



寒冷の候、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45回土地区画整理審議会の審議内容についてご報告いたします。

第45回土地区画整理審議会の報告

日時：令和5年12月18日（月） 午後14時から午後15時20分まで

場所：駅北口まちづくり事務所 会議室

内容：(1) 和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の
評価員の選任について【諮問】

(2) 令和5年度工事の進捗状況について【報告】

(3) 使用収益開始の状況について【報告】

(4) 駅周辺区域再編の取組状況と今後の予定について【説明】

出席者：委員7名、都市整備部長、事務局6名

傍聴：7名

和光市HP 審議会資料等
はこちらから ↓



審議内容

(1) 評価員の選任について【諮問】

本事業の評価員3名のうち1名は、不動産鑑定士の齊木信夫氏を選任していましたが、一身上の都合により辞任されたため、新たに不動産鑑定士の西脇正樹氏を選任することについて、審議会の同意を得ました。

○和光市駅北口土地区画整理事業評価員

氏名	職業	備考
西脇正樹（にしわきまさき）	不動産鑑定士	今回の審議会で新たに同意
黒住明央（くろすみあきひさ）	不動産鑑定士	第9回審議会で同意済
畔見司（あぜみつかさ）	市総務部課税課職員	第44回審議会で同意済

(2) 令和5年度工事の進捗状況について【報告】

令和5年度工事実施箇所図（裏面参照）をもとに、道路の整備（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) 使用収益開始の状況について【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。

	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)
前回までに報告した宅地 (第44回審議会)	94	59	20,771.01	28.07%
新たに使用収益と なった宅地	7	7	1,048.43	1.41%
計	101	66	21,819.44	29.48%

