



大田原市都市計画 マスタープラン

都市計画に関する基本的な方針

令和8(2026)年3月
大田原市

はじめに

都市計画マスタープランの改定にあたって

本市では、平成17(2005)年10月に、旧大田原市、旧湯津上村、旧黒羽町が合併し、旧3市町村が進めてきたまちづくりの方針を尊重しつつ、新大田原市としての将来都市像である「住む人が輝き 来る人がやすらぐ 幸せ度の高いまち」の実現に向けて、まちづくりを推進してきました。

しかし、人口減少や超高齢社会の進行などによる中心市街地の空洞化や、公共交通利用者の減少、空き家等の増加による住環境の悪化など、様々な社会問題の発生が懸念されています。

一方で、近年の異常気象に伴う災害の頻発化・激甚化、デジタル社会の実現に向けたDX推進、環境問題などに対する意識の高まりなど、本市を取り巻く環境は大きな変化を迎えています。

このような変化に対応するため、中心市街地の活性化、商業や工業及び農業の振興、既存地域のコミュニティの維持、カーボンニュートラルなどの環境への配慮、災害に強いまちづくりなど、人々が安心して生活ができるようなまちづくりが求められています。

そこで本市では、長期的な展望のもと、計画的かつ総合的なまちづくりを推進するため、都市計画の基本方針となる「大田原市都市計画マスタープラン」を改定し、都市の将来像と、それを実現するための土地利用、交通体系、都市環境等に関する基本的な方針等を定めました。

策定にあたっては、市民のまちづくりの意向を十分反映するため、市民アンケート調査、市内を4地域に分けての地域別懇談会、都市計画マスタープラン策定委員会、計画案に関するパブリックコメント等、多くの市民の方々にご参画いただきました。

今後は、この大田原市都市計画マスタープランを基本に、市民や事業者、行政の協働により「住んでよかった」「住みたい」と思えるようなまちづくりを進めてまいります。

結びに、この計画の策定にあたり、貴重なご意見やご提言をいただきました市民の皆様並びに都市計画マスタープラン策定委員の皆様には厚く御礼申し上げます。

令和8(2026)年3月

大田原市長 相馬 憲一

目 次

第1章 都市計画マスタープランとは

1-1	都市計画マスタープランの位置づけ.....	1
1-2	対象区域と目標年次.....	2
1-3	本計画の構成.....	3

第2章 大田原市の概況と課題

2-1	市の概況.....	5
2-2	上位計画、関連計画の概要.....	14
2-3	市民アンケート調査.....	15
2-4	都市づくりの主要課題.....	21

第3章 都市づくりの基本方針

3-1	都市づくりの基本理念.....	27
3-2	将来都市構造.....	29
3-3	持続可能な都市づくり.....	33

第4章 全体構想

4-1	土地利用の方針.....	35
4-2	交通体系の方針.....	39
4-3	都市環境の方針.....	43
4-4	都市マネジメントの方針.....	46
4-5	景観の方針.....	48
4-6	観光の方針.....	50
4-7	防災の方針.....	51

第5章 地域別構想

5-1	大田原地域.....	56
5-2	野崎地域.....	62
5-3	金田・親園・佐久山・湯津上・川西地域.....	68
5-4	黒羽・両郷・須賀川地域.....	74

第6章 計画の実現に向けて

6-1	基本的な進め方.....	81
6-2	都市計画マスタープランの評価・管理.....	83

巻末資料

本市の都市計画.....	85
用語集.....	91

第1章 都市計画マスタープランとは

1-1 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく「都市計画の基本的な方針」として、市町村が定めるまちづくりの将来ビジョンを示したものです。

本計画は、長期的な視点に立って、市全体や地域ごとに将来の望ましい姿を描き、土地利用の基本的な考え方、都市施設や市街地開発事業等のまちづくりの方向性を明らかにするとともに、市民や事業者、行政が協働でまちづくりに取り組んでいくための羅針盤としての役割を果たすものです。

なお、都市計画とは、土地利用や建物の用途などを規制・誘導することにより、快適で暮らしやすい住環境を保全したり、日常生活や地域経済に必要な道路、公園、下水道など、生活していくうえで欠くことができない施設などを計画的に整備したりするためのまちづくりのルールを定めたものです。

大田原市では、平成22(2010)年に「大田原市」「湯津上村」「黒羽町」の3市町村合併後のまちづくりのあり方を示した「大田原市都市計画マスタープラン」(以下「旧計画」という。)を策定し、まちづくりに取り組んできました。

旧計画が令和7(2025)年度に目標年次を迎える中で、少子高齢化の進行や経済構造、人口構造の変化、価値観の多様化、地球規模の環境問題、感染症対策、自然災害の甚大化など新たな課題への対応が求められます。

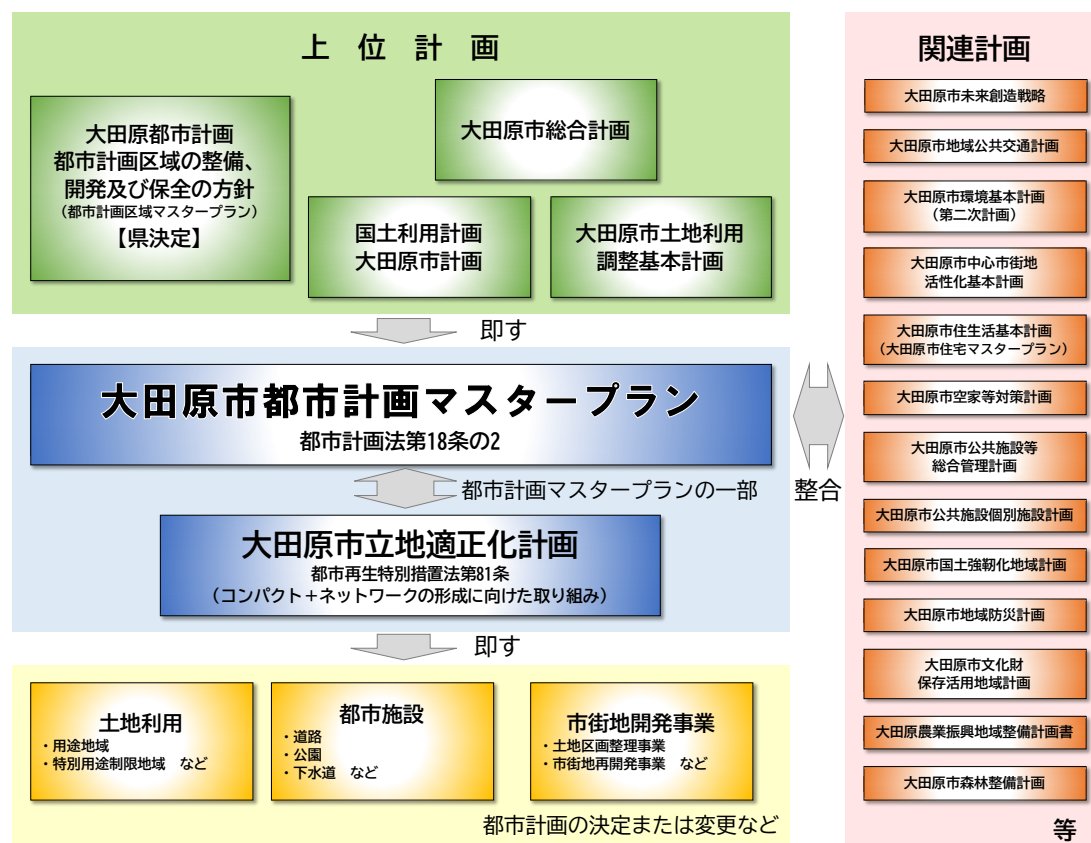
本市では、これらの課題へ対応するため、また、持続可能で効率的なまちづくりを進めていくため、「大田原市都市計画マスタープラン」を改定しました。

《都市計画マスタープランと各種計画との関係》

本計画は、本市における総合的な行政運営の方針を示す大田原市総合計画や栃木県が定める都市計画区域マスタープランに即しながら、本市の都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

また、関連諸計画との整合を図り、用途地域をはじめとした都市計画の決定・変更や都市計画事業を実施していく際の指針となるものです。

《都市計画マスタープランの位置づけ》



1-2 対象区域と目標年次

都市計画区域は栃木県が指定しており、本市においては、市の面積 354.36 km²のうち 133.80 km²が都市計画区域として指定されています。

都市計画法は都市計画区域に適用されますが、本市のまちづくりの将来ビジョンを示すには、市の面積の約半分を占める都市計画区域外における森林等の豊かな自然環境との共生が重要です。豊かな自然環境の適正な保全や、まちづくりへの活用等を踏まえ「大田原市都市計画マスタープラン」では、都市計画区域外を含む市全域を対象区域とします。

また、本計画の目標年次は、令和 8(2026)年度からおおむね 20 年後の令和 27(2045)年度としますが、社会経済情勢の変化や上位計画の改訂などにより、必要が生じた場合には、計画の見直しを行うものとします。

1-3 本計画の構成

本計画は、大きく分けて次の4つの構成としています。

①「都市づくりの基本方針」

都市づくりの基本理念や方針、将来都市構造などを示します。

②「全体構想」

「都市づくりの基本方針」に基づいて、土地利用や交通体系などの分野ごとに市全体の方針を示します。

③「地域別構想」

対象区域を4地域に区分し、各地域の特性を踏まえたまちづくりの方針を示します。

④「計画の実現に向けて」

「都市づくりの基本方針」、「全体構想」、「地域別構想」に掲げたまちづくりを実現していくために、必要となる考え方や方策を示します。

第2章 大田原市の概況と課題

2-1 市の概況

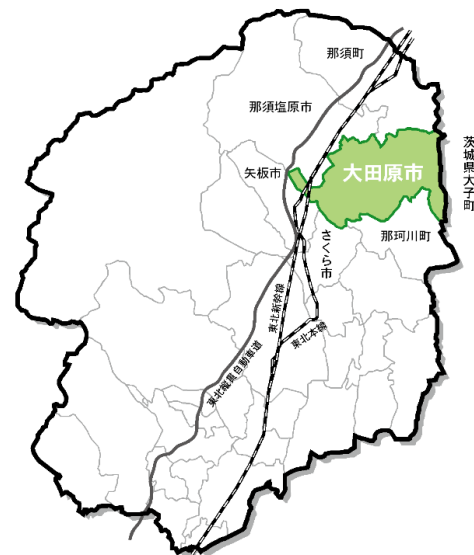
(1) 位置と地勢

本市は、栃木県北東部に位置し、東京からは 150 km圏域内に位置しており、東北縦貫自動車道や東北新幹線などの整備により、首都圏と東北圏の結節点としての役割を担っています。

市の面積は 354.36 km²で東は茨城県大子町、西は矢板市、南はさくら市、那珂川町、北は那須塩原市、那須町に囲まれており、市の中央を南北に流れる那珂川を挟んで、西部の那須野ヶ原の平野部と東部の八溝山系の山間部によって構成されています。

西部の大田原地区には市街地が形成されており、活力あふれる栃木県北の拠点地域として、都市機能が集積しています。

《本市の位置》



(2) 人口

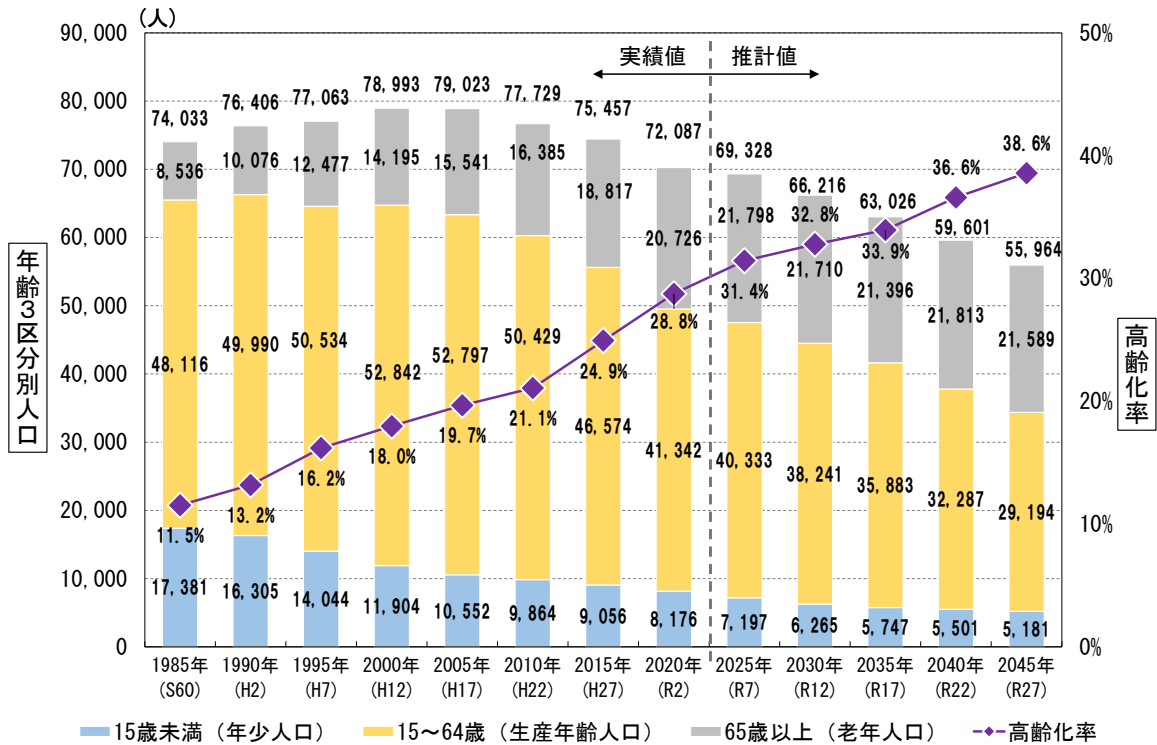
本市の人口は、平成 22(2010)年の 77,729 人から令和 2(2020)年では 72,087 人と 7.3%減少しています。さらに、令和 12(2030)年には 66,216 人、令和 22(2040)年には 59,601 人と令和 2(2020)年から 17.3%減少すると推計されています。

令和 2(2020)年の都市計画区域内人口 57,509 人のうち、用途地域内の人口は 29,070 人と都市計画区域全体の 50.5%を占めています。人口密度については用途地域内が 19.5 人/ha、都市計画区域内が 4.3 人/ha であり、用途地域内の人口密度が高い状況となっています。

人口集中地区(D I D)の人口、面積とも増加していますが、人口密度は平成 22(2010)年の 38.2 人/ha から令和 2(2020)年の 36.3 人/ha に低下しています。

また、高齢化が急速に進行しており、令和 2(2020)年の高齢化率は 28.8%と県平均の 28.7%とほぼ同程度ですが、令和 12(2030)年には 32.8%、令和 22(2040)年には 36.6%と 3 人に 1 人が 65 歳以上の高齢者になることが推計されています。

《年齢3区分別人口及び高齢化率の推移》



出典：各年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和5(2023)年推計）

《人口・人口密度》

			実績値			推計値		増減率			
			2000 (H12)年	2010 (H22)年	2020 (R2)年	2030 (R12)年	2040 (R22)年	2010年 / 2000年	2020年 / 2010年	2030年 / 2020年	2040年 / 2030年
人口 (人)	大田原市	行政区域	78,993	77,729	72,087	66,216	59,601	△ 1.6%	△ 7.3%	△ 8.1%	△ 10.0%
		都市計画区域	56,557	58,265	57,509	55,278	52,514	3.0%	△ 1.3%	△ 3.9%	△ 5.0%
		用途地域	28,303	28,162	29,070	27,588	26,104	△ 0.5%	3.2%	△ 5.1%	△ 5.4%
人口密度 (人/ha)	大田原市	行政区域	2.23	2.19	2.03	1.87	1.68	△ 1.8%	△ 7.3%	△ 7.9%	△ 10.2%
		都市計画区域	4.23	4.35	4.30	4.13	3.92	2.8%	△ 1.1%	△ 4.0%	△ 5.1%
		用途地域	19.01	18.91	19.52	18.53	17.53	△ 0.5%	3.2%	△ 5.1%	△ 5.4%

出典：国勢調査、栃木県都市計画基礎調査、

2030年以降は国立社会保障・人口問題研究所（令和5(2023)年推計）

《D I D人口・面積及び人口密度》

	人口 (人)			2010 (H22)年→ 2020 (R2)年 増減	面積 (ha)			2010 (H22)年→ 2020 (R2)年 増減	人口密度 (人/ha)		
	2000 (H12)年	2010 (H22)年	2020 (R2)年		2000 (H12)年	2010 (H22)年	2020 (R2)年		2000 (H12)年	2010 (H22)年	2020 (R2)年
人口集中地区	13,989	15,813	17,526	1,713	368	414	483	69	38.0	38.2	36.3

出典：各年国勢調査

(3) 産業

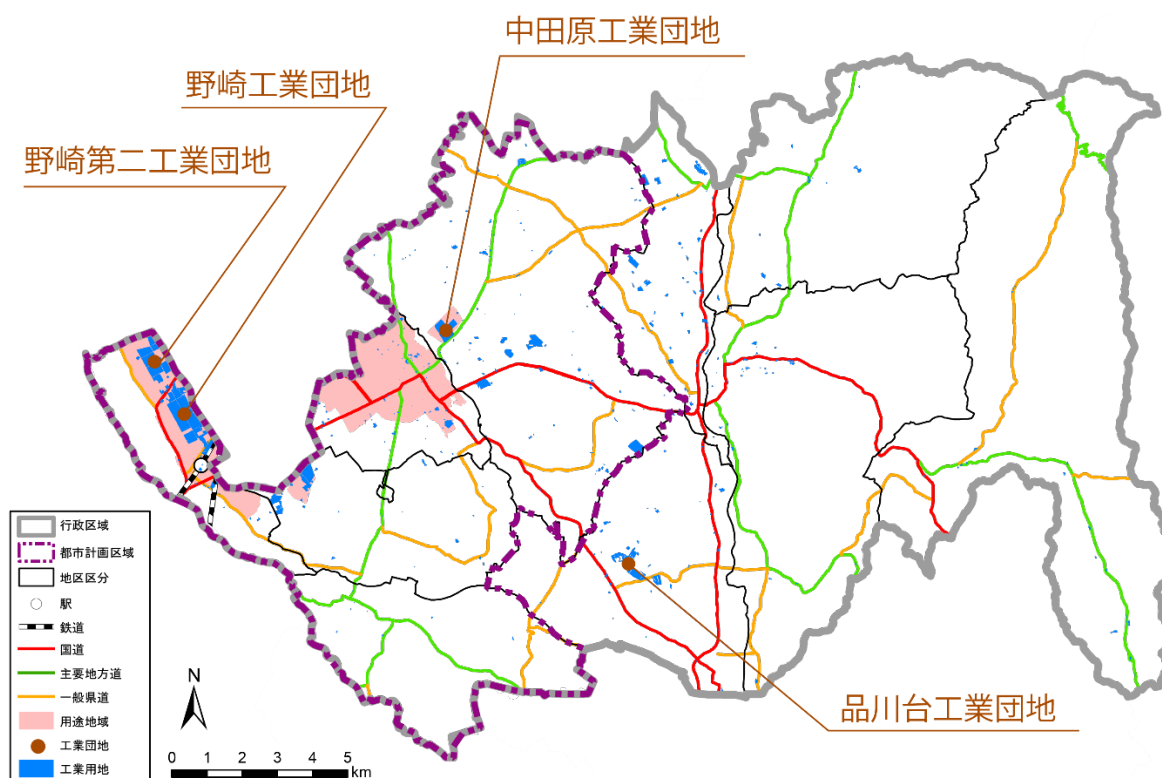
産業就業者数は、令和 2(2020)年では総数 33,903 人であり、平成 22(2010)年の 36,496 人に比べ 7.1%減少しています。産業別では、第 1 次産業、第 2 次産業、第 3 次産業とも減少しています。

農業では、広大な平地部を生かした稲作を中心に大豆、麦などの土地利用型農業を基幹に、特産品である「ねぎ」や「アスパラガス」などの生産が行われており、首都圏の食糧供給基地としての役割を担っています。農業産出額は令和 2(2020)年の 285 億円から令和 4(2022)年には 261 億円と 8.5%減少しています。

工業では、野崎工業団地、野崎第二工業団地、中田原工業団地、品川台工業団地等が整備されています。製造品出荷額等は製造拠点の海外進出傾向や経済不況の影響などもあり、平成 19(2007)年の 8,834 億円をピークに平成 28(2016)年には 5,128 億円まで減少しましたが、令和 4(2022)年には 6,331 億円まで増加しています。

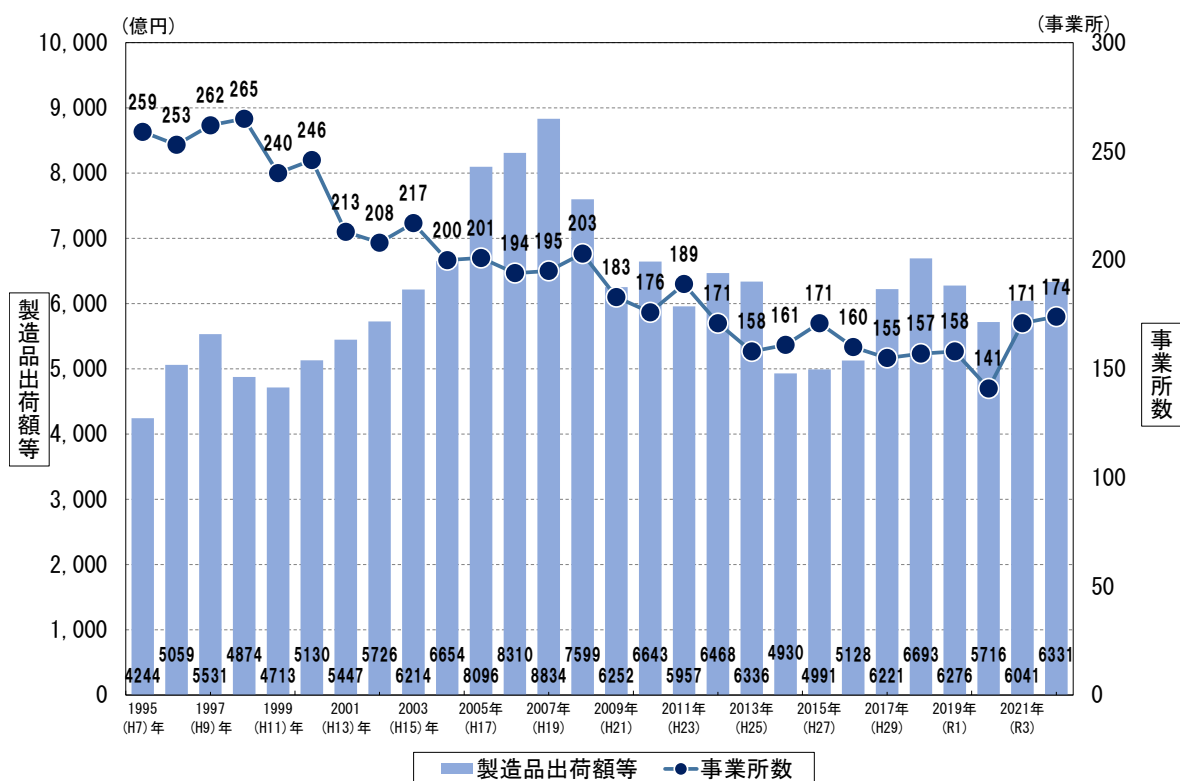
商業では、郊外に大型商業施設が立地していますが、商品販売額は平成 28(2016)年の 1,215 億円から令和 3(2021)年には 1,091 億円と 10.2%減少しています。

《工業団地及び工業用地の分布状況》



出典：大田原市の工業団地のご案内、令和 2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査

《製造品出荷額及び事業所数の推移》



出典：各年工業統計調査、各年経済センサス（活動調査）、各年経済構造実態調査

《産業別就業者数》

	2010 (H22) 年産業別就業者数 (人)				2020 (R2) 年産業別就業者数 (人)				2010 (H22) 年-2020 (R2) 年増加割合			
	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次
大田原市	36,496	4,406	12,707	19,383	33,903	3,780	11,123	19,000	△ 7.1%	△ 14.2%	△ 12.5%	△ 2.0%

出典：各年国勢調査

(4) 土地利用

市全域では、農地や山林などの自然的土地利用が約 85%を占めています。

都市計画区域内の土地利用の状況は、農地や山林などの自然的な土地利用が 76.2%を占め、住宅・商業・工業用地、公益用地や道路用地などの都市的な土地利用は 23.7%となっています。

