

さいたま都市計画概要

1. 区域区分等

種 類	面 積 (ha)	最終都市計画決定告示年月日・番号
都市計画区域	21,743	平成17年11月11日 埼玉県告示第2119号
市街化区域	11,705	令和7年4月25日 さいたま市告示第751号
市街化調整区域	10,038	

2. 地域地区

(1) 用途地区 (令和7年9月10日 さいたま市告示第1446号)

種 類	面 積 (ha)	比 率 (%)
第一種低層住居専用地域	約1,527.9	13.2
第二種低層住居専用地域	約50.8	0.4
第一種中高層住居専用地域	約2,064.8	17.8
第二種中高層住居専用地域	約1,590.6	13.7
第一種住居地域	約3,135.8	27.0
第二種住居地域	約863.7	7.4
準住居地域	約286.5	2.5
田園住居地域	0.0	0.0
近隣商業地域	約284.5	2.5
商業地域	約485.8	4.2
準工業地域	約1,036.6	9.0
工業地域	約218.3	1.9
工業専用地域	約50.1	0.4
合 計	約11,595.4	100.0

(2) 特別用途地区 (平成14年2月1日 さいたま市告示第118号)

種 類	位 置	面 積 (ha)
埼玉県南埼玉郡地区	見沼区御町1丁目、2丁目の各一部	約21.6
与野カーディーラー通り特別用途地区	中央区上落合1丁目、2丁目、4丁目、5丁目の各一部	約2.1
合 計	2地区	約23.7

(8) 市場 (平成16年7月30日 さいたま市告示第594号)

名 称	面 積 (ha)
1号大宮総合食品卸売市場	約9.4

(9) 火葬場 (平成16年7月30日 さいたま市告示第595号)

名 称	面 積 (ha)
1号浦和斎場	約2.14
2号大宮火葬場	約4.18

(10) 自動車駐車場 (平成16年7月30日 さいたま市告示第587号)

名 称	面 積 (ha)
1号浦和駅東口地下公共自動車駐車場	約2.14
2号北与野駅北口地下駐車場	約2.14

(11) 自転車駐車場 (平成16年7月30日 さいたま市告示第588号)

名 称	面 積 (ha)
1号東大宮駅東口地下自転車駐車場	約2.14
2号北与野駅北口地下自転車駐車場	約2.14

(12) 保育所 (平成16年7月30日 さいたま市告示第593号)

種 類	位 置	面 積 (㎡)
鈴ヶ谷保育園	浦和区鈴ヶ谷3丁目	約1,000
駒場保育園	浦和区駒場1丁目	約1,000
大久保保育園	桜区大字大久保領家字道場	約1,600
南浦和保育園	南区根岸2丁目	約900
原山保育園	緑区原山1丁目	約1,000
上落合保育園	中央区上落合2丁目	約900
ひなどり保育園	中央区本町西2丁目	約370
鈴谷西保育園	中央区鈴谷7丁目	約2,000

(3) 高度地区又は高度利用地区 (令和7年4月25日 さいたま市告示第753号)

種 類	面 積 (ha)
15メートル地区	約5,367.2
20メートル地区	約2,512.1
合 計	約7,879.3

・高度利用地区 (令和2年9月1日 さいたま市告示第1312号)

種 別	地 区 数	面 積 (ha)
高度利用地区	33	約50.9

(4) 特定街区 (平成16年7月30日 さいたま市告示第596号)

名 称	位 置	面 積 (ha)
大宮駅前桜木町特定街区	大宮区桜木町1丁目の一部	約2.2
北与野駅前神明町特定街区	中央区上落合2丁目の一部	約1.1
合 計	2地区	約3.3

(5) 都市再生特別地区 (令和5年12月8日 さいたま市告示第1848号)

名 称	位 置	面 積 (ha)
大宮駅東口大門町3丁目中地区	大宮区大門町3丁目地内外	約0.6
合 計		約0.6

(6) 防火地域又は準防火地域 (令和7年9月10日 さいたま市告示第1447号)

