

那須烏山市の土地利用計画

第2次国土利用計画 那須烏山市計画
第2次那須烏山市 土地利用調整基本計画

令和2年2月

栃木県 那須烏山市

全 体 目 次

- I 第2次国土利用計画 那須烏山市計画

- II 第2次那須烏山市 土地利用調整基本計画

- III 資料編
 - 第2次土地利用計画 策定方針
 - 第2次土地利用計画 策定経過
 - 土地利用計画策定体制
 - 土地利用対策審議会委員名簿
 - 土地利用計画等法令規制図

I 第2次国土利用計画 那須烏山市計画

目 次

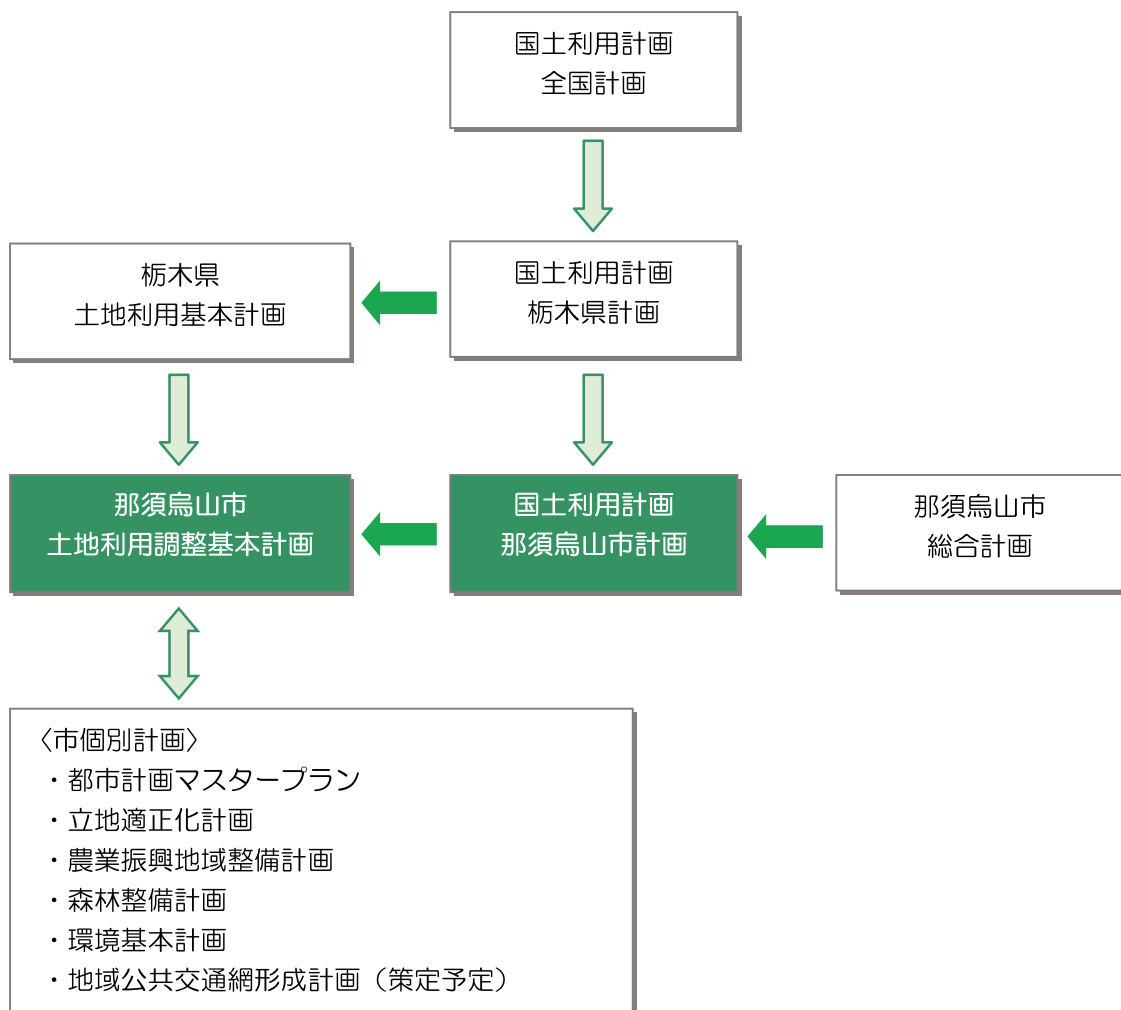
第1章 計画の策定にあたって	1
第1節 計画の位置付け	1
第2章 那須烏山市の概要	2
第1節 本市の概況	2
第2節 土地利用の現状と課題	3
第3章 土地利用に関する基本構想	4
第1節 土地利用の基本理念	4
第2節 土地利用の基本方針	4
第3節 利用区分別の土地利用の基本方針	5
第4章 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の推計及び地域別の概要	7
第1節 利用目的に応じた区分ごとの規模の推計	7
第2節 地域別の概要	8
第5章 本計画を達成するために必要な措置	13
第1節 措置の概要	13
市土の利用区分の定義	15

第1章 計画の策定にあたって

第1節 計画の位置付け

本計画は、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、市土（市の区域における国土をいう。以下同じ。）の利用に関し、必要な事項を定めるものです。

本計画は、国土利用計画全国計画・栃木県計画を基本とし、「那須烏山市第2次総合計画」に即して策定するもので、市土の利用に関する諸計画の指針となるものです。



第2章 那須烏山市の概要

第1節 本市の概況

1 位置と地勢

本市は、栃木県の東部に位置し、県都宇都宮市から約30～35kmの距離にあります。面積は174.35km²で、県全体の2.7%であり、西部は高根沢町、北部はさくら市、那珂川町、南部は市貝町、茂木町、東部は茨城県常陸大宮市に接しています。

地勢は、八溝山系に属し、那珂川が平野部を貫流しています。那珂川の右岸には丘陵地帯が形成され、丘陵を縫うように荒川や江川などの大小の河川が貫流しています。この地帯に南那須市街地、烏山市街地が形成されています。那珂川左岸は、東部山間地帯となっており、那珂川県立自然公園*に属する山間地と小河川で形成されています。

気候は、典型的な内陸型気候であり、年間平均気温は13度前後、年間降水量は約1,500ミリで、寒暖の差は大きいものの、全体的には温暖で暮らしやすい地域です。

2 人口の推移

本市の総人口は、昭和60年の33,854人をピークに減少傾向にあり、平成27年10月1日時点(平成27年国勢調査)で27,047人となっています。市の人口ビジョンの推計では、今後も人口減少が加速することが予想され、2035年には20,000人の大台を割り込む見込みです。

3 産業構造

本市の産業別就業者の比率は、平成27年度国勢調査によると、第1次産業が11.6%、第2次産業が33.7%、第3次産業が54.7%となっており、第3次産業の割合が伸びていますが、国、県と比較すると依然として第1、2次産業の割合が高い状況となっています。

農業については、米や肉用牛・乳用牛・豚の畜産、果樹(なし)の生産割合が高くなっています。また、全体的な農業出荷額は横ばい傾向ですが、農家数は減少しています。

工業については、中小零細企業が多く、また、経済状況の低迷により事業所数、従業者数とも減少傾向にあります。

商業については、人口減少や周辺都市における大型商業施設の立地、モータリゼーションの進展による生活圏の広域化等の影響を受け、小売店舗数や商品販売額とも減少傾向にあります。

4 道路・公共交通

道路は、一般国道2路線と主要地方道7路線があり、特に市内を南北に走る一般国道294号と東西に走る主要地方道宇都宮那須烏山線を都市軸とし、交通網が形成されています。高速自動車道路には、東北自動車道の最寄りのインターチェンジに約50分でアクセスすることが可能です。公共交通は、JR烏山線が東西に走っており、市内には5つの駅があります。栃木県の県都である宇都宮市まで約1時間で接続し、主に市民の通勤・通学の足として、重要な役割を果たしています。また、那珂川町と共同運営するコミュニティバスや本市と茂木町・市貝町を繋ぐ公営バスが運行しているほか、平成24年度からはデマンド交通がスタートし、高齢者など交通弱者にとって新たな移動手段が確保されています。

第2節 土地利用の現状と課題

1 土地利用の現状

本市の主な地目面積は森林が81.3km²（47%）、農地が40.8km²（23%）と自然的土地利用が7割を占めています。那珂川右岸側は、都市計画区域に指定されており、2つの市街地を形成しているほか、市街地周辺には農地が広がっています。那珂川左岸側は、山間地が広がるなど山林的土地利用となっています。

2 土地利用の課題

急速な人口減少や超高齢化等の影響により、市土全体における開発圧力の低下や土地需要の減少が予想されます。

中心市街地では、居住人口の減少や空き地などの低・未利用地や空き家の増加にともない、都市の空洞化や活力の低下が生じています。このまま人口密度の希薄化が進むと、居住者の生活を支える公共サービスの提供やインフラの維持・管理が難しくなります。

そのため、市街地の無秩序な拡散を抑制しつつ、将来にわたり持続可能であり、誰もが暮らしやすい集約型の都市構造を形成するため、既存の市街地に都市機能を集積させることにより利便性を高め、街なかへの居住を誘導していく必要があります。

農村部では、農業従事者の高齢化や後継者不足による農業経営の規模縮小や廃止が進み、遊休農地が増加傾向にあることから、農業者の話し合いにより作成された人・農地プラン*に基づき、農業の担い手への農地集積、集約化を推進し、経営耕作地面積を確保することで、遊休農地の発生防止や解消を図る必要があります。

