

塩谷町都市計画マスタープラン
(案)

令和 年 月

塩谷町

【 目 次 】

序 章 塩谷町都市計画マスタープランについて	1
1 都市計画マスタープランとは	1
2 都市計画マスタープラン策定の基本的な考え方	1
3 都市計画マスタープランの内容	2
第1章 都市の現況と課題の整理	3
1 母都市の現況の整理	3
2 都市づくりに関する上位計画・関連計画の整理	26
3 都市づくりに関する住民意向の整理	36
4 都市づくりに関する課題の整理	38
5 取組内容等の検討要素の整理	40
第2章 全体構想	42
1 塩谷町の将来都市像	42
2 分野別まちづくり方針	47
第3章 地域別整備構想	56
1 地域別整備構想	56
第4章 実現化方策	71
1 重点的な施策の実施	71
2 計画の推進に向けて	73

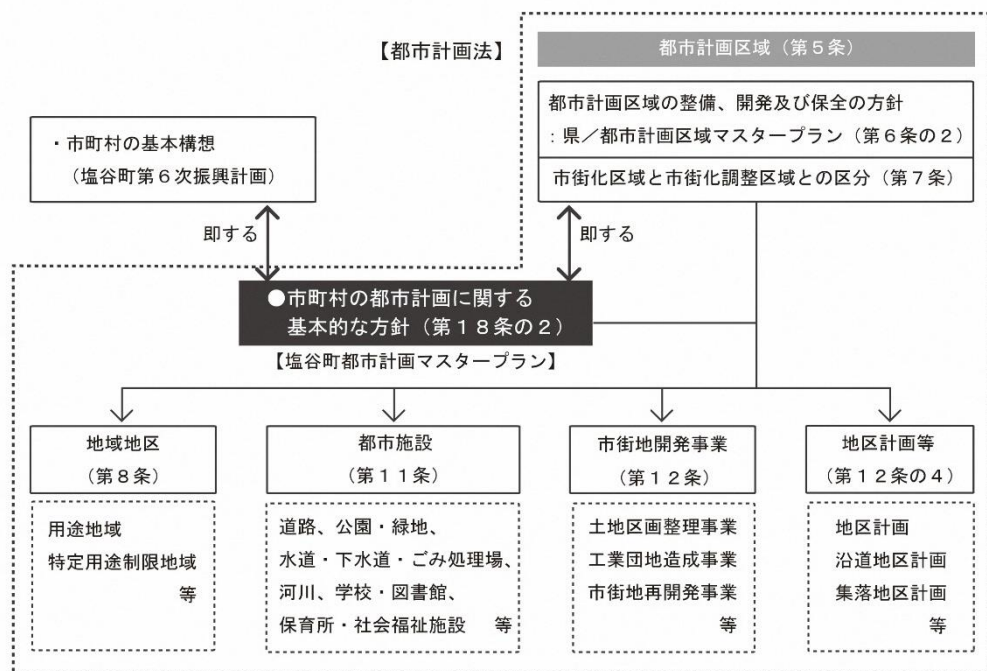
序章 塩谷町都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープランとは

都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられる、市町村における地域の実情や住民の意向を反映した、都市計画に関する基本的な方針を示すものです。

目指すべき町の将来都市像を定め、その実現のための土地利用、道路・公園等の生活基盤など、今後の都市整備や賑わい・交流環境づくりのあり方を明確にし、今後の各施策の実施を図る上での基本的な方針となるものです。

【 都市計画マスタープランの位置づけ 】



2. 都市計画マスタープラン策定の基本的な考え方

塩谷町では、まちづくりを総合的・計画的に進めるための基本構想となる「町振興計画」に基づき、様々な施策・取組が実施され、大きな成果が得られてきました。

一方、近年では、人口減少や高齢社会の進行、持続可能な行政運営や都市機能の更新に対する希求の高まりなど、社会経済情勢や国政動向の大きな変化に対応した、より効率的・効果的なまちづくりを進めていく必要性が生じています。

こうした状況を踏まえ、令和 3(2021)年度より運用が開始された「塩谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針：栃木県」及び「塩谷町第 6 次振興計画」の内容との整合性を確保しつつ、塩谷町の有する潜在的な資源や将来性に即したまちづくり施策が継続的に展開されるよう、今後 20 年間の都市づくりを展望した新たな計画となる「塩谷町都市計画マスタープラン」を策定します。

3. 都市計画マスタープランの内容

○対象区域

：塩谷町の行政区域全域 17,606 ha

（「塩谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針：栃木県」の対象区域である塩谷都市計画区域全域及び上寺島地区の一部の都市計画区域外を含む）

○目標年次

：概ね20年後を見据え、計画期間を令和4(2022)年から令和23(2041)年と設定

○計画の構成

：全体構想

…対象区域全体のまちづくり計画（塩谷町の将来都市像、分野別まちづくり方針等）

：地域別整備構想

…町内各地域の実情に応じた地域ごとのまちづくり計画（地域のまちづくりの目標、地域のまちづくりの方針）

：実現化方策

…全体構想及び地域別整備構想の実現に向けた具体的な方策・取組

第1章 都市の現況と課題の整理

1. 母都市の現況の整理

1-1 栃木県における塩谷町の位置づけ

1) 人口

令和2(2020)年国勢調査における栃木県人口をみると、国土形成の重要な軸である東北自動車道・北関東自動車道、国道4号・50号、JR東北新幹線・東北本線の沿線上の都市に人口が集積する傾向がみられます。

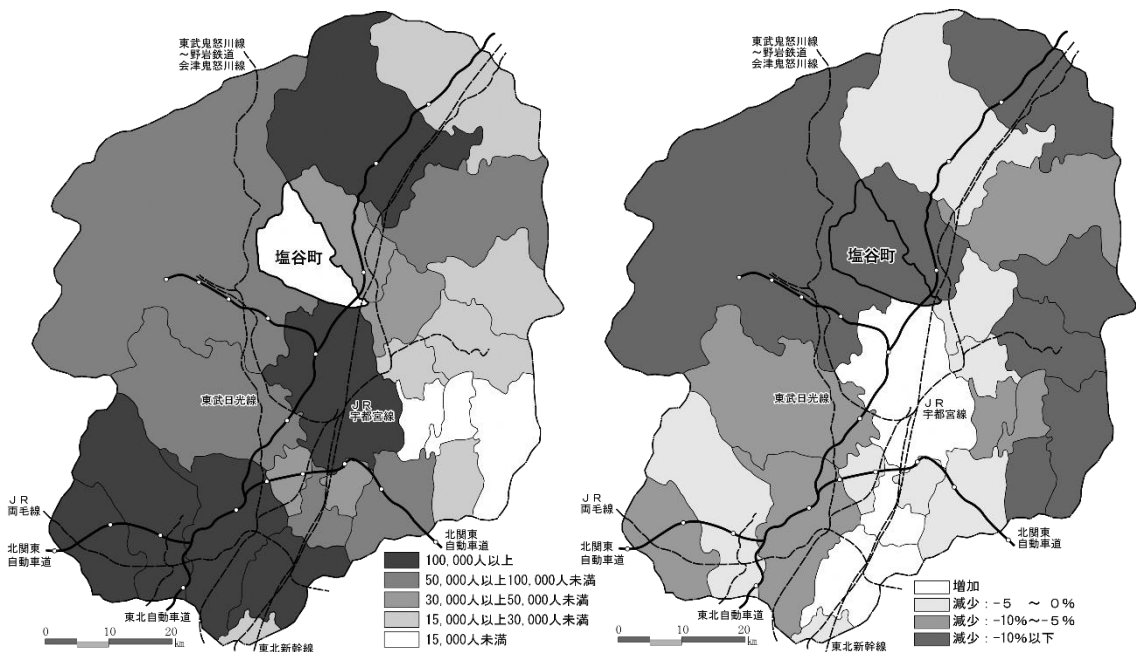
本町の人口規模は、県庁所在地の宇都宮市に隣接しながらも、令和2(2020)年には15,000人未満(10,354人)の状況にあり、県内他市町と比較して小さなものとなっています。

平成22(2010)年～令和2(2020)年における人口増減においては、JR東北新幹線及び東北本線の沿線都市の一部が増加し、それ以外は減少になっている傾向が明確であり、人口の確保において基幹的な鉄道駅の有無が大きな要因と考えられます。

本町を含め、人口減少が顕著な都市は、東北新幹線・東北本線の駅が無く、かつ日光山系や八溝山系の山間部に位置していることがうかがえます。

【令和2(2020)年 市町別人口】

【人口増減 平成22(2010)年→令和2(2020)年】



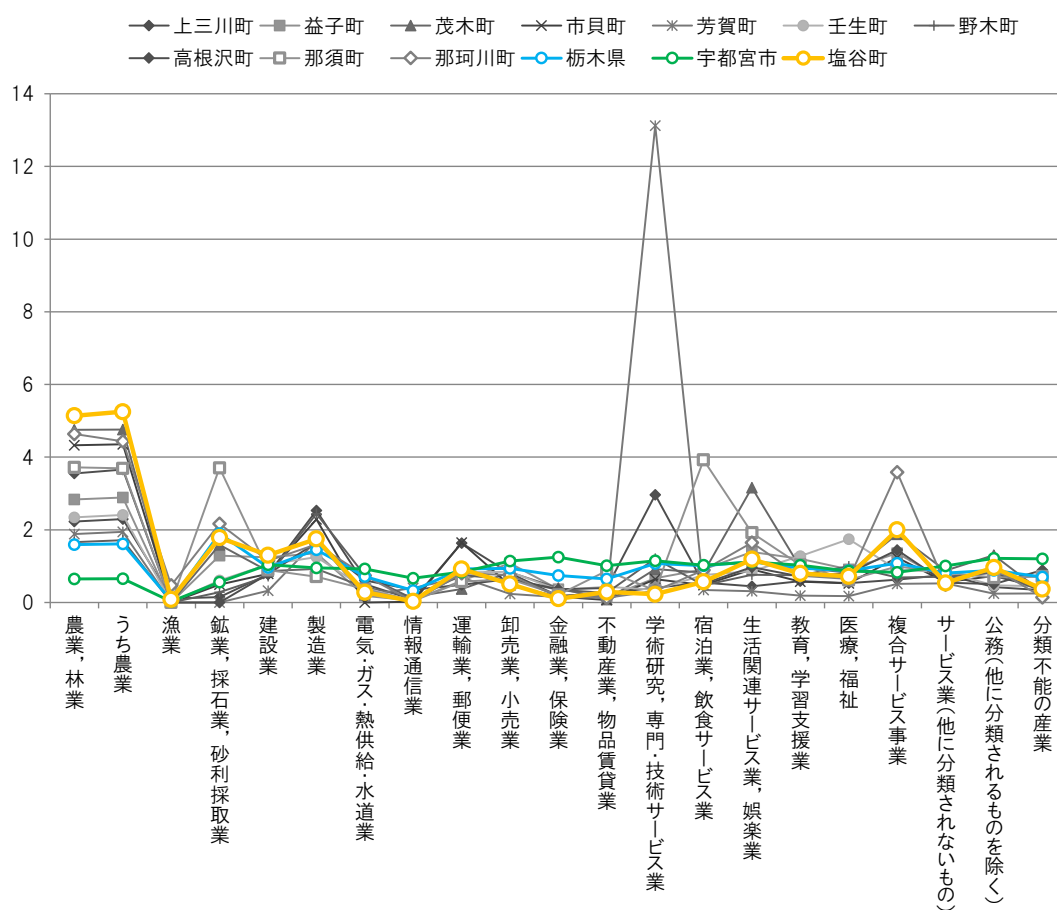
資料：国勢調査

2) 産業構造

栃木県は、全国と比較し農業、鉱業・採石業・砂利採取業、製造業が特化している傾向があり、大きな市街地を有する都市地域では製造業、生活関連サービス業・娯楽業、広大な農地や中山間を有する郊外地域では農業が主要産業となっており、鉱業・採石業・砂利採取業については栃木市・佐野市・鹿沼市に集積しています。

本町とその他の県内10市町と比較すると、農林業と建設業の特化がみられますが、情報通信業、金融業・保険業、学術研究・専門・技術サービス業、その他サービス業は低い傾向にあります。

【平成27(2015)年 全国に対する産業別特化係数】



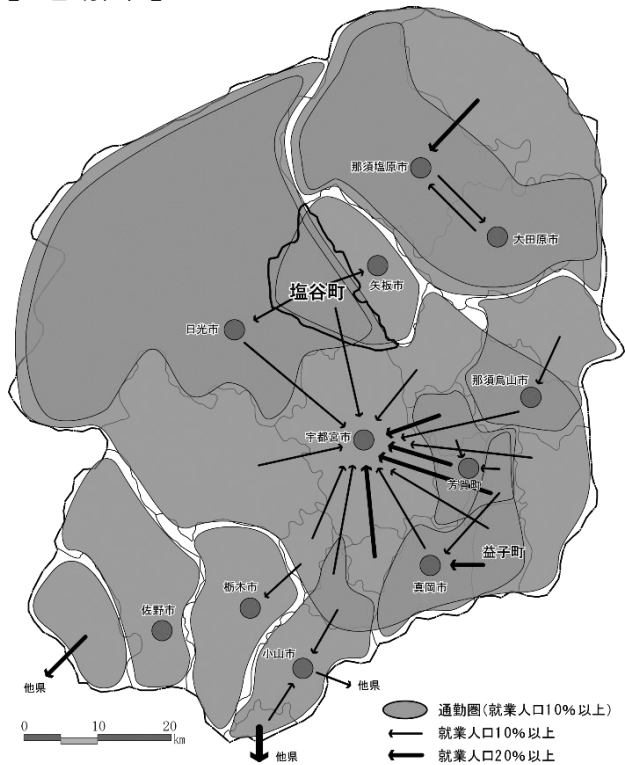
全国に対する産業別特化係数：平成27(2015)年 国勢調査従業地による産業別15歳以上就業人口より算出

3) 通勤圏

多くの商業・業務事業者や大規模産業団地を有している県都宇都宮市は、県内でも特に広範囲な通勤圏を形成しており、県央・県東・県西の市町における重要な就業先であることがうかがえます。

本町は、宇都宮市に加え、日光市及び矢板市の計3つの通勤圏に含まれており、この分散傾向は他都市にもみられない特徴となっています。

【通勤圏】



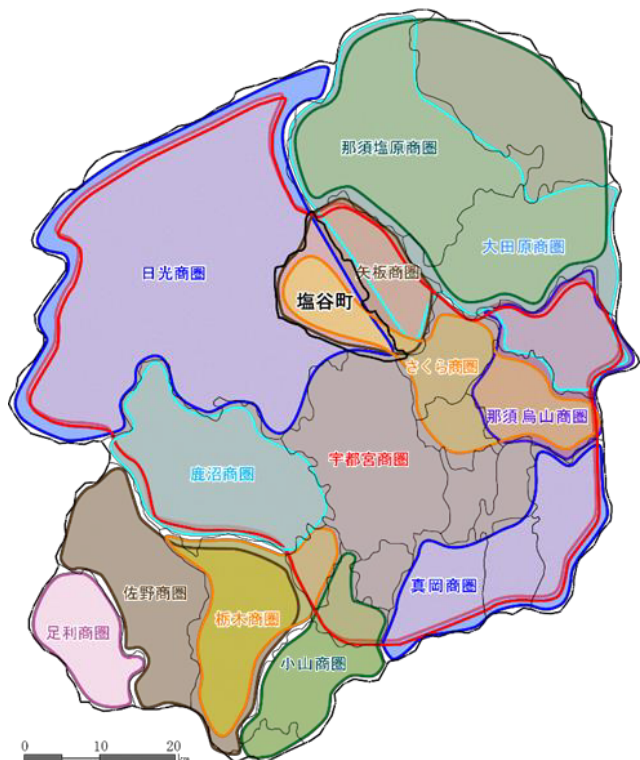
資料：平成 27(2015)年 国勢調査より算出

4) 商圏

本県の場合、足利市と鹿沼市を除き、各市が隣接市町を含む商圏を形成していますが、特に多くの商業施設が立地する宇都宮市においては県央・県東・県西を含む広範囲な商圏を形成しています。

塩谷町の地元購買率は約5%で他市町と比較しても割合が低く、宇都宮市をはじめ、矢板市、日光市、さくら市の4つの商圏にも含まれるなど、県内で比較しても周辺都市への依存が非常に高い状況です。

【商圏(吸収率 10%以上)】



資料：平成 26(2014)年 地域購買動向調査

5) 観光

観光立県の取り組みを促進している本県では、近年、観光客が増加傾向にあり、特に宇都宮市と日光市は年間1,000万人を超える高い誘客力を有しています。

また、歴史文化に加え、アウトレットモール、温泉などの特色を活かした佐野市、那須塩原市でも年間500万人以上の来訪を得ています。

本県で観光客入込数が100万人未満の市町は宇都宮市に近接する市町に多く、本町も約70万人となっています。

近年は、県民の森・高原山のもとに、名水の郷、ウォーキングイベント、道の駅「湧水の郷しおや」等の取り組みにより増加傾向がうかがえますが、隣接する宇都宮市・日光市と比較するとまだまだ少ない状況です。

【 観光入込客数 】



資料：令和2(2020)年 観光客入込数及び宿泊数

6) 塩谷町の位置づけ

本町は、県内において農林業に特化した産業構造を有しており、この特色が都市力としての強みとなっています。

その一方で、通勤や買い物などの日常生活においては、本県の経済活動の中心を担う宇都宮市、県観光地の中心都市の日光市、長年にわたり広域行政などの連携都市である矢板市へ依存度が高い状況です。

就業機会と生活利便は定住意識の高まりにおいても重要な要因であることから、これらの依存関係の改善や強化のあり方を再構築することが、人口の減少抑制と定着化につながるものと考えられます。

また、都市活力を高める視点からは、観光による来訪機会を高めることで交流人口の増加を図り、将来的には新たな定住者の確保を目指すことが求められます。

本町の観光促進においては、本県の観光ブランド都市ともいえる宇都宮市と日光市に隣接する地理的優勢があることから、現在進めている交流施策の相乗効果が得られる都市づくりを展開することが必要です。

1-2 塩谷町の現況

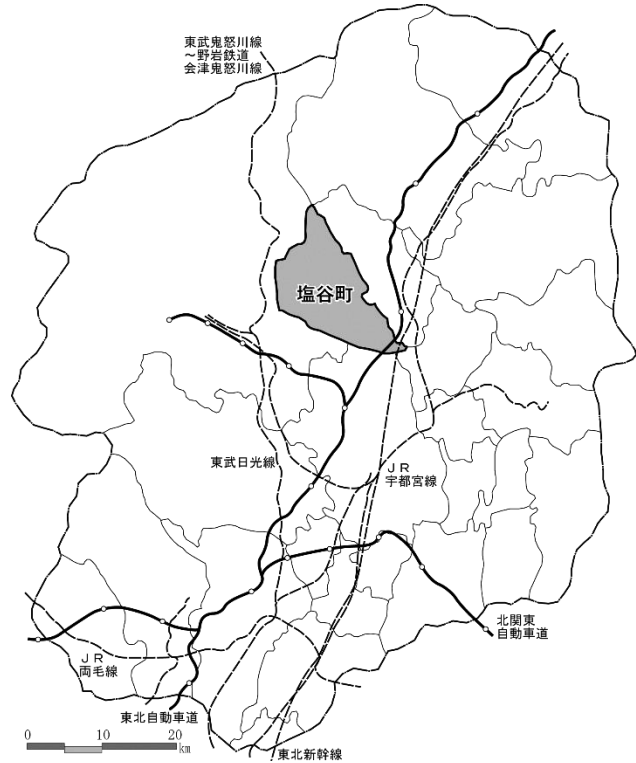
1) 位置と地勢

塩谷町は、栃木県の中央やや北部、東京から約120km、県庁所在地宇都宮市から約28kmに位置しています。東は矢板市、西は日光市、南はさくら市と宇都宮市、北は那須塩原市に接しています。

面積は176.06km²で、約55%を山林が占め、東西18km、南北21kmの三角形をなし、栃木県の面積の約3%にあたります。

北部は日光国立公園の一部である高原山で林産資源に富み、一級河川である荒川が東部を、鬼怒川が西部を、町を囲みながら南流しており、中部から南部にかけては肥沃な農業地帯となっています。

【位置図】



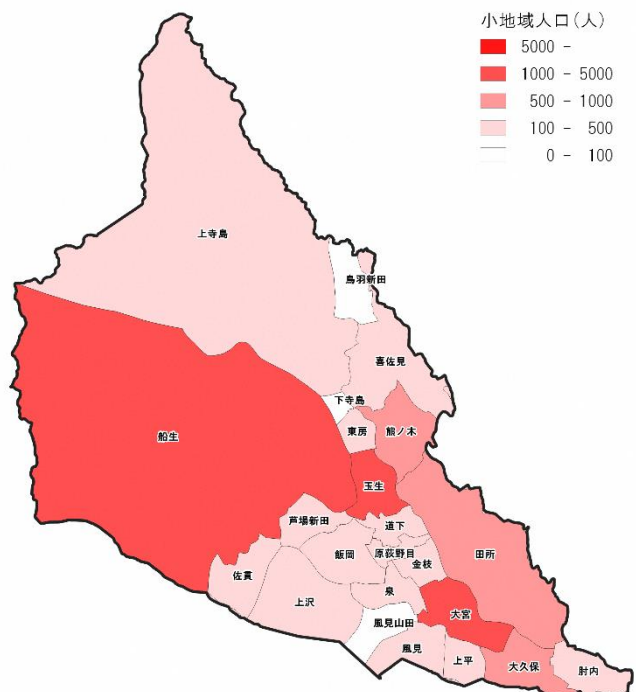
2) 人口動向

①地域別

人口は、地域における生活環境の中心となる市街地（住居系用途地域）を含む玉生地区、船生地区、大宮地区に集中しています。

宇都宮市や矢板市と近接する東部では住宅団地開発が実施されたことから、3つの市街地に次ぐ人口集積があります。

【地域別人口】



資料：平成27(2015)年 国勢調査小地域別人口

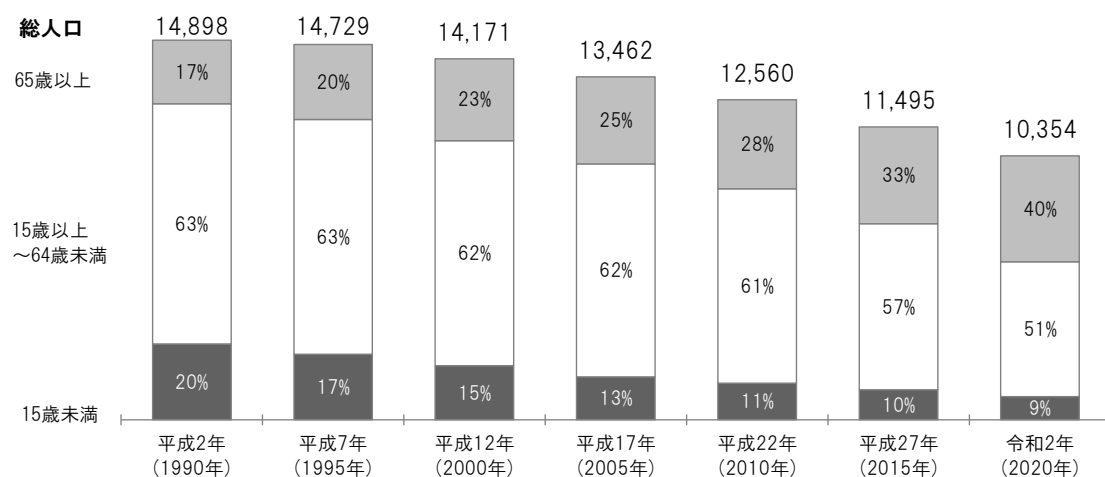
②人口の推移

国勢調査によると、塩谷町の人口は昭和 20(1945)年の 20,400 人をピークに減少し、近年では平成 7(1995)年から減少幅が大きくなり、令和 2(2020)年では 10,354 人となっています。

