

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、栃木地域の中心市街地を「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」として、（仮称）地域交流センターの整備を進めた。

また、平成30年3月に、国が、地域活力の再生のためハード・ソフトの両面から支援するモデル都市「地方再生コンパクトシティ」に選定されたことから、リノベーション事業等のハード事業と蔵の街の歴史資源を活かしたソフト事業の連携を図るため、庁内調整等を行った。

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、平成27年度から着手した新大平下駅前第2地区において、公共施設整備、建築物等の移転、宅地整地に取り組み、駅前広場や公園、地区内に接続する市道の整備を完了した。

また、平川地区開発事業を本格的に進めるため、関係者へ説明会を実施するとともに地区界測量等を実施したほか、岩舟駅周辺地区について、地元代表者で組織するまちづくり検討会を開催し、本地区のまちづくり基本計画の作成に向けた検討を行った。

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～令和2年度（5か年間）

イ 整備事業

計画箇所	整備施設	備考
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）	
	くらのまち保育園（新設）	平成29年度整備完了
	市道（新設）	平成29年度整備完了

(2) 地方再生コンパクトシティ検討委員会

地方再生コンパクトシティの推進に当たり、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再生コンパクトシティ検討委員会及び検討部会を開催した。

ア 検討委員会

- ・委員数 13人
- ・委員長 都市整備部長
- ・開催状況 1回（6月28日）

イ 検討部会

- ・部会員数 16人
- ・部長 市街地整備課長
- ・開催状況 2回（6月28日、12月19日）

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」の整備を進めた。

(1) 規模等

- ・建築面積 1,740.9 m²
- ・延床面積 5,818.9 m²
- ・階数 地上4階建

(2) 工事請負契約

工事名	契約金額（円）
(仮称) 地域交流センター整備建築工事	754,380,000
(仮称) 地域交流センター整備機械設備工事	196,884,000
(仮称) 地域交流センター整備電気設備工事	140,761,800

(3) 工事監理業務委託

業務委託名	契約金額（円）
(仮称) 地域交流センター整備工事監理業務委託	10,746,000

3 旧栃木警察署跡地土地利用事業

栃木地域の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の土地利用について、「地方再生コンパクトシティ」における国の支援事業である「都市再生コーディネート等推進事業」を活用し、UR都市機構による助言等の支援を受けながら、検討を行った。

- ・UR都市機構との打ち合せ 8回（7月4日、7月19日、8月20日、10月29日、11月30日、1月9日、2月19日、3月7日）

4 シビックコア地区歩道・広場整備事業

シビックコア地区整備計画に基づき、国の合同庁舎の整備に合わせて、合同庁舎に接する市有地を歩道・広場として整備するための測量設計業務委託を実施した。

(1) 面積

・約1,300㎡

(2) 測量設計業務委託

業務委託名	契約金額（円）
シビックコア地区広場整備測量設計業務委託	4,914,000

区画整理計画係

1 土地区画整理事業

(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 69件

(2) 平川地区開発事業

本事業の実施に向けて土地所有者からの同意を概ね得たことから、現在の事業進捗及び今後の事業スケジュールについて、説明会を行った。また、土地区画整理事業準備のため、地区界測量等を実施した。

ア 事業概要

・地区面積 22.7ha

・地権者数 92人

イ 土地所有者への説明等

・地権者説明会の開催 2回（2月5日、2月7日）

ウ 業務委託

業務委託名	内 容	金 額（円）	備 考
地区界測量等業務委託	権利調査、境界確認、 境界測量、 用地測量図作成、 境界杭設置、 境界協定書作成	8,532,000	翌年度へ繰越
現況測量業務委託	地形測量	486,000	

(3) 岩舟駅南口整備事業

岩舟駅周辺において、地元代表者で組織するまちづくり検討会を開催し、本地区のまちづくり基本計画の作成に向けた検討を行った。

ア 事業概要

・地区面積 約68.3ha

イ 地元への説明等

・まちづくり検討会の開催 4回（6月29日、9月7日、11月30日、2月22日）

ウ 業務委託

業務委託名	内 容	金 額 (円)
まちづくり業務委託	検討会支援	950,400

区画整理事業係

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 87人
- (ウ) 施行期間 平成27年度～令和3年度
- (エ) 総事業費 1,888,000千円
- (オ) 平成30年度事業費 420,591,038円 (繰越明許費を含む)

イ 事業経過等

- (ア) 連絡会の開催 2回 (5月14日、2月22日)
- (イ) 事業計画の変更 (第2回) 2月4日

ウ 各種申請・証明・届出

- (ア) 土地区画整理法第76条に基づく申請 10件
- (イ) 仮換地証明の交付申請 17件
- (ウ) 所有権移転の届出 6件
- (エ) 仮換地分割の届出 4件

