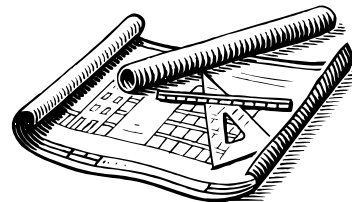


敷地調査報告書

株式会社 ジーエーシーサポート

〇〇〇〇 様邸



〇〇〇〇株式会社

〇〇〇〇 様

敷地調査報告書

〇〇〇〇株式会社

敷地調査報告書のご説明

この報告書は、敷地の現状と法的規制内容の調査を目的として行われたものです。
以下、主な調査項目についてご説明致します。

●敷地測量について

1. この調査は原則としてお客様の指示による境界をもとに測定したものです。また、権利関係を確定させるものではないことをご了承願います。測定精度等から正式の測量結果と多少の誤差が考えられます。
2. お客様に立会いいただけなかった場合又は、境界石が不明な場合は、現況にもとづき仮定の場所を境界点とすることがあります。
3. 基本設計にあたり、より精度の高い測定を要すると判断された場合は、別途費用にて測量士又は土地家屋調査士による測量が必要な場合があります。
4. 既存建物・樹木等の障害により測定できない場合は、既存建物の解体後、あらためて測定が必要となる場合があります。
5. 擁壁、傾斜面、地下車庫等については、表面状況の調査と致します。
6. 地中埋設物など視覚による目測、判断ができないものは、調査対象外です。
7. 建築基準法42条2項道路等で敷地後退が必要な物件は別途費用により境界杭の設置が必要な場合があります。

●法的規制について

1. 確認申請提出前の調査のため、確認申請時の行政指導又は、指示によって新たに調査、計画、工事等が発生する場合があります。その場合は、別途費用がかかることがあります。
2. 登記簿上の地目が農地(田、畑等)の場合、地目変更の許可申請が必要となります。
3. 既設のCB塀・組積造の塀等は、法の規定を満たすような改修・補強工事が必要となる場合があります。
4. 計画地に隣接する土地が河川・里道・水路等の場合、境界明示の手続きが必要となる場合があります。又、占有の許可申請が必要となる場合があります。
5. 接道が無い場合、別途「道路判断」「建築基準法第43条但書き」等の申請が必要となります。

●資材搬入についての判断基準

現地道路状況により、資材搬入の車が進入困難な場合、また道路と敷地との高低差があり資材搬入が難しい場合には、別途小運搬費用が発生する場合があります。

●設備について

給排水・ガス工事

各管が隣地を通る場合や給水管・排水管が私設管の場合は、所有者との協議又は承諾が必要となります。なお給水管の本管取り出しや排水管の本管接続等の工事が必要になる場合は別途費用が発生致します。

●その他

1. 当敷地調査報告書は、不動産の購入・売却・分割等には一切使用できません。
2. 各種の許認可申請・同意の取得等の業務について、お客様ご自身で手続きをとっていただく場合があります。万一何等かの事由で、その業務が不調の場合は、当社の負担行為では無い事をあらかじめご了承ください。
3. 本報告書は、当社による設計・施工建物に限り適用するものといたします。

(2009年 5月1日現在)

敷地調査報告書

〇〇〇〇 様

ご用命いただきました敷地調査結果をご報告申し上げます。

調査地	地番表示	〇〇県〇〇市〇〇区〇〇 〇丁目〇〇番〇〇
	住居表示 又は仮番	〇〇県〇〇市〇〇区〇〇 2-〇〇-〇〇

調査実施日 : 平成〇〇年〇〇月〇〇日 天候 (晴)

調査時の立会 : 有 (お客様・営業担当) 無

調査担当者 : 〇〇〇〇、〇〇〇〇

■関係諸官庁調査窓口一覧

	諸官庁名	担当官名	電話番号
建 築	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
土 木	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
都 市 計 画	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
道 路	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
上 水 道	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
下 水 道	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
電 気	〇〇電力(株)〇〇〇カスタマーセンター		000-000-0000
ガ ス	〇〇ガス(株)		000-000-0000
電 話	〇〇〇〇(株)		000
消 防	〇〇消防署		000-000-0000
保 健 所	〇〇〇保健所		000-000-0000
法 務 局	〇〇地方法務局 〇〇出張所		000-000-0000
土 地 区 画 整 理	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
埋 蔵 文 化 財	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
緑 化	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
景 観 計 画	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
建設リサイクル	〇〇市役所 〇〇〇〇課		000-000-0000
<p>※ お客様の建築計画との関連が少ない諸官庁につきましては、記入を省略させていただきますので あらかじめご了承ください。 (各担当者名:敬称略)</p>			

■確認申請までに事前協議、又は打合せを必要とする事項

<input type="checkbox"/> 既存擁壁に関する協議 ()
<input type="checkbox"/> 道路に関する協議 ()

■建築確認許可までに必要な申請及び所要日数

申請事項	要・不要	申請窓口	特記事項
河川法 55 条 申請	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
43 条 ただし書き道路申請	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
農地転用申請	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
土地区画法 76 条 申請	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
都市計画法 58 条 申請 (地区計画)	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
都市計画法 29 条 申請 (開発申請)	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
都市計画法 43 条 申請 (既存宅地等)	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
都市計画法 53 条 申請 (計画道路等)	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
風致地区申請	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
緑化計画書届出	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
文化財包蔵届出	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
景観条例届出	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
浄化槽申請	<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
建築確認申請	<input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 不要	建築審査課	所要日数 7 日
用途地域等境界線の位置確認申請	<input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 不要	都市計画課	所要日数 3 日

■上記以外に考慮する主な法規、条例

<input checked="" type="checkbox"/> ○○市建築基準条例	<input checked="" type="checkbox"/> ○○市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例
<input checked="" type="checkbox"/> 建設リサイクル法	

※ 手続き等に要する日数等は、諸官庁の指導によって、変更となる場合もあります。

※ 各種の許認可申請や相隣関係の合意等に関して、お客様ご自身で手続きしていただく場合があります。万一、申請・同意が不調な場合がありますが、当社の負担行為ではありませんので、あらかじめご了承ください。

■法律関係調査事項

1. 開発行為に関する許可申請

要

不要

都市近郊における無秩序な市街化を防止するため都市計画区域内で行う開発行為などについて、都市の水準を確保するための一定の基準をもうけて許可制にしたものです。

許可を要する開発行為とは(開発行為:主に建物等の建設の目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。)

