

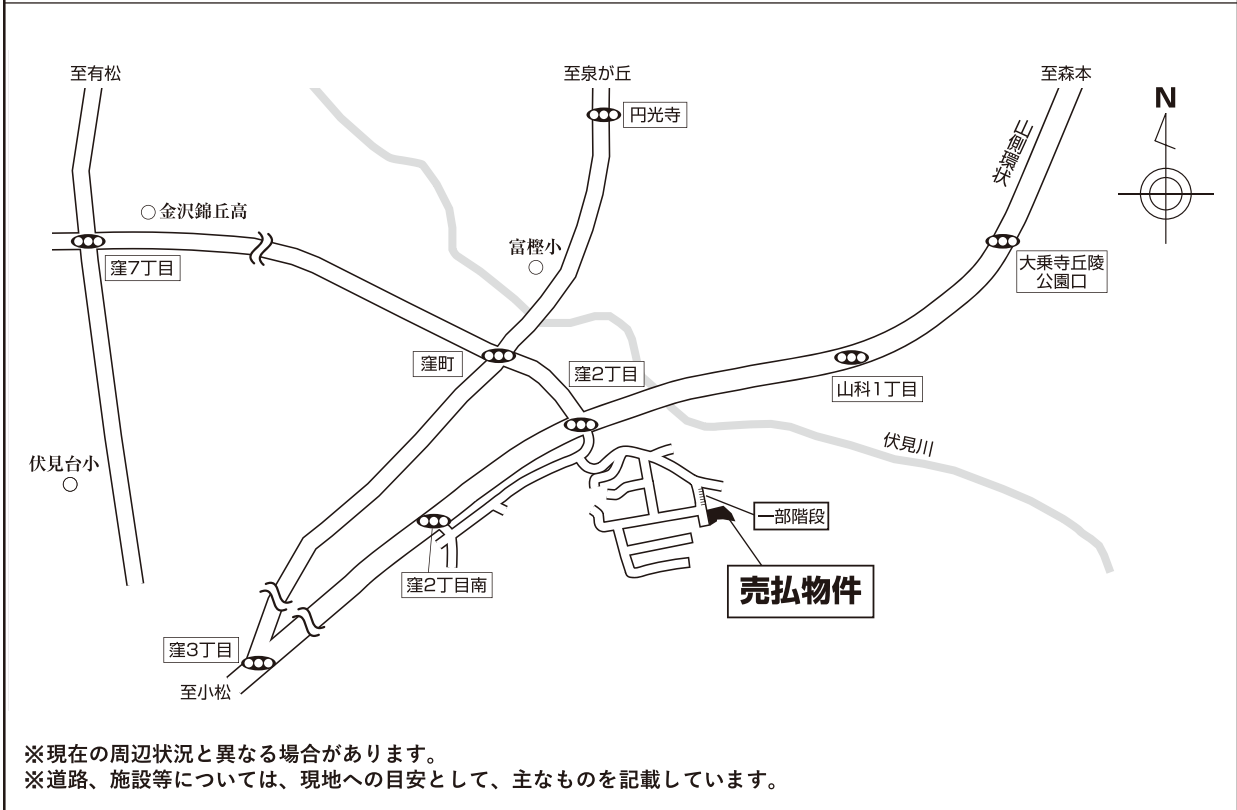
# 物 件 調 査 書

物件番号 101

所在地		石川県金沢市窪2丁目451番			
住居表示		同 所			
現況地目 及び面積等	宅地	209.36 m <sup>2</sup>		工作物	—
				立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	451番			
	地目	宅地			
	数量	209.36m <sup>2</sup>			
接面道路 の状況	西側	未舗装私道 幅員約 4.5~4.6 m		(法第42条第1項第5号道路)	
法令に基づく 制限	都市計画法	市街化区域			
		用途地域	第一種低層住居専用地域		
		地域・地区			
		建蔽率	60%		
		容積率	100%		
		高度制限	10m		
	防火指定	指定なし			
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建築基準法第22条(屋根不燃化の指定区域)</li> <li>◆建築基準法第40条、金沢市建築基準条例(かけ崩れに対する安全処置)</li> <li>◆景観法第16条(景観計画区域)、金沢市景観条例(景観計画区域—その他の区域)</li> <li>◆金沢市夜間景観形成条例(住宅環境地域)、金沢市屋外広告物等に関する条例(第2種禁止地域)</li> <li>◆都市再生特別措置法第88条・第108条(立地適正化計画)</li> <li>◆(旧)宅地造成等規制法第8条(宅地造成工事の許可)</li> <li>◆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)</li> </ul> <p style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</p>				
私道の負担等 に関する事項	私道負担	—	負担の内容	下記参考事項欄参照	
	道路後退	—	負担の内容		
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況	
	電 気	接面道路配線	有	—	
	公営水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄参照	
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄参照	
	都市ガス	接面道路配管	無	下記参考事項欄参照	
交通機関	鉄道等 バス	IRいしかわ鉄道 金沢駅の南方 約6.3km 北陸鉄道路線バス 窪停留所 徒歩4分			
公共施設	金沢市役所(泉野市民センター)		市立富樫小学校	市立高尾台中学校	
参 考 事 項	※建築基準法・都市計画法、その他法令に基づく制限をはじめ、本調査に記載されている事項については、必ず、入札案内書の「物件調査の補足説明事項」を御確認ください。				
	◆境界標については、本地南側(西寄り)の1箇所は南側隣接地の石積み擁壁上部に設置、本地東側(南寄り)の1箇所は東側隣接地(水路)内に設置されています。				
	◆接面道路は、建築基準法に基づく位置指定道路(未舗装私道:指定幅員4.6m)となっており、一部現況幅員が異なります。個人負担による道路舗装、側溝の排水機能確保等、道路に関する工事が必要となる場合があります。詳しくは、金沢市建築指導課にお問い合わせください。				
