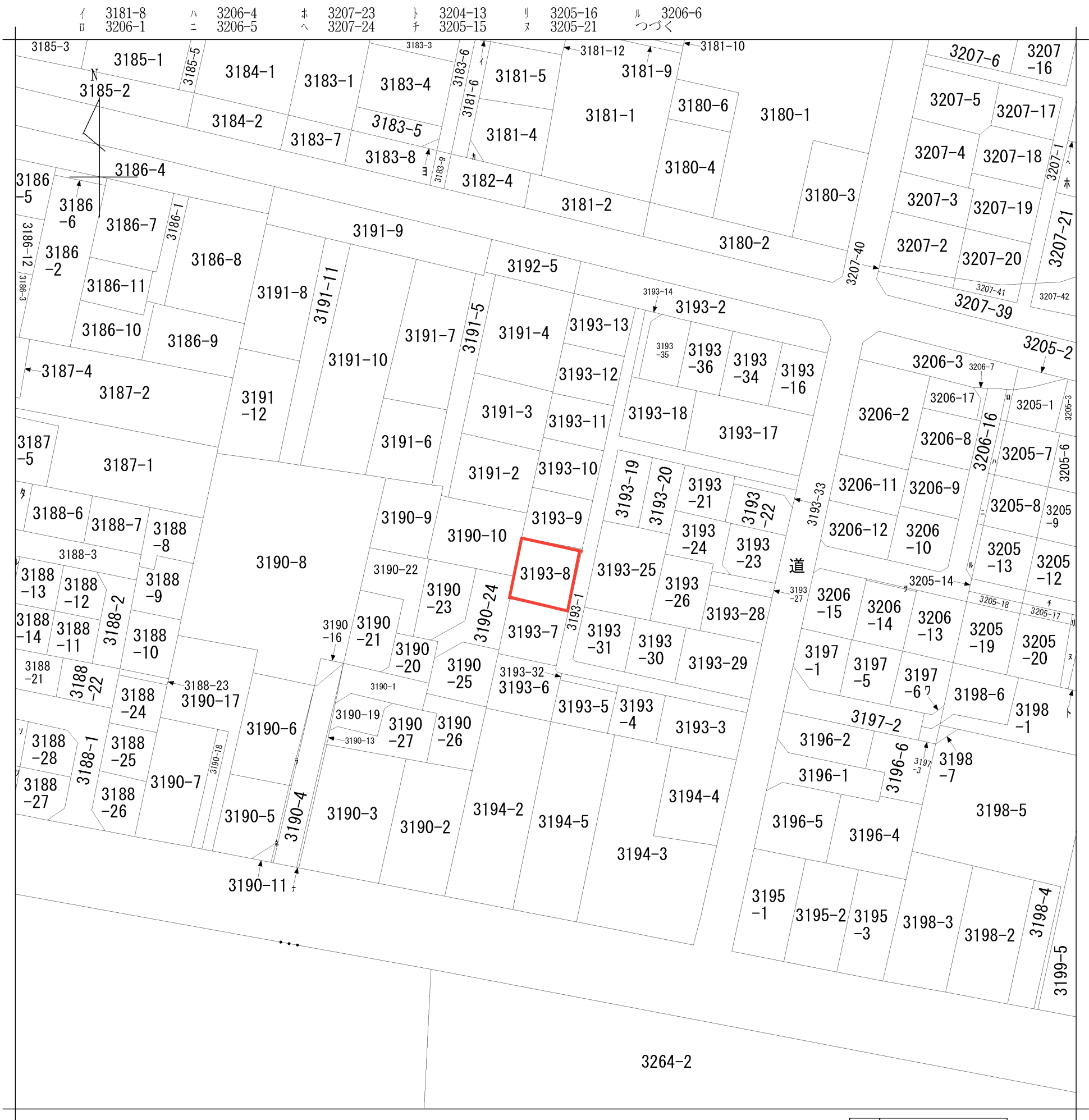




地番区域見出
喜沢南2丁目

請 求 部 分	所 在	戸田市喜沢南二丁目					地 番	3193番8			
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	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和30年1月20日				備 付 年 月 日 (原図)	昭和30年10月1日			補 事 記 項		

ヲ	3206-18
ワ	3197-4
カ	3181-7
ヨ	3183-10
タ	3188-5
レ	3188-14
ソ	3188-29
ツ	3188-30
ネ	3190-12
ナ	3190-14
ラ	3190-15



2025/05/23 20:01 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成5年9月30日	不動産番号	0334000060403
地図番号	余白		筆界特定	余白	
所 在	戸田市喜沢南二丁目				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〕	
3193番8	畑		74:	3193番1から分筆	
			:	〔昭和49年5月22日〕	
余白	宅地		74:25	②③昭和34年6月1日地目変更	
			:	〔昭和49年6月22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5年9月30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	所有権移転	昭和56年3月26日 第15350号	原因 昭和56年3月25日売買 所有者 戸田市喜沢南二丁目9番24号 斎 藤 源 吉 順位2番の登記を移記
	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5年9月30日
2	所有権移転	平成20年12月10日 第14600号	原因 平成19年4月7日相続 所有者 戸田市喜沢南二丁目9番2号 斎 藤 哲 二



2025/05/23 20:01 現在の情報です。

表 題 部	(主である建物の表示)	調製	平成5年9月30日	不動産番号	0334000061899
所在図番号	余 白				
所 在	戸田市喜沢南二丁目 3193番地8			余 白	
家屋番号	3193番8			余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2階建	1階 2階	52:17 40:57	昭和59年11月12日新築	
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5年9月30日	

:

:



2025/05/26 08:48 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成5年9月30日	不動産番号	0334000060396
地図番号	余 白		筆界特定	余 白	
所 在	戸田市喜沢南二丁目				余 白
① 地 番	②地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 (坪)	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3193番	畑	⑪	1615:	余 白	
3193番1	余 白		1464:	①③3193番1、3193番2に分筆	
			:	〔昭和40年8月16日〕	
余 白	余 白		2194:	③3194番1を合筆	
			:	〔昭和49年5月21日〕	
余 白	余 白		177:	③3193番1、3193番3ないし3193	
			:	番31に分筆	
			:	〔昭和49年5月22日〕	
余 白	公衆用道路	余 白	:	②昭和34年6月1日変更	
			:	〔昭和49年6月22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5年9月30日	

