

国土利用計画那須塩原市計画

平成19年 3月

那須塩原市

国土利用計画那須塩原市計画

【目次】

前文

1. 那須塩原市の概況
2. 土地利用に関する基本構想
 - (1) 土地利用の基本理念
 - (2) 土地利用の現状と課題
 - (3) 土地利用の基本方針
 - (4) 利用区分別の土地利用の基本方向
3. 利用目的に応じた区分ごとの規模の目標
4. 地域別の概要
5. 本計画を達成するために必要な措置の概要
 - (1) 計画的な土地利用を図るための調整
 - (2) 地域整備施策の推進
 - (3) 市土の保全と安全性の確保
 - (4) 土地利用に係る環境及び景観の保全
 - (5) 土地利用の転換の適正化
 - (6) 土地の有効利用の促進
 - (7) 土地に関する調査研究の推進
 - (8) 国会等の移転に関する取り組み

前文

国土利用計画那須塩原市計画は、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、那須塩原市の市域における土地の利用に関し必要な事項を定める。本計画は、国土利用計画栃木県計画を基本とし、地方自治法(昭和22年法律第67号)第2条に基づく那須塩原市総合計画の基本構想に即して策定したものである。また、本計画は、那須塩原市土地利用調整基本計画やその他の市の土地利用に関する諸計画の基本となるものであり、市土地利用の指針となるものである。

なお、本計画は、国土利用計画栃木県計画や那須塩原市総合計画などの改定や社会経済情勢などの変化により、必要に応じて見直しを行うものとする。

1. 那須塩原市の概況

那須塩原市は、栃木県の北部に位置し、首都東京からは150 km圏、県都宇都宮市からは約50 kmの距離にあり、広大な那須野ヶ原の北西一帯にある。

市域は592.82km²と広範で、西部は日光国立公園に指定されている。豊かな自然に恵まれ、北部には那珂川が、南部には箒川が流れ、東部の平坦地には平地林が広がっている。東部の鉄道駅周辺に市街地が形成されている。

人口は約115,200人で、日本が人口減少社会に突入した現在でも、出生数の維持や自然に囲まれた質の高い生活を求める都市住民の流入を背景に、人口増加を維持している。

市域の南北には、東北新幹線やJR宇都宮線、東北縦貫自動車道が通っており、鉄道駅の黒磯駅、那須塩原駅、西那須野駅や、西那須野塩原インターチェンジ、(仮称)黒磯インターチェンジが整備されている。また、南北には国道4号、東西には国道400号が通り、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る。

本市の基幹産業のひとつである農業は、水稻や冷涼な気候を活かした酪農と高冷地野菜などの生産が盛んで、全国有数の農業産出額を誇り、首都圏への食料供給基地としての役割を担っている。

また、もうひとつの基幹産業である観光についても、風光明媚な自然環境をはじめ、塩原温泉や板室温泉など、数多くの観光資源を活かし、たくさんの観光客を集めている。

工業は、昭和50年代以降に造成した7つの工業団地に、多くの企業が進出し、産業の活性化や雇用の創出に大きな役割を果たしている。

商業は、駅前周辺の既存商店街と幹線道路沿道での大型店の集積などにより、県北最大の商業圏域として位置づけられている。

2. 土地利用に関する基本構想

(1) 土地利用の基本理念

土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であり、市民生活を営む上で不可欠の基盤である。

このため土地については、公共の福祉を優先させながら、人口及び産業の動向、土地利用の動向、社会資本の整備状況等、自然的、社会的、経済的及び文化的条件等に基づいて利用されるものとする。さらに、自然環境の保全・活用や安心して健康で文化的な生活を営むことのできる環境の創出・保全、地域の産業やコミュニティの活性化等に向けて、一体的かつ均衡のある地域の発展を図るため、地域の特性を活かしながら、総合的かつ計画的に土地利用に関する計画に従って利用されるものとする。

