

第4章 地域別まちづくりの基本方針

《地域区分について》

地域別まちづくりにおいては、町内を次の3つの地域に区分します。それぞれの地域における求められる将来像を設定するとともに、まちづくりの重点となる地区を抽出し、まちづくりの方針（将来のまちづくりメニュー）を整理します。

1. 那須地域（都市計画区域）＊那須公民館の活動エリア

本町の産業活性化や市街地形成などの活力づくりにおける中心となる地域で、黒田原地区を中心に都市的な土地利用を図る“活力創生ゾーン”、農業・酪農の生産基盤の保全と振興を図る“田園・地場産業ゾーン”により構成されます。

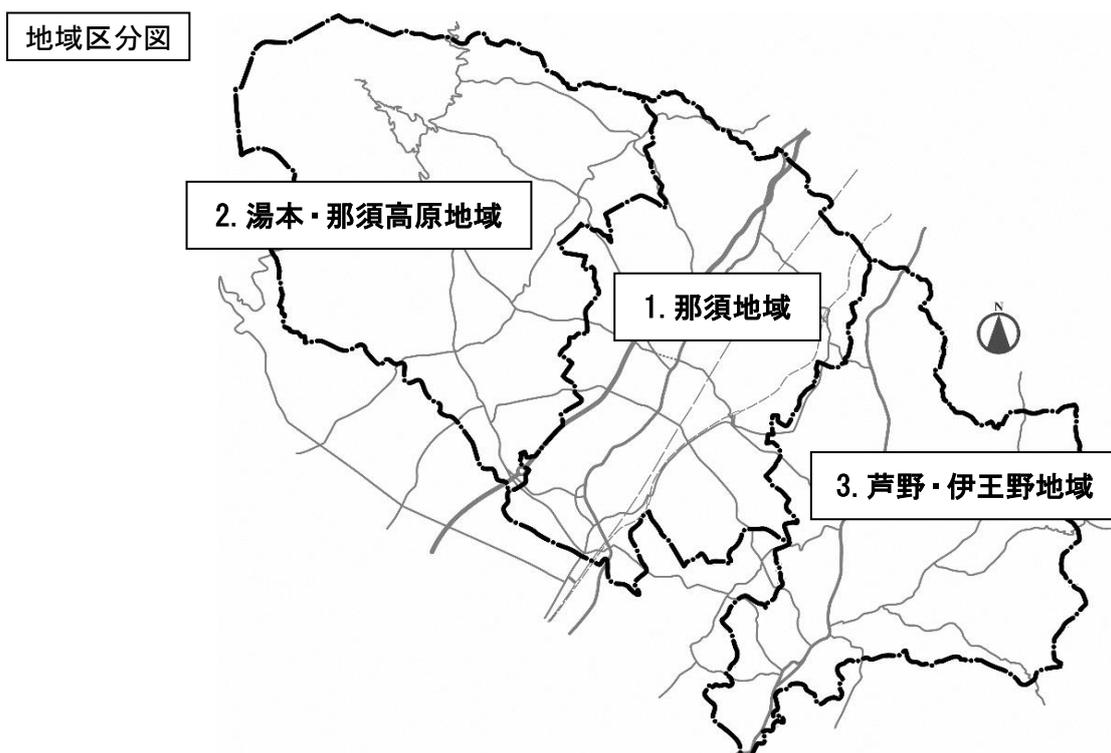
2. 湯本・那須高原地域（都市計画区域）＊高原公民館の活動エリア

本町が誇る雄大な自然と豊富な観光資源に恵まれた地域で、那須高原地区の観光・レクリエーション施設や別荘地の集積地である“田園・平地林ゾーン”及び“田園・保養地ゾーン”、湯本地区・那須連山の“自然環境ゾーン”により構成されます。

3. 芦野・伊王野地域（都市計画区域外）＊芦野公民館及び伊王野公民館の活動エリア

「おくのほそ道」ルートにおいて、芦野地区は“遊行柳と芦野の里”、伊王野地区は“東山道と伊王野の里”として歴史・文化遺産等の地域資源に恵まれた地域です。本計画では、芦野市街地・伊王野市街地を含む農村地帯の“田園・地場産業ゾーン”、八溝山地の“森林ゾーン”により構成されます。

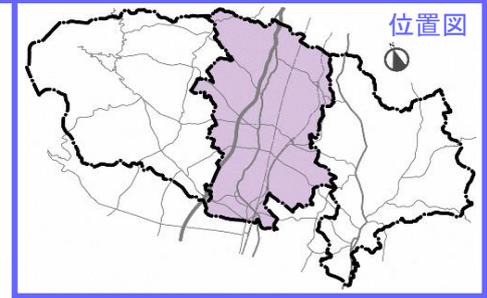
なお、都市計画マスタープランの対象は都市計画区域で、芦野・伊王野地域は都市計画区域外となっていますが、本町のまちづくりを進めるうえでは重要な地域であることから、計画の中で触れます。



1. 那須地域

(1) 現況特性の把握

南北の広域交通網である鉄道・道路が通り、黒田原地区や菱喰内工業団地等の都市機能や産業等の拠点が集積する地域です。



那須地域の現況



那須町役場



J R黒田原駅



町の中心市街地 駅前商店街



那須町中央運動公園



余笹川ふれあい公園



町の産業拠点・菱喰内工業団地



地域のシンボル・高久愛宕山公園



高久駅前の(一) 豊原・高久線



グリーンハイツ田中



(主) 那須高原線沿いのアカマツ林



親水空間が整備されている矢の目ダム

(2) 地域のまちづくり方針及び重点地区

① 地域のまちづくりにおいて保全・活用すべきもの

地域の良好な要素、まちづくりにおける積極的な活用が望ましいものなどを整理します。

- | | |
|----------------------|----------------|
| ○黒田原地区の都市機能の集積 | ○余笹川ふれあい公園 |
| ○新高久周辺地区の生活サービス機能の集積 | ○高久愛宕山公園 |
| ○菱喰内工業団地 | ○農地・牧場等の生産基盤 |
| ○広域的な道路・鉄道ネットワーク | ○那珂川や平地林等の自然環境 |
| ○那須高原線沿いのアカマツ林・遊歩道 | |

② 地域のまちづくりにおいて課題となるもの

地域のまちづくりを進めるうえで課題となる項目を整理します。

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| ○黒田原地区の中心市街地の停滞 | ○産業機能の維持・充実 |
| ○魅力ある居住環境の形成 | ○就業の場の確保 |
| ○商業空間の賑い・活力の向上 | ○魅力ある自然環境の保全 |
| ○地域間のネットワークの向上 | ○人口減少・超高齢社会に対応した居住環境づくり |
| ○空き家・空き地等の低・未利用地の増加 | |
| ○激甚化する自然災害への対応 | |

③ 地域のまちづくりにおいて求められるもの

①及び②を踏まえ、現在の課題を解消するとともに、地域の個性・魅力を活かしたまちづくりを進めるために必要となる項目を掲げます。

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| ○居住機能の向上 | |
| ・黒田原地区の都市機能の向上 | ・人口定着の受け皿の確保 |
| ・新高久周辺地区の都市機能集積の活用 | ・上水道施設等の維持・管理 |
| ・鉄道駅の有効活用 | ・合併処理浄化槽普及 |
| ・公共下水道事業の推進（黒田原地区）と区域の見直し | |
| ・空き家・空き地等の有効活用 | |
| ○産業機能の向上 | |
| ・産業振興の拠点形成（菱喰内工業団地） | ・就業、就労の場の確保 |
| ○商業機能の向上 | |
| ・黒田原地区の中心商業地の活性化 | ・鉄道駅周辺的生活利便性の確保 |
| ・既存商業機能の維持と利用しやすい環境づくり | |
| ○観光支援機能の育成・強化 | |
| ・那須高原地区など地域の情報発信機能の確保（公共施設・鉄道駅等） | |
| ○その他の産業振興（農業） | |
| ○都市サービス機能の向上 | |
| ・行政施設、公共公益施設の機能強化 | |
| ○自然環境の保全・活用 | |
| ・既存公園の機能向上、利用促進 | ・身近な憩いの場の確保（公園・緑地） |
| ○交通・ネットワーク | |
| ・道路の機能向上・交通ネットワークの向上 | ・公共交通ネットワークの向上 |
| ○その他 | |
| ・地域の核となる地区（重点地区）の形成 | ・まちづくり全般における防災機能の確保 |

④ 重点地区の設定

③の、今後那須地域において求められる機能等を重点的に配置する地区を設定し、詳細なまちづくりの方針を設定します。

I. 黒田原地区

住・産・商等の都市機能が集積した町の都市活動拠点としての地区形成を図ります。

II. 新高久周辺地区

公園や自然景観に恵まれた環境、公共施設や生活サービス施設等の都市機能の集積などの多様な魅力と利便性を活かした地区形成を図ります。

III. 高久駅周辺地区

黒田原地区・新高久周辺地区・菱喰内工業団地への道路網や鉄道駅などの交通利便性を活かし、町営住宅や分譲地を中心に居住機能の強化を目指した地区形成を図ります。

IV. 菱喰内工業団地周辺地区

町の産業振興及び就業の拠点形成と、更なる産業機能の充実を目指した地区形成を図ります。

V. 那須高原スマートIC周辺地区

広域的な交通ネットワーク機能を活かした土地利用などを検討しながら、今後の有効活用について調査・研究を進める地区として位置付けます。

⑤ 重点地区以外のエリアについて

重点地区以外の“活力創生ゾーン”については、都市的な土地利用と農地・平地林との調和が図られた那須町らしい都市環境の形成のため、自然環境の保全と有効活用を図ります。

また、“田園・地場産業ゾーン”については、平地林及び農地の保全・維持により、農業振興の基盤としての機能の維持・強化を図るとともに、観光等の地域活性化のため、矢の目ダム周辺の良い水辺・森林空間の利活用を図ります。

点在する集落においても、公共交通等の交通ネットワークにより重点地区や他の地域との連携による生活環境の維持を図ります。

(1) 黒田原地区のまちづくり方針

① 都市整備・都市機能について

黒田原地区については、基本的に、現在の住居系・商業系・都市サービスの拠点としての機能を維持しつつ、鉄道利用者にとっての本町の玄関口であり、町民にとっての中心市街地としてふさわしい活力と魅力づくりのため、各種機能のさらなる向上を図るものとします。

道路・下水道の整備においては、事業の必要性や費用対効果などを踏まえた効率的な推進を図るとともに、社会経済情勢や住民等のニーズに応じた事業の見直し等、柔軟な対応を図ります。

