

第2節 市街地整備課

〔総括概要〕

市街地整備課の主な分掌事務は、中心市街地の土地利用に関する事、及び土地区画整理事業の企画、調整、施行に関する事である。

リノベーション担当においては、中心市街地の土地利用について、栃木地域中心市街地を「とちぎ蔵の街周辺地区」と位置づけ、大規模遊休地を活用した都市の再構築を図るための都市再生整備計画を策定し、国の交付金事業である地方都市リノベーション事業を導入するための手続きを行った。

また、旧栃木警察署跡地において、民間活力を活用した土地利用を図るため、民間事業者の公募を行った。

市街地整備担当においては、栃木市箱森西部土地区画整理事業地内の公共施設の維持管理等を行うと共に、事業完了に向けた事務を行い、当該土地区画整理組合は解散に至った。

また、都賀町平川地内の都市計画道路3・3・3号小山栃木都賀線沿線において、基盤整備に対する意識や土地利用の意向等を把握するため、地元説明やアンケート調査を行った。

リノベーション担当

1 地方都市リノベーション事業

栃木地域中心市街地における大規模遊休地を活用し、都市の再構築を図るため、中心市街地を「とちぎ蔵の街周辺地区」と位置づけ、旧栃木市役所本庁舎跡地及び旧栃木中央小学校跡地における整備計画を定めた「都市再生整備計画」を策定し、国に提出した。

また、当該整備計画を実施するに当たり、国の交付金事業である「地方都市リノベーション事業」を導入するために必要な手続き等を行った。

(1) 都市再生整備計画

ア 事業期間 平成28年度～平成32年度（5か年間）

イ 整備事業

計画箇所	整備予定施設
旧栃木市役所本庁舎跡地	(仮称)文化芸術館（新設）
	(仮称)文学館（別館の改修）
旧栃木中央小学校跡地	(仮称)統合保育園（新設）
	(仮称)地域交流センター（校舎の改修）
	市道（新設）

(2) 地方都市リノベーション事業検討委員会

地方都市リノベーション事業の導入に関し、庁内での検討及び調整等を行うために設置した、栃木市地方都市リノベーション事業検討委員会を開催した。

- ・委員数 8人
- ・委員長 都市整備部長
- ・開催状況 第1回 4月14日 第2回 3月23日

(3) 業務委託

都市再生整備計画の策定に当たり、資料収集や整備計画図書の作成等の計画策定支援業務及び当該計画の評価指標の設定に必要な市民アンケートを業務委託により実施した。

ア 委託概要

業務委託名	内容	金額(円)
都市再生整備計画策定支援業務委託	都市再生整備計画策定 市民アンケート調査	1,069,200

イ 市民アンケート

- ・実施時期 6月15日～6月30日
- ・実施数 3,000枚（世帯）
- ・回答数 1,167枚（回答率38%）

2 旧栃木警察署跡地土地利用事業

栃木地域中心市街地における大規模遊休地である旧栃木警察署跡地において、民間活力の導入により中心市街地の活性化及び定住の促進を図るため、企画提案方式による民間の土地利用事業者の募集を行ったところ、1事業者から応募があった。

企画提案書の審査を行うために設置した栃木市旧栃木警察署土地利用事業者審査委員会（委員数7人）の審査結果の答申を受け、今回の企画提案の公募については、優先交渉権者該当なし（採用事業者なし）との結論に至った。

・主な経緯

月日	内容
9月28日	旧栃木警察署土地利用事業者審査委員会条例の制定
12月11日	第1回審査委員会の開催（募集要項の確認）
12月17日	旧栃木警察署跡地土地利用事業者募集要項の公表・募集開始
1月7日	事業者説明会
2月29日	募集締め切り（応募事業者 1事業者）
3月10日	第2回審査委員会の開催（企画提案書及び審査方法の確認）
3月18日	第3回審査委員会の開催（応募事業者ヒアリング、最終審査）
3月22日	審査委員会からの答申（優先交渉権者該当なし）
3月25日	市決定（優先交渉権者該当なし）

市街地整備担当

1 土地区画整理事業に関すること

- (1) 土地区画整理事業完了地区の測量座標データの管理

(2) 栃木市箱森西部土地区画整理事業

ア 事業概要

- ・面積 約8.3ha
- ・組合員数 31人（理事長 熊倉武夫）
- ・施行期間 平成20年度～平成27年度
- ・総事業費 532,055千円

イ 事業経過

- ・実施事業費 32,352,299円
- ・総会 2回開催（5月12日、11月15日）
- ・役員会 3回開催（4月28日、9月17日、11月10日）
- ・換地計画の認可（6月25日）
- ・換地処分公告（7月14日）
- ・区画整理の登記完了（8月4日）
- ・組合解散認可（1月12日）

ウ 実施工事（組合発注）

工事名	内容	金額（円）
維持管理（擁壁移設）工事	L = 408.7m	3,564,000
公園サイン工事	1基	432,000
道路修繕（舗装打換）工事	A = 585㎡	2,700,000
維持管理（調整池補修）工事	1式	1,225,800
合計		7,921,800

エ 業務委託（組合発注）

業務委託名	内容	金額（円）
維持管理（除草）業務委託	A = 33,800㎡	648,000
竣工記念誌作成業務委託	竣工記念誌作成	1,155,600
測量業務委託	画地確定測量（測設）	756,000
維持管理（除草）業務委託	A = 33,110㎡	1,944,000
保留地所有者移転登記業務委託	所有権移転登記48件	4,680,154
区画道路側溝等清掃業務委託	L = 3,825m	2,138,400
合計		11,322,154

(3) 都賀町平川地区の大規模開発に関すること

ア 事業概要

- ・地区面積 約20ha
- ・地権者数 93人

イ 土地所有者への説明等

- ・戸別訪問 75戸
- ・(仮称)平川地区開発事業に関する地権者説明会 2回開催(12月15日、12月17日)
- ・アンケート調査 77戸

ウ 業務委託

業務委託名	内 容	金 額 (円)
調査業務委託	権利調査・意識調査	1,890,000