① 市街化区域内の開発行為等で次の規模のもの。

原則として1,000㎡以上のもの。

都道府県の規則での区域内では、300㎡以上1,000㎡未満の範囲内で都道府県知事の定める規模以上のもの。

都の特別区の区域内では、原則として規模が500㎡以上のもの(又は300㎡以上)。

② 市街化区域と市街化調整区域の区分のない都市計画区域内で行う開発行為で、規模が3,000㎡以上のもの。

(都道府県知事が規則で定めた場合はその規模以上のもの)。

特記事項

2. 都市計画

区域内

区域外

非線引き

■ 市街化地区

すでに、市街地を形成している区域、および、おおむね10年以内に、優先的かつ計画的に市街化を促進する区域のことです。



市街化調整区域

農業、林業、漁業等の保全に重点がおかれ、市街化を抑制する区域のことです。



特記事項

3. 用途地域	■ 指定あり	□ 指定なし
<p>類似の用途のものを地域別に集め、またその地域にふさわしくないものは排除して、互いに迷惑をかけないように定めたのが用途地域の制度です。これに基づき、建物の建ぺい、高さ等が定められています。</p>		
<p>■ 第1種低層住居専用地域 低層住宅の良好な環境を守るための地域です。 (小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。) ・店舗併用住宅の場合、政令で定められた面積以下のもののみ許可されます。</p>		<p>□ 第2種低層住居専用地域 主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。 (小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。)</p>
<p>□ 第1種中高層住居専用地域 中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。 (病院、大学、500㎡までの一定の大きさのお店などが建てられます。)</p>		<p>□ 第2種中高層住居専用地域 主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。 (病院、大学などのほか1,500㎡までの一定の大きさのお店や事務所などが建てられます。)</p>
<p>■ 第1種住居地域 住居の環境を守るための地域です。 (3,000㎡までの大きさの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。)</p>		<p>□ 第2種住居地域 主に住居の環境を守るための地域です。 (店舗、事務所、ホテル、パチンコ店、カラオケボックスなどが建てられます。)</p>
<p>□ 準住居地域 道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>		<p>□ 近隣商業地域 近隣の住民が、日用品の買物をするための店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。 (住宅や店舗のほかに小規模の工場等も建てられます。)</p>
<p>□ 商業地域 主に商業等の業務の利便の増進を図る地域です (住宅や小規模の工場なども建てられます。)</p>		<p>□ 準工業地域 主に軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域です。 (危険性、環境悪化が大きい工場のほかはほとんど建てられます。)</p>
<p>□ 工業地域 主に工業の業務の利便の増進を図る地域です。 (どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。)</p>		<p>□ 工業専用地域 工業の業務の利便の増進を図る地域です。 (住宅は建てられない地域です。)</p>
<p>□ 用途地域の指定なし 原則として、容積率は400%以下(又は指定割合)、建ぺい率は70%以下(又は指定割合)になります。</p>		
<p>特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○●線の鉄道中心より50m以内は、第1種住居地域 (建蔽率60%、容積率200%、準防火地域、第3種高度地区、最高高さ20m) ○●線の鉄道中心より50mを超える区域は、第1種低層住居専用地域 (建蔽率40%、容積率80%、防火指定なし、第1種高度地区、最高高さ10m、最低敷地面積125㎡、外壁後退 敷地境界から1m) <p>調査地の大部分が第1種低層住居専用地域です。</p>		

4. 防火地域指定 指定あり 指定なし

防火地域
 屋根の密度が高く、強い防火装置を必要とする都心・副都心および、主要駅付近に指定され、この地域での建物は、耐火建築物、準耐火建築物としなければなりません。

準防火地域
 防火地域の周辺、新幹線沿い、近隣商業地域、住居地域の一部等に指定され、この地域ではモルタル塗り等の防火構造とし、大規模建築は、主要部分を耐火構造としなければなりません。

防火地域、準防火地域内の構造制限

構造		耐火建築物としなければならないもの	準耐火建築物または耐火建築物としなければならないもの	防火構造としなければならないもの
地域	規模			
防火地域	階数 (地階を含む)	3以上のもの	左記以外のもの	
	延べ面積 (階数にかかわらず)	100㎡を超えるもの		
準防火地域	階数	4以上のもの (地階を除く)	3のもの (地階を除く)	2以下のもの (地階を除く)
	延べ面積 (階数にかかわらず)	1,500㎡を超えるもの	500㎡を超え 1,500㎡以下のもの	500㎡を以下のもの
新防火地域(東京都条例)	階数	4以上のもの (地階を除く)	3以下のもの (地階を除く)	
	延べ面積 (階数にかかわらず)	500㎡を超えるもの	500㎡を以下のもの	

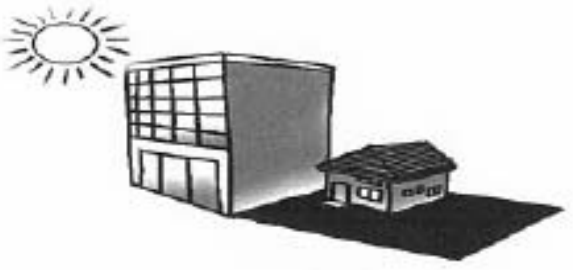
特記事項
 準防火地域は第1種住居地域のみ指定があります。

5. 建築基準法22・23条指定区域 区域内 区域外

指定区域内
 この区域では、屋根は不燃材を使用し、外壁も延焼のおそれのある部分を土塗壁、または、同等以上の効力を有する構造としなければなりません。



特記事項
 前項の「4. 防火地域指定」において[防火地域]又は[準防火地域]の指定に該当した場合、あらためて建築基準法22・23条の指定はありませんが、この内容と同等以上の性能に基づいた建築義務を要します。

6. その他の地区・区域指定	<input checked="" type="checkbox"/> 指定あり	<input type="checkbox"/> 指定なし
<input type="checkbox"/> 風致地区 都市における自然美を維持するために定める地区で、この地区では、建築物の建築、宅地の造成、土石類の採取や堆積、木竹の伐採、建築物の色彩変更等に、規制を受け各種の建築形態の制限があります。	<input type="checkbox"/> 美観地区 市街地の美観を維持するために定める地区のことで、この地区内では、建物の敷地、および、建築設備の制限を受けます。	
<input checked="" type="checkbox"/> 宅地造成等工事規制地区 宅地造成に伴うがけ崩れなどの災害を防止するため、宅地造成に関する工事を規制すべき区域で、この区域では、 ① 切土の場合：2mを越えるがけを生ずるもの ② 盛土の場合：1mを越えるがけを生ずるもの ③ 切土と盛土を同時にした場合：合計で2mを越えるがけを生ずるもの ④ 切土、盛土の面積：500㎡を越える場合 上記の造成地の工事をすることは都道府県知事の許可が必要となります。地下車庫等に対しても、規制なし、行政指導がなされる場合があります。 がけ：地表面が水平面に対して30度を越える角度になる土地で硬岩盤以外のものをいいます。	<input checked="" type="checkbox"/> 日影規制地区 住宅地内において、隣地における日照を確保するため、高層建築物の日影を規制する区域のことで、 	
<input checked="" type="checkbox"/> 景観計画区域 景観法に基づき、地域の特性にふさわしい景観を創出する為、景観の形成に関する方針、行為の制限などを定める区域です。		
7. 建築協定		
<input type="checkbox"/> あり(<input checked="" type="checkbox"/> なし	
地域住民の自主取り決めにより、よりよい環境づくりや町づくりのために、建築基準法の一般的基準を越えた基準を定めたものです。主に、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備に関する基準を定めることができます。		
主な制限の概要		
用途		
高さ		
外壁面後退		
建ぺい率		
容積率		
特記事項		

8. 高度地区指定・斜線制限

■ あり

□ 指定なし

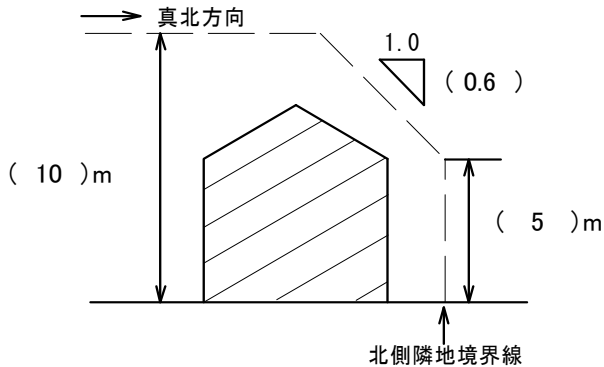
北側斜線

敷地北側隣地の日照等の環境を保護するために、第1種・第2種低層住居専用地域または、第1種・第2種中高層住居専用地域内において、建築物の高さを制限しています。

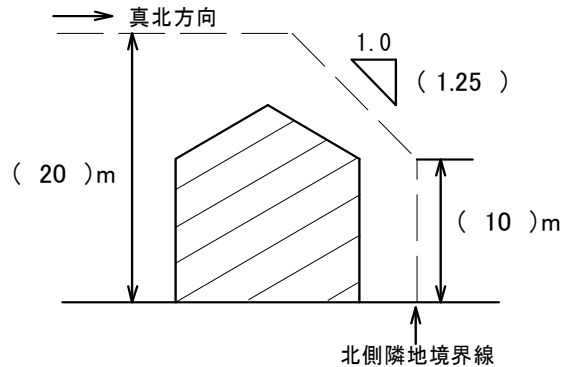
高度地区

用途地域内で市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るために建築物の最高限度・最低限度を定めています。

