

# 和光都市計画

## 都市再開発の方針の変更

### 都市再開発の方針とは

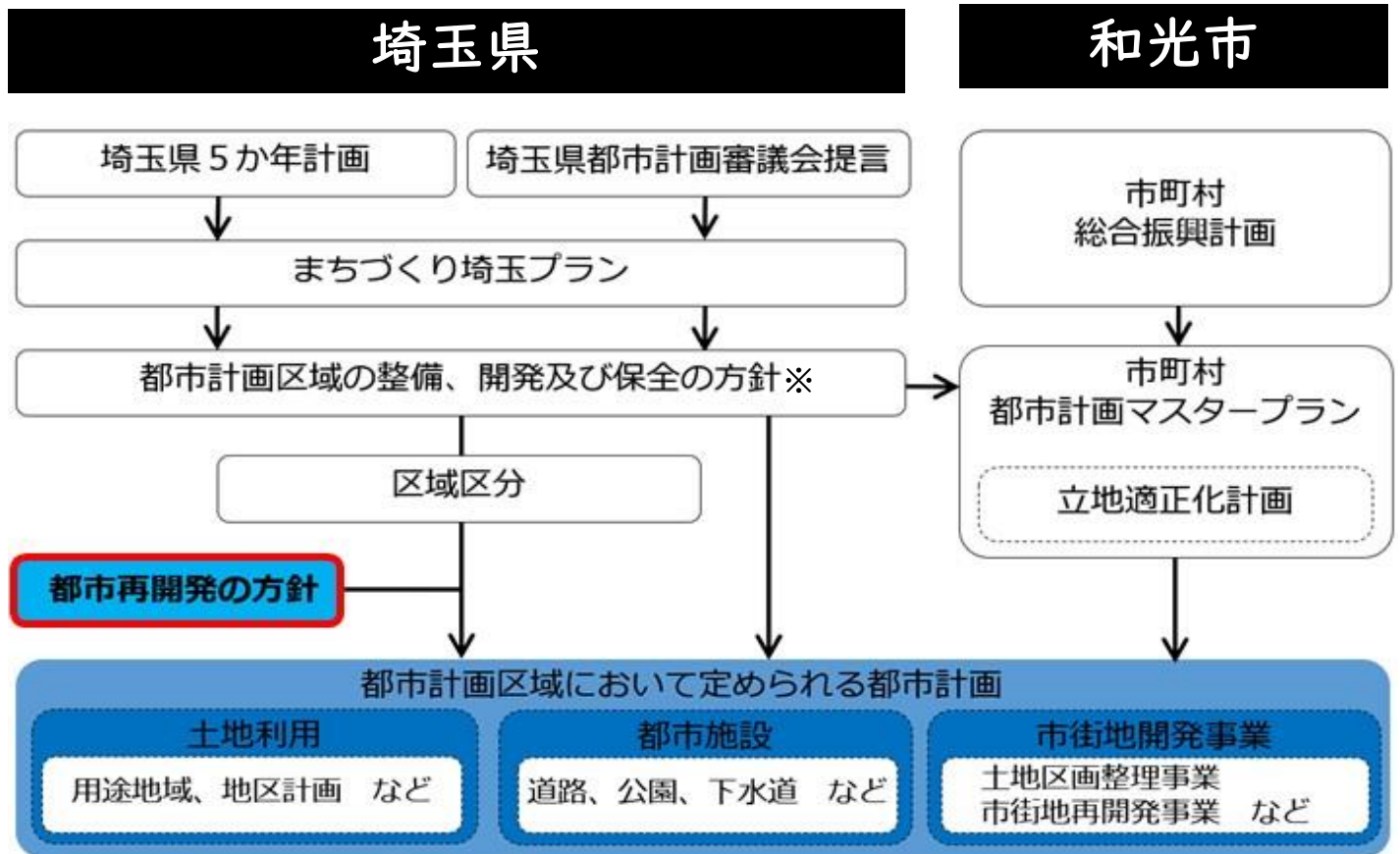
- 再開発の長期的・総合的なマスタープラン(埼玉県が策定)
- 再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることが目的
  - ・市街地再開発事業
  - ・土地区画整理事業 等