0009547

地番 3193番1, 3193番3 及び 3193番31

地 積 測 量 図 $\frac{2}{2}$

土地の所在 戸田市善沢南2丁目



昭和49年3月13日
作製年月日

作製者

東京都中野区東中野
参七番地
土地家屋調査士

松野 善雄



申請号人

永井 三郎



地積及び求積の方法				
符號	地 番	求積の方法 (三斜法)		地 積
②	3193番3	$13.86 \times (6.36 + 6.30) \times \frac{1}{2}$	87.7338	87.73 m^2
③	3193番4	$9.96 \times (5.19 + 5.12) \times \frac{1}{2}$	51.3438	51.34 m^2
④	3193番5	$10.91 \times (5.61 + 5.59) \times \frac{1}{2}$	61.0960	61.09 m^2
⑤	3193番6	7.22×0.90	6.4980	72.32 m^2
		$10.98 \times (5.91 + 5.99)$	130.6620	
		8.24×0.91	7.4984	
		合 計 $\frac{1}{2}$	72.3292	
⑥	3193番7	$11.57 \times (5.90 + 5.90) \times \frac{1}{2}$	68.2630	68.26 m^2
⑦	3193番8	8.85×3.40	30.0900	74.25 m^2
		$12.01 \times (3.66 + 6.20)$	118.4186	
		合 計 $\frac{1}{2}$	74.2543	
⑧	3193番9	$11.05 \times (5.28 + 5.53) \times \frac{1}{2}$	59.72525	59.72 m^2
⑨	3193番10	$10.90 \times (5.38 + 5.58) \times \frac{1}{2}$	59.7320	59.73 m^2
⑩	3193番11	$10.67 \times (5.02 + 5.16) \times \frac{1}{2}$	54.3103	54.31 m^2
⑪	3193番12	8.32×0.45	3.7440	60.29 m^2
		$10.89 \times (5.17 + 5.56)$	116.8497	
		合 計 $\frac{1}{2}$	60.29685	
⑫	3193番13	$11.24 \times (5.43 + 5.80) \times \frac{1}{2}$	63.1126	63.11 m^2
⑬	3193番14	$11.21 \times (4.72 + 4.80) \times \frac{1}{2}$	53.3596	53.35 m^2
⑭	3193番15	$10.82 \times (4.02 + 6.50)$	113.8264	71.16 m^2
		10.18×2.80	28.5040	
		合 計 $\frac{1}{2}$	71.1652	
⑮	3193番16	$16.51 \times (8.05 + 7.88) \times \frac{1}{2}$	131.33705	131.33 m^2
⑯	3193番17	$18.72 \times (8.01 + 7.93) \times \frac{1}{2}$	149.1984	149.19 m^2
⑰	3193番18	$13.41 \times (6.59 + 6.62) \times \frac{1}{2}$	88.57305	88.57 m^2

地積及び求積の方法				
符號	地 番	求積の方法 (三斜法)		地 積
⑱	3193番19	$11.44 \times (4.49 + 4.50) \times \frac{1}{2}$	51.4228	51.42 m^2
⑲	3193番20	$11.48 \times (4.51 + 2.99)$	86.1000	51.66 m^2
		6.38×2.70	17.2260	
		合 計 $\frac{1}{2}$	51.6630	
㉑	3193番21	$9.71 \times (4.82 + 4.78) \times \frac{1}{2}$	46.6080	46.60 m^2
㉒	3193番22	6.62×0.94	6.2228	58.68 m^2
		$11.16 \times (4.80 + 5.16)$	111.1536	
		合 計 $\frac{1}{2}$	58.6882	
㉓	3193番23	$10.88 \times (5.14 + 5.45)$	115.2192	59.48 m^2
		8.15×0.46	3.7490	
		合 計 $\frac{1}{2}$	59.2341	
㉔	3193番24	8.13×3.05	24.7965	55.26 m^2
		$8.18 \times (2.72 + 6.16)$	72.6384	
		$7.01 \times (0.94 + 0.78)$	12.0572	
		0.96×0.51	0.4896	
		1.13×0.48	0.5424	
㉕	3193番25	合 計 $\frac{1}{2}$	55.26205	127.40 m^2
		10.42×2.91	30.3222	
		$15.91 \times (6.18 + 7.93)$	224.4901	
㉖	3193番26	合 計 $\frac{1}{2}$	127.40615	70.03 m^2
		$11.92 \times (6.06 + 5.69) \times \frac{1}{2}$	70.0300	
		$(8.99 + 8.97) \times 1.82 \times \frac{1}{2}$	16.3438	
㉗	3193番27	$(8.99 + 8.97) \times 1.82 \times \frac{1}{2}$	16.3438	16.34 m^2
㉘	3193番28	$11.09 \times (5.59 + 5.38) \times \frac{1}{2}$	60.82865	60.82 m^2
㉙	3193番29	$13.37 \times (6.59 + 6.53) \times \frac{1}{2}$	87.7072	87.70 m^2
		9.62×4.61	44.3482	
		$10.82 \times (1.42 + 5.46)$	74.4416	
㉚	3193番30	合 計 $\frac{1}{2}$	59.3949	59.39 m^2
㉛	3193番31	$11.37 \times (5.67 + 5.90) \times \frac{1}{2}$	65.77545	65.77 m^2
①	3193番1	2194 - 2016.4445	177.5555	177.55 m^2

縮 尺

1

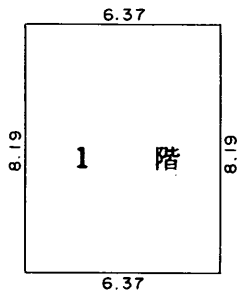
(東京土地家屋調査士会用紙)

