

### 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、良好な周辺環境と調和した流通業務地を形成し、将来にわたって適切な維持及び保全を図っていくため、小山栃木都市計画静戸中央東地区計画の都市計画決定を行った。

また、栃木市都市計画マスタープラン（改訂版）の素案の作成と併せて、栃木市立地適正化計画について、都市再生特別措置法の改正に伴う防災指針を追加する改訂を行った。

さらに、良好な景観の形成及び保全を図ることを目的とした栃木市景観計画や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。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及び届出の事務を行った。

開発指導係では、無秩序な市街化及び不良市街地の形成を防止するための線引制度を担保するものとして創設された開発許可制度に関する事務について、都市計画法の規定に基づき許可処分等を行うにあたり、申請者等と協議及び指導等を行うとともに、庁内関係部署での開発行為等に関する手続き及び進捗状況の確認などの情報交換を行うため、土地利用調整会議を毎月1回開催した。

また、本市の美しい自然環境、魅力ある景観及び安全安心な生活環境の保全及び形成と再生可能エネルギー発電設備を設置する事業との調和を図るため、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き許可処分等を行うため、申請者等と協議及び指導等を行った。

#### 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16日 (第22回)	(1) 栃木市都市計画審議会会長の選出について（協議） (2) 小山栃木都市計画地区計画の決定について（審議）
3月5日 (第23回)	(1) 栃木市立地適正化計画防災指針の案について（意見聴取）

## 2 都市計画の決定又は変更に関すること

次の都市計画の決定を行った。

小山栃木都市計画静戸中央東地区計画の決定（面積約8.4ha）

- ・ 告示 12月24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

令和5年度から検討を行っていた栃木市都市計画マスタープランについて、概ね10年ごとに見直しを行うことを同プラン中に定めていることから、改訂版の素案を作成した。

また、都市再生特別措置法の改正に伴い、「防災指針」を追加するため、栃木市立地適正化計画の改訂を行った。

### (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 令和5年5月26日～令和7年3月31日
- ・ 契約額 14,883,000円  
(内 令和6年度支払額 8,296,200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 7回
- ・ 合同会議 3月14日
- ・ 作業部会 5月10日 8月19日 12月13日
- ・ 策定委員会 5月28日 9月18日 1月14日

## 4 立地適正化計画に関すること

- ・ 都市再生特別措置法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	1
(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	5
計	9

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）	7
土地買取希望申出書（法第5条）	0
計	7

6 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	20
大平地域	2
藤岡地域	2
都賀地域	12
西方地域	6
岩舟地域	18
計	60

7 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18日
- ・標準地 栃木市大森町442番9 ほか39地点

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・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	2
3・4・205 栃木駅南口線	1
3・4・209 新栃木駅東口線	2

3・4・213 城内町通り	1
3・4・214 境町菌部線	2
3・4・216 栃木大通り	1
3・4・404 大平町役場通り	2
3・4・405 富田・西野田線	1
3・4・601 藤岡中央通り	5
3・4・603 藤岡駅前通り	1
3・5・402 牛久川連線	1
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)
建築行為等の許可（条例第2条）	1
建築行為等の通知受理（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)
運動公園前	5
惣社東産業団地	3
大平みずほ企業団地	1
箱森小平	3
J R 大平下駅前	1
下皆川・富田	3
宇都宮西中核工業団地	1
蔵の街大通り倭町一丁目東側商家群	1
箱森西部	5
千塚産業団地	1
平川産業団地	7
計	31

- 11 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 902,000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19日～3月31日
- ・契約額 1,012,000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
地区計画	静戸中央東地区計画
地区計画	関連ファイルの更新
DID 地区	平成 27 年度、令和 2 年度の追加

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19日～3月31日
- ・契約額 797,500円
- ・契約相手方 国際航業(株)宇都宮営業所
- ・更新データ項目

種 別	内容又は地区
地区計画	静戸中央東地区計画
地区計画	関連ファイルの更新
都市計画法第 34 条第 11 号 指定区域	都市計画法第 34 条第 11 号指定区域

12 栃木市歴史的町並み景観形成要綱に基づく届出等に関すること

- ・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	2
	その他	4
計		8

13 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	5
	工作物	26
	開発行為	0
計		31
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	1
	工作物	1
	開発行為	0
計		2
総 計		34

(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) 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 491基

14 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)	37
屋外広告物の更新の許可 (条例第13条)	161
屋外広告物の変更の許可 (条例第14条)	50
計	248

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)	19
屋外広告物管理者等に係る届出の受理 (条例第24条)	127

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)	0
計	146

ウ 許可申請手数料

- ・件数 248件
- ・金額 2,516,410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	62	1	4月1日～3月31日
大平町あじさいグループ	12	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	83
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	91
法第36条第3項 完了公告	94
法第37条第1項 建築制限解除承認	11
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	6
法第43条第1項 建築行為許可	25
法第46条 開発登録簿の調製	83
法第47条第5項 開発登録簿の写しの交付	185
省令第60条 開発行為又は建築行為に関する証明	197

(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)	36	28	23	20	31	33	
金額(円)	851,750	126,130	158,400	109,980	184,860	327,540	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	26	28	17	24	24	25	315

金額(円)	276,640	402,720	332,590	526,910	1,366,780	664,030	5,328,330
-------	---------	---------	---------	---------	-----------	---------	-----------

※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 22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	2
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	0	1	0	0	
金額(円)	0	0	0	120,000	0	0	
月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計
件数(件)	0	0	0	0	0	0	1
金額(円)	0	0	0	0	0	0	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 2件
- ・変更許可 0件