

都市再生整備計画 フォローアップ報告書  
駅西地区

平成23年3月

栃木県那須塩原市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
指標1	地区内歩行者数	人/日	700	800	800	確定 見込み ●	○	あり なし	652	H23年1月	△	計測期間中積雪のため確定値が減少した。 <input checked="" type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	計測時点では大幅な減少であったが、平成21年9月実施の交通量調査は775人であり、一定の効果は現れたと評価できる。
指標2	地区内空き店舗数	軒	67	60	53	確定 見込み ●	○	あり なし	53	H23年3月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	地区内の基盤整備が進捗したことが、交通の利便性及びまちの賑わいや商業活性化等に寄与し、空き店舗の減少につながった。
指標3	イベント回数	回/年	0	5	5	確定 ● 見込み	○	あり なし		H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	まちづくりにしなすのが主体となり企画運営及び自主的に開催するイベントを実施したことが、目標達成につながった。
指標4						確定 見込み		あり なし		H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
指標5						確定 見込み		あり なし		H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
その他の数値指標1					確定 見込み				H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
その他の数値指標2					確定 見込み				H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
その他の数値指標3					確定 見込み				H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

## 2. 今後のまちづくり方策の検証

### 様式4-③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5-③に記載した今後のまちづくり方策(事項)		実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
・成果を持続させるために 行う方策	安全で快適な歩行者空間の形成	・市道疏水通り線(桜通り)の整備(後期計画で実施中) ・市道扇町786号線の整備(後期計画で実施中)	市道疏水通りは平成26年度、市道扇町786号線は平成24年度供用に向け整備中である。	・今後も歩道のバリアフリー化、電線の地中化に向けた、継続した整備が必要である。(後期計画で実施中)
	市民の交流、集客効果の向上	・街なかの賑わいを創出するためそすいスクエアアクアス、西口ふれあいスペースのイルミネーション設置、花いっぱい運動の展開など、各種イベントを実施した。(後期計画でも実施)	・魅力的なイベントを実施したことにより、効果的な地元商店会のPRができた。また、街なかの賑わいを創出することができた。	・今後も魅力的なイベントを実施し、街なかの賑わいの創出、集客効果の向上を図る必要がある。
改善策 ・まちづくりの目標を達成するための改善策 ・残された課題・新たな課題への対応策 ・その他 必要な改善策	主要ネットワーク及び回遊路軸の整備	・市道疏水通り線(桜通り)の整備(後期計画で実施中) ・市道扇町786号線の整備(後期計画で実施中)	市道疏水通りは平成26年度、市道扇町786号線は平成24年度供用に向け整備中である。	・今後も主要ネットワーク及び回遊路軸の、継続した整備が必要である。(後期計画で実施中)
	魅力的な商店街づくりへの支援	・一本杉ふれあいスペースの整備(後期計画で実施)	・ふれあいスペースの整備により、商店街利用者の駐車および憩いのスペースを確保し、来街者の利便性を高め、集客効果が向上した。	・買物客の多様なニーズに対応できるよう、地域の特性を活かした空き店舗等の利用促進が必要である。(後期計画で実施予定)
	商店街の持続的な活性化への取り組み	・中心市街地の賑わいを創出するための検討(アクアス広場利用者募集案内、看板設置計画等)を行なった。(後期計画で実施)	・中心市街地の賑わいを創出するための検討を実施したことにより、今後の取り組みに向けた方針の確認ができた。	・後継者不足による商店会の継続や商業拠点である再開発ビルからの誘客を図る商店会のさらなる体制づくりが必要である。

事後評価シート 添付様式5-③から転記

### 様式4-④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項

# 都市再生整備計画(精算報告)

えきにし  
駅西地区

とちぎけん 栃木県 なすしおぼらし 那須塩原市 (きゆう 旧 にしなすのまち 西那須野町)

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	とちぎけん 栃木県	市町村名	なすしおほらし 那須塩原市	地区名	えきにしちく 駅西地区	面積	70 ha
計画期間	平成	17	年度	～	平成	21	年度
交付期間	平成	17	年度	～	平成	21	年度

### 目標

大目標：『歩いて生活を楽しめる町 にしなすの』

- 目標① ・ 中心市街地を使いこなす…特色を活かした活性化
- 目標② ・ 人が集まるシステムづくり…人が集まる持続的な活性化
- 目標③ ・ 全ての人に優しい…安らぎ、愛着を持てるような活性化

