

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）案について

目 次

1	変更の概要	1
2	変更の内容	1
	（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	
3	縦覧について	5
4	意見書提出について	5

和 光 市
駅北口まちづくり事務所

1 変更の概要

- 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、また、残事業の精査等を踏まえ、以下の事業計画の変更を行う。

- (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

- ・ 本事業は、平成 20 年 12 月 16 日の事業計画決定後、平成 25 年 8 月 27 日に仮換地指定を実施し、現在までに 2 回の事業計画変更（以下参照）を行い、工事及び建物移転等を行ってきた。
 - 平成 25 年 7 月 30 日 事業計画（第 1 回変更）、
 - 令和 4 年 2 月 22 日 事業計画（第 2 回変更）
- ・ このような中、駅前への市街地再開発事業の導入に向けて、令和 6 年 3 月 28 日に市街地再開発事業及び道路等の都市計画決定・変更を行った。

2 変更の内容

(1) 設計図の変更・工区分け（下表、次頁参照）

- 設計図の変更：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

① 公共施設計画

上段：事業計画（第 2 回）

下段：事業計画変更（第 3 回）

道路計画

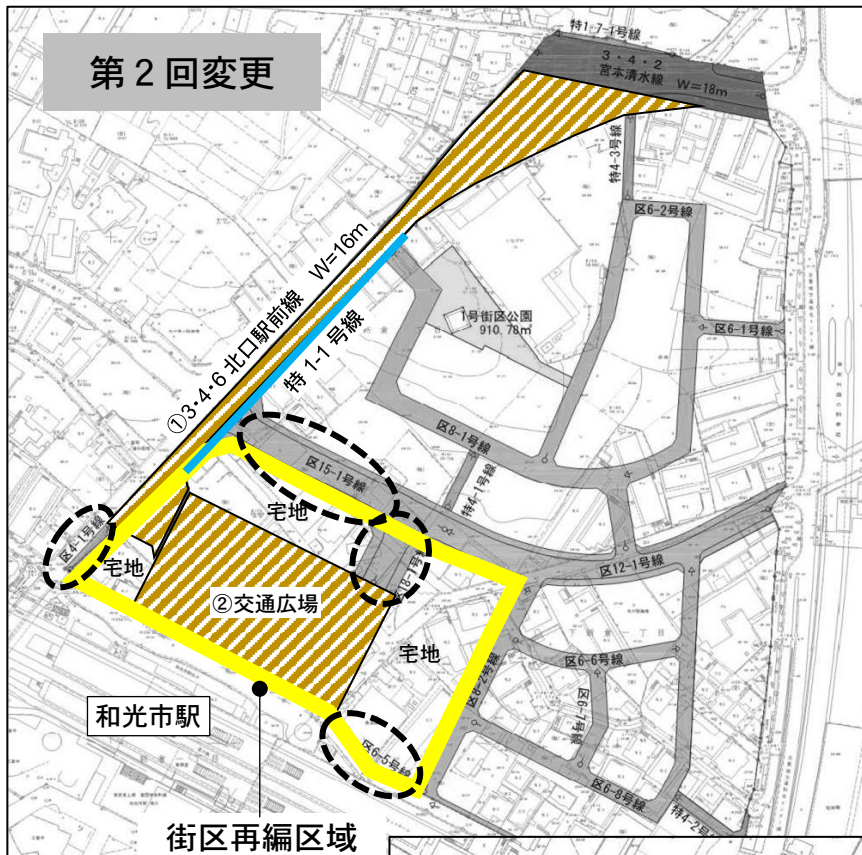
区分	名称	幅員	延長	面積
幹線道路	3・4・2 宮本清水線	18.0m	203.20m	3,616.49m ²
	3・4・6 北口駅前線	16.0m	248.50m 191.40m	3,679.66m ² 2,929.78m ²
	—	—	—	—
	3・5・14 和光市駅北口線	15.0m	119.70m	1,851.42m ²
	和光市駅北口駅前交通広場			4,500.01m ² 4,756.98m ²
幹線道路計			451.70m 514.30m	11,796.16m ² 13,204.67m ²
区画道路		18.0m～4.0m	3,102.30m	21,461.64m ²
		12.0m～4.0m	2,956.30m	19,513.73m ²
特殊道路			274.90m	586.27m ²
		4.0m～1.0m	232.00m	542.99m ²
合計			3,828.90m	33,844.07m ²
			3,702.60m	33,261.39m ²

