物　　件　　調　　書

小浜-1

所　　在　　地	小浜市生守４２号寺ノ下３９番１、４３号稲荷前３番２				
住　居　表　示	－				
面　　積	登記簿	1,637.23㎡	実　　測	1,637.23㎡	実測面積は、（確定測量図）丈量図・現況測量図・用地実測図）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	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）
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　(１４) その他（下記制限の概要のとおり　）
	（制限の概要） ・ 小浜市立地適正化計画における居住誘導区域外・都市機能誘導区域外

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%　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。 容積率＝〔道路幅員〕　ｍ×　／10×100％
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 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　・　(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。

(7) 景観法	２４ 住宅地区改良法	４０ 海岸法	５１ 土地収用法
８ 土地区画整理法	２５ 公有地拡大推進法	４２ 砂防法	５２ 文化財保護法
１０ 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	２６ 農地法	４３ 地すべり等防止法	５３ 航空法(自衛隊法において準用する場合を含む。)
	(２７) 宅地造成等規制法	４４ 急傾斜地法	
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）	３０ 都市公園法	(４５) 土砂災害防止対策推進法	５４ 国土利用計画法
	３１ 自然公園法	４６ 森林法	５６ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
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	３３ 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	４８ 道路法	
		５０ 全国新幹線鉄道整備法	５７ 土壌汚染対策法
１８ 都市再開発法	３８ 河川法		６０ 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
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	３９ 特定都市河川浸水被害対策法		
			その他 (５８) 都市再生特別措置法)
２３ 港湾法			

（制限の概要）
・小浜市景観条例に基づく景観計画区域内にあり、一定の行為について届け出が必要です。
・宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域内にあり、一定の行為について許可等が必要です。
・土砂災害防止対策推進法に基づく土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域（一部）に含まれており、建築物の構造規制や特定の開発行為に対する許可制が適用されます。
・都市再生特別措置法に基づく小浜市立地適正化計画区域内にあり、一定の行為について届け出が必要です。

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）
	北西　側	(公道)・私道	1（1）　番	有効　4.8 m	35 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　（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	有　・　(無)

（セットバックの内容）

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

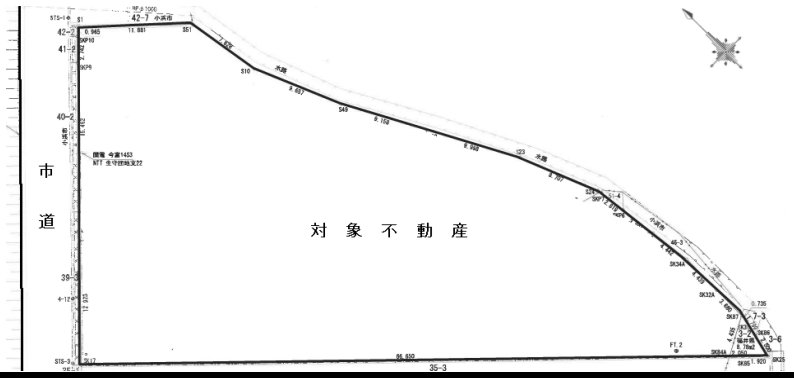
建築物の建築の可否

（(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	㎡ （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	(有)・無	引込可	関西電力送配電株式会社
				TEL　0800-777-3081
上水道	接面道路配管	(有)・無	敷地内に量水器ボックスあり	小浜市上下水道課
				TEL　0770-64-6028
下水道	接面道路配管	(有)・無	敷地内に汚水桝あり	小浜市上下水道課
				TEL　0770-64-6028
都市ガス	接面道路配管	有・(無)	計画なし	
				TEL

交通機関および公共施設の状況

交通機関	鉄道	ＪＲ　小浜　線　小浜　駅 鉄道　線　駅 南東方　約　2.8㎞・徒歩約　35分	
	バス	コミュニティバス　湯岡橋　停留所 南方　約　900ｍ・徒歩約　12分	
公共施設	市町役場	小浜　市役所	物件の　北西　方　約　3.1　㎞
		支所	
		役場	
	小　学　校	今富　小学校	物件の　北　方　約　750　m
	中　学　校	小浜第二　中学校	物件の　北西方　約　2.8　㎞

その他

参考事項	・砂利敷きの下に防草シートが敷かれています。詳細については福井県財産活用課に確認してください。
	・令和８年２月に解体された建物の基礎杭が地中に一部残存しています。詳細については福井県財産
	活用課に確認してください。
	・上水道及び公共下水道については、上下水道課管理の図面では引込を確認できませんでしたが聴き取り
	では引込ありとのことであり、敷地内にも量水器ボックス及び汚水桝を確認できましたが、上下水道の
	利用については事業者に事前に確認・相談してください。
	・１．０ｍ～３．０ｍ未満の洪水浸水想定区域（想定最大規模）に含まれます。
	・対象不動産の一部が高圧線下地であり地役権が設定されています。詳細については福井県財産活用課に
	確認してください。
	・東側の山林から樹木の枝葉が対象不動産内に越境しています。
	・対象不動産の間口（北東側）の敷地内に電柱と支線があります。
	・地下埋設物調査、地盤調査、土壌汚染調査及び電波障害調査は行なっていません。
	・現況での売却となります。
	＊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。