



梅花の候、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47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47回土地区画整理審議会の開催概要

日時：令和7年2月12日（水） 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）会長及び会長代理の選出
（2）議席の決定
（3）工事及び使用収益開始等の進捗状況（報告）
（4）事業計画（第3回変更案）の概要（説明）
（5）仮換地指定（報告）

出席者：委員8名、都市整備部長、都市整備部次長、事務局6名
傍聴：2名



「和光市駅北口土地区画整理審議会」市ホームページ

審議及び結果の概要

（1）会長及び会長代理の選出について

会長及び会長代理は、学識経験の委員がそれぞれ互選により選出されました。

- 会長 田中 義久（学識経験者・第三期は会長代理）
- 会長代理 柳下 和美（学識経験者・新任）

（2）議席の決定について

議席（会議での委員の座席番号）については、抽選で決定しました。

議席番号1番	井口 末男 委員	議席番号6番	柳下 和美 委員
議席番号2番	田中 義久 委員	議席番号7番	富岡 征四郎 委員
議席番号3番	齊藤 秀雄 委員	議席番号8番	大橋 利喜夫 委員
議席番号4番	和田 正夫 委員	議席番号9番	清水 加奈子 委員
議席番号5番	石田 良子 委員	議席番号10番	欠 員（借地権者）

（3）工事及び使用収益開始等の進捗状況について【報告】

①令和6年度工事の進捗状況について

令和6年度工事について、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状況・整備予定について、説明を行いました。

②使用収益開始等の状況について

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)	使用収益開始地積 (㎡)	使用収益開始率 (%)
① 前回審議会までの使用収益開始の宅地 (第46回審議会 令和6年9月2日現在)	103	68	22,400.60	30.27%
② 今回の使用収益開始の宅地 (令和6年9月3日～令和7年1月末日)	1	1	1,177.47	1.59%
小計（①+②）	104	69	23,578.07	31.86%

また、市街地再開発事業に係る代替地として、随意契約により売却した保留地（1街区1画地）について報告しました（裏面参照）。

（4）事業計画（第3回変更案）の概要【説明】

事業計画（第3回変更案）変更案の説明を行いました。

詳細は、別紙を参照ください。

（5）仮換地指定について【報告】

仮換地指定の軽微な変更3件について報告しました。

今回の仮換地指定の変更は、仮換地分割・従前地分筆及び換地交換で、他の権利者に影響を及ぼさず、換地の実質を変更しないため、軽微変更として施行者限りで処理したことについて、審議会に報告したものです。

