

国土利用計画大田原市計画



平成20年3月
大田原市

国土利用計画大田原市計画

目 次

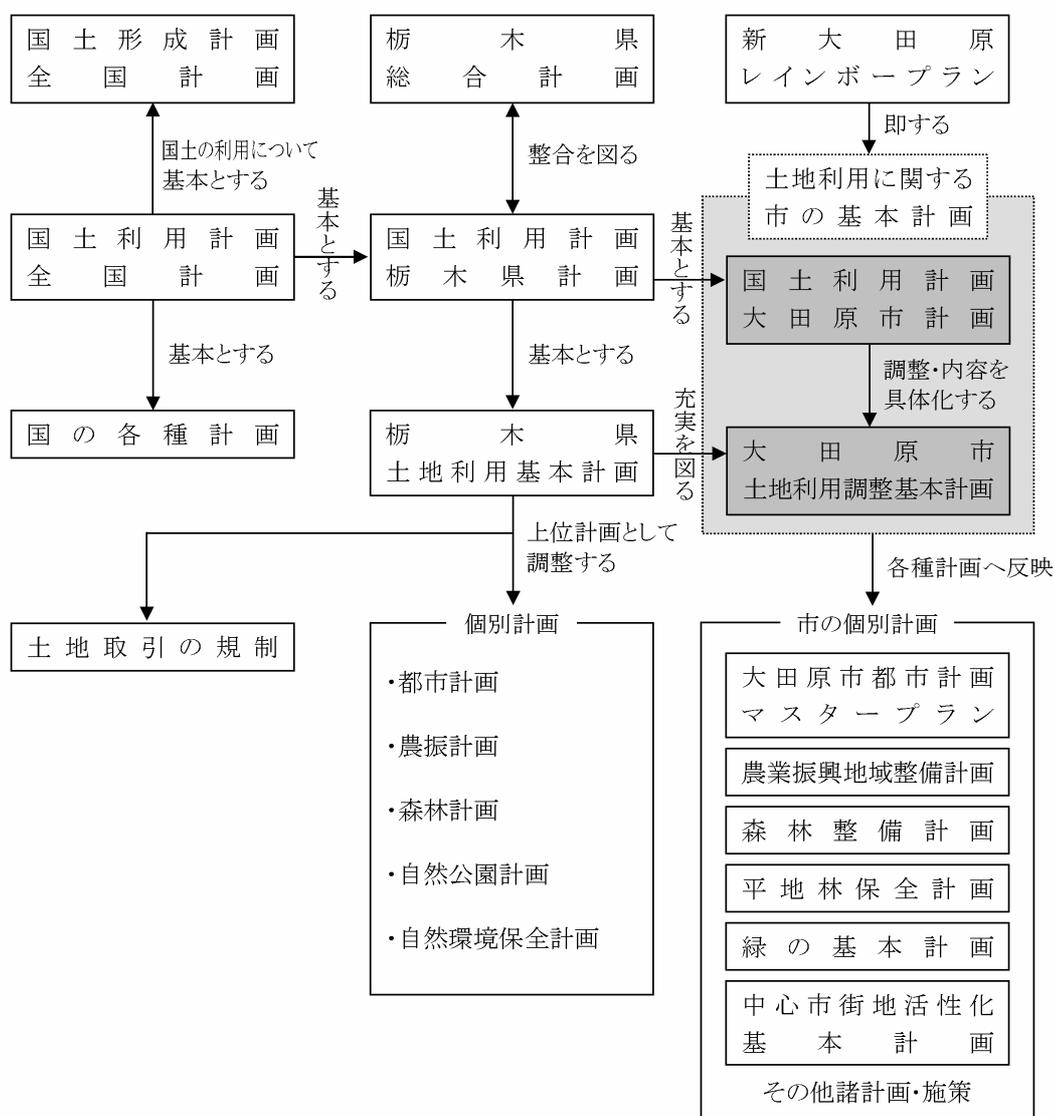
前文	1
1．大田原市の概況	2
2．土地利用に関する基本構想	3
(1) 土地利用の基本理念	
(2) 土地利用の基本方針	
(3) 施策展開において重視する視点	
(4) 利用区分別の土地利用の基本方向	
3．利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	8
4．地域別の概要	10
5．計画達成のために必要な措置の概要	13
(1) 計画的な土地利用の推進	
(2) 地域整備施策の推進	
(3) 市土の保全と安全性の確保	
(4) 土地利用に係る環境及び景観の保全	
(5) 土地利用の転換の適正化	
(6) 土地の有効利用の推進	
(7) 土地に関する調査研究の推進及び情報の発信	
(8) 大型プロジェクトに関する取り組み	

