

様式 2-1  
 諮問調書 (1)

議案番号	第 1 号
諮問根拠条文	都市計画法第34条第14号
申請者	住所 東京都足立区保木間五丁目38番15号
	氏名 医療法人社団 美誠会 理事長 姜 龍彦
申請地の概要	
所在・地番	越谷市大字南荻島字左敷田481番1、482番1、 483番1、484番1、485番1、542番1 (計6筆)
地目	雑種地、田
申請面積	3916.55㎡
諮問の理由	
<p>1. 本件は、申請者医療法人社団美誠会が医療法第1条の5第1項に規定する「病院」を建築する目的で行う開発行為であり、市街化調整区域の立地基準のいずれにも該当しないため、都市計画法第34条第14号の規定に基づき、本審査会に諮問するものである。</p> <p>2. 本病院は内科及びリハビリテーション外来と135床の病床を有し、第7次埼玉県地域保健医療計画に基づき、病床数が不足している埼玉県東部保健医療圏域内の立地について公募し採択されたものである。</p> <p>3. 開発地周辺には医療施設がなく、当該地域の実情からして、外来及び入院機能を有する本病院の立地は、本市の上位計画である「第5次越谷市総合振興計画」及び「越谷市都市計画マスタープラン」による、地域医療体制の整備、医療機能の充実と整合性が図れているものである。</p>	

4. 医療施設については、開発許可制度運用指針より、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであり、位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ地方公共団体の医療施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整が取れたものであり、入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められる場合であれば、許可して差し支えないとされている。

5. 開発地は道路幅員7.2メートルの整備された市道60606号線及び60607号線に接しており、本病院が立地されることによって、新たな公共施設を整備する必要は生じず、市街化を促進するおそれがない。また、法第33条の技術基準及び越谷市まちの整備に関する条例を満たしている。よって、本件は「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為」に該当するものと本市は判断する。

以上の理由により、都市計画法第34条第14号に該当する建築物と判断されるので諮問するものである。

様式 2-2  
 諮 問 調 査 書 (2)

敷地面積 3916.55 m <sup>2</sup>					
予定建築物 の概要	用 途		構 造		床 面 積
	病 院		鉄筋コンクリート造 3階建 (高9.975m)		5436.70 m <sup>2</sup>
	敷地面積	建築面積	建ぺい率	延べ床面積	容積率
	3916.55 m <sup>2</sup>	2346.47 m <sup>2</sup>	59.92%	5436.70 m <sup>2</sup>	138.82%
公 共 施 設 等 の 状 況					
接続先道路	市道 60606 号線 幅員 7.2m 市道 60607 号線 幅員 7.2m 市道 60609 号線 幅員 4.5~6.0m				
排 水	雨 水		雑 排 水		し 尿
	貯留式		合併浄化槽		合併浄化槽
他法令の制限	なし				
工事予定期間	(着工予定)令和6年4月1日~(完了予定)令和7年12月27日				
備 考					

## 目 次

1. 位 置 図

2. 案 内 図

3. 公 図 の 写 し

4. 現況図・求積図

5. 土地利用計画図

6. 雨水流出抑制計画図

7. 建築平面図・立面図・断面図

8. 申請地現況写真

9. その他 (医療法人社団美誠会 概要)

■敷地概要

計画敷地 : 埼玉県越谷市大字南荻島字左敷田481-1外5筆  
 敷地面積 : 3,916.55㎡ (1,184坪)  
 前面道路幅員 : 北側:市道60807号線/幅員 7.2m・南側:市道60806号線/幅員 7.2m  
 用途地域 : 指定なし(市街化調整区域)  
 許容建築率 : 60% 許容延床面積: 2,349.93㎡  
 許容容積率 : 200% 許容延床面積: 7,833.10㎡  
 斜線制限 : 道路斜線 1:1.25a・隣地斜線 20m+1:1.25a  
 高度地区 : -  
 日影規制 : 4h/2.5h - 4m (建物高さ10m以上対象)  
 防火地域 : 指定なし(消防2-2条地域)  
 地区計画 : -  
 緑化基準 : 25% (1,368.29㎡)  
 景観 : 一般地域  
 その他 : 高さ制限 10m以下

■計画概要

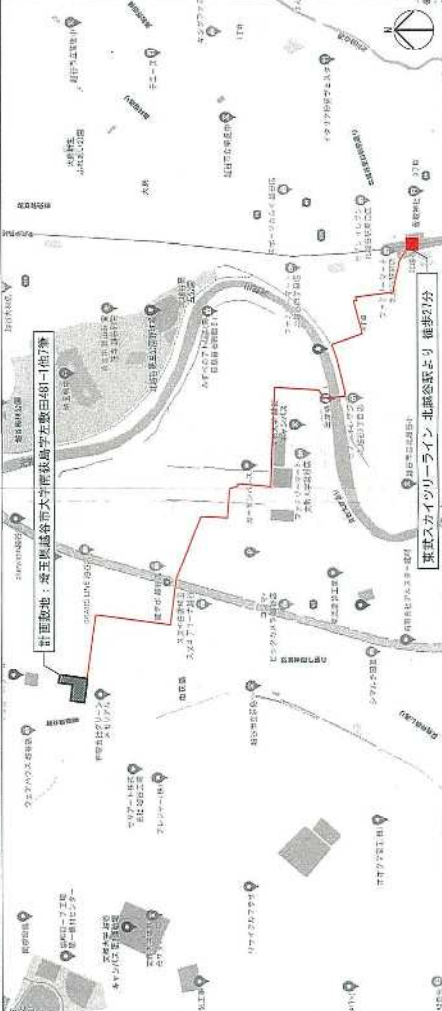
主要用途	・各階床数	
用途・規模	3階 C	4床室 × 10 = 40床
建築面積	1床室 × 5 = 5床	計 45床
建築率	2階 B	4床室 × 10 = 40床
最高高さ	1床室 × 5 = 5床	計 45床
最高軒高	2階 A	4床室 × 10 = 40床
法延床面積	1床室 × 5 = 5床	計 45床
		療養病床
容積対象面積	: 6,075.41㎡ (ピロティ面積: 638.71㎡含)	
容積率	: 138.82%	

法延床面積	容積不算入面積	容積対象面積
3F 1,393.83 ㎡	3F 26.33 ㎡	3F 1,367.50 ㎡
2F 2,246.71 ㎡	2F 26.33 ㎡	2F 2,220.38 ㎡
1F 2,434.87 ㎡ (ピロティ面積: 638.71㎡含)	1F 665.04 ㎡	1F 1,769.83 ㎡
合計 6,075.41 ㎡ (ピロティ面積: 638.71㎡含)	合計 717.70 ㎡ (217.10 坪)	合計 5,357.71 ㎡ (1,620.70 坪)

