（案）

国土利用計画那須町計画

令和９年　月

那　須　町

目　　　　　次

前文・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

第１章　町土の利用に関する基本構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
１　町土利用の基本構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
２　利用区分別町土利用の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

第２章　町土の利用区分に応じた規模の目標及び地域別の概要・・・・・・・・・・・・8
１　町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標・・・・・・・・・・・・・・・・8
２　目標年次における規模の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
３　地域別の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

第３章　本計画を達成するために必要な措置の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・12
１　公共の福祉の優先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
２　国土利用計画法などの適切な運用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
３　地域の特性を生かした町土づくりの推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
４　土地利用計画の整備・充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
５　町土の安全に関する措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
６　自然環境・景観の保全・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
７　土地利用転換の適正化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
８　利用区分別の措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
９　官民連携による町土利用・管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15
10　町土利用に関する調査・管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16

前　文

国土利用計画那須町計画は、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、那須町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関し必要な事項を定めたものであり、第８次那須町振興計画の基本構想と整合を図り策定するものです。

我が国は人口減少、少子高齢社会が進行し、本町においても人口減少に伴い、空き家及び管理不全の土地が増加し、更に後継者及び担い手不足による森林・農地等の管理水準の低下等が懸念されています。

国は、人口減少や少子高齢化等による国土をめぐる社会経済状況の更なる変化を受け、国土利用計画（全国計画）を令和５（２０２３）年７月に、栃木県は土地利用基本計画を令和３（２０２１）年３月に改定しました。

本町においては、これら上位計画に基づき、町土利用の行政上の指針となる国土利用計画那須町計画を見直すこととします。

この計画の期間は、令和９（２０２７）年度から第８次那須町振興計画の目標年次である令和１７（２０３５）年度までの９年間とします。

なお、計画期間中、国土利用計画（全国計画）及び、栃木県土地利用基本計画等の上位計画の改定や、社会経済情勢の変化により、必要に応じて見直すこととします。

第１章　　町土の利用に関する基本構想

１　町土利用の基本構想

（１） 町土利用の基本理念

町土は、現在及び将来の町民のための限られた資源であり、生活及び生産を通じた諸活動の基盤です。このため、公共の福祉を優先し、自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮しながら町土の安全性を高め、持続可能で自然と共生する適正な利用及び管理を図ることを基本理念とします。

（２） 位置と地勢

本町は、栃木県の北部に位置し、東京都まで約１７０km、県都宇都宮市まで約６０kmの距離にあります。

東は八溝山を境に福島県棚倉町及び白河市に、西は那珂川をはさんで那須塩原市に、南は那須塩原市及び大田原市に、北は福島県白河市及び西郷村に接しています。

那須連山と八溝山地に至る広大な面積を有する本町は、総面積が３７２．３４㎢で、栃木県の総面積の約６％を占めています。

北西部には、雄大な那須連山の主峰、標高１，９１５ｍの茶臼岳がそびえ、その南斜面には、那須温泉郷、レジャー施設や別荘が点在する高原地域が広がるとともに、中央部の平坦地には、ＪＲ黒田原駅周辺を中心とする市街地や、首都圏農業の一翼を担う広大な農業地帯が形成されています。

東部の八溝山系一帯は、県立自然公園区域に指定されるとともに、良質な八溝材の生産地となっています。

また、那珂川、余笹川をはじめとする一級河川が数多く流下しており、平成１０（１９９８）年の那須水害以後の河川整備が進むとともに、うるおいのある環境を形成しています。

これらの豊富な地域資源により、本町を訪れる観光客は、令和７（２０２５）年において年間約５７６万人であり近年上昇傾向にあります。

（３） 土地利用の特徴

本町の土地利用の特徴は、都市的土地利用として、別荘分譲地など観光・保養地的な土地利用が多いほか、日光国立公園区域内の天然林や、水田、採草放牧地等自然的土地利用も多いことです。

