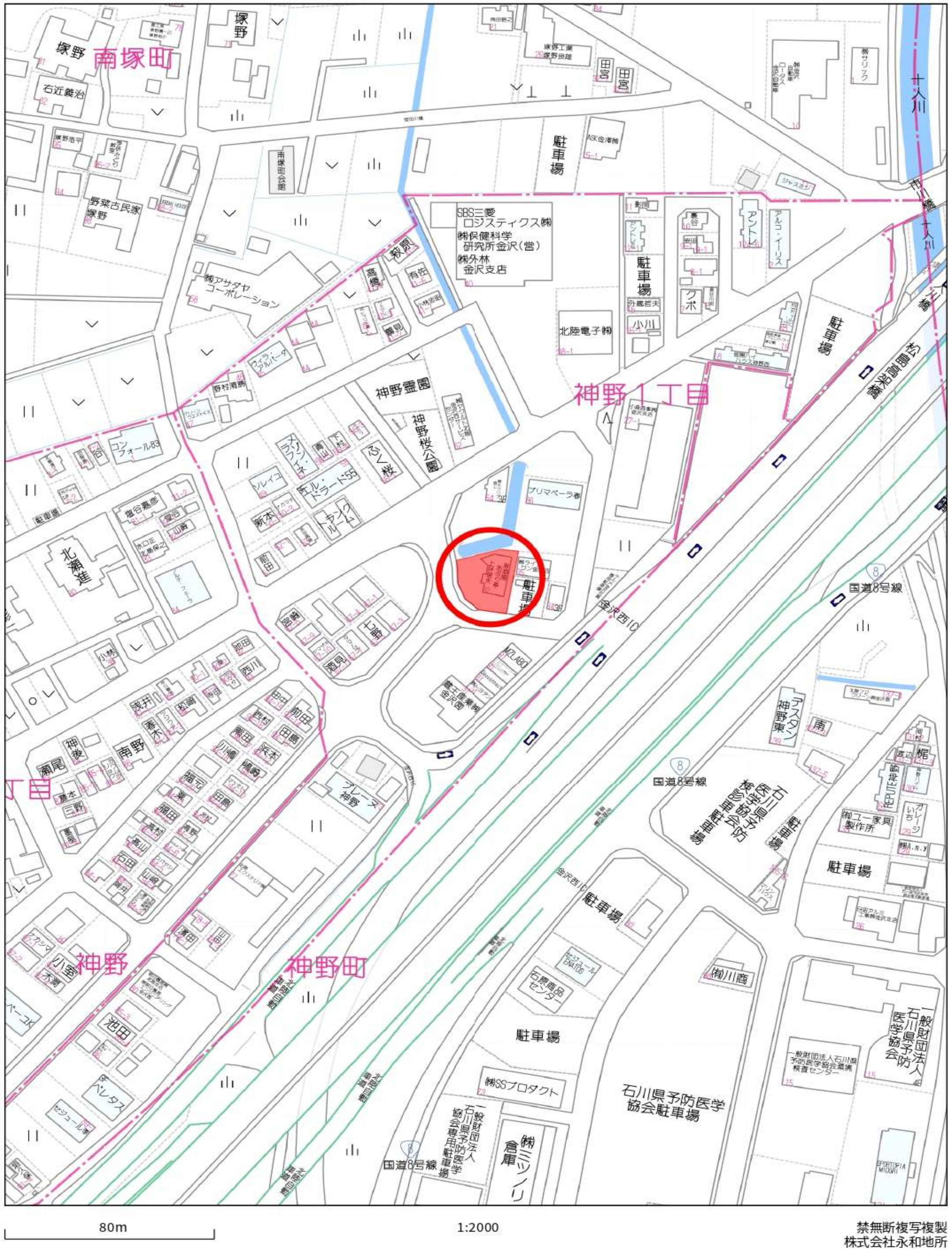