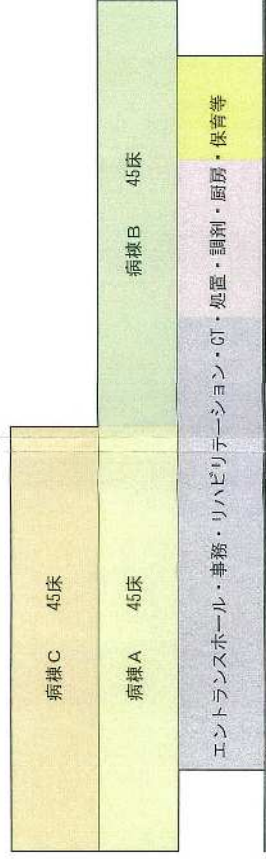
■案内図 A1:1/2500, A3:1/5000



■広域図 A1:1/7500, A3:1/15000

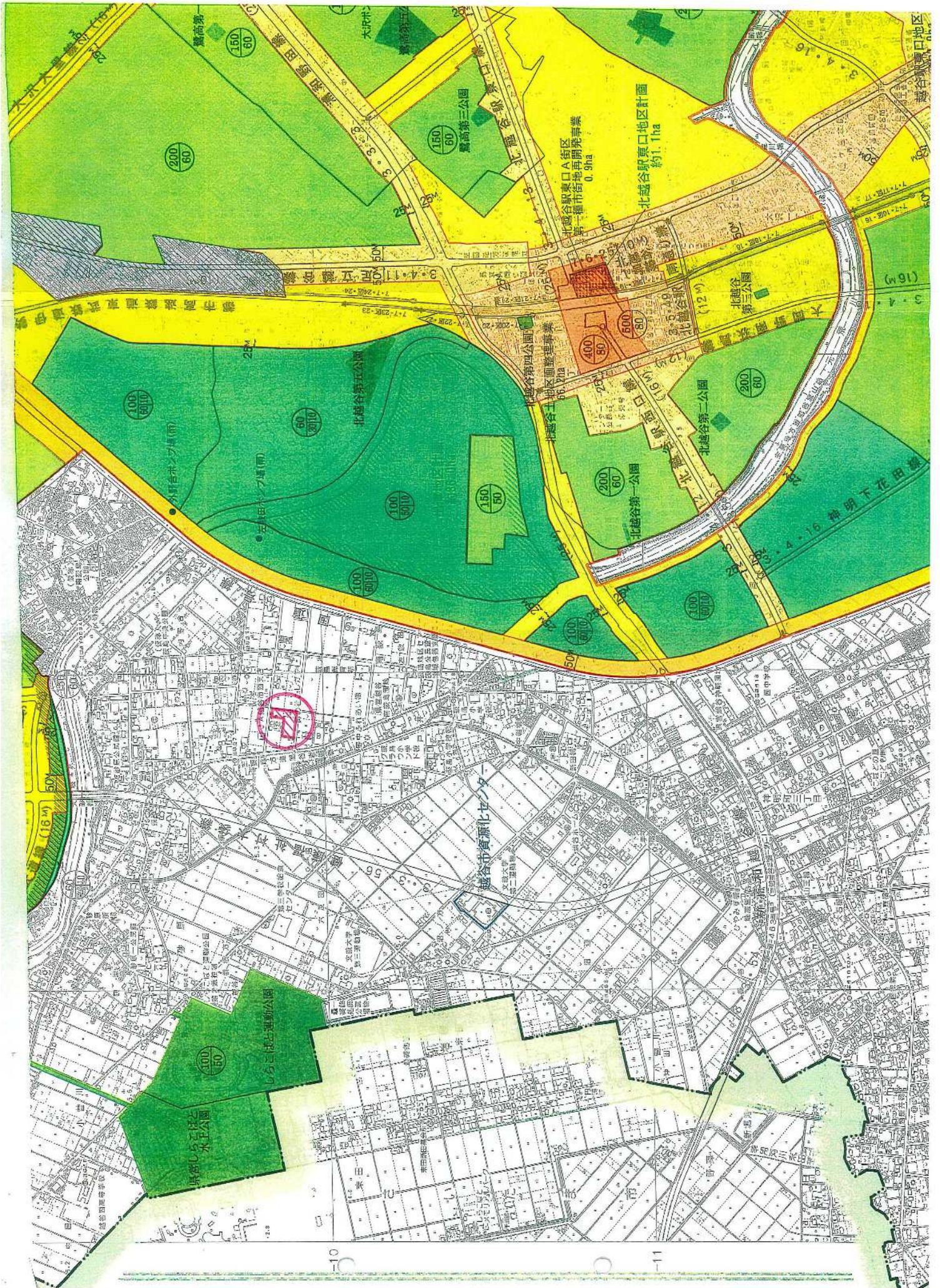


■断面構成 A1:1/100, A3:1/200



※1.周辺地帯等により変更が生じる可能性がありますが、※2.所管官の消滅、構造、設備との打ち合わせにより計画が変更する可能性がございます。



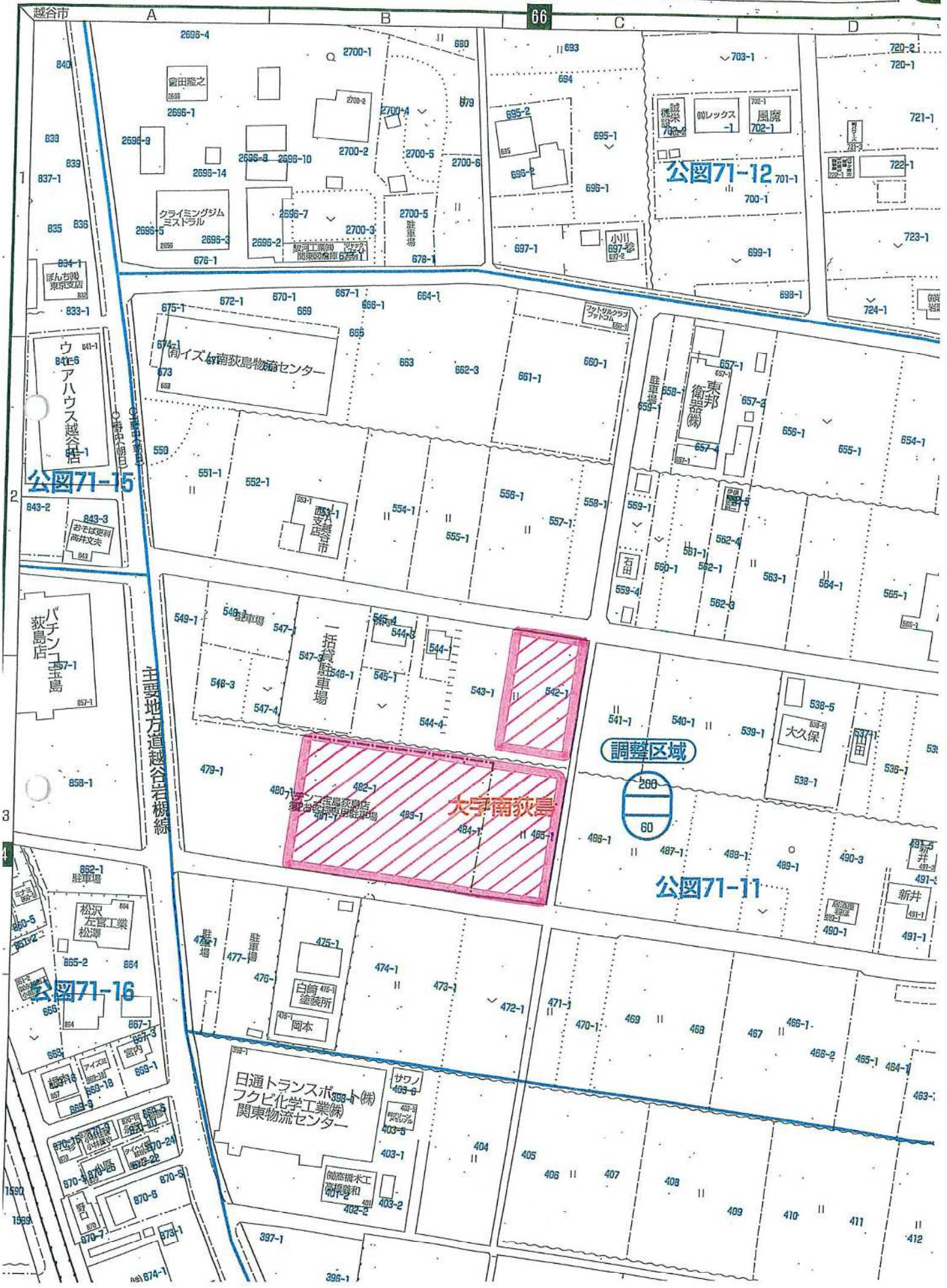




リホームのホームウェル とびれん  
**土木・建築 (有) 鳶 連**  
 越谷市大字平方3656-2 TEL.0120-37-0473  
 FAX (048) 974-2794

