

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、既設火葬場の老朽化及び将来の火葬需要を勘案し、南部清掃工場跡地に新しい火葬場を追加するとともに、跡地利用の確定に伴い、南部清掃工場の都市計画施設としての位置づけを廃止する都市計画の変更を行った。

立地適正化計画については、市の現状を把握する基礎調査等の業務委託を行うとともに、庁内検討委員会を立ち上げ、本市の都市構造上の課題整理等を行った。

シビックコア推進事業については、栃木駅前市有地土地利用事業者審査委員会の審査を経て決定した優先交渉権者と土地利用事業に関する基本協定を締結した。

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の参加を求め、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	議 題
1月29日 (第16回)	(1) 栃木市都市計画審議会会長の選出について(協議) (2) 小山栃木都市計画火葬場の変更について(審議) (3) 小山栃木都市計画ごみ焼却場の変更について(審議) (4) 栃木市立地適正化計画の策定について(報告) (5) 栃木市歴史的風致維持向上計画(案)について(報告)

2 都市計画決定に関すること

(1) 小山栃木都市計画火葬場の変更

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した。

・追加した火葬場 2-1号栃木市火葬場

・変更告示 2月18日

(2) 小山栃木都市計画ごみ焼却場の変更

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した。

・廃止したごみ焼却場 1号南部清掃工場

・変更告示 2月18日

3 立地適正化計画策定に関すること

商業施設や医療・福祉施設などの都市機能及び居住機能を誘導し、公共交通との連携を図りつつ、安全・安心で持続可能なコンパクトなまちづくりを進めるため、立地適正化計画を策定する。

(1) 立地適正化計画策定に係る業務委託

件 名	委託箇所	金 額 (円)	備 考
栃木市立地適正化計画策定 支援業務委託	栃木市全域	4,687,200円	(内、国庫補助金 2,100,000円)

(2) 栃木市立地適正化計画策定委員会及び同作業部会

・開催回数 3回

・開催日 8月30日、11月19日、2月13日

(3) 栃木市まちづくりに関するアンケートの実施

項 目	内 容
調査対象	満18歳以上の栃木市民
配布数	5,000通
抽出法	無作為抽出
調査方法	配布・回収ともに郵送方式

調査時期	9月～10月
調査地域	市内全域
回収率	40%

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)	7
土地買取希望申出書(法第5条)	-
計	7

5 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	18
大平地域	9
藤岡地域	2
都賀地域	3
西方地域	3
岩舟地域	4
計	39

6 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19日
- ・標準地 栃木市大森町442-9 ほか39地点

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 栃木駅前市有地土地利用事業者審査委員会の開催 2回

栃木駅前市有地を利用させる事業者の選定に係る審査を行うため、5月に「第2回栃木駅前市有地土地利用事業者審査委員会」、6月に「第3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。

イ 栃木駅前市有地土地利用事業優先交渉権者等の決定

栃木駅前市有地土地利用事業者審査委員会からの答申を踏まえ、7月に優先交渉権者と次順位交渉権者を決定した。

ウ 栃木駅前市有地土地利用事業に関する基本協定の締結

栃木駅前市有地土地利用事業の推進に向けた協議が整ったため、3月に優先交渉権者と栃木駅前市有地土地利用事業に関する基本協定を締結した。

エ シビックコア地区整備計画協議の実施状況

- ・国土交通省 関東地方整備局 営繕部 2回
- ・財務省 関東財務局 宇都宮財務事務所 管財課 3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

名 称	件数(件)
3・4・2 駅西通り	1
3・4・201 沼和田川原田線	1
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	1
3・4・206 平柳城内線	3
3・4・216 栃木大通り	4
3・4・404 大平町役場通り	5
3・4・601 藤岡中央通り	2
3・5・3 亀和田栃木線	2
新大平下駅前土地区画整理事業	6
計	29

9 栃木市風致地区条例に基づく許可等に関する事

- ・ 太平山風致地区内における行為の許可等

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

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事

- ・ 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	1
運動公園前	6
惣社東産業団地	3
大平みずほ企業団地	1
箱森西部	15
J R 大平下駅前	3
下皆川・富田	4
千塚産業団地	3
静戸中央西	2
宇都宮西中核工業団地	1
大田和東	4
計	44

景観係

1 街なみ環境修景事業に関する事

旧日光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 5件
- ・ 補助額 12,05,000円
- ・ 内 容 歴史的建造物 (八百熊商店外壁の修繕)
歴史的建造物 (長谷川邸土蔵1の瓦屋根の修繕)
歴史的建造物 (長谷川邸土蔵2の瓦屋根、金属屋根、外壁の修繕)
歴史的建造物 (大和屋人形店屋根、外壁の修繕)
歴史的建造物 (釜利商店外壁の修繕 (緊急的措置))

(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	9
	工作物	2
	その他	4
計		15

(3) 町並み委員会

・開催回数 2回

ア 平成30年度第1回栃木市町並み委員会 (8月9日)

審議事項 歴史的建造物の認定について

報告事項 町並み修景事業について

イ 平成30年度第2回栃木市町並み委員会 (3月13日)

審議事項 非歴史的建造物の修景について

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	13
	工作物	38
	開発行為	-
計		51
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	4
	工作物	1
	開発行為	-
計		5
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	4
	工作物	3
	開発行為	-
計		7
総 計		63

(2) 景観審議会に関すること

開催日	議 題
1月29日 (第2回)	(1) 栃木市景観審議会会長の選出について (協議) (2) 栃木市景観計画に基づく届出等の状況について (報告) (3) 栃木市歴史的風致維持向上計画 (案) について (報告)

(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、庁内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 478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）	51
屋外広告物の更新の許可（条例第13条）	144
屋外広告物の変更の許可（条例第14条）	13
計	208

イ 届出書の受理

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）	21
屋外広告物管理者等に係る届出の受理（条例第24条）	68
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）	-
計	89

ウ 許可申請手数料

- ・件 数 208件
- ・金 額 2,225,590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）	認定日
栃木市とちぎ少年補導員会	46	11	3月22日
大平町あじさいグループ	11	11	3月22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	109
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	28
法第36条第2項 完了検査及び検査済証の交付	94
法第36条第3項 完了公告	105
法第37条第1項 建築制限解除承認	16
法第38条 開発廃止届の受理	3
法第42条第1項 用途変更等許可	9
法第43条第1項 建築行為許可	34
法第46条 開発登録簿の調製	109
法第47条第5項 開発登録簿の写しの交付	187
省令第60条 開発行為又は建築行為に関する証明	214

(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)	24	33	30	39	30	18	
金額(円)	343,250	205,610	328,750	687,400	359,770	462,020	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	32	35	24	19	40	39	363
金額(円)	446,100	308,110	582,910	102,940	833,100	205,200	4,865,160

※ 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7回開催された。

・報告事案 37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	1

(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)	-	-	-	1	-	-	
金額(円)	-	-	-	120,000	-	-	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	-	-	-	-	-	-	1
金額(円)	-	-	-	-	-	-	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