



那須塩原駅周辺まちづくり協議体（以下「協議体」といいます）では、市民や事業者の立場から、那須エリアの玄関口である駅周辺のあるべき将来像について、ビジョンや方針を共有しながら、その実現に向けてさまざまな角度から議論を重ねてきました。

新市庁舎の開庁を控える那須塩原駅周辺（以下「駅周辺」といいます）の現状と可能性を踏まえ、那須エリアの魅力やイメージを市内外の人々に伝え、体現していくためには、駅周辺にどのような空間が必要で、どのような活動が展開されるべきかを検討する必要があります。そのために求められる取り組みや、目指すべき方向性について、ハード・ソフトの両面から協議体メンバーが意見を交わし、未来のまちの姿を思い描いてきました。

本レポートは、これまで協議体で積み重ねてきた議論をもとに、これからの駅周辺のまちづくりにおいて目指すべきまちの姿と、その実現に向けた提言をまとめたものです。一人でも多くの方にこの想いに共感いただき、まちづくりへのご参加をお願いしたいと考えています。

1 章 協議体が描くまちの姿

- (1) 新たな価値観の創出 P6
- (2) 協議体が描く 3 つのビジョン P8
- (3) 駅前の活動イメージ P9
- (4) 活動イメージの基盤として目指すまちの骨格 . . . P16

2 章 6 つの提言とこれからの戦略

- ・ 目指すまちづくりへ向けた 6 つの提言 P19
- ・ 官民連携まちづくりへ向けたこれからの戦略 P26

付録 協議体での議論経緯

1 章 協議体が描くまちの姿

（１）新たな価値観の創出

私たちが駅周辺のまちづくりで目指す新たな価値観—— それは「おいしい冒険が始まるまち」です。

これからのまちづくりには「ネイチャーポジティブ」や「ダイバーシティ&インクルージョン」といった、未来の都市に求められる価値を見据える視点が求められます。

また、駅前の道路空間については、社会・経済情勢の変化や交通を取り巻く諸課題、ICTや技術革新の進展、さらには社会サービスの多様化を背景に「100年に一度のモビリティ革命」の到来が叫ばれています。

こうした時代の流れを踏まえ、協議体では那須塩原駅西口の駅前広場から東那須野大通りにかけて、「人を中心としたウォーカブルな空間」として再編し、駅を降りた瞬間に那須の自然へとそのままつながる、来訪者を迎える“玄関口”としての姿を描いてきました。

再編されていく駅前を起点に、那須エリアの「おいしい」を味わい、人と語らいながら、まるで冒険のような体験が始まる—— そんなまちづくりを私たちは目指していきたいと考えています。



おいしい冒険が始まるまち

那須エリアの玄関口として多様な魅力を“おいしく”味わうことができ、人と人が出逢い、語らうことでさらにおいしさの輪が広がっていく。そんな冒険が始まるまちを目指したい。

協議体が描く未来予想図

こちらのパースは、協議体での議論をもとに描いたまちの「未来予想図」です。

駅から新市庁舎までが、水と緑によってつながり、人を中心としたウォーカブルな空間へと再編されます。歩行者は駅からデッキを通して、東那須野大通りへ直接アクセスできるようになります。

駅前広場や東那須野大通りは沿道と一体となってにぎわいを生み、まちの至るところに人々の居場所が生まれています。周辺の公園や緑道ともつながり、まちを楽しむ人、歩く人があふれる駅前の風景が広がります。



(2) 協議体が描く3つのビジョン

私たちは、再編される駅前についての議論を深めるために、3つのビジョンを共有しました。

駅に初めて降り立つ人は、駅から眺める雄大な那須連山の山並みをはじめとした風景に、思わず息をのむことでしょう。この山並みの景観は、およそ40年前に新幹線の駅が開業した当時から変わらず、世界にここだけしかない貴重な風景です。

かつて山裾に広がっていた荒野は、疏水と開拓という先人たちの努力と歴史の積み重ねによって、今のまちの姿へと変わりました。私たちが思い描くのは、この歴史と風景の延長線上に生まれる駅前——それは、世界でここにしかなく、何度でも訪れたいくなる場所。多様性への本気の取り組みが息づく、「時間を忘れるほど夢中になれる駅前」です。

世界中で ここにしかない風景をつくる



開拓の歴史を想う山並みと疏水の記憶を辿る水の風景は那須塩原の原風景です。先人たちが土地と共に育んできた歴史を緑豊かな学びのフィールドとして駅前空間を再編していきます。

日常的に人が集い 何度も訪れる居場所をつくる



おいしいカフェやマルシェがあって、友だちや家族と過ごせる場所をつくることで、多様な世代の方々が日常的に集い、住む人も、訪れる人も楽しむことができる居場所づくりを目指します。

環境、福祉、多様性に 本気で取り組むエリアをつくる



アートやスポーツといった自由な振る舞いを受容しながら、多様な人が集う場づくりを通じて、独自性をもち、持続的なまちづくりへ向けたエリアづくりを官民連携で進めていきます。

時間を忘れるほど夢中になれる駅前

住む人も、訪れる人も夢中になれる「学び」や「好きなことができる」場所がある。

そして、ここに来ればだれかの好きに触れられる。そんな駅前をつくりたい。

(3) 駅前の活動イメージ

ここでは、協議体で出されたさまざまな意見を踏まえ、特に多くの声が寄せられた次の3つの視点から、駅前の活動イメージを具体的に描いていきます。

実現したい活動イメージ①

山並みが臨めて歩行者空間が広がった駅前広場



ー協議体での意見ー

●駅前デッキの設置

- ・ 駅から広場へ直接アクセスできる
- ・ 眺望だけではなく、交通や接続機能といった役割を兼ねる
- ・ デッキ周辺が人々の活動の場となり、駅とまちをつなぐ場となる

●駅前広場の再編

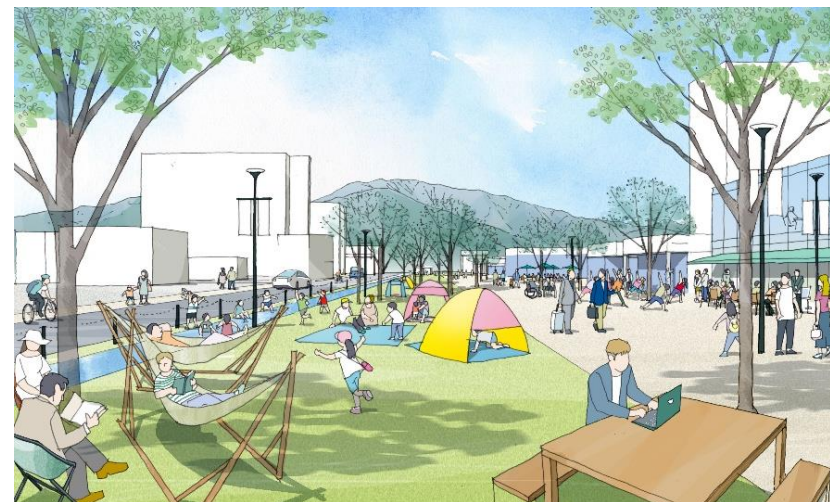
- ・ 歩行者空間が増えて駅から市役所まで歩行者が安全に安心して歩ける
- ・ 木々が広がり緑豊かな空間で憩える場所を設ける
- ・ 新幹線の待ち時間を有効に使える居場所をつくる
- ・ こどもが駅前で遊べる広場とする

●駅前広場と一体となった施設

- ・ 良好な山並み景観の保全を図った周辺施設
- ・ 駅前広場や東那須野大通りと一体なつてにぎわいをつくる

実現したい活動イメージ②

人々が安心して自由に振る舞う東那須野大通り



ー協議体での意見ー

●東那須野大通りの再編

- ・ 車線を減らし歩行者空間を増やす
- ・ 緑地化し公園のような空間が駅前に広がる
- ・ 疏水など那須塩原市の歴史や生態系などが感じられる場所がある

●様々な活動を生む東那須野大通り

- ・ 沿道施設も含めた夜の景観演出を行い、夜も明るくして安心して歩ける
- ・ 井戸端会議からテレワークまで対応できる居場所がある

●イベントや文化活動にも利用できる空間構成

- ・ 沿道と一体となったイベント利用やマルシェなどが出店しやすい設えにする
- ・ アートワークを点在させるなど、まち全体の回遊性向上に寄与する
- ・ ランニングなどスポーツ利用がしやすい

