

栃木市の 土地区画 整理事業

都市建設部 都市計画課

令和8年4月



新大平下駅 西口駅前広場

目 次

I 土地区画整理事業とは

- 1. 土地区画整理事業のしくみ…………… 1
- 2. 土地区画整理事業の効果…………… 1

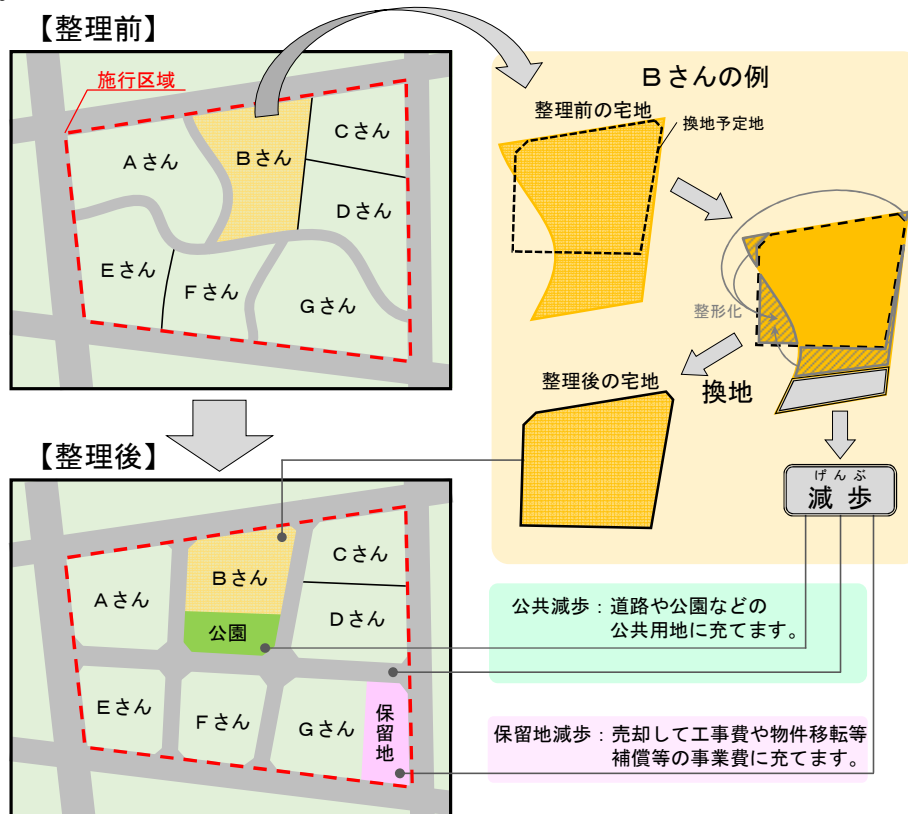
II 栃木市の土地区画整理事業

- 1. 栃木市の区域区分の現況…………… 2
- 2. 土地区画整理事業の施行状況…………… 2
- 3. 栃木市の土地区画整理事業施行地区一覧…………… 3
- 4. 栃木市の土地区画整理事業の概要…………… 8
- 5. 土地区画整理地区内の宅地及び建物の状況…………… 24
 - ①栃木地域…………… 24
 - ②大平地域…………… 25
 - ③藤岡地域…………… 26
 - ④都賀地域…………… 26
 - ⑤岩舟地域…………… 26
 - ⑥工業団地…………… 27
 - ⑦地域別…………… 27
- 6. 位置図…………… 28
 - ①栃木地域…………… 29
 - ②大平地域…………… 30
 - ③藤岡地域…………… 31
 - ④都賀地域…………… 32
 - ⑤岩舟地域…………… 33

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、河川等の公共施設を整備し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。公共施設が不十分な区域において、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

土地区画整理事業後の宅地面積は事業前に比べて小さくなりますが、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事業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こどもの遊び場や災害時には避難場所となる公園が整備されます。
- 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 3,454ha と全市域の 10.4% を占めています。残り 29,696ha のうち、市街化調整区域が 26,496ha、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約 14% に相当します。

現在までに 30 地区、約 455.3ha 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 93.1% 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
（駅前広場と街区公園）』



『栃木藤岡バイパス下皆川・富田地区
（街区公園）』

3. 栃木市の土地区画整理事業施行地区一覧

番号	地区名	施行者	面積 ha	施行 年度	認可・決定 公告年月日	減歩率			公共用地率		総事業費 千円
						公 共 %	保留地 %	合 算 %	前 %	後 %	
1	新大平下 駅前	公 共 (旧大平町)	16.0	S 39 ～ S 43	S40.3.10	15.14	10.50	25.64	4.69	19.11	133,400
2	新大平下 駅東部	組 合	52.5	S 46 ～ S 55	S46.7.29	17.51	8.62	26.13	6.33	21.04	662,234
3	松 葉	組 合	9.5	S 49 ～ S 53	S49.12.20	20.80	12.28	33.08	3.00	23.20	267,100
4	片 柳	組 合	20.2	S 58 ～ S 62	S58.11.11	15.06	9.33	24.39	11.47	24.81	1,273,000
5	荒 立	組 合	7.7	S 58 ～ S 61	S59.3.21	13.47	17.08	30.55	16.38	27.64	379,818
6	平柳北部	公 共 (旧栃木市)	18.8	S 60 ～ H 4	S60.10.16	20.87	5.42	26.29	3.54	23.67	1,251,314
7	西水代 第 一	組 合	10.3	S 61 ～ H 5	S61.7.18	14.82	10.86	25.68	6.36	20.23	584,510
8	新 井	組 合	21.3	S 62 ～ H 3	S63.3.15	18.82	8.34	27.16	7.19	24.66	1,390,893
9	新町西	組 合	3.8	S 62 ～ H 3	S63.3.15	16.00	12.40	28.40	13.70	27.50	258,000
10	栃木駅前	公 共 (旧栃木市)	7.3	H 1 ～ H 19	H1.12.13	20.27 (18.67)	—	20.27 (18.67)	16.32	33.28	7,427,360
11	西野田 南 部	組 合	8.3	H 2 ～ H 7	H2.7.27	17.60	8.34	25.94	2.50	19.66	561,374
12	栃木駅南	公 共 (旧栃木市)	10.5	H 2 ～ H 15	H3.1.10	22.73	1.83	24.56	9.35	29.95	2,944,807
13	大 森	組 合	24.6	H 5 ～ H 13	H5.12.7	19.48	9.11	28.59	4.00	22.70	1,790,000
14	合戦場・ 升塚西部	組 合	18.1	H 5 ～ H 21	H6.1.18	22.62	7.71	30.33	5.99	27.25	1,977,064
15	運動公園前	組 合	34.5	H 5 ～ H 15	H6.3.1	17.14	5.99	23.13	13.06	27.97	4,150,000
16	平柳北部 第 2	組 合	2.7	H 6 ～ H 10	H7.3.24	23.62	6.91	30.53	4.25	26.87	194,080