緑地計画

区分	名称	面積
緑地	1 号緑地	69.99m ²
	2 号緑地	141.28m ²
	3 号緑地	— 582.68m ²
合計		211.27m ² 793.95m ²

設計図の変更(工区分け含む)

第2回変更



凡 例

■公共用地の変更箇所



第3回変更案



② 事業施行前後の面積・減歩率

- ・工区設定にともなう施行前後対照表の追加
- ・平均減歩率の変更はなし

上段：事業計画（第2回）

下段：事業計画変更（第3回）

《土地の種目別施行前後対照表（変更種目のみ）》

地区全体

種目		施行前		施行後	
		面積	割合	面積(㎡)	割合(%)
公共用地	道路	16,993.99㎡	15.03%	33,844.07㎡ 33,261.39㎡	29.92% 29.41%
	公園	995.00㎡	0.88%	3,450.00㎡	3.05%
	水路	644.50㎡	0.57%		
	緑地			211.27㎡ 793.95㎡	0.19% 0.70%
公共用地計		18,633.49㎡	16.48%	37,505.34㎡	33.16%
宅地		94,470.92㎡	83.52%	73,999.07㎡	65.43%



第1工区（市街地再開発事業施行区域の一部）

種目		施行前		施行後	
		面積	割合	面積(㎡)	割合(%)
公共用地					
宅地		6,650.30㎡	100.00%	4,585.59㎡	100.00%

第2工区（第1工区以外）

種目		施行前		施行後	
		面積	割合	面積(㎡)	割合(%)
公共用地		18,633.49㎡	17.50%	37,505.34㎡	34.56%
宅地		87,820.62㎡	82.50%	69,413.48㎡	63.97%

《減歩率》

公共減歩率	公共保留地 合算減歩率 (平均減歩率)
19.98%	21.67%

○公共減歩率

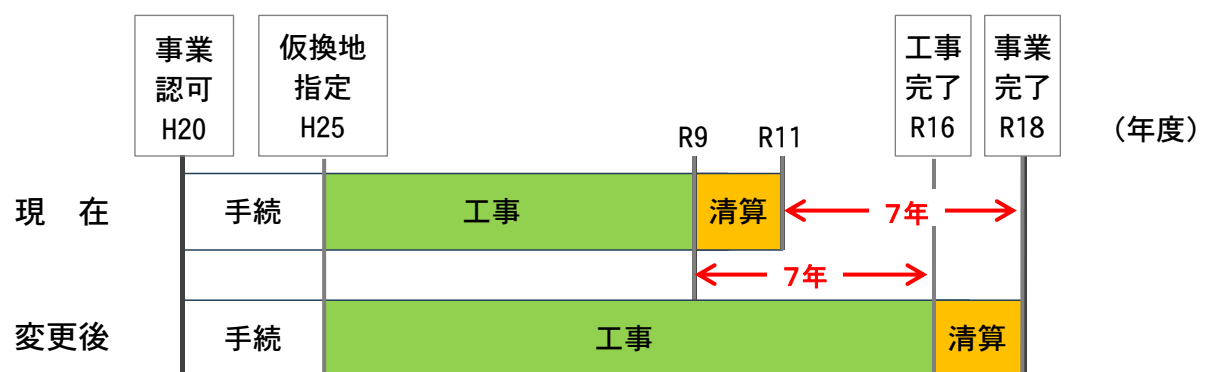
- ・道路公園等の用地を生み出すために、宅地面積が減少する割合

○公共保留地合算減歩率

- ・道路公園等に加え、保留地を生み出すために、宅地面積が減歩する割合

（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るが、工事完了が見込めないため、施行期間を延伸
- 工事の施工計画を踏まえ、事業施行の延伸期間を7年間と設定