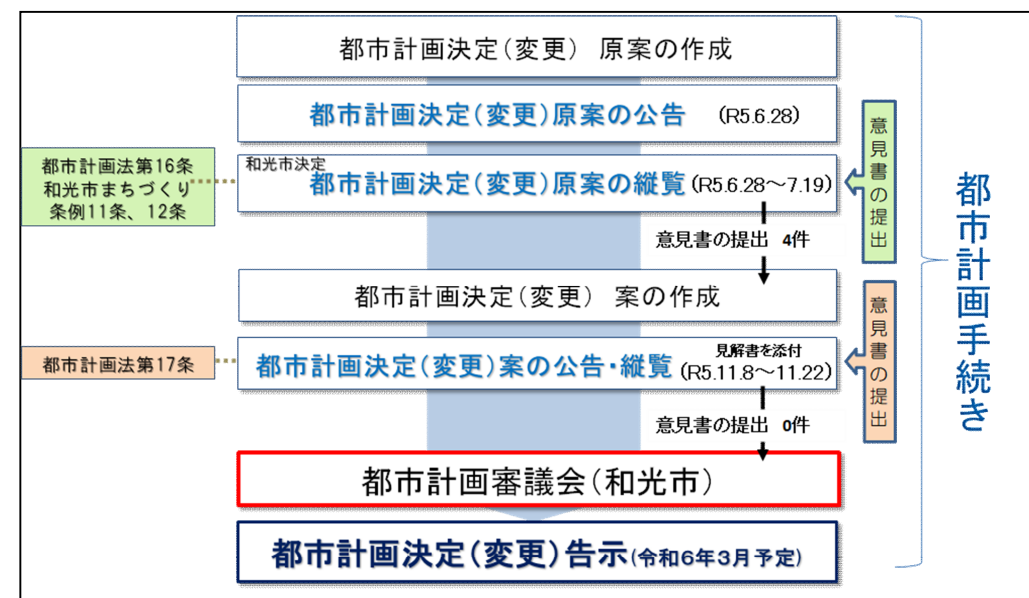
(4) 駅周辺区域再編の状況と予定について【説明】

駅周辺区域再編に関する「市街地再開発事業等の都市計画決定」と「土地区画整理事業の事業計画変更等の方針について」説明を行いました。

① 市街地再開発事業等の都市計画決定

和光市駅北口地区市街地再開発事業に関する都市計画手続きの進捗報告及び12月の和光市都市計画審議会にて諮問を行う都市計画案の内容について説明を行いました。

◎ これまでの都市計画手続き・今後のスケジュール（市街地再開発事業等）



和光市HP
都市計画に関する資料等
はこちらから ↓

② 土地区画整理事業の事業計画変更等の方針について（別紙参照）

●土地区画整理事業・市街地再開発事業に関するお問い合わせ先

〒351-0111 和光市下新倉1丁目5番55号

「駅北口まちづくり事務所」

TEL：048-450-1602 FAX：048-450-1603



令和5年度工事実施箇所図

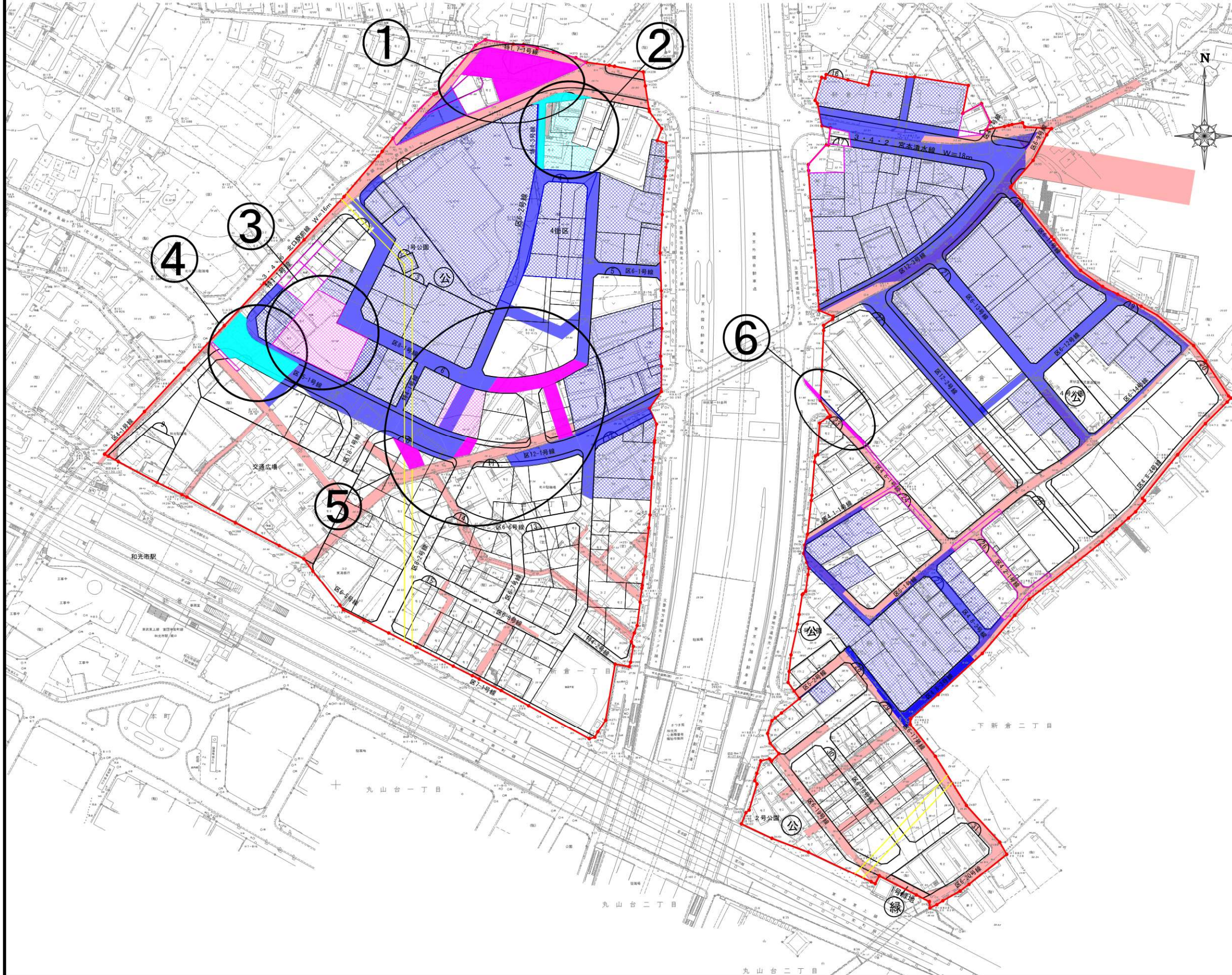
縮尺 1:2000 (A3)

