

那須塩原市
都市計画マスタープラン
(概要版)
令和7年3月



NASUSHIOBARA

1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランの目的

都市計画は、土地利用や建物の用途などを規制・誘導することで、快適で暮らしやすい都市を形成するための「まちづくりのルール」を定めたものです。また、日常生活や地域経済に必要な道路、公園、下水道など、基盤づくりの多くは都市計画によって進められます。これらの市町村の都市計画に関する基本的な方針を示したものが「都市計画マスタープラン」です。

那須塩原市都市計画マスタープランは、平成 21(2009)年 3 月の策定からからおおむね 20 年が経過していることから、都市を取り巻く状況の変化に対応し、上位関連計画との整合を図りながら持続可能な都市づくりを進めていくために、那須塩原市の都市計画に関する基本的な方針として「那須塩原市都市計画マスタープラン」の改定を行います。

都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるものであり、次のような役割があります。

①都市の将来像の共有

都市全体や地域別の将来像やまちづくりの目標、方針などを示し、地域住民との共有を図ります。

②都市づくりの道しるべ

人口減少社会において、人口維持を図ることを目的とした将来像を実現する手段の一つとして市が定める都市計画についての方向性や方針を示します。

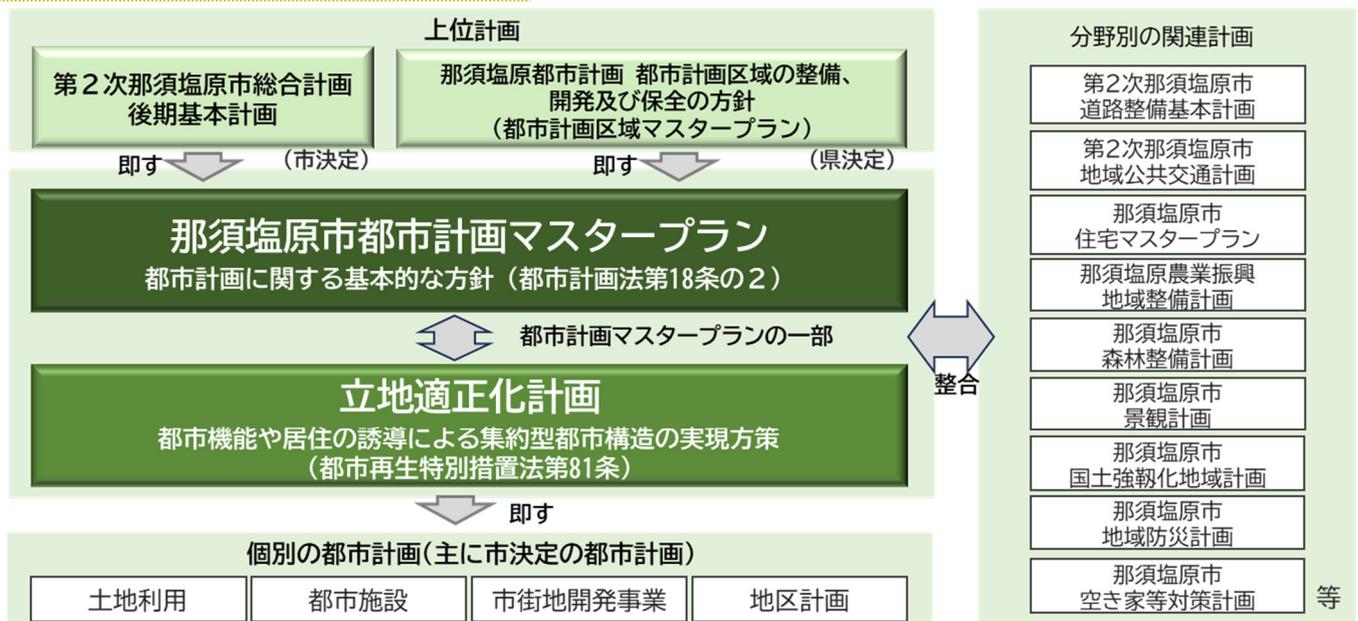
③都市計画の総合性・一体性の確保

土地利用・都市施設など個々の都市計画の相互関係を調整し、まちづくりを総合的かつ一体的に進めます。

④住民の理解による都市計画の決定・実現

都市の課題や方向性について、地域住民の理解を促進し、協働により具体的な都市計画の決定・実現を円滑に進めます。

都市計画マスタープランの位置付け



都市計画マスタープランの目標年次

那須塩原市の都市計画マスタープランの計画基準年次は令和 7 (2025) 年度とし、目標年次はおおむね 20 年後の令和 26 (2044) 年度とします。

2 将来都市像

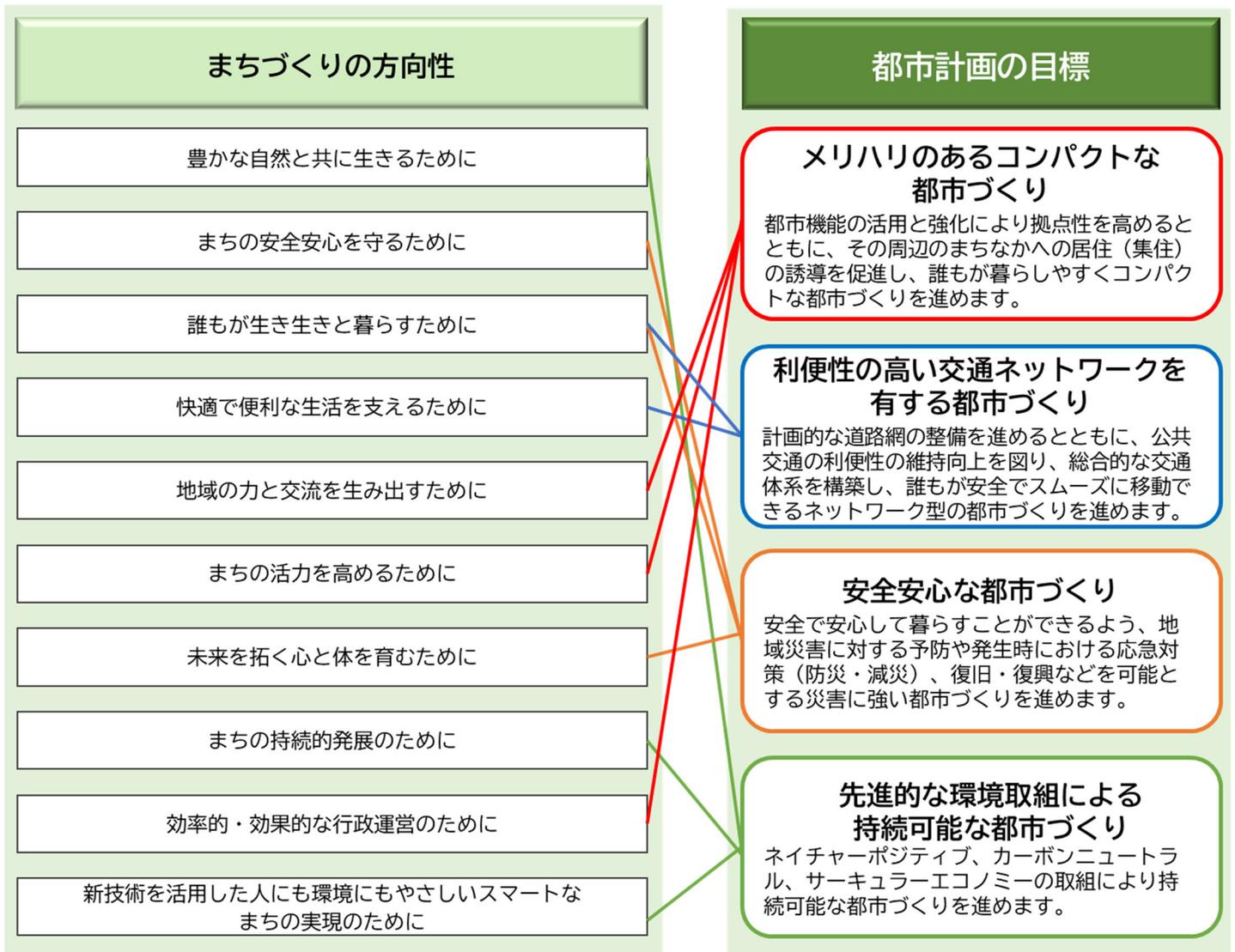
基本理念

- 自然を守り、共生するまちづくり
- 歴史に学び、開拓精神が息づくまちづくり
- 人を中心に、共に支え合うまちづくり

将来像

人がつながり新しい力が湧きあがるまち 那須塩原

都市計画の目標



将来人口フレーム

第2次那須塩原市総合計画後期基本計画の人口の将来展望において、令和22(2040)年に10万人を目指すとしています。

