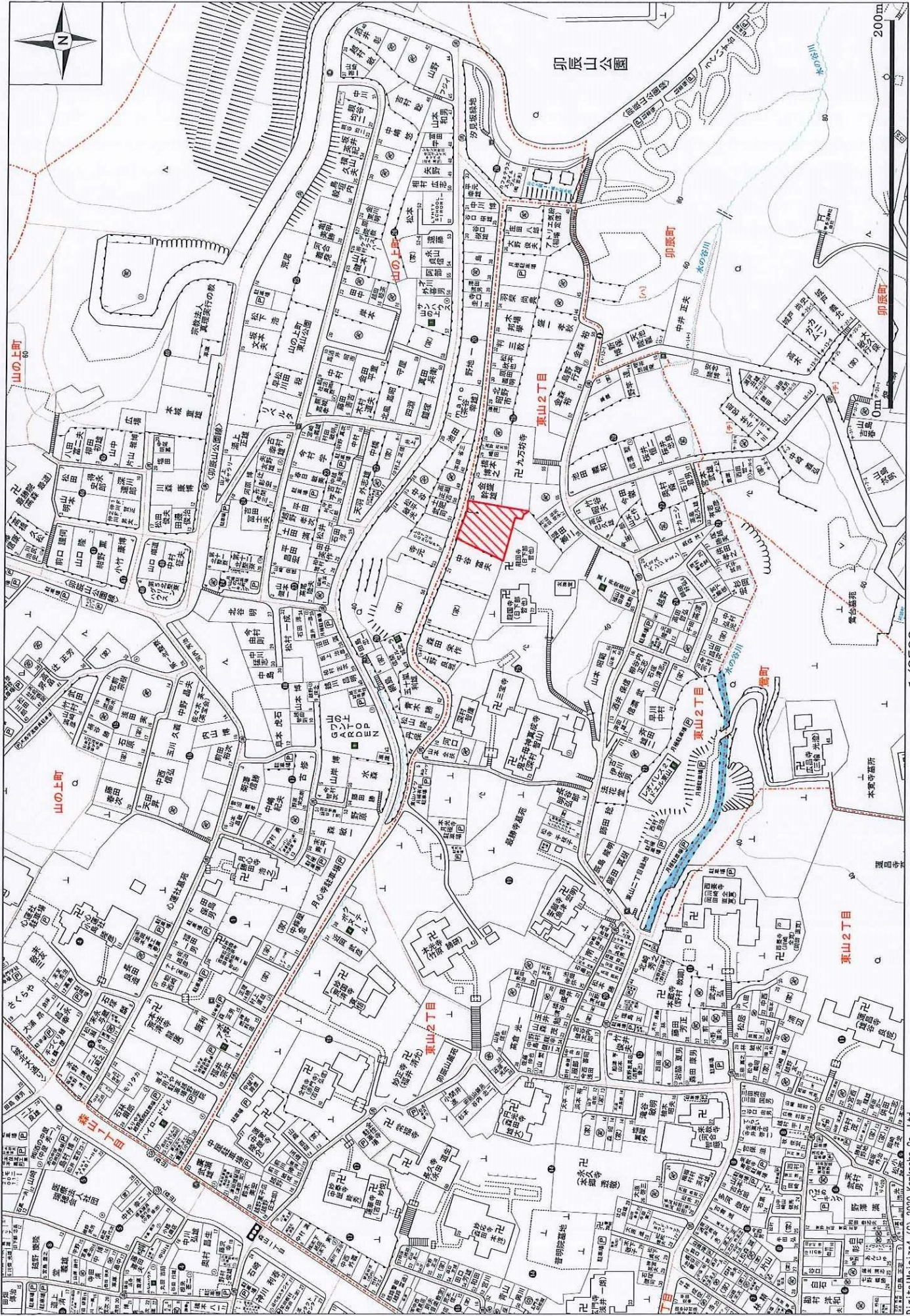


物 件 概 要

|       |      |                                                                                                                                                                          |              |    |     |          |                       |         |    |
|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|-----|----------|-----------------------|---------|----|
| 物件タイプ |      | 売土地                                                                                                                                                                      |              |    |     |          |                       |         |    |
| 売買価格  |      | 680万円                                                                                                                                                                    |              |    |     |          |                       |         |    |
| 所在地   |      | 石川県金沢市東山2丁目1016番2、1016番3、1016番5                                                                                                                                          |              |    |     |          |                       |         |    |
| アクセス  |      | 北陸鉄道バス・森山停留所まで 徒歩約5分                                                                                                                                                     |              |    |     |          |                       |         |    |
| 土地面積  |      | 三筆計 552.53㎡（167.14坪）                                                                                                                                                     |              |    |     |          |                       |         |    |
| 地目    |      | 宅地                                                                                                                                                                       |              |    |     | 現況       | 更地                    |         |    |
| 地域制限  | 都市計画 | 都市計画区域内                                                                                                                                                                  |              |    |     | 用途地域     | 第一種中高層住居専用地域          |         |    |
|       | 建ぺい率 | 60%（風致地区により40%）                                                                                                                                                          |              |    |     | 容積率      | 200%                  |         |    |
|       | 防火地域 | 建築基準法第22条区域                                                                                                                                                              |              |    |     | 日影規制     | 有                     |         |    |
|       | 区域区分 | 市街化区域                                                                                                                                                                    |              |    |     | 集約都市関係区域 | 居住誘導区域、都市機能誘導区域（都心拠点） |         |    |
|       | その他  | 伝統環境保存区域（遠望風致区域-卯辰山地区）、屋外広告物（第1種禁止地域）、<br>照明環境形成地域（まちなか地域）、夜間景観形成区域（自然景観保全区域）、<br>風致地区（卯辰山風致地区第5種）、斜面緑地保全区域（卯辰山丘陵区域B）、<br>宅地造成等工事規制区域、住宅支援対象区域（なちなか区域）、対象制度（まちなか住宅建築奨励金） |              |    |     |          |                       |         |    |
