

## 5 西那須野中央地区

### ■ 平成 17 年の人口・高齢化率

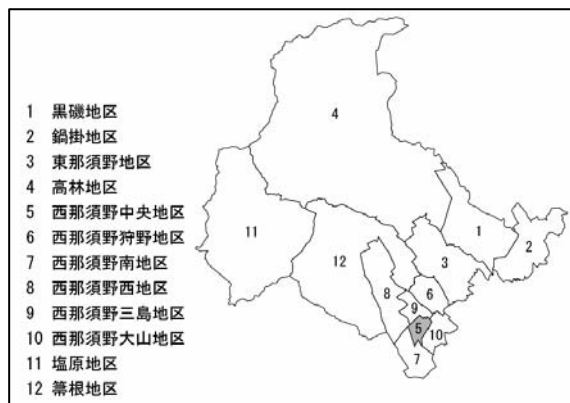
- 人口 : 9,924 人
- 高齢化率 : 19.6%

### ■ 平成 27 年（目標）

- 人口 : 9,898 人（-0.3%）
- 高齢化率 : 24.1%（+4.5 ポイント）

### ■ 平成 37 年（目標）

- 人口 : 9,361 人（-5.7%）
- 高齢化率 : 27.6%（+8.0 ポイント）



### 現状

- ・地区の東半分が用途地域指定されており、JR 西那須野駅を中心として商業地・住宅地が集積しています。
- ・中心市街地では、モータリゼーションの発達に伴う幹線道路沿線への大規模商業施設の立地により、活力の低下や人口減少が進み、活気・賑わいが失われつつあります。
- ・地区を国道 400 号、県道西那須野下石上線、西那須野停車場線及び市道睦・石林線が市街地を通り、地区の骨格を成しています。

### 課題

- ・今後整備が予定される骨格的な幹線道路の整備を契機として、商業・業務・住宅の複合市街地として利便性に富み、西那須野の中心地にふさわしい賑わいと活気を取り戻すことが必要です。
- ・国道 4 号、国道 400 号及び市道睦・石林線の商業施設やサービス施設の立地は、中心市街地の施設配置との調整を図りながら、適切な沿道利用を誘導することが必要です。
- ・JR 西那須野駅前には、市の南の玄関にふさわしい、歴史や文化が感じられるような風格のある景観形成を行う必要があります。
- ・低層住宅地では、生活基盤の整備が立ち遅れ、やや高密な市街地が形成されていることから、生活基盤の改善や不燃化などの防災対策を進める必要があります。
- ・国道 4 号に隣接した区域の一段の緑地や、太夫塚地区にある屋敷林や防風林は、良好な都市環境を形成する上で重要な資源であるため、保全を進める必要があります。

### まちづくりの目標

- 『新市の南の顔にふさわしい いきいきとした明るいまち』
  - ・賑わい・活動の拠点となる「顔」としての商業地の創出
  - ・那須疏水等の自然を取り入れた、潤いのあるまちづくり
  - ・国道から中心へのアクセス道路と、歩いて散策しやすい地区内道路網の整備

## まちづくりの方針

### 1) 活気ある、歩いて楽しいコア商業地をつくる（顔づくり）

- ・ JR西那須野駅を中心としたコア商業地の区域では、魅力的な店舗が集積し、活気のある、歩いて楽しい場所とするために、歩行者優先の道路整備や大規模店舗の有効活用を図ります。
- ・ JR西那須野駅西口は駅前広場を整備し、西那須野地区の顔となる景観づくりを行います。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・ 駅・大規模店舗を核とした歩行者優先の道路整備と店舗の誘導
- ・ 大規模店舗の有効活用による複合拠点の形成
- ・ 駅西口広場の整備による西那須野地区の玄関としての景観づくり

### 2) コア商業地へ通じる便利で快適な道をつくる（道づくり）

- ・ 他の地域からコア商業地へのアクセスを便利にするため、幹線道路の整備を推進するとともに効果的に駐車場を配置します。
- ・ 主要な交差点から商業地への道筋をわかりやすくするため、親しみのあるサインを設置します。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・ 幹線・補助道路の整備とバリアフリーの徹底
- ・ 幹線・補助道路に近接した駐車場の配置
- ・ 主要交差点の改良とわかりやすく親しみのあるサインの整備

### 3) 誰もが住みやすく多様な住宅のあるまちをつくる（住まいづくり）

- ・ 駅に近接した利便性の高い地域として、若者単身者、核家族世帯、高齢者等多くの方が住めるように、多様な住宅の立地誘導を図ります。
- ・ 太夫塚地区では今後のまちづくりのモデルとなるように、計画的に良好な市街地の形成と地域ルールづくりを行います。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・ 高齢者住宅（ケア付き住宅・グループホーム等）の整備・誘導
- ・ 単身者・核家族のための共同住宅等への支援と誘導
- ・ 太夫塚地区における計画的な市街地形成と地域ルールづくり

#### 4) まちなかに那須疏水等の自然の潤いを効果的に持ち込む（潤いづくり）

- ・ 中心市街地としての賑わいととも、自然の潤いを感じられるようにするため、道路沿道では緑や花による魅力づくりを行います。
- ・ 疏水パークのように那須疏水を活用した公園づくりを検討します。

##### 【まちづくりのメニュー】

- ・ 那須疏水、街路樹、花、宅地の緑と一体となった潤いのある沿道形成
- ・ 那須疏水を活用した公園づくり

#### 5) 地域住民の生活を支える基盤をつくる（基盤づくり）

- ・ 建物の密集した地域では、災害に強い市街地づくりを図るため段階的に生活道路を整備します。
- ・ 公共下水道等の整備による排水対策を行います。

##### 【まちづくりのメニュー】

- ・ 防災性向上を重視した段階的な生活道路の整備
- ・ 用途地域内での公共下水道（汚水）の整備促進と用途地域外での合併処理浄化槽の整備推進
- ・ 用途地域内での公共下水道（雨水）の整備促進