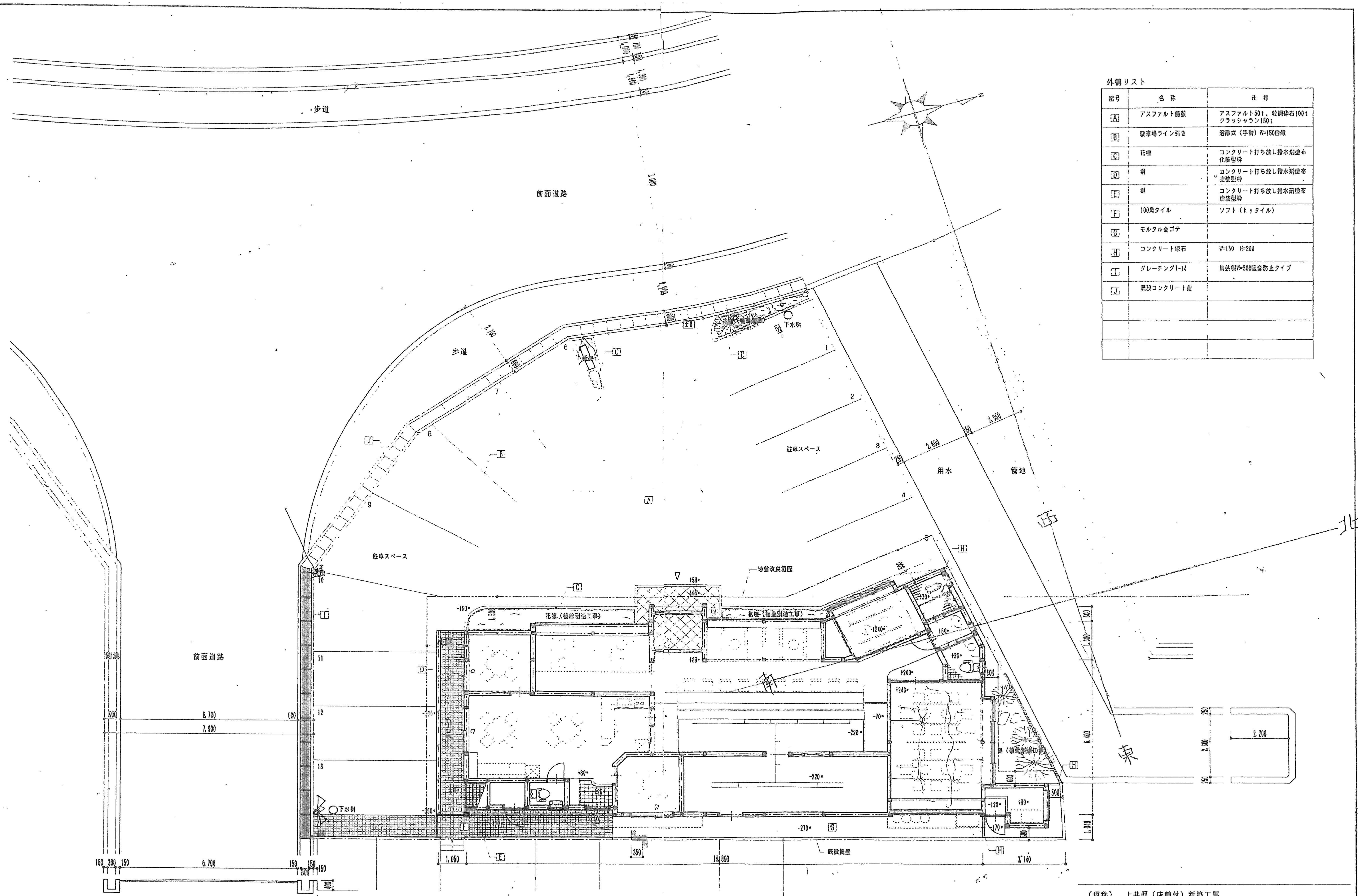
物件概要書