(注)減歩率欄の括弧書きは、減価補償地区において、宅地を先行買収し公共用地に充てることで減歩を緩和した後の減歩率。

(令和8年4月1日現在)

財源内訳							換地処分	
国費 千円	保留地処分金 千円	公管金 千円	一般歳入 千円	分担金助成金 千円	賦課金 千円	その他 千円	公告年月日	面積 ha
—	81,000	—	52,030	—	—	370	S44.3.18	16.0
—	641,564	—	—	市 15,000	—	5,670	S49.12.10	52.5
—	252,000	—	—	市 15,000	—	100	S52.6.24	9.5
—	1,101,760	—	—	市 164,000	—	7,240	S62.5.1	20.2
—	354,523	4,882	—	市 20,000	—	413	S61.12.2	7.7
186,700	675,889	—	223,425	市 165,300	—	—	H5.3.16	18.8
—	504,660	—	—	市 65,000	—	14,850	H4.5.15	10.3
—	1,159,598	—	—	市 216,000	—	15,295	H3.7.2	21.3
—	239,954	—	—	市 13,500	—	4,546	H4.1.28	3.8
2,491,200	—	184,798	2,274,562	2,476,800	—	—	H14.10.1	7.3
—	482,574	—	—	市 78,000	—	800	H7.2.10	8.3
981,300	223,589	69,000	623,855	県市 69,363 971,700	—	6,000	H11.1.19	10.5
—	1,402,400	—	—	市 348,000	—	39,600	H8.9.3	24.6
—	558,672	—	—	県市 10,900 1,403,839	—	3,653	H18.3.10	18.1
790,450	1,702,777	729,278	—	県市 275,458 643,530	—	8,507	H13.12.14	34.5
—	144,736	—	—	市 49,100	—	244	H9.1.17	2.7

番号	地区名	施行者	面積 ha	施行 年度	認可・決定 公告年月日	減歩率			公共用地率		総事業費 千円
						公共 %	保留地 %	合算 %	前 %	後 %	
17	中久保	組合	14.3	H 7 ～ H 19	H8.1.5	22.17	12.93	35.10	5.19	26.21	1,500,000
18	荒立北	組合	10.9	H 8 ～ H 27	H8.7.30	21.66	14.01	35.67	14.55	33.06	888,453
19	箱森東部	組合	4.2	H 10 ～ H 13	H10.12.22	14.16	14.59	28.75	11.57	24.09	492,130
20	栃木駅前 第 2	公 共 (旧栃木市)	5.6	H 11 ～ H 18	H12.3.9	16.71	1.91	18.62	23.26	36.08	1,639,406
21	西水代 第 二	組合	4.0	H 13 ～ H 17	H14.3.1	16.35	9.64	25.99	4.88	20.43	239,502
22	栃木駅南 第 2	組合	4.2	H 13 ～ H 16	H14.3.26	10.78	8.06	18.84	26.90	34.79	564,143
23	箱森小平	組合	3.1	H 16 ～ H 19	H16.7.27	23.39	2.92	26.31	14.41	34.43	352,468
24	JR大平下 駅前	公 共 (旧大平町)	12.4	H 17 ～ H 25	H17.9.8	12.15	0.71	12.86	22.38	31.81	638,092
25	栃木藤岡 バイパス 下皆川・富田	組合	29.8	H 19 ～ R 3	H19.9.25	10.10	12.71	22.81	22.14	30.00	1,189,637
26	箱森西部	組合	8.3	H 20 ～ H 27	H20.11.26	23.72	16.12	39.84	10.41	31.66	532,055
27	千塚町 上川原	公 共	36.7	H 26 ～ H 29	H26.11.20	19.48	40.81	60.29	11.48	28.73	1,319,822
28	新大平下 駅前第2	公 共	5.3	H 27 ～ R 8	H27.5.25	9.42	—	9.42	11.74	32.04	1,841,000
29	栃木インター 西	公 共	23.1	R3 ～ R10	R3.7.20	17.96	38.78	56.74	3.05	20.45	2,356,656
30	平川	公 共	22.7	R3 ～ R10	R3.10.29	18.42	46.72	65.14	17.09	32.36	2,398,000
31	岩舟工業 団地	個 人 (県公社)	27.3	S 46 ～ S 47	S46.9.27	12.10	—	12.10	—	—	148,320
合 計			478.0								41,344,638

(令和8年4月1日現在)

財源内訳							換地処分	
国費 千円	保留地処分金 千円	公管金 千円	一般歳入 千円	分担金助成金 千円	賦課金 千円	その他 千円	公告年月日	面積 ha
—	712,557	518,000	—	県市 11,000 258,443	—	—	H18.2.10	14.3
—	472,042	249,000	—	市 97,000	19,089	51,322	H24.11.9	10.9
—	414,963	—	—	市 76,900	—	267	H13.9.28	4.2
701,055	47,260	—	271,546	市 619,545	—	—	H18.12.8	5.6
—	126,820	—	—	市 112,000	—	682	H17.11.11	4.0
—	173,906	360,800	—	市 26,000	—	3,437	H17.2.4	4.2
—	42,898	305,000	—	市 4,000	—	570	H20.1.18	3.1
—	31,255	313,800	293,018	—	—	19	H25.12.6	12.4
—	752,821	250,000	—	市 185,000	—	1,816	R2.9.11	29.8
—	318,254	132,700	—	市 80,400	—	701	H27.7.14	8.3
—	1,026,046	—	293,776	—	—	—	H29.10.31	36.7
817,017	—	—	1,013,491	県 10,492	—	—	R3.12.17	5.3
—	2,083,052	—	273,604	—	—	—	R8.2.20	23.1
—	1,463,711	—	867,359	県 66,930	—	—		
							S47.10.31	27.3
								455.3

