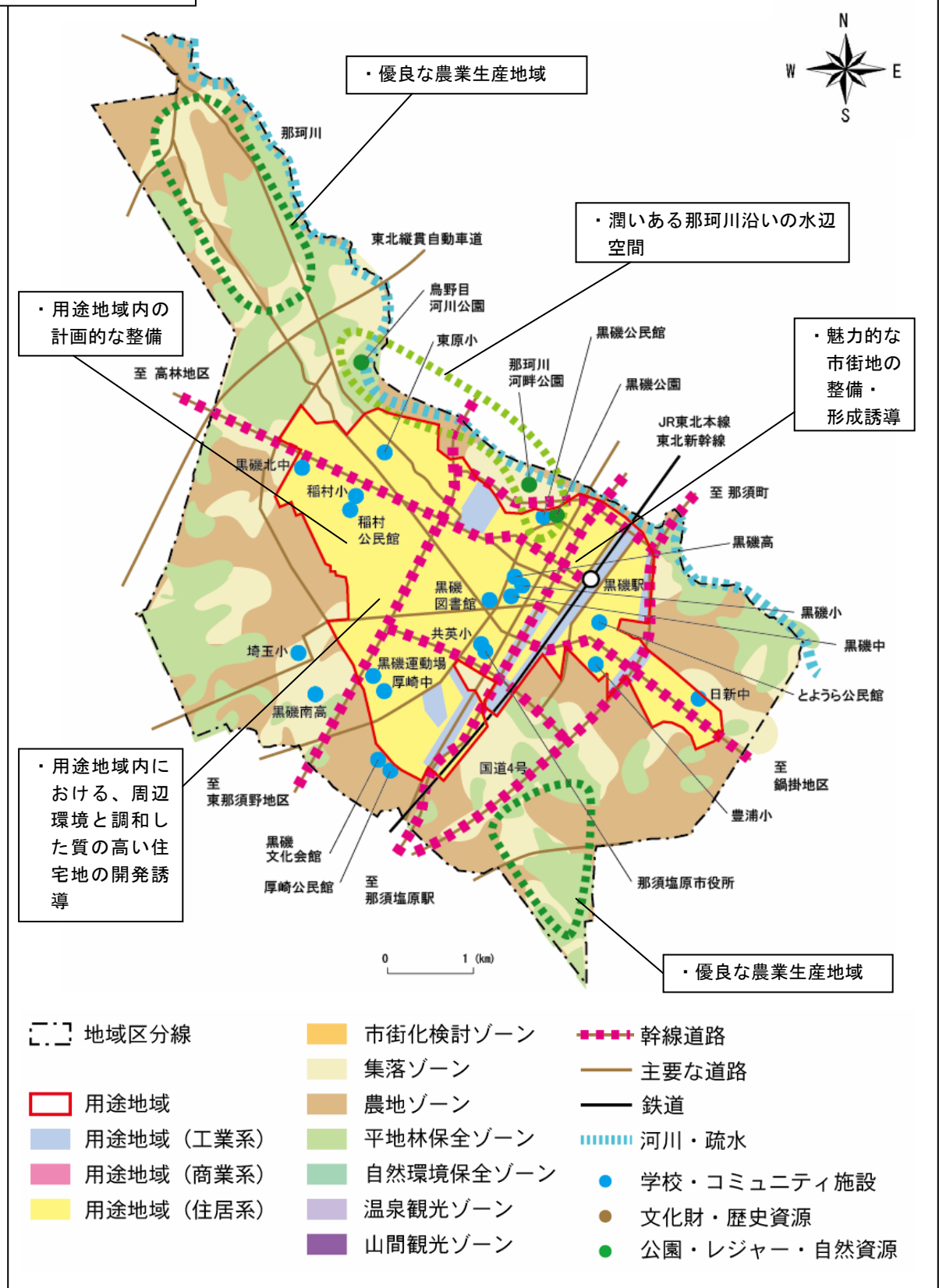


西那須野那須線



那珂川

まちづくり方針図



2 鍋掛地区

■ 平成 17 年の人口・高齢化率

- 人口 : 4,487 人
- 高齢化率 : 17.6%

■ 平成 27 年（目標）

- 人口 : 4,790 人（+6.8%）
- 高齢化率 : 25.0%（+7.4 ポイント）

■ 平成 37 年（目標）

- 人口 : 4,820 人（+7.4%）
- 高齢化率 : 33.5%（+15.9 ポイント）



現状

- ・農地、平地林、集落からなる田園と、起伏が豊かな高久丘陵から構成され、成功山やイトヨの里、エドヒガンザクラなどの自然的資源が豊かな地域です。
- ・旧奥州街道の宿場町が形成された歴史があり、鍋掛一里塚、芭蕉の句碑、黒羽領境界石等の歴史的資源が残る地域でもあります。
- ・本市を代表する水稻地域であり、一戸当たりの経営規模面積も広いですが、過疎化・高齢化による後継者の不足等により、一部管理の行き届かなくなった農地や平地林がみられます。