本計画では、令和22(2040)年に10万人を維持するため、人口減少社会に応じた集約型都市構造の実現を目指します。

将来都市構造

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。

【土地利用のエリア】

構成	解説
市街地エリア	【対象】 JR那須塩原駅、JR黒磯駅、JR西那須野駅を中心とした用途地域とその周辺地域 ・良好でコンパクトな市街地の形成と都市機能の誘導を推進する。
農業・集落エリア	【対象】 那須野が原ならではの景観や営農環境の保全、集落環境の整備を推進する地域 ・農業生産基盤と集落生活環境及び里地里山機能の維持向上を図る。
山間・観光エリア	【対象】 本市北西部の山岳地帯 ・豊かな自然環境の保全と生物多様性の維持回復に努める。 ・温泉観光地では、自然環境と調和し地域資源を活用した観光拠点づくりを推進する。
フロンティアエリア	【対象】 西那須野塩原インターチェンジ及び黒磯板室インターチェンジを中心とする地域 ・立地特性を最大限生かしながら、自然環境のポテンシャルを保全・活用するかたちで工業生産、物流機能などの都市機能の誘導を図る。

【拠点】

構成	解説
広域拠点	【対象】 JR那須塩原駅周辺地域 ・商業や医療、公共公益施設などの都市機能や人口の集積を一層促進し、公共交通を基本とした交通ネットワークの充実・強化を図る。
地域拠点	【対象】 JR黒磯駅周辺地域、JR西那須野駅周辺地域 ・徒歩や自転車で移動可能な範囲に日常生活機能と居住機能を集積させ、人口密度を維持し、必要な都市機能の維持・充実や日常生活の利便性の向上を図る。
生活拠点	【対象】 関谷地区の住宅系の用途地域が指定されている地域 ・日常生活に必要な施設の確保や公共交通の充実などにより生活の利便性の向上を図る。
産業・流通拠点	【対象】 工業系の用途地域が指定されている地域 ・周辺環境に配慮しながら、研究開発機能を含む産業・流通業務の集積を図る。
都市産業拠点	【対象】 東那須産業団地の周辺地域 ・周辺環境に配慮しながら、インターチェンジ近接性を生かした都市産業の集積を図る。
観光拠点	【対象】 塩原や板室などの温泉地周辺 ・自然環境や歴史・文化的な地域資源を生かし、魅力向上を図る。

【連携軸】

構成	解説
広域連携軸	【対象】 鉄道や高速道路、国道等 ・県内外の主要都市との広域的な移動や連携の促進を図る。
都市間連携軸	【対象】 県道等の主要幹線道路 ・広域拠点や地域拠点、生活拠点等の拠点間及びその周辺地域との移動や連携の促進を図る。
都市内連携軸	【対象】 県道・市道等の幹線道路 ・市内の拠点地区間及び周辺地域との移動や連携の促進を図る。