また、森林が持つ水源かん養などの公益的な機能を保全するため、森林を適正に維持管理する必要がありますが、所有者の高齢化等により間伐などの管理がされていない森林や境界が不明な森林が増加しています。さらに、近年、山林を伐採した大規模な太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置が増えてきていることから、周辺の土地利用や自然環境、景観に特に配慮する必要があります。

また、近年、全国各地で地震や風水害等の大規模な災害が発生していることから、安全・安心なまちづくりを進めるうえで、防災・減災対策を実施するとともに、災害のリスクの高い地域については、市民等への情報の周知を図るとともに、災害リスクを踏まえた土地利用がなされるよう適切に指導を行います。

*那珂川県立自然公園：昭和42年3月に栃木県の指定を受けました。那須烏山市、茂木町、市貝町にまたがり、総面積は3,001ha（うち特別地域977ha、普通地域2,024ha）です。公園の中心を那珂川が流れ、四季の景観変化や釣りなどの利用で楽しまれています。自然公園内での各種行為は許可や届出が必要となる場合があります。

*人・農地プラン：農業者が話し合いに基づき、地域農業における中心経営体や地域における農業の在り方などを明確化し、市町村が公表するもの。

第3章 土地利用に関する基本構想

第1節 土地利用の基本理念

市土は限られた資源であるとともに、市民生活や生産活動のための共通の基盤であり、その利用のあり方は、市民の生活や地域の発展に深い関わりを有しています。

「那須烏山市第2次総合計画」の基本構想では「地域の魅力と活力にあふれる暮らしやすいまち“那須烏山市”」を将来像とし、また、「那須烏山市都市計画マスタープラン」では「快適・活力・定住都市“那須烏山”」を将来都市像に掲げ、豊かな自然環境と伝統文化、街のにぎわい等のバランスのとれた安全・安心で快適な暮らしやすいまちづくりを目指しています。

市土の利用に関しても、公共の福祉を優先することを基本としつつ、自然環境の保全と地域の自然的・歴史的諸条件に配慮して、総合的かつ計画的に進めることとします。

第2節 土地利用の基本方針

1 効率的な土地利用の推進

人口減少・超高齢化社会下において、将来にわたり持続可能な集約型の都市構造を形成するため、都市機能や居住を中心市街地や生活拠点等に集約化し、市街地の無秩序な拡大の抑制を図る必要があります。そのため、集約化する中心部では、低・未利用地や空き家を有効に利用することにより市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。

また、本市の基幹産業である農業の更なる発展のため、優良な農地を確保するとともに、遊休農地の有効活用及び農業の担い手への農地の集積、集約化など、農地の効率的な土地利用を図るものとしてします。

2 自然環境等の保全に配慮した土地利用の推進

本市は、那珂川県立自然公園をはじめ、八溝山系の森林、那珂川・荒川の清流、美しい田園や里山など、豊かな自然環境に恵まれています。これらの自然と共生し、その自然を次世代に継承できるよう自然環境の保全に努めるものとしてします。

なお、森林、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易に得られないことに加え、自然環境や景観等にも影響があることから、慎重な配慮の下で計画的に行うものとしてします。

特に、大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺環境への影響評価を十分行うとともに、国及び県のガイドラインに基づき、周辺の土地利用の状況や自然環境、景観、防災等に配慮するものとしてします。

3 安全で安心な土地利用の推進

安心して生活できる環境づくりは、市民にとって最も優先度の高いものであることから、土砂災害警戒区域に指定されている急傾斜地や浸水想定区域が示されている河川周辺など災害リスクの高い地域については、市民等への情報の周知を図るとともに、災害リスクを踏まえた土地利用がなされるよう適切に指導を行います。

第3節 利用区分別の土地利用の基本方針

1 農地

農地は、近年、他用途への転用が進み年々減少の傾向にあります。また、本市において農業は基幹産業であることから、意欲ある担い手の育成確保や効率的で安定的な生産体制の確立を図るため、今後も農業振興に必要な農地の確保と整備に努めるとともに、優良農地の集約化・集積化を進めます。

特に、基盤整備が完了している集団的な優良農地の土地利用の転換は極力避け、今後とも農地の多面的な機能が発揮されるよう配慮します。

一方、市街地や集落地に近接し都市的土地利用としての利用価値が高い地域の農地については、農業的土地利用を基本としつつも、地域の活性化に必要と認められるものについては、関係法令を踏まえたうえで、適正な土地利用を推進します。

2 森林

市土の5割近くを占める森林は、市民の生活に潤いと安らぎを与えてくれる景観資源であるとともに、木材生産等の経済的機能及び市土の保全、水源かん養、土砂災害の防止、自然環境の保全などの公益的な機能を有していることから、これらの機能が総合的に発揮されるよう持続可能な林業の確立を図ります。

また、集落周辺の里山については農地、集落と一体的な保全・活用に努めることにより、身近な自然とのふれあいの場としての里山林の整備、森林の大切さの普及啓発に取り組みます。

3 原野等

原野等については、地域の自然環境に十分配慮しつつ、適正な利用を図ります。特に野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系や景観を維持するため、保全を図ります。なお、畜産公共事業により整備した草地等は、家畜への飼料供給基盤として活用し、飼料費の低減と飼料自給率の向上に努めます。

4 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、水害・土砂災害の防止を図り、安全性を確保するため、治水、砂防対策を推進するとともに、市民生活や生産活動に不可欠な水の供給源であることから、利水対策に十分に努めます。

また、那珂川・荒川に代表される河川は、本市の自然景観を構成するシンボルであり、水辺のレクリエーションや観光資源としても重要であることから、公共下水道及び農業集落排水の適正な維持管理並びに合併処理浄化槽の設置の推進等により水質の保全を図ります。

5 道路

道路は、市民生活や生産活動の根幹となる重要な社会インフラ設備であることから、必要な用地を確保し、整備を推進します。また、既存の道路については、長寿命化を含め計画的な修繕を行うなど適正な維持管理に努めます。

特に生活圏の広域化に対応する道路網の整備や市土の有効利用と均衡ある発展、安全・安心で良好な生活基盤の整備を進めるため、関係機関等と調整のうえ、必要に応じて用地の確保を図ります。

また、整備にあたっては自然環境の保全や生活環境に配慮しつつ、防災機能、安全性や快適性の向上に努めます。

農道・林道については、農業の生産性の向上及び林業経営の効率化並びに農地及び森林の適正な管理を行うため、適切な維持管理を図ります。

6 宅地

住宅地は、人口規模を踏まえた市街地の無秩序な拡大を抑制しつつ、将来にわたり持続可能な集約型の都市構造を形成するため、中心市街地や生活拠点等にゆるやかに誘導します。

また、人口減少を緩和する「市内在住者の定着」及び「市外からの移住等の促進」につながる良好な居住環境の形成や街なかの住宅ストックとなる空き家・空き地等の低・未利用地の有効活用に努めます。

工業用地については、本市での安定した雇用の創出や地域産業の振興を図るため、既存企業の留置や新たな企業の誘致を促すために必要な用地の確保に努めます。

7 その他

社会教育施設、公園、環境衛生施設及び厚生福祉施設などの公用・公共施設用地については、市民のニーズと利便性に配慮するとともに、施設の整備にあたっては、災害時における施設の活用を考慮し、地域生活の拠点となる区域へ計画的に配置します。

第4章 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の推計及び地域別の概要

第1節 利用目的に応じた区分ごとの規模の推計

1 基準年次及び計画期間

本計画は、令和元年度から令和10年度までの10年間とし、社会情勢等の状況を踏まえ、必要に応じ計画の見直しを行うものとします。

なお、基準年次は平成29年度とし、中間年次は令和5年度、計画満了年次は令和10年度とします。

2 計画満了年次における推計人口

計画満了年次（令和10年度）における推計人口は、21,700人とします。

※市人口ビジョンに基づく推計人口

3 利用区分

市土の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目区分とします。

4 推計の方法

市土の利用区分ごとの規模の推計は、平成29年度を基準とし、各地目別の面積の推移（原則、平成18年度から平成29年度まで）をもとに最小二乗法により算出した上で、現状を踏まえて補正したものです。

5 計画年次における規模の推計

(単位：ha、%)

区 分	平成29年度 (基準年次)		令和5年度 (中間年次)		令和10年度 (計画満了年次)	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
農 地	3,964.5	22.7	3,830.7	21.9	3,722.2	21.4
森 林	8,054.0	46.2	8,026.0	46.0	8,016.0	46.0
原 野 等	350.5	2.0	345.0	2.0	336.3	1.9
水面・河川・水路	950.6	5.5	949.9	5.4	948.6	5.4
道 路	584.9	3.4	591.4	3.4	598.4	3.4
宅 地	1,080.2	6.1	1,097.8	6.3	1,105.7	6.4
住宅地	700.3	4.0	699.5	4.0	695.5	4.0
工業用地	77.2	0.4	82.4	0.5	85.2	0.5
その他の宅地	302.7	1.7	315.9	1.8	325.0	1.9
そ の 他	2,450.3	14.1	2,594.2	15.0	2,707.8	15.5
市 土 面 積	17,435.0	100.0	17,435.0	100.0	17,435.0	100.0

