

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こと並びに土地区画整理事業の企画、調整及び施行に関することである。

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）文学館及び（仮称）文化芸術館の整備を進めた。

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。

更に、国が令和2年度に創設した「官民連携まちなか再生推進事業」を活用し、官民連携によるまちづくり事業を実施した。

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、平川土地区画整理事業においては、関係機関との協議や地権者への訪問説明を行うとともに、事業計画書作成及び換地設計準備等の業務を実施した。岩舟駅周辺地区においては、まちづくり整備基本計画を取りまとめ、事業の課題整理を行った。新大平下駅前第2地区においては、地区内の都市計画道路や区画道路の整備、建築物等の移転が全て完了した。

また、平成19年度から進めている栃木藤岡バイパス下皆川・富田土地区画整理事業においては、換地処分を行い、組合解散の手続きを進めた。

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）	令和2年度整備完了
	（仮称）文学館（別館の改修）	令和2年度整備完了
旧栃木中央小	市民交流センター（校舎の改修）	令和元年度整備完了

学校跡地	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（10月9日）

イ 検討部会

- ・部会員数 15人
- ・部長 市街地整備課長
- ・開催状況 1回（10月9日）

2 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 5回（6月24日、8月11日、9月18日、11月18日、2月24日）

3 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・広場として整備を進めた。

(1) 面積

- ・約1,300㎡

(2) 工事請負契約

工事名	金額（円）	備考
シビックコア地区広場整備工事	29,942,000	

4 官民連携によるまちづくり事業

官民連携による持続可能なまちづくりを推進し、まちなかの賑わい創出や都市の魅力向上を図るため、栃木市中心市街地において官民の幅広い関係者が参画してエリアの将来像やまちづくりの方向性を議論・共有する組織としてエリアプラットフォームを設立し、エリアの将来像等を示す未来ビジョンを策定するための検討会議を行った。

(1) エリアプラットフォームの設立

「蔵の街とちぎプラットフォーム」を設立した。

- ・設立 10月16日
- ・会長 国土舘大学 横内 基 准教授

- ・ 構成員 栃木商工会議所、栃木市商店会連合会、嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会、NPO法人 蔵の街職人塾、合同会社 BOWLS、クラノモ実行委員会、栃木コーヒータウン、しもつかれブランド会議、(株)カルチャーバンクスタジオ、合同会社 ワクワークス、YUM innovation 合同会社、日本工営(株)、一般社団法人 栃木市観光協会、独立行政法人 都市再生機構、栃木市

(2) 未来ビジョンの策定

「蔵の街とちぎプラットフォーム」において全体会及び分科会を開催し、未来ビジョンを策定するための検討を行った。

ア 蔵の街とちぎプラットフォーム第1回全体会

開催日	議 事
10月16日	(1) 蔵の街とちぎプラットフォーム規約（案）について (2) 役員を選出について (3) プラットフォーム開催概要について (4) 目的、基本方針、目標について

イ 蔵の街とちぎプラットフォーム コンセプト分科会

開催日	議 事
11月18日	(1) 分科会の運営について (2) ターゲット、コンセプトについて

ウ 蔵の街とちぎプラットフォーム プロジェクト分科会(その1)

開催日	議 事
12月4日	(1) コンセプトとりまとめ方針について (2) プロジェクト全体像について (3) 拠点開発プロジェクトについて

エ 蔵の街とちぎプラットフォーム プロジェクト分科会(その2)

開催日	議 事
12月11日	(1) 空き施設活用プロジェクトについて (2) 公共空間活用プロジェクトについて (3) モビリティプロジェクトについて (4) 駐車場プロジェクトについて

オ 蔵の街とちぎプラットフォーム マーケティング分科会

開催日	議 事
3月30日	(1) コンセプトとりまとめについて (2) マーケティングについて (3) プロモーションについて

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 64件

(2) 平川地区開発事業

本事業の実施に向けて、国及び県との調整が整ったことから、現在の事業進捗、今後の事業スケジュール及び地元関係者の意向確認のため、戸別訪問及び通知による周知を行った。また、来年度に土地の先行買収を予定していることから、不動産鑑定評価を実施し、土地区画整理事業準備のため、業務委託として事業計画書作成及び換地設計準備を実施した。更に、令和3年3月下旬、市街化区域へ編入された。