【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

3 全体構想

土地利用の方針

【基本的な考え方】

○エリアごとの特性を生かしつつ、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指します。

【方針】

エリア		解説
①市街地 エリア	住宅地	・住民や開発事業者等との協働による住みよい環境の創出・保全を図る。
	商業地・業務地	・JR 那須塩原駅、JR 黒磯駅、JR 西那須野駅周辺ごとの特性を生かした商業・業務地の形成を図る。 ・那須塩原市立地適正化計画に基づき、都市機能増進施設は、鉄道駅周辺の都市機能誘導区域へ誘導する。
	工業地	・重要な工業団地は、周辺環境との調和を促進し、工業系利用が見込まれない工業系用途地域は見直しを検討する。 ・準工業地域は、地区計画の検討など土地利用の適正化を図る。
	市街地等検討地区	・JR那須塩原駅周辺の地区は、都市的土地利用を検討する。
	沿道環境調和地区	・農地と住宅等の調和を図りつつ、沿線の都市的土地利用を検討する。
②農業・集落 エリア	農地	・都市的土地利用の混在の防止、農地の保全に努める。 ・既に宅地化の進む地域の農地については、適正な土地利用を図る。
	平地林	・都市的土地利用を行う場合は、極力樹木を保存するよう誘導する。 ・管理手法の導入・促進等による保全に努める。
	生活拠点・集落	・長寿命化や統廃合を含めた施設の在り方や基盤整備の検討を進める。
	里地里山保全地区	・野生鳥獣との共生を実現するとともに、美しい景観を構成する里地里山機能の維持を図る。
③山間・観光 エリア	温泉観光地	・塩原温泉や板室温泉などは、今後も自然環境と調和した観光拠点づくりを推進する。
	森林	・森林の整備・保全と林業の振興等に努める。
④フロンティア エリア	工業地	・立地特性を最大限生かすことができる工業生産、物流機能などの都市機能を計画的に誘導する。
	都市産業地	・広域的な連携や交流人口の拡大を図るための都市産業の集積を図る。
	自然共生産業 検討地区	・農林業施策との調整、自然環境との調和や景観保持に配慮し、計画的な都市的土地利用への転換を誘導する。 ・新規に企業等を誘致する場合は、良好な環境の保全創出に取り組む企業等の誘致を推進する。
⑤その他	公共公益施設用地	・全市的に利用する施設（市庁舎等）はJR那須塩原駅周辺に立地を推進する。 ・日常生活に密着した施設（支所等）は地域中心部への立地を推進する。
	公園・緑地	・日常的に利用する公園から大規模な公園まで、公園の体系的な整備を推進する。
	河川・湖沼	・生物多様性の維持や再生に努める。自然災害の防止（護岸整備等）や親水空間整備を推進する。