<施行区分ごとの内訳>

施行区分	地域	地区数	面積 (ha)	地 区 名
公共施行	栃木地域	6	102.0	平柳北部、栃木駅前、栃木駅南、栃木駅前第2、千塚町上川原、栃木インター西
	大平地域	3	33.7	新大平下駅前、JR大平下駅前、新大平下駅前第2、
	都賀地域	1	22.7	平川
	小 計	10	158.4	※完了地区9地区(135.7ha)、施行中地区1地区(22.7ha)
個人施行	岩舟地域	1	27.3	岩舟工業団地
	小 計	1	27.3	※完了地区1地区(27.3ha)
組合施行	栃木地域	9	123.1	片柳、新井、大森、運動公園前、平柳北部第2、箱森東部、栃木駅南第2、箱森小平、箱森西部
	大平地域	5	104.9	新大平下駅東部、西水代第一、西野田南部、西水代第二、栃木藤岡バイパス下皆川・富田
	藤岡地域	4	31.9	松葉、荒立、新町西、荒立北
	都賀地域	1	18.1	合戦場・升塚西部
	岩舟地域	1	14.3	中久保
	小 計	20	292.3	※完了地区20地区(292.3ha)
合 計		31	478.0	※完了地区30地区(455.3ha)、施行中地区1地区(22.7ha)

<施行中地区>

(1) 平川地区(公共) 22.7 ha

4. 栃木市の土地区画整理事業の概要

令和8年4月1日 現在

		1		2				
事業名		栃木都市計画事業 新大平下駅前土地区画整理事業		新大平下駅東部土地区画整理事業				
施行者名		旧大平町		新大平下駅東部土地区画整理組合				
面積		16.0ha		52.5ha				
施行期間		昭和39年度～昭和43年度		昭和46年度～昭和55年度				
地権者数	地区内人口							
	所有権者数	88人		228人				
	借地権者数	26人		0人				
建物戸数				641筆				
都市計画決定		昭和39年11月25日		—				
組合設立の認可(公告)		—		(昭和46年7月29日)				
設計概要の認可 (事業計画の公告)		(昭和40年3月10日)		—				
仮換地指定				昭和47年4月15日				
工事着手				昭和47年11月13日				
換地処分公告の日		昭和44年3月18日		昭和49年12月10日				
組合解散認可(公告)		—		(昭和56年1月16日)				
減歩率	公共	15.14%		17.51%				
	保留地	10.50%		8.62%				
	合算	25.64%		26.13%				
公共用地率	前	4.69%	後	19.11%	前	6.33%	後	21.04%
	道路延長	前		後		前		後
総事業費		133,400千円		662,234千円				
主な経緯	計画のはじめ 研究会等発足							
	先進地視察等							
	アンケート調査							
	準備会等発足							
	組合設立總會等 組合解散總會	—						
審議会設置				—				
保留地処分開始日								
その他								
計画人口								

		3				4			
事業名		藤岡町松葉土地地区画整理事業				栃木市片柳土地地区画整理事業			
施行者名		藤岡町松葉土地地区画整理組合				栃木市片柳土地地区画整理組合			
面積		9.5ha				20.2ha			
施行期間		昭和49年度～昭和53年度				昭和58年度～昭和62年度			
地権者数	地区内人口					120人			
	所有権者数	81人				100人			
	借地権者数	0人				2人			
建物戸数	筆数	203筆				250筆			
	戸数	7戸				30戸			
都市計画決定		-				-			
組合設立の認可(公告)		昭和49年12月17日(12月20日)				昭和58年11月5日(11月11日)			
設計概要の認可(事業計画の公告)		-				-			
仮換地指定		昭和50年2月10日				昭和59年12月18日			
工事着手		昭和50年4月15日				昭和60年1月12日			
換地処分公告の日		昭和52年6月24日				昭和62年5月1日			
組合解散認可(公告)		昭和53年9月8日				昭和63年3月7日(3月15日)			
減歩率	公共	20.80%				15.06%			
	保留地	12.28%				9.33%			
	合算	33.08%				24.39%			
公共用地率	前	3.00%	後	23.20%	前	11.47%	後	24.81%	
	道路延長	前		後	3,215.32m	前	1,798.0m	後	6,586.56m
総事業費		267,100千円				1,273,000千円			
主な経緯	計画のはじめ研究会等発足	昭和47年8月30日				昭和55年2月9日			
	先進地視察等					S56.9.6(佐野市奈良淵地区)			
	アンケート調査	S47.12.18～各地区地権者説明会(6カ所) S49.2.20～事業計画説明会(3カ所)				S55.10.4～10.15			
	準備会等発足	昭和48年3月12日第1回設立準備委員会				昭和58年3月25日			
	組合設立總會等	昭和49年12月17日				昭和58年11月19日			
	組合解散總會	昭和53年5月20日				昭和63年3月18日			
	審議会設置	-				-			
保留地処分開始日		昭和51年5月20日				昭和61年3月15日			
その他									
計画人口		1,000人(120人/ha)				1,600人(80人/ha)			

		5				6			
事業名		藤岡町荒立土地区画整理事業				小山栃木都市計画事業 平柳北部土地区画整理事業			
施行者名		藤岡町荒立土地区画整理組合				旧栃木市			
面積		7.7ha				18.8ha			
施行期間		昭和58年度～昭和61年度				昭和60年度～平成4年度			
地権者数	地区内人口					80人			
	所有権者数	37人				102人			
	借地権者数	0人				0人			
建物戸数	筆数	89筆				258筆			
	戸数	9戸				27戸			
都市計画決定		-				昭和60年5月1日			
組合設立の認可(公告)		昭和59年3月13日(3月21日)				-			
設計概要の認可 (事業計画の公告)		-				昭和60年10月1日(10月16日)			
仮換地指定		昭和59年10月4日				昭和62年1月17日 昭和63年3月25日			
工事着手		昭和59年10月25日				昭和62年7月20日			
換地処分公告の日		昭和61年12月2日				平成5年3月16日			
組合解散認可(公告)		昭和62年3月31日				-			
減歩率	公共	13.47%				20.87%			
	保留地	17.08%				5.42%			
	合算	30.55%				26.29%			
公共用地率	前	16.38%	後	27.64%	前	3.54%	後	23.67%	
	前		後	2,285.20m	前	2,216.0m	後	5,159.40m	
総事業費		379,818千円				1,251,314千円			
主な経緯	計画のはじめ 研究会等発足	昭和55年6月				昭和56年5月16日			
	先進地視察等					昭和57年8月27日			
	アンケート調査	S55.6 地権者説明会及び意識調査				S58.4(無記名) S58.6(無記名)			
	準備会等発足					昭和59年10月5日推進協議会			
	組合設立總會等	昭和59年1月				-			
	組合解散總會	昭和62年2月21日				-			
	審議会設置	-				昭和61年1月22日			
保留地処分開始日	昭和60年11月20日				平成元年1月21日				
					平成2年2月16日				
					平成4年12月17日				
その他						昭和60年9月27日施行条例の制定			
計画人口		616人(80人/ha)				1,450人(77人/ha)			