② 安全・快適で持続可能なまちづくりについて

都市機能や鉄道等の交通ネットワークが確保された暮らしやすい定住の場の形成とともに、空き家・空き地等の有効活用などにより安全・安心な居住環境の形成を図ります。

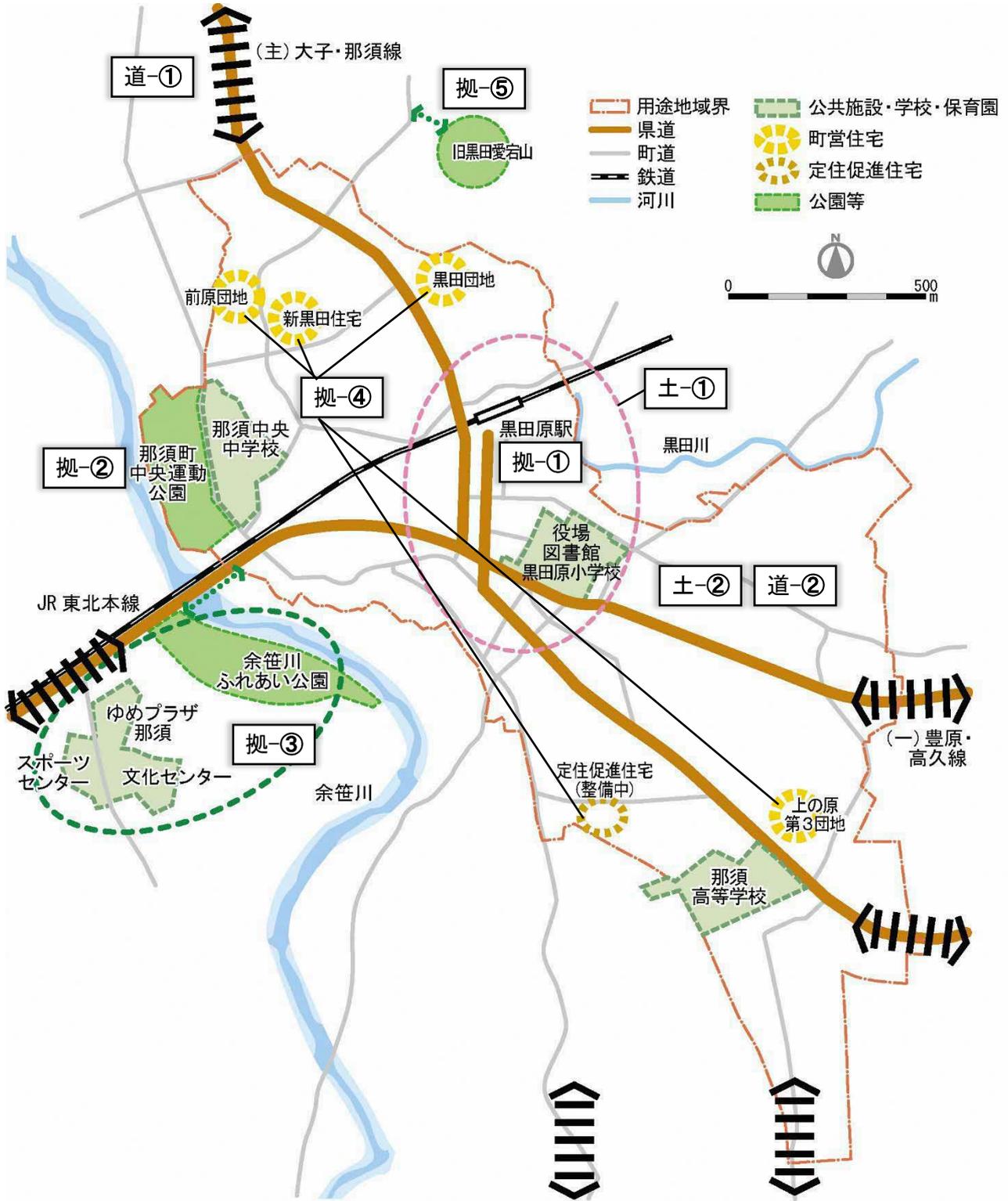
良好な居住環境を備えた市街地として、町営住宅や定住促進住宅等における定住促進を図るとともに、賑い・活力づくりや住民等のまちづくり活動の場を作ることにより、ハード・ソフトの両面から、多くの人が誇りと愛着を持って住み続けことができる、活気と魅力ある市街地として持続可能なまちづくりを進めます。

③ 緑豊かなまちづくり・自然環境の配慮について

公園・緑地の確保においては、既存の自然環境の保全を前提としながら、平地林や地域資源等の有効活用による地域の豊かな自然と調和した魅力あるまちづくりを図ります。

また、市街地に近接した貴重な親水空間となっている余笹川等の河川環境の保全を図るとともに、市街地から利用しやすいネットワーク形成により、やすらぎと潤いのあるまちづくりを図ります。

まちづくり方針図



図面と説明文(次ページから)の対応

- 土-① → 土地利用-①
- 道-① → 道路・ネットワーク-①
- 拠-① → 拠点-①

(2) 黒田原地区のまちづくり

土地利用-①黒田原駅前地区のまちづくり

土-①

黒田原駅前地区については、中心市街地として公共公益施設や近隣商業施設の都市機能の集積を図ります。

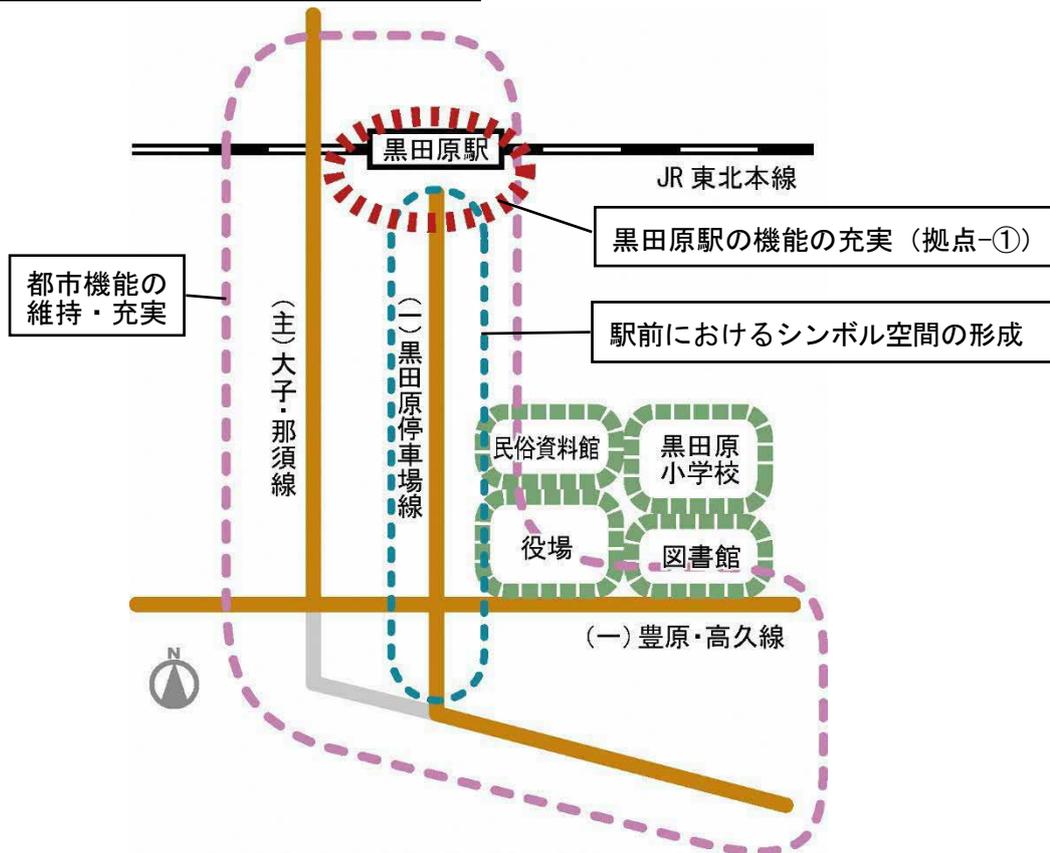
市街地内の道路網整備による広域ネットワーク機能を活かした広域交流の支援機能として、駅前広場の整備等による黒田原駅の利用環境や観光案内等の機能充実を図ります。



黒田原駅と駅前商店街

(一) 黒田原停車場線沿いについては、駅前のシンボリックな空間として、地域住民や事業者、各種団体など多様な主体と協力・連携により、近隣商業機能や地区の歴史・文化・交流などが一体となった取組を図ります。

黒田原駅前地区のまちづくりイメージ



土地利用-②市街地内の有効な土地利用の促進

土-②

市街地内の空き家・空き地等の低・未利用地については、那須町空き家条例との整合を前提とした有効活用により、防災・防犯面での安全・安心が確保された居住環境づくりを図ります。

空き家・空き店舗については、店舗や住宅等としてのリノベーションにより、定住や生活サービス施設等の受け皿としての利活用を促進し、空き地についても民間活力の活用等による有効な土地利用を促進することで、既存ストックを活用した都市機能及び定住の基盤づくりを図ります。

拠点-①黒田原駅周辺の整備

拠-①

黒田原駅前のJR敷地については、現状で通路としての利用がなされていますが、安全で利便性の高い利用環境形成のため、駅前広場の整備を検討します。

併せて、周辺の町有地についても有効活用を図るものとしします。



J R東北本線黒田原駅



黒田原駅前空間

拠点-②那須町中央運動公園の維持・管理

拠-②

那須町中央運動公園は、市街地をはじめ広域的なスポーツ・交流等の拠点として位置付け、多様なスポーツ・レクリエーションや高齢者の健康づくりなどのニーズに対応し、幅広い年齢層が安全・快適に利用できる拠点としての機能の維持を図ります。

また、町道からの良好なアクセスと歩行者の安全性を確保するとともに、安全・快適な利用環境づくりや更新など、適正な維持・管理を図ります。

拠点-③公共公益施設等の集積

拠-③

文化センター、スポーツセンター、ゆめプラザ・那須、余笹川ふれあい公園が集積するエリアについては、市街地に近接した各種活動の場として、またうるおいのある憩いとやすらぎの場として、市街地からの安全・快適なアクセスを確保します。



那須町文化センター



那須町スポーツセンター



ゆめプラザ那須



余笹川ふれあい公園（スイミングドーム）

拠点-④定住拠点の形成

拠-④

町営住宅等の既存ストックを市街地における定住促進の拠点として有効活用します。

黒田原駅北西側においては前原団地、新黒田住宅、黒田団地が整備され、駅に近く、(主) 大子・那須線により国道4号・那須高原スマートIC・那須高原方面とのネットワークなど交通利便性に優れていることから、それらの環境を活かした定住拠点形成を図ります。

