

## 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、周辺環境と調和した良好な産業業務地を形成し、将来にわたって適切に維持・保全していくため、藤岡及び岩舟地域にまたがる国道50号沿線において大田和東地区計画を都市計画決定したほか、5件の都市計画決定・変更に係る事務を行った。

また、シビックコア推進事業については、シビックコア地区整備推進連絡協議会及び栃木駅前市有地土地利用事業者審査委員会を開催した。さらに、企画提案方式により、（仮称）シビックセンターを含む複合施設を整備する栃木駅前市有地土地利用事業者を選定するため、募集要項を策定し、募集を開始した。

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
12月26日 (第15回)	(1) 小山栃木都市計画地区計画の決定について (2) 小山栃木都市計画地区計画の変更について (3) 小山栃木都市計画公園の決定について (4) 小山栃木都市計画火葬場の変更について (5) 小山栃木都市計画ごみ焼却場の変更について

2 都市計画決定に関すること

(1) 小山栃木都市計画地区計画の決定

大田和東地区において、周辺環境と調和した良好な産業業務地を形成し、将来にわたって適切に維持・保全していくため、地区計画を決定した。

- ・決定した地区計画 大田和東地区計画
- ・面積 約7.3ha
- ・決定告示 1月15日

(2) 小山栃木都市計画地区計画の変更（惣社東産業団地地区計画ほか5地区計画）

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）の施行に伴い、建築基準法の一部が改正となり、地区計画記載の引用条項を改める必要があることから、該当する地区計画を変更した。

- ・変更した地区計画 惣社東産業団地地区計画、J R 大平下駅前地区計画  
下皆川・富田地区計画、中根産業団地地区計画  
都賀インターチェンジ北地区計画、静戸中央西地区計画
- ・決定告示 平成30年4月1日（予定）

(3) 小山栃木都市計画地区計画の変更（千塚産業団地地区計画）

千塚町上川原土地地区画整理事業の施行に伴い、字の廃止並びに町及び字の区域の変更を行ったことから、千塚産業団地地区計画を定める位置から尻内町の記載を除外した。

- ・変更した地区計画 千塚産業団地地区計画
- ・変更告示 1月15日

(4) 小山栃木都市計画公園の変更

本市における公園の配置計画を検討した結果、日常的な公園機能の充実を図るとともに、防災機能を有するオープンスペースを将来にわたって確保することにより、災害に強いまちづくりを実現するため、街区公園を追加した。

- ・追加した公園 2・2・265号千塚上川原公園  
2・2・266号新大平下駅前公園
- ・変更告示 1月15日

(5) 小山栃木都市計画ごみ焼却場の変更（継続審議中）

本施設の解体が完了し、同施設の跡地利用が確定したことから、都市計画施設としての位置づけを廃止する。

- ・ 廃止するごみ焼却場 1号南部清掃工場
- ・ 変更告示 未定

(6) 小山栃木都市計画火葬場の変更（継続審議中）

既設火葬場の老朽化及び将来の火葬需要を勘案し、新しい火葬場を追加する。

- ・ 追加する火葬場 2-1号栃木市火葬場
- ・ 変更告示 未定

3 都市計画図の作成等に関すること

住民等へ新たな都市計画の周知を図るとともに、各種土地利用関係業務における参考資料とするため、都市計画総括図、都市計画縦覧図及び都市計画基本図を作成した。

(1) 都市計画総括図

件名	内容	金額(円)	備考
栃木市都市計画総括図作成業務委託	図面及び画像データ作成業務一式	1,404,000	

(2) 都市計画縦覧図

件名	内容	金額(円)	備考
栃木市都市計画縦覧図作成業務委託	図面作成業務一式	343,440	

(3) 都市計画基本図

件名	内容	金額(円)	備考
栃木市都市計画基本図印刷	図面印刷業務一式	513,216	

4 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）	12
土地買取希望申出書（法第5条）	7
計	19

## 5 国土利用計画法による届出等に関する事

- ・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	12
大平地域	8
藤岡地域	34
都賀地域	7
西方地域	11
岩舟地域	2
計	74

## 6 地価公示及び地価調査に関する事

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28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20日
- ・ 標準地 栃木市大森町442-9 ほか43地点

## 7 シビックコア推進事業に関する事

### (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 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

国の合同庁舎の基本設計が完了し、実施設計に入る段階であるため、また、栃木駅前市有地土地利用事業者募集要項（案）について協議するため、6月に「第8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。

イ 栃木駅前市有地土地利用事業者審査委員会の開催 1回

栃木駅前市有地土地利用事業者募集要項を策定するため、12月に「第1回栃木駅前市有地土地利用事業者審査委員会」を開催した。

ウ 栃木駅前市有地土地利用事業者の募集開始

企画提案方式により、（仮称）シビックセンターを含む複合施設を整備する栃木駅前市有地土地利用事業者の募集を開始した。

エ 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 4回
- ・財務省 関東財務局 宇都宮財務事務所 管財課 7回

