

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7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	151,850.58㎡			143,615.73㎡			160,669.58㎡		
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	131,003.60㎡	86.3%	380棟	134,757.61㎡	93.8%	347棟	132,899.32㎡	82.7%

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	72,584.52㎡	98.7%	139棟	160,378.30㎡	84.3%

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	248,268.01㎡			19,794.07㎡			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	230,354.40㎡	92.8%	262棟	19,379.50㎡	97.9%	55棟	30,762.20㎡	97.4%

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	35,747.00㎡			27,688.87㎡			20,030.34㎡		
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	35,747.00㎡	100.0%	40棟	26,133.27㎡	94.4%	72棟	17,717.27㎡	88.5%

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	56,897.82㎡			1,208,601.32㎡		
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	56,897.82㎡	100.0%	204棟	1,097,327.64㎡	90.8%

※清算期間含む

② 大 平 地 域

令和7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		130,460.40m ²			413,875.49m ²			82,373.88m 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		29,020.82m ²	19.4%	－	21,497.08m ²	4.4%	－	6,095.49m ²	6.3%	－
施行後	換地処分時	32,916.37m ²	25.2%	－	33,256.94m ²	8.0%	－	22,379.81m ²	27.2%	－
	現在	126,386.41m ²	96.9%	376棟	391,294.85m ²	94.5%	830棟	74,706.59m ²	90.7%	219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		66,755.44m ²			31,657.02m ²			84,799.26m 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		12,013.05m ²	14.8%	－	3,467.38m ²	9.2%	－	21,291.07m ²	22.1%	－
施行後	換地処分時	18,026.54m ²	27.0%	－	8,628.03m ²	27.3%	－	72,825.83m ²	85.9%	－
	現 在	65,274.35m ²	97.8%	221棟	27,579.32m ²	87.1%	73棟	78,371.35m ²	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		29.9ha			5.3ha			138.7ha		
換地面積		208,938.16㎡			36,016.97㎡			1,054,876.62㎡		
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	208,938.16㎡	100.0%	146棟	35,474.68㎡	98.5%	70棟	1,008,025.71㎡	95.6%	2062棟

③ 藤岡地域

令和7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			23,864.99m 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	59,770.44m ²	81.5%	157棟	53,792.47m ²	96.7%	119棟	23,667.13m ²	99.2%	43棟

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		73,159.62m ²			225,984.04m 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		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%	－
	現在	64,686.71m ²	88.4%	146棟	201,916.75m ²	89.4%	465棟

④ 都賀地域

令和7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		18.0ha			18.0ha		
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	84,589.77m ²	64.7%	255棟	84,589.77m ²	64.7%	255棟

⑤ 岩舟地域

令和7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		105,616.77m ²			105,616.77m 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	92,141.21m ²	87.2%	255棟	92,141.21m ²	87.2%	255棟

⑥ 工業団地

令和7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		243,181.69㎡			260,560.19㎡			503,741.88㎡		
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		0.00㎡	0.0%	0棟	0.00㎡	0.0%	0棟	0.00㎡	0.0%	0棟
施行後	換地処分時	243,181.69㎡	100.0%	0棟	260,560.19㎡	100.0%	0棟	503,741.88㎡	100.0%	0棟
	現在	243,181.69㎡	100.0%	15棟	260,560.19㎡	100.0%	13棟	503,741.88㎡	100.0%	28棟

⑦ 地域別

令和7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			138.7ha			31.9ha		
換地面積		1,208,601.32m ²			1,054,876.62m ²			225,984.04m 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	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%	－
	現在	1,097,327.64m ²	90.8%	2189棟	1,008,025.71m ²	95.6%	2062棟	201,916.75m ²	89.4%	465棟

地区名		④都賀地域			⑤岩舟地域			⑥工業団地		
地区面積		18.0ha			14.3ha			64.0ha		
換地面積		130,809.04㎡			105,616.77㎡			503,741.88㎡		
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		13,172.95㎡	10.1%	42棟	5,524.30㎡	5.2%	13棟	0.00㎡	0.0%	0棟
施行後	換地処分時	38,855.89㎡	29.7%	87棟	38,265.71㎡	36.2%	85棟	503,741.88㎡	100.0%	0棟
	現在	84,589.77㎡	64.7%	255棟	92,141.21㎡	87.2%	255棟	503,741.88㎡	100.0%	28棟

地区名		合計		
地区面積		432.2ha		
換地面積		3,229,629.67m ²		
項目		宅地面積	宅地割合	建物棟数
施行前		407,962.80m ²	12.6%	－
施行後	換地処分時	1,659,077.47m ²	51.4%	－
	現在	2,987,742.96m ²	92.5%	5254棟