市街地南部においては上の原第3団地が整備され、定住促進住宅が整備中であることから、(主) 大子・那須線による交通利便性や、豊かな自然に囲まれた良好な定住拠点形成を図ります。

今後とも、定住の場として選ばれる住みよいまちづくりを進めながら、民間活力を活用した定住促進事業をはじめ、新たな定住拠点形成に向けた取組を図ります。



前原団地



新黒田住宅

拠点-⑤旧黒田愛宕山の有効活用

拠-⑤

旧黒田愛宕山については、市街地に隣接し、良好な自然と景観を有する貴重な地域資源として有効活用を図ります。

自然環境保全を前提とした緑地的な利用（遊歩道・小広場等）の検討や市街地とのネットワーク形成などを図ります。



良好な景観・シンボルとなっている旧黒田愛宕山

土地利用、道路・ネットワーク-①広域的なネットワーク形成

道-①

市街地内の県道については町内の主要な拠点等とのネットワーク軸として機能していることから、今後とも交通ネットワーク機能の維持を図るとともに、公共交通の運行や沿道の土地利用等、市街地のまちづくりにおける骨格としても有効活用を図ります。

道路・ネットワーク-②市街地内の生活道路等

道-②

市街地内における危険な交差点や道路等について、適宜、改良等を行い、安全・便利な通行や防災機能の確保を図ります。

II. 新高久周辺地区

重点地区のまちづくり

(1) 新高久周辺地区のまちづくり方針

新高久周辺地区については、各種都市機能の集積や交通利便性等を活かし、便利で住み良い居住拠点としての地区形成を目指します。

また、高久愛宕山公園や筒地河川公園の公園・緑地、(主)那須高原線のアカマツ林による本町特有の魅力ある自然景観、晩翠橋・那珂川による個性ある景観など、多様な資源に恵まれており、これらの要素を活かしたまちづくりを目指すものとします。



(2) 新高久周辺地区のまちづくり

土地利用-①居住拠点としてのまちづくり

土-①

既存の集落や分譲地等が集積するエリアについては、大規模商業施設や公共交通等の利便性に優れた住みよい居住拠点として位置付け、定住の促進を図ります。

分譲地等においては、景観形成に配慮した住宅地が形成されていますが、道路等の基盤が不十分な開発（スプロール）も散見されることから、適正な開発等の誘導を図るとともに、住宅地としてのまちづくりに向けた地域地区の指定など、都市計画制度による規制・誘導手法についても検討します。

また、SDGsの「目標 11:住み続けられるまちづくりを」の具体的なターゲットに「公共交通の拡大などによりすべての人に持続可能な交通システムへのアクセスを提供する（要約）」ことが掲げられており、本町の町民バスや那須塩原市の予約型乗合交通などが乗り入れ、黒磯駅周辺市街地とネットワークされる本地区は、定住自立圏の都市連携を活かした本町における持続可能な地域づくりのモデルとして位置付けられます。

本地区が有するこれらの条件を活かしながら、総合戦略が掲げる関係人口の創出と定住促進を図るなど、那須地域のみならず、これからの本町のまちづくりにおいても重要な地区として、計画的な居住拠点形成を進めるものとします。



スプロール抑制と良好な居住拠点形成



定住促進住宅あたごハイツ

土地利用-②アカマツ林の環境・景観の保全と有効活用

土-②

(主) 那須高原線の沿道においては、アカマツによる良好な並木が形成されており、“自然公園法”や“那須町景観条例”による規制・誘導が図られています。今後とも本町特有の魅力ある景観形成を図るとともに、貴重な植生としての保全や、観光レクリエーション等の場としての利活用、環境保全対策などを図ります。



(主) 那須高原線沿道の良好な景観

また、現在、遊歩道が整備されたエリアについては、安全・快適な利用環境を確保するとともに、遊歩道の筒地河川公園方面への延伸・ネットワーク形成を検討します。



アカマツ林内の遊歩道

土地利用-③那珂川の環境・景観の保全と有効活用

土-③

那珂川については、斜面林や崖地などの地形的な特徴と河川が織りなす景観、さらには背景となる那須連山が一体となって、雄大な景観を形成しています。さらに、晩翠橋の美観やアカマツ林の壮観が一体となり、他に類を見ない独特の景勝地となっています。



那珂川と那須連山の雄大な景観(晩翠橋付近)

これらの景観について、かけがえのない資源として原風景の保全をしながら、観光・レクリエーション活動の重要な要素として、また新高久周辺地区の魅力ある資源として、有効活用を図ります。

拠点-①高久愛宕山公園の有効活用

拠-①

高久愛宕山は、良好な自然環境を有した地域のシンボルとなる公園として位置付け、地域の資源を活かしたまちづくりにおける有効活用を図ります。



↑高久愛宕山公園遠景



↑高久神社

今後、利用環境向上や利用促進に向け、山頂部へのアクセス部分における案内等の充実やアプローチ部分の工夫、山頂広場の安全性・快適性の確保、歴史的な資源の有効活用、那須の名木周辺の保全・維持管理などを検討します。



山頂の石碑



山頂の広場



←山頂アクセス地点の石碑



那須の名木

拠点-②筒地河川公園の整備

拠-②

那珂川の良好な環境を活かした多目的公園としての整備を図ります。

(都) 黒磯那須北線と連携したアクセス環境確保及び利用促進、対岸の鳥野目河畔公園(那須塩原市)との連携による広域的な憩い・レクリエーション等の拠点エリアの形成を図ります。



筒地河川公園エリア

道路・ネットワーク-①(都) 黒磯那須北線の整備

道-①

那須 I C ~ (都) 那須高原通り線 ~ (主) 那須高原線 ~ 那須塩原市方面(那須塩原市側との連携)という広域的なネットワーク形成を担う路線として、また、筒地河川公園や菱喰内工業団地などの主要な拠点のネットワーク環境の向上を図る路線として、整備を要望していきます。

道路・ネットワーク-②新たな幹線道路ネットワークの検討

道-②

(都) 黒磯那須北線の整備効果を活かし、新高久周辺地区や菱喰内工業団地周辺地区等の生活・産業等の拠点のネットワーク機能向上と土地利用促進、那須 I C 方面との広域的な交通ネットワーク形成などを図るため、黒磯那須北線の延伸となる新たな幹線道路ネットワークを検討します。

Ⅲ. 高久駅周辺地区

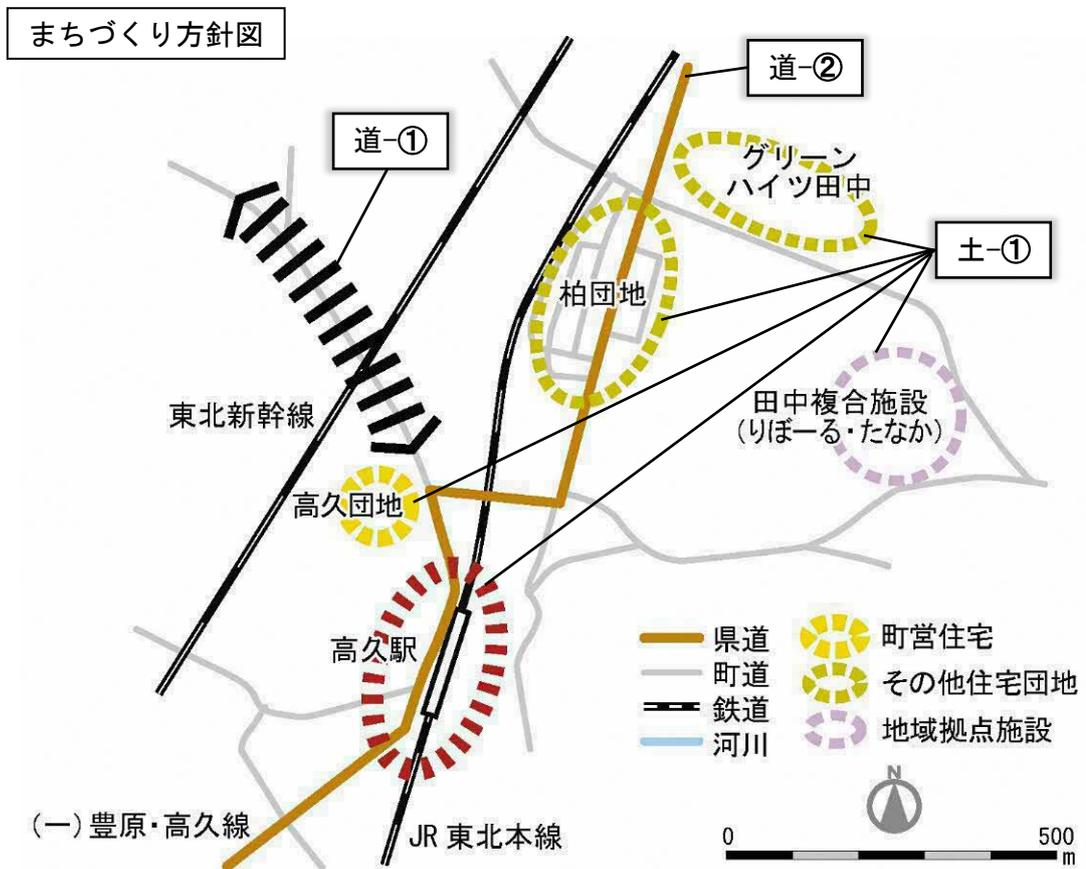
重点地区のまちづくり

(1) 高久駅周辺地区のまちづくり方針

高久駅周辺地区については、高久団地・柏団地・グリーンハイツ田中などの集積、東北本線高久駅などを活かした居住拠点とネットワーク形成を主に、(一)豊原・高久線による広域的な道路交通の利便性を活かした居住環境の向上を目指します。



J R東北本線高久駅



(2) 高久駅周辺地区のまちづくり

土地利用-①居住拠点の環境向上

土-①

高久団地・柏団地・グリーンハイツ田中の居住拠点については、エリア内の道路や公園・広場などの適正な維持・管理による居住環境の向上を図ります。併せて、田中複合施設について、地域における各種活動等の拠点としての利活用により、居住環境の向上を図ります。

また、高久駅や公共交通などの移動環境を充実させることで、周辺の拠点・施設等とのネットワークにより生活サービス等の利用が確保された居住拠点形成を図ります。

道路・ネットワーク-①町内のネットワークの形成

道-①

菱喰内工業団地及び那須高原地区方面への広域的な連携の軸(町道池田・高久駅線)について、歩行者・自転車の安全・快適な通行に配慮した適正な維持・管理により、町内ネットワーク形成を図ります。

