蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業

事業計画書

（令和２年８月２８日認可）

（令和４年３月２９日変更）

（令和６年３月８日変更）

蕨駅西口地区市街地再開発組合

目　　次

１．地区、事業及び施行者の名称 ･･ 1
　１）地区の名称
　２）事業の名称
　３）施行者の名称

２．施行地区の概況及び事業の目的 ･･ 1
　１）施行地区の概況
　２）事業の目的

３．施行地区 ･･ 1
　１）施行地区の位置
　２）施行地区の位置図
　３）施行地区の区域
　４）施行地区の区域図
　５）施行地区の面積

４．設計の概要 ･･ 2
　１）設計説明書
　（１）設計方針
　（２）施設建築物の設計の概要
　　① 設計方針
　　② 建ぺい率及び容積率等
　　③ 各階床面積等
　　④ 供給処理施設
　（３）施設建築敷地の設計の概要
　　① 設計方針
　　② 通路等
　　③ 広場等
　　④ 有効空地率
　（４）公共施設の設計の概要
　　①設計方針
　　②公共施設調書
　（５）住宅建設の概要
　２）設計図

５．事業施行期間 …… 11
１）事業施行期間
２）施設建築物工事期間

６．資金計画 …… 12
１)事業収支総括表

７．添付書類 …… 13
１）施行地区位置図
２）施行地区区域図
３）設計図
（１）施設建築物の設計図
（２）施設建築敷地の設計図
（３）公共施設の設計図

１．地区、事業及び施行者の名称

１）地区の名称

蕨駅西口地区

２）事業の名称

蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業

３）施行者の名称

蕨駅西口地区市街地再開発組合

２．施行地区の概況及び事業の目的

１）施行地区の概況

蕨市は、都心から約20km圏内に位置し、利便性が高く、高度経済成長期には急速な都市化により市域全体で高密度な市街地の形成が図られ、人口が急増した。ＪＲ京浜東北線蕨駅周辺では買い物客等による来街者により賑わいを呈していたが、ＪＲ埼京線の開通や近隣市を含めた周辺での大規模小売店舗等の出店により来街者が減少し、また地域の高齢化と相まって、中心市街地の活力低下を招いている。

本地区は、蕨駅の南西側に位置し、中心市街地の一部であるが、駐車場用地等の未利用地や低利用地が多く、市の玄関口にふさわしい駅前整備が望まれている地区である。

２）事業の目的

本事業は、蕨駅に隣接した恵まれた立地条件を活かし、公共施設の整備と併せて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、市民が誇れる駅前整備を進めることで、更なる賑わいを創出し、中心市街地の活性化を図ることを目的とする。

具体的には、蕨駅西口広場や区画街路など公共施設の整備と、先行工区である蕨駅西口地区７番街区（以下「７番街区」という。）に連続するプロムナード、公共公益施設、商業業務施設及び都市型の住宅施設が調和した魅力ある空間づくりを進めていく。

３．施行地区

１）施行地区の位置

本地区は、「蕨都市計画蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業」施行区域約1.9haのうち、整備済みの７番街区を除く約1.3haの区域である。

本地区は、ＪＲ京浜東北線蕨駅西口に接しており、北側は都市計画道路3･1･20蕨駅西口広場を含み、東側はＪＲ東日本の線路、南側は７番街区、西側は市道31-17号線、市道31-52号線に囲まれた区域である。

２）施行地区の位置図

添付書類１）のとおり。

３）施行地区の区域

蕨市中央一丁目　　　110番1、110番2、203番、204番、205番、206番

４）施行地区の区域図

添付書類２）のとおり。

５）施行地区の面積

約1.3ha

４．設計の概要

１）設計説明書

（１）設計方針

本地区においては、蕨駅西口広場から７番街区へ連続するプロムナードを中心に公共公益施設、商業業務施設、都市型の住宅施設及び広場等を整備し、調和のとれた魅力ある空間を創出するとともに、都市機能の向上と防災機能の強化を図る。

また、蕨駅西口広場、区画街路２号線及び区画街路３号線を拡幅整備し、歩行者の安全性及び交通の利便性の強化を図る。

（２）施設建築物の設計の概要

①設計方針

（ア）施設建築物の配置及び構成

本地区北側の蕨駅西口広場から本地区南側に接する７番街区へ連続するプロムナードを施設建築敷地の中央部を縦断するように配置し、その西側と東側に建物を配置させる（以下、プロムナードの西側の棟を「Ａ棟」、東側の棟を「Ｂ棟」と称する）。プロムナードの西側にはイベント等に利用できる広場を配置する。

Ａ棟は、１、２階が商業業務施設、４階から28階までを住宅施設（住戸）とする。

Ｂ棟は、１、２階が商業業務施設、３階が公共公益施設、５階から28階までを住宅施設（住戸）とする。

地下１階はＡ棟とＢ棟が繋がっており、駐車場及び機械室等とする。

また、Ａ棟とＢ棟の間は２階レベルのデッキで繋げ、街区の顔となる空間を計画する。更に、Ａ棟とＪＲ蕨駅駅舎間を繋ぐデッキを整備し、ＪＲ蕨駅改札階からＡ棟を経由してＢ棟まで繋げることで、駅利用者等にとって利便性の高いデッキを計画する。

（イ）施設建築物の意匠

施設建築物は、７番街区の建物と合わせて蕨市の玄関口にふさわしい景観を形成し、また、ランドマークとなるよう７番街区との一体感、調和を考慮した計画とする。

（ウ）用途及び概要

ａ．住宅施設

ファミリー向け住宅を主体とし、共働き世帯や高齢者にも配慮した多様なニーズに対応する都市型住宅として計画する。

ｂ．商業業務施設

Ａ棟１、２階は小規模な区画を複数設ける計画とする。

Ｂ棟１、２階は集客力のあるキーテナントを呼び込めるようにまとまった区画を計画する。

既存商店街との回遊性や駅利用者及び周辺の居住者の利便性に配慮し、１階の区画は外部から直接、２階の区画はデッキから直接アクセスできる、外向きの区画とする。

ｃ．公共公益施設

駅前の利便性を活かし、公共公益施設として図書館及び行政センターを設ける。目的性を持った利用が見込まれるため、Ｂ棟３階に計画する。

ｄ．駐車場及び自転車置場

住宅施設用（以下「住宅用」という。）及び商業業務施設・公共公益施設用（以下「非住宅用」という。）駐車場へは、自動車がプロムナードを横断することを避けるため、建築敷地南西側の区画街路２号線に面して出入口を設け、スロープで地下へ引き込む計画とする。

住宅用駐車場は、地下１階に乗り入れ口を設けた機械式立体駐車場を計画する。

非住宅用駐車場は、地下１階に自走式駐車場として計画する。

住宅用自転車置場は、Ａ棟は地下１階及び３階に、Ｂ棟は４階にそれぞれ配置し、両棟ともに自転車用ＥＶを設ける。

非住宅用自転車置場は、Ｂ棟南側と区画街路２号線に面して約360台分を計画する。

（エ）屋上緑化

地球温暖化対策や住戸への照り返し対策として、Ｂ棟低層部分の屋上緑化を図る。

②建ぺい率及び容積率等

（ア）全体概要

建築敷地面積	建　築　面　積	建 築 延 面 積	建ぺい率	容積率
7,286.79㎡	4,346.04㎡	55,511.48㎡ ※1 (A棟22,659.70㎡ B棟32,851.78㎡) 容積対象床面積 36,368.14㎡ (A棟15,615.81㎡ B棟20,752.33㎡)	59.64% ※2	499.10% ※3

※１　駐車場の面積を含む

※２　4,346.04㎡（建築面積）÷7,286.79㎡（建築敷地面積）= 59.64%

※３　36,368.14㎡（容積率対象面積）÷7,286.79㎡（建築敷地面積）= 499.10%

（イ）用途別延面積

	全体	Ａ棟	Ｂ棟
住宅施設	40,477.55㎡	20,265.16㎡	20,212.39㎡
商業業務施設	4,407.12㎡	1,121.62㎡	3,285.50㎡
公共公益施設	2,403.48㎡	—㎡	2,403.48㎡
駐車場	4,889.75㎡	—㎡	4,889.75㎡
自転車置場	1,121.35㎡	521.49㎡	599.86㎡
全体共用施設	2,212.23㎡	751.43㎡	1,460.80㎡
合　計	55,511.48㎡	22,659.70㎡	32,851.78㎡

③各階床面積等(全体)

階	用　途	床 面 積	備　　考
PH2	塔屋	94.42　㎡	構　造：鉄筋コンクリート造、
PH1	塔屋	61.95　㎡	一部鉄骨造
28F	住宅施設	1,614.12　㎡	規　模：(A棟)地下1階 地上28階建
27F	住宅施設	1,526.26　㎡	(B棟)地下1階 地上28階建
26F	住宅施設	1,526.26　㎡	塔屋2階付
25F	住宅施設	1,526.26　㎡	高　さ：(A棟) 99.78m
24F	住宅施設	1,526.26　㎡	(B棟) 99.66m
23F	住宅施設	1,526.26　㎡	駐車場：180台（住宅用）
22F	住宅施設	1,526.26　㎡	28台（非住宅用）
21F	住宅施設	1,526.26　㎡	自転車置場：約690台（住宅用）
20F	住宅施設	1,526.26　㎡	
19F	住宅施設	1,526.26　㎡	
18F	住宅施設	1,526.26　㎡	
17F	住宅施設	1,526.26　㎡	
16F	住宅施設	1,526.26　㎡	
15F	住宅施設	1,526.26　㎡	
14F	住宅施設	1,526.26　㎡	
13F	住宅施設	1,526.26　㎡	
12F	住宅施設	1,526.26　㎡	
11F	住宅施設	1,526.26　㎡	
10F	住宅施設	1,526.26　㎡	
9F	住宅施設	1,526.26　㎡	
8F	住宅施設	1,526.26　㎡	
7F	住宅施設	1,526.26　㎡	
6F	住宅施設	1,526.26　㎡	
5F	住宅施設	1,526.26　㎡	
4F	住宅施設、自転車置場	1,619.17　㎡	B棟住宅用自転車置場426.07㎡を含む
3F	公共公益施設、住宅施設、自転車置場	3,377.07　㎡	A棟住宅用自転車置場121.34㎡を含む

2F	商業業務施設、住宅施設	3,278.78 ㎡	
1F	商業業務施設、住宅施設	3,354.95 ㎡	
B1F	自転車置場、駐車場、機械室	7,007.04 ㎡	A棟住宅用自転車置場381.07㎡を含む B棟駐車場車路766.05㎡を含む
計	―	55,511.48 ㎡	

（ア） A棟各階床面積

階	用　途	床 面 積	備　　考
PH2	塔屋	48.84 ㎡	構　造：鉄筋コンクリート造
PH1	塔屋	23.25 ㎡	規　模：地下1階 地上28階 塔屋2階
28F	住宅施設	754.47 ㎡	高　さ：99.78m
27F	住宅施設	753.94 ㎡	駐車場： ―台（住宅用）
			自転車置場：約370台（住宅用）
≀	≀	≀	
6F	住宅施設	753.94 ㎡	
5F	住宅施設	753.94 ㎡	
4F	住宅施設	753.94 ㎡	
3F	住宅施設、自転車置場	849.78 ㎡	住宅用自転車置場121.34㎡を含む
2F	商業業務施設、住宅施設	965.74 ㎡	
1F	商業業務施設、住宅施設	939.50 ㎡	
B1F	自転車置場、機械室	983.56 ㎡	住宅用自転車置場381.07㎡を含む
計	―	22,659.70 ㎡	

（イ）Ｂ棟各階床面積

階	用　途	床 面 積	備　　考
PH2	塔屋	45.58 ㎡	構　造：鉄筋コンクリート造、
PH1	塔屋	38.70 ㎡	一部鉄骨造
28F	住宅施設	859.65 ㎡	規　模：地下1階 地上28階 塔屋2階
27F	住宅施設	772.32 ㎡	高　さ：99.66ｍ
			駐車場：180台（住宅用）
≀	≀	≀	28台（非住宅用）
			自転車置場：約320台（住宅用）
6F	住宅施設	772.32 ㎡	
5F	住宅施設	772.32 ㎡	
4F	住宅施設、自転車置場	865.23 ㎡	住宅用自転車置場426.07㎡を含む
3F	公共公益施設	2,527.29 ㎡	
2F	商業業務施設、住宅施設	2,313.04 ㎡	
1F	商業業務施設、住宅施設	2,415.45 ㎡	
B1F	駐車場、機械室	6,023.48 ㎡	駐車場車路766.05㎡を含む
計	—	32,851.78 ㎡	

④供給処理施設

（ア）給水設備計画

給水の引込みは３ヶ所とし、Ａ棟及びＢ棟住宅用、Ａ棟非住宅用、Ｂ棟非住宅用とする。

Ａ棟及びＢ棟住宅用とＢ棟非住宅用は受水槽をそれぞれ設けて供給する。Ａ棟非住宅用は本管から直結して供給する。

（イ）排水設備計画

Ａ棟南側とＡ棟西側で放流する住宅用、非住宅用の生活排水と雨水は、敷地内の最終桝で合流させ、合流式の下水道本管へ放流する。Ｂ棟西側で放流する生活排水２か所と雨水１ヶ所は最終桝で合流させず、単独で下水本管へ放流する。

（ウ）電気設備計画

電気の引込みは１ヶ所で、東電借室にて住宅専用系と非住宅用及び住宅共用系の２系統に分けるものとし、各用途に適した受変電設備を計画する。

（エ）ガス設備計画

低圧ガスの引込みは１ヵ所とし、ガス遮断弁室に導入して、ガス遮断弁を経由して住宅用、Ａ棟非住宅用、Ｂ棟非住宅用に供給する。

（オ）その他

高度情報通信社会に対応するため、通信用のケーブル引込みルートを確保する。

（３）施設建築敷地の設計の概要

①設計方針

本地区内北側の蕨駅西口広場から本地区南側の７番街区へ連続するプロムナード、地下駐車場に至る駐車場車路、隣接するＪＲ敷地の関係車両が出入りできる通路、プロムナードに沿って広場を整備する。また、７番街区との境界を除いた施設建築敷地の外周における壁面後退部分は、歩道状空地や植栽帯等として整備し、環境の向上に資する有効な空地を確保する。

②通路等

（ア）プロムナード

プロムナードは蕨駅西口広場から施設建築敷地の中央部を南北に縦断し、本地区南側の７番街区のプロムナードと連続して一体的となるよう整備し、『コミュニティオアシス＝人々が楽しく交流する場』として、歩行者の安全性、快適性を図る計画とするとともに、７番街区を含めた蕨駅西口地区の骨格を形成させる。

なお、プロムナードは歩行者専用通路とし、関係車両及び緊急車両以外の自転車を含む車両の通行を禁止とする。

（イ）駐車場車路

地下への駐車場出入口は交差点からの距離等を考慮し、区画街路２号線に面した７番街区側に設置する。

（ウ）敷地内通路

隣接するＪＲ敷地への車両動線を確保するため、プロムナードを横断して関係車両が通行できるよう、安全性を考慮した位置にＪＲ敷地と区画街路２号線を結ぶ敷地内通路を設ける。

③広場等

（ア）広場

周辺から容易にアクセスできるよう、プロムナードの西側に設け、イベント等にも利用できる広場とする。広場と区画街路２号線及び地下駐車場への車路との間には、植栽帯による緩衝帯を設け、安全が確保されるようにする。

（イ）歩道状空地等

７番街区との境界を除いた施設建築敷地の外周における壁面後退部分は、歩道状空地や植栽帯等として整備する。特に道路に面する部分は歩道と一体となった安全で快適な歩行者空間となるようにする。

④有効空地率

施行地区面積に対する有効空地率は、約68％である。

※｛13,657.43㎡（施行地区面積）－4,346.04㎡（建築面積）

÷13,657.43㎡（施行地区面積）＝68.18％

（４）公共施設の設計の概要

①設計方針

蕨駅西口広場、区画街路２号線及び区画街路３号線を拡幅整備し、歩行者の安全性及び交通の利便性の強化を図る。

（ア）都市計画道路3･1･20蕨駅西口広場

本地区内北側の蕨駅西口広場は、幅員が20ｍ～103ｍ、延長が58ｍ、面積が現況約4,300㎡から約5,069㎡に拡幅整備し、駅前広場機能の充実を図る。

（イ）区画街路２号線

７番街区から連続して本地区西側に沿う道路で、本地区内延長約100ｍを現況幅員６ｍから12ｍに拡幅して歩道を整備することにより、自動車や歩行者の動線の円滑化を図る。

（ウ）区画街路３号線

蕨駅西口広場から接続する本地区西側に沿う道路で、延長約40ｍを現況幅員８ｍから12ｍに拡幅して歩道を整備することにより、自動車や歩行者の動線の円滑化を図る。

②公共施設調書

	種　別	名　称	幅員※	延　長	面　積	備　　考
道路	幹線街路	都市計画道路 3･1･20 蕨駅西口広場	20m～ 103m	58m	約5,069㎡	
	区画街路	区画街路2号線	9m (12m)	約 100m ［約160 m］	約883㎡	延長の［　］内は７番街区で整備した部分を含む全延長を示す。
	区画街路	区画街路3号線	8m (12m)	約40m	約418㎡	