	◆位置指定道路は私道であり、現時点においては、通行料の負担はありませんが、将来、生じる可能性があります。また、上下水道の埋設配管の設置等のため私道部分を掘削する場合には、所有者の同意等が必要となり、使用料等負担が生じる可能性があります。				
	◆本地は中央付近に傾斜、南寄りに起伏があるほか、北側、東側(北寄りの一部)及び西側には擁壁(高さ最高約2.5m)が設置され、接面道路(坂路)、北側及び東側隣接地と高低差(本地が高い)があります。また、本地東側、西側(南寄りの一部)及び南側(東寄り、西寄りの一部)は斜面となっており、接面道路からの車の乗入れは現況不可となっています。				
	◆南側隣接地は、竹林(本地へ一部越境)となっています。また、南側隣接地には、石積み擁壁(高さ約2.8m、擁壁東寄り及び西寄りの一部は、本地へ越境)が設置され、本地と高低差(本地が低い)があります。なお、本地と南側隣接地との境界には土留等は設置されていません。				
	◆南側隣接地(東寄りの一部)及び東側近接地は傾斜地(現況山林)であるため、本地における、利用計画に見合った開発・建物等建築の可否については、金沢市建築指導課にお問い合わせください。				
	◆本地は、敷地内及び隣接地に高さ1m以上の擁壁があるため、建物の新築等の際には、当該擁壁から離隔等が必要となる場合があります。詳しくは、金沢市道路建設課がけ地対策室にお問い合わせください。				
	◆本地は、金沢市集約都市形成計画(立地適正化計画を包含)における居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外に所在しています。				
	◆上水道本管及び下水道本管は、接面道路延長(北側)に敷設されており、引込みの可否や費用負担等の詳細については、金沢市企業局お客様サービス課にお問い合わせください。				
	◆都市ガス本管は、北側及び北西側近接道路に敷設されており、引込みの可否や費用負担等の詳細については、金沢エナジー株式会社にお問い合わせください。				
	◆東側隣接地には、水路(一部破損、本地へ一部越境)があります。				
	◆接面道路の北側は、舗装私道(東寄りの一部階段)で、車の通行は困難であり、南側は未舗装私道で通行は極めて困難です。				
◆本地は竹が繁茂し、伐採した経緯や南側隣接地の現況から、本地内に竹の地下茎が存在しているほか、折れた竹や防草シートが散見されます。					
◆本地を含む周辺地域は、金沢市水害(洪水、内水)ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当していませんが、該当していない区域においても浸水が発生する場合があります(詳細については金沢市発行のハザードマップを御確認ください)。					
◆本地は、(旧)宅地造成等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域内に所在しています。令和7年4月以降、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域の指定に伴い、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条の規制を受ける場合があります。詳しくは、金沢市がけ地対策室にお問い合わせください。					

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者御自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

# 案内図



# 明細図

