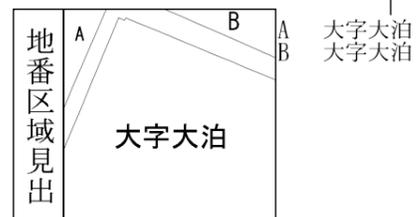
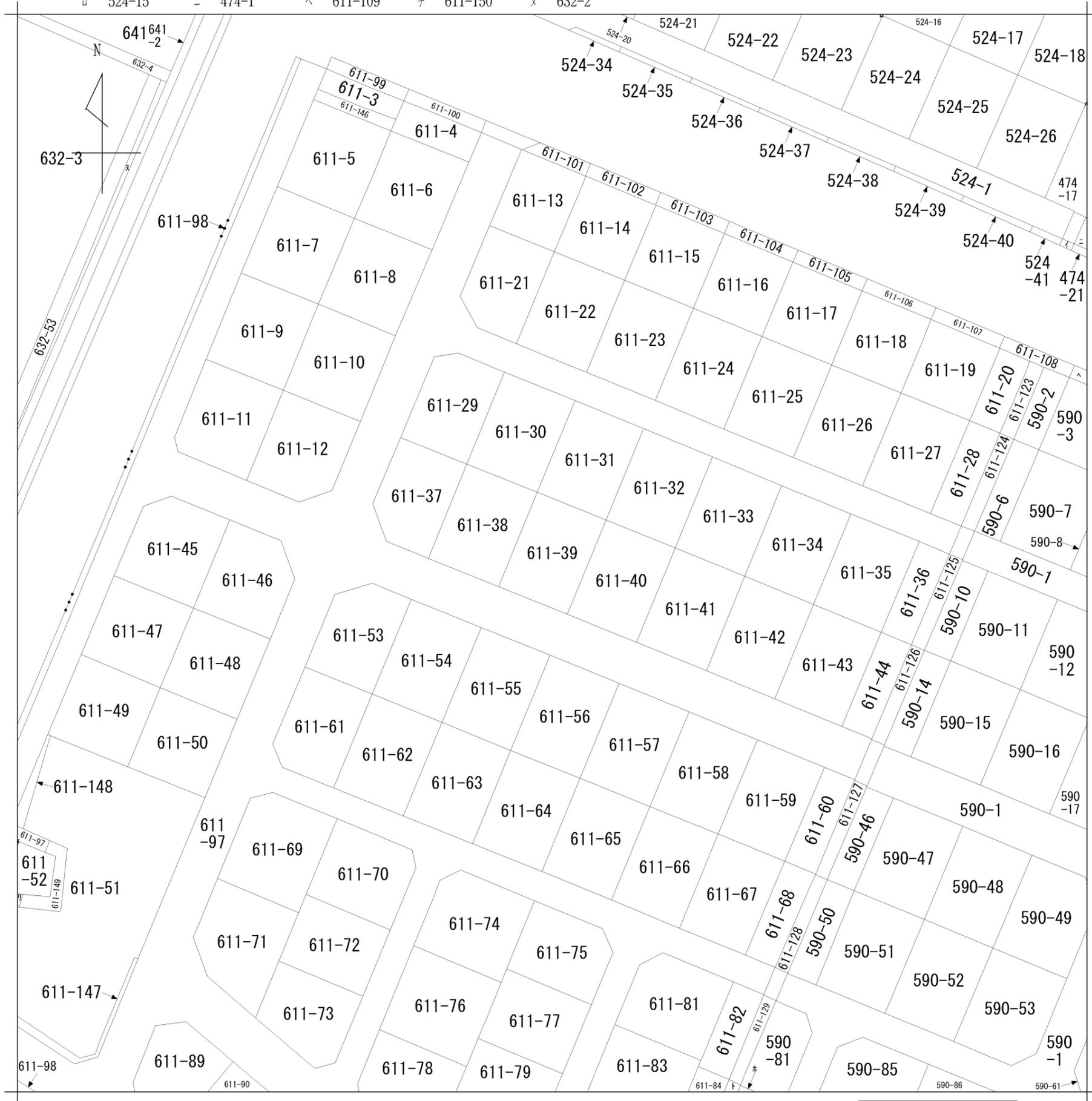


イ 474-50 ハ 524-19 ホ 590-82 ト 611-130 リ 611-97
 □ 524-15 ニ 474-1 ヘ 611-109 チ 611-150 ヌ 632-2



請求部分	所在	越谷市大字大泊字広田				地番	611番39		
出縮	力尺	1/600	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	



2024/09/11 10:48 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)	調製	平成11年9月22日	不動産番号	0301000043212
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]	
所 在	越谷市大字大泊字広田			[余白]
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
611番39	宅地	147:16	:	611番1から分筆 〔昭和48年8月27日〕
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年9月22日

