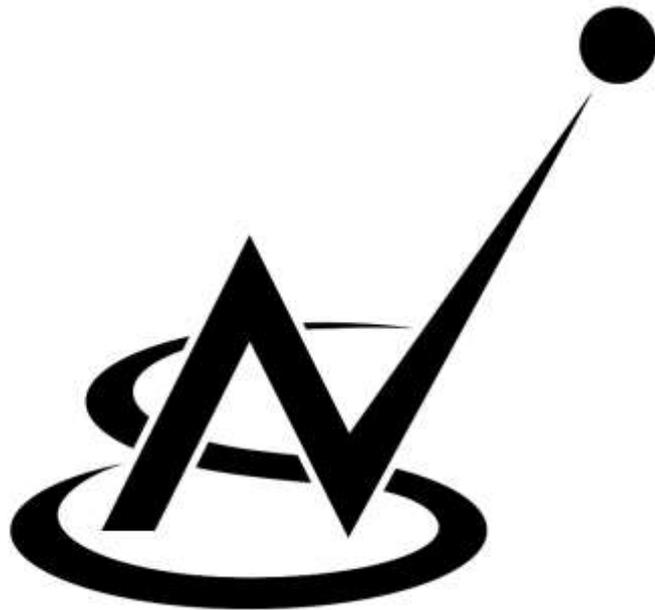


国土利用計画那須塩原市計画



平成29年3月(令和3年9月一部改定)

那須塩原市

国土利用計画那須塩原市計画 目次

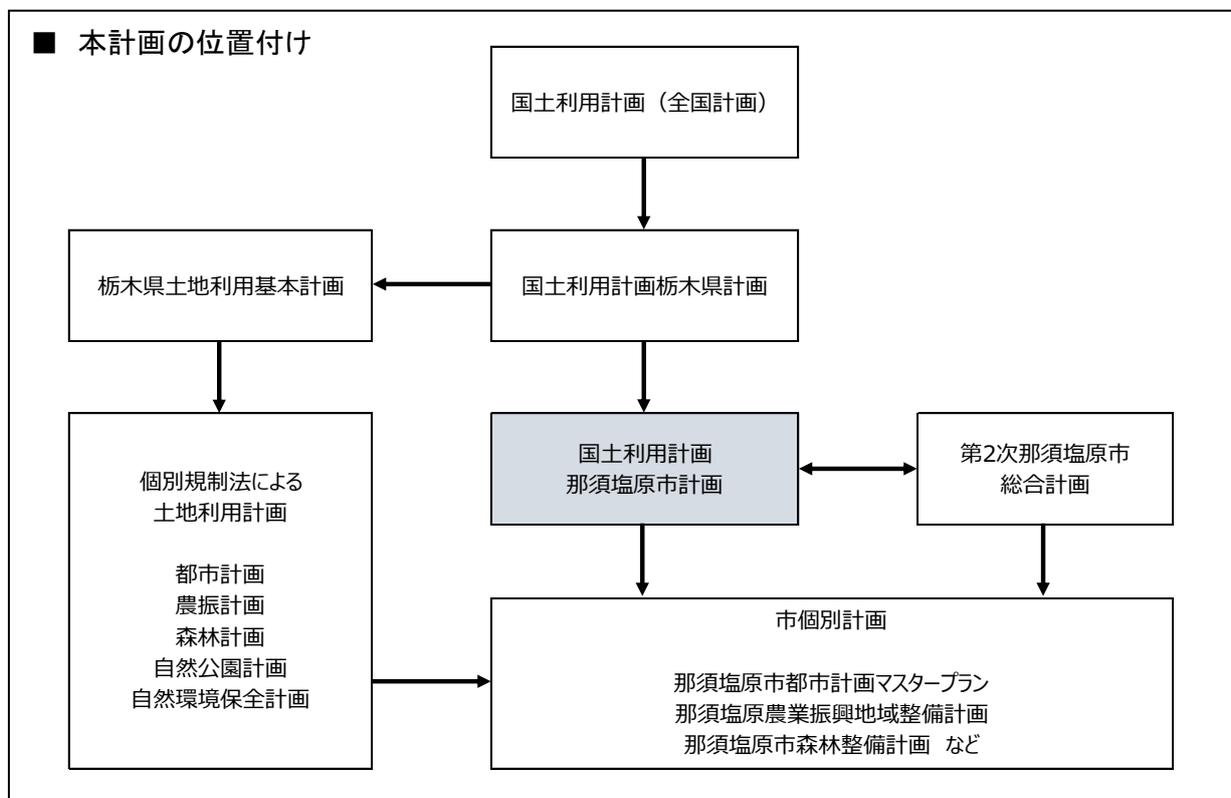
前文	1
1 那須塩原市の概要	2
(1)位置と地勢	
(2)人口	
(3)産業	
(4)市土の利用に関する現状と課題	
2 市土の利用に関する基本構想.....	4
(1)基本理念	
(2)基本方針	
(3)利用区分別の市土利用の基本方向	
3 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	8
4 地域別の概要	10
5 本計画を達成するために必要な措置の概要	13
(1)土地利用関連法制等の適切な運用	
(2)市土の保全と安全性の確保	
(3)自然環境の保全と生物多様性の確保	
(4)土地の有効利用の促進	
(5)土地利用の転換の適正化	
(6)市土に関する調査の推進	

