

### 第3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。

計画景観係では、平川土地区画整理事業の施行に伴い、周辺環境と調和した良好な産業団地を形成するため、用途地域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。

また、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。

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、関係課職員参加を求め、土地利用調整会議を毎月1回開催した。

#### 計画景観係

##### 1 都市計画審議会に関すること

開催日時	議 題
2月13日 (第20回)	(1) 小山栃木都市計画用途地域の変更について(審議) (2) 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

平川土地区画整理事業の施行に伴い、周辺環境と調和した良好な産業団地を形成するため、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

- ・平川産業団地地区【工業専用地域→工業地域】（面積約32.8ha）
  - ・変更告示 3月8日
- (2) 小山栃木都市計画平川産業団地地区計画の決定（面積約32.8ha）
- ・決定告示 3月8日

3 立地適正化計画に関すること

- ・立地適正化計画に基づく届出書の受理

項 目	件数(件)
(都市機能誘導区域外) 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為	-
(都市機能誘導区域外) 誘導施設を有する建築物の新築	-
(居住誘導区域外) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	2
(居住誘導区域外) 3戸以上の住宅の新築	2
計	4

4 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
土地買取希望申出書（法第5条）	1
計	15

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	26 ※
大平地域	4
藤岡地域	5
都賀地域	2
西方地域	3 ※
岩舟地域	10
計	49

※申請件数のうち、1件の届出において、栃木地域と西方地域の両方の土地が対象になっているため、重複のないよう合計値を集計している。

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基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 23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 21日
- ・ 基準地 栃木市大森町442番9 ほか39地点

7 都市計画法第53条に規定する建築の許可等に関する事

- ・ 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	1
3・4・203 今泉泉川線	2
3・4・204 沼和田合戦場線	3
3・4・205 栃木駅南口線	1
3・4・206 平柳城内線	1
3・4・214 境町菌部線	3
3・4・401 大平中央線	1
3・4・404 大平町役場通り	2
3・4・601 藤岡中央通り	4
3・5・402 牛久川連線	1
3・5・601 城山通り	1
6・5・202 大平運動公園	3
新大平下駅前土地区画整理事業	10
計	33

8 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)
建築行為等の許可（条例第2条）	3
建築行為等の通知受理（条例第3条）	0
計	3

9 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
運動公園前	16
惣社東産業団地	1
栃木駅前第2(C地区)	2
下皆川・富田	4
皆川城内産業団地	1
蔵の街大通り倭町一丁目東側商家群	1
中根産業団地	1
箱森西部	8
栃木駅南部地区(A地区)	1
栃木駅南部地区(B地区)	1
千塚産業団地	2
宇都宮西中核工業団地	1
計	40

## 10 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、統合型GISの一部である都市計画情報システムの保守及びデータ更新並びに公開型GISの搭載データのうち都市計画関係の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1日～3月31日
- ・契約額 861,300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	大森地区、運動公園前地区
用途地域	平川地区、大森地区、運動公園前地区
道路	3・4・1号栃木藤岡線、3・3・201号新栃木尻内線
汚物処理場	栃木地区衛生施設組合し尿処理場
市街地開発事業	大森土地地区画整理事業

地区計画	平川産業団地
景観計画区域	栃木 IC 西地区
屋外広告物規制図	栃木 IC 西地区、平川地区

ウ 都市計画情報公開型GISデータ搭載業務委託（都市計画関係データ更新）の実施

- ・委託業務名 栃木市都市計画情報公開型GISデータ搭載業務委託
- ・履行期間 12月1日～3月31日
- ・契約額 577,500円
- ・契約相手方 国際航業(株)宇都宮営業所
- ・更新データ項目 イと同じ

#### 11 歴史的町並み景観形成事業に関すること

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 2件
- ・補助額 6,000,000円

補助対象		事業の内容
物件名	指定の種類	
善野家土蔵（旧質蔵）（東蔵、中蔵、西蔵及びこれらと一体となる下屋庇や工作物）	歴史的建造物	下屋庇、工作物の修理工事
阿部清八商店	景観ブロック （歴史的建造物）	屋根瓦葺替え工事

##### (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	8
	工作物	8
	その他	1
計		17

#### 12 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	10
	工作物	42
	開発行為	0

計		52
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	2
	開発行為	0
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	0
	開発行為	0
計		1
総 計		55

(2) 景観審議会に関すること

開催日	議 題
1月20日 (第7回)	(1) 栃木市景観審議会会長及び副会長の選出について(協議) (2) 栃木市景観計画及び色彩ガイドラインについて(説明) (3) 栃木市景観計画に基づく届出等の状況及び栃木市景観重要建築物等保全補助金の交付状況について(報告) (4) 栃木市景観審議会運営要領の改正及び栃木市景観審議会書面会議等実施要領の制定について(審議)

(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 29課
- ・公共サイン管理台帳数 487基

13 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)	31
屋外広告物の更新の許可(条例第13条)	172
屋外広告物の変更の許可(条例第14条)	53
計	256

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)	26
屋外広告物管理者等に係る届出の受理(条例第24条)	101

公共的目的をもって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	128

ウ 許可申請手数料

- ・件数 256件
- ・金額 2,027,140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	認定期間
栃木市少年補導員会	63	1	4月1日～3月31日
大平町あじさいグループ	11	0	4月1日～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	98
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	10
法第36条第2項 完了検査及び検査済証の交付	106
法第36条第3項 完了公告	101
法第37条第1項 建築制限解除承認	12
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	5
法第43条第1項 建築行為許可	32
法第46条 開発登録簿の調製	98
法第47条第5項 開発登録簿の写しの交付	186
省令第60条 開発行為又は建築行為に関する証明	241

(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)	29	39	26	25	27	26	
金額(円)	527,030	521,080	302,540	387,890	227,420	152,590	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	25	33	27	29	21	24	331

金額(円)	294,030	144,320	414,880	394,420	58,650	83,890	3,508,740
-------	---------	---------	---------	---------	--------	--------	-----------

※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4回開催された。

- ・ 個別付議 1件
- ・ 報告事案 34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 0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	10
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	0
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)	0	0	1	3	1	0	
金額(円)	0	0	120,000	360,000	120,000	0	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	0	0	0	5	0	0	10
金額(円)	0	0	0	600,000	0	0	1,200,000

※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 10件
- ・ 変更許可 0件