

第2章 対象事業の名称、目的及び概要

第2章 対象事業の名称、目的及び概要

2.1 対象事業の名称

2.1.1 名称

(仮称) さいたま大宮2プロジェクト

2.1.2 対象事業の種類

大規模建築物の建設（さいたま市環境影響評価条例施行規則 別表第1 第9号）

2.1.3 対象事業の実施区域の地域区分※

A 地域

2.2 対象事業の目的

対象事業の実施区域は、さいたま市西区宮前町の「宮前土地区画整理事業」内に位置する。

また、対象事業の実施区域は、東西方向に通っている国道16号（西大宮バイパス）に隣接し、対象事業の実施区域東側には、国道17号（新大宮バイパス）が南北方向に通るなど、物流拠点として利便性の高い地域である。

本事業は、冷凍冷蔵倉庫を有する物流施設を建設することにより、ユーザーのニーズに応じた物流スペースを提供することを目的として、倉庫、事務所等を主な用途とする建築物の建設を行うものである。

2.3 対象事業の実施区域

対象事業の実施区域（以下「計画地」という。）の位置は、図2.3-1及び写真2.3-1に示すとおりである。

計画地は、さいたま市の北西、さいたま市西区宮前町に位置し、計画地の南側には国道16号（西大宮バイパス）が、東側には国道17号（新大宮バイパス）が通っており、これらが交差する宮前インターチェンジがある。

計画地内には現在、住宅、金属リサイクルヤード等があるものの、多くは空き地となっている。

※地域区分

さいたま市の区域においては、次に示す4つの地域に分類されている。

A 地域：B 地域及びC 地域を除く地域

B 地域：次のアまたはイのいずれかに該当する地域でC 地域を除くもの

ア 市街化調整区域（用途地域のある市街化調整区域を除く。）にある地域

イ C 地域の周囲200mの範囲にある地域

C 地域：次のア～ウのいずれかに該当する地域

ア 近郊緑地保全地区にある地域

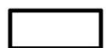
イ 埼玉県立自然公園の区域にある地域

ウ 風致地区にある地域

特別の地域：「都市再開発法」（昭和44年法律第38号）第2条の3第1項第2号の規定により定められた地区にある地域



凡 例



計画地



市区界

図 2.3-1 対象事業の実施区域

1 : 25,000
0 250 500 750m





凡 例



計画地

写真 2.3-1 対象事業の実施区域（航空写真）

1 : 10,000
0 100 200 300m



2.4 対象事業の規模

対象事業の規模は、表 2.4-1 に示すとおりである。

表 2.4-1 対象事業の規模

項 目	規 模
最高高さ	約 39m
延べ面積	約 73,000m ²
敷地面積	約 31,000m ²

注) 調査計画書提出時点のものであり、今後の関係機関との協議等により変更する可能性がある。

2.5 対象事業の実施期間

対象事業の実施期間は、表 2.5-1 に示すとおりである。

建設工事の開始は令和 9 年秋頃、施設の供用開始は令和 12 年秋頃の予定である。

表 2.5-1 対象事業の実施期間

項目 \ 年度	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11	令和12
環境影響評価 (環境影響評価書までの手続き)						
建設工事						
施設供用						