○都市的土地利用が多い地域は、用途地域を指定している黒田原、湯本市街地が中心となっていますが、近年は那須塩原市に近い新高久地区や、田代・広谷地周辺をはじめとする町の西部地域においても宅地化が進んでいます。

観光・保養地的な土地利用としては、東町地内や遅山町地内などに優良な別荘分譲地があり、保養地那須のイメージを高めてきました。

近年では、生活スタイルの多様化による二地域居住への指向を受けた宅地開発も進められ、昭和４０年代に開発された別荘分譲地においても、再分譲される例もみられます。

また、主要地方道那須高原線や湯本・小島線、その他町道の沿線には美術館や観光レジャー施設が立地しています。今後も保養地としての景観を損なうことがないよう、開発指導を行っていくことが重要です。

○自然的土地利用については、日光国立公園に指定されている区域の天然林や源泉などと、水田や畑のほか、採草放牧地や八溝山系の森林があります。

特に畜産業については、那須山麓に草地が広がり、牧歌的な景観を創出しています。

また、芦野・伊王野地区の水田地帯は、街道筋の宿場町の景観や八溝山系の自然景観とも共存しており、農村景観としての原風景を残しています。

町内には、那珂川や余笹川、黒川、三蔵川、奈良川などの一級河川をはじめ、多くの中小河川があり、また、りんどう湖、矢の目ダム、千振湖などの水面を有しています。

（４） まちの将来像

本町は、令和８年３月に第８次那須町振興計画基本構想を策定しました。

この構想は、令和１７年度を目標年度としており、「みどり輝き　活気と笑顔あふれ　ともに未来を創るまち　那須」を将来像とし、本町に関わるすべての人、企業、団体がまちに誇りを持ち、住み続けたいと思う「ふるさと」となることをイメージして、行政と町民が一体となってまちづくりに取り組むための目標としています。

また、農業や林業等の活性化、社会的かつ経済的活気に満ちあふれた安全・安心な生活を目標としたまちづくりを基本方針としています。

令和７年の国勢調査（速報値）における人口は２２，２１１人ですが、若年層の転出抑制や流入の促進、子育て層を中心とした暮らしやすい環境づくりなどを重点的な取り組みとして位置付け、可能な限り人口減少傾向の抑制に努めていくものとし、将来人口の目標を令和１７年度において２１，０００人としています。

２　利用区分別町土利用の基本方針

（１） 農地

農地は、主に那須山麓の高原地帯に広がる牧草地と町の中央部及び余笹川、黒川、三蔵川、奈良川流域の水田地帯からなっています。これらは、米、畜産を主体とした首都圏への食料供給基地としての役割を果たすとともに、那須高原の景観や芦野・伊王野地区の田園風景の重要な要素にもなっています。

また、農地は雨水貯留・洪水緩和機能や生態系の保全など多面的な役割を担っていることから、現状の利用を維持していくことを基本方針としますが、併せて農業生産性を高めるため、農地の集積、集約化及び遊休農地等の再生など、効率的かつ適正な利用を進めます。

水田は、生産性を高めるための基盤整備を進めてきたところであり、優良農地として保全し、良質米の計画的生産を図ります。

また、転作田を有効に活用した作物生産を行うため、団地化や農地流動化による利用集積を進めます。

畑地は、主に牧草地などで飼料用作物の生産が行われており、自給飼料増産のため、草地整備を進めます。

更に、デジタルや新技術の活用の観点から、スマート農業の加速化による作業時間の削減や生産性の向上を図るとともに、農地の適切な利用を進めます。

（２） 森林

森林は、2050 年カーボンニュートラルや生物多様性保全への対応、国内外の木材需要の動向等を踏まえ、町土の保全、水源かん養、地球温暖化の防止、生物多様性の保全等、重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進めます。

八溝山系などの木材を生産する基盤としての森林や、自然環境及び良好な生活環境を維持・保全するための森林、那須連山から山麓に広がる自然度の高い森林などがあります。今後もそれぞれの機能が十分生かせるよう保全・整備を図ります。

