

第5章 まちづくり推進方策

1. 実現方策の検討

本計画に位置付けた方針や施策・事業は、限られた財源の中で効果的な成果が得られるよう、実現性・優先性などを総合的に判断しながら実現を目指します。実現にあたっては、都市計画制度による事業の推進や、具体的な取組が進む事業との整合などを図ります。

(1) 土地利用・開発等の誘導

土地利用については、本計画に位置付けた将来都市像の実現のため、振興計画・総合戦略等を踏まえた新たな土地利用・拠点等の誘導地域地区や各種法規制、条例等に基づく規制・誘導、地域資源等を活用した魅力と活力あるまちづくりを図ります。

これらを実現するための方策を整理します。

- ① 都市計画制度を活用したまちづくり（土地利用、市街地整備・開発等に関する方策）
- ② 定住支援（今後、具体的に進める予定の事業）
- ③ 活性化施設等（ 〃 ）
- ④ 空き家対策（ 〃 ）
- ⑤ 開発誘導を図るエリアのイメージ（各種開発誘導や景観形成等を図る主なエリア）

① 都市計画制度を活用したまちづくり

今後の土地利用においては、本計画における基本構想・基本計画に基づき一体的にまちづくりを推進することが効果的・効率的であり、そのために想定される主な実現方策（整備手法等）を下表に整理します。

【土地利用】

	本計画における活用イメージ
地域地区	<ul style="list-style-type: none"> ・黒田原地区・湯本地区における用途地域に基づくまちづくりの誘導、準防火地域による安全なまちづくり ・新高久周辺地区における計画的なまちづくり（地域地区指定の検討） <p>【検討例1：用途地域】地区のまちづくりの方向性を定め、それに適合する用途地域を指定し建築物の用途の規制・誘導を図る。</p> <p>【検討例2：特定用途制限地域】現在の居住環境に影響する建築物等の立地を制限し、将来を見据えた計画的な土地利用の誘導を図る。</p>
地区計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な居住環境等形成のための住民主体のまちづくりルール等の検討 ・開発等における地区計画の活用
景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・「那須町景観計画」及び「那須町景観条例」に基づく景観形成

【市街地整備・開発等】

	本計画における活用イメージ
市街地整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境整備における市街地開発事業等の検討 ・新たな産業系土地利用における工業団地造成事業等の検討 ・地域のまちづくりを一体的に支援する都市再生整備計画事業等の有効活用 ・歩行者空間整備等を支援する「まちなかウォークアブル推進事業」等の有効活用
開発許可制度	<ul style="list-style-type: none"> ・別荘地等における必要なインフラが整った開発の誘導 ・各種開発における適正な基準の運用

② 定住支援

	整備内容	備考
(仮称)黒田原地区定住促進住宅整備事業	・新婚・子育て世帯向けの公的賃貸住宅の整備	・整備期間：令和2年～令和3年

③ 活性化施設等

	整備内容	備考
道の駅「那須高原友愛の森」再整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・新館の建築 ・既存施設の改修 ・町道・駐車場の整備 	・整備期間：平成29年～令和6年
那須湯本温泉街再整備事業	・「那須湯本温泉再生プラン」に基づく湯本温泉街の再整備	
芦野地区観光拠点化事業	・芦野地区の観光拠点（遊行庵）の再整備	

