

# 所沢都市計画事業 北秋津・上安松土地区画整理事業の概要

## 1. 施行地区

### (1) 施行地区の位置

本地区は、所沢市の中心である西武池袋線・新宿線の所沢駅の東側約0.4～1.4km に位置し、北側は都市計画道路・東幹線、東側は西武池袋線、西側と南側は所沢市道で囲まれた面積約27ha の地区です。

### (2) 施行地区位置図

別紙「位置図」のとおり。

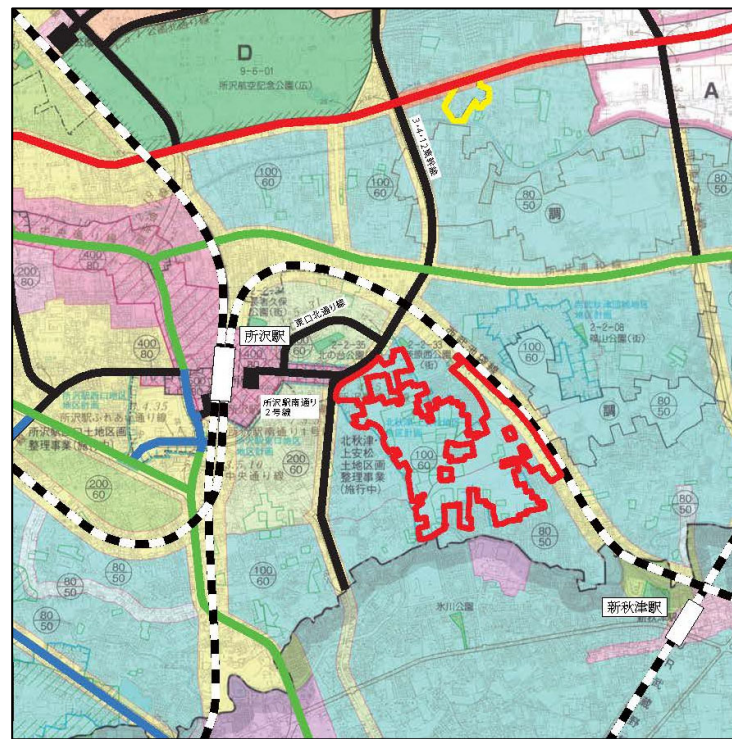
### (3) 施行地区の区域

本地区に含まれる区域は次のとおりである。

所沢市大字北秋津字北ノ台、上ノ台、逢山、東境、生場、篠山、茨原前、中山、岨山、下ヶ谷戸、下川原、阿間巖下、牛沼道の各一部、所沢市大字上安松字谷戸崎、清水久保、道上の各一部

### (4) 施行地区区域図

別紙「区域図」のとおり。



## 2. 事業の概要

本事業により、新たに公共施設の整備・改善を図ると共に、既存の自然緑地の保全に配慮した、安全・安心に生活できる住宅系土地利用の実現を図ることを目的としています。

- ・事業名称：所沢都市計画事業北秋津・上安松土地区画整理事業
- ・施行者：所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合
- ・施行区域：27, 2ha
- ・事業期間：平成29年4月3日～令和9年3月31日
- ・組合員数：144名(令和7年3月31日現在)
- ・業務代行者：昭和(株)、戸田建設(株)、野村不動産(株)

## 3. 設計の方針

### (イ) 土地利用計画

平成26年に改定された所沢市街づくり基本方針などの上位計画を踏まえ、本地区内に残る豊かな自然と調和のとれた住環境の創出を目指した低層戸建住宅による土地利用を基本としつつ、地区中央には生活利便施設を誘致し、利便性の高いまちづくりを計画する。

### (ロ) 人口計画

住宅地として計画している土地利用は約12.4haあり、予定戸数は約960戸(1宅地あたりの平均敷地規模は約130㎡)、予定人口約2,200人を計画する。

このときの計画人口密度は約80人/ha。

### (ハ) 公園・緑地計画

公園は、地区面積の3%以上且つ計画人口1人あたり3㎡以上の面積を確保し、1号緑地によって分けられる南北地区それぞれに街区公園(1号公園及び3号公園)を配置する。地区南側の既存斜面緑地の位置には1号緑地、西武池袋線沿いの既存斜面緑地の位置には2号公園及び2・3・4号緑地をそれぞれ配置することで、豊かな自然の保全に努める。

## 4. 街づくりの主な経緯・予定

- 2013(平成25)年 5月:街づくり発起人会の発足
- 2014(平成26)年 4月:準備組合結成総会の開催  
:所沢市長に「準備組合結成届」を提出
- 〃 年10月:地区界(案)の周知
- 2015(平成27)年 1月:権利者意向調査の開始
- 〃 年 3月:権利者意向調査の結果報告
- 2016(平成28)年 2月:事業計画(案)説明会の開催
- 〃 年 5月:施行区域となるべき区域の公告
- 〃 年 6月:施行区域の縦覧及び公告
- 〃 年 7月:定款(案)、事業計画(案)等説明会  
:業務代行予定者を野村不動産(株)、戸田建設(株)関東支店グループに選定
- 〃 年10月:準備組合と昭和(株)の業務締結
- 〃 年12月:事業計画(案)の縦覧
- 2017(平成29)年 3月:市街化区域の決定
- 〃 年 4月:組合設立認可の公告
- 〃 年 9月:業務代行協定書等締結
- 〃 年12月:組合事務所建設工事契約
- 2019(令和1) 年10月:仮換地指定
- 2020(令和2) 年 5月:造成工事着手
- 〃 年 9月:1号調整池工事着手
- 2022(令和4) 年 7月:1号調整池完成
- 2023(令和5) 年 2月:23街区保留地引渡し
- 〃 年 4月:13街区・20街区保留地引渡し
- 〃 年 6月:2号調整池工事着手(予定)
- 2025(令和7) 年 9月:2号調整池完成・工事完了(予定)
- 2026(令和8) 年 6月:換地処分(予定)
- 〃 :清算業務(予定)
- 2027(令和9) 年 3月:事業完了(予定)