

矢板都市計画区域における土地利用方針（概要版）

方針策定の背景と目的

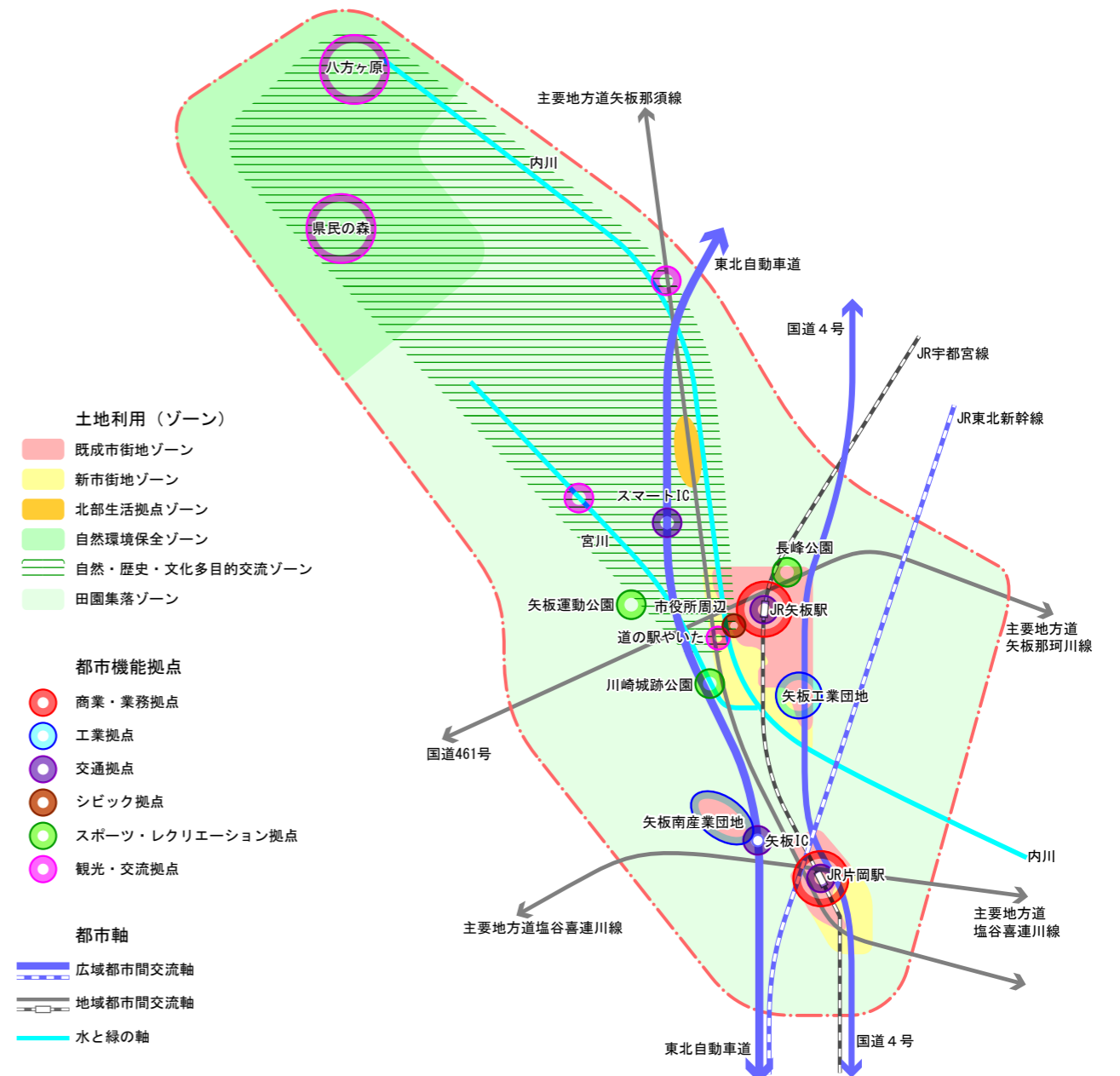
「矢板都市計画区域」は、高原山や八方ヶ原など緑豊かな自然環境に恵まれ、首都圏における農産物供給地としての機能を担っており、都市計画法による区域区分の定めのない非線引き都市計画区域となっています。

近年、主要地方道矢板那須線のバイパス供用開始や矢板北スマートインターチェンジの整備（平成33年3月供用予定）等に伴い、土地利用の活性化が予想される一方で、非線引き区域は土地利用に関する制限が緩く、特に用途地域以外では、地域住民が望まない無秩序な土地利用が進行する恐れがあります。

