

## 第7節 都市建設課

### 〔総括概要〕

都市建設課の主な分掌事務は、住宅建築等の住宅施策や市営住宅等の管理、土地  
区画整理事業の施行、栃木藤岡バイパス沿線の整備、大平中心市街地の整備、公園  
の整備及び維持管理に関することである。

住宅施策については、市内への定住希望者の住宅新築等補助制度の受付業務や高  
齢者の安全で安定した居住を確保するため高齢者向け優良賃貸住宅入居者への家  
賃減額補助を行った。

また、市営住宅の管理については、小集落改良住宅の管理業務や老朽化した西水  
代市営住宅の解体及び跡地の整備を行った。

土地区画整理事業については、市施行によるJR大平下駅前土地区画整理事業は、  
事業計画変更及び換地計画の認可を受け、12月6日に換地処分公告となり、年内  
に土地区画整理登記も完了したことから、平成17年度から進めてきた本事業が完了  
した。

組合施行による栃木藤岡バイパス下皆川・富田土地区画整理事業は、大規模画地  
等の保留地の販売を進めるとともに道路築造工事などの施設整備を行った。

大平中心市街地の整備については、新大平下駅西口周辺の約5.3haを新大平下駅  
前第2土地区画整理事業として実施するため、地区界測量及び事業計画作成等の業  
務委託を実施した。

公園の整備及び維持管理については、大平運動公園をはじめとする都市公園など  
85か所の効率的な管理運営を図るために、施設管理の業務委託や施設の安全対策の  
ために修繕工事などを行い、体力づくりや憩いの場として利用者の利便性を高めた。

また、医療福祉モールについては、モール内に開設している3施設の利用者用駐車  
場及び平成26年7月開業予定の介護老人保健施設の建設に伴い、工事関係車輛の駐車  
場として市有施設等の財産貸付を行うとともに、共用駐車場等の除草や植樹剪定及  
び害虫駆除を実施した。

### 都市管理担当

#### 1 住宅施策関係

##### (1) 高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助制度

補助金名	対象件数(件)	補助金額(円)	備考
高齢者向け優良賃貸住宅 供給促進事業補助金	59	5,585,000	居室総数 50戸

#### 2 公営住宅管理関係

##### (1) 市営住宅関係

ア 大平西水代市営住宅解体整地事業

工 事 名	内 容	金 額 (円)
大平西水代市営住宅跡地整備工事	解体2棟、跡地整備	17,965,500
合	計	17,965,500

(2) 小集落改良住宅関係

ア 管理

- ・団地名 栃木市小集落改良住宅
- ・種別構造 簡易耐火構造2階建
- ・管理戸数 8棟 16戸
- ・入居戸数 16戸

イ 維持補修

工 事 箇 所	内 容	金 額 (円)
富田地内小集落改良住宅	漏水修理	172,410
合	計	172,410

都市建設担当

1 土地区画整理事業

(1) JR大平下駅前土地区画整理事業

ア 事業概要

- (ア) 面 積 約12.4ha
- (イ) 地権者数 104人
- (ウ) 施行期間 平成17年度～平成25年度
- (エ) 総事業費 638,090千円
- (オ) 平成25年度事業費 40,683,819円

イ 事業経過

- (ア) 土地区画整理審議会 1回 (10月17日)
- (イ) 評価員会 1回 (10月10日)
- (ウ) 事業計画変更縦覧 (第4回変更) (7月23日～8月5日)
- (エ) 事業計画変更認可 (第4回変更) (9月3日)
- (オ) 事業計画変更認可公告 (第4回変更) (9月10日)
- (カ) 換地計画縦覧 (10月23日～11月5日)
- (キ) 換地計画の認可 (11月13日)
- (ク) 換地処分公告 (12月6日)
- (ケ) 土地区画整理登記 土地240筆、建物75件 (12月18日完了)
- (コ) 保留地処分件数 22件 (27画地・1,531.16㎡)
- (サ) 法第76条申請件数 4件
- (シ) 仮換地証明願件数 11件

ウ 業務委託

業 務 名	内 容	金 額 (円)
換地処分等業務委託	換地処分、区画整理登記 12.4ha	8,925,000
公共施設引継書作成業務委託	公共施設（道路・水路・公園） 管理引継書作成	2,730,000
不動産鑑定評価業務委託	土地鑑定評価 2画地	222,600
除草等業務委託	駅前広場及び調整池敷地等 2件	299,250
その他業務委託	換地処分通知書添付資料作成	138,000
合 計		12,314,850

エ 補償費・負担金

項 目	内 容	金 額 (円)
電柱移設補償費	電柱、通信設備移設等2件	2,734,630
清算交付金	換地不交付等6人	4,285,494
公共下水道受益者負担金	163画地、76,757.31㎡	21,246,000
合 計		28,266,124

(2) 栃木藤岡バイパス下皆川・富田土地区画整理事業（組合施行）

ア 事業概要

- (ア) 面 積 約29.8ha
- (イ) 組合員数 78人（理事長 阿部 秀夫）
- (ウ) 施行期間 平成19年度～平成27年度
- (エ) 総事業費 1,171,000千円
- (オ) 平成25年度事業費 212,057,280円（市補助金10,000千円）

イ 事業経過

- (ア) 総 会 1回（6月25日）
- (イ) 役員会 1回（5月24日）
- (ウ) 保留地処分件数 4件（5画地・8,996.03㎡）
- (エ) 法第76条申請件数 34件
- (オ) 仮換地証明願件数 43件

