
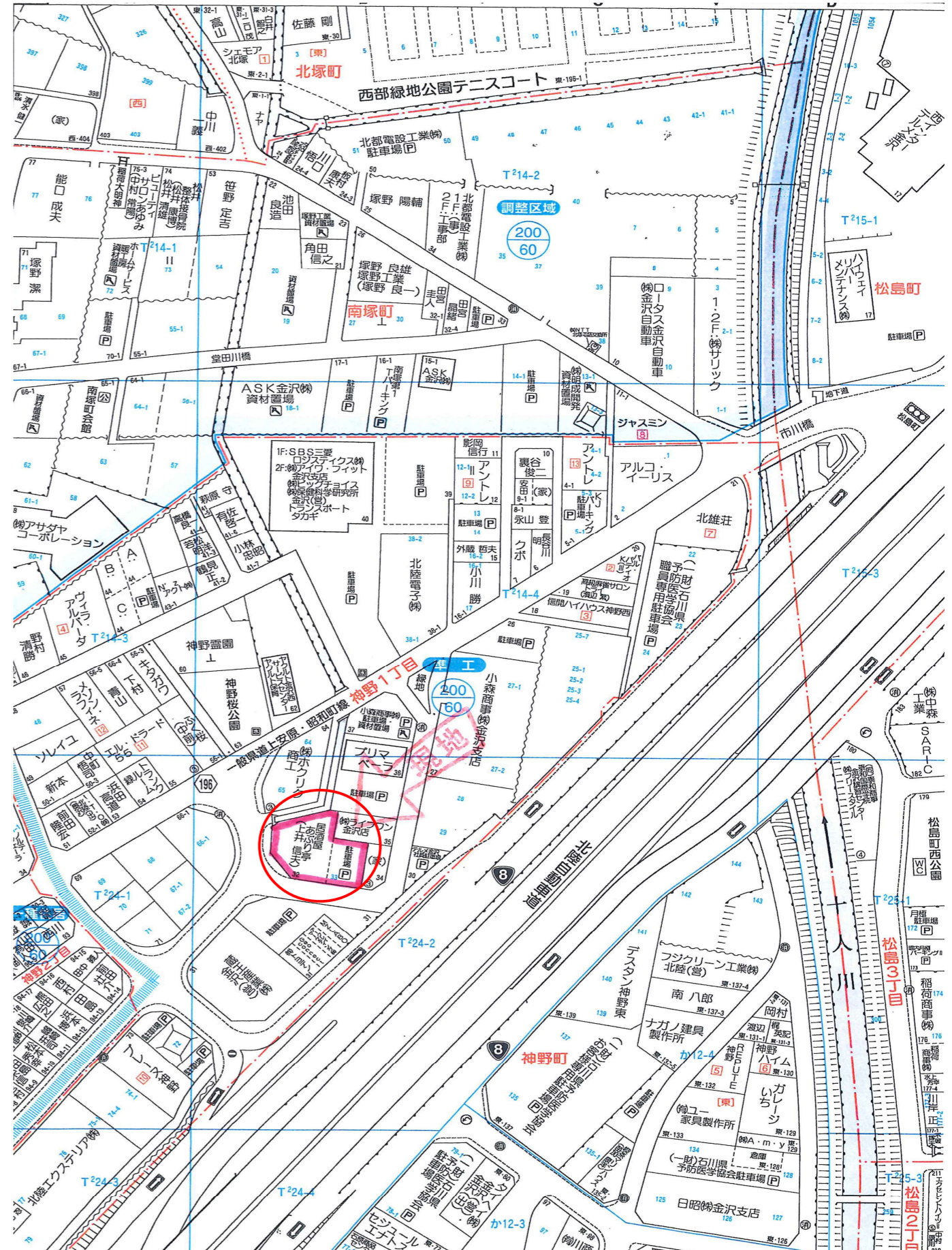
