

請 求 部 分	所 在	さいたま市緑区大字中野田字島ノ前					地 番	1595番1		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 番 号 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49年10月5日				備 付 年 月 日 (原図)		補 事 記 項			



2025/05/02 20:01 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成6年7月21日	不動産番号	0300000238938
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	浦和市大字中野田字島ノ前			余白	
	さいたま市大字中野田字島ノ前			平成13年5月1日変更 平成13年7月24日登記	
	さいたま市緑区大字中野田字島ノ前			平成15年4月1日変更 平成15年7月7日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1595番1	畑	300:		余白	
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6年7月21日	
			:		



2025/05/02 20:01 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成6年7月21日	不動産番号	0300000238939
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	浦和市大字中野田字島ノ前			余白	
	さいたま市大字中野田字島ノ前			平成13年5月1日変更 平成13年7月24日登記	
	さいたま市緑区大字中野田字島ノ前			平成15年4月1日変更 平成15年7月7日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1595番2	田		19:	余白	
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6年7月21日	



2025/05/02 20:01 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成6年7月21日	不動産番号	0300000238940
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	浦和市大字中野田字島ノ前			余白	
	さいたま市大字中野田字島ノ前			平成13年5月1日変更 平成13年7月24日登記	
	さいたま市緑区大字中野田字島ノ前			平成15年4月1日変更 平成15年7月7日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1595番3	田		19:	余白	
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6年7月21日	

、
、

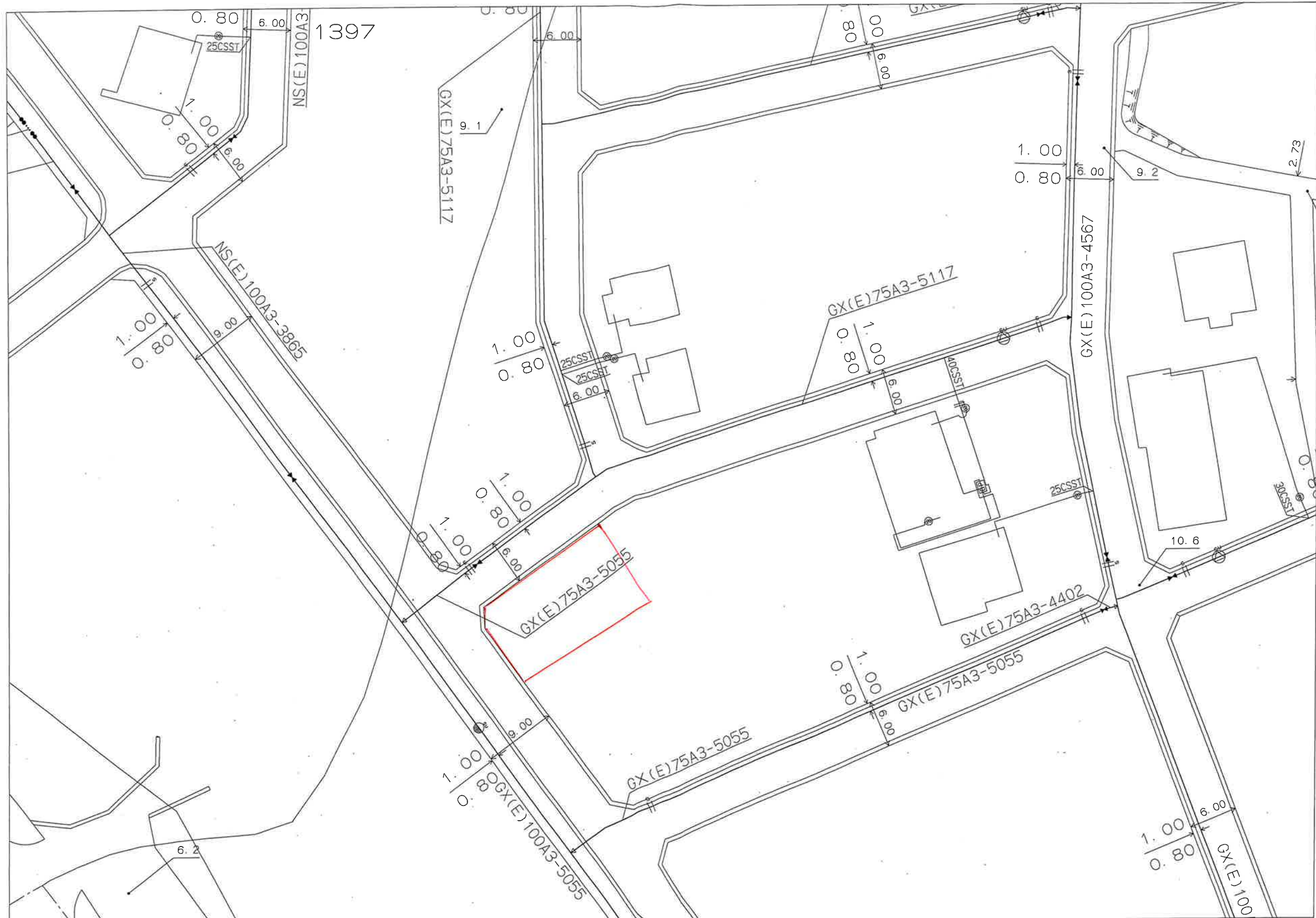


2025/05/02 20:01 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成6年7月21日	不動産番号	0300000239003
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	浦和市大字中野田字島ノ前			余白	
	さいたま市大字中野田字島ノ前			平成13年5月1日変更 平成13年7月24日登記	
	さいたま市緑区大字中野田字島ノ前			平成15年4月1日変更 平成15年7月7日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1614番4	田	49:		余白	
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6年7月21日	
			:		

303139

水道管管理図



「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（海岸線・行政界）、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建設、第158号）」