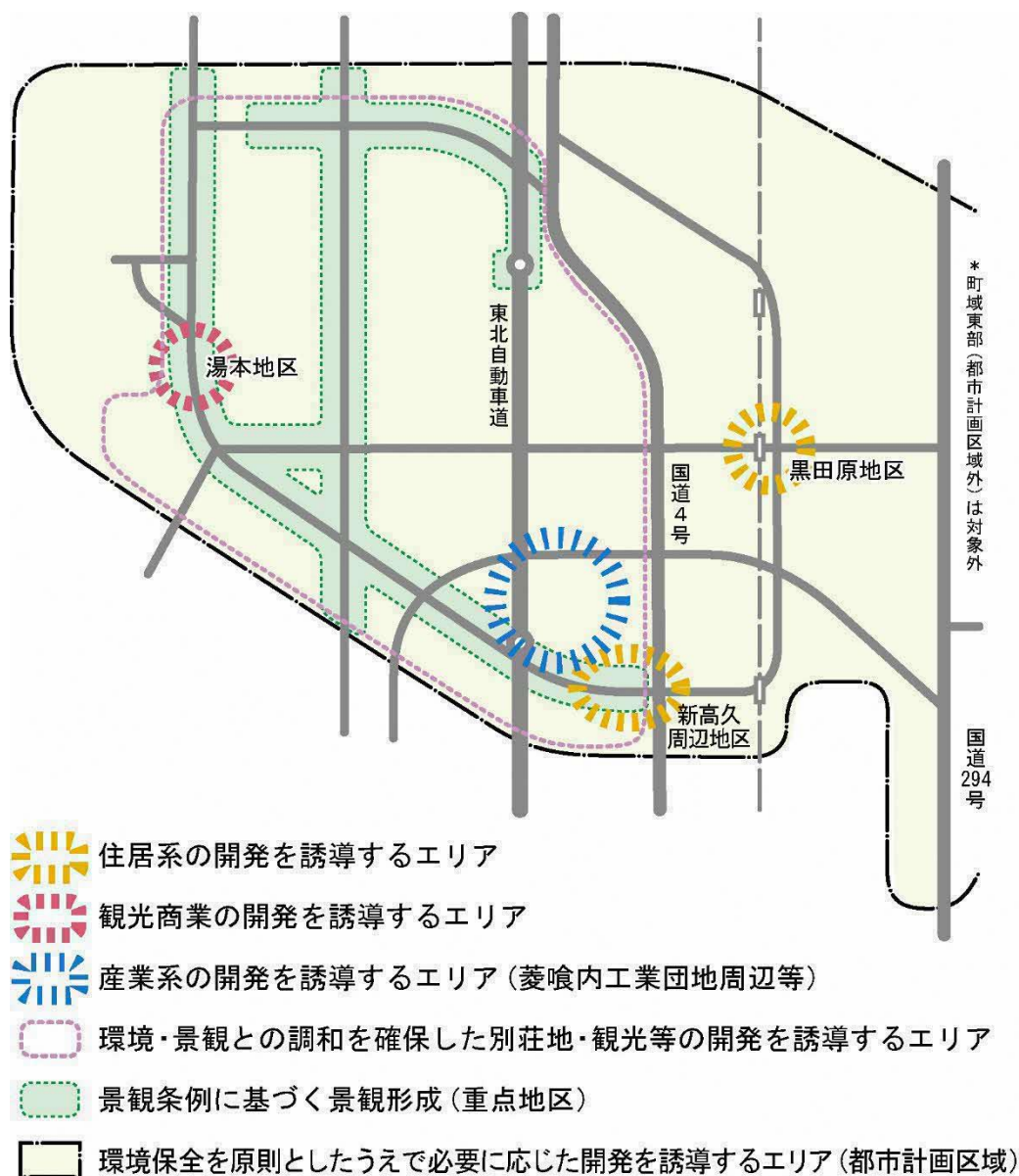
④ 空き家対策

	整備内容	備考
空き家対策事業	・空き家の利活用・特定空き家の除去等	

⑤ 開発誘導を図るエリアのイメージ

コンパクトシティ形成のため市街地の拡大を抑制するものとしませんが、これまでに位置付けた地域の活力づくりのために必要な土地利用や拠点形成を踏まえ、主な開発の誘導エリアを下図のとおり設定します。

開発の誘導方針図



(2) 都市施設の整備

都市施設については、本計画に位置付けた方針に基づき、都市計画決定された施設の整備、維持・管理を図るとともに、今後の社会経済動向、災害等の状況、町民・来訪者等のニーズ等を踏まえた見直し等を図ります。

以下に、具体的に進める予定の主な都市施設整備の取組を整理します。

① 道路整備

	整備内容	備考
街路事業（都市計画道路）	<ul style="list-style-type: none"> ・黒磯那須北線の整備促進（県への要望） ・未整備区間の事業化検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路整備を活かした沿道利活用の検討
道路事業（町道等）	<ul style="list-style-type: none"> ・「那須町道路整備計画」に基づく計画的な整備・改良 ・「那須町道路修繕計画」の策定 	

