

## 和光都市計画第一種市街地再開発事業の決定（和光市決定）

和光都市計画和光市駅北口地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

告 示 年 月 日
令和 年 月 日

名称	和光市駅北口地区第一種市街地再開発事業					
面積	約 0.7 ha					
公共施設の配置及び規模	下水道	公共下水道	一体的施行により土地区画整理事業で整備			
建築物の整備	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備 考
	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建築面積 の割合	延べ面積 の割合		
	約 5,300 ㎡	約 56,500 ㎡ (約 35,500 ㎡)	約 8/10 ※1	約 50/10	商業業務 住宅 公益 駐車場	和光都市計画 高度利用地区（和光市駅北口地区）、和光都市計画 地区計画（和光市駅北口地区）に適合するとともに、健全な高度利用形態になるよう配置する
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画			
	約 7,100 ㎡		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 壁面の位置の制限により、敷地内に歩行者通路、歩道状空地を整備し、歩行者の快適性・安全性を確保する。</li> <li>・ 敷地の北東側に小広場（約 280 ㎡）を整備する。</li> </ul>			
住宅建設の目標	約 300 戸					

※1：建築面積の割合は、高度利用地区の制限内容のただし書き適用。

「施行区域及び公共施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：

商業・業務・居住などの機能の立地誘導により、和光市駅周辺の安全性と拠点性を高めるとともに、にぎわい・活気のある魅力的なまちなか空間を創出することを目指し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、本地区における第一種市街地再開発事業を決定する。

# 理 由 書

本理由書は、和光都市計画第一種市街地再開発事業の決定（和光市：和光市駅北口地区）についての理由を示したものです。

## I. 和光都市計画区域における位置等

和光都市計画区域は、都心から約20km圏、埼玉県南部に位置しています。また、和光都市計画区域に含まれる土地の区域は、和光市の行政区域の全域です。

### 【和光市：和光市駅北口地区】

本地区は、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線の和光市駅の北口に接した区域です。

本地区を含む和光市駅の周辺は、上位計画である和光市都市計画マスタープランにおいて、魅力ある市の中心市街地として、商業業務等の多様な機能誘導及び土地の高度利用を都市構想としています。

## II. 決定理由

### 【和光市：和光市駅北口地区】

商業・業務・居住などの機能の立地誘導により、和光市駅周辺の安全性と拠点性を高めるとともに、にぎわい・活気のある魅力的なまちなか空間を創出することを目指し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、本地区における第一種市街地再開発事業を決定するものです。

## III. 決定内容

### 【和光市：和光市駅北口地区】

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を決定するものです。

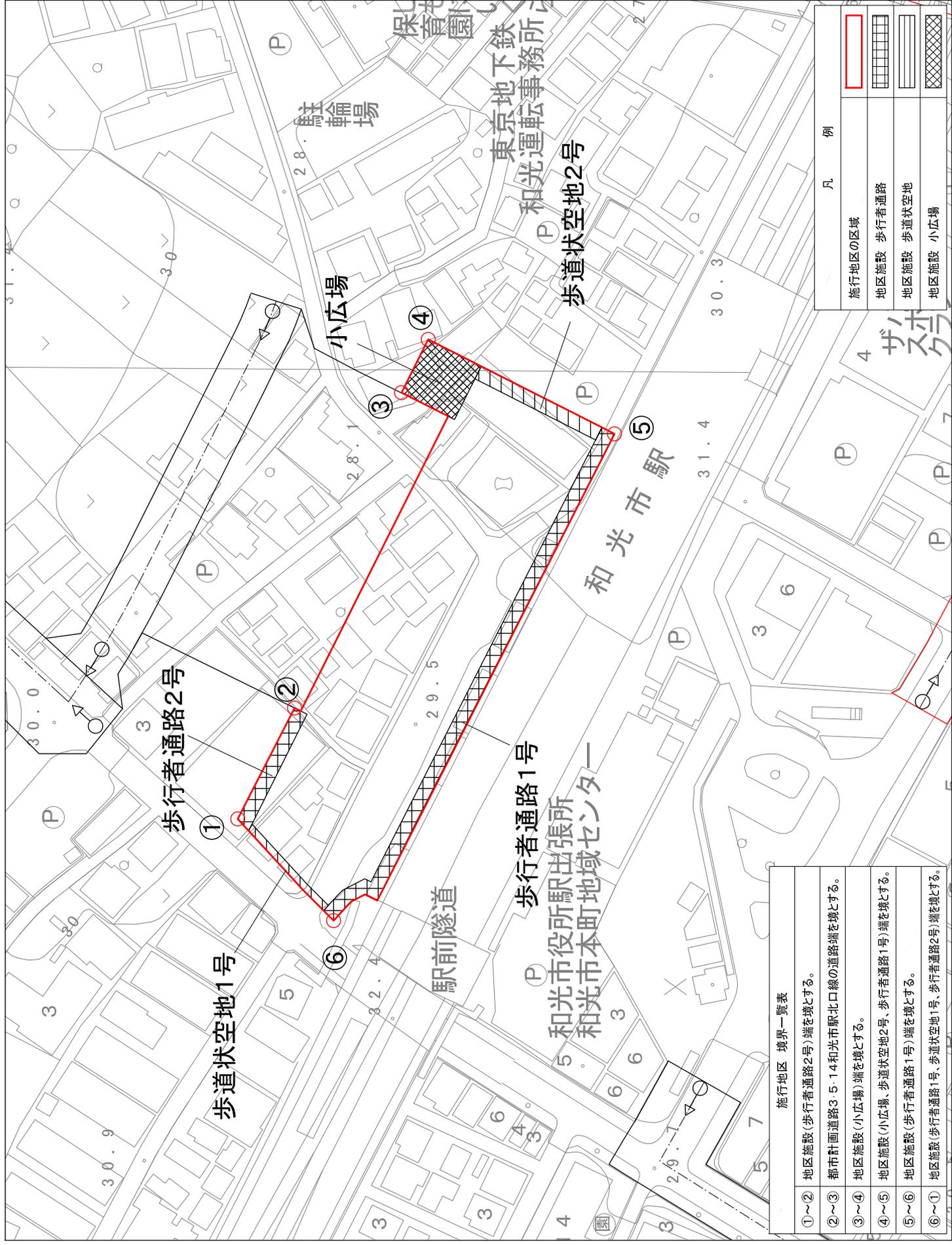
新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
第一種市街地再開発事業	約 0.7 ha	—	約 0.7 ha
合 計	約 0.7 ha	合 計	約 0.7 ha

## IV. 関連する都市計画

本地区の第一種市街地再開発事業の決定と併せて、下記の都市計画を決定・変更する予定です。

- ① 高度地区（和光市決定・変更）
- ② 高度利用地区（和光市決定・新規）
- ③ 防火地域及び準防火地域（和光市決定・変更）
- ④ 道路（和光市決定・変更）
- ⑤ 地区計画（和光市決定・変更）





施行地区 境界一覧表	
①~②	地区施設(歩行者通路2号)端を境とする。
②~③	都市計画道路3・5・14和光市駅北口線の道路端を境とする。
③~④	地区施設(小広場)端を境とする。
④~⑤	地区施設(小広場、歩道状空地2号、歩行者通路1号)端を境とする。
⑤~⑥	地区施設(歩行者通路1号)端を境とする。
⑥~①	地区施設(歩行者通路1号、歩道状空地1号、歩行者通路2号)端を境とする。

凡 例	
	施行地区の区域
	地区施設 歩行者通路
	地区施設 歩道状空地
	地区施設 小広場