前文

国土利用計画大田原市計画は、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、大田原市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関し、長期にわたり適正な土地利用を確保するために必要な事項を定め、土地の総合的かつ計画的な利用を図るための指針とするもので、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 条第 4 項の規定に基づく基本構想「新大田原レインボープラン」に即して策定したものである。

つまり、本計画は、大田原市土地利用調整基本計画などの市の土地利用に関する諸計画の基本となるものである。

なお、本計画は、国土利用計画栃木県計画及び「新大田原レインボープラン」などの改定や社会経済情勢の変化等に対応して、必要に応じて見直しを行うものとする。



1．大田原市の概況

大田原市は、栃木県北東部に位置し、那須野が原扇状地の中央から八溝山地にかけた面積 354.12k m²が市土となっている。中央に那珂川、それに注ぐ箒川や蛇尾川が流れ、北部から東部にかけて広がる森林を背景に中部から西部に広大な田園地帯が広がる中、自然と共生する田園都市が形成されている。

土地利用の状況は、森林が約 4 割、農地が約 3 割と大部分を占めているが、近年の動向を見ると、毎年約 15ha の農地が宅地へと転用されているのが特徴的である。

人口は約 78,600 人（平成 19 年 10 月 1 日時点）で、昭和 40 年代以降増加を続けてきたが、全国的に人口減少社会へと移行する中、本市においても人口が減少に転じており、活力の維持に向けて定住人口の確保が課題となっている。特に、山間部や大田原地区中心部での人口減少が顕著であり、あわせて高齢者割合が 30%を超える地区があるなど高齢化も深刻化している。

本市の道路網は、中央を南北に国道 294 号が、東西に国道 400 号や国道 461 号がそれぞれ幹線軸を形成し、野崎地区には国道 4 号、さらに市街地から放射状に主要地方道が整備されている。公共交通機関は、JR 野崎駅とともに隣接する那須塩原市に JR 西那須野駅や東北新幹線那須塩原駅が整備されており、本市への玄関口となっている。また、各駅を基点に公共施設等を経由するバスが運行され、学生や高齢者を中心とした市民の日常の足となっている。

産業について、農業に関しては、「大俵」の名にもあるように、水稻を中心に営まれているものの、農家の高齢化や後継者不足をはじめ農業をとりまく環境は厳しく、同様に林業についても停滞している。工業に関しては、造成した工業団地を中心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。商業に関しては、各地区の中心部にある商店街とともに幹線道路沿道で大型店が集積し、近年では商品販売額が増加傾向にある。

近年、大学の立地に伴う学生の市内居住や近隣市町からの人口流入、核家族化の進展等により住宅開発に対する需要が高く、大田原地区市街地の南西部を中心とした広い範囲で、多くの共同住宅の建築や分譲住宅の開発が行われている。また、道路等の都市基盤の整備とあいまって、幹線道路沿いに大型の商業施設が立地するなど、市街地及びその周辺の農地や平地林等の土地利用転換が進んでいる。人口減少が予想されるものの、こうした開発に伴う市街地の拡大や経済社会活動の変化によって生じる土地利用の転換は、今後も進むものと予想される。

また、農林業をとりまく環境の変化等に伴い、管理の行き届かない森林や作付けされない農地が顕在化しており、自然災害の防止や景観の維持保全等に向けて、土地の適正な管理が大きな問題となりつつある。一方、都市部においても、空家・空室や未利用地の増大といった形で管理の問題が顕在化している。