課題

- ・地域の歴史的・自然的資源を保全・活用することにより、次世代に文化を継承することを目指したまちづくりが必要です。
- ・貴重な動植物が生息する寺子地区やイトヨの生息する清川等については、特に自然環境の保全に努めるとともに、それらを守り育てていけるような地域づくりが必要です。
- ・田園景観を継承する集落環境の整備や、那珂川、余笹川等の自然環境の保全と活用を図るとともに、住みやすい集落環境の形成が求められます。
- ・地区の活性化にあたっては、基幹産業である農業を軸とすることが重要であり、後継者の育成、観光農園や市民農園等の新たな農業経営の展開を図る必要があります。

まちづくりの目標

- 『歴史に育まれた豊かな自然環境と調和したまち』
 - ・ 「旧奥州街道の宿場」としての歴史と文化を活かしたまちづくり
 - ・ 貴重な動植物を守り育てるまちづくり
 - ・ 地域と調和した住環境の形成を目指したまちづくり

まちづくりの方針

1) 歴史文化漂うまちづくり

- ・芭蕉の句碑や鍋掛の一里塚といった歴史的資源を核に、旧奥州街道の景観の保全に取り組み、生活と調和した歴史文化漂うまちづくりを進めます。

【まちづくりのメニュー】

- ・奥州街道沿いの景観整備
- ・日新の館の更なる活用
- ・住民主導による緑化、花いっぱい運動への展開

2) 人と貴重な動植物とが一緒に暮らすルールづくり

- ・貴重な動植物が多く生息する寺子地区においては、自然環境の保全・継承を図っていきます。

【まちづくりのメニュー】

- ・自然環境を保全するためのルールづくり
- ・環境に対する市民活動への支援

3) 地域内に残る自然を大切にした住環境の整備

- ・住みやすい集落環境の整備を進めるとともに、地域に残る平地林等の自然資源を保全していきます。

【まちづくりのメニュー】

- ・集落排水施設の整備
- ・上水道の整備
- ・公園や地域コミュニティの場の整備

4) 農地の活用促進

- ・担い手農家への農地集積をさらに促進しながら、複合経営体制を確立し、農用地の保全を図っていきます。

【まちづくりのメニュー】

- ・農業経営の効率化に向けた農地の集約化
- ・農道、かんがい排水等の施設整備
- ・認定農業者の育成支援等による農業の振興
- ・観光農園・市民農園の整備促進



旧奥州街道



日新の館



市指定の記念物エドヒガンザクラ



既存集落

まちづくり方針図



地域区分線

用途地域

用途地域 (工業系)

用途地域 (商業系)

用途地域 (住居系)

市街化検討ゾーン

集落ゾーン

農地ゾーン

平地林保全ゾーン

自然環境保全ゾーン

温泉観光ゾーン

山間観光ゾーン

幹線道路

主要な道路

鉄道

河川・疏水

学校・コミュニティ施設

文化財・歴史資源

公園・レジャー・自然資源

3 東那須野地区

■ 平成 17 年の人口・高齢化率

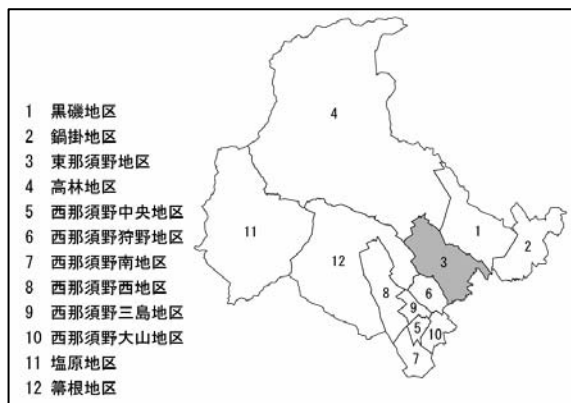
- 人口 : 10,716 人
- 高齢化率 : 17.9%

■ 平成 27 年 (目標)

- 人口 : 11,449 人 (+6.8%)
- 高齢化率 : 24.5% (+6.6 ポイント)

■ 平成 37 年 (目標)

- 人口 : 11,846 人 (+10.5%)
- 高齢化率 : 32.2% (+14.3 ポイント)



