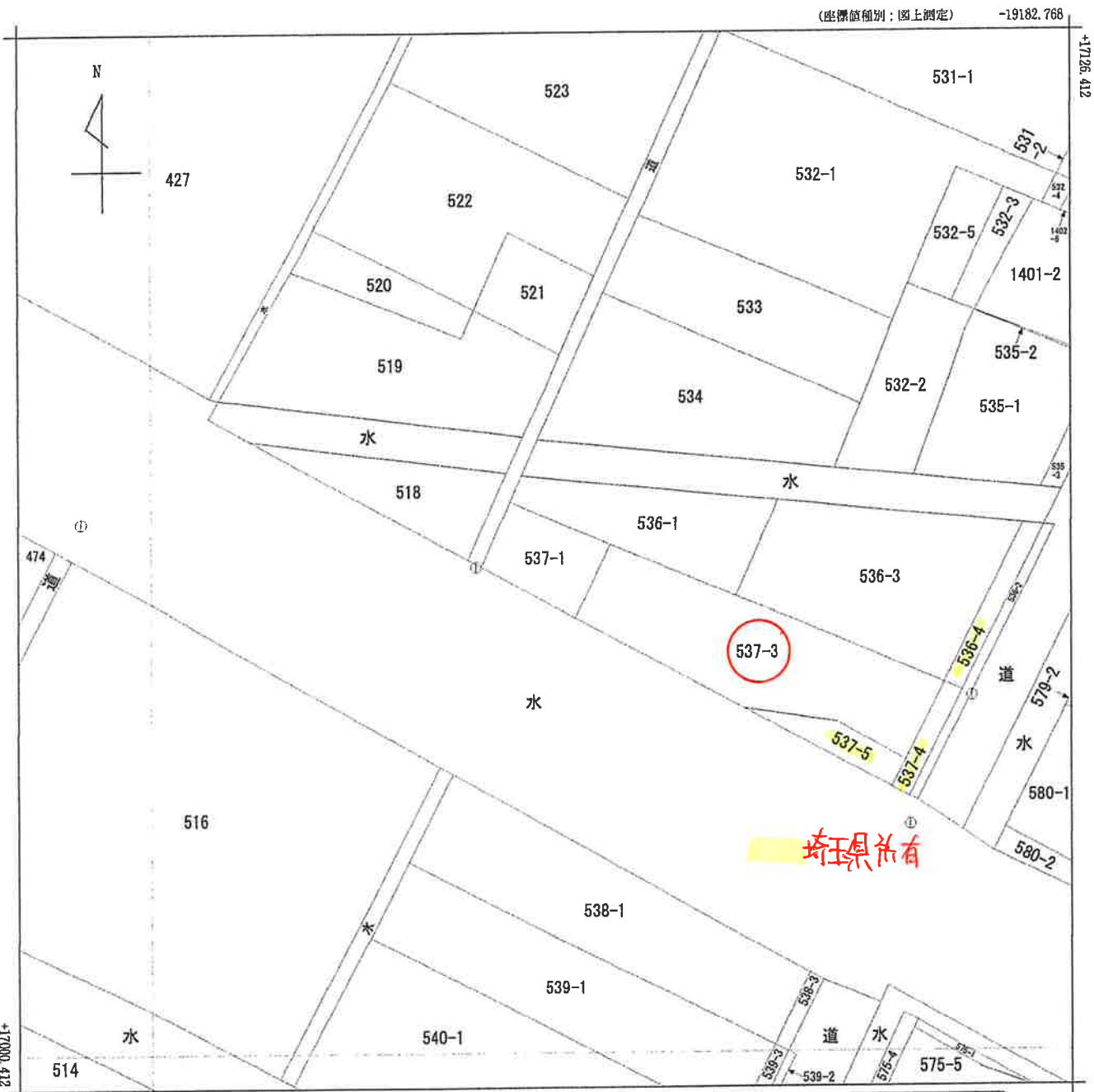




地番区域見出 下樋遣川

請求部	所在	加須市下樋遣川字南瀬田和				地番	537番1			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和36年3月				備付年月日(原図)			補記事項		