前文

国土利用計画那須塩原市計画(以下「本計画」という。)は、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第8条の規定に基づき、那須塩原市の市域における土地(以下「市土」という。)の利用に関し、必要な事項を定めるものです。

また、本計画は、国土利用全国計画、国土利用計画栃木県計画及び栃木県土地利用基本計画を基本とし、第2次那須塩原市総合計画に即して策定したもので、市土の利用に関する諸計画の指針となるものです。

なお、本計画の計画期間は、平成29年度から令和9年度までの11年間とし、上位関連計画、関連法の改正、社会経済などの著しい変化により、変更の必要が生じた場合には、見直しを行うものとします。



1 那須塩原市の概要

(1)位置と地勢

本市は、栃木県の北部に位置し、東京都からは150km圏、宇都宮市からは約50kmの距離にあり、広大な那須野が原の北西一帯を占めています。

市の面積は592.74km²で、西部に高原山、北部に大佐飛山や那須連山の最高峰三本槍岳などの山々があります。面積の約半分を占める山岳地帯は、日光国立公園を形成し、塩原温泉郷と板室温泉、三斗小屋温泉の温泉地を有し、初夏の新緑、秋季の紅葉など四季折々の多彩な表情を持っています。

市域の南東部は、那珂川や箒川などにより形成された、緩やかな傾斜の平地が広がる複合扇状地であり、扇中央部には本州有数の酪農地帯、扇端部には田園地帯が広がっています。

なお、市域の南西から北東にかけて、JR 東北新幹線と JR 宇都宮線が縦貫しており、JR 西那須野駅、JR 那須塩原駅、JR 黒磯駅の3つの駅があります。

また、東北縦貫自動車道及び国道4号が縦貫しており、西那須野塩原インターチェンジ、黒磯板室インターチェンジが整備されています。また、福島空港へのアクセスにも恵まれるなど、高い広域交通利便性を有しています。

(2)人口

平成27年(2015年)国勢調査によると、本市の人口は117,146人です。平成22年(2010年)までは順調に増加していましたが、平成22年(2010年)から平成27年(2015年)にかけては666人減少し、人口問題が顕在化してきました。

平成25年(2013年)国立社会保障・人口問題研究所による人口推計によると、今後も少子高齢化は進み、人口減少が続いていくことが予想されており、令和7年(2025年)には、116,338人になると見込まれています。また、平成28年(2016年)本市による人口推計によると、令和7年(2025年)には、114,663人になる見込みであり、その後も緩やかに減少が続く予測となっています。本市による人口推計では、国立社会保障・人口問題研究所による人口推計よりも早いスピードで人口減少が進むことが予想されることから、本市においては、人口減少対策に積極的に取り組んでいます。

