

都市計画決定内容

名称	所沢東町地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積		約0.6ha
公共施設の配置及び規模	道路	幹線街路	名称	幅員	延長	備考
			3・5・10中央通り線	24.5m (32m)	約87m	
		3・4・11所沢浦和線	7.5m (15m)	約35m		
	区画街路	市道1-512号線	5.6m [6m]	約43m	施行地区内の付替えによる廃止及び認定幅員の【】書きは付替え後幅員	
下水道	公共下水道					
建築物の整備	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	約1,400㎡	約19,550㎡ (約14,000㎡)	約6/10	約60/10	住宅 商業 業務	所沢都市計画 高度利用地区(所沢東町地区)に適合するとともに、健全な高度利用形態になるよう配置する
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画			
	約2,340㎡		壁面の位置の制限による歩行者のための空間を確保するとともに、広場等の有効な空地进行整備し、市街地の環境の向上を図る。			
住宅建設の目標	戸数					
	約150戸					

地区・事業・施行者の名称等

地区の名称 所沢東町地区
 事業の名称 所沢東町地区第一種市街地再開発事業
 施行者の名称 所沢東町地区市街地再開発組合
 参加組合員 東急不動産株式会社
 特定業務代行者 佐藤工業株式会社 東京支店

これまでの概略経緯とこれからの予定

■これまでの経緯

2012年7月 準備組合設立
 2012年12月 参加組合員候補者と協定書締結
 2014年7月 都市計画決定
 2015年5月 参加組合員候補者と組合参加契約書締結
 2015年10月 組合設立認可
 2018年2月 権利変換計画認可
 2018年3月 第1期明渡期日
 2018年4月 既存建築物解体工事着工

■これからの予定

● 2018年度 施設建築物等 工事着工
 ● 2021年度 施設建築物等 竣工
 ● 2021年度 街路工事 完了
 ● 2022年度 組合解散

施行者
 所沢東町地区市街地再開発組合
 〒359-1115
 所沢市御幸町6番1号サンライズ所沢306号室
 TEL 04-2936-9523

平成30年10月

所沢東町地区第一種 市街地再開発事業



所沢東町地区市街地再開発組合

施行地区の概要と事業の目的

地区の概要

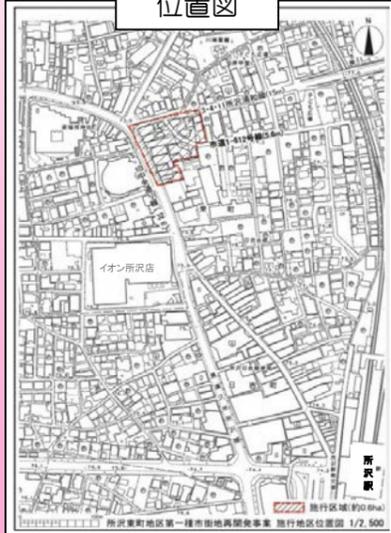
施行地区の位置

本地区は、西武池袋線・西武新宿線所沢駅西口から北に約500mの位置にあり、本地区西側を都市計画道路3・5・10中央通り線（計画幅員32m）、北側を都市計画道路3・4・11所沢浦和線（計画幅員15m）に接した、約0.6haの施行地区である。

本地区の位置付け

- 県南西部の中心地区にふさわしい都市機能と、人と環境にやさしい魅力ある都市空間を形成するため、都市基盤の整備を優先的かつ計画的に推進し、生活環境や都市機能の整備・充実を図る。
- 市街地再開発事業等を軸に都市基盤整備を図ると同時に土地の高度利用を推進する。
- 都市計画道路の拡幅整備と一体的な街区整備によって土地の高度利用を図り、地域に密着した商業・サービス・飲食等の都市機能の充実と多様な都市型住宅の立地を誘導する。

