（仮称）地下鉄7号線中間駅周辺地区土地区画整理事業　構想段階評価書（概要版）

1 対象事業の概要

事業手法については、対象地区が市街化調整区域であり、新たな駅を核とした都市基盤の整備が必要であることから、「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針（改定版）」に基づき、さいたま市が施行者となる土地区画整理事業の実施を前提に検討を進めます。

都市計画決定権者		さいたま市
事業予定者		さいたま市
対象事業の名称及び種類	名称	（仮称）地下鉄7号線中間駅周辺地区土地区画整理事業
	種類	土地区画整理事業
対象事業の目的		地下鉄7号線の延伸により設置が予定される中間駅周辺において、公共交通の利便性と地域の豊かな自然環境を活かし、持続可能で魅力ある新たなまちを形成することを目的としています。
対象事業の位置		埼玉県さいたま市岩槻区 大字浮谷、南下新井、黒谷、真福寺、横根、笹久保の各一部
対象事業の規模		約120ヘクタール

2 ゾーニング及び土地利用計画

駅から徒歩約10分圏内（半径約800m）を基本とし、ウォーカブルでみどり豊かな環境を形成するとともに、対象エリア内への都市機能の集積を図るため、各種機能を適切に誘導します。また、周辺の住宅エリアでは、地区外の農業エリアとの連携により里山的な景観を創出し、新たな田園都市型のまちづくりを進めます。

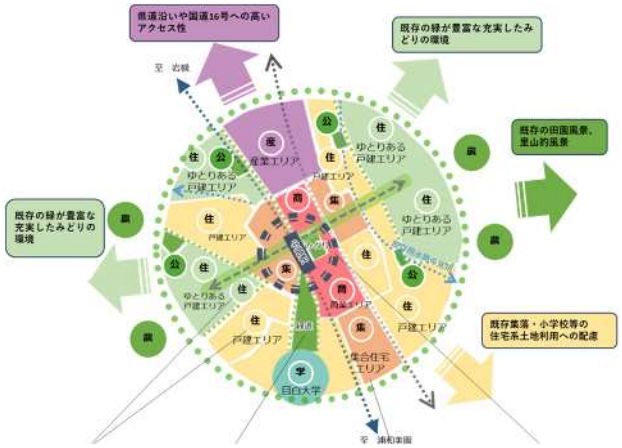


図1 土地利用配置方針（出典：地下鉄7号線中間駅まちづくり方針改定版）

3 構想段階手続における複数案設定

図2に示すとおり、位置および規模に関し、駅から半径約800mの範囲、営農状況及び土地利用状況等を考慮して、区域案Aおよび区域案Bの2案を設定しました。



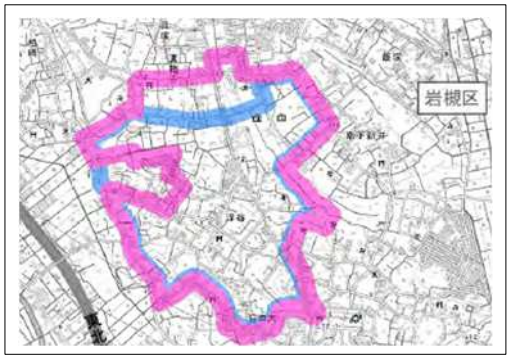


図2 事業実施想定区域の位置（区域案A及び区域案B）

4 都市計画の概略の案の評価

区域案Aおよび区域案Bについて、ゾーニングおよび土地利用計画に基づき、社会経済面および環境面の観点から評価を行いました。評価結果は、下表に示すとおりです。

今後は、事業化の検討状況を踏まえながら、具体的な計画の検討を進めていきます。

項目	評価結果
社会経済面総合評価	区域案Aは、事業費および事業期間の面で優位性を有していると評価されます。一方、区域案Bは、周辺市街地との一体的な整備による波及効果が期待されます。 今後は、事業の実現性、事業効果、事業採算性等を総合的に勘案し、適切な事業区域について検討を進めます。
環境面総合評価	環境面に関する各評価項目について区域案Aと区域案Bを比較した結果、両案の評価に影響を及ぼすような有意な差異は認められませんでした。

5 意見書の受付について

評価書について、ご意見のある方は、以下の方法により意見書を提出することができます。

提出期間	令和8年10月5日（月）から令和8年11月4日（水）まで （消印有効）
提出先	郵送・持参※1：さいたま市都市戦略本部未来都市推進部未来都市共創担当 〒330-9588 さいたま市浦和区常盤六丁目4番4号 電子メール：mirai-toshi-suishin@city.saitama.lg.jp FAX：048-829-1997
閲覧場所	さいたま市都市戦略本部未来都市推進部未来都市共創担当（本庁舎5階）※2
問合せ先	同上　電話：048－829－1871

※1 持参受付時間：開庁日の8:30～17:15 ※2 閲覧受付時間：開庁日の9:00～16:30