ウ 実施工事（組合発注）

工 事 名	内 容	金 額 (円)
区画道路築造工事	市道O416号線道路築造工事等 3件	71,998,500
水路改良工事	主要地方道栃木藤岡線水路改良工事等 2件	34,387,500
宅地整地工事	宅地等整地工事（6街区、10-1街区）	1,785,000
その他工事	20街区西側側溝敷設等	1,260,000
合 計		109,431,000

エ 業務委託（組合発注）

業 務 名	内 容	金 額 (円)
調整池実施設計等業務委託	1号及び3号調整池実施設計等 2件	2,446,500
街区・画地杭測設業務委託	街区・画地杭測設	489,300

物件調査・再算定業務委託	工作物調査及び再算定等	105,000
草刈等管理業務委託	保留地及び調整池等5件	1,670,480
その他業務委託	保留地販売の看板作成及び 媒介業務等5件	1,864,800
合 計		6,576,080

オ 補償費・負担金（組合発注）

項 目	内 容	金 額（円）
物件移転補償費	工作物移転補償等3件	9,290,011
電柱等移設費	電気・電話柱・配電設備移設等5件	1,063,240
合 計		10,353,251

(3) 新大平下駅前第2土地区画整理事業

ア 事業経過

- (ア) まちづくり推進協議会役員会 1回 (4月24日)
- (イ) 第2工区座談会 2回 (5月27日、7月2日)
- (ウ) 第2工区準備会 3回 (8月12日、10月11日、12月16日)
- (エ) 全体地元説明会 1回 (9月5日)
- (オ) 地区界境界確認立会い (10月27日)
- (カ) 都市計画道路の変更に関する構想の縦覧 (1月7日～21日)
- (キ) 都市計画道路の変更に関する都市計画案の縦覧 (3月3日～17日)
- (ク) まちづくり通信 2回 (4月26日、12月16日発行)

イ 業務委託

業 務 名	内 容	金 額（円）
地区界測量業務委託等	地区界測量5.3ha	2,730,000
事業計画書作成業務委託	事業計画作成5.3ha	4,200,000
都市再生整備計画関係図書 作成業務委託	都市再生整備計画図書作成13.6ha	483,000
不動産鑑定評価業務委託	土地鑑定評価2点	304,500
その他業務委託	土地分筆関係図作成	252,000
合 計		7,969,500

2 都市公園等整備事業

(1) 実施工事

工 事 名	内 容	金 額（円）
大平運動公園テニスコート改修工事	砂入り人工芝 8面 A = 6,380㎡	66,822,000
大平運動公園テニスコート内休憩施設改修工事	ベンチ日除施設 4基	1,207,500
大平運動公園自然観察の森整備工事	A = 10,200㎡	9,964,500
大平運動公園内連絡通路整備工事	L = 59.4m	4,620,000

その他の工事	給水取出工事等 3件	1,016,190
合 計		83,630,190

### 3 都市公園等管理事業

#### (1) 管理業務実施公園（自治会への管理委託箇所含む）

公園種別	箇所数	面積(m <sup>2</sup> )	備 考
運動公園	1	182,000	大平運動公園
近隣公園	1	8,100	中央公園
街区公園	24	51,372	熊野公園 ほか
ミニ公園	58	18,901	西山田白岩公園 ほか
その他の公園	1	2,825	西水代ふれあい広場
合 計	85	263,198	

#### (2) 施設の維持補修

補 修 名	内 容	金 額 (円)
大平運動公園内テニスコート等補修	照明ランプ交換等 10 件	414,750
大平運動公園内トイレ等補修	北駐車場トイレ等 8 件	387,066
大平運動公園内照明等補修	夜間照明修理等 2 件	296,100
大平運動公園内水道及び噴水等補修	噴水修理等 3 件	381,675
大平運動公園内園路補修	園路補修 33 m <sup>2</sup>	394,800
街区公園、ミニ公園内トイレ等補修	熊野公園等 9 件	172,514
街区公園、ミニ公園内水道等補修	みずほ公園等 3 件	42,425
街区公園、ミニ公園内照明等補修	榎本公園等 4 件	241,920
その他の補修	看板補修等 5 件	1,232,070
合 計		3,563,320

#### (3) 業務委託

業 務 名	内 容	金 額 (円)
大平運動公園管理等 作業業務委託	常駐管理作業等 9 件	6,202,695
大平運動公園内樹木等 管理業務委託	除草、樹木剪定、病虫害防除等 12 件	3,082,350
街区公園、ミニ公園 管理等業務委託	自治会へ管理委託 2 件 (街区公園 23 公園、ミニ公園 47 公園)	981,760
街区公園等樹木等 管理業務委託	除草、樹木剪定、病虫害防除等 20 件 街区公園 (中央、熊野ほか) 20 公園 ミニ公園 (西水代住宅生協ほか) 7 公園	5,144,790
その他業務委託	運動公園夜間警備、運動公園・街区公園 清掃委託等 8 件	2,979,505
合 計		18,391,100

### 4 医療福祉モール事業

#### (1) 財産の貸付

区 分	内 容	金 額 (円)
駐車場貸付	供用駐車場 56 台分 4 件	1,164,000
市有地貸付	未売却地 1,837.40 m <sup>2</sup>	169,040
合 計		1,333,040

(2) 事業用地管理業務

業 務 名	内 容	金 額 (円)
樹木管理除草等業務委託	除草、薬剤散布、樹木剪定等	274,050