(3) 資金計画の変更

① 総事業費の増額

【変更前】約 139 億円	}	約 36 億円の増額
【変更後】約 175 億円		

■ 総事業費の増額理由

- ・ 施行期間の延伸及び近年の資材単価・労務単価の高騰（建設デフレーター・技術者単価）を踏まえ、残事業の工事単価の見直しを行うことにより増額

② 市負担額（国庫補助金の裏負担＋市単独費）の増額

【変更前】約 95 億円	}	約 27 億円の増額
【変更後】約 122 億円		

資金計画

収入

区分		金額	うち市負担額	摘要
国庫補助金	旧地域活力基盤創造交付金	70.17億円	約32.18億円	
		81.99億円	約34.70億円	
保留地処分金		5.84億円	—	1,600㎡ ×36.5万円/㎡
市単独費		62.82億円 87.59億円	62.82億円 87.59億円	
合計		138.83億円 175.42億円	約95.00億円 約122.29億円	

支出

区分	金額	摘要
道路公園整備費	13.67億円	道路・公園等の工事費
	15.84億円	
建物移転費	81.00億円	建築物・工作物等の移転補償費
	98.91億円	
移設費	3.42億円	電柱・上下水道管の移設費
	3.99億円	
法2-2項事業費	4.72億円	上下水道・ガス管整備費
	4.81億円	
整地費・工事雑費	8.12億円	整地費（宅地造成費等） 工事雑費（仮設道路・維持修繕費等）
	8.86億円	
損失補償費	3.90億円	補償関連の調査・測量費、その他補償費
	8.18億円	
その他	24.00億円	調査設計費・事務費
	34.83億円	
合計	138.83億円 175.42億円	

3 縦覧について

土地区画整理法第 55 条第 1 項の規定に基づき、事業計画を 2 週間縦覧します。

なお、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律第 8 条第 1 項に基づき、縦覧期間中、市ホームページに掲載します。

- 縦覧期間 令和 7 年 1 0 月 3 日 (金) ～ 令和 7 年 1 0 月 1 6 日 (木)
- 時 刻 8 時 3 0 分 ～ 1 7 時 1 5 分
- 場 所 駅北口まちづくり事務所
- 対 象 どなたでも可能

4 意見書提出について

土地区画整理法第 55 条第 2 項の規定に基づき、意見書の提出が可能です。

意見書については、同法第 55 条第 3 項の規定に基づき、埼玉県都市計画審議会に付議されます。

- 提出期間 令和 7 年 1 0 月 3 日 (金) ～ 1 0 月 3 0 日 (木) ※¹
- 提 出 先 埼玉県知事 大野 元裕

(〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂三丁目 15 番 1 号

埼玉県庁 市街地整備課 宛)

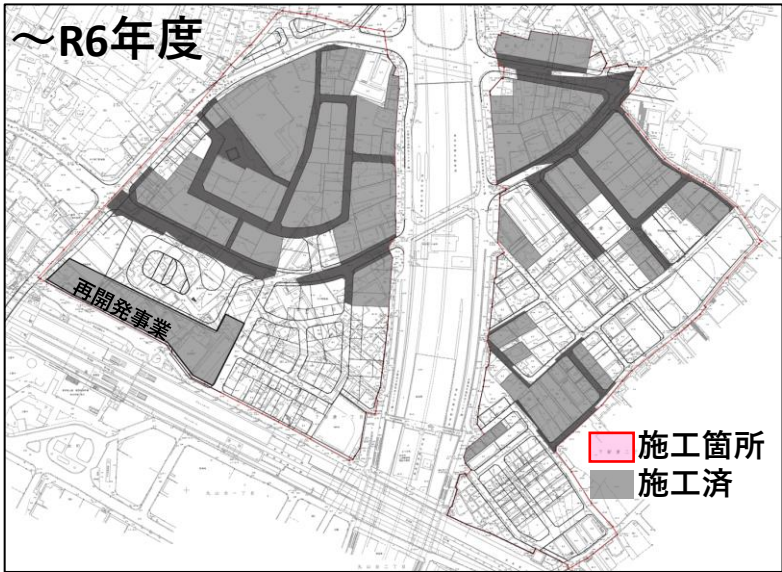
- 対 象 利害関係者※²
- 内 容 今回の変更内容に関するもの※³

※¹ 消印有効、また、提出期限が経過した場合でも、容認すべき事由がある場合は受理することができます。(土地区画整理法第 134 条第 1 項、同第 2 項)

