



足利市の区画整理
～Ashikaga land readjustment～



— 住みよい街づくりを目ざして —

目 次

[1] 市勢の概要

1 位置と地勢	P. 1
2 沿 革	P. 2

[2] 足利市の都市計画

1 市街化区域と市街化調整区域	P. 3
2 用途地域	P. 3

[3] 足利市の土地区画整理事業

1 概 要	P. 4
2 換地処分が完了した土地区画整理事業	P. 4
3 土地区画整理事業一覧	P. 5
4 土地区画整理事業施行地区位置図	P. 6

[4] 施行中の土地区画整理事業

1 山辺西部第一土地区画整理事業(市施行)	P. 8
2 山辺西部第二土地区画整理事業(//)	P.10
3 大日西土地区画整理事業(//)	P.12
4 中央土地区画整理事業(//)	P.14

[1] 市勢の概要

1 位置と地勢

本市は、人口約14万人の都市で、関東平野と山岳地帯の境、栃木県の南西端に位置しています。東京から北へ80kmの首都圏内にあり、市域としては、東と北は佐野市、西は群馬県桐生市、南は群馬県太田市、館林市、邑楽町に隣接し、面積 177.76km²、東西18.8km、南北19.1kmを有しています。

また、市の中央部を渡良瀬川が東西に流れ、北には日光の男体山を、西には赤城山や浅間山を望むことができ、南には広大な関東平野がひらける豊かな自然に恵まれたまちです。



2 沿 革

足利地方に人が住み始めたのは、一説には7～8千年前のことであったといわれ、また別の説では旧石器時代にまでさかのぼるともいわれています。緑なす山並み、豊かな清流、肥沃な土地など自然の条件に恵まれた足利の地に古くから人々が集まり、生活を営んだのは自然のことでしょう。

古くは毛野国(現在の栃木、群馬両県)の中心地で、八幡太郎義家の孫・義康が足利氏(源姓)を名乗り、鎌倉時代には足利上総介義兼(足利尊氏6代の祖)が居館を堀の内(現在の^{ほんな}鑲阿寺)においてこの地を治めました。

その後、江戸幕府の代官領から宝永2年(1705年)戸田長門守忠利1万1千石の領地となり、明治4年廃藩置県により栃木県となり、明治22年に助戸村を合併して町制をしきました。さらに大正10年1月1日に市制をしき、今日の足利市の基礎が築かれました。

本市は栃木県の南西端に位置し、両毛機業地の中心として知られ、戦後はトリコット産業において全国第1位の生産量を誇りましたが、近年、工業団地造成による企業誘致等、積極的な工業開発が行われ、織物の街から総合的な産業都市へと大きく変貌し、明るい未来に向って躍進しています。



史跡 足利学校 学校門

[2] 足利市の都市計画

1 市街化区域と市街化調整区域

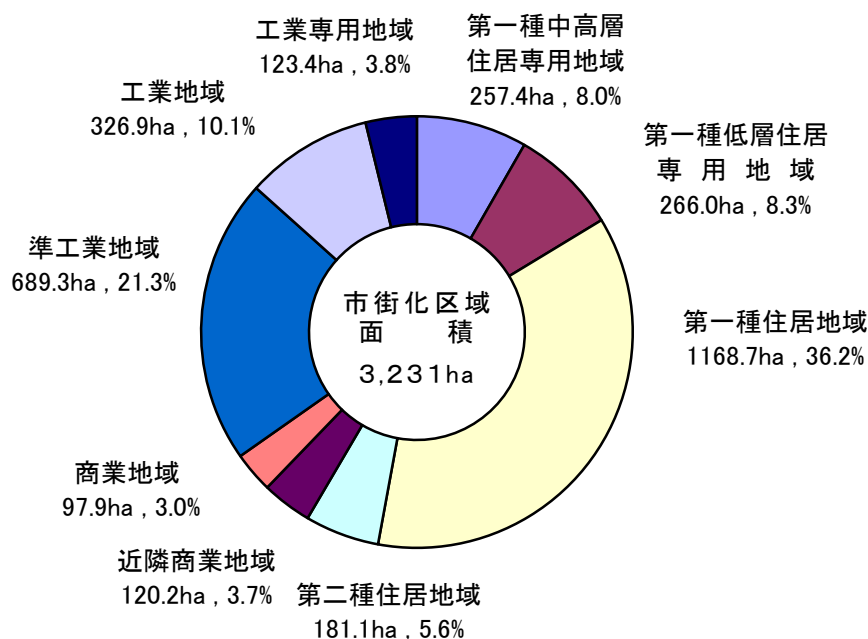
無秩序な市街化を防止し、健全で秩序ある都市へ誘導するため、新都市計画法に基づいて昭和45年10月1日に市街化区域と市街化調整区域の区域区分（線引き）を行いました。