実現したい活動イメージ③

日常的にまちに人がいる居場所づくり



ー協議体での意見ー

●新市庁舎から東那須野大通りとのつながり

- ・ 新市庁舎から東那須野大通りまで視線が抜ける
- ・ 動線や山並みへの眺望で一体感を感じられる工夫をする

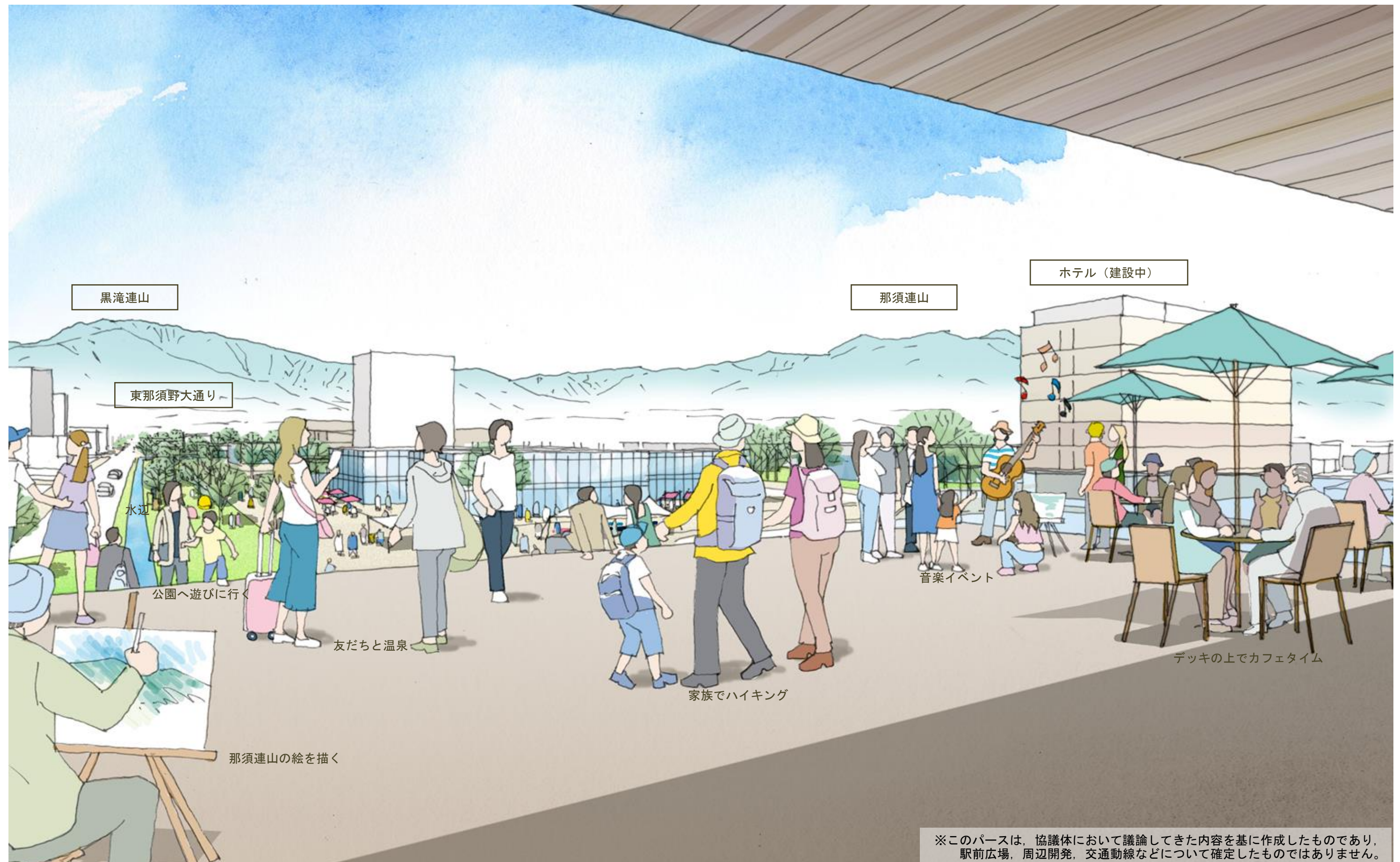
●時間帯や曜日で用途が変わるリバーシブルな空間

- ・ コンテナハウスのような仮設可変で実験的に使える空間がある
- ・ オープンマルシェやカフェが開ける
- ・ こどもが遊べる
- ・ 市民も観光客も訪れやすい

●東那須野大通りと一体的な屋外空間

- ・ 夜にも集まれるような場をつくる
- ・ ランニングなどのスポーツ関連施設がある
- ・ 学校帰りの学生や放課後の子どもたちの遊び場がある

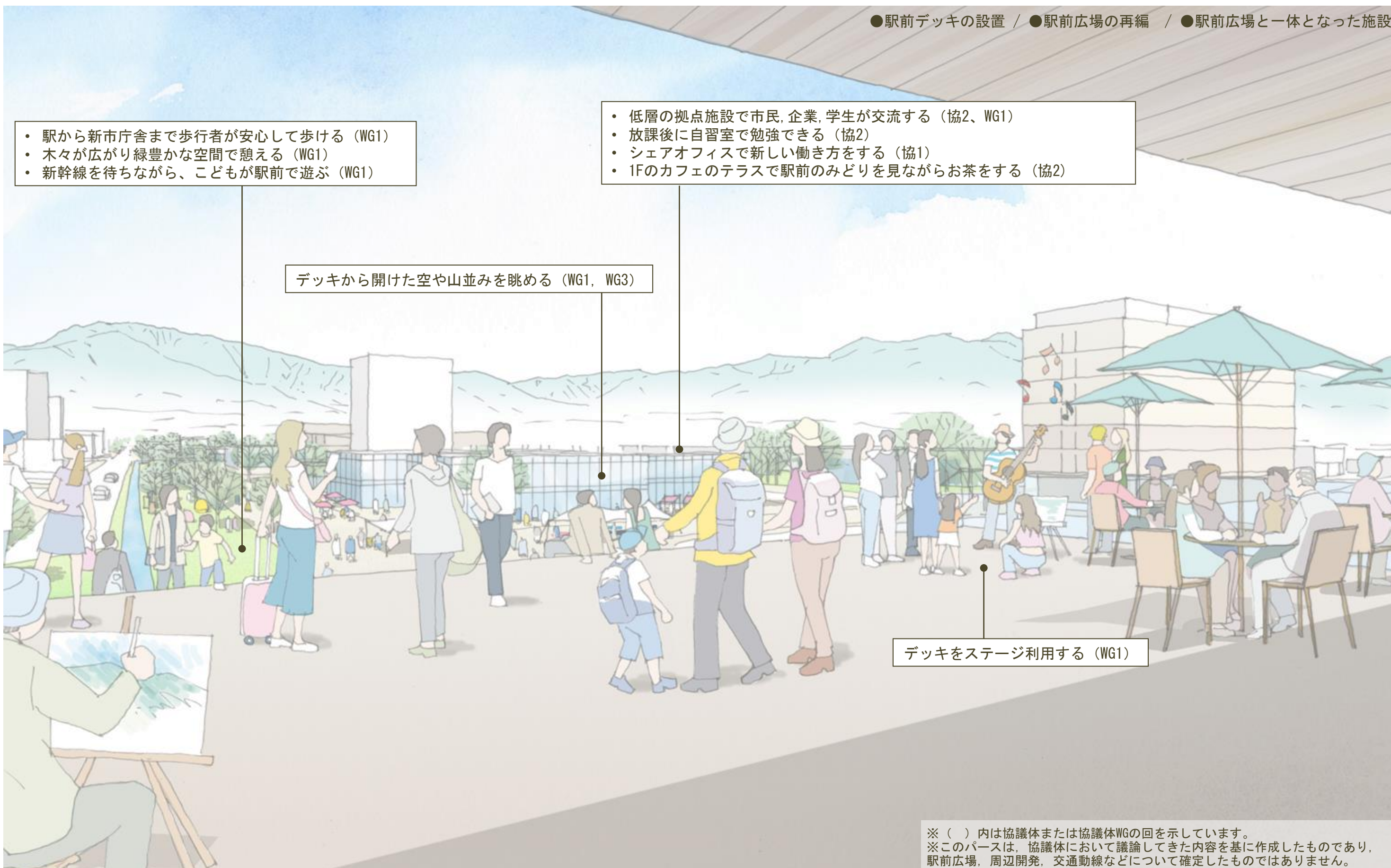
実現したい活動イメージ① 山並みが臨めて歩行者空間が広がった駅前広場



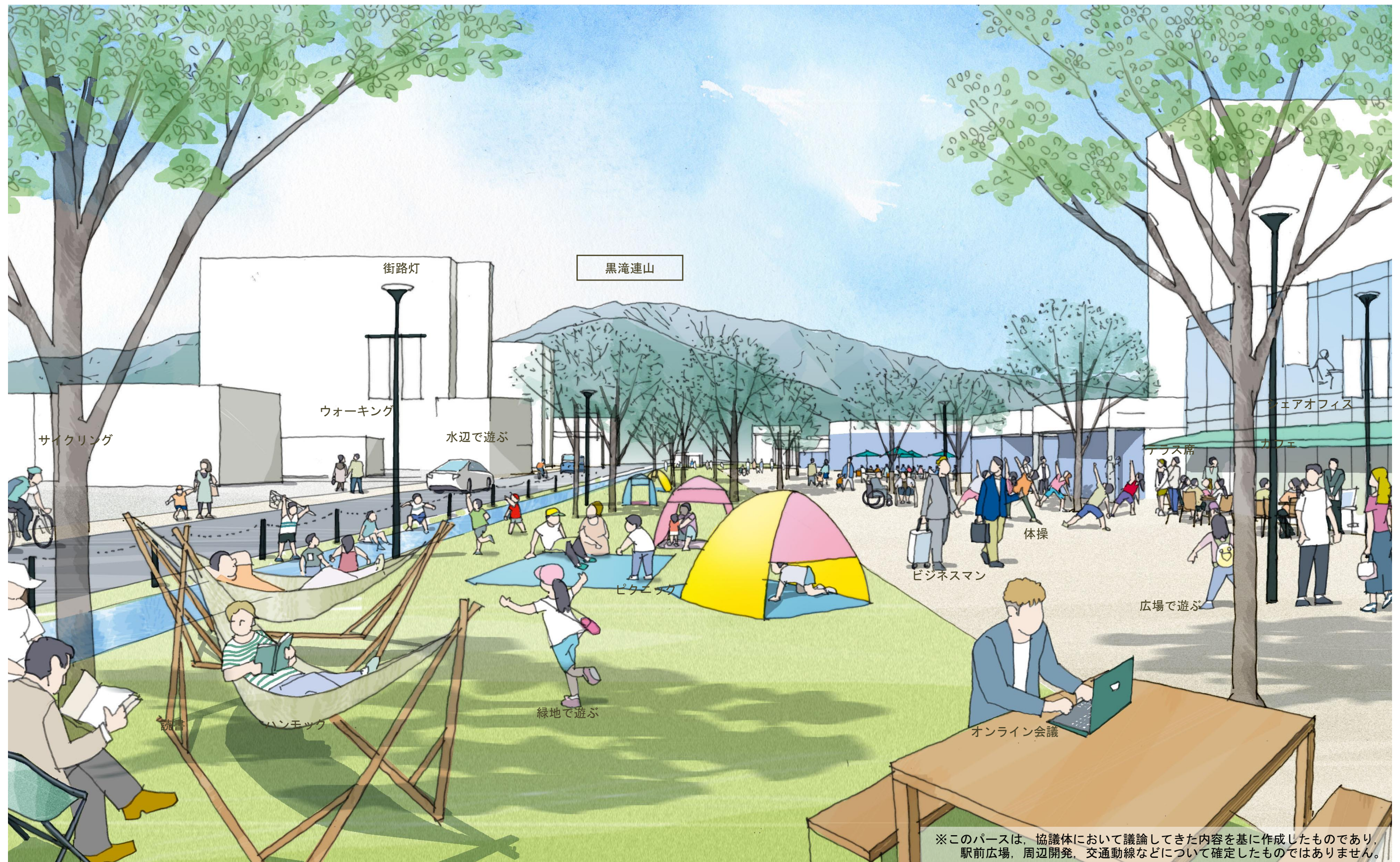
※このパースは、協議体において議論してきた内容を基に作成したものであり、駅前広場、周辺開発、交通動線などについて確定したものではありません。

