

《物件調書の補足説明事項》

- 一般的な説明事項については、物件調書への記載を省略している場合があります、下記において、補足説明事項として記載しておりますので、必ず御確認ください。
- 今回の物件に該当・関連のない記載もありますので、御注意ください。

目 次

所在地	60
住居表示	60
現況地目及び面積等	60
1 現況地目	
2 面積	
接面道路の状況	61
法令に基づく制限	62
1 都市計画法・建築基準法	62
(1) 市街化区域等	62
(2) 用途地域	63
① 用途規制	63
② 第一種・第二種低層住居専用地域における制限	65
③ 建築物の敷地面積	65
④ 建築物の各部分の高さ	65
⑤ 日影による中高層の建築物の高さの制限（日影規制）	65
(3) 地域・地区	66
(4) 建蔽率	66
(5) 容積率	66
① 道路幅員による制限	66
② 地区計画等による制限	67
(6) 高度制限	67
(7) 防火指定	67
2 その他（法令に基づく制限）	68
(1) 法令等（50音順）	68
◆海岸法第8条	68
◆河川法第26条	68
◆河川法第55条	68
◆急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条・9条	69
◆漁港及び漁場の整備等に関する法律第39条・〇〇（市）漁港管理条例	69
◆景観法第16条	69
◆建築基準法第6条第1項第3号	69
◆建築基準法第22条	69
◆建築基準法第39条・第40条・〇〇県〔〇〇（市）〕建築基準条例	70
◆建築基準法第41条の2	70

◆建築基準法第43条第1項・第2項	70
◆建築基準法第49条・〇〇（市）特別用途地区建築条例	71
◆建築基準法第49条の2・〇〇（市）適正な土地利用に関する条例	71
◆建築基準法第59条	71
◆建築基準法第69条・第75条	71
◆建築基準法第86条	71
◆航空法第49条〔自衛隊法第107条第2項〕・第56条の3	72
◆港湾法第37条・〇〇県港湾区域等内行為規制条例	72
◆砂防法第4条・〇〇県砂防指定地管理条例	72
◆地すべり等防止法第18条	72
◆自然公園法第20条	72
◆自然公園法第33条	73
◆森林法第10条の2・第10条の7の2・第10条の8・〇〇県林地開発行為指導要綱	73
◆森林法第25条の2・第34条・第34の2	73
◆重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律第13条第1項	74
◆宅地造成及び特定盛土等規制法第12条・22条	74
◆宅地造成及び特定盛土等規制法第27条・30条	74
◆津波防災地域づくりに関する法律第53条	74
◆津波防災地域づくりに関する法律第73条・第82条	75
◆電波法第102条の3	75
◆都市計画法第8条・〇〇（市）駐車場条例等	75
◆都市計画法第29条・第33条・〇〇（市）開発許可基準・要綱等	75
◆都市計画法第42条	75
◆都市計画法第43条・第29条・第34条・〇〇（市）開発許可基準・要綱等	76
◆都市計画法第53条	76
◆都市計画法第58条・〇〇（市）風致地区内建築等規制条例	76
◆都市計画法第58条の2・3・〇〇（市）地区計画等区域内建築物等制限条例、建築基準法第68条の2第1項・〇〇（市）建築基準条例	76
◆都市再生特別措置法第88条・第108条	77
◆都市緑地法第12条・第14条	77
◆都市緑地法第35条	77
◆土地改良法第43条第2項	78
◆土地区画整理法第76条・第99条	78
◆土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条	78
◆土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条	78
◆土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進	

に関する法律第10条・第24条・第26条	78
◆土壌汚染対策法第4条	79
◆農地法第3条・第5条	79
◆農業振興地域の整備に関する法律第15条の2	79
◆文化財保護法第93条	79
◆文化財保護法第125条	80
◆文化財保護法第139条	80
◆文化財保護法第143条・〇〇（市）伝統的建造物群 保存地区保存条例	80
◆防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第4条	80
◆街づくり基本協定	80
(2) 条例等	81
◆〇〇県〔〇〇（市）〕建築基準条例【がけ条例】ほか	81
◆〇〇県〔〇〇（市）〕建築基準条例（敷地と道路との 関係）	81
◆駐車場適正配置条例	81
◆〇〇県〔〇〇（市）〕斜面緑地保全条例・寺社風景保 全条例・夜間景観形成条例、屋外広告物等に関する条 例等	81
◆〇〇（市）用水保全条例	81
◆〇〇（市）開発指導基準・要綱・土地対策指導要綱、 〇〇（市）環境保全条例ほか	82
◆〇〇緑地協定	82
◆〇〇県〔〇〇（市）〕地下水保全条例、地下水の採取 に関する条例、環境保全条例、水道水源保護条例	82
◆〇〇市こまちなみ保存条例	82
◆（まちなか住宅）奨励金（対象）区域、まちなか区域	82
◆その他（大規模建築物、景観、屋外広告物等）	83
私道の負担等に関する事項	83
1 私道負担	83
2 道路後退	83
供給処理施設の概要	83
1 配管等の状況	83
2 施設整備状況	83
(1) 上水道（給水）	83
(2) 下水道（排水）	84
(3) 都市ガス・LPGガス集中管理方式	84
交通機関	84
公共施設	84
参考事項（障害物・工作物等）	85
その他	85
1 北陸新幹線	85
2 ハザードマップ、津波災害特別警戒区域等	85

所在地

- 1 所在地は物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。
土地区画整理事業による仮換地指定がなされている場合には（仮換地済）と表示し、その詳細については「参考事項」欄に記載しています。
- 2 物件地番が2筆以上ある場合には、原則として、物件地番の中で最も若い地番を代表地番として記載し、代表地番以外は「外○筆」と記載しています（面積の最も大きい地番を代表地番として記載している場合もあります）。

住居表示

- 1 住居表示は、物件の住居地番（住所）を記載しています。
- 2 建物等がない物件については、住居表示が「号」まで付されていないため「〇〇街区」と記載しています。
- 3 住居表示が実施されていない場合には、所在地と同じであるため「同所」と記載しています。

現況地目及び面積等

1 現況地目

現況地目は、登記地目ではなく、次の8種類に区分の上、記載しています。

区 分	内 容
宅地	法令上、現状で建物建築が <u>可能</u> なもの
雑種地、山林、原野	法令等上、現状で建物建築が <u>不可能若しくは極めて困難</u> なもの
田、畑	<u>市街化区域以外</u> の区域に所在し、所有権移転・転用の際に <u>農地法上の許可が必要</u> となるもの（法令上、現状で建物建築が <u>不可能なものもあります</u> ので、農地法以外の規制等も必ず御確認ください）
宅地見込地	大規模な区画形質の変更を行わなければ建物建築が困難なもの
公衆用道路	現状、道路として使用されているもの

