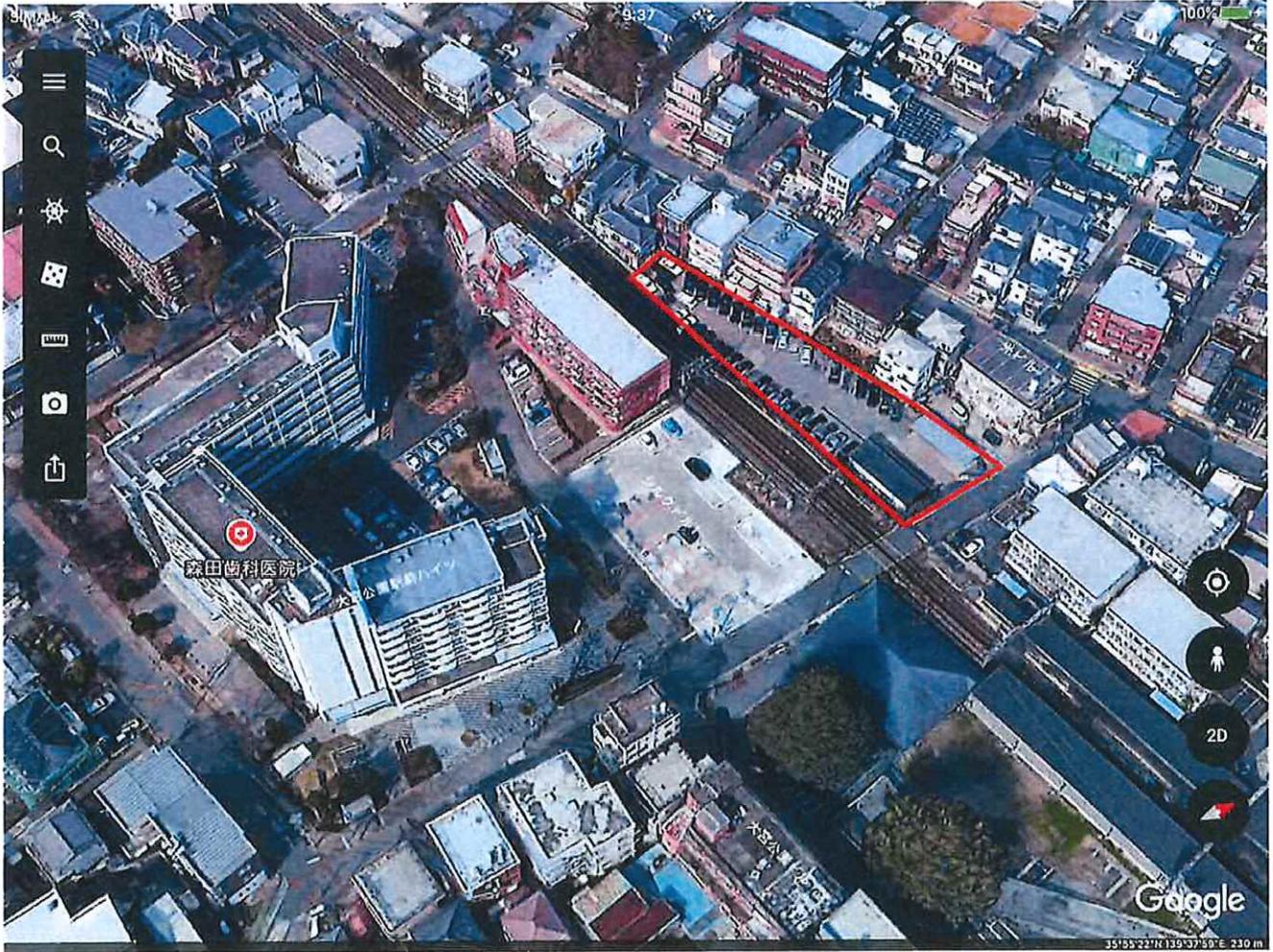


用途	土地				
所在地	住居表示	埼玉県さいたま市大宮区寿能町1-175-2			
	地番	埼玉県さいたま市大宮区寿能町1-175-2、5、4			
交通	東武アーバンライン 大宮公園駅 徒歩1分				
地積	1036.67 m ² (313.59 坪)				
価格	3億6000万円 (坪@ 114万円)				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ()	
その他	大宮風致地区				
道路	北側約6m (公道)				
道路負担					
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					
<p>・マンションプラン有 総戸数：23戸 (1K×8戸、1LDK×3戸、2LDK×12戸)</p> <p>※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</p> <p>物件ルート：売主⇒当社</p>					

