

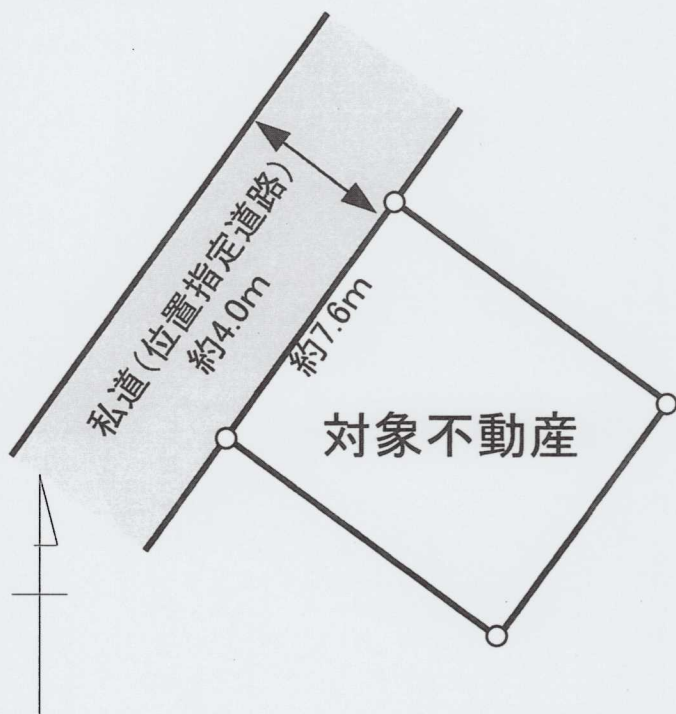
(2) 建築基準法に基づく制限（制限の内容等については、補足資料に記載されています。）

①用途地域	1.第1種低層住居専用地域 2.第2種低層住居専用地域 3.第1種中高層住居専用地域 4.第2種中高層住居専用地域 5.第1種住居地域	6.第2種住居地域 7.準住居地域 8.田園住居地域 9.近隣商業地域 10.商業地域	11.準工業地域 12.工業地域 13.工業専用地域 ⑭用途地域の指定なし
②地域・地区・街区	特別用途地区（有・ <b>無</b> ）		
	1.防火地域 2.準防火地域 3.高度地区（ <b>無</b> ） 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.特例容積率適用地区 11.特定用途制限地域 12.高層住居誘導地区	13.駐車場整備地区 14.都市再生特別地区 15.特定防災街区整備地区 16.特定用途誘導地区 17.（ <b>無</b> ）
③建築面積の敷地面積に対する割合の限度（建ぺい率）	指定	60%	
④建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度（容積率）	指定	200%	
ただし前面道路により上記容積率がさらに制限されます。→道路幅員約 4 (m) × 4 / 10 × 100%			

※上記③④はさいたま市における建築形態規制による制限率です。

⑤敷地等と道路との関係

敷地等と道路との関係（概略図）



道路の種類	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、大都市法、密集市街地整備法による道路
	3	既存道（建築基準法第3章適用の際、現に存するもの）
	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、大都市法、密集市街地整備法の事業による計画道路（2年以内に事業が執行予定、特定行政庁の指定あり）
	⑤	土地を建築物の敷地として利用するため、上記1～4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）
	6	上記3の既存道のうち、幅員が4m（6m）未満のもので特定行政庁が指定したもの（2項道路）
	7	建築基準法上の道路に該当しない通路（建築確認不可）
都市計画区域、準都市計画区域内では、原則として、上記道路の種類1～6の建築基準法上の道路に2m以上接していないと、建築できません（建築確認不可）。		

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**）

前面道路	公道・私道の別	種類	接道方向	幅員	接道の長さ	幅員は道路位置指定申請図・現況測量図、接道の長さは現況測量図に基づく表示です。	
	1	公道・ <b>私道</b>	5番	北西側	約4.0m		約7.6m
	2	公道・私道	番	側	m		m
	3	公道・私道	番	側	m		m
道路位置指定（道路の種類5番）昭和 43年 12月 7日 第 811号							
道路内では、建築等の利用はできません。							
条例による制限		（有・ <b>無</b> ）					

### 3.私道に関する負担等に関する事項

(1) 対象不動産に含まれる私道に関する負担の内容

負担面積	<input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無	15.24㎡ (地番: 97番6)
負担金の有無	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	
p. 14-■Dのとおり。		

(2) 対象不動産に含まれない私道に関する事項 ( 有・無 )

所有者	住所 氏名	(登記記録) 浦和市新開一丁目13番21豪 (登記記録) 江黒 博 他7名 (私道所有者要約書一覧参照)
利用の条件等 p. 14-■Eのとおり。		