| 学 校   |      | 小 学 校                                                                                                                                                                    | 森山町小学校（550m） |    |     | 中 学 校    | 鳴和中学校（1.7km）          |         |    |
| 設 備   |      | 電 気                                                                                                                                                                      | 北電           | ガス | LPG | 水 道      | 公 営                   | 排水      | 下水 |
| 道路関係  |      | 接面道路                                                                                                                                                                     | 約4m          |    |     | 道路面      | 北側                    |         |    |
|       |      | 接道種類                                                                                                                                                                     | 公道           |    |     | セットバック   |                       |         |    |
| 土地形状等 |      | 間 口                                                                                                                                                                      | 約20m         |    |     | 高低差      | 有 ＋約3m                |         |    |
| 備 考   |      | 眺望のよい高台に位置しています。 離隔指導あり。                                                                                                                                                 |              |    |     |          |                       |         |    |
|       |      | 上水道の引込みは買主負担です。                                                                                                                                                          |              |    |     |          |                       |         |    |
|       |      |                                                                                                                                                                          |              |    |     |          |                       |         |    |
|       |      |                                                                                                                                                                          |              |    |     |          |                       |         |    |
|       |      | ・ファミリーマートわくなみや小橋店 約800m      ・マルエー春日店 約900m                                                                                                                              |              |    |     |          |                       |         |    |
|       |      | ・麒麟堂金沢元町店 約950m      ・ひがし茶屋街 約900m                                                                                                                                       |              |    |     |          |                       |         |    |
| 取引態様  |      | 専属                      仲介手数料：（売買価格×3%＋60,000円）＋消費税                                                                                                                      |              |    |     |          |                       |         |    |
| 永和地所  |      | 金沢市広岡2丁目7番29号 TEL076-255-3110                                                                                                                                            |              |    |     |          |                       | 担当 / 野村 |    |





