



駅北口の高度利用化の 検討状況についてお知らせします



©和光市

社会情勢の変化

現在、日本全体で人口減少が進行しており、2050年には1億人を切ることが予測されています。また、少子化、高齢化も同様に進行しており、生産年齢人口(15～64歳)に対する高齢者人口(65歳以上)の比率が大きくなることで、自治体の社会保障費の負担が増大し、行財政運営に大きな影響を及ぼすことになります。

この状況の中で和光市が生き残っていくには、人口を確保していくことが必要になります。日本全体で人口が減少していく中で人口を確保するということは、都市間の競争に勝ち抜いていくということであり、これからは**都市が選ばれる時代**になるということです。そのためには、魅力あるまちづくりを推進しなければなりません。

和光市のポテンシャル

和光市は、鉄道においては東京都心部へのアクセスが良く、和光市駅は東武東上線だけでなく、東京メトロ有楽町線及び副都心線も走っており、非常に利便性が高くなっています。また、道路においても利便性が高く、市内2つのインターチェンジを持つ外環自動車道が東関東自動車道まで開通し、2020年代の中頃には東名高速道路に接続され、空港まで首都高速を経由せずに直接アクセスできるようになり、利便性が飛躍的に向上していきます。

このような交通利便性の高さは、**まちづくりを進めていく上でのポテンシャルが高い**と考えています。

和光市のまちづくり

和光市のまちづくりのビジョンである都市計画マスタープランでは、和光市駅北口周辺は駅北側の玄関口として、**商業業務施設を中心に土地の高度利用を図る**と位置づけられています。

現在、駅北口周辺は商業業務施設の集積を目指し**土地区画整理事業により都市基盤整備**を進めていますが、ポテンシャルが特に高い地区にもかかわらず、仮換地が細分化されていることから多様な商業業務施設の進出が見込めず、駅前の**立地特性を活かしきれない状況**となっています。

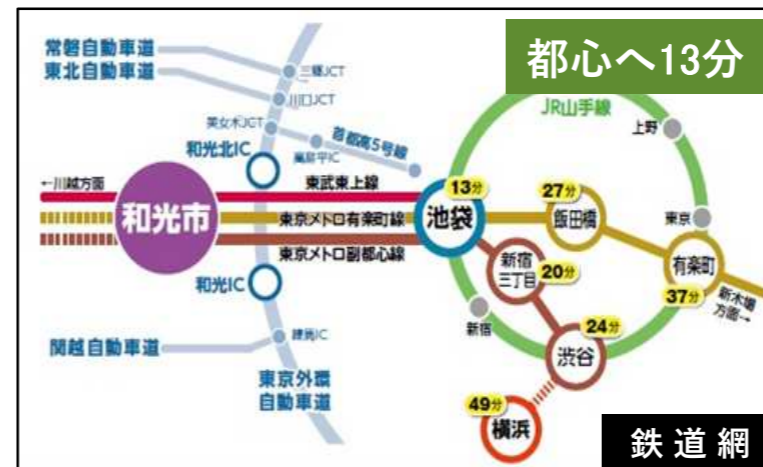
高度利用化はこうした課題を克服する効果的な方法です。豊かで活力ある持続可能な都市を将来の世代に引き継ぐためには、**今がまちづくりの転換期です。**

高度利用化のこれまでの経緯

平成29年6月から、勉強会や個別ヒアリングを通して検討区域内権利者の皆様に高度利用化について説明を行い、勉強会等で出された意見や民間企業への市場調査アンケート結果を踏まえ、平成31年3月に**高度利用化の基本計画案を策定**しました。

令和元年5月には、計画のさらなる具体化を目指し、権利者の皆様による組織として**和光市駅北口駅前再開発検討会が設立**されました。

令和元年度は、一緒に計画を具体化していく検討パートナーの選定を行い、今年2月に**三菱地所グループ・大京共同体(三菱地所レジデンス、三菱地所、(株)大京)が決定**しました。