八溝山系は、スギ、ヒノキなど木材の安定供給を図るため、優良林地としての整備を進めます。

自然景観や良好な生活環境要素でもある森林については、緑豊かな生活環境を確保するための維持・保全を図ります。

日光国立公園や八溝県立自然公園に代表される自然度の高い森林については、貴重な動植物が生息する区域であり、適正な維持管理を行います。

（３） 水面、河川、水路

本町には、那須塩原市との境に那珂川、中央部に那須連山を水源とする余笹川、黒川、東部には八溝山系を水源とする三蔵川、奈良川などの一級河川があり、その他多くの中小河川を有しています。また、りんどう湖、矢の目ダム、千振湖などの水面があります。

水面は、災害防止及び水資源確保、水質保全対策による汚濁防止に努めます。

河川は、町内の一級河川の改修が進んでおり、親水性を取り入れた水辺環境の整備が図られています。今後も水に親しむ環境を創出するとともに、治水対策や砂防対策について、栃木県と推進していきます。

水路は、安定した水供給のため水資源開発に関する調査を行うとともに、農村地域にあっては、農地の生産性の向上を図るため農業基盤整備事業等により農業用用排水路整備を進めます。

（４） 道路

道路は、安全・安心な生活や産業活動を支える基盤として整備を進めるとともに、適切な維持管理や更新を行い、持続的な利用を促します。

本町には、東北縦貫自動車道、一般国道４号及び一般国道２９４号が南北に縦貫しており、円滑な交通の確保と利便性・安全性の向上を支える広域交通軸を形成しています。また、これを補完する地域間の幹線として、主要地方道矢板・那須線、那須・西郷線、大子・那須線、那須高原線、伊王野・白河線、一般県道豊原・高久線等があります。

○国道の整備

国道については、一般国道４号及び一般国道２９４号が本町にとって重要な路線であることから、円滑で安全な交通を確保するため、本線や交差点の改良等、良好な生活基盤等の整備を推進します。また、防災対策について、関係機関と連携した取り組みを行います。

○県道の整備

町の主要拠点は、主要地方道那須高原線、湯本・小島線、大子・那須線、黒磯・棚倉線、大田原・芦野線、一般県道湯本・大島線、豊原・大島線等で結ばれています。

しかし、春から秋にかけての観光シーズンには、那須ＩＣから那須高原に向かう道路の混雑が激しく、特に主要地方道那須高原線や湯本・小島線などで渋滞が発生しており、道路整備等について関係機関と協力し進めます。

○その他の道路整備

町道は、地域住民の生活道路及び地域開発の観点等から、総合的な格付けを行い、必要な道路整備を進めます。

農道・林道は、農林業の生産性の向上並びに農地及び森林の適正な管理を図りつつ、自然環境に配慮した整備を進めます。

（５） 宅地

① 住宅地

住宅地は、人口減少社会に対応した秩序ある計画的な整備及び良好な居住環境の維持・形成に努めます。

黒田原地区には約２０７ha の用途地域が指定されています。このうち住宅系には主に第一種低層住居専用地域や第一種中高層住居専用地域を設けており、良好な居住環境を確保しています。その他の居住系用途地域や周辺地域においても、都市計画法などの関係法令に基づき適正な建築を誘導します。

また、引き続き行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を集積し、空き家等の有効利用による市街地の活性化を図り、本町の中心地としてふさわしい環境を形成します。

民間事業者主導による大規模な宅地分譲開発については、公園・緑地を配置するなど、市街地において良好な住環境が確保されるよう開発指導を行います。

那須塩原市に近い新高久周辺地区では、一般住宅の建築が進んでおり、大型ショッピングセンターも営業しています。この地域は、那須ＩＣや一般国道４号、主要地方道那須高原線にも近く、周辺には小学校もあるなど、今後とも住宅需要が見込まれることから、適切な住宅立地を誘導します。また、都市機能の集約化に向けた土地利用の誘導を行い、良好な定住環境を形成します。

