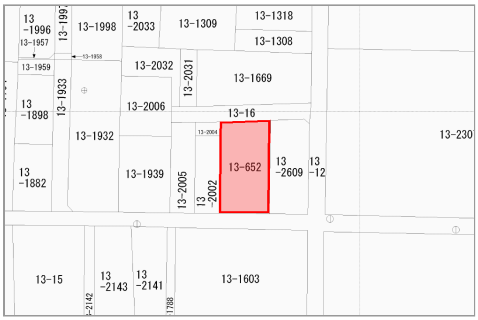
敷地 事前調査シート（机上調査）

八戸市大字美保野 13番652

作成日：2026年11月9日
家工房一級建築士事務所（一級建築士 上野 真二）

【サンプル】ホームページ掲載用の見本です（地図画像はぼかしています）。調査対象は当事務所代表の自邸です。登記は2020年に取得したものを使っています。現地調査・役所での確認の前に、インターネットと登記で分かる範囲をまとめたものです。

所在・地番	八戸市大字美保野 13番652（住居表示なし）
土地（登記）	地目 宅地／地積 606.63㎡（令和元年10月 分筆。地積測量図の座標求積と一致）／所有者：サンプルのため省略
建物（登記）	居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建　1階 126.42㎡・2階 32.29㎡（昭和46年新築、昭和55年ごろ増築、平成30年一部取壊し）／附属建物 倉庫
位置・標高	北緯40.4866°・東経141.5748°（地積測量図の座標から算出） 標高 約90.4〜92.2m（北東が高く南西が低い。敷地内の差 約1.8m）。南・東の道路は約91.1〜91.7mで、敷地とほぼ同じ高さ。周辺は西へ下がり（西300mで約84m）、東へ上がる（東300mで約98m）台地上。
都市計画	八戸都市計画区域・市街化調整区域（用途地域の指定なし）　地区計画・都市計画道路はかからない。 建ぺい率・容積率は調整区域の指定値（60%・200%）の見込み。防火地域の指定なし（法22条区域の見込み）。 調整区域のため、建替え・増築・用途変更には都市計画法の許可が必要になる場合がある。
道路（接道）	南側：13番12（地積測量図では南辺 18.151m が接する）　指定道路の情報に表示なし（2項道路などは載らない）→ 道路種別を要確認 東側：13番12　法42条1項1号。ただし本地との間に13番2609があり、直接は接していない。
災害	洪水・内水・高潮・津波の浸水想定区域外。土砂災害警戒区域も、敷地から約1km以内にない。
埋蔵文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外。最寄りは遺跡No.257（西北西 約1.1km）。
地盤（近隣・参考）	近隣の地盤調査データ：敷地から約0.9km以内にデータなし。約1.5km以内に約27点（ふつうの地盤 15・やや強い地盤 10・弱い地盤 2）。 近隣のデータはあくまで参考。地盤の良し悪しは、敷地での地盤調査（SWS試験など）で判断する。
景観	八戸市全域が景観計画区域。高さ10m超または建築面積1,000㎡超は届出が必要（本件の規模では対象外の見込み）。



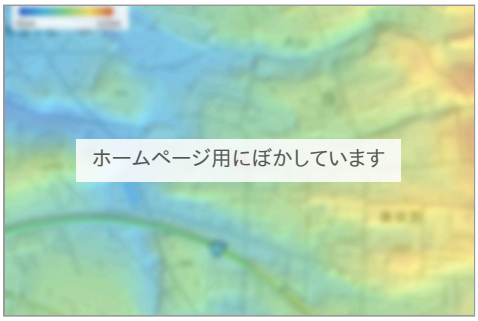
① 公図（地図・法14条第1項）赤：13番652



② 都市計画（赤丸：敷地）。赤線の内側が市街化区域、色付きが用途地域。敷地は区域外



③ 指定道路（赤：敷地）。緑：42条1項1号。南側の道路は表示なし



④ 標高（赤丸：敷地 約91m）。陰影つき段彩



⑤ 遺跡地図（赤丸：敷地）。包蔵地（赤線）にかからない



⑥ 近隣の地盤調査の結果（赤丸：敷地）。青 ふつう・緑 やや強い・ピンク 弱い

要確認

- 南側の道路（13番12）の道路種別（2項道路かなど）、幅員と道路後退の有無（建築指導課 0178-43-9137）
- 市街化調整区域での建替え・増築の可否と手続き（都市政策課 0178-43-9420・建築指導課）
- 北側の細長い筆（13番16）の用途（水路・通路など）と、境界の確認
- 登記は2020年取得のため、現在の権利関係は最新の登記で確認する（全部事項 329円／件）
- 地盤は近隣データを参考にとどめ、敷地での地盤調査（SWS試験など）で改良の要否を判断する

机上調査の結果は概ねの位置・範囲によるもので、確定ではありません。建築計画の前に、現地と各担当課で確認します。