※地区内の幅員を示す。(　) 内は全幅員を示す。

（５）住宅建設の概要

住宅の種類		戸当り床面積	所有形態
型	戸数		
１ＬＤＫ　タイプ	１戸	４８．０９㎡	区分所有
２ＬＤＫ　タイプ	４９戸	５４．１７㎡	
２ＬＤＫ　タイプ	２４戸	５６．０９㎡	
２ＬＤＫ　タイプ	１戸	５６．３４㎡	
２ＬＤＫ　タイプ	２４戸	５６．９５㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２４戸	６６．２５㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２４戸	６６．３５㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２４戸	６７．８６㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２３戸	６８．０４㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２５戸	６８．４１㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２５戸	６８．９２㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	４８戸	６９．２９㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２５戸	７１．０１㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２４戸	７１．１９㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２５戸	７１．２４㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２３戸	７１．７８㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	２４戸	７２．６９㎡	
４ＬＤＫ　タイプ	１戸	８４．０１㎡	
３ＬＤＫ　タイプ	１戸	１５９．５９㎡	
計	４１５戸	平均　６６．２９㎡	

２）設計図

（１）施設建築物･････････ 添付書類３）－（１）のとおり

（２）施設建築敷地･･････ 添付書類３）－（２）のとおり

（３）公共施設･･･････････ 添付書類３）－（３）のとおり

５．事業施行期間

１）事業施行期間（予定）

自：組合設立認可の公告の日

至：令和１０年９月３０日

２）施設建築物工事期間（予定）

工事の着工：令和６年１月

工事の完了：令和９年７月

6. 資金計画

1）事業収支総括表

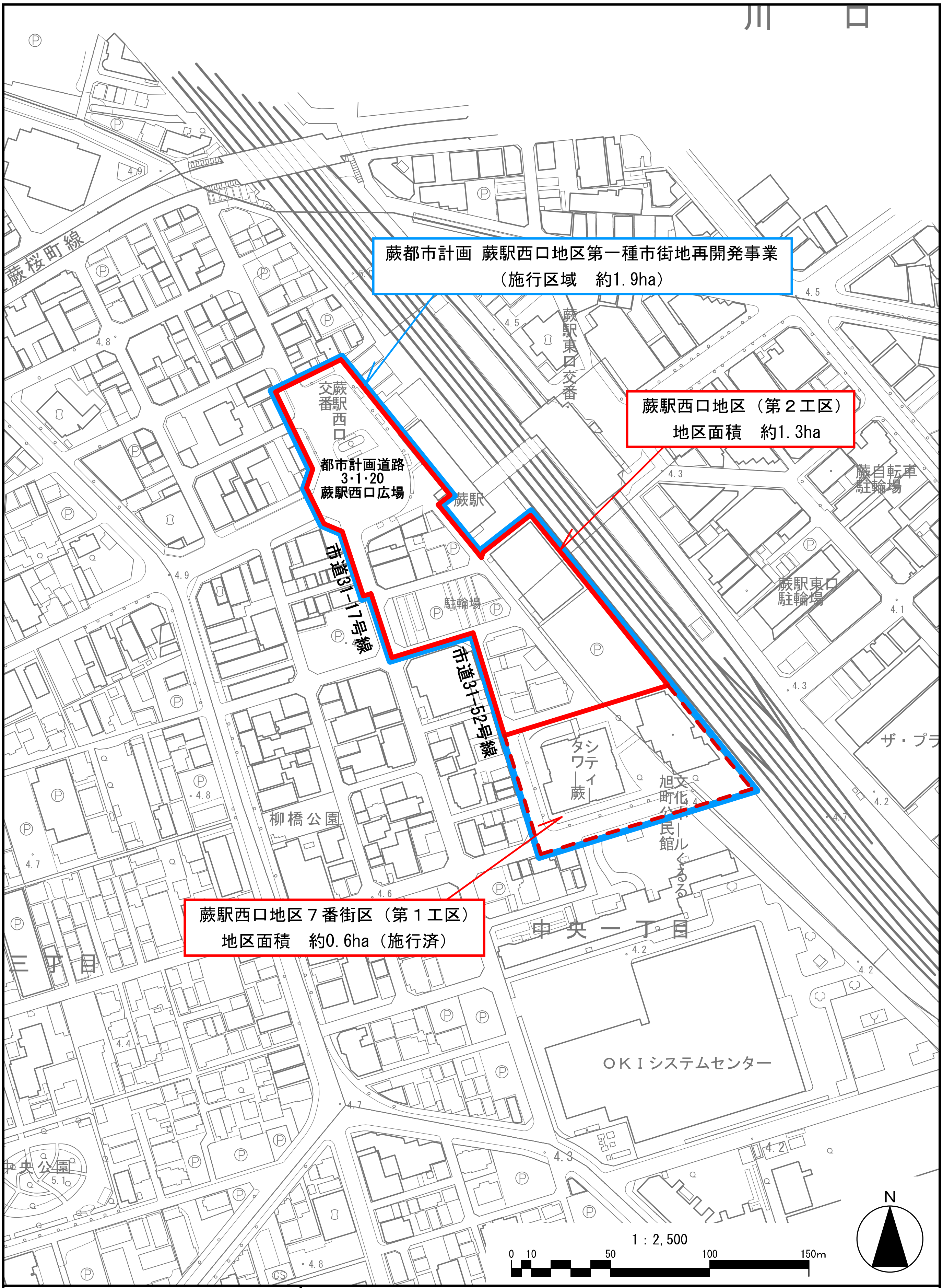
（単位：百万円）

収入金			支出金		
項目	金額	構成比	項目	金額	構成比
補助金	5,809	16.9 %	本工事費	27,871	81.1 %
緊急促進事業補助金	2,103	6.1 %	附帯工事費	1,886	5.5 %
公共施設管理者負担金	145	0.4 %	測量設計費	129	0.4 %
保留床処分金	26,245	76.4 %	用地費及び補償費	2,251	6.5 %
その他	70	0.2 %	権利変換諸費	787	2.3 %
			事務費	1,430	4.1 %
			借入金利子	18	0.1 %
合計	34,372	100.0 %	合計	34,372	100.0 %

※今後の施設計画案の検討により変更する可能性があります。

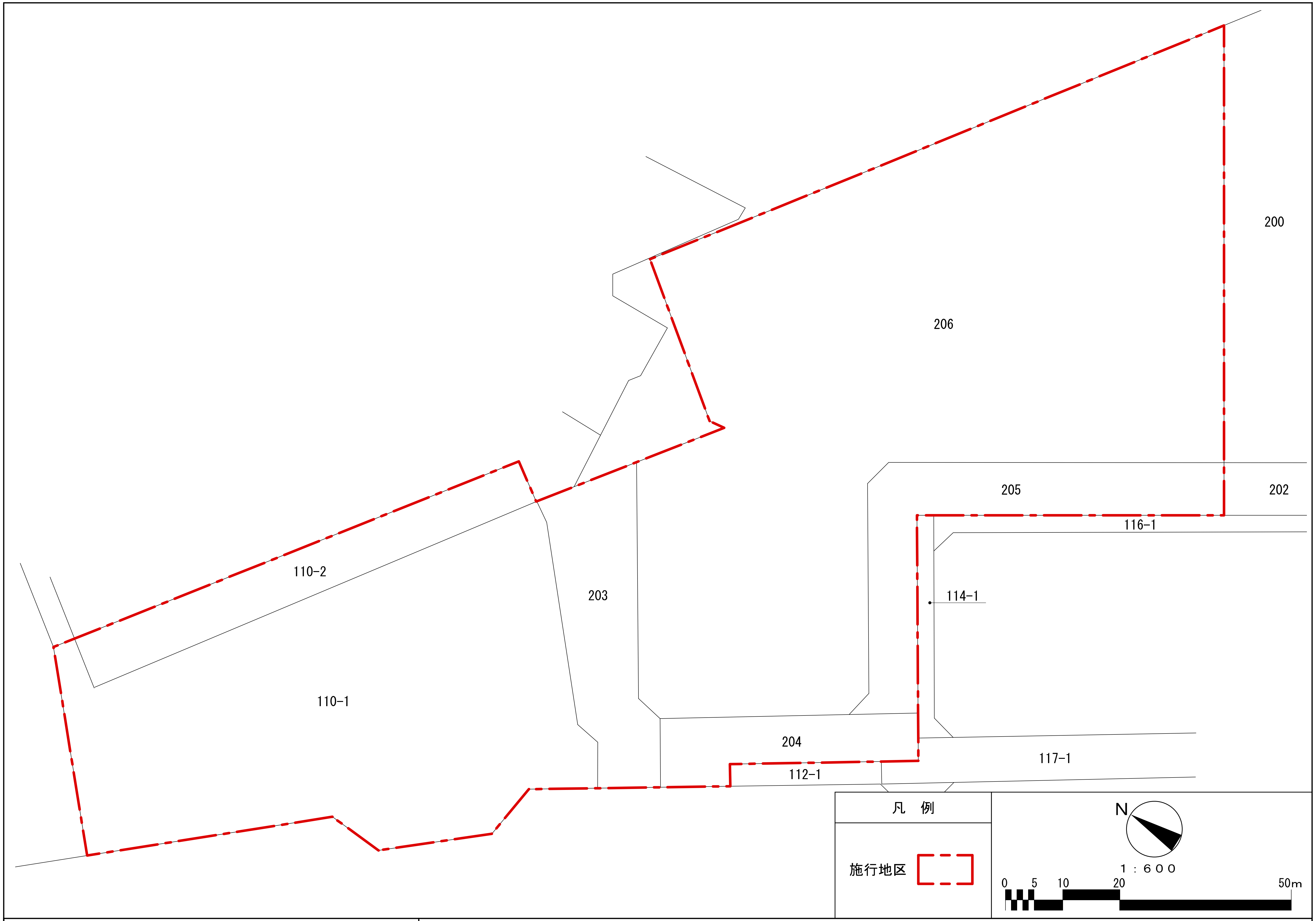
７．添付書類

１）施行地区位置図



施行地区位置図	蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業（埼玉県蕨市）

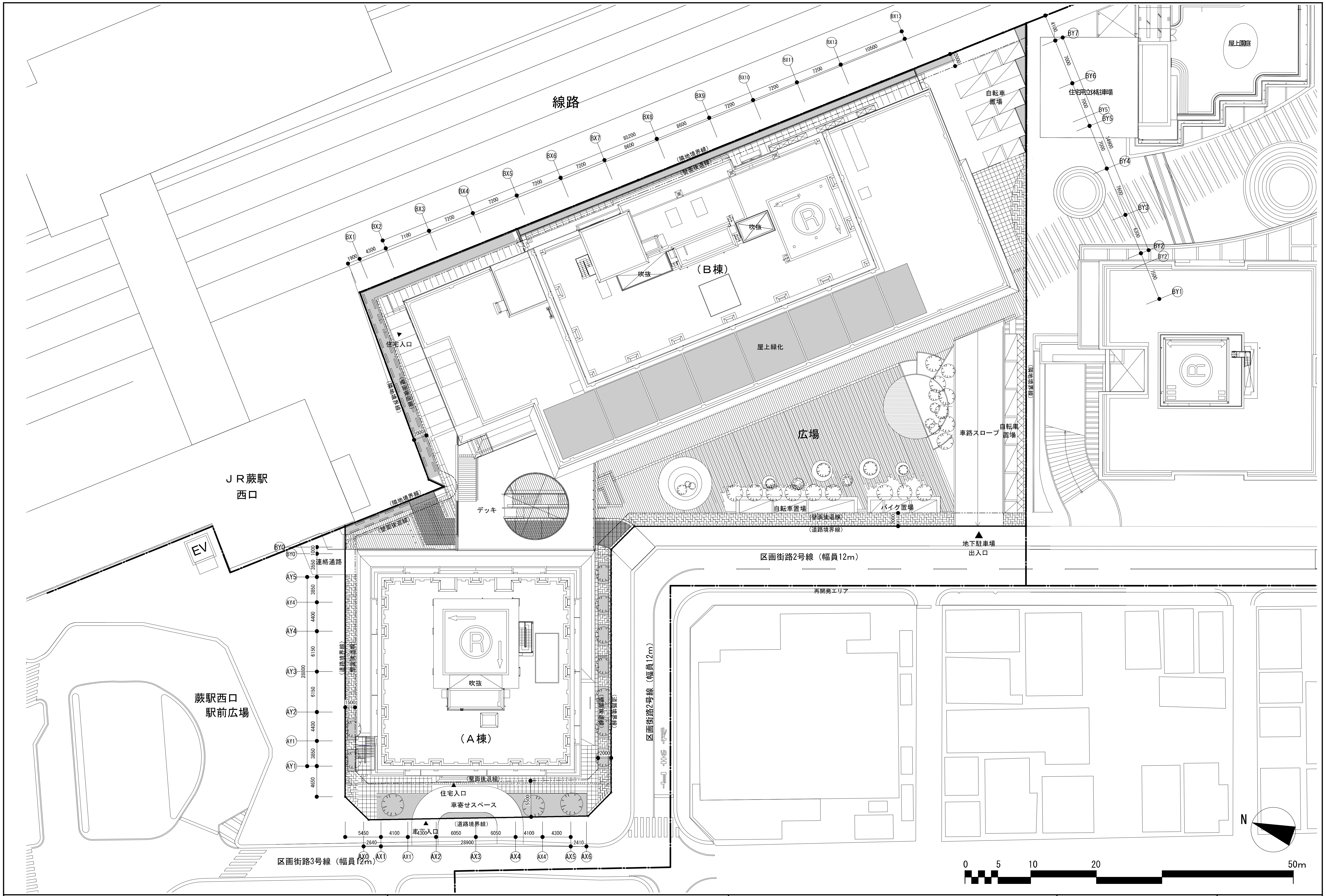
２）施行地区区域図



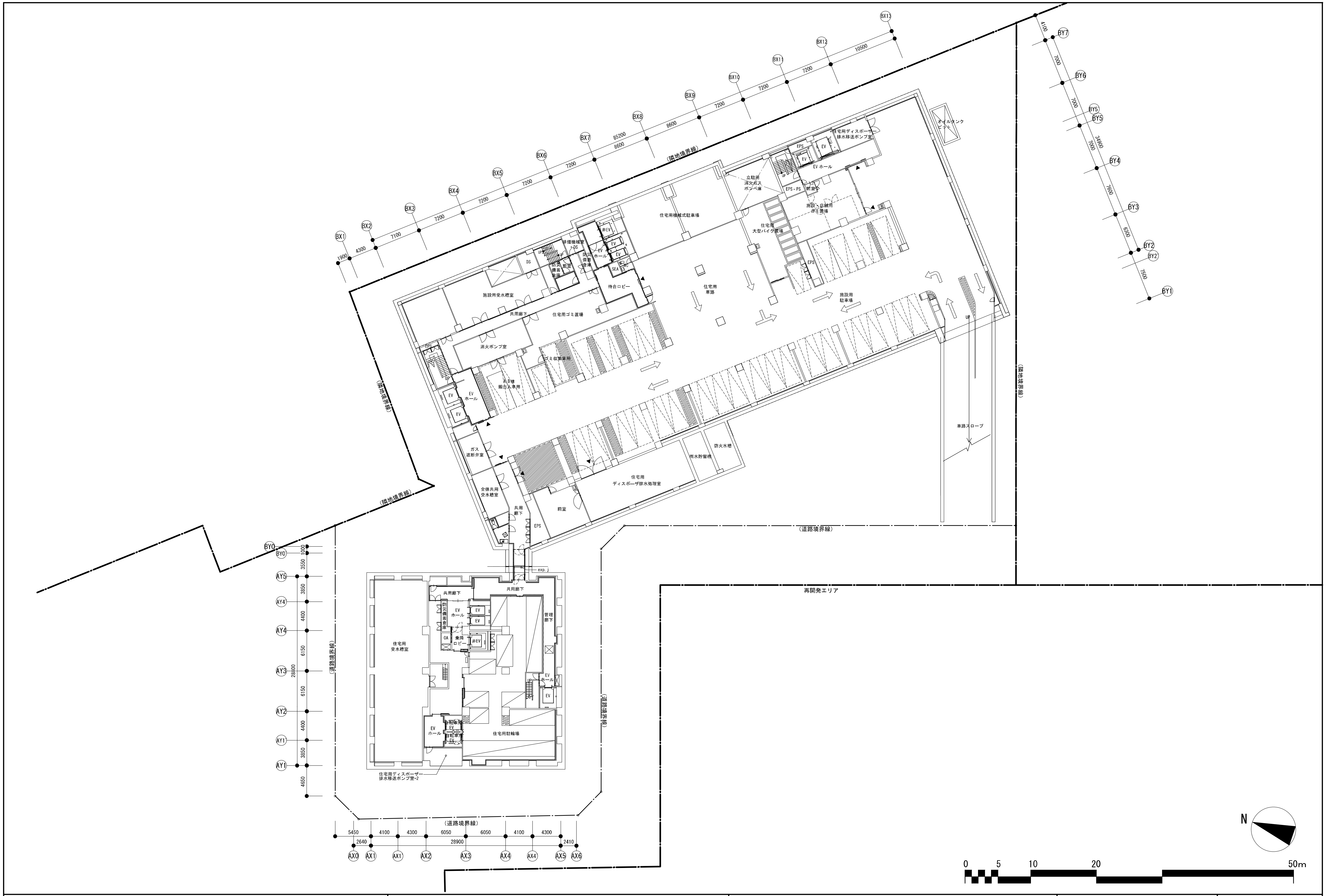
施行地区区域図	蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業