このような状況を踏まえ、限られた財源を有効かつ効果的に活用し、市民との協働の下で、土地の需要や利用・管理状況に対して適正な誘導方策を展開していく必要がある。

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。

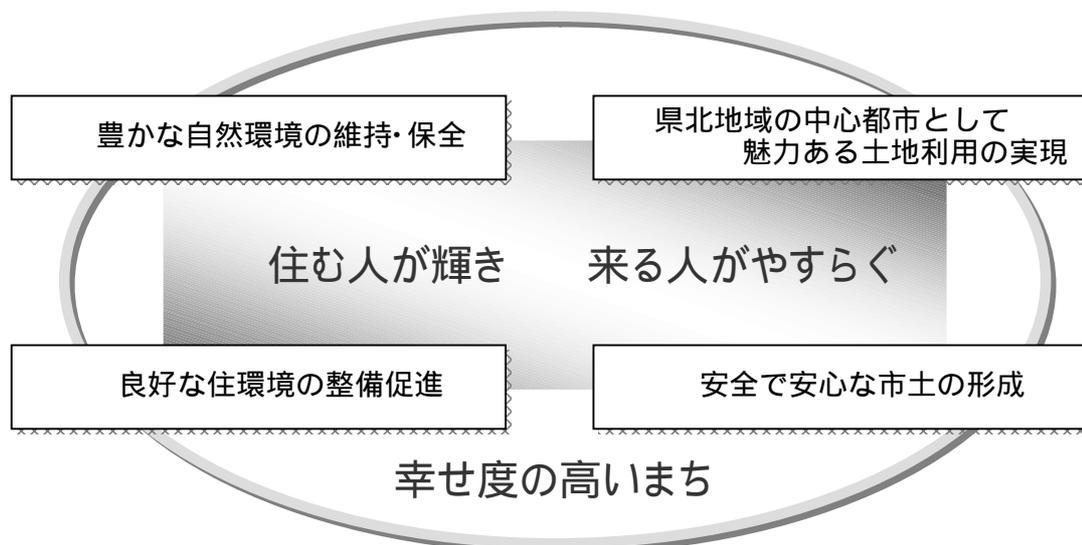
このため土地については、公共の福祉を優先させながら、人口及び産業の動向、土地利用の動向、社会資本の整備状況等、自然的、社会的、経済的及び文化的条件等に基づいて利用されなければならない。

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、市民・事業者・行政が協力して、総合的かつ計画的に土地を有効に利用するものとする。

(2) 土地利用の基本方針

本市では、新大田原レインボープランにおいて『住む人が輝き 来る人がやすらぐ 幸せ度の高いまち』を将来像として掲げていることから、土地利用に関しては、市民が豊かに暮らし・働き・楽しむことができるよう、本市の有する豊かな自然環境の保全を基本とし、都市と自然が調和した計画的な土地利用の実現に向けて、市民と行政との協働により取り組むこととする。

市土の計画的な土地利用の推進にあたっては、以下の基本方針に沿って取り組むものとする。



(3) 施策展開において重視する視点

理念に基づき、基本方針に沿って計画的な土地利用の実現を図るにあたっては、特に以下の視点を重視して取り組むものとする。

適正な「規制・誘導」に加え、「利用・管理」を意識した土地利用の推進・促進

近年、本市における土地の利用に関しては、管理の行き届かなくなった森林や作付けされない農地、中心市街地における低・未利用地や空家・空室の増大等、土地の有効利用や適正管理に関する課題が顕在化している。国土利用計画の意義に関しては、従来、人口増加に伴う都市的な土地利用需要の増大に対して「規制・誘導」方策により適正な国土の利用を実現することに重きが置かれていたが、近年の経済成長の安定化や人口減少社会の到来等に伴い、土地を「いかに有効に利用し管理するか」が重要となりつつある。

このため、国土利用計画及び計画に基づく施策の展開にあたっては、従来の「規制・誘導」に加えて「利用・管理」を意識して取り組むものとする。

市民・事業者と行政の役割分担に基づく「協働」による土地利用の推進

土地利用を行う主役はそこで活動を行う市民・事業者であり、行政には都市基盤の整備や適正な土地利用の誘導によって、それを支えていく役割がある。活力があり、安心して生活を営めるまちづくりを進めていくためには、市民・事業者・行政が互いの役割を認識した上で、的確な行動をとることが重要である。

このため、双方の意思疎通を十分に図ることで役割の認識の浸透を図り、協働による適正な土地利用の実現を図る。

「整備・規制・指導」に「情報発信」を加えた総合的な施策の展開

従来、計画的な土地利用の実現に関しては、都市基盤の整備と土地利用の規制・誘導を両輪とした施策の展開を図ってきた。特に後者に関しては、土地の利用においては公共の福祉を優先するとの理念の下で、地権者や事業者等を対象とした厳格な土地利用制限を主体とした方策を展開しているところである。

しかしながら、より質の高い市民生活の実現や自然環境の保全等を効果的に行うためには、土地利用に関する最低限度のルールに加えて、生活の質の向上に向けた行動や土地利用を誘導していくことが重要と考えられる。

このため、十分かつ的確な情報を発信しながら、市民（買い手・使い手）を意識した計画的な土地利用の実現を図る。

中長期的視点から見た「計画的」な土地利用の推進

少子高齢化の進展や人口減少社会の到来などに伴い、社会福祉費等の歳出の増加と税収の伸び悩みが見込まれることから、近年の行政の財政事情は厳しさを増している。また、人口増減の傾向や年齢層の地域的な偏りにより、小中学校の整備・統廃合や上下水道の整備等の整備・維持に関する負担や公共サービスの非効率化も顕在化しつつある。

このため、都市基盤の整備や公共投資にあたっては、環境問題への配慮や住環境の維持・改善、コミュニティの維持などの視点から、その「位置・量・質」の面で、中長期的に計画性をもって行うものとする。

