

# 中央第一地区まちづくりだより



## 第18号

発行機関：蕨市都市整備部まちづくり推進室

中央第一地区では、防災性の向上及び良好な商業・住環境の形成を図るため、地区計画を定めるとともに、道路の拡幅整備や公園等の整備を進めています。

道路の拡幅整備にあたっては、権利者の建替え等に合わせながら後退用地(道路拡幅部分)を取得しており、今後も、皆様のご協力のもと事業を推進してまいりますので、よろしくお願いいたします。

また、道路の拡幅整備を促進するため、**令和6年度まで**は、後退用地にある老朽建築物や工作物の除却に係る工事費を市が補助していますので、建替え等を検討されている方はお早めにご相談ください。(補助の詳細は、4ページをご覧ください。)



中央第一地区のまちづくり

◆後退用地取得状況(令和5年4月現在)  
取得件数・面積 38件・約1,240㎡

### <地区計画の届出について>

地区内で建築物等を新築等する際は、着工の30日前までに蕨市都市整備部まちづくり推進室へ地区計画の届出を行う必要があります。

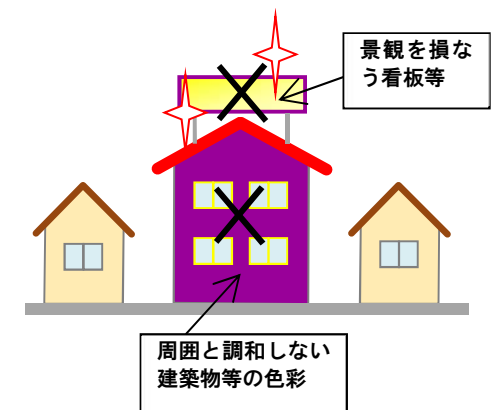


地区計画

**既存建物の外壁の塗替えを行う場合も、届出が必要となりますので、ご注意ください。(駅前通りの沿道除く)**

### ◆建築物等の形態又は意匠の制限

周辺環境を守り、良好な街並みを形成するため、建築物等の色彩は、原色や蛍光色など、刺激的な色彩は使わず、周囲と調和したものとしてください。



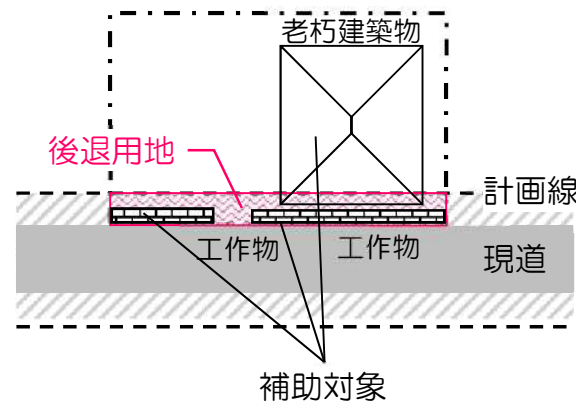
## ◆後退用地にある老朽建築物等の除却に対する補助について

後退用地の買取りにあたり、その部分に老朽建築物<sup>※1</sup>や工作物<sup>※2</sup>がある場合には除却に係る工事費を市が補助しています。(令和7年3月31日までに工事に係る請求を終えたもの)。