３）設計図

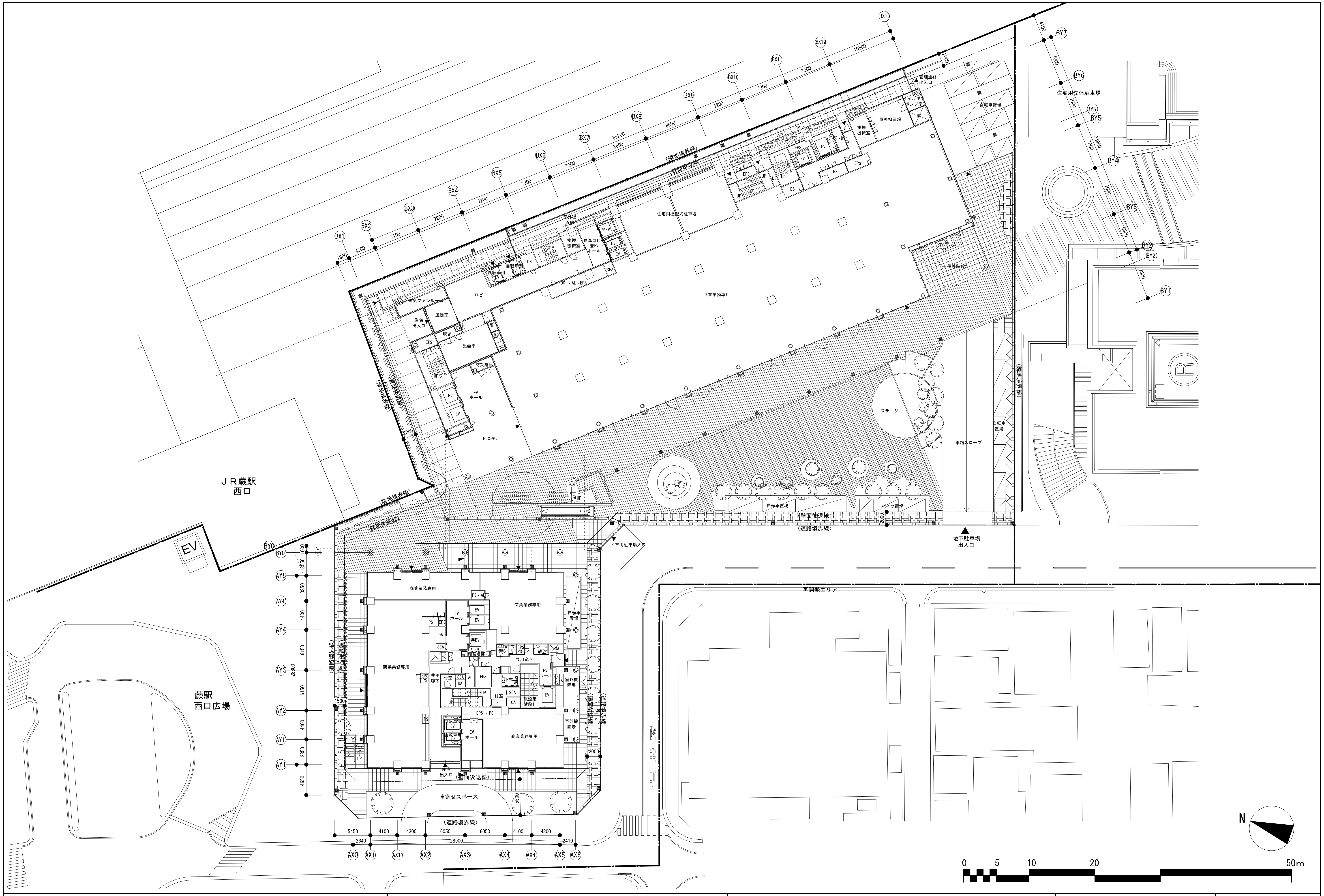
（１）施設建築物の設計図



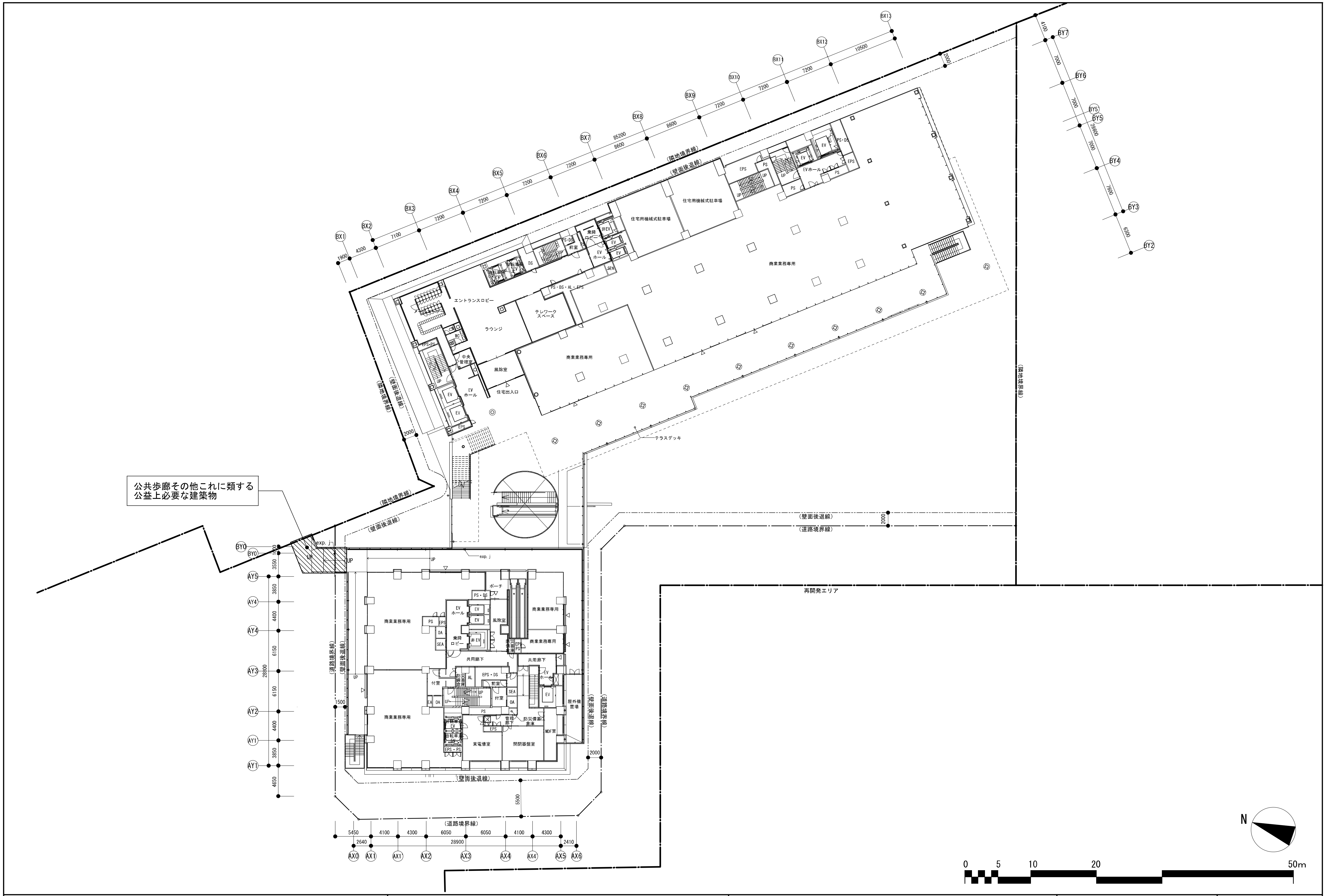
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	配置図	縮尺　1：500	A01



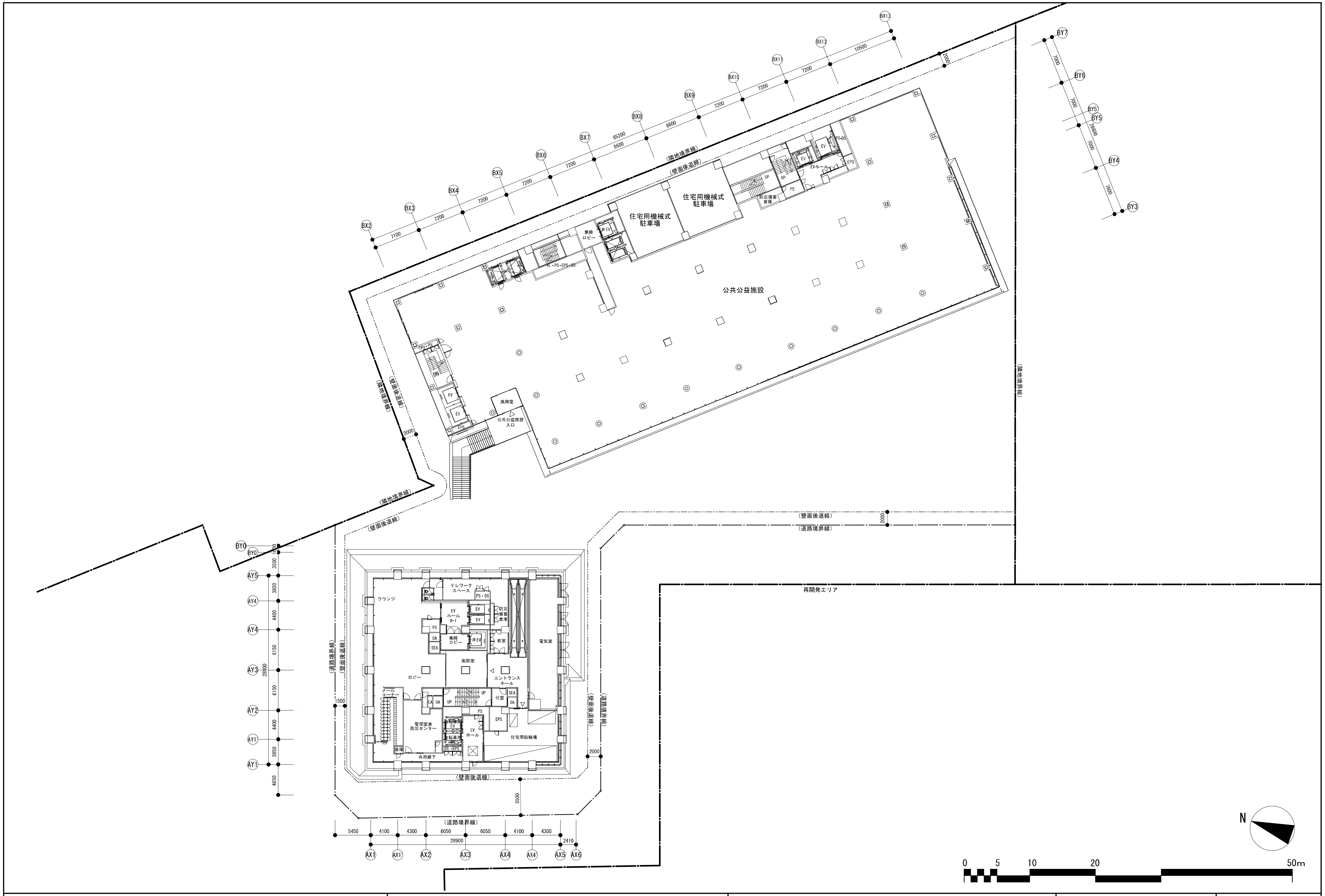
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	地下1階平面図	縮尺　1：500	A02



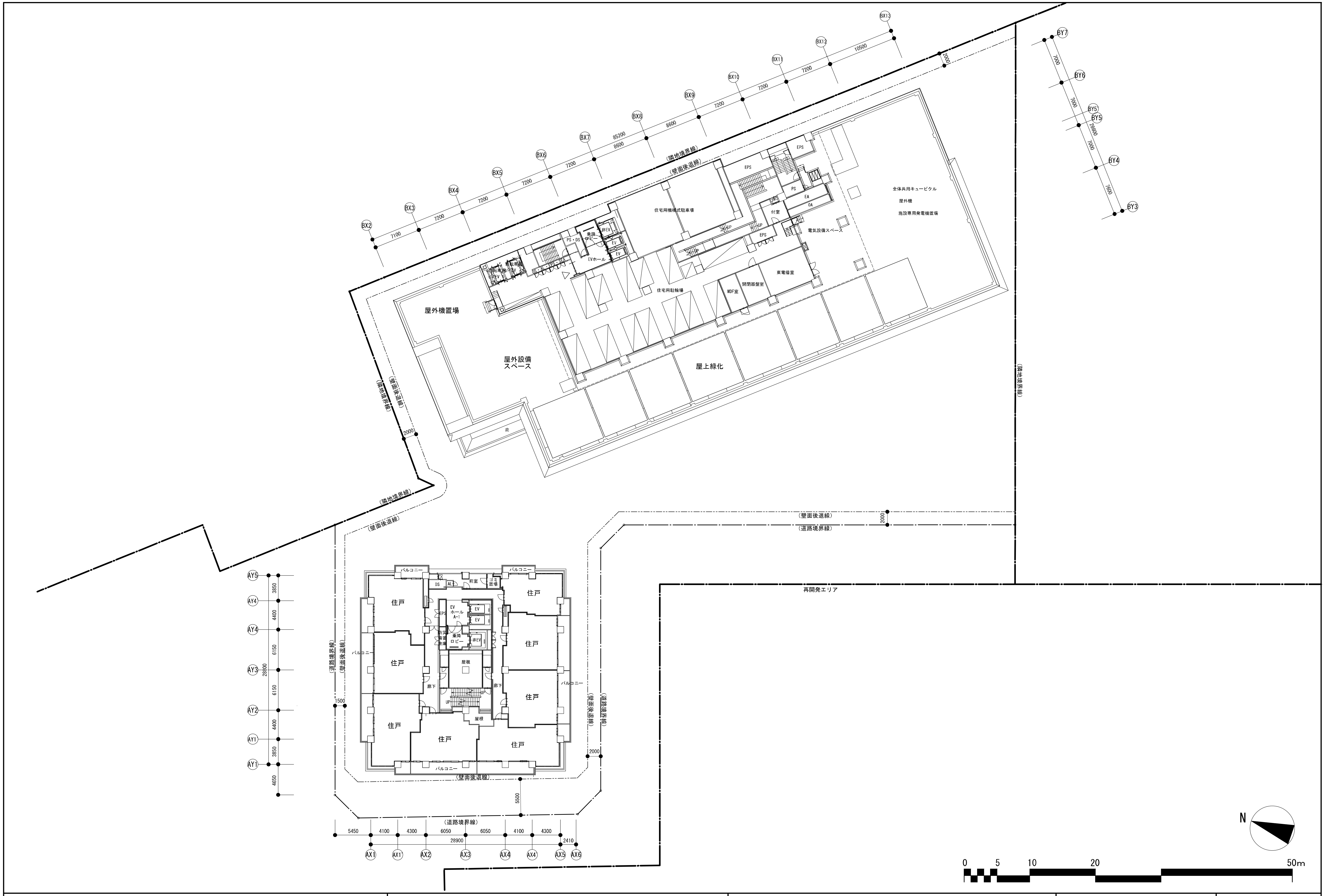
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	1階平面図	縮尺　1：500	A03



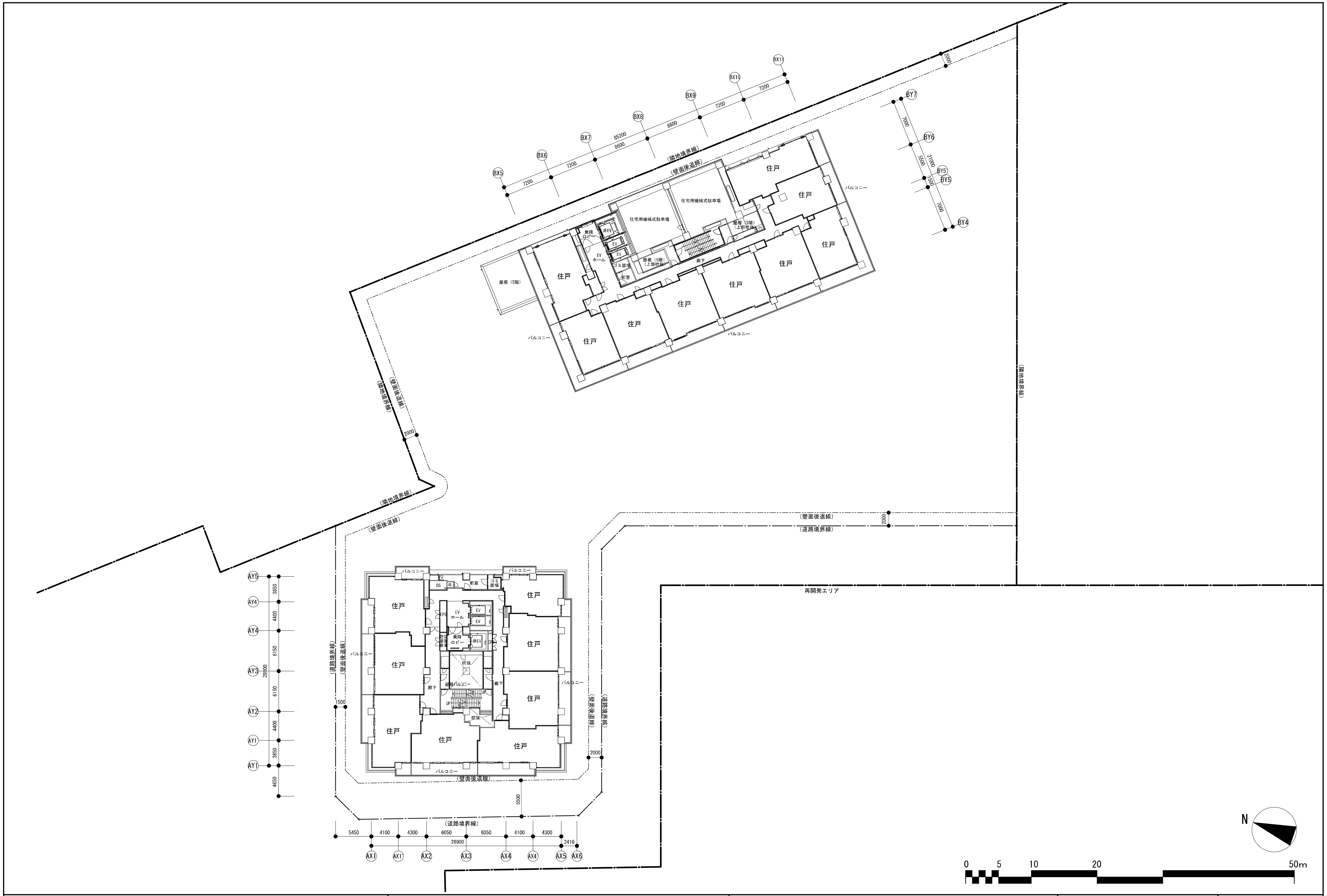
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	2階平面図	縮尺　1：500	A04