注) 1 最小二乗法とは、誤差を伴う推計において、その誤差の二乗の和を最小にし、近似値を導き出す方法。

2 道路には、一般道路のほかにも農道、林道が含まれます。

3 土地利用区分の定義及び面積の把握方法については15ページを参照してください。

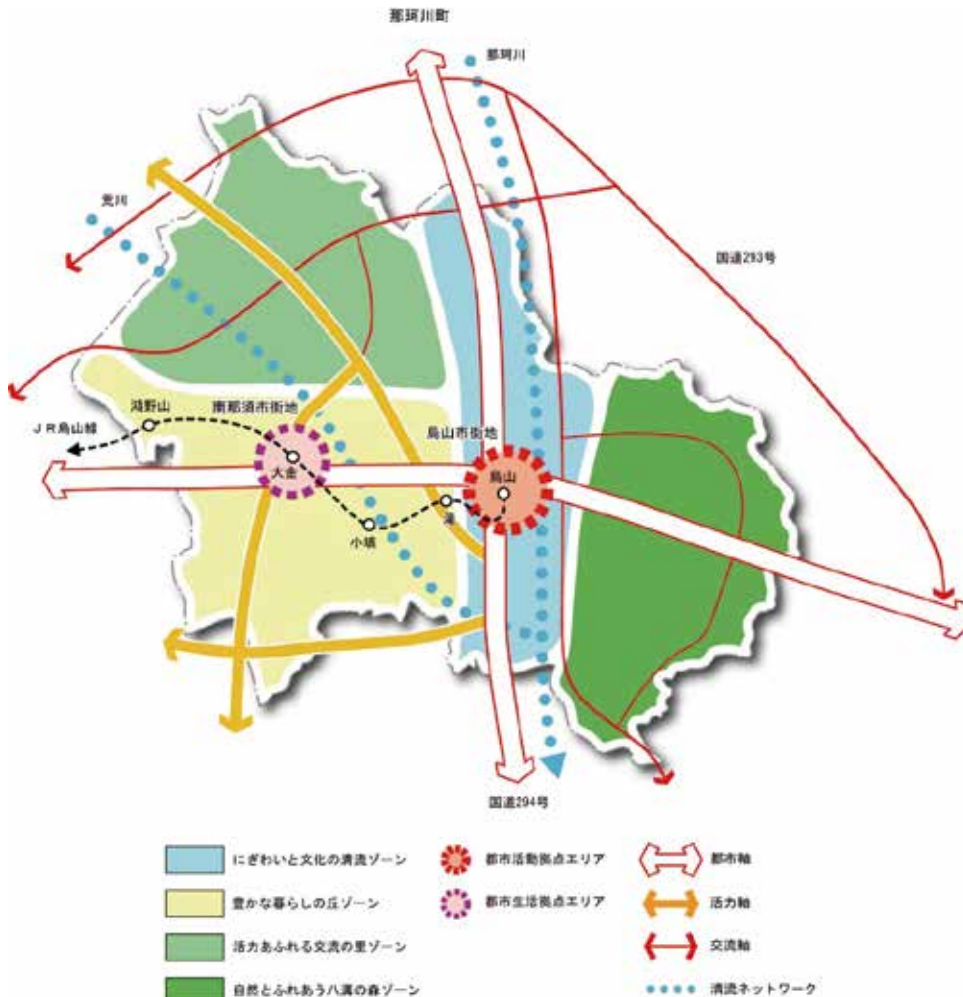
第2節 地域別の概要

本市の総合計画基本構想における「将来都市構造」を尊重し、2つの市街地の適正な機能分担、居住環境の向上や産業の振興に資する土地利用の誘導、市内や都市間の交流・連携強化により、市域の一体的発展の形成に努めます。また、人口減少や超高齢化社会において、本市が持続的に成長し、市民の誰もが住み慣れた場所で将来にわたり安心して暮らし続けることができるよう、地域の特性や人口規模に見合った都市基盤の整備、生活サービス機能の集約と確保、公共交通ネットワークの形成等により利便性の高いまちづくりを進めます。

そこで、土地利用の状況、自然的・社会的・歴史的な諸条件から、次の4つの地域に区分します。

にぎわいと文化の清流ゾーン	烏山市街地（中央、金井、南、旭、初音、愛宕台）、城山、表、城東、野上、向田、宮原、上境の一部、下境の一部、興野、滝田の一部、谷浅見、中山の一部、大桶、白久の一部
豊かな暮らしの丘ゾーン	南那須市街地（大金、田野倉、東原）、小河原、岩子、高瀬、大里、小埜、森田、曲田、曲畑、八ヶ代、福岡、小倉、宇井、鴻野山、南大和久、月次、神長、滝、落合
活力あふれる交流の里ゾーン	熊田、藤田、三箇、上川井、下川井、志鳥、小白井、滝田の一部、中山の一部、白久の一部
自然とふれあう八溝の森ゾーン	上境の一部、下境の一部、小木須、大木須、横枕、大沢、小原沢

※地域の区分は、地域間の連携やバランス等を考慮し、地勢や地域特性に応じた今後の整備を進めていくための概ねの区分として設定しています。



1 にぎわいと文化の清流ゾーン

当地域は、市の南北方向の都市軸である国道 294 号と清流那珂川を中心として、広域行政機能や公共施設が集積する烏山市街地の周辺に豊かな田園と集落が帯状に広がる地域です。中心市街地のにぎわい・活力づくりを図るため、都市機能の集積による都市活動や居住の拠点としての機能を強化します。

また、ユネスコ無形文化遺産に登録された「烏山の山あげ行事」や国史跡指定を目指している「烏山城跡」など全国に誇れる歴史文化の継承及び有効活用を図るとともに、那珂川の清流などの豊かな自然と共生した土地利用に努めることとします。

【住居系土地利用】

烏山市街地については、庁舎整備基本構想の検討結果を踏まえ、新本庁舎整備に伴う行政サービスの中心としての機能を確保するとともに、烏山駅周辺の中心市街地を含め多様な都市機能が集積した利便性の高い住居系の拠点として、土地の高度利用を図ります。

また、住宅地の外延化を抑制し、コンパクトな市街地の形成を図るため、空き地などの低・未利用地や空き家などの既存ストックの有効活用を図ります。

表・城東地区については、農地の無秩序な転用を抑えつつ周辺環境に配慮した土地利用に努めることとします。

那珂川左岸の興野地区・境地区については、開発行為の適正な誘導により、豊かな自然・清流と共生する居住環境の向上を図ります。

【工業系土地利用】

既存の烏山東工業団地*を中心に、国道 294 号や市街地とのアクセス性強化による産業拠点としての機能を強化します。

【商業系土地利用】

人口減少・超高齢化社会への対応や鉄道・バス、道路などの交通基盤を考慮したうえで、伝統文化を活かした観光的な商業機能を強化し、都市の賑わいを生む商業地の形成を図ります。

なお、都市の拡散を誘発し、新たな基盤整備を必要とする大規模商業施設の郊外配置は抑制します。

【農林業系土地利用】

那珂川・江川沿いのほ場整備が完了している集団性の高い水田については、今後とも優良農地として農業を振興します。

国営塩那台地総合開発事業により造成した畑地は、農業の担い手への農地の集積を推進し、耕作放棄地の減少に努めます。

* 烏山東工業団地：那須烏山市興野地内。平成 2 年 3 月に造成・分譲完了し、総面積は 3.7 ha です。

2 豊かな暮らしの丘ゾーン

当地域は、市の東西の主軸である主要地方道宇都宮那須烏山線やJR烏山線を中心として、住宅団地の形成が見られる那珂川右岸南部の丘陵地域です。

宇都宮・芳賀・真岡地域の開発動向を補完する産業機能の充実を図りながら、暮らしやすい定住環境を形成するために、南那須市街地を中心として生活や就業のための利便性の向上を促進し、荒川や小埜自然環境保全地域*などの美しい丘陵の自然と調和した本市の魅力と豊かさを感じられる居住機能を強化していきます。

【住居系土地利用】

南那須市街地については、県都宇都宮市への近接性を活かした定住拠点として、定住を支援する公共公益施設の集積を図りながら、ゆるやかに居住を誘導します。

また、周辺の田園・丘陵地帯については、豊かな自然・田園等の環境と共生した住居系の土地利用を図ります。

【工業系土地利用】

宇都宮・芳賀・真岡地域の工業団地との連携を図るため、主要地方道宇都宮向田線沿線への企業誘致を推進します。なお、企業の立地にあたっては、田園や丘陵の自然と調和のとれた開発の誘導に配慮します。

【商業系土地利用】

南那須市街地には、定住支援のための近隣商業機能の充実に配慮した土地利用を進めます。

【農林業系土地利用】

荒川、長者川、大川沿いのほ場整備が完了している集団性の高い水田については、今後とも優良農地として農業を振興します。

また、八溝西部区域広域農業開発事業、国営芳賀台地農業水利事業、県営農地開発事業（向田地区）により整備した畑地については、土地の有効活用を図るとともに適正な維持管理に努めます。

*小埜自然環境保全地域：昭和52年に栃木県の指定を受けました。総面積は5haで、河川による浸食地形が見られ、学術的にも貴重です。この地域では一定限度を超える行為をする場合は許可又は届出が必要になります。

3 活力あふれる交流の里ゾーン

当地域は、主要地方道那須烏山矢板線・八溝グリーンラインを中心として、ふるさとの原風景である田園と平地林* が広がる那珂川右岸の北部丘陵地域です。

丘陵の自然を活かしながら居住機能・産業機能の育成強化を図るため、さくら市における開発動向を活かした工業系の開発の誘導を図るとともに、近接する長者ヶ平官衙遺跡附東山道跡* などの歴史文化資源を活かした交流拠点の整備を進めます。

