



好きを、編む。  
那須塩原市

# 那須塩原駅周辺 まちづくり基本計画

令和8(2026)年3月  
栃木県那須塩原市



# 目次

## 1 はじめに

1.1	基本計画策定の目的	01
1.2	那須塩原駅周辺まちづくりの必要性	02
1.3	基本計画の位置付け	04
1.4	計画期間及び対象地区	05
1.5	計画策定の経緯	06

## 2 那須塩原駅周辺のまちづくりの現状と課題

2.1	那須塩原駅周辺のまちの特性と現状	09
2.2	まちづくりを取り巻く社会動向	09
2.3	那須塩原駅周辺のまちづくりの課題	10

## 3 那須塩原駅周辺のまちづくりの将来像

3.1	将来像 -2050年の姿-	15
3.2	まちづくりの将来都市構造	16

## 4 まちづくりの方向性とプロジェクト

4.1	まちづくりの方向性	19
4.2	まちづくりのプロジェクト	20

## 5 まちづくりの実現に向けて

5.1	官民連携によるまちづくりの推進	26
5.2	持続的なまちづくり推進体制の構築	26
5.3	基本計画の進行管理	27
5.4	定量的な数値目標の設定	28

那須塩原市(以下「本市」とする。)は、四季折々の自然と都市機能が調和した魅力的な都市であり、那須塩原駅は栃木県北唯一の新幹線停車駅として、栃木県北の玄関口となっています。

しかしながら、那須塩原駅周辺には駐車場などが非常に多く、那須塩原駅への自動車アクセスに活用されているものの、玄関口にふさわしい空間が形成されているとは言い難い状況です。

こうした背景を踏まえ、本市では、令和元(2019)年度より有識者会議での議論や市民懇談会での議論を行うとともに、市民や高校生を対象としたアンケート、ワークショップ等の市民参画のプロセスを経て、令和3(2021)年3月に「那須塩原駅周辺まちづくりビジョン」を策定し、まちづくりの第一歩を踏み出しました。

また、新庁舎の移転計画や、地域が主体となった那須塩原駅周辺まちづくり協議体の発足など、那須塩原駅周辺でまちづくりの動きが誕生し始めています。

このような動きをきっかけとして、栃木県北の玄関口にふさわしい魅力ある那須塩原駅周辺にしていくことを目的として「那須塩原駅周辺まちづくり基本計画」(以下「基本計画」とする。)を策定しました。基本計画に基づき、地域住民、民間事業者及び行政など、那須塩原駅周辺のまちづくりに関わる全ての人々でまちづくりの方向性を共有し、具体的な取組を進めていきます。



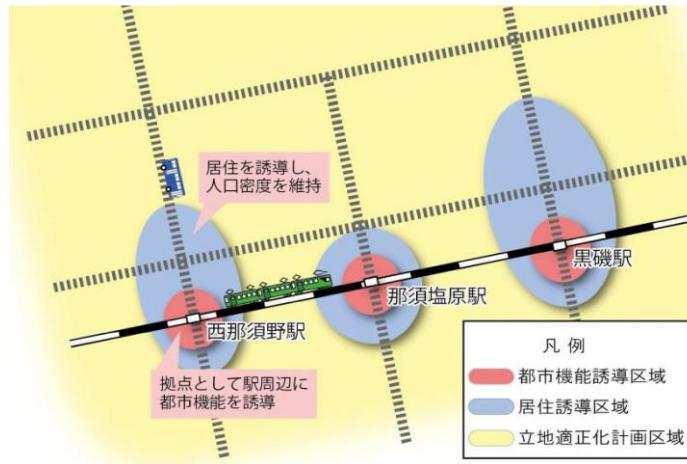
## 1.2 那須塩原駅周辺まちづくりの必要性

### 1. 都市の骨格再構築における拠点性の強化

- 那須塩原駅は、栃木県北唯一の新幹線停車駅として、広域的な交通結節機能を担っています。一方で、那須塩原駅周辺には駐車場などの低未利用地が点在し、広域的な拠点としての潜在的価値が十分に活用されていません。
- 我が国では、人口減少や社会構造の変化が進む中で、都市機能を適切に集約し、公共交通と連携したコンパクトな都市構造へと転換することが求められており、本市では那須塩原駅周辺がその中心に位置付けられています。
- 那須塩原駅周辺整備は、単なる都市基盤の再整備にとどまらず、コンパクトな都市構造への転換を先導し、都市骨格の再構築を図るプロジェクトとしての意義を有しています。

### 2. 市民生活・地域経済の活力向上への寄与

- 本市では、モータリゼーションの進展により郊外型開発が進み、中心市街地が有した商業や交流の機能が郊外に分散しました。その結果、日常的に居心地良く過ごせるような居場所が乏しく、コミュニティの希薄化や中心市街地の空洞化が課題となっています。
- 那須塩原駅周辺の再整備を通じて、人が中心の空間を創出するとともに、民間投資を誘引することにより、新たな商業・雇用・交流の機会を創出することができます。また、新庁舎の整備を契機として、行政機能・市民活動・民間ビジネスが交わる“日常のにぎわい拠点”を形成することで、市民生活・地域経済の活力向上に寄与する取組となります。



那須塩原市立地  
適正化計画  
<https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/soshikarasa/gasu/toshikeikakuka/toshikakuhakuenkenchiku/3/4209.html>

▲ 本市におけるコンパクトな都市構造のイメージ



▲ 市民生活・地域経済の活力向上のイメージ

#### 【用語の解説】

- 立地適正化計画：立地適正化計画は、居住機能や福祉・医療・商業等の立地、公共交通の充実等のさまざまな都市機能の誘導により、持続可能な都市を目指す包括的な計画。
- 都市機能誘導区域：医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。
- 居住誘導区域：人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。
- モータリゼーション：日常生活において自動車の利用が普及すること、「車社会化」や「自動車の大衆化現象」と言い換えられる。自動車価格が低下したことや高速道路網や一般道路網の整備が図られたことなどにより、自動車が利用しやすい環境になったことが国民各層への浸透を可能にしたといわれる。

## 1.2 那須塩原駅周辺まちづくりの必要性

### 3. 持続可能な環境都市の具体化と都市ブランドの確立

- 本市は令和5(2023)年度に公表した「2050 Sustainable Vision 那須塩原」において、ネイチャーポジティブ・カーボンニュートラル・サーキュラーエコノミーの3つの施策の相互連携によるシナジー創出と、それによる各環境課題の同時解決や目標の同時達成を目指しています。
- 本市には、那須連山をはじめとする山並みや平地林 那須野が原の地形、那須疏水などの地域資源が広がっており、那須塩原駅からはこれらの雄大な景観が一望できます。これらを活用したまちづくりは、那須塩原らしさを体感できる都市環境の創出につながります。
- また、環境負荷を低減しながら人が集う拠点を形成することは、持続可能な都市経営の実現と、環境都市としてのブランド価値向上にも寄与します。

### 4. 公共投資の最適化と官民連携による持続的発展

- 社会資本の維持管理費が増大する中で、将来にわたって持続可能な都市運営を実現するためには、地区を定めた重点投資と民間資本を活用した効率的整備が不可欠です。
- 那須塩原駅周辺は、広域拠点である上に人口が年々増加しており、新庁舎をはじめとした行政投資と民間投資が両立しやすい地区であることから、官民連携のモデル的な先行地区として整備を進める社会的意義が大きいと考えています。
- このまちづくりを通じて得られる知見は、今後の持続可能な都市経営の新たな起点に位置付けることができ、市域全体のまちづくり方針にその考え方を応用していくことができます。



#### ◀ 2050 Sustainable Vision 那須塩原

<https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/machizukuri/kankyo/17498.html>

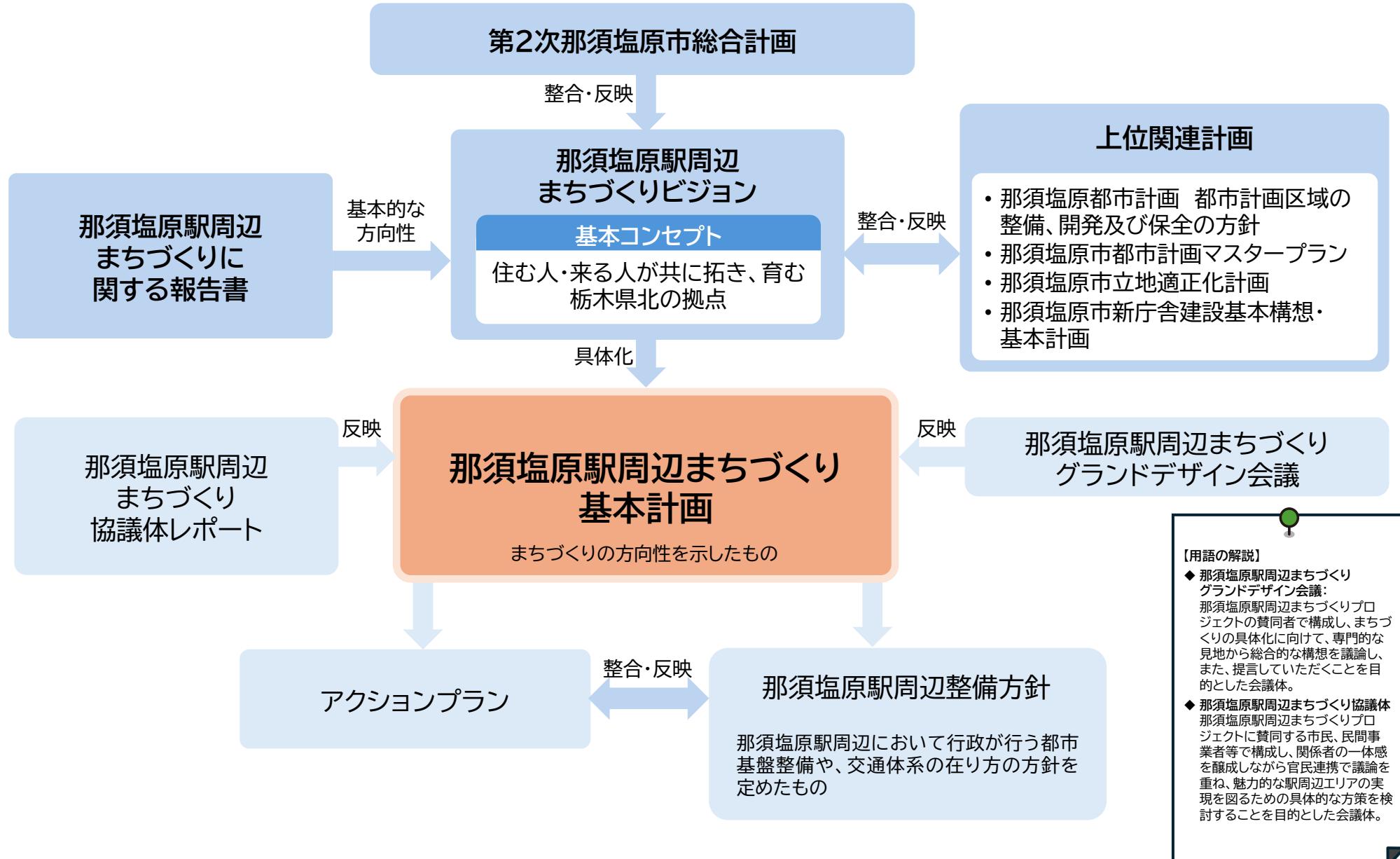


#### 【用語の解説】

- ◆ ネイチャーポジティブ：自然を回復軌道に乗せるため生物多様性の損失を止め反転させること(自然再興)
- ◆ カーボンニュートラル：温室効果ガスの排出量と吸収量を差し引き実質ゼロにすること(炭素中立)
- ◆ サーキュラーエコノミー：資源を可能な限り長く循環させて再利用し、廃棄物を減らしながら付加価値を生み出し続けること(循環経済)