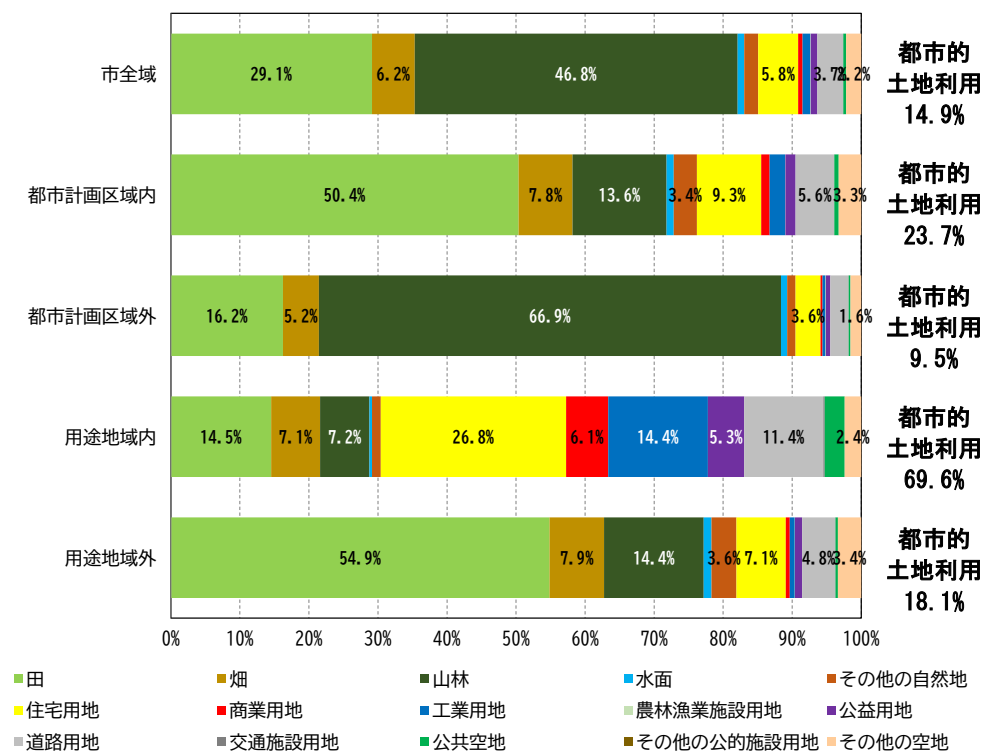
用途地域は、主に大田原地区及び野崎地区に指定されています。大田原地区では中心部に商業系の用途地域が、その周りに住居系の用途地域が指定されています。野崎地区では、野崎駅周辺に商業系の用途地域が、その周りに住居系及び工業系の用途地域が指定されています。

用途地域内の土地利用の状況は、住宅・商業・工業用地が 47.4%、公益用地や道路用地などが 16.9%、農地や山林、その他の空地などのいわゆる低未利用地が 31.2%を占めています。用途地域内の低未利用地については、平成 28(2016)年の 513ha から令和 2(2020)年には 464ha と、4年間で約 49ha 減少しています。

用途地域外の大部分を農業振興地域に指定しており、都市計画区域内においては、農業用地区の占める割合が大きい状況にあります。

用途地域内を中心に都市的利用への転換が進んでいますが、用途地域外においても田から建物用地への転換が進んでいます。

《土地利用区分別割合（令和 2(2020)年）》



注) 四捨五入のため、合計しても 100%にならない場合がある。

出典：令和 2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査

《土地利用現況別面積（令和2(2020)年）》

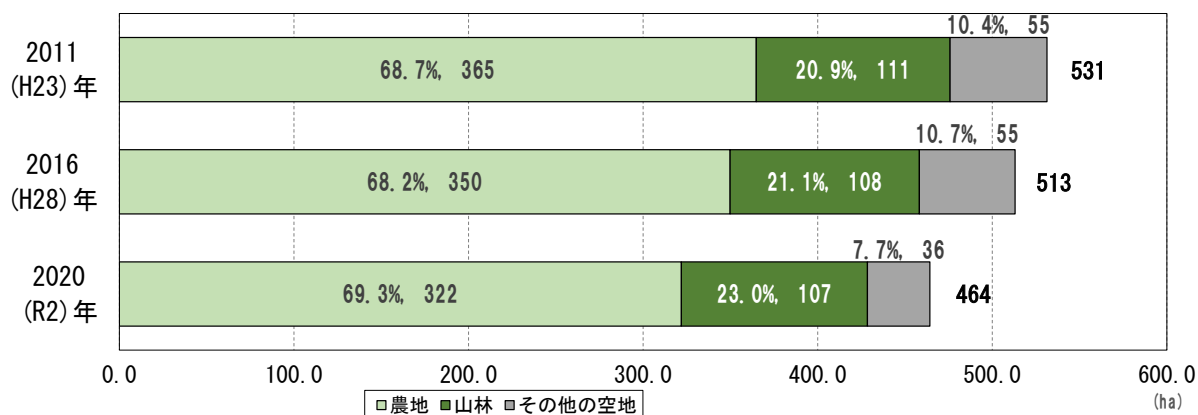
(面積：ha)

	田	畑	山林	水面	その他の 自然地	住宅用地	商業用地	工業用地
市全域	10,320.83	2,193.66	16,581.52	338.71	715.92	2,047.30	225.76	396.97
都市計画区域内	6,739.95	1,044.94	1,821.89	139.72	449.17	1,247.10	159.59	302.39
都市計画区域外	3,580.88	1,148.73	14,759.64	198.99	266.75	800.20	66.18	94.58
用途地域内	216.27	105.57	106.62	5.28	19.15	399.69	90.72	214.89
用途地域外	6,523.68	939.37	1,715.26	134.43	430.02	847.41	68.87	87.51

	農林漁業 施設用地	公益用地	道路用地	交通施設 用地	公共空地	その他の 公的施設	その他の 空地
市全域	18.39	339.26	1,327.51	7.59	142.63	0.00	779.94
都市計画区域内	4.07	199.81	746.27	3.17	85.59	0.00	436.33
都市計画区域外	14.32	139.44	581.24	4.41	57.04	0.00	343.61
用途地域内	0.00	78.44	170.49	3.06	43.13	0.00	35.69
用途地域外	4.07	121.38	575.78	0.12	42.46	0.00	400.64

出典：令和2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査

《用途地域内の低未利用地等の推移（令和2(2020)年）》



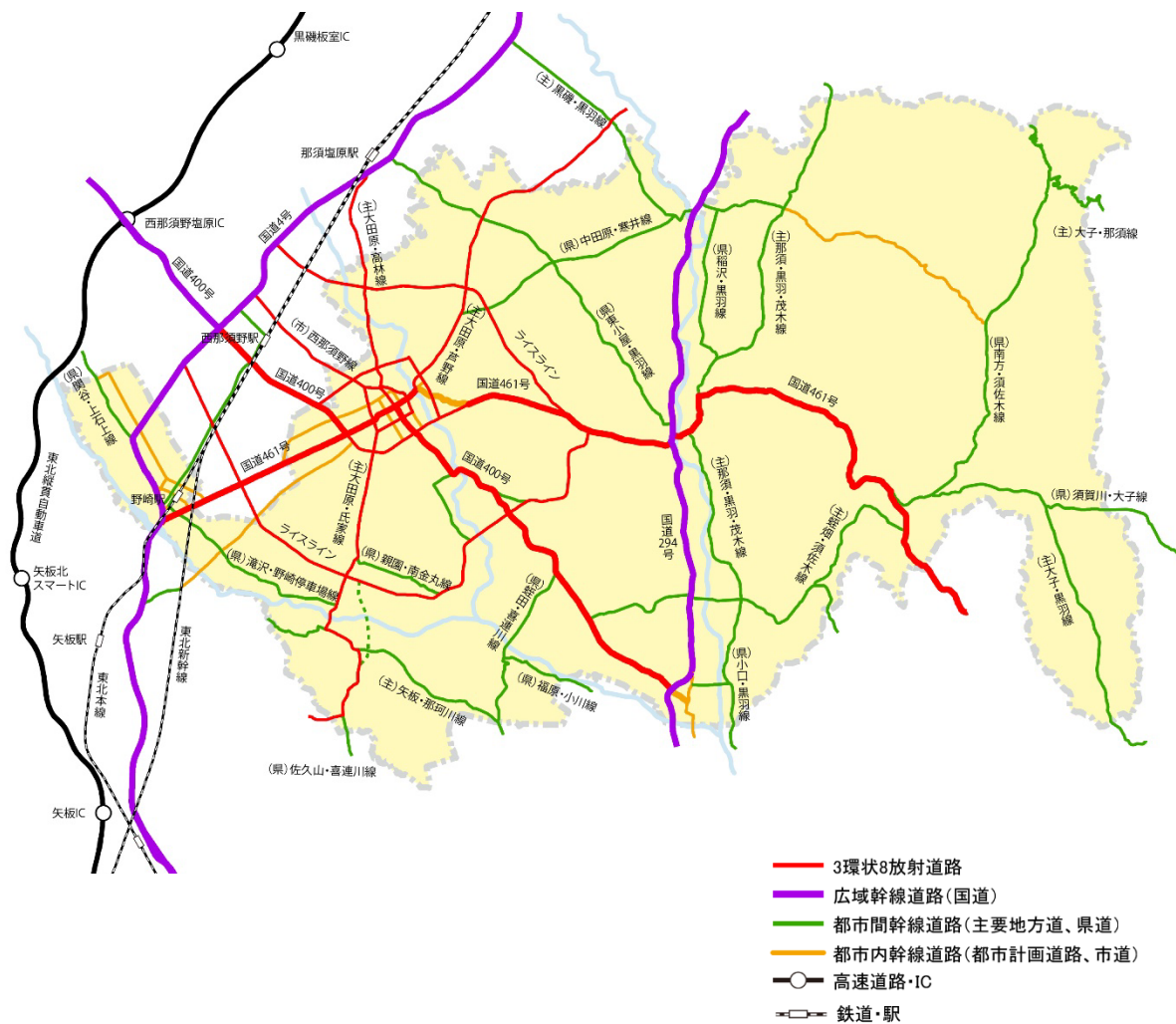
出典：各年栃木県都市計画基礎調査

(5) 道路・交通網

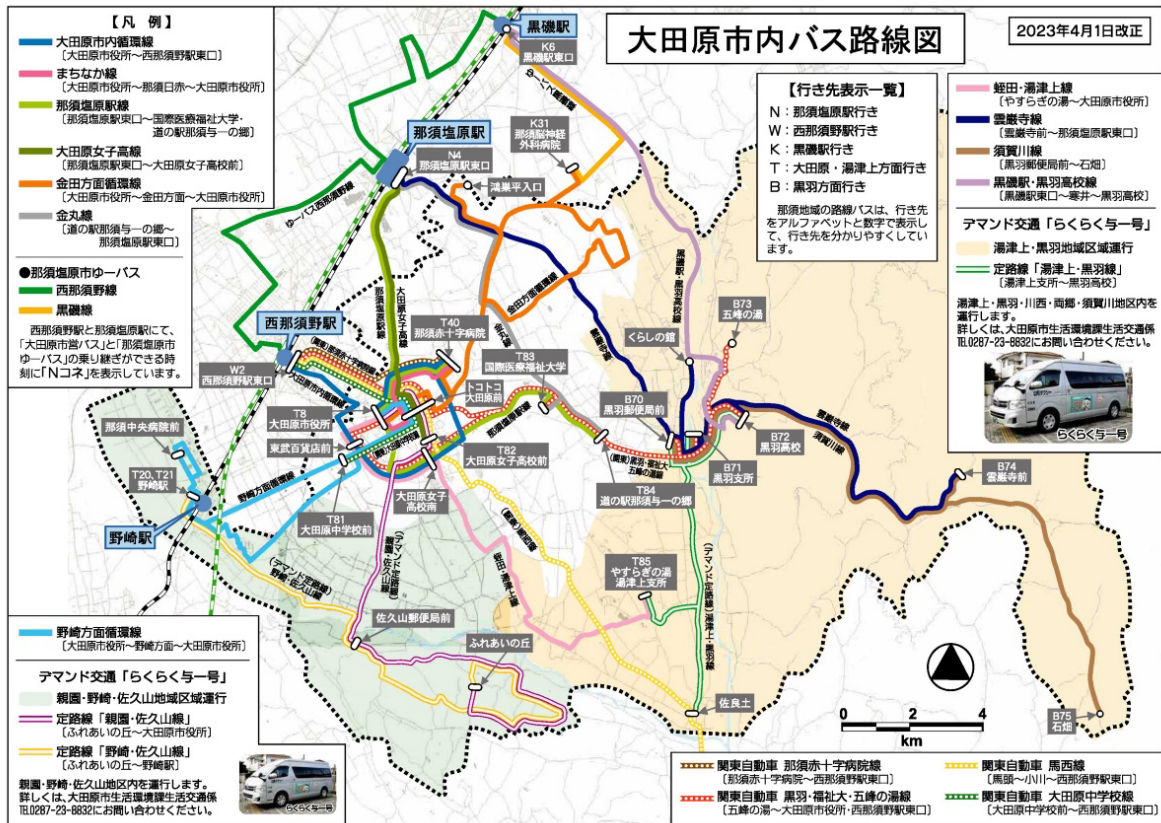
市中央部を南北に縦断する国道 294 号、東西を横断する国道 461 号のほか、国道 4 号、国道 400 号が広域幹線道路として骨格を形成しています。また、国道、県道、都市計画道路等の幹線道路によって、3 環状 8 放射の放射環状型の道路網が形成されており、本市の交通の中心となっています。

鉄道駅として野崎駅があるほか、民間路線バスが 5 路線、市営バスが 11 路線運行しています。

《道路ネットワークの状況》



《公共交通ネットワークの状況》



出典：大田原市内バス路線図（令和5（2023）年4月1日改正）

（6）都市基盤施設

都市施設の整備率は、都市計画道路が78.2%、都市計画公園・緑地が56.8%、都市計画下水道が97.8%となっています。

《都市施設整備状況》

	都市計画道路 (km)			都市計画公園・緑地 (ha)			都市計画下水道 (ha)		
	計画	整備済	整備率	計画	供用済	供用率	計画	供用済	供用率
大田原 都市計画区域	38.5	30.1	78.2%	78.2	44.4	56.8%	1,125	1,100	97.8%

注) 整備済=改良済+概成済

出典：都市計画現況調査(令和7(2025)年3月31日時点)

2-2 上位計画、関連計画の概要

計画策定においては、上位計画、関連計画との整合を図ることが重要です。

本計画の策定にあたり、整合を図る必要がある主な上位計画、関連計画は下表のとおりです。

《主な上位計画、関連計画》

区分		計画名	策定等年次
県の計画	総合政策関連	①新とちぎ未来創造プラン	令和8(2026)年2月
	都市計画関連	②とちぎの都市ビジョン	令和6(2024)年8月
		③大田原都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」	令和8(2026)年3月
市の計画	総合政策関連	①大田原市総合計画 令和4(2022)年度-令和8(2026)年度	令和4(2022)年3月
		②国土利用計画大田原市計画	平成20(2008)年3月
		③大田原市土地利用調整基本計画	平成20(2008)年3月
		④大田原市未来創造戦略	令和6(2024)年3月
	都市計画関連	⑤大田原市立地適正化計画	令和2(2020)年3月
	交通関連	⑥大田原市地域公共交通計画	令和4(2022)年3月
	環境関連	⑦大田原市環境基本計画(第二次計画)	平成28(2016)年3月
	商業関連	⑧大田原市中心市街地活性化基本計画	平成25(2013)年3月
	住宅関連	⑨大田原市住生活基本計画 (大田原市住宅マスタープラン)	令和5(2023)年3月
		⑩大田原市空家等対策計画	令和3(2021)年3月
	公共施設関連	⑪大田原市公共施設等総合管理計画	令和4(2022)年3月
		⑫大田原市公共施設個別施設計画	令和3(2021)年3月
	防災関連	⑬大田原市国土強靱化地域計画	令和7(2025)年3月
		⑭大田原市地域防災計画	令和7(2025)年1月
	文化財関連	⑮大田原市文化財保存活用地域計画	令和3(2021)年3月
	農林関連	⑯大田原農業振興地域整備計画書	令和7(2025)年2月
		⑰大田原市森林整備計画	令和6(2024)年4月

2-3 市民アンケート調査

本計画の策定にあたって市民の意向や意見を把握するため、一般市民アンケート調査を実施しました。

実施概要は以下のとおりです。

《市民アンケート調査の実施概要》

【対象者】18歳以上の市民3,000人（無作為抽出）

【方法】郵送配布・郵送またはWebで回答

【実施時期】令和6(2024)年9月30日から10月18日

【回答率】32.4%

《市民アンケート調査の結果の概要》

◇住環境の満足度と重要度について

- ・住環境の満足度では「住宅地としての静けさや雰囲気」の満足度が高い一方で、「公共交通の利便性」や「夜道の安全性」「歩行環境の充実度」などの項目は満足度が低くなっています。
- ・住環境の重要度では、「自然災害に対する安全性」「火災などに対する安全性」「日常の買い物のしやすさ」といった項目が重要視されています。

《地域の住環境の満足度と重要度》

		住宅地としての静けさや雰囲気	日常の買い物のしやすさ	働く場、就業機会の充実	道路の走りやすさや利便性	歩行環境の充実度について	鉄道やバスなどの公共交通の利便性	公園の充実度	公共下水道や合併浄化槽等の充実度	文化施設や官公庁施設などの公共施設の充実度	自然の豊かさ、美しさ	河川の安全性や親しみやすさ	道路照明や防犯灯の数や夜道の安全性	自然災害に対する安全性	火災などに対する安全性	総合的な暮らしやすさ	
年代別	18歳・19歳	満足度	1.02	0.49	0.05	0.21	(0.05)	(0.76)	0.02	0.60	0.31	1.08	0.68	(0.08)	0.54	0.42	0.64
		重要度	2.49	2.56	2.33	2.44	2.33	2.51	1.93	2.42	1.96	2.44	2.28	2.63	2.63	2.60	2.63
	20歳～29歳	満足度	1.03	0.43	(0.10)	0.21	0.01	(0.63)	(0.10)	0.40	0.19	1.01	0.54	(0.40)	0.43	0.36	0.63
		重要度	2.36	2.72	2.45	2.46	2.12	2.11	1.90	2.34	1.92	2.28	2.04	2.59	2.59	2.52	2.78
	30歳～39歳	満足度	1.05	0.51	(0.15)	0.18	(0.20)	(0.56)	(0.29)	0.36	0.22	0.83	0.47	(0.23)	0.38	0.26	0.59
		重要度	2.51	2.69	2.52	2.37	2.33	2.20	2.13	2.29	1.82	2.27	2.11	2.53	2.65	2.57	2.77
	40歳～49歳	満足度	1.03	0.51	(0.01)	0.27	(0.26)	(0.74)	(0.16)	0.24	0.12	0.96	0.40	(0.41)	0.23	0.18	0.57
		重要度	2.46	2.63	2.44	2.37	2.34	2.23	1.80	2.30	1.88	2.15	2.10	2.51	2.65	2.57	2.65
	50歳～59歳	満足度	0.97	0.29	(0.24)	0.08	(0.33)	(0.89)	(0.16)	0.22	(0.03)	0.77	0.34	(0.36)	0.22	0.11	0.42
		重要度	2.42	2.64	2.40	2.39	2.29	2.38	1.72	2.32	1.94	2.15	2.18	2.46	2.57	2.48	2.64
	60歳以上	満足度	1.02	0.13	(0.10)	0.10	(0.38)	(1.02)	(0.28)	0.28	0.03	0.82	0.21	(0.42)	0.14	0.09	0.37
		重要度	2.34	2.51	2.30	2.38	2.32	2.31	1.85	2.35	2.03	2.19	2.14	2.46	2.62	2.54	2.50
地区別	大田原地区	満足度	1.04	1.06	0.15	0.34	(0.09)	(0.65)	0.03	0.59	0.28	0.81	0.43	(0.21)	0.38	0.26	0.76
		重要度	2.46	2.69	2.38	2.45	2.33	2.26	1.96	2.39	2.01	2.22	2.20	2.53	2.64	2.53	2.67
	金田地区	満足度	0.99	(0.04)	(0.19)	0.01	(0.52)	(0.94)	(0.54)	(0.07)	(0.11)	0.85	0.15	(0.52)	0.20	0.08	0.29
		重要度	2.40	2.55	2.42	2.44	2.39	2.40	1.86	2.35	1.95	2.21	2.07	2.54	2.55	2.52	2.58
	親園地区	満足度	1.00	(0.04)	(0.20)	0.04	(0.26)	(1.15)	(0.52)	(0.46)	0.04	0.85	0.26	(0.69)	0.06	0.15	0.33
		重要度	2.51	2.68	2.64	2.45	2.34	2.30	1.76	2.43	2.06	2.32	2.23	2.67	2.85	2.74	2.72
	野崎地区	満足度	0.96	(0.18)	(0.11)	0.11	(0.26)	(0.58)	0.07	0.49	0.03	0.80	0.32	(0.47)	0.39	0.26	0.42
		重要度	2.33	2.57	2.30	2.33	2.27	2.28	1.80	2.29	1.83	2.07	2.13	2.45	2.60	2.59	2.61
	佐久山地区	満足度	1.00	(0.55)	(0.48)	0.08	(0.23)	(1.35)	(0.46)	(0.23)	(0.15)	1.18	0.50	(0.40)	0.10	0.00	0.28
		重要度	2.33	2.50	2.33	2.28	2.25	2.47	1.89	2.23	2.00	2.26	2.19	2.44	2.64	2.53	2.44
	湯津上地区	満足度	1.15	(0.38)	(0.21)	0.14	(0.27)	(0.96)	(0.21)	0.03	(0.12)	0.93	0.41	(0.59)	0.40	0.14	0.22
		重要度	2.46	2.48	2.52	2.33	2.21	2.31	1.66	2.09	1.80	2.28	1.98	2.40	2.51	2.39	2.61
	黒羽地区	満足度	0.97	(0.22)	(0.42)	(0.03)	(0.59)	(0.99)	(0.53)	0.05	(0.19)	0.89	0.36	(0.44)	(0.27)	(0.12)	0.15
		重要度	2.28	2.49	2.38	2.26	2.18	2.32	1.77	2.20	1.89	2.21	2.09	2.49	2.62	2.59	2.59
	川西地区	満足度	0.97	(0.05)	(0.44)	(0.11)	(0.54)	(1.14)	(0.39)	0.27	(0.08)	0.95	0.43	(0.54)	0.35	0.19	0.22
		重要度	2.58	2.53	2.43	2.33	2.33	2.33	1.60	2.46	1.89	2.14	2.03	2.53	2.58	2.53	2.67
	両郷地区	満足度	0.97	(1.06)	(0.91)	(0.34)	(0.78)	(1.31)	(0.69)	0.25	0.16	1.16	0.28	(0.28)	0.19	0.22	0.28
		重要度	2.30	2.57	2.39	2.18	2.14	2.18	1.54	2.30	1.71	2.07	2.04	2.32	2.56	2.44	2.57
	須賀川地区	満足度	0.67	(1.32)	(1.11)	(0.42)	(0.37)	(1.11)	(0.32)	(0.05)	(0.26)	0.95	0.32	(0.11)	0.00	0.05	(0.53)
		重要度	1.94	2.39	2.06	2.22	1.89	2.00	1.28	2.00	1.56	2.11	1.89	2.17	2.33	2.33	2.33
	大田原市	満足度	1.01	0.33	(0.12)	0.15	(0.28)	(0.84)	(0.20)	0.29	0.08	0.87	0.36	(0.36)	0.25	0.17	0.48
		重要度	2.41	2.60	2.39	2.39	2.30	2.30	1.85	2.33	1.94	2.20	2.14	2.50	2.61	2.53	2.63

