

物件概要			
価格	3780万円	坪単価	約53.91万円
所在地	金沢市長土堀二丁目559番	土地面積	231.8㎡（公簿）
地目	宅地	坪換算	約70.12坪
現況	更地	引渡	相談
交通機関	「三社」停まで徒歩1分同停留所からIRいしかわ鉄道線「金沢」駅まで北陸鉄道バス3分乗車		
小学校	中央小学校	中学校	長町中学校
備考			
セツバック（約3.6㎡）要			
指定仲介業者を通しての申込みになり、仲介手数料がかかります。			
敷地が2以上の用途地域にわたる場合、建物用途は、敷地の過半を占める地域の制限を受けます。			
建ぺい率と容積率は、敷地が複数の用途地域にわたる為、各地域の面積により、加重平均されます。			
高さ制限は、建物の部分が属する用途地域の規定が、建物の部分毎に適用されます。			
本物件北西側道路部分に電柱および支線が存在します。			
移設する場合は協議および移設費用が必要となる可能性がございます。			

物件のご紹介
【長土堀二丁目】エリア
中央小学校まで徒歩7分（約502m） 長町中学校まで徒歩9分（約701m）
金沢市中心部の土地。 最寄りのバス停（徒歩1分）からは、金沢駅までバス1本（約3分） 武蔵ヶ辻・近江町市場や香林坊までのアクセスも良好です♪
建築条件なし。 好きなハウスメーカーで建てられます！

物件写真



物件概要

【基本情報】

種目	● 売土地
売 買 価 格	● 3780万円
所 在 地	● 金沢市長土堀二丁目559番
ア ク セ ス	● 「三社」停まで徒歩1分同停留所からIRいしかわ鉄道線「金沢」駅まで北陸鉄道バス3分乗車 北陸鉄道浅野川線「金沢」駅まで徒歩15分(約1170m)
小 学 校	● 中央小学校
中 学 校	● 長町中学校
設 備	● 電気:有 ガス:都市ガス(引込無)*引込工事費用は買主負担 ● 飲水:公営 排水:下水道

【土地】

面 積	● 231.8㎡(公簿)
都市計画区域	● 市街化区域
用 途 地 域	● 第一種住居地域、商業地域
建 ぺ い 率	● 60% / 80%
容 積 率	● 200% / 400%
道 路	● 北側:約3.43m(公道)
間 口	● 北側:約12.6m

【備考】

- ・防火・準防火地域:準防火地域
- ・高度地区:31m高度地区、20m高度地区
- ・駐車場整備地区:金沢市都心部地区
- ・集約都市関係区域(立地適正化計画)-居住誘導区域:居住誘導区域
- ・集約都市関係区域(立地適正化計画)-都市機能誘導区域:都市機能誘導区域(都心拠点)
- ・伝統環境保存区域:伝統的街並み区域-長土堀2・3丁目周辺地区
- ・伝統環境調和区域:景観調和区域-昭和大通り地区
- ・屋外広告物(禁止地域等):第4種禁止地域、第3種禁止地域
- ・特定屋内広告物届出地区:特定屋内広告物届出地区
- ・照明環境形成地域:まちなか地域、商業業務地域
- ・夜間景観形成区域:歴史的景観保全区域
- ・多雪区域(垂直積雪量):1.5メートル以上
- ・住宅支援対象区域:まちなか区域
- ・金澤町家保全活用推進区域:指定あり

※本物件東側道路:一般都道府県道石川県146号線金沢停車場南線から西側境界線から西側に垂直に20m離れた平行線までの部分が商業地域。その他の(20mを超える)部分が第一種住居地域。
建ぺい率と容積率は、各地域の面積により、加重平均されます。

