



初夏の候、皆様におかれましては、益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

また、日頃より、和光市駅北口土地区画整理事業にご理解、ご協力をいただき、誠にありがとうございます。

さて、今号では第33回土地区画整理審議会の報告及び駅北口地区高度利用化の検討状況についてお知らせいたします。



第33回土地区画整理審議会の報告

■日時 平成30年5月16日（水）
午後2時00分から午後3時00分まで

■場所 駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

■内容 (1) 平成30年度工事等の予定について
(2) 使用収益開始について【報告】
(3) 仮換地指定について【報告】

■出席者 委員7名、副市長、事務局7名

■傍聴者 5名

※議題（3）仮換地指定については、個人情報に関することを取扱うため審議会の議決により非公開となりました。

◎区画整理に関するお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

〒351-0111 和光市下新倉1丁目5番55号
「駅北口土地区画整理事業事務所」
TEL：048-450-1602 FAX：048-450-1603
mail：e0500@city.wako.lg.jp



審議会の内容

(1)平成30年度工事等の予定について【説明】

①予算概要の説明

平成30年度和光市駅北口土地区画整理事業特別会計の予算概要について説明を行いました。

②工事実施予定箇所の説明

別添資料（2頁参照）をもとに、平成30年度工事の実施予定箇所（平成30年度に予定している街路築造工事、宅地造成工事、ライフラインの整備等の予定箇所）について説明を行いました。

③概略施行計画の説明

駅北口土地区画整理事業の概略施工計画について、当初計画より進捗が遅れていることから、平成31年度以降の概略施行計画について、別添資料（3頁参照）をもとに説明を行いました。

(2)使用収益開始について【報告】

前回の審議会から、新たに使用収益開始した仮換地について報告しました。

使用収益開始状況				
	画地数 (画地)	権利者数 (人)	開始地積 (㎡)	開始率 (開始地積/仮換地指定面積)
前回報告した宅地 (第32回審議会)	29	16	7476.51	10.10% (平成30年2月23日現在)
新たに使用収益開始と なった宅地	15	6	2485.56	3.36%
計	44	22	9962.07	13.46% (平成30年5月16日現在)