(3)産業

農業では、「生乳生産本州一のまち」としての地位を築いている酪農を始め、ほうれんそう・大根などの高原野菜や食味ランキングで「特A」の評価を受けている銘柄もある水稻、夏から秋にかけて収穫される夏秋どりいちごなど、特色ある作物が生産されています。

観光では、明治・大正時代には多くの文人が訪れ、1,200年以上の歴史がある塩原温泉郷や「下野の薬湯」と言われ、深い山間にたたずみ自然あふれる素朴な湯治の里として親しまれている板室温泉を始め、那須野が原開拓に関わった明治の元勳の歴史的遺産や特色ある3つの「道の駅」などがあり、多くの観光客が訪れます。

商業では、3つの鉄道駅周辺や国道4号などの幹線道路周辺の市街地に立地する食料品店、飲食店、自動車販売店などに加え、大型ショッピングモールなどの大型商業施設も進出しています。

工業では、市内7か所の工業団地・産業団地に加え、タイヤ、飲料品、乳製品、畜産加工品などの工場が立地し、大手企業の生産拠点となっています。工業統計調査によると、本市の製造品出荷額等(中分類)の第1位はゴム製品製造業となっており、平成24年(2012年)のゴム製品製造業の製造品出荷額等1,162.7億円は、全国で第3位となっています。

(4)市土の利用に関する現状と課題

人口減少や少子高齢化などの影響を受け、市土全体における将来の開発は、用途地域周辺部以外では、様々な形で減少していくことが想定されます。

中心市街地では、低・未利用地や空き家等が発生する一方、郊外部への住宅や大規模集客施設の立地により、中心市街地の空洞化が更に進行するおそれがあります。市街地の低密度化は、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供やインフラの維持・更新が困難となってしまいます。そのため、3つの鉄道駅を中心とした市街地の活性化と既存市街地への都市機能の集約化を図り、郊外部への市街地の拡大を抑制することで周辺環境との調和を図りながら適切な土地利用を図る必要があります。

また、用途地域周辺部では、比較的高い開発需要があるため、引き続き一定の開発が見込まれます。その結果、無秩序な市街地の拡大、非効率的な社会基盤整備や農地と宅地の混在による営農環境の悪化、田園景観の喪失など、様々な問題が生じるおそれがあることから、効率的な土地利用を図る必要があります。

農村部では、農業者の高齢化と後継者不足による農業経営の縮小・廃止によって、遊休農地や耕作放棄地が一部において増加傾向にあります。そのため、担い手への農地集積・集約を進め農地の保全や効率的な土地利用を推進する必要があります。また、林業の低迷と林業従事者の高齢化により、管理不十分な平地林が一部において増加しています。森林の持つ水源涵養^{かん}などの多面的な機能と自然環境保全のため、森林の適正管理を推進する必要があります。

市内の一部地域では、産業廃棄物処理施設が集中的に立地しています。また、既存施設の拡張を含め、新規施設の立地が計画されています。本市としては、これまで受け入れた産業廃棄物の量から一定の社会的責任は果たしたと考えており、産業廃棄物処理施設の立地規制について引き続き検討を行っていく必要があります。

東日本大震災や関東・東北豪雨などの大規模災害を経験したことにより、防災に関する市民の意識は高まっています。本市は、大規模な自然災害は比較的少ないという特徴を持っていますが、災害の発生に備えるため、市民の安全・安心を支える土地利用を推進していくことが求められています。また、今後、首都直下地震などの大規模災害が起こることが想定されていることから、本市の安全性や交通利便性を生かした首都機能等のバックアップ拠点としての機能充実について、引き続き、栃木県や近隣自治体と連携し、検討を行っていく必要があります。

2 市土の利用に関する基本構想

(1)基本理念

市土は、現在及び将来における市民のための限られた貴重な資源であるとともに、市民生活を営む上で不可欠な基盤です。

このため、市土の利用については、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と市土の均衡ある発展を図ることを基本理念とします。