湯本地区の用途地域は、観光商業地の温泉街として、商業地域の用途及び第一種住居地域の用途を指定しています。しかし、中心街である主要地方道那須高原線沿いには未利用土地があるため、土地の有効利用を研究し、温泉街の活性化と土地利用の効率化を図ります。

芦野・伊王野地区は、農業地帯及び林業地帯の緑豊かな自然環境と調和した街道の街並みがあります。しかし、人口は減少傾向にあり、地域の活性化を図るための土地利用が求められています。今後も道の駅の活用を図るとともに、農林産物直売所などの機能を充実させ、地域の文化資源や農村景観などに配慮した住宅地の保全、誘導を図ります。

また、空き家や低未利用土地の有効活用を進めるとともに、生活に必要な機能を享受するためのネットワークの維持と構築に努めます。

その他の既存集落地域については、自然的土地利用との調和に配慮し、農山村ならではのゆとりある住宅地として保全します。

② 工業用地

工業用地は、本町の活力を支える重要な事業用地であり、町民の雇用の場としての役割も果たしていることから、周辺環境との調和を図りながら現況工業用地の維持に努め、新たな企業誘致や起業支援に努めます。

本町には、現在工業用地として菱喰内工業団地があるほか、幹線道路沿いに事業所が散在しています。町では黒田原地区に工業適地を選定していることから、環境負荷が小さく、地域産業との相乗効果、雇用創出、脱炭素に資する企業等の立地誘致を図ります。

また、町内に存する一定規模の土地について調査を行い、新たな工業適地の選定を行います。

なお、立地にあたっては、アクセス道路の整備や上水道、農業用用排水路などの立地条件の整備に配慮します。

③ その他の宅地

その他の宅地は、土地利用の高度化に向けた生活拠点等への集約、災害リスクの高い地域への立地抑制など良好な環境形成に努めます。

主要地方道那須高原線、矢板・那須線、那須・西郷線及び拡幅整備された幹線町道沿いなどには、美術館や観光レジャー施設が立地しています。こうした施設は、観光地那須の特徴ともなり、経済的効果をもたらしています。

今後も観光レジャー施設等の立地にあたっては、緑地帯を残すなど保養地としての自然景観や周辺の農村環境に配慮した誘導を図るとともに、新たな観光拠点づくりを目指していきます。

（６） その他

以上のほか、公共用施設の用地、低未利用土地等は、生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、地域の共生や環境に配慮した管理及び有効活用を図ります。

本町には、ゴルフ場、観光牧場、遊園地のほか、文教施設、福祉施設、環境衛生施設、公園緑地などの公共用施設の用地があります。これらは限定的用途の土地利用であり、原則として現状の土地利用を維持します。

公共用施設の用地は、既存施設機能の拡充などに必要な用地の確保に努めます。

低未利用土地は、居住用地や事業用地等として適切に再利用を図るほか、自然再生や防災等、居住環境の向上や地域の活性化の観点からも活用を図ります。

また、二地域居住等をはじめとしたライフスタイルの変化により、町内に定住を希望する傾向が増加していることから、町有地の活用を含め、土地利用の調整を行います。

第２章　町土の利用区分に応じた規模の目標及び地域別の概要

１　町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

（１） 目標年次

本計画は令和７（２０２５）年度を基準年とし、計画の目標年次は令和１７（２０３５）年度とします。

（２） 目標年次における人口

町土の利用に関し、目標年次における人口は、第８次那須町振興計画で掲げる目標人口に即して令和１７（２０３５）年に２１，０００人とします。

（３） 利用目的に応じた区分

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

（４） 町土の利用区分ごとの規模目標

町土の利用区分ごとの規模目標は、目標年次における人口を前提として、それに必要な土地面積を予測した上で、各地目区分別の推移や既定計画等を考慮し、町土利用の基本方針をもとに土地利用の実態と合わせ総合的な調整を行い、利用区分ごとの目標値を定めます。

