

事業の概要

事業名称	所沢東町地区第一種市街地再開発事業
所在地	所沢市東町12-10
地区面積	0.57ha
地域・地区	商業地域、防火地域、高度利用地区
権利変換方式	法第111条（特則型）

公共施設概要

- 3・4・11所沢浦和線
拡幅：7.5m→ 道路中心線より幅員15m
- 3・5・10中央通り線
拡幅：24.5m→ 道路中心線より幅員32m
- 市道1-512号線（市道1-897号線）
拡幅：5.6m→ 幅員6m

施設建築物概要

敷地面積	2,347.66㎡
建築面積	1,248.68㎡
延べ面積	21,316.38㎡
建ぺい率	53.19%（許容70%）
容積率	598.69%（許容600%）
構造・階数	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造（制振構造） 地上29階・地下2階建
施設内容	共同住宅（戸数155戸） 商業・業務施設（1階～3階） 避難広場（かまどベンチ・マンホールトイレ・防災パーゴラ・防災倉庫）

事業関係者

参加組合員	東急不動産株式会社	行政	国土交通省・埼玉県・所沢市
特定業務代行者	佐藤工業株式会社 東京支店	審査委員	明石正美・後藤よしみ・谷直哲（敬称略）

調査・計画・工事

コーディネート・事業計画 権利変換・設計・監理等	株式会社ジーエー建築設計社	法第70条・90条・101条登記	土地家屋調査士法人小川事務所 ・司法書士法人小川事務所
事務局	夢まち計画	地盤調査	基礎地盤コンサルタンツ株式会社関東支社
公共施設設計	株式会社大雄測量設計	土地調書作成	株式会社平成都市技研
施設建築物等工事 公共施設（3）工事	佐藤工業株式会社東京支店	物件調書作成・建物 評価・補償算定等	株式会社間瀬コンサルタント北関東営業所
公共施設（1・2）工事	昭和建設興業株式会社	従前・従後評価	株式会社土屋不動産鑑定事務所
その他の公共施設工事	株式会社秋田組	土壌汚染・アスベスト調査	一般社団法人埼玉県環境検査研究協会
その他の公共施設工事	株式会社橋本設備	近隣説明	株式会社ユーエスアイ・エンジニアリング
既存建築物等除却解体工事	株式会社東京ビルド	法律顧問	港総合法律事務所
現況測量・確定測量等	株式会社角田測量	税理士顧問	税理士法人小林合同会計

所沢東町地区市街地再開発組合

令和5年6月

事業の流れ

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及び公共施設工事 着工
2018年 12月	施設建築物等 工事着工
2022年 2月	施設建築物等 竣工・工事完了公告
2023年 3月	公共施設工事 竣工
2023年 4月	公共施設供用
2023年 6月	完成報告会



避難広場(防災パーゴラ・かまどベンチ・マンホールトイレ)



所沢東町地区第一種市街地再開発事業

施設建築物竣工（プランズタワー所沢）



エントランス



エントランスホール(帰宅困難者支援スペース)



3階 オープンスペース



スカイラウンジ



ゲストルーム

従前の状況



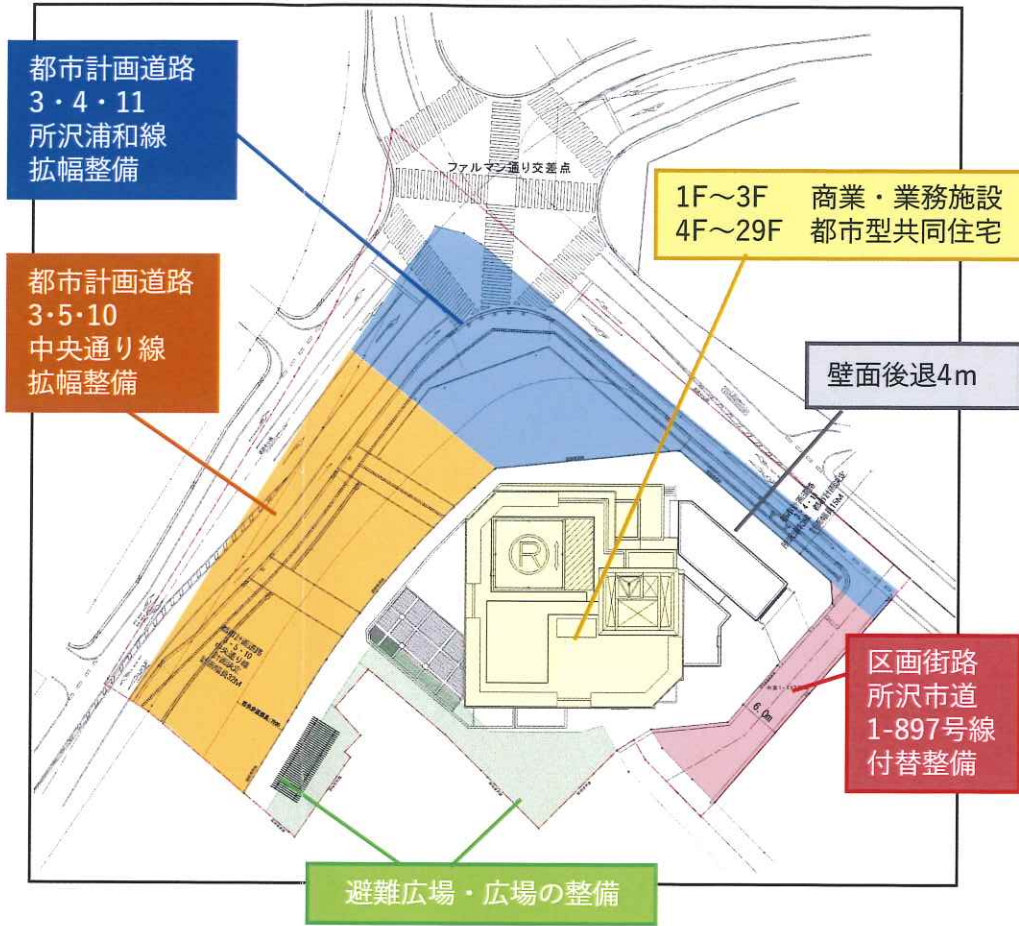
事業の目的

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。



施設建築物竣工時(2022.2)

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、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0.57haの施行地区である。



整備の方針

にぎわいのある商業地の形成と安全な市街地整備を基軸に、防災性の向上や住商業の共生を目指し、快適で質の高い住環境を図るべく敷地の共同化を行い、「にぎわいとうるおいのあるまち」の発展に寄与することを目指し、生活基盤の更新と都市計画決定道路拡幅事業（2路線）を同時に行い、都市再生を図る。

整備の内容

防災性の向上、住環境の整備及び都市型住宅等の供給、さらに良好な市街地形成を図り、併せて都市計画道路整備、区画街路整備を促進する。



広 場



区画街路市道1-897号線

公共施設竣工



都市計画道路全景



3・4・11所沢浦和線(ファルマン交差点)



3・5・10中央通り線



3・5・10中央通り線(避難広場前)