現在の面積内訳

行政区域面積	市街化区域面積	市街化調整区域面積
17,776ha	3,231ha(18.2%)	14,545ha(81.8%)

2 用途地域

最初の用途地域の指定は昭和9年に行いました。その後、都市計画法、建築基準法の改正に合わせ、昭和48年1月に全面的な用途の指定替を行いました。現在（令和3年3月）の用途地域は、以下の通りです。



[3] 足利市の土地区画整理事業

1 概 要

足利市は、両毛地域の中核都市として、均衡ある市勢の発展と市民福祉の向上を基本理念とし、住みよく魅力ある理想の都市づくりを重点施策の一貫として推進しております。特に市街地の生活環境や施設の整備改善あるいは良好な住宅供給に最も適している土地区画整理事業には、古くは昭和8年から取り組んでおり、現在施行中も含めて市街地の26.1パーセントにあたる842.4ヘクタールの都市基盤をこの手法によって整備しています。

2 換地処分が完了した土地区画整理事業

番号	施行区分	事業の名称	施行面積 (㎡)	換地処分公告日
1	市	助戸十念寺	298,290	S29. 3. 31
2	"	朝 倉	238,050	S38. 5. 18
3	"	毛野南部第一	611,165	S42. 3. 1
4	"	足利駅前	323,720	S46. 3. 26
5	"	田中東部	119,725	S46. 9. 28
6	"	足利駅南	379,139	S55. 7. 1
7	"	山辺東部	844,610	H 4. 10. 2
8	"	緑橋右岸西部	156,564	H 7. 7. 7
9	"	中橋通り東沿道型	18,071	H 8. 2. 23
10	"	田中西部	270,470	H 9. 6. 13
11	"	毛野南部第2	921,746	H10. 6. 19
12	"	緑橋左岸	227,927	H15. 9. 5
13	"	大日東	20,530	H29. 1. 27
14	組合	昭和	57,880	S25. 10. 9
15	"	織 姫	16,000	S25. 12. 16
16	"	毛野住宅団地	330,413	S49. 4. 1
17	"	小俣東部	360,819	S52. 2. 22
18	"	江川利保	868,112	S56. 3. 10
19	"	葉鹿熊野	535,628	S57. 10. 15
20	"	小俣上野田	56,432	H 3. 11. 22
21	"	八柵東部	44,547	H 9. 9. 5
22	"	江川利保第二	459,513	H10. 3. 27
23	"	葉鹿橋左岸	106,054	H16. 3. 26
24	"	足利市福居	11,481	H26. 12. 15
25	"	上 洪 垂	68,838	R 5. 2. 28
26	個人	雪 輪	2,900	S33. 11. 16
27	"	足利インタービジネスパーク	202,641	H16. 10. 5

(合計 7,551,265㎡)

