

那須町特定居住促進計画

令和7年10月29日公表

都道府県	栃木県	市町村名	那須町	計画期間	令和7年10月～令和12年3月
------	-----	------	-----	------	-----------------

1
特定居住促進区域
（那須町全体図）

栃木県
ベリーグッドローカル
とちぎ

栃木県那須町

全国二地域居住等官民連携プラットフォーム共同代表・事務局を担い、二地域居住を推進している。

凡例

特定居住促進区域

②新高久周辺地区～広谷地交差点付近
（主）那須高原線沿線地区含む

③広谷地交差点付近～池田地区
（主）那須高原線沿線地区含む

①黒田原地区

栃木県那須町は栃木県の北部にあり、首都東京からは約170km、東京・仙台間のほぼ中間に位置する。東京駅からは新幹線で約70分で移動可能。

天皇皇后陛下をはじめ皇室の方々に愛される那須御用邸のあるロイヤルリゾートとしても名高い。自然豊かで観光と農業の盛んなまち。

1 特定居住促進区域 ①黒田原地区 (用途地域内)

凡例



特定居住促進区域



4-1-7 民泊サンカク
施設区分：居住・住まい支援施設



4-1-4 みんなの店
施設区分：地域交流・拠点施設



4-1-5 黒田原「パーラー」
施設区分：地域交流・拠点施設



4-1-6 だっぱラジオ
施設区分：地域交流・拠点施設



3-1-1 ワークベース那須
施設区分：地域交流・拠点施設



3-1-3 ウイングヴィーナス
施設区分：居住・住まい支援施設



3-1-2 まちなか広場
施設区分：地域交流・拠点施設

1 特定居住促進区域 ②新高久周辺地区～広谷地交差点付近

凡例



特定居住促進区域



日光国立公園第二種特別地域



日光国立公園内特例地域



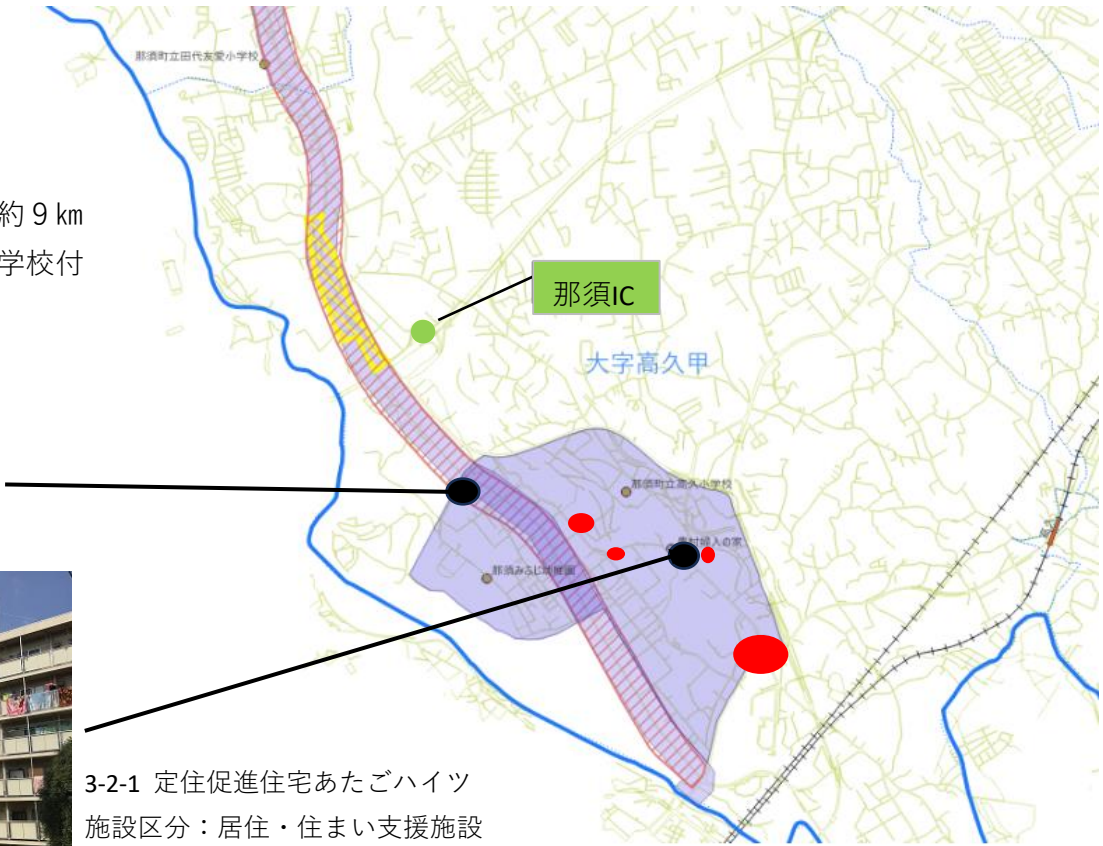
土砂災害警戒区域等



※土砂災害警戒区域等は災害が起こる危険性があるため、特定居住促進区域から除外する。

※新高久周辺から広谷地交差点付近までは、総延長約9 kmに及ぶため、地図は新高久周辺から町立田代友愛小学校付近とする。

3-2-2 (仮称) 高久地区地域優良賃貸住宅
令和10年2月整備完了予定
施設区分：居住・住まい支援施設



3-2-1 定住促進住宅あたごハイツ
施設区分：居住・住まい支援施設

1 特定居住促進区域 ③広谷地交差点付近～池田地区

凡例

特定居住促進区域



4-3-1 道の駅那須高原友愛の森
施設区分：地域交流・拠点施設



2 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

那須町は、栃木県北部に位置する広大な面積を所有する自然豊かな高原の町で、那須連山や那須温泉、那須御用邸などを有する観光地である。温泉、牧場、美術館、レジャー施設などが揃い、首都圏からのアクセスも良く別荘地や移住先としても人気があり、令和6年度は過去最高の約560万人の観光客入れ込み数であった。

しかし、人口減少や少子化、高齢化は確実に進み、国勢調査では2010年（平成22年）には26,754人だった人口が2020年（令和2年）には23,956人と1割減少している。また、65歳以上の人口の割合を示す高齢化率も県内でも高い水準であり全国平均28%を大きく上回る40%を超えており、県内でも高齢化率が高い状況となっている。