※ 使用収益の開始とは、仮換地が使用できる状態のことをいい、仮換地での建築等が可能となります。

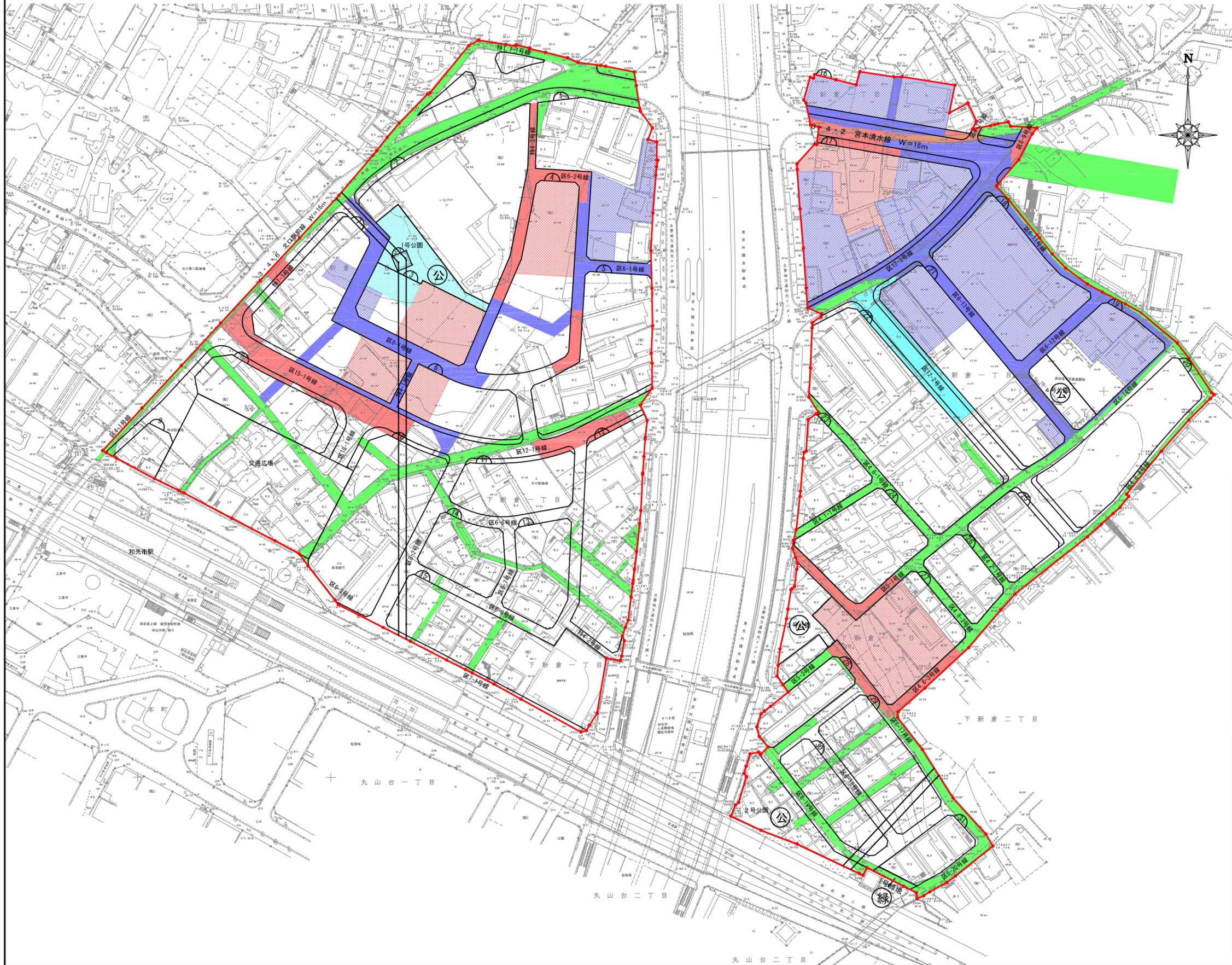
(3)仮換地指定について【報告】

仮換地指定の軽微な変更について、下記2件を報告しました。

- ①土地所有者からの仮換地変更の申出による画地の分割
- ②借地権の消滅による仮換地指定の取消

※ 今回の変更は、他の権利者に影響を及ぼさず、換地の実質を変更しないため、軽微変更として施行者限りで処理したことについて、審議会へ報告したものです。

平成30年度工事実施予定箇所図 縮尺 1:2000 (A3)



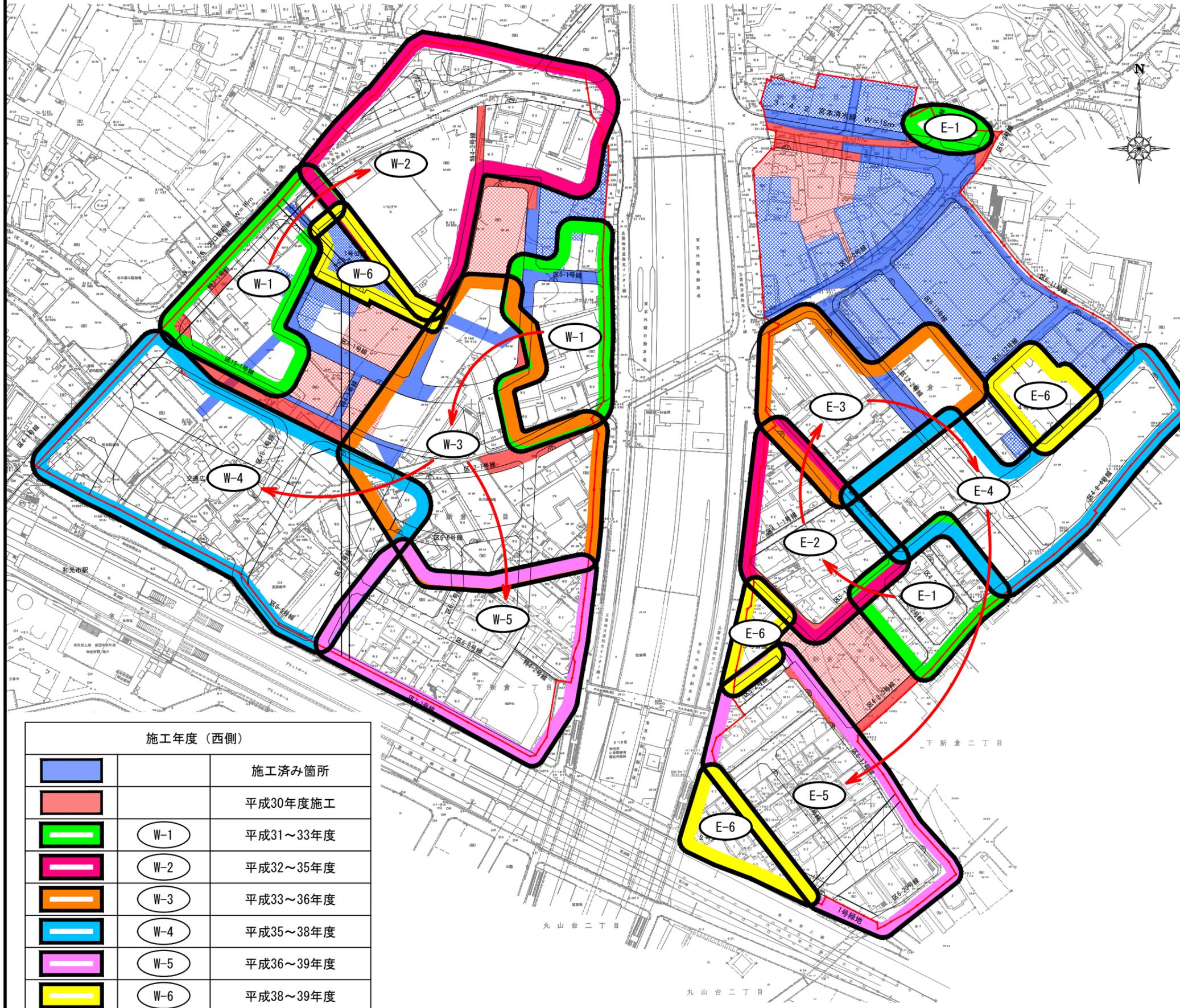
- 平成30年度施工予定箇所 (街路築造)
- 平成30年度施工予定箇所 (宅地造成)
- 現道・市道等
- 高圧線
- 繰越工事箇所 (街路築造)
- 繰越工事箇所 (宅地造成)
- 過年度施工箇所 (街路築造)
- 過年度施工箇所 (宅地造成)