2 面積

- (1) 土地の面積については、物件の実測面積を記載しています。
- (2) 土地区画整理事業による仮換地指定がなされている物件には、従前地の面積を記載するとともに、仮換地指定面積をカッコ書きで記載しています。

接面道路の状況

※「接面道路の状況」欄では「建築基準法」を省略して「法」と記載しています。

例）・「法第42条第1項第1号道路」…建築基準法第42条第1項第1号道路を指します。

・「法外道路」…建築基準法に該当しない道路を指します。

- 1 物件に接面する通行の用に供されているもののうち、道路法又は建築基準法上の道路、里道及び公共団体管理道路を接面道路として記載しています（なお、建物等建築及び供給処理施設の引込みと関連のないものについては、接面道路の状況欄の記載を省略し、参考事項欄に内容を記載している場合があります）。
- 2 本物件調書における「建築基準法上の道路」とは、建築基準法（第3章都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途）第42条第1項各号に該当する幅員4m（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内においては6m。第2項及び第3項において同じ。）以上のもの等を指します。なお、建築物を建築する場合は、物件が建築基準法第42条に規定する道路に2m以上接しなければなりません（後述の建築基準法第43条第1項等も御参照ください）。

本物件調書における建築基準法上の道路には、以下のものがあります。

- (1) 建築基準法第42条第1項第1号道路
道路法による道路
- (2) 建築基準法第42条第1項第2号道路
都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業に関する法律、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及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法（第6章に限る。）による道路
- (3) 建築基準法第42条第1項第3号道路
建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際、現に存在する道
- (4) 建築基準法第42条第1項第4号道路
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及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法（第6章に限る。）による新設又は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
- (5) 建築基準法第42条第1項第5号道路（位置指定道路）
土地を建築物の敷地として利用するため、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及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法（第6章に限る。）によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの
- (6) 建築基準法第42条第2項道路（みなし道路）

建築基準法第3章が適用されるに至った際、現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁の指定したものは、建築基準法第42条第1項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2m（建築基準法第42条第1項の規定により指定された区域内においては3m（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2m））の線をその道路との境界線とみなします。

ただし、当該道がその中心線からの水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4mの線をその道路の境界線とみなします。

(7) 建築基準法第42条第3項道路

土地の状況によりやむを得ない場合において、特定行政庁は、建築基準法第42条第2項に規定する道路の境界線の位置を、中心線からの水平距離については1.35m以上2m未満の範囲内において別に指定することができます。

また、建築基準法第42条第2項に規定するがけ地等の境界線からの水平距離については、2.7m以上4m未満の範囲内において別に指定することができます。

(8) 建築基準法第42条第4項第1号道路

特定行政庁が、建築基準法第42条第1項の区域内の幅員6m未満（第1号又は第2号に該当する道にあっては、幅員4m以上のものに限る。）の道で周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めて指定したものは、建築基準法第42条第1項の道路とみなします。

(9) 建築基準法外道路

建築基準法第42条に規定する道路以外の道路。

物件がこの道路にのみ接している場合、原則として建物建築はできません。

法令に基づく制限

1 都市計画法・建築基準法

（都市計画法・建築基準法については、「2 その他（法令に基づく制限）」にも一部記載）

この欄では、都市計画法・建築基準法による一般的な制限・規制等について、その概要を記載しています。

「利用計画に見合った造成・開発・建物の建築等が可能か」など、詳細については、必ず、あらかじめ各地方公共団体の担当課（建築確認担当課や都市計画担当課など）にお問い合わせください。

(1) 市街化区域・市街化調整区域・都市計画区域内（非線引区域）・準都市計画区域・都市計画区域及び準都市計画区域外

都市計画法で定められた物件の区域を記載しています。

都市計画法では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、

都市計画区域を指定し、必要に応じてその区域を区分して、市街化区域及び市街化調整区域を定めています。

「市街化区域」は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいいます。

「市街化調整区域」は市街化を抑制すべき区域をいいます。

「都市計画区域内（非線引区域）」は、都市計画区域において、市街化・市街化調整区域の別が定められていない区域をいいます。

「準都市計画区域」は、都市計画区域が定められていない区域において、都道府県が土地利用に関して必要に応じて指定する区域をいいます。

「都市計画区域及び準都市計画区域外」は、都市計画区域が定められていない区域において、準都市計画区域に定められていない区域をいいます。

（都市計画法第5条、第5条の2、第7条）

(2) 用途地域

都市計画法で定められた物件の用途地域を記載しています。

用途地域は大きく分けて、住居系、商業系、工業系の3つに分けられ、これらの中から、その地域にふさわしいものが定められています。

（都市計画法第8条）

① 用途規制

建築基準法では、それぞれの用途地域で建築できる建築物を制限しています。

（建築基準法第48条）

用途制限の詳細のほか、都市計画区域内非線引区域の白地地域（用途地域指定なしの地域）、市街化調整区域、準都市計画区域、都市計画区域外における建築物の建築可否・用途制限等については、各地方公共団体の担当課（建築確認担当課や都市計画担当課など）にお問い合わせください。

【参考】建築物の用途制限例

用途地域		建築できるもの
住居系	第一種低層住居専用地域	住宅、一定の兼用住宅、幼稚園・小・中・高等学校、図書館、公衆浴場・診療所、老人ホーム、その他公益上必要な建築物等
	第二種低層住居専用地域	『第一種低層住居専用地域において建築できるもの』、一定の店舗等
	第一種中高層住居専用地域	『第二種低層住居専用地域において建築できるもの』、大学、病院、老人福祉センター、一定の店舗、一定の自動車車庫等
	第二種中高層住居専用地域	『第一種中高層住居専用地域において建築できるもの』、一定の店舗・事務所・貯蔵所等
	第一種住居地域	『第二種中高層住居専用地域において建築できるもの』、一定のボーリング場、一定のホテル・旅館、一定の自動車教習所、一定の工場等
	第二種住居地域	『第一種住居地域において建築できるもの』、一定のマージャン屋・ぱちんこ屋、一定のカラオケボックス等
	準住居地域	『第二種住居地域において建築できるもの』、一定の劇場・映画館、倉庫業用倉庫等
	田園住居地域	『第一種低層住居専用地域において建築できるもの』、農業生産に関する建築物等及び一定の店舗や飲食店等（農産物の販売を主たる目的とする店舗等）
商業系	近隣商業地域	「料理店・キャバレー、個室付浴場、一定の工場、一定の貯蔵所等」 以外 のもの
	商業地域	「一定の工場、一定の貯蔵所等」 以外 のもの
工業系	準工業地域	「個室付浴場、一定の工場、一定の貯蔵所等」 以外 のもの
	工業地域	「幼稚園・小・中・高等学校、大学、病院、一定の店舗、ホテル・旅館、一定のマージャン屋・ぱちんこ屋、一定のカラオケボックス、劇場・映画館、料理店・キャバレー、個室付浴場等」 以外 のもの
	工業専用地域	公衆浴場・診療所、老人福祉センター、一定の事務所、自動車教習所、一定のカラオケボックス、一定の自動車車庫、工場、貯蔵所等

