

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・岩舟町の区域で、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、計画景観担当における計画業務では、千塚町上川原地区の区域区分、用途地域の変更、土地区画整理事業及び地区計画の決定を行った。さらに、都市計画道路3・4・402号新大平下駅前線及び3・4・403号大平下駅前線の変更並びに四季の森とちぎ地区計画の変更を行った。

景観業務では、景観行政団体となったことから、良好な景観の形成と保全を図ることを目的に景観計画を10月に策定するとともに、この景観計画の施行を推進するため栃木市景観条例等を併せて制定した。

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）及びその周辺について、嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画に基づき歴史的資源を活かしたまちづくりを実践した。

市街地整備担当では、現在施行中の栃木市箱森西部土地区画整理事業地区について、保留地の全区画の販売を完了した。また、区画道路の築造工事、街区公園の整備工事等を実施し、地区内のすべての工事が竣工した。

また、都賀町平川地内の都市計画道路3・3・3号小山栃木都賀線沿線の地区における土地利用を検討し、まちづくり基本構想（案）の作成を行った。

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
6月24日(火) (第8回)	(1) 小山栃木都市計画 区域区分の変更について〔栃木県決定〕 (千塚町上川原地区) (2) 小山栃木都市計画 用途地域の変更について〔栃木市決定〕 (千塚町上川原地区) (3) 小山栃木都市計画 土地区画整理事業の決定について 〔栃木市決定〕(千塚町上川原土地区画整理事業) (4) 小山栃木都市計画 地区計画の決定について〔栃木市決定〕 (千塚産業団地) (5) 小山栃木都市計画 (仮称)千塚町上川原土地区画整理事業に係 る環境影響評価書(案)について〔栃木市決定〕 (千塚町上川原土地区画整理事業) (6) 小山栃木都市計画 道路の変更について〔栃木市決定〕 (3・4・402号新大平下駅前線、3・4・403号大平下駅前線) (7) 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〔栃木県 決定〕
9月24日(水) (第9回)	(1) 栃木市景観計画について
1月13日(火) (第10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〕 (四季の森とちぎ)

2 公有地の拡大の推進に関する法律による届出等に関すること

- (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 8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 国土利用計画法による届出等に関すること

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 64件

4 地価公示及び地価調査に関すること

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基準地の確認点検、周知を行った。

- (1) 地価公示

- ・ 価格時点 平成27年 1月 1日
- ・ 公示時点 平成27年 3月19日
- ・ 標準地 栃木市大町字西向223-1 ほか44地点

(2) 地価調査

- ・ 価格時点 平成26年 7月 1日
- ・ 告示時点 平成26年 9月19日
- ・ 標準地 栃木市大森町442-9 ほか38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 1回

6 都市計画法第53条に規定する建築の許可等に関すること

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申請

- ・ 件数 39件

7 都市計画法第58条の2に規定する建築等の届出に関すること

地区計画の区域内における行為に対する届出

- ・ 件数 53件

8 栃木市景観計画の策定に関すること

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た景観計画を10月に策定した。

(1) 主な策定事項

- ・ 景観まちづくりの基本目標や基本方針
- ・ 良好な景観形成を誘導するための景観形成基準

- ・景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項
- ・屋外広告物と景観重要公共施設に関する事項
- ・景観まちづくりの推進方策

(2) 業務委託

業務委託名	内 容	金 額 (円)	備 考
景観計画修正業務委託	計画修正業務一式	496,800	

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。

(1) 歴史的建造物等の修景補助事業

- ・件 数 2件
- ・補助額 3,080,000円

(2) 新築、増築、改築等工事の届出

- ・件 数 30件（建築物 19件、工作物 11件、その他の物件 1件）

(3) 町並み委員会

- ・開催回数 1回
- ・開催日 平成27年 2月 4日

10 都市景観形成事業に関すること

(1) 栃木市景観条例等の制定

栃木市景観計画で定めた本市の特色ある良好な景観の形成及び保全を総合的、計画的に推進するために条例等を制定した。

本条例等は、景観法に基づき一定規模を超える建築行為等について届出を行い、良好な景観形成と保全を誘導していくものである。

(2) 栃木市公共サインガイドラインの策定

栃木市公共サイン整備方針に基づき、「市民」や「観光や業務のために本市を訪れる方々」等の利用者に対し、公共施設へ円滑に「案内」、「誘導」するための技術指針として策定した。

本ガイドラインは、市が設置する「公共サイン」を対象とし、「公共サイン」の効果的な「整備」と「管理」を行うものである。

ア 主な策定事項

- ・サインの表示基準及び標準基準
- ・サインの維持管理

イ 業務委託

業務委託名	内 容	金 額 (円)	備 考
公共サイン整備ガイドライン策定業務委託	ガイドライン策定業務一式	2,505,600	

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 30件（建築物 29件、工作物 1件、開発行為 -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

ア 許可申請及び届出件数

- ・許可申請件数 176件

- ・届出件数 13件

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	79
	条例第13条 屋外広告物の継続の許可	93
	条例第14条 屋外広告物の変更の許可	4
	条例第18条 屋外広告物の除却の届出の受理	13

イ 許可申請手数料

- ・件 数 176件

- ・金 額 1,477,720円

(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に基づき、違反広告物除却推進団体を認定し、活動支援を行った。