２　目標年次における規模の設定

町土利用の基本方針に基づき、目標年次における利用区分ごとの目標を次のとおりとします。

町土の利用目的に応じた区分ごとの目標

利　用　区　分	令和７（2025）年 基 準 年 次		令和１７（2035）年 目 標 年 次	
	面積（ha）	構成比（%）	面積（ha）	構成比（%）
農地	**5,430**	**14.6**	**5,250**	**14.1**
田	3,430		3,280	
畑	2,000		1,970	
森林	**23,655**	**63.5**	**23,660**	**63.5**
水面・河川・水路	**1,476**	**4.0**	**1,477**	**4.0**
道路	**928**	**2.5**	**955**	**2.6**
宅地	**1,753**	**4.7**	**1,840**	**4.9**
住宅地	1,012		1,052	
工業用地	104		108	
その他の宅地	637		680	
その他	**3,992**	**10.7**	**4,052**	**10.9**
合　　計	**37,234**	**100.0**	**37,234**	**100.0**

※別荘分譲地は住宅地に含む。

※その他の宅地は事務所・倉庫・宿泊施設・レクリエーション施設を含む。

※その他は合計面積からすべての項目を差し引いたもので、ゴルフ場・レジャー施設（その他の宅地以外）・公共用施設の用地等である。

３　地域別の概要

本町の地域区分は、土地利用の現状及び特性、自然的条件や地形、関連制度による区分を踏まえ、次のとおりとし、ゾーンごとの誘導計画・立地基準等は「那須町土地利用調整基本計画」に定めるものとします。

なお、主要地方道那須高原線沿道の日光国立公園区域は、ゾーン区分にとらわれず、特に良好な景観形成、環境保全を図るものとします。

（１） 自然環境ゾーン

日光国立公園を中心とした地域であり、温泉・観光・レクリエーション拠点としても重要な位置付けであることから、豊かな自然環境を保全し、自然的資源にふさわしい活用を図る区域とします。

（２） 田園・保養地ゾーン

自然環境ゾーンと主要地方道矢板・那須線及び那須・西郷線に挟まれた地域であり、高原の田園地帯と優良な保養地として、環境の保全・利用促進を図る区域とします。

（３） 田園・平地林ゾーン

主要地方道矢板・那須線及び那須・西郷線から東北縦貫自動車道までの地域であり、緑豊かな自然環境に調和する観光施設等の誘導と、農村環境を保全しながら、農業・酪農と観光施設等との調和を図る区域とします。

（４） 活力創生ゾーン

一般国道４号や東北本線の沿線地域であり、黒田原地区、高久駅周辺、新高久地区、菱喰内工業団地などの拠点地区でもあるため、既存の都市・生活基盤を活用し、居住・商業・産業機能を計画的に誘導する区域とします。