凡例

- 令和5年度施工箇所 (街路築造)
- 令和5年度施工箇所 (宅地造成)
- 現道・市道等
- 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)

発注工事件名 及び 工事概要

	区画道路築造工事
	北口駅前線街路築造他工事・・・(図面①) L=53m
	区8-1号線外街路築造他工事・・・(図面⑤) L=48m
	区画道路築造工事(R4繰越工事)
	特4-3号線外街路築造他工事・・・(図面②) L=58m 浸透トレンチ設置 1箇所
	区15-1号線外街路築造他工事・・・(図面④) L=38m
	宅地造成工事
地区西側	7街区5画地造成他工事・・・(図面③) A=1,178m ²
	6街区2画地造成他工事・・・(図面⑤) A=489m ²
	宅地造成工事(R4繰越工事)
	1街区15画地外造成他工事・・・(図面②) A=714m ²
	上水道工事
	区8-1号線外配水管新設工事・・・(図面⑤) L=79m
	上水道工事(R4繰越工事)
	特4-3号線外配水管新設工事・・・(図面②) L=108m
	下水道工事
	区8-1号線外下水道布設工事・・・(図面⑤) L=61m
	下水道工事(R4繰越工事)
	特4-3号線外下水道布設工事・・・(図面②) L=95m
地区東側	区画道路築造工事
	区4.8-1号線街路築造工事・・・(図面⑥) L=29m