(2)基本方針

市土の利用における課題の解決に取り組むため、市土利用の基本方針を次のとおり定めます。

①効率的な土地利用の推進

人口減少下においても、将来にわたり持続可能な都市であり続けるためには、より効率的な行財政運営が求められています。そのため、3つの鉄道駅を中心に人口や都市機能を集約した「集約型都市構造」の実現に向け、市街地の無秩序な拡大の抑制を図り、効率的な土地利用を推進します。

特に、中心市街地では、既存の商業・福祉等の施設を始めとする都市機能の集約を図り、都市基盤や低・未利用地及び空き家等の既存ストックを適切に維持・管理するとともに、有効活用を促進します。

また、優良農地を確保するとともに、農地の持つ多面的な機能を持続的に発展させるために良好な管理を行い、農業の担い手への農地の集積・集約を進めることなどを通じて、効率的な土地利用を行います。

②環境に配慮した土地利用の推進

本市は、日光国立公園に指定されている山岳地帯や那珂川、箒川などの清流を始めとした豊かな自然環境、那須野が原の開拓の歴史を今に伝える田園景観に恵まれています。それらの豊かな自然環境や田園景観の積極的な保全と創造に努めつつ、周辺の環境や景観に配慮した総合的かつ計画的な土地利用を推進します。

特に、市土の約65%を占める森林は、市土の保全や水源涵養など多面的な機能をもつことから、森林の機能維持や保全のために適切な管理を推進します。

なお、郊外の既存集落においては、農地や森林などの自然的土地利用の適正な保全を支えていることから、無秩序な開発の防止と自然環境に配慮した上で、集落の維持・活性化に資する土地利用を推進します。

また、産業廃棄物処理施設の集中的な立地による生活環境の悪化などが懸念されることから、産業廃棄物処理施設については、これまでの研究成果を踏まえつつ、立地規制の実現に向けた検討を行います。

③安全・安心に暮らせる土地利用の推進

防災に関する市民の意識が高まっていることから、災害に強いまちづくりを一層推進していくことが求められています。そのため、土砂災害警戒区域に指定されている急傾斜地や溪流、浸水想定区域が示されている河川周辺などの災害リスクが高い市土の適正な防災対策を推進します。

また、防災拠点施設の整備の推進や防災上重要な公共建築物等の耐震化を促進するなどし、防災・減災に資する市土の形成を図り、市民が安全で安心して暮らし続けられるように努めます。

加えて、東京圏における首都直下地震等の大規模災害の発生に備え、首都機能等のバックアップに関する調査・研究を引き続き行います。

(3)利用区分別の市土利用の基本方向

①農用地

農用地は、本市の重要な産業の一つである農業の場であるとともに、那須野が原開拓の歴史を今に伝える重要な景観の要素です。

そのため、首都圏近郊型の農業や市民農園等の多面的な利用を推進し、農業振興地域を中心とした認定農業者育成の促進と地域ぐるみでの農用地保全や生産性の高い地域作物の安定供給を目指すとともに、市土の保全や教育の場としても重要な役割を果たしていることから、その多面的な機能の維持・保全に配慮します。

さらに、集团的優良農地の維持・確保と生産基盤の整備に取り組むとともに、農用地利用権や農作業の受委託を積極的に活用した農地の高度利用や集团的利用を促進し、農業生産力の維持強化を図ります。

②森林

森林は、市土の保全、水源涵養、自然環境の保全、地球温暖化の防止等、森林の有する公益的機能の質的向上、木材生産や特用林産物生産等の生産機能の発揮に必要な要素です。

そのため、優良な森林の確保と整備、多様な動植物が生息・生育する森林等の適正な維持・管理など、森林の総合的な利用を図ります。

また、那須野が原ならではの景観を創出している平地林は、自然環境の保全や市民・来訪者に対して安らぎを与えるなどの多面的な機能を有する貴重な地域資源となっていることから、特に、過密化が問題となっている産業廃棄物処理施設については、立地を抑制することとし、森林の積極的な保全を図ります。