<table>
<tr><td colspan="2">物件タイプ</td><td colspan="8">店舗兼住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">売買価格</td><td colspan="8">価格5，300万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="8">石川県金沢市神野1丁目32番</td></tr>
<tr><td colspan="2">アクセス</td><td colspan="8">北陸鉄道バス「神野町」停留所　徒歩約4分</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地面積</td><td colspan="8">482．72㎡（146．02坪）</td></tr>
<tr><td colspan="2">地目</td><td colspan="4">宅地</td><td>現況</td><td colspan="3">建付地</td></tr>
<tr><td rowspan="4">地域制限</td><td>都市計画</td><td colspan="4">都市計画区域内　市街化区域</td><td>用途地域</td><td colspan="3">準工業地域</td></tr>
<tr><td>建ペイ率</td><td colspan="4">60%</td><td>容積率</td><td colspan="3">200%</td></tr>
<tr><td>防火規制</td><td colspan="4">建築基準法第22条区域</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="8">高度地区-31m高度地区、まちづくり協定-神野町地区、集約都市関係区域-一般居住区域、
重要広域幹線景観形成区域-北陸自動車道沿道、屋外広告物-第5種禁止地域、照明環境形成地域－生活産業地域</td></tr>
<tr><td colspan="2">学校</td><td>小学校</td><td colspan="3">緑小学校（約1.12km）</td><td>中学校</td><td colspan="3">緑中学校（約1.69km）</td></tr>
<tr><td colspan="2">設備</td><td>電気</td><td>北電</td><td>ガス</td><td>オール電化</td><td>水道</td><td>公営</td><td>排水</td><td>下水</td></tr>
<tr><td colspan="2">道路関係</td><td colspan="8">二方道路　南）約7.9m 公道 接面約10.5m・西）約10m 公道 接面約26.0m</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">建物</td><td>種類</td><td colspan="3">店舗・居宅</td><td>建築年月</td><td colspan="3">平成11年4月30日新築　築27年</td></tr>
<tr><td>延床面積</td><td colspan="3">293.57㎡（88.80坪）</td><td>構造</td><td colspan="3">木造亜鉛ﾒｯｷ鋼板葺2階建</td></tr>
<tr><td>駐車場</td><td colspan="3">10台</td><td>現状</td><td colspan="3">店舗：空き家、居宅：居住中</td></tr>
<tr><td colspan="2">間取り</td><td colspan="8">居宅部分：4LDK　店舗部分は別紙間取図参照</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">備考</td><td colspan="8">店舗も居宅も室内は大変綺麗です。給湯は居宅が電気温水器で店舗はLPガス給湯器です。</td></tr>
<tr><td colspan="8">現状にてお引渡し。契約不適合責任免責、境界非明示、公簿売買でお願いします。</td></tr>
<tr><td colspan="8">備え付けられてる各設備やエアコンなどはお引渡しとなり、各什器、除雪機などは相談となります。</td></tr>
<tr><td colspan="8">・ミドリ光と風こども園約850m・テルメ金沢約510m・Aコープ安原支店約840m</td></tr>
<tr><td colspan="8">・クスリのアオキみどり店約730m・ローソン金沢北塚店645m</td></tr>
<tr><td colspan="2">取引態様</td><td>一般</td><td colspan="7">仲介手数料3%＋6万円×消費税がかかります。</td></tr>
<tr><td colspan="10">永和地所　金沢市広岡2丁目7番29号　TEL076-255-3110</td></tr>
</table>