0038613

各階平面図

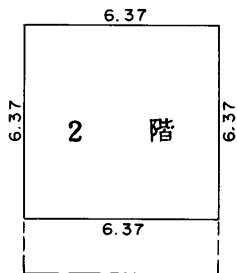
家屋番号	3193-8
建物の所在	戸田市喜沢南2丁目3193番地8

建物図面
各階平面図
59.11.16



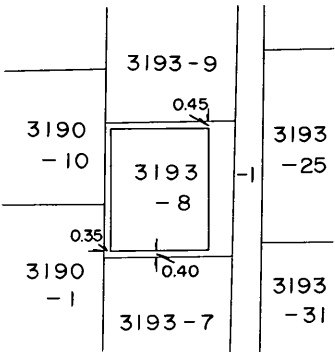
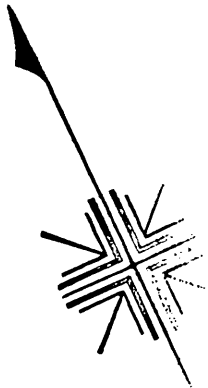
面積計算表

$6.37 \times 8.19 = 52.1703 \text{ m}^2 \therefore 52.17$



面積計算表

$6.37 \times 6.37 = 40.5769 \text{ m}^2 \therefore 40.57$



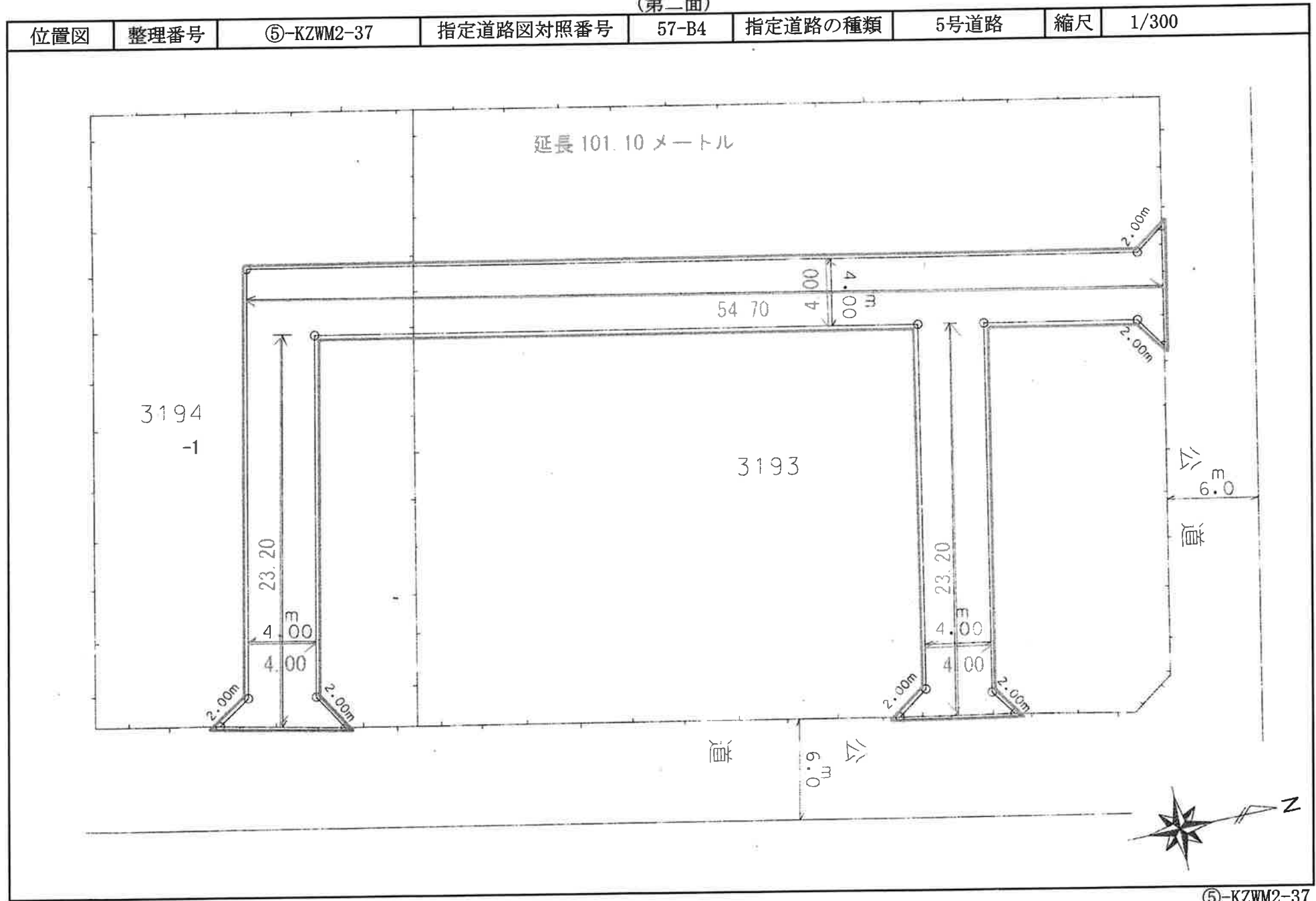
作製者	埼玉県川越市並木新町老番地八 土地家屋調査士 細田輝男 (昭和59年11月13日作製)	縮尺	1/250	申請人	斎藤哲二	縮尺	1/500
-----	--	----	-------	-----	------	----	-------

