

第4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、都市再生整備計画事業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。

まちなか再生係では、地方都市リノベーション事業で整備した「とちぎ蔵の街周辺地区」及び新大平下駅前第2土地区画整理事業で整備した「新大平下駅前地区」の都市再生整備計画事業の完了に伴い、事後評価を実施した。

また、平成30年3月に「地方再生コンパクトシティ」に選定されたことを受け設置した庁内組織である栃木市地方再生コンパクトシティ検討委員会において、関連する事業の連携、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。

区画整理係では、定住や新たな人口の流入を促す良質な住環境の整備及び駅を中心とした地域拠点の形成を図るため、新大平下駅西口周辺や主要地方道栃木藤岡線沿線において土地区画整理事業を実施した。新大平下駅前第2地区においては、換地処分を行い、区画整理登記や清算金の交付徴収等を進めた。栃木藤岡バイパス下皆川・富田地区においては、組合解散後の清算事務の支援を行った。

また、新たな産業用地を整備するため、平川地区においては、事業計画を決定し、土地の先行買収を実施した。

まちなか再生係

1 都市再生整備計画事後評価

都市再生整備計画事業が完了した「とちぎ蔵の街周辺地区」及び「新大平下駅前地区」について、事業がもたらした成果等を客観的に診断し、今後のまちづくりを適切な方向で実施するため、事後評価を実施し、結果を公表した。

(1) とちぎ蔵の街周辺地区

ア 成果指標とその目標の達成状況

指標	従前値	目標値	評価値	目標達成度
まちなか満足度（％）	19.7	28.5	22.4	△
人口減少率（％）	-4.7	-4.0	-8.2	×
歩行者通行量（人／12h）	12,013	12,700	4,006	△
観光客入込数（人／年）	312,538	328,000	273,818	△
観光客消費額（百万円／年）	579	608	508	△
空き家空き蔵活用数（件）	-	10	11	○

目標達成度凡例：○達成 ×未達成

△未達成であるが、近年の傾向により改善している

イ 目標達成度を踏まえ設定した今後のまちづくり方策

(ア) 効果を持続させるために行う方策

- ・歩行環境や居住環境等の持続的な向上
- ・都市機能の集約の推進
- ・魅力と賑わいの拠点の継続的な魅力の向上

(イ) 改善策

- ・記録的豪雨による浸水被害の解消
- ・残された公的不動産（旧栃木警察署跡地）の有効活用
- ・嘉右衛門町地区ととちぎ蔵の街周辺地区の連携強化

ウ 業務委託

事後評価は業務委託により実施した。

業 務 名	内 容	金 額（円）	備 考
都市再生整備計画 （とちぎ蔵の街周辺地区） 事後評価策定業務	事後評価策定 一式	3,025,000	
合 計		3,025,000	

(2) 新大平下駅前地区

ア 成果指標とその目標の達成状況

指標	従前値	目標値	評価値	目標達成度
新大平下駅西口への交通量（人／日）	1,484	2,000	1,600	△
狭あい道路率（％）	60	30	30	○

目標達成度凡例：○達成 ×未達成

△未達成であるが、近年の傾向により改善している

イ 目標達成度を踏まえ設定した今後のまちづくり方策

(ア) 効果を持続させるために行う方策

- ・定住人口の増加
- ・オープンスペースの維持管理

(イ) 改善策

- ・魅力ある中心市街地の形成
- ・安全、安心で快適な住環境の形成

ウ 業務委託

事後評価は業務委託により実施した。

業 務 名	内 容	金 額（円）	備 考
都市再生整備計画 （新大平下駅前地区） 事後評価策定業務	事後評価策定 一式	3,025,000	
合 計		3,025,000	

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。

- (1) 検討委員会
- ・委員数 12人
 - ・委員長 都市整備部長
 - ・開催状況 2回（5月6日、3月8日（書面開催））

- (2) 検討部会
- ・部会員数 13人
 - ・部長 市街地整備課長
 - ・開催状況 2回（5月6日、3月8日（書面開催））

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 1回（9月21日）

4 官民連携によるまちづくり事業

「蔵の街とちぎプラットフォーム」は、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設立されたエリアプラットフォームである。同プラットフォームは昨年度に引き続き会議を開催して検討し、エリアの将来像等を示す未来ビジョンを策定した。また、策定した未来ビジョンに描かれた将来像を実現するため、同プラットフォームが社会実験を実施した。