このことから、那須町の人口減少対策や担い手確保の重点施策として、二地域居住促進に積極的に取り組むものであり、若者が生き生きと働き豊かに暮らすことが出来る新しい環境を構築することを最重点事項とする。また、酪農業や林業が盛んな地域で不足する担い手の確保に取り組んでいくとともに民間企業などのワーケーションの受け入れによる関係人口を促進することで、那須町の課題解決の担い手としての関係人口と移住定住の拡大と深化を図る。

(2) 目標

指標	拠点施設	内容	令和7年7月現在	目標値（令和11年度）
1	「なりわい」	ワークベース那須利用者数	361人	7,000人
2	「住まい」	移住者数	—	100人
3	「なりわい」	ワークベース那須登録者数	878人	1,500人
4	「コミュニティ」	ふるさとアプリ登録者数	1,500人	10,000人

※指標1の令和7年7月現在の利用者数は、令和7年4月からの累計利用者数とし、目標値は計画期間中の累計利用者数とする。

※指標2の移住者数の目標値は、計画期間中の那須町への累計移住者数とする。（移住者数確認は町住民生活課転入データによる。）

※指標3の令和7年7月現在の登録者数は、開設当初からの累計登録者数とし、目標値は計画期間中の累計登録者数とする。

※指標4の令和7年7月現在の登録者数は、令和7年6月アプリリニューアル後の登録者数とし、目標値は計画期間中の累計登録者数とする。

3 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1) 特定居住拠点施設

NO	区分	名称	所在地	都市計画等の状況 (用途地域)	整備 内容	整備 主体	整備期間
1 - 1	事務所 (地域交流・拠点施設)	ワークベース那須 (コワーキングスペース)	那須町大字寺子丙3-105	近隣商業地域	整備済	那須町	令和7年3月 整備済
1 - 2	交流施設 (地域交流・拠点施設)	まちなか広場 (コミュニティスペース)	那須町大字寺子丙3-116	近隣商業地域	整備済	那須町	令和3年3月 整備済
1 - 3	住宅施設 (居住・住まい支援施設)	ウイングヴィーナス (定住促進住宅)	那須町大字寺子乙3938-40	第二種住居地域	整備済	那須町	令和3年12月 整備済
2 - 1	住宅施設 (居住・住まい支援施設)	定住促進住宅あたごハイツ (定住促進住宅)	那須町大字高久甲931-6	用途無指定地域	改 修	那須町	平成22年4月 整備済
2 - 2	住宅施設 (居住・住まい支援施設)	(仮称) 高久地区地域優良賃貸住 宅 (地域優良賃貸住宅)	那須町大字高久甲3591-10	用途無指定地域	整備中	那須町	令和10年2月 整備完了予定

居住・住まい支援施設である（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅については、若者・子育て世代を主軸とした中堅所得者住宅を整備することで、快適な住まい環境を創出し、那須町の定住人口の増加や地域の活性化を図ることを目的としている。