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成19年6月6日	不動産番号	0313000176749
地図番号	D53-2	筆界特定	余白		
所 在	加須市大字下樋遣川字南瀬田和			余白	
	加須市下樋遣川字南瀬田和			平成22年3月23日合併に伴う変更 平成22年4月19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〕	
537番3	田	500		537番1から分筆 〔平成4年6月3日〕	
余白	宅地	500	09	②③平成5年10月29日地目変更 〔平成5年11月10日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成19年6月6日	
余白	余白	443	73	③537番3、537番5に分筆 〔平成23年12月5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	平成17年5月9日 第5201号	原因 平成17年1月3日相続 所有者 加須市大字下樋遣川537番地3 熊田高陽 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成24年7月5日 第22092号	原因 平成24年4月11日住所移転 住所 川口市芝富士二丁目13番20-404号
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成19年6月6日
2	所有権移転	令和6年1月17日 第867号	原因 令和6年1月17日売買 所有者 埼玉県所沢市旭町4番9号 株式会社丸正建設

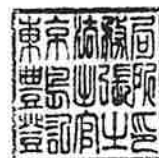


これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(さいたま地方法務局久喜支局管轄)
令和6年2月2日
東京法務局豊島出張所

登記官

中 村 久 仁 子





2024/01/18 09:26 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成19年6月6日	不動産番号	0313000176750
地図番号	D53-2	筆界特定	余白		
所 在	加須市太字下樋遣川字南瀬田和			余白	
	加須市下樋遣川字南瀬田和			平成22年3月23日合併に伴う変更 平成22年4月19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〕	
537番4	田		34 :	537番1から分筆 〔平成4年6月3日〕	
余白	余白	余白	:	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成19年6月6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	平成17年5月9日 第5201号	原因 平成17年1月3日相続 所有者 加須市太字下樋遣川537番地3 熊田 高 陽 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成19年2月27日 第2413号	原因 平成18年1月23日住所移転 住所 川口市芝園町3番9-1416号 代位者 埼玉 県 代位原因 平成19年2月7日売買の所有権移 転登記請求権 順位2番付記1号の登記を移記
2	所有権移転	平成19年2月27日 第2414号	原因 平成19年2月7日売買 所有者 埼玉 県 順位3番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成19年6月6日

