

第2節 都市計画課

〔総括概要〕

本市の都市計画区域は、都市的な土地利用を推進し、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を行う市街化区域と、優れた自然環境や営農環境の保全を図る市街化調整区域に区分される、線引き都市計画区域に指定されている。

このうち市街化区域においては、土地利用に計画性と合理性を保つため、商業系、工業系、住居系の用途を地域の特性に応じて定めるとともに、密集市街地の災害を未然に防止する準防火地域、優良な環境を保全する風致地区などの地域地区を設定している。

また、都市の骨格となる都市計画道路や都市の緑とオープンスペースに供する都市公園、健康で文化的な生活を営む上で重要な下水道などの都市施設を計画決定している。

本市の健全な発展と秩序ある社会資本の整備を図るため、土地区画整理事業、玄関口にふさわしい栃木駅周辺の整備、良好な市街地の形成及び、魅力・活力のある快適なまちづくりを推進した。

計画景観担当では次の事業を推進した。

本年度は、千塚上川原地区において、工業系の土地利用を図るため、栃木県が行う「区域区分の都市計画の変更（栃木県決定）」に併せ、「用途地域の都市計画の変更（栃木市決定）」に伴う16条縦覧及び公聴会を行った。

また、歴史的町並みを次世代に引き継ぐため、伝統的建造物群保存地区の指定に向けた協議を行った。

シビックコア推進事業については、関東地方整備局をはじめ、関係機関と、シビックコア地区の整備状況や合同庁舎に関する土地利用について協議を行った。

また、本市特有の自然環境や歴史的環境を活かし、巴波川沿いや旧例幣使街道に残る貴重な歴史的建造物の保全、活用により、個性的で潤いのある景観を創出し、快適に生活ができるまちづくりの実現を目指し、街なみ環境修景事業を推進した。

また、良好な景観を形成し、風致を維持し、または公衆に対する危害を防止するために、屋外広告物に関する事務を行った。

市街地整備担当では、次の事業を推進した。

土地区画整理事業実施済地区の土地利用状況を把握するため、平成22年5月に市内12か所の区画整理済地区において、宅地化状況調査を行った。

現在施行中である箱森西部土地区画整理事業地区については、平成21年6月に仮換地の指定を行い、順次、物件移転や区画道路、調整池等の公共施設整備工事に着手した。今年度は、計画された保留地を早期に販売したいため、保留地周辺の区画道路築造や整地工事を発注した。この工事の完了により、保留地の販売が可能となったので、平成23年3月に保留地の販売を実施した。

計画景観担当

1 都市計画審議会に関すること

開催日	審議案件
H22. 7.28 (第1回)	(1) 小山栃木都市計画区域内に設置する卸売市場等（産業廃棄物処理施設）の用途に供する特殊建築物の敷地の位置について

2 公有地の拡大の推進に関する法律に関すること

- (1) 公有地の拡大の推進に関する法律第4条に基づく届出書の受理
- ・件数 1件
- (2) 公有地の拡大の推進に関する法律第5条に基づく申出書の受理
- ・件数 1件

3 国土利用計画法に関すること

- 国土利用計画法第23条に基づく届出書受付審査
- ・件数 49件

4 地価公示等に関すること

地価公示法に基づく地価公示標準地及び国土利用計画法に基づく地価調査標準地の確認点検並びに周知を実施した。

(1) 地価公示

- ・価格時点 平成23年 1月 1日
- ・公示時点 平成23年 3月 18日
- ・標準地 栃木市大町字西向223-1ほか40地点

(2) 地価調査

- ・価格時点 平成22年 7月 1日
- ・告示時点 平成22年 9月 22日
- ・標準地 栃木市大森町442-9ほか36地点

5 シビックコア推進事業に関すること

(1) 事業概要

本事業は、栃木市シビックコア地区整備計画に基づき栃木駅周辺土地区画整理事業などの都市基盤整備と併せて、国の合同庁舎を核とする、官公庁施設の建設計画を推進するとともに、民間建築物の立地を誘導し、魅力とにぎわいのある都市の拠点形成を図る。

- ・シビックコア計画対象地区面積 41.3ha
- ・シビックコア重点整備地区面積 6.6ha

主要官公庁施設

- ・国の合同庁舎

・県立学悠館高校（平成17年4月開校）

・市の（仮称）シビックセンター

(2) 事業経過

・国土交通省 関東地方整備局 営繕部 シビックコア計画協議

6回

6 街なみ環境修景事業に関すること

旧例幣使街道や巴波川周辺一帯を歴史的町並み景観形成地区とし、郷土に誇りと愛着が持てるような、個性的で魅力あるまちづくりを推進するため、栃木大通り及び嘉右衛門町通りに残る歴史的建造物の修景補助事業等を行った。

・歴史的建造物等の修景補助事業 1件 3,690,000円

7 都市景観形成事業に関すること

市内の景観資源の現況と景観特性等を調査し、景観形成に係る課題の整理を行い、景観計画策定に係る基本方針の作成を行うための栃木市景観計画策定現況調査業務委託を実施した。

8 栃木県景観条例に基づく大規模行為届出に関すること

栃木県景観条例第20条に基づく届出書の受理

・件数 7件（建築物 5件、工作物 2件）

9 屋外広告物に関すること

(1) 屋外広告物の許可事務について

区 分		件数(件)
栃木県屋外広告物条例	条例第5条等 屋外広告物の表示又は掲出物件の設置の許可	42
	条例第13条 屋外広告物の継続の許可	37
	条例第14条 屋外広告物の変更の許可	3
	条例第18条 屋外広告物の除却の届出の受理	4

(2) 住民参加型違反広告物除却推進団体について

違反広告物の除却措置について、住民参加による地域での除却活動を推進するため、栃木市違反広告物除却推進制度に関する要綱を制定し、違反広告物除却推進団体を認定し、活動支援を行った。

違反広告物除却推進団体の認定

団体名	推進員数(人)
栃木市少年補導員会	48
大平町あじさいグループ	13

市街地整備担当

1 土地区画整理事業に関すること

(1) 土地区画整理事業完了地区の土地の管理

(2) 箱森西部地区土地区画整理事業

ア 事業概要

- ・面積 約 8.3 ha
- ・組合員数 22人 (理事長 田村昭一郎)
- ・施工期間 平成20年度～平成23年度
- ・総事業費 550,000千円
- ・平成22年度事業費 71,723,795円 (市公管金 44,600,000円)

イ 事業経過

- ・公管金に関する協定書の締結 平成22年7月12日
- ・保留地一般販売開始 平成23年3月10日
- ・総会 1回
- ・役員会 5回
- ・評価委員会 1回
- ・販売保留地 6画地 (面積 1,317.33㎡ 販売額 51,223,035円)

ウ 実施工事 (組合発注)

工事名	内容	金額 (円)
区画道路築造工事 (分割1号)	L = 1,015.6m	30,954,000
除草工事	1式	378,000
付帯工事 (その1)	1式	1,837,500
付帯工事 (その2)	1式	2,205,000
広告看板製作・設置工事	1式	300,195
合計		35,674,695

エ 業務委託 (組合発注)

業務名	内容	金額 (円)
土地鑑定評価	1式	366,450
画地確定測量 (測設)	1式	1,837,500
合計		2,203,950

オ 補償費 (組合補償)

項目	内容	金額 (円)
物件移転費	農業用揚水ポンプ3か所	2,842,133
電柱等移設費	N T T、水道負担金	26,267,150
損失補償費	農業休止補償8人	1,982,846
合計		31,092,129