新. 611-1. 611-2~611-87. 590-~~85~~⁸⁴. 611-89~611-98

土地積測量

以下7枚

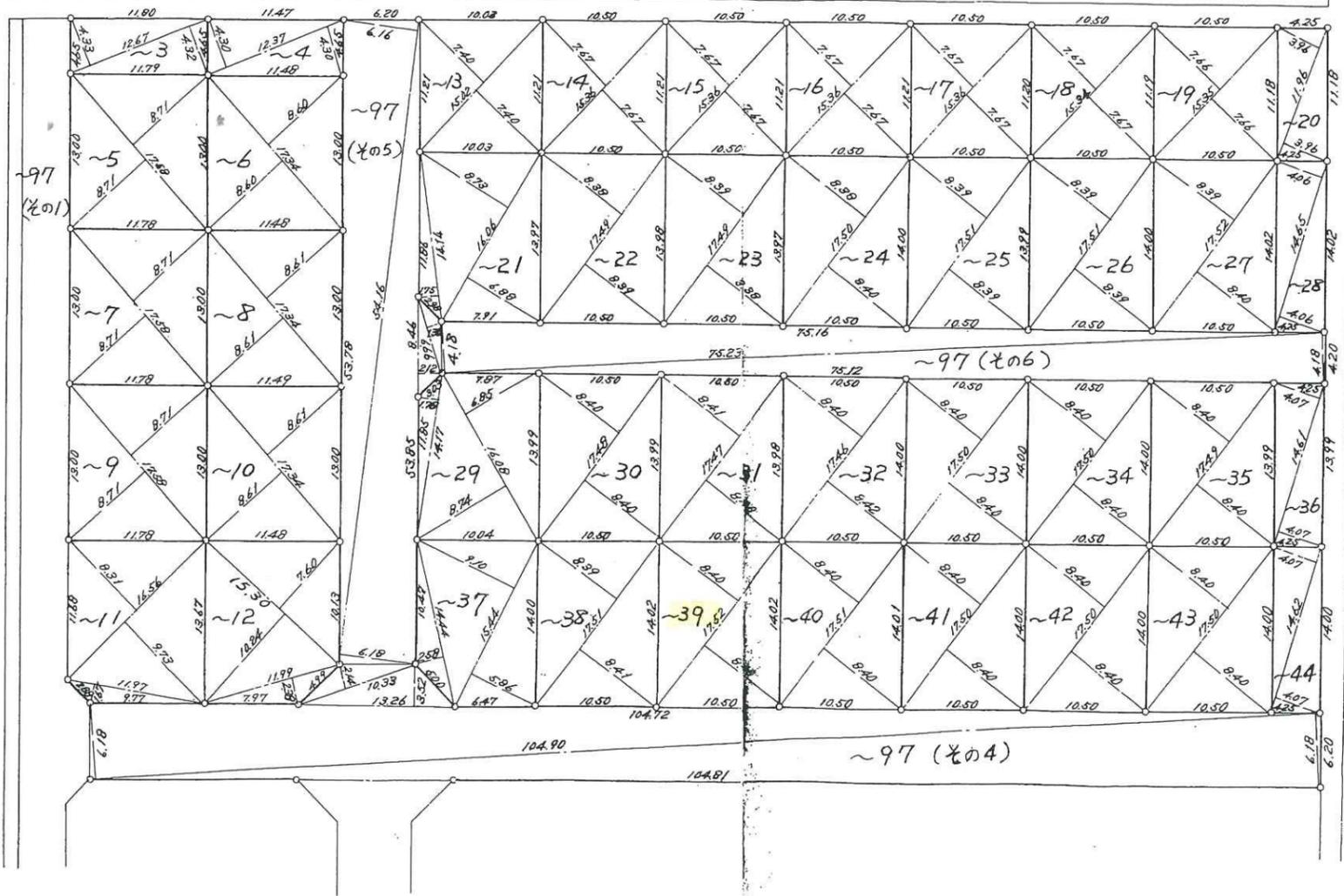


S48 8.27 (1/8)

地番 611-1 自~3至~98
611-~~97(※04.※05.※06)~~

土地の所在 越谷市大泊字広田

0020968



昭和48年8月18日

製者 事務所 横浜市鶴見区獅子ヶ谷町八一二番地
電話 横浜 四三九九・五三九三番地
平居

港区赤坂四丁目九番九
国土興業株式会社
代表取締役 夏目良

(日調連10)

縮尺 1/500 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

0020969

土地所在
地積測量



12/8

地番	611~自~3.至~44 ~53(一部)
土地の所在	越谷市大泊字広田

面積計量表				
地番	幅	奥行	面積	面積(M ²)
611~13	15.22	7.40	7.40	222,296.0
				222,296.0
~14	15.36	7.67	7.67	235,622.4
				235,622.4
~15	15.36	7.67	7.67	235,622.4
				235,622.4
~16	15.36	7.67	7.67	235,622.4
				235,622.4
~17	15.36	7.67	7.67	235,622.4
				235,622.4
~18	15.34	7.67	7.67	235,315.6
				235,315.6
~19	15.35	7.66	7.66	235,162.0
				235,162.0
~20	11.96	3.96	3.96	94,723.2
				94,723.2
~21	14.14		1.75	24,745.0
	16.06	8.73	6.88	250,696.6
				275,441.6
				137,720.8
~22	17.49	8.38	8.38	293,307.3
				293,307.3
~23	17.49	8.38	8.38	293,307.3
				293,307.3
~24	17.50	8.38	8.40	293,650.0
				293,650.0
~25	17.51	8.39	8.39	293,817.8
				293,817.8
~26	17.51	8.39	8.39	293,817.8
				293,817.8
~27	17.52	8.39	8.40	294,160.8
				294,160.8
~28	14.65	4.06	4.06	118,958.0
				118,958.0
~29	14.17		1.78	25,222.6
	16.08	8.74	6.85	250,687.2
				275,909.8
				137,954.9
~30	17.48	8.40	8.40	293,664.0
				293,664.0
~31	17.47	8.40	8.41	293,670.7
				293,670.7
~32	17.46	8.40	8.42	293,677.2
				293,677.2
	17.50	8.40	8.40	294,000.0

~33				294,000.0	147,000.0
	17.50	8.40	8.40	294,000.0	
~34				294,000.0	147,000.0
	17.49	8.40	8.40	293,832.0	
~35				293,832.0	146,916.0
	14.61	4.07	4.07	118,925.4	
~36				118,925.4	59,462.7
	14.44		2.58	37,255.2	
	15.44	9.10	5.86	230,982.4	
~37				268,237.6	134,118.8
	17.51	8.39	8.41	294,168.0	
~38				294,168.0	147,084.0
	17.52	8.40	8.40	294,336.0	
~39				294,336.0	147,168.0
	17.51	8.40	8.40	294,168.0	
~40				294,168.0	147,084.0
	17.50	8.40	8.40	294,000.0	
~41				294,000.0	147,000.0
	17.50	8.40	8.40	294,000.0	
~42				294,000.0	147,000.0
	17.50	8.40	8.40	294,000.0	
~43				294,000.0	147,000.0
	14.62	4.07	4.07	119,006.8	
~44				119,006.8	59,503.4
	12.67	4.33	4.32	109,595.5	
~3				109,595.5	54,797.7
	12.37	4.30	4.30	106,382.0	
~4				106,382.0	53,191.0
	17.58	8.71	8.71	306,243.6	
~5				306,243.6	153,121.8
	17.34	8.60	8.60	298,248.0	
~6				298,248.0	149,124.0
	17.58	8.71	8.71	306,243.6	
~7				306,243.6	153,121.8
	17.34	8.61	8.61	298,594.8	
~8				298,594.8	149,297.4
	17.58	8.71	8.71	306,243.6	
~9				306,243.6	153,121.8
	17.34	8.61	8.61	298,594.8	
~10				298,594.8	149,297.4
	16.56	8.31	9.73	298,742.4	
	11.97		1.67	19,989.9	
~11				318,732.3	159,366.1
	15.30	7.60	10.24	272,952.0	
	11.99		2.38	28,536.2	
~12				301,488.2	150,744.1
	14.45		2.55	36,847.5	
~53					