3 土地区画整理事業一覧

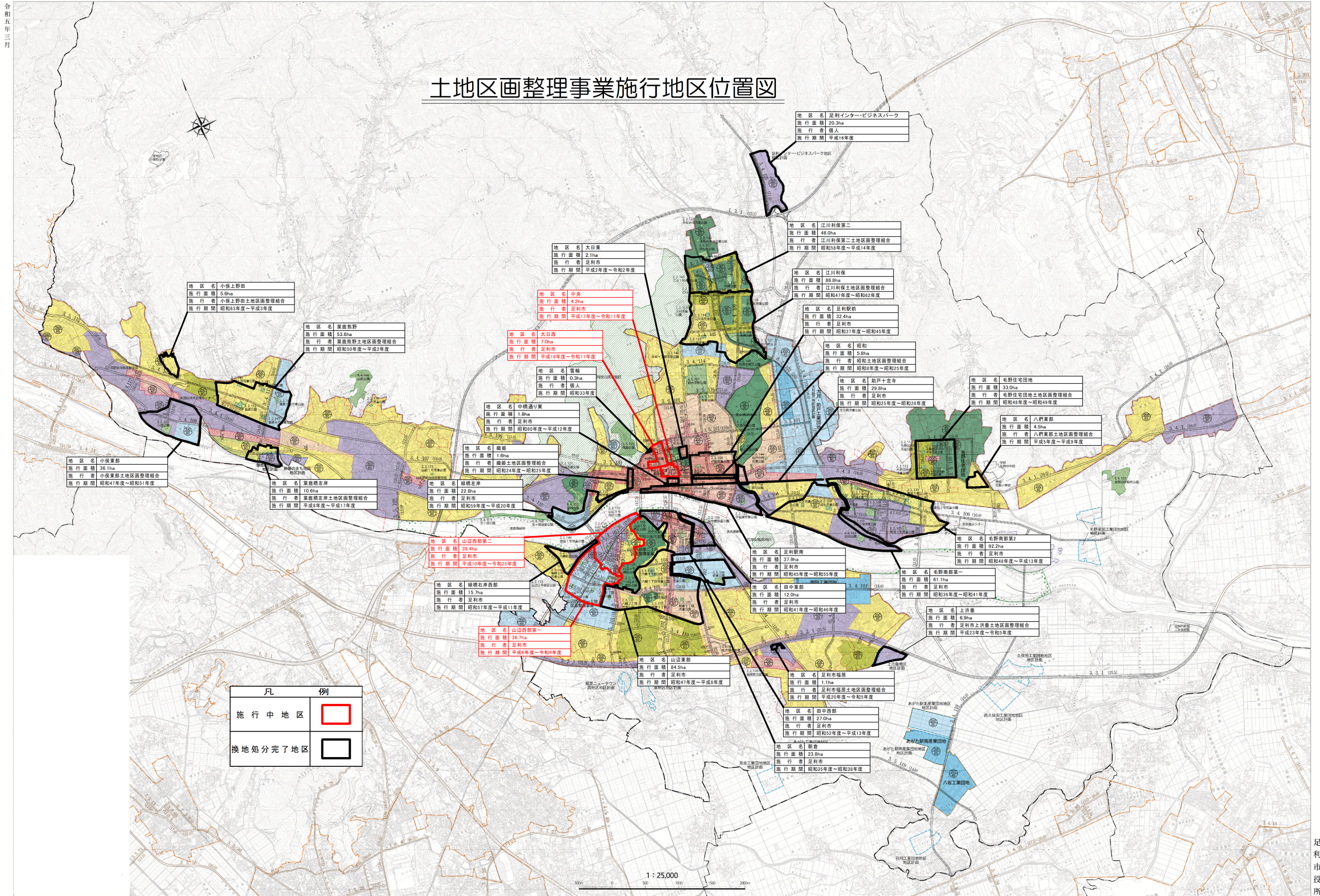
令和5(2023)年8月現在

区分	事業の名称	都市計画決定告示日 (土地区画整理事業)	(市)事業計画決定公告日 (組合)組合設立認可公告日 (個人)施行認可公告日	施行面積 (㎡)	減 歩 率		事業施行期間	事業費 (千円)
					公共減歩率 (%)	公共保留地 合算減歩率 (%)		
施 行 済	市 助戸十念寺	S11. 4.14	S25. 9.10	298,290	24.10	29.10	S25.12.22~S29.	6,600
	" 朝 倉	S35. 9. 6	S35.11.29	238,050	17.60	17.99	S35.11.29~S39.	27,000
	" 毛野南部第一	S35. 9. 6	S36. 4. 7	611,165	11.63	19.30	S36. 4. 7~S42.	122,859
	" 足利駅前	S37. 3.19	S38. 3.28	323,720	20.28 (15.13)	20.28 (15.13)	S38. 3.28~S46.	2,218,011
	" 田中東部	S40.10.21	S42. 1.20	119,725	13.50	13.50	S42. 1.20~S47.	508,023
	" 足利駅南	S45. 7.31	S46. 3. 5	379,139	10.98	10.98	S46. 3. 5~S56.	7,580,563
	" 山辺東部	S47.10. 3	S48. 1. 4	844,610	17.22	22.56	S48. 1. 4~H 9. 3.31	11,493,520
	" 緑橋右岸西部	S57. 3. 2	S58. 3.15	156,564	15.94	17.98	S58. 3.15~H12. 3.31	3,299,000
	" 中橋通り東沿道型	S60. 4.19	S60.10.22	18,071	22.96 (12.58)	22.96 (12.58)	S60.10.22~H13. 3.31	2,755,000
	" 田中西部	S51.12.21	S52.12.12	270,470	20.08 (13.54)	20.08 (13.54)	S52.12.12~H14. 3.31	9,096,000
	" 毛野南部第2	S35. 9. 6	S49. 3.30	921,746	16.66	20.87	S49. 3.30~H14. 3.31	13,240,108
	" 緑橋左岸	S57. 3. 2	S59. 8.21	227,927	22.06 (17.23)	22.06 (17.23)	S59. 8.21~H21. 3.31	10,273,500
	" 大 日 東	H 1. 7.17	H 2.12.21	20,530	9.72	9.72	H 2.12.21~R 3. 3.31	1,946,750
小計	(13地区)			4,430,007				62,566,934
組合	昭 和		S 8. 6. 8	57,880	19.00	19.00	S 8. 6. 8~S26.	313
"	織 姫		S24.11.21	16,000	37.00	37.00	S24.11.21~S26.	1,264
