那須塩原駅周辺まちづくりに関する報告書

令和２（2020）年２月

那須塩原駅周辺まちづくりビジョン有識者会議

目 次

1. はじめに 1

2. 那須塩原市の概略 2

3. 栃木県北地域における那須塩原市の位置付け 3

4. 那須塩原駅周辺の現状 4

5. 那須塩原駅周辺におけるまちづくりの方向性 5

（1） 市民が中心となり魅力を発信 5

（2） 歴史を活かしたまちづくり 6

（3） 景観を前面に押し出した駅前のあり方 6

（4） テクノロジーの活用 7

（5） 工場跡地の有効活用 8

（6） 那須塩原市役所の新庁舎 10

（参考）

I. 第一回有識者会議での視察概要

II. 那須塩原市の広域における位置付け（栃木県北、那須野が原等）

III. 那須塩原駅周辺について（景観、高さ規制等）

IV. これまでの有識者会議での議論概要

1. はじめに

那須塩原駅は、前身である東那須野駅の明治 31 年の開業から数えて 120 年以上の歴史を有しています。那須塩原駅は栃木県北地域唯一の新幹線駅となっていますが、2027 年には東京－名古屋間、2037 年には名古屋－大阪間でリニア中央新幹線の開業が予定されるなど、東京、名古屋、大阪の三大都市圏でスーパーメガリージョンが形成されるという大きな変化に直面しようとしています。強烈なストロー現象により、首都圏への更なる一極集中が進み、これからは地域が自ら知恵を絞らなければ生き残りができない危機的な時代を迎えようとしています。

一方で、テクノロジーが進歩し、若い世代のライフスタイルが変化していく中で、人と人とのつながりや、自然との調和など、アナログ的なものへのニーズは反動的に高まっていきます。その自然とのバランスがとれる場所がまさに那須塩原なのではないでしょうか。

那須塩原駅周辺まちづくりビジョン有識者会議（以下、有識者会議）においては、このような長期的な視点を踏まえ、那須塩原市のみならず、栃木県北地域全体の中心地、玄関口としてふさわしい場所とすべく、まちづくりのあり方について検討を行ってきました。本報告書は、有識者会議で重ねた議論を踏まえ、今後の駅周辺における持続可能性を見据えたまちづくりの方向性についてまとめたものです。

2. 那須塩原市の概略

那須塩原市がその一角を占める那須野が原は、わずか 140 年前までは人の住みづらい荒野が広がる日本最大の扇状地でした。明治政府の中枢にあった貴族階級が、この地に私財を投じて大規模農場の経営に乗り出したことから那須野が原の開拓の歴史が始まりました。

現在も那須塩原市は明治期の開拓の歴史の面影を色濃く残しており、ドイツ公使や外務大臣を務めた青木周蔵が明治 21 年に那須別邸として建てた建築物は、現在は旧青木家那須別邸として親しまれています。ここでは、情熱を持って荒野の開拓に挑んだ貴族たちの足跡を垣間見ることができます。

また、那須野が原はもともと水源に乏しく農地には適さない地域であったため、飲料水や灌漑用水確保のため日本三大疏水である那須疏水が整備され、今日の農業の発展に大きく寄与しました。この疏水を活用して、現在では扇状地特有の高低差に注目した小水力発電など、那須野が原の地形を活かした再生可能エネルギーの導入が進められています。

明治期から導入されていた牧畜の主流は、羊から乳牛へと代わり、技術革新による生産性の向上などで、今では生乳生産で本州一を誇る大酪農地帯へと成長しています。

那須塩原市は、大正天皇や昭和天皇をはじめとする多くの皇族の方々が避暑地として訪れ、塩原御用邸を利用されるなど、皇族との深い関係も有しています。箒川やその支流に沿って 150 以上の源泉が点在する塩原温泉郷は、開湯以来 1200 年以上の歴史を持ち、避暑地として訪れた皇族にも愛されてきました。

那須塩原市、大田原市、矢板市、那須町は、那須野が原の開拓のストーリーを「明治貴族が描いた未来　～那須野が原開拓浪漫譚～」として文化庁に申請し、平成 30 年 5 月に日本遺産に認定されました。

このように那須塩原市は歴史的な資源や豊かな自然を有するなど、数多くのポテンシャルを有しており、それはあたかもイギリスでいうカントリー・ジェントルマンが成功したのちに地方で自然と共に過ごしている、気品と品格のある田園風景を彷彿とさせます。今後のまちづくりの推進においてはそのような潜在的な力を存分に発揮することが必要です。

3. 栃木県北地域における那須塩原市の位置付け

那須塩原市は、広域的な観点から栃木県北地域の中心的な役割を担っています。平成 25 年 12 月には、中心市宣言を行い、続く平成 27 年 2 月には、那須塩原市、大田原市、那須町、那珂川町の 2 市 2 町により「那須地域定住自立圏の形成に関する協定書」を締結しました。当協定書では、「生活機能の強化」、「結びつきやネットワークの強化」及び「圏域マネジメント能力の強化」の 3 つの政策分野で連携を行うこととしています。

那須塩原市を含め全国の地方圏においては、少子高齢化が進展することで、収入の減少、社会保障費の増大、生産年齢人口層への負担増加、未解決の老朽インフラの増加、さらには地域コミュニティの衰退などを招く要因となります。那須塩原市においては、自治体の枠にとらわれない先を見越した広域的な対応をより一層推進することで、将来にわたって誰もが「住みたい」、「住み続けたい」と思える自立した地域の形成を目指すことが重要です。

那須塩原市は、栃木県北地域において唯一新幹線駅を有しており、地理的・機能的な面の双方において中心的な位置にあります。このような状況に鑑み、那須塩原駅周辺におけるまちづくりは、栃木県北地域の将来ビジョンを踏まえて検討を進める必要があります。

4. 那須塩原駅周辺の現状

那須塩原市は、平成 17 年 1 月に黒磯市、西那須野町、塩原町の新設合併により誕生しました。合併時の協定事項に基づき、市役所新庁舎を那須塩原駅周辺に移転する計画が立てられるなど、駅周辺は今後の発展が見込まれています。

また、那須塩原駅は、首都圏からの玄関口でもあり、東京駅からは新幹線で 70 分程度で移動できるなど、首都圏と栃木県北地域を繋ぐ拠点としてのポテンシャルも持ち合わせています。

しかし残念ながら、那須塩原駅は観光客による新幹線利用が少なく、栃木県北地域の玄関口としての役割を十分に果たせていないのが現状です。新幹線は 1 時間に 1 本程度の運行にとどまっており、また、駅を降りた後の二次交通についても、観光地への循環バスが少ないなど、利便性の低さが指摘されています。加えて土地利用の高度化が進んでおらず、駐車場が多くみられる一方で、駅周辺においては、商業施設や飲食店が少ない状況であり、交通拠点としての魅力を低下させる要因となっています。

那須塩原駅周辺は、前述したような今後の発展の可能性や首都圏との近さなどのポテンシャルを十分に引き出し、魅力を高めていく必要があります。

5. 那須塩原駅周辺におけるまちづくりの方向性

那須塩原駅周辺が市のみならず、栃木県北地域における拠点となることを見据え、那須塩原駅周辺におけるまちづくりの方向性について整理します。

本項目に列記している取組については、今後のまちづくりビジョンの策定等を通じて、具体的な駅周辺の将来像を明らかにする上での指針となることを期待します。

(1) 市民が中心となり魅力を発信

まちづくりには地域への愛着が大切であり、駅を中心とした市民の巻き込みと、それと同時に外部からの人の呼び込みが重要となります。例えば、駅から那須連山に繋がる道に、立派な日本一の並木を市民の手で作り上げようというムーブメントを起こすことも一案です。