昭和48年8月18日
作製年月日

製者
事務所
横濱市鶴見区獅子ヶ谷町八二番地
電話横浜四三九九・五三三九
平居
代表取締役
夏目良

港区赤坂四丁目九番九番
国土興業株式会社
代表取締役
夏目良

(日調連10)

縮尺 1/ 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

配・給水管図



越谷・松伏水道企業団

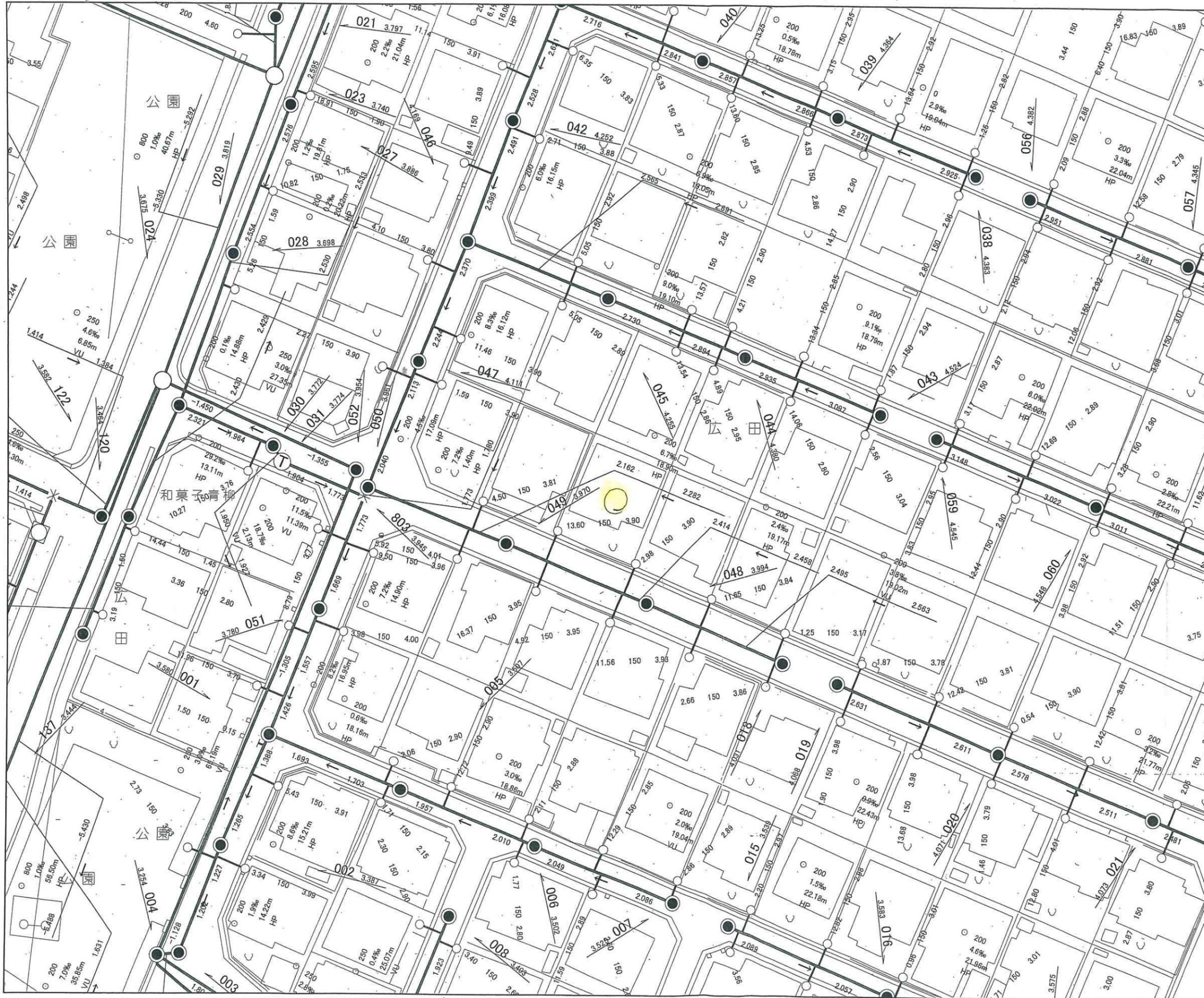
越谷・松伏水道企業団では、できる限り最新で正確な配・給水管図の提供に努めておりますが、経年の変化などによる不整合が生じている場合がありますので、必ず現地確認をして下さい。配・給水管図の複写、複製を禁じます。

縮尺：1/500 2024/07/09 15:34:49

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（空間データ基盤）、数値地図（国土基本情報）電子国土基本図（地図情報）、数値地図（国土基本情報）電子国土基本図（地名情報）、数値地図（国土基本情報）基盤地図情報（数値標高モデル）及び基盤地図情報を使用した。（承認番号 平25情使、第954号）

下水道台帳図

印刷年月日: 2024/07/09



領収証

¥50.- (税込)
(10% 消費税 4円)

但し、下水道台帳図印刷料金として
上記金額を正に領収いたしました。

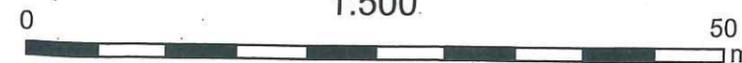
 越谷市下水道事業課
T4800020000498

- ・下水道台帳図印刷料金の払戻しは、原則としてできません。
- ・この領収書は大切に保管してください。再発行はできません。

年月日: 2024/07/09

(切り取り線)

越谷市では、できるだけ正確な情報の提供に努めておりますが、経年変化などによる不整合が生じている場合があります。従って、本図面を設計、工事等に利用される際は、下水道施設の位置等を必ず現地でも調査・確認のうえ、ご利用ください。越谷市の下水道排除方式は分流式です。このサービスで提供している下水道施設は汚水管を表示しています。