(2) 土地利用の現状と課題

本市には、豊かな自然や四季の変化に富んだ過ごしやすい気候のもとで、JR 宇都宮線や東北新幹線、国道4号、400号及び東北縦貫自動車道など恵まれた交通条件が備わっていることから、ヤングファミリー層の転入を中心に、首都圏などからの移住もあって、全国的には人口減少が進む中でも、着実に人口・世帯数が増加を続けており、二地域居住などライフスタイルの変化も今後の増加要因の一つとして想定される。

これらの受け皿として、農地や平地林が都市的土地利用へ転換され、特に用途地域周辺において無秩序な宅地開発等が進んでいることから、農地・宅地の混在による営農環境の悪化や非効率な社会基盤整備、田園景観の喪失など、数々の問題が生じている。

また、幹線道路や(仮称)黒磯インターチェンジの整備に伴う大型商業・集客施設の立地により沿道景観や周辺環境悪化の懸念とともに、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や地下水への悪影響といった課題も抱えている。

本市では、こうした課題に対応するために独自の土地開発事業指導要綱や西那須野地区における土地利用調整基本計画に基づく行政指導を行っているが、十分に対応しきれていないのが現状である。

(3) 土地利用の基本方針

本市では、『人と自然がふれあう やすらぎのまち 那須塩原』を将来像として掲げており、本市の象徴でもある豊かな自然を保全・活用しながら、計画的な土地利用の推進を目指すものとする。市土の計画的な土地利用の推進にあたっては、以下の方針に沿って行う。

① 地域特性を活かしたメリハリのある土地利用の推進

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、県北部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活かした環境保全や基盤整備、地域活性化等を図るため、メリハリのある土地利用の推進を図る。