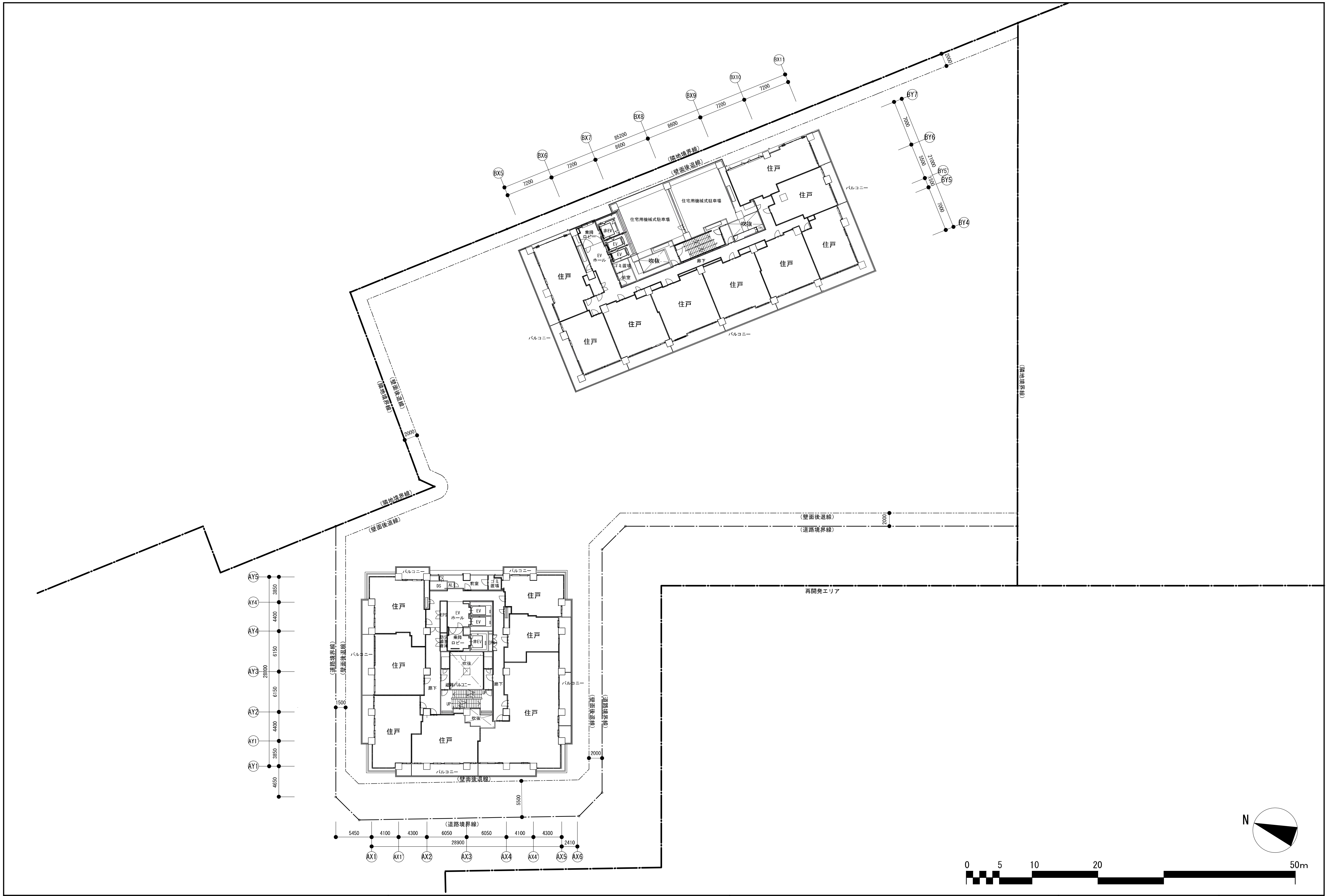
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	3階平面図	縮尺　1：500	A05



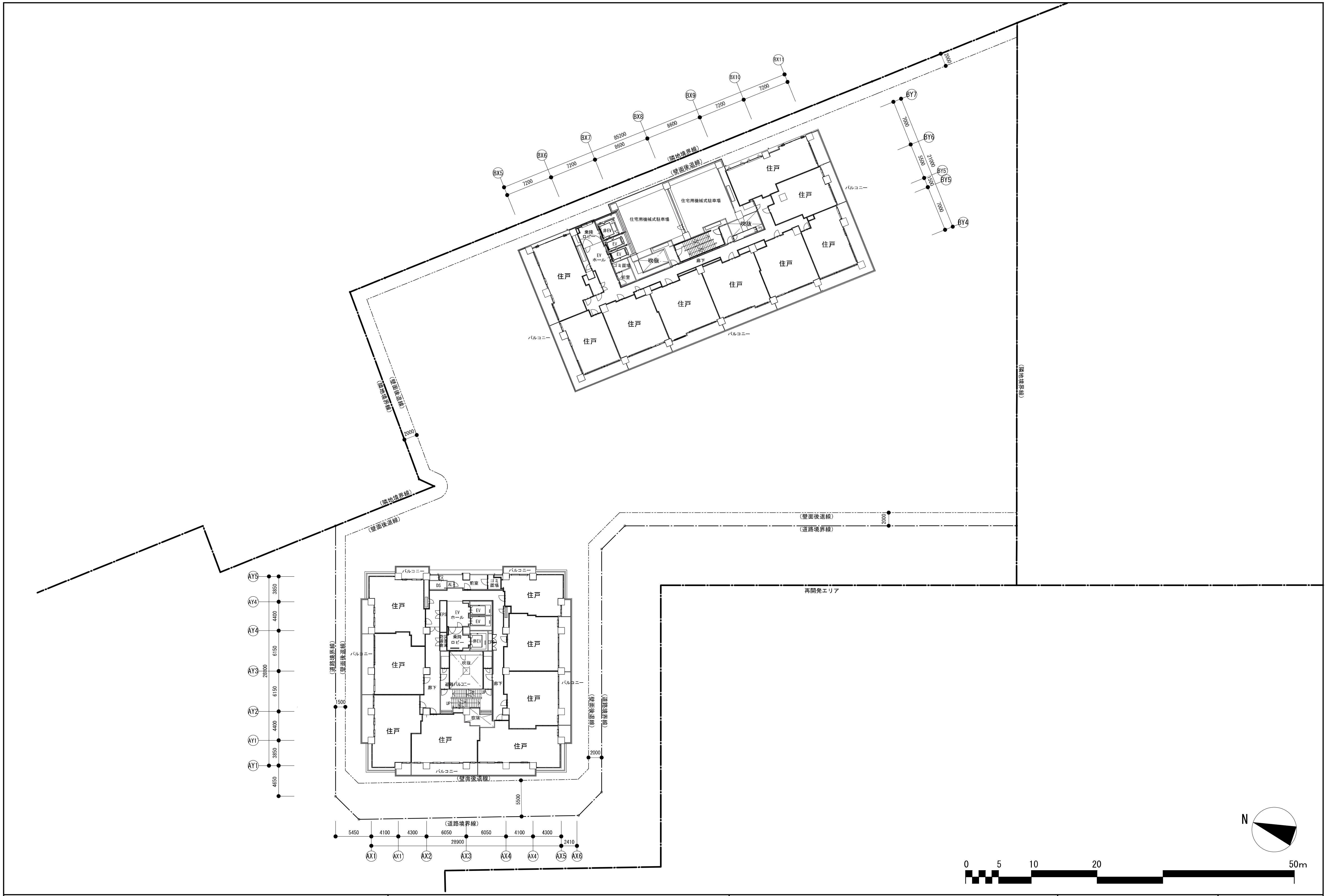
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	4階平面図	縮尺　1：500	A06



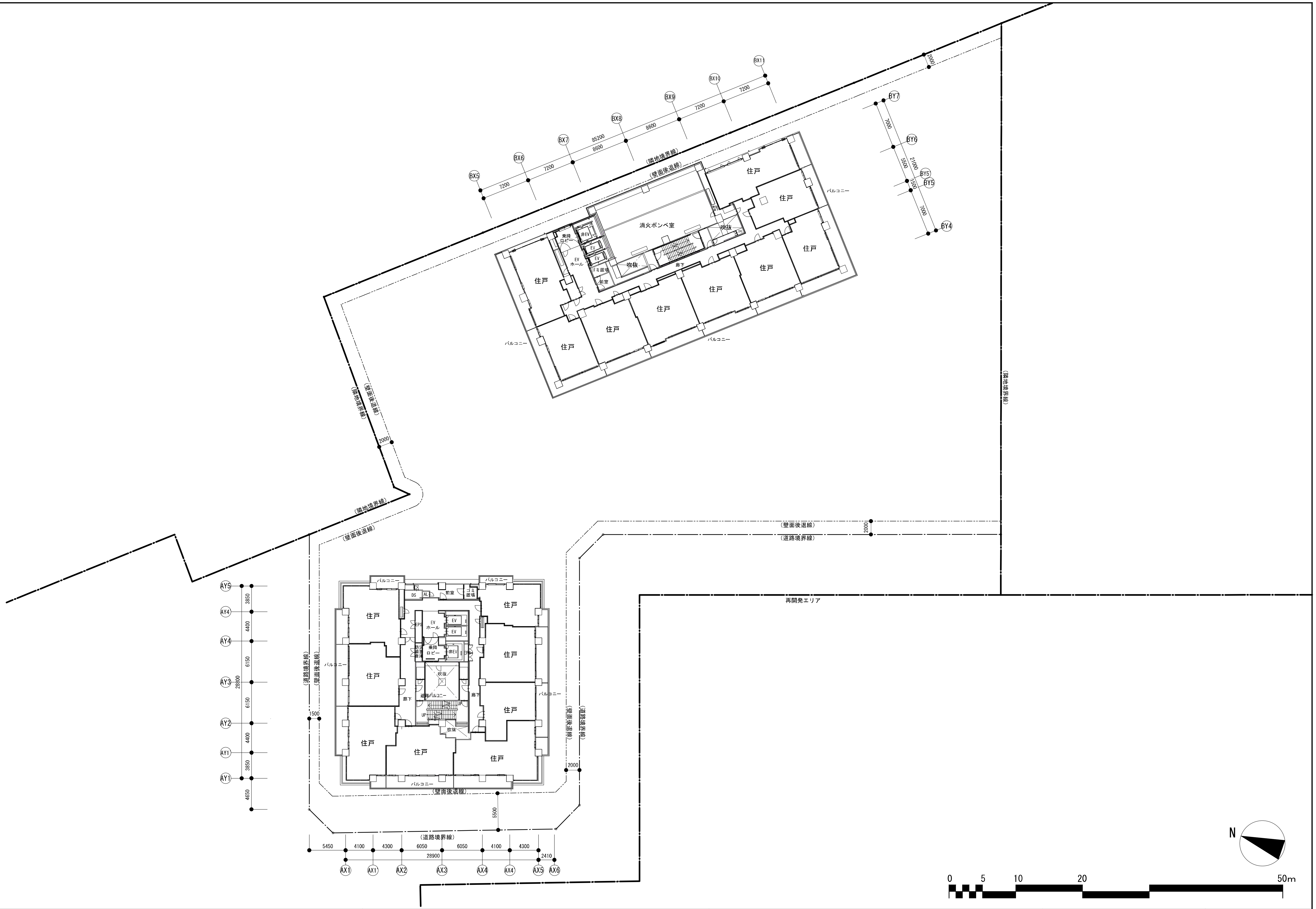
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	5-24階平面図	縮尺　1：500	A07



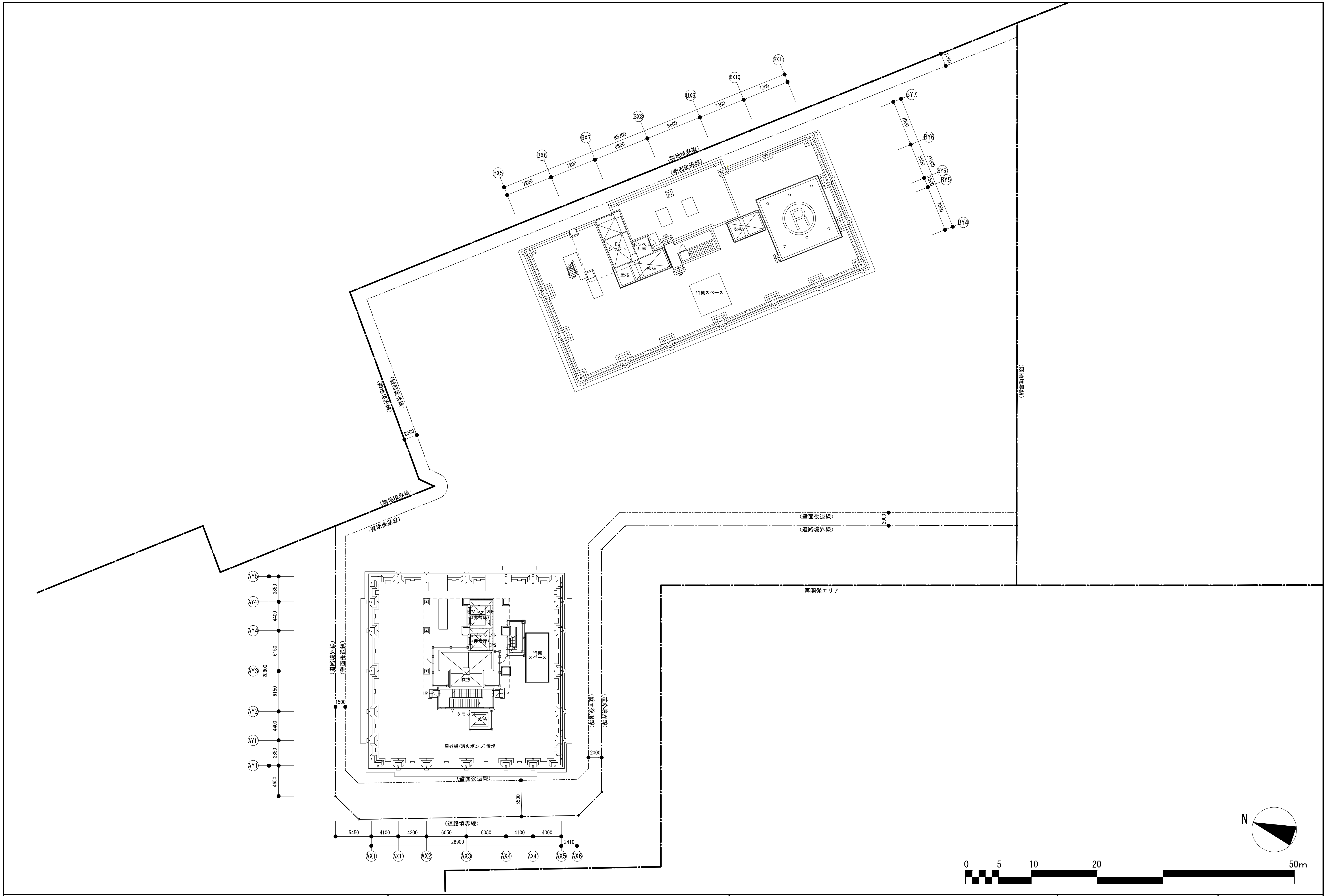
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	25階平面図	縮尺　1：500	A08