② 公園・緑地整備

	整備内容	備考
那須町総合運動公園の建設	<ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技場(400mトラック)、球技場、管理棟、駐車場、緑地など 	<ul style="list-style-type: none"> ・整備位置の検討

③ 上水道整備

	整備内容	備考
老朽管更新事業	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽管の布設替え ・漏水事故防止 ・有収率の向上 	
水道施設統廃合	<ul style="list-style-type: none"> ・使用率の高い施設の改造 ・使用率の低い施設の廃止 	
水質改善事業	<ul style="list-style-type: none"> ・浄水方法の変更 	

④ 下水道整備

	整備内容	備考
下水道事業（黒田原処理区・湯本処理区）	<ul style="list-style-type: none"> ・下水道事業全体計画の見直し ・事業認可区域の変更 ・管渠の整備・改築更新 ・終末処理場の整備・改築更新 	<ul style="list-style-type: none"> ・全体計画・事業認可区域については用途地域見直しを併せて検討
浄化槽設置整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・合併処理浄化槽の普及促進 	

2. 本計画の実現に向けて

今後、本計画に基づく都市計画・まちづくり事業等を推進するにあたり想定される課題や必要な取組等を整理します。

(1) 多様な主体の協働によるまちづくりの推進

本計画の将来都市像の実現に向けて、町と町民、企業・事業者、各種団体（NPO、ボランティア団体等）などの多様な主体が、まちづくりの目標を共有したうえで、協働体制で取り組んでいくことが重要です。

そのため、本計画の目指すべき目標や内容、まちづくりに関するさまざまな情報等を周知するとともに、計画内容への意見や提案等を収集し、計画へ反映させるなどの双方面のコミュニケーションを深めることで、各主体がそれぞれの役割や責任を持って活動する共助によるまちづくりを進めます。

また、役割分担などを踏まえながら民間が実施主体となる取組についても検討し、各主体の知見やネットワークを活かした実効性の高いまちづくりの推進を目指します。

(2) まちづくり推進体制の確立

① 庁内体制の確立

多様化する社会情勢の中で、人口減少及び少子・超高齢社会への対応、激甚化する自然災害への対応、情報通信技術を活用した次世代のまちづくりへの推進、持続可能なまちのためのSDGsの実践など、ますます高度化・複雑化・広域化する行政課題に応え、計画的なまちづくりを推進していくためには、関係各課が連携し、総合的な取組のもと推進していくことが重要です。本計画の推進においても、庁内の横断的な連携による効率的・効果的なまちづくりを目指します。

② 関係機関との調整

本計画においては、国・県との広域的な調整を必要とする内容の位置付けを行っています。

今後、施策・事業の実施や見直しにあたっては、これらの関係機関との協議・調整を実施し、連携体制のもとで推進を図ります。

(3) 関連分野との整合・連携

① 関連分野との連携

本計画は都市計画部門の基本方針ですが、その実現においては総合的な“まちづくり”としてさまざまな分野との連携が不可欠であることから、関連分野における計画や施策・事業との調整等により、効率的な推進を図ります。

《主な関連分野との連携のイメージ》

- ・「那須町公共施設等総合管理計画」を踏まえた都市機能（公共施設配置等）の検討
- ・防災機能の確保・向上における「那須町地域防災計画」「那須町国土強靱化地域計画」との整合・連携
- ・公共交通における福祉部門等の移動支援サービスとの課題共有・連携


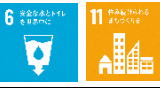


② SDGsの実現による持続可能なまちづくり

本計画では振興計画におけるSDGsの取組との整合として、都市計画部門に関連する「6：安全な水とトイレを世界中に」及び「11：住み続けられるまちづくりを」などの“ゴール”を踏まえたまちづくりを掲げています。（20 ページ参照）

