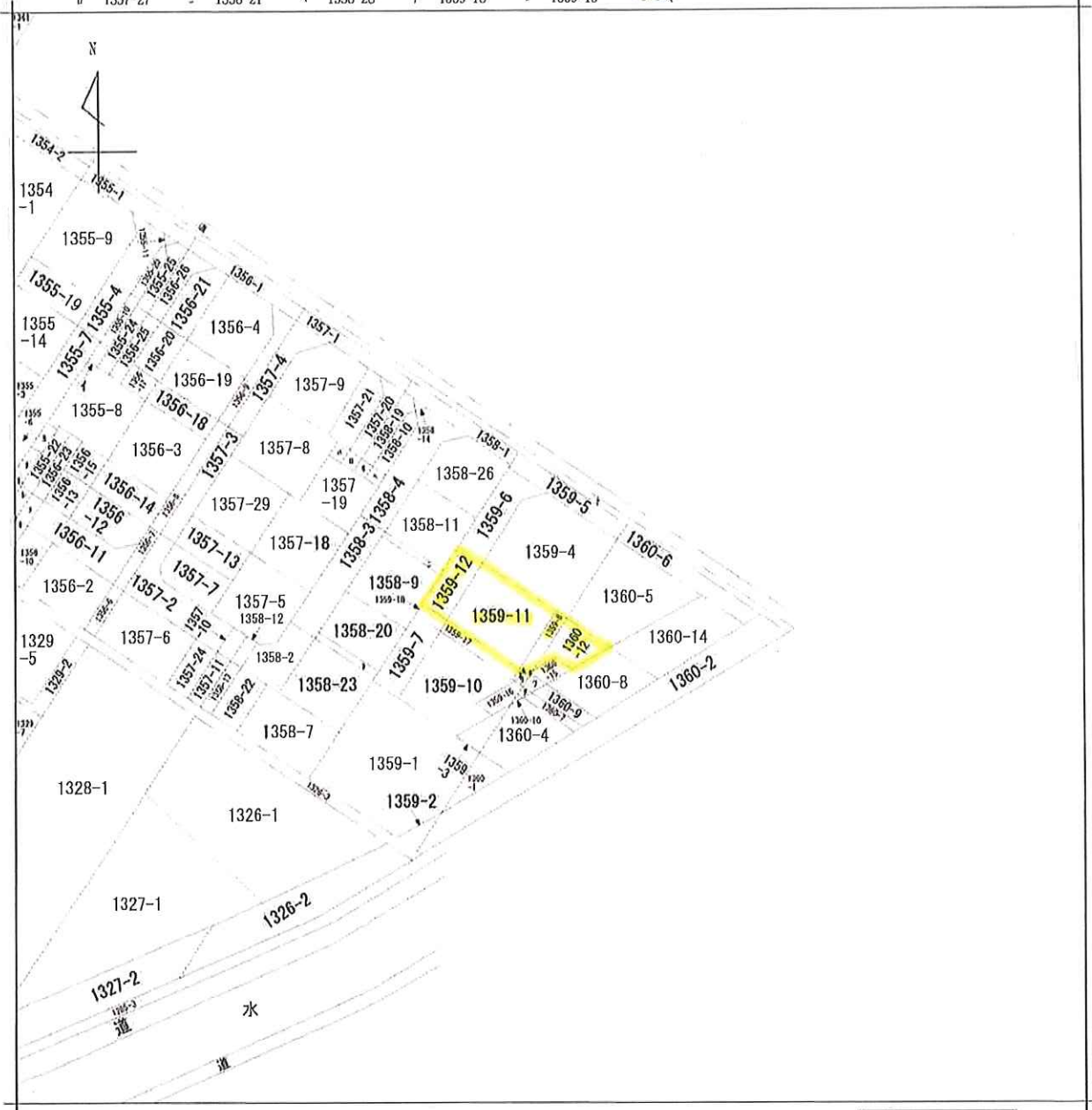


イ 1355-13 ハ 1357-28 キ 1358-27 コ 1358-24 ケ 1359-14 ク 1359-9
 ロ 1357-27 ニ 1358-21 キ 1358-28 コ 1359-13 ケ 1359-15 ク



