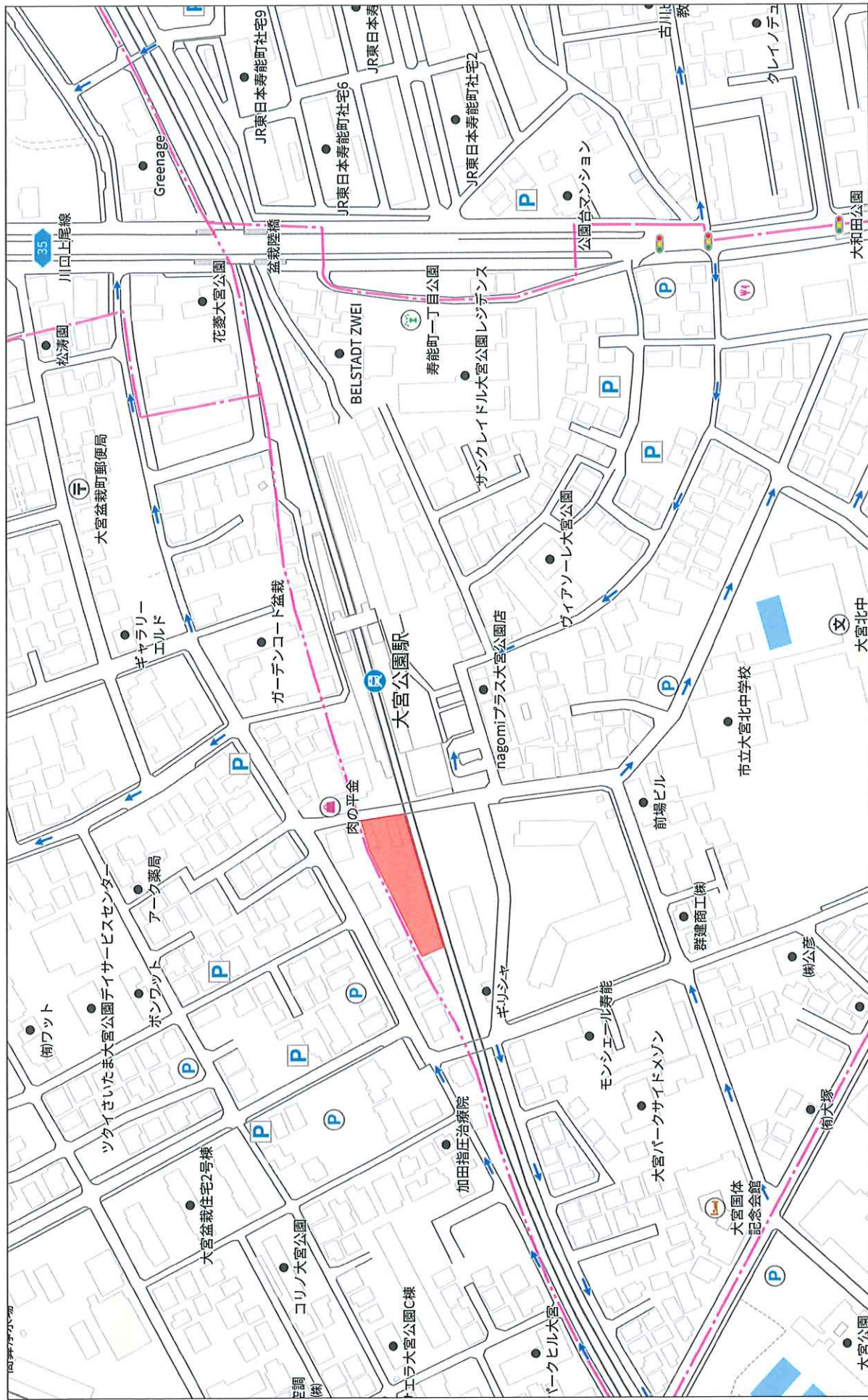


用途	土地				
所在地	住居表示	埼玉県さいたま市大宮区寿能町1-175-2			
	地番	埼玉県さいたま市大宮区寿能町1-175-2、5、4			
交通	東武アーバンライン 大宮公園駅 徒歩1分				
地積	1037.18 m ² (313.74 坪) 公簿				
価格	4億円 (坪@ 127万円)				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ()	
その他	大宮風致地区				
道路	北側約6m (公道)				
道路負担					
現況	更地	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	即		施工会社		
備考					
・マンションプラン有 総戸数：23戸 (1K×8戸、1LDK×3戸、2LDK×12戸)					
※タクシー会社でしたが、駐車場のみで事務所使用の為、土壌汚染問題はありません					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



1:2567

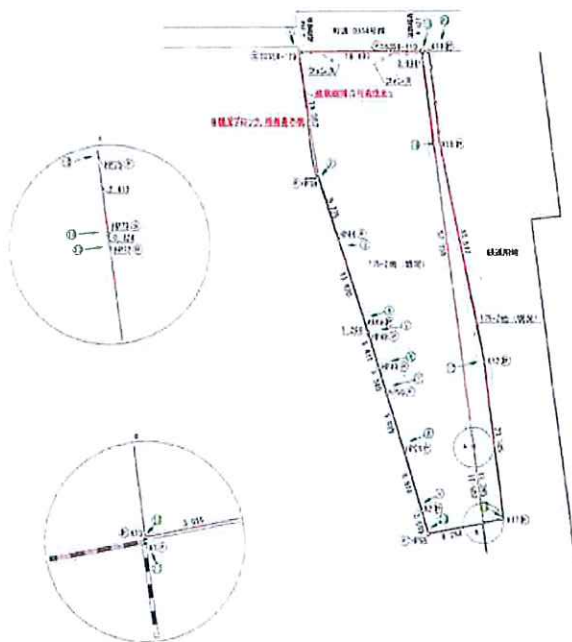
140m

禁無断複製

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20250310135828

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.