西那須野駅西口広場（イメージ図）



疏水通り線

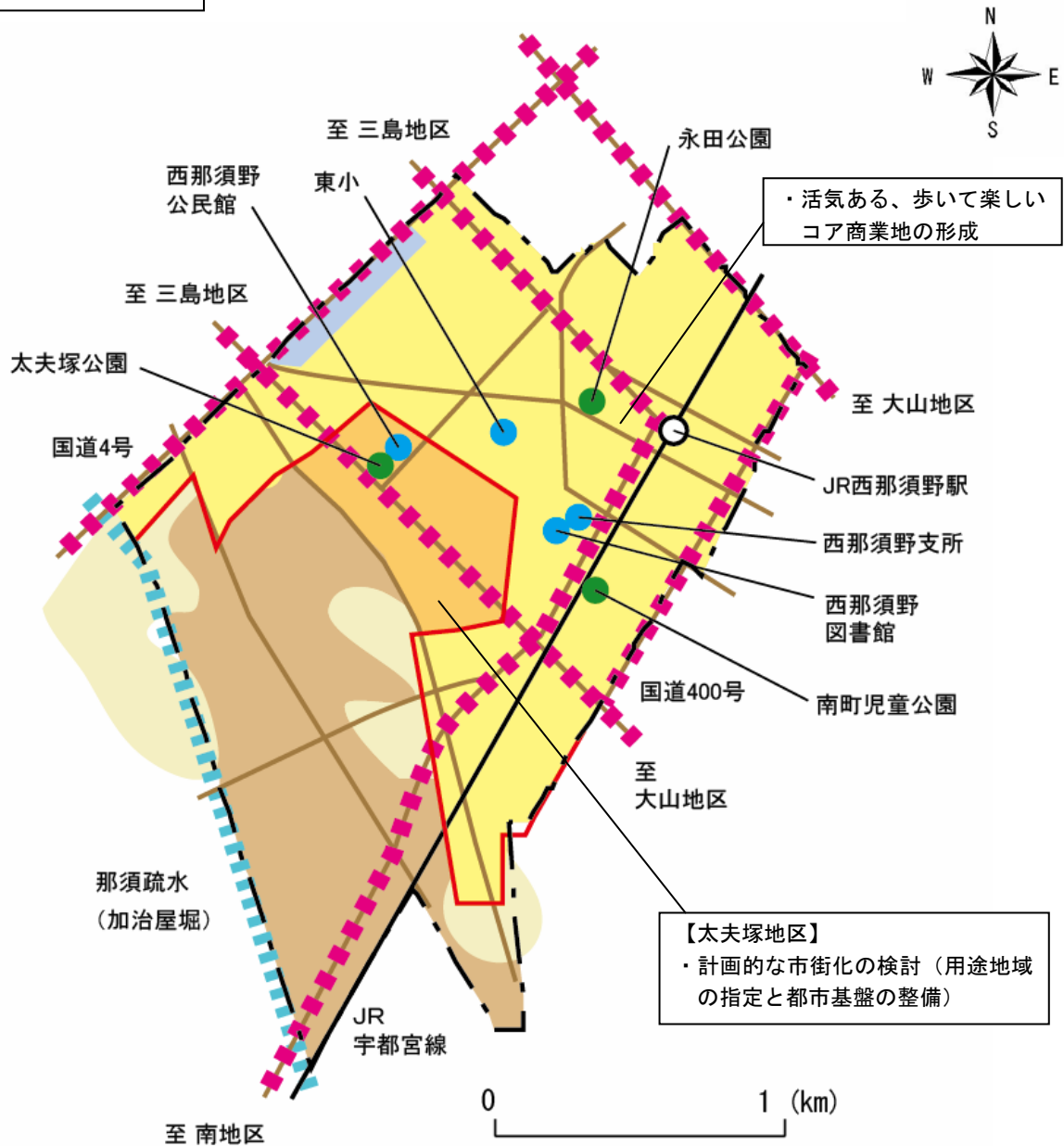


太夫塚公園



疏水パーク

まちづくり方針図



・活気ある、歩いて楽しい  
コア商業地の形成

【太夫塚地区】  
・計画的な市街化の検討（用途地域の指定と都市基盤の整備）

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 地域区分線</li> <li>□ 用途地域</li> <li>■ 用途地域（工業系）</li> <li>■ 用途地域（商業系）</li> <li>■ 用途地域（住居系）</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市街化検討ゾーン</li> <li>■ 集落ゾーン</li> <li>■ 農地ゾーン</li> <li>■ 平地林保全ゾーン</li> <li>■ 自然環境保全ゾーン</li> <li>■ 温泉観光ゾーン</li> <li>■ 山間観光ゾーン</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆◆◆ 幹線道路</li> <li>— 主要な道路</li> <li>— 鉄道</li> <li>      河川・疏水</li> <li>● 学校・コミュニティ施設</li> <li>● 文化財・歴史資源</li> <li>● 公園・レジャー・自然資源</li> </ul> |
|--|---|---|

## 6 西那須野狩野地区

### ■ 平成 17 年の人口・高齢化率

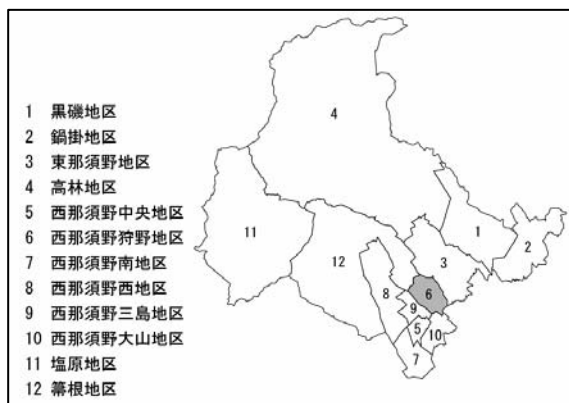
- 人口 : 5,126 人
- 高齢化率 : 15.8%

### ■ 平成 27 年（目標）

- 人口 : 5,667 人（+10.5%）
- 高齢化率 : 19.9%（+4.1 ポイント）

### ■ 平成 37 年（目標）

- 人口 : 5,963 人（+16.3%）
- 高齢化率 : 24.8%（+9.0 ポイント）



### 現状

- ・地域のシンボルである権現山をはじめ、まとまった山林や平地林が多く存在し、また桜つつみなどの自然資源も豊富にある地域です。
- ・旧来の伝統的農村地域としての環境を有しています。
- ・地域の北部には井口工業団地、さらにその南の井口地区には住宅地が形成されつつあり、今後、都市の景観づくりや緑地との調和等の計画的な誘導が必要です。

### 課題

- ・槻沢小学校周辺の地域は道路等の整備により、計画的に住宅や店舗等を誘導していく必要があります。
- ・農地や平地林の保全、建物意匠等が調和するよう総合的に環境保全を図るとともに、地域活性化に向けた取り組みを行う必要があります。
- ・地域全体に行き止まり道路が多く、特に北部では地域の骨格となる道路が不足しているため、これらを全体にネットワークする計画的な道路整備の必要があります。
- ・子どもが遊べるような公園が不足しているため、地域の自然・歴史的資源を活用した広場整備などを検討していく必要があります。
- ・旧来の農村を中心とした地域ですが、市域全体の調和を図るためにも住宅敷地内での生垣や緑化などによる緑豊かな環境づくりを行う必要があります。
- ・農地の荒廃地化やそこへのごみ投棄などが見られるため、地域を主体とした荒廃地の解消・管理による景観保全とごみ投棄の防止を行う必要があります。

### まちづくりの目標

- 『歴史のかほりそよぐさと』
  - ・緑豊かな伝統的農村地域としての潤いのあるまちづくり
  - ・権現山や槻沢遺跡をはじめとする歴史・自然資源の活用
  - ・生活道路網の整備と良質な住宅地形成の誘導

## まちづくりの方針

### 1) 農村振興のための活動・拠点をつくる（活気づくり）

- ・農村地域の振興のため農地の保全とともに住民交流を促す施設の立地誘導を行います。
- ・槻沢小学校周辺は生活道路整備と合わせて住宅や店舗を誘導し生活の拠点づくりを行います。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・農産物直売所、ふれあい農園、体験交流等の農地保全と住民交流につながる取り組みの展開
- ・槻沢小学校周辺の主要生活道路整備と住宅・店舗等の誘導

