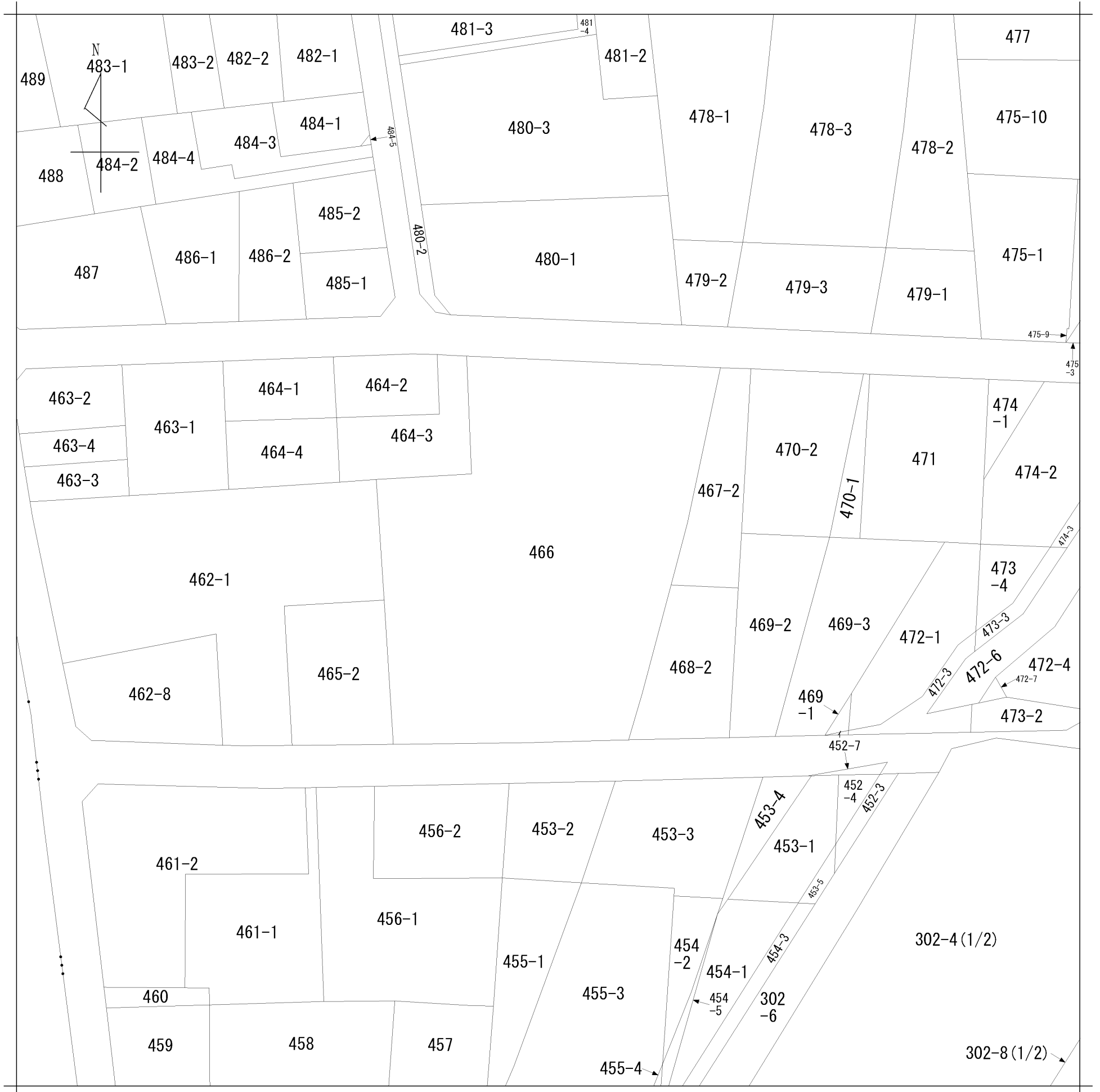


469-4



地番区域見出  
宮原町1丁目

請求部	所在	さいたま市北区宮原町一丁目				地番	466番			
出縮力尺	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	昭和56年1月31日			備付年月日(原図)		補事項				