大字三野宮

請求部分	所在	越谷市大字三野宮字向谷			地番	1359番4		
出力縮尺	1/600	精度区分	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				

表示年月日: 2023/01/17

ア 1360-11
カ 1360-13
キ 1355-12
ク 1355-16
ケ 1355-17
コ 1355-18
サ 1355-21
シ 1355-5
ス 1355-6
セ 1355-6
ソ 1356-22
タ 1356-5
ト 1360-3

118.54 m²
 37.80 m²
 15.71 m²
 36.23 m²
 208.28 m² (約63坪)



2024/09/13 20:01 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	0301000148714
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	越谷市大字三野宮字向谷			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〕	
1359番11	宅地	141:87	:	1359番3から分筆 〔昭和60年8月9日〕	
余白	余白	118:54	:	③1359番11、1359番17に分筆 〔昭和61年6月13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	



2024/09/13 20:01 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	0301000148715
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	越谷市大字三野宮字向谷			[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〕	
1359番12	宅地	45:23	:	1359番7から分筆 〔昭和60年8月9日〕	
[余白]	[余白]	37:80	:	③1359番12、1359番18に分筆 〔昭和61年6月13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	



2024/09/13 17:22 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	0301000148711
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	越谷市大字三野宮字向谷			[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〕	
1359番8	宅地		15:73 :	1359番3から分筆 〔昭和48年4月2日〕	
[余白]	[余白]		15:71 :	③1359番8、1359番13に分筆 〔昭和61年6月13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	

2024/09/13 20:01 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	0301000148733
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所 在	越谷市大字三野宮字向谷			余白
① 地 番	②地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
1360番12	宅地	46:25	:	1360番8から分筆 〔昭和60年8月9日〕
余白	余白	36:23	:	③1360番12、1360番15に分筆 〔昭和61年6月13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

登記年月日：昭和61年6月13日

0070941



地番	1359-13, -8.	地積測量図
土地の所在	越谷市大字三野宮字向谷	

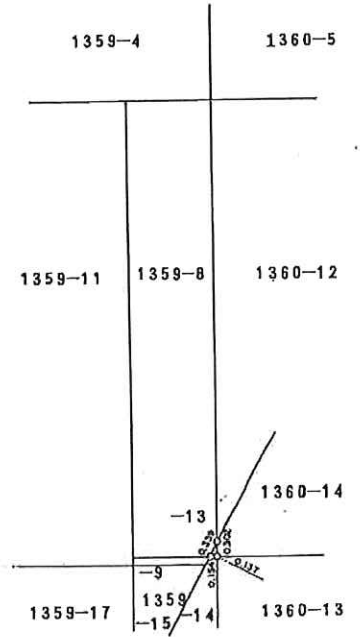
S 61, 6-13



*** 三斜求積表 ***

地番	NO	底辺	高さ	倍積	地積
1359-13	1	0.339	0.137	0.046443	
			合計	0.046443	
			面積	0.0232215	0.02
1359-8			公簿	15.7339000	
			総計	0.0232215	
			残地	15.7106785	15.71

使用機種 JEC 2880Gシステム



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
	⊙	石 杭	⊙	プラスチック杭		
	⊙	コンクリート杭	⊙	金属杭		
	⊙	金属杭	⊙	初 印		

