

物 件 調 査 書

物件番号 1

所在地	鯖江市舟津町 2 丁目 2 2 6 番				
住居表示					
面積	登記簿	138.78㎡	実測	138.78㎡	実測面積は、 (現況測量図・確定測量図) に基づく
地目	登記簿	宅地	現況	宅地	
(備考)					

法令に基づく制限概要

(1) 都市計画法・土地区画整理法に基づく制限

都市計画法	都市計画区域 (内・外)					
	1 市街化区域 2 市街化調整区域 3 非線引区域 4 準都市計画区域 5 その他 (制限の概要)					
	都市計画道路		有 (1 計画決定 2 事業決定 名称 幅員 m) (無)			
	開発許可等		許可等の種類 有 ・ (無) 1 許可番号 号 (令和 年 月 日) 2 完了公告 号 (令和 年 月 日)			
土地区画整理法	土地区画整理事業		計画	有 ・ (無) ・ 施行中	名称	
	換地 (予定) 期日		仮換地指定 (未 ・ 済) 年 月 日 号 換地処分の公告 (予定 ・ 済) 年 月 日			
	清算金		有 ・ 無 ()			
	(備 考)					

(2) 建築基準法に基づく制限

用途地域	1 第一種低層住居専用地域 2 第二種低層住居専用地域 3 第一種中高層住居専用地域 4 第二種中高層住居専用地域 ⑤ 第一種住居地域 6 第二種住居地域 7 準住居地域 8 近隣商業地域 9 商業地域 10 準工業地域 11 工業地域 12 工業専用地域 13 用途地域の指定なし	
	(制限の概要) 住居の環境を守るための地域です。住宅を中心に、一定規模までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。	
地域・地区・街区	特別・用途・地区 1 防火地域 2 準防火地域 3 高度地区 4 高度利用地区 5 特定街区 6 景観地区 7 風致地区 8 災害危険区域 9 地区計画区域 10 高層住居地区 11 都市再生特別地区 12 特別用途地区 13 特定用途制限地域 ① ④ その他（下記制限の概要のとおり）	
	(制限の概要) ・鯖江市立地適正化計画における居住誘導区域内・都市機能誘導区域内	
建築協定		有 ・ ③ 無
建築面積の限度 (建ぺい率制限)		60%
延床面積の限度 (容積率制限)		200% ただし接面道路の幅員により左記容積率がさらに下記のとおり制限されます。 $\text{容積率} = \left[\frac{\text{道路幅員}}{\text{m}} \times \frac{\text{m}}{10} \right] \times 100\%$
外壁後退・壁面線の制限		有 ・ ③ 無
建物の高さの制限		① 道路斜線制限 ② 隣地斜線制限 3 北側斜線制限 4 絶対高さ 10m・12m 5 日影による中高層の建築物の制限 (種)
私道の変更または廃止の制限		有 ・ ③ 無
(備考)		

(3) その他の法令に基づく制限

※数字は、宅地建物取引業法施行令第3条1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号です。

5の3 景観法	14 住宅地区改良法	20 海岸法	27 土地収用法
6 土地区画整理法	15 公有地拡大推進法	21 砂防法	28 文化財保護法
6の3 地方拠点都市地域整備及び産業業務施設再配置の促進に関する法律	16 農地法	22 地すべり等防止法	29 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
	17 宅地造成等規制法	23 急傾斜地法	
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る）	17の2 都市公園法	23の2 土砂災害防止対策推進法	30 国土利用計画法
	18 自然公園法	24 森林法	31 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
10 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	18の3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	25 道路法	32 土壌汚染対策法
		26 全国新幹線鉄道整備法	
12 都市再開発法	19 河川法		34 高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
12の5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	19の2 特定都市河川浸水被害対策法		その他 (盛土規制法) ()
13 港湾法			
(制限の概要) ・景観に大きな影響を与える一定の規模以上の建築物等については、景観法に基づく届出が必要となります。 ・盛土規制法の規制区域内では、一定規模以上の盛土等は都道府県知事等への許可申請または届出が必要となります。			