今後は、こうした“持続可能な開発”の視点による取組を進めながら、豊かなふるさとの環境を“次代へつなぐ”まちづくりを進めるものとします。

下表に、本計画においてSDGsと対応する重点的な取組を整理します。

【振興計画と整合させた「SDGs」のまちづくりの考え方】

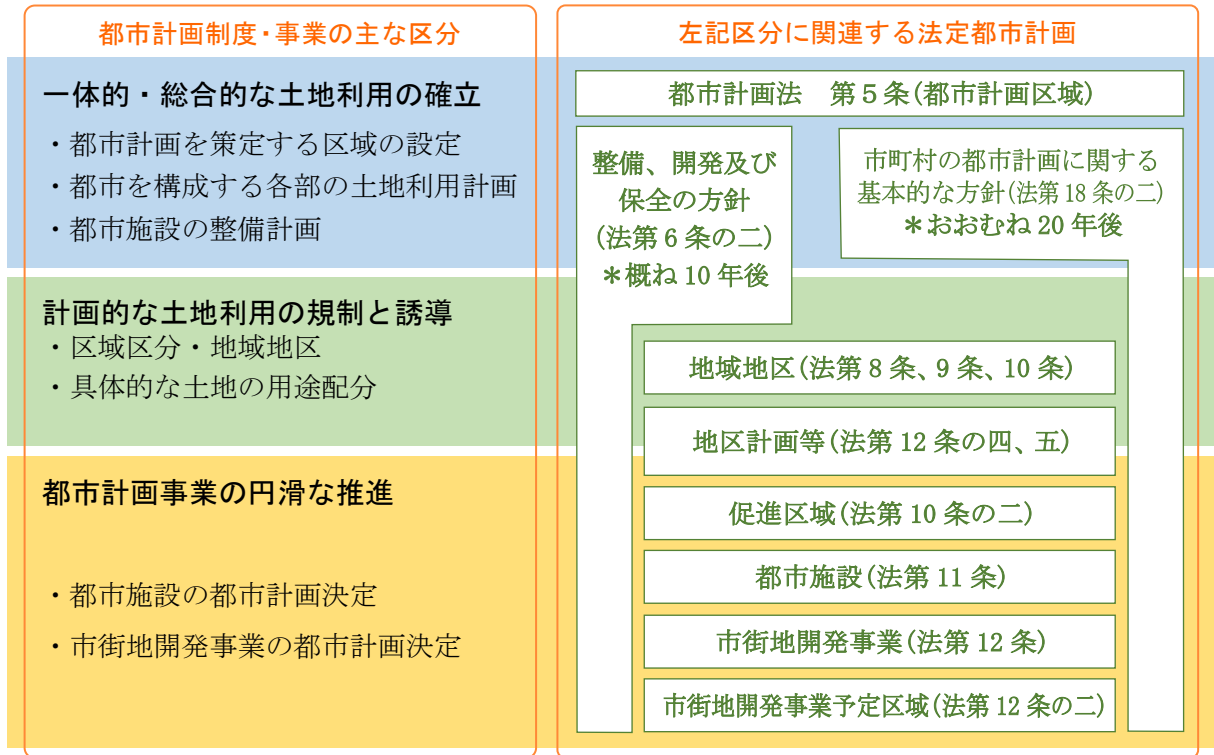
振興計画：主要施策	本計画での取組（対応する内容を要約して記載）
(1) “自然・環境・共生”のまち （自然、環境） 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地だけでなく拠点や集落の持続可能なまちづくりを進める“那須町版コンパクトシティ”の推進。 ・本町特有の自然環境の保全と、観光・レクリエーションや定住促進における最大の特徴・魅力として活用（調和・共生）。
(2) “住まい・暮らし・定住”のまち （住環境、都市基盤、定住） 	<ul style="list-style-type: none"> ・黒田原・湯本市街地の都市機能の維持による持続可能なまちづくり。 ・活力創生ゾーンにおける将来を見据えた土地利用や開発誘導等の検討。 ・用途地域、新高久周辺地区、別荘地等における定住・移住促進とそれを支える都市基盤づくり。
(4) “観光・交流・連携”のまち （観光、交通、コミュニティ活動） 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然と共存した本町の特徴ある観光の振興と、それを支える交通環境の形成（渋滞対策、公共交通等）。 ・湯本・那須高原地域における観光拠点の形成。 ・農業・工業・観光商業等の各種産業の振興。 ・酪農や林業等の本町の個性である地場産業の振興。
(5) “しごと・活力”のまち （農林業、鉱工業、商業） 	<ul style="list-style-type: none"> ・酪農や林業等の本町の個性である地場産業の振興。 ・地域別構想重点地区を中心としたまちづくりによる持続可能な地域（集落等）づくり。
(6) “安全・安心”のまち （防災、防犯、交通安全） 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然災害に対応した防災機能の確保により市街地・別荘地・集落の安全な環境を確保。 ・空き家・空き店舗等の有効活用による安全・安心な居住環境の確保。