作製者 岩槻市仲町一丁目 藤原 茂 (昭和61年4月23日作製)
土地家屋調査士 藤原 茂

申請人

縮尺 1/100

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

表示年月日：2023/01/17

登記年月日：昭和61年6月13日

0070944

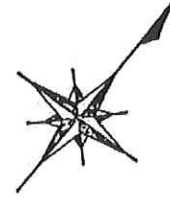


地番 1359-17, -11

地積測量図

S 61.6.13

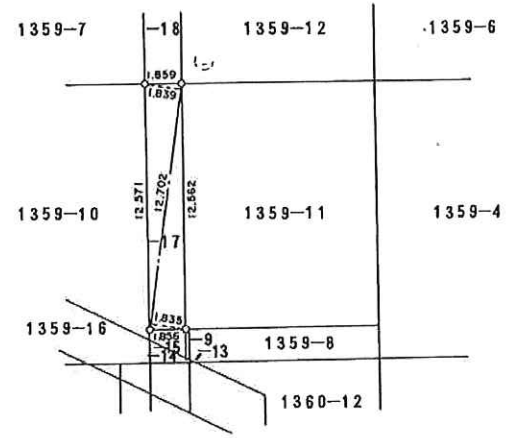
土地の所在 越谷市大字三野官字向谷



*** 三斜求積表 ***

地番	NO	底辺	高さ	面積	地積
1359	1	12.702	1.839	23.358978	
-17	2	12.702	1.835	23.308170	
合計				46.667148	
面積				23.3335740	23.33
1359			公簿	141.8788700	
-11			總計	23.3335740	
残地				118.5452960	118.54

使用機種 JEC 2880Gシステム



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
◎	石	杭	⊙	プラスチック杭		
⊙	コンクリート	杭	⊙	金属杭		
◎	金属板		⊙	測量印		

作製者 岩槻市仲町一丁目 栗原 茂 (昭和61年4月23日作製)
土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/250

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

表示年月日：2023/01/17

登記年月日：昭和61年6月13日

0070942



S 61. 6. 13

地 番 1359-14 -15, -9 地 積 測 量 図

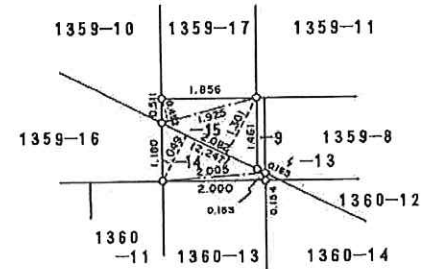
土地の所在 越谷市大字三野宮字向谷



*** 三 斜 求 積 表 ***

地番	NO	底辺	高さ	倍積	地積
1359-14	1	2.247	1.049	2.357103	
	2	2.005	0.153	0.306765	
			合計	2.663868	
			面積	1.3319340	1.33
1359-15	1	1.925	0.492	0.947100	
	2	2.082	1.301	2.708682	
			合計	3.655782	
			面積	1.8278910	1.82
1359-9			公簿	3.300000	
			總計	3.1598250	
			残地	0.2201750	0.22

使用機種 JEC 2000システム



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
⊙	石	杭	⊗	プラスチック杭		
⊕	コンクリート	杭	⊖	金属杭		
⊗	金属	杭	⊙	鉄三脚		

作製者 岩槻市仲町一丁目 岩槻市測量士事務所
 土地家屋調査士 栗原 茂夫 (昭和61年 4月23日作製)

申請人

1 / 100

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

発行年月日：2023/01/17

0070955

六分町区

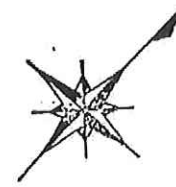


S 61.6-13

地番 1360-1415, -12

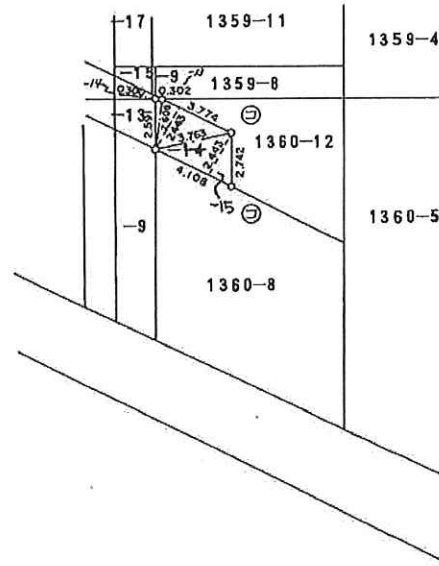
地積測量図

土地の所在 越谷市大字三野宮字向谷



*** 三斜求積表 ***

地番	NO	底辺	高さ	倍積	地種
1360-1415	1	2.608	0.300	0.782400	
	2	3.774	2.443	9.219882	
	3	4.108	2.443	10.035844	
				合計	20.038126
				面積	10.0190630
1360				公簿	46.2584960
-12				總計	10.0190630
				残地	36.2394330
				使用機種	JEC 2880Gシステム