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年3月6日	不動産番号	0307000390645
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	大宮市宮原町一丁目			余白	
	さいたま市宮原町一丁目			平成13年5月1日変更 平成13年9月3日登記	
	さいたま市北区宮原町一丁目			平成15年4月1日変更 平成15年6月6日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
337番	山林	757:		余白	
466番	余白	余白	:	①変更 〔昭和36年11月1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9年3月6日	
余白	宅地	757:0.2		②③平成22年4月1日地目変更 〔平成22年4月14日〕	
余白	余白	2113:9.2		③467番1、468番1を合筆 〔平成22年4月14日〕	
余白	余白	2121:7.7		③錯誤 〔平成22年4月14日〕	

権 利 部 ( 甲 区 ) ( 所 有 権 に 関 す る 事 項 )			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	共有者全員持分全部移転	平成6年7月27日 第33627号	原因 平成6年7月26日売買 所有者 桶川市大字坂田1693番地 東埼玉三菱コルト自動車販売株式会社 順位4番の登記を移記
	付記1号 1番登記名義人表示変更	平成8年10月25日 第52261号	原因 平成8年7月1日商号変更 商号 東埼玉三菱自動車販売株式会社 順位4番付記1号の登記を移記
	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9年3月6日
2	所有権移転	平成19年11月28日 第39748号	原因 平成19年11月28日売買 所有者 志木市中宗岡四丁目21番3号 株 式 会 社 日 興 工 務 店
3	所有権移転	平成19年11月28日 第39750号	原因 平成19年11月28日売買 所有者 香川県高松市藤塚町一丁目11番22 号 株 式 会 社 穴 吹 工 務 店
4	合併による所有権登記	平成22年4月8日 第14096号	所有者 香川県高松市藤塚町一丁目11番22 号 株 式 会 社 穴 吹 工 務 店
5	所有権敷地権	余白	建物の表示 さいたま市北区宮原町一丁目46 6番地 一棟の建物の名称 サーパス大宮宮原 平成22年5月11日登記

権 利 部 ( 乙 区 ) ( 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項 )			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	平成6年7月27日 第33628号	原因 平成6年7月26日金銭消費貸借同日設 定 債権額 金1億6,000万円 利息 年4・25% 年365日日割計算 損害金 年1.4% 年365日日割計算 債務者 桶川市大字坂田1693番地 東埼玉三菱コルト自動車販売株式会社 抵当権者 栃木県宇都宮市桜四丁目1番25号 株 式 会 社 足 利 銀 行 (取扱店 桶川支店) 順位3番の登記を移記
2	1番抵当権抹消	平成8年10月25日 第52262号	原因 平成8年10月24日弁済 順位4番の登記を移記

専有部分の家屋番号	466-101 ~ 466-103 466-201 ~ 466-204 466-301 ~ 466-304 466-401 ~ 466-404 466-501 ~ 466-504 466-601 ~ 466-604 466-701 ~ 466-704 466-801 ~ 466-804 466-901 ~ 466-904 466-1001 ~ 466-1004 466-1101 ~ 466-1104 466-1201 ~ 466-1204 466-1301 ~ 466-1304 466-1401 ~ 466-1404				
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	余白	所在図番号	余白	
所在	さいたま市北区宮原町一丁目 466番地			余白	
建物の名称	サーパス大宮宮原			余白	
① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕		
鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	1階	332:51	〔平成22年5月11日〕		
	2階	301:40			
	3階	301:40			
	4階	301:40			
	5階	301:40			
	6階	301:40			
	7階	301:40			
	8階	301:40			
	9階	301:40			
	10階	301:40			
	11階	301:40			
	12階	301:40			
	13階	301:40			
	14階	301:40			
表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積	㎡	登記の日付
1	さいたま市北区宮原町一丁目466番	宅地	2121:77	:	平成22年5月11日