また、良好な自然環境と調和した道路環境の形成にも十分に配慮します。



町道池田・高久駅線

道路・ネットワーク-② (一) 豊原・高久駅線の有効活用

道-②

黒田原地区方面及び那須 I C・那須塩原市街地方面との広域的なネットワークの軸として位置付け、安全・快適な道路環境づくりを促進します。

黒田原地区や新高久周辺地区等、行政機能・生活サービス機能等を有する拠点とのネットワークの軸として、地区の生活道路との良好なネットワーク形成(交差部分の安全確保等)を図ります。

IV. 菱喰内工業団地周辺地区

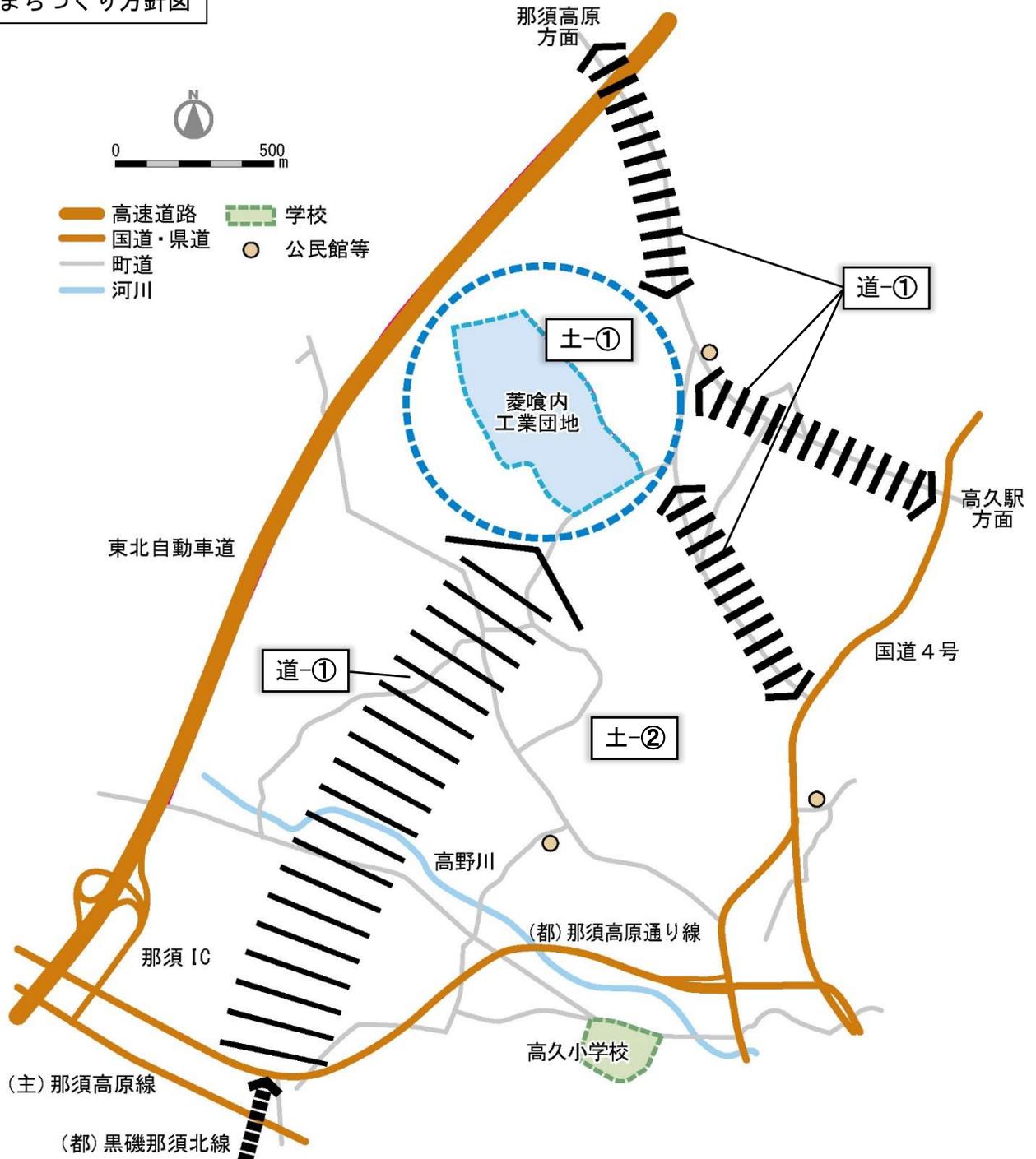
重点地区のまちづくり

(1) 菱喰内工業団地周辺地区のまちづくり方針

菱喰内工業団地については、本町の産業拠点としての機能の維持・充実を図るとともに、さらなる産業振興に向けた土地利用等を検討します。

また、町内の居住拠点とのネットワーク向上により、定住促進にも資する拠点形成を目指します。

まちづくり方針図



(2) 菱喰内工業団地周辺地区のまちづくり

土地利用-①菱喰内工業団地の環境の向上

土-①

現在、全区画における企業立地の状況にあります。今後は、周辺の道路ネットワーク向上や、就業者の憩いの場となるオープンスペースの確保などにより、操業環境や就業環境の向上を図ります。



菱喰内工業団地

土地利用-②新たな産業系土地利用の検討

土-②

菱喰内工業団地が全区画操業中であることから、今後の産業振興においてさらなる企業誘致の基盤となる用地の確保が必要となります。

菱喰内工業団地との相乗効果や交通ネットワーク、土地利用に係る法的規制等、那須塩原市、大田原市など県北における主要な都市との連携など、さまざまな条件を精査しながら、新たな産業系土地利用について検討を行います。

道路・ネットワーク-①広域ネットワーク機能の確保

道-①

那須高原地区～新高久周辺・高久駅周辺地区方面をネットワークする路線（町道池田・高久駅線、弓落・菱喰内線）について、観光交通・生活交通と工業団地関連の交通の円滑な処理、歩行者・自転車等の安全・快適な通行に配慮した道路環境の形成を図ります。



町道池田・高久駅線と
弓落・菱喰内線の交差部分

また、町道弓落・菱喰内線との三叉路については、菱喰内集落センターが立地していることから、歩行者・自転車の通行をはじめ、安全性の確保を図ります。

道路・ネットワーク-②新たな幹線道路ネットワークの検討

道-②

（都）黒磯那須北線の整備効果を活かし、新高久周辺地区や菱喰内工業団地周辺地区等の生活・産業等の拠点のネットワーク機能向上と土地利用促進、那須 I C 方面との広域的な交通ネットワーク形成などを図るため、黒磯那須北線の延伸となる新たな幹線道路ネットワークを検討します。（新高久周辺地区「道路・ネットワーク-②」再掲）

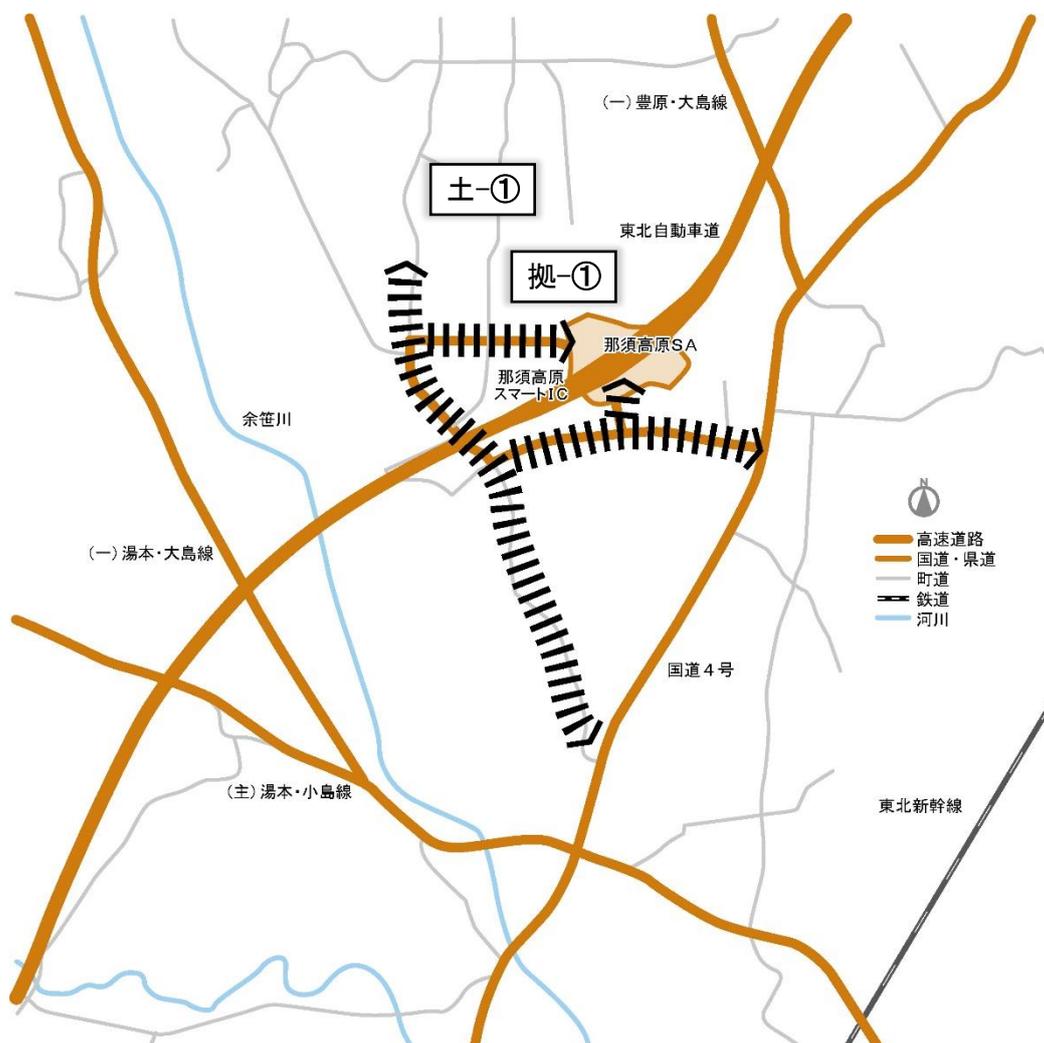
V. 那須高原スマートIC周辺地区

重点地区のまちづくり

(1) 那須高原スマートIC周辺地区のまちづくり方針

那須高原スマートICは町域のほぼ中央に位置し、「活力創生ゾーン」における拠点等からやや距離がありますが、広域交通ネットワークを活かした新たな拠点として位置付け、有効な土地利用を研究します。

まちづくり方針図



(2) 那須高原スマート I C 周辺地区のまちづくり

土地利用-①有効な土地利用の調査・研究

土-①

那須高原スマート I C 周辺には農地や平地林が広がっていることから、交通結節点と一体的となったまとまった土地の有効な活用方策について、先進事例やSDG sに基づく次世代の開発等を踏まえ調査・研究し、広域交通ネットワークを活かした新たな拠点形成を目指します。



