

物 件 調 査 書

物件：土地(複数区画)

所在地	福井県あわら市花乃杜三丁目 3307番, 3308番, 77番, 71番1					
住居表示	福井県あわら市花乃杜三丁目 (番地は所在地番に準じる)					
筆ごとの登記情報等	3307番	面積	登記簿	1,832.12 m ²	実測	1,832.12 m ²
		地目	登記簿	宅地	現況	宅地
	3308番	面積	登記簿	3,750.67 m ²	実測	3,750.67 m ²
		地目	登記簿	宅地	現況	宅地
	77番	面積	登記簿	783 m ²	実測	783 m ²
		地目	登記簿	雑種地	現況	宅地
	71番1	面積	登記簿	55 m ²	実測	55 m ²
		地目	登記簿	雑種地	現況	宅地
所在地	福井県あわら市北金津22字 18番4, 19番5					
住居表示	福井県あわら市北金津 (番地は所在地番に準じる)					
筆ごとの登記情報等	18番4	面積	登記簿	67 m ²	実測	67 m ²
		地目	登記簿	雑種地	現況	宅地
	19番5	面積	登記簿	29 m ²	実測	29 m ²
		地目	登記簿	雑種地	現況	宅地
価格 16,051,000円						
(備考) 実測面積は別添の確定測量図に基づきます。						

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)				
法	開発許可等	有・(無) 許可等の種類 1 許可番号 号(平成 年 月 日) 2 完了公告 号(平成 年 月 日)				
	土地区画整理事業	計画	有・(無)・施行中		名称	花乃杜ハイツ土地区画整理事業
土地区画整理法	換地(予定)期日	平成5年 5月18日 福井県指令444号 認可 換地処分の公告済				
	清算金	有・(無) ()				
	(備考) あわら市花乃杜三丁目3307番、3308番のみ					

(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)	
	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 14 その他 () (制限の概要)	
地域・地区・街区		
建築協定	有 ・ (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%	
外壁後退・壁面線の制限	有 ・ (無) (地区計画)	
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 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。

3 古都保存法	18 都市再開発法	33 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	48 踏切道路改良促進法
4 都市緑地法	19 沿道整備法	34 都市の低炭素化の促進に関する法律	49 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	20 集落地域整備法	35 水防法	50 土地収用法
6 特定空港周辺特別措置法	21 密集市街地における防災区の整備に関する法律	36 下水道法	51 文化財保護法
7 景観法	22 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	37 河川法	52 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む）
8 土地区画整理法	23 港湾法	38 特定都市河川浸水被害対策法	53 国土利用計画法
9 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	24 住宅地区改良法	39 海岸法	54 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
10 地方拠点土地地域の整備及び産業業務施設に再配置の促進に関する法律	25 公有地拡大推進法	40 津波防災地域づくりに関する法律	55 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
11 被災市街地復興特別措置法	26 農地法	41 砂防法	56 土壌汚染対策法
12 新住宅市街地開発法	27 マンションの建替え等の円滑化に関する法律	42 地すべり等防止法	57 都市再生特別措置法
13 新都市基盤整備法	28 長期優良住宅の普及の促進に関する法律	43 急傾斜地法	58 地域再生法
14 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。）	29 長期優良住宅の普及の促進に関する法律	44 土砂災害防止対策推進法	59 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
15 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	30 都市公園法	45 森林法	60 災害対策基本法
16 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	31 自然公園法	46 森林経営管理法	61 東日本大震災復興特別区域法
17 流通業務市街地整備法	32 首都圏近郊緑地保全法	47 道路法	62 大規模災害からの復興に関する法律
<p>(制限の概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・あわらし景観計画区域内です。建築物の新增改築等基準を超える行為について届出が必要です。（あわらし市建設課） ・西側の主要地方道福井金津線等道路と当該土地の間に乗入等を整備する場合、道路法第24条の工事施工承認による自費工事が必要です。（三国土木事務所） ・埋蔵文化財について「茶山崎遺跡」の指定があり、過去に試掘調査等はありません。土木工事の際には、文化財保護法による届出が必要です。内容により工事立会等が必要となります。また、埋蔵文化財が発見された場合には、試掘調査、発掘調査を自費負担で行うこととなります。（あわらし市教育委員会） ・国土利用計画法に基づき、5,000㎡以上の土地売買には届出が必要です。（福井県土木管理課）今回の売買については、一方の当事者が県であるため、届出不要です。 ・土壌汚染対策法に基づき、3,000㎡以上の土地の形質変更の際には、事前届出が必要です。（坂井健康福祉センター） 			

敷地と道路との関係

※法：建築基準法

花乃杜三丁目3307番, 3308番, 77番, 71番1, 北金津22字18番4, 19番5 の土地					
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	番	m	m
	西側	公道・私道	1（1）番	約 11 m	約 85 m
	南側	公道・私道	1（1）番	約 9 m	約 50 m
	北側	公道・私道	番	m	m
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（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 ・ <input checked="" type="radio"/> 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）			有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無		
路地状敷地（敷地延長）の制限		有 ・ <input checked="" type="radio"/> 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 (<input checked="" type="radio"/> 可 ・ 否)	敷地と道路との関係				
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件は全て道路法による道路に接していて、私道等の廃止は不要です。 ・ 南側の花乃杜三丁目3309番はあわら市所有地であるが、市道認定されていない。 				

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	㎡	
(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	引込可	北陸電力(株)福井支店 TEL 0120-16-7540
上水道	接面道路配管 <input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無	上水道加入金(給水13ミリ口径)については負担済み	あわら市役所上下水道課 TEL 0776-73-8036
下水道	接面道路配管 <input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無	下水道負担金については負担済み	あわら市役所上下水道課 TEL 0776-73-8036
都市ガス	接面道路配管 有 <input checked="" type="radio"/> 無	(プロパン)	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 鉄道線 駅から西北方向方 約 2.1 km ・ 徒歩約30 分	芦原温泉 駅
	バス	バス あわら市乗合タクシー 方 約 200 m ・ 徒歩約 5 分	若葉台停留所
公共施設	市町役場	あわら 市役所	物件の 南東方 約 2.0 km
		支所	
		役場	
	小学校	金津 小学校	物件の 南東方 約 0.9 km
中学校	金津 中学校	物件の 南東方 約 2.2 km	

その他

参考事項	・地下埋設物、地盤、土壌汚染調査及び電波障害調査は行なっていません。
	・地盤が軟弱な場合にも、地盤改良の責任は負いません。
	・現況での売却となります。
	・テレビ受信については花乃杜ハイツテレビ共同受信施設維持管理組合に申込み、受信料がかかります。 集会所建設負担金がかかります(1区画につき130,000円)。
	上記組合と負担金については区長に確認してください。
	・花乃杜三丁目3308番には北陸電力とNTT所有の電柱支線が設置されています。購入者は支線の存置、撤去につき両社に別途相談が必要です。
	・上下水道について、配水管の管径を変更したり、給排水管等の新設、増設をする場合、別途負担金が必要となる場合があります。あわら市上下水道課に相談してください。
	・使用用途が住宅地以外の場合、地元区の同意が必要です。
	*契約後に売買物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、福井県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。