③水面・河川・水路

水面・河川・水路は、市民生活や生産活動の基盤として不可欠な水の供給源であるとともに、雨水の放流先として必要な要素です。

市土の保全や水の安定供給に向けて、治水・砂防対策のほか、農業用排水路を整備するとともに、適切な維持・管理を図ります。

特に、那珂川及び箒川流域に代表される水面・河川・水路は、開拓の歴史がある本市の貴重

なシンボルであることに加え、水道水や営農上の資源として不可欠な要素です。水質の保全本もとより、本市特有の景観・環境の骨格を成すものとして、今後も維持・保全を図ります。

④道路

道路は、市民生活及び生産活動の根幹的施設として必要な要素です。

国道・県道等の主要幹線道路は、広域的な地域間の交流・連携を促進することから、市土の有効活用や生活・生産基盤の整備を進めるため、早期整備について関係機関と調整を図ります。

幹線市道については、市勢の進展及び生活圏の形成状況等から、利便性・歩行者の安全性の向上と、交通需要に応じた整備、市街地間を結ぶ道路網の整備を進めるため、必要な用地を確保の上、推進します。

生活道路については、住宅地の立地状況や地域コミュニティの中心部等を優先して道路改良を進め、安全で円滑な道路網の整備に努めます。

農道・林道については、農業・林業の生産性の向上、農地・森林の適正な管理及び地域の生活環境の向上に必要な用地を確保し、計画的な整備を進めます。

⑤宅地

1)住宅地

住宅地は、公共公益施設、医療・福祉、商業サービスなどの日常利便機能及び鉄道・バスなどの公共交通の利便性が確保された集約型都市構造を実現するために、駅周辺の用途地域への誘導を図ります。

また、住宅の立地は、都市基盤が一定水準にある用途地域内への優先的な誘導を基本としますが、用途地域に隣接した地域で、既に下水道の整備が進められるなど、一定の住宅立地が進んでいる地域については、用途地域に準じた地域として住宅地の誘導を図ります。住宅地の整備に際しては、低・未利用地及び空き家等の既存住宅ストックの有効利用を促進し、安全・安心で快適な居住環境の形成を図ります。

2)工業用地

工業用地は、地域経済の活性化と均衡ある地域発展を図るため、環境保全、他産業との調和、産業構造の変化や適切な地域配置等に配慮しながら、需要に応じた計画的な配置を推進します。

ただし、一部の区域では平地林の伐採や農地転用による工業施設の立地もみられ、用途の混在が生じている地域もあるため、今後の工業用地の確保に当たっては、周辺環境に十分な配慮を行うことを原則とし、郊外部における農用地や住宅地との混在防止に向けて、工業系用途地域が指定されている区域や幹線道路沿線等への誘導を図ります。

3)その他の宅地

3つの鉄道駅周辺の市街地では、それぞれの特性に応じた役割を見据え、土地の高度利用や魅力ある商業地形成を推進します。

商業・集客施設は、駅周辺の中心市街地へ誘導を図ります。特に、都市構造に大きな影響

を与える大規模集客施設については、郊外部への立地を抑制し、用途地域内への誘導を図ります。ただし、幹線道路沿線や西那須野塩原インターチェンジ・黒磯板室インターチェンジ周辺の交通利便性の高い地域では、都市計画法に基づく地区計画や特定用途制限地域などの活用を検討し、段階的かつ計画的に誘導するものとします。

⑥その他

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設及び厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地については、市民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮しながら、効率的な確保を図ります。

また、施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、集約型都市構造の実現に向けた適正配置の在り方について検討します。

3 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 基準年次及び目標年次

本計画の基準年次は、平成26年(2014年)とし、目標年次は令和9年(2027年)とします。

(2) 目標年次における人口

目標年次における人口は、115,700人と想定します。

(3) 利用区分

利用区分は、「農用地(農地・採草放牧地)」「森林」「水面・河川・水路」「道路」「宅地(住宅地、工業用地、その他の宅地)」「その他」とします。

(4) 目標設定の方法

利用区分ごとの規模の目標については、将来人口等を前提とし、市土利用の成り行きに基づき、利用区分別に必要な土地面積を予測し、市土利用の実態との総合的な調整を行い、定めるものとします。