那須高原スマート I C 周辺の農地・平地林

拠点-①スマート I C の有効活用

拠-①

広域的な交通の流れを誘導することで、本町の観光・産業等の活力づくりや、周辺の別荘地への移住・定住促進等の波及効果が得られるよう、関係機関との調整により情報発信機能の強化等を検討します。



那須高原スマート I C (上り)

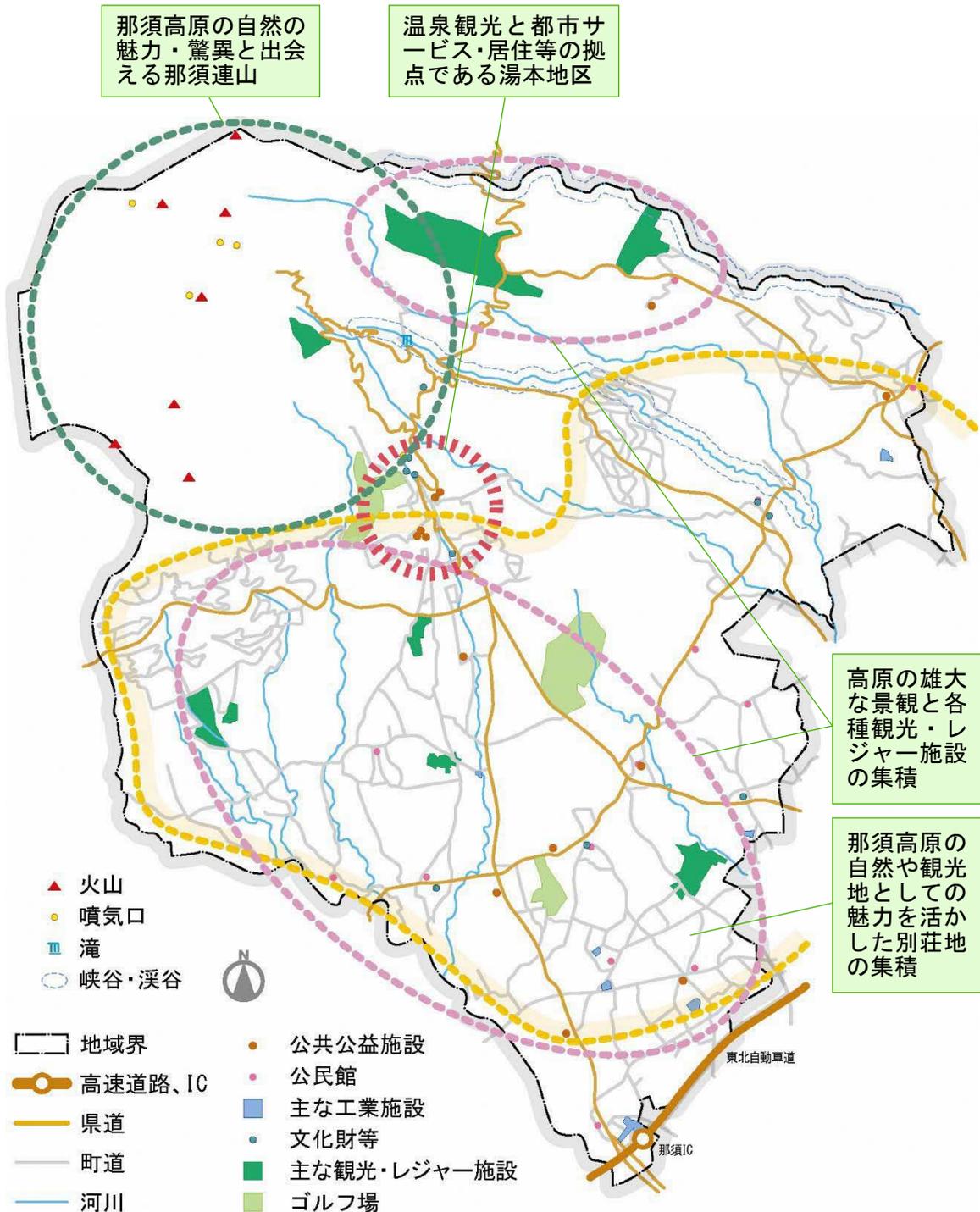


那須高原スマート I C (下り)

2. 湯本・那須高原地域

(1) 現況特性の把握

本町特有の自然環境を活かした国際的な観光地が形成され、那須高原の豊かな自然に囲まれた国内でも有数の別荘地が集積する地域です。



湯本・那須高原地域の現況



多数の観光客で賑わう殺生石



湯本温泉街の町並み（石畳舗装）



由緒ある鹿の湯



那須高原ビジターセンター



(主) 那須高原線（道の駅付近）



(主) 湯本・小島線（池田）



那須高原大橋



清流那珂川の流れ



(一) 中塩原・板室・那須線



那須山麓からの眺望

(2) 地域のまちづくり方針及び重点地区

① 地域のまちづくりにおいて保全・活用すべきもの

地域における良好な各種要素、まちづくりにおいて積極的に活用していくことが望ましいものなどを整理します。

- | | |
|--------------------|----------------|
| ○那須高原・那須連山の自然環境・景観 | ○那須平成の森 |
| ○湯本の温泉観光地 | ○豊かな自然に囲まれた別荘地 |
| ○那須高原の自然・観光資源 | ○那須街道の景観 |
| ○観光施設の集積 | ○農地・牧場等の生産基盤 |
| ○道の駅那須高原友愛の森 | |

② 地域のまちづくりにおいて課題となるもの

地域のまちづくりを進めるうえで課題となる項目を整理します。

- | | |
|--------------------|-----------------|
| ○居住地としての都市機能の向上 | ○観光交通の円滑な処理 |
| ○地域資源と社会活動との共生 | ○公共交通ネットワークの向上 |
| ○魅力ある観光地形成 | ○魅力ある自然環境の保全・回復 |
| ○観光商業等における就業機会の確保 | ○屋外広告物と自然環境との調和 |
| ○空き家・空き店舗・空き別荘等の増加 | ○激甚化する自然災害への対応 |

③ 地域のまちづくりにおいて求められるもの

①及び②を踏まえ、現在の課題を解消するとともに、地域の個性・魅力を活かしたまちづくりを進めるために必要となる項目を掲げます。

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| ○居住機能の向上 | |
| ・湯本地区の都市機能の向上 | ・合併処理浄化槽の普及 |
| ・居住地としての環境の向上 | ・上水道施設等の維持・管理 |
| ・公共下水道施設等の維持・更新（湯本地区） | |
| ・空き家・空き地等の有効活用 | |
| ○保養地機能の向上 | |
| ・移住・定住の受け皿の形成 | ・空き別荘・未利用地等の有効活用 |
| ○観光商業機能の向上 | |
| ・温泉観光地・那須高原における観光商業の集積促進 | ・空き店舗等の有効活用 |
| ・商業・サービス分野における就業の場の確保 | |
| ○近隣商業機能の育成・強化 | |
| ・定住を促進する支援機能の育成・強化 | |
| ・観光支援拠点における生活サービス機能の確保 | |
| ○観光・レジャー・レクリエーション機能の向上 | |
| ・観光拠点の形成 | |
| ・観光案内・地域情報発信機能の配置（観光関連施設・公共施設等） | |
| ○その他の産業の振興（農業） | |
| ○都市サービス機能の向上 | |
| ・定住を促進する支援機能の育成・強化 | |
| ・観光支援拠点における都市サービス機能の確保 | |
| ○自然環境の保全・活用 | |
| ・観光活動を支援する憩いの場の確保（公園・緑地） | |

○交通・ネットワーク

- ・道路の機能向上・交通ネットワークの向上
- ・公共交通ネットワークの向上
- ・湯本温泉街における歩行者ネットワークの形成
- ・安全・円滑な交通体系の構築

○その他

- ・地域の核となる地区（重点地区）の形成
- ・安全な居住・観光活動を支援する防災機能の確保

④ 重点地区の設定

③の、今後湯本・那須高原地域において求められる機能等を重点的に配置する地区を設定し、詳細なまちづくりの方針を設定します。

I. 湯本地区

温泉観光地の観光商業機能を中心として、居住機能や行政機能・生活サービス機能を確保し、湯本・那須高原地域の核としてふさわしい地区形成を図ります。

II. 那須高原地区

観光地としての魅力の充実と安全・快適・便利な観光活動の支援とともに、広く分布する別荘地を定住促進の受け皿として、居住機能や生活サービス機能を確保した地区形成を図ります。

⑤ 重点地区以外のエリアについて

重点地区である「湯本地区」は“自然環境ゾーン”の核となります。湯本地区以外については、日光国立公園等の法的規制に準拠するとともに、世界に誇れる観光地の一翼として、山岳等の自然環境及び景観の保全を図ります。

また、“田園・保養地ゾーン”及び“田園・平地林ゾーン”については、おおむね上記の「那須高原地区」に含まれます。観光地や別荘地としての環境づくりを図るとともに、農地や平地林その他の自然環境については、“自然環境ゾーン”同様に保全を図るものとします。