② 第一種・第二種低層住居専用地域における制限

ア 建築物の高さの制限

第一種・第二種低層住居専用地域及び田園住居地域においては、原則として、建築物の高さが10m又は12mまでに制限されています。

(10m又は12mのいずれかについては、都市計画で定められます。)

(都市計画法第8条、建築基準法第55条)

イ 外壁の後退距離

第一種・第二種低層住居専用地域及び田園住居地域においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の限度(1.5m又は1m)が定められる場合があります。

(1.5m又は1mのいずれかについては、都市計画で定められます。)

(都市計画法第8条、建築基準法第54条)

③ 建築物の敷地面積

用途地域においては、建築物の敷地面積の最低限度が200㎡以内の範囲で定められる場合があります。

(最低限度の数値については、都市計画で定められます。)

(都市計画法第8条、建築基準法第53条の2)

④ 建築物の各部分の高さ

ア 道路斜線制限

都市計画区域内の全ての地域において、建築物の建築に当たっては、前面道路の反対側の境界線から、建築物の敷地の上空に向かって用途地域別に定められた勾配の斜線で引かれた範囲内で建築しなければなりません。

(建築基準法第56条)

イ 隣地斜線制限

第一種・第二種低層住居専用地域及び田園住居地域以外の都市計画区域内においては、同様に、上方の空間を確保するため、隣地境界線における一定の斜線の範囲内で建築しなければなりません。

(建築基準法第56条)

ウ 北側斜線制限

第一種・第二種低層住居専用地域、田園住居地域及び第一種・第二種中高層住居専用地域(第一種・第二種中高層住居専用地域においては日影規制の対象地を除く)においては、同様に、隣地の南側の敷地の日照・採光・通風等を保護するため、敷地北側境界線における一定の斜線の範囲内で建築しなければなりません。

(建築基準法第56条)

⑤ 日影による中高層の建築物の高さの制限(日影規制)

商業地域・工業地域・工業専用地域を除く都市計画区域のうち、地方公共団体が条例で定める一定の区域においては、一定規模以上の建築物の建築に当たって、周辺敷地の日照を保護するため、建築物の高さが制限されます。

なお、日影規制の適用対象区域外においても、一定規模以上の建築物で、

冬至日において日影規制の適用対象区域内に日影を生じさせるものは、適用対象区域内にある建築物とみなされ、規制の対象となります。

(建築基準法第56条の2)

(3) 地域・地区

物件が都市計画法及び建築基準法で定められた地域・地区等に所在する場合に記載しています。

開発・造成・建築等の制限については「その他」欄に記載しています。

ただし、用途地域、高度地区、防火地域、準防火地域については、それぞれ別欄に記載しています。

(都市計画法第8条・第12条の4、建築基準法第68条の2)

(4) 建蔽率

建築基準法で定められた建蔽率（地方公共団体の条例等で別に定められている場合は、その建蔽率）を記載しています。なお、立地条件や道路幅員等により制限・緩和を受ける場合があります。

(建築基準法第53条)

(5) 容積率

建築基準法で定められた容積率（地方公共団体の条例等で別に定められている場合は、その容積率）を記載しています。なお、立地条件や道路幅員等により制限・緩和を受ける場合があります。

(建築基準法第52条)

① 道路幅員による制限

物件の前面道路の幅員が12m未満の場合において、次に掲げる数値（㊦又は㊧）を物件の指定容積率（物件調書の「容積率」欄に記載している容積率）と比較し、小さい方の数値が、物件の基準容積率（容積率の上限）となります。

- ㊦ 用途地域が、第一・二種低層住居専用地域、田園住居地域、第一・二種中高層住居専用地域、第一・二種住居地域及び準住居地域のいずれかの場合

前面道路の幅員（単位：メートル）に $4/10$ を乗じたもの

- ㊧ 用途地域が上記以外の場合及び都市計画区域で用途地域の指定のない区域

前面道路の幅員（単位：メートル）に $6/10$ を乗じたもの

そのほか、特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域においては、前面道路の幅員に乗ずる数値が別途定められている場合がありますので、特定行政庁にお問い合わせください。

物件が複数の道路に接している場合は、最も幅員の広い道路を前面道路と

して計算します。また、幅員が4 m未満の場合は、幅員4 mとして計算します。

ただし、前面道路の幅員が12 m未満の場合でも、接道の状況等により上記容積率の制限が緩和される場合がありますので、関係各機関にお問い合わせください。

計 算 例
第一種住居地域で指定容積率が200%、前面道路の幅員が4 mの場合 $4 \text{ m (前面道路の幅員)} \times 4 / 10 = 160\%$ $200\% > 160\% \rightarrow \text{基準容積率 } 160\%$

② 地区計画等による制限

物件が都市計画法等で定められた地区計画（地域・地区・区域）等に所在することにより制限される建蔽率・容積率と、建築基準法で定められた建蔽率・容積率（物件調書の「建蔽率」「容積率」欄に記載している建蔽率・容積率）をそれぞれ比較し、小さい方の数値がその物件の建蔽率・容積率の上限となります。なお、地区計画等の詳細については、関係各機関にお問い合わせください。

(6) 高度制限（第○種高度地区・最高限高度地区・最低限高度地区）

高度地区とは、都市計画で定められた用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るために、建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められる地区です。

