

和光市駅北口土地区画整理事業 事業計画（第3回変更）の概要

変更の概要

① 事業計画変更の認可

- 市街地再開発事業の都市計画決定（R6.3.28 告示）に基づき、和光市駅北口土地区画整理事業の事業計画変更を行う。
- 《変更内容》
 - 設計図の変更：交通広場を北東側に配置し、それに隣接して宅地・緑地を配置
 - 工区分け：市街地再開発事業の範囲を「第一工区」、それ以外を「第二工区」に位置付け

② 換地計画の認可

- 第一工区（市街地再開発事業の範囲）における権利者の仮換地の位置・面積を確定する。

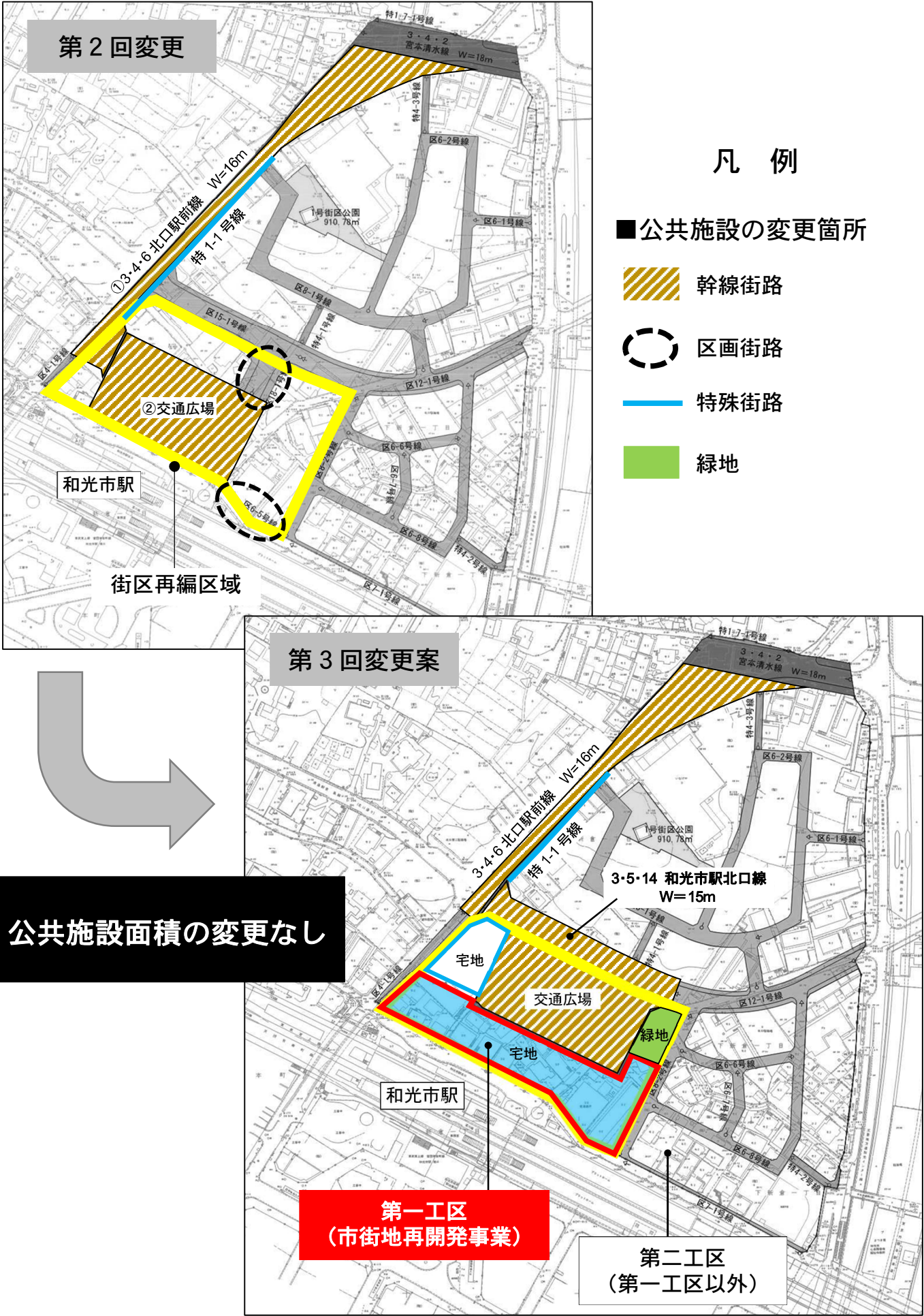
③ 特定仮換地の指定

- 上記②で確定した土地区画整理上の権利（仮換地）を市街地再開発事業と結びつけるために第一工区（市街地再開発事業の範囲）内の仮換地を換地計画に基づいて指定（都市再開発法第118条の31）。

再開発と区画整理に土地が分かれるケースで、各土地の面積が未確定
→ 事業計画変更認可スケジュールが遅延

		令和6年度		令和7年度		令和8年度	
土地区画整理事業	第一工区	第46回審議会（5月予定）	縦覧等 事業計画 変更認可	縦覧等 換地計画 認可	仮換地変更		
	第二工区						
市街地再開発事業	再開発事業		縦覧等 事業計画認可 ・組合設立	縦覧等 権利変換計画 認可	特定仮換地指定	解体・ 本体着工	

図1 設計図の変更、工区分け



和光市駅北口で官民連携のまちづくりが始まります

問 駅北口まちづくり事務所
高度利用化推進担当
☎450-1606

和光市では令和6年3月28日付けで和光市駅北口地区第一種市街地再開発事業及び関係する都市計画について決定及び変更をしました。

本地区では、鉄道網である東武鉄道をはじめ、地下鉄有楽町線と副都心線の始発駅となる和光市駅と、道路網である外環道に2つのインターチェンジを有する高い交通利便性を活かし、市の玄関口である駅周辺である安全性・拠点性を高めるとともに、にぎわい・活気ある魅力的なまちなか空間の創出のため、官民連携のまちづくりを推進します。

■都市計画の内容について

上記に示したまちづくりの実現を目指し、和光市駅北口の約0.7haで土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、第一種市街地再開発事業など、関連する6つの都市計画の決定及び変更をしました。

【第一種市街地再開発事業の決定内容】

- 建築敷地面積 約 7,100㎡ ● 建築面積 約5,300㎡
- 延べ面積 約56,500㎡
- 主要用途 商業業務、住宅、公益、駐車場
- 住宅建設の目標 約300戸



▲ 都市計画の詳細や
他の都市計画の
内容については
こちら(市HP)

■今後の検討について

- 事業施行予定者である「和光市駅北口地区市街地再開発準備組合」が中心となり、準備組合より選定された事業協力者(三菱地所レジデンス・三菱地所・大京)と共に事業実施に向けた検討を行います。
- また、準備組合では、本地区で和光市により事業中の和光市駅北口地区土地区画整理事業と連携しながら、令和8年度の着工を目指しています。
- 現時点で、建物の施設計画など準備組合で検討中のため、建物内の施設や用途など、決定したものはありません

■周辺のまちづくりについて

北口駅前広場の検討について、市では令和6年度中に整備の方向性検討についてのワークショップを予定しています。詳細が決まり次第、広報わこうやHPIにてお知らせします。



【参考イメージ】

建物外観などの施設計画は準備組合で検討中であり、図のイメージは確定したものではありません。今後の検討によって変更する場合があります。

土地区画整理事業
実施区域



市街地再開発事業
施行区域

【駅北口周辺図】