		7				8			
事業名		大平町西水代第一土地区画整理事業				栃木市新井土地区画整理事業			
施行者名		大平町西水代第一土地区画整理組合				栃木市新井土地区画整理組合			
面積		10.3ha				21.3ha			
施行期間		昭和61年度～平成5年度				昭和62年度～平成3年度			
地権者数	地区内人口	60人				102人			
	所有権者数	89人				95人			
	借地権者数	4人				4人			
筆数		154筆				280筆			
建物戸数		—				30戸			
都市計画決定		—				—			
組合設立の認可(公告)		昭和61年7月12日(7月18日)				昭和63年3月7日(3月15日)			
設計概要の認可(事業計画の公告)		—				—			
仮換地指定		昭和62年3月23日				昭和63年11月6日			
工事着手		昭和62年4月1日				昭和63年12月10日			
換地処分公告の日		平成4年5月15日				平成3年7月2日			
組合解散認可(公告)		平成6年3月18日(3月25日)				平成4年1月14日(1月24日)			
減歩率	公共	14.82%				18.82%			
	保留地	10.86%				8.34%			
	合算	25.68%				27.16%			
公共用地率	前	6.36%	後	20.23%	前	7.19%	後	24.66%	
	前	1.0km	後	3.2km	前	3,999.0m	後	6,213.70m	
総事業費		584,510千円				1,390,893千円			
主な経緯	計画のはじめ研究会等発足	昭和60年度				昭和58年11月17日			
						昭和59年8月4日			
	先進地視察等					S61. 2.20(郡山市)			
	アンケート調査					S61. 9. 3～ 9.16 S61.12.19～12.27			
	準備会等発足					昭和62年3月18日			
	組合設立總會等					昭和63年3月30日			
	組合解散總會					平成4年2月13日			
審議会設置		—				—			
保留地処分開始日						平成2年8月24日			
その他									
計画人口		700人(70人/ha)				1,700人(80人/ha)			

		9				10			
事業名		藤岡町新町西土地地区画整理事業				小山栃木都市計画事業 栃木駅前土地地区画整理事業			
施行者名		藤岡町新町西土地地区画整理組合				旧栃木市			
面積		3.8ha				7.3ha			
施行期間		昭和62年度～平成3年度				平成元年度～平成19年度			
地権者数	地区内人口					180人			
	所有権者数	26人				84人			
	借地権者数	0人				19人			
建物戸数	筆数	106筆				209筆			
	戸数	9戸				97戸			
都市計画決定		-				平成元年7月21日			
組合設立の認可(公告)		昭和63年3月7日(3月15日)				-			
設計概要の認可 (事業計画の公告)		-				平成元年12月4日(12月13日)			
仮換地指定		昭和63年12月24日				平成3年10月16日			
工事着手		平成1年7月20日				平成4年1月25日			
換地処分公告の日		平成4年1月28日				平成14年10月1日			
組合解散認可(公告)		平成4年3月31日				-			
減歩率	公共	16.00%				20.27%(18.67%)			
	保留地	12.40%				-			
	合算	28.40%				20.27%(18.67%)			
公共用地率	前	13.70%	後	27.50%	前	16.32%	後	33.28%	
	前		後	1,549.00m	前	845.0m	後	1,829.95m	
総事業費		258,000千円				7,427,360千円			
主な経緯	計画のはじめ 研究会等発足	昭和55年11月				昭和57年9月1日			
	先進地視察等					渋川市,四街道市,取手・牛久市 H2(高崎市)H3(掛川・名古屋市) H4(一関市・花巻市) H5(日立市)H6(草加市) H7(取手市,桐生市)H8(我孫子市) H10(渋川市)(福島市)			
	アンケート調査	S55.11 土地地区画整理予定地地権者調査				S58.12.9～12.15 S60.11.21～11.30			
	準備会等発足	昭和59年11月25日地権者懇談会				昭和58年3月26日駅前開発を考える会			
	組合設立總會等	昭和63年3月25日				昭和61年5月19日推進協議会			
	組合解散總會	平成4年4月28日				-			
	審議会設置	-				平成2年3月27日			
	保留地処分開始日	平成2年7月20日				-			
	その他					平成元年9月25日施行条例の制定			
						平成8年10月1日地区計画の決定			
計画人口		300人(80人/ha)				500人(70人/ha)			

(注)減歩率欄の括弧書きは、減価補償地区において、宅地を先行買収し公共用地に充てることで減歩を緩和した後の減歩率。

		11				12			
事業名		大平町西野田南部土地区画整理事業				小山栃木都市計画事業 栃木駅南土地区画整理事業			
施行者名		大平町西野田南部土地区画整理組合				旧栃木市			
面積		8.3ha				10.5ha			
施行期間		平成2年度～平成7年度				平成2年度～平成15年度			
地権者数	地区内人口	80人				260人			
	所有権者数	84人				130人			
	借地権者数	1人				220筆			
建物戸数		132筆				220筆			
都市計画決定		—				82戸			
組合設立の認可(公告)		平成2年7月18日(7月27日)				—			
設計概要の認可 (事業計画の公告)		—				平成2年12月25日(平成3年1月10日)			
仮換地指定		平成4年7月1日				平成5年1月18日			
工事着手		平成3年9月8日				平成5年12月10日			
換地処分公告の日		平成7年2月10日				平成11年1月19日			
組合解散認可(公告)		平成8年3月14日(3月22日)				—			
減歩率	公共	17.60%				22.73%			
	保留地	8.34%				1.83%			
	合算	25.94%				24.56%			
公共用地率		前	2.50%	後	19.66%	前	9.35%	後	29.95%
道路延長		前	1.2km	後	2.9km	前	1,200.0m	後	3,053.53m
総事業費		561,374千円				2,944,807千円			
主な経緯	計画のはじめ	昭和62年度				昭和61年10月13日			
	研究会等発足	—				昭和62年8月26日			
	先進地視察等	—				S62(加須市・東松山市) H3(氏家町)(天童市) H5(安城市・岡崎市) H6(東海村) H7(富士見市)(成田市) H8(桐生市・所沢市)H9(牛久市)			
	アンケート調査	—				S62.3.16～3.28 S63.3.17～4.9			
	準備会等発足	—				昭和62年8月26日駅南地区開発研究会			
	組合設立總會等	—				平成元年2月16日推進協議会設立			
	組合解散總會	—				—			
審議会設置		—				平成3年4月6日			
保留地処分開始日		—				—			
その他		—				平成2年9月21日施行条例の制定			
		—				平成8年10月1日地区計画の決定			
計画人口		580人(70人/ha)				700人(70人/ha)			

