

さいたま都市計画第一種市街地再開発事業の決定（さいたま市決定）

都市計画大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名称	大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開発事業					
面積	約 1.5ha					
公共施設の配置及び規模	種別	名称	規模		備考	
			幅員	延長		
	幹線街路	3・5・6 国道17号線	13m [21m]	約 70m	[] 内は全体幅員 既存道路の整備	
		3・3・100 大宮岩槻線	7.5m [15m]	約 140m	[] 内は全体幅員 既存道路の整備	
	区画道路	区画道路（Ⅰ）	8m	約 110m	既存道路の拡幅	
		区画道路（Ⅱ）	11m [16m]	約 45m	[] 内は全体幅員 既存道路の拡幅	
		区画道路（Ⅲ）	5.5m	約 115m	新設	
		区画道路（Ⅳ）	6m [12m]	約 15m	[] 内は全体幅員 既存道路の整備	
	その他 公共施設	広場 1,540 m ²				
	下水道	公共下水道として整備				
建築物の整備	建築物		敷地面積に対する		備 考	
	建築面積	延床面積 (容積対象床面積)	建築面積 の割合	延床面積 の割合		
	約 6,200 m ²	約 83,000 m ² (約 62,000 m ²)	約 6/10 ※1	約 65/10	高度利用地区の制限内容 商業業務施設 /住宅施設 /駐車場 容積率の最高限度 65/10 以下 容積率の最低限度 20/10 以上 建ぺい率の最高限度 6/10 以下 建築面積の最低限度 1,500 m ² 以上 壁面の位置の制限 4.0m 敷地の最低規模 500 m ² 以上	
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画			
	約 9,500 m ²		約 950 m ² の広場状空地を確保する。 壁面の位置の制限により、敷地内に有効空地を整備し、 歩行者の快適性・安全性を確保する。			
住宅建設の目標	約 250 戸					

※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。

「施行区域及び公共施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由：防災性を向上し、都心にふさわしい市街地の形成を図るため、市街地再開発事業の決定を行う。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第 17 条第 1 項の規定に基づき、さいたま都市計画大宮駅西口第 3-A・D 地区第一種市街地再開発事業の決定についての理由を示したものです。

I. さいたま都市計画区域における位置等

さいたま都市計画区域に含まれる土地の区域は、さいたま市の行政区域全域です。

【大宮駅西口第 3-A・D 地区】

本地区は、さいたま市大宮区の中央、JR大宮駅の西約 0.5 km に位置しており、国道 17 号と大宮岩槻線及び桜木 1 号線に囲まれた区域です。

II. 決定理由

【大宮駅西口第 3-A・D 地区】

道路等の公共施設とあわせて、良好な商業業務機能や都心居住機能等を備えた施設を一体的に整備することにより、東日本の玄関口にふさわしい市街地を形成することを目的に、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、大宮駅西口第 3-A・D 地区第一種市街地再開発事業を決定するものです。

III. 決定内容

【大宮駅西口第 3-A・D 地区】

本地区については、都市機能の更新と商業業務機能や都心居住機能等の高度な都市機能の集積を図るため、大宮駅西口第 3-A・D 地区第一種市街地再開発事業を決定するものです。