（都市計画法第8条、建築基準法第58条）

(7) 防火指定

市街化区域の防災を図るため防火地域及び準防火地域が定められ、建築物の構造や規模について規制がなされています。

（都市計画法第8条、建築基準法第61条）

地 域	建築物の用途、規模、構造	要求される構造
防 火 地 域	階数 3 以上又は延べ面積 100 m ² を超える建築物	耐火建築物
	その他の建築物	耐火又は準耐火建築物
準防火 地 域	階数 4 以上（除く地階）又は延べ面積が 1,500 m ² を超える建築物	耐火建築物
	延べ面積が 500 m ² を超え、1,500 m ² 以下の建築物	耐火又は準耐火建築物
	階数 3（除く地階）の建築物	耐火又は準耐火建築物、政令で定める技術的基準に適合する建築物（延べ面積 500 m ² 以下）
	木造建築物等	

2 その他（法令に基づく制限）

この欄では、造成・開発・建物の建築等に制限が課されるその適用法令等（概要）を記載しています。

造成・開発・建物の建築等に当たっては、利用用途によって、本物件調書に記載していない制限を更に受ける場合や、都市計画法・建築基準法・条例等により指導がなされる場合がありますので、**「利用計画に見合った造成・開発・建物の建築等が可能か」など、詳細については、必ず、あらかじめ各地方公共団体の担当課（建築確認担当課や都市計画担当課など）にお問い合わせ**ください。

なお、条例名については、一部略称等としているものもありますので、御注意ください。

(1) 法令等（50 音順）

◆海岸法第 8 条（海岸保全区域における行為の制限）

海岸保全区域内において施設の新設等や土地の掘削等を行う場合には、海岸管理者（都道府県知事等）の許可が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（海岸保全担当課など）若しくは各県港湾事務所担当課にお問い合わせください。

◆河川法第 2 6 条（河川区域）

河川区域内において工作物の新築や除却等を行う場合には、河川管理者（国土交通大臣等）の許可が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各河川区域の管理者（地方整備局各河川国道事務所河川管理課など）にお問い合わせください。

◆河川法第 5 5 条（河川保全区域における行為の制限）

河川保全区域内において工作物の新築等や土地の掘削等を行う場合には、河川管理者（国土交通大臣等）の許可が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各河川区域の管理者（地方整備局各河川国道事務所河川管理課など）にお問い合わせください。

◆**急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条（行為の制限）、同法第9条（土地の保全等）**

急傾斜地崩壊危険区域内において施設・工作物の設置や掘削等を行う場合には、都道府県知事の許可が必要となる場合があります（なお、後述の建築基準法第39条等も御参照ください）。

また、同危険区域内の土地の所有者は、同法第9条の規定に基づき、土地の維持管理について、急傾斜地の崩壊が生じないように努めなければなりません。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**漁港及び漁場の整備等に関する法律第39条及び〇〇（市）漁港管理条例（漁港区域内における行為の制限）**

漁港の区域内において工作物の建設等や土砂の採取等を行う場合には、漁港管理者（都道府県知事若しくは各市町村長）の許可等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（漁港管理担当課など）にお問い合わせください。

◆**景観法第16条（景観計画区域）**

景観計画区域内において、建築物・工作物等の新築等を行う場合には、景観行政団体の長に行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等の届出が必要となります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（景観担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**建築基準法第6条第1項第3号（知事指定区域）**

都道府県知事が指定する区域内において、建築物を建築しようとする場合には、建築確認等が必要となります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**建築基準法第22条（屋根不燃化の指定区域）**

「防火・準防火地域以外の市街地のうち、特定行政庁が指定する区域内」における建築物については、屋根の構造について一定の制限を受けます。

◆**建築基準法第39条（災害危険区域内における建築物の建築に関する制限）、同法第40条（条例による制限の附加）及び〇〇県〔〇〇（市）〕建築基準条例**

災害危険区域内（急傾斜地崩壊危険区域内など）における居室のある建物等建築については、法第39条の規定及び、法第40条に基づく各地方公共団体の建築基準条例の規定に基づき、原則として不可となっています。

なお、当該建物・基礎等の構造が鉄筋コンクリート造等である場合や、急傾斜地崩壊防止工事の施工により当該建物が被害を受けるおそれがない場合など、安全上及び避難上支障がないと認められる場合は、例外として建物等建築が可能となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**建築基準法第41条の2（適用区域）**

法第3章（第8節を除く）の規定〔法第42条（道路の定義）、法第43条（接道義務等）など〕については、都市計画区域及び準都市計画区域に限り、適用されます（都市計画区域外については、適用の対象外となります）。

なお、都市計画区域外であっても、条例などにより、建築物に関する制限を受ける場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**建築基準法第43条第1項・第2項（接道義務等）**

法第42条の規定に基づく「道路」に2m以上接していない土地においては、原則として建物等建築はできません。

ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には適用されません。

第1号 その敷地が幅員4m以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に2メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの（建築審査会の同意は不要）。

第2号 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**建築基準法第49条及び〇〇（市）特別用途地区建築条例（特別用途地区における建築物の制限等）**

特別用途地区内においては、都市計画法で定められた用途地域内での規制のほかに、地方公共団体の条例により、建築物の用途が制限される場合があります（一定の大規模集客施設のほか、住宅等の建築が不可などの用途制限もあります）。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）にお問い合わせください。

◆**建築基準法第49条の2及び〇〇（市）適正な土地利用に関する条例（特定用途制限地域における建築物の制限等）**

特定用途制限地域内においては、都市計画法で定められた用途地域内での規制のほかに、地方公共団体の条例により、建築物の用途が制限される場合があります（一定規模の店舗、事務所等のほか、共同住宅等の建築が不可などの用途制限もあります）。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）にお問い合わせください。

◆**建築基準法第59条（高度利用地区）**

高度利用地区内においては、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限が定められる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）にお問い合わせください。

◆**建築基準法第69条、同法第75条（建築協定）**

市町村の条例により定められた区域において、特定行政庁の認可を受けた建築協定は、認可の公告の日以後土地の所有者等になった者に対してもその効力が及ぶもので、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備について制限がなされる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）にお問い合わせください。

◆**建築基準法第86条（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）**

総合的な設計によって建築されるもので、特定行政庁が各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認可又は許可したものについては、厳格な敷地単位ではなく、一敷地内にあるとみなし、容積率、建蔽率、接道等の一定の建築制限を一体として適用することができる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）にお問い合わせください。

◆**航空法第49条〔自衛隊法第107条第2項〕、同法第56条の3（高さ制限）**

飛行場周辺の一定の範囲内においては、航空機の安全な離着陸等に係る制限表面の上に出る高さの建物等建築が禁止されています。なお、仮設物の設置等に当たっては、承認が必要となる場合があります。