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の許可等

都市計画施設名	件数(件)
3・4・201 沼和田川原田線	2
3・4・203 今泉泉川線	7
3・4・204 沼和田合戦場線	4
3・4・205 栃木駅南口線	3
3・4・206 平柳城内線	1
3・4・210 日ノ出錦町線	1
3・4・213 城内町通り	1
3・4・216 栃木大通り	3
3・4・401 大平中央線	2
3・4・404 大平町役場通り	6
3・4・601 藤岡中央通り	1
3・4・602 館林通り	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	15
計	49

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）	5
建築行為の通知受理（条例第3条）	5
計	10

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行為の届出書の受理

地区名	件数(件)
栃木駅前	1
栃木駅南	4
運動公園前	6
惣社東産業団地	2
四季の森とちぎ	1
大平みずほ企業団地	1
皆川城内産業団地	1
蔵の街大通り倭町1丁目東側商家群	1
都賀インターチェンジ北	1
箱森西部	16
J R 大平下駅前	6
下皆川・富田	12
千塚産業団地	6
静戸中央西	5
宇都宮西中核工業団地	3
大和田東	1
計	67

## 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                    7件
- ・ 補助額                14,620,000円
- ・ 内 容                歴史的建造物（好古壺番館屋根の修繕及び躯体の修理 緊急的措置）  
歴史的建造物（山本有三記念館外壁の塗装）  
歴史的建造物（釜利商店戸板の修繕）  
非歴史的建造物（旧文邸（蘭と月）ファサードを修景基準により改修）  
歴史的建造物（本澤商店事務所外壁の修繕）  
歴史的建造物（宇賀神邸外観を修景基準により修景）  
歴史的建造物（利久屋根及び外壁の修繕）

#### (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	17
	工作物	7
	その他	4
計		28

(3) 町並み委員会

- ・開催回数 1回
- ・開催日 11月2日
- ・審議事項 歴史的建造物の認定について
- ・報告事項 1 歴史的建造物の指定について  
2 町並み景観修景事業について
- ・その他 「栃木地区」町並み協議会現況報告

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	26
	工作物	44
	開発行為	2
計		72
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	1
	工作物	4
	開発行為	-
計		5
総計		79

(2) 景観重要建造物の保全補助事業

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、保全に係る経費の一部を補助した。

- ・件数 1件

- ・補助額 5,000,000円
- ・内 容 景観重要建造物（塚田歴史伝説館旧別邸）

(3) 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を基に、全課対象の調査を行い、適正な表示・設置が行われるよう指導に努めた。

- ・公共サインを有する課 30課
- ・公共サイン管理台帳数 469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）	53
屋外広告物の更新の許可（条例第13条）	117
屋外広告物の変更の許可（条例第14条）	20
計	190

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）	25
屋外広告物管理者等に係る届出の受理（条例第24条）	65
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）	1
計	91

ウ 許可申請手数料

- ・件 数 190件
- ・金 額 1,987,350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29年度分 認定年月日
栃木市とちぎ少年補導員会	46	11	平成29年3月15日
大平町あじさいグループ	10	10	平成29年3月30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) 都市計画法許可等の状況

区 分	件数(件)
法第29条第1項 開発許可	93
法第34条の2第1項 開発許可の特例の協議	-
法第35条の2第1項 開発変更許可	32
法第36条第2項 完了検査及び検査済証の交付	107
法第36条第3項 完了公告	104
法第37条第1項 建築制限解除承認	20
法第38条 開発廃止届の受理	2
法第42条第1項 用途変更等許可	6
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	93
法第47条第5項 開発登録簿の写しの交付	199
省令第60条 開発行為又は建築行為に関する証明	192

(2) 開発行為等許可申請手数料の収納状況(都市計画法)

月 別	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
件数(件)	31	26	37	26	33	32	
金額(円)	344,950	348,270	357,490	417,370	349,470	141,790	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	39	20	19	14	29	20	326
金額(円)	311,790	215,320	136,120	266,220	651,980	543,790	4,084,560

※ 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。

・報告事案 29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

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。

3 栃木市自然環境等と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例に基づく許可制度に関すること

(1) 栃木市自然環境等と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例許可等の状況

区 分	件数(件)
条例第11条第1項 再生可能エネルギー発電設備設置事業の許可	1
条例第15条第1項 再生可能エネルギー発電設備設置事業の変更許可	-
審査基準第2条 再生可能エネルギー発電設備設置事業面積5,000㎡以上に対する行政指導	2

(2) 開発行為等許可申請手数料の収納状況(条例)

月 別	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
件数(件)	-	-	-	-	-	-	
金額(円)	-	-	-	-	-	-	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	-	-	-	-	1	-	1
金額(円)	-	-	-	-	120,000	-	120,000

※ 件数及び金額は、受付ベース

(3) 栃木市再生可能エネルギー発電設備設置審議会

・ 許可案件 1件