実現したい活動イメージ① 山並みが臨めて歩行者空間が広がった駅前広場

協議体や協議体WGでは次のような実現したい活動があげられました。

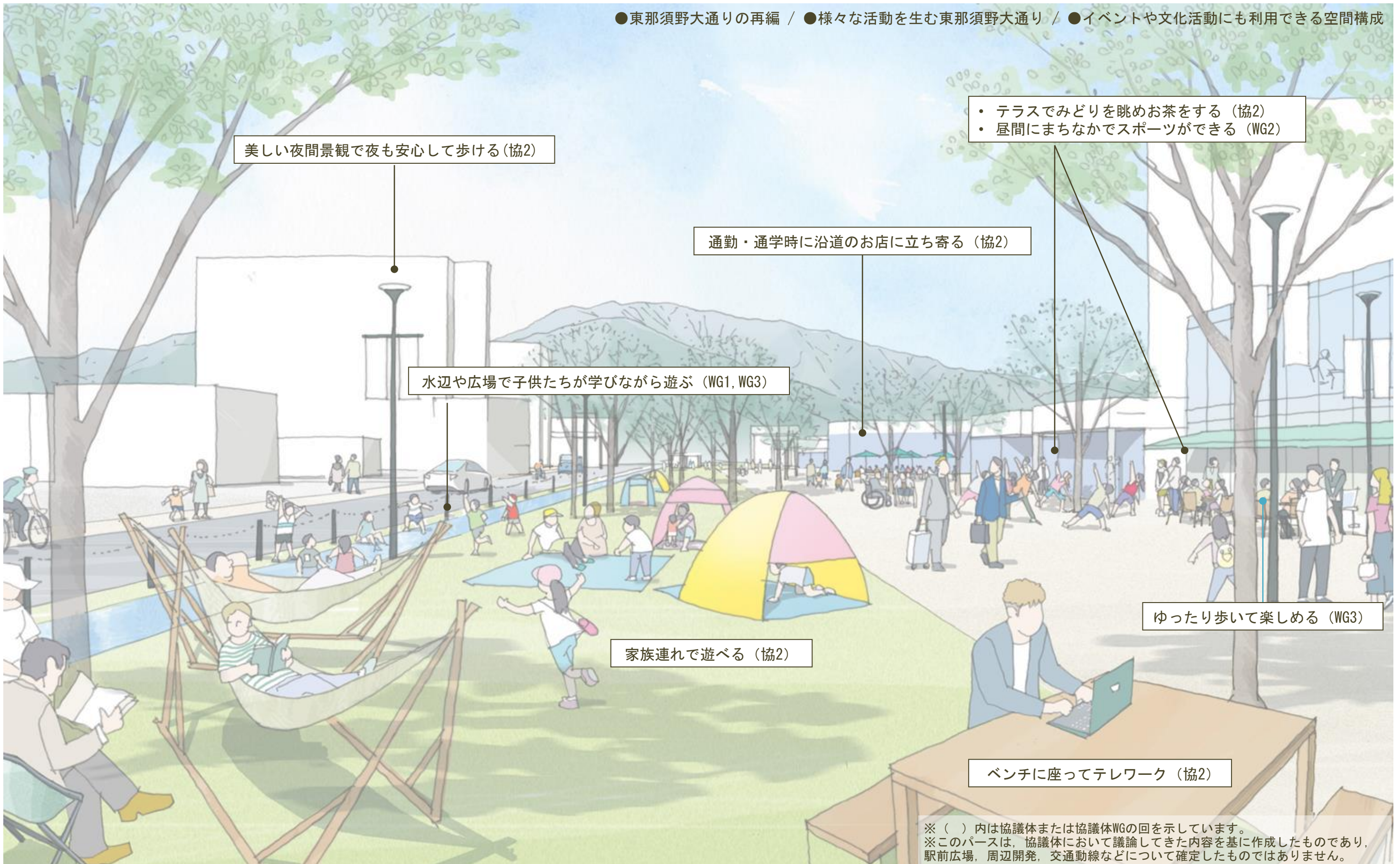


実現したい活動イメージ② 人々が安心して自由に振る舞う東那須野大通り



実現したい活動イメージ② 人々が安心して自由に振る舞う東那須野大通り

協議体や協議体WGでは次のような実現したい活動があげられました。



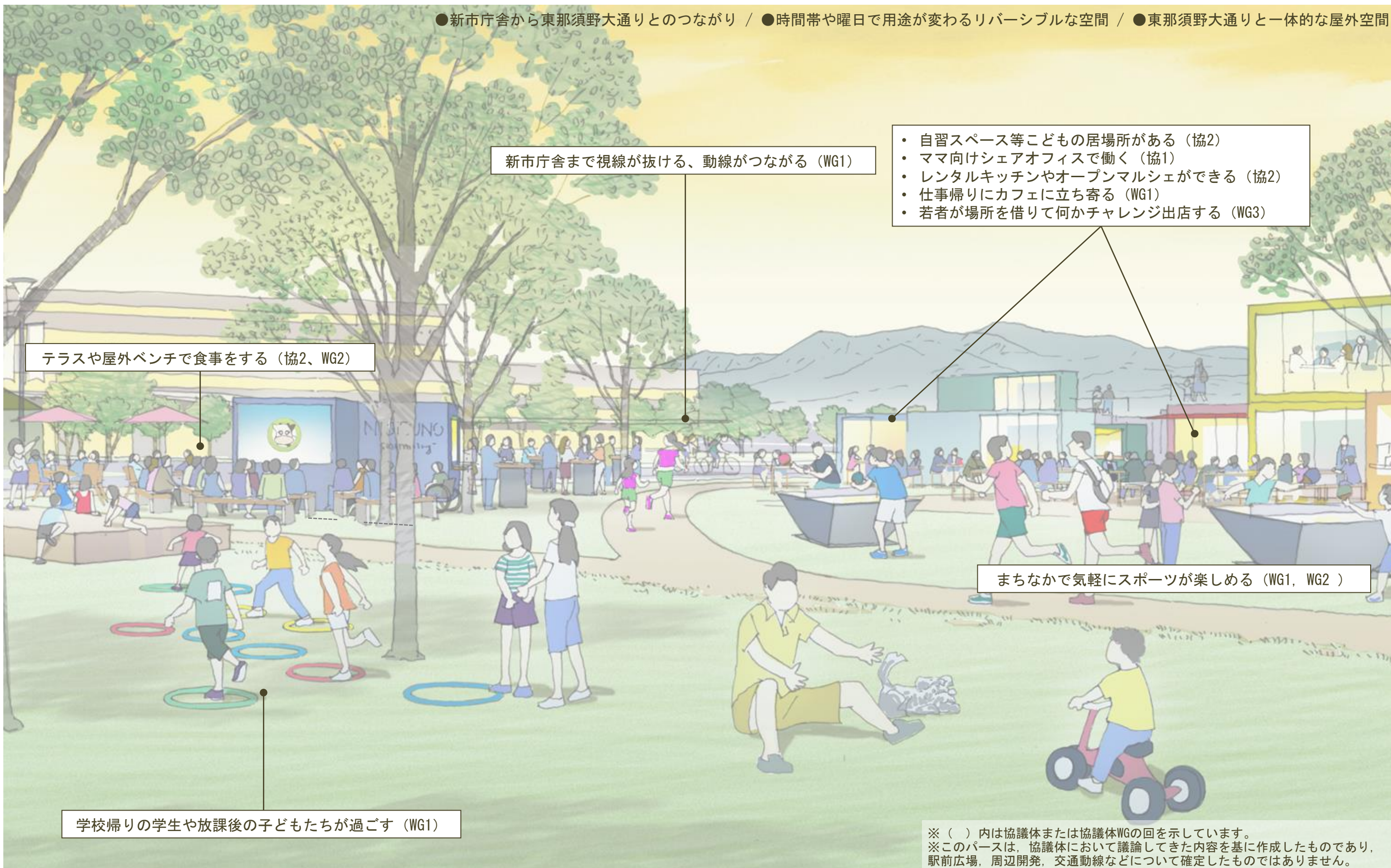
実現したい活動イメージ③ 日常的にまちに人がいる居場所づくり



実現したい活動イメージ③ 日常的にまちに人がいる居場所づくり

協議体や協議体WGでは次のような実現したい活動があげられました。

●新市庁舎から東那須野大通りとのつながり / ●時間帯や曜日で用途が変わるリバーシブルな空間 / ●東那須野大通りと一体的な屋外空間



（４）活動イメージの基盤として目指すまちの姿

活動イメージの基盤となる駅周辺のまちの姿として、「2つのまちの骨格」を描きました。

駅・新市庁舎・東那須野大通りを結ぶウォーカブル推進ゾーンは、駅周辺まちづくりの“顔”となるエリアであり、拠点施設の配置や、安心して楽しめる歩行者ネットワークの整備を進める場所です。

このゾーンを軸に、徒歩圏内（半径約600～800メートル）にはえきまち生活エリアを設定し、エリア内の歩行者ネットワークをさらに拡充していきます。

生活利便施設を集積させることで、車を持たない人でも快適に暮らし、楽しく過ごせる——
そんな「つどい・あそべるまち」の実現を目指します。



実現したい駅周辺エリア

つどい・あそべる まち

「えきまち生活エリア」が住む人・訪れる人の居場所となる

単に歩きやすいだけでなく、健康・交流などの文化がはぐぐまれるような安心・安全なエリアの実現

駅周辺まちづくりを通じて実現を目指す「2つのまちの骨格」（次ページへ）

骨格① ウォーカブル推進ゾーン

駅から新市庁舎までの範囲で、徒歩での移動が快適かつ楽しくなる空間づくりを積極的に進めるゾーンです。歩行者優先の空間、にぎわいの創出、ユニバーサルデザインの導入などにより、人々が安心して“歩きたくなる”まちの顔を目指します。商業・文化・交流の拠点を集積させてまちの回遊性を高めます。