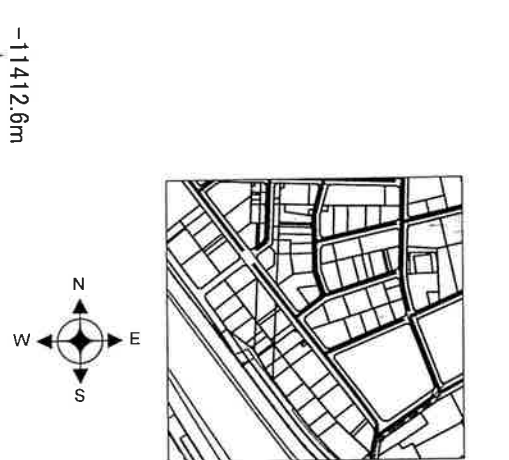
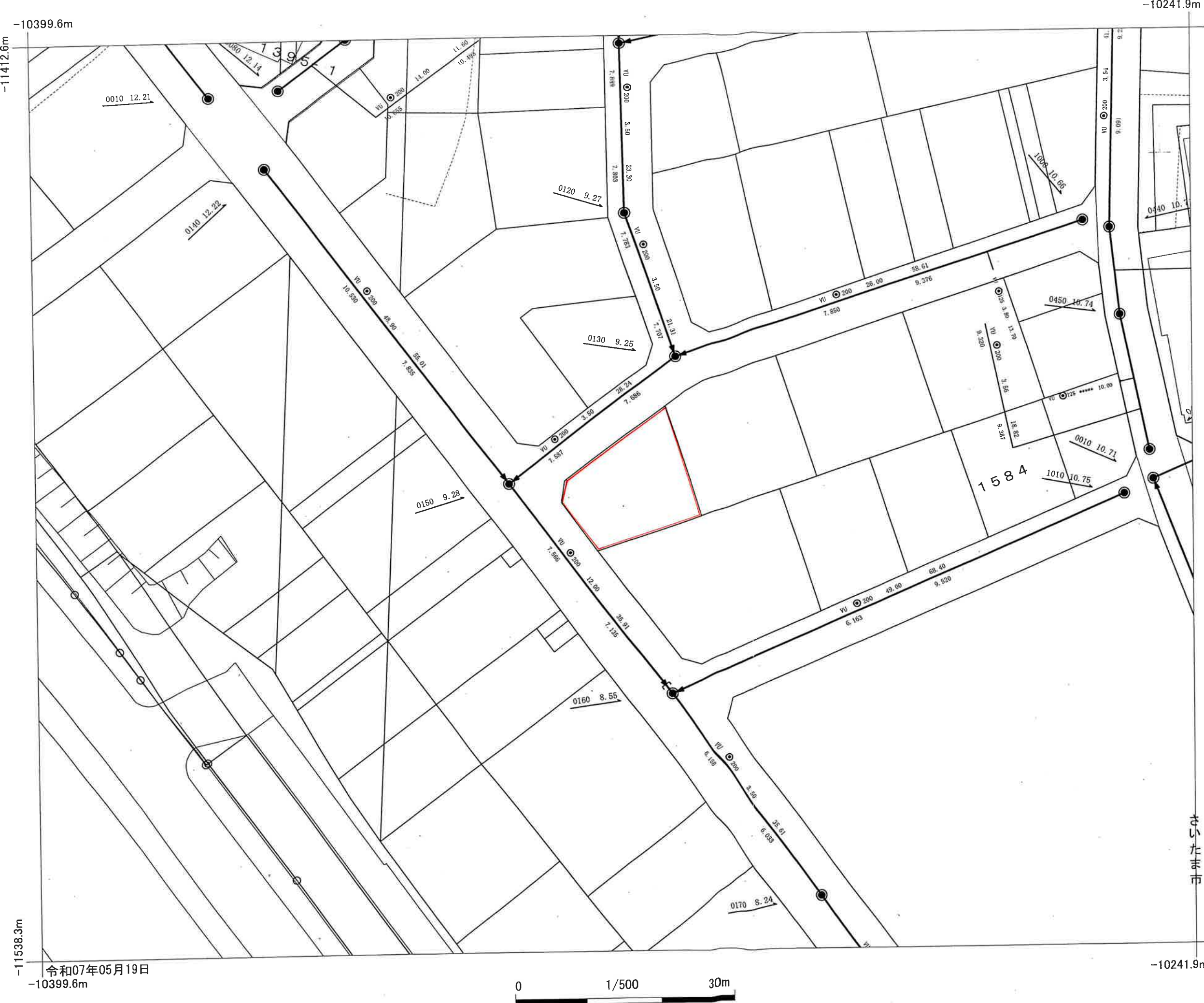
さいたま市水道局（当図面は、参考図です。）

0 20m

縮尺：1/500

2025/05/12

17:01:21



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	⊖
2号マンホール	②	500円形マンホール	⊕
3号マンホール	③	600円形マンホール	⊗
4号マンホール	④	700円形マンホール	⊙
5号マンホール	⊠	マンホールポンプ付き人孔	Ⓟ
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(横円)	⊠	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	⊠	樹	
特5号マンホール	⊠	汚水コン円形例	
特6号マンホール	⊠	汚水例・塩ビ汚水例	
特7号マンホール	⊠	L型汚水例	
正長方形渠マンホール	⊠	雨水コン円形例	
馬蹄形渠用マンホール	⊠	雨水例・雨水塩ビ例	
雨水吐室	⊠	L型雨水例	
特殊マンホール	⊠	不明	
寸法外円形マンホール	●	不明	
ランプホール	⊗	不明	
伏せ越しマンホール	□	不明	
吐き口	⊠	不明	
ダミーマンホール	☆	例未設置・不明	

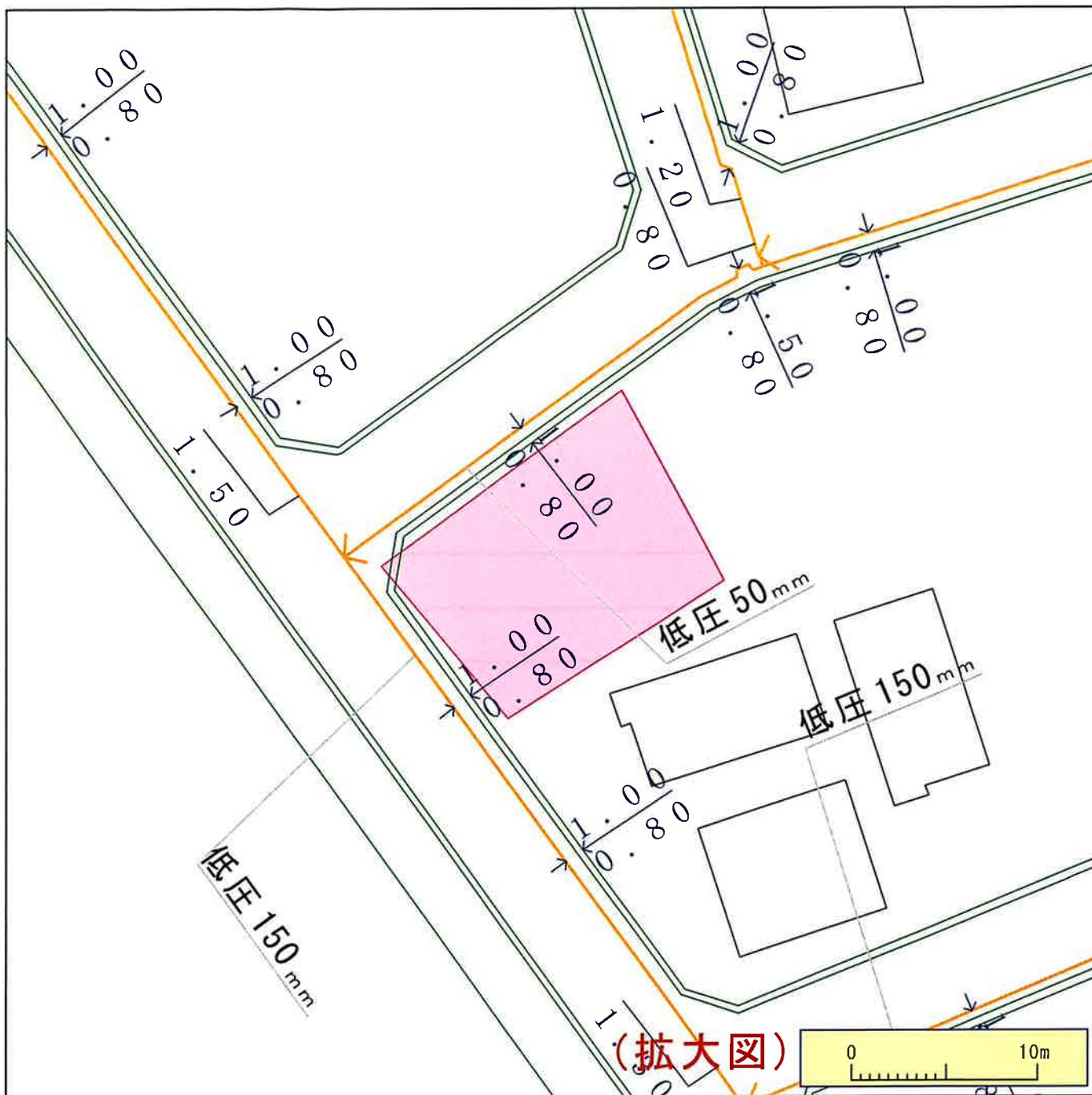
管種	管径	勾配	蓋中心間距離
VU	250	2.55%	15.50
管底高			12.385
副管			12.310
取付管材質	VP		150
取付管の大きさ			3.00
取付け管の延長			8.60
上流マンホールからの距離			