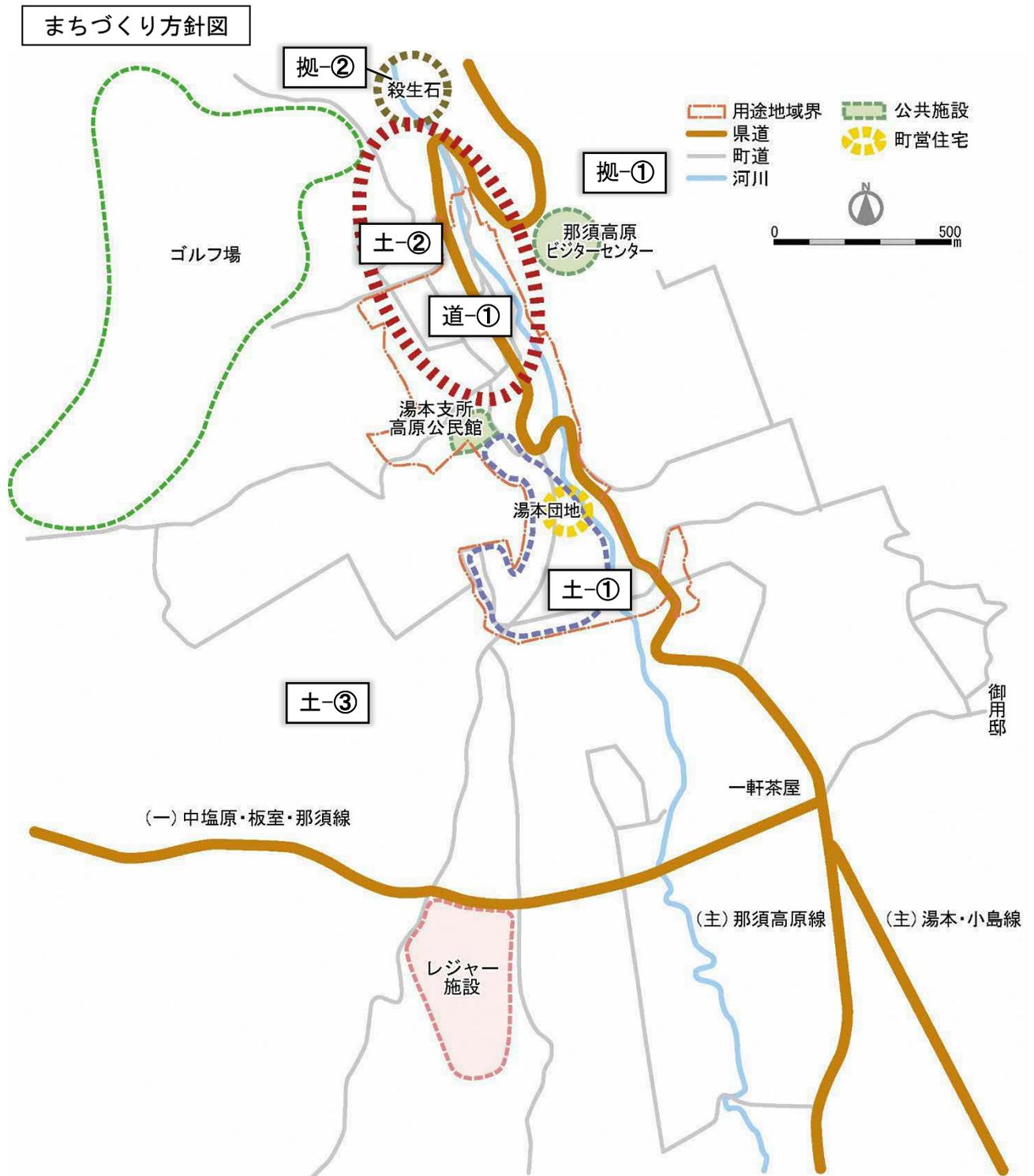
さらに、那須高原や那須連山が織りなす比類なき景観の保全を図るとともに、観光地のみならず市街地・集落等の景観形成においても景観と開発の調和・共存を図ります。

別荘地や点在する集落においても、公共交通等の交通ネットワークにより重点地区や他の地域と連携することで生活サービス機能が確保された住みよい環境づくりを図ります。

(1) 湯本地区のまちづくり方針

湯本地区については、広域的な観光拠点として、本町独自の自然環境・温泉・各種観光資源などの魅力を活かした安全・快適な観光活動を支援するまちづくりを目指します。

また、住居系用途地域が指定されるなど居住拠点としても位置付けられることから、都市基盤施設や行政・生活サービス機能の維持・向上を目指します。



(2) 湯本地区のまちづくり

土地利用-①居住拠点の環境向上

土-①

湯本支所周辺においては住宅地が形成され、第一種住居地域としての住みよい居住環境づくりを図ります。

今後は、湯本地区における定住の場として、下水道等の整備済インフラの適正な維持・管理や、行政・生活サービス機能の維持・向上などを図ります。

また、空き家・空き地等の低・未利用地については、居住や生活サービス等の有効な利活用がなされるよう、那須町空き家条例等に基づく有効活用を図ります。

土地利用-②温泉街のまちづくり

土-②

(主) 那須高原線を中心に形成される温泉街の街なみを保全するとともに空き店舗等の利活用や準防火地域に準拠した安全・安心・快適な観光活動を支援する市街地形成を図ります。

また、温泉観光地の風情を味わいながらの散策など、歩いて楽しめる魅力づくりのため、歩行空間のグレードアップや住民との協働体制による景観形成などを検討します。



湯本市街地遠景

土地利用-③湯本市街地周辺の別荘地の環境向上

土-③

湯本市街地周辺の別荘地については、定住の拠点として位置付けていることから、湯本市街地とのネットワークの向上により、生活サービス機能が確保された居住環境づくりを図ります。

また、交通渋滞の対策や公共交通による移動環境の確保など交通ネットワーク機能についても充実を図り、利便性の高い居住環境づくりを図ります。

拠点-①那須平成の森の有効活用

拠-①

那須高原ビジターセンター、那須平成の森を拠点に自然体験やロイヤルリゾート等の多様な魅力を活かすため、国・県等の関係機関と連携し、殺生石・湯本温泉街とのネットワーク形成（登山道・散策路、公園施設等の検討）、情報発信機能の充実などを図ります。

拠点-②殺生石周辺の利用環境向上

拠-②

殺生石や那須高原ビジターセンター周辺において、自動車・歩行者の安全な通行環境を確保するとともに、湯本温泉街との安全・快適なネットワーク形成を図ります。

また、(主)那須高原線の出入口における安全確保のため、通行及び迂回スペース確保等の対策を検討します。



殺生石駐車場から
(主)那須高原線への出入口

道路・ネットワーク-①都市計画道路の整備

道-①

湯本地区の都市計画道路は既存の主要な道路と整合させたルートを指定しており、市街地内の安全で円滑な交通網の形成を目指します。整備においては、沿道と一体的に温泉街としての土地利用や景観との調和を図りながら、観光振興、生活支援、地域まちづくり等における骨格の形成を目指します。



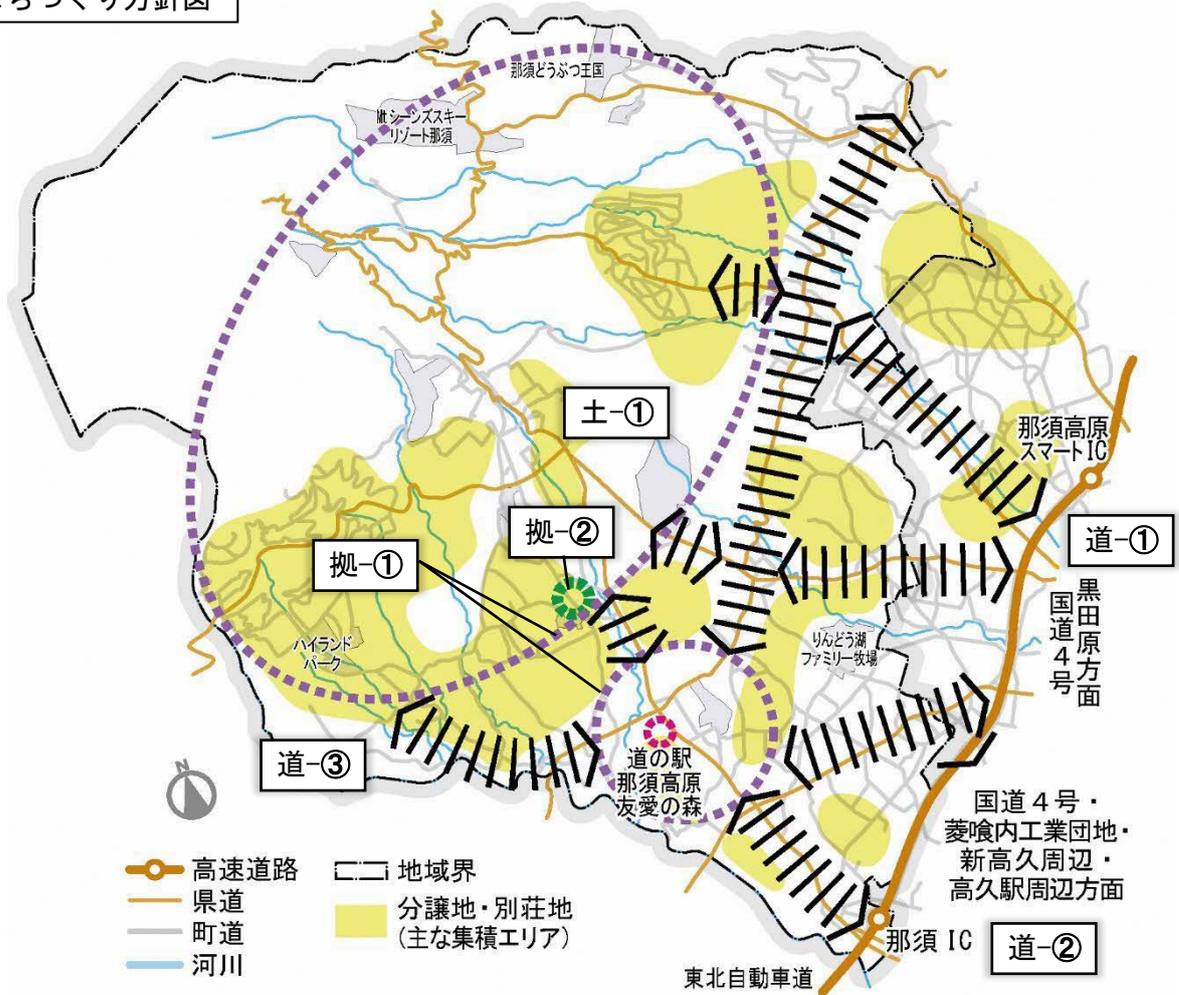
温泉街を通る(主)那須高原線
(都)中央通り

(1) 那須高原地区のまちづくり方針

那須高原地区については、道の駅那須高原友愛の森を中心に地域の多様な自然・観光資源を活かした観光拠点形成と、別荘地における定住を促進するための居住環境の向上を目指します。

また、県道等の幹線道路を中心に既存の町道を活用し、那須高原地区における円滑な道路交通網の構築により、生活の場、観光の場としての機能を支えるネットワーク形成を図ります。

まちづくり方針図



(2) 那須高原地区のまちづくり

土地利用-①分譲地・別荘地の居住環境の確保

土-①

那須高原地区を中心に広がる分譲地・別荘地については、人口が増加しているエリアが見られる（8 ページ「地域別人口の推移」参照）など一定の人口の受け皿となっており、総合戦略においても、首都圏の高齢者等の移住や関係人口の創出と定住促進などの取組を進めていることから、定住を支援する居住環境の確保を図ります。

課題となっている空き家等の利活用による有効な土地利用促進と安全・安心な居住環境をはじめ、生活を支援する機能や公共交通による移動環境の確保などにより、本町の豊かな自然環境・景観と調和した魅力的で住みよい別荘地の形成を図ります。

拠点-①観光拠点の形成

拠-①

本地区には自然や高原の環境を活かした観光・レジャー・レクリエーション施設が集積し、“世界に通用する観光地を目指して ～ROYAL RESORT NASU～（「那須町観光振興基本計画」）”を目標とした観光振興に取り組んでいます。本計画においては、道の駅那須高原友愛の森を中心に主要な観光資源等が集積するエリアを設定し、広域交流による活力あるまちづくりや交流人口・関係人口の移住・定住支援、交通ネットワーク等の安全・快適な利用環境向上などを図ります。