人事異動の概報告

令和6年10月1日付けの人事異動の報告（1名増員）を行いました。

新たな職員体制のもと、事業の早期完了にむけて取り組んでまいります。

職 名	令和6年10月1日から
駅北口まちづくり事務所 工事担当	（主任）松村 裕美

●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



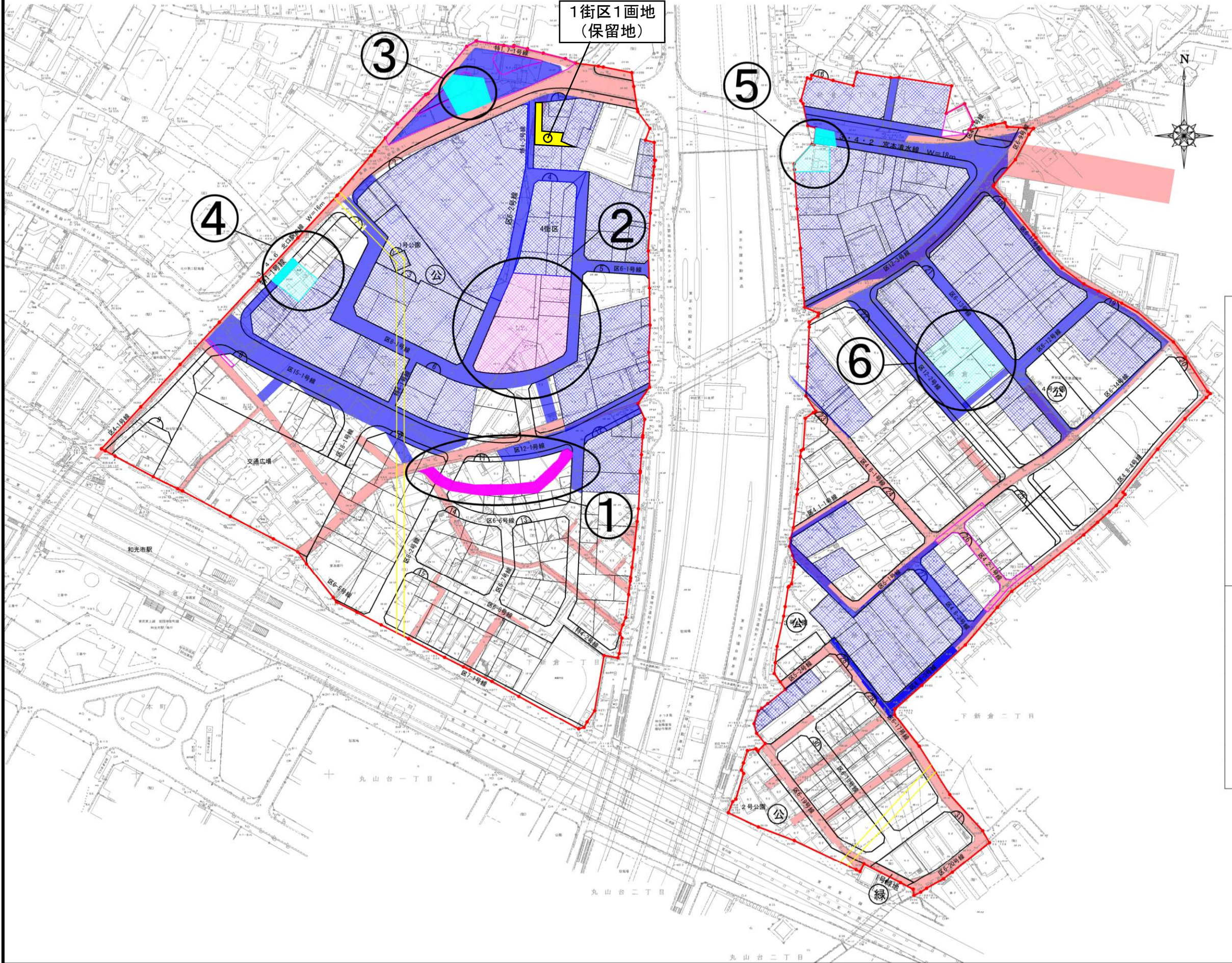
令和6年度工事実施箇所図 縮尺 1:2000 (A3)

凡例

- 令和6年度施工箇所（街路築造）
- 令和6年度施工箇所（宅地造成）
- 令和7年度施工予定箇所（街路築造）
- 令和7年度施工予定箇所（宅地造成）
- 現道・市道等
- 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

地区 西側	区画道路築造工事	
	区12-1号線仮設道路築造他工事・・・(図面①)	
	L=67m	
	区画道路築造工事(R7予定工事)	
	北口駅前線街路築造他工事・・・(図面③)	
	L=18m	
	北口駅前線歩道築造他工事・・・(図面④)	
	L=15m	
	宅地造成工事	
	4街区11画地外造成他工事・・・(図面②)	
地区 東側	A=1,931m ²	
	宅地造成工事(R7予定工事)	
	7街区11画地造成他工事・・・(図面④)	
	A=210m ²	
	区画道路築造工事(R7予定工事)	
	宮本清水線街路築造他工事・・・(図面⑤)	
	L=10m	
	宅地造成工事(R7予定工事)	
	17街区1画地造成他工事・・・(図面⑤)	
	A=215m ²	
	21街区2-1画地外造成他工事・・・(図面⑥)	
	A=886m ²	
	上水道工事(R7予定工事)	
	宮本清水線配水管新設工事・・・(図面⑤)	
	L=90m	
	下水道工事(R7予定工事)	
	宮本清水線下水道布設工事・・・(図面⑤)	
	L=10m	