■ 第1種高度地区



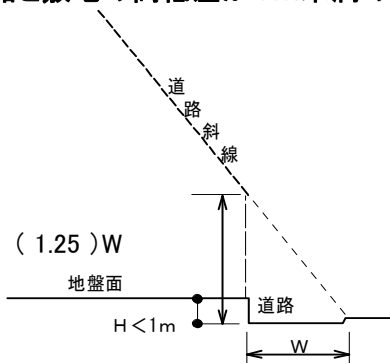
■ 第3種高度地区



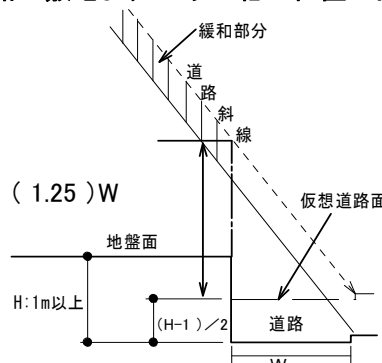
道路斜線

道路の開放性、採光、通風などを確保するとともに、道路沿いの建物の形態を整え、土地の有効利用と建築計画の自由度を図るために定められています。

■ 道路と敷地の高低差が1m未満の場合



□ 道路が敷地より1m以上低い位置にある場合

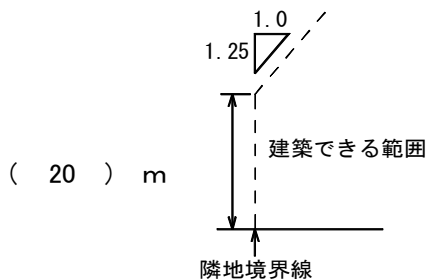


● 斜線制限には、近接地の状況や建物の計画位置によっては、緩和の措置があります。

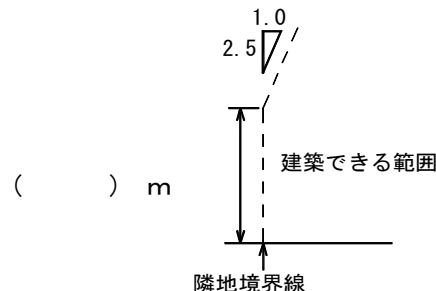
隣地斜線

隣地間の通風、採光等の環境を確保することを目的として定められています。

■ 住居地域系の場合



□ その他の地域の場合



● 斜線制限には、近接地の状況や建物の計画位置によっては、緩和の措置があります。

特記事項

- 第1種低層住居専用地域(第1種高度地区、道路斜線)
- 第1種住居地域(第3種高度地区、道路斜線、隣地斜線)

9. 絶対高さ制限

あり

なし

制限の種別	第1・2種低層 住居専用地域	高度地区 による規制	建築協定 による規制	条例規制 (地区計画)	風致地区 による規制
高さ	10 m	10・20 m	m	m	m
高さ制限 (絶対値)	10 m				

10. 外壁面後退

あり

なし

計画建物と境界線との距離は、民法上 50cm以上離す必要があります。50cm未満の場合は、隣地の承諾(書)が必要となります。隣地境界より1m以内にある窓等には、隣地から要求があった場合は、目隠し等の設置が必要となります。そのため、建築計画は施工面・安全面を考慮して1.1m以上離すことが理想です。距離に余裕のない配置は、着工時に設計変更が必要な場合がありますのであらかじめご了承ください。

準拠	建築基準法 により	建築協定 により	風致地区規制	条例により (地区計画)	民法
道路側より	m	m	m	m	m
隣地側より	1 m	m	m	m	0.5 m

特記事項

外壁面後退は、第1種低層住居専用地域のみ指定があります。

11. 日影規制

あり

なし

建築する建物が、その隣りの土地におとすこととなる日影の時間を規制することにより、隣りの建物が一定時間以上の日照を受ける事が出来る様にしようとするものです。

対象区域又は区域 (※1)	対象建築物	日影の測定面 平均地盤面からの 高さ(※2)	規制する日影時間 敷地境界線からの水平距離Lによる 日影時間(※3)	
			5m<L≤10m	L > 10m
第1種低層住居専用 地域	<input checked="" type="checkbox"/> 軒の高さ>7m	<input checked="" type="checkbox"/> 1.5m	<input checked="" type="checkbox"/> 3時間	<input checked="" type="checkbox"/> 2時間
	<input type="checkbox"/> 高さ>10m	<input type="checkbox"/> 4.0m	<input type="checkbox"/> 4時間	<input type="checkbox"/> 2.5時間
	<input checked="" type="checkbox"/> 地上の階数≥3		<input type="checkbox"/> 5時間	<input type="checkbox"/> 3時間

特記事項

第1種住居地域(高さ>10m、4.0m、4時間-2.5時間)

※1 商業地域、工業地域、工業専用地域には規制はありません。

※2 平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さの事をいいます。地盤面からの高さ1.5m又は4mとは、それぞれの1階及び2階窓台までの高さを想定したものです。

※3 日影時間とは、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、日影を生じさせてはならない時間のことをいいます。

12. 敷地面積

敷地面積は、建築物の「敷地」となる部分の面積で、敷地の水平投影面積によって算定されています。ただし、建築基準法 42条 2項、3項又は、5項の規程による道路の境界線とみなされる線と道との間の部分は除かれます。

※1 m² 謄本記載面積 合計 m²

13. 建ぺい率

建築面積の敷地面積に対する割合(%)のことです。敷地内にとるべき空き地の割合が決まります。

14. 建築面積の限度

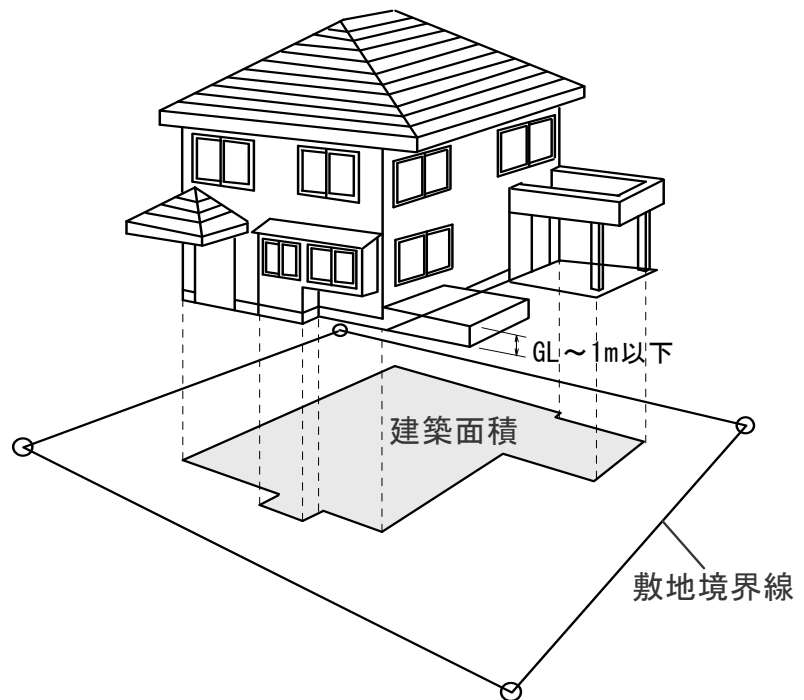
建築面積：建物の外壁又は柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積（建物が土地を覆っている面積）のことです。

※2 — m² (敷地面積 × 建ぺい率)

$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$
--

特記事項

- ※1 敷地面積は現況測量による成果面積です。計算点に基づく境界点の位置等についてご確認をお願い致します。
- ※2 建築面積の限度は現況敷地面積からの算出とさせて頂きました。