南塚町
十人川
神野1丁目
神野
神野町
金沢西IC
国道8号線
駐車場
SBS三菱ロジスティクス㈱
北陸電子㈱
神野霊園
神野桜公園
石川県予防医学協会駐車場
80m
1:2000

禁無断複写複製
株式会社永和地所


歩道
前面道路
歩道
駐車スペース
駐車スペース
用水 管地
西
北
東
南
前面道路
側溝
花壇（植栽別途工事）
地盤改良範囲
下水桝
下水桝
既設擁壁
6.700
7.900
19.600
1.050
3.140
2.200
2.500
2.050
1.500
±50
+80
+240
+200
-70
-220
-270
-120
-170
-350
+120
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

外構リスト

記号	名 称	仕 様
A	アスファルト舗装	アスファルト50t、粒調砕石100t クラッシャラン150t
B	駐車場ライン引き	溶融式（手動）W=150白線
C	花壇	コンクリート打ち放し撥水剤塗布 化粧型枠
D	塀	コンクリート打ち放し撥水剤塗布 塗装型枠
E	塀	コンクリート打ち放し撥水剤塗布 塗装型枠
F	100角タイル	ソフト（kyタイル）
G	モルタル金ゴテ	
H	コンクリート縁石	W=150 H=200
I	グレーチングT-14	鋳鉄製W=300騒音防止タイプ
J	既設コンクリート蓋	