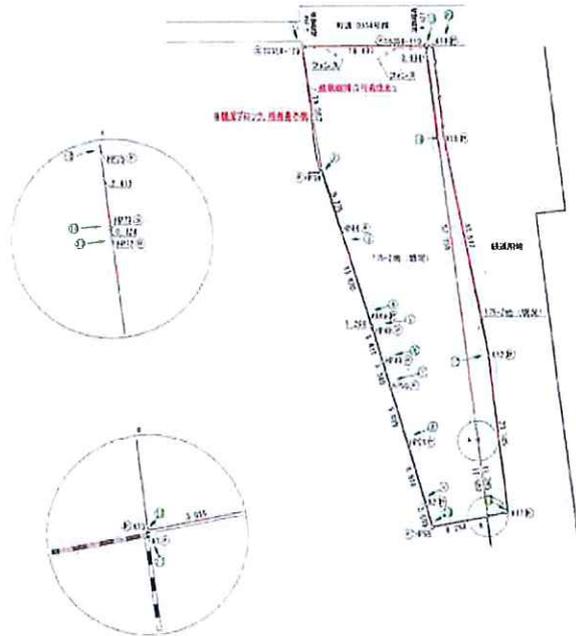
万一、売却済みの場合はご容赦ください。





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。



求積表

順	点	X	Y	面積	合計
1	1	4423.187	11179.377	-21.242	177739.42333
2	2	4429.381	11174.112	-29.316	229471.13271
3	3	4412.375	11224.877	-23.787	175638.34182
4	4	4419.375	11214.114	-31.227	111191.15440
5	5	4430.381	11229.322	-5.577	56310.84269
6	6	4417.375	11274.811	-7.937	44411.62242
7	7	4424.375	11227.378	-11.812	32119.82551
8	8	4413.381	11214.824	-14.629	10211.37291
9	9	4412.381	11241.822	-14.219	8211.48222
10	10	4414.381	11241.274	-2.418	4111.15411
11	11	4417.381	11214.824	13.224	-14111.16376
12	12	4414.381	11214.822	11.187	-14111.24552
13	13	4414.379	11224.811	2.627	-21211.34625
14	14	4417.381	11227.378	17.282	-41111.34614
15	15	4417.377	11177.422	51.424	-42111.34841
計				137.218	177739.42333

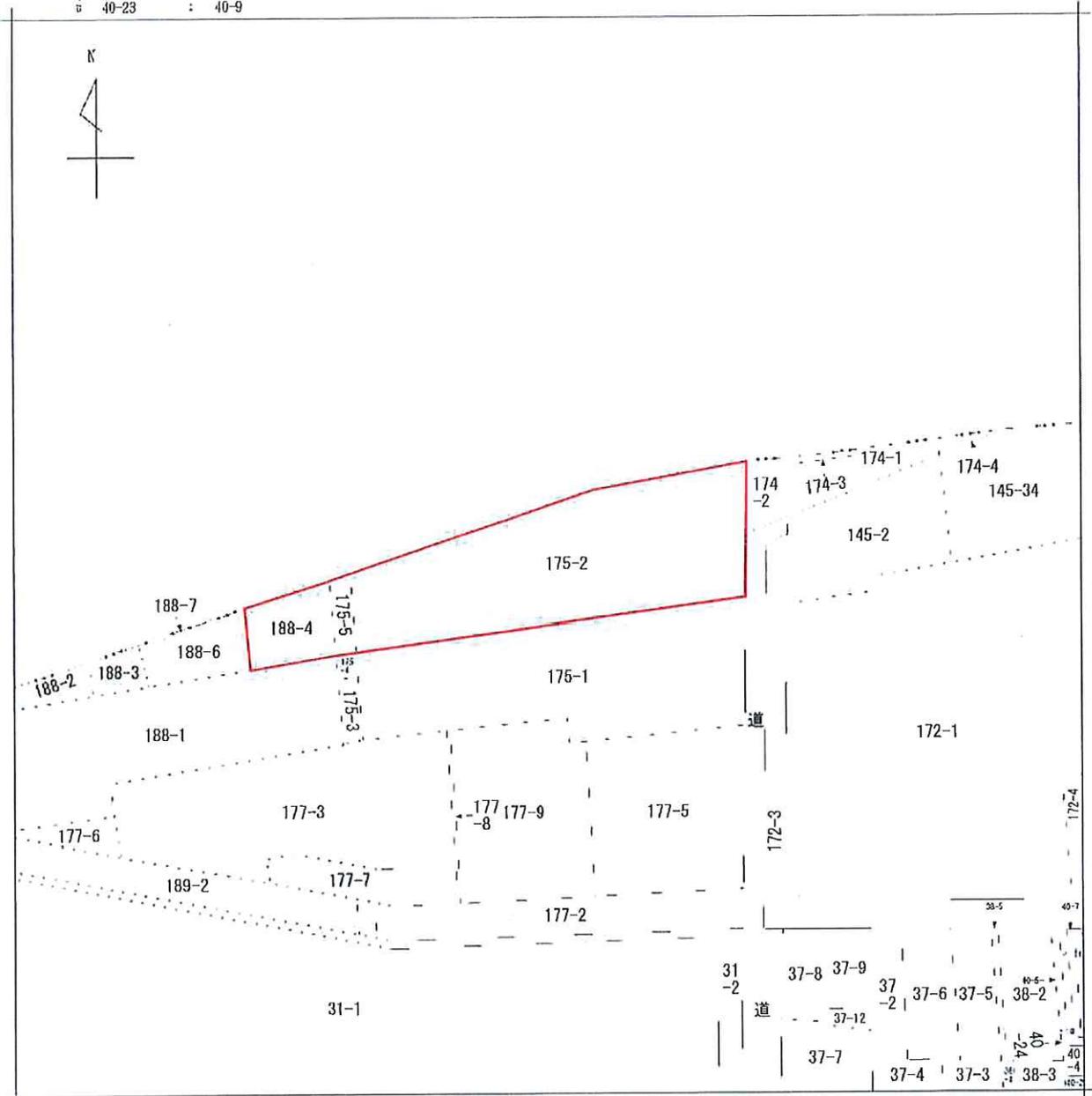
測量地の想定面積 1037.18㎡
登記地積 1039.00㎡
差 +1.82㎡

