# 第２章　まちづくり方針

# 1．まちづくり方針

## (1) 基本目標（まちづくりのターゲット）

計画課題を踏まえ、本計画の対象（ターゲット）となる内容を基本目標として設定します。



## (2) まちづくりの基本方針（まちづくりストーリー）

### ① 市街地の機能・役割を踏まえた持続可能な都市の拠点となるまちづくり

黒田原地区、湯本地区の位置づけ・役割を踏まえた市街地形成を進めるとともに、用途地域におけるインフラや規制・誘導に基づく計画的なまちづくりを進めます。

黒田原地区においては、町の中核的な行政機能、広域的な公共交通の結節点である JR 黒田原駅、黒田原駅を中心とした近隣商業機能、そうした都市機能の周辺における居住の集積を活かした誘導区域を設定し、本町のコンパクト・プラス・ネットワークの核となる市街地形成を図ります。

湯本地区においては、観光商業機能の集積、行政（支所）等の都市機能の集積、居住の集積を活かした誘導区域を設定しますが、準防火地域や土砂災害に係るハザードの指定を踏まえた安全・安心が確保された市街地形成を図ります。

### ② 幅広い年齢層が安全・快適・便利に暮らせるまちづくり

少子・高齢化等の人口構造の変化に対応するため、生活サービス等の都市機能を歩いて利用できる範囲に誘導し、高齢者が暮らしやすい環境の確保、長期的な人口の維持を見据えた居住誘導（若年層・子育て世代）、さらには生産年齢人口を含めた幅広い年齢層が暮らしやすい生活環境形成を図ります。

### ③ 安全・安心な環境と既存ストック等の有効活用による都市機能・居住誘導の基盤づくり

都市機能・居住については、安全・安心な都市基盤が確保されたエリアへの誘導が大前提となることから、ハザードの指定状況や防災に関する部門との連携により、誘導区域における安全・安心な都市基盤の確保を図ります。

空き家・低利用地等の既存ストックについても、防犯上の安全を確保しつつ、都市機能・居住の立地場所等として有効活用を図ります。

### ④ 市街地・集落等を結ぶネットワーク環境の形成

公共交通部門との連携により、市街地・集落等のネットワークにより、広大な町域においても暮らしやすい環境の維持・向上を図ります。

市街地においては、歩行者・自転車の安全・快適な移動、住民や来訪者の回遊など歩いて暮らせるまちづくりなど、幅広い年齢層の移動・ネットワークが確保された環境づくりを図ります。

### ⑤ 都市機能・居住の誘導における付加価値を高める魅力・活力の向上

自然、観光施設等の本町の魅力ある環境・資源を活かしたまちづくりを推進するとともに、市街地とのネットワークや活性化との連携などにより、都市機能の立地や居住の場として選択されるための「強み」となる魅力・活力あるまちづくりを目指します。

