

### 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、令和5年度から栃木市都市計画マスタープラン（改訂版）の策定を進めている。令和5年度は庁内検討委員会等の意見を聴きながら市の概況整理、上位・関連計画等の整理及び将来都市像の検討を行った。

また、栃木市生産緑地地区の指定等に関する要領を施行した。

また、平川土地区画整理事業地内における排水区域の拡大に伴い、都賀町公共下水道の変更を行った。

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栃木市景観計画及び栃木市景観条例等により、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、景観重要建造物の保全補助を行った。

同時に良好な景観の形成や風致の維持、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。

市街化調整区域における住宅等の立地基準の1つである都市計画法第34条第11号について、許可可能な区域を客観的かつ明確に示し、簡易に閲覧できるように、都市計画法に基づく開発行為の許可基準に関する条例の一部を改正し、区域を指定した。

#### 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
------	-----

12月19日 (第21回)	(1) 小山栃木都市計画下水道の変更について（審議）
------------------	----------------------------

## 2 都市計画の決定又は変更に関すること

次の都市計画の変更を行った。

### (1) 小山栃木都市計画都賀町公共下水道の変更

- ・都賀町公共下水道排水区域（面積約278ha→約282ha）
- ・変更告示 1月31日

## 3 都市計画マスタープラン（改訂版）等の策定に関すること

### (1) 事業概要

総合計画等の上位計画と整合を図り、土地利用や交通、産業など、現在の都市の現状や課題を詳細に把握し、将来都市像の明確化や施策の検討を行った。

### (2) 事業の実施状況

- ・委託業務名 栃木市都市計画マスタープラン等策定業務委託
- ・履行期間 5月26日～令和7年3月31日
- ・契約額 13,717,000円  
(内 令和5年度支払額 6,586,800円)
- ・契約相手方 日本工営(株)栃木事業所
- ・業務内容 栃木市都市計画マスタープラン（改訂版）及び栃木市立地適正化計画「防災指針」の策定に伴う調査検討等

### (3) 栃木市都市計画マスタープラン等策定委員会及び同作業部会

- ・開催回数 3回
- ・合同会議 7月26日
- ・作業部会 10月13日
- ・策定委員会 10月30日

## 4 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修正業務委託	図面修正業務一式	1,036,200

## 5 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	0

(都市機能誘導区域外) 誘導施設を有する建築物の新築	0
(居住誘導区域外) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	3
(居住誘導区域外) 3戸以上の住宅の新築	2
計	5

- 6 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)	0
計	7

- 7 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	12
大平地域	4
藤岡地域	5
都賀地域	6
西方地域	3
岩舟地域	6
計	36

- 8 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20日
- ・ 基準地 栃木市大森町442番9 ほか39地点

- 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	3
3・4・203 今泉泉川線	2
3・4・204 沼和田合戦場線	1
3・4・205 栃木駅南口線	2
3・4・206 平柳城内線	2
3・4・209 新栃木駅東口線	1
3・4・213 城内町通り	1
3・4・214 境町菌部線	1
3・4・401 大平中央線	2
3・4・601 藤岡中央通り	6
3・4・602 館林通り	1
3・5・3 亀和田栃木線	3
計	25

10 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）	1
計	4

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)
運動公園前	10
惣社東産業団地	1
下皆川・富田	4
J R 大平下駅前	2
箱森小平	1
箱森西部	3
皆川城内産業団地	1
計	22

12 都市計画情報システムに関する事

(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26日～3月29日
- ・契約額 869,000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
用途地域	下皆川富田地区（準工業地域の変更）
下水道区域	全体計画区域・事業計画区域

### 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26日～3月29日
- ・契約額 685,300円
- ・契約相手方 国際航業(株)宇都宮営業所
- ・更新データ項目 イと同じ

## 13 生産緑地地区制度に関すること

都市農地の持つ多様な機能を発揮させるため、「生産緑地地区」として都市計画に位置付け、都市農地を適正に保全し、緑豊かで良好な都市環境を形成していく必要があることから、栃木市生産緑地地区の指定等に関する要領を9月1日に施行した。

## 14 歴史的町並み景観形成事業に関すること

- ・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	2
	工作物	4
	その他	3
計		9

## 15 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	12
	工作物	38
	開発行為	0
計		50
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	0
	開発行為	0
計		0
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	0
	工作物	0
	開発行為	0
計		0
総 計		50

(2) 景観審議会に関すること

審議案件がなく、開催しなかった。

(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（塚田歴史伝説館旧文庫蔵）

(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、市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 491基

16 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）	12
屋外広告物の更新の許可（条例第13条）	139
屋外広告物の変更の許可（条例第14条）	51
計	202

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）	14
屋外広告物管理者等に係る届出の受理（条例第24条）	89
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）	2
計	105

ウ 許可申請手数料

- ・ 件 数                    202件
- ・ 金 額                1,910,970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3日～3月31日
大平町あじさいグループ	12	1	4月3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	100
法第34条の2第1項 開発許可の特例の協議	1
法第35条の2第1項 開発変更許可	16
法第36条第2項 完了検査及び検査済証の交付	84
法第36条第3項 完了公告	80
法第37条第1項 建築制限解除承認	8
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	4
法第43条第1項 建築行為許可	22
法第46条 開発登録簿の調製	100

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	182

(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)	21	27	24	18	26	40	
金額(円)	527,410	109,790	551,740	71,800	307,280	727,830	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	44	24	27	26	19	34	330
金額(円)	394,430	111,810	199,220	225,190	517,530	396,750	4,140,780

※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4回開催された。

- ・ 個別付議 0件
- ・ 報告事案 25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	4
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	4

(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	0	2	0	0

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

※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 3件
- ・ 変更許可 0件