凡例	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別	記号	境界線の種別
	⊙	石杭	⊙	プラスチック杭		
	⊙	コンクリート杭	⊙	金属杭		
	⊙	金属杭	⊙	測量杭		

作製者 岩槻市仲町一丁目番地七号
土地家屋調査士 栗原茂 (昭和61年4月23日作製)

申請人

1 / 250

(埼玉土地家屋調査士会用品)

登記年月日：昭和61年6月13日

0070945

2 61.6.13

地 番 1359-18 -12 地 積 測 量 図

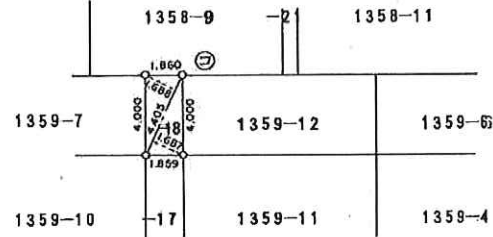
土地の所在 越谷市大字三野官字向谷



*** 三 斜 求 積 表 ***

地番	NO	底辺	高さ	面積	地積
1359	1	4.405	1.688	7.435640	
-18	2	4.405	1.687	7.431235	
			合計	14.866875	
			面積	7.4334375	7.43
1359			公簿	45.2379030	
-12			総計	7.4334375	
			残地	37.8044655	37.80

使用機種 JEC 28800システム



凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
	⊙	石 杭	⊗	プラスチック杭		
	⊕	コンクリート杭	⊛	金属杭		
	⊖	金属杭	⊜	測量印		

作製者 岩槻市仲町一丁目 栗原 茂 (昭和61年4月23日作製)
土地家屋調査士

申請人

縮尺 1 / 250

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

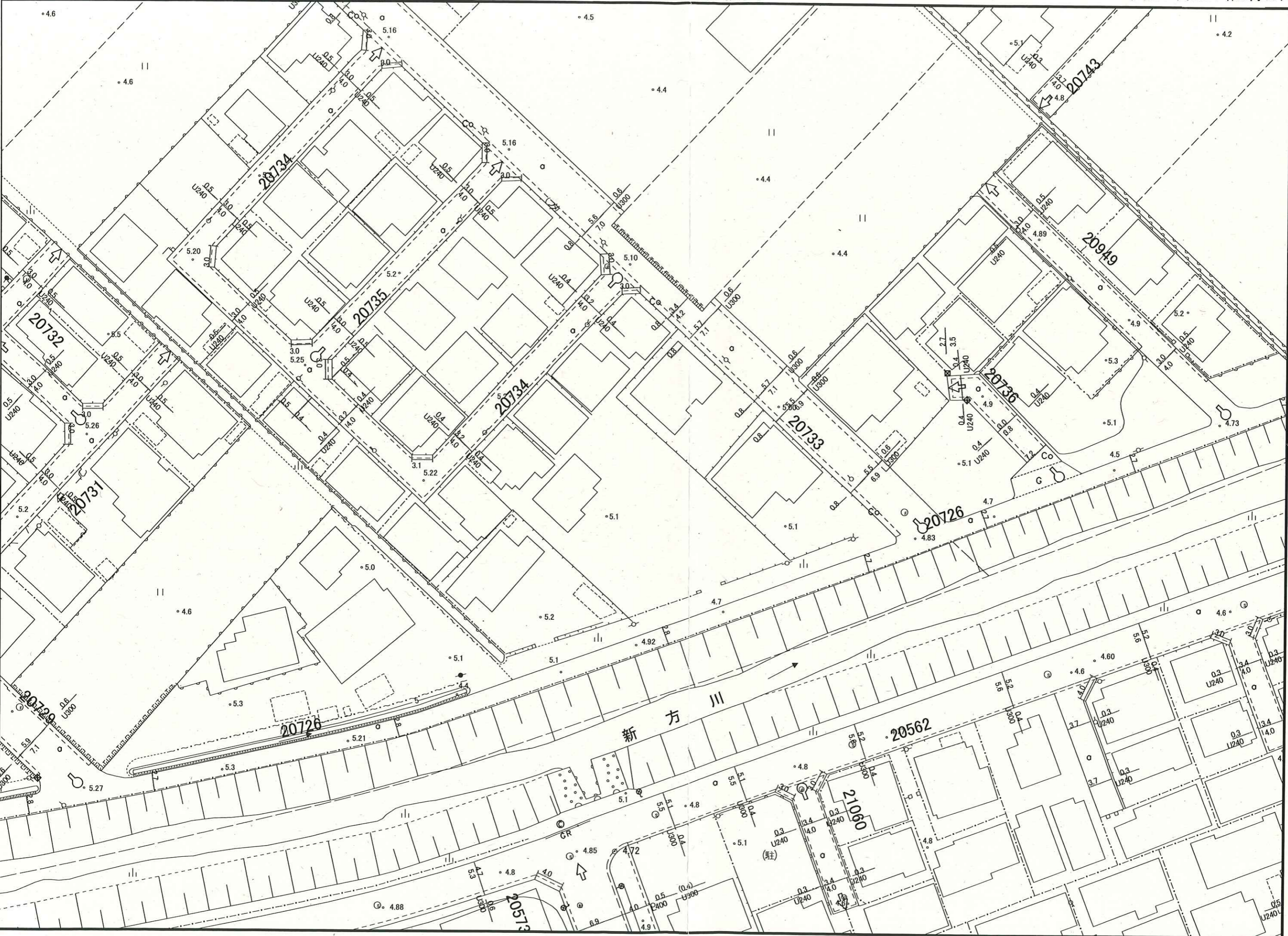
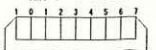
表示年月日：2023/01/17