### 2) 権現山を拠点とする歴史と自然の環境を創造する（シンボルづくり）

- ・地域のシンボルとして権現山の自然を保全し活用するとともに、それに連なる平地林や河川、湧水等の各種の資源をネットワークさせ、地域の歴史と自然を身近に感じられるようにします。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・権現山の樹木保全と散策ルートの整備
- ・連続する権現山、運動公園、井口地区の山林、平地林の保全
- ・桜つつみ、湧水池、槻沢遺跡等の自然・歴史資源をネットワークする遊歩道整備の検討
- ・地域資源を活用した広場と子どもが遊べる公園の整備
- ・蕪中川（津室川）、清水川及び湧水池を活かした小動物の生態環境づくり

### 3) 緑豊かな住宅地をつくる（住まいづくり）

- ・井口地区や高柳地区等の住宅地を形成する地区では、ゆとりある緑豊かな住宅地を形成するために地域のルールづくり等を行います。また、井口地区の山林を有効に活用するまちづくりを検討します。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・井口地区、高柳地区における地区計画等のルールづくり検討
- ・井口地区の山林を活かしたまちづくりの検討
- ・集落地や住宅地における生垣・敷地内緑化による緑豊かな景観形成

#### 4) 地域住民の生活を支える基盤づくり（基盤づくり）

- ・地域全体の生活道路が全体にネットワークするよう、新たな生活道路の整備を行います。
- ・生活の安全性、快適性を向上させるため、合併浄化槽等の整備推進や河川の改修による雨水排水対策を行います。

##### 【まちづくりのメニュー】

- ・生活拠点地区の住環境を高める主要生活道路の整備
- ・井口地区を南北に結ぶ主要生活道路の整備検討
- ・地域の一体性、安全性かつ円滑な都市交通を確保するための、新南・下中野線道路整備の推進
- ・用途地域内の公共下水道（污水）の整備促進と用途地域外での合併浄化槽の整備促進
- ・用途地域内での公共下水道（雨水）の整備促進と蕪中川・清水川を幹川とする排水対策の推進



にしなすの運動公園



津室川湧水地

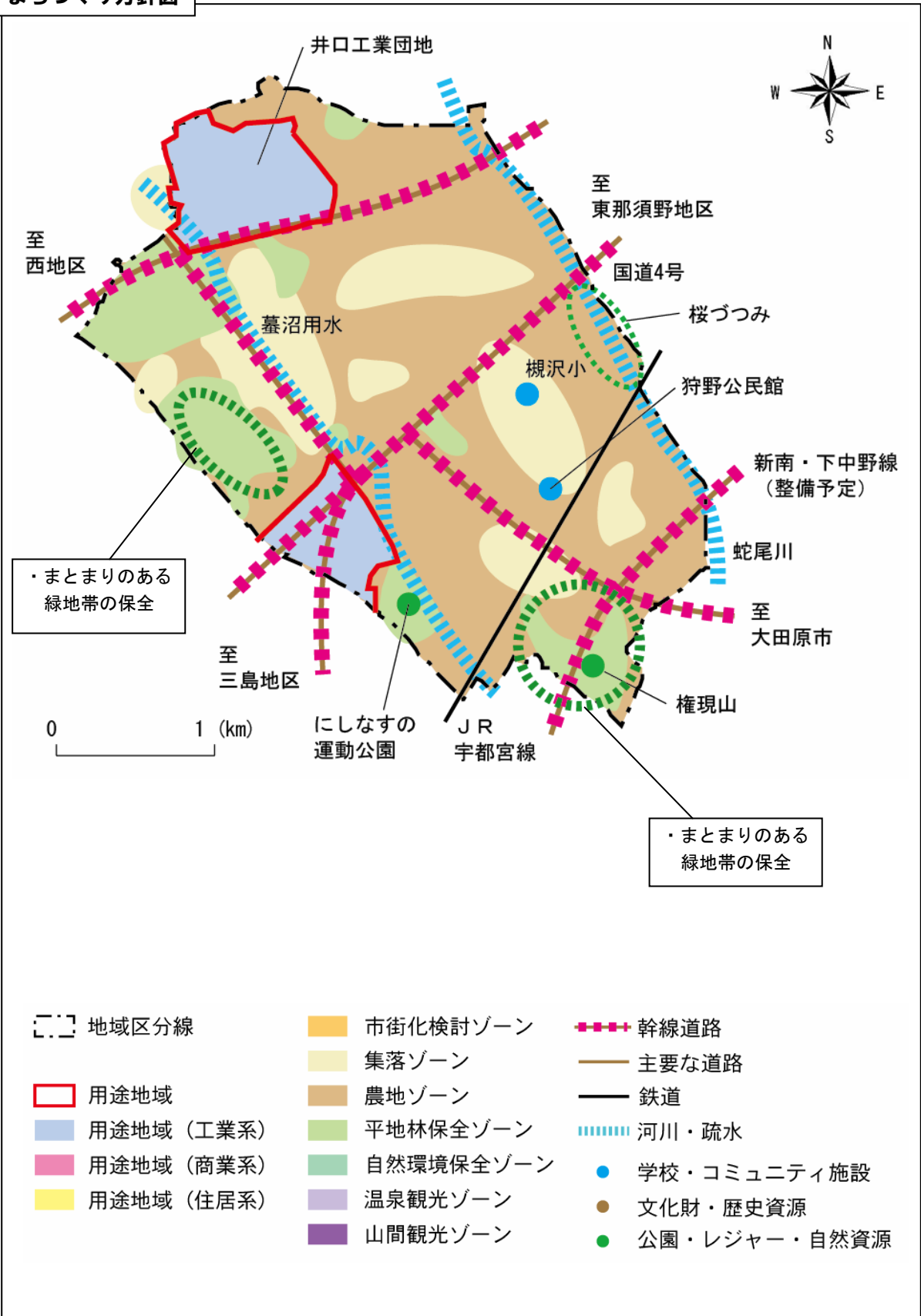


住宅地



井口工業団地

まちづくり方針図





## 7 西那須野南地区

### ■ 平成 17 年の人口・高齢化率

- 人口 : 5,594 人
- 高齢化率 : 12.7%

### ■ 平成 27 年（目標）

- 人口 : 5,891 人 (+5.3%)
- 高齢化率 : 18.9% (+6.2 ポイント)

### ■ 平成 37 年（目標）

- 人口 : 5,797 人 (+3.6%)
- 高齢化率 : 27.4% (+14.7 ポイント)



### 現状

- ・ 駅から近く、各種店舗が豊富にあり、開発可能な農地等も多く存在することから、今後も開発の滲み出しが予想されます。
- ・ 交通軸としては、県道西那須野下石上線と国道 461 号が交差しており、利便性が高いことから沿道型のサービス施設を中心に市街地が形成されています。
- ・ 常盤ヶ丘、平地林、那須疏水、諏訪神社等の自然歴史資源が多く立地しています。
- ・ 地域内には那須疏水が流れ、中でも縦堀は地域のシンボルとなっています。

### 現状

- ・ 南小学校周辺の地域は、日常生活の中心となる地域の道路や施設が不足しており、道路等の整備により計画的な住宅や店舗等を誘導していく必要があります。
- ・ 国道 4 号や国道 461 号、たて道などの幹線道路沿線に立地する施設の用途や形態等について検討する必要があります。
- ・ 遊戯施設や住宅などの開発が進みつつある地域南部の大田原市境において、営農環境を保全するためにこれらの開発をコントロールする必要があります。
- ・ 地域のシンボルである常盤ヶ丘と二区町の平地林については、緑地保全方策の検討が必要です。
- ・ 宅地化の進行等により、雨水の冠水や生活排水による農業用水の水質汚染の問題が生じているため、排水対策による生活環境の改善と周辺農地の営農環境の保全が必要です。

