

5. 土地区画整理地区内の宅地及び建物の状況

① 栃木地域

令和6年4月1日現在

地区名	片柳(S.58～62)			平柳北部(S60～H4)			新井(S62～H3)			
地区面積	20.2ha			18.8ha			21.3ha			
換地面積	151,850.18㎡			143,571.69㎡			160,669.33㎡			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	3,908.54㎡	2.2%	30棟	16,522.17㎡	9.1%	27棟	15,546.76㎡	7.9%	30棟	
施行後	換地処分時	32,374.81㎡	21.3%	-	45,212.15㎡	31.5%	-	54,918.75㎡	34.2%	-
	現在	133,294.73㎡	87.8%	378棟	128,483.02㎡	89.5%	331棟	129,848.11㎡	80.8%	178棟

地区名	栃木駅前(H1～19※)			栃木駅南(H2～15※)			大森(H5～13)			
地区面積	7.3ha			10.5ha			24.6ha			
換地面積	48,712.84㎡			73,566.34㎡			190,183.70㎡			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	48,530.63㎡	79.4%	97棟	38,000.57㎡	39.9%	82棟	18,805.99㎡	8.0%	43棟	
施行後	換地処分時	48,712.84㎡	100.0%	-	57,035.88㎡	77.5%	-	67,738.06㎡	35.6%	-
	現在	48,712.84㎡	100.0%	81棟	71,436.93㎡	97.1%	139棟	160,320.57㎡	84.3%	327棟

地区名	運動公園前(H5～15)			平柳北部第2(H6～10)			箱森東部(H10～13)			
地区面積	34.5ha			2.7ha			4.2ha			
換地面積	248,267.57㎡			19,793.94㎡			31,576.44㎡			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	45,763.29㎡	15.3%	71棟	651.18㎡	2.5%	0棟	6,320.46㎡	16.9%	20棟	
施行後	換地処分時	172,841.31㎡	69.6%	-	2,431.14㎡	12.3%	-	21,734.28㎡	68.8%	-
	現在	240,133.67㎡	96.7%	256棟	18,089.67㎡	91.4%	46棟	30,654.60㎡	97.1%	46棟

地区名	栃木駅前第2(H11～18)			栃木駅南第2(H13～16)			箱森小平(H16～19)			
地区面積	5.6ha			4.2ha			3.1ha			
換地面積	35,746.99㎡			27,688.67㎡			20,030.28㎡			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	17,788.38㎡	41.4%	26棟	12,929.67㎡	41.7%	38棟	2,285.26㎡	8.7%	5棟	
施行後	換地処分時	23,051.75㎡	64.5%	-	12,929.67㎡	46.7%	-	12,403.30㎡	61.9%	-
	現在	35,746.99㎡	100.0%	40棟	26,133.00㎡	94.4%	72棟	19,642.83㎡	98.1%	39棟

地区名	箱森西部(H20～27)			合計(栃木地域)			
地区面積	8.3ha			165.3ha			
換地面積	56,897.76㎡			1,208,555.73㎡			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	295.77㎡	0.4%	1棟	227,348.67㎡	17.4%	470棟	
施行後	換地処分時	21,992.15㎡	38.7%	51棟	573,376.09㎡	47.4%	-
	現在	50,550.12㎡	88.8%	200棟	1,093,047.08㎡	90.4%	2133棟

※清算期間含む

② 大平地域

令和6年4月1日現在

地区名	新大平下駅前(S39～43)			新大平下駅東部(S46～55)			西水代第一(S61～H5)			
地区面積	16.0ha			52.5ha			10.3ha			
換地面積	130,460.40㎡			413,841.37㎡			82,373.88㎡			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	29,020.82㎡	19.4%	－	21,497.08㎡	4.4%	－	6,095.49㎡	6.3%	－	
施行後	換地処分時	32,916.37㎡	25.2%	－	33,256.94㎡	8.0%	－	22,379.81㎡	27.2%	－
	現在	125,250.40㎡	96.0%	375棟	390,254.37㎡	94.3%	826棟	73,579.88㎡	89.3%	218棟

地区名	西野田南部(H2～7)			西水代第二(H13～17)			JR大平下駅前(H17～25)			
地区面積	8.3ha			4.0ha			12.4ha			
換地面積	66,755.44㎡			31,656.96㎡			84,799.26㎡			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	12,013.05㎡	14.8%	－	3,467.38㎡	9.2%	－	21,291.07㎡	22.1%	－	
施行後	換地処分時	18,026.54㎡	27.0%	－	8,628.03㎡	27.3%	－	72,825.83㎡	85.9%	－
	現在	65,258.44㎡	97.8%	218棟	27,045.96㎡	85.4%	72棟	78,376.26㎡	92.4%	127棟