建ぺい率	角地緩和がある場合	基本建ぺい率 (異なる地域にわたる場合)
—	■ 無 ・ □ 有 ()%	(40)% ・ (60)%

※ 緩和規程：角地緩和の適用を受けられる場合があります。

15. 床面積

建物の各階又はその一部で、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積のことをいいます。

16. 容積率

延べ面積の敷地面積に対する割合(%)のことです。この制限により土地の利用率が決まります。

17. 延べ面積の限度

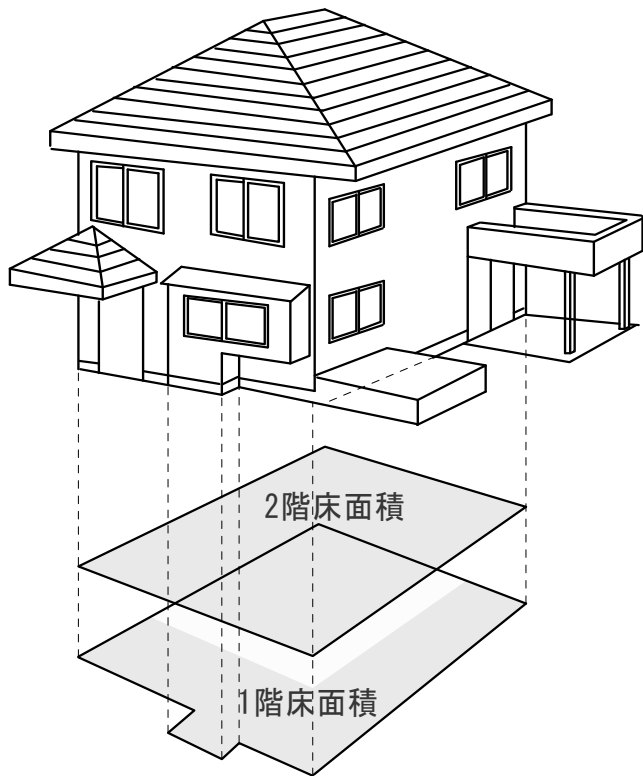
建物の各階の床面積の合計のことをいいます

$$\text{※1} \quad \text{—} \quad \text{m}^2 \quad (\text{敷地面積} \times \text{容積率})$$

$\text{容積率} = \frac{\text{建築物の延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$

特記事項

※1 延べ面積の限度は現況敷地面積からの算出とさせていただきます。



容積率	道路幅員による場合	基本容積率 (異なる地域にわたる場合)
—	■ 無 ・ □ 有 ()%	(80)% ・ (200)%

※緩和規程1：建物の地階で天井が地盤面から高さ1m以下にある住宅の用途部分の床面積は、建物全体の住宅の用途部分の床面積合計の1/3までを除外した床面積の合計として計算することができます。

※緩和規程2：建物の(駐車場等の部分も含めた)床面積の1/5までの駐車場・駐輪場の部分の面積を除外した、床面積の合計として計算することができます。

■道路関係調査事項

		北側道路			
認定道路幅員		6.00 m	m	m	m
現況道路幅員		6.004~6.005 m	m	m	m
敷地が道路に接している長さ		2.500 m	m	m	m
道路舗装状態		アスファルト舗装			
道路種別	<input checked="" type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 私道	市道〇〇15号線			
	建築基準法42条1項1号道路	○			
	建築基準法42条2項道路				
	開発行為による道路				
	法42条1項5号(位置指定道路)	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 年月日: 昭和 年 月 日 第 号 指定幅員: m 指定延長 m すみきり: m			
都市計画道路		<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 道路名称: 幅員: m 予定日 年 月 日 事業年度 年 月 日			
		都市計画法53条申請(計画道路) <input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 不要			
側溝		<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (L字溝)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ()	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ()	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ()
工作物		<input checked="" type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 支線 <input type="checkbox"/> 道路標識 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 支線 <input type="checkbox"/> 道路標識 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 支線 <input type="checkbox"/> 道路標識 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 支線 <input type="checkbox"/> 道路標識 <input type="checkbox"/> その他 ()
特記事項					

■周辺環境調査

1. 日照	<input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪
2. 風当り	<input type="checkbox"/> 弱 <input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 強
3. 騒音	<input type="checkbox"/> 静 <input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 強
4. 騒音源	<input checked="" type="checkbox"/> 前面道路 <input type="checkbox"/> 鉄道 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> その他()
特記事項	

■敷地関係調査事項

敷地境界点	ポイント(7ヶ所) (添付図面に明記) ■有(4ヶ所) ■不明(3ヶ所)
外構	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(構造: CB塀+フェンス、擁壁) (添付図面に明記) 所有者 ■本人 ■隣地所有者 ■共有 その他()
敷地内の傾斜	■ほとんどなし <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 急斜 (添付図面に明記)
隣地との敷地高低差	<input type="checkbox"/> 無 ■有 (添付図面に明記)
道路との敷地高低差	<input type="checkbox"/> 無 ■有 (添付図面に明記)
植生の状況	下刈を要する雑草(更地の場合) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (添付写真参照) 植木の状況 <input type="checkbox"/> 無 ■有 (添付写真参照)
敷地上空の高圧線	■無 <input type="checkbox"/> 有 (東電等の査定が必要となります) 建築制限(■無 <input type="checkbox"/> 有 別紙添付資料による)
特記事項	

■工事関係調査事項

トラックの進入路	<input type="checkbox"/> 無 ■有(4t) <input type="checkbox"/> 専門業者の調査を要する
小運搬の必要性	■無 <input type="checkbox"/> 有(水平 m・垂直 m)
仮設水道の引込	■易 <input type="checkbox"/> 難 <input type="checkbox"/> 不可
仮設電源の設置	■易 <input type="checkbox"/> 難 <input type="checkbox"/> 不可
資材置場(敷地内)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ■要検討
駐車	■可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 要検討
特記事項	

■擁壁・傾斜面関係調査事項

■あり □なし

方位		東側	南側	西側	北側
項目	種別	<input type="checkbox"/> 擁壁 <input type="checkbox"/> 傾斜面	■擁壁 <input type="checkbox"/> 傾斜面	■擁壁 <input type="checkbox"/> 傾斜面	<input type="checkbox"/> 擁壁 <input type="checkbox"/> 傾斜面
構造			CB	間知石積	
高さ		m	-1.4 m	+1.1 m	m
特記事項		CB擁壁 状態: ■良 <input type="checkbox"/> はらみ <input type="checkbox"/> ずれ <input type="checkbox"/> その他() 水抜き: <input type="checkbox"/> あり ■なし 間知石積擁壁 状態: ■良 <input type="checkbox"/> はらみ <input type="checkbox"/> ずれ <input type="checkbox"/> その他() 水抜き: ■あり <input type="checkbox"/> なし			

■設備関係調査事項

●給水関係

敷地内に量水器	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (20 φ) ※ 13φの場合は給水箇所制限
敷地内に供給管	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (25 φ)
前面道路に給水本管理設	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (100 φ)
前面道路の給水本管理設 所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 公設 <input type="checkbox"/> 私設 (私設の場合は専門業者の調査を要す)
本管の取出の必要性 (口径変更の必要性)	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (工事費:別途) <input type="checkbox"/> 専門業者の調査を要す

●汚水・雑排水の排水関係

汚水・雑排水処理方法	<input checked="" type="checkbox"/> 直接放流 <input type="checkbox"/> 集中合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 個別合併浄化槽 <input type="checkbox"/> その他 ()
敷地内排水設備	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 専門業者の調査を要す
前面道路に排水本管理設	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (250 φ) <input type="checkbox"/> 専門業者の調査を要す
前面道路の排水本管理設 所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 公設 <input type="checkbox"/> 私設 (私設の場合は専門業者の調査を要す)
直接放流の場合の放流先	<input type="checkbox"/> U字溝 <input type="checkbox"/> L型側溝 <input checked="" type="checkbox"/> 下水本管 <input type="checkbox"/> 水路 <input type="checkbox"/> 暗渠
放流の場合の放流同意書	<input checked="" type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 要
浄化槽設置の場合	手続 <input type="checkbox"/> 事前申請 <input type="checkbox"/> 確認併願申請 <input type="checkbox"/> その他 () 構造 () 放流先 ()
くみとり	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
排水組合	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有

