

物 件 調 書

物件：福井- 1

|         |                     |         |     |         |                                 |
|---------|---------------------|---------|-----|---------|---------------------------------|
| 所 在 地   | 福井市松本1丁目2207番、2208番 |         |     |         |                                 |
| 住 居 表 示 | 福井市松本1-30-          |         |     |         |                                 |
| 面 積     | 登 記 簿               | 195.36㎡ | 実 測 | 195.28㎡ | 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 | 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<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<br>(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                                                                  |  | 許可等の種類<br>有 ・ (無)      1 許可番号      号 (平成      年      月      日)<br>2 完了公告      号 (平成      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 | 昭和55年1月済み |
|                                 | 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)      S55年      1月      11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<br>(制限の概要)<br>中高層住宅の良好な住環境を守るための用途地域。1,500㎡以下の店舗や飲食店、事務所なども建築可能だが、パチンコ店や工場などは建築不可。 |                                                                                    |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |  |
| 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      5 特定街区<br>6 景観地区      7 風致地区      8 災害危険区域      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（                          ）<br>(制限の概要)                                             |                                                                                    |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |  |
| 建築協定                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 有 ・ ⑤ 無                                                                            |  |
| 建築面積の限度<br>(建ぺい率制限)               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 70%      指定建ぺい率は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>容積率＝〔道路幅員〕      m ×      /10×100% |  |
| 外壁後退・壁面線の制限                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 有 ・ ⑤ 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（二種）   |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 有 ・ ⑤ 無                                                                            |  |
| (備考)<br>日影規制が存するために、北側斜線制限の適用は無し。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |  |

(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           |                               |
|                                    |                        | 26 全国新幹線鉄道整備法    | 32 土壌汚染対策法                    |
| 12 都市再開発法                          | 19 河川法                 |                  | 33 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<br>( )<br>( )             |
| 13 港湾法                             |                        |                  |                               |
|                                    |                        |                  |                               |
|                                    |                        |                  |                               |
|                                    |                        |                  |                               |
| (制限の概要)                            |                        |                  |                               |

## 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・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                                                                                                                | 1（1）番           | 6 m   | 20.4 m   |
|                                                            | 北側                                                 | 公道・私道                                                                                                                | 1（1）番           | 6 m   | 8.6 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（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）               |                                                    |                                                                                                                      | 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）                                                                                                       |                 |       |          |

## 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                                                                          | 北陸電力送配電サービス課          |
|      |        |                                        |                                                                              | TEL 0776-25-8731      |
| 上水道  | 接面道路配管 | <input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無 | 前面道路に本管あり<br>東側：DCIP 100mm<br>北側：DCIP 100mm(引込管20mm)<br>メーター撤去済み<br>加入金支払い済み | 福井市上下水道局<br>上下水道サービス課 |
|      |        |                                        |                                                                              | TEL 0776-20-5632      |
| 下水道  | 接面道路配管 | <input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無 | 前面道路に本管あり<br>東側：CP・300mm<br>北側：CP・400mm(取付管150mm)<br>受益者負担金支払い済み             | 福井市上下水道局<br>上下水道サービス課 |
|      |        |                                        |                                                                              | TEL 0776-20-5632      |
| 都市ガス | 接面道路配管 | <input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無 | 前面道路に本管あり (PE・50mm)<br>対象地内に引込可<br>(R4以前の前面ガス管更新工事の際に、引込管を接続しなかったため)         | 福井都市ガス株式会社            |
|      |        |                                        |                                                                              | TEL 0776-43-1421      |

交通機関および公共施設の状況

|      |      |                                                                                          |                  |          |
|------|------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|
| 交通機関 | 鉄道   | ハピラインふくい線 福井駅<br>北東方 約 2 km ・ 徒歩約 25 分<br>えちぜん鉄道 三国芦原線 まつもと町屋駅<br>南東方 約 0.5 km ・ 徒歩約 7 分 |                  |          |
|      | バス   | 京福バス 松本三丁目 停留所<br>東方 約 650 m ・ 徒歩約 9 分                                                   |                  |          |
| 公共施設 | 市町役場 | 福井市役所                                                                                    | 物件の 南西方 約 2.1 km |          |
|      |      | 支所                                                                                       |                  |          |
|      |      | 役場                                                                                       |                  |          |
|      | 小学校  | 松本小学校                                                                                    | 物件の 北西方          | 約 0.8 km |
|      | 中学校  | 進明中学校                                                                                    | 物件の 南西方          | 約 0.5 km |

その他

|      |                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------|
| 参考事項 | ・ 令和4年の建物解体の際に、1 m程度の深さで掘削を行い、地中に存したコンクリート基礎等を撤去していることが写真等で確認できました。 |
|      | ・ ガスについては、宅内への引込管を接続していません。                                         |
|      | ・ 供給処理施設の詳細については、福井市上下水道局上下水道サービス課や福井都市ガス株式会社に確認が必要です。              |
|      | ・ 北側市道（中央1―488号線）は、県営団地整備に合わせて令和6年9月に市道認定されたところです。                  |
|      |                                                                     |
|      |                                                                     |
|      |                                                                     |
|      |                                                                     |
|      | ・ 建築基礎杭の残存性なし                                                       |
|      | ・ 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、福井県立病院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。