

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、人口減少や高齢者の増加、郊外開発による市街地の拡散などの課題に対応しながら、財政面・経済面で持続可能なコンパクトなまちづくりを推進するため、平成30年度から3か年をかけて、立地適正化計画の策定を進めている。令和元年度は庁内検討委員会の意見を聴きながら本計画の核となる都市機能誘導区域や居住誘導区域、誘導施設や誘導施策などを定め、計画の素案を作成した。

シビックコア推進事業については、栃木市シビックコア地区整備推進連絡協議会を開催し、複合施設・（仮称）シビックセンター及び国の合同庁舎の建設・整備の進捗状況についての報告並びにシビックコア地区歩道・広場整備事業の案についての協議を行うとともに、随時、シビックコア地区整備計画について国の機関との協議を実施した。

また、都市計画事務の適正化・効率化・高度化及び住民サービスの向上を図るため、都市計画情報システムを導入した。

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った。同時に良好な景観の形成や風致の維持、更に、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、令和元年東日本台風による被害の応急対策期を除き、土地利用調整会議を毎月1回開催した。

計画係

1 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
令和元年度栃木市立地適正化計画策定支援業務委託	栃木市全域	9,350,000	(内、国庫補助金4,675,000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 4回
- ・作業部会 7月16日
- ・策定委員会 7月30日
- ・合同会議 10月29日、2月18日

2 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく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)	14
土地買取希望届出書(法第5条)	-
計	14

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理

地域	件数(件)
栃木地域	15
大平地域	8
藤岡地域	3
都賀地域	1
西方地域	2
岩舟地域	5
計	34

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19日
- ・ 標準地 栃木市大町字西向223番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番9 ほか41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

栃木駅前市有地土地利用事業者が整備を進める複合施設・（仮称）シビックセンター及び国の合同庁舎の建設・整備の進捗状況について報告するとともに、シビックコア地区歩道・広場整備事業案について協議するため、5月に「第9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 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 4回
- ・ 財務省 関東財務局 宇都宮財務事務所 管財課 3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行為の許可等

名 称	件数(件)
3・3・3 小山栃木都賀線	1
3・4・201 沼和田川原田線	3
3・4・203 今泉泉川線	3
3・4・204 沼和田合戦場線	2
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	1

3・4・302 家中駅前通り線	1
3・4・214 境町菌部線	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	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	7
計	28

※ 申請案件のうち1件は、3・4・208 富士見町線及び3・4・214 境町菌部線双方の区域を含む土地において行う建築物の建築行為の案件であるため、本件を1件として重複のないよう合計値を集計している。

7 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)	2
建築行為の通知受理(条例第3条)	1
計	3

8 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	5(※)
栃木駅南	3
運動公園前	7
惣社東産業団地	1
栃木駅前第2	4(※)
箱森小平	6
箱森西部	9
下皆川・富田	9
千塚産業団地	5
大田和東	5
宇都宮西中核工業団地	1
計	51

※ 届出案件のうち4件は、栃木駅前及び栃木駅前第2双方の区域にまたがる土地において行う建築物の建築行為及び工作物の建設行為の案件であるため、本件を4件として重複のないよう合計値を集計している。

9 都市計画情報システムに関すること

(1) 事業概要

都市計画事務の適正化・効率化・高度化及び住民サービスの向上を図ることを目的に、土地利用規制、都市計画施設、開発許可等の都市計画関連情報をGISデータ化するとともに、当該データを搭載した都市計画情報システムを構築した。

(2) 事業の実施状況

ア 都市計画情報システム導入業務委託の実施

- ・委託業務名 栃木市都市計画情報システム導入業務委託
- ・履行期間 6月17日～3月31日
- ・契約額 25,168,000円
- ・契約相手方 国際航業(株)宇都宮営業所

イ 都市計画情報システムに搭載する都市計画関連データ

種 別	項 目
都市計画情報	都市計画区域、区域区分、用途地域、特別用途地区、準防火地域、風致地区、伝統的建造物群保存地区、道路、都市高速鉄道、公園、緑地、墓園、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場、河川、火葬場、市街地開発事業、地区計画
開発許可情報	都市計画法第29条及び第43条に基づく開発許可、既存宅地
景観情報	景観形成計画、屋外広告物規制図
都市計画基礎調査情報	平成28年度都市計画基礎調査データ

10 崩土等除去・敷地復旧補助金に関すること

令和元年東日本台風による宅地等の被害のうち、公共災害復旧事業等の対象とならないものについて、流入した土砂等の除去、流出した土砂等の埋戻し又は被害を受けた土地の区画形質の現状復旧に係る工事を自ら実施したもの等に対し、補助金を交付し、その災害復旧の支援を行った。

- ・件数 360件
- ・補助額 52,028,000円

景観係

1 街なみ環境修景事業に関すること

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 1件
- ・補助額 380,000円
- ・内容 歴史的建造物（安達邸土蔵1の屋根の修繕（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	6
	その他	4
計		19

(3) 町並み委員会

・開催回数 1回

ア 令和元年度第1回栃木市町並み委員会(1月28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

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、同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	10
	工作物	72
	開発行為	-
計		82
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	-
	工作物	2
	開発行為	1
計		3
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	1
	開発行為	-
計		2
総 計		87

(2) 景観審議会に関すること

開催日	議 題
7月17日 (第3回)	(1) 景観形成重点地区の指定に向けての確認について
2月7日 (第4回)	(1) 新生栃木市10周年記念景観賞について

(3) 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（塚田歴史伝説館旧荷蔵）

(4) 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 31課
- ・公共サイン管理台帳数 483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）	146
屋外広告物の変更の許可（条例第14条）	25
計	222

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）	32
屋外広告物管理者等に係る届出の受理（条例第24条）	84
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	116

ウ 許可申請手数料

- ・件数 222件
- ・金額 2,079,570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15日

大平町あじさいグループ	11	11	3月29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	101
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	20
法第36条第2項 完了検査及び検査済証の交付	117
法第36条第3項 完了公告	113
法第37条第1項 建築制限解除承認	7
法第38条 開発廃止届の受理	4
法第42条第1項 用途変更等許可	10
法第43条第1項 建築行為許可	42
法第46条 開発登録簿の調製	101
法第47条第5項 開発登録簿の写しの交付	214
省令第60条 開発行為又は建築行為に関する証明	210

(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)	38	35	31	35	25	29	
金額(円)	618,820	285,240	618,410	412,260	418,070	95,700	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	25	40	34	25	27	21	365
金額(円)	383,230	706,980	330,190	50,410	673,780	87,690	4,680,780

※ 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10回開催された。

- ・ 個別付議 3件
- ・ 報告事案 30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を実施した。

- ・ 幹事会 1回
- ・ 総会 1回
- ・ 研修会 2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	12
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)	-	2	-	2	2	1	
金額(円)	-	240,000	-	240,000	240,000	120,000	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	-	1	-	5	-	-	13
金額(円)	-	120,000	-	600,000	-	-	1,560,000

※ 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 13件