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



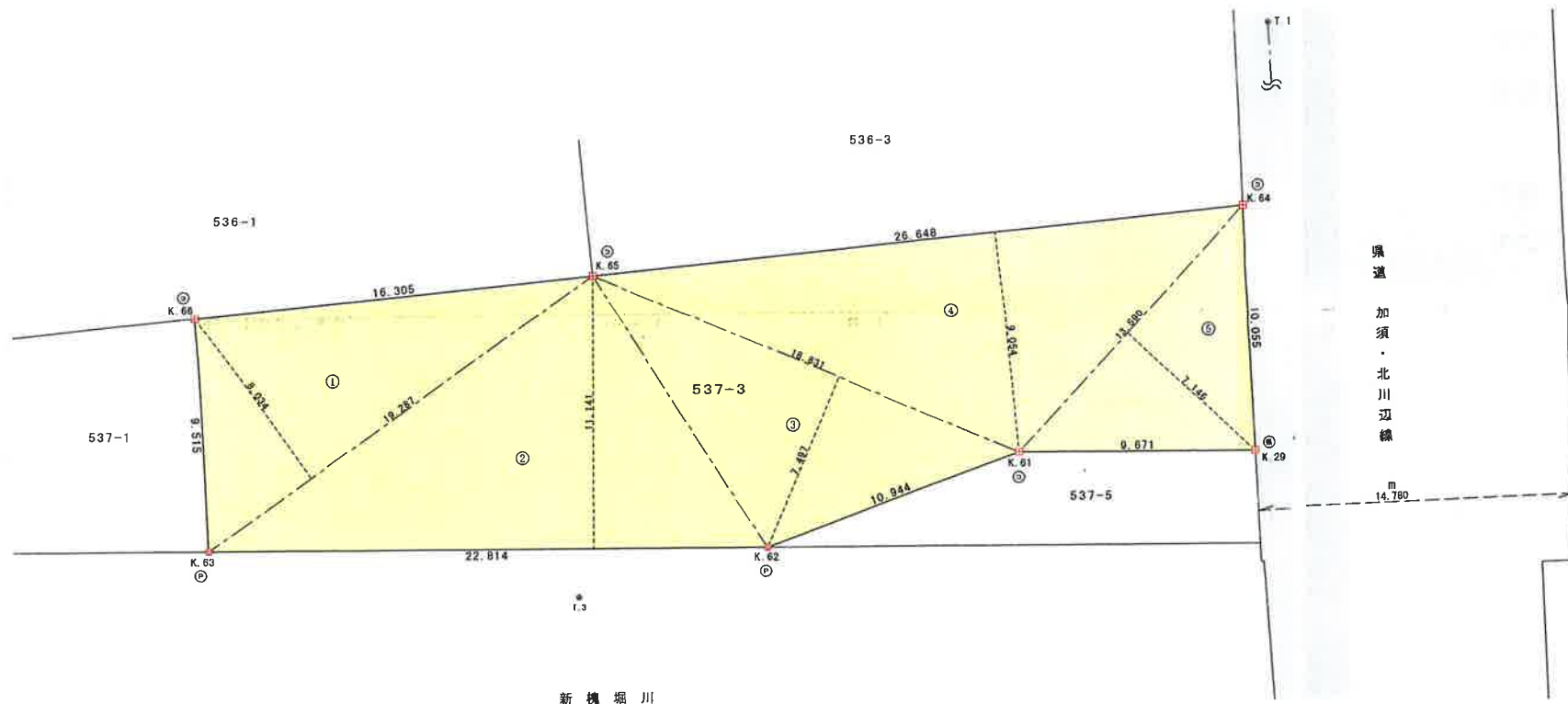
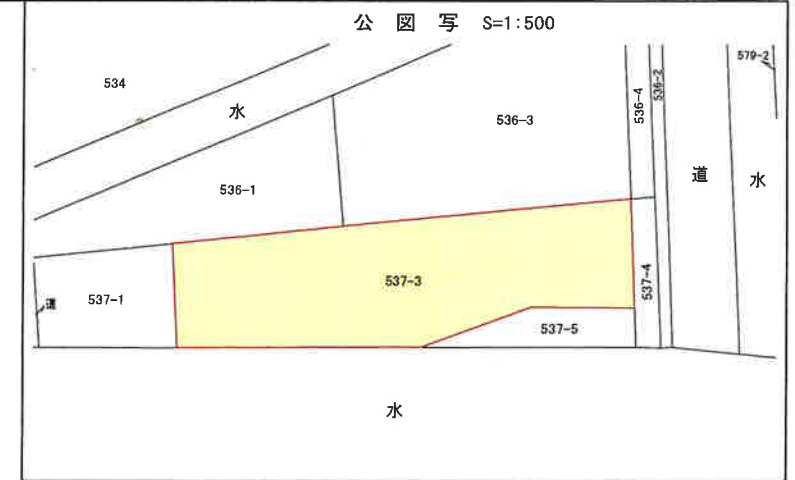
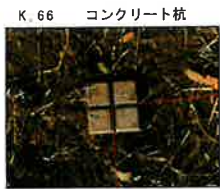
2024/01/18 09:26 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0312010087038
地図番号	D53-2	筆界特定	余白		
所 在	加須市下樋遣川字南瀬田和			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〕	
537番5	宅地	56:36	:	537番3から分筆 〔平成23年12月5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	平成17年5月9日 第5201号	原因 平成17年1月3日相続 所有者 加須市大字下樋遣川537番地3 熊田高陽 順位1番の登記を転写 平成23年11月25日受付 第37415号
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成23年12月12日 第39419号	原因 平成18年1月23日住所移転 住所 川口市芝園町3番9-1416号 代位者 埼玉県 代位原因 平成23年11月5日売買の所有権 移転登記請求権
2	所有権移転	平成23年12月12日 第39420号	原因 平成23年11月5日売買 所有者 埼玉県

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

土地の所在 加須市下樋遣川字南瀬田和537番3

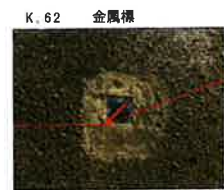
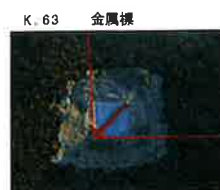


三 斜 求 積 表

地 番 537-3				
N0	底 辺	高 さ	倍 面 積	
1	19.287	8.034	154.951758	
2	22.814	11.141	254.170774	
3	18.831	7.497	141.176007	
4	26.648	9.054	241.270992	
5	13.590	7.146	97.114140	
合 計			888.683671	
1/2			444.3418355	
地 積			444.34	㎡
坪 数			134.41	坪