表題部 (専有部分の建物の表示)	不動産番号	0307001232924		
家屋番号	宮原町一丁目 466番の1403			余白
建物の名称	1403			余白
① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	14階部分	68:62	平成22年4月16日新築 〔平成22年5月11日〕
表題部 (敷地権の表示)				
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合		原因及びその日付〔登記の日付〕
1	所有権	403694分の7160		平成22年4月26日敷地権 〔平成22年5月11日〕
所有者	香川県高松市藤塚町一丁目11番22号 株式会社 穴吹工務店			

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

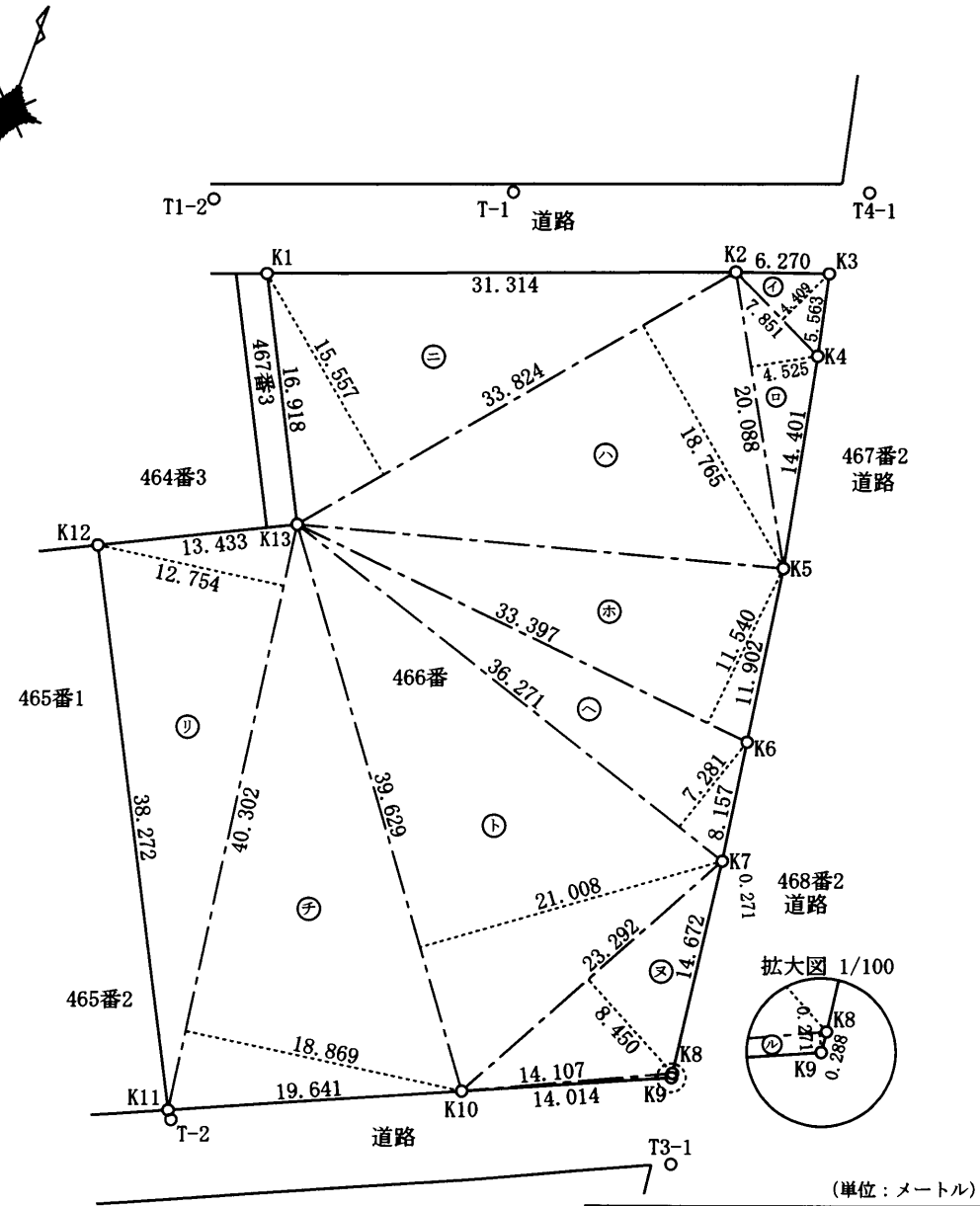
地番	466番	地積測量図
土地の所在	さいたま市北区宮原町一丁目	

三斜求積表

地番 466番			
NO.	底辺	高さ	倍面積
イ	7.851	4.409	34.615059
ロ	20.088	4.525	90.898200
ハ	33.824	18.765	634.707360
ニ	33.824	15.557	526.199968
ホ	33.397	11.540	385.401380
ヘ	36.271	7.281	264.089151
ト	39.629	21.008	832.526032
チ	40.302	18.869	760.458438
リ	40.302	12.754	514.011708
ヌ	23.292	8.450	196.817400
ル	14.107	0.271	3.822997
