物　件　調　書

物件：大野-１

所　在　地	大野市陽明町３丁目１３０４番、１３０５番				
住居表示					
面　積	登記簿	1063.07㎡	実　測	1063.07㎡	実測面積は、（現況測量図・確定測量図）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） 市街区域及び市街化調整区域の区分がされていないが、都市計画区域内であり、3,000㎡以上の開発行為は許可が必要。				
	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	北部第3土地区画整理事業
	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）　平成　２０年　９月　１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）　住宅、アパート、兼用住宅、3,000㎡の店舗、事務所、病院等は建築可。
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（　　） （制限の概要）　なし

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（　二　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。

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 （　　） （　　）
13　港湾法			

（制限の概要）
28. 文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
32. 土壌汚染対策法に基づく土壌汚染の可能性に有無については、履歴調査の結果、可能性は低いものと判断した。

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	14 m	27 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		

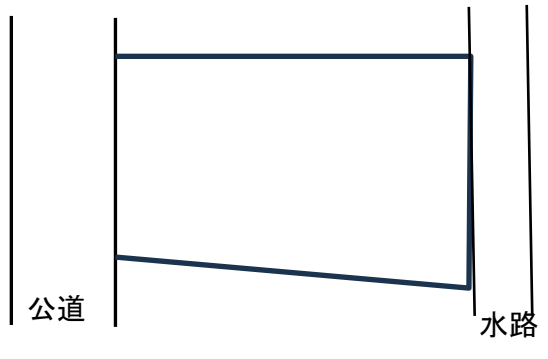
道路の種類		
	1	（1）道路法による道路
		（2）都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅地等の促進に関する法律による道路
		（3）建築基準法第３章が適用されるに至った際、現に存在する道
		（4）道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する法律による新設変更の事業計画のある道路で２年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの
	2	土地を建築物の敷地として利用するため上記１の法によらないで道を築造しようとする者が特定行政庁から指定を受けたもの（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)

西側接面道路の側溝部分の真下の一部がコンクリート擁壁ブロックと、廃止撤去された浄化槽の底板が残置されている。平成２０年土地区画整理事業施工による道路施設維持のために撤去は不可能として判断したとの事である。（奥越土木建築課聴取）

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	引き込み可	北陸電力㈱奥越営業所 TEL　0120-83-7119
上水道	接面道路配管	有・(無)	前面道路に本管なし （井戸あり）	大野市上水道課 TEL　0779-65-7670
下水道	接面道路配管	(有)・無	引き込み可 （休止中）	大野市下水道課 TEL　0779-65-7670
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	ＪＲ　　越美北　　線　　越前大野　　駅 鉄道　　線　　駅 北方　　約　1.4 km・徒歩約　20 分	
	バ　　ス	バス　　フォレストタウン大野　　停留所 至近　徒歩約　　分	
公　共　施　設	市町役場	大野　　市役所	物件の　南西　方　約　2.1　　km
		支所	
		役場	
	小　学　校	下庄　　小学校	物件の　北西方　約　　1.0　km
	中　学　校	陽明　　中学校	物件の　東　方　約　　50.0　m

その他

参考事項	・敷地の南東側一部に井戸あり（ポンプを使用すれば使用可）
	・敷地の西側一部に下水枡あり
	・敷地内に残置されたコンクリートブロック、浄化槽底板はそのままの売却となります。
	・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
	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。