

# さいたま都市計画事業蓮沼下特定土地区画整理事業

## 【地区の概要】

|           |            |           |                    |      |        |
|-----------|------------|-----------|--------------------|------|--------|
| 面積(ha)    | 23.6       | 施行者       | さいたま市蓮沼下特定土地区画整理組合 | 区名   | 見沼区    |
| 都市計画決定告示日 | 平成6年3月4日   | 理事長       | 塩野 秀男              | 施行期間 | H6～R9  |
| 当初事業計画公告日 | 平成6年11月29日 | 最新事業計画公告日 | 令和6年2月26日(第7回)     | 補助期間 | H5～H30 |

|          |       |
|----------|-------|
| 減歩率(%)   | 25.17 |
| 公共減歩(%)  | 21.85 |
| 保留地減歩(%) | 3.32  |

|          |     |
|----------|-----|
| 権利者数(人)  | 260 |
| 所有権者数(人) | 246 |
| 借地権者(人)  | 14  |

|          |      |
|----------|------|
| 全建物戸数(戸) | 249  |
| 要移転戸数(戸) | 98   |
| 移転率(%)   | 39.4 |

|           |     |
|-----------|-----|
| DID区分     | H7  |
| 地区計画      | —   |
| 土地利用計画    | 住宅系 |
| 立地適正化計画   | —   |
| 国土強靱化地域計画 | ○   |

|         |       |
|---------|-------|
| 生産緑地(㎡) | 7,477 |
|---------|-------|

|            |       |
|------------|-------|
| 計画人口(人)    | 2,300 |
| 人口密度(人/ha) | 80    |

|          |     |       |
|----------|-----|-------|
| 公共用地率(%) | 整理前 | 9.82  |
|          | 整理後 | 29.52 |

## 【公共施設整備の概要】

|         | 幅員(m) | 延長(m)   | 舗装完了延長(m) | 路盤完了延長(m) | 整備率(%) |
|---------|-------|---------|-----------|-----------|--------|
| 都市計画道路  | 12～20 | 862.0   | 862.0     | 0.0       | 100.0  |
| 区画街路    | 4～12  | 7,118.9 | 7,118.9   | 0.0       | 100.0  |
| 特殊街路    | 4     | 67.5    | 67.5      | 0.0       | 100.0  |
| 駅前広場    | —     | —       | —         | 駅前広場面積(㎡) | 0.0    |
| その他公共施設 | —     | —       | —         | —         | —      |

|          |         |
|----------|---------|
| 公園面積(㎡)  | 9,896.7 |
| 公園箇所数    | 3       |
| 調整池面積(㎡) | 3,271.6 |
| 調整池箇所数   | 2       |
| 電線類地中化   | —       |

## 【資金計画】

(費目名は旧名称)(単位:千円)

| 総事業費        | 6,821,000 | 基本事業費等内訳   |           |
|-------------|-----------|------------|-----------|
| 基本事業費等      | 2,080,320 | 通常費        | 550,900   |
| その他の国庫補助    | 0         | 交付金        | 1,529,420 |
| 地特A(都計道設定)  | 0         | 住宅基盤       | 0         |
| 地特B(区画街路設定) | 0         |            |           |
| 保留地処分金      | 689,488   |            |           |
| 公管金         | 0         | その他の国庫補助内訳 |           |
| 助成金         | 4,050,548 | 都再区        | 0         |
| 賦課金         | 0         | 旧まち交       | 0         |
| 施行者負担金      | 0         | 関連事業       | 0         |
| その他(配当金等)   | 644       | 効果促進事業     | 0         |

## 【事業の進捗状況(令和8年3月31日現在)】

|            |         |
|------------|---------|
| 総事業費進捗率    | 93.2 %  |
| 基本事業費進捗率   | 100.0 % |
| 公共施設整備費進捗率 | 100.0 % |
| 建物移転費進捗率   | 98.9 %  |
| 建物移転済戸数    | 98 戸    |
| 移転戸数進捗率    | 100.0 % |

特徴的な制度等

保留地委託等

## 【仮換地指定等の状況】

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 仮換地指定率  | 100.0 %             |
| 使用収益開始率 | 100.0 %             |
| 仮換地指定日  | 当初 平成10年8月3日 (部分指定) |
|         | 最新 平成17年9月26日 (5回)  |

公共施設管理者負担金対象施設

| 公共施設名称 | 公共施設管理者担当課所 |
|--------|-------------|
|        |             |
|        |             |

## 【保留地処分状況】

|         | 面積(㎡)   | 画地数 | 処分率(%) |
|---------|---------|-----|--------|
| 保留地全体   | 7,049.5 | 107 | —      |
| 処分済保留地  | 6,786.0 | 106 | 96.3 % |
| うち一般保留地 | 4,765.2 | 35  | 96.1 % |
| うち特別保留地 | 2,020.8 | 71  | 96.7 % |

## 【組合設立認可時同意率】

|      | 人数(人) | %    | 面積(㎡)   | %    |
|------|-------|------|---------|------|
| 権利者  | 188   | 72.3 | 182,923 | 89.5 |
| 所有権者 | 175   | 71.1 | 182,923 | 89.5 |
| 借地権者 | 13    | 92.9 | 3,317   | 94.4 |

## 【問い合わせ先】

|        |                           |     |              |
|--------|---------------------------|-----|--------------|
| 事務所名   | (一財)さいたま市土地区画整理協会         |     |              |
| TEL    | 048-799-2352              | FAX | 048-799-2546 |
| 住所     | さいたま市中央区下落合2丁目18番6号       |     |              |
| E-mail | kanrika@saitama-kukaku.jp |     |              |

最寄り駅からの距離 東武野田線大和田駅より2km