このことから、矢板市として地域の土地利用の将来像を示すことにより、優良農地との調和を図りながら、秩序ある適切な開発行為等を誘導しつつ、住環境の悪化を招くような土地利用を抑制し、地域の活性化を図ることを目的として、「矢板都市計画区域における土地利用方針」を策定するものです。

本方針は「第2次21世紀矢板市総合計画」や「矢板市都市計画マスタープラン」等の上位計画における土地利用方針を補完するものであり、本区域において秩序ある土地利用を実現するための指針となるものです。

【都市計画マスタープランによる将来都市像】



矢板都市計画区域における土地利用方針（概要版）

平成 29 年 9 月
矢 板 市

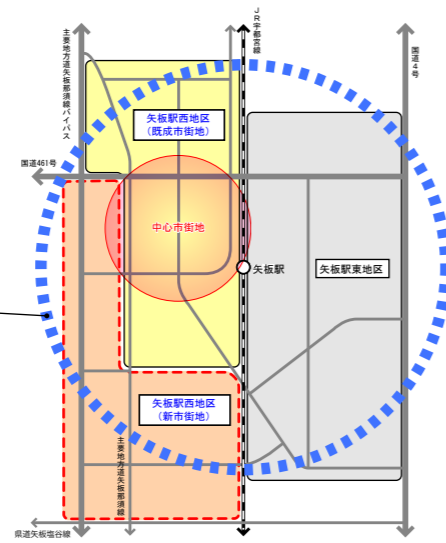
お問い合わせ / 矢板市 経済建設部 都市整備課

〒329-2192 栃木県矢板市本町5番4号
電話 0287 (43) 6213

1. 矢板駅西地区の土地利用

- 誘導方針1 **広域交通網の利便性を活かし、適切な市街化の誘導を図る**
矢板那須線バイパス周辺など幹線道路沿線については、農林業との調整を図りつつ、市の産業振興に資する、地域の可能性や特性を活かした適切な土地利用を図ります。
- 誘導方針2 **新たな時代に即した駅西地区の活性化に繋がる土地利用の誘導を図る**
中心市街地の空洞化に対応するため、新たな人の流れを作り、駅西地区全体の活性化を図るべく、必要な土地利用をコントロールする仕組みを検討します。なお、検討に際しては、地域の活力の維持・向上に資する機能確保に十分配慮するものとします。