また、拠点空港及び地方管理空港のうち政令で定める空港の延長進入表面、円錐表面又は外側水平表面の上に出る高さの建造物、植物その他の物件を設置し、植栽し、又は留置してはなりません。

詳しくは、入札物件の近接する各県各空港事務所（出張所）若しくは、防衛省近畿中部防衛局各防衛事務所や各基地などにお問い合わせください。

◆**港湾法第37条及び〇〇県港湾区域等内行為規制条例（港湾区域又は港湾隣接地域内の工事等の許可）**

港湾区域内又は港湾隣接地域内において施設の建設等を行う場合には、港湾管理者（都道府県知事等）の許可が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（港湾管理担当課など）若しくは各港湾事務所担当課にお問い合わせください。

◆**砂防法第4条及び〇〇県砂防指定地管理条例（砂防指定地内における行為の制限）**

砂防指定地内において工作物の新築等や土地の掘削等を行う場合には、都道府県知事等の許可が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（砂防担当課など）にお問い合わせください。

◆**地すべり等防止法第18条（行為の制限）**

地すべり防止区域内において施設・工作物の新築等やのり切等を行う場合には、都道府県知事の許可が必要となります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**自然公園法第20条（特別地域）**

国立公園や国定公園の特別地域において、工作物の新築等や土地の形状変更のほか、木竹の伐採や土石の採取などの行為を行おうとする場合には、国立公園については環境大臣の許可、国定公園については都道府県知事の許可が必要となります。

また、道路後退・敷地境界線後退のほか、工作物の高さや建築面積（建蔽率・容積率）等の制限などがあり、立地・区域や利用内容・用途等によっては、建物等建築が不可となる場合もあります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（自然公園保護担当課など）若しくは、各県自然公園保護担当課又は土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆自然公園法第33条（普通地域）

国立公園又は国定公園の区域のうち、特別地域及び海城公園地区に含まれない普通地域において、環境省令で定める基準を超える工作物の新築等や土地の形状変更のほか、土石の採取などの行為を行おうとする場合には、国立公園については環境大臣への届出、国定公園については都道府県知事への届出が必要となります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（自然公園保護担当課など）若しくは、各県自然公園保護担当課又は土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆森林法第10条の2（開発行為の許可）、同法第10条の7の2（所有者となった旨の届出）、同法第10条の8（伐採及び伐採後の造林の届出）及び〇〇県林地開発行為指導要綱（小規模林地開発行為の届出等）

地域森林計画対象の森林において、開発行為を行う場合には、開発指導要綱等に基づく届出等が必要となる場合があります。なお、林地開発を行う面積が1ヘクタールを超える場合には、法第10条の2の規定に基づく都道府県知事の許可が必要となります。

また、地域森林計画対象の森林（民有林となった場合に地域森林計画の対象となる森林）において新たに当該森林の土地の所有者となった場合には、法第10条の7の2の規定に基づく届出が必要となるほか、立木を伐採する場合には、法第10条の8の規定に基づく届出が必要となります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（森林保全担当課など）若しくは各県土木事務所又は農林事務所担当課にお問い合わせください。

◆森林法第25条の2、同法第34条（保安林における制限）、同法第34の2（択伐の届出等）

保安林において、指定施業要件に定める伐採の限度を超えない範囲内で択伐しようとする場合には、都道府県知事への届出が必要となるほか、立木・立竹の伐採、土石の採掘、土地の形質の変更などの行為を行おうとする場合には、都道府県知事の許可が必要となります。

なお、保安林の種類や、行為内容等によっては、行為が認められない場合もあります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（森林保全担当課など）若しくは各県土木事務所又は農林事務所担当課にお問い合わせください。

◆重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律第13条第1項（特別注視区域内における土地等に関する所有権等の移転等の届出）

特別注視区域内にある土地等（その面積（建物にあつては、床面積）が200㎡を下回らない範囲内で政令で定める規模未満の土地等を除く）に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約（予約を含む）を締結する場合には、当事者は、内閣府令で定めるところにより、あらかじめ、氏名等を内閣総理大臣に届け出なければなりません。

◆宅地造成及び特定盛土等規制法第12条（宅地造成等に関する工事の許可）、同法第22条（土地の保全等）

宅地造成等工事規制区域内において、宅地造成等に関する工事を行おうとする場合には、都道府県知事（指定都市又は中核市の長）の許可が必要となります。

また、同規制区域内の土地の所有者は、同法第22条の規定に基づき、宅地造成等に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければなりません。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆宅地造成及び特定盛土等規制法第27条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等）、同法第30条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可）

特定盛土等規制区域内において、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を行おうとする工事主は、当該工事に着手する日の三十日前までに、主務省令で定めるところにより、当該工事の計画を都道府県知事に届け出なければなりません。

また、特定盛土等規制区域内において、大規模ながけ崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれがある大きい工事を行おうとする工事主は、当該工事に着手する前に都道府県知事の許可を受けなければなりません。

◆津波防災地域づくりに関する法律第53条（津波災害警戒区域）

都道府県知事は、国土交通大臣の定める「津波防災地域づくりの推進に関する基本的な指針」に基づき、かつ、津波浸水想定を踏まえ、津波が発生した場合には住民その他の者の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における津波による人的災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域を、津波災害警戒区域として指定することができます。

詳しくは入札物件の所在する各県担当課にお問い合わせください。

◆**津波防災地域づくりに関する法律第73条、同法第82条（津波災害特別警戒区域内における特定開発行為の制限）**

津波災害特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事（指定都市又は中核市の長）の許可を受けなければなりません。

また、津波災害特別警戒区域内において、制限用途の建築物の建築をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事（指定都市又は中核市の長）の許可を受けなければなりません。

詳しくは入札物件の所在する各県担当課にお問い合わせください。

◆**電波法第102条の3（伝搬障害防止区域における高層建築物等に係る届出）**

伝搬障害防止区域内において、地表高31mを超える建築物・工作物の新築等を行おうとする場合には、届出が必要となります。

詳しくは、総務省北陸総合通信局にお問い合わせください。

◆**都市計画法第8条及び〇〇（市）駐車場条例等（駐車場整備地区）**

駐車場整備地区（条例に基づく駐車場整備地区や、商業・近隣商業地域など）においては、建物等建築の際、建物用途及び延床面積によっては、駐車場附置義務が生じる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（都市計画担当課など）にお問い合わせください。