●取引態様: 売主 ●報酬形態: 当方不払 ●担当者: 安藤 優佑



AND株式会社

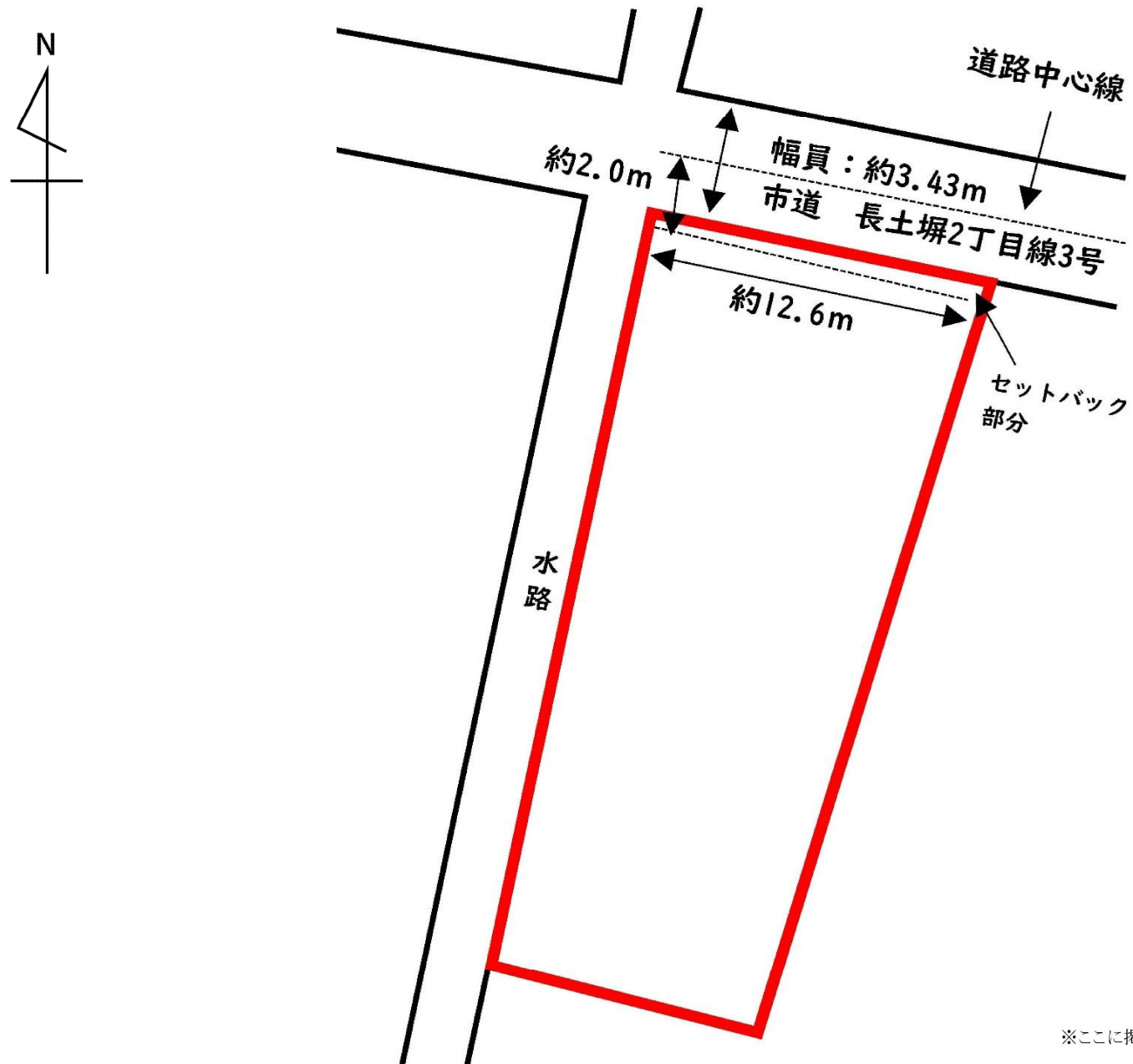
〒921-8043 金沢市西泉三丁目1番地パークサイドパレス102

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

2024年11月26日現在

教育施設

中央小学校	約502m	長町中学校	約701m
長土堀こども園	約477m	さいび園	約517m
遊学館高等学校	約2480m	北陸学院高等学校	約2930m

スーパー

マルエー元菊店	約791m	カジマート 金沢エムザ店	約1100m
100banマート	約1210m	アピタ金沢店	約1390m

コンビニ

セブンイレブン 金沢中央郵便局前	約230m	ファミリーマート 金沢元菊店	約347m
------------------	-------	----------------	-------

その他商業施設

スギ薬局 金沢昭和町店	約386m	クスリのアオキ長田店	約1070m
金沢フォーラス	約1280m	片町きらら	約1440m
パティスリー プティブラン	約777m	金沢エムザ	約1070m
POP BY COFFEE	約719m		