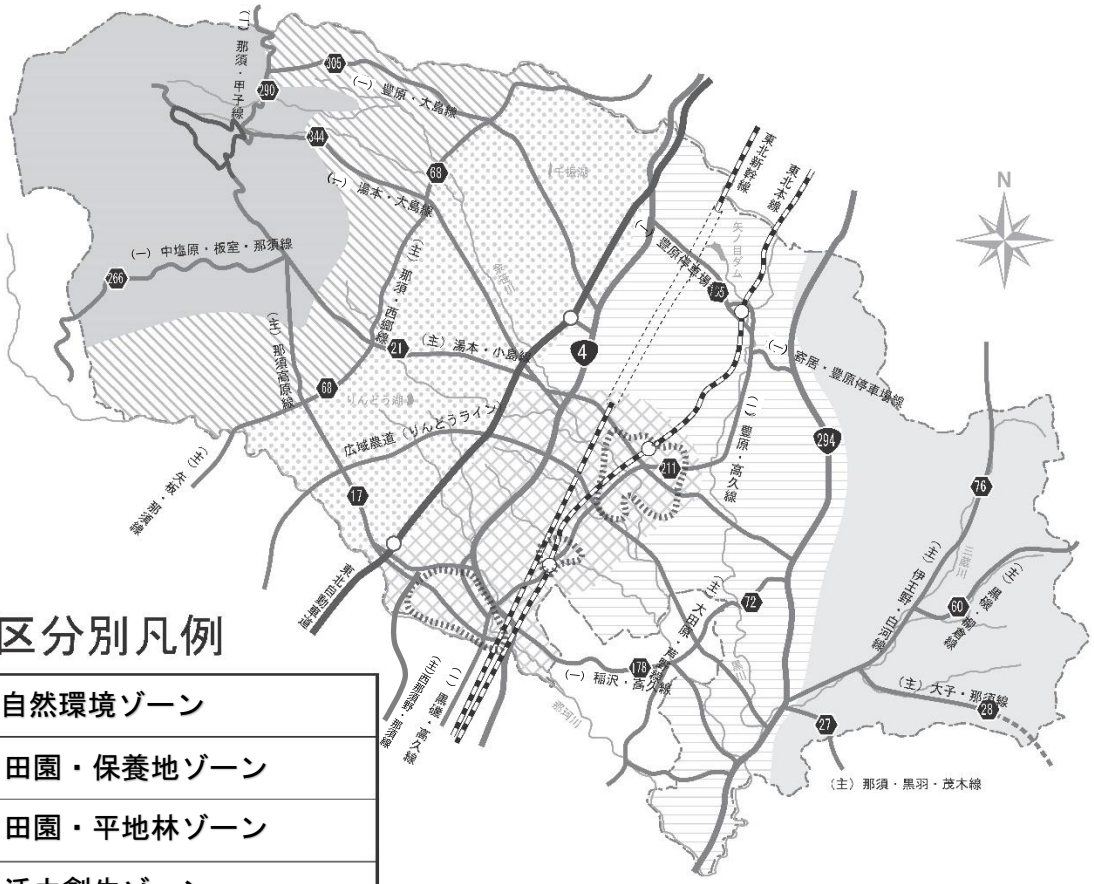
（５） 田園・地場産業ゾーン

活力創生ゾーンを除いた東北縦貫自動車道からおおむね一般国道２９４号までの地域であり、芦野、伊王野地区は歴史・文化の豊富な資源を保全・活用するとともに、農業や地場産業の振興、道の駅等を核とした活性化を図る区域とします。

（６） 森林ゾーン

おおむね一般国道２９４号の東側地域であり、里山風景の保全や、林業、農業の生産基盤整備を進める地域とします。

土地利用構想　ゾーン区分図



ゾーン区分別凡例

	自然環境ゾーン
	田園・保養地ゾーン
	田園・平地林ゾーン
	活力創生ゾーン
	既存市街地
	田園・地場産業ゾーン
	森林ゾーン

第３章　本計画を達成するために必要な措置の概要

第１章及び第２章に掲げる事項を実現するために、地域の特性に応じた適正な土地利用が図られるよう、広く町民の理解と協力を得ながら、総合的な施策を展開します。

１　公共の福祉の優先

土地利用については、公共の福祉を優先させるとともに、地域の特性に応じて適正な利用が図られるように、各種の規制措置、誘導措置を通じて総合的な対策を進めます。

２　国土利用計画法などの適切な運用

計画的な土地利用を図るため、国土利用計画法とこれに関連する土地利用関係法令や条例などの適切な運用、土地開発に関する事前調整の円滑な運用を図ります。

また、国土利用計画法に基づく土地取引の届出制度及び地価調査制度等の適切な運用により、投機的土地取引の防止などに努め、適正な地価の形成を図ります。

更に、国や県から提供される土地利用に関する基礎的情報を踏まえ、町土の土地利用計画の実効性を高める取り組みを進めます。

３　地域の特性を生かした町土づくりの推進

恵まれた自然環境との調和と保全に留意しつつ、町の基幹産業である観光と農業など、地域の特性を生かした個性豊かな活力ある地域づくりと地域間相互の連携及び交流を促進するため、諸計画に基づく施策を展開します。