（仮称） 上井邸（店舗付）新築工事

配置図・外構図

SCALE 1：100

CHECK

DRAWN

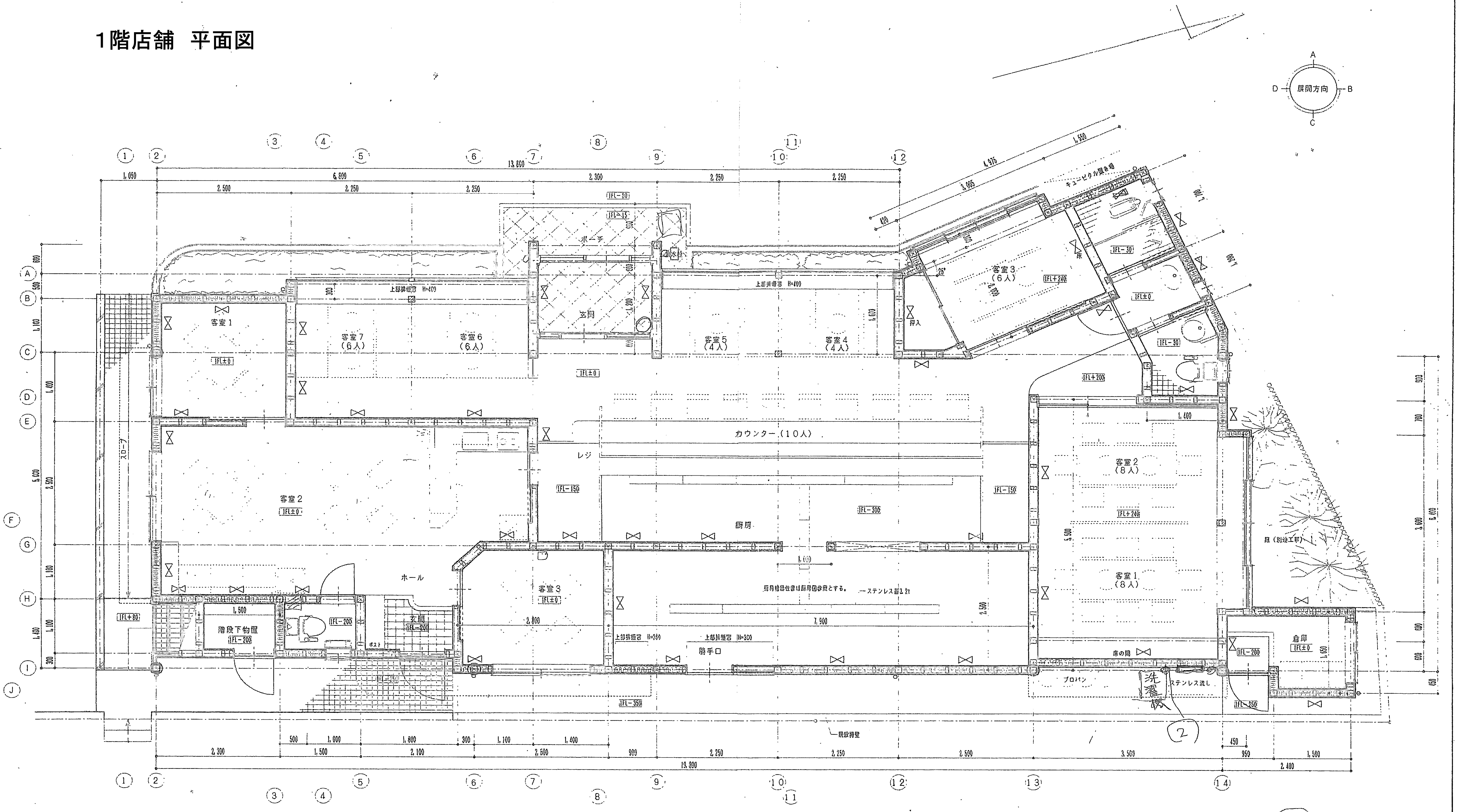
NO. A-07

DATE 98.11.25

1級建築士事務所（石川県第12053）
㈲樋爪憲三スタジオ

管理建築士
1級建築士 第74250号
樋爪憲三

1階店舗　平面図


展開方向
A
B
C
D
ポーチ
玄関
客室1
客室7
（6人）
客室6
（6人）
客室5
（4人）
客室4
（4人）
客室3
（6人）
キュービクル置き場
出入
カウンター（10人）
レジ
客室2
厨房
ホール
階段下物置
玄関
客室3
勝手口
客室2
（8人）
客室1
（8人）
床の間
倉庫
庭（別途工事）
プロパン
ステンレス流し
洗濯機
②
スロープ
厨房機器位置は厨房図参照とする。
ステンレス製2台
1FL±0
13,800
19,390
2,400

店舗1　LVS計算　L（採光）：1/20　V（換気）：1/20　S（排煙）：1/50

室　名	記号	面　積	計 m²	所要m²	判定
客室・厨房 非常照明	A	4.50×2.50+4.50×1.60+2.30×0.40+2.30×3.90 +2.10×0.90+3.005×1.35×0.5	59.55		
	L	AW-1　2.075×(0.90+0.44)×2	5.56	2.98	OK
	V	AW-1　1.975×0.44×2	1.74	2.98	OK
	S	AW-1　1.975×0.44×2	1.74	1.19	OK
厨房 非常照明	A	2.50×7.90	19.75		
	L		.		NO
	V	AD-1　0.725×0.36×2+0.75×2.00	2.02	0.99	OK
	S	AD-1　0.725×0.35×2	0.52	0.40	OK

室　名	記号	面　積	計 m²	所要m²	判定
客室1・2 非常照明	A	3.50×5.50+0.45×3.60	20.87		
	L	AW-2　3.48×1.745	6.07	1.04	OK
	V	AW-2　3.48×1.745×0.5	3.04	1.04	OK
	S	AW-2　3.48×0.245×0.5	0.43	0.42	OK
客室3 非常照明	A	2.00×3.005	6.01		
	L	AW-3　2.50×(0.90+0.44)	3.35	0.30	OK
	V	AW-3　2.35×0.44	1.03	0.30	OK
	S	AW-3　2.35×0.44	1.03	0.12	OK

店舗2　LVS計算　L（採光）：1/20　V（換気）：1/20　S（排煙）：1/50

室　名	記号	面　積	計 m²	所要m²	判定
客室1 非常照明	A	2.50×2.50	6.25		
	L	AW-9　1.20×0.96	1.15	0.31	OK
	V	AW-9　1.20×0.95×0.5	0.58	0.31	OK
	S	AW-9　1.20×0.76×0.5	0.45	0.13	OK
客室2 非常照明	A	5.6×4.7+1.4×2.5+0.3×0.3×0.5+1.0×1.1	31.85		
	L	AW-8　1.80×0.96	1.73	1.59	NO
	V	AD-3　0.70×（2.00+0.45）	1.72	1.59	OK
	S	AW-8　1.80×0.76×0.5	0.68	0.64	OK

室　名	記号	面　積	計 m²	所要m²	判定
客室3 非常照明	A	2.80×2.50	7.00		
	L			0.35	NO
	V	AW-8　1.80×0.96×0.5	1.73	0.35	OK
	S	AW-8　1.80×0.76×0.5	0.68	0.14	OK
	A				
	L				
	V				
	S				