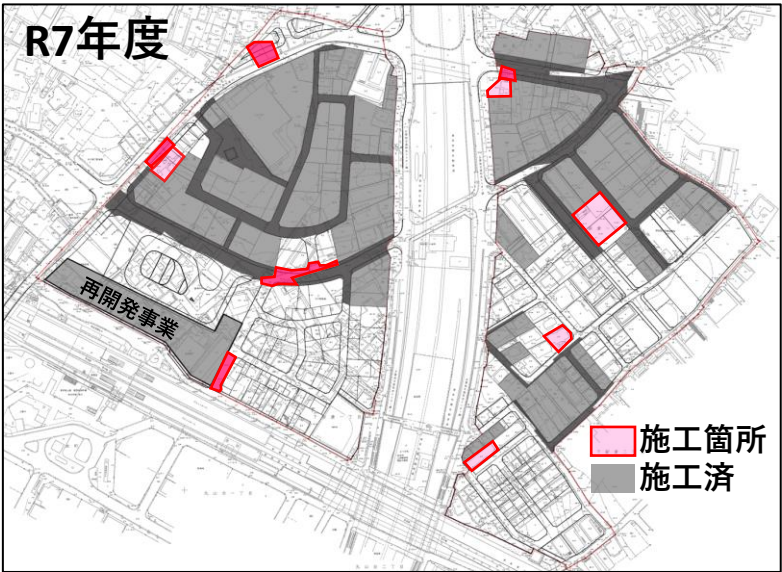
※² 当該土地区画整理事業に関係のある土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地区画整理事業に関係のある水面について権利を有する者(土地区画整理法第 20 条第 2 項)

※³ 今回の事業計画変更に関係のない内容については、すでに事業計画決定されているため、審査されません。(土地区画整理法第 55 条第 5 項)