骨格② えきまち生活エリア

駅周辺に広がる住宅地や生活関連施設を含むエリアで、通勤・通学・買い物など日々の暮らしが便利で快適に営まれる環境を整えます。子育て・高齢者支援施設の整備、多様な居住スタイルへの対応、防災性の向上を図り、住み続けたくなる生活基盤を築きます。

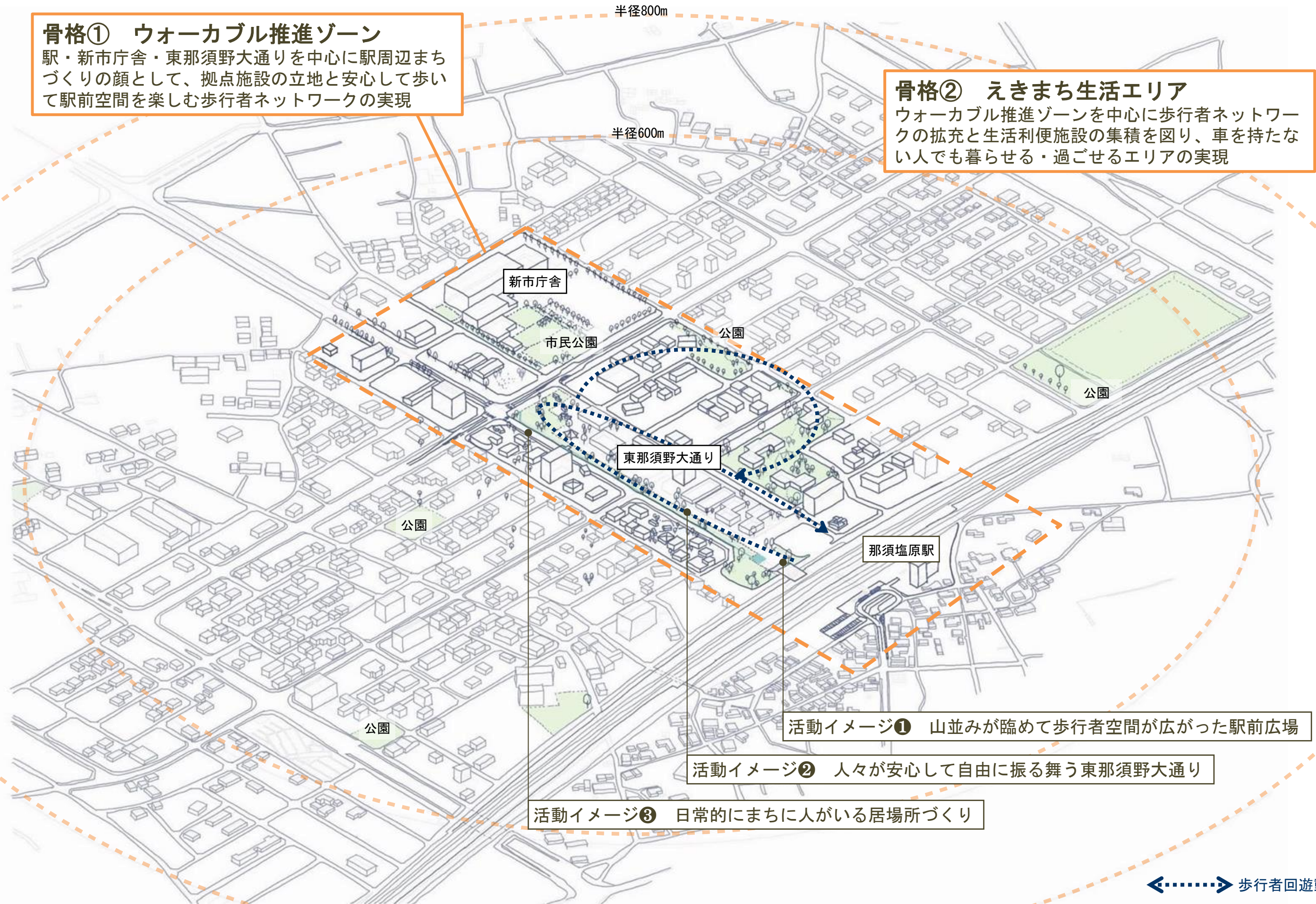
駅周辺まちづくりを通じて実現を目指す「2つのまちの骨格」

骨格① ウォーカブル推進ゾーン

駅・新市庁舎・東那須野大通りを中心に駅周辺まちづくりの顔として、拠点施設の立地と安心して歩いて駅前空間を楽しむ歩行者ネットワークの実現

骨格② えきまち生活エリア

ウォーカブル推進ゾーンを中心に歩行者ネットワークの拡充と生活利便施設の集積を図り、車を持たない人でも暮らせる・過ごせるエリアの実現



2 章 6つの提言とこれからの戦略

目指すまちづくりの実現へ向けた6つの提言

1章で示した未来予想図の実現へ向けて、協議体で議論を重ねてきた、駅周辺に必要な機能や役割、今後の取り組みについて6つの提言としてまとめます。各提言に対する検討方針やアイデアをもとに、今後の議論を継続していくための戦略として官民連携のまちづくりを提示します。

提言 1 ウォーカブルで暮らしやすい駅前の実現

提言 2 官民一体でシナジーを生む土地利用の推進

提言 3 日常的に人が集うサードプレイスづくり

提言 4 那須エリアの魅力を伝える都市ブランディング

提言 5 世界でここにしかないシンボリックな駅前

提言 6 ゼロから立ち上げる民間発意のまちづくり

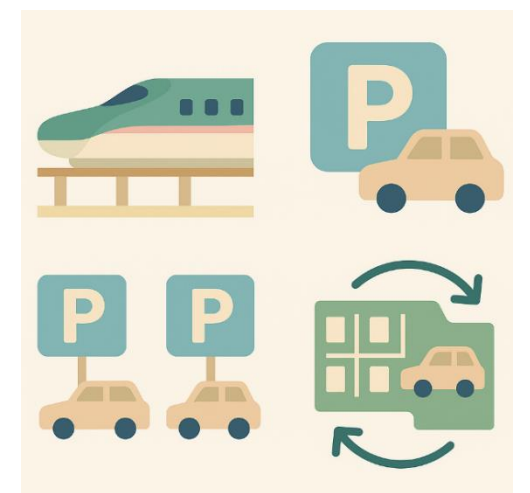


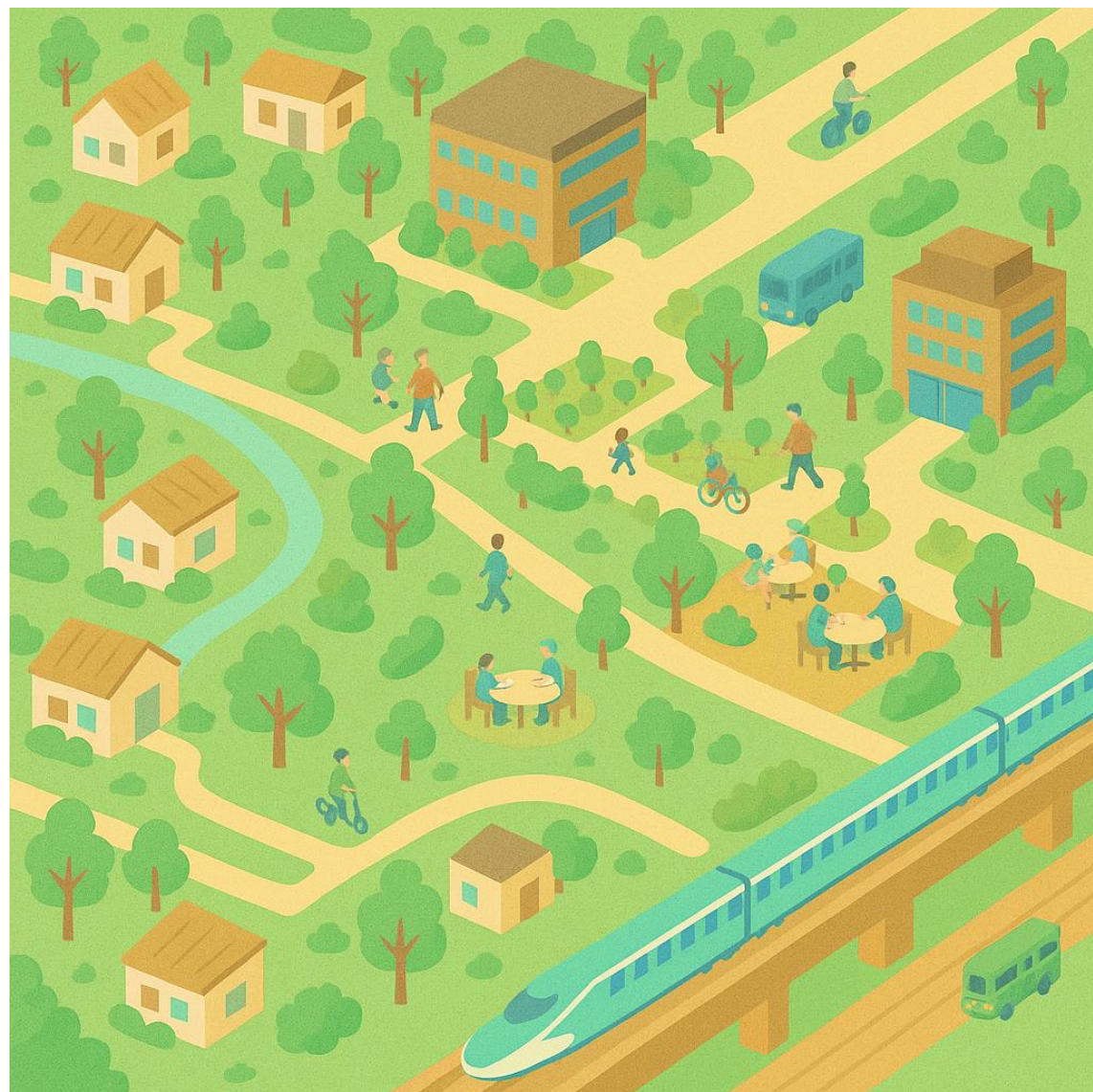
交通に関する現状

- 現在の駅前広場は、一般車と公共交通・タクシー・送迎バスなどが混在し、新幹線発着時の一時的な混雑や、新幹線発着時以外に駅前広場を通過する交通が多いことが課題となっています。
- 定住自立圏の隣接市町へのアクセス拠点としての交通機能の強化も求められており、車を持たない人でも暮らせる過ごせる駅前の実現へ向け、モビリティ拠点の検討や駅から新庁舎まで安心して歩ける空間としてつながることが重要です。