那須塩原駅は、那須塩原市のみならず、那須野が原、さらには栃木県北地域全体の玄関口として、その地域を象徴するような駅を目指すべきです。そのためには、那須塩原駅をチーズやワインを活かしたガストロノミーツーリズムや酪農ツーリズムなどの出発点として位置付けるなど、観光客のみならず地域の人も那須全体を楽しむことのできる拠点である必要があります。

上質な高原リゾートのイメージや、東京からのアクセスのしやすさという魅力は、軽井沢と同様のポテンシャルがあります。駅を拠点として那須塩原市の魅力をさらに高め、認知度を上げていく余地は十分にあります。

(2) 歴史を活かしたまちづくり

那須野が原の開拓の歴史は、まさにこの地域のアイデンティティであり、これまでも大切に語り伝えられ、今日の市民生活に息づいています。日本遺産にも認定されたこの歴史をこれからのまちづくりにも積極的に活かしていく必要があります。例えば、前述したツーリズムに日本遺産のストーリーを組み合せていくことは、十分に可能と考えられます。

また、那須塩原市は市町合併によりできた市であるという背景もあり、地域全体が一体となるようなお祭りがありません。駅周辺においてこのような開拓の歴史などをテーマとしたイベントを開催することで、市民の拠り所として一体感の醸成につなげていくことも有用です。

(3) 景観を前面に押し出した駅前のあり方

駅を降りた後に広がる素晴らしいスカイラインと那須連山の景観をもっと活かすべきです。例えば、駅前にペデストリアンデッキを伸ばすことで、その向こうに山並みを眺望することができるようにします。これにより近隣の駐車場を隠すことが期待でき、さらには上部を緑化し、デッキ上でイベントなどを開催できる、いわば空中広場のような空間を生み出すことができれば、栃木県北地域全体の玄関口として認知されるものと考えます。

駅前全体については、大掛かりな施設が必要というわけではなく、様々な要素が集まったパッチワーク型の施設があり、そこで地域全体のことが分かることができれば、駅前の雰囲気を変えることができます。例えば、観光案内所、地産地消カフェ、那須塩原ミルクスタンド、小型の足湯施設、CO_2実質排出量ゼロ宣言に基づいたクリーンエネルギーのショールーム展

示など、これらの機能や施設を駅前に配置することで、地域の魅力を凝縮することができます。

観光の面については、インバウンドの少なさが課題の一つとなっています。例えば、首都圏に在住している外国人に新幹線を使って那須塩原市に来てもらい、一泊二日などで温泉やスキーを楽しむなどの取組も考えられます。そのためには、市内の主要観光地を上手く周遊するための二次交通の充実が重要となります。駅前の広場を活用し、レンタカーやホテル送迎などの拠点機能をより充実させることで、那須街道の観光客の引込みを図るなど、市内にとどまらず那須塩原全体の観光を活性化させることができます。

将来的にはMaaS（モビリティ・アズ・ア・サービス）のテクノロジーにより、様々な乗り物やサービスがつながり、シームレスに予約・決済ができるなど、利便性は格段に向上します。また、自動運転により更なる渋滞の緩和や、市内の移動が最適化されるという姿も想定されます。

このような将来的な展開を見据えつつ、まずは観光客による鉄道利用を太くすることで、駅前空間を活性化させていくことが必要となります。

(4) テクノロジーの活用

テクノロジーの発展によって、まちづくりの定義が変わってきており、リアルなモノづくりに、バーチャルが伴わないとリアルなまちづくりが盛り上がらないという時代になりつつあります。デジタルを活用して、魅力の届いていないところに情報を届け、その効果を計測して機能させるというサイクルが大切となります。

先端技術をまちづくりに積極的に取り入れていくことで、人々や機会が多く集まり、まちそのものに活気を与えることになります。例えば、駅前の観光案内版にスマホをかざすと観光地のバーチャルな動画が動き出すという方法も考えられます。また近年、ワーケーション（ワーク×バケーション）のように、インターネットを利用することで仕事場所を問わないという新しい働き方が浸透しつつあります。新幹線による首都圏までのアクセスの良さを活かし、多様な働き方を実現するスマートタウンの拠点整備なども考えられます。

ただし、テクノロジーを追及していく上で問題となるのは、人間が感じるストレスです。世界のデジタル革命先進地が、豊かな自然を背景とした食や農につながる環境にあるということは、那須塩原市の持つポテンシャルに通ずるものであり、濃密な自然の存在や、それと共存してきた歴史の理解が重要となります。テクノロジーと自然の相乗効果により那須塩原のブランド力を高め、ターゲットを明確にしつつ、ここに住みたいと思えるような人々を増やすことで、今後の更なる持続可能な発展が期待されます。

(5) 工場跡地の有効活用

① 現状

那須塩原駅周辺には面積約 35 ヘクタールのブリヂストン黒磯工場跡地があり、大規模な太陽光発電所（メガソーラー）の建設が計画されています。工場跡地については、市内の自治会長連絡協議会や商工会から、那須塩原市ひいては栃木県北地域の発展のために有効活用するよう、市に対して要望書が提出されました。

工場跡地は駅から約１キロメートルの距離に位置し、主要な幹線道路が通る交通の要衝であり、大田原市との結節点となるなど、地理的にも重要な位置にあるため、那須塩原市ひいては栃木県北地域の拠点としてふさわしいまちづくりを目指すための有効活用が求められます。

② 活用方向

工場跡地は将来的な那須塩原の環境変化なども踏まえながら、長期的視野により活用されていくことが必要です。また、市民のニーズを踏まえながら広域の結節点としての機能を持たせることも重要です。

あくまで参考例ですが、現時点では活用の方向性として以下のような取組が考えられます。

神奈川県藤沢市の「Fujisawa サスティナブル・スマートタウン」においては、パナソニックの藤沢工場の跡地を活用したまちづくりとして、約 19 ヘクタールの土地に住宅約 1,000 戸、計画人口約 3,000 人から構成されるプロジェクトが進められています。これからのまちづくりの課題は持続可能性にあることから、工場跡地においても、このようなコンパクトシティの整備も考えられます。居住者の受け入れに関しては段階的に行い、サステナブルなまちづくりをすることが求められます。また、居住地だけにとどまらず、広い敷地を活用して例えば農業関係などの企業誘致を行い、多様な機能を兼ね備えることでより土地の活用に柔軟性を持たせることができます。

工場跡地の秘めるポテンシャルを考慮し、行政、産業、環境、福祉、教育等、多面的な視点から那須塩原市、栃木県北地域の持続可能性を見据え

たスーパーシティ構想の方向性も考えられます。

さらには、インバウンドの増加を背景として、政府は MICE（ミーティング・インセンティブトラベル・コンベンション・イベント）の誘致・開催を推進しています。開催地における高い経済波及効果やビジネス機会、イノベーションの創出等が期待される MICE 施設の整備も工場跡地の活用方法の候補として挙げられます。

また、首都圏からの近さを活かして、国の中央省庁の一部地方移転などを視野に入れつつ、官公庁施設の集積を図るということも考えられます。

鳥瞰的な視野を持ちながら、駅前から 100m, 1km, 10km などの圏域別に開発計画を考え、その中で同じ圏域となる駅前や工場跡地さらには後述する新庁舎とのつながりを意識したネットワークの検討が必要となります。