(4) 利用区分別の土地利用の基本方向

農用地

本市の農業は、県内でも有数の稲作を中心とした農業地域として発展してきており、農用地は市土の約3割を占めている。また、農用地は農業生産の場としてだけでなく、本市名称の由来である「大俵」を脈々と受け継ぐ、美しい田園景観を織り成す重要な要素であるとともに、市土の保全や生態系の保護、都市住民が自然とふれあえる場としても重要な役割を果たしている。

このため、今後も農家が中心となり農業生産を通して『使って守る』ことを基本としながら、農用地の持つ多面的機能の活用を促進し、農用地の積極的な維持・保全に取り組むものとする。

長期的な農業の展望を見据えた農地管理を図るため、認定農業者及び担い手の育成や集落営農の組織化、首都圏近郊という地理的優位性を活かした園芸作物の普及や作物のブランド化を推進し、さらに高い生産性を誇る土地利用型農業を活かすため、農業基盤の整備を計画的に推進する。

また、今後は高齢化や担い手不足、農業経済等の社会情勢を受けて、耕作放棄地の増加が見込まれることから、平野部では農地の集積・斡旋や都市住民を対象にした市民農園・体験農園の整備、中山間地では農地の多面的利用など、地域の特性に応じた適切な事前対策と管理によって耕作放棄地の発生防止を図る。

なお、宅地化ニーズの大きい大田原地区市街地周辺等においては、今後も農用地の他用途への転用が予想されるが、周辺の営農環境に十分に配慮した農用地の管理を行うものとする。

森林

森林は、土砂の安定化をはじめとする市土の保全や水源のかん養、地球温暖化の防止や大気の清浄化等の環境問題の改善、木材や林産物等の生産機能、さらには多様な動植物が生息・生育する場など、多様な機能を有しており、健康的かつ安全で豊かな生活を営み続ける上で必要不可欠なものである。さらに、本市にとって森林は市土の4割以上を占めており、一部は八溝県立自然公園に指定されるなど、美しい自然景観を形成する景観要素ともなっている。しかしながら、近年では林業をとりまく環境の悪化により、森林所有者等による管理が十分に行き届かないなど、自然災害の発生のおそれや不法投棄といった課題も顕在化している。

このため、地すべり防止区域や急傾斜地崩壊危険区域等の災害危険区域では、十分な災害対策を講じ、樹種の混交化などを含め、安全で安心な市土の維持・形成に努める。また、保安林の整備に向けた取り組みとともに、林業の振興を通じた適正管理の継続、森林組合や市民・森林所有者・行政の協働による管理手法の検討・導入の推進により、総合的に森林の保全を図るものとする。

大田原・湯津上地区の平地林についても、那須野が原に広がる田園地帯の原景観を創出し、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いることから、市民との協働による積極的な管理・保全を図る。

水面・河川・水路

水面・河川・水路は、市民生活や農業・工業等の生産活動の基盤として不可欠な水の供給源であり、また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等に向けて、治水・砂防対策や農業用排水路の整備とともに、必要な用地の確保を図る。

また、那珂川、箒川及び蛇尾川流域に代表される水面・河川・水路は、本市の田園景観を形成する重要な要素でもあることから、不法投棄の防止や水質の保全を推進するとともに、都市生活に潤いを与える親水空間の整備も図る。

道路

道路は、市民生活及び生産活動の根幹的施設として非常に重要な役割を担っている。

国道・県道等の主要幹線道路については、大田原地区市街地を中心とした放射・環状道路や拠点間を連結する道路の整備が進みつつある。市内外における広域的な地域間の交流・連携を促進し、本市の発展に大きく寄与するものであることから、今後も土地の有効活用や生活・生産基盤の整備を進めるため、国や県と協力しながら必要な用地を確保し整備を推進する。

幹線市道については、体系的な道路網の形成に向けて、交通需要や市の財政状況等の諸条件を鑑み、整備の必要性や緊急性の高い路線を見極めながら整備を図る。また、生活道路については、快適な住環境の整備に向け住宅地の立地状況に応じて必要な道路改良を進め、バリアフリー化や歩道整備、認定外道路の舗装の推進等、安全で人にやさしい道路整備に努める。

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向けて必要な用地を確保し、計画的な整備を進める。

道路整備にあたっては、沿道の緑化をはじめ、道路を中心とした景観の創出や周辺環境との調和に十分配慮する。また、道路の補修・管理にあたっては、限られた財源を効果的に投入できるように計画的な補修・管理を進めるとともに、一部、アドプト制度等、市民との協働による道路管理を推進する。