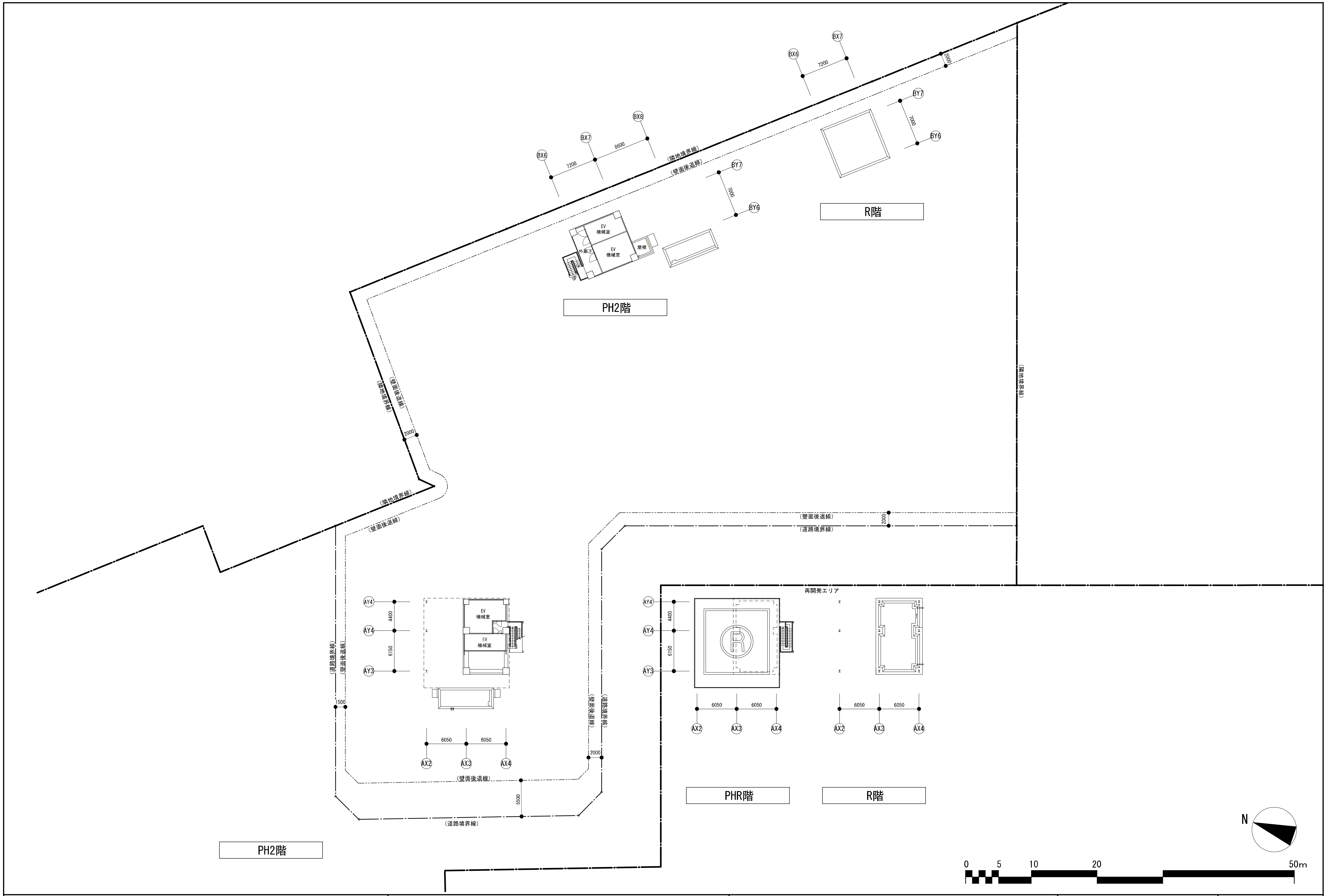
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	26-27階平面図	縮尺　1：500	A09



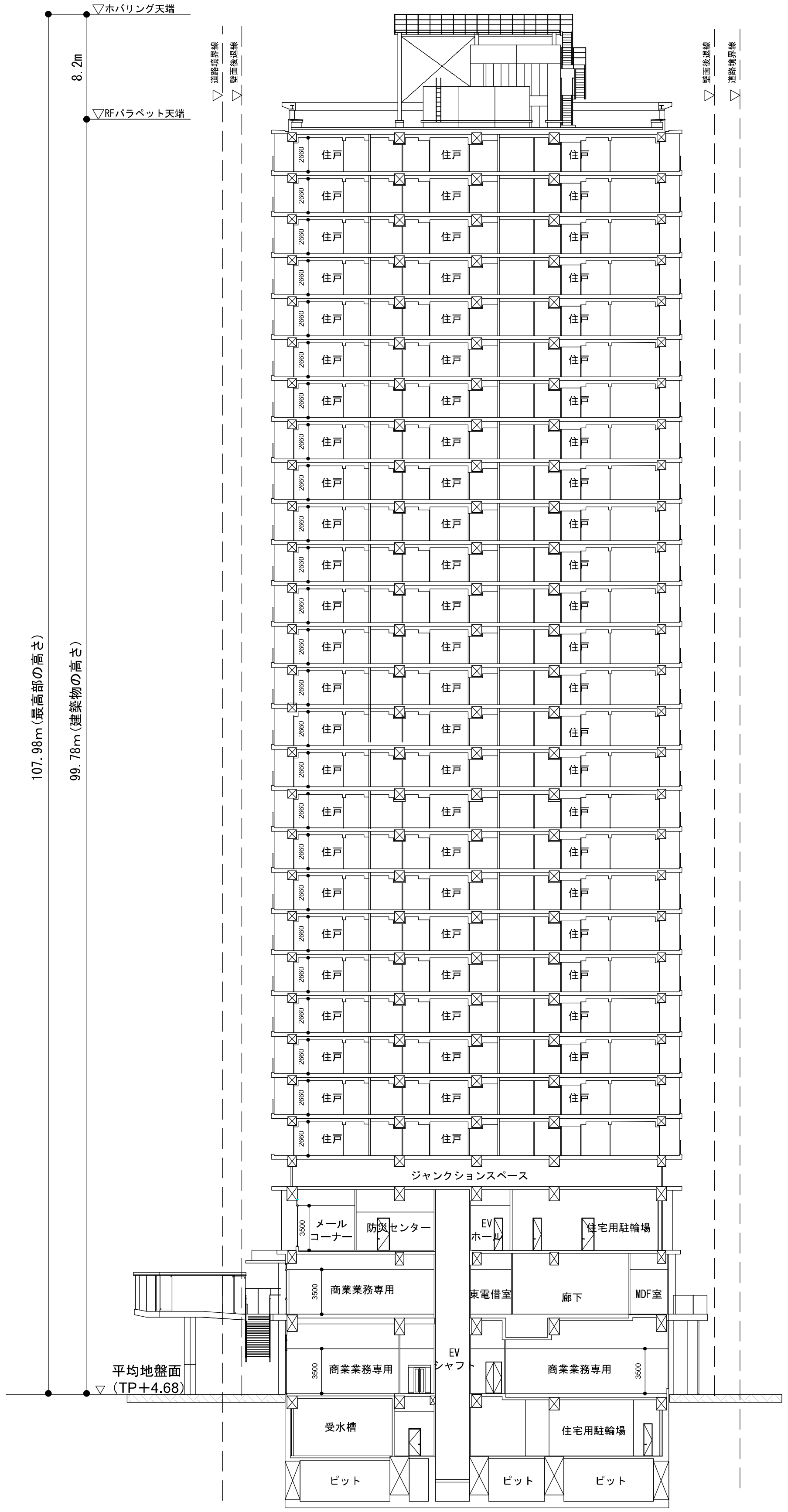
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	28階平面図	縮尺　1：500	A10



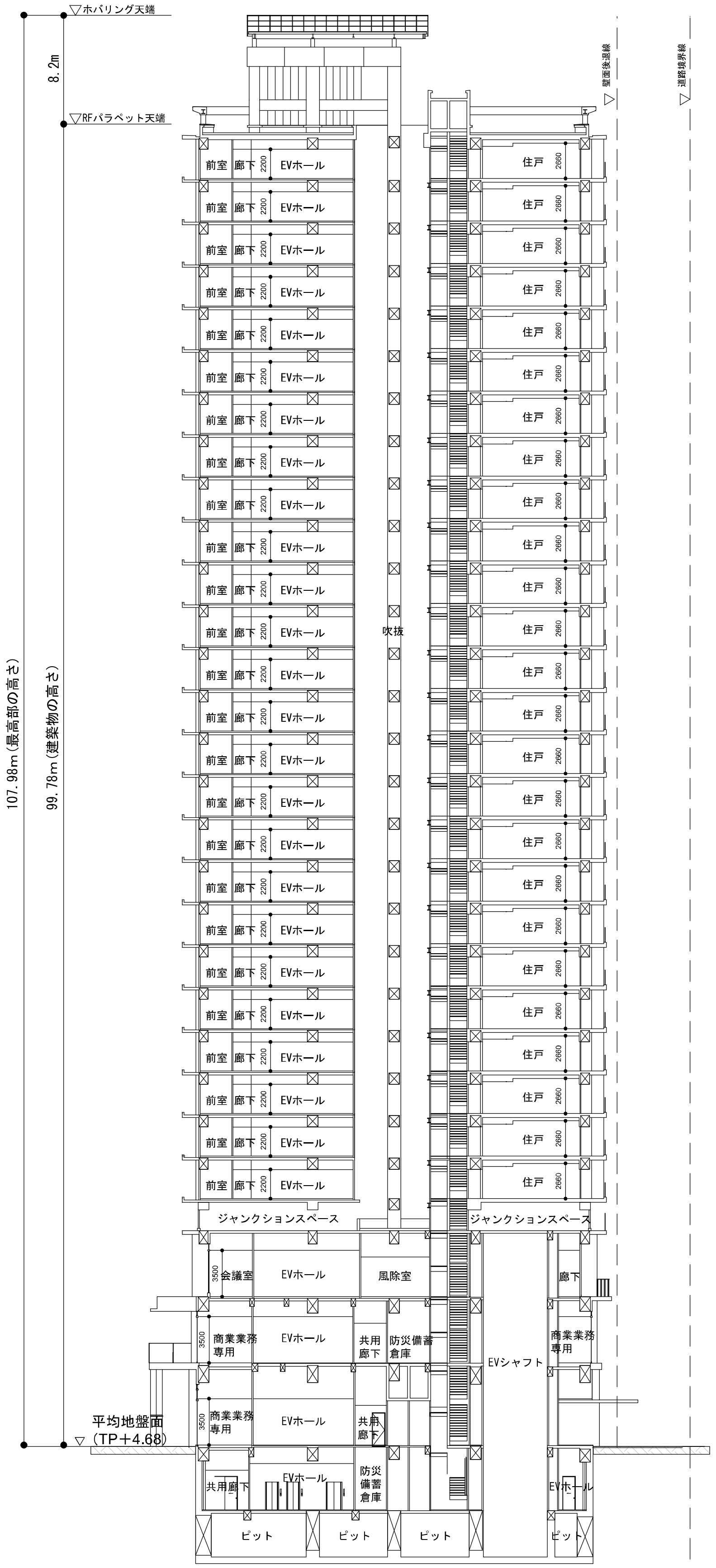
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	PH1階平面図	縮尺　1：500	A11



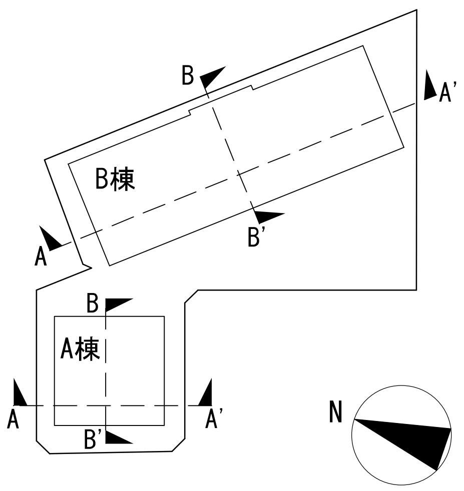
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	PH2階、PHR階、R階平面図	縮尺　1：500	A12



A棟　A-A' 断面図



A棟　B-B' 断面図



0　5　10　20　50m

蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	A棟断面図	縮尺　1：500	A13

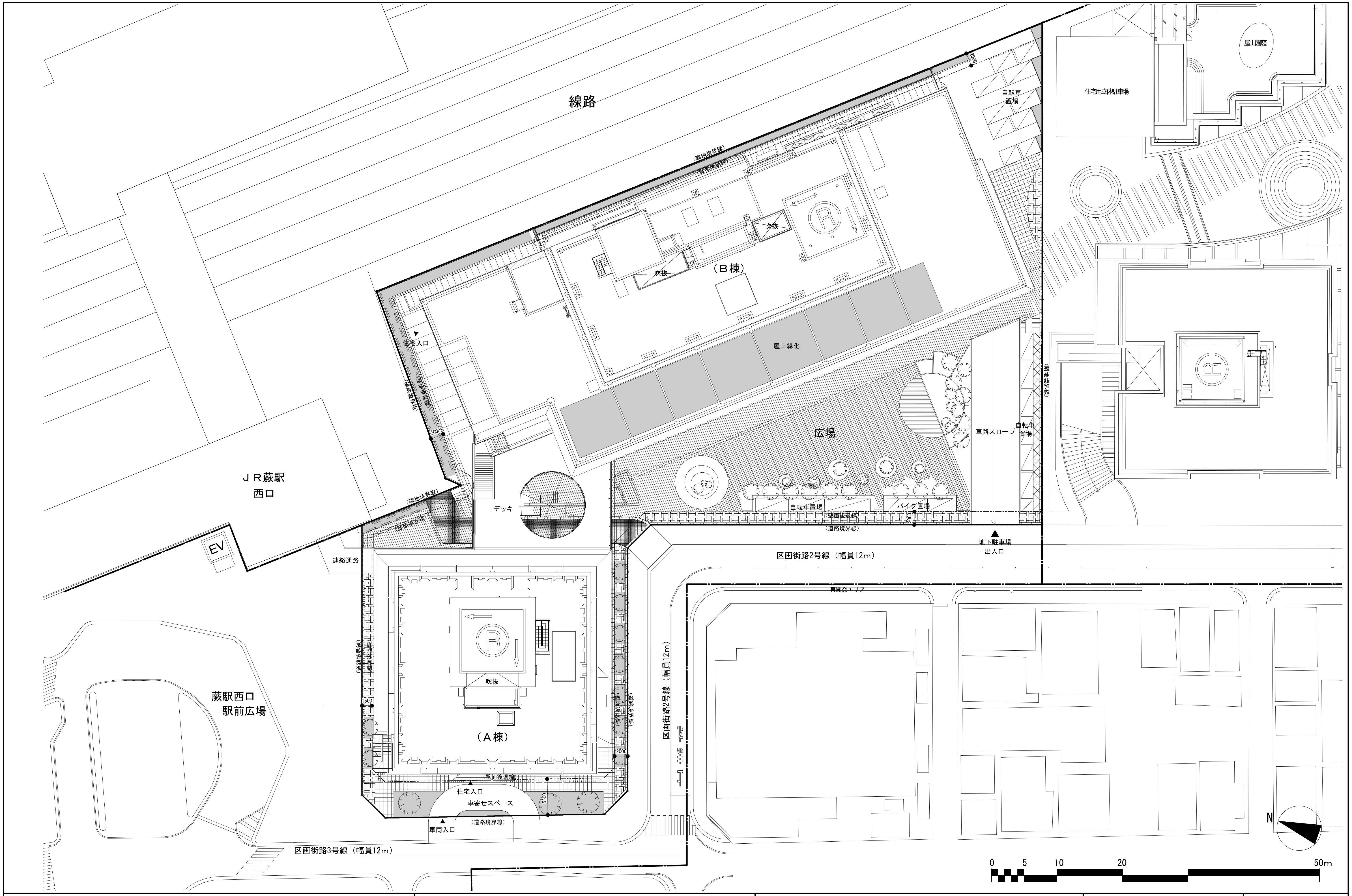
B棟　A-A'断面図

A棟　B-B'断面図

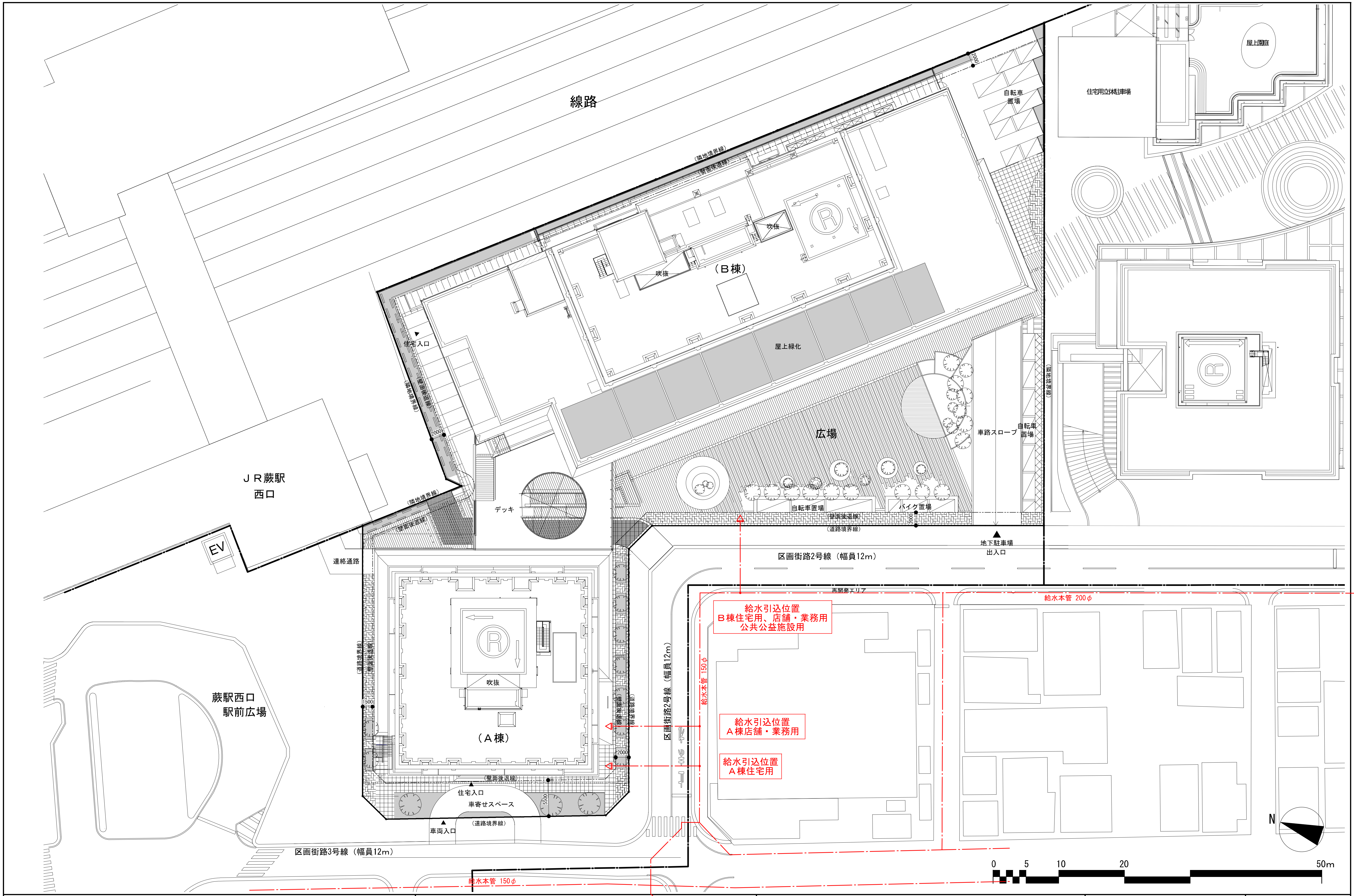
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築物の設計図	B棟断面図	縮尺　1：500	A14