検討方針

- 駅前デッキの設置検討も含め、駅から新市庁舎まで安心して歩くことができる魅力的な空間でつなぐ。
- 駅前広場の通過交通の軽減、東西駅前広場の役割分担を踏まえた車種ごとの適切なロータリー配置を計画する。
- 隣接市町及び周辺民間施設とのアクセス強化を図る公共交通網の再検討と利用促進を図る。
- 自転車やパーソナルモビリティの活用などエリアのモビリティ拠点を計画する。
- アートワークをエリアに点在させるなど歩行者回遊性を高める取り組みを行う。
- エリア内におけるグリーンスローモビリティや地域公共交通を補完するライドシェアなど次世代交通の導入の検討をする。
- 駅周辺に点在している駐車場の整理、集約、運用方法の工夫について検討をする。



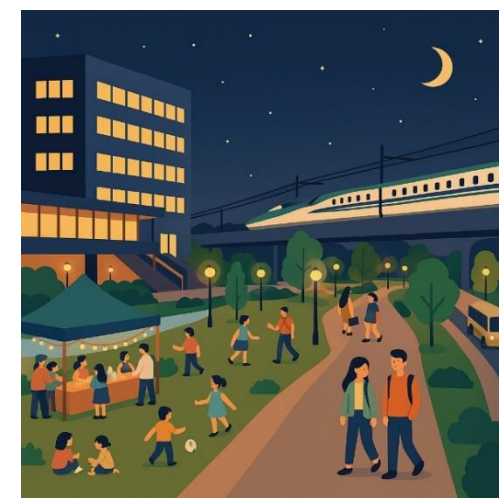


土地利用に関する現状

- 現状の駅周辺は駅北西側のエリアに住宅街が形成されつつあるものの、公共施設や生活利便施設の立地が不足しています。
- 一方で、新市庁舎開庁に伴い周辺の土地利用が予期せぬ形で進んだ場合、まちとして目指す方向性との相違や官民双方で相乗効果を狙うべき機会を損失してしまうことが懸念されます。
- また、現状の駅前には来街者が訪れたいくなる拠点施設や日常的に人が集うことができる居場所がなく、官民一体となって魅力的な土地利用を行うことにより、そうした懸念の払拭や拠点、居場所づくりを進める必要があります。

検討方針

- 駅前広場及び東那須野大通りは那須エリアの歴史（開拓、疏水）や自然を感じる水と緑を活用した魅力的な空間を検討する。
- 東那須野大通り沿道は子どもたちが安心して遊ぶことができ、学生が立ち寄れるような日常的な居場所を検討する。
- 駅から新市庁舎までを一体的に計画し新市庁舎を訪れる人も立ち寄れる場所、目的地となる場所を検討する。
- 平日は通勤や通学、休日は観光といった曜日や時間帯によって機能や役割が異なる柔軟な土地利用を検討する。
- 日没後の駅前の夜景にも配慮した東那須野大通りの整備や夜間の土地利用も含め、官民一体となった夜の景観づくりへの取り組みを検討する。
- 民地と市有地（公園など）の換地も含めた面的な整備計画の検討を行う。





拠点施設に関する現状

- 現在の駅周辺には、市民と来訪者双方にとって魅力的な拠点施設の立地が望まれています。
- 新幹線の発着駅ということもあり、平日と休日で利用形態が異なる柔軟で那須塩原の特徴を生かした拠点施設の立地へ向け、官民一体で取り組みを検討することが重要だと考えます。
- 日光国立公園・那須エリアへの玄関口でもあることから自然と都市が共存している環境都市としての価値付けへ寄与する施設の立地も期待されます。

検討方針

- 新庁舎付近に、地産地消のマルシェやレンタルキッチン、日替わりレストランなど地元の生産者や企業がチャレンジできる食の拠点施設を検討する。
- 新庁舎付近に、子どもや学生の居場所、現代の子育てや働き方改革に柔軟に対応できる施設、交流やチャレンジを支援する施設を検討する。
- 駅付近に、山と緑を活かした低層のビジネス街で障害を持つ方も格好良く働けるなど、新しい働き方ができる場所を検討する。
- 駅付近に、まちの顔となる場所として市民、企業、学生が交流できるラボのような拠点施設を検討する。
- 駅から新市庁舎までの区間に、朝から夜まで様々な人が立ち寄れて滞在できる拠点施設を検討する。

<拠点施設のアイデア>

- ・ 子どもの居場所や雨の日も遊べる子育て支援施設
- ・ シェアオフィスやレンタルスペースなど市民、企業、学生が交流できる場所
- ・ 地元の生産者や企業が出店できる直売所やチャレンジショップ
- ・ 国立公園のビジターセンター機能を持つ施設





那須エリアの魅力に関する現状

- 那須エリアには、歴史や自然、人々の営みによって積み上げてきたこの土地ならではの魅力や価値がたくさんあり、開拓精神によって育まれた多様性を受け入れる風土もあります。
- 住む人・訪れる人にとって、那須エリアの玄関口でもある駅前空間は、このような魅力や価値を広く伝えるショーケースであるとともに、その取り組みの中から都市をブランド化していく実践の舞台でもあります。

検討方針

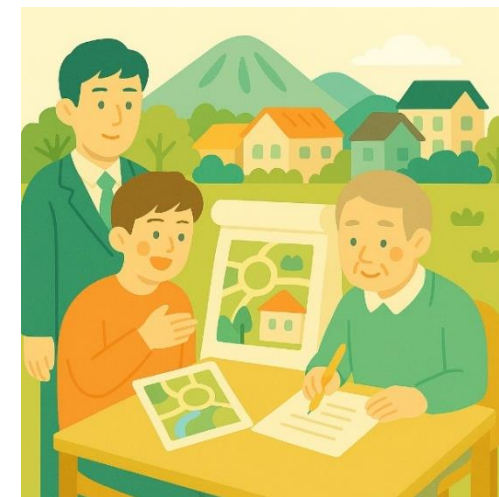
- 既存の那須エリアの魅力（自然、食、温泉、避暑地、ロイヤルロード、多様性を受容する風土など）を強化する。
- 新たなまちの魅力（環境都市、移住しやすい、働きやすい）を発信する。
- 文化（アート、ファッション、創作、祭り、行事等）を育むコンテンツの推進にさらに取り組む。
- 官民一体の土地利用、公共空間の利活用とマネタイズを目指した実験的な取り組みを行う。
- 教育環境を向上するためのコンテンツの創出に取り組む。
- テクノロジー、デジタルインフラを活用した取り組みを行う。
- 那須エリアの魅力やコンテンツを発信する。





検討方針

- 駅からの黒滝連山・那須連山をはじめとする良好な山並み景観の維持と駅前民有地の開発が両立するルールづくりについて検討する。
- 駅からだけではなく、東那須野大通りや沿道からの山並み景観についても、その景観の維持・創出について検討する。
- 景観形成、景観維持へ向けた地区全体での取り組み（景観計画、地区計画の見直しなど）について検討する。
- まちなかの夜間景観創出へ向けた取り組みについて検討する。



景観に関する現状

- 駅周辺における重要な景観として「駅からの良好な山並み景観」が挙げられます。ただし、現行の高さ規制は良好な山並み景観の保全の観点からは十分とはいえず、今後の駅周辺の開発次第では、大きくその景観が損なわれることも懸念されます。
- 街中の看板等の規制についても強制力がなく、駅周辺に特化したルールがないため、街並みとしての良好な景観形成・維持といった観点からも制度が不十分な状況です。





検討方針

- 民間発意での議論や活動を目指す。
- 多世代が関わる仕組みづくりを検討する。
- “地域の役に立てる”が実感できるまちづくりの体制を検討する。
- 土地利用を進める事業主体との連携を検討する。



まちづくりの仕組みに関する現状

- 那須塩原駅周辺まちづくりを進めるにあたり官民連携の取り組みが今後の課題です。その取り組みのひとつとして、エリアマネジメントというものがあります。
- エリアマネジメントは、住民・事業主・地権者等による自主的な取り組みが各地で進められています。例えば、住宅地では、建築協定を活用した良好な景観の形成・維持や、広場や集会所等を共有する方々による管理組合の組織と、管理行為を手掛けとした良好なコミュニティづくりといった取り組みがあります。また、業務・商業地では、市街地開発と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報などの地域プロモーションの展開といった取り組みもあります。



詳しく知りたい方はこちらへ
国土交通省HP



戦略1 エリアプラットフォームの構築を目指します

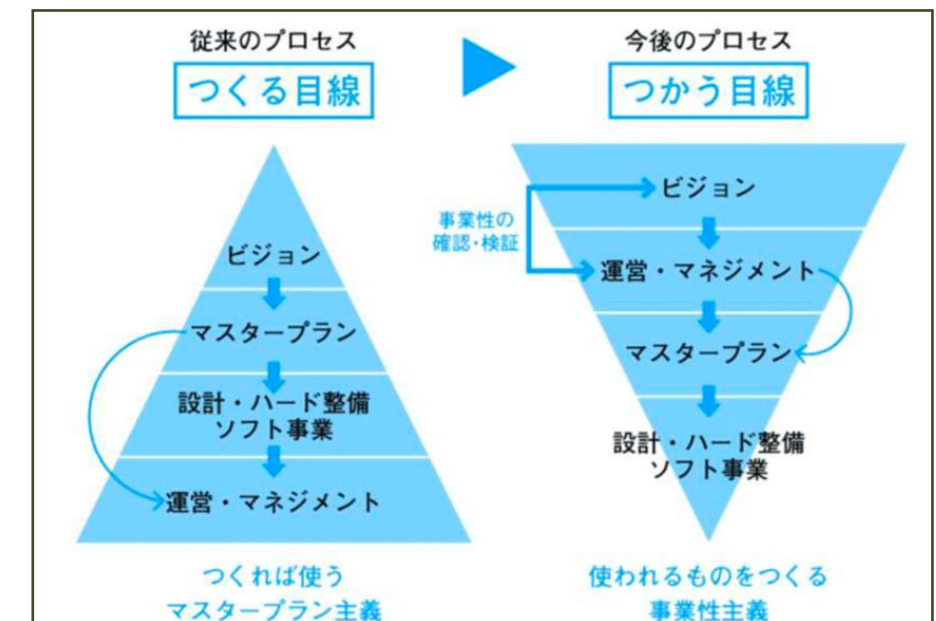
エリアプラットフォームは、まちの将来像を議論して描き、その実現へ向けた取り組み（＝まちづくり）について議論・調整を行うための場です。協議体レポートに示した目指すまちづくり実現へ向けた官民連携への取り組みの一步として、エリアプラットフォームの構築を目指します。