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

駅西地区は那須塩原市の南部、旧西那須野町の中心市街地に位置し、JR西那須野駅が立地しており、周辺を国道4号、国道400号、国道400号バイパス(整備中)が通っており、利便性は高い地区である。また、商業施設の集積により、旧西那須野町の中心として賑わってきましたが、自動車利用の浸透によって幹線道路沿道の大型店舗の影響を受けるなどの要因により、次第に衰退しつつあります。しかし、この地区には、那須疏水等の水の資源、緑の資源、そして、コミュニティを通じた心のぬくもりを身近に感じられる環境があり、「まち」としての魅力を中心に備えている地区でもあります。高齢化社会等、社会情勢の変化の中で、心のゆとりや安らぎを感じることでできるまちづくりが求められており、人が集まり旧西那須野町の玄関口となっている中心市街地における魅力あるまちづくりが必要であり、活力・魅力を集積し、新たな文化や交流を生み出すことこそが中心市街地であると考えます。

平成13年度に「中心市街地活性化基本計画」において、『歩いて生活を楽しめる町 にしなすの』を大目標に掲げ、その実現のために「中心市街地を使いこなす」「人が集まるシステムづくり」「すべての人に優しい」という3つの柱と、それを実現させるため「空間を活かす」「個性を広げる」「人材を活用する」「回遊性を創る」「立ち寄りやすくする」「多様性を備える」という6つの基本方針を設定し、中心市街地の活性化を目指しております。

平成14年度には西那須野町商工会が中心となり、中心市街地を商業の観点から活性化するため、「TMO構想」が策定されました。平成15年度には、その構想を推進するため、「株式会社まちづくりにしなすの」が設立され、TMOとして旧西那須野町からの認定を受け、活性化のための事業推進を行っています。

平成15年度からは、「まちづくり総合支援事業」の補助を受け、地域の新たな拠点、交流の拠点として中心市街地活性化拠点公園(太夫塚公園)の整備を進めているところです。同じく平成15年度には、JR西那須野駅を中心として「西那須野町交通バリアフリー基本構想」を利用者、交通事業者、関係機関とともに策定し、平成16年度から、より具体的な検討・協議を進め、安全で快適な交通空間づくりを推進します。

#### 課題

- ① 中心市街地の都市機能の充実…西那須野駅は旧西那須野町の玄関口であり、中心市街地への入口でもある駅西口広場は都市計画決定してはいるものの未整備であり、交通結節点として十分な機能が発揮されておらず玄関口としてのまちの顔にも乏しいので早急な機能強化が望まれています。また、周辺の都市計画道路についても、ほとんどが未整備であり、街なかへのアクセスが十分でない状況にあるため、円滑な交通提携の整備促進が求められています。
- ② 商業環境の魅力向上…地区内には空き店舗や低未利用地が多く存在しているため、多様なニーズに対応できるような魅力ある商店街が求められています。さらに、楽しく時間を過ごすことのできる交流空間も少なく、地区内に点在する施設を回遊できる道路空間整備も遅れているため、魅力ある個性的な場作りが求められています。
- ③ まちづくり推進のための体制整備…住民が住みやすく、商店会が活性化していくため、住民がまちづくりの主役となれる、住民主導が求められています。

#### 将来ビジョン(中長期)

第4次総合計画において旧西那須野町の将来像を「緑あふれる心豊かな潤いのある都市づくり」とし、方向付けとして「豊かな心あふれる文化の創造」「健やかで安心と生きがいのある社会の創造」「自然と調和した快適空間の創造」「活力と賑わいのある産業の創造」を掲げた。中心市街地において、賑わいと活気に満ちた商店街づくり、安全な道路施設整備、活力のある地域づくりを推進する。

上位計画の総合計画を基本的な理念として、西那須野町都市計画マスタープランにおいても、開拓精神を受け継ぎ活発なコミュニティが維持する「生活文化都市」、那須野が原の風景と調和し、豊かで快適な環境を持った「田園環境都市」、那須地域の核となる個性を生み出す「創造拠点都市」を基本目標としており、「いきいきとした明るいまち」を目指す。

