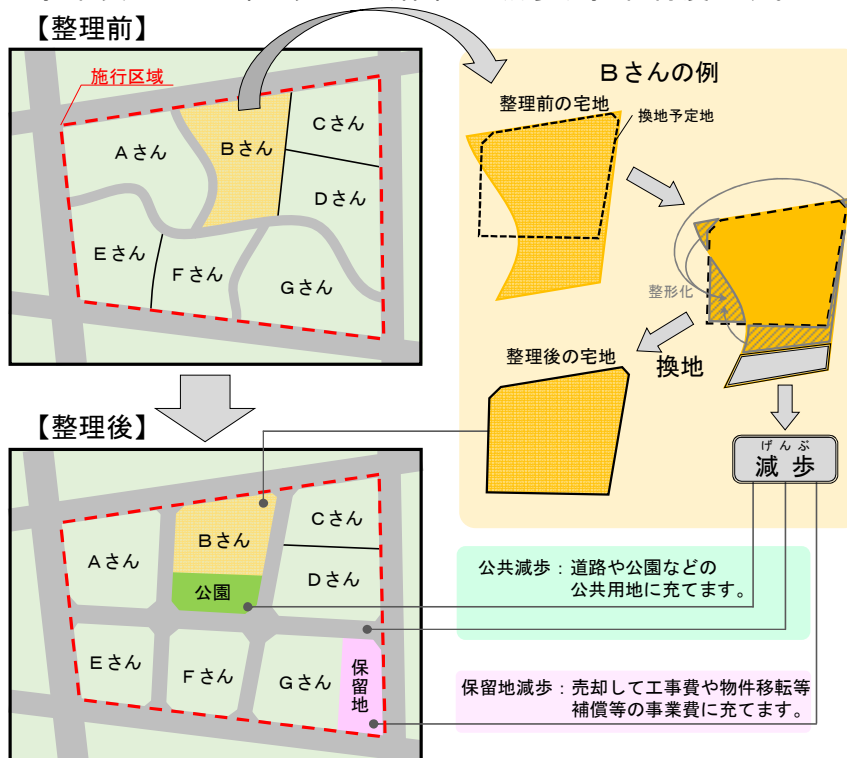


栃木市の区画整理

I 土地区画整理事業とは

1. 土地区画整理事業のしくみ

土地区画整理事業は、道路、公園、河川等の公共施設の整備が必要な一定の区域において、土地所有者からその所有する土地の面積や位置などに応じて土地を提供してもらい(減歩)、この土地を道路、公園などの公共用地が増える分に充てる(公共減歩)ほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てる(保留地減歩)事業制度です。



2. 土地区画整理事業の効果

土地所有者においては、土地区画整理事業後の宅地の面積は従前に比べ小さくなりますが、道路や公園等の公共施設が整備され、土地の区画が整うことにより、利用価値の高い宅地が得られます。また、次のような効果が期待できます。

- ① 整理前の権利を保全しながら事業を行うため、長年地元で培われてきた地域のコミュニティがそのまま生かされます。
- ② 曲がりくねった道路やすれ違いができなかった道路が、安全で快適な道路に生まれ変わります。
- ③ こどもの遊び場や憩いの場、災害時には避難地となる公園が確保されます。
- ④ 地区内の全ての宅地が、道路に接し形の整ったものとなり、境界も明確になります。
- ⑤ 上下水道などの供給処理施設を一体的に整備することができます。

Ⅱ 栃木市の土地区画整理事業

1. 栃木市の区域区分の現況

栃木市域 33,150ha のうち、市街化区域は 3,426.9ha と全市域の 10.3% を占めています。残り 29,723.1ha のうち、市街化調整区域が 26,523.1ha、非線引き都市計画区域（西方都市計画区域）が 3,200ha となっています。

2. 土地区画整理事業の施行状況

栃木市における土地区画整理事業は、昭和 40 年に新大平下駅前地区から始まり、以降 31 地区、約 478.0ha の土地区画整理事業に着手しました。これは、栃木市の市街化区域の面積の 14% に相当します。

現在までに 29 地区、約 432.2ha が完了しており、道路、公園等の公共施設の整備改善と宅地利用の増進により、着実に良好な市街地形成を進めています。

なお、施行地区における宅地化率は全体で 92.5% となっています。



『箱森西部地区（区画道路）』



『新大平下駅前第2地区（駅前広場）』



『栃木藤岡バイパス下皆川・富田地区（街区公園）』