■市街地エリア

多くの人々が住み、商業、工業などの都市的活動が、主に展開されるエリア

■フロンティアエリア

(仮称)黒磯インターチェンジの設置、国会等の移転、那須塩原駅周辺における本市及び県北の広域拠点の創出などによる、新たな機能立地等を受けとめるエリア

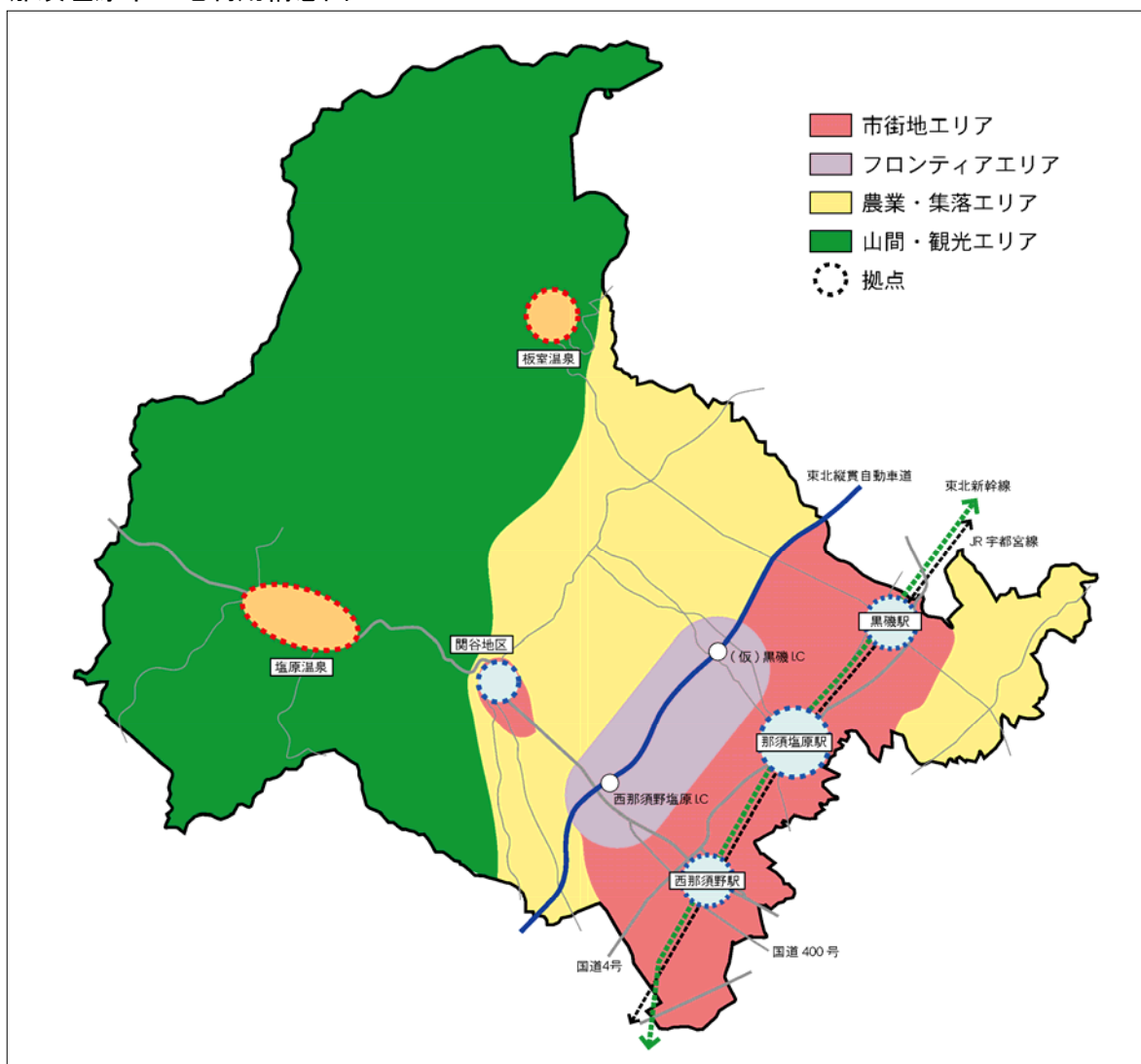
■農業・集落エリア

那須野ヶ原ならではの景観・環境を有する、農業生産と集落のエリア

■山間・観光エリア

豊かな自然環境や森林資源と、温泉観光拠点がある山間部のエリア

那須塩原市土地利用構想図



②土地利用関連法令による各種方策と本市独自の方策による土地利用誘導の推進

土地基本法の理念に基づき、都市計画法を中心とした5地域区分における各種法令等に基づく規制・誘導方策(主に、農用区域等の指定や農地転用許可、用途地域や特定用途制限地域、開発許可基準の強化・緩和、景観形成地区の指定等)について、将来像や本市の実情に即した効果的な運用を図ることとする。

さらに、法令等で十分には計画的な土地利用の推進が図れない場合には、自主条例や指導要綱等により本市独自の規制・誘導方策を設け、計画的な土地利用の誘導を図る。

③市民の意向を踏まえた計画策定と方策の展開

計画的な土地利用の推進にあたっては、行政による市街地の整備や森林の保全等以上に、市民や事業者による適切な土地利用の維持や適正な転換が重要であることから、各主体がこれらに協働して取り組むよう、コンセンサスを確立するとともに、行政としての確に誘導を図る必要がある。

このため、土地利用計画の策定や進行管理においては市民や事業者の意見を十分に踏まえるとともに、土地利用に関して十分に情報提供や啓発活動を行うものとする。

④実行性を重視した土地利用誘導の展開

市民や事業者との協働による計画的な土地利用の実現にあたっては、規制方策と誘導方策の効果的な役割分担や使い分けが必要である。

新たな規制方策については、地権者を中心に合意形成が困難と考えられる局面が多く、運用が難しい面もあるが、市民や事業者との協働の概念に基づき、周辺環境との調和に向けた要件付きの許可制度を運用するなどの「誘導」の視点からの方策とあわせ、実行性を重視した適切な各種土地利用方策の展開を図る。

(4)利用区分別の土地利用の基本方向

①農用地

農用地は、本市の重要な産業のひとつである農業の場であるとともに、那須野ヶ原開拓の歴史を今に伝える重要な景観の要素である。また、国土保全や教育の場としても重要な役割を果たしており、その多面的機能の維持・保全に配慮する。

また、首都圏近郊型の農業や市民農園等の多面的利用を推進するとともに、農業生産力の維持強化のため、農業振興地域を中心に認定農業者育成の促進と併せて、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し、集团的優良農地の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する。

なお、農用地の他用途への転用は、本市の活性化と農用地の有する機能の面から総合的に判断するとともに、集团的優良農地以外の生産力の低い農地を充てることを主眼において認めるものとする。

