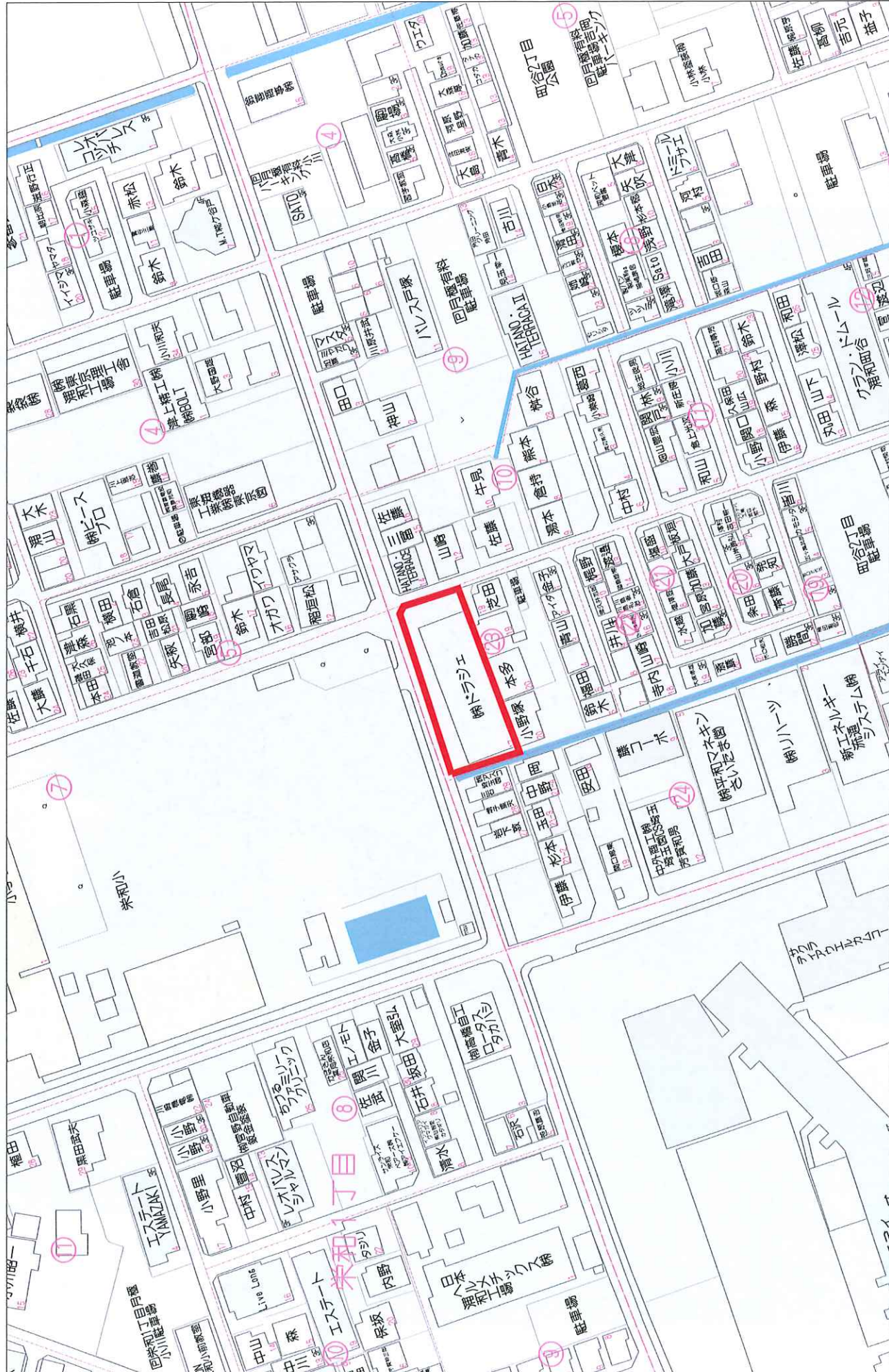


用途	倉庫・事務所				
所在地	住居表示	埼玉県さいたま市桜区町谷2-23-17			
	地番	埼玉県さいたま市桜区町谷2-538-1			
交通	JR埼京線 南与野駅（から1.6km） 徒歩21分				
地積	912.36 m ² (275.98 坪) 公簿				
価格	2億6800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側調査中 ※計画道路幅員は30m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年		検済	
建物	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2階			
	延床面積	966.82 m ² (292.46 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考					
※計画道路敷地内にあり、該当地がほぼ入る為、更地条件で市役所が買収します 計画道路は事業中					
※借主と令和9年9月30日までの賃貸借契約が残っております					
・確認済証交付年月日：昭和63年2月1日					
・平成1年に増築済み					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





