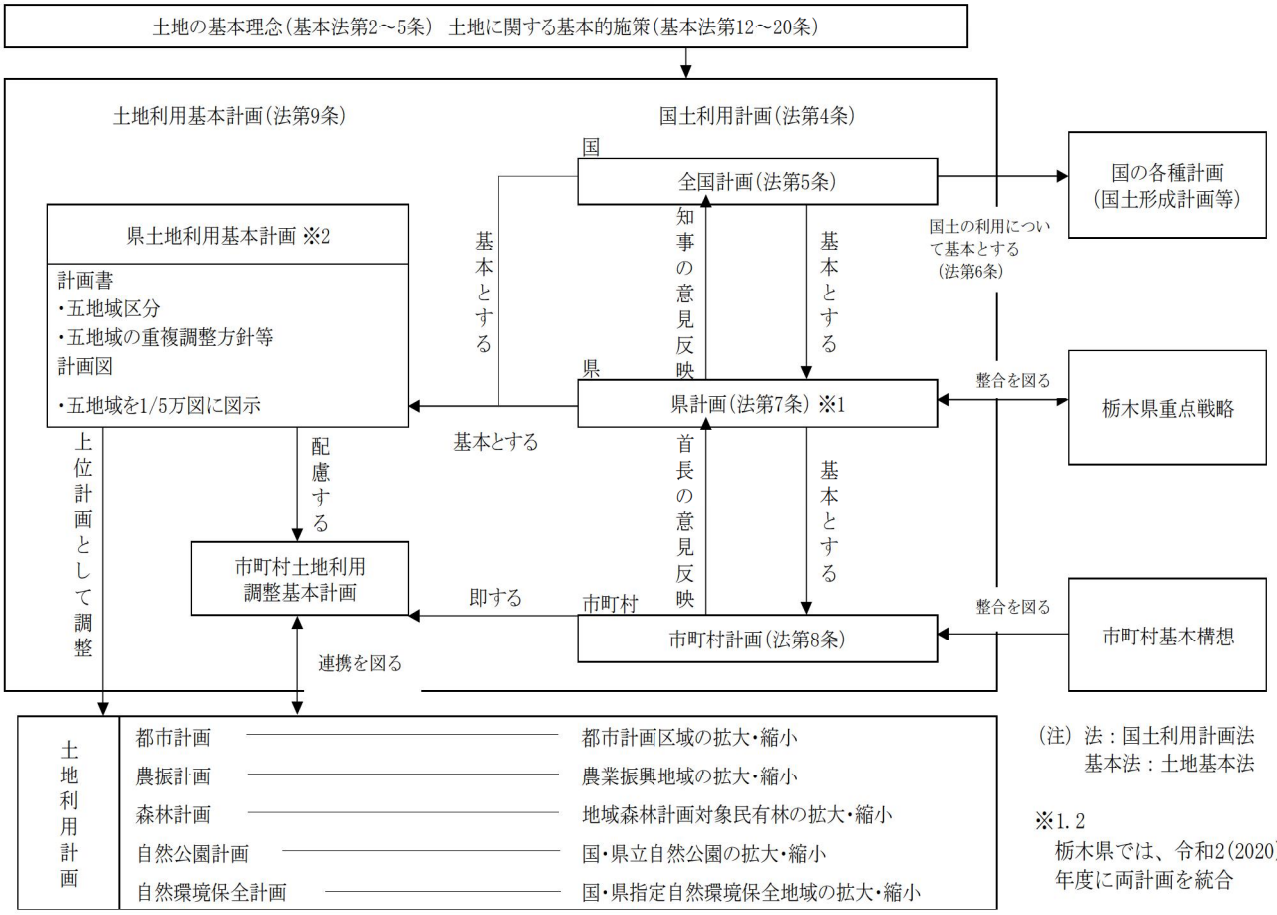
第3章　土地利用の計画

図3-1　国土利用計画等の体系



1　国土利用計画

○　国土利用計画は、国土利用計画法第2条に示された国土利用の基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、長期にわたって安定した均衡ある国土の利用を確保することを目的として策定されるものであり、全国計画、県計画、市町村計画から構成されます。