(4) 個別事業の推進

① 法定都市計画への位置付け

本計画において位置付けた施策・事業等を具体化し、都市計画事業として実現するために、法定都市計画の体系に適正に組み入れ、円滑な推進を図ります。

法定都市計画に基づく推進のイメージ



② 個別調査・計画等の実施

個別の施策・事業等について法定都市計画の体系に位置付け、実現していくためには、個別に定められている規定・基準等を踏まえた適正な内容とするため、基礎的な調査や基本計画・事業計画・実施計画等の詳細計画（都市施設や市街地整備事業は設計等を含む）を実施する必要があります。

(5) 計画的な財政運営

都市計画事業やまちづくりの取組は長い時間を要し、継続性も必要となるため、計画的な財政運営が重要となってきます。特に人口減少や停滞する社会・経済情勢下では、住民等との協働体制や関係機関との合意形成を図るうえで、財政面での見通しは重要な意味を持ちます。

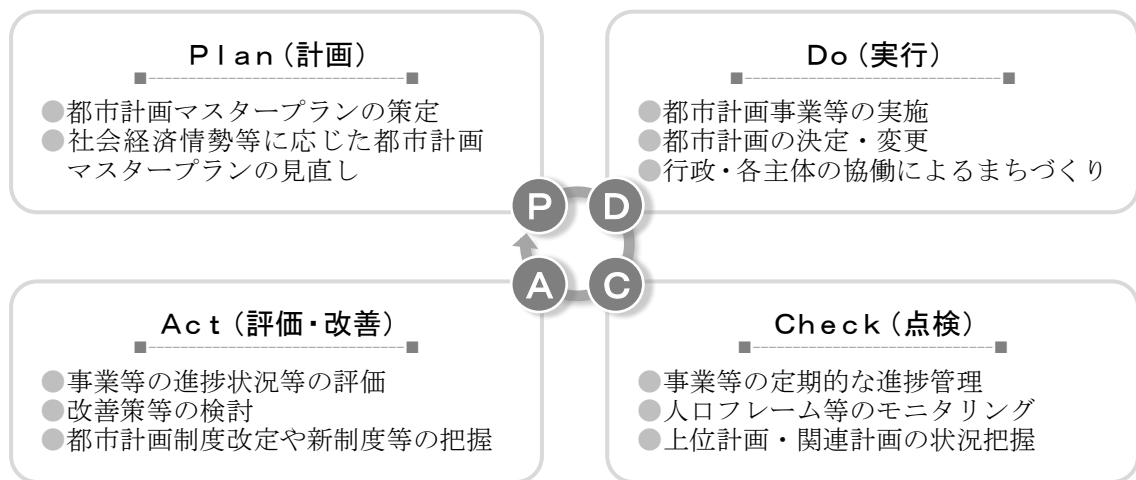
そこで、投資効果を踏まえた効率的な財政配分や、産業振興等による自主財源の確保、さらには、補助事業や民間活力の導入など、社会・経済情勢を踏まえ、長期的な視野に立った財政運営を図ります。

(6) 計画の柔軟な運用

本計画は、おおむね 20 年後を見据えた長期的な計画であり、今後も都市計画制度等の変更、上位計画・関連計画の進捗や見直し、社会・経済情勢の変化、住民等のニーズの変化に応じた見直しを行う必要があります。

見直しにあたっては、PDCAによるマネジメントサイクルを基本とし、行政主体による事業の進捗状況の検証に加えて、各主体（町民、企業・事業者、各種団体）の知見を反映させた進捗管理や改善策の検討についても実施し、“オール那須町”体制のもと、目指すべき将来都市像に向け一丸となったまちづくりの推進を目指します。

PDCAマネジメントサイクルの実施



那須町都市計画マスタープラン

発行：那須町 建設課

〒329-3292

栃木県那須郡那須町大字寺子丙3番地13

ホームページ：

<https://www.town.nasu.lg.jp/>

《表紙の写真》

岩観音	那須街道
那須岳	模範牧場