川越市内における主要な不動産調査窓口と手順（標準的な住宅の調査に限る）

令和８年１０月現在

さいたま地方法務局 川越支局(1)
・公図、調査敷地及び周辺道路の謄本を取得しておくとその後の調査がスムーズです。

→ **現地調査**
・現地の周辺道路の幅員、接道状況、本下水の有無などを確認し、写真を撮っておく事が望ましいです。

→ **川越市上下水道局 ①**
・本下水の有無
・上水道使用の確認

→ **川越市役所小仙波庁舎 ②～④**
・道路の認定の有無、幅員、境界の資料
・水路がある場合の取り扱いなど

→ **川越市役所本庁舎・東庁舎 ⑤～⑧**
・都市計画法、建築基準法に基づく制限
・周辺道路の建基法上の種別
・その他の法令の制限

上下水道局

飲用水・排水施設の整備状況を調べる。

① 上下水道局
給水サービス課 049-223-3071
下水道課 049-223-0331
事業計画課 049-223-0332

- □ 給水ｻｰﾋﾞｽ課(1階)‥上水道の確認、加入金
- □ 下水道課(1階)‥下水道及び市で管理する雑排水管の確認※、雨水抑制協議(関係課③)
  ※下水未整備区域の排水について⇒関係課③④⑥
  受益者負担金、農業集落排水について
- □ 事業計画課(2階)‥内水ハザードマップについて

小仙波庁舎

道路・河川、水路を調べる。

② 建設管理課
小仙波庁舎 2階 049-224-5987

- □ 公道・私道の別
- □ 道路台帳の写し（現況幅員、市道番号）
  ・県道、国道254、407号⇒川越県土整備事務所(2)
  ・国道16号⇒大宮国道事務所(3)
- □ 官民境界における道路の幅員
  建基法上の道路種別判定時に必要です。以下の資料を持って⑥建築指導課で照会を受けてください。
  □道路台帳
  □境界確認、寄附、国土調査等前面道路の官地の幅員が分かる資料（以後**「境界等の資料」**）。
  □道路と水路がある場合には、幅員の内訳。
  □敷地前面の境界確認がない場合には同じ路線上の他の部分の境界等の資料。又は管理幅の解釈。
- □ 道路、水路の境界
- □ 道路後退用地等の寄附、官地の払い下げについて

③ 河川課
小仙波庁舎 2階 049-224-6041

- □ 河川・水路占用許可について
  □道路と敷地の間に公図上水路がある場合、現況の有無に関わらず、原則として**出入りの為の許可**※が必要です。
  □本下水が無い区域で、合併浄化槽からの排水を水路に放流する場合は、**放流の許可**※が必要です。(関係課④)
  ※周辺に**河川課が管理する水路がある場合**に限る。
  ※荒川右岸用排水土地改良区等で管理する水路もあります。
- □ 500㎡以上の敷地に関する雨水対策（下水道課指導区域以外）(関係課①)
- □ 洪水ﾊｻﾞｰﾄﾞﾏｯﾌﾟについて

④ 道路環境整備課
小仙波庁舎 1階 049-224-6029

- □ 下水道及び市で管理する雑排水管がない区域における排水の放流先(関係課③)（居住を目的とした住宅に限る。）
  ※周辺に**水路がなく**道路に**放流可能な側溝がある場合**に限る。
- □ 道路占用許可、道路承認工事、道路組成や掘削規制

川越市役所本庁舎・東庁舎

敷地に関する制限を調べる。

⑤ 都市計画課
本庁舎5階 049-224-5945

- □ 市街化区域・市街化調整区域
- □ 都市計画道路、都市計画法第53条許可、路外駐車場
- □ 用途地域、防火・準防火地域、生産緑地地区、その他の地域地区
- □ 建蔽率、容積率
- □ 地区計画
- □ 山田・宮元町、木野目、南田島地区内の道路後退行政指導について
- □ 立地適正化計画について