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

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から全体説明会は自粛した。

- ・戸別訪問 65件
- ・事業に関する通知 87通

ウ 業務委託

業務委託名	内容	金額(円)	備考
事業計画書等作成業務委託	事業費概算調書、資金計画書、認可申請書の作成	7,172,000	
平川地区都市計画決定図書修正業務委託	都市計画決定図書の修正	65,780	
換地設計準備等業務委託	権利調査補正、従前の土地の地積の決定、土地評価基準(案)、換地設計	11,110,000	
基本設計変更業務委託	土地利用計画の修正	2,970,000	
現況測量業務委託	現況測量	330,000	
地区境界測量業務委託	境界測量	462,000	
地区境界設置業務委託	境界点設置	385,000	
地積測量図等作成業務委託	登記申請添付書類の作成	330,000	

(3) 岩舟駅南口整備事業

岩舟駅周辺において、昨年までに実施した地元代表者で組織するまちづくり検討会及び各地元自治会の意見交換会での結果を踏まえ、事業計画案を作成し、今後の事業に対する方針及び課題の整理を行った。

ア 事業概要

- ・地区面積 約68.3ha

イ 地元への説明等

- ・新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、検討委員会の開催は次年度へ

延期し、その旨検討会メンバーへ通知した。

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 85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) 令和2年度事業費 212,850,177円（繰越明許費を含む）

イ 事業経過等

- (ア) 連絡会の開催 0回
新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から連絡会は自粛し、「連絡会だより」での事業報告を行った。

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 11件
- (ウ) 所有権移転の届出 4件

エ 業務委託

業務名	内容	金額（円）	備考
確定測量業務	境界設置等 一式	2,296,800	
出来形確認測量業務	街区・画地確定図 一式	11,000,000	翌年度へ繰越
物件等調査等算定業務	建築物・工作物等 一式	566,500	
換地計画等作成業務	換地計画書 一式	17,325,000	翌年度へ繰越
換地処分等業務	換地処分通知 一式	17,050,000	翌年度へ繰越
その他	公園清掃・草刈り 一式	17,489	
合 計		48,255,789	

オ 工事

路線名等	内容	金額（円）	備考
都市計画道路	大平町役場通り築造工事	28,446,000	
	大平町役場通り付帯工事	971,300	
	大平町役場通り安全施設設置工事	1,287,000	
区画道路	区画道路6-1, 6-2号線築造工事	22,440,000	
	区画道路6-3, 6-4号線築造工事	16,170,000	
	区画道路6-2号線外舗装取付工事	957,000	
宅地造成	整地工事（8,11街区）2件	1,507,000	
合 計		71,778,300	

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	6,222,300
下水道事業負担金	下水管布設工事	3,268,672
合 計		9,490,972

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 4件	71,506,653	
移設補償	電柱、電気・通信設備等 8件	11,681,953	
合 計		83,188,606	

(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) 令和2年度事業費 0円

8月に実施した地権者意向調査の結果を受けて開催した10月の準備会において、減歩率が高いことや、事業の採算性が合わず地権者の負担が多いこと、また、令和元年東日本台風に伴う大雨の影響により浸水被害のあった地区周辺の水害対策を踏まえ、事業を休止することとなり、事業費の執行がなかった。

イ 事業経過等

- (ア) 準備会の開催 2回（7月22日、10月7日）

(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 144人（理事長 阿部 秀夫）
- (ウ) 施行期間 平成19年度～令和3年度
- (エ) 総事業費 1,189,637千円
- (オ) 令和2年度事業費 11,261,341円

イ 事業経過等

- (ア) 第1回役員会の開催 6月16日
- (イ) 通常総会の開催 6月17日
- (ウ) 換地計画の縦覧公告 6月22日
- (エ) 換地計画の縦覧 6月26日～7月9日
- (オ) 換地処分認可 7月30日
- (カ) 換地処分の公告 9月11日
- (キ) 清算金交付・徴収事務 10月9日～11月27日
- (ク) 第2回役員会の開催 3月1日
- (ケ) 解散総会の開催 3月19日
- (コ) 事業計画（第7回変更）の変更認可 3月22日

ウ 各種申請・証明・届出

- (7) 仮換地証明の交付申請 5件
 (4) 保留地証明の交付申請 1件

エ 業務委託（組合発注）

業 務 名	内 容	金 額（円）
清算金徴収交付事務等業務	清算金等台帳作成、清算金等決定通知書作成、清算金徴収交付簿作成	4,532,000
調整池管理業務	除草、土砂撤去	374,000
合	計	4,906,000

オ 実施工事（組合発注）

工 事 名	内 容	金 額（円）
水路浚渫工事	土砂採掘 310 m ³	3,960,000
竣工記念碑設置工事	記念碑（1200mm×1000mm×150mm）設置	938,916
合	計	4,898,916