	倍面積		4243.547693
	面積		2121.7738465
	地積		2121.77 m <sup>2</sup>

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
K1	489.170	486.510	コンクリート杭
K2	500.190	515.821	コンクリート杭
K3	502.267	521.737	コンクリート杭
K4	496.830	522.917	コンクリート杭
K5	482.701	525.705	金属プレート
K6	470.935	527.502	コンクリート杭
K7	462.872	528.738	コンクリート杭
K8	448.318	530.597	コンクリート杭
K9	448.032	530.627	コンクリート杭
K10	442.284	517.845	コンクリート杭
K11	434.229	499.932	コンクリート杭
K12	468.159	482.225	コンクリート杭
K13	474.130	494.258	コンクリート杭
T-1	500.000	500.000	鉄
T-2	433.692	500.339	鉄
T3-1	442.555	532.632	鉄
T4-1	508.290	522.385	鉄
T1-2	492.611	481.432	鉄

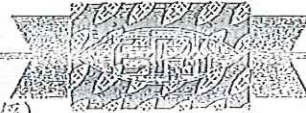


測地系 任意座標系  
 座標系  
 測量年月日 平成22年3月27日  
 報告書 NO.1000018

作成者 東京都渋谷区桜丘町29番25-504 海老原 民夫 (平成 22年 3月 23日作成)  
 土地家屋調査士

申請人 株式会社 穴吹工務店  
 管財人 長谷川 宅司

縮尺 1/500



規則別記第二十四号様式 (第四条の六関係)