2.6 対象事業の実施方法

2.6.1 施設計画

(1) 土地利用計画・建築計画

土地利用計画・建築計画の概要は、表 2.6-1 に示すとおりである。

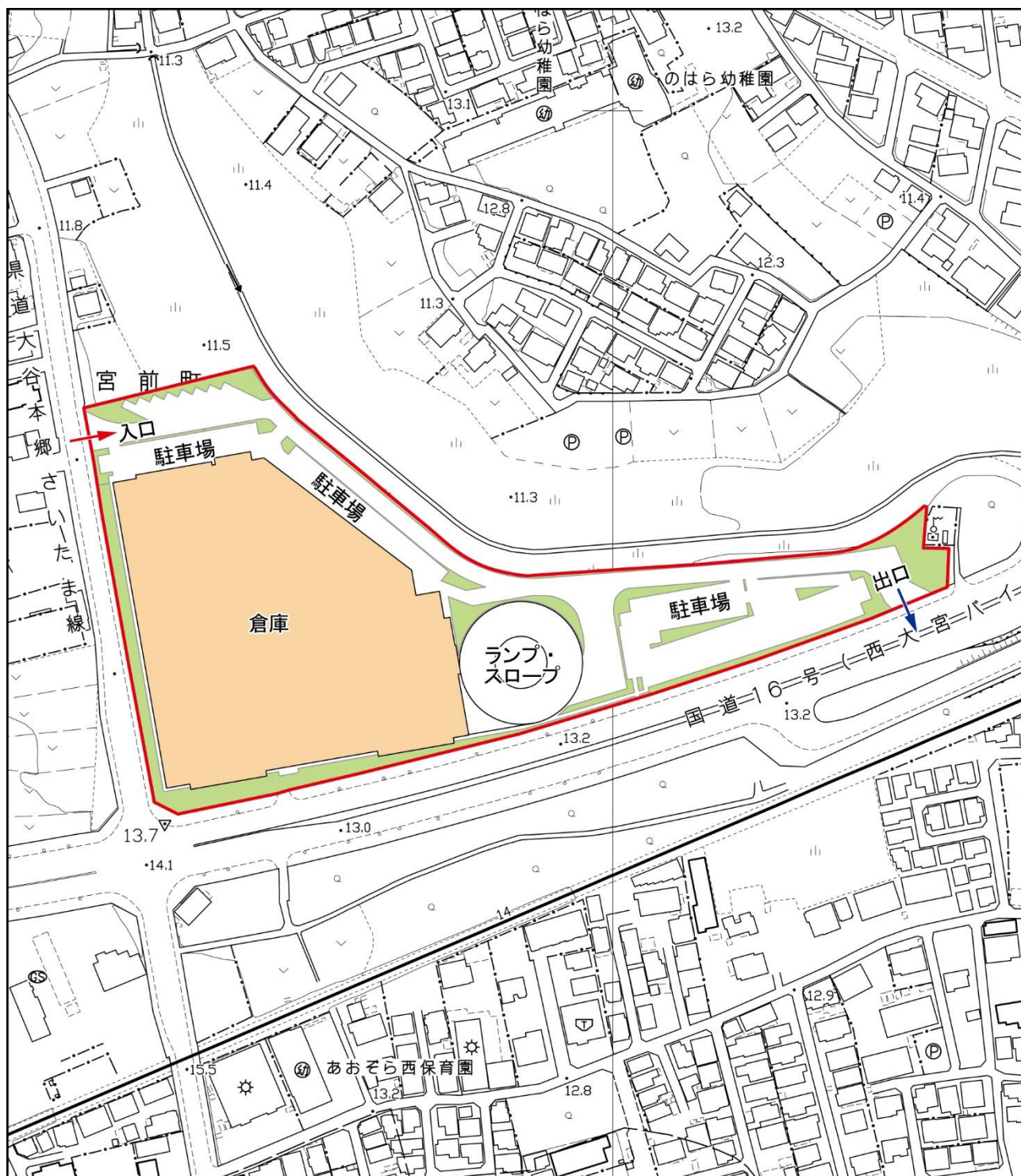
計画建築物は、5 階建ての物流施設であり、計画地の西側に施設関連車両の入口、南側に出口を設ける計画である。