座 標 リ ス ト		
点 名	X	Y
K. 29	172.660	178.776
K. 61	178.747	171.260
K. 62	182.244	160.889
K. 63	196.569	143.133
K. 64	180.787	184.697
K. 65	195.354	162.382
K. 66	204.266	148.728
T. 1	200.000	200.000
T. 2	171.978	180.397
T. 3	185.533	153.675

●	県コンクリート杭
○	コンクリート杭
◇	金 属 標



登記簿面積と実測面積との差

地 番	地 目	地 積
537-3	宅地	443.73 ㎡
実測面積		444.34 ㎡
地積増減		+0.61 ㎡

令和 6 年 8 月 24 日、9 月 14 日立会承認済である。

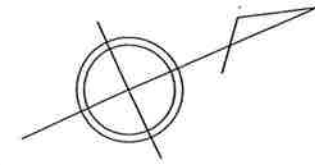
土地所有者
537-3 株式会社 丸正建設
代表取締役 添野一英様

隣接土地所有者
536-1 中村吉臣様
536-3 中村成男様
537-1 熊田高陽様
537-5 埼玉県行田県土整備事務所
河 川 河川担当 大野様

県道との境界は、行田整備県土事務所により
確定済である。

図 面 の 名 称		図面番号		
確定測量図		縮尺 1:200		
測 量	令和 6 年 9 月 14 日終了			
設 計				
測量・調査・企画・設計・登記・建設				
カツミテクノ株式会社				
さいたま市西区三橋6丁目152番地2				
電話 048-664-1116 (代表)				
FAX 048-664-7355				

11		12		13
----	--	----	--	----


$$\begin{aligned} X &= 17185.264 \\ Y &= 19195.090 \end{aligned}$$


図面名	道路敷地図	縮尺	1/500
路線名	④加須・北川辺線	単位	m
市町村名	加須市	図番	12 / 45

$$\begin{aligned} X &= 17136.372 \\ Y &= -19085.502 \end{aligned}$$

このための参考資料です
の目的には使用できませう
の用後は廃棄してください
玉県行田県士務所管理担当



加 須 市

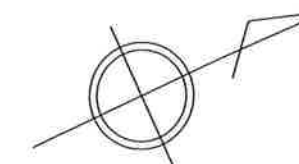
下 樋 遣 川

字 南 瀬 田 和

市街化調整区域

新橋
L=22.80m
W=13.30m(12.50m)