出典：国土交通省都市局 官民連携まちづくり普及啓発パンフレット

戦略2 官民連携で「つかう目線」のまちづくりを進めます

これから、官民連携のまちづくりを進めるにあたり、私たちは「つかう目線」を重視したまちづくりを進めていきます。運営やマネジメントについて議論する場を立ち上げ、今後官民連携で進めていく事業について、その事業性の確認と検証をこれまで積み重ねてきたビジョンに照らし合わせながら、まちづくりについて議論・調整を行う場づくりを進めます。



出典：有限会社 ハートビートプラン

戦略3 実験的な取り組みから多様なまちづくりの機運を高めます

目指すまちの姿の実現へ向けて、新市庁舎が整備されるタイミング、駅前広場や東那須野大通りが再編されるタイミング、拠点施設が立地するタイミング、様々なまちが変わる機会を見据え、従来の枠にとらわれない新しいアイデアや方法の試行、小規模でも面白い取り組み、地域住民や関係者の関心や参加意欲を高める試みを重ね、まちづくりに対するポジティブな雰囲気や期待感を醸成します。



R6年度公共空間利活用社会実験『D' harvest Walk Fest』

那須塩原駅周辺まちづくり協議体 名簿（令和7年7月現在）

まちづくりは、行政だけでも民間だけでも成し得ない、地域に根ざした共同の営みです。私は座長として、官民が対等なパートナーとして手を携え、それぞれの強みを活かし合う連携のかたちを目指しています。

行政は公共性と継続性を、民間は創意とスピードを持ち寄ることで、地域に暮らす一人ひとりの声を丁寧にすくい上げ、持続可能で魅力あるまちをともに描いていきたいと考えています。協議体で議論してきた那須塩原駅周辺のまちの「未来予想図」を実現させるためには、信頼関係と対話が不可欠です。互いの立場を尊重しながら、未来に向けた挑戦を恐れず、新たな価値を創出していく。この官民連携のプロセスそのものが、まちの活力となり、誇りとなることを強く願っています。

那須塩原駅周辺まちづくり協議体 座長
吉成 伸一

●メンバー

区分	No	氏名	団体名等	
関係団体 事業者	1	菊池 太輔	株式会社菊池いちご園	代表取締役
	2	笹森 貴仁	一般社団法人黒磯那須青年会議所	理事長
	3	小島 良太	ジェイアールバス関東株式会社 経営企画部	課長代理
	4	岡崎 哲也	株式会社TANZEN	代表取締役
	5	石原 宏基	東急リゾート&ステイ株式会社	主任
	6	藤宮 秀紀	藤和那須リゾート株式会社	取締役
	7	玉井 亨	株式会社National Park Solutions	代表取締役CEO
	8	八巻 文子	一般社団法人那須塩原市観光局	理事
	9	村山 茂	那須塩原市駅前広場運営協議会	会長
	10	橋本 秀晴	那須塩原市自治会長連絡協議会	会長
	11	西田 由記子	那須塩原市市民活動センター利用者協議会	幹事
	12	人見 和夫	那須塩原市商工会	会長
	13	室越 礼一	特定非営利活動法人 なすしおばらまちづくりプロジェクト	理事長
	14	岡本 勝太	一般社団法人那須野ヶ原青年会議所	直前理事長
	15	鷲津 雅広	那須ボルダー計画株式会社	代表取締役会長
	16	泉 洋平	株式会社那須ミッドシティホテル	代表取締役
	17	大倉 太喜生	西那須野商工会	会長
	18	吉成 伸一	東那須野地区ふれあい推進協議会	顧問
	19	小島 章教	東日本電信電話株式会社 栃木支社 ビジネスイノベーション部 地域基盤ビジネスグループ	グループ長
	20	西田 拓泰	東日本旅客鉄道株式会社 大宮支社 地域共創部 マーケット創造ユニット	マネージャー
	21	泉 雄太	株式会社ヘラルボニー	リードアカウント
市民 移住者	22	磯 杏子		
	23	遠藤 奏那		
	24	相馬 祐香		
	25	野村 由香里		

（区分ごと・団体名50音順・敬称略）

●オブザーバー

区分	No	氏名	所属等	
学識経験者	1	松岡 拓公雄	滋賀県立大学	名誉教授
金融機関	2	見目 博文	株式会社足利銀行 黒磯支店	支店長
	3	石川 清英	大田原信用金庫 黒磯支店	支店長
	4	井上 雅央	株式会社栃木銀行 黒磯支店	支店長
	5	川島 孝夫	那須信用組合	常務理事
行政機関	6	植木 隆行	栃木県大田原土木事務所	部長補佐（総括） 兼企画調査課長
	7	平塚 崇史	那須塩原警察署 交通総務課	課長
	8	谷田 克彦	那珂川町 企画財政課	課長
	9	鬼澤 努	那須町 企画政策課	課長
新庁舎設計者	10	岡山 直樹	安井・隈設計共同体	パートナー

（区分ごと・団体名50音順・敬称略）

付録 協議体での議論経緯

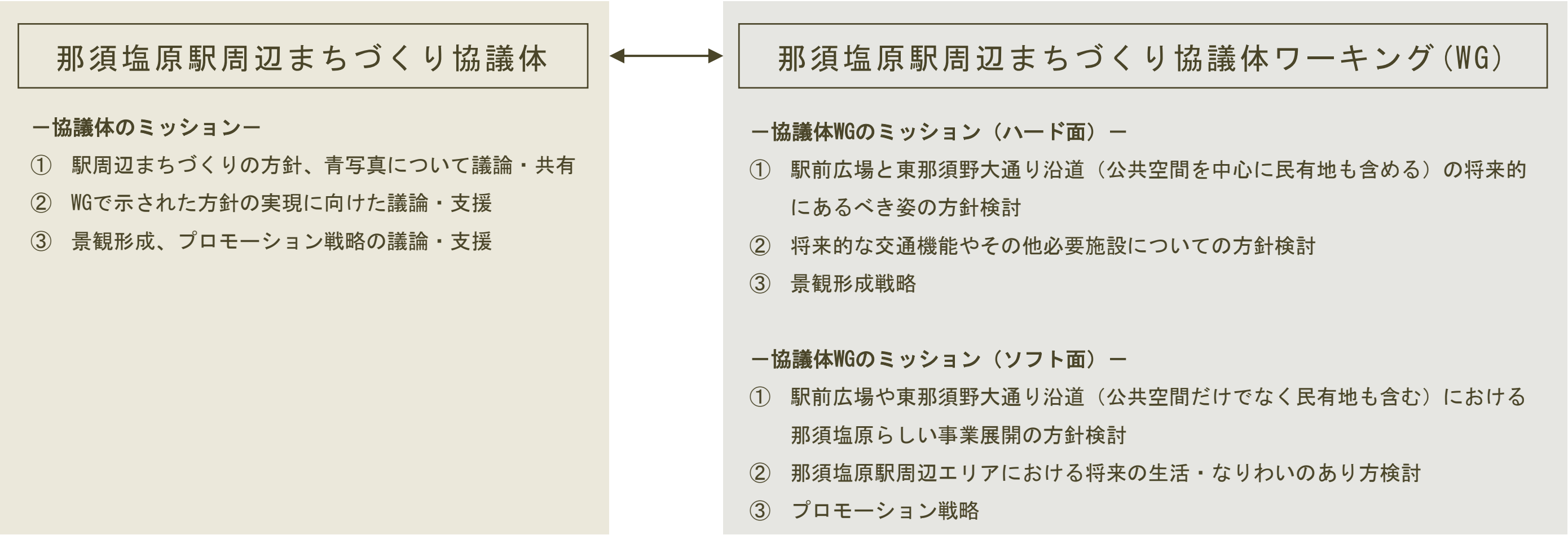
那須塩原駅周辺まちづくり協議体について

那須塩原駅周辺まちづくり協議体（以下、協議体）は、那須塩原駅周辺のまちづくりに賛同する市民や民間事業者などで構成され、栃木県北の玄関口にふさわしい駅周辺を実現するための関係者のネットワークづくりを目的として、令和6年3月に発足しました。

関係者の一体感を醸成しながら、官民連携で議論を重ね、魅力ある駅周辺の実現に向けた方策を話し合う組織です。

一協議体と協議体ワーキングー

協議体で議論・共有されたビジョンをもとに、協議体メンバーによる自主参加型の「那須塩原駅周辺まちづくり協議体ワーキング（以下、協議体WG）」を開催し、その実現に向けた道筋や、個別具体の課題について話し合いを行いました。



令和6年3月から令和7年3月の期間で協議体を3回、協議体WGを3回開催しました。また、官民連携によるまちづくりを目指すにあたり、まちづくりレクチャー企画を通じたインプットの機会や公共空間利活用に関する社会実験の成果の共有などを行いながら、多角的な視点から議論を深めてきました。

令和6年

- 3/15 **第1回 協議体**
ーテーマー
那須塩原駅周辺まちづくり協議体発足
那須塩原駅周辺を魅力的なエリアにするための素材・視点・論点を収集
- 6/12 **第2回 協議体**
ーテーマー
令和6年度の協議体および協議体WGで議論する「協議体ビジョン」と「協議体アジェンダ」の共有
- 8/23 **第1回 協議体WG**
ーテーマー
那須塩原駅周辺の目指す“まちの姿”について議論
- 12/18 **第2回 協議体WG**
ーテーマー
駅前広場及び東那須野大通り周辺の歩行者回遊動線
東那須野大通り沿道及び周辺の土地利用