●雨水の排水関係

汚水・雑排水と雨排の関係	<input checked="" type="checkbox"/> 分流式 <input type="checkbox"/> 合流式
雨水処理方法	<input checked="" type="checkbox"/> 直接放流 <input type="checkbox"/> 浸透柵処理後オーバーフロー分
敷地内排水設備	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有
放流先	<input type="checkbox"/> U字溝 <input type="checkbox"/> L型側溝 <input type="checkbox"/> 下水本管 <input checked="" type="checkbox"/> 雨水本管 <input type="checkbox"/> 水路

特記事項

●電気関係

敷地付近に電柱	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (15.96 m) 番号 東電:
動力線引込	<input checked="" type="checkbox"/> 易 <input type="checkbox"/> 難 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 専門業者の調査を要す
電話線	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (15.96 m) 番号 NTT:
特記事項	

●ガス関係

敷地内に引込管	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有
前面道路にガス管理設	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有
ガス質	<input type="checkbox"/> プロパン(<input type="checkbox"/> 個別 <input type="checkbox"/> 集中) <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス
特記事項 本管: 低圧: 50mm 引込管: 32mm ガス種: 13A	

■土地の権利関係調査事項

1. 地番	0番00	地目	宅地
所有者	〇〇〇〇	所有形態	<input checked="" type="checkbox"/> 単独 ・ <input type="checkbox"/> 共有
住所	〇〇市〇〇区〇〇〇丁目0番00号	地積	000.00 m ²
特記事項			
2. 地番		地目	
所有者		所有形態	<input type="checkbox"/> 単独 ・ <input type="checkbox"/> 共有
住所		地積	m ²
特記事項			
3. 地番		地目	
所有者		所有形態	<input type="checkbox"/> 単独 ・ <input type="checkbox"/> 共有
住所		地積	m ²
特記事項			
4. 地番		地目	
所有者		所有形態	<input type="checkbox"/> 単独 ・ <input type="checkbox"/> 共有
住所		地積	m ²
特記事項			

■建物の権利関係

1. 種類	居宅	構造	木造瓦葺2階建
床面積	1階(60.45 m ²) 2階(43.88 m ²) 3階(m ²)	所有形態	<input checked="" type="checkbox"/> 単独 ・ <input type="checkbox"/> 共有
所有者名	○○○○	住所	〇〇市〇〇区〇〇 〇丁目0番00号
特記事項 家屋番号 7番13			
2. 種類		構造	
床面積	1階(m ²) 2階(m ²) 3階(m ²)	所有形態	<input type="checkbox"/> 単独 ・ <input type="checkbox"/> 共有
所有者名		住所	
特記事項			
3. 種類		構造	
床面積	1階(m ²) 2階(m ²) 3階(m ²)	所有形態	<input type="checkbox"/> 単独 ・ <input type="checkbox"/> 共有
所有者名		住所	
特記事項			

■隣接地権利関係

地番	地目	地積	所有者名	備考
0番1	宅地	207.52 m ²	○○○○	単独
0番2	宅地	227.60 m ²	○○○○	単独
0番3	宅地	201.68 m ²	○○○○	単独
0番4	宅地	236.77 m ²	○○○○	単独
0番5	宅地	713.20 m ²	○○○○	単独
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		

■特記事項

■調査地(土地区画整理)について

調査地は、組合施行による〇〇第二土地区画整理事業地内に位置しております。
昭和51年10月31日に換地処分が行われており、〇〇市の情報公開手続きにより
換地図の取得が可能です。但し、面積、敷地寸法等の表記はないとのことです。
以上のことを、〇〇市役所 〇〇〇〇課にて確認致しました。

■調査地(開発許可、宅地造成、既存擁壁)について

調査地は、都市計画法第29条の許可を受け開発造成された区域の一区画です。

[開発許可年月日及び番号] 昭和52年5月30日 〇〇市指令都開(イ)第6号

[開発許可を受けた者] 〇〇〇〇(株) 〇〇〇〇

また、宅地造成等規正法の許可を受け造成しています。

[許可年月日及び番号] 昭和52年5月30日 〇〇市指令都開(ア)第10号

[許可を受けた者] 〇〇〇〇(株) 〇〇〇〇

[検査済年月日及び番号] 昭和52年10月31日 都一第15号

調査地及び隣接の既存擁壁については、上記許可にて築造されたものと思われます。
建築審査課では、擁壁の安全性については現地の状況を確認し、設計者の判断による
ものとしています。建築基準法第19条第4項に基づき計画を行って下さいと指導があり
ました。また安息角等による措置を講じる場合は、〇〇市建築基準条例第5条を参考に
して下さいと指導がありました。

以上のことを、〇〇市役所 〇〇〇〇課(〇〇様)にて確認致しました。

■前面道路について

前面道路は、市道〇〇15号線であり、認定幅員 6.00mの建築基準法第42条1項1号の
道路です。当該道路は境界査定済みとなっており、建築確認申請上の道路幅員は、
境界査定間で特に問題はありません。

以上のことを、〇〇市役所 〇〇〇〇課(〇〇様)にて確認致しました。

■特記事項

■用途境及び都市計画決定線の位置確認申請頼について

調査地は、用途地域の境があります。〇〇線の鉄道中心より50m以内は、第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%、第3種高度地区、準防火地域、最高高さ20m、日影規制 4H-2.5H 4.0m)です。小田急電鉄多摩線の鉄道中心より50mを超える区域は、第1種低層住居専用地域(建蔽率40%、容積率80%、第1種高度地区、防火指定なし、壁面後退道路より1m、最低敷地面積125㎡、最高高さ10m、日影規制 3H-2H1.5m)です。建築審査課では、用途境の位置については用途地域等境界線の位置確認申請を行い位置を確認するよう指導をしています。「用途地域等境界線の位置確認申請書」及び添付資料を作成し、〇〇〇〇課へご提出下さい。概ね3日間で交付されます。以上のことを、〇〇〇〇課(〇〇様)、〇〇〇〇課(〇〇様)にて確認致しました。

■景観計画について

〇〇市は、市全域を景観計画区域として定めています。調査地は、農と緑のゾーンに位置しており、建築物の色彩等の指針が定めてあります。また、景観計画区域内での建築行為に際しては、高さ10mを超える建築物等の建築を行う場合は届出が必要となります。尚、詳細につきましては添付資料を参照願います。以上のことを、〇〇市役所 〇〇〇〇課にて確認致しました。

■中高層建築物条例について

住居系用途地域の場合は高さが10mを越える建築物が対象となります。対象となる建築行為を行う場合は、看板の設置や、近隣住民への説明等が必要です。尚、詳細につきましては、添付資料「〇〇市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例」を参照願います。以上のことを、〇〇市役所 〇〇〇〇課にて確認致しました。