11 12 13



0910461_00450130

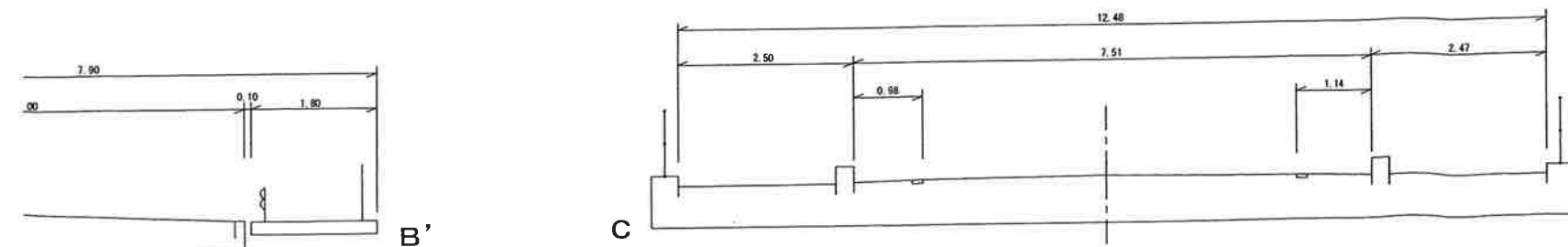
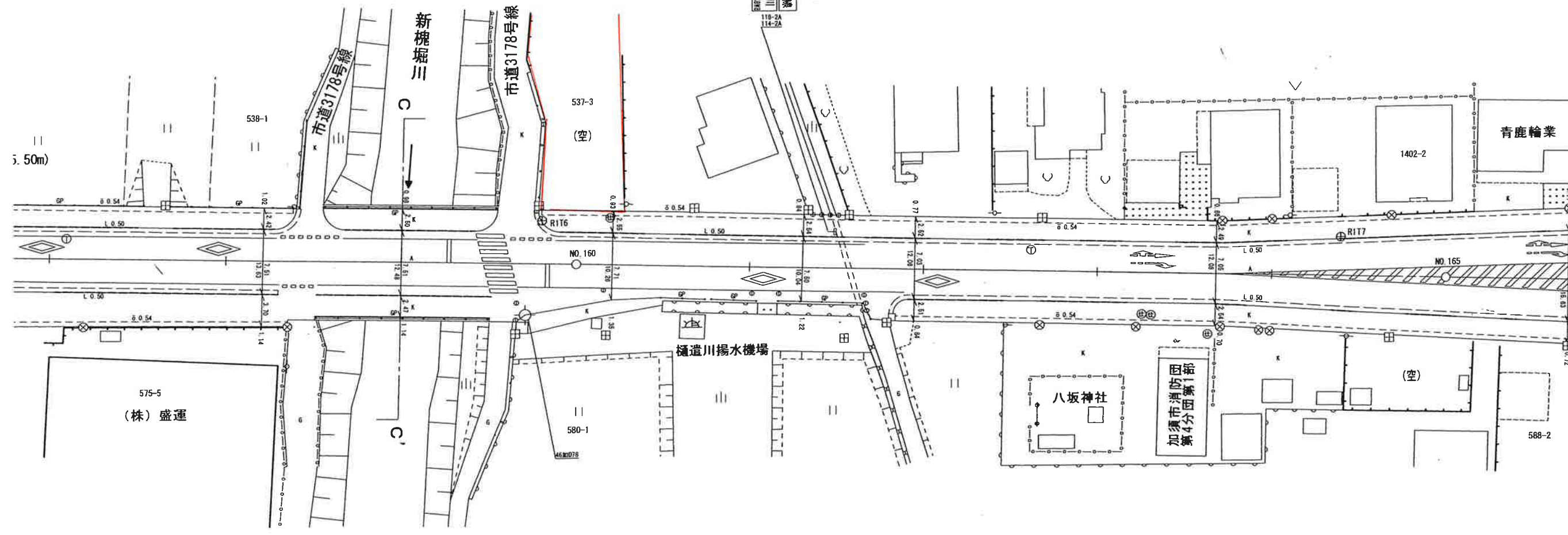
X= 17185.264
Y= 19195.090