特に少子高齢化の進行が深刻であり、令和 2(2020)年における年少人口(15歳未満)は栃木県平均 13%に対して塩谷町は 9%(914 人)となっています。

一方、老年人口は年々増加し、令和 2(2020)年には 40%(4,157 人)と栃木県内で 3 番目に高い割合となっています。

【 総人口及び 3 区分人口の推移 】



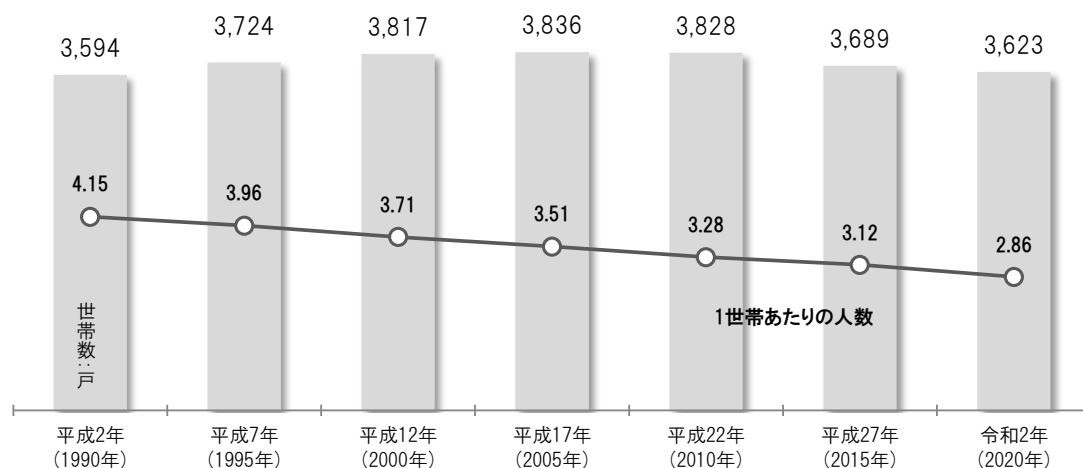
資料：国勢調査

③世帯数の推移

令和 2(2020)年までの世帯数はほぼ横ばいであり、概ね 3,600～3,900 世帯で推移しています。

1 世帯当たり人数は減少傾向であり、令和 2(2020)年で 2.86 人/世帯となっています。

【 世帯数及び 1 世帯当たりの人数の推移 】



資料：国勢調査

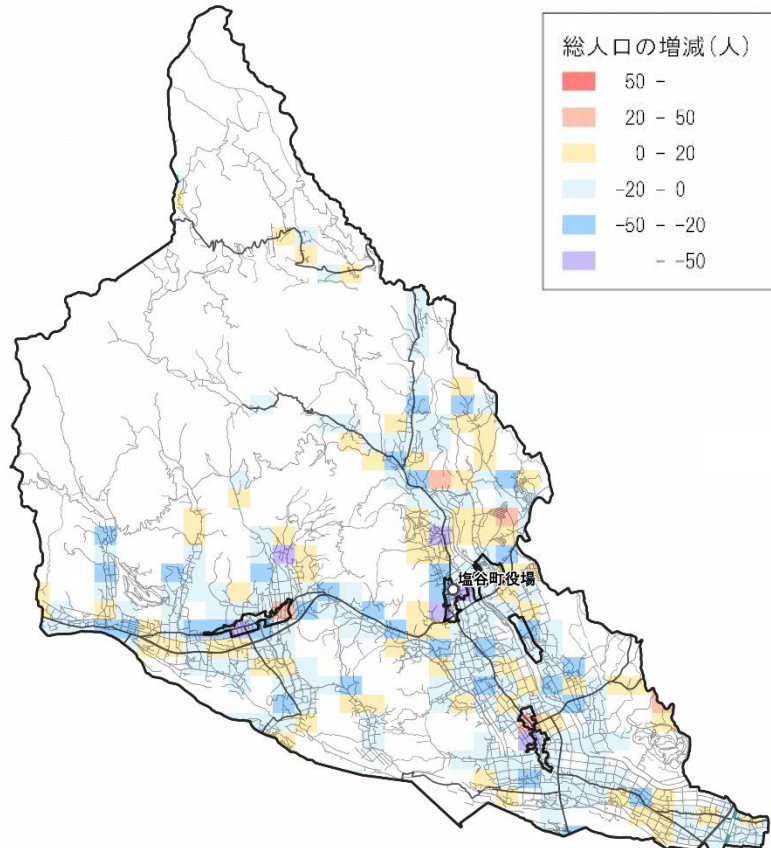
④総人口の分布

人口は玉生・船生・大宮の各市街地とその周辺を中心に多く分布していますが、各地区では年々人数が減る傾向にあります。

特に玉生・船生・大宮の3つの市街地において20人以上減少した地区がみられます。

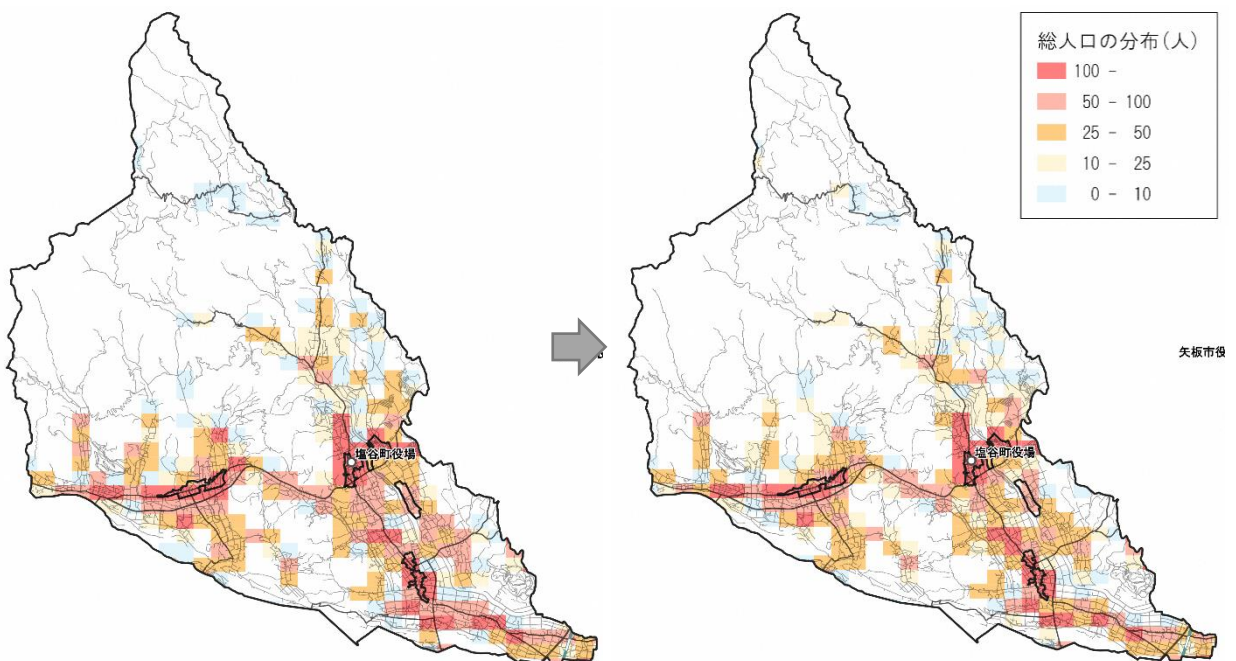
一部で人口が増加した地域もみられますが、高齢者関係の施設立地によるものと考えられます。

【 総人口の増減（平成17(2005)年→平成27(2015)年） 】



【 平成17(2005)年 総人口の分布 】

【 平成27(2015)年 総人口の分布 】



資料：平成27(2015)年 国勢調査 500mメッシュ人口

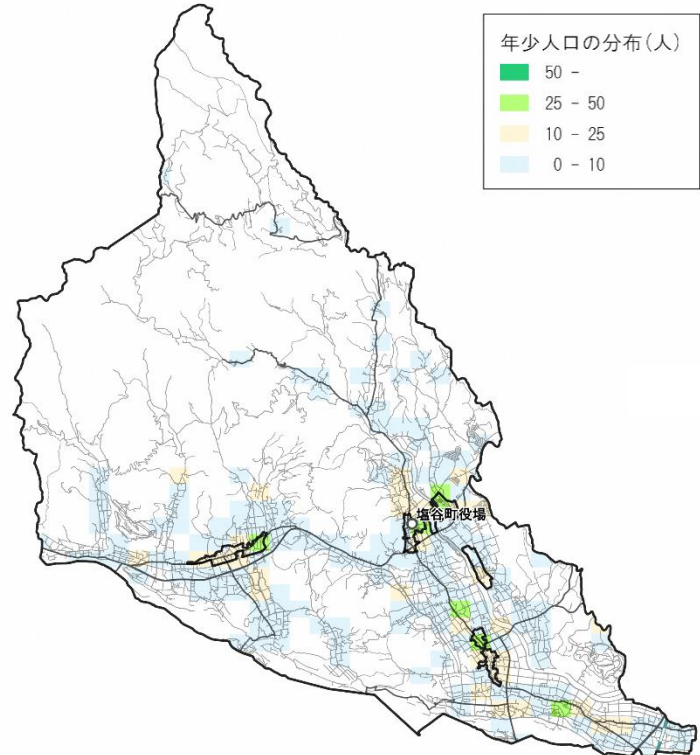
⑤年少人口の分布

15歳未満の人口をみると、総体的には密度は低い状況です。

その中であって、玉生、船生、大宮それぞれの市街地や主要地方道藤原宇都宮線沿線の一部には集中する地区が見られます。

これら地区には町営住宅等が立地しており、子育て層世帯のニーズと当てはまったことが考えられます。

【平成27(2015)年 年少人口の分布】



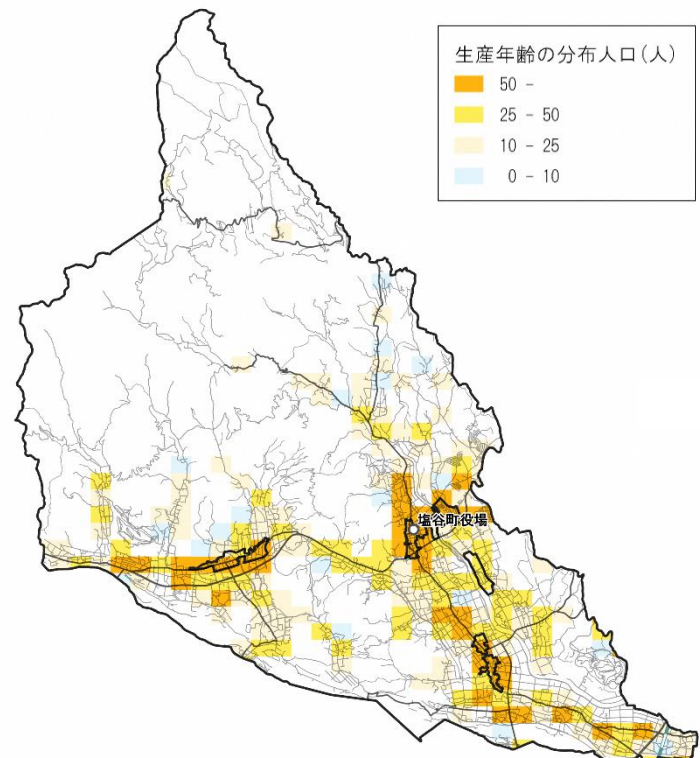
資料：平成27(2015)年 国勢調査 500mメッシュ人口

⑥生産年齢人口の分布

15歳以上64歳以下の人口をみると、玉生、船生、大宮それぞれの市街地を中心とする周囲で50人以上が分布しています。

また、農地が広がる地域において25人以上の分布地区が多くみられ、基幹産業である農業との密接な関わりがうかがえます。

【平成27(2015)年 生産年齢人口の分布】



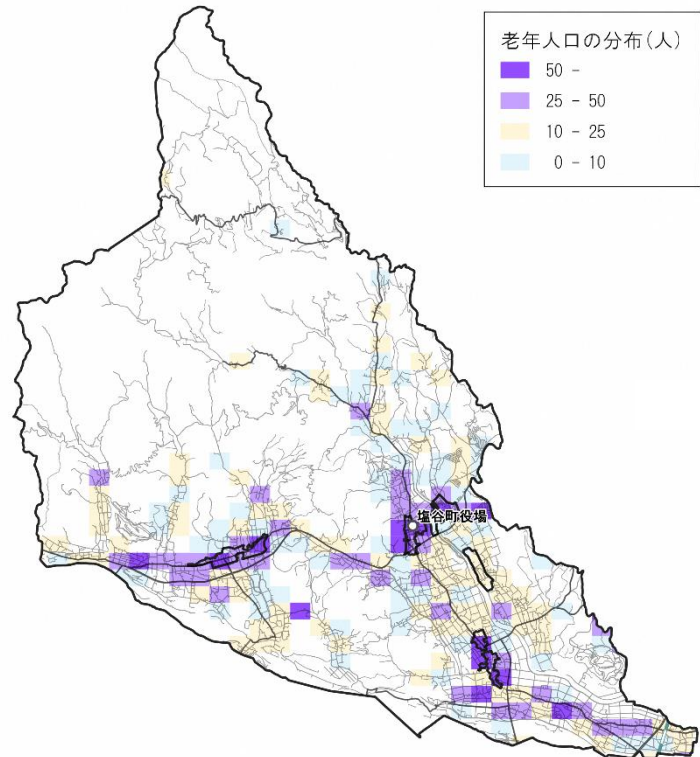
資料：平成27(2015)年 国勢調査 500mメッシュ人口

⑦ 老年人口の分布

65歳以上の人口をみると、生産年齢人口の分布と同様に、玉生、船生、大宮それぞれの市街地を中心とする周囲で50人以上が分布しています。

また、農地が広がる地域において25人以上分布する地区が多くみられ、基幹産業である農業との密接な関わりがうかがえます。

【平成27(2015)年 老年人口の分布】



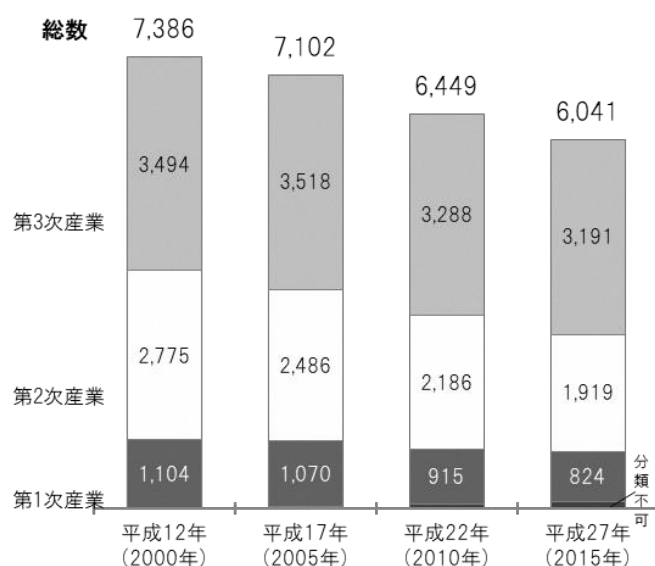
資料：平成27(2015)年 国勢調査 500mメッシュ人口

3) 産業動向

3次産業の従業人口が約半数を占めており、全体的に減少傾向ではあるものの、3次産業は減少割合が緩やかです。

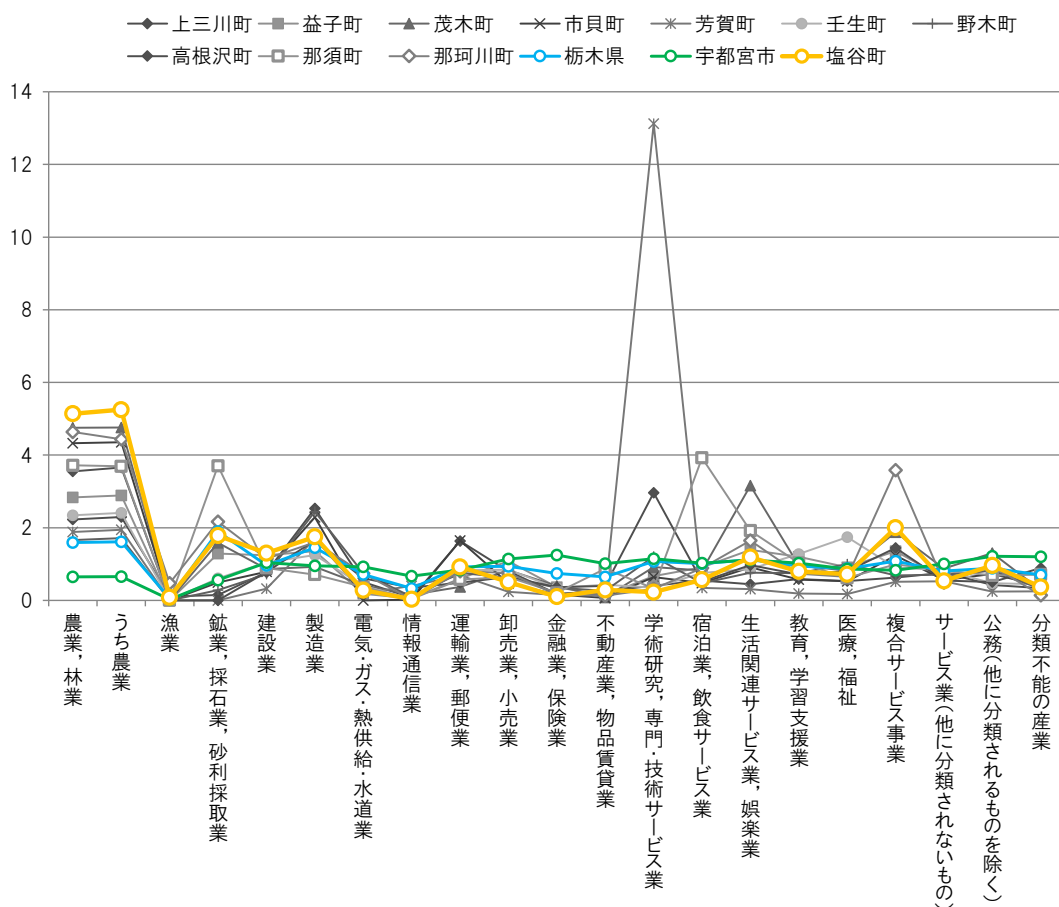
2次産業は就業人口が大きく減少しています。平成12(2000)年から平成27(2015)年の15年間で約30%減少しています。

産業別特化係数を見ると、塩谷町は、県内他町比較しても特に農業に特化していますが、1次産業においても、平成12(2000)年から平成27(2015)年の15年間で約25%減少しています。



資料：国勢調査

【平成27(2015)年全国に対する産業別特化係数】(4ページ再掲)



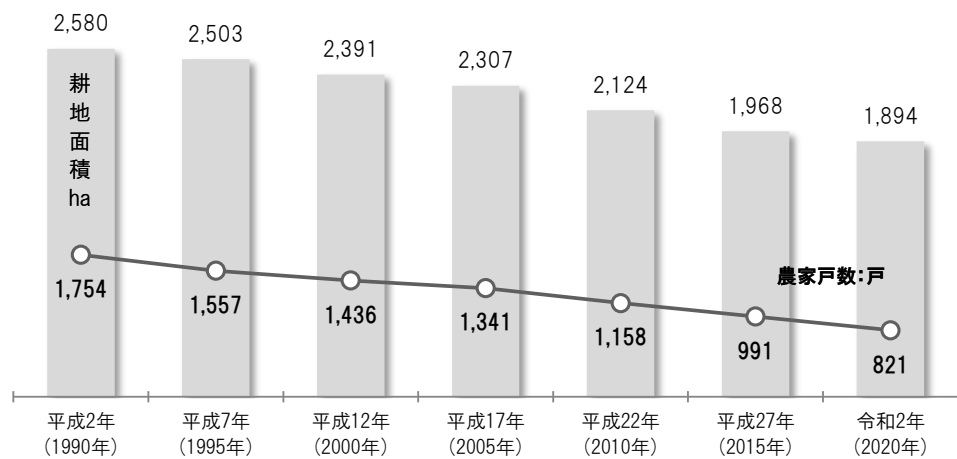
全国に対する産業別特化係数：平成27(2015)年国勢調査従業地による産業別15歳以上就業人口より算出

①農業

農業は、塩谷町の基幹産業であります。農家数は一貫して減少傾向であり、平成27(2015)年には1,000戸を下回り、令和2(2020)年には、平成2(1990)年の半数以下となっています。

耕地面積も長年減少しており、平成2(1990)年から令和2(2020)年には、約7割にまで減少しています。

【 農家戸数及び耕地面積の推移 】



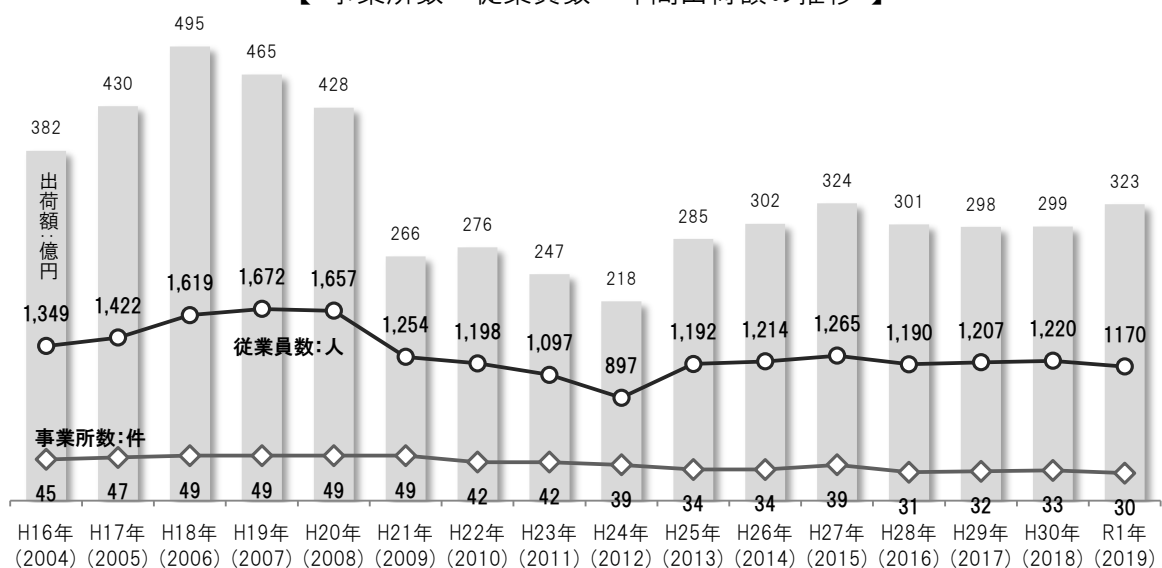
資料：農林業センサス

②工業

出荷額・従業員数において、平成21(2009)年に大きく減少しており、塩谷工業団地内における企業の工場閉鎖など、当時の世界経済危機による影響と考えられます。

平成25(2013)年以降は、企業数・従業員数・販売額ともに横ばいに推移しています。

【 事業所数・従業員数・年間出荷額の推移 】



資料：工業統計

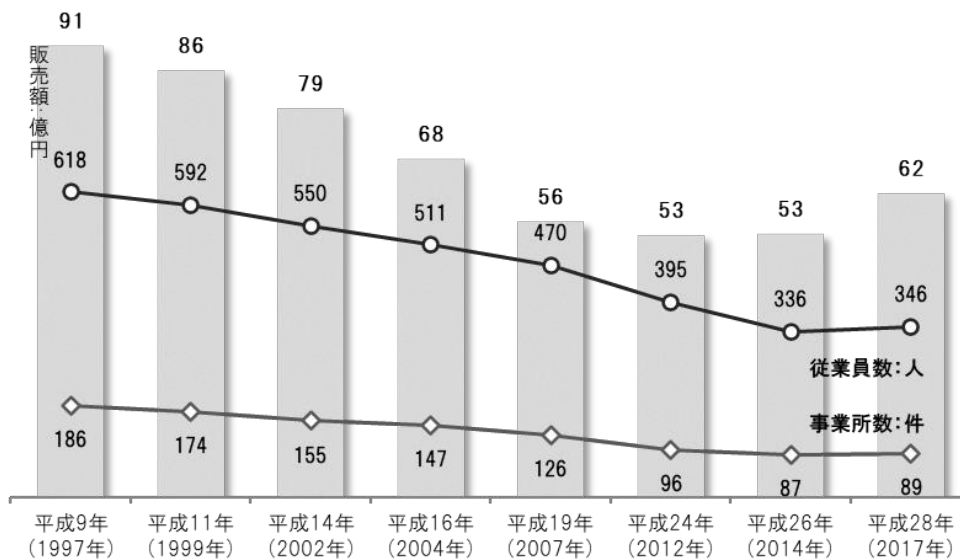
参考：日本モレックス栃木工場（従業員約180人）平成21(2009)年3月末閉鎖