### まちづくりの目標

#### ○ 『美しい水と緑にあふれた であいの里』

- ・ 住民の生活を支える利便施設の集積した拠点づくり
- ・ 常盤ヶ丘の歴史的、自然的環境の創造による地区のシンボルづくり
- ・ 那須疏水を活かした水辺空間と、歴史資源を活かした風景づくり

## まちづくりの方針

### 1) 住民の生活を支える活動拠点をつくる（拠点づくり）

- ・南小学校周辺の地区では、地域住民の日常生活に密着した店舗や生活関連施設の立地を進め、生活拠点を形成します。
- ・主要生活道路の整備を進めながら、ゆとりある低層住宅の形成を進めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・住民の日常生活に密着した店舗や生活関連施設の集積
- ・ゆとりある低層住宅の形成

### 2) 常盤ヶ丘の歴史的・自然的環境を創造する（シンボルづくり）

- ・常盤ヶ丘は、歴史的なシンボルであると同時に、まとまった緑地として貴重な存在であるため、現在の土地利用を維持・保全するとともに、オープンスペースの公園的整備を進めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・常盤ヶ丘の保全のための法制度活用と維持・管理方策の検討
- ・オープンスペースの公園的整備の推進

### 3) 那須疏水を活用した水辺空間をつくる（水の拠点づくり）

- ・たて道及び縦堀は、地域のシンボリックな道として位置づけ、那須疏水の再整備等を検討します。
- ・自転車・歩行者ネットワークの形成にあわせ、那須疏水を生かした水辺空間を創造します。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・地域のシンボリックな道としてたて道・縦堀の再整備等の検討
- ・西堀を生かした水辺空間と安全な自転車・歩行者ネットワークの形成

### 4) 幹線道路沿線を賑わいのある場所にする（賑わいづくり）

- ・国道461号の沿道では、周辺の田園景観との調和に配慮しつつ、店舗や沿道サービス施設による賑わいのある土地利用を進めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・田園景観と調和した沿道施設の誘導

#### 5) 地域住民の生活を支える基盤づくり（基盤づくり）

- ・南小学校周辺は、生活道路や公園等を整備し、生活拠点地域にふさわしい機能と居住水準を高めます。
- ・地域の実情を踏まえた雨水排水対策を具体化し実施します。

##### 【まちづくりのメニュー】

- ・南小学校周辺の生活拠点地区の住環境を高める主要生活道路の整備
- ・雨水排水対策の具体化と実施
- ・集落排水及び合併処理浄化槽等の整備推進

#### 6) 歴史的な資源を活かした風景をつくる（風景づくり）

- ・地域の南にある旧日光北街道や親王台等の歴史的資源を生かし、田園地区の歴史やふるさつを感じさせる風景を創造します。
- ・南小学校周辺のたて道や横道等の古くから整備された道は、その名残を生かしながら住民の身近な空間として整備します。

##### 【まちづくりのメニュー】

- ・旧日光北街道や原街道等の歴史的な道路沿道にある農家住宅、屋敷林、生垣等の保全による歴史やふるさつを感じる風景の創造
- ・開拓で生まれた道（たて道・横道・百間道等）を住民の身近な空間としての再整備
- ・平地林と農地の一体的な風景としての積極的保全

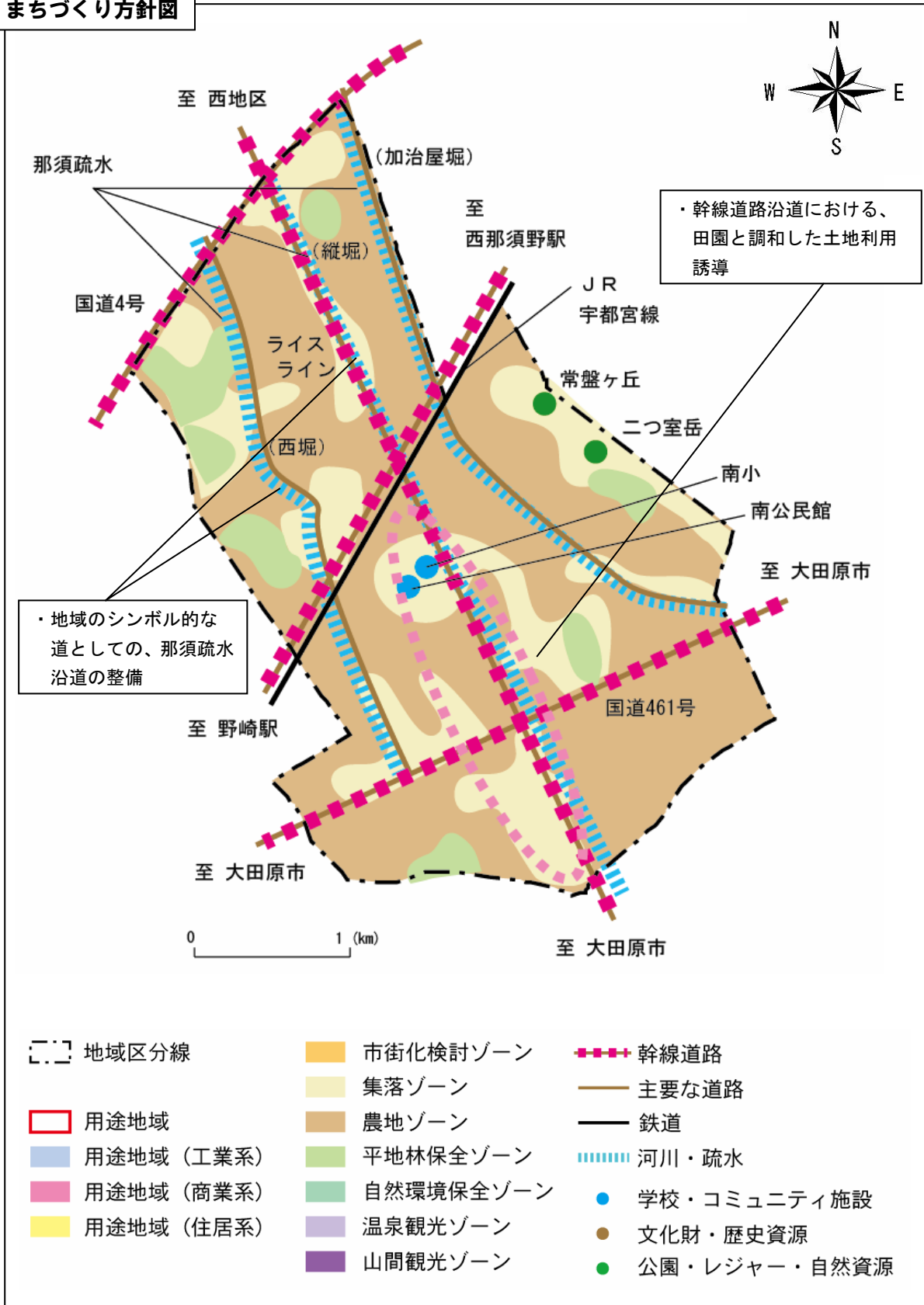


常盤ヶ丘



那須疏水

まちづくり方針図



## 8 西那須野西地区

### ■ 平成 17 年の人口・高齢化率

- 人口 : 6,018 人
- 高齢化率 : 16.2%

### ■ 平成 27 年 (目標)

- 人口 : 5,729 人 (−4.8%)
- 高齢化率 : 22.9% (+6.7 ポイント)