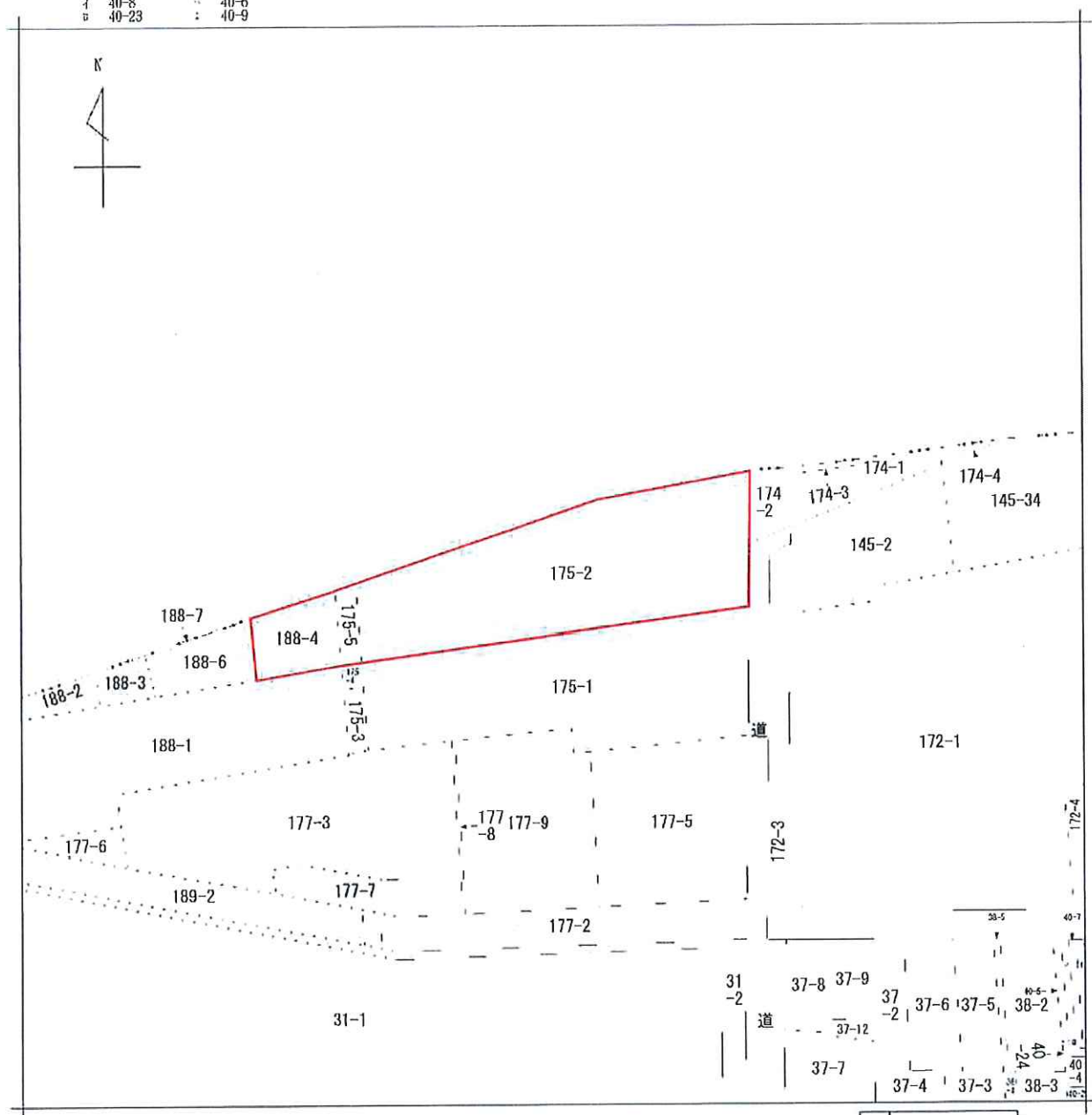
現況仮測量図 ※境界確定前図面

※この図面は現況を仮測し作成したものです。
※隣接地所有者との境界確認の立会いは行っておりません。
※数値は確定したものではありませんので変更する可能性があります。

