

## 物件概要

価格	300万円	坪単価	約3.33万円
所在地	金沢市若松町ツ64番	土地面積	297.59㎡(公簿)
地目	宅地	坪換算	約90.03坪
現況	更地	引渡	相談
交通機関	IRいしかわ鉄道線「金沢」駅より北鉄バス31分乗「角間新町」停より徒歩7分(約516m)		
小学校	杜の里小学校	中学校	兼六中学校

### 備考

前面道路との高低差がある為、造成工事が必要です。

## 物件のご紹介

近隣に公園や緑が多く閑静な住宅街にある297.59㎡(約90坪)の土地です。山側環状までは約900m。車での移動が便利です。

奥卯辰山健民公園まで車で10分(約3500m)があり、バーベキューやデイキャンプのほかパークゴルフ、ピクニックが楽しめます。春にはお花見も!

徒歩12分(約905m)にイオンモリの里店があります。

## 物件写真



# 物件概要

## 【基本情報】

種目	● 土地
売買価格	● 300万円
所在地	● 金沢市若松町ツ64番
アクセス	● IRいしかわ鉄道線「金沢」駅より北鉄バス31分乗「角間新町」停より徒歩7分(約516m) 北陸鉄道浅野川線「北鉄金沢」駅より北鉄バス31分乗「角間新町」停より徒歩7分(約516m)
小学校	● 杜里小学校
中学校	● 兼六中学校
設備	● 電気:有                      ガス:都市ガス(引込無) ● 飲水:公営(引込無)      排水:下水道

## 【土地】

面積	● 297.59㎡(公簿)
都市計画区域	● 市街化区域
用途地域	● 第一種低層住居専用地域
建ぺい率	● 40%(風致地区による制限あり)
容積率	● 60%
道路	● 北東:約8.0m(公道)
間口	● 約14.5m

## 【備考】

- ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン):指定あり
- ・建物の高さの限度(建築基準法第55条):10m(風致地区による制限あり)
- ・建築基準法第22条区域:指定有
- ・集約都市関係区域(立地適正化計画):一般居住区域
- ・伝統環境保存区域:遠望風致区域-奥卯辰山地区
- ・屋外広告物:第1種禁止区域
- ・照明環境形成地域:住宅環境地域
- ・夜間景観形成区域:自然景観保全区域
- ・風致地区:卯辰山風致地区(第2種)
- ・斜面緑地保全区域:卯辰山丘陵区域(B)
- ・宅地造成等工事規制区域:指定有