大字名称
大字三野宮

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



配・給水管図



越谷・松伏水道企業団

千間台西四丁目

新方川

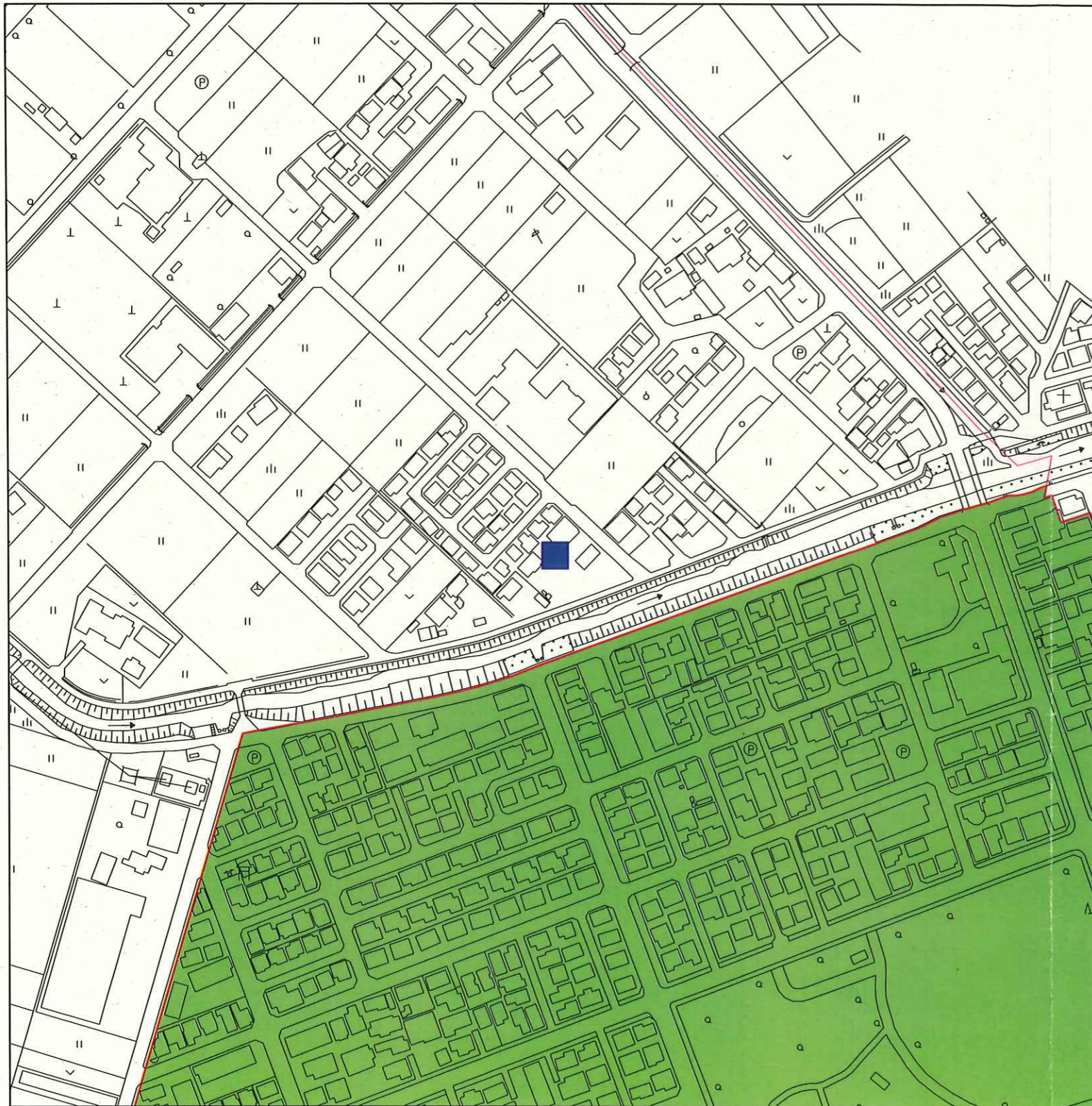
0 20m

縮尺：1/500 2024/09/19 15:01:59

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。

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）

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	市街化調整区域
用途地域	種類	なし
	建ぺい率 (%)	なし
	容積率 (%)	なし
	高さ制限 (m)	なし
	日影規制値	なし
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	なし
	地区整備計画	なし
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
景観計画	景観計画区域	一般地域