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

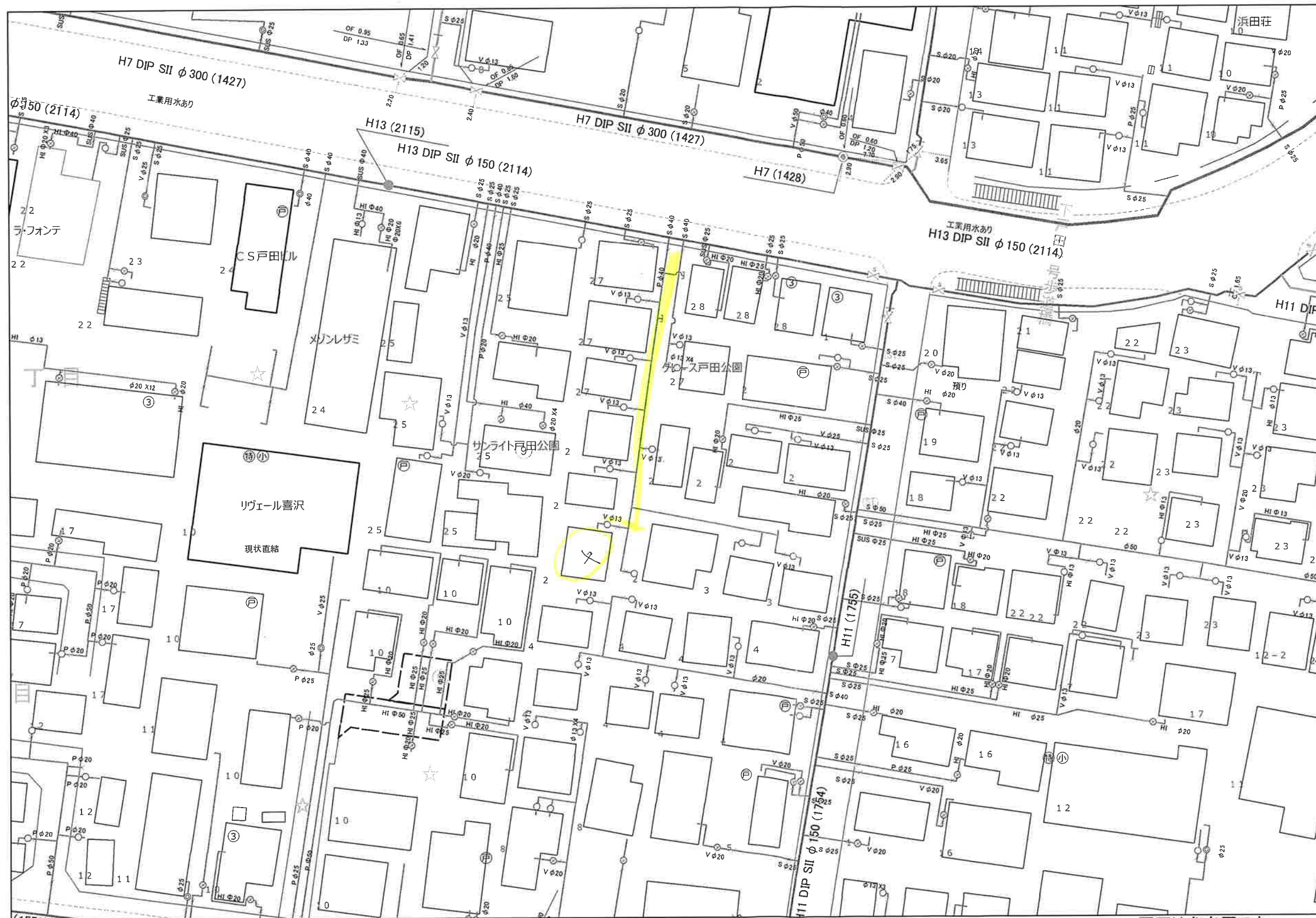
指 定 道 路 調 書
(第一面)

整理番号	⑤-KZWM2-37	指定道路図対照番号	57-B4	指定道路の種類	5号道路
指定の年月日	昭和35年1月21日	指定道路の延長	101.10 メートル	指定道路の幅員	4.00 メートル
指定道路の位置	下戸田字菖蒲 3193の一部、 3194-1の一部				
申請者の氏名					
水平距離指定の年月日		水平距離指定に係る道路の部分の延長	メートル	水平距離	メートル
水平距離指定に係る道路の部分の位置					
その他	平成22年3月25日作成 私道(指定番号 第13号) ※指定道路の位置については、申請時の地番を基に記載しています。				

(第二面)



⑤-KZWM2-37



凡 例			
記 号	名 称		
管 路 類			
	配水管 φ50～100mm		
	配水管 φ150～250mm		
	配水管 φ300～450mm		
	配水管 φ500～800mm		
	排 水 管		
	導 水 管		
	高性能ポリエチレン管		
	給 水 管		
弁 栓 類			
	仕 切 弁		
	バタフライ弁		
	ソフトシール弁		
	簡易バルブ		
	泥 吐 弁		
	空 気 弁		
	防 火 水 槽		
	地下式単口消火栓		
	地下式双口消火栓		
	地上式単口消火栓		
	地上式双口消火栓		
	栓または帽		
	片 落 ち		
	止水栓(給水管)		
メーター種別			
	φ13メーター		
	φ20メーター		
	φ25以上メーター		
材 質 (配水管)			
GIP	鍍鉄管	P	ポリエチレン管
DIP	ダクタイル鍍鉄管	SGP	配管用炭素鋼管(ガス管)
DIP NS	ダクタイル鍍鉄管NS型継手	SP	鋼管
DIP SⅡ	ダクタイル鍍鉄管SⅡ型継手	SSP	ステンレス鋼管
DIP K	ダクタイル鍍鉄管K型継手	SUS	一般配管用ステンレス鋼管
DIP GX	GX型ダクタイル鍍鉄管	ACP	石綿セメント管
HDPE	高性能ポリエチレン管		
材 質 (給水管)			
B	ライニング鋼管	DIP SⅡ	ダクタイル鍍鉄管SⅡ型
P	ポリエチレン管	DIP	ダクタイル鍍鉄管
V	硬質塩化ビニール管	ACP	石綿セメント管
HI	耐衝撃性硬質塩化ビニール管	SGP	配管用炭素鋼管(ガス管)
S	ステンレス管	GIP	鍍鉄管
SUS	一般配管用ステンレス鋼管	VHP	高耐性硬質塩化ビニール管
HDPE	高性能ポリエチレン管	LP	鉛管
そ の 他			
	受水槽(有効容量10t以上)		特 定 住 宅
	受水槽(有効容量10t未満)		共 用 栓
	受水槽(戸建)		3 路 直 結
	受水槽(その他)		増 圧

竣工年度(工事番号)