Y=19150

Y=19100

Y=19100

X= 17136.372
Y= 19085.502

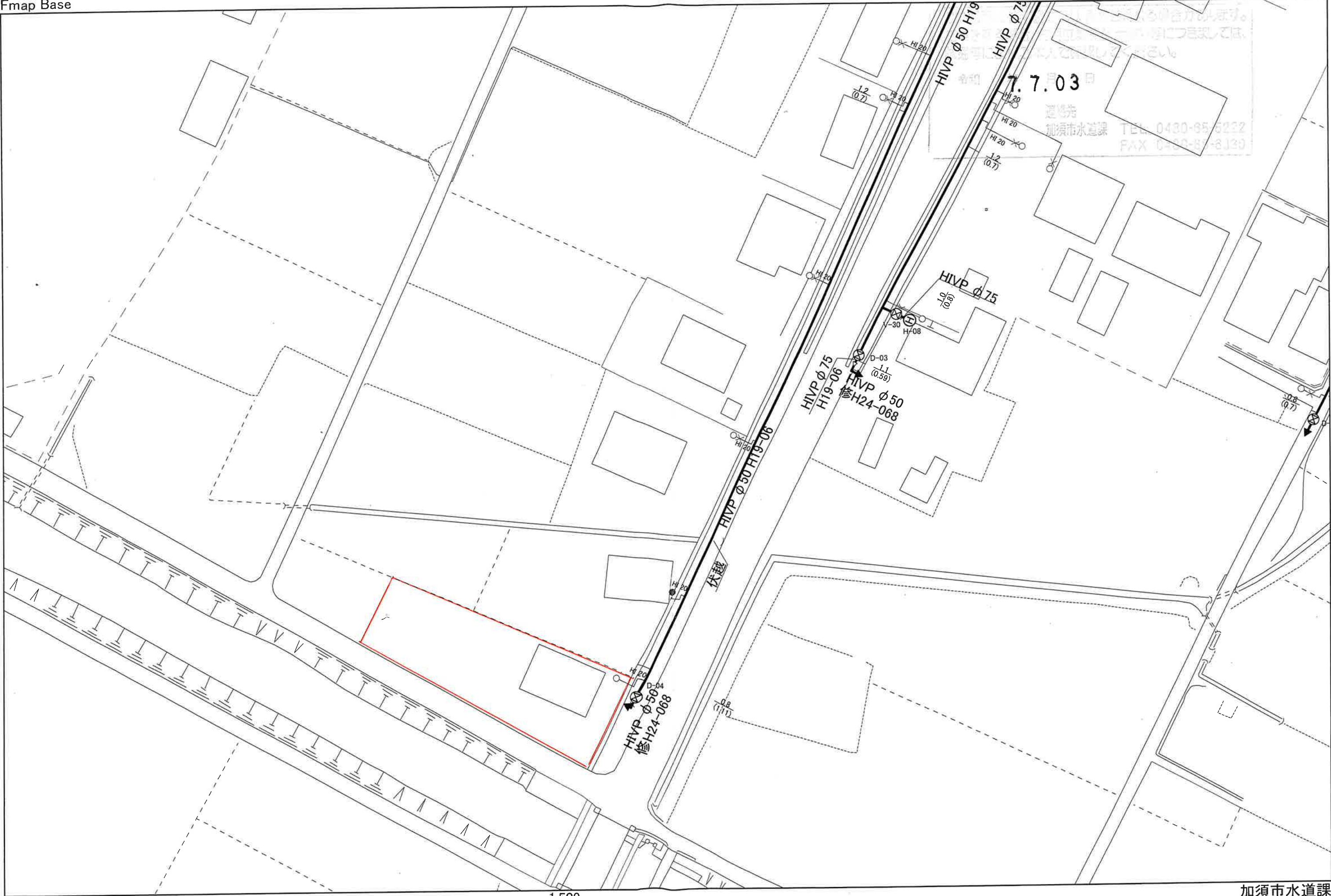


断面図 S=1/100

横断面図 S=1/100

測量のための参考資料です
他の目的には使用できません
使用後は廃棄してください
埼玉県行田県土整備事務所 管理担当

図面名	道路台帳平面図	縮尺	1/500
路線名	④6 加須・北川辺線	単位	m
市町村名	加須市	図番	12 / 45



1:500

加須市 建築形態規制一覧表【市街化調整区域及び非線引き区域】

令和7年4月1日現在

		建蔽率	容積率	容積率 算定係数 ※1	絶対高さ	斜線制限※2			日影規制(日影をつくってはいけない時間)				
						道路斜線	隣地斜線	北側斜線	制限を受ける 建築物	敷地境界線から 5m超え10m以内	敷地境界線から 10m超え	測定面	種 別
建築基準法 根拠条文		法第53条 第1項	法第52条 第1項	法第52条 第2項	法第55条 第1項	法第56条 第1項第1号	法第56条 第1項第2号	法第56条 第1項第3号	法第56条の2第1項 (埼玉県建築基準法施行条例第8条の2)				
地区番号													
加 須	市 街 化 調 整 区 域	210-1	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		210-2	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		210-3	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		210-4	60%	200%	0.6	∠1.5	31m+∠2.5			5時間以上	3時間以上		□ 3種
		210-5	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		210-6	60%	200%	0.6	∠1.5	31m+∠2.5			5時間以上	3時間以上		□ 3種
		210-7	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		210-8	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		210-9	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
騎 西	市 街 化 調 整 区 域	421-1	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-2	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-3	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-4	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-5	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-6	60%	200%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			5時間以上	3時間以上		□ 3種
		421-7	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-8	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-9	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-10	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-11	60%	200%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			5時間以上	3時間以上		□ 3種
		421-12	60%	200%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			5時間以上	3時間以上		□ 3種
		421-13	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-14	60%	100%	0.4	∠1.5	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		421-15	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
北 川 辺	市 街 化 調 整 区 域	424-1	60%	200%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			5時間以上	3時間以上		□ 3種
		424-2	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
大 利 根	市 街 化 調 整 区 域	425-1	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種
		425-2	60%	200%	0.6	∠1.5	31m+∠2.5			5時間以上	3時間以上		□ 3種
		425-3	50%	100%	0.4	∠1.25	20m+∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		□ 2種