平成30年度発注工事件名・工事概要

地区西側	街路築造工 特4-3号線 L=33m、区6-2号線 L=153m 区12-1号線 L=50m、区15-1号線 L= 90m 北口駅前線 L=36m
	宅地造成工 3街区 A=1177㎡、4街区 A=1232㎡ 6街区 A= 443㎡、7街区 A= 711㎡
	区15-1号線浸透トレンチ設置工事 1箇所
	区6-2号線雨水管布設工事 L=25m 区15-1号線雨水管布設工事 L=55m
	区6-2号線上水道布設工事 L=132m 区6-2号線上水道撤去工事 L= 50m
	区6-2号線下水道布設工事 L=165m 区15-1号線下水道布設工事 L= 78m
地区東側	街路築造工 区4-2号線 L= 3m、区4.8-3号線 L45m 区5-1号線 L=75m、区5-2号線 L20m 区6-9号線 L= 8m、区6-17号線 L30m 宮本清水線 L=53m
	宅地造成工 17街区 A=1436㎡、27街区 A=2272㎡
	区5-1号線浸透トレンチ設置工事 2箇所
	宮本清水線上水道布設工事 L= 90m
	区12-2号線下水道布設工事 L=150m 区12-3号線下水道布設工事 L= 20m 宮本清水線下水道布設工事 L= 80m 宮本清水線下水道撤去工事 L= 50m

概略施工計画図（平成31年度～平成39年度）

縮尺 A1 1:1,000 A3 1:2,000



概略施工計画の前提条件

①平成30年度工事実施予定箇所図に基づき今年度の施工が完了することを想定して作成したものです。

②それぞれの施工区域については2～5年程度の幅を持たせた施工期間としています。施工区域については明確に区分けを行えないため、重なりが生じている部分もあります。重なった部分の施工年度については複数の期間内の施工となります。

③事業期間は、進捗の遅れ等を鑑みて当初よりも5年間遅れるものと想定し、施工完了を平成39年度としています。図面は施工年度を示していますので、移転補償や工事等の説明については施工時期の凡そ一年半前を目途に行う予定です。