IV. 関連する都市計画

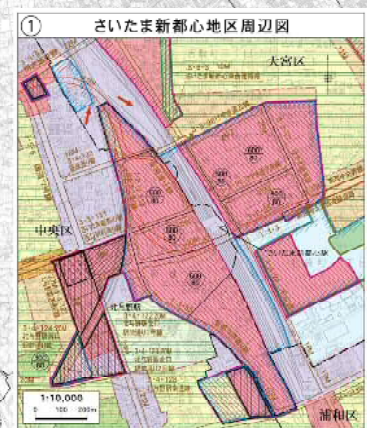
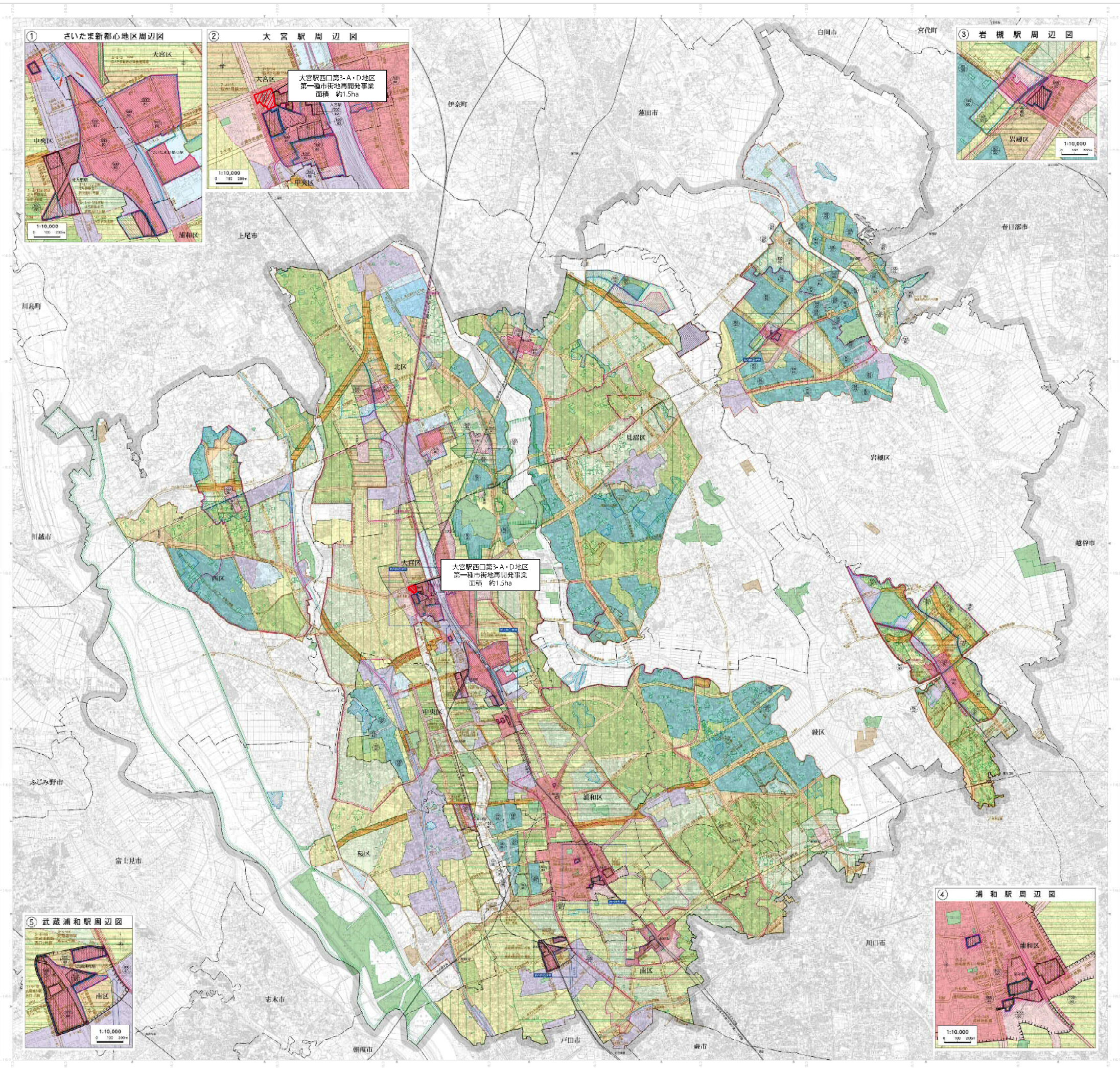
本地区の第一種市街地再開発事業の決定とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①用途地域（さいたま市決定）
- ②防火地域及び準防火地域（さいたま市決定）
- ③高度利用地区（さいたま市決定）
- ④都市計画道路（さいたま市決定）

さいたま都市計画図

この図面は一般図であるので、用途地域及び都市計画道路線等の詳細については各関係の「用途地域等管理規程」を参照してください。
 作成：平成30年12月 さいたま市役所
 印刷：平成30年12月 さいたま市役所
 縮尺：1:25,000
 備考：この図面は、すべての都市計画を記載しているものではありません。

凡	例
土地利用	用途地域 (色)
都市計画道路	第一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第十九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第二十九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第三十九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第四十九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第五十九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第六十九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第七十九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第八十九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十一種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十二種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十三種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十四種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十五種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十六種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十七種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十八種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第九十九種都市計画道路 (線)
都市計画道路	第一百種都市計画道路 (線)



