

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並びに土地
区画整理事業の企画、調整及び施行に関する事である。

中心市街地の土地利用については、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
計画に基づき、旧栃木市役所本庁舎跡地及び旧栃木中央小学校跡地に各種施設を整
備する「地方都市リノベーション事業」に着手した。

また、祝町地内旧下都賀総合病院北病棟等の跡地について、蔵の街周辺地区との
連携により、さらなる賑わいの創出を図るため、子育て支援施設子どもの遊び場整
備用地として市有地との交換による取得を行った。

土地区画整理事業については、定住の促進や新たな人口の流入を促す良質な住環
境の確保及び駅を中心とした市街地の利便性を総合的に高めるため、新大平下駅西
口周辺の新大平下駅前第2地区において、地区全体を一括して仮換地の指定を行い、
道路等の公共施設整備及び建物等の移転に着手し、併せて地区内外を結ぶ市道整備
の用地買収を行った。

岩舟駅周辺等のまちづくり構想地区について、関係者の意識や意向を把握するた
めアンケート調査を実施したほか、磯山地区土地区画整理事業を具現化するための
現況調査等を行った。

また、土地区画整理管理等事業として、施行完了地区の公共施設の補修を行った。

リノベーション係

1 地方都市リノベーション事業

とちぎ蔵の街周辺地区都市再生整備計画に基づき、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いて各種施設の整備を進めた。

(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)地域交流センター（校舎の改修）
	(仮称)いりふね・そのべ統合保育園（新設）
	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推進に当たり、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部会を開催した。

- ・部会員数 9人
- ・部会長 市街地整備課長
- ・開催状況 第1回 6月28日 第2回 3月23日

(3) 地元説明会

地方都市リノベーション事業について、地元への周知を図るため、周辺自治会を対象に説明会を実施した。

- ・開催日 9月25日、9月28日
- ・対象自治会 入舟町一丁目、入舟町二丁目、入舟町三丁目、湊町、祝町
- ・参加者数 25人

2 (仮称) 地域交流センター整備事業

地方都市リノベーション事業の一つとして、旧栃木中央小学校跡地において、既存の校舎を活用し、生涯学習活動・市民活動を支援する「(仮称) 地域交流センター」の整備に着手した。

(1) 業務委託

(仮称) 地域交流センターの基本設計を業務委託により実施した。

業務委託名	内容	金額(円)
(仮称) 地域交流センター 基本設計業務委託	基本設計業務 各種調査業務	11,502,000

(2) アンケート調査

(仮称) 地域交流センターに望む機能や諸室についてのアンケート調査を実施した。

- ・実施時期 11月1日～12月28日
- ・実施方法 市ホームページに掲載、公民館等利用団体あて郵送、
周辺自治会へ依頼、公民館等の窓口に設置 等
- ・回答数 460件

3 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ついて、平成27年度に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、採用事業者なしとの結果となったことから、改めて今後の土地利用に関する検討の参考とするため、周辺自治会等に意見聴取を行った。

意見聴取先	実施日	出席者数(人)
栃木中央地域会議	9月26日	12
栃木市商店会連合会	10月12日	8
周辺自治会	10月13日	9

市街地整備第1係

1 中心市街地の土地利用に関すること

(1) 旧下都賀総合病院北病棟跡地等取得

子育て支援施設子どもの遊び場整備用地として、とちぎメディカルセンターしもつが敷地に存する市有地との交換による取得を行った。

ア 事業概要

- ・交換に供した財産

土地の所在 栃木市大平町川連字牛久塚420番1 他7筆

面積 12,276.46㎡

- ・交換により取得した財産

土地の所在 栃木市祝町字東下毛田371番1 他6筆

面積 5,589.09㎡

建物の所在 栃木市祝町字東下毛田381番地、382番地

延床面積 3,567.60㎡

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建

イ 手数料

内 容	金 額 (円)
不動産鑑定手数料	635,040

2 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

- ・座標データを提供した件数 81件

(2) 平川地区開発事業

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、地元説明を行い、有効な土地利用の具現化を図るため、基本計画の作成に着手した。

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 20戸

- ・地権者説明会 2回開催 (5月24日、5月26日)

- ・地権者班別意見交換会 4回開催 (7月11日、7月13日、7月27日、7月28日)

ウ 業務委託

業 務 委 託 名	内 容	金 額 (円)
基本計画作成等業務委託	基本計画作成	6,642,000

(3) 岩舟駅南口整備事業

岩舟駅周辺において、まちづくり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、交通量実態調査を行った。

ア 事業概要

- ・地区面積 約68.3ha

イ 地元への説明等

- ・地元意見交換会 2回開催（8月29日、9月2日）
- ・地元説明会 11回開催（10月21日、11月25日、11月28日、11月29日、12月1日、12月2日、12月5日、12月6日、12月8日、12月9日、2月6日）
- ・アンケート調査 983戸（うち442戸回収）
- ・交通量実態調査 8地点