## 1.3 基本計画の位置付け

基本計画の位置付けは、下図に示すとおりです。



## 1.4 計画期間及び対象地区

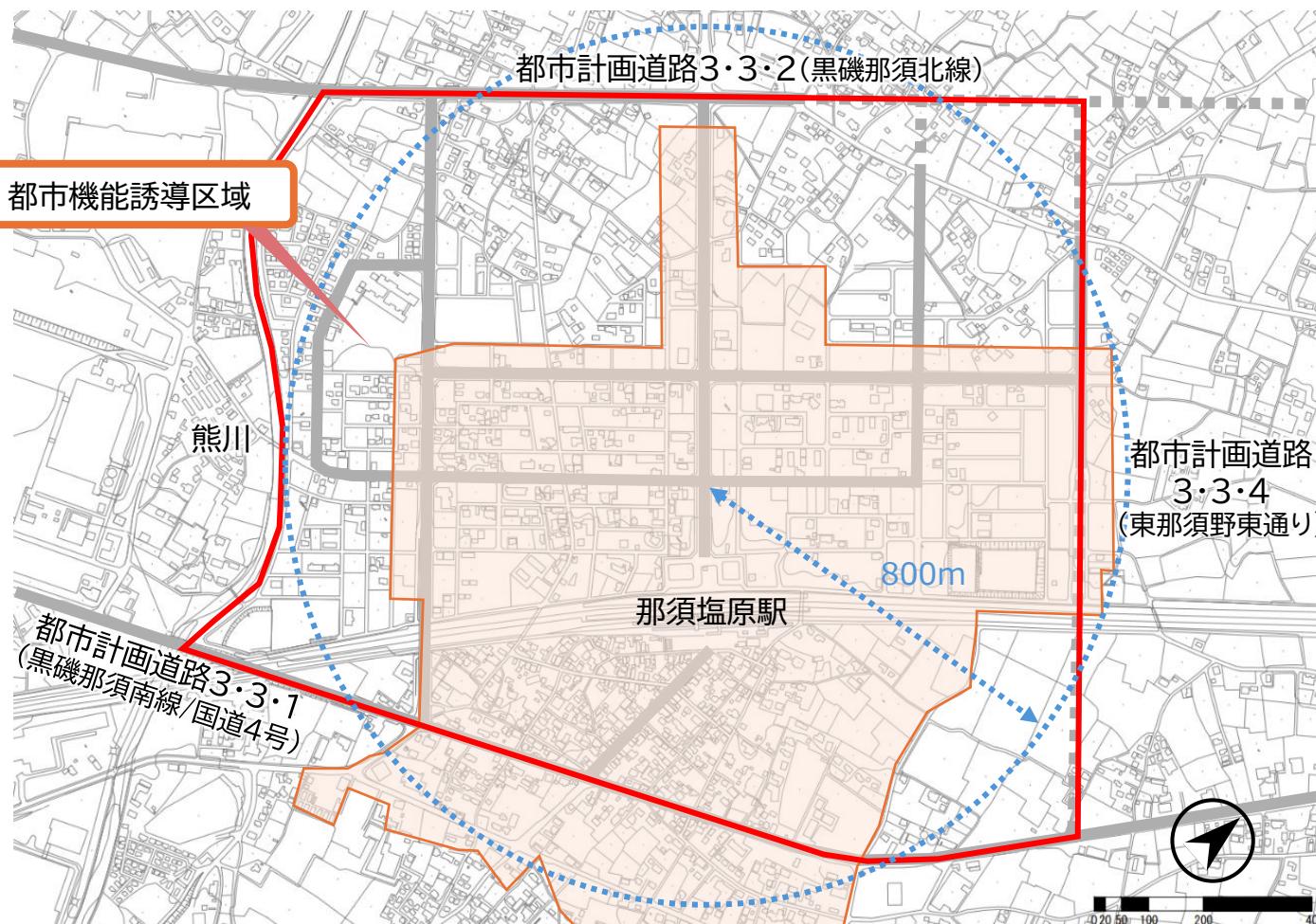
基本計画の計画期間及び対象地区は、下に示すとおりです。

### 計画期間

令和8(2026)年度～令和32(2050)年度：25年間  
※計画期間中も、時代の変化を踏まえて柔軟に対応する。

### 対象地区

基本計画において「那須塩原駅周辺」と呼称する対象地区については、下図のとおり  
※対象地区面積：約191ha



### 他計画における対象地区的位置付け

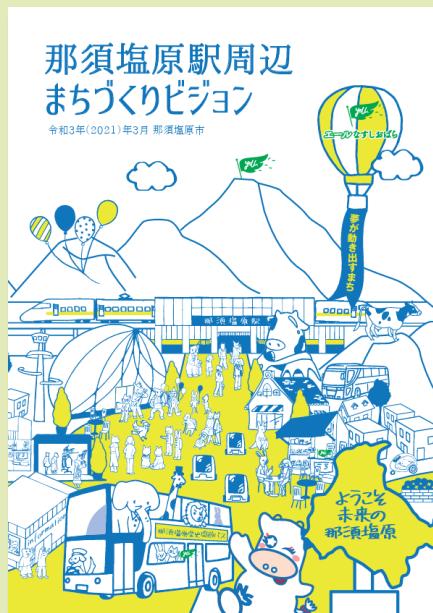
- 那須塩原市都市計画マスター プラン：那須塩原駅周辺は『広域拠点』として位置付けられ、商業や医療、公共公益施設などの都市機能や人口の集積を一層促進し、周辺都市と共有して利活用できるよう、公共交通を基本とした交通ネットワークの充実・強化を図ると掲げられています。
- 那須塩原市立地適正化計画：将来都市構造を「多極ネットワーク型コンパクトシティ」とし、拠点の1つとして那須塩原駅周辺に都市機能誘導区域・居住誘導区域を設定しています。

### 対象地区設定の考え方

- 都市計画道路をはじめとした将来的な都市基盤の整備を見据えた範囲
- 駅と新庁舎のおおむね中間地点を中心に、徒歩10分圏内である半径800m圏内の拠点核（生活圏）の形成を想定

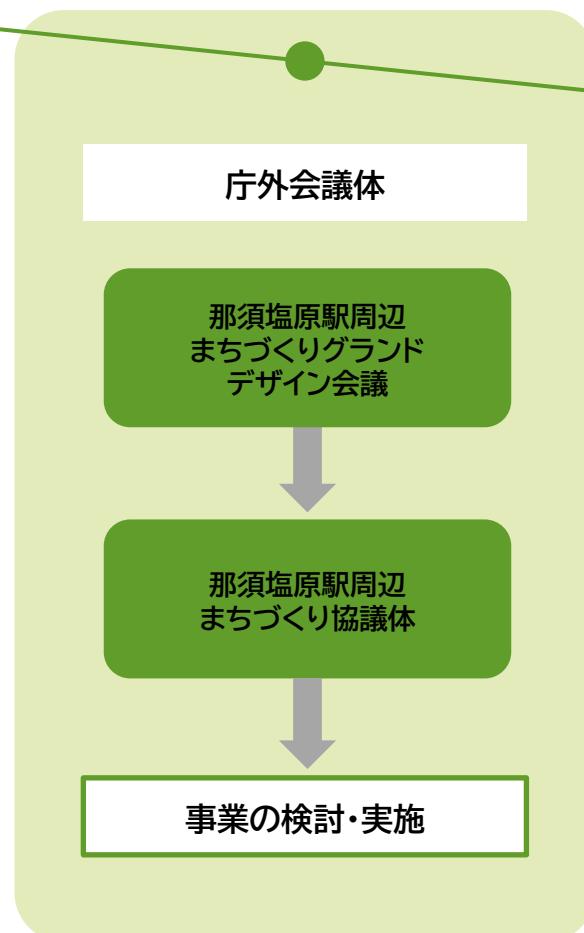
## 1.5 計画策定の経緯

本市では、令和3(2021)年3月に「那須塩原駅周辺まちづくりビジョン」を策定し、その実現に向けた具体的な方向性を示すための基本計画を作成することにしました。



那須塩原駅周辺まちづくりビジョン  
<https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/shiseijoho/shinoseisakutokeikaku/kikakubu/9/9980.html>

令和5(2023)年10月に全国の都市開発に携わる学識経験者、民間事業者等で構成する「那須塩原駅周辺まちづくりグランドデザイン会議」を組織し、まちづくりの具体化に向けて、専門的な見地から総合的な構想を議論し、提言が行われてきました。



その提言も踏まえながら、市民や事業者などで構成する「那須塩原駅周辺まちづくり協議体」で魅力的な那須塩原駅周辺の実現を図るための具体的な方策の検討が行われ、議論経過を取りまとめた「那須塩原駅周辺まちづくり協議体レポート」が令和7(2025)年7月に公表されました。



那須塩原駅周辺まちづくり協議体レポート  
[https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/material/files/group/6/townplanningcouncil\\_report.pdf](https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/material/files/group/6/townplanningcouncil_report.pdf)

## 1.5 計画策定の経緯

## 那須塩原駅周辺まちづくり協議体レポート

- 2025年(令和7年)7月に、市民や事業者からなる「那須塩原駅周辺まちづくり協議体」から、これからの中の那須塩原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「那須塩原駅周辺まちづくり協議体レポート」が公表されました。

- 協議体レポートでは、協議体での議論をもとに「未来予想図」が描かれており、この「未来予想図」の実現に向けて、那須塩原駅周辺に必要な機能や役割、今後の取組についてまとめられています。

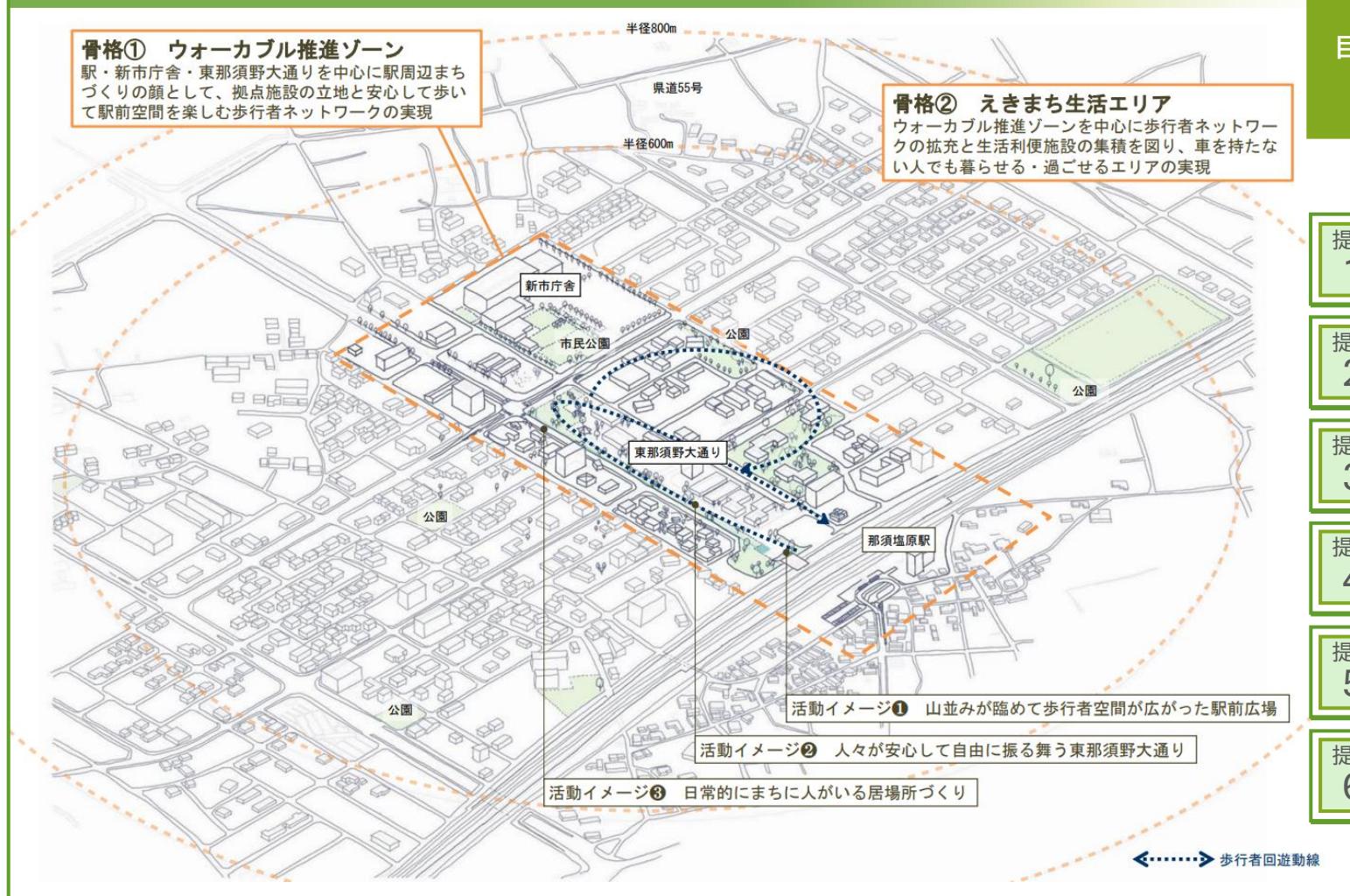
## 協議体が目指す未来予想図



## 1.5 計画策定の経緯

## 那須塩原駅周辺まちづくり協議体レポート

## 那須塩原駅周辺まちづくりを通じて目指す2つのまちの骨格



## 那須塩原駅周辺まちづくり協議体レポート

[https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/material/files/group/6/townplanningcouncil\\_report.pdf](https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/material/files/group/6/townplanningcouncil_report.pdf)

## 目指すまちづくりの実現へ向けた6つの提言

- 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

※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。

## 2

## 那須塩原駅周辺のまちづくりの現状と課題

那須塩原駅周辺のまちの特性や現状、まちづくりを取り巻く社会動向、上位関連計画における位置付けと、地域が主体となった那須塩原駅周辺まちづくり協議体が発表した「那須塩原駅周辺まちづくり協議体レポート」を踏まえ、那須塩原駅周辺のまちづくりの課題を整理しました。

- 那須塩原駅周辺のまちの特性・現状
- まちづくりを取り巻く社会動向
- 上位関連計画における位置付け

## 那須塩原駅周辺のまちづくりの課題

「那須塩原駅周辺まちづくり協議体レポート」

## 2.1

## 那須塩原駅周辺のまちの特性と現状

- 栃木県北における唯一のJR東北新幹線の停車駅であり、栃木県北の玄関口となっています。
- 四季折々の多彩な表情を持つ多様な地域資源が点在しており、那須地域の観光の発着点となっています。
- 那須塩原駅西口から美しく雄大な山並みを望むことができます。
- 那須塩原駅周辺は、東京へのアクセスが約70分という立地から、更に都市機能や人口の集積が進むポテンシャルを有しています。
- 皇族が那須御用邸(那須町)でご静養される際は、那須塩原駅がご利用駅となっており、皇室に大変ゆかりのある地となっています。
- 区画整理されており、道路などの都市基盤が整っていますが、商業施設等の立地など土地利用の高度化が進んでいません。



## 2.2

## まちづくりを取り巻く社会動向

- 本市では人口減少と少子高齢化が進行しており、自然災害の激甚化や気候変動への対応、カーボンニュートラルの実現など、持続可能な社会づくりが求められています。
- 新型コロナウイルス感染症を契機にライフスタイルが変化し、二地域居住、地方移住や生活満足度への関心が高まる中、DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進やウォーカブルな空間整備、官民連携によるまちづくりが重要となっています。
- 駅まち空間のデザインや市街地整備2.0、ウォーカブルなまちづくりなど、国が目指す新たな都市政策を通じて、地域の価値と持続性を高める取組が期待されています。



- 【用語の解説】
- ◆ DX(デジタルトランスフォーメーション)：  
企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革とともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること。
  - ◆ ウォーカブルなまちづくり：  
「居心地が良く歩きたくなる」空間を創出するまちづくりのこと。自動車中心の街路空間を、人々が中心となる空間へと転換し、交流や滞在の魅力を高めることで、にぎわいの創出や地域経済の活性化、健康寿命の延伸などを、行政と民間が一体となって目指すこと。
  - ◆ 駅まち空間：  
駅や駅前広場と一体的に、周辺市街地との関係も踏まえ、必要な機能の配置を検討することが期待される空間。
  - ◆ 市街地整備2.0：  
従来の「公共空間や機能の確保」を目的とした大規模開発から、「公民連携」で「ビジョンを共有」し、多様な手法を組み合わせて「エリアの価値と持続可能性を高める複合的な更新」を目指す、新しい市街地整備の考え方。