がけ地・既設擁壁等の調査・指導結果回答書

金沢市長 山野 之義  
(公 印 省 略)

下記のがけ地・既存擁壁等について調査・指導の回答

記

- 当該がけ地・既存擁壁等の地名・地番  
金沢市 東山2丁目1016番2、1016番3及び1016番5
- 回答
  - 敷地西側（民地側）、北側（道路側）、東側（敷地内）の石積み擁壁下端（隣接地盤面・道路側溝底高・地盤面）より30°ライン以上離して建物を計画してください。ただし、30°ラインより下まで基礎底盤の根入れ等を行う場合は、近接可能です。
  - 敷地東側（民地側）のコンクリート造擁壁・コンクリートブロック積み上端（隣接地盤面）より45°ライン以上離して建物を計画してください。ただし、45°ラインより上まで基礎の立ち上げ等を行う場合は、近接可能です。
  - 敷地南側（民地側）の自然斜面からは、下記のいずれかにより建物を計画して下さい。
    - がけ斜面法尻（最も離隔が大きくなる箇所）から30°ライン以上離して建物を計画して下さい。ただし、30°ラインより下まで基礎底盤の根入れ等を行う場合は、近接可能です。
    - 土質調査により斜面安定計算（待ち受け擁壁の設置、補強工事など）を行い安全性を確認してください。