※満足度評価点

：段階評価（満足：2点、やや満足：1点、普通：0点、やや不満：-1点、不満：-2点）で点数化し、回答数で除した点数

※重要度評価点

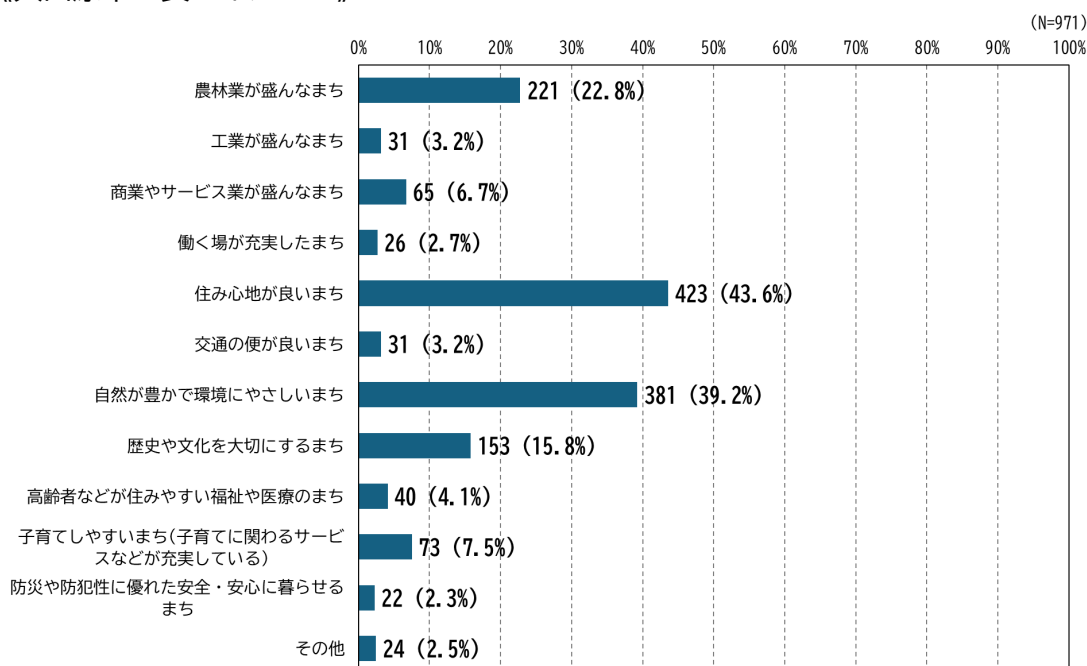
：段階評価（とても重要：3点、やや重要：2点、あまり重要ではない：1点、全く重要ではない：0点）で点数化して合算し、回答数で除した点数

※表中の（ ）の数値はマイナスを示す

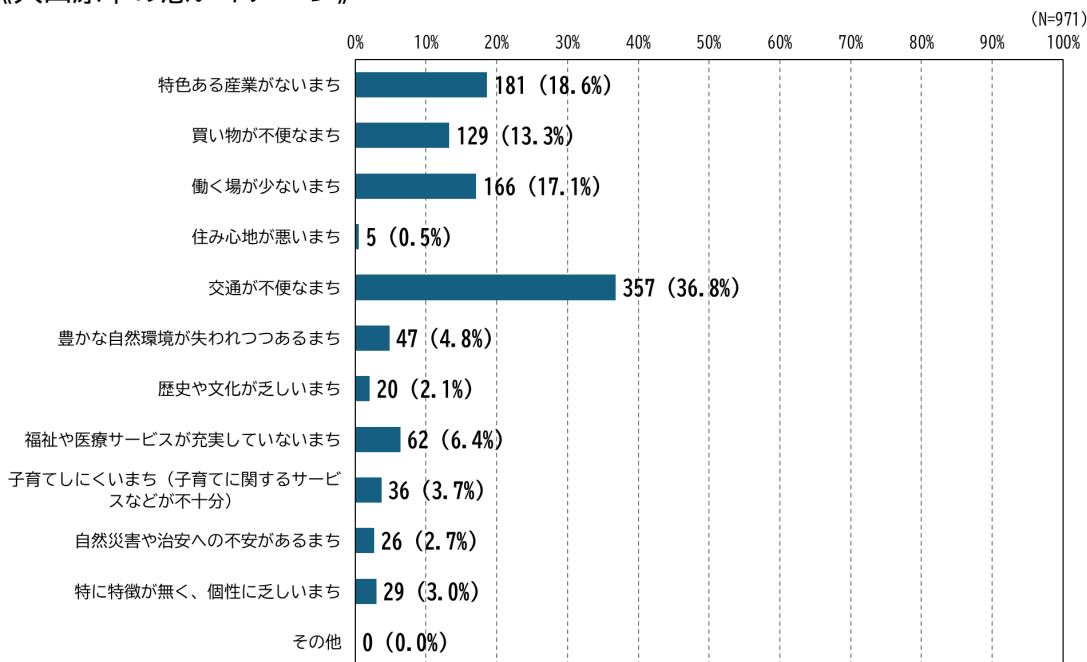
◇将来のまちづくりについて

- ・大田原市の良いイメージは、「住み心地が良いまち」(43.6%)、「自然が豊かで環境にやさしいまち」(39.2%)、「農林業が盛んなまち」(22.8%) の回答が多くなっています。
- ・悪いイメージとしては、「交通が不便なまち」(36.8%) が最も多く、次いで「特色ある産業がないまち」(18.6%)、「働く場が少ないまち」(17.1%) などの回答があげられています。

《大田原市の良いイメージ》

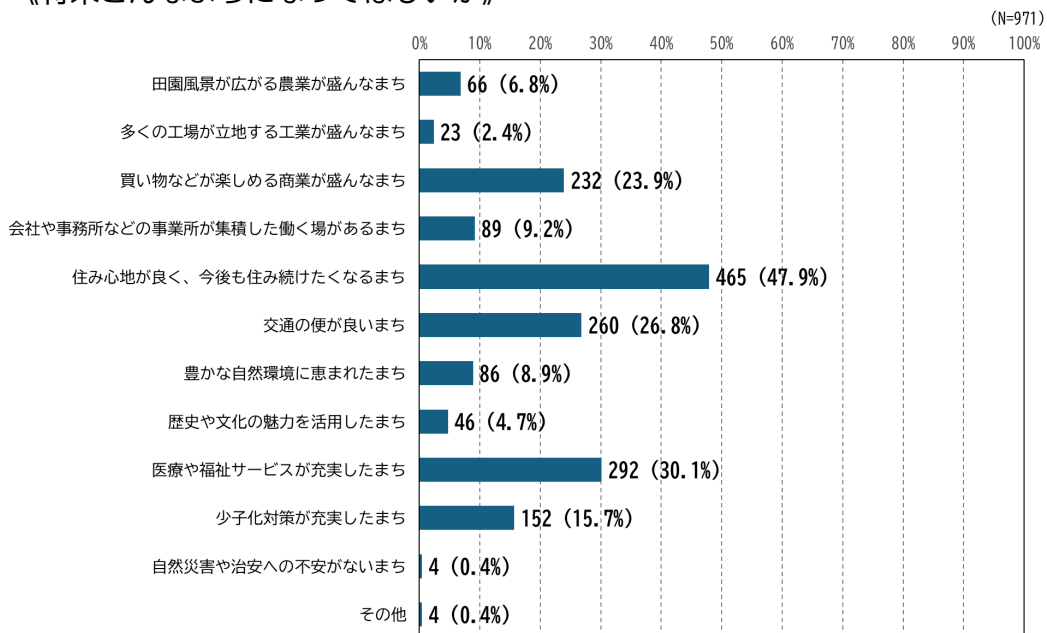


《大田原市の悪いイメージ》

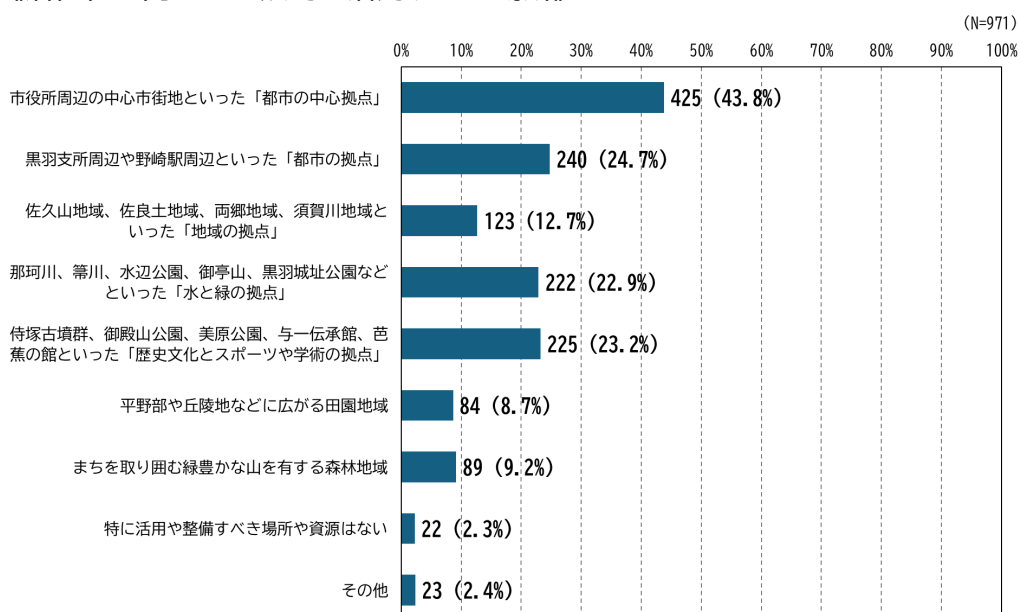


- ・将来どんなまちになってほしいかは、「住み心地が良く、今後も住み続けたいなるまち」(47.9%)が最も多く、次いで「医療や福祉サービスが充実したまち」(30.1%)、「交通の便が良いまち」(26.8%)、「買い物などが楽しめる商業が盛んなまち」(23.9%)の回答が多くなっています。
- ・重点的に活用すべき場所としては「市役所周辺の中心市街地といった『都市の中心拠点』」(43.8%)が最も多く、次いで「黒羽支所周辺や野崎駅周辺といった『都市の拠点』」(24.7%)、「歴史文化とスポーツや学術の拠点」(23.2%)、「水と緑の拠点」(22.9%)の回答が多くなっています。

《将来どんなまちになってほしいか》



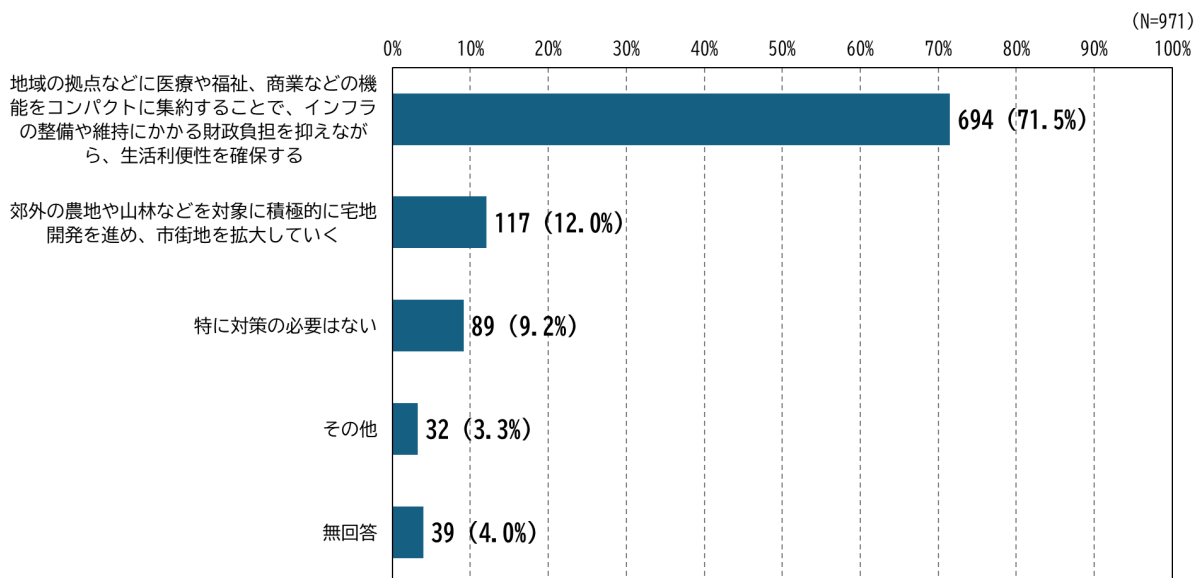
《活性化に向けて重点的に活用すべき場所》



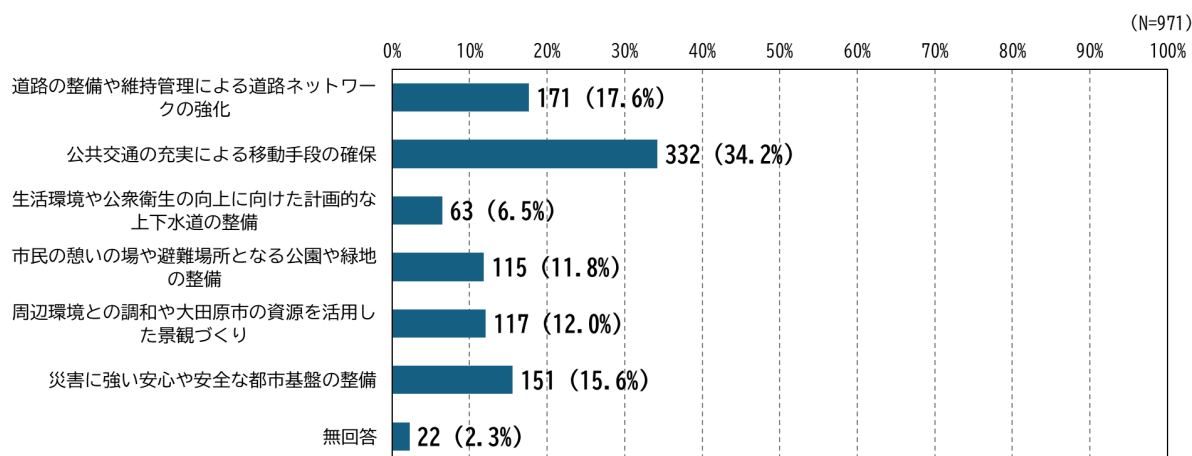
◇今後のまちづくりの取組について

- ・市街地のあり方については「機能をコンパクトに集約し、財政負担を抑えながら生活利便性を確保する」(71.5%)の回答が最も多く、「宅地開発を進め市街地を拡大する」(12.0%)は少数意見にとどまっています。
- ・優先的に進める必要がある取組は「公共交通の充実による移動手段の確保」(34.2%)の回答が最も多くなっています。

《市街地のあり方について》



《どんな取組を優先的に進める必要があるか》



- ・各地域のまちづくりについて、「食料生産地としての役割」が親園・佐久山・黒羽・両郷地区で多く、「子育てしやすいまちとしての役割」は大田原・金田・野崎地区で多くなっています。
- ・湯津上地区では「住むまちとしての役割」、川西地区では「総合的な暮らしやすさを提供する役割」、須賀川地区では「環境にやさしいまちとしてのイメージ形成を担う役割」の回答が多くなっています。

《各地域のまちづくりについて》

	「住むまちとしての役割」	「商業やサービスの中心地としての役割」	「工業や産業のまちとしての役割」	「観光地としての役割」	「食糧生産地としての役割」	「交通の要衝(玄関口など)としての役割」	「子育てしやすいまちとしての役割」	「高齢者にやさしいまちとしての役割」	「安全・安心に暮らせるまちとしての役割」	「環境にやさしいまちとしてのイメージ形成を担う役割」	「大田原らしい風景を担う役割」	「大田原の歴史や文化のPR」を担う役割	「便利で快適なまちとしての役割」	「総合的な暮らしやすさを提供する役割」	その他	回答数
大田原地区	39 9.2%	50 11.8%	20 4.7%	13 3.1%	24 5.7%	9 2.1%	72 17.0%	34 8.0%	42 9.9%	27 6.4%	16 3.8%	6 1.4%	11 2.6%	57 13.5%	3 0.7%	423 100.0%
金田地区	14 11.3%	7 5.6%	6 4.8%	4 3.2%	13 10.5%	5 4.0%	21 16.9%	8 6.5%	5 4.0%	10 8.1%	5 4.0%	1 0.8%	5 4.0%	19 15.3%	1 0.8%	124 100.0%
親園地区	3 6.4%	6 12.8%	1 2.1%	1 2.1%	12 25.5%	0 0.0%	5 10.6%	4 8.5%	2 4.3%	7 14.9%	2 4.3%	0 0.0%	0 0.0%	3 6.4%	1 2.1%	47 100.0%
野崎地区	7 8.4%	5 6.0%	4 4.8%	0 0.0%	3 3.6%	10 12.0%	14 16.9%	8 9.6%	11 13.3%	5 6.0%	2 2.4%	0 0.0%	2 2.4%	11 13.3%	1 1.2%	83 100.0%
佐久山地区	4 10.3%	1 2.6%	3 7.7%	1 2.6%	10 25.6%	0 0.0%	3 7.7%	2 5.1%	3 7.7%	6 15.4%	2 5.1%	1 2.6%	0 0.0%	3 7.7%	0 0.0%	39 100.0%
湯津上地区	9 15.5%	2 3.4%	5 8.6%	1 1.7%	8 13.8%	1 1.7%	8 13.8%	4 6.9%	3 5.2%	4 6.9%	3 5.2%	4 6.9%	1 1.7%	4 6.9%	1 1.7%	58 100.0%
黒羽地区	7 10.0%	3 4.3%	2 2.9%	8 11.4%	9 12.9%	1 1.4%	4 5.7%	8 11.4%	5 7.1%	7 10.0%	6 8.6%	3 4.3%	2 2.9%	5 7.1%	0 0.0%	70 100.0%
川西地区	2 5.4%	1 2.7%	2 5.4%	4 10.8%	0 0.0%	2 5.4%	3 8.1%	4 10.8%	4 10.8%	2 5.4%	3 8.1%	3 8.1%	0 0.0%	6 16.2%	2 2.7%	37 100.0%
両郷地区	2 6.5%	2 6.5%	1 3.2%	0 0.0%	9 29.0%	1 3.2%	3 9.7%	2 6.5%	0 0.0%	5 16.1%	1 3.2%	2 6.5%	0 0.0%	3 9.7%	0 0.0%	31 100.0%
須賀川地区	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.9%	0 0.0%	1 5.9%	2 11.8%	0 0.0%	4 23.5%	3 17.6%	0 0.0%	1 5.9%	2 11.8%	3 17.6%	17 100.0%
大田原市	88 9.4%	77 8.2%	44 4.7%	32 3.4%	89 9.5%	29 3.1%	134 14.3%	78 8.4%	75 8.0%	78 8.4%	43 4.6%	20 2.1%	22 2.4%	114 12.2%	11 1.2%	934 100.0%

2-4 都市づくりの主要課題

(1) 大田原市の「強み」と「弱み」

持続可能で効率的なまちづくりの推進に向けて対応すべき「都市づくりの主要課題」を設定する前提として、本市の特性を「強み：生かしていくべき事項」と「弱み：対策すべき事項」に分けて以下のとおり整理しました。

強み：生かしていくべき事項	弱み：対策すべき事項
<ul style="list-style-type: none"> ・ 県北地域の中心拠点としての役割 ・ 米を中心とした農業都市 ・ ゆとりある住環境 ・ 県内でも有数の出荷額を誇る工業団地 ・ 歴史と文化があふれるまち ・ 主要な幹線道路網の存在 ・ 鉄道駅の存在 ・ 肥沃な農地・山林・河川等が織りなす豊かな自然環境 ・ 充実した公園や緑地 ・ 災害リスクの低い地域性 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢化と人口減少の進行 ・ 中心市街地のにぎわいや活力 ・ 未整備の都市基盤 ・ 空き家の増加 ・ 農業従事者の後継者不足 ・ 公共交通利便性の向上 ・ 蛇尾川、百村川等の周辺での災害リスク ・ 須賀川地域等の土砂災害リスク

①強み：生かしていくべき事項

■ 県北地域の中心拠点としての役割

大型商業施設や医療・福祉施設、国・県の出先機関が多数立地しており、様々な面で県北地域の中心的な役割を担っています。

■ 米を中心とした農業都市

米は、栃木県内でもトップクラスの生産高を誇ります。また、アスパラガス、にら、うど、いちご、トマト、なすなどの野菜類の栽培が盛んであり、本市を中心に生産される軟白ねぎ「那須の白美人ねぎ」は、その食味において市場の高い評価を受けています。

このほか、ブルーベリー、梨、りんごなど果実類や高級国産牛肉の生産にも注力しています。また、本市特産の唐辛子の栃木三鷹(とちぎさんたか)については、令和元(2019)年7月に日本一の産地となりました。

■ ゆとりある住環境

一戸建て住宅地が整備され、建て詰まりの傾向もみられないことから、ゆとりの感じられる住環境が形成されています。

■ 県内でも有数の出荷額を誇る工業団地

野崎工業団地、野崎第二工業団地、中田原工業団地、品川台工業団地の4カ所の工業団地があり、医療機器・通信機器製造をはじめとする、高度で最先端の技術を有した優良企業が多数操業しています。

■ 歴史と文化があふれるまち

国宝の「那須国造碑(なすのくにのみやつこのひ)」をはじめ国史跡の「侍塚古墳(さむらいづかこふん)」、国重要文化財の「那須神社」や「大雄寺(だいおうじ)」などの数多くの貴重な文化遺産が現代に伝えられています。また、『平家物語』の「扇の的」のエピソードで有名な那須与一が生まれ育った“与一の郷”、松尾芭蕉が『おくのほそ道』の旅の中で最も長く滞在した“芭蕉の里”としても知られています。

■ 主要な幹線道路網の存在

国道4号、国道294号、国道400号、国道461号が幹線軸を形成し、さらに市街地と近隣の市町を結ぶ主要地方道などによって、良好な道路ネットワークが形成されています。

■ 鉄道駅の存在

JR宇都宮線(東北本線)野崎駅が存在しており、地域住民の通学・通勤、経済活動の基盤として機能しています。

■ 肥沃な農地・山林・河川等が織りなす豊かな自然環境

全国でも数ヶ所でしか生息していない国指定天然記念物のミヤコタナゴをはじめ、ザゼン草群生地、白鳥が飛来する琵琶池や羽田沼、八溝県立自然公園など、多くの貴重な自然資源に恵まれています。また、那珂川やその支流である箒川は、鮎釣りの名所として知られ、シーズン中は関東近郊から訪れる釣り愛好者でにぎわいます。

■ 充実した公園や緑地

都市公園、普通公園合わせて122公園あり、面積は約94.1haに及びます。市民一人あたりの公園緑地面積は約14㎡の水準にあり、公園緑地に恵まれた都市であるといえます。

■ 災害リスクの低い地域性

地震や風水害、土砂災害などの自然災害が比較的少ないほか、住宅地等の密度が低く比較的ゆとりのある土地利用であることから、地震発生に伴う火災等の二次災害のリスクは低く安全性は高い傾向にあります。

②弱み：対策すべき事項

■ 少子高齢化と人口減少の進行

全国的な傾向と同様に少子高齢化と人口減少が進行しています。

■ 中心市街地のにぎわいや活力

道路ネットワークの発達により住宅や商業施設の郊外化が進み、人口や商業施設の減少など、中心市街地の空洞化が進んでいます。多様な市民活動のさらなる集積と情報発信によるにぎわいの創出が求められます。

■ 未整備の都市基盤

生活のにぎわいやうるおいを生み出す都市環境の形成を図るため、未整備の都市計画道路や大田原市公共施設個別施設計画に基づく公共施設の整備などの都市基盤施設の整備を推進するとともに、適切な維持管理が求められています。

■ 空き家の増加

利活用がなされないまま放置された空き家が増えたことで、周辺の地域住民に防災、衛生、環境などの面で深刻な影響を及ぼしているため、適切な対応が求められています。

■ 農業従事者の後継者不足

基幹的農業従事者数は、令和2(2020)年は4,083人で平成27(2015)年の4,844人と比べ約84.3%にまで減少しています。今後も農業者の高齢化に伴い、減少傾向は続くものと推測されます。引き続き、次代の農業を担う人材を確保・育成していく必要があります。

■ 公共交通利便性の向上

路線バスの利用率を上げる効果的な公共交通網の構築を図るとともに、鉄道やタクシー、デマンド交通などとの連携を強化し、市民及び来訪者の交通利便性の向上を図ることが必要です。

■ 蛇尾川、百村川等の周辺での災害リスク

蛇尾川、百村川等の周辺は、豪雨に見舞われた時に洪水が発生する可能性があり、その対策が課題となっています。

■ 須賀川地域等の土砂災害リスク

須賀川地域等には急傾斜地がみられ、土砂災害が発生する可能性があり、その対策が課題となっています。

(2) 都市づくりの主要課題

本市の概況、上位計画・関連計画との整合、市民アンケート調査結果等を踏まえ、以下のとおり「都市づくりの主要課題」を整理しました。

①拠点市街地を中心としたコンパクトなまちづくりの推進

人口減少、少子高齢化が進行する中で、土地利用の適切な誘導によるコンパクトなまちづくりを推進し、生活利便性の維持・向上、地域経済の活性化やデジタルの活用による効果的・効率的な都市経営を行い、低コストかつ持続可能なまちづくりの推進が必要です。

②中心市街地の活力維持・向上

中心市街地においては、今後、人口減少や空き家の増加による活力低下が懸念されており、都市機能の再配置等により本市の「顔」として活力を高め維持していくことが必要です。

