



区画整理だより 第108号

令和8年3月6日

早春の候、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50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50回土地区画整理審議会の開催概要

日時：令和8年2月16日（月） 午前10時から午前11時まで

場所：駅北口まちづくり事務所 会議室

内容：（1）令和7年度工事・使用収益開始の進捗状況及び保留地の
処分方針について（報告）

（2）事業計画変更（第3回）手続の進捗状況について（報告）

（3）換地設計基準及び換地設計の変更について（説明）

（4）仮換地指定について（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

傍聴者：3名

審議内容

（1）令和7年度工事・使用収益開始の進捗状況及び保留地の処分方針について（報告）

①令和7年度工事実施箇所について

令和7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実施箇所について説明を行いました。

②使用収益開始の進捗状況及び保留地の処分方針について

《使用収益開始》

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の報告をいたしました。

（令和8年1月末日時点）

	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48回審議会 令和7年6月4日現在)	107	72	24,720.56	33.40%
② 今回の使用収益開始の宅地 (令和7年6月1日～令和8年1月末日時点)	4	2	1,145.68	1.55%
小計 (①+②)	111	74	25,866.24	34.95%

※第49回審議会では、使用収益開始に関する報告なし。

《保留地処分の方針》

保留地（15街区22画地）の処分方針について報告をいたしました。

（1）対象保留地の概要

- 対象保留地 15街区22画地 36㎡ 下図参照

（2）保留地の処分方針

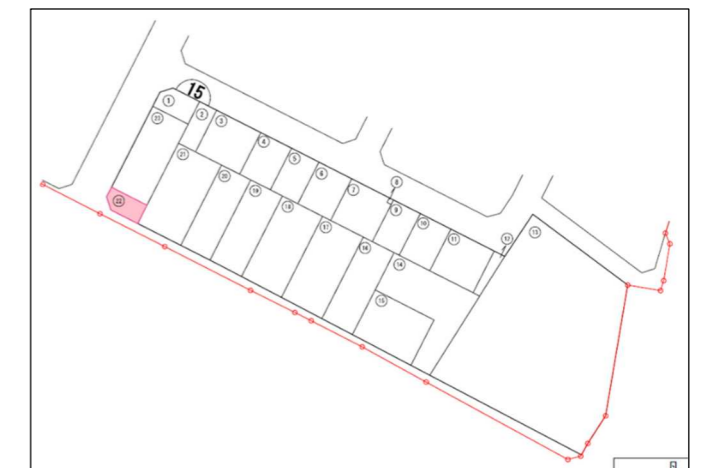
- 施行規程第7条第2項第3号および、保留地処分に関する規則第24条第2項の規定に基づき、**随意契約**により処分を行う。
- 随契の相手先は、隣接仮換地の権利者とし、複数の権利者と契約する場合は、保留地を分割する。