## 2．目指すべき都市の骨格構造

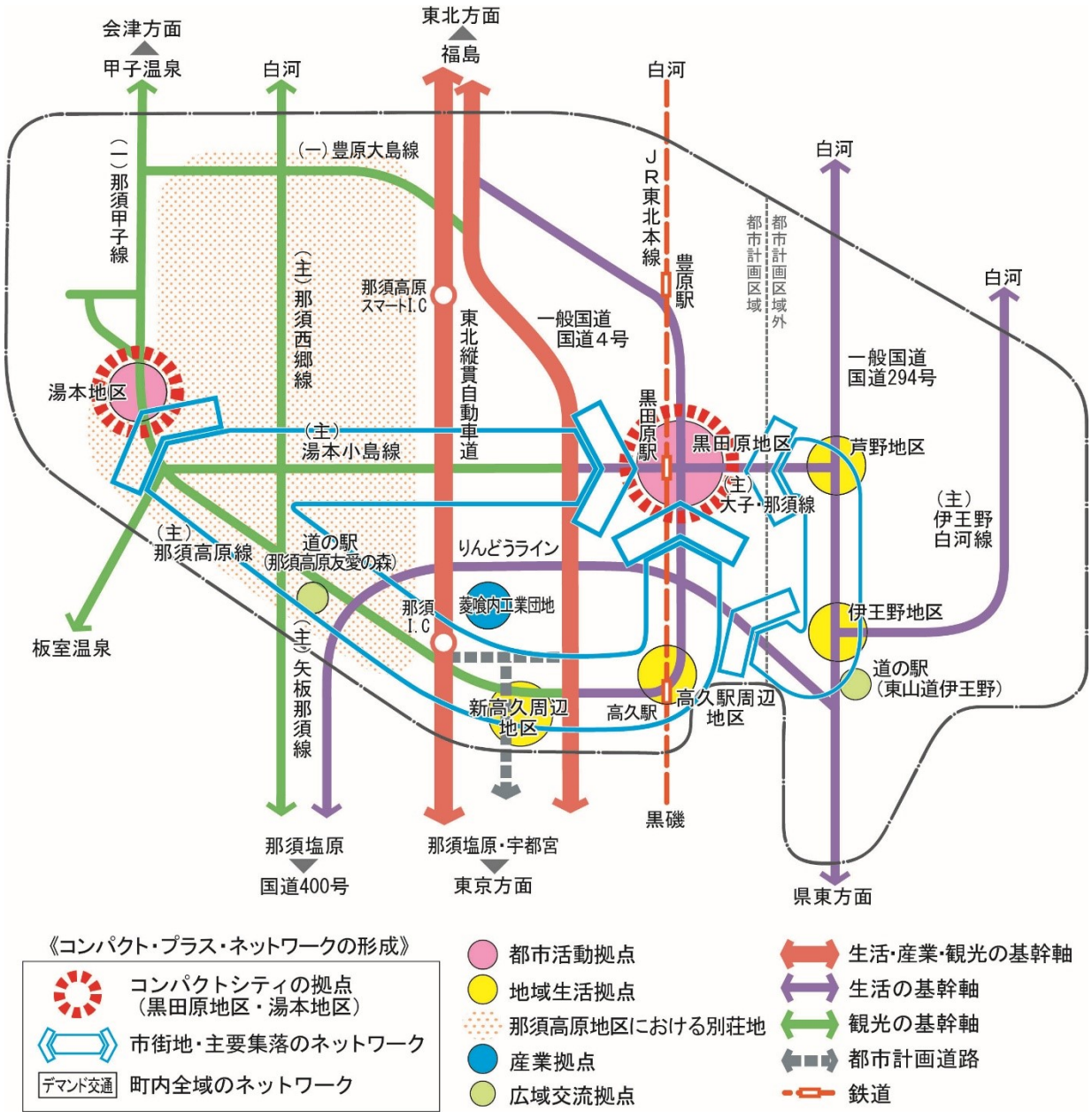
### (1) 町全体の骨格構造

那須町振興計画及び那須町都市計画マスタープランの将来都市構造に即しながら、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造形成に向けた拠点・ネットワークを再構築し、本計画が目指す骨格構造を設定します。