②森林

市土の保全、水源のかん養、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優良森林地域の確保と整備、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、森林の総合的利用を図る。

また、那須野ヶ原ならではの景観を創出している平地林は、住民や来訪者に対して安らぎを与える貴重な地域資源となっており、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立地を抑制することとし、積極的な保全を図る。

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であることから、市土の保全や水の安定供給に向けて、治水・砂防対策や農業用排水路の整備とともに、必要な用地を確保する。

那珂川及び箒川流域に代表される水面・河川・水路は、本市の貴重なシンボルであるとともに、水道水の資源として、また営農上においても不可欠な要素であることから、水質の保全と併せて、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・保全を基本とする。

④道路

道路は、市民生活及び生産活動の根幹的施設であり、特に国道・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に必要な用地を確保し、整備を推進する。

市道（幹線）については、市勢の進展及び生活圏の拡大等の状況から、利便性・歩行者の安全性の向上と、交通需要に応じた整備、市街地形成の骨格となる道路網の整備を進めるため、必要な用地を確保し、整備を推進する。

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る。

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る。

なお、整備にあたっては、道路緑化等の道路を中心とした景観の創出や周辺環境との調和、並びに交通の安全性確保に十分配慮する。

⑤宅地

1)住宅地

住宅地は、地域の均衡ある発展と快適な居住空間の形成に向けて、公共施設や生活基盤施設の計画的な配置及び土地区画整理事業等により、近年の多様な需要にも対応した住宅地の整備に必要な用地を確保し、宅地化の誘導を図る。

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するが、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、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としての整備を進めるものとする。

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土地利用を推進する。

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あたっては、周辺環境に十分な配慮を行うことを原則として、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道等への誘導を図る。

3)その他の宅地

黒磯駅、那須塩原駅及び西那須野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つつ、土地の高度利用や魅力ある商業地形成を推進する。

商業・集客施設は、中心市街地活性化対策等による事業進捗に合わせながら、駅周辺の中心市街地への誘導を図るとともに、道路整備等の基盤整備と連動して、市街地内の幹線道路や西那須野塩原インターチェンジ・(仮称)黒磯インターチェンジ周辺といった利便性の高い地域においても、段階的かつ計画的な誘導を行うものとする。

⑥その他

文教施設、公園施設、厚生福祉施設、交通施設、環境衛生施設、コミュニティ施設、スポーツ施設等の公用、公共用施設用地については、住民の利便性を重視し、地域生活の拠点となる区域へ計画的に配置する。

資材置場や駐車場用地については、交通・営農環境や周辺住宅地などへの影響を考慮し、適正な誘導を行う。

また、国会等移転などの大規模プロジェクトにより、土地利用転換を図る場合は、現状の自然環境への影響を最小限にとどめ、緑と共生する地域として計画的な土地利用を図るものとする。

3. 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

本計画の目標年次は、「那須塩原市総合計画」の目標年次である平成 28 年(西暦 2016 年)とする。また、基準年次は平成 16 年とする。

(2) 目標年次における人口および世帯数

目標年次における人口は 119,500 人、世帯数は 50,000 世帯と設定する。

(3) 利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、水面・河川・水路、道路、宅地等の地目区分とする。