※1 容積率について、前面道路の幅員が12m未満の場合、「指定容積率の数値」と「道路幅員×容積率算定係数で求めた数値」のうち、小さい方の数値を採用します。(法第52条第2項)

※2 斜線制限欄、∠は水平距離に乘じる数値となります。

※3 都市計画法第34条第11号で規定している区域で、開発許可等の基準で高さが制限される建築物用途もあります。(加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第4条第1項)

注意：都市計画の変更により形態規制等も変更することがありますので、その都度、加須市ホームページ等で確認して下さい。

～お問い合わせ先～
建築基準法の内容について…加須市建築開発課 建築指導担当へ
開発許可等の内容について…加須市建築開発課 開発指導担当へ

【ホームページ】

建築物の形態規制等について



建築形態規制図



約5.7MB

埋 蔵 文 化 財 照 会 票

No. _____

※太枠線のみ記入してください

※地図を添付してください

照会年月日	令和 4 年 8 月 10 日		
照会地番 (分筆の有無)	加須市 下樋遺川 537-3 外 碑 分筆 (あり・なし)		
面 積	654.09 m ²		
照会地の 現況・履歴	構造物の有無	あり・なし・過去にあり	
	構造物の種別	住宅・ほか ()	
照会事由	工事等	個人住宅 集合住宅 分譲住宅 工場 店舗 その他 ()	新築 建替 ()
		鑑定評価・売買 (土地・建物)・その他 (不動産調査)	
申請者 (来庁者)	住 所	さいたま市大宮区桜木町2丁目287番地	
	会社名 (氏名)	大栄不動産株式会社	
	電話番号	048-647-0992	
	(FAX)	048-647-1241	

遺跡範囲： 内 (発掘届：要・不要)・ 外 / 照会方法： 来庁・ FAX

連 絡：口済 () 回覧印 下樋遺川 遺跡包蔵地

受付者：(坂本さん)

過去に建物ある場合は遺跡が破壊されていると
して調査不要 → 現状の建物について

加須市教育委員会 生涯学習課文化財担当 電話0480-62-1223

FAX0480-62-2221

開鎖登記70%見込み
開発や建築前に
再度相談

建築台帳記載証明書(建築物)

建築主氏名	熊田高陽・和江		
敷地の地名地番	加須市大字下樋遣川字南瀬田和537-3		
主要用途	専用住宅		
延べ面積	申請部分の面積	124.21	m ²
	申請以外の部分の面積	—	m ²
	合計面積	124.21	m ²
建築物の主たる構造	木造		
建築物の階数	地上2階	地階	1階
工事種別	新築		
確認済証番号	第2222号		
確認済証交付年月日	平成4年12月7日		
(検査済証番号)	*****		
(検査済証交付年月日)	*****		
備考欄			

※平成12年3月31日までの建築確認は、埼玉県等で処分されたものです。

加建発第 176 号

上記のとおり建築物に係る台帳に記載されていることを証明します。

令和4年8月10日

加須市長 角田 守良



(注)この証明書は建築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。

様式第14号の2(第11条の2関係)

開発許可番号
690400980

開発登録簿

許可付与	登録番号
------	------

許可に付した条件	
----------	--

都市計画区域外区域の指定による制限	
-------------------	--

干渉権	
-----	--

土地利用計画図別紙

この図は、図面を添付して提出したものと見做す。

平成 4. 8. 10
国土利用計画課

自治許可

開発許可年月日等	開発許可年月日 9 2 0 7 3 0	面積 436	用途 新用住宅	区域数 1	戸数 1	都市計画区域外区域番号 1017
開発区域の名称	加須市大字下樋通川号南瀬田和 537-3					
許可を受けた者	北區王子五丁目2番2-41号					
工事施工者	秋					
都市計画法による区域等	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ その他の都市計画区域 無指定 地区					

地位の承継

承継承認番号	承継承認年月日	承継人住所	承継人氏名

変更許可

変更許可番号	変更許可年月日	変更の内容

工事完了検査

工区番号	検査年月日	検査員氏名	検査員住所	面積	備考(公共施設の場合、その内容)