(国土利用計画全国計画)

○　国土利用計画全国計画は、国土の利用に関して国の各種計画の基本となるとともに、県計画や土地利用基本計画の基本となる計画です。

(国土利用計画栃木県計画)

○　国土利用計画栃木県計画は、県土利用の基本方針及び基本方向、規模の目標などの県土の利用に関し必要な事項を定めたもので、県土利用に関する行政上の指針となる計画です。また、栃木県土地利用基本計画や国土利用計画市町村計画の基本となるものです。

○　従前の計画は、内容の一部が栃木県土地利用基本計画と重複していたことから、目標年次を迎えた令和2(2020)年度に両計画を統合し、栃木県土地利用基本計画に一本化しました。

(国土利用計画市町村計画)

○　国土利用計画市町村計画は、市町村における土地利用に関する行政上の指針となるもので、全国計画や県計画に比べ即地的な検討を加えることが可能であるため、より実効性を高め、地域特性に応じたきめ細かな土地利用計画として活用することができます。令和7(2025)年12月31日現在では、14市町で策定されています。

2 栃木県土地利用基本計画

○ 栃木県土地利用基本計画は国土利用計画法第2条に示された基本理念に即し、県土の適正かつ合理的な土地利用を図るため、県土利用の基本方針や利用目的別に区分した五地域を表示したものです。

○ この計画は「都市計画法」、「森林法」等の個別規制法に基づく諸計画に対する上位計画として行政内部の総合調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為については個別規制法を通じて間接的に、規制の基準としての役割を果たしています。

○ この計画による地域の指定状況は、下記の表のとおりですが、土地利用の必要性から五地域が重複して指定されているものがあります。このため、重複地域では、当該地域の諸条件を十分考慮して、土地利用の優先順位、誘導の方向等を配慮した調整方針を定めて適切な土地利用を図っています。

表3-1 国土利用計画市町村計画策定状況

（令和7(2025)年12月31日現在）

市町村名	名称	目標年次	策定日	市町村名	名称	目標年次	策定日
佐野市	第２次佐野市計画	H41(2029)	H30(2018).3.15	益子町	益子町計画	H17(2005)	H13(2001).3.9
小山市	小山市計画	R7 (2025)	R3 (2021).3.10	茂木町	茂木町計画	H12(2000)	H4 (1992).3.25
大田原市	大田原市計画	H28(2016)	H20(2008).3.18	壬生町	壬生町計画	H17(2005)	H13(2001).9.18
那須塩原市	那須塩原市計画	R9 (2027)	H29(2017).3.16	野木町	野木町計画	R7 (2025)	R3 (2021).2.2
さくら市	第２次さくら市計画	H38(2026)	H29(2017).3.21	塩谷町	塩谷町計画	H17(2005)	H13(2001).3.15
那須烏山市	第２次那須烏山市計画	R10(2028)	R2 (2020).2.10	那須町	那須町計画	H27(2015)	H20(2008).12.5
下野市	第二次下野市計画	H37(2025)	H28(2016).2.1				
上三川町	上三川町計画	H32(2020)	H28(2016).3.23				

表3-2 五地域区分の指定状況

区　分	面　積(ha) 割　合(%)	細 区 分	参　考
都市地域	413,344 64.5	市街化区域 市街化調整区域 用途地域 その他の都市地域	都市計画区域
農業地域	285,647 44.6	農用地区域 その他の農業地域	農業振興地域
森林地域	347,775 54.3	保安林 その他の森林地域	森林計画区域
自然公園地域	133,443 20.8	特別地域 普通地域	国(県)立 自然公園区域
自然保全地域	5,281 0.8	厚生自然環境保全地域 特別地域 普通地域	国(県)指定 自然環境保全地域
五地域計	1,185,490 185.0		
白地地域	2,692 0.4		
県土面積	640,809 100.0	（令和7(2025)年3月 31 日現在）	

※五地域計の面積は、各地域に重複があるため県土面積より大きくなっている。