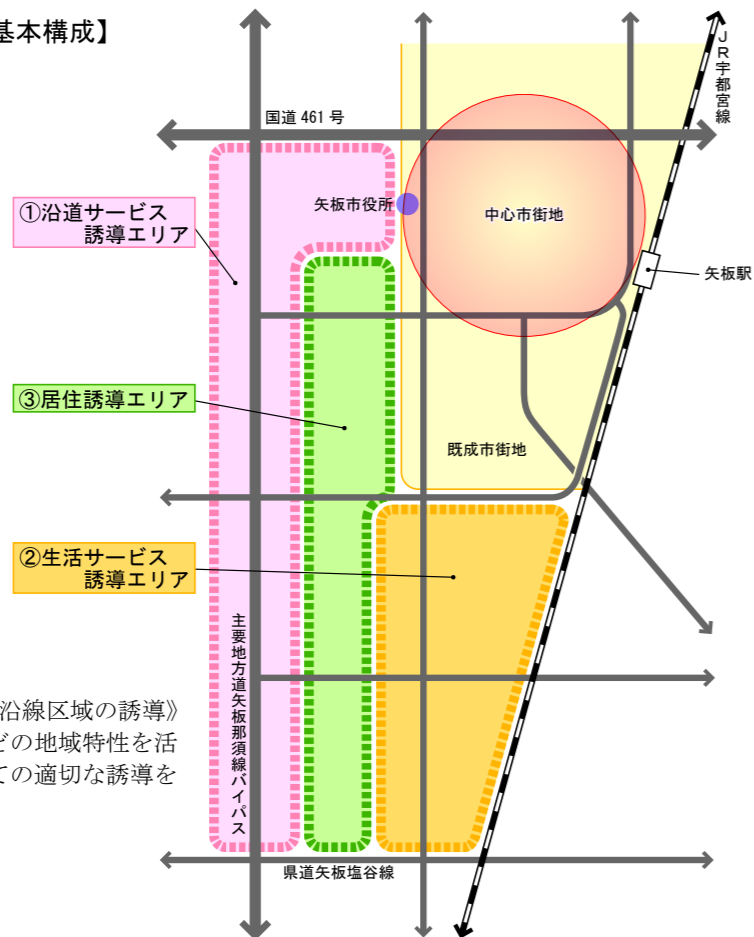
【矢板地区市街地の概念】



《コンパクトシティの形成》
矢板駅を中心に歩いて暮らせる市街地整備を推進します。

矢板駅西地区の新市街地形成は、矢板那須線バイパス沿線区域の土地利用誘導により推進します。

【土地利用の基本構成】

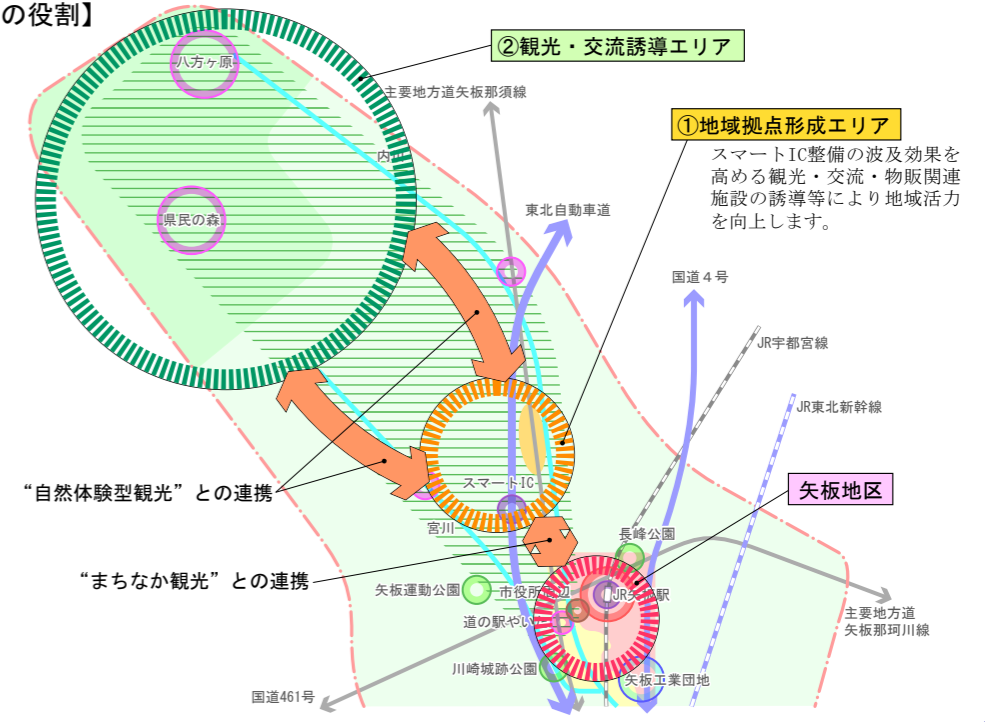


《矢板那須線バイパス沿線区域の誘導》
土地利用や道路網などの地域特性を活かした新市街地としての適切な誘導を図ります。

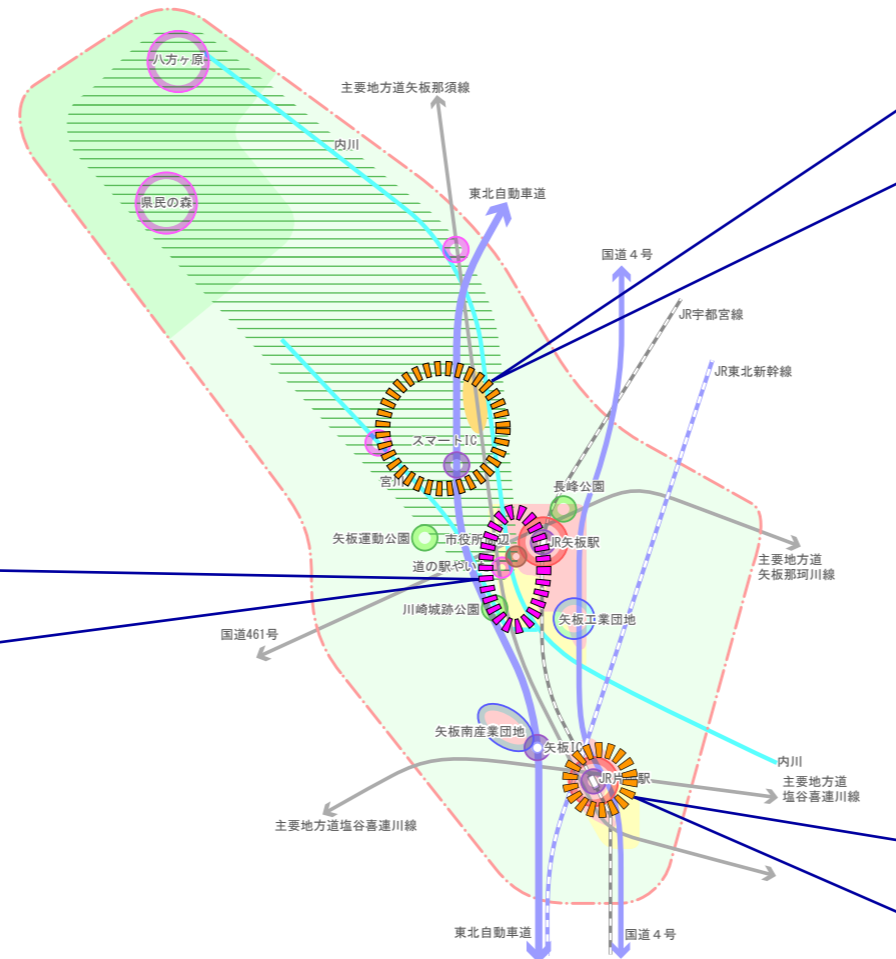
2. 泉地区の土地利用

- 誘導方針1 **交流の起点として機能するよう適切な土地利用の誘導を図る**
スマートICを起点として交流の増加が見込まれるところ、自然環境や田園景観、住環境との調和を保ちつつ、拠点としての機能が形成されるよう土地利用の適切な誘導を図ります。