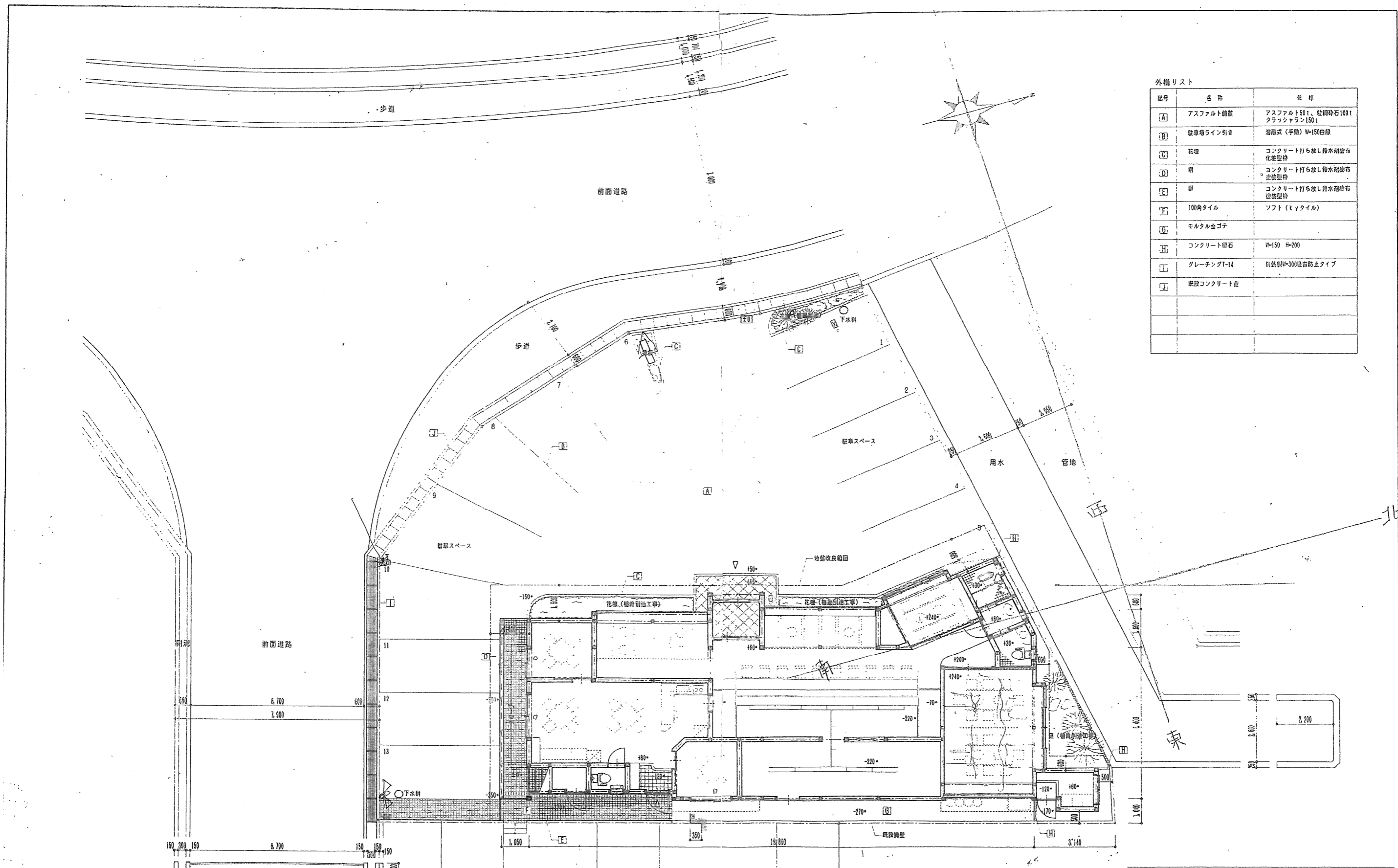