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

第 ERI10005168 号  
平成 22 年 4 月 21 日

株式会社 穴吹工務店 管財人 長谷川 宅司 様

東京都港区赤坂8丁目10番24号  
日本ERI株式会社  
代表取締役 中澤 芳樹



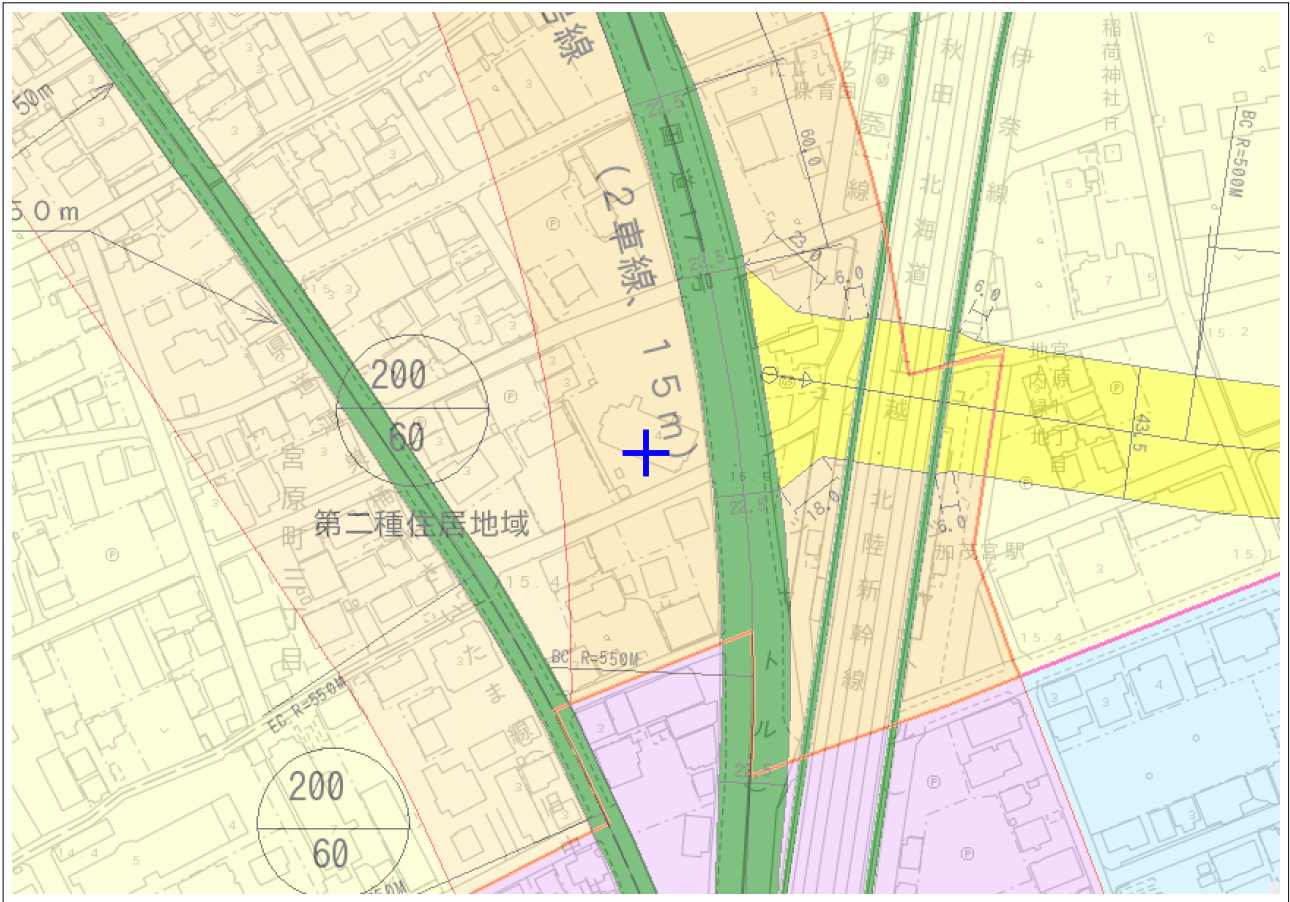
下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 ERI10005168 号
2. 確認済証交付年月日 平成 22 年 3 月 18 日
3. 確認済証交付者 日本 E R I 株式会社  
代表取締役 中澤 芳樹
4. 建築場所、設置場所又は築造場所  
埼玉県さいたま市北区宮原町1-466, 467-1, 468-1
5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 


① 建 物 名	( (仮称)サーバス大宮宮原 新築工事	)
② 用 途	( 共同住宅	)
③ 工 事 種 別	( 新築	)
④ 構 造	( 鉄筋コンクリート造	)
⑤ 規 模	( 地下 - 階 地上 14 階 )	
⑥ 敷 地 面 積	( 2,121.77 m <sup>2</sup> )	
⑦ 延 べ 面 積	( 申 請 部 分 4,543.85 m <sup>2</sup> )	
	( 申 請 以 外 の 部 分 - m <sup>2</sup> )	
	( 合 計 4,543.85 m <sup>2</sup> )	
⑧ 申 請 棟 数	( 3 棟 )	
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 平成 22 年 4 月 15 日
8. 検査を行った確認検査員氏名 田中 敏晴  
※前確認済証番号 第 ERI08015094 号 の計画変更分  
(注意) この証は、大切に保存して下さい。

# 都市計画情報（都市計画図）



さいたま市北区宮原町 1丁目付近の地図です。

規制内容の欄は、図内十字マーク中心の都市計画決定内容等を表示しています。

1/2500 

## 規制内容

主題図名	内容
都市計画区域	さいたま都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	準住居地域
建ぺい率(%)	60
容積率(%)	200
絶対高さ(m)	---
特別用途地区	
高度地区	高度地区(20m地区)
高度利用地区	
特定街区	
都市再生特別地区	
防火地域・準防火地域	
風致地区	
駐車場整備地区	
特別緑地保全地区	
都市計画道路	
都市計画公園	
その他の都市施設	図の中心に存在するときのみ表示しています。
土地区画整理事業(未施行)	
土地区画整理事業(施行中)	
市街地再開発事業(未施行)	
市街地再開発事業(施行中)	
地区計画	
地区整備計画(地区区分)	
景観計画区域	景観誘導区域(市街化区域)

