

## 第 2 節 都市計画課

### 〔総括概要〕

本市の都市計画区域は、平成 23 年 10 月の西方町との市町村合併に伴い、2 つの都市計画区域となった。1 つは旧栃木市・旧大平町・旧藤岡町・旧都賀町の区域で、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ている線引き都市計画区域である。もう 1 つは旧西方町の区域で、区域区分がされていない非線引き都市計画区域である。

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、健康で文化的な生活を営む上で重要な都市公園や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、既に都市計画決定していた中根企業用地地区計画の変更を行い、交通アクセス性の優位性を生かした更なる企業誘致を推進すべく、複数企業の分譲が可能な土地利用への見直しを行った。

また、歴史的町並みを次世代に引き継ぐため、嘉右衛門町地区において、県内初となる伝統的建造物群保存地区の指定を行った。

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。景観行政団体移行の手続きを行った。

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 24 年 3 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 23 年 3 月に保留地の販売を開始したので、今年度も引き続き早期の処分を目指し販売活動を実施した。しかしながら、社会情勢などの影響により予定した保留地の処分が完了できない状況となったため、事業計画を変更し事業期間の延伸（3 年間）を行った。今年度の工事として、保留地周辺の区画道路築造工事を実施した。

## 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
7月1日(金) (第2回)	(1) 小山栃木都市計画区域内に設置する卸売市場等（一般廃棄物処理施設）の用途に供する特殊建築物の敷地の位置について (2) 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 (3) 小山栃木都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定について〔栃木県決定〕 (4) 小山栃木都市計画 区域区分の変更について〔栃木県決定〕
10月31日(月) (第3回)	(1) 小山栃木都市計画 地区計画の変更について〔栃木市決定〕（中根産業団地地区計画）
2月27日(月) (第4回)	(1) 小山栃木都市計画 伝統的建造物群保存地区の決定について〔栃木市決定〕（栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区）

### 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 3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 0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 42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24年 1月 1日
- ・公示時点 平成24年 3月 23日
- ・標準地 栃木市大町字西向223-1ほか43地点

#### (2) 地価調査

- ・価格時点 平成23年 7月 1日
- ・告示時点 平成23年 9月 21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 2回

## 6 総合都市交通体系調査関係

市町村合併により拡大した市域において「新市の均衡ある発展や一体化に資する交通体系」「市民の利便性を向上させる交通体系」「企業活動を支える交通体系」「観光振興を推進する交通体系」を実現するため、交通実態調査等を実施し、交通の現状や将来の見通しを定量的に分析したうえで、総合的な交通体系の方針及び具体的な実現化方策を策定することとした。

- ・市内4,400世帯を対象に交通実態調査（ミニパーソントリップ調査）及び交通に関する意識調査を実施した。
- ・実態調査等の結果を基に、将来の方向性や施策内容等について、分析及び検討を行った。
- ・総合都市交通体系調査検討委員会及び作業部会を設置し、検討を行った。  
検討委員会 3回開催/作業部会 4回開催

## 7 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 930,000円

## 8 都市景観形成事業に関すること

本市景観計画の色彩に関する指針とするため、栃木市景観色彩ガイドライン策定業務委託を実施した。

## 9 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 8件（建築物 7件、工作物 1件）

10 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	25
	条例第13条 屋外広告物の継続の許可	67
	条例第14条 屋外広告物の変更の許可	2
	条例第18条 屋外広告物の除却の届出の受理	9

(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8.3ha
- ・組合員数 24人（理事長 熊倉武夫）
- ・施行期間 平成20年度～平成26年度
- ・総事業費 550,000千円
- ・平成23年度事業費 40,295,582円

イ 事業経過

- ・事業計画変更の決定 2月8日
- ・理事、監事の選出及び評価員の選任 2月8日
- ・正・副理事長の選出 2月8日
- ・事業計画変更認可申請 2月16日
- ・事業計画変更認可・認可公告 2月22日
- ・総会 2回

・役員会

4回

・販売保留地 2画地（面積 442.33㎡、販売額 16,660,671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 = 326.5m、防火水槽1基	22,365,000
付帯工事	1式	682,500
合	計	23,047,500