③役割に応じた拠点形成による各地区における機能維持・向上

中心市街地及び野崎駅周辺の市街地に加え、農村部においては広範囲に大小様々な集落が田畑と混在する形で低密度に分布していることから、各地区の役割に応じた拠点を形成し、その機能の維持・向上を図るとともに、都市機能の集積や環境整備を推進することが必要です。

④地域の移動特性に応じた公共交通体系の確保・維持

地域の移動を支える誰もが利用しやすい移動手段を確保し、維持していくため、路線改編やICTを活用した新たな交通モードの導入等も含めて、地域の特性に応じた公共交通体系の構築が必要です。

⑤地域間交流を促進する道路ネットワークの構築

地域が有する資源や魅力を生かして工業、観光等の経済活動を活性化するため、広域的な交流・連携を促進する道路ネットワークを構築し、地域間や周辺市町との連携強化を図り、県北地域の一体的な発展を促進します。また、地域における豊かで安全・安心な暮らしの実現に向け、広域的な道路ネットワークと連携し、地域の日常生活における移動を支える道路整備が必要です。

⑥環境問題に対応したエネルギー効率の良いまちづくりの推進

都市機能の適切な誘導や公共交通ネットワークの充実等により、都市活動におけるエネルギー消費や二酸化炭素の発生を抑制し、地球規模の環境問題へ対応していくことが必要です。

⑦貴重な自然環境の保全・活用

無秩序な宅地化を抑制するとともに、市内広範囲に広がる農地や河川、森林等の豊かな自然環境を適切に保全・活用していくことが必要です。

⑧災害に強いまちづくりの推進

近年、気候変動の影響により頻発化・激甚化する自然災害に対し、住民が安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくりを実現するための防災・減災対策が必要です。また、道路ネットワーク等の強化や河川、砂防施設、下水道施設等の事前防災対策に加え、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域、内水氾濫等の都市型の新たな災害に備えるため、災害リスクを考慮した土地利用の規制誘導や抑制、流域の貯留浸透機能の向上等といった取組が必要です。

⑨自然と歴史を生かした美しい都市景観の形成

貴重な財産である美しい自然景観や歴史的景観を活用した都市景観を形成するとともに、これらの美しい景観を将来に継承していくことが必要です。

⑩空き家・空き地等の有効活用

増加することが見込まれる空き家・空き地等の既存ストックの有効活用により、防災、衛生、住環境の向上に努めていくことが必要です。また、増加している空き家・空き地等について、発生初期から関わることにより空き家の利活用促進を図ることで、放置されて地域の問題となる空き家の発生防止に努めることも必要です。

第3章 都市づくりの基本方針

3-1 都市づくりの基本理念

大田原市総合計画における将来像の実現を目指し、都市づくりに係る課題を解決するため、都市づくりの基本理念として次の3つを掲げます。

基本理念1

誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり

拠点相互に担うべき役割を補完し、商業や医療、福祉などの都市機能の集積・誘導を図り、都市の利便性を向上させ、誰もが暮らしやすい集約型のまちづくりを進めます。

基本理念2

安全・安心で快適に暮らせる都市づくり

市民の生命や財産を守るため、防災・減災対策や地域防災力の向上、迅速な復旧・復興を可能とする都市基盤の整備を図り、災害に強い安全・安心で快適に暮らせるまちづくりを進めます。

基本理念3

豊かな自然と調和する安らぎある快適な環境の都市づくり

人と自然が共生する循環型社会の形成を目指すとともに、豊かで美しい自然と調和した安らぎある都市環境の提供により、快適で住み続けたいくなるまちづくりを進めます。

都市づくりの基本方針

都市づくりの基本方針

基本理念1：誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり

高齢化が進み将来の人口減少が社会問題となっている中で、低密度な市街地が広がったまま今後さらに人口減少が進むと、生活に必要なサービスの維持が難しくなります。

既存の市街地や郊外の集落の中心部などを拠点地区とし、それぞれの地域の持続ある発展に向けた土地利用や、その地域に必要な商業や医療、福祉など生活に必要なサービスを受けられるよう都市機能の集積・誘導を行い、担うべき役割に応じて拠点間での相互補完を図ります。また、多核ネットワーク型都市構造の実現に向け、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの確保とまちづくりの一体化を推進します。

基本理念2：安全・安心で快適に暮らせる都市づくり

頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害を未然に予防する防災対策や、被害を最小限に抑える減災対策、速やかな復旧・復興を可能とする都市基盤の整備、避難時や災害復興対応におけるICT等の最新技術の活用等の検討などにより災害に強い都市づくりを推進します。

地域における豊かで安全・安心な暮らしを実現するため、道路環境の改善を推進し、また、広域的な交流・連携を促進する道路ネットワークの構築により、地域間や周辺市町との連携強化を推進します。合わせて、既存の公共施設施設の長寿命化や効率的な施設運営と配置について検討し、必要に応じて望ましい姿への再編を推進します。

基本理念3：豊かな自然と調和する安らぎある快適な環境の都市づくり

こどもや子育て中の方々が気兼ねなく様々な制度やサービスを利用できるよう、こどもまんなかの視点に立った生活空間の形成を推進します。また、高齢者や障がいのある人等が、自宅や地域でいつまでも暮らし続けられるよう、バリアフリー等の環境の整備・充実を推進します。

空き家の実態を把握しながら、その適切な管理を促し、危険な空き家を解消していくことで、地域の安全で安心な生活環境の保全を図るとともに、既存ストックの利活用を推進します。

地球温暖化対策、脱炭素社会の実現、GX（クリーンエネルギーへの転換）の視点を重視し、循環型社会の形成や、緑と自然豊かな都市公園整備などを通じたグリーンインフラを推進します。また、無秩序な開発を抑制し、田園や森林等の豊かな自然環境や景観の適切な保全・管理を行うことにより、美しい自然と調和した都市環境の提供や、歴史文化遺産と調和した良好な都市景観の形成を推進します。

3-2 将来都市構造

将来の都市構造を形成する要素を、「基本エリア」「拠点」「連携軸」とし、以下のとおり位置づけます。

(1) 基本エリア

土地利用の現状及び特性の下、地形等の自然条件や歴史的・社会的条件等を考慮し、秩序ある土地利用を推進していくため、以下の4つのエリアを設定します。

①市街地形成エリア

- ・おおむね現在の用途地域の範囲を「市街地形成エリア」に位置づけ、住宅や産業等の都市的な土地利用を維持し、良好な市街地の形成を目指します。

②工業エリア

- ・既存の工業団地等を「工業エリア」に位置づけ、地域産業の振興と定住を支援する就業の場として、広域交通ネットワークを生かした工業・流通系の土地利用の促進を目指します。

③田園共生エリア

- ・用途地域外の多くを「田園共生エリア」に位置づけ、優良な農地の保全と集落環境の維持・向上を目指します。

④森林保全エリア

- ・市の東部に広がる八溝山地等を「森林保全エリア」に位置づけ、豊かな自然環境の保全と貴重な山林の適切な管理と利用の推進を目指します。

(2) 拠点

地域の特長、規模や担うべき役割に応じて必要な都市機能等を集積し、その機能性を高めるため、以下の8つの拠点を設定します。

①中心拠点

- ・中心市街地活性化の拠点性をもつトコトコ大田原周辺を「中心拠点」に位置づけ、市役所、図書館、商業施設などの都市機能や人口の集積を図るとともに、公共交通ネットワークの充実・強化による拠点間の連携を目指します。

②地域拠点

- ・市の支所や鉄道駅などの都市機能が一定程度集積している次の地区を「地域拠点」に位置づけ、日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の誘導・公共交通の充実などにより生活の利便性の向上を目指します。

野崎駅周辺地区、黒羽地区

③生活拠点

- ・郊外部や中山間地域において、地域の社会教育施設である地区公民館などがあり、地域の中心となっている次の地区を「生活拠点」として位置づけコミュニティの維持を目指します。

佐良土地区、両郷地区、須賀川地区

④観光交流拠点

- ・観光交流センター、道の駅那須与一の郷周辺、なかがわ水遊園周辺を「観光交流拠点」として位置づけ、広域的な観光の集客を促進するため情報発信の強化と魅力向上を目指します。

⑤歴史文化拠点

- ・湯津上地区の那須国造碑や侍塚古墳周辺、黒羽地区の黒羽城址公園や大雄寺周辺、佐久山地区の佐久山城跡である御殿山公園や奥州道中佐久山宿の町並みを「歴史文化拠点」として位置づけ、歴史文化資源の保全と活用により魅力ある空間の形成を目指します。

⑥市民交流拠点

- ・トコトコ大田原や中央多目的公園を、子育て世代を含む市民相互及び市内外の交流やレクリエーションの核となる拠点として位置づけ、憩いの場として市民に親しまれるにぎわいの空間の形成を目指します。
- ・美原公園や水辺公園を、スポーツを通じた交流や高齢者の健康増進を促進する拠点として位置づけ、機能の維持・向上を目指します。

⑦産業拠点

- ・野崎工業団地、野崎第二工業団地、中田原工業団地、品川台工業団地、実取地区を「産業拠点」として位置づけ、製造業等の産業の集積地として機能を維持しつつ、さらに操業環境の向上を目指します。

⑧医療拠点

- ・那須赤十字病院が立地している、中田原工業団地を「医療拠点」として位置づけ、地域医療と連携し、健康な市民生活を支えるとともに、救急医療にも対応した機能の維持・向上を目指します。

(3) 連携軸

周辺都市や必要な都市機能を集約した拠点との連携の強化を図るため、以下の4つの軸を設定します。

①広域連携軸

- ・県内外の主要都市を結ぶ国道等を「広域連携軸」として位置づけ、その機能の維持・向上を目指すとともに、東北縦貫自動車道へのアクセス強化など広域的な連携の促進を図ります。

②都市間連携軸

- ・広域拠点地区の形成や周辺都市を結ぶ主要地方道等を「都市間連携軸」として位置づけ、その機能の維持・向上を図ります。

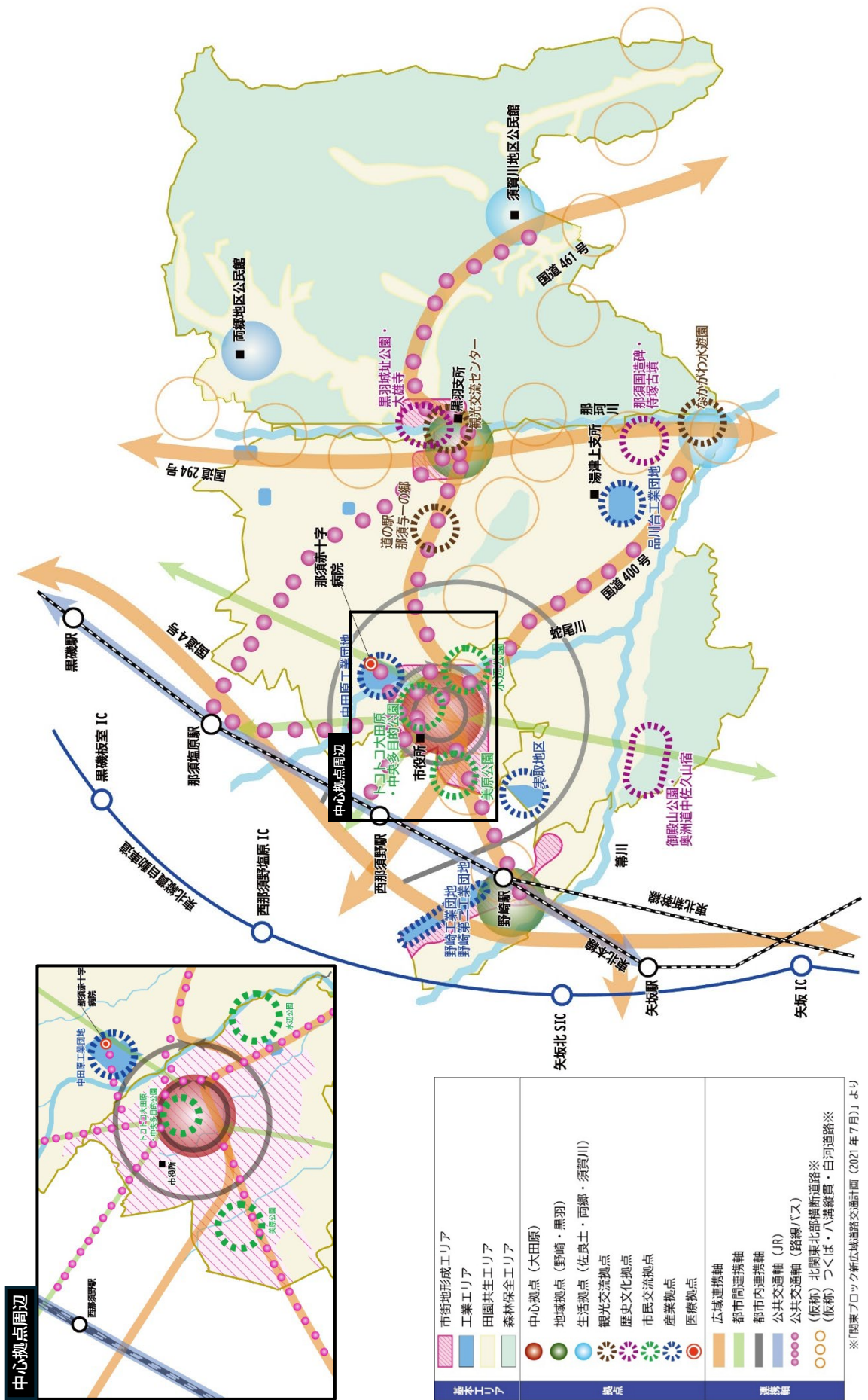
③都市内連携軸

- ・市内の拠点地区間及び周辺地域を結ぶ県道、市道等の幹線道路を「都市内連携軸」として位置づけ、その機能の維持・向上を図ります。

④公共交通軸

- ・JR宇都宮線（東北本線）や市内の拠点間を結ぶバス路線を「公共交通軸」として位置づけ、利便性の向上や周辺市町へのアクセス強化を図ります。

《将来都市構造図》



3-3 持続可能な都市づくり

持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）は、平成13(2001)年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、平成27(2015)年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。

このSDGsは、17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っており、発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものであることから、本市においても積極的に取り組むこととしています。

都市計画マスタープランでもその理念に基づき、特に11番目の目標（ゴール）である「住み続けられるまちづくりを」を軸に、地域経済の活性化や地域コミュニティの維持、豊かな自然環境の保全など、本市のまちづくりにおいて特に関連性の高い目標（ゴール）を意識しながらまちづくりに取り組むことにより、SDGsの達成とともに、個性豊かなまちづくりを進めます。

《持続可能な開発目標（SDGs）が目指す17のゴール》



第4章 全体構想

4-1 土地利用の方針

基本理念1

基本理念2

基本理念3

土地利用は、農業、商業、工業など様々な社会経済活動の基盤であり、住宅地、公園、緑地など人々の生活環境を整備する上で重要な役割を果たしています。

土地利用の課題や将来像を踏まえて、その地域に適した利用が促進されるよう、土地利用の方針を示します。

(1) 基本的な考え方

- ・「市街地形成エリア」「工業エリア」「田園共生エリア」「森林保全エリア」に大別し、地域地区等を活用しながら、土地利用の規制・誘導と市街地の整備、建築物に関する制限及び公共施設の整備を図ります。
- ・集落の活性化と環境維持の両立、幹線道路沿道における開発の適切な規制・誘導、大規模な優良農地や森林資源の保全等、地域特性に応じたきめ細やかな土地利用を進めます。
- ・商業や医療などの都市機能の利便性、環境保全、防災・減災、安全性や防犯性などの向上、都市や地域の活性化、美しい景観づくりなど多角的な視点から望ましい土地利用の実現を図ります。
- ・空き家・空き地の有効活用等による効率的な土地利用や、都市基盤施設の整備により良好な住環境の維持及び形成を図ります。
- ・社会情勢等を注視し、大きな変化が見られた場合などは都市計画区域の見直しを検討します。

《施策イメージ》

用途地域の見直し
地区計画の見直し

特別用途地区の設定
新たな用途地域の指定

(2) エリアごとの方針

◇ 市街地形成エリア

- ・市街地形成エリアにおいては、利便性を高める都市基盤の整備や公共公益施設の集積、老朽化対策を進めるとともに、市街地エリア内外を結ぶ道路等の維持や整備を進め、魅力あるまちづくりにより、都市機能の誘導と居住の誘導を図ります。
- ・道路、公園等既存ストックの再編・利活用により、滞在環境を向上し居心地がよく歩きたくなる良好な都市空間の形成を図ります。

①住居系市街地ゾーン

- ・大田原市住生活基本計画（大田原市住宅マスタープラン）に基づき、安全・安心で良好な居住環境の形成を図ります。

②商業業務系市街地ゾーン

- ・トコトコ大田原周辺の中心市街地は、店舗などの商業機能をはじめとする都市機能が集積するゾーンとなるよう、中心市街地活性化基本計画等に基づき、土地利用の規制・誘導を図ります。
- ・市民の日常の買物ニーズに応えるとともに、来訪者や観光客の買物や飲食をはじめとする滞在の場ともなる中心商業地の形成を図ります。
- ・建物のリノベーションや新築、空き家・空き店舗、空き地の有効活用、ウォークアブルなまちづくりなどにより、魅力的な商業地の形成を図ります。
- ・再開発により有効な土地利用を図るほか、適切な建築物の立地の規制・誘導を図ります。

③新市街地検討ゾーン

- ・用途地域周辺において、既に都市的土地利用が進行している地域、もしくは将来的に市街化が予想される地域については、農林業など他の関係法令との健全な調和を図りつつ、土地利用の混在を防止するため、用途地域の指定について検討し、良好な市街地形成を図ります。

◇ 工業エリア

- ・工業団地等をはじめとする産業系の土地利用区域では、立地環境の維持と向上により、将来にわたって操業環境を保全するとともに、施設の立地継続を図ります。
- ・市街地や田園地域との緩衝帯として緑地を設置するなど、周辺の住環境や営農環境との十分な調和を図ります。
- ・新規産業団地に係る開発適地を検討し、当該開発適地に産業団地を造成のうえ、企業を誘致することで、「雇用創出」、「人口定着」、「地域産業の活性化」を図ります。

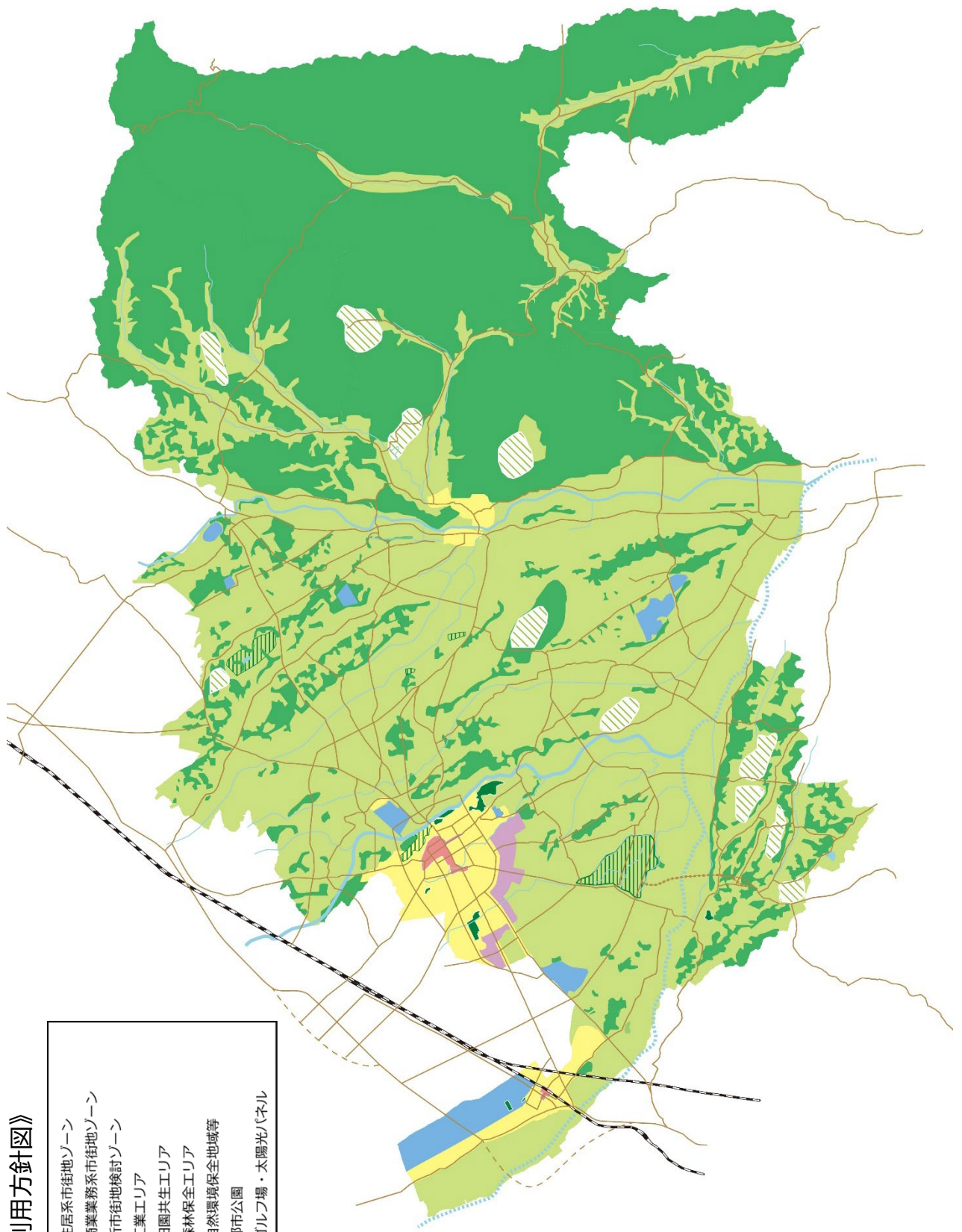
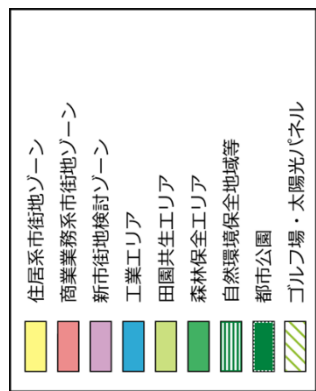
◇ 田園共生エリア

- ・農地、平地林、既存集落が共存した、良好な田園空間の維持・保全を図ります。
- ・広範囲にみられる優良農地においては、農業後継者の育成や新規就農者の確保による営農促進、農地の集約化などによる農業生産力の向上と農地の保全を図ります。
- ・環境保全の機能をもつ農地や緑地(平地林・山林等)の保全を図ります。
- ・大田原農業振興地域整備計画書に基づき、優良農地の保全・活用及び耕作放棄の発生防止に向けた取組を図ります。

◇ 森林保全エリア

- ・自然公園の整備を推進し、市民の休養、教育の場となるレクリエーション機能を有する森林の保全を図ります。
- ・災害の危険性が高い地域においては、十分な災害対策を講じ、安全・安心な土地利用を推進します。
- ・豊かな自然環境を活用した観光やレクリエーションの場としての土地利用を推進し、地域資源を活用した拠点施設の整備を図ります。
- ・生物多様性の宝庫として、また美しい山並みの保全や自然災害の防止に向け、大田原市森林整備計画に基づき、森林の整備・保全と林業の振興等を図ります。

《土地利用方針図》



鉄道・バス・自動車・自転車・徒歩などの様々な交通手段を総合的に捉え、交通の円滑化や混雑の緩和、利便性の向上、環境改善など総合的な交通体系の構築が必要となります。

様々な交通手段による移動や連携を効率的かつ適切に機能させるため、交通体系の方針を示します。

(1) 基本的な考え方

- ・幹線道路網の整備、身近な生活道路の整備、歩行者や自転車利用者の環境の改善を進め、交通利便性や安全性の向上を図ります。
- ・鉄道、バス、デマンド交通等の公共交通の利便性の維持・向上を図るとともに、AIや自動運転技術等の最新技術の動向を踏まえ、新たな交通手段のあり方についても検討します。
- ・野崎駅前や市役所などにおける交通結節点の機能向上を図ります。
- ・都市の再構築の取組や渋滞緩和に資する道路整備を推進します。
- ・広域道路交通計画において、構想路線に位置づけられている（仮称）北関東北部横断道路や（仮称）つくば・八溝縦貫・白河道路の早期整備に向けた取組を推進します。