越谷市道路台帳図

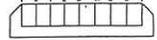
令和06年(2024年)07月09日



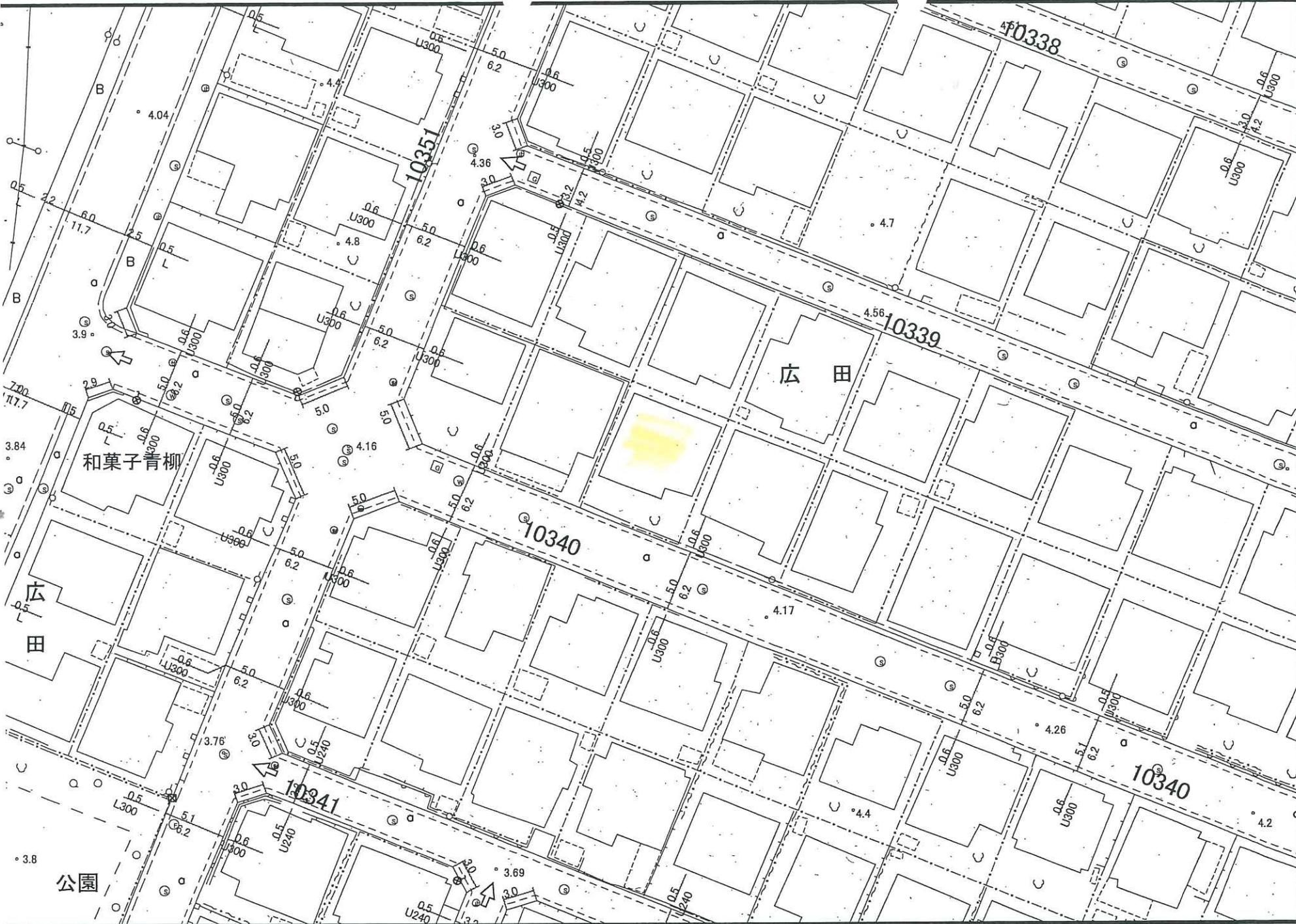
大字名称
大字大泊

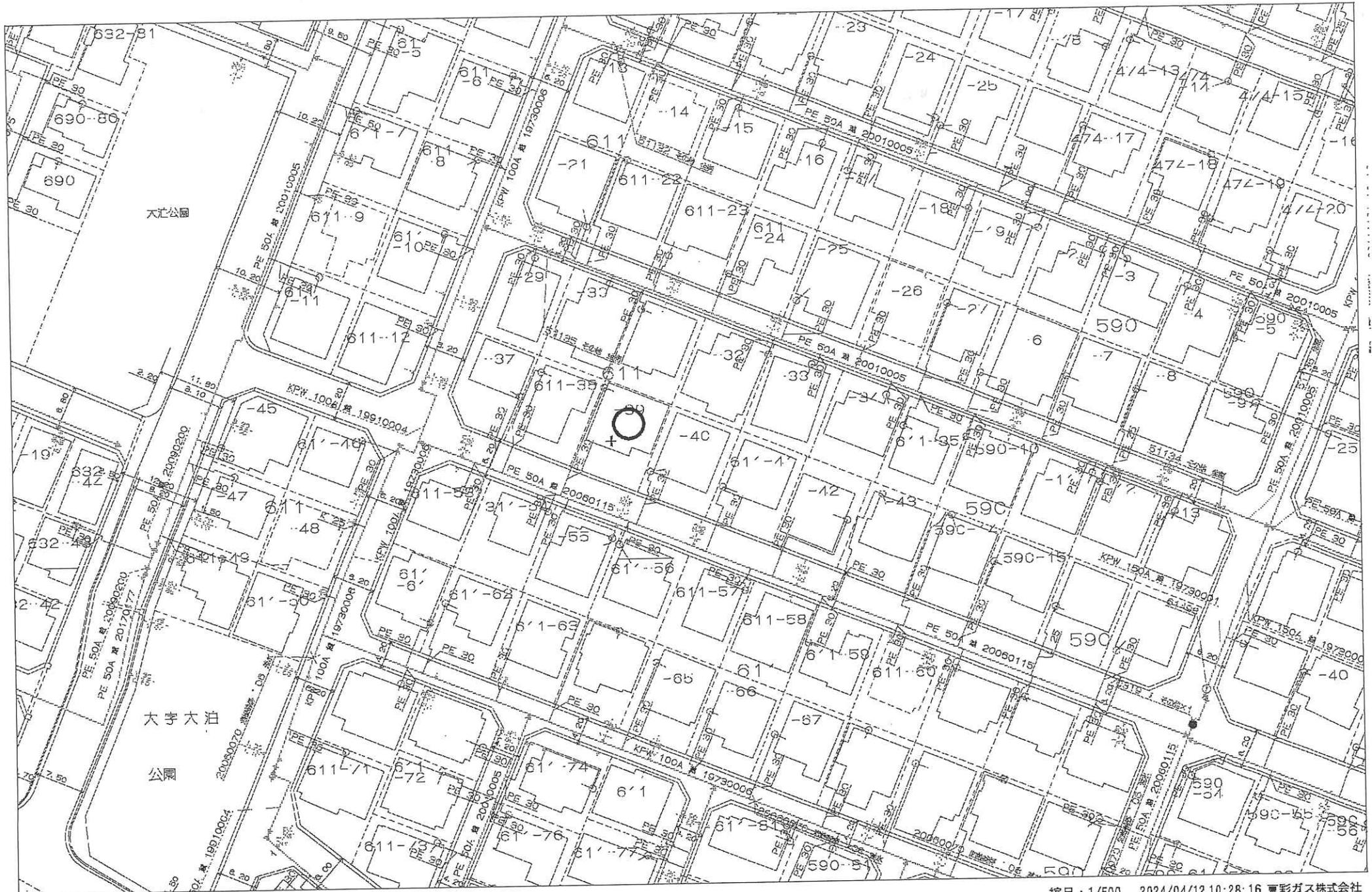
この図面は現況での道路区域を示しているものです。
また、図面において現況が変わっているところもありませんので、現地を確認してください。