３）設計図

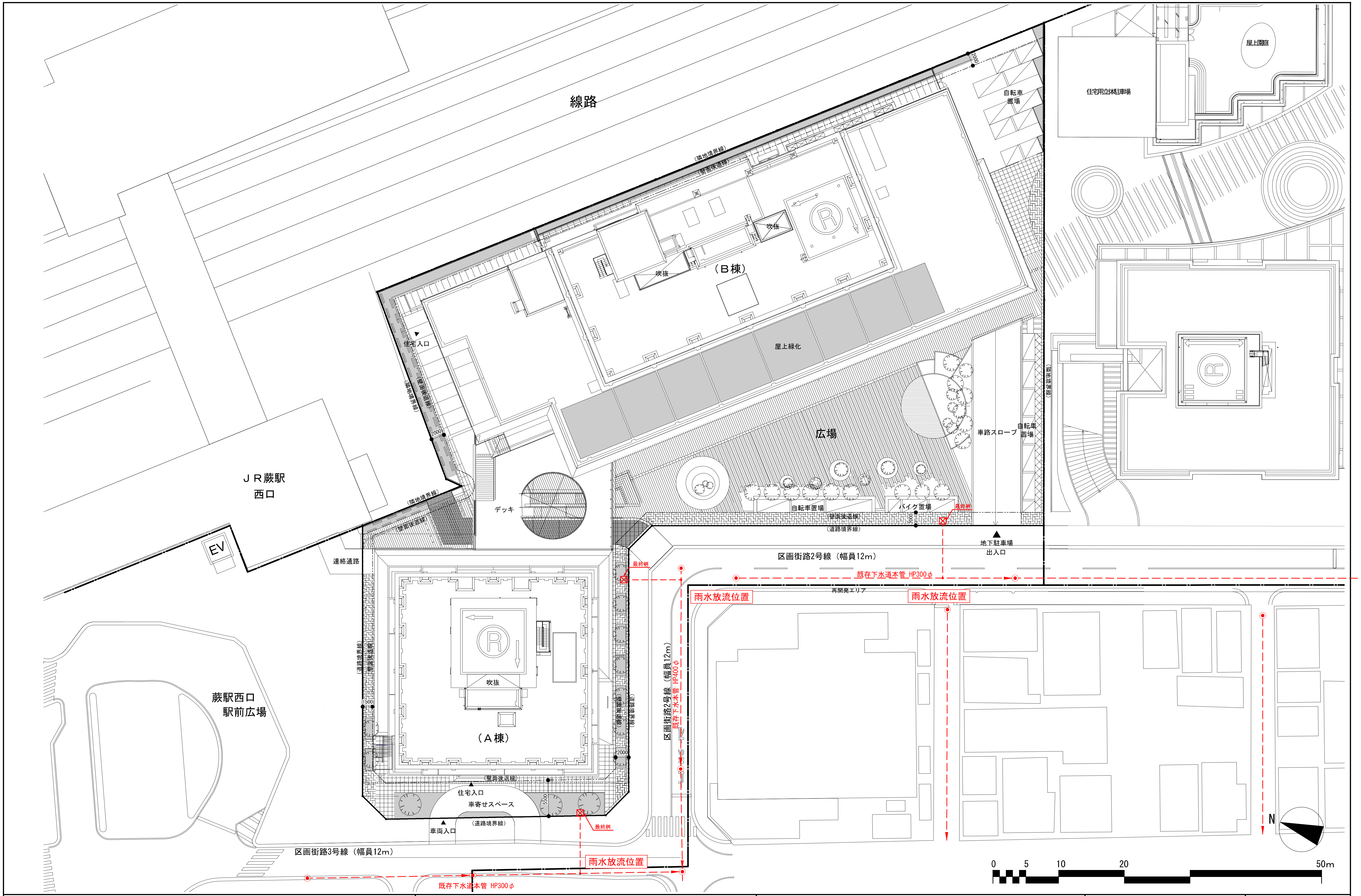
（２）施設建築敷地の設計図



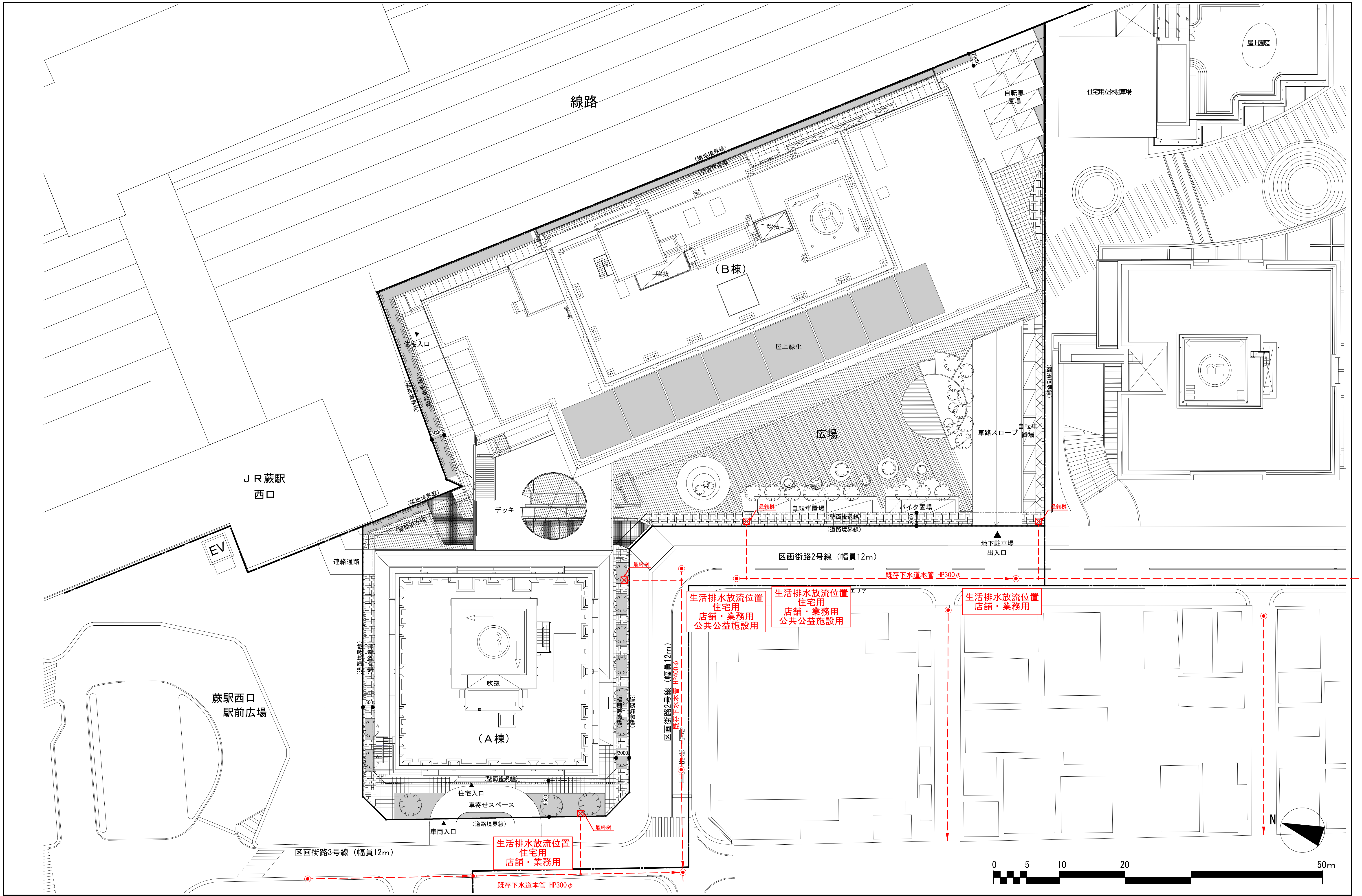
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築敷地の設計図		縮尺　1：500	



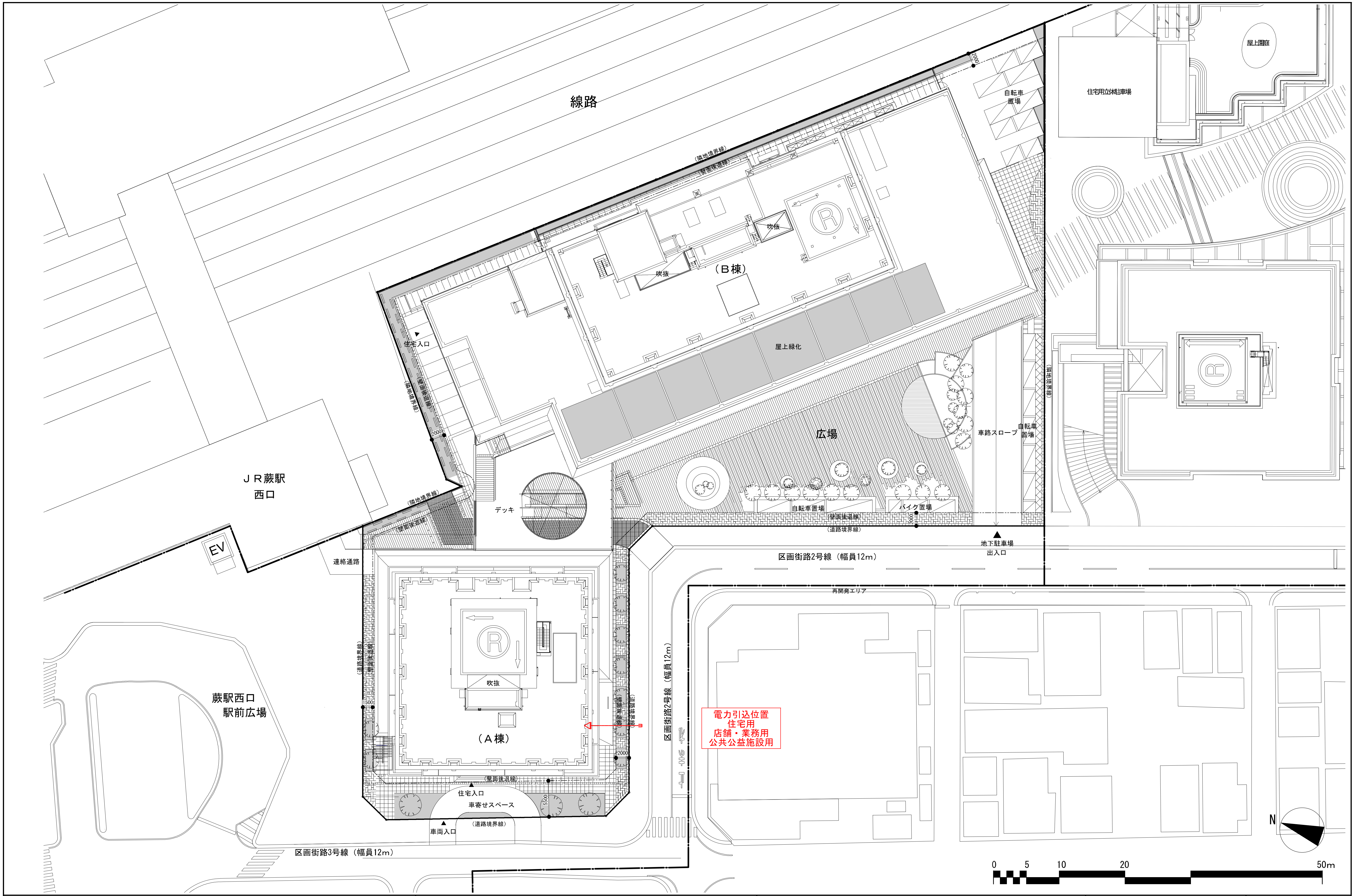
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築敷地の設計図	給水施設	縮尺 1：500	1/6



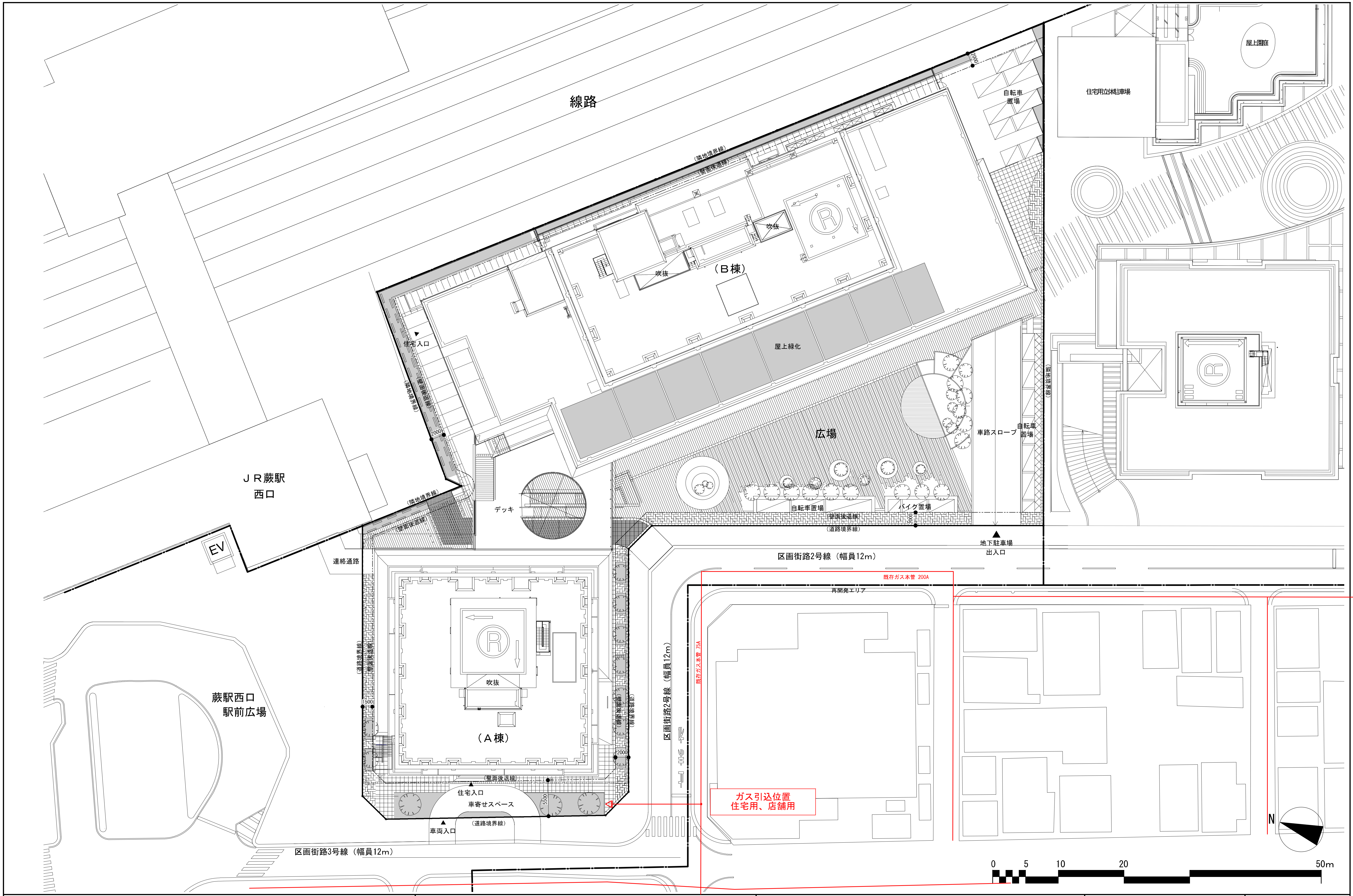
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築敷地の設計図	雨水排水施設	縮尺　1：500	2/6