(4) 目標設定の方法

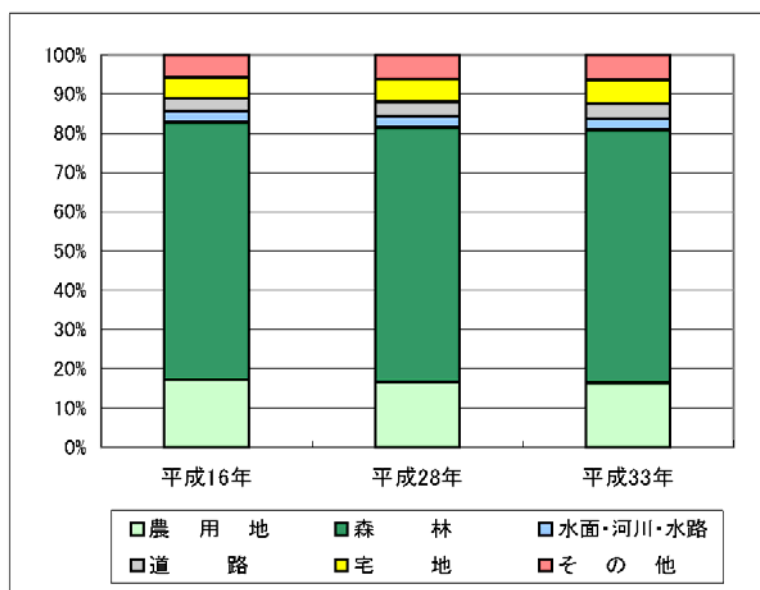
市土の利用区分ごとの規模の目標値は、目標年次における人口及び世帯数を前提とした必要面積の推計とともに、各地目区分別の面積の推移や既定計画などを考慮し、土地利用の基本方針との整合性を図った上で定めるものとする。

(5) 目標年次における規模の目標

本市の土地利用の基本方針に基づき、目標年次における利用区分毎の目標を以下のとおり定める。なお、参考として平成33年(西暦2021年)の値も掲げることとする。

区分	平成16年(2004年) 基準年		平成28年(2016年) 目標年		平成33年(2021年) 参考年	
	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比
農用地	10,090.0	17.0%	9,782.7	16.5%	9,661.5	16.3%
田	7,350.0	12.4%	7,080.0	11.9%	6,971.8	11.8%
畑	2,740.0	4.6%	2,702.7	4.6%	2,689.7	4.5%
森林	38,901.0	65.6%	38,453.8	64.9%	38,255.0	64.5%
水面・河川・水路	1,716.3	2.9%	1,716.3	2.9%	1,716.3	2.9%
道路	1,963.0	3.3%	2,135.2	3.6%	2,203.9	3.7%
宅地	3,210.6	5.4%	3,496.2	5.9%	3,624.4	6.1%
住宅地	1,704.9	2.9%	1,920.3	3.2%	2,024.4	3.4%
工業用地	270.3	0.5%	301.3	0.5%	308.6	0.5%
その他の宅地	1,235.4	2.1%	1,274.5	2.1%	1,291.3	2.2%
その他	3,401.1	5.7%	3,697.8	6.2%	3,820.9	6.4%
計	59,282.0	100.0%	59,282.0	100.0%	59,282.0	100.0%
市街地等(用途地域)	2,399.2	4.0%	2,450.0	4.1%	2,450.0	4.1%
うち市街地(DID)	825.0	1.4%	830.0	1.4%	830.0	1.4%

- 注) 1. 畑に採草牧草地が含まれる。
 2. 道路は、一般道路ならびに農道、林道である。
 3. 市街地等とは、都市計画区域内の用途地域である。
 4. 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。
 5. 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。



参考：年次別土地利用別面積割合

4. 地域別の概要

(1) 市街地エリア

用途地域を中心とした黒磯駅、那須塩原駅及び西那須野駅周辺の市街地と、塩原温泉の入口に位置する関谷地区周辺を市街地エリアとして位置づけ、良好な市街地の形成を推進する。

黒磯駅周辺は、教育・文化・商工業等、都市の中核機能を担う地域である。中心商業地として一層の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する。また、住工混在地区の解消を図り居住環境の改善を進めるとともに、都市施設の拡充を図る。

那須地域の玄関口である那須塩原駅周辺は、本市だけでなく県北地域の広域的な拠点として、公園、広場、街路等の公共空間を確保するとともに、コンベンション・商業・業務・教育・公共等の高次都市的土地利用の誘導を推進する。

西那須野駅周辺では、中層の集合住宅などの立地誘導を図りつつ、中心市街地活性化対策などによる基盤整備を進めながら、商業機能の活性化を推進する。また、ごぼんの目地区では文化系の公共施設を中核として、低層住宅からなる良質な住環境の形成を推進する。

