

第 9 章 都市整備部

第 1 節 都市計画課

〔総括概要〕

都市計画課の主な分掌事務は、都市計画の総合的調査及び計画策定、良好な景観の誘導並びに開発指導である。

都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものであり、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画を定めることにより、その実現を目指している。

計画係では、新大平下駅前第2土地区画整理事業の施行区域内における仮換地指定に伴い、用途地域の一部を近隣商業地域から第一種住居地域へ変更したほか4件の都市計画決定・変更に係る事務を行った。また、シビックコア重点整備地区における景観形成基本方針を策定し、シビックセンター及び国の合同庁舎整備に向け関係省庁との協議を行ったほか、都市計画基礎調査及び土地利用関係の許可・届出事務を行った。

景観係では、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。

開発指導係では、市周辺部における無秩序な市街化及び不良市街地の形成を防止するため、開発行為の許可等に係わる事務について、都市計画法の規定に基づき、許可、協議、指導等を行った。

また、庁内での開発行為等に関する情報交換や意思統一を図るために関係課職員に参加を求め、土地利用調整会議を毎月1回開催した。

計画係

1 都市計画審議会に関すること

開催日	審議案件
7月22日 (第13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） (3) 西方都市計画地区計画の変更について（栃木市決定）
1月31日 (第14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及び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 (2) 小山栃木都市計画都市計画公園の変更について（栃木市決定） (3) 西方都市計画都市計画公園の変更について（栃木市決定）

2 都市計画決定に関すること

(1) 小山栃木都市計画用途地域の変更（栃木市決定）

新大平下駅前第2土地区画整理事業の仮換地指定の調整が整ったことから、事業計画の土地利用計画に適合した土地利用を図るため、都市計画道路や地形地物に合わせて、近隣商業地域の一部を第一種住居地域へ用途地域を変更した。

- ・ 地区名 新大平下駅前第2地区
- ・ 変更した面積 約0.3ha
- ・ 告示 8月1日

(2) 小山栃木都市計画地区計画の変更（栃木市決定）

小山栃木都市計画区域には19地区の地区計画があるが、その内11地区について、市町合併や市道路線の再編等により、地区計画の位置や地区整備計画の一部が現況と異なる状況となっていることから、これらの整合を図るため、地区計画を変更した。

- ・ 変更した地区計画 栃木駅前地区計画ほか10地区計画
- ・ 告示 8月1日

(3) 西方都市計画地区計画の変更（栃木市決定）

西方都市計画宇都宮西中核工業団地地区計画について、市町合併及び市道路線の再編により、地区計画の位置、区域の整備・開発及び保全に関する方針の一部及び地区整備計画の一部が現況と異なる状況となっていることから、これらの整合を図るため、地区計画を変更した。

- ・ 変更した地区計画 宇都宮西中核工業団地地区計画
- ・ 告示 8月1日

(4) 小山栃木都市計画公園の変更（栃木市決定）

小山栃木都市計画公園2・2・401号熊野児童公園ほか52公園について、本市における行政区域の変更及び都市公園法の改正により、都市計画公園の名称及び位置が現況と異なる状況となっていることから、これらの整合を図るため、また、供用開始の公告による都市公園の永続的な公園機能を確保するため、都市計画公園を変更した。

・変更した公園 熊野公園ほか52公園

・告示 2月14日

(5) 西方都市計画公園の変更（栃木市決定）

西方都市計画公園5・5・1号西方総合公園について、本市における行政区域の変更により、都市計画公園の位置が現況と異なる状況となっていることから、これらの整合を図るため、都市計画公園を変更した。

・変更した公園 西方総合公園

・告示 2月14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

・公拓法第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）	6
土地買取希望申出書（法第5条）	3
合計	9

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	31
大平地域	4
藤岡地域	5
都賀地域	4
西方地域	5
岩舟地域	8
合計	57