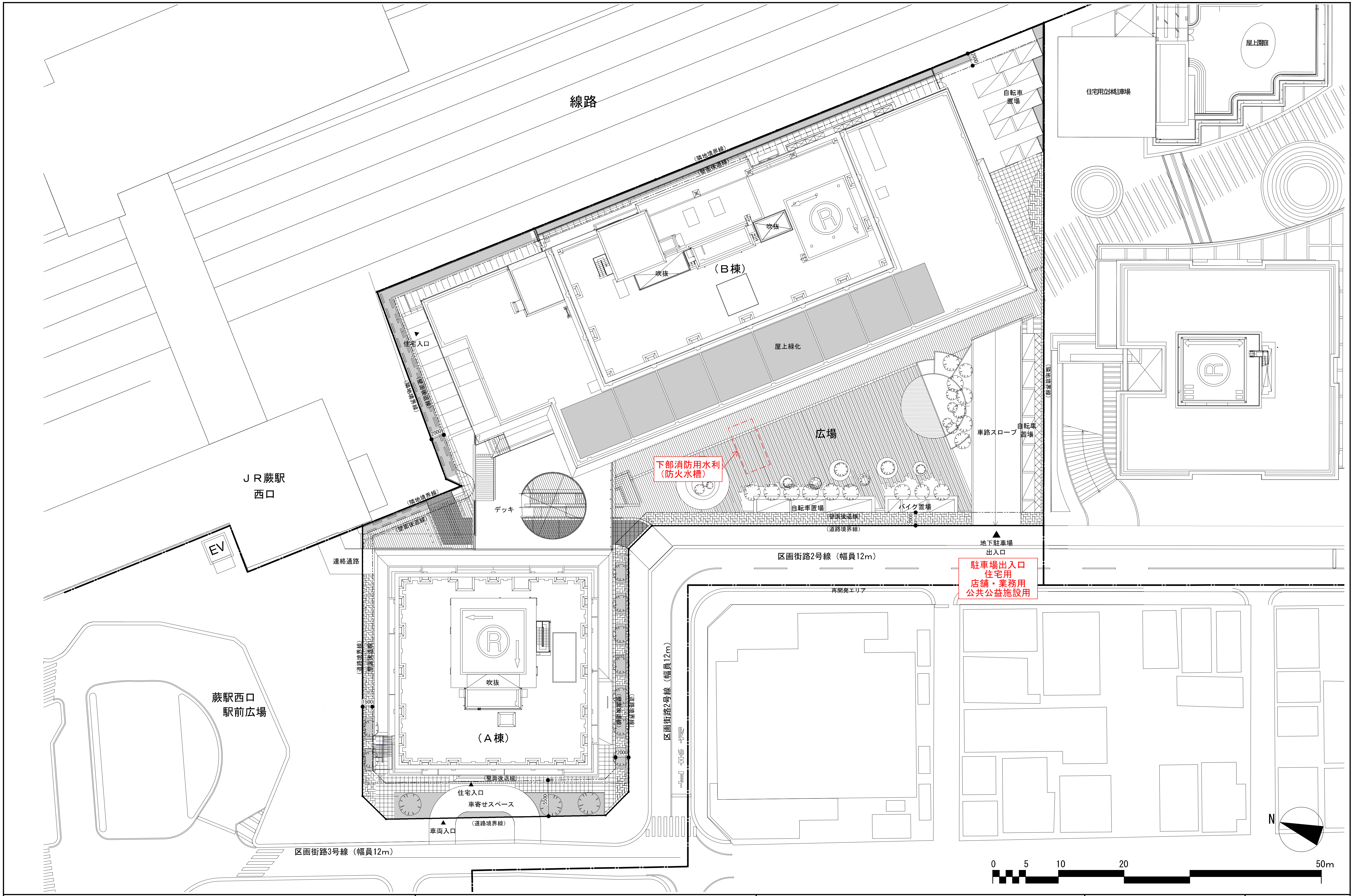
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築敷地の設計図	生活排水施設	縮尺 1：500	3/6



蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築敷地の設計図	電気施設	縮尺　1：500	4/6



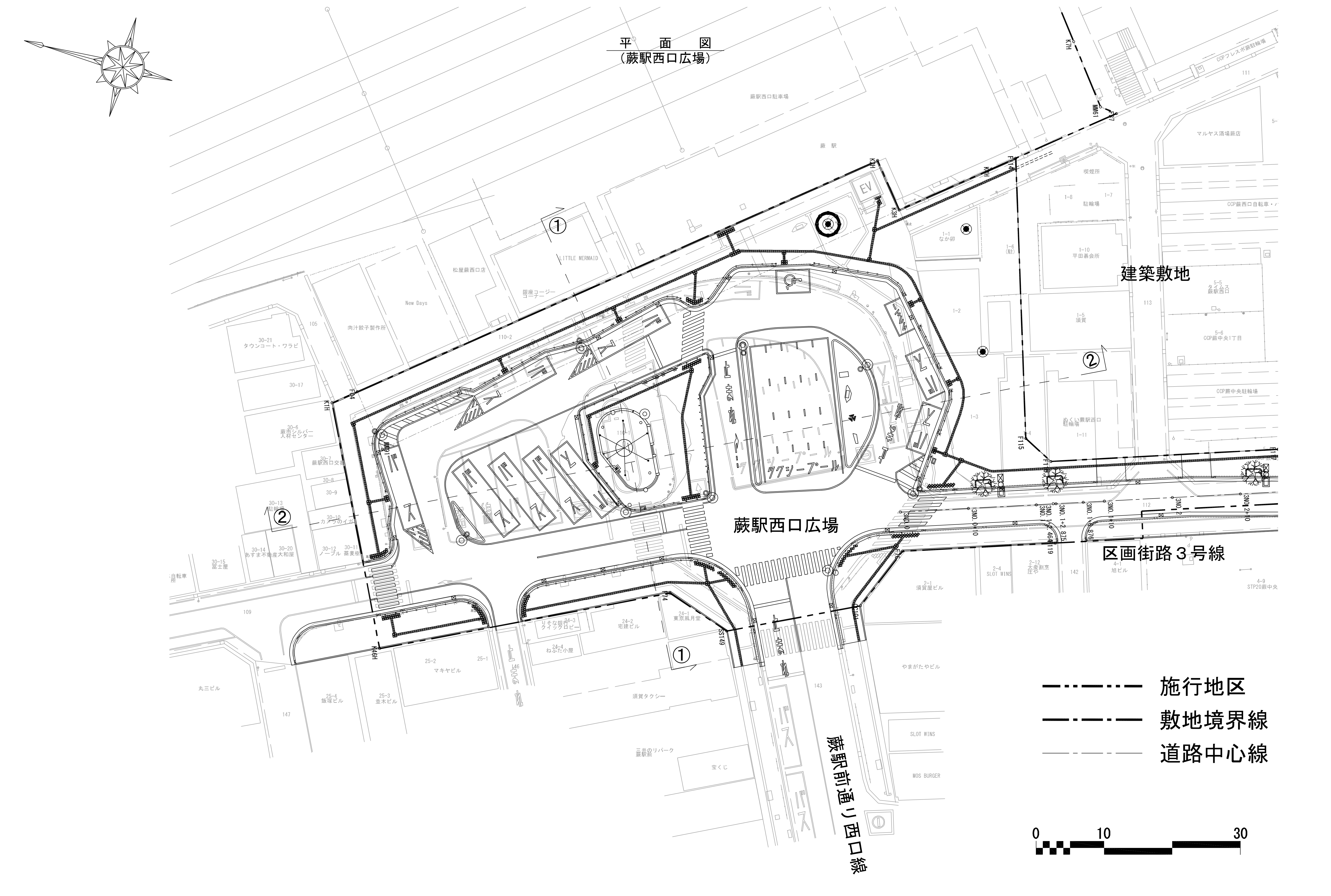
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築敷地の設計図	ガス施設	縮尺　1：500	5/6



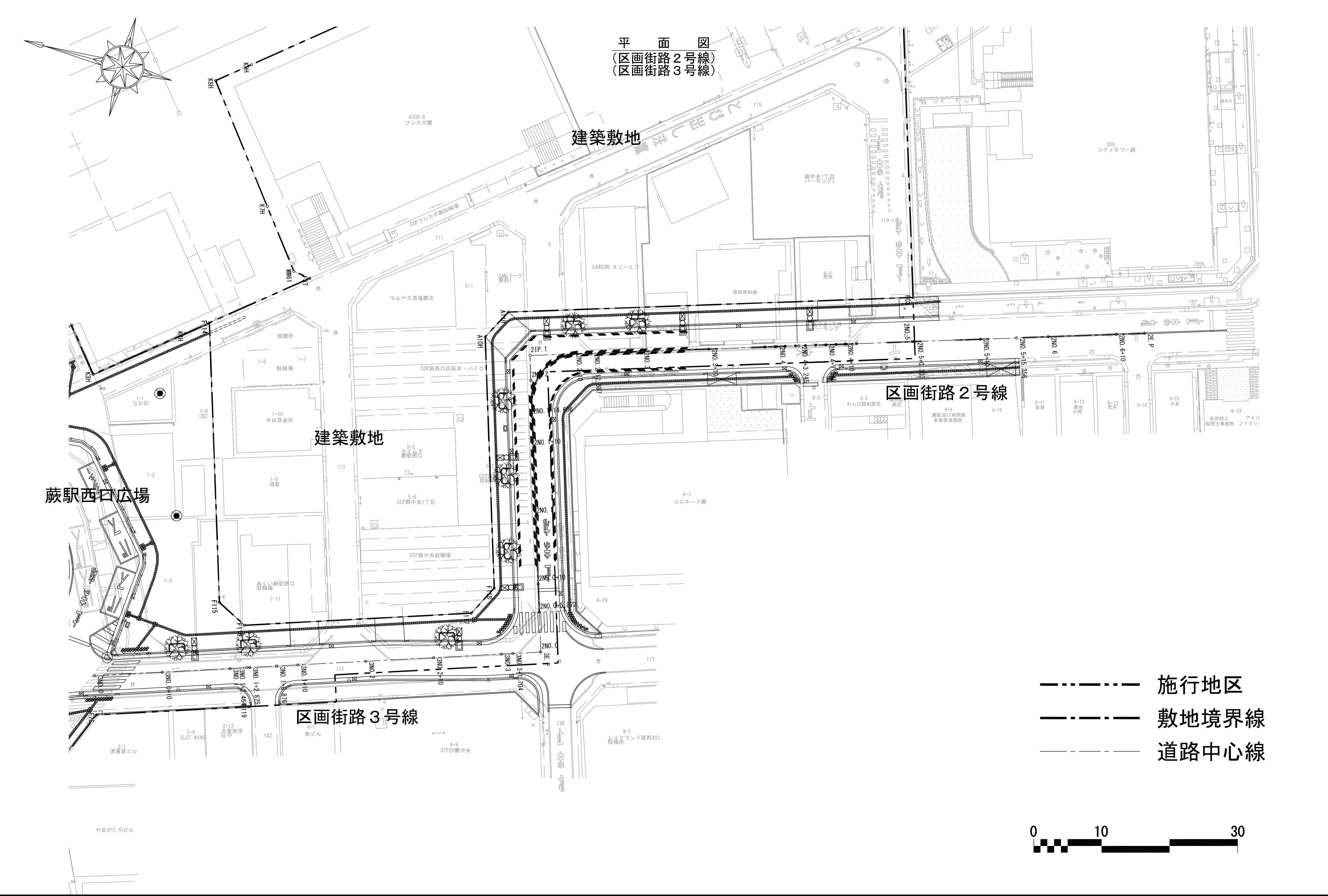
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	施設建築敷地の設計図	駐車施設・消防用水利施設	縮尺　1：500	6/6

３）設計図

（３）公共施設の設計図

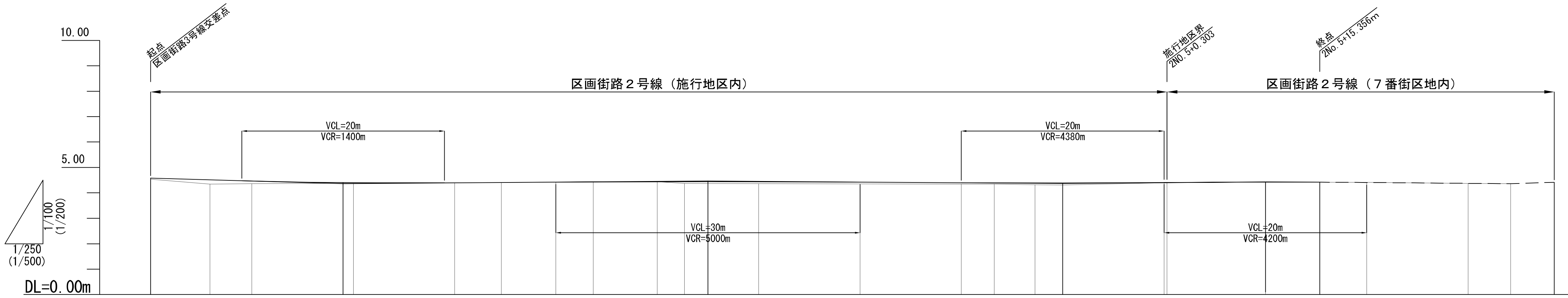


蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	公共施設の設計図	平面図（蕨駅西口広場）	縮尺：1/250（A1） ：1/500（A3）



蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	公共施設の設計図	平面図（区画街路）	縮尺：1/250（A1） ：1/500（A3）

縦断面図 横=1/250（横=1/500） 縦=1/100（縦=1/200）
（区画街路２号線）

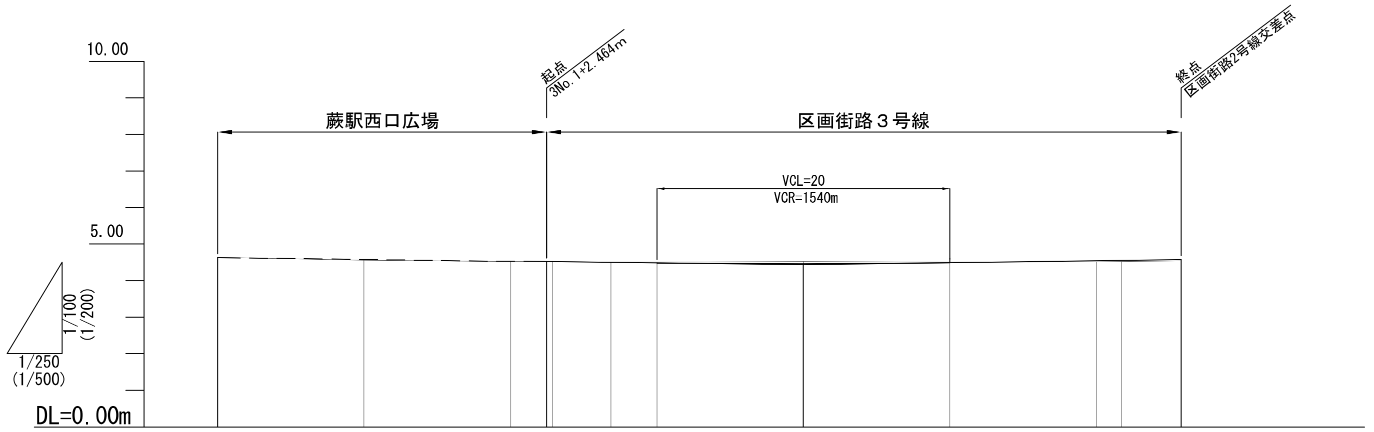


計画 勾配: 4.576 — i=1.121% L=19.000 — 4.363 — i=0.300% L=36.000 — 4.471 — i=0.300% L=35.000 — 4.366 — i=0.350% L=20.000 — 4.436 — i=0.300% L=10.000 — 4.406

測点	計画高	地盤高	追加距離	単距離
2NO.0	4.576	4.54	0.000	0.000
2NO.0 +5.872	4.510	4.34	5.872	5.872
2NO.0+10	4.463	4.36	10.000	4.128
2NO.1 +19.000	4.399		19.000	9.000
2NO.1	4.395	4.38	20.000	1.000
2NO.1+10	4.396	4.39	30.000	10.000
2NO.1 +14.606	4.410	4.40	34.606	4.606
2NO.2	4.426	4.43	40.000	5.394
2IP.1	4.436	4.44	43.672	3.672
2NO.2+10	4.446	4.44	50.000	6.328
2NO.2 +12.687	4.448	4.37	52.687	2.687
2NO.2 +15.000	4.449		55.000	2.313
2NO.3	4.446	4.36	60.000	5.000
2NO.3+10	4.426	4.35	70.000	10.000
2NO.4	4.396	4.34	80.000	10.000
2NO.4 +3.245	4.388	4.34	83.245	3.245
2NO.4 +7.245	4.383	4.32	87.245	4.000
2NO.4+10	4.382	4.31	90.000	2.755
2NO.5	4.404	4.39	100.000	10.000
2NO.5 +0.303	4.402	4.39	100.303	0.303
2NO.5+10	4.420	4.42	110.000	9.697
2No.5 +15.356	4.416	4.42	115.356	15.356
2NO.6	4.406	4.41	120.000	4.644
2NO.6+10		4.37	130.000	10.000
2E.P		4.36	134.205	4.205

曲線: IP.1 IA=89-59-13

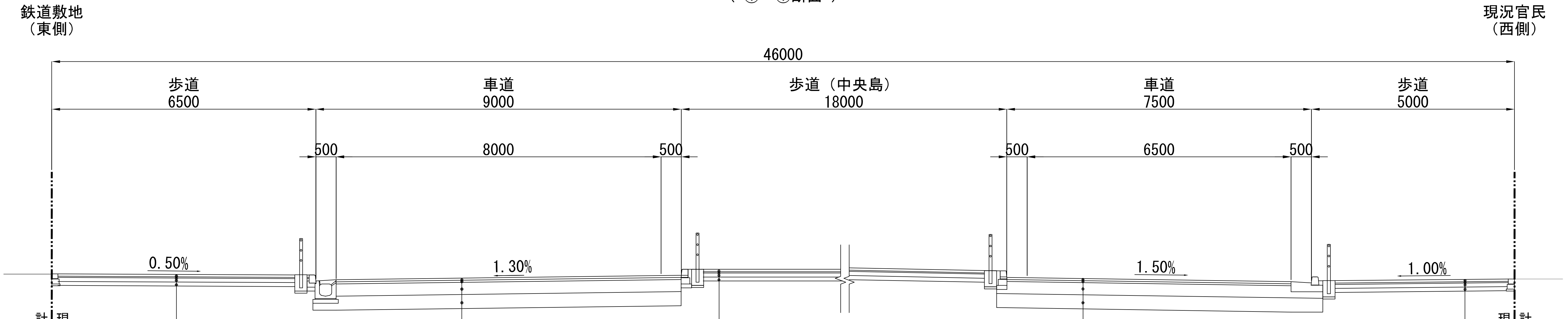
縦断面図 横=1/250（横=1/500） 縦=1/100（縦=1/200）
（区画街路３号線）