順	点	X	Y	面積	合計
1	1	4411.822	11241.274	7.111	32111.31971
2	2	4412.381	11241.274	11.111	-21111.31971
3	3	4412.377	11227.378	14.111	41111.31971
4	4	4414.377	11214.822	14.111	-11111.31971
5	5	4414.381	11214.822	13.111	-11211.31971
6	6	4417.381	11214.822	-11.111	11111.31971
7	7	4417.377	11227.378	-11.111	11111.31971
8	8	4414.377	11214.822	11.111	-11111.31971
9	9	4414.381	11214.822	11.111	-11111.31971
計				137.218	177739.42333

現況使っている土地を含めた合計面積

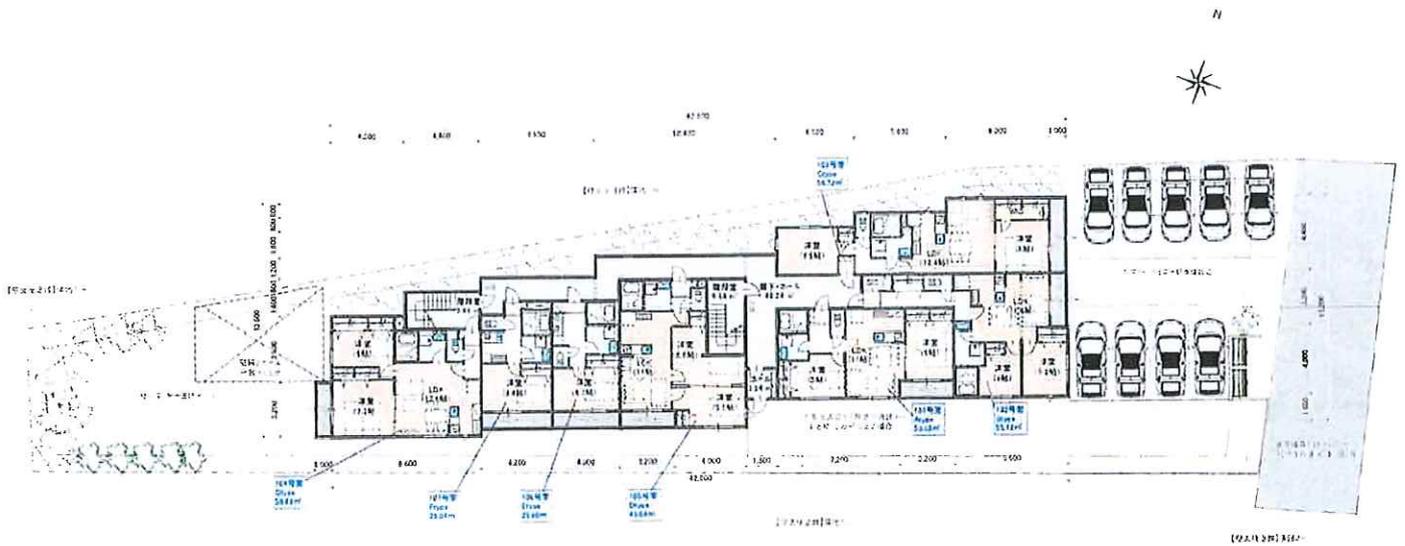
名称	現況仮測量図	面積	500分の1
所在地	さいたま市大宮区羽根町一丁目1173番2、同番5、185番4		
測量日	平成27年10月21日	測量日	平成27年10月21日
設計	株式会社 尾仲測量社		
監理	株式会社 尾仲測量社		
測量	株式会社 尾仲測量社		
図面	株式会社 尾仲測量社		
印刷	株式会社 尾仲測量社		