【住居系土地利用】

荒川・江川沿いに点在する集落については、豊かな自然環境との共生を前提とした安全・安心で快適な居住空間としての土地利用を推進します。

【工業系土地利用】

既存の富士見台工業団地* を中心として企業の立地誘導を図ります。

また、主要地方道那須烏山矢板線を軸として、さくら市等の開発・企業立地動向を踏まえながら工業系の土地利用を進めます。

【農林業系土地利用】

荒川、江川、岩川沿いのほ場整備が完了している集団性の高い水田については、今後とも優良農地として農業を振興します。なお、丘陵内を貫流する江川の河岸段丘と平地に沿って細長く伸びる下川井自然環境保全地域* に生息する貴重な自然資源の保全に努めます。

また、国営塩那台地総合農地開発事業により整備した畑地については農地の流動化を推進しつつ、麦、牧草、かぼちゃ等を基調とした農業の振興を図ります。

* 平地林：一般的に平地や丘陵の森林の中で、特に農用林や薪炭林として利用されてきた二次林を指すことが多く、林野庁では標高 300m 以下で、傾斜 15 度未満の土地が 75%以上を占める市町村内の森林と定義しています。

* 長者ヶ平官衙遺跡 附 東山道跡：那須烏山市鴻野山地内。平成 13 年からの栃木県の発掘調査により大規模な建物群（役所跡）が発見され、考古学史上全国の注目を集めています。隣接して奈良・平安時代の幹線道路である「東山道」も見つかっています。

* 富士見台工業団地：那須烏山市藤田地内。昭和 60 年 12 月に分譲が完了し、総面積は 26.3ha です。

* 下川井自然環境保全地域：平成 27 年に栃木県の指定を受けました。総面積は 10.4ha で、江川からの取水に加えて、段丘からしみ出した水が流入する水路には、世界的にも稀な国内希少野生動植物種であるシモツケコウホネが生育しています。この地域では一定限度を超える行為をする場合は許可又は届出が必要になります。

4 自然とふれあう八溝の森ゾーン

当地域は、八溝山系に属する那珂川県立自然公園や松倉山自然環境保全地域*、国見緑地等を有した那珂川左岸の豊かな自然環境に恵まれた山間地域です。那珂川・茂木・常陸大宮・奥久慈地域などとの広域的な観光・レクリエーション機能を活かし、那須烏山の魅力が感じられる交流拠点の整備を図ります。

【住居系土地利用】

山間に点在する集落については、安定した水供給のための水道施設や合併処理浄化槽、地域内の幹線道路の整備を推進し、自然環境と調和した快適な居住空間の形成を図ります。

【農林業系土地利用】

木須川沿いに細長く連なった農地やほ場整備した水田については、担い手の高齢化等の影響により十分に管理できない農地の増加が懸念されていることから、地域ぐるみの共同作業や機械等の共同利用により、引き続き農地として保全するよう努めます。

また、国有林等の森林、那珂川県立自然公園や松倉山自然環境保全地域については、林産物の生産はもとより、市土の保全や保健休養等の公益的機能を有していることから、将来にわたり保全することとします。

* 松倉山自然環境保全地域：昭和52年7月に栃木県の指定を受けました。那須烏山市と茂木町にまたがり総面積は15.2haです。暖地性植物の自生地となっています。この地域では一定限度を超える行為をする場合は許可又は届出が必要になります。

第5章 本計画を達成するために必要な措置

第1節 措置の概要

市土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件を踏まえて、総合的かつ計画的に進めていく必要があります。

1 土地利用関連法制等の適切な運用

一定規模以上の開発行為については、土地利用の総合的かつ計画的な調整を図るため、「市土地利用に関する事前指導規程」に基づく事前協議を行い、土地利用関係法令等の適切な運用による適正な土地利用の誘導や規制を行います。

2 市土の保全と安全性の確保

市土全体の安全性を高めるため、基幹的交通網や地域防災拠点、ライフラインの整備を図るとともに、オープンスペースの確保、さらには、ハザードマップ等を用いて市内の危険地域の情報提供を推進します。

河川については、水系ごとの治水・利水施設の整備を進めるとともに、安定した水資源の確保等総合的な対策を推進します。

また、森林については、治山対策を進めるとともに、間伐などにより地域の特性に応じた管理を進め森林の管理水準の向上を図ります。

3 自然環境の保全

農地や森林の適正な維持管理、水辺空間の保全による河川の自然浄化能力の維持などにより、健全な水環境の確保を図ります。また、河川環境を保全するため合併処理浄化槽等の設置を推進し、生活排水対策の強化に努めます。

廃棄物処理については、発生を抑制するとともにリサイクル活動の推進により廃棄物の減量に努めます。

さらに、良好な環境を確保するため、公共事業の計画段階等において環境保全に配慮するとともに、歴史的風土の保全、文化財の保護等を図るため、史跡、名勝及び天然記念物の指定区域並びに埋蔵文化財包蔵地においては、文化財保護法に基づき歴史的遺産の保存整備に努めます。

4 土地の有効利用の促進

市街地における低・未利用地や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。また、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、その不可逆性や影響の大きさを十分考慮したうえで、人口及び産業の動向、周辺土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととします。

特に、自然条件を勘案する際には、土地利用の転換が生物の生息・生育環境に与える負荷を最小限にとどめるよう配慮します。

森林の利用転換を行う場合には、林業経営の安定に配慮しつつ、災害の発生、環境の悪化など公益的機能の低下を防止するため、森林法、自然公園法等の適正な運用により周辺の土地利用との調整を図ります。

農地の利用転換を行う場合には、食糧生産の確保、農業経営の安定並びに地域農業及び景観に及ぼす影響を考慮し、農業振興地域の整備に関する法律、農地法等に基づき農業以外の土地利用との調整を図りながら無秩序な転用を抑制するとともに、農地集積化等により優良農地が確保されるよう十分考慮します。

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲であるため、地域住民の生活環境等に配慮した防災・公害防止等の措置を講じ適正な土地利用を図ります。

6 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

将来にわたり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を図るため、各種統計調査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。特に国土調査（地籍調査）による土地境界の明確化は、土地利用の円滑化及び事前防災や万が一被災した後の復旧・復興の迅速化に寄与することから、計画的な実施を推進します。また、計画の実効性を高めるため、市民に対する調査結果の普及啓発を図ります。

■ 市土の利用区分の定義

利用区分	定義	面積の把握方法
農地	農地法第2条第1項に定める農地	固定資産の価格等の概要調書
森林	国有林と民有林の合計	「栃木県那珂川地域森林計画書」の国有林及び民有林面積
国有林	林野庁所管国有林、官行造林地及びその他省庁所管国有林	
民有林	森林法第5条第1項に定める地域森林計画の対象となる民有林	
原野等	農地法第2条第1項に定める採草放牧地（農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は放牧の目的に供されるもの）と世界農林業センサス林業調査報告書の「森林以外の草生地」から国有林（ただし、林野庁所管分に限る。）を除いた面積の合計	固定資産の価格等の概要調書
水面・河川・水路	水面・河川及び水路の合計	固定資産の価格等の概要調書
池沼	湖沼及びため池の満水時の面積	
河川	河川法第4条に定める一級河川、第5条に定める二級河川及び第100条による準用河川の第6条に定める河川区域	
水田水路	農業用排水路	
道路	一般道路、農道及び林道の合計。構造的には、車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面を含みます。	道路台帳等
国県道	一般道路のうち国県の管理する道路	
市道	一般道路のうち市の管理する道路	
農道（圃場外農道）	農道台帳の農道延長に一定幅員を乗じた農道面積	
農道（圃場内農道）	農地面積に一定率を乗じた圃場内の農道面積	
林道	国有林道と民有林道の合計	林道台帳の路線別延長×路線ごとの平均幅員
宅地	建物の敷地及び建物の維持または効用を果たすために必要な土地。	固定資産の価格等の概要調書
住宅地	固定資産の概要調書による住宅用地に公営住宅用地を加えた面積	
工業用地	工業統計表による事業所敷地面積を従業者4人以上の事業所敷地面積に補正した面積	
その他の宅地	住宅地及び工業用地のいずれにも該当しない宅地で、主に事務所・店舗・公共建物用地等	
その他	市土の総面積から農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路及び宅地の各面積を除いた面積。主な土地利用としては、雑種地（太陽光発電設備用地を含む）、公園・緑地・広場等の公共空地、ゴルフ場、鉄道敷など	

Ⅱ 第2次那須烏山市 土地利用調整基本計画

目 次

第1章 計画の策定にあたって	1
第1節 計画の位置付け	1
第2節 計画期間	1
第2章 土地利用の基本方向と規制状況	2
第1節 土地利用の基本方向	2
第2節 土地利用の規制状況	3
第3章 土地利用誘導区域の設定	4
第1節 土地利用誘導区域設定の考え方	4
第2節 エリアの設定	4
第3節 エリア別の土地利用誘導方針	6
第4章 土地利用上、調整を要する地域において留意すべき事項	11
第1節 留意事項	11

第1章 計画の策定にあたって

第1節 計画の位置付け

本計画は、市土（市の区域における国土をいう。以下同じ。）が市民生活や各種産業と密接に結びついた限りある貴重な資源であることから、公共の福祉を優先しつつ、市民の福祉の向上や地域経済の発展に寄与することを目的とします。

また、本計画は、「那須烏山市第2次総合計画」及び「第2次国土利用計画那須烏山市計画」を基本としながら、長期的・総合的な視点に立ち、本市の実情に即したエリア設定を行い、今後の土地利用調整を行う際の具体的な方向及び基準とします。