## 2.3 那須塩原駅周辺のまちづくりの課題

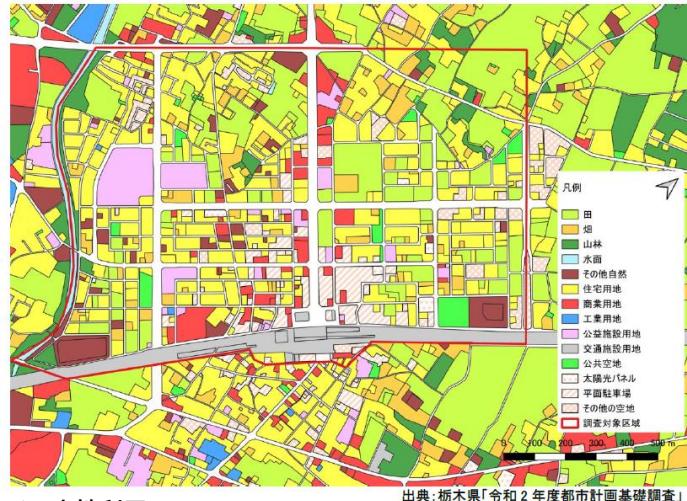
那須塩原駅周辺のまちづくりの課題の整理に当たっては、今後、まちづくりを進めていくうえで重要となる「土地利用・機能」「交通・ネットワーク」「景観・環境」「魅力・コンテンツ」「体制・仕組み」の5つの視点で多角的に整理しました。

### 土地利用・機能

#### 栃木県北の玄関口としての 魅力的な空間や機能 にぎわいの場の不足

##### 現状

- 那須塩原駅周辺は栃木県北の玄関口であり、那須地域の観光の発着点として、また首都圏とつながる拠点としての特性を有しています。
- 協議体レポートでは、官民一体での土地利用の推進、日常的に人が集うサードプレイスなどが提言されており、栃木県北の玄関口としての魅力的な空間や機能、にぎわいの場が求められています。
- 那須塩原駅周辺には駐車場、農地として利用される土地が多く、駅前立地としての潜在的な価値を十分に發揮しきれていません。



▲ 土地利用

◆ 商業系用途における  
土地利用の割合

	面積(m <sup>2</sup> )	割合
住宅用地	62,636.45	26.0%
田	<b>52,376.91</b>	<b>21.8%</b>
平面駐車場	<b>48,737.73</b>	<b>20.3%</b>
商業用地	25,384.44	10.5%
交通施設用地	17,189.06	7.1%
畠	<b>10,576.13</b>	<b>4.4%</b>
公益施設用地	8,690.07	3.6%
その他の空地	6,122.22	2.5%
太陽光パネル	4,299.95	1.8%
公共空地	3,572.65	1.5%
その他自然	817.66	0.3%
工業用地	231.78	0.1%
山林	0.00	0.0%
水面	0.00	0.0%
	240,635.05	

##### 【用語の解説】

- ◆ サードプレイス：  
第一の場(家庭)でなく、第二の場(職場)でない、中立的で開かれた場所のこと。

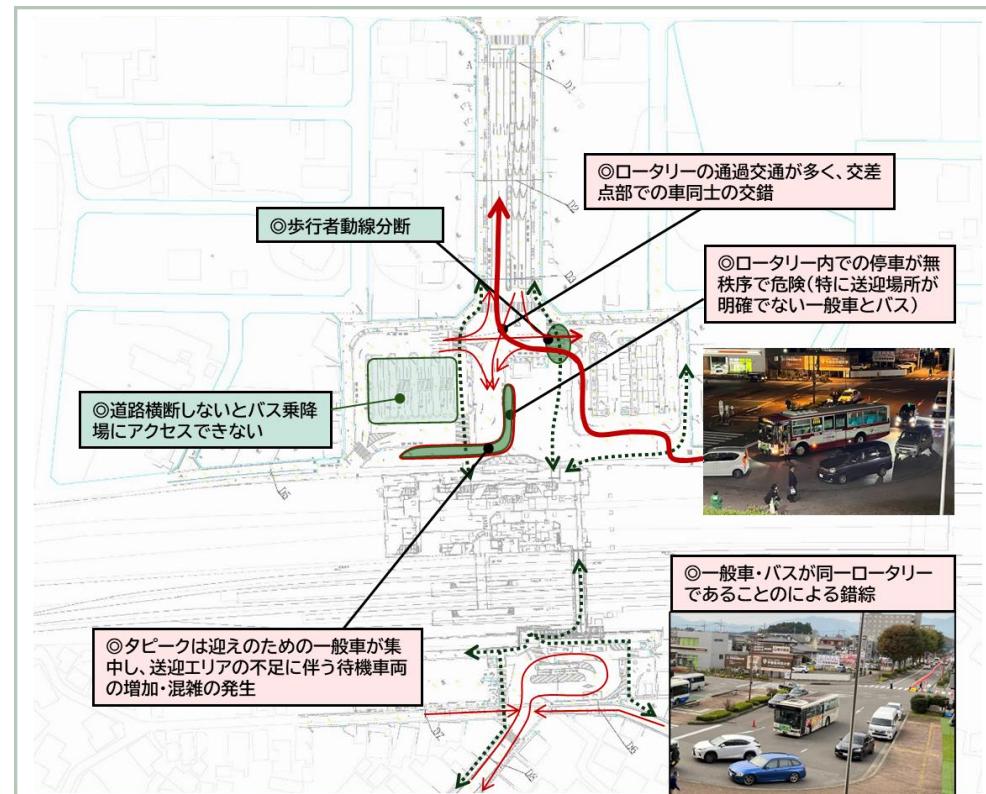
## 2.3 那須塩原駅周辺まちづくりの課題

## 交通・ネットワーク

## 交通結節点における交通錯綜と歩きにくい歩行者空間

## 現状

- 駅前広場はバスや送迎の自家用車などの交通動線が錯綜しており、通過交通も混入し、ピーク時には送迎の車で混雑する広場内を歩行者が横断するなど、危険な状態となっています。
- 居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブルな空間」や「駅まち空間」における一体的な機能配置といった新たな都市政策への対応が求められています。
- 上位関連計画では、駅前空間の整備や、周辺の道路網・インフラ環境の整備が位置付けられています。
- 協議体レポートでは、那須塩原駅から新庁舎まで安心して歩くことができる魅力的な空間、駅前広場の通過交通の軽減、適切なロータリー配置などが提言されており、駅前広場における交通動線の錯綜解消、通過交通の排除、歩行者の安全性確保などの交通環境の改善や利用実態に応じた道路空間の再編が必要となっています。



▲ 駅前広場周辺の交通に係る問題点

## 2.3 那須塩原駅周辺まちづくりの課題

## 景観・環境

## 開発促進等に伴う 那須塩原らしい景観が 阻害される懸念

### 現状

- 那須塩原駅周辺からは、那須連山や黒滝連山などの雄大な山並みを望むことができます。一方で、まちづくりの機運醸成による開発促進等により、山並み景観が阻害される恐れがあります。そのため、良好な山並み景観の保全と、世界でここにしかないシンボリックな駅前を創出するための取組が求められます。
- SDGsの理念や「2050 Sustainable Vision 那須塩原」の実現に向け、温室効果ガスの削減や循環型社会の構築への貢献が不可欠です。このため、那須塩原駅周辺においてもみどりの確保等を通じた持続可能で魅力ある都市環境の形成が必要となっています。



▲ 那須塩原駅から望むことができる那須連山を中心とする山並み景観

## 2.3 那須塩原駅周辺まちづくりの課題

## 魅力・コンテンツ

那須塩原の魅力や体験を  
発信できる場の不足

## 現状

- 那須塩原駅周辺は、日光国立公園、塩原・板室温泉など、四季折々の多彩な表情を持つ多様な地域へつながる玄関口となっています。この優位性を生かすため、上位計画では、魅力の再確認と付加価値の付与が求められています。
- 協議体レポートでは、那須地域全体の魅力を高める都市ブランディングの推進や、新たなまちの魅力の発信が提言されており、那須塩原の魅力や体験を発信する場づくりが求められています。



【湯畑広場の再整備でまち全体を再興した草津町】  
温泉の温度を下げる「湯もみ」で有名な草津温泉。時代の変遷によって趣を失いつつあった町の中心地が、景観まちづくり事業の実施により再生。平成29年度、国土交通省・都市景観大賞受賞。

## 那須塩原市 || ?



【姫路駅から望む姫路城】  
姫路駅を降り立って直ぐ先に目に入るのが、大通りの奥にたたずむ姫路城。まちのシンボルでもあり、多くの観光客を惹きつける世界文化遺産・姫路城を軸に据え、都市開発を行ってきた。

姫路市 || 姫路城

## ▲ 広報なすしおばら(那須塩原市)

## 【用語の解説】

- ◆ 都市ブランディング：  
都市の名を見聞きするだけで、人々に信頼、好感、期待感、誇り、愛着を伴い認知、識別される固有の都市イメージ。

## 体制・仕組み

### まちづくりをけん引する体制や仕組みの不十分さ

#### 現状

- まちづくりを持続的に進めていくためには、行政活動に過度に依存せず、市民・企業・NPOなど民間主体の活動によってまちづくりが推進される体制の構築が不可欠です。
- 現状、対象地区では、民間が主体的に地区の課題解決や価値向上を図るために「エリアマネジメント活動」が活発に行われているとは言えません。
- 協議体レポートでは、「ゼロから立ち上げる民間発意のまちづくり」や「多世代が関わる仕組みづくり」が提言されており、自立的かつ持続的な活動を支える体制の構築が求められています。

#### 2.3 那須塩原駅周辺まちづくりの課題

「エリアプラットフォーム」とは、おおむね以下の要件が揃った協議の場です



エリアに関わる様々な仲間と集まり協議をする



まちづくりに関する実績を有する専門人材からの支援を受けている



エリア価値の向上・将来像の実現が目的



緩やかな協議の場（プラットフォーム）

▲ まちづくりの可能性を広げる  
エリアプラットフォーム パンフレット

◀ 多様性を備えたクリエイティブな  
都市へと再生するエリアマネジメント  
パンフレット

### エリアマネジメントとは何か

エリアマネジメントとは、特定のエリアにおいて、その地域に固有の社会課題の解決やエリアの価値向上を目的として、地域が主体的に行う取組みのことです。

今、全国に広がる「エリアマネジメント」と呼ばれる取組み、その定義として、厳密に決まったものはありません。一方で、多くの事例に共通する要素としては、以下のよう点を挙げることができます。



#### 1 | エリアの共益が目的

市町村や市街地の全体ではなく、地権者、事業活動を行う企業、住民などの間で共通の利益や目的が見いだされる特定のエリアが存在する。



#### 2 | 多様な主体が関わる

特定の個人や団体、企業の利益だけではなく、地域の共益を目指すため、地域における多様な主体が関わる取組みである。



#### 3 | 持続的な取組み

イベントなど一時的なものではなく、エリアの価値の向上を目指した持続的な取組みが行われ、それを可能とする体制がつくれられている。



#### 4 | 地域の民間が主体

行政ではなく、地域の企業や住民など民間が主体となって取り組まれる。同時に、その取組みは自発的な動機をもって行われている。

#### 【用語の解説】

◆ エリアマネジメント：  
地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組。

◆ エリアプラットフォーム：  
行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者などが集まり、まちづくりの実現に向けた取組について協議・調整を行う場。