【凡例】縮尺 1:2500

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

【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。

2024/09/19 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

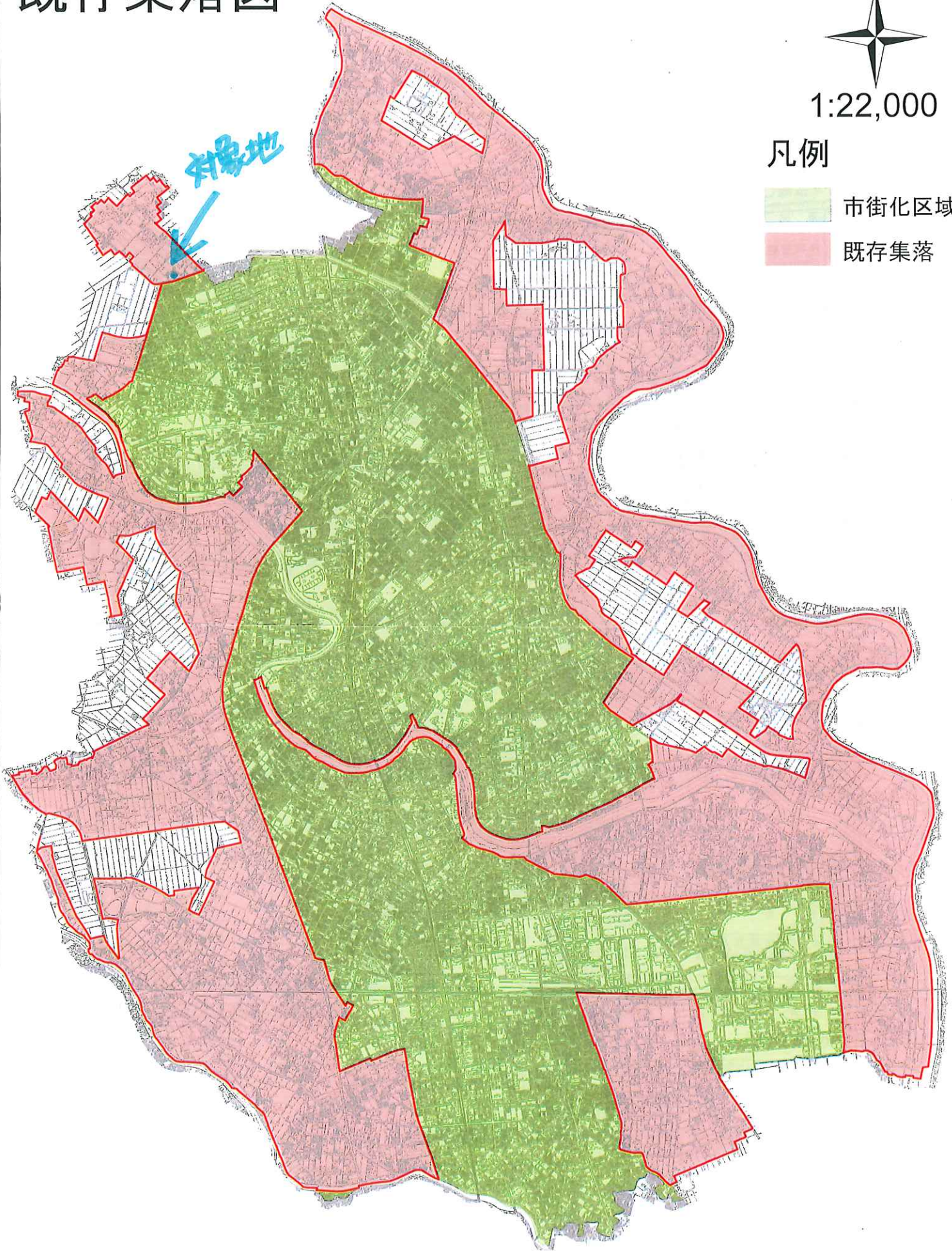
既存集落図



1:22,000

凡例

-  市街化区域
-  既存集落



0 1 2 km

市街化調整区域の立地基準

(法第34条)

法第34条第14号又は政令第36条第1項第3号ホの
規定に基づく審査基準

- a. 線引き日前所有地における自己用住宅
- b. 市街化調整区域に長期居住する者の親族のための自己用住宅
- c. 市街化調整区域に線引き日前から居住する者の親族のための自己用住宅
- d. 市街化調整区域に長期居住する者の自己業務用建築物
- e. 公共移転
- f. 市街化調整区域に存する既存住宅団地内の土地における建築物
- g. 市街化調整区域に居住する者のための集会所等
- h. 既存の建築物の敷地拡張
- i. 1ヘクタール未満の墓地又は運動・レジャー施設の管理に必要な建築物
- j. 既存の建築物の用途の変更等

法第34条第13号 既存権利の届出に基づく開発行為

法第34条

- (13) 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して6月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従つて、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

（法第34条第13号の政令で定める期間）