縮尺 1:500



越谷市建設部道路総務課



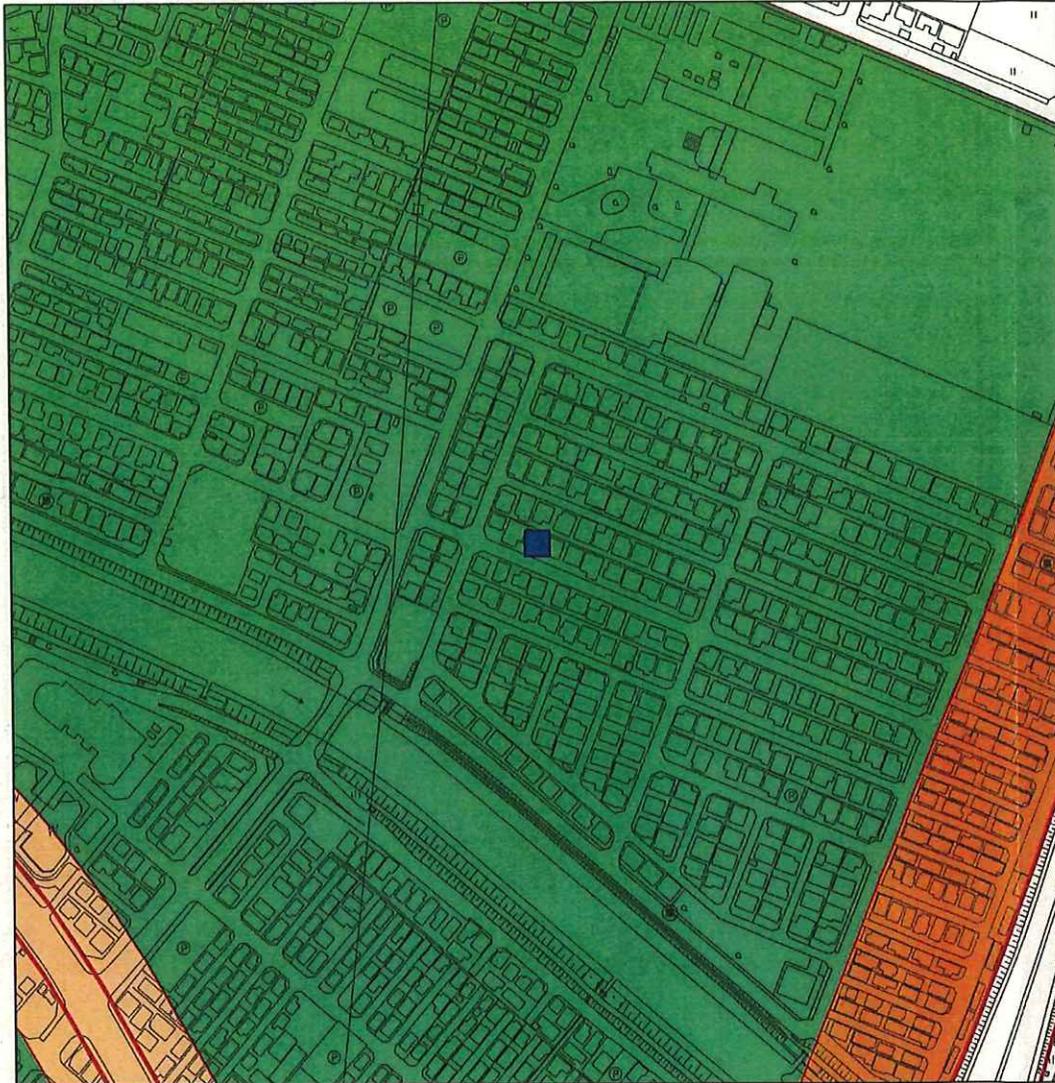


縮尺：1/500 2024/04/12 10:28:16 東彩ガス株式会社

0 20m

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図200000（沿岸線）、数値地図2500（空間データ基盤）及び数値地図50mメッシュ（標高）を使用したものである。（承認番号 平15標使 第158号）

越谷市都市計画情報マップ【用途地域、都市計画道路、防火・準防火地域等】



指定内容（左図の■の中心地点）

分類	項目	摘要	
区域区分	市街化区域・調整区域	市街化区域	
用途地域	種類	第一種低層住居専用地域	
	建ぺい率（%）	60	
	容積率（%）	100	
	高さ制限（m）	10	
	日影規制値	（二）4時間、2.5時間、1.5m	
地域地区	特別用途地区	なし	
	高度利用地区	なし	
	防火地域・準防火地域	なし	
	流通業務地区	なし	
	生産緑地地区	なし	
促進区域	土地区画整理促進区域	なし	
地区計画等	地区計画	大泊東地区計画	
	地区整備計画	大泊東地区整備計画 A地区	
都市施設	公園・緑地	なし	
	交通施設	なし	
	保育所	なし	
	供給施設・処理施設	なし	
	市場・と畜場・火葬場	なし	
	流通業務団地	なし	
	河川・運河・その他水路	なし	
	市街地開発事業	市街地開発事業	なし
	景観計画	景観計画区域	一般地域

【凡例】縮尺 1:2500

	第一種低層住居専用地域		第二種住居地域		景観計画区域
	第二種低層住居専用地域		準住居地域		元荒川沿川特定地区（40m）
	第一種中高層住居専用地域		近隣商業地域		元荒川沿川特定地区（20m）
	防火地域		商業地域		旧日光街道沿道特定地区
	準防火地域		準工業地域		越谷レイクタウン特定地区
	第一種住居地域				