イ 40-8 40-6
ロ 40-23 40-9



地番区域見出し
寿能町1丁目

請求部	所在	さいたま市大宮区寿能町一丁目			地番	175番2	
出力尺	1/600	精度区	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地区
作成年月日	昭和44年12月25日			備付年月日(原図)	補事項		



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F)に於り
■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(階地1m)・緑化率10%以上
■日照規制	:10m超 4m 4H/2.5H
■その他	市街化調整区域に於ては、日照規制に於ては、 ・駐車場用遊養柵 戸数×1.2台(用地措置有) 駐輪場 戸数×1.5台 ・遊歩道の確保(歩道) 歩道の上、行政指定等に於ては、必要となる場合は、 ・遊歩道の確保(歩道) 歩道の上、行政指定等に於ては、必要となる場合は、

※緑化率については別途仕様設計、計算が必要となります。
※日照規制については、別途仕様設計、計算が必要となります。

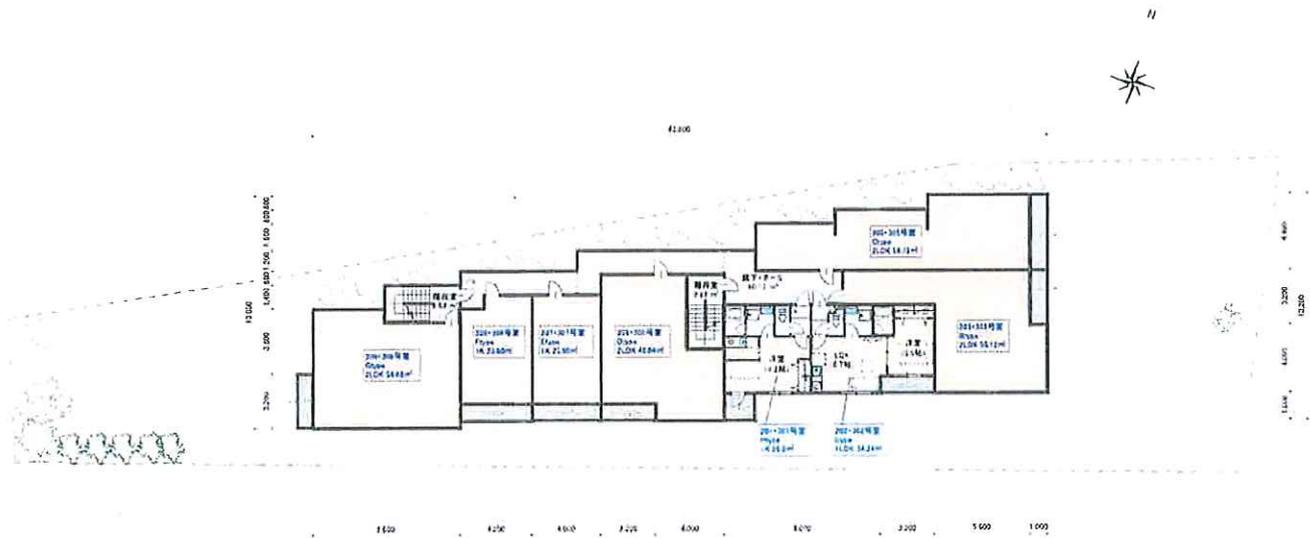
建設地 埼玉県さいたま市大宮区寿能町1-175-2地
 敷地面積 1037.18㎡ (313.24坪) 面積 1階 413.12㎡ (124.96坪) | 2階 413.12㎡ (124.96坪) | 3階 413.12㎡ (124.96坪) 延べ面積 99.9496
 建築面積 414.25㎡ (125.31坪) | 延床面積 1233.35㎡ (374.90坪) 容積率 94.96%

※実測・法令・行政指導・構造計算に於て、プランの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
 総地面積 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) | 延べ床 39.94坪
 建築面積 414.25㎡ (125.31坪) | 基礎1239.36㎡ (374.90坪) | 容積率 94.95%

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