第2節 計画期間

本計画の期間は、令和元年度から令和10年度までの10年間とし、国土利用計画全国計画・栃木県計画等の上位計画の改訂や社会情勢等の状況を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

第1節 土地利用の基本方向

本市の土地利用については、「那須烏山市第2次総合計画」に掲げるまちづくりの基本目標の実現を図るため、持続可能な集約型の都市構造の形成や自然的・都市的土地利用のバランス等に配慮しつつ、限られた市土の効率的な活用や計画的な転換、災害時の安全確保、自然との共生、無秩序な開発の防止等に努めます。

なお、「第2次国土利用計画那須烏山市計画」の第3章「土地利用に関する基本構想」の考え方を基本とします。

1 定住を促し安全で暮らしやすいまちづくり

(1) コンパクトシティの形成

烏山、南那須の両市街地においては、「那須烏山市立地適正化計画*」を踏まえ、適正な人口規模・密度を維持しながら、利便性の高いコンパクトな都市空間の形成を図るため、主要な公共施設の再配置を進めるとともに、教育・子育て、商業、医療、福祉、金融等の都市機能の誘導を図ります。

また、両市街地と周辺の集落を容易に往来することができる環境を構築するため、令和2年度に策定予定の「地域公共交通網形成計画*」に基づき、JR烏山線や路線バス、デマンド交通等の公共交通ネットワークの更なる充実を図ります。

(2) 安全安心なまちづくり

「那須烏山市地域防災計画」に基づき、都市基盤の整備等による総合的なハード対策や防災体制の充実等のソフト対策を推進し、市民が安全に安心して暮らせる防災力の高い地域づくりを目指します。

また、近年頻発する大規模水害等を想定し、土砂災害警戒区域や浸水想定区域などの災害リスクの高い地域については、市民等への情報の周知を図るとともに、災害リスクを踏まえた土地利用がなされるよう適切に指導を行います。

(3) 自然・生活環境の保全

豊かな自然環境を次の世代に守り伝えるため、松倉山・小埜・下川井自然環境保全地域をはじめとする希少動植物生息地の保護、河川環境や平地林の保全を進めます。

また、「第2次那須烏山市環境基本計画」に基づき、地球環境に配慮した負荷の少ない循環型社会を構築するため、エネルギーの有効利用、資源の再資源化、廃棄物の減量化等を促進します。

なお、大規模太陽光発電施設の設置に際しては、周辺環境の影響評価を十分に行うとともに、周辺の土地利用の状況等に十分配慮し、事業終了後は、適切なパネル等の処分及び跡地の維持管理がなされるよう指導を行います。

*立地適正化計画：都市再生特別措置法に基づき策定する計画であり、従来の都市計画法を中心とした土地利用の計画に加えて、コンパクトシティ形成に向けた具体的な取り組みを推進するものです。

2 地域資源の魅力創出と産業活力による賑わいあふれるまちづくり

市の基幹産業である農業の振興を図るため、その基盤である優良農地の整備・保全を図るとともに、農道の適切な維持管理や遊休農地の有効活用を図ります。

また、商工業の振興に向けて、中小企業を支援するための各種施策を充実させるとともに、既存企業の定着・拡大や新たな企業の立地に繋がる事業用地等の情報提供に努めます。

さらに、交流人口の増加による地域経済の活性化を図るため、長者ヶ平官衙遺跡附東山道跡や国史跡指定を目指している烏山城跡その他の歴史文化資源並びに那珂川県立自然公園などの自然資源の保全及び活用を進めます。

第2節 土地利用の規制状況

本計画は、都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等の関係法令に基づく諸計画に関して、行政内部の総合調整機能を果たす役割を持っています。

次のとおり、個別法に基づく地域の指定の状況を示します。

地域名	面積	備考
都市計画区域	12,792ha	うち用途地域 162ha
農業振興地域	16,014ha	うち農用地区域 2,869ha
森林地域	8,130ha	うち保安林 848ha
自然公園地域	3,001ha	うち特別地域 976ha
自然環境保全地域	30ha	
市土面積	17,435ha	

※自然公園地域の面積には、茂木町・市貝町の区域を一部含みます。

※自然環境保全地域の面積には、茂木町の区域を一部含みます。

* **地域公共交通網形成計画**：地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づき策定するもので、地域の実情に即した持続可能な地域公共交通を実現することを目的とした計画です。

第3章 土地利用誘導区域の設定

第1節 土地利用誘導区域設定の考え方

土地利用の誘導については、「第2次国土利用計画那須烏山市計画」における「土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の推計及び地域別の概要」の考え方並びに土地利用に関する各種計画、土地利用の現況などを踏まえ、次のとおり誘導区域を設定し、適正な誘導を図ることとします。

誘導区域名	土地利用の方向性、考え方
I 保全区域	農林業や自然環境の保全を目的として、現在の土地利用を保全推進していく。
II 調和区域	現在の土地利用を維持していくことを原則とするが、周辺環境と調和する開発行為等については、地域振興の観点から認めていく。
III 開発区域	定住促進、企業誘致及び市街地の活性化に寄与する計画的な地区整備を進めていく。土地利用の混在化を防止するため、用途地域に準ずる開発誘導エリアとして設定し、目的ごとの土地利用を進める。

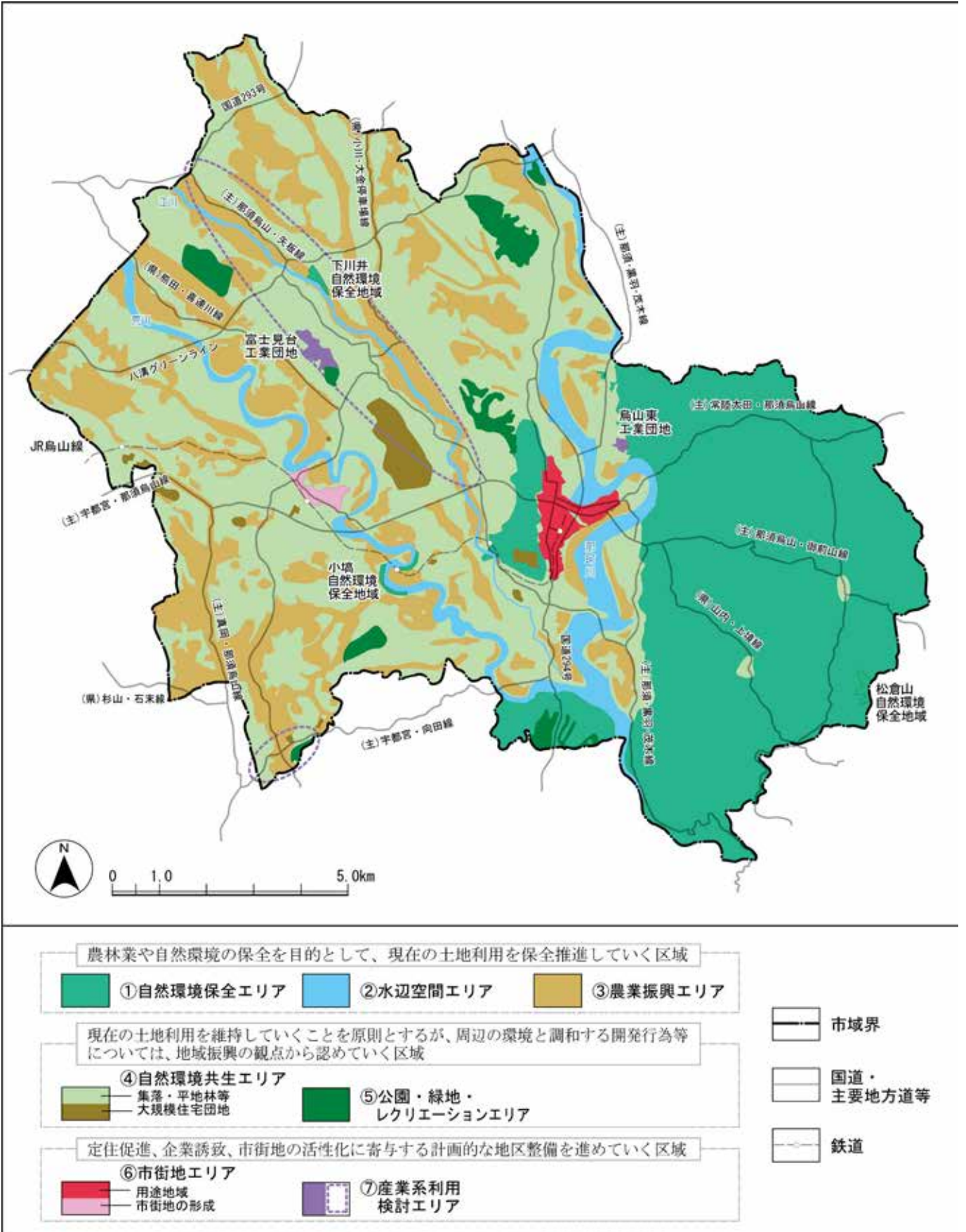
第2節 エリアの設定

第1節で設定した誘導区域について、土地利用の誘導の実効性を更に高めるため、次のとおりエリアを設定します。

誘導区域名	エリア名
I 保全区域	①自然環境保全エリア ②水辺空間エリア ③農業振興エリア
II 調和区域	④自然環境共生エリア ⑤公園・緑地・レクリエーションエリア
III 開発区域	⑥市街地エリア ⑦産業系利用検討エリア