"	毛野住宅団地		S48. 4.29	330,413	20.03	20.03	S48. 4.29~S50.	8,980
"	小 俣 東 部	S48. 1.16	S48. 3. 2	360,819	7.34	19.40	S48. 3. 2~S52.	770,000
"	江 川 利 保	S47.10. 3	S47.12.26	868,112	16.64	24.31	S47.12.26~S61. 3.31	4,103,000
"	葉 鹿 熊 野	S48. 4.10	S50.12.26	535,628	14.82	22.21	S50.12.26~H 3.	2,553,813
"	小 俣 上 野 田		S63. 4. 8	56,432	13.07	26.99	S63. 4. 8~H 4. 3.31	459,000
"	八 椏 東 部		H 5. 8.31	44,547	25.82	31.28	H 5. 8.31~H10. 3.31	554,000
"	江川利保第二	S58. 9. 2	S59. 2.28	459,513	16.64	27.34	S59. 2.28~H15. 3.31	7,798,000
"	葉鹿橋左岸		H 8.11.26	106,054	17.00	29.27	H 8.11.26~H18. 3.31	1,456,723
"	足利市福居		H21. 3.10	11,481	18.90	47.52	H21. 3.10~R 6. 3.31	106,300
"	上 洪 垂	H20. 4.25	H23. 5.31	68,838	9.19	54.14	H23. 5.31~R 6. 3.31	785,700
小計	(12地区)			2,915,717				18,597,093
個人	雪 輪		S33.10.24	2,900	12.00	12.00	S33.10.24~S34.	300
"	足利インター・ビジネスパーク		H16. 9. 3	202,641	7.49	7.49	H16. 8.24~H17. 3.31	2,500
小計	(2地区)			205,541				2,800
計	(27地区)			7,551,265				81,166,827
施 行 中	市 山辺西部第一	H 6. 1.11	H 6. 8. 1	367,092	17.82	24.80	H 6. 8. 1~R10. 3.31	13,300,000
	" 山辺西部第二	H 9.11. 7	H10.10.28	393,783	21.64	22.00	H10.10.28~R26. 3.31	25,800,000
	" 大 日 西	H14. 2. 1	H17. 2.15	69,949	19.33 (11.73)	19.33 (11.73)	H17. 2.15~R12. 3.31	6,000,000
	" 中 央	H16. 4. 6	H17. 5.25	41,635	16.10 (8.13)	16.10 (8.13)	H17. 5.25~R12. 3.31	4,000,000
計	(4地区)			872,459				49,100,000
合計	(31地区)			8,423,724				130,266,827