<p><b>用途地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 第一種低層住居専用地域</li> <li> 第二種低層住居専用地域</li> <li> 第一種中高層住居専用地域</li> <li> 第二種中高層住居専用地域</li> <li> 第一種住居地域</li> <li> 第二種住居地域</li> <li> 準住居地域</li> <li> 近隣商業地域</li> <li> 商業地域</li> <li> 準工業地域</li> <li> 工業地域</li> <li> 工業専用地域</li> <li> 用途指定なし</li> </ul> <p><b>防火地域等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 高度地区(15m地区)</li> <li> 高度地区(20m地区)</li> <li> 特別用途地区</li> <li> 高度利用地区</li> <li> 特定街区</li> <li> 都市再生特別地区</li> <li> 防火地域</li> <li> 準防火地域</li> <li> 風致地区</li> <li> 駐車場整備地区</li> <li> 特別緑地保全地区</li> <li> 生産緑地地区</li> <li> 景観協定区域</li> <li> 建築協定区域</li> <li> 建築協定区域隣接地</li> </ul>	<p><b>市街地開発事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 土地区画整理事業(未施行)</li> <li> 土地区画整理事業(施行中)</li> <li> 市街地再開発事業(未施行)</li> <li> 市街地再開発事業(施行中)</li> </ul> <p><b>地区計画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 地区計画区域</li> <li> 地区整備計画区域</li> </ul> <p><b>都市施設</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 都市計画道路(整備済)</li> <li> 都市計画道路(事業中)</li> <li> 都市計画道路(未整備)</li> <li> 都市計画道路(事業着手見込み)</li> <li> 都市高速鉄道(整備済)</li> <li> 都市高速鉄道(事業中)</li> <li> 都市計画公園</li> <li> 都市緑地</li> <li> 都市計画河川</li> <li> その他の都市施設</li> </ul>
---	--



さいたま市つなぐ竜

### (注記)

- ・本図の都市計画情報は令和6年6月7日時点のものです。
- ・本図は一般参考図ですので、都市計画その他の内容を証明するものではありません。
- ・本図は権利や義務が発生するもの、取引に使用するものなど、重要事項の確認には使用できません。
- ・市街化調整区域および市街化区域内の用途地域の指定のない区域の建ぺい率や容積率等については「白地地域形態規制」を参考して下さい。【テーマ 事業者向け 白地地域形態規制】

