県営行田忍住宅跡地

1　所在地・地目・面積等

所在地	行田市城西 1 丁目 563 番 2
地目	宅地
面積(公簿)	3,716.61 平方メートル
現況	更地
形状	不整形

2　交通

秩父鉄道秩父本線持田駅から約 1.0km(徒歩 12 分)
JR 高崎線行田駅から約 3.8km

3　道路付

北側／幅員 5.4m～8.5m の舗装市道（第 5.3-171 号線）
西側／幅員 3m の開渠（忍沼用水路）を介して幅員 5.7m の舗装市道（5.3-168 号線）
南側／幅員 3.5m の舗装道路（行田市所有建築基準法外道路）
東側／幅員 4m の舗装道路（位置指定道路）
東側／上記位置指定道路を介して幅員 8.6m の舗装市道（5.3-169 号線）

4　都市計画区域等

市街化区域(第 1 種住居地域)
指定建ぺい率 60%／指定容積率 200%

5　建築制限等

特別工業地区、日影規制(4m・4 時間・2.5 時間)

6　その他

参考価格 62,067,387 円
※参考価格とは、入札の予定価格の目安となる額です。

【物件調書】　県営行田忍住宅跡地

参考価格		62,067,387円
土地	所在地	行田市城西１丁目５６３番２
	地目	宅地
	面積	３，７１６．６１㎡(公簿)
	現況	更地
	形状	不整形
	道路付	北側／幅員５．４ｍ～８．５ｍの舗装市道（第５．３－１７１号線） 西側／幅員３ｍの開渠（忍沼用水路）を介して幅員５．７ｍの舗装市道（５．３－１６８号線） 南側／幅員３．５ｍの舗装道路（行田市所有建築基準法外道路） 東側／幅員４ｍの舗装道路（位置指定道路） 東側／上記位置指定道路を介して幅員８．6mの舗装市道（５．３－１６９号線）
建物	住居表示	建物はありません。
	築年月	建物はありません。
	構造	建物はありません。
	延床面積	建物はありません。
	その他	建物はありません。
法令制限	用途	市街化区域（第１種住居地域）（指定建ぺい率60％／指定容積率200％）
	都市施設	なし
	建築制限	特別工業地区、日影規制（４ｍ・４時間・２．５時間）
	防火地域	なし
	文化財	なし
	都市計画法・建築基準法に関する事項	行田市都市計画課、建築開発課：０４８－５５６－１１１１（代表）
私道の負担等		なし
給排施設	電気	東京電力エナジーパートナー㈱ｶｽﾀﾏｰｾﾝﾀｰ：０１２０－９９５－００１
	ガス	北東側／市道5.3-171号線下に50Φ管埋設 東京ガス㈱お客様センター：０３－３３４４－９１００
	上水道	東側／市道5.3-169号線下に100Φ公設管埋設 行田市都市整備部水道課：０４８－５５３－０１３１
	下水道	北側／市道5.3-171号線下に250Φ・300Φ公設管埋設 東側／市道5.3-169号線下に300Φ公設管埋設 行田市都市整備部下水道課：０４８-５６４－０３０３
交通機関		秩父鉄道秩父本線持田駅から　約１．０㎞（徒歩１２分） ＪＲ高崎線行田駅から　約３．８㎞
公共機関		行田市忍小学校：８５０ｍ 行田市忍中学校：８００ｍ
周辺状況		行田市旧市街地で戸建て住宅がみられる環境。 近隣に行田本丸郵便局４００m付近、行田市役所７５０m付近。
特記事項		別紙

※　この調書その他の添付資料はあくまで参考であり、現況を優先します。
各自で必ず物件の調査をして御確認ください。

別紙

〇特記事項

１　物件資料と現況が相違している場合は、現況が優先します。

２　現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。

３　確定測量は実施済みです。

４　土壌汚染調査及び地質調査については実施していませんが、埼玉県東部環境管理事務所による聴収では、土壌汚染対策法による「要措置区域」または「形質変更時要届出区域」に該当しないこと、対象地に水質汚濁防止法における有害物質を取り扱う特定施設がないことを確認しています。