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 1月 1日

・公示時点 3月22日

・標準地 栃木市大町字西向223-1 ほか54地点

(2) 地価調査

・価格時点 7月 1日

・告示時点 9月21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
5月 9日	決算報告書の承認
5月13日	書類及び帳簿の引継ぎ報告の受理

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（入居予定官署：栃木税務署、栃木公共職業安定所）
- ・ 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 シビックコア重点整備地区の景観形成基本方針の策定

シビックコア重点整備地区にふさわしい空間形成のため、歩行者空間・交流スペースや建築物・工作物について新たなルールを定め、栃木駅周辺のシンボルとなる質の高い景観形成を促進するため、「シビックコア重点整備地区の景観形成基本方針」を策定した。

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 6回
- ・ 財務省 関東財務局 宇都宮財務事務所 管財課 4回

(3) 業務委託

業 務 委 託 名	内 容	金 額（円）
シビックコア敷地実施計画 作成業務委託	実施計画等作成業務 一式	540,000

8 都市計画法第53条に基づく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・3・3 小山栃木都賀線	3
3・4・201 沼和田川原田線	2
3・4・203 今泉泉川線	2
3・4・204 沼和田合戦場線	2

3・4・205 栃木駅南口線	3
3・4・206 平柳城内線	1
3・4・208 富士見町線	1
3・4・210 日ノ出錦町線	2
3・4・212 栃木駅東通り	3
3・4・213 城内町通り	1
3・4・214 境町菌部線	3
3・4・216 栃木大通り	1
3・4・401 大平中央線	3
3・4・404 大平町役場通り	2
3・4・601 藤岡中央通り	3
3・5・601 城山通り	4
3・5・602 藤岡西通り	2
3・5・3 亀和田栃木線	1
新大平下駅前土地区画整理事業	7
合 計	46

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）	8
建築行為の通知受理（条例第3条）	3
合 計	11

10 都市計画法第58条の2に基づく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の届出書の受理

地区名	件数(件)
栃木駅前	1
栃木駅南	3
運動公園前	4
惣社東産業団地	2
四季の森とちぎ	3
箱森小平	1
皆川城内産業団地	1
箱森西部	35
J R 大平下駅前	9
下皆川・富田	15
栃木駅南部	1

静岡中央西地区	4
宇都宮西中核工業団地	2
合 計	81

11 都市計画基礎調査に関すること

(1) 都市計画基礎調査

都市計画法第6条第1項の規定に基づき、5年に1度実施する都市計画基礎調査において、県と各市町の役割分担のもと、市町の調査項目について調書及び図面を作成した。

(2) 業務委託

業 務 委 託 名	内 容	金 額 (円)
栃木市都市計画基礎調査 業務委託	都市計画基礎調査図面 作成等業務一式	14,958,000

景観係

1 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 2件
- ・ 補助額 3,920,000円
- ・ 内 容 歴史的建造物（旧嶋田屋店舗屋根 緊急的措置）
 歴史的建造物（善野邸屋根）

(2) 景観形成地区内の新築、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	15
	工作物	7
	その他	6
合 計		28

(3) 町並み委員会

- ・ 開催回数 1回
- ・ 開催日 2月7日
- ・ 報告事項 1 町並み修景事業について
 2 都市景観形成事業について
 3 旧ヤマサ味噌跡地について
 4 旧関根邸について
 5 旧綿忠はきもの店について
 6 修景事業等の今後の取り組みについて

・その他 1 倭町大通り西側の店舗開発について

2 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) 栃木市景観形成計画図の作成

栃木市景観計画で位置づけたゾーン別の景観形成の方針及び景観形成基準に基づく良好な景観形成を図るための景観形成計画図作成業務委託を実施した。

業務委託名	内 容	金 額 (円)
景観形成計画図作成業務委託	計画図作成業務一式	3,240,000

(2) 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	20
	工作物	37
	開発行為	3
計		60
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	1
	工作物	1
	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	3
	開発行為	1
計		7
総 計		69

