

物 件 調 査 書

鯖江-1 ②

所在地	福井県鯖江市吉江町1 3字吉谷1番3				
住居表示	—				
面積	登記簿	2,245.73㎡	実測	2,245.73㎡	実測面積は、 (現況測量図・確定測量図・ 地積測量図)に基づく
	地目	登記簿 宅地	現況	宅地	
(備考) 令和6年12月9日作成の地積測量図による。					

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)			
	開発許可等		有 ・ ③ 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 ・ ③ 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)	
	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 (建築基準法第22条規制区域) (制限の概要)	
建築協定		有 ・ ③無
建築面積の限度 (建ぺい率制限)	70%	
延床面積の限度 (容積率制限)	100%	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 ・ 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 (2 種)	
私道の変更または廃止の制限 (備考)		有 ・ ③無

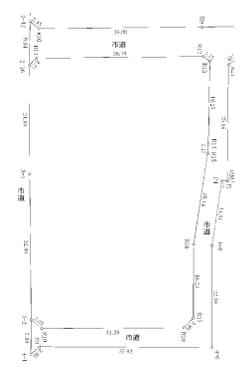
(3) その他の法令に基づく制限

※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	
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		
23 港湾法			その他
			()
			()
(制限の概要) ・ 鯖江市全域が景観計画区域に含まれる（景観法） ・ 宅地造成等工事規制区域（宅地造成及び特定盛土等規制法）			

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）
	西側		公道・私道	1（1）番	7.2 m	56 m
	北側		公道・私道	1（1）番	6.5 m	36 m
	東側		公道・私道	1（1）番	4～4.2 m	56 m
	南側		公道・私道	1（1）番	4.2～4.4 m	31 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（セットバックの内容）			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 ((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		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	西側・北側・東側に配線あり	北陸電力株式会社
				TEL 0120-776453
上水道	接面道路配管	(有)・無	西側道路に本管理設	鯖江市上下水道お客様センター
				TEL 0778-53-2237
下水道	接面道路配管	(有)・無	西側道路に本管理設	鯖江市上下水道お客様センター
				TEL 0778-53-2237
都市ガス	接面道路配管	有・(無)		
				TEL

交通機関および公共施設の状況

交通機関	鉄道	J R 福井 鉄道	線 福武 線	鳥羽中 駅	北西方 約 1.7 km ・ 徒歩約 22 分
	バス	バス	近松会館 停留所		北東方 約 210 m ・ 徒歩約 3 分
公共施設	市町役場	鯖江 市役所			物件の 南方 約 4.6km
			支所		
			役場		
	小学校	立待 小学校			物件の 北東方 約 1.1 km
	中学校	中央 中学校			物件の 南方 約 2.6 km

その他

参考事項	・重要施設（鯖江駐屯地）の周囲概ね1,000mの区域内に存し重要土地等調査法の「注視区域」に指定されているが、売買にあたって事前届出の必要はない。
	・地下埋設物調査、地盤調査、土壌汚染調査およ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、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。