順	点	方位	距離	面積
1	11254-113	112°54'10"	1.011	0.0005
2	11254-114	112°54'10"	1.011	0.0005
3	11254-115	112°54'10"	1.011	0.0005
4	11254-116	112°54'10"	1.011	0.0005
5	11254-117	112°54'10"	1.011	0.0005
6	11254-118	112°54'10"	1.011	0.0005
7	11254-119	112°54'10"	1.011	0.0005
8	11254-120	112°54'10"	1.011	0.0005
9	11254-121	112°54'10"	1.011	0.0005
10	11254-122	112°54'10"	1.011	0.0005
11	11254-123	112°54'10"	1.011	0.0005
12	11254-124	112°54'10"	1.011	0.0005
13	11254-125	112°54'10"	1.011	0.0005
14	11254-126	112°54'10"	1.011	0.0005
15	11254-127	112°54'10"	1.011	0.0005
16	11254-128	112°54'10"	1.011	0.0005
17	11254-129	112°54'10"	1.011	0.0005
18	11254-130	112°54'10"	1.011	0.0005
19	11254-131	112°54'10"	1.011	0.0005
20	11254-132	112°54'10"	1.011	0.0005
21	11254-133	112°54'10"	1.011	0.0005
22	11254-134	112°54'10"	1.011	0.0005
23	11254-135	112°54'10"	1.011	0.0005
24	11254-136	112°54'10"	1.011	0.0005
25	11254-137	112°54'10"	1.011	0.0005
26	11254-138	112°54'10"	1.011	0.0005
27	11254-139	112°54'10"	1.011	0.0005
28	11254-140	112°54'10"	1.011	0.0005
29	11254-141	112°54'10"	1.011	0.0005
30	11254-142	112°54'10"	1.011	0.0005
31	11254-143	112°54'10"	1.011	0.0005
32	11254-144	112°54'10"	1.011	0.0005
33	11254-145	112°54'10"	1.011	0.0005
34	11254-146	112°54'10"	1.011	0.0005
35	11254-147	112°54'10"	1.011	0.0005
36	11254-148	112°54'10"	1.011	0.0005
37	11254-149	112°54'10"	1.011	0.0005
38	11254-150	112°54'10"	1.011	0.0005
39	11254-151	112°54'10"	1.011	0.0005
40	11254-152	112°54'10"	1.011	0.0005
41	11254-153	112°54'10"	1.011	0.0005
42	11254-154	112°54'10"	1.011	0.0005
43	11254-155	112°54'10"	1.011	0.0005
44	11254-156	112°54'10"	1.011	0.0005
45	11254-157	112°54'10"	1.011	0.0005
46	11254-158	112°54'10"	1.011	0.0005
47	11254-159	112°54'10"	1.011	0.0005
48	11254-160	112°54'10"	1.011	0.0005
49	11254-161	112°54'10"	1.011	0.0005
50	11254-162	112°54'10"	1.011	0.0005
51	11254-163	112°54'10"	1.011	0.0005
52	11254-164	112°54'10"	1.011	0.0005
53	11254-165	112°54'10"	1.011	0.0005
54	11254-166	112°54'10"	1.011	0.0005
55	11254-167	112°54'10"	1.011	0.0005
56	11254-168	112°54'10"	1.011	0.0005
57	11254-169	112°54'10"	1.011	0.0005
58	11254-170	112°54'10"	1.011	0.0005
59	11254-171	112°54'10"	1.011	0.0005
60	11254-172	112°54'10"	1.011	0.0005
61	11254-173	112°54'10"	1.011	0.0005
62	11254-174	112°54'10"	1.011	0.0005
63	11254-175	112°54'10"	1.011	0.0005
64	11254-176	112°54'10"	1.011	0.0005
65	11254-177	112°54'10"	1.011	0.0005