政令第30条 法第34条第13号の政令で定める期間は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して5年とする。

（既存の権利者の届出事項）

省令第28条 法第34条第13号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で権利を有する者にあつては、第1号に掲げるものを除く。）とする。

- (1) 届出をしようとする者の職業（法人にあつては、その業務の内容）
- (2) 土地の所在、地番、地目及び地積
- (3) 届出をしようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更した市街化調整区域が拡張された際、土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた目的
- (4) 届出をしようとする者が土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合においては、当該権利の種類及び内容

〈解説〉

本号は、市街化調整区域に関する都市計画が決定（線引き）された際、すでに自己用建築物の建築等の目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者について、その権利の行使を保障するため経過的に開発行為を許可しうることとしたものです。

本号は、線引き前から有する権利の行使として経過的に開発行為を認めるものであるため、市街化調整区域に指定された日から6月以内に土地を有していた目的や権利の種類など、国土交通省令に規定する事項を届け出る必要があります。また、開発行為の内容は、届出に係る目的に従うものでなければならず、市街化調整区域に指定された日から5年以内に開発行為が完了する必要があります。なお、本号の届出をした者の地位は、開発許可に基づく地位が法第44条の規定により一般承継人が承継するとされていることとの均衡から、相続人等の一般承継人に限り承継することができます。