種 類	面 積 (ha)
防火地域	約260.0
準防火地域	約4,099.0
合 計	約4,359.0

(7) 風致地区 (平成14年2月1日 埼玉県告示第140号)

位 置	面 積 (ha)
水川神社、大宮公園周辺	約284.0

(8) 駐車場整備地区 (平成14年2月1日 さいたま市告示第122号)

位 置	面 積 (ha)
浦和駅周辺	約132.9
武蔵浦和駅周辺	約30.9
合 計	約163.8

(9) 生産緑地地区 (令和7年11月27日 さいたま市告示第1762号)

地 区 数	面 積 (ha)
1,122地区	約260.32

4. 市街地開発事業

(1) 土地区画整理事業

・事業中地区(さいたま市施行)

地 区 名	面 積 (ha)	最終都市計画決定告示年月日・番号
大宮 駅 西 口 第 四	9.68	平成14年2月1日 さいたま市告示第62号
南 与 野 駅 西 口	14.67	平成14年2月1日 さいたま市告示第63号
東 浦 和 第 二	76.72	平成14年2月1日 埼玉県告示第164号
浦和東部第一特定	55.88	平成14年2月1日 埼玉県告示第149号
与野駅西口	8.26	平成14年2月1日 さいたま市告示第61号
江	79.30	平成17年11月25日 さいたま市告示第1009号
岩槻駅西口	11.58	平成17年11月25日 さいたま市告示第1011号
指	26.86	平成16年4月30日 さいたま市告示第323号
大門下野田特定	3.60	平成26年3月3日 さいたま市告示第328号

・事業中地区(組合施行)

地 区 名	面 積 (ha)	最終都市計画決定告示年月日・番号
大 門 第 二 特 定	79.27	平成14年2月1日 さいたま市告示第166号
土 呂 農 住 特 定	11.11	平成14年2月1日 さいたま市告示第70号
蓮 沼 下 特 定	23.55	平成14年2月1日 さいたま市告示第167号
大 門 上 ・ 下 野 田 特 定	36.30	平成14年2月1日 さいたま市告示第166号
台 ・ 一 ・ 久 保 特 定	15.96	平成14年2月1日 さいたま市告示第77号
大 和 田 特 定	50.64	平成14年2月1日 埼玉県告示第163号
内 谷 ・ 会 ・ 谷 特 定	13.46	平成14年2月1日 さいたま市告示第80号
大 谷 口 ・ 太 田 産	28.16	平成14年2月1日 さいたま市告示第81号
中 川 第 一 特 定	38.41	平成14年2月1日 さいたま市告示第84号

(10) 特別緑地保全地区 (令和2年11月20日 さいたま市告示第1677号)

種 類	面 積 (ha)
大和田緑地公園特別緑地保全地区	約1.3
小深作特別緑地保全地区	約0.2
大和田町1丁目特別緑地保全地区	約0.4
春里特別緑地保全地区	約0.2
大古里特別緑地保全地区	約0.7
中原後特別緑地保全地区	約0.3
土呂町二丁目特別緑地保全地区	約0.1
大牧特別緑地保全地区	約0.6
西宿特別緑地保全地区	約0.5
大谷口向特別緑地保全地区	約0.3
南中野特別保全地区	約0.3
木崎特別緑地保全地区	約0.7
上加南特別緑地保全地区	約0.2
南中丸特別緑地保全地区	約1.2

3. 都市施設

(1) 都市計画道路 (令和7年12月1日 さいたま市告示第1794号)

都市計画道路	路線数	延長(km)	合計	自動車専用道路	幹線幹路	区画道路	特殊幹路
	165	370.69	3	3	145	13	4
			21.37		342.34	5.96	1.02

(2) 都市高速度道 (平成16年7月30日 さいたま市告示第586号)

名 称	延 長 (km)
1号埼玉高速鉄道	約1.77
2号東日本旅客鉄道東北線	約2.55
3号埼玉新都市交通伊奈線	約6.06

(3) 河川 (平成16年10月26日 埼玉県告示第2024号)