【注意】

- 本図は、越谷市が所有する2500分の1の地形図を基に、都市計画の概要（令和5年3月17日時点）を示すものであり、都市計画に関する法定図面ではなく、都市計画の内容を証明するものではありません。参考図としてご利用下さい。
- 本図は、地図の精度上の誤差を含んでいますので、その詳細については越谷市都市計画課窓口でご確認下さい。

2024/04/08

印刷



越谷市都市整備部都市計画課
〒343-8501 越谷市越ヶ谷4-2-1
電話番号 048(963)9221
FAX番号 048(965)0948

大泊東地区計画

2005(H17)2.22

名称	大泊東地区計画		
位置	越谷市大字大泊及び大字上間久里の各一部		
面積	約6.2ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、東武伊勢崎線せんげん台駅の東約1.2kmに位置し、建築協定により低層住宅による良好な住宅地を形成してきた地区である。</p> <p>今後においても、引き続き良好な住環境を保全するとともに、敷地の細分化の防止等を図り、ゆとりと魅力のある市街地を形成することを目標とする。</p>		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>長年に渡る建築協定により築かれた良好な住環境を保全し、ゆとりと魅力ある生活環境を創出するため、建築物等に関する事項として「建築物等の用途の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの最高限度」「建築物等の形態又は意匠の制限」「かき又はさくの構造の制限」を定める。</p>		
土地利用に関する方針	<p>当地区を2つに区分し、それぞれの土地利用を以下に定める。</p> <p>A地区:良好な低層住宅の環境を確保するため、専用住宅を中心とした街区とする。</p> <p>B地区:生活に関連した商業機能と、良好な住宅機能の調和した低層住宅街区とする。</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区
		地区の面積	約5.9ha
			B地区
			約0.3ha
	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 住宅</p> <p>2. 集会所</p> <p>3. 雨水ポンプ場</p> <p>4. 前各号の建築物に附属する物置または車庫</p>
			<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 住宅</p> <p>2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3. 前各号の建築物に附属する物置または車庫</p>
	建築物の敷地面積の最低限度		115平方メートル
	壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号に該当する建築物は、この限りでない。</p> <p>1. 高さ2.3メートル以下かつ延べ面積5平方メートル以下の附属物置</p> <p>2. 外壁を設けない車庫</p>
建築物等の高さの最高限度		<p>建築物の高さは前面道路の路面の中心から9メートル以下、軒の高さは地盤面から6.5メートル以下とし、地階を除く階数を2以下とする。</p>	
建築物等の形態又は意匠の制限		敷地外に落雪のおそれのある屋根には雪止め等を設ける。	
かき又はさくの構造の制限		<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。ただし、門柱等の出入口口部分はこの限りでない。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 前面道路からの高さを1.5メートル以下の塙とし、1メートルの高さを超えた部分は鉄さく、金網等の透視可能なもの</p>	

地区計画ガイド

大泊東地区計画



越谷市



こしがや

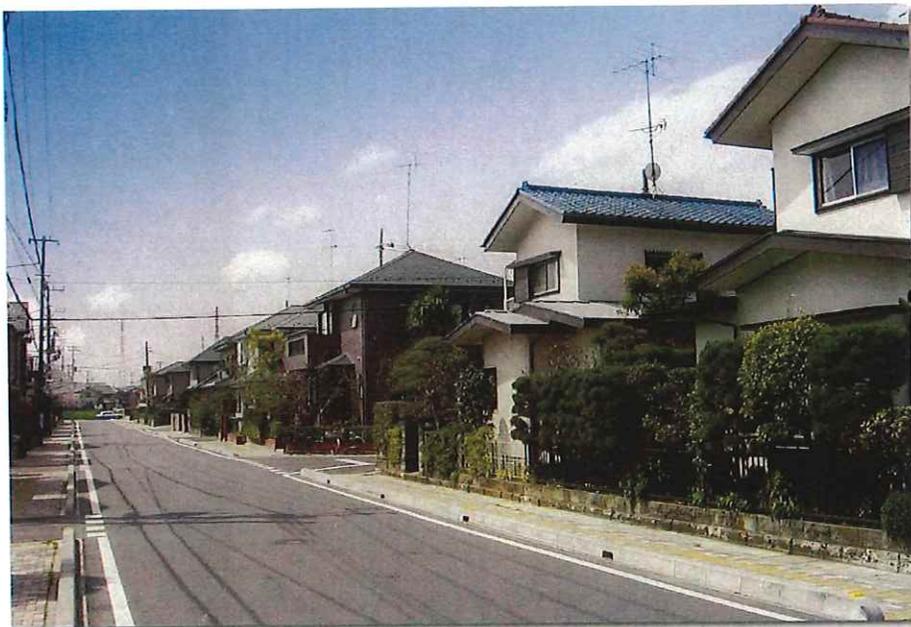
編集発行 越谷市 都市整備部 都市計画課
〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
TEL. 048-963-9221 (直通)

R100
環境省 国土交通省 国土院 共同開発

みんなで作る魅力あるまちづくり

大泊東地区は、東武鉄道伊勢崎線「せんげん台駅」から東約1.2kmに位置しており、昭和51年に締結された建築協定により、低層住宅が主体となった良好な住環境が形成されてきました。

そこで、引き続き良好な住環境が損なわれることのないよう、また、ゆとりと魅力のある市街地を形成することを目的に、地区の方々の発意により、既存の大泊東建築協定区域を拡大して「大泊東地区計画」を策定いたしました。今後とも、良好な住環境が保全されるよう皆様のご理解とご協力をお願いします。



地区計画を実現するために

■建築物の建築などを行う場合

●届出が必要です

地区整備計画の区域内で建築物を建築したり、宅地造成などを行う場合は、工事着手の30日前までに都市計画課に届出が必要となります。

市では、地区計画に定められたまちづくりの目標に沿って、届出の内容を審査します。適合していない場合には、計画の変更などを勧告します。

●建築条例化されております

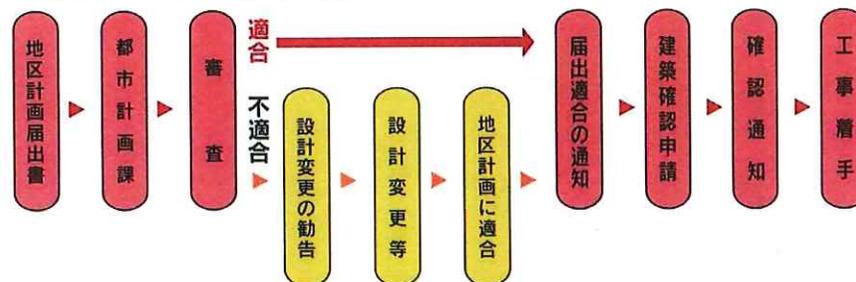
地区整備計画で定められている事項の中から、「建築物等の用途の制限」「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの最高限度」が建築条例化されております。建築条例化されている事項については、建築確認の審査の対象となります。