# 物件概要書

|       |  |  |    |       |                   |          |
|-------|--|--|----|-------|-------------------|----------|
| 物件タイプ | 店舗兼住宅  |  |    |       |                   |          |
| 売買価格  | 価格7,380万円  |  |    |       |                   |          |
| 所在地   | 石川県金沢市神野1丁目32番33番  |  |    |       |                   |          |
| アクセス  | 北陸鉄道バス「神野町」停留所 徒歩約4分   |  |    |       |                   |          |
| 土地面積  | 737.72㎡ (223.16坪)  |  |    |       |                   |          |
| 地目    | 宅地   |  | 現況 | 建付地   |                   |          |
| 地域制限  | 都市計画   | 都市計画区域内 市街化区域  |    | 用途地域  | 準工業地域             |          |
|       | 建ぺい率   | 60%  |    | 容積率   | 200%              |          |
|       | 防火規制   | 建築基準法第22条区域  |    |       |                   |          |
|       | その他  | 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 |    |       |                   |          |
| 学校    | 小学校  | 緑小学校(約1.12km)  |    | 中学校   | 緑中学校(約1.69km)     |          |
| 設備    | 電気   | 北電   | ガス | オール電化 | 水道                | 公営 排水 下水 |
| 道路関係  | 西側 公道 約12m、南側 公道 約8m、間口約49m  |  |    |       |                   |          |
| 建物    | 種類   | 店舗・居宅  |    | 建築年月  | 平成11年4月30日新築 築27年 |          |
|       | 延床面積   | 293.57㎡(88.80坪)  |    | 構造    | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建     |          |
|       | 駐車場  | 23台  |    | 現状    | 店舗:空き家、居宅:居住中     |          |
| 間取り   | 居宅部分:4LDK 店舗部分は別紙間取図参照   |  |    |       |                   |          |
| 備考    | 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。                                    |  |    |       |                   |          |
|       | 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。  |  |    |       |                   |          |
|       | 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。                                |  |    |       |                   |          |
|       | ・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<br>・クスリのアオキみどり店約730m・ローソン金沢北塚店645m |  |    |       |                   |          |
| 取引態様  | 一般   | 仲介手数料3%+6万円×消費税がかかります。   |    |       |                   |          |