図面内整理番号 0009 地盤高 2.50

参考資料

さいたま市
南部建設事務所
下水道管理課

◇調査場所:埼玉県さいたま市緑区中野田（字・丁目なし）-1239-1<住所>



※ガス管圧力の種類と凡例、用途（高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください）

(1) 高圧: 輸送用のみ (2) 中圧: 輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧: 家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご確認ください。

◆弊社がガス本管埋設状況確認サービス（以下「本サービス」とします）でご提供する情報は、地形、道路形態、家形を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。

◆弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。

予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。

◆本サービスで利用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク(株)が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

(お問合せ先)

担当部署: 本管埋設状況確認センター

営業担当者: 東京ガス（株）

TEL: 03-5322-8910

E-mail: maichon@tokyo-gas.co.jp

仮換地証明書

令和 7 年 5 月 8 日

さいたま都市計画事業浦和東部第一特定土地区画整理事業

施行者 さいたま市

代表者 さいたま市長 清水 勇 人

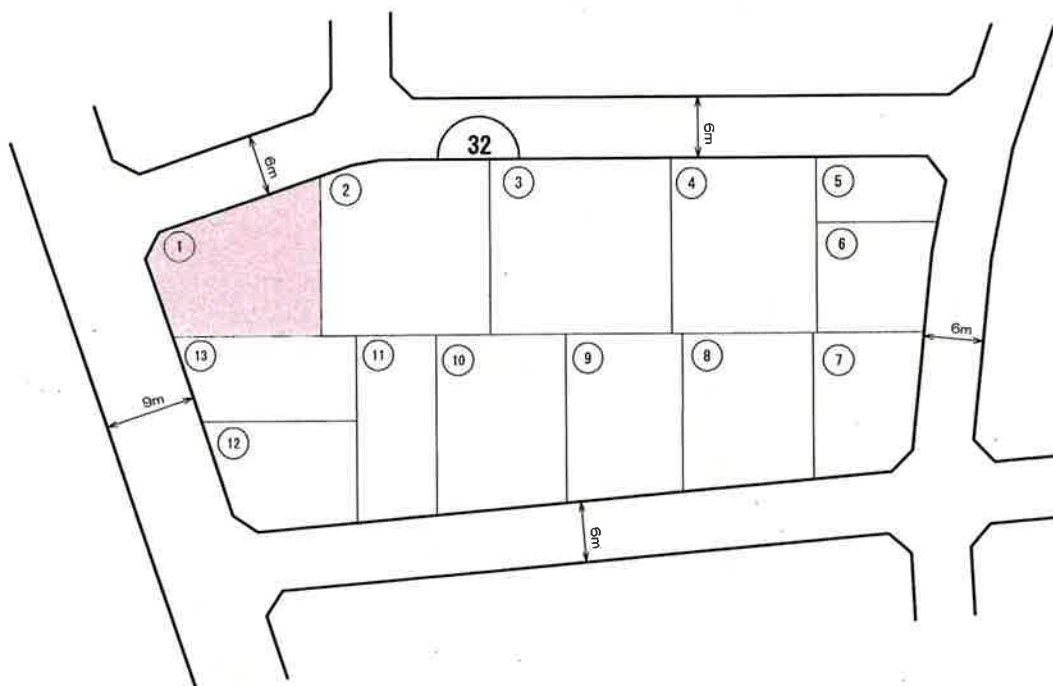


次の土地について、土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地指定した内容と相違ないことを証明します。

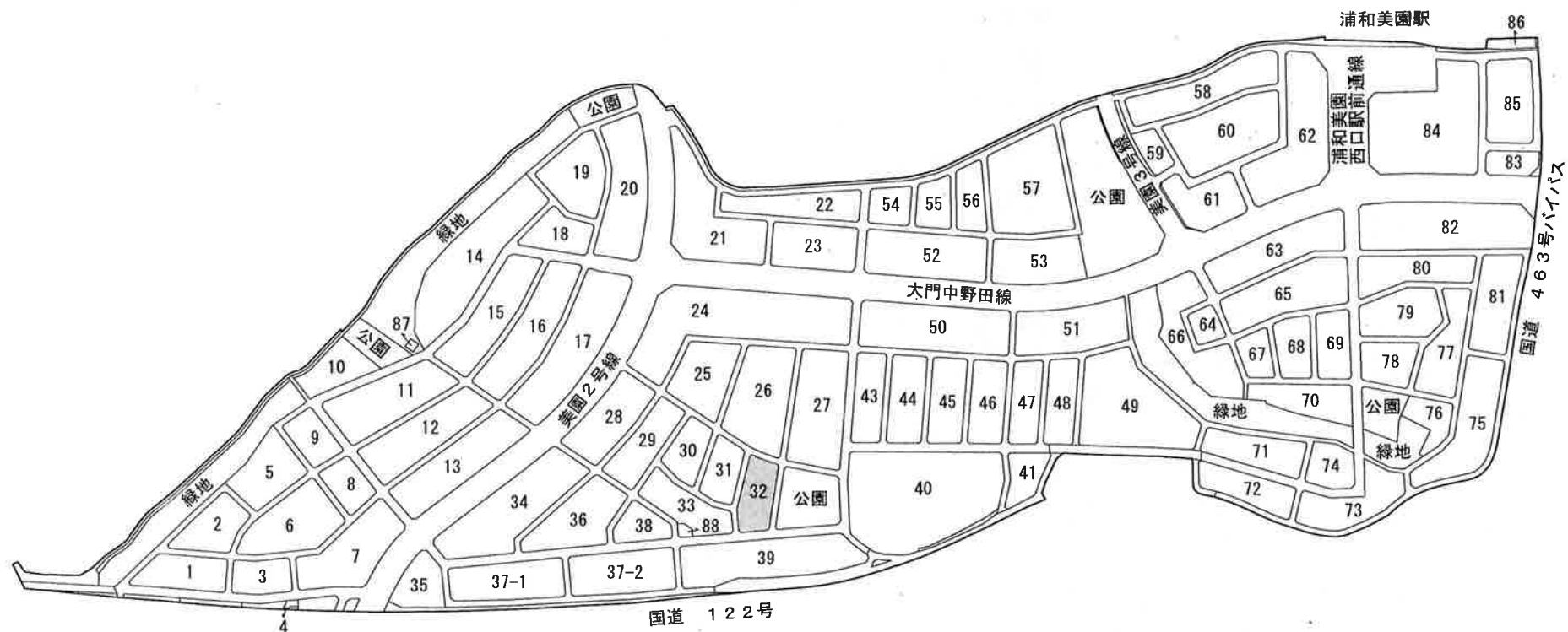
土地の表示

従前の土地					仮換地			
さいたま市緑区					浦和東部第一 特定土地区画整理事業施行地区内 (事業施行中につき仮表示)			
大字	字	地番	地目	地積 (㎡)	街区番号	画地番号	地積 (㎡)	位置
中野田	島ノ前	1595-1	畑	300	32	1	216	別添図面のとおりに
中野田	島ノ前	1595-2	田	19				
中野田	島ノ前	1595-3	田	19				
中野田	島ノ前	1614-4	田	49				
				以下余白				

(注) 仮換地の地積については、出来形確認測量により増減することがあります。



凡 例	
	街 区 番 号
	画 地 番 号
	仮換地指定位置

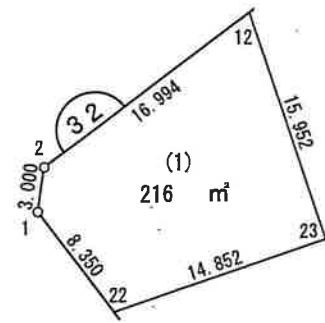


凡 例	
	地区界
1	街区番号
	仮換地指定街区

画 地 確 定 図

街区番号 (3 2)