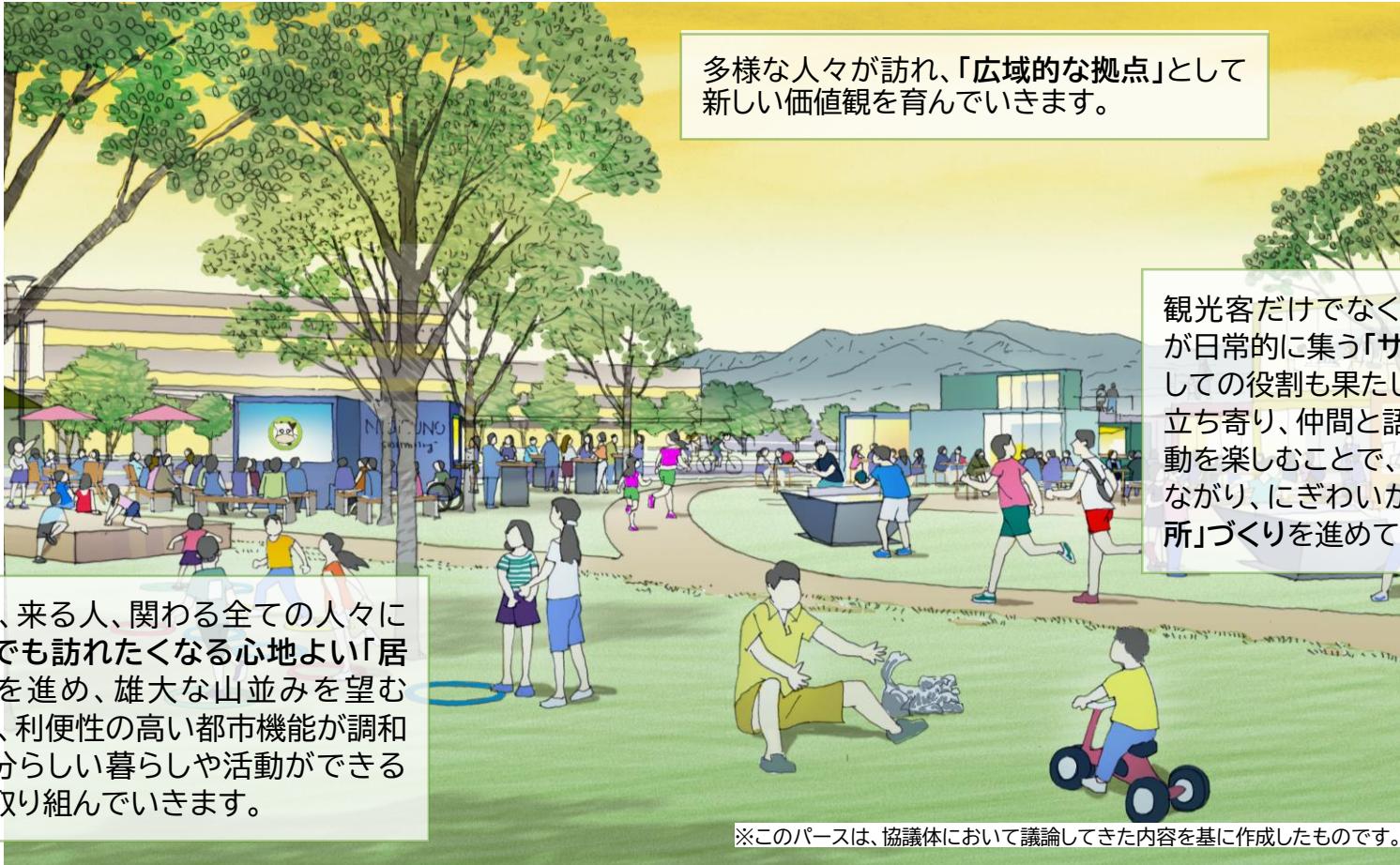
## 3

## 那須塩原駅周辺のまちづくりの将来像

## 3.1 将来像 - 2050年の姿 -

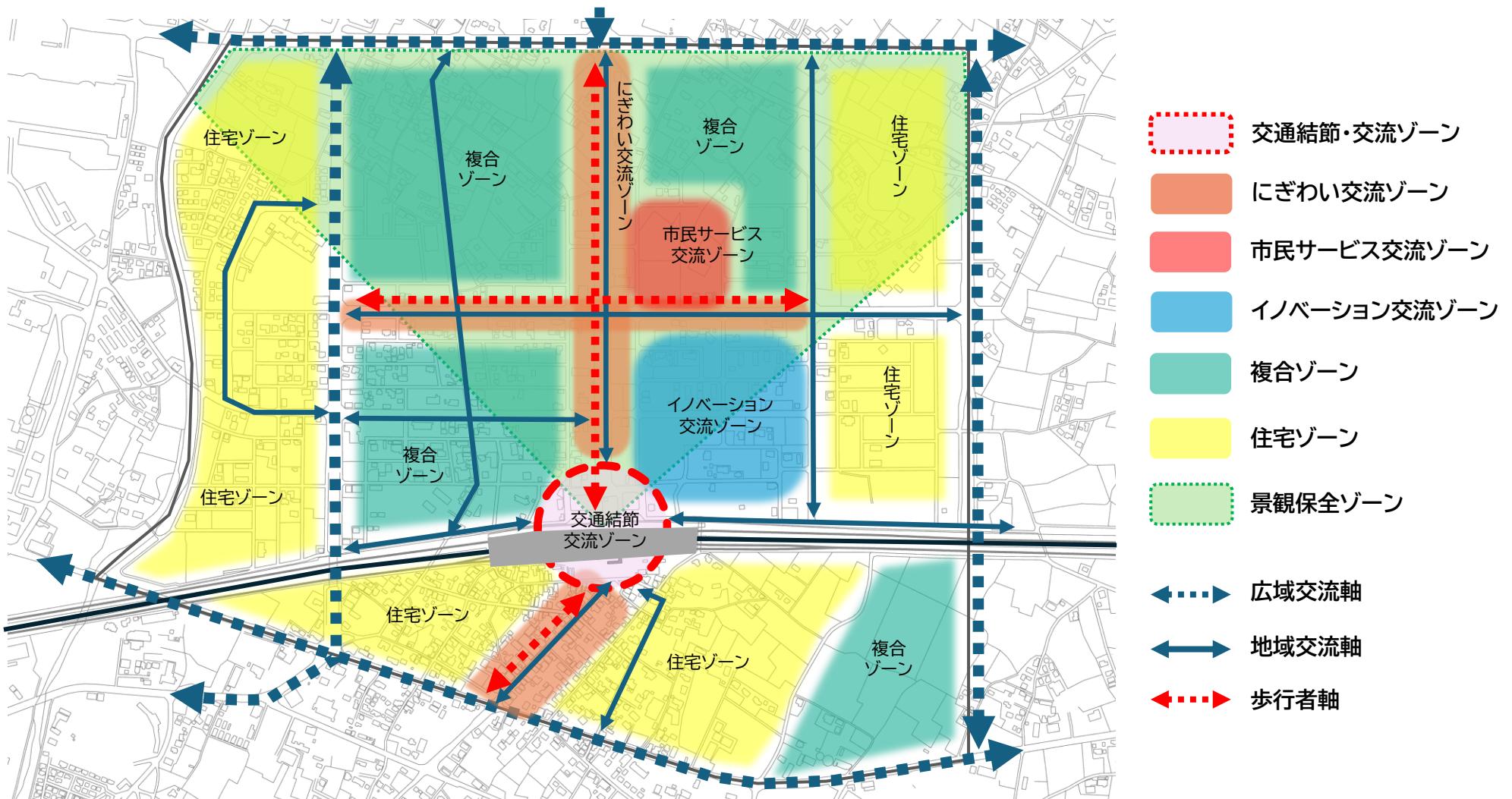
これまで整理した那須塩原駅周辺のまちの特性、まちづくりを取り巻く社会動向、上位関連計画における位置付け、那須塩原駅周辺まちづくり協議体レポート、那須塩原駅周辺のまちづくりの課題を踏まえ、基本計画における2050年の那須塩原駅周辺のまちの姿を次のように描きます。

## 「再(また)」会えるつど居場所



## 3.2 まちづくりの将来都市構造

2050年の那須塩原駅周辺のまちの「骨格」をまちづくりの将来都市構造として示します。那須塩原市都市計画マスタープランの「まちづくり方針図」を基本としながら、他の既存計画や交通ネットワークからみた各ゾーンの立地特性、土地利用現況などを踏まえ、まちづくりの将来都市構造を「ゾーン(土地利用)」「軸(ネットワーク)」で表現しました。



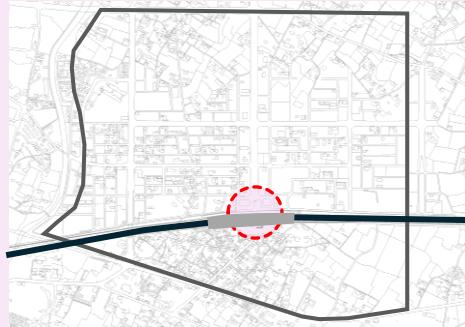
※広域交流軸の沿道沿いについては、交通の状況を踏まえて都市的土地区画への転換を図ります。

※対象地区内の駐車場については、各ゾーン・各軸の関係性を踏まえながら、適切な位置に誘導していきます。

## 3.2 まちづくりの将来都市構造

1

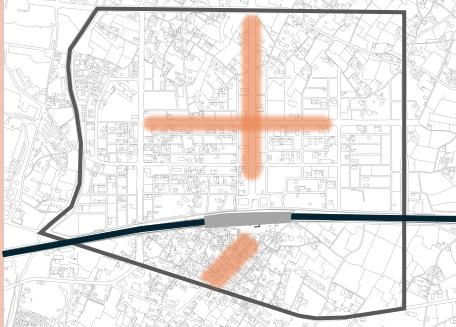
## 交通結節・交流ゾーン



- ◆ 鉄道とバス・タクシー・自動車等とのスムーズな乗換が可能なゾーン
- ◆ 人との出会い・市民や来訪者の交流が育まれるゾーン

2

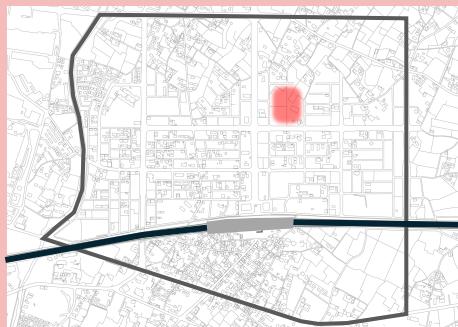
## にぎわい交流ゾーン



- ◆ にぎわいを生み出す施設や人を中心の居心地の良い空間を創出し、市民や来訪者が交流するゾーン
- ◆ 市民生活を支える生活利便施設や観光施設等の集積により、交流のシナジーを生み出すゾーン

3

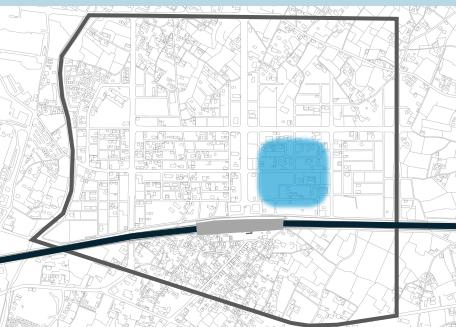
## 市民サービス交流ゾーン



- ◆ 市民サービスの提供、市民の交流、市内外への情報発信を支えるゾーン

4

## イノベーション交流ゾーン



- ◆ 新しい価値の創出や地域資源を生かした活動や取組などを促すゾーン

## 3.2 まちづくりの将来都市構造

5

## 複合ゾーン



- ◆生活サービス、業務、住宅など、複数の機能が混在する職住近接のゾーン

6

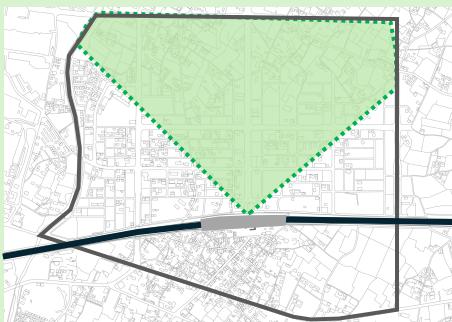
## 住宅ゾーン



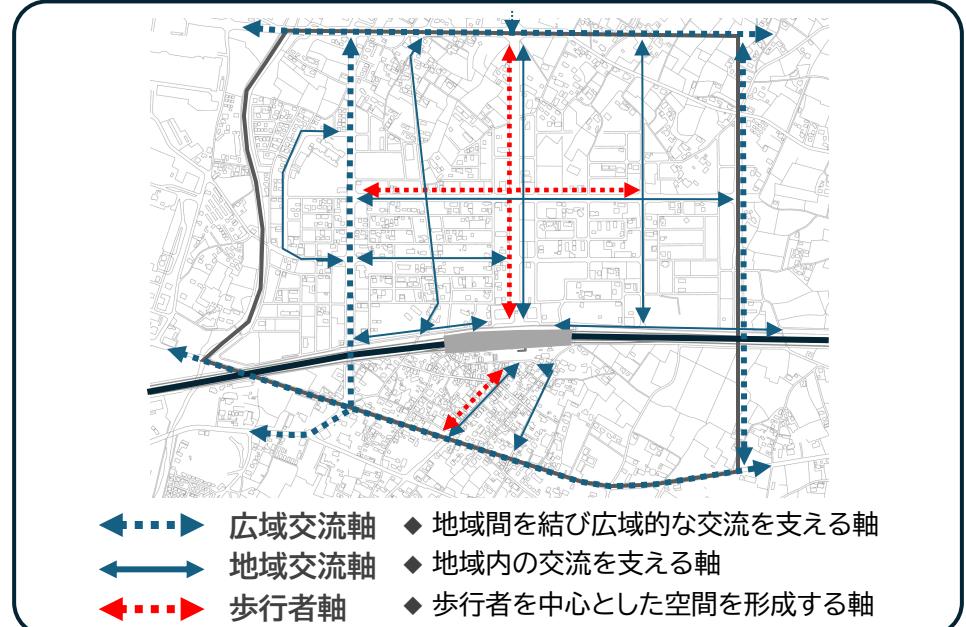
- ◆緑豊かで落ち着きのある良好な住環境を維持するゾーン
- ◆移住促進地区として人口集積を図るゾーン