《施策イメージ》

都市計画道路の見直し 新たな道路の整備
構想道路などの早期実現に向けた取組の推進
公共交通の利便性の維持・向上

(2) 道路の整備

◇ 道路整備の推進

- ・本市と周辺都市を連絡し交通動線の骨格を形成する主要道路や、市内の各所を結ぶ幹線道路などについて、適切な維持管理と必要に応じた整備を推進します。
- ・国道4号、国道461号の整備を推進するとともに、東北縦貫自動車道へのアクセスを強化するなど、広域的な道路ネットワークの構築を図ります。
- ・産業の振興など地域の更なる発展を支える道路や、重要物流道路、災害時の緊急輸送道路・避難路となる道路の整備を推進します。
- ・生活道路については、安全確保のため、狭あい道路の拡幅や改良、隅切りの確保などを推進します。
- ・通学路、避難路、コミュニティバスのルートとなっている路線を中心に、地域の要望等を踏まえて整備を検討し、安全性・利便性の向上を図ります。
- ・未整備の都市計画道路については、各路線の必要性や実現性などを踏まえて、整備の方針について検討します。
- ・農地や緑地に囲まれた良好な環境を有する集落地においては、生活道路や農道の適切な維持管理を推進します。

◇ 歩行者・自転車利用環境の改善

- ・道路の新設や改良の際は、街路灯や歩道、自転車通行帯の整備、電線類の地中化等を推進し、安全かつ快適な歩行環境と自転車利用環境の充実を推進します。
- ・駅などの交通結節点の周辺や、市民が多く利用する公共公益施設の周辺においては、バリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮し、歩きやすさや安全性の向上を図ります。
- ・歩道や歩行者専用道路などについては、適切な維持管理を継続しつつ、安全性や快適性の向上を図ります。

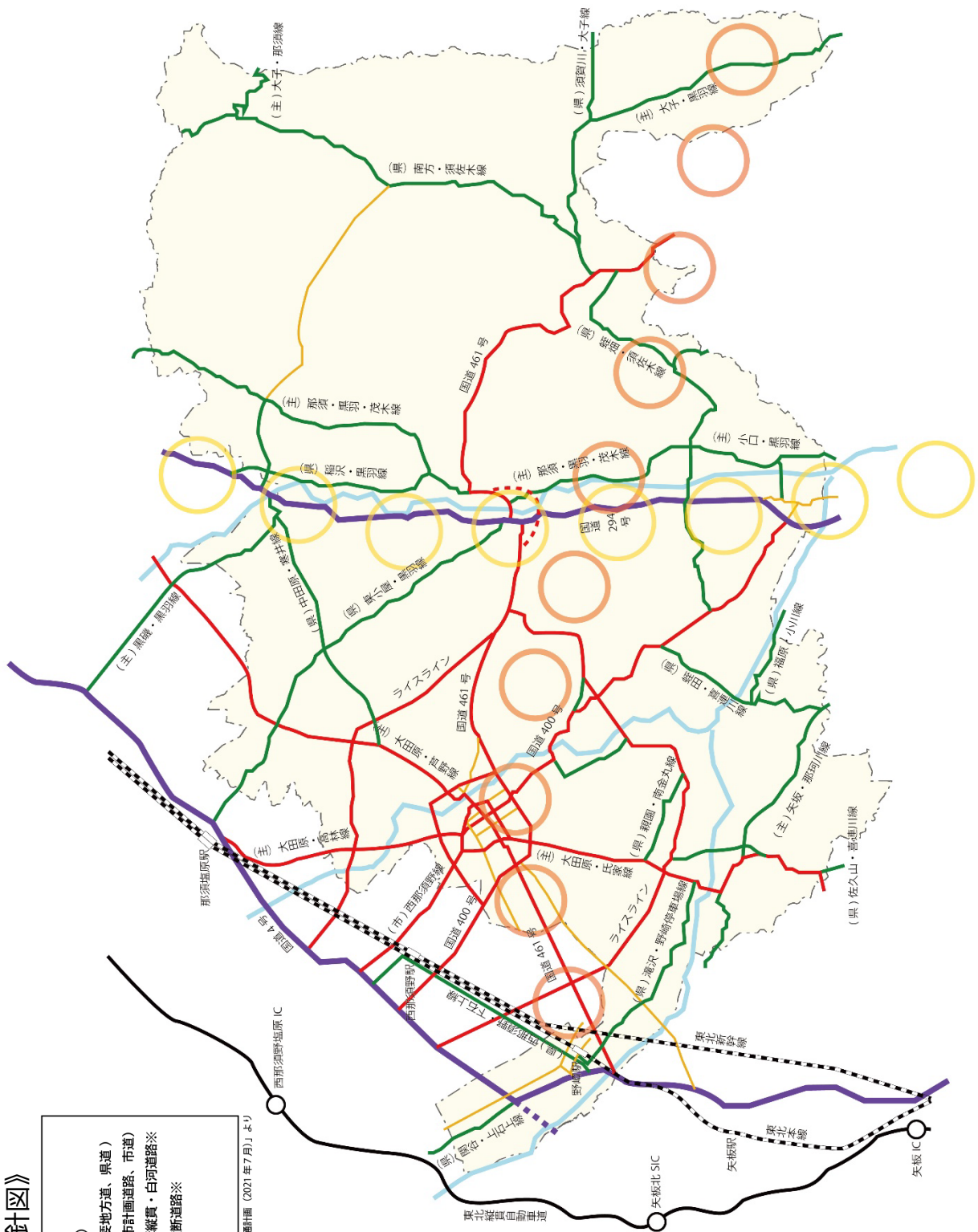
(3) 公共交通網の整備

- ・生活交通としての公共交通を維持し、将来にわたり持続可能な交通サービスの確保を図ります。
- ・既存公共交通（鉄道・バス・デマンド交通・タクシー）の機能の充実や公共交通ネットワークの連携強化により利便性の向上を図ります。
- ・重要な交通結節点である野崎駅の利便性向上のため、駅周辺の整備を推進します。
- ・「地域共助型生活交通」などの移動手段の導入を検討するとともに、福祉運送や送迎車両等を活用した「地域公共交通網」の形成を図ります。
- ・住民のライフスタイルに合わせて、自家用自動車と公共交通を選択できるよう、モビリティ・マネジメントを推進します。
- ・市内路線バス等のG T F Sデータを整備し、公共交通の経路・時刻検索などの情報発信に努め、将来的にM a a Sを見据えた公共交通情報の整備を推進します。

《交通体系整備方針図》

- 3環状8放射道路
- 広域幹線道路（国道）
- 都市間幹線道路（主要地方道、県道）
- 都市内幹線道路（都市計画道路、市道）
- (仮称) つくば・八溝縦貫・白河道路※
- (仮称) 北関東北部横断道路※
- 高速道路・IC
- 鉄道・駅

※ 関東ブロック新広域道路交通計画（2021年7月）より



4-3 都市環境の方針

都市環境は、自然と人間の活動が複雑に絡み合う空間であり、住みやすさ、快適性、安全性などを向上させるための重要な要素です。

産業の発展、インフラ整備などの都市の発展と、緑地の保全や再生可能エネルギーの活用など環境保全の両立を図るため、都市環境の方針を示します。

また、環境保全・改善は、世界的な共通目標とされているSDGsの重要部分となっており、本市においても積極的な取組を進めます。

(1) 基本的な考え方

- ・「こどもまんなか」の視点に立った生活空間の形成を図ります。
- ・バリアフリー等の環境の整備・充実を推進します。
- ・空き家などの既存ストックの有効活用を図ります。
- ・市民の憩いの場となる公園の機能充実や施設の長寿命化による機能更新を図ります。
- ・緑地や水辺環境の保全を推進します。
- ・地球温暖化対策、脱炭素(カーボンニュートラル)社会の実現、GX(クリーンエネルギーへの転換)の視点を重視し、循環型社会づくり、生活環境の保全、環境関連活動の活発化に取り組み、都市環境の保全と形成を図ります。

《施策イメージ》

都市計画公園のエリア見直し

公園の機能充実 公園の施設の長寿命化・機能更新

空き家バンクの活用

(2) 都市環境の保全・形成の方針

◇ 生活環境の保全・形成

- ・ こどもや子育て世帯が安心・快適に日常生活を送ることができるよう、こどもや子育て世帯の目線や、住宅を起点とした「近隣地域」といった視点に立った、「こどもまんなか」の生活空間の形成を図ります。
- ・ 高齢者や障がいのある人等が、自宅や地域でいつまでも暮らし続けられるよう、バリアフリー等の環境の整備・充実を推進します。
- ・ 空き家などの既存ストックの有効活用を図るため、官民協働で施策を講じ、空き家発生初期から関わることで、空き家の実態を把握しながら、適正な管理及び利活用を図ります。
- ・ 市民が健康で安心して暮らし続けられるように、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、地盤沈下及び悪臭について、環境調査や情報収集を行い、発生防止を図ります。

◇ 地球温暖化対策の推進

- ・ 脱炭素社会を実現するため、渋滞箇所の解消、公共交通や自転車利用の促進等により二酸化炭素の排出を抑制するとともに、その吸収源となる緑の保全と創出を図ります。

◇ 循環型社会づくりの推進

- ・ ごみを減らす (Reduce : リデュース)、繰り返し使う (Reuse : リユース)、再び資源として利用する (Recycle : リサイクル) という循環型社会の実現のため「3R運動」を推進します。
- ・ 生態系や地球温暖化にも影響するプラスチックごみの排出抑制を推進するほか、不法投棄防止対策などにより、「ごみのないきれいなまちづくり」を推進します。

(3) 公園緑地の整備・保全の方針

◇ 「市民交流拠点」となる公園の整備

- ・美原公園については、スポーツを通じた交流拠点としての機能の維持・向上を図るとともに、指定緊急避難場所に指定されていることから、避難場所としての機能強化や整備を図ります。また、施設の新設・更新に向け、用途地域の見直しや特別用途地区の指定等を検討します。
- ・水辺公園については、高齢者の健康増進を促進する拠点としての機能の維持・向上を図るとともに、市民の憩いの場としての機能強化や整備を図ります。

◇ 身近な公園等の整備・充実

- ・こどもの遊び場や子育て中の親同士の交流の場としての機能強化を図ります。
- ・障がいの有無にかかわらず全ての人が安心して一緒に遊べる遊具（インクルーシブ遊具）の導入について検討します。
- ・開発事業で整備された公園について、自然環境の保全と活用、景観の向上、レクリエーション機能の向上、防災性の向上といった多角的な視点から、統廃合を検討します。

◇ 緑地・水辺環境の保全

- ・羽田ミヤコタナゴ生息地保護区や親園自然環境保全地域、金丸緑地環境保全地域をはじめ、地域に点在する平地林や那珂川、箒川、蛇尾川などの水辺環境の維持・保全を図ります。
- ・子どもたちに水とふれ合う機会を提供し、安全に配慮した遊びの場となるような親水空間の形成を図ります。

4-4 都市マネジメントの方針

都市全体の資源や情報を最大限活用し、計画的に整備、管理、運用することで、持続可能な都市を運営することが必要です。

都市の様々な要素を効果的に利活用し、住民のニーズに応えながら都市をより良くするため、都市マネジメントの方針を示します。

(1) 基本的な考え方

- ・既存ストックの有効活用を基本に、公共公益施設の維持管理、更新を図ります。
- ・上水道、下水道(汚水)、河川及び下水道(雨水)、ごみ処理施設といった供給処理施設の適正管理を継続するとともに長寿命化等を図ります。
- ・「大田原市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共公益施設に対する市民ニーズに応え、かつ、効率的な施設運営と配置について検討を継続し、必要に応じて望ましい姿への再編を図ります。
- ・PPP/PFI事業の活用によりお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の向上を図ります。
- ・公共施設整備においては、ユニバーサルデザインの考えに基づいた取組や省エネルギー型の施設整備、再生可能エネルギーの活用などを図ります。
- ・都市経営コストの軽減を図るため、点検ロボット等の新技術を活用するなど、ストックマネジメント計画などに基づいた適切かつ効率的な維持管理や既存ストックの有効活用を図ります。

《施策イメージ》

公共公益施設の維持管理・更新・長寿命化 民間活力の活用

(2) 供給処理施設の整備

◇ 上水道施設の整備

- ・都市基盤整備に合わせた上水道施設の整備を推進します。
- ・既存の上水道施設については、適切な維持管理を継続するとともに、水道水を安定的に供給できるよう、水道施設の計画的な耐震化及び老朽化に伴う施設更新を図ります。

◇ 下水道施設（污水）の整備

- ・都市基盤整備に合わせた公共下水道の全体計画の見直しを行います。
- ・農業集落排水施設の機能保全対策と適正な維持管理を図るとともに、公共下水道に統合することにより、経営の効率化を図ります。
- ・管路や黒羽水処理センター等の施設について、下水道ストックマネジメント計画に基づいて、長期的な視点で老朽化の進展状況を考慮した計画的かつ効率的な管理を図ります。

◇ 河川及び下水道施設（雨水）の整備

- ・集中豪雨による被害を防止するため、国や県、流域の自治体、関係機関と連携して遊水地など河川施設の整備を促進し、流域治水を推進します。
- ・民間開発事業等の機会を生かし、雨水浸透施設の整備や雨水調整池の整備等の促進を図ります。
- ・豪雨などによる市街地の浸水を防止するため、雨水排水施設等の適正な維持管理を図ります。

(3) その他の公共公益施設の維持管理と充実

◇ 公共公益施設全体の維持管理マネジメントと再配置の検討

- ・「大田原市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設の耐震化や長寿命化を計画的に進め、老朽化状況を踏まえて再配置を検討し、施設の統廃合や複合化等を推進します。

◇ 公共施設の利活用

- ・廃止となった公共公益施設については、「大田原市公共施設等総合管理計画」等に基づき、地域づくりや地域活性化などに寄与する施設の利活用を検討します。

4-5 景観の方針

景観は、自然要素と人間が作る要素が複雑に絡み合ったものであり、これらの要素の調和がとれた良好な景観は、地域住民や観光客にとって魅力的なものとなります。

景観形成の要素を「面」「線」「点」の3種類に区分し、「面的な景観形成」では各地の特性に合った景観の形成を、「線的な景観形成」では交通や河川といった軸線を感じられる景観形成を、「点的な景観形成」では各拠点における歴史的・文化的な景観の形成を図るため、景観の方針を示します。

(1) 基本的な考え方

- ・市内各所の特性が生かされ、美しく秩序立った、個性が感じられる街並みの形成を図ります。
- ・栃木県景観条例に基づく一定規模以上の建築物などの届出制度や、栃木県屋外広告物条例の適切な運用などにより、美しい自然や歴史・文化を生かした良好な都市景観の保全・創造を図ります。
- ・市民や事業者、行政がともに景観づくりに取り組むよう、情報発信や景観まちづくり活動に対する各種支援を図ります。

(2) 面的な景観形成

◇ 市街地景観の形成

- ・都市機能が集積している中心市街地は、街並みと調和したリノベーション等による沿道整備や歩道整備を進め、都市的景観と歴史的景観が調和した良好でにぎわいのある魅力的な景観形成を図ります。
- ・商業施設等の建築にあたっては、にぎわいの創出と周辺環境との調和が感じられるような商業地景観の形成を図ります。
- ・住宅を中心とした一般の市街地においては、必要に応じて地区計画により詳細なルールを定め、うるおいと落ち着きの感じられる住宅地景観の形成を図ります。

◇ 産業地景観の形成

- ・工業団地等においては、施設周辺部における緑地の保持や配置等により、周辺環境と調和した景観の形成を図ります。

◇ 田園景観の保全と形成

- ・集落地においては、住宅等のデザインや色彩等に配慮し、田園風景や周辺の山並みと調和した景観の保全と形成を図ります。

◇ 自然景観の保全と形成

- ・山の稜線や青々とした樹林の保全を図ります。
- ・山林地内の開発行為、建築物や工作物の建設にあたっては、周辺環境との調和を図ります。
- ・自然環境と共生したゆとりある市街地の形成を図るため、蛇尾川沿いの緑地や城跡を中心とした丘陵地など、都市内の豊かな緑とうるおいのある水辺空間の保全を図ります。

(3) 線的な景観形成

◇ 交通景観軸の形成

- ・幹線道路の無電柱化を推進し、良好な街路景観の形成を図ります。
- ・幹線道路の沿線については、周辺環境と調和のとれた、沿道景観の形成を図ります。

◇ 河川景観軸の形成

- ・景観に配慮した護岸や橋梁の整備を推進します。
- ・清掃活動、空き缶やプラスチックなどのごみのポイ捨ての防止、ペットの糞害の防止等の啓発活動を進め、良好な河川景観の形成を図ります。

(4) 拠点の景観形成

◇ 歴史・文化を生かした景観の保全と形成

- ・「大田原市文化財保存活用地域計画」で設定する文化財保存活用区域にある文化財群を核に、その周辺環境も含めて、歴史的・文化的な景観の保全・形成を図ります。

4-6 観光の方針

観光は単なる余暇活動ではなく、経済、社会、文化に多大な影響を与える重要な要素となります。文化交流を促進し地域社会の発展に寄与するため、観光の方針を示します。

(1) 基本的な考え方

- ・ 歴史・文化などの魅力ある地域資源を観光コンテンツとして活用し、市内外からの誘客の増加を図ります。

(2) 観光交流拠点・歴史文化拠点の機能強化

- ・ 道の駅那須与一の郷の適正な維持管理を図るとともに、観光交流拠点として活性化を図ります。
- ・ 市民や来訪者が水にふれあえる親水空間として、なかがわ水遊園の活用・充実を図ります。
- ・ 佐久山地区、湯津上地区及び黒羽地区の歴史的・文化的資源の魅力を生かし地域の活性化を図ります。

(3) 特産品と自然環境を生かした取組

◇ 特産品の活用

- ・ 与一和牛や大田原の地酒、栃木三鷹(唐辛子)や鮎を使用した料理などを大田原ブランドとして認定し産業振興、地域活性化を図ります。
- ・ 農園等の営農環境を守り、飲食・販売や収穫体験の場と機会の創出などを図ります。

◇ 自然と親しめる場の活用

- ・ 蛇尾川や鮎釣りの名所として知られる那珂川・箒川については、市民や来訪者が水にふれあえる親水空間としての機能の維持・向上を図ります。

(4) 拠点を結ぶ交通網の改善

- ・ 各所に点在する「観光交流拠点・歴史文化拠点」を結ぶ公共交通機関等の連携を充実させることにより、利便性の向上を図り、来訪者の満足度を高め、市内外からの誘客の増加を図ります。

4-7 防災の方針

災害は一度起きると、甚大な被害をもたらす、人的被害、物的被害、経済被害、社会的な影響など、様々な側面で深刻な影響を与えます。

災害を未然に防止する対策、災害が発生した場合に被害の拡大を防ぐ対策、そして災害後の復旧・復興を図る対策など、災害に強いまちづくりを推進するため、防災の方針を示します。

(1) 基本的な考え方

- ・水害・土砂災害対策の推進、さらにはソフト面から地域防災力の向上を図り、市民が安全・安心に暮らせる都市の形成を推進します。
- ・都市施設や居住施設の耐震性の強化等により、防災性の向上を図ります。
- ・広域道路ネットワークの構築・機能強化や、公共交通機関の機能確保を図り、都市防災ネットワークの形成を推進します。
- ・避難場所・避難所となる公園、学校などへ接続する道路を適切に配置し、避難路のネットワーク化を推進します。
- ・立地適正化計画の防災指針に基づき都市の防災に関する機能の確保と災害リスクの低いエリアへの居住誘導を図ります。

(2) 建築物や都市施設の防災性向上

- ・建築物の耐震化等を促進するとともに、長期停電時に有効となる太陽光発電システムや蓄電池の普及などを推進します。
- ・増加することが見込まれる空き家の適切な管理と、有効利用による防災性の向上を推進します。
- ・道路や上下水道などのライフラインの耐震化を推進します。
- ・道路、橋梁、公園等の適切な維持管理を継続するとともに、長寿命化を図り、計画的かつ効率的な修繕と改良を推進します。
- ・災害リスクを踏まえた開発・建築の規制・誘導等適切な土地利用を推進します。
- ・災害時における避難場所として指定されている行政機関、学校などの公共公益施設において、避難民を延焼などから守るために積極的な緑化を推進します。

(3) 都市防災ネットワークの形成

◇ 道路ネットワークの機能確保

- ・ 救援、復旧、物資輸送等の機能を果たす広域幹線道路の機能確保と充実を推進します。
- ・ 幹線道路については、緊急輸送道路としての機能が十分に果たせるように無電柱化を含む改良を推進します。
- ・ 建物が倒壊したときの道路遮断により、避難や消火・救助活動の障がいとなる恐れのある狭あい道路の拡幅整備を推進します。

◇ 公共交通機関の機能確保

- ・ 災害時に鉄道事業者、バス事業者、タクシー事業者や運行に係る公共機関が相互に連絡・連携し、迅速かつ臨機応変に公共交通サービスを提供できる仕組みの構築を図ります。

(4) 避難場所・避難所の機能確保

- ・ 避難場所としての機能をもつ美原公園や中央多目的公園等について、避難者の受け入れ等の防災機能の維持と強化を推進します。
- ・ 避難場所や避難所に指定されている学校や公民館等の公共公益施設の耐震性の維持強化、設備の充実、長寿命化を推進します。

(5) 水害・土砂災害対策の推進

- ・ 気候変動に伴い頻発化・激甚化する水災害・土砂災害等への対応策として「流域治水」の考え方に基づいて、集水域から氾濫域にわたる流域の関係者が協働して取り組む水災害対策を推進します。
- ・ 大規模な開発時における調整池や雨水浸透槽の設置について、水害等を想定した適切な設置の指導を図ります。
- ・ 内水氾濫を防止する観点から、雨水処理能力の向上を推進します。
- ・ 土砂災害を未然に防ぐため、法面の強化や土砂流出を防止する施設の適切な管理と新規整備の検討など、危険区域の改善を推進します。
- ・ 大規模盛土造成地はモニタリング（経過観察）を実施し、崩落等による宅地の被害防止に努めます。
- ・ 近年増加傾向にある大規模水害に備え、緊急避難が可能な施設の確保を推進します。

(6) 大規模災害への備え

- ・ 大規模災害の発生後に迅速に復旧・復興を図るため、地籍調査を推進します。
- ・ 被災後、都市の再構築と被災者の速やかな生活再建をスムーズかつ迅速に進めるため、発生しうる被災の分布や規模を想定した復興計画の策定など、事前に被災後の復興まちづくりの準備を推進します。

(7) 自主防災力の強化

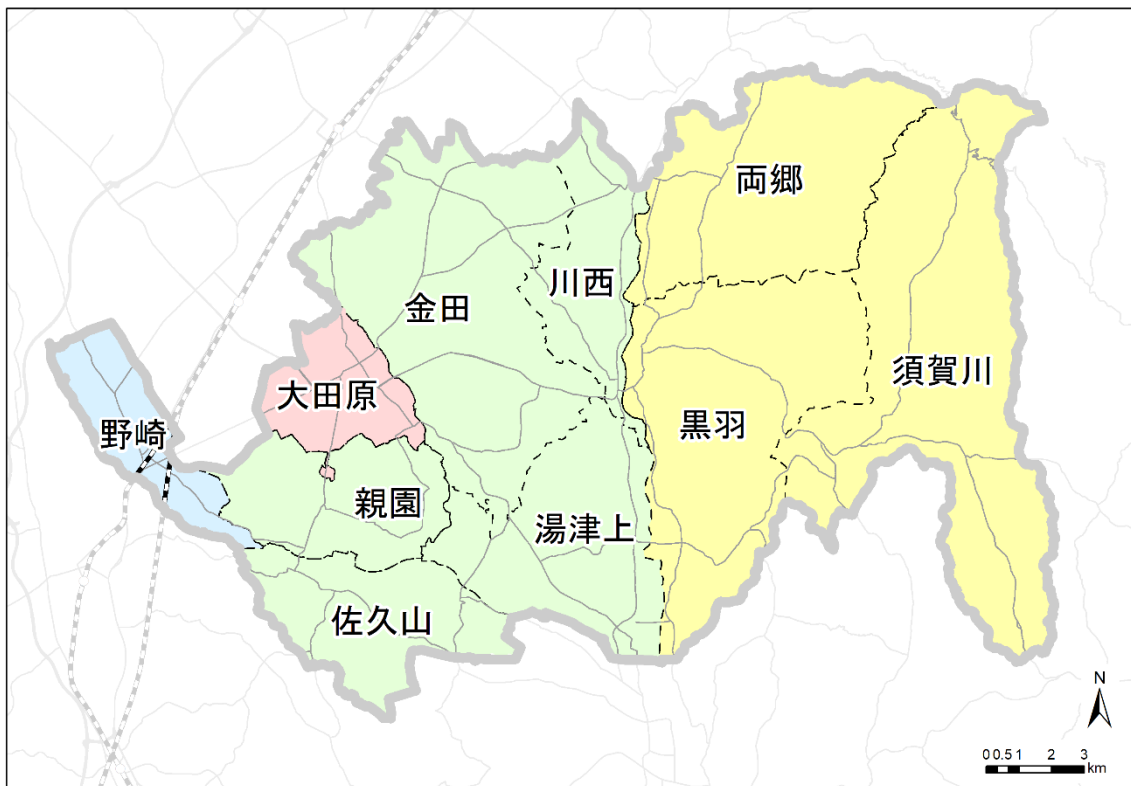
- ・市民の防災意識の高揚を図り、自主防災組織の組織化を推進するとともに、防災士等による防災知識の普及啓発を推進します。
- ・ハザードマップの作成、洪水予報・土砂災害警戒情報などのソフト対策を充実させることにより、住民の防災力の向上や警戒避難体制の強化を推進します。
- ・高齢者や身体の不自由な方等の避難行動要支援者などを近所や地域で助け合える仕組みづくりの支援を図ります。