各エリアの設定の考え方及び土地利用の誘導方針について、次のとおり整理するとともに、「土地利用誘導区域図」のとおり、これらの誘導区域及びエリアを示します。

土地利用誘導区域図



第3節 エリア別の土地利用誘導方針

1 保全区域

(1) 自然環境保全エリア

【エリア設定の考え方】

- 本市の特徴的な景観を形成している那珂川左岸の八溝山系の森林地帯や那珂川県立自然公園地域、松倉山・小埜・下川井自然環境保全地域を位置づけます。

これらの森林の大部分は、「那須烏山市森林整備計画」において、水源のかん養機能の維持増進を図るための森林施業を推進すべき森林及び木材の生産機能の維持増進を図るための林業施業を推進すべき森林として位置づけられています。

【土地利用の誘導方針】

- 市土の保全などの重要な機能を担っている地域であり、現存する良好な自然環境を保全していくため、周辺の自然環境と調和した住環境の形成を図るとともに、大規模な土地の改変を伴う開発を抑制するエリアとします。また、木材生産等の経済的機能に加えて、生態系の保全、水源かん養、保健休養等の公益的機能にも十分配慮しながら、その維持・保全を基調とした土地利用を推進します。
- 平成20年度に導入された「とちぎの元気な森づくり県民税事業*」及び令和元年度に導入された「森林環境譲与税を活用した事業*」を有効に活用し、適正な森林の管理を進めるとともに、治山事業を積極的に実施するなど山地災害の防止対策に努めることとします。

*とちぎの元気な森づくり県民税事業：地域で育み未来につなぐ、通学路等の安全安心及び野生獣被害軽減を目的として、里山林の整備や管理に取り組むもので、令和9年度まで事業期間が延長された。

*森林環境譲与税を活用した事業：間伐や人材育成・担い手の確保、木材利用の促進や普及啓発等の森林整備及びその促進に関する事業。

(2) 水辺空間エリア

【エリア設定の考え方】

- 「第2次国土利用計画那須烏山市計画」で定めた利用区分のうち、水面・河川・水路を位置づけます。特に那珂川・荒川・江川等の河川は、水辺のレクリエーション機能や観光資源である観光やな、龍門の滝を有しており、これらの河川空間も含めて位置づけを行います。

【土地利用の誘導方針】

- 水面・河川・水路は、市民生活や農業等の生産活動に不可欠な水の供給源であることから、河川等の維持管理、水質保全に努めます。
また、水辺に生息する貴重な動植物を保護するためにも、周辺環境に悪影響を及ぼすような土地利用は適正に制限することとします。



龍門の滝

(3) 農業振興エリア**【エリア設定の考え方】**

- 那珂川、荒川を中心とした河川沿いの農地及び国営塩那台地総合開発事業、県営農地開発事業（向田地区）、公団営八溝西部区域広域農業開発事業により整備した集団性の高い農地を位置づけます。

地 区	概 要
烏山・向田地区 (烏山A地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 掘抜地区の水田：43ha • 野上～向田区域の那珂川、江川沿いの水田：34ha • 県営農地開発事業（向田地区）により造成した畑：54ha
境地区 (烏山B地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 那珂川左岸沿いのほ場整備された水田：84ha
七合地区 (烏山C地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 興野地区及び大桶から谷浅見地区のほ場整備された水田：178ha • 滝田、中山地区の国営塩那台地総合農地開発事業により造成した畑：121ha
江川地区 (南那須A地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 岩川、江川流域のほ場整備された水田：約 300ha • 国営塩那台地総合農地開発事業により造成した畑：108ha
荒川地区 (南那須B地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 荒川両側のほ場整備された水田：649ha
大川地区 (南那須C地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 大川流域に小白井用水土地改良事業等によりほ場整備された水田：約 170ha • 公団営八溝西部区域広域農業開発事業により整備された畑：12ha
南部地区 (南那須D地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 輪の内地区に農村総合整備モデル事業によりほ場整備された水田：69ha • 県営ほ場整備事業により整備した高瀬、大里、小埜、森田宿地区の水田：約 75ha • 公団営八溝西部区域広域農業開発事業により造成した畑：23ha

資料：那須烏山農業振興地域整備計画書

【土地利用の誘導方針】

- 優良な農地を保全するため、無秩序な開発を抑制するエリアとします。また、農地の有効利用を図るため、農業の担い手への農地集積や農業生産環境の向上に資する土地利用を推進します。

2 調和区域

(1) 自然環境共生エリア

【エリア設定の考え方】

- 那珂川左岸の集落並びに那珂川右岸の平地林及び集落と既存の大規模住宅団地の区域を位置づけます。本エリアは、起伏の緩やかな丘陵地帯が多く、また、平地林の大部分は、「那須烏山市森林整備計画」において水源のかん養機能の維持増進を図るための森林施業を推進すべき森林として位置づけられています。

【土地利用の誘導方針】

- 本市の豊かな自然環境を構成するエリア内の平地林及び住宅団地内の緑地帯等については、原則として保全を基調とした土地利用を進めます。
- 集落エリアにおいては、人口の減少や超高齢化の進展により集落機能が低下し、空き家の増加や周辺農地及び森林の荒廃が進んでいます。これらの地域においては、里山や田園などの優れた景観や動植物の生息環境の保全に十分配慮したうえで、地域の活性化や住環境の維持に必要となる開発等について必要最小限の範囲内で認めることとします。

(2) 公園・緑地・レクリエーションエリア

【エリア設定の考え方】

- 公園やスポーツ・レクリエーション施設など、憩いとふれあいを中心とした保養空間としての土地利用を行うエリアとして、緑地運動公園及び大桶運動公園や八溝県民休養公園のほか市内に点在するゴルフ場を位置づけます。

【土地利用の誘導方針】

- 自然環境や観光資源を活用し、広域的な交流・憩いの場として現在の土地利用を維持するものとしませんが、相乗効果の期待できる観光系の開発については、周辺の自然環境との調和を前提に誘導を行います。

3 開発区域

(1) 市街地エリア

【エリア設定の考え方】

- 烏山市街地の用途地域及び南那須市街地（大金・田野倉・東原地区）を位置づけます。

【土地利用の誘導方針】

- 烏山市街地については、用途地域の指定に対応した計画的・合理的な都市的土地利用を促進します。特に現在検討中の新本庁舎を中心とした各種の公共施設等の集積を図るとともに、郊外への無秩序な拡散を防ぐため、空き地などの低・未利用地や空き家などの既存ストックを有効に活用したコンパクトなまちづくりを進めます。
- 南那須市街地については、既存の公共公益施設の再編を踏まえた、まちづくりを図ります。また、空き地などの低・未利用地を有効に活用し、定住人口の増加もしくは維持につながる土地利用とするため、住宅や日常生活に必要なサービスを提供する店舗などの誘導を図ります。

(2) 産業系利用検討エリア

【エリア設定の考え方】

- 既存の富士見台工業団地や烏山東工業団地の周辺地域、主要地方道宇都宮向田線、主要地方道那須烏山矢板線沿線を位置づけます。

【土地利用の誘導方針】

- 宇都宮市、芳賀、真岡地域、さくら市の開発動向を補完する地域として、工業系の土地利用を促進するエリアとします。既存企業の定着、拡大に向けた取り組みや新たな企業の立地促進に向けて、工業系の土地利用の誘導を図ります。
- 産業系利用検討エリア内にある空き工場や空き用地等の情報を収集、提供することで、企業誘致を推進します。
- 土地利用にあたっては自然環境及び地域の生活環境との共生、田園景観と調和した景観への配慮に努めます。

第4章 土地利用上、調整を要する地域において留意すべき事項

第1節 留意事項

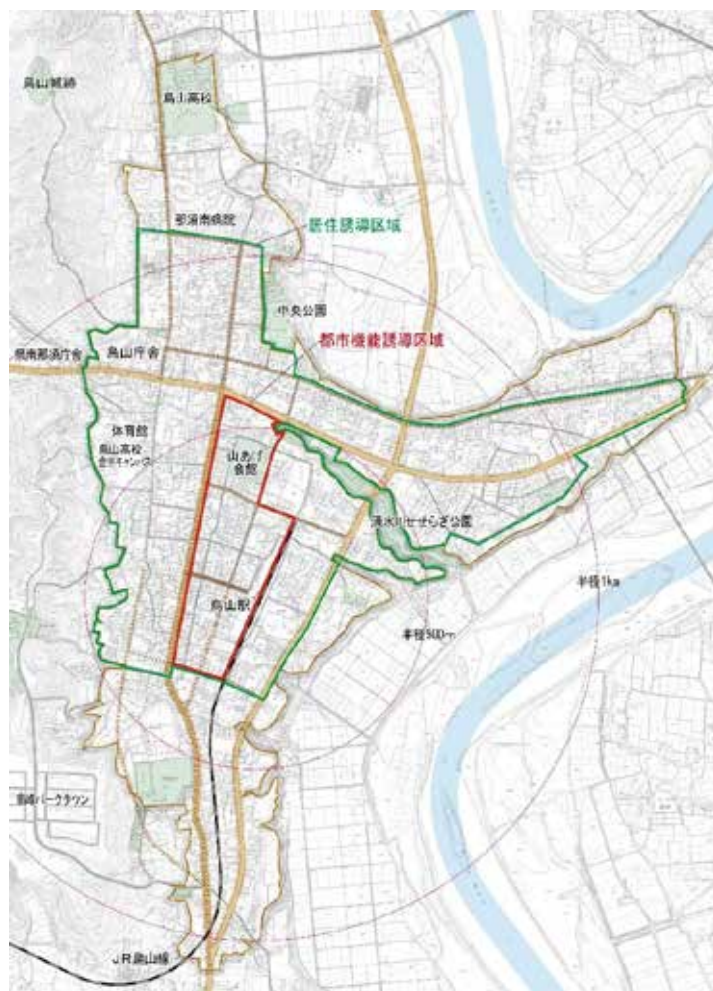
1 持続可能な市街地の形成

烏山、南那須の両市街地については、賑わいと活力ある市街地を目指し、それぞれJR烏山駅・JR大金駅を中心に利便性の高いコンパクトな都市空間の形成を図ります。

烏山市街地については、「那須烏山市立地適正化計画」における都市機能誘導区域* 及び居住誘導区域* を中心に、公共施設の再配置場所の整備、また、将来的にはJR烏山駅前の整備等も見据えた効果的な土地利用に努めます。