《都市の骨格構造の構成》　※都市マス：那須町都市計画マスタープラン

| 区　分 | 骨格を形成する拠点・ネットワーク等 | |
|---|---|---|
| コンパクト・プラス・ネットワークの形成 | コンパクトシティの拠点 | ・黒田原地区・湯本地区の用途地域<br>・各種施設の集積、居住の集積を活かした拠点<br>・用途地域のインフラを活かした生活等の基盤 |
| | 市街地・主要集落のネットワーク | ・黒田原地区・湯本地区を中心とした町内の主要な集落や各種拠点等のネットワーク<br>・都市計画区域外の芦野地区・伊王野地区を含めた町内全域のネットワーク |
| | 町内全域のネットワーク | ・市街地・主要集落以外の居住地等を含めた町内全域の公共交通ネットワーク |
| 拠点の骨格 | 都市活動拠点 | ・都市マス：都市活動拠点との整合<br>・黒田原地区・湯本地区における都市機能の集積 |
| | 地域生活拠点 | ・都市マス・地域生活拠点との整合<br>・地域の生活を支える機能 |
| | 那須高原地区における別荘地 | ・移住・定住の場としての生活環境の確保<br>・適正な土地利用誘導 |
| | 産業拠点 | ・都市マス：産業拠点との整合<br>・都市機能・居住誘導に影響する産業活力・就業の場等 |
| | 広域交流拠点 | ・都市マス：広域交流拠点との整合<br>・活力あるまちづくりの拠点となる機能<br>・都市活動拠点及び地域生活拠点を補完する機能 |
| ネットワークの骨格 | 生活・産業・観光の基幹軸 | ・東北自動車道・国道４号による首都圏～東北をネットワークする軸 |
| | 生活の基幹軸 | ・主要地方道大子那須線・一般県道豊原高久線等による黒田原地区を中心とする町域中央部の生活を支える軸<br>・国道 294 号等による都市計画区域外における生活を支える軸 |
| | 観光の基幹軸 | ・主要地方道那須高原線等による那須高原地区における観光活動を支える軸 |
| | 都市計画道路 | ・那須 IC 周辺の地域生活拠点・産業拠点、那須塩原市方面等をネットワークする軸 |
| | 鉄道 | ・JR 東北本線<br>・首都圏～東北を結ぶ南北の公共交通軸 |

【町全域の骨格構造図】


会津方面
甲子温泉
東北方面
福島
白河
白河
白河
白河
(一)那須甲子線
(一)豊原大島線
(主)那須西郷線
那須高原スマートI.C
東北縦貫自動車道
一般国道国道4号
JR東北本線
豊原駅
都市計画区域
都市計画区域外
一般国道国道294号
湯本地区
(主)湯本小島線
黒田原駅
黒田原地区
芦野地区
(主)大子・那須線
(主)伊王野白河線
(主)那須高原線
道の駅(那須高原友愛の森)
りんどうライン
那須I.C
菱喰内工業団地
伊王野地区
板室温泉
(主)矢板那須線
新高久周辺地区
高久駅
高久駅周辺地区
道の駅(東山道伊王野)
黒磯
那須塩原
国道400号
那須塩原・宇都宮
東京方面
県東方面
《コンパクト・プラス・ネットワークの形成》
コンパクトシティの拠点(黒田原地区・湯本地区)
市街地・主要集落のネットワーク
デマンド交通
町内全域のネットワーク
都市活動拠点
地域生活拠点
那須高原地区における別荘地
産業拠点
広域交流拠点
生活・産業・観光の基幹軸
生活の基幹軸
観光の基幹軸
都市計画道路
鉄道