⑥ 建築指導課
本庁舎5階 049-224-5974

- □ 用途地域ごとの形態制限（市街化区域・市街化調整区域）
  ・道路、隣地、北側斜線・絶対高さ・日影規制
- □ 建築基準法第22条区域の指定
- □ 建築協定、最低敷地面積、壁面後退
- □ 私道の変更又は廃止の制限
- □ 建築基準法第42条の道路種別
  ※道路種別照会の際には**境界等の資料（②建設管理課交付）**が必要です。
- □ 道路位置指定図、建築計画概要書の閲覧、写しの交付
- □ 台帳記載事項証明書の交付
- □ 建築基準法第42条2項道路の後退に関する協議
- □ 合併浄化槽の人槽算定、排水の放流先（関係課①③④）、汲み取りの指導
- □ その他の届出等に関する協議
  ・バリアフリー条例、・建築物省エネ法、・中高層建築物に関する届出、・建設リサイクル法
  ・駐車場附置義務条例、・ワンルーム指導要綱、・長期優良住宅・低炭素建築物の認定
  ・福祉のまちづくり条例、・耐震改修促進法、・定期報告制度

用途地域ごとの形態制限については、こちらから見られます。


川越市マスコットキャラクター ときも

⑦ 開発指導課
本庁舎5階 049-224-5978

- □ 市街化調整区域内の建築行為について
- □ 開発許可について　□ 適合証明書の交付申請
- □ 盛土規制法について

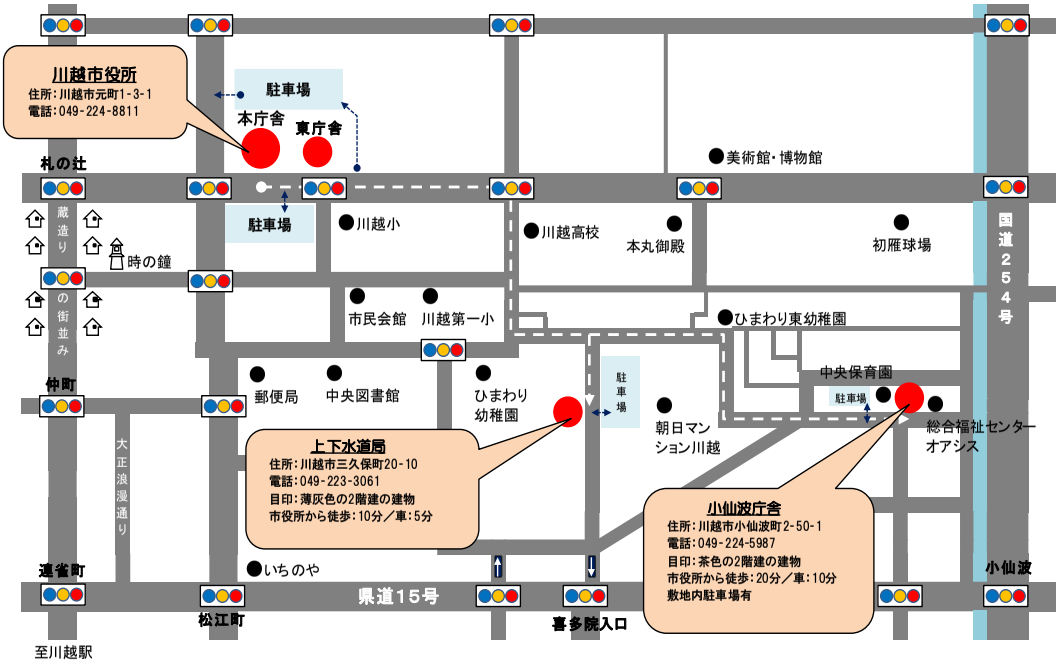
⑧ その他

本庁舎
- □ 都市景観課(本庁舎5階)…景観法、都市景観条例、屋外広告物条例、伝統的建造物群保存地区保存条例について
- □ 都市整備課(本庁舎5階)…区画整理・町名地番整理に関することについて
- □ 農政課(本庁舎5階)…農振除外、森林伐採、地域計画の変更について
- □ 防災危機管理室(本庁舎4階)‥浸水履歴、土砂災害警戒区域等の照会　（上記二次元コードから確認できます）
  地震ﾊｻﾞｰﾄﾞﾏｯﾌﾟについて