さいたま市都市計画道路【未整備】参考図

都市計画道路情報

都市計画道路情報の欄は、
図面左下の地番付近の
都市計画道路内容等を
表示しています。

名称	内容
路線名称	道場三室線
路線番号	3・2・8
標準幅員(m)	30
制定年月日(当初)	昭和38年8月12日
告示番号	建設省告示第1966号

この地図は、さいたま市の都市計画道路(未整備)の概略位置を示した参考図であり、都市計画に関する法定図面ではありません。

・現段階においては、未測量のため、将来の測量で微動する可能性があります。

・道路工事の際の、施工誤差が考えられます。

・将来道路ができる場合、出入口等に段差が発生する場合があります。
都市計画道路沿いにスロープや階段、出入口等を取り付ける場合、できるだけ余裕が求められます。

以上のような観点から、計画線を避けて建築される場合、最低50cmの余裕を確保していただくよう、お願いしております。

(凡例)

都市計画道路(未整備)

都市計画道路(事業着手見込み)

現道



さいたま市つなぐ電メウ

印刷日 令和08年06月12日 15時41分
さいたま市都市計画指導課

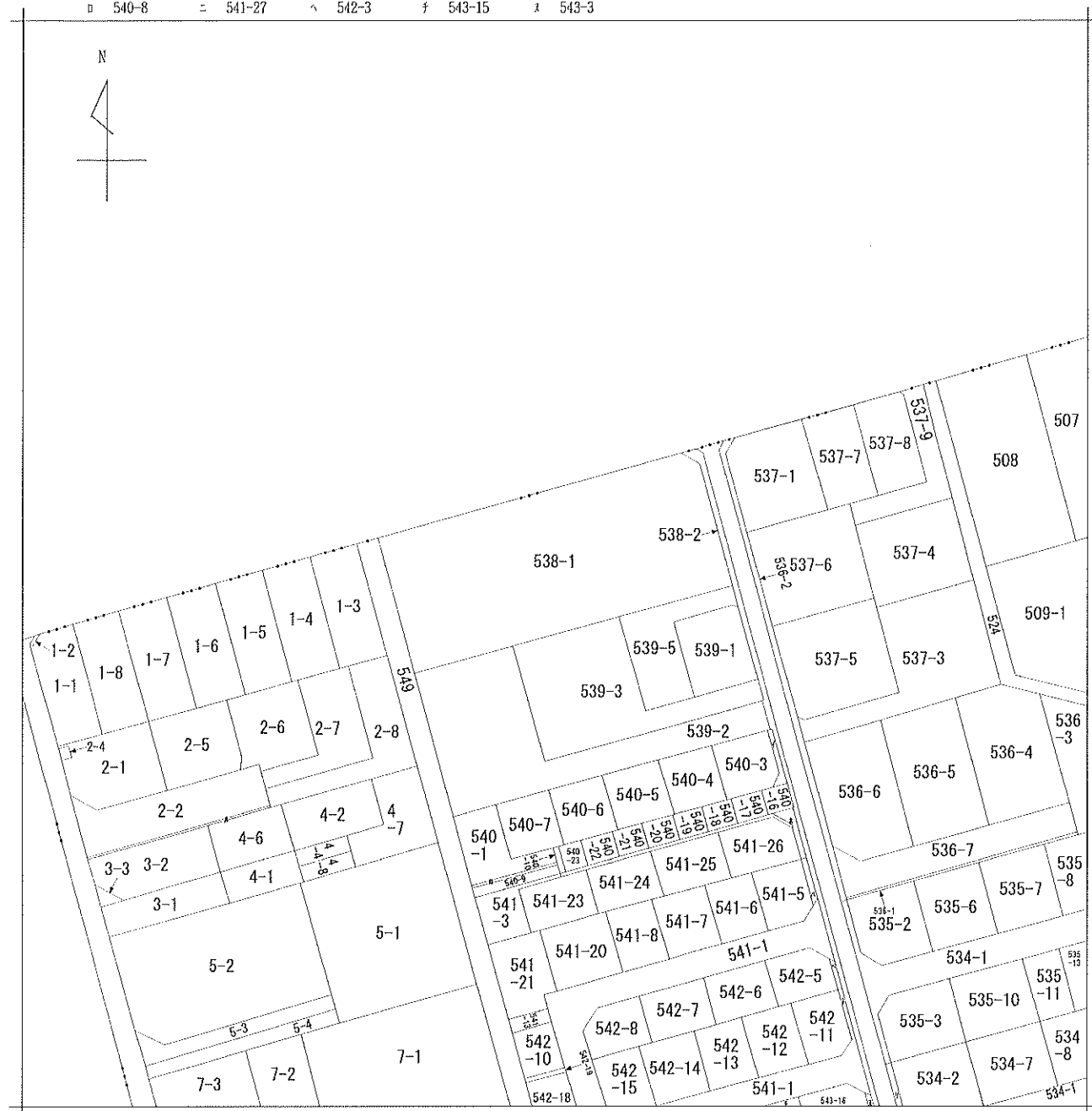


0 30m

1/500

さいたま市 桜区町谷2丁目538-1 付近の地図です。

イ 540-2 ハ 541-2 タ 541-4 ト 542-4 ニ 534-1 ナ 2-3
 ロ 540-8 ヒ 541-27 テ 542-3 テ 543-15 ネ 543-3



地番
区域見出
町谷2丁目

請求部	所在	さいたま市桜区町谷二丁目				地番	538番1			
出力尺	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和60年8月1日				備付年月日 (原図)		補記事項			

各建 隨物 平面 圖面 圖面

家屋番号	538番1
建物の所在	さいたま市桜

圖
面
平
隨
各

1階

2階

14.000

8.430

Ⓔ

0.400

2.700

Ⓕ

13.600

0.400

16.300

40.560

Ⓖ

14.000

3.700

Ⓗ

13.600

0.400

14.000

8.430

Ⓙ

14.000

6.430

Ⓚ

14.000

11.850

Ⓛ

22.280

14.000

Ⓜ

22.280

14.000

求積表

①	8.430x14.000=	118.0200
②	3.700x13.600=	50.3200
③	16.300x14.000=	228.2000
④	3.700x13.600=	50.3200
⑤	8.430x14.000=	118.0200
計		564.8800
床面積		564.88㎡

求積表

①	22.280x14.000=	311.9200
②	6.430x14.000=	90.0200
計		401.9400
床面積		401.94㎡

作成者

埼玉県北足立郡伊奈町栄1丁目113番地1
土地家屋調査士 松野茂
(平成24年4月25日作成)