7

## 景観保全ゾーン



- ◆駅前から見た山並みの眺望景観を守るために、建物の高さ制限を設けるゾーン

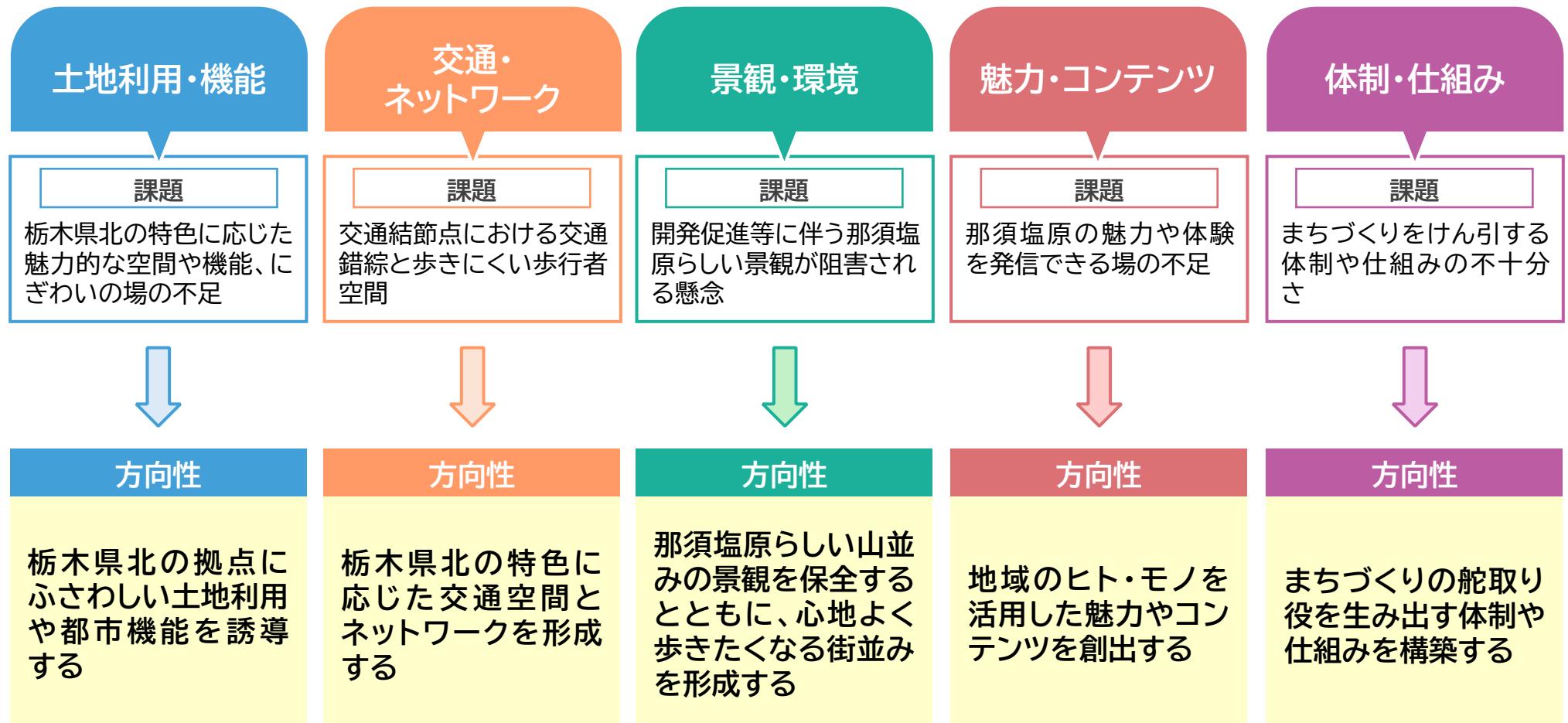


※各ゾーンの写真はイメージです。※対象地区内の駐車場については、各ゾーン・各軸の関係性を踏まえながら、適切な位置に誘導していきます。

## 4 まちづくりの方向性とプロジェクト

### 4.1 まちづくりの方向性

第2章で整理した“まちづくりの課題”を解決するとともに、“那須塩原駅周辺のまちづくりの将来像”を実現するための方向性の整理を行いました。



## 4.2 まちづくりのプロジェクト

前頁で整理した“那須塩原駅周辺のまちづくりの将来像”を実現するための方向性から取り組むべき「プロジェクト」を一覧で示します。プロジェクトの中でも中核的な役割を担い実施していくものをコアプロジェクトとして位置付けます。なお、プロジェクトごとの説明を次頁より示します。

### 土地利用・機能

栃木県北の拠点にふさわしい土地利用や都市機能を誘導する

### 交通・ネットワーク

栃木県北の特色に応じた交通空間とネットワークを形成する

### 景観・環境

那須塩原らしい山並みへの景観を保全するとともに、心地よく歩きたくなる街並みを形成する

### 魅力・コンテンツ

地域のヒト・モノを活用した魅力やコンテンツを創出する

### 体制・仕組み

まちづくりの舵取り役を生み出す体制や仕組みを構築する

#### プロジェクト

##### コアプロジェクト

- 本市をけん引し、暮らす人・訪れる人にとって利便性の高い都市機能の立地を促進する
- 那須塩原駅周辺市街地の整備を促進するための土地利用の見直しを進める
- 土地利用や都市機能の立地を促進するための支援制度を拡充する

#### プロジェクト

##### コアプロジェクト

- 那須塩原駅周辺の交通空間を再構築する
- 既存の交通インフラを充実・再編し、新たなモビリティや仕組みを導入する
- 先端技術を活用した地域の物流や移動の効率化を図る

#### プロジェクト

##### コアプロジェクト

- 山並みへの視点場を創出し、新たな景観を演出する
- 眺望景観を適切に規制・誘導する
- グリーンインフラや自然資源を活用する

#### プロジェクト

##### コアプロジェクト

- 駅前・公共空間を活用したにぎわいを形成する
- 地域資源を生かした観光・体験・創業コンテンツを磨く
- デジタル技術の活用等により発信力を強化する

#### プロジェクト

##### コアプロジェクト

- 地域が主体となったまちづくり活動を促進・支援する
- まちづくり活動を支えるための制度や仕組みを導入する

##### 【用語の解説】

- ◆ グリーンインフラ：  
社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組のこと。

## 4.2 まちづくりのプロジェクト

## 土地利用・機能

## 栃木県北の拠点にふさわしい土地利用や都市機能を誘導する

## コアプロジェクト

## 本市をけん引し、暮らす人・訪れる人にとって利便性の高い都市機能の立地を促進する

那須塩原駅周辺の活力を高め、回遊性や滞在性の向上を図るため、多様な世代や様々な活動に対応した空間の創出や、公共性とにぎわいが両立する拠点機能の整備など、暮らす人・訪れる人にとって利便性の高い都市機能の立地を促進します。



那須塩原駅周辺市街地の整備を促進するための  
土地利用の見直しを進める

那須塩原駅周辺の立地特性を生かし、那須塩原駅周辺の駐車場などの低未利用地の高度利用を促進するため、駐車場の適正配置と土地利用の見直しを適宜進めます。

土地利用や都市機能の立地を促進するための  
支援制度を拡充する

土地利用や都市機能の立地を促進するため、低層部の開けたまちづくりなど民間の創意工夫を生かした駅まち空間の形成や地域の活性化につながる支援制度を拡充します。

## 4.2 まちづくりのプロジェクト

## 交通・ネットワーク

## 栃木県北の特色に応じた交通空間とネットワークを形成する

## コアプロジェクト

## 那須塩原駅周辺の交通空間を再構築する

- ・ 栃木県北の玄関口にふさわしく、誰もが使いやすく魅力的な空間にするため、西口及び東口駅前広場の再整備を行います。
- ・ 駅とまちをつなぐ人を中心の歩いて楽しい空間を構築するため、市道東那須野大通り線などの道路空間をはじめとして、歩行者空間を拡張します。

既存の交通インフラを充実・再編し、  
新たなモビリティや仕組みを導入する

多様な移動ニーズへの対応や持続可能なモビリティ環境を構築するため、公共交通の利便性向上、地域の特性やニーズに応じた次世代技術の活用等による新たな移動手段の確保、戦略的な運営の仕組みの構築など、既存の交通インフラを充実・再編するとともに、新たなモビリティや仕組みを導入します。

先端技術を活用した地域の物流や  
移動の効率化を図る

既存の交通・物流インフラを基盤としつつ、デジタル技術などの先端技術を活用した、より柔軟で持続可能な移動・配送の仕組みの構築等により、地域の物流や移動の効率化を図ります。

## 4.2 まちづくりのプロジェクト

## 景観・環境

那須塩原らしい山並みの景観を保全するとともに、心地よく歩きたくなる街並みを形成する

## コアプロジェクト

## 山並みへの視点場を創出し、新たな景観を演出する

- 那須塩原らしい景観の魅力をより多くの人に感じてもらうため、山並みを眺望できる場所(視点場)を創出します。
- 地域全体の景観向上を図るため、那須塩原の特色である「水と緑」をコンセプトに行政と民間との連携による良好な街並みの形成を促進するとともに、夜間景観の形成を促進するなど、新たな景観の演出を進めます。



## 眺望景観を適切に規制・誘導する

- まちなかの視点場からの那須連山をはじめとする山並みや建物、みどりなどの良好な眺望景観を適切に規制・誘導します。
- 良好な眺望景観を確保するため、無電柱化を推進します。

## グリーンインフラや自然資源を活用する

- 環境負荷の低減、地域らしさの創出、景観性や快適性の向上を図るため、駅まち空間への自然機能の導入を促進し、良好な駅まち空間を形成します。
- 公共空間や施設整備においても、地域の風土に根差した素材や手法の積極的な導入を促進します。

## 4.2 まちづくりのプロジェクト

## 魅力・コンテンツ

## 地域のヒト・モノを活用した魅力やコンテンツを創出する

## コアプロジェクト

## 駅前・公共空間を活用したにぎわいを形成する

暮らす人にも訪れる人にも魅力的な場とするため、駅前・公共空間を活用し、文化的背景や地域資源を生かした交流イベントなどの多様な地域活動の展開を促進することで、日常的なにぎわいと非日常的なにぎわいが体験できる都市空間を創出します。

地域資源を活用した  
観光・体験・創業コンテンツを磨く

暮らす人・訪れる人が那須塩原らしさを体感できるよう、地域ならではの素材や人の力を生かし、五感で楽しめる観光・体験・創業型コンテンツの磨き上げを進めます。

## デジタル技術の活用等により発信力を強化する

誰もがアクセスしやすい情報環境の整備と、デジタル技術などの先端技術を活用した多様な発信手法を導入し、地域の魅力や取組を効果的に伝える力を強化します。

## 4.2 まちづくりのプロジェクト

## 体制・仕組み

まちづくりの舵取り役を生み出す体制や仕組みを構築する

## コアプロジェクト

## 地域が主体となったまちづくり活動を促進・支援する

- ・ 地域自らが課題や魅力を見つけ、それぞれの関心や得意分野を生かして主体的にまちづくりに関わる活動を促進します。
- ・ 地域に根差した多様な主体によるまちづくりを促進するため、学びや交流の機会の提供、行政と民間・住民との対話の場づくりを通じて、まちづくりの担い手を発掘・支援します。



## まちづくり活動を支えるための制度や仕組みを導入する

公共空間の活用や歩行者中心のまちづくりの推進、地域活動など、都市の質を高めるまちづくり活動を支えるための制度や仕組みを導入します。

## 5 まちづくりの実現に向けて

### 5.1 官民連携によるまちづくりの推進

那須塩原駅周辺まちづくり基本計画に掲げるまちづくりの実現に向けては、市をはじめとする行政と、市民、民間事業者等が“まちづくりの将来像”や“まちづくりの方向性とプロジェクト”などを共有しながら、それぞれの立場でまちづくりにおける役割を果たし、連携・協働して取り組むことが重要です。

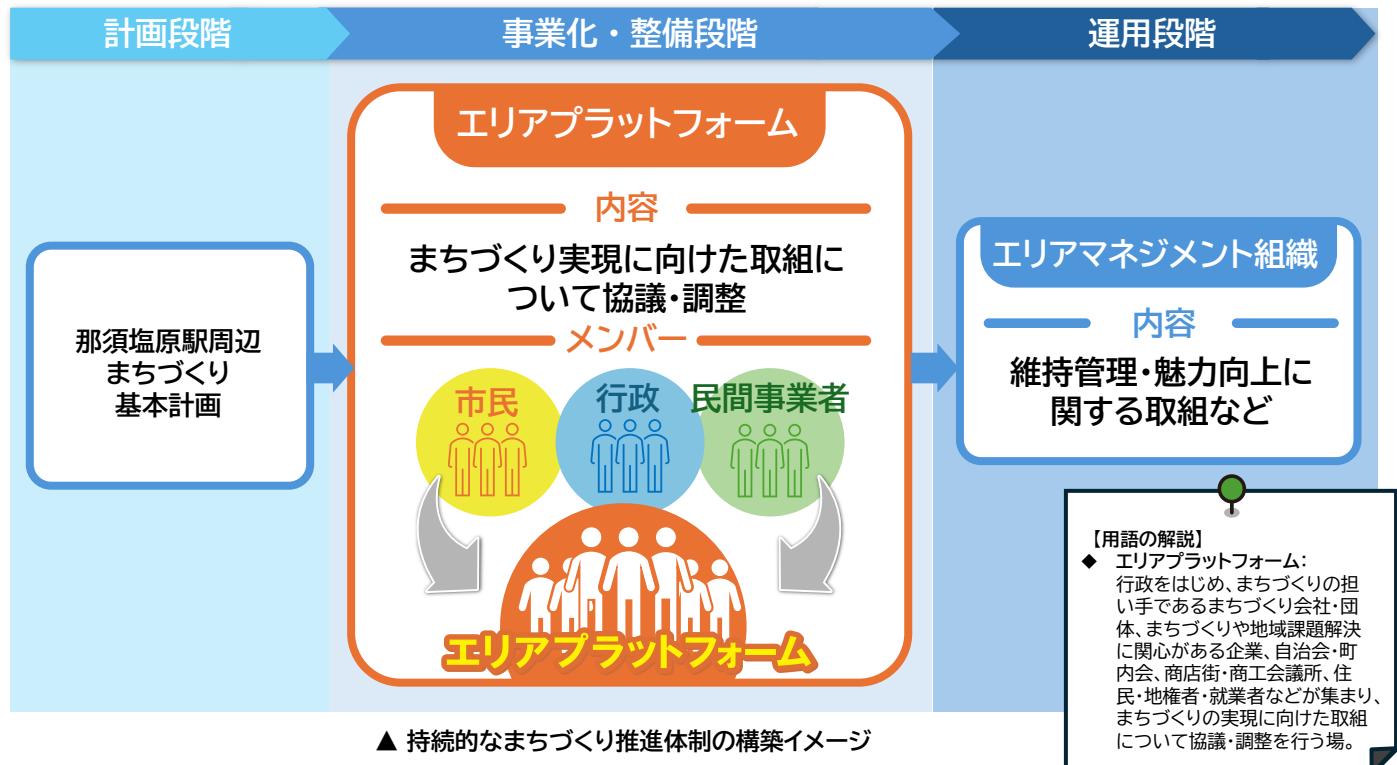
地域の魅力や価値の向上に寄与する市民や民間事業者による主体的な活動を支えるため、市をはじめとする行政は公共施設の整備や利活用の検討、制度の構築・充実などを行い、まちづくりの基盤づくりを進めていきます。こうした取組を通じて、官民が連携して地域全体でまちづくりを推進します。

### 5.2 持続的なまちづくり推進体制の構築

官民連携によるまちづくりを実現するため、エリアプラットフォームの構築を検討します。

那須塩原駅周辺のまちづくりを推進するにあたっては、官民連携でまちを「つかう目線」を重視し、運営や維持・管理について議論する場を設けるとともに、実験的な取組から多様なまちづくりの機運を高めるような活動が考えられます。

持続的なまちづくり推進体制を構築しながら、将来的には「エリアマネジメント」組織への発展を見据え、運営体制や自主財源の確保を行っていきます。



## 5.3 基本計画の進行管理

まちづくり基本計画は、目標年次を2050年とする長期の計画であることから、その実現に向けては、PDCAサイクルに基づき、計画の適切な進行管理を行います。

また、基本計画は現時点における那須塩原駅周辺のまちづくりにおいて、目指すべき将来像や方向性を示したもので、今後、基本計画で示した将来像や方向性に基づき、市ではアクションプランとして取組内容やスケジュールを深度化し、実施可能なものから順次取組を進めています。