第5章 地域別構想

全体構想を踏まえ、地域の特性に応じたまちづくりの方向性を「地域別構想」として示します。

地域区分については、地形等の自然的条件や土地利用の状況を踏まえ「大田原地域」「野崎地域」「金田・親園・佐久山・湯津上・川西地域」「黒羽・両郷・須賀川地域」の4地域に区分します。

《地域区分図》



◇ 道路・交通

- ・ 国道、県道、都市計画道路等の幹線道路によって3環状8放射の放射環状型の道路ネットワークが形成されており、本市の交通の中心となっています。
- ・ 公共交通として市営バスや民間路線バスが運行しています。

◇ 都市施設等

- ・ 本市の中心拠点として、大田原市役所等の行政機関や学校、子育て支援施設、各種都市機能（商業、医療、福祉）が用途地域内を中心に集積しています。
- ・ トコトコ大田原や那須野が原ハーモニーホール、栃木県立県北体育館といった施設が分布しています。

◇ 防災

- ・ 鹿島川、百村川等の河川沿いが浸水想定区域に指定されていますが、分譲地の雨水浸透槽や河川敷以外は浸水深3 m未満のため、洪水発生時には自宅や建物の2階以上への垂直避難が可能となっています。
- ・ 地域内の一部が土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域に指定されています。

(2) まちづくりの課題

地域の概要や市民ニーズのほか、第2章の「都市づくりの主要課題」を踏まえ、本地域におけるまちづくりの課題を整理しました。

課題① 中心拠点としての機能の維持・向上

人々が集い、住民同士の交流やコミュニティが育まれる本市の中心拠点として、まちのにぎわいを創出し魅力を高めるとともに、市内外へ広く情報発信していく必要があります。

課題② 地域内の移動性向上と地域間連携を支える交通ネットワークの構築

地域内外の誰もが、いつでも都市機能施設等にアクセスでき、快適・便利に日常生活を送れるよう、地域内及び地域内外を結ぶ公共交通ネットワーク・道路ネットワークの拡充や適切な維持管理が必要です。

課題③ 魅力ある市街地景観の形成

市街地において、地域住民や観光客にとって、良好でにぎわいのある魅力的な景観形成が必要です。

課題④ 災害発生時における都市活動の継続

災害が発生した際にも、地域内に分布する各種機能を維持または早期に復旧し、都市活動を継続できるように防災・減災対策を推進する必要があります。

(3) まちづくりの方針と主なまちづくりの取組

まちづくりの課題の解決に向け、まちづくりの方針を定めるとともに、主なまちづくりの取組を設定しました。

【まちづくりの方針】

方針① 計画的な土地利用による都市機能の向上と快適な居住環境の形成

地域地区等の指定や土地の高度利用等を計画的に進めることで、都市機能と居住を誘導し、まちのにぎわいの創出と快適な居住環境の形成を図ります。

方針② 円滑な道路交通や公共交通等の移動環境の充実

道路ネットワークの整備・維持管理や公共交通ネットワークの維持・連携を推進することで、地域内外の誰もが都市機能施設等にアクセスできる快適かつ便利な日常生活を送れる移動環境の充実を図ります。

方針③ 街並みと調和した市街地景観の形成

幹線道路の無電柱化や街並みと調和した沿道・歩道の整備を進め、都市的景観と歴史的景観が調和した魅力的な景観形成を図ります。

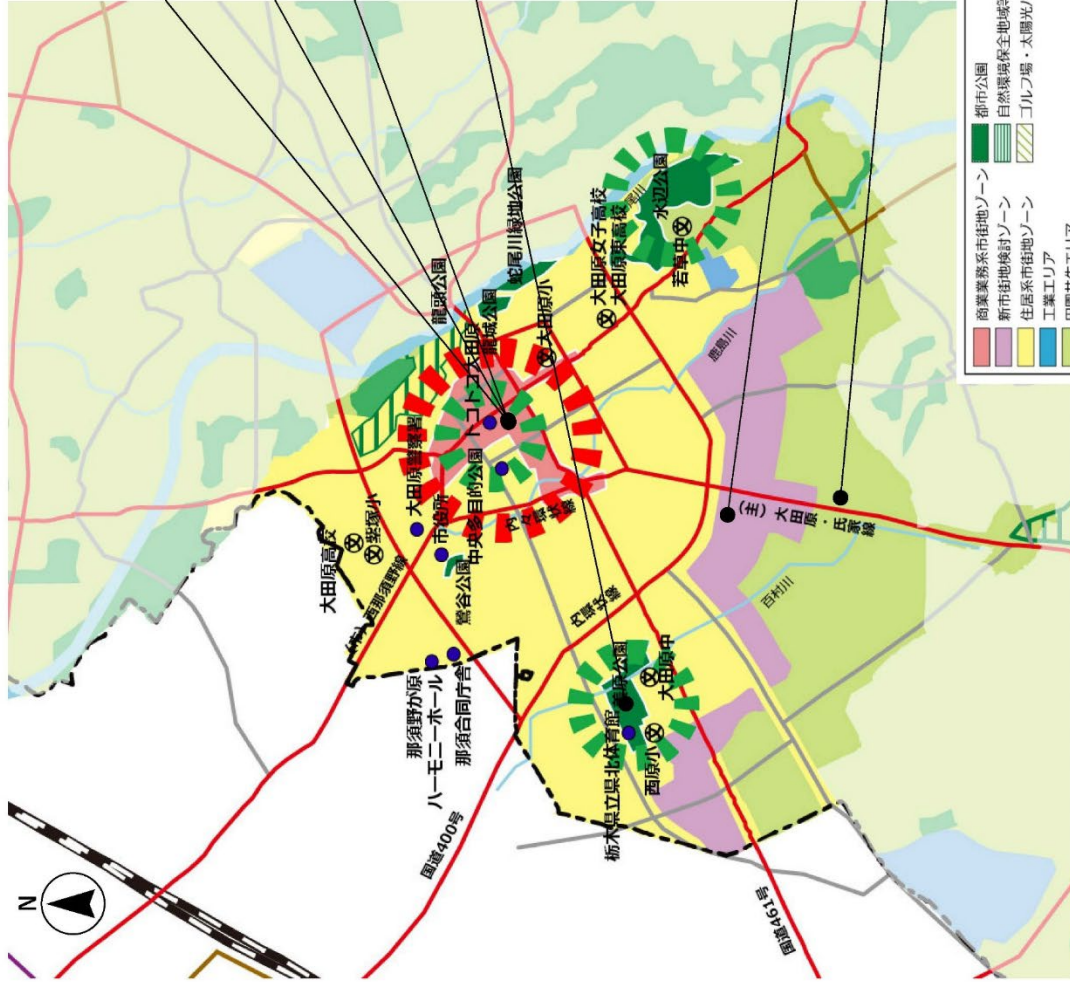
方針④ 都市機能維持に向けた地域防災力の向上

緊急輸送道路・避難路のネットワーク化、都市施設等の耐震化、公園の防災機能の強化等により地域防災力を高め、災害時の都市機能の維持を図ります。

【主なまちづくりの取組】

全体構想	取組内容
土地利用	①-1 用途地域・地区計画・特定用途制限地域等の新規指定に向けた検討
	①-2 幹線道路沿道における商業施設の適切な立地誘導
	①-3 用途地域・地区計画の見直しの検討
	①-4 土地区画整理事業等の導入に向けた検討
	①-5 大田原市住生活基本計画に基づく安全・安心で良好な居住環境の形成
	①-6 歩いて楽しめる商業地域の形成
	①-7 中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地の活性化
	①-8 市街地再開発事業による土地の高度利用と拠点機能の向上
	①-9 優良農地確保のための適切な農地転用の運用
都市環境	①-10 美原公園エリアの特別用途地区及び用途地域見直しの検討
	①-11 既存公園の機能充実
	①-12 空き家・空き地・空き店舗の有効活用
	①-13 こどもまんなか視点の生活空間の形成
交通体系	②-14 バリアフリー環境の整備
	②-1 バス・タクシー等の既存交通の連携促進
	②-2 交通結節点のユニバーサルデザイン化等による機能向上
	②-3 計画的な都市計画道路の整備及び見直し検討
	②-4 渋滞緩和に資する道路整備の検討
	②-5 通学路等の歩道整備
	②-6 街路灯の設置
②-7 生活道路の維持管理	
景観	③-1 街並みガイドラインの策定
	③-2 趣を活かした回遊路の整備
	③-3 電線類の地中化事業
防災	④-1 建築物や都市施設等の耐震強化
	④-2 都市防災ネットワークの形成
	④-3 緊急輸送道路・避難路のネットワーク化
	④-4 防災機能を有する公園等の機能強化
	④-5 流域治水の考え方に基づく水害対策の推進
	④-6 雨水処理能力の向上
	④-7 急傾斜地等の災害危険区域における安全対策
	④-8 ハザードマップの作成・周知等のソフト対策の充実

《地域別構想図（大田原地域）》



- 土地利用の方針
 - ・ 歩いて楽しめる商業地域の形成
 - ・ 中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地の活性化
 - ・ 市街地再開発事業による土地の高度利用と拠点機能の向上
- 景観の方針
 - ・ 街並みガイドラインの策定
 - ・ 趣を活かした回遊路の整備
- 都市環境の方針
 - ・ 空き家・空き地・空き店舗の有効活用
- 都市環境の方針
 - ・ 美原公園エリアの特別用途地区及び用途地域見直しの検討
- 土地利用の方針
 - ・ 用途地域・地区計画・特定期限地域等の新規指定に向けた検討
 - ・ 幹線道路沿道における商業施設の適切な立地誘導
- 土地利用の方針
 - ・ 優良農地確保のための適切な農地転用の運用

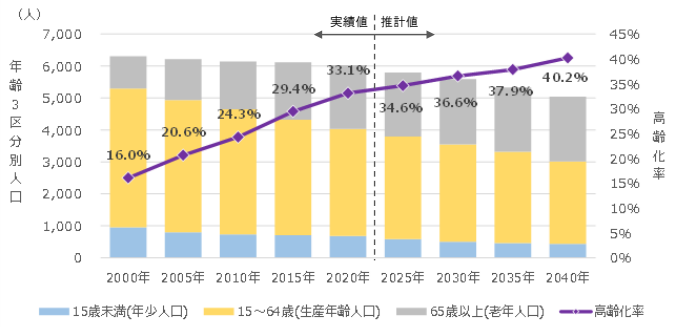
5-2 野崎地域

(1) 地域の概要

《位置図》



《人口・高齢化率の推移(野崎地域)》



出典：各年国勢調査、
国立社会保障・人口問題研究所（令和5(2023)年推計）

◇ 人口（令和2(2020)年国勢調査）

- ・本市の人口の8.6%にあたる約6,000人が居住しています。
- ・平成12(2000)年以降ゆるやかな人口減少を続けており、今後も人口減少が見込まれます。
- ・高齢化率は33.1%と市の平均値(29.5%)を上回り、今後も上昇を続け令和22(2040)年には40%を超えることが予測されています。

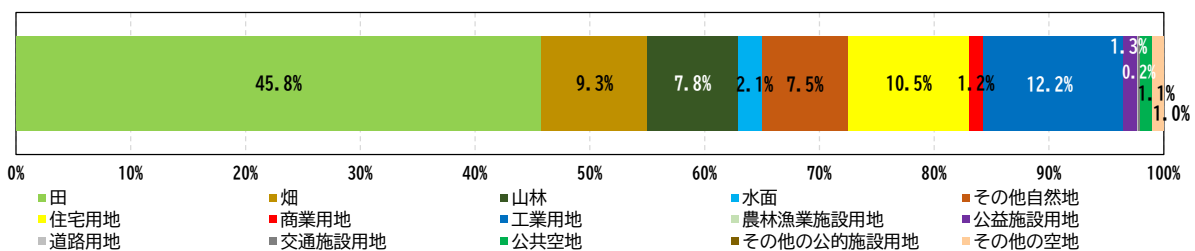
◇ 産業

- ・用途地域内に野崎工業団地、野崎第二工業団地が整備されており、良好な操業環境が形成されています。
- ・地域内に大規模小売店舗はありませんが、国道沿線や野崎駅周辺に商業用地が点在しています。

◇ 土地利用

- ・野崎工業団地や野崎第二工業団地といった産業拠点が集中して整備されており、令和2(2020)年都市計画基礎調査では住宅・商業・工業用地等の都市的土地利用の割合が27.5%となっています。
- ・地域の約4割が用途地域に指定されており、工業系の用途地域のほか、野崎駅周辺は商業系の用途地域、その周りは住居系の用途地域となっています。用途地域外では田畑等の自然的土地利用が多くみられます。

《土地利用区別割合》



出典：令和2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査

◇ 道路・交通

- ・本市唯一の鉄道駅であるＪＲ宇都宮線(東北本線)野崎駅があります。
- ・大田原市中心部へのアクセス道である国道 461 号が整備されるなど、交通利便性の高い地域となっています。
- ・大田原市中心部と接続する市営バスが運行しています。また、地域全域がデマンド交通の区域運行エリアに含まれています。

◇ 都市施設等

- ・二次救急に指定されている那須中央病院や学校等の都市機能が用途地域内に分布していますが、大規模小売店舗、行政機関はありません。

◇ 防災

- ・地域の南西部を流れる箒川沿いが浸水想定区域に指定され、一部、浸水深が 3 m以上となる区域もみられますが、用途地域内は浸水想定区域外となっています。
- ・一部が土砂災害警戒区域に指定されていますが、ほぼ全域で土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定がありません。

(2) まちづくりの課題

地域の概要や市民ニーズのほか、第2章の「都市づくりの主要課題」を踏まえ、本地域におけるまちづくりの課題を整理しました。

課題① 地域拠点としての機能の維持・向上と操業環境の保全

野崎駅周辺を地域拠点として、地域の活力の創出と生活の利便性の維持・向上を図るとともに、本市の産業を支える工業団地の操業環境の保全が必要です。

課題② 地域間や地域内を連携する移動手段の確保

誰もが便利で快適な移動ができるよう、各拠点とのアクセス性の維持・向上や地域内の移動手段の利便性向上が必要です。

課題③ 基盤整備による産業基盤の維持・強化

基盤整備により、本市の産業を支える産業基盤としての機能の維持・強化を図るとともに、良好な産業地景観を形成することが必要です。

課題④ 発災時における被害の低減及び確実な避難

災害発生時において、被害の低減と確実な避難のため、ハード対策とソフト対策の推進が必要です。

(3) まちづくりの方針と主なまちづくりの取組

まちづくりの課題の解決に向け、まちづくりの方針を定めるとともに、主なまちづくりの取組を設定しました。

【まちづくりの方針】

方針① 産業と都市機能が調和した良好な居住環境等の形成

工業団地等の良好な操業環境を保全するとともに、野崎駅周辺への住環境と調和した都市機能の誘導により、産業と都市機能が調和した良好な居住環境を形成することで、地域の活力創出と生活利便性の向上を図ります。

方針② 公共交通の充実及び連携強化

野崎駅の交通結節点としての機能を強化するとともに、既存の公共交通の連携、計画的な道路整備により、各拠点とのアクセス性の向上と地域内の移動手段の利便性の向上を図ります。

方針③ 産業基盤の整備と良好な景観形成

産業基盤を維持・強化するとともに、緑地帯などのオープンスペースを確保することで良好な景観を創出し、周辺環境と調和した産業地景観の形成を図ります。

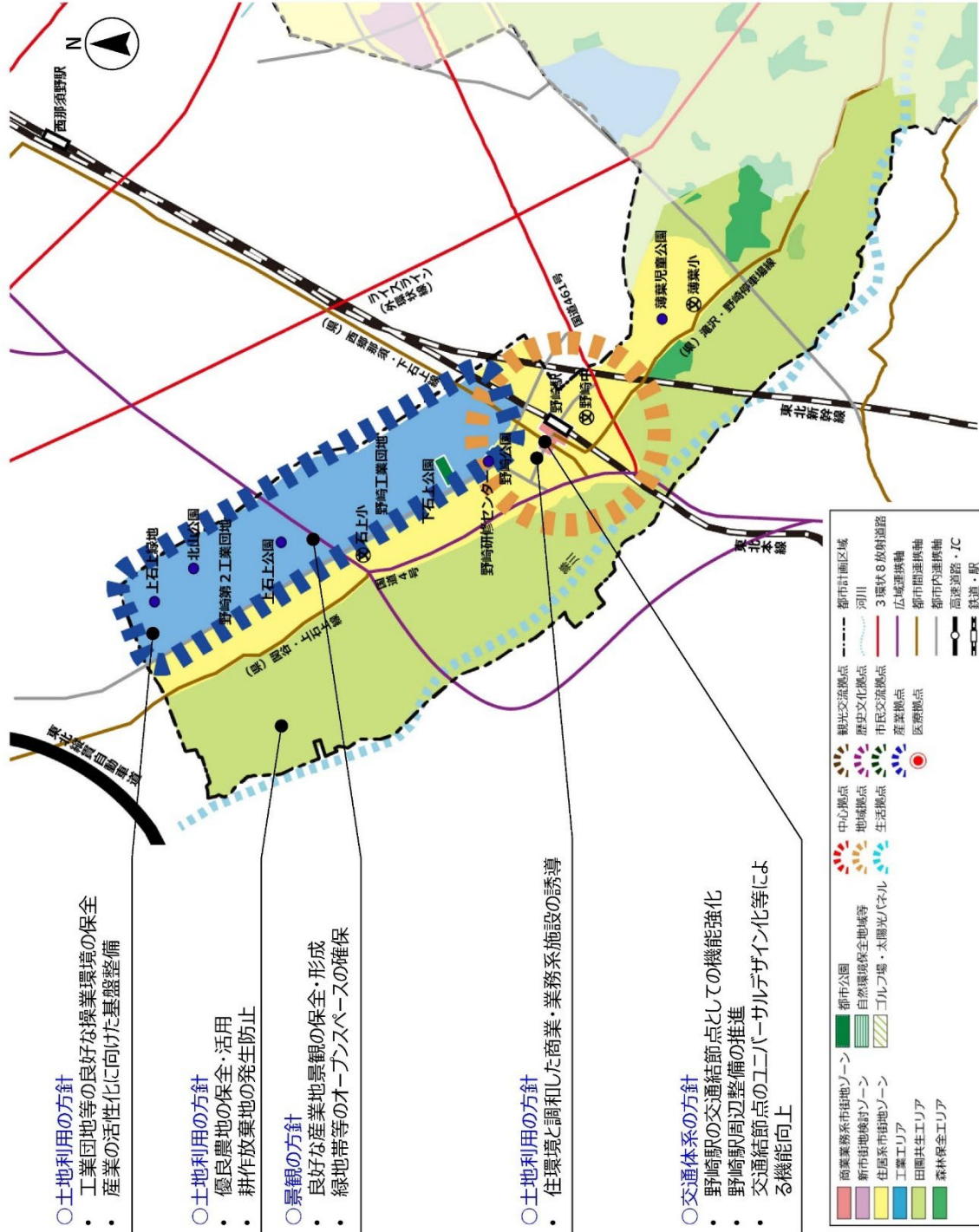
方針④ 防災対策の強化による災害に強い地域づくり

「流域治水」の考え方に基づいた水害対策などのハード面の整備と、市民への意識啓発等による自主防災力の向上などのソフト対策の充実により、防災体制を強化して災害に強い地域づくりを推進します。

【主なまちづくりの取組】

全体構想	取組内容	
土地利用	①-1	低未利用地の活用に向けた用途地域・地区計画等の見直しの検討
	①-2	工業団地等の良好な操業環境の保全
	①-3	産業の活性化に向けた基盤整備
	①-4	住環境と調和した商業・業務系施設の誘導
	①-5	優良農地の保全・活用
	①-6	耕作放棄地の発生防止
都市環境	①-7	こどもまんなか視点の生活空間の形成
	①-8	バリアフリー環境の整備
	①-9	既存公園等の機能強化
交通体系	②-1	既存公共交通(鉄道・バス・デマンド交通・タクシー)の連携促進
	②-2	野崎駅の交通結節点としての機能強化
	②-3	野崎駅周辺整備の推進
	②-4	交通結節点のユニバーサルデザイン化等による機能向上
	②-5	計画的な都市計画道路の整備及び見直しの検討
	②-6	通学路等の歩道整備
	②-7	街路灯の設置
	②-8	生活道路の維持管理
景観	③-1	良好な産業地景観の保全・形成
	③-2	緑地帯等のオープンスペースの確保
防災	④-1	建築物や都市施設等の耐震強化
	④-2	都市防災ネットワークの形成
	④-3	緊急輸送道路・避難路のネットワーク化
	④-4	流域治水の考え方に基づく水害対策の推進
	④-5	雨水処理能力の向上の推進
	④-6	ハザードマップの作成・周知等のソフト対策の充実

《地域別構想図（野崎地域）》



○土地利用の方針

- ・ 工業団地等の良好な操業環境の保全
- ・ 産業の活性化に向けた基盤整備

○土地利用の方針

- ・ 優良農地の保全・活用
- ・ 耕作放棄地の発生防止

○景観の方針

- ・ 良好な産業地景観の保全・形成
- ・ 緑地帯等のオープンスペースの確保

○土地利用の方針

- ・ 住環境と調和した商業・業務施設の誘導

○交通体系の方針

- ・ 野崎駅の交通結節点としての機能強化
- ・ 野崎駅周辺整備の推進
- ・ 交通結節点のユニバーサルデザイン化等による機能向上

5-3 金田・親園・佐久山・湯津上・川西地域

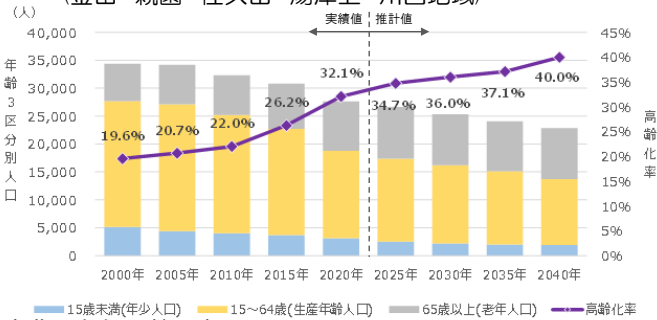
(1) 地域の概要

《位置図》



《人口・高齢化率の推移》

(金田・親園・佐久山・湯津上・川西地域)



出典：各年国勢調査、

国立社会保障・人口問題研究所（令和5(2023)年推計）

◇ 人口（令和2(2020)年国勢調査）

- ・本市の人口の39.3%にあたる約27,600人が居住しています。
- ・本市の中でも人口減少が大きく、平成12(2000)年から令和2(2020)年にかけて6,000人以上が減少(-19.6%)しています。
- ・高齢化率は32.1%と市の平均値(29.5%)を上回り、今後も上昇を続け令和22(2040)年には40%に達することが予測されています。

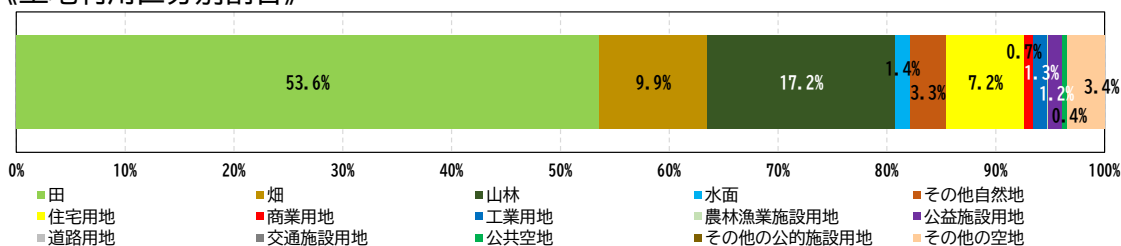
◇ 産業

- ・中田原工業団地、実取地区、品川台工業団地、高蕨団地等の農工団地等の工業用地が地域内に分布しています。
- ・大規模小売店舗は金田地域や川西地域に分布しているほか、国道461号や国道294号沿線等に商業用地が点在しています。