足利市都市計画図

土地区画整理事業施行地区位置図

令和五年三月



凡	例
施行中地区	
換地処分完了地区	

この地図は、平成26年3月測図 1:25,000と平成27年1月に 1:25,000に縮小編集したものである。平成3年5月に一部修正したものである。

足利市周辺については、それぞれの市町の測図(1:10,000~1:25,000)、「相生市・太田市・池田町・能登町・佐野町」を縮小したものである。

[4] 施行中の土地区画整理事業

1 山辺西部第一土地区画整理事業(市施行) P. 8

2 山辺西部第二土地区画整理事業(") P.10

3 大日西土地区画整理事業(") P.12

4 中央土地区画整理事業(") P.14

1 山辺西部第一土地区画整理事業

○事業の名称：足利佐野都市計画事業山辺西部第一土地区画整理事業

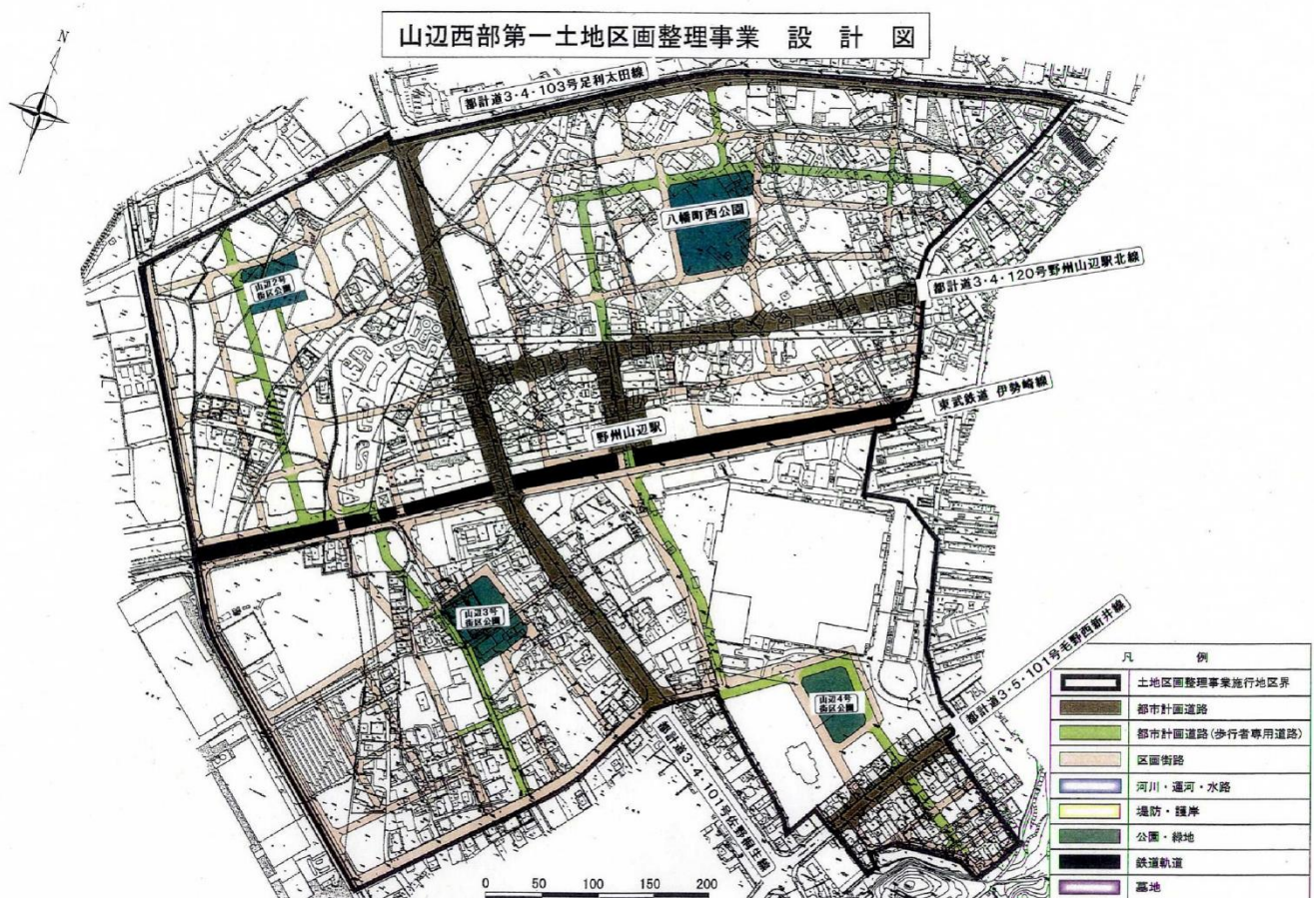
○施行者の名称：足利市

(1) 事業の目的及び概要

伊勢崎線足利市駅の南西約1.5kmに位置し、無秩序にスプロール化が広がっているほか、公共施設が未整備な状況にあり、工業系や商業・住宅系の混在が顕著である。

本事業により公共施設の整備改善を行い、土地利用の純化と共に、地域性にあった良好な居住環境を作り出すことを目的とする。また、野州山辺駅周辺や幹線街路などの整備による商業ポテンシャルの創出も併せて図る。

- | | |
|----------------|-------------------------|
| (2) 都市計画決定告示日 | 平成 6年 1月11日 |
| (3) 事業計画決定公告日 | 平成 6年 8月 1日 |
| (4) 施行面積 | 367,092㎡ |
| (5) 公共保留地合算減歩率 | 24.80% |
| (6) 事業施行期間 | 平成 6年 8月 1日～令和10年 3月31日 |
| (7) 事業費 | 13,300,000千円 |



