

蕨都市計画第一種市街地再開発事業の変更（蕨市決定）

都市計画蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称	蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積	約 1.9 ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		幹線街路	蕨駅西口広場	20m～103m	58m	面積約 5,100 m ²	
		区画街路	区画街路 1 号線	12m (12m)	約 80m	幅員の () 内は全幅員	
		区画街路	区画街路 2 号線	9m (12m)	約 160m	幅員の () 内は全幅員	
		区画街路	区画街路 3 号線	8m (12m)	約 40m	幅員の () 内は全幅員	
	下 水 道	公共下水道事業として別途整備する。					
その他の公共施設							
建築物の整備	街 区 番 号 (工 区)	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	建築物の延 面積の割合		
	1	約 1,800 m ²	約 29,800 m ² (約 22,600 m ²)	約 4/10	約 48/10	住宅、公共公益、業務、 駐車場	
	2	約 4,000 m ²	約 52,300 m ² (約 36,400 m ²)	約 6/10 ※1	約 50/10	住宅、公共公益、商業、 業務、駐車場	
(参考) 高度利用地区の制限内容 容積率の最高限度 50/10 容積率の最低限度 20/10 建ぺい率の最高限度 5/10 壁面の位置の制限は計画図表示のとおり 建築面積の最低限度は 200 m ²							
建築敷地の整備	街 区 番 号 (工 区)	建築敷地面積	整 備 計 画				
	1	約 4,700 m ²	敷地周囲に、幅員 2.0m の歩道状空地を確保する。				
	2	約 7,300 m ²	敷地周囲に、歩道状空地を確保する。				
	計	約 12,000 m ²					
住宅建設の目標		戸 数		備 考			
		約 650 戸		一戸当たり約 70 m ²			

※1：建築面積の割合は、高度利用地区の制限内容のただし書き適用。

「施行区域、公共施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示の通り。」

〔理由〕 社会経済環境に対応しつつ蕨駅に接した恵まれた立地条件を生かし、公共施設の整備と併せて土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を変更する。