位置図

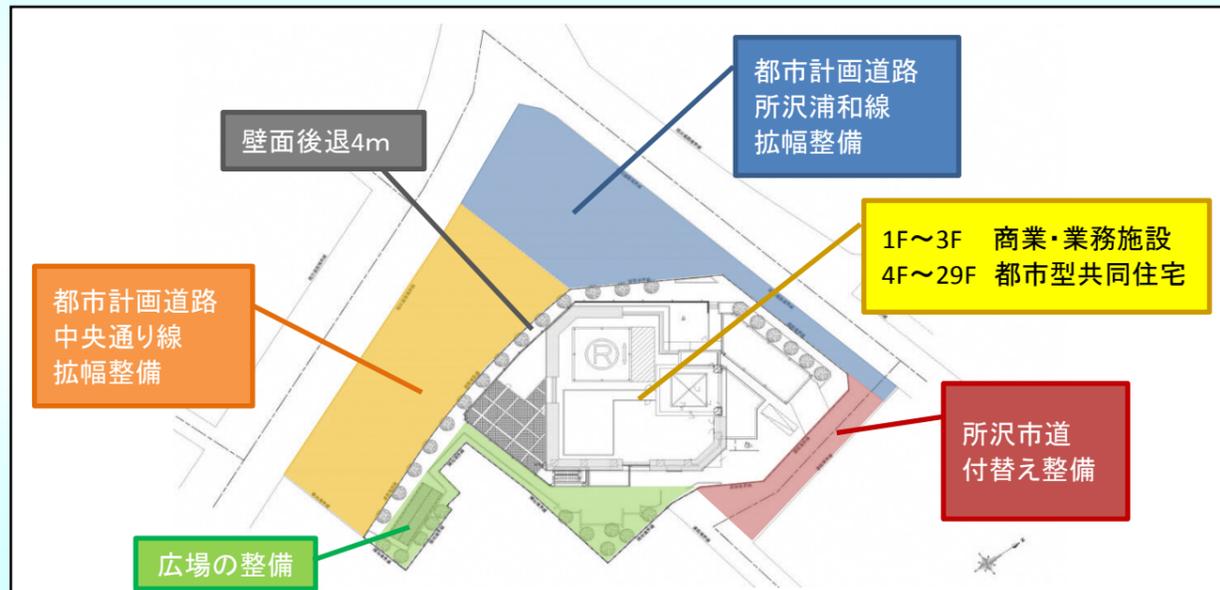


区域図：現況



事業の目的

- 市街地再開発事業による敷地の共同化により土地の合理的かつ健全な高度利用及び建築物の耐震・不燃化を促進し、都市計画道路等都市機能の更新と併せて、商業・業務施設、都市型共同住宅、防災関連等の整備並びに良好で快適な都市空間の形成を一体的に図る。

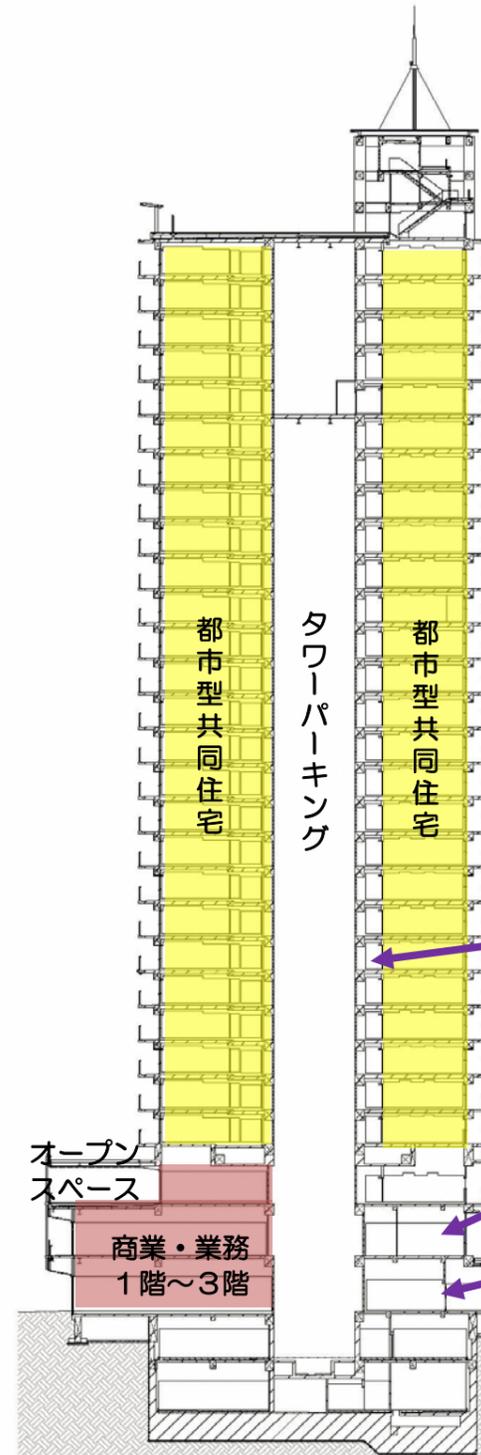


設計の概要

施設建築物の設計概要

施設建築物は、商業・業務施設、都市型共同住宅、防災関連施設を設けた複合施設である。各施設は用途別に区画し、独立性を確保するとともに、広場、オープンスペースを配置し、地域イベント開催時には商店街との交流を図り、コミュニケーションの活性化を図れる計画とした。

建物構成図



施設概要	
施行地区面積	約0.6ha
地域	商業地域・防火地域
地区	高度利用地区
建築敷地面積	約2,348㎡
計画建蔽率	約50%
計画容積率	約600%
構造・高さ	RC造一部S造・約99m
規模	地下2階地上29階
主用途	商業・業務、共同住宅
延床面積	約20,832㎡
商業・業務	約1,459㎡
共同住宅	約11,752㎡
駐車場等	約7,621㎡

防災関連施設③
4~29階防災倉庫：共同住宅用

防災関連施設②
2階防災倉庫：防災拠点用 + 共同住宅用
防災関連施設①
1階ロビー：帰宅困難者一時滞在スペース
1階防災倉庫：帰宅困難者用