(3) 景観審議会

- ・開催回数 1回
- ・開催日 7月14日
- ・議題
 - 1 栃木市景観審議会運営要領(案)について
 - 2 栃木市景観計画及び色彩ガイドラインについて
 - 3 栃木市系景観計画に基づく景観重要建造物について
 - 4 栃木市系景観計画に基づく届出等の状況について

(4) 景観重要建造物の指定及び保全補助の実施

塚田歴史伝説館内にある建築物9棟及び工作物1基については、木材回漕問屋の歴史を感じさせる土蔵をはじめ、数寄屋造りの離れ、庭園、板塀など歴史的な価値を有し、地域で親しまれ、本市を代表する景観であることから、景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物に指定するとともに保全に係る経費の一部を補助した。

- ・指定番号 第1号
- ・指定年月日 平成28年8月1日
- ・名称 塚田歴史伝説館（建築物9棟 工作物1基）
- ・保全補助額 5,000,000円

(5) 栃木駅連絡通路及び南口駅前広場への公共サインの設置について

栃木駅連絡通路の東武線側や南口駅前広場に市内への案内機能がないことから、駅利用の来訪者のスムーズな移動環境を整えるため、栃木駅連絡通路及び南口駅前広場に公共サインを設置した。

- ・工事請負

工 事 名	内 容	金額（円）
栃木駅連絡通路及び南口駅前広場サイン設置工事	誘導サイン 1基 案内サイン 1基	1,233,360

(6) 栃木市公共サイン管理台帳の整備

公共サインの整備及び管理状況を把握するため、栃木市公共サインガイドラインに基づき作成した管理台帳に基づき、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 32課
- ・公共サイン管理台帳数 473基

3 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）	56
屋外広告物の更新の許可（条例第13条）	124
屋外広告物の変更の許可（条例第14条）	26
合 計	206

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）	22
屋外広告物管理者等に係る届出の受理（条例第24条）	54
公共的団体が設置する場合に係る届出の受理（条例施行規則第4条）	3
合 計	79

ウ 許可申請手数料

- ・件 数 205件
- ・金 額 1,946,920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28年度分 認定年月日
栃木市とちぎ少年補導員会	46	10	平成28年3月31日
大平町あじさいグループ	10	6	平成28年3月31日

開発指導係

1 都市計画法に基づく開発許可制度に関すること

(1) 許可等の状況

区 分		件数(件)
都 市 計 画 法	法第29条第1項 開発許可	132
	法第34条の2第1項 開発許可の特例の協議	1
	法第35条の2第1項 開発変更許可	16
	法第36条第2項 完了検査及び検査済証の交付	124
	法第36条第3項 完了公告	120
	法第37条第1項 建築制限解除承認	10
	法第38条 開発廃止届の受理	1
	法第42条第1項 用途変更等許可	7
	法第43条第1項 建築行為許可	26
	法第46条 開発登録簿の調製	132
	法第47条第5項 開発登録簿の写しの交付	191
省令第60条 開発行為又は建築行為に関する証明	227	

(2) 開発行為等許可申請手数料の収納状況

月 別	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
件数(件)	28	24	37	34	33	34	
金額(円)	521,340	281,780	354,080	560,880	581,040	587,380	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	32	27	27	34	27	22	359
金額(円)	657,550	416,220	278,610	310,440	366,030	291,590	5,206,940

※ 件数及び金額は、受付ベース

(3) 栃木県開発審査会

市街化調整区域内における開発行為のうち、都市計画法第34条第14号に基づく立地基準の該非を審査する機関で本年度は3回開催された。

- ・個別付議 1件
- ・報告事案 35件

(4) 栃木県開発許可事務連絡協議会

開発許可制度の有効な運用と事務改善を目的とする協議会

- ・幹事会 1回
- ・総会 1回
- ・研修会 3回
- ・先進都市視察研修 1回

2 優良宅地の認定に関すること

租税特別措置法に基づく優良宅地の認定申請はなかった。