S = 1 : 5 0 0



参考

換地処分前の出来形確認測量により
変更となることがあります。

画 地 面 積 確 定 計 算 書

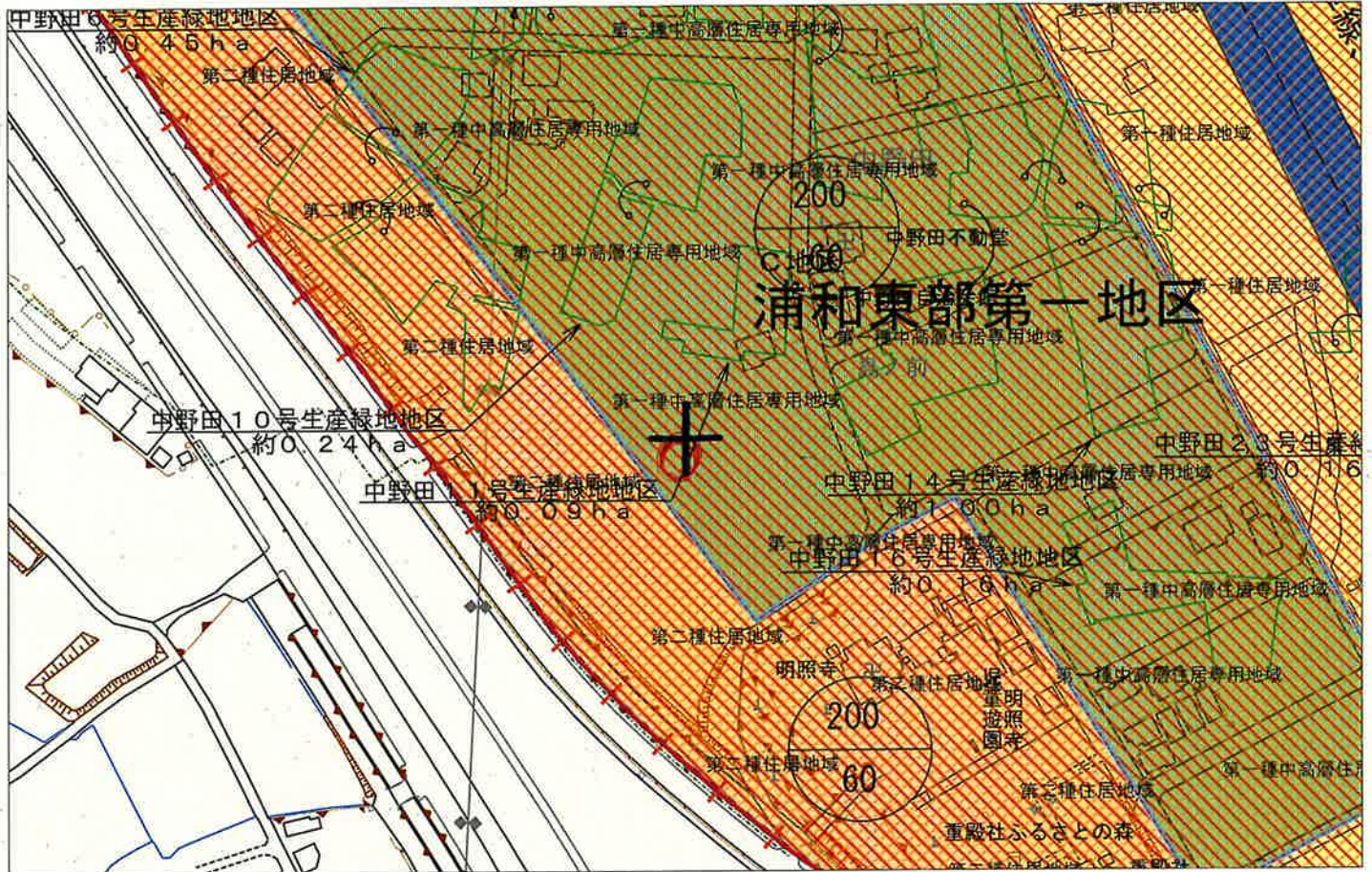
地 番 : 32-1

測点名	[1] X(i)	[2] X(i+1)-X(i-1)	[3] Y(i)	[4] Y(i+1)-Y(i-1)	[2]*[3]	[1]*[4]	方向角	夾 角	距 離
32-1	-11831.671	9.681	-10035.561	-4.520	-97149.654898	53479.980952	8-31-07	225-00-00	3.000
32-2	-11828.704	13.071	-10035.116	14.109	-131169.554618	-166886.820720	53-31-07	225-00-00	16.994
32-12	-11818.600	-5.055	-10021.452	18.633	50654.059833	-220216.042923	161-51-06	288-19-59	15.952
32-23	-11833.759	-19.785	-10016.483	-9.144	198173.033156	108209.900542	251-51-06	270-00-00	14.852
32-22	-11838.385	2.088	-10030.596	-19.077	-20940.464100	225845.562777	323-31-07	251-40-01	8.350
合計				倍面積 面 積	-432.580627 216	432.580627 216			59.148

参 考

換地処分前の出来形確認測量により
変更となることがあります。

さいたま市都市計画図



さいたま市 緑区 大字中野田字島ノ前 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。

0 100m 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
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	60
容積率	200
絶対高さ	---
特別用途地区	---
高度地区	15m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	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)	浦和東部第一特定土地区画整理事業
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	浦和東部第一地区
地区整備計画 (地区区分)	地区整備計画区域内 (C地区)
景観計画区域	景観誘導区域(市街化区域)

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 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
- 用途指定なし

防火地域等

- 高度地区(15m地区)
- 高度地区(20m地区)
- 特別用途地区
- 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
- 生産緑地地区
- 景観協定区域
- 建築協定区域
- 建築協定区域隣接地

市街地開発事業

- 土地区画整理事業(未施行)
- 土地区画整理事業(施行中)
- 土地区画整理事業(施行済)
- 市街地再開発事業(未施行)
- 市街地再開発事業(施行中)
- 市街地再開発事業(施行済)

地区計画

- 地区計画区域
- 地区整備計画区域

都市施設

- 都市計画道路(整備済)
- 都市計画道路(事業中)
- 都市計画道路(未整備)
- 都市計画道路(事業着手見込み)
- 都市高速鉄道(整備済)
- 都市高速鉄道(事業中)
- 都市計画公園
- 公園供用開始
- 都市緑地
- 緑地供用開始
- 都市計画河川
- その他の都市施設