1:25,000

1:10,000

1:5,000

1:25,000

1:10,000

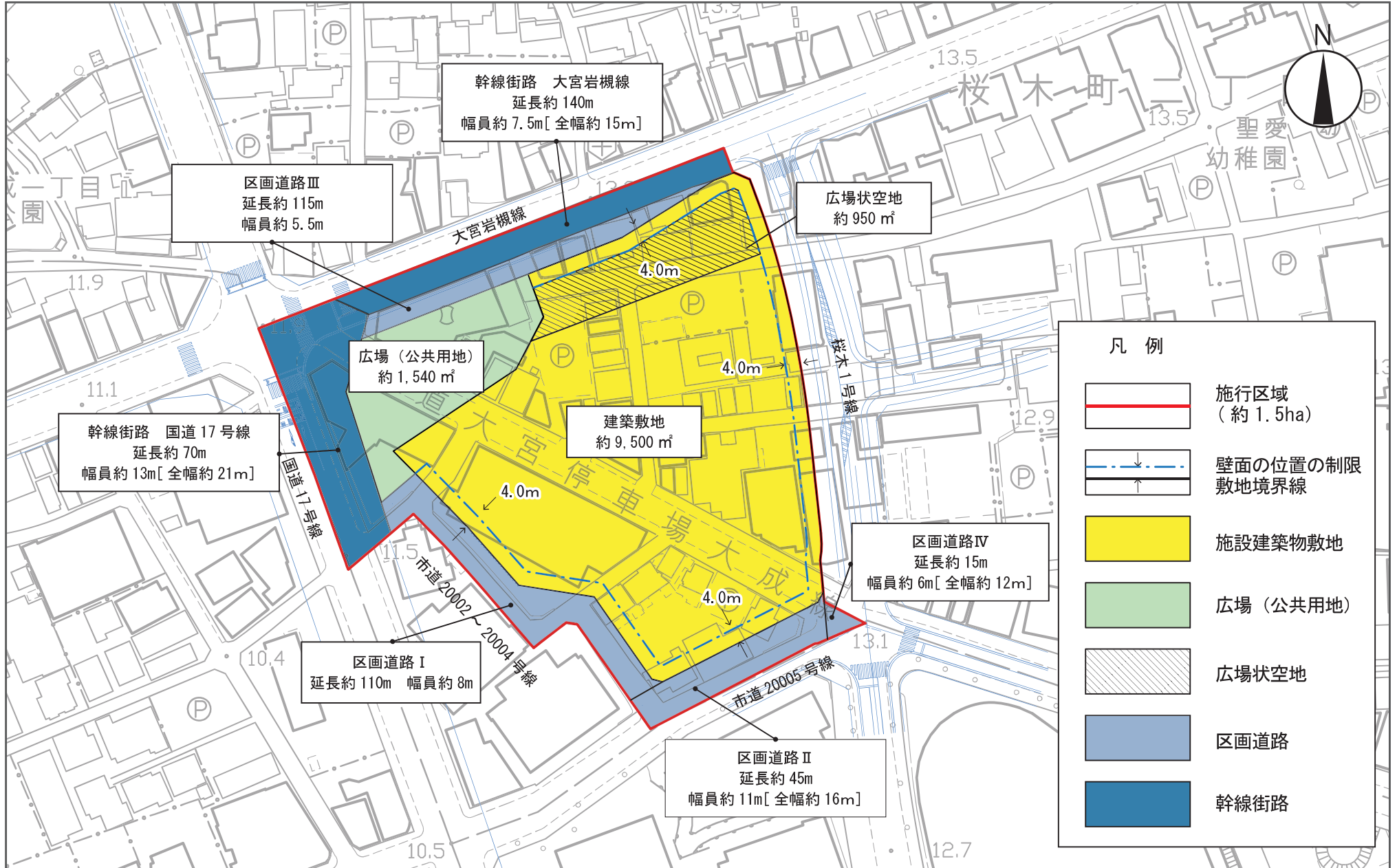
1:5,000

1:25,000

1:10,000

1:5,000

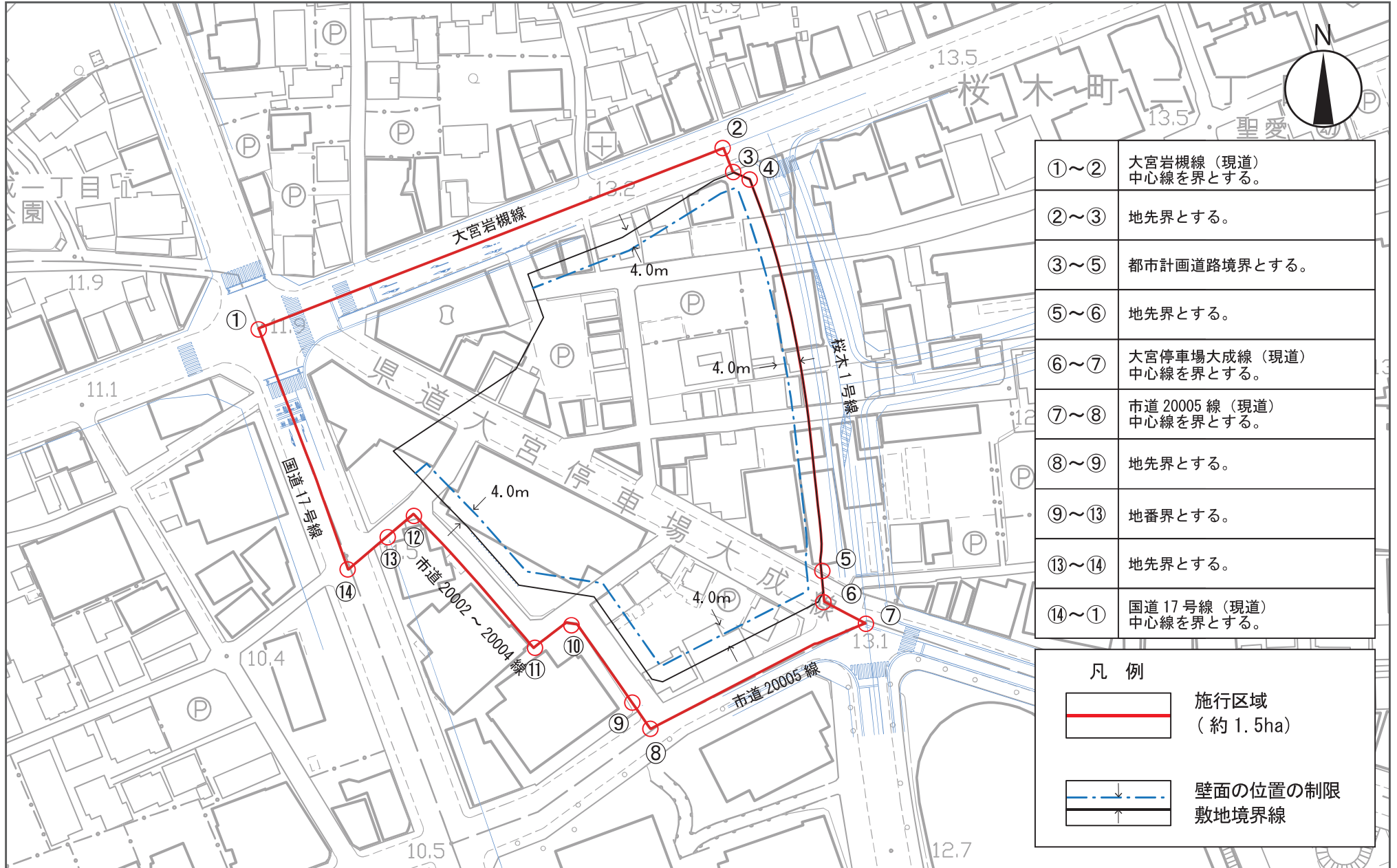
市街地再開発事業 計画図



S : 1/500



市街地再開発事業 計画図



①～②	大宮岩槻線（現道） 中心線を界とする。
②～③	地先界とする。
③～⑤	都市計画道路境界とする。
⑤～⑥	地先界とする。
⑥～⑦	大宮停車場大成線（現道） 中心線を界とする。
⑦～⑧	市道 20005 線（現道） 中心線を界とする。
⑧～⑨	地先界とする。
⑨～⑬	地番界とする。
⑬～⑭	地先界とする。
⑭～①	国道 17 号線（現道） 中心線を界とする。

凡 例	
	施行区域 (約 1.5ha)
	壁面の位置の制限 敷地境界線

S : 1/500