本市においては、線引きが昭和45年8月25日に行われたものであり、現時点で本号の適用を受けて許可される開発行為はありません。

法第34条第14号における一括議決基準

b. 市街化調整区域に長期居住する者の親族のための自己用住宅

〈解説〉

市街化調整区域において20年以上の長期にわたり継続して生活の本拠を有している者の親族が、当該市街化調整区域に自己用住宅を建築して、そこに定住する行為は、その一族の通常の分化発展であり、まさに、その地域の自然で健全なくらしの姿です。このような開発行為については、周辺環境に影響の少ない既存の集落内で行われる限り、線引き制度が抑制の対象としているものではないと考えます。

このことから、「既存の集落」において、以上のような自己用の住宅を建築することは、「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがない」ものといえます。

〈審査基準〉

1 開発者

開発者は、社会通念に照らし、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められる者であって、次のいずれにも該当する者であること。

- (1) 申請日の20年前から現在に至るまで、継続して、越谷市又は隣接する市町の市街化調整区域に開発者の同一親族（3親等以内）が居住している者
- (2) 開発区域以外に、開発者が所有する居住可能な建築物及び所有地がない者

2 開発区域

開発区域の土地は、既存の集落内に存する土地であって、次のいずれかに該当するものであること（ただし、当該土地が農地の場合は、農地法第5条許可を停止条件とした所有権移転仮登記を完了したものとする。）。

- (1) 開発者が所有している土地
- (2) 開発者の親族（3親等以内）が所有している土地
- (3) 開発区域の面積は200平方メートル以上であること。ただし、開発区域の土地（この基準に係る当初施行日（平成15年6月1日）以後に土地利用に係る面積を減じていないものに限る。）の面積が100平方メートル以上あって、かつ、この基準に適合する土地のすべてが、当初施行日前から200平方メートルを満たしていない場合は、この限りでない。

3 予定建築物

- (1) 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する専用住宅であること。
- (2) 予定建築物の高さは、10メートル以下であること。
- (3) 予定建築物の規模は、原則として建ぺい率60%以下、容積率200%以下であること。

附 則

この基準は、平成15年6月1日から施行する。

(平成15年4月4日第1回議決)

附 則

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

(平成19年10月16日第2回議決)

附 則

(施行期日)

1 この基準は、令和5年4月1日から施行する。

(令和4年7月6日第1回議決)

(適用区分)

2 この基準は、令和5年4月1日以後に提出された越谷市まちの整備に関する条例(平成14年条例第51号)第19条第2項に規定する事前協議書(以下「事前協議書」という。)に係る許可申請について適用し、同日前に提出された事前協議書に係る許可申請については、なお従前の例による。

※ 添付図書(例示)

新たに自己用住宅を建築することが相当と認められる書類(住民票、借家契約書、転勤証明書、理由書、固定資産税名寄帳(本人)又は固定資産税課税台帳に登録がないことの証明書)、長期居住する親族の住民票(20年以上前及び現在の住所を確認)、戸籍謄本・改製原戸籍謄本(開発者と長期居住する親族の続柄を確認)、土地の登記事項証明書(現在の土地の所有者確認)、対象親族の居住地が市街化調整区域であることを証する書類(越谷市以外の市街化調整区域に対象親族が居住している場合)

〈留意すべき事項〉

- 1 審査基準1の「社会通念に照らし、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められる」とは、次に掲げる全てを満たす場合をいいます。
 - ア 開発区域以外に開発者の所有地がないこと。ただし、土地を所有している場合であっても、その土地について現に賃借権等が設定され又は建築物が存し当該建築物等が賃借等により第三者の用に供されている場合で、直ちに住宅を建築することができない場合、また、その土地が、道路に接しない等の理由により建築基準法上建築することができない場合、若しくは住宅の敷地として不整形又は狭小である場合等、その土地の形状、面積、現在の利用形態等から住宅を建築することが不可能若しくは著しく不適当な場合はこの限りでない。
 - イ 開発者が所有する居住可能な建築物がないこと。
 - ウ 結婚その他独立して世帯を構成する合理的な事情があること。
- 2 審査基準2の開発区域の面積は、実測面積とします。