なお、当該太陽光発電所の建設は、民間事業者が民有地において適法に進めている事業であり、事業者及び地権者に対し、慎重に対応していく必要があります。今後、工場跡地で具体的な事業を構想するにあたっては、この事実を十分に踏まえた配慮が求められます。

(6) 那須塩原市役所の新庁舎

新庁舎については、環境型オフィスとして率先して先端技術を活用していくことが考えられます。市役所そのものは高層である必要はなく、山並みや景観に配慮したものであることが求められると共に、今後進むであろう駅周辺の市街化に対して、景観的に先導的な役割を果たすことが期待されます。また、新庁舎は市の象徴であるため、市の文化・歴史やアイデン

ティティを感じることができるようなものであるべきです。

将来的に行政手続は、自宅やコンビニなどで行うことができるようになることも想定されます。そのため長期的な視点で市庁舎機能を検討していく必要があり、今後は特に市民活動の結節点としての市役所という役割が重要となることから、様々な機関との複合的な整備という方向性も考えられます。

市役所というのは市民が集まる場所であり、色々なお祭りやイベントを行う際に、市庁舎の周りのスペースを利用することができます。官民連携（PPP）においては、あるべき行政サービスを市民と役所がともに考え、お互いに役割分担を行いますが、市民が集まる場としてのハード整備にとどまることなく、ソフト面においても連携していくことが大切です。使わない部屋を活用して市民が活動したり、市庁舎の中に NPO の拠点を入れるなど、活動するプロセスこそが人とのつながりとなります。人と人とが交流することで新たな価値を生み出す、市民の集まりやすいオープンな場所であることが求められます。

那須塩原駅周辺まちづくりビジョン有識者会議委員

東京都市大学　環境学部　特別教授

涌　井　　史　郎

国立大学法人筑波大学　名誉教授

小場瀬　　令　二

宇都宮共和大学　副学長

山　島　　哲　夫

亜細亜大学都市創造学部　学部長

松　岡　　拓公雄

那須塩原市長

渡　辺　　美知太郎

Ⅰ　第1回有識者会議での視察概要

(1) 青木発電所
(2) 旧青木那須別邸
(3) 昼食・有識者会議（東那須野公民館）
(4) 畜産酪農研究センター
(5) 塩原温泉郷、塩原もの語り館
(6) 天皇の間記念公園
(7) 那須野が原博物館
(8) まちなか交流センターくるる

Ⅱ　那須塩原市の広域における位置付け（栃木県北、那須野が原等）

Ⅲ　那須塩原駅周辺について（景観、高さ規制等）

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

Ⅰ　第一回有識者会議での視察概要　ー　（1）新青木発電所

新青木発電所

- 新青木発電所は、那須野ヶ原用水の戸田東用水路の有効落差を活用した小水力発電施設で、農業水利施設の維持管理費に係る農家の負担軽減などを目的に、平成26年4月1日より稼働しています。
- 稼働後は大きなトラブルもなく動いており、通常45～60パーセントといわれる水力発電のなかで、同発電所の利用効率は90パーセントを超えています。
- 委員からは「有効落差が44mも確保されているとは外観からは分からない」、「扇状地特有の高低差を利用した地域エネルギーの取り組みは興味深い」などの意見が聞かれました。

旧青木那須別邸

- 明治時代に、ドイツ公使や外務大臣等を務めた青木周蔵が那須別邸として明治21年（1888）に建てられた建造物で、平成11年12月に国重要文化財に指定されました。
- 平成30年5月には、文化庁より「那須野が原の開拓の歴史」が日本遺産に認定されました。明治政府の中枢にあった貴族階級が、この地に私財を投じ大規模農業の経営に乗り出し、近代国家建設の情熱を持って荒野の開拓に挑み、青木別邸ではその貴族たちの足跡を垣間見ることができます。
- 別邸には道の駅「明治の森・黒磯」が隣接しており、新鮮な野菜や、酪農が盛んな地域の特色を生かした乳製品などが揃っています。
- また、栃木県那須を拠点に活動している現代美術作家の奈良美智さんの美術館（N's YARD）が隣接しているなど、見所の多い観光地となっています。

旧青木別邸

道の駅「明治の森・黒磯」

昼食・有識者会議（東那須野公民館）

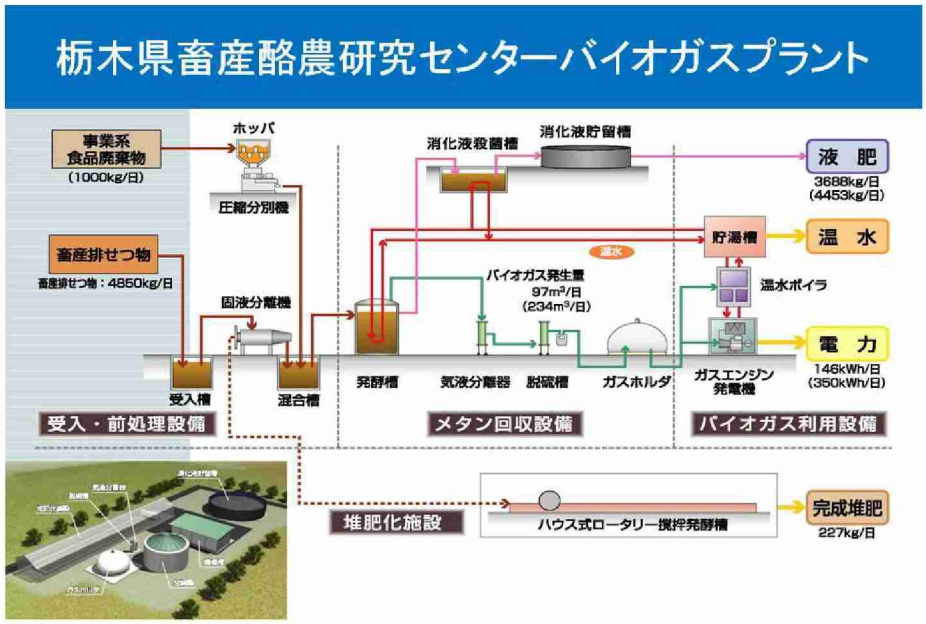
- 東那須野公民館に移動し、お昼を取りながら那須野が原の歴史についてのVTRを鑑賞しました。
- お昼には那須塩原市の新たなご当地名物として売り込みを行なっているチーズフォンデュが振舞われました。生乳産出額が本州一で多くの乳製品が生産されている同市のチーズなどをPRをするため、ウィンナーソーセージや野菜、パンなども含め「オール那須塩原産」の料理となっています。
- 有識者会議においては、県北の玄関口としてふさわしい那須塩原駅周辺のまちづくりのための将来ビジョンについて議論が行われました。那須塩原の強みと今後の可能性などについて様々な意見が出されました。

オール那須塩原産の
チーズフォンデュ

有識者会議の様子

畜産酪農研究センター

- 栃木県は北海道に次ぐ生乳生産量全国第2位の酪農県であり、約52,000頭の乳牛が飼育されており、年間約33万トンの生乳が生産されています。特に県北地域は酪農が盛んで、飼養戸数・頭数ともに県内の6割強を占めています。
- 那須塩原市としても生乳の産出額は全国4位であり、上位1～3位が北海道が占める中、本州以南で第1位の産出額となっています。
- 栃木県畜産酪農研究センターでは、バイオガスプラントの実証試験が行われ、家畜のふん尿からエネルギーを取り出しつつ環境への負荷を軽減し、地球温暖化防止にも貢献できる新しい技術の開発が進められています。