関谷地区周辺では、国道 400 号沿いの観光・商業施設の立地を考慮しながら、良好な自然環境と生活環境を備えた住宅市街地の形成を推進する。

これらの用途地域の周辺地域では、農地や平地林における宅地のスプロール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、用途地域の拡大と併せて都市施設の整備を推進し、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る。

また、各駅周辺市街地の間に位置する地域については、将来的な市街地形成が見込まれることから、先行的な都市基盤整備の実施及び計画的な都市機能の誘導に努め、長期的な展望に基づいた土地利用を図るものとする。

加えて、用途地域及び既に市街化の進む用途地域周辺部以外の、優良農地やまとまった平地林については、現況土地利用の維持・保全を図ることを基本として、都市的土地利用との調整を行いながら計画的な土地利用を推進する。

(2) フロントエリア

東北縦貫自動車道と市街地エリアに挟まれた、西那須野塩原インターチェンジ及び開設予定の(仮称)黒磯インターチェンジ周辺を中心とする地域をフロントエリアと位置づけ、検討されている国会等の移転や、那須塩原駅周辺における広域拠点機能の立地を補完する地域として、長期的な観点から計画的な土地利用を推進する。

将来的に、(仮称)黒磯インターチェンジの開設及び黒磯那須北線・西那須野那須線等の幹線道路整備により、高い交通利便性を持つエリアとなることが予想されるため、計画的な都市機能の誘導を図る。

都市機能の誘導にあたっては、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、市街地周辺においては、農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する。

(3) 農業・集落エリア

本市の農業を支え、また那須野ヶ原ならではの景観・環境を形成する地域として、市街地エリア東部の那珂川周辺地域と、本市西部の東北縦貫自動車道と山間部に囲まれた地域一帯を、農業・集落エリアとして位置づける。

西部の農業地帯は、酪農や水稲・野菜の生産地であり、今後も本市の中核的な農業地帯としての土地利用を推進する。また、平地林をはじめとする恵まれた自然環境や農産物等の資源を活用し、山間・観光エリアの観光・レクリエーション資源と連携した市民の憩いの場の確保や、都市住民の手による農地の管理など、農村地域の活性化を目指した土地利用を推進する。

那珂川周辺の農業地帯においても、地形的な特徴や自然環境、農産物等の資源を活用し、地域の活性化に資する土地利用の検討を進める。

なお、本エリアの平地林で数多く開発された別荘分譲地に、自然に囲まれた生活を求め、団塊の世代を中心とした首都圏住民の移住が顕著にみられつつあるが、一部で無秩序な住宅開発が進行するなど、営農環境との調和や自然環境の保全、生活基盤の確保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、並びに土地利用の誘導を図る。

(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づけ、豊かな自然環境の保全に努める。

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る。日光国立公園、自然環境保全地域、保安林等にも指定されており、関連法令等の適切な運用により、今後も山岳森林の保全を図ることを基本とする。

また、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する。

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

5. 本計画を達成するために必要な措置の概要

(1) 計画的な土地利用を図るための調整

計画的な土地利用を図るため、土地基本法、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法令に基づく各種土地利用規制・誘導方策の遵守と効果的な運用を図る。

さらに、メリハリのある土地利用の実現に向けて、那須塩原市土地利用調整基本計画に基づく規制・誘導基準を定め、那須塩原市土地開発事業指導要綱等に沿った土地開発に対する確かな事前調整や指導などに積極的に取り組むとともに、必要に応じて自主条例等を策定するなど、実行力を重視した施策の展開を図る。

(2) 地域整備施策の推進

全市で一体的なまちづくりの推進を図るとともに、地域の均衡ある発展に向けて、地域の特性を活かした土地利用の規制・誘導、有効利用を図る。

(3) 市土の保全と安全性の確保

市土の保全と災害の防止に向けて、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はじめ、治山施設等の山地災害対策、地すべり危険個所の災害防止対策、急傾斜地崩壊危険個所の崩壊防止対策等を推進するとともに、過去の教訓から、河川整備、雨水対策についても積極的に取り組むものとする。

また、地域社会の安全を確保するため、市街地の整備や工場の立地、道路整備にあたっては、自然条件との適合性や防災性に十分配慮する。

(4) 土地利用に係る環境及び景観の保全

ゆとりとうるお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・創出に努めるとともに、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・創出を図る。

