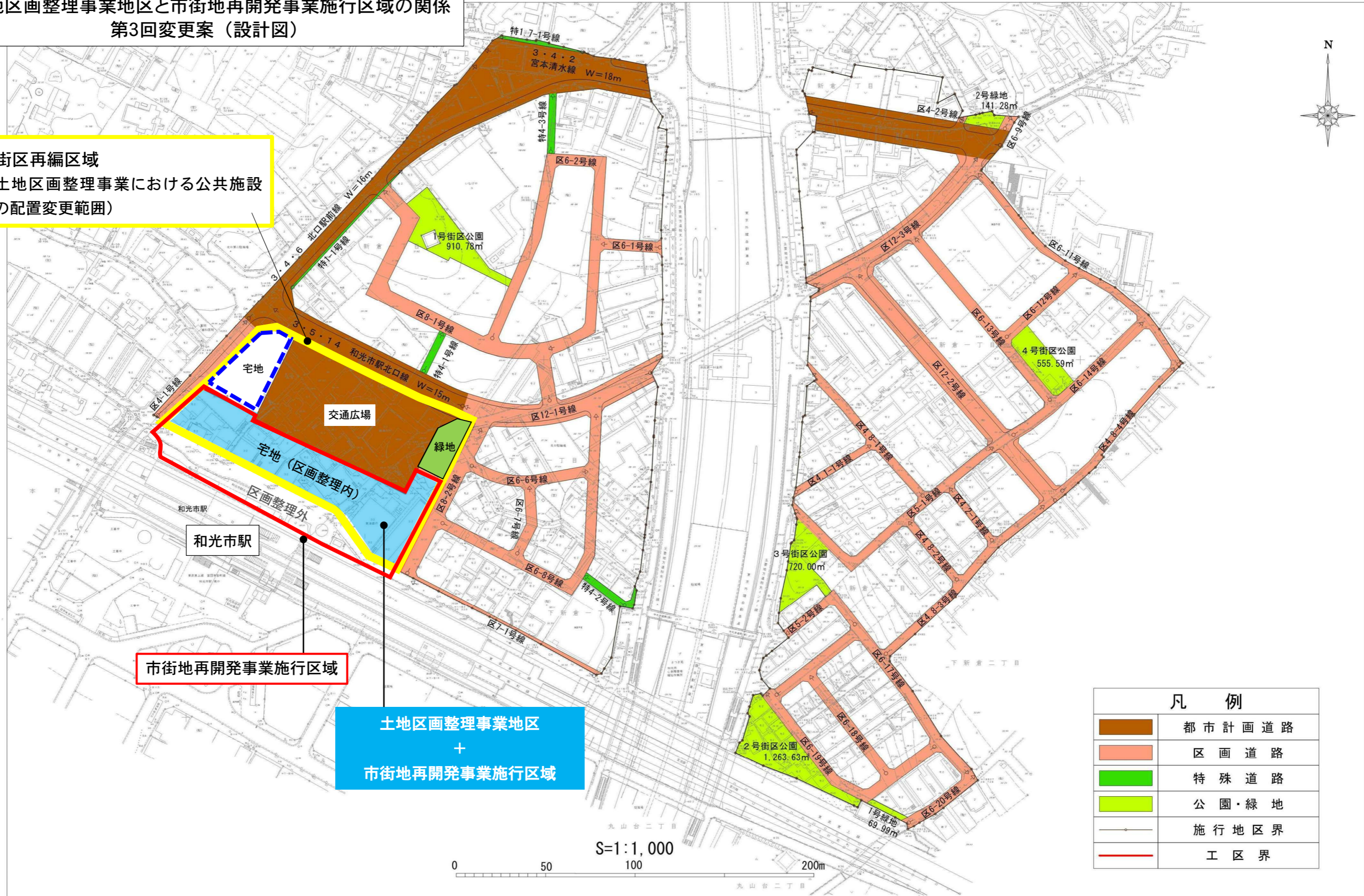


(4) 駅周辺区域再編の取組状況と今後の予定について

■土地区画整理事業の事業計画変更等の方針

土地区画整理事業地区と市街地再開発事業施行区域の関係
第3回変更案（設計図）

○街区再編区域
(土地区画整理事業における公共施設
等の配置変更範囲)



凡 例	
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園・緑地
	施行地区界
	工区界

1 事業計画の変更方針

- 市街地再開発事業等の都市計画決定の内容に基づき、和光市駅北口土地区画整理事業の事業計画における「設計図の変更」および「工区分け」を行なう。
※「設計図の変更」、「工区分け」については、(図1) 参照
- また、設計図の変更や市街地再開発事業の導入に伴う「資金計画」の変更も行う。