塩原温泉郷

- 塩原温泉郷は、栃木県北部の広大な那須野が原から、北西の方角に連なる山中に分け入った箒川（ほうきがわ）の渓谷沿いに連なる11地区の温泉地の総称です。
- 温泉の発見は西暦806年と言われ、1200年以上の長い歴史を持ちます。紅葉シーズンに特に人気の高い、箒川の渓谷などを視察しました。
- 塩原温泉郷には、日本最大級の足湯温泉である塩原温泉湯っ歩（ゆっぽ）の里が設置されており、全長60mもの円形の足湯が楽しめます。

塩原もの語り館

- 塩原を愛した大正天皇の生誕140年を記念した、企画展「大正天皇と塩原温泉」が開催されており、大正天皇の和歌や漢詩についての展示を見学しました。
- 大正天皇は皇太子時代の明治35年（1902）夏、避暑のために初めて塩原を行啓して以来、塩原の自然や温泉を愛されました。初めての行啓から明治44年（1911）までの10年間での総滞在日数は219日にものぼります。

天皇の間記念公園

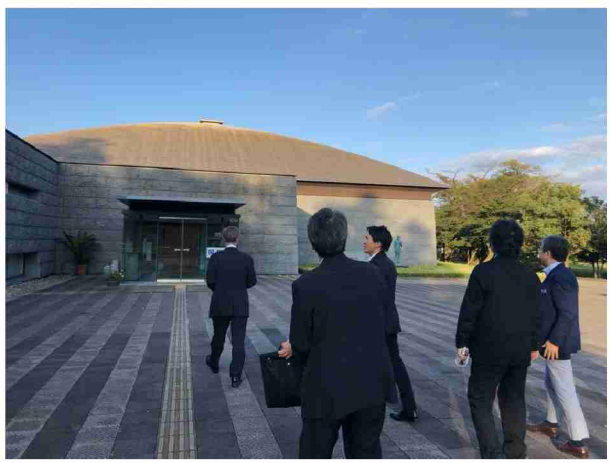
- 明治、大正、昭和の三代にわたり、大正天皇、昭和天皇をはじめ高松宮殿下、三笠宮殿下など多くの皇族の方々が避暑地として訪れ、利用された「塩原御用邸」の「天皇の間」が昭和56年より現在の場所に移築し保存されています。
- 明治35年に初めて塩原へ行啓された当時の嘉仁皇太子殿下（後の大正天皇）が、その豊かな自然や気候、温泉などをお気に召されたことから、当時福渡に別荘を構えていた那須野が原開拓の祖　三島通庸県令の嫡男弥太郎が別荘を献上をしたことで塩原御用邸は誕生しました。

天皇の間入口

天皇の間館内

那須野が原博物館

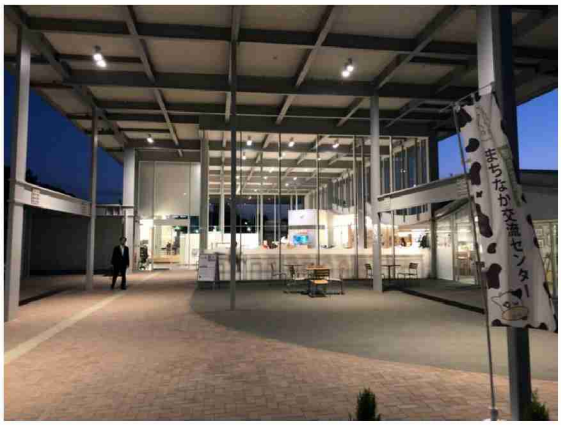
- オープンから15年目を迎える那須野が原博物館は、総合博物館として自然系4分野(地学・植物・昆虫・昆虫以外の動物)と人文系5分野(歴史・考古・民俗・美術・文学)を対象としており、市民生活の「根っこ」となる自然・文化の資料を約79,000点を有しています。
- 有識者一行は、常設展示室「那須野が原の開拓と自然・文化のいとなみ」を見学し、明治政府の殖産興業政策における、栃木県北部の那須野が原に飲料・農業用水を供給するための那須疏水（用水路）建設の歴史などについての説明を受けました。


那須野が原博物館

常設展示室
「那須野が原の開拓と自然・文化のいとなみ」

まちなか交流センターくるる

- 黒磯駅周辺地区都市再生整備計画として、「人と食を育む交流の家」を基本コンセプトとした「まちなか交流センターくるる」が2019年7月にオープンしました。
- まちなか交流センターでは、市民ギャラリー、パブリックビューイング、フードコートでの地元食材を活用した飲食物提供、地元団体が開催するイベント開催などにより、地域の賑わいを創出しています。



まちなか交流センターくるる

まちなか交流センター 施設案内

Ⅰ　第1回有識者会議での視察概要

Ⅱ　那須塩原市の広域における位置付け（栃木県北、那須野が原）

（1）栃木県北における位置付け
- 八溝山周辺地域定住自立圏共生ビジョン
- 那須地域定住自立圏共生ビジョン

（2）那須野が原における位置付け
- 明治貴族による那須野が原の開拓
- 那須野が原における自然エネルギー開発

Ⅲ　那須塩原駅周辺について（景観、高さ規制等）

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

八溝山周辺地域定住自立圏共生ビジョン

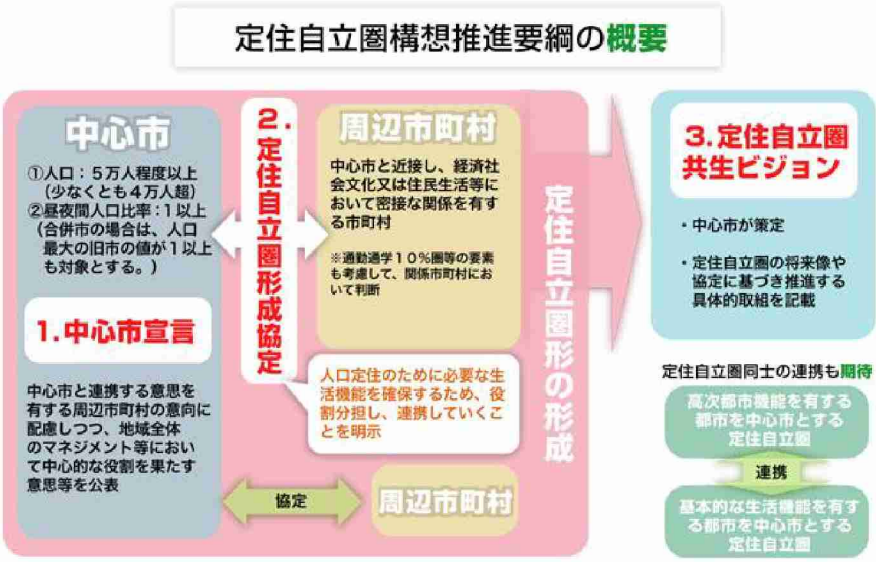
- 定住自立圏構想とは、地域の中心的な役割を担う自治体（中心市）と中心市と連携する意思を有する近隣自治体が圏域を形成し、NPOや企業といった民間の担い手を含め、相互に役割を分担し、連携・協力することによって、地域住民のいのちと暮らしを守るため圏域全体で必要な生活機能を確保し、地方圏において人口定住を促進する施策です。
- 那須塩原市は、大田原市を中心市として栃木・茨城・福島各県の2市6町で構成する「八溝山周辺地域定住自立圏構想」に参加しており、平成26年1月に定住自立圏形成協定が結ばれました。