③商業

販売額はピーク時の約6割まで減少しましたが、平成24(2012)年に道の駅「湧水の郷しおや」がオープンし、平成28(2016)年には回復傾向をみせています。

事業所数、従業員数においても減少傾向から平成28(2016)年は横ばいですが、現状は低い水準での推移であり、販売額も含め、今後も継続的な回復が望まれます。

【 事業所数・従業員数・年間出荷額の推移 】



資料：商業統計調査 平成24(2012)年・平成28(2016)年 経済センサス活動調査

4) 土地利用特性

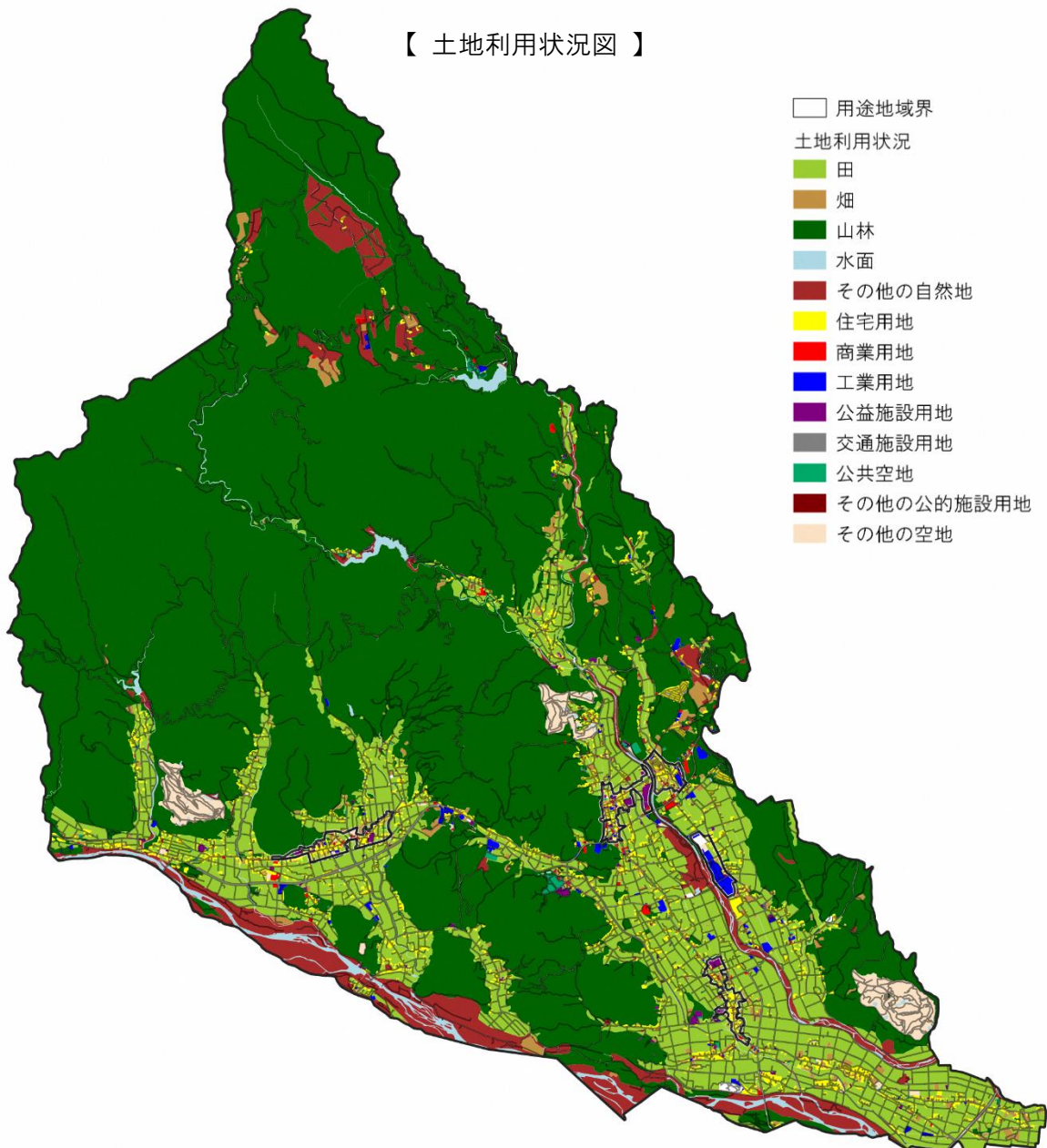
町域の北側から南側にかけて山林（約55%）が広がり、その谷間や平地が農地（約15%）として利用され、また、高原山には大規模な放牧場があります。

宅地（約3%）は玉生、船生、大宮の各市街地を中心に集積しているほか、国道461号、主要地方道藤原宇都宮線、主要地方道今市氏家線等の沿線に集落が点在しています。

商業用地の多くは玉生市街地にあり、特に玉生交差点周辺に中小規模小売店が立地し、日常的な買い物の場となっています。

工業用地は塩谷工業団地のほか、国道461号や主要地方道藤原宇都宮線等の沿道に点在している状況です。

【土地利用状況図】



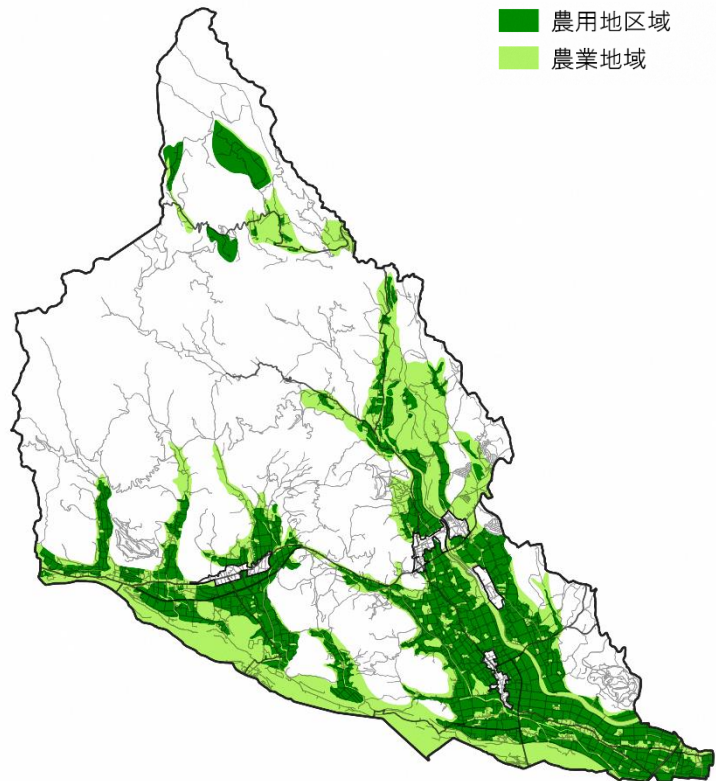
資料：平成28(2016)年 都市計画基礎調査

5) 法規制

①農用地

玉生地域から南側に広がる農地及び船生地域に広がる農地の大部分は農業地域・農用地区域に指定されています。

【 農業地域・農用地区域指定状況図 】



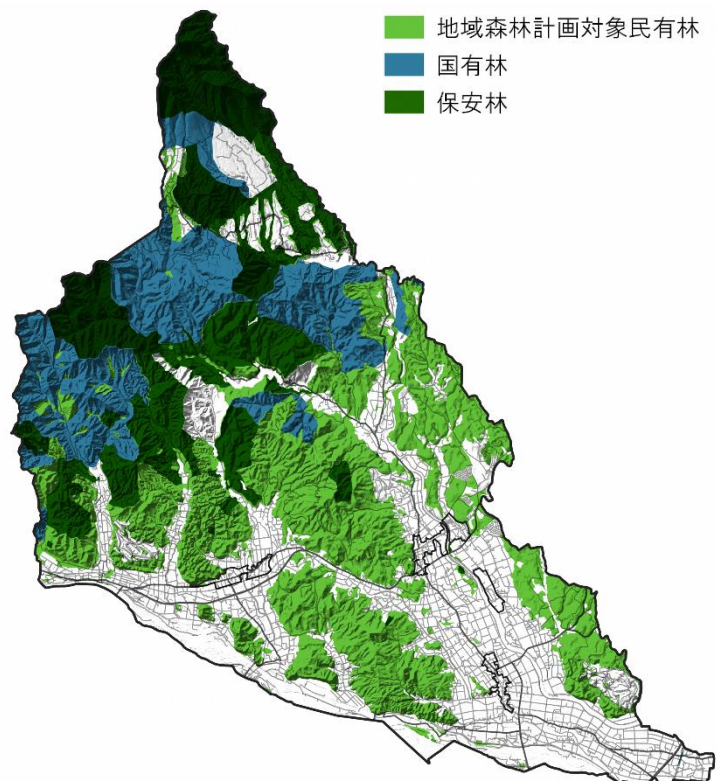
資料：国土数値情報

②森林地域

町域北部における山林の大部分は国有林や保安林に指定されており、自然環境の保全が図られています。

高原山山頂は日光連山から連なる重要な自然空間として日光国立公園に指定されています。

【 森林地域指定状況図 】



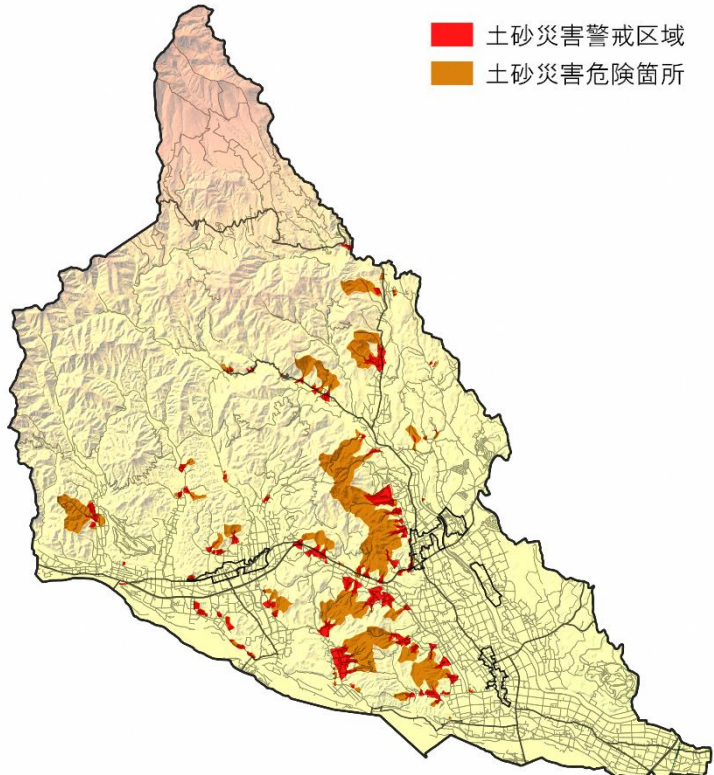
資料：国土数値情報

③土砂災害警戒区域

広い山林を有することから、多くの土砂災害警戒区域・危険箇所を有しています。

特に玉生市街地西側から石尊山周辺にかけて、広範囲な土砂災害危険箇所があり、その周囲に土砂災害警戒区域が多く点在しています。

【 土砂災害警戒区域指定状況図 】



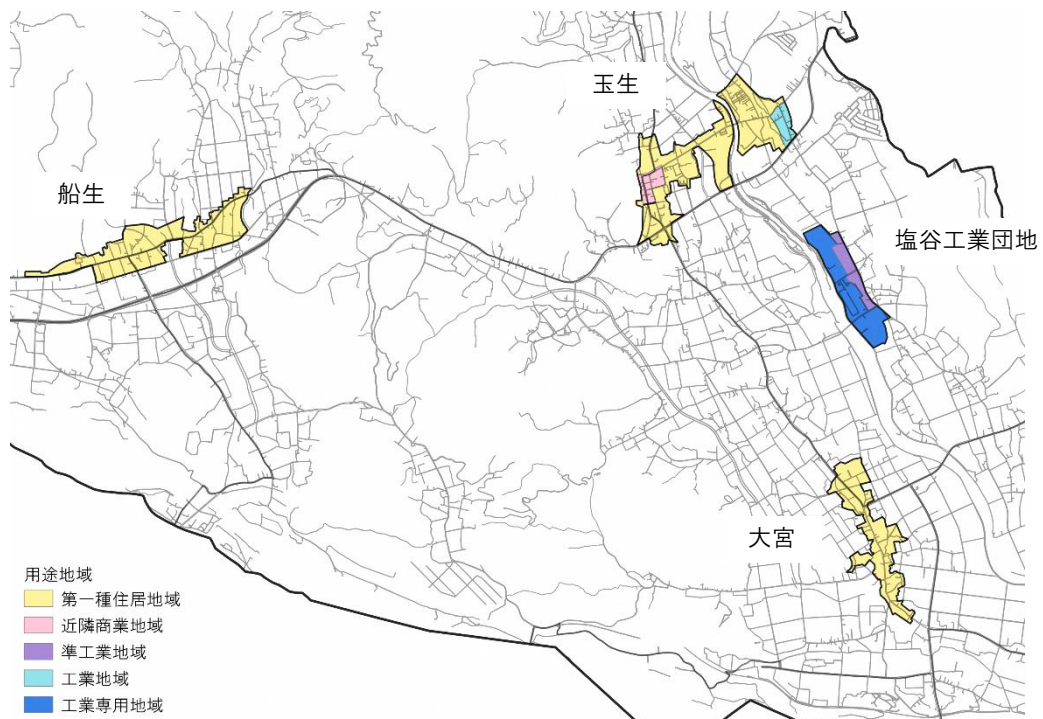
資料：国土数値情報

④用途地域

用途地域は、玉生・船生・大宮の各市街地と塩谷工業団地を指定しています。

第1種住居地域 165.9ha(78.6%)、近隣商業地域 6.1ha(2.9%)、準工業地域 7.5ha(3.6%)、工業地域 5.5ha(2.6%)、工業専用地域 26.0ha(12.3%)であり、商業系用途は玉生市街地のみの指定です。

【 用途地域指定状況図 】



6) 交通特性

①道路網

塩谷町の骨格となる道路は東西方向の国道 461 号、南北方向の主要地方道藤原宇都宮線であり、玉生市街地において交差します。

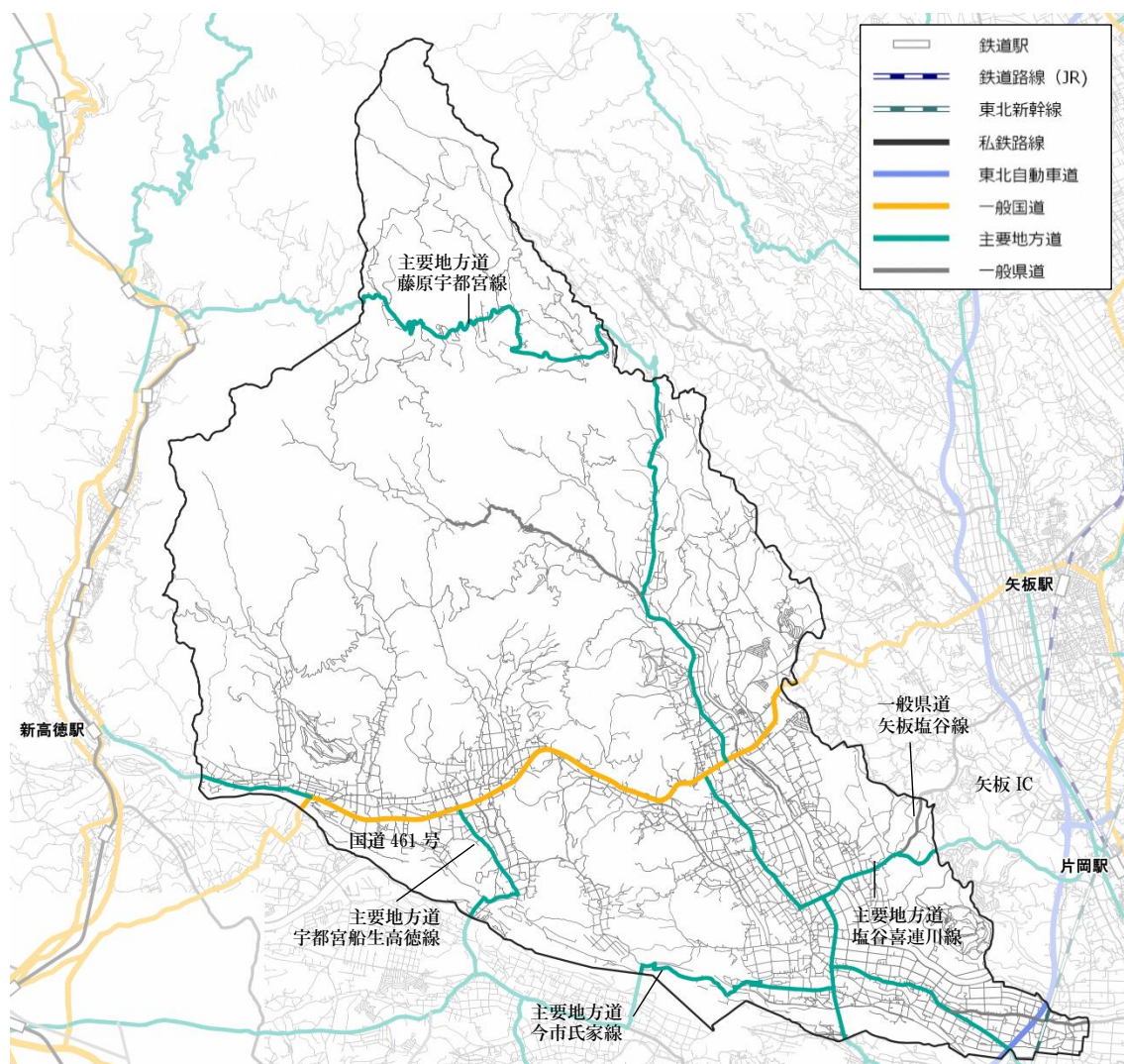
玉生市街地と船生市街地において国道 461 号のバイパス整備を実施済みであり、円滑な自動車交通を形成しています。

主要地方道藤原宇都宮線は上平橋架け替えに伴い大宮市街地を迂回する振替整備が行われたため、荒川橋西交差から北はクランク状の路線となっています。

上記以外の主要道路には主要地方道宇都宮船生高徳線、主要地方道今市氏家線、主要地方道塩谷喜連川線、県道矢板塩谷線があり、地域の主軸および周辺市町とのアクセス道路として機能しています。

東北自動車道へは、上河内スマート IC や矢板 IC (ともに町役場から約 12 km) によるアクセスとなります。

【 交通網図 】



至 上河内 SIC

②公共交通網

塩谷町における現在の公共交通サービスは、路線バスとデマンド交通により提供されています。

路線バスは、JR 宇都宮駅と連絡する路線が 2 系統、東武新高徳駅～JR 矢板駅間を運行する系統が 1 路線運行しています。

路線バスに加えて自家用車移動による最寄り駅は、玉生地域は JR 矢板駅、大宮地域は JR 片岡駅・蒲須坂駅、船生地域は東武新高徳駅があります。

公共交通不便地域の解消及び地域住民のより身近な移動手段として、令和 2(2020)年 4 月よりデマンド交通の運行を開始しています。

町内区域(特定の町外医療機関を含む。)を普通車 4 台により平日のみ運行しています。

【公共交通網図、公共交通運行状況】



○デマンド交通

運行時間：平日 8 時～17 時

運行エリア：塩谷町全域及び町外 5 箇所の医療施設(国際医療福祉大学塩谷病院、佐藤病院、黒須病院、氏家病院、獨協医科大学日光医療センター)