66	11254-178	112°54'10"	1.011	0.0005
67	11254-179	112°54'10"	1.011	0.0005
68	11254-180	112°54'10"	1.011	0.0005
69	11254-181	112°54'10"	1.011	0.0005
70	11254-182	112°54'10"	1.011	0.0005
71	11254-183	112°54'10"	1.011	0.0005
72	11254-184	112°54'10"	1.011	0.0005
73	11254-185	112°54'10"	1.011	0.0005
74	11254-186	112°54'10"	1.011	0.0005
75	11254-187	112°54'10"	1.011	0.0005
76	11254-188	112°54'10"	1.011	0.0005
77	11254-189	112°54'10"	1.011	0.0005
78	11254-190	112°54'10"	1.011	0.0005
79	11254-191	112°54'10"	1.011	0.0005
80	11254-192	112°54'10"	1.011	0.0005
81	11254-193	112°54'10"	1.011	0.0005
82	11254-194	112°54'10"	1.011	0.0005
83	11254-195	112°54'10"	1.011	0.0005
84	11254-196	112°54'10"	1.011	0.0005
85	11254-197	112°54'10"	1.011	0.0005
86	11254-198	112°54'10"	1.011	0.0005
87	11254-199	112°54'10"	1.011	0.0005
88	11254-200	112°54'10"	1.011	0.0005
89	11254-201	112°54'10"	1.011	0.0005
90	11254-202	112°54'10"	1.011	0.0005
91	11254-203	112°54'10"	1.011	0.0005
92	11254-204	112°54'10"	1.011	0.0005
93	11254-205	112°54'10"	1.011	0.0005
94	11254-206	112°54'10"	1.011	0.0005
95	11254-207	112°54'10"	1.011	0.0005
96	11254-208	112°54'10"	1.011	0.0005
97	11254-209	112°54'10"	1.011	0.0005
98	11254-210	112°54'10"	1.011	0.0005
99	11254-211	112°54'10"	1.011	0.0005
100	11254-212	112°54'10"	1.011	0.0005
101	11254-213	112°54'10"	1.011	0.0005
102	11254-214	112°54'10"	1.011	0.0005
103	11254-215	112°54'10"	1.011	0.0005
104	11254-216	112°54'10"	1.011	0.0005
105	11254-217	112°54'10"	1.011	0.0005
106	11254-218	112°54'10"	1.011	0.0005
107	11254-219	112°54'10"	1.011	0.0005
108	11254-220	112°54'10"	1.011	0.0005
109	11254-221	112°54'10"	1.011	0.0005
110	11254-222	112°54'10"	1.011	0.0005
111	11254-223	112°54'10"	1.011	0.0005
112	11254-224	112°54'10"	1.011	0.0005
113	11254-225	112°54'10"	1.011	0.0005
114	11254-226	112°54'10"	1.011	0.0005
115	11254-227	112°54'10"	1.011	0.0005
116	11254-228	112°54'10"	1.011	0.0005
117	11254-229	112°54'10"	1.011	0.0005
118	11254-230	112°54'10"	1.011	0.0005
119	11254-231	112°54'10"	1.011	0.0005
120	11254-232	112°54'10"	1.011	0.0005
121	11254-233	112°54'10"	1.011	0.0005
122	11254-234	112°54'10"	1.011	0.0005
123	11254-235	112°54'10"	1.011	0.0005
124	11254-236	112°54'10"	1.011	0.0005
125	11254-237	112°54'10"	1.011	0.0005
126	11254-238	112°54'10"	1.011	0.0005
127	11254-239	112°54'10"	1.011	0.0005
128	11254-240	112°54'10"	1.011	0.0005
129	11254-241	112°54'10"	1.011	0.0005
130	11254-242	112°54'10"	1.011	0.0005