■埋蔵文化財について

調査地は、周知の埋蔵文化財包蔵地外です。以上のことを〇〇市教育委員会 〇〇〇課(〇〇様)にて確認致しました。

■特記事項

■緑化計画及び緑化助成制度について

調査地は、緑化計画の必要はありません。〇〇市では、事業面積500㎡以上かつ20戸の共同住宅等の建築を行う場合に、〇〇市緑化指針による指導があります。

(財)〇〇市公園緑地協会にて、生け垣づくり、屋上・壁面緑化等の助成制度を設けております。制度ご利用の場合は、工事着手前に事前相談を行って下さい。

詳細につきましては、別添資料「緑化助成制度」を参照下さい。

以上のことを、〇〇市役所 〇〇〇〇課(〇〇様)にて確認致しました。

■公共下水道への接続に関する事前協議議事録について

〇〇市では確認申請前に、公共下水道への接続に関する事前協議を求めています。

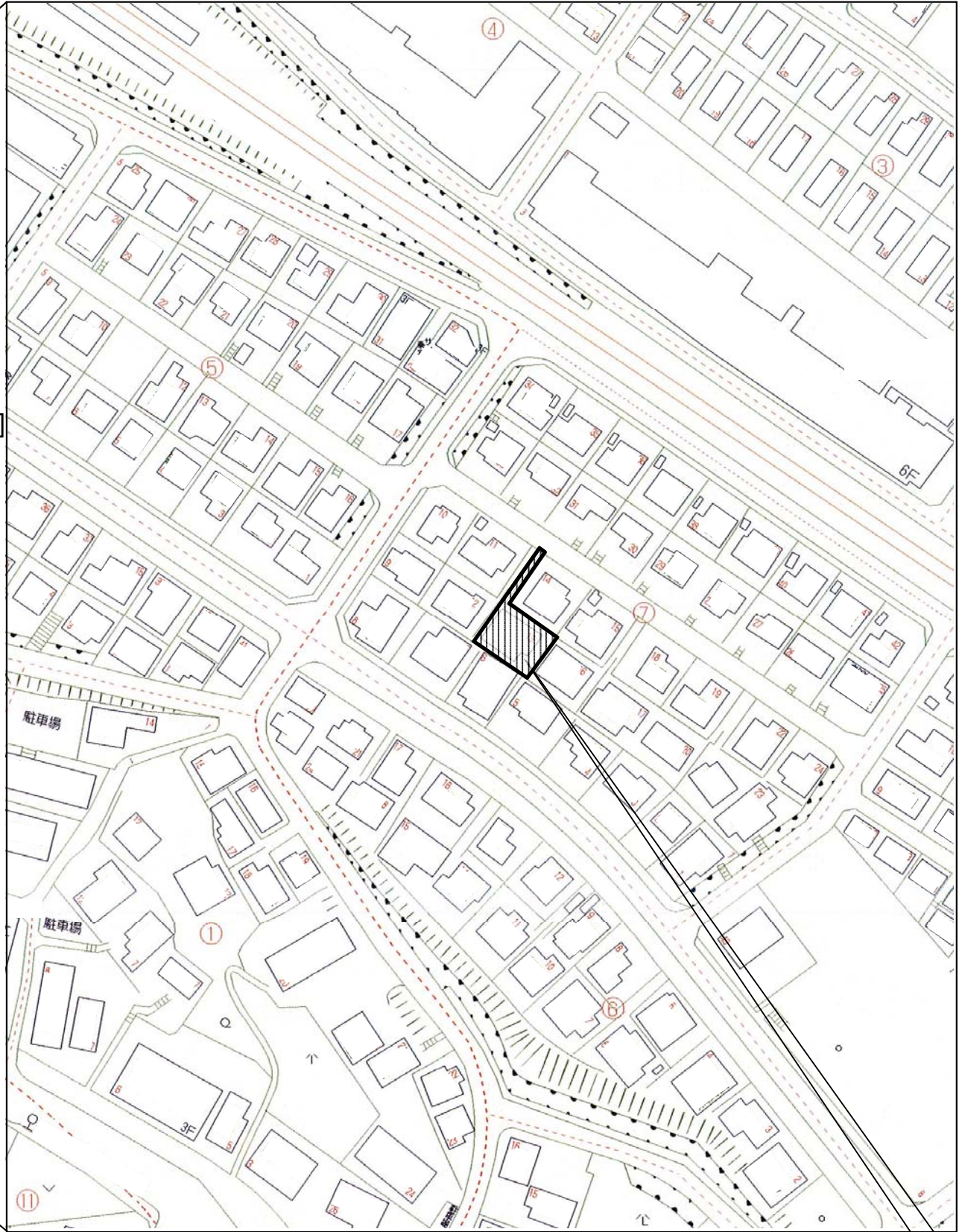
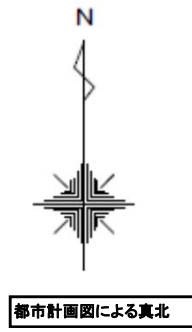
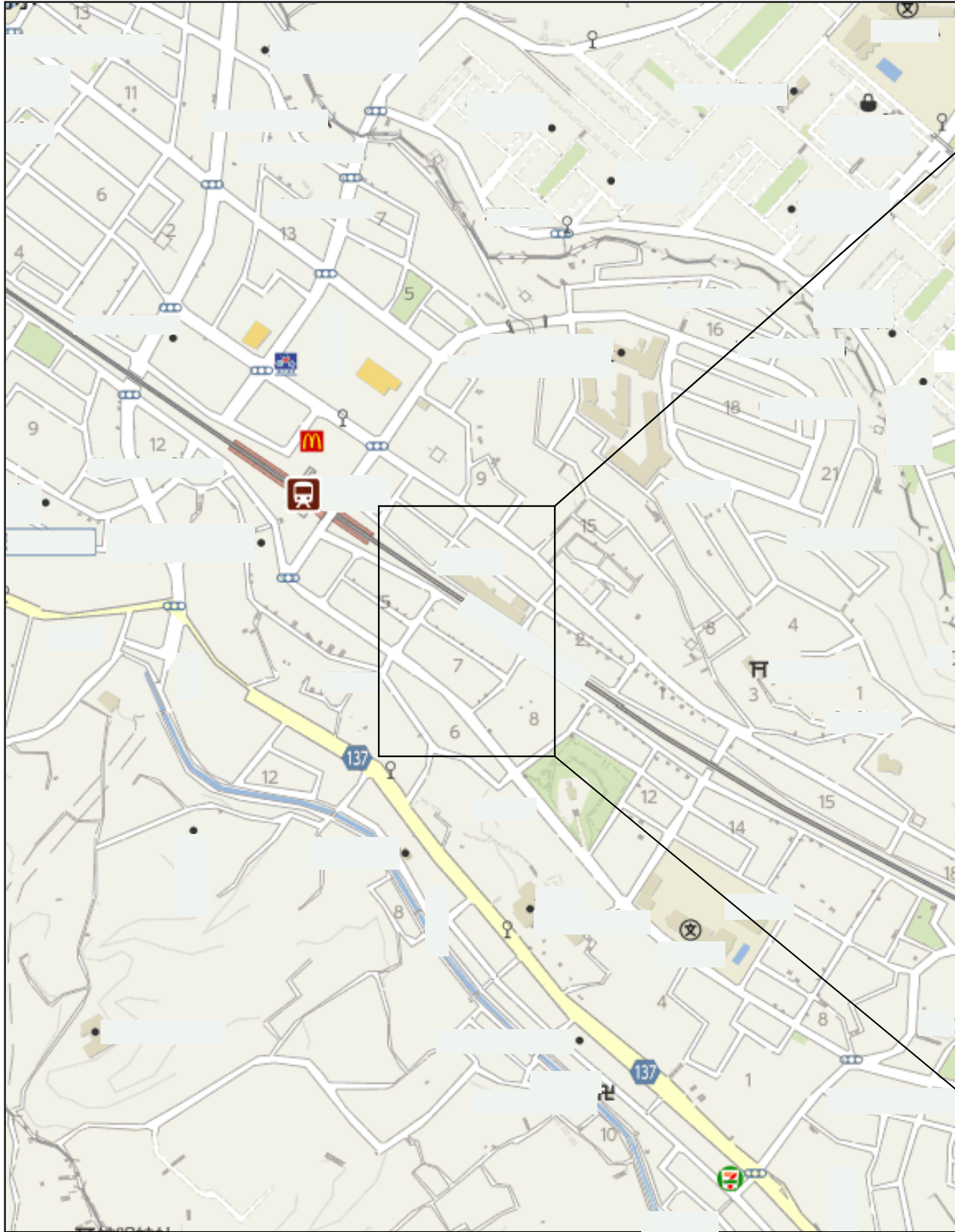
「公共下水道への接続に関する事前協議議事録」を作成の上ご提出下さい。