7) 都市施設整備状況

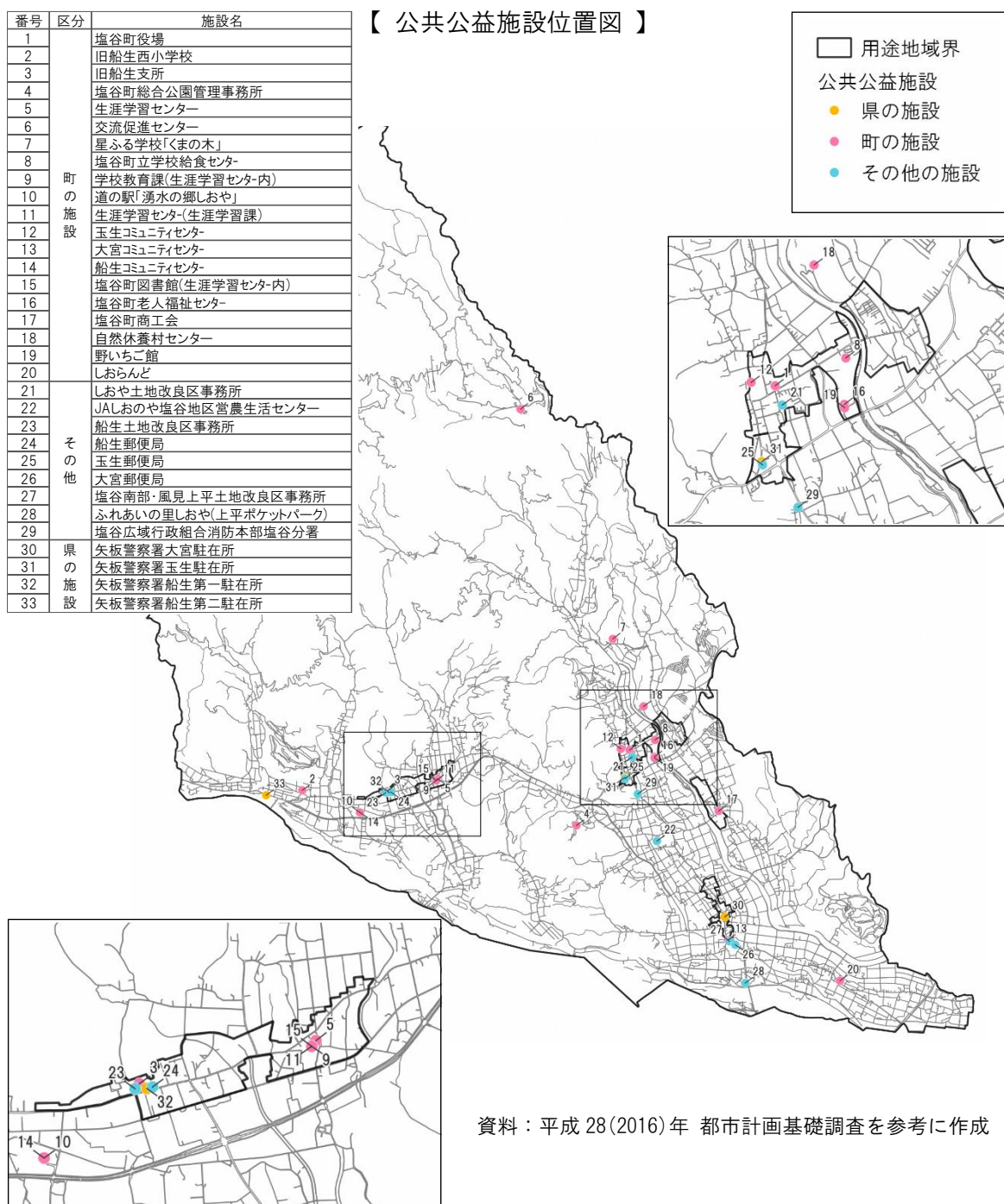
①公共公益施設

主要な公共公益施設の多くは、玉生地域及び船生地域に立地しています。

老朽化した町役場の建て替えについては、旧玉生中学校跡地へ新庁舎建設（令和5(2023)年9月供用開始）を予定しており、防災や交流としても活用します。

また、玉生市街地の要所に位置する現庁舎跡地については、都市の持続性のあり方を踏まえた活用を図ることが必要です。

交流促進センター、星ふる学校「くまの木」、道の駅「湧水の郷しおや」等は、町外からの来訪も多く、地域活性化において重要な役割を担っています。



資料：平成 28(2016)年 都市計画基礎調査を参考に作成

②義務教育施設

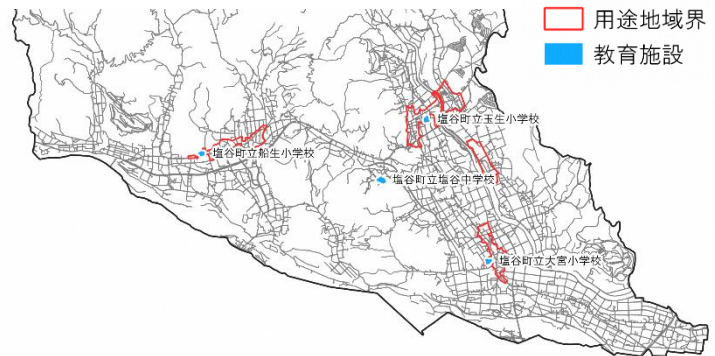
塩谷町には3つの市街地ごとに小学校（玉生小学校、大宮小学校、船生小学校）が配置されており、地域コミュニティを形成する役割も担っています。

中学校については、3つの市街地にあった3校の老朽化対策とより質の高い教育環境の実現から、平成17(2005)年に塩谷中学校として統合しています。

小中学校ともに耐震化対策は実施済みであり、通学にはスクールバスにより対応しています。

今後、小学校においては、少子化の進行から、児童数減少による教育のあり方や長期的な学校施設の維持など環境への影響が懸念されます。

【 義務教育施設位置図 】



資料：平成28(2016)年 都市計画基礎調査

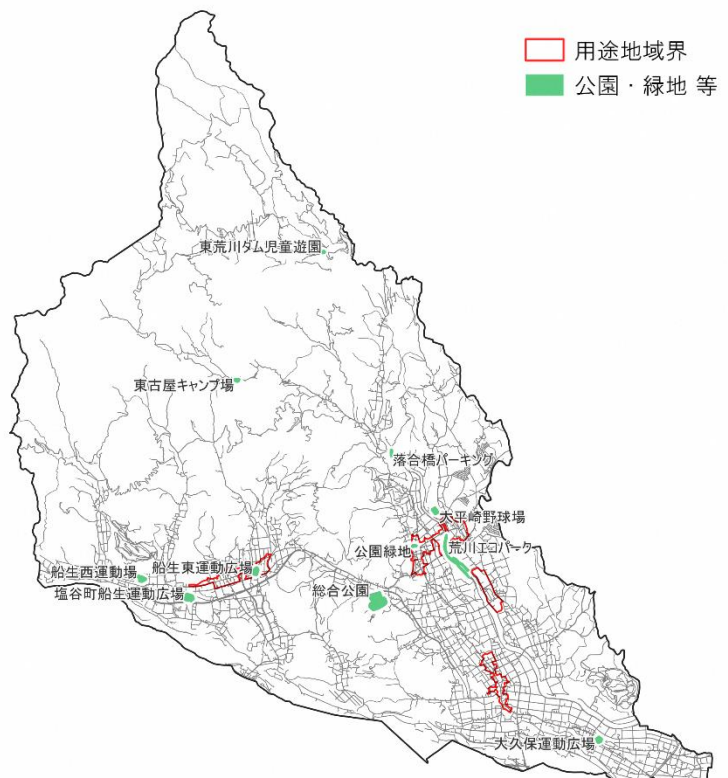
③公園緑地等

都市計画決定されているのは、総合公園（総合公園、17.10ha）の1ヶ所です。

その他に供用されている公園には公園緑地（種別：街区公園、面積：0.34ha）と大平崎野球場（地区公園、2.80ha）、運動場は1ヶ所などがあります。

3つの市街地のうち、大宮市街地においては、その周辺を含め、公園や運動場は整備されていません。

【 公園・緑地等位置図 】



資料：平成28(2016)年 都市計画基礎調査を参考に作成

④上水道施設

人口減少にともない、給水人口、年間有収水量ともに減少傾向にあります。

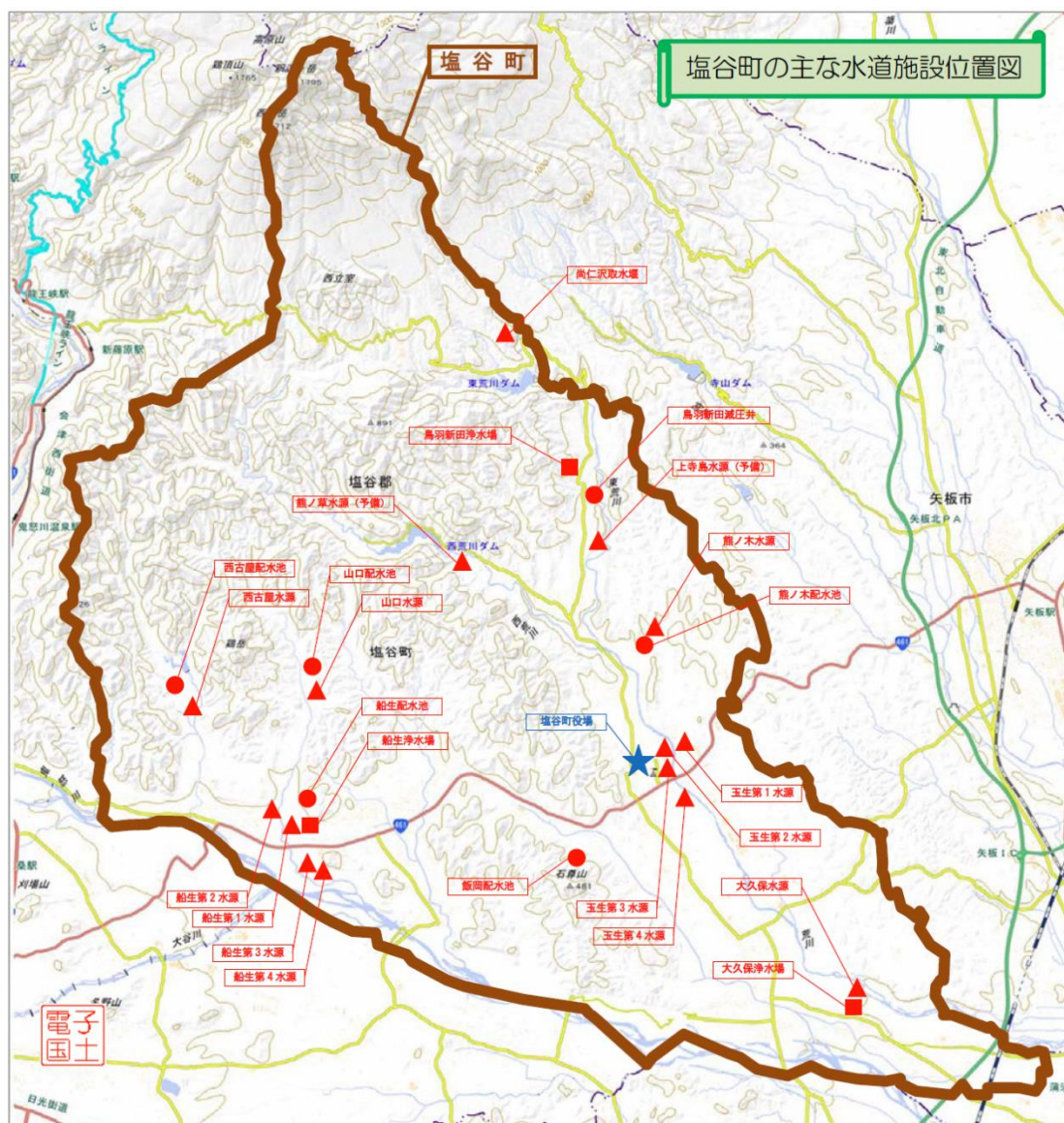
水道事業に関する施設は老朽化が進み、取水施設は15施設のうち10施設が、浄水池及び配水池施設は9施設うち4施設が30年を経過しています。

配水管においては、全長約150kmのうち約44kmが30年を経過し、また、石綿管が未改修の区間があります。

ライフラインとしての安定供給のため、施設効率の向上と施設老朽化等の安全対策が喫緊の課題となっています。

【平成27(2015)年度の水道事業の実績及び主要施設の位置】

行政区域内人口	計画給水区域内人口	給水人口	一日最大配水量	一日平均配水量	一日平均給水量 (有収水量)
11,961 人	11,600 人	10,034 人	6,123 m ³ /日	3,969 m ³ /日	2,659m ³ /日



資料：平成29(2017)年 塩谷町水道事業経営戦略

③排水処理施設

塩谷町では下水道事業を実施しておらず、合併処理浄化槽による生活排水処理対策を推進しています。

令和元(2019)年度末における生活排水処理人口普及率は39.7%(栃木県87.7%)で、県内市町の中で最も整備が遅れている状況であり、公害防止による自然環境の維持保全の観点からも大きな課題となっています。

④ゴミ処理施設

塩谷町におけるごみ処理は、塩谷広域行政組合(矢板市、さくら市、塩谷町、高根沢町)が矢板市内で管理運営する「塩谷広域行政組合エコパークしおや(令和元(2019)年7月供用開始)」において行われています。

町内の林地などへの不法投棄は全体的には減少傾向にあるものの、風見地区の河川沿い林地などでは不法投棄が跡を絶たない状況であり、景観上においても阻害要素となっています。

8) 地域資源

塩谷町にとって、高原山や鬼怒川・荒川などの本物の自然とそこに育まれてきた歴史文化は貴重な資源であり、優れた景観の基本的な要素となっています。

交流人口を増加させるためにも、観光行動としてニーズが高まっている自然・健康・体験志向もふまえながら、これらの資源の更に活用することが課題です。

①自然資源

資 源	概 要
高原山	町の北部にそびえる、塩谷町のシンボリック的存在です。釈迦ヶ岳、中岳、西平岳、鶏頂山からなり、登山シーズンには多くの登山客が訪れます。
尚仁沢湧水	昭和60年環境庁水質保全局長より名水百選の認定を受けました。町のシンボルである高原山の中腹に位置し、十数カ所から湧き出る清冽なる湧水は、四季を通じて水温が11℃前後と一定しており冬でも湧水・凍結することなく動植物に豊かな潤いを与えています。
イヌブナの原生林	尚仁沢の上流に広がる「イヌブナ」の群生林で、平成18(2006)年に国天然記念物に指定されました。
大滝	東古屋湖上流に位置し、春の新緑、秋の紅葉と渓谷が絶景です。この付近はモリアオガエルの生息地となっています。

②歴史・文化資源

資源	概要
和気記念館	洋画家 和気史郎氏の生家の蔵を改築して建てられた記念館です。能・能の舞などを題材とした70点あまりの作品を常時展示しています。
佐貫石仏	国指定史跡です。鬼怒川沿いの岩盤に掘られた「佐貫磨崖仏」は弘法大師の一夜の作として伝承されています。
西の山古墳群	町指定史跡である西の山古墳群は、「斗光が丘」とも呼ばれる、円墳など19基からなる町内最大の古墳群です。

③交流・レクリエーション資源

資源	概要
道の駅 「湧水の郷しおや」	国道461号沿いにある県内20番目の道の駅です。地元新鮮野菜の直売所や、地元産そば粉と名水で作ったそばをはじめとする様々なグルメが楽しめるスポットです。
星ふる学校 「くまの木」	歴史と伝統ある旧熊ノ木小学校をリノベーションした宿泊型体験施設です。うどん打ち体験や星空観測体験が人気です。
東古屋湖	周辺は森に囲まれており、四季を通じて自然を満喫できます。多くの釣り人やキャンプを楽しむ人たちが賑わいを見せています。
ふれあいの里しおや (上平ポケットパーク)	新鮮野菜の直売所とこだわりのそばを扱う農村レストランが併設されている、町の南の玄関口です。
しおやウォーク	町民主体により実施される高原山麓の湧水と自然豊かな山々を巡るウォークラリーであり、毎年、町内外から多くの参加者がある人気イベントです。40.8(しおや)kmコースと100kmコースの2大会が開催され、100km大会は北関東三大100kmウォークとして知名度も高まっています。
しおらんど	子どもの遊び場と保護者の交流の場として、平成30(2018)年にオープンした室内遊び場が常設されている施設です。町内外から沢山の方が来場されています。



資料：塩谷町ホームページ しおや遊湧マップ

2. 都市づくりに関する上位計画・関連計画の整理

2-1 我が国の動向

1) 国土形成計画（首都圏広域地方計画）：平成28(2016)年3月

○計画の対象区域

- ・茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県及び山梨県の1都7県の区域を一体とした区域

○“洗練された首都圏”の構築を目指して

- ・東京一極集中から対流型首都圏への転換
…首都圏北部（茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県）における輸送機器等の基盤技術を活用した製品開発型企業の創出
- ・北関東新産業東西軸の創出
…“エネルギー基盤の強靱化”“エネルギーの安定供給の促進”“物流機能の強化”等による次世代成長産業の育成及び新たな産業集積地帯の形成

2-2 都市づくりに関する上位計画・関連計画

1) 県計画

① 栃木県重点戦略 とちぎ未来創造プラン（令和3(2021)年2月）

将来像：人が育ち、地域が活きる 未来に誇れる元気な“とちぎ”

重点戦略

- ◇ 次代を担う人がたくましく育ち、あらゆる場で活躍する「とちぎ」.....『人材育成戦略』
- ◇ 魅力ある多彩な産業が活力にあふれ、豊かさに満ちる「とちぎ」...『産業成長戦略』
 - 1 とちぎの明日を創る産業成長プロジェクト（次世代産業の創出・育成、中小企業・小規模事業者の発展支援、企業立地・定着の促進など）
 - 2 活力ある農林業実現プロジェクト（担い手の確保・育成、持続的に発展する農業の確立、林業・木材産業の進化・成長）
 - 3 観光立県躍進プロジェクト（選ばれる観光地づくりの推進、観光客受入態勢の整備、国内観光客の誘客強化）
 - 4 国際戦略推進プロジェクト（外国人観光客の誘客強化、県内企業の海外展開支援、国際交流・協力の促進、県産品・県産農産物の輸出促進）
- ◇ いつまでも健康で、誰もがいきいきと暮らせる「とちぎ」.....『健康長寿・共生戦略』
- ◇ 強くしなやかで、安全・安心を実感できる「とちぎ」.....『安全・安心戦略』
 - 1 危機対応力強化プロジェクト
 - 2 県土強靱化プロジェクト（被災箇所の早期復旧、社会資本の機能強化、老朽化対策の推進など）
 - 3 暮らしの安全・安心向上プロジェクト（交通安全対策の推進、歩道整備の推進、自転車通行空間の整備の推進など）
- ◇ 誇れる地域・豊かな自然を未来につなぐ「とちぎ」.....『地域・環境戦略』
 - 1 ふるさとの魅力向上プロジェクト（移住を促す環境づくり及び関係人口の創出、都市公園の魅力向上、「分散型社会」の構築促進）
 - 2 暮らしやすい「まち」づくりプロジェクト（地域の特性に応じたコンパクトな拠点の形成、公共交通サービスの確保・充実、地域間連携の促進）
 - 3 環境にやさしい持続可能な地域づくりプロジェクト（自立・分散型エネルギー社会の構築、人と自然が共生する地域づくりなど）
 - 4 未来技術を活用した新しいとちぎづくりプロジェクト（未来技術の積極的な活用に向けた環境づくり・活用支援・人材育成）

②栃木県版 第2期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」

(令和2(2020)年～令和6(2024)年)

基本目標：1. とちぎに魅力あるしごとをつくる

2. とちぎへの新しいひとの流れをつくる

3. とちぎで結婚、妊娠・出産、子育ての希望をかなえる、誰もが活躍できる地域社会をつくる

4. とちぎに安心して住み続けたい地域をつくる

横断的目標

未来技術をとちぎの新たな力にする

目指す方向と講ずべき対策：戦略

基本目標1

成長産業へ進化する農業の確立、林業・木材産業の成長産業化、戦略的な観光誘客（選ばれる観光地づくりの推進、観光客受入態勢の整備など）

基本目標2

立地環境を生かした企業誘致の推進（企業誘致の推進、企業の定着促進など）、とちぎへのひとの流れの創出（移住・定住の促進、「関係人口」の創出・拡大）

基本目標3

妊娠・出産、子育ての切れ目ない支援（保育サービスの充実、地域における子ども・子育て支援の充実など）

基本目標4

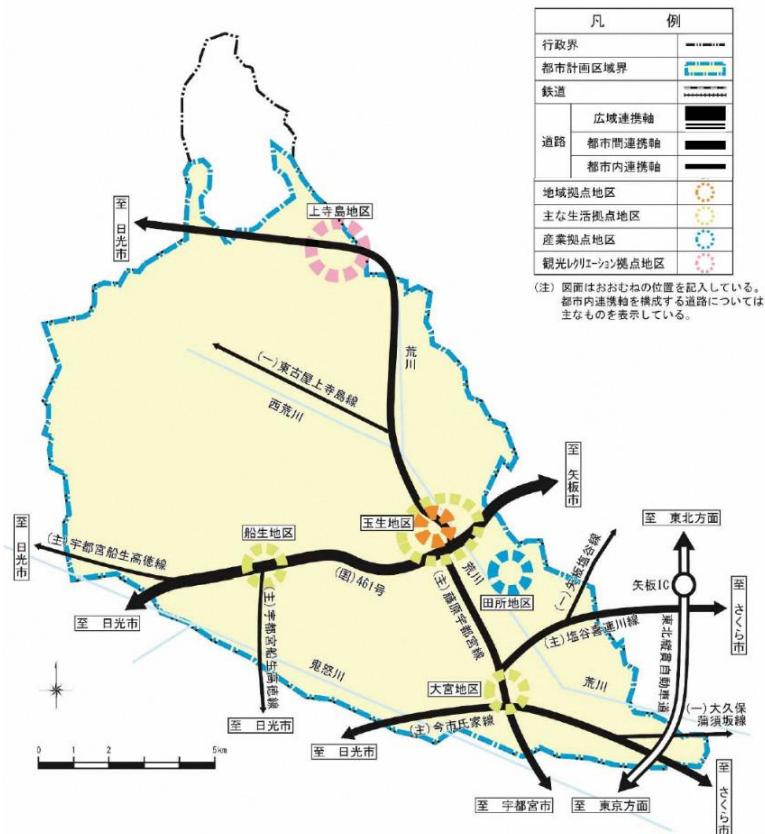
暮らしやすいとちぎの「まち」づくり（コンパクトな拠点の形成、公共交通ネットワークの確保・充実、スポーツ・文化など地域の魅力や資源を生かしたまちづくり、地域連携の促進など）

③塩谷都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針：令和3(2021)年3月

○将来都市構造

- ・“地域拠点地区”として
生活機能の維持・充実及び人口の集積を図る。
…国道461号と主要地方道藤原宇都宮線の交差点を中心とした玉生地区
- ・“生活拠点地区”として
日常生活に必要な店舗や診療所など生活利便施設の誘導、地域コミュニティの維持、公共交通の充実を図る。
…地域拠点地区周辺の住居系市街地や船生地区、大宮地区、概ね小学校区などの規模でコミュニティの中心となる地区
- ・“産業拠点地区”として
産業や研究開発機能の集積を図る
…田所地区（塩谷工業団地）
- ・“観光レクリエーション拠点地区”として
自然環境を活かして、広域的な観光の集客を促進するための魅力の向上を図る
…上寺島地区（尚仁沢湧水地周辺部）
- ・“広域連携軸”として
…国道461号、路線バス
- ・“都市間連携軸”として
…主要地方道今市氏家線、主要地方道藤原宇都宮線、主要地方道塩谷喜連川線

－将来市街地像図－



2) 町計画

①塩谷町第6次振興計画（令和3(2021)年3月）

まちの強み・弱みの把握

塩谷町の強み	塩谷町の弱み
<ul style="list-style-type: none">○尚仁沢湧水をはじめ高原山、森林資源、田園風景等の豊かな自然資源○道の駅「湧水の郷しおや」、自然休養村センター、星ふる学校「くまの木」、ふれあいの里しおや等の観光・都市農村交流関係施設の存在○町有地、町有林、低・未利用な公的資源が多く存在○3地区（玉生・船生・太宮）の特性あるコミュニティ活動○子育て支援の充実○農畜産業が主産業として栄え、塩谷工業団地への企業誘致が進んだことで農工両面のまちとして成長	<ul style="list-style-type: none">○人口減少や少子高齢化の更なる進行○町内に商業施設や病院等が少なく買い物や通院が不便な状況○鉄道駅がなく公共交通も少ないことから通学・通勤等に不便な状況○人口流出等による空き家の増加○児童・生徒数が減少し空き教室等が増加○大学がなく働く場が少ないことから10代後半や20代前半の若者の転出が非常に多い状況○近年では町内立地の企業数・事業所数が減少しやや停滞している状況
活かして強化する	克服して補強する