また、地区内に集積する別荘地は、黒田原地区や湯本地区等の拠点から距離があることから、道の駅那須高原友愛の森をこれらを補完する拠点として位置付け、日常の生活サービスや防災等の機能を確保します。



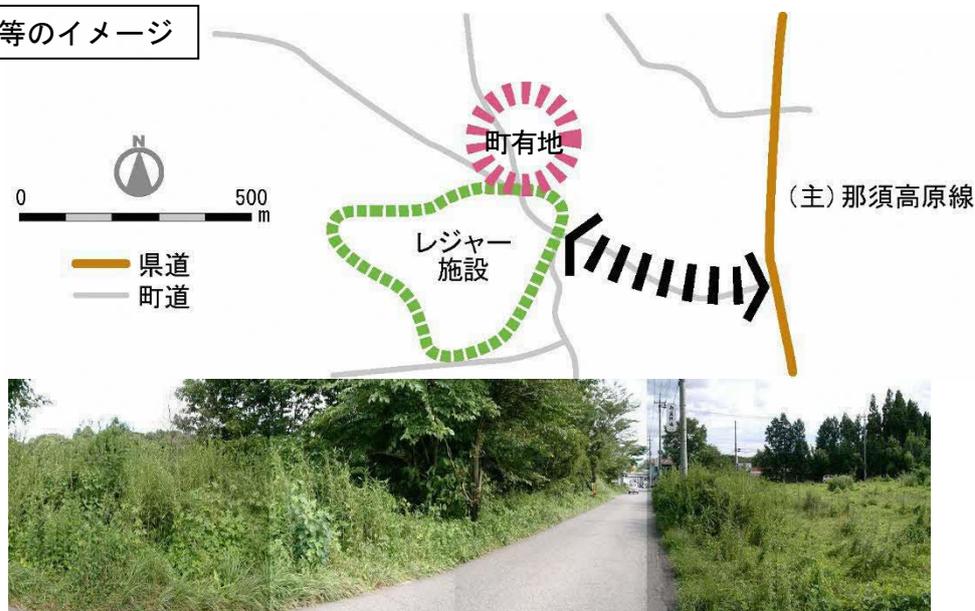
道の駅那須高原友愛の森

拠点-②公園・緑地等の有効活用の検討

拠-②

(主) 那須高原線に近接する町有地について、観光活動や日常生活における憩いの空間や新たな交流拠点の場となる公園・緑地の整備など、有効な土地利用を調査・研究します。

公園・緑地等のイメージ



低・未利用地となっている町有地

道路・ネットワーク-①黒田原地区方面等とのネットワーク

道-①

(主) 湯本・小島線、(一) 湯本・大島線、りんどうラインを中心に、南北の基幹軸である国道4号、中心市街地であり鉄道利用の玄関口である黒田原地区方面とのネットワーク形成を図ります。

また、那須高原スマートICとのネットワークについても確保し、広域的な交流人口等の誘導を図ります。

道路・ネットワーク-②那須IC等とのネットワーク

道-②

(主) 那須高原線、りんどうライン等の主要な町道により、国道4号、那須IC、菱喰内工業団地、新高久周辺地区、高久駅周辺地区等の交通網及び拠点とのネットワーク形成を図ります。

道路・ネットワーク-③主要ルートを補完するネットワーク

道-③

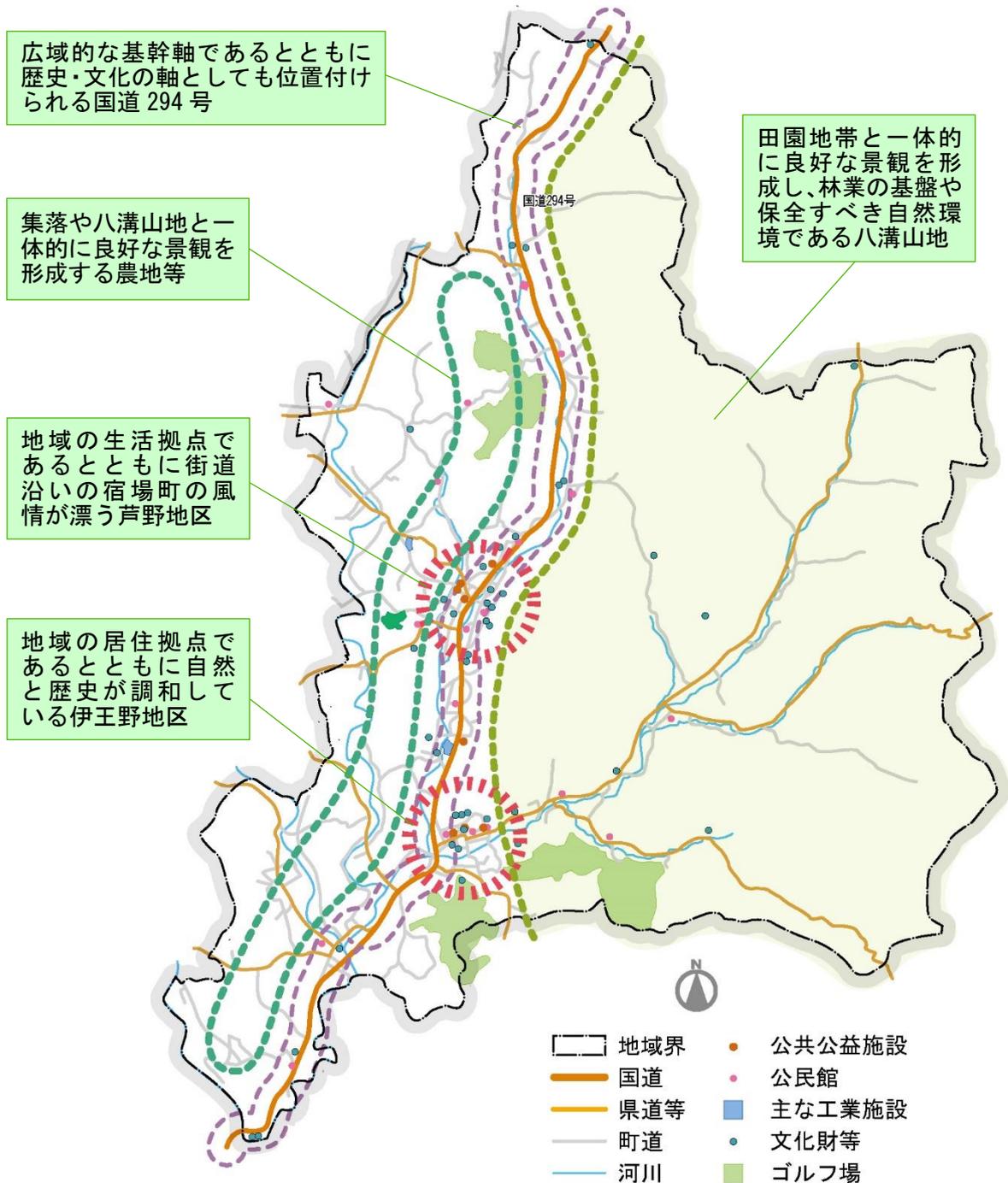
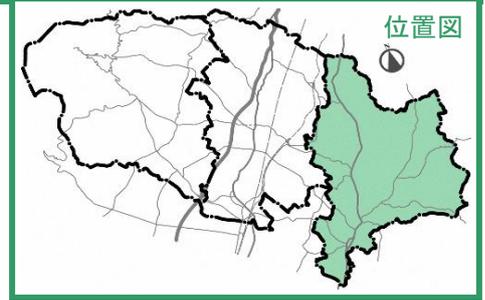
(主) 那須高原線の円滑な交通環境を確保するとともに、湯本地区と那須塩原市方面とのネットワーク機能向上のため、町道などを活用した補完的なネットワーク形成を検討します。

また、那須塩原市と連携する(主) 矢板・那須線、白河市方面と連携する(主) 那須・西郷線については、周辺都市との観光・生活等のネットワーク軸として位置付けます。

3. 芦野・伊王野地域

(1) 現況特性の把握

県東エリアにおける南北の広域交通網である国道 294 号が通り、芦野地区・伊王野地区を中心に豊かな自然と歴史・文化資源に恵まれた個性ある田園地帯が形成されている地域です。



芦野・伊王野地域の現況



道の駅東山道伊王野



道の駅の水車と伊王野の田園風景



那須歴史探訪館



芭蕉等の俳人にゆかりの遊行柳



地域活性化等の拠点と
なっている遊行庵



芦野石の採石場



山あい広がる農地
(芦野御殿山より)



芦野市街地の街並み



芦野御殿山（山頂）



地域のシンボルとなっている
伊王野城山公園



那須町森林組合



国指定重要文化財三森家住宅

(2) 地域のまちづくり方針及び重点地区

① 地域のまちづくりにおいて保全・活用すべきもの

地域における良好な各種要素、まちづくりにおいて積極的に活用していくことが望ましいものなどを整理します。

- | | |
|-------------------------|--------------|
| ○八溝山地・農地・集落により形成される景観 | ○道の駅東山道伊王野 |
| ○芦野御殿山・伊王野城山公園等の歴史・文化資源 | ○遊行柳・遊行庵 |
| ○街道沿いの歴史的な景観・雰囲気 | ○農地・山林等の生産基盤 |
| ○八溝県立自然公園 | ○八溝山地等の自然環境 |

② 地域のまちづくりにおいて課題となるもの

地域のまちづくりを進めるうえで課題となる項目を整理します。

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| ○居住機能の維持・向上 | ○地域間のネットワークの向上 |
| ○伝統文化の継承とまちづくりへの活用 | ○魅力ある自然環境の保全・回復 |
| ○歴史・文化を活かした景観形成 | ○空き家・空き店舗等の増加 |
| ○激甚化する自然災害への対応 | |
| ○八溝山地の自然環境を活かした憩いの場・ネットワークづくり | |