南那須市街地については、大金・東原地区を中心に市街地内の低・未利用地や空き家等の活用により、定住を誘導するエリアの形成に努めます。

■ 烏山市街地の誘導区域図



(緑色：居住誘導区域 赤色：都市機能誘導区域)

資料：那須烏山市立地適正化計画（注：現在策定中のため、内容が一部変更となる可能性があります。）

* **都市機能誘導区域**：医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

* **居住誘導区域**：一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域のことです。

2 長者ヶ平官衙遺跡附東山道跡及び烏山城跡周辺の土地利用

歴史的な価値が高い「長者ヶ平官衙遺跡附東山道跡」エリア及び今後、国の史跡指定を目指している「烏山城跡*」エリアについては、歴史的・学術的価値を損なわないよう十分に配慮した土地利用の調整を図ります。また、将来にわたっては、その景観を保全していくとともに、市が保有する他の貴重な文化遺産と合わせて有効に活用していくよう努めます。



烏山城跡周辺

* 烏山城跡：八高山（標高 206m）と呼ばれる丘陵頂部を中心に築かれた山城で、1418 年に那須氏一族によって築城されたと言われています。

Ⅲ 資 料 編

- 第2次土地利用計画 策定方針 1
- 第2次土地利用計画 策定経過 5
- 土地利用対策審議会委員名簿 6
- 土地利用計画等法令規制図 7

第2次土地利用計画 策定方針

平成29年7月13日庁議決定
那須烏山市総合政策課

1 計画策定の趣旨

国土利用計画那須烏山市計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92条）第8条の規定に基づき、那須烏山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法定計画として平成19年9月に策定された。

また、那須烏山市土地利用調整基本計画は、国土利用計画那須烏山市計画を基本とし、市土の土地利用調整を行う際の具体的な指針及び基準とするため、平成20年3月に策定された。

両計画とも平成29年度までの10年間の計画として運用してきたが、近年、急速な人口減少の進展や大規模太陽光発電事業の拡大など、市の土地利用をめぐる社会的条件及び土地利用の動向にも変化が生じてきている。それらの現状を踏まえた将来の市土の適正な土地利用を推進するため、市の最上位計画である第2次総合計画に即して、第2次土地利用計画を策定する。

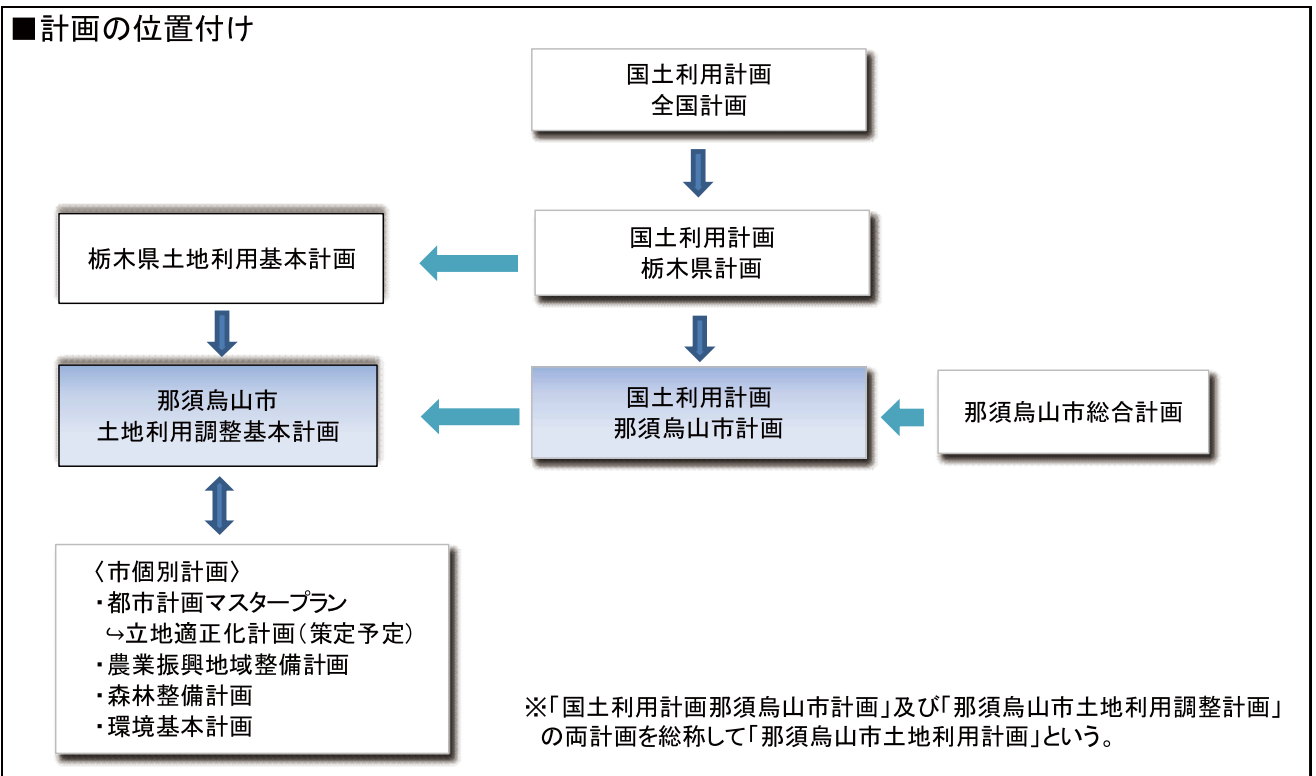
なお、策定にあたっては、都市再生特別措置法に基づき策定予定の「立地適正化計画」との関連性が高いことから、相互に連携を図りながら進めていくこととする。

2 計画の位置付け

国土利用計画那須烏山市計画は、国土利用計画全国計画及び栃木県計画を基本とし、また、市総合計画に即した市土の利用に関する諸計画の指針となる計画とする。

那須烏山市土地利用調整基本計画は、国土利用計画那須烏山市計画を基本とし、市土の土地利用調整を行う際の具体的な指針となる計画とする。

なお、策定に当たっては、市の関連計画との整合性を図るものとする。



3 計画の策定期間等

(1) 策定期間

計画時期を1年間延期し、平成30年度に策定する。

※立地適正化計画策定と合わせるため、平成31年度策定に変更。

なお、第2次土地利用計画が策定されるまでの期間については、現行計画の考え方を踏襲するものとする。

【策定期間を延期する理由】

概ね20年先の都市構造と市街地の姿を見据えた計画である「立地適正化計画」が、平成30年度に策定予定である。同計画では、都市機能誘導地域や居住誘導地域を定めるほか、用途地域についても検討される予定である。

従って、第2次土地利用計画における土地利用の基本方針及び土地利用誘導区域と密接に関係があることから、策定期間を合わせて相互に連携し進めていくことで、各計画間の整合性を図るため。

(2) 計画期間

平成32年度から平成41年度までの10年間。

ただし、社会情勢等に大きな変化が生じた場合には、上位計画との整合を図りながら必要に応じて見直しを行う。

4 計画の概要・構成

(1) 国土利用計画那須烏山市計画

策定項目：①土地利用に関する基本構想

②土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

③計画を達成するために必要な措置の概要

(2) 那須烏山市土地利用調整基本計画

策定項目：①土地利用調整の基本方向

②土地利用誘導区域の設定

③特に土地利用の調整が必要と認められる地域において土地利用上留意すべき事項

5 計画策定の基本的な考え方

土地利用計画の策定にあたり、今後の市の土地利用の指針とするとともに、本市の土地利用をめぐる社会的条件及び土地利用動向等の変化を踏まえ、次の3つの視点に基づき策定する。

(1) 効率的な土地利用の推進

少子高齢化等による急速な人口減少下において、将来にわたり持続可能な集約型の都市構造を形成するため、市総合戦略に基づき、都市機能や居住を中心市街地や生活拠点等に集約化し、市街地の無秩序な拡大の抑制を図る必要がある。(立地適正化計画における都市機能誘導区域及び居住誘導区域との整合性を図り設定する) さらに、集約化する中心部では、低・未利用地や空き家を有効に利用することにより市街地の活性化と土地利用の効率化を図るものとする。

また、本市の基幹産業である農業の更なる発展のため、優良な農地を確保するとともに、

遊休農地の有効活用及び農業の担い手への農地の集積、集約化など、農地の効率的な土地利用を図るものとする。

(2) 自然環境等の保全に配慮した土地利用の推進

本市は、那珂川県立自然公園をはじめ、八溝山系の森林、那珂川・荒川の清流、美しい田園や里山など、豊かな自然環境に恵まれている。これらの自然と共生し、その自然を次世代に継承できるよう、また、那須烏山ジオパーク構想にも十分配慮しながら、自然環境の保全に努めるものとする。

