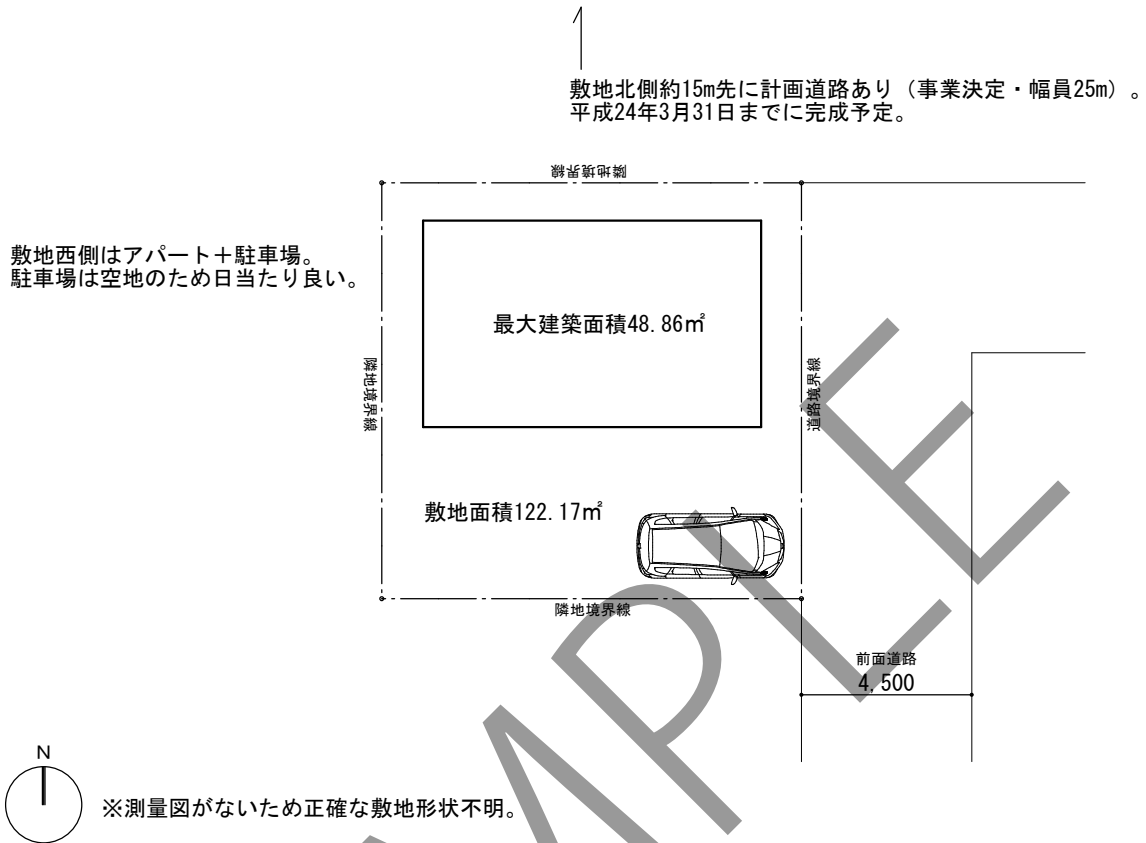


## 土地調査書

住所	地名地番			
	住居表示	東京都〇〇市		
都市計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域内（ <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域・ <input type="checkbox"/> 市街化調整区域・ <input type="checkbox"/> 区域区分非設定） <input type="checkbox"/> 準都市計画区域内・ <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外			
防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域・ <input type="checkbox"/> 準防火地域・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	構造制限	<input type="checkbox"/> 耐火・ <input type="checkbox"/> 準耐火・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
その他区域	<input type="checkbox"/> 法 22 条区域・ <input checked="" type="checkbox"/> 高度地区（1 種）・ <input type="checkbox"/> 建築協定・ <input type="checkbox"/> 埋蔵物調査			
用途地域	<input checked="" type="checkbox"/> 第一種低層住居専用地域・ <input type="checkbox"/> 第二種低層住居専用地域・ <input type="checkbox"/> 第一種中高層住居専用地域・ <input type="checkbox"/> 第二種中高層住居専用地域・ <input type="checkbox"/> 第一種住居地域・ <input type="checkbox"/> 第二種住居地域・ <input type="checkbox"/> 準住居地域・ <input type="checkbox"/> 近隣商業地域・ <input type="checkbox"/> 商業地域・ <input type="checkbox"/> 準工業地域・ <input type="checkbox"/> 工業地域・ <input type="checkbox"/> 工業専用地域			
	敷地周辺	<input type="checkbox"/> 隣地に異なる用途地域あり（ ）・ <input checked="" type="checkbox"/> なし		
	建物用途	一戸建ての住宅（ <input checked="" type="checkbox"/> 用途地域適合・ <input type="checkbox"/> 不適合）		
前面道路	幅員	4.5m（4m 以上）	接道長さ	不明（2m 以上）
	道路種別	<input checked="" type="checkbox"/> 42 条一項二号・ <input type="checkbox"/> 42 条二項・ <input type="checkbox"/> 43 条但し書き・ <input type="checkbox"/> 位置指定		
	道路名	私道	確認資料	<input checked="" type="checkbox"/> 道路種別図・ <input type="checkbox"/> その他
	都市計画道路	<input type="checkbox"/> なし・ <input checked="" type="checkbox"/> あり（ <input type="checkbox"/> 計画決定道路・ <input checked="" type="checkbox"/> 事業決定道路）（敷地北側に西 3.3.14（幅員 25m）平成 24 年 3 月 31 日までに完成予定）		