		13				14			
事業名		栃木市大森土地区画整理事業				小山栃木都市計画事業 都賀町合戦場・升塚西部 土地区画整理事業			
施行者名		栃木市大森土地区画整理組合				都賀町合戦場・升塚西部 土地区画整理組合			
面積		24.6ha				18.1ha			
施行期間		平成5年度～平成13年度				平成5年度～平成21年度			
地権者数	地区内人口	150人				150人			
	所有権者数	126人				130人			
	借地権者数	6人				1人			
筆数		325筆				218筆			
建物戸数		43戸				42戸			
都市計画決定		—				平成5年6月1日			
組合設立の認可(公告)		平成5年11月30日(12月7日)				(平成6年1月18日)			
設計概要の認可 (事業計画の公告)		—				—			
仮換地指定		平成6年4月8日				平成7年11月6日			
工事着手		平成6年5月24日				平成6年2月23日			
換地処分公告の日		平成8年9月3日				平成18年3月10日			
組合解散認可(公告)		平成14年3月11日(3月19日)				平成22年2月15日(2月23日)			
減歩率	公共	19.48%				22.62%			
	保留地	9.11%				7.71%			
	合算	28.59%				30.33%			
公共用地率		前	4.00%	後	22.70%	前	5.99%	後	27.25%
道路延長		前	3,155.0m	後	6,518.30m	前	5,687.39m ²	後	37,115.60m ²
総事業費		1,790,000千円				1,977,064千円			
主な経緯	計画のはじめ	昭和58年11月11日				昭和63年8月9日			
	研究会等発足	昭和59年3月4日				平成元年5月18日			
	先進地視察等	S62. 3.27(茨城県那珂町) S63. 2.25(千葉県佐原市) H元.11.28(宇都宮市・小山市)				H元.7.2(佐野市・栃木市・藤岡町) H元.7.9(佐野市・栃木市・藤岡町) H元.12.10(栃木市)			
	アンケート調査	S61.8.21～9.15 H元.3. 8～3.22 H 4.9. 1～9. 7				H6.6.1～H6.8.3			
	準備会等発足	—				平成3年5月9日			
	組合設立總會等	平成5年12月17日				平成6年1月28日			
	組合解散總會	平成13年3月14日				平成22年3月16日			
審議会設置		—				—			
保留地処分開始日		平成7年11月28日				平成12年1月24日			
その他									
計画人口		2,000人(80人/ha)				1,500人(80人/ha)			

		15				16			
事業名		小山栃木都市計画事業栃木市運動公園前土地区画整理事業				栃木市平柳北部第2土地区画整理事業			
施行者名		栃木市運動公園前土地区画整理組合				栃木市平柳北部第2土地区画整理組合			
面積		34.5ha				2.7ha			
施行期間		平成5年度～平成15年度				平成6年度～平成10年度			
地権者数	地区内人口	200人				0人			
	所有権者数	140人				14人			
	借地権者数	7人				0人			
建物戸数		524筆				39筆			
都市計画決定		71戸				0戸			
組合設立の認可(公告)		平成5年6月1日				-			
設計概要の認可(事業計画の公告)		平成6年2月18日(3月1日)				平成7年3月17日(3月24日)			
仮換地指定		-				-			
工事着手		平成7年1月30日				平成7年11月30日			
換地処分公告の日		平成7年2月16日				平成7年12月18日			
組合解散認可(公告)		平成13年12月14日				平成9年1月17日			
減歩率	公共	平成15年3月10日(3月18日)				平成11年3月4日(3月12日)			
	保留地	17.14%				23.62%			
	合算	5.99%				6.91%			
共用地率		前	13.06%	後	27.97%	前	4.25%	後	26.87%
道路延長		前	6,378.0m	後	7,801.64m	前	573.6m	後	1,016.40m
総事業費		4,150,000千円				194,080千円			
主な経緯	計画のはじめ	昭和63年3月3日				平成5年4月15日			
	研究会等発足	昭和63年9月7日				-			
	先進地視察等	H元. 8. 6(真岡市) H 2. 9.28(足利市) H 3. 9. 3(高根沢町) H14.11. 9(郡山市)				-			
	アンケート調査	H2.12. 6～12.15 H4.10.30～11. 5				-			
	準備会等発足	平成5年5月12日				-			
	組合設立總會等	平成6年3月18日				平成7年3月30日			
	組合解散總會	平成15年3月24日				平成11年3月13日			
審議会設置		-				-			
保留地処分開始日									
その他		平成9年7月1日地区計画の決定							
計画人口		2,300人(66人/ha)				220人(80人/ha)			

		17				18			
事業名		小山栃木都市計画事業 岩舟町中久保土地区画整理事業				藤岡町荒立北土地区画整理事業			
施行者名		岩舟町中久保土地区画整理組合				藤岡町荒立北土地区画整理組合			
面積		14.3ha				10.9ha			
施行期間		平成7年度～平成19年度				平成8年度～平成27年度			
地権者数	地区内人口	38人				37人			
	所有権者数	112人				117人			
	借地権者数	0人				0人			
筆数		207筆				286筆			
建物戸数		13戸				13戸			
都市計画決定		平成7年4月7日				—			
組合設立の認可(公告)		平成7年12月22日(平成8年1月5日)				平成8年7月18日(7月30日)			
設計概要の認可 (事業計画の公告)		—				—			
仮換地指定		平成9年2月27日				平成10年10月5日			
工事着手		平成10年1月16日				平成10年2月25日			
換地処分公告の日		平成18年2月10日				平成24年11月9日			
組合解散認可(公告)		平成20年3月18日(3月28日)				平成28年3月11日(3月18日)			
減歩率	公共	22.17%				21.66%			
	保留地	12.93%				14.01%			
	合算	35.10%				35.67%			
公共用地率		前	5.19%	後	26.21%	前	14.55%	後	33.06%
道路延長		前	5,743.56m	後	29,886.11m	前	不明	後	3,910.00m
総事業費		1,500,000千円				888,453千円			
主な経緯	計画のはじめ	昭和58年5月16日				昭和63年5月17日			
	研究会等発足	昭和59年3月24日							
	先進地視察等	S59.4.29 S59.5.25 S59.6.24 H3.11.27							
	アンケート調査	H4.1.21～1.28 地区別懇談会 H6.11.15～11.24 地区別説明会 H7.7.31～8.3 地区別説明会				S63.5.17～ 地権者説明会 S63.6.27～ 権利者意向調査			
	準備会等発足	平成3年7月23日				平成2年9月25日発起人会			
	組合設立總會等	平成8年1月28日				平成8年8月9日			
	組合解散總會	平成20年2月10日				平成28年3月23日			
審議会設置		—				—			
保留地処分開始日		平成12年3月1日				平成13年7月26日			
その他									
計画人口		1,020人(70人/ha)				1,000人(90人/ha)			