また、宅地については、住居系、商業系、工業系の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導や、市街地・工場における緑地の確保、交通施設周辺の環境整備等を推進する。

(5) 土地利用の転換の適正化

①農用地、森林等の土地利用の転換にあたっては、無秩序な転換を抑制することで優良農地の確保と自然環境の保全を図るとともに、自然景観、地域景観等についても十分考慮して行うものとする。

②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う。

③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する。

(6) 土地の有効利用の促進

① 農用地

農用地の高度利用を図るため、農用地区域における農業基盤等の整備を積極的に推進し、優良農地を確保するとともに、利用されずに放置されていた農地の解消に努めることで、農地の流動化を促進し、認定農業者や担い手農業者等への農地の集積により農用地の効果的利用を図る。

また、農業に対する理解を深めることで、市街地における都市的土地利用と農地の共存を図るとともに、市民農園や体験農園等としての利用を促進することで、農地の保全を図る。

② 森林

山間地域における森林については、木材やきのこ等特用林産物の生産機能以外にも、地球環境保全機能(二酸化炭素吸収等)・水源かん養機能及び保健・レクリエーション機能等森林の持つ公益的機能の高度発揮が求められている。

このように森林に対する社会的要請が多様化・高度化している中、森林の持つ多様な公益的機能を高度に発揮させつつ、木材等の生産機能を維持していくよう誘導し、適切に保全する。

③ 水面・河川・水路

深山ダムや塩原ダムなどの大規模な水面、那珂川や蛇尾川、箒川などの河川については、今後も水害の防止に向けて、計画的な改修や維持を図る。また市民にゆとりとレクリエーションの場を提供するため、水質の検査・改善や親水空間としての整備を推進する。

④ 道路

一般道路については、市民の日常生活と密接な関係があることから、生活環境の改善等を図るため、幹線道路や生活道路及び駅前広場等の整備を進めるとともに、交通安全施設の整備や適切な維持管理に努める。なお、道路等の整備にあたっては、周辺環境と調和した緑豊かな沿道景観の形成に十分に配慮する。

農林業の生産基盤として重要な農道及び林道については、周辺環境との調和に配慮しつつ、各々の利用目的に応じた適切な道路網の形成と利用の効率化を図ることを念頭に計画的な整備を図る。

⑤ 宅地

住宅用地については、土地区画整理事業等により良好な住宅地の整備を推進するとともに、市街地周辺部における宅地開発については、秩序ある良好な市街地形成に向けて適切な誘導を図る。また、農村部においては、地域の特性を活かしたゆとりある住宅地形成の誘導に努める。

工業用地については、東北新幹線、東北縦貫自動車道及び広域幹線道路網等の交通の要衝という特性の活用、(仮称)黒磯インターチェンジ開設の効果、さらに、自然環境との調和を図りつつ、産業構造の変化及び需要に応じた整備に努める。

その他、商業用地や集客を伴う公共公益施設用地については、関係法令の規制・誘導・振興方策の効果的な運用・展開を図るとともに、社会福祉施設用地等の確保を推進する。

(7) 土地に関する調査研究の推進

長期にわたって市土の自然環境を保全し、地域の特性を活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、科学的・総合的な調査を推進するとともに、これらに基づく必要な方策の研究・検討を推進する。

(8) 国会等の移転に関する取り組み

国会等の移転については、平成11年12月の国会等移転審議会答申により、本市を含む栃木・福島地域が移転候補の一つとして選定されており、現在も継続して調査・検討が行われている。

今後の動向によっては、様々な土地利用転換や投機的な土地取引も懸念される。これらを未然に防止するため、国土利用計画那須塩原市計画と那須塩原市土地利用調整基本計画の適正な運用に努めるとともに、状況に応じて国、県への土地対策に関する要請を行う。

移転先に決定した場合の具体的な計画の策定に際しては、自然環境の保全に努め、周辺市町村や国、県との連携により、21世紀にふさわしい自然との共生型都市としての計画的な土地利用を実現できるよう配慮するものとする。さらに、計画の熟度に合わせて本計画の見直しを行うものとする。