物　件　説　明　書

令和８年７月２７日

下記の土地について、次のとおり説明します。
この内容は重要ですから、十分理解されますようお願いします。

独立行政法人
鉄道建設・運輸施設整備支援機構　北陸新幹線建設局
用地第二部　用地第三課長　小林　勝利

土地の表示（物件番号：福井－１６）

所　　在	地　　番	登　記 地　目	現　況 地　目	公簿面積 （㎡）	実測面積 （㎡）
福井市西開発一丁目	2615 番 2	雑種地	雑種地	5.06	5.06
福井市西開発一丁目	2616 番 2	雑種地	雑種地	769	769.27
福井市西開発一丁目	2617 番	宅地	雑種地	397.00	397.90
福井市西開発一丁目	2618 番	宅地	雑種地	435.00	435.88
計				1606.06	1608.11

売　主　　住所　　神奈川県横浜市中区本町六丁目 50 番地 1
　　氏名　　独立行政法人　鉄道建設・運輸施設整備支援機構

1　登記簿に記載された事項

【甲区】（所有権に関する事項）

所有者　横浜市中区本町六丁目 50 番地 1
　　独立行政法人　鉄道建設・運輸施設整備支援機構

【乙区】（所有権以外の権利に関する事項）

なし。

2　法令に基づく制限の概要

（1）都市計画法及び建築基準法に基づく制限

都市計画法

	区　域　別
○	都市計画区域
○	市街化区域
	市街化調整区域
	非線引区域

建築基準法

イ、用途地域名

	用　途　地　域　名	記　　事
	第 1 種低層住居専用地域	
	第 2 種低層住居専用地域	
	第 1 種中高層住居専用地域	
	第 2 種中高層住居専用地域	
	第 1 種住居地域	
	第 2 種住居地域	
	準住居地域	
	近隣商業地域	
	商業地域	
○	準工業地域	
	工業地域	
	工業専用地域	

ロ、主な地域、地区、街区名・・・該当なし

（　　）文教地区　　（　　）景観地区
（　　）第６種高度地区　　（　　）特別緑地保全地区
（　　）特定街区　　（　　）風致地区
（　　）防火地域　　（　　）準防火地域
（　　）都市計画道路区域

ハ、建蔽率、容積率

建蔽率・・・・６０％
容積率・・・２００％

ニ、敷地等と道路等との関係

・敷地南側で約６ｍの舗装道路と接しています。
・形状は、間口約３１ｍ、奥行約４１ｍ、実測面積１６０８．１１㎡の整形地です。
・高低差は接面街路と等高です。

（２）（１）以外の法令に基づく制限

・埋蔵文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。
・土壌汚染対策法第５条に基づく指定区域ではなく、同法の用措置区域（第６条）及び形質変更時用届出区域（第 11 条）に該当しておらず、土壌汚染調査は実施しておりません。
・都市計画法に基づく都市計画道路は計画されていません。

3　私道の負担に関する事項

負担の有無・・・なし。

4　飲用水、電気及びガスの供給並びに排水施設の整備状況

・公共上水道・・・前面本管あり
・公共下水道・・・前面本管あり
・電気・・・・・・北陸電力㈱
・ガス・・・・・・ＬＰガス

5　その他

(1)　法令等の制限については、鉄道・運輸機構で調査したものでありますが、詳細については自らの土地利用計画に基づき必ず関係機関にご確認ください。また、土地購入後の土地利用（造成等）については、道路・水路管理者と協議のうえ、施工して下さい。

(2)　飲用水等の施設については、鉄道・運輸機構で調査したものでありますが、詳細

については自らの土地利用計画に基づき必ず関係機関にご確認ください。また、土地購入後の土地利用（造成等）については、道路・水路管理者と協議のうえ、施工して下さい。

(3) 土地に存する木柵、樹木、工作物、電柱、建設物等の基礎及び地下埋設物等は、現状のままで引渡すものとし、機構に対して異議の申立てを行えないものとします。