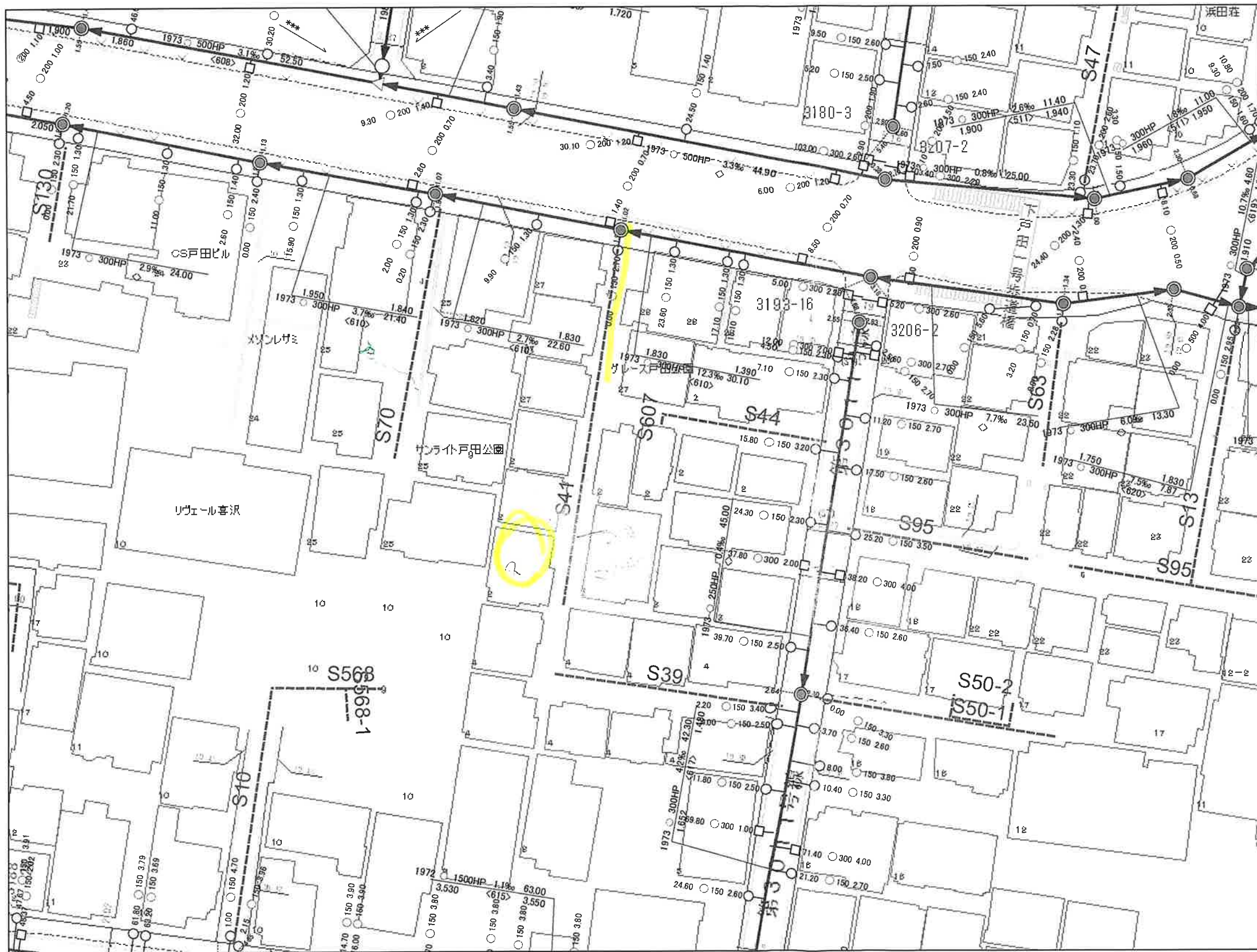
H25(3001)

H23 DIP NS φ300(2917)

竣工年度 材質 口径(工事番号)

●この図面は参考図です。
現況の給・配水管の位置、管種、管径が図面と異なっていることがあり、
建替え等にあたり既設給水管の再利用が出来ないことがありますので、
必ず試掘等現地で確認後に事前相談を行ってください。また、図面のない
給・配水管が存置されていることがあります。
●配水管・給水管等を破損された場合は、破損者の負担となりますので、
試掘等の現地調査を入念に行われ、施工されますようお願いいたします。

下水道台帳図 (汚水)

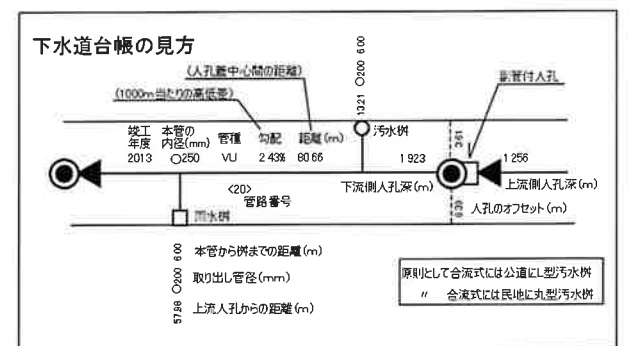


この地図成果は、国土交通省国土地理院の承認を得て同院所管の測量標及び測量成果を使用して調整した道路台帳図の一部を印刷したものです。

1:500

凡 例

●	不 明
△	小 口 径 人 孔
▲	0 号 人 孔 (内径75cm円形)
●	1 号 人 孔 (内径90cm円形)
○	2 号 人 孔 (内径120cm円形)
◎	3 号 人 孔 (内径150cm円形)
◎	4 号 人 孔 (内径180cm円形)
□	特 殊 人 孔
△	ダミー人孔(腹どり)
✕	ダミー人孔
Ⓟ	ポンプ付人孔
●	点検口人孔(雨水)
⌋	吐 口
⊕	流域下水道マンホール
—○—	副管付人孔
□—	雨 水 樹
■—	雨水樹(現地不明)
○—	汚 水 樹
●—	汚水樹(現地不明)
⊠—⊠	伏せ越し
○—○	水 管 橋
— 2.83 —	地 盤 高
1.345	人 孔 深
○250	管 径 (mm)
10.0‰	勾配(1/1000)
24.50	管 長 (m)



- この図面は参考図です。
- 内容に関しては、下水道施設課にお問い合わせ下さい。

- ・下水道台帳平面図は公共下水道施設(下水道管・人孔・樹等)を表示したものです。
- ・表示しています下水道台帳平面図は従来の紙台帳をそのまま電子化したものです。そのため、図面の調整値が大きく、スケールでの参考計測が出来ません。
- ・図面に記載されている道路は道路台帳図を基に参考として記載したものです。