５　土地売買契約書には、売主の契約不適合責任を免責する旨の特約を設けます。

６　越境物等があった場合は、県は越境状態の解消等は行っていないため、落札者が越境物所有者と協議してください。

７　売買物件を以下の用途に供することを禁じます。また、これらの用に供されることを知りながら、本売買物件を第三者に譲渡し、若しくは本売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはなりません。

（１）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第２条第１項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第 11 項に規定する接客業務受託営業の用

（２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２条第２号に規定する暴力団の事務所の用

（３）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第５条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用

（４）破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用

８　行田市公表の洪水ハザードマップでの浸水想定区域は 0.5～3.0m とされています。

９　道路付で記載した東側幅員 4m の舗装道路は、当物件に含まれた建築基準法第 42 条に基づく位置指定道路です。昭和３９年２月２８日指定で幅員４m 延長 89.60m、北側の市道には接していません。

なお、当該位置指定道路は、落札者に所有権が移転する時点で管理義務が移行します。

10　旧上水道管(ACPφ100/ACPφ50)が位置指定道路の区域内に埋設されていますが、上水道管としての使用はできません。

水道使用については、行田市水道課に相談してください。

11　当該地の敷地内に、東京電力パワーグリッド(株)の本支線柱等が設置されていますが、東京電力パワーグリッド(株)が撤去します。

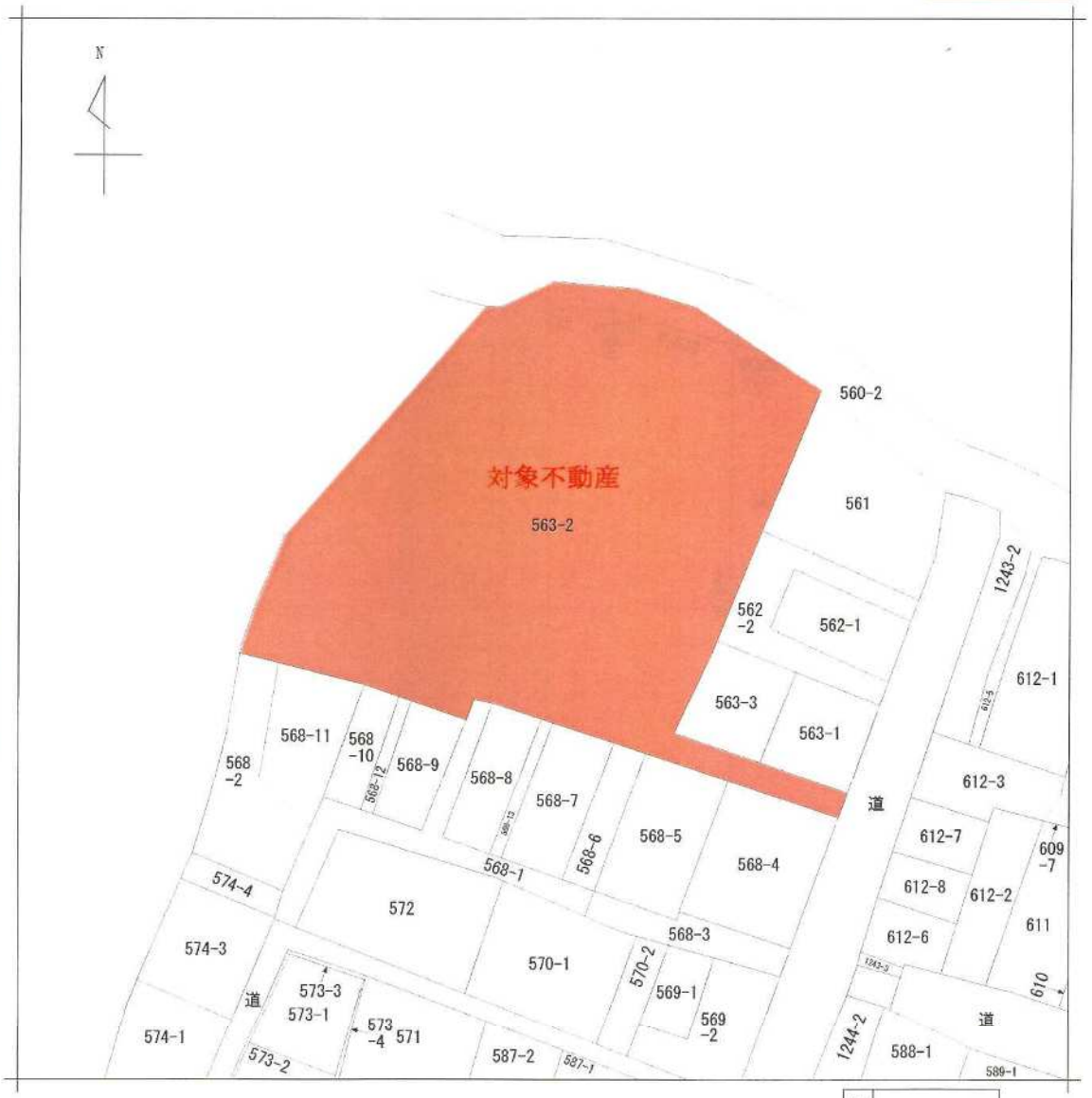
案 内 図　（Googlemap 利用）



公図

表示年月日：２０２２／１０／２４

公図写



地番区域見出	城西１丁目

請求部分	所在	行田市城西一丁目			地番	563番2		
出力縮尺	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				備付年月日（原図）		補記事項			

Ａ３をＡ４に縮小

(1/1)

地積測量図

登記年月日：令和1年10月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年9月7日　さいたま地方法務局熊谷支局