なお、森林、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易に得られないことに加え、自然環境や景観等にも影響があることから、慎重な配慮の下で計画的に行うものとする。

特に、大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、国及び県のガイドラインに基づき、周辺の土地利用の状況や自然環境、景観等に配慮するものとする。

(3) 安全で安心できる土地利用の推進

安心して生活できる環境づくりは、市民にとって最も優先度の高いものであることから、土砂災害警戒区域に指定されている急傾斜地や浸水想定区域が示されている河川周辺など災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限するものとする。

6 計画策定上の留意点

(1) 国、県の土地利用計画との調整

「国土利用計画全国計画」を基本として策定された「国土利用計画栃木県計画」及び「栃木県土地利用基本計画」との整合性を図る観点から、計画策定の各段階（素案、原案）において県の土地利用関係課との協議を行う。

(2) 市の関連計画の整理

国土利用計画那須烏山市計画は、市土の利用に関する諸計画の指針とすることから、次の4つの関連計画及び今後策定を予定している立地適正化計画との調整、整理を行うこととする。

- ①都市計画マスタープラン（平成 19 年度策定、計画期間 20 年）
- ②農業振興地域整備計画（平成 26 年度策定、計画期間 15 年）
- ③森林整備計画（平成 27 年度策定、計画期間 10 年）
- ④環境基本計画（平成 25 年度策定、計画期間 5 年）

7 市民意見の反映

(1) パブリックコメントの実施

広く市民から意見や提言を聴取し、計画に反映させるため、パブリックコメントを実施する。

(2) 土地利用対策審議会による答申の反映

有識者及び公募の委員で構成する土地利用対策審議会からの答申を最大限計画に反映する。

8 策定体制

(1) 庁内体制

①庁議

庁内の最高意思決定機関として、第2次計画について審議、決定する。

②政策調整会議

全庁的な観点から、第2次計画について協議、検討する。なお、土地利用対策審議会幹事会を包括するものとする。

③庁内プロジェクトチーム

土地利用計画は、現在、本市で策定作業を進めている「立地適正化計画」及び市庁舎整備基本構想策定と関連性が深いことから、相互に連携を図るため、関係課の職員で構成する同一のプロジェクトチームを組織し、策定作業を進めることとする。

④事務局

事務局は総合政策課とし、全体の総合調整を行う。

(2) 庁外体制

①土地利用対策審議会

第2次計画策定について、調査、審議を行う。

9 策定スケジュール

別紙のとおり（省略）

第2次土地利用計画 策定経過

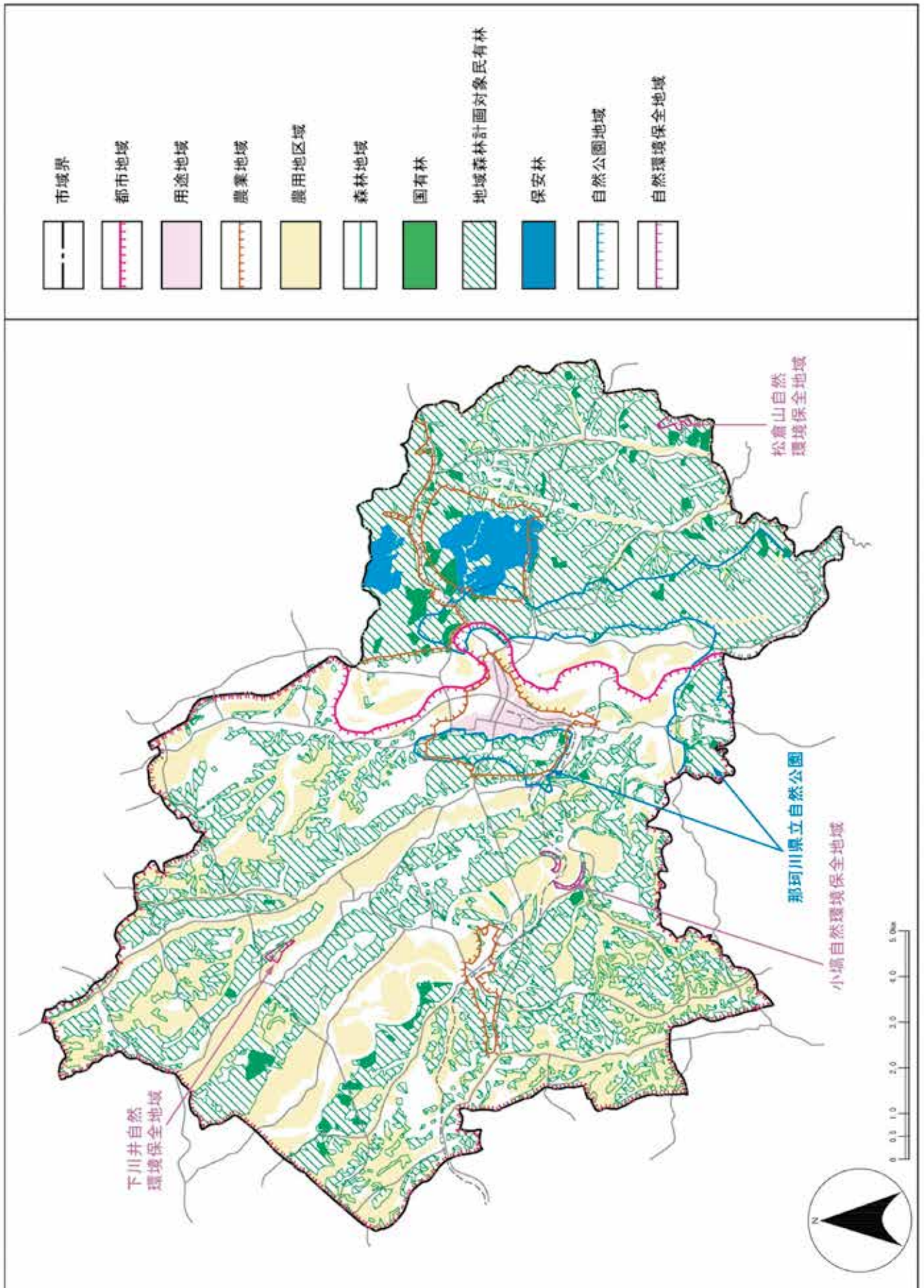
年 月 日	会 議 名 等	内 容
平成 29 年 6 月 28 日	政策調整会議	• 第2次土地利用計画策定方針（案）の協議
平成 29 年 7 月 13 日	庁議	• 第2次土地利用計画策定方針決定
平成 29 年 8 月 29 日	市議会議員全員協議会	• 第2次土地利用計画策定方針の説明
平成 29 年 11 月 24 日		• プロジェクトチーム設置及び運営規程の制定
平成 29 年 12 月 13 日	プロジェクトチーム会議	• 第2次土地利用計画策定方針の説明
平成 30 年 3 月 9 日	プロジェクトチーム会議	• 計画策定に係る基礎調査について
平成 31 年 1 月 30 日	プロジェクトチーム会議	• 政策的な住宅地、工業用地の検討
平成 31 年 2 月 6 日	土地利用対策審議会	• 第2次土地利用計画の策定方針の説明
令和元年 7 月 23 日	プロジェクトチーム会議	• 第2次土地利用計画の素案の検討
令和元年 7 月 24 日	政策調整会議	• 第2次土地利用計画の素案の協議
令和元年 8 月 19 日	庁議	• 第2次土地利用計画（案）決定
令和元年 8 月～ 11 月	栃木県との協議	• 第2次土地利用計画（案）の協議
令和元年 9 月 20 日	土地利用対策審議会	• 第2次土地利用計画（案）の諮問
令和元年 10 月 9 日	土地利用対策審議会	• 第2次土地利用計画（案）の検討
令和元年 11 月 6 日	土地利用対策審議会	• 第2次土地利用計画（案）の答申
令和元年 11 月 22 日	市議会議員全員協議会	• 第2次土地利用計画（案）の説明
令和2年 1 月 8 日～ 2 月 6 日	パブリックコメント	• 第2次土地利用計画（案）について
令和2年 2 月 10 日		• 第2次土地利用計画決定

土地利用対策審議会委員名簿

(任期：令和元年6月1日～令和3年5月31日)

NO.	機関団体名	役職名	氏名	備考
1	市自治会連合会	会長	中山 桑 男	会長
2	市農業委員会	会長	越 雲 宏	職務代理者
3	市教育委員会	教育長 職務代理者	岡 崎 孝 雄	
4	那須烏山商工会	事務局長	下 重 秀 夫	
5	栃木県建築士会 烏山支部	支部長	堀 江 節 子	
6	市文化財保護審議会	委員	地 主 世 津 子	
7	市林業振興会	会長	藤 川 伸 一	
8	公 募		矢 口 正 則	
9	公 募		山 中 正 弘	
10	公 募		石 島 優 子	

土地利用計画等法令規制図



那須烏山市土地利用計画

発行 | 那須烏山市
〒321-0692
栃木県那須烏山市中央1丁目1番1号
TEL ◆ 0287-83-1112 (総合政策課)
市ホームページ ◆ <http://www.city.nasukarasuyama.lg.jp>
E-mail ◆ sohgohseisaku@city.nasukarasuyama.lg.jp



那須烏山市