(8)整理施行前後の地積

種 目	施行前		施行後	
	地 積 (㎡)	%	地 積 (㎡)	%
公共用地	42,507.95	11.58	100,345.59	27.34
宅 地	324,198.59	88.31	244,088.43	66.49
保 留 地			22,658.04	6.17
測量増減	385.52	0.11		
計	367,092.06	100.00	367,092.06	100.00

(9)資金計画

(収 入)

区 分	金 額 (千円)	摘 要
国 庫 補 助 金	3,732,329	
県 費		
市 費	3,839,101	
市 単 独 費	4,057,842	
保 留 地 処 分 金	1,409,000	
そ の 他	1,728	
公共施設管理者負担金	260,000	
計	13,300,000	

(支 出)

事 項	事 業 費 (千円)	摘 要
公 共 施 設 整 備 費	築 造	1,411,705
	移 転	7,806,299
	移 設	338,438
法第二条第二項該当事業費	436,879	
整地費・工事雑費等	137,949	
調 査 設 計 費	1,030,530	
損 失 補 償 費	189,820	
減 価 補 償 費		
そ の 他		
借 入 金 利 子		
事 務 費	1,948,380	
計	13,300,000	

2 山辺西部第二土地区画整理事業

○事業の名称：足利佐野都市計画事業山辺西部第二土地区画整理事業

○施行者の名称：足利市

(1) 事業の目的及び概要

本地区は、東側に完了した田中西部地区、西側に緑橋右岸西部地区、また、現在施行中の山辺西部第一地区に囲まれた既成市街地であり、建築物は老朽化が進み、さらに公共施設も不足しているため防災上も極めて憂慮すべき地区である。

本事業により公共施設の整備改善を行い、土地利用の純化と共に、地域性にあった優れた居住環境を有する宅地の利用増進を目的とする。併せて、近隣商業地区の熟成度を高める。

- | | |
|----------------|-------------------------|
| (2) 都市計画決定告示日 | 平成 9年11月 7日 |
| (3) 事業計画決定公告日 | 平成10年10月28日 |
| (4) 施行面積 | 393,783㎡ |
| (5) 公共保留地合算減歩率 | 22.00% |
| (6) 事業施行期間 | 平成10年10月28日～令和26年 3月31日 |
| (7) 事業費 | 25,800,000千円 |



(8)整理施行前後の地積

種 目	施行前		施行後	
	地 積 (㎡)	%	地 積 (㎡)	%
公共用地	60,122.84	15.27	132,337.00	33.61
宅 地	332,547.74	84.45	260,245.86	66.09
保 留 地			1,200.00	0.30
測量増減	1,112.28	0.28		
計	393,782.86	100.00	393,782.86	100.00

(9)資金計画

(収 入)

区 分	金 額 (千円)	摘 要
国 庫 補 助 金	6,221,774	
県 費		
市 費	8,622,226	
市 単 独 費	10,431,000	
保 留 地 処 分 金	81,000	
そ の 他		
公共施設管理者負担金	444,000	
計	25,800,000	

(支 出)

事 項	事 業 費 (千円)	摘 要
公 共 施 設 整 備 費	築 造	2,731,514
	移 転	17,760,264
	移 設	768,368
法第二条第二項該当事業費	196,805	
整地費・工事雑費等	695,677	
調 査 設 計 費	1,503,113	
損 失 補 償 費	65,612	
減 価 補 償 費		
そ の 他		
借 入 金 利 子		
事 務 費	2,078,647	
計	25,800,000	

