

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つは栃木地域・大平地域・藤岡地域・都賀地域・岩舟地域の区域で、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の小山栃木都市計画区域であり、もう1つは西方地域の区域で、区域区分がされていない非線引きの西方都市計画区域である。

土地利用に関しては、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や健康で文化的な生活を営む上で重要な都市公園、公共下水道などの計画決定をしている。また、良好な市街地の形成及び快適なまちづくりを図るため実施する10ha未満の組合施行による地区画整理事業の認可事務等を行っている。

今年度、計画景観担当における計画業務では、平成26年3月に策定した栃木市都市計画マスタープランについて、平成26年4月に合併した岩舟地域を含んだ改訂版の策定や、岩舟町静戸の静戸中央西地区において、良好な周辺環境と調和した産業業務地を形成し、将来にわたって適切な環境の維持・保全を図るための地区計画を策定し、都市計画決定を行った。

景観業務では、良好な景観の形成と保全を図ることを目的に策定した景観計画及び景観条例等により、本市の景観資源や景観構造を活かし、地域の特性に応じた景観まちづくりを推進している。

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ため、歴史的町並み景観形成の修景補助を行うとともに、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、屋外広告物に関する許可と届出などの事務を行った。

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地元関係者で組織した「嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会」とともに歴史的資源を活かしたまちづくり活動を実施した。

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
9月30日 (第11回)	(1) 西方都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（栃木県決定）
1月29日 (第12回)	(1) 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変更について（栃木県決定） (2) 小山栃木都市計画都市計画区域の変更について（栃木県決定） (3) 栃木市都市計画マスタープラン（改訂版）について (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）

2 都市計画決定に関すること

岩舟町静戸の静戸中央西地区において、良好な周辺環境と調和した産業業務地を形成し、将来にわたって適切な環境の維持・保全を図るため、地区計画を策定し、都市計画決定を行った。

- ・地区計画の名称 静戸中央西地区地区計画
- ・面積 約9.4ha
- ・決定告示 平成28年2月10日

3 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

- ・公拡法第4条及び第5条に基づく届出書等の受理

項目	件数(件)
土地有償譲渡届出書（法第4条）	7
土地買取希望申出書（法第5条）	6
計	13

4 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理

地域	件数(件)
栃木地域	19
大平地域	10
藤岡地域	12
都賀地域	1
西方地域	1
岩舟地域	6
計	49

5 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標準地の周知を行った。

(1) 地価公示

- ・ 価格時点 平成28年 1月 1日
- ・ 公示時点 平成28年 3月23日
- ・ 標準地 栃木市大町字西向223-1 ほか50地点

(2) 地価調査

- ・ 価格時点 平成27年 7月 1日
- ・ 告示時点 平成27年 9月17日
- ・ 基準地 栃木市大森町442-9 ほか41地点

6 個人及び組合が施行する土地区画整理事業の認可等に関すること

- ・ 栃木市箱森西部土地区画整理組合に関する認可等

期 日	内 容
6月25日	換地計画の認可
7月 9日	換地処分届出の受理
7月14日	換地処分の公告
1月12日	解散認可
1月12日	解散認可の公告

7 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 ha
- ・ シビックコア重点整備地区 面積 6.6 ha

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）
- ・ （仮称）シビックセンター

(2) 事業経過

ア 栃木市シビックコア地区整備推進連絡協議会の開催 1回

平成16年4月に「栃木市シビックコア地区整備計画書」が国の同意を受け、事業を進めてきたが、その後、平成22年度に国が予算化を見送り、一時中断となっていた。

しかしながら、平成27年度に国と協議を重ねてきた中で、国が平成28年度の予算要求を行うため、12月に「第7回栃木市シビックコア地区整備推進連絡協議会」を開催した。