以上のことを、〇〇市役所 〇〇〇〇課にて確認致しました。

■建築リサイクル法に基づく届出について

床面積の合計80㎡以上の建築物の解体を行う場合は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」(建設リサイクル法)に基づく、届出が必要です。工事着手の7日前までに「届出書」及び添付資料を作成し、〇〇〇〇課までご提出下さい。

以上のことを、〇〇市役所 〇〇〇〇課にて確認致しました。

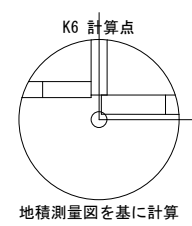
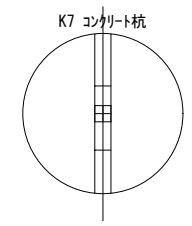
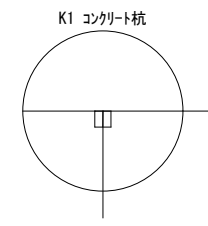
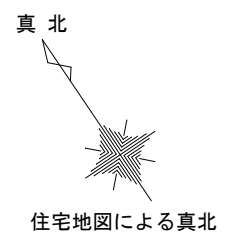


所在地 : ○○○県○○市○○区○○ 0-0-00

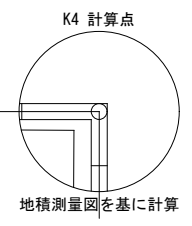
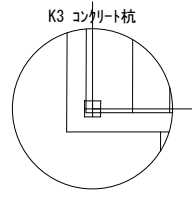
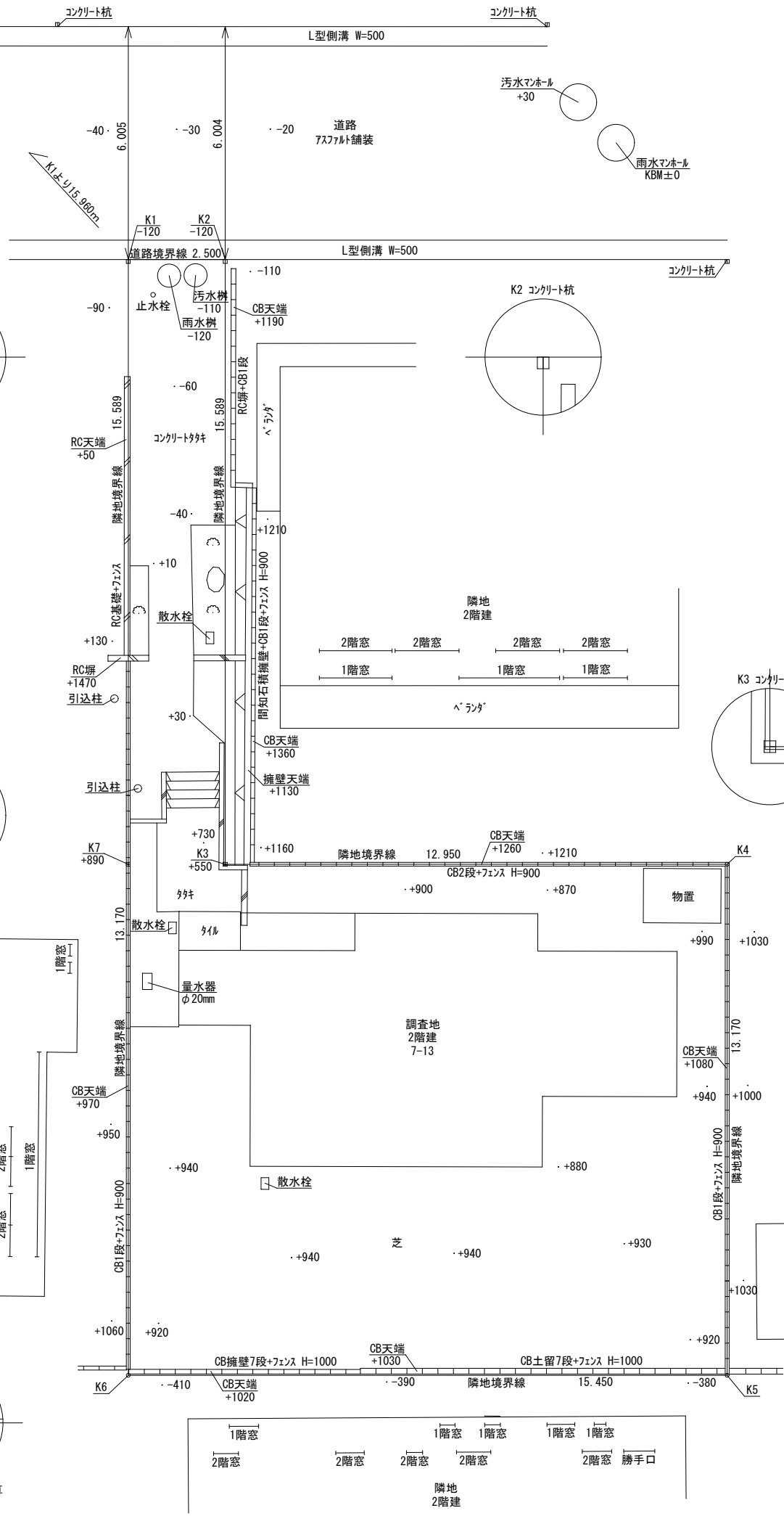
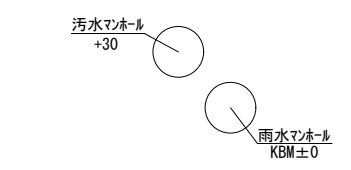
< 特 記 >

押印欄	型		工事件名		○○ ○○		様 邸
			図面名		案内図		縮尺
	変更日付	日付	設計者	設計者	作図者	図番	
	○○○○株式会社						

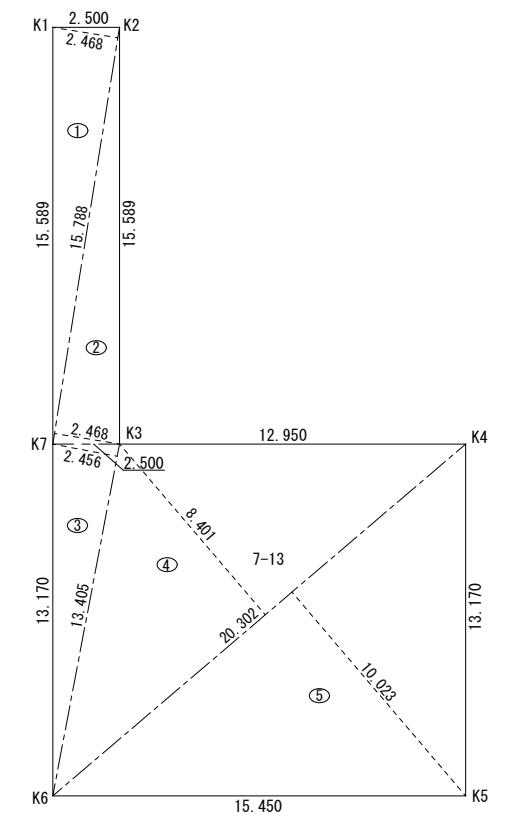
E:五力田286
NTT:白鳥幹右59



地積測量図を基に計算



地積測量図を基に計算



求積図 1/200

求積表

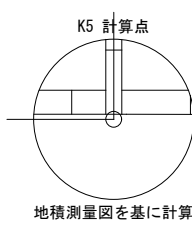
番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	15.788	2.468	38.964784	19.4823920
2	15.788	2.468	38.964784	19.4823920
3	13.405	2.456	32.922680	16.4613400
4	20.302	8.401	170.557102	85.2785510
5	20.302	10.023	203.486946	101.7434730
合計				242.4481480
敷地面積				242.44 m ²

