



(参考) 埼玉県の開発計画

No.	市区町村	事業名称	街区・建物名等	住所	周辺駅との直線距離	階層	敷地面積 (㎡)	主要用途	延床面積 (㎡)	用途別延床面積 (㎡)	戸数/部屋数	建蔽率 (%)	容積率 (%)	事業認可年	着工年	竣工年
埼玉-02	さいたま市 大宮区	大宮駅西口第三-A・D	オフィス棟 住宅棟	さいたま市大宮区桜木町二丁目の一部	大宮：721m	地上21階	9,500	事務所	85,000	43,000	—	—	650	—	2022年3月	2028年3月予定
						地上27階		店舗		12,000 (全域計)	—					
埼玉-03	さいたま市 浦和区	浦和駅西口南高砂	—	さいたま市浦和区高砂一丁目、二丁目の各一部	浦和：170m	地上27階 地下2階	10,565	店舗 事務所 住宅	99,700	— — —	— — 525	80	700	—	2023年1月予定	2026年6月予定
埼玉-04	さいたま市 大宮区	大宮鐘塚B	—	さいたま市大宮区桜木町一丁目の一部	大宮：687m	—	16,100	事務所 店舗 公共施設	149,800	— — —	— — —	60	750	—	—	—
埼玉-08	川口市	川口本町四丁目9番	—	川口市川口本町四丁目9番	川口：388m 川口元郷：1,087m	地上28階 地下1階	4,754	住宅 店舗 事務所	25,223	— — —	225 — —	60	350	2021年10月	2023年9月予定	2026年7月予定
埼玉-09	蕨市	蕨駅西口	Aエリア	蕨市中央一丁目 他	蕨：115m	地上29階 地下1階	13,000	住宅	—	—	415 (全域計)	40	480	2020年8月	2021年7月	2027年7月予定
			Bエリア			地上27階 地下1階		店舗 事務所 住宅 公共施設 店舗	— — — — —	— — — — —	— — — — —					
埼玉-10	春日部市	春日部市中央一丁目	—	春日部市中央一丁目	春日部：243m 八木崎：946m	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
埼玉-11	大宮区	さいたま市役所庁舎移転 (仮)	—	さいたま市大宮区北袋町1丁目603番地1,2	さいたま新都心：436m 与野：742m 北与野：1,036m	—	17,317	事務室 議会	43,000	13,700 3,000	— —	—	—	—	—	2032年度目標
埼玉-12	和光市	和光市駅北口地区	—	—	和光市：41m	—	7,100	住宅 商業施設	56,500	— —	300 —	—	—	—	—	—