令和7年

- 2/18 **第3回 協議体WG**
ーテーマー
駅周辺の交通計画と将来像
広域にみる駅周辺の位置づけ
- 3/25 **第3回 協議体**
ーテーマー
おおまかな駅周辺の将来像を提示
- 7/3 **第4回 協議体**
ーテーマー
協議体レポートの報告と持続可能なまちづくりについて



協議体に関する
詳細情報はこちらから↑

駅周辺まちづくりの方向性と検討すべき議題の整理

まちの履歴や那須エリアの魅力、駅周辺の課題と可能性を念頭に、駅周辺まちづくりの方向性について、協議体で議論を行った結果、様々な意見が挙げられました。協議体で挙げられた意見をもとに、具体的に議論すべきアジェンダ（議題）として6つの項目に整理、共有を行った上で、協議体WGにて個別の議題について深掘りを行いました。具体的な内容については、本編の第2章で提言としてまとめています。

『低未利用地の割合が高いからこそ、交通体系の見直しも見据えた新たな生活スタイルを実践できるまちへとモデルチェンジが図りやすいのでは』

『歴史育まれた那須エリアの魅力を体現する駅前空間の実現へ向けて思い切った空間再編と柔軟な土地利用が重要である』

『地元の事業者が出店できたり、週末は観光客も利用できて、夜に人が集まることのできる場所が良い』

#01 駅周辺の交通網をどう考えるか？

#02 駅周辺の空間・土地利用をどう考えるか？

#03 駅周辺の拠点施設・ランドマークをどう考えるか？

#04 駅周辺の魅力、コンテンツをどう考えるか？

#05 駅周辺まちづくりの仕組みをどう考えるか？

#06 駅周辺の景観形成、景観維持をどう考えるか？

『環境都市としての価値付け（エコ都市、ゼロ・ウェイストのブランド化、自然と都市の循環ブランディング等）ができると良い』

協議体で示された具体的に議論すべき6つのアジェンダ（議題）

『官民連携を図ることで、歴史によって育まれた那須塩原駅周辺の魅力を体現し、ランドマークとなる山並みを守りながら開発を進められる好機ではないか』

第1回および第2回協議体での議論

第1回 まちづくり協議体 2024年3月15日（金）14:00～16:10

これまでの検討とまちづくりプラン

市政における駅周辺まちづくりの位置付けや市民の意向、社会情勢を踏まえた持続可能なまちづくりへ向けた駅周辺まちづくりビジョン及びまちづくりプランの紹介が事務局から行われました。



これまでのまちづくりプランを踏まえて、駅周辺まちづくりについて以下の4つのテーマについて各グループで意見やアイデアを出し合いました。

テーマ別にグループワーク

生活・なりわい：エリアの関係者としてあったらいいなという機能や場所を聞かせてください。

【主な意見やアイデア】

- 車なしで生活できるまちづくり（電動キックボード等）
- 子どもの居場所づくり（屋内の遊べる施設等）
- 集客できる、目玉になるコンテンツ（ライブハウス・コンベンションホール等）等

まちの顔づくり：交通の接点として、まちの入口としてふさわしい空間を聞かせてください。

【主な意見やアイデア】

- 訪れてもらえる、また訪れたいような仕組みづくり
- そのまちを表すショーケースとなる場所
- 滞在できる拠点
- 首都機能移転
- 公共空間等の有効的な活用
- デジタルインフラ整備の充実
- 次世代交通の導入（自動運転バス、地区限定ライドシェア）
- 車から徒歩・自転車を中心としたライフスタイル（ランニングロード、自転車預託施設）
- 景観を意識した無電柱化 等

歴史文化観光：那須エリア観光の入口として駅前開発に期待することを聞かせてください。

【主な意見やアイデア】

- 駅周辺を歩けるまちづくり
- 新幹線1時間に1本をメリットとして捉え、滞在できる拠点づくり
- 那須のイメージを駅前で感じられる駅前開発
- アウトレットエリアとの連動性が重要 等

ライフスタイル・ブランディング：那須塩原独自の生活スタイルを創ることに必要な要素とは？

【主な意見やアイデア】

- もともとある那須塩原の良さを生かしていく視点とこれから新しいものを創造していく視点
- 元からある強み（食、観光、温泉、図書館等）
- 環境都市としての価値付け（エコ都市、ゼロ・ウェイストのブランド化、自然と都市の循環ブランディング 等）
- 自然との共生（山・川・森・里・国立公園等）
- 移住者視点（外からの視点、ママ向けシェアオフィス、移住者人材の活用等）
- 起点（都心へのアクセス、首都圏との近さ、ICが街中にある）
- 交流（井戸端会議ができる、市民×外の交流、応援する・される、個人商店）
- カルチャー（アート・創作できる場、ファッション、祭り・行事・イベント等）
- 教育環境の向上（特色のある学校を創る、質の高い教育プログラム）
- 既存イメージの深化（避暑地、ロイヤルロード、那須高原、牧場）
- 多様性（色々な人がいる、歴史が浅い分受容性）
- テクノロジー・ソリューション（スタートアップ支援）

第2回 まちづくり協議体 2024年6月12日（水）18:00～20:00

協議体アジェンダ（議題）

第1回まちづくり協議体での意見やアイデアをもとに今後の協議体で議論を進める議題として、以下の6点にまとめました。これらは今後、協議体メンバーの有志によって構成される協議体WGにて議論を深めることとしました。

#01 駅周辺の交通網をどう考えるか？

#02 駅周辺の空間・土地利用をどう考えるか？

#03 駅周辺の拠点施設・ランドマークをどう考えるか？

#04 駅周辺の魅力、コンテンツをどう考えるか？

#05 駅周辺まちづくりの仕組みをどう考えるか？

#06 駅周辺の景観形成、景観維持をどう考えるか？

協議体ビジョン（目標）

第1回まちづくり協議体での意見やアイデアをもとに目指す那須塩原駅前の姿として、以下の3つの目標を掲げ、協議体WGの議論を通じて深度化を図ることとしました。

#1
世界中でここにしかない
駅前へ

#2
日常的に人が集い、
また訪れたい駅前へ

#3
環境、福祉、多様性に
本気で取り組む駅前へ



3つの協議体ビジョンを念頭に、那須塩原駅周辺を以下の4つのエリアに分けて、それぞれのエリアの拠点施設のあり方などについて各グループで意見やアイデアを出し合いました。

エリア毎の拠点施設のあり方についてグループワーク

那須塩原駅前西口広場/東那須野大通りエリア

- 駅前広場や通りで那須疏水を活用
- 駅前広場にモビリティステーション
- 夜間景観に配慮して夜も歩きやすく
- みどり豊かで子どもたちが遊ぶことができる通り

駅付近エリア

- まちの顔となる場所に相応しい施設
- 市民、企業、学生が交流、利用できる拠点
- 交通拠点機能の配置と低層のビジネス街
- 通勤、通学の途中で立ち寄ることができる
- 日中でも人が滞在する施設
- 眺望を阻害しない整備

駅から新庁舎の間のエリア

- 市庁舎を訪れる人も利用できる施設
- 子どもの居場所
- 地元の事業者が出店できる場所、直売所等
- 平日と休日で機能や使い方が異なる施設
- 通勤、通学の途中で立ち寄ることができる
- シェアオフィス、ワークスペース

新庁舎周辺エリア

- 拠点施設と市庁舎を水路でつなぐ
- モビリティの拠点

第1回および第2回協議体WGでの議論

第1回 まちづくり協議体WG 2024年8月23日（金）18:00～20:00

那須塩原駅周辺においてにぎわいの契機となる那須塩原駅西口広場や賑わい拠点施設のあり方を中心に那須塩原駅周辺の目指すまちの姿について議論を行いました。土地利用や拠点施設、景観についての意見が多く挙げられました。

土地利用や拠点施設のあり方

#02 土地利用

#03 拠点施設

駅周辺の民有地含めた土地利用のあり方

→市庁舎、東那須野大通りとの関係を考慮すること

- 市庁舎と東那須野大通りのつながりを大切にするために東那須野大通りに隣接する民有地に建物が建つ際は、角に建物を建てずに視線が抜ける工夫が必要ではないか。
- 動線や眺望など市庁舎側との関係を生み出すような土地利用の工夫が必要である。

拠点施設のあり方

→駅周辺の利用者の特性に合わせた拠点施設が必要

- 建物は、平日と休日で用途が変わる那須塩原ならではの市民カフェのような施設で、観光客も市民も使えるようなリバーシブルな施設が良い。
- 地元の事業者が出店できたり、週末は観光客も利用できて、夜に人が集まることができる場所が良い。
- 屋外は、豊かな生態環境が広がる水辺やランニングコースなどのスポーツ関連施設があると良い。

疏水の活用

→魅力的な場所にすべく活用することが望ましい

- 拠点施設は、那須塩原の歴史（開拓、疏水）を感じられるような場所が良い。
- 疏水を活用する発想は悪くないが、那須塩原市の土地柄や住民感情も考慮して慎重に判断する必要がある。
- 疏水もしくは何らかの形で水が活用できた場合は、子どもたちの水遊び場やスケートリンク、市庁舎と東那須野大通りを水路で繋ぎ、蜚や多様な生態環境を創出できると良い。

那須塩原駅前で大事にしたい景観やシーン

#06 景観

駅周辺の高さ制限

→景観保全のためには高さ制限と開発との調整が必要

- 那須塩原駅からは黒滝連山や那須連山といった美しい山並みの景観がある。景観を保全するには駅前の建物に対して高さ制限が必要ではないか。
- 高さ制限をかけることによって、那須塩原の自然を求めてきた来訪者にその雰囲気を感じてもらえることができる。さらに居心地がよく歩きたくなるまちにとっても低層が連なる方が良いので、高さ制限は必要ではないか。
- ある程度都市として発展する必要性から商業施設を建てる場合はある程度高さが必要となってくるので、制限はかけない方が良い。

駅前デッキについて

→眺望のためだけでなく交通や周辺施設への接続の機能も併せ持つとよい

- 交通計画によってはデッキが歩行者と車両の分離を実現するための交通施策として有効ではないか。
- 来訪者がデッキから那須連山含めた山並みの眺望を楽しんだり、デッキ自体をステージ利用するといったまちづくりに資する活用も想定できるのではないか。
- デッキが展望機能のみで周辺施設とのつながりが無いのであれば不要ではないか。