【凡例】

市街地エリア	農業・集落エリア	山間・観光エリア	フロンティアエリア	その他
住宅地	農地	温泉観光地	工業地	河川・湖沼
商業地・業務地	※生活拠点・集落及び 里地里山保全地区含む	森林	都市産業地	
工業地	平地林		自然共生産業検討地区	
市街地等検討地区	※生活拠点・集落及び 里地里山保全地区含む			
沿道環境調和地区				

交通体系の整備方針

【基本的な考え方】

- 各拠点及び近隣市町との連絡性を向上する幹線道路ネットワークの形成を計画的に進めます。
- 安心して通行できる歩行空間整備を計画的に進めます。
- 誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの構築を図ります。

【方針】

方針	解説	
①計画的な交通体系の整備	広域幹線道路の整備	・国道4号、国道400号及び国道461号の未整備区間の整備促進を要望していく。
	幹線道路の整備	・都市計画道路の計画的な整備と見直しを進める。 ・県道の未整備区間の整備促進を要望していく。
	JR駅周辺の交通機能の向上	・JR那須塩原駅西口駅前広場の整備を進める。
②身近な生活交通網の計画的な整備	生活道路の整備	・市街地エリアにおける優先的な整備を推進する。 ・補助幹線道路や居住環境を向上させる生活道路の拡幅を推進する。 ・通学路や自転車利用の安全性の向上を図る。
	公共交通の充実	・第2次那須塩原市地域公共交通計画に基づき、公共交通の再編を進める。 ・次世代交通手段（自動運転、スマートモビリティ等）の導入を検討する。
	住民等による管理の促進	・住民等による道路清掃や花壇の植栽・管理（里親(アドプト)制度)を促進する。
③魅力ある道づくり	・中心市街地の歩行環境の向上、JR那須塩原駅周辺の居心地がよく歩きたくなる空間の整備、田園環境と調和した道路の整備を進める。	
④円滑な道路交通の確保	・大規模集客施設や沿道サービス施設等に対する駐車場・駐輪場の確保と道路渋滞対策に関する対応策を検討する。	

交通体系図



自然環境に配慮したまちづくりの方針

【基本的な考え方】

- 「2050 Sustainable Vision (サステナブルビジョン) 那須塩原～環境戦略実行宣言～」に基づき、良好な環境の保全創出を図ります。
- 本市の特徴である良好な緑と水の環境を維持・保全し、自然を守り共生するまちづくりを進めます。
- 平地林や農地については、単に保護することによって守るのみならず、一部は整備・活用を行い、適切に管理しながら保全していきます。