地区名	栃木藤岡バイパス下皆川・富田(H19～R3)			新大平下駅前第2(H27～R8)			合計(大平地域)			
地区面積	29.8ha			5.3ha			138.6ha			
換地面積	208,932.90㎡			36,016.97㎡			1,054,837.18㎡			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	10,012.69㎡	4.3%	－	32,630.70㎡	82.1%	－	136,028.28㎡	11.1%	－	
施行後	換地処分時	208,932.90㎡	100.0%	－	36,016.97㎡	100.0%	－	432,983.39㎡	41.0%	－
	現在	208,932.90㎡	100.0%	145棟	36,016.97㎡	100.0%	70棟	1,004,715.18㎡	95.2%	2051棟

③ 藤岡地域

令和6年4月1日現在

地区名	松葉(S49～53)			荒立(S58～61)			新町西(S62～H3)		
地区面積	9.5ha			7.7ha			3.8ha		
換地面積	73,328.11m ²			55,631.32m ²			23,864.80m ²		
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数
施行前	4,754.73m ²	5.1%	7棟	2,580.88m ²	4.0%	3棟	9,215.56m ²	28.3%	9棟
施行後	換地処分時	3,227.27m ²	4.4%		14,562.27m ²	26.2%		17,031.56m ²	71.4%
	現在	51,680.23m ²	70.5%	155棟	54,068.95m ²	97.2%	116棟	23,669.48m ²	99.2%

地区名	荒立北(H8～27)			合計(藤岡地域)			
地区面積	10.9ha			31.9ha			
換地面積	73,172.13m ²			225,996.36m ²			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	9,337.43m ²	10.0%	13棟	25,888.60m ²	11.5%	32棟	
施行後	換地処分時	37,033.41m ²	50.6%	61棟	71,854.51m ²	31.8%	61棟
	現在	66,546.41m ²	90.9%	144棟	195,965.07m ²	86.7%	456棟

④ 都賀地域

令和6年4月1日現在

地区名	合戦場・升塚西部(H5～21)			合計(都賀地域)			
地区面積	18.1ha			18.1ha			
換地面積	130,809.04m ²			130,809.04m ²			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	13,172.95m ²	10.1%	42棟	13,172.95m ²	10.1%	42棟	
施行後	換地処分時	38,855.89m ²	29.7%	87棟	38,855.89m ²	29.7%	87棟
	現在	78,748.22m ²	60.2%	248棟	78,748.22m ²	60.2%	248棟

⑤ 岩舟地域

令和6年4月1日現在

地区名	中久保(H7～19)			合計(岩舟地域)			
地区面積	14.3ha			14.3ha			
換地面積	105,615.81m ²			105,615.81m ²			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	5,524.30m ²	5.2%	13棟	5,524.30m ²	5.2%	13棟	
施行後	換地処分時	38,265.71m ²	36.2%	85棟	38,265.71m ²	36.2%	85棟
	現在	91,840.78m ²	87.0%	252棟	91,840.78m ²	87.0%	252棟

⑥ 工業団地

令和6年4月1日現在

地区名	岩舟工業団地(S46～47)			千塚上川原(H26～29)			合計(工業団地)			
地区面積	27.3ha			36.7ha			64.0ha			
換地面積	243,181.69m ²			260,560.19m ²			503,741.88m ²			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	-	-	-	0.00m ²	0.0%	0棟	0.00m ²	0.0%	0棟	
施行後	換地処分時	-	0.0%	-	260,560.19m ²	100.0%	0棟	260,560.19m ²	51.7%	-
	現在	243,181.69m ²	100.0%	-	260,560.19m ²	100.0%	13棟	503,741.88m ²	100.0%	13棟

⑦ 地域別

令和6年4月1日現在

地区名	①栃木地域			②大平地域			③藤岡地域			
地区面積	165.3ha			138.6ha			31.9ha			
換地面積	1,208,555.73m ²			1,054,837.18m ²			225,996.36m ²			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	227,348.67m ²	17.4%	470棟	136,028.28m ²	11.1%	-	25,888.60m ²	11.5%	32棟	
施行後	換地処分時	573,376.09m ²	47.4%	-	432,983.39m ²	41.0%	-	71,854.51m ²	31.8%	61棟
	現在	1,093,047.08m ²	90.4%	2133棟	1,004,715.18m ²	95.2%	2051棟	195,965.07m ²	86.7%	456棟

地区名	④都賀地域			⑤岩舟地域			⑥工業団地			
地区面積	18.1ha			14.3ha			64.0ha			
換地面積	130,809.04m ²			105,615.81m ²			503,741.88m ²			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	13,172.95m ²	10.1%	42棟	5,524.30m ²	5.2%	13棟	0.00m ²	0.0%	0棟	
施行後	換地処分時	38,855.89m ²	29.7%	87棟	38,265.71m ²	36.2%	85棟	260,560.19m ²	51.7%	-
	現在	78,748.22m ²	60.2%	248棟	91,840.78m ²	87.0%	252棟	503,741.88m ²	100.0%	13棟

地区名	合計			
地区面積	432.2ha			
換地面積	3,229,556.00m ²			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	407,962.80m ²	12.6%	557棟	
施行後	換地処分時	1,415,895.78m ²	43.8%	-
	現在	2,968,058.21m ²	91.9%	5153棟