（3）今後の予定

- 令和9年度もしくは令和10年度 保留地処分（予定）



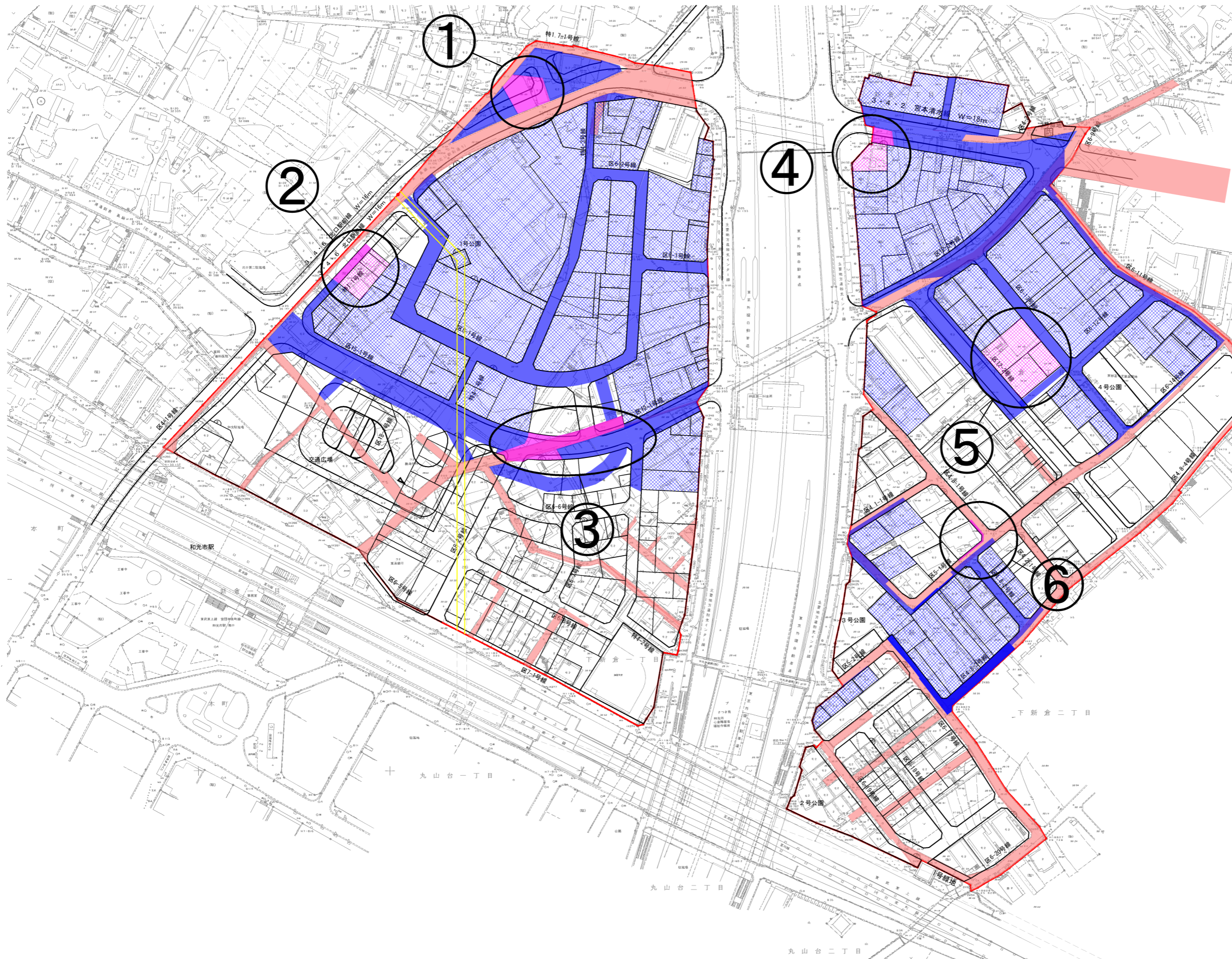
▶地区全体



▶15街区

令和7年度工事実施箇所図

縮尺 1:200 (A3)



凡例

- 令和7年度施工箇所 (街路築造)
- 令和7年度施工箇所 (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
	北口駅前線外街路築造他工事・・・(図面①) L=21m
	北口駅前線・特1-1号線街路築造工事・・・(図面②) L=23m
	区12-1号線街路築造他工事・・・(図面③) L=64m
	宅地造成工事
	7街区11・12・13・14画地の一部造成工事・・・(図面②) A=375m ²
地区 東側	上水道工事
	北口駅前線・特1-1号線仮設水道管布設工事・・・(図面②) L=22m
	区12-1号線仮設水道布設他工事・・・(図面③) L=150m
	下水道工事
	北口駅前線・特1-1号線仮設下水道管布設工事・・・(図面②) L=16m
	区12-1号線下水道布設工事・・・(図面③) L=51m(北)+65m(南)=116m
地区 東側	区画道路築造工事
	宮本清水線街路築造他工事・・・(図面④) L=45m
	区4-8-1・5-1号線街路築造工事・・・(図面⑥) L=30m
	宅地造成工事
	17街区1画地造成工事・・・(図面④) A=215m ²
	21街区2画地外造成他工事・・・(図面⑤) A=888m ²
地区 東側	上水道工事
	宮本清水線配水管新設工事・・・(図面④) L=87m
地区 東側	下水道工事
	宮本清水線下水道布設工事・・・(図面④) L=10m

(2) 事業計画変更(第3回)手続の進捗状況について(報告)

土地区画整理事業の事業計画変更(第3回)について、手続の進捗状況や、今後のスケジュール等について報告を行いました。

(3) 換地設計基準及び換地設計の変更について(説明)

再開発事業エリア(8・9・10街区)の設計図変更に伴い、仮換地を再指定するため、基準及び設計を変更することについて、説明を行いました。

(1) 換地設計基準変更案(変更部分のみ抜粋・要約)

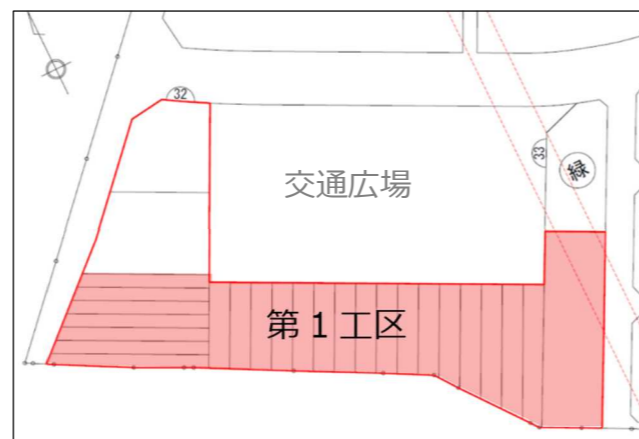
- ・市街地再開発事業に参加する権利者の換地を集約する。
- ・換地を短冊の形状とする。
- ・小規模宅地でも減歩緩和をしない。
- ・換地地積の合計と工区面積に差分が生じた場合は、公有地の換地で地積調整を行い、金銭で清算する。

(2) 換地設計変更案

- ・上記基準に基づき、仮換地図・調書を変更する。
- ・下記イメージ図のとおり



▶変更前



▶変更後(案)

(4) 仮換地指定について(報告)

仮換地指定の軽微な変更4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。

■ 当日の資料について

今回(第50回)審議会資料及び、過去の審議会の資料は、ホームページからダウンロードが可能です。

右記QRコードから、ホームページをご覧いただくことが可能ですので、是非ご利用ください。



「和光市駅北口土地
地区画整理審議会」
市ホームページ

駅北口まちづくり事務所からのお願い

【地区内における建築行為について】

建物の新築や増改築、工作物の新設や駐車場の新設等をお考えの場合は、土地区画整理法第76条の規定により、原則として建築行為等が制限されていますので、事前にご相談ください。

【各種証明書の取得について】

仮換地証明書または底地証明書等の各種証明書は、駅北口まちづくり事務所にて、無償で交付を受けられます。

各種書類の詳細、取得方法については、市ホームページをご確認ください。

【土地の所有権等の変更について】

売買や相続等で土地の所有権等が変更となった場合、施行者までご一報ください。

詳細は市ホームページにてご確認ください。



「土地区画整理法
第76条の申請」
市ホームページ



「証明書の取得」
市ホームページ



「所有権等の変更」
市ホームページ

●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