## (2) 市街地におけるまちづくりの骨格

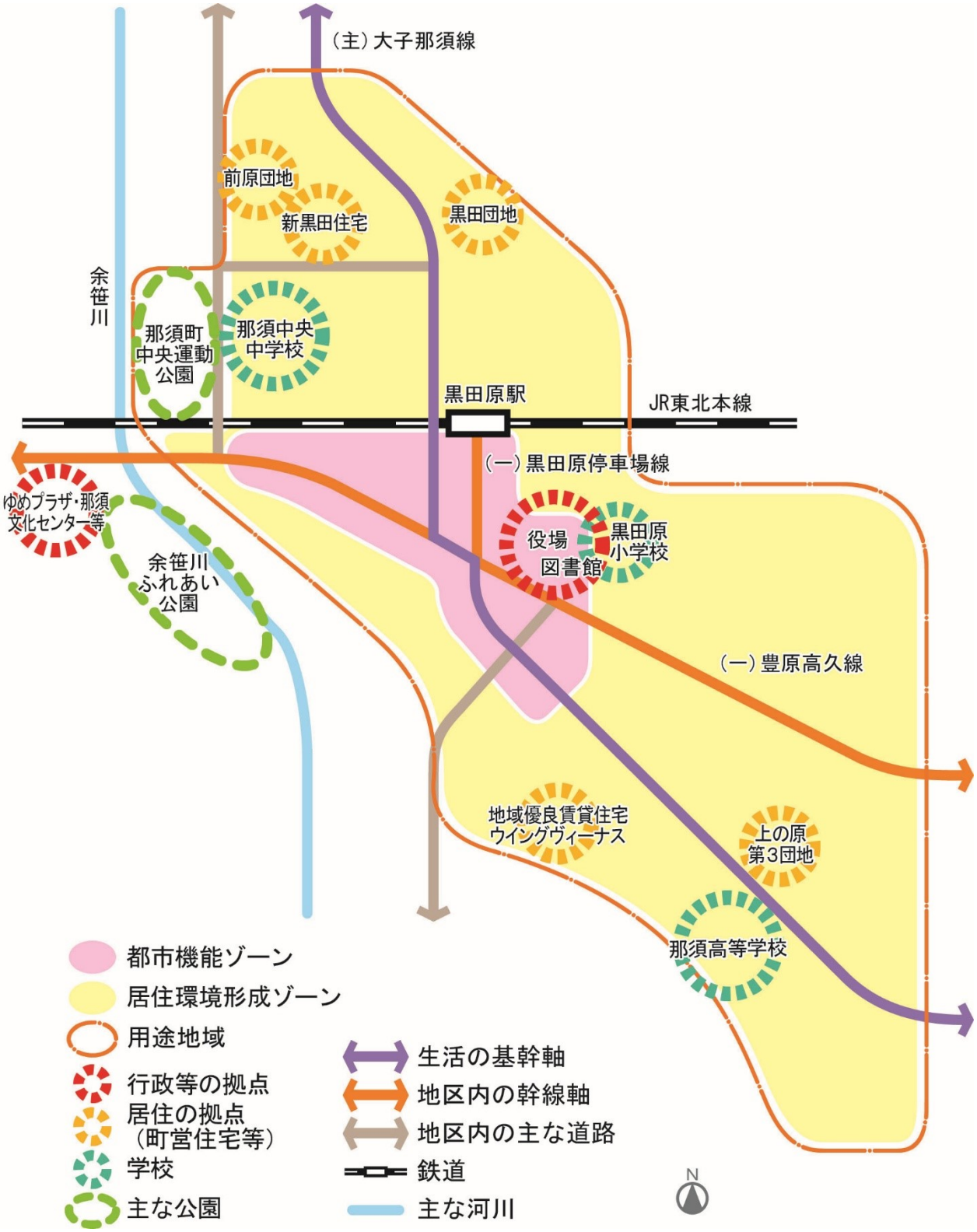
### ① 黒田原地区

那須町振興計画及び那須町都市計画マスタープランにおける「都市活動拠点」としてのまちづくり方針を踏まえ、誘導区域設定に反映させるための「ゾーン」を設定します。

**《市街地内の骨格となるゾーン（誘導区域に反映）》**

| ゾーン | まちづくりの骨格形成の方針 |
|---|---|
| 都市機能ゾーン | ・那須町振興計画及び那須町都市計画マスタープランにおける「都市活動拠点」、県区域マスにおける「地域拠点地区、主な生活拠点地区」としての市街地形成<br>・黒田原駅を中心とした生活サービス機能の集積・立地を活かした都市活動の拠点の形成<br>・黒田原駅周辺の近隣商業地域を中心とした買い物等の生活利便性を支える機能の確保<br>・役場を中心とした公共公益施設集積地における都市活動の中心的機能の確保<br>・黒田原駅前空間における地区のシンボルとなる空間形成 |
| 居住環境形成ゾーン | ・町営住宅を活かした居住誘導の促進<br>・地域優良賃貸住宅等の新たな居住拠点の形成<br>・用途地域におけるインフラを活かした都市基盤の維持及び状況に応じた見直しの検討<br>・空き家・低未利用地等を活用した居住誘導<br>・学校（黒田原小学校・那須中央中学校・那須高等学校）を活かした良好な教育環境の維持<br>・那須町中央運動公園、余笹川ふれあい公園を活かした生活環境における憩い・うるおい・交流等の機能の確保<br>・用途地域に近接するゆめプラザ・那須等の公共施設集積を活かした交流・公共・まちづくり活動等の機能の確保<br>・広域的な基幹軸である主要地方道大子那須線への安全・便利なアクセスの確保<br>・一般県道（豊原高久線、黒田原停車場線）による地区内の幹線軸や地区内の主要な道路の安全な通行環境の確保 |