◆**都市計画法第29条（開発行為の許可）、同法第33条（開発許可の基準）及び〇〇（市）開発許可基準・要綱等**

建物建築等の際には、開発行為の範囲・内容等によって、各市町村の開発許可基準・要綱等に基づく事前届出・協議や、法第29条の規定に基づく都道府県知事（若しくは各市町村長）の許可が必要となる場合があります。なお、許可に当たっては、法第33条の規定に基づく基準に適合する必要があるほか、埋蔵文化財等に係る試掘調査等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課や都市計画担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**都市計画法第42条（開発許可を受けた土地における建築等の制限）**

過去に開発許可を受けた開発区域内において、新たに、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建物等建築を行う場合には、都道府県知事（若しくは各市町村長）の許可が必要となります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（都市計画担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**都市計画法第43条〔開発許可を受けた土地（建物）以外の土地（建物）における建築（使用）等の制限〕、同法第29条（開発行為等の許可）、同法第34条（開発許可の基準）及び〇〇（市）開発許可基準・要綱等**

市街化調整区域においては、開発許可を受けた土地（建物）以外の土地（建物）については、法第43条の規定に基づき、原則として建物建築等（建物使用等）はできません。建物建築等（建物使用等）を行う場合には、各市町村の開発許可基準・要綱等に基づく事前届出・協議や、法第29条の規定に基づく都道府県知事（若しくは各市町村長）の許可が必要となります。なお、許可に当たっては、法第34条の規定に基づく基準に適合する必要があるほか、埋蔵文化財等に係る試掘調査等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課や都市計画担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**都市計画法第53条（都市計画施設の区域内における建築の許可）**

都市計画施設（都市計画道路、都市高速鉄道などの予定）又は市街地開発事業の区域内において、建築物の建築を行う場合には、都道府県知事（若しくは各市町村長）の許可や、敷地後退等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（都市計画担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

なお、「参考事項」欄に具体的な時期の記載のあるものを除いて、事業施行時期は未定となっています。

◆**都市計画法第58条及び〇〇（市）風致地区内建築等規制条例（風致地区内における建築等の規制）**

風致地区内において、建築物の建築や木竹の伐採等の行為を行おうとする場合には、都道府県知事（若しくは各市町村長）の許可が必要となります。

また、建物の高さ・位置や敷地・道路後退のほか、緑地率等の制限もあります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（都市計画担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**都市計画法第58条の2・3及び〇〇（市）地区計画等区域内建築物等制限条例（地区計画等の区域内における建築等の届出等）、建築基準法第68条の2第1項及び〇〇（市）建築基準条例（地区計画等の区域内における建築物の制限）**

地区計画区域内において、建築物の建築や土地の区画形質変更等を行う場合には、事前届出が必要となります。

また、建築物の用途制限、容積率の最高・最低限度、建蔽率の最高限度、敷地面積・建築面積の最低限度、壁面の位置・後退、高さ、囲障等の制限もあります。

なお、地方公共団体の条例において、地区計画における建築物等に関する制限が全て定められている場合には、事前届出が不要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（都市計画担当課など）にお問い合わせください。

◆都市再生特別措置法第88条、同法第108条（立地適正化計画）

立地適正化計画とは、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画をいい市町村が作成します。

この計画には、立地適正化計画の区域、基本方針、居住誘導区域及び都市機能誘導区域等が定められます。

立地適正化計画内における、「居住誘導区域外」または「都市機能誘導区域外」で、一定規模の建物建築行為等を行う場合は、当該行為に着手する日の30日前までに、市町村長に届け出なければなりません。

◆都市緑地法第12条（特別緑地保全地区）、同法第14条（特別緑地保全地区における行為の制限）

特別緑地保全地区内においては、土地の所有者は、原則として現状のまま保全・管理を行う必要があります（建築物・工作物の新築は原則として認められません）。

また、建築物・工作物の新築等や土地の形質変更、木竹の伐採等を行う場合には、都道府県知事等の許可が必要となります。なお、管理奨励金制度や、土地利用の転換等不許可に係る買い取り制度等がある場合もあります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（緑地保全担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆都市緑地法第35条（緑地地域における緑化率の制限）

緑化地域内において、敷地面積が一定規模以上の建築物の新築又は増築を行う場合には、敷地面積の一定割合以上の緑化（緑化率の最低限度以上）が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（緑地保全担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**土地改良法第43条第2項（権利義務の承継及び決済）**

土地改良区の管理する区域に所在する農地について、農地以外の利用を行う場合、土地改良区等への転用決済金等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各農業委員会及び各土地改良区にお問い合わせください。

◆**土地区画整理事業法第76条（換地処分までの建築行為等の制限）、同法第99条（仮換地指定に伴う従前地の使用収益の制限等）**

土地区画整理事業施行区域内において、建築物・工作物の新築等を行おうとする場合には、法第76条の規定に基づく許可が必要となるほか、所有権移転の際には権利（所有権等）変更届出書の提出が必要となる場合があります。

また、土地区画整理事業施行区域内において、仮換地の指定の効力が発生している場合には、法第99条の規定に基づき、本換地処分までの権利の種類は、従前地が所有権、仮換地が使用収益権となります（仮換地を使用し、収益することが可能ですが、従前地における使用収益権はありません）。

詳しくは、区画整理事業施行者（各地方公共団体の区画整理担当課や、各区画整理組合など）にお問い合わせください。

◆**土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条（土砂災害警戒区域）**

土砂災害警戒区域においては、土砂災害を防止するために、各市町村が警戒避難体制を整備する必要があります。

◆**土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条（土砂災害特別警戒区域）**

土砂災害特別警戒区域においては、各市町村が一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法第2条第4号に規定する居室）を有する建築物の構造を規制する必要があります。

◆**土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第10条（土砂災害特別警戒区域内における特定開発行為の制限）、同法第24条（特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造耐力に関する基準）、同法第26条（移転等の勧告）**

土砂災害特別警戒区域内において、建築物の建築を行おうとする場合には、予定建築物の用途等によって、許可が必要となる場合があります。

また、法第24条の規定に基づく構造基準の適用や、法第26条の規定に基づく移転等の勧告を受ける場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各県土砂災害防止対策等担当課若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆**土壌汚染対策法第4条（一定規模以上の土地の形質変更等を行う場合の届出及び調査）**