アドプト制度：日常生活の中でできる市民活動として、道路の管理者である市と協働して、清掃や植栽帯の刈り込み、除草等の活動を行う制度。

宅地

1) 住宅地

本市は人口減少時代を迎えており、新たな定住者の確保と転出者の抑制に向けた、良質な住環境を有する住宅地の整備が望まれる。住宅の立地は、都市基盤が一定水準で整備されている市街地への誘導を基本とするが、大田原地区市街地周辺や点在する主要集落周辺等の郊外部においても、既存集落の維持・活性化や豊かな自然に囲まれた生活を求める市民ニーズを提供する場として住宅地整備を進める。また、敷地内緑化の確保やまち並み景観の形成など、住民の手による管理に基づいた良好な住環境の維持・創造を図るものとする。

なお、郊外部では、農地転用や林地伐採による既存環境の悪化を抑制するため、

周辺農地や平地林等の自然環境及び既存集落の生活環境に十分に配慮した計画的な土地利用誘導を行い、美しい田園景観との調和を推進する。

2) 工業用地

本市は県内でも有数の製造品出荷額を誇り、工業用地については、今後も本市の基幹産業である工業生産活動の場として、工業団地を中心とした操業環境の維持と周辺環境との調和に努める。

今後の工業用地の確保にあたっては、分譲中の既存工業団地への企業誘致により適正な工業用地の利用を推進するとともに、新規に用地を確保する場合には、周辺の営農・住環境に十分に配慮し、適切な地域への誘導と周辺環境との調和を図る。

3) その他の宅地

大田原地区の中心市街地は、県北の中心的な商業地域として発展を遂げてきたが、近年では消費者ニーズの変化やモータリゼーションの進展等に伴い、近隣市の大型集客施設や幹線道路沿道での店舗の立地も相まって、空洞化が進んでいる。今後は、中心市街地活性化対策により、商業施設の集積や高度利用によって魅力ある商業地の形成を推進するとともに、まちづくり機関と行政が連携してタウンマネージメントを行い、活力ある中心市街地の実現を図る。

湯津上・黒羽地区においては、生活に密着した商業・業務系施設がそれぞれの中心市街地に立地しており、大田原地区や近隣市町の商業・業務施設との役割分担や差別化を図りながら、地域の生活拠点として計画的な土地利用を誘導する。

また、野崎駅をはじめとする各鉄道駅に通じる幹線道路沿道では、今後も一定の開発需要が見込まれることから、無秩序な開発を抑制し、周辺環境と調和した計画的な施設立地を誘導する。

その他

公共公益施設としては、文教施設や社会福祉施設、交通施設、環境衛生施設、コミュニティ施設、スポーツ・公園施設等の多様な施設を整備しているところであるが、今後も市民の利便性向上を考慮し、計画的に用地を確保するとともに施設の維持・管理を図る。生活に密着した施設については地域生活の拠点となる地区へ、全市的な利用を目的とする施設については大田原地区市街地などへ、効率的な利用や環境問題へ配慮しながら計画的に配置するものとする。

資材置場や駐車場用地については、周辺の営農環境や交通、住宅地等への影響に配慮して、適正な土地利用へ誘導や管理の徹底を進め、空家・空室、その他の低・未利用地については、公売や情報発信等にも積極的に取り組み、有効利用の推進・促進を図る。

国会等移転等の大型プロジェクトにより、大規模な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、農地や森林・平地林と共生する都市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、大田原市総合計画『新大田原レインボープラン』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17年とする。

(2) 目標年次における人口及び世帯数

目標年次における人口は77,500人、世帯数は29,300世帯と設定する。(『新大田原レインボープラン』より)

(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、各地目区分別の面積推移や既定計画について考慮するとともに、地球温暖化をはじめとする環境問題への配慮や本市ならではの田園環境の維持といった観点についても加味し、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38年(西暦2026年)の値も掲げることとする。

区 分	平成17年(2005年) 基 準 年		平成28年(2016年) 目 標 年		平成38年(2026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	11,273.0	31.8%	10,784.5	30.5%	10,331.5	29.2%
田	10,200.0	28.8%	9,811.4	27.7%	9,446.4	26.7%
畑	1,070.0	3.0%	970.1	2.7%	882.1	2.5%
採草放牧地	3.0	0.0%	3.0	0.0%	3.0	0.0%
森 林	15,567.0	44.0%	15,305.2	43.2%	15,074.0	42.6%
水面・河川・水路	1,706.0	4.8%	1,706.0	4.8%	1,706.0	4.8%
道 路	1,761.2	5.0%	1,878.3	5.3%	1,983.1	5.6%
宅 地	2,104.6	5.9%	2,325.6	6.6%	2,523.6	7.1%
住宅地	1,361.0	3.8%	1,456.4	4.1%	1,559.7	4.4%
工業用地	314.9	0.9%	330.9	0.9%	334.4	0.9%
その他の宅地	428.8	1.2%	538.3	1.5%	629.6	1.8%
そ の 他	3,000.2	8.5%	3,412.5	9.6%	3,793.9	10.7%
計	35,412.0	100.0%	35,412.0	100.0%	35,412.0	100.0%
市街地等	1,489.0	4.2%	1,489.0	4.2%	1,489.0	4.2%
うち市街地	391.0	1.1%	395.9	1.1%	401.7	1.1%