【黒田原地区：まちづくりの骨格図】



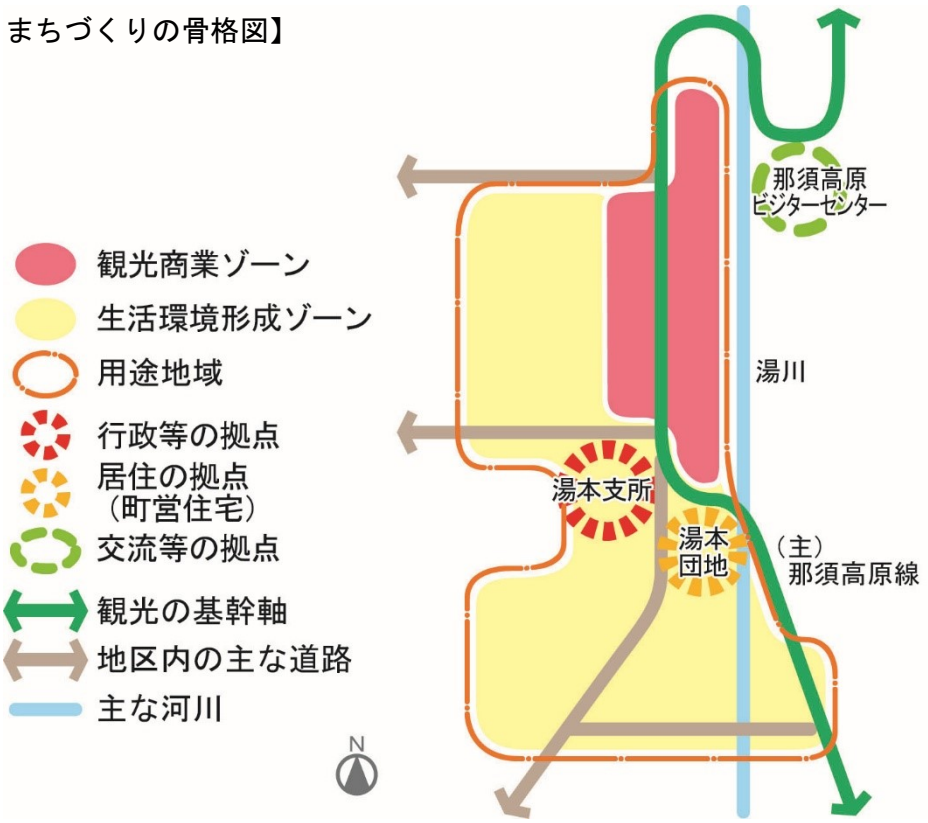
### ② 湯本地区

那須町振興計画及び那須町都市計画マスタープランにおける「観光商業拠点」としてのまちづくり方針を踏まえ、居住の場としての機能も加味し、誘導区域設定に反映させるための「ゾーン」を設定します。

**《市街地内の骨格となるゾーン（誘導区域に反映）》**

| ゾーン | まちづくりの骨格形成の方針 |
|---|---|
| 観光商業ゾーン | ・那須町振興計画及び那須町都市計画マスタープランにおける「観光商業拠点」、県区域マスにおける「主な生活拠点地区、観光・レクリエーション拠点地区」としての市街地形成<br>・用途地域の準防火地域や土砂災害に係るハザードを踏まえた安全・安心な環境の確保 |
| 居住環境形成ゾーン | ・町営住宅を活かした居住誘導の促進<br>・日常生活における買い物等の生活サービス機能の確保（近接する拠点等とのネットワークによる対応等）<br>・観光・宿泊施設等との混在を踏まえた居住環境の確保<br>・用途地域におけるインフラを活かした都市基盤の維持<br>・空き家・低未利用地等を活用した居住誘導<br>・土砂災害に関するハザードを踏まえた安全な生活環境の確保<br>・広域的な基幹軸である主要地方道那須高原線への安全・便利なアクセスの確保<br>・地区内の主要な道路の安全な通行環境の確保 |