・第7回栃木市シビックコア地区整備推進連絡協議会（12月15日）

- (1) シビックコア地区整備の状況と経緯について
- (2) シビックコア地区合同庁舎敷地交換の考え方について
- (3) 今後の進め方について

イ シビックコア計画協議の実施状況

- ・国土交通省 関東地方整備局 営繕部 5回
- ・財務省 関東財務局 宇都宮財務事務所 管財課 2回

(3) 業務委託

業務委託名	内容	金額(円)	備考
シビックコア推進事業会議 資料作成業務委託	資料作成業務一式	226,800	

8 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行為等の許可

都市計画施設名	件数(件)
3・4・201 沼和田川原田線	4
3・4・203 今泉泉川線	2
3・4・204 沼和田合戦場線	9
3・4・205 栃木駅南口線	1
3・4・206 平柳城内線	2
3・4・216 栃木大通り	1
3・4・404 大平町役場通り	3
3・4・601 藤岡中央通り	3
3・4・603 藤岡駅前通り	1
3・5・3 亀和田栃木線	2
新大平下駅前土地区画整理事業	3
計	31

9 栃木市風致地区条例に基づく許可等に関すること

・太平山風致地区内の行為許可等

項目	件数(件)
建築行為の許可（条例第2条）	2
建築行為の通知受理（条例第3条）	1

10 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届出書の受理

地区名	件数(件)
栃木駅前地区	1

運動公園前地区	6
四季の森とちぎ	7
箱森小平地区	2
皆川城内産業団地	1
箱森西部地区	60
大平みずほ企業団地	1
J R 大平下駅前地区	4
下皆川・富田地区	34
都賀インターチェンジ北地区	1
栃木駅南部地区	6
宇都宮西中核工業団地	1
計	124

11 栃木市都市計画マスタープラン（改訂版）の策定に関すること

(1) 栃木市都市計画マスタープランの改訂

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。当該プランは、平成26年3月に策定した栃木市都市計画マスタープランについて、平成26年4月に合併した岩舟地域を含んだ改訂版の策定を行った。

- ・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：栃木市の都市計画区域（行政区域） 331.50km²
（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) 各種会議等

栃木市都市計画マスタープラン（改訂版）の策定に当たり、各種会議やパブリックコメント等を実施し、計画を策定した。

ア 検討委員会及び作業部会

- ・策定委員会 2回開催（7月29日、9月28日）
- ・作業部会 2回開催（7月10日、9月7日）

イ パブリックコメント

- ・閲覧期間 11月26日から12月25日まで
- ・意見提出件数 -件

ウ 岩舟地域会議

- ・改訂内容報告 6月26日
- ・素案説明 11月26日

エ 議会

- ・改訂内容報告 6月 3日
- ・素案説明 10月30日

(3) 業務委託

業務委託名	内 容	金 額 (円)	備 考
栃木市都市計画マスタープラン(改訂版)策定業務委託	都市計画マスタープラン(改訂版) 策定業務一式	4,082,400	

12 栃木市景観計画色彩ガイドラインの策定に関すること

景観を構成するうえで重要な要素となる色彩については、周辺の景観との調和を図る必要があることから、色彩に関する基準である色彩ガイドラインを策定した。

(1) 主な策定事項

- ・色彩の表示方法
- ・調和した色彩選定の基本的な考え方
- ・景観構造別（ゾーン別）の色彩基準

(2) 業務委託

業務委託名	内 容	金 額 (円)	備 考
景観計画色彩ガイドライン修正業務委託	修正業務一式	1,080,000	

13 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、歴史的建造物等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 1件
- ・補助額 1,000,000円
- ・内 容 歴史的建造物に付帯する工作物（黒川邸板塀）

(2) 新築、増築、改築等工事の届出書の受理

項 目		件数(件)
工事の届出の受理 (要綱第12条)	建築物	18
	工作物	14
	その他	-
計		32

(3) 町並み委員会

- ・開催回数 1回
- ・開催日 3月17日
- ・議題 (1) 歴史的町並み景観形成要綱の改正について
(2) 平成26年度修景事業等の実績報告について

14 都市景観形成事業に関すること

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、計画的に図るため、栃木市景観条例による景観まちづくりを推進してきた。また、景観条例に

基づき一定規模を超える建築行為等を届出対象とし、良好な景観形成と保全の誘導を行った。

(1) 栃木市景観条例に基づく届出書等の受理

項目		件数(件)
建築行為等の届出の受理 (景観法第16条第1項)	建築物	15
	工作物	30
	開発行為	3
計		48
建築行為等の変更届出の受理 (景観法第16条第2項)	建築物	2
	工作物	-
	開発行為	-
計		2
国・地方公共団体の建築行為等の通知の受理 (景観法第16条第5項)	建築物	3
	工作物	1
	開発行為	-
計		4
総計		54