### 埼玉県内の都市再開発の方針策定自治体

さいたま市、川口市、和光市、所沢市、春日部市、飯能市、入間市、志木市、熊谷市、ふじみ野市、戸田市、越谷市、蓮田市、狭山市（14団体）

### <都市再開発の方針の策定の考え方>

- 再開発の基本的な方向性を明らかにする
- 再開発に関する個々の事業について、地区レベルで効果を発揮させる
- 民間の建築活動を再開発へと適正に誘導する
- 埼玉県や和光市の上位計画及び関連計画と整合を図る



※以降「整開保」とする

## 都市再開発の方針の法的根拠

### ■ 都市計画法第7条の2

都市計画区域については、都市計画に、都市再開発の方針を定めることができる。

### ■ 都市再開発法第2条の3第2項

人口の集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域以外の都市計画区域内の市街化区域においては、都市計画に、当該市街化区域内にある計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(再開発促進地区)及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を明らかにした都市再開発の方針を定めることができる。

地区指定

計画内容

急激な都市化	都市再開発法公布	都市再開発法改正	都市再開発法改正	都市計画法改正	第2次地方分権一括法施行
<ul style="list-style-type: none"> <li>●市街地の無秩序な拡大の抑制</li> <li>●不良市街地を改造</li> <li>●計画的な再開発を進めて土地の健全な高度利用を図る必要</li> </ul>		人口の集中が特に著しい大都市を含む都市計画区域内において、 <u>整開保に都市再開発の方針を定めなければならない</u>	人口の集中が特に著しい大都市を含む都市計画区域以外においても、 <u>整開保に都市再開発の方針を定めなければならない</u> ↓ 和光市においても、H10に整開保へと位置づけ	「都市再開発の方針」は、独立した都市計画として定めるものとなる ↓ 和光市では、R3に独立した都市計画として策定	人口の集中が特に著しい大都市 ↓ <u>定めるよう努める</u> へと見直し 人口の集中が特に著しい大都市を含む都市計画区域以外 ↓ <u>定めることができない</u> へと見直し

# 都市再開発の方針の沿革

整開保に都市再開発の方針を規定  
(平成10年11月27日)

都市再開発の方針を策定  
(令和3年10月8日)

再開発促進地区(2項地区) 4地区

- ① 北口駅前地区
- ② 南口駅前地区
- ③ 丸山台東部地区
- ④ 中央第二谷中地区

再開発促進地区(2項地区)の範囲は変更なし



## 1 埼玉版スーパー・シティプロジェクトの反映

- ・ 埼玉版スーパー・シティプロジェクトのコンセプト「コンパクト、スマート、レジリエント」を反映

## 2 北口駅前地区の時点修正

- ・ 市街地再開発事業等の都市計画決定・変更を反映

## 3 都市再開発の方針の附図の図示内容の変更

- ・ 附図の示し方を変更（都市計画道路のみを図示）

## 埼玉版スーパー・シティプロジェクトの反映 7

### 1 基本方針（計画書：1，2ページ）

以下の内容を追加

- 都市機能の集積や居住機能の誘導に向けた効率的なまちづくり
- コンパクト・スマート・レジリエントの要素を踏まえたまちづくり

### 2 北口駅前地区（計画書：4ページ）

#### b 地区の再開発、整備などの主たる目標

以下の内容を追加

- スマート交通システム（和光版MaaS）の構築
- 交通拠点としての機能強化に向けた再開発
- 駅周辺の防災性の向上

## d 建築物の更新の方針（計画書：4ページ）

旧

- 土地区画整理事業に伴い、民間活力の活用を進め、商業業務機能の集積を図る。

新

- 土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行によるまちづくりを推進し、商業業務機能の推進を図る。