●届出が必要な行為

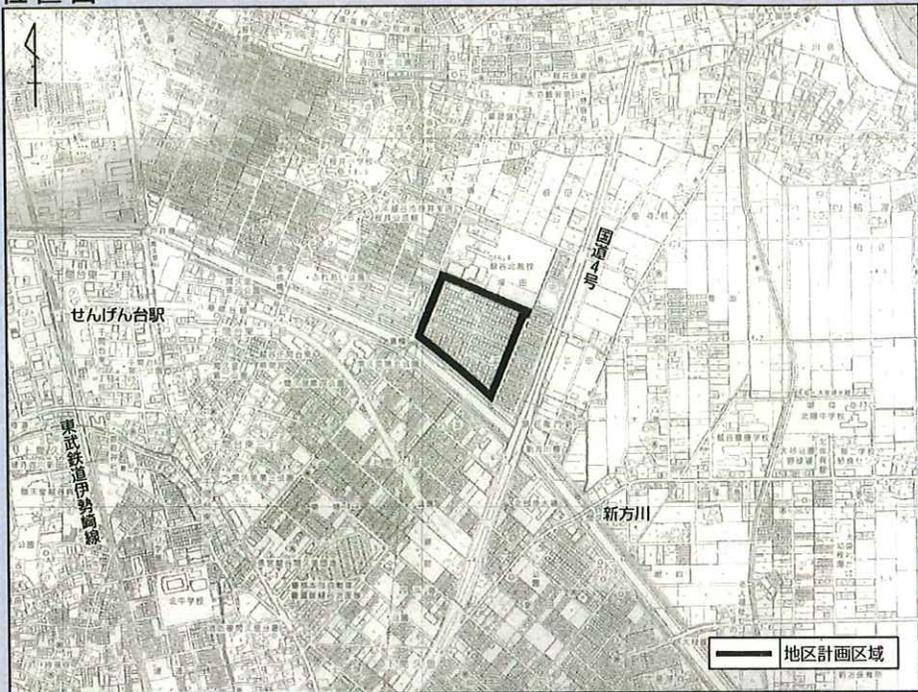
届出が必要な行為が主なものは次のとおりです。なお、地区計画の内容や届出について疑問がありましたら、都市計画課にお問い合わせ下さい。

行為	内容
(1) 建築物の建築	「建築物」には、車庫、物置、建築物に附属する門又はへいなどが含まれます。「建築」とは、新築、増築、改築、移転のことをいいます。 ※建築確認の不要な10m以内の建築を含みます。
(2) 工作物の建設	「工作物」とは、かき、さく、へい、門、広告塔や看板などをいいます。
(3) 建築物、工作物の形態・意匠の変更	建築物等の屋根、外壁の変更及びかき又はさくの構造の変更などをいいます。
(4) 土地の区画形質の変更	切土、盛土及び区画(私道の築造を含む)等の変更 ※500㎡以上は、開発許可が必要となります。

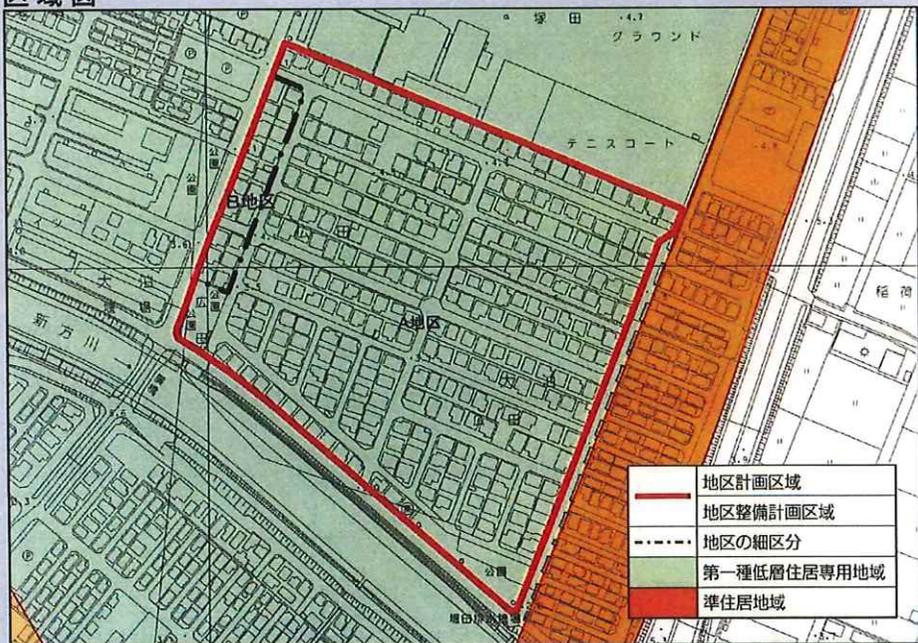
●届出から工事着手までの流れ



位置図



区域図



良好な住環境とゆとりある生活環境をめざして

長年に渡る建築協定により築かれた良好な住環境を保全し、ゆとりと魅力ある生活環境を創出するため、以下の事項を地区整備計画として定めております。
みなさんが建築物を建築する場合など、これらの事項に沿って計画して頂くことにより、少しずつ魅力あるまちづくりが進められていきます。

建築物等の用途の制限 (建築条例化されております。)