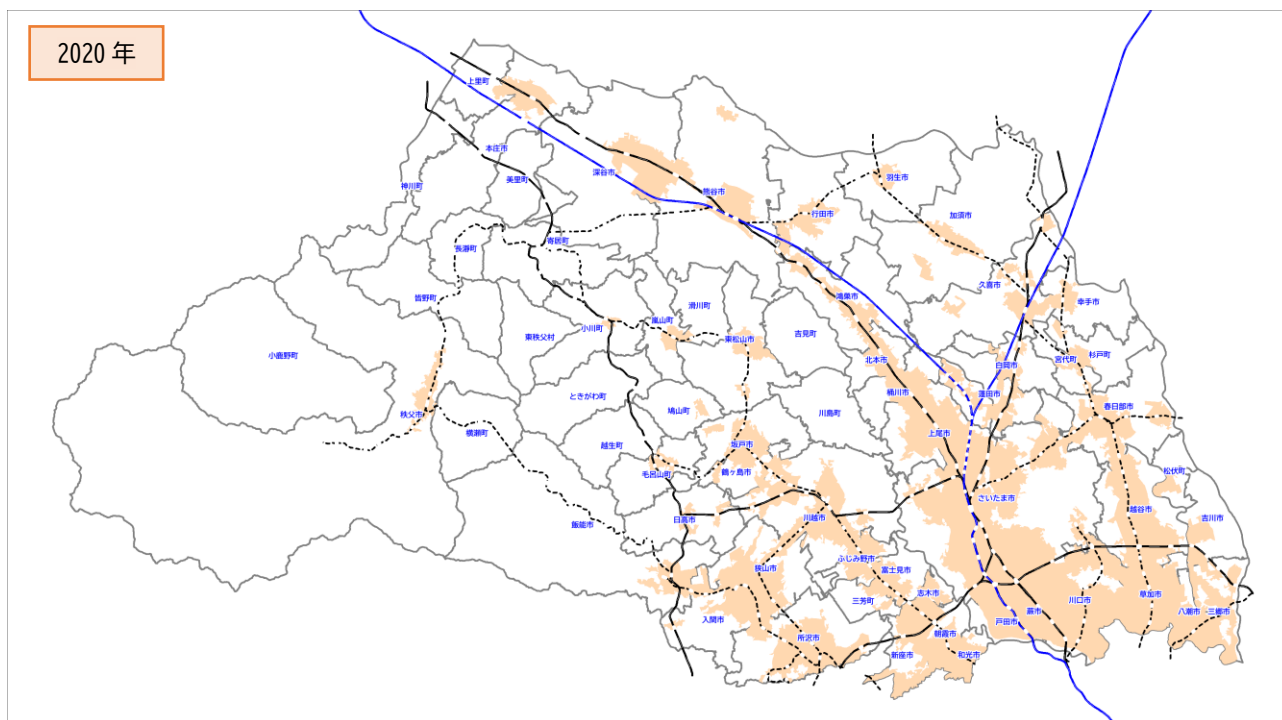
出典：各開発計画は、自治体 HP や開発事業者 HP 等より収集して整理

## (2) DID 地区<sup>3</sup>

埼玉県内の DID 区域は、各鉄道路線沿線を中心に広がっています。

エリアごとには、さいたま、南部、南西部ではエリアの半分以上が市街化区域である一方で、北部では 10%未満であり、北部ほど市街化区域面積の割合が低くなっています。

図 DID 地区 (2020 年)



出典：国土数値情報

図 エリアごとの DID 地区面積と割合 (2020 年)

10地域区分	DID地区 面積 (km <sup>2</sup> )	面積 (km <sup>2</sup> )	DID地区 面積割合	3地域区分	DID地区 面積 (km <sup>2</sup> )	面積 (km <sup>2</sup> )	DID地区 面積割合
さいたま	122.5	217.4	56.3%	県南 ゾーン	380.9	663.3	57.4%
南部	72.7	85.3	85.3%				
南西部	62.6	111.0	56.4%				
東部	123.2	249.7	49.3%				
県央	62.6	172.9	36.2%	圏央道 ゾーン	277.0	1,679.7	16.5%
川越比企	69.0	626.5	11.0%				
西部	83.0	406.3	20.4%				
利根	62.4	474.0	13.2%				
北部	48.4	562.1	8.6%	県北 ゾーン	56.3	1,454.7	3.9%
秩父	7.9	892.6	0.9%				
合計	714.2	3,797.8	18.8%	合計	714.2	3,797.8	18.8%

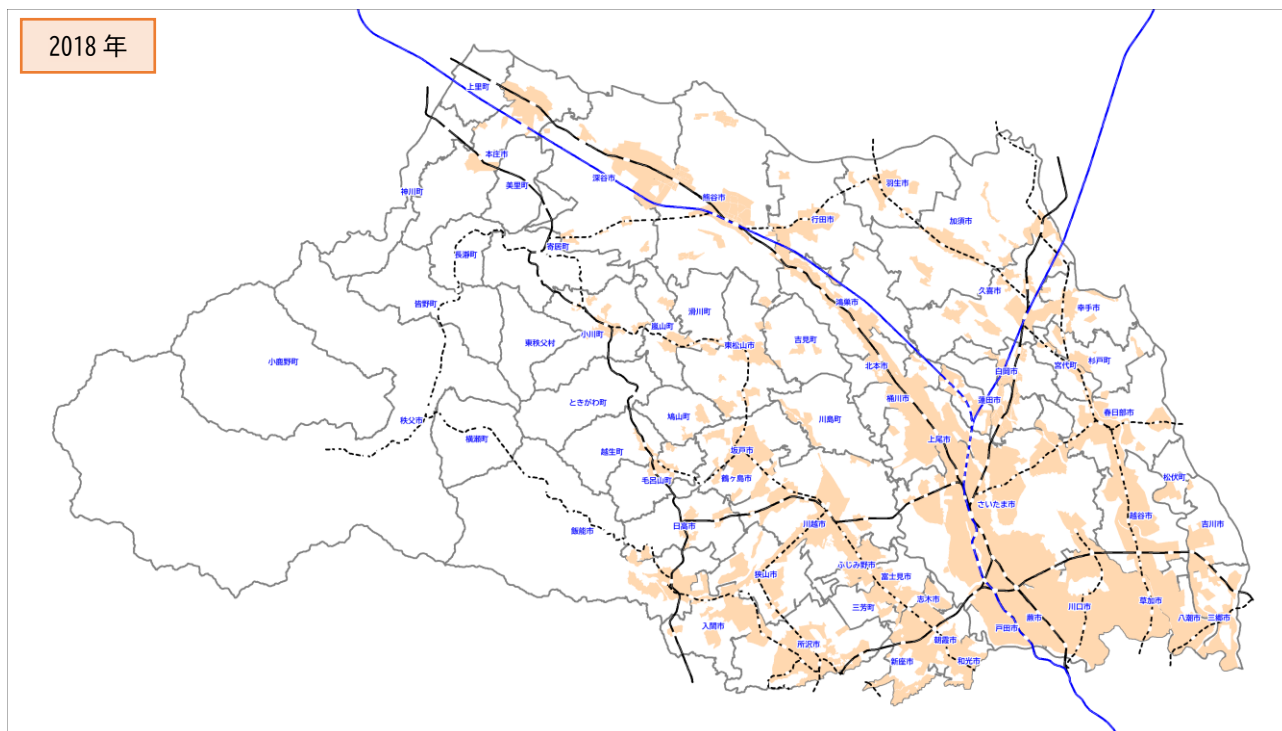
<sup>3</sup> 人口集中地区：1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有するこの地域