一定規模以上の土地の形質変更等を行おうとする場合には、届出等が必要となる場合があります（汚染のおそれがあるものとして認められた場合には、指定調査機関による調査・報告等を命じられる場合があります）。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（土壌汚染対策担当課など）にお問い合わせください。

◆**農地法第3条（権利移転の制限）、同法第5条（転用を伴う権利移転の届出・許可）**

農地を農地のまま、所有権移転等しようとする場合には、法第3条の規定に基づく農業委員会の許可が必要となります（法第3条の規定に基づく許可を受けることができる者は、いわゆる「農業適格者」に限られます）。

また、農地を農地以外のものにするために、所有権移転等しようとする場合には、法第5条の規定に基づく都道府県知事等の許可が必要となります。なお、市街化区域内の農地については、許可は必要ありませんが、農業委員会への届出が必要となります。

詳しくは、入札物件の所在する各農業委員会にお問い合わせください。

◆**農業振興地域の整備に関する法律第15条の2（農用地区域内における開発行為の制限）**

農用地区域内において開発行為をしようとする場合には、都道府県知事の許可等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（農業振興地域担当課など）にお問い合わせください。

◆**文化財保護法第93条（土木工事等のための発掘に関する届出及び指示）**

「周知の埋蔵文化財包蔵地」の範囲内（予定区域内を含む）に含まれている場合や、近接している場合のほか、開発行為等を行う場合には、利用用途や行為・工事の内容等によって、工事等の着手の前に、届出のほか、試掘調査等が必要となる場合があります、費用負担等を要する場合があります〔試掘調査の結果、現時点において遺構（埋蔵文化財）の存在が確認されていない物件についても、利用用途や行為・工事の内容等によって、同様の手続きが必要となる場合があります〕。

また、試掘調査等の結果、遺構（埋蔵文化財）の存在が確認された物件については、保護層の確保、若しくは記録保存を目的とした発掘調査等が必要となり、費用負担のほか、調査日数を要するなどの利用制限を受ける場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各教育委員会等の担当課にお問い合わせください。

◆文化財保護法第125条（現状変更等の制限）

史跡名勝天然記念物に関しその現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をする場合には、あらかじめ文化庁長官（各地方公共団体等）の許可が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各教育委員会等の担当課にお問い合わせください。

◆文化財保護法第139条（重要文化的景観の現状変更等の届出）

法第134条の規定に基づき、重要文化的景観に選定された区域内において、重要文化的景観の現状変更又は保存に影響を及ぼす行為を行おうとする場合には、届出が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各教育委員会等の担当課にお問い合わせください。

◆文化財保護法第143条（伝統的建造物群保存地区）及び〇〇（市）伝統的建造物群保存地区保存条例（現状変更行為の規制）

伝統的建造物群保存地区内において建築物の新築等や、宅地の造成その他土地の形質変更などの行為を行おうとする場合には、許可等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各教育委員会等の担当課にお問い合わせください。

◆防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第4条（第一種区域）

自衛隊等の航空機の離着陸等の頻繁な実施により生じる音響障害の著しい区域を第一種区域として指定することとされています。

なお、当該区域内においては、指定時に現存した住宅に対する防音工事助成制度がありますが、更地については、助成の対象外となっています。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（飛行場担当課など）若しくは、入札物件の近接する防衛省近畿中部防衛局各防衛事務所や各基地などにお問い合わせください。

◆街づくり基本協定

街づくり基本協定区域内において、建物・仮設物等建築や土地の区画形質変更のほか、青空駐車場や資材置場利用等を行う場合には、事前協議、届出が必要となります。

また、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、高さの限度、緑化率等の制限がある場合もあります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（都市計画担当課など）にお問い合わせください。

(2) 条例等

◆〇〇県〔〇〇（市）〕建築基準条例（がけ付近の建築物の建築に関する制限、がけ崩れに対する安全処置）【がけ条例】ほか

災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域など）に隣接・近接する土地及び、がけ付近の土地における建物等建築については、がけ崩れに対する安全処置が講じられている場合（がけ崩れに対して安全な擁壁により保護されている場合、擁壁の安全性確認がなされている場合のほか、一定距離の敷地後退を行う場合）などを除いて、原則として不可とされています。

なお、隣接・近接して高さ 3.0m 以上の擁壁が設置されている場合（人工がけ）などにも、当該規定は適用されます。

また、高さ 3.0m 未満の擁壁であっても、地方公共団体による安全確認の結果、擁壁から離隔等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆〇〇県〔〇〇（市）〕建築基準条例（敷地と道路との関係）

条例などにより指定する特定用途の建築物（特殊建築物）の敷地は、一定の幅員の道路に、一定の接地幅をもって接面することが必要な場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください。

◆駐車場適正配置条例

条例などにより指定する区域内においては、駐車場の新設や変更等の際、事前届出等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（交通対策担当課など）にお問い合わせください。

◆〇〇県〔〇〇（市）〕斜面緑地保全条例・寺社風景保全条例・夜間景観形成条例、屋外広告物等に関する条例等

条例などにより指定する区域内においては、建物等建築や土地の区画形質変更のほか、木竹の伐採や土砂の採取等の際、事前届出・協議が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（景観政策担当課など）にお問い合わせください。

◆〇〇（市）用水保全条例（用水保全区域）

条例などにより指定する保全用水に隣接している場合、建物等建築や木竹の伐採等の際、事前届出や敷地後退等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の水路管理等の担当課にお問い合わせください。

◆〇〇（市）開発指導基準・要綱・土地対策指導要綱、〇〇（市）環境保全条例ほか

開発行為等の許可等の手続きを要さない場合であっても、開発等（建築を含む）に当たっては、各地方公共団体の条例・指導要綱等により、事前協議が必要な場合や、制限・指導がなされる場合があります。詳しくは、各市町村担当課（建築指導課や都市計画課など）にお問い合わせください。

例）〇〇市開発指導基準、〇〇市開発指導要綱、〇〇市都市景観条例、〇〇県（市）建築基準条例

◆〇〇緑地協定

緑地協定区域内における土地等所有者は、一定の植栽義務及び、樹木の維持管理義務を課せられる場合があります。詳しくは、各市町村担当課（建築指導課や都市計画課など）にお問い合わせください。

◆〇〇県〔〇〇（市）〕地下水保全条例（地下水抑制区域）、地下水の採取に関する条例（〇〇地域）、環境保全条例（地盤沈下区域）、水道水源保護条例（〇〇地域）

指定する区域内において、地下水採取を禁止している場合があるほか、地下水を採取しようとする場合や地下水の水質保全のため、規制対象事業に該当する場合などには、届出又は許可等が必要となる場合があります。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（上水道担当課や環境保全担当課など）にお問い合わせください。