ウ 業務委託

業務委託名	内 容	金 額（円）
まちづくり調査業務委託	交通量実態調査・意識調査	1,890,000

市街地整備第2係

1 土地区画整理事業

(1) 新大平下駅前第2土地区画整理事業（市施行）

ア 事業概要

- (ア) 面 積 約5.3ha
- (イ) 地権者数 76人
- (ウ) 施行期間 平成27年度～平成33年度
- (エ) 総事業費 1,570,000千円
- (オ) 平成28年度事業費 523,013,545円

イ 事業経過

- (ア) 土地区画整理審議会の開催 2回（4月28日、7月20日）
- (イ) 仮換地（案）の供覧 （5月12日～5月15日）
- (ウ) 事業計画（第1回変更）の縦覧 （6月7日～6月20日）
- (エ) 事業計画（第1回変更）変更認可 （7月19日）
- (オ) 事業計画（第1回変更）変更認可の公告（7月21日）
- (カ) 仮換地指定の効力の発生日 （8月10日）
- (キ) 連絡会の開催 1回（11月11日）

ウ 業務委託等

業 務 名	内 容	金 額（円）
仮換地指定業務委託	仮換地指定通知書作成 一式	3,672,000
物件等調査算定業務委託	建物・工作物等の調査 一式	13,251,600
画地点測設業務委託	画地点測設 一式	226,800
街区公園実施設計業務委託	公園設計・協議資料の作成 一式	2,786,400
都市再生整備計画事業 市道①号線	用地・物件調査、路線測量 L=150m	3,283,200
	道路詳細設計 L=150m	950,400
測量調査・設計等業務委託	土地評価 一式	432,000

その他業務委託	先行取得用地草刈等	4件	1,236,438
合 計			25,838,838

エ 実施工事

工 事 名	内 容	金 額 (円)	備 考
都市計画道路 3・4・402 号 新大平下駅前線築造工事 (その1)	L=39.7m W=16.0m 側溝工 置換工 路盤工	7,203,600	翌年度へ繰越
区画道路 (10-1、5-1 号線) 築造工事	L=89.1m W=5.0m、10.0m 側溝工 置換工 路盤工	17,442,000	翌年度へ繰越
区画道路 (6-5 号線) 築造工事	L=71.0m W= 6.0m 側溝工	5,940,000	翌年度へ繰越
区画道路 (6-2 号線) 築造工事	L=32.1m W= 6.0m 側溝工	1,274,400	
その他工事	文化財試掘調査等 4件	4,847,040	
合 計		36,707,040	

オ 負担金

事 業 名	内 容	金 額 (円)
水道事業負担金	給・配水管布設工事負担金	4,328,100
地域創造支援事業	ウエルカムガーデン事業負担金	300,000
合 計		4,628,100

カ 物件移転補償

名 称	内 容	金 額 (円)	備 考
物件移転補償	住宅、工作物、立木等 4 件	64,867,608	繰越明許費
	〃 11 件	32,564,298	
	〃 13 件	415,919,822	翌年度へ繰越
合 計		513,351,728	

キ 用地取得

事業名	内 容	金 額 (円)	備 考
都市再生整備計画事業	市道①号線道路用地 291.58 m ² 7 筆	6,839,447	翌年度へ繰越

(2) 磯山地区土地区画整理事業

ア 事業経過

(7) 地元説明会の開催 1回 (11月1日)

イ 業務委託

業 務 名	内 容	金 額 (円)
排水検討業務委託	現況調査及び排水方策の検討	99,360

(3) 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 108人（理事長 阿部 秀夫）
- (ウ) 施行期間 平成19年度～平成29年度
- (エ) 総事業費 1,130,000千円
- (オ) 平成28年度事業費 5,177,046円

イ 事業経過

- (ア) 役員会の開催 1回（4月21日）
- (イ) 総会の開催 1回（5月27日）
- (ウ) 定款の変更認可（6月24日）
- (エ) 土地区画整理法第76条申請 13件
- (オ) 保留地権利譲渡承認申請 1件
- (カ) 仮換地証明願出 17件
- (キ) 保留地証明願出 2件

ウ 業務委託（組合発注）

業 務 名	内 容	金 額（円）
保留地等管理業務委託	管理用地草刈 2件	418,720

エ 実施工事（組合発注）

工 事 名	内 容	金 額（円）
3号調整池整備工事（その1）	コンクリートブロック積 A=109.2 m ²	4,676,400

2 土地区画整理管理等事業

(1) 大平町西水代第1地区

ア 業務委託

業 務 名	内 容	金 額（円）
地盤調査業務委託	レーダー探査・ホーリング調査 一式	2,462,400
地盤改良設計業務委託	地盤改良設計 一式	810,000
物件等調査算定業務委託	工作物の調査 1件	475,200
合 計		3,747,600

イ 実施工事

工 事 名	内 容	金 額（円）
市道22257号線補修工事	L=13.0m W=6.0m 側溝工 地盤改良工	4,168,800

ウ 物件補償費

名 称	内 容	金 額（円）
物件移転補償	工作物、立木等 1件	2,323,429