131	11254-243	112°54'10"	1.011	0.0005
132	11254-244	112°54'10"	1.011	0.0005
133	11254-245	112°54'10"	1.011	0.0005
134	11254-246	112°54'10"	1.011	0.0005
135	11254-247	112°54'10"	1.011	0.0005
136	11254-248	112°54'10"	1.011	0.0005
137	11254-249	112°54'10"	1.011	0.0005
138	11254-250	112°54'10"	1.011	0.0005
139	11254-251	112°54'10"	1.011	0.0005
140	11254-252	112°54'10"	1.011	0.0005
141	11254-253	112°54'10"	1.011	0.0005
142	11254-254	112°54'10"	1.011	0.0005
143	11254-255	112°54'10"	1.011	0.0005
144	11254-256	112°54'10"	1.011	0.0005
145	11254-257	112°54'10"	1.011	0.0005
146	11254-258	112°54'10"	1.011	0.0005
147	11254-259	112°54'10"	1.011	0.0005
148	11254-260	112°54'10"	1.011	0.0005
149	11254-261	112°54'10"	1.011	0.0005
150	11254-262	112°54'10"	1.011	0.0005
151	11254-263	112°54'10"	1.011	0.0005
152	11254-264	112°54'10"	1.011	0.0005
153	11254-265	112°54'10"	1.011	0.0005
154	11254-266	112°54'10"	1.011	0.0005
155	11254-267	112°54'10"	1.011	0.0005
156	11254-268	112°54'10"	1.011	0.0005
157	11254-269	112°54'10"	1.011	0.0005
158	11254-270	112°54'10"	1.011	0.0005
159	11254-271	112°54'10"	1.011	0.0005
160	11254-272	112°54'10"	1.011	0.0005
161	11254-273	112°54'10"	1.011	0.0005
162	11254-274	112°54'10"	1.011	0.0005
163	11254-275	112°54'10"	1.011	0.0005
164	11254-276	112°54'10"	1.011	0.0005
165	11254-277	112°54'10"	1.011	0.0005
166	11254-278	112°54'10"	1.011	0.0005
167	11254-279	112°54'10"	1.011	0.0005
168	11254-280	112°54'10"	1.011	0.0005
169	11254-281	112°54'10"	1.011	0.0005
170	11254-282	112°54'10"	1.011	0.0005
171	11254-283	112°54'10"	1.011	0.0005
172	11254-284	112°54'10"	1.011	0.0005
173	11254-285	112°54'10"	1.011	0.0005
174	11254-286	112°54'10"	1.011	0.0005
175	11254-287	112°54'10"	1.011	0.0005
176	11254-288	112°54'10"	1.011	0.0005
177	11254-289	112°54'10"	1.011	0.0005
178	11254-290	112°54'10"	1.011	0.0005
179	11254-291	112°54'10"	1.011	0.0005
180	11254-292	112°54'10"	1.011	0.0005
181	11254-293	112°54'10"	1.011	0.0005
182	11254-294	112°54'10"	1.011	0.0005
183	11254-295	112°54'10"	1.011	0.0005
184	11254-296	112°54'10"	1.011	0.0005
185	11254-297	112°54'10"	1.011	0.0005
186	11254-298	112°54'10"	1.011	0.0005
187	11254-299	112°54'10"	1.011	0.0005
188	11254-300	112°54'10"	1.011	0.0005
189	11254-301	112°54'10"	1.011	0.0005
190	11254-302	112°54'10"	1.011	0.0005
191	11254-303	112°54'10"	1.011	0.0005
192	11254-304	112°54'10"	1.011	0.0005
193	11254-305	112°54'10"	1.011	0.0005</