### 4.飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況

	直ちに利用可能な施設	配管・供給等の状況	整備予定・負担金
① 飲用水	① 公営水道 2. 私営水道 3. 井戸	前面道路配管 ( <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無 ) (口径 50 mm) 敷地内引込管 ( <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無 ) (口径 25 mm) 私設管の有無 ( <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無 )	<input checked="" type="radio"/> 無・有 令和 年 月 頃 円
② 電気	① 有 2. 無		<input checked="" type="radio"/> 無・有 令和 年 月 頃 円
③ ガス	1. 都市ガス ② 個別プロパン 3. 集中プロパン	前面道路配管 ( <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無 ) (口径 50 mm) 敷地内引込管 ( <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無 )	<input checked="" type="radio"/> 無・有 令和 年 月 頃 円
④ 汚水	① 公共下水 2. 個別浄化槽 (放流先-1埋設管・ 2.側溝・3.浸透式) 3. 集中浄化槽 4. 汲取式	前面道路配管 ( <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無 ) 私設管の有無 ( <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無 ) 浄化槽の設置 ( 既設・可・ <input checked="" type="radio"/> 不可 )	<input checked="" type="radio"/> 無・有 令和 年 月 頃 円
⑤ 雑排水	① 公共下水 2. 個別浄化槽 3. 集中浄化槽 4. 側溝等 5. 浸透式	前面道路配管 ( <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無 ) 私設管の有無 ( <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無 )	<input checked="" type="radio"/> 無・有 令和 年 月 頃 円
⑥ 雨水	1. 公共下水 2. 側溝等 ③ 浸透	(浄化槽への雨水の流入はできません)	<input checked="" type="radio"/> 無・有 令和 年 月 頃 円

※「直ちに利用可能な施設」とは、説明時において、現に利用されている施設および利用可能な状態にある施設をいいます。  
(例えば、前面道路まで施設管が配管されており、いつでも敷地内に引き込める状態にあることをいいます。この場合、引き込み費用の負担の有無についても説明します。)

以下、p. 14-■Fのとおり。



⑥私道の変更または廃止の制限 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) 下記⑬直下のセルのとおり。			
⑦壁面線の制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )		⑧敷地面積の最低限度 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) m <sup>2</sup>	
⑩建物の高さの制限	1.絶対高さ制限 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) ( <input checked="" type="checkbox"/> 10m・12m ) ※第1種・第2種低層住居専用地域・田園住居地域の場合		
	2.道路斜線制限 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	3.隣地斜線制限 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	4.北側斜線制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )
⑪日影による中高層の建築物の制限 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) ( 4-(三)種 )			
⑫建築協定 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )			
⑬地方公共団体の条例等による制限 「埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱」高さ10mを超える建築物、または地階を除く階数が4以上の中高層建築物を建築する際には、標識の設置、近隣住民等への説明しなければなりません。 ※上記⑩は開発許可による制限です。			
⑭私道の変更または廃止の制限 (有) ⇒ 私道の変更または廃止によって、その道路に接する敷地が建築基準法に基づく条例の規定に抵触することになる場合、特定行政庁は、その私道の変更または廃止を禁止し、または制限することができます。 ※売主の申告では、対象不動産に関する耐震診断等の実施、および、その改修等の該当はありません。			

(3) 都市計画法、建築基準法以外の法令に基づく制限

1.土地区画整理法に基づく制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )				
①土地区画整理事業 計画有・施行中 ( 仮換地・換地・保留地 ) 名称:				
②仮換地指定 ( 未・済: 令和 年 月 日 号 )		③(仮)換地・保留地の街区番号等:		
④換地処分の公告 令和 年 月 日 (予定)		⑤仮換地図等 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )		
⑥清算金の徴収・交付 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・未定 ) →有の場合 ( 徴収・交付 ) (金額: 未定・確定 円) (帰属先: 売主・買主)				
⑦建築等の制限: ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )				
2. 古都保存法	13. 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	23. 公有地拡大推進法	36. 地すべり等防止法	49. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
3. 都市緑地法	14. 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	24. 農地法	37. 急傾斜地法	50. 東日本大震災復興特別区域法
4. 生産緑地法		25. 宅地造成等規制法	38. 土砂災害防止対策推進法	
5. 特定空港周辺特別措置法	15. 流通業務市街地整備法	26. 都市公園法	39. 森林法	51. 大規模災害からの復興に関する法律
⑥ 景観法		27. 自然公園法	40. 道路法	52. 災害対策基本法
7. 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	16. 都市再開発法	28. 首都圏近郊緑地保全法	41. 全国新幹線鉄道整備法	53. マンションの建替え等の円滑化に関する法律
	17. 沿道整備法	29. 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	42. 土地収用法	
8. 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	18. 集落地域整備法	30. 都市の低炭素化の促進に関する法律	43. 文化財保護法	54. 下水道法
	19. 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律		44. 航空法 (自衛隊法において準用する場合を含む。)	55. 地域再生法
9. 被災市街地復興特別措置法	20. 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	31. 河川法	45. 国土利用計画法	56. 水防法
10. 新住宅市街地開発法		32. 特定都市河川浸水被害対策法	46. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律	57. 森林経営管理法
11. 新都市基盤整備法	21. 港湾法	33. 海岸法	47. 土壌汚染対策法	58. 原子炉等規制法
12. 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。)		34. 津波防災地域づくりに関する法律	48. 都市再生特別措置法	
13. 住宅地区改良法	22. 住宅地区改良法	35. 砂防法		
制限の概要	p. 14-■Cのとおり。			