■事業計画（第3回変更案）の概要

■ 変更案の概要

○ 和光市駅北口土地区画整理事業地区内に市街地再開発事業を導入するために、以下の事業計画の変更を行います。

- ① 設計図の変更・工区分け
- ② 事業施行期間の延伸
- ③ 資金計画の変更

■ 変更案の内容

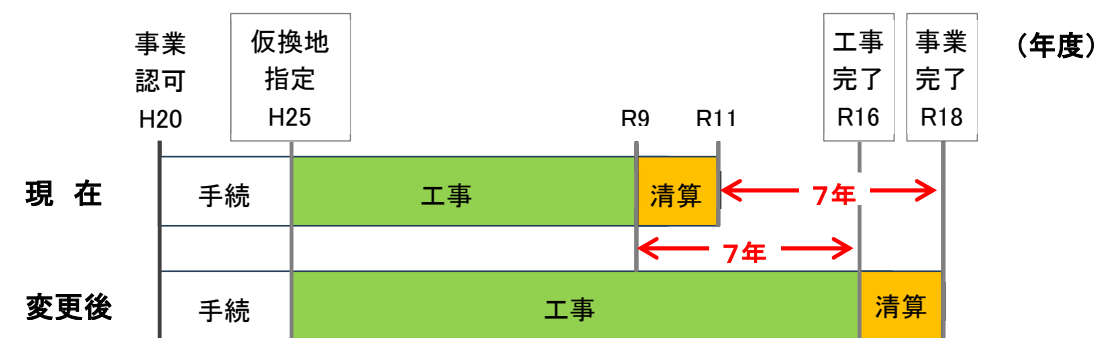
① 設計図の変更・工区分け【図2参照】

- ・設計図の変更等：街区再編区域の南側に市街地再開発事業施行区域（第1工区）を設定。それに伴い、公共用地（道路、緑地）の配置を変更。
- ・公共用地面積：道路面積の減少、緑地面積の増加により、公共用地面積の増減なし。

② 事業施行期間の延伸

- ・現事業計画の施行期間は、令和11年度に事業完了としていますが、令和9年度までの工事完了が見込めないため、事業完了の時期を延伸する予定です。
- ・工事の施工計画等を踏まえ、工事完了の時期を現在の令和9年度から7年間延伸し、令和16年度とする方向です。

図1 事業施行期間の延伸期間



③ 資金計画の変更

《総事業費の増額》・・・施行期間の延伸及び資材・労務単価の高騰を考慮

【現在】138.83億円
【変更後】175.42億円 } 約37億円の増額

《市負担額の増額》

【現在】約95億円
【変更後】約122億円 } 約27億円の増額

※今回の変更により、市負担額が増額となりますが、国庫補助金のメニューを追加することにより、国庫補助金が増額する見込みです。

■ 事業計画変更の認可スケジュール（案）

- ・事業計画（第3回変更）は、令和7年度に埼玉県認可を得るスケジュールで進めます。
- ・事業計画変更の際して、事業計画書の「縦覧」を行います。また、「縦覧」に先立ち変更内容を周知するため、「説明会」を実施する予定です。

表 土地区画整理事業・市街地再開発事業のスケジュール（案）

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度～
土地区画整理事業	第1工区	説明会・縦覧 (5～6月)※	事業計画変更認可 縦覧等	換地計画認可	仮換地変更
	第2工区				
市街地再開発事業			事業計画変更認可 組合設立	権利変換計画認可	工事着工
					竣工

※ 説明会・縦覧は、令和7年5～6月を予定しています。
和光市駅北口土地区画整理事業の利害関係者は、埼玉県知事に意見書を提出することができます。

図2 事業計画における設計図の変更・工区分け（案）