**ほんのいえ** 宮崎書店 越谷店  
 インターネットでの注文出来ます  
 bookhouse.co.jp/index.html  
 東大沢5-5-B TEL.962-3500

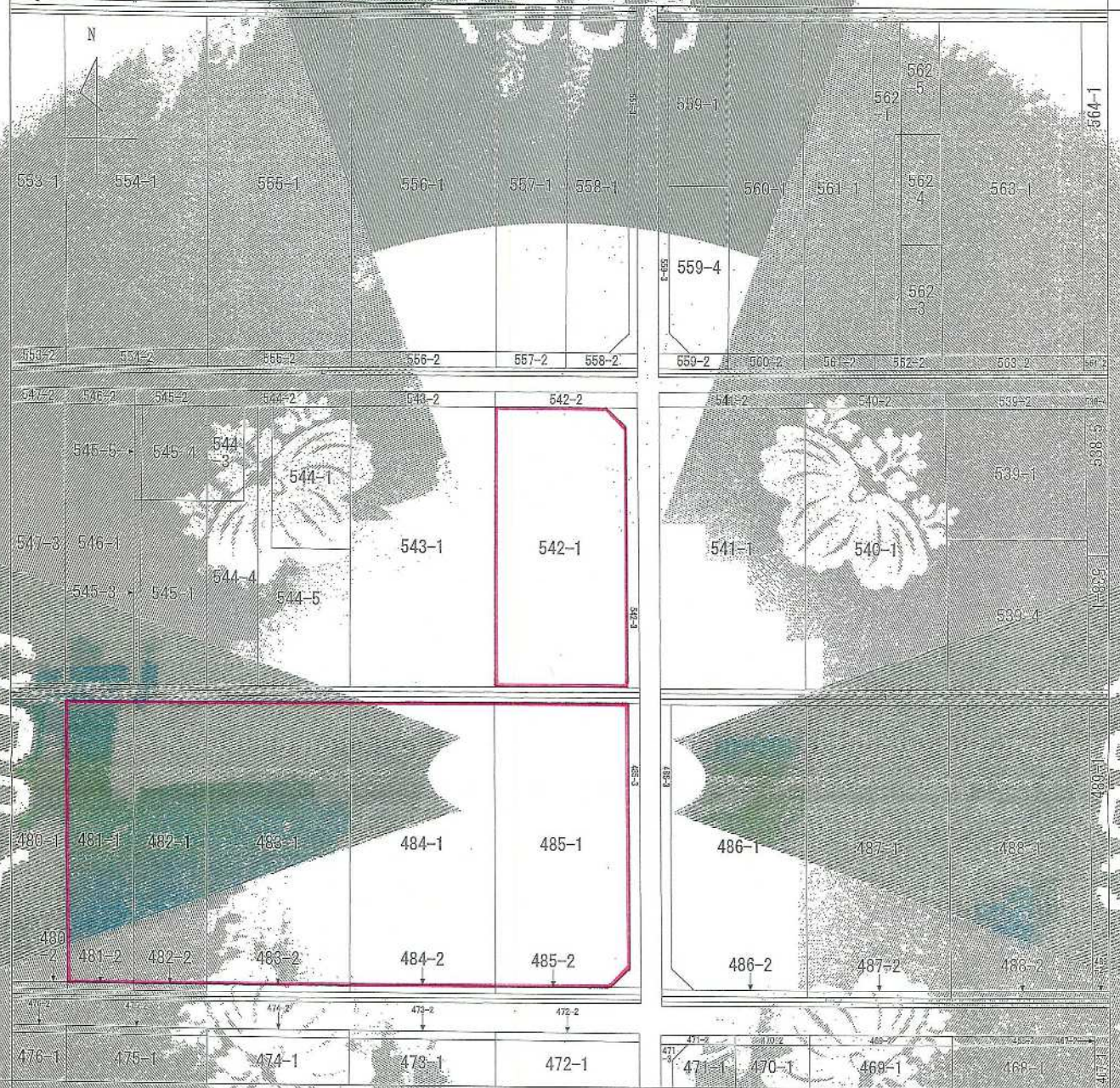
**車検のコバック**  
 見積無料 ☎0120-589-548 越谷店





イ 562-6  
2885  
ハ 2885  
ニ 2886

557-4  
559-1  
559-2  
559-3  
559-4  
559-5



YPOC

YPOC

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法上の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられて、この図面が、土地の位置及び形状の略略を記載した図面です。

さいたま市  
大宮南地区  
大字南地区

宗地番号	所在	さいたま市大宮南地区大字南地区		地番	542番1	
地積	1/600	積分区		分類	地図に準ずる図面	
作成年月日		備付年月日		種類	旧土地台帳附図	

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和5年12月27日  
さいたま地方役務局

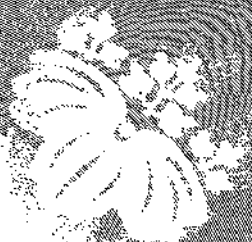
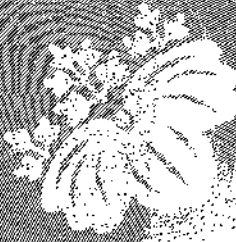
地図整理番号：M20578  
(1/2)





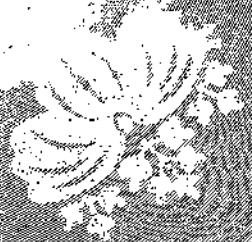
662-1  
662-3  
663  
665  
2891  
2892

YDQC



YDQC

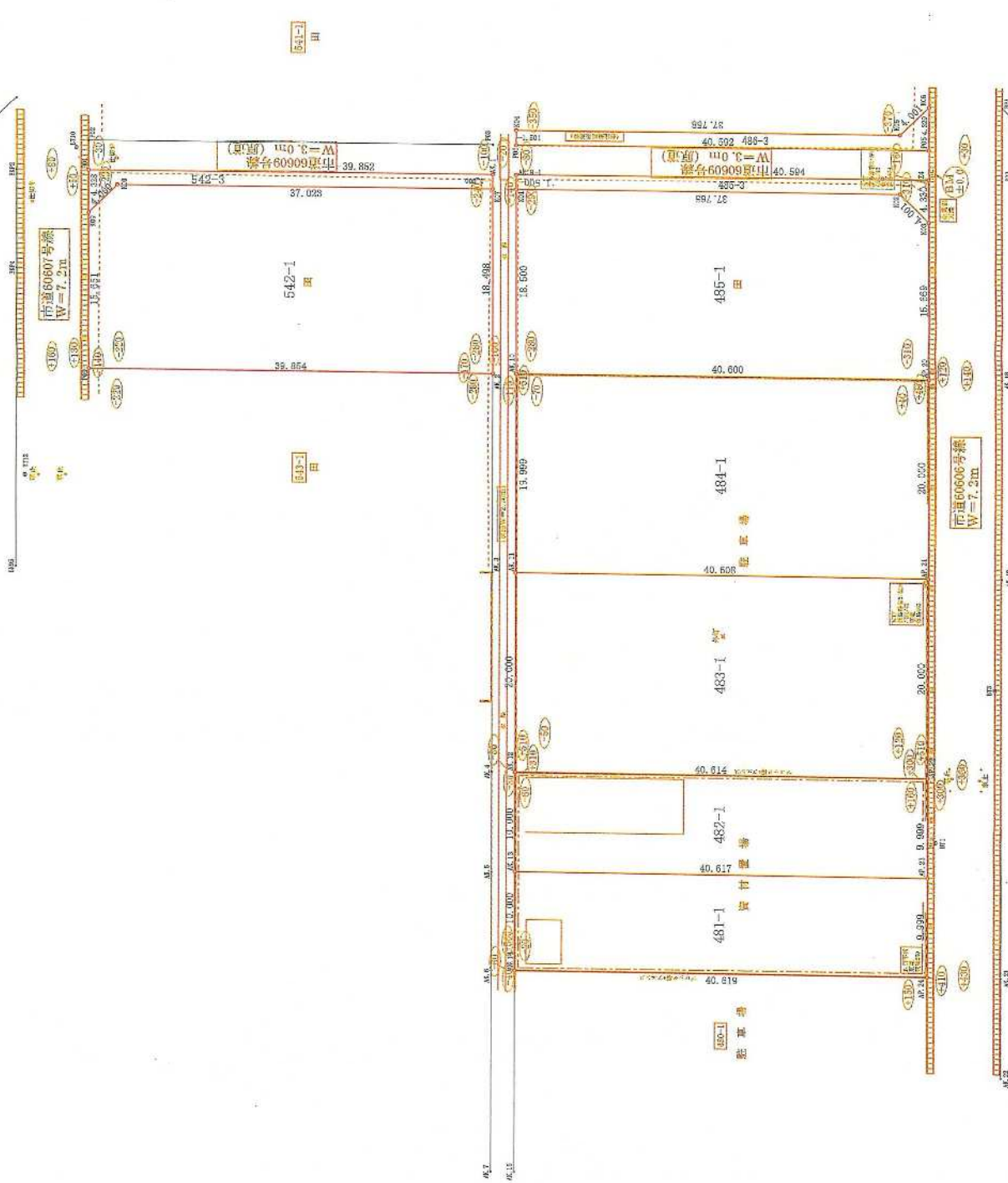
YDQC



YDQC



現況図 S=1/300



工事名 越谷市大字南萩島字左敷田481-1・482-1・483-1・484-1・485-1・542-1 原図NO		現況図 S=1/300 縮尺 2023.05.04	
株式会社 藤井設計 TEL 048-984-8827 FAX 048-932-2887	管理番号 設計番号 図面番号	目付 目付 目付	原図系 縮尺系



座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
481-1	AP.24	-10264.213	-5903.565	-245749.035480
	AK.14	-10224.564	-5903.134	-229726.363794
	AK.13	-10225.303	-5893.224	245110.972600
	AP.23	-10265.556	-5896.655	228552.017990
			倍面積	-812.357638
			面積	406.1838189
			地積	406.18

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
482-1	AP.23	-10265.556	-5899.655	-245225.051450	
	AK.13	-10225.303	-5893.224	-228323.025512	
	AK.12	-10226.643	-5883.314	244887.029260	
	AP.22	-10266.893	-5887.746	229108.734185	
				倍面積	-812.323517
				面積	406.1617885
			地積	406.16	

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
483-1	AP.22	-10266.893	-5888.745	-252762.601635	
	AK.12	-10226.643	-5883.314	-221041.950294	
	AK.11	-10229.322	-5863.454	251878.752962	
	AP.21	-10269.566	-5868.924	220501.545664	
				倍面積	-1624.403583
				面積	812.2476816
			地積	812.24	

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
484-1	AP.21	-10269.566	-5888.924	-251876.611308	
	AK.11	-10226.322	-5863.494	-220240.428122	
	AK.10	-10232.003	-5843.675	250792.969975	
	AP.20	-10272.239	-5849.103	219709.853689	
				倍面積	-1624.180466
				面積	812.0902350
			地積	812.09	

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
485-1	AP.20	-10272.239	-5849.103	-247598.379093
	K03	-10274.334	-5833.574	-1930.912894
	K02	-10271.908	-5830.392	-222352.781964
	K01	-10234.452	-5825.341	-332460.232605
	AK.10	-10232.003	-5843.675	220639.638975
				倍面積
			面積	747.0442275
			地積	747.04

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
542-1	AK.2	-10229.723	-5843.389	-245281.131216
	K07	-10232.202	-5825.034	-156503.538310
	K08	-10195.508	-5820.102	-220282.387452
	K09	-10192.323	-5822.527	-30764.587614
	P09	-10190.225	-5838.037	218325.059889
				倍面積
			面積	732.8438145
			地積	732.84