さいたま市つなが電ろう

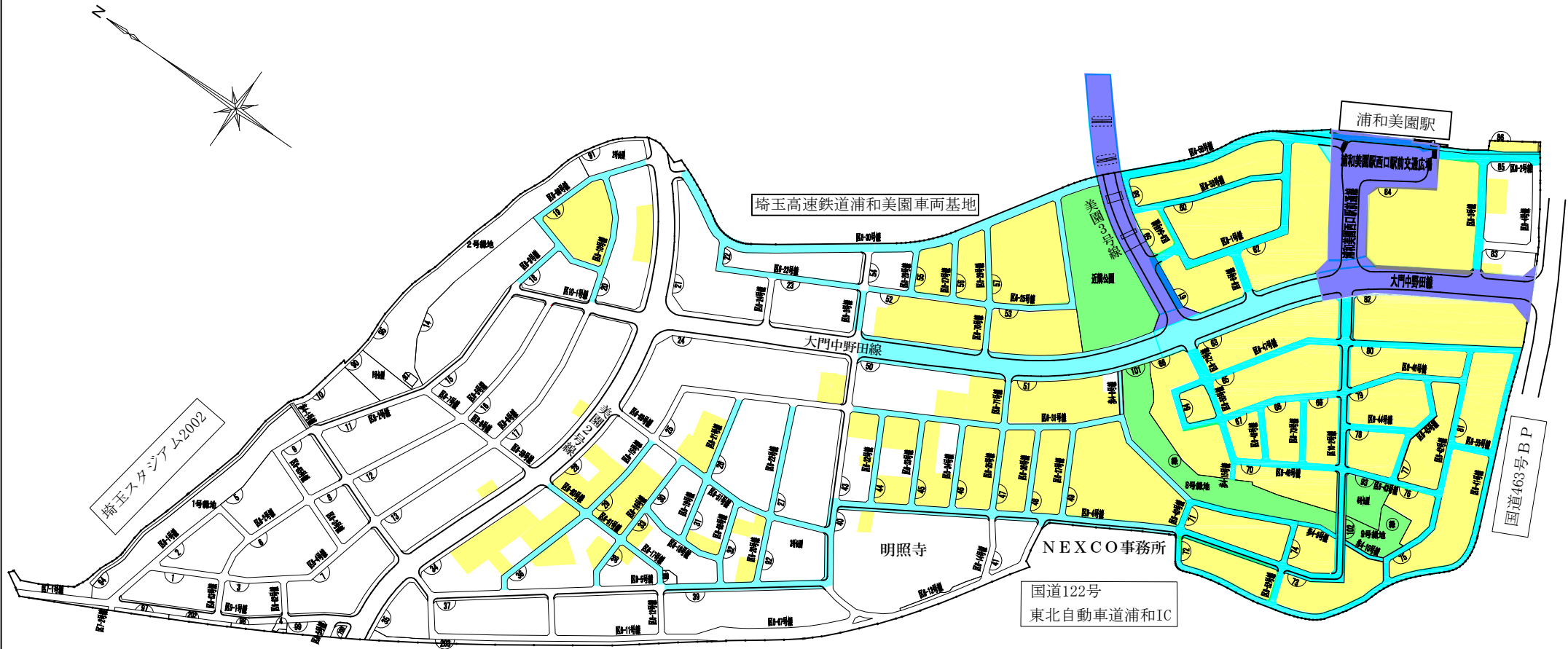
印刷日 令和07年05月19日 16時24分



さいたま市都市局南部都市計画指導課

(注記)
・本図は令和7年3月31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。

浦和東部第一特定土地区画整理事業 進捗状況図 (令和 7 年 4 月)



凡 例

- 整備済み道路 (浦和東部まちづくり事務所 管理)
- 整備済み道路 (南部建設事務所 管理)
- 整備済み緑地・公園 (南部公園整備課 管理)
- 使用収益開始済み街区 (街区番号)

浦和東部第一特定土地区画整理事業に伴い、浦和東部まちづくり事務所で発行する証明書・受理する申請書等について

- ・仮換地証明書、底地番証明書 (各種証明書 1 通につき300円かかります)
- ・土地利用 (建物新築など) を図る⇒土地区画整理法 76 条の申請が必要です
- ・土地利用に伴い、土地の分筆を行う⇒従前地分筆の申請が必要です
- ・その他ご不明の点は、下記問い合わせ先までご連絡ください

【問い合わせ先】

浦和東部まちづくり事務所 (さいたま市緑区大門2564-6)
 TEL048-878-5143 (管理係) TEL048-878-5140 (区画整理係)
 FAX048-878-5141
 e-mail : urawa-tobu-machidukuri@city.saitama.lg.jp

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画浦和東部第一地区地区計画を次のように変更する。

決 定 告 示 年 月 日
平成28年11月25日

名 称	浦和東部第一地区地区計画
位 置	さいたま市緑区大字川野田、人字下野田、人字南部領辻及び人字大門の各一部
面 積	約 55.9 ha
地区計画の目標	本地区は十地区画整理事業により、道路及び公園等の基盤施設の整備を図るとともに、商業・業務機能と中・低層住宅地等の整備による複合新市街地の形成を図り、自然環境の保全と緑の創出による環境と共生した、魅力と活力のあふれた副都心の形成にむけたまちづくりを誘導する。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	〈土地利用の方針〉 地区計画を定める区域は、以下の区分により、それぞれの方針にしたがって土地利用を誘導する。 ① 駅前商業地区（A地区） 日常生活に便利な店舗や生活関連施設、業務系施設等及びそれらと複合した集合住宅の立地を図る地区とする。 ② 集合住宅地区（B地区） 駅近接の立地特性を活かした集合住宅を主体とした立地を図る地区で、幹線道路沿道には店舗などの立地を誘導する地区とする。 ③ 中・低層住宅地区（C地区） 中・低層のゆとりある良好な住宅の立地を図る地区とする。 ④ 沿道複合地区（D地区） 幹線道路沿道の立地特性を活かした店舗や店舗併用住宅等からなる沿道サービス施設の立地を誘導する地区とする。
	〈地区施設の整備の方針〉 緑豊かな斜面林と河川との親水性に配慮しながら整備・保全を図った緑地や、地区住民の利便性や誘致距離等を配慮した近隣公園、街区公園を適宜配置する。
	〈建築物等の整備の方針〉 ① 適正な土地利用を促進するとともに、土地利用の方針に沿って不適当な用途の建築物が混在することを防止し、良好な都市環境形成を図るため、建築物等の用途の制限について定める。 ② 本地区に望ましい施設規模を確保し、良好な生活環境の形成や敷地の細分化の防止を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度について定める。 ③ 安全でゆとりある歩行者空間の確保と緑豊かで潤いのある沿道景観の形成を図るため、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限について定める。 ④ 本地区に相応しい魅力ある街並み景観の創出を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について定める。
	〈その他当該地区の整備開発及び保全に関する方針〉 公衆の利用に供する公共・公益施設及び商業・業務施設等の出入口、通路、階段、便所等については、高齢者や身体障害者等の利用に配慮する。

地 区 整 備 計 画 事 項	地区施設の配置及び規模		近 隣 公 園	面積	約 10,000 m ²
			第1号街区公園	面積	約 1,600 m ²
			第2号街区公園	面積	約 1,500 m ²
			第3号街区公園	面積	約 3,400 m ²
			第4号街区公園	面積	約 1,800 m ²
			第1号緑 地	面積	約 6,400 m ²
			第2号緑 地	面積	約 8,400 m ²
			第8号緑 地	面積	約 7,500 m ²
			第9号緑 地	面積	約 2,100 m ²
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区 分	区分の名称	A 地 区	
			区分の面積	約 4.2 h a	
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2（に）項第6号及び同（ほ）項第2号、同（へ）項第5号に規定するもの ② 地区整備計画図に示す壁面の位置の制限aに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの（ただし、これらの用途の玄関及び階段等は除く。） ③ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号、同条第6項第1号から第6号、同条第9項に規定する営業を営む施設	
		建築物の敷地面積の最低限度		200 m² ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。	
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。 ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ① 付属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積が5 m²以内であるもの ② 開放性の高い付属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3m以下であるもの ③ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ④ 出窓で、下端の床面からの高さが30 cm以上、かつ、出幅50 cm以下、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区整備計画図に示す壁面の位置の制限aを越えて建築してはならない。 ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な付帯施設についてはこの限りでない。	
		建築物等の高さの最高限度		—	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1. 建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。 2. 屋外広告物（以下「広告物」という。）は美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を避け、周囲の環境との調和に充分配慮したものとする。また、建築物を利用して出す広告物で、軒高を超える広告物の上端の高さは、地上から12m以下とする。	
		垣又はさくの構造の制限		道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等はこの限りでない。 ① 生垣や植栽を中心とした材料でつくられたもの ② 宅地地盤面からの高さが0.6m以下の基礎（コンクリートブロック等を用いる場合は、良好な景観に配慮した表面処理を施したもの）の上に透視可能な材料でつくられたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のもの なお、地区整備計画図に示す壁面の位置の制限aを越えて、垣又はさくを設置してはならない。	