③ 地域のまちづくりにおいて求められるもの

①及び②を踏まえ、現在の課題を解消するとともに、地域の個性・魅力を活かしたまちづくりを進めるために必要となる項目を掲げます。

- | |
|--|
| ○居住機能の維持・向上 <ul style="list-style-type: none">・芦野・伊王野市街地における生活サービス機能の維持・優れた自然と景観を活かしたゆとりある居住環境の形成・合併処理浄化槽の普及・上水道施設等の維持・管理・空き家・空き地等の有効活用 |
| ○商業機能の確保 <ul style="list-style-type: none">・近隣商業機能の確保 |
| ○観光・レクリエーション機能の向上 <ul style="list-style-type: none">・歴史・文化を核とした観光・レクリエーションの展開・地域全域における“エコミュージアム”の場の形成・道の駅における観光案内・情報発信機能の継続的な維持・向上・遊行庵における地域振興機能の向上 |
| ○その他産業の振興（農業・林業） |
| ○都市サービス機能の向上 <ul style="list-style-type: none">・公共公益施設の機能の向上 |
| ○自然環境の保全・活用 <ul style="list-style-type: none">・八溝山地の自然・地形等を活かした憩いの場の確保（公園・緑地的利用等） |
| ○交通・ネットワーク <ul style="list-style-type: none">・道路ネットワーク・公共交通ネットワークの維持 |
| ○その他 <ul style="list-style-type: none">・地域の核となる地区（重点地区）の形成 ・まちづくり全般における防災機能の確保 |

④ 重点地区の設定

③の今後芦野・伊王野地域において求められる機能等を重点的に配置する地区を設定し、詳細なまちづくりの方針を設定します。

I. 芦野地区

地域の生活拠点としての機能の向上と、遊行柳や国道 294 号沿いの歴史・文化資源、遊行庵の地域振興機能などを活かした魅力ある拠点形成を図ります。

II. 伊王野地区

地域の生活拠点としての機能の向上と、伊王野城山公園や旧東山道沿いの歴史・文化資源、道の駅東山道伊王野の広域的情報発信機能などを活かした魅力ある拠点形成を図ります。

⑤ 重点地区以外のエリアについて

重点地区以外の“田園・地場産業ゾーン”については、平地林及び農地の保全を図るとともに、農業の生産基盤としての機能の維持・向上を図ります。

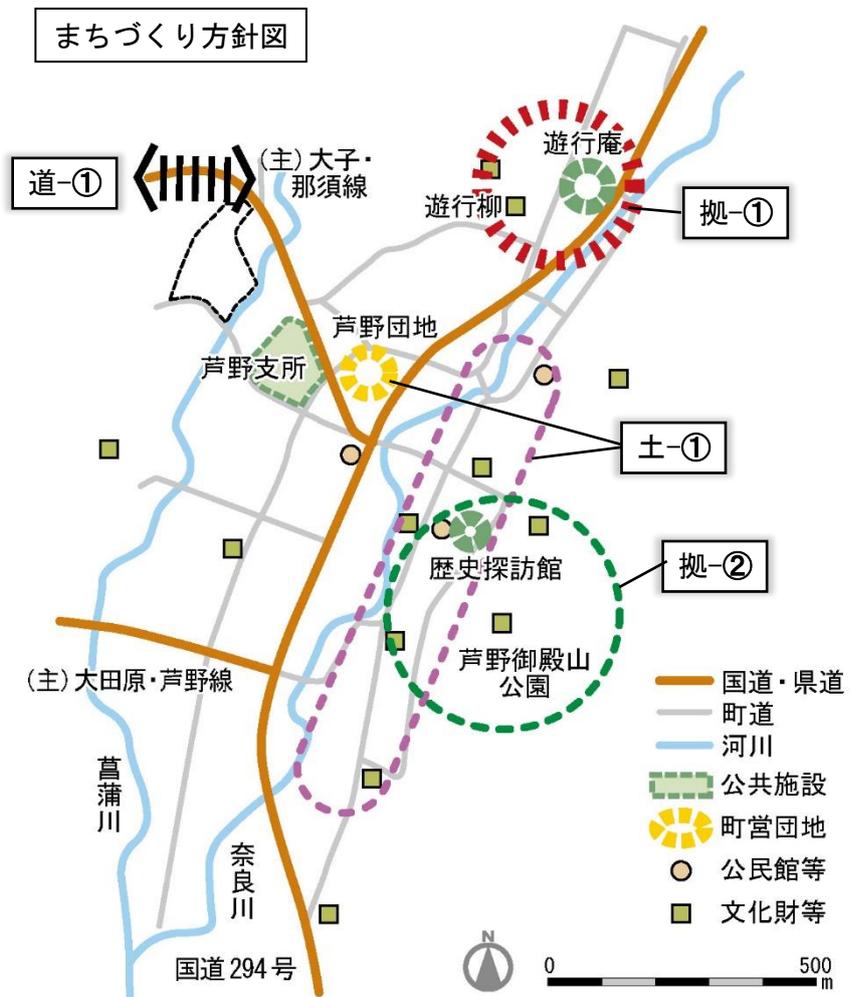
また、“森林ゾーン”における農地や森林については、農業・林業等の基盤であるとともに、芦野・伊王野地域特有の自然・景観要素として保全及び維持・管理を図ります。

点在する集落においても、公共交通等の交通ネットワークにより重点地区や他の地域と連携することで、生活サービス機能が確保された住みよい環境づくりを図ります。

(1) 芦野地区のまちづくり方針

芦野地区については、遊行柳をはじめ地域に多数存在する歴史・文化の資源、河川、農地と山岳による良好な景観などの魅力を活かし、地域特有の歴史・文化・風情などが感じられるまちづくりを目指します。

また、国道294号・(主) 大子・那須線・(主) 大田原・芦野線による広域的な交通利便性を活かし、地域の生活拠点として行政・生活サービス機能の維持・向上を図ります。



(2) 芦野地区のまちづくり

土地利用-① 芦野市街地のまちづくり 土-①

町道芦野中央線沿道を中心に、地場産材である芦野石を活用した灯籠の設置による個性ある街なみの形成が図られています。

今後とも、芦野石の活用を図るとともに、住民との協働体制等により、遊行柳や芦野御殿山等の地域資源との連携を図り、地域の歴史・文化の風土を活かしたまちづくりを目指します。



芦野石を活用した個性的な街並みが形成されている芦野市街地

拠点①遊行柳・遊行庵を活かした地域の活力づくり

拠-①

遊行柳については、多くの俳人に愛された由緒ある歴史・文化資源として、今後とも保全を図ります。併せて、地域の歴史・文化資源として多くの人々が訪れ、親しめる利用環境を確保するとともに、散策等のネットワークにおける核として有効活用を図ります。

遊行柳の案内や軽食・みやげ物等、地域振興の拠点である遊行庵については、国道 294 号による広域ネットワークを活かした地域の魅力等の情報発信やまちづくり活動の展開など、地域活性化の拠点として再整備を図ります。



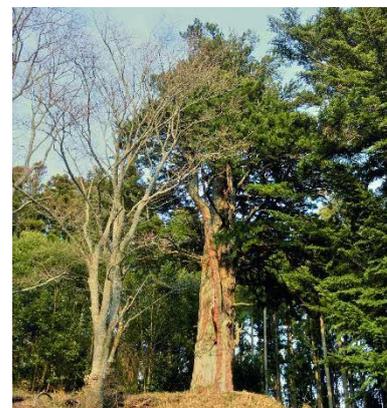
国道 294 号沿いの遊行庵

拠点②芦野御殿山・歴史探訪館の有効活用

拠-②

芦野御殿山及び那須歴史探訪館については、地域の歴史を知り、ふれあうことができる場として、多くの人々が利用しやすい環境を確保し、地域活性化の拠点として有効活用を図ります。このため、自動車や歩行者の安全・便利なアクセスを支援するルート確保や、国道 294 号等からのわかりやすい案内・情報発信機能の強化を図ります。

芦野御殿山の
コウヤマキ



那須歴史探訪館



石の美術館 STONE PLAZA



芦野御殿山広場

道路・ネットワーク①黒田原地区方面とのネットワーク形成

道-①

(主) 大子・那須線については、芦野地区と黒田原地区を結ぶ生活交通の軸として機能しています。今後とも安全・便利なネットワーク環境の維持を促進していくとともに、鉄道利用者の誘導による芦野地区の活性化など、新たなネットワーク機能を強化するため、公共交通の維持・向上や黒田原駅における情報発信等の取組を進めます。

II. 伊王野地区

重点地区のまちづくり

(1) 伊王野地区のまちづくり方針

伊王野地区については、伊王野城山公園をはじめ地域に多数存在する歴史・文化の資源、旧東山道の雰囲気を残す景観、河川などの魅力を活かし、地域特有の自然・歴史・風情などが感じられるまちづくりを目指します。

また、国道 294 号等による広域的な交通利便性を活かした地域の生活拠点としての居住環境の維持、道の駅東山道伊王野を活かした活力あるまちづくりを図ります。



(2) 伊王野地区のまちづくり

土地利用-①伊王野市街地のまちづくり

土-①

旧東山道の宿場町や城下町としての雰囲気を残す街並みを活かし、住民との協働体制等により、こうした街並みの保全とさらに魅力ある景観形成を目指します。

また、空き店舗・空き地の有効活用による沿道の土地利用を促進し、安全・安心な居住環境の確保を図ります。



宿場町の歴史と風情を感じさせる街並み形成が望まれる伊王野市街地

土地利用-②豊かな自然・水辺空間・景観の有効活用

土-②

旧東山道の雰囲気を残す街並み、伊王野城山公園、八溝山地・河川などの自然、豊かな農村風景などが一体となって地域の歴史や自然の雄大さを感じられる良好な景観を形成しています。こうした伊王野地区特有の風景の中で地域の歴史・文化資源を巡る安全・快適な散策ルート等、住民・来訪者が地域の魅力に親しむことができるネットワーク形成を図ります。

拠点-①伊王野城山公園の有効活用

拠-①

伊王野城山公園については、自然と歴史を活かした散策や眺望等が楽しめる場として、市街地とのネットワーク形成（自動車・歩行者の安全・快適な通行の確保、散策路の景観づくり等）を図ります。



拠点-②道の駅東山道伊王野の有効活用

拠-②

本町の観光情報や魅力の発信基地であると同時に、地域の自然や食材を活かした地域振興機能を有しており、広域的なネットワーク上において、本町の多様な魅力を楽しめる観光活動等の基点として有効活用を図ります。

また、伊王野の歴史や風習等を伝承する拠点としての機能を有しており、芦野地区を含めた地域の歴史・文化の魅力を伝え、広域的な情報発信・PR機能を強化し、芦野・伊王野地域の活性化を牽引する拠点としても活用を図ります。



道の駅に展示されている山車



道の駅から国道294号（伊王野市街地への入口部分）を臨む

道路・ネットワーク-①那須高原方面とのネットワーク形成

道-①

道の駅東山道伊王野南側で国道294号と連絡するりんどうラインについては、伊王野地区と那須高原方面を結ぶ交通の軸として機能しています。今後とも安全・便利なネットワーク環境を維持するとともに、那須高原方面と伊王野地区を結ぶ観光・交流等のネットワーク機能を強化するため、公共交通の維持や道の駅の連携を図ります。