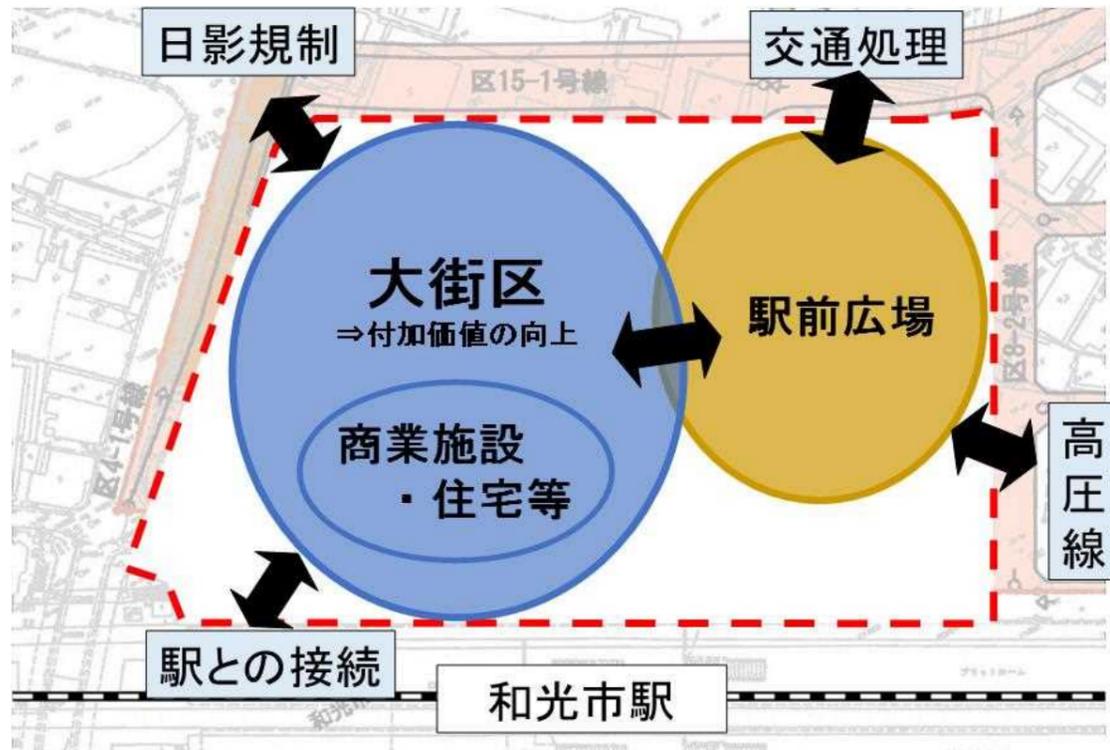
施工年度（西側）		
		施工済み箇所
		平成30年度施工
	W-1	平成31～33年度
	W-2	平成32～35年度
	W-3	平成33～36年度
	W-4	平成35～38年度
	W-5	平成36～39年度
	W-6	平成38～39年度

施工年度（東側）		
		施工済み箇所
		平成30年度施工
	E-1	平成31～32年度
	E-2	平成32～33年度
	E-3	平成33～35年度
	E-4	平成34～36年度
	E-5	平成35～39年度
	E-6	平成38～39年度