計画 勾配: 4.630 — i=0.500% L=40.000 — 4.430 — i=0.566% L=25.796 — 4.576

測点	計画高	地盤高	追加距離	単距離
3NO.0	4.630	4.64	0.000	0.000
3NO.0+10	4.580	4.56	10.000	10.000
3NO.1	4.530	4.53	20.000	10.000
+2.464	4.517	4.52	22.464	2.464
+2.875	4.516	4.52	22.875	0.411
3NO.1 +6.876	4.496	4.50	26.876	4.001
3NO.1+10	4.480	4.50	30.000	3.124
3NO.2	4.457	4.52	40.000	10.000
3NO.2+10	4.487	4.50	50.000	10.000
3NO.3	4.543	4.51	60.000	10.000
3NO.3 +1.704	4.553	4.52	61.704	1.704
3E.P	4.576	4.54	65.796	4.092

蕨駅西口広場 標準横断図（１）
（ ①－①断面 ）



歩道：コンクリート平板舗装

表　　層	透水性コンクリート平板	t= 6cm
ｻﾝﾄﾞｸｯｼｮﾝ	敷 砂	t= 3cm
流出防止	透水性シート	
路　　盤	再生切込砕石(RC-40)	t=10cm
ﾌｨﾙﾀｰ層	再生砂	t=10cm

車道：半たわみ性舗装

表　　層	半たわみ性アスファルト混合物	t= 5cm
タックコート(PK-4)		
基　　層	再生粗粒度ｱｽﾌｧﾙﾄ混合物	t= 5cm
プライムコート (PK-3)		
上層路盤	再生粒度調整砕石(RM-40)	t=30cm
下層路盤	再生クラッシャラン(RC-40)	t=35cm

歩道中央島：コンクリート平板舗装

表　　層	透水性コンクリート平板	t= 6cm
ｻﾝﾄﾞｸｯｼｮﾝ	敷 砂	t= 3cm
流出防止	透水性シート	
路　　盤	再生切込砕石(RC-40)	t=10cm
ﾌｨﾙﾀｰ層	再生砂	t=10cm

車道：半たわみ性舗装

表　　層	半たわみ性アスファルト混合物	t= 5cm
タックコート(PK-4)		
基　　層	再生粗粒度ｱｽﾌｧﾙﾄ混合物	t= 5cm
プライムコート (PK-3)		
上層路盤	再生粒度調整砕石(RM-40)	t=30cm
下層路盤	再生クラッシャラン(RC-40)	t=35cm

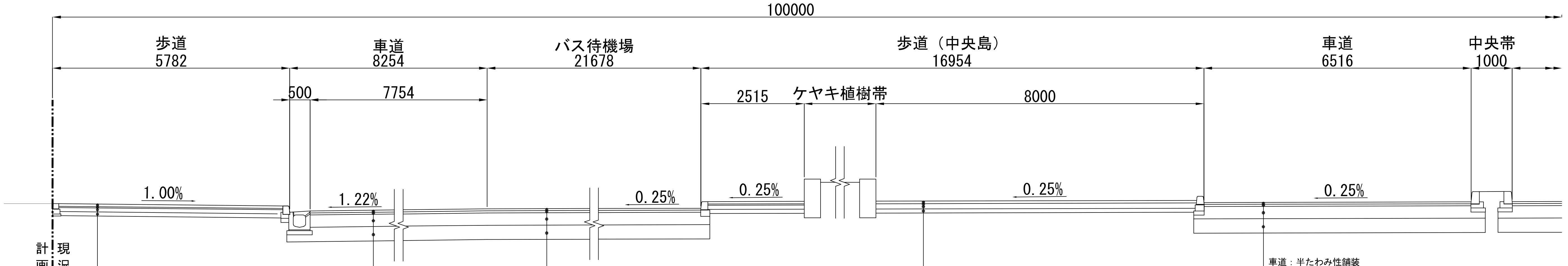
歩道：コンクリート平板舗装

表　　層	透水性コンクリート平板	t= 6cm
ｻﾝﾄﾞｸｯｼｮﾝ	敷 砂	t= 3cm
流出防止	透水性シート	
路　　盤	再生切込砕石(RC-40)	t=10cm
ﾌｨﾙﾀｰ層	再生砂	t=10cm

蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	公共施設の設計図	横断図（１）	縮尺：1/ 50 (A1) ：1/100 (A3)

蕨駅西口広場 標準横断図（２）
（ ②−②断面 ）

現況官民
（北側）



歩道：コンクリート平板舗装

表　　層	透水性コンクリート平板	t= 6cm
ｻﾝﾄﾞｸｯｼｮﾝ	敷 砂	t= 3cm
流出防止	透水性シート	
路　　盤	再生切込砕石（RC-40）	t=10cm
ﾌｨﾙﾀｰ層	再生砂	t=10cm

車道：半たわみ性舗装

表　　層	半たわみ性アスファルト混合物	t= 5cm
タックコート（PK-4）		
基　　層	再生粗粒度ｱｽﾌｧﾙﾄ混合物	t= 5cm
プライムコート（PK-3）		
上層路盤	再生粒度調整砕石（RM-40）	t=30cm
下層路盤	再生クラッシャラン（RC-40）	t=35cm

待機場：半たわみ性舗装

表　　層	半たわみ性アスファルト混合物	t= 5cm
タックコート（PK-4）		
基　　層	再生粗粒度ｱｽﾌｧﾙﾄ混合物	t= 5cm
プライムコート（PK-3）		
上層路盤	再生粒度調整砕石（RM-40）	t=30cm
下層路盤	再生クラッシャラン（RC-40）	t=35cm

歩道中央島：コンクリート平板舗装

表　　層	透水性コンクリート平板	t= 6cm
ｻﾝﾄﾞｸｯｼｮﾝ	敷 砂	t= 3cm
流出防止	透水性シート	
路　　盤	再生切込砕石（RC-40）	t=10cm
ﾌｨﾙﾀｰ層	再生砂	t=10cm

車道：半たわみ性舗装

表　　層	半たわみ性アスファルト混合物	t= 5cm
タックコート（PK-4）		
基　　層	再生粗粒度ｱｽﾌｧﾙﾄ混合物	t= 5cm
プライムコート（PK-3）		
上層路盤	再生粒度調整砕石（RM-40）	t=30cm
下層路盤	再生クラッシャラン（RC-40）	t=35cm

再開発敷地
（南側）

待機場：半たわみ性舗装

表　　層	半たわみ性アスファルト混合物	t= 5cm
タックコート（PK-4）		
基　　層	再生粗粒度ｱｽﾌｧﾙﾄ混合物	t= 5cm
プライムコート（PK-3）		
上層路盤	再生粒度調整砕石（RM-40）	t=30cm
下層路盤	再生クラッシャラン（RC-40）	t=35cm

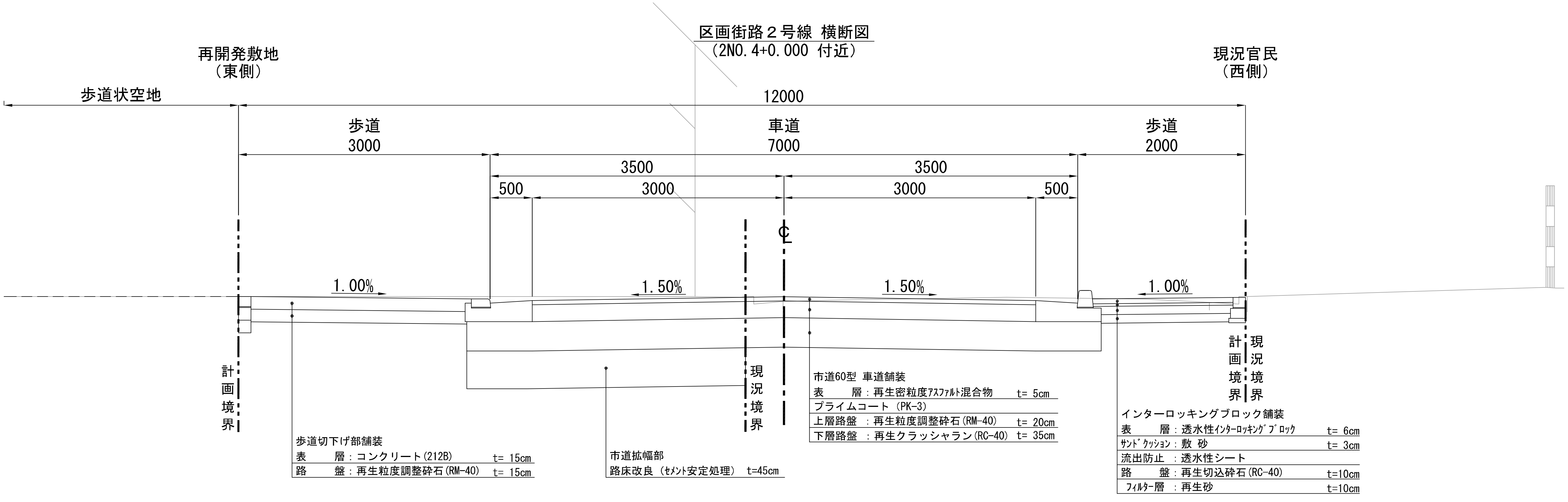
車道：半たわみ性舗装

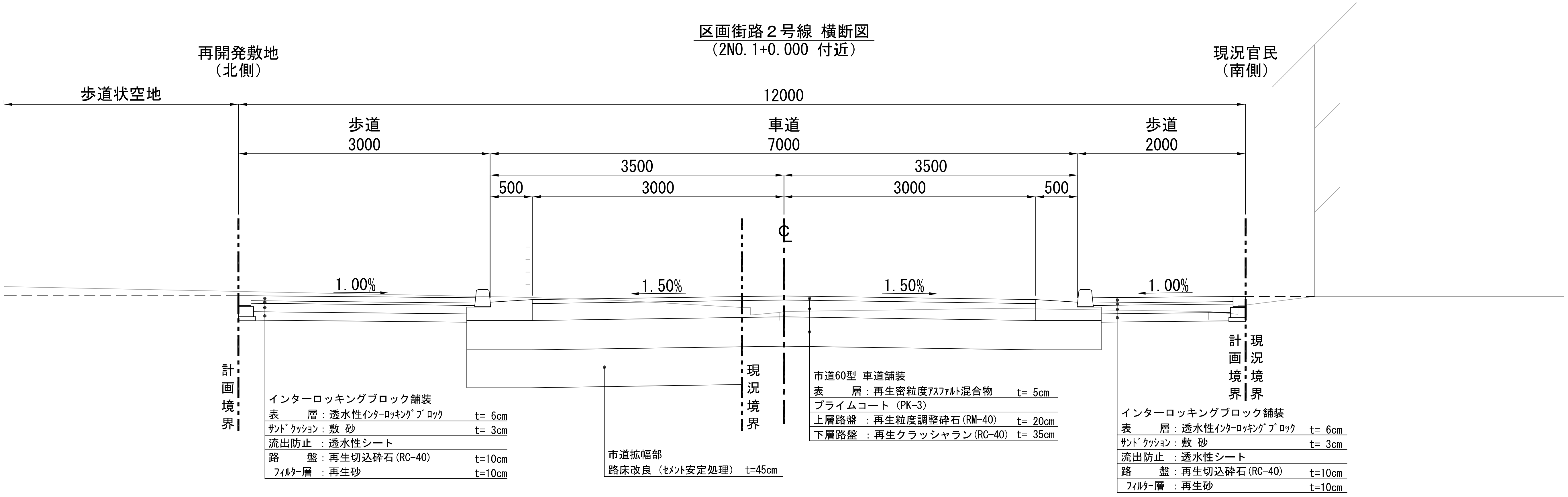
表　　層	半たわみ性アスファルト混合物	t= 5cm
タックコート（PK-4）		
基　　層	再生粗粒度ｱｽﾌｧﾙﾄ混合物	t= 5cm
プライムコート（PK-3）		
上層路盤	再生粒度調整砕石（RM-40）	t=30cm
下層路盤	再生クラッシャラン（RC-40）	t=35cm

歩道：コンクリート平板舗装

表　　層	透水性コンクリート平板	t= 6cm
ｻﾝﾄﾞｸｯｼｮﾝ	敷 砂	t= 3cm
流出防止	透水性シート	
路　　盤	再生切込砕石（RC-40）	t=10cm
ﾌｨﾙﾀｰ層	再生砂	t=10cm

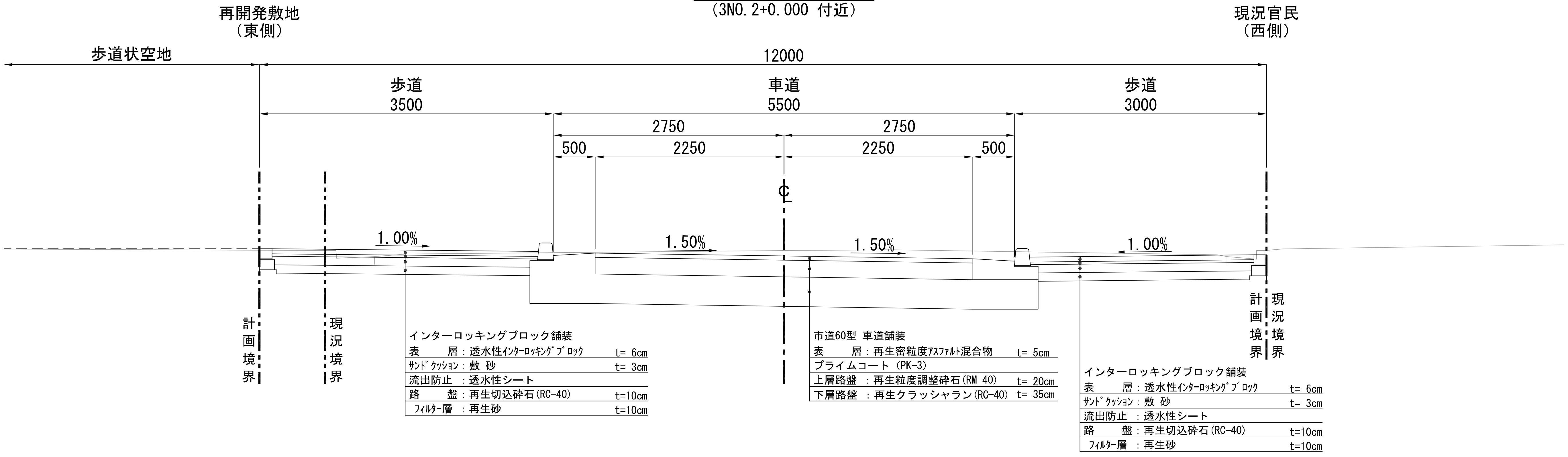
蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	公共施設の設計図	横断図（２）	縮尺：1/ 50（A1） ：1/100（A3）



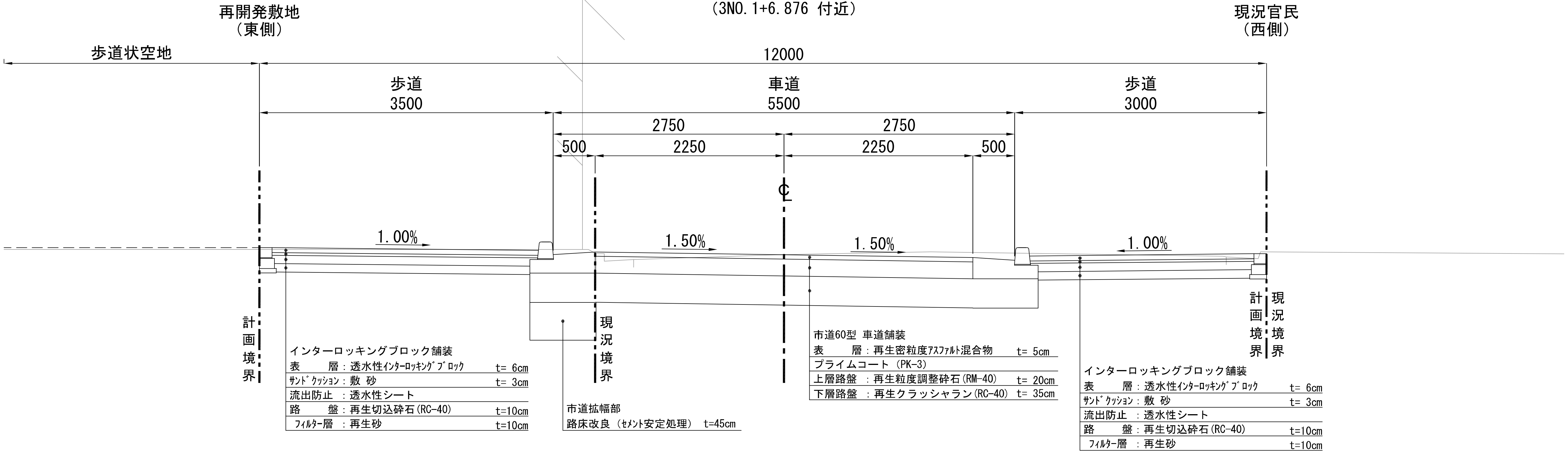


蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	公共施設の設計図	横断図（３）	縮尺：1/ 25 (A1) ：1/ 50 (A3)

区画街路３号線 横断図
（3NO.2+0.000 付近）



区画街路３号線 横断図
（3NO.1+6.876 付近）



蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業	公共施設の設計図	横断図（４）	縮尺：1/ 25 (A1) ：1/ 50 (A3)