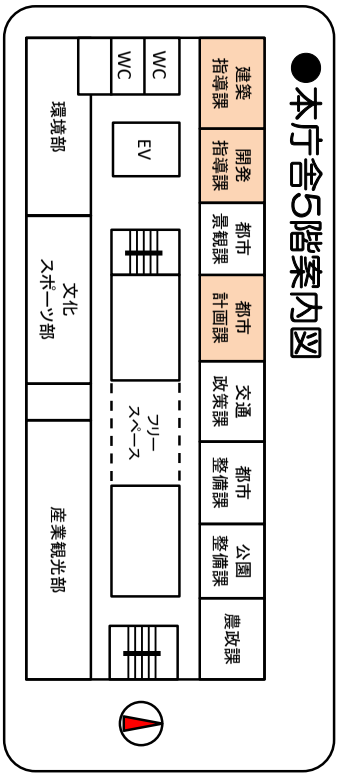
東庁舎
- □ 農業委員会事務局(東庁舎3階)…農地転用について
- □ 文化財保護課(東庁舎2階)‥埋蔵文化財の確認について
- □ 学校管理課(東庁舎1階)…通学区域について(右の二次元ｺｰﾄﾞから確認できます)

(1)さいたま地方法務局川越支局049-243-3824　(2)川越県土整備事務所049-243-2020　(3)大宮国道事務所048-669-1200　★注意★　この案内は標準的な不動産調査における照会窓口を示すものであり、全ての協議先を網羅しているものではありません。

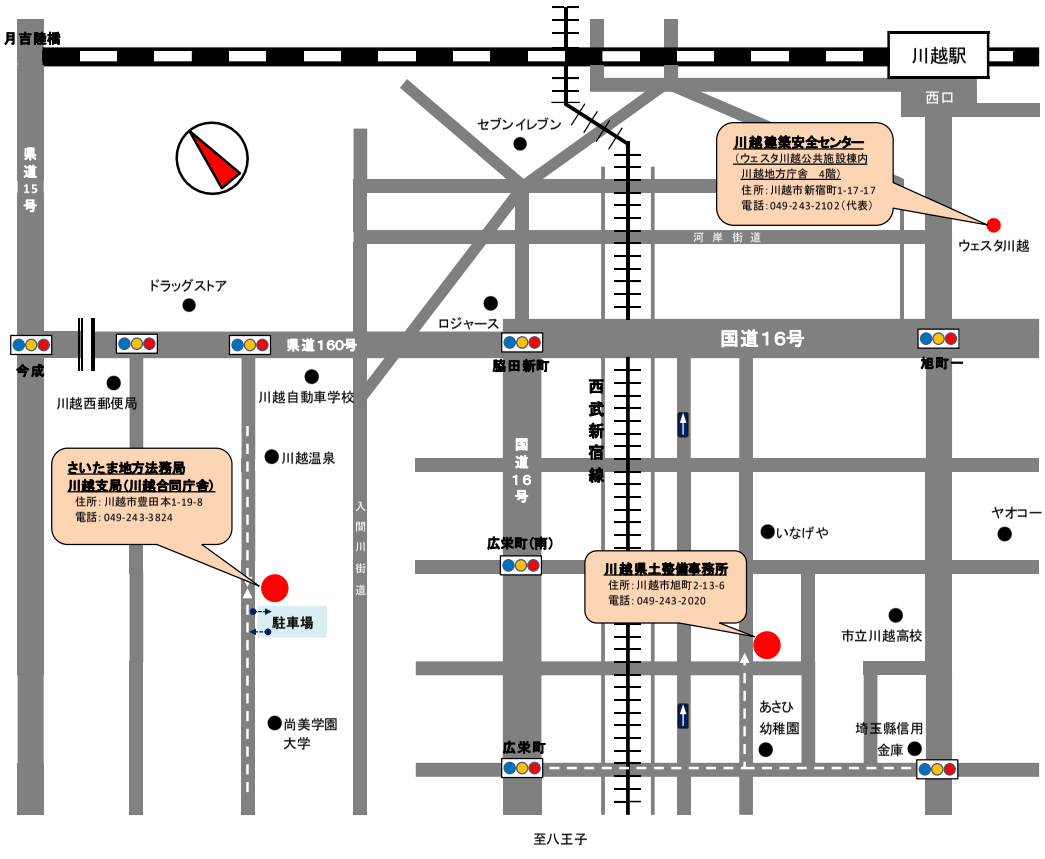
●川越市役所周辺案内図



●本庁舎5階案内図



●さいたま地方法務局川越支局・川越県土整備事務所案内図



●小仙波庁舎案内図