### ■ 平成 37 年 (目標)

- 人口 : 5,148 人 (−14.5%)
- 高齢化率 : 29.9% (+13.7 ポイント)



### 現状

- ・ 北部は篝根地区に囲われるように位置し、牧場やゴルフ場、千本松のアカマツ林等がある自然豊かな地域であり、南部は開拓によりできた地域です。
- ・ 国道 4 号、国道 400 号、(主)西那須野那須線等の幹線道路沿線には、工場や倉庫等様々な施設が立地しています。
- ・ 那須疏水や烏ヶ森公園、農場歴史公園等、自然的資源を豊富に有しています。

### 課題

- ・ 地域の日常生活の中心となる地域の道路や施設が不足しています。西小学校周辺の地域では、福祉施設や店舗等を配置すると同時に、周辺の平地林は憩いの場や文化・交流活動の場として維持・活用を検討する必要があります。
- ・ 2つの工業団地一帯は新たな産業立地を誘致していく地域とし、引き続き優良な企業誘致を行う必要があります。
- ・ 地区内には幹線道路等が通っていますが、大型車両の通行も多く、歩道が未整備な道路があるため、安全で快適な自転車・歩行者ネットワークの形成が必要です。
- ・ 西部の平地林、北部の千本松の他にも多くの屋敷林が開拓農村の特徴的な風景を形成しており、これらの保全のあり方について検討していく必要があります。
- ・ 那須疏水等の自然資源を活用し、親しみ、開拓の歴史が学べるような空間づくりと緑のネットワーク形成が必要です。
- ・ 宅地化の進行等により、雨水の冠水や生活排水による農業用水の水質汚染の問題が生じているため、排水対策による生活環境改善と周辺農地の営農環境の保全が必要です。

### まちづくりの目標

- 『開拓の歴史が息づく、そすいの郷づくり』
  - ・ 豊かで歴史ある田園空間・平地林の保全
  - ・ 主要幹線道路周辺の営農環境と開拓地景観に調和した沿道空間の形成
  - ・ 生活拠点の形成等、住環境整備の推進

## まちづくりの方針

### 1) 良好な田園空間を維持し創造する（田園づくり）

- ・那須野が原の自然と開拓の歴史が息づく田園空間を維持していくため、住宅地や工業系施設の開発に対する適切な土地利用誘導と、営農環境の保全や農地の維持支援に取り組めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・分散的な住宅地開発の抑制
- ・国道4号、国道400号、（主）西那須野那須線の沿道における周辺の田園景観と調和した土地利用の誘導
- ・営農環境の保全や農地の流動化促進等による農地の維持支援

### 2) 開拓地の水・緑・歴史に親しめる空間づくり（風景づくり）

- ・開拓地の豊かな自然・歴史資源に親しめるよう、環境整備と平地林の保全に取り組めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・烏ヶ森公園、那須開墾社第二農業歴史公園の再生・整備
- ・平地林の保全方策の検討

### 3) 地域の自然・歴史資源を結ぶ歩行者・自転車ネットワークをつくる（道づくり）

- ・開拓地の豊かな自然・歴史資源を回遊できる歩行者・自転車ネットワークの形成に取り組めます。
- ・日常の安全な歩行者空間の確保のため、生活道路の整備を進めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・地域の自然・歴史資源を回遊する自転車・歩行者ネットワークの確立と整備
- ・安全・安心・快適な主要生活道路の整備

### 4) 生活拠点となる地区をつくる（拠点づくり）

- ・地域のほぼ中央に位置する西小学校や西公民館周辺では、日常の生活利便を支え、世代を超えた住民の活動・交流の拠点となる施設の整備を検討します。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・西小学校や西公民館周辺の身近な生活支援施設や世代間交流施設の整備

### 5) 新たな産・住調和空間を創造する（業づくり）

- ・工業団地一帯では、複合的な業務機能の誘致とともに、周辺農地や平地林の保全に取り組み、産・住が調和した空間づくりを進めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・工業団地一帯への複合的な業務機能の誘致
- ・周辺の農地や平地林の保全による住・工・農・商の調和のとれた土地利用の推進

### 6) 地域住民の生活を支える基盤をつくる（基盤づくり）

- ・生活環境と農業生産環境を維持・向上するため、地域の実情を踏まえた雨水排水対策を具体化し実施します。
- ・歩行者・自転車にとって安全・安心で快適な生活道路の整備を進めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・用途地域内での公共下水道（雨水）の整備促進と用途地域外での雨水排水対策の具体化と実施
- ・用途地域内での公共下水道（汚水）の整備促進と用途地域外での集落排水及び合併浄化槽等の整備促進



