

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・計画策定、良好な景観の誘導及び開発指導である。

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年度から立地適正化計画の策定を進めてきた。令和2年度は住民説明会やパブリックコメント等の実施により広く住民の意見を取り入れた上で、本計画を策定した。

また、農林業との調整が図られ、栃木市施行による土地区画整理事業の実施による計画的な市街地形成が確実となった栃木インター西地区及び平川地区が令和2年度末に市街化区域へ編入することに伴い、周辺環境に配慮した効率的な工業系土地利用を図るため、用途地域、土地区画整理事業及び地区計画に関する都市計画の決定又は変更を行った。

シビックコア推進事業については、栃木市観光交流館「蔵なび」や国の合同庁舎等の建設・整備に係る内容について、随時、国の機関との調整を図るための協議を実施した。

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、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

開催方法	議 題
書面開催 (第18回)	(1) 栃木市都市計画審議会会長の選出について(協議) (2) 栃木市立地適正化計画の案について(意見聴取) (3) 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(意見聴取) (4) 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(意見聴取) (5) 小山栃木都市計画区域区分の変更について(意見聴取) (6) 小山栃木都市計画用途地域の変更について(審議) (7) 小山栃木都市計画土地区画整理事業の決定について(審議) 栃木インター西土地区画整理事業 (8) 小山栃木都市計画土地区画整理事業の決定について(審議) 平川土地区画整理事業 (9) 小山栃木都市計画地区計画の決定について(審議)

2 都市計画の決定又は変更に関すること

農林業との調整が図られ、栃木市施行による土地区画整理事業の実施による計画的な市街地形成が確実となったことから、周辺環境に配慮した効率的な工業系土地利用を図るため、次の都市計画の決定又は変更を行った。

- (1) 小山栃木都市計画用途地域の変更
 - ・ 栃木インター西地区(面積約24.0ha)
 - ・ 平川地区(面積約31.2ha)
- (2) 小山栃木都市計画栃木インター西土地区画整理事業の決定(面積約24.0ha)
- (3) 小山栃木都市計画平川土地区画整理事業の決定(面積約22.7ha)
- (4) 小山栃木都市計画栃木インター産業団地地区計画の決定(面積約24.0ha)
 - ・ 決定(変更)告示 3月30日

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)
栃木市都市計画総括図作成業務委託	図面作成業務一式	1,210,000

(2) 都市計画基本図

件 名	内 容	金 額 (円)
栃木市都市計画基本図(1/10,000)印刷	図面印刷業務一式	205,425

4 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2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	4,400,000	(内、国庫補助金2,200,000円)

(2) 栃木市立地適正化計画策定委員会

- ・開催回数 1回

ア 令和2年度第1回栃木市立地適正化計画策定委員会（8月12日）

- ・栃木市立地適正化計画の素案について
- ・栃木市立地適正化計画の素案に関するパブリックコメントの実施について
- ・今後の予定について

(3) 住民説明会の開催

- ・開催回数 6回

地域	日程	参加人数(人)
大平地域	10月19日	1
藤岡地域	10月21日	0
都賀地域	10月23日	0
栃木地域	10月26日	3
岩舟地域	10月27日	3
西方地域	10月30日	0
計	-	7

(4) 栃木市立地適正化計画の素案に関するパブリックコメントの実施

- ・期間 11月2日から12月1日まで
- ・意見書 1件

(5) 各種団体等への意見聴取

- ・全地域会議 8団体
- ・関係団体 20団体

5 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)	13
土地買取希望届出書(法第5条)	2
計	15

6 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	13
大平地域	1
藤岡地域	2
都賀地域	2
西方地域	1
岩舟地域	13
計	32

7 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30日
- ・標準地 栃木市大森町442番9 ほか41地点

8 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

- ・栃木地方合同庁舎（入居官署：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）
- ・栃木市観光交流館「蔵なび」

(2) 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 3回
- ・財務省 関東財務局 宇都宮財務事務所 管財課 3回

