

第2節 まちなか土地利用推進室

〔総括概要〕

まちなか土地利用推進室の主な分掌事務は、新市庁舎の整備及び栃木地域中心市街地における大規模遊休地等の土地利用方針等の検討などである。

新市庁舎の整備については、旧福田屋百貨店栃木店を新市庁舎とするため、土地及び建物を取得し、市庁舎として改修するための設計及び工事発注を行った。

設計にあたっては、市民や各種団体、また議員や職員など多くの意見を反映させるため、庁内検討委員会や市民検討会を設置するとともに、市民の意見を伺うため、パブリックコメントを実施した。

また、新市庁舎の1階には、市民などから要望の声が高い生鮮食料品を主とした商業施設を誘致することとし、公募により商業施設運営事業者の優先交渉権者を決定した。

栃木地域中心市街地の栃木警察署跡地等の大規模遊休地等の検討については、学識経験者や各種団体等の意見を反映させるため、まちなか土地利用検討委員会を設置し、今後の土地利用の方向性等の検討を行った。

まちなか土地利用推進担当

1 市庁舎整備事業

(1) 栃木市役所の位置を定める条例の改正

旧福田屋百貨店栃木店を新市庁舎とすることとしたため、市庁舎の位置を、現在の「栃木市入舟町7番26号」から、「栃木市万町9番25号」に変更する条例の改正を行った。

- ・公布日 平成24年6月29日
- ・施行日 平成26年2月10日

(2) 土地建物の取得

旧福田屋百貨店栃木店を新市庁舎とするため、土地及び建物を取得した。

- ・相手方 株式会社 福田屋百貨店

区分	種類	面積等	取得価格(円)
信託受益権	土地	5,621.54㎡	273,550,000
	建物	百貨店(6階建)	無償
		駐車場(7階建)	194,250,000
不動産	土地	3,310.62㎡	169,850,000
	建物	店舗(1階の一部)	7,350,000
合計			645,000,000

(3) 市庁舎整備検討委員会

新市庁舎の整備に関し、庁内での検討及び調整等を行うため、市庁舎整備検討委員会を設置した。また、具体的な検討を行うため、検討部会を設置した。

- ・委員数 19人
- ・委員長 副市長
- ・開催状況 第1回 6月15日(金) 第2回 7月19日(木)
第3回 8月20日(月) 第4回 9月20日(木)

(4) 市庁舎整備市民検討会

新市庁舎の整備に関し、市民や各種団体等の意見を伺うため、市庁舎整備市民検討会を設置した。

- ・委員数 21人
- ・委員長 総合政策部長
- ・開催状況 第1回 7月25日(水) 第2回 8月8日(水)
第3回 8月27日(月) 第4回 9月18日(火)

(5) パブリックコメント

新市庁舎の整備に関し、広く市民の意見等を伺うため、パブリックコメントを実施した。

- ・実施期間 8月6日～9月5日
- ・意見数 97件

(6) 新市庁舎1階商業施設運営事業者

ア 優先交渉権者の決定

新市庁舎1階には、市民等から要望の声が高い、生鮮食料品等を中心とした商業施設を誘致することとしており、公募により商業施設運営事業者の優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定した。

- ・優先交渉権者 株式会社 東武宇都宮百貨店
- ・次順位交渉権者 株式会社 ヤオハン

イ 市庁舎商業施設選定委員会

優先交渉権者を公平公正に選定するため、市庁舎商業施設選定委員会を設置した。

- ・委員数 6人
- ・委員長 増山正明氏（足利工業大学教授）
- ・開催状況 第1回 1月28日(月) 第2回 3月1日(金)
第3回 3月12日(火)

ウ 優先交渉権者決定までの流れ

- ・事業者募集期間 2月1日～3月1日
- ・応募事業者数 3事業者
- ・選定委員会の開催 3回
- ・優先交渉権者決定 庁議（3月18日）

(7) 新市庁舎整備に係る設計・工事等

新市庁舎の整備について、次のとおり設計及び工事等を実施した。

工事等名	事業者名	請負金額(円)	備考
市庁舎整備設計 業務委託	(株)荒井設計	72,072,000	
新市庁舎整備工事 (建築工事)	舘野・牧田 特定建設工事共同企業体	850,500,000	H24・H25 継続費
新市庁舎整備工事 (電気設備工事)	幸和・大興 特定建設工事共同企業体	570,150,000	H24・H25 継続費
新市庁舎整備工事 (機械設備工事)	トリタ・日向野 特定建設工事共同企業体	955,500,000	H24・H25 継続費
新市庁舎整備工事 (立体駐車場)	栃木アンカー工業(株)	87,045,000	H24・H25 継続費
市庁舎整備工事 監理業務委託	(株)酒井建築設計事務所	12,474,000	H24・H25 継続費
市庁舎移転統括 監理業務委託	コクヨ北関東販売(株)	2,900,100	H24・H25 継続費

2 まちなか土地利用調査

栃木地域の中心市街地における大規模遊休地等について、今後の土地利用方針等の検討を行った。

(1) 調査対象施設地

施設地名	面積(m ²)	用途地域
栃木警察署跡地	約 5,333	商業地域
栃木駅前市有地	約 4,322	商業地域
栃木中央小学校跡地	約 14,545	第1種住居専用地域
栃木市役所本庁舎敷地	約 8,000	第1種住居専用地域
市民会館敷地	約 3,803	第1種住居専用地域
下都賀総合病院(民有地)	約 16,382	第1種住居専用地域

(2) まちなか土地利用検討委員会

学識経験者や関係団体等の意見等を伺うため、まちなか土地利用検討委員会を設置した。

- ・委員数 14人
- ・委員長 永井 護氏 (宇都宮大学名誉教授)
- ・開催状況 第1回 10月23日(火) 第2回 12月3日(月)
第3回 1月30日(水) 第4回 3月25日(月)

(3) パブリックコメント

調査対象地の土地利用方針等について、広く市民の意見を伺うため、パブリックコメントを実施した。

- ・実施期間 2月8日～3月8日
- ・意見数 46件