また、優れた自然環境の保全・再生と併せて、森・里・まち・川のつながりを確保した広域的な生態系ネットワーク形成を図ります。

４　土地利用計画の整備・充実

地方分権の進展に対応した個性ある地域づくりを進めるため、本町が目指す自然とともに暮らすまちづくりに向け、土地利用調整の基本となる計画や、都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）などに基づく秩序ある土地利用の施策を進めます。

また、所有者不明土地、空き家、森林、農地等、地域情報の把握と適正な土地利用・管理を推進するため、必要なデジタル技術を積極的に活用します。

５　町土の安全に関する措置

森林の持つ山地災害防止などの公益的機能の維持・向上を図り、町土を保全し、安全性を高めるため、治山施設、保安林、治水施設、砂防施設などの整備を進めるとともに、適正な維持管理に努めます。

また、農地が持つ水源かん養、洪水の防止、土壌の浸食や崩壊の防止などの多面的機能を確保するため、各種制度の円滑な運用を図ります。

一方で、近年全国各地で地震や土砂崩れ等の自然災害が多発しています。本町においては、平成１０年の集中豪雨による大規模な水害や東日本大震災に伴う甚大な被害があり、活火山である那須岳を有しており、大規模な自然災害が懸念されます。

町民が安心して生活できる環境を整備するため、ソフト及びハード対策を組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、町民に対しハザードマップ等による公表を積極的に行い、火山災害や洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域等を考慮し、危険度の高い区域では、新規立地を抑制し安全な区域へ誘導します。

６　自然環境・景観の保全

健全な生態系の確保により未来へつながる町土利用・管理のため、第３次那須町環境基本計画に基づき、地球温暖化への対応やカーボンニュートラルの実現に向けた取り組みを進めます。

また、那須町景観計画及び景観条例に基づき、土地の造成や建物等の建築にあたっては、本町の自然景観と調和するよう誘導するとともに、自然公園法や栃木県立自然公園条例、とちぎふるさと街道景観条例の適用を受ける区域は、今後も適切な指導を行います。

なお、環境保全のため、不法投棄等の監視を行い、河川については、水質保全による良好な水環境の確保に努めます。

７　土地利用転換の適正化

（１） 農地・森林の無秩序な転換防止

まとまりのある優良な農地や自然度の高い森林及び八溝山系の森林地帯については、災害の防止、水資源の確保及び環境保全に配慮し、無秩序な土地利用転換を防止し、農地や森林としての機能を維持・保全します。

（２） 適切な宅地化への誘導

宅地への土地利用転換については、既存の生活拠点地区、交通、インフラの整備、公共施設の集積状況等を考慮し、用途地域及び周辺部、幹線道路近接地に連続して宅地が形成されるよう誘導します。

また、本町は、多くの別荘分譲地を有することから、保養地としての自然景観や美しい平地林や里山風景を保全しつつ、人々のライフスタイルに合わせた開発を誘導します。

一方で、適切な管理が行われていない空き家等の対策が全国的に課題となっていますが、本町においても空き家の適切な管理や有効活用など地域の実情に応じた対策を進めます。

８　利用区分別の措置

（１） 農地

農地は、那須農業振興地域整備計画に基づき、農地の効率的かつ総合的な利用促進のため、農地の集積・集約化・流動化の促進等、農業生産基盤の強化を進める土地利用を図ります。

また、土地利用の転換を行う場合は、農業生産の確保、自然環境に及ぼす影響等に配慮しながら、周辺の土地利用との調整を図ります。

（２） 森林

那須連山から山麓にかけての自然度の高い森林は、森林法及び自然公園法等に基づく保全を図ります。

一方で、観光資源としての活用を図る地域でもあることから、獣害防止のための管理も進めるとともに、動植物の生息、生育環境に配慮し、登山道、自然研究路、遊歩道等の整備、維持管理に努めます。