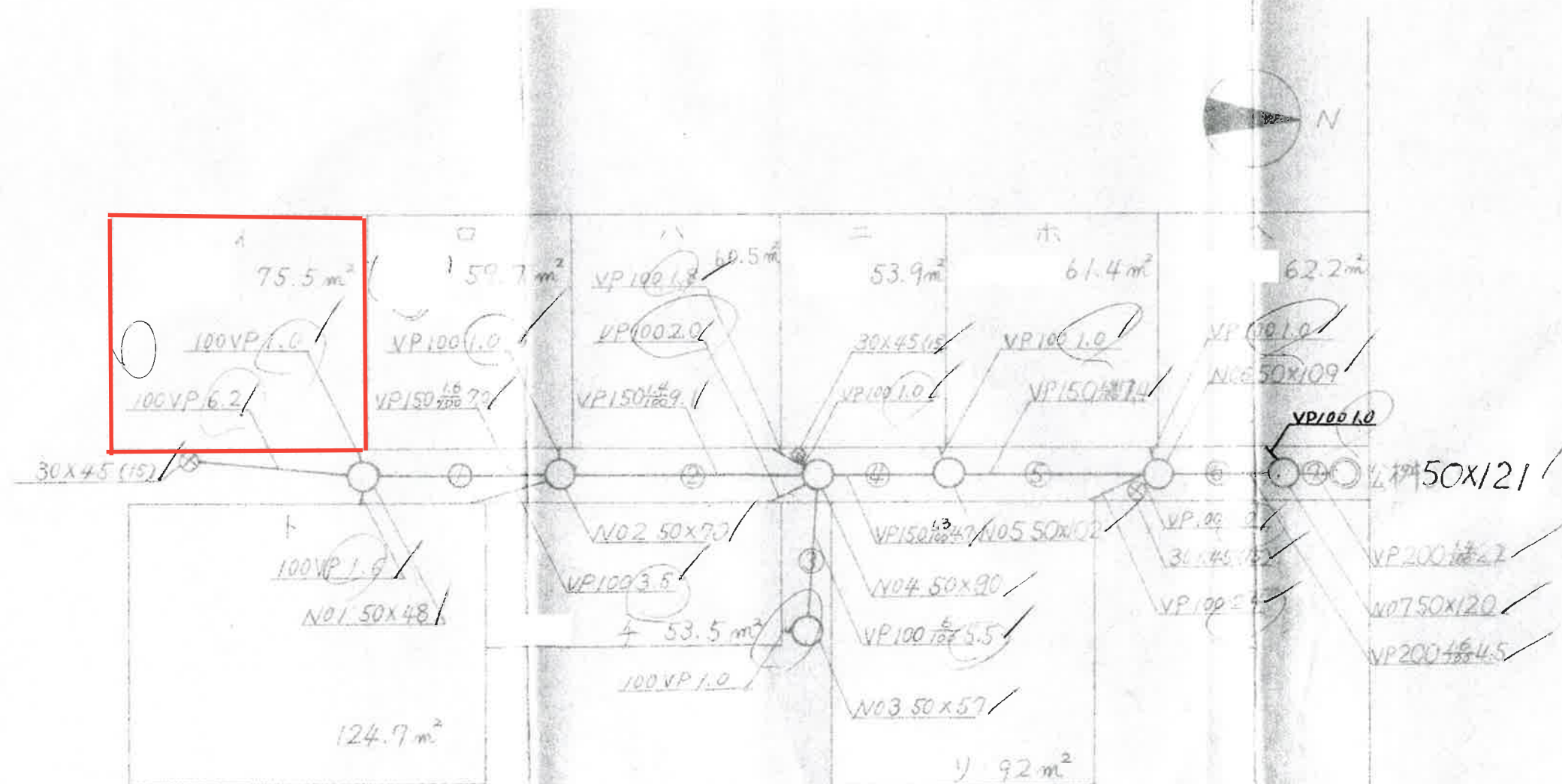
戸田市水安全部下水道施設課

・この図面は参考図です。

・本下水道管は個人管理の私設管となり、
現況と異なる可能性があるため、現地を確認してください。

・新設及び改造等の費用は自己負担となります。
工事は戸田市指定工事店にて実施する必要があります。

戸田市役所 下水道施設課

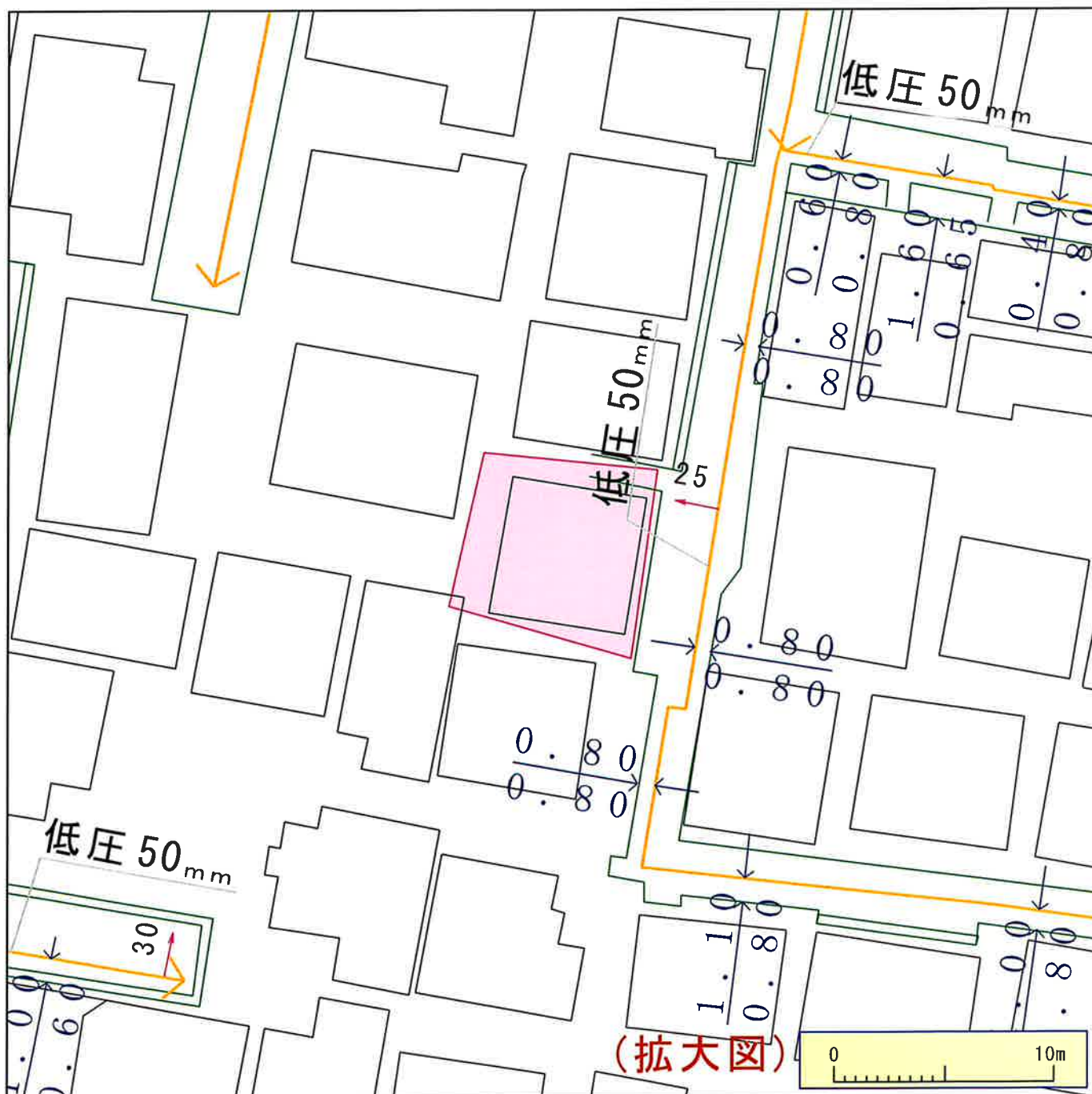


住宅比較（株）様

◇調査場所：埼玉県戸田市喜沢南2-9-2 付近

◇ご回答日：2025 年 06 月 15 日（日） ◇受付番号：5403106

◇件名：



※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・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ヶ月以上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）