まちづくりの進展状況や社会経済の変化などを踏まえ、策定又は改定から5年を目安に計画の妥当性を検証し、市民、民間事業者等の意見を十分に取り込みながら、必要に応じて柔軟に見直しを行います。



▲ 計画の適切な進行管理

## 5.4 定量的な数値目標の設定

計画の適切な進行管理のため、まちづくりの方向性ごとに短期・中期・長期の定量的・段階的な目標値を設定し、期間終了時に進捗状況の評価を行います。

長期

令和23(2041)年度～令和32(2050)年度

中期

令和14(2032)年度～令和22(2040)年度

短期

令和8(2026)年度～令和13(2031)年度

方向性	指標名	現状値	短期	中期	長期
土地利用・機能	那須塩原駅周辺(対象地区)における事業所の立地件数	357件	360件	370件	380件
交通・ネットワーク	市道東那須野大通り線における歩行者数の増加	564人/日	1,500人/日以上	2,000人/日以上	3,000人/日以上
景観・環境	那須塩原駅周辺において居心地がよいと感じた人の割合	43.9%	60%以上	65%以上	70%以上
魅力・コンテンツ	那須塩原駅の乗車人員	5,000人/日	5,000人/日	5,200人/日	5,500人/日
体制・仕組み	公共用地等を活用した民間主体で行われるまちづくり活動(※)の回数	0回/年	12回/年	24回/年	48回/年

※まちづくり活動とは次を満たす活動とする。

- ・ 対象地区内の公共用地等を活用していること
- ・ 不特定多数の参加が可能であること
- ・ 民間主体で実施していること
- ・ 基本計画中のまちづくりの方向性の推進に寄与するもの

## 目次

- 那須塩原駅周辺まちづくりグランドデザイン会議 ..... 01
- 那須塩原駅周辺まちづくり協議体 ..... 02
- 社会実験 D' harvest Walk Fest  
～歩ってだべって。那須のおいしい収穫祭～ ..... 04
- まちづくりフォーラム 那須塩原  
～「駅前(まち)は歩いてたのしいか?」～ ..... 05
- 那須塩原PLACEMAKING よってく?駅前広場 ..... 06
- パブリックコメントの概要 ..... 07
- 上位関連計画における位置付け ..... 08

## ■ 那須塩原駅周辺まちづくりグランドデザイン会議

### 那須塩原駅周辺まちづくりグランドデザイン会議とは

那須塩原駅周辺まちづくりプロジェクトの賛同者で構成し、まちづくりの具体化に向けて、専門的な見地から総合的な構想を議論し、また、提言していただくことを目的とした会議体です。

### ボードメンバー（※敬称略、氏名五十音順）

※令和8年1月31日現在。

- とちぎ未来大使 新井良亮
- 東日本旅客鉄道株式会社 執行役員大宮支社長 石井剛史
- 東急不動産ホールディングス株式会社 取締役会長 金指潔
- 株式会社北山創造研究所 代表取締役 北山孝雄
- 株式会社隈研吾建築都市設計事務所 隈研吾
- 東急不動産株式会社 取締役常務執行役員 ウエルネス事業ユニット長 丹下慎也
- 東京都市大学 環境学部特別教授 涌井史郎 ※座長



第1回会議の様子

### 会議開催状況

	開催日	開催場所
第1回	令和5(2023)年10月18日(水)	那須塩原市役所本庁舎 303会議室
第2回	令和6(2024)年4月12日(金)	株式会社北山創造研究所
第3回	令和7(2025)年3月26日(水)	株式会社北山創造研究所

## 那須塩原駅周辺まちづくり協議体とは

那須塩原駅周辺まちづくりプロジェクトに賛同する市民、民間事業者等で構成し、関係者的一体感を醸成しながら官民連携で議論を重ね、魅力的な駅周辺エリアの実現を図るための具体的な方策を検討することを目的とした会議体です。

## 協議体と協議体ワーキンググループ

協議体で議論・共有されたビジョンを基に、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グループ(以下、協議体WG)」が開催され、その実現に向けた道筋や、個別具体的な課題について話し合いが行われました。



### 那須塩原駅周辺まちづくり協議体

#### ミッション

- ① 駅周辺まちづくりの方針、青写真について議論・共有
- ② 協議体WGで示された方針の実現に向けた議論・支援
- ③ 景観形成、プロモーション戦略の議論・支援

### 協議体WG

#### ハード面のミッション

- ① 駅前広場と東那須野大通り沿道(公共空間を中心に民有地も含む)の将来的にあるべき姿の方針検討
- ② 将来的な交通機能やその他必要施設についての方針検討
- ③ 景観形成戦略

#### ソフト面のミッション

- ① 駅前広場や東那須野大通り沿道(公共空間だけでなく民有地も含む)における那須塩原らしい事業展開の方針検討
- ② 那須塩原駅周辺エリアにおける将来の生活・なりわいのあり方検討
- ③ プロモーション戦略

## 協議体・協議体WGの開催概要

令和6年3月から令和7年7月の期間で協議体が4回、協議体WGが3回開催されました。

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が行われてきました。

### 令和6(2024)年

3月15日

#### 第1回 協議体

ー内容ー

- ・ 那須塩原駅周辺まちづくり協議体の発足と駅周辺まちづくりについて
- ・ グループワーク

6月12日

#### 第2回 協議体

ー内容ー

- ・ 第1回の意見等を整理（「協議体ビジョン」と「協議体アジェンダ」）
- ・ 今後のスケジュールについて（協議体WGの立ち上げ等）

8月23日

#### 第1回 協議体WG

ーグループワークテーマー

- ・ 那須塩原駅周辺の目指す“まちの姿”

12月18日

#### 第2回 協議体WG

ーグループワークテーマー

- ・ 駅前広場およ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および周辺の土地利用

### 令和7(2025)年

2月18日

#### 第3回 協議体WG

ーグループワークテーマー

- ・ 駅周辺の交通計画と将来像
- ・ 広域にみる駅周辺の位置付け

3月25日

#### 第3回 協議体

ー内容ー

- ・ 協議体WGの議論結果について
- ・ おおまかな駅周辺の将来像について

7月3日

#### 第4回 協議体

ー内容ー

- ・ 協議体レポートについて
- ・ 持続可能なまちづくりについて

7月16日

#### 那須塩原駅周辺 まちづくり協議体レポート

[https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/material/files/group/6/townplanningcouncil\\_report.pdf](https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/material/files/group/6/townplanningcouncil_report.pdf)



## ■ 社会実験 D' harvest Walk Fest ~歩ってだべって。那須のおいしい収穫祭~



▲ メインビジュアル

### ダーベストとは？

“D' harvest”は、馴染みの深い方言「だべ（～でしょう？）」「だべる（おしゃべりをする）」と「ハーベスト（=収穫祭）」を掛け合わせた造語です。

食を通して真の生活の豊かさとは何か、考え、感じ、体験できる場として「食で結んで、食でつながる、全長350メートルの那須のだべり場」を那須塩原駅周辺から創造し、新しいコミュニティの輪を広げていく思いが込められています。

令和6年10月30日(木)正午から11月2日(土)21時まで、市道東那須野大通り線の四分の三車線を封鎖し、道路封鎖による影響度合いを検証するための社会実験を行いました。

封鎖期間中の11月1日(金)・2日(土)の2日間、西口駅前広場と道路封鎖によって生まれた全長約350メートルの公共空間を使って、那須の食と文化を堪能する新たなイベント『D'harvest Walk Fest ~歩ってだべって。那須のおいしい収穫祭~』を開催しました。

### 概要

- 【日時・内容】
    - D'harvest Long Table(スペシャルイベント)  
11月1日(金)16:00～18:00
      - ・旅する料理人・三上奈緒とつくる、一夜限りの那須の食卓(要申込み)
    - D'harvest Walk(メインイベント)  
11月2日(土)11:00～16:00
      - ・那須ならではの豊かな「食」が大集合のマーケット
      - ・那須内外の豪華な顔ぶれが勢ぞろい！路上で考える那須塩原の新しいまちづくり「ミチでだべる土曜日」
      - ・DJみそしるとMCごはんと一緒に「食べもの」ラップを作って、ライブしよう！(小中学生対象・要申込み)
  - 【会場】那須塩原駅西口駅前広場・駅前大通り
  - 【主催】那須塩原市
  - 【後援】国土交通省関東地方整備局、環境省関東地方環境事務所、栃木県
  - 【企画運営】株式会社EAU、株式会社北山創造研究所、株式会社TANZEN
  - 【協力】一般社団法人ソトノバ、国士館大学理工学部まちづくり学系
- ※多くの企業の協賛をいただいた開催しました。

## ■ まちづくりフォーラム 那須塩原 ~「駅前(まち)は歩いてたのしいか?」~

まちづくりフォーラム 那須塩原は、那須塩原駅周辺まちづくり協議体において議論を重ね、令和7(2025)年7月16日に公表された「協議体レポート」の内容を踏まえ、那須塩原駅周辺を中心とした那須エリアの未来について語らう場として開催されたイベントです。

### 概要

- 【日時】令和7(2025)年9月23日(火・祝)13時30分~17時00分
- 【会場】三島ホール(那須塩原市東三島6丁目337番地)
- 【対象】誰でも
- 【参加費】無料
- 【定員】400名
- 【主催】那須塩原市

### 内容

- 基調講演1「北山創造研究所のまちづくり あの手この手」  
村田 洋一(北山創造研究所 プランナー)
- 基調講演2「世界から見る まちの灯りと暮らし」  
石井 リーサ明理(照明デザイナー／株式会社I.C.O.N.代表／フランス照明デザイナー協会ACE 副会長)
- パネルディスカッション「歩いてつくるまちの暮らしと価値」  
【パネリスト】敬称略
  - ・新井良亮(とちぎ未来大使/那須塩原駅周辺まちづくりグランドデザイン会議ボードメンバー/IT tower TOKYO合同会社 社長・CEO)
  - ・石井 リーサ明理(照明デザイナー／株式会社I.C.O.N.代表／フランス照明デザイナー協会ACE 副会長) ※再掲。
  - ・今 佐和子(国土交通省都市局都市環境課課長補佐)
  - ・相馬 祐香(那須塩原駅周辺まちづくり協議体)
  - ・渡辺 美知太郎(那須塩原市長)
- 【ファシリテーター】敬称略
  - ・村田 洋一(北山創造研究所 プランナー) ※再掲。



▲開催告知用ポスター

※北山孝雄氏は諸事情により不参加。

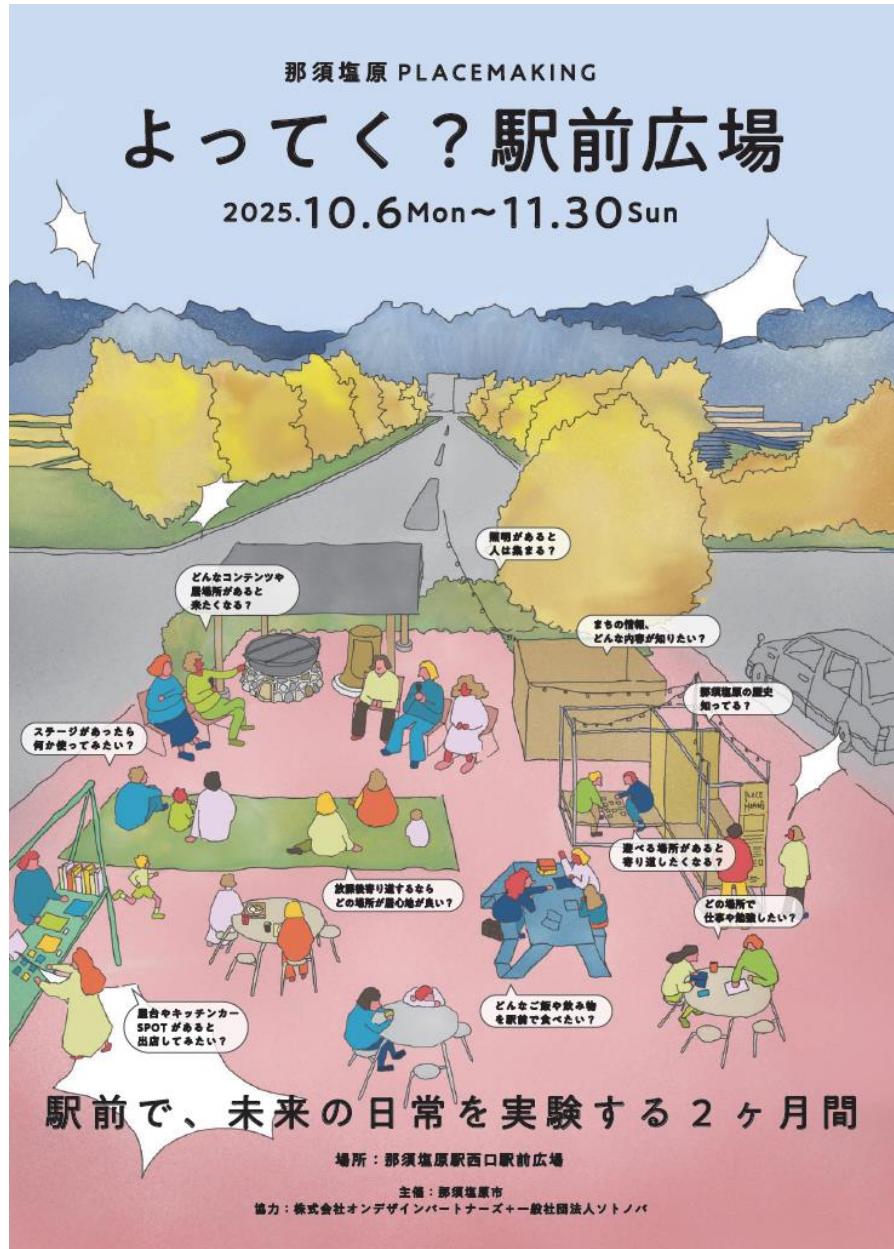
## ■ 那須塩原PLACEMAKING よってく？駅前広場

「那須塩原PLACEMAKING よってく？駅前広場」は、西口駅前広場を「日常の居場所」として活用する可能性を探るため、約2か月間行われた社会実験です。

駅を利用する人、市民や観光客など、多様な人々が行き交う駅前に、気軽に滞在できる什器や日常を楽しむ仕掛けを用意し、同時にキッチンカーやマルシェ出店、小規模イベントの利用を組み合わせることで、将来の空間整備に生かすデータを収集しました。