②土地区画整理事業の事業計画変更等の方針

(i) 区画整理・再開発の区域と事業計画変更の対象

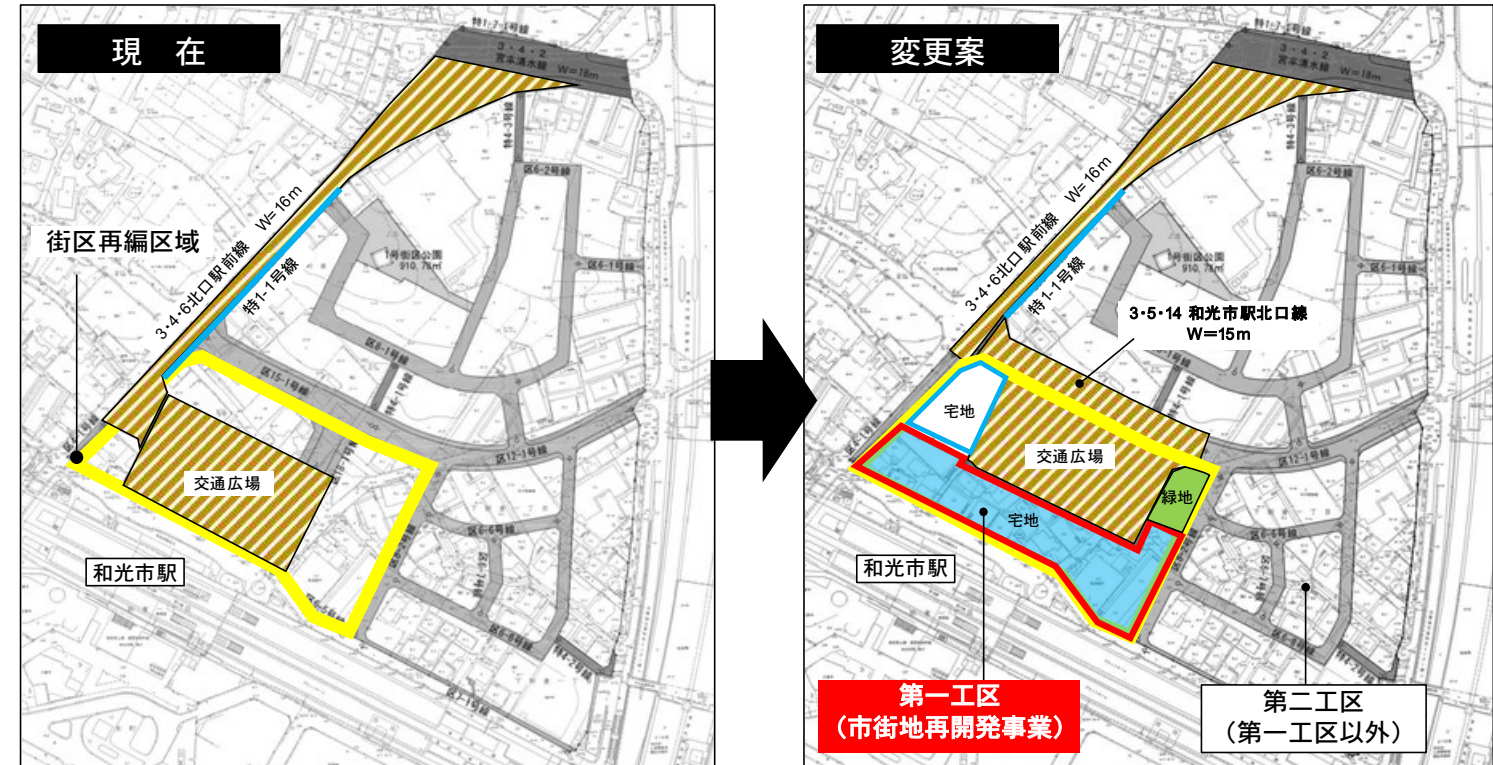
- ・土地区画整理事業地区内で、公共施設等（交通広場など）の配置変更を予定しているエリアを、街区再編区域（）と呼びます。
- ・市街地再開発事業の区域（）は、水色部分が区画整理区域内、それ以外が区画整理区域外となります。
- ・事業計画変更は、街区再編区域における公共施設等（駅前広場など）の配置変更のために行うものです。



(ii) 事業計画等の変更方針

■設計図の変更・工区分けの方針

- ・街区再編区域（）の和光市駅側への市街地再開発事業導入（）に伴い、交通広場を北東側の位置に配置します。また、交通広場西側に宅地、東側に緑地を配置します。
公共施設面積の変更がないため、地区全体の公共減歩率への影響はありません。
- ・また、今後の事業計画変更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（）、それ以外を第二工区と位置付けます。（下図参照）



■資金計画の変更方針

- ・事業費の歳出については、物価上昇を考慮するとともに、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検討しています。
- ・事業費の歳入は、国庫補助金の増額に向けて補助メニュー変更を調整しています。

■事業計画の変更は、令和6年度を予定

(iii) 仮換地の変更方針

- ・事業計画の変更後に、右図のような街区再編区域内の仮換地の変更を予定しています。
- ・具体的には、現在の仮換地を、変更案のように市街地再開発事業街区（赤線）と個別換地街区（青線）の中に変更するものです。
- ・この変更に向けて、現在は、再開発に参加しない権利者の方について、街区再編区域内の個別換地街区への仮換地変更、街区再編区域外で再開発に参加したい方との「仮換地の交換」などについての調整を行なっています。