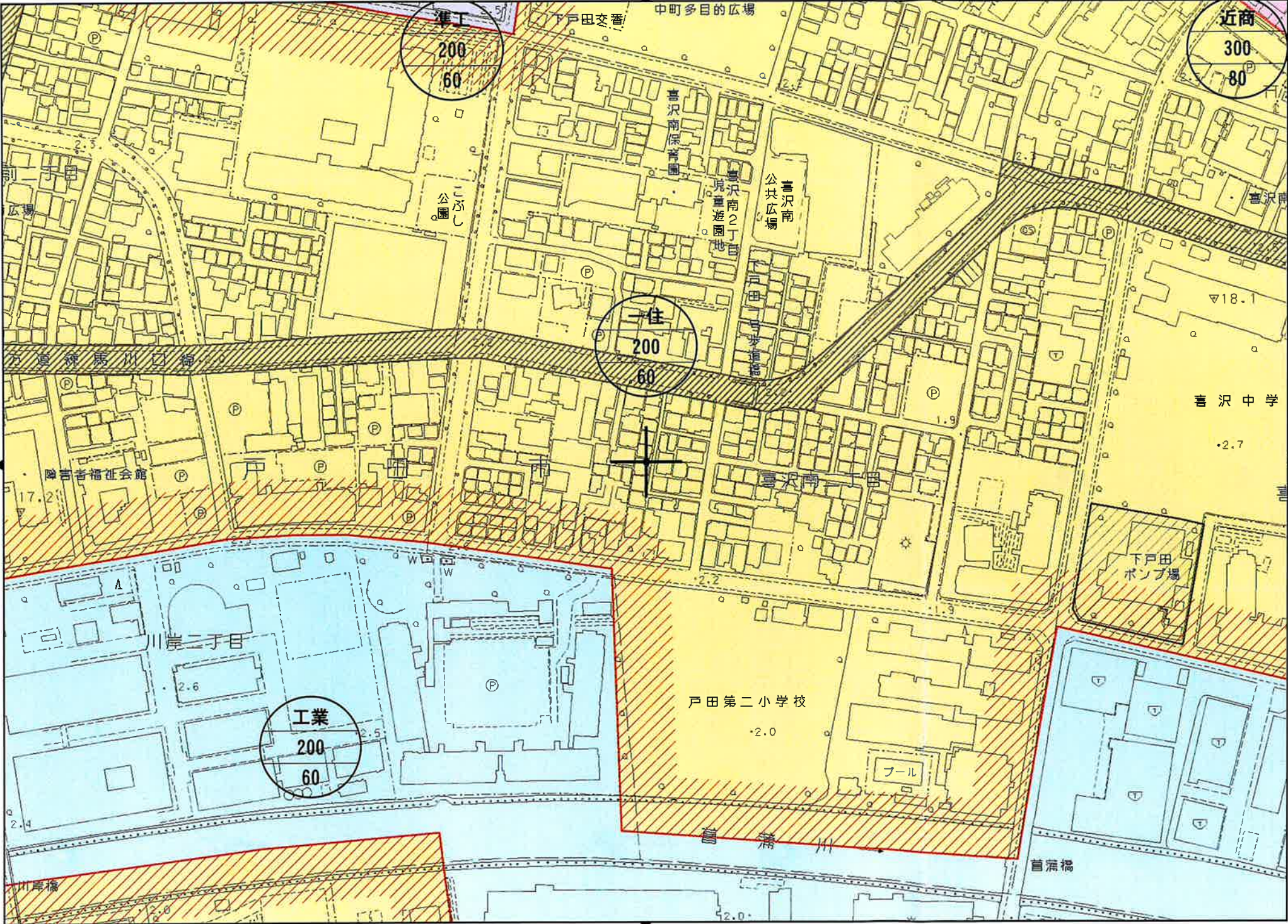
担当部署：本管埋設状況確認センター

営業担当者：東京ガス（株）

TEL：03-5322-8910

E-mail：maichon@tokyo-gas.co.jp

都市計画情報位置図 住所: 喜沢南二丁目付近



【用途地域】

- 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
- 用途地域の指定のない区域

【都市計画区域等】

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 【高度地区】
- 高度地区適用除外(適用除外)
- 【高度利用地区】
- 高度利用地区
- 【防火・準防火地域】
- 防火地域
- 準防火地域