千本松



烏ヶ森公園

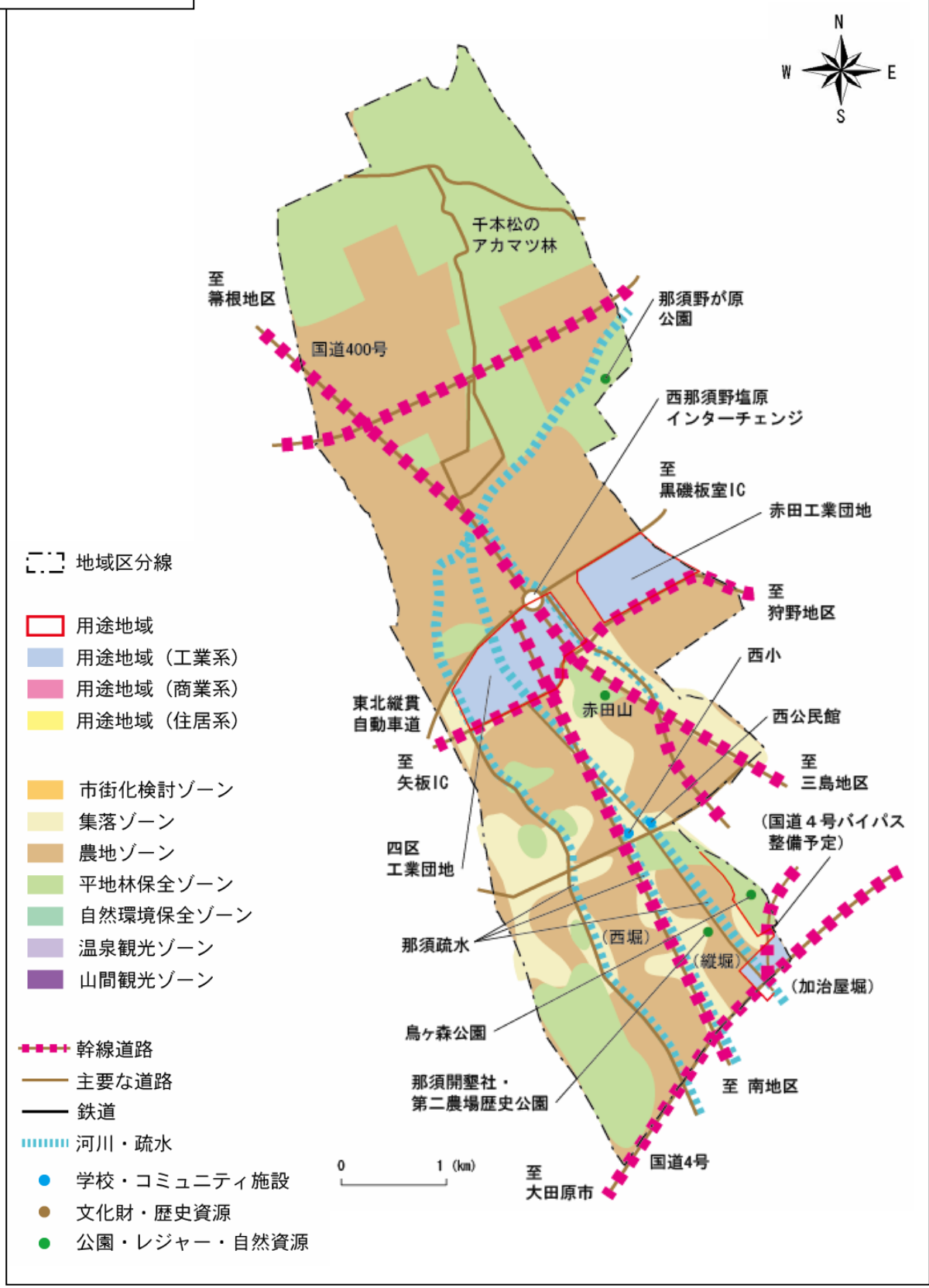


那須疏水（縦堀）



四区工業団地

まちづくり方針図





## 9 西那須野三島地区

### ■ 平成 17 年の人口・世帯数等

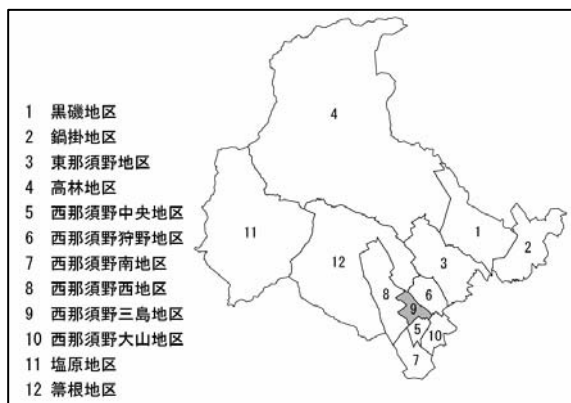
- 人口 : 11,142 人
- 高齢化率 : 12.4%

### ■ 平成 27 年（目標）

- 人口 : 12,866 人 (+15.5%)
- 高齢化率 : 18.4% (+6.0 ポイント)

### ■ 平成 37 年（目標）

- 人口 : 13,905 人 (+24.8%)
- 高齢化率 : 20.8% (+8.4 ポイント)



### 現状

- ・地区の大半は住居系の用途地域に指定されており、ごぼんの目状に整備された良好な住宅地が形成されています。また、国道4号沿いは工業系用途地域となっています。
- ・公共文化施設の集積する中央部は、文化交流拠点として活用が求められます。
- ・ごぼんの目地区では低層の住宅地が形成されつつありますが、行き止まり道路、見通しの悪い交差点、緑の少ない住宅などもあります。
- ・東赤田地区では分散的な住宅地開発や幹線道路沿線での工場立地が進んでいます。

### 課題

- ・ごぼんの目地区において良好な低層住宅地を形成するために、開発時のルールづくりや、地域全体の歩行者優先道路のネットワーク形成、自動車交通の抑制について検討する必要があります。
- ・今後整備が予想される国道400号については、沿線の開発熟度を勘案しながら将来の土地利用のあり方を検討する必要があります。
- ・県道西那須野停車場線及び市道塩原街道線は、JR西那須野駅から文化交流拠点へと通じる道路であり、誰もが安心して楽しく歩けるような道路整備が必要です。
- ・国道4号の渋滞緩和を目的として整備が進められている国道4号バイパスについては、国道4号との機能分担を明確にし、沿線の良好な住環境との調和に配慮する必要があります。
- ・住宅地内では身近な公園が不足しています。また、那須疏水にはホテルがいる場所があり、住宅地内の公園整備と同時にその生態環境を維持・回復する取り組みも必要です。
- ・地域内には大雨時に冠水する場所があります。このため、公共下水道の整備を進めるとともに、用途地域外での排水対策を検討する必要があります。

### まちづくりの目標

- 『街並みに笑顔が映えるごぼんの目—三島地区』
  - ・安全で快適な歩行者ネットワーク道路をはじめとする生活基盤の強化
  - ・多くの人々が交流し、活動する拠点機能の充実
  - ・東赤田の田園風景の維持・創造

## まちづくりの方針

### 1) ごぼんの目地区で良好な住宅地をつくる（住まいづくり）

- ・ごぼんの目地区では、緑豊かな住宅地開発を誘導するとともに、良好な住宅地を形成していくためのルールづくりと、生け垣や屋敷林などの身近な緑の維持・創出を推進します。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・緑豊かな住宅開発の積極的な誘致
- ・道路の隅切りや側溝整備に関するルールづくりの検討
- ・生け垣や屋敷林を維持・創出する支援体制の検討

### 2) 安全で快適な歩行者ネットワークをつくる（道づくり）

- ・公共施設や緑の拠点を結ぶ歩行者ネットワークを確立し、交通規制や歩車共存道路の整備等による歩行者優先の道づくりを行います。
- ・JR西那須野駅と文化交流拠点を結ぶ県道西那須野停車場線及び市道塩原街道線は西那須野地区のシンボリックな道路として位置づけ、にぎわいのある沿道空間づくりに取り組みます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・県道西那須野停車場線及び市道塩原街道線をシンボリックな道路として安全に歩ける環境整備と店舗等の沿道施設の誘導
- ・烏ヶ森公園、にしなすの運動公園、文化交流拠点を結ぶ歩行者優先道路づくり
- ・交通規制等による住宅地内の通過交通排除策の検討

### 3) 多くの人交流し、活動する拠点機能を強化する（拠点づくり）

- ・文化交流拠点では、那須野が原博物館や三島体育センター等、市民や来訪者の交流や活動の拠点を形成します。
- ・誰もが安全で快適に利用できるよう公共施設のバリアフリー化等を進め、敷地内緑化による緑豊かな潤いのある空間づくりを行います。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・多くの人交流し、活動し、交流できる文化活動機能の充実
- ・三島ホールや三島体育センター等の公共施設のバリアフリー化等
- ・敷地内緑化の推進による潤いのある空間形成

#### 4) 東赤田の田園地域を維持し創造する（田園づくり）

- ・良好な営農環境と田園風景を維持していくため、住宅や工業系の沿道立地施設の適切な規制誘導やホテルや石ぐら等の自然的・歴史的資源の保全・活用に取り組みます。

##### 【まちづくりのメニュー】

- ・主要地方道路沿道での工業系施設や住宅地開発の抑制による営農環境保全
- ・開拓の歴史を伝える石ぐらや東赤田のホテルが生息する那須疏水等の自然環境や田園風景の保全