3 大日西土地区画整理事業

○事業の名称：足利佐野都市計画事業大日西土地区画整理事業

○施行者の名称：足利市

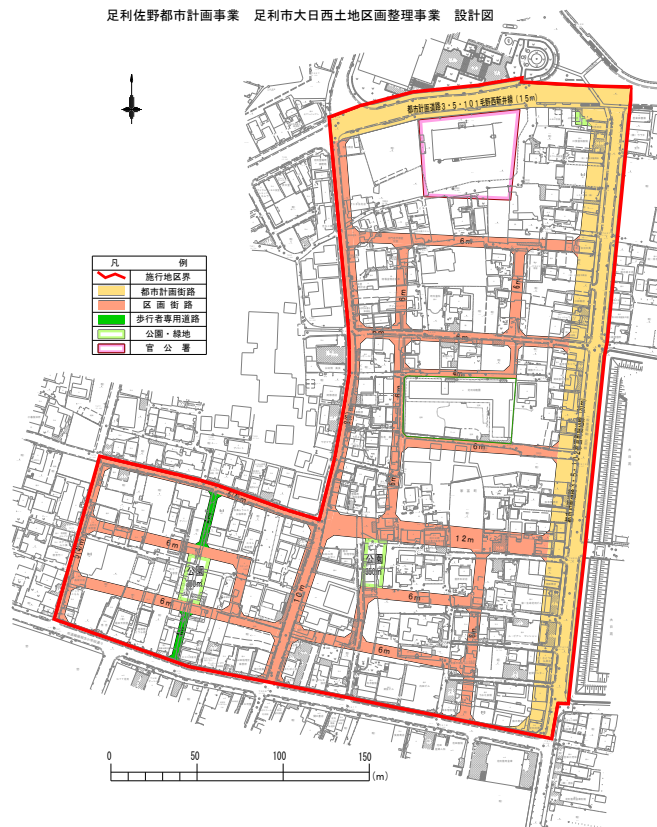
(1) 事業の目的及び概要

本地区は、足利市中央を東西に流れる渡良瀬川左岸、JR両毛線足利駅の北西約0.9kmに位置し、「中心市街地活性化基本計画」において“居住人口の回復”と“交流人口の増加”を図る地区として位置付けている。

本事業は、他事業である「密集住宅市街地整備促進事業」との合併施行により、空洞化の進行している中心市街地における街区の再編と未利用地等の有効利用を図り、公共施設の整備改善を行うとともに、地域全体の防災性の向上と中心市街地としての活性化を図ることを目的としている。

- | | |
|----------------|-------------------------|
| (2) 都市計画決定告示日 | 平成14年 2月 1日 |
| (3) 事業計画決定公告日 | 平成17年 2月15日 |
| (4) 施行面積 | 69,948㎡ |
| (5) 公共保留地合算減歩率 | 19.33% |
| (6) 事業施行期間 | 平成17年 2月15日～令和12年 3月31日 |
| (7) 事業費 | 6,000,000千円 |

足利佐野都市計画事業 足利市大日西土地区画整理事業 設計図



(8)整理施行前後の地積

種 目	施行前		施行後	
	地 積 (㎡)	%	地 積 (㎡)	%
公共用地	11,403.68	16.31	22,721.42	32.48
宅 地	58,010.31	82.93	47,227.40	67.52
保 留 地				
測量増減	534.83	0.76		
計	69,948.82	100.00	69,948.82	100.00

(9)資金計画

(収 入)

区 分	金 額 (千円)	摘 要
国 庫 補 助 金	2,136,200	
県 費		
市 費	2,120,800	
市 単 独 費	1,743,000	
保 留 地 処 分 金		
そ の 他		
公共施設管理者負担金		
計	6,000,000	

(支 出)

事 項	事 業 費 (千円)	摘 要
公共施設 整備費	築 造	556,400
	移 転	3,973,674
	移 設	140,800
法第二条第二項該当事業費		
整地費・工事雑費等	147,000	
調 査 設 計 費	637,000	
損 失 補 償 費	35,000	
減 価 補 償 費	360,558	
そ の 他		
借 入 金 利 子		
事 務 費	149,568	
計	6,000,000	