【地域地区等】

- 生産緑地地区
- 地区計画区域
- 都市計画道路
- 都市計画公園・緑地
- 都市計画河川
- その他の都市計画施設

右記の表は、図中十字マークの中心位置の情報を表示しています。
なお、十字マークの中心が用途境の際は、付近の用途地域等に関する情報が複数表示される場合があります。

(注記)

- ・用途地域や都市計画道路等の境界など、ご不明な点は窓口にてご確認ください。
- ・通し番号が同じであっても各項目が対応していない場合がございます。
- ・本図は、参考図のため、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、権利や義務の発生する重要な取引等の添付書類としては使用できません。

属性名称	属性内容
区域名称	戸田都市計画区域
市街化・市街化調整区域	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建蔽率(%)	60
容積率(%)	200
高度地区	第1種高度地区
建築物の高さの最高限度(高度地区)	25m
高度利用地区	なし
防火・準防火地域	準防火地域
緑地保全区域	なし
生産緑地地区	なし
地区計画	なし
建築物の高さの最高限度(地区計画)	なし
都市計画道路(200m以内)	新曾川口線(整備済)
駅前交通広場(200m以内)	なし
都市計画公園	なし
都市計画緑地	なし
ごみ焼却ごみ処理汚物処理場	なし
下水ポンプ場	なし
終末処理場	なし
都市計画河川(200m以内)	なし
土地区画整理事業	戸田土地区画整理
施行状況(土地区画整理事業)	施行済
市街地再開発事業	なし
立地適正化計画区域(都市再生特別措置法)	あり(戸田市全域)
居住誘導区域	区域内
都市機能誘導区域	区域外
景観計画区域(景観法)	あり(戸田市全域)
土地利用区分(景観計画)	1.住居系土地利用
景観づくり推進地区(都市景観条例)	地区外
屋外広告物(屋外広告物条例)	許可地域(条例第4条第11,12,14号は除く)
日影規制(建築基準法)	あり
敷地境界線から10m以内の範囲	4時間以上
敷地境界線から10mを超える範囲	2.5時間以上
制限を受ける建築物	高さが10mを超える建築物
平均地盤面からの高さ	4m

■ 道路幅員による高さの制限

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

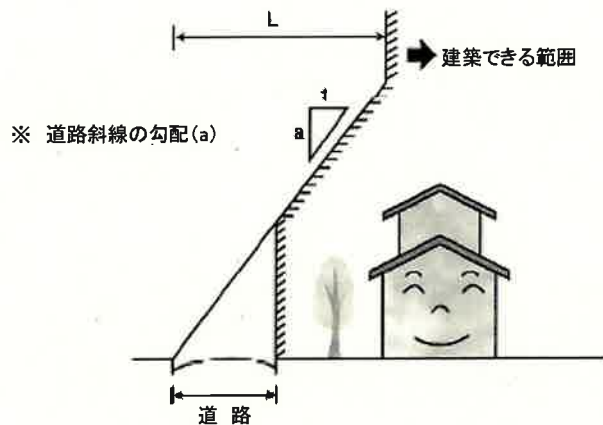
× 1.25

近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域

× 1.5

用途地域の指定のない地域

荒川河川敷地区 → × 1.25
荒川終末処理場地区 → × 1.25
戸田公園 → × 1.5



■ 隣地境界線からの高さの制限

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

a=1.25

H=20m

近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域

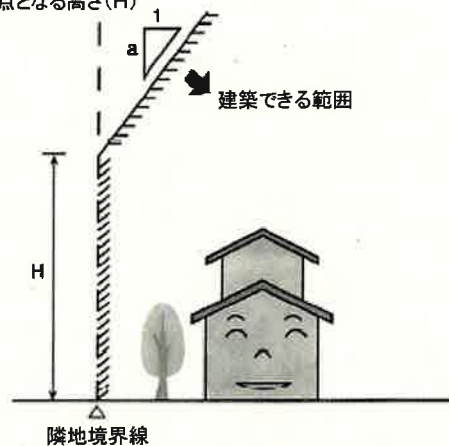
a=2.5

H=31m

用途地域の指定のない地域

荒川河川敷地区 → 20m+1.25
荒川終末処理場地区 → 20m+1.25
戸田公園 → 31m+2.5

※ 隣地斜線の勾配(a)と勾配の起点となる高さ(H)



■ 日影による高さの制限

条例で指定された対象区域		制限される日影時間			日影を測定する水平面 (平均地盤面からの高さ)	制限を受ける建物
用途地域	容積率(%)	別表4の号	敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲		
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	200	(2)	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さが10mを超える建物
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	200	(1)	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さが10mを超える建物
近隣商業地域	200	(2)	5時間以上	3時間以上	4m	高さが10mを超える建物
	300	—	なし	なし	—	—
準工業地域	200	(2)	5時間以上	3時間以上	4m	高さが10mを超える建物
用途地域の指定のない区域	100(荒川河川敷地区)	(2)	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さが10mを超える建物
	200(荒川終末処理場地区)	(3)	5時間以上	3時間以上		
	300(戸田公園)	(3)	5時間以上	3時間以上		

第2号様式

建築台帳記載事項証明(建築物)

建築物に係る台帳に下記のとおり記載されていることを証明します。

建 築 主	
敷 地 の 地 番	喜沢南2-3193-8
建 物 主 要 用 途	専用住宅
建 物 工 事 種 別	新築
延 べ 面 積	75.35 m ²
建 築 物 の 階 数	2
建築物の主たる構造	木造
確 認 済 証 番 号	90
確認済証交付年月日	昭和59年7月5日
(検 査 済 証 番 号)	
(検 査 済 証 交 付 年 月)	

備 考 欄

(注) この証明書は建築物に係る台帳に記載されていることの証明であり、現存する建築物についての権利関係及び建築基準法関係規定に適合していることを直接証明するものではありません。

令和7年5月30日

住宅比較(株) 様

戸田市長 菅原 文仁



台帳管理ID 590085