地 区 等 に 関 す る 事 計 画	建 築 物 等 の 整 備	地区の区分	B 地 区
		区分の面積	約 15.8ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2（に）項第2号、第4号から第6号に規定するもの ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。
		壁面の位置の制限	敷地面積150㎡以上の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1.0m以上とする。 ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ① 付属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積が5㎡以内であるもの ② 開放性の高い付属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3m以下であるもの ③ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ④ 出窓で、下端の床面からの高さが30cm以上、かつ、出幅50cm以下、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの
		建築物等の高さの最高限度	—
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。 2. 屋外広告物（以下「広告物」という。）は美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を避け、周囲の環境との調和に充分配慮したものとする。また、建築物を利用して出す広告物で、軒高を超える広告物の上端の高さは、地上から12m以下とする。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等はこの限りでない。 ① 生垣や植栽を中心とした材料でつくられたもの ② 宅地地盤面からの高さが0.6m以下の基礎（コンクリートブロック等を用いる場合は、良好な景観に配慮した表面処理を施したもの）の上に透視可能な材料でつくられたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のもの

地 区 整 備 計 画	地 区 の 区 分	C 地 区
	区 分 の 面 積	約 20.3ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2（ハ）項第6号に規定するもの ② 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設
	建築物の敷地面積の最低限度	135㎡ ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。
	壁面の位置の制限	敷地面積135㎡以上の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1.0m以上とする。 ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ① 付属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積が5㎡以内であるもの ② 開放性の高い付属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3m以下であるもの ③ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ④ 出窓で、下端の床面からの高さが30cm以上、かつ、出幅50cm以下、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの
	建築物等の高さの最高限度	15m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。 2. 屋外広告物（以下「広告物」という。）は美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を避け、周囲の環境との調和に充分配慮したものとする。また、建築物を利用して出す広告物で、軒高を超える広告物の上端の高さは、地上から12m以下とする。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等はこの限りでない。 ① 生垣や植栽を中心とした材料でつくられたもの ② 宅地地盤面からの高さが0.6m以下の基礎（コンクリートブロック等を用いる場合は、良好な景観に配慮した表面処理を施したもの）の上に透視可能な材料でつくられたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のもの

地 区 画 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地 区 の 区 分	D 地 区	
		区 分 の 面 積	約 15.6ha	
		地 区 の 細 区 分	D-1地区	D-2地区
		細 区 分 の 面 積	約 6.3ha	約 9.3ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2（に）項第4号から第6号及び同（ほ）項第2号、同（へ）項第5号に規定するもの ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2（に）項第2号から第6号、同（ほ）項第2号及び第3号に規定するもの ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。	
		壁面の位置の制限	敷地面積150㎡以上の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1.0m以上とする。 ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ① 付属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積が5㎡以内であるもの ② 開放性の高い付属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3m以下であるもの ③ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ④ 出窓で、下端の床面からの高さが30cm以上、かつ、出幅50cm以下、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの	
		建築物等の高さの最高限度	—	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。 2. 屋外広告物（以下「広告物」という。）は美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を避け、周囲の環境との調和に充分配慮したものとする。また、建築物を利用して出す広告物で、軒高を超える広告物の上端の高さは、地上から12m以下とする。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等はこの限りでない。 ① 生垣や植栽を中心とした材料でつくられたもの ② 宅地地盤面からの高さが0.6m以下の基礎（コンクリートブロック等を用いる場合は、良好な景観に配慮した表面処理を施したもの）の上に透視可能な材料でつくられたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のもの	

理由 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）による風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴い、建築物等の用途の制限について変更を行うものである

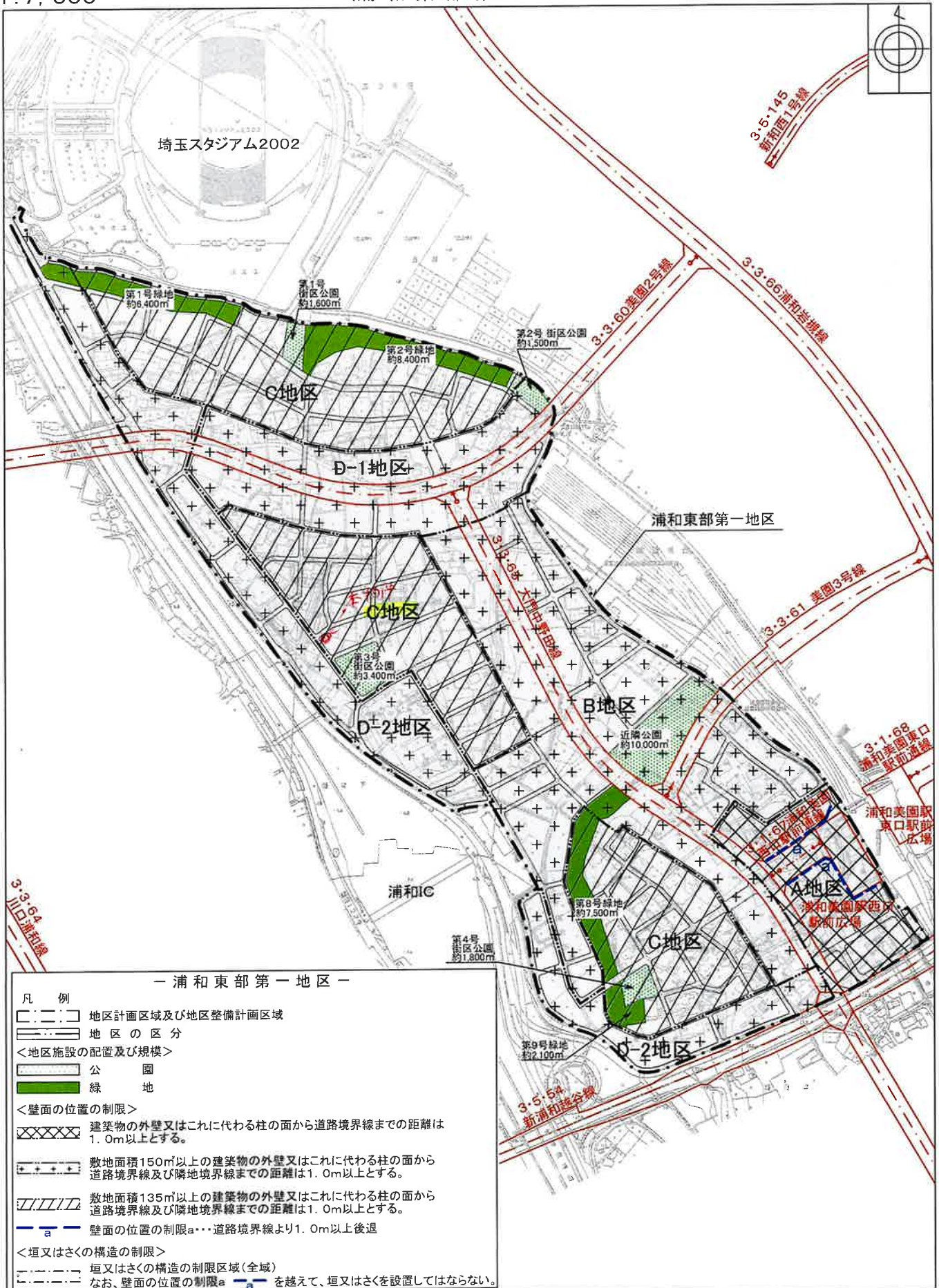
地区計画方針の付図 (浦和東部第一地区)

1:7,000



地区整備計画図 (浦和東部第一地区)