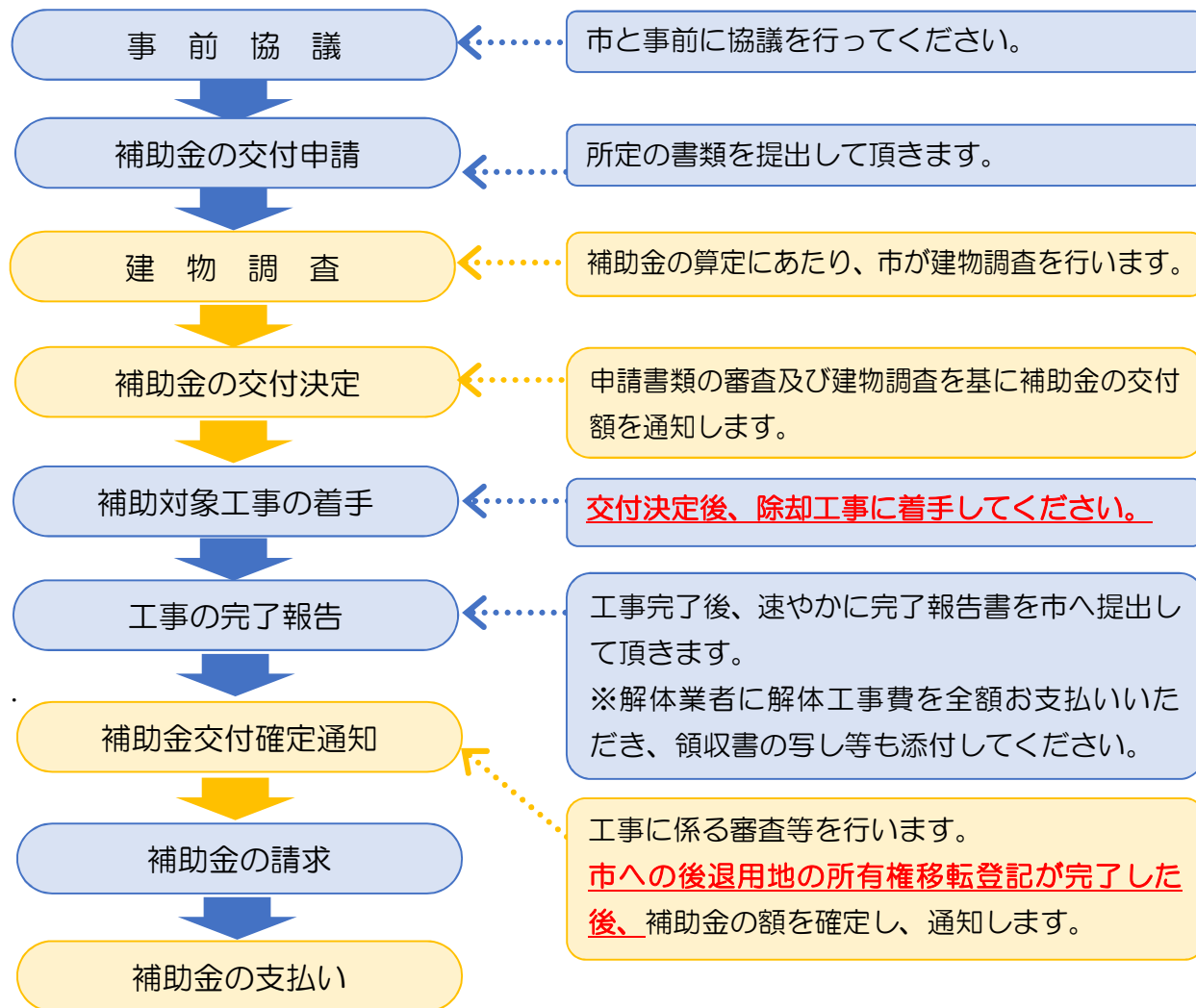
※1：老朽建築物とは、耐用年限の3分の2を経過している建築物をいいます。

構造	耐用年限	耐用年限の3分の2
鉄骨鉄筋コンクリート造 又は鉄筋コンクリート造	47年	32年
鉄骨造	19年から34年	13年から23年
木造	22年	15年

※2：工作物とは、門や塀等をいいます。



補助金を受けるまでの流れは、以下のとおりです。



※手続には時間がかかりますので早めに市へご相談し、余裕をもって計画してください。

蕨市都市整備部まちづくり推進室

住所 蕨市北町2-8-8 仮設庁舎1階  
電話 048(433)7714 FAX 048(431)6789  
E-mail mati@city.warabi.saitama.jp