資料：八溝山周辺地域定住自立圏（大田原市）

Ⅱ　那須塩原市の広域における位置付け　―　（1）栃木県北における位置付け

那須地域定住自立圏共生ビジョン

- 平成25年3月の「定住自立圏構想推進要項」の一部改訂により、昼夜間人口比率が1.0を下回っていても一定の都市機能が集積し、都市に居住し、背後地のリゾート・観光地へ通勤するスタイルの市についても定住自立圏構想の中心市として認められるようになりました。これにより那須塩原市は中心市の要件を満たすこととなりました。
- 那須塩原市、大田原市、那須町、那珂川町の2市2町にて「那須地域定住自立圏」を形成し、平成25年12月に那須塩原市は中心都市宣言を行いました。



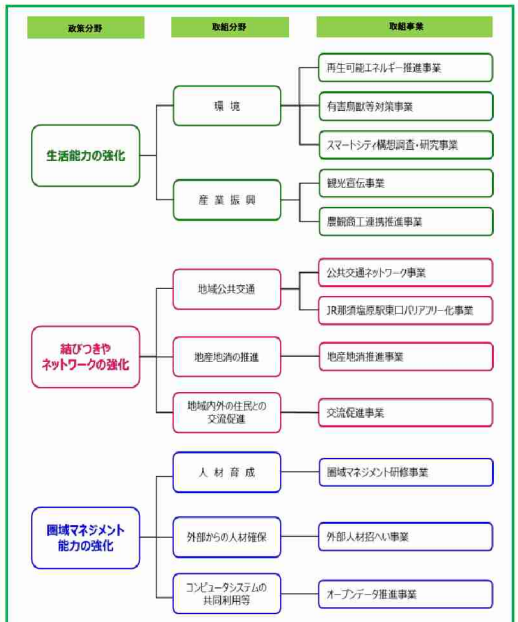
資料：那須地域定住自立共生ビジョン（平成30年10月 那須塩原市・大田原市・那須町・那珂川町）

Ⅱ　那須塩原市の広域における位置付け　ー　（1）栃木県北における位置付け

那須地域定住自立圏共生ビジョン

- 　那須地域定住自立圏共生ビジョンにおいては、「公共交通」、「観光」、「環境」の3分野を重点テーマとして選定しています。
- 　本ビジョンにおいては12の事業が掲げられており、2市2町が連携して、「スマートシティ構想調査・研究事業」、「観光宣伝事業」、「那須塩原駅東口バリアフリー 化事業」、「圏域マネジメント研修事業」などの取り組みを行なっています。

那須地域定住自立共生ビジョンの重点項目



自立共生ビジョンの事業体系

資料：那須地域定住自立共生ビジョン（平成30年10月 那須塩原市・大田原市・那須町・那珂川町）

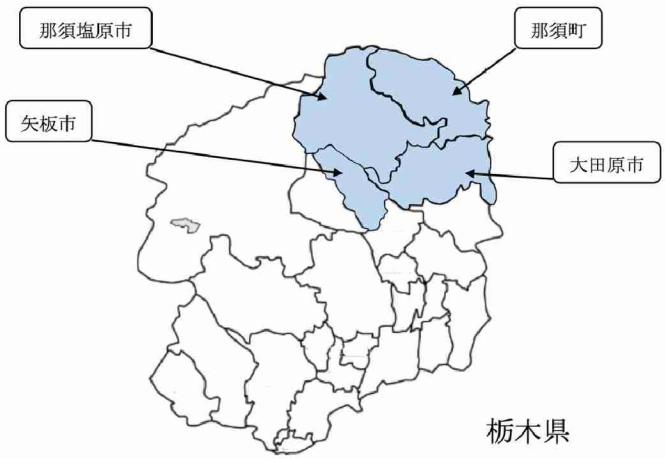
Ⅱ　那須塩原市の広域における位置付け　ー　（2）那須野が原における位置付け

明治貴族による那須野が原の開拓

- 　那須野が原の開拓の歴史は、「明治貴族が描いた未来」として平成30年5月に文化庁により日本遺産に認定されました。
- 　わずか140年前まで人の住めない荒野が広がっていた日本最大の扇状地が那須野が原であり、明治政府の中枢にあった貴族階級は、この地に私財を投じて大規模農場の経営に乗り出しました。
- 　明治政府は西欧列強に対抗し殖産興業政策を掲げ、この極めて平坦な大地を開拓地として注目し、明治から昭和にかけてはこの地に大規模農場がひしめき合う時代を迎えました。

那須野が原の大パノラマの中に佇む松方（まつかた）別邸

日本遺産認定エリア



資料：那須野が原の開拓の歴史が日本遺産に認定されました（那須塩原市）

明治貴族による那須野が原の開拓

- 明治期から導入されていた牧畜の主流は、羊から乳牛へと代わり、技術革新による生産性の向上でその規模は徐々に拡大、やがてこの地は生乳生産本州一を誇る大酪農地帯へと成長していきます。
- 那須野が原を横断する県道を走ると、扇状地であるがゆえの、平らな大地に連なる緑の牧場と平地林、その背後にそびえる那須連山の勇姿が織りなすパノラマを楽しむことができます。そこに荒野の面影はありません。それは明治から途切れることなく続く歴史が作り上げた、伝統的な日本の農村風景とは一線を画した雄大な景観です。

構成文化財である旧青木那須別邸

那須高原に広がる牧草地

資料：日本遺産　明治貴族が描いた未来～那須野が原開拓浪漫譚～

Ⅱ　那須塩原市の広域における位置付け　―　（2）那須野が原における位置付け

那須野が原における自然エネルギー開発

- 那須野が原は、那珂川と箒川に挟まれた約4,000haの広大な複合扇状地で、扇頂部から扇央部までの距離が30km、標高差が約480mの急峻な地形勾配となっています。
- 落差工を利用した小水力発電や、家畜糞尿を活用したバイオガスプロジェクト、調整池堤体周辺等に設置された太陽光発電所など、那須野が原の特徴を活かした自然エネルギーの開発が行われています。

扇状地特有の標高差に注目した小水力発電の導入

家畜糞尿によるバイオガスプロジェクト

太陽光発電設備の導入

資料：水土里ネット 那須野が原

Ⅰ　第1回有識者会議での視察概要

Ⅱ　那須塩原市の広域における位置付け（栃木県北、那須野が原）

Ⅲ　那須塩原駅周辺について（景観、高さ規制等）

（1）那須塩原市総合計画
（2）那須塩原景観計画
（3）用途地域について
（4）那須塩原駅前の都市計画
（5）那須塩原駅前の景観

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

Ⅲ　那須塩原駅周辺について　―　（1）那須塩原市総合計画

第2次那須塩原市総合計画

- 那須塩原市は今後10年間の将来像を示す、第2次那須塩原市総合計画（2017年度～2026年度）が策定されており、市内の土地利用構想として、「市街地エリア」、「フロンティアエリア」、「農業・集落エリア」、「山間・観光エリア」の4つに分け、それぞれの基本方針が示されています。
- 那須塩原駅周辺は市街地エリアに位置付けられており、用途地域が指定されています。