(2) 栃木市公共サイン

公共サインの整備と適正な管理を行うため、平成24年度と平成26年度に実施した現況調査をもとに栃木市公共サインガイドラインに基づく管理台帳を作成した。併せて、公共サインの整備及び管理状況を把握するため、全課を対象に調査を行うなど、適正な維持管理が図られるよう努めた。

- ・公共サインを有する課 31課
- ・公共サイン管理台帳数 466基

15 屋外広告物に関すること

(1) 栃木県屋外広告物条例に基づく許可及び届出書の受理

ア 許可

項目	件数(件)
屋外広告物の設置の許可(条例第5条等)	86
屋外広告物の更新の許可(条例第13条)	106
屋外広告物の変更の許可(条例第14条)	8
計	200

イ 届出の受理

項目	件数(件)
屋外広告物の除却に係る届出の受理(条例第18条)	52
屋外広告物管理者等に係る届出の受理(条例第24条)	42
公共的団体が設置する場合に係る届出の受理	7

(条例施行規則第4条)	
計	101

ウ 許可申請手数料

- ・件数 200件
- ・金額 1,865,390円

(2) 違反広告物除却推進団体

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。

- ・違反広告物除却推進団体の認定数 2団体

団体名	推進員数(人)	活動回数 (月1回を予定)	平成27年度分 認定年月日
栃木市とちぎ少年補導員会	46	10	平成27年3月31日
大平町あじさいグループ	11	6	平成27年3月31日

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との協働により、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、まちづくり活動を実施した。

会議名	開催日
総会	4月22日
役員会	7月1日
全体会議	11月4日

ア 嘉右衛門町伝建地区のまちづくりの実施内容

期日	事業	場所
4月5日	嘉右衛門町伝建地区～第1回クリーン作戦	
5月10日	嘉右衛門町伝建地区～第2回クリーン作戦	
5月～	嘉右衛門町伝建地区～花いっぱい運動	
5月31日	防災事業 消防訓練への参加	栃木第三小学校
6月7日	嘉右衛門町伝建地区～第3回クリーン作戦	
7月5日	嘉右衛門町伝建地区～第4回クリーン作戦	
	啓発事業 明治期の「栃木県の定め書き」高札復元	神明神社社務所
7月24日	嘉右衛門町伝建地区まちづくり通信4号発行	
8月2日	嘉右衛門町伝建地区～第5回クリーン作戦	
9月6日	嘉右衛門町伝建地区～第6回クリーン作戦	

9月 9日	嘉右衛門町伝建地区まちづくり通信5号発行	
10月 3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	長野県東御市 海野宿伝建地区 長野県長野市 信州松代
10月 4日	嘉右衛門町伝建地区～第7回クリーン作戦	
11月 1日	嘉右衛門町伝建地区～第8回クリーン作戦	
11月 6日	嘉右衛門町伝建地区まちづくり通信6号発行	
11月14日	「嘉右衛門町伝建地区」町並み案内	神明神社社務所
11月15日	「くらし創造会議」～とちぎの未来予想図発表会	市役所
11月17日	子ども例幣使行列	神明神社周辺
11月21日	第1回歴史勉強会	大町公民館
12月 6日	嘉右衛門町伝建地区～第9回クリーン作戦	
1月10日	嘉右衛門町伝建地区～第10回クリーン作戦	
2月 7日	嘉右衛門町伝建地区～第11回クリーン作戦	
2月20日	第2回歴史勉強会	大町公民館
3月 6日	嘉右衛門町伝建地区～第12回クリーン作戦	

(2) 伝建地区への公共サインの設置について

嘉右衛門町伝建地区への来訪者の移動環境の充実を図るため、公共サインを設置した。

・工事請負

工 事 名	内 容	金額 (円)	備 考
伝建地区への誘導・位置サイン設置工事	誘導サイン6基 位置サイン2基	2,970,000	
新栃木駅西口駅前広場案内サイン設置工事	案内サイン1基	1,188,000	
合 計		4,158,000	

2 栃木市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づく許可等に関すること
現状変更行為の許可（条例第4条）

・嘉右衛門町伝建地区 20件