1:7,000

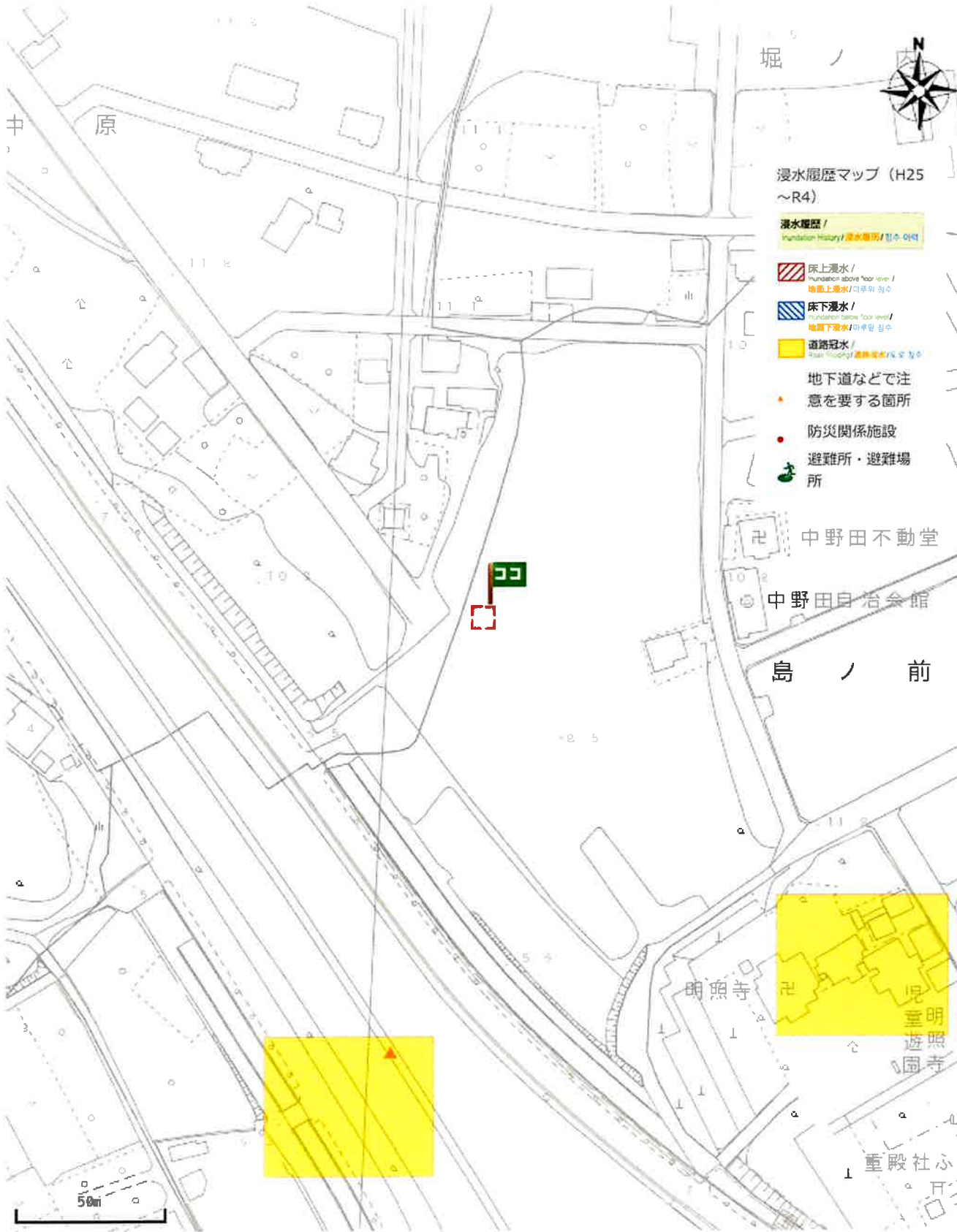


－浦和東部第一地区－

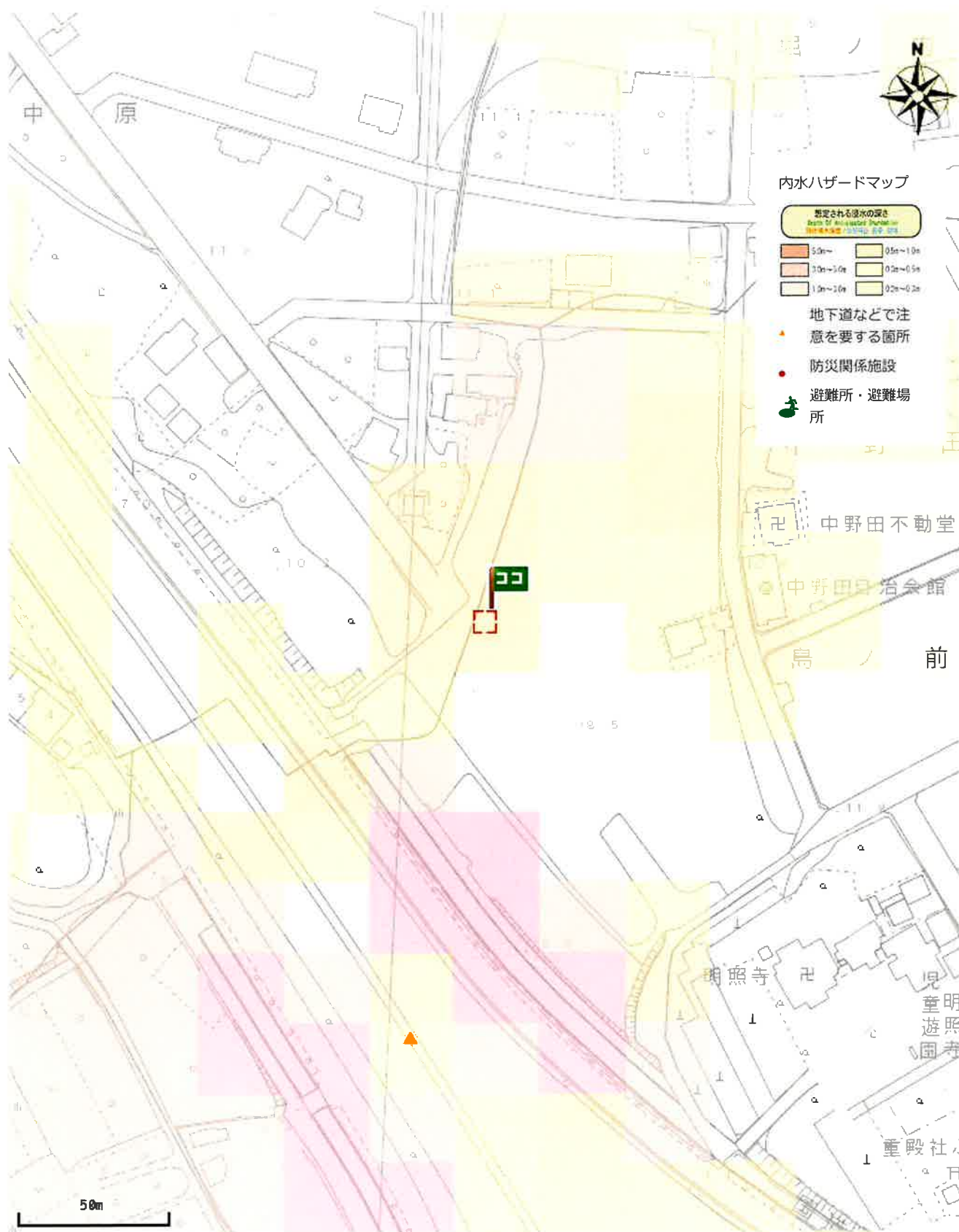
- 凡 例
- 地区計画区域及び地区整備計画区域
 - 地区の区分
 - ＜地区施設の配置及び規模＞
 - 公園
 - 緑地
 - ＜壁面の位置の制限＞
 - 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。
 - 敷地面積150㎡以上の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。
 - 敷地面積135㎡以上の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。
 - 壁面の位置の制限a…道路境界線より1.0m以上後退
 - ＜垣又はさくの構造の制限＞
 - 垣又はさくの構造の制限区域(全域)
 - なお、壁面の位置の制限a…を越えて、垣又はさくを設置してはならない。

0 100 200 300 400 500m

浸水履歴マップ (H25～R4)

