

(4)土地利用構想（案）

①基本的な考え方

土地は、そこで生活する全ての人々にとっての限りある貴重な資源であり、市民生活や生産活動の基盤です。

市の持つ豊かな自然環境の保全と創造に努めつつ、周辺の環境や景観との調和を基調としながら、総合的かつ計画的に土地利用を進めていく必要があります。

先人たちが守り、切り拓いてきたこの地をこれからも未来に引き継いでいくために、市の持続的な発展を支える集約型都市構造の実現に向け、効率的な土地利用を推進していきます。

②基本方向

土地利用の現況や地理的条件、産業構造などの特性から、市全体を4つのエリアに分け、それぞれの基本方向を示します。

ア) 市街地エリア

多くの人々が住みそして集い、商業などの活動の場となるエリアです。

3つの駅を拠点と位置付け、徒歩や自転車圏内に日常生活機能と居住機能を集積させ、人口密度を維持していくとともに、都市機能の維持・充実により、快適で賑わいのある市街地の形成を図ります。特に、JR 那須塩原駅周辺においては、都市機能や人口の集積を一層促進し、これらの都市機能を周辺市町と共有、利活用できるよう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。

イ) フロンティアエリア

2つのインターチェンジ周辺を中心とした、今後の新たな都市機能を受け止めるエリアです。自然との共生に配慮しながら、段階的かつ計画的に誘導を図ります。

那須野が原の景観、環境の保全に努めながら、新たな都市機能の活用と各種産業の振興を図るため、計画的な土地利用を推進します。

ウ) 農業・集落エリア

本市の農業生産を支えるエリアです。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。

また、営農環境との調和や自然環境の保全等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。

なお、既に住宅地が形成されている地域では、良好な住環境の維持・保全を図ります。

エ) 山間・観光エリア

豊かな自然環境や森林資源に囲まれたエリアです。国立公園や自然環境保全地域、保安林等に指定されている地域であり、関係法令等の適切な運用により豊かな自然環境の保全に努めます。

塩原温泉と板室温泉を観光の拠点として位置づけます。自然との共生を基調とし、やすらぎを求める人々が集う空間の創出と機能の充実を図り、自然環境や温泉などの地域資源を活かした観光地の形成に努めます。

③計画的な土地利用の推進

市の象徴ともいえる豊かな自然景観を保全しつつ、限られた資源である土地を有効に活用し、私たちが快適な生活を営んでいくために、適切な規制・誘導を図りながら総合的・計画的な土地利用を推進します。

ア) 効率的な土地利用の推進

市街地に人口や都市機能が集約された「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。

イ) 円滑な土地利用の推進

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。

■土地利用構想図