【方針】

方針		解説
①「2050 Sustainable Vision (サステナブルビジョン) 那須塩原～環境戦略実行宣言～」の推進		・ネイチャーポジティブ(生物多様性の回復)、カーボンニュートラル(脱炭素社会の実現)及びサーキュラーエコノミー(循環社会への移行)の3つの柱を相乗的に推進し、これら課題解決の同時達成を目指す。
②自然資源の保全と活用	森林の保全	・各種法令等に基づく保全を進める。 ・自然環境の保全や希少野生動植物の保護の意識を高め、森林の荒廃による土砂崩れや生物多様性の損失等の被害を防ぐ。
	平地林の保全と活用	・開発事業者等に対する既存樹木の残存に向けた適切な指導を行う。 ・市民との協働による平地林の管理、活用方法を検討する。
	農地の保全と活用	・農業・農村の有する多面的機能を維持・発揮するための取組を支援する。 ・農業の担い手育成や農業法人の育成を行う。また、農用地の集積・集約化を促進する。
	河川の保全と活用	・市管理河川の防災・減災対策や自然体験活動ができる親水空間の整備を進める。
	生物多様性の保全	・生物多様性保全に資する区域の拡大に努める。
③公園等の整備・活用	都市公園等の整備	・既存公園の再整備の検討やインクルーシブ機能がある遊具等の設置を促進する。
	地域の誇りを有する施設や資源等の拠点としての活用	・文化財保存活用区域に指定されている区域の保存活用や生物多様性保全上重要な里地里山に指定されている「那須野が原」の保全活用を図る。
	住民による管理の促進	・住民等(公園愛護会等)による管理を検討する。
④緑と水の環境整備・活用	緑と水の環境整備、活用の促進	・緑豊かな沿道景観の誘導、那須疏水等の整備を促進する。 ・市広報やSNSによる回遊・観光コース等の情報発信を行う。
	住宅地における緑化の促進	・緑地協定等の認可や地区計画を検討する。
⑤環境に配慮したまちづくり	地球環境にやさしいまちづくりの推進	・地域脱炭素化促進事業を実施するための促進区域の設定について検討を進める。 ・地域に調和する再生可能エネルギーの最大限導入を図る。
	森林・平地林の保全と活用	・不在土地所有者の森林の対策など、適切な管理のための対策を検討する。 ・森林と人とが共生する社会の実現に向けた取組を推進する。
	環境を悪化させる恐れのある施設の立地調整	・地区計画等による適切な誘導を図る。

市街地の整備方針

【基本的な考え方】

- 本市は、栃木県北の中心都市であることから、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まちづくりを進めていきます。
- 人口減少社会においても、持続可能な都市づくりを進めるため、計画的な魅力ある都市機能誘導区域、居住誘導区域の形成を進め、宅地化需要の居住誘導区域への誘導を図ります。

【方針】

方針		解説
①計画的な市街地の整備と秩序ある土地利用	用途地域における優先的かつ計画的な都市基盤整備の推進	・用途地域における優先的かつ計画的な都市基盤の整備を推進する。
	既存公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などの検討	・長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化などを検討する。
	地域の実情の変化や社会的ニーズに応じた用途地域の見直しの検討	・地域の実情の変化や社会的ニーズに応じた用途地域の見直しを検討する。
②魅力ある中心市街地の形成	栃木県北地域の広域拠点としての市街地整備	・JR那須塩原駅周辺は、山並みに配慮した建築物の誘導と景観の形成により、緑と調和した栃木県北の玄関口の形成を図る。 ・新庁舎整備など、県北地域の拠点、市の広域拠点にふさわしい都市機能を誘導する。
	賑わいの創出による、市街地の魅力向上	・JR黒磯駅周辺は、賑わいある中心市街地の形成を図る。 ・JR西那須野駅周辺は、良好な居住環境と調和した中心市街地の形成を図る。
	歩いて暮らせる安全・安心なまちづくりの推進	・バリアフリーの道路や各種施設の整備誘導を進める。 ・子育て世帯等の居住促進策を検討する。
③上下水道の整備		・上下水道の維持管理及び整備は調整を図りながら効率的・効果的な事業を進める。
④既成市街地の住環境の向上		・既成市街地では、地区計画制度等を活用し、良好な居住環境の維持・改善を図る。 ・空き家等の適正管理や空き家等の利活用を促進する。

観光拠点の整備方針

【基本的な考え方】

○観光客のニーズへの対応や観光拠点の整備など、持続可能な観光地域づくりへの取組を推進します。

【方針】

方針	解説	
①温泉観光地の拠点性の強化に向けた整備	塩原温泉	・観光ルートの整備等、魅力ある観光地域づくりを検討する。
	板室温泉	・周辺の自然を生かした一体的観光ルート整備を検討する。
②計画的な観光交通網の整備	・拠点間を連絡する重点路線の整備を促進するとともに、地域資源と連絡する道路の整備を検討する。	