登記官

小笠原文雄

地番	563-2
土地の所在	行田市城西一丁目

地積測量図

座標求積表

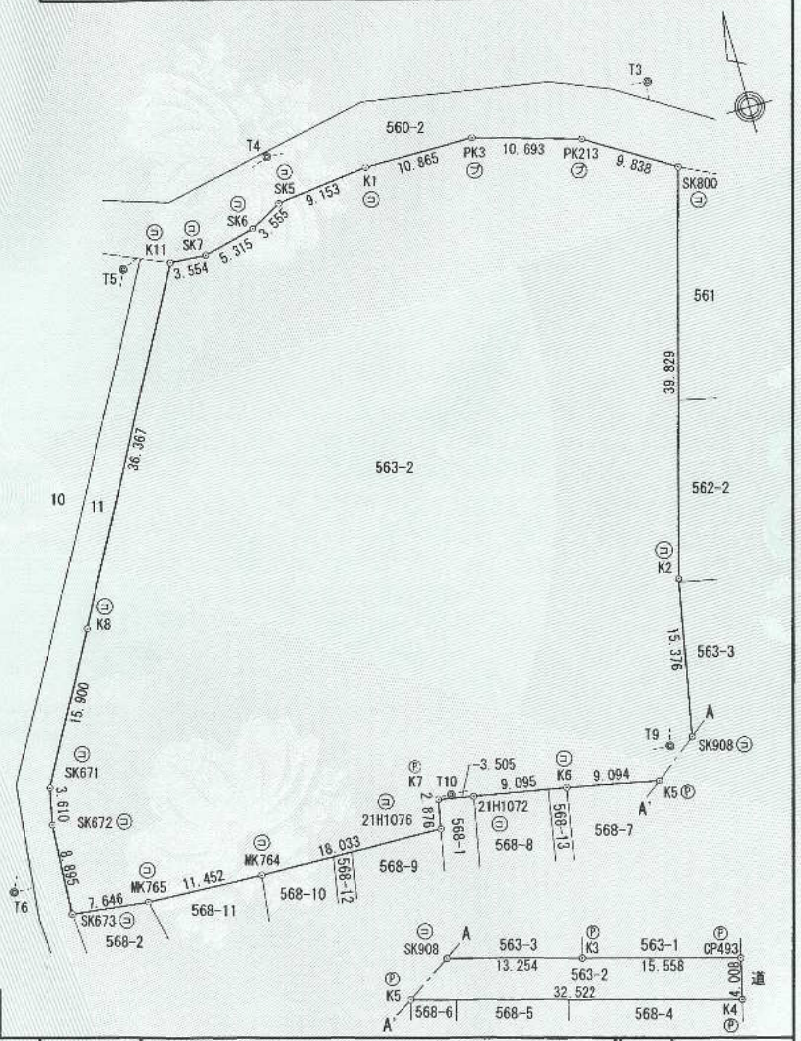
地番	563-2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
K11	15553.311	−34593.691	1094336.821094
SK7	15553.044	−34590.147	−32376.377592
SK6	15554.247	−34584.969	−100815.184635
SK5	15555.959	34581.853	−96414.206164
K1	15557.035	−34572.763	−36647.128780
PK3	15557.019	34561.898	106519.769636
PK213	15553.953	−34551.653	285051.137250
SK800	15548.769	−34543.291	1504291.236468
K2	15510.405	−34553.996	1847539.058128
SK908	15495.301	−34556.879	605747.531991
K3	15492.876	−34543.848	181666.096632
CP493	15490.042	−34528.550	234690.554350
K4	15486.079	−34529.152	−68126.016896
K5	15492.015	−34561.128	−268056.108768
K6	15493.835	−34570.039	−119819.755174
21H1072	15495.481	−34578.984	−78874.662504
K7	15496.116	−34582.432	75735.526080
21H1076	15493.291	−34582.976	83863.716800
MK764	15493.691	−34601.005	−31210.106520
MK765	15494.193	34612.446	−47592.113250
SK673	15495.066	−34620.043	−337718.519465
SK672	15503.948	−34619.548	430009.405708
SK671	15507.487	−34618.831	−604514.026922
K8	15521.410	−34611.152	−1586021.429248
		倍面積	7433.235375
		面積	3716.617687
		地積	3716.61 ㎡

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	備考
T3	15557.552	−34543.905	4級基準点　金属鋲
T4	15560.663	−34581.781	4級基準点　金属鋲
T5	15553.983	−34598.364	4級基準点　金属鋲
T6	15498.812	−34628.075	4級基準点　金属鋲
T9	15495.012	−34559.196	4級基準点　金属鋲
T10	15496.251	−34581.093	4級基準点　金属鋲

使用した測地・座標系	世界測地系(測地成果２０１１)・Ⅸ系
縮尺係数	０．９９９９１５
測量年月日	令和元年６月１９日

「管理者のパラメータ変換による」



凡例	記分	境界線の種別	記号	境界標の種別	記号	境界線の種別
	㋑	石杭	Ⓚ	金属鋲	㋕	刻印
	㋺	コンクリート杭	Ⓟ	金属杭		
	㋩	プラスチック杭	Ⓕ	金属プレート		