●店舗部、壁・天井ビニールクロスは不燃とする。

凡　例

☒ 柱：120×120	☒ 通し柱：120×120
▨ 化粧柱：120×120	⋈ 筋かい（たすき掛け）

（仮称）　上井邸（店舗付）新築工事

1階平面図　SCALE　1：50

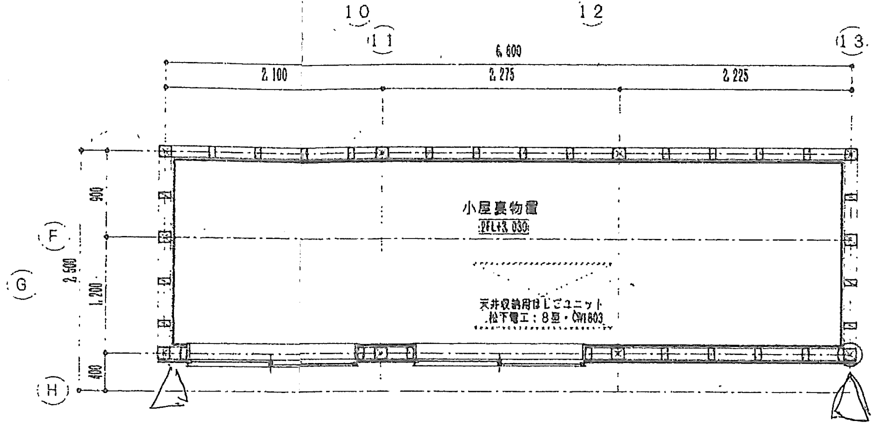
CHECK　DRAWN　NO.　A-08

1級建築士事務所（石川県第12063）
(有)樋爪憲三スタジオ

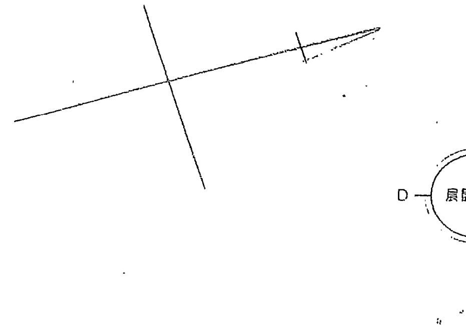
管理建築士
1級建築士　第74250号
樋爪憲三

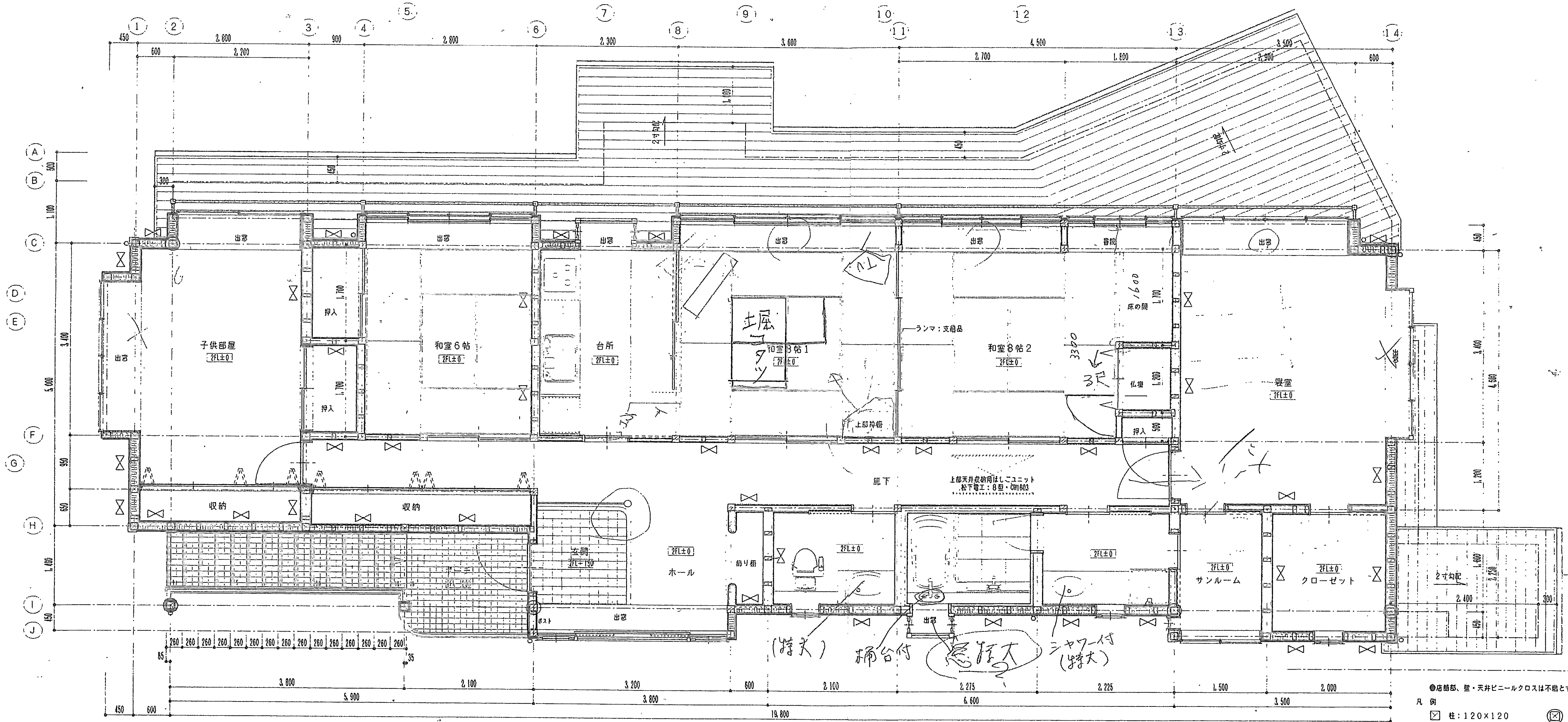
DATE
98.11.25

2階居宅　平面図


10
11
12
13
6,600
2,100
2,275
2,225
F
G
H
900
2,500
1,200
400
小屋裏物置
2FL+3,030
天井収納用はしごユニット
松下電工：8型・CW1803

小屋裏平面図




1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
450
600
2,800
2,200
900
2,800
2,300
3,600
2,700
4,500
1,800
3,500
2,900
300
1,100
500
3,400
5,000
950
650
1,400
450
出窓
子供部屋
2FL±0
押入
1,700
和室6帖
台所
和室8帖1
堀コタツ
上部神棚
ランマ：支給品
和室8帖2
3300
3尺
床の間
1600
1,700
仏壇
1,200
押入
500
書院
寝室
廊下
上部天井収納用はしごユニット
松下電工：8型・CW1803
収納
玄関
2FL+150
ホール
飾り棚
ポスト
サンルーム
クローゼット
2寸勾配
2,400
1,800
1,650
手摺105φ
(特大)
掃台付
窓枠大
シャワー付
(特大)
260
85
35
3,800
2,100
3,200
