

さいたま都市計画事業大谷口・太田窪土地区画整理事業

【地区の概要】

区名		南区	
面積(ha)	28.2	施行者	さいたま市大谷口・太田窪土地区画整理組合
都市計画決定告示日	平成7年10月6日	理事長	野口 松一
当初事業計画公告日	平成7年12月22日	最新事業計画公告日	平成28年3月31日(第7回)
施行期間		H7～R12	
補助期間		H9～R11	

減歩率(%)	30.44
公共減歩(%)	24.86
保留地減歩(%)	5.58

権利者数(人)	326
所有権者数(人)	326
借地権者(人)	0

全建物戸数(戸)	391
要移転戸数(戸)	223
移転率(%)	57.0

DID区分	S50
地区計画	—
土地利用計画	住宅系

生産緑地(㎡)	21,000
---------	--------

計画人口(人)	2,800
人口密度(人/ha)	100

公共用地率(%)	整理前	8.52
	整理後	31.26

立地適正化計画	—
国土強靱化地域計画	○

【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	7.3～20.0	1,402.9	161.0	225.0	11.5
区画街路	4.0～10.0	8,790.5	4,280.5	56.1	48.7
特殊街路	3	32.7	0.0	0.0	0.0
駅前広場	—			駅前広場面積(㎡)	0.0
その他公共施設	—				

公園面積(㎡)	8,596.9
公園箇所数	4
調整池面積(㎡)	4,255.2
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	16,917,000	基本事業費等内訳	
基本事業費等	4,658,000	通常費	1,443,460
その他の国庫補助	2,445,000	交付金	3,214,540
地特A(都計道設定)	286,998	住宅基盤	0
地特B(区画街路設定)	0		
保留地処分金	1,899,000		
公管金	0	その他の国庫補助内訳	
助成金	7,626,071	都再区	2,445,000
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)	1,931	効果促進事業	0

【事業の進捗状況(令和7年3月31日現在)】

総事業費進捗率	52.8 %
基本事業費進捗率	83.6 %
公共施設整備費進捗率	46.6 %
建物移転費進捗率	80.5 %
建物移転済戸数	161 戸
移転戸数進捗率	72.2 %

特徴的な制度等

都再区(一般)
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		0.4 %	
仮換地指定日	当初	平成15年6月3日	(部分指定)
	最新	平成15年10月30日	(2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	14,379.0	87	—
処分済保留地	1,671.2	40	11.6 %
うち一般保留地	1,088.3	11	7.9 %
うち特別保留地	582.9	29	94.7 %

【組合設立認可時同意率】

	人数(人)	%	面積(㎡)	%
権利者	268	82.2	218,156	90.8
所有権者	268	82.2	218,156	90.8
借地権者	0	0.0	0	0.0

【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 JR南浦和駅より約1.2km