配置計画図は図 2.6-1 に、断面図は図 2.6-2 に示すとおりである。

表 2.6-1 土地利用計画・建築計画の概要

項 目	概 要
主要用途	物流施設（倉庫等）
駐車場	大型車：約 8 台、小型車：約 197 台

注) 調査計画書提出時点のものであり、今後の関係機関との協議等により変更する可能性がある。



凡 例

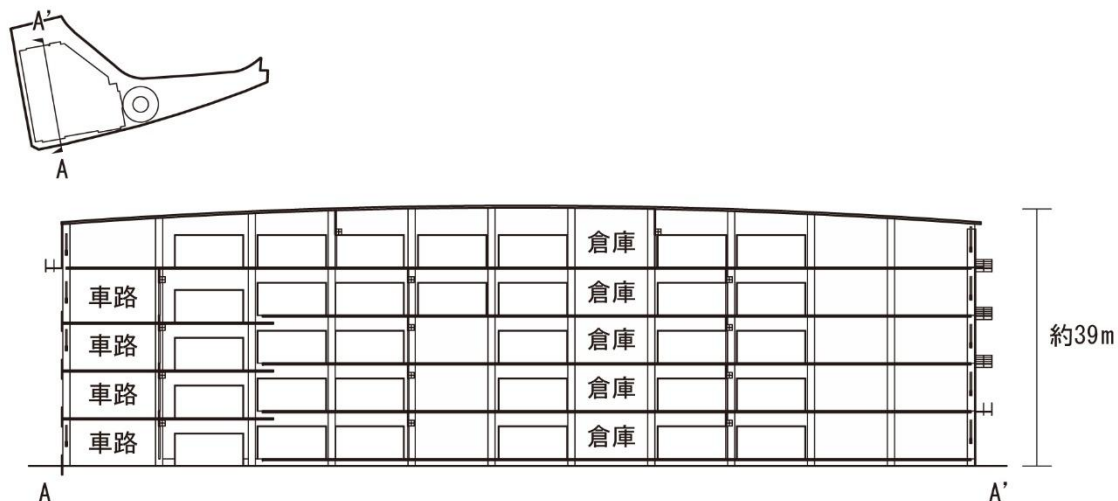
計画地

注) 調査計画書提出時点のものであり、今後の関係機関との協議等により変更する可能性がある。

図 2.6-1 配置計画図

1 : 2,500
0 25 50 75 m





注) 調査計画書提出時点のものであり、今後の関係機関との協議等により変更する可能性がある。

図 2.6-2 計画建築物の断面図

(2) 給排水計画

給水は、上水道より引き込み、計画建築物へ供給する計画である。

雨水、汚水排水は、公共下水道に放流する計画である。

(3) ガス供給計画

ガスは、ガス小売業者と協議し、計画建築物へ供給する計画である。

(4) 電力供給計画

電力は、電力小売業者と協議し、計画建築物へ供給する計画である。

(5) 緑化計画

敷地の緑化は、「さいたま市緑の条例」(平成 13 年さいたま市条例第 248 号) 及び「さいたま市緑化指導基準」(平成 13 年さいたま市告示第 88 号) に基づき、緑地を確保する計画である。

(6) 廃棄物処理計画

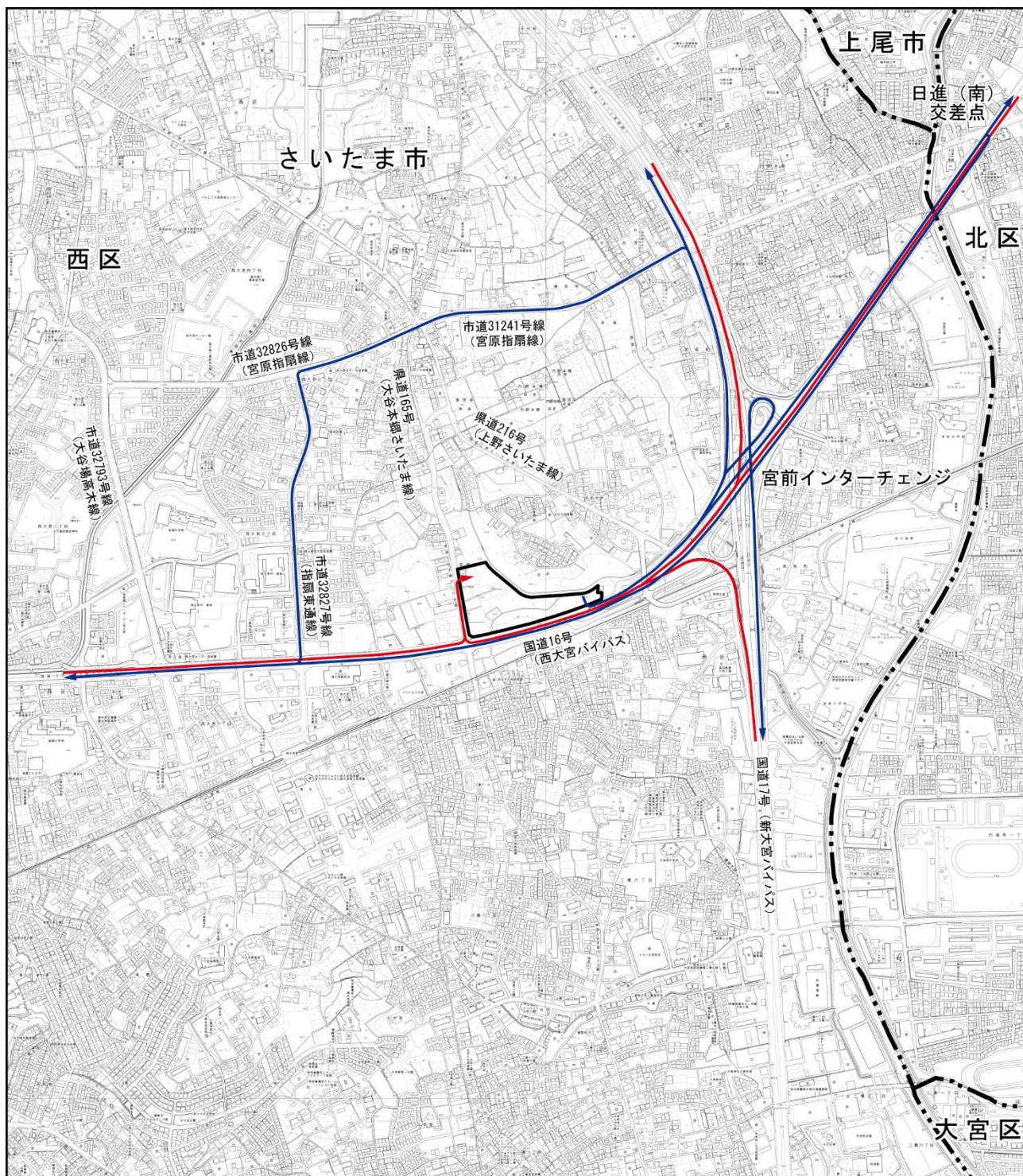
供用時における廃棄物処理は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」(昭和 45 年法律第 137 号) 等に基づき、適正に処理する計画である。