### 概要

- 【期間】令和7(2025)年10月6日(月)～11月30日(日)
- 【内容】
  - ・座って過ごせるイスやテーブルなどの什器の設置
  - ・キッチンカー・マルシェ・小規模イベントなどの商業トライアル利用
  - ・来場者アンケートやアクティビティ調査
- 【主催】那須塩原市
- 【協力】株式会社オンデザインパートナーズ、一般社団法人ソトノバ



▲ 開催告知用ポスター

## ■ パブリックコメントの概要

### 意見提出期間

- 令和7(2025)年12月15日(月)～令和8(2026)年1月15日(木)

### 周知方法

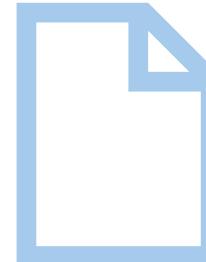
- 那須塩原市公式ホームページ
- 広報なすしおばら(12月号)

### 閲覧窓口

- 那須塩原駅周辺整備室(本庁舎3階)
- 西那須野支所(西那須野庁舎1階)
- 塩原支所(塩原庁舎1階)
- 筈根出張所

### 閲覧時間

- 令和7年12月15日(月)から令和8年1月15日(木)までの午前9時00分から午後4時00分まで  
※土曜日、日曜日及び祝日を除く  
※12月29日から1月3日を除く



### 意見を提出できる対象

- 市民、市内勤務・通学者、市内に事務所・事業所を持つ個人や法人、本件に利害関係を有する個人・法人・その他の団体

### 結果

- 意見提出者数:8名
- 意見件数:18件

## ■ 上位関連計画における位置付け

### (1) 第2次那須塩原市総合計画(後期基本計画)

対象範囲	那須塩原市全体	
計画期間	令和5(2023)年度～令和9(2027)年度	
基本理念 ・ 将来像	<b>まちづくりの基本理念</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■自然を守り、共生するまちづくり</li> <li>■歴史に学び、開拓精神が息づくまちづくり</li> <li>■人を中心に、共に支え合うまちづくり</li> </ul>	<b>まちづくりの将来像</b> 人がつながり 新しい力が湧きあがるまち 那須塩原
基本政策	下記参照	

#### 01 豊かな自然と共に生きるために

豊かな自然環境を次代に引き継ぐため、環境保全を推進します。脱炭素社会の実現のため、再生可能エネルギーの利用やごみの資源化を推進します。

#### 02 まちの安全安心を守るために

災害の発生に備えた強靭な地域づくりのため、「自助・共助・公助」の連携による地域防災力の向上を推進します。日常生活における様々な不安を解消し、暮らしの安心感を高めるため、地域や関係機関との連携を強化します。

#### 03 誰もが生き生きと暮らすために

誰もが生き生きと安心して暮らせる地域づくりのため、お互いの存在を認め合い、尊重し、思いやることができる社会を構築します。健康寿命の延伸のため、若い世代から高齢者まで切れ目のない健康づくりを推進します。

#### 04 快適で便利な生活を支えるために

持続可能なまちづくりのため、集約型都市構造への転換を図ります。市民の生活を支える道路やライフラインなどの基盤を計画的・効率的に整備・維持します。公共交通の利便性の向上のため、地域の実情に即した公共交通体系の構築を推進します。市民の心と体の安らぎのため、地域特性を活かした憩いの空間を提供します。

#### 05 地域の力と交流を生み出すために

人と人との支え合いによる地域力を高めるため、市民との協働によるまちづくりと交流を推進します。賑わいのあるまちづくりの創出を推進するため、駅周辺の整備を進め、活性化を図ります。

#### 06 まちの活力を高めるために

活力・魅力にあふれた産業づくりのため、意欲ある事業者への支援と地域資源の活用を推進します。創業支援や企業誘致等により、稼げる場づくりや雇用の確保に努め、産業の活性化を推進します。

#### 07 未来を拓く心と体を育むために

次代を担う子どもたちの健やかな成長のため、子育て環境の充実、学校教育の質の向上と教育環境の整備を推進します。生涯学習・生涯スポーツ社会の実現のため、市民が生涯にわたり、主体的・創造的に学習やスポーツを続けていくことができる環境づくりを推進します。

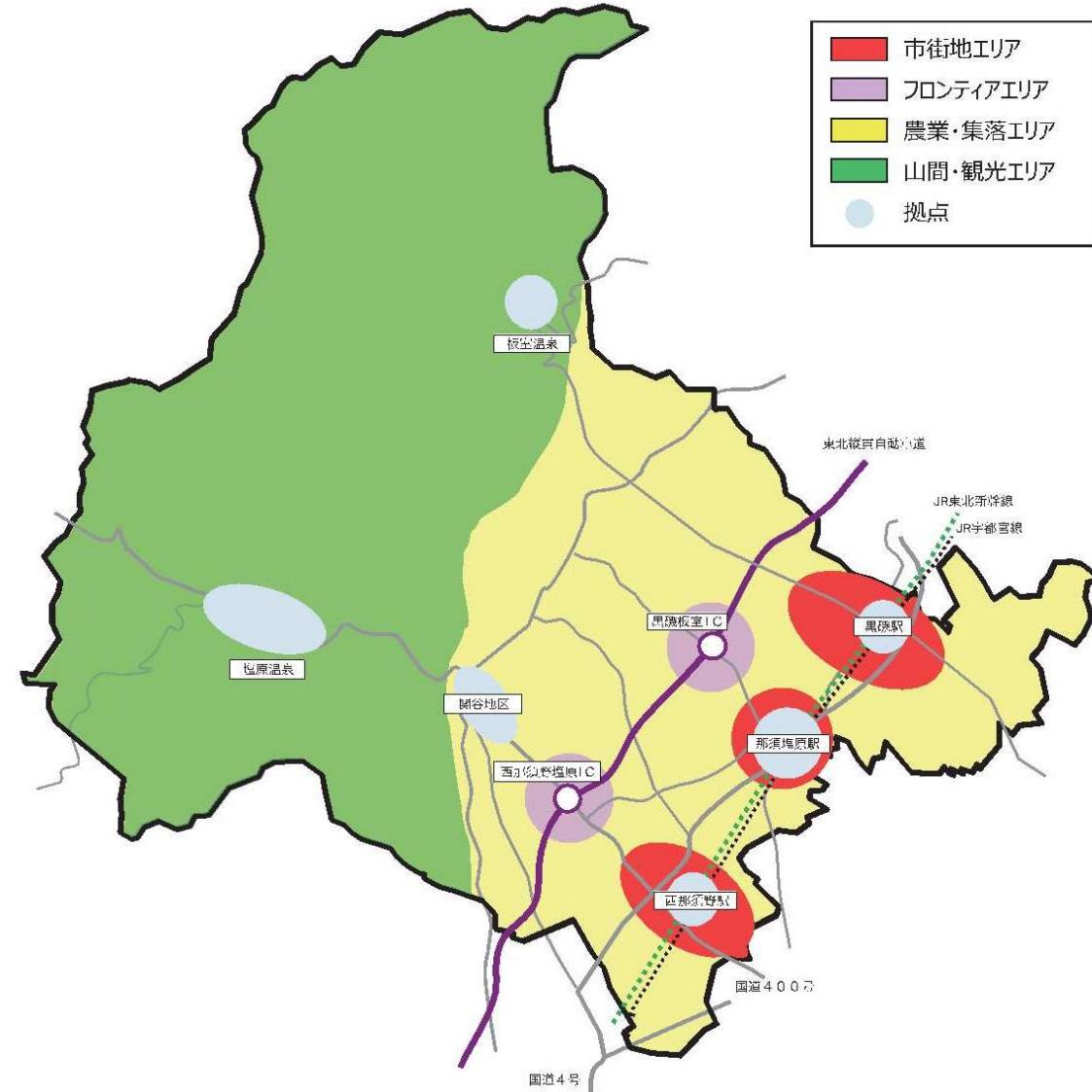
#### 08 まちの持続的発展のために

安定した行政サービス提供のため、計画的な行政経営と持続可能な財政基盤の構築を推進するとともに、市民に親しまれる市政運営を推進します。

## ■土地利用構想

### 市街地エリアにおける基本方向

- 3つの鉄道駅(JR那須塩原駅・黒磯駅・西那須野駅)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。
- JR那須塩原駅周辺では、県北地域の広域的な拠点として業務機能や商業機能の集積を図るとともに良好な居住環境の形成を促進し、計画的な都市的土地利用を推進します。集積されたこれらの都市機能を周辺市町と共有、利活用できるように公共交通を基本とした交通ネットワークの充実を図ります。



## ■県北の中心都市として

- 人口減少が進む今後において自立した地域を目指すため、近隣市町との連携をさらに深めることに加え、誰もが安心して生活できる地域づくりのための人と人とのつながりの構築、産業・観光・歴史・文化・スポーツなどの地域資源の活用及び新たな地域資源の発掘による魅力の創出、本市の未来を築いていく子どもたちを育てるための切れ目ない支援、鉄道駅周辺を拠点とした交流機能の強化を図っていくことで、県北の中心都市にふさわしいまちづくりを進めています。

## (2)那須塩原都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

対象範囲	那須塩原都市計画区域
目標年次	都市づくりの基本理念、将来の都市構造:2035(令和17)年 土地利用、都市施設等の決定の方針:2025(令和7)年
基本理念 ・ 将来市街地像	<p><b>都市づくりの基本理念</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり</li> <li>○誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり</li> <li>○持続可能で効率的な都市づくり</li> <li>○新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり</li> <li>○とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり</li> </ul> <p><b>将来市街地像</b> ⇒ 下記参照</p>

### ■市街地像

JR那須塩原駅周辺地区を、都市機能や人口の集積を一層促進し、商業や医療、公共公益施設などの都市機能を周辺都市と共有、利活用できるよう、公共交通を基本とした交通ネットワークを充実・強化する「広域拠点地区」として位置付け

### ■基本構造

#### ①広域連携軸

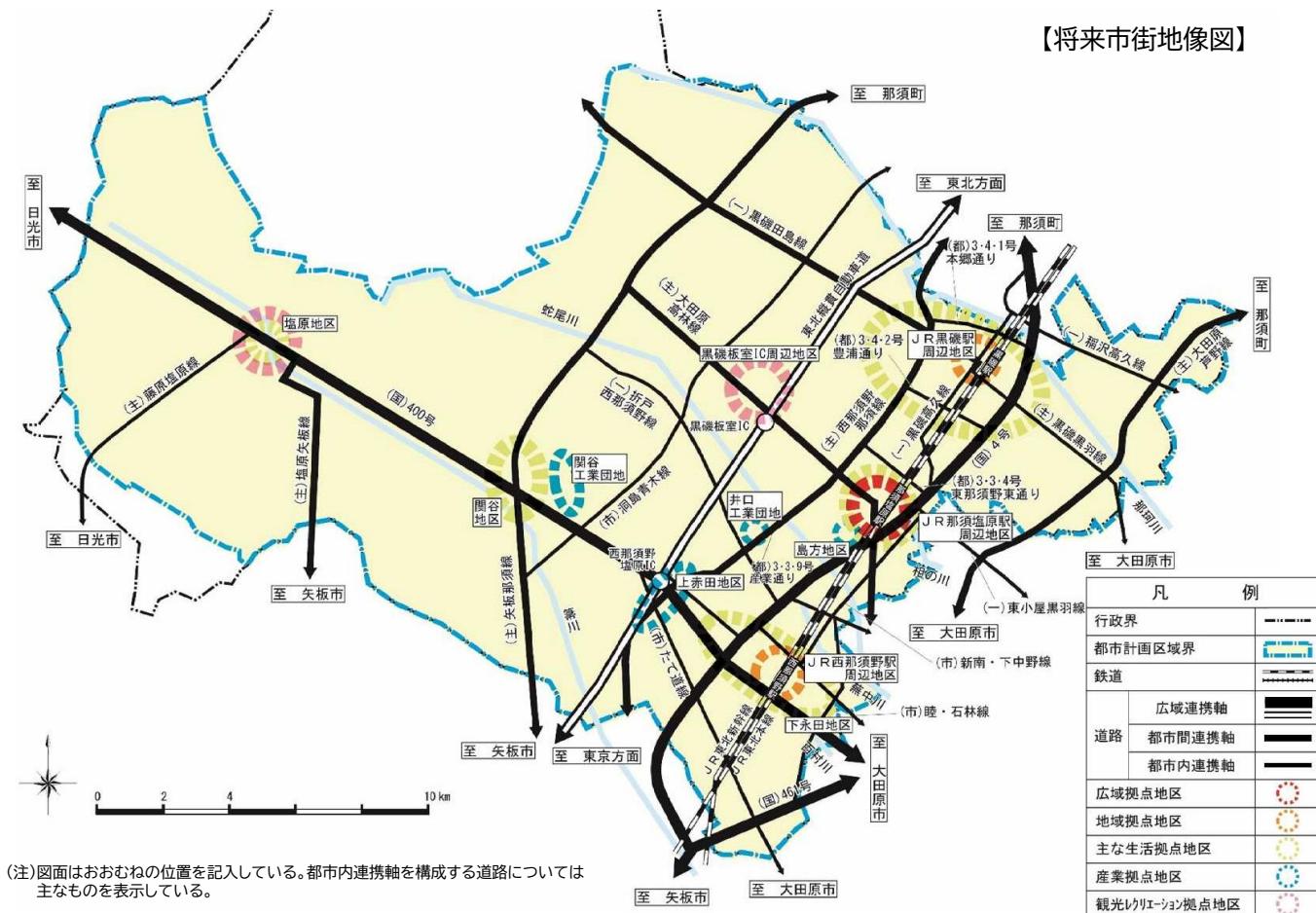
県内外の主要都市との広域的な移動や連携の促進を図る軸として位置付け

#### ②都市間連携軸

広域拠点地区の形成や、周辺都市との移動や連携の促進を図る軸として位置付け

#### ③都市内連携軸

地域拠点地区や生活拠点地区の形成や、拠点地区間及び周辺地域との移動や連携の促進を図る軸として位置付け



### (3)那須塩原市都市計画マスタープラン

対象範囲	那須塩原市全域	
目標年次	令和26(2044)年度	
将来都市像	<p><b>まちづくりの基本理念及び将来像</b> ⇒総合計画(後期基本計画)と同じ</p> <p><b>まちづくりの方向性</b> 第2次那須塩原市総合計画で示されている8つの基本政策及び近年の社会経済状況を踏まえ、都市計画を検討し、まちづくりに展開</p>	<p><b>都市計画の目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>メリハリのあるコンパクトな都市づくり</li> <li>利便性の高い交通ネットワークを有する都市づくり</li> <li>安全安心な都市づくり</li> <li>先進的な環境取組による持続可能な都市づくり</li> </ul> <p><b>将来都市構造</b> 多極ネットワーク型コンパクトシティ ⇒ 下記参照</p>

