

# 物 件 調 書

物件番号2

|                              |               |         |     |  |                                 |
|------------------------------|---------------|---------|-----|--|---------------------------------|
| 所 在 地                        | 鯖江市神明町1丁目117番 |         |     |  |                                 |
| 住 居 表 示                      |               |         |     |  |                                 |
| 面 積                          | 登記簿           | 185.12㎡ | 実 測 |  | 実測面積は、<br>(現況測量図・確定測量図)<br>に基づく |
| 地 目                          | 登記簿           | 宅地      | 現 況 |  |                                 |
| (備考) 測量を実施していないため、公簿売買となります。 |               |         |     |  |                                 |

## 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<br>市<br>計<br>画<br>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<br>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)                                      |     |    |  |
| 法                               |                                                         |                                      | (無)                                                                        |     |    |  |
|                                 | 開発許可等                                                   | 有 ・ (無)                              | 許可等の種類<br>1 許可番号    号(令和    年    月    日)<br>2 完了公告    号(令和    年    月    日) |     |    |  |
| 土<br>地<br>区<br>画<br>整<br>理<br>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<br>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<br>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<br>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)<br>主に軽工業など環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。                                                                                                                  |       |
| 地域・地区・街区            | 特別・用途・地区<br>1 防火地域    2 準防火地域    3 高度地区    4 高度利用地区<br>5 特定街区    6 景観地区    7 風致地区    8 災害危険区域<br>9 地区計画区域<br>10 高層住居地区    11 都市再生特別地区    12 特別用途地区<br>13 特定用途制限地域    14 その他 (下記制限の概要のとおり) |       |
|                     | (制限の概要)<br>・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 ・ 無 |
| 建築面積の限度<br>(建ぺい率制限) | 60%                                                                                                                                                                                       |       |
| 延床面積の限度<br>(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。<br>$\text{容積率} = \frac{\text{道路幅員}}{\text{m}} \times \frac{\text{m}}{10} \times 100\%$                                                        |       |
| 外壁後退・壁面線の制限         | 有 ・ 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<br>4 絶対高さ 10m・12m<br>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 ・ 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           |                               |
| 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           | 31 廃棄物の処理及び清掃に関する法律           |
|                                                                  |                        | 26 全国新幹線鉄道整備法    |                               |
| 12 都市再開発法                                                        | 19 河川法                 |                  | 32 土壌汚染対策法                    |
| 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     |                  |                               |
|                                                                  |                        |                  | 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 |
| 13 港湾法                                                           |                        |                  | その他<br>( 盛土規制法 )<br>( )       |
|                                                                  |                        |                  |                               |
|                                                                  |                        |                  |                               |
|                                                                  |                        |                  |                               |
| (制限の概要)<br>・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<br>面<br>道<br>路                                                                                                                                                             | 接道方向                  | 公道・私道の別                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 道路の種類（下記）       | 幅員（m）    | 接道長さ（m） |
|                                                                                                                                                                              | 西側                    | 公道・私道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3 番             | 約 3.25 m | 12.08 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<br>路<br>の<br>種<br>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 神明1号線】（法42条2項道路）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |          |         |
| 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<br>（セットバックの内容）<br>道路幅員 $(3.25\text{m}-4.0\text{m}) \div 2 = -0.375\text{m}$<br>$0.375\text{m} \times 12.08\text{m}$ （間口） $\div 4.53\text{m}^2$ |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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 | m       |
| 建築物の建築の可否<br>（ 可 ・ 否 ）<br>私道の変更又は廃止の制限<br>（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）<br><br><div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; margin-right: 10px;">北<br/>陸<br/>道</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 20px; width: 40px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 20px; width: 40px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 20px; width: 40px;"></div> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">117番</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 20px; width: 40px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 20px; width: 40px;"></div> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <div style="writing-mode: vertical-rl;">市道</div> </div> </div> |                 |          |         |

### 私道負担等に関する事項

|                                   |                                        |  |        |
|-----------------------------------|----------------------------------------|--|--------|
| 私道負担等の有無                          | 有 ・ <input checked="" type="radio"/> 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                              | ㎡ (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 |                                        |  | 4.53 ㎡ |
| (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 | <input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無 | 西側道路に配線有            | 北陸電力株式会社        |
|      |        |                                        |                     | TEL0120-776453  |
| 上水道  | 接面道路配管 | <input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無 | 西側道路に30mm管敷地内にメーター無 | 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 | <input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無 | 西側道路に250mm管敷地内に下水樹無 | 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 <input checked="" type="radio"/> 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   | 福井 鉄道 福武 線 神明 駅<br>南 方 約 0.7 km ・ 徒歩約 10 分    |                 |        |
|         | バ ス   | コミュニティバス 公立丹南病院 停留所<br>北西 方 約 400 m ・ 徒歩約 6 分 |                 |        |
| 公 共 施 設 | 市町役場  | 鯖江 市役所                                        | 物件の 南 方 約 1.5km |        |
|         |       | 支所                                            |                 |        |
|         |       | 役場                                            |                 |        |
|         | 小 学 校 | 神明 小学校                                        | 物件の 北東 方 約      | 0.6 km |
|         | 中 学 校 | 中央 中学校                                        | 物件の 北 方 約       | 0.1 km |

## その他

|                  |                                                               |
|------------------|---------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | ・ 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。