(7) 交通計画





供用時における施設関連車両の主要な走行ルートは、図 2.6-3 に示すとおりである。

施設関連車両の搬入ルートについて、北方面及び南方面からのアクセスは、国道 17 号（新大宮バイパス）から宮前インターチェンジ、国道 16 号（西大宮バイパス）、県道 165 号（大谷本郷さいたま線）を経由して、計画地西側の入口に至るルートを計画している。東方面及び西方面からのアクセスは、国道 16 号（西大宮バイパス）、県道 165 号（大谷本郷さいたま線）を経由して、計画地西側の入口に至るルートを計画している。

施設関連車両の搬出について、北方面及び南方面へのアクセスは、計画地南側の出口から国道 16 号（西大宮バイパス）、宮前インターチェンジを経由して、国道 17 号（新大宮バイパス）を通るルートを計画している。東方面へのアクセスは、計画地南側の出口から国道 16 号（西大宮バイパス）を通るルートを計画している。西方面へのアクセスは、計画地南側の出口から国道 16 号（西大宮バイパス）を通り、日進（南）交差点を転回して再び国道 16 号（西大宮バイパス）を通るルート、もしくは計画地南側の出口から国道 16 号（西大宮バイパス）、宮前インターチェンジ、市道 31241 号線（宮原指扇線）、市道 32826 号（宮原指扇線）、市道 32827 号線（指扇東通線）、国道 16 号（西大宮バイパス）を通るルートを計画している。



凡 例

- | | | | |
|---|-------|---|-----|
|  | 計画地 |  | 市区界 |
|  | 搬入ルート | | |
|  | 搬出ルート | | |

注) 調査計画書提出時点のものであり、今後の関係機関との協議等により変更する可能性がある。

図 2.6-3 施設関連車両の主要な走行ルート

1 : 15,000
0 150 300 450m



2.7 対象事業の工事計画

2.7.1 工事工程

工事工程は、表 2.7-1 に示すとおりであり、約 3 年を計画している。なお、使用する建設機械等については、検討中である。

表 2.7-1 工事工程

項目\月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
準備工事	■																																			
山留工事・ 地盤改良	■		■	■																																
杭・掘削工事	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
基礎躯体工事							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
地上躯体工事														■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
仕上げ工事																			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
外構工事																																		■	■	■