平成25年11月6日 測量

お客様へ お願い
本測量は、境界を確定させるための確定測量ではありません。
お客様に指示いただいた点、もしくは現況に基づき仮設した点
にて作成した測量図です。(現況写真参照願います)
方位については住宅地図と照合していますが、真北とは限りません。
建築計画によっては、真北測定が必要となる場合がございます。

型	工事件名	〇〇〇様		邸 新築工事
図面名	現況測量図			縮尺
変更日付	日付	設計者	設計者	図番
		設計者	作図者	

〇〇〇株式会社



地積測量図を基に計算

役所調査取得資料添付

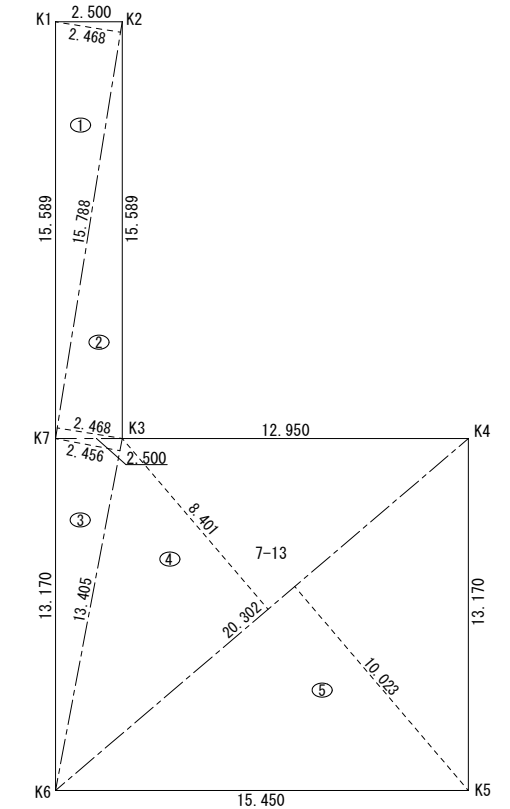
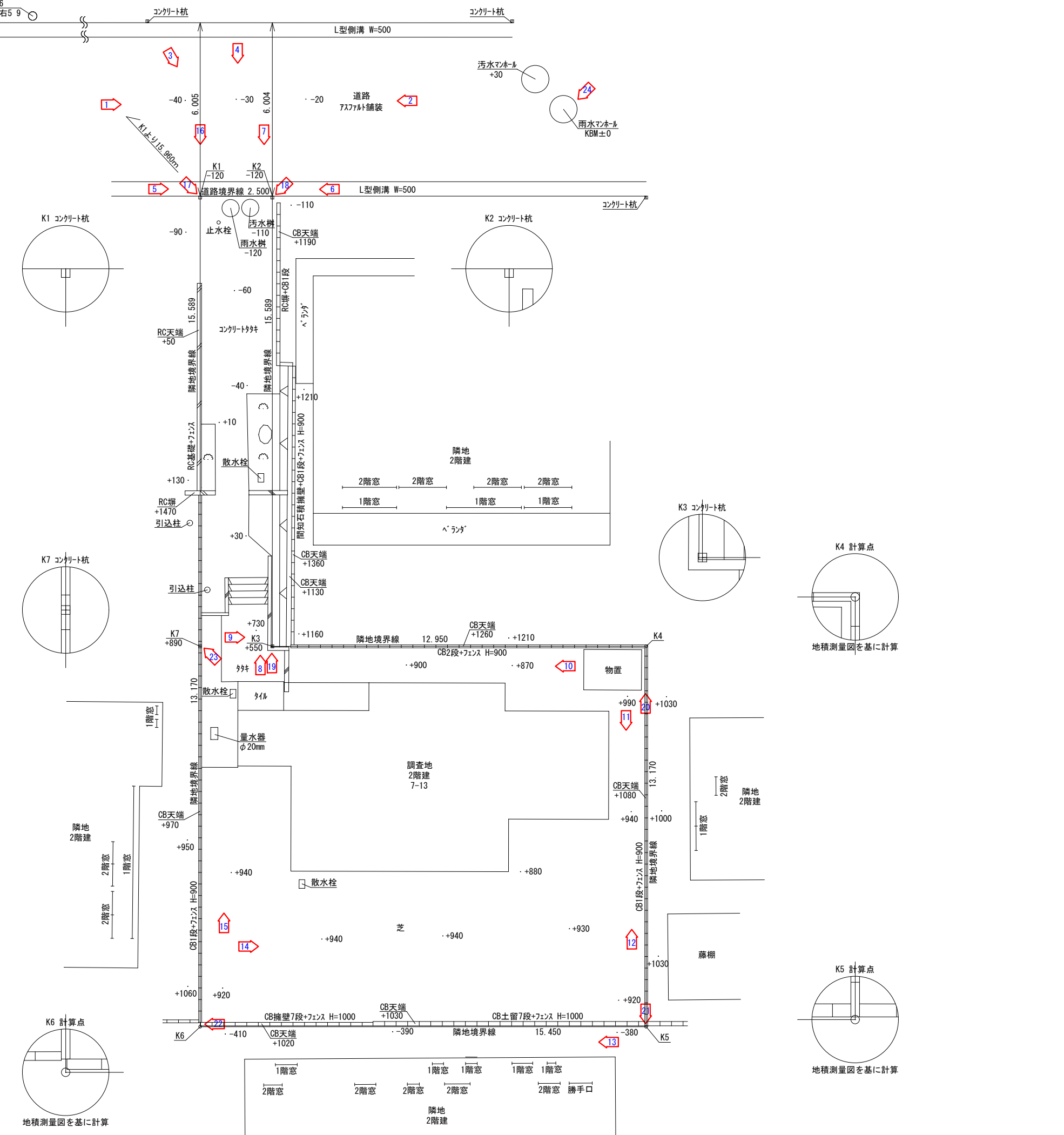
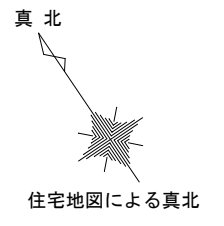
I .法務局資料

- ①公図
- ②地籍測量図
- ③土地登記簿謄本
- ④建物図面
- ⑤建物登記簿謄本
- ⑥登記事項要約書

II .市役所資料

- ①都市計画図
- ②道路台帳図
- ③上水道台帳図
- ④下水道台帳図
- ⑤ガス埋設管図

E:五力田286
NIT:白鳥幹右59



求積図 1/200

求積表

地番	7-13			
番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	15.788	2.468	38.964784	19.4823920
2	15.788	2.468	38.964784	19.4823920
3	13.405	2.456	32.922680	16.4613400
4	20.302	8.401	170.557102	85.2785510
5	20.302	10.023	203.486946	101.7434730
合計				242.4481480
敷地面積				242.44 m ²

平成25年11月6日 測量

お客様へ お願い
本測量は、境界を確定させるための確定測量ではありません。
お客様に指示いただいた点、もしくは現況に基づき仮設した点にて作成した測量図です。(現況写真参照願います)
方位については住宅地図と照合していますが、真北とは限りません。
建築計画によっては、真北測定が必要となる場合がございます。

型	工事件名	〇〇〇 様		邸 新築工事
変更日付	日付	設計者	設計者	作図者
図面名		写真方向図		縮尺
				1:100
〇〇〇〇株式会社				

〇〇〇〇 様邸 現況写真



1



2



3



4



5



6

〇〇〇〇 様邸 現況写真



7



8



9



10



11



12

〇〇〇〇 様邸 現況写真



13



14



15



16



17



18

〇〇〇〇 様邸 現況写真



19



20



21



22



23



24