

# 袋井市物件調査シート

注意点：この一覧は不動産業者の皆様が物件を調査される際の作業効率向上を目的として作成しました。ご使用にあたっては、その他関係法令や条例等を十分に調査し、ご確認いただきますようお願いいたします。

袋井市都市建設部建築住宅課 作成：令和8年4月

調査項目						問合せ先	
<b>都市計画★</b>	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 非線引き区域 ※1					都市計画課 (ま) (計) 建蔽率の緩和については建築住宅課へお問い合わせください。	
	<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域 <input type="checkbox"/> 準都市計画区域 ※2						
<b>用途地域★</b>	<input type="checkbox"/> 第一種低層住居専用 <input type="checkbox"/> 第二種低層住居専用 <input type="checkbox"/> 田園住居						
	<input type="checkbox"/> 第一種中高層住居専用 <input type="checkbox"/> 第二種中高層住居専用 <input type="checkbox"/> 第一種住居 <input type="checkbox"/> 第二種住居						
	<input type="checkbox"/> 準住居 <input type="checkbox"/> 近隣商業 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 準工業 <input type="checkbox"/> 工業 <input type="checkbox"/> 工業専用 <input type="checkbox"/> 無指定						
	外壁後退	隣接地より	無し	道路から	無し		
	※地区計画、建築協定の区域では外壁の位置の制限を受ける場合があります。						
	絶対高	<input type="checkbox"/> 10m <input type="checkbox"/> 12m <input type="checkbox"/> ( ) m					
<b>建蔽率★</b>		%					
	建蔽率の緩和	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無					
<b>容積率★</b>		%	幅___m × ___ = ___%	※前面道路幅員が12m未満の場合			
<b>斜線制限</b>	<input type="checkbox"/> 道路斜線 <input type="checkbox"/> 隣地斜線 <input type="checkbox"/> 北側斜線					建築住宅課	
<b>日影規制★</b>							
<b>最低敷地面積★</b>		m <sup>2</sup>	高度地区	無し		都市計画課 (ま) (計)	
<b>特別用途地区</b>	スポーツ・健康レクリエーション地区 (さわやかアリーナとその駐車場のみ)						
<b>防火地域★</b>	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 22条区域 <input type="checkbox"/> 無						
<b>その他地域</b>	<input type="checkbox"/> 特例容積率適用地区 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 駐車場整備地区 <input type="checkbox"/> ( )						
<b>地区計画★</b>						都市計画課 (計)	
<b>建築協定</b>						建築住宅課	
<b>都市計画施設</b>	<input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> ( )			名称		都市計画課 (ま) (計)	
<b>関係する条例等</b>							
	<input type="checkbox"/> 袋井市景観計画 (景観法関連)					都市計画課 (ま)	
	<input type="checkbox"/> 袋井市立地適正化計画 (都市再生特別措置法関連)					都市計画課 (計)	
	<input type="checkbox"/> 袋井市屋外広告物条例					建築住宅課	
	<input type="checkbox"/> 袋井市土地利用事業及び開発行為					都市計画課 (ま)	
<b>区画整理★</b>	名称			仮換地指定日		都市整備課	
	<input type="checkbox"/> 計画決定 <input type="checkbox"/> 事業決定 <input type="checkbox"/> 事業中 <input type="checkbox"/> 施行済						
	換地処分予定日						
<b>開発許可</b>	許可日	年	月	日	号	建築住宅課	
	検査済	年	月	日	号		
				公告日	年		月
<b>確認済証</b>	取得年月日	年	月	日	番号		
<b>検査済証</b>	取得年月日	年	月	日	番号		

<b>埋蔵文化財★</b> (文化財保護法関連)	<input type="checkbox"/> 埋蔵文化財包蔵 <b>範囲内</b> <input type="checkbox"/> 埋蔵文化財包蔵 <b>範囲外</b>					文化観光交流課
<b>農用地区域</b> <b>農地転用</b> (農地法関連)	※農用地区域（青地）の確認					農政課 (活)
<b>その他法令</b>	<input type="checkbox"/> 国土法					都市計画課 (ま)
	<input type="checkbox"/> 公拡法					
	<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域					土木防災課 (予)
	<input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域					
	<input type="checkbox"/> 津波災害警戒区域					危機管理課
	<input type="checkbox"/> 宅地造成及び特定盛土等規制法（市内全域：宅地造成等工事規制区域）					静岡県
	<input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法					
<b>道路★</b>		維持管理課		建築住宅課		道路種別については <b>建築住宅</b> 課、道路名称・幅員については <b>維持管理課</b> となります。
	接道方向	道路名称	幅員	道路種別		
	側		m	種別	条 項 号	
	側		m	種別	条 項 号	
	側		m	種別	条 項 号	
	※建物の敷地は原則として、幅員（■4m、□6m）以上の建築基準法に定める道路に2m以上接していなければなりません。					
	水路占用許可	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否				農政課 (整) ↓ 維持管理課
	セットバック後退	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否				建築住宅課
	法43条2項1号、2号認定・許可	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否				
<b>水害ハザードマップの有無★</b>	洪水、高潮、内水（水防法関連）、津波（津波防災地域づくりに関する法律関連）					土木防災課 (治) 津波関係については危機管理課へお問い合わせください。
	洪水	■有 <input type="checkbox"/> 無		内水	■有 <input type="checkbox"/> 無	
	高潮	<input type="checkbox"/> 有 ■無		津波	■有 <input type="checkbox"/> 無	
<b>水害履歴★</b>	場所		年	月		
	場所		年	月		
	場所		年	月		

※1 市内は全域、非線引き区域となっています。

※2 市内は全域、都市計画区域となっています。

- ・取り消し線が引かれている地区については、本市では定めておりません。
- ・星マーク（★）が付いている項目については、ホームページで情報公開されています。
- ・用途地域や道路名称、埋蔵文化財などの情報は「[どまんなか袋井navi](#)」で簡単にご確認いただけます。ぜひ、こちらの便利なサービスをご利用ください。（ご利用の際は、利用上の注意事項のご一読をお願いします。）

どまんなか袋井navi <https://www2.wagmap.jp/fukuroi/Portal>

- ・上下水道管網図についても「どまんなか袋井navi」でご確認いただけます。
- ・道路種別については「袋井市 指定道路図」と検索してください。
- ・埋蔵文化財に関するお問い合わせは、**必ず電子申請でお願いします**。その際、所在地の地番だけでなく、住宅明細図相当の地図の添付をお願いします。

問合せ先				
課	係	連絡先	場所	住所
建築住宅課	住宅土地対策係	0538-44-3123	市役所3階	袋井市新屋1-1-1
都市計画課 (ま)	まちづくり政策係	0538-44-3194	市役所3階	
都市計画課 (計)	計画推進係	0538-44-3122	市役所3階	
都市整備課	区画整理係	0538-44-3126	市役所3階	
土木防災課 (治)	治水対策係	0538-44-3166	市役所3階	
土木防災課 (予)	予防保全係	0538-44-3131	市役所3階	
維持管理課	管理係	0538-44-3130	市役所3階	
農政課 (活)	農地活用推進係	0538-44-3167	市役所2階	
農政課 (整)	農地整備係	0538-44-3217	市役所2階	
文化観光交流課	文化財係	0538-23-9264	浅羽支所2階	
危機管理課	防災減災推進係	0538-86-3703	袋井消防庁舎 袋井市防災センター3階	袋井市国本2907
静岡県	ホームページ等でご確認ください。			