まちづくりの基本理念

① 人づくり : 人がつながるまちづくり

町民一人ひとりがまちづくりの主役となり、町外の方ともつながりを持ち、みんなで協力しあうまちづくりを目指します。

② 暮らしづくり : 誰もが安心して暮らせるまちづくり

子どもから高齢者まで、誰もが安全安心かつ快適に楽しく、そしていつまでも暮らせるまちづくりを目指します。

③ 地域づくり : 地域ににぎわいのあるまちづくり

役場新庁舎を中心とした、コミュニティが活性化し、産業が盛んな、にぎわいのあるまちづくりを目指します。

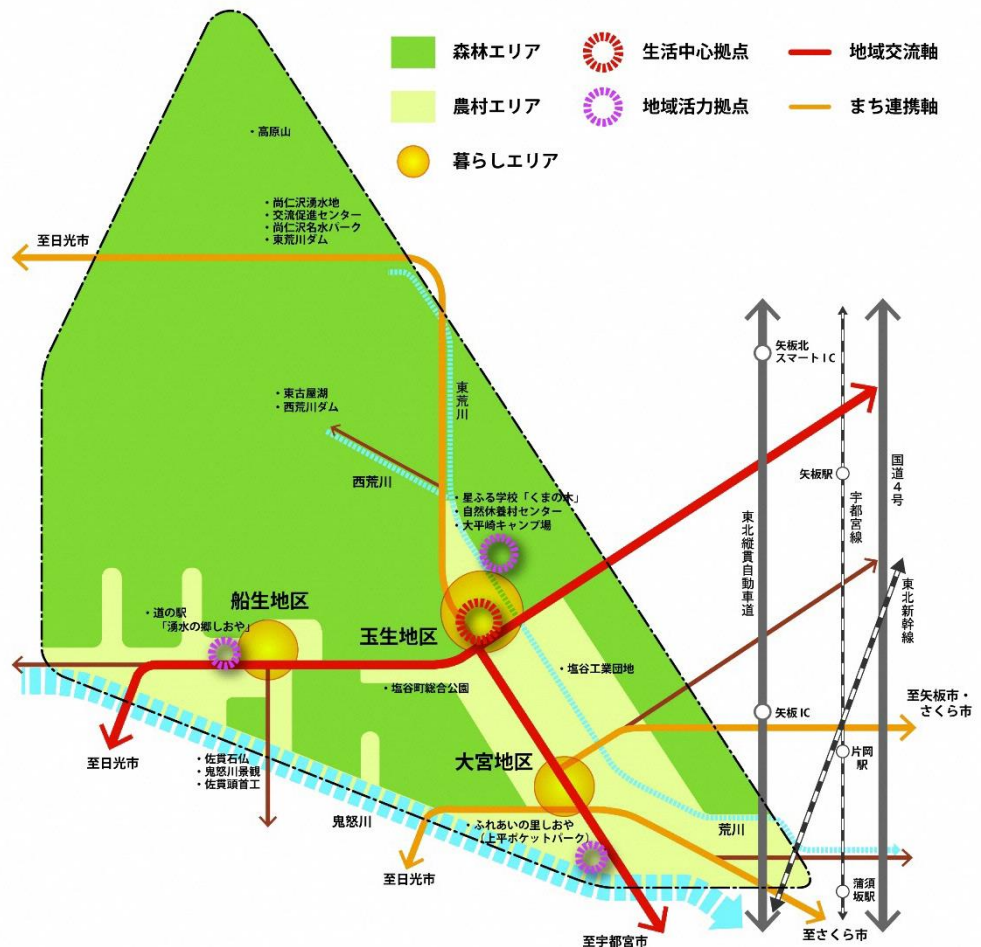
まちの将来像

豊かな自然に生まれ 人と人がつながり
安全安心に暮らせる 塩谷町

まちの空間構造

- **エリアの形成**：まちの主たる空間構造を形成する土地利用区分として、暮らしエリア、森林エリア、農村エリアを位置づけ
- **拠点の形成**：様々な暮らしや交流に関する機能を集積する拠点として、生活中心拠点、地域活力拠点、水と緑の拠点の形成
 - ・生活中心拠点：役場新庁舎周辺
 - ・地域活力拠点：星ふる学校「くまの木」・自然休養村センター・玉生コミュニティセンター周辺、道の駅「湧水の郷しおや」・船生コミュニティセンター周辺、ふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）・大宮コミュニティセンター周辺
- **軸の形成**：主要な国・県道を中心とした、様々な活動の動線となる道路網を連携軸として位置づけるほか、鬼怒川・荒川等の水資源を、自然とのふれあいの場となる環境軸として位置づけ
 - ・地域交流軸：国道461号、主要地方道藤原宇都宮線
 - ・まちの連携軸

一まちの空間構造図一



②塩谷町人口ビジョン及び第2次塩谷町まち・ひと・しごと創生総合戦略

●塩谷町人口ビジョン（平成28(2016)年策定）

3つの対象（ターゲット）に重点を置いた取組等による人口の将来展望

第1次総合戦略の計画期間の目標値

：令和2(2020)年の総人口11,300人の維持

人口ビジョン計画期間の中長期的な目標値

：令和42(2060)年の総人口8,200人の維持

－3つの対象（ターゲット）－

①進学・就職を理由とした15～24歳の転出を抑制する

②子育て・生活環境を理由とした25～44歳の子育て世帯の転出を抑え、転入を増やす

③新たなライフスタイルを志向する25～39歳のU・Iターン者の転入を増やす

●第2次塩谷町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3(2021)年3月）

基本目標：「住みたい」「住み続けたい」と思えるまちをつくる

《移住・定住の促進》

基本目標である「移住・定住の促進」の実現に向け、見定めるべき大きなターゲット（対象となる“ひと”の）と、それぞれの達成目標及び想定される支援内容を以下に掲げます。

■ターゲット

① 起業したいひと、新たに農林業に就きたいひと

[達成目標] ▶ 働く世代の増加、既存産業の継承

[アクション] ▶ 働く場の確保

② 地域に関わるひと

[達成目標] ▶ 移住者・関係人口の増加、定住・Uターン促進

[アクション] ▶ 地域の魅力向上と関係人口の創出

③ 子育てをしたいひと、子ども・子育て中のひと

[達成目標] ▶ 子育て世代の定住、子どもの増加

[アクション] ▶ 生みやすさ・育てやすさの充実

④ 町内に住みたいひと

[達成目標] ▶ 全世代の転出抑制、安全・安心な生活環境の提供

[アクション] ▶ 住みやすさの充実

③塩谷町地域公共交通計画（令和4(2022)年3月）予定

達成すべき目標：安心して日常生活を送ることができる持続可能な公共交通網の確保

目標達成のための施策：

目標1 持続可能な運営に向けた運行効率化

施策1 まちの拠点や移動需要に応じた公共交通の運行見直し

目標2 公共交通の関心度向上

施策2 公共交通利用促進に関する効果的な広報の検討

施策3 公共交通利用啓発イベントの実施

目標3 通学実態・ニーズに応じた通学手段の見直し

施策4 公共交通を活用した通学手段確保策の検討（高校生対象）

施策5 スクールバス運用の見直し（小中学生対象）

目標4 高齢社会に対応した交通環境の整備

施策6 高齢者・障がい者に配慮した公共交通利用サービスの充実

施策7 移動困難者に対する移動手段の確保

④塩谷町公共施設等総合管理計画（令和4(2022)年3月）予定

建築物系公共施設に関する基本方針

① 持続可能な行政運営の視点による施設総量の削減

② 新規整備の抑制と施設運用コストの効率化

③ 施設の集約化・複合化と広域連携、町民サービスの維持・向上

行政施設(22施設)：庁舎の新設及び公共施設の集中化・合理化

産業系施設(3施設)：道の駅「湧水の郷しおや」のサービス向上手法の検討

上水道施設(11施設)：計画的な維持管理・更新 など

インフラ系公共施設に関する基本方針

① 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減

② 上水道未普及地区や町民ニーズへの対応

道 路：事後修繕から予防的修繕への切り替え

橋 梁：予防的修繕

上水道：石綿管の早急な布設替え

⑤塩谷町新庁舎建設事業

庁舎整備の基本方針：

1. 利便性が充実した誰もが利用しやすい庁舎
一目でわかりやすい総合窓口、案内性に優れた庁舎施設、町産木材を利用した親しみある建物
2. 将来の変化に対応可能で効率的な運営のできる庁舎
見通しの良い執務空間、町民利用を考慮した会議スペース、セキュリティに配慮した議場スペース
3. 安心・安全な暮らしを支える庁舎
段階的なセキュリティ計画、災害時に機能維持可能な庁舎、日常の延長で利用可能な避難場所づくり
4. 地球環境に配慮し、ライフサイクルコストを縮減できる庁舎
気候風土を生かした低燃費庁舎づくり、効率的な維持管理と長寿命化への配慮
5. 交流の拠点となる庁舎
機能を集約し、交流・協働の拠点となるシティホール、町民が気軽に利用できる憩いと活動の拠点整備
6. 自然と景観に調和した庁舎
しおやのランドマークとして親しまれる庁舎、親しみを感じられるランドスケープ計画、町産木材を利用した地域との協和性ある風景
7. 町民に親しまれる議会庁舎
町民活動も行える議会庁舎、傍聴席に車いす使用者専用席の設置等の多くの町民に開かれた議場づくりを検討

整備位置：旧玉生中学校跡地を建設地に選定

庁舎規模：新庁舎の面積は 4,500 m²程度

【 鳥瞰イメージパース 】



⑥塩谷町過疎地域持続的発展計画（令和3(2021)年12月）

地域の持続的発展の基本方針：

- 1：移住及び定住並びに地域間交流の促進
- 2：農林業の生産基盤の整備による経営の効率化及び担い手の育成・確保の推進
- 3：地域特産品の開発とそのブランド化による地域産業の振興
- 4：企業誘致等及び新たなしごとの創出による就業機会の創出
- 5：地域資源や道の駅等の観光資源を活用した観光の振興と情報発信強化
- 6：住民生活の利便性向上のためのデジタル技術活用の推進
- 7：道路網の整備及び交通弱者のための身近な生活交通の確保・充実
- 8：公営住宅、空き家対策といった住環境整備、上水道施設、消防防災対策等の生活環境基盤の整備
- 9：少子高齢化社会に対応した児童福祉施設、高齢者福祉施設等の整備促進
- 10：地域医療の確保及び健康増進、疾病予防、早期発見、リハビリテーションに至る保健医療提供体制の整備推進
- 11：生涯学習環境の充実
- 12：学校教育施設の充実と子育て支援施設の整備
- 13：人と自然が共生する環境への負荷が少ない循環型社会の構築
- 14：地域コミュニティの形成・活性化

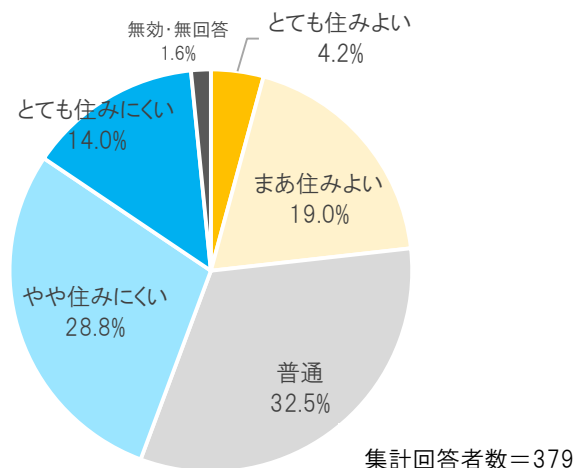
3. 都市づくりに関する住民意向の整理

3-1 塩谷町第6次振興計画アンケートの都市づくり分野における町民意向

○塩谷町の住みやすさ

塩谷町の住みやすさについて、3割を超える人が「普通」と感じ、3割に近い人が「やや住みにくい」と感じている。

【 塩谷町の住みやすさ 】

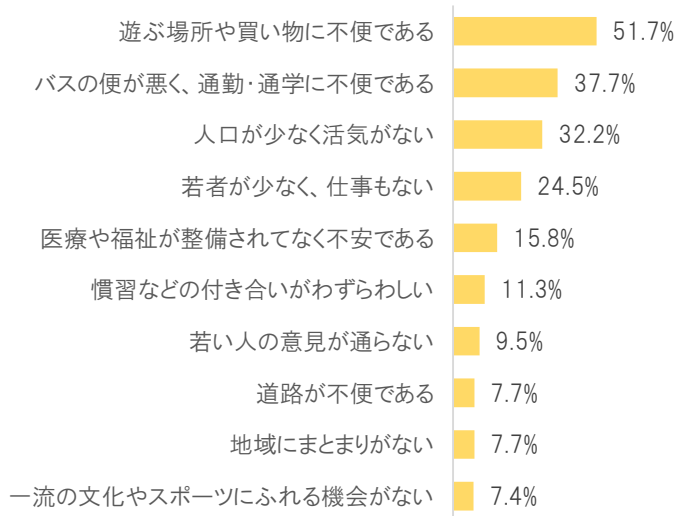


資料：塩谷町第6次振興計画まちづくりアンケート

○住みにくい理由

半数を超える人が「遊ぶ場所や買い物に不便である」と感じ、4割に近い人が「バスの便が悪く、通勤・通学に不便である」と感じています。

【 塩谷町の住みやすさ 】

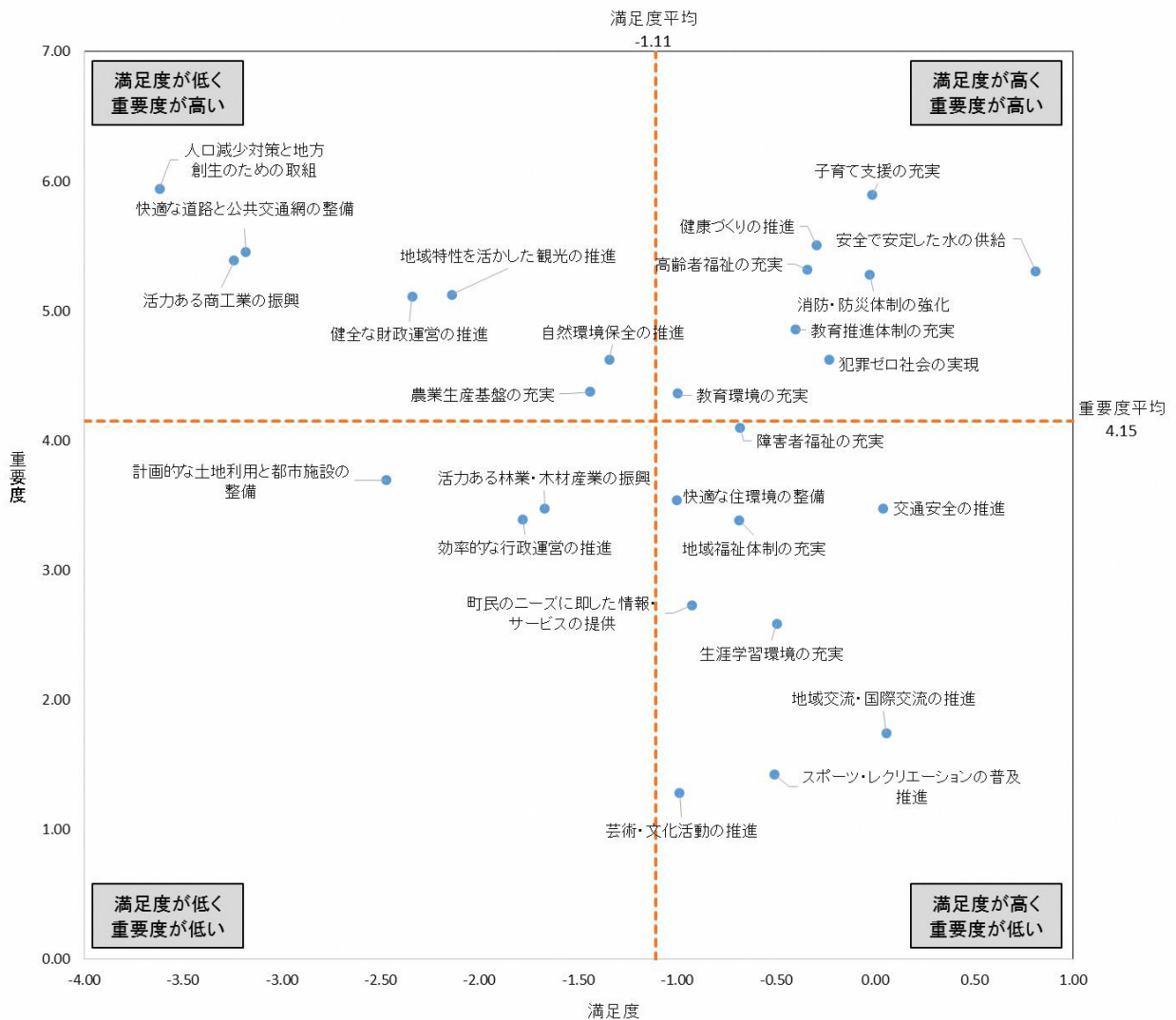


資料：塩谷町第6次振興計画まちづくりアンケート

○町の取組に対する満足度と重要度

現状における満足度が低く、今後の重要度が高くなっている「人口減少対策と地方創生のための取組」「快適な道路と公共交通網の整備」「活力ある商工業の振興」等の取組については、喫緊かつ重点的な対応が期待される施策と考えられます。

現状における満足度が高く、今後の重要度も高くなっている「子育て支援の充実」等の取組については、継続的な対応が期待される施策と考えられます。



○産業活性化のための取り組み

産業の活性化に向けては、「若者の雇用の場づくり」や「企業誘致の推進」を必要としています。

観光面においては、「道の駅「湧水の郷しおや」の活用」や「尚仁沢湧水のPRと利活用」を推しています。

4. 都市づくりに関する課題の整理

◆人口における課題

本町の人口減少及び少子高齢化は深刻であり、国立社会保障人口問題研究所の推計によると、令和 42(2060)年には 4,730 人にまで人口が減少すると推計されています。高齢化率は県内においても高い割合となっており、現状で推移した場合、令和 42(2060)年には高齢化率は約 50%となります。

人口の減少に伴い、中山間地域をはじめとした郊外部での過疎の進行に加え、市街地においても低密度化（都市のスポンジ化）が進み、商業・医療・企業等の流出により、通勤・通学、買い物などの日常生活のあらゆる面において周辺都市への依存や人口流出がより助長されることが懸念されます。

人口減少や人口流出の抑制や新たな定住者の促進には、日常における安心して暮らすやすい生活環境や安定した雇用環境の確保が必要となります。

◆産業振興についての課題

農林畜産を主産業として栄えた本町は、さらに塩谷工業団地をはじめとした企業誘致による産業発展により、産業力の向上や町民の就業の場を確保してきました。しかし、農業従事者の高齢化や後継者不足による農家数の減少、企業による雇用の低迷など、近年、産業環境の変化や町内労働力の流出に拍車がかかっています。

農林業では集団化等による経営効率化や 6 次産業化の促進や新事業創出のための枠組み、工業では町内における新たな雇用の創出や地域産業の振興に向けた生産環境の向上や企業誘致が必要です。

また、観光産業では道の駅「湧水の郷しおや」、ふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）、尚仁沢名水パークなどの集客性から、町内外へ向けた情報発信の場として有効であり、地域産業との連携を図りながら塩谷町の PR 拠点として期待されます。観光による来訪機会を高めることで、交流人口・関係人口の誘導・創出を図り、将来的には新たな定住者の確保を目指すことが求められます。

◆生活環境についての課題

市街地においては、人口減少に伴い空き家・空き地が増加しており、保安や景観に悪影響を及ぼし良好な居住環境形成における課題であることから、適正な管理や有効活用などの対応を検討する必要があります。

中山間地域においては、過疎化や農林業の衰退により、空き地や耕作放棄地、荒廃した山林が増加している状況であるため、コミュニティの維持だけでなく土地利用や防災等の面からも対策が必要です。

◆都市施設についての課題

良好な生活環境には、都市機能や生活サービス機能の保持・向上が不可欠ですが、一定のサービスを確保するためには、人口規模・人口密度の維持が必要となります。生活サービス施設を空洞化しつつある市街地へ誘導し、人口の集約を図る必要があります。

また、過疎地域における高齢化を踏まえ、買い物や移動など、高齢者の生活を支援する機能を踏まえたまちづくりが必要になります。

特に公共交通については、子どもたちの通学や高齢者等の買い物・通院などの日常的な交通手段としての確保とともに、玉生・船生・大宮の3つの市街地を要衝としながら隣接都市への移動を容易とするネットワーク環境の強化が重要となります。

住民交流や子育て環境の一つとなる公園については、総合公園を核に各市街地での現況施設に対する地域ニーズの反映や未整備地域を解消することが必要です。

上水道や生活排水処理については、安定した供給と自然環境の維持、公害防止による生活環境の安全性の確保のために、人口減少を踏まえた効率的な維持・管理、老朽施設等の計画的更新、未整備世帯の解消が課題となります。

その他、公共施設や河川・橋梁などについては、施設が老朽化していることから、防災機能や耐震など必要な機能を確保しつつ、維持・管理を適切に行う必要があります。

◆防災についての課題

近年の頻発化・激甚化する自然災害を踏まえ、生活をはじめ様々な都市活動における安全・安心な環境を確保するための対策が急務となっています。

特に本町は広大な森林地域を有し、洪水等による浸水被害が心配される区域や居住地に近接する土砂災害警戒区域等が存在することから、より安全性に配慮した防災環境を向上させる必要があります。

5. 取組内容等の検討要素の整理

上記までの塩谷町の現況と課題にもとづき、塩谷町の都市づくりに関する検討要素を整理します。

◆定住の場・しごとの場づくり（都市整備）の視点

分類	検討要素
①土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・玉生・船生・大宮の各市街地特性を活かした土地利用 ・新庁舎とその周辺市街地の土地利用 ・庁舎跡地の利活用 ・市街地における低未利用地の活用 ・日常的な買い物空間としての商業地の維持 ・企業誘致に合わせた土地の確保
②産業環境	<ul style="list-style-type: none"> ・農林業・工業・商業の振興によるしごとの場の確保
③交通機能	<ul style="list-style-type: none"> ・主要地方道藤原宇都宮線の円滑な交通流動の確保（玉生・大宮区間） ・その他県道の安全性とネットワーク性の向上 ・主要な町道の安全性とネットワーク性の向上 ・農林道の安全性の強化 ・町道や橋梁の長寿命化対策 ・公共交通ネットワークの維持と利便性の向上
④生活環境	<ul style="list-style-type: none"> ・買い物環境の向上 ・医療・福祉環境の向上 ・子育て支援施設の利用環境の向上 ・子育て世代の定住環境の形成 ・小学校の適正配置への対応
⑤防災環境	<ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点の確保 ・土砂災害警戒区域等の対策 ・洪水等による浸水被害対策（河道断面の確保、堆積土砂の撤去等）
⑥景観	<ul style="list-style-type: none"> ・景観を損ねる要素（空き家・空き地・耕作放棄地等）の解消

◆塩谷町らしさ（水と緑）・賑わい・交流環境づくりの視点

分類	検討要素
①自然環境	・尚仁沢湧水、高原山、森林資源、田園等の豊かな自然資源の保全
②交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ・地域バランスに配慮した賑わい拠点形成とネットワーク化 ・緑、水、健康、景観等の特性を活かした魅力空間の再構築
③アメニティ （観光・レク リエーション）機能	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅「湧水の郷しおや」、ふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）、星ふる学校「くまの木」、尚仁沢名水パーク等の魅力強化 ・ウォークイベント、東古屋湖レジャー等の官民協働の連携強化

第2章 全体構想

1. 塩谷町の将来都市像

「塩谷町第6次振興計画」や「塩谷町都市計画区域の整備、開発及び保全の方針：栃木県」等の内容を踏まえ、これからの塩谷町において大切にすべきまちづくりの視点や目指すべき将来像、都市構造のあり方などを以下のように設定します。