作成者	埼玉県越谷市千間台東２丁目７番地１６ 土地家屋調査士　中村　一豊	（令和元年10月1日作成）

（埼玉土地家屋調査士会用紙）

申請人	埼玉県 埼玉県知事　大野　元裕	縮尺	1／500

請求番号：33-2

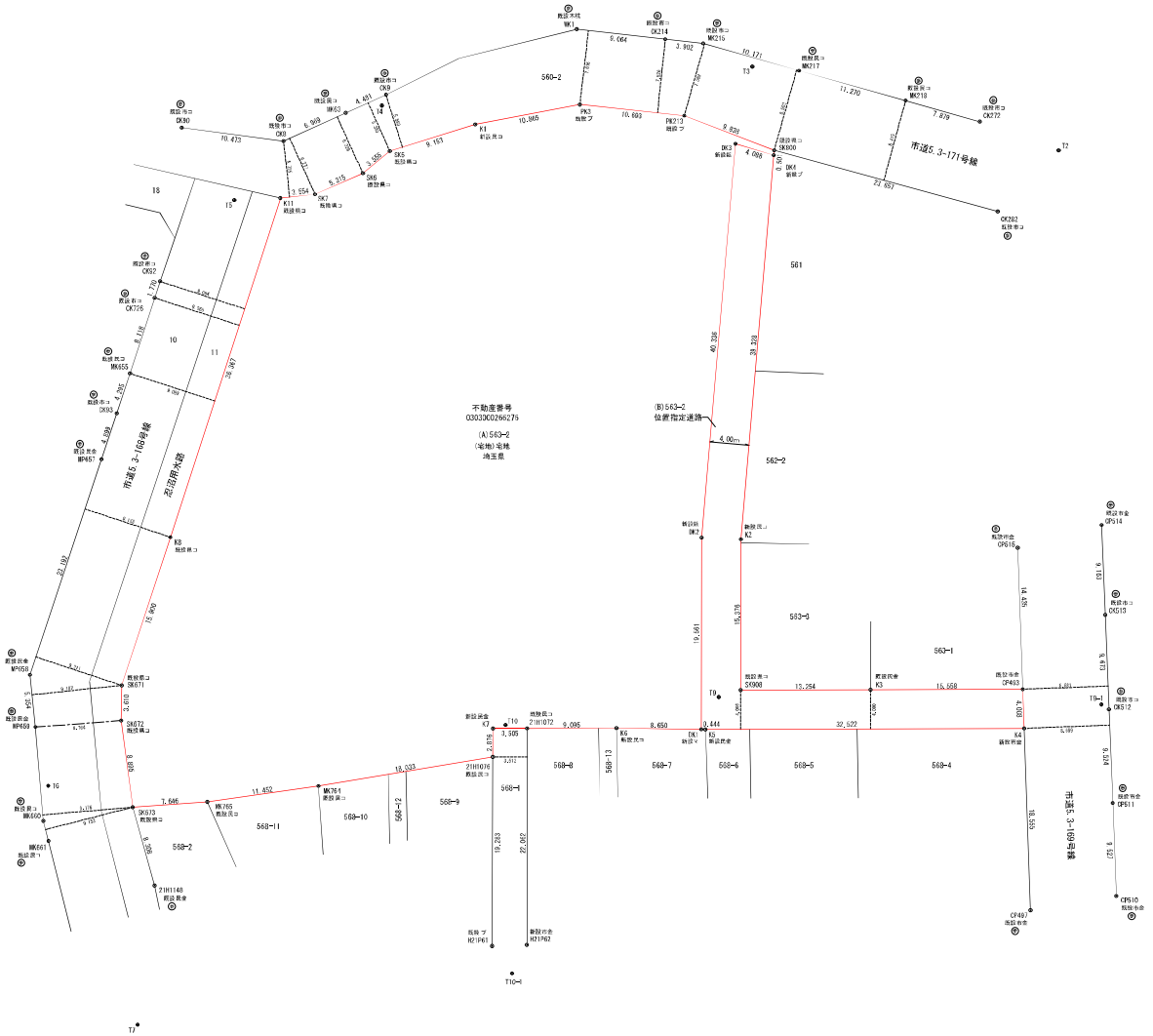
位置指定道路（用地実測図）

令和元年十月測量

用 地 実 測 図　縮尺1/250

県営行田忍住宅

行 田 市
城西一丁目



境界点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
21H1072	15495.481	-14578.984
21H1076	15493.291	-14582.976
21H1148	15496.789	-14619.316
CK8	15556.975	-14592.308
CK9	15561.671	-14581.179
CK90	15552.261	-14602.251
CK92	15547.257	-14607.930
CK93	15534.836	-14611.189
CK214	15551.951	-14552.124
CK272	15547.763	-14622.132
CK282	15538.101	-14522.026
CK512	15496.397	-14520.743
CK513	15495.966	-14518.897
CK726	15545.704	-14608.189
CP493	15490.042	-14528.530
CP497	15492.736	-14531.952
CP510	15467.350	-14523.101
CP511	15476.973	-14521.696
CP514	15505.031	-14517.560
CP518	15504.314	-14526.382
DK1	15495.104	-14561.963
DK2	15511.219	-14557.893
DK3	15550.171	-14547.054
DK4	15548.286	-14543.426
HG1761	15471.355	-14588.622
HG1762	15473.905	-14583.111
K1	15557.035	-14572.763
K2	15520.900	-14553.596
K3	15492.876	-14513.818
K4	15488.079	-14529.152
K5	15492.015	-14561.128
K6	15493.335	-14570.029
K7	15496.116	-14582.432
K8	15521.410	-14611.152
K11	15553.211	-14593.694
MK63	15566.625	-14583.535
MK218	15556.907	-14548.393
MK217	15556.275	-14539.287
MK218	15551.259	-14529.194
MK455	15538.894	-14612.198
MK666	15495.381	-14629.236
MK661	15493.273	-14629.104
MK764	15493.691	-14601.005
MK765	15494.103	-14612.446
MP657	15530.541	-14616.547
MP658	15510.974	-14627.832
MP659	15504.907	-14628.227
PK3	15557.019	-14561.898
PK213	15553.953	-14551.653
SK5	15555.959	-14581.853
SK6	15554.247	-14584.909
SK7	15553.044	-14590.147
SK671	15507.467	-14616.851
SK672	15505.948	-14619.548
SK673	15495.666	-14620.043
SK800	15548.769	-14543.791