景観づくりの方針

【基本的な考え方】

○豊かな自然と調和した潤いとやすらぎのある景観を形成します。

○交流を促進し、魅力ある都市の景観を形成します。

○先人の築いた歴史・文化を継承し、地域固有の景観を形成します。

○市民協働の景観まちづくりを推進します。

【方針】

方針	解説	
①新しい都市活力を創造する	多様な人々が交流する玄関口に心ざわしい景観づくり	・交通拠点（JR 駅やインターチェンジ）では、整った街並みの形成や、良好な眺望を確保する。 ・交通拠点と連絡する主要な道路沿道は、統一感のある街並みの形成に努める。
	自然景観との調和のとれた観光施設等の誘導	・施設や建築物は、自然景観と調和した色彩、形態等を誘導する。また、拠点では形態・意匠やサインの整序を図る。
②地域固有の景観資源を継承し、ともに育む	雄大な山並みの眺望の保全	・本市の特徴を成す景観資源として山並みの眺望の保全に努める。
	農地と平地林が織り成すのどかな田園風景の保全	・那須塩原市景観条例や那須塩原市屋外広告物条例による適切な規制・誘導を行う。 ・田園風景を形成する農地や平地林の市民による維持管理などの方策を検討する。
	特徴ある街道や潤いある水辺の保全	・特徴ある街道景観の保全や周辺景観と調和した河川敷の整備を検討する。
	歴史・自然と個性を演出する景観づくり	・地域固有の歴史文化資源を生かした景観形成や平地林や農地と調和した緑化等による田園景観の創出を図る。
③市民協働の景観まちづくり	多様な参加による景観まちづくりの推進	・景観に関する意識啓発に向けた情報発信や市民の活動等に対する支援を行う。

安全で安心できるまちづくりの方針

【基本的な考え方】

○安全で安心して暮らすことができるように、那須塩原市地域防災計画や那須塩原市国土強靱化地域計画に基づいた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。

【方針】

方針	解説	
①雨水災害の防止	水害の防止・最小化に向けた取組の展開	・雨水浸透施設等の整備を進め、個別の浸透施設を集約し効率的な雨水処理を図る。 ・河川の改修促進を要望していく。
②火災や地震に強いまちづくり	市街地における防災性の向上	・雨水浸透機能の確保により雨水流出を抑制し、浸水被害の軽減を図る。 ・燃焼防止帯（幹線道路、公園・緑地等）の整備を進める。 ・防災重点農業用ため池の整備を推進する。 ・災害リスクの高い箇所での都市的土地利用を抑制していく。
	建築物の防災性の向上	・建築物の不燃化や耐震化を誘導する。
	ライフライン施設の安全化	・上下水道、電気、ガス、通信等のライフライン施設の耐震化を進める。
	自主防災組織の育成	・自主防災組織の結成への支援、組織の育成・強化に向けた情報発信と支援を行う。
③避難場所・避難路の確保	避難場所の確保	・公園等の避難場所の確保や防災機能を持った施設（防災トイレ等）の導入を検討する。 ・防災拠点となる市有建築物の耐震化を推進する。
	避難路の確保	・安全に避難場所に到達できる避難路を確保する。また、緊急輸送道路の機能確保に努める。
④市街地における防犯機能の向上	夜間照明の充実	・公共施設の夜間照明の充実や防犯灯等の設置を推進する。
	防犯活動の支援	・住民による地域防犯活動の促進に向けた意識啓発を行うとともに、住民組織の構築・運営に向けた支援を行う。
⑤自然災害・不法盛土災害の防止・最小化	土砂・不法盛土崩壊等の防止・最小化に向けた取組の展開	・保安林や急傾斜地崩壊危険区域等の法令に基づく対策を展開していく。 ・盛土規制区域内の監視強化や盛土造成指導など、県と協力して取り組む。

4 地域別構想

地域区分の見直し

地域区分については、前計画の策定から16年が経過していることや立地適正化計画において集約型都市構造の実現に向けて計画を策定していることから、土地利用の現況を踏まえた形で7地区に見直しを行います。



東那須野地区



【まちづくりの目標】

- ・新庁舎整備を契機とした栃木県北の玄関口にふさわしい市街地形成
- ・広域交通拠点としての機能を生かしたまちづくり
- ・自然に包まれながら新しい活力と交流が生まれるまちづくり

広域拠点周辺の市街地形成の誘導

【地区全体】

- 市街地形成を支える道路ネットワークの構築
- 安全で快適な防災まちづくり
- 本市の特徴的な自然環境の景観保全

県北地域の玄関口にふさわしい拠点整備
JR那須塩原駅周辺の道路ネットワークの構築

【凡例】

住宅地	高速道路	市役所・学校・コミュニティ施設
商業地	国道	文化財・歴史資源
工業地	主要幹線道路	公園・レジャー・自然資源
都市産業地	幹線道路等	
市街地等検討ゾーン	鉄道	
自然共生産業検討ゾーン	河川・疏水	
集落ゾーン	地域区分線	
農地ゾーン	用途地域	
平地林保全ゾーン		

黒磯地区

【まちづくりの目標】

- ・魅力のある商業機能の誘導や良好な住環境の誘導によるまちづくり
- ・「旧奥州街道の宿場」としての歴史と文化を生かしたまちづくり
- ・豊かな自然資源を生かした、人々の憩いとふれあいのあるまちづくり