1-1 塩谷町の将来の姿

1) まちづくりの基本理念・まちの将来像

「塩谷町都市計画マスタープラン」においては、今後のまちづくりを進めていく上での大切な考え方として、「塩谷町第6次振興計画」に位置づけられるまちづくりの基本理念・まちの将来像を踏襲するものとします。

[まちづくりの基本理念]

①人づくり : 人がつながるまちづくり

●町民一人がまちづくりの主役となり、町外の方ともつながりを持ち、みんなで協力し合うまちづくりを目指します。

②暮らしづくり : 誰もが安心して暮らせるまちづくり

●子どもから高齢者まで、誰もが安全安心かつ快適に楽しく、そしていつまでも暮らせるまちづくりを目指します。

③地域づくり : 地域ににぎわいのあるまちづくり

●役場新庁舎を中心とした、コミュニティが活性化し、産業が盛んな、にぎわいのあるまちづくりを目指します。

[まちの将来像]

**豊かな自然に生まれ 人と人がつながり
安全安心に暮らせる 塩谷町**

2) 将来人口

本町の人口は、平成27(2015)年に11,495人(国勢調査より)となっており、近年の推移では減少の傾向が続いています。

「塩谷町都市計画マスタープラン」においては、「塩谷町第6次振興計画」の将来人口の考え方や「塩谷町人口ビジョン(平成28(2016)年策定)」で明らかにされた人口の将来展望[中長期的な目標値令和42(2060)年の総人口8,200人の維持]を踏まえ、人口減少の抑制を図り、一定の人口の維持に努めていくものとします。

3) 将来の姿の実現に向け重視すべき2つの視点

塩谷町の将来の姿の実現にあたっては、まちづくりの基本理念を踏まえ、塩谷町を特徴づける水と緑、定住や交流、産業、賑わいなどに関する2つの環境づくりの視点を重視するものとします。

[将来の姿の実現に向け重視すべき2つの視点]

I 定住の場・しごとの場づくり（都市整備）の視点

+

II 塩谷町らしさ（水と緑）・賑わい・交流環境づくりの視点

4) まちの空間構造形成の基本的な考え方

塩谷町のまちの空間構造については、「塩谷町第6次振興計画」における位置づけを踏襲し、自然的土地利用と都市的土地利用のバランスに配慮した計画的な土地利用や、地域の特性および周辺市町との連携等を踏まえた拠点・軸の形成を基本的な考え方として設定するものとします。

[まちの空間構造形成の基本的な考え方]

□計画的な土地利用

- 豊かな森林・農村・水資源等の自然的土地利用の保全
- 持続的な活動が展開される住宅地・商業地・工業地等の都市的土地利用のバランスのとれた配置

□拠点・軸の形成

- 玉生・船生・大宮の3つの地域の特性を十分に活かした居住環境の向上や産業の振興に資する拠点づくり
- 地域間や周辺市町との交流・連携を高める東西・南北の連携軸の形成

1-2 将来の都市構造

塩谷町のまちの空間構造形成の基本的な考え方を踏まえ、森林・田園等の自然資源や集落地・住宅地・工業地・商業地等の立地特性、主要な公共施設・都市基盤施設等の既存ストックの状況に応じた、各種エリアや拠点・軸の形成を図るものとします。

1) エリアの形成

■森林エリア【山地・森林等】

- ・緑地が持つ多様な機能の保全や森林整備・木材産業の推進に努める区域

■田園エリア【農地・集落等】

- ・良好な営農条件や居住環境の確保された農村居住地としての区域

■暮らしエリア【玉生・船生・大宮地区】

- ・誰もが住みやすい安全かつ快適にぎわいのある居住環境の形成を図る区域

2) 拠点の形成

■生活中心拠点【役場新庁舎周辺】

- ・まちの核として交通や主要な生活機能等が集積する環境整備を進める区域

■地域活力拠点

【星ふる学校「くまの木」周辺、道の駅「湧水の郷しおや」周辺、ふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）周辺】

- ・地域コミュニティ機能・観光機能等の充実が図られた地域の中心としての環境整備を進める区域

■交流促進拠点【塩谷町総合公園周辺、生涯学習センター周辺、交流促進センター周辺】

- ・多くの町民や来訪者が集う交流の場としての環境整備を進める区域

■水と緑観光拠点【尚仁沢湧水地、東古屋湖、東荒川ダム、佐貫石仏周辺】

- ・豊かな水と緑を象徴する地域資源の魅力化を図り多くの来訪者を受け入れる環境整備を進める区域

■産業拠点【塩谷工業団地、天頂工業団地】

- ・産業の振興に向けたしごとの場としての環境整備を進める区域

3) 軸の形成

■まち活力軸【国道461号、主要地方道藤原宇都宮線、構想路線】

- ・通勤・通学・購買等の面で本町と繋がり強い宇都宮市・矢板市・日光市とを結ぶ広域の幹線道路

■都市連携軸【幹線道路、主要な町道等】

- ・本町の各地区や拠点等を結ぶ道路

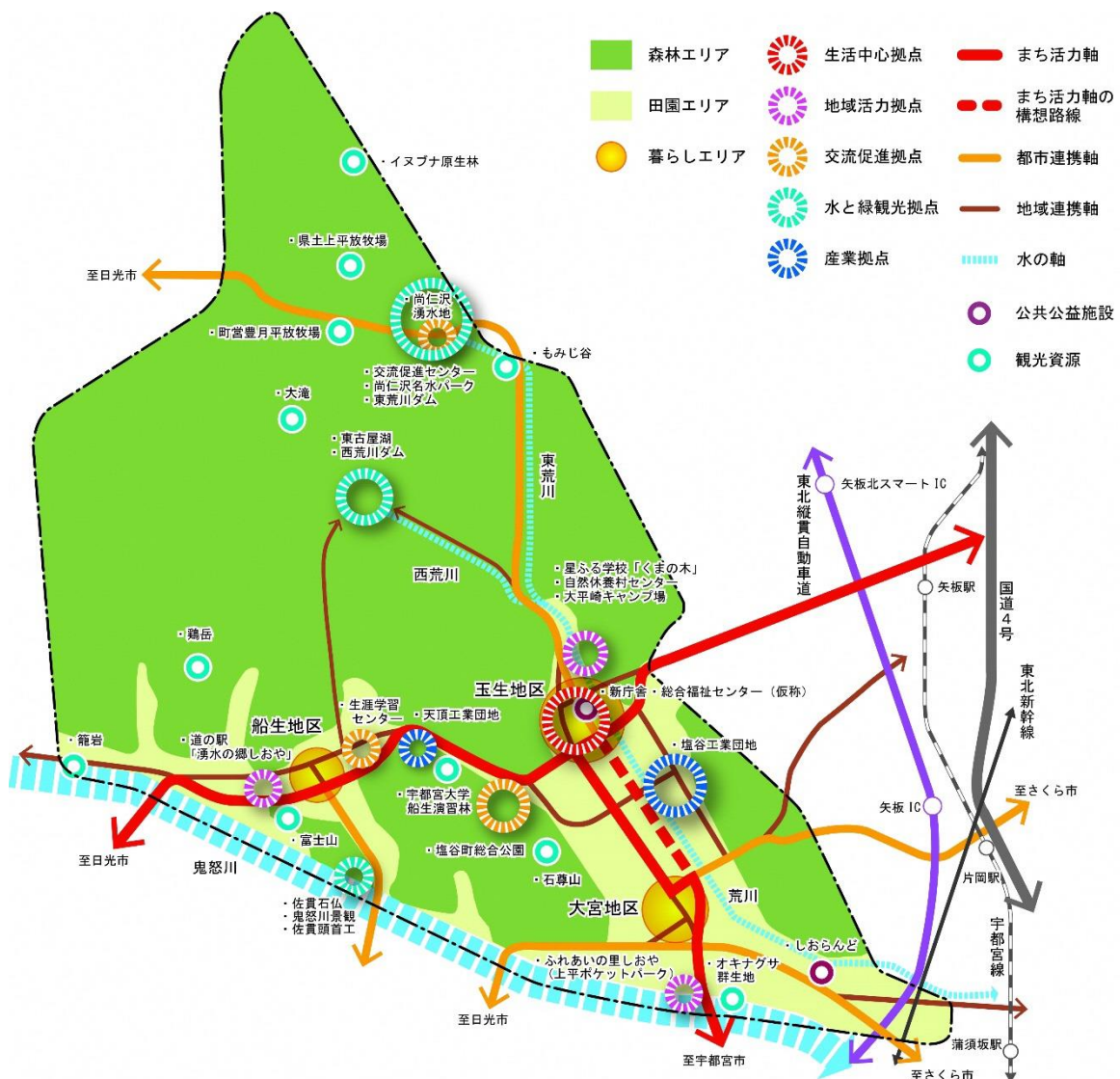
■地域連携軸【主要な町道等】

- ・本町の地域の交流を担う道路

■水の軸【鬼怒川、荒川、東荒川、西荒川】

- ・自然とのふれあいの場となる環境軸

【都市の空間構造】



1-3 都市の空間構造形成のプロセス

塩谷町の都市の空間構造の形成を段階的・継続的に進めるためのプロセスを以下のとおり設定します。

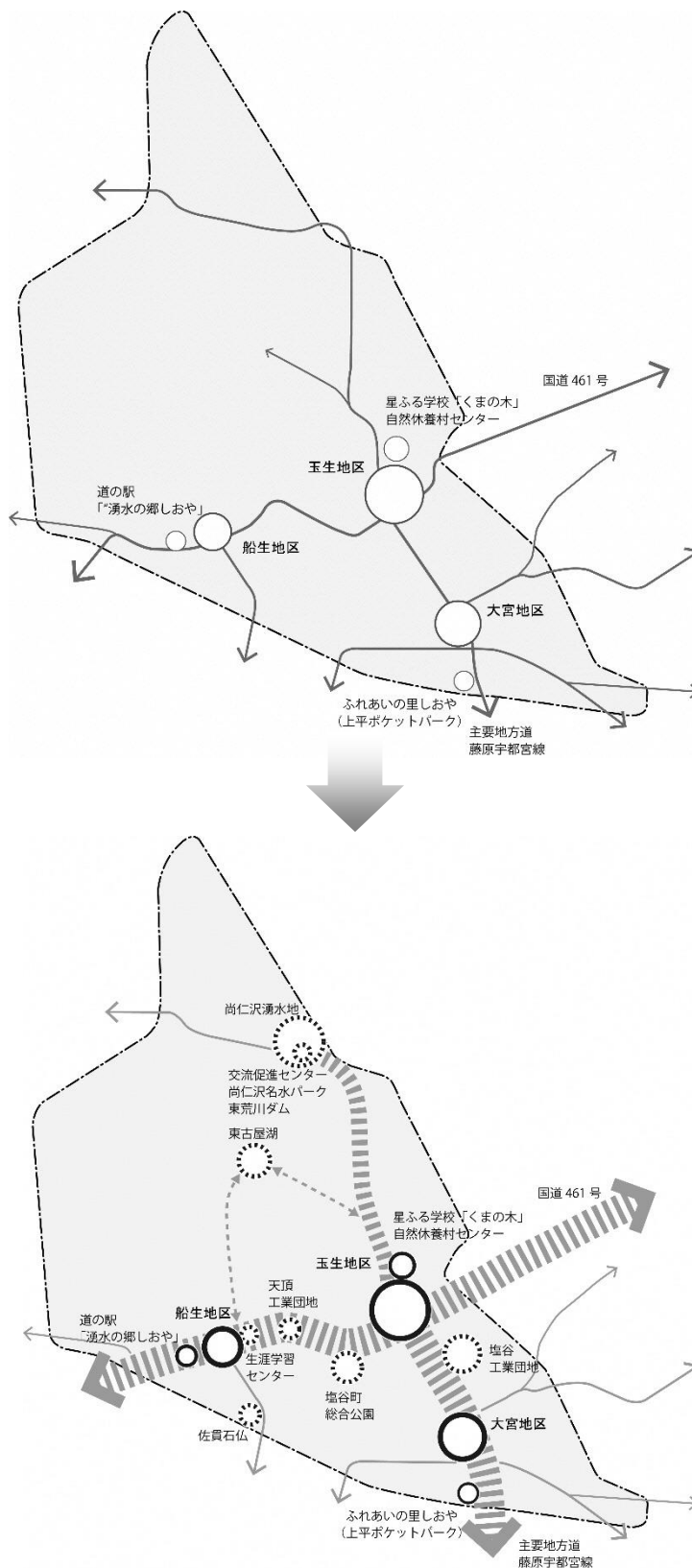
【既存の都市の空間構造】

- エリア -
- 玉生地区・船生地区・大宮地区等
- 拠点 -
- 玉生地区
- 星ふる学校「くまの木」・自然休養村センター周辺、道の駅「湧水の郷しおや」周辺、ふれあいの里しおや周辺等
- 軸 -
- 国道461号、主要地方道藤原宇都宮線等

【将来の都市の空間構造】

～形成プロセスの設定～

- エリア -
- 玉生地区・船生地区・大宮地区等における定住機能の強化
：人口定着を促す居住環境の整備、日常生活利便機能の確保
- 拠点 -
- 玉生地区における拠点機能の強化
：役場新庁舎の整備、総合福祉センター（仮称）の整備
- 星ふる学校「くまの木」・自然休養村センター周辺、道の駅「湧水の郷しおや」周辺、ふれあいの里しおや周辺、東古屋湖・東荒川ダム周辺等における観光交流機能の強化
：水・緑の保全・活用、観光交流・レクリエーション資源の機能拡充・更新、来訪客を受け入れる周辺環境の整備
- 産業の拠点機能の強化
：社会経済動向を踏まえた塩谷・天頂工業団地への企業立地の誘導及び工業生産基盤の拡充
- 軸 -
- 広域や町内の交流を高める東西・南北方向の交通連携機能の強化
：主要地方道藤原宇都宮線の交通基盤の充実、バス路線・デマンド交通等の公共交通機能の利便性向上
- 観光交流資源との連携機能強化
：より多くの人が来訪しやすいアクセス環境の整備



2. 分野別まちづくり方針

将来の姿の実現に向け重視すべき2つの視点や将来の都市構造を踏まえ、2つの骨格構造の形成方針を定めるとともに、それらに応じたまちづくりの方向性を示す基本方針を分野ごとに設定するものとします。

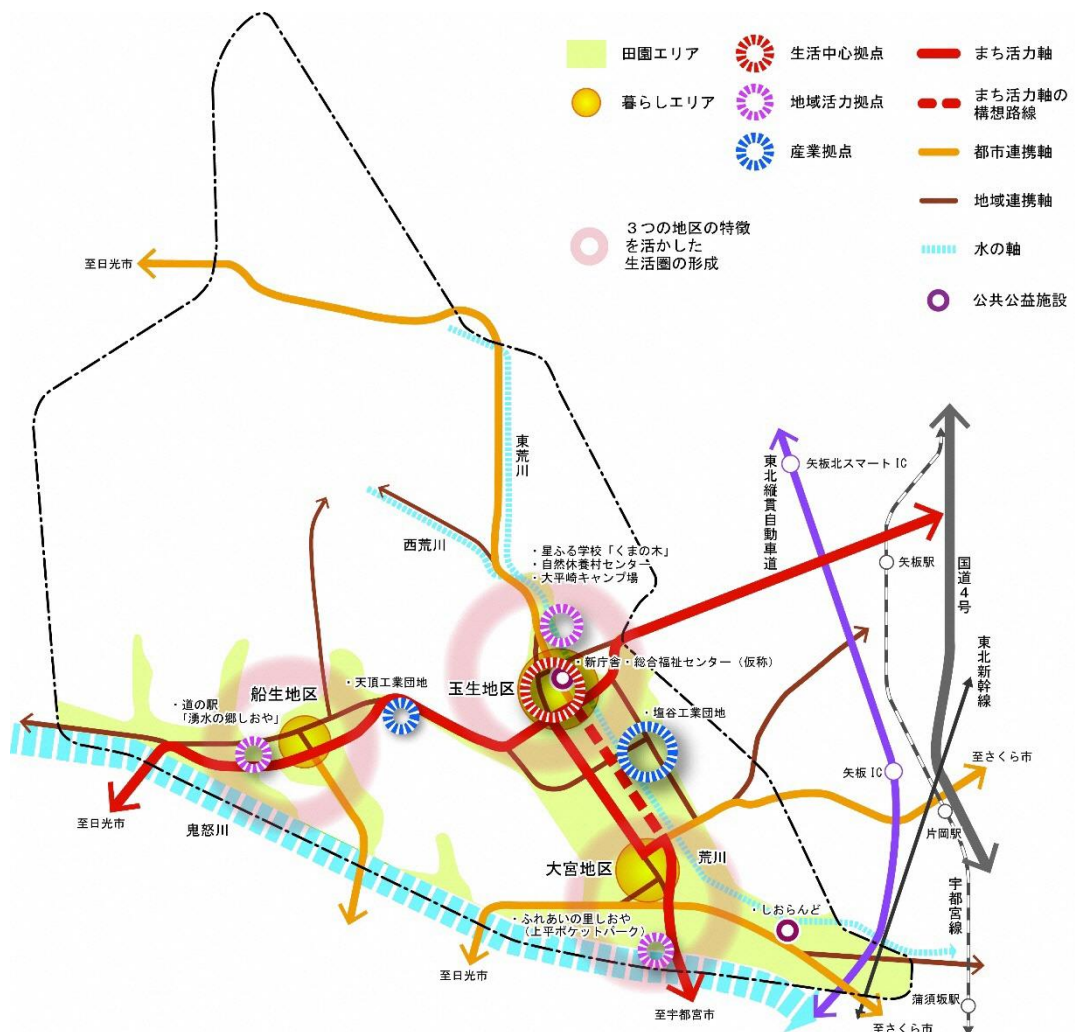
2-1 各種拠点と生活圏の形成方針

将来の姿の実現に向け重視すべき「定住の場・しごとの場づくり（都市整備）の視点」を踏まえ、「各種拠点と生活圏の形成方針」を以下のとおり定め、それに基づくまちづくりの基本方針を設定します。

ー各種拠点と生活圏の形成方針ー

- ①分散する3つの地区の特徴を活かした安全・快適な生活圏の形成
- ②3つの地区の一体化や広域との連携を高めるネットワークの形成
- ③塩谷町の魅力や活力を高める各種拠点の機能強化

【 各種拠点と生活圏の形成方針図 】



2-1-1 土地利用の方針【住居系・産業系（農林業・工業・商業）】

1) 住宅地

- ・コンパクトなまちづくりや生活圏の形成を念頭に、玉生・船生・大宮の各市街地の特性を活かした居住環境の整備を進めるとともに、郊外部における土地開発の適切な規制・誘導に努めます。
- ・各市街地内における低未利用地の活用や、遊休町有地等を活用した住宅地整備の検討に努めます。
- ・新庁舎整備に伴う生活利便性の向上や交流機能の高まりを踏まえた、施設周辺市街地の土地利用のあり方を検討します。
- ・庁舎移転跡地や梶橋団地における、若者が住みやすい住宅など、土地の有効活用のあり方を検討します。
- ・宇都宮方面等に近接する立地優位性を有した区域(大宮地区内の主要地方道藤原宇都宮線沿いの用途地域無指定区域など)における、本町の人口定着や流出抑制を後押しする住宅地整備の必要性・可能性及び農振農用地の指定について検討を進めます。
- ・誰もが暮らしやすい環境づくりに資する、町営住宅の適切な維持管理や必要に応じた改修・改築等の整備に努めます。
- ・各市街地内における空き家の発生状況を適切に把握し、空き家バンク、空き家の改修等の積極的な空き家対策事業を進めます。

2) 産業地

【農林業】

- ・町南部を中心に広がる農業振興地域農用地区域内の優良な農地や、中山間地の良好な棚田等の保全を図ります。
- ・豊かな田園環境を象徴する良好な集落環境の保全を図ります。
- ・本町の農業や林業の振興を支える農林道の整備、林道橋梁の長寿命化、水路の整備など、農業基盤・林業基盤の整備を進めます。

【工業】

- ・本町の工業の活性化や産業拠点としての機能を高める、塩谷工業団地・天頂工業団地の良好な操業環境の維持・保全に努めます。
- ・より多くのしごとの場づくりに向け、町内遊休地等への企業の誘致及び雇用を拡大する優良企業の誘致に努めます。
- ・持続的な産業用地を確保する、塩谷工業団地周辺における拡張整備の必要性・可能性についての検討を進めます。

【商業】

- ・市街地内における日常的な買い物空間となる商業地の形成に努めます。
- ・既存商店街へ来訪しやすい環境づくりに向け、老朽化した店舗や建物の更新をはじめ、駐車スペースの設置、歩行者空間の確保などに努めます。
- ・地元の日常的な買い物ニーズ等を踏まえ、道の駅「湧水の郷しおや」及びふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）の商業機能の強化に向けた取組を検討します。
- ・国道461号の交通流動や立地条件の良さを活かした、生活利便を高める商業・サービス施設等の適正な立地・誘導を検討します。
- ・各市街地内における空き店舗に対する改修促進等を検討します。

2-1-2 道路交通網・公共交通網の整備方針**1) 道路交通網の整備方針**

- ・日常生活においてつながりの強い宇都宮市・矢板市・日光市と本町を結ぶ国道461号や主要地方道藤原宇都宮線について、各道路管理者等との調整を図るなど、適切な整備及び維持管理を働きかけていきます。
- ・本町の中心的な拠点となる玉生地区（役場新庁舎・総合福祉センター（仮称）周辺）と様々な都市機能が集積する宇都宮市方面との交流や連絡性を高める骨格軸として、まち活力軸の構想路線の実現に向けた検討・調整を進めます。
- ・本町内の骨格形成や各市街地間・集落間の円滑な移動を支える、主要な町道の改良事業の推進や適切な維持管理に努めます。
- ・町内の安全な交通流動を確保するため、橋梁の長寿命化に向けた適切な修繕・架替等に努めます。

2) 公共交通網の整備方針

- ・通勤・通学・買い物・通院等の生活交通需要に柔軟に対応するほか、鉄道駅を有する日光市・矢板市等との連絡性を維持する公共交通ネットワークの利便性向上に向け、路線バスとデマンド交通との接続性を考慮しながら、各路線の利用促進や効率的な運用に努めます。
- ・児童・生徒の足となるスクールバスの効率的な運行や活用施策の検討に努めます。

2-1-3 生活環境の整備方針【上水道・公共公益施設等】

1) 上水道・生活排水等の整備方針

- ・町内の全域において、良質で安全な水道水の安定供給が図られるよう、効率的な水源の確保や既設管路の適切な維持管理・更新など、上水道の改善に努めます。
- ・快適な生活環境の保持をはじめ、自然環境の保全や農業用水の水質保全に資する合併処理浄化槽の設置促進に努めます。

2) 公共公益施設等の整備方針

- ・行政サービスの向上や町民の交流の新たな拠点としての機能・役割を担い、本町のランドマークともなる役場新庁舎の整備を推進します。
- ・より多くの人にやさしい生活環境の形成に向け、役場新庁舎の敷地内において、健康・福祉の拠点となる総合福祉センター（仮称）の整備を推進するとともに、新たな拠点施設に隣接する良好な立地条件にある現行の老人福祉センター跡地について、有効な活用方策の検討に努めます。
- ・多くの利用が見込まれる自然休養村センター、星ふる学校「くまの木」については、老朽化や耐震性の問題を有していることから、それぞれの施設の利用ニーズを踏まえながら、統合も含めた施設再整備のあり方について検討を進めます。
- ・子育て世代の支援体制充実に向けて、しおらんの利活用の促進や認定しおやこども園の利用環境の向上に努めます。
- ・将来的な出生数・児童数の減少を見据え、保育園や小学校の統合・跡地利用等も含めた適正配置のあり方について検討を進めます。
- ・「公共施設等総合管理計画」に基づき、町有の建築物系公共施設の安全な利用や運用コストに配慮した適正な維持管理を進めます。