 **永和地所** 金沢市広岡2丁目7番29号 TEL076-255-3110





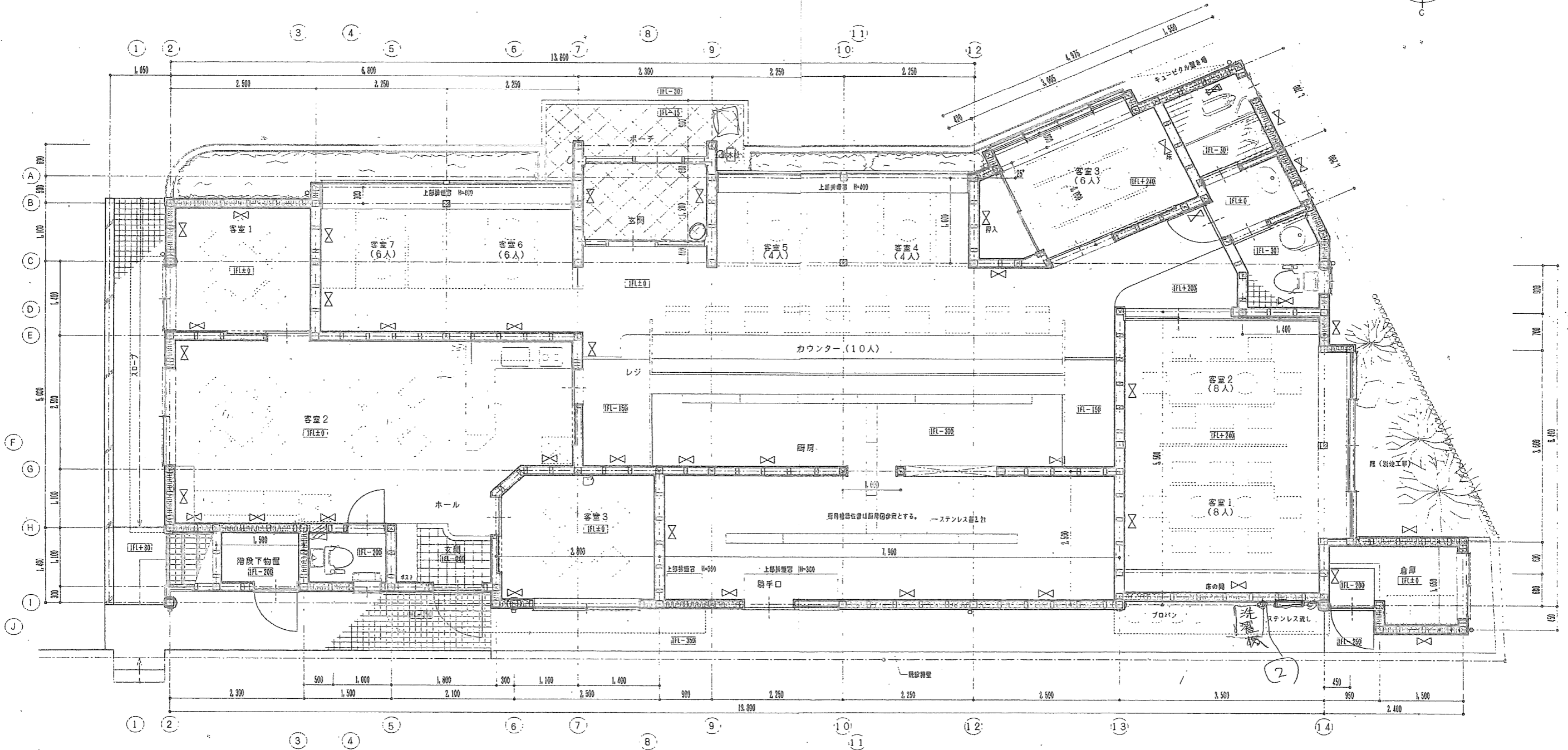
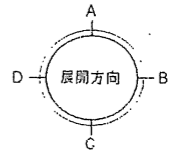
外構リスト

| 記号  | 名称         | 仕様                               |
|-----|------------|----------------------------------|
| [A] | アスファルト舗装   | アスファルト50t、粒砕石100t<br>クラッシュラン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排水耐塩布<br>化粧型枠          |
| [D] | 塀          | コンクリート打ち放し排水耐塩布<br>化粧型枠          |
| [E] | 塀          | コンクリート打ち放し排水耐塩布<br>化粧型枠          |
| [F] | 100角タイル    | ソフト (k y 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 | 自鉄製W=300塩害防止タイプ                  |
| [J] | 既設コンクリート面  |                                  |

(仮称) 上井邸(店舗付)新築工事  
 配置図・外構図 SCALE 1:100  
 CHECK DRAWN NO. DATE  
 1級建築士事務所(石川県) 12053 陶植爪窓スタジオ  
 1級建築士 74255号 陶植爪窓三  
 98.11.25