【地区全体】

農業の強化と農地の保全
安全な防災まちづくり



那珂川の水辺環境の保全と活用

賑わいのある地域拠点
(JR黒磯駅周辺)の形成

魅力ある住宅地の創出
空き家等の有効的な活用

歴史文化資源や良好な自然環境と調和した住環境の形成

【凡例】

- | | | |
|----------|--------|-----------------|
| 住宅地 | 高速道路 | 市役所・学校・コミュニティ施設 |
| 商業地 | 国道 | 文化財・歴史資源 |
| 工業地 | 主要幹線道路 | 公園・レジャー・自然資源 |
| 集落ゾーン | 幹線道路等 | |
| 農地ゾーン | 鉄道 | |
| 平地林保全ゾーン | 河川・疏水 | |
| | 地域区分線 | |
| | 用途地域 | |

西那須野地区

【まちづくりの目標】

- ・住民の生活を支える利便施設が集積し、賑わいを創出するまちづくり
- ・安全・安心な道路網の整備と周辺環境と調和した沿道空間の形成
- ・良好な自然環境や地区に残る歴史・文化施設と調和したまちづくり

【地区全体】

市民の暮らしを支える道路ネットワークの構築
良好な田園空間の維持
安全な防災まちづくり
那須疏水等の自然の潤いを効果的に活用した空間づくり



複合市街地の特性を生かした拠点整備
JR西那須野駅周辺の道路ネットワークの構築

周辺の環境に配慮した
土地利用の誘導

【凡例】

- | | | |
|-------------|--------|-----------------|
| 住宅地 | 高速道路 | 市役所・学校・コミュニティ施設 |
| 商業地 | 国道 | 文化財・歴史資源 |
| 工業地 | 主要幹線道路 | 公園・レジャー・自然資源 |
| 沿道環境調和ゾーン | 幹線道路等 | |
| 自然共生産業検討ゾーン | 鉄道 | |
| 集落ゾーン | 河川・疏水 | |
| 農地ゾーン | 地域区分線 | |
| 平地林保全ゾーン | 用途地域 | |

高林地区



【まちづくりの目標】

- ・酪農地帯に広がる平地林と那須連山をはじめとする山並みの景観を生かしたまちづくり
- ・農村集落のたたずまいを大切にしたまちづくり
- ・脱炭素化に資する取組を推進するまちづくり

【地区全体】

集落の生活環境の向上
農業の振興による農地と田園景観の保全
本市の特徴である緑の保全・活用

【凡例】

集落ゾーン	高速道路	学校・コミュニティ施設
農地ゾーン	主要幹線道路	文化財・歴史資源
平地林保全ゾーン	幹線道路等	公園・レジャー・自然資源
	河川・疏水	地域区分線

関谷地区



【まちづくりの目標】

- ・立地特性を生かした新たな産業を育むまちづくり
- ・農地や田園環境の保全による自然と共生するまちづくり
- ・農地や平地林と調和した住みよい住宅地づくり

【地区全体】

農業の振興による農地と田園景観の保全

【凡例】

住宅地	高速道路	市役所・学校・コミュニティ施設
工業地	国道	文化財・歴史資源
自然共生産業検討ゾーン	主要幹線道路	公園・レジャー・自然資源
集落ゾーン	幹線道路等	河川・疏水
農地ゾーン	河川・疏水	地域区分線
平地林保全ゾーン		用途地域
自然環境保全ゾーン		

板室地区



【まちづくりの目標】

- ・ 歴史ある温泉街の趣を感じ、人のふれあいを感じることができるまちづくり
- ・ 豊富な自然資源（緑、水等）を生かし、那須塩原の魅力体験できるまちづくり
- ・ 脱炭素化とサステナブルな観光地づくり

【地区全体】

環境に配慮したまちづくり
本市の特徴である緑の保全・活用

【凡例】

集落ゾーン	主要幹線道路	文化財・歴史資源
農地ゾーン	幹線道路等	公園・レジャー・自然資源
平地林保全ゾーン	河川・疏水	
自然環境保全ゾーン	地域区分線	
温泉観光ゾーン	都市計画区域線	

塩原地区



【まちづくりの目標】

- ・ 温泉街における活気と賑わいのあるまちづくり
- ・ 箒川沿いの自然環境や景観を重視したまちづくり
- ・ 豊富な自然資源（緑、水等）や、農業資源を最大限に活用したまちづくり
- ・ 脱炭素化とサステナブルな観光地づくり