2.7.2 工事中における廃棄物処理計画

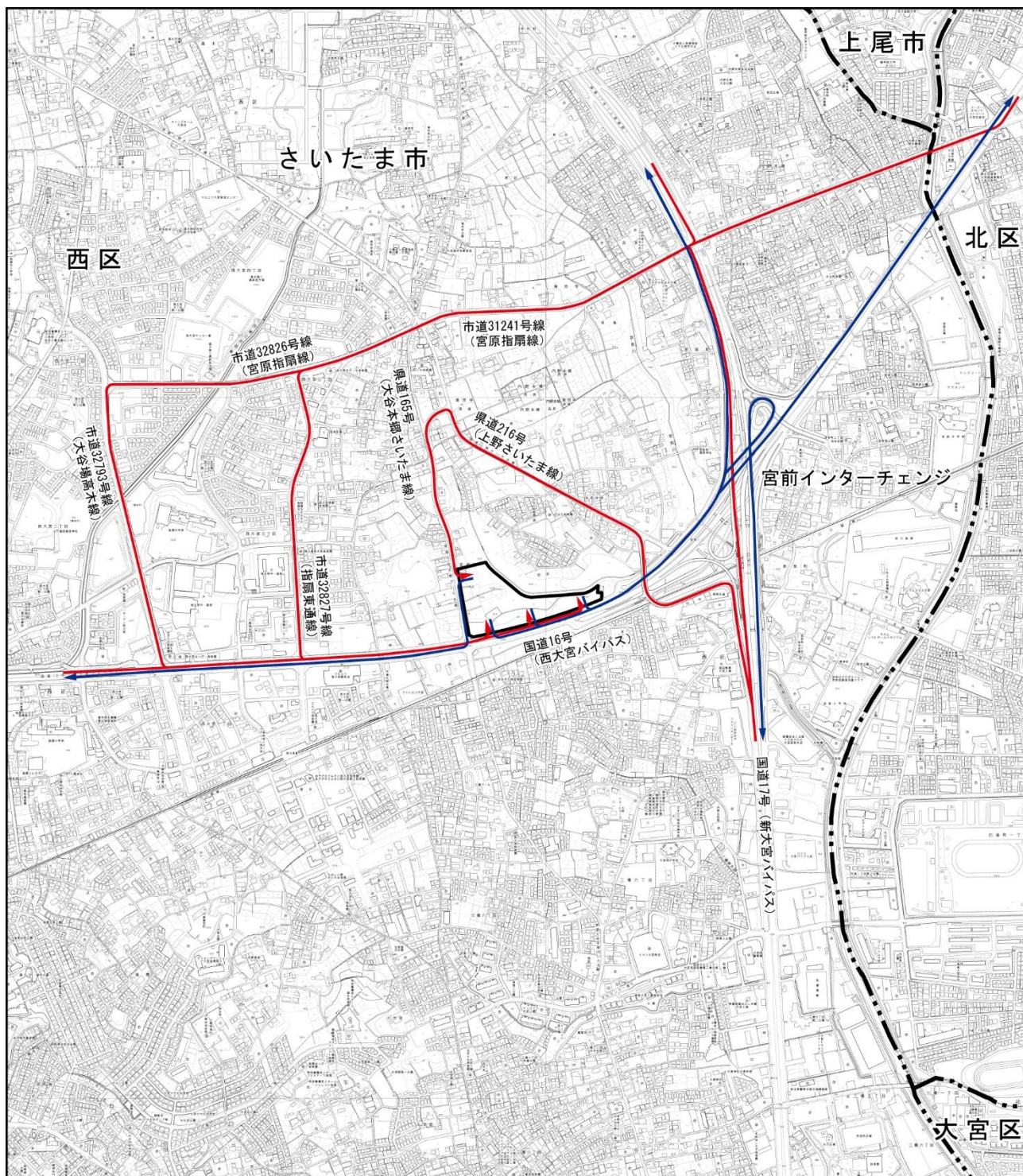
工事中における廃棄物処理は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成 12 年法律第 104 号）等に基づき、適正に処理する計画である。

2.7.3 交通計画

工事中における資材運搬等の車両の主要な走行ルートは、図 2.7-1 に示すとおりである。

資材運搬等の車両の搬入ルートについて、北方面からのアクセスは、国道 17 号（新大宮バイパス）から、東方面からのアクセスは、国道 16 号（西大宮バイパス）から市道 31241 号線（宮原指扇線）、市道 32826 号線（宮原指扇線）を通り、市道 32793 号線（大谷場高木線）、もしくは市道 32827 号線（指扇東通線）を経由して、計画地南側の入口に至るルートを計画している。南方面からのアクセスは、国道 17 号（新大宮バイパス）から市道 31241 号線（宮原指扇線）、市道 32826 号線（宮原指扇線）を通り、市道 32793 号線（大谷場高木線）、もしくは市道 32827 号線（指扇東通線）を経由して、計画地南側の入口に至るルート、または国道 17 号（新大宮バイパス）から県道 216 号（上野さいたま線）、県道 165 号（大谷本郷さいたま線）を経由して、計画地西側の入口に至るルートを計画している。西方面からのアクセスは、国道 16 号（西大宮バイパス）から計画地南側の入口に至るルートを計画している。

資材運搬等の車両の搬出ルートについて、北方面及び南方面へのアクセスは、計画地南側の出口から国道 16 号（西大宮バイパス）、宮前インターチェンジを経由して、国道 17 号（新大宮バイパス）を通るルートを計画している。東方面へのアクセスは、計画地南側の出口から国道 16 号（西大宮バイパス）を通るルートを計画している。西方面へのアクセスは、計画地西側の出口から県道 165 号（大谷本郷さいたま線）を経由し、国道 16 号（西大宮バイパス）を通るルートを計画している。



凡 例

- | | | | |
|--|-------|--|-----|
| | 計画地 | | 市区界 |
| | 搬入ルート | | |
| | 搬出ルート | | |

注) 工事進捗等により、出入口の位置等が変わる可能性がある。

図 2.7-1 資材運搬等の車両の主要な走行ルート

1 : 15,000

0 150 300 450m