敷地と道路との関係

※法：建築基準法

接 面 道 路	接道方向	公・私道の別	道路の種類（下記）	幅員（m）	接道長さ（m）
	東側	公道・私道	3 番	約 3.6 m	11.6 m
	側	公道・私道	番	m	m
	側	公道・私道	番	m	m
	側	公道・私道	番	m	m
道路位置指定道路			昭和・平成 年 月 日 第 号		
道 路 の 種 類	1	(1) 道路法による道路			
		(2) 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅地等の促進に関する法律による道路			
		(3) 建築基準法第3章が適用されるに至った際、現に存在する道			
		(4) 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する法律による新設変更の事業計画のある道路で2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの			
	2	土地を建築物の敷地として利用するため上記1の法によらないで道を築造しようとする者が特定行政庁から指定を受けたもの（位置指定道路）			
	3	上記1（3）に該当する道路のうち、幅員が4m未満のもので特定行政庁が指定したもの 【市道 舟津6号線】 （法42条2項道			
4	上記1～3に該当しない道路（建築確認不可）				
法43条1項但書の適用			有 ・ 無		
道路境界線後退（セットバック）による建築確認対象面積の減少 （セットバックの内容） 道路幅員3.6m－4.0m÷2＝-0.2m 0.2m×11.61m（間口）≒2.3m ²			有 ・ 無		
路地状敷地（敷地延長）の制限			有 ・ 無 （ ）		
			路地状部分の長さ	m	路地状部分の幅員
建築物の建築の可否 （ 可 ・ 否 ） 私道の変更又は廃止の制限 （法45条による制限があります）			敷地と道路との関係（概略図） 		

私道負担等に関する事項

私道負担等の有無		有 ・ ☒ 無	
1 対象不動産に含まれる私道に関する負担等の内容			
負担面積	m ² (持分 /)		
負担金	円		
建築基準法42条2項等により後退（セットバック）する部分の面積			2.32 m ²
(備考)			
2 対象不動産に含まれない私道に関する事項			
所有名義人	住 所		
	氏 名		
(備考)			

供給処理施設の概要

	配管等の状況		施設整備状況	事業所名
電気	接面道路配線	☒ 有 ・ 無	東側道路に配線有	北陸電力株式会社
				TEL0120－776453
上水道	接面道路配管	☒ 有 ・ 無	東側道路に40mm管 敷地北側にメーター有 口径13mm	鯖江市上下水道お客様センター
				TEL0778-53-2237
下水道	接面道路配管	☒ 有 ・ 無	東側道路に配管有 敷地内に下水枡有	鯖江市上下水道お客様センター
				TEL0778-53-2237
都市ガス	接面道路配管	有 ☒ 無	プロパンガスになります	
				TEL

交通機関および公共施設の状況

交 通 機 関	鉄 道	J R 北陸本 線 鯖江 駅 北東 方 約 1 km ・ 徒歩約 12 分 福井 鉄道 福武 線 サンドーム西 駅 南 方 約 0.5 km ・ 徒歩約 6 分 福井 鉄道 福武 線 西鯖江 駅 北 方 約 1 km ・ 徒歩約 12 分	
	バ ス	コミュニティバス 本町1 丁目 停留所 北 方 約 700 m ・ 徒歩約 8 分	
公 共 施 設	市町役場	鯖江 市役所	物件の 南西 方 約 2.2km
		支所	
		役場	
	小 学 校	惜陰 小学校	物件の 南東 方 約 0.8 km
	中 学 校	鯖江 中学校	物件の 北西 方 約 2.0 km

その他

参考事項	・ 対象地の北東角に水道メーターおよび下水栓が設置されています。
	・ 地中レーダー探査による地下埋設物調査を行った結果、特異な埋設物は確認されませんでした。
	・ 対象地は元市営住宅跡地です。
	・ 対象地の北側にコンクリートブロックの越境があります。（越境幅0.2m×11.85m）
	・ 工事に伴って土器等の遺物が発見された場合は、文化財保護法第96条の規定により、福井県教育委員会に届出の必要があります。
	・ 地盤、土壌汚染調査及び電波障害調査は行っていません。
	・ 現況での売却となります。
	* 契約後に上記に記載されていない隠れた瑕疵が発見された場合があっても、鯖江市はその責任を負いません。

※ 物件調書は、入札参加者等が物件の概要を把握するための参考資料です。
（制限等の内容についても、概要のみの記載となります。）
入札参加、買受申込みの際には、必ずご自身の責任において現地および諸規制についての調査、確認を行ってください。