4 中央土地区画整理事業

○事業の名称：足利佐野都市計画事業中央土地区画整理事業

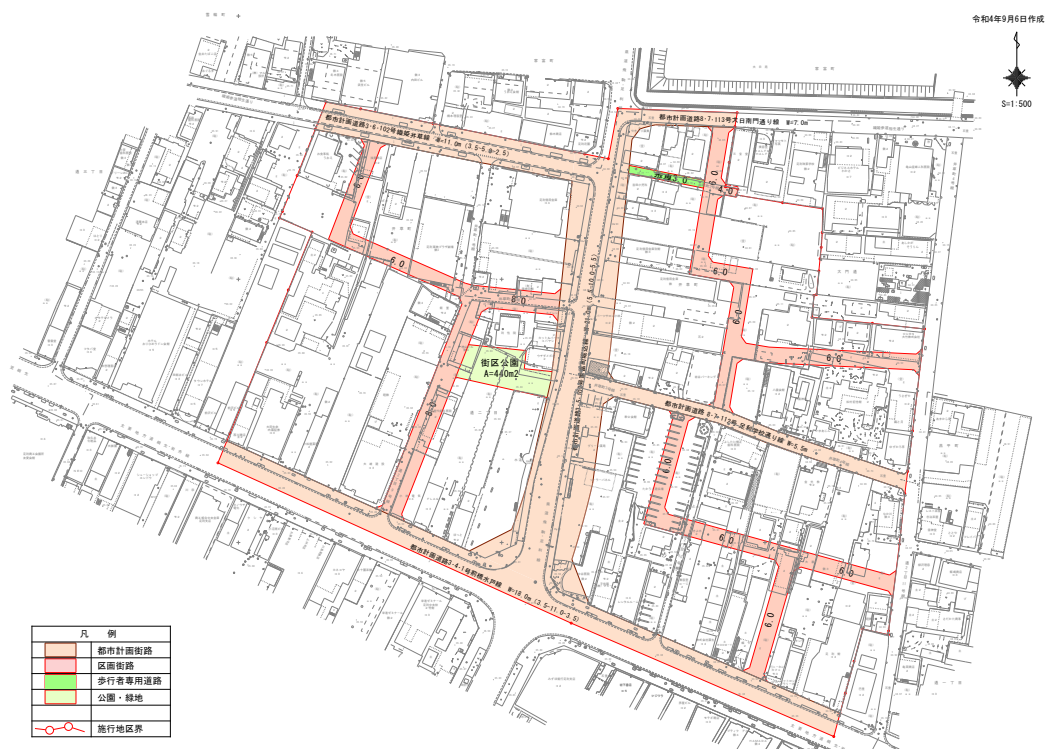
○施行者の名称：足利市

(1) 事業の目的及び概要

本地区は、足利市中央を東西に流れる渡良瀬川左岸、JR両毛線足利駅の西及び東武鉄道伊勢崎線足利市駅の北約0.6kmに位置し、「中心市街地活性化基本計画」において“中心市街地の顔”として位置付けている。

本事業は、空洞化が進行している中心市街地において、都市基盤の整備と併せて街区の再編を行い、もって土地の有効利用を促進するとともに、安全・安心で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を図ることを目的としている。

(2) 都市計画決定告示日	平成16年 4月 6日
(3) 事業計画決定公告日	平成17年 5月25日
(4) 施行面積	41,635㎡
(5) 公共保留地合算減歩率	16.10%
(6) 事業施行期間	平成17年 5月25日～令和12年 3月31日
(7) 事業費	4,000,000千円



(8)整理施行前後の地積

種 目	施行前		施行後	
	地 積 (㎡)	%	地 積 (㎡)	%
公共用地	7,025.76	16.87	12,596.46	30.25
宅 地	34,071.54	81.83	29,038.44	69.75
保 留 地				
測量増減	537.60	1.29		
計	41,634.90	100.00	41,634.90	100.00

(9)資金計画

(収 入)

区 分	金 額 (千円)	摘 要
国 庫 補 助 金	1,267,915	
県 費		
市 費	1,254,085	
市 単 独 費	1,478,000	
保 留 地 処 分 金		
そ の 他		
公共施設管理者負担金		
計	4,000,000	

(支 出)

事 項	事 業 費 (千円)	摘 要
公共施設 整備費	築 造	475,122
	移 転	2,452,518
	移 設	214,473
法第二条第二項該当事業費		
整地費・工事雑費等	120,324	
調 査 設 計 費	343,222	
損 失 補 償 費	50,000	
減 価 補 償 費	186,488	
そ の 他		
借 入 金 利 子		
事 務 費	157,853	
計	4,000,000	



日本一の足利三名所

- 一、足利市は美しいまちです。めぐまれた自然を愛し、清潔で健康なまちをつくりましょう。
 - 一、足利市は善意のまちです。理解と信頼をもつて、みんなのしあわせのためにお互いに助け合いましょう。
 - 一、足利市は希望にみちたまちです。明るい家庭をつくり、次代をになうこともに誇りと希望をもたせましょう。
 - 一、足利市は伸びゆくまちです。進歩しごとを愛し、みんなの創意で時代の進歩に調和した活気のあるまちをつくりましょう。
- 一、足利市は日本最古の学校のあるまちです。めぐまれた文化の学校をさらに高きまちをつくり、すぐれた伝統をさらに発展させましょう。
- 文化がひらけていた学問のまち、はるかなる昔から市を心から愛し、より美しく、より豊かにするたためにこの憲章を定めます。

足利市 市民憲章

昭和四十五年五月五日制定

発行

足利市 都市建設部 市街地整備課



足利市イメージキャラクター
たかうじ君

〒326-8601 足利市本城三丁目2145番地

☎ 0284(20)2172 (直通) FAX 0284(21)1946

sigaiichi@city.ashikaga.lg.jp

<http://www.city.ashikaga.tochigi.jp/>

2023年8月 作成