合計 3916.55㎡

求積図

S=アブナー



所在地 越谷市大字南荻島字左敷田481-1・482-1・483-1  
484-1・485-1・542-1

株式会社 進見設計

管理番号 設計番号 検査番号

日付 F 付

求積図

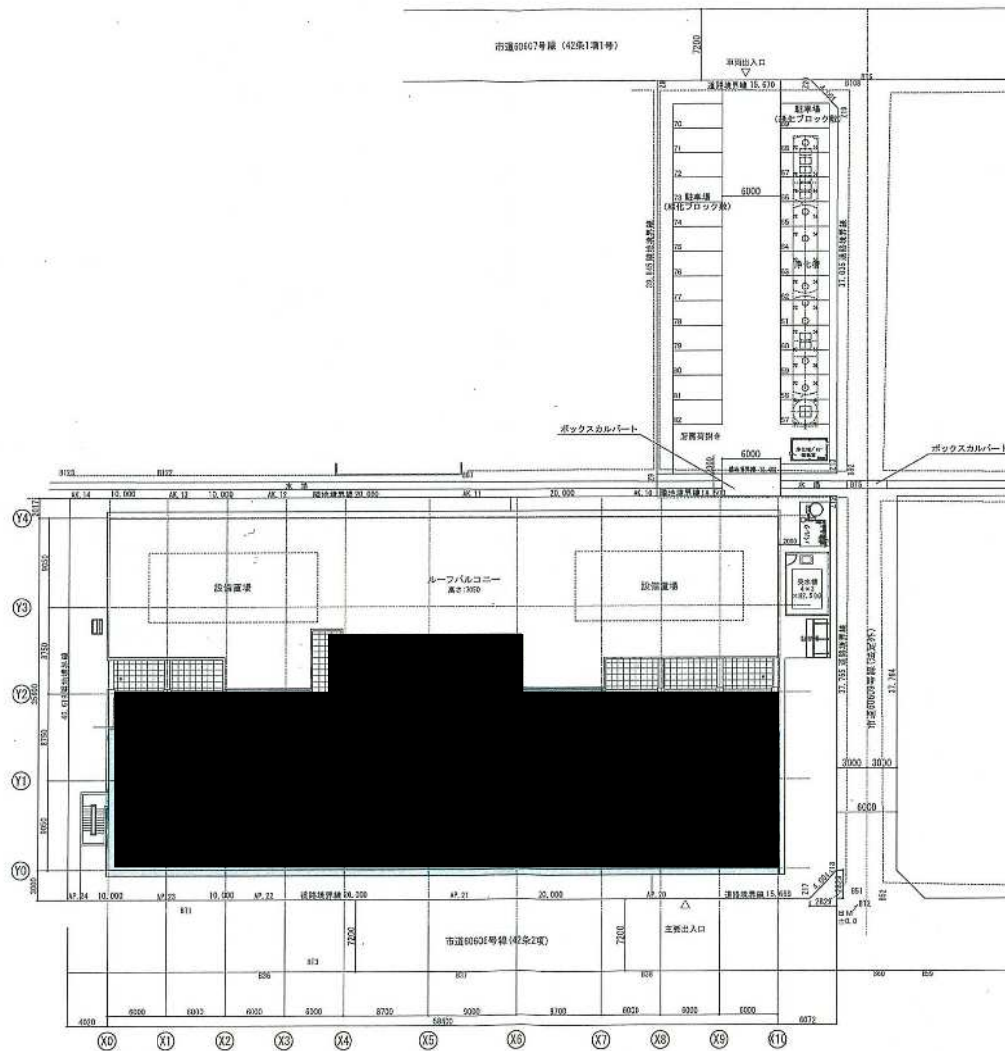
作成 令和5年12月23日 新尺 S=アブナー

図面NO

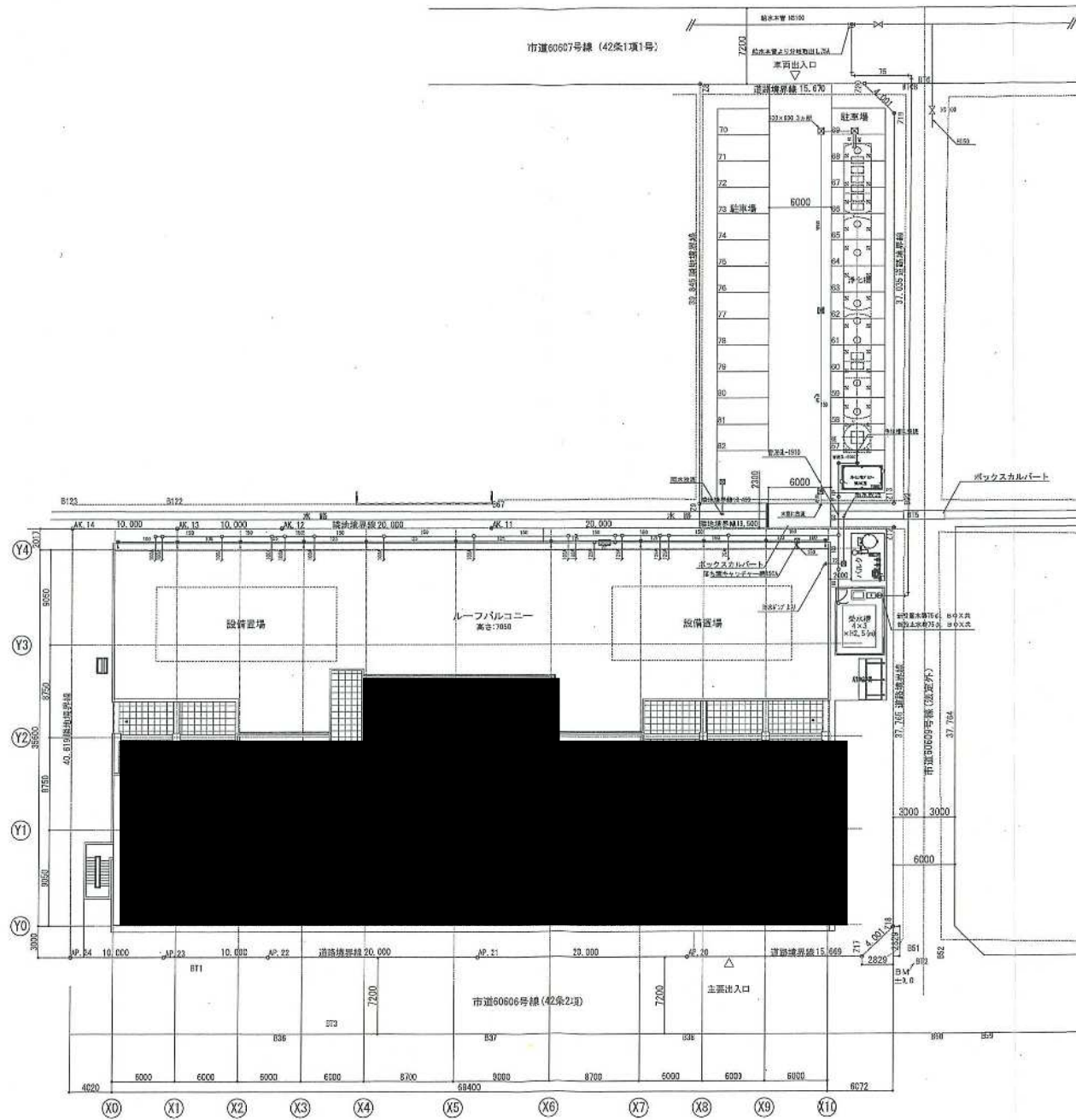
原簿

埼玉県越谷市大字南荻島5丁目1番地10  
TEL 048-964-9937  
FAX 048-962-3237







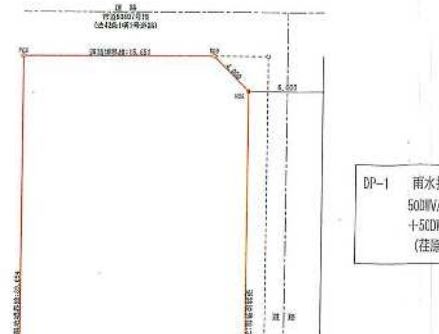
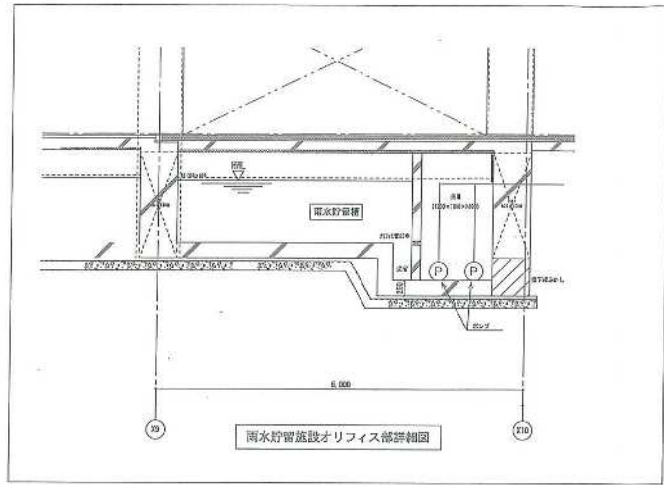