駅北口地区の高度利用化について

■駅北口地区の高度利用化の検討状況

日影規制、交通処理、駅との接続、高圧線等の条件のもと、区域内施設配置（ブロックプラン）について、複数の案を検討しています。



■区域の考え方

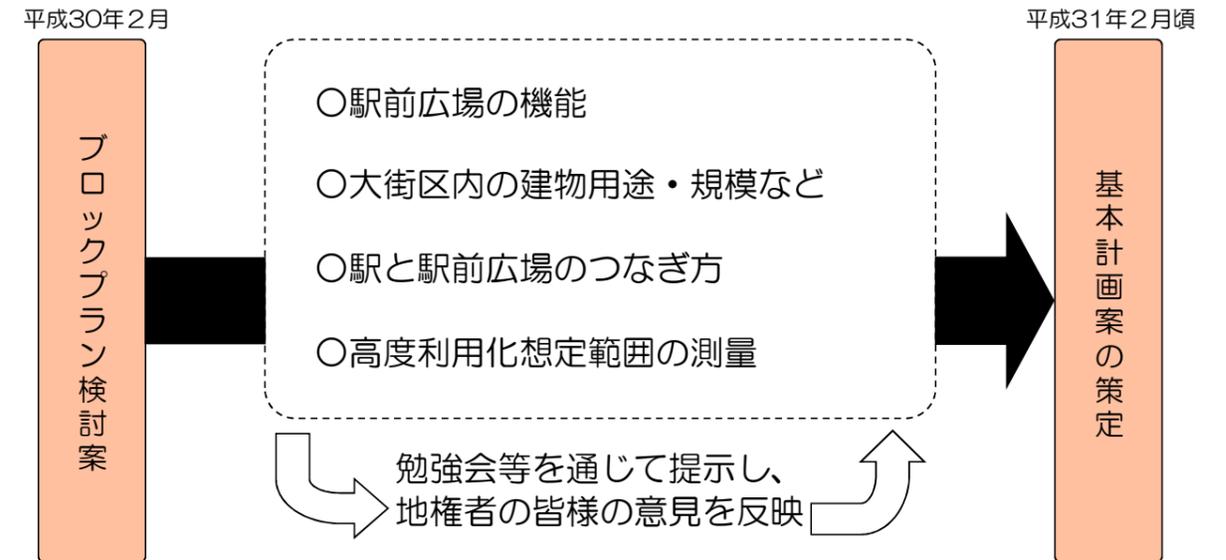
高度利用化の対象区域は、8・9・10街区を基本とし、民間事業者（デベロッパー）へのヒアリングや、8・9・10街区の地権者の皆様を対象とした勉強会での意見交換等を踏まえ、検討していきます。

◎高度利用化に関するお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

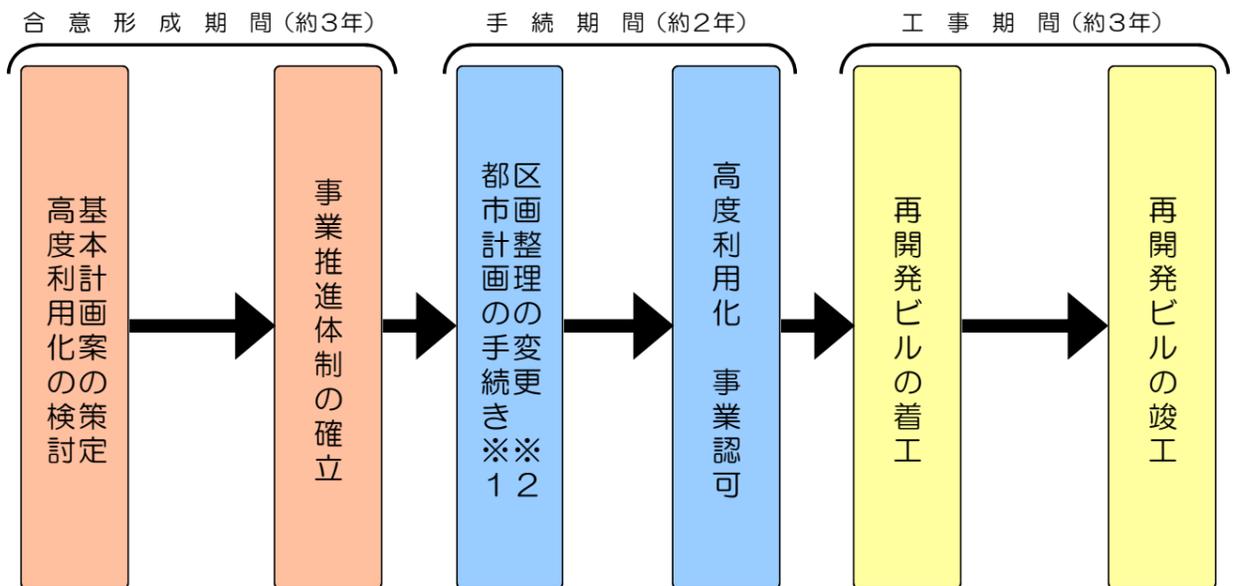
〒351-0111 和光市下新倉1丁目5番55号
 「駅北口地区高度利用化推進室（駅北口土地区画整理事業事務所内）」
 TEL：048-450-1606 FAX：048-450-1603
 mail：e0600@city.wako.lg.jp



■今後の検討・調査の進め方（平成30年度）



■今後のスケジュールについて（平成30年度以降）



- ※1 高度利用化のエリアを定め、それに合わせて駅前広場の位置や形状を変更します。
- ※2 区画整理の一部で高度利用化を行うため、設計図や仮換地を変更します。
- ※3 期間はあくまで想定であり、今後変更になる可能性があります。

※土地区画整理事業には極力影響を与えないように検討を進めていきます。