土地造成リスク診断レポート

ライトプラン

受付番号	#0000
診断日時	2026-09-11（表示例）
依頼者名	サンプル（実在の依頼者ではありません）
対象住所	架空県サンプル市見本町1-1（架空の土地）
利用用途	住宅

総合リスクランク

B

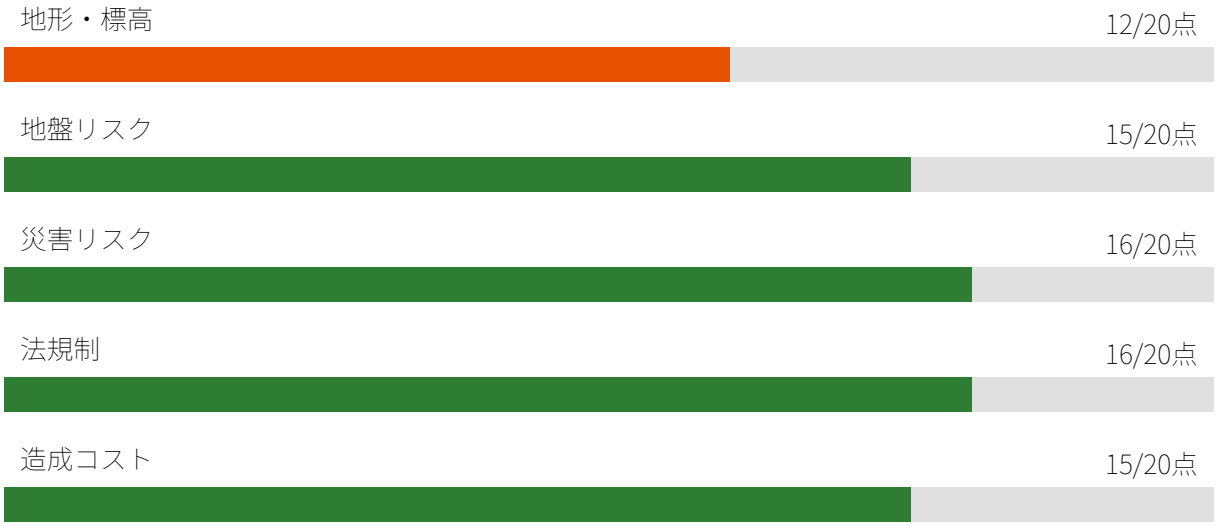
良好 74点 / 100点

簡易推定上の懸念は一部あり。追加確認が必要です。

評価項目	スコア	満点	評価
地形・造成難易度	12	20	要注意
地盤リスク	15	20	良好
災害リスク	16	20	良好
法規制	16	20	標準
造成コスト	15	20	低コスト
合　計	74	100	B

スコア詳細・基本リスク情報

■ 5項目スコア（バーグラフ）



■ 基本リスク情報

項目	数値	評価
標高	8.0 m	—
周辺標高差	2.0 m	高低差小
地盤係数（簡易推定）	1.50	参考配点は標準
浸水評価値（簡易推定）	0.5 m	公開浸水深は未照合
土砂リスク（簡易推定）	高低差小	指定区域は未照合

公開データ照合：住所と標高は国土地理院データを使用。周辺5点の標高差を計算します。

簡易推定：地盤係数・浸水評価値は標高、土砂リスクは周辺標高差による参考評価です。J-SHISの地盤増幅率や公開ハザードマップの浸水深・指定区域を照合した結果ではありません。

法規制スコアは利用用途別の参考配点です。区域照合の取得状況は法規制の章を確認してください。未取得の項目は保留し、費用・基礎・造成可否の確定判断には使用しないでください。

取得日時（UTC）：2026-09-11T00:00:00+00:00（架空の表示例）。元データの更新日とは異なります。

用途地域・法規制（簡易）

■ 用途地域

項目	内容
用途地域	第一種低層住居専用地域
地域区分	低層住居系

※国土数値情報 用途地域データ（A29-19、令和元年度）より取得。

☒ 建蔽率・容積率の詳細数値（指定値・条文付き）　スタンダードプランで確認できます

■ 関連法規の概要（主要）

法令・規制	確認事項
都市計画法	区域区分により許可規模が異なる: 市街化区域1,000㎡以上（三大都市圏の既成市街地等は500㎡=施行令第19条第2項・条例で300㎡まで引下げあり=同条第1項ただし書）／市街化調整区域は規模不問／非線引・準都市計画区域3,000㎡以上／都市計画区域外等1ha以上（法第29条第2項・施行令第22条の2）
建築基準法	用途地域ごとの容積率（第52条）・建蔽率（第53条）の指定値を確認
農地法	農地の転用は第4条第1項・第5条第1項の許可が必要（市街化区域内は農業委員会への届出=第4条第1項第7号・第5条第1項第6号）
盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）	宅地造成等工事規制区域（第10条）・特定盛土等規制区域（第26条）の該否を確認

■ 開発許可（都市計画法第29条）スクリーニング

開発許可ランク: B（要許可（要件明確））

☒ 34条立地基準の論点・重畳許認可リスト・林地開発許可（森林法10条の2）の詳細判定・要確認事項・申請書類チェックリストの詳細　スタンダードプランで確認できます

ランクDの場合は無料相談（申請代行・造成設計）でも対応可能です（メール: info@delta-tec.jp）

推奨アクション・免責事項

■ 優先推奨アクション

【優先度：中】公開浸水想定の確認	標高による簡易推定の参考値です。公開ハザードマップを確認し、排水・防水対策の要否を検討してください。
【優先度：中】 自治体窓口での用途地域・法規制確認	都市計画課にて用途地域・開発許可要件・地区計画を確認してください。
【優先度：低】複数施工業者への見積依頼	造成・地盤改良について3社以上から見積を取得し比較検討してください。

【スタンダードプランへのアップグレードで更に詳しく】 ■ 造成費概算（面積別試算表） ■ 5項目レーダーチャート ■ 詳細な推奨アクション ■ 免責事項・データソース詳細 詳細レポートは¥30,000（税込）でご提供しています。

■ 免責事項

【精度について】本レポートは現地調査を行っておらず、公開デジタルデータに基づく机上評価です。実際の地形・地質・法規制状況とは異なる場合があります。

【専門家調査の必要性】土地の取得・開発・建築に際しては、必ず専門家（建築士・地盤調査会社・測量士等）による詳細調査・確認を行ってください。

【法的効力】本レポートは建築確認申請・開発許可申請等の公的手続きに使用できる法的効力を有しません。

【賠償責任の制限】本レポートの情報に基づく判断・行動による損害について、当社は一切の責任を負いません。

【データ出典】用途地域情報の取得には © OpenStreetMap contributors（ODbLライセンス）のデータを利用しています。https://www.openstreetmap.org/copyright

発行日：2026年09月11日 土地造成リスク診断サービス