SK908	15495.301	-14536.979
TK1	15554.647	-14560.778

座標米換表

点番	(A)563-2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
DK1	15492.104	−14561.963	604724.367492
K6	15493.826	−14570.029	−116715.021703
21H1072	15496.481	−14576.984	−28814.662201
K7	15496.116	−14582.432	75755.526080
21H1076	15493.291	−14582.976	83803.716800
MK764	15493.691	−14601.005	−312116.106510
MK765	15491.103	−14612.446	−177962.158290
SK672	15505.948	−14620.043	−237118.510165
SK672	15503.948	−14619.548	−130009.405708
SK671	15507.467	−14616.851	−200151.426922
K8	15521.410	−14611.152	−158902.129248
K11	15553.211	−14593.691	−109436.821094
SK7	15553.044	−14590.147	−32376.277392
SK6	15554.247	−14584.909	−109615.184635
SK5	15555.959	−14581.853	−90411.206161
K5	15557.035	−14572.763	−96617.128780
PK3	15557.019	−14561.898	106519.769636
PK213	15553.953	−14551.653	285951.137259
SK800	15548.769	−14543.791	195756.830097
DK4	15548.286	−14543.426	−18429.883252
DK3	15550.171	−14547.054	127705.945218
DK2	15511.219	−14557.893	2006673.299965
		倍面積	−6723.305289
		面積	3362.652644
		民有	3362.65 ㎡

点番	(B)563-2 位置指定道路		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
SK908	15495.301	−14536.979	605717.831991
K5	15492.876	−14543.848	101966.696632
CP493	15490.042	−14528.530	534606.554350
K4	15488.079	−14529.152	−98126.016896
K5	15492.015	−14561.128	−106250.740300
DK1	15492.104	−14561.963	−607176.142152
DK2	1551...219	−14557.893	−2006673.288985
DK3	15550.171	−14547.054	−127705.945218
DK4	15548.286	−14543.426	173653.578316
K2	15510.465	−14553.596	1530845.478069
		倍面積	−705.920082
		面積	352.90041
		民有	352.90 ㎡

使用した座標・単位系	世界測地系2011
縮尺係数	0.999916
測量年月日	令和元年6月19日

与 点 成 果

測点名	X座標	Y座標	備考
0190	15639.126	-14605.620	市杭多角点
0B54	15614.658	-14529.379	市杭多角点
0J1A	15435.333	-14684.394	鉄ピン多角点