◆〇〇市こまちなみ保存条例

こまちなみ保存区域等において、建物の改築など一定の建築行為を行おうとする場合には、届出が必要となる場合があるほか、建築物の高さに制限がある場合もあります。

また、こまちなみ保存のための修理や、まちなみに調和した修景に対して、技術的・財政的な援助を受けられる場合があります。

詳しくは、各地方公共団体の担当課（景観政策担当課など）にお問い合わせください。

◆（まちなか住宅）奨励金（対象）区域、まちなか区域

奨励金（対象）区域等については、記載を省略していますので、区域・内容や認定条件等の詳細については、関係機関にお問い合わせください。

◆その他

（一定の床面積や高さを超える）建築物等の新築等の際には、《〇〇景観総合条例、〇〇（市）（都市）景観条例・〇〇（県）景観形成指導要綱等》等に基づく事前届出や行為配慮等が必要となる場合がありますが、記載を省略しています〔詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（建築確認担当課など）若しくは各県土木事務所担当課にお問い合わせください〕。

また、屋外広告物条例に基づく禁止区域及び、金沢市夜間景観形成条例に基づく照明環境形成区域（金沢市全域指定）についても、記載を省略しています（規制内容等の詳細については、各地方公共団体の担当課にお問い合わせください）。

私道の負担等に関する事項

1 私道負担

物件に接面等する私道について負担等が生じる場合（若しくは負担等が生じる可能性がある場合）や、物件内に宅地部分と区分され、現に私道として使用している土地（持分で所有する場合を含む。）がある場合などには、私道負担「有」と記載しています。

2 道路後退

建築基準法第42条第2項に基づく道路及びその他法令等によりセットバックが必要な場合は「有」等と記載しています。

供給処理施設の概要

1 配管等の状況

接面している道路上に使用可能な配線・配管がある場合に「有」と記載しています。配管位置・深さ等詳細については、各地方公共団体・関係各事業所にお問い合わせください。

なお、電気については接面道路に配線がない場合でも、引込可能である場合には「有」と記載しています。

※ 上水道加入金額、下水道受益者負担金額などについては、引込み等に当たっての一般的な負担内容であるもの（特別の負担でないもの）として、個別調書への記載を原則省略しています。

2 施設整備状況

(1) 上水道（給水）

本管が敷設されている道路等や、引込工事に係る負担の概要のほか、引込済である場合にはその旨などを記載しています。

加入金の額や、手数料等の要否のほか、引込可否、引込工事費負担などの詳細については、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（上水道課など）

にお問い合わせください（なお、上水道財産区や地元水道組合の管理の上水道に係る詳細や、権利変更届出の要否等についても、同様にお問い合わせください）。

(2) 下水道（排水）

本管が敷設されている道路等や、引込工事に係る負担の概要のほか、公共桝設置済である場合にはその旨などを記載しています。なお、公共下水道が未整備の場合、排水の放流先等について、各地方公共団体等と協議が必要な場合があります。

受益者負担金の額のほか、公共桝設置・引込可否、引込等工事費負担などの詳細や、預り桝の場合の公共桝設置等をはじめ詳細については、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（下水道課など）にお問い合わせください（なお、受益者変更申告書の提出要否についても、同様にお問い合わせください）。

(3) 都市ガス・LPGガス集中管理方式

本管が敷設されている道路等のほか、引込工事に係る負担の概要などを記載しています。

詳しくは、入札物件の所在する各地方公共団体の担当課（都市ガス担当課など）や、ガス供給等業務受託業者などにお問い合わせください。なお、個別プロパンガスの供給等の詳細については、供給業者にお問い合わせください。

交通機関

- 1 鉄道・バス等、物件からの最寄り駅・バス停を記載しています。
- 2 物件の周辺に複数の駅等が存在する場合は、一般的に利用される可能性が高いと思われるものを記載しています。
- 3 物件から最寄り駅までの徒歩による所要時間（1分80mとして算定：切上げ）が30分を超える場合には、所要時間の記載を省略しています。

公共施設

- 1 市町村役場は、住所変更手続きが可能な役場名等を記載しています。
- 2 小学校・中学校は、物件が属する通学区域の公立校名を記載しています。
（なお、一部の地域では、「中学校・学校選択制」が実施されており、通学区域外の中学校への通学を希望する場合には、それぞれの中学校の受入枠の範囲内で入学できるようになっています。詳しくは、各市町村教育委員会にお問い合わせください。）

参考事項

- 1 本欄は、前記各項目に係る補足説明のほか、敷地内の状況（越境物等）など、参考となる事項を記載しています。

また、地下埋設物等について個別に試掘調査等を実施している場合のほか、目視や過去の利用用途等により地中障害物の存在が確認・推測される場合には、その概要等を記載していますので、御留意ください。

2 乗入れの設置・道路工事、障害物等の移設、水路への架橋等について

本欄においては、乗入れや障害物等の有無についてのみ記載していますが、それぞれの移設等については、次のとおり制限等がありますので、御注意ください。

- (1) 乗入れのほか、敷地内や接面道路等に存する障害物（電柱、交通標識、カーブミラー、街路樹など）等については、設置（又は移設、拡幅等）工事承認・許可等の手続きのほか、設置（又は移設、拡幅等）工事が不可の場合や、設置（又は移設、拡幅等）工事に費用負担（個人負担）等が必要な場合があります。
- (2) 水路への架橋等についても、架橋許可等の手続きのほか、架橋が不可の場合や、架橋等の内容に制限がある場合、費用負担（個人負担）等が必要な場合があります。
- (3) 設置（又は移設、拡幅等）・利用の可否や費用負担のほか、工事承認・許可等の手続きの要否・内容等詳細については、各所有者（管理者）等にお問い合わせ・御協議ください。

その他

1 北陸新幹線

北陸新幹線の予定ルート等の詳細については、関係各機関にお問い合わせください（なお、予定ルートについては、各都市計画マスタープラン図に一部記載されている場合があります）。

2 ハザードマップ、津波災害特別警戒区域等

浸水・洪水避難地図等のハザードマップの内容・詳細（各物件が所在する区域区分等）や、津波災害警戒区域及び同特別警戒区域の指定予定等の詳細については、各地方公共団体等の防災担当課などにお問い合わせください。