		19				20			
事業名		栃木市箱森東部土地区画整理事業				小山栃木都市計画事業 栃木駅前第2土地区画整理事業			
施行者名		栃木市箱森東部土地区画整理組合				旧栃木市			
面積		4.2ha				5.6ha			
施行期間		平成10年度～平成13年度				平成11年度～平成18年度			
地権者数	地区内人口	60人				65人			
	所有権者数	17人				29人			
	借地権者数	0人				13人			
建物戸数	筆数	67筆				124筆			
	戸数	20戸				26戸			
都市計画決定		-				平成11年3月23日			
組合設立の認可(公告)		平成10年12月15日(12月22日)				-			
設計概要の認可 (事業計画の公告)		-				平成12年3月7日(3月9日)			
仮換地指定		平成11年4月30日				平成13年3月24日			
工事着手		平成11年6月12日				平成13年10月31日			
換地処分公告の日		平成13年9月28日				平成18年12月8日			
組合解散認可(公告)		平成14年3月14日(3月22日)				-			
減歩率	公共	14.16%				16.71%			
	保留地	14.59%				1.91%			
	合算	28.75%				18.62%			
公共用地率	前	11.57%	後	24.09%	前	23.26%	後	36.08%	
	前	248.9m	後	1,073.52m	前	416.0m	後	875.38m	
道路延長		-				-			
総事業費		492,130千円				1,639,406千円			
主な経緯	計画のはじめ	平成9年6月27日				平成9年11月27日			
	研究会等発足	平成9年7月10日				平成10年6月23日			
	先進地視察等	-				H10.11.10(今市市駅間JR今市地区) H11.11.8(須賀川市須賀川駅前地区) H12.11.7(茨城県守谷町駅周辺地区) H13.11.7(伊勢崎市駅周辺第一地区) H14.10.17～18(佐久市駅周辺地区外)			
	アンケート調査	H9.12.5～12.10				H10.3.10～3.25			
	準備会等発足	-				平成10年6月23日河合町南部地区まちづくり勉強会			
	組合設立総会等	平成10年12月26日				平成12年5月18日栃木駅前第2区画整理推進協議会			
	組合解散総会	平成14年3月20日				-			
審議会設置		-				平成12年8月3日			
保留地処分開始日		平成13年1月28日							
その他						平成11年9月25日施行条例の制定			
						平成14年4月1日地区計画の決定			
計画人口		340人(80人/ha)				70人(13人/ha)			

		21		22				
事業名		大平町西水代第二 土地区画整理事業		栃木駅南第2土地区画整理事業				
施行者名		大平町西水代第二 土地区画整理組合		栃木駅南第2土地区画整理組合				
面積		4.0ha		4.2ha				
施行期間		平成13年度～平成17年度		平成13年度～平成16年度				
地権者数	地区内人口	53人		140人				
	所有権者数	32人		58人				
	借地権者数	0人		0人				
筆数		72筆		144筆				
建物戸数				38戸				
都市計画決定		—		—				
組合設立の認可(公告)		平成14年2月19日(3月1日)		平成14年3月19日(3月26日)				
設計概要の認可 (事業計画の公告)		—		—				
仮換地指定		平成15年3月30日		平成14年8月31日				
工事着手		平成15年7月5日		平成14年12月3日				
換地処分公告の日		平成17年11月11日		平成17年2月4日				
組合解散認可(公告)		平成18年3月22日(3月31日)		平成17年3月24日(4月1日)				
減歩率	公共	16.35%		10.78%				
	保留地	9.64%		8.06%				
	合算	25.99%		18.84%				
公共用地率	前	4.88%	後	20.43%	前	26.90%	後	34.79%
	前	0.3km	後	1.1km	前	913.1m	後	1,347.95m
総事業費		239,502千円		564,143千円				
主な経緯	計画のはじめ 研究会等発足	平成5年度		平成11年12月14日				
	先進地視察等			—				
	アンケート調査			H12.1.27～2.18 H12.9.8～9.14				
	準備会等発足			—				
	組合設立總會等			平成14年3月30日				
	組合解散總會			平成17年3月25日				
	審議会設置	—		—				
保留地処分開始日								
その他				平成16年7月1日市町の境界変更				
計画人口		320人(80人/ha)		300人(70人/ha)				

		23				24			
事業名		栃木市箱森小平土地区画整理事業				小山栃木都市計画事業 JR大平下駅前土地区画整理事業			
施行者名		栃木市箱森小平土地区画整理組合				旧大平町			
面積		3.1ha				12.4ha			
施行期間		平成16年度～平成19年度				平成17年度～平成25年度			
地権者数	地区内人口	16人				130人			
	所有権者数	20人				103人			
	借地権者数	2人				0人			
	筆数	61筆				295筆			
建物戸数		5戸				50戸			
都市計画決定		—				平成17年1月14日			
組合設立の認可(公告)		平成16年7月14日(7月27日)				—			
設計概要の認可 (事業計画の公告)		—				平成17年8月26日(9月8日)			
仮換地指定		平成16年11月22日				平成19年3月31日			
工事着手		平成17年6月19日				平成19年1月29日			
換地処分公告の日		平成20年1月18日				平成25年12月6日			
組合解散認可(公告)		平成20年3月18日(3月28日)				—			
減歩率	公共	23.39%				12.15%			
	保留地	2.92%				0.71%			
	合算	26.31%				12.86%			
公共用地率	前	14.41%	後	34.43%	前	22.38%	後	31.81%	
	前	320.0m	後	949.60m	前	1.6km	後	3.1km	
総事業費		352,468千円				638,092千円			
主な経緯	計画のはじめ	平成14年8月8日							
	研究会等発足	平成14年11月21日				平成6年1月28日			
	先進地視察等	—				H12.11.20			
	アンケート調査	H14.12.25～H15.1.31				H7.9～H7.10			
	準備会等発足	平成14年11月21日箱森小平地区まちづくり勉強会				平成6年1月28日JR大平下駅周辺開発推進打合せ会			
	組合設立總會等	平成16年7月31日				—			
	組合解散總會	平成20年3月25日				—			
	審議会設置	—				平成17年11月28日			
保留地処分開始日		平成19年3月11日							
その他		平成17年4月1日地区計画の決定				平成19年8月7日地区計画の決定			
計画人口		210人(70人/ha)				500人(40人/ha)			