- 注) 1. 道路は、一般道路及び農道、林道である。
 2. 市街地等とは、都市計画区域内の用途地域である。
 3. 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)である。
 4. 面積・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。

4. 地域別の概要

本市における土地利用の現況及び特性の下、地形等の自然的条件や歴史的・社会的条件等を考慮し、自然環境と都市機能の調和を図りながら秩序ある土地利用を推進していくため、以下の4つの地域区分を設定する。

市街地形成エリア

宅地や商業施設等の集積により生活利便性が高く、市民生活の中心となるエリア

工業エリア

周辺環境と調和した工場・研究施設等が集積したエリア

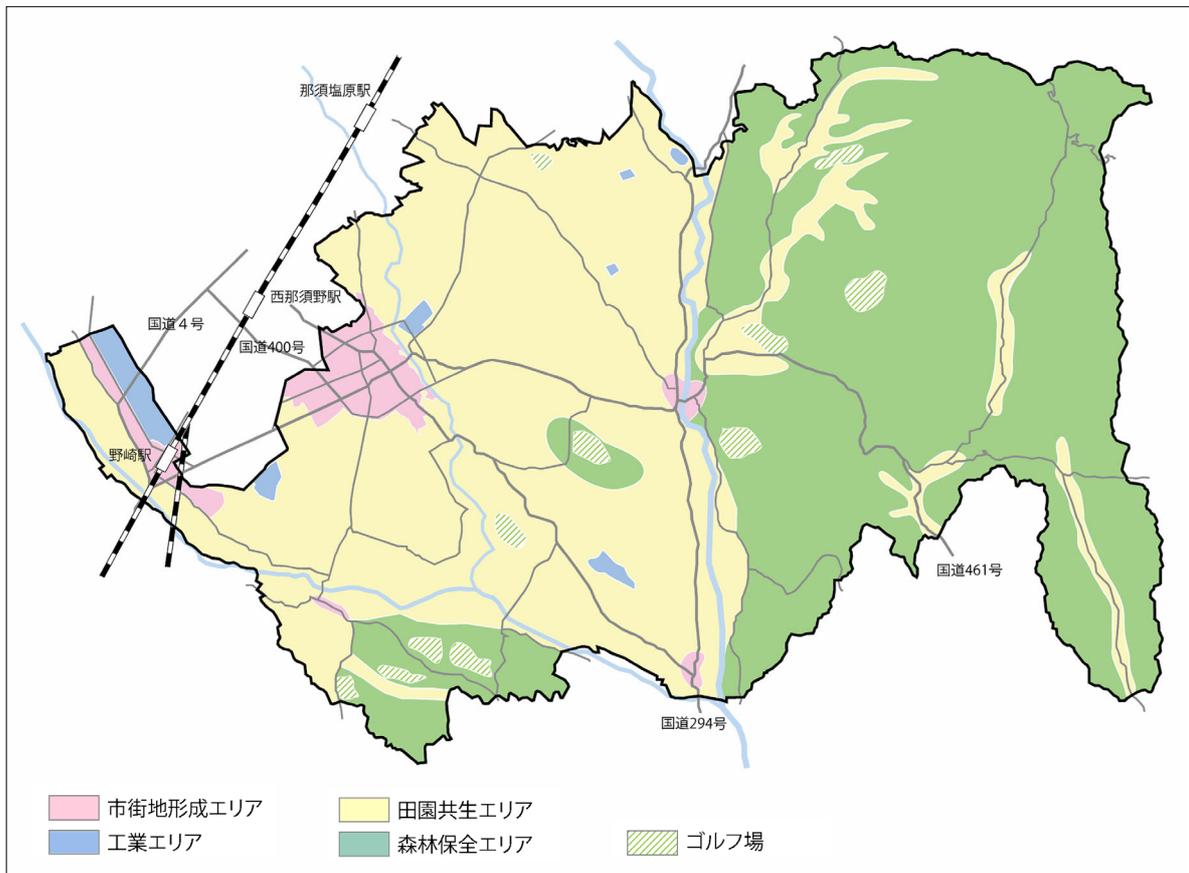
田園共生エリア

優良な農地と平地林、既存集落が調和した本市ならではの美しい田園景観が広がるエリア

森林保全エリア

豊かな自然環境や森林資源を有する山間部のエリア

大田原市土地利用構想図



(1) 市街地形成エリア

市街地形成エリアは、用途地域が指定されている大田原地区の市街地と湯津上・黒羽地区の中心部及びその周辺地域によって形成される。

大田原地区では、用途地域の指定によって土地利用(建築物)の用途を制限しており、今後も計画的な市街地の誘導を基本に、本市の中心拠点として、商業施設等の都市機能の集積により市民の利便性を高めながら、良質な住宅地としての整備を進め、県北の中心都市としてもふさわしい土地利用を推進する。また、空洞化が進行している中心市街地については、商業の活性化と訪問・利用者の回復を図るため、市街地整備や土地の有効活用、各種ソフト事業等、総合的な方策の展開を図る。

また、大田原地区の市街地周辺では、幹線道路沿道をはじめとした広い範囲で、農地や平地林の転換による宅地化が進行していることから、周辺の田園環境に十分に配慮した市街地の誘導を図る。

湯津上地区においては佐良土、黒羽地区においては国道 294 号及び国道 461 号の沿道地域を中心に、小中学校や公民館等の公共施設が整備された市街地が形成されている。今後も歴史・文化を活かし、豊かで利便性の高い居住環境の形成に向けて、都市基盤の整備や商業の活性化を図りながら、拠点としての市街地整備を推進する。

(2) 工業エリア

工業エリアは、市の活力を支える産業活動の場として、また市民の就業の場として重要な役割を担うエリアである。既に多くの工業団地が整備され、多数の優良な企業・研究機関等が進出しており、県内でも有数の工業の製造品出荷額を誇っている。