現状

- ・新幹線の停車駅である J R 那須塩原駅があり、県北の玄関口として位置づけられます。
- ・那須連山や平地林、大田原高林線沿線の緑などの美しい景観資源を有しており、特に那須塩原駅からの眺望が、市を特徴付ける顔を形成しています。
- ・駅西側では、区画整理により徐々に宅地化が進展しており、駅東側には商店街があります。
- ・地区南西部には工業系の施設が集積しており、地区北部は宇都宮共和大学が立地し文化・学習の拠点となっています。また、薬王寺などの歴史資源もあります。

課題

- ・黒磯板室インターチェンジの開設に伴い、新たな産業・研究拠点及び文化拠点の形成とその周辺の計画的な土地利用の誘導を行うとともに、円滑な交通網の整備を図り、自然に包まれた拠点環境の整備を進めることが必要とされます。
- ・鉄道と高速道路による広域的な玄関口としての機能を十分に活用した、商業・業務等の施設の充実化と広域交通拠点にふさわしい顔づくりが求められます。
- ・土地区画整理事業の早期完了を目指すとともに、自然環境に配慮した市街地の形成を図り、土地の高度利用を促進することが必要とされます。

まちづくりの目標

- 『新たな文化の創造と発信により多くの人を引きつける 出会いにあふれたまち』
 - ・自然に包まれながら新しい活力ある文化や産業が成長するまちづくり
 - ・広域交通拠点としての機能を活かしたまちづくり
 - ・県北の玄関口にふさわしい市街地形成と高度土地利用の促進

まちづくりの方針

1) 県北の玄関口にふさわしい那須塩原市の顔づくり

- ・ 県北の中心都市である那須塩原市の広域交通の玄関口にふさわしいまちなみの形成と、広域的な商業・業務・行政機能の拠点としての整備を進め、土地の高度利用を促進します。
- ・ 那須連山の眺めを阻害しないための建築物等の形態制限や、県道大田原高林線沿いの緑あふれる沿道景観の確保など、美しいまちなみの維持・創出を図ります。
- ・ 黒磯板室インターチェンジ周辺においては、広域的な自動車交通の玄関口として、円滑な交通流動の確保に向けた道路整備と、周辺環境と調和した、人、もの、情報が集積交流する場として、地区計画等による整備と市街地の形成を図っていきます。

【まちづくりのメニュー】

- ・ 土地区画整理事業の早期完成
- ・ 景観条例、屋外広告物条例による那須連山の眺望景観の保全
- ・ 都市計画道路の早期完成
- ・ 黒磯板室インターチェンジ周辺の道路整備
- ・ 産業施設の敷地内緑化
- ・ 広域圏対応の商業・業務施設の整備
- ・ 東口側の商店街の活性化

2) ゆとりのある市街地形成の誘導

- ・ 住宅地については、周辺環境と調和した、緑が多くゆったりとした住宅の立地誘導を図ります。
- ・ 工業地についても、周辺の農地や平地林との環境の調和に配慮を促すとともに、市民の自動車交通に配慮した立地場所の誘導等を図ります。

【まちづくりのメニュー】

- ・ 地区計画の策定
- ・ 建築協定、緑地協定の締結の促進

3) 生涯学習の拠点づくり

- ・ 宇都宮共和大学を核とした文化拠点については、市民の生涯学習の推進を図り、公園等の整備も合わせて行うことにより、自然に囲まれた良好な教育環境の整備に努めます。

【まちづくりのメニュー】

- ・ 大学と連携した生涯学習の推進
- ・ 自然に配慮した公園の整備

4) 自然・歴史資源の活用

- ・薬王寺等の地域ゆかりの資源を活用し、散策路やポケットパークなどの整備を進めます。

5) 安全で快適な防災まちづくり

- ・一級河川熊川は、台風や豪雨時に氾濫するおそれがあるため、那須塩原駅を中心とした市街地が進む地域において河床の掘り下げなどの河川改修を促進します。



那須塩原駅からの眺望



黒磯板室インターチェンジ



区画整理地内の住宅地



宇都宮共和大学・市民開放講座

まちづくり方針図



・地区計画等による整備・市街地形成

・農業生産地域として、農地の保全を図る

・魅力的な市街地の整備・形成誘導

- 地域区分線
- 市街化検討ゾーン
- 集落ゾーン
- 農地ゾーン
- 平地林保全ゾーン
- 自然環境保全ゾーン
- 温泉観光ゾーン
- 山間観光ゾーン
- 用途地域
- 用途地域 (工業系)
- 用途地域 (商業系)
- 用途地域 (住居系)
- 幹線道路
- 主要な道路
- 鉄道
- 河川・疏水
- 学校・コミュニティ施設
- 文化財・歴史資源
- 公園・レジャー・自然資源

4 高林地区

■ 平成 17 年の人口・高齢化率

- 人口 : 6,283 人
- 高齢化率 : 26.0%

■ 平成 27 年 (目標)

- 人口 : 6,742 人 (+7.3%)
- 高齢化率 : 32.5% (+6.5 ポイント)