**【湯本地区：まちづくりの骨格図】**

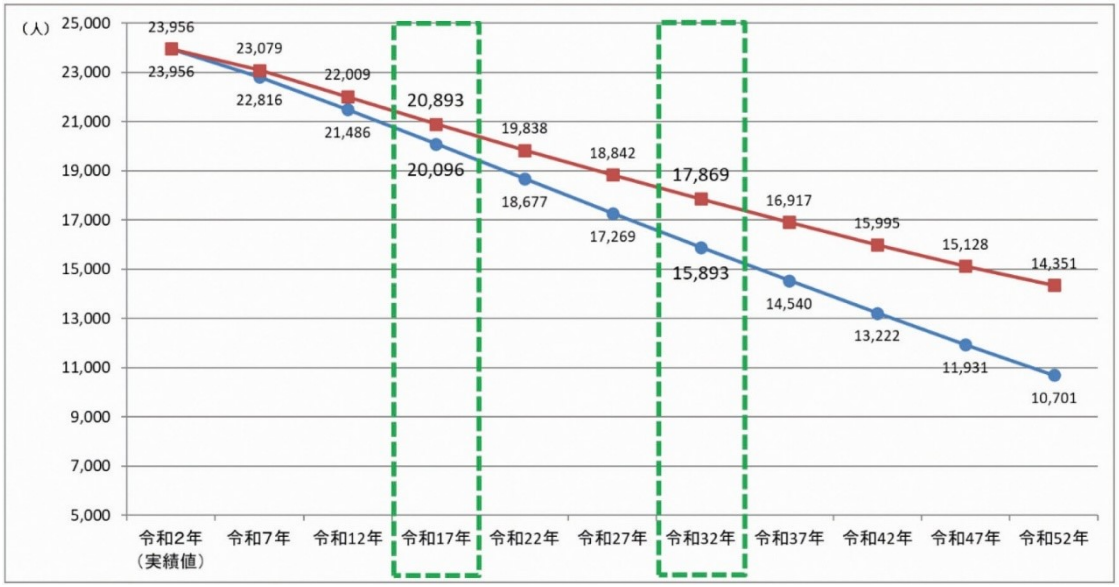


## (3) 人口フレーム

### ① 上位計画における目標人口との整合

那須町振興計画においては、若年層の転出抑制や流入の促進、子育て層を中心とした暮らしやすい環境づくりなどの取組により、国立社会保障・人口問題研究所の推計値よりも減少幅を抑え、令和 17 年の目標人口を 21,000 人と設定しています。

**【振興計画における将来人口推計】**




### ② 都市計画区域及び用途地域等の人口フレーム

都市計画区域人口及び用途地域人口（黒田原地区・湯本地区）については、下表のとおり設定します。

市街地・集落等のネットワークにより町全域で住み良い環境を維持する“那須町版コンパクトシティ”形成を図るため、用途地域における人口集積及び都市機能の維持を目指します。

**【都市計画区域・用途地域等人口フレーム】**＊カッコ内：人口密度　（人、人/ha）

| 区分＼年次 | 令和 2 年（2020）<br>基準年次 | 令和 7 年（2025）<br>＊参考（国勢調査集計結果未公表のため推計値） | 令和 22 年（2040）<br>目標年次 |
|---|---|---|---|
| 総　人　口 | 23,956（0.6） | 23,079（0.6） | 19,838（0.5） |
| 都市計画区域 | 20,440（0.8） | 18,463（0.7） | 15,870（0.6） |
| 用途地域<br>対都市計画区域割合 | 3,220（12.7）<br>15.8% | 2,954（11.9）<br>16.0% | 2,539（10.0）<br>16.0% |
| 黒田原地区 | 2,780（13.4） | 2,540（12.2） | 2,184（10.5） |
| 湯本地区 | 440（9.5） | 414（8.9） | 355（7.6） |
| 用途地域外 | 17,220（0.7） | 15,509（0.6） | 13,331（0.5） |
| 都市計画区域外 | 3,516（0.3） | 4,616（0.4） | 3,968（0.4） |