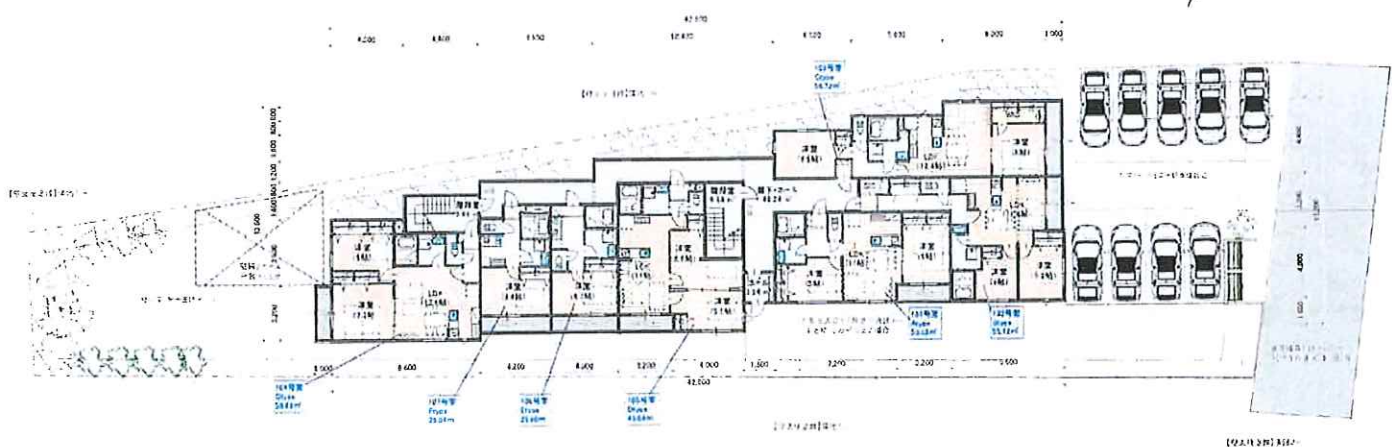
表紙用紙: 2025/01/31

40-8
40-23 : 40-6
40-9



地番区域見出
寿能町1丁目

請 求 部 分	所 在	さいたま市大宮区寿能町一丁目				地 番	175番2		
出 力 尺 寸	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44年12月25日			備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 項	



配置・1階平面図

■用途地域	第一種住居地域
■建築率	40% (E政規*)により
■容積率	200%
■風致地区	有・建築物高さ12m以下・建ぺい率40%以下 ・壁面後退 道路2m(隔地1m)・緑化率10%以上
■日照規制	:10m超 4m 4H/2.5H
■その他	市町村条例等の規制に準ずるもの
■駐車場	用養務 戸数×1.2台(用地措置有) 駐輪場 戸数×1.5台
■その他	防火の観点より、防火設備等に防火設備となる設備が必要