【A地区】良好な低層住宅の環境を確保するため、建てられる建築物は次に掲げるものとしております。

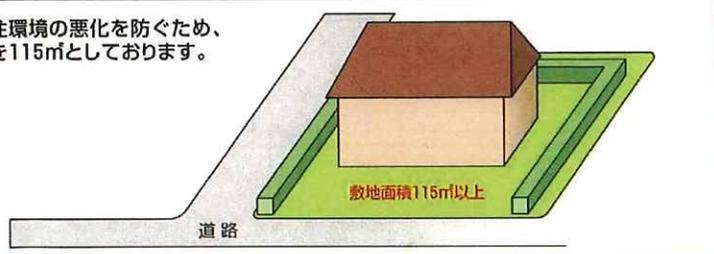
<p>1.住宅 (共有住宅は除く)</p> 	<p>2.雨水ポンプ場</p> 
<p>3.集会所</p> 	<p>4.1～3に付属する物置または車庫</p> 

【B地区】周辺の環境に配慮した、地区周辺住民の生活利便施設の誘導をはかるため、建てられる建築物は次に掲げるものとしております。

<p>1.住宅 (共有住宅は除く)</p> 	<p>2.住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> 	<p>3.1～2に付属する物置または車庫</p> 
--	---	---

建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度を115㎡としております。



壁面の位置の制限 (建築条例化されております。)

ゆとりあるまちなみとするため、建築面積に算入される建築物の外壁やこれに代わる柱の面は、道路境界線、及び隣地境界線から、1m以上後退することとします。

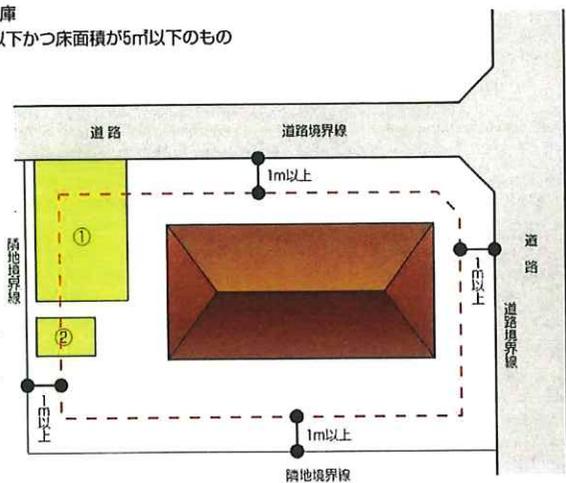
ただし、下図の①及び②については、壁面の位置の制限内にあっても適用されません。

※①外壁を設けない車庫

②物置で高さ2.3m以下かつ床面積が5㎡以下のもの

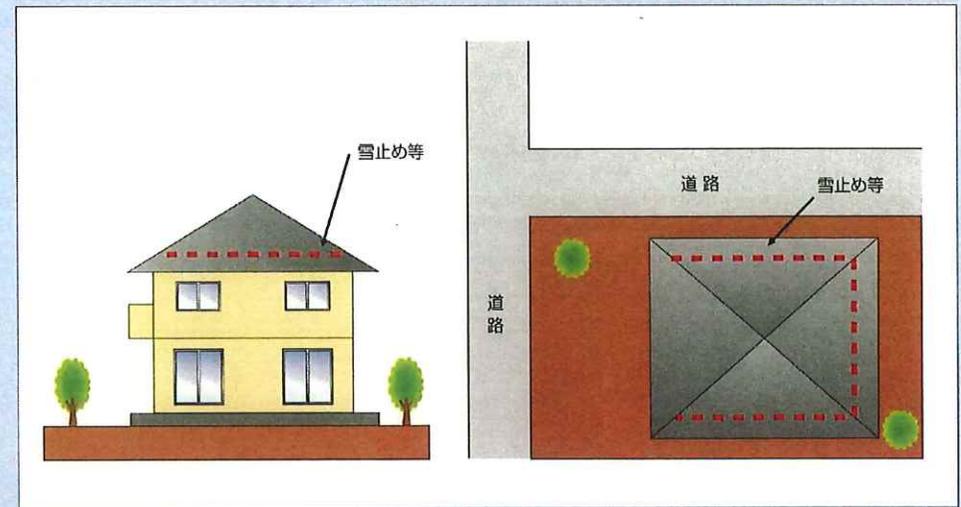
注

フライングパトレス等、建築面積に算入されない建築物の部分であっても、外壁と同様に圧迫感を与えるものについては、本制限が適用されます。



建築物等の形態又は意匠の制限

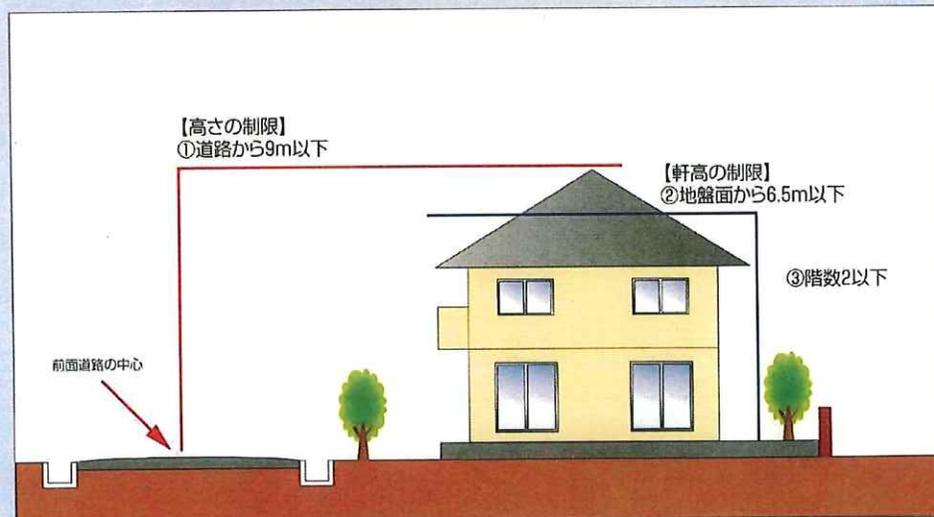
建築物の屋根などに積もった雪が敷地の外に落ちないように、雪止め等を設けます。



建築物等の高さの最高限度 (建築条例化されております。)

良好な低層住宅を主体とした環境とするため、建築物の高さの限度を下記のとおり定めています。

- ① 建築物の高さの最高限度は前面道路の路面の中心から9m以下とします。
- ② 軒の高さの最高限度は地盤面から6.5m以下とします。
- ③ 地階を除く階数を2以下とします。



かき又はさくの構造の制限

安全で緑豊かなまちなみとするため、道路側にかき又はさくを設ける場合は、次のとおりとしております。なお、門柱などの出入口口部分は、適用されません。

① 生垣

② 高さが1.5m以下の塀で、高さ1メートルを超えた部分は、金網等の透視可能なもの