## 【参考：人口フレームの算出について】

（人、人/ha）

| | 平成12 (2000) | 平成17 (2005) | 平成22 (2010) | 平成27 (2015) | 令和2 (2020) | 令和7 (2025) | 令和12 (2030) | 令和17 (2035) | 令和22 (2040) | 令和27 (2045) | 令和32 (2050) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 総人口 | 27,027 | 26,693 | 26,765 | 24,919 | 23,956 | 23,079 | 22,009 | 20,893 | 19,838 | 18,842 | 17,869 |
| （人口密度） | 0.7 | 0.7 | 0.7 | 0.7 | 0.6 | 0.6 | 0.6 | 0.6 | 0.5 | 0.5 | 0.5 |
| 都市計画区域人口 | 20,982 | 21,037 | 22,086 | 19,766 | 20,440 | 18,463 | 17,607 | 16,714 | 15,870 | 15,074 | 14,295 |
| （人口密度） | 0.8 | 0.8 | 0.8 | 0.8 | 0.8 | 0.7 | 0.7 | 0.6 | 0.6 | 0.6 | 0.5 |
| 対総人口比 | 77.6% | 78.8% | 82.5% | 79.3% | 85.3% | 80.0% | 80.0% | 80.0% | 80.0% | 80.0% | 80.0% |
| 用途地域人口 | 4,686 | 4,402 | 4,104 | 3,276 | 3,220 | 2,954 | 2,817 | 2,674 | 2,539 | 2,412 | 2,287 |
| 対都市計画区域割合 | 22.3% | 20.9% | 18.6% | 16.6% | 15.8% | 16.0% | 16.0% | 16.0% | 16.0% | 16.0% | 16.0% |
| （人口密度） | 18.4 | 17.3 | 16.1 | 12.9 | 12.7 | 11.6 | 11.1 | 10.5 | 10.0 | 9.5 | 9.0 |
| 黒田原地区 | 3,754 | 3,557 | 3,450 | 2,789 | 2,780 | 2,540 | 2,423 | 2,300 | 2,184 | 2,074 | 1,967 |
| 対用途地域割合 | 80.1% | 80.8% | 84.1% | 85.1% | 86.3% | 86% | 86% | 86% | 86% | 86% | 86% |
| （人口密度） | 18.1 | 17.1 | 16.6 | 13.4 | 13.4 | 12.2 | 11.7 | 11.1 | 10.5 | 10.0 | 9.5 |
| 湯本地区 | 930 | 845 | 654 | 487 | 440 | 414 | 394 | 374 | 355 | 338 | 320 |
| 対用途地域割合 | 19.9% | 19.2% | 15.9% | 14.9% | 13.7% | 14% | 14% | 14% | 14% | 14% | 14% |
| （人口密度） | 20.0 | 18.2 | 14.1 | 10.5 | 9.5 | 8.9 | 8.5 | 8.1 | 7.6 | 7.3 | 6.9 |
| 用途地域外人口 | 16,296 | 16,635 | 17,982 | 16,490 | 17,220 | 15,509 | 14,790 | 14,040 | 13,331 | 12,662 | 12,008 |
| （人口密度） | 0.6 | 0.6 | 0.7 | 0.6 | 0.7 | 0.6 | 0.6 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 |
| 都市計画区域外人口 | 6,045 | 5,656 | 4,679 | 5,153 | 3,516 | 4,616 | 4,402 | 4,179 | 3,968 | 3,768 | 3,574 |
| （人口密度） | 0.5 | 0.5 | 0.4 | 0.5 | 0.3 | 0.4 | 0.4 | 0.4 | 0.4 | 0.3 | 0.3 |