600
2,100
2,275
2,225
1,500
2,000
5,900
3,800
6,600
3,500
19,800

・2階平面図

●店舗部、壁・天井ビニールクロスは不燃とする。

凡　例

- ☒ 柱：120×120
- ⊠ 通し柱：120×120
- ▨ 化粧柱：120×120
- ⋈ 筋かい（たすき掛け）

住居　ＬＶＳ計算　Ｌ（採光）：１／７　Ｖ（換気）：１／２０　Ｓ（排煙）：１／５０

室名	記号	面積	計㎡	所要㎡	判定
子供部屋	A	2.80×4.35	12.18		
	L	AW-13　2.63×1.51	3.97	1.74	OK
	V	AW-13　2.48×1.51×0.5	1.87	0.61	OK
	S	AW-13　2.48×0.76×0.5	0.94	0.24	OK
和室6帖	A	2.80×3.40	9.52		
	L	AW-14　2.68×（1.11+0.46）	4.21	1.36	OK
	V	AW-14　2.68×0.46×0.5	0.62	0.48	OK
	S	AW-14　2.68×0.46×0.5	0.62	0.19	OK
和室8帖1・2 台所	A	10.40×3.40	35.36		
	L	AW-11　3.48×（1.11+0.46）	5.46	5.05	OK
	V	AW-11　3.48×（1.11+0.46）×0.5	2.73	1.77	OK
	S	AW-11　3.48×0.46×0.5	0.80	0.71	OK
寝室	A	3.50×4.60	16.10		
	L	AW-12　2.70×1.51	4.08	2.30	OK
	V	AW-12　2.70×1.51×0.5	2.04	0.81	OK
	S	AW-12　2.70×0.76×0.5	1.03	0.32	OK

（仮称）　上井邸（店舗付）新築工事

2階平面図・小屋裏平面図　SCALE　1：50

CHECK　DRAWN　NO.　A-09

1級建築士事務所（石川県第12033）
㈱樋爪憲三スタジオ
管理建築士
1級建築士　第74250号
樋爪憲三
DATE
98.11.25