- 誘導方針2 **自然や優良農地、住環境への悪影響を及ぼす土地利用の抑制を図る**
地域の自然や優良農地、住環境への悪影響を及ぼす土地利用を抑制するため、地域活力の維持・向上に配慮しながら、必要な規制・誘導の方策について検討します。

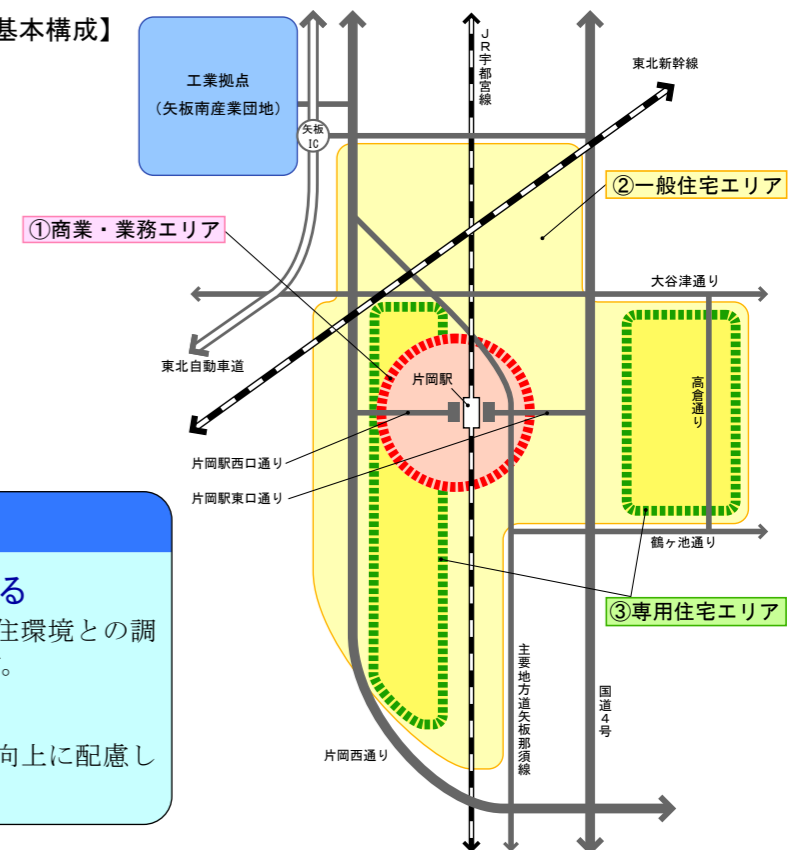
【観光活性化のための役割】



【検討地区の位置】



【土地利用の基本構成】



3. 片岡地区の土地利用

- 誘導方針1 **地区内の利便性向上に資する土地利用の誘導を図る**
市街地周辺の一層の人口集積を期して、公共施設の利便性向上を推進し、住環境との調整を図りつつ、地区内の活力が向上するよう土地利用の適切な誘導を図ります。
- 誘導方針2 **住環境を損なう土地利用の抑制を図る**
地域の景観や住環境を損なう土地利用を抑制するため、地域活力の維持・向上に配慮しながら、適切な土地利用の規制・誘導について検討します。