・総人口：振興計画「基本構想：目標人口」に準拠

・都市計画区域人口は対総人口比を 80%で固定（過去の推移が 80%前後で推移していることを踏まえ設定）

・用途地域人口は対都市計画区域人口比を 16%で固定（令和２年の数値を四捨五入）

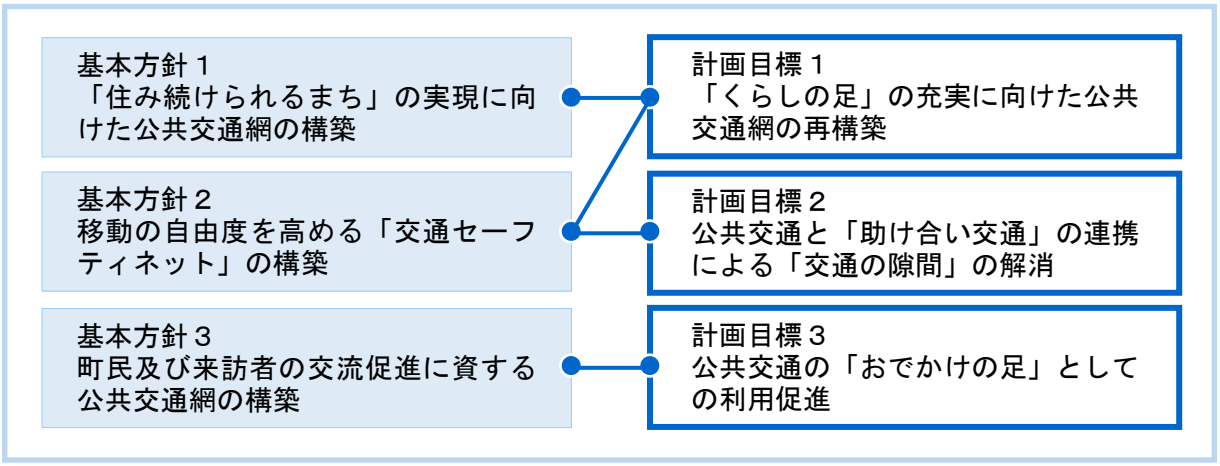
・黒田原地区は対用途地域割合を 86%で固定（令和２年の数値を四捨五入）

・湯本地区は対用途地域割合を 14%で固定（令和２年の数値を四捨五入）

### (4) 公共交通との連携方針

#### ① 基本方針・計画目標との整合・連携方針

「那須町地域公共交通計画」における基本方針及び基本目標を踏まえ、本計画における「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりとの連携を図ります。




・「コンパクト・プラス・ネットワーク」が目指す、都市機能が集積した市街地とのネットワークによる町内全域の暮らしやすい環境形成のため、「住み続けられるまち」や「くらしの足」等の考え方に基づく公共交通ネットワークとの連携を図ります。

#### ② 計画事業との連携方針

現在進められている計画事業を本計画の効果発現に活用するとともに、今後は、本計画において効果が期待できる取組の要望や具体化の調整等を図ります。

事業 1-1：町民バス及びデマンド型乗合交通の改善
事業 1-2：那須町バスブックの作成
事業 1-3：「乗り方教室」「出前講座」等の実施
事業 2-1：ＷＧ（ワーキンググループ）の設置による「交通の隙間解消」等の検討
事業 2-2：「助け合い交通」運営に向けた助言等の実施
事業 3-1：那須町おでかけマップの作成
事業 3-2：町民バスＧＴＦＳデータの更新と活用

・「事業 1-1：町民バス及びデマンド型乗合交通の改善」の効果発現に資するよう、本計画における都市機能誘導（目的地となる施設等の立地誘導）、居住誘導（利用者となる人口の確保）を図ります。
・同事業において、今後、本計画の目的等の共有を図り、都市の骨格構造の「コンパクト・プラス・ネットワークの形成」に掲げるネットワークルートを充実させていくことの調整を図ります。
・今後、地域公共交通計画の見直しのタイミングに合わせ、本計画のネットワーク環境の充実に資する事業等の調整を図ります。