この賃貸住宅整備には社会資本整備総合交付金を活用し、令和10年2月整備完了を目指す。

施設の設計、建設、維持管理、運営に民間の資金や経営能力、技術力を活用するPFI方式（民間活力事業）を導入することにより、民間ノウハウによる質の高いサービスにより町財政の平準化を図る。

（立地並びに規模等）

位置	栃木県那須郡那須町大字高久甲 3591-10	
面積	約 13,111 m ²	
周辺道路の状況	敷地北側：幅員 7.3m（主要地方道 那須高原線）	
都市計画	非線引き区域	
用途地域	指定なし	
建ぺい率・容積率	60%・200%	
インフラ整備状況	電気	敷地隣接道路に架空配電線が設置
	ガス	都市ガス供給区域外
	上水道	敷地隣接道路に水道管が敷設
	下水道	なし
敷地関連法制限	都市計画法（開発許可）、森林法、自然公園法、とちぎふるさと街道景観条例、那須町景観条例、那須町屋外広告物条例 等	

（２）用途特例適用要件に関する事項

自然公園法や町の景観条例等に基づき、必要に応じて環境省や栃木県、町建設課、町農林振興課等の関係機関と協議を行う。

（３）公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

該当なし

4 特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項

(1) 関連施設

NO	区分	名称	所在地	都市計画等の状況 (用途地域)	整備 内容	整備 主体	整備期間
1 - 4	(交流施設) 地域交流・拠点施設	みんなの店 (コミュニティスペース)	那須町大字寺子丙4-56	近隣商業地域	整備済	那須町	平成21年10月 整備済
1 - 5	(交流施設) 地域交流・拠点施設	黒田原「パーラー」 (コミュニティスペース)	那須町大字寺子丙3-88	近隣商業地域	整備済	民 間	令和7年3月 整備済
1 - 6	(交流施設) 地域交流・拠点施設	だっぱラジオ (コミュニティスペース)	那須町大字寺子丙4-55	近隣商業地域	整備済	民 間	平成27年11月 整備済
1 - 7	(宿泊施設) 居住・住まい支援施設	民泊サンカク (宿泊施設)	那須町大字寺子丙1-157	近隣商業地域	整備済	民 間	平成31年3月 整備済
3 - 1	(交流施設) 地域交流・拠点施設	道の駅那須高原友愛の森	那須町大字高久乙593-8	用途無指定地域 (日光国立公園 第二種特別地域)	整備中	那須町	令和10年3月 整備完了予定

(2) 用途特例適用要件に関する事項

自然公園法や町の景観条例等に基づき、必要に応じて環境省や栃木県、町建設課等の関係機関と協議を行う。

5 施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業または事務に関する事項

変化する社会情勢にスピード感をもって対応するため、民間企業と連携強化を図り、限りある資源（ひと・もの・かね）を効率的かつ有効に活用するため、公民連携を推進する。また、官民共創により地方創生を加速させ、当町における課題解決を図り、関係人口の創出や将来的な移住定住、企業誘致に結び付けるため、リビングシフト推進プロジェクトにおいて6つの事業を展開する。

①二地域居住の推進	・全国二地域居住等官民連携プラットフォーム事務局 ・那須町特定居住促進協議会の設置 ・那須町ふるさとアプリの充実 ・お試し移住体験ツアーの開催 ・二地域居住者の負担軽減施策の検討
②新しい働き方の推進	・ワークベース那須の活用（管理運営） ・ワーケーションの推進 ・サテライトオフィスの誘致 ・リビングラボの推進 ・テレワーカーの育成 ・コワーキングスペースの普及と連携
③住環境の整備	・高久地区地域優良賃貸住宅の整備 ・空き家の利活用 ・定住促進住宅あたごハイツの整備 ・公営住宅の整備
④移住、定住の推進	・町ホームページの再構築 ・移住コーディネーターの設置 ・相談窓口の設置（移住・空き家） ・地域おこし協力隊の活用 ・移住者交流会の開催 ・お試し移住体験ツアーの開催（再掲）
⑤交通施策の推進	・町民バスの運行 ・デマンド交通及び定額タクシーの運行 ・路線バスの運行支援 ・自動運転の実証調査 ・ライドシェアの検討
⑥子育て環境の充実	・保育留学促進事業の検討 ・二拠点就学促進事業の検討 ・ICT教育の充実とプログラミング教育の推進 ・プレゼンフェスティバルの開催

6 その他

(1) 都道府県知事への意見聴取：令和7年10月14日

(2) 特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項

特定居住促進協議会での協議：令和7年 8月 7日

令和7年10月29日

(3) 都市計画等との調和に関する事項

必要に応じて協議を行う。