【地区全体】

豊かな自然の保全・活用
観光と農業の連携による地域産業の活性化

【凡例】

住宅地	国道	市役所・学校・コミュニティ施設
商業地	主要幹線道路	文化財・歴史資源
農地ゾーン	幹線道路等	公園・レジャー・自然資源
自然環境保全ゾーン	河川・疏水	
温泉観光ゾーン	地域区分線	
	都市計画区域線	
	用途地域	

5 計画の実現に向けて

市民・事業者・行政の協働によるまちづくり

那須塩原市都市計画マスタープランを実現していくには、市民や事業者（民間企業）の理解と協力が不可欠です。また、市民や事業者（民間企業）が主体となり、地域に根差して創意工夫されたまちづくり活動を展開していくことが必要です。

市民の役割	・まちづくりの主役として、自らの生活の場であるまちの安全性、快適性を向上し、豊かで穏やかな暮らしが営まれるまちとして、次世代に継承していく責務があります。
事業者（民間企業）の役割	・地域や都市を現在だけでなく将来にわたる自らの活動の場と捉え、市民・行政と協調してより良い環境を整える責務があります。
行政の役割	・都市計画などのまちづくりの事務・事業を、市民の意向や合意形成に基づいて着実に展開するとともに、まちづくりに係る情報を公開・周知し、市民・事業者の参加の仕組みを構築し、市民が主体となるまちづくり活動を支援し、促進します。

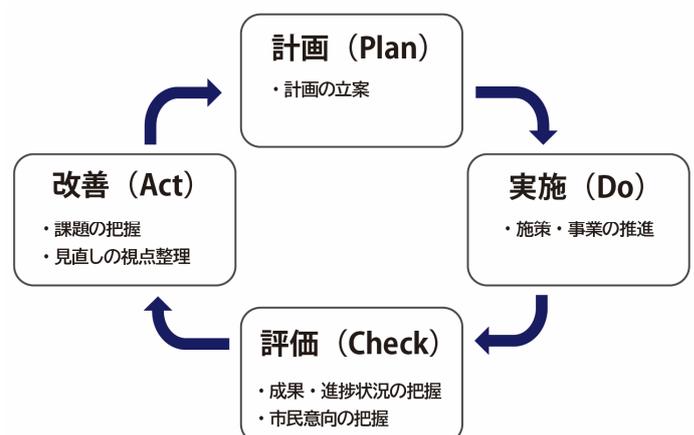
都市計画諸制度を活用した計画的なまちづくり

- 那須塩原市立地適正化計画との連携を図りながら、将来都市構造における拠点や連携軸等の利便性が高い場所への居住や都市機能の誘導に取り組みます。
- 既存の市街地で、都市計画道路の整備に伴う沿線のポテンシャルの向上が見込まれる場合は、用途地域の変更や地区計画により、周辺と調和した土地利用の規制・誘導を図ります。
- 良好な居住環境の維持、創出を目指す場合などは、「都市計画提案制度」や「那須塩原市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」により、住民・地権者等による地区レベルの規制・誘導を図ります。
- 都市計画道路や都市計画公園などの都市計画施設は、優先性や実現性を考慮し、未整備部分の整備を進めます。また、市街地内の土地利用再編や産業系開発を一体的に実施する場合は、市街地開発事業などの都市計画事業を検討します。
- 那須塩原市立地適正化計画の防災指針に基づき、災害危険性の少ない地域等への居住の誘導を図ります。また、都市基盤（道路、河川、ライフライン等）の整備や公共施設の耐震化を計画的に進めます。
- 景観条例や屋外広告物条例及び地区計画により、市街地郊外部の良好な田園景観の維持保全を図ります。
- 環境部門の計画とも連携し、持続可能で環境負荷の少ない都市づくりに取り組むことで、豊かな自然環境の保全を図ります。

都市計画マスタープランの進行管理

本計画で位置付けたまちづくりの方針を実現化していくために、計画に位置付けられた施策・事業の進捗状況を確認し、PDCA サイクルにより、計画の適切な進行管理を行います。

社会経済情勢、関連法令及び制度の改正、まちづくりの施策・事業の進捗や都市計画基礎調査により確認される都市の実態など、本市を取り巻く状況に大きな変化が生じた場合には、適宜、計画の見直し・改定を行います。





那須塩原市

那須塩原市建設部都市計画課

〒325-8501 栃木県那須塩原市共墾社108番地2

TEL:0287-62-7159 FAX:0287-62-7224

E-mail: toshikeikaku@city.nasushiobara.tochigi.jp

