

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事並びに土地区画整理事業の企画、調整及び施行に関する事である。

まちなか再生係では、少子高齢化に伴う人口減少や中心市街地の空洞化・低密度化、既存公共施設の老朽化など、都市を取り巻く課題へ対応し、今後もより一層の都市の賑わい創出と魅力向上による持続可能なまちづくりを推進し、コンパクトシティの実現に取り組むため、新たに都市再生整備計画を策定し、国の補助事業である都市構造再編集中支援事業を導入するための手続を行った。

また、長期間遊休地となっている旧栃木警察署跡地の利活用について、旧栃木警察署跡地土地利用方針を決定し、栃木市観光・交流拠点整備検討会議において、旧栃木警察署跡地の観光・交流施設整備の基本計画を検討し、令和7年3月に意見を取りまとめた。

区画整理係では、良好な操業環境を備えた産業用地を整備することで定住人口の維持、雇用の創出を図るため、平川地区において、地区内居住者が既存のコミュニティを維持継続できるよう事業計画の変更を行い、用地取得、物件調査再算定、物件移転補償、区画道路の築造工事及び今後の宅地造成に必要な土砂の搬入や整地工事などを行った。

また、新大平下駅前第2地区においては、清算金の徴収を引き続き行った。

まちなか再生係

1 都市構造再編集中支援事業

重要伝統的建造物群保存地区と歴史的風致維持向上計画の重点区域を含み、歴史的町並みが残る「栃木市中心市街地地区」において、栃木文化会館大規模改修や旧栃木警察署跡地等における整備計画を定めた「都市再生整備計画」を策定し、国へ提出した。

また、当該整備計画を実施するに当たり、国の補助事業である「都市構造再編集中支援事業」を導入するために必要な手続等を行った。

(1) 都市再生整備計画（栃木市中心市街地地区）

ア 事業期間 令和7年度～令和11年度（5か年間）

イ 総事業費 6,316,700,000円

ウ 交付対象事業費 3,863,800,000円

エ 補助見込額 1,931,900,000円

オ 事業数 基幹事業10事業、提案事業3事業 計13事業

(2) 栃木市都市再生整備計画検討委員会

都市再生整備計画の策定に当たり、庁内において検討、連携、調整等を行う庁内検討組織である、栃木市都市再生整備計画検討委員会を開催した。

ア 検討委員会

- ・委員数 11人
- ・委員長 都市建設部長
- ・開催状況 1回（6月21日）

イ 検討部会

- ・委員数 12人
- ・委員長 市街地整備課長
- ・開催状況 1回（6月21日）

2 旧栃木警察署跡地土地利用推進事業

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、旧栃木警察署跡地土地利用方針を決定し、栃木市観光・交流拠点整備検討会議において、旧栃木警察署跡地の観光・交流施設整備の基本計画を検討し、令和7年3月に意見を取りまとめた。

(1) UR都市機構の支援

「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ター等推進事業」を活用し、UR都市機構による助言等の支援を受け、検討を行った。

- ・UR都市機構との打ち合せ 2回（4月16日、12月24日）

(2) 栃木市観光・交流拠点検討会議

栃木市観光・交流拠点検討会議を設置し、旧栃木警察署跡地の観光・交流施設整備の基本計画を検討し、令和7年3月に意見を取りまとめた。

- ・委員数 22人
- ・座長 都市建設部長
- ・開催状況 2回（10月16日、3月18日）

3 官民連携によるまちづくり事業

蔵の街エリアの魅力・活力・賑わいの向上を目指す官民連携組織「ウズマクリエイティブ」と今後の官民連携によるまちづくりについて意見交換を行った。

- ・ウズマクリエイティブとの打ち合せ 1回（12月9日）

4 シェアサイクル事業

栃木地域の中心市街地において、観光客及び市民の交通の利便性の向上、まちなかの周遊性の向上を図るため、事業を実施している。

(1) シェアサイクル設置台数

電動アシスト自転車 30台

(2) ステーションの配置箇所

栃木駅北口	岩下の新生姜ミュージアム
旧栃木警察署跡地	とちぎ山車会館
栃木市立美術館・文学館	栃木市役所本庁舎
嘉右衛門町伝建地区ガイドダンスセンター	新栃木駅西口

(3) 利用状況

(単位：人)

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
529	528	552	566	597	603	544	543	478	498	367	485	6,290

(4) 事業費

内 容	金 額 (円)	備 考
消耗品費	161,103	
自転車管理業務委託料	349,180	
運営業務システム等使用料	2,564,981	
その他（修繕料・高速道路使用料・備品購入費）	146,040	
合 計	3,221,304	

5 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、まちづくり勉強会を開催した。

(1) まちづくり勉強会の開催

- ・開催日 3月13日
- ・参加者 20名

(2) 業務委託

業 務 名	内 容	金 額 (円)	備 考
まちなか土地利用計画資料作成業務委託	地元勉強会の開催・資料作成等	495,000	

区画整理係

1 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 43人
- ウ 施行期間 令和3年度～令和10年度
- エ 総事業費 2,398,000千円
- オ 令和6年度事業費 693,814,599円

(2) 業務委託

業 務 委 託 名	内 容	金 額 (円)	備 考
維持管理	除草 4件	1,831,500	
合 計		1,831,500	

(3) 工事請負

工 事 名	内 容	金 額 (円)	備 考
区画道路	区画道路（9-4、6-5、歩4-	52,360,000	

	2) 築造工事		
	区画道路（6-6） 築造工事	23,595,000	
	区画道路（12-1） 舗装工事	913,000	
	区画道路（12-1） 舗装工事（その2）	539,000	
	区画道路（9-3） 舗装工事	979,000	
	区画道路（6-4） 舗装工事	693,000	
水路	水路（4.5-1） 築造工事	19,100,000	
	水路（4.5-2） 築造工事	51,623,000	
宅地造成	整地工事 11件	9,707,500	
	造成工事 6件	5,604,500	
合 計		165,114,000	

(4) 土地の先行買収

名 称	内 容	金額（円）	備考
土地購入費	面積 1,871.00㎡ （1名、2筆）	6,045,350	

(5) 器具購入費

名 称	内 容	金額（円）	備考
器具購入費	CADシステムソフト購入	77,000	

(6) 負担金

名 称	内 容	金額（円）	備考
上水道事業負担金	配水管布設工事	25,497,050	
下水道事業負担金	配水管布設工事	6,127,000	
合 計		31,624,050	

(7) 物件移転補償

名 称	内 容	金額（円）	備考
移転補償	建物、工作物 19件	485,303,514	
	電柱、電気設備 5件	3,692,936	
合 計		488,996,450	

2 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
エ 総事業費 1,840,000千円

(2) 事業経過等

ア 清算金 徴収 1件

(3) 土地区画整理事業清算金

名 称	内 容	金 額 (円)	備 考
土地区画整理事業清算徴収金	関係権利者 1 名	107,740	