*緑化率については別途緑地計画、計算が必要

*防火設備のあり、防火設備と防火設備について事前協議が必要

建設地 埼玉県さいたま市大宮区寿能町1-175-2地

敷地面積 1037.18㎡ (313.24坪)

建築面積 414.25㎡ (125.31坪)

面積 1階 413.12㎡ (124.96坪)

2階 413.12㎡ (124.96坪)

3階 413.12㎡ (124.96坪)

延床面積 1233.36㎡ (374.90坪)

延べ率 39.94%

容積率 94.96%

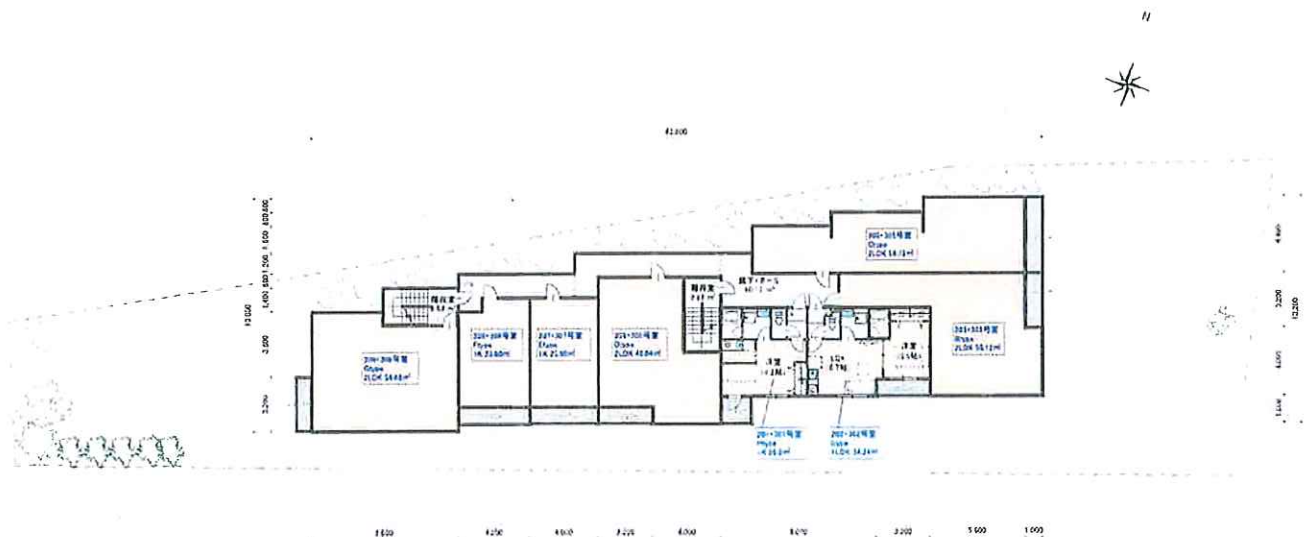
*実測・法令・行政指導・協議計算により、プランが変更となる場合がございます。

Palcon

(仮称)大宮区寿能町計画

3階建23戸 配置・平面図 S: 1/200

日付 2025/02/10 PLAN No.A-02



2階・3階平面図

建設地 埼玉県さいたま市大宮区寿能町1-175-2号

敷地面積 1037.18㎡ (313.74坪) 1階 413.12㎡ (124.95坪) 2階 413.12㎡ (124.95坪) 3階 413.12㎡ (124.95坪)
建築面積 414.25㎡ (125.31坪) 延床(1239.36㎡ (374.90坪))

延べ床 39.94坪
容積率 94.95%

※実測・法令・行政指導・構造計算により、プランが変更となる場合がございます。

Palcon

(仮称)大宮区寿能町計画

3階建23戸 2階平面図 S. 1 200

日付 2025.02.10 PLAN No.A-03