なお、数値については、今後の経済社会の動向に応じて弾力的に取り扱われるべき性格のものです。

(5) 目標年次における規模の目標

市土の利用に関する基本構想に基づき、目標年次における利用区分ごとの規模の目標を以下のとおり定めます。

利用区分 \ 年次	平成 26 年(2014 年) 基 準 年		令和 9 年(2027 年) 目 標 年		基準年と 目標年の比較	
	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比
農 用 地	9,701	16.4%	9,398	15.9%	-303	-0.5%
農 地	9,690	16.3%	9,387	15.8%	-303	-0.5%
採草放牧地	11	0.0%	11	0.0%	0	0.0%
森 林	38,870	65.6%	38,666	65.2%	-204	-0.4%
水面・河川・水路	1,874	3.2%	1,840	3.1%	-34	-0.1%
道 路	2,007	3.4%	2,041	3.4%	34	0.0%
宅 地	3,843	6.5%	4,152	7.0%	309	0.5%
住 宅 地	2,110	3.6%	2,289	3.9%	179	0.3%
工 業 用 地	276	0.5%	276	0.5%	0	0.0%
その他の宅地	1,457	2.5%	1,587	2.7%	130	0.2%
そ の 他	2,979	5.0%	3,177	5.4%	198	0.4%
計	59,274	100.0%	59,274	100.0%		
市 街 地	837	1.4%	851	1.4%	14	0.0%

- 注) 1 農地は、田及び畑である。
 2 道路は、一般道路、農道及び林道である。
 3 市街地とは、国勢調査の定義による人口密度の高い調査区(人口集中地区 DID)である。
 4 構成比については、端数処理しているため利用区分別計が一致しないことがある。

4 地域別の概要

本市には、緑豊かな山間地域や農地と平地林が調和する農業・集落地域、県北地域の広域拠点として発展する市街地など、様々な特性を有する地域が広がっていることから、各地域において特性を生かした効率的な土地利用を推進します。

(1)市街地エリア

3つの鉄道駅を中心とした用途地域とその周辺地域を市街地エリアとして位置付け、良好な市街地の形成と都市機能の誘導を推進します。

JR 那須塩原駅周辺では、県北地域の広域的な拠点として業務機能や商業機能の集積を図るとともに良好な居住環境の形成を促進し、計画的な都市的土地利用を推進します。集積されたこれらの都市機能を周辺市町と共有、利活用できるように公共交通を基本とした交通ネットワークの充実を図ります。

JR 黒磯駅周辺は、商業機能の集積を図り、魅力的な環境整備を進め、賑わいのある商店街の形成を推進します。また、駅に近接した場所への図書館や交流センターなどの施設整備により、地域拠点の形成を推進します。

JR 西那須野駅周辺では、中層の集合住宅などの立地誘導や低層住宅からなる良質な居住環境の形成を図りつつ、商業機能を活性化し、地域拠点の形成を推進します。

市街地エリアの用途地域周辺では、農地や平地林に混在して宅地化が進行しているため、農業的土地利用との調整を行いながら、計画的な市街化を図るとともに、無秩序な開発の抑制を図ります。

(2)フロンティアエリア

西那須野塩原インターチェンジ及び黒磯板室インターチェンジを中心とする地域をフロンティアエリアと位置付けます。都市計画法に基づく地区計画や特定用途制限地域などの活用を検討し、立地特性を最大限生かすことができる工業生産、物流機能などの新たな都市機能を段階的かつ計画的に誘導します。

特に、西那須野インターチェンジ周辺は、首都直下地震等の大規模災害の発生に備えるバックアップ拠点の構想エリアとして位置付け、首都機能等のバックアップに関する調査・研究を引き続き行います。

都市機能の誘導に当たっては、自然環境や農林業との均衡に配慮しながら無秩序な都市的土地利用の規制を図るとともに、農林業施策との調整を図りつつ都市的土地利用への転換を誘導します。

(3)農業・集落エリア

本市の農業を支え、また、那須野が原ならではの景観・環境を形成する地域として、本市西部の山岳地帯及び市街地エリア、フロンティアエリアを除く地域一帯を、農業・集落エリアとして位置付けます。既存集落においては、農業生産基盤と集落生活環境の維持向上を図るとともに、那須野が原開拓の歴史を今に伝える景観の保全や集落環境の整備に努めます。