●取引態様: 仲介      ●報酬形態: 分かれ      ●担当者: 安藤 優佑

 AND株式会社

〒921-8043 金沢市西泉三丁目1番地パークサイドパレス

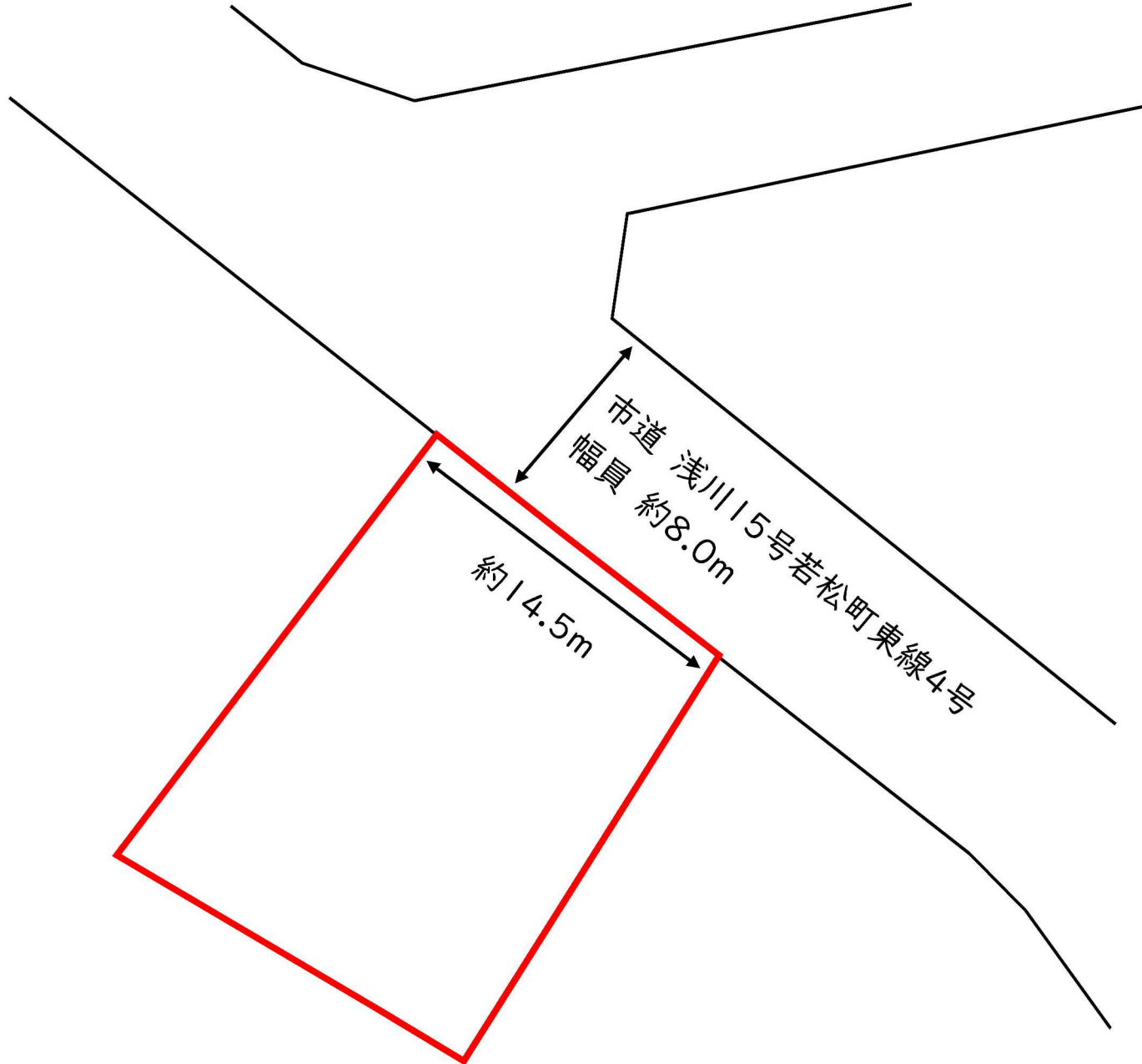
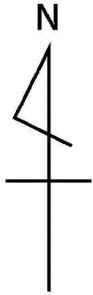
TEL:076-259-6861 / FAX:076-259-6874

営業時間: 10時~18時 定休日:水・日・祝(年末年始・夏季・GW除く)

石川県知事(1)第4397号(公社)石川県宅地建物取引業協会会員、北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

# 土地概略図

※ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。





# 周辺情報

2023年2月10日現在

## 🏠 教育施設

杜の里小学校	約954m	兼六中学校	約1750m
未来のひろば	約1150m	旭町保育園	約1560m
杜の里児童館	約904m	金沢大学	約1560m

## 🛒 スーパー

イオンもりの里店	約905m	アルビス田上店	約1530m
アルビス杜の里店	約1580m	ニュー三久あかつき市場店	約2540m

## 🏪 コンビニ

ローソン金沢もりの里南店	約924m	ファミリーマート金沢大学店	約989m
セブンイレブン金沢旭町2丁目店	約1430m		

## 🏪 その他商業施設

やまや杜の里店	約658m	V・drug杜の里店	約714m
ニトリ金沢田上店	約1610m	DCM金沢田上店	約1620m
クスリのアオキ鈴見店	約1710m	フィットネスクラブエイムスカイシップ	約1940m

## 🍴 飲食店

角ふじ食堂	約318m	焼肉小山もりの里店	約716m
お好み焼古川 金沢もりの里店	約981m	ビックボーイ金沢もりの里店	約1020m
吉野家金沢もりの里店	約1100m	第7ギョーザの店	約1120m
丸亀製麺金沢もりの里店	約1120m	サイゼリヤ金沢杜の里店	約1240m
すき家金沢田上店	約1380m	しゃぶしゃぶ温野菜もりの里店	約1450m

## 🏢 金融機関

北國銀行杜の里支店	約795m	鈴見簡易郵便局	約1320m
-----------	-------	---------	--------

## 🌳 公園

若松町第3児童公園	約262m	若松町第2児童公園	約323m
若松せせらぎ公園	約397m	若松町児童公園	約514m

## 🏥 医療施設

オードリー歯科	約948m	内田マタニティクリニック	約1310m
きのしたクリニック	約1350m	かりの眼科医院	約1440m
すずみが丘病院	約1680m	金沢大学病院	約2840m

# 現地写真

外観



外観



前面道路





