

役所調査① [法令上の制限]

【確認事項】 [役所担当者: 都市計画課 コヤマ 氏] ※調査日: 令和8年2月12日

区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 ⇒ 別紙「役所調査④」参照 <input type="checkbox"/> 非線引区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域外 ⇒ 準都市計画区域の指定 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
用途地域	① 第一種住居地域 <input type="checkbox"/> (道路端・拡幅予定線)より m 迄・超	② <input type="checkbox"/> (道路端・拡幅予定線)より m 迄・超	③ <input type="checkbox"/> (道路端・拡幅予定線)より m 迄・超
建ぺい率	60 %	%	%
建ぺい率緩和	<input type="checkbox"/> 建ぺい率緩和 上記+ % → <input type="checkbox"/> 角地緩和 <input type="checkbox"/> 防火地域内耐火建築物緩和		
登記面積による計算	% 規定超過: 無・有		
容積率	200 %	%	%
容積率制限	<input type="checkbox"/> 道路幅員による容積率の制限: m × /10		
容積不算入	<input type="checkbox"/> (概要書等で判明した)容積不算入 → <input type="checkbox"/> 駐車場面積不算入 <input type="checkbox"/> 地下室 <input type="checkbox"/> 共同住宅の廊下等 <input type="checkbox"/> その他 ()		
登記面積による計算	% 規定超過: 無・有		
敷地最低面積・外壁後退	m以上・より m以上後退	m以上・より m以上後退	m以上・より m以上後退
壁面線の制限	無・有 → <input type="checkbox"/> 資料取得 <input type="checkbox"/> 敷地面積の最低限度未済 → 再建築 <input type="checkbox"/> *根拠をメモ欄に記入する <input type="checkbox"/> 不可		
防火指定	22条・準防火・防火・新防火	22条・準防火・防火・新防火	22条・準防火・防火・新防火
日影規制	() 4 h- 2.5 h/ 4 m	() h- h/ m	() h- h/ m
高度地区	種 m 最高・最低・北側	種 m 最高・最低・北側	種 m 最高・最低・北側
絶対高さ	10m・12m	10m・12m	10m・12m
その他地域地区	<input type="checkbox"/> 特別用途地区 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 地区計画区域 <input type="checkbox"/> 条例による制限 <input type="checkbox"/> 市街地開発事業 <input type="checkbox"/> 開発区域内 <input type="checkbox"/> 建築協定 <input type="checkbox"/> 紳士協定等		
建確・検査済	建確日付・番号: 1通有り <input checked="" type="checkbox"/> 概要書取得 → <input type="checkbox"/> 謄本との面積照合	検査済日付・番号: 1通有り <input checked="" type="checkbox"/> 台帳記載証明取得 → <input type="checkbox"/> 謄本との面積照合	擁壁等工作物日付・番号: <input type="checkbox"/> 概要書取得 <input type="checkbox"/> 台帳記載証明取得
違反・不適合	<input type="checkbox"/> 違反建築→理由: 建蔽率超・容積率超・接道幅不適合・他 () <input type="checkbox"/> 既存不適合		
都市計画道路	①名称・番号: 幅員: m計画・事決・事中・完了→告示日: <input type="checkbox"/> 近隣		
100~200m以内調査	②名称・番号: 幅員: m計画・事決・事中・完了→告示日: <input type="checkbox"/> 近隣		
その他の都市計画施設	①名称・番号:		
許可・届出の確認	<input type="checkbox"/> 公拡法 <input type="checkbox"/> 都市計画法(事業決定) <input type="checkbox"/> 国土法 <input type="checkbox"/> 農地法 <input type="checkbox"/> 重要土地等調査法 → 許可等前の停止条件付契約 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		
近隣建築計画	<input type="checkbox"/> 近隣100m圏内の建築計画: 無・有 → <input type="checkbox"/> 概要書取得 <input type="checkbox"/>		
その他調査	<input type="checkbox"/> 越境による建築確認対象面積の減少 <input type="checkbox"/> カーポートによる建ぺい率への影響 <input type="checkbox"/> ブロック塀補修の指導 <input type="checkbox"/> 駐車場整備地区 <input type="checkbox"/> 災害危険区域 <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input checked="" type="checkbox"/> 景観地区(条例) <input type="checkbox"/> 緑地保全地区 <input type="checkbox"/> 生産緑地 <input type="checkbox"/> 自然公園法 <input type="checkbox"/> 河川法(区域) <input checked="" type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域(宅地造成等工事規制区域、特定盛土規制区域) <input type="checkbox"/> 特定都市河川流域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域 <input type="checkbox"/> 造成宅地防災区域 <input type="checkbox"/> 津波災害警戒区域 <input checked="" type="checkbox"/> 埋蔵文化財(教育委員会) → <input checked="" type="checkbox"/> 包蔵地 <input type="checkbox"/> 近隣[名称: 19-306 牛塚遺跡 ※]要試掘調査 <input type="checkbox"/> 航空法 <input type="checkbox"/> 都市再生特別措置法・立地適正化計画 <input type="checkbox"/> 市街地再開発事業区域 <input type="checkbox"/> 重要土地等調査法(区域) <input type="checkbox"/> 送電線([]電力・JR) <input type="checkbox"/> その他法令()		
	<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域(イエローゾーン) <input type="checkbox"/> 指定済 <input type="checkbox"/> 調査済・未指定 <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) <input type="checkbox"/> 指定済 <input type="checkbox"/> 調査済・未指定 <input type="checkbox"/> 土砂災害危険箇所 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険箇所 <input type="checkbox"/> 土石流危険渓流 <input type="checkbox"/> 地滑り危険箇所		