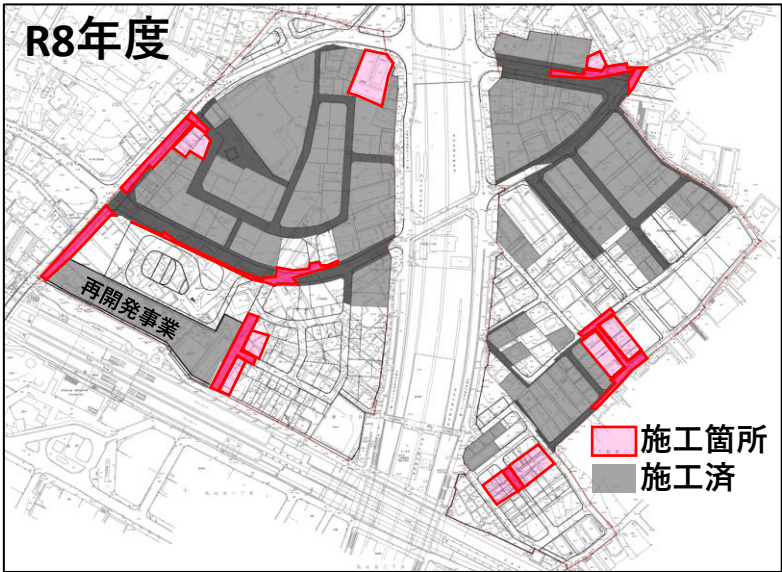
■和光市駅北口土地区画整理事業概略施工計画図（施行期間延伸の説明）



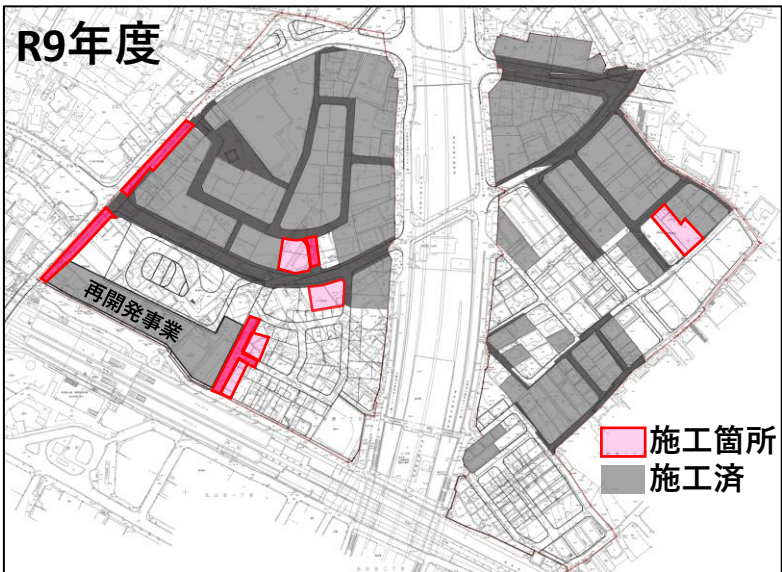
整備済み道路延長 1,492m/3,702.6m



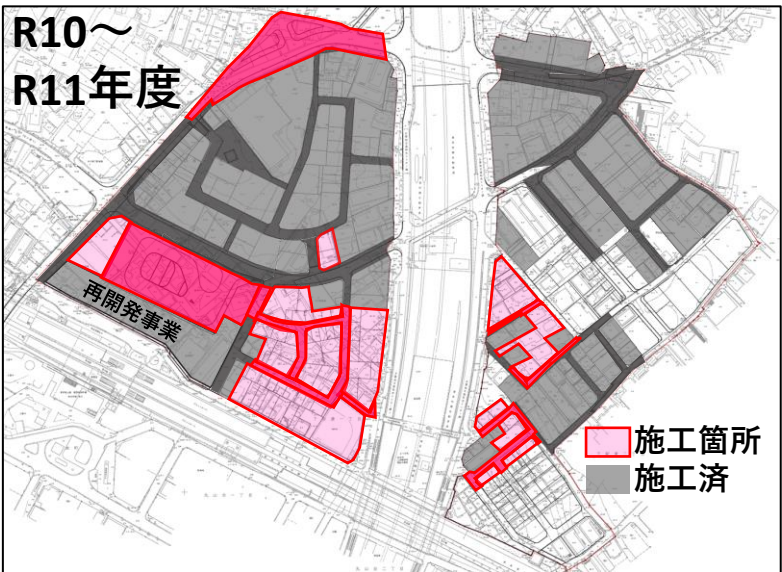
整備済み道路延長 1,600m/3,702.6m



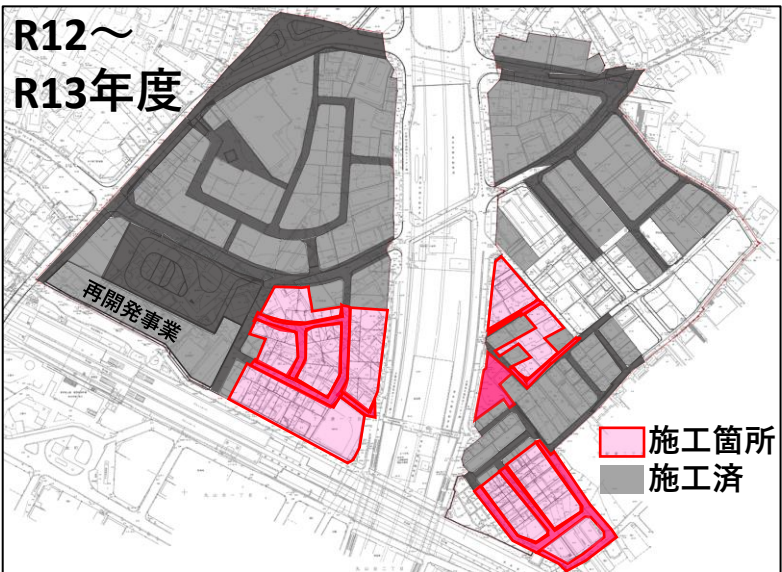
整備済み道路延長 1,700m/3,702.6m