#### 5) 地域住民の生活を支える基盤づくり（基盤づくり）

- ・安全で快適な市街地を形成するため、公共下水道や調整池の整備を推進するとともに、側溝整備や河川の改修等による雨水排水対策を進めます。
- ・災害に強い市街地を形成するため、生活道路の整備等を推進します。

##### 【まちづくりのメニュー】

- ・用途地域内での公共下水道（雨水）の整備推進と南郷屋堀の改修等による雨水排水対策の推進
- ・オープンスペース機能を兼ね備えた調整池の検討
- ・防災機能の向上を重視した生活道路の整備
- ・用途地域内での公共下水道（汚水）の整備推進と用途地域外での合併浄化槽等の整備推進



住宅地



国道4号

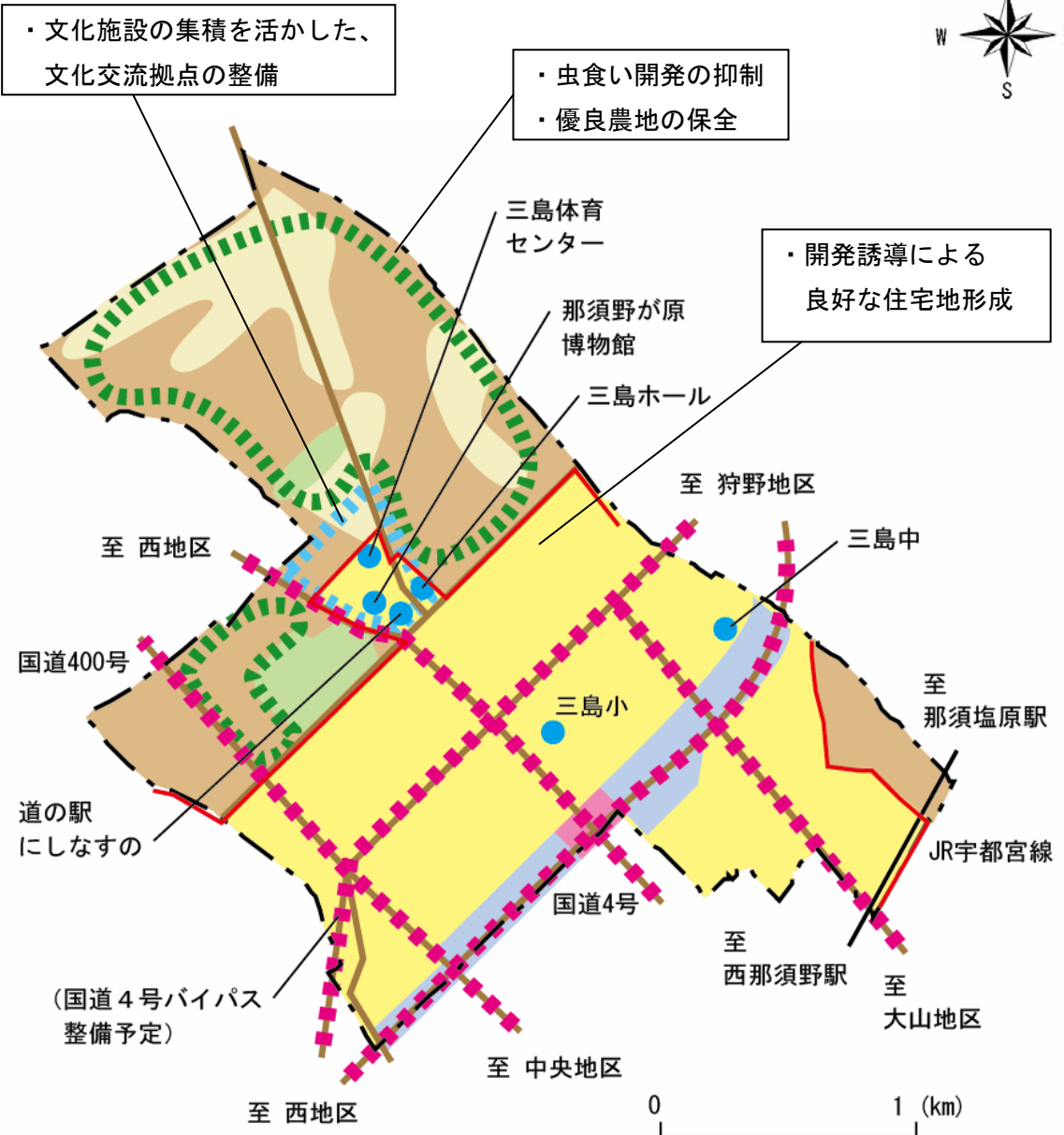


三島ホール



田園風景

まちづくり方針図



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

## 10 西那須野大山地区

### ■ 平成 17 年の人口・高齢化率

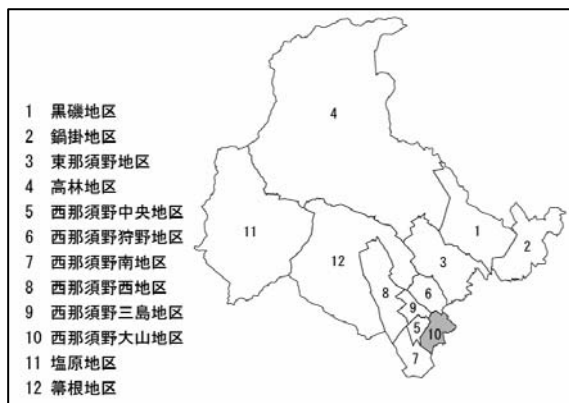
- 人口 : 8,130 人
- 高齢化率 : 12.1%

### ■ 平成 27 年（目標）

- 人口 : 9,351 人 (+15.0%)
- 高齢化率 : 16.4% (+4.3 ポイント)

### ■ 平成 37 年（目標）

- 人口 : 10,126 人 (+24.6%)
- 高齢化率 : 18.2% (+6.1 ポイント)



### 現状

- ・JR 西那須野駅に近接した一部の区域に、住居系の用途地域指定がなされています。また、都市計画公園である乃木公園が整備されています。
- ・小中学校、幼稚園が多く立地し、駅に近いことから生活利便性の高い地域であるため、人口が急増し、地域の日常生活に必要な道路や施設、緑が不足がちな状態です。
- ・地区を国道 400 号、市道睦・石林線が縦断し、沿道を中心に店舗や集合住宅等の立地が進んでいます。

### 課題

- ・国道 400 号沿線は、今後様々な施設が立地することが予想されるため、これらの施設の用途や形態などについて検討する必要があります。
- ・生活道路がやや不足し、行き止まり道路もあるため、生活道路の整備や国道 400 号の整備に伴う地区内の交通体系のあり方も検討する必要があります。
- ・二つ室や石林など伝統的な農村の名残のある地域では農地の保全を図り、農村景観に調和した土地利用を行う必要があります。
- ・地域のシンボルである那須疏水や曇沼用水は、水質の保全ための取り組み、地域の資源として農村景観の骨格となるような活用が必要です。
- ・生活環境の改善と、周辺農地の営農環境保全のための排水対策の充実が必要です。