2-1-4 防災・減災対策の方針

1) 大規模災害等への対応

- ・地震・台風等の災害時における災害対策活動の中核拠点として、必要な防災機能を有する役場新庁舎の整備を進めます。
- ・指定避難所となる主要な公共施設等について、耐震性能の確保をはじめ、情報伝達や停電・断水等の事態に備えた設備・機能の充実に努めます。

- ・市街地内の災害拡大の未然防止に向け、一般住宅等の耐震診断や建替の促進に努めます。
- ・台風・集中豪雨等による土砂災害や洪水等による浸水被害等の発生を防止するため、ハザードマップの更新等による町民の防災意識の向上を促すとともに、住宅浸水等の危険箇所の把握・改善や荒川における河道断面の確保等に努めます。

2-1-5 景観形成の方針

1) 街並み景観の形成

- ・役場新庁舎をはじめ、本町のランドマークともなる公共施設における周囲の環境と調和した良質な建物・外構等の整備に努めます。
- ・市街地内の住宅地や商業地等の立地特性に応じた景観を維持・誘導するための望ましい取組のあり方や緑化活動の促進等についての検討を進めます。
- ・集落地における農家住宅・農地・平地林等からなる田園風景の保全に向けた取組に努めます。
- ・街並みの景観を損なう空き家については、解体等も含む適切な管理に向けた取組の検討を進めます。

2-1-6 その他の整備方針

1) 環境負荷の軽減

- ・低炭素型の都市づくりに向け、CO₂排出量の少ないエネルギー源である太陽光発電・木質バイオマス等の再生可能エネルギーの導入・促進に向けた取組に努めます。
- ・温室効果ガスの低減に向け、まちなかの歩行者環境の整備により、徒歩や自転車の利活用者を増やすことで、CO₂の排出削減やエネルギー消費の軽減に努めます。
- ・地域環境の美化に向け、工場排水・ばい煙等の公害発生防止の取組を進めるとともに、廃棄物の不法投棄防止策の実施に努めます。

2-2 水・緑の交流圏の形成方針

将来の姿の実現に向け重視すべき「らしさ（水と緑）・賑わい・交流の環境づくりの視点」を踏まえ、「水・緑の交流圏の形成方針」を以下のとおり定め、それに基づくまちづくりの基本方針を設定します。

—水・緑の交流圏の形成方針—

- ①塩谷町らしさを特徴づける良質な水辺・緑の連なり空間の形成
- ②より多くの人達が塩谷町を訪れ豊かな自然を楽しむアクティブ環境の形成
- ③地域の様々な活動やコミュニティを支える交流環境の形成

【水・緑の交流圏の形成方針図】



2-2-1 自然環境（水・緑）の保全・活用の方針

1) 水辺空間の保全・活用

- ・全国に誇ることのできる、本町を特徴づける尚仁沢湧水地においては、名水百選の原風景の再生に向けた適切な保全策の検討・推進に努めます。
- ・鬼怒川・東荒川・西荒川・荒川については、治水・利水や周囲の生態系に配慮しつつ、水質の保全や沿岸部の美化活動などに努め、魅力ある水辺空間の形成を図ります。
- ・豊かな田園環境に潤いを与える市の堀用水等の水路の保全に努めます。

2) 緑空間の保全・活用

- ・高原山一帯における緑豊かな森林環境については、将来世代に引き継ぐべき貴重な自然資源として適切な保全を図ります。
- ・起伏に富んだ里山の豊かな緑については、手入れの不足による荒廃を抑えるため、官民一体となった協働による取組を基本とした保全・再生策の推進を図ります。
- ・生物多様性の確保や生態系の維持等の観点から、イヌブナ原生林やオキナグサ群生地等の貴重な生育環境の適切な保全を図ります。

2-2-2 公園緑地の整備方針

1) 公園緑地の整備方針

- ・塩谷町総合公園については、町内のみならず広域の利用に供する拠点的な公園として、利用者の快適性・利便性・安全性等に配慮した、トイレの改修や危険回避のための公園内道路の改修等を進めるとともに、さらなる利用の促進に向けた、ホタルの飛ぶ水路の保全の支援やちびっこ広場内の遊具等の適切な維持管理等に努めます。
- ・既に供用されている公園緑地・野球場・運動広場等については、地域住民との協働も視野に入れた適切な維持管理の取組に努めます。
- ・新たな公園緑地等の整備用地確保が困難な市街地内においては、公有地や空き地等を活用した広場・ポケットパーク等の設置を検討し、住民の暮らしに身近な憩いの場や潤いの空間確保に努めます。

2-2-3 交流環境の整備方針

1) 交流環境づくりの方針

- ・本町の3つの市街地の地域バランスに配慮しながら、それぞれの立地特性を活かした賑わいの拠点づくりに向け、道の駅「湧水の郷しおや」及びふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）の集客を高める機能拡充を図るとともに、役場新庁舎を中心とする周辺環境の整備に努めます。
- ・生涯学習センターや交流促進センターについては、地域の交流や誘客の拠点的な施設として、適切な維持管理や利用環境の充実に努めます。
- ・本町の活性化や町民の健康増進、町内外の活発な交流等を促す「ウォーキングの町しおや」の環境づくりに向け、「しおやウォーク」をはじめとするウォーキングイベントについて、町民との協働体制による継続的な開催を図るとともに、玉生・船生・大宮の地区ごとの地域資源を活かしたウォーキングコースの設定・周知や、ルート沿いへの楽しく歩けるこみち・休息スペースの設置等に努めます。
- ・“いちご一会とちぎ国体カヌー競技会”に向けた環境整備を進めるとともに、川や水辺に親しむ環境づくりなど、効果的な跡地活用の検討・取組を進めます。
- ・より多くの人々が市街地内の商店街等を楽しみ過ごすことのできる空間の創出に向け、安心して歩ける歩行空間の整備や、高齢者・若者達の交流を促すまちなかの憩い・集いの場の設置等に努めます。
- ・地域サロンをはじめとする身近な地域コミュニティの活動の場となる施設の適切な維持管理に努めます。

2-2-4 観光・レクリエーション環境の整備方針

1) 観光・レクリエーション環境づくりの方針

- ・本町の豊かな水・緑に触れることのできる観光資源の拠点として、尚仁沢湧水地周辺環境の保全・活用や尚仁沢名水パーク等の利用環境の充実に努めるとともに、円滑なアクセスを支える移動手段の確保に努めます。
- ・多くの来訪者を受け止める本町の観光・レクリエーションの核となる拠点として、自然休養村センター及び星ふる学校「くまの木」の施設統合も含めた機能更新・拡充をはじめ、官民協働による東古屋湖周辺におけるキャンプ場等の利用環境や釣り・キャンプ、東荒川ダムの湖面等の活用などの自然を楽しめる環境の充実に努めます。

- ・町内に点在する観光拠点・資源の周遊性の向上や、水・緑に親しむレクリエーションの魅力を高めるため、3つのダム（東荒川ダム・西荒川ダム・佐貫頭首工）をつなぐ周遊ルートの確保をはじめ、自然休養村センター周辺のオリエンテーリングルート及びしおや湧水の里ウォークのルート等の活用によるネットワークの形成に努めます。
- ・観光資源を結ぶ林道を貴重な観光資源として捉え、関係機関等との調整を図りながら、自然に親しむ散策路ネットワーク（東古屋湖～大滝周辺～町営豊月平放牧場・県土上平放牧場～尚仁沢湧水地周辺、自然休養村センター～星ふる学校「くまの木」、船生地区～日光方面等）としての活用を努めます。
- ・アウトドアレクリエーションやオフロードサイクリング等のニーズの高まりを見据え、観光資源を結ぶ荒川沿いなどを活用した、自然を満喫することのできる散策路やサイクリングロードの整備に努めます。
- ・鶏岳・富士山・石尊山でのハイキングや山登り等を気軽に楽しむことができるよう、登山口周辺におけるトイレ・駐車場等の環境整備やアクセス路の確保に努めます。
- ・本町固有の自然資源や歴史資源を活かすため、もみじ谷や籠岩周辺、佐貫石仏周辺におけるアクセス路や駐車場、トイレ、案内板等の環境整備に努めます。
- ・宇都宮大学船生演習林については、季節に応じた緑に触れることのできる潜在的な誘客資源として、協働を基本とした活用方策の検討を進めます。
- ・本町全体の観光地としての魅力を高めるため、来訪者の円滑な移動を支えるデザイン化されたサイン（観光案内看板）や解説標識等の設置を推進します。

第3章 地域別整備構想

1. 地域別整備構想

全体構想に示されるまちづくりの方向性を基本とし、塩谷町の各地域の実情や特性に応じた地域のまちづくり計画を設定します。

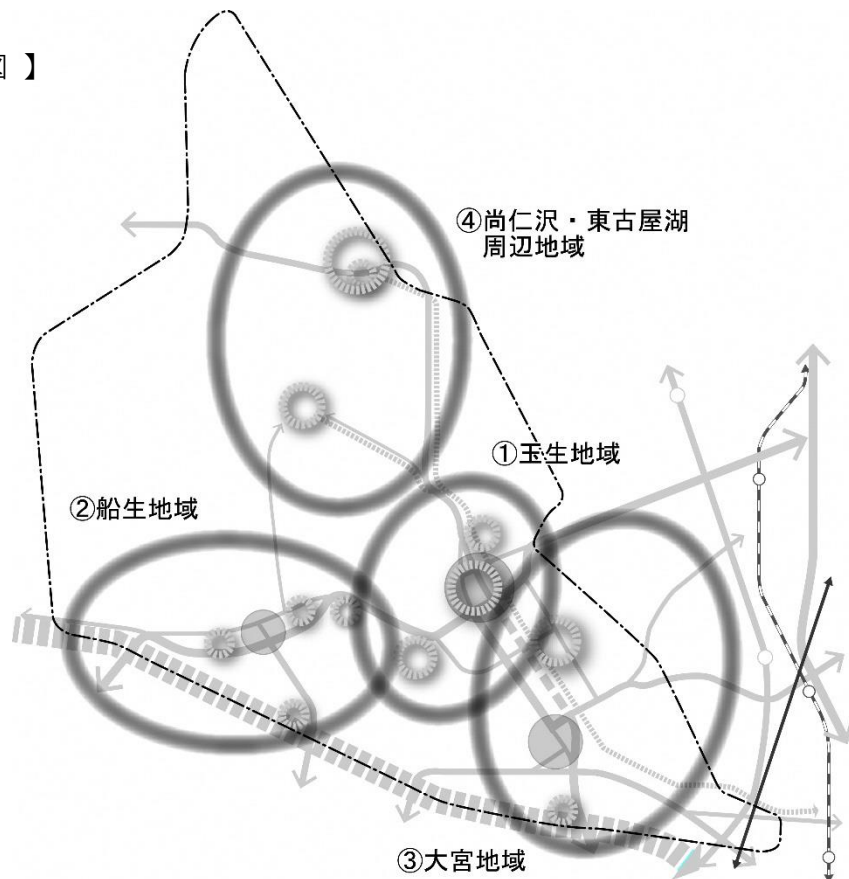
■ 地域の設定

全体構想（「塩谷町の将来都市像」や「分野別まちづくり方針」など）を踏まえつつ、都市計画によるまちづくりの観点から、用途地域が指定されている区域を中心に、地域別整備構想の基準となる4つの地域区分を以下のとおり設定します。

—地域区分の基本的な考え方—

- ①玉生地域
 - 玉生市街地及びその周辺（用途地域の指定区域を主体とする。）
- ②船生地域
 - 船生市街地及びその周辺（用途地域の指定区域を主体とする。）
- ③大宮地域
 - 大宮市街地及びその周辺、塩谷工業団地（用途地域の指定区域を主体とする。）
- ④尚仁沢・東古屋湖周辺地域
 - 尚仁沢・東古屋湖の周辺

【 地域区分図 】



1-1 玉生地域

1-1-1 地域のまちづくりの目標

全体構想に示されるまちづくりの方向性や地域の特性等を踏まえつつ、地域のまちづくりの目標となる「地域のあるべき姿」と「重点整備テーマ」を設定します。

[地域のあるべき姿]

“ 新たな魅力・活力が創出され 多様な交流が育まれる地域 ”

[重点整備テーマ]

- 1) 活発な交流が生まれる環境づくり
- 2) 活力ある活動を支える環境づくり
- 3) 多様な世代が心地よく暮らせる環境づくり

1-1-2 地域のまちづくりの方針

「地域のあるべき姿」の実現に向け、「重点整備テーマ」に基づく「地域別まちづくり方針」を設定します。

1) 活発な交流が生まれる環境づくり

- ・まちなかのみならず、町内の活発な交流を育む拠点的な施設として、行政サービスの利便性向上や災害時の活動拠点形成にも配慮した、シンボル性を有する役場新庁舎の整備を推進します。
- ・地域の人々のふれあい・交流の拠点として、総合福祉センター（仮称）の整備を推進するとともに、現行の老人福祉センター跡地について、役場新庁舎や玉生小学校との近接性を踏まえた有効な活用方策の検討に努めます。
- ・町外からも多くの人を訪れる観光・レクリエーションの核として、自然休養村センター及び星ふる学校「くまの木」の施設統合も含めた機能更新・拡充を図るとともに、施設周辺に位置する質の高いオリエンテーリングルートなど、誘客資源としての魅力を高める環境整備や情報発信等に努めます。
- ・町内や広域の交流拠点となる塩谷町総合公園については、多くの来訪者が、様々なレジャーを快適・安全に楽しむことのできる利用環境の充実を図ります。
- ・地域内外の活発な交流を促す取組として期待される「ウォーキングの町しおや」の環境づくりに向け、自然休養村センター、星ふる学校「くまの木」、和気記念館等の地域資源を活かしたウォーキングコースの設定・周知を図るとともに、ルート沿いへの楽しく歩けるこみち・休息スペースの設置等に努めます。

- ・地域と尚仁沢・東古屋湖等の観光資源とを結ぶ荒川沿いなどを活用し、自然に親しむレクリエーションニーズを踏まえた、来訪者の回遊性を高める散策路やサイクリングロードの整備等に努めます。

2) 活力ある活動を支える環境づくり

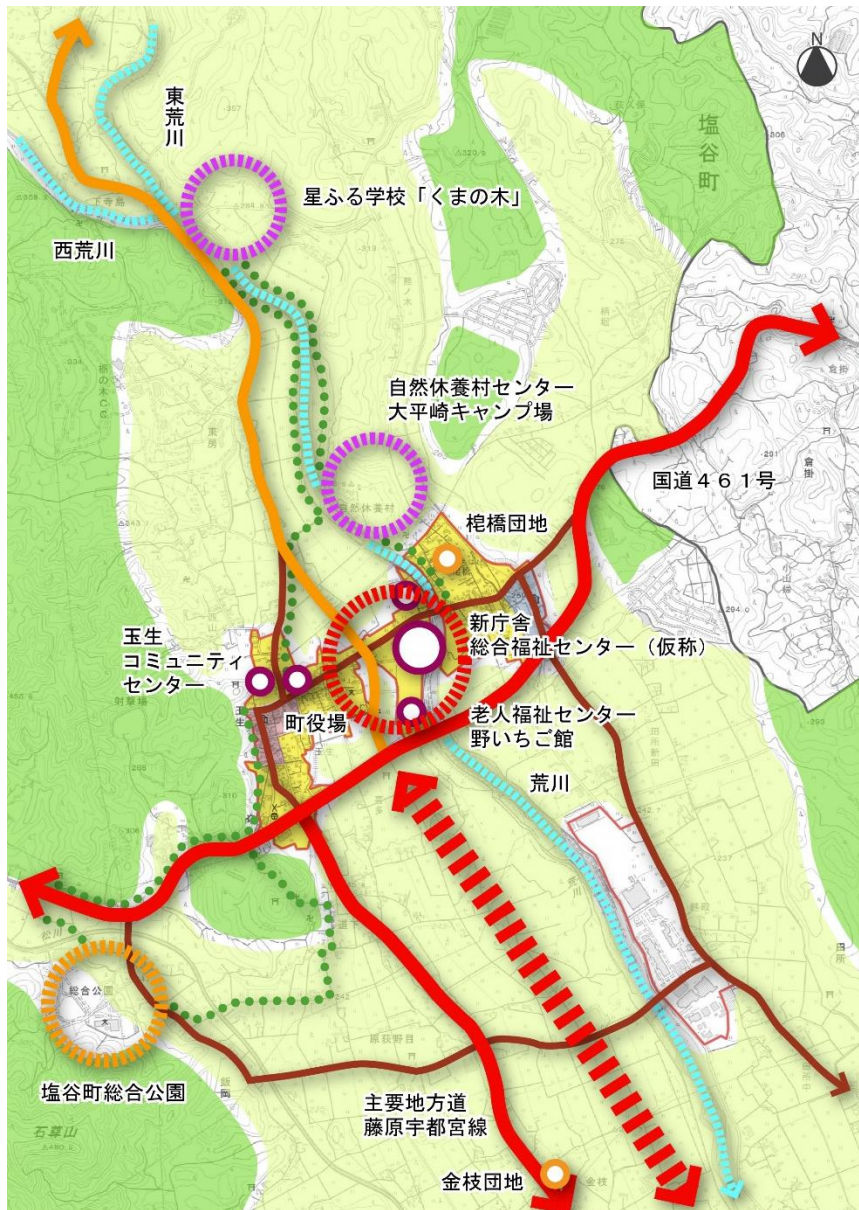
- ・まちなかの日常的な買い物の場を確保するため、関係機関等との調整を図りながら、用途地域（近隣商業地域）指定区域を中心に、老朽化した店舗の更新や空き店舗の改修、駐車スペースの設置や歩行者空間の確保など、利用者が来訪しやすい環境づくりに努めます。
- ・地域と宇都宮市・矢板市・日光市などの隣接市とを結ぶ国道461号や主要地方道藤原宇都宮線について、安全かつ円滑な交通を支える適切な整備・維持管理を働きかけるとともに、新たな拠点となる役場新庁舎・総合福祉センター（仮称）周辺と宇都宮市方面との連携を高める骨格軸として、まち活力軸の構想路線の実現に向けた検討・調整を進めます。
- ・市街地部と各集落地の連携を強化する主要な道路の整備を進めるとともに、身近な生活道路の狭あい箇所の改善等に努めます。
- ・地域の通勤・通学・買い物・通院等の日常的な移動手段として、宇都宮市・日光市・矢板市方面等の路線バスの利用促進や、デマンド交通の利便性向上に努めます。

3) 多様な世代が心地よく暮らせる環境づくり

- ・役場新庁舎やまちなかの商業地に近接する利便性を有した、誰もが心地よく暮らせる定住の場として、住居系用途地域（第一種住居地域）指定区域を中心に、低未利用地の活用や積極的な空き家対策事業等を進めながら、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。
- ・まちなかの良好な立地条件にある新庁舎整備に伴う移転跡地については、地元住民等との調整を図りながら、若者が住みやすい住宅の整備など、定住機能の強化を視野に入れた土地の有効活用について検討を進めます。
- ・既存の町営住宅として、金枝団地の適切な維持管理に努めるとともに、役場新庁舎に近接する梶橋団地について、建物の老朽化の状況や需要動向等を踏まえつつ、将来的な移転等も含めた検討に努めていきます。

- ・より多くの方がまちなかで過ごすことのできる環境の形成に向け、誰もが安心して楽しく歩ける歩行空間の整備や、若者・高齢者の居場所となるまちなかの憩い・集いの場の設置等に努めます。
- ・まちなかにおける暮らしに身近な憩いの場や潤いの空間を確保するため、地元住民等との協働による既存の広場等の適切な維持管理を図るとともに、公有地や空き地等を活用した、地域のふれあいを高めるまちかど広場等の設置を検討します。
- ・地域の潤いの空間となる荒川については、水辺環境の保全に配慮しつつ、地元住民との協働による美化活動の促進に努めます。

【 玉生地域のまちづくりの方針図 】



- | | | |
|---|--|--|
|  森林エリア |  生活中心拠点 |  まち活力軸 |
|  田園エリア |  地域活力拠点 |  まち活力軸の構想路線 |
| 用途地域指定区域 |  交流促進拠点 |  都市連携軸 |
|  第一種住居地域 | |  地域連携軸 |
|  近隣商業地域 | |  水の軸 |
|  工業地域 | |  ウォーキングルート等 |
| | |  公共公益施設 |
| | |  町営住宅 |

1-2 船生地域

1-2-1 地域のまちづくりの目標

全体構想に示されるまちづくりの方向性や地域の特性等を踏まえつつ、地域のまちづくりの目標となる「地域のあるべき姿」と「重点整備テーマ」を設定します。

[地域のあるべき姿]

“ 山並み・川並みに囲まれ ゆとりと潤いを感じ 豊かに過ごせる地域 ”

[重点整備テーマ]

- 1) ゆとりある生活が継続して営まれる環境づくり
- 2) 様々なふれあい・活力を育む環境づくり
- 3) 身近な自然と歴史を活かし継承する環境づくり

1-2-2 地域のまちづくりの方針

「地域のあるべき姿」の実現に向け、「重点整備テーマ」に基づく「地域別まちづくり方針」を設定します。

1) ゆとりある生活が継続して営まれる環境づくり

- ・周囲の自然環境と調和したゆとりある定住の場として、住居系用途地域（第一種住居地域）指定区域を中心に、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。
- ・既存の町営住宅として、誰もが暮らしやすい環境の確保に向け、船生団地の適切な維持管理を図るとともに、船生第二団地については、建物の老朽化の状況や需要動向等を踏まえ、必要に応じた改修等に努めていきます。
- ・地域の中心部の日常的な買い物場を確保するため、道の駅「湧水の郷しおや」の商業機能の強化や空き店舗の改修・更新等の取組を検討・推進します。
- ・地域のゆとりを象徴する良好な田園集落地における生活環境の維持・改善や、里山環境の保全に向けた取組に努めます。
- ・地域の中心部において、地元住民や来訪者が気軽に立ち寄れる憩いの場や潤いの空間を確保するため、公有地や空き地等を活用した広場・ポケットパーク等の設置を検討します。

2) 様々なふれあい・活力を育む環境づくり

- ・地域のみならず、町内や広域の交流・賑わいの拠点となる道の駅「湧水の郷しおや」について、様々なふれあいが育まれるよう、関係機関等との調整を図りながら、来訪者や地元住民の利用ニーズを踏まえた機能強化に努めます。