		25				26			
事業名		小山栃木都市計画事業 栃木藤岡バイパス下皆川・富田 土地区画整理事業				栃木市箱森西部土地区画整理事業			
施行者名		栃木藤岡バイパス 下皆川・富田土地区画整理組合				栃木市箱森西部土地区画整理組合			
面積		29.8ha				8.3ha			
施行期間		平成19年度～令和3年度				平成20年度～平成27年度			
地権者数	地区内人口	15人				0人			
	所有権者数	135人				31人			
	借地権者数	0人				0人			
	筆数	180筆				141筆			
建物戸数		4戸				1戸			
都市計画決定		平成19年8月7日				—			
組合設立の認可(公告)		平成19年9月18日(9月25日)				平成20年11月26日(11月26日)			
設計概要の認可 (事業計画の公告)		—				—			
仮換地指定		平成21年2月28日				平成21年6月1日			
工事着手		平成19年11月26日				平成21年10月15日			
換地処分公告の日		令和2年9月11日				平成27年7月14日			
組合解散認可(公告)		令和3年4月26日(4月30日)				平成28年1月12日(1月12日)			
減歩率	公共	10.10%				23.72%			
	保留地	12.71%				16.12%			
	合算	22.81%				39.84%			
公共用地率		前	22.14%	後	30.00%	前	10.41%	後	31.66%
道路延長		前	3.8km	後	5.9km	前	2,387.5m	後	3,138.62m
総事業費		1,189,637千円				532,055千円			
主な経緯	計画のはじめ	平成16年9月18日				平成14年7月21日			
	研究会等発足	平成17年2月25日				平成18年2月28日			
	先進地視察等					H15. 7. 1(佐野市) H19. 1.24(さくら市)			
	アンケート調査					H15.7.28～H15.8.20			
	準備会等発足	平成17年2月25日栃木藤岡バイパス沿線利用促進協議会				平成18年2月28日箱森西部土地街づくり勉強会			
	組合設立總會等	平成19年10月6日				平成20年12月11日			
	組合解散總會	令和3年3月19日				平成27年11月15日			
審議会設置		—				—			
保留地処分開始日		平成23年11月7日				平成23年3月10日			
その他		平成19年8月7日地区計画の決定				平成21年11月6日地区計画の決定			
		平成21年2月6日地区計画の変更							
		令和3年3月22日事業計画の変更							
計画人口		900人(30人/ha)				500人(60人/ha)			

		27				28			
事業名		小山栃木都市計画事業 千塚町上川原土地区画整理事業				小山栃木都市計画事業 新大平下駅前第2 土地区画整理事業			
施行者名		栃木市				栃木市			
面積		36.7ha				5.3ha			
施行期間		平成26年度～平成29年度				平成27年度～令和8年度			
地権者数	地区内人口	0人				146人			
	所有権者数	122人				87人			
	借地権者数	0人				5人			
	筆数	404筆				198筆			
建物戸数		0戸				113戸			
都市計画決定		平成26年9月19日				昭和39年11月25日			
組合設立の認可(公告)		—				—			
設計概要の認可 (事業計画の公告)		平成26年11月14日(11月20日)				平成27年5月21日(5月25日)			
仮換地指定		平成27年6月30日				平成28年8月10日			
工事着手		平成27年1月9日				平成28年10月27日			
換地処分公告の日		平成29年10月31日				令和3年12月17日			
組合解散認可(公告)		—				—			
減歩率	公共	19.48%				9.42%			
	保留地	40.81%				—			
	合算	60.29%				9.42%			
公共用地率	前	11.48%	後	28.73%	前	11.74%	後	32.04%	
	道路延長	前	14,151.0m	後	3,314.67m	前	866.0m	後	1,488.79m
総事業費		1,319,822千円				1,841,000千円			
主な経緯	計画のはじめ	平成2年3月				平成24年11月19日			
	研究会等発足	平成7年2月9日				平成25年8月12日			
	先進地視察等	H25.11.20(群馬県伊勢崎市) H26.11.05(埼玉県坂戸市)				H17.9(埼玉県川越市) H18.11(鹿沼市・日光市) H20.1(茨城県守谷市) H20.12(茨城県結城市)			
	アンケート調査	H20.2.14～H20.2.26 H25.7.11～H25.7.24				H16.9 まちづくりアンケート(第1回) H19.11 まちづくりアンケート(第2回) H21.3 土地区画整理基本計画アンケート H21.7 測量調査意向アンケート H25.3 優先地区選定等意向調査			
	準備会等発足	—				平成25年8月12日第2工区準備会発足			
	組合設立總會等	—				—			
	組合解散總會	—				—			
審議会設置		平成27年5月11日				平成27年10月14日			
保留地処分開始日		—				—			
その他		平成26年9月19日地区計画の決定				平成26年7月18日 都市計画道路の変更			
		—				令和3年10月1日 事業計画の変更			
		—				平成28年8月1日 用途地域の変更			
計画人口		0人				300人(60人/ha)			