### (3) 市街化区域<sup>4</sup>

埼玉県内の市街化区域は、DID 地区と同様に各鉄道路線沿線を中心に広がっています。

エリアごとには、さいたま、南部、南西部ではエリアの半分以上が市街化区域である一方で、北部では10%と、北部ほど市街化区域面積の割合が低くなっています。

図 市街化区域 (2018年)



出典：国土数値情報

図 エリアごとの市街化区域面積と割合 (2018年)

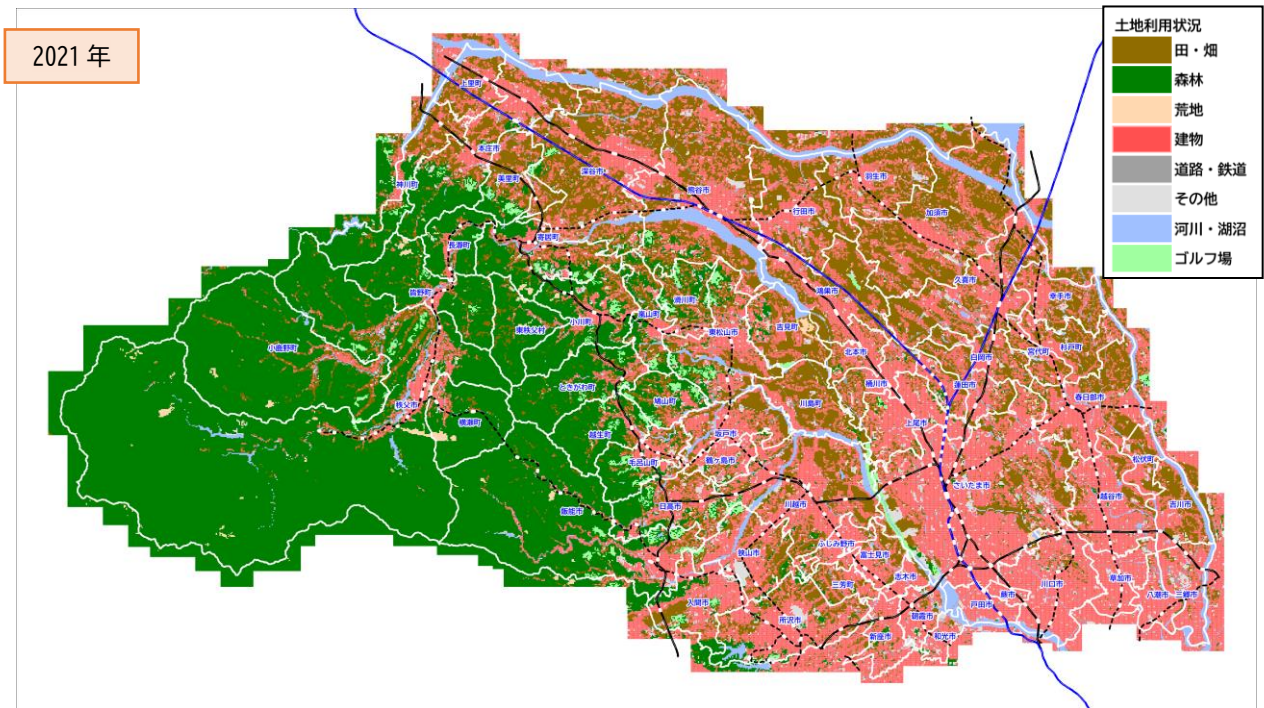
10地域区分	市街化区域面積 (km <sup>2</sup> )	面積 (km <sup>2</sup> )	市街化区域面積割合	3地域区分	市街化区域面積 (km <sup>2</sup> )	面積 (km <sup>2</sup> )	市街化区域面積割合
さいたま	117.1	217.4	53.9%	県南ゾーン	361.0	663.3	54.4%
南部	72.8	85.3	85.4%				
南西部	58.1	111.0	52.3%				
東部	112.9	249.7	45.2%				
県央	61.6	172.9	35.6%	圏央道ゾーン	301.3	1,679.7	17.9%
川越比企	85.0	626.5	13.6%				
西部	75.5	406.3	18.6%				
利根	79.2	474.0	16.7%				
北部	59.9	562.1	10.6%	県北ゾーン	59.9	1,454.7	4.1%
秩父	0.0	892.6	-				
合計	722.1	3,797.8	19.0%	合計	722.1	3,797.8	19.0%