■ 平成 37 年 (目標)

- 人口 : 7,057 人 (+12.3%)
- 高齢化率 : 43.3% (+17.3 ポイント)



現状

- ・那須連山を背景に、平地林と酪農地帯が広がる地域で、集落は街道沿いと山裾に形成されています。
- ・黒瀧山信仰や大日薬師等の歴史や文化が息づく地域で、明治の森や戸田水辺公園等の地域資源を生かした公園もあります。
- ・全国でも有数の酪農地帯ですが、過疎化・高齢化による後継者の不足等により、一部管理の行き届かなくなった農地や平地林がみられます。
- ・青木、戸田地区等では、産業廃棄物処理施設が乱立しており、営農環境の悪化等の農林業への影響や、周辺住環境への影響が懸念されています。

課題

- ・地域に残る農村集落の「ふるさと」が感じられるたたずまいを大切にしながら、自然と調和した良好な集落環境の整備が求められます。
- ・那須塩原のイメージを構成する重要な要素である那須連山や酪農地帯に広がる平地林の景観の保全を進めるとともに、無秩序な開発の抑制が必要です。
- ・板室温泉や木の俣川周辺、深山ダム、沼原湿原等の高原観光地域拠点、湯宮・鳴内地区の農村生活交流地域拠点、戸田地区の体験観光地域拠点の形成とその連携により、自然とのふれあい、動植物とのふれあい、地域の人々とのふれあいを生み、都市と農村との交流を広げることが求められます。
- ・産業廃棄物処理施設など、周辺環境に悪影響を及ぼす恐れのある施設の立地については、立地を抑制する必要があります。

まちづくりの目標

- 『高原の緑と広がる大地に包まれ、こころ豊かに暮らせるまち』
- ・農村集落のたたずまいを大切にしまちづくり
- ・酪農地帯に広がる平地林と那須連山の景観を活かしたまちづくり
- ・那須塩原の魅力を体験できるまちづくり

まちづくりの方針

1) 集落の生活環境の向上と居住促進

- ・住宅が多く立地する既存集落等においては、道路や下水道、公共施設の整備などにより生活環境の向上を図ります。
- ・緑豊かな郊外居住希望者に対して、集落周辺への居住を誘導します。

【まちづくりのメニュー】

- ・公共下水道の整備
- ・生活道路網の整備
- ・民間開発におけるルールづくり

2) 本市の特徴である緑の保全・活用

- ・本市の特徴的な景観である緑のトンネルや平地林は、那須高原の演出には欠かせない要素であり、次の世代にも受け継がれるべき自然の一つであるため、その維持・保全に努めます。
- ・(仮称) 那須塩原市青木サッカー場において、自然の中のスポーツ地域拠点としての整備を進めます。

【まちづくりのメニュー】

- ・屋外広告物条例等による屋外広告物の規制
- ・景観条例等による緑地の確保
- ・民間開発等における伐採の規制
- ・酪農地域における優良農地の保全

3) 観光拠点の整備

- ・板室温泉地区、木の俣川周辺及び湯宮・鳴内地区においては、那須連山に抱かれた伝統的な集落環境のもと、温泉、那珂川や木の俣川などの観光資源、黒瀧山信仰や大日薬師といった歴史・文化資源を保有しています。これらを活用し、来訪者との交流の場を創出し、憩いの里としての整備を進めます。
- ・田舎ランド鳴内、明治の森及び戸田水辺公園を活用し、また沼原湿原等の高原観光地域拠点とのネットワーク化を通して、地域の資源を最大限活かした、人々の交流を促します。

【まちづくりのメニュー】

- ・板室温泉街や木の俣川周辺の整備
- ・農村体験の場の整備

4) 環境に配慮したまちづくり

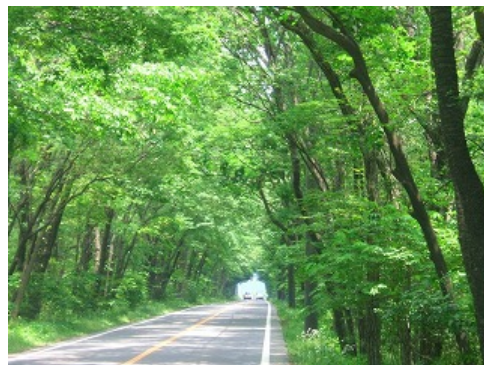
- ・環境を悪化させる恐れのある施設の立地については、立地を抑制する方策について検討します。

【まちづくりのメニュー】

- ・地区計画、特別用途地区、特定用途制限地域等の制定
- ・関係法令の整備要請
- ・監視体制の強化



酪農地帯



緑のトンネルと平地林



明治の森・黒磯



板室温泉

まちづくり方針図

