

物件調書 (建物付き)

物件：若狭町- 1

1 土地

所 在 地	三方上中郡若狭町北前川 3 9 号宮之下 1 0 番				
住 居 表 示	—				
面 積	登 記 簿	2, 039㎡	実 測	2, 039. 75㎡	実測面積は、 (現況測量図・ <u>確定測量図</u>) 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)	
	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)	
建築協定		有 ・ ⑮
建築面積の限度 (建蔽率制限)	70%	
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 ・ ⑯	
建物の高さの制限	⑰ 道路斜線制限 ⑱ 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 ・ ⑲	
(備考)		

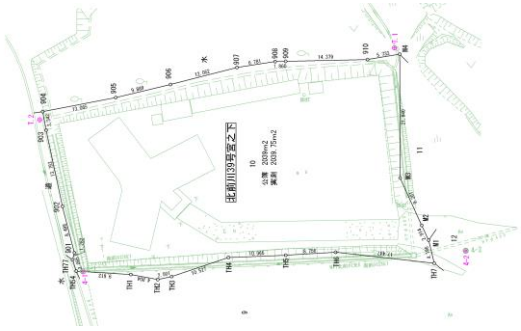
(3) その他の法令に基づく制限

※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	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
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 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
	18の3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	25 道路法	
12 都市再開発法	19 河川法	26 全国新幹線鉄道整備法	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		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
13 港湾法			その他 () ()
(制限の概要) ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地「北前川遺跡」			

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	側	公道・私道	4 番	1.5 m	29.0 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 （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	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	敷地内に量水器あり	若狭町上下水道課 TEL 0770-45-9103
下水道	接面道路配管 ☒ 有 ・ 無	敷地内に汚水枳あり	若狭町上下水道課 TEL 0770-45-9103
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	J R 小 浜 線 三 方 駅	鉄 道 線 駅	三 方 駅 从 南 方 約 1.6 km ・ 徒 歩 約 20 分
	バ ス	バ ス 停 留 所 方 約 m ・ 徒 歩 約 分		
公 共 施 設	市 町 役 場	市 役 所	物 件 の 北 西 方 約 2.0km	
		支 所		
		若 狭 町 役 場		
	小 学 校	三 方 小 学 校	物 件 の 北 方 約 1.2 km	
	中 学 校	三 方 中 学 校	物 件 の 北 方 約 830 m	

その他

参考事項	・ 北側の道路は若狭町の法定外公共物（赤道）である。対象土地は建築基準法の接道義務を満たしておらず、現状のままでは再建築や増改築の際に建築確認を受けることはできません。詳細については福井県嶺南振興局敦賀土木事務所建築課に事前に確認してください。
	・ 簡易水道については、本管は北側の道路には敷設されていません。南方にある町道に敷設されている本管から南側の隣接地を経由して取付管により引込みを行っています。簡易水道の継続利用の可否については南側隣接地所有者との事前協議が必要です。詳細については若狭町役場上下水道課に確認してください。
	・ 西側と南側の隣接地において特定有害物質（砒素及びその化合物）の溶出が確認されており、土壤汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域の指定を受けています。対象土地は上記区域指定は受けておりませんが、自然由来による汚染のため対象土地においても特定有害物質が検出される可能性があります。詳細については福井県嶺南振興局二州健康福祉センター環境廃棄物対策課に確認してください。
	・ 対象土地は現地の土地の形状と測量図の土地の形状が一致していません。
	・ 地下埋設物調査、地盤調査、土壤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。

2 建物

所在地	三方上中郡若狭町北前川 3 9 号宮之下 1 0 番地
家屋番号	1 0 番
種類	共同住宅
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
床面積	延床面積 8 8 0 . 5 9 m ²
登記床面積	延床面積 8 8 0 . 5 9 m ²
建築時期	昭和 5 4 年 6 月 2 6 日新築
参考事項	・ 上記主である建物のほかに以下の建物等が存在します。
	【附属建物】 符号 1
	種類：物置
	構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積：3 0 . 2 5 m ²
	【工作物】
	鉄骨造下屋 概測 1 7 . 5 0 m ²
	・ 対象建物は屋上防水シートの亀裂、外壁塗装の剥がれ、建物内部の雨漏り、床の撓み、内壁クロスの剥がれ、壁や床のクラック、玄関ドアの故障、建具の破損など多くの不具合が認められます。
	・ 電気や給排水設備は耐用年数を超過し老朽化・旧式化しているため、正常に稼働するか確認は行っておりません。
	・ 令和 2 年にアスベスト分析調査を実施しています。主である建物の北側外壁でサンプリングを行い、入手した試料の範囲内においてアスベストの含有はなしと判定されています。
	・ 対象建物は昭和 5 6 年改正の新耐震基準以前の基準に基づき建築されていますが、平成 2 3 年に実施した耐震診断判定において「かなりの耐震性を有する」と判定されています。
	・ 外構のネットフェンスは傾いており危険な状態です。
	・ 対象建物の増改築等を行う場合には、建築基準法上の接道義務を満たした上で建築確認申請を行う必要があります。詳細について福井県嶺南振興局敦賀土木事務所建築課に事前に確認してください。
	・ 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。