# 1階店舗 平面図



店舗1 LVS計表 L (採光) : 1/20 V (換気) : 1/20 S (給排水) : 1/50

| 室名            | 記号 | 面積  | 計㎡   | 所要㎡  | 判定 | 室名            | 記号 | 面積                  | 計㎡   | 所要㎡  | 判定 |
|---------------|----|---|------|------|----|---------------|----|---------------------|------|------|----|
| 客室・厨房<br>非常照明 | A  | 4.50×2.60+1.60×1.60+1.35×0.40+1.30×1.50+1.10×0.80+1.00×1.30+0.5 | 9.56 |      |    | 客室1・2<br>非常照明 | A  | 3.50×0.50+0.45×1.60 | 2.67 |      |    |
|               | L  | AF-1 2.075×0.90+0.40×2  | 5.56 | 2.98 | OK |               | L  | AF-2 3.48×1.745     | 6.07 | 1.04 | OK |
|               | V  | AF-1 1.975×0.44×2   | 1.74 | 2.98 | OK |               | V  | AF-2 3.48×1.745×0.5 | 3.04 | 1.04 | OK |
|               | S  | AF-1 1.975×0.44×2   | 1.74 | 1.19 | OK |               | S  | AF-2 3.48×0.245×0.5 | 0.43 | 0.42 | OK |
| 厨房<br>非常照明    | A  | 2.60×1.50   | 1.95 |      |    | 客室3<br>非常照明   | A  | 2.00×1.005          | 0.91 |      |    |
|               | L  |   |      |      | NO |               | L  | AF-3 2.50×0.90+0.40 | 3.35 | 0.30 | OK |
|               | V  | AD-1 0.725×0.38×2+0.75×2.00                                     | 2.02 | 0.99 | OK |               | V  | AF-3 2.35×0.44      | 1.03 | 0.30 | OK |
|               | S  | AD-1 0.725×0.38×2   | 0.92 | 0.40 | OK |               | S  | AF-3 2.35×0.44      | 1.03 | 0.12 | OK |

店舗2 LVS計表 L (採光) : 1/20 V (換気) : 1/20 S (給排水) : 1/50

| 室名          | 記号 | 面積                                  | 計㎡    | 所要㎡  | 判定 | 室名          | 記号 | 面積                 | 計㎡   | 所要㎡  | 判定 |
|-------------|----|-------------------------------------|-------|------|----|-------------|----|--------------------|------|------|----|
| 客室1<br>非常照明 | A  | 2.60×2.60                           | 6.76  |      |    | 客室3<br>非常照明 | A  | 2.60×2.60          | 7.00 |      |    |
|             | L  | AF-9 1.20×0.95                      | 1.15  | 0.31 | OK |             | L  |                    |      |      | NO |
|             | V  | AF-9 1.20×0.95×0.5                  | 0.58  | 0.31 | OK |             | V  | AF-9 1.80×0.95×0.5 | 0.86 | 0.35 | OK |
|             | S  | AF-9 1.20×0.76×0.5                  | 0.46  | 0.13 | OK |             | S  | AF-9 1.80×0.76×0.5 | 0.68 | 0.14 | OK |
| 客室2<br>非常照明 | A  | 5.6×4.7+1.4×2.5+0.3×0.3×0.6+1.1×1.1 | 31.85 |      |    | 客室4<br>非常照明 | A  |                    |      |      |    |
|             | L  | AF-8 1.80×0.95                      | 1.73  | 1.59 | NO |             | L  |                    |      |      |    |
|             | V  | AD-3 0.70×(2.00+0.45)               | 1.72  | 1.59 | OK |             | V  |                    |      |      |    |
|             | S  | AF-8 1.80×0.76×0.5                  | 0.69  | 0.64 | OK |             | S  |                    |      |      |    |

●店舗部、壁・天井ビニールクロは不燃とする。

- 凡例
- ☒ 柱: 120×120
  - ☒ 化粧柱: 120×120
  - ☒ 透し柱: 120×120
  - ☒ 筋かい (たすき掛け)