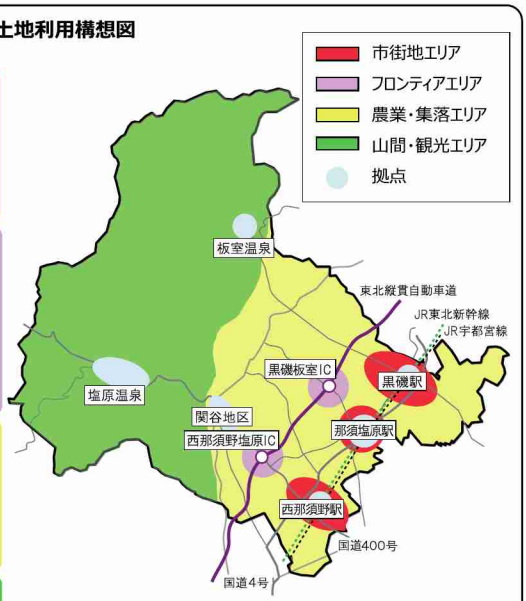
■土地利用構想図

市街地エリア
３つの鉄道駅を中心とした用途地域とその周辺地域を市街地エリアとして位置付け、良好な市街地の形成と都市機能の誘導を推進します。

フロンティアエリア
２つのインターチェンジを中心とする地域をフロンティアエリアと位置付け、立地特性を最大限活かすことができる工業生産、物流機能などの新たな都市機能を段階的かつ計画的に誘導します。

農業・集落エリア
農業生産基盤と集落生活環境の維持向上を図るとともに、那須野が原開拓の歴史を今に伝える景観の保全や集落環境の整備に努めます。

山間・観光エリア
本市西部の山岳地帯を、山間・観光エリアとして位置付け、豊かな自然環境の保全に努めます。



資料：第2次那須塩原市総合計画（那須塩原市）

Ⅲ　那須塩原駅周辺について　ー　（2）　那須塩原景観計画

那須塩原景観計画

- 景観計画とは、良好な景観の形成を図る区域を景観計画区域として定め、その区域における景観形成の方針、届出行為、景観形成基準等を定めたものであり、市内全域が対象となっています。
- この景観計画区域において、一定規模以上の建築物や工作物等の建築等を行う場合には届出が必要となり、その届出の内容は、地域の基調となる景観と調和させるなどの景観形成基準に適合したものでなければなりません。

景観計画区域内（市内全域）における届出対象行為

届出対象行為の項目	届出対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが13メートルを超えるもの又は建築面積が1,000平方メートルを超えるもの
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	表-1のとおり
都市計画法に定める開発行為	当該行為の土地の区域の面積が10,000平方メートル（1ヘクタール）を超えるもの

表-1

区分	届出対象規模
さく、塀、垣（生け垣を除く）、擁壁等	高さ5メートル超
煙突、排気塔等	高さ13メートル超
高架水槽、冷却塔、物見塔等	高さ13メートル超
広告塔、広告板等	高さ13メートル超
記念塔、彫像、記念碑等	高さ13メートル超
鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱、電波塔等	高さ15メートル超
電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物	高さ15メートル超
観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンド等の遊戯施設	高さ13メートル超、築造面積1,000平方メートル超
アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント等の製造施設	高さ13メートル超、築造面積1,000平方メートル超
ガス、石油製品、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設	高さ13メートル超、築造面積1,000平方メートル超
自動車車庫の用に供する施設	高さ13メートル超、築造面積1,000平方メートル超
汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設	高さ13メートル超、築造面積1,000平方メートル超

資料：那須塩原市景観計画
（那須塩原市）

Ⅲ　那須塩原駅周辺について　ー　（3）　用途地域について

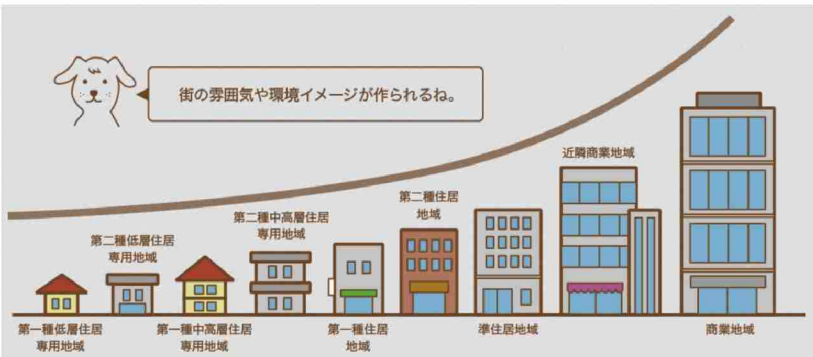
用途地域よる高さ規制

- 都市計画法に基づき設定される用途地域において、建築物の絶対高さ制限は、第1種低層住居専用地域または第2種低層住居専用地域に適用されます。建築物の高さは原則として10mまたは12mのうち都市計画で定められた高さを超えてはならないこととされています（那須塩原市においては基準を10mに設定）。
- 第1・2種低層住居専用地域以外の地域で高さ制限を設けるためには、地区計画等により別途高さ制限を定める必要があります。

高さ制限 用途地域	絶対高さ	道路斜線	隣地斜線	北側斜線
第１種低層住居専用地域	10mまたは12m	○	－	○
第２種低層住居専用地域	10mまたは12m	○	－	○

絶対高さ	環境を良くするため、第1種低層住居専用地域と第2種低層住居専用地域に適用。
道路斜線	道路の日照や採光、通風に支障をきたさないように、建築物の高さを規制。
隣地斜線	隣接する住宅などの日照や採光、通風等、良好な環境を保つため建築物の高さを規制。
北側射線	北側に建つ建物の採光条件を確保するため建物高さを規制。