エ 業務委託

業 務 名	内 容	金 額 (円)
画地確定測量業務	境界設置 一式	2,052,000
物件等調査算定業務	建築物・工作物等の補償調査算定 一式	1,728,000
幹線排水路設計業務	工事設計図面の作成 一式	1,026,000
事業計画及び実施計画変更業務	変更事業計画書作成 5.3ha 変更実施計画書作成 5.3ha	2,808,000
その他	樹木剪定 一式	59,400
合 計		7,673,400

オ 実施工事

工 事 名	内 容	金 額 (円)
都市計画道路3・4・402号西口駅前広場整備 (築造) 工事	A=2,000m ² L=56.8m W=16m 側溝工 置換工 路盤工	53,460,000

都市計画道路 3・4・402 号 西口駅前広場整備（舗装） 工事	A=2,000㎡ L=262.4m W=16m、10m、6m 舗装工	28,630,800
区画道路築造工事 （5-2、4-1号線）	L=148.5m W=5m、4m 側溝工 置換工 路盤工	17,928,000
区画道路築造工事（6-6号線）	L=53.1m W=6m 側溝工 置換工 路盤工	5,313,600
都市計画道路 3・4・404 号 北側歩道拡幅工事	L=59.2m W=4m 側溝工 路盤工	3,585,600
仮駅前広場等整備工事	A=403㎡ 舗装工	2,160,000
整地工事（13、15街区）	A=590㎡ 造成工	1,134,000
市道 21189 号線道路改良工事	L=162.8m W=10m 側溝工 置換工 路盤工	16,470,000
新大平下駅前公園整備工事	A=1,600㎡ 園路広場整備工	32,076,000
公園トイレ整備工事	ユニット式 26.90㎡	24,192,000
公園芝整備工事	A=448㎡ 植栽工	2,982,960
西口自転車駐車場整備工事	A=192.17㎡ 台数120台	16,502,400
標識設置工事	標識設置 12基	1,695,600
案内サイン整備工事	案内サイン 2基	1,112,400
防犯カメラ設置工事	防犯カメラ 1台	1,587,600
その他	区画線設置等 4件	1,467,720
合 計		210,298,680

カ 負担金

名 称	内 容	金 額（円）
水道事業負担金	給・配水管布設工事	6,250,220
下水道事業負担金	下水管布設工事	2,397,600
その他	ウェルカムガーデン事業負担金	500,000
合 計		9,147,820

キ 物件移転補償

名 称	内 容	金 額（円）	備 考
移転補償	建築物、工作物、立竹木等 9 件	77,683,447	繰越明許費
	〃 10 件	83,276,662	
移設補償	電柱、電気・通信設備等 15 件	12,856,328	
合 計		173,816,437	

ク 用地取得

名 称	内 容	金 額（円）	備 考
-----	-----	--------	-----

市道21189号線 道路用地 (三者契約)	事業用地 823.72 m ² (代替地 358.90 m ²)	1 件 1 件)	19,552,164 (9,500,000)	繰越明許費
-----------------------------	--	-------------	---------------------------	-------

(2) 磯山地区土地区画整理事業（組合施行）

ア 事業概要

- (ア) 面積 約2.1ha
- (イ) 地権者数 15人
- (ウ) 平成30年度事業費 5,022,000円

イ 事業経過等

- (ア) 事業説明会の開催 2回（5月22日、8月6日）
- (イ) 組合設立準備会の設置 8月6日
- (ウ) 準備会の開催 2回（10月10日、1月30日）

ウ 業務委託

業 務 名	内 容	金 額（円）
事業計画作成業務	事業計画書作成 2.1ha	5,022,000

(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 138人（理事長 阿部 秀夫）
- (ウ) 施行期間 平成19年度～令和2年度
- (エ) 総事業費 1,130,000千円
- (オ) 平成30年度事業費 137,128,861円

イ 事業経過等

- (ア) 役員会の開催 1回（5月31日）
- (イ) 総会の開催 1回（7月3日）
- (ウ) 公共施設管理者負担金覚書の交換 7月30日
- (エ) 公共施設管理者負担金協定書の締結 8月10日

ウ 各種申請・証明・届出

- (ア) 土地区画整理法第76条に基づく申請 4件
- (イ) 所有権移転の届出 9件
- (ウ) 保留地の権利譲渡承認申請 1件
- (エ) 仮換地証明の交付申請 11件
- (オ) 保留地証明の交付申請 2件
- (カ) 仮換地分割の願出 2件

エ 業務委託（組合発注）

業 務 名	内 容	金 額（円）
換地計画等作成業務	変更事業計画書、換地計画書作成 29.8ha	19,990,800
その他	管理用地草刈 2 件	364,276
合 計		20,355,076

オ 実施工事（組合発注）

工 事 名	内 容	金 額（円）
1号調整池整備工事	A=5,000 m ² H=1.4m L型擁壁工	35,823,600
2号調整池整備工事	A=2,500 m ² H=1.0m L型擁壁工 水路付替 L=107.8m W=0.7m	32,648,400
3号調整池整備工事	A=998 m ² H=1.6m コンクリートブロック積工	17,647,200
合	計	86,119,200