八溝山系の森林は、多面的機能の向上のため、那須町森林整備計画に基づき造林・保育などを進め、望ましい森林の姿になるよう誘導します。

（３） 水面・河川・水路

りんどう湖、矢の目ダム、千振湖などについては、農業用水としての活用と機能の保全を図ります。

また、町内の一級河川は改修が進められていますが、今後も未改修部分の整備を栃木県に要望していきます。

その他の普通河川や農業用用排水路については、機能の保全と農業基盤整備事業による整備及び、水害防止のための効果的な整備を進めます。

（４） 道路

東北縦貫自動車道、一般国道４号及び一般国道２９４号の整備を促進し、広域道路ネットワークの機能強化を図ります。

主要地方道那須高原線をはじめとする県道交通網については、観光による交通渋滞緩和を図るための整備を促進するとともに、住民の日常生活における交通安全と円滑化のための整備について関係機関と調整を図ります。

町道については、住民の生活道路として不可欠であることから、改良整備を進めるとともに、観光地での迂回機能を果たすための整備、維持管理を図ります。

農道・林道については、農産物流通の円滑化や、造林・保育や木材搬出など森林施業を効率的に進めるために適切な整備促進を図ります。

（５） 宅地

① 住宅地

住宅地は、低未利用土地や空き家等の利活用により、郊外への拡散を防止しつつ、生活利便性の高い既存のまちなかへの誘導を図ります。

黒田原地区は、本町の中核をなす拠点として、公共施設をはじめ生活サービス機能が集積していることから、継続して良好な住宅地形成を誘導します。

高久駅周辺地区は、鉄道駅や黒田原地区、那須塩原市方面への交通の利便性を活かし、既存の集落を中心に住宅地形成を誘導します。

新高久周辺地区では、那須塩原市の市街地と近接していることや、幹線道路からのアクセスといった好条件を生かし、既存の住宅地との連続性に配慮した住宅地形成を誘導するとともに、新たな住宅団地の整備を行います。

芦野地区や伊王野地区は、生活環境の改善を図るため合併浄化槽の普及促進を図る等生活排水対策を推進するとともに、歴史ある景観に配慮した街並み形成を誘導します。

その他町内各地に分散している住宅地については、ゾーンごとの最小区画面積や緑地帯の確保などの基準を定め、周辺地域と調和した居住環境の整備を図ります。

② 工業用地

工業用地は、工場適地として選定されている黒田原地区の準工業地域周辺など、町内の土地利用の現状を精査し、栃木県と連携を図って環境負荷が小さく、地域産業との相乗効果、雇用創出、脱炭素に資する企業等の誘致を進めます。

③ その他の宅地

一般商業施設については、黒田原地区の中心市街地活性化対策による施策や、近隣商業地域の用途に沿った施設の誘致を進めます。

観光商業施設については、湯本地区の商業地域に誘導するほか、高原地区の中心となりつつある広谷地周辺を新たな拠点として位置づけ、自然環境や交通渋滞対策に配慮した誘致を進めます。

また、那須高原スマートＩＣ周辺地域には、地域活性化に効果的な開発を誘導し、その他の住宅地については、生活に必要な機能を享受する取り組みを進めます。

９　官民連携による町土利用・管理

人口減少、少子高齢社会の進行により、低未利用土地や空き家等が増加しており、土地利用や管理水準の低下が懸念されています。

本町では、その課題解決に向け、移住や二地域居住施策及び空き家・空き店舗バンク事業の取り組みを進めます。

また、低未利用土地の有効活用を図るため、民間提案制度等の積極的な活用を進めます。

10　町土利用に関する調査・管理

町土に関する情報を整理し、各種の公共事業や開発指導、土地利用諸計画の策定に生かしていくため、地籍調査を継続します。

また、長期にわたり町土の適切な土地利用を図るため、町民による町土への理解を促進し、計画の総合性及び実効性を高めるための土地利用転換状況の把握や、土地利用誘導のあり方について定期的な調査・モニタリング及び進行管理等を行います。