		29				30				
事業名		栃木インター西 土地区画整理事業				平川土地区画整理事業				
施行者名		栃木市				栃木市				
面積		23.1ha				22.7ha				
施行期間		令和3年度～令和10年度				令和3年度～令和10年度				
地権者数	地区内人口	19人				64人				
	所有権者数	17人				62人				
	借地権者数	0人				1人				
建物戸数	筆数	292筆				485筆				
	戸数	9戸				27戸				
都市計画決定		令和3年3月30日				令和3年3月30日				
組合設立の認可(公告)		—				—				
設計概要の認可 (事業計画の公告)		令和3年7月14日(7月20日)				令和3年10月22日(10月29日)				
仮換地指定		令和4年3月20日				令和5年10月31日				
工事着手		令和3年9月1日				令和4年5月24日(施工承認)				
換地処分公告の日		令和8年2月20日				—				
組合解散認可(公告)		—				—				
減歩率	公共	17.96%				18.42%				
	保留地	38.78%				46.72%				
	合算	56.74%				65.14%				
公共用地率	前	3.05%	後	20.45%	前	17.09%	後	32.36%		
	前	3,663.0m	後	2,425.22m	前	3,251.9m	後	3,465.60m		
道路延長		—				—				
総事業費		2,356,656千円				2,398,000千円				
主な経緯	計画のはじめ	平成2年3月				平成25年9月				
	研究会等発足	平成7年12月15日				—				
	先進地視察等	H26.11 (埼玉県坂戸市)								
		H27.10 (茨城県坂東市)								
		H28.10 (群馬県高崎市)								
		H29.10 (埼玉県久喜市)								
		H30.10 (茨城県五霞市)								
	アンケート調査		H8.9 H10.3 H12.7.10～H12.7.31 H13.10.4～H13.10.31 H20.2.12～H20.2.22 H27.6.10～H28.2.25				H28.1.6～H28.1.29			
	準備会等発足		—				—			
	組合設立總會等		—				—			
組合解散總會		—				—				
審議会設置		令和3年12月22日				令和4年4月28日				
保留地処分開始日		令和7年2月5日				—				
その他		令和3年3月30日 地区計画の決定				令和5年3月31日 地区計画の決定				
		令和6年8月1日 事業計画の変更				令和5年7月13日 事業計画の変更				
計画人口		0人				令和8年3月10日事業計画の変更(第2回) 64人(2.8人/ha)				

		31	
事業名		土地区画整理事業 (岩舟工業団地)	
施行者名		栃木県土地開発公社	
面積		27.3ha	
施行期間		昭和46年度～昭和47年度	
地権者数	地区内人口		
	所有者数		
	借地権者数		
	筆数		
建物戸数			
都市計画決定		—	
組合設立の認可(公告)		—	
設計概要の認可		昭和46年9月27日	
仮換地指定			
工事着手		昭和45年11月	
換地処分公告の日		昭和47年10月31日	
組合解散認可(公告)		—	
減歩率	公共	12.10%	
	保留地	—	
	合算	12.10%	
公道延長	共用地率	前	後
	道路	前	後
総事業費		148,320千円	
主な経緯	計画のはじめ		
	研究会等発足		
	先進地視察等		
	アンケート調査		
	準備会等発足		
	組合設立總會等		
	組合解散總會	—	
審議会設置		—	
保留地処分開始日			
その他			
計画人口			

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8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%	380棟	134,823.28㎡	93.9%	348棟	130,775.54㎡	81.4%	183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	72,584.52㎡	98.7%	139棟	160,320.57㎡	84.3%	338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	241,330.68㎡	97.2%	264棟	19,379.97㎡	97.9%	55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%	43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%	204棟	1,103,949.67㎡	91.3%	2193棟

※清算期間含む

② 大平地域

令和8年4月1日現在

地区名	新大平下駅前(S39～43)			新大平下駅前東部(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			413,841.37m 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	126,727.40m ²	97.1%	377棟	392,248.37m ²	94.8%	830棟	75,475.88m ²	91.6%	221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			31,656.96m 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	65,258.44m ²	97.8%	221棟	27,566.96m ²	87.1%	73棟	78,376.26m 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	208,932.90m ²			36,016.97m ²			1,054,837.18m 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	10,012.69m ²	4.3%	－	32,630.70m ²	82.1%	－	136,028.28m ²	11.1%	－	
施行後	換地処分時	208,932.90m ²	100.0%	－	36,016.97m ²	100.0%	－	432,983.39m ²	41.0%	－
	現在	208,938.90m ²	100.0%	146棟	36,016.97m ²	100.0%	70棟	1,010,609.18m ²	95.8%	2065棟

③ 藤岡地域

令和8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	53,631.23m ²	73.1%	157棟	54,353.13m ²	97.7%	119棟	23,669.48m 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	73,172.13m 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%	-
	現在	67,028.51m ²	91.6%	146棟	198,682.35m ²	87.9%	465棟

④ 都賀地域

令和8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	85,202.65m ²	65.1%	265棟	85,202.65m ²	65.1%	265棟

⑤ 岩舟地域

令和8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	92,258.35m ²	87.4%	256棟	92,258.35m ²	87.4%	256棟

⑥ 工業団地

令和8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)			栃木インター西(R3~R10)			
地区面積	27.3ha			36.7ha			23.1ha			
換地面積	243,181.69m ²			260,560.19m ²			183,630.28m 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	16,436.99m ²	7.1%	0棟	
施行後	換地処分時	243,181.69m ²	100.0%	0棟	260,560.19m ²	100.0%	0棟	183,630.28m ²	100.0%	2棟
	現在	243,181.69m ²	100.0%	15棟	260,560.19m ²	100.0%	13棟	183,630.28m ²	100.0%	2棟

地区名	合計(工業団地)			
地区面積	87.1ha			
換地面積	687,372.16m ²			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	16,436.99m ²	2.4%	0棟	
施行後	換地処分時	687,372.16m ²	100.0%	2棟
	現在	687,372.16m ²	100.0%	30棟

⑦ 地域別

令和8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	1,208,555.73m 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%	-
	現在	1,103,949.67m ²	91.3%	2193棟	1,010,609.18m ²	95.8%	2065棟	198,682.35m ²	87.9%	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			87.1ha			
換地面積	130,809.04m ²			105,615.81m ²			687,372.16m 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	16,436.99m ²	2.4%	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	687,372.16m ²	100.0%	2棟
	現在	85,202.65m ²	65.1%	265棟	92,258.35m ²	87.4%	256棟	687,372.16m ²	100.0%	30棟

地区名	合計			
地区面積	455.3ha			
換地面積	3,413,186.28m ²			
項目	宅地面積	宅地割合	建物棟数	
施行前	424,399.79m ²	12.4%	-	
施行後	換地処分時	1,842,707.75m ²	54.0%	-
	現在	3,178,074.36m ²	93.1%	5274棟