(1) 設計図の変更、工区分け

- ・街区再編区域 (黄色) の南側への市街地再開発事業導入 (赤) に伴い、交通広場を北東側の位置に配置。交通広場西側に宅地、東側に緑地を配置。公共施設面積の変更がないため、地区全体の減歩等への影響なし。
- ・また、今後の換地計画作成に向けて、市街地再開発事業を導入する区域を第一工区 (赤) 、それ以外を第二工区と位置付け。

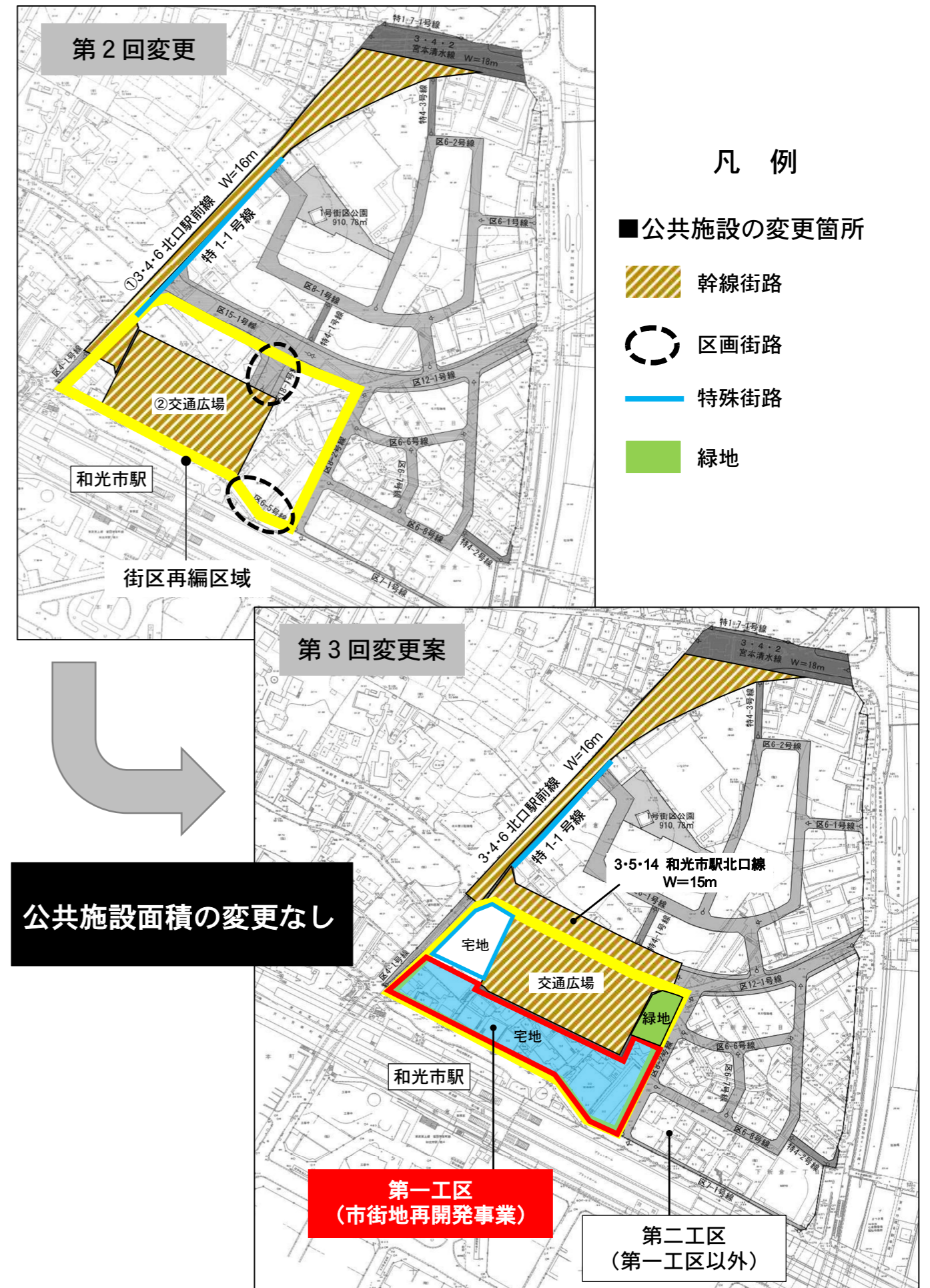
(2) 資金計画の変更方針

- ・和光市駅北口土地区画整理事業特別会計の令和2～4年度実績を反映。
- ・支出事業費については、物価上昇を考慮する(建設デフレーターによる上昇)とともに、建物移転費の支出分は、市街地再開発事業での移転対象分を減額する方向で調整中。
- ・収入は、これまでの国庫補助金が要望額に満たなかったため、市単独費が増加する見込み。このため、国庫補助金の増額を目的とした補助メニューの変更に向けて、現在、国土交通省と調整中。