今後も既存の工業等の操業環境の維持に努めるとともに、分譲中の工業団地においては企業誘致を推進し、適正な工業用地の利用を図る。

また、工業エリアは市街地形成エリアや田園共生エリアと隣接していることから、緩衝帯として緑地を設置するなど、周辺の居住環境や営農環境等との十分な調和を図る。

(3) 田園共生エリア

田園共生エリアは、本市の平野部に広がる農地や平地林、点在する既存集落によって形成されている。

農地、平地林、既存集落が共存しながら、本市ならではの美しい田園風景を形成しており、今後も良好な田園空間の維持・保全に向けて、農振農用地の指定や農地の持つ多面的機能の活用に基づいた積極的な保全、市民と行政との協働による平地林の維持・管理等、既存の自然環境の保全を基調とした計画的な土地利用の推進を図るものとする。

また、市街地形成エリアの周辺地域等では、近年、自然環境に囲まれたゆとりある生活を望む都市住民の増加もあって、今後も宅地開発が見込まれることから、周辺の平地林や営農環境の維持・保全に十分に配慮しながら、田園空間と共生した計画的な住宅地の形成を推進する。特に、本市への玄関口である野崎駅、西那須野駅、那須塩原駅へと通じる幹線道路沿道においては、今後も沿道サービス施設を中心とした開発圧力が見込ま

れることから、先行的な都市基盤の整備と用途地域等の指定を行うなど、長期的な展望に基づいた土地利用を図る。

なお、本エリアには、ミヤコタナゴ生息地保護区、親園自然環境保全地域、金丸緑地環境保全地域などの優れた自然環境が保全されており、今後もこれらの優良な環境資源については、環境保全や整備・活用を図るものとする。

(4) 森林保全エリア

森林保全エリアは、黒羽地区を中心とした八溝山地からなる山間地と、大田原地区南部、湯津上地区北部の丘陵地によって形成されている。エリアの一部は八溝県立自然公園に指定され、豊かな自然環境が保全された地域である。

森林は、木材生産機能をはじめ、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、多様な機能を有するとともに、多様な生物の生息の場として貴重な空間となっている。

そのため、今後も関連法令や各種計画に基づき、県と協力しながら自然公園の整備・活用や保安林の整備に向けた取り組みを進め、優良な森林の保全を図るとともに、林業の振興を推進し、適正な管理を継続して行うものとする。また、災害の危険性が高い地域では十分な災害対策を講じ、安全・安心な土地利用を推進する。

さらに、保全する場と活用する場を明確にし、活用の場においては、市民・森林所有者・行政の協働によって森林の維持・保全・育成・活用に努め、具体的には、豊かな自然環境を活用した観光やレクリエーションの場としての土地利用を推進し、地域資源を活用した拠点施設の整備を図る。