敷地	面積	122.17 m <sup>2</sup>		
	確認資料	<input checked="" type="checkbox"/> 公図・ <input type="checkbox"/> 現況測量図・ <input type="checkbox"/> 確定測量図・ <input type="checkbox"/> 境界立会図・ <input type="checkbox"/> その他		
	建蔽率	40%	最大建築面積	48.86 m <sup>2</sup>
	容積率	80%	最大延床面積	97.73 m <sup>2</sup>
高さ制限	絶対高さ	<input type="checkbox"/> なし・ <input type="checkbox"/> 10m・ <input type="checkbox"/> 12m <input checked="" type="checkbox"/> 高度地区 10m	上部高圧線	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり（高さ制限 m）
	道路斜線	距離 20m＋勾配 1.25	外壁後退	<input checked="" type="checkbox"/> なし・ <input type="checkbox"/> 1.0m・ <input type="checkbox"/> 1.5m
	隣地斜線	<input type="checkbox"/> あり（立ち上がり m＋勾配 ）・ <input checked="" type="checkbox"/> なし		
	北側斜線	<input checked="" type="checkbox"/> あり（立ち上がり 5m＋勾配 1.25）・ <input type="checkbox"/> なし		
	日影制限	<input checked="" type="checkbox"/> 対象（測定面 1.5m、5m：3 時間、10m：2 時間）・ <input type="checkbox"/> 対象外		
地盤調査	<input type="checkbox"/> 地盤調査書あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	レベル差	<input type="checkbox"/> あり（ <input type="checkbox"/> 擁壁必要・ <input type="checkbox"/> 不要）・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
インフラ	上下水道	未調査	雨水処理	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地内・ <input type="checkbox"/> 下水接続
	電気	<input type="checkbox"/> 引込み柱必要・ <input checked="" type="checkbox"/> 不要	ガス	未調査

候補地01

東京都〇〇市



総合評価

長所

- ・ ほぼ整形な土地で、建物と庭、駐車スペースを無駄なく配置出来る。
- ・ 前面道路は当街区住民のみが使用する道路で、静かな環境である。
- ・ 敷地南北には隣家があるが、敷地西側にはアパート駐車場があり採光通風を確保しやすい。

短所

- ・ 敷地測量図がないため、正確な敷地面積が不明瞭である。122.17㎡は公簿上の面積と思われ、最終的には測量をして敷地面積を確定する必要がある。その際隣家との境界確定を行う。測量面積によって最大建築・延床面積が大小する可能性がある。
- ・ 市役所での調査によると、前面道路は私道である。42条一項二号道路であり、建て替えは可能であるが、前面道路の所有権など再度確認する必要がある。
- ・ 敷地北側約15m先に計画道路がある。事業決定道路であり平成24年3月31日までに完成する予定。計画道路による建築制限等はないが、道路幅員が25mあるため、将来交通量が増えると騒音等が懸念される。
- ・ 公簿上の敷地面積122.17㎡から算出すると、最大延床面積は97.73㎡になる。要望されている部屋数や広さ等の調整が必要になる可能性がある。