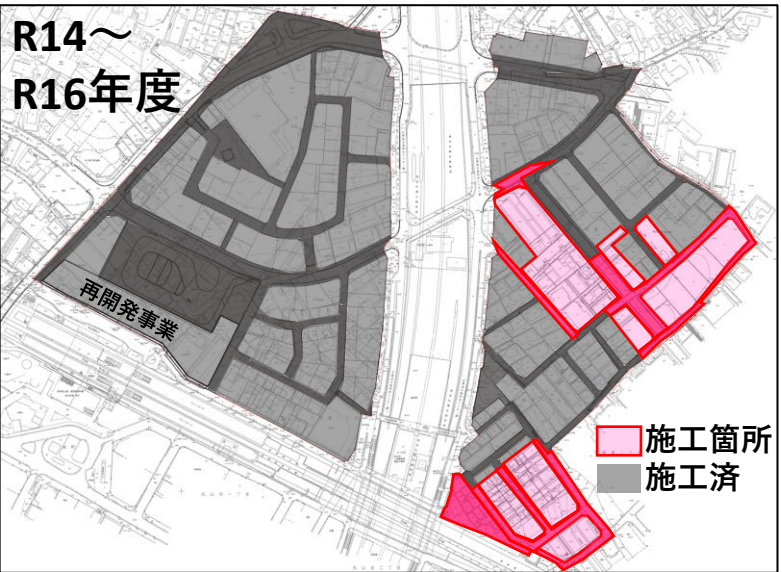
整備済み道路延長 2,000m/3,702.6m



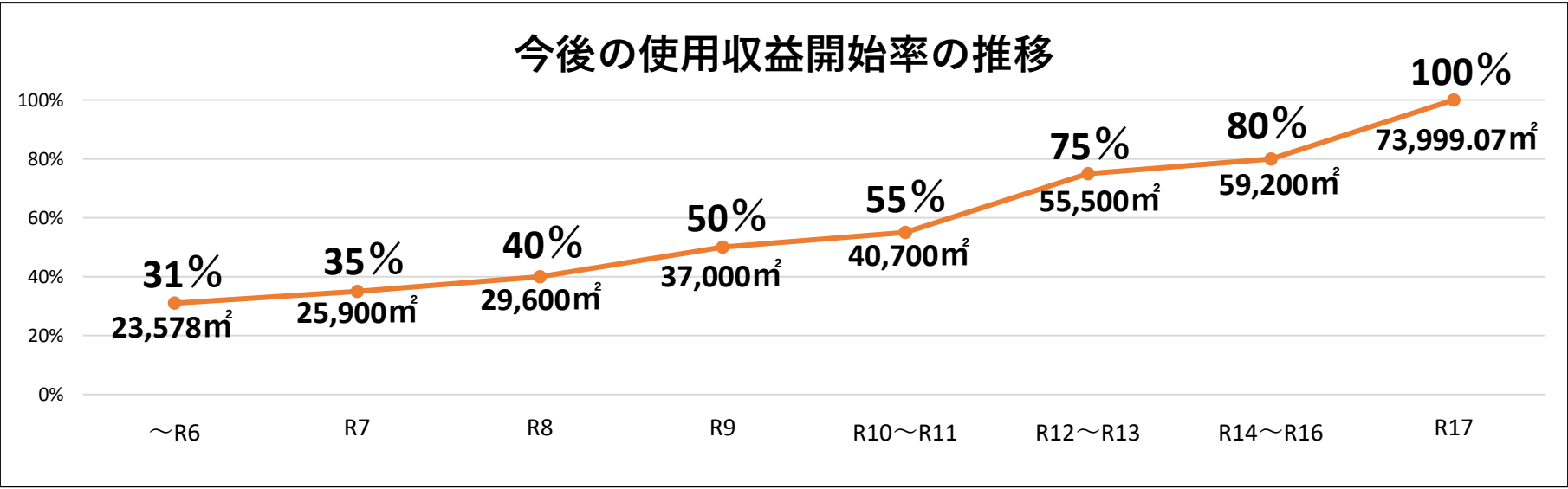
整備済み道路延長 2,500m/3,702.6m



整備済み道路延長 2,700m/3,702.6m



整備済み道路延長 3,702.6m/3,702.6m



※工事施工箇所については、事業計画変更（第3回）認可申請時点の計画のため、事業の進捗によって見直す場合があります。
※使用収益開始については、工事施工箇所と異なる場合があります。