◇ 土地利用

- ・令和2(2020)年都市計画基礎調査では田畑等の自然的土地利用の割合が85.5%を占める等、田園地帯が広がっています。
- ・近年では、農用地・森林から建物用地への変更が見られ、宅地化が進んでいます。
- ・金田地域、親園地域の一部が工業系の用途地域に指定されています。
- ・湯津上地域・川西地域は都市計画区域外となっています。

《土地利用区別割合》



出典：令和2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査

◇ 道路・交通

- ・国道 400 号・461 号のほか、(主) 大田原芦野線、(主) 大田原氏家線等により様々な都市機能が集積する大田原地域と接続しています。
- ・公共交通として市営バスや民間路線バスが運行しており、大田原地域や新幹線那須塩原駅へのアクセスが可能です。
- ・親園・佐久山・湯津上・川西地域がデマンド交通の区域運行エリアに含まれています。

◇ 都市施設等

- ・湯津上支所や三次救急に指定されている那須赤十字病院、市内唯一の大学である国際医療福祉大学等の各種都市機能（商業、医療、福祉）が分布していますが、各種都市機能へのアクセス性は低い状況にあります。
- ・道の駅「那須与一の郷」やなかがわ水遊園のほか、那須国造碑や侍塚古墳、那須神社などが分布しています。

◇ 防災

- ・地域の東部を縦断する那珂川のほか、蛇尾川、箒川等の河川沿いが浸水想定区域に指定されています。
- ・金田地域の蛇尾川沿い、佐久山地域の箒川沿い、湯津上地域・川西地域の那珂川沿いなどの住宅地にも浸水深 3 m 以上となる区域があり、災害時には避難所等への迅速な避難が求められます。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が点在しています。

(2) まちづくりの課題

地域の概要や市民ニーズのほか、第2章の「都市づくりの主要課題」を踏まえ、本地域におけるまちづくりの課題を整理しました。

課題① 優良農地の保全と持続可能な居住環境の形成

農地を適切に保全するとともに、将来にわたり農地と住宅地が共存できる居住環境の形成を図ることが必要です。

課題② 地域間や地域内を連携する移動手段の確保

誰もが便利で快適な日常生活を送れるよう、拠点へのアクセス性の向上や地域内の移動手段の利便性向上が必要です。

課題③ 希少な自然環境の保全と地域資源の活用による魅力ある空間の形成

自然環境保全地域等を保全するとともに、地域資源の活用による魅力ある空間の形成が必要です。

課題④ 発災時における被害の低減及び確実な避難

災害発生時において、被害の低減と確実な避難のため、ハード対策とソフト対策の推進が必要です。

(3) まちづくりの方針と主なまちづくりの取組

まちづくりの課題の解決に向け、まちづくりの方針を定めるとともに、主なまちづくりの取組を設定しました。

【まちづくりの方針】

方針① 優良農地の保全と周辺と調和した居住環境等の形成

優良農地や豊かな自然環境等を保全するとともに、都市機能施設の誘導により、豊かな自然環境と調和した良好な田園居住環境の形成を図ります。

方針② 地域特性に応じた公共交通の充実

既存の公共交通の維持・強化と計画的な道路整備等により、拠点へのアクセス性の向上や地域内の移動手段の利便性向上を図ります。

方針③ 地域資源を活用した魅力ある空間の形成

希少な自然環境を適切に管理することで良好な自然環境を形成するとともに、豊かな自然環境、歴史的・文化的資源や既存施設を活用し、魅力ある空間の形成とにぎわいの創出を図ります。

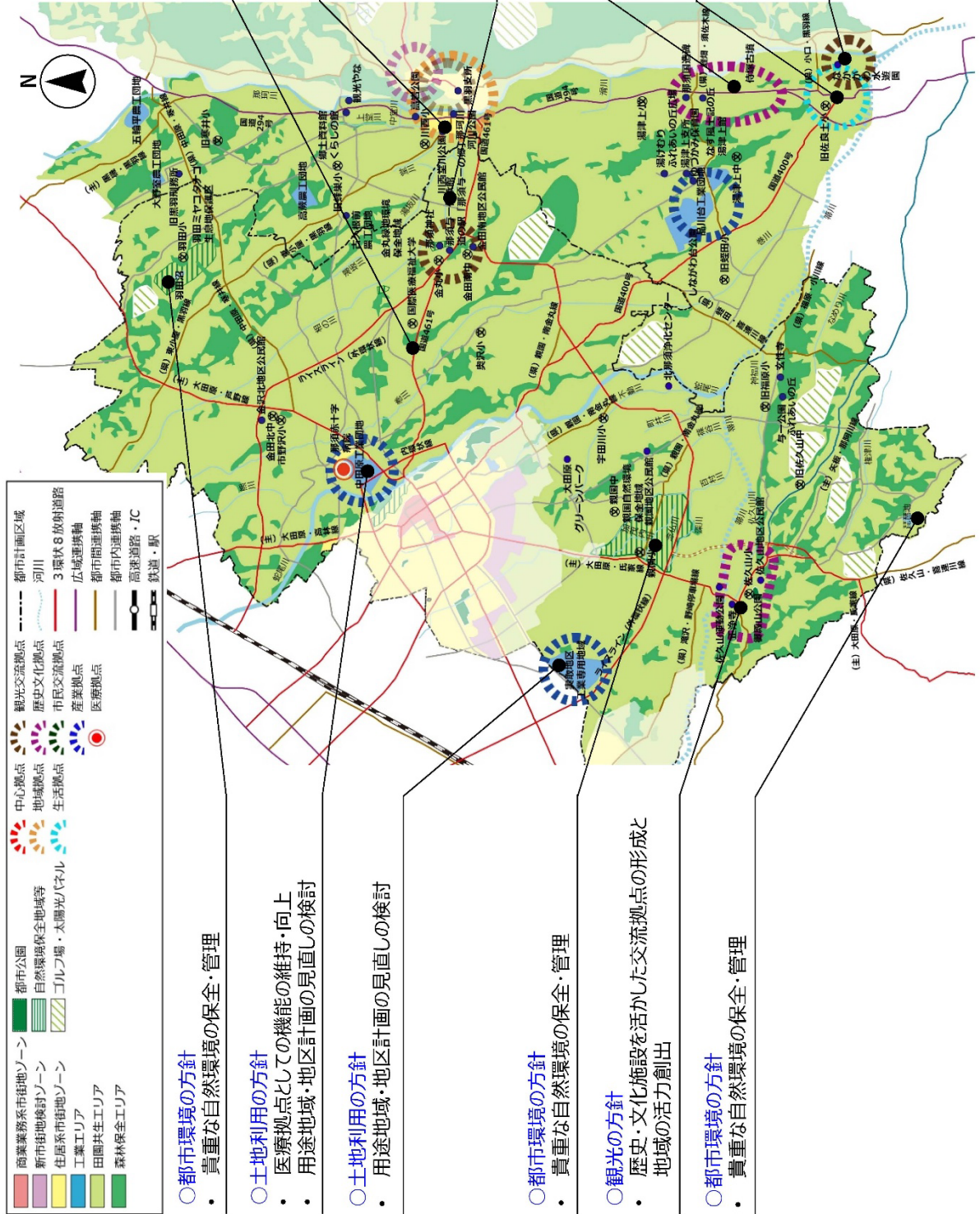
方針④ 防災対策の強化による災害に強い地域づくり

「流域治水」の考え方に基づいた水害対策などのハード面の整備と、市民への意識啓発等による自主防災力の向上などのソフト対策の充実により、防災体制を強化して災害に強い地域づくりを推進します。

【主なまちづくりの取組】

全体構想	取組内容	
土地利用	①-1	優良農地や緑地(平地林・山林等)の保全・活用
	①-2	耕作放棄地の発生防止
	①-3	良好な田園居住環境の形成
	①-4	農業後継者の育成や新規就農者の確保
	①-5	地域拠点としての機能の充実及び都市機能施設の誘導
	①-6	生活拠点としての機能の充実及び都市機能施設の誘導
	①-7	医療拠点としての機能の維持・向上
	①-8	工業エリアにおけるの立地環境の維持・向上
	①-9	産業の活性化に向けた基盤整備
	①-10	用途地域・地区計画の見直しの検討
	①-11	大学周辺部における計画的な都市的土地利用の誘導
都市環境	①-12	空き家の適正管理と利活用の推進
	①-13	貴重な自然環境の保全・管理
交通体系	②-1	バス・デマンド交通等の既存交通の維持・強化
	②-2	通学路等の歩道整備
	②-3	街路灯の設置
	②-4	生活道路や農道の適切な維持管理
景観	③-1	工業地の緑地帯等のオープンスペースの確保
	③-2	優良な田園景観の保全・形成
	③-3	歴史的・文化的な景観の保全・形成
	③-4	平地林の保全・管理
観光	③-5	道の駅那須与一の郷の活性化
	③-6	なかがわ水遊園の既存施設の活用・充実
	③-7	河川を活用した親水空間の形成
	③-8	歴史・文化施設を活かした交流拠点の形成と地域の活力創出
防災	④-1	建築物や都市施設等の耐震強化
	④-2	都市防災ネットワークの形成
	④-3	緊急輸送道路・避難路のネットワーク化
	④-4	流域治水の考え方に基づく水害対策の推進
	④-5	急傾斜地等の災害危険区域における安全対策
	④-6	ハザードマップの作成・周知等のソフト対策の充実

《地域別構想図（金田・親園・佐久山・湯津上・川西地域）》



- 商業業務系市街地ゾーン
- 新市街地検討ゾーン
- 住居系市街地ゾーン
- 工業エリア
- 田圃共生エリア
- 森林保全エリア
- 都市公園
- 自然環境保全地域等
- ゴルフ場・太陽光パネル
- 都市内環境軸
- 都市内連携軸
- 高速道路・IC
- 鉄道・駅
- 観光交流拠点
- 歴史文化拠点
- 市民交流拠点
- 産業拠点
- 医療拠点
- 中心拠点
- 地域拠点
- 生活拠点
- 3環状8放射道路
- 広域連携軸
- 都市内連携軸
- 河川
- 都市計画区域

○都市環境の方針

- ・ 貴重な自然環境の保全・管理
- 土地利用の方針
- ・ 医療拠点としての機能の維持・向上
- ・ 用途地域・地区計画の見直しの検討

○土地利用の方針

- ・ 用途地域・地区計画の見直しの検討

○都市環境の方針

- ・ 貴重な自然環境の保全・管理

○観光の方針

- ・ 歴史・文化施設を活かした交流拠点の形成と地域の活力創出

○都市環境の方針

- ・ 貴重な自然環境の保全・管理

○土地利用の方針

- ・ 大学周辺部における計画的な都市的土地利用の誘導

○土地利用の方針

- ・ 地域拠点としての機能の充実及び都市機能施設の誘導

○観光の方針

- ・ 道の駅那須与一の郷の活性化

○観光の方針

- ・ 歴史・文化施設を活かした交流拠点の形成と地域の活力創出

○土地利用の方針

- ・ 生活拠点としての機能の充実及び都市機能施設の誘導

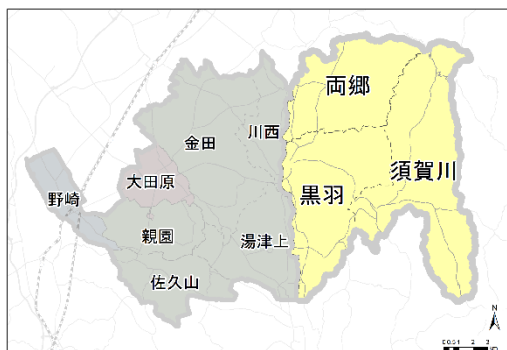
○観光の方針

- ・ なかがわ水遊園の既存施設の活用・充実
- ・ 歴史・文化施設を活かした交流拠点の形成と地域の活力創出

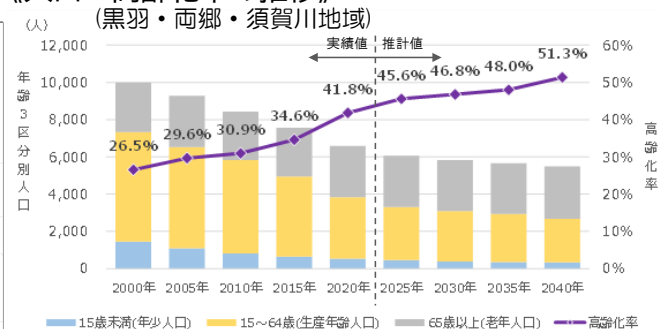
5-4 黒羽・両郷・須賀川地域

(1) 地域の概要

《位置図》



《人口・高齢化率の推移》



出典：各年国勢調査、
国立社会保障・人口問題研究所（令和5(2023)年推計）

◇ 人口（令和2(2020)年国勢調査）

- ・本市の人口の9.4%にあたる約6,600人が居住しています。
- ・本市の中でも人口減少が大きく、平成12(2000)年から令和2(2020)年にかけて3,000人以上が減少(-34.1%)しています。
- ・高齢化率は41.8%と市の平均値(29.5%)を大きく上回り、今後も上昇を続け令和22(2040)年には50%以上になることが予測されています。

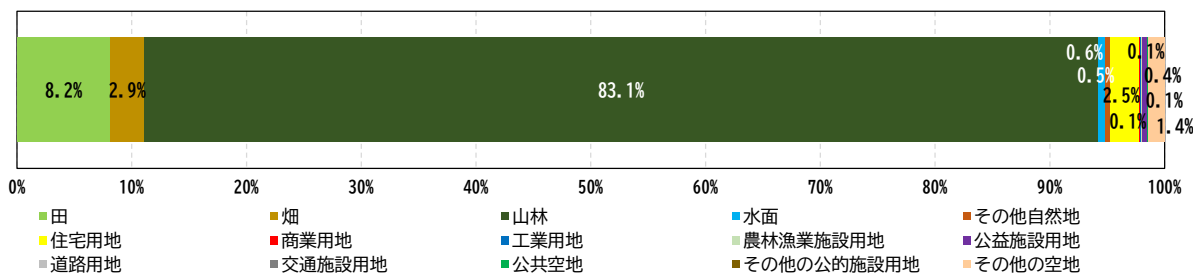
◇ 産業

- ・国道461号等の道路沿線に工業用地が点在しています。
- ・大規模小売店舗は存在せず、商業用地は国道や市道沿いに点在しています。

◇ 土地利用

- ・令和2(2020)年都市計画基礎調査では9割以上を自然的土地利用が占め、特に山林の割合が83.1%と高くなっています。
- ・近年では、農用地・森林が減少し荒地が増加する等、土地の荒廃が進んでいる状況にあります。
- ・本地域は都市計画区域外であり、用途地域が指定されていません。

《土地利用区別割合》



出典：令和2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査

◇ 道路・交通

- ・国道 461 号により様々な都市機能が集積する大田原地域と接続しています。
- ・公共交通として市営バスや民間路線バスが運行しており、交通空白地についてはデマンド交通によりカバーしています。
- ・両郷地域は定時定路線型の公共交通が運行しておらず、デマンド交通の運行のみとなっています。

◇ 都市施設等

- ・黒羽支所等の行政機関や学校、各種都市機能（医療、福祉）が、黒羽地域の中心部や国道沿い等に分布していますが、各種都市機能へのアクセス性は低い状況にあります。
- ・両郷地区公民館や須賀川地区公民館のほか、黒羽城址公園や大雄寺などが分布しています。

◇ 防災

- ・地域の西部を縦断する那珂川のほか、武茂川、押川等の河川沿いが浸水想定区域に指定されています。
- ・黒羽地域・両郷地域の那珂川沿いなどの住宅地にも浸水深 3 m 以上となる区域があり、災害時には避難所等への迅速な避難が求められます。
- ・国道 461 号や（主）大子那須線、（主）大子黒羽線沿い等が、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域に指定されています。

(2) まちづくりの課題

地域の概要や市民ニーズのほか、第2章の「都市づくりの主要課題」を踏まえ、本地域におけるまちづくりの課題を整理しました。

課題①

豊かな自然と美しい里山景観の保全・管理による持続可能な集落環境の形成

豊かな自然環境と美しい里山景観を適切に保全・管理するとともに、持続可能な集落環境の形成を図ることが必要です。

課題②

地域間や地域内を連携する移動手段の確保

誰もが便利で快適な日常生活を送れるよう、拠点へのアクセス性の向上や地域内の移動手段の利便性向上が必要です。

課題③

観光拠点の充実によるにぎわいの創出

地域資源を活用した観光拠点の充実を図ることで、地域内外からの誘客の増加につなげ、地域のにぎわいを創出することが必要です。

課題④

発災時における被害の低減及び確実な避難

災害発生時において、被害の低減と確実な避難のため、ハード対策とソフト対策の推進が必要です。

(3) まちづくりの方針と主なまちづくりの取組

まちづくりの課題の解決に向け、まちづくりの方針を定めるとともに、主なまちづくりの取組を設定しました。

【まちづくりの方針】

方針① 豊かな自然と調和した持続可能な居住環境の形成

優良農地や豊かな森林を適切に保全・管理するとともに、各拠点の生活サービスを充実させることで、豊かな自然と調和した持続可能な居住環境の形成を図ります。

方針② 地域特性に応じた公共交通の充実

既存の公共交通の維持・強化と計画的な道路整備等により、拠点へのアクセス性の向上や地域内の移動手段の利便性向上を図ります。

方針③ 自然・歴史資源の保全・活用による魅力ある空間の形成

地域の豊かな自然や歴史・文化資源を保全し、それらを生かした観光交流拠点の強化・充実により、魅力ある空間の形成とにぎわいの創出を図ります。

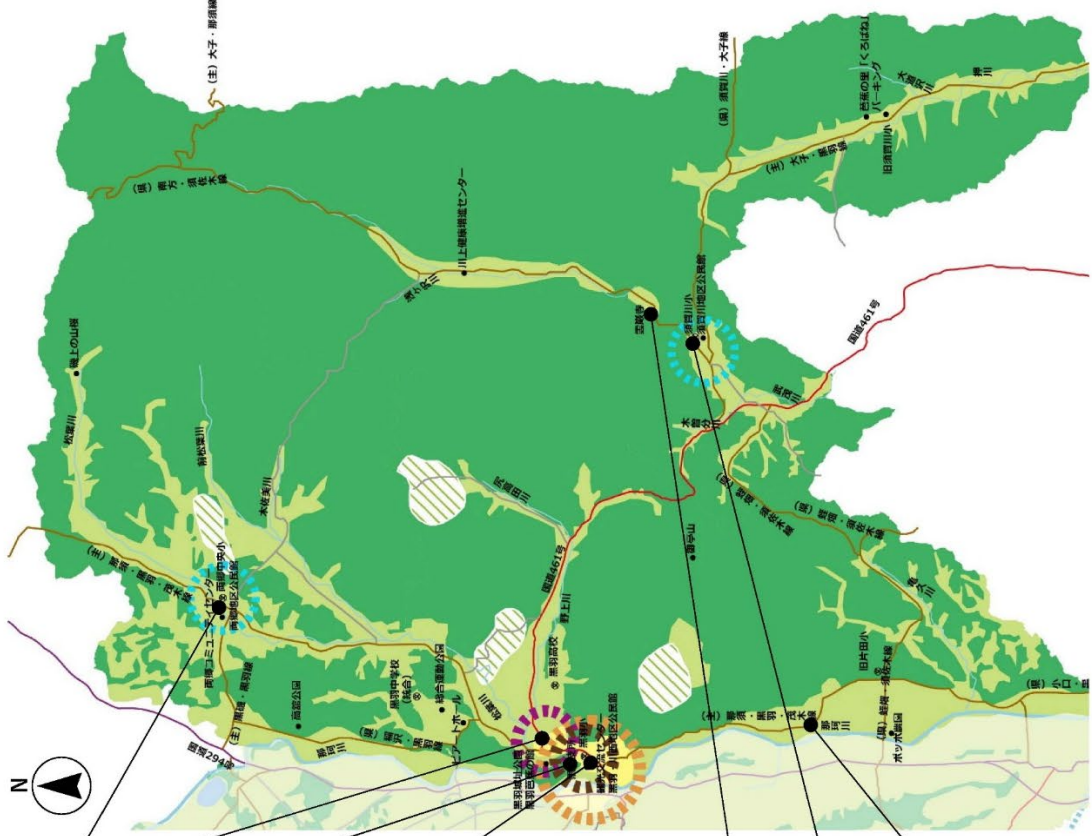
方針④ 土砂災害対策の強化による安全・安心に暮らせる地域づくり

治水・治山などの防災対策の強化といったハード対策と市民の防災に対する意識高揚につながるソフト対策の充実により、防災・減災による安全・安心に暮らせる地域づくりを推進します。

【主なまちづくりの取組】

全体構想	取組内容	
土地利用	①-1	優良農地の保全・活用
	①-2	耕作放棄地の発生防止
	①-3	良好な田園居住環境の形成
	①-4	地域拠点としての機能の充実及び都市機能施設の誘導
	①-5	生活拠点としての都市機能施設の誘導
	①-6	国有林を含む豊かな森林の保全・管理
	①-7	林業の振興に向けた取組の推進
都市環境	①-8	空き家の適正管理と利活用の推進
交通体系	②-1	バス、デマンド交通等の既存交通の維持・強化
	②-2	通学路等の歩道整備
	②-3	街路灯の設置
	②-4	生活道路の維持管理
景観	③-1	歴史的・文化的な景観の保全・形成
	③-2	山林や河川の保全・管理
観光	③-3	歴史・文化施設を活かした交流拠点の形成と地域活力の創出
	③-4	地域の自然・歴史資源を活かした観光まちづくりの推進
防災	④-1	建築物や都市施設等の耐震強化
	④-2	都市防災ネットワークの形成
	④-3	緊急輸送道路・避難路のネットワーク化
	④-4	流域治水の考え方に基づく水害対策の推進
	④-5	急傾斜地等の災害危険区域における安全対策
	④-6	ハザードマップの作成・周知等のソフト対策の充実

《地域別構想図（黒羽・両郷・須賀川地域）》



商業業務系市街地ゾーン	商業業務系市街地ゾーン
住居系市街地ゾーン	住居系市街地ゾーン
新市街地検討ゾーン	新市街地検討ゾーン
工業エリア	工業エリア
田園共生エリア	田園共生エリア
森林保全エリア	森林保全エリア
都市公園	都市公園
自然環境保全地域等	自然環境保全地域等
ゴルフ場・太陽光パネル	ゴルフ場・太陽光パネル
中心拠点	中心拠点
地域拠点	地域拠点
生活拠点	生活拠点
観光交流拠点	観光交流拠点
歴史文化拠点	歴史文化拠点
市民交流拠点	市民交流拠点
産業拠点	産業拠点
医療拠点	医療拠点
都市計画区域	都市計画区域
河川	河川
3環状8放射道路	3環状8放射道路
広域連携軸	広域連携軸
都市間連携軸	都市間連携軸
都市内連携軸	都市内連携軸
高速道路・IC	高速道路・IC
鉄道・駅	鉄道・駅

○土地利用の方針

- 生活拠点としての都市機能施設の誘導

○景観の方針

- 歴史的・文化的な景観の保全・形成

○観光の方針

- 歴史・文化施設を活かした交流拠点の形成と地域活力の創出
- 地域の自然・歴史資源を活かした観光まちづくりの推進

○土地利用の方針

- 地域拠点としての機能の充実及び都市機能施設の誘導

○景観の方針

- 歴史的・文化的な景観の保全・形成

○土地利用の方針

- 生活拠点としての都市機能施設の誘導

○防災の方針

- 流域治水の考え方に基づく水害対策の推進

第6章 計画の実現に向けて

6-1 基本的な進め方

大田原市総合計画における将来像の実現を目指し、「大田原市都市計画マスタープラン」を基本方針として、中長期的な視点に立ったまちづくりを進めていきます。

(1) 協働によるまちづくりの推進

人口減少・少子高齢社会の本格化、ライフスタイルの多様化等、社会情勢などの変化に対応し、本市の都市計画マスタープランを実現していくには、市民や事業者（民間企業）の理解と協力が不可欠です。適切な役割分担のもと、市民・事業者・行政が協働して地域の特性を生かした魅力あるまちづくりを進めていきます。

◇ 市民

- ・まちづくりの主役としてその役割を認識し、まちづくりへの理解を深めていく必要があります。
- ・自分のまちは市民自らが作り上げていくという自覚と責任を持って、まちづくり活動に積極的に参加していくことが求められます。

◇ 事業者（民間企業）

- ・事業活動を通して市や地域の活性化に貢献するとともに、地域住民との積極的な交流により信頼を深め、協力関係を築いていくことが大切です。
- ・市が目指すまちづくりの将来像を十分に理解し、市民や行政が進めるまちづくり活動に積極的に参加・協力することが求められます。
- ・まちづくりに関する方針・ルールを遵守し、専門的な知識を生かしたまちづくり活動が求められます。