<sup>4</sup>すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

#### (4) 土地利用状況 (100m メッシュ)

埼玉県内の土地利用状況は、県北ゾーンには森林が広がっているエリアが多くあり、県南ゾーンや圏央道ゾーンには建物用地や田畑が多く広がっています。

図 土地利用状況 (2021 年)

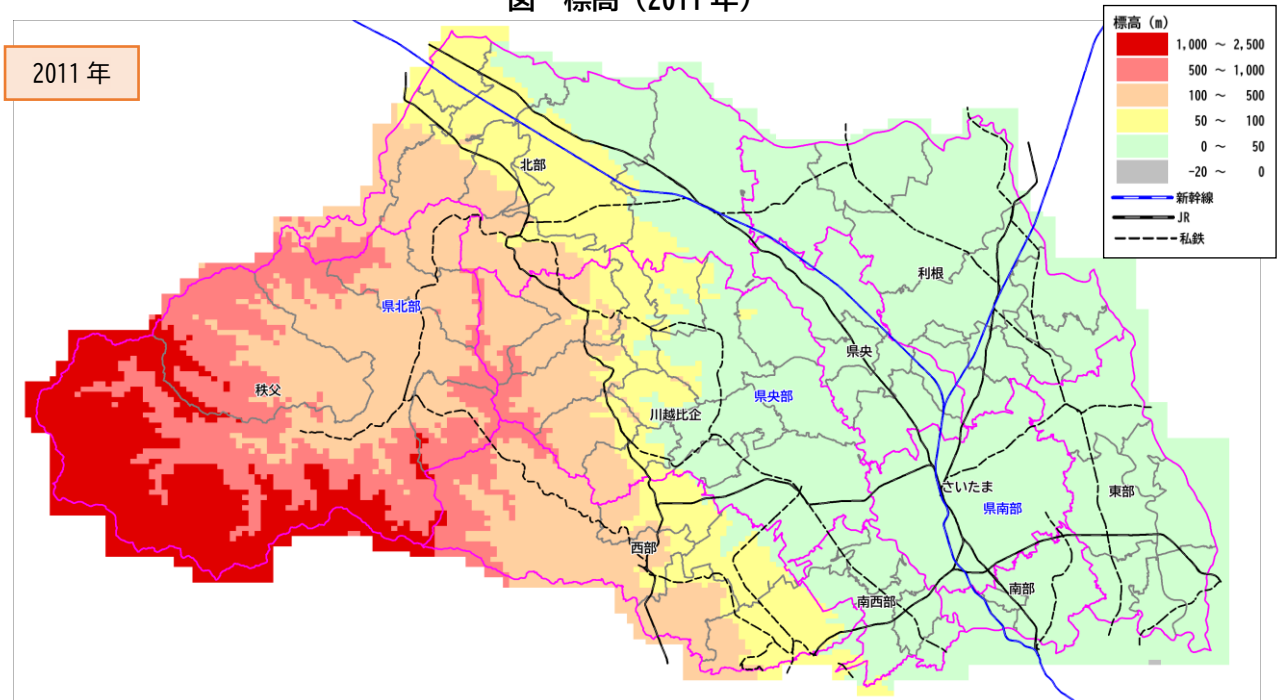


出典：国土数値情報

#### (5) 標高 (500m メッシュ)

埼玉県の地勢は、西部の山地、中央部の丘陵と台地、東部の低地に大別されます。西部の山地部は標高が 500m 以上、中央部と東部は概ね 100m 未満となっています。

図 標高 (2011 年)



出典：国土数値情報