4級基準点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	備考
71	15618.011	-14604.727	金属標
72	15543.100	-14614.771	金属標
73	15557.532	-14543.905	金属標
74	15550.663	-14581.781	金属標
75	15553.983	-14598.364	金属標
76	15498.812	-14620.075	金属標
77	15473.178	-14623.685	金属標
78	15496.223	-14706.010	金属標
79	15495.012	-14638.196	金属標
710	15496.251	-14681.093	金属標

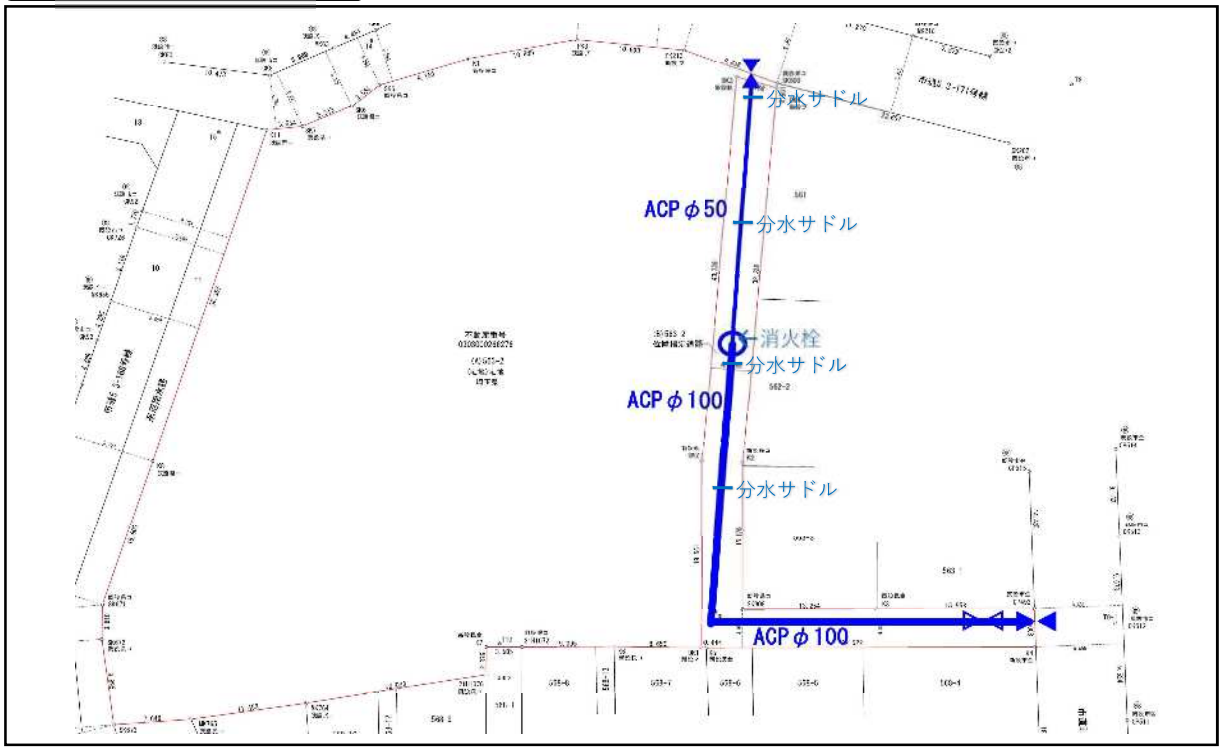
凡 例

県コ	県コンクリート杭
県金	県金属標
市コ	市コンクリート杭
市金	市金属標
民コ	民間コンクリート杭
民金	民間金属標
プ	プラスチック杭
鋲	金属鋲
キ	キザミ印
マ	マーキング
木	木 杭
計	計算点
ⓑ	参考点