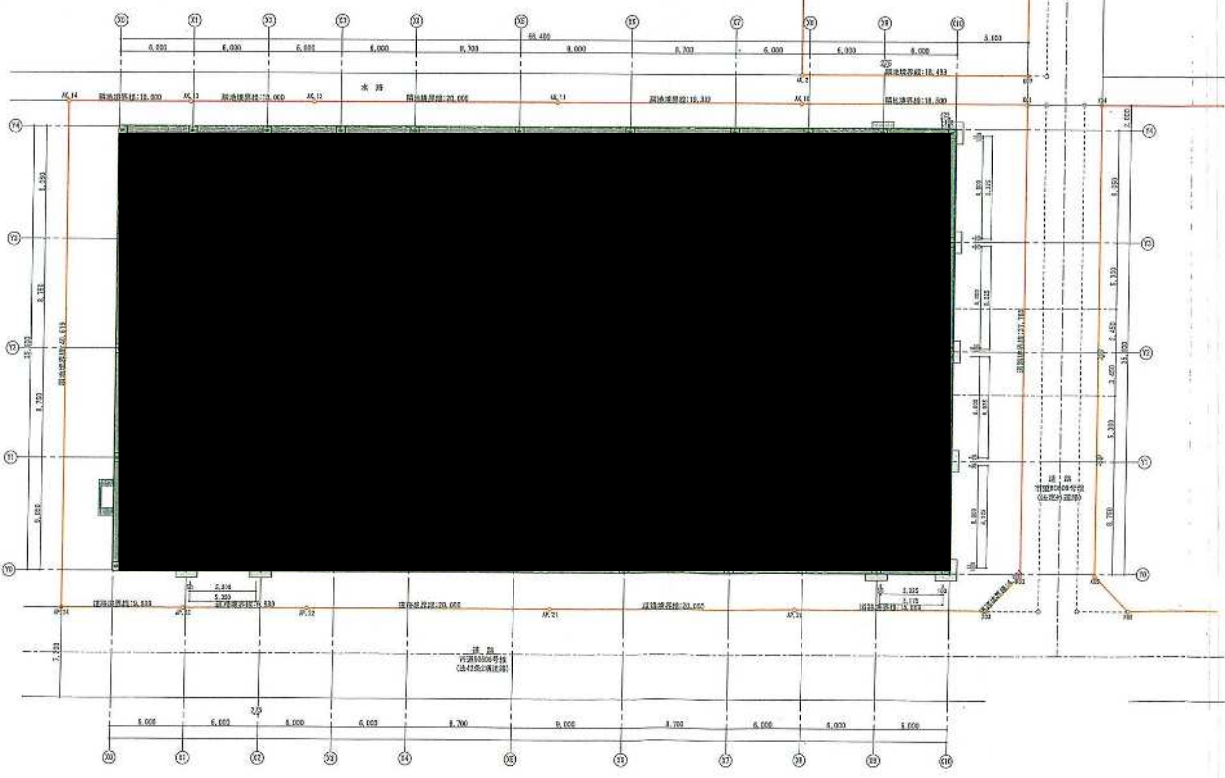
雨水貯留容量算定		
敷地面積		2,181.71 m <sup>2</sup>
貯留容量	2,181.71m <sup>2</sup> × 0.101237m	219.84m <sup>3</sup>
	2,181.71m <sup>2</sup> × 200mm/75m	58.116m <sup>3</sup>
雨水貯留容量	5.022 × 0.225	1.130
	3.10 × 0.900	2.790
	40.128228 × 1.60	64.205165
	0.531 × 0.45	0.238950
	1.524 × 0.55	0.838200
	1.78 × 0.50	0.890000
	1.48 × 0.70	1.036000
	1.555 × 0.570	0.886625
	2.10 × 0.50	1.050000
	1.538725 × 0.45	0.692426
合計	42.138025	41.207860
	5.022 × 0.225	1.130
	3.10 × 0.900	2.790
	42.128228 × 1.60	67.380552
	0.45 × 0.78	0.351000
	0.525 × 0.55	0.288750
	1.52 × 0.50	0.760000
	1.48 × 0.70	1.036000
	1.555 × 0.57	0.886625
	2.10 × 0.50	1.050000
	1.538725 × 0.45	0.692426
合計	42.138025	41.168549
	5.175 × 0.20	1.035000
	3.005 × 0.525	1.577625
	41.178275 × 1.00	41.178275
	0.70 × 0.425	0.297500
	0.531 × 0.51	0.270810
	1.52 × 0.55	0.837000
	1.78 × 0.50	0.890000
	1.48 × 0.70	1.036000
	1.555 × 0.57	0.886625
	2.10 × 0.50	1.050000
	1.538725 × 0.45	0.692426
合計	41.738075	40.824399
	5.265 × 0.210	1.105625
	3.175 × 0.90	2.857500
	41.805 × 1.10	45.985500
	42.538025 × 1.00	42.538025
	0.70 × 0.525	0.367500
	0.525 × 0.50	0.262500
	0.10 × 0.70	0.070000
	0.08 × 0.50	0.040000
	0.03 × 0.485	0.014550
	0.15 × 0.50	0.075000
	0.12 × 0.55	0.066000
	1.540075 × 0.61	0.939225
合計	42.521425	41.932200
①-①断面		154.710200
換算積分	1.115 × 1.00	1.115000
	1.742000 × 1.50	2.613000
雨水貯留容量合計	164.710200	162.551200
150.00	≧	162.55

防火水槽容量算定		
5.330 × 0.225		1.199250
0.05 × 0.900		0.045000
		41.905500
40.585500 × 1.00		40.585500
0.28 × 0.425		0.119000
1.49 × 0.50		0.745000
0.45 × 0.70		0.315000
0.50 × 0.50		0.250000
0.05 × 0.50		0.025000
0.03 × 0.485		0.014550
0.15 × 0.50		0.075000
0.12 × 0.55		0.066000
1.540075 × 0.61		0.939225
40.905500		40.905500
40.00	≧	40

凡例	
○	φ80 人出入口
□	φ100 排水管

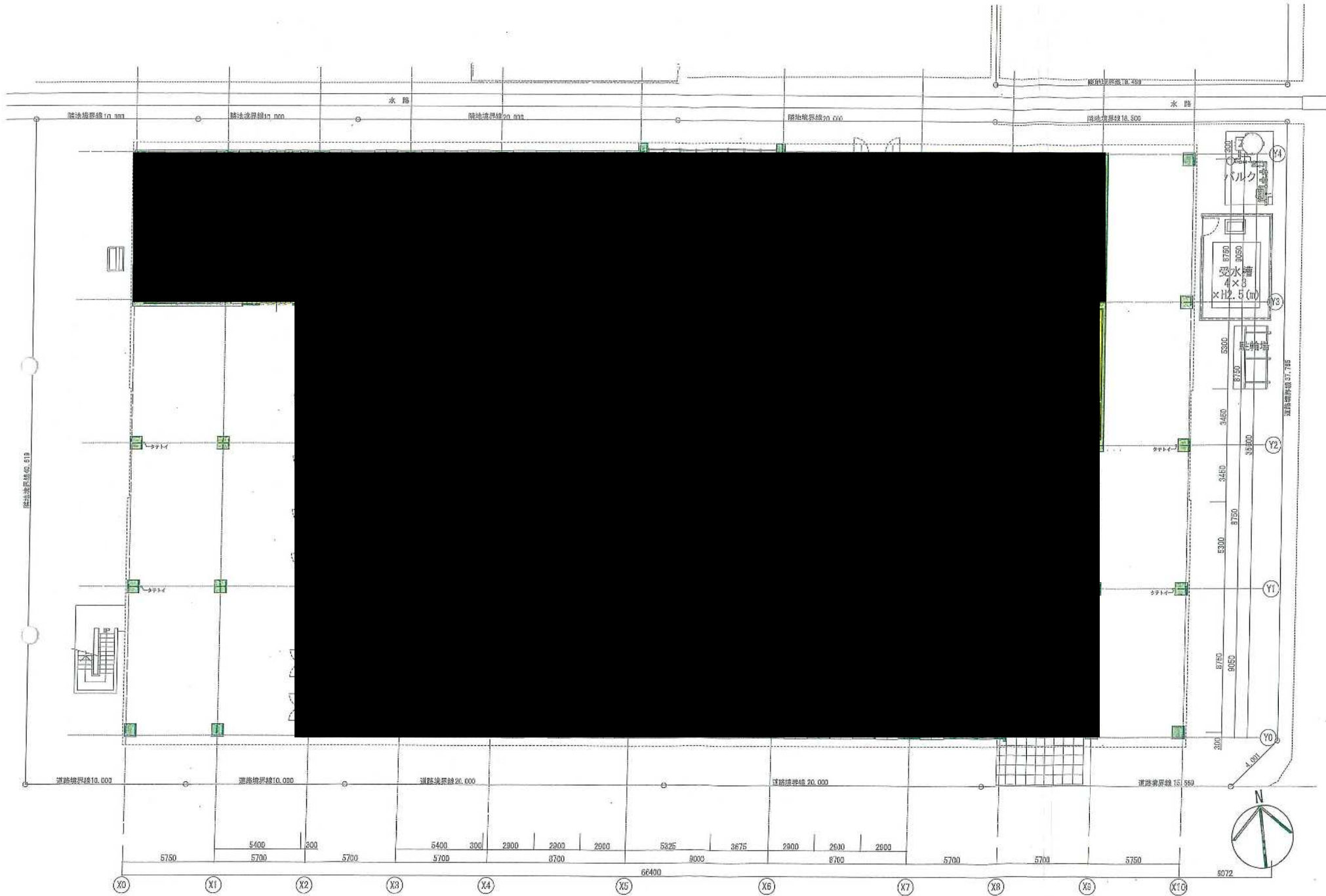


DP-1 雨水排水ポンプ 形式 株式会社 緑水用水中ポンプ (自動型)  
 500WAS.75B 仕様 50φ × 200L/min × 0.1Mpa × 2台  
 +500WAS.75B 3相 200V 0.75×2台 1組  
 (在原製作所) 制御方式 自動交互・並列運転 (非常時同時運転)