5．計画達成のために必要な措置の概要

(1) 計画的な土地利用の推進

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・誘導方策の順守と効果的な運用を図る。

さらに、大田原市土地利用調整基本計画に基づき、大田原市開発行為指導要綱等に沿った土地開発に対する的確な事前調整や指導などに積極的に取り組むとともに、適正な管理に基づく土地の効率的かつ有効な利用を推進する。

(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、河川整備や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、市街地の整備や道路をはじめとした都市基盤の整備にあたっては、地形地質といった自然的条件や防災性に十分配慮するとともに、防災関連施設の整備や防災緑地の確保、公共施設等の耐震性の向上に努める。

(4) 土地利用に係る環境及び景観の保全

森林や河川、農地といった優れた環境の保全やゆとりとうるおいのある快適な都市環境の確保を図るため、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、工業系、商業系の用途区分に応じた適正な土地利用の誘導や、住宅地や工場などの市街地における緑地の確保と緑化の推進に努めるとともに、道路や公共公益施設等については、周辺を含めた各種環境の整備等を推進する。

(5) 土地利用の転換の適正化

農用地、森林等の無秩序な土地利用の転換の防止

農用地、森林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でまとまった農地の確保と森林の保全を図るとともに、自然・田園景観等についても十分配慮するよう誘導を図る。

大規模な土地利用の転換に対する各種調整・誘導

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可能性があるため、地元の意向や地域の実情を踏まえながら、事前に事業者等と十分な調整を行い、市土及び周辺環境の保全等に配慮した適正な転換への誘導を行う。

土地利用の混在が進む地域における秩序ある土地利用の誘導

農地、住宅、工場などの土地利用の混在が進む地域においては、土地利用の転換が地域の活性化等に寄与する反面、営農環境や住環境、操業を行う環境の悪化などの影響を及ぼすおそれがあることから、各種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) 土地の有効利用の推進

農用地

農用地の生産性を高めるため、農用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推進し、認定農業者や担い手農業者等への農地の集積や民間企業など多様な主体による農地利用などにより、農用地の効果的利用を図る。

また、市街地における都市的土地利用と農地の共存を図るために農業に対する理解を深めるよう情報発信や意識啓発に取り組むとともに、活用による保全に向けて、市民農園や体験農園等としての利用も推進する。

森林

樹種の混交化など造林を推進するとともに適正な森林施業を行い、林業の振興を図りながら、将来にわたって森林の維持に努める。

平地林においては、既に市民による管理が行われている地域もあり、今後も市民による利用と管理を推進する。また、山間部の森林についても、市民の環境問題に対する意識やレクリエーションの場としてのニーズの高まりに対応して、市民・森林所有者・行政との協働による利用・管理手法の検討・導入を図るものとする。

水面・河川・水路

那珂川や篤川、蛇尾川などの河川については、今後も県と協力して計画的な治水対策に取り組むとともに、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。

工業用水については、近隣の地下水利用者に対する必要な配慮を行い、適正な規模の取水を行うよう指導する。また農業用水については、ほ場整備事業に伴う河川改修と用水路の整備を行い、用水の効率的利用を図る。

道路

幹線道路については、交通渋滞が少なく快適で利便性の高い交通環境を確保するために、大田原地区市街地における放射・環状の道路とともに、各地区の市街地を連結する道路の整備を進める。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。

生活道路については、市民の日常生活と密接な関係があることから、障害者や高齢者などの歩行者に対する安全性や住環境に配慮した交通安全施設の整備や維持管理に努める。また道路の維持管理にあたっては、舗装や補修等を計画的に行うとともに、市民との協働を推進する。

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と維持管理を図る。

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、特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。また郊外部においては、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、既存工業団地への企業誘致の推進により有効利用を促すとともに、自然環境との調和を図りつつ、産業構造の変化や需要に応じた整備に努める。

商業用地や集客を伴う公共公益施設用地については、関係法令による規制・誘導・振興方策を効果的に運用し、社会福祉施設等の公共公益施設用地については適切な場所と規模の用地の確保を推進する。

(7) 土地に関する調査研究の推進及び情報の発信

長期にわたって自然環境を保全し、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。

また、土地の適正な利用や保全等について、市民の理解と協力を求めながら計画の実効性を高めていくために、十分かつ的確な情報の提供や普及・啓発活動に努める。

(8) 大型プロジェクトに関する取り組み

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・福島地域が移転先候補地の一つとして選定されたが、現在は政党間両院協議会において危機管理機能中枢の優先移転などの考え方を深める調査・検討が進められている。

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とから、これらを未然に防止するため、国土利用計画と土地利用調整基本計画に基づく各種方策の適正な運用に努める。