そして、中心市街地活性化の目標及び基本方針に基づく整備の方向性を市街地に展開する際のあり方として、地域の「4つの拠点」と「7つの軸」を持った町の構造付けを行い、それぞれの拠点の機能強化を図り、那須疏水などの中心市街地に点在する水と緑とコミュニティの資源をもとに、安全で、快適な歩行者空間やまちの魅力を活かした一体的な整備により、「歩いて生活を楽しめる町、にしなすの」づくりの実現を目指していく。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地区内歩行者数	人/日	・歩行者動向調査により算出	安全・快適に歩くことができる歩行空間を創出することにより、中心市街地の活性化、賑わいに寄与するものである。	700	17	800	21
地区内空き店舗数	軒	・町商工会の資料等により算出	低未利用地の有効利用により、中心市街地の活性化に寄与する。	67	17	60	21
イベント回数	回/年	・イベント、祭り等開催回数により	イベント等の開催により、魅力ある活動場所、賑わいのある商店街の形成に寄与する。	0	17	5	21

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地を使いこなす 中心市街地が持っている資源や空間・魅力を活かし、地域の生産と消費を直結する舞台づくりによって、地域の生活に根差した中心市街地の特性を活かした活性化。</li> <li>・空間を活かす・・・低未利用地や空き店舗等と活用する。</li> <li>・個性を広げる・・・中心市街地の魅力の向上、街並み景観の形成により、町の個性を創出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅西口広場整備、市道211・341号線整備、市道幹Ⅱ-6号線整備、桜通り排水整備事業（基幹・道路）</li> <li>・太夫塚公園（基幹・公園）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・人が集まるシステムづくり 担い手による様々な取り組みが中心市街地の魅力を高め、それが新たな投資を生み、更に多くの担い手による取り組みを促すという好循環で、人が集まる持続的な取り組みを推進。</li> <li>・人材を活用する・・・様々な技術・ノウハウを持った人材を発掘や、既存のコミュニティを育みながら、人材を活かし、新たな人材を育成する。</li> <li>・回遊性を創る・・・魅力ある資源や公共施設等の人が集まる施設を結び、回遊性を確保する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西大和地区再開発（関連事業）</li> <li>・まちなか公園（基幹・地域生活基盤施設）、駅西口ふれあいスペース整備（基幹・地域生活基盤施設）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・すべての人に優しい 全ての人が、安らぎや地域への愛着を感じられるような取り組みを推進。</li> <li>・交通施設のバリアフリー化・・・JR西那須野駅をはじめ、地区内の交通施設のバリアフリー化を推進する。</li> <li>・立ち寄りやすくする・・・アクセス道路、地域内の交通利便性を高める。</li> <li>・多様性を備える・・・安全・快適に生活できるよう支援・助成の充実を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央通り整備事業、太夫塚公園道路整備事業、市道Ⅱ-7号線整備、市道411号線整備、市道409号線取付工事（基幹・道路）</li> <li>・駅西口駐輪場整備事業、駅西口広場観光情報板整備（基幹・地域生活基盤施設）</li> <li>・西那須野駅東西連絡通路改修工事（基幹・高次都市施設）</li> </ul> <p>・400号バイパス（関連事業）、人にやさしいまちづくり事業（エレベーター設置）（関連事業）</p>
<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり活動支援事業（提案事業） TMO機関である「株式会社まちづくりにしなすの」との連携を図り、地域住民や利用者、関係機関との意向把握、事業参加を積極的に取り組む。</li> <li>・まちづくりイベント支援事業（提案事業） TMO機関との連携により、商店会でのイベントや、季節のイベント等の継続的な開催支援を行い、まちなかの賑わい創出に取り組む。</li> <li>・中心市街地活性化事業（TMO関連）（提案事業） TMO機関である「株式会社まちづくりにしなすの」が運営していくテント村等への援助する。 空き店舗の調査及び対策のために必要な活用、検討をおこなう。</li> <li>・商店街活性化推進事業（提案事業） 各商店街の自主的なイベント支援とイルミネーション設置による商店街への集客誘導、営業時間の検討を行う。・まちづくり活動推進事業 TMO機関である「株式会社まちづくりにしなすの」との連携を図り、地域住民や利用者、関係機関との意向把握、事業参加を積極的に取り組む。</li> </ul>	