### まちづくりの目標

- 『文教と友愛の郷—大山地区』
  - ・周辺環境と調和した、ゆとりある住宅地づくり
  - ・ふるさと感じる田園地域の景観保全
  - ・歴史・文化・自然資源を大切にしたい空間づくり

## まちづくりの方針

### 1) ゆとりある住宅地をつくる（住まいづくり）

- ・国道400号と市道陸・石林線の間にある地域は、市街地を進めるゾーンとして必要な生活道路の整備等を進め、周辺環境と調和したゆとりある緑豊かな住宅地の形成を進めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・JR西那須野駅周辺地域における低中層住宅地の形成
- ・農住が共存するゆとりある住宅地の誘導

### 2) ふるさとを感じる田園地域の景観をつくる（田園づくり）

- ・屋敷林や水路、歴史的資源等の地域資源を生かし、特徴的な景観を持つ農村集落として維持・創造します。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・優良な農地の維持・保全
- ・地区を縁取るまとまった緑地の維持・保全
- ・乃木公園・静沼の小動物の生態環境の保全

### 3) 地域住民の生活を支える基盤をつくる（基盤づくり）

- ・生活道路が不足する地域では、安定した住民生活を支えるために、生活道路の整備による道路ネットワークの形成や公園等の基盤整備を進めます。
- ・公共下水道や河川の整備による排水対策を進め、安定した生活基盤を整えます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・主要生活道路の整備とネットワーク形成
- ・石林地区の主要生活道路の整備方法の検討
- ・用途地域内での公共下水道（雨水）の整備推進と百村川・蕪中川を幹川とする排水対策の推進
- ・用途地域内での公共下水道（汚水）の整備と用途地域外での集落排水及び合併浄化槽等の整備推進

### 4) 地域の人々が集い、活動し、交流できる拠点をつくる（拠点づくり）

- ・大山小学校周辺は、市有地等を効果的に活用して、地域の人々の活動や交流の拠点としての機能強化を進めます。
- ・ゆとりある住宅地の立地を進めることにより、生活拠点を形成します。

### 【まちづくりのメニュー】

- ・地区の拠点となる高齢者向け施設の整備
- ・大山小学校付近の市有地の効果的な活用
- ・大山小学校周辺のゆとりある住宅地の形成
- ・健全な文教地域の形成
- ・地域に開かれた調節池の活用

### 5) 歴史・文化・自然資源を大切にしたい空間をつくる（潤いづくり）

- ・大山別邸や乃木別邸等の歴史的・文化的な資源や乃木緑地等の自然資源を活用し、地域を散策する散歩道のネットワーク形成を図りつつ、潤いのある空間づくりを進めます。

### 【まちづくりのメニュー】

- ・乃木別邸や大山別邸等の歴史的資源の活用
- ・大山公園のみじ並木や乃木公園のさくら並木、学校等の緑の保全
- ・田園地域を散策する散歩道のネットワーク形成
- ・墓沼用水等を活用した水辺空間づくり

### 6) 賑わいのある幹線道路の沿線をつくる（賑わいづくり）

- ・市道睦・石林線沿線の既存の沿道サービス施設については、調和のとれた沿道景観の誘導を図ります。
- ・国道400号沿道は、今後施設が立地することが予測されますが、周辺の田園景観との調和に配慮した土地利用を進めます。

### 【まちづくりのメニュー】

- ・市道睦・石林線沿道における調和のとれた沿道景観の形成
- ・国道400号沿道における周辺の田園景観に配慮した土地利用誘導

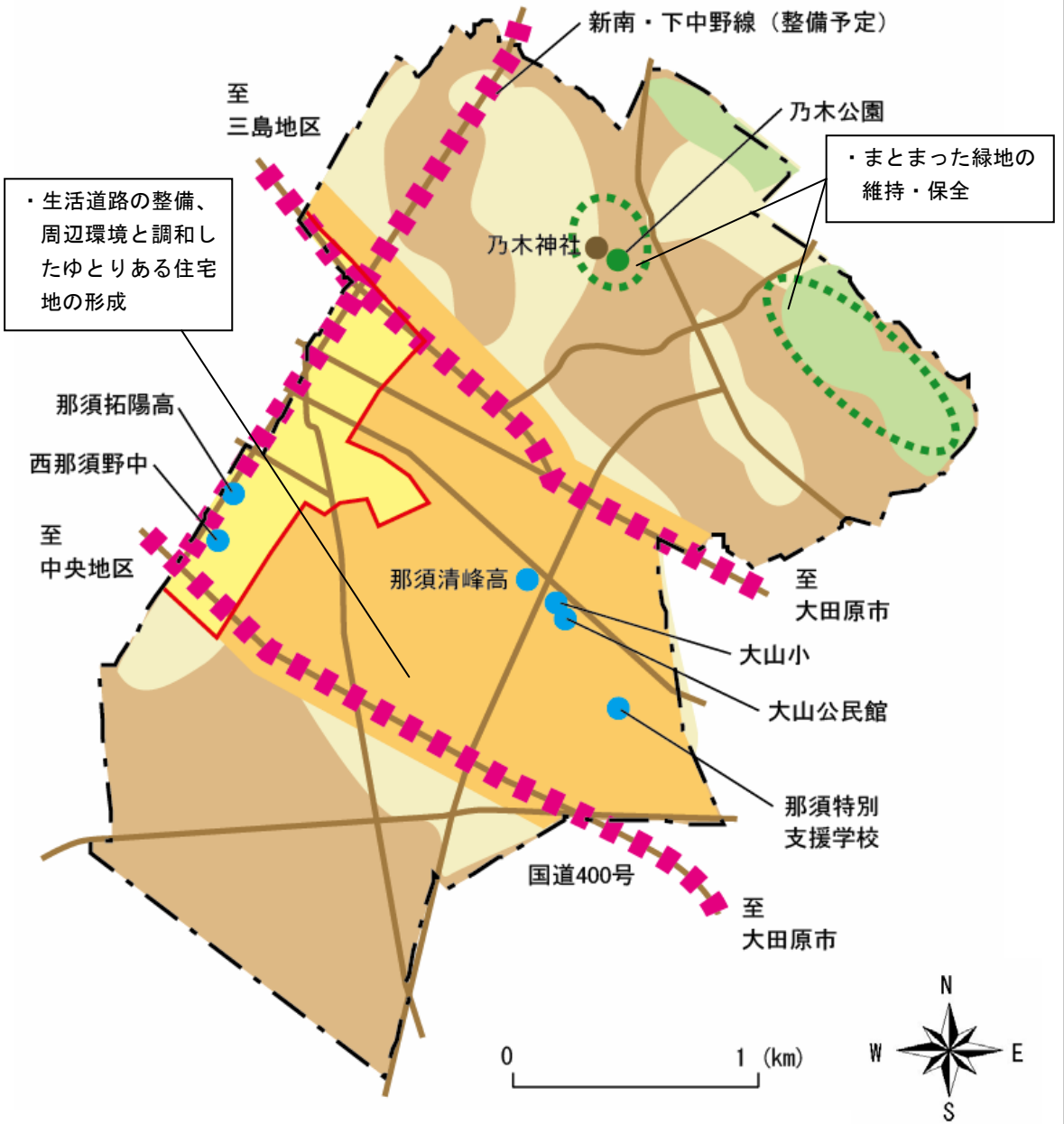


国道 400 号



乃木参道

まちづくり方針図



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