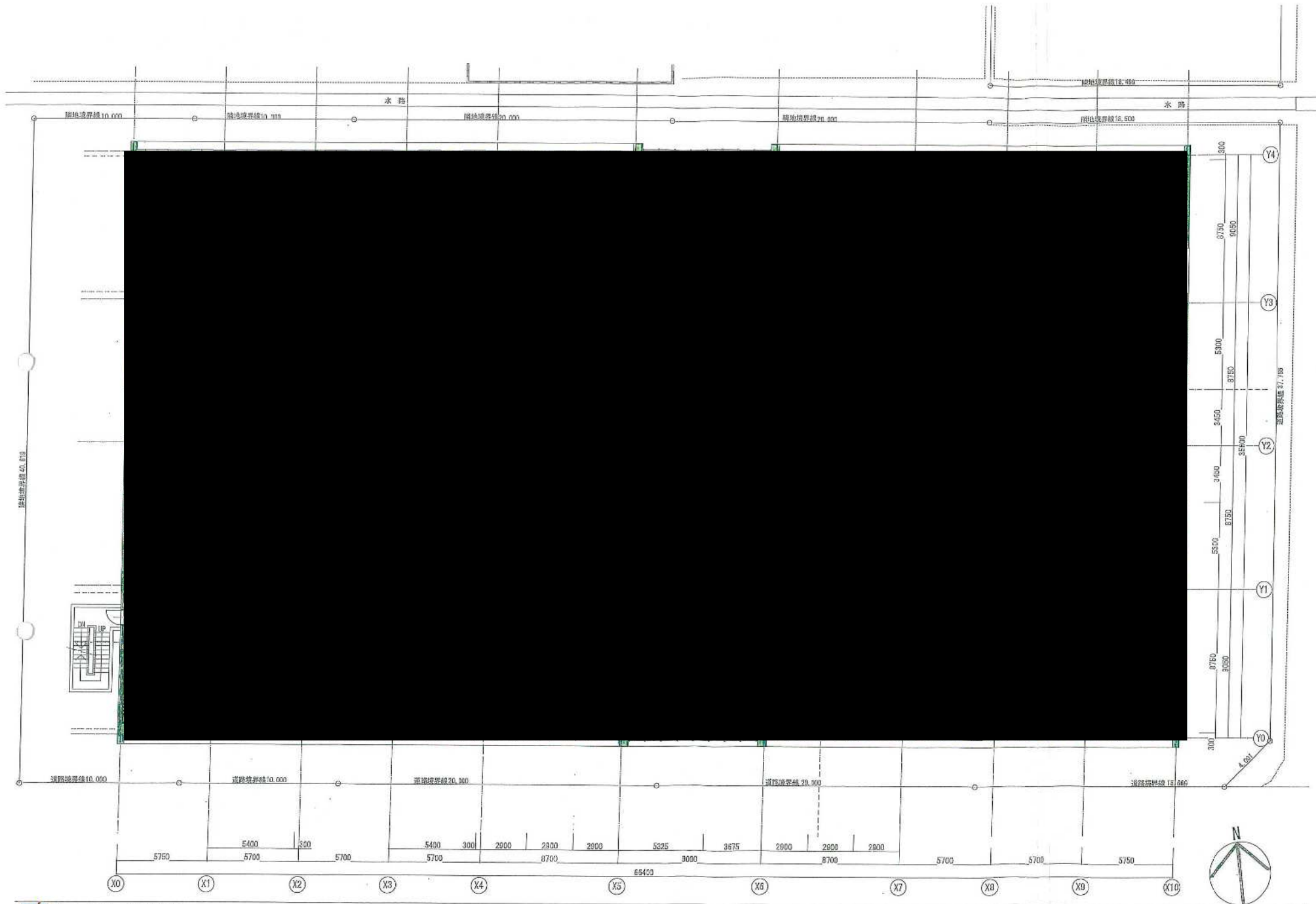


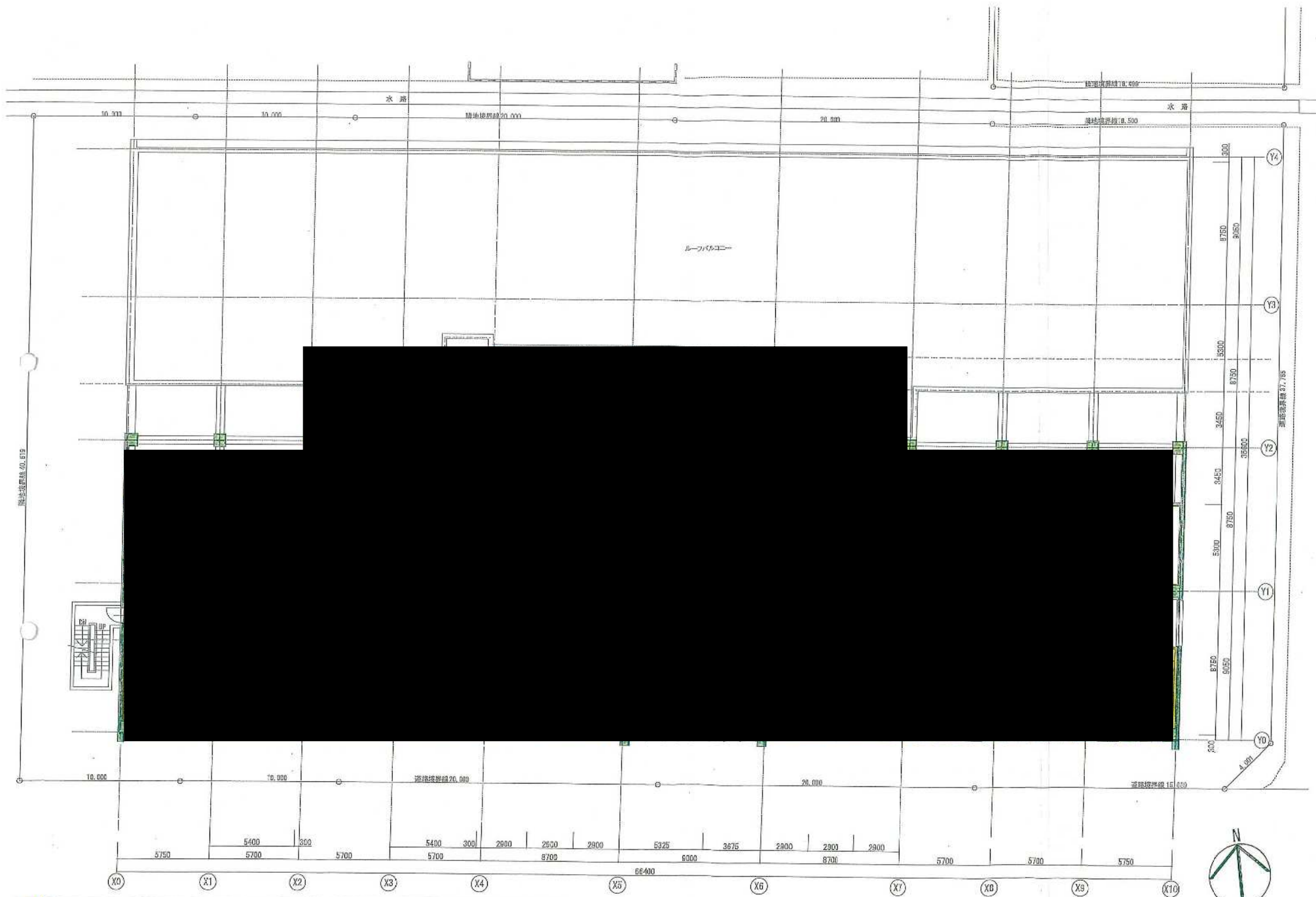




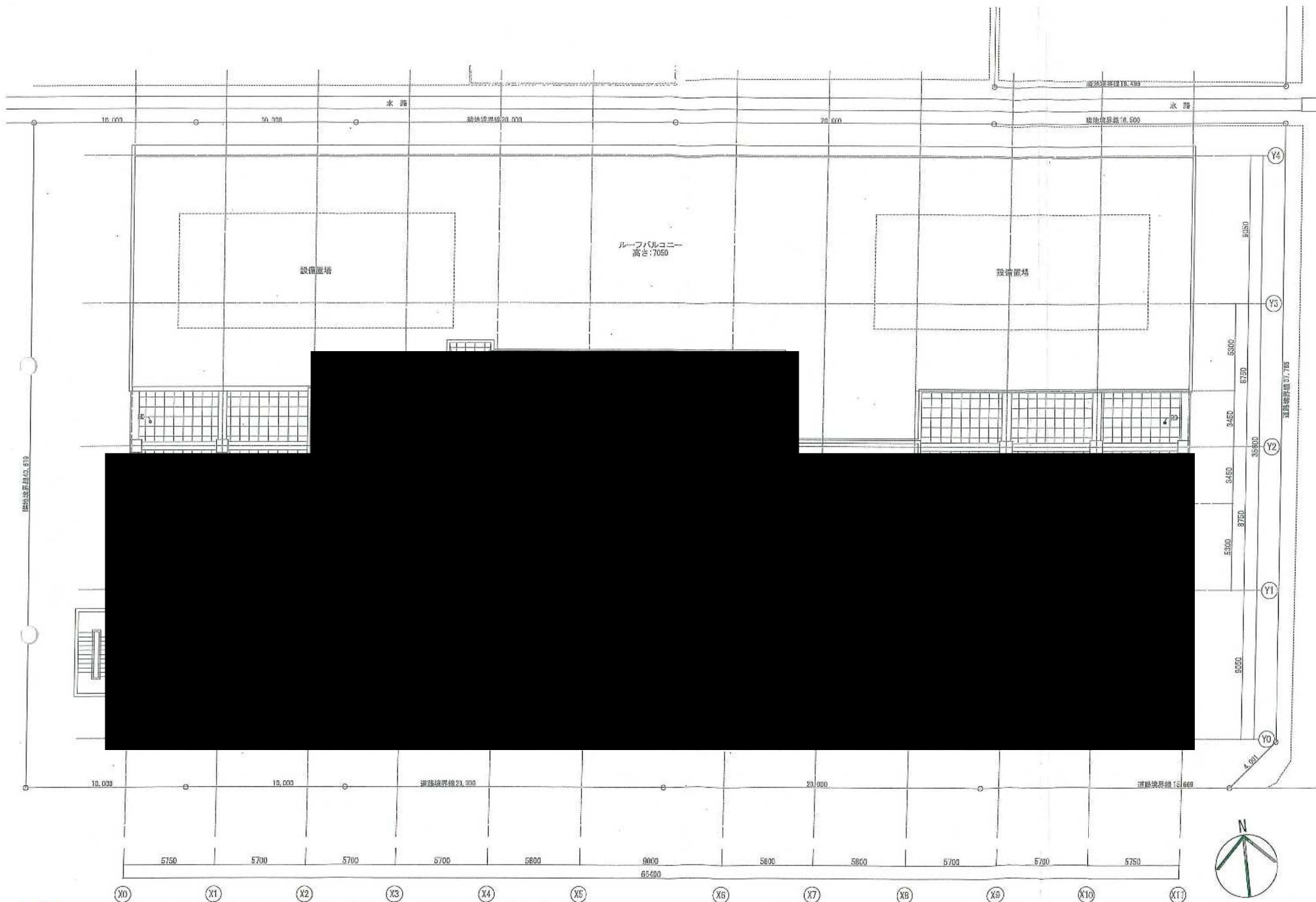






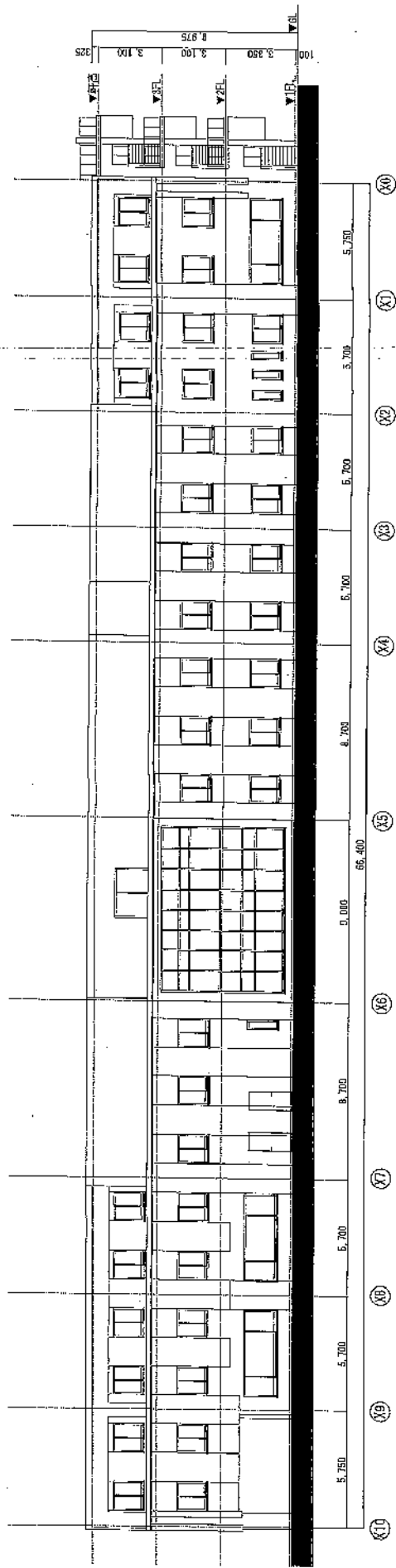




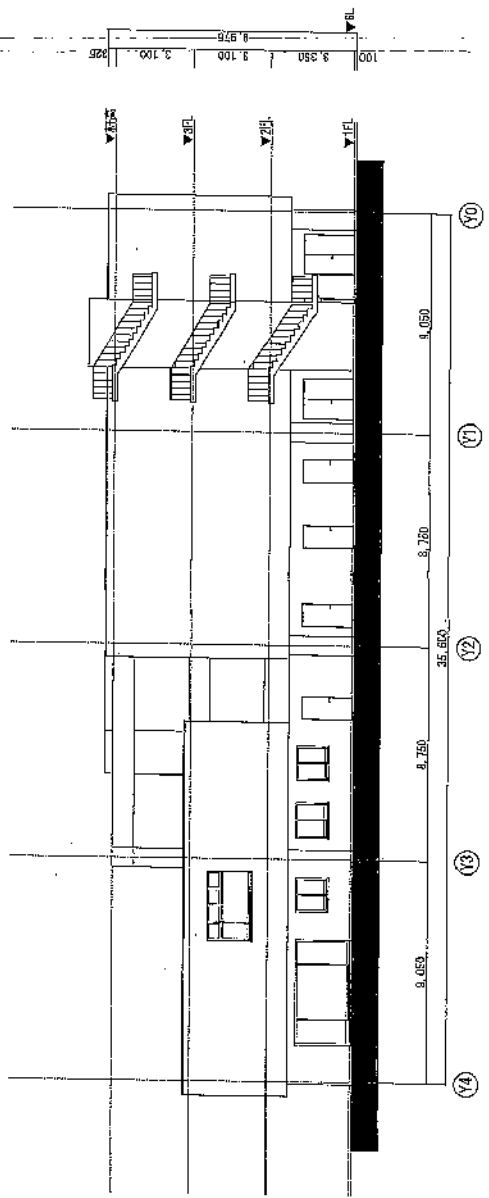








北立面図

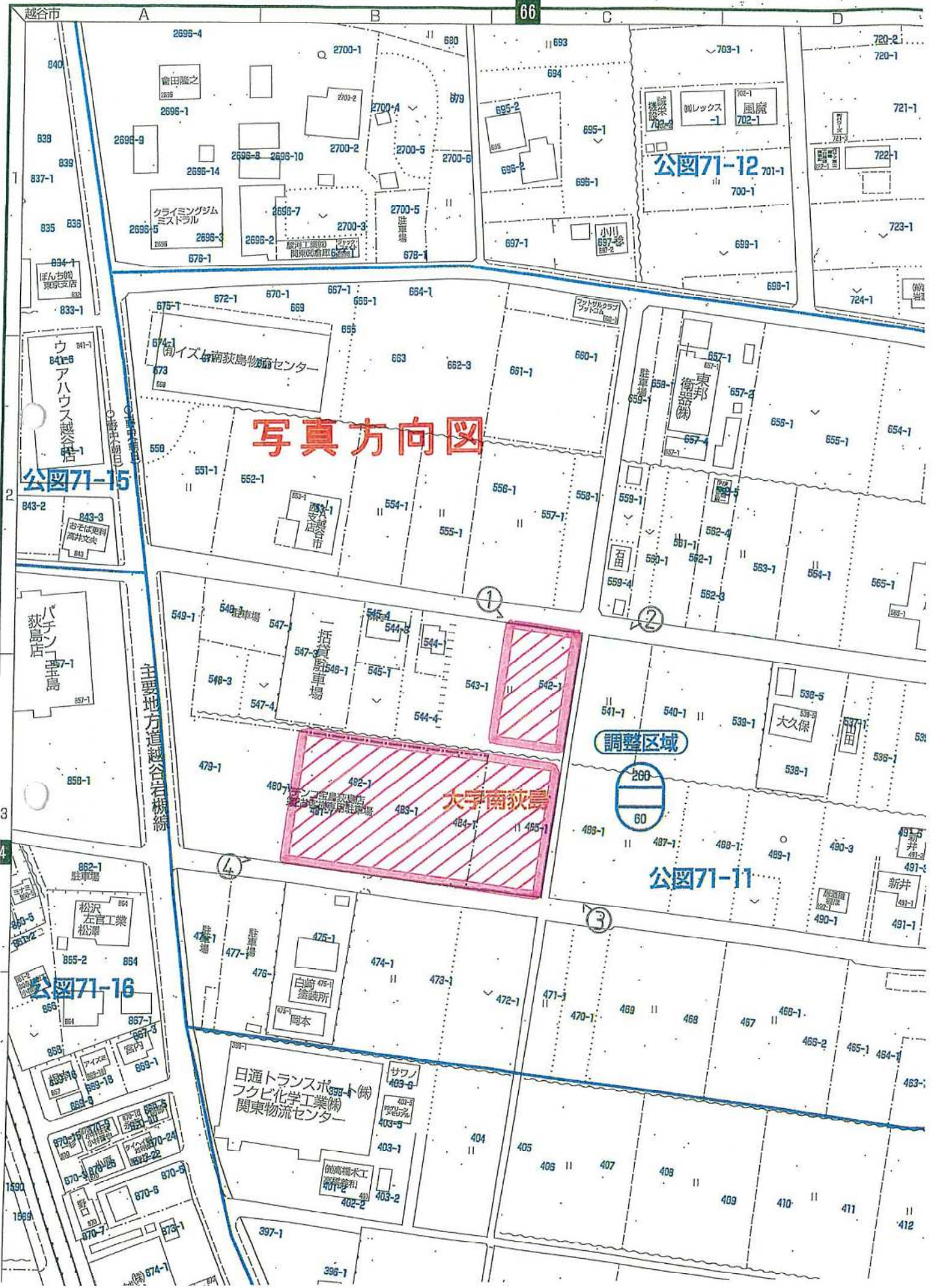


西立面図

リホームのホームウェア とびれん  
**土木・建築 (有) 鳥 連**  
 越谷市大字平方3655-2 ☎0120-37-0473  
 FAX (048) 974-2794

**日このいえ** 宮崎書店 越谷店  
 インターネットでの注文出来ます  
 bookhouse.co.jp/index.html  
 東大沢5-8-B TEL 962-3500

**車検のコバック**  
 見積無料 ☎0120-589-548 越谷店



写真方向図

大字南荻島

調整区域

公図71-11

公図71-12

公図71-15

公図71-16

主要地方道越谷石橋線



①



②

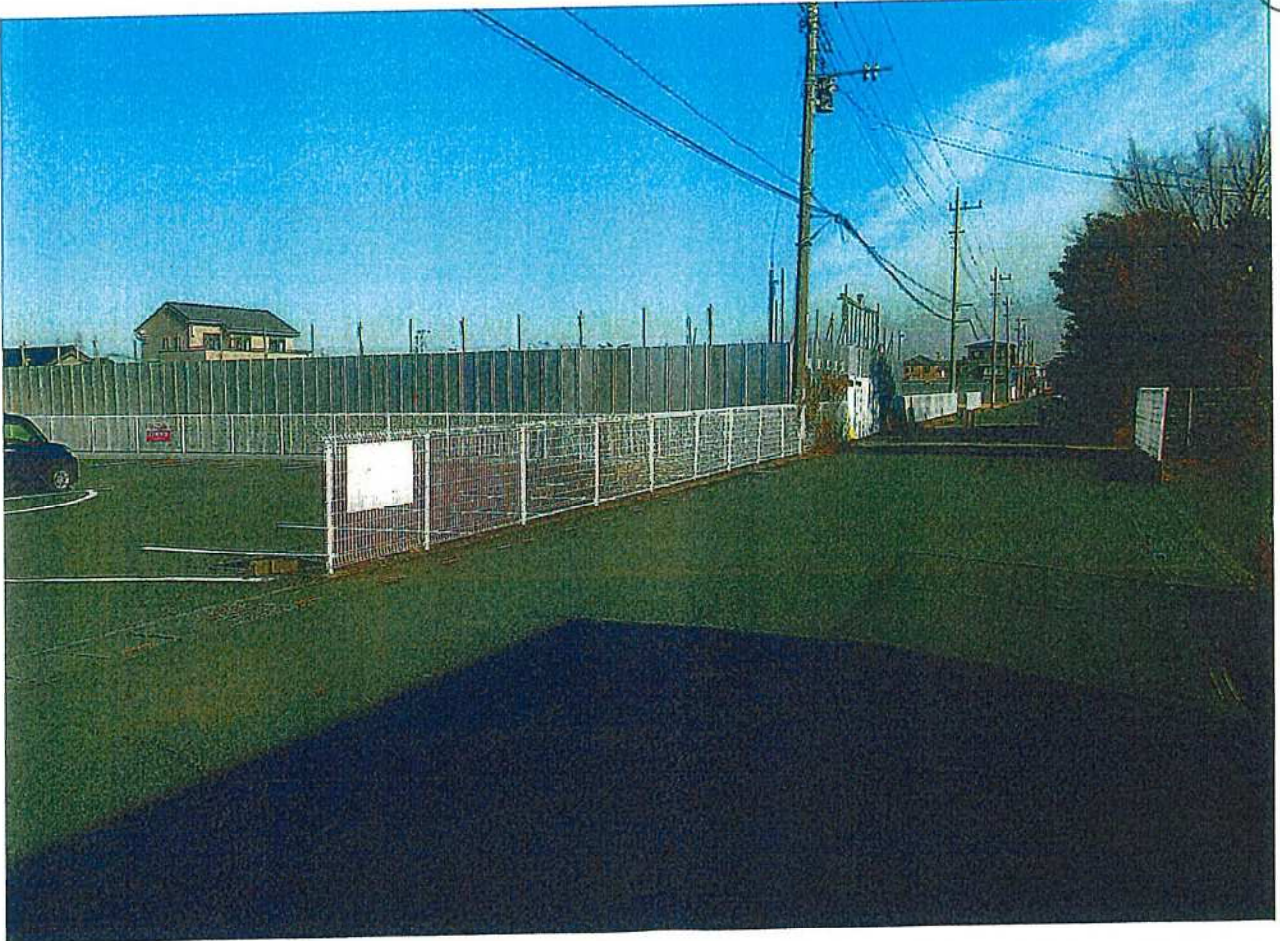




3



4





# 履歴事項全部証明書

東京都足立区保木間五丁目38番15号  
医療法人社団美誠会

会社法人番号	0118-05-000679		
名称	医療法人社団美誠会		
主たる事務所	東京都足立区千住一丁目13番3号		