(1) 未来ビジョンの策定

ア 会議

開催日	会議名	議 事
4月20日	蔵の街とちぎプラットフォーム 第2回全体会	(1) 未来ビジョンとりまとめについて
4月28日	蔵の街とちぎプラットフォーム 第3回全体会	(1) 蔵の街とちぎ未来ビジョン (案) について

イ 未来ビジョンの策定

- ・策定日 4月28日
- ・名称 蔵の街とちぎ未来ビジョン

ウ 業務委託

未来ビジョンの策定作業を支援するための業務を委託により実施した。

業 務 名	内 容	金 額（円）	備 考
蔵の街とちぎ官民連携 まちなか再生推進支援	未来ビジョンの策定作 業の支援	8,030,000 (昨年度からの繰越)	内 市負担分 30,000 円

業務			
	合	計	8,030,000

(2) 社会実験の実施

ア 空き店舗ポップアップストア

嘉右衛門町の空き店舗をシェアキッチンや物販スペースとして一定期間利用し、事業者側、利用者側双方のニーズを調査するとともに、他の空き施設を活用した将来の出店候補者を発掘した。

イ プロモーション

ケーブルテレビ及びコミュニティFMへの出演等により未来ビジョンのプロモーションを行った。

5 岩舟駅南口整備事業

第9回岩舟駅周辺地区まちづくり検討会を開催し、地域会議への報告及び地元回覧を実施した。

(1) 第9回岩舟駅周辺地区まちづくり検討会

地元意見交換会での住民の意見を反映した岩舟駅周辺地区まちづくり整備基本計画が了承され、今後の事業の進め方について市の方針に合意をいただき、今回の会議をもって、まちづくり検討会を終了した。

・開催日 6月24日

・出席者 9名

(2) 地域会議への報告及び地元回覧

岩舟駅周辺地区まちづくり整備基本計画と今後の事業の進め方について、7月28日に開催された岩舟地域会議に報告し、9月中旬に地元回覧を行った。

6 湊町・富士見町地区まちづくり事業

湊町・富士見町地区について、住環境の整備を行い定住人口の維持及び促進を図るに当たり、地区の土地所有者に土地利用の意向を確認するため、アンケート調査を実施した。

・実施期間 8月18日～8月31日

・送付件数 340件

・回収状況 243件（回収率 71.5%）

区画整理係

1 新大平下駅前第2土地区画整理事業（市施行）

(1) 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8年度

- 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3年度事業費 308,204円

(2) 事業経過等

- ア 組合解散認可 4月26日
- イ 債権請求申出催告（官報掲載） 3回（5月17日、18日、19日）
- ウ 清算総会 2回（5月20日、7月29日）
- エ 決算報告書の承認 9月3日
- オ 組合関係書類引継ぎ 10月11日

3 平川土地区画整理事業（市施行）

(1) 事業概要

- ア 面積 約22.7ha
- イ 地権者数 62人
- ウ 施行期間 令和3年度～令和10年度
- エ 総事業費 2,861,000千円
- オ 令和3年度事業費 398,559,485円

(2) 事業経過等

- ア 地権者説明会の開催 1回（5月13日）
- イ 事業認可
 - ・事業認可の取得 10月22日
 - ・事業計画決定の公告 10月29日

(3) 業務委託

業務委託名	内容	金額（円）	備考
排水計画修正等業務委託	排水計画の修正	3,256,000	
街区等確定測量業務委託	街区確定測量、路線測量	18,810,000	
工事实施設計業務委託その1	道路設計、整地設計等	10,956,000	
土地評価業務委託	整理前後路線価設定、整理前各筆評価等	14,476,000	
換地設計等業務委託	換地設計、仮換地指定	17,006,000	
合 計		64,504,000	

(4) 土地の先行買収

名称	内容	金額（円）	備考
産業用地購入費	面積 101,364.79㎡ (44名、145筆)	333,396,883	