印刷日：令和6年10月4日

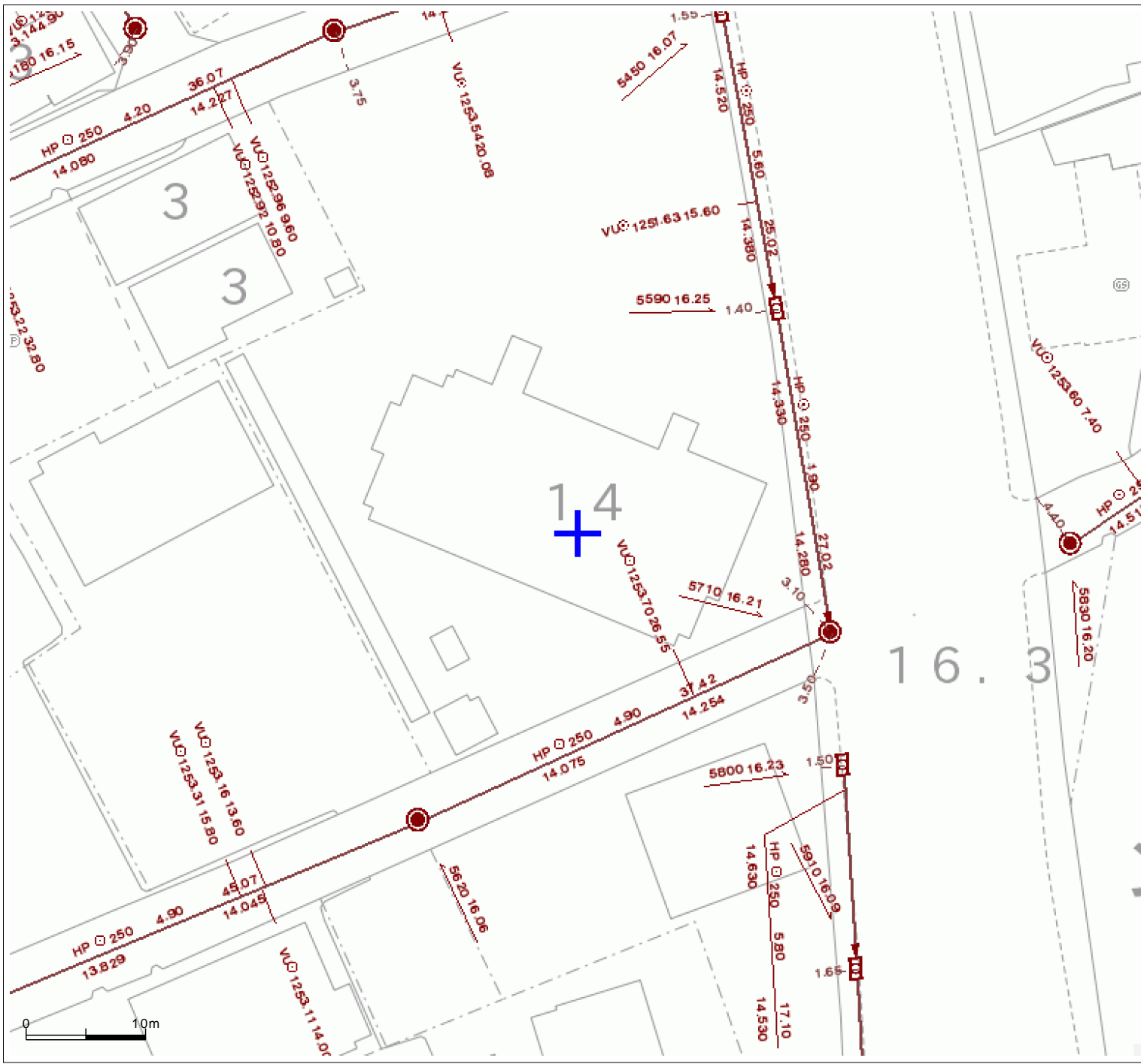


さいたま市都市局北部都市計画事務所都市計画指導課

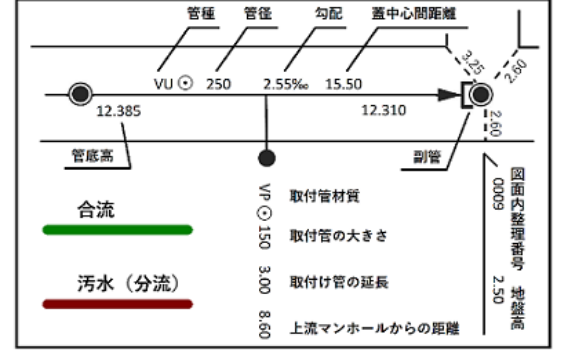


# 認定路線





人 孔		人 孔	
0号マンホール	○	管止め	
1号マンホール	●	流域下水道マンホール	流
2号マンホール	②	500円形マンホール	田
3号マンホール	③	600円形マンホール	田
4号マンホール	④	700円形マンホール	田
5号マンホール	■	マンホールポンプ付き人孔	P
6号マンホール	□	点検孔	⊙
7号マンホール	⑦	小口径マンホール	⊗
特1号マンホール(角形)	□	不明マンホール	※
特1号マンホール(楕円)	□	管 渠	
特2号マンホール	⊙	幹 線	———
特3号マンホール	⊙	枝 線	———
特4号マンホール	⊙		
特5号マンホール	⊙	樹	
特6号マンホール	⊙	汚水コン円形樹	———●
特7号マンホール	⊙	汚水・雑排水樹	———●
正長方形渠マンホール	■	L型汚水樹	———●
馬蹄形渠用マンホール	⊙	雨水コン円形樹	———●
雨水吐室	⊙	雨水樹・雨水伝ビ樹	———●
特殊マンホール	⊙	L型雨水樹	———●
寸法外円形マンホール	●		
ランプホール	⊗		
伏せ越しマンホール	□		
吐き口	⊙	不明	———
ダミーマンホール	☆	樹未設置・不明	———