	東京都足立区保木間五丁目38番15号	平成27年10月1日移転	平成27年10月1日登記
法人成立の年月日	昭和44年4月18日		
目的等	<p>目的及び業務                  本社は、病院及び介護老人保健施設を經營し、科学的でかつ適正な医療及び必要介護者に対する看護、医学的管理下の介護及び必要な医療を旨とするを目的とし、次の病院及び介護老人保健施設を開設する。</p> <p>(1) 医療法人社団美誠会 足立北病院                  東京都足立区保木間五丁目38番15号</p> <p>(2) 医療法人社団美誠会 荒川病院                  東京都荒川区町屋八丁目20番3号</p> <p>(3) 医療法人社団美誠会 板橋宮本病院                  東京都板橋区宮本町51番15号</p> <p>(4) 医療法人社団美誠会 介護老人保健施設サンセール世田谷大蔵                  東京都世田谷区大蔵一丁目3番22号</p> <p>(5) 医療法人社団美誠会 介護老人保健施設サンセール武蔵野                  東京都武蔵野市桜堤一丁目9番7号</p> <p>本社は、上記に掲げる病院及び介護老人保健施設を經營するほか、次の業務を行行。</p> <p>(1) 医療法人社団美誠会 有料老人ホーム エクセルシオール西国分寺                  東京都国分寺市日吉町三丁目14番地1</p> <p>(2) 医療法人社団美誠会 軽費老人ホーム 清澄白河シルバーハウス                  東京都江東区平野一丁目10番6号</p> <p>(3) 医療法人社団美誠会 訪問看護ステーション サンセール世田谷大蔵                  