

## 第 8 章 都市整備部

### 第 1 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つは合併前の栃木市・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り、もう1つは合併前の西方町の区域で、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、地域の特性に応じて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計画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ている。

今年度、計画景観担当では、平成24年度から作業を進めていた栃木市都市計画マスタープランの策定や、栃木駅南部地区地区計画の決定、都市計画道路3・3・3号小山栃木都賀線及び3・4・203号今泉泉川線の変更を行うとともに、千塚町上川原地区の環境影響評価（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関係機関と協議を行った。

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、活用による街なみ環境修景事業を推進するとともに、良好な景観の形成や風致の維持、さらに、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。

伝建まちづくり担当では、重要伝統的建造物群保存地区に選定された嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区（嘉右衛門町伝建地区）の歴史的資源を活かしたまちづくりを進めるため、嘉右衛門町伝建地区及びその周辺のまちづくりに関する検討を行った。

市街地整備担当では、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、保留地の販売を推進し、収入の確保に努めた。また、区画道路の築造工事等を実施した。

1 都市計画審議会に関すること

開催日	審議案件
5月17日(金) (第6回)	(1) 小山栃木都市計画 地区計画の決定について〔栃木市決定〕 (栃木駅南部地区) (2) 小山栃木都市計画 道路の変更について〔栃木県決定〕 (3・3・3号小山栃木都賀線、3・4・203号今泉泉川線)
1月20日(月) (第7回)	(1) 栃木市都市計画マスタープランについて (2) 栃木市景観計画について

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 4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 4件

3 国土利用計画法に関すること

国土利用計画法第23条に基づく届出書の受付及び審査  
・件数 48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並びに国土利用計画法に基づく地価調査標準地の確認点検、周知を行った。

- (1) 地価公示  
・価格時点 平成26年 1月 1日  
・公示時点 平成26年 3月19日  
・標準地 栃木市大町字西向223-1 ほか37地点
- (2) 地価調査  
・価格時点 平成25年 7月 1日  
・告示時点 平成25年 9月20日  
・基準地 栃木市大森町442-9 ほか34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ことを目的としている。

- ・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 2回

6 都市計画法第53条に基づく許可申請に関する事

都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築物に対する許可

- ・許可件数 13件
- ・通知件数 34件

7 都市計画法第58条の2に基づく届出に関する事

地区計画の区域内における行為に対する届出

- ・件数 96件

8 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関する事

(1) 栃木市都市計画マスタープラン

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、土地利用や都市施設の計画などについて定める都市計画に関する総合的な計画である。当該プランでは、旧1市4町のまちづくりを活かしながらも、既存施設の活用や環境負荷の低減を図るコンパクトで持続可能なまちづくり、高齢社会に対応した安全・安心に暮らせるまちづくりなどをコンセプトに将来あるべき都市像を具体的に示している。

- ・当該プランで示した基本的な事項
  - ①土地利用：市街化区域、用途地域などの土地利用に関するもの
  - ②都市施設：道路、公園・緑地などの整備に関するもの
  - ③市街地開発事業：土地区画整理事業などの面的な開発事業に関するもの
  - ④保全：農地、樹林地、河川、景観などの保全に関するもの
- ・計画対象期間：20年間（基準年次：平成25年／目標年次：平成45年）
- ・計画対象区域：岩舟地域を除く栃木市の行政区域（284.83km<sup>2</sup>）  
（小山栃木都市計画区域及び西方都市計画区域）
- ・計画の主な構成：土地利用などに関する全体構想、地域別構想、実現方策など

(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25年度

から開始し、平成26年度中に完了する予定である。

平成25年度は、以下の項目を実施した。

- ・良好な景観形成のための行為の制限の検討
- ・景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項の検討
- ・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当たり、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

9 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 1件 補助額 2,700,000円

10 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。また、利用者にとって見やすく、分かりやすい公共サインの整備をするための基本方針を定めるものとして、栃木市公共サイン整備方針策定業務委託を実施した。

11 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 32件（建築物 25件、工作物 6件、開発行為 1件）

12 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	86
	条例第13条 屋外広告物の継続の許可	53
	条例第14条 屋外広告物の変更の許可	5
	条例第18条 屋外広告物の除却の届出の受理	11

(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

#### 伝建まちづくり担当

### 1 伝統的建造物群保存地区のまちづくりに関すること

#### (1) 嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画について

嘉右衛門町伝建地区のさらなる歴史を活かした特色あるまちづくりを推進するため、庁内及び地元住民等との協働による嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画の案を検討した。

- ・地元住民代表によるヒアリング調査 8月28日(水)実施
- ・地元住民代表によるまちづくり懇談会 3回開催
- ・庁内検討部会及び作業部会 各3回開催

### 2 歴史的風致維持向上に関すること

嘉右衛門町伝建地区を中心とした歴史的風致を維持・向上させ後世に継承するための調査・研究を行った。

### 3 栃木市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づく許認可等に関すること

#### (1) 現状変更行為の許可(条例第5条)

- ・嘉右衛門町伝建地区 15件

#### (2) 現状変更行為の通知(条例第7条)

- ・嘉右衛門町伝建地区 1件

#### 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測量座標データの管理

#### (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 151,243,899円

##### イ 事業経過

- ・総会 2回
- ・役員会 6回
- ・販売保留地 23画地（面積 5,365.25㎡、販売額 134,366,875円）

ウ 実施工事（組合発注）

工 事 名	内 容	金 額（円）	備 考
付帯工事	1式	126,000	
防犯灯設置工事	11基	284,130	
付帯工事（その2）	1式	451,500	
防犯灯設置工事（その2）	3基	77,490	
区画道路舗装工事	L = 203.6m	2,268,000	
付帯工事（その3）	1式	273,000	
区画道路築造工事（分割1号）	L = 367.0m	25,504,500	
区画道路築造工事（分割2号）	L = 460.6m	28,080,000	繰 越
付帯工事（その4）	1式	546,000	
合 計		57,610,620	