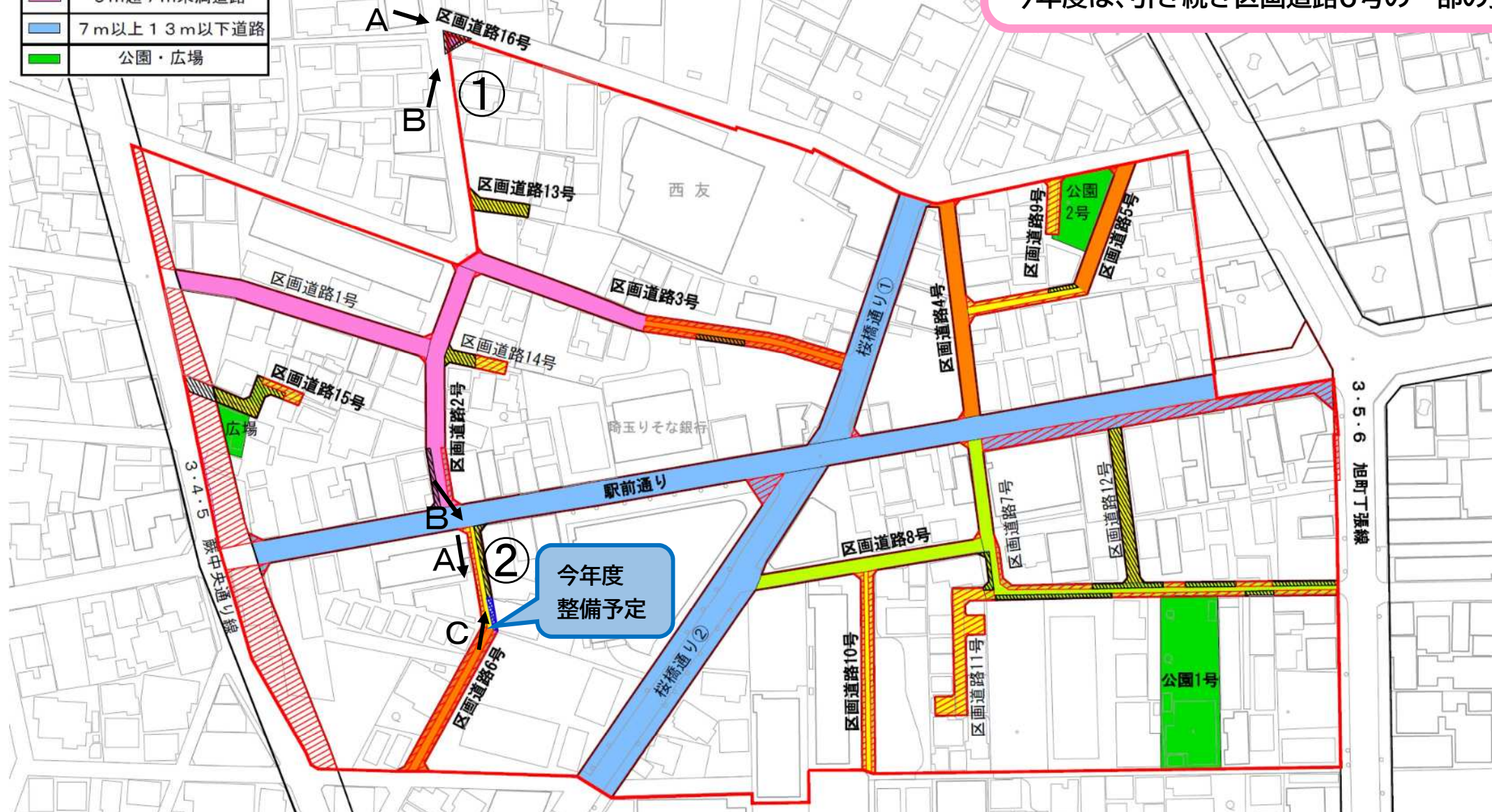
今年の秋に新庁舎へ移転予定

◆ これまでの整備状況と今年度の整備予定について

凡	例
	4m道路
	4.5m道路
	5m道路
	5m超7m未満道路
	7m以上13m以下道路
	公園・広場

凡	例
	後退用地 整備済箇所
	後退用地 今年度整備予定
	後退用地 未整備箇所

中央第一地区では、道路の拡幅整備や公園等の整備を進めており、昨年度は区画道路16号と区画道路6号の一部の整備を行いました。  
今年度は、引き続き区画道路6号の一部の拡幅整備を予定しています。



◆ 昨年度整備箇所

① 区画道路16号  
A【整備前】



A【整備後】

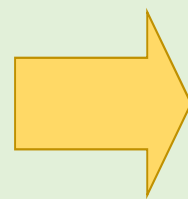


B



権利者の協力により、隅切りを設置しました。

② 区画道路6号  
A【整備前】



権利者の協力により、道路の駐車場側を拡幅し、隅切りも設置しました。

B【整備後】



C【整備後】