東京都世田谷区大蔵一丁目3番22号</p> <p>(4) 医療法人社団美誠会 訪問看護ステーション サンセール武蔵野                  東京都武蔵野市桜堤一丁目9番7号</p> <p style="text-align: right;">令和 2年 2月12日変更 令和 2年 2月13日登記</p>		
役員に関する事項	神奈川県小田原市荻窪769番地の1 理事長 神保雅美	平成31年 4月 1日重任	
		令和 1年 6月21日登記	
		令和 3年 3月31日退任	
		令和 3年 6月 2日登記	

	神奈川県小田原市歌籠769番地の1 理事長 神保雅美	令和3年4月1日就任 令和3年6月2日登記 令和4年3月31日解任 令和4年4月1日登記
	東京都中央区佃一丁目11番7-3301号 理事長 姜龍滋	令和4年4月1日就任 令和4年4月1日登記
	東京都中央区佃一丁目11番7-3301号 理事長 姜龍滋	令和5年4月1日就任 令和5年4月3日登記
	資産の総額	金50億537万1310円 令和2年3月31日変更 令和2年6月3日登記
	金54億5828万5625円 令和3年3月31日変更 令和3年6月2日登記	
	金61億2053万8882円 令和4年3月31日変更 令和4年5月20日登記	
	金69億2849万4750円 令和5年3月31日変更 令和5年3月31日登記	
登記記録に関する事項	平成元年法務省令第15号附則第3項の規定により 平成12年3月21日開帳	

これは登記簿に記録されている開鎖されていない事項の全部であることを証明した書面である。

(東京法務局城北出張所管轄)

令和6年1月5日

さいたま地方法務局越谷支局  
登記官

能城周平