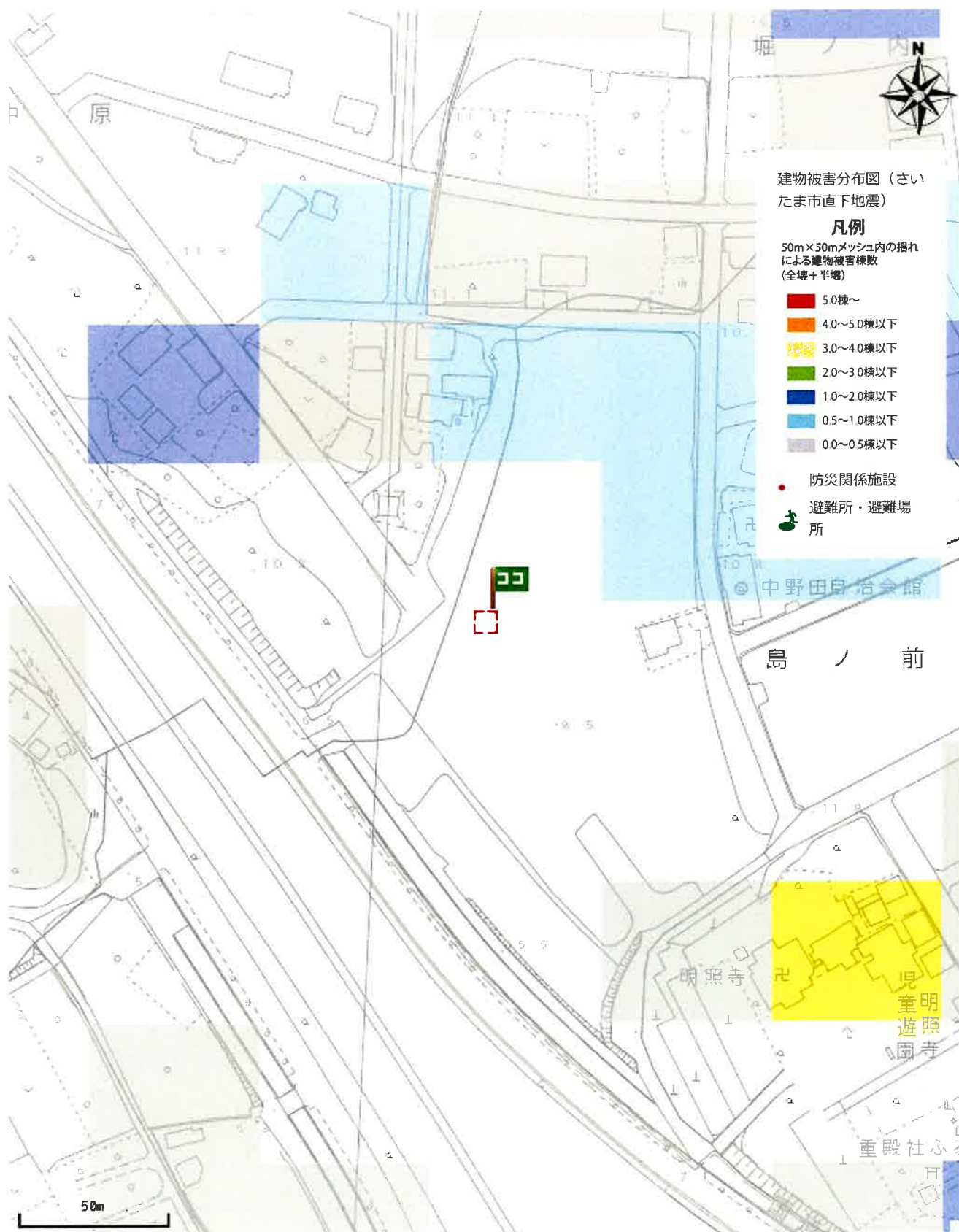


内水ハザードマップ



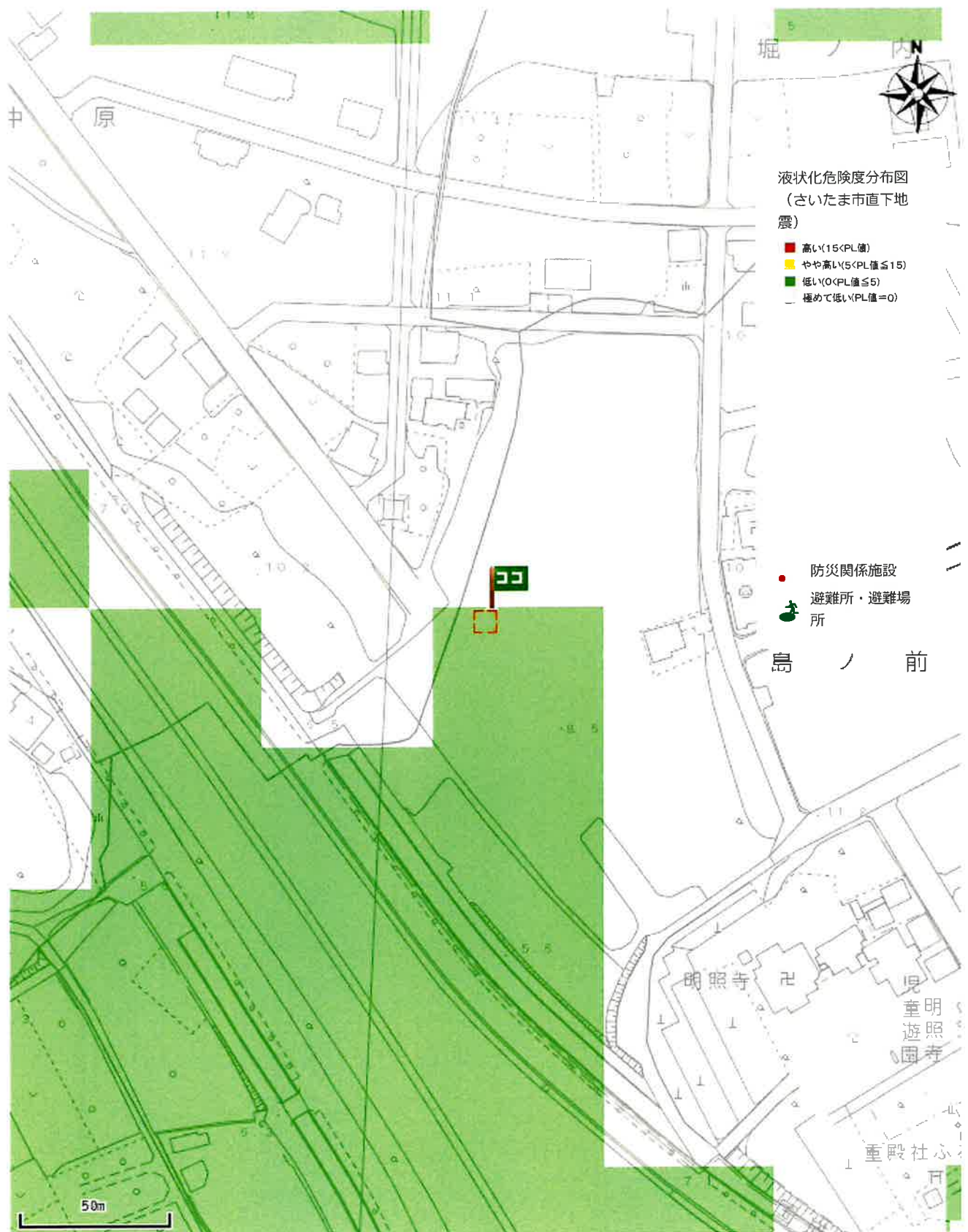
出図日時: 2025-05-19 22:22:13

建物被害分布図（さいたま市直下地震）



出図日時: 2025-05-19 22:18:13

液状化危険度分布図（さいたま市直下地震）



出図日時: 2025-05-19 22:20:00

さいたま市遺跡地図