ア 違反広告物除却推進団体の認定

- ・認定団体数 2団体

団 体 名	推 進 員 数 (人)	当 初 認 定 年 月 日
栃木市少年補導員会	46	平成22年 4月30日
大平町あじさいグループ	11	平成22年 6月15日

イ 活動回数

- ・活動回数 年12回

(3) 屋外広告物に関する現況調査について

伝統的建造物群保存地区である嘉右衛門町地区は、栃木県屋外広告物条例第3条の規定による禁止地域であることから、今後基準に適合しない屋外広告物を指導していくため、屋外広告物に関する現況調査を行った。

- ・業務委託

業 務 委 託 名	内 容	金 額 (円)	備 考
屋外広告物現況調査業務委託	現況調査業務一式	399,600	嘉右衛門町地区内

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、住民等との協働による具体的な取り組みを示した嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画を8月に策定した。

(2) 嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会について

嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画の推進を図るために、嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会を7月に設立し、具体的な取組を実現させるための検討を行うとともに、嘉右衛門町伝建地区の住民・事業者に働きかけ、まちづくりを実践した。

- ・設立総会 7月2日
- ・役員会 3回開催(10月29日、1月29日、3月11日)
- ・会議 2回開催(11月26日、2月4日)

ア 嘉右衛門町伝建地区のまちづくりの実践内容

期 日	事 業	場 所
12月25日	嘉右衛門町伝建地区まちづくり通信1号発行	
1月20日	嘉右衛門町伝建地区まちづくり通信2号発行	
1月21日	重伝建地区とはVOL.1～嘉右衛門町伝建地区の歴史を学ぶ	神明神社社務所
2月1日	嘉右衛門町伝建地区～第1回クリーン作戦	
2月14日	「嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会」先進地視察研修	群馬県桐生市 桐生新町伝建地区
2月21日	「嘉右衛門町伝建地区のまちづくり」勉強会	大町公民館
3月～	嘉右衛門町伝建地区～花いっぱい運動	
3月1日	嘉右衛門町伝建地区～第2回クリーン作戦	
3月7日	「嘉右衛門町伝建地区」町並み塾VOL.1	神明神社社務所
3月20日	嘉右衛門町伝建地区まちづくり通信3号発行	
3月28日	みんなの力によるまちづくりを考える勉強会～熊川宿から学ぶ～	田中家

(3) 嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画庁内連絡会議について

嘉右衛門町伝建地区のまちづくり計画を総合的に調整し、推進するために、関係課による庁内連絡会議を11月に設置した。

- ・庁内連絡会議 1回開催(3月11日)

(4) 伝建地区サイン計画について

嘉右衛門町伝建地区への案内及び情報提供のために設置する案内板等において、市民及び来訪者等に対して分かりやすく、かつ正確に伝達するために、統一した公共サインの整備計画を3月に策定した。

- ・嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会での検討 2回開催(11月26日、2月4日)

・業務委託

業務委託名	内 容	金 額 (円)	備 考
伝建地区サイン計画策定業務委託	伝建地区サイン計画一式	961,200	

2 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) 栃木市箱森西部地区土地区画整理事業

ア 事業概要

- ・面 積 約8.3h a
- ・組合員数 25人 (理事長 熊倉武夫)
- ・施行期間 平成20年度～平成27年度
- ・総事業費 533,000千円

イ 事業経過

- ・実施事業費 123,858,432円
- ・総会 3回開催 (4月25日、7月9日、2月12日)
- ・役員会 7回開催 (4月15日、4月25日、6月25日、9月4日、12月18日、2月2日、3月5日)
- ・評価委員会 1回開催 (3月24日)
- ・使用収益の開始 平成27年2月1日
- ・販売保留地 7画地 (面積 1,640.75㎡、販売額 34,995,325円)

ウ 実施工事 (組合発注)

工 事 名	内 容	金 額 (円)	備 考
区画道路築造工事 (分割2号)	L = 460.6m	28,080,000	H25繰越工事
区画道路築造工事	L = 274.5m	29,689,200	
整地工事	A = 11,474㎡	3,499,200	
区画道路舗装工事	L = 836.9m	10,800,000	
付帯工事 (その1)	1式	691,200	
付帯工事 (その2)	1式	810,000	

付帯工事（その3）	1式	702,000	
（仮称）箱森公園整備工事	A = 2,500m ²	27,410,400	
付帯工事（その4）	1式	702,000	
付帯工事（その5）	1式	432,000	
合 計		102,816,000	

エ 業務委託（組合発注）

業務委託名	内 容	金 額（円）	備 考
測量業務委託	画地確定測量（測設）	7,560,000	
調査・設計業務委託	事業計画書（変更）、 換地計画書、換地処 分、区画整理登記、 解散認可申請書作成	12,042,000	
調査業務委託	公共施設引継書作成	1,198,800	
合 計		20,800,800	

(3) 都賀町平川地区の大規模開発に関すること

ア 「平川地区」土地利用庁内検討委員会及び検討部会 各1回開催（3月25日）

イ 業務委託

業務委託名	内 容	金 額（円）	備 考
調査業務委託	まちづくり基本構想策定	1,404,000	