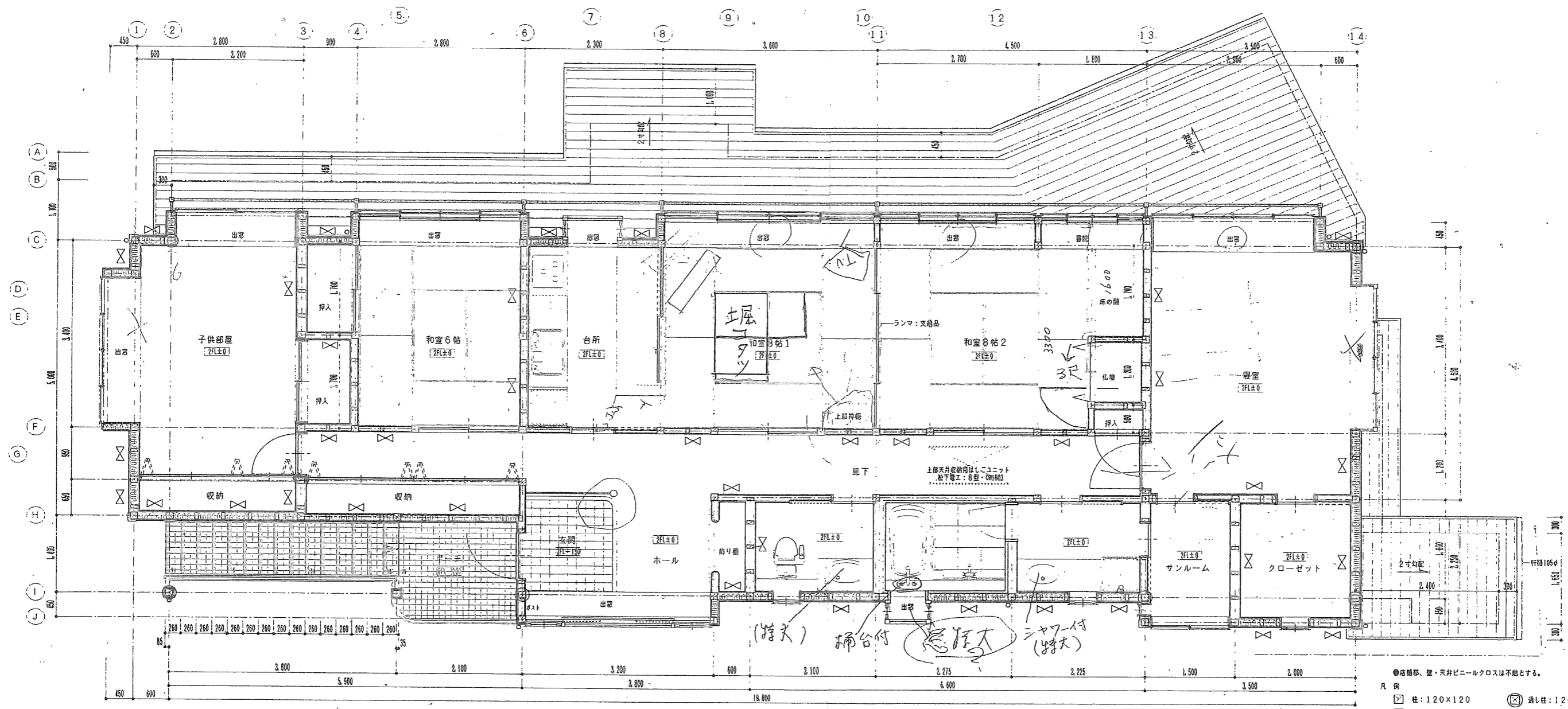
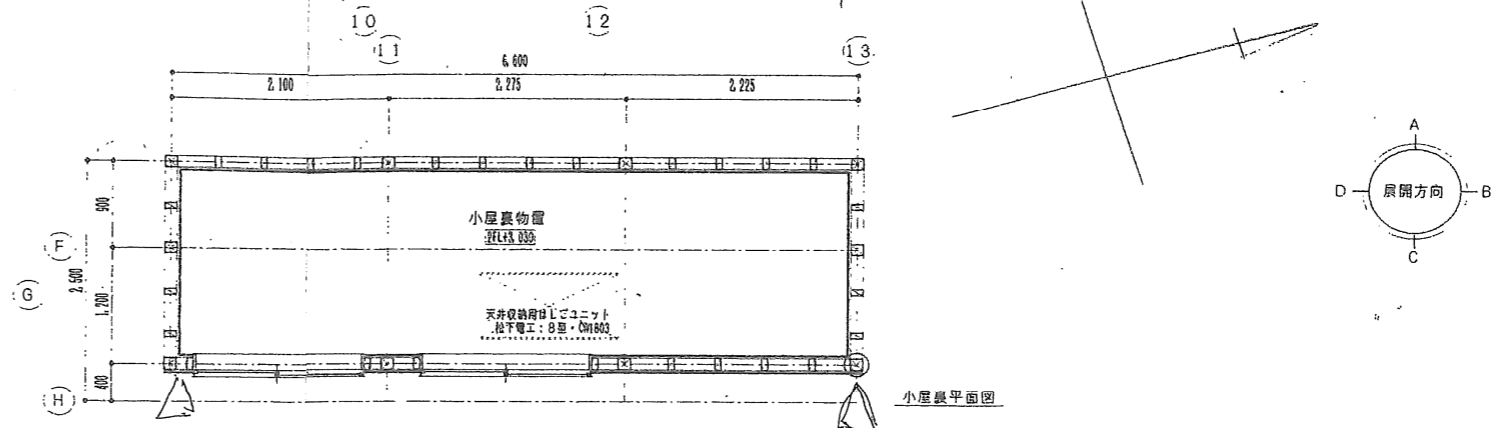
(仮称) 上井邸 (店舗付) 新築工事