名 称	延長(km)	備 考
1号笹日川	約5.2	但し、戸田市域分を含む

(4) 公園・緑地・墓園・運動場

種 類	種 別	都市計画決定箇所数	面積(ha)	最終都市計画決定告示年月日・番号
公 園	街区公園	192	約53.5	令和7年12月1日 さいたま市告示第1783号
	近隣公園	19	約36.4	
	地区公園	3	約15.0	
	総合公園	10	約120.1	
	運動公園	3	約54.2	
	広域公園	2	約101.1	
都 市 緑 地		10	約225.0	平成17年11月25日 さいたま市告示第1013号
墓 園		1	約27.0	平成16年7月30日 さいたま市告示第584号
運 動 場		1	約4.3	平成17年3月31日 さいたま市告示第276号

(5) 汚物処理場

名 称	面 積 (ha)	最終都市計画決定告示年月日・番号
1号さいたま市クリーンセンター西旭汚物処理場	約1.17	平成23年4月1日 さいたま市告示第467号
2号さいたま市大宮南部浄化センター	約1.50	平成16年7月30日 さいたま市告示第589号

(6) ごみ焼却ごみ処理場

名 称	面 積 (ha)	最終都市計画決定告示年月日・番号
1号さいたま市クリーンセンター大崎	約7.04	令和5年12月1日 さいたま市告示第1817号
2号さいたま市西部環境センター	約5.12	平成17年11月25日 さいたま市告示第1016号
3号さいたま市サマルエールセンター	約4.66	令和2年9月1日 さいたま市告示第1309号
4号さいたま市岩槻環境センター	約2.80	平成17年11月25日 さいたま市告示第1016号
5号さいたま市新クリーンセンター	約5.53	平成23年4月1日 さいたま市告示第468号

(7) 地域冷暖房 (平成16年7月30日 さいたま市告示第592号)

名 称	面 積 (ha)	備 考
さいたま新都心西地区地域冷暖房施設	約0.64	供給区域面積：約27.4ha

5. 地区計画

名 称	面 積 (ha)	位 置	最終都市計画決定告示年月日・番号
大宮西地区	約115.3	西区大宮4丁目から西大宮4丁目の各一部	平成30年8月30日 さいたま市告示第137号
土屋地区	約22.0	西区土屋の一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
宮前町1丁目西地区	約7.0	西区宮前町の一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
内野本郷地区	約55.0	西区大字内野本郷、大字清西寺、宮前町の各一部	平成26年3月31日 さいたま市告示第489号
指扇地区	約29.9	西区大字指扇の一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
二宮宮田地区	約11.6	西区大字二宮宮田及び大字野林の各一部	平成30年11月22日 さいたま市告示第1580号
宮前地区	約6.8	西区宮前町の一部	令和7年4月25日 さいたま市告示第755号
土呂駅周辺地区	約51.2	北区土呂町、土呂町1丁目、土呂町2丁目及び宮前町1丁目の各一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
宮原駅東口周辺地区	約38.6	北区宮原町2丁目、宮原町3丁目及び宮原町4丁目の各一部	令和元年6月25日 さいたま市告示第268号
宮原駅西口周辺地区	約46.5	北区宮原町3丁目、宮原町4丁目、日進町3丁目及び奈良町の各一部	令和元年6月25日 さいたま市告示第268号
土呂南地区	約11.1	北区土呂町、奈良町及び宮原町2丁目の各一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
別所・西宮南地区	約1.0	北区別所町の一部	平成16年7月30日 さいたま市告示第597号
北部拠点宮原地区	約31.4	北区宮原町2丁目、榑竹町1丁目及び榑竹町2丁目の各一部	令和元年6月25日 さいたま市告示第268号
宮原町北地区	約6.5	北区吉野町2丁目及び宮原町4丁目の各一部	令和2年4月30日 さいたま市告示第732号
本郷町北・吉野町南地区	約5.1	北区本郷町及び吉野町一丁目の各一部	平成30年4月1日 さいたま市告示第514号
日進東地区	約16.8	北区日進町1丁目、日進町3丁目、宮原町3丁目及び大成町4丁目の各一部	平成30年4月1日 さいたま市告示第514号
大宮駅前桜木町地区	約14.8	大宮区桜木町1丁目、桜木町2丁目及び磯町の各一部	令和元年6月25日 さいたま市告示第268号
大宮鐘塚地区	約2.1	大宮区桜木町1丁目の一部	平成16年7月30日 さいたま市告示第597号
吉敷町西地区	約1.8	大宮区吉敷町2丁目及び磯町の各一部	平成16年7月30日 さいたま市告示第597号