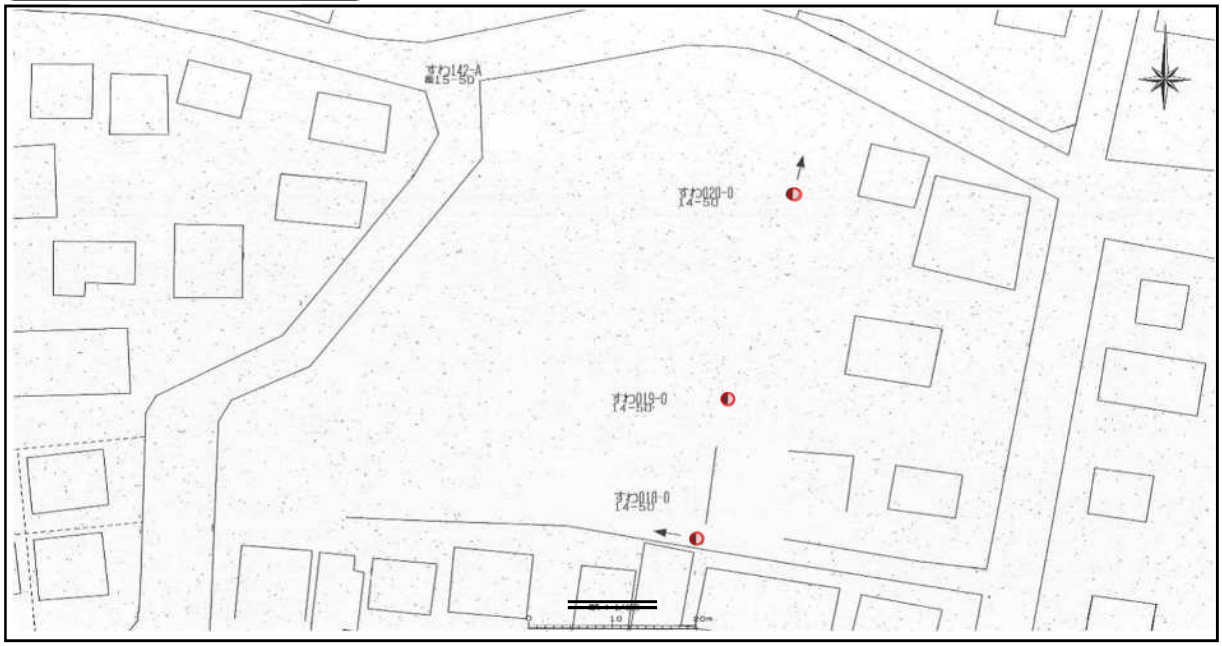
業務名	県営行田忍住宅及び県営鴻巣原馬室住宅測量等業務
住宅名	県営行田忍住宅
施行場所	行田市城西1−5−6
図面名	用地実測図（位置指定道路）
縮尺	1/250　図面番号
埼玉県都市整備部住宅課	

株式会社ヤスナミ測量設計調製

旧上水道埋設図



電柱等位置図

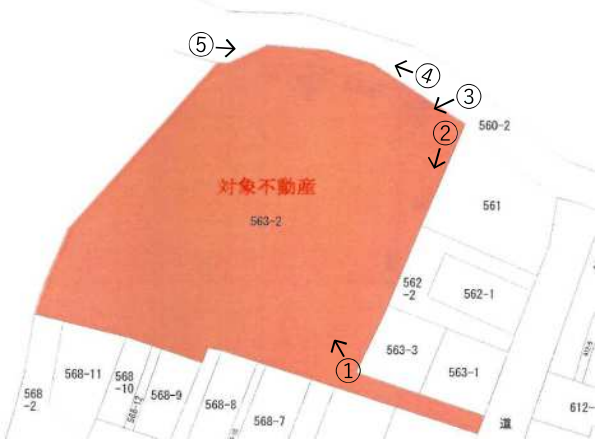


電柱建設位置明細				
電柱標識	電柱番号	種類員数		
		本柱	支線	支線柱
すわ (0601)	18	1	1	
	19	1		
	20	1	1	

資料提供：東京電力パワーグリッド(株)
熊谷支社

行田市城西1丁目563番2（県営行田忍住宅跡地）

位置図・写真



①



②



③



④



⑤