1階平面図 SCALE 1:50

CHECK DRAWN NO. A-08 DATE

1 株式会社 伊藤 匠 (石川県 12063) 管理 伊藤 匠 1 株式会社 伊藤 匠 (石川県 12063) 管理 伊藤 匠 1 株式会社 伊藤 匠 (石川県 12063) 管理 伊藤 匠 1 株式会社 伊藤 匠 (石川県 12063) 管理 伊藤 匠

# 2階居宅 平面図



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

| 室名   | 記号 | 面積                  | 計㎡    | 所要㎡  | 判定 | 室名   | 記号 | 面積                     | 計㎡   | 所要㎡  | 判定 | 室名      | 記号 | 面積                         | 計㎡    | 所要㎡  | 判定 |
|------|----|---------------------|-------|------|----|------|----|------------------------|------|------|----|---------|----|----------------------------|-------|------|----|
| 子供部屋 | A  | 2.80×4.35           | 12.18 |      |    | 和室6帖 | A  | 2.80×3.40              | 9.52 |      |    | 和室8帖1・2 | A  | 10.40×3.40                 | 35.36 |      |    |
|      | L  | AP-13 2.63×1.51     | 3.97  | 1.74 | OK |      | L  | AP-14 2.68×(1.11+0.46) | 4.21 | 1.36 | OK |         | L  | AP-11 3.48×(1.11+0.46)     | 5.46  | 5.05 | OK |
|      | V  | AP-13 2.48×1.51×0.5 | 1.87  | 0.61 | OK |      | V  | AP-14 2.68×0.46×0.5    | 0.62 | 0.48 | OK |         | V  | AP-11 3.48×(1.11+0.46)×0.5 | 2.73  | 1.77 | OK |
|      | S  | AP-13 2.48×0.76×0.5 | 0.94  | 0.24 | OK |      | S  | AP-14 2.68×0.46×0.5    | 0.62 | 0.19 | OK |         | S  | AP-11 3.48×0.46×0.5        | 0.80  | 0.71 | OK |

●床断部、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  
 ⊠ 北柱柱:120×120  
 ⊕ 筋かい(太子筋付)

(仮称) 上井部(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 DATE  
 1 株式会社 藤井 (石川町 12043) 1 株式会社 藤井 藤井 藤井  
 (株) 藤井 藤井 藤井 藤井