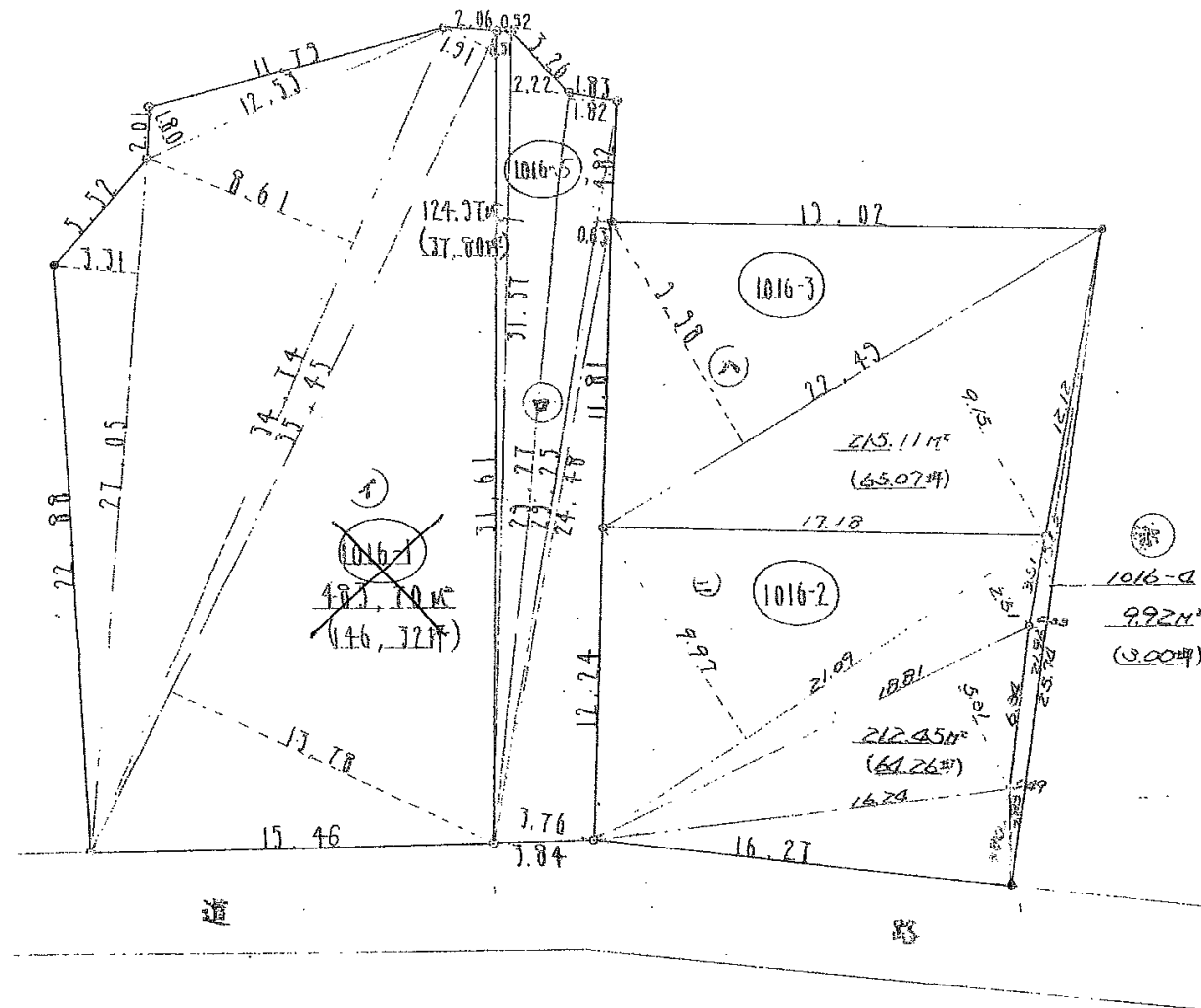
・その他

- 自然斜面の地割れや変形などの観察を定期的に行ってください。その際、異常があった場合は、早急に関係各所に連絡を取り対策について協議してください。
- 擁壁の雑草、排水路、水抜き穴等の清掃を行うなど、機能を損なわないように定期的に管理を行ってください。
- 擁壁のクラックやハラムなどの観察を定期的に行ってください。その際、異常があった場合は、早急に関係各所に連絡を取り対策について協議してください。
- 増し打ち擁壁を行わないでください。
- 宅地造成等工事規制区域内なので、造成行為がある場合は事前に相談してください。
- 調査結果については上記回答のとおりとなりますが、がけ地・既存擁壁等は、経年劣化等により状態の変化が起こるため、今後、建築計画等の時点で再調査を行ってください。

※ 上記内容について不明な点は、担当職員に確認してください。

なお上記の各措置は、がけ・擁壁等の安全を保証するものではないことを念のため申し添えます。

金沢市 土木局  
道路建設課 がけ地対策室  
担当 越田・米村  
TEL(076)220-2612  
FAX(076)260-6921



| 面積計算 |    |        |                                                                                                                |                      |
|------|----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|      | 地番 | 計算式    | 面積                                                                                                             | 坪換算                  |
| X    | イ  | 1016-1 | $27.05 \times 3.31 + 12.53 \times 1.80 + 24.74 \times 8.61 + 35.45 \times (13.10 + 12.53) / 2$                 | 483.7051㎡ (446.32坪)  |
| O    | ロ  | 1016-5 | $31.61 \times 0.51 + 31.57 \times 2.22 + 22.27 \times 1.82 + 22.25 \times 0.63 + 24.48 \times 3.76 \times 1/2$ | 124.3751㎡ (31.80坪)   |
| O    | ハ  | 1016-3 | $22.49 \times (2.98 + 2.15) / 2$                                                                               | 215.116851㎡ (65.07坪) |
| O    | ニ  | 1016-2 | $21.07 \times (2.51 + 2.51) + 18.81 \times 5.31 + 16.27 \times 3.80$                                           | 212.455151㎡ (64.26坪) |
| X    | ホ  | 1016-4 | $21.96 \times 0.33 + 23.74 \times 0.49$                                                                        | 9.929711㎡ (3.00坪)    |
|      |    |        | $\Sigma = 1046.15 \text{ ㎡}$                                                                                   |                      |