## 北口駅前地区の時点修正

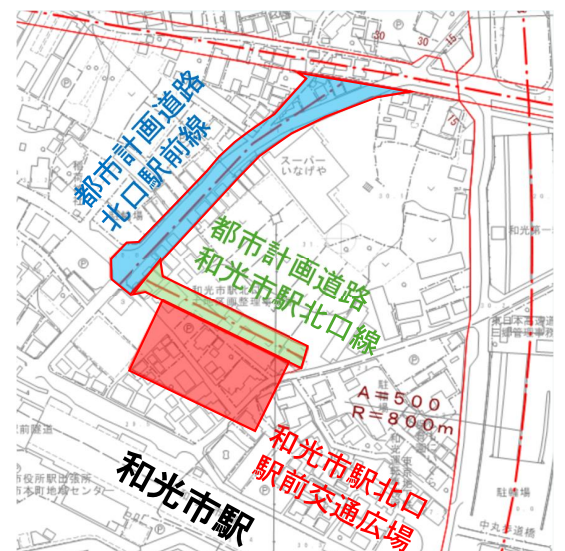
## e 都市施設及び地区施設の整備の内容（計画書：4ページ）

旧

- 駅北口地域の交通体系を整えるため、都市計画道路、駅前広場の整備を推進する。

新

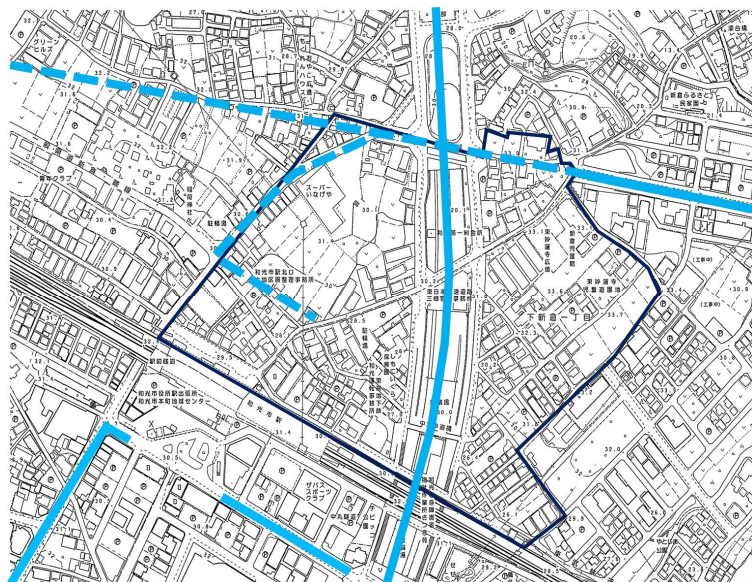
- 北口駅前地区の交通体系を整えるため、市の中央部を南北に縦断する都市計画道路北口駅前線及び和光市駅北口駅前交通広場とこれに接続する幹線道路である都市計画道路和光市駅北口線の整備を推進する。



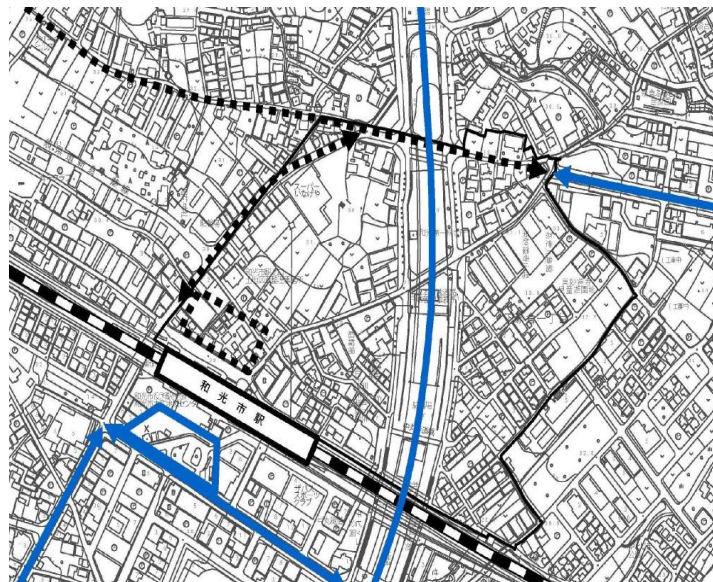
## 【都市再開発の方針の附図】の変更点（計画書：9ページ）

- 北口駅前地区の都市計画決定及び変更を反映
- 都市計画道路のみを示す形に変更

新



旧



## 「都市再開発の方針」の変更スケジュール

終了

都市計画法第16条 公聴会の開催等

・都市計画決定（変更）原案の告示・縦覧 R7.7.1~R7.7.15

都市計画法第17条 都市計画案の縦覧等

・都市計画決定（変更）案の告示・縦覧 R7.9.2~R7.9.16

都市計画法第18条 都道府県の都市計画の決定

埼玉県から市への意見照会 R7.10.9

和光市都市計画審議会 R7.12.26（本日） 本日の意見を取りまとめ、県へと回答

埼玉県都市計画審議会 R8.2. 上旬

埼玉県 都市計画決定（変更）告示 R8.3. 中旬