縮尺

1/250

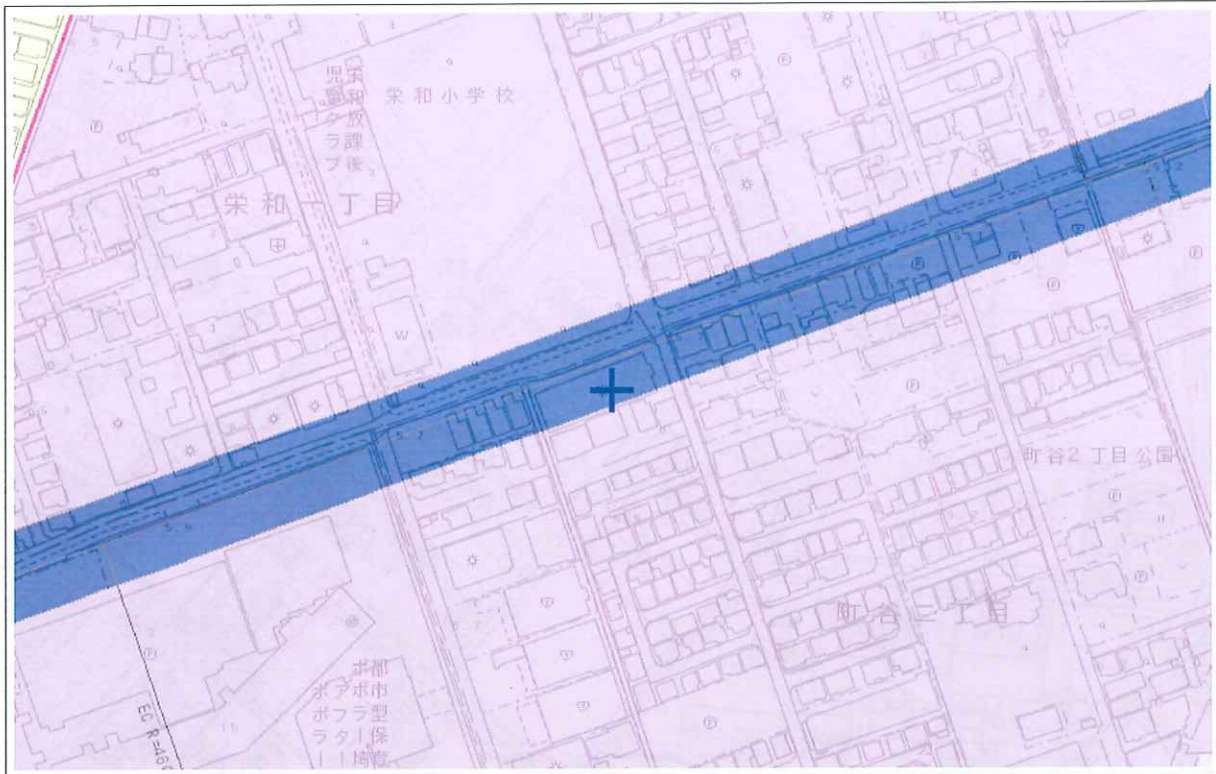
申請人

コモリ住建有限公司
代表取締役 宮田 和典

縮尺

1/500

都市計画情報（都市計画図）



さいたま市桜区町谷2丁目付近の地図です。
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。

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
区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域
建ぺい率（%）	60
容積率（%）	200
絶対高さ（m）	---
特別用途地区	---
高度地区	---
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	---
駐車場地域ルール	---
特別緑地保全地区	---
都市計画道路	3・2・8道場三室線
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）	---
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	---
地区整備計画（地区区分）	---
景観計画区域	景観誘導区域(市街化区域)
都市機能誘導区域	区域外のため届出対象の可能性があります
ネットワーク連動型居住誘導区域（法定）	区域外のため届出対象の可能性があります

用途地域	市街地開発事業
第一種低層住居専用地域	土地区画整理事業（未施行）
第二種低層住居専用地域	土地区画整理事業（施行中）
第一種中高層住居専用地域	市街地再開発事業（未施行）
第二種中高層住居専用地域	市街地再開発事業（施行中）
第一種住居地域	地区計画
第二種住居地域	地区計画区域
準住居地域	地区整備計画区域
近隣商業地域	都市施設
商業地域	都市計画道路（整備済）
準工業地域	都市計画道路（事業中）
工業地域	都市計画道路（未整備）
工業専用地域	都市計画道路（事業着手見込み）
用途指定なし	都市高速鉄道（整備済）
防火地域等	都市高速鉄道（事業中）
高度地区(15m地区)	都市計画公園
高度地区(20m地区)	都市緑地
特別用途地区	都市計画河川
高度利用地区	その他の都市施設
特定街区	立地適正化計画
都市再生特別地区	都市機能誘導区域
防火地域	ネットワーク連動型
準防火地域	居住誘導区域（法定）
風致地区	
駐車場整備地区・駐車場地域ルール	
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	

（注記）

- ・本図の都市計画情報は令和8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。
- ・市街化調整区域および市街化区域内の用途地域の指定のない区域の建ぺい率や容積率等については「白地地域形態規制」を参考にしてください。【テーマ→事業者向け→白地地域形態規制】

印刷日：令和8年4月24日



さいたま市都市局南部都市
計画指導課