

見本・架空の物件です。所在地・値・出典はすべて例示で、実在の物件や自治体の情報ではありません。

要確認リスト 役所へ行く前に確かめる点

受付番号	見本-0001	作成日	2026-09-24
宛先	(見本のため記載なし)		
物件の所在地	〇〇県△△市□□町 1-2-3 (架空の所在地・見本) (住居表示。地番は不明)		
物件の種類	例: 土地付き戸建て (例示)	気になっている点	例: 前面の道と、建て替えの手続き (例示)
見たページの自治体	例: △△市 (建築確認などの窓口も△△市。例示)		

例: 用途地域などは公開情報で分かりました。前面の道の種別は指定道路図の色分けからの見立てで、道の幅と、敷地が道に接している長さは公開情報では分かりませんでした。質問 1〜4 は、建て替えの手続きを考える前に、役所で確かめたい点です (例示)。

確かめる点 状態：「公開情報あり」＝出典のページに記載あり／「見立て」＝表示から読み取った内容で、窓口での確認が要る／「不明」＝公開情報では分からない

#	項目	公開情報で分かったこと	状態	根拠
1	用途地域	例: 第一種低層住居専用地域 (例示)	公開情報あり	付録 A1
2	建ぺい率・容積率	例: 50%・100% (例示)	公開情報あり	付録 A1
3	防火の指定・高度地区	例: 準防火地域、第一種高度地区 (例示)	公開情報あり	付録 A1
4	前面の道の種別	例: 指定道路図では、建築基準法第 42 条第 2 項の道路の色で表示されているように見えます (見立て・例示)	見立て	付録 A2 質問 1
5	前面の道の幅	例: 指定道路図に幅の記載がありません (例示)	不明	付録 A2 質問 1
6	敷地が道に接している長さ	例: 公開情報に記載がありません。敷地の入口は通路状に見えます (例示)	不明	質問 2
7	水害・土砂災害の区域	例: 洪水浸水想定区域 (想定最大規模) で 0.5m 以上 3.0m 未満の区分。土砂災害警戒区域の表示はありません (例示)	公開情報あり	付録 A3・A4
8	地番	例: 公開情報では分かりません (法務局で確認) (例示)	不明	質問 3
9	建築確認の記録 (建築計画概要書)	例: 市のページに閲覧の窓口と手数料の記載があります。この建物の記録が残っているかは分かりません (例示)	不明	付録 A5 質問 4

役所で聞くこと 質問文はそのまま読めるように書いています

質問	窓口	質問文	持っていく物
1	例: △△市 建築指導課 道路の担当 (例示)	「□□町 1-2-3 の前面の道は、建築基準法第 42 条のどの道路として扱われていますか。2 項道路の場合、道の中心線の位置と、敷地を後ろに下げる幅を教えてください。」	住宅地図の該当箇所の写し、募集図面
2	例: △△市 建築指導課 道路の担当 (例示)	「敷地の入口の通路状の部分は、道路として扱われていますか。敷地が道に接している長さは、どの資料で確かめられますか。」	住宅地図の写し、公図の写し (あれば)
3	例: 〇〇地方方法務局 △△支局 (例示)	「住居表示 □□町 1-2-3 に対応する地番を調べる方法を教えてください。」	住居表示が分かる資料
4	例: △△市 建築指導課 建築確認の記録の担当 (例示)	「この所在地の建物について、建築計画概要書と台帳記載事項証明書は残っていますか。建築確認の年月日と番号を教えてください。」	地番 (質問 3 の後)、手数料

付録 A 根拠と出典

取得日は、その日にページを開いて値を照合した日です

番号	項目	ページに書かれていたこと	出典（ページの名前と URL）	取得日
A1	用途地域・建ぺい率・容積率・防火の指定・高度地区	例: 第一種低層住居専用地域、50%・100%、準防火地域、第一種高度地区（例示）	例: △△市 都市計画情報ページ（見本のため URL 省略）	2026-09-24（例示）
A2	前面の道の種別・幅	例: 2 項道路の色で表示。幅の記載なし（例示）	例: △△市 指定道路図のページ（見本のため URL 省略）	2026-09-24（例示）
A3	洪水・土砂災害（国）	例: 洪水浸水想定区域 0.5m 以上 3.0m 未満。土砂災害警戒区域の表示なし（例示）	例: 国土交通省 ハザードマップポータルサイト（見本のため URL 省略）	2026-09-24（例示）
A4	洪水・土砂災害（市）	例: 国の表示と同じ区分（例示）	例: △△市 洪水ハザードマップのページ（見本のため URL 省略）	2026-09-24（例示）
A5	建築計画概要書・台帳記載事項証明書の窓口	例: 建築指導課で閲覧と写しの交付。手数料と予約の可否を記載（例示）	例: △△市 建築計画概要書の閲覧のページ（見本のため URL 省略）	2026-09-24（例示）

付録 B 建築計画概要書・台帳記載事項証明書の取り方

書類	窓口	申請に要る情報・手数料・予約	できること	根拠
建築計画概要書の写し	例: △△市 建築指導課（例示）	例: 地番、建築確認の番号または建築年。手数料 1 通数百円。予約は不要（例示）	建てたときの配置図と、確認の記録を見る	A5
台帳記載事項証明書	例: △△市 建築指導課（例示）	例: 地番、建築確認の番号または建築年。手数料 1 通数百円（例示）	確認済証・検査済証が出たかどうかの記録を見る	A5

付録 C 外注する場合に頼む範囲

- ・例: 役所調査を外に頼む場合は、1 枚目の質問 1〜4 の回答と、指定道路図・建築計画概要書の写しの取得までを頼むと、範囲がはっきりします（例示）。
- ・例: 敷地が道に接している長さを測るのは測量の仕事です。役所調査とは別に、土地家屋調査士などへの依頼になります（例示）。

付録 D このリストでしていないこと

- ・価格の提示、買取可否の判定
- ・重要事項説明書の作成
- ・役所に出す申請書・届出書（43 条の許可、証明書の交付申請など）の作成
- ・役所・現地への訪問、所有者への連絡
- ・道路の種別や建築の可否についての判断（窓口での確認をお願いしています）

付録 E このリストの読み方

- ・公開情報は、更新が遅れていたり、地図の縮尺のために境目が読み取れなかったりします。最新の内容は、役所の窓口で確かめてください。
- ・地図の画像は載せていません。値は文字で書き、どのページで見たかを付録 A に書いています。
- ・見本のため、出典の URL は載せていません。所在地・値・自治体名は架空です。実際のリストでは、出典のページをすべて開いて値を照合してからお送りします。