本エリアでは、一部で無秩序な住宅開発が進行するなど、都市的土地利用と営農環境との調

和や自然環境の保全が課題となっていることから、優良農地及び平地林の適切な維持・保全を基調とした環境に配慮した土地利用を推進します。

関谷地区では、自然環境と生活環境を備えた住宅地が形成されていることから、良好な居住環境の維持・保全を図り、生活拠点の形成を目指します。

(4)山間・観光エリア

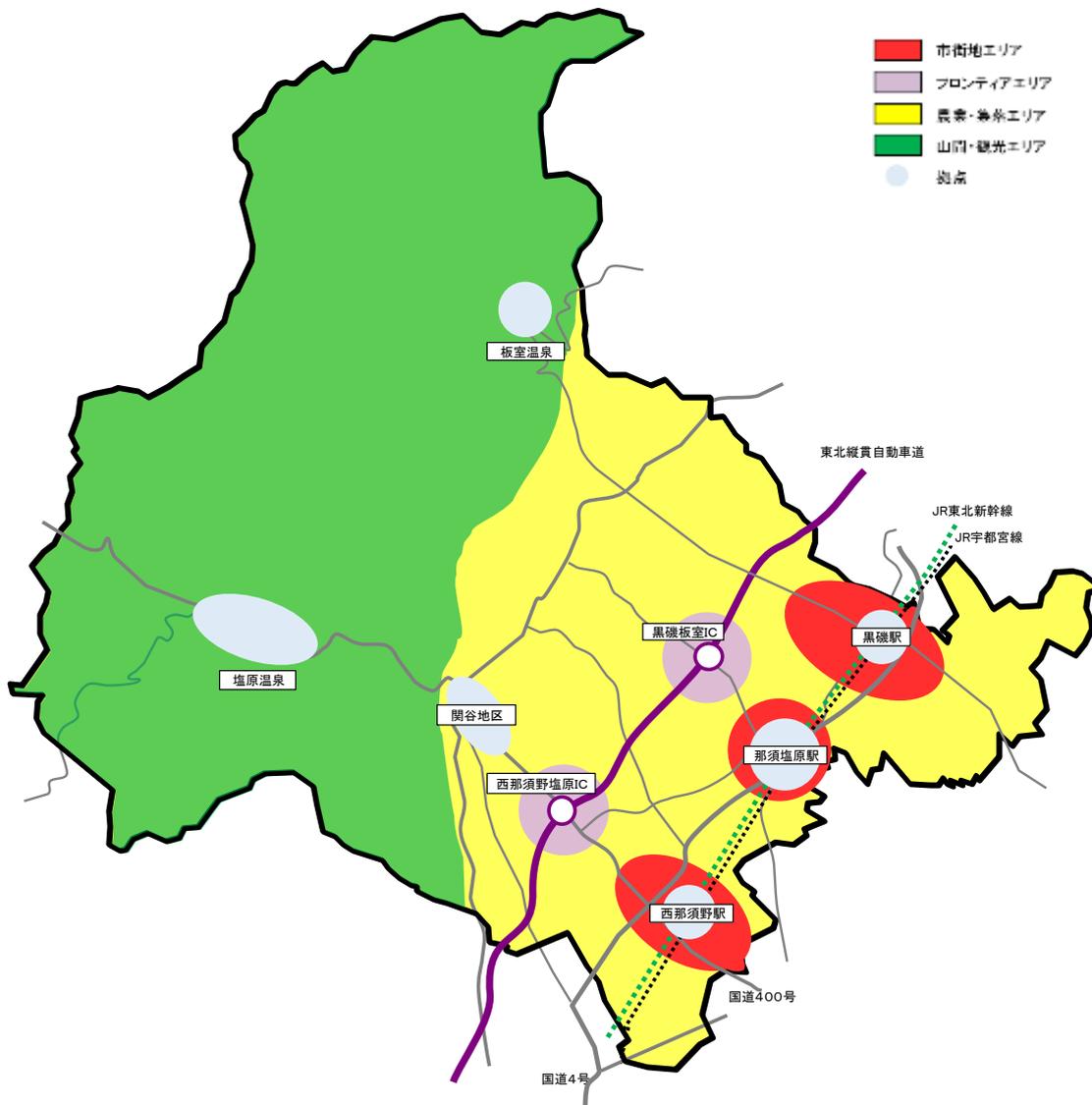
本市西部の山岳地帯を、山間・観光エリアとして位置付け、豊かな自然環境の保全に努めます。