◎お問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

【区画整理に関して】

〒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

電話：048-450-1602

ファックス：048-450-1603

メール：e0500@city.wako.lg.jp

【高度利用化に関して】

〒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）

電話：048-450-1606

ファックス：048-450-1603

メール：e0600@city.wako.lg.jp

過去の区画整理だよりは
こちらから！



高度利用化の内容について

高度利用化ってなに？

○『和光市の顔』となる駅前空間の形成を目指して検討している、再開発事業による建物の共同化のことです。

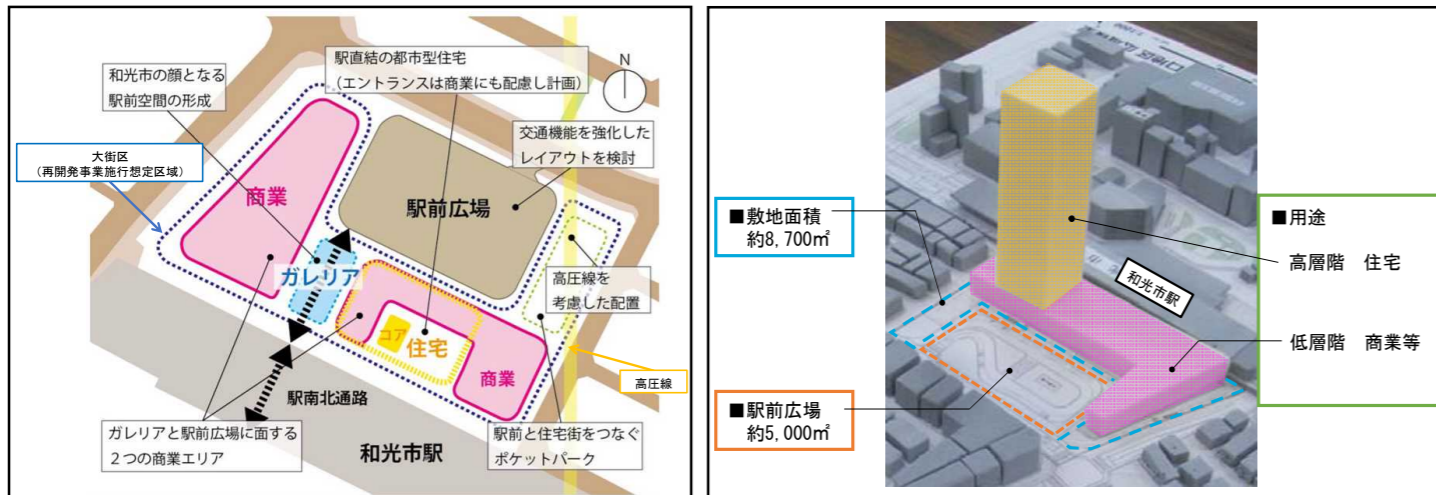
高度利用化の対象者は？

○駅前広場に隣接する8・9・10街区に仮換地指定された地権者と、駅前の土地所有者が対象者になります。



高度利用化はどのような計画？

○駅と駅前広場をつなぐ屋内の広場空間である『ガレリア』を備えた駅直結型の建物を想定しています。
○また、高度利用化に合わせて、新しい駅前広場を一体的に整備していくことも計画しています。



<施設計画案 平面イメージ>

<施設計画案 立体イメージ>

新型コロナウイルスによる影響は？

○生活様式(都心から郊外へ)の変化は考えられますが、都市の利用形態として、和光市のポテンシャルに変化はないと検討パートナーから伺っています。

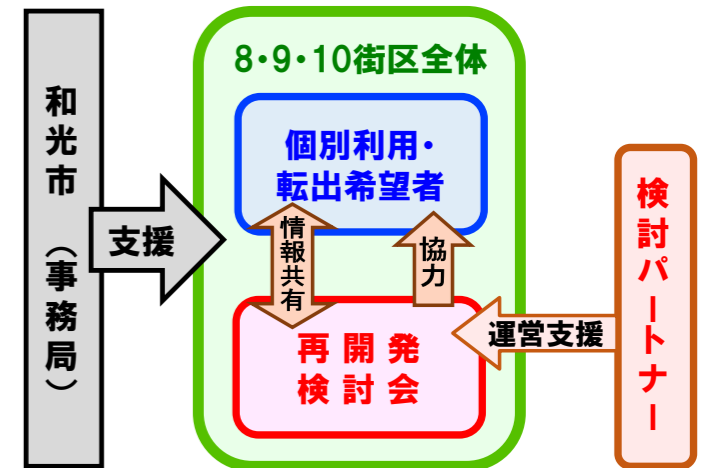
再開発検討会の『検討パートナー』決定について

再開発検討会ってなに？

○高度利用化に向け、計画をより具体化していくための組織です。
○高度利用化検討区域の対象者23名の内17名が参加し、令和元年5月に設立しました。
○令和元年度は、一緒に計画を具体化していく検討パートナーの選定を行い、今年2月に三菱地所グループ(三菱地所レジデンス、三菱地所)・大京の3社を決定しました。

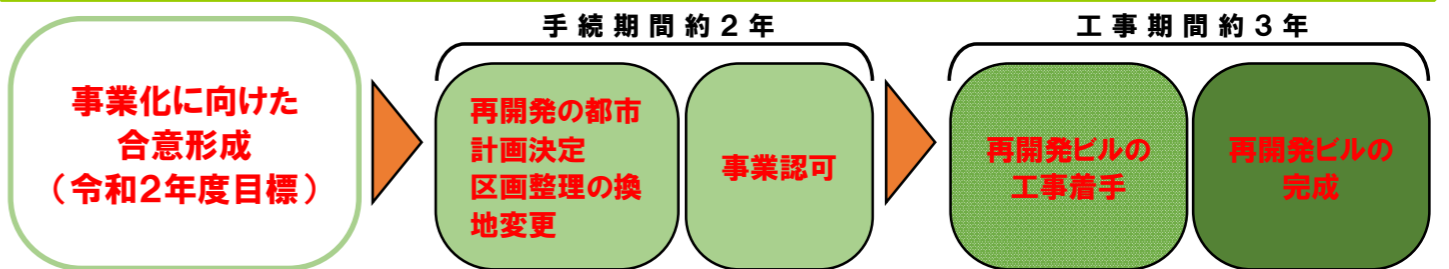
検討パートナーの役割は？

○検討パートナーの協力内容は以下の3つがあります。
①事業計画に関する実現性ある提案
②合意形成に向けた円滑な事務局活動
③活動資金の支援(資金立替)



今後のスケジュールは？

○再開発検討会と検討パートナーと一緒に具体的な計画検討を行っていきます。
○令和2年度を目標に、事業化に向けた合意形成を図り、都市計画の手続き、工事の着工・完成という順に進めていくことを想定しています。



○現在のところ、スケジュールに与える影響は出ていません。今後も遅れが出ないよう、できることから進めていく必要があります。