飲食店

ラーメン樹	約57m	うどん亭 大黒屋	約148m
一軒家レストラン れんが亭	約636m	文明寿司	約202m
居酒屋 小路	約341m	昌徳園	約397m

金融機関

北國銀行 犀川中央支店	約520m	金沢中央郵便局	約156m
北陸銀行 金沢支店	約1110m		

公園

神保緑地	約353m	穴水町児童公園	約431m
玉川公園	約679m		

医療施設

さいとう眼科	約227m	伊藤内科医院	約482m
かばた医院	約745m	中川歯科医院	約294m
金沢聖霊総合病院	約941m		

現地写真

外観



外観

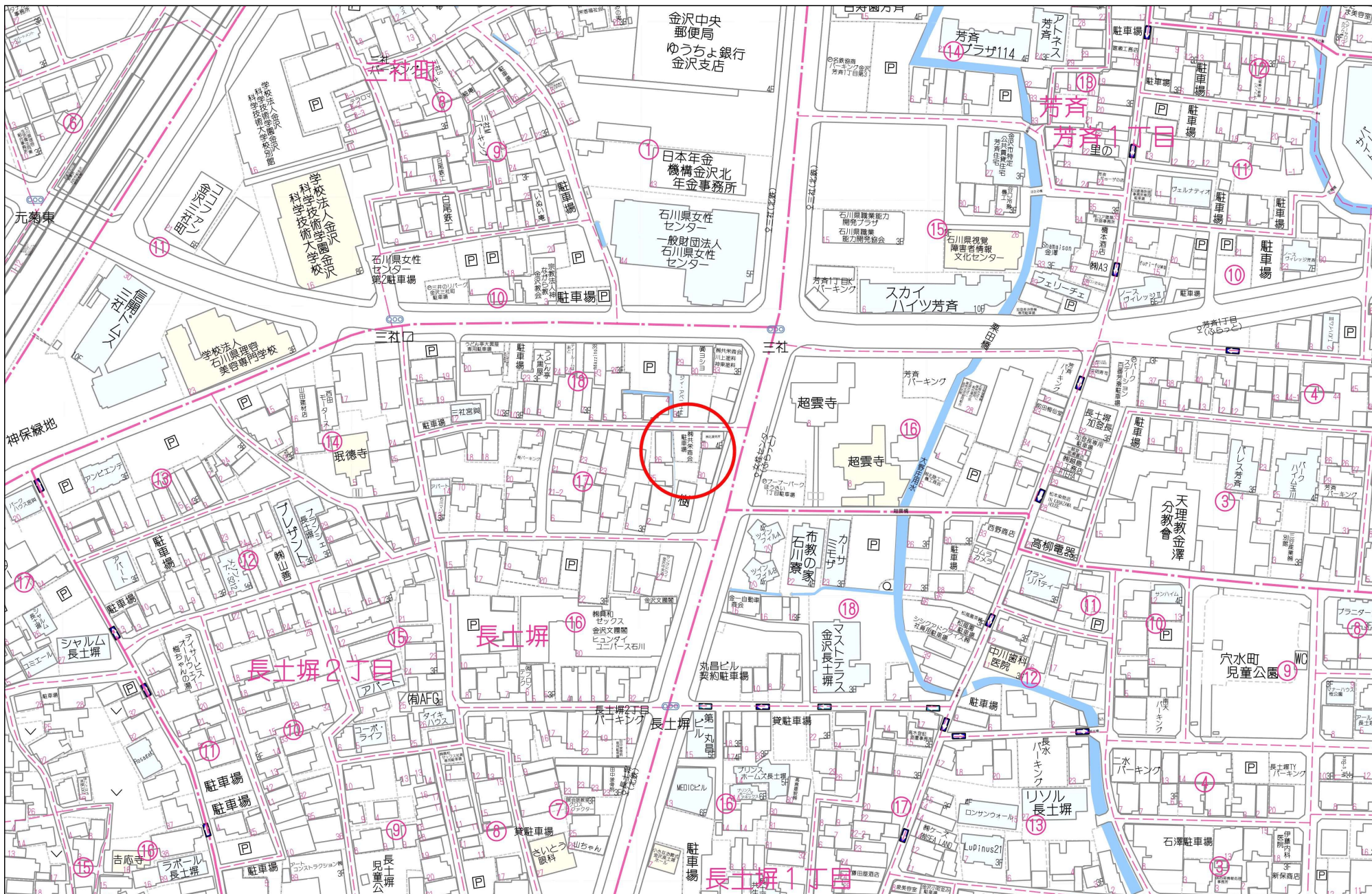


前面道路



前面道路





60m

1:1500