**参考資料**  
 さいたま市  
 建設局下水道部  
 下水道維持管理課



# さいたま市における 建築形態規制

用途地域 規制内容	第1種・第2種 低層住居 専用地域			第1種・第2種 中高層住居 専用地域		第1種・第2種 住居地域 準住居地域		近隣商業地域		商業 地域	準工業 地域		工業 地域	工業 専用 地域	無指定区域 (開発許可により、高さ10m以下の制限の可能性あり)			
	建ぺい率50%			建ぺい率60%														
指定容積率	60%	100%	200%	100%	200%	200%	200%	300%	—	—	200%	300%	—	—	80%	100%	200%	
規制値の種類別	(一)	(二)	(三)	(一)	(二)	(一)	(二)	—	—	(二)	—	—	—	—	イ (一)	ロ (二)	ロ (三)	
5mを超え 10m以内の 範囲	3時間 以上	4時間 以上	5時間 以上	3時間 以上	4時間 以上	4時間 以上	5時間 以上	—	—	5時間 以上	—	—	—	—	3時間 以上	4時間 以上	5時間 以上	
10mを超える 範囲	2時間 以上	2.5時間 以上	3時間 以上	2時間 以上	2.5時間 以上	2.5時間 以上	3時間 以上	—	—	3時間 以上	—	—	—	—	2時間 以上	2.5時間以上	3時間以上	
測定水平面 (平均地盤面 からの高さ)	1.5m			4m		4m	4m	—	—	4m	—	—	—	—	1.5m	4m		
規制を受ける 建築物	軒の高さが 7mを超えるか、 または地上3階以上の 建築物			高さが10mを 超える建築物		高さが 10mを 超える 建築物	高さが 10mを 超える 建築物	—	—	高さが 10mを 超える 建築物	—	—	—	—	軒の高さが 7mを超えるか、 または地上3階以上の 建築物			高さが10mを超える建築物
道路※	∠1.25						∠1.5						∠1.25 岩槻区城南3丁目の一部	∠1.5	∠1.25 岩槻区内の 都市公園内	∠1.5	∠1.25 岩槻区内及び 既存住宅団地内	∠1.5 西区宮前町の一部
隣地	—			20m + ∠1.25 隣地境界線までの水平距離に1.25を 乗じたものに20mを加えた斜線			31m + ∠2.5 隣地境界線までの水平距離に2.5を乗じたものに 31mを加えた斜線						20m + ∠1.25 隣地境界線までの水平距離に1.25を 乗じたものに20mを加えた斜線				31m + ∠2.5 隣地境界線までの 水平距離に 2.5を乗じたものに 31mを加えた斜線	
北側	5m + ∠1.25 真北方向の水平距離に 1.25を乗じたものに 5mを加えた斜線			日影規制を 定めているため、 対象とならない		—						—						
高さ制限	最高限度10m又は12m			—						—								
前面道路幅員に よる容積率の制限	W × 4/10 道路幅員が12m未満の場合、 道路幅員に4/10を乗じた値						W × 6/10 道路幅員が12m未満の場合、 道路幅員に6/10を乗じた値						W × 4/10 道路幅員が12m未満の場合、 道路幅員に4/10を乗じた値				W × 6/10 道路幅員が12m未満の場合、 道路幅員に6/10を乗じた値	
22条区域	指定あり (防火・準防火地域を除く全区域)												指定なし					

※ 前面道路の反対側の境界線までの水平距離に各値を乗じた斜線  
 注意: 建ぺい率・容積率等は地区計画や風致地区等で別に定めがある場合があります。