◇ 行政

- ・市民生活に必要な都市基盤の整備を推進するとともに、県の定める広域的な計画や市民意向を踏まえながら、計画的なまちづくりに向けた規制・誘導を行います。
- ・市民やNPO、事業者など、多様な主体による協働のまちづくりをけん引し、各主体の自発的なまちづくり活動に対して、積極的な支援を行います。
- ・まちづくりに関する情報を積極的に公開・提供するとともに、市民・事業者が積極的に参加できる環境を構築し、市民が主体となるまちづくりを促進します。

(2) 関係部署・関連計画との連携

まちづくりを推進していくためには、都市計画分野のみではなく、産業、環境、子育て、医療、福祉、防災などの様々な分野と連携を図りながら、総合的に取り組むことが必要となります。そのため、庁内の関係各課と都市計画マスタープランを共有し、関連計画との連携を図ります。

(3) 関係機関との連携

全体構想や地区別構想で示したまちづくりには、道路や河川施設の整備、公共交通の利便性向上などがあり、これらの実現に向けては、本市だけではなく広域的な取組が必要となります。

このため、近隣自治体や国、県、関係機関との広域的な連携・調整を図りながら、まちづくりを推進します。

(4) 財源の確保と有効活用

まちづくりには長い時間と労力、多大な費用が必要であるため、まちづくりの実現に必要な財源の確保や財政基盤の強化に努めます。

施策は限られた予算の中で最大限の効果を得ることが必要であるため、財政面と整合した計画的な施策を推進します。

また、長期的な行財政運営の観点から、施策や事業の重点化を図り、柔軟かつ効率的な取組を推進するとともに、官民連携（PPP/PFI）の活用を積極的に行い、効率的かつ持続可能なまちづくりを推進します。

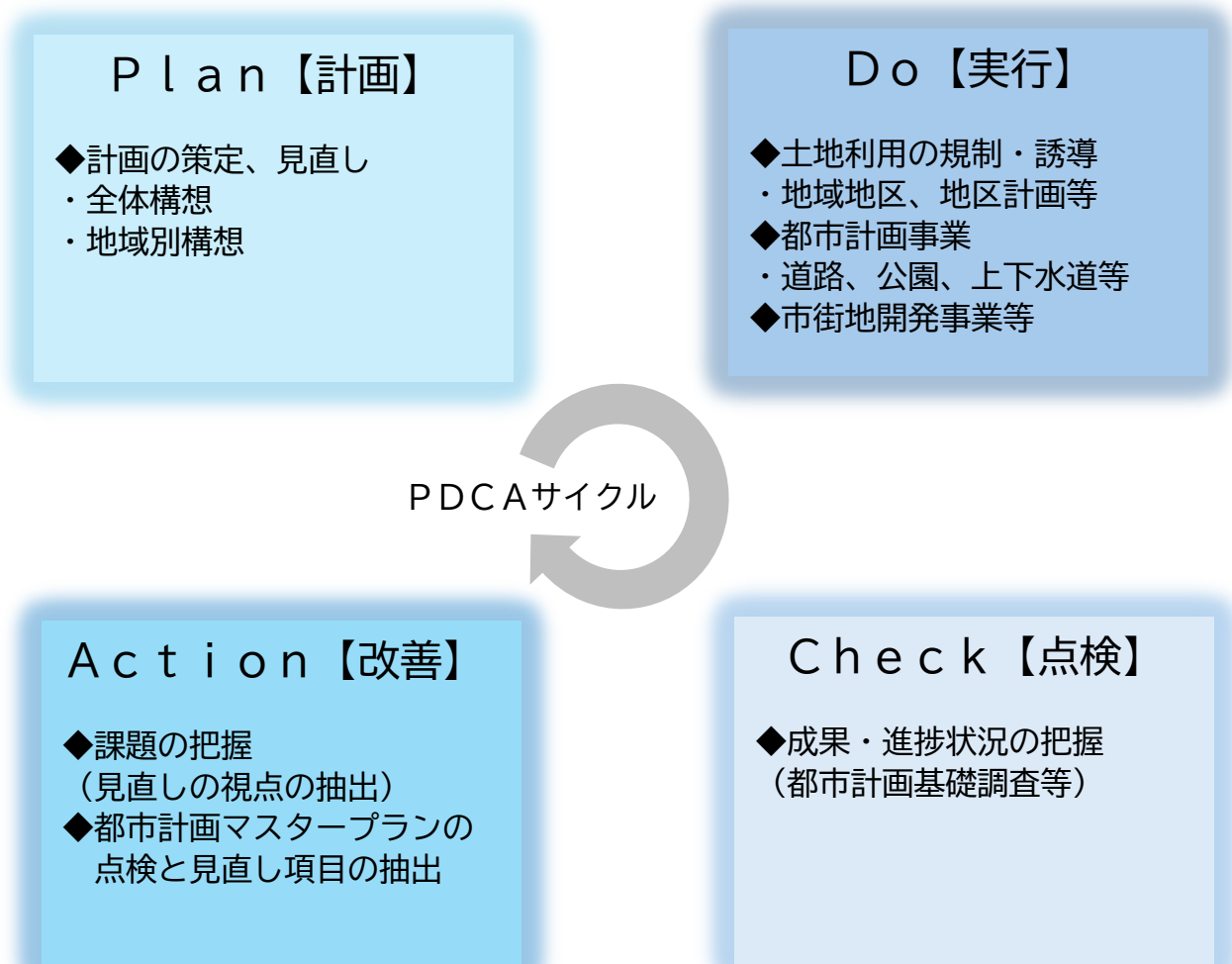
6-2 都市計画マスタープランの評価・管理

(1) 計画的・段階的な進行管理

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の将来を見据えた都市づくりの方向性を示すものです。本計画で位置づけた各種の取組については、その重要度や緊急性を勘案しながら、庁内の情報共有などによる横断的な連携のもと、進捗状況を確認し、P D C A サイクルにより本計画の進行管理を行います。

(2) 都市計画マスタープランの柔軟な見直し

都市計画マスタープランに基づく事業は長期的な見通しに立って取り組むものもあり、その間に社会情勢の変化や上位計画の変更・見直しや関連法制度等の改正などが見込まれます。こうした変化に対応するため、必要に応じて計画内容の見直しなどについて検討を進め、計画自体が硬直化しないよう、柔軟な対応を図ることとします。



巻末資料

本市の都市計画

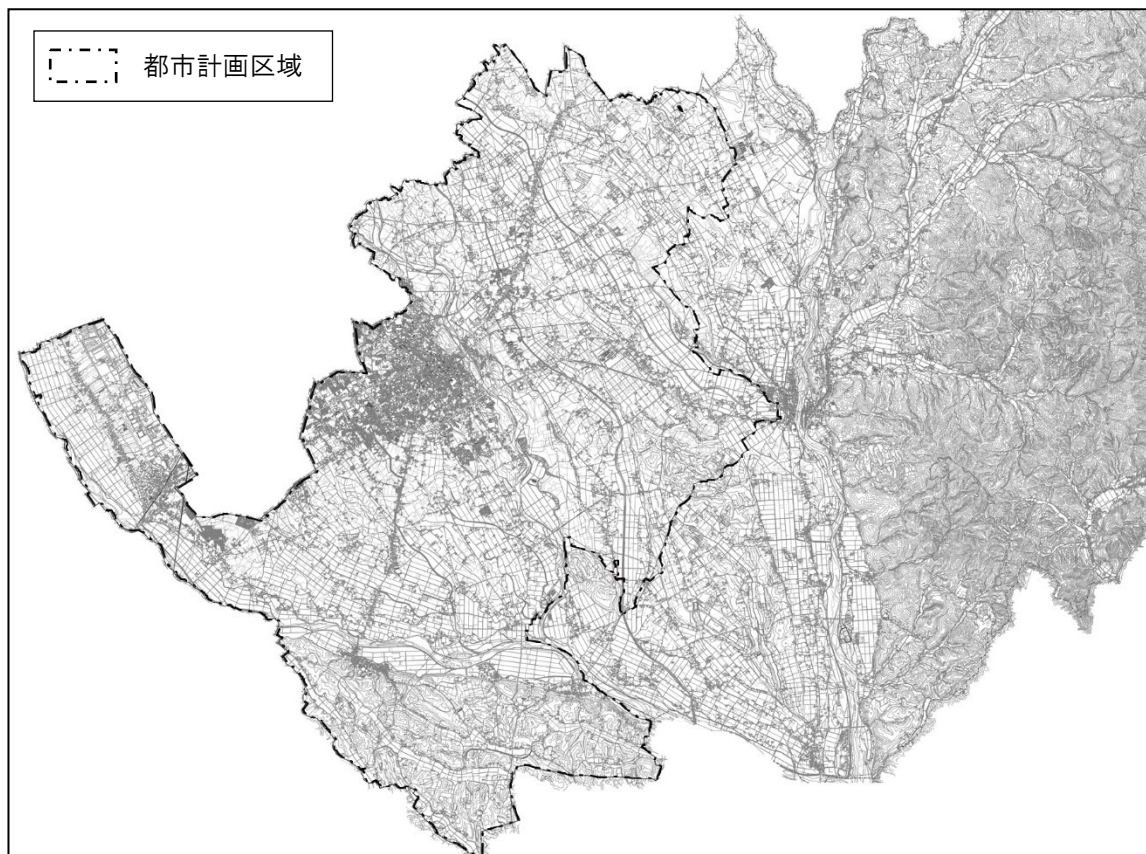
都市計画として決定しているものとしては、地域地区、地区計画、市街地開発事業、都市施設があります。

(1) 都市計画区域

都市計画区域は、昭和 9(1934)年に初めて指定され、直近では平成 26(2014)年に最新の変更が行われています。

《都市計画区域の変遷》

	決定年月日	都市計画区域の面積 (ha)	備考
当初	昭和 9(1934)年 4 月 20 日	1, 210	当初決定(旧大田原町全域の指定)
最終	平成 26(2014)年 10 月 1 日	13, 380	国土地理院の全国都道府県市区町村別面積調により行政区域面積が 35, 436ha に変更(都市計画区域の面積は 13, 380ha)



(2) 地域地区

用途地域、特別用途地区、高度利用地区及び風致地区が指定されています。

《用途地域》

【決定年月日】平成 26(2014)年 4 月 1 日 (大田原市告示第 33 号)

種類	面積 (ha)	容積率 (%)	建蔽率 (%)	外壁の後退 距離の限度	敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	構成比 (%)
第一種低層 住居専用地域	22.0	50	30	-	-	10m	1.5
	207.9	60	40	-	-	10m	14.0
	73.0	80	50	-	-	10m	4.9
第一種中高層 住居専用地域	128.0	200	60	-	-	-	8.6
第二種中高層 住居専用地域	13.1	200	60	-	-	-	0.9
第一種住居地域	365.0	200	60	-	-	-	24.5
第二種住居地域	170.5	200	60	-	-	-	11.5
準住居地域	57.6	200	60	-	-	-	3.9
近隣商業地域	31.9	200	80	-	-	-	2.1
商業地域	32.0	400	80	-	-	-	2.1
準工業地域	38.1	200	60	-	-	-	2.6
工業地域	81.0	200	60	-	-	-	5.4
工業専用地域	268.9	200	60	-	-	-	18.1
合計	1,489.0						100.0

※面積はおおよその数字

《特別用途地区》

【決定年月日】平成 20(2008)年 4 月 1 日(大田原市告示第 17 号)

特別用途地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設制限 地区	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの

《高度利用地区》

【決定年月日】平成 21(2009)年 12 月 18 日(大田原市告示第 127 号)

名称	面積	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建蔽率の 最高限度	建築物の 建築面積の 最低限度
中央通り 地区	約 0.6ha	400%以下	150%以上	80%以下※	200 m ² 以上

※ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号又は同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあつては、2/10 を加えた数値とする。

《風致地区》

【決定年月日】昭和 45(1970)年 7 月 24 日（栃木県告示第 535 号）

地区名	面積	建築物等の高さの制限	容積率	建蔽率	道路に接する部分の後退距離	その他の部分の後退距離	1 ha 以上の土地の形質変更におけるのりの高さ
城山公園 風致地区	5. 2ha	10m	50%	30%	2m	1m	4m
大田原公園 風致地区	19. 3ha	10m	50%	30%	2m	1m	4m

(3) 地区計画

5つの地区において地区計画を定めています。

《地区計画》

地区の名称	告示年月日	位置	面積 (ha)
本町 1 丁目地区	平成 12(2000)年 4 月 1 日 平成 30(2018)年 4 月 1 日	本町 1 丁目の一部	約 9. 1
中田原工業団地	平成 17(2005)年 4 月 1 日 平成 30(2018)年 4 月 1 日	中田原の一部	約 44. 4
野崎工業団地 及び野崎第 2 工業団地 西側地区	平成 19(2007)年 4 月 1 日	上石上及び下石上の各一部	約 136. 0
市役所周辺地区	平成 26(2014)年 4 月 1 日	本町 1 丁目、紫塚 1 丁目、住吉町 1 丁目、住吉町 2 丁目の各一部	約 43. 4
実取地区	平成 26(2014)年 4 月 1 日	実取の一部	約 54. 2

※令和 8(2026)年 3 月時点

(4) 市街地開発事業等

土地区画整理事業及び市街地再開発事業が実施されています。

《土地区画整理事業》

事業名	計画 (ha)	整備済 (ha)	整備率
野崎駅西土地区画整理事業	56. 3	56. 3	100%
野崎工業団地土地区画整理事業	98. 56	98. 56	100%
薄葉土地区画整理事業	9. 9	9. 9	100%
上石上土地区画整理事業	82. 1	82. 1	100%
金燈籠交差点地区土地区画整理事業	約 0. 5	約 0. 5	100%
合計	247. 4	247. 4	100%

※令和 8(2026)年 3 月時点

《市街地再開発事業》

事業名	計画 (ha)	整備済 (ha)	整備率
大田原都市計画 第一種市街地再開発事業	約 0. 6	約 0. 6	100%
合計	約 0. 6	約 0. 6	100%

※令和 8(2026)年 3 月時点

(5) 都市施設

都市計画決定されている都市施設の整備状況は次の通りです。

《都市計画道路》

番号	名称	計画 (m)	整備済 (m)	未整備 (m)	整備率
3・3・1	インターチェンジ通り	5,130	5,130	0	100%
3・3・2	大田原野崎線	5,070	3,270	1,800	64%
3・3・3	野崎二線橋通り	4,740	3,580	1,160	76%
3・3・4	野崎工業団地線	480	480	0	100%
3・3・5	国道4号線	2,340	0	2,340	0%
3・4・1	中田原美原線	4,610	4,410	200	96%
3・4・2	西那須野線	3,450	3,450	0	100%
3・4・3	大高前通り	4,430	4,430	0	100%
3・4・4	城山新富町線	1,160	400	760	34%
3・4・5	市役所通り	1,900	1,550	350	82%
3・4・6	野崎駅西口線	450	450	0	100%
3・4・7	野崎駅東口線	420	0	420	0%
3・4・8	城山元町線	920	920	0	100%
3・5・1	元町中央線	1,340	0	1,340	0%
3・5・2	日赤通り	580	580	0	100%
8・6・1	ぼっぼ通り	1,450	1,450	0	100%
合計		38,470	30,100	8,370	78%

注) 整備済 = 改良済 + 概成済 出典：都市計画現況調査
※令和7(2025)年3月31日時点

《都市計画公園》

種別	番号	名称	計画 (ha)	供用済 (ha)	未供用 (ha)	整備率
公園	2・2・2	水元児童公園	0.10	0.10	0.00	100%
	2・2・3	薄葉児童公園	0.31	0.31	0.00	100%
	2・2・4	駅前西公園	0.25	0.25	0.00	100%
	2・2・5	駅前中央公園	0.21	0.21	0.00	100%
	2・2・6	駅前北公園	0.18	0.18	0.00	100%
	2・2・7	駅前東公園	0.07	0.07	0.00	100%
	3・2・1	龍頭公園	0.80	0.80	0.00	100%
	3・3・1	鶯谷公園	1.00	1.00	0.00	100%
	3・3・2	下石上公園	2.60	2.60	0.00	100%
	3・3・3	野崎公園	1.00	1.00	0.00	100%
	3・3・4	中央多目的公園	1.60	1.60	0.00	100%
	4・3・1	御殿山公園	2.90	2.90	0.00	100%
	4・4・1	龍城公園	4.50	4.10	0.40	91%
	5・5・1	水辺公園	26.50	5.50	21.00	21%
	6・5・1	美原公園	18.30	18.30	0.00	100%
緑地	1	蛇尾川緑地	17.8	5.4	12.40	30%
	2	ぼっぼ緑地	0.1	0.1	0.00	100%
合計			78.22	44.42	33.80	57%

出典：都市計画現況調査
※令和7(2025)年3月31日時点

《その他の都市施設》

分類	名称	計画	供用済	未供用	整備率
火葬場	大田原市火葬場	約0.5ha	約0.5ha	0ha	100%
ごみ焼却場	那須地区広域行政 事務組合 大田原ごみ焼却場	約36,300㎡	22,549㎡	13,751㎡	62%
市場	株式会社 大田原食 品市場	約0.3ha	約0.3ha	0ha	100%

出典：大田原市の都市計画（令和7年版）
※令和7(2025)年3月時点

《下水道》

名称	計画 (ha)	供用済 (ha)	未供用 (ha)	整備率
下水道	1,125	1,100	25	98%

出典：都市計画現況調査
※令和7(2025)年3月31日時点

用語集

	用語	解説
あ行	ICT (アイシーティー)	「Information and Communication Technology (情報通信技術)」の略称。情報や通信に関する科学技術の総称。特に電気、電子、磁気、電磁波などの物理現象や法則を応用した機械や器具を用いて情報を保存、加工、伝送する技術。
	空き家バンク	市内にある空き家の賃貸、売買等を希望する所有者からの申込みを受け、登録された空き家の情報を市ホームページなどで公表することによって、定住などで空き家の利用を希望する方に情報提供を行う制度。
	インフラ	都市の基盤となる道路、鉄道、上下水道、電気、オンデマンド通信などの施設(インフラストラクチャーの略)。
	ウォークアブル	「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指し、街路空間を車中心から人中心の空間に転換するまちづくり。
	NPO (エヌピーオー)	自発的、継続的に社会貢献活動を行う、営利を目的としない民間非営利活動組織。
	屋外広告物	常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの。
か行	既存ストック	既に整備されている道路、上下水道などの都市基盤施設や公共施設、建築物など。
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地(傾斜度が30度以上かつ高低差5m以上ある土地)の崩壊によって、相当数の居住者その他の者に被害のおそれがある区域。対策には、擁壁工や法枠工等の急傾斜地崩壊防止施設の整備などが挙げられる。
	狭あい道路	主に幅員が4m未満の幅が狭い道路。
	協働	市民や事業者、行政がそれぞれお互いの立場を認め合い、尊重し合いながら、対等の立場で協力すること。
	グリーンインフラ	自然環境が有する多様な機能を積極的に活用して、地域の魅力、居住環境の向上や、防災・減災等の多様な効果を得ようとする。グリーンインフラの整備により、地球温暖化の緩和や浸水対策、生物の生息・生育空間の提供など、環境への効果が期待できる。
	GX(グリーントランスフォーメーション)	化石燃料を基盤としたエネルギー利用から、太陽光や風力などのクリーンエネルギーを中心としたシステムへの転換を通じて、経済社会全体を変革しようとする取り組み(「Green transformation」(グリーントランスフォーメーション)の略)。
	景観	目に映る景色や風景などに対して、それを見る人の印象や評価などが加えられたものであり、対象物とそれを見る人との関係から成り立つもので、それぞれの地域ごとの歴史、地勢や生態系などの風土、文化や伝統、暮らしや経済活動等と技術の進歩や法律等の制度などが背景となってつくられるもの。
	公共公益施設	公設・民設を問わず、教育施設、医療施設、福祉施設、道路、公園、広場、駐車場など、居住者の共同の福祉または利便のために必要な施設。
	高度利用地区	市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区。
	国立社会保障・人口問題研究所	平成8(1996)年に厚生省人口問題研究所と特殊法人社会保障研究所の統合によって誕生した厚生労働省に所属する国立の研究機関。人口や世帯の動向を捉えるとともに、国内外の社会保障政策や制度などについての研究を行っている。
さ行	再生可能エネルギー	石油や石炭、天然ガスといった有限の化石燃料とは違い、自然界に常に存在するエネルギーで、永続的に利用でき、温室効果ガスを排出しないエネルギー。
	GTFIS(ジーティーエフエス)	経路検索サービスや地図サービスへの情報提供を目的とした標準的な公共交通データの様式。
	自然公園	優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることを目的として、国や都道府県が一定の地域を指定し管理している公園。国立公園、国定公園、都道府県立自然公園。
	循環型社会	環境への負荷を減らすため、有限である資源を効率的に利用するとともに、リサイクルなど繰り返し活用することで、廃棄されるものを最小限におさえる社会。

	用語	解説
さ行	人口集中地区(DID)	日本の国勢調査において設定される統計上の地区。DIDはDensely Inhabited Districtの略。市区町村の区域内において、人口密度4,000人/km ² 以上の基本単位区が互いに隣接して人口5,000人以上となる地域。
	浸水想定区域	河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。
た行	脱炭素社会	地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出量を、植林、森林管理などによる吸収量と差し引き、実質的にゼロとする社会。
	地域地区	都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、都市活動の機能性、安全性、利便性及び快適性などの増進を図るために定める都市計画。用途地域、特別用途地域など。
	地区計画	地区の将来像を示す「地区計画の方針」と、用途地域だけでは制限できない建築物の種類や高さなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成され、地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るため必要な事項を住民等の意見を反映して定めるまちづくりの計画。
	低未利用地	私有地・公有地を問わず、居住や事業用地として利用されていない、またはその利用の程度が、周辺の土地における利用の程度に比べて著しく劣っている土地。
	デマンド交通	電話予約など利用者のニーズに応じて柔軟な運行を行う公共交通の一つの形態。
	特別用途地区	用途地域を補完して、地域の特性を生かし、土地利用の増進、環境の保護等を図るため、用途制限を強化または緩和する制度。
	都市計画区域	土地利用の状況、人口、自然的条件、日常生活圏、交通の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断され、将来の都市活動の見通しを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域で、都道府県が指定する。
	都市公園	都市公園法に定められた、国又は地方自治体が設置した公園または緑地。遊び、運動、防災等、様々な目的に向けて整備される。
	都市施設	道路、公園、下水道など、都市における安全で快適な生活や機能的な活動のために必要不可欠な施設で、都市計画に定めることができるもの。都市計画に定められた都市施設のことを「都市計画施設」という。
	な行	農業集落排水
農業振興地域		農業振興地域の整備に関する法律に基づき、自然的・経済的・社会的諸条件を総合的に考慮して農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的として、県が農業振興地域整備方針において指定する地域。
農用地		耕作の目的又は主として耕作若しくは畜産の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地。
は行	バリアフリー	高齢者・障がい者等が社会生活をしていく上での物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障がい除去するという考え方。例えば、公共交通機関のバリアフリー化とは、高齢者・障がい者等が公共交通機関を円滑に利用できるようにすること。
	風致地区	都市の自然の風致を維持育成し、自然美豊かな景勝を保護するために指定し、開発行為等を制限している。
ま行	MaaS(マース)	利用者の移動ニーズに対応して、公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービス。
や行	優良農地	集団的に存在する農地や農業生産基盤整備事業の対象地等。生産性が高く、今後も長期にわたり農業生産を行うべき農地。
	ユニバーサルデザイン	文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障がい・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計(デザイン)をいう。
	用途地域	都市計画法に基づく地域地区の基本となるものであり、都市の将来像を描いた上で、都市における住居、商業、工業その他の用途を適切に配分することにより、機能的な都市活動の推進や良好な都市環境の形成を図るもの。市街地を13種類の地域類型のいずれかに指定し、建築物の用途、密度、形態等を制限している。

用語		解説
ら行	立地適正化計画	市町村が都市再生特別措置法に基づき、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実などについて包括的に策定するまちづくりの計画であり、市町村マスタープランの一部となるもの。
	リノベーション	既存の建物を生かして、新たな機能・価値を生み出すこと。広い意味では、これからそこを使う人の使い方に合わせて、うまく使える姿に創り変えること。
	流域治水	気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえた対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される区域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方。

大田原市都市計画マスタープラン
—都市計画に関する基本的な方針—
令和8(2026)年3月

発行

大田原市 建設部 都市計画課

〒324-8641 栃木県大田原市本町1丁目4番1号

TEL：0287-23-8711

FAX：0287-22-8732

E-mail：toshikei@city.ohawara.tochigi.jp



大田原市

OHTAWARA CITY