駅前広場の将来像

→歩行者空間を増やし、安心安全でみどり豊かな駅前広場を目指す

- 新幹線を待ちながら楽しく過ごす駅前が良い。
- 子どもが遊べる場所があり、駅前広場のシンボルとなるものを囲んで人が集まっている様子や周辺に木々が広がっている緑豊かなイメージになると良い。

第2回 まちづくり協議体WG 2024年12月18日（水）15:00～17:40

2024年11月1～2日に行われた公共空間利活用社会実験『D' harvest Walk Fest』について、市から検証結果の報告が行われ、意見交換を行いました。

社会実験の報告

#01 交通網

社会実験に対する所感

→交通上の大きな問題などを感じることなく、楽しむことができた

- 交通規制に伴う誘導があったため安全に歩くことができた。
- 実際に現地を車で運転してみたがスムーズに走行できた。今回の社会実験に関しては、住民からネガティブな意見を聞くことはなかった。
- イベント来場者も予想以上に多くの方が訪れていた印象で、那須塩原駅周辺ににぎわいが広がっていく可能性を感じた。

続いて、まちの将来像を見据えたまちの骨格のあり方の議論を行いました。まちの骨格を実現させていくための実験的なまちづくりの取り組みについて意見交換を行いました。

まちの骨格と実現に向けた実験的な取り組み

#02 土地利用

#05 仕組み

骨格①

ウォーカブル推進ゾーン

→ウォーカブルな駅前を目指すための基軸となるエリア

- 「骨格②えきまち生活エリア」の形成を促し、那須エリアの魅力を伝える基軸として「ウォーカブル推進ゾーン」を設定。那須塩原駅周辺まちづくりビジョンを体現し先行的に投資を促すエリアを目指す。

骨格②

えきまち生活エリア

→車がなくても過ごせる・暮らせるエリア

- 第1回協議体であげられた車がなくても生活できるまちを目指すにはエリアを設定し、そこに必要な機能や施設を誘導する仕組みが必要である。
- 住民の那須塩原駅の利用実態を考慮すると、えきまち生活エリアの中心は駅ではなくセブンイレブン前交差点が妥当に感じる。
- だれのための“目指すまちの将来像”なのか明確にする必要があるのではないか。

歩行者回遊ネットワーク

→駅前の将来像を見据えた歩行者回遊ネットワークの形成を目指す

- 段階的まちづくりにおいて、ウォーカブル推進ゾーンにおいて東那須野大通りを中心としたメインの歩行者回遊ネットワークを形成。また、近隣公園との連携を図ったサブ回遊動線を設定し、それらにアクセスする街路をアクセス動線として位置づける。

周辺の土地利用

→生活利便施設の拡充と歩行者の回遊性を誘発する仕掛けをつくる

- 「えきまち生活エリア」における生活利便施設の拡充・立地誘導が必要ではないか。
- 歩行者がエリアを回遊する仕掛けとして、アートワークなどを街なかに点在させてはどうか。

実験的取り組みからまちづくりの機運を高める

→新市庁舎開庁に合わせて官民連携で実験的な取り組みを行う

- まちの将来像に向けた効果的な土地利用を誘導するために、新市庁舎の開庁にあわせて実験的な取り組みを行うことでまちづくりへの機運を高めることができるのではないか。
- 新市庁舎開庁時は、新市庁舎近辺や東那須野大通りとの在り方が重要だと考える。
- まずは、官民が連携しこれらの場所で一体的に実験的な取り組みを進め、にぎわい創出に取り組むのがよいのではないか。

第3回協議体WG・第3回協議体での議論

第3回 まちづくり協議体WG 2025年2月18日（火）18:00～20:00

現状の那須塩原駅周辺の交通の課題や地域内公共交通の現状などをWG参加者から挙げてもらい、その後事務局から提示した交通に関する方針をもとに次のような議論を行いました。

交通のあり方

#01 交通網

短期的な方針

→4つの方針に則した東那須野大通り・東西駅前広場などの検討が必要

- ウォーカブル推進ゾーンの歩行者回遊性を確保する
- 駅から弥六通りまで車道を横断せず歩行者動線をつなぐ
- 駅前広場内に通過交通を発生させない（もしくは軽減できる）交通体系の確立する
- 東西駅前ロータリーの機能分担と交通手段（一般車、バス、タクシー等）ごとの適切なロータリー内配置

将来的・広域的な方針

→2つの方針を考慮した交通体系の検討が必要

- 将来的な東那須野大通りの全面歩行空間化を視野に入れる
- 地域内公共交通でウォーカブル推進ゾーンへのアクセス向上させる

駐車場施策

→現況の駐車場を有効活用する方法の検討が必要

- 現状の西口市営駐車場は、新幹線が来ない時間であっても満車になっていることが多い。
- 市営駐車場の駐車料金は他の駐車場よりも高く設定されているが、駅が近いため需要が高いと考えられる。
- 新幹線利用の方がたくさんいて「土日に駐車場が足りない」という話をよく聞くが、駅から離れた駐車場は空いていることもあり、スムーズに見つけられていないことが課題である。

周辺道路整備との連携

→市の道路整備基本計画との連携を図る

- 東口ロータリーが便利になれば、駅の西側に住む人が送迎のために東口を利用する可能性は大いにある。
- 東口をより使いやすくするためには東側の道路整備も必要ではないか。

第2回協議体で示した3つの協議体ビジョン（目標）について、那須エリアの魅力を体現するような駅前のシーンを議論し、より具体化した協議体ビジョンと駅前のシーンとしてまとめました。これらは協議体レポートのパスへと反映します。

那須エリアの魅力を体現する駅前

#04 魅力

具体化した協議体ビジョンと駅前のシーン

#1世界中でここにしかない駅前へ

意外性とオリジナリティを兼ね備えた駅前

- みどり豊かで水が流れている（疏水の記憶）
- 小学生が学びのフィールドとして訪れる（緑や水を通して文化や自然、生態系を学ぶ）
- 空がひらけていて那須連山などの山並みが一望できる

#2日常的に人が集い、また訪れたいくなる駅前へ

若者がつくる・集う駅前

- 高校生が“自分たちで”居心地の良い場所をつくれる・集える
- 子どもたちだけでも行ける（お金をかけずにいられる）場所がある
- トライ＆エラーを文化にする

わざわざ行きたくなる駅前

- 行けば何かあるかも！と期待できる
- 1人でも入りやすい小さくてたくさん回れるお店が広がる
- 野外でいろいろなことができる
- 市内の他地区からでも来たいくなる那須エリアの特産物が買える場所がある

#3 環境、福祉、多様性に本気で取り組む駅前へ

一人ひとりを受け入れる駅前

- 子どもたちが遊びつつ、エコにつながる水辺がある
- 気軽にアートに出逢えて、アーティストが表現できる
- 中高生が気兼ねなくスポーツを楽しめる（スケボー、バスケ、卓球など）
- 多世代が関わりを持てる

第3回 まちづくり協議体 2025年3月25日（火） 18:00～20:00

これまでに開催した3回の協議体WGでは6つの協議体アジェンダに基づいた具体的な議論を那須塩原駅周辺を誰のための・どのようなまちにしていきたいのか、どのようにまちを育てていくのかといった観点でまとめました。

R6年度の総括

誰のためのまちづくりをめざすのか？

駅周辺に住む人も訪れる人も楽しめることを目指す

- 暮らしの拠点でありながら観光客も立ち寄ることができる那須塩原駅周辺を目指す
- 駅前空間のシンボルである「駅から見える山並みの景観」を守る
- 那須エリアの魅力である疏水、食などを楽しめる拠点施設の整備を目指す

関連する協議体アジェンダ

#03 拠点施設

#04 魅力

#06 景観

どのような駅前をめざすのか？

車を持たない人でも暮らせる・過ごせることを目指す

- 「ウォーカブル推進ゾーン」や「えきまち生活エリア」を設定し、歩行者回遊動線の確保や東那須野大通り・東西駅前広場の検討が必要である
- 駅周辺の駐車場の有効活用するための検討が必要である
- 地域内公共交通や周辺道路整備など広域的な視点での交通施策と連携する必要がある

関連する協議体アジェンダ

#01 交通網

#02 土地利用

どのようにまちを育てていくのか？

民間発意で駅前を使いながらまちづくりの機運を高める

- 民間発意で駅周辺を使いながらすすめる「段階的なまちづくり」
- 新市庁舎開庁時に駅前広場や東那須野大通り、賑わい拠点候補地を暫定利用し。本整備への足掛かりとする
- 官民連携で取り組む公共空間と民有地の一体利用

関連する協議体アジェンダ

#03 拠点施設

#05 仕組み

議論の総括を踏まえて“実現したいまちのあり方”を明確にするため、まちづくりにおいて大事にしたい3つの視点からまちづくりのタイトルをつけるグループワークを行いました。各グループの結果を整理して、協議体レポート中の「協議体が描くまちの姿」のキャッチコピーとしてまとめていきます。

3つの視点から考えるまちづくりのタイトル

視点① 那須エリア全体の魅力を伝える

おいしい冒険が始まるまち

ータイトルに込めた想いー

- 那須エリアの重層的な価値・魅力が味わえるような駅周辺にしたい。
- 人と人が出逢い、語らうことで“おいしい”の価値が膨らむ駅前になると良い。
- 那須塩原駅は那須エリアへの旅が“始まる”玄関口である。駅から「見たことない！」に出会う冒険が“始まる”、そんな期待感を抱けるようなまちにしたい。

視点② 駅周辺に住む人、訪れる人

つどい・あそべるえきまち生活エリア

ータイトルに込めた想いー

- いつでも誰かに会える居場所となるエリアをめざしたい。
- ウォーカブルで昼夜問わず安心・安全エリアをめざしたい。
- 東那須野大通りとその沿道を一体的に利用できる場所を公民連携でつくりあげたい。
- 健康交流という付加価値を生み出したい。

視点③ 市内外の人へ駅前の可能性を伝える

時間を忘れるほど夢中になれる駅前

ータイトルに込めた想いー

- 夢中になれる学び（疏水、那須エリアの自然、食など）の場が駅前にあってほしい
- 好きなことができる・とりあえず行ってみようと思える場所があるとよい
- 誰かの“好き”に触れられる場所があると良い