## ■将来都市構造

### (1)土地利用のエリア

#### 市街地エリア

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を「市街地エリア」と位置付け、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します。

### (2)拠点

#### 広域拠点

JR那須塩原駅周辺地域を「広域拠点」として位置付け、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、周辺都市と共有して利活用できるよう、公共交通を基本とした交通ネットワークの充実・強化を図ります。

### (3)連携軸

#### 広域連携軸

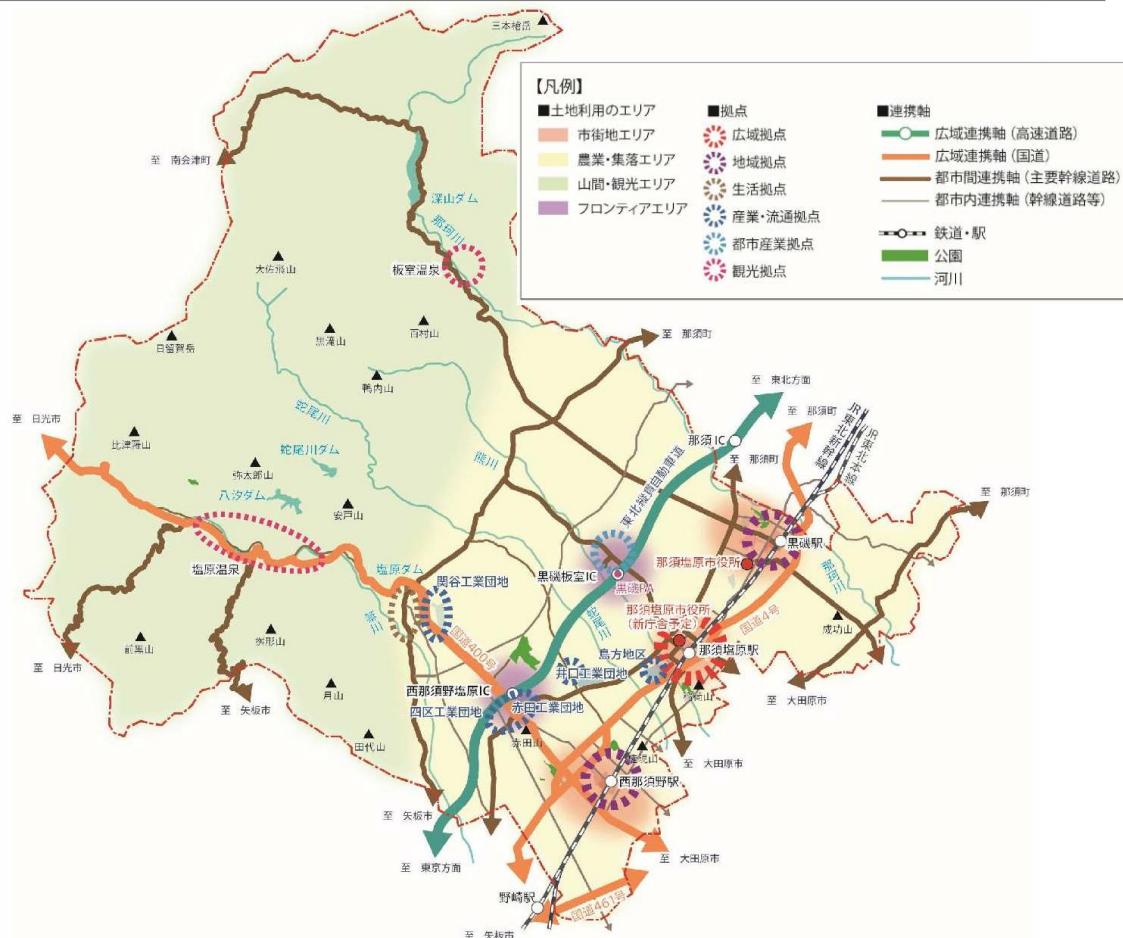
鉄道や高速道路、国道等を「広域連携軸」として位置付け、県内外の主要都市との広域的な移動や連携の促進を図ります。

#### 都市間連携軸

県道等の主要幹線道路を「都市間連携軸」として位置付け、広域拠点や地域拠点、生活拠点等の拠点間及び周辺地域との移動や連携の促進を図ります。

#### 都市内連携軸

県道・市道等の幹線道路を「都市内連携軸」として位置付け、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ります。



## ■地域別構想(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

## まちづくりの方針

### (1) 那須塩原駅周辺の賑わいのある

## まちづくりに向けて

- ①県北地域の玄関口にふさわしい拠点整備
  - ②JR那須塩原駅周辺の道路ネットワークの構築

## (2)生活の利便性の高いまちづくりに

向けて

- ①広域拠点周辺の市街地形成の誘導
  - ②市街地形成を支える道路ネットワークの構築

### (3) 安全で質の高い生活空間の創出に 向けて

- ①安全で快適な防災まちづくり
  - ②本市の特徴的な自然環境の景観保全

### 【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



### 【凡例】

## (4)那須塩原市立地適正化計画

対象範囲	那須塩原都市計画区域
目標年次	令和20(2038)年度
方向性	立地適正化計画の基本的な方向性 ⇒ 下記参照

### ■都市機能誘導区域

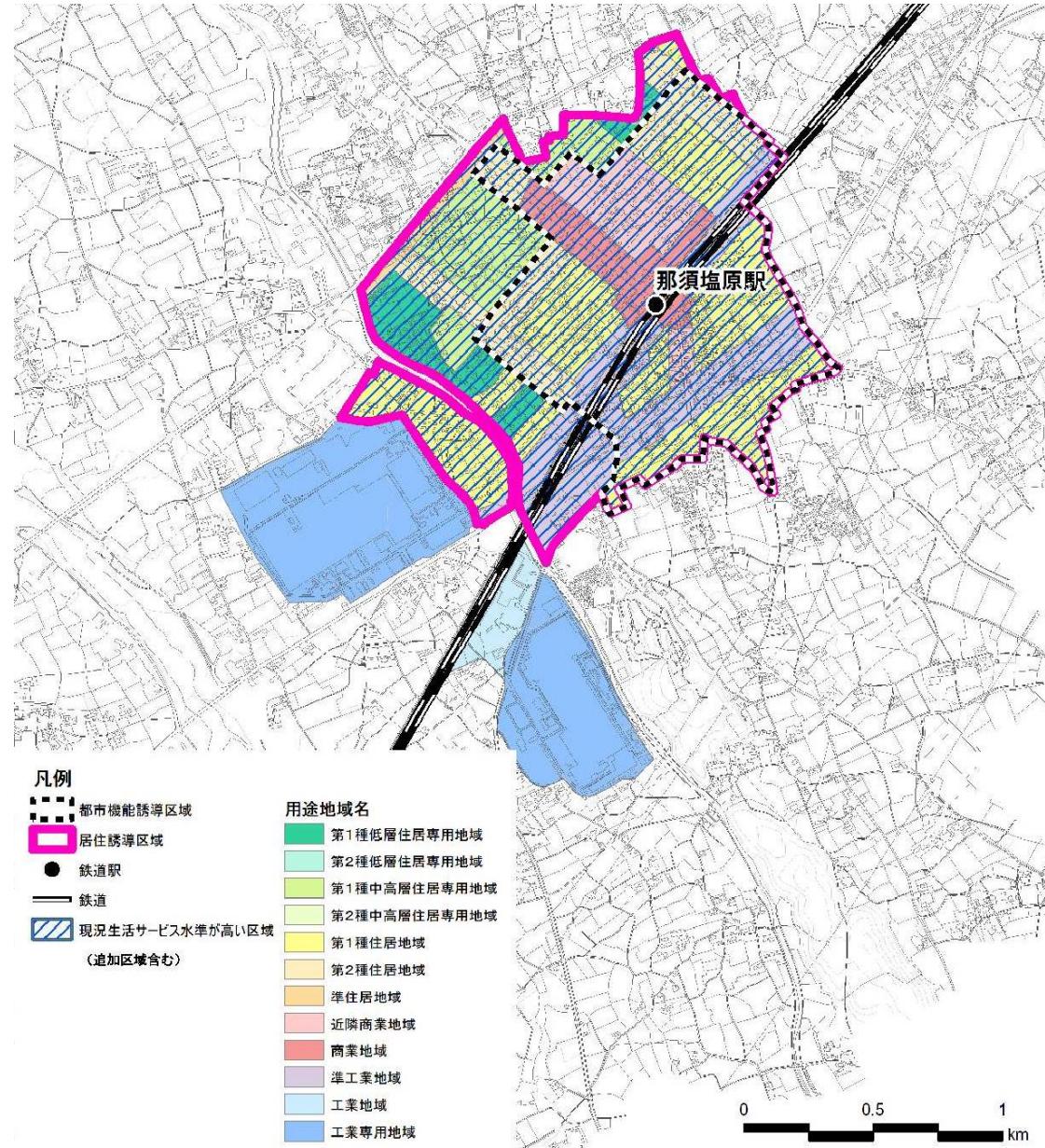
- 「那須塩原都市計画区域マスターplan」、「那須塩原市都市計画マスターplan」等の上位関連計画に定められた拠点の位置付けを踏まえた都市機能誘導区域の設定
- 都市機能立地の現状を踏まえるとともに、誘導施設の設定や届出制度の運用に配慮した都市機能誘導区域の設定

### ■居住誘導区域

- 居住誘導区域は、上記の都市機能誘導区域を含む区域であることから、都市機能誘導区域の方針と整合した区域の設定
- 生活サービス水準を維持・充実しながら人口密度を確保していく区域の設定
- 届出制度の運用についても配慮した居住誘導区域の設定

### ■公共交通

- 市内外を結ぶ鉄道路線による広域交通や、市内全域を網羅しているバス路線やデマンド交通、タクシーの生活交通等により持続可能な公共交通の確保
- 「第2次那須塩原市地域公共交通計画」と連携して、将来にわたり誰もが安全でスムーズに移動できる公共交通ネットワークの構築の推進



▲那須塩原駅周辺地区における都市機能誘導区域・居住誘導区域

## (6)那須塩原駅周辺まちづくりビジョン

対象範囲	那須塩原駅周辺
目標年次	令和32(2050)年度
基本コンセプト	住む人・来る人が共に拓き、育む 栃木県北の拠点



### ■ビジョンプロジェクト1:市民が愛し誇れるまち

- 都市環境の充実
- 移住、定住施策の強化
- 那須塩原市、栃木県北の玄関口としてのブランド化

### ■ビジョンプロジェクト2:歴史・文化を感じるまち

- 歴史や文化の継承(担い手づくり)
- 歴史・文化の共有に向けた教育、イベントの開催
- 文化財の積極的な活用

### ■ビジョンプロジェクト3:個性を感じるまち

- 那須塩原市の魅力の再確認と付加価値
- 景観の維持・保全及び積極的な活用
- 二次交通網の充実・強化

### ■ビジョンプロジェクト4:自然とテクノロジーが調和するまち

- デジタル環境の整備・充実
- サテライトオフィス・ワーケーションに係る施策の充実
- 観光施策との連携

### ■ビジョンプロジェクト5:新たな行政の在り方を示すまち

- 新庁舎及び駅前空間の整備
- 新庁舎周辺の道路網・インフラ環境の整備
- 民間活力の導入

### ■プロジェクト6:時代に選ばれるまち

- 首都機能の地方分散等に向けた機運の醸成及び受け皿となる魅力の創出
- 広域圏における道路網の整備等、自治体間の連携強化
- 持続可能性の追求、環境政策等を通じた地域課題の解決

### ■プロジェクト7:人と共に成長するまち

- 市民参画プロセスへの理解の深化と機運の醸成
- 市民参画プロセスの仕組みづくりや担い手づくり
- 市民、自治会、NPO法人、事業者等多様な担い手との連携強化

## (7)大原間周辺地区地区計画

対象範囲	大原間周辺地区
目標	本地区は、「黒磯市の都市計画に関する基本的な方針」において、那須塩原新都市拠点の中心となる「商業・業務地」として、また本市の新しい顔にふさわしい商業・業務施設の集積を図る地区として位置付けられている。このため、宿泊施設や文化施設等を含めた、商業・業務施設の集積を図り、背景となる那須連山の景観を生かした、良好な新都市拠点の形成を図ることを目標とするものである。
方針	当該区域の整備・開発及び保全の方針 ⇒ 下記参照

### ■土地利用の方針

商業店舗や事務所等に加え、広域圏からの利用を対象とした、会議・研修施設等の文化・交流施設の立地誘導により、多機能複合型の新都市拠点の形成を図る。

### ■地区施設の整備方針

地区内に必要な地区施設については、土地区画整理事業によって整備されることから、これらの適切な管理により、良好な環境を保全する。

### ■建築物等の整備の方針

環境を阻害する建築物の排除と、新都市拠点にふさわしい施設の立地誘導を図るため、「建築物等の用途の制限」を定めるとともに、那須連山の眺望とも調和した良好な景観形成を図るため、「建築物の高さの最高限度」、「建築物等の形態・意匠の制限」を定める。