9 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・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	3
3・4・206 平柳城内線	1
3・4・208 富士見町線	1
3・4・213 城内町通り	1
3・4・214 境町菌部線	3
3・4・401 大平中央線	3
3・4・404 大平町役場通り	4
3・4・601 藤岡中央通り	2
3・4・602 館林通り	1
3・5・602 藤岡西通り	1
新大平下駅前土地区画整理事業	13
計	37

10 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

11 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・栃木駅前第2	2
栃木駅南	2
運動公園前	4
惣社東産業団地	1
四季の森とちぎ	3
箱森小平	4
下皆川・富田	7
皆川城内工業地	1
皆川城内産業団地	2
箱森西部	16

千塚産業団地	3
宇都宮西中核工業団地	3
計	48

12 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として構築した栃木市都市計画情報システムの保守及びデータ更新を実施した。

(2) 事業の実施状況

ア 都市計画情報システム保守業務委託の実施

- ・委託業務名 栃木市都市計画情報システム保守業務委託
- ・履行期間 4月1日～3月31日
- ・契約額 792,000円
- ・契約相手方 国際航業(株)宇都宮営業所
- ・業務内容 栃木市都市計画情報システムの保守に係る業務

イ 都市計画情報システムデータ更新業務委託の実施

- ・委託業務名 栃木市都市計画情報システムデータ更新業務委託
- ・履行期間 12月2日～3月31日
- ・契約額 913,000円
- ・契約相手方 国際航業(株)宇都宮営業所
- ・更新データ項目

種 別	内容又は地区
区域区分	栃木インター西地区
	平川地区
用途地域	栃木インター西地区
	平川地区
土地区画整理事業	栃木インター西
	平川
地区計画	栃木インター産業団地
栃木市立地適正化計画	居住誘導区域
	都市機能誘導区域

13 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。

- ・令和2年度交付決定額及び件数（繰越） 17,972,000円 122件
- ・ 〃 (現年) 53,207,000円 320件

(合計) 71,179,000円 442件

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 3,000,000円
- ・ 内容 歴史的建造物（小井沼商店土蔵の修理工事）

(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	7
	工作物	2
	その他	5
計		14

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	11
	工作物	107
	開発行為	0
計		118
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	0
	工作物	1
	開発行為	0
計		1
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	0
	開発行為	0
計		3
総計		122

(2) 景観審議会に関すること

開催日	議 題
12月7日 (第5回)	(1) 栃木市景観審議会会長及び副会長の選出について (2) 栃木市景観計画について (3) 新生栃木市10周年記念景観賞について
12月21日 (第6回)	(1) 新生栃木市10周年記念景観賞の2次審査について

(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 28課
- ・公共サイン管理台帳数 485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）	46
屋外広告物の更新の許可（条例第13条）	148
屋外広告物の変更の許可（条例第14条）	23
計	217

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）	20
屋外広告物管理者等に係る届出の受理（条例第24条）	96
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）	0
計	116

ウ 許可申請手数料

- ・件 数 217件
- ・金 額 2,143,950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	認定日
栃木市少年補導員会	72	3	3月31日

大平町あじさいグループ	11	3	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) 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	94
法第34条の2第1項 開発許可の特例の協議	0
法第35条の2第1項 開発変更許可	19
法第36条第2項 完了検査及び検査済証の交付	100
法第36条第3項 完了公告	100
法第37条第1項 建築制限解除承認	19
法第38条 開発廃止届の受理	0
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	38
法第46条 開発登録簿の調製	94
法第47条第5項 開発登録簿の写しの交付	165
省令第60条 開発行為又は建築行為に関する証明	201

(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	24	20	31	18	26	
金額(円)	196,870	384,990	512,330	541,680	65,840	164,140	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	33	23	25	24	24	31	303
金額(円)	1,205,180	628,640	404,270	113,190	85,960	360,080	4,663,170

※ 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6回開催された。

- ・ 個別付議 3件
- ・ 報告事案 23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 3回
- ・ 意見交換会 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。

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	22
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	2
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	3

(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)	0	1	5	0	1	2	
金額(円)	0	120,000	600,000	0	120,000	960,000	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	1	4	0	0	8	2	24
金額(円)	120,000	480,000	0	0	960,000	240,000	3,600,000

※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 22件
- ・ 変更許可 2件