2 スケジュール (案)

		令和6年度	令和7年度	令和8年度
土地区画整理事業	第一工区	第46回審議会(5月予定)	縦覧等 事業計画 変更認可	換地計画 認可
	第二工区		縦覧等 事業計画 変更認可	換地計画 認可
市街地再開発事業			特定仮換地指定	縦覧等 事業計画認可 ・組合設立
				縦覧等 権利交換計画 認可
				解体・ 本体着工

図1 設計図の変更、工区分け



3 仮換地の変更方針



① 再開発に参加しない権利者の仮換地について、以下の対応を図る。

■街区再編区域外へ転出

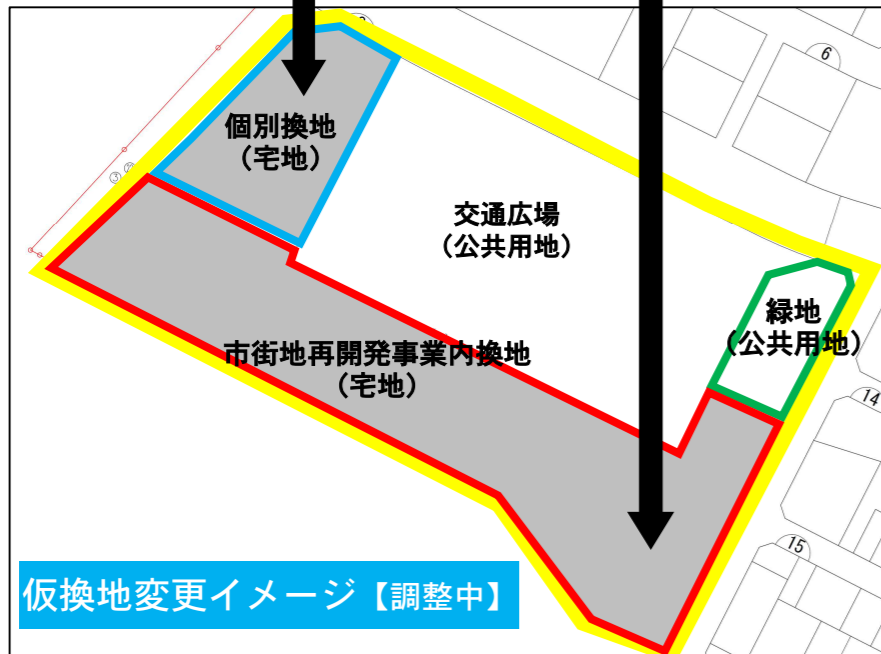
- ・ 仮換地の交換
- ・ 保留地を代替地

■街区再編区域内の変更

- ・ 再開発以外に換地変更（個別換地）

仮換地指定の変更

特定仮換地指定※



②-1 「個別換地（宅地）」は仮換地指定の変更。

②-2 「市街地再開発事業内換地」は特定仮換地指定。指定に際しては、換地計画認可により画地の位置・面積を確定

市街地再開発事業の権利変換等

■保留地売却の随意契約について

○和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業施行規程

(処分方法)

第7条 法第96条第2項の規定により定めた保留地は、公開抽選により処分するものとする。ただし、施行者が必要と認めたときは、指名競争入札又は一般競争入札（以下「入札」という。）により処分することができる。

2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当するときは、随意契約により処分することができる。

- (1) 国又は地方公共団体その他公共団体が、公用又は公共用に供するとき。
- (2) 抽選による場合において応募者がいないとき若しくは当選者が契約を締結しないとき、又は入札に付した場合において入札者若しくは落札者がいないとき若しくは落札者が契約を締結しないとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、施行者が必要と認めたとき。

仮換地図



※「特定仮換地指定」は、仮換地を市街地再開発事業上の権利として扱うため、換地計画（仮換地の位置・面積を確定）に基づいて指定したもの（都市再開発法第118条の31）。