

第2節 都市計画課

〔総括概要〕

本市は2つの都市計画区域が指定されており、1つは旧栃木市・大平町・藤岡町・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。

土地利用計画に関しては、住居系、商業系、工業系の用途地域や、地域の特性に応じた地区計画を定めるとともに、密集市街地の災害を未然に防止する準防火地域、優良な自然環境を保全する風致地区などの地域地区を決定している。

都市施設に関しては、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を決定している。

また、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、土地区画整理事業により、良好な市街地の形成及び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、栃木藤岡バイパス下皆川・富田土地区画整理事業地内において、用途地域の変更と地区計画の変更を行った。用途地域については、準住居地域から第一種住居地域への変更（約0.3ha）であり、地区計画については、用途地域の変更と併せた地区区分の変更を行ったもので、規制内容についての変更はない。

また、千塚町上川原地区の市街化区域編入手続きについては、環境影響評価（環境アセスメント）が進んだことから、特定保留解除に向けて関係機関との協議を行った。平成25年度内に都市計画決定に向けて法定手続きを進めることとしている。

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、保留地の販売を開始して約1年半が経ち、市内住宅地をはじめとして地価の下落が進み販売価格が現状に即しない状況となったため、平成24年9月に販売価格の見直しを行い、早期の処分完了を目指した。

今年度の工事として、保留地周辺の区画道路及び区画道路9-1号線の舗装工事を実施した。

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
2月13日(水) (第5回)	(1) 小山栃木都市計画 用途地域の変更について〔栃木市決定〕 (2) 小山栃木都市計画 地区計画の変更について〔栃木市決定〕 (下皆川・富田地区)

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 6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 -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 45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25年 1月 1日
- ・公示時点 平成25年 3月22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24年 7月 1日
- ・告示時点 平成24年 9月20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 41.3 h a
- ・シビックコア重点整備地区面積 6.6 h a

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 5回

6 総合都市交通体系調査（栃木市都市交通マスタープランの策定）

平成23年度に実施した交通実態調査（ミニパーソントリップ調査）等に基づいて示された施策内容についての分析や検討を行い、本市としての総合的な交通体系の方針及び具体的な実現化方策を示した「栃木市都市交通マスタープラン」を策定した。

【計画内容】

- ・将来都市構造と交通戦略、将来人口配置等について記した将来都市像
- ・道路網計画や公共交通利用促進計画について記した将来交通ネットワーク計画
- ・市街地中心部の交通計画や駅周辺整備計画等を記した個別計画・施策
- ・実現に向けた整備方針等を記した実現化方策

【会議等の実施】

- ・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 3回開催

7 栃木市都市計画マスタープラン及び栃木市景観計画の策定

都市計画マスタープランは、市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、具体性のある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、土地利用や都市施設の計画等について定める都市計画に関する総合的な計画である。

(1) 栃木市都市計画マスタープラン

栃木市都市計画マスタープランについては、小山栃木都市計画区域と西方都市計画区域を対象とするもので、平成45年を目標年次とした将来の都市構造について策定するものである。策定期間は、平成24年度から2か年としている。

平成24年度は、以下の項目を実施した。

- ・旧市町で策定していた都市計画マスタープランにおける課題整理
- ・本市の抱える都市計画的な課題整理
- ・市民アンケート調査（10月24日～11月5日）
対象：18歳以上の市民5,000人（無作為抽出）
回答数：1,689票 回収率：33.8%
- ・目指すべきまちづくりの方向性の設定（まちづくりの基本理念）
- ・将来の都市構造、将来人口フレームの設定
- ・土地利用や交通体系、都市施設等に関する基本的な方針の策定（全体構想）

(2) 栃木市景観計画

景観計画は、良好な景観形成に関する緩やかな規制誘導を行う総合的な計画であり、景観法第8条に規定されている法定計画である。

栃木市景観計画については、各地域の特色ある良好な景観を保全、誘導する指針とするために、市内全域を対象区域として策定する計画である。策定期間は平成24年度から2か年としている。

平成24年度は、以下の項目を実施した。

- ・ 現況と課題の抽出、整理
- ・ 景観計画区域の設定
- ・ 良好な景観形成に関する方針の検討

(3) 検討委員会及び作業部会

栃木市都市計画マスタープラン及び栃木市景観計画の策定にあたり、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 3回開催

8 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、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 2件 補助額 4,600,000円

9 都市景観形成事業に関すること

各地域の特色ある景観を保全・誘導する指針とするため、栃木市景観計画策定業務委託を実施した。

10 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 25件（建築物 13件、工作物 12件）

11 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

(単位：件)

区 分		件 数
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	38
	条例第13条 屋外広告物の継続の許可	72
	条例第14条 屋外広告物の変更の許可	9
	条例第18条 屋外広告物の除却の届出の受理	8

(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 (単位：人)

団体名	推進員数
栃木市少年補導員会	46
大平町あじさいグループ	11

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 23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
- ・事業費 71,236,806円

イ 事業経過

- ・保留地販売価格の改定 9月12日
- ・総会 1回
- ・役員会 5回
- ・評価委員会 1回
- ・販売保留地 14画地 (面積 3,255.76㎡、販売額 81,008,050円)

ウ 実施工事 (組合発注)

工事名	内 容	金 額 (円)
区画道路舗装工事	L = 539.5m	5,670,000
区画道路舗装工事 (分割2号)	L = 576.0m、整地工、 付帯工、公共污水柵設置工	9,282,000
区画道路舗装工事 (分割3号)	L = 466.0m	11,350,500
給水管布設工事	1式	450,020
付帯工事	1式	850,500
合 計		27,603,020