※那須塩原市における第1種・第2種低層居住専用地域の高さ制限は10m

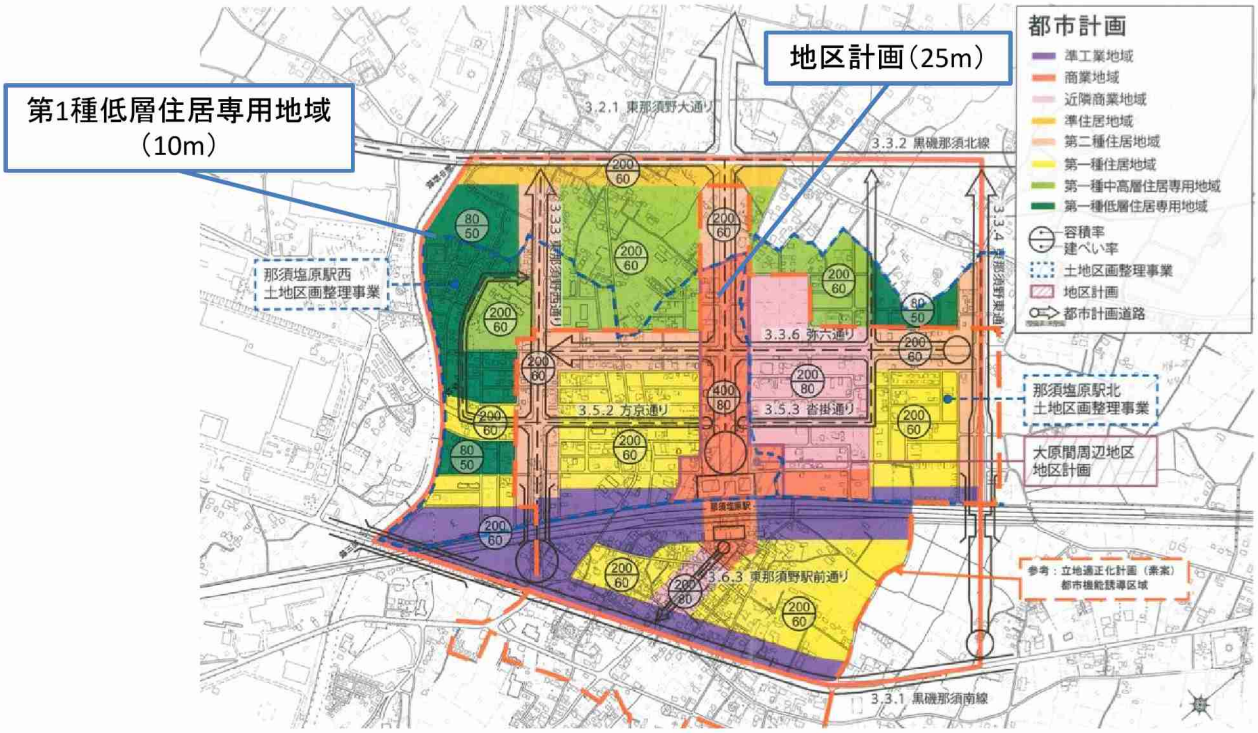


資料：MEGASOFT　　※第1種・第2種低層居住専用地域以外の地域は地区計画等により高さ制限がかけられる場合があります

Ⅲ　那須塩原駅周辺について　―　（4）　那須塩原駅前の都市計画

都市計画の現状

- 那須塩原駅周辺地区の都市計画の状況は、下図のとおりです。
- 商業地域のうち、西口側の駅前周辺及び駅前通り沿いには、地区計画が指定されており、建築物の用途、高さ、意匠等が制限されています。
- 那須塩原駅前で高さ制限が設けられている地域は、①第1種低層住居専用地域（10m）、②地区計画（25m）となっています。



Ⅲ　那須塩原駅周辺について　―　（5）　那須塩原駅前の景観

那須塩原駅前の景観

駅舎からの眺望

那須連山のサイン

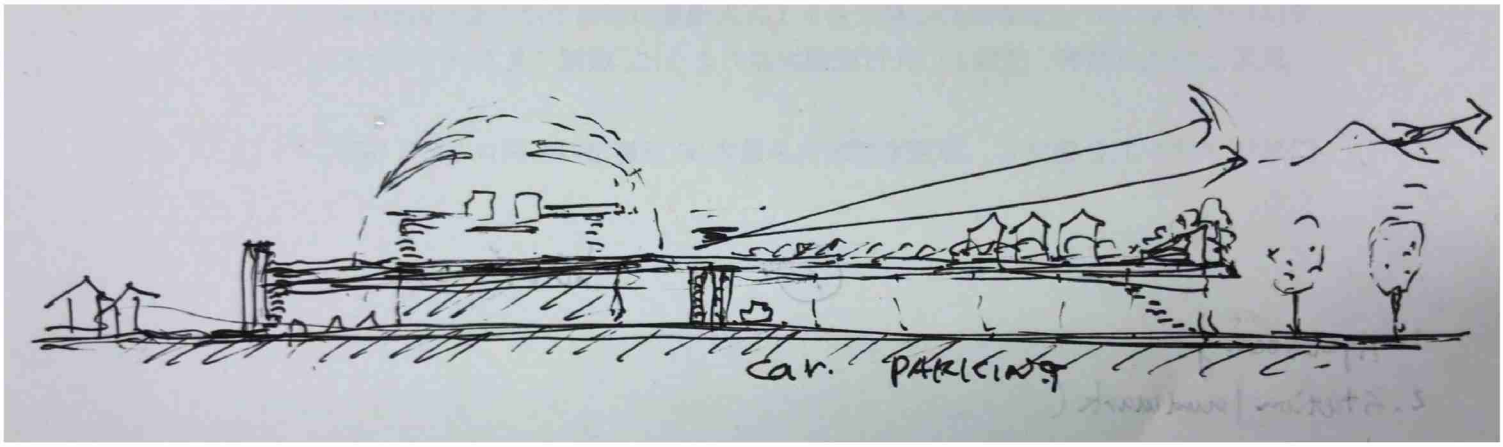
那須塩原駅前の景観

那須連山を望む那須塩原駅

Ⅲ　那須塩原駅周辺について　―　（5）那須塩原駅前の景観

那須塩原駅前の衛星写真

駅前のプロムナード案



駅前ペデストリアンデッキのイメージ（松岡先生デッサン）

Ⅰ　第1回有識者会議での視察概要

Ⅱ　那須塩原市の広域における位置付け
（栃木県北、那須野が原）

Ⅲ　那須塩原駅周辺について（景観、高さ規制等）

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

第一回有識者会議（令和元年10月10日）

まちづくりビジョンについてのご意見

那須塩原ならではという観点が大切であり、チーズやワインなどの製品ができるようになったなどのストーリーツーリズムが生まれると面白いのではないか。

那須塩原駅から降りたときに那須のイメージが沸かない。那須塩原駅が地域全体のイメージを代表していなければならず、駅前にイメージを凝縮するようなものが必要ではないか。

住民のまちへの愛が大切で、他に頼らなくても生きていけるという住民の「自律」こそが重要となる。

美しく環境に配慮されたオープンマインドである街こそが、真のスマートシティとなる資格を持っている。

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

第二回有識者会議（令和元年10月28日）

那須塩原市の広域における位置付け

那須野が原の開拓の歴史は水系を中心としたストーリーである。これまで土地利用構想などは交通の観点から描かれてきたが、那須塩原をもう一度水系の観点から直す必要がある。

那須塩原は素晴らしいスカイラインを有している。すでに自然でいいものを持っているため、あとは市民のまちづくりへの参画が重要となる。近江八幡もかつては地元の素材を上手く活かすことができていなかったが、市民が自分たちの手で資源を活用するようになって観光地として育つことができた。

那須塩原には全体が一体となるお祭りがないが、駅前をそのようなイベントを開催できるアイデンティティの中心として育てていく必要があるのではないか。

那須塩原駅周辺について

駅間の交通は、住民のための公共交通と、観光客のための移動手段とを分けて考えなければならない。観光客に対しては、観光地のポイントとポイントをわかりやすく移動できる仕組みが必要。

駅前に大きな施設を建設する必要はなく、「まちなか交流センターくるる」のような施設があり、そこで地域全体のことが分かる、那須塩原の産品を味わるという事ができれば、雰囲気が断然変わってくる。

現在の駅前のペデストリアンデッキを伸ばして、下にある駐車場を隠し、デッキの上を緑化し、その向こうに山並みとスカイラインを眺望する事ができる。そうすれば、駅前を那須塩原全体の表玄関として認識して貰えるのではないか。

200年計画くらいで、駅を降りた人が感動するような非常に立派な並木を育てるというのも面白い。日本一の並木を作ろうと市が率先してムーブメントを起こし、市民参画を促しても良いのではないか。

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

市庁舎のあり方、図書館の役割等について

市庁舎は市民活動の結節点でなくてはならない。現在の行政サービスは将来的に自動化されていくことなどを想定し、長期的な視点で市庁舎の機能を検討していく必要がある。

大規模なイベントが開催される場合には市庁舎の駐車場だけでは対応することができない。周辺の公共施設や民間の駐車場と連携できる仕組みを考える必要がある。

図書館は本の蔵書冊数ではなく、市民の交流場所という観点から再定義すべき。

第三回有識者会議（令和元年11月14日）

オブザーバー参加企業：
①三菱地所株式会社
②大和ハウス工業株式会社
③NTTアーバンソリューションズ株式会社
④東京電力（東京電力ホールディングス株式会社、東京電力パワーグリッド株式会社）

①三菱地所株式会社

那須塩原市の観光客数は年間950万人であり、軽井沢の850万人、熱海の700万人と比べても立派な数字である。一方、那須塩原市のインバウンド宿泊客数は年間1万人にとどまっており、インバウンド比率の低さが課題となっている。