本エリアは緩急ある山岳地帯で形成され、那珂川や箒川の源流等、貴重な水源地帯でもあります。国立公園、自然環境保全地域、保安林等にも指定されており、関連法制等の適切な運用により、今後も森林の保全を図ることを基本とします。

平野部に連なる山裾の森林地域は、林業の振興とともに森林の持つ保健機能を生かし、平野部における農業、観光との連携の下、地域の活性化を目指した土地利用を図ります。

塩原や板室などの温泉観光地では、山岳地帯の豊かな自然環境を背景とした保養及びレクリエーションの場としての土地利用が進んでおり、今後も自然環境と調和した、地域資源を活用した観光関連の施設整備を図り、観光拠点づくりを推進します。

■ 土地利用構想図



5 本計画を達成するために必要な措置の概要

(1) 土地利用関連法制等の適切な運用

国土利用計画法及び関連する土地利用関係法制等の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を推進します。

(2) 市土の保全と安全性の確保

市土の保全と安全性の確保のため、山間地を中心に、土砂災害防止法に基づく被害防止対策を始め、土砂災害危険箇所の土砂災害防止対策、治山施設等の山地災害対策等を推進するとともに、過去の教訓から、建物の耐震化の促進や河川整備、雨水対策についても積極的に取り組むものとします。

また、農地や森林の持つ、市土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、農地や森林の適切な維持・管理や整備を推進します。

(3) 自然環境の保全と生物多様性の確保

ゆとりと潤いのある快適な都市環境の確保や優れた自然環境の保全を図るため、緑地及び親水空間の保全・創造に努めるとともに、緑豊かな山並みや農地と平地林が調和する田園景観など、地域の特性に応じた良好な景観の保全・創造を図ります。

また、本市に生息・生育する希少な野生動植物種に配慮した土地利用を推進し、生物多様性の確保に努めます。

(4) 土地の有効利用の促進

市街地における低・未利用地及び空き家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を促進します。特に空き家等については、所在地や所有者の特定など実態を把握した上で、空き家バンク等による所有者と入居希望者とのマッチングや空き家等を居住環境の改善及び地域の活性化に資する施設等に改修するなど利活用を促進します。また、倒壊等の著しい危険がある空き家等については除却等の措置を進め、既存住宅については長寿命化などの有効活用を促進します。

さらに、所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定されることから、その増加の防止や円滑な利活用等に向けた方策を検討します。

(5) 土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況その他の自然的・社会的条件等を勘案して適正に行います。特に、人口減少下にも関わらず自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、市街地の低・未利用地や空き家等が増加していることに鑑み、これらの有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換を抑制します。

大規模な土地利用の転換については、地域に与える自然的・社会的な影響が広範に及ぶため、事前に事業者等と十分な調整を行い、市土及び環境の保全等に配慮した適正な転換への誘導を行います。

土地利用の混在が進む地域における土地利用の転換については、地域社会の活性化等に効果がある反面、緑地の減少や営農環境の悪化等の影響を及ぼすおそれがあることから、農業施策と十分に調整を図りながら、秩序ある土地利用を誘導します。

(6)市土に関する調査の推進

長期にわたって市土の自然環境を保全し、地域の特性を生かした土地利用の推進に資するため、各種統計や都市計画法に基づく都市計画基礎調査など土地に関する基礎的な調査を推進します。特に地籍調査による土地境界の明確化は、土地利用の円滑化や事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化などに寄与することから、計画的な実施を推進します。

