

和光都市計画事業 和光市駅北口土地区画整理事業

事業計画変更（第3回）説明会 記録

開催日時	令和7年10月4日（土）	10時00分から11時10分まで
	令和7年10月8日（水）	10時00分から10時40分まで
	令和7年10月8日（水）	14時00分から14時45分まで
	令和7年10月8日（水）	19時00分から19時45分まで
	令和7年10月10日（金）	10時00分から10時40分まで
	令和7年10月10日（金）	14時00分から14時40分まで
	令和7年10月10日（金）	19時00分から20時15分まで
合計参加人数	46名	
説明内容	（1）事業計画変更の内容 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 （2）縦覧について （3）意見書提出について	
説明資料	・ 次第 ・ 資料1 事業計画変更の内容 ・ 資料2 縦覧について	

主な質問と回答

No.	質問	市回答
1	延伸期間7年間は長すぎる。本当に延伸した期間内に事業は完了するのか。	ご迷惑をおかけしており、申し訳ない。令和18年度の事業完了を目指し、概略施工計画に則り事業を推進する。計画通りの施工が困難な場合は、進捗率を維持すべく施工順序を随時見直す。市としては、事業の早期完了に向け、職員一丸となって推進に努める所存である。
2	移転に承諾をしている所から先に事業を進めることはできないのか。	施工中も、既存ライフラインの継続利用と、安全な通行を確保するため、原則として計画通りに進める必要がある。
3	延伸理由の1つに、市街地再開発事業の導入は含まれていないのか。	市街地再開発事業は区画整理事業の延伸とは無関係である。土地区画整理事業としては、進捗に遅れが生じぬよう、より丁寧な対応に努める所存である。

No.	質問	市回答
4	駅前のエリアを優先して施工し、他の部分を後回しにしているような計画に見えるが、どのような意図があって組まれたものか。	後回しにしているような意図はなく、現状市で考えられる最短の工程を今回お示したものである。
5	保留地の1㎡当たり予定単価が、市場価格と比較して安すぎる。(36万5千円/㎡) どのようにして価格を決めているのか。	この単価は、事業計画書を定めた当初、近隣の鑑定や取引価格を参考に設定された整理後の単価(予測値)である。実際の売却価格はこの単価によらず、売却前に個別に鑑定を行って適正価格を設定している。
6	3号緑地が追加となっているが、広場のような形で利用できるということか。	市と市街地再開発事業の組合で連携し、3号緑地・交通広場・再開発関係施設の調和を保ちながら整備していく方針。具体的な内容や詳細は今後の検討事項としていく。
7	事業期間延伸により、清算金が高額になっていくことについて、市はどのように考えているか。	ご心配をおかけし申し訳ない。 事業終了時の土地評価は予測困難であり、現時点での言及は控える。市としては、定めた事業期間内での完了を目指し、施工計画に基づき着実に事業を推進する方針である。
8	集団的な移転とはどのような手法か。	従来は、個別に移転・解体を進めていたが、今回は住宅密集地を対象とするため、エリア分けによる集団的な移転を採用している。空いた土地では道路整備や造成工事を一体的に行い、完了後に住民が戻る。これをエリアごとに繰り返す段階的な移転方式である。
	その他、市街地再開発事業に関する質問が複数あった。	・ 施行者 → 地権者・事業協力者等からなる 和光市駅北口地区再開発準備組合 ・ 施設概要 → 高さ 100m 程度 商業棟 3 階建 住宅棟 28 階建 の複合施設と伺っている。 ・ 工期 → 令和 9 年度(予定) : 解体工事開始 令和 10 年度～令和 12 年度(予定) : 本体工事 と伺っている。