観光客の新幹線利用が少なく、那須塩原駅がゲートウェイとしての役割を果たせていない。駅と観光資源の間の交通機関を太くするなど、観光客が駅を利用する動機づけが必要である。

駅前に何かを作るという議論だけではなく、観光客の鉄道利用を太くしていけば自ずと駅前空間は活性化するという観点が大切。

軽井沢との類似点は、上質な高原リゾート、東京からの距離感・アクセスのしやすさなど。那須塩原の魅力をさらに高めるには、ガストロノミーツーリズムや酪農ツーリズムなどが有効なのではないか。

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

②大和ハウス工業株式会社

塩原温泉郷では日本に存在する10種類の源泉のうち6種類を備えており、そのような資源をうまく使いこなすべき。松尾芭蕉や西行法師が素晴らしい言葉をこの地に遺しているので、それらをコーディネートしながら街づくりをするのが良い。

街づくりは建物ではなく人がポイントとなり、駅を中心とした市民の巻き込みと、外部からの人の呼び込みが重要である。金沢駅が一つのイメージとして参考になるのでは。

那須塩原のエリアが広いことを逆に利用して、駅前に食や温泉に関連した機能を集約して車で来てもらい、そこからスポットに広げていくのも一案。宇都宮の「ろまんちっく村」は年間140万人を集めるキラーコンテンツとなっている。

市庁舎のあり方については、環境型オフィスとして率先して最先端を構築してくのが良いのではないか。

③NTTアーバンソリューションズ株式会社

山並みが近くに見えるのは日本の良き風景だと感じる。一方、新幹線は1時間に1本程度であり、都合の良い時間に移動するのが難しい。市役所までの循環バスも1時間に1本程度で、外から来る人間としては足の面で厳しいと感じる。
他の地域においても交通の便が悪いのは似ているが、那須塩原の場合は何も無いので時間をどう使えば良いかわからず、交通の貧弱さに目が行きやすいという側面もある。
スマートシティにはデータセンターが付き物であり、クラウドによりデータセンターはどこにあっても良いという風に言われていたが、最近はメンテナンスの面でやはり都心の方が良いという議論になっている。
NTTグループはラスベガス市とスマートシティ的な取り組みを行なっており、犯罪予知のための先進技術開発を行い、市から借りたデータの解析を行なって報告するというパートナー関係を築いている。スマートシティは情報通信業として興味を持っている分野である。

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

④東京電力

那須塩原市は大量の太陽光発電が入っており、低炭素化・脱炭素化の取り組みは地勢的にやりやすいのではないか。太陽光を用いて化石燃料を使わない街づくりを進めてみてはどうか。
熱の自然エネルギーが多いため、ヒートポンプの技術を用いてホテルやオフィスなどの施設エネルギーを全て自然エネルギーで賄ってはどうか。大きなインフラを作らなくても各所で小型かつパッケージ化された形で展開ができる。
駅まで電車で来ていただき、そこからの二次交通のライドシェアをEVにして、スタンドを随所に配置してはどうか。
駅前のペデストリアンデッキの構想について、横浜大さん橋のように道路から4階くらいの高さまで行けて、そこから山並みが一望できると良いのでは。
エネルギーの自立について、現在のFIT制度は家庭用で10年、事業用で20年の期限が設けられている。その後に20-30年かけて市内で自立していくというプランを作るのが良いのでないか。
農業人口が不足した時に、ロボットが農業を担うことになるが、小型化するにつれてガソリンよりも電気の方が使い勝手が良くなる。

第四回有識者会議（令和元年12月19日）

オブザーバー参加企業：　①内閣府クールジャパン地域プロデューサー
②株式会社長大　③東急不動産株式会社　④株式会社北山創造研究所

①内閣府クールジャパン地域プロデューサー

リアルなモノづくりにとどまらず、それにバーチャルファーストが伴わないとリアルな街づくりが盛り上がらない。那須塩原市もしくは周辺自治体と合同でデジタルファースト宣言を行ってはどうか。
稼ぐ仕組みの強化策として、3割の予算でモノづくり、6割の予算で情報発信、残りの1割の予算で効果計測を行うという、3：6：1の法則がある。デジタルファースト宣言の枠組みの中で整理してみてはどうか。
ワーケーション（ワーク×バケーション）のように、どこで働いても良いという人が増えている。インターネットがあれば、デザイナーやクリエイターは新幹線で働けるようになっているので、そのような働き方を宣言とともに那須塩原で有名にしてしまうというのもあり得る。
スマホ上のムービーを見て行き先を決めるというパターンが大きな割合を占めている。そのためには、HPや動画を作ることが重要。
認知→来訪意向→実際に来る→他者への推奨という段階がある中で、行政はまず（認知／行きたいと思った人の数）の値を毎週チェックすべき。

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

②株式会社長大

那須塩原駅には駅と一体となった公園的空間や、駅ナカ・駅チカなどを人間行動心理に基づいて配置する必要がある。
これからの街づくりの課題はサステイナビリティにあるため、コンパクトシティを那須塩原の街の中核に位置付けて考えるべき。
スーパーシティ構想などにおいても、単に太陽光を設置するというのではなく、パナソニックの工場跡地を活用した藤沢のスマートタウンのような新しい街づくりを模索してはどうか。その方が、テレワークのための新幹線活用などの取り組みを進める上でも有用なのではないか。
ヨーロッパにおいては街全体を博物館として捉えて設備を配置する「エコミュージアム」という考え方があり、日本では山形県朝日町で取り組みが行われている。
行政側がお金をつぎ込むのではなく、民間が投資したくなるような施作を打ち出して、投資とその回収というwin-winの関係が大事になるのではないか。

③東急不動産株式会社

弊社のハンターマウンテン塩原は、開業して30 数年であるが、昨年はスキーシーズンで27万人、夏季のゆりパークなどで5万人など、年間で33万人にお越しいただいている。そのうち、インバウンドは年間1000人程度であり、まだまだ可能性があると考えている。
PR方法について、これまで勘と経験に頼ってきた部分を変え、陳内氏が言うようなデジタルな部分を強化している。中国・台湾・香港の方々への認知度を高めるため、中国のインフルエンサーと協力し、SNSを通じた広報を行っている。
東京中心に滞在している外国人が一泊二日で那須塩原にお越しいただいて、初日は温泉、翌日はスキーというような上手い流れができないかと考えている。アウトレットがあって、市内も上手く周遊できるような街づくりが出来たらいいと思う。
ワーケーションについては我々も注目しており、那須塩原はよいローケーションにあるのではないか。
ニセコ地区において地域通貨を導入し、海外のお客様のキャッシュレスに対応して、スマホにチャージして地元のお店で使ってもらうという取り組みを行っている。

Ⅳ　これまでの有識者会議での議論概要

④株式会社北山創造研究所

那須塩原駅は何もないが、世界の飛行場から学ぶ点がある。ニューヨークやパリの空港はその街の表現をしっかりとしていて、あっと驚く印象を受ける。
駅の重要性は高まっているが、駅を出ると様々な地権者や公共が所有するエリアがバラバラにあるため、一つの構想を考えてもそれ通りに開発できないのではないか。
草津もかつては湯畑の周りが車やオートバイばかりで街の情緒がなく、まずはそこを変えるのが肝であった。
那須塩原駅に500坪くらいの大デッキを作れば可能性があるのかなと思う。これならJRも協力してくれるのではないか。
駅を降りると遠方の山々に続く街路樹や緑があるなど、駅を出たあとに五感に訴えかけることが大事。