- ・地域の交流の場となる生涯学習センター（町図書館）については、子どもから高齢者まで、幅広い世代の様々な地域活動や学習活動を支える拠点的な施設として、適切な維持管理に努めます。
- ・町内や地域の人々のしごとの場として機能する天頂工業団地について、周囲の自然環境と調和した良好な操業環境の確保を図り、企業の留置及び新たな立地の促進等に努めます。
- ・地域と日光市などの隣接市とを結ぶ国道461号について、安全かつ円滑な交通を支える適切な整備・維持管理に努めるとともに、地元住民等との協働により、沿道部の桜並木等の保全活動に努めます。
- ・地域の中心部と各集落地の連携を強化する主要な道路の整備を進めるとともに、身近な生活道路の狭あい箇所の改善等に努めます。
- ・地域の通勤・通学・買い物・通院等の日常的な移動手段として、日光市・矢板市方面等の路線バスの利用促進や、デマンド交通の利便性向上に努めます。
- ・地域内外の活発な交流を促す取組として期待される「ウォーキングの町しおや」の環境づくりに向け、道の駅「湧水の郷しおや、佐貫石仏、籠岩、富士山等の地域資源を活かしたウォーキングコースの設定・周知を図るとともに、ルート沿いへの楽しく歩けるこみち・休息スペースの設置等に努めます。
- ・様々な地域活動を支えるコミュニティの維持・育成に向け、高齢者が気軽に集う地域サロンや多世代にわたる町民が交流する憩い・集いの場の設置を図るほか、地域に密着したコミュニティ施設の利用環境の確保等に努めます。
- ・地域の貴重な誘客資源となる宇都宮大学船生演習林について、期間限定イベントの開催等の来訪機会の創出や情報の発信など、協働による活用方策の検討を進めます。

3) 身近な自然と歴史を活かし継承する環境づくり

- ・地域の川並み空間を形成する鬼怒川については、水辺環境の保全に配慮しつつ、地元住民との協働による川沿いの美化活動の促進等に努めます。
- ・鬼怒川沿いに独特の空間を形成する籠岩周辺について、貴重な誘客資源としてアクセスや滞留のしやすい環境整備に努めるとともに、川下に位置する“いちご一会とちぎ国体カヌー競技会”の会場跡地について、多くの来訪者が川や水辺に親しめる場としての活用策を検討します。
- ・地域の貴重な歴史資源である佐貫石仏については、適切な保全・継承に努めるとともに、より多くの来訪者が歴史・文化に触れることができる場として、アクセス路や駐車場、トイレ、案内板等の周辺環境整備に努めます。
- ・二次的な自然ともなる農業振興地域農用地区域内の優良な農地の保全を図ります。

【 船生地域のまちづくりの方針図 】



- | | | |
|---|---|---|
|  森林エリア |  地域活力拠点 |  まち活力軸 |
|  田園エリア |  交流促進拠点 |  都市連携軸 |
| 用途地域指定区域 |  水と緑観光拠点 |  地域連携軸 |
|  第一種住居地域 |  産業拠点 |  水の軸 |
| |  ウォーキングルート等 |  観光資源 |
| | |  町営住宅 |
| | |  公共公益施設 |

1-3 大宮地域

1-3-1 地域のまちづくりの目標

全体構想に示されるまちづくりの方向性や地域の特性等を踏まえつつ、地域のまちづくりの目標となる「地域のあるべき姿」と「重点整備テーマ」を設定します。

[地域のあるべき姿]

“ 田園環境と調和した 安らぎを感じ 快適・快活に過ごせる地域 ”

[重点整備テーマ]

- 1) 田園に囲まれ快適な生活が継続して営まれる環境づくり
- 2) 人々の交流・活力を支え高める環境づくり
- 3) 豊かな自然を守り親しむ環境づくり

1-3-2 地域のまちづくりの方針

「地域のあるべき姿」の実現に向け、「重点整備テーマ」に基づく「地域別まちづくり方針」を設定します。

1) 田園に囲まれ快適な生活が継続して営まれる環境づくり

- ・周囲の田園環境と調和した安らぎのある定住の場として、住居系用途地域（第一種住居地域）指定区域を中心に、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。
- ・地域の日常的な買い物場を確保するため、ふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）の商業機能の強化や空き店舗の改修・更新、店舗利用者の駐車スペースの設置等の取組を検討・推進します。
- ・地域の安らぎのある暮らしを象徴する、良好な田園集落地における生活環境の維持・改善や、屋敷林・平地林等の保全に向けた取組に努めます。
- ・既存の町営住宅として、誰もが暮らしやすい環境の確保に向け、大宮団地の適切な維持管理に努めます。
- ・宇都宮方面に近接する立地条件を活かした定住の場づくりを視野に、周囲の農業生産環境との調和に配慮しながら、主要地方道藤原宇都宮線沿いの用途地域無指定区域などにおける住宅地整備の必要性・可能性及び用途地域の指定について検討を進めます。
- ・地域の中心部において、地元住民や来訪者が気軽に立ち寄れる憩いの場や潤いの空間を確保するため、公有地や空き地等を活用した広場・ポケットパーク等の設置を検討します。

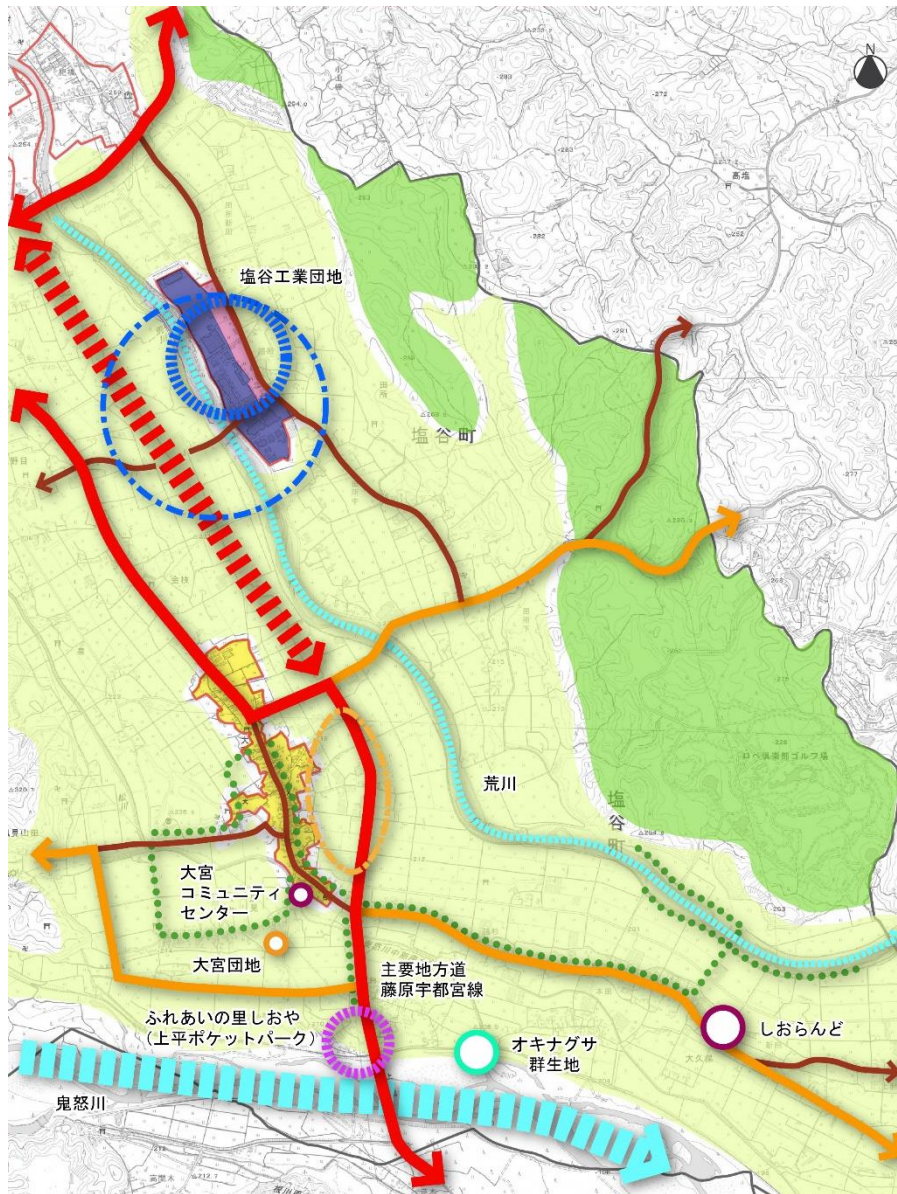
2) 人々の交流・活力を支え高める環境づくり

- ・地域のみならず、町内や広域の交流・賑わいの拠点となるふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）の活性化に向け、関係機関等との調整を図りながら、来訪者や地元住民のニーズを踏まえた施設拡充等の機能強化に努めます。
- ・町内や地域の人々のしごとの場として機能する拠点として、周囲の自然環境と調和した塩谷工業団地の良好な操業環境の維持・保全に努めるとともに、塩谷工業団地周辺における立地優位性を踏まえた新たな産業用地確保の検討を進めます。
- ・地域と宇都宮市や玉生方面とを結ぶ主要地方道藤原宇都宮線について、安全かつ円滑な交通を支える適切な整備・維持管理を働きかけるとともに、新たな拠点となる役場新庁舎・総合福祉センター（仮称）周辺との連携を高める骨格軸として、まち活力軸の構想路線の実現に向けた検討・調整を進めます。
- ・地域の中心部と各集落地の連携を強化する主要な道路の整備を進めるとともに、身近な生活道路の狭あい箇所の改善等に努めます。
- ・地域の通勤・通学・買い物・通院等の日常的な移動手段として、宇都宮市方面等の路線バスの利用促進や、デマンド交通の利便性向上に努めます。
- ・地域の核的な施設となるしおらんどについては、子育て世代の利用ニーズを踏まえた機能の拡充を図るとともに、地元住民の交流の場としての利活用の促進に努めます。
- ・地域内外の活発な交流を促す取組として期待される「ウォーキングの町しおや」の環境づくりに向け、ふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）、オキナグサ群生地、西の山古墳群、荒川等の地域資源を活かしたウォーキングコースの設定・周知を図るとともに、ルート沿いへの楽しく歩けるこみち・休息スペースの設置等に努めます。
- ・様々な地域活動を支えるコミュニティの維持・育成に向け、高齢者が気軽に集う地域サロンや多世代にわたる町民が交流する憩い・集いの場の設置を図るほか、地域に密着したコミュニティ施設の利用環境の確保等に努めます。

3) 豊かな自然を守り親しむ環境づくり

- ・地域の潤いの空間となる鬼怒川や荒川については、水辺環境の保全に配慮しつつ、地元住民との協働による川沿いの美化活動の促進等に努めます。
- ・二次的な自然ともなる農業振興地域農用地区域内の優良な農地の保全を図るとともに、豊かな田園環境に潤いを与える市の堀用水等の水辺環境の維持に努めます。
- ・鬼怒川沿いに位置するオキナグサ群生地について、地元住民等との協働により貴重な生育環境の保全を図るとともに、来訪者が自然に親しめる場としての活用策を検討します。

【大宮地域のまちづくりの方針図】



- | | | |
|---|--|---|
|  森林エリア |  地域活力拠点 |  まち活力軸 |
|  田園エリア |  産業拠点 |  まち活力軸の構想路線 |
| 用途地域指定区域 |  産業用地確保の検討 |  都市連携軸 |
|  第一種住居地域 |  住宅地整備の必要性・可能性の検討 |  地域連携軸 |
|  準工業地域 | |  水の軸 |
|  工業専用地域 | |  ウォーキングルート等 |
| | |  公共施設 |
| | |  観光資源 |
| | |  町営住宅 |

1-4 尚仁沢・東古屋湖周辺地域

1-4-1 地域のまちづくりの目標

全体構想に示されるまちづくりの方向性や地域の特性等を踏まえつつ、地域のまちづくりの目標となる「地域のあるべき姿」と「重点整備テーマ」を設定します。

[地域のあるべき姿]

“ 美しい水・緑の恵みに触れ 憩いや楽しみにあふれる地域 ”

[重点整備テーマ]

- 1) 美しい水と緑を守り継承する環境づくり
- 2) 豊かな水と緑を体感できる環境づくり

1-4-2 地域のまちづくりの方針

「地域のあるべき姿」の実現に向け、「重点整備テーマ」に基づく「地域別まちづくり方針」を設定します。

1) 美しい水と緑を守り継承する環境づくり

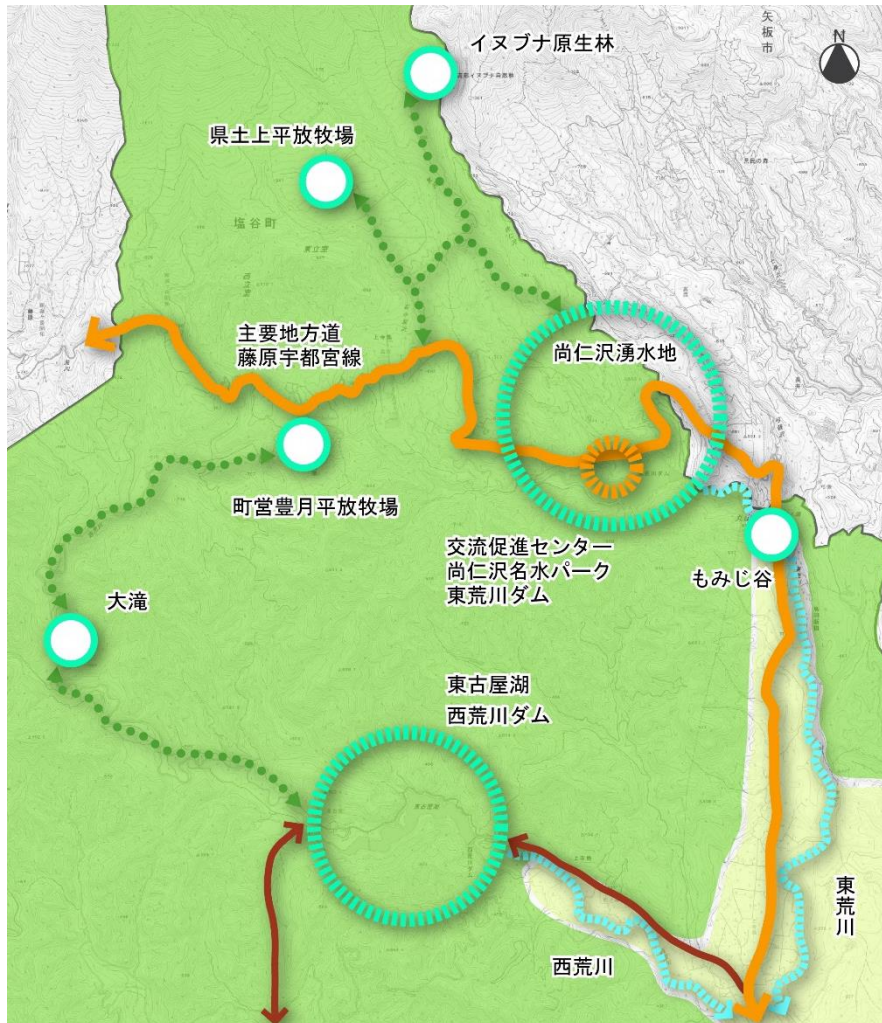
- ・美しい水の環境を象徴する尚仁沢湧水地について、「高原山・尚仁沢湧水保全条例」に基づく適切な保全策の検討・推進に努めるとともに、東荒川や西荒川について、水質や周囲の動植物の生態系に配慮しながら、魅力ある水辺空間の保全・育成に努めます。
- ・美しい緑の環境を象徴する起伏に富んだ高原山一帯の森林環境について、適切な保全に努めるとともに、国の天然記念物にも指定されるイヌブナ原生林については、関係機関等との調整を図りながら、貴重な生育環境の保全に努めます。
- ・地域の農林業の振興を支える自然の資源として、森林環境の維持・育成や中山間地の良好な棚田の保全・継承等に努めます。

2) 豊かな水と緑を体感できる環境づくり

- ・豊かな水と緑を満喫できる拠点として、尚仁沢湧水地周辺の保全・活用に努めるとともに、誘客の核的な施設となる交流促進センター・尚仁沢名水パーク等の利用環境の充実に努めます。
- ・四季を通じて自然を満喫できる東古屋湖（西荒川ダム）及び東荒川ダム周辺について、多くの来訪者が釣りやキャンプ・カヌー・SUPなどのレクリエーションを楽しめるよう、官民協働による利用環境の充実に努めます。

- ・荒川源流の一つである東荒川ダムでの湖面等活用により、豊かな水と森林を楽しむように湖面等利用環境の整備に努めます。
- ・貴重な観光スポットとなる大滝、もみじ谷、県土上平放牧場、町営豊月平放牧場の有する雄大な自然資源の保全・活用に努めます。
- ・より多くの方が地域に点在する観光資源を快適かつ円滑に訪れ、周遊することができるよう、関係機関等との調整による、林道等を活用した散策路のネットワークの形成に努めます。
- ・来訪者のアウトドアに対する関心の高まりを踏まえ、地域に点在する観光資源を結ぶルートを活用した、豊かな水と緑を体感できる散策路やサイクリングロードの整備に努めます。

【 尚仁沢・東古屋湖周辺地域のまちづくりの方針図 】



- | | | |
|---|---|--|
|  森林エリア |  交流促進拠点 |  都市連携軸 |
|  田園エリア |  水と緑観光拠点 |  地域連携軸 |
| | |  水の軸 |
| | |  散策路等 |
| | |  観光資源 |

第4章 実現化方策

1. 重点的な施策の実施

1-1 重点的な施策の抽出・設定

都市計画マスタープランにおける全体構想及び地域別構想の実現に向け、より具体的な取組を確実に進めていくため、全体構想（将来の都市構造）に示した「都市の空間構造形成のプロセス」に基づき、それぞれのまちづくり方針を踏まえた重点的な施策を抽出・設定します。

〔重点的な施策の抽出・設定〕

将来の都市の空間構造	形成プロセス	重点的な施策
エリア	○玉生地区・船生地区・大宮地区等における定住機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ●住居系用途地域内への良好な住宅地の形成 ●役場新庁舎移転跡地の土地の有効活用の検討 ●立地条件の良い区域への新たな住宅地整備の検討 ●町営住宅の整備検討
拠点	○玉生地区における拠点機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ●役場新庁舎の整備 ●総合福祉センター（仮称）の整備
	○星ふる学校「くまの木」・自然休養村センター周辺、道の駅「湧水の郷しおや」周辺、ふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）周辺、東古屋湖・東荒川ダム周辺等における観光交流機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ●星ふる学校「くまの木」・自然休養村センターの施設再整備の検討 ●道の駅「湧水の郷しおや」の機能拡充 ●ふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）の機能拡充 ●尚仁沢湧水地等の周辺環境の充実 ●東古屋湖周辺の利用環境の充実 ●東荒川ダム周辺の利用環境の充実
	○産業の拠点機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ●塩谷・天頂工業団地への企業立地の誘導 ●塩谷工業団地周辺における新たな用地確保・拡張整備の検討
軸	○広域や町内の交流を高める東西・南北方向の交通連携機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ●まち活力軸の構想路線の実現に向けた検討・調整 ●持続可能な公共交通網の確保
	○観光交流資源との連携機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ●豊かな林道等を活用した周遊ルート・散策路ネットワーク等の形成 ●「ウォーキングの町しおや」の環境整備

1-2 重点的な施策の推進プロセス

全体構想及び地域別構想実現のための重点的な施策について、当面のまちづくりを先導する役場新庁舎整備のインパクトを周囲に波及させる戦略性を持ちつつ、大きな相乗効果が期待できる効率的な実施に向け、計画期間を短期・中期・長期の段階に区分した推進プロセスを設定します。

[重点的な施策の推進プロセス]

重点的な施策	短期：概ね 5 年間	中期：概ね 5 年間	長期：概ね 10 年間
	R4(2022)年～R8(2026)年	R9(2027)年～R13(2031)年	R14(2032)年～R23(2041)年
●住居系用途地域内への良好な住宅地の形成	←————→		
●役場新庁舎移転跡地の土地の有効活用の検討		←————→	
●立地条件の良い区域への新たな住宅地整備の検討		←————→	
●町営住宅の整備検討	←————→		
●役場新庁舎の整備	←————→		
●総合福祉センター（仮称）の整備	←————→		
●星ふる学校「くまの木」・自然休養村センターの施設再整備の検討	←————→		
●道の駅「湧水の郷しおや」の機能拡充	←————→		
●ふれあいの里しおや（上平ポケットパーク）の機能拡充	←————→		
●尚仁沢湧水地等の周辺環境の充実	←————→		
●東古屋湖周辺の利用環境の充実	←————→		
●東荒川ダム周辺の利用環境の充実	←————→		
●塩谷・天頂工業団地への企業立地の誘導	←————→		
●塩谷工業団地周辺における新たな用地確保・拡張整備の検討		←————→	
●まち活力軸の構想路線の実現に向けた検討・調整	←————→		
●持続可能な公共交通網の確保	←————→		
●豊かな林道等を活用した周遊ルート・散策路ネットワーク等の形成	←————→		
●「ウォーキングの町しおや」の環境整備	←————→		

2. 計画の推進に向けて

2-1 都市計画マスタープランの推進に向けた基本的な考え方

1) 協働を基本としたまちづくり

都市計画マスタープランに定めた方針に沿って円滑にまちづくりを進めていくためには、まちづくりの担い手である住民の参画が不可欠となるため、町民・行政・議会がそれぞれの役割を果たし、連携しながら進める協働によるまちづくりを推進するものとします。

町民の役割	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりを担う主体として計画策定等に参画 ・地域の自主的なルールづくりによる身近な環境づくり ・公園や身近な施設等の維持管理や運営への参加
行政の役割	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な都市計画の調整 ・都市計画事業の検討・実施 ・開発等に対する規制・誘導 ・町民によるまちづくりの支援
議会の役割	<ul style="list-style-type: none"> ・進捗状況等の点検 ・町民の意向の反映

2) 事業化による計画の実現

都市計画マスタープランの各方針に基づく取組については、「塩谷町第6次振興計画」の実施計画に位置づけ、事業化（予算化・事業実施）を図ります。

3) 都市計画に関わる制度の活用

協働を基本としたまちづくりの考え方を踏まえ、都市計画に関わる制度の積極的な活用による、効果的・効率的なまちづくりの推進に努めます。

【 土地利用の規制・誘導 】

- 用途地域、地区計画 等

【 都市施設の整備 】

- 道路などの交通施設、公園緑地などの公共空地 等

【 市街地開発事業の実施 】

- 土地区画整理事業、工業団地造成事業 等

【 開発許可制度の運用 】

- 土地開発指導要綱 等

2-2 推進体制の整備

1) 庁内体制の整備

総合的で整合のとれたまちづくりや戦略的な施策の展開を図るため、都市計画部門のみならず、広く関連する部門を含めた対応を可能とする、全庁横断的な連絡調整体制づくりを進めます。

2) 町民参画プロセスの拡充

町民主体の自主的なまちづくり活動（ボランティア等）に対する協力・支援体制の充実を図るほか、まちづくりの各種取組の推進に向けた民間事業者等（商工会、JA等）との連携・協力を努めます。

また、将来のまちづくりを担う人材の確保や育成を図るための方法を検討します。

3) 国・県との連携

本町だけでは実施・実現できない事業等については、国や県との連携・調整を図りながら、早期対応の協力要請に努めます。

2-3 進捗状況の把握と見直し

1) 計画の進行管理

都市計画マスタープランの進行管理については、PDCA サイクル（【Plan（計画の策定）】【Do（施策の実施）】【Check（進捗状況の把握・評価）】【Action（改善・見直し）】）の考え方にに基づきながら、都市計画審議会において、施策や事業の進捗状況の確認・評価等を実施していくものとします。

2) 計画の見直し

まちづくりは長期的な視点で進めていくことが肝要となるため、都市計画マスタープランの計画期間を概ね20年間と設定していますが、社会経済情勢の変化や本町が抱える課題、町民ニーズの変化等により、計画内容と実態がかい離していくことが懸念されるため、中間年度での見直しを図っていくものとします。