役所調査② [道路調査]

【確認事項】 [役所担当者: 建設管理課 ヤマガタ 氏] ※調査日: 令和8年2月12日

① 南 側道路	公道・私道 → 法42条1-1・1-2・1-3・1-4・(1-5)・告示建築線・建基法外(通路・水路 → 法43条2-1・2-2)
現況幅員 6.2 m	<input type="checkbox"/> 42条2項 <input type="checkbox"/> 42条3項 → 元道中心・一方後退・その他 ※セットバックの幅:
認定幅員 m	位置指定日・番号: S53年5月18日・ 11 号 <input checked="" type="checkbox"/> 指定図 ※建築確認対象面積の減少:有・無
※現地<認定の場合の指導: <input type="checkbox"/> 現況優先 <input type="checkbox"/> 暫定一方後退 <input type="checkbox"/> 確定済境界に沿う <input type="checkbox"/> 取得資料: <input type="checkbox"/> 現況の図 <input type="checkbox"/> 財産境の図	
② 側道路	公道・私道 → 法42条1-1・1-2・1-3・1-4・1-5・告示建築線・建基法外(通路・水路 → 法43条2-1・2-2)
現況幅員 m	<input type="checkbox"/> 42条2項 <input type="checkbox"/> 42条3項 → 元道中心・一方後退・その他 ※セットバックの幅:
認定幅員 m	位置指定日・番号: 年 月 日・ 号 <input type="checkbox"/> 指定図 ※建築確認対象面積の減少:有・無
※現地<認定の場合の指導: <input type="checkbox"/> 現況優先 <input type="checkbox"/> 暫定一方後退 <input type="checkbox"/> 確定済境界に沿う <input type="checkbox"/> 取得資料: <input type="checkbox"/> 現況の図 <input type="checkbox"/> 財産境の図	
③ 側道路	公道・私道 → 法42条1-1・1-2・1-3・1-4・1-5・告示建築線・建基法外(通路・水路 → 法43条2-1・2-2)
現況幅員 m	<input type="checkbox"/> 42条2項 <input type="checkbox"/> 42条3項 → 元道中心・一方後退・その他 ※セットバックの幅:
認定幅員 m	位置指定日・番号: 年 月 日・ 号 <input type="checkbox"/> 指定図 ※建築確認対象面積の減少:有・無
※現地<認定の場合の指導: <input type="checkbox"/> 現況優先 <input type="checkbox"/> 暫定一方後退 <input type="checkbox"/> 確定済境界に沿う <input type="checkbox"/> 取得資料: <input type="checkbox"/> 現況の図 <input type="checkbox"/> 財産境の図	
条例による隅切り・接道長・敷延等	<input type="checkbox"/> 隅切り m要 <input type="checkbox"/> 延床面積により m以上必要 → <input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/> 敷地延長のため m以上必要 → <input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
行政独自の拡幅道路	<input type="checkbox"/> 資料/名称: 拡幅時期: 拡幅方法: <input type="checkbox"/> 強制・任意 建築制限:
43条2項2号道路の場合	条件:
前面道路(通路)の登記上の所有者 ⇒「財務省」(旧大蔵省)かつ登記原因が「物納」の場合	維持管理責任を負う者: <input type="checkbox"/> 財務省(旧大蔵省)・ <input type="checkbox"/> 受益者(使用者) 通行承諾: <input type="checkbox"/> 必要・ <input type="checkbox"/> 不要 → 必要な場合の手続方法: 掘削承諾: <input type="checkbox"/> 必要・ <input type="checkbox"/> 不要 → 必要な場合の手続方法:
水害ハザードマップ	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 →洪水 水防法 → <input type="checkbox"/> 基づく <input type="checkbox"/> 基づかない → 想定される浸水の深さ m <input type="checkbox"/> 雨水出水(内水) → <input type="checkbox"/> 基づく <input type="checkbox"/> 基づかない → m <input type="checkbox"/> 高潮 → <input type="checkbox"/> 基づく <input type="checkbox"/> 基づかない → m 見直し予定 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
水害の履歴(過去の浸水被害の記録)	本物件 → <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 時期: 年 月 日/原因: *取得資料: <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有(資料名:) 時期: 年 月 日/原因: /床下・床上・その他() 時期: 年 月 日/原因: /床下・床上・その他() 近隣 ⇒ <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 *取得資料: <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有(資料名:) 所在: /時期: 年 月 日/原因: /床下・床上・その他() 所在: /時期: 年 月 日/原因: /床下・床上・その他() 所在: /時期: 年 月 日/原因: /床下・床上・その他()
MEMO	自治会: 約場下組・盛田茂治・〒350-1101・約場2457・049-231-0996 地域づくり推進課: オキ氏

役所調査③ [配管]

【上水道 確認事項】 [役所担当者: 給水サービス 課 イダ 氏] ※調査日: 令和8年2月12日

Table with columns for location (front road, house), pipe type (public/private), and diameter/material details. Includes handwritten notes like '50', '20', and '20'.

●前面道路に管がない場合には整備予定の確認をする。「1宅地1引込み」が原則。●新築のために図面に反映されていない場合には、工事担当者などに確認する。●鉛管がある場合には、交換についてのヒアリングをする。

【ガス 確認事項】 [担当者: ガス 氏] ※調査日: 年 月 日

Table for gas pipe confirmation with columns for location and pipe status (no gas, gas present).

●新たに引き込んだ場合の費用について確認する。「1宅地1引込み」が原則。●プロパンガス区域の場合は都市ガスの整備予定確認

【下水道 確認事項】 [役所担当者: 下水道 課 スズキ 氏] ※調査日: 令和8年2月12日

Table for sewerage confirmation including public treatment area, front road pipes, and house connections.

●新築のために図面に反映されていない場合には、工事担当者などに確認する。●浸透槽や雨水流出抑制の指導はないか確認する。●宅造区域等での雨水浸透禁止区域に注意。

MEMO

役所調査④ [市街化調整区域・土地区画整理事業]

【市街化調整区域 確認事項】 [役所担当者: 課 氏] ※調査日: 年 月 日

Table for urbanization adjustment area confirmation with sections for line drawing date, regulations, existing buildings, and other conditions.

【土地区画整理事業 確認事項】

[調査窓口/役所 課 氏 □現地組合事務所 (TEL:) 氏] ※調査日: 年 月 日

Table for land reclamation confirmation with columns for name, executor, and project phases (A, B, C, and reserved).