名 称	面 積 (ha)	位 置	最終都市計画決定告示年月日・番号
大宮駅東口駅前南地区	約0.9	大宮区大門町1丁目及び磯町の各一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
大宮駅西口第四地区	約9.2	大宮区桜木町1丁目及び磯町の各一部	令和2年4月30日 さいたま市告示第1489号
北袋1丁目地区	約16.3	大宮区北袋1丁目の一部	平成30年8月30日 さいたま市告示第1217号
大宮駅東口駅前中地区	約1.5	大宮区大門町1丁目の一部	平成30年8月30日 さいたま市告示第1217号
天沼台地区	約5.4	大宮区天沼町2丁目及び吉敷町4丁目の各一部	令和2年4月30日 さいたま市告示第732号
大宮南銀座地区	約0.9	大宮区仲町1丁目の一部	令和元年6月25日 さいたま市告示第268号
東大宮駅周辺地区	約71.3	見沼区東大宮4丁目、東大宮5丁目及び東大宮7丁目の各一部	令和元年6月25日 さいたま市告示第268号
アーバンみらい東大宮地区	約38.5	見沼区春野1丁目及び春野2丁目の各一部	平成19年3月30日 さいたま市告示第309号
ファミリアタウン東大宮地区	約11.9	見沼区春野2丁目の一部及び春野3丁目	平成16年7月30日 さいたま市告示第597号
島町地区	約13.9	見沼区島町の一部	平成20年11月5日 さいたま市告示第1128号
丸ヶ崎地区	約29.1	見沼区大字丸ヶ崎及び大字深作の各一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
南中丸山崎地区	約2.5	見沼区大字南中丸の一部	平成16年7月30日 さいたま市告示第597号
風波野南地区	約13.6	見沼区大字風波野及び大字東門前の各一部	平成16年7月30日 さいたま市告示第597号
大宮深作地区	約13.9	見沼区春野4丁目	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
蓮沼五反田地区	約16.0	見沼区大和田町1丁目及び大字蓮沼の各一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
大谷南部地区	約17.0	見沼区大谷の一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
大谷北部地区	約11.0	見沼区大谷の一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
七里駅北側地区	約32.0	見沼区堀崎町及び大字小深作、大字風波野、大字東門前の各一部	令和6年3月29日 さいたま市告示第732号
さいたま新都心地区	約54.7	大宮区吉敷町4丁目の一部、及び中央区新都心	令和元年8月30日 さいたま市告示第639号
北与野駅南口西地区	約1.8	中央区上落合2丁目の一部	平成28年11月25日 さいたま市告示第1572号
後原中央東地区	約0.7	中央区上落合5丁目の一部	平成16年7月30日 さいたま市告示第597号

名 称	面 積 (ha)	位 置	最終都市計画決定告示年月日・番号
南与野駅西口地区	約15.2	中央区鈴谷1丁目、鈴谷2丁目及び鈴谷3丁目の各一部	令和元年6月25日 さいたま市告示第268号
やつしま地区	約6.6	桜区大字塚本の一部	平成22年10月1日 さいたま市告示第1257号
中島2丁目エネルギー安定供給拠点地区	約2.0	桜区中島2丁目の一部	平成30年4月1日 さいたま市告示第514号